

## 71 年 1 月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- 送「特種考試土地登記專業代理人考試規則」乙份(71AAZZ01).....1

### 二、地政法令

#### (一) 地政機關法令 (缺)

#### (二) 地權法令

內政部 71.1.8 (71) 臺內地字第 65698 號函轉行政院 70.12.14 臺 70 財字第 18035 號函以：省市府依行政院 70.12.14 臺 70 財字第 18035 號函核示函送內政部申請核准撥用省(市)、縣(市)、鄉鎮有土地案件，為簡化作業流程，請將全案及附件副送財政部，以便事先核酌

- 關於共有人繁多之土地或建物所有權移轉登記，若有殘留持分或連前持分時，應如何填寫疑義(71ABCB02).....1
- 土地與建物不併同申請所有權移轉登記時，應如何辦理疑義(71ABCB03).....1
- 關於旅韓華僑在僑居地死亡者，其繼承人或部份繼承人喪失中華民國國籍，依法有無繼承權等疑義一案（法務部公報第 19 期）(71ABCC04).....2
- 內政部函釋日據時期臺灣習慣「媳婦仔」於日後由養家主婚出嫁，戶籍登記簿記載為「姪」，其對養母遺產有無繼承權疑義(71ABCC05).....2
- 關於日據時期收養之養女，日後與養兄結婚，而將戶籍登記簿上養女之記事刪除，且記載為「婦」，光復後戶籍記載為「長媳」；其對生母之遺產（光復後死亡）有繼承權(71ABCC06).....4
- 申辦本府國民住宅法定抵押權債務人變更登記可逕依本府國民住宅處檢附之囑託登記清冊辦理(71ABCD07).....4
- 關於建築物屋頂突出物面積之核計方式，應分層計算，註記並綜合計列建物總樓地板面積項內(71ABCF08).....5
- 申請本市士林區公館地段新安小段 40 地號旱地目地地目變更乙案(71ABCK09).....5
- 臺北市府地政處 71.1.12 北市地一字第 0065 函示，嗣後政府機關函請發給地籍圖，地價證明時，若為公務需要者，基於政府機關執行公務，以上相互配合協助之原則，得免繳納規費即予檢送；至非為公務需要者，仍應依規定提出申請並繳納規費
- 統一規定土地登記案件之駁回處理方法(71ABCZ10).....5
- 關於內政部函釋「祭祀公業土地清理要點」（刊登 70 年 4 月份法令月報）第 9 點規定之同意授權管理人處分或設定負擔之派下員人數，係基於一般祭祀公業派下員固定額及權利均等而訂。如公業規約另有規定者，依其規約規定為準(71ABCZ11).....6
- 關於內政部函請外交部、僑務委員會配合辦理查證授權書事宜，俾保障旅外僑民在國內之不動產權益乙案(71ABCZ12).....6

• 建議統一規定，旅居海外國人授權他人代為處分其所有國內不動產之授權書格式案(71ABCZ13).....	7
• 內政部 71.1.8(71)臺內地字第 65356 號函為建物所有權第一次登記時，地政機關應於建築改良物登記簿標示部備考欄加註使用執照字號或完工證明字號(71ABCZ14).....	10
• 內政部規定自然人申辦土地或建物登記案件，登記機關應將其出生年月日註記於所有權部或他項權利部備考欄(71ABCZ15).....	10
• 內政部函釋土地登記專業代理人管理辦法第 28 條規定執行疑義(71ABCZ16).....	11
臺北市府地政處 71.1.20 北市地一字第 02056 號函轉內政部 71.1.18 (71) 臺內地字第 60863 號函，關於依土地登記專業代理人管理辦法第 28 條規定，申請繼續執業登記之代理人，如經人檢舉，法院確定判決之文件或有案可稽，而有同辦法第 5 條各款情事者，應駁回其申請，其已登記者應撤銷其已核發之登記卡	
• 71 年 1 月 7 日 (第 16 次) 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(71ABCZ17).....	11
• 71 年 1 月 14 日 (第 17 次) 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(71ABCZ18).....	12
• 71 年 1 月 21 日 (第 18 次) 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(71ABCZ19).....	14
(四) 地用法令	
• 「臺北市出售照價收買土地作業要點」，業經本府第 312 次市政會議審議通過並自即日起實施(71ABDZ20).....	16
• 內政部釋復關於建物出售時，其基地共有人有無土地法第 104 條優先購買權疑義案(71ABDZ21).....	18
(五) 重劃法令	
• 函轉「臺北市土地重劃大隊標售臺北市日據時期重劃地區保留地投標須知」(71ABEB22).....	18
• 關於市地重劃區內原依法放租予農民耕作使用之省有土地，經重劃後抵充為公共設施用地致未能分配土地者，應如何給予承租人補償一，請依內政部 (71) 臺內地字第 59859 號函規定辦理(71ABEB23).....	20
(六) 地價法令 (稅)	
• 臺灣省地政處建議不同所有權人土地合併時，若係按地價不變之原則決定其持分比例者，應維持總地價不變原則，重行核算各共有人最近一次申報地價及原規定地價或前次移轉現值乙案(71ABFA24).....	21
• 內政部函釋：農業用地移轉後為自耕農業使用者，以該宗土地增值稅額百分之二十，由政府補助自耕農地承受人之規定，並不以有償移轉者為限(71ABFB25).....	28
• 釋復臺北縣北區防洪計畫初期實施計畫一疏洪道及兩岸堤防暨三	

重，蘆州堤被徵收土地，既係依據臺灣省政府於 57 年公告之「淡水平原管制辦法」制定為一級管制區，而非依都市計畫法編定之公共設施保留地，自不得比照土地稅法第 39 條第 1 項後段（平均地權條例第 42 條）規定，減徵土地增值稅百分之二十（財政部公報第 19 卷第 941 期）(71ABFB26).....	29
● 釋復稽徵機關受理之土地移轉現值申報案件，因申報人間發生糾紛正在涉訟中，以致應納之土地增值稅逾期未納，可暫緩依本部（69）臺財稅第 33714 號函釋規定，逕行註銷其原申報案。倘原申報案件經註銷後，訴訟案始經法院判決確定，仍應移轉予原權利人時，其再行申報移轉，仍得以原申報案所申報之現值為其申報移轉理值，計課土地增值稅（財政部公報第 19 卷第 941 期）(71ABFB27).....	29
● 中華民國 71 年 1 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」（北市公報 71 年春字第 7 期）(71ABFZ28).....	29
(七) 徵收法令	
● 修訂「臺北市辦理徵收土地農林作物及魚類補償、遷移費查估標準」(71ABGZ29).....	32
三、台灣省地政法令	
● 釋復李○○就被繼承人李□□所遺財產申辦代位繼承登記一案（省政府公報 71 年春字第 21 期）(71ACBZ30).....	37
● 釋復嘉義縣第三期與嘉市地重劃區內原依法放租予農民耕作使用之省有土地，經重劃後抵充為公共設施用地致未能分配土地，應如何給予承租人補償疑義一案（省公報 71 年春字第 21 期）(71ACDZ31).....	37
● 為公共設施用地致未能分配土地，應如何給予承租人補償疑義一案（省公報 71 年春字第 21 期）(71ACZZ32).....	38
● 民國 70 年 12 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表（省公報 71 年春字第 26 期）(71ACZZ33).....	38
四、高雄市地政法令	
● 訂定「高雄市耕地租約登記辦法」暨「高雄市政府暨各區公所耕地租佃委員會組織規程」各一種(71ADCZ34).....	43
五、其他法令	
(一) 一般法規	
● 公務人員眷屬疾病保險條例（總統府公報第 3934 號）(71AEAZ35).....	46
● 轉發監察院監察委員監察證使用規則（附監察證式樣）及監察院調查證使用規則（附調查證式樣）(71AEAZ36).....	47
臺北市府 71.1.6 府法三字第 61182 號令修正「臺北市各區調解委員會組織規程」（北市公報 71 年春字第 10 期）	
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
● 70 年度臺上字第 2049 號（法令月刊第 23 卷第 2 期）(71AFAZ37).....	53
(二) 行政法院判決要旨（缺）	

## 檢送特種考試土地登記專業代理人考試規則乙份

考選部函 內政部

71.1.7 (71) 選二字第 0097 號

說明：依據考試院 70.12.29 (70) 考臺秘議字第 4211 號令辦理。

附件

特種考試土地登記專業代理人考試規則

70.12.9 考試院發布 (70) 考臺秘議字第 4211 號令

- 第 1 條 特種考試土地登記專業代理人考試（以下簡稱本考試）依本規則行之。
- 第 2 條 中華民國國民年滿二十歲，具有左列資格之一者，得應得應本考試。  
一、曾在公立或立案之私立高級中等以上學校畢業者。  
二、經普通檢定考試及格者。
- 第 3 條 本考試應試科目分普通科目與專業科目：  
普通科目：三民主義、國文（論文及公文）。  
專業科目：民法概要、行政法概要、土地法規、土地稅、土地登記實務。
- 第 4 條 本考試應考人於考試前應經體格檢查，不合格者不得應考。
- 第 5 條 本考試以總成績滿六十分為及格，普通科目平均分數佔百分之二十，專業科目平均分數佔百分之八十。但應該科目中有一科為零分者，仍不及格。
- 第 6 條 本考試組織典試委員會主持典試事宜，其試務由考選部辦理，或委託內政部辦理。
- 第 7 條 本考試辦理完竣後，典試委員會及辦理試務機關應將辦理典試及試務情形，連同關係文件，送由考選部報請考試院備案並頒發及格證書。
- 第 8 條 本規則未規定事項，適用一般考試法規之規定。
- 第 9 條 本規則自發布日施行

## 關於共有人繁多之土地或建物所有權移轉登記，若有殘留持分或連前持分時，應如何填寫疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

71.1.23 北市地一字第 02368 號

說明：

- 一、依本處 71.1.15 北市地一字第 00988 號函續辦。
- 二、案經綜合各所意見後，統一規定如左：
  - (一) 本案若有殘留持分或連前持分，而申請人已自行填寫者，由審查人員切實審核後擬以辦理。
  - (二) 若申請人未填寫者，查現行法令並無規定，應由申請人自行填寫，故不得要求申請人填寫，並為便民起見，應由審查人員核計，並簽註於審查意見欄內，惟如殘留持分或連前持分之人數眾多，審查意見欄不敷填寫時，可以加貼浮籤方式填載之。

## 土地與建物不併同申請所有權移轉登記時，應如何辦理疑義

臺北市政府地政處函 吳○○女士

71.1.23 北市地一字第 01173 號

說明：

- 一、依內政部 71 年 1 月 12 日 (71) 臺內地字第 65388 號函交下女士 70 年 12 月 30 日申請書辦理。
- 二、查建物與其基地同時申請所有權移轉登記時，即得依規定予以辦理。惟 (一) 如因建物與其基地之所有權人不同，無法移轉予同一人時，參照內政部 64 年 10 月 21 日臺內地字第 657006 號函說明二第 (二) 項規定意旨，應由出賣人於申請書備註欄內自行切結簽註有無租賃關係，俾使地政機關審核有無優先購買權之證明文件據以辦理移轉登記，若有租賃關係，自應依土地登記規則第 77 條第 1 項規定，附具放棄優先購買權。若無租賃關係，並經登記機關核對登記簿亦無地上權與典權時，依照內政部 71 年 1 月 10 日 71 臺內地字第 65347 號函規定，即得逕依簽註內容准予辦理移轉登記。(二) 如建物與其基地同時移轉予同一人，而基地部份因申報現值等原因致未與建物併同申辦，僅建物先行申請移轉登記時，得由申請人雙方於申請書備註欄或檢具理由書敘明：「土地確已移轉予建物取得者，且已依規定申請現值申報，如有不實，願負一切法律責任。」並附具現值申報收據影本附卷後，即得准予受理。故本案請女士依上開說明辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所 (請查照辦理) 及本處技術室。

## 關於旅韓華僑在僑居地死亡者，其繼承人或部分繼承人喪失中華民國國籍，依法有無繼承權等疑義一案

法務部函 外交部

70.11.20 法(70)律字第 14146 號

說明：

- 一、復 70.11.7 外(70)亞太一字第 25933 號函。
- 二、查大韓民國涉外私法第 26 條規定，繼承依繼承人之本國法。旅韓華僑在僑居地死亡，其遺產之繼承，自我國民法繼承編之適用。次查民法總則施行法第 2 條規定「外國人於法令限制內有權利能力。」喪失中華民國國籍者，不問其是否在其他國家具有國籍，均為民法總則施行法第 2 條所稱之外國人。我國民法繼承編既未限制外國人繼承中國人之遺產，則喪失中華民國國籍而取得大韓民國國籍者，如為民法第 1138 條所定之法定繼承人，自得繼承中華民國僑民之遺產，其繼承權不因喪失中華民國國籍在被繼承人死亡之前或之後而有何不同。惟如該旅韓華僑之遺產，其中有在中華民國境內之土地或其他土地權利者，則其繼承人已喪失中華民國國籍時，應受我國土地法第 18 條規定之限制。

## 內政部函釋日據時期臺灣習慣「媳婦仔」於日後由養家主婚出嫁，戶籍登記簿記載為「姪」，其對養母遺產有無繼承權疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

71.11.4 北市地一字第 00606 號

說明：依內政部 70 年 9 月 9 日臺內地字第 42340 號函副本及 71 年 1 月 7 日臺內地字第 60442 號函辦理，併檢送上開函件影本及本處 70 年 9 月 17 日北市地一字第 41512 號函抄件影本各乙份。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

71.1.7(71)臺內地字第 60442 號

主旨：關於日據時期收養之「媳婦仔」對其養父母遺產繼承權疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處 70 年 9 月 17 日北市地一字第 41512 號函。
- 二、案經函准法務部 70.12.2 法 70 律 14587 號函以：「二、查前司法行政部 42.6.2 臺 42 公參字第 2652 號函釋臺灣民間習慣，無頭對「媳婦仔」於日後在養家招贅或由養家主婚出嫁者，應視為自該時起與養家親屬間發生準血親關係，亦即養媳轉成養女一節，係針對貴部當時來函所詢某媳婦仔於日據時期被人收養並在養家招贅，且該婦所生長子在戶籍上稱為「孫」之事例而為答覆。倘在日據時期收養之媳婦仔，於光復後始與人結婚者，則參照前司法行政部 60.12.12 臺 60 函民決字第 10097 號函，自不能認其身分可當然變更為養女。至於王林○一案，其於日據時期由養家主婚出嫁後，即在戶籍登記簿上記載為「姪」，是否養家無意收養所致，無從明瞭，按戶籍資料雖非專供證明身分之用，究不失為重要佐證，王林○既未經登記為養女，除有確切證明(如書約)外，似未便遽作養家有意收養之推斷，本部 70.8.15 法 70 律字第 10308 號函，即係基此理由，與前司法行政部所持見解並無兩歧。惟如具體事件關於繼承權發生爭執時，應循訴訟程序求為確認，並以法院判決結果為準。」本部同意上述法務部意見。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

70.9.17 北市地一字第 41512 號

主旨：關於日據時期臺灣習慣「媳婦仔」於日後由養家主婚出嫁，戶籍登記簿記載為「姪」，其對養母遺產有無繼承權疑義乙案，復請釋示。

說明：

- 一、依貴部 70.9.9 臺內地字第 42340 號函副本辦理。
- 二、查日據時期臺灣人民所撫養之「媳婦仔」(童養媳)，係以將來為子媳之目的所收養之異姓幼女，與養女有別。不論收養時其未婚夫已否確定，均與養家之親屬發生準成婚之親屬關係。因其非準血親關係，媳婦仔對於收養者之遺產應無繼承權，固無疑義。惟媳婦仔與養女經收養後，其身份被解為可以互相轉換(臺灣民事習慣調查報告第 383 頁參照)；又前司法行政部 42.6.2 臺 42 公參字第 2652 號函釋媳婦仔於日據時期由養家招贅或主婚出嫁，應視為自該時起與養家親屬間發生準血親關係，即發生「身分之轉換」，而「養媳」亦即轉成「養女」。本案王林○既經養家主婚出嫁，參照上開前司法行政部解釋，其身份應已轉換為「養女」，貴部函釋「在未另訂書約將『媳婦仔』身分變更為養女之前，不能認媳婦仔具有養女身份」一節，是否為王林○於光復後始由養家主婚出嫁(前司法行政部 60.12.12 臺(60)函民決字第 10097 號函釋日據時期收養之媳婦仔於臺灣光復後與人結婚，除收養人與被收養人依民法另立收養契約將媳婦仔身份變更為養女外，不能認為有民法規定之養女身份)？抑或不不論媳婦仔於日據時期或光復後由養家主婚出嫁，如未經另訂書約將「媳婦仔」身份變更為養女之前，均不能認媳婦仔具有養女身分(即不發生身份之轉換)？仍請再予釋示，俾憑遵辦。

附件 3

內政部函 臺灣省地政處

70.9.9(70)臺內地字第 42340 號

主旨：關於日據時期臺灣習慣「媳婦仔」於日後由養家主婚出嫁，戶籍登記簿記載為「姪」，其對養母遺產有無繼承權疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 70.6.4(70)地一字第 31691 號函，並檢還原附登記申請書件全宗。
- 二、查日據時期臺灣人民所撫養之「媳婦仔」（童養媳），係以將來為子媳之目的所收養之異姓幼女，與養女有別；不論收養時其未婚夫已否確定，均與養家之親屬發生準成婚婦之親屬關係（參見臺灣民事習慣調查報告第 154 頁）。本件王林○係於民國前 2 年 6 月 10 日，以「媳婦仔」身分入戶於王家（當時戶長為王○）既非養女，自與王家之親屬間不發生擬制血親關係，在未另訂書約將「媳婦仔」身分變更為養女之前，不能認媳婦仔具有養女身分。從而王林○對其養母王陳○○之遺產無繼承權。（王陳○○係女性，來函載為養父，似有誤繕）。
- 三、案經函准法務部 70.8.15 法 70 律 10308 號函同意前開見解。

**關於日據時期收養之養女，日後與養兄結婚，而將戶籍登記簿上養女之記事刪除，且記載為「婦」，光復後戶籍記載為「長媳」；其對生母之遺產（光復後死亡）有繼承權**

臺北市政府地政處函 吳○○先生

71.1.20 北市地一字第 00142 號

說明：

- 一、復先生 71 年 1 月 3 日申請書。
- 二、查「媳婦仔與養女經收養後，其身分被解為可以互相轉換，惟一種身分轉換為他種身分時，須具備他種身分之必要要件。（前司法行政部編臺灣民事習慣調查報告第 383 頁參照），故媳婦仔與養女之身分並非永遠不變。又依最高法院民刑庭總會料 44.11.4 決議：「養女與養父母之子結婚，則可依民法第 98 條之規定解釋為當事人問，係以養媳之關係而收養，自無養女之身分。」本案吳傅○○於大正 5 年 11 月 5 日被吳○○發收養為養女，嗣後於昭和 2 年 2 月 18 日與吳○○之長男吳□□結婚，並將戶籍登記簿所載「從兄吳○○養女」之字樣予以刪除，且記載為「婦」，光復後戶籍記載為「長媳」，則參照前開臺灣民事習慣調查報告，最高法院民刑庭總會決議及內政部 47 年 4 月 2 日臺內地字第 5368 號函釋，吳傅○○應無養女之身分，故其對吳○○之遺產（民國 54 年 3 月 15 日死亡）應無繼承，而對其生母傅侯等之遺產（民國 39 年 7 月 19 日死亡）有繼承權。

**申辦本府國民住宅法定抵押權債務人變更登記可逕依本府國民住宅處檢附之囑託登記清冊辦理**

臺北市政府地政處函 本府國宅處

71.1.22 北市地一字第 01852 號

說明：

- 一、依 貴處 71.1.16 (71)北市宅三字第 0961 號函辦理。
- 二、關於申辦本府國民住宅法定抵押權債務人變更登記，可否逕依檢附之清冊辦理乙

案，本處同意依 貴處來函說明二方式辦理，惟清冊(附製訂格式)應檢送兩份，俾地政事務所於辦竣登記後，一份存檔，一份加蓋已登記戳章檢還 貴處，請查照。

附件

臺北市政府國民住宅處函 地政處 71.1.16(71)北市宅三字第 0961 號  
主旨：為申辦本府國民住宅法定抵押權債務人變更登記，可否逕依檢附之清冊辦理乙案，請查照惠復。

說明：

- 一、查國民住宅辦理法定抵押權加註登記係逕依據法定抵押權囑託登記清冊辦理，無需檢附公定抵押權設定契約書及其他有關證件，並不發給他項權利證明書。
- 二、爰國民住宅經核准同意移轉後請准直接依據檢送之清冊，載明原債務人、現債務人、建物門牌及建號辦理法定抵押權債務人變更登記，以簡化手續用維債權。

## 關於建築物屋頂突出物面積之核計方式，應分層計算、註記並綜合計列建物總樓地板面積項內

臺北市政府地政處函 各地政事務所 71.1.23 北市地一字第 01848 號  
說明：依本府工務局建築管理處 71.1.15 北市工建(一)字第 7053440 號函辦理。

## 申請本市士林區公館地段新安小段 40 地號旱地目土地地目變更乙案

臺北市政府地政處函 李○○先生 71.1.11 北市地一字第 00103 號  
說明：

- 一、復先生 70 年 12 月 30 日申請書。
- 二、查依農業發展條例第 23 條：「為擴大農場經營規模，防止農地細分，現有之每宗耕地不得分割及移轉為共有。……部分變更為非耕地使用者，其變更部分得為分割。」之規定，前開公館地段新安小段 40 地號因係位於保護區「旱」地目土地，其地目變更自應依上開法條規定，先行就其中合法變更使用部分核實辦理分割後，再辦理地目變更。至臺灣省地目等則調整辦法第 17 條第 2 項雖有得將建物附屬用地，一併編入已建有永久性建築物之土地，編為「建」地目之規定，依命令不得牴觸法律之原則，仍應受上開法條之限制。
- 三、副本抄送士林地政事務所(檢附土地所有權狀二張及申請書等附件乙宗，有關申請住所變更登記乙節，請查明處理逕復)古亭、松山、中山、建成地政事務所、本處技術室、第一科。

## 統一規定土地登記案件之駁回處理方法

臺北市政府地政處函 各地政事務所 71.1.9 北市地一字第 55412 號  
說明：

- 一、依本處第 170 次處務會報主席指示事項辦理。

二、查土地登記案件駁回之處理，內政部 69 年 5 月 5 日臺內地字第 12739 號函已有規定，本處 69 年 5 月 16 日北市地一字第 17606 號函亦予補充規定有案，惟近年本市各地政事務所對於土地登記案件之駁回處理方法，仍有不一致情形，茲特重新規定左列事項，希切實遵照改進：

- (一)申請土地登記案件，經審查結果有土地登記規則第 49 條第 1 項情事之一者，應以土地登記駁回通知書詳列理由駁回之。
- (二)依前項規定為駁回登記之申請時，應由審查人員以駁回理由簽准後，始得為之。
- (三)駁回登記之申請時，依土地登記規則第 50 條規定應將申請書件加蓋土地登記駁回之章，全部發還申請人，但得將駁回理由有關文件影印存參。其駁回理由系逾期未補正或未照補正事項完全補正者，應將補正通知書稿並存。
- (四)駁回理由簽辦單位經准予辦理駁回後，並同前項留存文件，應依收件號碼歸入登記案件檔案。
- (五)土地登記駁回通知書連同應退還之書件，應以郵政掛號寄送申請人，但在郵寄之前，得由申請人自行向地政事務所領取。
- (六)土地登記申請案件經駁回後，即告結案。登記收件簿內該件（備註欄）內，應註明（駁回）及其日期，以備查考。

三、副本抄送本處技術室

## 關於內政部函釋「祭祀公業土地清理要點」（刊登 70 年 4 月法令月報）第 9 點規定之同意授權管理人處分或設定負擔之派下員人數，系基於一般祭祀公業派下員固定額及權利均等而訂。如公業規約另有規定者，依其規約規定為準

臺北市政府地政處函 各地政事務所、土地重劃大隊 71.1.29 北市地一字第 02639 號  
說明：依內政部 71 年 1 月 21 日臺內地字第 61971 號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。  
附件

內政部函 71.1.21 (71) 臺內地字第 61971 號  
主旨：本部 70 臺內地字第 11987 號函頒（祭祀公業土地清理要點）第 9 點規定之同意授權管理人處分或設定負擔之派下員人數，系基於一般祭祀公業派下員固定額及權利均等而訂。如公業規約另有規定者，依其規約規定為準。

說明：

- 一、復臺端 70 年 12 月 15 日函。
- 二、如其祭祀公業規約訂定派下員隨分房而增加其派下權與分房數之相乘積成反比例者，自可依規約，此於祭祀公業土地清理要點第 9 點，已有明定。

## 關於內政部函請外交部、僑務委員會配合辦理查證授權書事宜，俾保障旅外僑民在國內之不動產權益乙案

臺北市政府政處函 各地政事務所

71.1.19 北市地一字第 0182 號

說明：依內政部 71.1.14 臺內地字第 65504 號函副本辦理，併檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 外交部、僑務委員會

71.1.14 (71) 臺內地字第 65504 號

主旨：請貴部會依說明二配合辦理查證授權書事宜，俾保障旅外僑民在國內之不動產產權，請查照。

說明：

- 一、依據貴外交部 70.11.30 外(70)領三字第 27949 號函辦理。
- 二、按為保障華僑在國內不動產，其授權國內親友處分在臺不動產而申請登記者，該登記機關應就我駐外單位驗發之授權書影本函送外交部領事事務處查證，前經本部 70.9.26(70)臺內地字第 45629 號函請省市地政處轉知所屬切實照辦在案，為簡化手續，復經本部邀同貴部會、省市地政處等有關機關會商獲致結論：「(一)我國駐外單位驗發授權書時就將授權書副本逕函各該不動產所在地之縣市政府，轉送該管土地登記機關，俾供受理登記申請時查驗之用，登記機關毋須再將該授權書影本函送外交部查證。(二)被授權人持憑海外僑團驗發之授權書申辦登記時，得由當事人先行將該授權書逕送僑務委員會查驗，或由土地登記機關將授權書影本函送僑務委員會查驗屬實後辦理登記。(三)請外交部將我國駐外單位名稱列冊函送內政部轉供各地土地登記機關受理持憑授權書申辦土地登記審核之參考。」

## 建議統一規定，旅居海外國人授權他人代為處分其所有國內不動產之授權書格式案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

71.1.20 北市地一字第 01867 號

說明：

- 一、復貴所 70.9.24 北市古地(二)字第 15081 號函。
- 二、關於統一規定旅居海外國人授權他人代為處分其所有國內不動產之授權書格式，經查確為便民所需，本處業於 70.10.28 以北市地一字第 47120 號函准內政部 71.1.14(71)臺內地字第 56073 號函轉請外交部、僑務委員會轉知我駐外使領館及該部會認可之各機構參採，隨函檢附上開內政部函及原附件影本各乙份。
- 三、副本抄送士林、中山、松山、建成地政事務所及本處技術室(均含前開內政部函及原附件影本各乙份)。

附件 1

內政部函 外交部、僑務委員會

71.1.14 (71) 臺內地字第 56073 號

主旨：臺北市政府地政處函擬統一規定旅居海外國人授權他人代為處分其所有國內不動產之授權書格式及填寫說明一案，經核該項授權書格式，確為便民所需，函請查照並轉知我駐外使領館及貴部會認可之各機構參採。

說明：

- 一、根據臺北市政府地政處 70.10.28 北市地一字第 47120 號函辦理。
- 二、檢附授權書格式及填寫說明各一份。

三、副本抄送臺灣省地政處、臺北市政府地政處（兼復）高雄市政府地政處及本部地政司（均含附件）

附件 2

事項 授權	範圍 權利 及 標示 房地	權被 人授	人 權 授			身分	1.5 公分
						姓	2.5 公分
						名	1 公分
						性	1 公分
						別	1 公分
						年出	1.5 公分
						月	1.5 公分
						日生	1.5 公分
						籍	1.5 公分
						貫	1 公分
職	1 公分						
業	1 公分						
分護	2.5 公分						
證照	2.5 公分						
編或	2.5 公分						
號身	2.5 公分						
住	2.5 公分						
名中	9 公分						
稱文	9 公分						
外國	9 公分						
內國	9 公分						
址	9 公分						
備	9 公分						
註	1.5 公分						
3 公分	4 公分	1.5 公分	4.5 公分			1.5 公分	

授 權 書

中  
華  
民  
國

年

月

日

中  
華  
民  
國  
駐

屬  
實  
無  
訛

茲  
證  
明  
前  
列  
授  
權  
書  
事  
項  
確  
經  
授  
權  
人

之  
同  
意  
並  
親  
自  
簽  
字

授  
權  
人

簽  
字

簽  
證  
人

#### 授權書填寫說明

- 一、授權人欄：依授權人之姓名、性別、出生年月日、籍貫、職業、護照或身分證字號、住址，詳細確實逐欄填寫「國外住址」填寫外文住址「中文名稱」填寫國外住址之中文譯名。
- 二、被授權人欄：依被授權人之姓名、性別、出生年月日、籍貫職業、身分證號字號、戶籍住址逐欄詳細填寫。
- 三、房地標示及權利範圍：依授權處分房地標示權利範圍填寫。  
例如：土地標示：臺北市○○區○○段○小段○○○地號土地（全部或持分○○○分之○○）。  
房屋標示：臺北市○○區○○路○○段○○巷○○弄○○號○樓建物一戶（全部或持分○○○分之○○）。

公共設施標示：臺北市○○區○○路○○段○○巷○○弄○○號等持分○○○分之○○。

四、授權事項欄：依實際授權事項填寫，非授權事項勿須填寫。

例如：代理本人就前開（土地、建物）全權行使（辦理出售、移轉、贈與、出典、抵押、出租、分割、補（換）發權利書狀、徵收領款等手續及其他有關權利變更管理、收益、處分等行為）。

代理本人領取印鑑證明、戶籍謄本或有關戶籍證明文件。

### 內政部 71 年 1 月 8 日 71 臺內地字第 65356 號函為建物所有權第一次登記時，地政機關應於建築改良物登記簿標示部備考欄加註使用執照字號或完工證明字號

臺北市政府地政處函 各地政事務所

71.1 15 北市地一字第 01175 號

說明：

- 一、查本案本處 67 年 6 月 26 日北市地一字第 18364 號函已規定（刊登 67 年 7 月份地政法令月報），「自民國 67 年 7 月 1 日起統一規定，凡以使用執照為證明文件申辦建物登記案件，經依規定准予登記時，於建物登記簿標示部備考加蓋『使用執照○年使用○○號』……。」有案，併予說明。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

71.1. 8 (71) 臺內地字第 65356 號

主旨：建物所有權第一次登記時，地政機關應於建築改良物登記簿標示部備考欄加註使用執照字號或完工證明字號，以資便民，請查照。

說明：根據本部地籍資料電子處理作業研究小組第六次會議記錄辦理。

### 關於內政部規定自然人申辦土地或建物登記案件，登記機關應將其出生年月日註記於所有權部或他項權利部備考欄

臺北市政府地政處函 各地政事務所

71.1 22 北市地一字第 02058 號

說明：

- 一、依據內政部 71.1.14 臺內地字第 65658 號函辦理，併檢送該函影本乙份。
- 二、對於登記簿加註權利人出生年月日，本處統一規定如左：
  - （一）已取得土地、建物權利者，死後再為附記登記時，於附記登記之備考欄加註出生年月日；為標示變更登記時，直接於所有全部或他項權利部原權利登記之備考欄加註出生年月日。新取得土地、建物權利者，於該權利登記之備考欄加註出生年月日。
  - （二）加註出生年月日時，一律加註於備考欄上方，先加蓋【 年 月 日出生】記後，再以阿拉伯數字填上出生日期。

附件

內政部函 臺灣省、臺北市、高雄市政府地政處 70.1.14 (71) 臺內地字第 65658 號

主旨：自然人申辦土地或建物登記案件，登記機關將其出生年月日註記於所有權利部備

考欄。請轉知所屬登記機關照辦。

說明：

- 一、根據地籍資料電子處理作業研究小組第 17 次會議記錄辦理。
- 二、權利人為自然人時，其出生年月日資料，為應日後地籍資料電子處理作業之需，登記機關自即日起於自然人申辦土地或建物登記案件，為權利或附記登記時，應依所附證明文件於所有全部或他項權利部備考欄註記其出生年月日。

## 內政部函釋土地登記專業代理人管理辦法第 28 條規定執行疑義

臺北市府地政處函 各地政事務所

71.1.7 北市地一字第 00054 號

說明：

- 一、依據內政部 70 年 12 月 31 日 70 臺內地字第 65036 號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會、本處技術室（均含附件）。

附件：

內政部函 臺灣省地政處、臺北市、高雄市政府地政處

70.12.31 (70) 臺內地字第 65036 號

主旨：關於土地登記專業代理人管理辦法第 28 條規定執行疑義，請 查照。

說明：

- 一、依據臺北市府地政處 70 年 12 月 8 日北市地一字第 52733 號、70 年 12 月 15 日北市地一字第 53688 號函辦理。
- 二、按代理人受託代理申請土地登記時，登記機關應該對代理人身份，土地登記規則第 36 條著有明文，其旨在核對代理人是否親自到場以確定其法律責任，倘無親自到場，應不予收件。故依土地登記專業代理人管理辦法第 28 條規定取得登記卡之代理人申辦登記時，得持憑登記卡或身份證或足資證明身份之文件，供登記機關核對身份之用。
- 三、又據反映尚有部分合於本辦法第 28 條規定者因故尚未辦理繼續執業之登記，為顧及其職業與生活，特將原訂本 70 年 12 月 31 日之截止日期延長至 71 年 2 月 28 日止，請積極加強宣導，迅於延長期內辦理登記。自 71 年 3 月 1 日起，請依照本辦法有關規定予以管理，不再受理登記。
- 四、前揭登記截止後三星期內，請將取得登記卡之人員，依市、縣別列冊（如附件格式）轉報本部。並請依其學歷、資料、及職業情形予以統計分析並研提意見，以為本部研究輔導其參加考試之依據。

## 71 年 1 月 7 日（第 16 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

臺北市府地政處函 松山地政事務所

71.1.11 北市地一字第 00222 號

說明：復貴所 71 年松字 001 號研討表，並檢還原附件。

**本府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄**

- 一、開會時間：71 年 1 月 7 日下午 2 時整
- 二、開會地點：本處三樓會議室

三、出席單位：(略)

四、主席：許專門委員

紀錄：林○○

五、決議情形：

提案單位：松山地政事務所

案由：有關經法院和解持憑和解筆錄申辦建物所有權移轉登記，基地主有否優先購買權疑義乙案，請核議。

說明：

- 一、依本所 70 年 12 月 31 日收件南港 10855、10856 號登記申請案辦理。
- 二、經查南港 10856 號申請案卷附臺北地方法院 70 年度訴字第 4651 號民事判決書主文敘明被告即郭○○應將其所有本市南港區東新街 34 巷 24 號三樓建物，所有權移轉予原告黃○○。被告不服上述判決，提起上訴，案經高等法院予以和解，其和解內容仍為郭○○應將前開建物所有權移轉予黃○○。黃○○乃持憑和解筆錄來所申辦建物所有權移轉登記，惟權利人、義務人雙方均未取得建物基地持分。
- 三、按內政部 64.10.8 臺內地字第 652533 號函：「既經法院判決確定，所有人持憑該項確定判決，申辦建物總登記，地政機關應予受理，如有第三人以優先承買權受損害出而主張時，則應循司法途徑謀求解決。」依上開部函意旨，判決建物移轉，似得免受土地法 104 條規定之限制。惟本案係經法院和解辦理建物移轉，是否得比照上開部函規定意旨辦理，不無疑義。
- 四、隨文檢陳該登記聲請案全卷。

決議：查土地法第 104 條第 1 項所謂房屋出賣時，基地所有權人有優先購買權疑義乙案，司法機關一貫之見解為房屋所有權人與基地所有權人間必須具有地上權、典權或租賃關係時，基地所有權人始享有優先購買權。惟內政部 68.2.5 臺內地字第 828149 號函則持相反之見解，而無論有無上開法律關係，基地所有權人均享有優先購買權。為此，該部已於 70 年 12 月 15 日邀集省市地政機關會商獲致結論，認為應採司法機關之見解較為妥適，並同意將該部上開 68 年函釋停止適用。雖其會議紀錄尚未核下，惟本案既係訴訟上和解移轉得由松山地政事務所查明有無地上權、典權或租賃關係後，依上開會商結論辦理。

六、散會。

## 71 年 1 月 14 日 (第 17 次) 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

71.1.15 北市地一字第 01121 號

說明：

- 一、復貴所 71 年松字第 002、003 號研討表，並檢還松字第 29065—79 第 84 號登記原案。
  - 二、副本抄送古亭、中山、建成、士林地政事務所、本處技術室(均含會議紀錄乙份)。
- 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、開會時間：民國 71 年 1 月 14 日下午 2 時正

二、開會地點：本處三樓會議室

三、出席單位：(略)

四、主席：許專門委員

紀錄：林○○ 張○○

五、結論：

第一案：松山地政事務所提案

主旨：為法院指定亡王○○之遺產管理人徐○○代為申辦抵押權塗銷登記疑義乙案，提請研議。

說明：

一、本案義務人亡王○○經法院指定徐○○為遺產管理人，前經本所 70 年 12 月 19 日收件松字 35279 號登記在案（見附件（1））。現當事人持憑臺北地方法院和解筆錄申辦抵押權塗銷登記，依 70 年 10 月 14 日臺內地字第 41291 號函關於法院指定之遺產管理人代為申辦抵押權塗銷登記，應經原指定法院之准許，本案所持和解筆錄與指定之法院均同為臺北地方法院，可否予以認定「已經原指定法院之准許」據以辦理登記。

二、前此本案權利人徐□□曾於 69 年 8 月 13 日本所收文松事 11384 號申請辦理抵押權塗銷，謂債權人亡王○○曾口授遺書，將債權額新臺幣貳拾伍萬元遺贈予她，案經本所函覆其所附親屬會議成員不符民法 1131 條規定，應另行檢附證明檔申請登記在案（見附件（2））。

三、又本案所附臺北地方法院和解筆錄內容僅列被告願協同原告就土地及地上建物辦理抵押權塗銷登記，並未列明債權額若干及塗銷原因，是否應就本案附贈與稅證明辦理或應循遺贈方面辦理申請塗銷登記。

決議：本案既經當事人在法院成立和解，得請申請人依遺產及贈與稅法第 42 條規定，檢附贈與稅完納或免納證明書憑辦。

第二案：松山地政事務所提案

主旨：為○○建設股份有限公司等申請本市饒河街 131、133 號一至八層建物第一次登記疑義乙案，提請研議。

說明：

一、查本案所附工務局核發之建物 4—8 層竣工圖隔間與使用執照所列門牌並不一致，其門牌似依現場隔間編訂。

二、本所依當事人於 70 年 4 月 21 日申請並檢附各層起造人同意書及印鑑證明一致同意按實際隔間辦理複丈據以核發建物勘測成果表在案。

三、依 鈞處 64 年 5 月 5 日北市地一字第 6710 號函規定：工廠建物申辦所有權第一次登記，現場隔間與使用執照竣工圖未盡相符，其室內隔間之變更如不變更主要構造，並不需辦理變更設計。又 66 年 10 月 6 日北市地一字第 25059 號函規定：關於建物竣工平面圖與複丈成果表上建物隔間不符，經查其隔間既不違反建築法規定，且勘測位置與產權分配相符，並經全體起造人附具理由書同意依照勘測成果表之面積登記，得予受理。惟 70 年 6 月 11 日北市地一字第 23411 號函規定建物申請登記之隔間與工務局核准之竣工圖不符，依規定辦理變更使用執照後，始得辦理登記。

決議：本案既然在本處 70 年 6 月 11 日北市地一字第 23411 號函釋示之前，已向松山地政事務所申請建物勘測有案，參照中央法規標準法第 18 條但書規定，得適用舊行政命令之規定辦理登記。

## 六、散會

# 71 年 1 月 21 日（第 18 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

臺北市政府地政處函 士林地政事務所、古亭地政事務所、中山地政事務所

71.1.23 北市地一字第 02287 號

說明：

一、復貴所○○○一士地二字第 001 號研討表、71.1.19 北市古地一字第 00484 號函、71.1.19 北市中地一字第 00606 號函，並檢還原附件。

二、副本抄送松山、建成地政事務所、本處技術室（均含上開會議記錄乙份）

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

一、開會時間：71 年 1 月 21 日下午 2 時

二、開會地點：本處三樓會議室

三、出席人員：(略)

四、主席：許○○

紀錄：張○焜、張○音、林○○

五、結論：

第一案：士林地政事務所提案

主旨：關於法院囑託辦理區分所有建物查封，未含共同使用部份，於拍賣後核發權利移轉證明書亦未列明共同使用部分，買受人於取得所有權後，再行辦理移轉登記，應如何處理乙案。

說明：債務人張○○所有北投區頂北投段山腳小段 32613 地號持分 1000 分之 53 及地上第 2819、2846、2848 建號建物准臺北地方法院 67. 9. 22 北院劍民執乙 6605 字第 32856 號函囑託查封登記書辦理查封登記，其共同使用部分 2869、28700 建號並未一併辦理查封，該項不動產拍賣後，買受人許○○、莊○○二人於 68 年 4 月 18 日檢附法院該發之權利移轉證明書於 4 月 19 日辦畢拍賣移轉登記，移轉證明書亦未包含共同使用部分。今莊、許二人來所申辦上列頂北投段山腳小段（重測後為開明段壹小段 952 地號）持分 1000 分之 19 及 2848 建號建物移轉登記，本所以 71.1.8 北市士一字第 15038 四號補正通知書：「公共設施應併同主建物辦理移轉登記」通知補正正在案，申請人以 71.1.12 申請書敘明因拍賣當時並未包含公共設施，無法補正，申請依照拍賣當時取得部分准予移轉登記。

決議：本案法院核發之權利移轉證明書雖未包含共同使用部份，惟相同案例前經松山地政事務所報由本處轉請本府以 70 年 6 月 5 日府地一字第 25039 號函准內政部 70 年 9 月 24 日（70）臺內地字第 4169 號函釋覆：「法院拍賣區分所有建築物，權利移轉證明書縱未記載單獨編列建號之共同使用部份地政機關仍可參照土地登記規則第 72 條第 2 款規定辦理。如因此項登記涉及私權爭執，則應由當事人另行依法訴請解決。」有案。故本案請依上開內政部核釋

辦理。

第二案：古亭地政事務所提

案由：關於木柵集應廟管理人張○○申辦本市木柵區內湖段待老坑小段 52—2、52—5 地號土地所有權移轉登記疑義乙案，僅報請鑒核。

說明：

一、查本案木柵集應廟（更名前為保儀尊王）管理人張○○檢附木柵集應廟名義之寺廟登記證、信徒名冊、章程及會議紀錄申辦本市木柵區內湖段待老坑小段 52—1、52—5 地號土地更名登記及所有權移轉登記。案經本所審核後以「本案義務人證明文件與權利主體不符」及本案請依民法第 828 條規定辦理」等由通知補正。嗣經報奉 鈞處 70.9.2 北市地一字第 38894 號函釋略以：「本案既經木柵區公所 69 年 7 月 4 日北市木民字第 6974 號函證明，木柵集應廟與保儀尊王屬同一權利主體則自得依本處 70 年 2 月 9 日北市地一字第 3197 號函予以受理，准應先行辦理更名登記至該廟產如何處分乙節，可依貴所意見辦理」在案。故本案除業經奉上開 鈞處函規定辦竣更名登記外並就處分廟產所有權移轉登記部分通知補正，後因逾期未補正而予駁回，合先敘明。

二、次查本案木柵集應廟管理人張○○又於 71 年 1 月 13 日檢具申復書敘明略以：「關於本件土地移轉登記乙案系根據木柵集應廟章程第 22 條規定辦理。況且本廟管理委員會經召開第 1 屆第 2 次信徒大會並邀請木柵區公所派員列席。經大會決議通過並向木柵區公所報備在案。故本登記聲請案仍懇請賜予採信惠准辦理為禱。」本安本所認為申請人附具經木柵區公所准予備查之第 2 屆第 2 次信徒大會決議同意處分本案土地之會議紀錄（木柵區公所未派員列席亦未經區公所蓋騎縫章）僅合乎監督寺廟條例第 8 條「寺廟之不動產及法物非經所屬教會之決議並呈請該管官署許可不得處分或變更」之規定，其申請登記仍應依上開 鈞處 70.9.2 北市地一字第 38894 號函規定檢附信徒同意處分書、印鑑證明及戶籍證明文件依照民法第 828 條規定辦理是否妥適？抑或可依其申復書所敘免附信徒同意處分書、印鑑證明及戶籍證明文件而依卷附經木柵區公所准予備查之該廟第 2 屆第 2 次信徒大會會議紀錄准予辦理移轉登記不無疑義。

決議：本案因涉及法令疑義，不宜遽作決定，為慎重起見請古亭地政事務所再詳予敘明案情及法令疑義後報處，俾憑轉報內政部核示。

第三案：士林地政事務所提

案由：為本市士林區仰德大道 3 段 125 巷 5 弄 23 號 1 樓建物平臺（面積 750 平方公尺）依司法機關判決為「所有權移轉登記」與債權人所申辦「標示更正登記」內容不符，就因以何種方式辦理疑義，請核示！

說明：

一、查士林區公館地段新安小段 131—6 地號上門牌：士林區仰德大道 125 巷 5 弄 23、25 號 1、2、3、4 樓（公館地段 580、581、582、583、584、585、586、587 建號）建物陽台，於辦理建物第一次登記測量時，因當時當事人指界錯誤，致使勘測登記後與實際不符，其中 2、3、4 樓（581、582、583、585、586、587 建號）均經權利關係人同意報准 鈞處辦理更正登記完畢，唯獨一

樓部份（580、584 建號）雙方權利人不同意辦理更正，經訴請司法機關判決辦理「所有權移轉登記」。

二、依債權人○○山莊企業股份有限公司 71 年 1 月 7 日申請書檢附標示更正登記有關文件，向本所申辦建物平臺標示更正登記，核與上開法院判決所有權轉不符。

決議：本案為免變更判決內容引起困擾，仍請依判決主文所敘辦理。即以判決為登記原因證明檔辦理分割，並由權利人依法申報繳納契稅後，再辦理所有權移轉登記與合併（二件連件辦理）

第四案：中山地政事務所提

案由：關於○○企業有限公司檢附「執行業務股東」之資格證明申辦抵押權設定登記乙案，經查公司法 108 條修正後已無「執行業務股東」之職稱，得否仍依該項資格證明受理登記，請討論。

說明：

一、查修正前公司法 108 條規定，公司章程訂明專由股東中之一人或數人執行業務時，準用第 45 條、第 46 條、第 49 條至第 53 條、第 59 及第 211 條之規定。公司股東選任董事執行業務者，準用股份有限公司董事規定。

二、修正後公司法 108 條規定：公司應至少置董事一人執行業務並代表公司，最多置董事三人，就有行為能力之股東中選任之，董事有數人時，得以章程特定一人為董事長，對外代表公司代表公司之董事須有中華民國國籍，並在國內有住所，第 30 條、第 46 條、第 49 條至第 53 條、第 54 條第 2 項、第 3 項、第 57 條至第 59 條及第 211 條之規定，於董事備用之。

決議：類似案件，業經本處箋請本府建設局查復，俟該局箋復後再比照辦理。

六、散會：下午四時正。

## 「臺北市出售照價收買土地作業要點」，業經本府第 312 次市政會議審議通過，並自即日起實施。

臺北市政府函 法規委員會等  
附件

71.1.30 (71) 府地二字第 03964 號

### 臺北市出售照價收買土地作業要點

71.1.8 臺北市政府第 312 次市政會議通過

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為出售照價收買土地，特制定本作業要點。
- 二、依平均地權條例第 27 條規定辦理土地照價收買及出售，以本府地政處為主辦業務機關。
- 三、照價收買之土地及其地上建築改良物（以下簡稱建物），於辦竣所有權移轉登記為本市市有並接管後，應依本要點辦理出售。
- 四、照價收買土地之出售，其價值超過稽察限額者，依有關審計法令規定辦理。
- 五、照價收買土地之出售，不受土地法第 25 條之限制。
- 六、照價收買土地之出售，應視使用情形依下列規定辦理：

（一）土地建有房屋者，得讓售與地上權人、土地承租人或合法房屋所有權人，其

不願承購或於限期內不表示意見時得予標售。

- (二) 空地應予標售，但畸零地得讓售與有合並使用必要之鄰地所有權人。
- (三) 應行標售之土地，如適宜與建國民住宅者，優先讓售與國民住宅主管機關。
- (四) 出租耕地得出售與耕地承租人，其不願承購或在限期內不表示意見時，應繼續放租。

(五) 土地連同房屋一並收買者應予標售。

七、照價收買土地之出售價格，依下列規定辦理：

- (一) 讓售土地：按讓售當期公告土地現值計算，但土地現值公告後已繳納或應納之工程受益費，應並入計算。
- (二) 標售土地：由主辦業務機關查估市價，報本府核定之。
- (三) 出租耕地：得於收買一年內照收買原價出售。
- (四) 建築改良物：於收買一年內照收買原價標售，逾期由本府重行估價提交地價評議委員會評定之。

八、照價收買土地經依法變更為公共設施用地，如該項公共設施係由營利事業興建及管理，其出售價格應依協議方式辦理。

九、讓售之土地，應將土地標示及讓售價格通知承受人限期繳款承購，其不願承購或於限期內不表示意見者得予標售。

十、照價收買土地之標售應隨時公開底價辦理，必要時得將土地分割或合並後標售，並不受臺北市市有房地出售辦法第 12 條出售土地不得超過三百坪之限制。

十一、標售之土地及房屋，應將土地及房屋標示、標售底價、押標金額、投標廣式及開標日期、地點等於開標前十五日在本府、土地所在地及土地所在地區公所公告並刊登日報三天。刊登日報得於第一日詳載全文，以後各日摘要刊載。

十二、開標時，應邀請審計處派員監標。

十三、標售之土地及建物，若無人投標或流標，得將標售底價酌為降低再訂期標售。

十四、照價收買土地必須與公有土地合並使用時，得委託公有土地管理機關並同該公有土地辦理標售。

十五、投標須知由主辦業務機關另定之。

十六、讓售或標售之土地及建物價款繳清後由主辦業務機關發給土地及建物權利移轉證明書，並代為填寫登記聲請書交承購人持向地政事務所辦理所有權移轉登記。

十七、承購人為地上權人，土地承租人或房屋所有權人，如無力一次繳清價款時得申請分五年十期計息，依本息合計均等擇選。其利息應按出售當期已獲行之土地債券利息計算。

十八、由承購人分期償還款之土地，於繳納第一期價款後，由主辦業務機關代為填寫登記申請書交承購人持向地政事務所辦理所有權移轉登記，並同時設定第一順位抵押權登記債權人為本府。

十九、自權利移轉證明書領取或送達之日起，其應納地價稅、房屋稅、工程受益費或土地改良費及水電費用應由買受人負擔，並由主辦業務機關列冊通知有關機關。其分期繳款者於繳納第一期價款日起亦同，並於出售契約內訂定之。

二十、出售照價收買土地之價款收入，除歸還墊款及土地債券之本息外，如有溢價應悉數解繳實施平均地權基金。

- 二十一、照價收買之土地及房屋，各軍公機關及學校，不得請求借用或無償撥用。  
二十二、照價收買土地、房屋之取得及處分，應每年列表陳報本府核備，其格式另訂之。

## 內政部釋復關於建物出售時其基地共有人有無土地法 104 條優先購買權疑義案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

71.1.13 北市地一字第 01148 號

說明：

- 一 復 貴所 70 年 10 月 28 日北市古地一字第 16416 號函，並檢選原附件及檢附內政部函影本乙份。
- 二 副本抄送本府法規會、松山、士林、中山、建成地政事務所、本處技術室（均含前開部函影本乙份）○○建設股份有限公司。

附件

內政部函 台灣省政府、臺北市政府、高雄市政府 71.1.10 (71) 台內地字第 65347 號  
主旨：土地法第 104 條第 1 項中段規定：「房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。」所謂「基地所有權人」係指與房屋所有權人設定有地上權、典權或有租賃關係存在者為限。

說明：

- 一、依據行政院 70.1030 臺內 15653 號函辦理。
- 二、案經邀集法務部（未派員）省市地政處等有關機關研議獲致結論：「土地法第 104 條第 1 項」中段規定：「房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。」係承同條項前段規定：「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。」之旨趣而來。故依法條一貫之文義所謂「基地所有權人一係指與房屋所有權人設定有地上權、典權或有租賃關係存在者為限；本部 68.2.5 臺內地字第 828149 號函（見 68 年 2 月份地政法令月報）應予變更；至與房屋所有權人並無前述三項關係存在之基地所有權人，於房屋出賣時，主張優先購買權時，應自行訴請司法機關審理。」
- 三、臺北市政府 70.11.11 府地一字第 53427 號函為○○建設股份有限公司出售龍山區漢中段一小段 102 地號等地上建物，基地共有人之一張○○主張優先購買權疑義乙案，請依前開規定辦理，並檢還原送附件全宗。
- 四、副本抄送法務部、財政部、經濟部、臺灣省地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、盧○○君、張○君、本部法規委員會、訴願委員會、地政司（一、四科）。

## 函轉「臺北市土地重劃大隊標售臺北市日據時期重劃地區保留地投標須知」

臺北市政府地政處函 本處第一、二、五科、技術室

71.1.9 北市地五字第 00652 號

說明：依據本府 71 年 1 月 7 日府地重字第 00789 號函辦理。

附件

臺北市府函 本府財政局、主計處、法規會、地政處（一、二科、技術室）土地重劃大隊

主旨：訂定「臺北市土地重劃大隊標售臺北市日據時期重劃地區保留地投標須知」乙種，請查照。

說明：

一、依據本府地政處 70.11.25 北市地重字第 50998 號開會通知單續辦。

二、檢附「臺北市土地重劃大隊標售臺北市日據時期重劃地區保留地投標須知」三份。

### **臺北市土地重劃大隊標售臺北市日據時期重劃地區保留地投標須知**

一、投標資格：

依法在中華民國有購買不動產資格之公私人及自然人，均可參加投標。

二、投標書類：

具有投標資格者，均可於臺北市土地重劃大隊（以下簡稱本大隊）公告標售之日起至開標前一日止，在辦公時間內，向臺北市民權東路 305 巷 24 弄 7 號 6 樓本大隊領取投標單及投標須知（函索者應自備信封，書明收件人姓名及詳細住址，並貼足回郵郵資）。

三、押標金：

投標人應按公告所訂押標金交由臺北市銀行（在銀行營業時間內）代收，並將該行出具收據聯正本連同投標單裝入投標封內一併郵寄臺北市郵政第 55-614 號信箱。

四、投標方式與手續：

（一）以郵遞投標為限。

（二）投標人應填具投標單，投標單內所書投標金額，應用中文大寫，並應註明國民身分證統一編號（公私法人應填寫代表人國民身分證統一編號，加蓋公私法人印章並檢具主管機關核准之證件及負責人資格證明文件影本），並加蓋投標人印章。

（三）投標人應將押標金收據聯正本，連同填妥之投標單置於投標封內，並密封後以雙掛號函郵寄，並於公告所定開啓信箱時間前寄達臺北市郵政第 55-614 號信箱，逾期寄達者無效。

（四）第一投標單以填具一標號土地為限，投標信封應填明所投土地標號，投標人姓名及住址，並以內裝一投標單為限。

五、開標決標：

（一）依標售公告所定之日期時間，由本大隊會同有關業務單位，派員前往郵局，取出投標信封，攜至開標場所，交由監標人員先行驗明原封後，當眾開標。

（二）決標以各該標號所投標價超過標售底價之最高標價者為得標，如最高標價有二人以上投標金額相同時，當場各填寫比價單密封再行比價一次，以出價較高者為得標，但不得低於前次所標之最高標價，如投最高標者未到場重行比價時，視為棄權，以到場者重行比價，如僅一人到場時則以所投之最高標價為得標。

六、參觀開標：投標人得於本大隊標售公告所定開標日期時間，攜帶本人國民身分證（委託他人者，須檢附委託書）至開標場所參觀開標及聽取決標報告。

七、投標作廢：

有左列情事之一者，其投標單作廢。

- (一) 投標資格不合規定者。
- (二) 郵遞投標之投標封內有投標單而未附押標金收據正本，或僅有押標金收據正本而無投標單者。
- (三) 所附押標金收據之金額不足或不合規定者。
- (四) 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- (五) 投標信封寄至本大隊指定郵政信箱以外之處所或持送開標場所者。
- (六) 填用非本人大隊發給之投標信封及投標單者。
- (七) 投標金額未達標售底價者。
- (八) 投標單所填之標的物、投標金額、投標人姓名等書寫錯誤、塗改、挖補或所蓋印章與姓名不符，或未蓋投標人印章者。
- (九) 投標信封所填標號與投標單所填標的物不符者。
- (十) 投標信封未填標號或標號塗改、挖補者。
- (十一) 其他事項經監標人認為於法不合者。

決標後，最高標有前項各款情形之一者，仍予作廢，並得由次高標者按原決標之最高標價格遞補之。

#### 八、押標金之處理：

除保留得標人之押標金務抵繳部分價款外，其餘均於開標當日或翌日之辦公時間內，無息由投標人憑其本人之國民身分證及與投標單內所蓋相同之印章向本大隊領回，逾期未領者，不負保管之責。保留次高標之押標金在得標人於限期內繳清價款承購後之翌日起，無息發還。除決標時之得標人外，如願中途領回押標金者，仍予無息發還，並視為放棄該筆土地之承購權，但有左列情事之一者，其所繳押標金不予發還，悉數收歸市庫。

- (一) 得標人不按規定期限繳清價款或自願放棄得標權利者。
- (二) 投標單所填住址與實際住處不符，無法送達或投標人因故離家外出無人代收或藉故拒收得標通知，經郵局兩次退回，視為自願放棄得標權利者。

九、得標人應自得標之日起 30 日內，一次繳清價款，凡未於規定期限內繳款者，視為放棄得標權，由次高標之順序按原決標之最高標價遞補，自遞補之日起 30 日內繳清價款，未於規定期限繳款者，亦視為放棄得標權。

十、標售土地於繳清價款後，一律按照現況點交，如有地上物或其他佔用情形，概由得標人自行負責處理。

十一、得標人繳清價款及有關稅費後，由本大隊逕將產權移轉證明書，連同登記有關申請書件送請所轄地政事務所，辦理土地所有權移轉登記。

十二、遇有不可抗力之原因致不能標售公告所定日期時間開標時，本大隊得臨時公告延期開標，並得先行退還所寄原投標封，投標人不得異議。

十三、其他事項詳見標售公告。

**關於市地重劃區內原依法放租予農民耕作使用之省有土地，經重劃後抵充為公共設施用地致未能分配土地者，應如何給予承租人補償**

## 一案，請依內政部（71）臺內地字第 59859 號函規定辦理

臺北市政府地政處函 本處第三科、土地重劃大隊 71.1.19 北市地五字第 01801 號

說明：依據內政部 71 年 1 月 15 日臺內地字第 59859 號致臺灣省地政處函副本辦理。

附件：

內政部函 臺灣省地政處 71.1.15（71）臺內地字第 59859 號

主旨：嘉義縣第三期與嘉市地重劃區內原依法放租予農民耕作使用之省有土地，經重劃後抵充為公共設施用地致未能分配土地者，應如何給予承租人補償疑義乙案，復請查照

說明：

- 一、復 貴處 70.11.25 地二字第 84539 號函及 70.7.27 同字第 41093 號函。
- 二、本案重劃前放租之公地，雖屬「水」地目土地，惟據 貴處函稱該筆土地自民國 41 年起即按「田」地目收繳租金，為兼顧保障承租人之權益，該地既經重劃後抵充為公共設施用地致未能分配土地，可比照平均地權條例第 11 條第 3 項有關公地撥用之規定給予承租人補償；所需補償金額，並得列入重劃共同負擔。

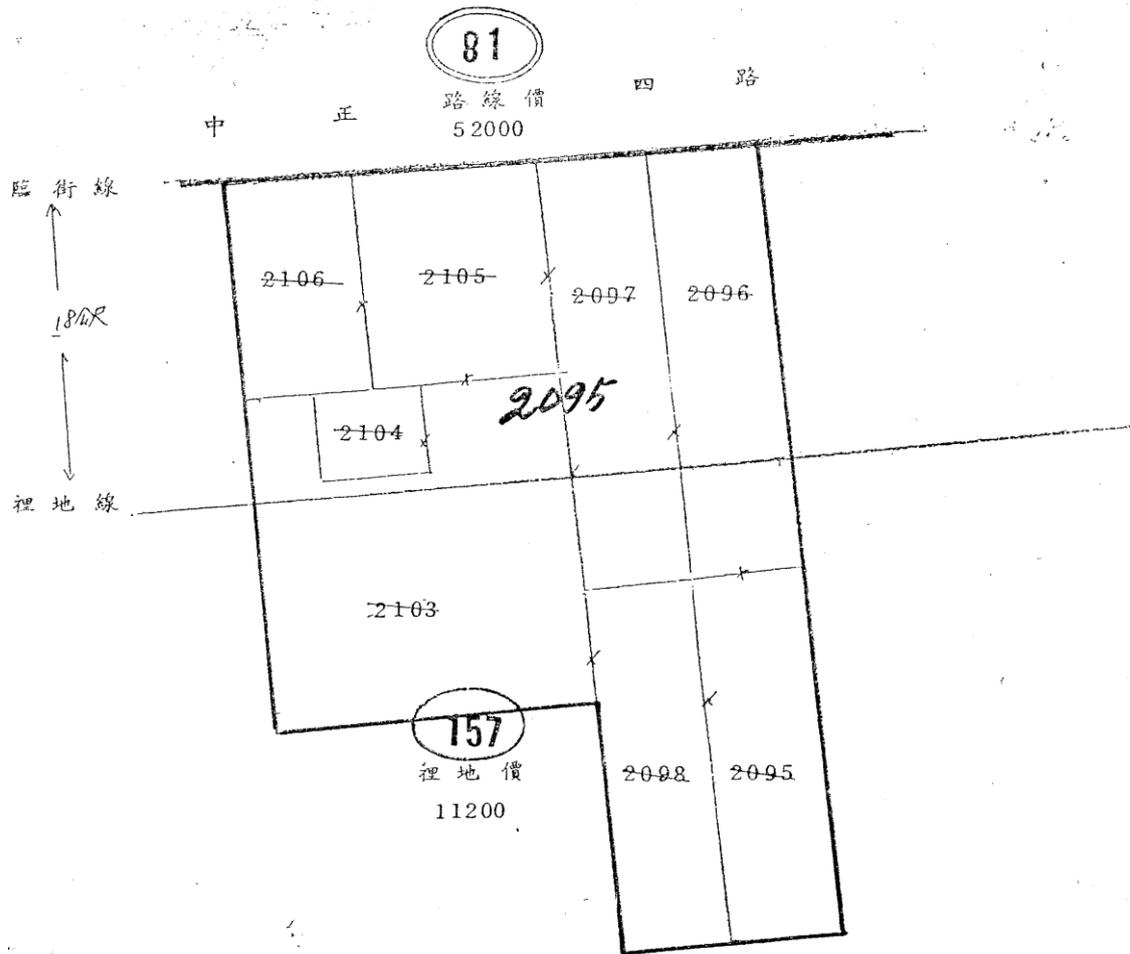
## 臺灣省地政處建議不同所有權人土地合併時，若係按地價不變之原則決定其持分比例者，應維持總地價不變原則，重行核算各共有人最近一次申報地價及原規定地價或前次移轉現值乙案

內政部函 臺灣省地政處 71.1.14（71）臺內地字第 61478 號

說明：

- 一、復 貴處 70.12.8 地二字第 87419 號函。
- 二、關於地地所有權人及地價均不同之數宗土地合併時，其原規定地價或前次移轉申報現值是否應辦理分算乙節，仍請依照本部 70.12.15 臺內地字第 51531 號函會商結論辦理；至其最近一次申報地價，應請依照平均地權條例施行細則第 25 條規定辦理。
- 三、兩宗以上所有權人不同之土地辦理合併，依照本部 70.8.20 臺內地字第 34738 號函規定，各所有權人之權利範圍，可由當事人以「面積」或以「地價」為計算標準自行協議之。惟當事人如以「面積」為協議標準，則其合併後「權利價值」勢將發生增減；如以「地價」為協議標準，則其合併後所有「面積」亦難與合併前一致。故各不同所有權人土地合併後再移轉時，其土地增值稅額之負擔，乃隨「原規定地價或前次移轉現值及日期」、「合併前當期公告土地現值」、「合併後經分算當期公告土地現值」及「採取協議合併之標準」不同而異。貴處對本部 70 臺內地字第 51531 號函釋如仍有疑義，請針對以上問題研提具體意見，以供修正平均地權條例施行細則第 25 條之參考。
- 四、檢附「不同所有權人土地合併後移轉土地增值稅額之比較例」四則，請參研。
- 五、副本抄送本部法規委員會、臺北市地政處、高雄市地政處（檢附前開附件及臺灣省地政處 70.12.17 地六字第 87419 號函影本各乙份）、本部地政司（二科）。

新興段四小段 2095 號土地合併地價計算說明圖



說明：

1.圖示高雄市新興區四小段 2095、2096、2097、2098、2103、2104、2105、2106 號等八筆土地合併成 2095 號單筆。

2.各筆土地公告現值之計算列式如下：

合併前 2095	11200 (裡地區段價)
2096	$52000 \times \frac{18}{245} + 11200 \times \frac{6.5}{24.5} = 41180$
2097	同上
2098	11200 (裡地區段價)
2103	$52000 \times 0.63 \times 0.2 + 11200 \times 0.8 = 15510$
2104	$52000 \times 0.63 = 32760$
2105	$52000 \times 1.1 = 57200$
2106	同上
合併後 2095	$(57200 \times 91 + 57200 \times 127 + 32760 \times 31 + 15510 \times 292 + 11200 \times 125 + 41180 \times 147 + 41180 \times 147 + 11200 \times 125) \div 108 = 30342$

桃園縣桃園地政事務所地價分算通知書

中華民國 70 年 6 月 17 日 字第 068 號

受文者	姓名 蔡金和 敬啟
住址	桃園縣大竹里 新街 巷 弄 37 號 樓 上

通知事項：

一、台端申請表列土地分割（合併）業於 70 年 6 月 13 日測量完畢。

二、茲依照平均地權條例施行細則第 24、25 條及 65 條規定，將分割（合併）後各筆土地分算所得各項地價列表如下，請查照。

主	賦予執行	股	長	劉志清	人	蔡金和	對	蔡金和	場	蔡金和
---	------	---	---	-----	---	-----	---	-----	---	-----

第三聯 存查

土地分割（合併）及地價分算表

土地座落		桃園	鄉鎮市區	大竹	里	小段	原		新		所	有	權	人	名	分	割	單	價	分	割	地
原	地	地	等	本	持	公	中	公	前	全	址	名	姓	姓	姓	割	價	分	割	地		
號	號	號	別	筆	分	告	報	告	次	宗	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
變	號	號		面	比	地	地	現	移	申	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
異	號	號		積	率	價	價	值	轉	報	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
動	號	號		（平		（元	（元	（元	現	地	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
。	號	號		方公		／平	／平	／平	現	價	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		尺）		方公	方公	方公	現	（元	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		）		尺）	尺）	尺）	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		持		持	持	持	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		分		分	分	分	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		面		面	面	面	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		積		積	積	積	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		（平		（平	（平	（平	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		方公		方公	方公	方公	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		尺）		尺）	尺）	尺）	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		）		）	）	）	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		持		持	持	持	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		分		分	分	分	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		面		面	面	面	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		積		積	積	積	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		（平		（平	（平	（平	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		方公		方公	方公	方公	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		尺）		尺）	尺）	尺）	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
	號	號		）		）	）	）	現	）	址	名	姓	姓	姓	割	（元）	割	（元）	地		
合併前	870	建		176	1/2	6100	4880	12000	65	83880	蔡金和	蔡金和										
"	861	"		3	1/2	2800	2240	5000	52	17000	"	"										
"	861	"		9	1/2	2800	2240	5000	52	20160	"	"										
"	869	"		420	1/2	2500	2000	5000	1/2 1595	20000	蔡金和	蔡金和										
合併後	869	"		608	309	3548		7216	1434		蔡金和	蔡金和										
"	869	"		188	1000						蔡金和	蔡金和										
"	869	"		608	698			7216	1434		蔡金和	蔡金和										
"	869	"		420	1000						蔡金和	蔡金和										
				天下																		

68.9.50,000 每

不同所有權人土地合併移轉土地增值稅額之比較例

計算例一

所有權人		甲	乙	
所有面積及前次移轉現值		100M <sup>2</sup> , 500元 ;	200M <sup>2</sup> , 1,000元	
合併當年之現值		1,000元 ;	2,000元	
合併後分算當年之現值		1,667元		
分算前次移轉現值		833元		
合併後持分標準		面積主義	價值主義	
合併前面積增減	甲	持分	1/3	
		增減	+66,667元	
	乙	持分	2/3	
		增減	-66,667元	
合併後移轉增減	甲	合算	+13,400元	
		不合算	+35,020元	
	乙	合算	-13,200元	
		不合算	-16,640元	
	稅額增減	合算	+200元	
		不合算	+18,380元	
不合併移轉	甲	稅額	20,000元	
		最高稅率	40%	
	乙	稅額	80,000元	
		最高稅率	40%	
合併當年移轉之增減稅	甲	稅額	合算	33,400元
			不合算	55,020元
		最高稅率	合算	40%
			不合算	60%
	乙	稅額	合算	66,800元
			不合算	53,360元
		最高稅率	合算	40%
			不合算	40%

註：1. 本計算例採用假設數據。  
2. 漲價溢額未經扣除扣除調整。

計算例二

所有權人		甲	乙	丙	
所有面積及前次移轉現值		100m <sup>2</sup> , 600元	200m <sup>2</sup> , 1,000元	300m <sup>2</sup> , 1,500元	
合併當年公送現值		1,200元	9,000元	3,000元	
合併後計算當年公送現值		2,367元			
合併前次移轉現值		1,183元			
合併後持分標準		面積主義		價值主義	
合併後持分及權利	甲	持分	1/6	8.45%	
		增減	+116,700元	-49.3m <sup>2</sup>	
	乙	持分	2/6	28.17%	
		增減	+73,400元	-30.98m <sup>2</sup>	
	丙	持分	3/6	63.38%	
		增減	-190,100元	+80.28m <sup>2</sup>	
合併後移轉增減稅額	甲	分算	+23,360元	+16元	
		不分算	+64,020元	+20,626元	
	乙	分算	+14,720元	+48元	
		不分算	+36,700元	+18,623元	
	丙	分算	-37,920元	+101元	
		不分算	-75,960元	-48,120元	
	稅額增減	分算	+160元	+165元	
		不分算	+24,760元	-8,871元	
	不合併移轉	甲	稅額	24,000元	
			最高稅率	40%	
		乙	稅額	80,000元	
			最高稅率	40%	
丙		稅額	180,000元		
		最高稅率			
合併當年移轉至繳增價值稅	甲	稅額	分算	47,360元	24,016元
			不分算	88,020元	44,626元
		最高稅率	分算	40%	40%
			不分算	60%	60%
	乙	稅額	分算	94,720元	80,048元
			不分算	116,700元	98,623元
		最高稅率	分算	40%	40%
			不分算	50%	50%
	丙	稅額	分算	142,080元	180,101元
			不分算	104,040元	131,881元
		最高稅率	分算	40%	40%
			不分算	40%	40%

註：1. 本計算例採甲假設依據。  
2. 價值增減款來源物何種故調整。

計算例三

82-29 861-92 861-93 867 867

所有權人	泰全和(甲)	泰全和(甲)	泰全和(甲)	泰全和(甲)	泰全和(甲)	
所有面積及前次取得現值	176m <sup>2</sup> ; 65	72m <sup>2</sup> ; 52	72m <sup>2</sup> ; 52	210m <sup>2</sup> ; 15%	210m <sup>2</sup> ; 15%	
原取得日期或前次增建日期	63年1月	53年1月	53年1月	44年12月	66年10月	
立村調整物價指數	2.90	2.90	2.90	1.637	1.637	
合併當年公告現值	13,000元	5,000元	5,000元	5,000元	5,000元	
合併前分算當年公告現值				7216元		
合併前公告現值				2705元 (係扣除增建調整)		
比較事項	合併前分算	面積	主義	價值	主義	
合併前分算及減	甲	188 m <sup>2</sup>	- 77,257.2元	52.77%	+ 133 m <sup>2</sup>	
	乙	420 m <sup>2</sup>	+ 97,205.72元	47.21%	- 133 m <sup>2</sup>	
	丙					
	丁					
	戊					
	己					
合併後增建價值稅額之比較	甲	分算	- 981,885元		- 672,977元	
		不分算	- 623,366元		- 148,929元	
	乙	分算	+ 678,965元		+ 376,997元	
		不分算	+ 432,970元		+ 203,007元	
	丙	分算				
		不分算				
	丁	分算				
		不分算				
	戊	分算				
		不分算				
	己	分算				
		不分算				
庚	分算					
	不分算					
稅收	分算	- 302,980元		- 303,000元		
不分算	- 770,376元		+ 54,078元			
不合併增建價值稅	甲		1,417,124元	60%		
	乙		293,417元	40%		
	丙					
	丁					
	戊					
	己					
合併後適用最高稅率	甲	分算	435,229元	60%	743,147元	60%
		不分算	293,758元	60%	1,268,195元	60%
	乙	分算	972,342元	60%	664,874元	60%
		不分算	726,407元	50%	496,444元	50% 40%
	丙	分算				
		不分算				
	丁	分算				
		不分算				
	戊	分算				
		不分算				
	己	分算				
		不分算				
庚	分算					
	不分算					

註1: 本計算例係根據桃園地政處申字第 70.1.17.8第 68 卷地價分算通知書算得, 其原規定地價以前次增建時則應做調整。  
註2: 增建稅之計算, 其增建稅額皆係通過物價指數調整。

計算例四

		2075	2076	2077	2078	2/03	2/04	2/05	2/06
所有權人		鍾得回(甲)	鍾得回(乙)	鍾得世(丙)	鍾得雄(丁)	邱植雄(戊)	邱植雄(戊)	葉福元(己)	葉燕地(庚)
所有面積及前次移轉現值		125m <sup>2</sup> , 570,021	107m <sup>2</sup> , 570,021	147m <sup>2</sup> , 817,451	125m <sup>2</sup> , 570,021	292m <sup>2</sup> , 681,231	31m <sup>2</sup> , 451,231	127m <sup>2</sup> , 249,231	91m <sup>2</sup> , 337,231
原值及前次移轉日期		54年1月	54年1月	67年12月	54年1月	54年8月	54年8月	54年7月	69年6月
支付鋼筋和保費		2,015	2,015	1,621	2,015	2,976	2,976	2,998	1,325
合併前年分基地價		11200	41180	41180	11200	15570	22760	57200	57200
合併前年分基地價		20,342元/m <sup>2</sup>							
合併前年分基地價		2489元/m <sup>2</sup> (建物保費扣除)							
比較事項		面積主義				價值主義			
合併前年分基地價	甲	11.52%	+2,372,750.-	4.25%	-78.86m <sup>2</sup>				
	乙	13.55%	-1,593,186.-	18.39%	+52.51m <sup>2</sup>				
	丙	13.55%	-1,593,186.-	18.39%	+52.51m <sup>2</sup>				
	丁	11.52%	+2,372,750.-	4.25%	-78.86m <sup>2</sup>				
	戊	29.77%	+4,255,986.-	16.84%	-140.27m <sup>2</sup>				
	己	11.71%	-3,419,766.-	22.07%	+112.42m <sup>2</sup>				
	庚	8.39%	-2,444,078.-	15.81%	+80.55m <sup>2</sup>				
合併前年分基地價	甲	分算	+793,408元	-110,722元					
		不分算	+1,435,653元	+126,344元					
	乙	分算	-1,711,191元	-1,107,164元					
		不分算	-955,712元	-84,091元					
	丙	分算	-185,416元	+416,611元					
		不分算	-814,837元	-437,644元					
	丁	分算	+793,408元	-110,722元					
		不分算	+1,435,653元	+126,344元					
	戊	分算	+798,028元	-810,168元					
		不分算	+2,553,533元	+182,970元					
	己	分算	-2,073,610元	-784,702元					
		不分算	-2,046,856元	-734,287元					
	庚	分算	+589,962元	+1,513,468元					
		不分算	-453,353元	-452,353元					
稅增	分算	-795,401元	-995,399元						
稅減	分算	+1,153,881元	-1,273,717元						
不繳增值稅	甲	637,717元	60%						
	乙	3,376,546元	60%						
	丙	1,870,771元	60%						
	丁	637,717元	60%						
	戊	2,905,167元	60%						
	己	3,527,165元	60%						
	庚	453,353元	40%						
合併前年分基地價	甲	分算	1,433,125元	60%	528,995元	60%			
		不分算	2,075,370元	60%	766,061元	60%			
	乙	分算	1,635,355元	60%	2,287,382元	60%			
		不分算	2,440,634元	60%	3,312,455元	60%			
	丙	分算	1,685,355元	60%	2,287,382元	60%			
		不分算	1,055,934元	50%	1,433,125元	60%			
	丁	分算	1,433,125元	60%	528,995元	60%			
		不分算	2,075,370元	60%	766,061元	60%			
	戊	分算	3,703,195元	60%	2,094,999元	60%			
		不分算	5,458,700元	60%	3,088,137元	60%			
	己	分算	1,456,055元	60%	2,744,953元	60%			
		不分算	1,482,799元	60%	2,795,268元	60%			
	庚	分算	1,043,315元	60%	1,966,821元	60%			
		不分算	0元	—	0元	—			

註：1. 本計算例請參考高雄市政府地政處70.11.23. 高市地政二字第10488號函(參照70.11.23. 高市地字第55716號函及通知單附件)。

2. 價值稅之計算，其建物保費數額實係通過建物保費扣除。

附件

臺灣省地政處函 內政部

70.12.8(70)地二字第 87419 號

主旨：不同所有權人土地合併時，若係按地價不變之原則決定其持分比例者，本處建議維持總地價不變之原則，重行核算各共有人最近一次申報地價及原規定地價或前次移轉現值。

說明：

一、本案前經 大部 70 年 11 月 27 日召集會議初步決定不同所有權人土地合併不予分算最近一次申報低價及原規定低價或前次轉移現值，惟為顧及實際作業及合理之原則，茲建議如主旨，並分析其理由如次：

(一)按本省目前作業方式，申報地價後，地政機關必須審核，申報地價於核定後計算其總價，移送稅捐單位作為課稅之依據，故土地合併，以地價不變之原則計算其持分比例者，若原來各筆之當期公告現值單價不同，合併後各所有權人之持分面積必會有增減，故對原核定之單位申報低價（單位地價）及總申報地價（計算後總地價）必擇一維持不變，前次轉移現值經稅捐單位核定者亦同。

(二)以地價協議合併後之持分比例者，即係以土地總價值不變之原則協議合併，故合併後各共有之最近一次總申報地價及總原規定地價或前次移轉現值仍應維持不變較為合理，若維持單價不變，致總價格變動影響所有權人權益，恐招致非議，試以最近一次申報地價為例：如最近一次申報總地價隨面積變更而增減，其地價稅負亦當隨之增減，如規定承認其按地價協議持分比例，並未有易行為，地價稅負若有變動，其負擔增加者必產生不滿。原規定地價及前次轉移現值，於轉移核課增值稅時亦同。

二、敬請於研議修訂平均地權條例施行細則第 25 條時參採之。

## 內政部函釋：農業用地轉移後為自耕農業使用者，以該宗土地增值稅額百分之二十，由政府補助自耕農地承受之規定，並不以有償移轉者為限

臺北市政府地政處函 各地政事務所

71.11.1 北市地三字第 00451 號

說明：依內政部 71 年 1 月 6 日 71 臺內地字第 61164 號函臺灣省地政處副本辦理。(附內政部原函影本乙份)

附件

內政部函 臺灣省地政處函

71.1.6 (71) 臺內地字第 61164 號

主旨：農業用地轉移後為自耕農業使用者，以該宗土地增值稅額百分之二十，由政府補助自耕農地承受人之規定，並不以有償移轉者為限，本案土地雖係三親等內之買賣視同贈與，依照平均地權條例第 45 條規定仍應給予補助，復請查照。

說明：

一、復貴處 70.12.4 地二字第 87639 號函。

二、副本抄送財政部、臺北市地政處、高雄市地政處（檢附臺灣省地政處原函影本乙份）本部地政司（二科）、法規委員會

釋復臺北縣北區防洪計畫初期實施計劃疏洪道及兩岸提防暨三重、蘆洲提防被徵收土地，既係依據臺灣省政府於 57 年公告之「淡水平原管制辦法」劃定為一級管制區，而非依都市計畫法編定之公共設施保留地，自不得比照土地稅收第 39 條第 1 項後段（平均地權條例第 42 條）規定，減徵土地增值稅百分之二十

財政部 臺灣省財政廳 70.11.25 (70) 臺財稅第 39903 號  
說明：參照內政部 70.11.17 臺內地字第 2728 號函，復貴廳 70 財稅二字第 90805 號函。

釋復稽徵機關受理之土地移轉現值申報案件，因申報人間發生糾紛正在涉訟中，以致應納之土地增值稅逾期未納，可暫緩依本部（69）臺財稅第 33714 號函釋規定，逕行註銷其原申報現值案。但訴訟於應徵土地增值稅確定之日起 7 年內仍未確定時，稽徵機關仍應依前述釋函規定。逕行註銷其原申報案。倘原申報案件經註銷後，訴訟案始經法院判決確定，仍應移轉予權利人時，其再行申報轉移，仍得以原申報案所申報之現值為其申報轉移現值計課土地增值稅

財政部函 臺灣省財政廳 70.11.26 (70) 臺財稅第 39943 號  
說明：

- 一、復 貴廳 70.9.1 (70)財稅二字第 90197 號函。
- 二、查一般土地所有權移轉時，權利人及義務人經依法申報移轉現值後，其應納之土地增值稅逾期未繳者，依照土地稅法第 53 條規定，稽徵機關應移送法院強制執行。惟因法院以土地移轉尚未完成登記應無土地增值稅之課徵為由，不予受理及執行，或稽徵機關查無欠稅人其他財產可供執行，無法轉送法院執行，為避免此項業經確定之應徵稅捐虛懸，以致因經七年未能徵其依稅捐稽徵法第 23 條規定不得再徵收，是以本部（69）臺財稅第 33714 號函釋示，稽徵機關應通知權利人及義務人限期繳納欠稅或撤銷原申報，逾期繳納或撤銷者，得逕行註銷其原申報案。惟以本案逾期未繳之欠稅，既係因申報人間發生糾紛正在訴訟中，其是否構成虛懸之應徵稅捐，尚未可知，自可暫緩依前揭釋函規定逕行註銷其原申報案。
- 三、至於本部前開釋函中所稱「期限」繳納或撤銷原申報案乙節，旨在確定其土地移轉是否繼續辦理，以便稽徵機關逕行註銷其虛懸之申報案件，故其限期應視稽徵機關之實際需要自行訂定，不宜由本部作硬性之統一規定，但要以免超過原納稅期間 30 天為宜。

中華民國 70 年 11 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般

## 躉售物價指數」

臺北市政府主計處 公告

70.12.31 北市主四字第 18321 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 70 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	291.7	民國 56 年	294.1	民國 59 年	278.7
一 月=100	288.2	一 月=100	297.4	一 月=100	281.2
二 月=100	284.4	二 月=100	292.6	二 月=100	280.9
三 月=100	284.7	三 月=100	293.6	三 月=100	279.4
四 月=100	292.2	四 月=100	295.0	四 月=100	276.7
五 月=100	292.4	五 月=100	296.3	五 月=100	277.7
六 月=100	295.5	六 月=100	297.6	六 月=100	279.4
七 月=100	296.6	七 月=100	294.8	七 月=100	277.2
八 月=100	296.0	八 月=100	297.6	八 月=100	277.3
九 月=100	289.6	九 月=100	292.5	九 月=100	278.1
十 月=100	288.2	十 月=100	290.5	十 月=100	277.4
十一月=100	294.1	十一月=100	291.6	十一月=100	279.7
十二月=100	299.2	十二月=100	289.5	十二月=100	278.6
民國 54 年	305.9	民國 57 年	285.6	民國 60 年	278.6
一 月=100	299.5	一 月=100	290.8	一 月=100	278.8
二 月=100	306.2	二 月=100	290.0	二 月=100	279.0
三 月=100	304.1	三 月=100	290.4	三 月=100	279.6
四 月=100	306.1	四 月=100	287.2	四 月=100	280.0
五 月=100	311.2	五 月=100	286.8	五 月=100	280.5
六 月=100	310.3	六 月=100	287.1	六 月=100	282.1
七 月=100	307.8	七 月=100	284.0	七 月=100	282.4
八 月=100	307.5	八 月=100	281.7	八 月=100	279.9
九 月=100	308.3	九 月=100	281.1	九 月=100	278.9
十 月=100	304.1	十 月=100	280.2	十 月=100	275.9
十一月=100	302.2	十一月=100	283.0	十一月=100	273.9
十二月=100	304.2	十二月=100	285.2	十二月=100	273.2
民國 55 年	301.4	民國 58 年	286.2	民國 61 年	266.8
一 月=100	305.3	一 月=100	284.3	一 月=100	270.7
二 月=100	306.8	二 月=100	286.8	二 月=100	269.2
三 月=100	309.5	三 月=100	288.0	三 月=100	269.9
四 月=100	305.8	四 月=100	291.3	四 月=100	269.6
五 月=100	309.9	五 月=100	292.3	五 月=100	269.3
六 月=100	306.3	六 月=100	291.4	六 月=100	269.4
七 月=100	303.1	七 月=100	291.9	七 月=100	270.1
八 月=100	301.7	八 月=100	288.9	八 月=100	266.5
九 月=100	289.7	九 月=100	288.0	九 月=100	265.4
十 月=100	290.1	十 月=100	276.8	十 月=100	264.5
十一月=100	293.7	十一月=100	276.5	十一月=100	261.8

十二月=100	297.5	十二月=100	280.7	十二月=100	255.2
---------	-------	---------	-------	---------	-------

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 62 年	217.1	民國 65 年	158.3	民國 68 年	130.7
一 月=100	244.8	一 月=100	160.0	一 月=100	141.7
二 月=100	238.6	二 月=100	159.5	二 月=100	140.5
三 月=100	236.3	三 月=100	159.0	三 月=100	137.6
四 月=100	236.7	四 月=100	158.4	四 月=100	134.1
五 月=100	234.7	五 月=100	158.7	五 月=100	132.6
六 月=100	230.0	六 月=100	158.7	六 月=100	191.6
七 月=100	223.2	七 月=100	157.9	七 月=100	127.8
八 月=100	213.2	八 月=100	157.3	八 月=100	126.5
九 月=100	204.1	九 月=100	157.4	九 月=100	126.3
十 月=100	195.7	十 月=100	158.1	十 月=100	125.7
十一月=100	190.3	十一月=100	158.0	十一月=100	125.7
十二月=100	181.8	十二月=100	156.9	十二月=100	122.1
民國 63 年	154.4	民國 66 年	154.1	民國 69 年	107.6
一 月=100	161.1	一 月=100	155.5	一 月=100	114.2
二 月=100	142.6	二 月=100	154.9	二 月=100	112.7
三 月=100	145.2	三 月=100	154.5	三 月=100	112.0
四 月=100	149.7	四 月=100	154.1	四 月=100	111.1
五 月=100	152.3	五 月=100	154.1	五 月=100	108.5
六 月=100	154.1	六 月=100	153.2	六 月=100	107.0
七 月=100	155.5	七 月=100	153.2	七 月=100	106.6
八 月=100	155.7	八 月=100	152.3	八 月=100	105.9
九 月=100	157.1	九 月=100	153.4	九 月=100	105.3
十 月=100	159.3	十 月=100	153.9	十 月=100	103.4
十一月=100	161.8	十一月=100	155.2	十一月=100	103.1
十二月=100	161.9	十二月=100	154.7	十二月=100	102.4
民國 64 年	162.7	民國 67 年	148.8	民國 70 年	
一 月=100	162.6	一 月=100	153.2	一 月=100	101.4
二 月=100	163.7	二 月=100	152.6	二 月=100	100.2
三 月=100	164.1	三 月=100	152.5	三 月=100	99.4
四 月=100	163.9	四 月=100	151.0	四 月	99.3
五 月=100	163.6	五 月=100	149.5	五 月	99.8
六 月=100	162.2	六 月=100	149.3	六 月	100.0
七 月=100	162.8	七 月=100	149.3	七 月	100.1
八 月=100	162.1	八 月=100	148.7	八 月	99.8
九 月=100	162.2	九 月=100	147.5	九 月	99.7
十 月=100	161.1	十 月=100	146.4	十 月	99.7
十一月=100	161.5	十一月=100	143.6	十一月	100.0
十二月=100	162.9	十二月=100	142.8	十二月	

## 修訂「臺北市辦理徵收土地農林作物及魚類補償、遷移費查估標準」

臺北市政府函 各一級單位

71.1.22 (71) 府地四字第 03431 號

說明：

- 一、依據臺北市低價評議委員會第 44 次會議決議暨內政部 71.1.8 臺內地字第 62969 號函辦理。
- 二、「臺北市辦理徵收土地農林作物及魚類補償、遷移費查估標準」，業經本市地價評議委員會第 44 會議評定修正通過，並報經內政部 71.1.8 臺內地字第 62969 號函准予備查，已完成法定程式，自發佈之日起，凡本府各有關單位元辦理公共工程徵收土地農林作物及魚類之查估補償，請依此項修正後查估標準辦理。
- 三、副本連同附件抄送本府工務局公園路鄧工管理處、新建工程處、養護工程處、臺北市市場管理處、地政處（第二、三、四、五科、技術室）、臺北市土地重劃大隊。

附件：

### 臺北市辦理徵收土地農林作物及魚類補償、遷移費查估標準

#### 一、果樹部分：

種類	單價 每公畝 種植 數量	每公畝土 地補償量 (株或樺)	每株(樺)補償單價(元)					已 結 果	未 結 果
			特 大 (11 年以上)	大 (7 至 10 年)	中 (4 至 6 年)	小 (2 至 3 年)	特 小 (1 年生)		
香 蕉		16	300	225	150	60	30		
鳳 梨		400						21	10
檸 檬		20	1908	1336	515	229	60		
柚 子		15	1628	1145	483	268	60		
柑 桔 類		20	1908	1476	674	305	60		
荔 枝		15	2582	1756	992	292	75		
龍 眼		15	2582	1756	992	550	150		
芒 果		15	2686	1859	992	550	150		
蓮 霧		10	1908	1476	1096	305	75		
楊 桃		15	1908	1272	674	318	225		
蕃 石 榴		20		500	636	467	60		
木 瓜		25		250	726	500	30		
葡 萄		15	1908	1476	340	305	90		
桃 李		15	763	483	674	114	60		
柿 子		10	1908	1476	229	305	60		
枇 杷		25	1323	954	483	229	105		
梨 子 類		15	1476	1056	458	268	105		
棗 子		15	992	674	331	140	75		
梅 子		20	992	674	191	140	60		

檳榔	35	750	500	250	133	60		
可可椰子	7	2290	1205	636	445	225		
油茶	120	636	509	382	191	80		
橄欖	15	992	483	268	140	60		
番荔枝 牛心梨	15	92	483	268	140	45		
人心果類	15	916	674	331	140	60		
波羅蜜	8	826	598	458	318	180		
馬拉巴栗	10	611	420	191	102	45		
葡萄柚	20	2545	1908	891	408	80		

附註一、香蕉已開花者為特大，2公尺以上為大，1公尺至1.99公尺為中，未滿1.5公尺為小，新植者為特小。木瓜四年以上為大，2年以上未滿4年者為中，1年以上未滿2年者為小，0.5公尺以上未滿一年且未開花者為特小。

二、數量以實地查估為準，但每公畝土地種植數量超過表列數量百分之二十以上者其超過那部分不予補償。

三、每株（檨）果樹補償單價，得參照實際情形得酌予增減，但增加者不得超過表列單價百分之二十。

四、業主要求於需地機關所定之地上物清除期限前將果樹自行遷移者，得免予徵收，應照表列單價二分之一發給遷移者。

五、表內未列之果樹依下列原則辦理：（一）木本類比照馬拉巴栗（二）草本類比照木瓜（三）慢性類比照葡萄。

六、遇有特殊類別、品種、規格之果樹，不宜比照表列單價補償者，得核實查估並專案簽報市長核定後辦理補償。

七、果園樹苗密植之程度達到難以點數者，比照苗圃（附件4）估價補償。

## 二、各種農作單位面積收穫價值部分

作物種類	每公畝 收穫價 值(單位 元)	作物種類	每公畝 收穫價 值(單位 元)	作物種類	每公畝 收穫價 值(單位 元)	作物種 類	每公畝 收穫價 值(單位 元)
原料甘蔗	1276	大豆	415	花椰菜	1591	九層塔	1272
宿根原料 甘蔗	1929	洋蔥	2481	番茄	1234	香菜	1908
生食用 甘蔗	1800	韭菜	1463	玉米	830	牧草	259
黃蔴	509	大蒜	3625	高粱	622	苦瓜	1244
陸稻	999	土白菜	891	棉花	662	黃瓜	1244
水稻	1665	蘆筍	2074	小麥	622		
樹薯	483	甘藍	933	香茅草	311		
芝蔴	519	大芥菜	933	蘿蔔	865		

瓊 蔴	254	包心白菜	933	胡 蘿 蔔	1005		
甘 藷	999	越 瓜	1082	馬 鈴 薯	1141		
花 生	1037	西 瓜	1244	冬 瓜	1037		
香 瓜	1244	菜 豆	1717	番 椒	1921		
芋 頭	933	芥 菜	933	空 心 菜	980		
油 菜	891	蓮 藕	1386	芹 菜	1556		
生 薑	1556	南 瓜	830	青 梗 白 菜	1244		
蔥	1556	茄 子	891	萬 苳	1244		

附註一、各種農作物補償單價得參照實際情形酌予增減，但增加者不得超過表列金額百分之二十。

二、業主要求於需地機關所定之地上物清除期限前，將農作物自行自行遷移者，得免予徵收，應照表列補償金額二分之一發給遷移費。

三、表內未列之作物依下列原則辦理：(一) 莢實菜（如豌豆等）比照落花生。(二) 嫩莖類（如筍白筍等）鱗莖類比照蒜頭。(三) 葉菜類（如菠菜等）比照大芥菜。(四) 根菜類（如豆薯等）比照胡蘿蔔。(五) 瓜果類（如甜椒等）比照西瓜。(六) 其他蔬菜類比照花椰菜。(七) 其他作物比照種類相同或最近之作物。

四、遇有特殊類別、品種、規格之作物宜比照表列單價補償者，得核實查估並專案簽報市長核定後辦理補償

### 三、茶樹及竹本部分

一、茶樹徵收補償費之查估（種植株數以實地查估為準，但每公畝種植之株數超過120株者，仍以120株為限）

- |               |           |
|---------------|-----------|
| 1.甲（樹冠高大而無缺枝） | 每株單價為150元 |
| 2.乙（五至十年）     | 每株單價為120元 |
| 3.丙（三年以上不滿五年） | 每株單價為90元  |
| 4.丁（未滿三年）     | 每株單價為60元  |

前項每株單價得參照實際情形酌予增減，但增加者不得超過表列金額百分之二十。

二、綠竹、烏腳竹等專供取筍者補償費之查估

（一）麻竹：每叢416株，以實地查估數為準，但每公畝種植之叢數以8叢為限。

- |                |          |
|----------------|----------|
| 1.甲（三年以上者）     | 每叢補償800元 |
| 2.乙（一年以上未滿三年者） | 每叢補償500元 |
| 3.丙（一年以下者）     | 每叢補償140元 |

（二）綠竹、烏腳竹：

（三）每叢416株，以實地查估數為準，但每公畝種植之叢數以15為限。

- |                |          |
|----------------|----------|
| 1.甲（三年以上者）     | 每叢補償620元 |
| 2.乙（一年以上未滿三年者） | 每叢補償320元 |
| 3.丙（一年以下者）     | 每叢補償120元 |

前2項每株單價得參照實際情形酌予增減，但增加者不得超過表列金額百分之二十。

三、其他竹木之補償費，依下列規定查估：

- 1.無利用價值者，按照造林費計算，
- 2.有利用價值者，依其材積乘以單價計算。
- 3.前項造林費用標準及每材積單價，按查估當時林業主管機關所公佈最新單價為準。

附註：業主要求於需地機關所定之地上物清除期限前，將竹木自行遷移者，得免予徵收，應照徵收補償金額二分之一發給遷移費。

四：觀賞花木部分

種類	花木高度 (公尺)		每株(叢) 補償單價 (元)							
	0.5— 以下	0.51— 1.00	1.01— 1.50	1.51— 2.00	2.01— 2.50	2.51— 3.00	3.01— 4.00	4.01— 5.00	5.01— 以上	
一般觀賞椰子	51	114	168	280	420	489	560	700	980	
酒瓶椰子	191	387	597	878	1509	1824				
龍柏(圓柏)	38	96	176	263	351	702	1053	1404	1754	
黑松	38	96	176	263	351	702	1053	1404		
萬年柏	38	96	176	263						
整形榕樹			176	263	351	702	1053	1316		
地倒柏(倒地柏)	38	96	176	263	351					
檜柏(扁柏)	38	96	176	263	351	614	878	1053	1229	
竹柏、羅松柏	38	96	176	263	351	614	878			
榕樹	26	89	130	194	324	404	486	648	810	
玉蘭花	77	140	209	420	629	840	980	1260	1399	
茶花	38	140	280	489						
大葉桉(油加利)	38	77	112	168	280	349	420	560	700	
印度橡膠	51	108	140	209	280	349	560	700	980	
南洋杉	51	140	209	280	349	420	489	700	980	
變葉木	38	77	168	280						
九重葛	51	102	140	349	560	591	643	695	747	
羅漢松	38	96	176	263	351	614	878	1053	1229	
木槿	38	77	112	140	209					
桂花	38	96	263	351						
其他木本花木	38	86	135	202	337	540	945	1215	1349	
草本花卉	12	38	77							
鐵樹 (以幹高計算)	5 cm 以下	6-10 cm	11-20 cm	21-40 cm	41-60 cm	61-80 cm	81-100 cm	100 cm 以上		
	50	100	300	600	1200	1500	2500	3500		

附註一、觀賞花木每株(叢)之補償單價，得參照實際情形酌予增減，但增加者不得超過表列單價之百分之二十。

- 二、前項觀賞花木（藥材）業主要求於需地機關所定之地上物清除期限前，將花木（藥材）自行遷移者，得免予徵收，應照表列單價二分之一發給遷移費。
- 三、1.一公尺以上花木以棵數計算，但每平方公尺之最高栽植數量，凡1公尺以上未滿2公尺者以五棵為限，2公尺以上未滿三公尺者以四棵為限，3公尺以上未滿4公尺者，以3棵為限，4公尺以上未滿5公尺者以2棵為限，超過5公尺以上者，以一棵為限。
- 2.一公尺以下花木（苗圃密植）不分種類，一律按面積給予遷移費，其每平方公尺遷移費木本單價100元，草本以60元為準、草皮80元為準。
- 3.庭院花木一律以棵數計算。
- 4.花木盆栽每盆發給草本遷移費20元，木本遷移費30元為準。
- 四、1.鐵樹幹高在41公分以上者，以株數計算，但每平方公尺之最高栽植數量，凡41公分以上至60公分者以四株為限，61公分以上至80公分者以2株為限，81公分以上至100公分者以二株為限，100公分以上者以一株為限。
- 2.鐵樹幹高在40公分（含）以下（苗圃密植）者，一律按面積給予遷移費，其每平方公尺遷移費單價100元，其盆栽者每盆發給遷移費30元，至其栽植於庭院者，仍以株數計算。
- 五、遇有特殊類別、品種、規格之花木及藥材，不宜比照表列單價補償者，得核實查估並專案簽報市長核定後辦理補償。

#### 五、魚類部份

##### （一）北部地區淡水魚類單、混養收穫量及遷移損耗率估計參考表

魚種	草、鯉、鯽（混養）	紅尼羅魚（單養）	塘虱魚（單養）
飼養面積（公畝）	10	10	10
飼養時間	1年	1年	1年
每公畝放養尾數	60-120尾	60-150尾	600-900尾
每公畝收穫量	30-45公斤	36-63公斤	90-150公斤
遷移損耗率	6%	10%	10%
資料依據	臺灣省政府農林廳漁業局68年9月27日漁二字第36451號函所轉送臺灣	省水產試驗所分析資料	臺灣省水產試驗所竹北分所65年11月11日水試竹字第674號

備註：魚池設備良好，水溫土壤均適宜，飼料充分且管理得當。

##### （二）池埤水庫粗放式放養淡水魚類生產量及遷移損耗估計參考資料。

魚種	草、鯉、鯽（混養）
放養面積	1公頃
生產量	2000-4000分斤
遷移損耗率	10%
資料依據	臺灣省政府農林廳漁業局68年4月19日漁二字第17326號

##### （三）流水式飼養錦鯉魚收穫量及遷移損耗估計參考表

魚種	錦鯉	錦鯉
面積（公畝）	1.5	4.6

每分鐘出水量	0.08-0.16 立方公尺	0.32-0.48 立方公尺
每公畝放養尾	放養尾數依成魚個體重量換算	〃
每公畝收穫量	150-270 公斤	360-540 公斤
遷移損耗率	10-15%	〃
資料依據	臺灣省政府農林廳漁業局 68 年 9 月 27 日漁二字第 36451 號函所轉送臺灣省水產試驗所分析資料	

備註：魚池設備良好，水溫水質適宜，飼料充分，管理得當，另設置水車供給氧氣，使池水下混合。

(四) 養鰻放養量及遷移損耗估計參考表。

魚種	鰻
面積 (公畝)	12
飼養時間	1 年
每公畝放養尾數	900-1050 尾
總放養尾數 (平均)	12000-12500 尾
遷移損耗率	5%
資料依據	臺灣省政府農林廳漁業局 68 年 3 月 10 日漁二字第 11122 號

### 釋復李○○就被繼承人李□□所遺財產申辦代位繼承登記一案

台灣省地政處函 臺北縣政府 中華民國 71 年 1 月 22 日 71 地一字第 9646 號

說明：

- 一、依據內政部 71.1.14 臺內地字第 59193 號函辦理，兼復貴府 70.9.8 北府地一字第 206382 號，70.12.30 北府地一字第 303426 號函，並檢還本案登記申請書類全份(另寄)。
- 二、抄附內政部函於後。

附件

內政部函 臺灣省地政處 71.1.14(71)台內地字第 59193 號  
主旨：關於李○○就被繼承人李□□所遺財產申辦代位繼承登記一案，應檢具被繼承人之子李△△喪失繼承權之證明文件，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 70 年 10 月 6 日 70 地一字第 4273 號函，並檢還原附件全宗。
- 二、依民法第 1145 條第 1 項第 5 款規定，對於被繼承人有重大之虐待或侮辱情事，經被繼承人表示其不得繼承者，喪失繼承權。惟對於被繼承人有重大虐待或侮辱情事，應本客觀之社會觀念衡量，並以被繼承人有事實上表示不得繼承為要件，雖其「表示」不必以遺囑為之(最高法院民國 22 年上字第 1250 號判例參照)。但仍應檢附有關證明文件，供登記機關審查之參證。

### 釋復嘉義縣第 3 期興嘉市地重劃區內原依法放租予農民耕作使用之

## 省有土地。經重劃後抵充為公共設施用地致未能分配土地，應如何 給予承租人補償疑義一案

臺灣省地政處函 嘉義縣政府

71.1.22(71)地二字第 9819 號

說明：

- 一、依據內政部 71.1.15(71)臺內地字第 59859 號函辦理，並復貴部 70.11.9 地劃字第 83890 號函。
- 二、檢附內政部函一份。

附件

內政部函 臺灣省地政處

71.1.15(71)臺內地字第 59859 號

主旨：嘉義縣第 3 期興嘉市地重劃區內原依法放租予農民耕作使用之省有土地，經重劃後抵充為公共設施用地致未能分配土地者，應如何給予承租人補償疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 70.11.25 地二字第 84539 號函及 70.7.27 同字第 41093 號函。
- 二、本案重劃前放租之公地，雖屬「水」地目土地，惟據貴處函稱該筆土地自民國 41 年起即按「田」地目收繳租金，為兼顧保障承租人之權益，該地即經重劃後抵充為公共設施用地致未能分配土地，可比照平均地權條例第 11 條第 3 項有關公地撥用之規定給予承租人補償；所需補償金額，並得列入重劃共同負擔。

## 民國 70 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

71.2.2(70)主四字第 83 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
民國 26 年上半年	12041.9		
100			
民國 27 年=100	10327.8	民國 43 年=100	596.2
民國 28 年=100	8993.7	一 月=100	578.5
民國 29 年=100	7959.2	二 月=100	579.1
		三 月=100	579.8
民國 30 年=100	7316.1		
民國 31 年=100	7155.2	四 月=100	575.0
民國 32 年=100	4333.3	五 月=100	578.9
		六 月=100	604.2
民國 33 年=100	2583.6		
民國 34 年=100	503.1	七 月=100	613.4
民國 35 年=100	138.4	八 月=100	609.8
		九 月=100	615.9
民國 36 年=100	29.89		
民國 37 年=100	4.821	十 月=100	617.1
民國 38 年=100	(0.1375)	十一月=100	612.2
	5501.1	十二月=100	592.8
	(0.0911)		
	3644.0	民國 44 年=100	522.5
民國 39 年=100	1356.4	一 月=100	575.5
民國 40 年=100	817.2	二 月=100	556.6
民國 41 年=100	663.7	三 月=100	547.4
一 月=100	677.7		
二 月=100	659.5	四 月=100	542.2
三 月=100	642.7	五 月=100	534.7
		六 月=100	541.9
四 月=100	634.8		
五 月=100	650.4	七 月=100	537.9
六 月=100	662.2	八 月=100	520.8
		九 月=100	508.8
七 月=100	667.6		
八 月=100	668.6	十 月=100	493.6
九 月=100	671.4	十一月=100	462.9
		十二月=100	4 1.9
十 月=100	677.0	民國 45 年=100	463.6
十一月=100	683.6	一 月=100	473.1
十二月=100	671.3	二 月=100	474.0
		三 月=100	475.4
民國 42 年=100	610.3		
一 月=100	654.0	四 月=100	467.4
二 月=100	640.4	五 月=100	467.4
三 月=100	641.4	六 月=100	470.1
四 月=100	635.1	七 月=100	475.1
五 月=100	616.0	八 月=100	473.9
六 月=100	615.5	九 月=100	464.7
七 月=100	601.6	十 月=100	447.2
八 月=100	694.3	十一月=100	440.1
九 月=100	587.5	十二月=100	437.6
十 月=100	580.3		
十一月=100	584.6		
十二月=100	578.9		

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 46 年=100	432.4	民國 49 年=100	338.8	民國 52 年=100	299.2
一 月=100	435.6	一 月=100	360.2	一 月=100	305.6
二 月=100	430.9	二 月=100	357.9	二 月=100	305.8
三 月=100	432.3	三 月=100	344.6	三 月=100	301.5
四 月=100	430.5	四 月=100	336.2	四 月=100	299.8
五 月=100	432.6	五 月=100	344.2	五 月=100	303.4
六 月=100	435.2	六 月=100	342.5	六 月=100	302.8
七 月=100	436.3	七 月=100	346.0	七 月=100	302.6
八 月=100	436.2	八 月=100	334.2	八 月=100	302.3
九 月=100	432.2	九 月=100	326.6	九 月=100	292.4
十 月=100	429.2	十 月=100	324.4	十 月=100	291.9
十一月=100	428.0	十一月=100	325.3	十一月=100	291.6
十二月=100	430.0	十二月=100	328.2	十二月=100	292.0
民國 47 年=100	426.5	民國 50 年=100	328.2	民國 53 年=100	292.0
一 月=100	429.3	一 月=100	330.0	一 月=100	288.5
二 月=100	427.3	二 月=100	327.3	二 月=100	284.7
三 月=100	429.5	三 月=100	330.6	三 月=100	285.0
四 月=100	428.4	四 月=100	333.4	四 月=100	292.5
五 月=100	425.7	五 月=100	331.3	五 月=100	292.7
六 月=100	430.6	六 月=100	331.8	六 月=100	295.8
七 月=100	435.2	七 月=100	333.3	七 月=100	296.9
八 月=100	433.8	八 月=100	326.6	八 月=100	296.3
九 月=100	431.0	九 月=100	321.9	九 月=100	289.8
十 月=100	423.5	十 月=100	321.4	十 月=100	288.5
十一月=100	417.9	十一月=100	323.5	十一月=100	294.3
十二月=100	406.2	十二月=100	328.0	十二月=100	299.5
民國 48 年=100	386.8	民國 51 年=100	318.5	民國 54 年=100	306.2
一 月=100	404.2	一 月=100	325.1	一 月=100	299.8
二 月=100	401.6	二 月=100	323.9	二 月=100	306.4
三 月=100	398.2	三 月=100	326.1	三 月=100	304.3
四 月=100	399.5	四 月=100	325.2	四 月=100	306.3
五 月=100	401.1	五 月=100	318.3	五 月=100	311.5
六 月=100	396.2	六 月=100	320.6	六 月=100	310.6
七 月=100	390.2	七 月=100	324.0	七 月=100	308.0
八 月=100	382.3	八 月=100	323.5	八 月=100	307.7
九 月=100	374.7	九 月=100	316.2	九 月=100	308.5
十 月=100	368.5	十 月=100	308.1	十 月=100	304.4
十一月=100	364.6	十一月=100	305.1	十一月=100	302.6
十二月=100	366.6	十二月=100	308.0	十二月=100	304.4

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 46 年=100	301.7	民國 58 年=100	286.5	民國 61 年=100	267.0
一 月=100	305.6	一 月=100	284.6	一 月=100	271.0
二 月=100	307.1	二 月=100	287.0	二 月=100	269.4
三 月=100	309.7	三 月=100	288.3	三 月=100	270.1
四 月=100	306.1	四 月=100	291.6	四 月=100	269.9
五 月=100	310.2	五 月=100	292.6	五 月=100	269.6
六 月=100	306.6	六 月=100	291.6	六 月=100	269.7
七 月=100	303.4	七 月=100	292.2	七 月=100	270.4
八 月=100	302.0	八 月=100	289.1	八 月=100	266.8
九 月=100	290.0	九 月=100	288.2	九 月=100	265.6
十 月=100	290.4	十 月=100	276.5	十 月=100	264.8
十一月=100	294.0	十一月=100	276.8	十一月=100	262.0
十二月=100	297.8	十二月=100	281.0	十二月=100	255.4
民國 47 年=100	294.3	民國 59 年=100	278.9	民國 62 年=100	217.3
一 月=100	297.7	一 月=100	281.4	一 月=100	245.1
二 月=100	292.9	二 月=100	281.1	二 月=100	238.9
三 月=100	293.9	三 月=100	279.7	三 月=100	236.5
四 月=100	295.3	四 月=100	277.0	四 月=100	236.9
五 月=100	296.6	五 月=100	277.9	五 月=100	234.9
六 月=100	297.9	六 月=100	279.7	六 月=100	230.3
七 月=100	295.1	七 月=100	279.6	七 月=100	223.4
八 月=100	297.9	八 月=100	277.5	八 月=100	213.7
九 月=100	292.8	九 月=100	277.6	九 月=100	204.3
十 月=100	290.8	十 月=100	278.4	十 月=100	195.8
十一月=100	291.8	十一月=100	277.7	十一月=100	190.4
十二月=100	289.8	十二月=100	280.0	十二月=100	182.0
民國 48 年=100	285.8	民國 60 年=100	278.9	民國 63 年=100	154.6
一 月=100	291.0	一 月=100	279.1	一 月=100	161.2
二 月=100	290.3	二 月=100	279.3	二 月=100	142.7
三 月=100	290.7	三 月=100	279.9	三 月=100	145.3
四 月=100	287.5	四 月=100	280.3	四 月=100	149.8
五 月=100	287.1	五 月=100	280.7	五 月=100	152.5
六 月=100	287.3	六 月=100	282.3	六 月=100	154.2
七 月=100	284.3	七 月=100	282.7	七 月=100	155.6
八 月=100	281.9	八 月=100	280.1	八 月=100	155.8
九 月=100	281.3	九 月=100	279.2	九 月=100	157.2
十 月=100	280.5	十 月=100	276.1	十 月=100	159.5
十一月=100	283.2	十一月=100	274.1	十一月=100	162.0
十二月=100	285.4	十二月=100	273.4	十二月=100	162.1

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 64 年=100	162.8	民國 67 年=100	148.9	民國 70 年=100	100.0
一 月=100	162.7	一 月=100	153.3	一 月=100	101.5
二 月=100	163.9	二 月=100	152.8	二 月=100	100.3
三 月=100	164.2	三 月=100	152.6	三 月=100	99.5
四 月=100	164.0	四 月=100	151.2	四 月=100	99.4
五 月=100	163.8	五 月=100	149.7	五 月=100	99.9
六 月=100	162.3	六 月=100	149.5	六 月=100	100.1
七 月=100	162.9	七 月=100	149.5	七 月=100	100.2
八 月=100	162.2	八 月=100	148.8	八 月=100	99.9
九 月=100	162.3	九 月=100	147.7	九 月=100	99.8
十 月=100	161.2	十 月=100	146.5	十 月=100	99.8
十一月=100	161.6	十一月=100	143.8	十一月=100	100.1
十二月=100	163.1	十二月=100	142.9	十二月=100	100.0
民國 65 年=100	158.5	民國 68 年=100	130.8		
一 月=100	160.2	一 月=100	141.8		
二 月=100	159.6	二 月=100	140.6		
三 月=100	159.2	三 月=100	137.7		
四 月=100	158.6	四 月=100	134.2		
五 月=100	158.8	五 月=100	132.7		
六 月=100	158.8	六 月=100	131.7		
七 月=100	158.0	七 月=100	127.9		
八 月=100	157.4	八 月=100	126.7		
九 月=100	157.6	九 月=100	126.4		
十 月=100	158.2	十 月=100	125.8		
十一月=100	158.1	十一月=100	125.8		
十二月=100	157.1	十二月=100	122.2		
民國 66 年=100	154.2	民國 69 年=100	107.6		
一 月=100	155.7	一 月=100	114.3		
二 月=100	155.0	二 月=100	112.8		
三 月=100	154.6	三 月=100	112.1		
四 月=100	154.2	四 月=100	111.2		
五 月=100	154.2	五 月=100	108.6		
六 月=100	153.3	六 月=100	107.1		
七 月=100	153.3	七 月=100	106.7		
八 月=100	152.4	八 月=100	106.0		
九 月=100	153.6	九 月=100	105.4		
十 月=100	154.1	十 月=100	103.5		
十一月=100	155.3	十一月=100	103.2		
十二月=100	154.9	十二月=100	102.5		

## 高雄市政府 令

71.1.8(71)高市府地三字第 28678 號

主旨：訂定「高雄市耕地租約登記辦法」；暨「高雄市政府暨各區公所耕地租佃委員會組織規程」各一種。

附「高雄市耕地租約登記辦法」暨「高雄市政府暨各區公所耕地租佃委員會組織規程」。  
高市 110—3—

### 「高雄市耕地租約登記辦法」核定本

- 第 1 條 本辦法依耕地三七五減租條例（以下簡稱減租條例）第 6 條規定訂定之。
- 第 2 條 耕地租約之訂立、續訂、變更、終止或註銷，應於登記原因發生後一個月內，由出租人承租人會同向耕地所在地區公所提出申請登記；出租人或承租人因特殊情形不能會同他方申請登記時，得由一方陳明理由檢具證明文件單獨用申請登記。
- 第 3 條 申請耕地租約訂立登記，應提出左列文件：
- 一、申請書。
  - 二、租約正本一式二份，副本一份。
  - 三、土地登記簿謄本一份。
- 區公所受理前項登記，應先審查承租人確具自耕能力。
- 第 4 條 續訂租約之申請登記，應提出原訂租約正本。
- 第 5 條 凡有左列情形之一者，應為租約變更登記：
- 一、出租人將耕地之一部分或全部讓（典）與第三人者。
  - 二、出租人死亡由繼承人繼承其出租耕地者。
  - 三、承租人承買或承典其租約內耕地之一部者。
  - 四、承租人死亡由現耕繼承人繼承耕作者。
  - 五、耕地因自然變遷致地目等則變更或部分流失崩塌者。
  - 六、耕地一部經依法變更為工業、建築基地或交通水利等用途使用者。
  - 七、出租人因租約期滿收回耕地一部自耕者。
  - 八、耕地一部因公用徵收或收購者。
  - 九、耕地因實施土地重劃或重測而變動者。
- 第 6 條 申請租約變更登記，除應檢附原訂租約外並應提出左列文件：
- 一、依前條第 1 款第 2 款第 3 款第 5 款及第 9 款申請登記者，應提出土地登記簿謄本。
  - 二、依前條第 4 款申請登記者，應提出戶籍謄本。
- 第 7 條 凡有左列情形之一者應為租約終止登記：
- 一、承租人死亡而無繼承人者。
  - 二、承租人因遷徙或轉業放棄其耕作權者。
  - 三、承租人積欠地租達二年之總額，經催告逾期仍未繳納者。
  - 四、承租耕地全部經依法變更為工業、礦業或交通水利等公共用途使用者。
  - 五、出租人依法終止租約者。
- 第 8 條 申請終止租約登記，除應檢附原訂租約外，並應提出左列文件：
- 一、依前條第 1 款申請登記者，應提出承租人死亡時戶籍謄本。
  - 二、依前條第 2 款申請登記者，應提出戶籍遷徙或轉業證明書，與承租人耕作

權放棄書及印鑑證明。

三、依前條第3款申請登記者，應提出欠租催告暨終止租約通知書及其送達回執。

四、依前條第4款，第五款申請登記者，應提出有關之證明。

第9條 凡有左列情形之一者，應為租約註銷登記：

一、承租人違反減租條例第16條規定，不自任耕作或將耕地全部或一部轉租他人者。

二、承租人承買或承典其租約內耕地全部者。

三、出租人因租約期滿收回全部耕地自耕者。

四、租約內耕地全部因公用徵收或收購者。

五、租約內耕地全部流失或崩塌者。

第10條 申請租約註銷登記，除應檢附原訂租約外，並應提出左列證明文件：

一、依前條第1款申請登記者，應由出租人提出承租人不任耕作或轉租之證明文件。

二、依前條第2款申請登記者，應提出土地登記簿謄本。

三、依前條第3款申請登記者，應提出主管機關核准檔。

四、依前條第4款申請登記者，應提出土地登記簿謄本。

五、依前條第5款申請登記者，應提出土地登記簿謄本以便查測。

第11條 耕地租約有第5條第3款、第5款、第6款、第8款及第9款，第7條第4款，第9條第2款、第4款及第5款規定情事之一，而逾期不申請登記者，得由主管機關通知區公所逕為辦理租約之變更，終止或註銷之登記，並書面通知雙方當事人。

第12條 申請為租約續訂或變更登記時，原訂租約正本滅失未能提出者，得由當事人申請抄發租約副本辦理。

申請為租約終止或註銷登記時，原訂租約正本滅失，未能提出者，得由當事人以書面敘明滅失原因以憑辦理。

第13條 申請登記案件區公所應於七日內予以審查完竣，經審查屬實無訛者，應將審查結果報經地政處核定後辦理登記。前項核定之登記案件，將核定文號及其他有關登記事項登記於耕地租約登記簿外，應依左列規定處理：

一、訂立租約登記，區公所應在租約上加蓋印信。

二、續訂租約登記，區公所應在原訂租約上加蓋准予續約之戳記。

三、變更租約登記，應在原訂租約後加貼附表將變更內容予以註記，並加蓋騎縫印。

四、終止或註銷租約登記，應在附繳之租約上加蓋終止或註銷之戳記後，隨案歸檔。

區公所依照前項各款處理後，應將辦理結果以書面通知雙方當事人及利害關係人，其依第1款第2款及第3款辦理者，並應將租約正本發還當事人。

第14條 本辦法應用書表簿冊格式由高雄市政府地政處另定之。

第15條 本辦法自發布日施行。

高市10—61—

## 高雄市政府暨各區公所耕地租佃委員會組織規程（核定本）

第1條 本規程依耕地三七五減租條例第3條規定訂定之。

第2條 高雄市政府（以下簡稱本府）暨各區公所耕地租佃委員會（以下簡稱各級租佃會）職掌如左：

一、本府耕地租佃委員會（以下簡稱市租佃會）職掌：

- （一）關於耕地三七五減租之宣傳輔導事項。
- （二）關於高雄市各區公所耕地租佃委員會（以下簡稱區租佃會）評議之耕地主要作物正產品全年收穫總量標準之評定事項。
- （三）關於地方普遍發生災歉時減租及免租辦法之議定事項。
- （四）關於耕地三七五減租條例施行前所收押租之返還折算及規定耕地地租折合代金或其他作物繳付標準之議定事項。
- （五）耕地租佃爭議之調處事項。
- （六）關於本府交辦有關耕地三七五減租之諮詢或調查事項。
- （七）關於協助推行實施耕者有其田暨其他法令賦予事項。

二、區租佃會職掌：

- （一）關於耕地三七五減租之宣傳輔導事項。
- （二）關於耕地主要作物正產品全年收穫總量標準之評議事項。
- （三）關於查勘耕地災害歉收及擬定減免地租辦法之事項。
- （四）關於耕地租佃爭議之調解事項。
- （五）關於本府及市租佃會交辦有關耕地三七五減租之諮詢或調查事項。
- （六）關於協助推行實施耕者有其田暨其他法令賦予事項。

第3條 各級租佃會各置委員11人，除第1款人員為當然委員外，第2款至第4款之委員，由佃農、自耕農、地主依左列名額分別選舉之，並選舉同額候補委員。

一、市租佃會為本府地政處（以下簡稱地政處）處長、地政處主管科長及市農會理事長。區租佃會為區長、區公所民政課長及各區公所指定該區選出之農會理事一人。

二、佃農委員四人。

三、自耕農委員二人。

四、地主委員二人。

前項第2款至第4款委員出缺時，由候補委員依次遞補，並以補足原任任期為限。

第4條 當然委員由本府聘派之。選舉產生之委員，任期4年，由本府發給當選證書，連選得連任。

第5條 佃農、自耕農、地主選出之委員，有左列情事之一者，應解除其職務：

一、當選後資格變更者。

二、因故辭職者。

三、因違反本身職務受有期徒刑以上刑之宣告經確定者。

四、受禁治產之宣告者。

前項委員有左列情事之一者，得解除其職務：

一、無故不出席會議連續達三次者。

二、受有期徒刑以上刑之宣告經確定者，但易科罰金或受緩刑之宣告者不在此限。

- 第 6 條 各級租佃會每三個月開會一次，必要時得召開臨時會，分別由地政處處長、區長召集並擔任主席，其因故不能出席時，應指定委員一人為主席。  
區租佃會開會時本府得派員列席指導。
- 第 7 條 各級租佃會開會時，委員應親自出席，因故不能出席時，應先期請假，不得委託代表出席。
- 第 8 條 各級租佃會開會，須有過半數委員之出席，其決議應以出席委員過半數之同意行之。  
前項決議違反法令者無效。
- 第 9 條 各級租佃會委員，對於本身有利害關係之議案應迴避之。
- 第 10 條 各級租佃會委員均為無給職，但出席會議或因公出差，得依規定支領出席費或旅費。
- 第 11 條 各級租佃會置總幹事一人，幹事一至三人，分別由地政處，區公所就原有員額中調派兼任，均不另支薪津，其服務成績優良者，分別由本府，區公所依職權獎勵之。
- 第 12 條 各級租佃會總幹事、幹事得列席會議，並陳述意見。
- 第 13 條 各級租佃會會議應作成會議紀錄，並於會後五日內分別報請本府或地政處核備，其為租佃爭議之調解、調處筆錄者，並應通知當事人。
- 第 14 條 各級租佃會日常會務，分別由地政處處長、區長負責處理，並指揮總幹事、幹事辦理之。
- 第 15 條 各級租佃會委員及職員對各項決議及經辦事項，在未對外發表前，應嚴守秘密，不得洩漏。
- 第 16 條 市租佃會辦公地址，設於地政處內，對外行文以本府名義行之。  
區租佃會辦公地址設於區公所，對外行文以區公所名義行之。
- 第 17 條 各級租佃會所需經費，分別列入地政處、區公所預算內開支。
- 第 18 條 各級租佃委員會佃農、自耕農、地主委員之選舉辦法另定之。
- 第 19 條 凡佃農、自耕農或地主人數過少之區，不能依規定名額選出委員者，除第 2 條第 2 款第 2 目、第 4 目規定事項，逕由市租佃會辦理外，其他事項由各該區公所有關單位辦理，不另設置區租佃會。
- 第 20 條 本規程自發布日施行。

## 公務人員眷屬疾病保險條例

中華民國 71 年 1 月 23 日總統令制定公佈

- 第 1 條 本條例依公務人員保險法第 11 條制定之。
- 第 2 條 本條例所稱公務人員眷屬，包括公務人員之配偶、父母及未婚子女。但年滿 20 歲以上之未婚子女，以在校肄業且無職業，或受禁治產宣告尚未撤銷，或殘廢而不能自謀生活者為限。
- 第 3 條 公務人員眷屬除已參加軍人保險、公務人員保險、勞工保險、私立學校教職員保險者外，應一律參加本保險為被保險人。其他依有關法令規定可享受免費或

減費醫療之具有現役軍人眷屬身分或退伍軍人及其眷屬身分者，得依本條例規定，自願參加本保險。但於參加保險後，非依本條例規定，不得中途退保。  
本保險期限自承保之日起，至該公務人員離職之日止。

- 第 4 條 公務人員眷屬疾病保險，得依配偶、父母、子女次序分期實施；其施行日期，由考試院會同行政院定之。
- 第 5 條 公務人員眷屬疾病保險包括疾病及傷害兩項。
- 第 6 條 公務人員眷屬疾病保險財務收支，應分戶立帳；如有虧損，應調整費率挹注之。
- 第 7 條 公務人員眷屬疾病保險費率，每一眷口為公務人員保險被保險人每月俸給百分之三至百分之五，超過五眷口者以五眷口計。  
前項費率應依本保險實際收支情形，由考試院、行政院會同覈實釐定。
- 第 8 條 公務人員眷屬疾病保險費按月繳納，由被保險人自付百分之五十，政府補助百分之五十。
- 第 9 條 被保險人應自付之保險費，由各該公務人員服務機關，於每月發薪時代扣，連同政府補助之保險費，一併彙繳承保機關。
- 第 10 條 被保險人在保險有效期間內發生疾病、傷害事故時，由承保機關所辦保險醫療機構或特約醫療機構醫療，除本保險規定之掛號費全額及門診藥品費百分之十由被保險人負擔外，其餘醫療費用概由承保機關負擔。
- 第 11 條 本條例未規定事項，準用公務人員保險法及其有關規定。
- 第 12 條 本條例施行細則暨醫療辦法，由考試院會同行政院訂定之。
- 第 13 條 本條例施行日期，由考試院會同行政院以命令定之。

## 轉發監察院監察委員監察證使用規則（附監察證式樣）及監察院調查證使用規則（附調查證式樣）

台北市政府地政處函 各科、室、所、隊

71.2.3 北市地秘字第 03300 號

說明：

- 一、依本府 71.1.23 府秘四字第 03028 號函轉行政院臺 71 參 1043 號函辦理。
- 二、影附監察院行政函 70 監臺院調字第 4413 號函及附件各乙份。

附件 1

監察院函 行政院

70 監臺院調字第 4413 號

主旨：檢送本院監察委員監察證使用規則（附監察證式樣）及本院調查證使用規則（附調查證式樣）敬請轉行所屬內政、國防、法務各部分別轉知各級政府、法院、檢察處、暨各該管憲警單位人員，俾利監察權之順利推行，函請查照。

說明：依據監察法第 26 條：「監察院為行使監察職權，得由監察委員持監察證或派員持調查證，赴各機關部隊公私團體調查檔案冊籍及其他有關文件，各該機關部隊或團體主管人員及其他關係人員不得拒絕，遇有訊問時應就詢問地點負責為詳實之答覆，作成筆錄由受詢人署名簽押。調查人員調查案件，於必要時得通知書狀具名人及被調查人員就指定地點詢問。調查人員對案件內容不得對外宣洩。監察證調查證使用規則由監察院定之。」第 28 條：「調查人員必要時，得知會當地政府法院或其他有關機關協助。調查人員於調查證據遭遇抗拒或為保全證據時，得通

知警憲當局協助，作必需之措施」及第 29 條：「調查人員在調查案件時，如認為案情重大或被調查人有逃亡之虞者，得通知當地警憲當局協助，予以適當之防範。」

附件 2

**監察院監察委員監察證使用規則（附監察證式樣）**

37 年 7 月 20 日本院第 22 次會議通過

63 年 5 月 14 日本院第 1354 次會議修正

63 年 6 月 11 日本院第 1357 次會議修正

- 第 1 條 本規則依監察法第 26 條制定之。
- 第 2 條 監察委員持本證赴各機關部隊及公私團體，調查檔案冊籍及其他有關文件，各該機關部隊或團體主管人員及其他關係人員不得拒絕，遇有詢問時，並應就詢問地點，負責為詳實之答覆，作成筆錄，受詢人應簽名蓋章。
- 第 3 條 監察委員遇必要時，得臨時封存該案有關證件，並得携去其全部或一部。前項携去之證件，該主管人員須加蓋圖章，由監察委員給與收據。
- 第 4 條 監察委員得查詢該案件之關係人。
- 第 5 條 監察委員得持本證知會當地政府法院，或其他有關機關協助。於調查證據遭遇抗拒或為保全證據時，監察委員得持本證，通知當地警憲當局協助，作必要之措施。
- 第 6 條 監察委員調查案件時，如認為案情重大或被調查人有逃亡之虞者，得持本證通知當地警憲當局協助，予以適宜之防範。
- 第 7 條 本證限監察委員本人使用。
- 第 8 條 本規則經本院院會通過施行。

中華民國

年

月

日

監察院  
監察委員

監察證

號	姓
數	名
相 片	

### 監察院監察委員監察證使用規則

三十七年七月二十日監察院會議第二十二次會議通過  
 三十八年八月二日監察院會議第五十六次會議修正  
 四十二年九月九日監察院會議第二百八十二次會議修正  
 六十二年五月十四日監察院第一千三百五十四次會議修正  
 六十二年六月十一日監察院第一千三百五十七次會議修正

- 第一條 本規則依監察法第二十六條制定之。
- 第二條 監察委員持本證赴各機關部隊及公私團體調查檔案冊籍及其他有關文件各該機關部隊或團體主管人員及其他關係人員不得拒絕遇有詢問時並應於詢問地點負責為詳實之答覆作成筆錄受詢人應簽名蓋章。
- 第三條 監察委員遇必要時得臨時封存該案有關證件並得携去其全部或一部。  
前項携去之證件該主管人員須加蓋圖章由監察委員給與收據。
- 第四條 監察委員得查詢該案件之關係人。
- 第五條 監察委員得持本證知會當地政府法院或其他有關機關協助。  
於調查證據遭遇抗拒或為保全證據時監察委員得持本證通知當地警憲當局協助作必要之措施。
- 第六條 監察委員調查案件時如認為案情重大或被調查人有逃亡之虞者得持本證通知當地警憲當局協助予以適宜之防範。
- 第七條 本證限監察委員本人使用。
- 第八條 本規則經本院院會通過施行。

附件 3

監察院調查證使用規則（附調查證式樣）

37 年 7 月 20 日本院第 22 次會議通過  
63 年 5 月 14 日本院第 1354 次會議修正

- 第1條 本規則依監察法第 26 條制定之。
- 第2條 調查人員持本證赴各機關部隊及公私團體，調查檔案冊籍及其他有關文件，各該機關部隊或團體主管人員及其他關係人員不或拒絕，遇有詢問時，並應就詢問地點，負責為詳實之答覆，作成筆錄，受詢人應簽名蓋章。
- 第3條 調查人員遇必要時，得臨時封存該案有關證件，並得携去其全部或一部。前項携去之證件，該主管人員須加蓋圖章，由調查人員給與收據。
- 第4條 調查人員得查詢該案件之關係人。
- 第5條 調查人員得持本證知會當地政府法院，或其他有關機關協助。於調查證據遭遇抗拒或為保全證據時，調查人員得持本證，通知當地警憲當局協助，作必要之措施。
- 第6條 調查人員調查案件時，如認為案情重大或被調查人有逃亡之虞者，得持本證通知當地警憲當局協助，予以適宜之防範。
- 第7條 本證為專案調查臨時印發，事畢應即繳銷。
- 第8條 本規則經本院院會通過施行。

中 華 民 國	監 察 院 調 查 證	茲 依 監 察 法 第 二 十 六 條 之 規 定 派	赴	調 查	案 件 此 證	年	月	日
	第							條

調 字 第

號

根	存	監 察 院 調 查 證	第	號
中 華 民 國	中 華 民 國	茲 依 監 察 法 第 二 十 六 條 之 規 定 派	赴	調 查
年	年	案 件 此 證	月	日

## (一) 最高法院判決要旨

70 年度臺上字第 2049 號

土地法第 34 條之 1 第 4 項所定共有人之優先承購權僅為共有人間之權利義務關係如共有人違反此項義務將其持分出賣與他人並已辦畢持分移轉登記其他共有人僅得請求損害賠償不得指該買賣契約及移轉登記均為無效。(參閱土地法第 34 條之 1)