

71 年 5 月份地政法令月報目錄

一、地政法規 (缺)

二、地政法令

(一) 地政機關法令

- 基層地政主管人員職期調任實施辦法(北市公報 72 年夏字第 24 期)
(71EBAZ01) 1

(二) 地權法令

- 檢送研商「關於本市內湖區潭美段一小段 224 第號土地權屬可否登記為國有會議紀錄(71EBBB02) 1

(三) 地籍法令

- 內政部函釋土地所有權人申請建造臨時建物後，持憑使用執照申辦所有權第一次登記，登記機關應予受理案(71EBCA03) 2
- 關於張○○先生主持憑法院確定判決申辦建物所有權移轉登記乙案(71EBCB04) 3
- 關於王簡○○申請本市士林區百齡段五小段 307、308、310、313 地號田地目土地贈與移轉登記乙案(71EBCB05) 3
- 申辦繼承登記，原權利書狀滅失無法檢附時，得由繼承人檢附切結書註明如有不實願負法律責任後，免再檢附繼承人之印鑑證明書及公告 30 日，並於登記完畢後，依土地登記規則第 57 條規定將原權利書狀公告作廢(71EBCC06) 3
- 有關地籍圖重測結果公告期滿確定後辦理土地標示變更登記及換發土地所有權狀乙案，請依內政部規定辦理(71EBCJ07) 4
- 關於羅○○君所有大安區十二甲段 308—33 地號土地重測後面積減少，可否以補價方式處理及有無涉及土地增值稅乙案(71EBCL08) 4
- 關於南投縣政府辦理南崗農地重劃區保留地地籍圖重測林子段 524—1 地號等 53 筆土地，因部分土地所有權人面積減少提出異議，經依法調處結果，當事人不服而訴請法院審理，並經判決確定，其重測結果如何處理乙案，經內政部邀同有關機關會商，請依會商決議辦理(71EBCL09) 5
- 內政部函釋關於土地、建物權利變更登記，登記費之計算標準疑義(71EBCO10) 6
- 關於共有土地協議分割登記，應如何計算書狀費疑義(71EBCO11) 6
- 關於授權書查證事宜(71EBCZ12) 7
- 檢送「研商本市各地政事務所人民申請登記案件收據格式及處理方式」會議紀錄及「臺北市政府地政處所屬各地政事務所處理登記案件收件收據注意事項」各乙份，請切實依照辦理(71EBCZ13) 8
- 檢送「本市各地政事務所及本處測量大隊改進土地測量業務建議事項研訂會議紀錄」乙份，請依各提案研討結論辦理(71EBCZ14) 11
- 檢送「研商如何統計本市土地建物資金化情形會議紀錄」乙份(71EBCZ15) 16

• 關於祭祀公業土地清理要點第 2 點之申報期限展延至 72 年 12 月底止(71EBCZ16)	17
• 財政部函以「遺產分割協議書核屬印花稅法第 5 條第 5 款『典賣讓受及分割財產契據』性質，應由承受人分別依分割取得之遺產價格按金額千分之一於所執之一份貼用印花稅票」(北市公報 71 年夏字第 33 期) (71EBCZ17)	17
• 內政部函以「臺灣區營造工程工業同業公會函為營造業登記資本之不動產，雖有變動，而於查驗前已另購置符合規定價值之不動產補足者，及以原登記之不動產提供抵押借款，於查驗前還清借款，取消抵押者，應請免於警告之處分乙案，應依內政部 70.8.24 臺內營字號第 34800 號函規定辦理」(北市公報 71 年夏字第 32 期) (71EBCZ18)	17
• 71 年 4 月 29 日 (第 26 次) 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(71EBCZ19)	18
• 71 年 5 月 13 日 (第 27 次) 臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(71EBCZ20)	23
(四) 地用法令	
• 內政部 71.5.22 (71) 臺內地字第 87103 號函釋：「土地法第 97 條所稱「房屋」，係指供住宅用之房屋而言。」(71EBDB21)	25
• 內政部函復：所報經限期建築使用之私有空地，其可單獨建築使用部份如在限期內已依法律建築使用，則同筆保留備供毗鄰畸零空地合併使用部份與毗鄰畸零空地一併暫緩照價收買乙案，准予備查(71EBDZ22)	25
(五) 重劃法令	
• 內政部函釋高雄市重劃區內公有放租耕地經抵充為公共設施用地者以及臺南市重劃區內國有出租魚塭地因重劃而終止租約者應給與承租人補償標準疑義案(71EBEB23)	25
• 公告本市中山區第 9 期市地重劃計畫書及有關事項 (北市公報 71 年夏字第 37 期) (71EBEB24)	26
• 公告本市士林區第 3 期市地重劃區應拆遷清除建築及農作改良物之發放補償費與拆遷期限等事項 (北市公報 71 夏字第 29 期) (71EBEB25)	27
• 公告禁止內湖區第 8 期市地重劃區內之土地移轉、分割、新建、增建、改建及採取土石或變更地形 (北市公報 71 年夏字第 36 期) (71EBEB26)	28
• 公告禁止士林區第 5 期市地重劃區內之土地移轉、分割、新建、增建、改建及採取土石或變更地形(71EBEB27)	28
(六) 地價法令	
• 私立學校以分期價購公有土地做為學校用地，在未辦理產權登記前，可否准予減免地價稅乙案，復如說明二 (財政部公報 20 卷第	

957 期) (71EBFB28)	29
• 關於經政府通知限期建築使用之空地，其加徵或減徵土地增值稅之適用，仍應依照財政部（70）臺財稅第 33817、35014、35529 號函釋規定辦理（臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期）(71EBFB29).....	29
• 關於地政機關所造送之限期建築使用私有空地清冊，及經「註銷空地」於建築完成後移轉時，應依土地稅法第 38 條規定辦理。至於加減徵疑義請依照臺北市政府財政局 70.12.7 財二字第 28310 號函辦理（臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期）(71EBFB30)	30
• 土地所有權人購買依法編訂之空地，因未建築使用，經政府核定依平均地權條例第 27 條第 5 款規定照價收買者，不適用土地稅法第 38 條就其應納土地增值稅加徵百分之十之規定（臺北市稅捐稽徵處通報第 59、60 期）(71EBFB31)	30
• 土地所有權人陳○○君係為養子，在收養關係為終止前，陳君與其所扶養之生母天然血統仍係存在，應屬土地稅法第 9 條規定之「直系親屬」，不能因生母設籍其內而不准按自用住宅用地稅率核課其土地增值稅（臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期）(71EBFB32).....	31
• 地上房屋因發生火災焚毀三年，迄未供自用住宅使用。其土地於出售時，不得按自用住宅用地特別稅率課徵土地增值稅（臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期）(71EBFB33)	31
• 關於房屋拆除改建，領取使用執照未滿一年即行出售房屋基地，申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件，仍應依照財政部 70.8.15 臺財稅第 36809 號函釋：「應以改建前合於土地稅法第 34 條規定者，始可適用自用住宅用地稅率核課土地增值稅」之規定辦理（臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期）(71EBFB34)	32
• 桃園縣政府為辦理桃園國際機場安遷專案土地，於民國 64 年間以每坪 450 元向桃園農田水利會價購開發，並於民國 66 年經結算開發成本後，由該會以每坪 990 元買回，其價購與買回間所發生之差額，如經查明確有土地改良費在內，於 70 年再行出售上項土地時，准憑桃園縣政府核發之證明書減除土地改良費後，計徵土地增值稅（臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期）(71EBFB35)	32
• 納稅義務人黃○○申請以都市計畫內公共設施預定地道路用地抵繳遺產稅一案（財政部公報 20 卷第 957 期）(71EBFB36)	33
• 法院拍賣債務人對第三人所有不動產之所有權移轉登記請求權，應無修正後「臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法」第 10 條規定之適用（財政部公報 20 卷第 957 期）(71EBFB37)	33
• 重劃機關所核發之土地重劃負擔總費用證明文件，於土地所有權人死亡，繼承人辦竣繼承登記後再移轉土地時，可否適用土地稅法第 31 條第 2 項（平均地權條例第 36 條第 2 項）及同法第 39 條第 2 項	

(同條例第 42 條第 2 項) 規定, 請依內政部 70.11.23 臺內地字第 54801 號函釋會商結論 (一) 辦理 (臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期) (71EBFB38)	33
● 土地稅法第 39 條 (平均地權條例第 42 條) 所稱土地重劃前 (後) 一詞之認定, 應以重劃成果公告期滿日為認定標準 (臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期) (71EBFB39)	34
● 土地增值稅雖係由承買人代出賣人繳納, 但納稅義務人依法仍為原土地所有權人 (出賣人), 倘有退稅或沖抵稅款情事, 當以原納稅義務人為限, 應無在稅單上加註係由承買人代繳字樣之必要 (臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期) (71EBFB40)	35
● 財政部核定臺灣省朝山企業股份有限公司以土地投資於萬盈飼料工業股份有限公司, 其應繳納之土地增值稅, 准予依照獎勵投資條例第 19 條規定分五年平均繳納 (臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期) (71EBFB41)	36
● 于高○○以其所有中山段三小段 678、680 地號土地, 投資友利實業股份有限公司, 申請上開土地應繳土地增值稅, 准予依據獎勵投資條例第 17 條規定:「自該項土地投資之年分起, 分五年平均繳納」之疑義案, 請依照說明之規定辦理 (稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期) (71EBFB42)	38
● 放領公地如係於財政部 70.7.6 臺財稅第 355 號函發布前, 已繳清地價依當期公告現值申報並辦妥所有權移轉登記者, 承領人取得土地所有權後, 再次移轉時, 其前次移轉現值准以繳清地價後辦理所有權移轉時之申報現值為準 (臺北市稅捐稽徵處通報第 59、60 期) (71EBFB43)	39
● 關於分期付款預約訂購尚在建造中房屋, 其應納契稅之申報經奉財政部函示, 准照臺灣省財政廳所擬改以核發使用執照之日後 50 天為申報起算日 (臺北市稅捐稽徵處通報第 59、60 期) (71EBFB44).....	39
● 國防部新建眷村之自治會辦公室及軍眷診療所, 准依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 4 款及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定, 免徵房屋稅及地價稅 (臺北市稅捐稽徵處通報第 59、60 期) (71EBFB45)	40
● 財團法人中華民國對外貿易發展協會所有供辦公及遠東貿易服務中心使用之房屋, 依照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款規定, 應予免徵房屋稅 (臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期) (71EBFB46).....	40
● 中央印製廠管有之員工宿舍, 依照房屋稅條例第 14 條第 1 款及土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 2 款規定, 准予免徵房屋稅及地價稅(臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期) (71EBFB47)	41
● 關於臺灣地區土地房屋強制執行辦法修正案, 承買人經由法院拍賣取得不動產權利移轉證明書之不動產, 於該辦法修正後辦理產權登	

- 記者，雖經財政部（70）臺財稅第 37984 號函規定可毋須依該規定檢附完稅證明，但已在上函規定前檢附完稅證明辦理產權登記之事實，無法再於上函規定後使其變更，且所繳欠稅係屬不動產原所有權人所欠，所發納稅證明係在證明該不產之原有權人已無欠稅，當不發生應否退稅問題（臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期）(71EBFB48)41
- 土地買賣已申報現值繳清土地增值稅並向地政機關辦竣所有權移轉登記，嗣因買方支票無法兌換，經地方法院民事庭調解成立，已向地政機關辦理塗銷登記，恢復為原所有權人名義者，准予免徵土地增值稅，其原已繳納之稅款應予退還（臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期）(71EBFB49)41
 - 依獎勵投資條例第 45 條（修正前第 48 條）規定，政府或委託之機構協議收購或徵收之工業用地，在未出售與興辦工業人前，如確無收益而免徵地價稅者，其於出售後，應自出售之次期起徵收地價稅，前奉行政院臺 70 規字第 6784 號函釋有案。凡依土地稅法施行細則第 14 條及財政部（68）臺財稅第 36243 號函等所釋規定，以自登記取得產權當期起課徵地價稅，其已繳納者，准予適用稅捐稽徵法第 28 條規定申請退稅（臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期）(71EBFB50)42
 - 新業主曾出具承諾書同意繳納未到期之工程受益費，惟因新舊業主發生糾紛迄今該土地尚未辦妥移轉登記，仍為舊業主名義，其滯納工程受益費，應如何執行案，依內政部函釋規定，仍應向原有土地所有權人徵收（臺北市稅捐稽徵處通報 71 年第 59、60 期）(71EBFG51)42
 - 關於所報土地稅減免規則第 22 條第 1 項但書規定免徵地價稅或田賦之認定，未列載於建物所有權狀上之十公尺以下巷道用地隨同建築基地移轉時，適用優惠稅率課徵土地增值稅之認定及地政與稅務機關之連繫問題等經貴局邀集省市稅務及地政機關及商結論，核復如說明（財政部公報 20 卷第 958 期）(71EBFZ52)43
 - 依土地法第 34 條之 1 第 1 項或第 6 項規定，由部份共有人或同意調解之共有人申報土地現值，稽徵機關應予受理。惟申報人應負責繳清全部共有土地應納地價稅，始得據以辦理土地權利變更登記(財政部公報 20 卷第 958 期) (71EBFZ53)44
 - 關於土地現值表公告後，應否辦理更正公告乙案，請依內政部函示辦理(71EBFZ54)44
 - 稅捐機關受理土地現值申報時，如遇申報錯誤、缺漏或未完成登記前土地移轉、分割、合併案件之處理原則第 3 點之三准函建議修正為「地政機關對於土地分割、合併之案件，除應依平均地權條例施行細則第 24 條、第 25 條規定辦理分算地價外，並應分算申報當期之公告土地現值」乙節，核尚可行，同意照辦(71EBFZ55)45

• 臺灣糖業公司所有座落屏東縣恆春鎮網沙段 252—13 號等七筆土地委託國有財產局併同地上國有房屋出售，有關土地增值稅之計課，仍應依照土地稅法第 30 條第 1 項規定辦理(財政部公報 20 卷第 958 期) (71EBFZ56)	45
• 中華民國 71 年 4 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 年夏字第 40 期) (71EBFZ57)	45
• 欠繳田賦實物之土地被徵收或照價收買時，得改徵代金，並由辦理徵收，或照價收買機關於核發補償地價時，按當時核定之折徵代金標準折算代為扣繳(71EBFZ58)	48
• 關於土地所有權人將其農業用地，非法變賣為非農業使用時，在平均地權條例及土地稅法未修正前，應依本部 (70) 臺財稅第 38227 號函釋規定，仍課徵其田賦並加徵應徵額三倍之荒地稅 (財政部公報 20 卷第 959 期) (71EBFZ59)	51
• 內政部函以「財團法人私立圖書館，不在工程受益費徵收條例施行細則第 81 條例舉免徵範圍，不得免徵」(北市公報 71 年夏字第 32 期) (71EBFZ60)	51
• 亞信不動產鑑定股份有限公司申請變更登記及國民不動產鑑定股份有限公司、上業不動產鑑定有限公司等申請設立登記，經營「國內外土地及定著物鑑定評估」業務乙案，請依內政部 71 年 4 月 30 日臺 71 內地字第 82825 號函辦理(71EBFZ61)	51
(七) 徵收法令	
• 內政部釋以開闢山坡地之都市計畫道路，必須興築道路護坡時，其護坡用地得辦理徵收，惟如妨礙當地都市計畫時，則應辦理都市計畫變更(71EBGA62)	51
三、臺灣省地政法令	
• 修訂「臺灣省政府省有財產審議委員會審議及作業要點」一種。本府 65 年 5 月 11 日府財五第 32139 號函公布之「臺灣省省有財產審議委員會審議及作業要點」同時廢止 (省公報 71 年夏字第 47 期) (71ECAZ63)	52
• 內政部函釋農地重劃共有土地分配疑義(省公報 71 年夏字第 45 期) (71ECCZ64)	58
• 民國 71 年 4 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表 (省公報 71 年夏字第 51 期) (71ECZZ65)	59
四、高雄市地政法令	
• 內政部函釋，「早」地目的地，因未於未實施區域計畫地區都市計畫範圍外，於辦理地目變更、分割應不受限制移轉 (高市公報 71 年夏字第 13 期) (71EDCZ66)	64
• 檢送「本市各地政事務所特約土地登記代理人作業要點」乙份，請積極推展其業務，以宏績效 (高市公報 71 年夏字第 10 期) (71EDZZ67).....	64

五、其他法令

(一) 一般法規

- 中央政府特種基金管理準則（北市公報 71 年夏字第 37 期）
(71EEAZ68)72

(二) 一般行政

- 訂定「臺北市政府地政處影印機使用管理注意事項」乙種
(71EEBZ69).....75
- 公教人員子女年在 20 歲以上，未婚且無職業，前經停配實務配給者，如再考取學校繼續升學，准予報領實物配給免受三口限制（北市公報 71 年夏字第 31 期）(71EEBZ70)76
- 關於女性公務人員懷孕後，因患不可避免性流產症，施行刮宮術住院療養，經呈繳合法醫療機構診斷證明書，可否給予流產假一案，經銓敘部核釋，略以應依 62 年 3 月 23 日（62）臺為典三字第 0506 號令復臺灣省政府人事處規定（二）辦理（北市公報 71 年夏字第 40 期）(71EEBZ71)77
- 臺北市政府社會局函請釋復有關社團法人與財團法人疑義案（法務部公報第 23 期）(71EEBZ72)77
- 司法座談會法律問題研討意見（司法院公報 24 卷第 5 期）
(71EEBZ73).....78

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

- 70 年度臺上字第 3100 號（司法週刊第 59 期）(71EFAZ74)80
- 71 年度臺上字第 82 號（司法院公報 24 卷第 5 期）(71EFAZ75)80
- 71 年度臺上字第 108 號（司法院公報 24 卷第 5 期）(71EFAZ76)80
- 71 年度臺上字第 115 號（司法院公報 24 卷第 5 期）(71EFAZ77)80
- 71 年度臺上字第 737 號（司法院公報 24 卷第 5 期）(71EFAZ78)80
- 71 年度臺抗字第 39 號(裁定)(司法院公報 24 卷第 5 期)(71EFAZ79)
.....80

(二) 行政法院判決要旨

- 71 年度判字第 109 號（司法院公報 24 卷第 5 期）(71EFBZ80)81

基層地政主管人員職期調任實施辦法

內政部 71.4.7 (71) 臺內地字第 79519 號函核定

- 第 1 條 本辦法依「行政院暨所屬各級行政機關主管人員職期調任準則」第 10 條規定訂定。
- 基層地政主管人員職期調任除前項準則規定外，依本辦法辦理。
- 第 2 條 本辦法所稱基層地政主管為縣（市）地政科科长、股長、直轄市或縣（市）地政事務所主任。
- 第 3 條 直轄市或縣（市）地政事務所主任、及縣（市）地政科股長之職期調任，以同一直轄市或縣（市）轄區內為原則。
- 縣（市）地政科科长之職期調任，以其所屬省轄區內為原則。但經徵得他省、直轄市政府同意者，不在此限。
- 第 4 條 縣（市）地政事務所主任與地政科股長、技正、專員兼職等相同者，得為互調；直轄市地政事務所主任與地政處股長、專員、技正、秘書間職等相同者，得為互調。
- 第 5 條 實施職期調任人員之職期定為三年，得連任一次。其因業務特殊需要，得於連任期限屆滿後，准予延長一年。縣（市）地政科科长為配合縣（市）長任期需要，得以四年為一任，並得連任一次。
- 前項人員於必要時得隨時調任之。
- 第 6 條 職期之計算，以實際到任之日起算，並以每年十二月底為屆滿日期。
- 第 7 條 縣（市）地政科科长之職期調任，由各縣（市）政府依限報請省政府統籌核定。縣（市）地政科股長之職期任由縣市政府辦理。縣（市）地政事務所主任之職期調任，由縣（市）政府擬議，報請省政府核定。直轄市地政事務所主任之職期調任，由直轄市政府地政處辦理。前項任期屆滿之縣（市）地政科科长、股長、地政事務所主任、直轄市地政事務所主任，由省政府、縣（市）政府、直轄市政府地政處，就其品德、學識、才能及服務成績等項，予以綜合考評，於職期屆滿前三個月，就考評得分多寡參照職期調任人員志願，排定職期調任人員名冊，並報請上級主管機關備查。
- 第 8 條 職期調任之作業、職期調任人員之派任、赴任等事項依現行人事法規規定辦理。
- 第 9 條 調任人員，應依限赴任。除因特殊情形經報奉准外，未依規定赴任者，應視情節輕重予以議處。
- 任期屆滿應調任人員，該管縣（市）政府或直轄市地政處未辦理調任者，由省、直轄市政府於三個月內逕行辦理調任。
- 第 10 條 縣（市）政府間，省政府地政處與縣（市）政府或直轄市政府間，內政部地政司與直轄市地政處或省政府地政處間之地政人員調任，準用本辦法之規定。
- 第 11 條 本辦法施行前任期已屆滿七年者，應即實施職期調任。
- 第 12 條 本辦法自發布日施行。

檢送研商「關於本市內湖區潭美段一小段 224 地號土地權屬可否登

記為國有」會議紀錄

臺北市政府地政處函 技術室等單位

71.5.28 北市第一字第 20118 號

說明：依本處 71 年 5 月 17 日北市第一字第 18398 號函續辦。

附件

研商「關於本市內湖區潭美段一小段 224 地號土地權屬可否登記為國有」會議紀錄

一、開會時間：民國 71 年 5 月 24 日上午 9 時 30 分

二、開會地點：本處三樓會議室

三、出席人員：(略)

四、主席：吳主任秘書○○○

紀錄：林○○○

五、結論：

(一) 本案土地經本府工務局查明，係屬都市計畫 12 公尺道路保留地，雖列入本府中程計畫開闢，惟何時開工，尚未確定，故如長時間無法確定權屬，對地籍、地價之管理均有妨礙，亦可能發生占有人以時效完成取得所有權之情形，肇滋處理困擾。

(二) 本案土地係屬平均地權條例第 13 條規定，應辦理規定地價之土地，依內政部規定，應先確定權屬，且依土地法第 53 條規定如登記為國有，將來開闢道路時，仍可辦理無償撥用，於本府並無損失。

(三) 基於以上理由，本案土地仍應依法登記為國有。惟嗣後凡未登記地擬確定權屬時，無論是否為公共設施用地，仍依往例個案簽會財政局，再簽報市長核定。

六、散會。

內政部函釋土地所有權人申請建造臨時建物後，持憑使用執照申報所有權第一次登記，登記機關應予受理案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

71.5.13 北市地一字第 17603 號

說明：

一、依據內政部 71 年 5 月 11 日臺內地字第 83074 號函辦理，併檢送該函影本乙份。

二、副本抄送本府法規委員會、工務局及本處技術室（均含附件）。

附件

內政部函 臺灣省地政處

71.5.11 (71) 臺內地字第 83074 號

主旨：關於樹林鎮坡內坑段 357 等地號土地所有權人，申請建造臨時建物後，持憑使用執照申辦所有權第一次登記乙案，該管登記機關應予受理。

說明：

一、依據貴處 71.2.23 地一字第 12287 號函辦理。

二、案經邀集省市地政機關研商獲致結論：「按『申請建物所有權第一次登記，應提出建物平面圖及使用執照。』土地登記規則第 70 條定有明文。本案樹林鎮坡內坑 357 號土地所有權人依『都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法』規定申請建造臨時建物，持憑使用執照申辦所有權第一次登記，已符前開規定，該管登記機關應予受理。惟為防止不知情之第三人承購該臨時建物遭受損失，登記機關應於該向建物登記簿備註欄及建物權狀內註明：『本建物為臨時建物，公共設施

開闢時，應無條件拆除。』」

關於張○○先生持憑法院確定判決申辦建物所有權移轉登記乙案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

71.5.14 北市地一字第 16097 號

說明：

- 一、復貴所 71 年 5 月 1 日北市松地一字第 4366 號函，並檢還原附件。
- 二、本案經箋准本附法規會箋復以：「查『和解申請經許可後，對於債務人不得開始或繼續民事執行程序』。『經認可之和解，除本法令有規定外，對於一切債權人其債權在和解聲請許可前成立者，均有效力。』破產法第 17 條前段及第 36 條定有明文，又依同法第 49 條規定商會和解準用首揭之規定。從而如經商會准予和解者，似得停止債務人不動產之民事執行。本案既經商會和解，似應由登記機關敘明理由，依土地登記規則第 49 條第 1 項第 2 款規定，駁回登記之聲請，如何，仍請卓酌。」本處同意上開法規會意見，請依照辦理。

關於王簡○○申請本市士林區百齡段五小段 307、308、310、313 地號田地目土地贈與移轉登記乙案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

71.5.22 北市地一字第 18877 號

說明：

- 一、復 貴所 71 年 5 月 20 日北市土地一字第 5226 號函，併檢還原附件乙宗。
- 二、查土地法第 107 條規定：「出租人出賣或出典耕地時，承租人有依同樣條件優先承買或承典之權。……」贈與與出賣或出典有別，故若確係因贈與申辦耕地所有權移轉登記，並非實際有付款，而以贈與方式逃避優先購買權，應無須再查有無 357 租約關係。本案王簡○○既以贈與為原因申請耕地所有權移轉登記，自應依照上開土地法規定辦理。
- 三、副本抄送本處技術室及古亭、松山、中山、建成地政事務所。

申辦繼承登記，原權利書狀滅失無法檢附時，得由繼承人檢附切結書註明如有不實願負法律責任後，免再檢附繼承人之印鑑證明書及公告 30 日，並於登記完畢後，依土地登記規則第 57 條規定將原權利書狀公告作廢

臺北市政府地政處函 各地政事務所

71.5.5 北市地一字第 16046 號

說明：依內政部 71 年 4 月 30 日臺內地字第 82024 號函副本辦理，併檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府

71.4.30 (71) 臺內地字第 82024 號

主旨：申辦繼承登記，原權利書狀滅失無法檢附時，得由繼承人檢附切結書註明如有不實願負法律責任後，免在檢附繼承人之印鑑證明書及公告 30 日，並於登記完畢後，依土地登記規則第 57 條規定將原權利書狀公告作廢。

說明：

- 一、復 貴府 71.1.15 府地一字第 02227 號函。
- 二、案經函准臺灣省地政處 71.2.23 地一字第 12571 號函及高雄市政府地政處 71.4.8 地政一字第 3260 號函同意 貴府建議。

有關地籍圖重測結果公告期滿確定後辦理土地標示變更登記及換發土地所有權狀乙案，請依內政部規定辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 71.5.5 北市地一字第 15962 號

說明：

- 一、依內政部 71 年 4 月 30 日臺內地字第 82799 號辦理，併檢附該函影本乙份。
- 二、本市地籍圖重測結果公告期滿確定後，為免影響人民權益之行使，應由本處測量大隊隨時將重測結果清冊送交重測完竣土地該管地政事務所辦理登記，並於登記完畢後將登記結果限期通知權利人換發權狀。其逾期未申請換發者，應將重測前舊（原）權狀公告作廢，並列冊注意管制。
- 三、至於本市已辦竣地籍圖重測地區，請速清查，如有逾期尚未申請換發權狀者，亦應依前項說明辦理。

附件

內政部函 臺灣省地政處、臺北市地政處、高雄市地政處

71.4.30 (71) 臺內地字第 82799 號

主旨：為使地籍圖重測結果公告期滿確定後能切實完成登記及換發登記及換發權狀，請貴處督導所屬登記機關切實配合執行，以利重測工作順利完成，請查照。

說明：

- 一、依據本部地籍圖重測查核小組 71 年度第 3 次查核建議事項辦理。
- 二、地籍圖重測結果公告期滿確定後，市、縣（市）政府應隨時將重測結果清冊送交所屬登記機關逕為辦理登記，以免影響人民權益之行使，登記機關於登記完畢後應將登記結果限期通知權利人換發權狀，逾期未申請換發者，應將重測前舊（原）權狀公告作廢，本年度重測結果公告即將屆滿，應請督促所屬即時辦理。

關於羅○○君所有大安區二甲段 308—33 地號土地重測後面積減少，可否以補價方式處理及有無涉及土地增值稅乙案

臺北市政府地政處函 財政部國有財產局北區辦事處 71.5.21 北市地一字第 18626 號

說明：

- 一、依內政部 71 年 5 月 12 日 71 臺內地字第 82010 號函辦理。
- 二、本案羅○○君所有大安區二甲段 308—33 地號土地重測後面積減少，前經本處於本 71 年 3 月 12 日邀請貴處及各有關單位人員研商處理辦法，由於上開土地係因重測作業過程有瑕疵，致重測後面積減少。羅君同意以補償方式解決，亦經貴處代表表示當盡力協助配合辦理。惟因補償方式解決有無涉及增值稅等疑義，宜由本處函報內政部核釋。

- 三、案經本處轉鑒本府以 71 年 4 月 10 日府地一字第 15016 號函敘明本案詳細之經過情形，報請內政部核釋。嗣經內政部 71 年 5 月 12 日 71 臺內第字第 82010 號函核復以：「主旨：鑒於羅○○君所有大安區二甲段 308—33 地號土地重測後面積減少，可否以補償方式處理及有無涉及土地增值稅乙案，復如說明二，請查照。說明：一、復 貴府 71.4.10 地一字第 15016 號函。二、查地籍圖重測時，局部土地所有權人間，為解決彼此間界址糾紛，相互協議以補償方式處理，非法所不許，曾經本部會商決議有案並以 63.6.6 臺內地字第 21009 號函報院。本案請依照上開決議辦理。如經協議同意後土地重測後之面積，以補償之方式處理，則羅○○君所得之補償金額，應為國有財產局臺灣北區辦事處退還溢售土地之價款，羅君並無出售土地之行為，從而應無核課土地增值稅之適用。」本案土地以補償方式處理，既無核課土地增值稅之適用，而貴處溢售土地之實際面積為 0.0022 公頃，請惠予就民國 70 年 8 月間溢售與陳○○君等四人當時所得之價款補償羅○○君，以早結懸案。
- 四、副本抄送羅○○君、國有財產局、本府工務局、本市稅捐稽徵處、土地重劃大隊、測量大隊、本處技術室（請刊登法令月報）。

關於南投縣政府辦理南崗農地重劃區保留地地籍圖重測林子段 524—1 地號等 53 筆土地，因部分土地所有權人面積減少提出異議，經依法調處結果，當事人不服而訴請法院審理，並經判決確定，其重測結果如何處理乙案，經內政部邀同有關機關會商，請依會商決議辦理

臺北市政府地政處函 本處技術室 71.5.27 北市地重字第 18966 號
說明：依內政部 71 年 5 月 20 日 71 臺內地字第 83453 號致臺灣省地政處函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 71.5.20 (71) 臺內地字第 83453 號
主旨：關於南投縣政府辦理南崗農地重劃區保留地地籍圖重測林子段 524—1 地號等 53 筆土地，因部分土地所有權人面積減少提出異議，經依法調處結果，當事人不服而訴請法院審理並經判決確定，其重測結果如何處理一案，經邀同有關機關會商，請依會商決議辦理。

說明：

- 一、復 貴處 71 年 3 月 15 日 71 地一字第 13387 號函
- 二、案經邀同省市地政處、測量總（大隊）、南投縣政府及南投地政事務所會商獲致決議：「按重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之期限內自行設立界標，並到場指界，測量結果應予公告 30 天，土地所有權人認為測量結果有錯誤，得於公告其間內向該管地政機關聲請複丈，經複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記，分別為土地法第 46 條之 2 及第 46 條之 3 所規定。本案南投縣政府辦理南崗農地重劃區保留地籍圖重測林子段

524—1 地號等 53 筆土地，土地所有權人於地籍調查指界一致，並據以辦理測量，重測公告其間部分土地所有權人因面積減少提出異議，自應依照前開土地法第 46 條之 3 規定由土地所有權人聲請複丈，南投縣政府對於指界一致後復加調處事屬錯誤，為該項土地重測後既經地政機關自行檢測發現部分土地於測量時整理錯誤，應予更正後，地政機關據以辦理土地標示變更登記，於土地標示變更登記後通知土地所有權人。土地所有權人如有異議時應囑向司法機關訴請裁判」。

三、副本抄送臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、臺灣省地政處測量總隊、臺北市地政處測量大隊、南投縣政府、南投地政事務所、抄發本部地政司。

內政部函釋關於土地、建物權利變更登記，登記費之計算標準疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

71.5.21 北地一字第 18655 號

說明：

- 一、依據內政部 71 年 5 月 18 日 71 臺內地字第 83375 號函辦理，併檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會及本處技術室（均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

71.5.18 (71) 臺內地字第 83375 號

主旨：關於土地、建物權利變更登記，登記費之計算標準疑義乙案，請依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、依據臺灣省地政處 70.10.5 地一字第 63139 號函及高雄市政府地政處 70.12.8 地政一字第 3439 號函辦理。
- 二、案經邀集省、市地政處等有關機關研商獲致結論：「按一、『聲請土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值繳納登記費千分之一。』土地法第 76 條規定有明文。此項申報地價或權利價值，依行政院秘書處臺 46 內 3984 號函規定，應以聲請登記時，權利人依法申報者為準。亦即聲請登記時，權利人及義務人依平均地權條例第 47 條第 1 項或契稅條例第 13 條或遺產及贈與稅法第 10 條規定申報之地價或權利價值。至於逾期申請登記時，應以此標準計算罰鍰，內政部 70.6.10 臺內地字第 20938 號函說明（二）一、已有明示。二、申請為地上權、永佃權、地役權或耕作權之設定或移轉登記，其權利價值不明者，仍請依土地登記規則第 136 條第 2 項規定計徵登記費。」

關於共有土地協議分割登記，應如何計算書狀費疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

71.5.26 北市地一字第 19738 號

說明：

- 一、依貴所 71 年 5 月 5 日北市松地一字第 4730 號函及本處 71 年 5 月 14 日北市地一字第 16821 號函辦理。
- 二、查土地法第 72 條規定：「土地總登記後，土地權利有有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記。」又同法第 77 條規定：「因土地權利變更登記所

發給之土地權利書狀，每張應繳費額，依第 67 條之規定」，故共有土地協議分割登記，依上開規定，應屬權利變更登記之一種，自應重新發狀，並依土地法第 67 條規定計算書狀費額。

三、又本處編印「土地登記簿記載例」第 22 頁例 28 主登記次序 1.2.應分別以紅色斜線自左上角至右下角劃除，以符規定，併請更正。

檢附內政部 71 年 4 月 28 日臺內地字第 80483 號函及僑務委員會 71 年 4 月 17 日臺僑導字第 15248 號函影本各乙份，請依照辦理

臺北市地政處函 各地政事務所 71.5.15 北市地一字第 17768 號
說明：依內政部 71 年 4 月 30 日臺內地字第 85060 號函：「主旨：貴會函為修正『研商查證授權書事宜會議紀錄』第 2 項之結論乙案，本部同意照辦，並請 貴會函知各海外僑團配合辦理，復請查照。」及內政部 71 年 5 月 11 日臺內地字第 83126 號函辦理。

附件

僑務委員會函 內政部 71.4.17 (71) 臺僑導第 15248 號
主旨：關於「研商查證授權書事宜會議」紀錄說明第 2 項之結論（二）請修正為「海外僑團驗發授權書時，應另備授權書副本一份函送僑務委員會。被授權人得持憑海外僑團驗發之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。」復請 查照。

說明：

- 一、貴部本年 1 月 14 日 71 臺內地字第 65504 號函敬悉。
- 二、貴部於 70 年 12 月 23 日上午 9 時召開「研商查證授權書事宜會議」，本會應邀曾派定○○、韓○○二人出席。

附件

內政部函 外交部 71.4.28 (71) 臺內地字第 80483 號
主旨：關於配合辦理查證授權書事宜，補充如說明二。

說明：

- 一、依據外交部 71 年 3 月 5 日外 (71) 領三字第 04729 號、3 月 24 日外 (71) 領三字第 06343 號函及北美事務協調委員會駐美國辦事處 71 年 3 月 22 日外 (71) 北美協服字第 820659 號函副本辦理。
- 二、為保障旅外僑民在國內不動產權益，其授權國內親友處分不動產申辦登記時配合辦理查證事宜，前經本部 71 年 1 月 14 日 71 臺內地字第 65504 號函釋有案，為簡化作業統一標準，經本部再邀同有關機關會商獲致結論：「(一) 旅外僑民向駐外單位申辦授權書簽證，授權國內親友對其不動產之出賣，設定負擔、贈與及繼承拋棄等行為時，應請駐外單位依本部 71 年 1 月 14 日 71 臺內地字第 65504 號函將授權書副本函寄當地縣市政府，以配合辦理查證。(二) 駐外單位驗發繼承拋棄書時，應請申請人自行書明不動產所在縣市，並由驗發單位以副本分函各該不動產所在地縣市政府供受理登記申請時查驗之用。(三) 為保障旅外僑民在國內不動產，被授權人持憑，本部前函規定以前領之授權書申辦登記時，應由當事

人先行將該授權書逕向外交部或僑務委員會查驗，或由土地登記機關將授權書影本函送外交部或僑務委員會查驗屬實後辦理登記。如因各該原始驗發資料無從查知，應請當事人重行申請核發授權書持憑申辦登記。(四)特別授權書已載明被授權人全權處理者，登記機關不得以授權欠明確為由而拒絕受理。」

檢送「研商本市各地政事務所人民申請登記案件收據格式及處理方式案」會議紀錄及「臺北市政府地政處所屬各地政事務所處理登記案件收件收據注意事項」各乙份，請切實依照辦理

臺北市政府地政處函 技術室

71.5.19 北市地一字第 18628 號

說明：

- 一、依據本處 71 年 4 月 14 日北市地一字第 12855 號函續辦。
- 二、副本抄送本處研考室、技術室、第一科（均含附件）

附件

研商本市各地政事務所人民申請登記案件收據格式及處理方式案會議紀錄

一、時間：71 年 5 月 12 日下午 2 時 30 分

二、地點：本處三會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：許專門委員○○○

紀錄：陳○○○

五、主席報告：略

六、結論：

- (一) 各地政事務所對於人民申請登記案件之收件收據，應由收件人員填寫收據一式三聯（分別為白、粉紅、黃三色），填寫內容包含登記案件之承辦人、行政區別、收件號碼、登記事由、不動產座落段別及地號（或建號）、申請人及代理人姓名、案件之數量、及查詢日期等，填畢後將第一聯收據發給申請人或代理人。第二聯案件承辦紀錄表附於登記案件，隨著案件處理程序，由初審人員簽註處理案件之情形，如通知補正、補進、駁回或公告等處理日期，並由校對人員簽註辦竣日期，嗣案件處理完竣時，再由拆件人員送交管制人員，俾便銷號結案。第三聯則送交管制人員，供查詢管制之用。
- (二) 申請人如將該項收件收據不慎遺失時，應攜帶身分證（委託代辦者為代理人身分證）核對身分相符，並填具切結書後，始能發給之。切結書格式由本處一科設計。
- (三) 登記案件收據上所需加蓋之收件日期及收件人章，由本處統一規定其規格。
- (四) 各所現行使用之收據空白用紙如已用罄，自即日起即可按新格式印製使用。如尚有存貨，則一律自本年 7 月 1 日起重新按新格式印製使用。

七、散會。

臺北市政府地政處所屬各地政事務所處理登記案件收件收據注意事項

- 一、為統一本市各地政事務所登記案件收件收據處理方法，特訂定本注意事項。
- 二、土地（建物）登記案件收件時，應使用統一格式之收件收據（格式如附件一）一式

三聯；第一聯（白色）為收件收據，交申請人收執，第二聯（粉紅色）為承辦紀錄表，附於申請登記案件，隨案件流動；第三聯（黃色）送登記案件管制人員。

三、收件人員於收件時填寫「承辦人」欄至「件、筆、棟」及「查詢日期」欄，至「收件日期及收件人章」欄採活動日期之名章（格式如附件二）。

四、第二聯承辦紀錄表之「通知補正」、「補進」、「駁回」、「公告」等欄，由初審人員依實際作業時間填入，「辦竣」欄由校對人員將完成校對時間填入，時間填寫上欄為 $\frac{0515}{1430}$ 月日，下欄為時分。如 5 月 15 日下午 2 時 30 分填寫為「 $\frac{0515}{1430}$ 」。

五、登記案件處理完竣拆件時，由拆件人員將第二聯彙齊於當日送交登記案件管制人員予以銷號結案，逾查詢日期尚未結案者，登記案件管制人員憑第三聯即予查詢，並將查詢情形告知第一課課長。

六、登記案件經審查通知補正，須將登記案件交還申請人時，應收回第一聯收件收據，並將第二聯承辦紀錄表抽出附於補正通知存根聯，俟登記案件補正完畢送進時，退回第一聯，第二聯連同補正通知存根聯附於案件上繼續處理。

七、申請人應憑收件收據領取登記完畢應發給之文件，申請人如將第一聯收件收據不慎遺失，應攜身分證（委託代辦者為代理人身分證），並填具切結書（格式如附件 3），經核對身分相符後，始發給應領之文件。

附件 1

臺北市 地政事務所人民申請登記案件收據			
承辦人			
區	號	收件日期及收件人章	
登記事由			
段		小段	地號 建號
申請人	代理人	件	筆 棟
1.領證時請攜帶本收據及申請人印章（委託代辦者代理人章，未委託者權利人章）至（ ）櫃檯領取。 2.通知補正或駁回時，請依第一項規定向（ ）櫃台辦理。 3.本收據請妥為保管，如有遺失，領證時請申請人攜帶身分證（委託代辦者代理人身分證，未委託者權利人身分證）核對相符，並切結後發給之。			

第一聯

10Cm×15Cm

臺北市 地政事務所人民申請登記案件承辦紀錄表						
承辦人						
區	號	收件日期及收件人章				
登記事由						
段		小段	地號	建號		
申請人	代理人	件	筆	棟		
程序	通知補正	補進	駁回	公告	辦竣	查詢日期
初審						
校對						
備註	本聯隨案移送並於結案後據以銷號。					

第二聯

10Cm×15Cm

臺北市 地政事務所人民申請登記案件承辦紀錄表						
承辦人_____						
區 號		收件日期 及 收件人章				
登記事由						
段		小段		地號		建號
申請人			代理人		件 筆 棟	
程 序	通知補正	補 進	駁 回	公 告	辦 竣	查 詢 日 期
初 審						
校 對						
備註	本聯收件後送管制組。					

第
三
聯

10Cm×15Cm

附件 2

臺北市○○地政事務所
71.5.15
收 件 人 ○ ○ ○

附件 3

登 記 案 件 收 據 遺 失 切 結 書	
<p>查本人向貴所申辦××區收件字××號之登記案件收據，因不慎遺失，為向貴所領取權利書狀及有關證件，特此切結，如有冒領情事，願負法律責任。</p> <p>此致</p> <p>××地政事務所</p>	
<p>立切結書人：</p> <p>住 所：</p> <p>身分證字號：</p>	
<p>中 華 民 國 年 月 日</p>	

10Cm×15Cm

檢送「本市各地政事務所及本處測量大隊改進土地測量業務建議事項研討會議紀錄」乙份，請依各提案研討結論辦理

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊 71.5.5 北市地一字第 16476 號說明：

- 一、依本處 71 年第 171 次處務會報主席指示事項第 3 項及 71 年 3 月 19 日北市第一字第 9890 號、3 月 31 日北市地一字第 11263 號開會通知單續辦。
- 二、副本抄發本處人事室、人事室(二)、技術室、研考負責人、第一科(均含附件乙份)。

附件

繼續研商本市各地政事務所及本處測量大隊改進土地測量業務建議事項處理事宜會議紀錄

時間：71 年 4 月 10 日上午 9 時 30 分

地點：本處三樓會議室

出席單位：(略)

主席：許專門委員○○○

記錄：楊○○○

討論案決調：

- 一、案由：土地圖、簿面積不符，誤差在百分之二以內，於辦理分割時，建議取消比例配賦其誤差於分割後各地號之規定，而應逕依實際辦理分筆登記，請討論案。(測量大隊)
結論：為免影響地籍管理起見，於內政部研訂之「土地複丈辦法」頒布實施前，仍請依臺灣省土地複丈規則第 14 條規定辦理。
- 二、案由：地政事務所辦理土地分割案件，應作大比例尺之土地面積計算圖作測量土地面積計算之依據，以期登記面積趨近真值，請討論案。(測量大隊)
結論：為免影響地籍管理起見，於內政部研訂之「土地複丈辦法」頒布實施前，仍依臺灣省土地建物複丈規則第 12 條第 7 款規定辦理。
- 三、案由：建物位置應依使用執照移繪抑或實地位置勘測，請討論案。(松山地政事務所)
結論：查依「臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測平面圖作業方案」(修正案)規定，建物位置仍應依建物實際座落範圍勘測繪製位置圖。
- 四、案由：建物所有權第一次登記勘測規費核計究應以整棟最大範圍或區分範圍為準核計規費及共同使用部分之位置勘測規費應如何計算，請討論案。(松山地政事務所)
結論：依前項作業方案，作業方法一、(四)規定：「以主體構造得劃分之獨立各棟為單位」，其實用「由全棟各區分所有人共同負擔，於任一區分所有人申請勘測位置時一次繳納之」之規定，建物位置勘測規費以全棟最大範圍計算規費為宜，至共同使用部分係屬附屬建物，如其投影位置在全棟建物範圍以內時，依作業方案一、(五)計收規費。
- 五、案由：建物滅失申請勘測案件如檢附使用執照者，免赴實地勘查，請討論案。(古亭地政事務所)

- 結論：查建物是否滅失（全部或部分）係屬事實認定問題，仍應派員前任實地勘查後，據以憑辦。
- 六、案由：複製測量原圖時，應詳加校對地籍圖，繪明圖廓線，核對註記尺寸，並作現場控制測量。（松山、建成地政事務所）
- 結論：照常通過，各所應切實遵照辦理。
- 七、案由：辦理建物勘測案件，有關建物基地號註記，建議（三）依使用執照，使用二筆土地以上基地號土地強制辦理合併。（二）以建物實際座落基地為其基地號，其他地號為法定空地，請討論案。（中山地政事務所）
- 結論：原則上，同一建物使用多筆土地為其基地者，宜比照地籍圖重測逕為合併作業，於辦理建物所有權第一次登記勘測前，予以強制合併，再依當事人申請，於辦理法定空地分割後，加註於土地登記簿，以利管理。上開原則俟由本處函報內政部核定後，據以實施。唯於未奉核定前，有關建物勘測時建物基地號註記及建物基地合併問題仍應依現行作業規定辦理。
- 八、案由：各地政事務所辦理土地分割案件，儘量在複丈圖上分別註明邊長。（松山地政事務所）
- 結論：各所受理土地分割案件作業，於內政部研訂之「土地複丈辦法」未頒布實施前仍應確實依照地籍測量實施規則第124條及臺灣省土地建物複丈規則第12條第6款規定辦理。
- 九、案由：依現行土地鑑界作業情形，無法協助或等候申請人埋樁，應如何處理，請討論案。（松山地政事務所）
- 結論：各所辦理土地鑑界案件時，應依本市土地界標埋設實施要點辦理。
- 十、案由：土地鑑界案件經派員實地測量後，如申請人發生疑問，即派員再加檢測，並詳加解說，如仍有異議，建議由測量大隊辦理檢測，請討論案。（古亭、建成、中山地政事務所）
- 結論：各地政事務所受理土地鑑界案件，發生異議時，於內政部研訂之「土地複丈辦法」頒布實施前，仍應依臺灣省土地複丈規則第12條第8款規定辦理。
- 十一、案由：尚未辦理重測地區，地籍圖、簿面積不符情形常有發現，建議速予辦理重測，請討論案。（中山地政事務所）
- 結論：本市辦理地籍圖重測工作已分期分區訂定計畫辦理，並經內政部核備及管制實施，故各區辦理重測時程仍應依計畫陸續實施，各所對於轄市內尚未完成重測地區，因範圍遼闊，界址不清等原因，致土地複丈作業困難，得逕行洽請本處測量大隊協助測設圖根點。
- 十二、案由：法院囑託未登記建物勘測規費暫以基本費或俟勘測完竣後計收，請討論案。（古亭地政事務所）
- 結論：本案同意古亭地政事務所意見，暫以基本費（即以建物面積五十平方公尺應繳勘測規費）加倍計收，俟勘測完竣後，其實側面積超過五十平方公尺者，即通知當事人補正規費後，將勘測成果函送法院。
- 十三、案由：法院囑託測量案件由內業人員代辦計費收費手續，請討論案。（古亭地政事務所）
- 結論：

(一)各所接獲法院囑託測量公函後，除應隨即通知當事人來所繳納規費，並副知法院，屆時請準時到場指界外，為便於當事人繳納規費，應由承辦測量人員將該法院公函影印乙份，核算暫繳規費後，送交收件，計費人員，據以受理繳費。

(二)各所經依法院限定日期施測完竣後，應於六日內將測量成果函送法院。

十四、案由：測量案件之補正儘量以電話通知，未依規定於限期內補正者，及予簽辦結案，規費保留援用，請討論案。(建成地政事務所)

結論：各所應切實依照本處土地建物測量革新計畫改進方案辦理。

十五、案由：地政事務所受理人名申請土地複丈案件時，得要求申請人於申請書填明複丈標的位置及門牌，俾便查考，請討論案。(古亭地政事務所)

結論：請各所依本處 71 年 3 月 4 日北市地人字第 7521 號函意旨，於收件後，由收件人員或承辦測量人員於土地建物複丈案件預定時間表備註欄儘量詳細複丈標的物位置。

十六、案由：有關申請地籍圖謄本案件，於中午休息時間，是否應予影印發給，以資便民，請討論案。(古亭地政事務所)

結論：由各所自行酌情辦理。

十七、案由：地政事務所辦理土地複丈時，應先查調地籍調查表，如重測成果係依舊地籍圖移繪辦理重測，應以重測確定地籍圖線測量，並對申請人詳加解說。如發現有圖、地不符情形，應先依地籍調查表厘正地籍圖後再予辦理複丈，請討論案。(測量大隊)

結論：

(一)各地政事務所受理土地重測完竣地區土地複丈案件得逕行洽請測量大隊提供地籍調查表俾作參考。

(二)重測成果如係依舊地籍圖移繪施測者，測量大隊應依規定協助土地所有權人實施指界。各地政事務所受理土地複丈案件，經查調地籍調查表係依舊圖移繪測量之成果時，應依重測確定成果辦理土地複丈，並對申請人詳加說明。

(三)各所辦理土地複丈時，如發現有地籍圖與地籍調查表不符情事，應即移請測量大隊查明詳情，依規定辦理更正後，再辦理複丈。

十八、案由：請測量大隊辦竣重測繪製地籍正圖時，各幅圖間以圖廓線接圖，並注意校對，以避免接圖誤差，請討論案。(士林地政事務所)

結論：

(一)請測量大隊參照本處 71 年 1 月 12 日北市地一字第 1084 號函附會議記錄結論(一)辦理。

(二)嗣後測量大隊整理重測成果時，各幅圖間應注意以圖廓線接圖，並詳加檢查，易避免錯誤。

十九、案由：重測移繪地籍線應由測量大隊先行協助指界，經土地所有權人同意，埋樁後，在於地籍調查表認章，請討論案。(松山地政事務所)

結論：請測量大隊切實依照本處 71 年 4 月 1 日北市地測字第 11480 號函規定程序辦理。

- 二十、案由：請測量大隊於選定重測地區時，儘管配合各種土地使用分區編定地段，以利地籍管理，請討論案。(松山地政事務所)
結論：請測量大隊儘量參考辦理。
- 二十一、案由：重測時，各地號土地應盡量維持原地目。「田」、「旱」地目土地逕為變更地目時，並應查明有無三七五租約，請討論案。(松山地政事務所)
結論：請測量大隊切實依有關作業規定辦理，以避免引起困擾。
- 二十二、案由：測量大隊整理重測成果繪製地籍圖，應註記各筆土地邊長，請討論案。(松山地政事務所)
結論：請測量大隊加強監督檢查，凡於實地施測時，得實地量取距離者，應確實量取邊長並於地籍圖註記重測成果。
- 二十三、案由：重測完竣地區，發現有地籍圖實地及地籍調查表不符情事，均請測量大隊查明處理，請討論案。(建成地政事務所)
結論：請各所、隊依本處 71 年 1 月 12 日北市地一字第 1084 號函附會議記錄規定辦理。
- 二十四、案由：請測量大隊將地籍調查表移送各地政事務所保管或影印乙份，提供各地政事務所，俾便使用，請討論案。(士林、建成地政事務所)
結論：
(一)各所所需地籍調查表得視需要於 73 年度編列預算辦理。
(二)71、72 年度預算內如依規定能勻支時，各所得依實際需要影印使用。
(三)各所影印地籍調查表事宜，請測量大隊配合辦理。
- 二十五、案由：重測完竣地區，如重測時，係以依舊地籍圖移繪辦理者，於各地事務所受理人民申請土地複丈案件時，對於依重測成果複丈結果，土地所有權人未提出異議，並埋設永久界樁者，請地政事務所將處理情形函告測量大隊，是否可行，請討論案。(測量大隊)
結論：本案依前案(第 24 案)結論，依測量大隊將地籍調查表影印提供地政事務所使用後，由各地政事務所參照辦理。
- 二十六、案由：請協調都市計畫處編列預算，於每梯次重測前，先行清理及檢測都市計畫樁位後，再行移交測量大隊辦理重測。(測量大隊)
結論：本案保留，由測量大隊另案擬具具體辦法報處轉請都市計畫處參考辦理。
- 二十七、案由：請測量大隊補設圖根點時，埋設永久界標(松山地政事務所)
結論：請測量大隊儘量辦理。
- 二十八、案由：本市各地區道路中心樁及圖根點樁位多有遺失情形，建議加強維護，並予補設，請討論案。(士林、中山、古亭地政事務所)
結論：本案有關道路中心樁之維護、補設係公務機關職掌，至重測完竣地區根點之維護、補設，請各所、隊依本處 70 年 1 月 19 日北市地一字第 2253 號函附本處測量業務檢討會議(第一次)紀錄辦理。
- 二十九、案由：都市計畫分區圖說未送地政事務所，致於辦理土地分割及地目變更案件時，資料欠詳，易致困擾，建議協調工務機關於辦理局部地區都市計畫變更公告後，應將公告圖說送交地政事務所參考使用，請討論案。(士林地政事務所)。

結論：

(一)各所所需都市計畫套繪圖得逕行洽請本府工務局晒印提供。

(二)各所受理土地複丈(土地分割、地目變更)案件時,如不明瞭土地分區使用情形,得通知申請人檢具工務局核發之分區使用證明憑辦。

三十、案由：本市各地區都市計畫樁位若有變更或修正,建議協調主管機關將座標資料函送測量大隊及地政事務所展繪於地籍圖上,請討論案。(士林地政事務所)

結論：

(一)請測量大隊確實將變更後資料展繪於地籍圖並函知該管轄地政事務所。

(二)各所實際作業時,如發現圖、地樁位不符情事,應洽請測量大隊查明處理。

三十一、案由：重測完竣地區地籍圖及膠質圖有模糊不清情形,應如何處理、請討論案。(古亭地政事務所)

結論：

(一)各地政事務所就測量大隊所送重測成果應妥加保管。

(二)各所如發現地籍圖及膠質圖有模糊不清情形,應洽請測量大隊重新影印。

三十二、案由：為加強測量案件內、外業檢查作業,請增設六職等技士,並考慮實施輪調,請討論案。(士林、松山、中山地政事務所)

結論：視適當時機繼續爭取設置六職等技士。

三十三、案由：建議設置測量師(士)制度,分擔地政機關測量作業,以節省地政事務所人力,請討論案。(松山地政事務所)

結論：由松山地政事務所擬具詳細辦法函報本處送請中央研究考慮實施。

三十四、案由：請加強地政業務有關之教育、宣導。(松山、古亭、中山地政事務所)

結論：請各地政事務所依規定,於每二週舉辦之業務檢討(研習)會及所(課)務會報加強法令宣導、教育。

三十五、案由：建議寬列經費、購置測量工程車或津貼交通燃料費,請討論案。(士林、古亭地政事務所)

結論：請各所視預算情形,繼續爭取。

三十六、案由：測量人員應加強服務態度,並配帶服務證,各所應組成風紀考核小組,加強考核,請討論案。(建成、古亭地政事務所)

結論：各所、隊應督導所屬測量人員外業時應切實依照規定,配帶服務證。

三十七、案由：請加強土地登記代理人之管理。(古亭地政事務所)

結論：有關土地登記代理人業由內政部訂頒管理辦法,考試院頒布考試規則等尚未定案,俟定案後,即可據以嚴格管理。

三十八、案由：各所受理測量申請案件,應隨即配件,並要求承辦人員從嚴審核,主任每週抽查,並由研考人員列管,請討論案。(建成地政事務所)

結論：請各所切實依照本處所頒之土地建物測量革新計畫改進方案注意辦理。

三十九、案由：地政事務所受理測量申請案件後,於收件收據上加印地政事務所主任及人事室電話,俾便申請人查詢,並逐日填報複丈案件日程表,俾供實地抽查外業情形,請討論案。(建成地政事務所)

結論：各所仍應依現行作業規定辦理。

四十、案由：各地政事務所受理同一申請人申辦之數個土地複丈案件，計收複丈規費時，得併各案開具於同一收據，抑應分別各案開具收據，請討論案。(本處第一科)

結論：各所受理土地複丈案件應分別各案開具規費收據，並依本處 70 年 5 月 26 日北市地一字第 21271 號函附「研商改進土地登記規費核收作業程序」會議紀錄規定意旨辦理。

四十一、案由：連棟式四層建物，其中同棟第一、二層已完成建物所有權登記，並登記為同一人所有，權利人為要求出售方便，申請各層分割為前、後兩部份，第一層有增編門牌，為第二層未增編門牌可否受理？若申請合併後再行辦理分割是否可行？請討論案。(建成地政事務所)

結論：建成地政事務所檢具具體案例，專案報處核辦。

四十二、案由：測量案件補正期限建議延長至十五天。「退件」亦請改稱為「駁回」，以便與登記案件之用語取得一致，是否可行，請討論案。(松山地政事務所)

結論：本案建議內容與內政部研訂之「土地複丈辦法」規定一致，得由各所先行實施。

檢送「研商如何統計本市土地建物資金化情形會議紀錄」乙份

臺北市政府地政處函 技術室

71.5.31 北市地一字第 20471 號

說明：

- 一、依本處 71 年 5 月 15 日北市地一字第 18296 號開會通知單續辦。
- 二、本案自 71 年 7 月 1 日起實施，並請預先妥為準備。
- 三、副本抄送處第二科、技術室、主計室、許專門委員、陳技正○○(以上均含附件)。

研商如何統計本市土地建物資金化情形會議紀錄

一、時間：71 年 5 月 21 日下午 2 時

二、地點：本處副處長室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席許專門委員○○

紀錄：張○○

五、結論：

- (一)每一地政事務所均設專人辦理統計土地建物資金化情形。
- (二)凡抵押權設定登記案件於拆件後，應將案件送該專設人員據以統計土地建物資金化情形後，再將案件歸檔。
- (三)每一地政事務所轄內均有數十萬棟建築物，又建物並不一定全部已辦建物所有權第一次登記，且時有拆除，新建、增建、改建情形，故無法就每一地政事務所轄區內全部建物統計其總價值，是以仍應依本處 71 年 1 月 12 日北市地一字第 01085 號函送會議紀錄結論(二)就提供擔保設定抵押權之建物統計其總價值。
- (四)自 71 年 7 月 1 日起開始全面統計本市土地建物資金化情形，地政事務所應依本處原訂統計表格式，按區別統計，每月月初將上月份統計結果送主計室彙整。
- (五)本處第二科於每年公告土地現值後一個月內，將全市土地總地價送本處主計室。

六、散會

關於祭祀公業土地清理要點第二點之申報期限展延至 72 年 12 月底止

臺北市政府地政處函 各地政事務所 71.5.10 北市地一字第 16908 號
說明：依內政部 71 年 5 月 6 日臺內地字第 82960 號函副本辦理，併檢送該函影本乙份。
附件

內政部函 台灣省政府 71.5.6 (71) 臺內地字第 82960 號
主旨：查「祭祀公業土地清理要點」為 70 年 4 月 3 日發布，依該要點第 2 條規定，祭祀公業土地由工業管理人於該要點發布後一年內申報，茲申報期限已過，據報仍有甚多，祭祀工業因派下員分散，不易召集，未能如期申報，為達成清理祭祀公業土地之目的，將祭祀公業土地清理要點第二點之申報期限展延至 72 年 12 月底止，請查照並轉知。

財政部函以「遺產分割協議書核屬印花稅法第 5 條第 5 款『典賣讓受及分割財產契據』性質，應由承受人分別依分割取得之遺產價格按金額千分之一於所執之一份貼用印花稅票」

臺北市政府函 本府所屬各機關 71.5.10 府法三字第 20035 號
說明：根據本府財政局 75.5.6(71)財二字第 09641 號函副本轉財政部 71.5.4 臺財稅字第 33118 號函副本辦理。

內政部函以「臺灣區營造工程工業同業公會函為營造業登記資金之不動產，雖有變動，而於查驗前已另購置符合規定價值之不動產補足者，及以原登記之不動產提供抵押借款，於查驗前還清借款，取消抵押者，應請免於警告之處分乙案，應依內政部 70.8.24 臺內營字第 34800 號函規定辦理」

臺北市政府函 所屬各機關 71.5.10 府法三字第 20036 號
說明：

- 一、根據內政部 71.4.19 臺內營字第 82343 號函副本辦理。
- 二、抄附內政部 70.8.24 臺內營字第 34800 號函主旨及說明第二點乙份。

主旨：有關營造業不動產暨機械設備查驗程序疑義案，復請查照。

說明：

- 二、本案經邀集有關單位會商，獲致結論如下：

(一)按「為營造業資本之施工機械設備及不動產不得變更登記、轉讓、買賣、抵押，初次查覺有違規定，除予以警告外，限自通知到達之日起三個月內予以

補正，在未補正前暫停營業，逾期未辦妥者，註銷其登記證」本部 64 年 11 月 13 日臺內營字第 657328 號、65 年 7 月 23 日臺內營字第 695639 號函已有明文詮釋。至於其查驗程序由主管機關依有關規定酌定之。

主管機關依前項規定，訂定期限通知營造業繳驗其登記之土地或建物謄本，逾期不繳驗者，為利查驗工作之進行，得造具該廠原登記之不動產清冊，函請地政機關查送有關其不動產異動情形資料。

(二)機具設備查驗所遇困難情事，請省市主管機關就具體事實迅即報部，以憑核處。

(三)營造業之不動產，如於查驗前已出賣，而於查驗中已另購置符合規定價額之不動產彌補，仍應予以警告處分，但若因準備升等而為不動產之變動，且事先報明者不在此限。

(四)營造業不動產抵押問題，併臺灣區營造工程工業同業公會 70.6.30 臺區營(70)成業字第 888 號函另案研辦。

(五)查驗中如發現營造業之不動產已被法院查封或假處分，因查封或假處分其原因不一，對於營造業不動產有否影響，宜應視各別情形而定。

(六)營造業之警告、停業、註銷登記等事宜依營造業管理規則第 42 條規定應經營造業審議委員會議決，並依法定程序為之。

71 年 4 月 29 日 (第 26 次) 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

台北市政府地政處函 建成中山地政事務所
說明：

71.5.4 北市地一字第 15489 號

一、復 貴所 71 年 4 月 28 日北市建中地一字第 5027、5033、5060 號、4 月 22、23、24、28 日北市建中地一字第 03976、03977、03823、04134 號函，併各檢還原附件三宗。

二、副本抄送本處技術室、士林、松山、古亭地政事務所。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時間：71 年 4 月 29 日下午 2 時。

二、地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：許專門委員○○。

紀錄：陳○○、楊○○、張○○。

五、結論：

第一案：中山地政事務所提。

案由：市民陳○○先生等持憑抵押權人同意書申請共有人就其所有持分設定抵押權登記，於辦理共有物分割後，再申請將其抵押權轉載於分割後之原抵押人分割取得之土地上乙案，得否受理，提請討論。

說明：

一、依 鈞處 70.7.27 北市地一字第 34322 號函及本所 71.4.19 中地收字第 3823 號

申請書辦理。

- 二、依土地登記規則第 91 條規定：「分別共有土地，部分共有人就應有部份設定抵押權者，於辦理共有物分割時，該抵押權原持分轉在於分割後各宗土地之上，但經先徵得抵押權人之同意者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上」。經查本案中山區中山段二小段 55 至 55-23 地號土地(重測前為牛埔段 182 至 182-23 地號)申請分割登記時，因案附切結書切結略以：「……本件土地共有物分割登記申請抵押權轉載乙事，俟土地共有分割辦竣登記後，再另案申請辦理……」。至於辦理共有物分割登記同時將各分割前每地號上之抵押權轉載於分割登記後各筆地號上。
- 三、今土地所有權人陳○○先生等持憑抵押權人出具之同意書申請將抵押權轉載於分割後原抵押權轉載之記載方式，俟與本案記載需要未盡符合，擬就登記簿記載例謹提請研討。

結論：

- 一、本案原設定抵押權之轉載無論由原設定之所有權人或其他未設定之所有權人徵得抵押權人之同意，依土地登記規則第 91 條規定均得單獨申請之。
- 二、申請時應由申請人提出權利內容變更登記申請書及登記清冊。
- 三、登記申請書之填寫方式如左：
 - 1.申請登記事由欄填「抵押權權利內容變更登記」。
 - 2.登記原因填「抵押權轉載」。
 - 3.原因發生日期填共有物分割登記完竣之日期。
 - 4.標示及申請內容欄填「詳附登記清冊」。
 - 5.附繳證件欄應填明附繳之證件為登記清冊、抵押權人同意書、印鑑證明書(抵押權人為金融機關免稅)。
 - 6.權利人及義務人欄填申請之所有人權人。
- 四、登記清冊之填寫方式如左：
 - 1.申請人填申請之所有權人，並蓋章。
 - 2.登記清冊應填全部轉載前之土地標示，並於權利範圍欄填抵押權人、債權額、義務人及設定權利範圍，備考欄填：「因共有物分割經抵押權人同意將抵押權移載於○○地號」，另於轉載後土地標示之權利範圍欄填抵押權人、債權額、義務人及轉載後合計之設定權利範圍，並於備考欄填：「因共有物分割經抵押權人同意將抵押權移載於本地號」。
- 五、登記簿記載例他項權利部第 21 項主登記次序 2 之附登記次序 1 登記原因欄應變更為「抵押權轉載」。其他照登記簿記載例第 21、22 項記載。

第二案：中山地政事務所提。

案由：為臺北自來水事業處就段○先生生前所有本市內湖區康寧段四小段 382 地號土地及地上建物壹棟，會同遺產管理人財務部國有財產局申辦所有權移轉登記疑義乙案，茲擬具處理意見，是否可行，提請討論。

說明：

- 一、據臺北自來水事業處 71.4.14 水財字第 107705 號函略以：「本處接管前內湖水廠購買段○所有座落為臺北市內湖區○○路一段 64 巷 7 號第三層房地(該房

- 地價款全部付畢)，因未辦移轉登記，段○即死亡，經聲請臺灣臺北地方法院以 67 年度繼字第 55 號民事裁定國產局為遺產管理人，茲檢所有權移轉登記申請書，請准予將上開房地移轉登記為市有，管理機關臺北自來水業處」等。
- 二、按重測前本市內湖段番子坡小段 2-11 地號土地，於 58.6.13 收件內湖字第 331 號分割出 2-68 地號土地，重測後變更登記為康寧段四小段 382 地號土地，核與案附合約書買賣標之物之權利人段○持分三分之一相符。並經遺產管理人國產局於 68.2.28 收件內湖字第 2893 號申請遺產管理人登記完竣。
- 三、依內政部 60.10.12 臺內字第 438006 號函：『(一)案經函准司法行政部 60.9.15 臺(60)民決字第 7873 號函以；「查遺產管理人為清償債權之必要，經親屬會議之同意得變賣遺產，民法第 1179 條第 2 項末段定有明文。本件無人繼承之遺產，其遺產管理人係由法院所指定，又無親屬會議行使同意權，參照司法院 23 年院字第 1107 號解釋，關於遺產變賣價格，似應經管法院之核准」等由。(二)本部同意上司法行政部之意見』。查本案之遺產既經臺灣臺北地方法院 67 年繼字第 55 號民事裁定指遺產管理人為國產局，依上開內政部函示，本案所有權移轉登記，似應添附該管法院核准之證明文件，始得據以受理登記為妥適。抑或先由財產管理人囑託登記後再辦所有權移轉登記。又本案權利人臺北市管理機關臺北自來水事業處，係屬政府事業機關，其購置不動產應有案可查，且會同遺產管理人共同申請，除案附證件外，請該處敘明確係購買首開遺產之事由後准予登記，是否可行？請研討。檢附有關申請案影本乙宗，請參考。

結論：本案義務人既出售不動產在先，死亡在後，並由臺北自來水事業處申請法院指定財政部國有財產局為遺產管理人，而財政部國有財產局係履行原出售人之義務會同臺北自來水產業處申請移轉登記，故本案得參照土地登記規則 84 條意旨權宜予以受理。

第三案：中山地政事務所提。

案由：公司法人出賣建物申辦建物所有權移轉登記時，如其建物所有權移轉契約書經公證或監證者，並由申請人依土地登記規則第 39 條規定簽註負責，可免附其代表人之資格證明文件，提請討論。

說明：

- 一、查申請土地登記，依土地登記規則第 32 條第 1 項第 4 款規定應提出申請人身分證明，又第 38 條規定「申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明」，第 39 條規定「申請土地所有權移轉或設定登記之義務人為公司法人時，應提出其代表人之身分及印鑑證明，及於申請書適當欄記明確依公司規定完成處分程序之事由並蓋章」。復查土地登記規則修正前，依鈞處 66.1.6 北市地一字第 26829 號函釋意旨，土地或建物移轉契約書經公證或監證者，得免附義務人印鑑證明及戶籍謄本，如其經公證或監證之移轉契約書所填寫義務人住址與土地建物登記簿記載相同者，得毋須在附具義務人之戶籍謄本。
- 二、現行辦理建物移轉登記案件時，如其移轉契約經公證或監證者，又其契約書所填寫義務人住址與登記簿記載相同者，該義務人為自然人時，係比照前開

鈞處函釋意旨准予免附戶籍謄本，如為公司法人。亦比照准予免附公司執照，惟依公司法第 195 條規定以其代表人資格證明，因有任期限限制，均依前開土地登記規則規定應予檢附，為便民計，該契約書既經法院公證或區公所監證，並由申請人依土地登記規則第 39 條規定簽註，足證其移轉行為之真正，謹建議比照前開鈞處函釋意旨免附其代表人資格證明。

結論：

- 一、本案為查明公司法人及其代表人是否適格，應依照土地登記規則第 38 條規定，提出公司法人登記證明文件及其代表人之資格證明。
- 二、本處 66 年 1 月 6 日北市地一字第 26829 號函釋：「……如其經公證或監證之移轉契約所填寫義務人住址與土地建物登記簿記載相同者，得毋須再附具義務人之戶籍謄本……」乙節，因土地登記規則業於民國 69 年 3 月 1 日修正公布實施，本處上開函自應予停止適用。故嗣後自然人出賣土地或建物，其土地或建物移轉契約書雖經公證或監證，仍應依土地登記規則規定檢附其戶籍謄本憑辦。

第四案：建成地政事務所提。

案由：有關黃○女士會同登記名義人劉○○先生申辦本市大安區復興段三小段 546 地號姓名更正登記乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 71 年 4 月 19 日收件大安字第 9292 號登記申請書辦理。
- 二、本案登記名義人劉○○先生檢具聲明書敘明大安區復興段三小段 546 地號土地確係其妻黃○本人自資購買，原申辦夫妻聯合財產制更名登記之不動產並未包括該筆土地在內，申請將之更正為妻所有，合先敘明。
- 三、經調閱 69 年 12 月 10 日收件大安字第 36630 號登記申請案，查係雙方當事人會同申請，其卷附登記清冊所列土地標示為復興段三小段 546 地號及瑞安段三小段 426 地號，然同意書內所載標為「所有土地及建物（座落瑞安段三小段 426 地號）」，至復興段三小段 546 地號土地黃○原有持分四分之一，係於 65 年 3 月 18 日因買賣移轉取得，而依案附戶籍謄本判斷，應係於婚姻關係存續期間購置。

結論：本案既經查明登記原案所附同意書未列有復興段三小段 546 地號土地，而登記清冊却將該地號列入，顯係申請錯誤，自應准予辦理更正登記。

第五案：建成地政事務所提。

案由：市民李○○、李□□等二人申請本市南京西路 323 之 1 號一、二樓及 321 之 1 號、二樓建物合併分割乙案，提請討論。

說明：

- 一、本案南京西路 321 之 1 號一、二樓（為李□□先生所有）及 323 之 1 號一、二樓（為李○○先生所有）建物均已分別 3190、3191 及 3179、3180 號辦理建物所有權第一次登記完畢，申請人於 71 年 2 月 5 日以收件第 1589—1592 號建物複丈申請一、二樓建物各分割為前後兩部份，惟其中二樓建物戶政單位未予核准增編門牌，經本所通知補正，申請人復擬將一、二樓建物申請分別合併後以一樓增編門牌（即 321 之 2、323 之 2）申請立體分割。（即 3190、3191

建號合併後按南京西路 321 之 1 及 321 之 2 號分割為兩個建號；3179、3180 建號合併後按南京西路 323 之 1、323 之 2 號分割為兩個建號。)

二、檢附本所 71 年 2 月 5 日收件建地貳字第 1589—1592 號建築改良勘測申請書乙宗。

結論：本案同意建成地政事務所處理意見，由權利人先各就各棟建物一、二樓辦理合併後，再依一樓前、後二部所編門牌辦理分棟分割。

第六案：中山地政事務所提。

案由：關於權利人蔡○○、義務人鄭○○間申辦本市中山區○○路 821 巷 2 弄 14 號三樓建物移轉登記疑議乙案，提請討論。

說明：

一、查公有土地建物辦理建物所有權移轉登記，依 鈞處 67.3.9 北市地一字第 07745 號函示意旨：「若經查明原建物所有權人間確無地上權、典權之法律關係，而有租賃關係者，應請依平均地權條例施行細則第 85 條第 1 款及第 2 款規定檢附公有土地管理機關放棄優先承購之證明文件及新建物所有人權租賃公地證件後再據以處理。

二、復查 鈞處 71.1.23 北市地一字第 01173 號、71.3.25 北市地一字第 10219 號函釋「如因建物與其基地之所有權人不同，無法移轉予同一人時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，並經登記機關核對亦無地上權、典權時，依照內政部 71.1.10 (71) 臺內地字第 65347 號函規定，即得逕依簽註內容准予辦理登記。」

三、本案建物經查其基地為省有管理機關臺灣省政府財政廳，按登記簿內無地上權、典權等登記，依前開說明一之鈞處函示意旨，本案建物移轉似宜由申請人檢附臺灣省政府財政廳證明其間無租賃關係或放棄優先承購之證明文件憑辦；惟又查本案業經出賣人申請備書註欄切結：「本案建物出賣人與基地並無租賃關係，如有不實願負法律責任」，依前開說明二之鈞處函釋意旨，又似可准予登記，因而滋生疑義。

結論：本案當事人有無租賃關係，無法於登記簿內查知，既經當事人依據內政部 71 年 1 月 10 日 71 臺內地字第 65347 號函規定，於申請書備註欄簽註：「本案建物出賣人與基地主無租賃關係，如有不實，出賣人願負一切法律責任」，自得據以受理登記。

第七案：建成地政事務所提。

案由：有關本市信義路 4 段 1 之 120 號建物依法院確定判決辦理移轉登記疑義案，請討論。

說明：

一、依據 鈞處 71 年 4 月 2 日北市地一字第 11230 號函及臺灣北地方法院 71 年 2 月 23 日北院立民星 67 議 6638 字第 4844 號函及本所 71 年 1 月 8 日收件大安字第 455 號，71 年 2 月 4 日收件大字第 2404 號案件辦理。

二、查蕭○○所本市信義路 4 段 1—120 號建物，原係所有權全部，經鍾○○於 68 年 2 月 28 日依據臺灣臺北地方法院判決書申請辦理其中 1—120B 號之移轉登記，登記機關誤為全部取得而准予登記，俟經鍾員於 71 年元月 8 月檢具判

決書向本所申請更正，另一權利人李○○亦於2月4日依據法院判決書申請同門牌1-120A號之移轉登記，因該建物並未分割，判決書亦未敘明AB號之實際位置，經本所函請法院將判決確定移轉之標示圖例送本所，該院亦以71年2月23日北院立民星67議6638字第4804號函復無是項資料，致本所無從據以辦理分割並受理移轉登記，而有關鐘○○判決取得部分之更正登記，因乏登簿案例，報請核示，以資統一。

三、本所曾依據鈞處會議紀錄之決議，先後三次派員會同鐘、李員至現場勘測，因部分權利人無法配合(現場分隔五間)，且現場外形亦與平面圖，略有差異(如附件說明)，故僅勘測鐘、李兩戶之室內面積。又經本所調閱原建物所有權第一次登記之檔案，均未檢附平面圖及竣工圖，亦無公共設施登記資料，以致無法了解公共設施之面積及原勘測之依據為何？

決議：(一)本案於古亭地政事務所辦理建物總登記當時，面積即有錯誤，法院復依據該項面積判決，因未詳細敘明權利範圍及實際位置，致登記錯誤，記載方式亦有未合，自應准予受理更正登記。故鐘○○已登記部分，登記簿上權利範圍得權宜更正面積記載為16.65坪(B號連同公共設施)，並回復蕭○○之殘分。

(二)又李○○依該項法院判決申請移轉部分，因案情與鐘○○部分相同，為保障其權益，並避免因處理方式不同致引起困擾。得權宜比照鐘○○部分予以受理。

(三)本案應通知申請人出具同意書，敘明將來該層建物全部登記時，同意按實際面積及一般記載列辦理更正後憑辦。

「71年5月13日(第27次)臺北市府地政處簡化各地政事務所 請示案件處理研討會」會議紀錄

臺北市府地政處函 松山、中山地政事務所

71.5.15 北市地一字第17835號

說明：

一、復 貴所71年5月11日71松字第006號研討表、5月12日北市中地一字第04713號函。

二、檢還中山地政事務所登記案件乙宗。

三、副本抄送本處技術室及士林、建成、古亭地政事務所。

附件

臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時間：71年5月13日下午2時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：許專門委員○○○

紀錄：包○○、張○○○

五、結論：

第一案：中山地政事務所

案由：關於香港華僑陳○等人申辦被繼承人鄧○所遺本市內湖區碧湖段三小段427

地號等土地建物繼承登記疑義案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 71.5.4 收件內湖字第 8901 號繼承登記申請案辦理。
- 二、本案經查調 67 年內湖字第 6031 號等原登記案，所有權人鄧○為香港華僑，其申請登記依照為香港九龍北帝街 52—54 號 2 樓（有者登記為 52 號 2 樓），另依案附香港公證處周開鉢依香港當地法律宣誓及證實之證明文件譯本，敘明鄧○於 1981 年(即民國 70 年)2 月 13 日死亡，何○、陳○二人均為死者合法妻子，鄧○○、鄧□□、鄧△△三人為死者合法兒子，並附有各人香港身分證役本及華僑身分證明。
- 三、查被繼承人為華僑者，其繼承人申辦繼承登記時因無國內戶籍證明文件可資查核，致無從認定申請人之被繼承者人與登記簿所載登記名義人是否同屬一人，應檢附何種證明文件憑辦，不無疑義。另有關前開公證處之宣誓及證實之證明文件，並未經我國外交部或僑委會驗證致難以採認，惟如經驗證屬實，則該項證明文件所敘何○、陳○二人均為被繼承人鄧○之合法妻子乙節，按民法 985 條規定：「有配偶者，不得重婚」，則依我國法律規定，似有重婚情事，經查土地登記審查手冊第 431 頁載明：「依我國民法規定，重婚既非無效，而僅為可得撤銷之婚姻，故如繼承開始時，未訴請撤銷重婚或撤銷重婚之判決尚未確定者，後婚配偶與其前婚配偶均有繼承權，惟前後配偶均有繼承權時，各配偶之應繼分依解釋例及判例，均以各配偶各得民法第 1144 條所定配偶應繼分之二分之一」。本案經查未有配偶結婚事證明文件，是否屬重婚及應檢附何種證明文件其婚姻關係及應如何查證香港公證處之證明屬實或由我僑委會查證繼承人與被繼承人之關係，因無案例可循，亦不無疑義。

決議：本案因僑務委員會所核發華僑身分證明並未註明被繼承人與繼承人之關係，故為慎重起見，應由繼承人向香港中華旅行社另行申請證明繼承人與被繼承人之關係或就卷附香港公證處之證明文件加以簽証屬實後，據以辦理登記。

第二案：松山地政事務所

案由：本市松山區雅祥段四小段 500 地號，私有土地原地目「墓」申請變更為「雜」地目乙案疑義，提請裁示。

說明：

- 一、依照地目變更登記申請須知第 2 項第 6 款規定，經核准之私設墓地、墓園得申請將地目變更為「墓」。但由「墓」地目變更為其他地目，應附何種文件，似尚無明確規定，致審查發生困難。
- 二、一般私有墓的遷移極少經由核准後才行遷移，小型墓地則均由土地所有權人逕自處理。
- 三、本案土地係屬都市計畫區域內住宅區，勘查現場該土地全筆均已平坦，供汽車修理場停車用，地上已無墳墓，申請人亦提不出核准遷移墓地之證明文件。

決議：本案都市計畫內可供建築使用之土地，由土地所有權人出具切結敘明墓地確已遷移，並無其他糾紛後，依現場勘查其實際情形准予變更。

內政部 71.5.22 (71) 臺內地字第 87103 號函釋：「土地法第 97 條所稱「房屋」，係指供住宅用之房屋而言。」

內政部函 臺灣省地政處、臺北市地政處、高雄市地政處

71.5.22 (71) 臺內地字第 87103 號

內政部函復：所報經限期建築使用之私有空地，其可單獨建築使用部分如在限期內已依法建築使用，則同筆保留備供毗鄰畸零空地合併使用部份與毗鄰畸零空地一併暫緩照價收買乙案，准予備查

內政部函 臺北市政府

71.5.26 (71) 臺內地字第 89081 號

說明：復貴府 71.5.13 府地二字第 19609 號函

內政部函釋高雄市重劃區公有放租耕地經抵充為公共設施用地者以及臺南市重劃區內國有出租魚塢地因重劃而終止租約者應給予承租人補償標準疑義案

臺北市政府地政處函 第五科、土地重劃大隊

71.6.3 北市地重字第 19732 號

說明：依據內政部民國 71 年 5 月 25 日(71)臺內地字第 83676 號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附件

內政部函 高雄市政府地政處、臺灣省地政處(副本：監察院宋委員○、臺北市地政處、土地重劃大隊、高雄市土地重劃大隊、財政部國有財產局、臺南市政府地政科、本部法規委員會、地政司(二、三、四科)

71.5.25 (71) 臺內地字第 83696 號

主旨：關於高雄市重劃區內放租土地經抵充為公共設施用地者，以及臺南市重劃區內國有出租魚塢地因重劃而終止租約者應給予承租人補償標準疑義案，請照會商結論辦理。

說明：

- 一、根據高雄市政府地政處 71.4.7 高市地政五字第 3912 號函以及財政部國有財產局 71.2.11 臺財產三字第 1545 號函辦理。
- 二、案經本部邀同各有關機關會商，並獲致結論：「一、查平均地權條例第 63 條規定：「承租土地，因重劃而不能達到租賃目的者，承租人得終止租約，並得向出租人請求相當一年租金之補償……」係以承租土地因重劃後另行分配土地而不能達到租賃目的，經承租人主動請求終止租約時，始有其適用。若承租土地因重劃而依法抵充為共同負擔之公共設施用地時，因該地已提供作公共使用，致出租人未受分配土地而使承租人無從行使其原有之租賃權，此與上開情形不同，現行法令亦無給予補償之明文規定。惟查出租耕地一平均地權條例第 76 條，第 77 條終止租約，或依同條例第 11 條辦理徵收或撥用時，均有給予承租人三分之一地價補償之規定，為保障承租人之權益，並使耕地承租人均能享受等待遇，參照上開條例第

11 條及第 77 條之法理，凡公有土地以耕地放租者，因辦理市地重劃而依法抵充為公共設施用地，致原管理機關未受分配土地，而使原承租人之租賃權消滅時，應依照內政部 71.1.15 臺內地字第 59859 號函之規定辦理補償。至有關耕地放租之認定範圍，依照行政院 67.4.13 臺 67 內字第 3117 號函規定，不宜僅以田旱地目土地為限。二、關於臺南市第 5 期市地重劃區內國有出租魚塭地是否中止租約及如何補償乙案，仍請臺南市政府依照本部 69.11.8 臺內地字第 51609 號函規定召集租佃雙方進行協調，若協調不成，則依租佃爭議案件處理。惟重劃機關於辦理重劃分配時，應將重劃前原有租賃關係逐筆列冊轉載於重劃後新分配之土地，以保障承租人權益。」

公告本市中山區第 9 期市地重劃計畫書及有關事項

臺北市政府 公告

71.5.11 府地重字第 17556 號

依據：一、平均地權條例第 56 條及都市土地重劃實施辦法第 9 條。

二、內政部 71 年 4 月 23 日 71 臺內地字第 81544 號函。

公告事項：

- 一、重劃計畫書及重劃範圍地籍套圖附於本公告之從。
- 二、公告期間：自民國 71 年 5 月 12 日至 71 年 6 月 10 日止，計 30 日。
- 三、重劃區內之土地所有權人對於本區重劃計畫書如有意見，請於公告期間內以書面敘明理由向本府提出(請逕送本市民權東路 305 巷 24 弄 7 號 6 樓，本市土地重劃大隊代收)，該項書面應載明土地座落、面積及土地所有權人姓名、住址並簽名蓋章。
- 四、副本抄送內政部(請備查)、抄發本府地政處、本市中山區公所、土地重劃大隊(均附重劃計畫書)

附件

臺北市中山區第 9 期市地重劃計畫書

一、重劃地區名稱及其範圍：

本重劃區定名為「中山區第 9 期市地重劃區」，位於龍江路 305 巷與 317 巷之間，東北側緊接中山區第 5 期市地重劃區，面積 0.1710 公頃。

二、法令依據：

依據平均地權條例第 56 條及都市土地重劃實施辦法第 8 條規定辦理。

三、擬辦重劃之緣起及預期效益：

(一)重劃之緣起：

本重劃區內土地係列為限期建築使用之土地，因畸零細碎，無法建築使用，經調處後，土地所有權人建議重新調整界址，交換分配土地，以促進土地有效利用。

(二)預期效益：

消除畸零地，解決土地所有權人無法建築使用之困擾，提高土地利用價值。

四、重測地區土地總面積及所有人總數：

重劃地區土地總面積 0.1710 公頃，共有 32 筆，所有權人計 11 戶 13 人，其中國有兩戶，產權未定乙戶，其餘均為私有。

五、重劃前原公有道路、溝渠；河川等土地面積：

本重劃區未登記權屬之公有道路、溝渠；河川等土地面積 0.0082 公頃，佔總面積百分之 5.04，依據平均地權條例第 60 條規定抵充於共同負擔之公共施道路用地上。

六、負擔項目及平均負擔比例預估：

(一)公共設施用地共同負擔：區內公共設施用地面積，道路用地 0.0272 公頃，佔總面積百分之 16.71，扣除前述公有道路等土地抵充百分之 5.04 後，平均負擔為百分之 11.67。

(二)抵費地負擔：區內所需道路及側溝、路燈等工程費用 595,150 元，拆遷補償用(農林作物、建築改良物、地上下管線) 541,466 元，重劃事業費 30,000 元，貸款利息 262,489 元，合計 1,429,105 元，折合土地面積為 0.0048 公頃，佔總面積百分之 3.34。以上兩項負擔共計為重劃土地面積百分之 15.01。

七、財務計畫：

辦理本重劃區所需費用 1,429,105 元，由區內各土地所有權人共同負擔，該款項由實施平均地權基金向下先行墊付，俟抵費地出售後歸墊。

八、超額負擔(百分之四十)之處理：

本區所需之重劃負擔估計為百分之 15.01，預計將無超額負擔之問題。

九、預計重劃工作進度：

(一)勘定重劃區範圍(70 年 10 月—71 年 2 月)。

(二)報請核定禁建等事項及公告(71 年 3 月—71 年 4 月)。

(三)重劃計畫書之擬定、核定及公告通知所有權人，並舉行座談會(71 年 3 月—71 年 5 月)。

(四)現況測量及調查(71 年 6 月)。

(五)重劃前後地價之查估及評議(71 年 7 月—71 年 8 月)。

(六)土地分配設計(71 年 9 月)。

(七)工程規劃設計與施工(71 年 6 月—72 年 1 月)。

(八)土地改良物之查估評定、拆遷公告通知及補償(71 年 6 月—71 年 12 月)。

(九)分配結果公告、通知及異議處理(71 年 10 月—71 年 12 月)。

(十)地籍整理及交地(72 年 2 月—72 年 4 月)。

(十一)清償與財務結算並公告(72 年 5 月—72 年 10 月)。

(十二)重劃成果報備(72 年 11 月—73 年 4 月)。

公告本市士林區第 3 期市地重劃區應拆遷清除建築及農作改良物之 發放補償費與拆遷期限等事項

臺北市政府 公告

71.4.27 府地重字第 17876 號

依據：

一、都市土地重劃實施辦法第 23 條。

二、本府 71.2.22 (71) 府地重字第 07730 號、71.2.23 (71) 府地重字第 04259 號公告。

公告事項：本府為辦理本市士林區第三期市地重劃工程，凡位於重劃區內之建築及農作改良物(除依原位次分配之件物外)，均須予以拆遷清除，請各改良物所有權人及有

關權利人惠予合作，自行拆遷，以利工程進行。茲將有關事項分別公告如左：

- 一、除建築及農作改良物之範圍及補償價額：詳如所附現況圖及清冊。
- 二、公告期間：自民國 71 年 4 月 28 日至 5 月 27 日計 30 日。
- 三、拆除期限：自民國 71 年 5 月 28 日起至 6 月 27 日止。
- 四、重劃區內農作改良物自公告起不得再行種植；建築改良物自公告日起不得再行搭建或增建，否則不予補償。
- 五、凡使用公有土地之地上物補償費所需繳納之使用費，由管理機關另行核算通知。
- 六、各項補償費請於收到補償費通知後 71 年 5 月 28 日起至 6 月 3 日止（星期例假日除外），在本市土地重劃大隊（民權東路 305 巷 24 弄 7 號 6 樓）發放，屆時請於公定上班時間內前往具領（應發放補償另案通知）。
- 七、所有權人及各有關權利人，如對補償費等事宜有疑問或須閱覽者，請至該大隊或逕撥電話：5421934 查詢。

公告禁止內湖區第 8 期市地重劃區內之土地移轉、分割、新建、增建、及採取土石或變更地形

臺北市政府 公告

71.4.29 府地重字第 15497 號

依據：

- 一、平均地權條例第 59 條。
- 二、行政院 71 年 4 月 13 日臺 71 內 5684 號函。

公告事項：

- 一、重劃範圍：本市內湖區東側，包括新里族段內小段與內溝火炭坑小段之部分地區，土地面積為 8.5378 公頃（其確定範圍詳如附圖）。
- 二、禁止事項：禁止該地區之土地「移轉、分割、新建、增建、改建及採取土石或變更地形」、如土地所有權人在原有土地位次使用，且其使用不影響重劃分配作業，並願意預留百分之四十土地作為重劃負擔（不含應留設之法定空地）原則下，准予依法申請建築使用。
- 三、禁止期間：自民國 71 年 5 月 3 日至民國 72 年 11 月 2 日止，計一年六個月。
- 四、本公告副本抄發本府工務局、工務局建築管理處、警察局內湖分局、中山地政事務所、內湖區公所、土地重劃大隊（以上均附範圍圖及地號明細表各二份）。

公告禁止士林區第 5 期市地重劃區內之土地移轉、分割、新建、增建、改建及採取土石或變更地形

臺北市政府 公告

71.5.31 府地重字第 20517 號

依據：

- 一、平均地權條例第 59 條。
- 二、行政院 71 年 5 月 11 日臺 71 內 7619 號函。

公告事項：

- 一、重劃範圍：本市士林區天母段一小段之部份地區 1.6029 公頃面積範圍內（詳如附

圖)。

- 二、禁止事項：禁止該地區之「土地移轉、分割、新建、增建、改建及採取土石或變更地形」。如土地所有權人在原有土地位次使用，且其使用不影響重劃分配作業，並願意預留百分之四十土地作為重劃負擔（不含應留設之法定空地）原則下准予依法申請建築使用。
- 三、禁止時間：自民國 71 年 6 月 1 日起至民國 72 年 11 月 31 日止，計一年六個月。
- 四、本公告副本抄發本府工務局、工務局建築管理處、警察局士林分局、士林區公所、地政處、士林地政事務所、土地重劃大隊（以上均附重劃區範圍圖及地號明細表各乙份）。

私立學校以分期價購公有土地作為學校用地，在未辦理產權登記前，可否准予減免地價稅乙案，復如說明二

財政部函 臺灣省財政廳
說明：

71.3.30 (71) 臺財稅第 32148 號

- 一、復 貴廳 70 財稅二字第 91668 號函及 71 財稅二字第 06033 號函。
- 二、查土地稅法第 20 條規定，公有土地供公共使用者，免徵地價稅，所稱供公共使用，係指供公眾使用不限於特定人使用而言。又土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 1 款規定，財團法人或財團法人所興辦業經立業之私立學校用地，經登記為財團法人所有者，地價稅或田賦全免。
- 三、本案私立屏榮高級商工職業學校向屏東縣政府分期價購之公有土地，既尚未辦理產權登記，及非屬該校所有，核與土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 1 款免稅規定不符。又該地既係供私立學校使用，自不能認係公共使用，亦不得依土地稅法第 20 條規定免徵地價稅。

關於經政府通知限期建築使用之空地，其加徵或減徵土地增值稅之適用，仍應依照財政部（70）臺財稅第 33817、35014、35529 號函釋規定辦理

臺北市稅捐稽徵處 函
說明：

71.1.5 北市稽二乙字第 73492 號

- 一、依財政局 70.12.28 財二字第 31019 號函轉財政部 70.12.22 臺財稅第 40634 號函（附影本）辦理。
- 二、財政部（70）臺財稅第 33817（本處 70.5.27 北市稽二乙字第 46085 號函轉）、35014（本處 70.6.30 北市稽二乙字第 50574 號函轉）、35529（本處 70.7.15 北市稽二乙字第 52517 號函轉）號函均經本處函轉各分處在案。

附件

財政部函 70.12.22 (70) 臺財稅第 40634 號
主旨：關於經政府通知限期建築使用之空地，其加徵或減徵土地增值稅之適用，仍應依照本部（70）臺財稅第 33817 號與第 35014、35529 號函釋辦理，請 查照。

說明：

- 一、復貴局（70）財二字第 22484 號、貴公司（70）國泰建企字第 054 號函。
- 二、查有關請示、建議私有限期建築使用之空地，經請領建築執照開工建築，在未領得使用執照前移轉，可否是為「經建築使用」免予加徵或減徵土地增值稅乙案，經本部函准內政部（70）臺內地字第 55372 號函略以：為符合平均地權條例第 43 條（土地稅法第 38 條）之立法意旨，仍宜維持主旨所揭本部釋函，對減徵土地增值稅者，以已經完成建築使用之空地，並以使用執照代替驗證證明書，而對加徵土地增值稅者，應以「購買」之空地未經建築使用而『出售』者為限，本部同意內政部意見。

關於地政機關所造送之限期建築使用私有空地清冊，及經「註銷空地」於建築完成後移轉時，應依土地稅法第 38 條規定辦理。至於加減徵疑義請依照臺北市政府財政局 70.12.7 財二字第 28310 號函辦理

臺北市稅捐稽徵處 函

70.12.15 北市稽二乙字第 71331 號

說明：

- 一、復 貴分處 70.11.13 北市稽松乙字第 54240 號函。
- 二、檢附前開局函影本乙份並檢還原送附件。

附件

臺北市政府財政局 函

70.12.7（70）財二字第 28310 號

主旨：關於地政機關所造送之限期建築使用私有空地清冊，及經「註銷空地」於建築完成後移轉時，應依土地稅法第 38 條規定辦理。至於加減徵疑義，附如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處 70.11.23 北市稽二乙字第 68720 號函。（並發還原附件）
- 二、對於原列入空地清冊內者，係指限期建築之空地，於限期建築期內，如查明尚未建築而予移轉時，應依土地稅法第 38 條第 1 項規定，就其應納土地增值稅加徵百分之十。如經地政機關冊送私有空地有關事項予以註銷者，即為證明業已建築使用之土地，應依上開稅法第 38 條第 2 項規定就其應納土地增值稅減徵百分之二十。至於原已列入空地冊內者，如其於移轉產者，倘係因其以建築使用而申請移轉之案件，應依法就其應納土地增值稅減徵百分之二十。

土地所有權人購買依法編訂之空地，因未建築使用，經政府核定依平均地權條例第 27 條第 5 款規定照價收買者，不適用土地稅法第 38 條就其應納土地增值稅加徵百分之十之規定，請查照

臺北市稅捐稽徵處 函

71.1.14 北市稽二乙字第 30996 號

說明：依財政局 71.1.11 財二字第 00262 號函轉財政部 71.1.6 臺財稅第 30057 號函附本辦理。

土地所有權人陳○○君係為養子，在收養關係未終止前，陳君與其扶養之生母天然血統仍係存在，應屬土地稅法第 9 條規定之「直系親屬」，不能因生母設籍其內而不准按自用住宅用地稅率核課其土地增值稅

臺北市稅捐稽徵處 函 70.12.28 北市稽二乙字第 72957 號
說明：依據臺北市府財政局 70.12.22(70)財二字第 29861 號函辦理，兼復貴分處 70.12.4 北市稽南二字第 24392 號函。

地上房屋因發生火災焚毀三年，迄未供自用住宅使用。其土地於出售時，不得按自用住宅用地特別稅率課徵土地增值稅

臺北市稅捐稽徵處 函 70.12.30 北市稽二乙字第 73343 號
說明：依財政局 70.12.24 財二字第 30671 號函轉財政部 70.12.19 臺財稅第 4049 號函（附影本）辦理。並檢附臺灣省財政廳財稅二字第 91129 號函暨臺中市稅捐處 70.9.25 中市稅二字第 071320 號函影本各乙份。

附件 1

財政部函 70.12.19 (70) 臺財稅第 40494 號
主旨：地上房屋因發生火災焚毀三年餘迄未供自用住宅使用，其土地於出售時，不得按自用住宅地特別稅率課徵土地增值稅，請查照。

說明：

- 一、復 貴廳（70）財稅二字第 91129 號函。
- 二、查地上房屋拆除原無再供自用住宅之可能，惟為獎勵都市更新促進土地有效利用，以及顧及土地所有權人之權益，本部（67）臺財稅第 34248 號函釋示，對於符合土地稅法第 9 條規定之自用住宅用地，因房屋拆除改建樓房，其在新建房屋尚在施工未領到使用執照前移轉者，准按特別稅率計課土地增值稅，其在新建房屋已核發使用執照移轉者，按各屬房屋實際使用情形所佔土地面積比例，分別按特別稅率及一般稅率計課土地增值稅。本案土地雖原係符合自用住宅用地之要件，但其地上房屋發生火災焚毀後，經過三年迄未供自用住宅使用，縱於出售時土地所有權人之戶籍仍設原地，要不能認係自用住宅用地，且核與前揭部函所釋獎勵自用住宅拆除改建樓房之旨意不符，自不得適用特別稅率。

附件 2

臺灣省政府財政廳 函 70.12.7 財稅二字第 91129 號
主旨：原符合自用住宅用地要件之土地，地上房屋於發生火災三年餘後尚未整建，該地出售時，可否按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，請核示。

說明：

- 一、依據稅務局按陳臺中市稅捐稽徵處 70.9.25 (70) 中市稅二字第 071320 號函辦理。
- 二、本案土地所有權人雖設籍於該地，為地上房屋既已毀損，已不成住宅，似與自用「住宅」之要義不符。

關於房屋拆除改建，領取使用執照未滿一年即行出售房屋基地，申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件，仍應依照財政部 70.8.15 臺財稅第 36809 號函釋：「應以改建前合於土地稅法第 34 條規定者，始可適用自用住宅用地稅率核課土地增值稅」之規定辦理

臺北市稅捐稽徵處 函

70.11.20 北市稽二乙字第 68199 號

說明：依據臺北市政府財政局 70.11.11 (70) 財二字第 26693 號函辦理。

桃園縣政府為辦理桃園國際機場安遷專案土地，於民國 64 年間以每坪 450 元向桃園農田水利會價購開發，並於民國 66 年經結算開發成本後，由該會以每坪 990 元買回，其價購與買回間所發生之差額，如經查明確有土地改良費在內，於 70 年再行出售上項土地時，准憑桃園縣政府核發之證明書減除土地改良費後，計徵土地增值稅

臺北市稅捐稽徵處 函

70.1.8 北市稽二乙字第 30126 號

說明：

- 一、依財政局 70.12.31 財二字第 31324 號函轉財政部 70.12.28 臺財稅第 40760 號函副本辦理。
- 二、檢附臺灣省政府財政廳函影本乙份。

附件

臺灣省政府財政廳函 財政部

70.11.25 財稅二第 91343 號

主旨：桃園縣農田水利會出售桃園市大樹林段 457-4 號等三筆土地申請減除土地改良費後計徵土地增值稅，可否照准，請核示

說明：

- 一、依據稅務局案陳桃園縣稅捐稽徵處 70.10.8 (70) 桃稅貳字第 103725 號函件及臺灣省桃園農田水利會 70.8.8 桃農水財字第 6307 號函件辦理(檢附上項二函原函及附件影本各一份)。
- 二、本案土地係桃園縣政府為辦理桃園國際機場安遷專案土地，於民國 64 年間以每坪 450 元向桃園農田水利會價購，依價購契約規定於民國 66 年經結算開發成本後由該會以每坪 990 元買回，其價購，買回均未辦理土地所有權移轉登記。上項土地於本 70 年申報出售，經該會檢附桃園縣政府行政室核發之證明書，請減除土地改良費用(即購價、買回之差額每坪 540 元)後計徵土地增值稅。
- 三、依照土地稅法施行細則第 36 條規定，申請自土地漲價總數額減去之土地改良費，應由土地所有權人提出工務(建設)機關發給之改良土地證明書。本案土地改良因未依平均地權條例施行細則第 12 條規定辦理，故無法取得工務機關發給之證明書，惟其價購、買回之間，卻有負擔土地改良費之事實，可否憑桃園縣政府行政室核發之證明書，准予減除土地改良費後計徵土地增值稅，尚滋疑義。

納稅義務人黃○○申請以都市計畫內公共設施預定地道路用地抵繳遺產稅一案

財政部 函臺灣省政府財政廳

71.3.25 (71) 臺財稅字第 32031 號

說明：

- 一、根據本部賦稅署案陳貴廳稅務局 (71) 稅一字第 25647 號函辦理。
- 二、根據宜蘭縣稅捐稽徵處本(71)年 2 月 8 日 (71) 宜稅五字第 04507 號函副本略以黃○○君擬將座落宜蘭市壯一段 12-2、12-3、16-5、16-6 地號等四筆公共設施預定道路用地抵繳遺產稅案，經查宜蘭市公所將來徵收時無編列補償預算，與規定不合，不予受理。又依貴廳稅務局函轉該處本 71 年 3 月 4 日宜稅五字第 8278 號函略以本案經宜蘭市公所複核結果，應納遺產稅額為 139,571 元，核與遺產及贈與稅法第 30 條規定之抵繳要件不符，無法受理。查本案不准受理抵繳原因，如屬前者，依本部 (71) 臺財稅第 31610 號函釋納稅義務人申請以遺產中之道路預定地或既成道路土地抵繳遺產稅款者，無論該土地是否已經當地縣市政府列入徵收補償計畫，均准予抵繳之規定，應予受理；如屬後者，係因應納遺產稅額為 139,571 元，不合遺產及贈與稅法第 30 條第 2 項規定申請以實物抵繳之要件，應不准受理抵繳。惟據函陳，本案申請抵繳之土地，納稅義務人黃君等，業已申請捐贈宜蘭市公所，並經該所函復同意受贈在案，果如是，該項土地，可依本部 63.10.8 (63) 臺財稅第 37380 號函釋既成道路用地，如當地縣市政府並未列入徵收計畫，應准辦理捐贈手續後，免列遺產課稅之規定辦理。

法院拍賣債務人對第三人所有不動產之所有權移轉登記請求權，應無修正後「臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法」第 10 條規定之適用

財政部 周○○君

71.3.31 (71) 臺財稅第 32188 號

副本收受者：臺灣省財政廳、臺北高雄市財政局

說明：

- 一、復臺端 71 年 2 月 24 日申請書。
- 二、查土地所有權移轉登記請求權，係屬得向土地所有權人請求土地移轉登記之權利，應屬債權性質。上項權利之拍定人（亦即得標人）尚未取得土地之所有權，僅得據以請求土地所有權人將其土地為移轉登記。因土地之權屬並未於拍定時移轉，當無須課徵土地增值稅；法院自不能於拍定時扣繳土地增值稅，應不發生可否適用「臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法」第 10 條規定之問題。

重劃機關所核發之土地重劃負擔總費用證明文件，於土地所有權人死亡，繼承人辦竣繼承登記後再移轉土地時，可否適用土地稅法第 31 條第 2 項（平均地權條例第 36 條第 2 項）及同法第 39 條第 2 項

(同條例第 42 條第 2 項)規定,請依內政部 70.11.23 臺內地第 54801 號函釋會商結論 (一) 辦理

臺北市稅捐稽徵處 函

71.1.22 北市稽二乙字第 32110 號

說明:

- 一、依據臺北市府財政局 71.1.19 (71) 財二字第 01569 號函轉財政部 71.1.15 臺財稅第 30335 號函辦理。(附內政部 70.11.23 臺內地字第 54801 號函影本)(見 70 年 11 月地政法令月報)
- 二、財政部(70)臺財稅第 33106、35727 及 39206 號等函所釋內政部(70)臺內地字第 54801 號函所釋會商結論不符者,不再適用。

土地稅法第 39 條(平均地權條例第 42 條)所稱土地重劃前(後)一詞之認定,應以重劃成果公告期滿日為認定標準

臺北市稅捐稽徵處 函

71.1.21 北市稽二乙字第 31914 號

說明:

- 一、依財政局 71.1.16 財二字第 01216 號函轉財政部 71.1.12 臺財稅第 30246 號函辦理。
- 二、檢附高雄市地政處及高雄市稅捐稽徵處原函影本各一份。

附件 1

高雄市政府地政處 函 70.11.28 (70) 高市地政一字第 12913 號
主旨,關於土地稅法第 39 條第 2 項所稱「重劃後」一語之認定疑意乙案,提供意見如說明二,請卓參。

說明:

- 一、復貴局 70.11.16 高市財政二字第 15143 號函。
- 二、依平均地權條例第 62 條規定「土地重劃後,重行分配與原土地所有人之土地,自分配決定之日,視為其原有之土地」,因此,有關土地稅法第 39 條第 2 項所稱「重劃後」一語,自應依照上開規定,以分配決定之日(即重劃土地分配成果確定之日)為準。至重劃工程施工與重劃土地分配決定間之次序,除有平均地權條例第 61 條規定情形外,依都市土地重劃實施辦法(民國 68 年 6 月 22 日發布)第 24 條、第 25 條規定,暨平均地權條例施行細則(民國 66 年 4 月 1 日發布)第 79 條、第 80 條立法旨意觀之,重劃工程之施工應於土地分配決定前為之。惟本市第二期過田子段重劃區(於民國 55 年 10 月完成)重劃工程施工係在土地分配決定之後。

附件 2

高雄市稅捐稽徵處 函 70.11.9 高市稽二乙字第 071108 號
主旨:納稅人陳○○君申請經重劃之土地,於重劃後第一次移轉,應減徵土地增值稅百分之二十乙案,由於移轉當時是否屬重劃後第一次移轉,關係能否減徵土地增值稅額,在認定作業上未敢擅專謹請鑒核。

說明:

- 一、依據 鈞局 70.8.3 (70) 高市財政二字第 10704 號函辦理。

- 二、陳○○君出售座落過田子段 967 號土地，經查土地登記簿資料（前 70.9.28 請示函已附）於民國 50 年 10 月 12 日實施土地重劃公告確定陳君於 53 年 8 月 20 日由其父贈與該筆土地，而於 54 年 4 月 22 日辦竣登記。今陳君具情陳述；受贈土地時尚未有重劃後土地第一次出售減徵增值稅百分之二十之規定且二期土地重劃亦尚未完成，致贈與當時僅為更改所有權人名義，現將該贈與土地出售移轉，係屬重劃後第一次移轉，應依現行法令規定減徵增值稅百分之二十云云等。查陳○○君上列土地，係於 51 年 10 月開工，55 年 10 月完工分配成果係經高雄市政府地政處以 50.8.29（50）高市府地籍字第 40969 號通知及公告一個月期滿確定即重劃分配工作在先，而重劃工程施行在後，土地交接日期係於民國 55 年 10 月完成，移轉登記日期為 54 年 4 月 22 日。復查土地稅法第 38 條所稱原規定地價係指中華民國 53 年規定之地價暨遺產及贈與稅法於民國 62 年 2 月 6 日公布，當可知悉申請人於 53 年 8 月間受贈土地時，當乏課徵贈與稅及土地增值稅之法令依據。綜上情形陳君出售上列土地能否認為屬於重劃後第一次移轉並依土地稅法第 39 條第 2 項規定減徵土地增值稅百分之二十，未敢擅專。
- 三、檢附本處函查高雄市新興地政事務所土地重劃大隊及公共工程處復文影本各乙份。

土地增值稅雖係由承買人代出賣人繳納，但納稅義務人依法仍為原土地所有權人（出賣人），倘有退稅或沖抵稅款情事，當以原納稅義務人為限，應無在稅單上加註係由承買人代繳字樣之必要

臺北市稅捐稽徵處 函

71.1.14 北市稽二乙字第 30998 號

說明：

- 一、依財政局 71.1.11 財二字第 00261 號函轉財政部 71.1.6 臺財稅第 30055 號函辦理。
- 二、檢附財政部函及高○○君 70.11.20 申請書影本各一份。

附件 1

財政部函

71.1.6（71）臺財稅第 30055 號

主旨：土地增值稅雖係由承買人代出賣人繳納，但納稅義務人依法仍為原土地所有權人（出賣人），倘有退稅或沖抵稅款情事，當以原納稅義務人為限，應無在稅單上加註係由承買人代繳字樣之必要，請 查照

說明：

- 一、復 臺端 70 年 11 月 20 日申請函（附稅單兩份隨函送還）。
- 二、查經法院判決移轉之土地，雖得由權利人（承買人）單獨申報現值辦理移轉登記，但依土地稅法第 5 條規定，其土地增值稅之納稅義務人仍應為原土地所有權人，唯為顧及出賣人藉不納稅以致影響權利人辦理移轉登記之權益，經本部（67）臺財稅第 32671 號、（69）臺財稅第 33714 號等函釋示：經法院判決移轉之土地，其應納之土地增值稅，如逾期不繳者，可准由權利人（承買人）申請代為繳納，權利人欲代納稅義務人繳稅，自可依前揭釋函規定，向原申報現值之稽徵機關申請。但經稽徵機關核准由權利人代繳之土地增值稅，納稅義務人仍為土地所有權人。嗣後如向稽徵機關申請退稅或沖抵稅款時，仍應以原納稅義務人名義為之，

應無在稅單上另加註由權利人代繳字樣之必要。

附件 2

申請書

主旨：為承購祭祀公業劉○○所有景美區○○段二小段 430 號及同段三小段 30 及 31 號等三筆土地，因係經法院判決移轉，賣方顯然不可能繳納土地增值稅及原有欠稅，民為移轉產權，情願代為繳納，但請在稅單上加註「由買方」代繳字樣，以資有所憑證。

說明：

一、依照稅法規定，土地為有償移轉者，其繳稅義務人為原所有權人，另依鈞部（69）臺財稅字第 33714 號函規定：關於經法院判決移轉之土地其應納之土地增值稅，應通知原所有權人如期繳納，如逾期未繳者，可准由權利人（承受人）申請代為繳納。

二、惟民所承購者，因係祭祀公業，又為經法院判決移轉，絕不可能再負擔增值稅，及原有欠稅，民為迅速移轉產權起見，情願代繳土地增值稅及原欠土地稅款，惟請於稅單上加註「由買受人代繳」字樣，以為沖抵或退稅之憑證。

三、恭請

鈞核釋示為盼

謹 呈

財 政 部

民 高 ○ ○ 呈

財政部核定臺灣省○○企業股份有限公司以土地投資於○○飼料工業股份有限公司，其應繳納之土地增值稅，准予依照獎勵投資條例第 19 條規定分五年平均繳納

臺北市稅捐稽徵處 函

71.1.21 北市稽二乙字第 31915 號

說明：

一、依財政局 71.1.18 財二字第 01568 號函轉財政部 71.1.15 臺財稅第 30326 號函辦理（附影本）。

二、檢附財政部及臺灣省政府財政廳等原函影印本各乙份。

附件 1

財政部 函

71.1.15 (71) 臺財稅第 30326 號

主旨：○○企業股份有限公司以土地投資於○○飼料工業股份有限公司，其應繳納之土地增值稅，准予依照獎勵投資條例第 19 條規定，分五年平均繳納。請 查照。

說明：

一、復貴廳 70 財稅二字第 92390 號函。

二、查生產事業獎勵類目及標準第 2 條第 14 類第 5 目「機製混合飼料」，雖經行政院 67.7.17 發布刪除，惟查本案被投資之○○公司業於該類目刪除前，經本部 67.6.15 臺財稅第 33880 號函核准自 66 年 8 月 20 日起連續四年免徵營利事業所得稅，是該公司於上述免稅期間仍應屬獎勵投資條例第 19 條所稱「合於第 3 條獎勵類目

及標準之生產事業」。故本案朝山公司以土地投資於萬盈公司應納之土地增值稅，自應准予分五年平均繳納。至於在執行上所發生之問題，分別核示如下：

- (一) 所稱投資人應納之土地增值稅，自該項土地投資之年分起，分五年平均繳納乙節，其五年時間之算法應以「年」為準，即投資土地申報現值之當年不分時日均算為第一年，至次年同時日為第二年，餘類推至第五年。其繳納期限及逾期繳納之處理，亦應與一般土地增值稅同。
- (二) 獎勵投資條例施行細則第 49 條既規定，該管稽徵機關「得」收取股份所生之孳息以抵算應納之土地增值稅稅款，是以稽徵機關自得視實際作業情形，以決定是否以股票之孳息抵算期應納土地增值稅。
- (三) 依獎勵投資條例施行細則第 48 條規定，以取得生產事業之股票作為擔保者，投資人應就其向該生產事業取得與投資土地作價等額之全部記名股票申請稅捐機關設定質權乙節，若投資土地作價低於申請當期公告現值者，其差額自應由投資人提供等額之股票設定質權，以確保債權。

附件 2

臺灣省政府財政廳函 財政部 70.11.19 (70) 財稅二字第 92390 號
主旨：關於朝山企業股份有限公司以土地投資於萬盈飼料工業股份有限公司，其應繳土地增值稅，可否准予依照獎勵投資條例第 19 條規定，分五年平均繳納？請核示。
說明：

- 一、依據新竹縣稅捐稽徵處 70.8.27 (70) 新縣稅二字第 43011 號函及 70.10.30 (70) 新縣稅二字第 57101 號函辦理。
- 二、查朝山企業有限公司申請分五年平均繳納土地增值稅一案，前奉鈞部 70 臺財稅第 371236 號函示核明辦理在案，茲據新竹縣稅捐處函報：該公司以新竹縣湖口鄉○○段建興小段 85 號一筆土地，投資於萬盈飼料工業股份有限公司於 70.6.25 辦理土地移轉現值申辦，經新竹縣稅捐稽徵處查定其應繳土地增值稅為 3,012,305 元，並核發土地增值稅繳納通知書後，(其限繳日期為 70.8.14)，據該公司 70.8.13 申請書略以：「該公司於 69.4.18 提供土地與萬盈飼料工業股份有限公司合資興建飼料場乙座，且於 70.7.27 取得臺建字第 69279-1 號工廠登記證，目前已開始生產」。
- 三、按萬盈飼料工業股份有限公司係於 67.6.15 經鈞部核准免徵營利事業所得稅四年；據朝山企業有限公司稱：該公司於 69.4.18 (按投資契約書所載定約日期為 69.4.16 見證人游○○律師於 70.8.19 見證) 投資土地於萬盈飼料工業股份有限公司。查其投資時間，雖在上開公司免徵營利事業所得稅之獎勵期限內，為該公司所依據之獎勵類目「機制混合飼料業」，在 67.7.17 行政院 (67) 臺財字第 6351 號函發布之生產事業獎勵類目及標準中，業經刪除；故本案土地投資應繳納之土地增值稅，可否仍適用獎勵投資條例第 19 條，准予分五年平均繳納之規定，不無疑義。若准予分五年平均繳納，則其作業上，尚有下列問題，請一併核示。
 - (一) 依現行獎勵投資條例第 19 條規定，投資人應繳納之土地增值稅自該項土地投資之年分起，分五年平均繳納乙節，其五年時間之算法是否以「年」為準，即以投資當年不分時日均算為一年？本案於 69.4.18 投資，迄今已經過年餘之時間，應否計算在五年期限之內，又每年如係繳納一次，則其繳納

期限應訂於何時較為妥適，若納稅義務人逾期未繳之稅款，應否按稅額加計利息？

(二) 同條施行細則第 49 條（修正前為 52 條）規定：該管稽徵機關得收取股份所生之孳息，以抵算應繳納之土地增值稅款乙節，其作業程序應如何辦理？為避免繁雜之手續，其所生之孳息，可否不作為稅款之抵算，而由納稅人自行處理？否則所領取之孳息，如屬股票股利，應如何處理。

(三) 同條例施行細則第 48 條（修正前為 51 條）規定：以取得生產事業之股票作為擔保者，投資人應就其向該生產事業取得與投資土地作價等額之全部記名股票申請稅捐稽徵機關設定質權乙節，若投資土地作價抵於申報當期公告現值者，是否應由投資人提供與申報移轉總現值（按公告現值申報）等額之股票設定質權，以確保債權？

四、檢附新竹縣稅捐處原函影本，朝山企業公司與萬盈飼料公司訂定之投資契約影本，臺灣省建設廳及農林廳漁業局函影本各一份（略）。

于高○○以其所有中山段三小段 679、680 地號土地，投資友利實業股份有限公司，申請上開土地應繳土地增值稅，准予依據獎勵投資條例第 19 條規定：「自該項土地投資之年分起，分五年平均繳納」之疑義案，請依照說明之規定辦理

臺北市稅捐稽徵處 函

70.12.10 北市稽二乙字第 70242 號

說明：

- 一、依 貴分處 70.11.27 北市稽中乙字第 54300 號函辦理。
- 二、關於土地投資人應檢附何種證件及以何者為土地增值稅之擔保部份，請依修正獎勵投資條例施行細則第 48 條「以投資之土地作為分期繳納土地增值稅擔保者，土地投資人應檢附生產事業同意書，申報該管稽徵機關就其投資之土地設定抵押權，其以取得生產事業之股票作為擔保者，應就其向該生產事業取得與投資土地作價等額之全部記名股票，申請該管稽徵機關設定質權，該管稽徵機關對於設定抵押權或質權之申請，應於 5 日內核准之，同時簽訂書面契約，依法辦理抵押權或質權登記手續及股票移轉持有，其所需費用，由土地投資人負擔」，該管稽徵機關應於辦妥抵押或質權登記及持有股票後 5 日內，發給土地投資人，分期繳納土地增值稅證明書，持向地政機關辦理所有權移轉登記」，第 49 條「前條分期繳納土地增值稅之計算，以投資土地之作價視為土地現值，依土地稅法之規定辦理申報，計算土地增值稅」，「前條出質股票之移轉持有，應將該管稽徵機關名稱，記載於股票及將該管稽徵機關名稱、地址記載於公司股東名簿，該管稽徵機關得收取股份所生之孳息，以抵算應繳納之土地增值稅稅額，但不得行使股東權中之表決權」，第 50 條「依本條例第 19 條之規定，以投資之土地作為分期繳納土地增值稅之擔保者，如該土地已為其他債權之擔保時，應以原有擔保債權數額連同應繳土地增值稅額合計不超過該項土地公告現值百分之七十者為限」等規定辦理。

- 三、關於土地增值稅繳納部分：依照獎勵投資條例第 19 條「以土地投資合於第 3 條獎勵類目及標準之生產事業者，投資人應繳納之土地增值稅，得經該生產事業同意，由該生產事業以其取得該項土地作為納稅擔保或由投資人以取得該生產事業之股票作為納稅擔保，自該項土地投資之年分起，分五年平均繳納」之規定，承辦分處應將其查定之土地增值稅全部列入查定當年度之查定數，一次造發五份，分五年平均繳納之土地值稅繳納通知書給納稅義務人持往公庫繳納，並於徵收抵冊內註明本項係依獎勵投資條例第 19 條規定奉准分五年平均繳納。
- 四、關於投資土地使用限制部份：依獎勵投資條例第 19 條第 2 項「前項投資之土地，以供該生產事業自用者為限，如再轉讓時，其未繳之土地增值稅，應由投資人一次繳清」之規定，其投資土地，只要供該生產事業自用者均得適用，亦即不限於工廠用地，其供辦公建物用地亦得適用。
- 五、關於土地增值稅擔保物之保管部分：以投資土地為擔保者，應就其投資之土地向地政機關辦理抵押權設定，以取得生產事業之股票為擔保者，應就其向該生產事業取得與投資土地作價等額之全部記名股票，申請該管稽徵機關設定質權，並將其股票持交本處出納股保管，俟土地增值稅繳清後發還。

放領公地如係於財政部 70.7.6 臺財稅第 355 號函發布前，已繳清地價依當期公告現值申報並辦妥所有權移轉登記者，承領人取得土地所有權後，再次移轉時，其前次移轉現值准以繳清地價後辦理所有權移轉時之申報現值為準

臺北市稅捐稽徵處 函 71.1.28 北市稽二乙字第 32359 號
說明：依據臺北市府財政局 71.1.20 (71) 財二字第 01678 號函轉財政部 71.1.15 臺財稅第 30341 號函辦理。

關於分期付款預約訂購尚在建造中房屋，其應納契稅之申報經奉財政部函示，准照臺灣省財政廳所擬改以核發使用執照之日後 50 天為申報起算日

臺北市稅捐稽徵處 函 71.1.14 北市稽二丙字第 30994 號
說明：依臺北市財政局 71.1.11 (71) 財二字第 00543 號函轉財政部 71.1.8 (71) 臺財稅第 30116 號函辦理。(附部函影本一份)。

財政部函 71.1.8 (71) 臺財稅第 30116 號
主旨：關於分期付款預約訂購尚在建造中房屋，其應納契稅擬改以核發使用執照之日後 50 天為申報起算日，以及都市計畫區外未實施建築管理地區，建造房屋中除變更起造人，課徵契稅契價之認定暨委託代建要件之審核各節，均准照貴廳所擬辦理，請查照。

說明：復 貴廳 (70) 財稅三字第 070097 號函。

國防部新建眷村之自治會辦公室及軍眷診療所，准依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 4 款及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定，免徵房屋稅及地價稅

臺北市稅捐稽徵處 函 70.12.8 北市稽二(丙)字第 70743 號
說明：依臺北市府財政局 70.12.2 (70) 財二字第 28549 號函轉財政部 70.11.15 臺財稅第 39914 號函辦理(檢附原部函影印本一份)。

附件

財政部函 70.1.25 (70) 臺財稅第 39914 號
主旨：國防部新建眷村之自治會辦公室及軍眷診療所，准依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 4 款及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定，免徵房屋稅及地價稅，請查照。
說明：

- 一、依據本部賦稅署案陳貴部(70)正歸 16031 號函辦理。
- 二、查房屋稅條例第 15 條第 1 項第 4 款規定：「無償供政府機關公用或軍用之房屋免徵房屋稅。」又土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定：「無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內全免。」本案既據函稱，國防部新建眷村之自治會組成及軍眷診療所之設立，均係依照國防部頒布之「國軍在臺軍眷業務處辦法」第 4 章第 6 節之規定辦理並認為該等房地係無償提供各軍種單位辦理軍眷管理與軍眷服務工作確屬公用等語，核與上述條款規定尚無不合，准予免徵房屋稅及地價稅。

財團法人中華民國對外貿易發展協會所有供辦公及遠東貿易服務中心使用之房屋，依照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款規定，應予免徵房屋稅

臺北市稅捐稽徵處 函 70.12.10 北市稽二丙字第 71176 號
說明：

- 一、依臺北市府財政局 70.12.5 (70) 財二字第 28706 號函轉財政部 70.11.28 (70) 臺財稅第 39969 號函辦理，兼復貴分處 70.8.28 北市稽松乙字第 39959 號函。
- 二、檢附財政部原函影本乙份。

附件

財政部函 70.11.28 (70) 臺財稅第 39969 號
主旨：財團法人中華民國對外貿易發展協會所有供辦公及遠東貿易服務中心使用之房屋，依照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款規定，應予免徵房屋稅，請查照。
說明：

- 一、附貴局(70)財二字第 20966 號函。
- 二、依照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款規定：「不以營利為目的並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋，免徵房屋稅」本案財團法人中華民國對外貿易發展協會依其捐助章程第 2 條規定，係以推廣中華民國國產局商品外銷為目的，該

協會所有供辦公使用之房屋，依上開條款規定，應予免徵房屋稅。至於遠東貿易服務中心，係該協會為便利在與我國無邦交國家設立分支機構以推廣貿易工作而設立。該中心使用部分仍可視為供該協會辦公之用。

中央印製廠管有之員工宿舍，依照房屋稅條例第 14 條第 1 款及土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 2 款規定，准予免徵房屋稅及地價稅

臺北市稅捐稽徵處 函 71.1.22 北市稽二丙字第 32105 號
說明：依據臺北市政府財政局 71.1.19 (71) 財二字第 01448 號函轉財政部 71.1.14 臺財稅第 30318 號函辦理（附部函影本一份）。

附件

財政部函 中央印製廠 71.1.14 (71) 臺財稅第 30318 號
主旨：貴廠管有之員工宿舍，依照房屋稅條例第 14 條第 1 款及土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 2 款規定，准予免徵房屋稅及地價稅，請 查照。
說明：依據本部賦稅署案陳貴廠 70.12.28 中印 (70) 恩字第 1605 號函辦理。

關於臺灣地區土地房屋強制執行辦法修正案，承買人經由法院拍賣取得不動產權利移轉證明書之不動產，於該辦法修正後辦理產權登記者，雖經財政部 (70) 臺財稅第 37984 號函規定可毋須依該規定檢附完稅證明，但已在上函規定前檢附完稅證明，辦理產權登記之事實，無法再於上函規定後使其變更，且所繳欠稅係屬不動產原所有權人所欠，所發納稅證明係在證明該不產之原有權人已無欠稅，當不發生應否退稅問題

臺北市稅捐稽徵處 函 71.1.5 北市稽二甲字第 73639 號
說明：

- 一、依財政局 70.12.28 財二字第 30667 號函轉財政部 70.12.19 臺財稅第 40498 號函副本辦理。
- 二、財政部 70.9.19 臺財稅第 37984 號函本處以 70.9.29 北市稽二甲字第 62729 號函轉知各分處在案。

土地買賣已申報現值繳清土地增值稅並向地政機關辦竣所有權移轉登記，嗣因買方支票無法兌現，經地方法院民事庭調解成立，已向地政機關辦理塗銷登記，恢復為原所有權人名義者，准予免徵土地增值稅，其原已繳納之稅款應予退還

臺北市稅捐稽徵處 函

71.1.22 北市稽二乙字第 32101 號

說明：依據臺北市政府財政局 71.1.18 (71) 財二字第 01446 號函轉財政部 71.1.14 臺財稅第 30316 號函副本辦理。

依獎勵投資條例第 45 條（修正前第 48 條）規定，政府或委託之機構協議收購或徵收之工業用地，在未出售與興辦工業人前，如確無收益而免徵地價稅者，其於出售後，應自出售之次期起徵收地價稅，前奉行政院臺 70 規字第 6784 號函釋有案。凡依土地稅法施行細則第 14 條及財政部（68）臺財稅第 36243 號函等所釋規定，以自登記取得產權當期起課徵地價稅，其已繳納者，准予適用稅捐稽徵法第 28 條規定申請退稅

臺北市稅捐稽徵處 函

70.12.29 北市稽二甲字第 73091 號

說明：依財政局 70.12.23 財二字第 30639 號函轉財政部 70.12.17 臺財稅第 40469 號函副本辦理。

新業主曾出具承諾書同意繳納未到期之工程受益費，惟因新舊業主發生糾紛迄今該土地尚未辦妥移轉登記，仍為舊業主名義，其滯納工程受益費，應如何執行案，依內政部函釋規定，仍應向原有土地所有權人徵收

臺北市稅捐稽徵處 函

70.12.3 北市稽二乙字第 70444 號

說明：

- 一、依據臺北市政府財政局 70.12.1 (70) 財二字第 28477 號函轉內政部 70.11.20 臺內營字第 50562 號函副本辦理。
- 二、檢附內政部 70.11.20 臺內營字第 50562 號函影本乙份。

內政部函

70.11.20 (70) 臺內營字第 50562 號

主旨：新業主曾出具承諾同意繳納未到期之工程受益費，惟因新舊業主發生糾紛，迄今該土地尚未辦妥移轉登記仍為舊業主名義，其滯納工程受益費，應如何執行案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 70.10.9 府建四字第 83338 號函。
- 二、案經本部於本 70 年 11 月 6 日邀集貴府暨財政部、經濟部、交通部、法務部等有關機關會商獲至結論如下：「查工程受益費向公告徵收時之土地所有權人徵收之，本案土地迄未辦理移轉登記，滯納工程受益費自應向原有土地所有權人徵收之。」

關於所報土地稅減免規則第 22 條第 1 項但書規定免徵地價稅或田賦之認定，未列載於建物所有權狀上之十公尺以下巷道用地隨同建築基地移轉時，適用優惠稅率課徵土地增值稅之認定及地政與稅務機關之連繫問題等經 貴局邀集省市稅務及地政機關及商結論，核復如說明

財政部函 高雄市財政局
說明：

71.4.6 (71) 臺財稅第 32305 號

一、復 貴局 71.1.22 高市財政二字第 0941 號函。

二、經參照內政部 71.2.27 臺內地字第 74768 號函復意見及本部 71.2.12 臺財稅第 30934 號函規定分別核復如下：

(一) 有關土地稅減免規則第 22 條第 1 項但書免徵地價稅或田賦部分：

1. 合於土地稅賦減免規則第 22 條第 1 項但書免徵地價稅或田賦之土地，既經明定免由土地所有權人申請，則有關機關未依限通報或漏未通報，均難歸咎於土地所有權人，其經異議且查明屬實者，准予追溯自原因發生時起予以減免並退稅，惟應以 69 年 5 月 5 日土地稅減免規則發布生效後始有其適用，如其土地屬無償供致政府機關或公立學校及軍事機關、部隊、學校使用者，於查明屬實後，惟依稅捐稽徵法第 28 條規定辦理，不受前開 69.5.5 生效日期之限制。至於前項退稅或抵繳，因係非經行政救濟程序決定者，應無加計利息之適用。
2. 土地稅減免規則修正發布前，經地政機關列冊送稽徵機關之公共設施保留地資料，其未查註使用性質者，由稽徵機關自行查核認定，必要時可函請地政機關會同勘查辦理，至於新劃定之公共設施保留地，地政機關僅負責保留地清冊之造送，有關保留地之使用性質等課稅所需資料，稽徵機關自行依冊勘查註記，必要時可函請地政機關會同辦理。
3. 私有無償提供之巷道用地，其屬完成都市計畫法定程序者，以供公共通行之事實為依據，列冊送稽徵機關逕行辦理減免。至於私設巷道如未經土地所有權人表示願無償提供使用，則因無資料可稽，故無從列冊送稽徵機關，仍應由土地所有權人申請核定再憑減免。

(二) 有關未列載於建物所有權狀上之十公尺以下巷道用地，適用優惠稅率課徵土地增值稅部分：

1. 十公尺以下巷道用地不論已否登記為「道」地目，隨同建築基地移轉時，仍應依法申報現值核課土地增值稅，建築基地如符合自住宅用地者，准予合併自用住宅用地按優惠稅率課計土地增值稅。倘巷道用地之地號未列載於建物所有權狀上，稽徵機關應憑土地所有權人檢送之左列資料予以認定：

(1) 以土地所有權人檢送之建築管理機關所核發之房屋建築執照或使用執照資料上所記載之地號為準。

(2) 如土地所有權人無法檢送前述房屋建築資料時，以檢送之地政機關所核發之「建物勘測結果」或「建物勘測成果表」謄本上所記載之地號為準。

2. 土地所有權人之十公尺以下巷道用土地，無法依前項二種方式提供資料予以認定時，應由稽徵機關派員實地勘查，其查明確與建築基地相鄰接，且使用上確有不可分離，而必須同時使用者，在建築基地符合自用住宅用地之條件下，亦准予合併認定。稽徵機關在實際查核時，如認有必要時，得請所有權人檢附地籍圖謄本資料備供查核。

依土地法第 34 條之 1 第 1 項或第 6 項規定，由部份共有人或同意調解之共有人申報土地現值，稽徵機關應予受理。惟申報人應負責繳清全部共有土地應納土地增值稅，始得據以辦理土地權利變更登記

財政部函 臺灣省財政廳 71.4.9 (71) 臺財稅第 32419 號
說明：參照內政部 71.3.18 臺內地字第 74446 號函意見，復貴廳 (71) 財稅一字第 01065 號函。

附件

臺灣省政府財政廳函 財政部 71.1.5 財稅一字第 01065 號
主旨：共有人持憑地政機關依土地法第 34 條之 1 第 6 項調解成立之調解書，單獨申報土地現值應否受理？又單獨申報人不願代其他人繳納土地增值稅時應如何處理？謹請 核示。

說明：

- 一、依據稅務局案陳彰化縣稅捐處 70.12.24 (70) 彰稅二字第 96809 號函辦理 (檢送原函影本乙份)。
- 二、查法院判決共有土地分割，由單方申請登記，申請人如不願代替其他共有人繳納土地增值稅時，現行法令尚無強制代繳之規定，惟依內政部函釋為顧及法院判決效力，可比照內政部 59.12.10 臺內地字第 398501 號函釋「共有物分割，申請人不願代其他共有人繳納契稅辦理登記疑義」乙案之規定案理 (詳見鈞部編土地稅賦稅法令集彙編第 37 頁)。
- 三、茲查本案共有土地分割係依據土地法第 34 條之 1 第 6 項之規定，依據地政機關調解成立之調解書，單獨申報土地現值，究應如何處理？尚乏案例可循。

關於土地現值表公告後，應否辦理更正公告乙案，請依內政部函示辦理

臺北市政府地政處函 第二科、技術室 71.5.17 北市地二字第 17987 號
說明：檢附內政部 71 年 5 月 12 日 71 臺內地字第 85783 號函副本影本乙份。

附件

內政部函 高雄市政府地政處 (副本：臺灣省地政處、臺北市政府地政處)
71.5.12 (71) 臺內地字第 85783 號

主旨：關於土地現值表公告後，如有錯誤，應否辦理更正公告乙案，仍請依照本部 71 年 2 月 22 日臺內地字第 69528 號函規定辦理更正公告，俾符原辦公告之決定意旨。復請 查照。

說明：復 貴處 71 年 4 月 21 日 71 高市地政二字第 2445 號函。

財政部函 臺灣省財政廳 71.5.26 (71) 臺財稅第 33843 號

主旨：「稅捐機關受理土地現值申報時，如遇申報錯誤、缺漏或未完成登記前土地移轉、分割、合併案件之處理原則」第三點之三准函建議修正為「地政機關對於土地分割、合併之案件，除應依平均地權條例施行細則第 24 條、第 25 條規定辦理分算地價外，並應分算申報當期之公告土地現值」乙節，核尚可行，同意照辦，復請查照。

說明：復 貴廳 71 年 4 月 29 日財稅二字第 08567 號函。

臺灣糖業公司所有座落屏東縣恆春鎮網沙段 252-13 號等七筆土地委託國有財產局併同地上國有房屋出售，有關土地增值稅之計課，仍應依照土地稅法第 30 條第 1 項規定辦理

財政部函 經濟部 71.4.1 (71) 臺財稅第 32209 號

說明：

- 一、復貴部 70 年 12 月 24 日經 (70) 國營第 53579 號函。
- 二、查公有土地出售，依本部 70 年 6 月 30 日臺財稅第 34807 號函釋應以實際移轉價格申報土地現值；至於一般土地出售，依土地稅法第 30 條第 1 項規定，應以納稅義務人及權利人申報移轉時，該土地之公告現值或高於公告現值之實際移轉價格計課土地增值稅。本案臺灣糖業出售之土地，非屬土地稅法第 7 條所稱之公有土地，仍應依照主旨規定辦理。

中華民國 71 年 4 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 71.5.17 北市主四字第 05938 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 71 年 4 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	291.3	民國 56 年	293.6	民國 59 年	273.8
一 月=100	287.8	一 月=100	297.0	一 月=100	280.7
二 月=100	284.0	二 月=100	292.2	二 月=100	280.4
三 月=100	284.3	三 月=100	293.2	三 月=100	279.0
四 月=100	291.8	四 月=100	294.6	四 月=100	276.3
五 月=100	292.0	五 月=100	295.9	五 月=100	277.2
六 月=100	295.1	六 月=100	297.2	六 月=100	279.0
七 月=100	296.2	七 月=100	294.4	七 月=100	278.9
八 月=100	295.6	八 月=100	297.2	八 月=100	276.8
九 月=100	289.2	九 月=100	292.1	九 月=100	276.9
十 月=100	287.8	十 月=100	290.1	十 月=100	277.7
十一月=100	293.6	十一月=100	291.1	十一月=100	277.0
十二月=100	298.8	十二月=100	289.1	十二月=100	279.3
民國 54 年	305.5	民國 57 年	285.1	民國 60 年	278.2
一 月=100	299.1	一 月=100	290.3	一 月=100	278.4
二 月=100	305.7	二 月=100	290.6	二 月=100	278.6
三 月=100	303.6	三 月=100	290.0	三 月=100	279.2
四 月=100	305.6	四 月=100	286.8	四 月=100	279.6
五 月=100	310.8	五 月=100	286.4	五 月=100	280.0
六 月=100	309.8	六 月=100	286.6	六 月=100	281.6
七 月=100	307.3	七 月=100	283.6	七 月=100	282.0
八 月=100	307.0	八 月=100	281.2	八 月=100	279.4
九 月=100	307.8	九 月=100	280.6	九 月=100	278.5
十 月=100	303.6	十 月=100	279.8	十 月=100	275.4
十一月=100	301.7	十一月=100	282.5	十一月=100	273.4
十二月=100	303.7	十二月=100	284.7	十二月=100	272.8
民國 55 年	301.0	民國 58 年	285.8	民國 61 年	266.4
一 月=100	304.9	一 月=100	283.9	一 月=100	270.3
二 月=100	306.4	二 月=100	286.3	二 月=100	268.8
三 月=100	309.0	三 月=100	287.6	三 月=100	269.5
四 月=100	305.4	四 月=100	290.0	四 月=100	269.2
五 月=100	309.4	五 月=100	291.9	五 月=100	268.9
六 月=100	305.9	六 月=100	290.9	六 月=100	269.0
七 月=100	302.7	七 月=100	291.5	七 月=100	269.7
八 月=100	301.3	八 月=100	288.4	八 月=100	266.1
九 月=100	289.3	九 月=100	287.5	九 月=100	265.0
十 月=100	289.7	十 月=100	275.9	十 月=100	264.1
十一月=100	293.3	十一月=100	276.1	十一月=100	261.4
十二月=100	297.1	十二月=100	280.3	十二月=100	254.8

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 62 年	216.8	民國 65 年	158.1	民國 68 年	130.5
一 月=100	244.5	一 月=100	159.8	一 月=100	141.5
二 月=100	238.3	二 月=100	159.3	二 月=100	140.2
三 月=100	235.9	三 月=100	158.8	三 月=100	137.4
四 月=100	236.4	四 月=100	158.2	四 月=100	133.9
五 月=100	234.4	五 月=100	158.4	五 月=100	132.4
六 月=100	229.7	六 月=100	158.4	六 月=100	131.4
七 月=100	222.8	七 月=100	157.7	七 月=100	127.6
八 月=100	213.2	八 月=100	157.0	八 月=100	126.4
九 月=100	203.8	九 月=100	157.2	九 月=100	126.1
十 月=100	195.4	十 月=100	157.8	十 月=100	125.5
十一月=100	190.0	十一月=100	157.7	十一月=100	125.5
十二月=100	181.6	十二月=100	156.7	十二月=100	121.9
民國 63 年	154.2	民國 66 年	153.8	民國 69 年	107.4
一 月=100	160.8	一 月=100	155.3	一 月=100	114.1
二 月=100	142.4	二 月=100	154.6	二 月=100	112.5
三 月=100	144.9	三 月=100	154.2	三 月=100	111.9
四 月=100	149.4	四 月=100	153.8	四 月=100	111.0
五 月=100	152.1	五 月=100	153.9	五 月=100	108.3
六 月=100	153.9	六 月=100	152.9	六 月=100	106.8
七 月=100	155.3	七 月=100	152.9	七 月=100	106.4
八 月=100	155.5	八 月=100	152.0	八 月=100	105.8
九 月=100	156.9	九 月=100	153.2	九 月=100	105.2
十 月=100	159.1	十 月=100	153.7	十 月=100	103.3
十一月=100	161.1	十一月=100	155.0	十一月=100	102.9
十二月=100	161.7	十二月=100	154.5	十二月=100	102.3
民國 64 年	162.4	民國 67 年	148.0	民國 70 年	99.8
一 月=100	162.3	一 月=100	153.0	一 月=100	101.2
二 月=100	163.5	二 月=100	152.4	二 月=100	100.1
三 月=100	163.8	三 月=100	152.2	三 月=100	99.2
四 月=100	163.6	四 月=100	150.8	四 月=100	99.2
五 月=100	163.4	五 月=100	149.3	五 月=100	99.7
六 月=100	161.9	六 月=100	149.1	六 月=100	99.8
七 月=100	162.5	七 月=100	149.1	七 月=100	99.9
八 月=100	161.8	八 月=100	148.4	八 月=100	99.6
九 月=100	162.0	九 月=100	147.3	九 月=100	99.5
十 月=100	160.8	十 月=100	146.1	十 月=100	99.5
十一月=100	161.2	十一月=100	143.4	十一月=100	99.8
十二月=100	162.7	十二月=100	142.6	十二月=100	99.8

基 期	指 數
民國 71 年	100.1
一 月=100	100.4
二 月=100	100.1
三 月=100	100.0

欠繳田賦實物之土地被徵收或照價收買時，得改徵代金，並由辦理徵收或照價收買機關於核發補償地價時，按當時核定之折徵代金標準折算代為扣繳

臺北市政府財政局函 本府地政處、本市稅捐稽徵處

71.5.25 (71) 財二字第 11350 號

說明：依財政部 71.5.21 (71) 臺財稅第 33634 號函副本辦理。(檢附部函及臺灣省財政廳函影本各一份)。

附件 1

財政部函 臺灣省政府財政廳 (副本：內政部、臺北市政府財政局、高雄市財政局)
(均附臺灣省財政廳函影本) 71.5.21 (71) 臺財稅第 33634 號

主旨：欠繳田賦實物之土地被徵收或照價收買時，得改徵代金，並由辦理徵收或照價收買機關於核發補償地價時，按當初核定之折徵代金標準折算代為扣繳，請查照。

說明：復貴廳 71 財稅二字第 06650 號函。

附件 2

臺灣省政府財政廳函 財政部 71 財稅二字第 06650 號

主旨：徵收或照價收買土地應納未納之田賦實物，擬繼續沿用鈞部、內政部會銜訂頒「各機關徵收、收購土地代扣及減免土地賦稅聯繫要點」(附影本乙份)規定折算現金，由徵收或辦理照價收買機關代扣繳納，可否？請核示。

說明：

- 一、依據臺灣省地政處 71 年地發 259 號簽辦理。
- 二、鈞部、內政部會銜訂頒「各機關徵收、收購代扣及減免土地賦稅聯繫要點」第 4 點第 2 項規定：「欠繳田賦實物，得按代扣時核定之折徵標準則算現金代扣之」，為該要點未列入土地稅法令彙編，又土地稅法第 52 條，平均地權條例第 79 條暨其施行細則第 41 條雖規定對徵收、收買土地，應由地徵機關於發放補償價款內代扣應納未納之土地稅，但未規定對欠繳田賦實物，得將其應徵實物折徵代金代扣。目前徵收或照價收買土地應發放價款均以現金為之，由徵收或收買機關代扣實物確有困難，為期照價收買工作順利推行，該項土地欠繳實物，允宜沿用上開要點規定辦理。

附件 3

臺灣省政府函 各縣市政府 66.2.7 (66) 府財稅二字第 12867 號

主旨：轉行內政部、財政部會銜訂頒「各機關徵收、收購土地代扣及減免土地賦稅聯繫要點」，請查照飭屬切實照辦。

說明：

- 一、本按依據內政部 66.1.21 臺內地字第 713518 號、財政部 66.1.21 臺財稅字第 30477 號函辦理。
- 二、實施都市平均地權條例第 60 條規定：「按徵收及收買土地，應納未納之土地稅捐，由該管市縣主管單位，於發放補償金時代為扣繳，並以其餘款交付被徵收土地之所有權人。」又田賦徵收實物條例第 23 條規定：「欠賦土地被徵收時，其所欠田賦，由辦理徵收機關於核發補償費內代為扣繳。」此項代扣繳稅款，因涉及徵購土地機關、地政機關及稅捐機關之作業聯繫，為期代扣稅款工作進行順利起見，受經內政、財政部邀同本府有關機關代表會商訂定「各機關徵收、收購土地代扣及減免土地賦稅聯繫要點」，請自函到之日起實施。
- 三、檢附「各機關徵收、收購土地代扣及減免土地賦稅聯繫要點」一份。

各機關徵收收購土地代扣及減免土地賦稅聯繫要點

- 一、各機關自行辦理或委託者（市）縣（市）地政機關辦理徵收或收購土地時，土地賦稅之扣繳及減免聯繫事項，悉依本要點規定辦理。
- 二、本要點代扣土地稅捐之範圍，以被徵收或收購土地本身應納未納之土地賦稅及應納之土地增值稅為限。至於土地被徵收者或土地被收購者之其他欠稅及未被徵收或收購土地之欠稅，均不在代扣範圍。
- 三、辦理徵收或收購土地之機關，應造具徵購土地補償地價清冊一式六份，二份作為通知土地所有權人及發給補償價款之用，其餘四份依左列規定辦理：
 - （一）徵收土地者，應於公告徵收之同時，函送土地所在地之稅捐稽徵機關。
 - （二）收購土地者，應於核准收購之日起 30 日內，連同有關文件，送地政機關辦理土地權利變更登記。地政機關應即將該清冊即有關資料核轉土地所在地稅捐稽徵機關。
- 四、土地所在地之稅捐稽徵機關於收到清冊後，應將徵收或收購土地應納未納知土地賦稅即應徵之土地增值稅稅額逐筆查填於清冊相當欄內，裝訂成冊，加蓋各級經辦人員印章，連同稅單一併於 15 日內函復補償費發放機關，一次代為扣繳，並據以作為當期起項土地徵免土地賦稅之用。

前項土地欠繳田賦實物，得按代扣時核定之折徵標準折算現金代扣之。
- 五、稅捐稽徵機關依照辦理徵收或收購土地機關或地政機關所送徵購土地補償地價清冊所載土地座落地號、面積及徵收或收購日期，予以核定徵免土地賦稅。徵收或收購土地，因工程變更等原因停止或撤銷徵收或收購時，辦理徵收或收購土地機關，或受託地政機關應於事實發生之日起 15 日內造冊函送土地所在地稅捐稽徵機關，以依法課稅。
- 六、徵收土地使用情形不合於土地賦稅減免規則有關免稅規定時，自補償費發放完竣之日起應繳各年期土地賦稅，應向需地機關或管理機關發單課徵。

協議收購之土地在未辦妥所有權移轉登記前，比照前項規定辦理。
- 七、辦理徵收或收購土地之機關或受託辦理之地政機關以及稅捐稽徵機關，未依本要點之規定辦理者，應由各該機關查明責任議處；其辦理成績優良者，由各該機關給予獎勵。

臺灣省政府財政廳函 各稅捐稽徵處 66.2.4 (66) 財稅一字第 01180 號

主旨：核定「外銷高碳鋼鋼索」原料核退標準。

說明：

- 一、本案係根據稅務局案呈經濟部工業局 66 年 1 月 27 日工 66 一第 10276 號函核定為通案原料核退標準，各廠一律適用。

附件 4

行政院函 財政部（副本：內政部、臺灣省政府、臺北市政府）

65.11.8 臺 65 財字第 9863 號

主旨：所擬「各機關徵收、收購土地代扣及減免土地賦稅聯繫辦法」無須訂定，至欠賦土地被徵收或收購時，得改徵代金，並由辦理徵收或收購機關於核發補償費時，按當時核定之折徵標準折算代為扣繳。

說明：復 65 年 9 月 13 日 (65) 臺財稅字第 36165 號函。

關於土地所有權人將其農業用地，非法變賣為非農業使用時，在平均地權條例及土地稅法未修正前，應依本部（70）臺財稅第 38227 號函釋規定，仍課徵其田賦並加徵應徵額三倍之荒地稅

財政部函 臺灣省政府財政廳（副本收受者：內政部、臺北、高雄市財政局）

71.4.8（71）臺財稅第 32366 號

說明：復 貴廳 70 財稅二字第 061430 號函。

內政部函以「財團法人私立圖書館，不在工程受益費徵收條例施行細則第 81 條列舉免徵範圍，不得免徵」

臺北市政府函 本府所屬各機關

71.5.10 府法三字第 18396 號

說明：根據內政部 71.4.29 臺內營字第 81886 號函副本辦理。

關於亞信不動產鑑定股份有限公司申請變更登記及國民不動產鑑定股份有限公司、上業不動產鑑定有限公司等申請設立登記，經營「國內外土地及定著物鑑定評估」業務乙案，請依內政部 71 年 4 月 30 日 71 臺內地字第 82825 號函辦理

臺北市政府地政處函 本府建設局

71.5.15 北市地二字第 16044 號

說明：本處 71.2.18 北市地二字第 05690 號函副本及 71.4.23 北市地二字第 14862 號函諒達。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

71.4.30（71）臺內地字第 82825 號

主旨：關於亞信不動產鑑定股份有限公司申請變更登記而經營「國內外土地及定著物鑑定評估」疑義乙案，在不動產估價業特許辦法未訂頒前，仍得暫免檢附特許文件，而准予申請變更登記，復請查照。

說明：復貴處 71 年 3 月 18 日北市地二字第 8792 號函。

內政部釋以開闢山坡地之都市計畫道路，必須興築道路護坡時，其護坡用地得辦理徵收，惟如妨礙當地都市計畫時，則應辦理都市計畫變更

臺北市政府函 地政處、工務局

71.5.12（71）府工二字第 17555 號

說明：

- 一、依照內政部 68.6.6 臺內營字第 17967 號、71.4.23 臺內營字第 80173 號函辦理。
- 二、前開護坡用地，應以工程設計必要者為度，辦理徵收作業時，應將工程設計圖說附於徵收計畫書內，以為內政部審核之依據，至徵收土地如有妨礙當地都市計

畫，則應辦理都市計畫變更。

修訂「臺灣省政府省有財產審議委員會審議及作業要點」一種。本府 65 年 5 月 11 日府財五字第 32139 號函公佈之「台灣省省有財產審議委員會審議及作業要點」同時廢止

臺灣省政府函 省屬各機關、非公司組織省營事業機構、各縣市政府

71.5.21 (71) 府財五字第 146585 號

說明：

- 一、行政院 71 年 2 月 5 日臺財 1800 號函示各級地方政府於出售公有房地時，其計價標準，一律應比照「國有產計價方式」暨國產局擬訂之區段加成計算評定標準之規定辦理一案。業經本府 71 年 3 月 9 日府財字第 10089 號轉領（刊本府 71 年春字第 57 期公報）。
- 二、本要點，係依據前開院函所示原則修訂。嗣後省屬各機關（構），各縣市政府出售經（代）管省有房地，均應據此辦理。
- 三、檢發修正之臺灣省政府省有財產審議委員會審議及作業要點（含附件一、二、三）。

臺灣省政府省有財產審議委員會審議及作業要點

壹、公有財產變更為非公用財產之審議

一、省有公用房地，有左列各項各款情形之一者，得變更為非公用房地：

(一)不能依預定計畫及規定用途或事業目的使用者；

- 1.各機關經營公用房地，因用途廢止者。
- 2.各機關經營使用之公用房地，全部或部分不需使用，或該機關奉令撤銷而無接替機關使用者。
- 3.各機關辦公聽舍之房地，因遷建裁併或其他原因無保留公用必要者。
- 4.因配合都市計劃或公共工程設施或其他原因形成之畸零土地，經當地縣市政府或臺北及高雄市政府認定必須合併鄰地使用者。

(二)基於事實需要者：

- 1.因出租、出借或被佔用已無保留公用必要者。
- 2.經核定依變產、造產之原則處分者。
- 3.省有房屋因使用非省有之基地，或非省有之房屋使用省有基地，因各該機關所有之房地，以變更為非使用，須合併處理者。
- 4.無需保留公用之省有宿舍房地，合乎國有省舍處理辦法之規定者。

二、省有財產有左列情形之一者，得不經審議，逕行變更為非公用財產，依規定處理：

- (一)省有房屋(包括附着物)依臺灣省省有財產管理規則 73 條規定辦理拆除報廢，致變更用途者。
- (二)省有動產依規定程序辦理廢者。
- (三)各級政府機關因舉辦公共設施工程需撥用省屬機關或非公司組織省營事業機構經營之省有公共設施預定地者有關公用財產變更為非公用財產手續授權財政廳辦理。

貳、省有非公用房地處分方式及價格之審議

一、省有非公用房地之處分方式：依臺灣省省有財產管理規則第 43 條及第 46 條規定之處分方式審定之。

二、省有非公用房地處分價格之查估程序及計算方式：

(一)省有財產之執行出售機關，應依下列規定組織房地售價查估小組，辦理出售地價格之查估事宜：

- 1.執行出售機關為縣市政府者，由該縣市政府財政、稅務、地政及建設或公務單位組成查估小組調查估計之，由財政單位負責召集。
- 2.執行出售機關為臺灣土地銀行者，由該行依照規定指定有關單位組成查估小組調查估價，並得由房地原經管理機關派員會辦。
- 3.執行出售機關指定為其他機關者，由該機關總務（工務）、主計及人事。(二)單位組成查估小隊調查估價。

(二)查估小隊調查估價時，應依左列規定辦理：

土地部分：

一律比照「國有財產計價方式」(附件一)暨國有財產局核定各地區辦事處當年期「區段加成計劃評定標準表說明」(附件二)之規定辦理(以下簡稱「區段加成標準」)，並配合本省省有財產管理規則(以下簡稱管理規則)之規定及簡化作業程序，復補充規定如左：

- 1.依照「區段加成標準」其屬非專案提估之土地(依管理規則除其他法律規定者外合於讓售規定而無「區段加成標準」特殊情形之特定標準規定應專案提估者)由執行出售機關依「區段加成標準」一、與二、規定合計售價逕行通知承購人繳款承購同時列冊(詳如附件三)報本府財政廳備查。但其每宗(含一人同時購二筆以上之總價者)售價在稽察限額以上者，仍應造具查估表先報本府核准。
- 2.依照「區段加成標準」其屬專案提估之土地，或依特殊情形之特定標準規定應專案提估者，由執行出售機關，依該標準規定查估價格，造具查估表送請審議。本府財政廳得視需要派員督導之。
- 3.依管理規則須予現狀標售者，應照專案提估方式處理，但其出售價格準依第 1 規定辦理。

房屋部分：

一律照「國有財產計價方式」一之(二)規定查估造具查估表送請審議。如連同基地出售，併案辦理。

(三)計算方式之審議：

- 1.土地部分：專案查估之土地，按公告現值國有土地「區段加成評定標準」價格或「機動調整地價暨特殊情形特定標準」價格，同地段近期嫩售價及查估小組調查評估價格，審議評定之。無上項資料(公告現值)者，得參考平均地權條例施行細則第 54 條規定，按出售時最近一個月臺灣省政府主計處公布之一般躉售物價指數調整計算之。
- 2.房屋部分：依據國有財產計價方式一之(二)規定及查估小組調查評估價格審議評定之。
- 3.左列土地依出售當期公告現值計價：

(1)適用營業預算程序之省營事業機構經營之土地撥供各級政府做為公共設施

用地者。

(2)依獎勵投資條例完成編定為工業用地之程序者。

4.房地標售時，如二次無人標購或所出標價未達底價者，得酌減低價一成，並報請省政府核定後再行標售。

叁、省有財產爭議事項之協調或審議

一、本會處理本府所屬機關有關省有財產爭議案件之協調審議時，得先期由有關爭議機關提供書面說明詳敘事實理由。

二、前項爭議案件，本會得為書面之審議，書面審議時，涉及爭議之相對機關，得提供書面答辯，並檢附有關證件。

肆、其他省有財產處分案件之審議

一、為配合中央政策或因緊急需要，必須處分之其他省有財產，應由財產主管機關擬訂處分計畫提請本會審議之。

二、其他省有財產之查估程序及計價方式，適時本作業要點貳、二之規定。

伍、審議作業程序

一、本會審議之案件，應先由本會執行秘書召集有關工作人員先作初審，擬具意見，逐案提會審查。

二、本會之審議案件，經執行秘書初審後，應依左列性質分類整理，編妥議程，附同有關資料提會，以利審議：

(一)重大財產處理政策問題。

(二)公用財產變更為非公用財產案件。

(三)非公用房地處分案件：

1.標售案件。

2.現狀標售案件。

3.讓售案件。

(四)爭議案件。

(五)處理財產法規類案件。

(六)其他省有財產處分案件。

三、本會審議案件時，除有關爭議事項之審議依第叁項規定各點進行外，得由經營機關派員列席為必要之說明。

四、本會委員審議省有非公用財產處分案件時，其本人或其配偶，或其本人或配偶之二親等內之血親為該處分案件之當事人者，應自行迴避，不得執行職務。

五、省有財產之審議，如認有實地勘察瞭解現況之必要者，得由召集人指派委員會實地勘查。

六、本會決議事項由財政廳報臺灣省政府核定或備查。

附件 1

國有財產計價方式

奉行政院 59 年 6 月 27 日臺 59 財 5722 號令核定

一、國有不動產：

(一)國有土地出售價格，依左列規定：

(1)實施都市平均地權範圍內土地之議售價格及標售底價，以直轄市、縣市政府公告之當期土地現值為準，按都市發展或地價波動情況，於每一都市分區照

公告現值加成計估。如有特殊情形，按特定標準計估。其加成標準與特定標準，以及何種情況，始可適用特定標準，均由國有財產局各區辦事處擬訂，報由國有財產局提交國有財產估價委員會核定實施。並得視實際需要機動調整。

(2)實施都市平均地權範圍外土地之標售底價及議售價格，參照直轄市、縣市不動產評議委員會評定之當年期標準價格並視發展趨勢成加計算，其加成標準由國有財產局各區辦事處擬訂報由國有財產局提交國有財產估價委員會核定施行。

(二)國有房屋出售價格，依左列規定：

房屋之標售底價及議售價格，依照直轄市、縣市稅捐稽徵機構關查估之當年期房屋價額計算。如無該項查估之當年期房屋價額者，依照實地估價，以同樣房屋重照價格，按經歷年數折舊後計算並由國有財產估價委員會評定之。

(三)國有林木出售價格，依左列規定：

林產物之處分，其有關調查、估價等事項，得委託當地林務機關辦理之。

二、國有動產：

(一)一般國有動產出售價格以原價按物價指數計估，其無原價者按重置或重造價值計估，其計算方式如下：

1.案物價值數計估：

$$(\text{購置原價} - \text{折舊}) \times \frac{\text{出售月份地方政府公布躉售物價分類指數}}{\text{購買月份地方政府公布躉售物價分類指數}} = \text{動產產價}$$

2.按重置或重造價值計估：

$$\text{出售當時動產時價} - \text{時價} \times \frac{\text{使用年數}}{\text{耐用年數}} = \text{動產產價}$$

(二)特殊物品案時價專案核估。

三、國有權利：

國有權利價值之估計，依照有關法令辦理。

附件 2

財政部國有財產局、臺灣北區辦事處議訂 70 年度國有土地地價區段加成標準說明

本標準表係依照「國有財產計價方式」之規定，由本處估價小組第 210 次會議議訂，報請國有財產局估價委員會核定後施行之，其內容分為：

一、區段加成標準：

(一)就各行政區地價區段劃分為○、一、二、三、四、五、六、七、八、九、十成及專案提估等十二區，嗣後各該區段內國有土地之出售價格計算方式，分別為：

1. ○成區：照公告現值計算。
2. 一成區：照公告現值加一成計算。
3. 二成區：照公告現值加二成計算。
4. 三成區：照公告現值加三成計算。
5. 四成區：照公告現值加四成計算。
6. 五成區：照公告現值加五成計算。
7. 六成區：照公告現值加六成計算。

8. 七成區：照公告現值加七成計算。
9. 八成區：照公告現值加八成計算。
10. 九成區：照公告現值加九成計算。
11. 十成區：照公告現值加十成計算。
12. 專業提估區：專案評估。

(二)都市計畫區域外土地及各鄉鎮市區不列區段地價圖內之都市土地，一律專案提估。

(三)本表所列 70 年公告現值，如有不符或異動時，應以縣市政府編印之土地現值表、地價分算表或其他訂正文件為準，其成數不變。

(本件係範例，僅供參考，查估地價時，應依照國產局當地地區辦理處議訂之當年期國有土地地價區段加成標準表說明辦理。)

二、特殊情形之特定標準與適用對象：

(一)區段地價遇有全面漲落情形，應隨時機動調整區段加成標準，案估價程序重新擬訂後，報經本局估價委員會核定辦理。

(二)土地位置在鄰接深度 60 臺尺以內，已與鄰接地同一使用，其公告現值係按照區段地價（裡地價）計算者，一律按照路線地價照區段加成標準計算。

(三)路寬 8 公尺（臺北市為 15 公尺）以上之都市計畫巷、街、道、路、路邊土地，其深度在 60 臺尺以內，因道路未拓寬，其公告現值係按區段地價（裡地價）計算而無路線地價者，一律照區段加成標準計算後再加二成計算。

(四)經核定依法讓售之空地，（包括畸零空地、耕地及焚燬或倒毀之基地），均按照區段加成標準及特定標準加成計算後，再加二成計算。（但畸零空地，其面積在 20 坪以上及經核准合併使用已建房屋者均一律專案提估。）

(五)路角土地，如期兩臨街路加成標準不同時，按其兩臨街加成標準，平均加成計算。

(六)新登錄土地尚未規定地價而無公告現值之土地，為爭取時效得會商地政機關比照鄰地最高公告現值並參照路線價及其區段地價，逕行照規定標準計算。

(七)凡經公開標售二次而未能脫標者，得檢討其原因後，逕行按照原底價減一成計算。但不得低於區段加成標準。

(八)左列土地，均應派員實地調查，依估價程序專案提估：

1. 山林地、養地。
2. 農業區、禁建區、保護區、公共設施預定地、水岸發展區等，原為不能處理者，因限制解除或用途變更得以出售之土地。
3. 市地重劃後尚未調整公告現值前之土地。
4. 都市計劃分區使用變更為住宅區、商業區之土地。
5. 都市計劃外地區，經規劃改良出售之土地。
6. 核定標售（包括現狀標售）之土地。
7. 核定專案處理之地。
8. 訴訟收回房屋基地，或經提起物權返還之訴後經核定和解，准予讓售之土地。
9. 國營事業機構委託代估代售之土地。
10. 新開闢或拓寬道路，縱深 60 臺尺以內，尚未調整公告現值之土地。

11.凡涉及商業區及路線商業區路角土地。

12.不屬以上各款而環境、位置、地形、使用等情形特殊之土地。

三、區段地價圖加成顏色標示如下：

- (一) 〇成區.....白色。
- (二) 一成區.....紅色。
- (三) 二成區.....橙色。
- (四) 三成區.....黃色。
- (五) 四成區.....綠色。
- (六) 五成區.....青色。
- (七) 六成區.....紫色。
- (八) 七成區.....草綠色。
- (九) 八成區.....粉紅色。
- (十) 九成區.....茶色。
- (十一) 十成區.....深藍色。
- (十二) 專案提估區...黑斜色。

出售省有土地清冊

規格：八開模造紙

		編查估表號	
合計		鄉縣鎮市	
		段	土地標示
		小段	
		地號	
		(面積(平方公尺)積)	
		價總售出	
		限期款繳	
		姓承購人名人	
		備考	

附記：一、依查估表記載逐號填寫，逐案陳報。

二、檢附查估表影印本各一份併同清冊送本府財政廳。

三、各筆土地除照區段加成標準表說明一計價外，尚須依區段加成標準表說明二、(特
定行情之特定標準與適用對象)各項規定另行加成者，應在查估表第「9」欄敘明。
四、本冊僅供了解之用，至於出售方式及價格是否正確，仍由執行出售機關負責。

內政部函釋農地重劃共有土地分配疑義

臺灣省地政處函 各縣(市)政府

71.5.19 (71) 地五字第 23101 號

說明：

- 一、依據內政部 71 年 5 月 6 日 71 臺內地字第 81541 號函辦理，兼復臺南縣政府 71 年 3 月 18 日 71 府地重字第 19552 號函。
- 二、附內政部原函於後。

附件

內政部函 臺灣省地政處

71.5.6 (71) 臺內地字第 81541 號

說明：

- 一、復貴處 71 年 3 月 26 日 71 地五字第 3795 號、4 月 6 日地五字第 17041 號函。
- 二、本案核釋如次：

- (一) 共有土地部分共有人之應有部分折算面積未達最小丘塊面積，而在重劃區內另有該土地所有權人之個人有或其他共有之土地，合併折算面積達最小丘塊面積者，得合併分配為其個人所有；又各該土地如係在二以上分配區者，得依農地重劃條例施行細則第 33 條第 1 款規定逾越分配區辦理分配。
 - (二) 農地重劃之土地分配非屬土地法第 34 條之 1 所稱之處分行為，共有人依農地重劃條例第 24 條第 3 款規定自行協議分配為其中之一人時，應經全體共有人之同意。
 - (三) 共有人之應有部分折算面積達最小丘塊面積者，依農地重劃條例第 24 條第 3 款規定得自行協議分配為其中一人，准如將其應有部分分配為他共有人所有，則無該款之適用。
- 三、至於貴處 71 年 3 月 26 日 71 地五字第 3795 號函說明一：「……對於共有人共有二筆以上土地，重劃前如按其應有部分共有人已分別分管使用，而持分面積又已達最小丘塊面積者，均得照土地權利使用狀況調查結果，按各共有人分管（使用）位置為個人所有。」一節，請援往例辦理。

民國 71 年 4 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 71.5.24 (71) 主四字第 322 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	12,013.1				
民國 27 年=100	10,303.1	民國 44 年=100	521.3	民國 47 年=100	425.4
民國 28 年=100	8,972.1	一 月=100	574.1	一 月=100	428.3
民國 29 年=100	7,940.1	二 月=100	555.2	二 月=100	426.2
		三 月=100	546.1	三 月=100	428.5
民國 30 年=100	7,298.6			四 月=100	427.3
民國 31 年=100	7,138.1	四 月=100	540.9	五 月=100	424.7
民國 32 年=100	4,322.9	五 月=100	533.4	六 月=100	429.5
		六 月=100	540.6		
民國 33 年=100	2,577.4	七 月=100	536.6	七 月=100	434.2
民國 34 年=100	501.9	八 月=100	519.6	八 月=100	432.8
民國 35 年=100	138.1	九 月=100	507.6	九 月=100	430.0
民國 36 年=100	29.82			十 月=100	422.5
民國 37 年=100	4.810	十 月=100	492.4	十一月=100	416.9
民國 38 年=100	(0.1372)	十一月=100	461.7	十二月=100	405.2
六 月=100	(0.0909)	十二月=100	460.8		
	3,635.3	民國 45 年=100	462.5	民國 48 年=100	385.8
民國 39 年=100	1,353.2	一 月=100	472.0	一 月=100	403.2
民國 40 年=100	815.3	二 月=100	472.9	二 月=100	400.6
民國 41 年=100	662.1	三 月=100	474.2	三 月=100	397.3
民國 42 年=100	608.8			四 月=100	398.6
一 月=100	320.4	四 月=100	466.3	五 月=100	400.1
二 月=100	638.9	五 月=100	466.3	六 月=100	395.2
三 月=100	639.8	六 月=100	469.0		
		七 月=100	473.9	七 月=100	389.3
四 月=100	633.5	八 月=100	472.8	八 月=100	381.4
五 月=100	614.5	九 月=100	463.6	九 月=100	373.8
六 月=100	614.0			十 月=100	367.6
七 月=100	600.2	十 月=100	446.1	十一月=100	363.8
八 月=100	592.9	十一月=100	439.0	十二月=100	365.7
九 月=100	586.0	十二月=100	436.5		
十 月=100	578.9	民國 46 年=100	431.4	民國 49 年=100	338.0
十一月=100	583.2	一 月=100	434.6	一 月=100	359.4
十二月=100	577.5	二 月=100	429.9	二 月=100	357.0
民國 43 年=100	594.7	三 月=100	431.3	三 月=100	345.7
一 月=100	577.1			四 月=100	335.4
二 月=100	577.7	四 月=100	429.4	五 月=100	345.4
三 月=100	578.4	五 月=100	431.5	六 月=100	341.7
		六 月=100	434.1		
四 月=100	573.6	七 月=100	435.2	七 月=100	345.2
五 月=100	577.5	八 月=100	435.2	八 月=100	333.4
六 月=100	602.7	九 月=100	431.1	九 月=100	325.8
七 月=100	611.9			十 月=100	325.7
八 月=100	608.3	十 月=100	428.1	十一月=100	324.5
九 月=100	614.5	十一月=100	427.0	十二月=100	327.4
十 月=100	615.6	十二月=100	429.0		
十一月=100	610.8				
十二月=100	591.4				

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 50 年=100	327.4	民國 53 年=100	291.3	民國 56 年=100	293.6
一 月=100	329.3	一 月=100	287.8	一 月=100	297.0
二 月=100	326.5	二 月=100	284.0	二 月=100	292.0
三 月=100	329.8	三 月=100	284.3	三 月=100	293.2
四 月=100	332.6	四 月=100	291.8	四 月=100	294.6
五 月=100	330.5	五 月=100	292.0	五 月=100	295.6
六 月=100	331.0	六 月=100	295.1	六 月=100	297.2
七 月=100	332.5	七 月=100	296.2	七 月=100	294.4
八 月=100	325.8	八 月=100	295.6	八 月=100	297.2
九 月=100	321.7	九 月=100	289.2	九 月=100	292.1
十 月=100	320.6	十 月=100	287.8	十 月=100	290.1
十一月=100	322.7	十一月=100	293.6	十一月=100	291.1
十二月=100	327.2	十二月=100	298.8	十二月=100	289.1
民國 51 年=100	317.8	民國 54 年=100	305.5	民國 57 年=100	285.1
一 月=100	324.3	一 月=100	299.1	一 月=100	290.3
二 月=100	323.2	二 月=100	305.7	二 月=100	289.6
三 月=100	325.3	三 月=100	303.6	三 月=100	290.0
四 月=100	324.4	四 月=100	305.6	四 月=100	286.3
五 月=100	317.5	五 月=100	310.8	五 月=100	286.4
六 月=100	317.8	六 月=100	309.8	六 月=100	286.6
七 月=100	323.2	七 月=100	307.3	七 月=100	283.6
八 月=100	322.8	八 月=100	307.0	八 月=100	281.2
九 月=100	315.5	九 月=100	307.8	九 月=100	280.6
十 月=100	307.3	十 月=100	303.6	十 月=100	279.8
十一月=100	304.4	十一月=100	301.7	十一月=100	282.5
十二月=100	307.3	十二月=100	301.0	十二月=100	284.7
民國 52 年=100	298.5	民國 55 年=100	301.0	民國 58 年=100	285.8
一 月=100	304.8	一 月=100	30.9	一 月=100	283.9
二 月=100	305.1	二 月=100	306.4	二 月=100	286.3
三 月=100	300.8	三 月=100	309.0	三 月=100	287.6
四 月=100	299.1	四 月=100	305.4	四 月=100	290.9
五 月=100	302.7	五 月=100	309.4	五 月=100	291.9
六 月=100	302.0	六 月=100	305.9	六 月=100	290.9
七 月=100	01.9	七 月=100	302.7	七 月=100	291.5
八 月=100	301.6	八 月=100	301.3	八 月=100	288.4
九 月=100	291.7	九 月=100	289.3	九 月=100	287.5
十 月=100	291.2	十 月=100	289.7	十 月=100	275.9
十一月=100	290.9	十一月=100	293.3	十一月=100	276.1
十二月=100	291.3	十二月=100	297.1	十二月=100	280.3

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 59 年=100	278.3	民國 62 年=100	216.8	民國 65 年=100	158.1
一 月=100	280.7	一 月=100	244.5	一 月=100	159.8
二 月=100	280.4	二 月=100	238.3	二 月=100	159.3
三 月=100	279.0	三 月=100	235.9	三 月=100	158.8
四 月=100	276.3	四 月=100	236.4	四 月=100	158.2
五 月=100	277.2	五 月=100	234.4	五 月=100	158.4
六 月=100	279.0	六 月=100	229.7	六 月=100	158.4
七 月=100	278.9	七 月=100	222.8	七 月=100	157.7
八 月=100	276.8	八 月=100	213.2	八 月=100	157.0
九 月=100	276.9	九 月=100	203.8	九 月=100	157.2
十 月=100	277.7	十 月=100	195.4	十 月=100	157.8
十一月=100	277.0	十一月=100	190.0	十一月=100	157.7
十二月=100	279.3	十二月=100	181.6	十二月=100	156.7
民國 60 年=100	278.2	民國 63 年=100	154.2	民國 66 年=100	153.8
一 月=100	278.4	一 月=100	160.8	一 月=100	155.3
二 月=100	278.6	二 月=100	142.4	二 月=100	154.6
三 月=100	279.2	三 月=100	144.9	三 月=100	154.2
四 月=100	279.6	四 月=100	149.4	四 月=100	153.8
五 月=100	280.0	五 月=100	152.1	五 月=100	153.9
六 月=100	281.6	六 月=100	153.9	六 月=100	152.9
七 月=100	282.0	七 月=100	155.3	七 月=100	152.9
八 月=100	279.4	八 月=100	155.5	八 月=100	152.0
九 月=100	278.5	九 月=100	156.9	九 月=100	153.2
十 月=100	275.4	十 月=100	159.1	十 月=100	153.7
十一月=100	273.4	十一月=100	161.6	十一月=100	155.0
十二月=100	272.8	十二月=100	161.7	十二月=100	154.5
民國 61 年=100	266.4	民國 64 年=100	162.4	民國 67 年=100	148.6
一 月=100	270.3	一 月=100	162.3	一 月=100	153.0
二 月=100	268.8	二 月=100	163.5	二 月=100	152.4
三 月=100	269.5	三 月=100	163.8	三 月=100	152.2
四 月=100	269.2	四 月=100	163.6	四 月=100	150.8
五 月=100	268.9	五 月=100	163.4	五 月=100	149.3
六 月=100	269.0	六 月=100	161.9	六 月=100	149.1
七 月=100	269.7	七 月=100	162.5	七 月=100	149.1
八 月=100	266.1	八 月=100	161.8	八 月=100	148.4
九 月=100	265.0	九 月=100	162.0	九 月=100	147.3
十 月=100	264.1	十 月=100	160.8	十 月=100	146.1
十一月=100	261.4	十一月=100	161.2	十一月=100	143.4
十二月=100	254.8	十二月=100	162.7	十二月=100	142.6

基 期	指 數	基 期	指 數
民國 68 年=100	130.5	民國 71 年=100	
一 月=100	141.5	一 月=100	100.1
二 月=100	140.2	二 月=100	100.4
三 月=100	137.4	三 月=100	100.1
四 月=100	133.9	四 月=100	100.0
五 月=100	132.4	五 月=100	
六 月=100	131.4	六 月=100	
七 月=100	127.6	七 月=100	
八 月=100	126.4	八 月=100	
九 月=100	126.1	九 月=100	
十 月=100	125.5	十 月=100	
十一月=100	125.5	十一月=100	
十二月=100	121.9	十二月=100	
民國 69 年=100	107.4		
一 月=100	114.1		
二 月=100	112.5		
三 月=100	111.9		
四 月=100	111.0		
五 月=100	108.3		
六 月=100	106.8		
七 月=100	106.4		
八 月=100	105.8		
九 月=100	105.2		
十 月=100	103.3		
十一月=100	102.9		
十二月=100	102.3		
民國 70 年=100	99.8		
一 月=100	101.2		
二 月=100	100.1		
三 月=100	99.2		
四 月=100	99.2		
五 月=100	99.7		
六 月=100	99.8		
七 月=100	99.9		
八 月=100	99.6		
九 月=100	99.5		
十 月=100	99.5		
十一月=100	99.8		
十二月=100	99.8		

內政部函釋，「旱」地目土地，因位於未實施區域計畫地區都市計畫範圍外，於辦理地目變更、分割應不受限制移轉

高雄市政府地政處函 前鎮地政事務所 71.5.1 (71) 高市地政一字第 4701 號
說明：

- 一、依據內政部 71.4.20 (71) 臺內地字第 76102 號函辦理，並復貴所 71.2.4 高市鎮地(二)字第 518 號函。
- 二、隨函檢送上開部函及內政部 65.3.27 臺內地字第 667727 號函影印本各乙份。

抄件

內政部函 高雄市政府地政處 71.4.20 (71) 臺內地字第 76102 號
主旨：貴處函為都市計畫外「旱」地目土地之分割、移轉、地目變更等疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 (71) 高市地政一字第 1506 號函。
- 二、土地法第 30 條規定「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限……」，所稱農地，在未實施區域計畫地區都市計畫範圍外，僅限於「田」、「旱」地目土地；至未實施區域計畫地區都市計畫範圍外旱地目土地，申請地目變更及分割，應依本部 65.3.27 臺內地字第 667727 號函辦理。
- 三、本部 67.8.3 臺內地字第 796975 號函之規定，僅限於田地目土地。

附件 1

內政部 67 年 8 月 3 日臺內地字第 796975 號函

關於經編定為農業用地之土地，在編定前以變更使用者，貴府擬續准受理申辦地目變更登記一節，本部原則同意照辦。

為求地籍記載正確，關於在農業用地編定前已合法變更使用之農地，貴府擬延期繼續受理其申請辦理地目變更登記乙案同意辦理。

至於 13 至 26 等則田地目土地前經編定為農業用地，其在編定前已變更使用而未辦理地目變更者，其情節與 1 至 12 等則田地目土地變更使用者既屬相同，應如何處理，亦宜併予考慮，同時辦理，俾資一致。

附件 2

二、查省府 65.4.13 府民地已字第 34884 號函轉內政部 65.3.27 臺內地字第 667727 號函：「關於人民依照實施都市計畫以外地區建築物管理辦法第 6 條規定申請在農地上興建農舍以外之建築物，如經主管機關依規定發給建照執照，其建築完成後並經領有使用許可證者，當事人申請就其該項變更為非耕地使用部分辦理分割及地目變更，可予准許，惟其尚未興建房屋部分之土地，應予除外」。本案貴縣員由鄉內員山段永廣小段 239 之 1 號「旱」地目土地，部分興建房屋，其變更使用，如合於上開部函規定，自不受農業發展條例施行細則第 12 條規定之限制。

檢送「本市各地政事務所特約土地登記代理人作業要點」乙份，請積極推展其業務，以宏績效

高雄市政府地政處函 本市各地政事務所 71.4.22 (71) 高市地政一字第 4370 號
說明：本要點奉內政部 71.4.12 臺內地字第 80311 號函准予備查在案。

附件

高雄市各地政事務所特約土地登記代理人作業要點

- 一、為加強特約土地登記代理人服務功能，統一作業程序及監督管理方法，依內政部訂頒「特約土地登記代理人實施規定」（以下簡稱實施規定）訂定本作業要點。
- 二、特約土地登記代理人（以下簡稱特約代理人）應有專用辦公場所，備供委託人使用之坐椅及茶水，裝設專用電話，並置備機車以便受託辦理查詢聯繫之用。
- 三、特約代理人代辦申請案件時，應先查對申請人之身分證明，對於產權之移轉、分割或設定等案件，須申請人親自到場，始得接受委託。
- 四、特約代理人對當事人委辦案件，明知為違法或不應申請者，應婉轉解說並拒絕委託。
- 五、特約代理人受託代辦案件時，應取得委託人之委託書，但僅代填申請書者免附委託書，而於申請書左下角加蓋「高雄市○○地政事務所特約土地登記代理人○○○代填」及年月日戳記，以資識別。
- 六、特約代理人接辦申請案件時，應詳細檢查其證明文件是否齊全，如有不明瞭之處，應即與該業務主管課聯繫，並核對登記簿或地籍圖相符後，始予填寫，填寫時文字須端正，並不得塗改挖補。
- 七、特約代理人辦理案件，如需閱覽登記簿、圖、冊等時，依照地政事務所地籍資料庫管理要點規定辦理。
- 八、特約代理人填寫之申請書表，應與有關證明文件詳細校對無誤後，當場交與當事人親閱，不識字者，應予朗讀並說明。當事人認為填寫無誤後應親自簽章。特約代理人再於申請書上編定代辦案件編號，並記載於特約代理人業務記錄簿（格式如附件 3）。委辦之當事人如有電話，應將電話號碼一併於備註欄內記明，以利聯繫。
- 九、特約代理人應將填寫完畢代辦之申請書及證明文件，依序裝訂，交當事人送地政事務所計算規費，並繳納規費後，送請收件，領取收件收據。特約代理人得應當事人之委託代收、代繳、代領書狀。
- 十、地政事務所處理特約代理人代辦案件，應依規定程序辦理，並於辦理完畢後，立即通知當事人及特約代理人。特約代理人應將辦竣日期加註於業務記錄簿備註欄內，如係受託帶領書狀者，應即代為領取，並將書狀字號記載於記錄簿備註欄，通知當事人簽章領回。
- 十一、特約代理人對於駁回或通知補正之案件，其能補正者應立與當事人聯繫，限期補正。並應於記錄簿註明駁回或通知補正日期。
- 十二、特約代理人之遴選、解約、核薪、獎金（格式如附件 3）等，由第一課簽會人事、主計單位轉陳主任核定。其業務由第一課課長指揮監督，差勤管理由人事管理人員負責，比照約聘人員差價規定辦理。
- 十三、特約代理人代辦申請案件，其所需各項證明文件，仍由當事人自行提供為原則，其委託特約代理人代向其他機關請領各項證明文件時，其所需差旅費比照地政事務所出差標準支付之，由代辦費項下支應。
- 十四、特約代理人因工作繁忙需要加班辦理時，得比照地政事務所加班標準，核實支給加班費。

- 十五、地政事務所特約代理人代辦登記、勘測等申請案件所收之代辦費及代收代繳之地政規費，應當場掣給收據（格式如附件 4、6）。
- 十六、代辦費收據一式三聯（格式如附件 4），第一聯（淡紅色）掣給當事人。第二聯（淡黃色）當日併同繳款書及現款送地政事務所出納點收現款無誤後，於繳款書蓋章，轉送主計單位憑核收帳。第三聯（白色）為存根聯，由特約代理人自存。繳款書一式三聯（格式如附件 5），經主管核章後，第一聯（淡紅色）由特約代理人併同收據存根聯存查，第二聯（淡黃色）送出納，第三聯（白色）送主計單位。代收代繳地政規費收據一式三聯（格式如附件 6，第一聯（白色）收據，第二聯（淡黃色）報地政事務所，第三聯（淡紅色）特約代理人自存。特約代理人應將代收規費，逐日繳交公庫，併將公庫所給之收據轉交當事人。
- 十七、代辦費應於金融機構設置專戶存儲，平該所主任、主計及出納三人之印鑑存提。出納人員將收繳之代辦費逐日依規定程序送存專戶。代辦費之收支，應依代辦經費會計程序規定辦理。
- 十八、特約代理人應將每案所收代辦費記載於業務記錄簿中，於每月五日前將上月所收代辦費金額，連同代案案件受理情形編造月報表（格式如附件 7）一式三份，二分送地政事務所（其中一份由地政事務所轉報地政處第一科備查），一分自存。各地政事務所每月代辦費收支情形應於次月 10 日前列表（格式如附件 8）一式二份報地政處。
- 十九、地政事務所應指派專人每日檢查特約代理人業務，如發現有遴選契約書（格式如附件 9）第 2 點之（五）所列情事者，應即依規定處理之。
- 二十、特約代理人被解約後，應將所有應辦未辦之案件及各項經收規費列冊，由地政事務所派員監點。
- 二十一、地政事務所主任、第一課課長對特約代理人辦理業務情形，應經常注意查察，如發現某一案件處理逾期或不合規定時，應即催辦或糾正。
- 二十二、地政處第一科應派員每月至地政事務所抽查特約代理業務一次，並分析檢討得失，提供改進意見，簽報處長。
- 二十三、國民住宅（含漁民、勞工住宅）之登記，各地政事務所應主動向主管機關爭取委託特約代理人代辦申請。
- 二十四、本要點未盡事宜，悉依特約土地登記代理人實施規定辦理，並得隨時修訂之。

附件 1

高雄市特約土地登記代理人受託辦理案件代辦費收據標準表	項	甲類	乙類	丙類	附註：特約土地登記代理人代辦申請案件，其所需各項證明文件，仍由當事人自行提供 應加收交通費每一案件新臺幣 350 元，並視實際情形在上開規定之費額外再斟酌為原則。其委託特約代理人代為請領者，限於該地政事務所同一縣市內者為限，
	目	一、所有權第一次登記。 二、所有權移轉登記。 三、他項權利設定登記。 四、共有物分割登記。 五、權利內容變更登記。 六、更正登記。 七、祭祀公業管理人變更登記。	一、他項權利塗銷登記。 二、所有權滅失登記。 三、姓名變更登記。 四、工地管理機關變更登記。 五、標示變更登記。 六、預告及異議登記。 七、住所變更登記。	一、權利書狀之換補發。 二、土地及建物複丈之申請。 三、土地及建物勘查之申請。 四、代填現值申報。	
	單二位	件 筆 (棟)	件 筆 (棟)	件 筆 (棟)	
	收費標準	新臺幣(元) 200.00	100.00	50.00	
備註	每件以一筆計收，每增加一筆(棟)增收 50 元。	每件以一筆計收，每增加一筆(棟)增收 30 元。	每件以一筆計收，每增加一筆(棟)增收 20 元。		

附件 2

高雄市
地政事務所特約土地登記代理人代辦業務紀錄簿

代辦件	編號				
	日期				
委辦人	姓名				
	住址				
委辦案件事由					
土地標示	區				
	段				
	小段				
	地號				
	筆(棟)數				
代收代辦費					
代收代繳規費					
申現報值	日期				
	號數				
送收所件	日期				
	號數				
收件人簽章					
代領書狀日期					
委辦人狀	日期				
	簽章				
備註					

附件 3

高雄市各地政事務所特約土地登記代理人「酬金」「獎勵金」「年終獎勵金」支給標準

一、酬金：

- (一) 每月酬金：每月最高新台幣一萬元，最低六仟元。
- (二) 每月代辦費收入不敷支付約定之酬金時，僅以代辦費收入扣除應負費用之餘額給付之。但特約期間內其他月份有餘額時，應予補給之。

二、獎勵金：

每人每月代辦案件超過 150 件及其他收入金額超過一萬元，且其代辦費收入扣除應付費用後仍有剩餘，其剩餘額百分之二十支給獎勵金，但最高以其當月酬金二分之一為限。

三、年終獎金：

服務未滿一年者，發給一個月酬金之獎金，六個月以上未滿一年者發給半個月酬金之獎金，三個月以上未滿半年者，發給四分之一月酬金之獎金，未滿三個月者不予發給。但最高以一個月酬金為限。

附件 4

高雄市 地政事務所特約土地登記代理人收費收據								
代辦收件編號				收費收據編號				
委辦人姓名								
代 辦 費	項	種	類	金額(元)	項	種	類	金額(元)
	1	所有權	第一次登記		11	標示變更登記		
	2	所有權	移轉登記		12	預告及異議登記		
	3	他項權利	設定登記		13	住所變更登記		
	4	他項權利	內容變更登記		14	權利書狀補發		
	5	共有物	分割登記		15	更正登記		
	6	私有地	管理人變更登記		16	土地及建物複丈		
	7	他項權利	塗銷登記		17	土地及建物勘查		
	8	所有權	滅失登記					
	9	姓名	變更登記		合計新臺幣 萬 仟 佰 拾 元 正			
10	公地	管理機關變更登記						
收費日期 年 月 日				代理人簽章				

裝
定
線
19×12公分

第一聯收據 ()

填用說明：第一聯收據（淡黃色）第二聯報地政事務所出納 第三聯（白色）

附件 5

高雄市 地政事務所特約土地登記代理人代辦費繳款書					
中華民國 年 月 日 編號					
委辦人姓名			代辦人姓名		
種	類	件	數	筆(棟)數	金
甲	類				額(元)
乙	類				
丙	類				
加收代辦費					
合 計					萬 千 百 拾 元
備 註		附代辦費收據 張(自第 號至第 號)			

一
式
三
聯
裝
定
線
19×12公分

第一聯 由特約代理人併同收據存根聯存查

主任 收款人 特約代理人

填用說明：第一聯存根（淡紅色）第二聯送出納（淡黃色）第三聯送主計（白色）

高雄市 地政事務所特約土地登記代理人代收代繳地政規費收據

附件 6：		編號：	
委辦人姓名		代辦案件編號	
種	類	金	額(元)
登	記	費	
罰		鍰	
複	丈	費	
勘	查	費	
書	狀	費	
謄	本	費	
收費日期	年 月 日	代理人簽章	

第一聯收據

填用說明：第一聯收據（白色），第二聯報地政事務所稽核（黃色），第三聯特約代理人存查（淡紅色）。

附件 7 高雄市 地政事務所特約土地登記代理人月報表 年 月份

代辦種類	代辦案件					
	受理 (件數)	受理 (筆數)	未辦完 (件數)	未辦完 (筆數)	代收代 辦費	代收規費
甲類申請登記						
乙類申請登記						
丙類申請登記						
代請領證件						
合計						
填報日期	年 月 日	任主	查檢員人	特約代理人 (蓋章)		

填寫說明：二份送地政事務所，其中一份轉送地政處
一科，一份自存。

26×18公分

附件 8

高雄市 地政事務所特約土地登記代理人所收代辦費收支情形月報表									
年 月 份									
年	月	日	摘 要		收 入		支 出		餘 額
合 計									
填日 報期	年 月 日				主 任		主 計		出 納
填用說明：次月十日前，編造本表二份送地政處第一科及主計室。									

26×18 公分

附件 9

高雄市 地政事務所遴選特約土地登記代理人契約書

- 一、立契約書人甲方○○地政事務所法定代理人主任○○○、乙方○○○（以下簡稱甲
乙方）。
- 二、茲乙方受甲方遴選為特約土地登記代理人，雙方同意約定條款如後：
 - (一) 約定期間：自民國 年 月 日至民國 年 月 日止，期滿除另訂契約約
定外，無條件解約。
 - (二) 酬金：每月新台幣 元。
 - (三) 在約定期間內乙方應負責盡職，竭誠服務遵守甲方有關規定，並受甲方之指
導監督。
 - (四) 甲方應於次月十日前給付酬金。
 - (五) 乙方受託代辦土地事務，應悉依政府法令規定辦理，在約定期間有左列事情
之一者，甲方得隨時無條件予以解約，其涉及刑責者並予移送司法機關偵辦。
 1. 服務欠熱忱者。
 2. 工作成績不佳者。
 3. 不服從指揮監督者。
 4. 延壓受理事務者。
 5. 收取額外費用或財物者。
 6. 違法處理事務者。
 7. 私下兼辦土地登記代理人事務者。
 8. 眷屬在地政事務所轄區內從事土地登記代理事務者。
 9. 違反契約及特約土地登記代理人實施規定有關規定者。
 - (六) 乙方於約定期間內，如因重大事故必須提前解約時，應於一個月以前以書面
徵詢甲方同意後，始得解約。
 - (七) 經甲方解約或同意解約，乙方應負責將所有辦理未辦之案件及各項經收規費
列冊移交甲方派員點收

(八) 特約代理人受託辦理事務致他人受損害者，應負賠償責任。

(九) 連帶保證人應依民法債編有關保證之規定負連帶保證責任。

三、本契約書經雙方簽定即生效，正本一式兩份，各執乙份為憑，副本兩份，乙份由甲方送地政處備查，乙份送連帶保證人。

立契約書人

甲方 高雄市○○地政事務所

法定代理人主任

簽章

乙方

住所

身分證統一號碼

乙方連帶保證人姓名

住址

身分證號碼

中 華 民 國 年 月 日

中央政府特種基金管理準則

71.5.10 臺(71)忠授一字第 03674 號函

第一章 總則

第 1 條 中央政府各機關(以下簡稱各機關)各類特種基金之設立、保管、運用、考核、合併即裁撤，除法令另有規定外，依本準則之規定。

第 2 條 各類特種基金參照會計法第 6 條第 2 條規定，按性質區分如左：

一、凡動用基金本金者為動本基金。

二、凡基金之本金須保持完整而僅運用孳息或其款項供作營業或作業運用者為留本基金。

第 3 條 預算法第 4 條所定各類特種基金，除營業基金即非營業循環基金為留本基金外，其餘均視留本否定其歸屬。兼有動本與留本性質之基金，一律視為動本基金。

第 4 條 前條所定動本基金與留本基金之預算編列方式如左：

一、動本基金即預算法第 16 條第 2 款所定，編製單位預算之特種基金，應以歲入歲出之全部入總預算。

二、留本基金即預算法第 16 條第 1 項所定，編製附屬單位預算之特種基金，應以歲入歲出之一部編入總預算。

第 5 條 前條第 2 款所定留本基金應編入總預算之部分，係指盈餘或騰餘之應解庫額及虧損或短絀之由庫撥補額與基金之由庫增撥或收回額。

第 6 條 編製單位預算之特種基金，在其基金內所設之基金，為編製單位預算分預算之特種基金；編製附屬單位預算之特種基金，在其基金內所設之基金，為編製附屬單位預算分預算之特種基金。

第 7 條 每一特種基金為一獨立計算債權、債務、損益或餘絀之會計單位，均應分別處理。

第二章 基金之設立

第 8 條 各機關申請設立特種基金時，應事先詳敘設立之目的，基金來源與運用範圍層

請行政院核准。但法律、條約、協定、契約、遺囑等已有明定者不在此限。

第 9 條 特種基金之設立，除留本基金得由普通基金撥充外，其餘均應以先有特定之歲入為申請設立之先決條件，無特定歲入者不得申請。

第 10 條 所有特種基金，均應編列預算完成法定程序後方得設立。

第 11 條 各類留本基金得依設立目的及實際需要，由行政院核定其基金額度。

第 12 條 特種基金預算之審核，除信託基金依法案所定條件管理或處分外，其餘均應依預算法之規定管理。

第三章 基金之保管、運用及考核

第 13 條 特種基金依設立完成預算程序後，應即依照預算法第 19 條規定，由主管機關擬具收支保管及運用辦法，層請行政院核定發布並函送立法院及通知審計部、財政部、中央主計機關。

前項收支保管及運用辦法，屬於撥充國營事業機關股份或資本之各類營業基金，應依國營事業管理法規定辦理，得不另訂定。

第 14 條 前條所定收支保管及運用辦法，應載明左列事項。

- 一、基金之目的。
- 二、基金之性質。
- 三、設立之期限。
- 四、管理機關。
- 五、基金之來源。
- 六、基金之用途。
- 七、預、決算處理程序。
- 八、國庫事項處理程序。
- 九、會計事務處理程序。
- 十、其他有關事項。

第 15 條 特權基金預算之編製，除應依照預算法及其有關規定辦理外，並應照左列原則辦理。

一、動本基金應就當年度歲入歲出以及以前年度滾存可運用之資力，一併依全盤運用計畫編製，但列入總預算者仍以當年度之歲入歲出為限。

二、留本基金中，除營業基金預算之編製應依預算法第 35 條之規定辦理外，其餘各種基金依左列規定辦理。

(一) 預算之主要內容如左：

甲、作業收支之估計。

乙、固定資產之建設、改良、擴充與其資金之來源及其投資計畫之成本與效益分析。

丙、長期債務之舉借與其償還計畫。

丁、資金之轉投資及其餘絀估計。

(二) 作業收支估計，應各依其作業情形訂定計畫標準，其應適用成本計算者，準用營業基金之有關規定。

(三) 基金賸餘之分配程序如左：

甲、填補以往年度短絀。

- 乙、提列公積金。
- 丙、現金解繳國庫或透過預算程序撥充基金。
- 丁、未分配之賸餘。

(四) 基金短絀之填補程序如左：

- 甲、撥用未分配之賸餘。
- 乙、撥用公積金。
- 丙、折減基金。
- 丁、國庫撥款填補。
- 戊、代填補之短絀。

- 第 16 條 前條第 2 款第三目丙所定現金解庫或撥充基金之原則如左：
- 一、凡法律有所明定者，一律從其規定。
 - 二、凡屬有關社會福利或公益事業，或以發揚文化為目的者，得循預算程序撥充基金。
 - 三、凡屬提供產品或勞務而有獲益能力者，應以悉數解庫為原則，如確有實際需要，經行政院核准者，不在此限，惟最低限度仍應比照公營事業資本官息比率分配解庫。
- 第 17 條 特種基金中，凡依法定預算由普通基金撥充者，應依核定之分配預算，由庫悉數撥付；凡以特定歲入撥充者，應視歲入費收情形，分期向庫辦理轉帳手續，均餘年度終了前辦理完竣。
- 前項以特定歲入撥充之特種基金，如歲入時收數額超過歲出預算時，得由基金保留於以後年度補列預算，完成法定程序。
- 第 18 條 各編製單位預算之特種基金，應依法編送歲入歲出分配預算，經核定後切實執行。
- 第 19 條 各編製附屬單位預算之特種基金，應依其業物情形編造分期實施計畫及收支估計表，由各該主管機關核定執行並分送審計部、財政部及中央主計機關。
- 第 20 條 每一特種基金之會計年度，由各該基金管理機關之主辦會計人員設計，簽報機關長官後，層送中央主計機關會商審計部後核定頒行。
- 凡性質相同或類似之基金，其會計制度得由中央主計機關為一致之規定。
- 第 21 條 各特種基金應依專戶存入當地國庫為原則，但應業務需要經財政部同意者得存入其他公營銀行。
- 第 22 條 各編製附屬單位預算之特種基金，在預算執行期間，因市場狀況之重大變遷或業務擴增而必須增加之管理費用，應報經行政院核准。
- 第 23 條 各特種基金於每月終了應按預算執行情形編製會計月報；每半年終了並就計畫執行進度、收支情形及成本計算等編製績效報告。
- 前項月報及績效報告，應於規定期限內分送審計部、財政部及中央主計機關。
- 第 24 條 各特種基金收支運用有關之採購營繕、定製、變賣財物等程序，悉依有關法令規定辦理。
- 第 25 條 各特種基金之主管機關對所管各特種基金之運用情形應切實督導考核，其辦法得由各主管機關定之。
- 第 26 條 各特種基金有關收支之執行成效，得由審計部、財政部或中央主計機關依法隨

時實地調查。

第 27 條 特種基金決算之編製應注意左列規定。

一、編製單位決算之特種基金，應以全盤運用計畫執行狀況及當年度繳庫數及庫撥數為編列之基礎。

二、編製附屬單位決算之特種基金，應依營業或作業情形與預算訂定之計算標準加以比較辦理之。

第四章 基金之合併及裁撤

第 28 條 各機關所管特種基金，如因性質相同，必要時，得經行政院核准與以合併。

第 29 條 各特種基金因設立之其限屆滿，或情勢變更或基金設置之目的業已完成時應裁撤之。

第 30 條 基金之裁撤由主管機關報經行政院核准為之，必要時由行政院逕行裁撤之。

第 31 條 基金撤銷後其財產及權益應歸屬中央政府。

第五章 附則

第 32 條 各及地方政府所管特種基金，準用本準則之規定。

第 33 條 本準則自發布日施行。

訂定「臺北市政府地政處影印機使用管理注意事項」乙種

臺北市政府地政處函 本處各科室（副本：本處各所隊）

71.5.15 北市地秘字第 18196 號

說明：依本處第 177 次處務會報主席指示事項辦理。

附件

臺北市政府地政處影印機使用管理注意事項

一、本處為簡化文件影印處理程序，提高影印效率，並健全影印機管理，特訂定本注意事項。

二、影印機應由總務股置專人管理，並指定工友一人兼習影印備用。

三、影印文件應以公務必須者為限，非屬公務所需者，影印人員應予拒絕影印。

四、申請影印文件應先填具影印申請書（格式如附件 1），經單位主管核章後除一〇〇張以上者先送總務股外其餘逕送影印人員影印。

五、影印人員影印後，應依影印申請書按月統計各單位影印數量及所需影印經費（格式如附件 2），於每月五日前送由總務股依程序轉陳處長核閱。

六、申請影印之文件，屬「絕對機密」者，由各單位主管核定，不得複印；屬「極機密」者，應先會人事室（二），再依程序影印。

七、影印機之安置地點，應與簿（圖）冊或其他易燃物，保持相當距離，並由總務股會同人事室（二）後經常檢查，以維安全。

八、影印機影印過程中，遇有影響安全情況發生時，影印人員除應即停止影印外，並報請總務股會同人事室（二）處理。

九、本處所屬各所隊對影印機之管理，得比照本注意事項辦理。

附件 1

臺北市政府地政處影印申請書

申請單位： () 主管： 申請人： 年 月 日
 () 科 () 室

項 目	文 件 名 稱	數 量 (張)	影 印 用 途
八 開 紙			
十 六 開 紙			
合 計			

上列文建請予影印

此 致

秘書室 (總務股)

附件 2

臺北市政府地政處 月份影印文件統計表

年 月 日

單 位	數 量 (張)		所 需 影 印 費	備 考
	八 開 紙	十 六 開 紙		
一 科				
二 科				
三 科				
四 科				
五 科				
技 術 室				
人 事 室				
人事室(二)				
主 計 室				
研 考 室				
秘 書 室				
合 計				

公教人員子女年在 20 歲以上，未婚且無職業，前經停配實務配給者，如再考取學校繼續升學，准予報領實物配給免受三口限制

臺北市政府人事處函 本府所屬各機關學校人事機構 71.5.6 北市人肆第 10853 號
 說明：

- 一、奉行行政院人事行政局 71.4.6 局肆字第 9677 號函辦理。
- 二、行政院人事行政局 63.10.29 局肆字第 25284 號函釋：「公教人員子女年齡在 20 歲以上、無職業、未婚，並經停配實物配給後，如再考取學校繼續升學者，准予報

領實物配給及子女教育補助費，前述報領實物配給，仍應受限三口限制」。奉核定修正如主旨。本案復經行政院人事行政局 71.4.30 局肆第 11034 號函釋：「對公教人員在 62 年 6 月以前按實報領眷屬配給超過三口者，其子女因年滿 20 歲未考取大專而停配，如以後再考取學校就讀，准予恢復免受三口限制，係指員工子女未考取學校，因成年而停配實物，未由其他子女遞補報領，於該子女再考取學校時准予恢復報領，免受三口限制，而本案員工子女停配後如已由其他子女遞補，自不適用上項函釋為宜」。

三、本項修正規定自 71 年 4 月 1 日起實施。

關於女性公務人員懷孕後，因患不可避免性流產症，施行刮宮術住院療養，經呈繳合法醫療機構診斷證明書，可否給予流產假一案，經銓敘部核釋，略以應依 62 年 3 月 23 日 62 臺為典三字第 05063 號令復臺灣省政府人事處規定（二）辦理

臺北市政府函 本府各機關學校

71.5.19 府人三字第 21805 號

說明：

- 一、本案依據本府人事處案陳行政院人事行政局 71.5.13 (71) 局參字第 13669 號函辦理。
- 二、抄附銓敘部 62 年 3 月 23 日 (62) 臺為典三字第 05063 號令臺灣省政府人事處規定（二）一份。

銓敘部 62 年 3 月 23 日 (62) 臺為典三字第 05063 號令臺灣省政府人事處：(二) 又查公務人員因病、或分娩、或流產、均涉及公務人員保險醫療給付，為符合公務人員保險法第 13 條，及公務人員保險醫療辦法第 12 條之規定，如涉及上開事故時，應以公立醫院，或公保特約醫院之證明為限。

臺北市府社會局函請釋復有關社團法人與財團法人疑義案

法務部函 內政部

71.4.15 法 (71) 律字第 4269 號

說明：

- 一、復貴部 71 年 4 月 9 日 71 臺內社字第 74728 號函。
- 二、茲就來函所詢問題提供參考意見如左：
 - (一) 社團法人捐助財產另行設立財團法人時，現行法規對其捐款限額，尚無明文規定。
 - (二) 社團法人與其所捐助設立之財團法人，係各自獨立之兩種法人，難謂有何關係存在。
 - (三) 財團法人之財產，不得歸屬社團法人所有。財團法人解散時，其賸餘財產依民法第 44 條並參照司法院發布「法院辦理財團法人登記注意事項」第 10 項第 2 點規定，亦不得歸屬於營利社團法人。

司法座談會法律問題研討意見

法律問題：(一) 甲、乙共有土地一筆，甲將其應有部分二分之一出賣與丙，未為移轉登記，嗣又有出賣與丁；已辦妥移轉登記。惟丙以甲、丁間為通謀虛偽之買賣，訴請塗銷甲、丁間之所有權移轉登記及甲應將所有權移轉登記為丙所有，經判決丙勝訴確定。丙向地政機關申請移轉登記，惟未繳納十萬元之增值稅，故地政機關僅於土地謄本備考欄註明：「依法院判決甲之持分應移轉登記為丙」字樣，而未為移轉登記。(土地謄本仍登記為甲持分二分之一)

(一) 共有人乙訴請分割共有物，應以甲抑丙為被告？

(二) 若乙曾以丙為被告訴請分割共有物，經判決確定，惟地政機關不准乙登記，是否仍可再以甲為被告對同一共有物訴請分割？(民法第 758 條，民事訴訟法第 400 條)。

討論意見：(一) 甲說：應以甲為被告。

理由：所有權之歸屬，應以登記為準，本件所為甲應移轉其應有部分與丙之判決，其性質僅係命甲為一定之意思表示，尚非形成判決，不得謂有此確定判決，甲之應有部分即當然移轉與丙，故土地登記簿仍登記甲、乙為共有人，乙訴請分割共有物，自須以甲為被告。

乙說：應以丙為被告。

理由：既經確定判決甲應將其應有部分移轉登記與丙，即生拘束力，依民法第 759 條之規定，丙為實際共有人，以訴請分割共有物，自應以丙為被告。

(二) 肯定說：當事人不同一，及非同一事件，乙自得對甲另行起訴，且乙以丙訴請分割之確定判決為一無效判決，不生效力，乙以甲為被告另行起訴有其實益及必要。

否定說：乙以丙為被告訴請分割共有物為適當，既經判決確定，乙即可聲請分割登記，若地政機關拒絕辦理。乙應以地政機關為被告，提起登記異議之訴解決，乙不得再以甲為被告訴請分割共有物。

結論：(一) 多數贊成甲說。

(二) 多數主張肯定說。

座談機關：臺灣屏東地方法院。

司法院第：同意研討結論。(71.4.12 (71) 廳民一字第 265 號函復臺高院。)

一廳研究

意見

法律問題：(二) 私人所有土地上，有某鄉鎮公所於光復時接收之日產房屋一幢，該房屋因開闢道路而遭全部拆除，問該鄉鎮公所得否依行政機關發布「就地整建辦法」之行政命令，就剩餘基地再蓋建房舍？(民法第 832 條)

討論意見：甲說：該鄉鎮公所有權使用者乃該房舍而已，房舍既遭全部拆除，系爭土地又非其所有，自不得主張有權在剩餘基地上繼續建蓋房舍。

乙說：依該「就地整建辦法」，房屋雖遭拆除，但房屋所有人就剩餘基地之面積仍有合法使用之權限，自仍得搭建房屋，回復原狀，繼續使用該基地。

結論：多數採甲說，理由同前。

座談機關：臺灣宜蘭地方法院

司法院第一廳研究意見：一、本件原房屋所有人就剩餘土地有無使用之權，應以有無地上權為斷。按地上權之範圍不以建築物或工作物等本身占有之土地為限，其周圍之附屬地，如房屋之庭院，或屋後之空地等，如在設定之範圍內不得謂無地上權之存在。(最高法院 48 年度臺上字第 928 號判例參照)，倘地上權標的物已滅失時，苟在地上權存續期間內，地上權人仍得就該設定地上權範圍之土地為使用。

二、本題依題意所示，該房屋雖因開闢道路而遭全部拆除，然仍有剩餘基地存在。苟該鄉鎮公所就該基地設定有地上權登記，自得依照「臺灣省拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法」第 9 條規定，檢具有關土地權利證明文件等，依法定程序申請就地整建。研討意見甲說不分有無設定地上權登記，概認房屋所有人就剩餘基地之面積，仍有合法使用權限，而得搭建房屋，回復原狀，以繼續使用該基地，亦不遲延。(71.4.3 (71) 廳民一字第 244 號函復臺高院。)

法律問題：(三)有執行名義之普通債權人甲，聲請法院將已設定抵押權登記之房地查封拍賣實務上民事執行處均徵詢抵押權人是否實行抵押權，為若此際抵押權人尚未向法院聲請裁定拍賣抵押物，執行處能否於拍賣分配價金時，就有抵押權擔保之主債權予以優先分配受償。(民法第 873 條)

討論意見：甲說：抵押權人若欲拍賣抵押物，依民法第 873 條，強制執行法第 4 條第 1 項第 5 款及非訟事件法第 71 條規定，須先經法院裁定，否則抵押權之實施即無執行名義，不發生抵押權優先受償之效力，解釋上仍應命抵押權人向法院聲請裁定拍賣抵押物，始准優先受償，否則僅能依普通債權參與分配之例辦理。

乙說：法院為求執行案件之迅速終結，於普通債權人無對抵押權意義之情形下，得逕以抵押權擔保之主債權額優先受償：抵押權人於接獲民事執行處徵詢其實行抵押權函件後，無須向法院聲請裁定拍賣抵押物，即可優先受償。

結論：贊成乙說。

座談機關：臺灣澎湖地方法院。

司法院第一廳研究意見：抵押權人就抵押物賣得價金，有優先於他債權人而受清償之權，此在民法第 860 條雖無優先字樣而依民法第 877 條但書及 874 條之規定，甚為明顯。至民法第 873 條第 1 項，強制執行法第 4 條第 5 款之規定，係就抵押權人如何取得執行名義以實行抵押權而為規定，非謂抵押權人非經取得拍賣抵押物裁定之執行名義，即不得就抵押物賣得價金優先受償。故普通債權人聲請法院將已設定抵押權之不動產查封拍賣，如抵押權人已向法院陳明行使抵押權時，就賣得價金即有優先受償之權，執行處自應優先於普通債權予以分配，

不因抵押權人尚未取得拍賣抵押物之裁定而受影響。研討結論採乙說並無不合。(71.4.3 (71) 廳民二字第 246 號函復臺高院。)

(一) 最高法院判決要旨

70 年度臺上字第 3100 號

民法第 1017 條第 1 項有關妻之原有財產內，妻因其他無償取得之財產之規定，雖不排除夫之無償贈與情形，但必有無償之贈與契約之存在為前提，並非一經登記為妻之名義，即可當然視為夫所贈與，否則民法第 1017 條第 2 項就登記為妻名義之不動產，即無適用之餘地，未免有背立法原意。(參閱民法第 1017 條。)

71 年度臺上字第 82 號

按因契約而互負債務，一方有先為給付之義務者，縱其給付兼需他方之行為始得完成，而由於他方之未為其行為，致不能完成，並不能因而免除給付之義務。嗣後向他方請求給付時，他方仍得為同時履行之抗辯。(參閱民法第 264 條第 1 項。)

71 年度臺上字第 108 號

土地增值稅之納稅義務人，於土地為有償移轉者，為原所有權人，土地所有權之移轉為絕賣者，其增值稅向出賣人徵收之，土地稅法第 5 條第 1 項第 1 款及土地法第 182 條固均定有明文。惟此僅係規定土地增值稅課徵之對象（即義務人）而已，至實際上由何人支付，並非所問。苟由第三人以原義務人之名義繳付，自為法之所許。易言之，土地移轉時，如約定由「買受人」負擔土地增值稅，並由其以出賣人之名義代為繳付，自不違背上開法條之規定，且符合民事契約自由之原則。(參閱土地稅法第 5 條、土地法第 182 條。)

71 年度臺上字第 115 號

民法第 260 條規定之損害賠償請求權，係專指因債務不履行之損害賠償而言，契約消滅所生之損害，並不包括在內。本件兩造合意解除契約之日期為 69 年 2 月 25 日，而兩造合約所訂第一批交貨日期為同年二月底，可見解除契約在交或日期以前，被上訴人當時並無給付遲延，或給付不能等債務不履行事情，上訴人於解約時，即無已發生之賠償請求權。上訴人主張於解除契約後，另以較高價向他人購買貨物，其差價即損失達 91 萬 6 千 40 元，應由被上訴人賠償云云，其所指損害，既係因契約消滅所生之損害，自不得請求被上訴人賠償（參閱民法第 260 條。)

71 年度臺上字第 737 號

查權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋。(參閱民法第 148 條。)

71 年度臺抗字第 39 號（裁定）

查出租人依平均地權條例第 76 條第 1 項規定申請終止耕地租約，經該管直轄市或縣市政府依同條例第 78 條第 1 項規定准予終止者，須俟該准予終止耕地租約之處分確定後，法院始得依同條例第 78 條第 2 項規定為准予強制執行承租人返還耕地之裁定。否則若在行政訟爭程序尚未確定前，即准予強制執行，則將來准予終止耕地租約之處分被撤銷時，承租人將受不能回復之損害。（參閱平均地權條例第 78 條。）

（二）行政法院判決要旨

71 年度判字第 109 號

查關於因時效取得地上權申請登記事件，土地登記規則第 113 條既有特別規定，依「特別法優於普通法」之原則，土地登記規則第 113 條應優先於同規則第 49 條而適用。故如申請人依該規則第 113 條第 1 項規定，提出占有土地四鄰之證明書或公證書，或其他足資證明開始占有時即申請登記時繼續占有之事實，經登記機關查證明無誤，即應依同條第 2 項規定予以公告，並通知土地所有權人，土地所有權人在公告其間內，如有異議，依土地法第 59 條第 2 項規定處理。至就申請人提出之證明書等審查結果，認為無法證明合法繼續占有之事實時，固無土地登記規則第 113 條第 2 項規定之適用，而應依同規則第 49 條第 1 項第 4 條逾期未完全補正或第 2 款依法不應登記為理由，予以駁回，自不宜逕以涉及私權爭執應訴由司法機關裁判，非行政訴訟所能解決為理由，從程序上予以駁回，否則土地登記規則第 113 條規定，即無適用之餘地。（參閱土地登記規則第 113 條、第 49 條。）