

## 71 年 7 月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

行政院 71 年 7 月 9 日臺 71 法字第 11441 號函，轉奉總統 71 年 7 月 1 日（71）臺統(一)義字第 3855 號令以：民法第一編總則修正條文及民法總則施行法修正條文自中華民國 72 年 1 月 1 日起施行。(北市公報 71 年秋 17 期)

總統 71 年 7 月 26 日令修正獎勵投資條例第 7 條、第 15 條及第 41 條；並增訂第 8 條之 1 條文並公布之。(總統府公報第 4012 期)

內政部 71 年 6 月 15 日臺內營字第 91123 號令修正發布建築技術規則總則編、建築設計施工編、建築構造編修正條文。(北市公報 71 年秋第 4 期)

- 修正「國民住宅條例」(總統府公報第 4014 期)(71GAZZ01) .....1

### 二、地政法令

#### (一) 地政機關法令 (缺)

#### (二) 地權法令 (缺)

#### (三) 地籍法令

- 建物既因新建與增建有異，自因分別辦理登記，俾明確公示與公信，貴所建議採新建之登記而於標示部註明「增建部份及其增建原因發生日期」，有違「一不動產一登記用紙主義」(物的編成原則)，故仍應分別辦理或新建部分先辦理所有權第一次登記後，增建部分再辦理標示變更登記(71GBCA02) .....5
- 關於臺灣土地銀行標售臺北市潮州街 176 號省有眷舍，於現狀點交前因火焚燬，而得標人已單獨辦妥移轉登記，要求發給保險金乙案(71GBCB03) .....5
- 繼承人之一如確於日據時期死亡，並經戶政機關證明確無法領取死亡除戶戶籍謄本時，自可依照內政部 64 年 9 月 25 日臺內地字第 650916 號函規定提出證明其死亡日期之保證書已代替之(71GBCC04) .....6
- 關於莊○○君持憑法院和解筆錄代位申辦被繼承人鐘○○所有遺產繼承登記乙案(71GBCC05) .....6
- 內政部函釋關於公司將資金貸與非屬本公司股東之他公司，申辦抵押權設定登記，無需檢附債權人公司股東名冊(71GBCD06) .....6
- 釋復本市中山地政事務所 71 年 7 月份土地登記作業革新建議關於登記申請書上申請人以舊住址填寫問題(71GBCE07) .....7
- 有關本市大安區懷生段二小段 313、275 地號市有土地管理機關變更登記乙案(71GBCE08) .....7
- 日據時期會社土地，已經公產管理機關審查完畢者，免再依「日據時期會社土地清理要點」第 3 點規定重複審查(71GBCE09) .....8
- 有關本市吉林路 150 號地下一層建物分割疑義乙案(71GBCJ10) .....9
- 內政部釋復關於持憑確定判決申辦土地共有物分割登記，因部份共

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 有人應有部份被法院囑託假處分登記，於未塗銷前可否准予受理乙案（71GBCJ11） .....                                                         | 9  |
| • 有關辦理逕為分割土地設定有地上權之處理疑義乙案（71GBCJ12） .....                                                              | 10 |
| • 關於內政部函釋臺中縣民廖張○○君陳情其共有座落臺中縣東勢鎮東勢段東勢小段 108—1、108—3、108—4 地號等三筆土地，經法院判決確定，申請辦理共有物分割登記乙案（71GBCJ13） ..... | 10 |
| • 內政部釋復關於山坡地保育區暫未編地用地「旱」地目之共有土地，部份變更使用，其部份共有人如何申辦土地分割及地目變更疑義案（71GBCJ14） .....                          | 11 |
| • 為北投區嘎嘮別段關渡小段 53、53—1、53—2 地號土地申辦降低地目等則乙案（71GBCK15） .....                                             | 12 |
| • 檢送「臺北市建物基地地目逕為變更作業注意事項」乙份，請查照辦理（71GBCK16） .....                                                      | 12 |
| • 釋復本市士林區福順段 2 小段 559 地號土地因重測後面積增加申辦分割乙案（71GBCL17） .....                                               | 14 |
| • 釋復有關本市北投區奇岩段 3 小段 44 地號重測後可否不列入建物基地號乙案（71GBCL18） .....                                               | 15 |
| • 內政部函規定爾後測量標管理維護及實地查對工作改由所在地區地政事務所辦理乙案（71GBCN19） .....                                                | 15 |
| • 內政部釋示關於適用課征自用住宅稅率土地所有權人申請未登記建物基地號及門牌勘查得否受理疑義乙案（71GBCN20） .....                                       | 16 |
| • 71 年 7 月 1 日（第 33 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄（71GBCZ21） .....                                          | 17 |
| • 71 年 7 月 8 日（第 34 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄（71GBCZ22） .....                                          | 20 |
| • 71 年 7 月 22 日（第 35 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄（71GBCZ23） .....                                         | 21 |
| • 內政部釋復關於都市地區或其他地價較高土地，面積在平方公尺以下，其登記簿及權利書狀如何記載土地面積乙案（71GBCZ24） .....                                   | 21 |
| • 臺北市既成巷道之認定及巷道兩側土地合併處理暫行原則（71GBCZ25） .....                                                            | 23 |
| • 關於登記申請案件之複代理人應否再於複代理委託書簽註案（71GBCZ26） .....                                                           | 24 |
| • 關於建議內政部修正 61 年 1 月 14 日臺內地字第 453879 號代電（出具土地使用權同意書人早已死亡而引起建造糾紛如何處理）乙案（71GBCZ27） .....                | 25 |
| （四）地用法令（缺）                                                                                             |    |
| （五）重劃法令                                                                                                |    |
| • 內政部函示：「自辦市地重劃，土地所有權人應繳差額地價逾期未繳                                                                       |    |

|                                                                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 納者，重劃理事會得依都市土地重劃實施辦法第 33 條規定逕依民事訴訟法督促程序，聲請法院開發支付命令」(71GBEB28) .....                                                                              | 25 |
| • 關於依「獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法」推展自辦重劃執行上遭遇各項問題會商結論乙案(71GBEB29) .....                                                                                     | 26 |
| • 內政部函示：「政府因土地重劃而取得之抵費地，於依平均地權條例施行細則第 78 條第 2 項及都市土地重劃實施辦法第 34 條規定按底價出售為國民住宅用地時，不受土地法第 25 條規定之限制」(71GBEB30) .....                                | 28 |
| • 公告本市士林區第 4 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(71GBEB31) .....                                                                                   | 28 |
| • 公告本土林區第 5 期市地重劃計畫書及有關事項(71GBEB32) .....                                                                                                        | 29 |
| (六) 地價法令                                                                                                                                         |    |
| • 臺灣省青果運銷合作社所屬集貨場之房屋及用地，准照本部(68)臺財稅第 3829 號函釋，依房屋稅條例第 15 條第 2 項第 3 款及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 11 款規定，減半徵收房屋稅及地價稅。(財政部公報 20 卷第 968 期)(71GBFB33) .....   | 31 |
| • 國有山地保留地經租予山地同胞作為造林用地及經山地同胞設定地上權之建地，課徵土地賦稅疑義一案。(財政部公報 20 卷第 968 期)(71GBFB34) .....                                                              | 31 |
| 財政部 71 年 5 月 21 日(71)臺財稅第 33634 號函以：「欠繳田賦實物之土地被徵收或照價收買時，得改征代金，並由辦理征收或照價收買機關於核發補償地價時，按當時核定之折征代金標準折算代為扣繳。(財政部公報 20 卷第 966 期)                       |    |
| • 依土地稅法第 22 條規定課徵田賦之土地如課征田賦之條件消失，如何處理案。(財政部公報 20 卷第 966 期)(71GBFB35) .....                                                                       | 31 |
| • 財政部釋復關於土地稅減免規則第 22 條第 1 項但書規定免征地價稅及田賦之認定及未列載於建物所有權狀上之 10 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以及地政與稅務機關之聯繫等問題。(稅捐稽徵通報 71 年第 63 期)(71GBFB36) ..... | 32 |
| • 財政部核復有關山地保留地徵免土地賦稅疑義乙案。(稅捐稽徵通報 71 年第 63 期)(71GBFB37) .....                                                                                     | 33 |
| • 財政部釋復關於公同共有之土地，公同共有人死亡，繼承人人數眾多，有關賦稅之申報辦理乙案。(稅捐稽徵通報 71 年第 63 期)(71GBFB38) .....                                                                 | 34 |
| • 納稅人林○○君所有日據時期重劃之土地，其重劃後第一次移轉之起算日期，應以 69 年 2 月 6 日清理完成公告確定日為準。(稅捐稽徵通報 71 年第 63 期)(71GBFB39) .....                                               | 34 |
| • 新建房屋建築完成至出售土地期間未滿一年，如何計課土地增值稅案。(財政部公報 20 卷第 966 期)(71GBFB40) .....                                                                             | 35 |

- 土地稅法第 35 條第 1 項第 2 款之適用於土地所有權人之自營工廠用地出售或被征收後另行購地建廠時，依據申請人所檢附於都市計畫工業區域或政府編定之公業用地區域內，經事業主管機關核准之工廠設立許可及變更登記等有關證件認定（財政部公報 20 卷第 967 期）（71GBFB41） .....35
- 中華民國 71 年 5 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」。（市公報 71 年夏字第 63 期）（71GBFB42） .....35
- 中華民國 71 年 6 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」。（市公報 71 年秋字第 17 期）（71GBFB43） .....39
- 修正「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 3（71GBFB44） .....41
- 關於經查封登記之土地未塗銷前提出移轉現值申報而遭退回，迨塗銷查封登記後再次申報移轉現值，應如何認定核課土地增值稅乙案（71GBFB45） .....43
- 分別訂立交換契約以土地交換建物暨以建物交換土地，應如何課稅案。（財政部公報 20 卷第 968 期）（71GBFB46） .....44
- 繼承人洪○○君申請以持分共有之遺產土地抵繳稅款，可否受理乙案。（財政部公報 20 卷第 966 期）（71GBFF47） .....44
- 關於被繼承人死亡前 3 年內贈與土地，於其死亡前經政府重劃，至繼承開始時之面積較贈與時為少，稽徵機關於將該土地併計遺產課稅時，究應以贈與時之面積為準，抑以被繼承人死亡時之面積為準乙案。（財政部公報 20 卷第 966 期）（71GBFF48） .....44
- 關於納稅義務人蔡○○等人漏報被繼承人蔡□□遺產，其漏稅額之計算發生疑義乙案。（財政部公報 20 卷第 967 期）（71GBFF49） .....45
- 關於遺產中之農業用地減免遺產稅疑義乙案。（財政部公報 20 卷第 967 期）（71GBFF50） .....46
- 財政部釋復，依土地法第 34 條之 1 規定出售之房屋，得由同意出售之共有人及承買人共同辦理變更納稅義務人名義。（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 63 期）（71GBFZ51） .....46

#### （七）徵收法令

- 有關臺北市舉辦公共工程拆遷合法房屋 72 年度重建單價標準，業經臺北市政府核定，仍沿用 71 年度重建單價標準表，不予調整（71GBGB52） .....46

### 三、臺灣省政府地政法令

- 修正「臺灣省政府地政處土地重劃工程規劃總隊組織規程」。（臺灣省政府公報 71 年秋字第 13 期）（71GCAZ53） .....47
- 關於法定代理人可否受贈未成年子女之不動產疑義一案。（臺灣省公報 71 年秋字第 5 期）（71GCBZ54） .....47
- 關於農地重劃條例施行細則第 8 條規定變更為非農地使用之抵費

|                                                                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 地，應如何處理一案。(臺灣省政府公報 71 年秋字第 15 期)<br>(71GCDZ55) .....                                                                                         | 48 |
| • 為建立土地徵收案件執行情形完整資料以備查核，特製訂「○○縣<br>市政府辦理土地徵收案件執行記錄卡」乙種。(臺灣省政府公報 71<br>年秋字第 6 期)(71GCFZ56) .....                                              | 49 |
| 內政部 71 年 6 月 24 日臺內民字第 96250 號函示：「在民國 70 年 4<br>月 3 日「祭祀公業土地清理要點」發布前已辦妥派下證明等手續，<br>其內部亦無糾紛，全體同意繼續成立時，可准予免辦重行公告程序。」<br>(臺灣省政府公報 71 年秋字第 10 期) |    |
| 四、高雄市政府地政法令                                                                                                                                  |    |
| • 訂定「高雄市各級人民團體財務處理辦法。」(節錄第 16 條)(高雄<br>市政府公報 71 年秋字第 6 期)(71GDAZ57) .....                                                                    | 52 |
| • 檢送「高雄市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」乙種。<br>(高雄市政府公報 71 年夏字第 26 期)(71GDBZ58) .....                                                                   | 52 |
| 五、其他法令                                                                                                                                       |    |
| (一) 一般法規                                                                                                                                     |    |
| 考試院 71 年 6 月 15 日(71)考臺秘議字第 2196 號函修正發布考試<br>法施行細則第 9 條、第 12 條條文。(臺北市府公報 71 年秋字第 7<br>期)                                                     |    |
| 考試院 71 年 7 月 12 日(71)考臺秘議字第 2543 號、行政院 71 年<br>7 月 12 日臺 71 人政貳字第 18906 號令修正「考試及格人員分發辦<br>法第 15 條條文」。(總統府公報第 40011 期)                        |    |
| 臺北市府 71 年 6 月 29 日府法三字第 28367 號令修正「臺北市政<br>府各機關預算執行辦法」(北市公報 71 年秋字第 1 期)                                                                     |    |
| (二) 一般行政                                                                                                                                     |    |
| • 函轉各機關邀請學者專家出席會議之給出席費標準。(市公報 71 年<br>夏字第 62 期)。(71GEBZ59) .....                                                                             | 53 |
| 臺北市府 71 年 7 月 15 日府主一字第 31430 號函以：「本府各機關<br>學校員工外勤逾時誤餐費之給標準，准自本(71)年 7 月 1 日起每餐<br>由原 40 元調整為 50 元。」(北市公報 71 年秋字第 17 期)                      |    |
| • 訂定「臺北市府暨所屬各機關學校增雇技工工友作業規定」乙種，<br>自即日起實施。(北市公報 71 年秋字第 3 期)(71GEBZ60) .....                                                                 | 54 |
| • 關於人民依國家賠償法第 3 條第 1 項請求賠償事件有關之公務員是<br>否應以有同法第 2 條 3 項故意或重大過失時始對其求償，發生疑義<br>一案，請依行政院函示辦理。(省公報 71 年秋字第 23 期)<br>(71GEBZ61) .....              | 54 |
| • 法務部釋復商業同業公會可否受理會員或會員以外公司行號因不能<br>清償債務而請求和解疑義乙案。(司法院公報 24 卷第 6 期)<br>(71GEBZ62) .....                                                       | 55 |
| • 司法座談會法律問題研討意見五則(民法第 767 條、873 條、非訟                                                                                                         |    |

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 事件法第 71 條、強制執行法第 98 條、土地法第 102 條、土地登記<br>規則第 25 條)。(司法院公報 24 卷第 6 期)(71GEBZ63) ..... | 55 |
| 六、判決要旨                                                                               |    |
| (一) 最高法院判決要旨                                                                         |    |
| • 71 年度臺上字第 308 號(司法院公報 24 卷第 6 期)(71GFAZ64) .....                                   | 60 |
| • 71 年度臺上字第 311 號(司法院公報 24 卷第 6 期)(71GFAZ65) .....                                   | 60 |
| • 71 年度臺上字第 409 號(司法院公報 24 卷第 6 期)(71GFAZ66) .....                                   | 61 |
| • 71 年度臺抗字第 8 號(司法院公報 24 卷第 6 期)(71GFAZ67) .....                                     | 61 |
| (二) 行政法院判決要旨                                                                         |    |
| • 71 年度裁字第 92 號(司法院公報 24 卷第 6 期)(71GFBZ68) .....                                     | 62 |

# 國民住宅條例

中華民國 71 年 7 月 30 日總統令修正公布

## 第一章 總則

第 1 條 為統籌興建及管理國民住宅，以安定國民生活及增進社會福祉，特制定本條例；本條例未規定者，適用其他有關法律之規定。

第 2 條 本條例所稱之國民住宅，系指由政府計畫，依左列方式興建，用以出售、出租或貸款自建供收入較低家庭居住之住宅：

一、 政府直接興建。

二、 貸款人民自建。

三、 獎勵投資興建。

前項收入較低家庭之標準，由行政院定之。

第 3 條 國民住宅之主管機關：在中央為內政部；在省（市）為省（市）政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第 4 條 內政部應於每年年度開始前 1 年，會商有關機關，審酌各省（市）實際需要，依照第 2 條之規定，訂定該年度各種方式計畫興建之國民住宅數量、建築融資數額、住宅貸款金額、政府編列概算數額及各金融機構配合提供之資金數額，統籌規劃應興建之國民住宅。

第 5 條 經承購或承租政府直接興建、貸款自建或獎勵投資興建國民住宅之家庭，不得另行承購、承租政府直接興建、貸款自建或獎勵投資興建國民住宅。

## 第二章 政府直接興建

第 6 條 政府直接興建之國民住宅，係指由政府取得土地、規劃設計、施工、分配並管理之住宅。

第 7 條 政府興建社區性國民住宅，得由政府編列預算配合規劃興建必要之公共設施。並得視實際需要，興建商業、服務設施及其他建築物。

前項社區內政府興建之商業、服務設施及其他建築物得單獨興建或利用國民住宅部分樓層設置，並得由國民住宅主管機關連同土地標售或標租，其盈餘價款抵充國民住宅社區之公共設施費用或撥充國民住宅基金。

國民住宅出售、出租，以及前項商業設施等之標售、標租辦法，由內政部定之。

第 8 條 政府開發之工業區，得視實際需要，在工業住宅社區內，興建國民住宅，優先租售與在該工業區內工作之員工居住。

第 9 條 非公用之公有土地適宜興建國民住宅者，應作價優先讓售國民住宅主管機關興建國民住宅。其作價方式由雙方協議；協議不成時，報請行政院決定之。

公營事業機構欲出售之土地，適宜興建國民住宅者，可比照前項辦理之。

政府興建國民住宅之用地，因整體規劃使用之需要，必需與鄰地交換分合者，除經雙方同意外，並應層報內政部核准。

前項土地之交換分合不受土地法第 104 條及第 107 條之限制。

第 10 條 政府為興建國民住宅，得選舉適當地區劃定國民住宅用地，施行區段徵收。其範圍由省（市）國民住宅主管機關劃定。層報行政院核定。

前項經核定徵收之國民住宅用地，當地直轄市或縣（市）政府，應公告 30 日，

並分列通知土地所有權人。必要時並得報經上級主管機關核定後，公告禁止該地區內土地所有權之移轉、分割、設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更地行。其禁止期間，最長不得逾1年6個月。

區段徵收土地時，其改良物應一併徵收。其為建築改良物者，按重置價格補償。其為未屆成熟期之農作改良物，如其成熟距公告徵收之日1年以內者，按成熟時收穫量折價補償，其在1年以上者，依其種植費用，並參酌現值估定之。

施行區段徵收之土地，其徵收地價由雙方協議定之。如協議不成，得由該管國民住宅主管機關報銷上級主管機關核定之。

第11條 依前條規定施行區段徵收之國民住宅用地，應於完成徵收後，1年內開發使用。徵收之土地，除供第7條第1項各類公共設施、及單獨興建之商業、服務設施以及其他建築物之使用外，其餘可供建築之土地，得由原土地所有權人按被徵收土地面積比例買回，以折抵補償地價。

原土地所有權人，依前項規定買回土地之總面積，不得超過開發完成後可供建築使用土地總面積百分之五十。

原土地所有權人買回土地之價值與應得之補償費有差價者，應以現金給付之。原土地所有權人買回之土地，不是最小建築單位面積者，應於規定期限內申請合併，使達最小建築單位面積，或依申購國民住宅之規定，准予優先承購國民住宅一戶。未於規定期間內申請者，發給現金補償之。

第12條 原土地所有權人，依前條規定買回土地時，其地價應按徵收補償地價、開發費用、公共設施費用、利息負擔等合併計算。並應於徵收公告期間內預行登記。原土地所有權人買回之土地，該管國民住宅主管機關，得訂定計畫，限期建築使用；逾期未建築使用者，由國民住宅主管機關照價收買之。

第13條 政府興建國民住宅用地內之改良物，得辦理徵收；其程序準用土地法有關規定。前項土地改良物之徵收、補償，準用第10條之規定。

第14條 政府興建國民住宅之土地，自動工興建或取得所有權之日起，其地價稅依自用住宅用地稅率課徵。

第15條 政府興建之國民住宅，其為出售者，免徵不動產買賣契稅；其為出租者，依住家用房屋稅率課徵房屋稅。

前項免徵不動產買賣契約之規定，於國民住宅主管機關依第19條規定優先承購時準用之。

第16條 政府興建之國民住宅及其基地之售價，由國民住宅主管機關參照附近房地產市價酌予折減在成本以下訂定之，並得依15年以上分期拆遷之方式辦理貸款。其貸款額度不得低於售價之百分之七十。

第17條 政府出售國民住宅及其基地，於買賣契約簽定後，應即將所有權移轉與承購人。其因貸款所生之債權，自契約簽訂之日起，債權人對該住宅及其基地，享有第一順位之法定抵押權，優先受償。

第18條 政府集中興建之國民住宅社區，應由國民住宅主管機關執行管理與維護工作；其辦法由內政部定之。

國民住宅主管機關執行住宅社區管理與維護工作，其經費來源如左：

一、 國民住宅售價之百分之二點五之提撥款及其存款孳息收入。

二、社區住戶負擔之管理、維護費。

三、公共設施及服務設施收益之提撥款及其存款孳息收入。

前項第1款之經費，得統籌運用；第2款及第3款之經費，專供該社區管理費使用。

第19條 政府興建之國民住宅，其承購人居住滿兩年後，經該管國民住宅主管機關之同意，得於提前清償國民住宅貸款本息後，將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。其承購、承典、受贈或交換人應以具有購買國民住宅之資格者為限，並視同國民住宅配售戶。

前項國民住宅及基地之出售，國民住宅主管機關有優先承購權。原承購人及其配偶，或共同生活之直系親屬及未婚之兄弟姊妹，自出售其住宅起5年內，不得再行承購或承租國民住宅。但由國民住宅主管機關承購其住宅者不在此限。

第20條 政府興建之國民住宅社區內所標售之商業、服務設施及其他建築物之承購人欠繳管理費達6個月者，國民住宅主管機關得移送法院裁定後，拍賣其設施、建築物及基地。

第21條 政府興建之國民住宅出售後，有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回該住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行。

一、作非法使用者。

二、積欠貸款本息達3個月，經催告仍不清償者。

三、出售、出典、贈與或交換未經國民住宅主管機關同意者。

四、同一家庭有政府直接興建或貸款自建之國民住宅超過一戶者。

五、變更為非居住使用或出租，經通知後逾30日未予回復或退租者。

六、承購後滿3個月經催告仍未進住者。

七、積欠管理費達6個月者。

前項收回之住宅，其價格按該房屋之原承購價格扣除房屋折舊後之餘額計算之。房屋如有損毀者，並應減除所需修復費用。如有欠繳房地稅捐或到期未還之貸款本息與未到期之貸款本金者，並應扣繳抵付。其基金之收回以原承購價格為準。

第2項房屋折舊之標準，依行政院所定之固定資產折舊率表按平均法計算之。

第22條 政府直接興建之國民住宅不得改建、增建。其因變更隔間、重要裝修或其他措施，致影響安全、衛生、景觀或安寧，經國民住宅主管機關通知，限期回復原狀或改善；逾期不為者，由國民住宅主管機關代為執行，其所需費用由承購人負擔。

國民住宅承購人，拒繳前項代執行費用者，國民住宅主管機關，得收回其住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行。

前項收回住宅及基地之價格計算，準用第21條之規定。

第23條 政府興建出租之國民住宅出租後，有左列情事之一者，國民住宅主管機關得終止租賃契約，收回該住宅，並得移送法院裁定後強制執行；

一、作非法使者。

二、積欠租金達三個月，經催告仍不清償者。

三、轉租他人者。

四、 改建、增建或變更為居住以外之使用者。

五、 違反租賃契約規定者。

### 第三章 貸款人民自建

第 24 條 貸款人民自建之國民住宅係指由政府貸款，人民自備土地，自行興建管理維護之住宅。

前項貸款以農村、漁村、鹽區、廠礦區及偏遠地區興建之農民、漁民、鹽民、勞工住宅及經國民住宅主管機關核准之住宅為限。

第 25 條 申請貸款自建國民住宅，須備有建築用地，在當地設有戶籍滿 6 個月以上，並具備國民住宅主管機關所規定之資格。

第 26 條 申請貸款自建國民住宅，得依 15 年以上分期攤還之方式辦理貸款，其貸款額度不得低於造價之百分之七十。

第 27 條 申請貸款自建之國民住宅，其因貸款所生之債權，自簽訂契約之日起，貸款機關對該住宅及其基地，享有第一順位之法定抵押權，優先受償。

第 28 條 申請貸款自建國民住宅者，居住滿 2 年後，經該管國民住宅主管機關之同意，得提前清償國民住宅貸款本息後，將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。其承購、承典、受贈或交換人視同國民住宅貸款自建戶。

第 29 條 貸款自建之國民住宅有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回貸款，並得移送法院裁定後強制執行：

一、作非法使用者。

二、積欠貸款本息達 3 個月，經催告仍不清償者。

三、出售、出典、贈與或交換未經國民住宅主管機關同意者。

四、同一家庭有貸款自建或政府直接興建之國民住宅超過一戶者。

五、變更為非居住使用者或出租，經通知後逾 30 日為予回復或退租者。

### 第四章 獎勵投資興建

第 30 條 獎勵投資興建之國民住宅，係指由民間自備土地，並依本條例予以獎勵投資興建之國民住宅。

第 31 條 凡公司組織之住宅興建安，取得土地所有權或使用權，其土地面積可供集中興建國民住宅 50 戶以上，其計畫經國民住宅主管機關核准者，得依本條例之規定獎勵之。

前項計畫內容應包括地價、造價、售價及中央國民住宅主管機關規定之其他有關事項。

第 32 條 前條興建國民住宅之公司，得以其興建國民住宅之基地為擔保品，向銀行申請建築融資。其所建住宅之承購人，得向政府指定之銀行申請貸款。

前項住宅之承購人參加購屋儲蓄存款者，得依長期分期還款方式辦理貸款。

第 1 項住宅之承購人，符合國民住宅承購戶資格者，得比照第 16 條之規定給予國民住宅貸款。

第 33 條 公司組織之住宅興建安，其興建國民住宅部分之營利事業所得稅及附加捐總額，不得超過該部分全年課稅所得額百分之二十五。

第 34 條 民間自備土地投資興建國民住宅社區，其用地內如有公有畸零地，必須與鄰地合併使用者，得洽請公地管理機關議價讓售，供其整體規劃使用。

- 第 35 條 獎勵投資興建之國民住宅，其承讓人免徵不動產買賣契稅。
- 第 36 條 獎勵投資興建之國民住宅社區，國民住宅主管機關得輔導住戶成立互助組織，共負維護管理之責，並得酌收管理、維護費。
- 第 37 條 投資人違反本條例之規定者，省（市）國民住宅主管機關應撤銷原核准之投資計畫，並停止銀行建築融資。
- 前項撤銷，如興建作業以開始，半途停工者，省（市）國民住宅主管機關得接辦之。但有接辦前所發生之一切損失，應由投資人賠償之。
- 第五章 附則
- 第 38 條 第 16 條規定之政府直接興建國民住宅貸款，第 26 條規定之貸款自建國民住宅貸款及第 32 條規定之建築融資及獎勵投資興建國民住宅貸款；其貸款辦法由行政院定之。
- 第 39 條 凡在政府指定之銀行參加購屋儲蓄存款達一定標準者，其依規定申請貸款自建國民住宅或承購政府直接興建之國民住宅時，得優先核准之。
- 第 40 條 政府機關依本條例就土地所為之處分，設定負擔或超過 10 年期間之租賃，不受土地法第 25 條之限制。
- 第 41 條 依本條例應受強制執行人，對於移送機關以依法定程序就應受強制執行之事由有實體上之異議者，得提供擔保，聲請法院裁定停止強制執行。
- 第 42 條 國民住宅之興建，應設置基金；其辦法由行政院定之。
- 第 43 條 國民住宅社區之規畫及國民住宅之設計應訂定標準；其規則由內政部定之。
- 第 44 條 本條例施行細則，由內政部定之。
- 第 45 條 本條例自公布日施行。

**建物既因新建與增建有異，議應分別辦理登記，俾能明確公示與公信，貴所建議採新建之登記而於標示部註明「增建部份及其增建原因發生日期」，有違「一不動產一登記用紙主義」（物的編成原則），故仍應分別辦理或新建部分先辦理所有權第一次登記後，增建部分再辦理標示變更登記**

臺北市府地政處函 松山地政事務所

71.7.9 北市地一字第 25508 號

說明：

- 一、復 71.6.30 北市松地二字第 7251 號函。
- 二、副本抄送本市中山、古亭、建成、士林地政事務所及本處技術室、第一科。

**關於臺灣土地銀行標售臺北市潮州街 176 號省有眷舍，於現狀點交前因火焚燬，而得標人以單獨辦妥移轉登記，要求發給保險金乙案**

臺北市府地政處函 古亭地政事務所

71.7.9 北市地一字第 26002 號

說明：

- 一、依據內政部 71 年 6 月 15 日 71 臺內地字第 91450 號致行政院秘書處函副本及建

成地政事務所 71 年 7 月 3 日北市建地（一）字第 7983 號函辦理。

二、本案省有眷舍產權移轉登記，雖附有臺灣土地銀行核發之權利移轉證書不同。依照土地登記規則第 25 條規定，應由權利人及義務人會同申請，應請切實依照規定辦理，否則嚴予議處。

三、副本抄發本處技術室、建成、士林、中山、松山地政事務所。

## **繼承人之一如確於日據時期死亡，並經戶政機關證明確無法領取死亡除戶戶籍謄本時，自可依照內政部 64 年 9 月 25 日臺內地字第 650916 號函規定提出證明其死亡日期之保證書以代替之**

臺北市政府地政處函 許○○君

71.7.3 北市地一字第 25517 號

說明：復台端 71 年 6 月 30 日申請書，併檢還原附件。

## **關於莊○○君持憑法院和解筆錄代位申辦被繼承人鍾○○所有遺產繼承登記乙案**

臺北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

71.7.28 北市地一字第 29313 號

說明：

- 一、復貴所 71 年 5 月 20 日北市古地一字第 6259 號函，併檢還原附件全宗。
- 二、業經本處報由市府轉准內政部 71 年 7 月 23 日臺內地字第 92746 號函復：「主旨：關於莊○○君持憑法院和解筆錄代位申辦被繼承人鍾○○所有遺產繼承登記乙案，請依說明二會議結論辦理。說明：一、復貴府 71.5.27 府地一字第 60346 號函，併檢還原送附件全宗。二、案經邀集法務部、僑務委員會、省市地政機關研商，獲致結論：「按「和解成立者，與確定判決有同一效力。」民事訴訟法第 380 條定有明文；又「司法機關所為之確定判決，其判決中已定事項，若在行政上發生問題時，則行政官署不可不以為既判事項，而從其判決處理，此為行政權與司法權分立之國家一般通例。」亦經行政法院著成 32 年度判字第 18 號判例。本案莊○○君持憑法院和解筆錄，代位申辦被繼承人鍾○○所有遺產繼承登記，登記機關自應依照和解意旨辦理。」請依上開內政部函辦理。
- 三、副本抄送本處技術室、松山、中山、建成、士林地政事務所及莊○○先生（請逕向該所洽辦）。

## **內政部函釋，關於公司將資金貸與非屬本公司股東之他公司，申辦抵押權設定登記，無需檢附債權人公司股東名冊**

臺北市政府地政處函 各地政事務所

71.7.30 北市地一字第 29226 號

說明：依內政部 71 年 7 月 23 日臺內地字第 102857 號致高雄市政府地政處副本辦理，併檢附原函影本乙份。

附件

內政部函 高雄市政府地政處

71.7.23（71）臺內地字第 102857 號

主旨：關於債權人臺達化學工業股份有限公司與債務人榮達企業股份有限公司申辦抵押權設定登記，應否檢附債權人公司股東名冊疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 71 年 7 月 7 日高市地政一字第 7217 號函，併檢還原附件全份。
- 二、公司將資金貸與非屬本公司股東之他公司，其資金互相流用，不受公司法第 15 條第 2 項規定拘束，前經本部 71 年 4 月 22 日臺內地第 79337 號函轉經濟部 71 年 3 月 3 日經（71）商 6948 號函釋有案，本案台達化學工業股份有限公司以資金貸與榮達企業股份有限公司，申辦抵押權設定登記，可由債權人公司於申請書備註欄記明債務人公司確非本公司之股東，並蓋章，無需另行檢附債權人公司股東名冊。

## 釋復本市中山地政事務所 71 年 7 月份土地登記作業革新建議關於登記申請書上申請人以舊住址填寫問題

臺北市政府地政處函 中山地政事務所

71.7.13 北市地一字第 25727 號

說明：

- 一、復 71 年 7 月 2 日北市中地一字第 06730 號函。
- 二、本案請依下列原則研擬申請書及登記簿之記載例報核：
  - （一）本處 70 年 11 月 10 日北市地一字第 49095 號函釋有關申請書上以現在住址填寫時之處理，與本案以舊住址填寫在處理上不同。
  - （二）依土地登記規則第 118 條規定，登記名義人之住址變更既得由登記機關以職權逕為變更，為避免登記（登簿）錯誤，故受理案件登記申請書上之住址，依本處 65 年 11 月 4 日北市地一字第 21669 號函規定由審查人員以現在住址予以補正，並於審查意見欄簽明其住址逕為變更為現在住址。
  - （三）登記簿之記載應另欄辦理因遷居或門牌逕為變更之登記。其記載例請參照本處編印土地登記簿記載例第 28 及 29 頁。

## 有關本市大安區懷生段 2 小段 313、275 地號市有土地管理機關變更登記乙案

臺北市政府地政處函 本市建成地政事務所

71.7.15 北市地一字第 26007 號

說明：

- 一、依本府財政局 71 年 7 月 3 日 71 財四字第 14517 號函辦理，同函副本諒達。
- 二、查臺北市市有財產管理規則第 11 條第 1 項規定：「市有不動產登記，由各該管理機關囑託當地地政機關為之。管理機關變更登記，應由現管理機關會同原管理機關共同申請地政機關為之。」至原以「臺北市政府」名義登記之市有土地，其管理機關之指定，依本府財政局前開函說明，均由該局按同規則第 7 條規定專案簽報 市長核定管理機關後，函送土地移交清冊及管理機關變更登記聲請書等交指定之管理機關作為辦理土地管理機關變更登記之依據。複查本案本處 71 年 6 月 2 日北市地四字第 20794 號函副本檢送業已查註權屬之 53 年度本市漳州街 212 巷

等工程用地未列管清冊，並囑貴所速就其中以登記為本市所有土地，查對土地登記簿後造冊逕送本府工務局養護工程處列管，而貴所仍逕依該函辦理管理機關登記，核與前開規定不符，故本案請速查明詳細資料逕送本府財政局，俟確定有關市有土地管理機關後，辦理更正登記，以資適法。

三、副本抄送本府財政局（兼復貴局 71 年 7 月 3 日 71 財四字第 14517 號函）、本府工務局養護工程處、本市古亭、中山、士林、松山地政事務所、抄發本處技術室、第一、四科。

## **日據時期會社土地，已經公產管理機關審查完畢者，免再依「日據時期會社土地清理要點」第三點規定重複審查**

臺北市政府地政處函 各地政事務所 71.7.30 北市地一字第 29223 號  
說明：依內政部 71.7.23 台內地字第 102844 號函辦理，檢附原因函影本乙份及財政部國有財政局台財產一字第 8528 號致內政部函影本乙份。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處 71.7.23 (71) 臺內地字第 102844 號  
主旨：日據時期會社土地，已經公產管理機關審查完畢者，免再依「日據時期會社土地清理要點」第 3 點規定重複審查，函請查照並轉知。

說明：

- 一、根據財政部國有財產局 71 年 7 月 6 日台財產一字第 8528 號函辦理，檢附原函印本一份。
- 二、日據時期會社土地，於本部函頒「日據時期會社土地清理要點」之前，已由公產管理機關審查確定純屬國人產業者，若股東之股權情形不明，應由當事人提出會社原始證明文件依股東名冊，據以審查。

附件 2

財政部國有財產局函 內政部 71.7.6 臺財產一字第 8528 號  
主旨：關於日據時期會社土地，已於 66 年 6 月 4 日貴部函頒「日據時期會社土地清理要點」前，由公產管理機關審查完畢，並確定為國人組成企業者，請轉函各級地政機關免依該要點第 3 項規定，再由本局重複審查其股權；而由受理之地政機關依土地登記規則第 49 條規定辦理，或通知當事人逕向司法機關速請裁定後據以辦理登記，請查照。

說明：「日據時期會社土地清理要點」第 3 條規定，本局於審查完畢後，應及將有無日產及國人股東名冊暨其股權分送縣市地政機關並通知申請人。經查該要點頒布前，公產管理機關審查會社土地方式，僅在確定會社有無日人參加，並未將會社股東權情形，通知地政機關。今該要點頒布前已審查完畢，確定為國人組成企業之會社土地，因申請人怠於即時辦理更正登記，拖延至今再持證向地政機關申請登記，遂以未依該要點第 3 條規定，予以駁回；申請人乃轉向本局申請核發股東股權證明，經查會社審查完畢迄今，多逾數十年，當時送審之原始會社證明文件，亦多已發還，因此對 66 年 6 月 4 日以前已審查完畢之會社，請貴部函之各級地政機關免依該要點第 3 項規定辦理。

## 有關本市吉林路 150 號地下一層建物分割疑義乙案

臺北市府地政處函 中山地政事務所

71.7.10 北市地一字第 23266 號

說明：

- 一、復 貴所 71 年 6 月 15 日北市中地二字第 05990 號函。
- 二、本案經簽准本府工務局 71 年 7 月 6 日簽復略以：「查 67 使字第 0277 號使用執照內：地下一層面積 1284.70 平方公尺，核准圖僅註明店鋪面積 149.26 平方公尺，其於未註明用途，該未註明用途部分，應依規定向本局辦理變更使用執照註明使用用途，並經本局勘驗合格後始準予使用。」故本案請通知申請人依上開意見辦理完竣後，再依規定辦理分割測量。
- 三、檢還登記聲請書等附件乙宗。

## 內政部釋復關於持憑確定判決申辦土地共有物分割登記，因部分共有人應有部分被法院囑託假處分登記，於未塗銷前可否准予受理乙案

臺北市府地政處函 各地政事務所

71.7.19 北市地一字第 27781 號

說明：依內政部 71 年 7 月 14 日台內地字第 99401 號函辦理，並檢附原因及高雄市政府地政處 71 年 6 月 22 日高市地政一字第 6739 號函影本各乙份。

附件 1

內政部函 高雄市政府地政處

71.7.14 (71) 臺內地字第 99401 號

主旨：關於李○○持憑法院確定判決書代理申辦高雄市楠梓區後勁段後勁小段 718 之 5 號等土地共有物分割登記，因部分共有人應有部分被法院囑託假處分登記，於假處分登記未經塗銷前，可否准予受理疑義乙案，貴處所擬意見，准予照辦。

說明：

- 一、復貴處 71 年 6 月 22 日 71 高市地政一字第 6739 號函，並檢還原附件全案。
- 二、副本及高雄市政府地政處原函抄送臺灣省地政處、臺北市府地政處。

附件 2

高雄市政府地政處函 內政部

71.6.22 (71) 高市地政一字第 6739 號

主旨：為市民李○○持憑法院確定判決書代理申辦本市楠梓區後勁段後勁小段 718 之 5 號等土地共有物分割登記，因部分共有人應有部分被法院囑託假處分登記，於假處分登記未經塗銷前，可否准予受理，敬請核示

說明：

- 一、依據李○○君 71.6.3 申請書辦理。
- 二、查假處分裁定係禁止債務人為一定行為或係禁止債務人設定、移轉或變更不動產上之權力。分別為強制執行法第 138 條、第 139 條所規定。故假處分登記，旨在避免第三人因不知情而與債務人就該不動產為法律行為而遭受損害，並免債務人再為處分，致損害債權人之權益。故共有土地部分共有人應有持被法院囑託假處分登記後，逕向法院確定判決分割該共有土地，在假處分登記未為塗銷前，依土地登記規則第 128 條規定，原則上應停止與其權力有觀之新登記，俾確保債權人之

權益。為共有物分割之結果，對於限制（假處分）登記並不構成妨礙時，仍得分割共有物（70 年第 13、16 次民庭推總會決議參照）。

- 三、本案土地既經法院基於公平原則，以定適當方法分割共有物，判決各共有人單獨取得各該獨立宗地所有權，當事人持憑法院確定判決書，申辦共有物分割登記，登記機關擬予受理，並於辦理標示變更登記時，將該假處分登記僅轉載於原被假處分登記之共有人分割後取得之土地上。而原登記用紙所有權部該假處分登記次序之其他登記事項欄，應記明「因分割疑轉於某地號」，並於其備註欄記明分割事由及日期，同時將該假處分登記註銷。矣辦理登記完畢，通知原囑託假處分登記之執行法院及原債權人。所擬是否可行，事關法令疑義，未敢擅專，敬請核示。
- 四、檢附李○○君 71.6.3 申請書及其附件影本乙份。

### **有關辦理逕為分割土地設定有地上權之處理疑義乙案**

臺北市政府地政處函 測量大隊

71.7.20 北市地一字第 27410 號

說明：

- 一、復 貴大隊 71 年 7 月 12 日北市地測二字第 6558 號函。
- 二、查本處 66 年 10 月 1 日北市地一字第 25165 號函附「研商征收之土地，設定地上權或地役權，因逕為分割，如何迅速辦理分筆登記，並會同有關權利人辦理他項權利轉載等事宜會議記錄」結論：一般都市計畫逕為分割案，應由 貴大隊先行辦理逕為分割，再就登記簿查明部分設定地上權之地號送由地政事務所邀集 貴大隊及有關權利人實地會勘，確定地上權位置，據以辦理轉載，致嗣後辦理征收土地，經地政事務所依征收土地範圍圖查明登記簿，就其中部分設定地上權之地號，應檢附有關資料送由 貴大隊邀集地政事務所及有關權利人實施會勘，確定地上權位置及應轉載之地號，再移請地政事務所辦理分筆登記及轉載地上權。
- 三、惟因一般都市計畫逕為分割，需經實地測量分割後，始能瞭解應分割之地號，為使於地籍管理，並防止逕為分割成果與地籍資料不符起見， 貴大隊辦理逕為分割測量前，即應派員前往所在地區地政事務所查明有關土地之地號、地目、面積，並切實依本處 69 年 12 月 9 日北市地一字第 54889 號函附會議記錄結論（三）1 規定，查明應分割之地號有無地上權之設定，再行辦理逕為分割，如經查明一宗土地僅部分設定地上權者，應即通知該管地政事務所依該會議記錄結論（三）3 會同辦理地上權位置勘測， 貴大隊於辦理逕為分割後，並應參照該地上權位置勘測成果於逕為分割成果清冊備註欄註明應移載地上權之地號，俾便地政事務所辦理登記。
- 四、副本抄送本市各地政事務所（請注意配合辦理）本處技術室。

### **關於內政部函釋臺中縣民廖○○君陳情其共有座落臺中東勢鎮東勢段東勢小段 108-1、108-3、108-4 地號等三筆土地，經法院判決確定，申請辦理共有物分割登記疑義乙案**

臺北市政府地政處函 各地政事務所

71.7.27 北市地一字第 29225 號

說明：依內政部 71 年 7 月 23 日 71 臺內地字第 102920 號函副本辦理，併檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 71.7.23. (71) 臺內地字第 102920 號  
主旨：關於臺中縣民廖○○君陳情其共有座落台中東勢鎮東勢段東勢小段 108-1、108-3、108-4 地號等三筆土地，經法院判決確定，申請辦理共有物分割登記疑義乙案，復如說明 2、3。

說明：

- 一、復貴處 71 年 3 月 16 日 (71) 地一字第 14905 號函。
- 二、本案經本部函准法務部 71 年 7 月 8 日法 71 律 8047 號函以：「本件既經臺灣臺中地方法院民事執行處以 69 執辰字第 847 號受理執行在案，似應依執行推事實施強制之方法辦理分割」。
- 三、依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應付書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人，土地登記規則第 81 條規定有案，本案廖張○○君陳情其共有座落臺中縣東勢鎮東勢段東勢小段 108-1、108-3、108-4 地號等三筆土地，既經法院判決確定，復經臺灣臺中地方法院民事執行處以 69 執辰字第 847 號受理在案，自應依執行推事實施強制執行之方法辦理分割測量，並就其分割結果依上開規定辦理分割登記。
- 四、檢還廖張○○案（臺中縣東勢地政事務所）報告乙冊。

## 內政部釋復關於山坡地保育區暫未編定用地「旱」地目之共有土地， 部分變更使用，部分共有人如何申辦土地分割及地目變更疑義案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

71.7.8 北市地一字第 26036 號

說明：

- 一、依內政部 71 年 7 月 2 日 71 臺內地字第 91974 號函副本辦理。
- 二、副本抄送本府法規會、本處技術室、第一科（均含附件一份）。

附件

內政部函 臺灣省地政處（副本：臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、本部地政司(一、三、四科)） 71.7.2 (71) 臺內地字第 91974 號  
主旨：關於山坡地保育區暫未編定用地「旱」地目之共有土地部分變更使用，其部分共有人如何申辦土地分割及地目變更疑義一案，請依會商結論辦理。

說明：

- 一、復貴處 71 年 5 月 13 日 71 地一字第 20933 號函。
- 二、案經本部邀同省市地政處等機關會商，臺北縣政府、淡水地政事務所列席說明，獲致結論：「一、本案共有土地部分變更為非耕地使用，是否符合農業發展條例第 22 條及其施行細則第 12 條之規定，應由該管縣市政府本於職權依照臺灣省政府 68 年 3 月 24 日府民第六字第 1162 號函頒「辦理耕地部分變更為非耕地使用及

分割審核注意事項」逕行核辦。二、該筆共有土地部分變更為非耕地使用，如經該管縣市政府審核之結果，符合變更使用之要件，部分共有人申辦共有土地之分割及地目變更時，該項共有土地之分割，請依照土地法第 34 條之 1 第 6 項規定及本部 71 年 2 月 15 日（71）臺內地字第 60739 號函規定辦理。」

三、副本抄送臺北市政府地政處、高雄市政府地政處，抄發本部地政司（一、三、四科）

## 為北投區嘎嘮別段關渡小段 53、53-1、53-2 地號土地申辦降低地目等則乙案

臺北市政府地政處函 陳○○

71.7.24 北市地一字第 27404 號

說明：

- 一、依士林地政事務所 71 年 7 月 13 日北市土地二字第 7740 號函辦理。
- 二、查地目等則調整係依據土地使用狀況，各種土地單位面積全年收益高低及與鄰近土地之比較以作為調整等則之依據。本案農業區「田」地目十等則農田。業經士林地政事務所邀集有關單位會勘查明，該筆土地近年因災害廢耕，無從以收益多寡認定其等則，又查其毗鄰土地，多為 8、9、10 等則「田」地目土地，其等則均高於本案土地，所請再予降低等則乙節，礙難同意，惟得依實際災害情形，依據土地稅減免規則第 12 條或第 19 條之規定，逕向稅捐機關申請災款減免田賦。
- 三、副本抄送臺灣省糧食局臺北管理處、北市稅捐稽征處士林分處、七星農田水利會、士林地政事務所及本處技術室、第三科。

## 檢送「臺北市建物基地地目逕為變更作業注意事項」乙份，請查照辦理

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊 71.8.2 北市地一字第 30139 號說明：

- 一、依本處 71 年 7 月 1 日北市地一字第 25564 號開會通知單續辦。
- 二、副本抄送本處技術室、第一科（均含附件）。

附件 1

研商「臺北市建物基地地目逕為變更作業要點」案會議記錄

一、時間：71 年 7 月 16 日上午 9 時 30 分

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○

五、結論：

- （一）原「臺北市建物基地地目逕為變更作業要點」草案，經研商修正通過為「臺北市建物基地地目逕為變更作業注意事項」，如附件 1。
- （二）地目逕為變更結果通知書修正為直式排列一式三聯，並增加面積欄及填表說明，如附件 2。

(三) 本案於呈請 處長核定後函送本市各地政事務所遵照辦理。

附件 2

臺北市建物基地地目逕為變更作業注意事項

- 一、法令依據：為簡化建物基地逕為辦理地目變更作業程序，特依內政部 61 年 8 月 24 日臺內地字第 486856 號函頒「改進辦理地目變更作業程序要點」第 2 點規定，訂定本注意事項。
- 二、實施範圍：本市都市計畫編定為住宅、商業、工業、文教及行政等使用區內，領有使用執照，以全筆建築使用之基地（包括建物實際佔用之土地及法定空地）為限。
- 三、作業程序：前項建物所有權第一次登記申請人檢具勘測申請書連同使用執照、配置圖等證明文件，向轄區地政事務所申請勘測時，地政事務所應依左列程序辦理。
  - (一) 承辦人員於受理建物所有權第一次登記勘測時，建物基地上為變更為「建」地目者，應依據使用執照、配置圖等等證明文件審查，並核對土地登記簿相符後，即依本處 68 年 9 月 4 日北市地秘研字第 24827 號函規定逕為核定變更為「建」地目。
  - (二) 承辦人依前款規定變更時，應即填寫地目逕為變更結果通知書一式三聯（如附件），並分別於「承辦人」及「核定」欄內加蓋職名章，並於「核定」內加蓋「賦予決行」戳記。
  - (三) 地目變更結果通知書第一聯附於建物勘測申請書，第二、三聯移送登記課收件後辦理逕為地目變更登記。
  - (四) 登記人員（初審）依據地目逕為變更結果通知書查封土地登記簿無誤後，逕為核定登記。
  - (五) 登記完畢後，除通知土地所有權人持土地所有權狀到所加註外，並由校對人員將地目逕為變更結果通知書第三聯加蓋「已辦竣登記，請訂正地籍圖」戳記於備註欄後移遷二課訂正地籍圖及藍晒圖。
- 四、成果抽查：前項逕為地目變更結果，仍應併同一般地目變更案件，按月造冊報請地政處辦理抽查無誤後，准予核備。

附件 3

|                                                     |    |    |  |     |                      |                    |                            |                  |    |                         |
|-----------------------------------------------------|----|----|--|-----|----------------------|--------------------|----------------------------|------------------|----|-------------------------|
| 日期                                                  | 登記 | 勘測 |  |     |                      | 區                  | 土<br>地<br>標<br>示<br>地<br>目 | 所 有 土<br>權 人 地   |    | 臺北市<br>地政事務所地目逕為變更結果通知書 |
| 中<br>華<br>民<br>國<br><br>年<br><br><br>月<br><br><br>日 | 核定 |    |  |     |                      | 段                  |                            | 住址               | 姓名 |                         |
|                                                     |    |    |  |     |                      | 小段                 |                            |                  |    |                         |
|                                                     |    |    |  |     |                      | 地號                 |                            |                  |    |                         |
|                                                     |    |    |  |     |                      | 面<br>積             |                            |                  |    |                         |
|                                                     |    |    |  |     |                      |                    |                            |                  |    |                         |
|                                                     |    |    |  | 變更前 | 變<br>更<br>後          |                    |                            |                  |    |                         |
| 承辦人                                                 |    |    |  |     |                      |                    |                            |                  |    |                         |
|                                                     |    |    |  |     | 使用<br>都市<br>分區<br>計畫 | 字<br>使用<br>執照<br>號 | 申<br>請<br>書                | 建<br>物<br>勘<br>測 |    |                         |
|                                                     |    |    |  |     | 備<br><br>註           | 使<br>字             | 字<br>第                     |                  |    |                         |

註：第一聯—附於建物勘測申請書。

第二聯—移送登記課審核。

第三聯—登記後移還二課訂正地籍圖。

## 釋復本市士林區福順段 2 小段 559 地號土地因重測後面積增加申辦分割乙案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

71.7.14 北市地一字第 26959 號

說明：

- 一、附貴所 71 年 7 月 9 日北市士地二字第 7615 號函。
- 二、查有關建案基地經核發使用執照後，因地籍圖重測致土地面積增加申辦土地分割疑義，曾經本處簽准本府工務局 71 年 1 月 15 日簽復略以：「有關分割問題……」

請先行辦理變更使用執照（及基地使用範圍變更）在請辦理分割為妥。」故本案建物基地分割，請依上開工務局意見，通知申請人逕洽工務機關變更使用執照後在依有關規定辦理。

三、檢還複丈申請書等附件全宗。

## 釋復有關本市北投區奇岩段3小段44地號重測後可否不列入建物基地號乙案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

71.7.15 北市地一字第 24892 號

說明：

- 一、復 貴所 71 年 6 月 26 日北市士地二字第 6621 號函。
- 二、本案經本處簽准本府工務局建築管理處 71 年 7 月 10 日簽復略以：「有關原核發執照之基地地號，如欲變更刪除，則應依法申辦變更使用執照。」，固本案請依上開工務局建築管理處意見，通知申請人逕向工務單位申請使用執照變更後辦理。
- 三、檢還陳○○先生申請書影本附件全宗。

## 內政部函規定爾後測量標管理維護及實地查對工作改由所在地區地政事務所負責辦理乙案

臺北市政府函 本府地政處、工務局

71.7.22 (71) 府地一字第 317 號

副本收受者：本府民政局、警察局、法規會、本府工務局都市計畫處（均含附件乙份）

本市各地政事務所、本府地政處測量大隊

說明：

- 一、依內政部 71 年 6 月 19 日 71 臺內地字第 79153 號函辦理，并檢附該函影本乙份。
- 二、本案測量標之管理維護及實地查對工作，其中屬於地籍測量標部分（含一至四等三角點及圖根點等）應由本府地政處測量大隊負責辦理，至都市計畫樁位仍應由本府工務局都市計畫處辦理。

附件

內政部函 臺北市政府

71.6.19 (71) 臺內地字第 79153 號

主旨：臺灣省警務處為簡化警察協辦業務，減輕基層員警工作負擔，建議修訂「測量標設置保護條例施行細則」第 13 條條文內容，爾後測量標實施查對改由所在地區地政事務所辦理。

說明：

- 一、依據臺灣省地政處 71 年 3 月 17 日 71 地一字第 14336 號函辦理。
- 二、查測量標關係於國防設施、大地測量、地籍整理、以及礦區、林區、河道、海岸、鐵路、道路、河海、航路等測量使用之標誌，為國防設施及國家經濟建設之基礎。且臺灣地區基本控制點（三角點、水準點）業經全面檢測完竣，爾後國家各種測量均以檢測成果為根據，故測量標之維護極為重要。
- 三、測量標分部各地區，歸由各地區鄉鎮公所及當地警察機關就近保護，隨時實施查

對，測量標設置保護條例施行細則第 13 條著有規定。為實施以來，各地區鄉鎮區公所及當地警察機關限於人力、經費及技術上之困難，致測量標之維護成效不彰。為確保此一關係軍經建設及人民產權之重要根基，測量標之保護與實地查對工作，應改由所在地區地政事務所按照實際狀況編列預算負責辦理。至測量標設置保護條例施行細則有關係文內容本部另案研究修訂中，以資配合。

## 內政部釋示關於適用課征自用住宅稅率土地所有權人申請未登記建物基地號及門牌勘查得否受理疑義乙案

臺北市府地政處函 各地政事務所

71.7.19 北市地一字第 27780 號

說明：依內政部 71 年 7 月 14 日 71 台內地字第 99764 號函副本辦理。

附件 1

內政部函 臺灣省地政處

71.7.14 (71) 臺內地字第 99764 號

主旨：為適用課徵自用住宅稅率，土地所有權人申請未登記建物基地號及門牌勘查，得否受理疑義乙案貴處原函說明三、所擬意見，核屬可行，同意照辦，惟應於建物勘測成果表內註明「本項成果表供申請核課自用住宅用地稅率用」。

說明：

- 一、復貴處 71 年 6 月 26 日地一字第 24372 號函，並檢還原附件全份（計八張）。
- 二、副本連同前開來函影本乙份抄送臺北市府地政處、高雄市政府地政處，抄發本部地政司。

附件 2

臺灣省地政處函 內政部

71.6.26 (71) 地一字第 24372 號

主旨：臺北縣政府函為適用課徵自用住宅稅率土地所有權人申請未登記建物基地地號及門牌勘查得否受理一案，事關通案，轉請核示。

說明：

- 一、依據臺北縣政府 71 年 5 月 18 日北府地一字第 109377 號函辦理。
- 二、本案臺北縣政府上敘函略以：「按建物門牌及基地號變更登記，係以完成建物第一次登記之建物為限，故建物門牌及基地號複丈亦僅得以合法建物為限，未登記建物（包括違建）因未完成登記，門牌及基地號無法確實掌握難以控制其範圍（因權利人可能隨時拆除或增建）。本案鄭○○君等出售三重市三重埔段長泰小段 41-10 地號土地，申請按自用住宅優惠稅率課徵土地增值稅（該地上建物為未登記建物），經臺北縣稅捐稽徵處三重分處 71 年 4 月 1 日北縣稅重（二）字第 17299 號函致鄭君等應於文到 10 日內補送地政機關所核發「建物勘測成果表」送處憑辦，逾期不補正者，按一般用地核課。鄭君等旋向三重地政事務所申請該地上建物基地號勘測，似此情形，地政事務所得否予以受理」。
- 三、稅捐稽徵機關對於未登記建物之基地，如確係自用，依法既可依自用住宅用地優惠稅率課徵土地增值稅，並憑地政機關勘測之基地號據以判斷自用住宅用地範圍，又此項未登記建物基地號之勘測與行政院 57 年 6 月 5 日臺（57）內字第 4423 號令，違章建築不得辦理產權登記之規定，並無違背，地政事務所似得予以受理，其勘測費按建物基地面積，比照建物測量費予以徵收。所擬是否可行，抑或如何

之處，敬請核示。

四、檢陳臺北縣政府函影本暨鄭○○君等申請案例計一件八張（用畢請擲還）。

## 71 年 7 月 1 日（第 33 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

臺北市政府地政處函 古亭、建成地政事務所

71.7.5 北市地一字第 25194 號

說明：

一、復貴所 71 年 6 月 26 日 004 號研討表、71 年 6 月 28 日北市建地二字第 7604 號函，併各檢還附件乙宗。

二、副本抄送本處技術室、士林、中山、松山地政事務所（以上各檢送會議記錄乙份）。

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記錄

一、時間：71 年 7 月 1 日下午 2 點

二、地點：本處三樓會議室

三、出席人員：（缺）

四、主席：許專門委員○○

紀錄：楊○○、張○○

五、結論：

第一案：古亭地政事務所提

案由：為市民高○○等申辦本市景美區景美段五小段 30-6、30-7 地號土地地上權分割登記應如何登記乙案，提請討論。

說明：

一、本案申請人高○○、高□□檢具地上權勘測成果表以本所 71.6.22 收件景美字第 5328-5329 號申辦本市景美區景美段五小段 30-6、30-7 地號土地地上權分割登記。經查前開土地分別由申請人等以 66.11.1 收件景美字第 11675、11676 號辦竣地上權登記 30-6 地號面積 0.0112 公頃 30-7 地號面積為 0.0153 公頃，權利範圍所有權全部及土地面積之全部在案。今 30-6 地號地上權人高○○申請分割登記為三個地上權（詳勘測成果表）30-7 地號地上權人高□□申請分割登記為兩個地上權。本案土地雖未辦理分割登記，惟地上權辦理分割登記並無不可，但登記簿究應以主管記或附記登記辦理登記，因乏前例可循（鈎處編印之「土地登記簿記載例」並無此記載例），故本案應如何記載不無疑義，為統一記載例，敬請核示，俾憑遵循辦理。

二、檢陳本所 71.6.22 收件景美字第 5328-5329 申請書全宗、土地登記簿影本貳份（計六張）供參辦。

決議：依土地登記規則規定，既得於一宗土地內以部分面積設定地上權，本案地上權分割自應予以受理；至其登記簿應依左列方式記載（詳見附件既載例）：

（一）原地上權登記欄（即主登記 1）應從姓名欄至證明書字號欄由左上角至右下角以紅筆刪除，再於備考欄記載「地上權分割見主登記 2、3、4」。

（二）主登記 2、3、4 之權利種類欄填「地上權」；收件日期、收件字號、

登記日期、登記原因、原因發生日期應依分割案件記載；權利範圍案分割後各該地上權之面積填寫；其他登記事項欄填「地上權範圍詳位置圖」；備考欄填「本地上權由主登記一分割而來」；至其他各欄仍依照主登記1填寫。

(三) 分割後之各地上權應分別繕發他項權力證明書。

第二案：建成地政事務所提

案由：關於本市四維路 134 巷 4-2 號建號 6440 號共有建物未增編門牌可否辦理分割疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依陳○○、哈○○民國 71 年 6 月 5 日收件字第 5304 號建物勘測申請書辦理。

二、查本案四維路 134 巷 4-2 號（建號 6440 號）建物，係陳○○、哈○○二人共有，持分各二分之一現場已隔間如附圖紅色虛線所示甲、乙兩部分，其中甲部分與相鄰同巷 2-2 號（建號 6436 號）哈○○所有建物合併使用；乙部分則與相鄰同巷 6-2 號（建號 6443 號）陳○○所有建物合併使用。

三、該建物現場已分別與兩側建物合併使用，無法增編門牌，申請人申請將 134 巷 4-2 號（建號 6440 號）建物依現場隔間辦理分割後，甲部分保留原門牌及建號登記為哈○○所有；乙部份註明已併入同巷 6-2 號（建號 6443 號）登記為陳○○所有，成為 6-2 號之一部份，不另加入其他門牌。

四、檢附申請書及建物平面圖乙份。

決議：本案為便民起見，同意建成地政事務所擬辦意見，於辦竣四維路 134 巷 4-2 號（建號 6440 號）共有建物分割後，依該現場隔間，哈○○所有部分保留原建號及門牌標示，陳○○因共有建物分割取得部份應於分割登記後再申請與其所有四維路 134 巷 6-2 號（建號 6443 號）建物辦理合併登記，以維護地籍之完整。上開建物合併登記應由建成地政事務所切實管制，並於登記完畢後，檢具登記簿影本乙份報處備查。

台北市 景美區 景美 段 伍 小段 地號 ( 30 )

|           |                                                |                                                |                                                |
|-----------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 主登記次序     | 1                                              | 2                                              | 3                                              |
| 附記登記次序    |                                                |                                                |                                                |
| 權利種類      | 地上權設定                                          | 地上權                                            | 地上權                                            |
| 此日        | 民國 66 年 11 月 1 日                               | 民國 71 年 6 月 22 日                               | 民國 71 年 6 月 22 日                               |
| 字號        | 景美字 11675 號                                    | 景美字 5328 號                                     | 景美字 5328 號                                     |
| 登日期       | 民國 66 年 11 月 2 日                               | 民國 71 年 7 月 8 日                                | 民國 71 年 7 月 8 日                                |
| 原因        | 設定                                             | 分割                                             | 分割                                             |
| 原因發生日期    | 民國 66 年 7 月 1 日                                | 民國 71 年 6 月 22 日                               | 民國 71 年 6 月 22 日                               |
| 姓名        | 高增貴                                            | 高增貴                                            | 高增貴                                            |
| 管理        |                                                |                                                |                                                |
| 住         | 台北市 縣 市 〇〇 街 〇〇 段 〇〇 巷 〇〇 弄 〇〇 號               | 台北市 縣 市 〇〇 街 〇〇 段 〇〇 巷 〇〇 弄 〇〇 號               | 台北市 縣 市 〇〇 街 〇〇 段 〇〇 巷 〇〇 弄 〇〇 號               |
| 所         | 木柵市鎮區 1 段 1 巷 1 弄 1 號                          | 木柵市鎮區 1 段 1 巷 1 弄 1 號                          | 木柵市鎮區 1 段 1 巷 1 弄 1 號                          |
| 國民身分證統一號碼 | 1-000000000                                    | 1-000000000                                    | 1-000000000                                    |
| 權利範圍      | 1/2 所有權                                        | 1/2 所有權                                        | 1/2 所有權                                        |
| 權利價值      | 空                                              | 空                                              | 空                                              |
| 存續期限      | 自 66 年 7 月 1 日 至 67 年 6 月 30 日                 | 自 66 年 7 月 1 日 至 67 年 6 月 30 日                 | 自 66 年 7 月 1 日 至 67 年 6 月 30 日                 |
| 清償日期      | 空                                              | 空                                              | 空                                              |
| 利息或地租     | 按 66 年 7 月 1 日 起 至 67 年 6 月 30 日 止 每月 利息 100 元 | 按 66 年 7 月 1 日 起 至 67 年 6 月 30 日 止 每月 利息 100 元 | 按 66 年 7 月 1 日 起 至 67 年 6 月 30 日 止 每月 利息 100 元 |
| 遲延利息      | 空                                              | 空                                              | 空                                              |
| 違約金       | 空                                              | 空                                              | 空                                              |
| 義務人       | 蔡同記公司                                          | 蔡同記公司                                          | 蔡同記公司                                          |
| 債務人       | 空                                              | 空                                              | 空                                              |
| 權利移轉額     | 空                                              | 空                                              | 空                                              |
| 其他登記事項    | 空                                              | 地上權範圍 詳見圖                                      | 地上權範圍 詳見圖                                      |
| 證明書字號     | 66地北古字第 1002 號                                 | 71地北古字第 1002 號                                 | 71地北古字第 1002 號                                 |
| 登記者       | 登簿 蔡同記 校對 蔡同記                                  | 登簿 蔡同記 校對 蔡同記                                  | 登簿 蔡同記 校對 蔡同記                                  |
| 備考        | 66地北古字第 1002 號 1/2 所有權 1/2 所有權 1/2 所有權         | 71地北古字第 1002 號 1/2 所有權 1/2 所有權 1/2 所有權         | 71地北古字第 1002 號 1/2 所有權 1/2 所有權 1/2 所有權         |

台北市土地登記簿

他項權利部第

1 頁

67. 9. 11. 30,000 0.57 2.24 (200) 地上權範圍詳見圖

## 71 年 7 月 8 日（第 34 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會議記錄

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

71.7.13 北市地一字第 26348 號

說明：復 貴所 71 年 7 月 5 日第 0006 號研討表，並檢還原附件。

附件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會議記錄

一、開會時間：民國 71 年 7 月 8 日

二、開會地點：本處三樓會議室

三、出席單位：（缺）

四、主席：許專門委員

紀錄：林○○

五、結論：

士林地政事務所提案：

案由：為林○○申請繼承（亡）謝高○所有遺產登記疑義，提請討論。

說明：

一、被繼承人謝高○（林高○）於前夫謝○死亡後於民國 10 年 2 月 16 日改嫁林□□，林○○婚前已收養有媳婦仔鄭○○、螟蛉子林△△二人，依 鈞處 66 年 11 月 7 日北市地一字第 28652 號函釋「婚前收養之子女對於婚後配偶之遺產並非當然有繼承權」，惟依日據時代戶籍資料林高○與後夫結婚後無子女，僅收養有媳婦仔林○，林○於 28 年 9 月 10 日與後夫之螟蛉子林△△結婚，林○對林高○之遺產依 鈞處 71 年 4 月 30 日北市地一字第 15235 號函釋無繼承權。當時林△△受林高○扶養，依臺灣民事習慣為準親生母子之關係，林△△於 34 年 3 月 20 日死亡，光復後之戶籍記載林△△之子女與被繼承人林高○確為祖孫關係，對其遺產似有繼承權。

二、林高○與後夫結婚入戶時，鄭○○當時戶籍記載為媳婦仔，並於養父林□□ 17 年 2 月 19 日死亡後於 20 年 10 月 7 日出嫁，依前司法行政部 42.6.2 臺四二公參字第 2652 號函釋意旨，應視為身份轉換為養女，而當事人於系統表具結鄭○○無繼承權，不無疑義。

決議：

一、本案被繼承人謝高○（即林高○）於民國 10 年 2 月 16 日與林□□結婚，林□□婚前收養媳婦仔鄭○○，螟蛉子林△△、林高○婚後無子女，僅收養媳婦仔林○，林○於 28 年 9 月 10 日與林△△結婚，因媳婦仔與養家僅有姻親關係並無擬制血親關係，故經本處 71 年 4 月 30 日北市地一字第 15235 號函釋林○對林高○之遺產無繼承權。而林△△依戶籍記載林高○為母子關係，故林△△之子對林高○之遺產有繼承權。

二、至鄭○○部分，因其為被繼承人後夫林□□婚後收養之媳婦仔，其收養效力似不當然及於被繼承人林高○，而鄭○○於林□□死後由養家主婚出嫁，縱其身份轉換為養女，亦因林□□之死亡而不及於被繼承人，故鄭○○對林高○之遺產應無繼承權。

六、散會。

## 71 年 7 月 22 日（第 35 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會議記錄

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

71.7.23 北市地一字第 27815 號

說明：復 貴所 71.7.15 北市建地一字第 9130 號函，並檢還原附件。

附件

簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

一、開會時間：民國 71 年 7 月 22 日下午 2 時

二、開會地點：本處三樓會議室

三、出席單位：(略)

四、主席：許專門委員○○

紀 錄：林○○

五、結論：

建成地政事務所提案：

案由：為潘○○持憑臺灣北地方法院和解筆錄申辦土地及建物更名登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所 71 年 6 月 22 日收件大安字第 16460 號登記申請書辦理。

二、本案申請人潘○○（即原告）檢具臺灣臺北地方法院 70 年度訴字第 12300 號民事起訴狀及 70 年 12 月 29 日作成之和解筆錄申請以信託購置而登記為潘□□（即被告）名義之本市復興段 1 小段 613、614、616、618、620 等五筆土地持分壹萬分之 103 及大安區建號 25948 即○○路 390 巷 46 號 6 樓之 1 所有權全部，建號 25931 號公共設施持分壹萬分之 103 辦理更名登記為潘○○名義，合先敘明。

三、查信託行為雖具有效力意思，且其內部關係於信託之經濟目的內受拘束（鄭○○著民法總則第 244 頁參照），惟當事人間是否得因信託行為辦理更名登記尚乏規定，報請統一解釋。

四、復查卷附和解成立內容並未載明公共設施，而申請人仍以該主建物連同公共設施一併申辦更名登記，是否得予受理？不無疑義。

決議：

一、查更名登記必須限於同一權利主體，或合於民法規定之夫妻聯合財產制以妻名義登記之不動產更名為夫所有，使得辦理。本案潘○○與潘□□並非同一權利主體，且和解筆錄明確記載潘□□應將不動產移轉與潘○○，並非准予辦理更名登記，故本案應依和解筆錄辦理。

二、本案公共設施部分之登記，應依本處 71 年 5 月 31 日北市地一字第 19699 號函辦理。

五、散會。

內政部釋復關於都市地區或其他地價較高土地，面積在平方公尺以下，其登記簿及權利書狀如何記載土地面積乙案

臺北市政府地政處函 本處所屬各所、隊

71.7.15 北市地一字第 27142 號

說明：依內政部 71 年 7 月 9 日 71 台內地字第 97132 號函副本辦理，並檢附該函影本及本處 71 年 6 月 9 日北市地一字第 22240 號函抄件影本各乙份。

附件 1

內政部函 臺灣省地政處

71.7.9 (71) 臺內地字第 97132 號

主旨：關於都市地區或其他地價較高土地，面積在平方公尺以下，其登記簿及權利書狀如何記載土地面積乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴處 71 年 4 月 14 日 71 地一字第 18938 號函，71 年 6 月 21 日 71 地一字第 22750 號函及臺北市政府地政處 71 年 6 月 9 日北市地一字第 22240 號函、暨高雄市政府地政處 71 年 6 月 17 日 71 高市地政一字第 6531 號函辦理。
- 二、按「每一號地之面積，以公頃為單位，算至平方公尺為止，平方公尺以下四捨五入。但都市地區或其他地價較高之土地，得算至平方公尺以下二位，二位以下四捨五入。」地籍測量實施規則第 174 條規定有明文，其後段之意旨在求精密測算各宗土地面積，並精密計算分割測量後之各宗土地面積總和是否與原總面積相符，如有不符，平差配賦結果亦較公平客觀，惟為配合現行土地登記簿及土地所有權狀「面積欄」之格式（僅至平方公尺），其土地面積應一律登載至平方公尺為止。
- 三、有關法院判決確定之移轉案件，實際上如有需要，其登記簿之土地面積可記載至平方公尺以下兩位，本部 63 年 12 月 20 日臺內地字第 608415 號已有函釋。至其登記簿及權利書狀之記載方式可依據臺北市政府地政處 71 年 6 月 9 日北市地一字第 22240 號函說明一之記載，案例如下：
  - （一）標示部面積欄之「平方公尺」項內以小數點表示之（即於平方公尺之後加小數點，並填載平方公尺以下二位數值）。
  - （二）標示部備考欄內註明法院判決之文號。
  - （三）如係土地判決分割案件，原地號即分割出之新地號均照前述方式辦理。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

71.6.9 北市地一字第 22240 號

主旨：囑查本市轄區內之都市地區或其他地價較高土地，其面積計算，登記簿及權利書狀之記載方式乙案，復請鑒核。

說明：

- 一、依 鈞部 71 年 5 月 7 日臺內地字第 84878 號函辦理。
- 二、查依地籍測量實施規則第 174 條前段「每一號地之面積已公頃為單位，算至平方公尺為止，平方公尺以下四捨五入。」及都市土地重劃實施辦法第 3 條前段「本辦法所定面積，以平方公尺為單位」之規定，土地面積均應計算至平方公尺為止，平方公尺以下四捨五入。故本市土地登記簿及土地所有權狀均依上開規定，登載至平方公尺為止。惟如因訴訟案件經法院判決確定即實際需要，曾經報准 貴部 63 年 12 月 20 日臺內地字第 608415 號函釋示，得依實測距離計算之土地面積記載至平方公尺以下兩位數，其他案件不得援例，旨在維持前述有關規定即解決法院確定判決登記實務作業之困難。至其登記簿及權利書狀記載方式如左：

- (一) 標示部面積欄之「平方公尺」項內以小數點表示之(即於平方公尺之後加小數點，並填載平方公尺以下二位數值詳如附件)。
  - (二) 標示部備考欄內註明法院判決之文號。
  - (三) 如係土地判決分割案件，原地號即分割出之新地號均照前述方式辦理。
- 三、至依地籍測量實施規則第 174 條後段「但都市地區或其他地價較高之土地，得算至平方公尺以下二位，二位以下四捨五入。」規定，將土地登記簿及權利書狀面積記載至平方公尺以下二位乙節，經研議結果，實務上有左列困擾：
- (一) 由於該法條對「地價」高低程度並未訂定標準，且各筆土地受幣值及土地利用程度等因素之影響，常有變動，致使土地登記簿「面積」欄記載將因是否需加列計平方公尺以下二位數值而發生增刪記載之困擾，且因本市已登記土地均以平方公尺為單位登記土地面積，如土地所有權人申請測算平方公尺以下二位數之面積並更正原登記面積，將導致地籍管理之困擾。
  - (二) 就測量技術而言，以圖解法計算面積，精度有限，如何消除其許可誤差而求得平方公尺下二位之準確數值，以目前測量技術尚無法克服，且本市已辦竣地籍圖重測之地區，大部分均以圖解法辦理測量，如依該法條規定，將土地面積計算至平方公尺以下二位數，無論測量或登記作業均有困難。
  - (三) 臺灣地區自光復後採用公制時，即以平方公尺為面積記載之最小單位，如經分割後，各宗土地面積計算遇有平方公尺以下數值均與四捨五入，已為社會大眾所接受，至 貴部 63 年 12 月 20 日臺內地字第 608415 號函釋示，法院確定判決之系爭土地面積差距在一平方公尺以內，非記載至平方公尺以下兩位數無法在登記部顯示該判決意旨，故規定僅限於法院確定判決，而近年來法院判決土地面積在平方公尺以下兩位數者之案例不多，均以公頃為單位，計算平方公尺為止。
- 四、綜上所述，本處認為如須將土地面積計算至平方公尺以下二位，宜俟地籍測量全面以座標數值法施測完竣及土地登記簿及權利書狀格式修改後再予全面實施，目前，土地面積仍以維持平方公尺為單位，較為妥適。

## 臺北市既成巷道之認定即巷道兩側土地合併處理暫行原則

臺北市政府地政處函 本處各科、所、隊 71.7.22 北市地技字第 28354 號  
說明：依本府工務局 71 年 7 月 16 日北市工建字第 64904 號函辦理(附來函影本乙份)。  
附件 1

臺北市政府工務局函 建築管理處(160 份) 71.7.16 北市工建字第 64904 號  
主旨：擬定本市「既成巷道之認定及巷道兩側土地合併處理暫行原則」(如附件)，請查照辦理。

說明：

- 一、在「臺北市建築管理規則」修正案，尚未公告發布實施前，為應實際需要，自本(71)年 7 月 20 日起，有關既成巷道之認定及巷道兩側土地合併之處理問題，暫依上開暫行原則辦理。
- 二、副本抄送本市建築師公會、本市建築投資商業同業公會、臺灣區營造公會臺北辦事處(以上均請轉知所屬會員參辦)、本府法規會、地政處、研考會、國民住宅

處抄發本局一、二科、都市計畫處、養工處、新工處。

附件 2

既成巷道之認定及巷道兩側土地合併處理暫行原則草案

一、既成巷道之認定：

既成巷道之認定應以供公眾通行為要件，併應有民法第 787 條規定之必要通行權及民法第 851 條、852 條規定因時效而取得通行之地役權。又地役權之時效取得期限，應依民法第 772 條規定意旨，並準用民法第 769、770 條規定辦理。

二、既成巷道兩側土地之合併原則如左：

（一）臨接建築線之既成巷道畸零地：

1. 如屬私有者，起造人應取得所有權或使用權，並符合左列條件者，使得由工務局審核發照。

（1）畸零地區接建築總，確實為既成巷道占用，併公公眾通行者。

（2）建築物未興建於該畸零地上，且未計入建蔽率使用者。

2. 如屬公有者，得准起造人切結在申領使用執照前辦妥申購移轉登記手續，並符合左列條件者，始得由工務局審核發照。

（1）畸零地臨接建築線，確實為既成巷道占用，並供公眾通行者。

（2）取得工務局公私有畸零土地合併使用證明書，並已向公有畸零地權屬單位申購，且已取得證明者。

（3）建築物未興建於該公有畸零土地上，且未計入建蔽率使用者。

（二）非臨接建築線之既成巷道土地：

1. 可廢止者，應合併使用。

2. 不能廢止者，得由工務局依臺北市畸零地使用規則第 12 條第 1 款規定合發建照，但既成巷道應維持現狀。

三、申請合併使用或廢止既成巷道應依左列原則處理：

（一）申請地合併之既成巷道、如屬公有畸零地者，除依內政部 66.1.24 臺內營字第 699516 號函示「現有路寬大於都市計畫道路寬核發畸零地合併使用證明案」處理原則暨本府 63.10.7 第 240 次首長會報准予備查 65.10.18 第 305 次首長會報修正頒發之「臺北市公有畸零土地合併使用證明申請須知」等規定向本府工務局第二科申請公私有畸零土地合併使用證明外，並依行政院 70.11.17 臺 70 財字第 16445 號函頒之「公有畸零地處理原則」等規定向公有畸零地權屬單位申購土地。

（二）既成巷道確定後，不得任意廢止，其廢止應依「臺北市非都市計畫巷道廢止申請須知」規定，檢附申請書、說明書、計畫圖，土地權利證明文件及非都市計畫巷道廢止同意書等向公務局第二科申請廢止，但申請廢止之既成巷道其屬街廓整體改建，且四周計畫道路已打通拓寬或既成巷道局部改道不影響公眾通行者，得併建照案向工務局建築管理處申請廢止或改道。

## 關於登記申請案件之複代理人應否再於複代理委託書簽註案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

71.7.23 北市地一字第 28395 號

主旨：關於金伍〇〇申請本市古亭區永昌段 4 小段 413 地號土地及其上建物（第 1809

建號)所有權移轉登記乙案，既經代理人涂○○先生依內政部 71 年 4 月 8 日臺內地字第 76221 號函規定於委託書簽註負責，其複代理人陳○○得免在依上開內政部規定於複代理委託書簽註。

說明：

- 一、依陳○○君 71 年 7 月 19 日申請書辦理，併檢送上開申請書影本乙份及登記案件乙宗。
- 二、副本抄送士林、建成、中山、松山地政事務所、本處技術室及陳○○君（請逕向該所洽辦，另申請書所稱「法無明文規定，不罰。」乙節究係指何？應請再詳予述明，俾憑查復）。

## 關於建議內政部修正 61 年 1 月 4 日臺內地字第 453879 號代電（出具土地使用權同意書人早已死亡而引起建造糾紛如何處理）乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關

71.7.7 府法三字第 29901 號

說明：

- 一、依據內政部 71 年 6 月 10 日臺內營字第 77533 號函辦理。
- 二、抄附內政部原函及 61 年 1 月 14 日臺內地字第 453879 號代電各乙份。

附件 1

內政部函 臺北市政府

71.6.10 (71) 臺內營字第 77533 號

主旨：關於貴府建議本部修正 61 年 1 月 14 日臺內地字第 453879 號代電乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 71 年 3 月 6 日 (71) 府工建字第 09794 號函。
- 二、按民法第 6 條規定：「人之權利能力，始於出生、終於死亡」，以死亡人之名義出具「土地使用權同意書」，自不發生效力，本部前開代電並無修正必要。
- 三、惟由於建案執照之吊銷常影響善意之第三者權益，准依本部 60 年 4 月 10 日臺內地字第 407066 號代電規定，對已建築完成之建築物，倘不違反建築法第 58 條所列各款情事，得准予再行提驗合法證件依法申請許可。

附件 2

※ 出具土地使用權同意書人早已死亡而致引起建照糾紛如何處理（內政部 61 年 1 月 14 日臺內地字第 453879 號代電）。

關於出具土地使用權同意書人早已死亡而致引起建照糾紛，如何處理乙案，茲核示如次：

- (1) 已核發建築執照後，土地權利關係人或第三者方始提出異議以該出具土地使用權同意書人早已死亡（即出具土地使用權同意書之日期係於死亡後）者，如主管戶政機關無法查明者主管建築機關應即函洽主管戶政機關予以查明，倘經查明屬實，則予吊銷建築執照，應依本部 57.10.15 臺內地字第 289925 號代電規定，倚法院判決確定後再行依法處理。
- (2) 建築執照被吊銷後即應禁止建築。土地合法繼承人提具土地使用權同意書時，仍應重新申請。

內政部函示「自辦市地重劃，土地所有權人應繳差額地價逾期末繳

## 納者，重劃理事會得依都市土地重劃實施辦法第 33 條規定逕依民事訴訟法督促程序，聲請法院開發支付命令」

臺北市府地政處函 本處所屬各科、室、所、隊 71.7.6 地重字第 25120 號

說明：依據內政部 71 年 6 月 26 日 71 臺內地字第 96373 號函副本辦理(附原函影本乙份)。

附件

內政部函 臺灣省地政處(副本：臺北市、高雄市地政處、本部法規委員會地政司二科)

71.7.26 (71) 臺內地字第 96373 號

主旨：自辦市地重劃，土地所有權人應繳差額地價逾期末繳納者，重劃理事會得依都市土地重劃實施辦法第 33 條規定逕依民事訴訟法督促程序，聲請法院開發支付命令。復請查照。

說明：復貴處 71 年 6 月 2 日地二字第 25097 號函。

## 關於依「獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法」推展自辦重劃執行上遭遇各項問題會商結論乙案

臺北市府地政處函 技術室

71.7.16 北市地重字第 26035 號

說明：依內政部 71 年 7 月 2 日 71 臺內地字第 96372 號函副本辦理，並檢送該函及臺灣省地政處 71 年 6 月 2 日地二字第 4631 號函影本各乙份。

附件 1

內政部函 臺灣省地政處

71.7.2 (71) 臺內地字第 96372 號

主旨：所報依「獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法」推展自辦重劃執行上遭遇各項問題會商結論乙案，除上開結論第 3 項與第 6 項涉及中央主管部分外，其餘各項均屬實際執行問題，請貴處進行核轉各縣市政府照料。

說明：

一、復貴處 71 年 6 月 2 日地二字第 4631 號函。

二、副本及臺灣省地政處 71 年 6 月 2 日地二字第 4631 號函影本抄送臺北市地政處、高雄市地政處。

附件 2

臺灣省地政處函 內政部

71.6.2 (71) 地二字第 4631 號

主旨：關於依「獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法」推展自辦重劃執行上遭遇各項困難問題乙案，經邀集有關單位研商獲致結論如說明，僅請參採。

說明：

一、復 大部 71 年 2 月 16 日臺內地字第 70580 號函。

二、本案並奉大部 71 年 4 月 23 日邀集「研商擴大辦理市地重劃有關事宜」會議中指示由本處邀集有關縣市(並加邀大部、臺北市、高雄市列席)共同研商，經本處於本 71 年 5 月 13 日邀集會議獲致結論如次：

(一) 自辦重劃可否准由一般建設公司承購，抑洽請經濟部准由民間成立土地重劃公司承辦。

結論：自辦重劃得由一般建設公司承辦，准原承辦之公司需具有「土地重

劃」營業項目，並需設置有都市土地重劃實施辦法第 11 條後段之資格人員為限。

(二) 自辦重劃區內之抵費地出售之移轉時，如何辦理土地移轉登記。

結論：比照農地重劃條例施行細則第 7 條立法精神，抵費地在未標售前，以縣市政府為管理機關，並於標售後逕為登記與得標人。

(三) 在尚未成立平均地權基金之縣市，土地重劃會如何申請貸款。

結論：請中央有關機關通函省市縣政府，自辦重劃所需工程費應依照政府辦理重劃貸款之規定，由各類有關基金優先貸款，不足時由金融機關融資。

(四) 請登記機關寬列地籍測量及土地登記經費配合自辦重劃業務需要。

結論：為積極獎勵民間自辦重劃以擴大辦理重劃之績效，縣市政府應配合編列預算支應，如自辦重劃核定日期非預算編列時間，則應動支預備金辦理。

(五) 自辦重劃工程是否應由縣市政府按工程性質限定施工期限並於工程完竣後辦理驗收並核定工程完竣後辦理驗收並核定工程總費用。

結論：1. 施工期限不另作規定，縣市政府可逕行依重劃計畫書所列之進度監督。

2. 土地重劃負擔總費用證明書之發給時期，由縣市政府於土地辦竣登記後，視實際情形自行訂定。

3. 工程費用及負擔總費用證明之計算，以縣市政府核定之費用總額為準，重劃負擔若係扣抵費地抵付，則按評定之重劃後平均地價計算，若由重劃區土地所有權人以現金提供工程費，則按縣市政府核定之預算總額計算。

(六) 請予放寬自辦重劃需徵得全體土地所有權人同意之規定。

結論：詳述理由專案報請中央依照平均地權條例修正草案精神放寬同意人數及面積比率修正獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法。

(七) 自辦重劃之異議案件，可否送請土地重劃委員會仲裁。

結論：本案仍依照獎勵辦法第 25 條規定辦理。

(八) 依獎勵辦法第 37 條規定，直轄市或縣市政府對自辦市地重劃區內非共同負擔之公共設施及其相關地區之公共設施，應協調有關機關優先編列預算配合施工，惟執行上相當困難，應如何處理。

結論：政府應切實協調有關機關編列預算配合施工。

(九) 依獎勵辦法第 14 條規定，土地重劃會如有違反法令，擅自變更重劃機關核定之重劃計畫書或廢弛重劃業務者，辦理重劃機關得予糾正或撤銷其決議，情節重大者，並得整理或解散，惟如解散後，其重劃會之未了作業，應如何處理。

結論：應視實際情況各案處理。

(十) 自辦重劃增配土地可否賦予法定抵押權以保障應繳差額地價之求償。

結論：查平均地權條例修正草案中已列有「差額地價未繳清前該土地禁止移轉」之規定，本案仍俟該草案修正完竣後再遵照辦理。

(十一) 自辦重劃區內占用他人土地之建築物，因異議補償費過低，拒不拆遷時如何處理。

結論：土地重劃會所查估之地上改良物補償標準，應報由縣市政府提經縣市地價評議委員會評議，所訂標準自應符合實際以利執行。

### **內政部函示：「政府因土地重劃而取得之抵費地，於依平均地權條例施行細則第 78 條第 2 項及都市土地重劃實施辦法第 34 條規定按底價出售為國民住宅用地時，不受土地法第 25 條規定之限制」**

臺北市政府地政處函 本處技術室

71.7.23 北市地重字第 27603 號

說明：依內政部 71 年 7 月 13 日 71 臺內地字第 98241 號函副本辦理(附原函影本乙份)。

附件

內政部函 臺灣省地政處

71.7.13(71) 臺內地字第 98241 號

主旨：政府因土地重劃而取得之抵費地，於依平均地權條例施行細則第 78 條第 2 項及都市土地重劃實施辦法第 34 條規定按底價出售為國民住宅用地時，不受土地法第 25 條規定之限制。

說明：

- 一、復 貴處 71 年 6 月 15 日地二字第 22608 號函。
- 二、依平均地權條例第 7 條規定：「政府依本條例規定照價收買，區段徵收或因土地重劃而取得之土地，得隨時公開出售，不受土地法第 25 條之限制。」所稱「公開出售」，包括同條例施行細則第 78 條及都市土地重劃實施辦法第 34 條規定之「按底價出售」。

### **公告本市士林區第四期市地重劃區應拆遷清除建築及農作改良物之發放補償與拆遷期限等事項**

臺北市政府公告：

71.7.15 (71) 府地重字第 31174 號

- 一、都市土地重劃實施辦法第 23 條。
- 二、本府 70.11.16 (70) 府地重字第 51811 號、70.11.25 (70) 府地重字第 53346 號公告。

公告事項：

本府為辦理本市士林區第四期市地重劃工程，凡位於重劃區內之建築及農作改良物(除依原依次分配之建物外)，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、應拆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 7 月 16 日起至 8 月 15 日計 30 日。
- 三、拆除期限：自民國 71 年 8 月 16 日起至 9 月 15 日止。
- 四、重劃區內農作改良物自公告日起不得再行種植；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通知後自民國 71 年 8 月 16 日起至 8 月 28 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（應發放補償費另案通知）。
- 七、所有權人及各有關全利人，如對補償費等事宜有疑問或經閱覽者，請至該大隊或逕撥電話：5421934 查詢。

## 公告本市士林區第五期市地重劃計劃書及有關事項

臺北市政府公告

71.7.26(71)府地重字第 30784 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 7 月 9 日 71 臺內地字第 99939 號函。

公告事項：

- 一、重劃計劃書及重劃範圍地籍圖附於本公告之後。
- 二、公告期間：自民國 71 年 7 月 27 日起至同(71)年 8 月 25 日止，計 30 日。
- 三、重劃區內之土地所有權人對於本重劃如有意見，請於公告期間以書面（該書面內務請載明所有土地座落、面積及土地所有權人姓名、住址、並簽名蓋章）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、本市土地重劃大隊收）。
- 四、副本抄發本府工務局暨所屬養護工程處、公園路燈工程管理處、士林區公所、土地重劃大隊（以上均含重劃計畫書）。

附件

臺北市士林區第 5 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「士林區第五期市地重劃區」，位於中山北路 6 段、士林天母三路以南、磺溪以東地區，總面積為 1.5925 公頃。

二、法令依據：

依據平均地權條例第 61 條規定辦理。

三、擬辦重劃之緣起及預期效益：

（一）重劃緣起：

本重劃區之都市計畫細部計畫經於民國 66 年 1 月 22 日以府工二字第 393 號公告實施為住宅區，惟至今仍作農業使用，致土地利用偏低而無法全面建設發展，觀其主因不外下列兩點：

1. 重劃區外建物林立，道路暢通，但重劃區內多數土地因訂有耕地三七五租約，因雙方當事人未能辦理租約之終止，以致由承租人繼續作農業使用。
2. 重劃區內西南側駁坎地勢較高，而東北側圍牆環繞阻隔，有些土地因權屬未定之水溝地貫穿其間，使區內地形、地界彎曲不整，加以畸零狹小土地散佈其間，遭致本區獨立隔絕而妨礙土地建築使用。

（二）預期效益：

本重劃區以重劃方式辦理，經分析可產生左列效益：

1. 重劃後每筆土地方正，面臨計畫道路，消除重劃前公、私土地交錯，畸零

不整之地界，以提高土地經濟利用。

2.重劃前訂有耕地三七五租約之土地，於重劃分配結果公告確定後二個月內，可由本府地政處土地重劃大隊邀集出租人與承租人進行協調，期能早日終止租約。

3.公共設施保留地 0.6176 公頃，經重劃而取得。

4.重劃區之公共設施工程，俟本府工務局養護工程處及公園路燈工程管理處翻建後，即可建築使用並提高生活環境之品質，加速本重劃區與鄰近地區均衡發展。

5.重劃後將一個土地所有權人所提供之重劃負擔，核發重劃負擔總費用證明書，以供重劃後第一次移轉時扣減土地漲價總數額即減征百分之二十土地增值稅之用。

#### 四、重劃地區土地總面積及所有權人總數：

本重劃地區之土地總面積計 1.5925 公頃，共 49 筆土地，所有權人計 11 人，其中臺北縣有土地乙戶，權屬未定乙戶，餘均為私有。

#### 五、重劃前原公有道路用地面積：

本重劃區重劃前原公有道路、溝渠等用地面積計 0.1631 公頃，依平均地權條例第 60 條規定，抵充為公共設施道路用地。

#### 六、負擔項目及平均負擔比率預估：

(一) 公共設施用地共同負擔：區內公共設施道路用地 0.5853 公頃，鄰里公園 0.0323 公頃，合計 0.6176 公頃，平均負擔為 38.78%，經扣除重劃區原公有道路、溝渠抵充面積 0.1631 公頃後，平均負擔降為 31.80%。

(二) 重劃費用負擔：區內所需重劃事業費 47,775 元、拆遷補償費 40,000 元、貸款利息 13,167 元，合計 100,942 元，折合土地面積為 4 平方公尺，平均負擔為 0.04%，以上兩項負擔共計為重劃土地 31.84%。

(三) 上項費用負擔共 100,942 元，悉數由區內參與重劃之土地所有權人按所有土地面積之比例以現金繳納。

(四) 本重劃區內公共設施之關鍵，將由本府工務局養護工程處及公園路燈工程管理處編列預算配合辦理。

#### 七、財物計畫：

辦理本重劃區所需重劃費用計 100,942 元，由實施平均地權基金項下先行墊付，俟重劃土地分配結果公告確定後，由區內各土地所有權人按其土地面積比例以現金繳納。

#### 八、超額負擔(40%)之處理：

本區所需之重劃負擔為 31.84%，預計將無超額負擔問題。

#### 九、預計重劃工作進度：

(一) 勘定重劃範圍（70 年 6 月—71 年 5 月）。

(二) 重劃區範圍邊界分割（71 年 4 月—71 年 5 月）。

(三) 重劃計劃書之擬定及公告通知，並舉行座談會（71 年 6 月—71 年 8 月）。

(四) 現況測量及調查（71 年 6 月—71 年 8 月）。

(五) 地上、下物查估、評定與拆遷補償費公告、通知（71 年 6 月—72 年 6 月）。

- (六) 查估重劃前後地價(71年9月—71年11月)。
- (七) 計算負擔及分配土地(71年12月—72年2月)。
- (八) 分配結果及公告、通知及異議處理(72年3月—72年5月)。
- (九) 地籍整理及交地(72年6月—72年8月)。
- (十) 清償(72年9月—72年10月)。
- (十一) 財物結算並公告(72年11月—73年4月)。
- (十二) 重劃成果報備(73年5月—73年10月)。
- (十三) 工程規劃設計與施工(區內道路及鄰里公園之闢建，將分由本府工務局養護工程處及公園路燈工程管理處編列預算配合辦理)。

**臺灣省青果運銷合作社屬集貨場之房屋及用地，准照本部(68)台財稅第38119號函釋，依房屋稅條例第15條第2項第3款及土地稅減免規則第8條第1項第11款規定，減半徵收房屋稅及地價稅**

財政部函 臺灣省財政廳等

71.6.11 (71) 臺財稅第34362號

說明：

- 一、依據經濟部71年5月7日經(71)農一字第8632號函及內政部71年5月3日71臺內社字第85028號函辦理。
- 二、內政部上函表示青果運銷合作社依照合作社法第3條第1項第1款規定屬農業合作社之一種。

**國有山地保留地經租予山地同胞作為造林用地及經山地同胞設定地上權之建地，課徵土地賦稅疑義一案**

財政部函 臺灣省財政廳

71.6.11 (71) 臺財稅第34349號

說明：

- 一、復 貴廳71年5月5日財稅二字第08769號函。
- 二、茲合復如左：
  - (一) 國有山地保留地經租予山胞作為造林用地，如經查明係屬依法編定之森林用地，或尚未編定為森林用地之山林地目，業經栽植竹本之土地，依土地稅減免規則第13條規定，可減征田賦百分之五十，該項保留地如係依法編定並實際供保安林使用者，田賦全免，希查明依上開規定辦理。
  - (二) 經山胞設定地上權之建地，如經查明係「與農業經營不可分離之土地」，仍得併同山胞登記耕作權、地上權之山地保留地，依照本部71年3月15日臺財稅第31775號函釋規定免徵田賦8年；倘係設定地上權登記之一般建地，經核尚非本部上函規定免徵田賦之範圍，自無上開函釋之適用，仍應依法課徵地價稅。

**依土地稅法第22條規定課徵田賦之土地，如課徵田賦之條件消失，**

## 如何處理案

財政部函 臺灣省政府財政廳

71.5.19 (71) 臺財稅第 33594 號

主旨：依土地稅法第 22 條規定課徵田賦之土地，如課徵田賦之條件消失，應自條件消失之當年起，改課地價稅，但當年期以徵收田賦者，應自次期起改課，前經本部 69 年 8 月 14 日臺財稅第 36736 號函釋有案。臺南縣永康市地重劃土地其地價稅之改課，請轉知依上函規定辦理逕復。

說明：依據立法委員游○○71 年 4 月 21 日函暨行政院秘書處臺 (71) 財移字 13455 號移來吳○○等人函件辦理。

## 財政部釋復關於土地稅減免規則第 22 條第 1 項但書規定免徵地價稅及田賦之認定及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以及地政與稅務機關之聯繫等問題

臺北市稅捐稽徵處 函

71.4.15 北市稽二 (甲) 字第 41863 號

說明：依財政局 71 年 4 月 9 日財二字第 7429 號函轉財政部 71 年 4 月 6 日臺財稅第 32305 號函副本辦理 (附影本)。

附件

財政部函 高雄市財政局

71.4.6 (71) 臺財稅第 32305 號

主旨：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 10 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 貴局邀及省市稅務及地政機關會商結論，核復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴局 71 年 1 月 22 日高市財政二字第 0941 號函。

二、經參照內政部 71 年 2 月 27 日臺內地字第 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，准依稅捐稽征法第 28 條規定辦理，不受前開 69 年 5 月 5 日生效日期之限制。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征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，稽徵機關自行依測勘查註記，必要時可函請地政機關會勘辦理。

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 10 公尺以下巷道用地，適用優惠稅率課徵土地增值部分：

1.10 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，建築基地如符合自用住宅用地者，准予合併自用住宅用地按優惠稅率計課土地增值稅。倘巷道用地之地號未列在於建物所有權狀上，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 10 公尺以下巷道用地，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，再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，得請所有權人檢附地籍圖謄本資料備供查核。

## 財政部核復有關山地保留地徵免土地賦稅疑義乙案

臺北市稅捐稽徵處 函

71.3.30 北市稽二(甲)字第 39231 號

說明：依財政局 71 年 3 月 9 日(71)財二字第 6043 號函轉財二字第 6043 號函轉財政部 71 年 3 月 15 日臺財稅第 31755 號函副本辦理(附部函影本)。

財政部函 臺灣省政府財政廳

71.3.15 (71) 臺財稅第 31775 號

主旨：有關山地保留地徵免土地賦稅疑義乙案，請依說明二會商結論辦理，請查照。

說明：

一、復貴廳 70 年 11 月 25 日(70)財稅二字第 92536 號函。

二、按經本部於本(71)年 1 月 15 日邀集內政部等機關會商並獲致結論：「①山地保留地之權屬為國有，如未放租無收益，依國有財產法第 8 條之規定應免徵土地稅。又山坡地保育利用條例第 13 條亦有未放租放領之公有山坡地免徵賦稅之規定，自應依各該法律規定辦理。②山地人民登記耕作權，地上權之山地保留地，依土地稅減免規則第 14 條規定，應自有收益之日起免徵田賦 8 年，不適用山地保留地管理辦法第 7 條規定。惟山地同胞係在 71 年開始恢復課稅，關於土地稅減免規則第 14 條免徵田賦 8 年之起算，應自山地同胞恢復課稅年度起算。」請依照上項會商結論辦理。

## 財政部釋復關於公同共有之土地，公同共有人死亡，繼承人人數眾多，有關賦稅之申報辦理乙案

臺北市稅捐稽徵處 函

71.4.15 北市稽二（甲）字第 41775 號

說明：依財政局 71 年 4 月 9 日（71）財二字第 7367 號函轉財政部 71.4.6 臺財稅第 32298 號函辦理（附影本）。

財政部函

71.4.6（71）臺財稅第 32298 號

主旨：林○○君申請為公司共有之土地，公同共有人死亡，繼承人人數眾多，有關賦稅之申報如何辦理乙案，請查明依照說明二規定辦理並逕復。

說明：

- 一、依據本部賦稅署案陳林○○君71年2月12日申請書副本暨附件辦理（均附影本）。
- 二、經本部函准內政部71年3月15日臺內地字第75808號函略以：「合法繼承人為二人以上，其中部分繼承人因故不能會同他繼承人申辦登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地申請為公司共有之登記，其經繼承人全體同意者，得申請分別共有之登記，土地登記規則第29條定有明文，有關賦稅之申報似可參照上開規定辦理。」

申請書

受文者：呈 財政部賦稅署

主旨：為請公同共有之土地，公同共有人死亡，其公同共有之被繼承人應有權利持分部份除已申報完繳持分部份遺產稅外，合法繼承人申辦有關其他賦稅權利、義務，得否依照土地法第 34 條之 1 第 20 項之規定，由合法繼承人人數過半數已上提出申辦或由合法繼承人二人以上提出申報即可，恭請核示。

說明：茲申請人共有之土地（詳后附遺產稅繳清證明書），公同共有人死亡，合法繼承人人數眾多，申辦有關其他賦稅權利、義務，有部分合法繼承人因故無法會同其他同意之合法繼承人申辦時，敬請 貴部核示准依如主旨辦理，以維民益，至為感禱。

申請人：林○○

住址：

中華民國 71 年 2 月 12 日

## 納稅人林○○君所有日據時期重劃之土地，其重劃後第一次移轉之起算日期，應以 69 年 2 月 6 日清理完成公告確定日為準

臺北市稅捐稽徵處 函

71.4.2 北市稽二（乙）字第 40305 號

說明：

- 一、依據臺北市政府財政局 71 年 3 月 27 日（71）財二字第 06578 號函辦理，兼復貴分處 71 年 1 月 18 日北市稽中（乙）字第 888 號函。
- 二、檢附內政部 71 年 3 月 9 日臺內地字第 75048 號函附財政部影本乙份，並檢還原案及附件乙卷。

內政部函 財政部

71.3.9（71）臺內地字第 75048 號

主旨：關於林○○君所有日據時期重劃之土地，其重劃後第 1 次移轉之起算日期，應如何認定乙案，本部意見如說明二。

說明：

- 一、復貴部 71 年 2 月 16 日臺財稅字第 31073 號函。
- 二、查平均地權條例第 42 條第 2 項規定，經重劃之土地，於重劃後，其土地增值稅減徵百分之二十。有關「重劃前」與「重劃後」之認定，應以重劃成果公告期滿日為準，曾經本部 70 年 11 月 23 日臺內地字第 54801 號函釋有案。本案日據時期重劃之土地，其重劃後第 1 次移轉之起算日期，依上開規定仍應按該重劃土地於 69 年 2 月 6 日清理公告確定日為準。

## 新建房屋建築完成至出售土地其間未滿 1 年，如何計課土地增值稅案

財政部函 臺灣省財政廳

71.5.19 (71) 臺財稅第 33596 號

主旨：納稅人出售之土地，其地上房屋係屬新建築完成者，不論建築完成領取使用執照至出售土地期間之長短，均應按新建房屋各層實際使用情形所占土地面積比例，分別適用自用住宅用地稅率及一般稅率計課土地增值稅，前經本部 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號函釋在案，本案新建房屋建築完成至出售土地雖未屆滿 1 年，仍應依照上述規定辦理，復請 查照。

說明：復 貴廳 71 年 4 月 10 日財稅二字第 07461 號函。

## 土地稅法第 35 條第 1 項第 2 款之適用於土地所有權人之自營工廠用地出售或被征收後另行購地建廠時，依據申請人所檢附於都市計畫工業區域或政府編定之工業用地區域內，經事業主管機關核准之工廠設立許可及變更登記等有關證件認定

財政部函 民豐塑膠股份有限公司

71.6.9 (71) 臺財稅第 34218 號

說明：

- 一、復 貴公司 71 年 2 月 5 日函
- 二、貴公司為擴大產銷出售舊廠，另於工業區內購地建廠，申請依土地稅法第 35 條規定退還已納土地增值稅，請釋「依事業主管機關核准遷移計畫」之證明文件，可否以事業主管機關核准之工廠設立許可及變更登記等證件認定一案。經本部函准經濟部 71 年 4 月 26 日經 (71) 工字第 0464 號函略以現行工廠設立登記規則，對已設立或登記之工廠遷移廠址，除規定應重辦設立登記外，尚乏提報遷移計畫之明文。

## 中華民國 71 年 5 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」

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 5 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」乙份。

| 基 期     | 指 數   | 基 期     | 指 數   | 基 期     | 指 數   |
|---------|-------|---------|-------|---------|-------|
| 民國 53 年 | 291.9 | 民國 56 年 | 294.2 | 民國 59 年 | 278.8 |
| 一 月=100 | 288.3 | 一 月=100 | 297.6 | 一 月=100 | 281.3 |
| 二 月=100 | 284.6 | 二 月=100 | 292.8 | 二 月=100 | 281.0 |
| 三 月=100 | 284.9 | 三 月=100 | 293.7 | 三 月=100 | 279.5 |
| 四 月=100 | 292.3 | 四 月=100 | 295.2 | 四 月=100 | 276.9 |
| 五 月=100 | 292.6 | 五 月=100 | 296.4 | 五 月=100 | 277.8 |
| 六 月=100 | 295.7 | 六 月=100 | 297.8 | 六 月=100 | 279.5 |
| 七 月=100 | 296.8 | 七 月=100 | 295.0 | 七 月=100 | 279.5 |
| 八 月=100 | 296.2 | 八 月=100 | 297.8 | 八 月=100 | 277.3 |
| 九 月=100 | 289.7 | 九 月=100 | 292.7 | 九 月=100 | 277.4 |
| 十 月=100 | 288.3 | 十 月=100 | 290.6 | 十 月=100 | 278.3 |
| 十一月=100 | 294.2 | 十一月=100 | 291.7 | 十一月=100 | 277.5 |
| 十二月=100 | 299.4 | 十二月=100 | 289.7 | 十二月=100 | 279.8 |
| 民國 54 年 | 306.1 | 民國 57 年 | 285.7 | 民國 60 年 | 278.8 |
| 一 月=100 | 299.6 | 一 月=100 | 290.9 | 一 月=100 | 279.0 |
| 二 月=100 | 306.3 | 二 月=100 | 290.1 | 二 月=100 | 279.2 |
| 三 月=100 | 304.2 | 三 月=100 | 290.6 | 三 月=100 | 279.7 |
| 四 月=100 | 306.2 | 四 月=100 | 287.4 | 四 月=100 | 280.1 |
| 五 月=100 | 311.4 | 五 月=100 | 286.9 | 五 月=100 | 280.6 |
| 六 月=100 | 310.4 | 六 月=100 | 287.2 | 六 月=100 | 282.2 |
| 七 月=100 | 307.9 | 七 月=100 | 284.2 | 七 月=100 | 282.5 |
| 八 月=100 | 307.6 | 八 月=100 | 281.8 | 八 月=100 | 280.0 |
| 九 月=100 | 308.4 | 九 月=100 | 281.2 | 九 月=100 | 279.1 |
| 十 月=100 | 304.2 | 十 月=100 | 280.3 | 十 月=100 | 276.0 |
| 十一月=100 | 302.3 | 十一月=100 | 283.1 | 十一月=100 | 274.0 |
| 十二月=100 | 304.3 | 十二月=100 | 285.3 | 十二月=100 | 273.3 |
| 民國 55 年 | 301.6 | 民國 58 年 | 286.4 | 民國 61 年 | 266.9 |
| 一 月=100 | 305.5 | 一 月=100 | 284.5 | 一 月=100 | 270.8 |
| 二 月=100 | 307.0 | 二 月=100 | 286.9 | 二 月=100 | 269.3 |
| 三 月=100 | 309.6 | 三 月=100 | 288.1 | 三 月=100 | 270.0 |
| 四 月=100 | 305.9 | 四 月=100 | 291.4 | 四 月=100 | 269.7 |
| 五 月=100 | 310.0 | 五 月=100 | 292.4 | 五 月=100 | 269.5 |
| 六 月=100 | 306.5 | 六 月=100 | 291.5 | 六 月=100 | 269.6 |
| 七 月=100 | 303.3 | 七 月=100 | 292.1 | 七 月=100 | 270.2 |
| 八 月=100 | 301.9 | 八 月=100 | 289.0 | 八 月=100 | 266.6 |
| 九 月=100 | 289.8 | 九 月=100 | 288.1 | 九 月=100 | 265.5 |
| 十 月=100 | 290.3 | 十 月=100 | 276.4 | 十 月=100 | 264.6 |
| 十一月=100 | 293.9 | 十一月=100 | 276.7 | 十一月=100 | 261.9 |
| 十二月=100 | 297.7 | 十二月=100 | 280.8 | 十二月=100 | 255.3 |

| 基 期     | 指 數   | 基 期     | 指 數   | 基 期     | 指 數   |
|---------|-------|---------|-------|---------|-------|
| 民國 62 年 | 217.2 | 民國 65 年 | 158.4 | 民國 68 年 | 130.8 |
| 一 月=100 | 245.0 | 一 月=100 | 160.1 | 一 月=100 | 141.8 |
| 二 月=100 | 238.8 | 二 月=100 | 159.6 | 二 月=100 | 140.5 |
| 三 月=100 | 236.4 | 三 月=100 | 159.1 | 三 月=100 | 137.7 |
| 四 月=100 | 236.8 | 四 月=100 | 158.5 | 四 月=100 | 134.1 |
| 五 月=100 | 234.8 | 五 月=100 | 158.7 | 五 月=100 | 132.6 |
| 六 月=100 | 230.2 | 六 月=100 | 158.6 | 六 月=100 | 131.7 |
| 七 月=100 | 223.3 | 七 月=100 | 158.0 | 七 月=100 | 127.8 |
| 八 月=100 | 213.6 | 八 月=100 | 157.3 | 八 月=100 | 126.6 |
| 九 月=100 | 204.2 | 九 月=100 | 157.5 | 九 月=100 | 126.3 |
| 十 月=100 | 195.8 | 十 月=100 | 158.2 | 十 月=100 | 125.8 |
| 十一月=100 | 190.3 | 十一月=100 | 158.1 | 十一月=100 | 125.7 |
| 十二月=100 | 181.9 | 十二月=100 | 157.0 | 十二月=100 | 122.1 |
| 民國 63 年 | 154.5 | 民國 66 年 | 154.1 | 民國 69 年 | 107.6 |
| 一 月=100 | 161.1 | 一 月=100 | 155.6 | 一 月=100 | 114.3 |
| 二 月=100 | 142.7 | 二 月=100 | 154.9 | 二 月=100 | 112.7 |
| 三 月=100 | 145.2 | 三 月=100 | 154.5 | 三 月=100 | 112.1 |
| 四 月=100 | 149.7 | 四 月=100 | 154.2 | 四 月=100 | 111.2 |
| 五 月=100 | 152.4 | 五 月=100 | 154.2 | 五 月=100 | 108.5 |
| 六 月=100 | 154.2 | 六 月=100 | 153.2 | 六 月=100 | 107.0 |
| 七 月=100 | 155.6 | 七 月=100 | 153.2 | 七 月=100 | 106.6 |
| 八 月=100 | 155.8 | 八 月=100 | 152.3 | 八 月=100 | 106.0 |
| 九 月=100 | 157.2 | 九 月=100 | 153.5 | 九 月=100 | 105.4 |
| 十 月=100 | 159.4 | 十 月=100 | 154.0 | 十 月=100 | 103.5 |
| 十一月=100 | 161.9 | 十一月=100 | 155.3 | 十一月=100 | 103.1 |
| 十二月=100 | 162.0 | 十二月=100 | 154.8 | 十二月=100 | 102.5 |
| 民國 64 年 | 162.8 | 民國 67 年 | 148.9 | 民國 70 年 | 100.0 |
| 一 月=100 | 162.7 | 一 月=100 | 153.3 | 一 月=100 | 101.4 |
| 二 月=100 | 163.8 | 二 月=100 | 152.7 | 二 月=100 | 100.3 |
| 三 月=100 | 164.2 | 三 月=100 | 152.5 | 三 月=100 | 99.4  |
| 四 月=100 | 164.0 | 四 月=100 | 151.1 | 四 月=100 | 99.9  |
| 五 月=100 | 163.7 | 五 月=100 | 149.6 | 五 月=100 | 99.0  |
| 六 月=100 | 162.2 | 六 月=100 | 149.4 | 六 月=100 | 100.0 |
| 七 月=100 | 162.8 | 七 月=100 | 149.4 | 七 月=100 | 100.1 |
| 八 月=100 | 162.1 | 八 月=100 | 148.7 | 八 月=100 | 99.8  |
| 九 月=100 | 162.3 | 九 月=100 | 147.6 | 九 月=100 | 99.7  |
| 十 月=100 | 161.1 | 十 月=100 | 146.4 | 十 月=100 | 99.7  |
| 十一月=100 | 161.5 | 十一月=100 | 143.7 | 十一月=100 | 100.0 |
| 十二月=100 | 163.0 | 十二月=100 | 142.8 | 十二月=100 | 100.0 |

| 基       | 期       | 指     | 數 |
|---------|---------|-------|---|
| 民國 71 年 |         |       |   |
| 一       | 月 = 100 | 100.3 |   |
| 二       | 月 = 100 | 100.3 |   |
| 三       | 月 = 100 | 100.3 |   |
| 四       | 月 = 100 | 100.2 |   |
| 五       | 月 = 100 | 100.0 |   |

# 中華民國 71 年 6 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」

台北市政府主計處 公告

71.7.10 北市主四字第 08780 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 6 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」乙份。

| 基 期     | 指 數   | 基 期     | 指 數   | 基 期     | 指 數   |
|---------|-------|---------|-------|---------|-------|
| 民國 53 年 | 290.7 | 民國 56 年 | 293.0 | 民國 59 年 | 277.7 |
| 一 月=100 | 287.2 | 一 月=100 | 296.4 | 一 月=100 | 280.2 |
| 二 月=100 | 293.4 | 二 月=100 | 291.6 | 二 月=100 | 279.9 |
| 三 月=100 | 283.7 | 三 月=100 | 292.6 | 三 月=100 | 278.4 |
| 四 月=100 | 291.2 | 四 月=100 | 294.0 | 四 月=100 | 275.8 |
| 五 月=100 | 291.4 | 五 月=100 | 295.3 | 五 月=100 | 276.7 |
| 六 月=100 | 294.5 | 六 月=100 | 296.6 | 六 月=100 | 278.4 |
| 七 月=100 | 295.6 | 七 月=100 | 293.8 | 七 月=100 | 278.4 |
| 八 月=100 | 295.0 | 八 月=100 | 296.6 | 八 月=100 | 276.2 |
| 九 月=100 | 288.6 | 九 月=100 | 291.5 | 九 月=100 | 276.3 |
| 十 月=100 | 287.2 | 十 月=100 | 289.5 | 十 月=100 | 277.2 |
| 十一月=100 | 293.0 | 十一月=100 | 290.5 | 十一月=100 | 276.4 |
| 十二月=100 | 298.2 | 十二月=100 | 288.5 | 十二月=100 | 278.7 |
| 民國 54 年 | 304.9 | 民國 57 年 | 284.6 | 民國 60 年 | 277.6 |
| 一 月=100 | 298.4 | 一 月=100 | 289.7 | 一 月=100 | 277.8 |
| 二 月=100 | 305.1 | 二 月=100 | 289.0 | 二 月=100 | 278.0 |
| 三 月=100 | 303.0 | 三 月=100 | 289.4 | 三 月=100 | 278.6 |
| 四 月=100 | 305.0 | 四 月=100 | 286.2 | 四 月=100 | 279.0 |
| 五 月=100 | 310.0 | 五 月=100 | 285.8 | 五 月=100 | 279.5 |
| 六 月=100 | 309.2 | 六 月=100 | 286.1 | 六 月=100 | 281.1 |
| 七 月=100 | 306.7 | 七 月=100 | 283.0 | 七 月=100 | 281.4 |
| 八 月=100 | 306.4 | 八 月=100 | 280.7 | 八 月=100 | 278.9 |
| 九 月=100 | 307.2 | 九 月=100 | 280.1 | 九 月=100 | 277.9 |
| 十 月=100 | 303.0 | 十 月=100 | 279.2 | 十 月=100 | 274.9 |
| 十一月=100 | 301.1 | 十一月=100 | 282.0 | 十一月=100 | 272.9 |
| 十二月=100 | 303.1 | 十二月=100 | 284.1 | 十二月=100 | 272.2 |
| 民國 55 年 | 300.4 | 民國 58 年 | 285.2 | 民國 61 年 | 265.8 |
| 一 月=100 | 304.3 | 一 月=100 | 283.3 | 一 月=100 | 269.8 |
| 二 月=100 | 305.7 | 二 月=100 | 285.7 | 二 月=100 | 268.2 |
| 三 月=100 | 308.4 | 三 月=100 | 287.0 | 三 月=100 | 268.9 |
| 四 月=100 | 304.7 | 四 月=100 | 290.3 | 四 月=100 | 268.7 |
| 五 月=100 | 308.8 | 五 月=100 | 291.3 | 五 月=100 | 268.4 |
| 六 月=100 | 305.3 | 六 月=100 | 290.3 | 六 月=100 | 268.5 |
| 七 月=100 | 302.0 | 七 月=100 | 290.9 | 七 月=100 | 269.2 |
| 八 月=100 | 300.7 | 八 月=100 | 287.8 | 八 月=100 | 265.6 |
| 九 月=100 | 288.7 | 九 月=100 | 286.9 | 九 月=100 | 264.5 |
| 十 月=100 | 289.1 | 十 月=100 | 275.3 | 十 月=100 | 263.6 |
| 十一月=100 | 292.7 | 十一月=100 | 275.6 | 十一月=100 | 260.8 |
| 十二月=100 | 296.5 | 十二月=100 | 279.7 | 十二月=100 | 254.3 |

| 基 期     | 指 數   | 基 期     | 指 數   | 基 期     | 指 數   |
|---------|-------|---------|-------|---------|-------|
| 民國 62 年 | 216.3 | 民國 65 年 | 157.8 | 民國 68 年 | 130.3 |
| 一 月=100 | 244.0 | 一 月=100 | 159.5 | 一 月=100 | 141.2 |
| 二 月=100 | 237.8 | 二 月=100 | 158.9 | 二 月=100 | 140.0 |
| 三 月=100 | 235.5 | 三 月=100 | 158.5 | 三 月=100 | 137.1 |
| 四 月=100 | 235.9 | 四 月=100 | 157.9 | 四 月=100 | 133.6 |
| 五 月=100 | 233.9 | 五 月=100 | 158.1 | 五 月=100 | 132.1 |
| 六 月=100 | 229.2 | 六 月=100 | 158.1 | 六 月=100 | 131.1 |
| 七 月=100 | 222.2 | 七 月=100 | 157.3 | 七 月=100 | 127.3 |
| 八 月=100 | 212.7 | 八 月=100 | 156.7 | 八 月=100 | 126.1 |
| 九 月=100 | 203.4 | 九 月=100 | 156.9 | 九 月=100 | 125.8 |
| 十 月=100 | 295.0 | 十 月=100 | 157.5 | 十 月=100 | 125.3 |
| 十一月=100 | 286.6 | 十一月=100 | 157.4 | 十一月=100 | 125.2 |
| 十二月=100 | 281.2 | 十二月=100 | 156.4 | 十二月=100 | 121.6 |
| 民國 63 年 | 153.9 | 民國 66 年 | 153.5 | 民國 69 年 | 107.2 |
| 一 月=100 | 160.5 | 一 月=100 | 155.0 | 一 月=100 | 113.8 |
| 二 月=100 | 142.1 | 二 月=100 | 154.3 | 二 月=100 | 112.3 |
| 三 月=100 | 144.7 | 三 月=100 | 153.9 | 三 月=100 | 111.6 |
| 四 月=100 | 149.1 | 四 月=100 | 153.5 | 四 月=100 | 110.7 |
| 五 月=100 | 151.8 | 五 月=100 | 153.6 | 五 月=100 | 108.1 |
| 六 月=100 | 153.6 | 六 月=100 | 152.6 | 六 月=100 | 106.6 |
| 七 月=100 | 155.0 | 七 月=100 | 152.6 | 七 月=100 | 106.2 |
| 八 月=100 | 155.2 | 八 月=100 | 151.7 | 八 月=100 | 105.6 |
| 九 月=100 | 156.6 | 九 月=100 | 152.9 | 九 月=100 | 104.9 |
| 十 月=100 | 158.8 | 十 月=100 | 153.4 | 十 月=100 | 103.0 |
| 十一月=100 | 161.3 | 十一月=100 | 154.6 | 十一月=100 | 102.7 |
| 十二月=100 | 161.4 | 十二月=100 | 154.2 | 十二月=100 | 102.1 |
| 民國 64 年 | 162.1 | 民國 67 年 | 148.3 | 民國 70 年 | 99.6  |
| 一 月=100 | 162.0 | 一 月=100 | 152.7 | 一 月=100 | 101.0 |
| 二 月=100 | 163.1 | 二 月=100 | 152.1 | 二 月=100 | 99.9  |
| 三 月=100 | 163.5 | 三 月=100 | 151.9 | 三 月=100 | 99.0  |
| 四 月=100 | 163.3 | 四 月=100 | 150.5 | 四 月=100 | 99.0  |
| 五 月=100 | 163.0 | 五 月=100 | 149.0 | 五 月=100 | 99.5  |
| 六 月=100 | 161.6 | 六 月=100 | 148.8 | 六 月=100 | 99.6  |
| 七 月=100 | 162.2 | 七 月=100 | 148.8 | 七 月=100 | 99.7  |
| 八 月=100 | 161.5 | 八 月=100 | 148.1 | 八 月=100 | 99.4  |
| 九 月=100 | 161.6 | 九 月=100 | 147.0 | 九 月=100 | 99.3  |
| 十 月=100 | 160.5 | 十 月=100 | 145.8 | 十 月=100 | 99.3  |
| 十一月=100 | 160.9 | 十一月=100 | 143.1 | 十一月=100 | 99.6  |
| 十二月=100 | 162.4 | 十二月=100 | 142.3 | 十二月=100 | 99.6  |

| 基       | 期       | 指 數   |
|---------|---------|-------|
| 民國 71 年 |         |       |
| 一       | 月 = 100 | 99.9  |
| 二       | 月 = 100 | 100.2 |
| 三       | 月 = 100 | 99.9  |
| 四       | 月 = 100 | 99.8  |
| 五       | 月 = 100 | 99.6  |
| 六       | 月 = 100 | 100   |

修正「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 3

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

71.7.6 北市地二字 24686 號

說明：

- 一、依內政部 71 年 6 月 23 日 71 臺內地字第 95061 號函辦理。
- 二、檢附上開內政部函及附件副本各乙份。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

71.6.23 (71) 臺內地字第 95061 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 3 點之 3 業經財政部修正為「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」，請照辦。

說明：

- 一、依據財政部 71 年 5 月 26 日臺財稅第 33843 號函副本辦理。
- 二、檢附上開財政部函暨本案原處理原則（財政部 71.2.22 臺財稅第 31191 號函）影本各乙份，請轉行照辦。

附件 2

財政部函 臺灣省財政處

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 3 點之 3 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。

附件 3

財政部函 臺灣省財政廳

71.2.22 (71) 臺財稅第 31191 號

主旨：函報稽徵機關受理土地現值申報時，如遇申報錯誤，缺漏或土地未完成登記前之土地移轉，分割、合併案件之處理原則乙案，除應增加第 1 點之 3「申報移轉案件，如係尚未辦竣移轉登記，即行申報移轉現值者」，及第 2 點應修正為「不能收件情形，如於收件後始發覺者或申報書已郵寄方式辦理收件者，稽徵機關應即通知申報人或其代理人，檢送契約書及產權證件，依財政部 68 年 6 月 8 日臺財稅第 33776 號函規定，在 15 日內補正，逾期未補正者，即予註銷原申報案件」外，其餘各點准予備查。請查照并轉行遵辦。

說明：

- 一、依據內政部 71 年 2 月 2 日 71 臺內地字第 68886 號函並復貴廳 70 財稅二字第 92624 號函。
- 二、檢送核定後「稽徵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」一份。

附件 4

稽徵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之土地移轉、分割，合併案件之處理原則：

- 一、稽徵機關受理土地現值申報時，如遇當事人填寫申報書有錯誤或缺漏或所附附件不全，如有下列情形之一者不能收件：

- 1.申報書未以黑色或藍色之鋼筆或原子筆書寫或用雙面複寫紙複寫者。
  - 2.申報書之地號、移轉面積、申報現值單價、訂約日期、權利人姓名等欄有錯誤、缺漏、塗改、挖補情事者。
  - 3.申報移轉案件，如係尚未辦竣移轉登記，即行申報移轉現值者。
- 二、不能收件情形，如於收件後始發覺者或申報書以郵寄方式辦理收件，稽徵機關應即通知申報人或其代理人檢送契約書及產權證件，依財政部 68 年 6 月 8 日臺財稅第 33776 號函規定，在 15 日內補正，逾期未補正者，即予註銷原申報案件。
- 三、分割、合併土地在地政機關尚未完成登記前，即先行申報移轉者稽徵機關應依下列原則處理：
- 1.土地分割者（指非共有土地）與買賣同時申報或先申請土地分割後再申請買賣移轉者，依內政部 64 年 8 月 5 日臺內地字第 638493 號函釋仍應予以受理收件，至合併土地似可比照上開規定辦理予以收件，惟當事人應於申報書右上角註明：「本案土地係分割與買賣同時申請案件」并蓋章以資識別，並於申報書土地標示欄填報分割或合併前標示及預約買賣面積，俟分割後，依分割結果訂正「地號」及「面積」。但上述分割案件，如經查明未辦分割及申請現值申報應不予受理。
  - 2.共有土地分割併同移轉現值申報者，基於不動產之取得設定非經登記不生效力之規定，對共有土地分割未登簿前，共有物分割取得人要無權單獨處分共有土地，受理機關應予駁回。
  - 3.地政機關對於土地分割、合併之案件除應計算當期公告現值外，亦應分算申報當時移轉現值。
  - 4.地政事務所應於土地所有權或設定典權申報現值作業要點第 13 點規定期限 10 日內將分割或合併結果編造對照清冊送稅捐機關憑以核計土地增值稅，如地政機關未依現送稽徵機關者，稽徵機關應函請盡速辦理。

## 關於經查封登記之土地未塗銷前提出移轉現值申報而遭退回，迨塗銷查封登記後再次申報移轉現值，應如何認定核課土地增值稅乙案

內政部函 臺灣省地政處  
說明：

71.7.14 (71) 臺內地字第 99938 號

- 一、依據財政部 71.6.30 臺財稅第 34871 號函辦理，並復貴處 71 年 5 月 13 日第二字第 17781 號函。
- 二、查土地移轉現值申報案件經審核須補正者，當事人應在 15 日內補正，逾期即予註銷原申報收件號碼。曾經本部 67 年 7 月 21 日臺內地字第 528182 號函暨財政部 68 年 6 月 8 日臺財稅第 33776 號函釋示有案。本案原經查封登記之土地，於 69 年 6 月 28 日申報移轉現值時，因查封而遭退回，並請其於補正期限內辦妥塗銷查封。其塗銷查封既係於 70 年 4 月 24 日始辦妥，顯已逾補正期限，依照上開函釋規定，其原申報案件應已註銷，當事人於 70 年 11 月 25 日再次申報移轉現值，自應依平均地權條例第 47 條及土地稅法第 30 條規定辦理。
- 三、檢附財政部 (71) 臺財稅第 34871 號函影本乙份。

## 分別訂立交換契約以土地交換建物暨以建物交換土地，應如何課稅案

財政部函 臺灣省政府財政廳

71.6.8 (71) 臺財稅第 34191 號

主旨：土地及地上建築改良物均為獨立之不動產，所有權人應可分別自由處分之，臺南縣陳○君提供土地及地上建物與陳○○交換建物及座落之土地，託係分別訂立交換契約，以土地交換建物暨以建物交換土地，應准照實際交換契約內容，依法核課契約，請查 照。

說明：復 貴廳 71.5.5 財稅三字第 08760 號函。

## 繼承人洪○○申請以持分共有之遺產土地抵繳稅款，可否受理乙案

財政部函 臺灣省政府財政廳

71.5.21 (71) 臺財稅第 33624 號

說明：

- 一、復 貴廳 71 年 2 月 18 日 71 財稅一字第 04956 號函。
- 二、「被繼承人遺產中有公設施預定地者，納稅義務人得依本法第 30 條第 2 項之規定以該項土地申請抵繳遺產稅款，其房地無定期供軍公機關使用或租用者，亦准比照辦理」，為遺產及贈與稅法施行細則第 44 條第 1 項所明定，依該法條前段規定，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」，前經本部 (71) 臺財稅第 31610 號函釋在案。至同法條後段所稱「其房地無定期供軍公機關使用或租用者」，既有「亦准比照辦理」之規定，故如被繼承人遺產房地係無定期供軍公機關使用或租用者，納稅義務人以之申請抵繳遺產稅款時，准予比照前述部函規定辦理。
- 三、納稅義務人申請以前項所述無定期供軍公機關使用或租用之遺產房地抵繳遺產稅款者，該房地雖屬持分共有，稅法既無限制規定，仍應准予受理。

## 關於被繼承人死亡前 3 年內贈與土地，於其死亡前經政府重劃，致繼承開始時之面積較贈與時為少，稽徵機關於將該土地併計遺產課稅時，究應以贈與時之面積為準，抑以被繼承人死亡時之面積為準乙案

財政部函 臺灣省政府財政處

71.5.31 (71) 臺財稅第 34043 號

說明：

- 一、復 貴廳 71 年 3 月 31 日 71 財稅一字第 06903 號函。
- 二、被繼承人死亡前 3 年內將土地贈與其配偶及子女，該項贈與財產，依照遺產及贈與稅法第 15 條規定，應併入被繼承人遺產總額課稅。上述之贈與土地，如因重劃之故，致贈與時之面積與被繼承人死亡時之面積不等者，應以被繼承人死亡時之面積為準，但因重劃而減少土地面積，其減少部分，政府如有補償，該補償價額，仍應併入被繼承人遺產總額課稅。至於因贈與行為所繳納之贈與稅，依照同法第

11 條第 2 項規定，應准與全數連同加計利息，自應納遺產稅額內扣抵。

附件

臺灣省政府財政廳函 財政部

71.3.31 財稅一字第 06903 號

主旨：被繼承人死亡前 3 年內贈與財產土地，於被繼承人死亡前經政府重劃，致面積較贈與時為少，稽徵機關計課遺產稅究應以受贈取得時之面積為準，抑以重劃後之面積為準？請 核示。

說明：

- 一、根據本省稅務局案呈臺中市稅捐稽徵處71年3月19日中市稅五字第017850號函辦理。
- 二、本案被繼承人賴○○於70年4月17日死亡，其生前曾於68年2月13日將座落臺中市北區乾溝子段64-4號等十三筆土地贈與配偶及子女等8人，經繳清贈與稅後，於68年8月7日辦妥移轉登記。嗣於69年7月間該所有贈與土地因臺中市政府實施市地重劃公告確定，變更地號重新分配土地結果，較原取得受贈土地面積減少。
- 三、被繼承人生前贈與上開財產土地，依遺產及贈與稅第15條規定，應併入遺產總額課徵遺產稅，惟本案被繼承人死亡前土地業以重劃，倘被繼承人生前未將土地辦理贈與，其遺產土地自應以被繼承人死亡時持有之權利為準，而今納稅人申報遺產稅，自動將被繼承人死亡前3月年之贈與土地列報。其申報之面積如以受贈取得時之面積併課，似有違民法第1147條及第1148條：「繼承因被繼承人死亡而開始」、「繼承人自繼承開始時，除本法令有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務……」之規定。反之，若以重劃後之面積併課，則依遺產及贈與稅法第11條規定，應將已納之贈與稅連同加計之利息，自應納遺產稅額內扣抵，則將因兩者面積不同造成扣抵之贈與稅不符之情事，致究應以何項面積為準？茲生疑義。

## 關於納稅義務人蔡○○等人漏報被繼承人蔡□□遺產，其漏稅額之計算發生疑義乙案

財政部函 臺灣省政府財政廳

71.6.1 (71) 臺財稅第 34055 號

說明：

- 一、復貴廳71年4月7日71財稅一字第07312號函。
- 二、本部(62)臺財稅第31951號令規定：「被繼承人生前未償債務，繼承人未於法定期內報明者，如稽徵機關查證確實，應准扣除」，係指被繼承人生前未償之一般債務而言，致本案查獲漏報之土地，既經被繼承人生前售與他人，僅係未辦妥移轉登記，此一遺產，於漏稅額計算公式第一式中，固應先予列入遺產總額，然後以未償債務加計於「扣除減免額」中減除。至於第二式中之「扣除減免額」項，則不應加計此項未償債務，因此項未償債務原係基於將漏報之該筆土地價值並計於遺產總額而發生，第二式中之「申報課稅額」既未加計該筆土地之價值，則「扣除減免額」項即不應加計該項未償債務。納稅義務人之主張為有理由，應依照上述原則重新核算漏稅額。
- 三、本案漏報既經移送法院裁罰確定，其因稽徵機關計算錯誤而溢繳之罰鍰，准依稅

捐稽徵法第28條、第49條之規定予以退還。

## 關於遺產中之農業用地減免遺產稅疑義乙案

財政部函 羅○○君

71.5.31 (71) 臺財稅第 34044 號

說明：

- 一、復 臺端71年1月12日來函。
- 二、遺產及贈與稅法第10條第1項第5款規定：遺產中之農業用地，由能自耕之繼承人一人繼承，繼續經營農業生產者，扣除其土地價值之全數，其意旨係指遺產中之農業用地全部由能自耕之繼承人一人繼承，繼續經營農業生產者，始有其適用。若繼承人每人各自繼承一筆農地，繼續經營農業生產者，即不得扣除土地價值之全數，而僅能依該法條前段規定，扣除其土地價值之半數。
- 三、關於家庭農場是否包括出租之三七五農地乙節：經准經濟部71年4月22日經（71）農一字第7106號函復：「依農業發展條例第23條規定之意旨，僅指能自耕而能繼續經營農業生產之繼承人一人方得免徵遺產稅或贈與稅，至出租之三七五農地，既非由繼承人自任耕作，不得自遺產總額中扣除。
- 四、關於遺產稅已申報者，在審核中可否重新申報一節，詳情如何未悉未便即復，請逕洽所在地主管稽徵機關辦理。

## 財政部釋復，依土地法第 34 條之 1 規定出售之房屋，得由同意出售之共有人及承買人共同辦理變更納稅義務人名義

臺北市稅捐稽徵處 函

71.4.9 北市稽二（丙）字第 40946 號

主旨：查土地法第 34 條之 1 之規定，並不限於「共有土地或建築改良物之已經辦妥登記者」始有其使用，對於未辦理所有權登記而為數人共有之房屋，如有共有人過半數及其應有部分合計過半數或應有部分合計逕三分之二之同意（不受人數限制），並踐行該條所規定之程序者，即可出售該房屋，則未同意出售之共有人不會同辦理變更納稅義務人名義時，得由同意出售之共有人及承買人共同辦理變更納稅義務人名義，請查照。

說明：依臺北市府財政局 71 年 4 月 2 日（71）財二字第 06987 號函轉財政部 71.3.30（71）臺財稅第 32146 號函副本辦理。

## 有關臺北市舉辦公共工程拆遷合法房屋 72 年度重建單價標準，業經臺北市府核定，仍沿用 71 年度重建單價標準表，不予調整

臺北市府地政處函 本處第二、四、五科及本市土地重劃大隊

71.7.15 北市地四字第 27454 號

說明：依臺北市府 71 年 7 月 13 日府工三字第 29024 號函辦理。（附影本一份，請參考）。  
附件

臺北市府函 地政處

71.7.13 府工三字第 29024 號

主旨：有關臺北市舉辦公共工程拆遷合法房屋 72 年度重建單價標準，仍沿用 71 年度單

價標準表，概不予調整，請查 照。

說明：

- 一、本案經臺北市議會 71 年 7 月 1 日北市議事（工）字第 1590 號函復略以：「案經本會第 4 屆第 4 次臨時大會第 4 次會議議決：「備查」紀錄在卷」。
- 二、副本抄送審計部臺北市審計處，抄發本府工務局計所屬新建工程處、養護工程處、公關路燈工程管理處、衛生下水道工程處、都市計畫處、建築管理處。

## 修正「臺灣省政府地政處土地重劃工程規畫總隊組織規程」

臺灣省政府令

71.7.15 (71) 府人字第 61562 號

附件

臺灣省政府地政處土地重劃工程規劃總隊組織規程

- 第 1 條 臺灣省政府（以下簡稱本府）為協助各縣市政府加強辦理市地與農地重劃工程規畫設計及都市計畫樁測定，以促進土地利用，配合健全都市發展，特設土地重劃工程規劃總隊（以下簡稱本總隊），隸屬於本府地政處。
- 第 2 條 本總隊置總隊長，承地政處處長之命綜理隊務，並指揮監督所屬員工及各分隊；置副總隊長襄理隊務。
- 第 3 條 本總隊設各課、室、分隊，分別掌理左列事項：
  - 一、第 1 課：受託辦理市地重劃工程規劃之策劃、檢核及督導。
  - 二、第 2 課：受託辦理農地重劃工程規劃之策劃、檢核及督導。
  - 三、第 3 課：受託辦理都市計畫測量釘樁工程之策劃、檢核及督導。
  - 四、行政室：掌理文書、事務、出納、研考、公共關係及不屬於其他單位事項。
  - 五、分隊：設十分隊，分別受託辦理市地、農地重劃工程規劃設計、預算編製、施工監督及都市計畫樁測定事項。
- 第 4 條 本總隊置秘書、總工程司、正工程司、副工程司、課長、分隊長、主任、幫工程司、督察員、工程員、測量員、助理工程員、課員、書記。
- 第 5 條 本總隊置會計員，依法辦理歲計、會計、統計事務。
- 第 6 條 本總隊置人事管理員、人事助理員，分別依法辦理人事管理及人事查核事項。
- 第 7 條 本規程所列各職稱之職等及員額，另以編制表定之。
- 第 8 條 本總隊分層負責明細表由本總隊訂定之。
- 第 9 條 本規程自發布日施行。

## 關於法定代理人可否受贈未成年子女之不動產疑義一案

臺灣省地政處函 臺北縣政府

71.6.30 (71) 地一字第 28363 號

說明：

- 一、依據內政部 71.6.23 臺內地字第 95062 號函辦理，並復貴府 71.5.13 北府地一字第 99089 號函（登記申請書類全份另寄臺北縣政府）。
- 二、按「父母處分其未成年子女所有之土地，申請登記時，應於申請書適當欄記明確為該子女之利益處分之事由，並簽名或蓋章」，土地登記規則第 34 條訂有明文，本案未成年人李○○等由其母吳○○為法定代理人，將李○○等所有不動產贈與

其本人，應依上開規定辦理。

附件

內政部函 臺灣省地政處

71.6.23 (71) 臺內地字第 95062 號

主旨：關於法定代理人可否受贈未成年子女之不動產疑義一案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處71年5月24日71地一字第23834號函，並檢還原附件1宗。
- 二、按「父母處分其未成年子女所有之土地，申請登記時，應於申請書適當欄記明確為該子女之利益處分之事由，並簽名或蓋章」，土地登記規則第34條訂有明文，本案未成年人李○○等由其母吳○○為法定代理人，將李○○等所有不動產贈與其本人，應依上開規定辦理。

## 關於農地重劃條例施行細則第 8 條規定變更為非農地使用之抵費地，應如何處理一案

臺灣省地政處函 各縣政府

71.7.13 (71) 地五字第 28608 號

說明：

- 一、依據內政部 71 年 6 月 28 日 71 臺內地字第 97091 號函辦理。
- 二、本案經本處於 71 年 4 月 30 日以 71 地五字第 4255 號函准內政部上函釋示：「關於農地重劃條例施行細則第 8 條第 1 項後段規定，抵費地適於作非農地使用者，得由縣（市）主管機關報請省主管機關核定，就土地個別情況，依法變更為非農地使用一案，准照貴處所擬說明二處理方法辦理、至需地機關不願承購時應予公開標售或再行變更為農地後，比照農地重劃條例第 23 條第 2 項、第 3 項規定公開標售或出售」。
- 三、檢附本處 71 年 4 月 30 日 71 地五字第 4255 號函。

附件

臺灣省地政處函 內政部

71.4.30 (71) 地五字第 4255 號

主旨：為農地重劃條例施行細則第 8 條規定變更為非農地使用之抵費地，擬具處理方法敬請核示。

說明：

- 一、依據農地重劃條例施行細則第8條規定辦理。
- 二、查農地重劃條例第4條第2項規定由土地所有權人所提供之抵費地，如依同條例施行細則第8條規定：「抵費地得按區域計劃土地使用分區集中規劃，其適宜作非農地使用者，得由縣（市）主管機關，報請省主管機關核定……。」茲依照上項規定擬具處理方法如左：
  - （一）本71年度辦理農地重劃區內之抵費地，應由縣市主管機關，核土地個別情況，適宜作非農地使用者，予以規劃依法擬具變更計畫並釐訂底價，先交由該重劃區協進會協調後，專案報請省主管機關核定。
  - （二）72年度以後辦理之農地重劃區內之抵費地，由縣（市）主管機關，按土地個別情況，就適宜作非農地使用者，應予農地重劃工程規劃後至土地分配前，邀請有關機關及需要土地之機關會商後依法擬具變更計畫並釐訂底

價，先送交該重劃區協進會商協調後，專案報請省主管機關核定。

(三) 上項重劃區內之抵費地經省主管機關核定後，按底價予以出售於需要土地之機關。

(四) 如需要土地機關不願按底價承購時，仍應以農地使用，並應依照農地重劃條例第23條第2項及第3項規定公開標售或出售。

## 為建立土地徵收案件執行情形完整資料以備查核，特製訂「○○縣市政府辦理土地徵收案件執行記錄卡」乙種

臺灣省政府函 各縣市政府

71.6.29 (71) 府地四字第 149235 號

說明：

一、紀錄卡以 16 開 120 磅道林紙活頁印製逐案一式繕造兩份，一份存縣市，一份於全案執行完畢後一週內函送本府地政處理備查，均按年度裝訂成冊列為永久保存。

二、檢附「○○<sup>縣</sup>市政府辦理土地徵收案件執行紀錄卡」格式一份。

○○○市 縣政府辦理土地徵收案件執行紀錄卡 ( 年 ) 縣第 號

|                  |                   |            |              |
|------------------|-------------------|------------|--------------|
| 需用土地人            | 興辦工程名稱            | 適用法條       | 主要計畫<br>畫內容  |
| 徵收土地座落           | 市鄉鎮               | 小段第        | 號等           |
| 筆面積              | 公頃                |            |              |
| 報請徵收文號           | 年 月 日             | 核准文號       | 徵收文號         |
| 縣市政府公告徵收及通知日期文號  | 年 月 日             | 公告日期       | 徵收通知<br>送達方式 |
| 標準地價評議委員會評議日期及結果 | 年 月 日             | 核准備查日期     | 核准備查日期       |
| 發放補償金額           | 年 月 日             | 戶提存日期及戶數金額 | 年 月 日        |
| 補償地價總額           | 年 月 日             | 改良物總額      | 戶元           |
| 已否辦竣土地登記         | 徵收案執行完畢<br>報備日期文號 | 核准備查日期     | 核准備查日期       |
| 所有權移轉情形          | 徵收案執行完畢<br>報備日期文號 | 核准備查日期     | 核准備查日期       |
| 實查結果             | 徵收案執行完畢<br>報備日期文號 | 核准備查日期     | 核准備查日期       |
| 更正或撤銷徵收情形        | 備註                | 備註         | 備註           |

地政科長

主辦股長

主辦人

補償地價標準附表

背面

|                  |                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> |
| 地號               | 地號               | 地號               | 地號               |
| 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> |
| 地號               | 地號               | 地號               | 地號               |
| 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> |
| 地號               | 地號               | 地號               | 地號               |
| 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> |
| 地號               | 地號               | 地號               | 地號               |
| 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> |
| 地號               | 地號               | 地號               | 地號               |
| 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> | 元/m <sup>2</sup> |
| 地號               | 地號               | 地號               | 地號               |

## 訂定「高雄市各級人民團體財務處理辦法」(節錄第 16 條)

高雄市政府 令

71.7.14 (71) 高市府社一字第 15476 號

第 16 條 人民團體財產，應於年終編制財產報告，提報會員（代表）大會後，列冊報請本府社會局備查。團體財產非經會員（代表）大會出席會員（代表）三分之二以上通過，並報請本府社會局核准，不得處分。

## 檢送「高雄市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」乙種

高雄市政府地政處函 本市各地政事務所

71.6.18 (71) 高市地政一字第 7048 號

主旨：「本市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點」案經報奉內政部 71 年 6 月 8 日 (71) 臺內地字第 91194 號函准予備查，檢送該要點乙份，請查照辦理並請加強宣導。

高雄市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點

一、本市各地政事務所為便利土地、建物權利人申辦簡易登記案件，以擴大便民服務，提高行政效率，特依行政院 69 年 10 月 29 日臺 69 內字第 12491 號函核定「改進土地行政業務方案」第 2 項訂定本要點。

二、本要點適用之土地登記種類如左：

- (一) 住所變更登記。
- (二) 建物門牌整編登記。
- (三) 姓名變更登記（戶籍資料記載姓名變更者為限）。
- (四) 地目變更登記（都市計畫編定為建築用地並變更為「建」地目者為限）。
- (五) 抵押權塗銷登記。
- (六) 地上權塗銷登記。
- (七) 預告登記。
- (八) 預告登記之塗銷登記。
- (九) 權利書狀換發登記。
- (十) 加註書狀。

前列各種登記之規費，一律免予繳納。

三、申請人應以書函敘明申請登記種類及事由，連同第 6 項所列各該登記所需文件附雙掛號回郵郵資，寄轄區地政事務所，並在信封正面左上角書明「通信登記案件」字樣。

四、地政事務所收到前項來函及文件後，應即代填登記申請書連同原函及其文件收件辦理。

五、地政事務所於辦竣登記後，應以簡復表將書狀等證件以雙掛號寄還申請人。

六、通信申請土地登記，應分別檢附左列文件：

| 種類            | 應檢附件                       | 備註                                       |
|---------------|----------------------------|------------------------------------------|
| (一) 住所變更登記    | 1. 戶籍謄本（應有變更前後記事）。         | 1. 應檢附文件為影本者，應簽註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並認章。 |
| (二) 建物門牌整編登記  | 2. 土地、建築所有權狀或他項權利證明書。      |                                          |
| (三) 姓名變更登記    | 1. 門牌整編證明書或戶籍謄本（應有變更前後記事）。 |                                          |
| (四) 地目變更登記    | 2. 建物所有權狀。                 |                                          |
| (五) 抵押權塗銷登記   | 1. 戶籍謄本（應有變更前後記事）。         |                                          |
| (六) 地上權塗銷登記   | 2. 土地、建築所有權狀或他項權利證明書。      |                                          |
| (七) 預告登記      | 1. 使用執照影本。                 |                                          |
| (八) 預告登記之塗銷登記 | 2. 土地所有權狀。                 |                                          |
| (九) 權利書狀換發登記  | 1. 抵押權人印鑑證明書。              |                                          |
| (十) 加註書狀      | 2. 債務清償證明書或抵押拋棄書。          |                                          |
|               | 3. 他項權利證明書。                |                                          |
|               | 1. 地上權人印鑑證明書。              |                                          |
|               | 2. 地上權人塗銷地上權同意書。           |                                          |
|               | 3. 他項權利證明書。                |                                          |
|               | 1. 土地、建物權利登記名義人同意書。        |                                          |
|               | 2. 土地、建物權利登記名義人印鑑證明。       |                                          |
|               | 3. 申請人戶籍謄本或戶口名簿或國民身份證影本。   |                                          |
|               | 4. 申請人之自耕能力證明書（申辦耕地者需檢附）。  |                                          |
|               | 1. 預告登記名義人之同意書。            |                                          |
|               | 2. 預告登記名義人之印鑑證明。           |                                          |
|               | 3. 申請人之戶籍謄本或戶口名簿或國民身份證影本。  |                                          |
|               | 1. 戶籍謄本或戶口名簿或國民身份證影本。      |                                          |
|               | 2. 土地或建物所有權狀或他項權利證明書。      |                                          |
|               | 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。         |                                          |

七、土地建物權利人親自申請之簡易登記案件，地政事務所得比照本要點第四點代填登記申請書並免納登記規費。

## 函轉各機關邀請學者專家出席會議支給出席費標準

臺北市政府函 本府所屬各機關

71.6.18 府主一字第 19313 號

說明：

一、行政院 71 年 5 月 3 日臺(71)忠授三字第 03419 號函規定：

1. 各機關為強化行政功能，對政策性及專案性之重大事項，始得延聘國內、外學者專家為諮詢委員、諮詢委員每次出席會議時，在新臺幣 1000 元範圍內支給出

席費，故本機關人員雖出席會議，應不得支出席費。

2.各機關支出席費，依照上述要點規定意旨，應以邀請專家學者參加具有專案研究性質之重大諮詢事項會議時為限，一般經常性業務會議，則不得支給出席費，又其本機關人員及應邀機關指派出席代表亦不得支給。

3.又出席費之支給，除參加長期性具有專家諮詢研究性質會議之專家學者，每人每次支給數額得在上開要點規定 1000 元範圍內，由各機關視其諮詢研究性質及經費情形酌情核給支給標準，其餘一般性會議，應不得比照支給。

二、本府各機關字 72 年度起，請切實依照上述規定辦理，其年度預算列有本機關即應邀機關代表出席費者，應停止執行，年度終了以經費餘數處理。

## **訂定「臺北市府暨所屬各機關學校增僱技工工友作業規定」乙種，自即日起實施**

臺北市府函 本府所屬各機關學校 71.6.24 府秘一字第 28014 號

一、鑒於各機關學校對於增僱技工、工友案，均無通盤檢討計畫，預估下年度確需工額，動輒於年度預算執行中，報請增僱技工工友，致常發生編制員額核定後，預算無法配合，對預算之執行與增僱工友審查小組之作業，造成莫大困擾。

二、為改善上述偏失，統籌審查增僱技工工友以期配合預算編列，即日起各機關學校請確實依照本作業規定辦理。

三、本作業規定業經本府民國 71 年第 3 次擴大首長會報審議修正通過。

附件

臺北市府暨所屬各機關學校增僱技工工友作業規定

一、本府所屬各機關學校用人，應本「當用則用，該減則減」之原則，詳加審核，力求精簡，非絕對必要，不得增僱技工工友。

二、各機關學校如確因業務需要，需增僱技工工友案件，應於每年九月底前，及於年度概算編列前報府核辦。

三、前項除臨時特殊情形外，平時不予辦理，以簡化作業程序。

四、凡未依本作業規定辦理者，審查增僱名額及年度概算時，均不予考慮。

## **關於人民依國家賠償法第 3 條第 1 項請求賠償事件有關之公務員是否應以有同法第 2 條第 3 項故意或重大過失時始對其求償，發生疑義一案，請依行政院函釋辦理**

臺北市府函 省屬各機關學校、各縣市政府、各鄉鎮縣轄市公所

71.7.21 (71) 府法秘字第 58450 號

說明：

一、依據行政院 71 年 7 月 17 日臺 71 法 12082 號函副本辦理。

二、赴行政院原函一份。

附件

行政院函 臺北市府

71.7.17 臺 (71) 法字第 12082 號

主旨：關於人民依國家賠償法第3條第1項請求賠償事件有關之公務員，是否應以有同法第2條第3項故意或重大過失時始對其求償，發生疑義一案，請照釋示辦理。

說明：復71年6月16日71府賠二字第26733號函並參照法務部研議意見辦理。

釋示：

- 一、依國家賠償法第3條第1項賠償之事件，有關之公務員宜以有同法第2條第3項故意或重大過失時，始得對其求償。案國家賠償法第2條第3項規定公務員之不法侵害行為有故意或重大過失時，賠償義務機關始對之有求償權者，旨在明訂行使求償權之合理基準，以期寬嚴適中。人民依同法第3條第1項請求賠償之事件，遇有就損害原因應負責任之人係公務員時，為貫徹同法第2條第3項之立法意旨，宜解為仍須該公務員有故意或重大過失之情形，方能對之行使求償權。否則，賠償事件如發生同法第2條第2項與第3條第1項之競合原因時，請求權人為減輕自己之舉證責任，極可能主張係同法第3條第1項之事件以請求賠償，而被求償公務員責任之輕重，反操諸請求權人之手，當非立法本意。
- 二、貴府函說明2之(二)所述：「1 如請求權人就同一事件同時引用國家賠償法第2條及第3條規定請求賠償時，賠償義務機關就應適用第2條第3項抑第3條第2項對公務員求償？易滋疑義，甚至無所適從。2 同一事件如請求權人一同法第二條請求賠償時，公務員僅就故意或重大過失負責，處理兩歧，不僅不合理，尤屬不公平，且求償與否操在請求權人手中，似不妥適。」過此情形，賠償義務機關宜依據事實證據，審慎認定，首先決定應否賠償或拒絕賠償，如認為應予賠償者，應同時確定適用之條文。其次在依有關條文規定及同法施行細則第41條第1項之意旨，審慎決定應否向有關之公務員求償。

## 法務部釋復商業同業公會可否受理會員或會員以外公司行號因不能清償債務而請求和解疑義乙案

法務部函 內政部

71.5.14 法71律決5608號

說明：

- 一、復 貴部71年4月27日71臺內社字第69673號函。
- 二、破產法上所稱商會，係指依該法制定當時有效之商會法所設立之商會而言，自民國61年7月26日商會法廢止，同日商業團體法公布施行後，破產法上之商會和解，應由商業團體法上之「商業會」為之。

## 司法座談會法律問題研討意見五則（民法第767條、873條、非訟事件法第71條、強制法第98條、土地法第102條、土地登記規則第25條）

- (一) 法律問題：甲無權占有以之土地種植梧桐，經乙多次促甲剷除地上物均不置理，乙乃以甲無權占有及梧桐為土地之成分為由，起訴甲應將所佔用之地連同地上物（梧桐）一併返還於乙，有理由否？

討論意見：甲說：不動產之出產物尚未分離者，惟該不動產之部分，民法第66

條第2項訂有明文，本件梧桐既尚未砍伐，則依前揭規定，係屬該土地之成分，而仍屬乙所有，甲無正當權源佔用乙之土地種植梧桐，乙本於無權占有之法律關係請求甲將占用之土地連同梧桐一併反還於乙，於法尚無不合。且苟採乙說之見解，是將造成執行上之困擾，至甲是否請求乙返還不當得利，係屬另一法律問題。

乙說：本件甲無權占有者僅土地而已，並未及於地上物，乃乙以無權占有之法律關係，併請求返還地上物，洵屬無據，又若依乙之主張，地上物既係土地之成分，為乙所有，自更無無權占有之可言。從而乙請求甲返還佔用之土地固無不合，至返還地上物部份於法無據，應予駁回。

結論：多數贊成甲說。

座談機關：臺灣花蓮地方法院。

司法院第一廳研究意見：同意研討結論。(71.4.12 (71) 廳民一字第 0299 號函復臺高院。)

參考法條：民法第 767 條)。

(二) 法律問題：甲向乙買受耕地(均有自耕能力)，未訂立書面契約，乙於甲付清價款之同時，將所有權狀連同土地一併交付與甲，10 年後，乙以其仍係登記簿上之所有權人以甲無權占有為理由起訴請求返還土地，有無理由？

討論意見：甲說：案不動產物權之移轉應以書面為之，法律行為不依法定方式者無效，民法第 760 條，第 73 條定有明文，本件既未定訂書面契約，該法律行為即屬無效，而無效之法律行為自始絕對無效，甲依該無效之法律行為既無法取得系爭土地之所有權，即不能謂有權占有系爭土地，乙之訴為有理由。

乙說：未訂立書面契約買受之不動產，其物權行為固不生效力，惟甲乙間買賣之關係依然有效成立，甲本於買賣而佔有以之土地上非無權占有。乙之訴為無理由。

結論：多數贊成乙說。

座談機關：花蓮地方法院。

司法院第一廳研究意見：同意研討結論。「71 年 4 月 24 日 (71) 廳民一字第 0299 號函復臺高院。」

參考法條：民法第 767 條)

(三) 法律問題：丙具狀稱：甲邀同乙為連帶保證人向丙借款新臺幣兩百萬元，並以乙為債務人名義由乙將其所有之不動產為丙設定抵押權登記，嗣債權已屆清償期，甲未能如期清償債務，丙乃以乙為相對人聲請法院裁定准許拍賣抵押物，法院應否裁定准許，有甲、乙、丙三說：

討論意見：甲說：不應准許：抵押權為不動產物權，非經登記，不生效力，故抵押權人僅能依設定登記內容行使其權利。本件抵押權既登記乙為債務人，顯係為乙本人債務之擔保，自不及其他。依據聲請

意旨，丙實際上既未貸款與乙，而係貸款與甲者，縱乙為甲向丙借款之連帶保證人，參照最高法院 70 年度第 18 次民事庭會議決議（載司法院公報第 23 卷第 9 期），自屬不應准許。

乙說：應予准許：債券人聲請法院裁定賣抵押物，係屬非訟事件，祇須其抵押權已依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定，致對於此項法律關係有爭執時，亦應由有爭執之人另行提起訴訟，以資解決，非非訟事件程序所應予以審究之問題，前述最高法院 70 年度第 18 次民事庭會議決議，乃係針對實體上爭執即塗銷抵押權登記之訴訟事件所為者，於非訟事件程序中非可一併適用。故應為准許拍賣抵押物之裁定。

丙說：應予准許：抵押權登記所稱債務人不應侷限於主債務人，乙為甲之連帶保證人，於甲未能如期清償時，應履行連帶保證人責任，亦不失為丙之債務人，自在本件抵押權擔保範圍內，丙以乙為相對人聲請法院裁定准許拍賣抵押物，並無不合。

結論：多數採丙說。

座談機關：臺灣基隆地方法院。

司法院第一廳研究意見：一、案抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；抵押權人此項聲請求為準與拍賣抵押物之裁定，係屬非訟事件（非訟事件法第 71 條第 1 項規定及本院 25 年院字第 2556 號、30 年院字第 2235 號解釋參照），祇須其抵押權已依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定。法院所為准許拍賣抵押物之裁定，既無確定實體法上法律關係存否之性質，要於債權及抵押權之存否，亦無既判力。（最高法院 51 年 10 月 8 日民刑事庭推總會議決議同院 58 年度臺抗字第 524 號判例參照）至對於此項法律關係有爭執時，應由有爭執之人另行提起訴訟，以資解決，並非非訟事件程序所應予以審究之問題。（最高法院 51 年度臺抗字第 269 號判例參照）至於最高法院 70 年 7 月 7 日 70 年度第 18 次民事庭會議決議，係針對實體上爭執事項即塗銷抵押權登記之訴訟事件所為之決議，與非訟事件程序非可一併援用。乙說之理論，應無不合。

二、丙說之內容，似將實體上法律關係存否之爭執事項（認乙為甲之連帶保證人，於甲未能如期清償時，應履行連帶保證人責任，自在本件抵押權擔保範圍內云云）併予審認，核與法院處理非訟事件，僅須就形式上審查其聲請裁定准許拍賣抵押物之要件

已否具備，並不審究實體上法律關係存否之法理，似有所誤會。本件既係「以乙為債務人名義」「為丙設定抵押權登記」，以乙為相對人聲請拍賣抵押物，自無不合。(71 年 4 月 24 日 (71) 廳民一字第 0296 號函復臺高院。)

參考法條：民法第 873 條第 1 項、非訟事件法第 71 條第 1 項

- (四) 法律問題：不動產拍定後，法院已函請地政機關塗銷查封登記並告知已由某某拍定，且已點交完畢，惟漏未發給權利移轉證書，此時若有債務人之他債權人聲請就同依土地實施查封，應否准許？

討論意見：一、否定說：法院實施拍賣雖屬強制行為，亦為買賣之一種，拍定後既已點交且已函請地政機關塗銷查封登記並告知由某某拍定，地政機關自應同時登記為定人所有，其未登記，乃行政作業之疏忽。又該不動產與債務人已脫離關係，處於真空狀態，法院不宜再實施查封，以免爭執。

二、肯定說：拍賣之不動產，買受人自領的執行法院所發給權利移轉證書之日起取的該不動產權所有，強制執行法第 98 條第 1 項定有明文。本案拍定之不動產未發給權利移轉證書，其所有權尚屬債務人，第三債權人聲請對之查封，仍應予以准許。

結論：採肯定說。

座談機關：臺灣桃園地方法院。

司法院第一廳研究意見：拍賣之不動產，買受人自願得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產之所有權，強制執行法第 98 條定有明文。本件拍賣之不動產，如經拍定，且已請封點交，惟漏未發給權利移轉證書，則該不動產仍屬債務人所有，債務人之債權人自得聲請查封。惟該不動產既經拍定，執行法院仍應核發權利移轉證書，不因該不動產再經他債權人聲請查封而受影響，拍定人於取得權利移轉證書後，即可提起第三人異議之訴，以排除他債權人之強制執行。執行法院亦得依強制執行法第 17 條後段之規定辦理。(71 年 4 月 27 日 (71) 廳民一字第 0320 號函復臺高院。)

參考法條：強制執行法第 98 條

- (五) 法律問題：民國 38 年間，甲向乙承租某筆土地建屋，因乙拒絕協同辦理地上權登記，甲乃檢同理鄰長證明書(證明房屋確係甲所有)，單獨向地政機關聲請為地上權登記，地政機關接受後將聲請內容公告 2 個月，並通知乙。乙未於公告期間內提出更正或異議，地政機關乃依公告內容為地上權登記，並將登記結果通知乙。嗣乙以甲聲請登記時未檢同鄉鎮公所保證書，其登記無效為由，訴請塗銷地上權登記，是否有理由？(附「臺灣省各縣市辦理單獨聲請地上權設定登記應注意事項」全文)

- 一、本省各縣市辦理地上權設立登記時，如建物基地使用人已向基地所有權人訂有口頭或書面之合法租賃契約或地上權契約，而基地所有權人拒不履行共同申請者，使用人可陳明不能覓致義務人共同申請登記理由，提繳鄉鎮區公所保證書及繳納租金等憑證，依照土地登記規則第 17 條第 2 項規定，單獨聲請登記。
- 二、地政機關接受前項申請書經審查後，將申請內容公告兩個月，並同時通知基地所有權人。
- 三、基地所有權人對前項通知或公告之內容認為與事實不符時，應即向基地使用人洽議並將洽議結果在公告期內會同報請地政機關申請更正，如洽議不成立，即以書面聲請縣市政府依法調處或由縣市政府發交鄉鎮區公所調解，將調處或調解結果書送請地政機關辦理登記，不服調處或調解不成立者，應於接到調處通知後 15 日內，向地政機關訴請處理。
- 四、基地所有權人未於公告期間內提出更正或異議者，地政機關及依照公告結果辦理登記，並將登記結果通知基地出租人。

討論意見：甲說：依臺灣省各縣市辦理單獨聲請地上權設定登記應行注意事項第 1 項規定，甲聲請為地上權登記時，應檢同鄉鎮公所保證書，茲僅檢附里鄰長證明書，其登記程序不合法，具有無效之原因，乙之訴有理由。（參考最高法院 58 年度臺上字第 3297 號）

乙說：本件登記固有瑕疵，然以既未依該注意事項第 4 項之規定，於 2 個月內之公告期間內提出更正或異議其瑕疵因之而視為補正，其訴應無理由。（參考最高法院 71 年度臺上字第 217 號）

結論：多數贊成甲說，理由同前，因從寬則影響社會安定。

座談機關：臺灣宜蘭地方法院。

司法院研究意見：一、按土地法第 102 條及土地登記規則第 25 條之規定，租賃基地，建築房屋，而向登記機關申請地上權之登記，應由出租人與承租人會同申請之。又查土地登記規則第 26 條所規定各款情形，亦無此項地上權登記得由權利人單獨申請登記之規定。雖臺灣省各縣市辦理單獨聲請地上權設定登記應行注意事項第 1 條規定，基地使用人得依修正前土地登記規則第 17 條後段規定單獨聲請登記，惟自前述規則於 69 年 1 月 23 日經內政部修正後，依修正土地登記規則第 25 條第 26 條規定，上述應行注意事項，已無適用餘地。

二、依題意所設，本件係發生於民國 38 年間，土地登記規則尚未修正，依當時有效適用之「臺灣省各縣市辦理單獨聲請地上權設定登記應行注意事項」第 1 項之規定，甲單獨申請為地上權登記實際應檢同鄉鎮公所保證書及繳納租金等憑證方得為之。茲甲未提出鄉鎮長保證書而僅檢附鄉里長證明書，及與上開注意事項所應具備之要件不合，其單獨申請為地上權登記，顯難謂為合法，地上權登記即具

有無效之原因，乙自得訴請塗銷地上權登記。

三、又單獨申辦第上權登記自始既有無效之原因，即難課以乙如認有無效之原因即必須在 2 個月之公告期間內提出異議或更正之義務，故就令其位異議或更正，亦不發生無效視為有效，瑕疵及視為因而補正，蓋若如是，則地政機關不合法之登記，祇須經過相當時日，其瑕疵即可補正，變成合法之登記發生物權得、喪變更之效力，不啻剝奪真正權利人之權利，亦擾亂土地登記具有公信力之制度。本件研討結論採甲說尚無不合。（71 年 5 月 14 日（71）廳民一字第 0368 號函復臺高院。）

參考法條：土地法第 102 條、土地登記規則第 25 條

## （一）最高法院判決要旨

71 年度臺上字號第 308 號

余○年等三人於 44 年 3 月 10 日將訟爭土地持分出售與余○得，並約定於余○年等三人之父余○○死亡時辦理移轉登記，嗣於余○○被宣告死亡，余○年等三人因繼承而分別取得該土地所有權，依民法第 118 條第 2 項之規定，余○年等三人之處分仍自始有效。上訴人既自認於 68 年 5 月 11 日始辦理繼承登記，取得訟爭土地之共有權，則於 44 年 3 月 10 日被上訴人間買賣訟爭土地當時，既非訟爭土地之共有人，自不得主張共有人之優先購買權。縱認上訴人於被繼承人余○○被宣告於 49 年 7 月 20 日死亡時，依民法第 1147 條、第 1148 條規定已取得訟爭土地之共有權，亦係於上開買賣行為之後，即不得據此主張優先購買之權。況土地法第 34 條之 1 第 4 項共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購之規定，係於 64 年 7 月 24 日修正土地法時所增訂，對於其施行前已發生之行為，並未規定予以適用，被上訴人等就訟爭土地之買賣行為，既發生於 44 年 3 月 10 日，依法律不溯既往之原則，上訴人亦不得援引該條項之規定，主張其有優先承購之權。（參閱土地法第 34 條之 1）

71 年度臺上字第 311 號

本件被上訴人所有坐落新竹市西門段一小段 58 號、58—1 號土地與上訴人所有同小段 59 號、59—1 號土地相鄰，上訴人再其地上建有四層樓房一棟，當時曾訂立「立約書」，約定「甲方（指上訴人）先建築將來無條件讓乙方（即被上訴人）自由建築，連壁直昇，並無所請求」。該立約書之真正，為上訴人所不爭，雖該立約書未載日期，仍不影響該立約書之效力。查立約書記載「甲方（指上訴人）先行建築，將來無條件讓乙方（即被上訴人）自由建築，連壁直昇」之真義，雖具上訴人謂係指其原有房屋拆除重建後，始由被上訴人連壁直昇云云，惟查上訴人係於 62 年將其原有本國式二層住家店鋪增建為本國式四層住家店鋪，併於 62 年 8 月 4 日完成登記，則立約書上所稱「甲方先行建築」當係指現有之四層樓房建築，且該四層樓房地處新竹市黃金地帶，倘謂須待該樓房拆除重建，被上訴人始得使用，顯非立約真義之所在，致立約書後段「後面侵占乙方（即被上訴人）之地，應自動拆除還已方：」雖經測量結果上訴人並未佔用被上訴人之土地，且被上訴人反佔用上訴人之土地，但此乃另一民事問題，尚不能做未上訴人拒絕被上訴

人使用系爭牆壁之理由，兩造既約定被上訴人得使用上訴人所間系爭牆壁，而該牆壁中心線，又與地籍線相差無幾，則被上訴人之請求即無不合，按解釋契約屬於事實審法院之職權，當事人不得以其解釋之不當，為第三審上訴之理由（參照本院 33 年上字第 6028 號判例）。又所謂自認係指當事人對於他造主張不利於己之事實，於訴訟上承認其為真實而言，本件被上訴人在原審陳述：「前面為郭黃○立約前建立四層樓房，後面未建之事實不爭」，並不能認其已自認上訴人主張立約書係 69 年冬訂立之事實，上訴論旨以原判決未斟酌被上訴人以自認立約書係 69 年冬訂立之事實，遂指其解釋契約不當，聲明廢棄，難謂有理。（參閱民事訴訟法第 467 條）。

#### 71 年度臺上字第 409 號

民法第 796 條前段所謂土地所有人建築房屋逾越疆界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其建築物云云，係因相鄰關係至一方所有權擴張，而他方之所有權受有限制，該關係並對嗣後受讓各該不動產而取得所有權之兩造繼續存在，不能與債權法上之借貸契約同視。本件上訴人所有上開 462 號土地，原屬訴外人辜○○所有；相鄰被上訴人所有 460 號、461 號土地原屬訴外人郭○所有。辜○○、郭○各在其地上建有房屋。辜○○之房屋門牌為竹山鎮竹山路 167 號，郭○之房屋為同路 169 號。兩號房屋之間有寬達 3 台尺之間隔。郭○於民國 45 年間將其地上房屋拆除，改建為現有被上訴人買受之房屋時，曾於同年 2 月 8 日與辜○○訂立公壁使用契約，聲請臺灣臺中地方法院公証（45 年工字第 319 號）。契約第 1 條載：「甲方（指郭○）所有基地坐落竹山鎮竹山段第 460 號與乙方（指辜○○）所有同段 144 號毗鄰。其地上各原有房屋鄰接（甲方門牌第 169 號，乙方門牌第 167 號）存在。這次甲方因要將其原有壁位為準自費改建由路面水溝起深 50 公尺之磚木二樓房屋，而建成後與乙方鄰接面之大壁，願供為公壁，付與乙方無條件使用之。」第二條載：「甲、乙雙方各願以公壁為界。爾後絕不得以境界線滋事生端。」第 6 條載：「公壁之使用並繼承或讓渡，聽各自由，不得以其有共有權，而阻礙他方之使用權或繼承權、讓渡權等越權行為。」雖第 1 條中所載辜○○之土地為 144 號，但就地方房屋門牌載為 167 號觀之，可知其為 462 號之誤載。參諸受命推事履勘現場結果，郭○拆除原有房屋，改建現有鋼筋水泥牆壁房屋前，其原有房屋牆壁與辜○○輾轉賣與上訴之現有房屋牆壁間既有寬達三台尺之間隔，改建後則尚端僅約 9.5 公分，下端僅約 5 公分之空隙，益信郭○改建其房屋當時，即已越界占用其與辜○○房屋間原有寬達 3 台尺間隔之大部分。辜○○為明知其越界。此外辜○○或其後手輾轉其房、地出賣時，均曾將上開公壁使用契約公證書交付其買受人，經證人賴○○、林○○、林□□等分別結證在卷。即被上訴人買受郭○之房屋，亦持有該公證書為憑。兩造均應繼受該契約之權利義務。上訴人訴請拆屋還地，不應准許。（參閱民法第 796 條）。

#### 71 年度臺抗字第 8 號

查確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第 401 條第 1 項訂有明文。倘現時占有執行標的房屋之第三人，如係本案訴訟繫屬後為再抗告人之繼受人，或為再抗告人占有前開房屋時，自不能謂非本件執行名義效力所及之人。乃執行法院未就盡調查占有

本件執行標的房屋之前開第三人，是否於本案訴訟繫屬後為再抗告人之繼受人，或為再抗告人占有該房屋。遽以該第三人於執行人員前往執行時，已占有執行標的之房屋，不論其本於何種法律關係而占有，均不受執行名義效力之拘束等詞，而將相對人強制執行之聲請，予以駁回，自屬未合。（參閱民事訴訟法第 401 條）。

## （二）行政法院判決要旨

71 年度裁字第 92 號

按行政訴訟之當事人，向本院提起行政訴訟，固得委任代理人代理訴訟，惟代理人應提出委任書證明其代理權，為行政訴訟法第 7 條第 2 項所明定。本件原告代理人李○○提起行政訴訟，因未提出委任書，經本院於 70 年 10 月 27 日以 70 年度訴字第 1334 號裁定命其於裁定送達後 20 日內補正，該裁定於同月 29 日送達李○○，惟其於 70 年 11 月 10 日向本院補提之委任書外文部份，係原告於 69 年 7 月 24 日向被告機關申請評定時委任李○○為代理人之委任書影印本，而中文部分委任人並未簽名蓋章，僅代理人李○○自行填具年月日及加蓋印章，有該委任書附卷可稽，顯難證明其有代理權，揆諸首開規定，本件代理人未經原告合法委任，遽行提起本訴，應認為不合法。（參閱行政訴訟法第 7 條、第 14 條）。