

71 年 12 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 財政部 71.11.10 (71) 臺財產法字第 15962 號令：「國有非公用財產委託管理辦法」修正為「國有非公用財產委託管理或經營辦法」(修正條文請見 72 年 11 月份地政法令月報) (71LAZZ01)..... 1
- 經濟部 71 年 12 月 14 日經(71)農 46693 號公告廢止擴大家庭農場經營規模輔導農民購買農地貸款計畫實施要點。(省公報 72 年春字第 2 期) (71LAZZ02).....54
- 擴大家庭農場經營規模輔導農民購買耕地貸款辦法(省公報 72 年春字第 2 期)(71LAZZ03).....54
- 內政部 71 年 12 月 6 日 71 臺內地資字第 122492 號函發「數值地籍測量地籍圖重測系統規範」(省公報 72 年春字第 5 期)

二、地政法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 有關公地承領人高○○先生申辦木柵區內湖段草浦小段 95 地號放領公有耕地所有權移轉登記乙案(71LBBZ04)..... 1
- 關於內政部函釋共有土地，共有人之一死亡，其繼承人未辦繼承登記，於依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定，以「共有人過半數」處分共有土地時，其共有人人數應如何計算疑義乙案(71LBBZ05)..... 2

(三) 地籍法令

- 關於社團法人臺灣省教育會申辦士林區芝山段 3 小段 359 地號土地移轉登記疑義案，請依內政部 71 年 12 月 13 日臺內地字第 131026 號函辦理(71LBCB06)..... 2
- 內政部函以該部 71 年 10 月 21 日臺內地字第 117382 號函中引述臺北市政府地政處 71 年 10 月 7 日北市地一字第 38737 號函關於自然人出賣其土地或建物，其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乙節，函中所指「戶籍謄本」得以「國民身分證或戶口名簿影本代替之」(71LBCB07)..... 3
- 關於妻所有之農地於取得時雖未附自耕保證書，惟死亡後，該等土地依內政部核示，不得以更名登記方式變更為夫名義，而應辦理繼承登記(71LBCC08)..... 4
- 內政部釋以夫妻聯合財產制中，以妻名義登記之不動產，於夫死亡後以妻之名義出售，得免檢附繼承有關證明文件憑辦(71LBCC09)..... 4
- 內政部函釋關於申請繼承登記因繼承人之一陷緬甸，全無音訊，且行踪不明，應如何辦理繼承登記疑義案(71LBCC10)..... 5
- 內政部函示，關於未經依法認許之外國公司不能作為權力能力之主體未依公司法規定申請認許不得在我國申辦不動產抵押權登記；該部前函釋以經依公司法申請備案者得申辦抵押權之見解應予變更並停止適用(71LBCD11)..... 5

• 關於中央公教人員住宅輔建福利互助委員會自 72 年度起部分中央公教人員購置住宅貸款，委託臺灣省合作金庫辦理其所提供擔保之房地抵押權設定及塗銷登記等手續，經授權該庫為代理人逕向地政機關辦理，該會不另個案出具委託書乙案，本處同意照辦(71LBCD12).....	6
• 檢送研商本市各地政事務所執行「土地複丈辦法」暨「建物測量辦法」疑義及建議事項處理事宜會議紀錄乙份(71LBCM13).....	6
• 檢送研商本市各地政事務所執行「建物測量辦法」疑義及建議事項處理事宜會議紀錄乙份(71LBCN14).....	10
• 關於公有且有收益之迪化污水處理廠廠房申辦建物測量及所有權第一次登記均需繳納有關規費(71LBCO15).....	13
• 統一規定授權書管理作業程序(71LBCZ16).....	13
• 檢送 71 年 11 月 25 日研商建成地政事務所建議修正土地登記收件簿格式，古亭地政事務所建議免審核「無調卷拍賣證明書」及中山地政事務所建議向銀行借款於清償後抵押權塗銷登記由銀行列冊辦理等案會議紀錄一份(71LBCZ17).....	13
• 71 年 12 月 2 日（第 50 次）檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(71LBCZ18).....	15
• 71 年 12 月 9 日（第 51 次）檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(71LBCZ19).....	16
• 71 年 12 月 16 日（第 52 次）檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(71LBCZ20).....	18
• 71 年 12 月 23 日（第 53 次）檢送本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(71LBCZ21).....	19
• 關於涉及重測界址糾紛案件之土地登記簿可否加浮籤以利工程受益費查收乙案(71LBCZ22).....	20
(四) 地用法令	
• 內政部釋示「河川地」非屬於都市計畫法第 42 條所稱之公共設施用地(71LBDC23).....	20
(五) 重劃法令	
• 公告本市士林區第三期市地重劃區之重劃成果圖冊（北市公報 71 年冬字第 43 期）(71LBEB24).....	21
• 公告本市士林區第四期市地重劃區之重劃成果圖冊（北市公報 71 年冬字第 43 期）(71LBEB25).....	21
• 公告本市士林區第五期市地重劃區範圍內地上農作改良物補償清除等事項（北市公報 71 年冬字第 52 期）(71LBEB26).....	22
• 公告本市中山區第九期市地重劃區之重劃成果圖冊（北市公報 71 年冬字第 43 期）(71LBEB27).....	22
• 關於市地重劃區內共有土地，如因原土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，致無法依照（都市土地重劃實施辦法）第 19 條第 1 項第 4	

款規定協議個別分配時，准予依照土地法第 34 條之 1 規定執行辦理 (71LBEB28).....	23
• 關於自辦市地重劃區內抵費地出售時，應否繳交土地增值稅及其盈餘款應如何處疑義(71LBEB29).....	23
(六) 地價法令	
• 同一筆土地，經法院先後二次判決應移轉所有權予不同之權利人，其申報土地移轉現值，應分別予以受理 (臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期) (71LBFB30).....	24
• 工業興辦人租購依法核定之工業區土地，因受經濟不景氣影響，致未能按原核定規劃使用，如符合行政院臺 70 內 18074 號函核示之准予延展開始使用期限及完成使用期限處理原則規定者，在延展期間視為按核定規劃使用，准按土地稅法第 18 條第 1 項規定之千分之 15 特別稅率課徵地價稅，應由工業興辦人或土地所有權人檢具工業主管機關核准展期之證明文件，向土地所在地稽徵機關提出申請，其已按一般稅率課徵者，並准補辦申請改課退稅 (臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期) (71LBFB31).....	24
• 中華民國軍人之友社所有供各縣市軍人服務站辦公使用及員工宿舍使用之地區，可依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定，申請免徵地價稅 (臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 68 期) (71LBFB32).....	25
• 同順位之法定繼承人僅有一人，如由其繼承農地者，該地應無農業發展條例第 23 條免徵田賦 5 年規定之適用 (臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期) (71LBFB33).....	26
• 為配合政府鼓勵農民水田轉作雜糧措施，准予依照土地稅法第 23 條規定改徵代金 (臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期) (71LBFB34).....	26
• 為李○君函請解答有關土地增值稅問題一則如說明 (臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 66 期) (71LBFB35).....	26
• 有關李○○出售圓環段 1 小段 150 地號等 3 筆土地，申請按自用住宅稅率課徵土地增值稅案，如經查明該地所設潮藝業餘國樂社及翰林院，並非供營業使用或出租且合法土地稅法第 9 條、第 34 條規定之要件者，准予按自用住宅稅率課徵土地增值稅 (臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 66 期) (71LBFB36).....	27
• 法院拍賣土地已按一般用地稅率扣繳土地增值稅。嗣後原土地所有權人申請按自用住宅用地稅率核課，如執行法院認為其核退之溢繳稅款係執行所得之案款，應交該院另行分配債權人，則其退還稅款之受領人，應為原執行法院 (臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 66 期) (71LBFB37).....	27
• 有關購買土地以他人名義辦竣產權登記，嗣經法院判決確定移轉為本人名義時，依財政部 71.6.9 臺財稅第 34214 號函示規定仍應依法申報繳納土地增值稅 (臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 66 期) (71LBFB38).....	27

- 有關納稅人蔡黃○○出售所有福順段 415、416 地號土地申請按自用住宅用地課徵土地增值稅案，如經查明其出售前一年內該址無出租及營業情形雖其門牌號為至 70 年 12 月 12 日始編訂，應仍准按自用優惠稅率核課土地增值稅（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 66 期）(71LBFB39).....27
- 土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐機關申報現值後，如有申請撤銷者，應由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向原申報機關提出之，臺端所稱經法院宣告撤銷，如尚未辦妥所有權登記，可依上開規定辦理，並申請退還已繳土地增值稅（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 66 期）(71LBFB40).....28
- 獎勵投資條例第 22 條有關不動產買賣契稅減半徵收之獎勵對於提供勞務型之生產事業所使用之不動產可否適用乙節，請依照財政部 62.5.17（62）臺財稅第 33654 號函規定辦理（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 68 期）(71LBFE41).....28
- 檢送本處研商本市訂有三七五租約土地因重測逕為變更地目應如何處理案會議紀錄乙份(71LBFZ42).....29
- 關於市民洪○○君於 47.3.17 向法院標買土地，領得不動產權利移轉證明書，延至 70.12.28 始申報契稅，應否加徵怠報金乙案，經查同類案件既經財政部 58.3.27 臺財稅第 03377 號令核釋依當時之契稅條例並無加徵怠報金之規定，應免予加徵怠報金在案（財產稅稽徵業務手冊第 185 頁）本件仍應參照前開核釋辦理（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期）(71LBFE43).....29
- 關於共有土地，經法院裁判分割後，部份共有人取得土地價值減少，惟未取得補償，應如何課徵贈與稅乙案，請照財政部 71.8.23 臺財稅第 36277 號函說明二、三之規定辦理（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 68 期）(71LBFF44).....29
- 土地增值稅現值申報書倘以單面複寫紙複寫，且逐聯均能填寫清晰者，應予受理（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 66 期）(71LBFZ45).....30
- 夫妻採聯合財產制，無論僅妻具有自耕能力或夫妻均具有自耕能力，其於婚姻關係存續中，以妻名義購得耕地所有權，如妻確已在該耕地上耕作，則該耕地即為其從事職業用之物，依民法第 1013 條第 2 款規定，應認屬妻之特有財產（財政部公報 20 卷第 990 期）(71LBFZ46).....30
- 據納稅義務人黃張○○申請以：「關於繼承人申請以持分共有之遺產土地抵繳稅款，可否依照土地登記規則第 77 條之規定提出切結書或註記辦理」等情，經核此類案件倘納稅義務人已依土地登記規則第 77 條第 1 項規定，提出切結書或於申請書適當欄記明應記事項者，不必責令檢附其他共有人放棄優先購買權之證明文件（財政部公報 20 卷第 988 期）(71LBFZ47).....31
- 潘○○君所有位於臺北縣永和市水源街 27 巷 3、5 號 1、2 樓房地供

財團法人私立潘氏圖書館使用，請予免徵房地產稅乙案（財政部公報 20 卷第 990 期）(71LBFZ48).....	31
● 本市 489 路及附近相關導路工程附帶整建 8 公尺以下巷道，可否依臺北市工程受益費特殊案件分期繳納標準第 4 項規定准予分期繳納一案，除路寬 8 公尺以下受益區內受益人，自可依上開標準表第 4 項規定申請繳納外，至路寬超過 8 公尺以上部份，若符合分期繳納標準表其他各項規定者仍可准予分期繳納，但不適用第 4 項之規定（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期）(71LBFG49).....	31
● 關於合法減半徵收房屋稅經合法登記之工廠，在向當地主管稽徵機關申請核准減半課徵房屋稅前，已按營業用稅率繳納之房屋稅，不得依房屋稅條例第 15 條第 2 項第 2 款減半徵收申請退還溢繳房屋稅（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期）(71LBFZ50).....	32
● 高雄市 66 年度九如四路徵收工程受益費，因土地徵收誤差，致受益面積於土地重新辦理徵收後有所增減，其受益費應如何退補徵案(臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 66 期) (71LBFG51).....	32
● 中華民國 71 年 11 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(臺北市公報 71 年冬字第 57 期) (71LBFZ52).....	33
● 檢發「修訂地價調查表填寫須知」及「臺北市地價調查用建物造價標準表與說明」各一份(71LBFZ53).....	36
● 有關錢○○君重購土地，申請退還已納土地增值稅乙案，既經查明其係先買後賣，核與土地稅法第 35 條之規定不合(臺北市稅捐稽徵公報 71 年第 66 期) (71LBFB54).....	44
● 據詢為自用住宅用地稅率核課土地增值稅疑義乙案（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 66 期）(71LBFB55).....	44
● 無人承認繼承之土地，經法院裁定歸屬國庫時，無須辦理現值申報及課徵土地增值稅（財政部公報 20 卷第 990 期）(71LBFB56).....	45
● 行政院國庫退除役官兵輔導委員會出售代管亡故榮民遺產土地，如經查明榮民亡故前及輔導會管理期間符合土地稅法第 9 條及第 34 條規定要件者，准按自用住宅用地稅率課土地增值稅（財政部公報 20 卷第 987 期）(71LBFB57).....	45
● 土地或房屋之實際交易價格，超過政府公告或評定價格，當事人如以公告或評定價格申報繳納土地增值稅或契稅，是否違反稅捐稽徵法第 41 條之規定一案（財政部公報 20 卷第 990 期）(71LBFB58).....	45
● 關於許○○君申報移轉本市景美段 2 小段 236、237、238 地號等 3 筆土地，其中同小段 238 地號土地未記載於建築改良物所有權狀上，既係在財政部 71.2.12 臺財稅第 30934 號函發布前已依法按一般稅率核課土地增值稅，並辦妥產權移轉登記確定。依照行行政院 61.6.26 臺(61)財字第 6281 號令釋，在解釋令發布前已確定之行政處分，不得再為變更之規定，應無追溯改按自用住宅用地稅率核課土地增值稅之適用（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期）	

(71LBFB59).....	46
• 關於臺灣銀行及臺灣土地銀行所管有登記為公有之土地移轉，請依財政部 71.7.13 臺財稅第 35229 號函釋免徵土地增值稅之規定辦理（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 68 期）(71LBFB60)	46
• 土地移轉應納之土地增值稅額在新台幣 50 元以下者，可比照財政部（70）台財稅第 31418 號函規定，免予課徵，並於土地現值申報書第四聯稅額查核表及免徵土地增值稅證明書備註欄各加蓋「應納土地增值稅在新台幣五十元以下，依財政部（71）台財稅第 35967 號函規定准予免徵」戳記，以憑辦理產權移轉登記（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期）(71LBFB61)	47
• 土地移轉申報現值後，在未完成移轉登記前，經雙方當事人合意減少部分土地買賣者，應准其辦理該部分土地現值申報，並另由當事人重行填寫現值申報書，將新舊申報書併存於稽徵機關，以資查核，其現值申報仍應准按原申報日期核實認定，以免影響納稅人權益(臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期) (71LBFB62)	47
• 關於數人共有多筆土地分割，及數筆土地共有人數不同分割案件，應如何申報現值及計謀土地增值稅疑義乙案，請依財政部 71.8.3 臺財稅第 35722 號函（附影本）說明二—四辦理（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期）(71LBFB63)	47
• 同一農產專業區內，交換自耕農業用地，經直轄市或縣（市）主管機關證明者，免徵土地增值稅，為現行土地稅法第 39 條所明定，上項土地再次移轉時，其前次移轉現值之認定，應依照交換申報時之公告現值為準（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期）(71LBFB64)	48
• 生產事業原以股份有限公司籌備處名義購置供生產使用不動產，於公司設立登記完成後，倘已以該生產事業名義辦妥所有權更名登記，准依獎勵投資條例第 22 條規定減半徵收契稅，並退還溢繳稅款，其申請退稅之期限，依稅捐稽徵法第 28 條規定辦理（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期）(71LBFE65)	48
• 函釋申請撤銷土地移轉申報疑義（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 67 期）(71LBFB66)	50
• 關於土地所有權人因贈與事件申報現值，在未辦妥移轉登記前，因贈與人死亡，由受贈人檢附家族會議紀錄，申請撤銷申報現值，是否准予受理一案，請依財政部 71.8.31 臺財稅第 36470 號函說明(二)辦理（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 68 期）(71LBFF67)	50
• 土地買賣辦妥移轉登記後，地政機關發現公告土地現值錯誤並予更正。其因公告現值更正而發生之土地增值稅差額，應予核退或補徵（臺北市稅捐稽徵通報 71 年第 68 期）(71LBFB68)	51
• 內政部核釋：醫事財團法人經主管機關核准分設宗教財團法人，其不動產由原登記之財團法人移轉與分設之財團法人所有，應免徵契	

稅及土地增值稅（高市公報 71 年冬字第 22 期）(71LBFE69)	51
● 無人承認繼承之土地，經法院裁定歸屬國庫時，無須辦理現值申報及課徵土地增值稅（71LBFB70）	52
(七) 徵收法令	
● 貴府囑釋「徵收土地將應行補償費地價及補償費等款額提存時間涉及徵收效力疑案」乙案，請照說明二辦理(71LBGB71).....	52
● 都市計畫法第 83 條暨土地法第 219 條規定有關徵收土地使用時限問題，請照說明辦理(71LBGZ72).....	53
● 凡地方政府舉辦公共工程須拆除陸軍列管有眷舍，均應依照「臺灣地區方政府舉辦公共工程拆除陸軍列管眷舍補償作業要點」協調辦理(71LBGB73).....	53
三、臺灣省地政法令	
● 釋復「臺灣省各縣市辦理建物所有權第一次登記簡化測量作業實施要點」執行疑義一案（省公報 71 年冬字 54 期）(71LCBZ74).....	55
● 關於法院判決移轉之工業用地，可否憑法院判決據以申辦產權移轉登記一案，請依內政部函釋辦理(省公報 72 春字第 4 期)(71LCBZ75).....	55
● 有關○○窯業股份有限公司憑工業用地證明書取得之共有土地應如何加蓋「工業用地」戳記列管疑義一案（省公報 71 年冬字第 59 期）(71LCBZ76).....	56
● 訂定「臺灣省擴大或新訂都市計畫作業要點」（省公報 72 年春字第 3 期）(71LCCZ77).....	57
● 標售農地重劃區「抵費地」、「零星集中土地」投標須知（省公報 71 年冬字第 60 期）(71LCDZ78).....	60
● 關於農地重劃區零星集中土地公開標售或出售時，優先購買權適用疑義一案（省公報 71 年冬字第 59 期）(71LCDZ79).....	68
● 「臺灣省建設公債發行條例」奉 總統 71 年 11 月 17 日 (71) 臺統 (一) 義字第 6783 號令公佈(省公報 71 年冬字第 51 期)(71LCZZ80).....	68
● 「71 年度國有土地地價區段加成計算評定標準」有關特定標準部分條文，業經財政部國有財產局修正，請比照辦理（省公報 71 年冬字第 67 期）(71LCEZ81).....	69
● 有關不動產鑑價費用按每件與每筆計收疑義一案，請依行政院函釋辦理（省公報 72 年春字第 1 期）(71LCEZ82).....	71
● 訂定 71 年第 2 期田賦徵實，公有土地佃租，放領公耕地地價等公糧稻穀收購價格每公斤 14 元 2 角（省公報 72 年春字第 3 期）(71LCEZ83).....	71
● 補充規定臺灣省政府 71 年 6 月 2 日 (71) 府地四字第 147355 號函頒訂「縣市地政機關辦理土地徵收業務作業費標準」，(省公報 71 冬字第 59 期) (71LCFZ84).....	72

• 關於申報祭祀公業派下員名冊，如設立人之證明文件欠缺，可由申辦人附具切結書而准予公告，徵求異議(省公報 71 年冬字第 53 期) (71LCZZ85).....	72
• 轉行有關研商解決祭祀公業土地清理問題結論事項(省公報 71 年冬字第 54 期) (71LCCZ86).....	72
• 規定祭祀公業解散程序(省公報 71 年冬字第 50 期) (71LCZE87).....	73
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
• 總統令將鄉鎮調解條例名稱修正為鄉鎮市調解條例；並將修文修正，公布之(總統府公報第 4079 號) (71LEAZ88).....	74
• 中華民國 71 年 12 月 15 日總統(71)臺統(一)義字第 7456 號令修正商業團體法及廢止「輸出業同業公會法」。(總統府公報第 4073 號) (71LEAZ89).....	76
• 修正「中央國民住宅基金收支保管及運用辦法」第 1 條條文(總統府公報第 4077 號) (71LEAZ90).....	76
(二) 一般行政	
司法院 71.10.18 (71)院臺廳一字第 05709 號函修正發布「辦理強制執行事件應行注意事項」(司法院公報 24 卷第 11 期)	
• 關於祭祀公業之解散事宜一案(司法院公報 24 卷第 11 期) (71LEBZ91).....	77
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
• 71 年臺上字第 3102 號(法令月刊 34 卷第 1 期) (71LFAZ92).....	77
• 71 年度臺上字第 3204 號(司法院公報 24 卷第 11 期) (71LFAZ93).....	78
• 71 年度臺抗字第 306 號(司法院公報 24 卷第 11 期) (71LFAZ94).....	79
(二) 行政法院判決要旨(缺)	

「國有非公用財產委託書管理辦法」修正為「國有非公用財產委託管理或經營辦法」(修正條文請見 72 年 11 月份地政法令月報)

有關公地承領人高○○先生申辦木柵區內湖段草湳小段 95 地號放領公有耕地所有權移轉登記乙案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

71.12.9 北市地三字第 46685 號

說明：

- 一、依高○○先生 71 年 12 月 3 日申請書辦理。
- 二、本案木柵區內湖段草湳小段 95 地號放領公地，面積 0.2207 公頃，承領人高○○先生（原承領時住所：木柵區指南里 10 鄰草湳路 2 號），查無撤銷放領情事。另查公案卷附臺灣土地銀行總行土地金融部 71 年 11 月 20 日金債字第 6410 號函稱，承領人高○○先生承領之公地業於 62 下期繳清地價。
- 三、本案請於審核無誤後，依本處 71 年 9 月 30 日北市地三字第 37379 號及 71 年 10 月 22 日北市地三字第 39660 號函，以本處為囑託登記機關，並以本函及公地放領清冊影本為登記原因證明文件，逕為辦理囑託所有權移轉登記，無需填具所有權登記申請書及繳納登記費。
- 四、承領人承領公地證書遺失不存，經已出具切結書，請依規定公告作廢。
- 五、檢送放領公地農戶清冊影本乙份，連同高○○先生原申辦所有權登記全案，請查收辦理。
- 六、副本抄發士林、建成、中山、松山地政事務所（含附件）、本處技術室（含附件，並請刊登地政法令月報），抄送高○○先生（請檢具原承領時住所戶籍謄本逕送古亭地政事務所核辦）。

附件 1

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

71.10.22 北市地三字第 39660 號

主旨：有關公地承領人張○先生申請辦理本市木柵區內湖段樟湖小段 169-3、169-6 地號放領公有耕地所有權移轉登記乙案。復請查照。

說明：

- 一、復 貴所 71 年 10 月 12 日北市古地(一)字第 13511 號函。
- 二、本案公地承領人張○先生申請辦理木柵區內湖段樟湖小段 169-3、169-6 地號放領公有耕地所有權移轉登記，前經本處 71 年 9 月 30 日北市地三字第 37379 號函請以本處為囑託機關，並依土地登記審查手冊規定辦理囑託登記。
- 三、關於辦理方式，請參照公用徵收土地囑託辦理移轉登記之方式，免附囑託登記申請書，即以以前開處函及公地放領清冊影本為登記原因證明文件，逕為辦理。
- 四、檢送原附件，請查收。

附件 2

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

71.9.30 北市地三字號第 37379 號

主旨：檢送公地承領人張○先生申請辦理木柵區內湖段樟湖小段 169-3、169-6 地號放領

公有耕地所有權移轉登記全案，請查收核辦所有權移轉登記逕復，並副知本處備查。

說明：

- 一、依臺灣土地銀行總行土地金融部 71 年 9 月 20 日金債字第 5379 號函辦理。
- 二、本案木柵區內湖段樟湖小段 169-3、169-6 地號兩筆放領公地，經前開臺灣土地銀行總行土地金融部第 5379 號函查復略以：「公地承領人張○君其於 50/下期繳清地價在案」。
- 三、放領公地移轉登記，請依土地登記審查手冊第 4 章第 2 節第 7 項（第 368 頁）規定辦理囑託登記，本處 65 年 1 月 6 日北市地三字第 23740 號函（刊地政法令月報 65 年元月份）說明二後段應予變更；（其餘仍應照辦）。
- 四、關於囑託機關：查本案土地原由臺北縣政府放領，惟該縣木柵與景美已劃歸本市，依上述處函說明一、規定，即以本處為囑託機關。
- 五、據承領人稱承領公地證書已遺失不存，並出具切結書，請依規定公告作廢。
- 六、檢送放領公地農戶清冊影本乙份，本柵區戶政事務所及臺灣土地銀行總行土地金融部函復本處影本各乙份，連同原申請辦理所有權登記全案，請依上述規定辦理所有權移轉登記。

關於內政部函釋共有土地，共有人之一死亡，其繼承人未辦繼承登記，於依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定，以「共有人過半數」處分共有土地時，其共有人人數應如何計算疑義乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 71.12.10 北市地一字第 47107 號
說明：依內政部 71 年 12 月 6 日臺內地第 130152 號函副本辦理，併檢送該函影本乙份。
附件

內政部函 林○○律師 71.12.6 (71) 臺內地字第 130152 號
主旨：關於登記共有之土地，共有人之一死亡，其繼承人未辦繼承登記，於依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定，以「共有人過半數」處分共有土地時，其共有人人數應如何計算疑義乙案，復如說明二。

說明：

- 一、復 貴律師 71 年 11 月 25 日時旺字第 010 號函。
- 二、按因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第 759 條定有明文，本件土地登記簿上登記甲、乙、丙為共有人，各持分 3 分之 1，其中某丙死亡，遺有繼承人子、丑、寅三人，尚未辦理繼承登記，於依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定，以「共有人過半數」處分共有土地時，依前開民法規定，自應以土地登記簿上之共有人數作為計算「共有人過半數」之標準。

關於社團法人臺灣省教育會申辦士林區芝山段三小段 359 地號土地移轉登記疑義案，請依內政部 71 年 12 月 13 日臺內地字第 131026

號函辦理

臺北市地政處函 士林地政事務所 71.12.16 北市地一字第 47986 號
說明：復 貴所 71 年 11 月 25 日北市地一字第 13312 號函，併檢送前開內政部函影本
乙份及檢還登記案件乙案。

附件

內政部函 臺北市地政處 71.12.13 (71) 臺內地字第 131026 號
主旨：關於社團法人臺灣省教育會申辦士林區芝山段三小段 359 地號土地移轉登記疑義
乙案，復如說明二。

說明：

- 一、復 貴處 71 年 12 月 1 日北市地一字第 45609 號函。(檢還登記案件乙宗)。
- 二、本案土地登記簿上所有權人為社團法人臺灣省教育會，與臺灣省社會處所核發人民團體證明文文件上所載之臺灣省教育會，兩者係為同一權利主體，該教育會係依教育會法第 2 條規定成立之法人團體，毋須辦理法人登記即為法人。該教育會出售土地既經會員代表大會決議通過，並報臺灣省政府社會處核備，可依臺灣省政府社會處核發之證明文件據以辦理所有權移轉登記。

內政部函以該部 71 年 10 月 21 日臺內地字第 117382 號函中引述臺
北市地政處 71 年 10 月 7 日北市地一字第 38737 號函關於自然
人出賣其土地或建物，其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乙節，函中所指「戶籍謄本」得
以「國民身分證或戶口名簿影本代替之」

內政部函 潘○○先生 71.12.2 (71) 臺內地字第 127356 號
說明：

- 一、復 台端 71 年 11 月 19 日陳情書。
- 二、檢附上揭部函影本乙份送臺北市地政處。

附件

內政部函 陳○○先生 71.10.21 (71) 臺內地字第 117382 號
主旨：台端申請書為土地或建物如其經公證或監證之移轉契約書所載義務人住址與登記
簿記載相同者，可否比照臺北市地政處 66 年 1 月 6 日北市地一字第 26828
號函辦理疑義乙案，復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、復台端 71 年 9 月 16 日申請書。
- 二、案經臺北市地政處 71 年 10 月 7 日北市地一字第 38737 號函復以因土地登記規則已於民國 69 年 3 月 1 日修正公布實施，該處 66 年 1 月 6 日北市地一字第 26828 號函案已於 71 年 5 月 4 日以北市地一字第 15489 號函停止適用。有關自然人出賣其土地或建物，其移轉契約書雖然公證或監證，仍應依土地登記規則規定檢附其戶籍謄本憑辦。

三、檢附臺北市政府地政處 71.10.7 北市地一字第 38737 號函及其附件影本各乙份。

關於妻所有之農地於取得時雖未附自耕保證書惟死亡後，該等土地依內政部核示，不得以更名登記方式變更為夫名義，而應辦理繼承登記

臺北市政府地政處函 陳○○先生

71.12.24 北市地一字第 49145 號

說明：

- 一、復先生 71 年 11 月 20、25 日兩件申請書，併檢還登記案件乙宗。
- 二、案經本處函准內政部 71 年 12 月 21 日臺內地字第 131926 號函復：「按私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，土地法第 30 條定有明文，本案王○○君於民國 57 年取得農地，雖當時尚無核發自耕能力證明書之規定，惟其移轉仍須附具自耕保證書，始為適法。本案農地移轉當時何以未附自耕能力保證書，請查明實情，本於職權逕行核處。」故本案王○○於民國 57 年取得本市中山區大直段 91-1、94 地號等農地，雖當時未附自耕保證書，其死亡後，該等土地依內政部 64 年 10 月 15 日臺內地字第 651058 號函規定不得以更名登記方式變更為夫名義，而應辦理繼承登記。
- 三、副本抄送本處技術室、古亭、松山、中山、士林及建成地政事務所（檢還貴所 71 年 12 月 2 日北市建地一字第 16006 號函所送登記檔案乙宗並依內政部規定查明實情具報）。

內政部釋以夫妻聯合財產制中，以妻名義登記之不動產，於夫死亡後以妻之名義出售，得免檢附繼承有關證明文件憑辦

臺北市政府地政處函 各地政事務所

71.12.29 北市地一字第 49657 號

說明：

- 一、依內政部 71 年 12 月 24 日（71）臺內地字第 132186 號函（副本）辦理，並檢送上開部函及附件影本共貳張供參考。
- 二、副本抄送本府法規會（含附件乙份，請刊登公報）及本處技術室、第一科（均含附件各乙份）。

附件 1

內政部函 臺灣省地政處

71.12.24（71）臺內地字第 132186 號

主旨：夫妻聯合財產制中，以妻名義登記之不動產，於夫死亡後以妻之名義出售，應否檢附繼承有關證明文件疑義乙案，來函說明三所擬意見，核屬可行，請查照。

說明：

- 一、復 貴處 71 年 12 月 7 日 71 地一字第 48142 號函。
- 二、副本及臺灣省地政處原函影本抄送臺北市政府地政處、高雄市政府地政處。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

71.12.7（71）地一字第 48142 號

主旨：關於夫妻聯合財產制中，以妻名義登記之不動產於夫死亡後，原則上應維持原登

記名義，日後出售時得以妻名義出售，不必辦理繼承登記一案，擬請核示。

說明：

- 一、依據臺北縣政府 71 年 11 月 29 日 71 北府地一字第 280766 號函辦理。
- 二、夫妻聯合財產制中，以妻名義登記之不動產，於夫死亡後，依照大部 71 年 10 月 15 日臺內地字第 115539 號致甘王○○函副本釋示「原則上應維持原登記名義，故日後出售時得以妻名義出售，不必先辦繼承登記」。案經臺北縣政府請釋依上開規定申辦所有權移轉時應否檢附繼承有關證明文件前來。
- 三、按夫妻聯合財產制中，以妻名義登記之不動產，日後以妻名義出售，申辦所有權移轉登記時，夫是否已死亡，非登記機關所得審認，是以，其是否檢附繼承有關證明文件，亦不屬登記機關審查範圍，是否有當？未敢擅專。
- 四、檢附上開臺北縣政府函影本一份。

內政部函釋關於申請繼承登記因繼承人之一陷緬甸，全無音訊，且行蹤不明應如何辦理繼承登記疑義案

臺北市政府地政處函 洪○○先生

71.12.16 北市地一字第 47827 號

說明：

- 一、復先生 71 年 11 月 4 日陳情書。
- 二、案經本處函准內政部 71 年 12 月 11 日臺內地字第 127345 號函復得參照該部 69 年 9 月 25 日 69 臺內地字第 48904 號函(刊登法令月報 69 年 10 月份)規定辦理。

內政部函示，關於未經依法認許之外國公司不能作為權利能力之主體未依公司法規定申請認許，不得在我國申請不動產抵押權登記；該部前函釋以經依公司法申請備案者得申辦抵押權之見解應予變更並停止適用

臺北市政府地政處函 各地政事務所

71.12.16 北市地一字第 47828 號

說明：依內政部 71 年 12 月 11 日臺內地字第 122755 號函辦理。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

71.12.11(71)臺內地字第 122755 號

主旨：關於外國公司未依公司法規定申請認許，又未申請備案者，可否在我國申辦不動產抵押權登記疑義乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、根據理律法律事務所陳○○律師申請書辦理。
- 二、案經本部邀請法務部、財政部、經濟部、臺灣省地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處等有關機關會商，獲致結論如下：
 - (一)按民法總則施行法第 12 條第 1 項規定：「經認許之外國法人，於法令限制內與同種類之中國法人有同一之權利能力」，故未經依法申請認許之外國公司，就上開規定反面觀之，尚不能作為權利能力之主體，自無由設定抵押

權。至於公司法第 386 條有關外國公司申請備案之規定，僅為行政上便利管理而設，其與外國公司可否依據以在我國取得權利能力與否無涉。

(二) 內政部 69 年 7 月 19 日臺內地字第 28498 號函釋有關「外國公司依公司法第 386 條規定申請備案者，得申辦抵押權」之見解，應予變更，該函並應停止適用。

(三) 副本抄送法務部、財政部、經濟部、理律法律事務所陳○○律師（兼復）、本部法規會、參事室、地政司（一、三科）。

關於中央公教人員住宅輔建福利互助委員會自 72 年度起部份中央公教人員購置住宅貸款，委託臺灣省合作金庫辦理其所提供擔保之房地抵押權設定及塗銷登記等手續，經授權該庫為代理人逕向地政機關辦理，該會不另個案出具委託書乙案，本處同意照辦

臺北市政府地政處函 各地政事務所 71.12.10 北市地一字第 47011 號
說明：依中央公教人員住宅輔建及福利互助委員會 71 年 12 月 2 日住福配字第 10645 號致本府函辦理。

附件

中央公教人員住宅輔建福利互助委員會函 臺北市政府

71.12.2 (71) 住福配字第 10645 號

主旨：本會自 72 年度起，部分中央公教人員購置住宅貸款，係委託臺灣省合作金庫辦理，其所提供擔保之房地抵押權設定及塗銷登記手續，經授權該庫為代理人逕向地政機關辦理，本會不另個案出具委託書，請惠允轉知所屬地政事務所辦理並賜復。

說明：

- 一、本會前為簡化手續，請同意由臺灣土地銀行為本會代理人，逕行辦理以本會為權利人之中央民意代表、公教人員購置住宅貸款房地抵押權設定。貸款清償時，亦逕憑該行及各分行處所發債務清償證明辦理塗銷登記，本會不另個案出具委託書，經以 71.2.20 (71) 住福配字第 1623 號函請貴府查照並荷轉知照辦在案。
- 二、本案有關事項亦請參照前函辦理。

檢送研商本市各地政事務所執行「土地複丈辦法」暨「建物測量辦法」疑義及建議事項處理事宜會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 各地政事務所 71.12.15 北市地一字第 48328 號
說明：

- 一、依本處 71 年 12 月 3 日北市地一字第 46190 號開會通知續辦。
- 二、本案有關「建物測量辦法」執行疑義部分，茲訂於本 71 年 12 月 21 日上午 9 點假本處 3 樓會議室繼續研討。

附件

研商本市各地政事務所執行「土地複丈辦法」暨「建物測量辦法」疑義及建議事項處

理事宜會議紀錄

時間：71年12月10日下午2時

地點：本處會議室

出席單位：(略)

主席：周科長○○

紀錄：楊○○

討論案決議：

一、法條：土地複丈辦法第8條

案由：請統一規定收件方式。(中山地政事務所)

說明：

- (一) 土地、建物測量之收件目前有以分區(行政區)收件者，有以分類收件者(如土地分割、合併、鑑界、地目變更等)，有以分區及分類收件者，方式不一。
- (二) 內政部訂頒土地複丈辦法，建物測量辦法，已將土地與建物之收件簿分別制定，其收件方式似宜統一規定。

結論：

- (一) 為便於案件之管理應就土地及建物分別收件後，並分區編列收件號登記於收件簿。
- (二) 地目變更勘查申請案件之收件併同土地複丈案件收件辦理。

二、法條：土地複丈辦法第8條

案由：鑑界案件之鄰地所有權人，如所有權人太多時，如何填發土地複丈定期通知書。(松山地政事務所)

說明：土地建物測量革新計畫改進方案規定土地鑑界案件涉及鄰地，應由測量員查對地籍圖簿，並註明鄰地所有權人姓名、住址一併通知會測。唯鄰地所有權人眾多時，填發土地複丈定期通知書確有困難，如申請人表示自行通知者，可否免填發定期通知書。

結論：

- (一) 原則上，申請複丈土地之鄰地關係人應由地政事務所依規定通知。惟如申請人表示願自行通知並簽章者，可免填發土地複丈定期通知書。
- (二) 土地複丈申請人如僅對其所有土地部分界址有疑義者，請申請人自行於申請書複丈略圖欄內以紅色線註明。

三、法條：土地複丈辦法第8條

案由：申請人屆時不到或不依規定埋設界標者不予測量，已繳複丈費不予退還，但申請人在原定複丈日期三天前撤回者，不在此限，執行上疑義案。(士林地政事務所)

說明：

- (一) 申請人屆時不到場，依上開規定予以簽辦結案，並不予退費。但如有不可抗力之原因，無法按時到場，或已於複丈日期前申請延期測量者，似有商榷之處。
- (二) 申請人不依規定埋設界標者不予測量。但測量人員到場測量時，並不知其是否會埋設界標，不可不予測量，應如何處理？

- (三) 本市建物及土地測量案件規定均在四、五天內辦竣，其排定複丈時間大部分均在收件後二、三天內，依本條規定要申請人在複丈日期前三天撤回申請似不太可能。

結論：

- (一) 複丈案件經地政事務所派員至實地測量，而申請人未到場且未於複丈期日前撤回申請者，曾經內政部研議結果不再另行訂期予以複丈故仍應依本辦法第 8 條規定，簽辦結案，所繳複丈費不予發還。
- (二) 測量人員施測前，如經查明申請人未依規定準備標準界標者，不予測量。
- (三) 請各地政事務所將土地複丈定定期通知書所加刊注意事項印於收件收據背面，俾便申請人注意。

四、法條：土地複丈辦法第 9 條

案由：關於土地複丈案件經補正後處理時限計算疑義。(中山地政事務所)

說明：地政事務所受理土地複丈案件，經審查結果，認有應補正事項，應即通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正。申請人於期限內補正完竣後，該複丈案件應於幾日內處理完竣。

結論：土地複丈案件，經申請人依規定補正完竣後，應自補進之次日起接該類複丈案件規定處理期限辦畢。

五、法條：土地複丈辦法第 11 條

案由：測量案件經排定日期測量人員按時到場施測完竣，惟有補正事項需補正，經通知而未照補正事項完全補正駁回者，其原繳複丈費是否退還疑義案。(士林、松山地政事務所)

說明：測量案件之通知補正往往是在測量人員實地測量之後，而複丈係勞務費，依勞務收入勞務支出原則，既經測量人員於實地測量完竣再通知補正而未照補正事項完全補正駁回者，似不應再退還其已繳複丈費。

結論：按複丈費係屬勞務費用性質，如地政事務所已派員前往實地，則勞務已經支出，依內政部 62 年 12 月 12 日臺內地字第 558811 號函意旨，應不予退還。故複丈案件雖經依土地複丈辦法第 10 條規定駁回者，如地政事務所已派員前往實地施測，其已繳複丈費仍不宜予以退還。惟因該辦法第 11 條規定似有不符，宜由本處另案函報內政部核示。

六、法條：土地複丈辦法第 18 條

案由：為申請人對於鑑界結果有異議時，如再行提出複丈申請，目前本市之作業方式與本條第 2 款之規定不一致由。(中山地政事務所)

說明：本條第 2 款規定，申請人對於鑑界結果有異議時，得另行提出複丈申請書敘明理由向原地政事務所繳費再鑑定，原地政事務所應即送請上級地政機關指派測量人員辦理後，將再鑑定結果送交原地政事務所，又新印製土地複丈成果圖附記欄第二點略謂：對於本案鑑定結果如有異議，請依據土地複丈辦法第 18 條規定辦理。在處理此類複丈案件時，是否應完全照本條之規定辦理，應有明確劃分權責之必要。

結論：申請人對於鑑界結果有異議提出第二次鑑界，原則上仍由原地政事務所另行指派其他人員辦理。如該所認為處理確有困難者，得報由本處指派測量大隊

辦理。

七、法條：土地複丈辦法第 21 條。

案由：不同使用分區之土地已依法申請共同建築使用者是否准予合併。(中山地政事務所)

說明：

(一) 土地複丈辦法第 21 條規定：「土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用分區、使用性質及地目相同之地為限。」又依本處 71 年 10 月 13 日北市地一字第 38465 號函意指，則以依法共同使用者，始得辦理合併。

(二) 查已依法共同使用之土地，申請人檢附使用執照辦理合併，而其基地依使用執照分區使用，常有住宅區、商業區共同使用者，可否准予合併。

結論：

(一) 同一使用執照其建築基地如屬不同使用分區，依本條規定不得辦理土地合併。

(二) 本條所稱「同一地段」如有小段係指同一小段內之土地。

八、法條：土地複丈辦法第 22 條

案由：本條第 5 款關於地上權勘測「……複丈人員應測繪複丈圖及地上補位置圖」究宜沿用舊成果表或製新表格使用。(中山地政事務所)

說明：本辦法並未制定位置圖格式，另「永佃權」、「地役權」、「典權」亦同。

結論：查有關地上權位置圖之測繪與保管，曾經本處 70 年 5 月 1 日北市地一字第 17471 號函附內政部 43 年 5 月 13 日臺內地字第 44585 號函頒「測繪地上權位置圖辦法」規定有案，故地上權位置數勘測仍應依上開部頒辦法辦理。至「地役權」、「永佃權」、「典權」之位置勘測亦得比照辦理。惟因上開「測繪地上權位置辦法」及「土地複丈辦法」未明定位置圖格式，宜就現行使用之成果表酌予修訂並報部核定後實施。

九、法條：土地複丈辦法第 23 條。

案由：複丈如發現原測量或抄錄錯誤，應經權利關係人同意，第 2 項經查明純係技術引起之錯誤得逕行更正乙節，應如何認定。(中山地政事務所)。

說明：因原測量錯誤亦為技術引起之錯誤，認定較為困難。

結論：各所如發現測量成果確有錯誤者，應即查明錯誤原因，並依本條規定辦理更正。

十、法條：土地複丈辦法第 29 條。

案由：地政事務所對複丈土地之複丈圖、地籍圖應每年與土地登記簿按地號核對一次，其如有不符者，應詳細查明原因，經地政事務所主任核准，分別依法訂正整理之。如經查明係地籍圖上已分割之新地號而登記簿未予登記，或登記簿上地號於地繪圖上無從尋獲，應如何處理。(中山地政事務所)。

說明：此種圖、簿地號不符情形多係分割作業所引起，而土地分割有逕為分割及申請分割，應如何處理。

結論：為維護地籍資料之公信力與正確性，宜視個案情況處理。

十一、法條：土地複丈辦法第 47 條

案由：依本條數值法土地合併複丈規定，數宗土地合併為一宗土地，其合併後面積以該宗土地外圍界址點所計算之面積為準，若合併前各宗原地號土地登記面積，係經四捨五入，其合併總和面積不相等時，應如何辦理更正。（建成地政事務所）。

說明：

（一）依同辦法第 46 條規定，數值法土地分割複丈，分割前後面積如有差數，經檢核無誤後，依分割面積之大小比例配賦之，本條並無配賦規定，若合併前各宗原地號土地登記面積，於原面積計算有四捨五入情形，致合併後總和面積，與該宗土地外圍界址點所計算之面積不相符時，則必須辦理更正。

（二）辦理面積更正，如更正合併前原地號土地登記面積，其合併宗數較多，四捨五入情形較複雜時，即無從辦理，若以合併後總和面積，先辦理標示變更登記，再依該宗土地外圍界址點所計算之面積辦理更正，較為可行，惟合併後，土地共有人數較多，宜以逕為更正方式辦理。

結論：依數值法辦理土地合併複丈後面積計算，原則上仍應依本條規定辦理，如於實際執行確有困難，後有具體案例時再行報處核辦。

十二、至有關建物測量辦法執行疑義另訂日期繼續討論。
散會。

檢送研商本市各地政事務所執行「建物測量辦法」疑義及建議事項 處理事宜會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 各地政事務所

71.12.27 北市地一字第 49692 號

說明：依本處 71 年 12 月 15 日北市地一字第 48328 號函續辦。

附件

研商本市各地政事務所執行「建物測量辦法」疑義及建議事項處理事宜會議紀錄

時間：71 年 12 月 21 日 9 時

地點：本處會議室

出席單位：(略)

主席：周科長○○

紀錄：楊○○

討論案決議：

一、法條：建物測量辦法第 6 條。

案由：建物測量成果圖「建築式樣」、「主體構造」、「主要用途」等欄應依使用執照記載或實際使用為準。

說明：

（一）工務局核發之使用執照與竣工平面圖之建物用途名稱不一致時，依鈞處 66 年 12 月 19 日北市地一字第 31451 號函意旨，以使用執照之記載辦理。

（二）工務局核發之使用執照未註記「建築式樣」，共同使用部份亦未記載。

結論：區分所有建物之共同使用部分，建物測量成果圖之「主要用途」欄以「共同使用部份」填註，但仍應於平面圖內註明各部分之核准用途及面積。至其「建

築式樣」除使用執照已有註明者，仍依其註明外，一律以「本國式」填註。

二、法條：建物測量辦法第 8 條

案由：辦理建物第一次測量後，未辦妥建物總登記前，因申請指界錯誤，或權利範圍標繪錯誤，重新申請建物測量時，勘測費之收費標準，應如何計算？

說明：

- (一) 依建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業，僅測繪位置並轉繪平面圖後核發建物測量成果圖。
- (二) 建物所有權人於辦理測量後，發現因指界錯誤或權利範圍標繪錯誤而重新申請建物測量時，應如何計算測量費。

結論：

- (一) 建物平面圖如係實施測繪，因申請人指界錯誤致須重新勘測者，應比照第一次勘測收費標準核計勘測費。
- (二) 建物平面圖如係依使用執照竣工平面圖轉繪，因申請人就區分所有範圍標繪錯誤者，仍依原收費標準新臺幣 30 元計收繪製費。
- (三) 建物位置勘測錯誤者，應由地政事務所主動查明訂正。
- (四) 建物所有權第一次登記前發現門牌有勘測錯誤情事者，應由地政事務所主動勘查訂正。

三、法條：建物測量辦法第 11 條。

案由：原申請案件經申請人於受通知補正後領回，嗣因逾期未補正完竣而駁回時，應如何辦理。

說明：建物測量辦法第 11 條第 3 項規定，經通知應補正事項未補正或未照通知補正事項完全補正者，應予駁回，若原申請案件於通知補正時已由申請人簽章領回，是否亦應辦理駁回手續。

結論：申請案件經通知補正後，申請人確有領回原申請案補正之需要者，應在補正通知書第一聯自行簽章後，領回原案。該聯應由收件人員保管，俟申請人逕向收件人員繳還補正完竣之原申請案後，於補正通知書第一聯及收件簿註明補正日期，移由承辦人員續辦，承辦人員並應於收件簿備註欄註明接案日期，俾便研考列管。案件駁回時，則將補正通知書第一聯併同駁回簽辦單依收件號順序存檔。

四、法條：建物測量辦法第 19 條。

案由：建物平面圖之比例尺如有特殊情形，得採用五百分之一或一千分之一，其規定不敷實際測繪需要。

說明：以本市統一規定之建物測量成果圖規格測繪本辦法第 32 條規定之部分特別建物及面積較大之區分所有建物，其建物平面圖比例尺使用一百分之一或二百分之一無法測繪時，以採用三百分之一或四百分之一比例尺較多，為便於建物尺寸加註，硬性規定五百分之一或一千分之一，似無必要。

結論：本案仍應依本條規定辦理。

五、法條：建物測量辦法第 29 條。

案由：區分所有建物之共同使用部分，依各區分，依各區分所有權人實際使用情形分別或共同申請勘測疑義。

說明：區分所有建物有以部分或全部申請共同使用部分如未同時申請，即無法得知該共同使用部分之使用情形及權屬分配情形。

結論：凡屬整棟建物必須共同使用部分，如水塔、儲水池、機械房、變電室……等，應全部申辦勘測登記，或由權利人切結不辦勘測登記，而不得僅就其中部分提出申請勘測及登記。其他共同使用部份得依申請人自行協議辦理。

六、法條：建物測量辦法第 36 條。

案由：辦理建物合併，應以辦畢所有權登記、住置相連、構造相同、供同一使用之建物為限，其構造相同及供同一使用應如何審查。

說明：建物之構造及是否供同一使用，因非地政機關之管轄權責，故於受理建物合併時，認定較為困難。

結論：地政事務所受理建物合併申請案件，應審查建物構造是否相同及是否供同一使用，如該建物原申請所有權第一次登記案無使用執照影本時得通知申請人檢附使用執照及有關證明文件憑辦。

七、法條：建物測量辦法第 37 條。

案由：依建物測量辦法第 37 條規定辦理建物合併時，其規費收費標準，應以何為據。

說明：目前辦理建物合併其規費之收費標準，係比照土地合併及建物勘測以合併前每筆棟（0.5 公畝）240 元計算，而本條列明勘查，其勘查規費，則以每筆棟 120 元計算，兩者標準不同，應以何為據。

結論：建物合併勘查規費仍維持現行計費標準，即合併前每建號每半公畝 240 元（未滿半公畝者以半公畝計）計收。

八、法條：建物測量辦法第 41 條。

案由：建物複丈涉及原有標示變更者，同時辦理標示變更登記，有關複丈成果，如何配合辦理登記？

說明：建物複丈案件涉及原有標示變更者，應同時辦理標示變更登記，則有關申請人身分核對、登記費及書狀費計收及測量成果如何填載於登記申請書表等事宜。

結論：

（一）有關建物標示變更登記申請人身分核對，應比照本處 71 年 11 月 3 日北市地一字第 41521 號函說明二、（一）規定，於受理建物測量案件時，依規定核對申請人（或代理人）身分。

（二）建物測量完竣後，除申請人依建物測量辦法第 27 條規定同時申辦建物所有第一次登記權，其登記費得依本處 71 年 11 月 3 日北市地一字第 41251 號函說明二、（四）規定，於測量完竣後逕予移送登記時，由第一課收件後計算規費，再行通知申請人繳納外，其餘各項建物標示變更登記之證記費應於建物測量案件收件時併予核計規費。

（三）測量成果移送登記時，應由申請人於登記申請書或登記清冊標示欄註明「詳如測量成果圖」。

散會。

關於公有且有收益之迪化污水處理廠廠房申辦建物測量及所有權第一次登記均需繳納有關規費

臺北市政府地政處函 本府工務局衛生下水道工程處 71.12.31 北市地一字第 49473 號
說明：

- 一、復 貴處 71 年 12 月 23 日北市工衛總字第 5805 號函。
- 二、查依「建物測量辦法」第 8 條規定：「申請建物測量，應向地政事務所繳納測量費。」且除檢察機關依據國家刑罰權經囑託地政事務所辦理建物測量案件，依同辦法第 15 條規定，得免納測量費外，其他公有建物申辦測量，仍應由其管理機關依規定檢具申請書表及有關證明文件向建物所在地地政事務所繳納測量費申辦。
- 三、復按土地登記規則第 138 條規定，公有土地確無收益者，免納登記費及權利書狀費，本案 貴處興建污水處理廠後既需徵收使用費，已有收益，於申辦建物所有權第一次登記時，自應依規定繳納登記應費及書狀費。

統一規定授權書管理作業程序

臺北市政府地政處函 各地政事務所 71.12.8 北市地一字第 46149 號
說明：

- 一、依建成地政事務所 71 年 11 月 29 日北市建地一字第 15636 號函、松山地政事務所 71 年 11 月 23 日北市松地一字第 13473 號函、古亭地政事務所 71 年 11 月 24 日北市古地一字第 15553 號函、士林地政事務所 71 年 11 月 22 日北市士地一字第 13159 號函及中山地政事務所 71 年 11 月 16 日北市中地一字第 12060 號函辦理。
- 二、本案經本處查詢本市各地政事務所處理情形詳予研議結果，應以下列方式處理。
 - (一)我國駐外單位核發之授權書副(影)本，經本處轉交本市各地政事務所時，仍應依本處 71 年 9 月 27 日北市地一字第 37498 號函(刊登 71 年 9 月份法令月報)規定設置專簿依序記載，於公文檔案設檔號歸檔管理。
 - (二)當事人檢附授權書正本申請不動產登記時，審查人員應即就前項歸檔之副(影)本予以校對是否相符。
 - (三)前項登記案件登記完畢，該授權書正本應隨案件歸檔，以備嗣後查對真偽。
 - (四)當事人申請登記時檢附授權書正本及影本，於登記完畢後將影本加蓋已登記之戳章發還申請人，如申請登記時僅附正本，嗣後申請人尚須使用時，得申請影印，並於該影本加蓋「本件影本與正本相符」戳記及校對人員職名章後發給之。

檢送 71 年 11 月 25 日研商建成地政事務所建議修正土地登記收件簿格式，古亭地政事務所建議免審核「無調卷拍賣證明書」及中山地政事務所建議向銀行借款於清償後抵押權塗銷登記由銀行列冊辦理等案會議紀錄一份

說明：

- 一、71.11.19 北市地一字第 43766 號開會通知計達。
- 二、關於建成地政事務所建議案，由本處報請內政部參酌。

附件

研商中山、古亭、建成地政事務所簡化土地登記作業革新建議案會議紀錄

時間：民國 71 年 11 月 25 日下午 3 時

地點：本處會議室

出席單位及人員：(略)

主席：許專門委員○○

紀錄：陳○○

結論：

- 一、建成地政事務所建議修正土地登記收件簿格式乙案，業經研議完竣如附件格式，俟報內政部核准後實施。
- 二、古亭地政事務所建議判決移轉登記案件簡化為免審核「無調卷拍賣證明書」乙節，查與內政部 70 年 5 月 2 日 70 臺內地字第 19313 號函規定不合，為兼顧他債權人之權益，仍依上揭部函規定辦理，該所建議應予保留。
- 三、中山地政事務所建議凡向銀行清償之抵押權塗銷登記，由銀行列冊並檢附清償證明書等比照囑託登記辦理乙案，查「他項權利塗銷登記，得由他項權利人單獨申請之」，土地登記規則第 131 條已訂有明文，並無不便之處，該所建議應予保留。

散會。

附件

收件號數					
收	件	年 月 日	年 月 日	年 月 日	
不動產坐落	段				
	小段				
	土地	地號			
		筆數			
	地建	建號			
		棟數			
權利人					
義務人					
代理人					
登記事由					
登記原因					
承辦人章		年 月 日	年 月 日	年 月 日	
辦理情形	辦竣	年 月 日	年 月 日	年 月 日	
	駁回	年 月 日	年 月 日	年 月 日	
領件人章		年 月 日	年 月 日	年 月 日	
備註					

土地登記收件簿

71 年 12 月 2 日 (第 50 次) 檢送本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 松山地政事務所

71.12.4 北市地一字第 46404 號

說明：復貴所 71 年 12 月 1 日第 022、023 號研討表，並檢還原登記案乙宗。

附件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、開會時間：民國 71 年 12 月 2 日

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：包○、林○○

五、結論：

第一案：松山地政事務所提案

案由：為楊○○持憑臺北地方法院民事確定判決，申辦祭祀公業楊□□管理人變更登記，所有權狀未提出，應如何處理疑義乙案，提請 訴求。

說明：

一、依本所 71 年 11 月 30 日收件南港字第 8437、8438 號登記申請書辦理（並檢附登記案件乙宗）。

二、本案依卷附臺北地方法院 71 年度訴字第 8890 號民事判決主文略以：被告楊○○（即原管理人），應協同原告辦理祭祀公業楊□□所有不動產管理人名義變更登記，又被告應將所有權狀交付原告。惟本案並未檢附土地、建物所有權狀附卷辦理。

三、按登記原因證明文件為法院權利移轉證書、確定判決等，得免提出所有權狀，土地登記規則第 32 條訂有明文，又 57 條規定，因法院判決確定等而取得土地權利申請登記，原所有權狀未能提出者，應於登記完畢時公告作廢。惟本案係申辦管理人變更登記而非土地權利取得，其所有權狀未能提出，應如何辦理，不無疑義。

決議：本案祭祀公業管理人變更登記，既經判決確定，自應依判決意旨辦理。至所有權狀應由申請人檢具原權狀加註，如無法檢具原權狀，應由當事人向法院申請依強制執行程序公告作廢後，再依規定申請補發。

第二案：松山地政事務所提案

案由：都市計畫保護區土地，經法院判決分割移轉，辦理分割登記疑義乙案提請裁示。

說明：

一、本案土地座落松山區五分埔段 625-15 地號，民國 68 年間依臺北地方法院指示測繪分割位置圖，該院依分割位置圖判分割移轉有案，該判決案上訴最高法院，最高法院於民國 71 年 5 月 31 日判決上訴駁回維持原判。

二、該筆土地重測後為永春三小段 560 地號，於民國 71 年 5 月 28 日將該筆土地保護區與公園保留地界線逕分割登記完竣（分割後 560-1 地號為信義計畫公園保留地 560 地號為保護區）。

三、依現行登記作業保護區土地辦理分割移轉，應受土地法第 30 條暨農業發展條例第 22 條規定之限制。

四、該法院依該土地已實施都市計畫，並編為住宅區，該地上已有建物存在，不受土地法第 30 條規定之限制判決辦理分割是否適宜疑義特提出研討。

決議：本案涉及法令適用疑義，請松山地政事務所專案詳述情報處，以便轉請內政部核釋。

71 年 12 月 9 日（第 51 次）檢送本處簡化各地政事務所請示案件處

理研討會會議紀錄

臺北市政府地政處函 古亭、中山地政事務所 71.12.10 北市地一字第 47041 號
說明：復貴所 71 年 12 月 4 日第 011 號研討表，並檢還北市古一字第 10 號還登記案及
71 年 12 月 7 日北市中地一字第 13064 號函。

附件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、開會時間：71 年 12 月 9 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：

第一案：中山地政事務所提案。

案由：為財政部國有財產局臺灣北區辦事處函囑本所辦理本市內湖區新里族段十四
分坡內小段 503 地號土地總登記疑義乙案，報請鑒核。

說明：

一、依本所土地登記簿記載首揭地號土地所有權人為「國庫」，經查調日據時期土
地登記簿及臺灣省地區關係人繳納憑證申報者，並無該地號土地之記載，僅
土地臺帳冊簿記載業主為「國庫」，管理機關為臺灣總督，於日據時期大正
12 年（即民國 12 年）9 月 7 日保存，昭和 14 年（即民國 28 年）6 月 10 日
所有權移轉業主林○○取得，惟該項管理機關，保存及所有權移轉欄均予刪
除。其刪除原因不明，又未加蓋承辦人印章，故舊土地登記簿及新土地登記
簿乃依據土地臺帳之記載所有權人為「國庫」。

二、准財政部國有財產局臺灣北區辦事處 71.11.22 臺財產北一字第 18713 號函略
以「就前開國庫土地尚未完成國有總登記請依國有財產法第 18、19 條規定
辦理國有登記」等，並檢附國有土地囑託登記清冊乙份，辦理土地總登記，
本所已以 71.11.24 內湖字第 1965 號收件，經審查結果以日據時期登記簿及臺
灣省土地關係人繳納憑證申報書均無該地號土地之記載，而土地臺帳各欄記
載日期，均係日據時期。其所刪除僅除「國庫」之記載，其刪除原因不明，
又無其他資料可稽，其正確之權屬難以認定，因之，本案處理，尚無案例可
循，謹請 鑒核。

決議：本案土地登記簿既記載所有權人為國庫，應依土地總登記程序辦理國有土地
總登記。

第二案：古亭地政事務所提案

案由：為陳○○就本市貴陽街二段 90、92 號建物所在基地即本市龍山區漢中段三
小段 576、577、585 地號申辦時效取得地上權設定登記疑義乙案提請研討。

說明：

一、查本案申請人陳○○檢附地上權位置勘測成果表及本市貴陽街二段 90、92
號建物所有權狀（依登記簿所載係民國 15 年間由陳○○取得，48 年贈與陳
□□，並於 64 年間由陳○○繼承取得）及本市稅捐稽徵處萬華分處納稅證
明函敘明自 46 年起即有納稅記載。

- 二、申請人就上開建物所在即財團法人北部基督教長老會所有之龍山區漢中段三小段 576、577、585 地號內 114 平方公尺依民法第 947 條及第 972 條準用第 969 條之規定主張依時效取得地上權；而「占有」一義依民法第 940 條規定為：「對於物有事實上管領之力者，稱占有人。」而本案建物所有人，並無設籍及居住於該地上權位置上之建物是否符合上開民法第 940 條及第 969 條之要件，不無疑義。

決議：本案請古亭地政事務所查明建物實際使用情形後報由本處專案報內政部核釋。

六、散會。

71 年 12 月 16 日（第 52 次）檢送本處簡化各地政事務所請示案件 處理研討會會議紀錄

臺北市政府地政處函 松山、中山地政事務所 71.12.21 北市地一字第 47998 號
說明：依本市中山地政事務所 71 年 12 月 14 日第 025 號、松山地政事務所 71 年 12 月 15 日第 024 號研討表辦理。

附件：

本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 12 月 16 日下午 2 時

二、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：包○○

五、結論：

第一案：松山地政事務所提

案由：本市忠孝東路四段 550 號一層、地下層共同使用部分、竣工平面圖上標註距離不明，擬由地政機關依申請人劃定紅實（虛）線，實地丈量，免由建築師加註尺寸並加蓋印章，提請裁示。

說明：

- 一、查建物所有權第一次登記僅勘測建物位置，依申請人於竣工平面藍晒圖上，以紅實線繪明各棟或區分之主建物範圍，以紅虛線繪明附屬建物範圍，轉繪建物平面圖，並以竣工平面圖上註明之距離，另加上中心線至外緣之距離計算面積。
- 二、如申請人所送竣工平面圖，其未註明尺寸，依地政處 70.8.7 北市地一字第 35729 號函規定，應由地政事務所先行切實查證，如確無法明瞭時，再行通知申請人轉請原設計建築師加註尺寸，並加蓋印章於加註部份。
- 三、大部分竣工平面圖未註明距離者，均為區分所有建物之共同使用部分，未能依土地登記規則第 72 條規定，其共同使用部分測繪於各區分所有建物之內，而另行劃定範圍單獨或合併勘測所造成的（本案即如此情形），其他諸如：陽（平）台、太平梯、防火梯，未註明距離或補助線之尺寸，大樓柱子厚度、轉角之尺寸以及室內隔間未註明距離者。
- 四、本府工務局規定，為配合申請人辦理建物所有權第一次登記，自 70 年 9 月 1

日起申領使用執照者，應加製竣工圖，加因劃定共同使用部分造成計算面積需退回申請人轉請原設計建築師加註尺寸，對此申請人、建築師嘖有煩言，甚至部分代理人認為目前作法較以往僅省一些勘測費，反而較為不便。且建築師對加註頗有顧忌。本案據代理人表示，建築師沈○○拒絕在竣工平面圖上加註尺寸，致無法轉繪計算面積。

- 五、又有關地下室非屬共同使用性質部分之認定，其項目及所有權之劃分，依照內政部 71.9.20 (71) 臺內營字第 101840 號函規定，係私法上契約行為，宜由當事人依照民法規定，合意為之。因之，建物屬區分所有者，其共同使用部分，測繪於各區分所有建物之內或未能測繪於各區分所有建物之內，另視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。以及部分區分所有權人不需使用該共同使用部分，宜由全體起造人協議辦理。

決議：

- (一) 區分所有建物，其使用執照竣工平面圖部份未註明尺寸者，應退回申請人轉請原設計建築師加註尺寸。若原設計建築師不願於工務局核發之竣工平面圖加註時，得另以相同之竣工平面（藍晒）圖予以加註。並加蓋印章於加註部份，註明與正本相符。俾資轉繪及計算面積。
- (二) 區分建物共同使用部分，除水塔、機械房、變電室等，確屬全棟區分所有人所必需共同使用者，不得以協議方式歸部份區分所有人所有外，其餘共同使用部分之權利比率，得以當事人協議為準。

第二案：中山地政事務所提

案由：關於本市民生東路 439 號等建物，其突出牆外壁之支柱應否一併轉繪並核算面積乙案，謹請裁示。

說明：本市民生查路 439 號等建物，依工務局核准之面積僅計算至牆壁中心，但該建物之支柱，則突出牆外 68 公分處（如圖黃色部份）且其突出之部份工務局則未核算面積在內，因之該突出之支柱部份是否需轉繪核算面積及以何種類面積登記（主、附建物）。

決議：本案建物之支柱既係合法建物，並經繪明於使用執照竣工平面圖，應准予轉繪計算面積。

六、散會。

71 年 12 月 23 日（第 53 次）檢送本處簡化各地政事務所請示案件 處理研討會會議紀錄

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

71.12.29 北市地一字第 50013 號

說明：復 貴所 71 年 12 月 20 日北市建地二字第 16834 號函，並檢還竣工圖二張。

附件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

時間：71 年 12 月 23 日下午 2 時

地點：本處會議室

出席人員：(略)

主席：周科長○○

紀錄：楊○○

結論：

第一案：

提案單位：建成地政事務所

案由：關於葉財記工程有限公司申請釋示地下室一、二層防空避難室兼停車場無法編訂門牌，如何辦理建物第一次測量及建物所有權第一次登記乙案，提請討論。

說明：

一、依葉財記工程有限公司 71 年 12 月 13 日申請書辦理。

二、本案地下室一、二層建物用途為防空避難室兼停車場，因戶政單位無法編訂門牌，該公司以劃分單位出售，部份起造人認為除緊急避難應開放供公眾使用外，非屬全體起造人所共有，因私人停車場免徵房屋稅，申請與全棟共同使用分開另以不同門牌號勘測為特定購買車位者之共同使用由部份起造人辦理建物所有權第一次登記。

三、檢附申請書影印本乙份及地下一、二層平面設計藍晒圖貳張。

決議：本案因與建物測量辦法第 29 條規定尚無不合，故同意建成地政事務所意見，分別就全棟建物全體所有人共同使用部分及部分所有人共同使用部分依全體起造人之協議分別合併勘測，編列建號。至其門牌之登記仍應依本處 66 年 12 月 13 日北市地一字第 35114 號函規定，均以地上建物最小主門牌號「某號等」登記。

散會。

關於涉及重測界址糾紛案件之土地登記簿可否加浮籤以利工程受益費查收乙案

臺北市政府地政處函 本市稅捐稽徵處

71.12.18 北市地一字第 47973 號

說明：

一、復 貴處 71 年 12 月 10 日 71 北市稽二乙字第 22201 號函。本函除附有工程受益費徵收底冊影本乙張外，並未檢附本府工務局新建工程處 71 年 11 月 25 日北市工新道字第 24043 號函影本，合併敘明。

二、查本處測量大隊於土地重測界址糾紛案件經依法解決確定後，除予移送登記外，並即將成果清冊造送轄區稅捐機關，故所屬於登記簿加貼浮籤註明「糾紛解決辦妥標示變更登記後通知大安稅捐分處補辦徵收工程受益費」即無必要，且因將影響地籍資料管理，礙難照辦。

三、副本抄發本市各地政事務所、本處測量大隊（請注意確依說明二意旨辦理，不得有誤。）及本處技術室。

內政部釋示「河川地」非屬於都市計畫法第 42 條所稱之公共設施用地

臺北市政府地政處函 本處所屬各所隊

71.12.17 北市地一字第 47941 號

說明：依本府工務局 71 年 12 月 13 日北市工二字第 69160 號函辦理。

附件

內政部函 臺北市政府

71.12.6 (71) 臺內營字第 127009 號

主旨：釋示「河川地」是否屬於都市計畫法第 42 條所稱之公共設施用地疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 71.11.18 (71) 府工二字第 51836 號函。
- 二、查都市計畫範圍內之公共設施用地應以都市計畫法第四章規定所指定者為限，前經本部以 65.6.17 臺內營字第 686985 號函示在案，本案「河川地」非屬上開規定所指定者，自不得視為公共設施用地。

公告本市士林區第三期市地重劃區之重劃成果圖冊

臺北市政府 公告

71.11.26 府地重字第 53349 號

依據：都市土地重劃實施辦法第 22 條。

公告事項：

- 一、公告重劃成果圖表：
 - (一) 計算負擔總計表。
 - (二) 重劃前後土地分配對照清冊。
 - (三) 重劃後土地分配圖。
 - (四) 重劃前地籍圖。
 - (五) 重劃前後地號對照圖。
- 二、公告期間：

自民國 71 年 11 月 29 日至民國 71 年 12 月 28 日止公告 30 日，每天上 9 時至 12 時，下午 2 時至 5 時止，星期六下午及例假日除外。
- 三、閱覽地點：

本市土地重劃大隊（本市民權東路 305 巷 24 弄 7 號 7 樓，行天宮後面，電話：5421939、5421933）。

公告本市士林區第四期市地重劃區之重劃成果圖冊

臺北市政府 公告

71.11.26 府地重字第 53347 號

依據：都市土地重劃實施辦法第 22 條

公告事項：

- 一、公告重劃成果圖表：
 - (一) 計算負擔總計表。
 - (二) 重劃前後土地分配對照清冊。
 - (三) 重劃後土地分配圖。
 - (四) 重劃前地籍圖。
 - (五) 重劃前後地號對照圖。
- 二、公告期間：

自民國 71 年 11 月 29 日至民國 71 年 12 月 28 日止公告 30 日，每天上 9 時至 12 時，下午 2 時至 5 時止，星期六下午及例假日除外。

三、閱覽地點：

本市土地重劃大隊（本市民權東路 305 巷 24 弄 7 號 7 樓，行天宮後方，電話：5421933）。

公告本市士林區第五期市地重劃區範圍內地上農作改良物補償、清除等事項

臺北市政府 公告

71.12.3 府地重字第 54606 號

依據：

- 一、都市土地重劃實施辦法第 23 條。
- 二、本府 71.5.31 (71) 府地重字第 20517 號公告、71.7.26 (71) 府地重字第 30784 號公告。

公告事項：

本府為辦理本市士林區第五期市地重劃區土地點交，凡位於重劃區街廊內之農作改良物（除依原位次分配土地之地上物外），均須予以清除，請各改良物所有權人及有關權利人惠予合作，自行清除，以利交地。茲將有關事項分別公告如下：

- 一、應清除農作改良物之範圍及補償價額：詳如所附現況圖及明細表。
- 二、公告期間：自民國 71 年 12 月 3 日起至 72 年元月 1 日止，計 30 日。
- 三、清除期限：自民國 72 年 1 月 2 日起至同年 1 月 15 日止。
- 四、重劃區內農作改良物自公告禁增加及調查估計補償費後，不得再行種植，否則不予補償。
- 五、各項補償費請於收到補償通知後自本 71 年 12 月 31 日起至 72 年 1 月 15 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，前往具領（應發放補償費另案通知）。
- 六、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 號查詢。

公告本市中山區第九期市地重劃區之重劃成果圖冊

臺北市政府 公告

71.11.26 府地重字第 53348 號

依據：都市土地重劃實施辦法第 22 條

公告事項：

- 一、公告重劃成果圖表：
 - （一）計算負擔總計表。
 - （二）重劃前後土地分配對照清冊。
 - （三）重劃後土地分配圖。
 - （四）重劃前地籍圖。
 - （五）重劃前後地號對照圖。
- 二、公告期間：

自民國 71 年 11 月 29 日至民國 71 年 12 月 28 日止公告 30 日，每天上 9 時至 12 時，下午 2 時至 5 時止，星期六下午及例假日除外。

三、閱覽地點：

本市土地重劃大隊（本市民權東路 305 巷 24 弄 7 號 7 樓，行天宮後方，電話：5421933）。

關於市地重劃區內共有土地，如因原土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，致無法依照「都市土地重劃實施辦法」第 19 條第 1 項第 4 款規定協議個別分配時，准予依照土地法第 34 條之 1 規定執行辦理

臺北市政府地政處函 技術室 71.12.4 北市地重字第 45562 號
說明：依內政部 71 年 11 月 24 日 71 臺內地字第 124428 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 71.11.24 (71) 臺內地字第 124428 號
主旨：關於市地重劃區內共有土地，如因原土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，致無法依照「都市土地重劃實施辦法」第 19 條第 1 項第 4 款規定協議個別分配時，可否參照土地法第 34 條之 1 規定執行疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處 71.10.27 地二字第 42269 號函。
- 二、為促進土地利用，便利地籍整理及稅捐課徵，市地重劃區內共有土地，如因原土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，致無法依照「都市土地重劃實施辦法」第 19 條第 1 項第 4 款規定協議個別分配時，准予依照土地法第 34 條之 1 規定辦理。

關於自辦市地重劃區內抵費地出售時，應否繳交土地增值稅及其盈餘款應如何處理疑義

臺北市政府地政處函 技術室、土地重劃大隊、中山、建成、松山、古亭、士林地政事務所 71.12.3 北市地重字第 45871 號
說明：依內政部 71 年 11 月 26 日 71 臺內地字第 12589 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 71.11.26 (71) 臺內地字第 125895 號
主旨：關於自辦地重劃區內抵費地出售時，應否繳交土地增值稅及其盈餘款應如何處理疑義一案，復如說明二、三，請查照。

說明：

- 一、復貴處 71.11.8 地二字第 43470 號函。
- 二、查自辦市地重劃之抵費地係區內土地所有權人依照平均地權條例第 60 條規定提供抵付重劃費用，工程費及貸款利息之土地，其性質與政府辦理重劃之抵費地無異，從而自辦重劃區內之抵費地出售時，仍應適用平均地權條例施行細則第 81 條規定，免徵土地增值稅。

三、為積極獎勵都市土地所有權人自辦重劃，其抵費地出售後盈餘款之處理方式，宜由該重劃區理事會決定並提報會員會通過後辦理，不宜撥作平均地權基金。

同一筆土地，經法院先後二次判決應移轉所有權予不同之權利人，其申報土地移轉現值，應分別予以受理

臺北市稅捐稽徵處 函 71.9.20 北市稽貳乙字第 59035 號
說明：依臺北市府財政局 71.8.12 (71) 財二字第 18545 號函轉財政部 71.8.7 臺財稅第 35902 號函（檢附影本乙份）副本辦理。

內政部函 71.8.7 (71) 臺財稅第字 35902 號
主旨：同一筆土地，經法院先後二次判決應移轉所有權予不同之權利人，其申報土地移轉現值應分別予以受理，請 查照。

說明：

- 一、復 貴廳 71 年 5 月 13 日財稅二字第 09013 號函。
- 二、查關於一物兩賣，稽徵機關對於當事人所提出之申報移轉現值，應否受理一案，前經本部 70.4.21 臺財稅第 33143 號及 70.8.19 臺財稅第 36889 號函釋有案。
- 三、本案經函轉內政部 71.7.13 臺內地字第 98535 號函復略以：「……法院於兩次判決均係本於給付之判決，居於同等之效力，登記機關應依登記收件之先後辦理登記……」。是以王○○所有嘉義市北社尾段 599 號土地持分 3 分之 1，因買賣糾紛，經法院判決確定應移轉所有權與周謝○等 8 人，嗣又判決確定共有人陳王○○享有同價格優先購買之權利，請參照上開部函及內政部函釋原則，先後申報土地移轉現值之次序，分別予以受理。
- 四、檢附內政部 70.4.27 臺內地字第 18345 號函影本乙份。

工業興辦人租購依法核定之工業區土地，因受經濟不景氣影響，致未能按原核定規劃使用，如符合行政院臺 70 內 18074 號函核示之准予延展開始使用期限及完成使用期限處理原則規定者，在延展期間得視為已按核定規劃使用，准按土地稅法第 18 條第 1 項規定之千分之 15 特別稅率課徵地價稅。應由工業興辦人或土地所有權人檢具工業主管機關核准展期之證明文件，向土地所在地稽徵機關提出申請，其已按一般稅率課徵者，並准補辦申請改課退稅

臺北市稅捐稽徵處 函 71.8.12 北市稽貳甲字第 58046 號
說明：依財政局 71.8.6 (71) 財二字第 17788 號函轉財政部 (71) 臺財稅第 35747 號函（附部函、院函影本各乙份。）

附件 1

財政部 函 (41) 臺財稅 35747 號
主旨：工業興辦人租購依法核定之工業區土地，因受經濟不景氣影響，致未能按原核定

規劃使用，如符合行政院臺 70 內 18074 號函核示之准予展延開始使用期限及完成使用期限處理原則規定者，在展延期間得視為已按核定規劃使用，准按土地稅法第 18 條第 1 項規定之千分之 15 特別稅率課徵地價稅。應由工業興辦人或土地所有權人檢具工業主管機關核准展期之證明文件，向土地所在地稽徵機關提出申請，其已按一般稅率課徵者，並准補辦申請，改課退稅，請查照。

說明：為配合政府紓解當前工商經營困境之措施，以減輕工業用地之地價稅負擔，特參照行政院臺 70 內 18074 號函規定釋示如主旨。(附院函影本)

附件 2

行政院函 經濟部

70.12.14 臺(70)內 18047 號

主旨：所報對興辦工業人租購工業用地因受經濟不景氣影響未能依規定期限建廠使用，擬具展延開始使用期限及完成使用期限之處理原則一業，請照核示事項辦理。

說明：

一、依 70 年 1 月 14 日及 11 月 24 日經工字第 01623 號及 48961 號函，並參採內政部研議意見。

二、核示事項：

(一) 民國 65 年 1 月 1 日以後核准工廠設立，因受經濟不景氣等影響，無法依限開始使用者，准予展延開始使用期限最長可至 72 年 6 月底；惟已依經濟部 66.9.8 經(66)工字第 26515 號函准予展延開始使用期限至 67 年 6 月底者，不再適用。

(二) 工業用地如已達「開始使用」標準，因受經濟不景氣等影響，無法依限完成使用者，可准予展延完成使用期限最長至 73 年 6 月底；但已依經濟部 67.1.14 經(67)工字第 01452 號函准予展延完成使用期限 69 年 6 月底者，不再適用。

(三) 未經核准即自行轉租(售)廠地、廠房等，或以其他方式供他人使用或變更土地用途，改供與工業無關之使用者，不准延期，仍應依獎勵投資條例第 80 條規定辦理。

(四) 已核定依獎勵投資條例第 80 條處理，尚未執行者，如符合前述第 12 款條件，可准照該項原則延期建廠。

(五) 各工廠依照前述各款規定展期使用期限之確定標準，應由中央工業主管機關訂定辦法督促省(市)工業主管機關查核各個工廠狀況審慎處理。

(六) 合於前述規定，准予展延工業用地開始使用期限及完成使用期限之工廠，其設廠計可及工廠登記期限一併准予延長，免再另辦手續。

中華民國軍人之友社所有供各縣市軍人服務站辦公使用及員工宿舍使用之土地，可依土地稅減免則第 8 條第 1 項第 5 款規定，申請免徵地價稅

臺北市稅捐稽徵處 函

71.9.6 北市稽貳甲字第 61739 號

說明：依財政局 71.8.31 (71) 財二字第 20505 號函轉財政部 71.8.27 (71) 臺稅第 36391 號函副本辦理。(附部函影本)

附件

財政部 函

71.8.27 (71) 臺財稅第 36391 號

主旨：中華民國軍人之友社所有供各縣市軍人服務站辦公使用及員工宿舍使用之土地，申請免徵地價稅乙案，既經查明該社係屬公益社團法人，並以「號召社會各界，推行敬軍助軍運動，團結軍民情感，促進軍民合作，增進軍人福利，藉以提高士氣，加強戰力」為宗旨，可依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定，免徵地價稅，請 查照。

說明：復貴廳 71 財稅二字第 12195、12458 號函。

同順位之法定繼承人僅有一人，如由其繼承農地者，該地應無農業發展條例第 23 條免徵田賦 5 年規定之適用

臺北市稅捐稽徵處 函

71.8.30 北市稽二甲字第 60860 號

說明：依財政局 71.8.24 (71) 財二字第 20159 號函轉財政部 71.8.23 臺財稅第 36273 號函副本辦理（附部函影本）。

內政部 函

71.8.23 (71) 臺財稅第 36273 號

主旨：同順位之法定繼承人僅有一人，如由其繼承農地者，該地應無農業發展條例第 23 條免繳田賦 5 年規定之適用，請查照。

說明：

- 一、參照經濟部經 (71) 農一字第 17367 號函復貴廳 71 財稅二字第 09846 號函。
- 二、依農業發展條例第 23 條規定，家庭農場之農業用地，其由能自耕之繼承人一人繼承或受贈而繼續經營農業生產者，免徵遺產稅與贈與稅，並自繼承或受贈之年起，免徵田賦 5 年。本條之意旨乃為防止農地因繼承而細分，影響農業經營，故鼓勵由能自耕而繼續經營農業生產之繼承人一人繼承，是以本條之適用應指繼承人為二人以上而由其中一人繼承者，始予減免。

為配合政府鼓勵農民水田轉作雜糧措施，准予依照土地稅法第 23 條規定改徵代金

臺北市稅捐稽徵處 函

71.8.11 北市稽貳甲字第 58030 號

說明：依財政局 71.8.5 (71) 財二字第 17790 號函轉財政部 71.8.3 臺財稅第 35729 號函副本辦理。

為李○君函請解答有關土地增值稅問題一則如說明

臺北市稅捐稽徵處臺灣省政府新聞處（省政信箱） 函

71.7.15 (71) 北市稽二乙字第 54226 號

說明：

- 一、依貴處 71.7.6 新二信(北)字第 7013 號函附李○君 71.7.3 函辦理。
- 二、所詢第一、二點，如買進空地興建住宅或買現成建物後，自始即係供自用住宅之用而未供營業使用或出租，並符合土地稅法第 9 條及 34 條規定之要件者，雖買

入後未滿一年即行出售，仍可按自用住宅用地稅率計課土地增值稅。(財政部(69)臺財稅第 31316 號函釋)。至於第三點，因自住用地並無設籍期限之限制，如符合土地稅法第 9 條及第 34 條之規定者，可按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

有關李○○出售圓環段一小段 150 地號等三筆土地，申請按自用住宅稅率課徵土地增值稅案，如經查明該地所設潮藝業餘國樂社及翰林院，並非供營業使用或出租且合於土地稅法第 9 條、第 34 條規定之要件者，准予按自用住宅稅率課徵土地增值稅

臺北市稅捐稽徵處 函 71.7.31 (71) 北市稽二乙字第 56637 號
說明：依臺北市政府財政局 71.7.26 財二字第 16670 號函轉財政部 71.7.23 臺財稅第 35474 號函辦理，兼復貴分處 (71) 北市稽建乙字第 9418 號函。

法院拍賣土地已按一般用地稅率扣繳土地增值稅。嗣後原土地所有權人申請按自用住宅用地稅率核課，如執行法院認為其核退之溢繳稅款係執行所得之案款，應交該院另行分配債權人，則其退還稅款之受領人，應為原執行法院

臺北市稅捐稽徵處 函 71.7.31 北市稽二乙字第 56635 號
說明：說明臺北市政府財政局 71.7.26 (71) 財二字第 16669 號函轉財政部 71.7.23 臺財稅第 35477 號函副本辦理。

有關購買土地以他人名義辦竣產權登記，嗣經法院判決確定移轉為本人名義時，依財政部 71.6.9 臺財稅字第 34214 號函示規定仍應依法申報繳納土地增值稅

臺北市稅捐稽徵處 函 71.7.8 (71) 北市稽二(乙)字第 53256 號
說明：復 臺端 71.6.28 申請書。

有關納稅人蔡黃○○出售所有福順段 415、416 地號土地申請按自用住宅用地課徵土地增值稅案，如經查明其出售前一年內該址無出租及營業情形雖其門牌號碼至 70.12.12 始編訂，應仍准按自用優惠稅率核課土地增值稅

臺北市稅捐稽徵處 函 71.7.13 (71) 北市稽二乙字第 53909 號
說明：

- 一、復貴分處 71.7.6 北市稽士乙字第 19931 號函。
- 二、該房屋何以無稅籍資料應一併查明依法處理。

土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐機關申報現值後，如有申請撤銷者，應由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向原申報機關提出之，臺端所稱經法院宣告撤銷，如尚未辦妥所有權登記，可依上開規定辦理，並申請退還已繳土地增值稅

臺北市稅捐稽徵處 函 71.7.26 (71) 北市稽二(乙)字號 55749 號
說明：復臺端 71.7.19 申請書。

獎勵投資條例第 22 條有關不動產買賣契稅減半徵收之獎勵，對於提供勞務型之生產事業所使用之不動產可否適用乙節，請依照財政部 62.5.17 (62) 臺財稅第 33654 號函規定辦理

臺北市稅捐稽徵處 函 71.9.29 北市稽二丙字第 65525 號
說明：

- 一、依據財政局 71.9.23 (71) 財二字第 23064 號函轉財政部賦稅署 71.9.21 (71) 臺稅三發第 1638 號移文辦理。
- 二、檢附財政部移文單及原附件影本各一份。

財政部賦稅署移文單

71.9.21 (71) 臺稅三發第 1638 號

本案移請查明實情依照本部 62.5.17 (62) 臺財稅第 33654 號函規定核辦逕復並副知。

附件

4.適用減半契稅優惠之生產事業泛指本條例第 3 條第 1 項列舉之生產事業(財政部 62.5.17 臺財稅第 33654 號函)(現行 22 條)

主旨：獎勵投資條例第 31 條所稱生產事業，係指同條第 3 條第 1 項列舉之生產事業而言，不以合於同條第 2 項獎勵類目及標營者為限。(賦稅法令彙編獎投條例 376 頁)。

說明：

- 一、獎勵投資條例第三號：本條例所稱生產事業，係持(1)生產物品(2)提供勞務並依公司法股份有限公司組織之事業。
- 二、獎勵投資條例第 22 條：生產事業供「生產」使用之不動產，其應徵契稅，均依規定稅率減半徵收。本條所指生產一詞，不知應從廣議抑從狹議解？由字面觀之，提供勞務型生產事業所使用之不動產，是否有本條之適用，實難有一明確之判定。
- 三、所謂提供勞務者，係指提供財貨或勞力之服務，以換取相當對價之謂。換言之，提供勞務實亦為生產之另一種形態，若從廣議角度觀之，提供勞務型生產事業所使用之不動產似亦應有本條之適用。
- 四、未知立法本意為何？特此具文說明，懇請賜予解釋為禱。

檢送本處研商本市訂有三七五租約土地因重測逕為變更地目應如何處理案會議紀錄乙份

臺北市稅捐稽徵處 函 技術室
附件

71.12.2 北市地三字第 46546 號

研商本市訂有三七五租約土地因重測逕為變更地目應如何處理案會議紀錄

時間：71 年 11 月 25 日（星期四）上午 9 時 30 分

地點：本處三樓會議室

主持人：方專門委員○○○

紀錄：趙○○○

結論：

- 一、本案逕為變更地目土地，應由本處造冊函送各地政事務所，於重測後土地登記簿標示部備考欄內註記，顯示為有三七五租約登記土地，並請各所轉知承辦人員注意，以便列管。嗣後如有申請移轉登記，應專案報處核辦。
- 二、前項註記土地登記簿之文字，請三科會同一科研擬。（現已擬定為「原地目為□仍有三七五租約登記」空格中地目請於註記查填）。
- 三、本案土地外，如再發現此類土地，三科應即通知地政事務所依前項註記。
- 四、於註記土地登記簿後，如有辦理租約終止或註銷完竣者，應即通知地政事務所註銷前項註記。
- 五、本案土地應即由本處通知業佃雙方惟辦租約終止或註銷登記，預定 74 年 6 月底前清理結案。

散會：上午 11 時 20 分

關於市民洪○○君於 47.3.17 向法院標買土地，領得不動產權利移轉證明書，延至 70.12.28 始申報契稅，應否加徵怠報金乙案，經查同類案件既經財政部 58.3.27 臺財稅第 03377 號令核釋依當時之契稅條例並無加徵怠報金之規定，應免予加徵怠報金在案（財產稅稽徵業務手冊第 185 頁）本件仍應參照前開核釋辦理

臺北市稅捐稽徵處 函

71.8.24 北市稽二丙字第 60097 號

說明：依照臺北市財政局 71.8.20（71）財二字第 18643 號函辦理。

關於共有土地，經法院裁判分割後，部份共有人取得土地價值減少，惟未取得補償，應如何課徵贈與稅乙案，請照財政部 71.8.23 臺財稅第 36277 號函說明二、三之規定辦理

臺北市稅捐稽徵處 函

71.9.1 北市稽貳乙字第 60861 號

說明：依臺北市政府財政局 71.8.24（71）財二字第 20160 號函辦理。

內政部 函

71.8.23（71）臺財稅第 36277 號

主旨：據報賴○○君等五人共有土地，經法院裁判分割後，部分共有人取得土地價值減少，惟未取得補償，應如何課徵贈與稅乙案，請照說明二、三、規定辦理，請查照。

一、復 貴廳 71 年 6 月 5 日 71 財稅一字第 09863 號函。

二、查數人共有一筆之土地，其照原有持分比例計算所得之價值分割者，依土地稅法施行細則第 42 條第 2 項規定，不課徵土地增值稅。惟分割後取得之土地，如與原持分比例所算得之價值不等，其屬有補償者，應向取得土地價值減少者課徵贈與稅，並向取得土地價值增多者，就其增加價值部分課徵土地增值稅，前經本部於 71 年 3 月 18 日以 (71) 臺財稅第 31861 號函釋在案。本案賴○○、楊○○、周○○、黃○○及彰化市農會共有土地，經最高法院判決分割，分割後，賴○○、楊○○及周○○等三人取得土地價值減少，彰化市農會及黃○○取得土地價值增加，惟彰化市農會及黃○○並未補償賴君等三人，依本部上開函釋規定，應向賴君等三人核課贈與稅，並向彰化市農會及黃○○核課土地增值稅。至黃○○因取得土地面積減少 0.0001 公頃，周○○取得土地面積增加 0.0001 公頃，法院判令周君應補償黃君新臺幣 5090 元，惟據彰化縣稅捐稽徵處查稱，黃君未要求給付，周君亦未給付，故此部分，核屬黃君對周君之贈與，惟其金額既未超過贈與稅免稅額，自無須核課贈與稅。

三、又本案最高法院判決日期雖係 69 年 11 月 25 日，惟本部上開 (71) 臺財稅第 31861 號函釋係本 71 年 3 月 18 日始行發布，故本案准由當事人補辦贈與稅申報，並免予處罰。

土地增值稅現值申報書倘以單面複寫，且逐聯均能填寫清晰者，應予受理

臺北市稅捐稽徵處 函

71.7.31 北市稽二乙字第 56693 號

說明：依臺北市政府財政局 71.7.27 (71) 財二字第 16821 號函轉財政部 71.7.24 臺財稅第 35521 號函辦理。

夫妻採聯合財產制，無論僅妻具有自耕能力或夫妻均具有自耕能力，其於婚姻關係存續中，以妻名義購得耕地所有權，如妻確已在該耕地上耕作，則該耕地即為其從事職業用之物，依民法第 1013 條第 2 款規定，應認屬妻之特有財產

財政部 函 臺灣省政府財政廳、臺北市國稅局、高雄市國稅局

71.11.19 (71) 臺財稅第 38420 號

說明：

一、依據高雄市國稅局 71 年 8 月 18 日 (71) 財高國稅法字第 012530 號函、臺灣省財政廳 71 年 9 月 6 日 (71) 財稅一字第 13975 號函及法務部 71 年 10 月 14 日 71 法 71 律 12675 號函辦理。

二、隨函檢附法務部 71 年 10 月 14 日法 71 律 12675 號函影本一份。

附件

法務部令 財政部

71.10.14 法 71 律 12675 號

主旨：關於夫妻採聯合財產制，妻因具有自耕能力，於婚姻關係存續中，以買賣方式取得耕地所有權，該耕地應否認屬妻之特有財產疑義一案，復請 查照參考。

說明：

- 一、復 貴部 71 年 10 月 6 日 (71) 臺財稅第 37313 號函。
- 二、查民法第 1013 條第 1 款所稱專供夫或妻個人使用之物，係以使用物為對象，固以用具等動產為限。但同條第 2 款所稱夫或妻職業上必須之物，則係指夫或妻所有之財產，以供其從事職業或營業用之物，並不以動產為限。本件來函所述情形，夫妻採聯合財產制，妻因具有自耕能力，於婚姻關係存續中，以買賣方式取得耕地所有權，如妻確已在該耕地上耕作，則該耕地即為其從事職業用之物，依照前述說明，似應解為屬於民法第 1013 條第 2 款之特有財產。

據納稅義務人黃張○○申請以：「關於繼承人申請以持分共有之遺產土地抵繳稅款，可否依照土地登記規則第 77 條之規定提出切結書或註記辦理」等情，經核此類案件倘納稅義務人已依土地登記規則第 77 條第 1 項規定，提出切結書或於申請書適當欄記明應記事項者，不必責令檢附其他共有人放棄優先購買權之證明文件

財政部 函 高雄市國稅局

71.10.29 (71) 臺財稅第 37940 號

說明：依據黃張○○71 年 9 月 27 日申請書（副本據敘明已抄送貴局）辦理。

潘○○君所有位於臺北縣永和市水源街 27 巷 3、5 號 1、2 樓房地供財團法人私立潘氏圖書館使用，請予免徵房地稅乙案

財政部 函 臺灣省政府財政廳

71.11.4 (71) 臺財稅第 38066 號

說明：

- 一、復 貴廳 71 年 10 月 12 日 71 財稅二字第 81764 號函。
- 二、查房屋稅條例第 15 條第 1 項第 1 款有關私立學校及學術研究機構之校舍或辦公使用房屋免徵房屋稅之規定，並無「自有」或「所有」房屋始予免徵之限制。潘氏圖書館如經主管教育行政機關核准合於「私立社會教育機構規程」規定設立並辦妥財團法人登記，其供直接俾用之房屋縱非該財團法人所有，依照首揭條款應准免徵房屋稅。至於潘君以其所有土地供該館使用，其地價稅核與土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 2 款但書「其用地為該財團法人所有者為限」之規定不符應不得免徵。

本市 489 號路及附近相關導路工程附帶整建 8 公尺以下巷道，可否

依臺北市工程受益費特殊案件分期繳納標準第 4 項規定准予分期繳納一案，除路寬 8 公尺以下受益區內受益人，自可依上開標準表第 4 項規定申請繳納外，至路寬超過 8 公尺以上部份，若符合分期繳納標準表其他各項規定者仍可准予分期繳納，但不適用第 4 項之規定

臺北市稅捐稽徵處 函 71.8.23 北市稽二乙字第 59728 號
說明：依據臺北市政府財政局 71.8.18 (71) 財二字第 19061 號函辦理，兼復貴分處 71.8.5 北市稽松乙第 30033 號函。

關於合於減半徵收房屋稅經合法登記之工廠，在向當地主管稽徵機關申請核准減半課徵房屋稅前，已按營業用稅率繳納之房屋稅，不得依房屋稅條例第 15 條第 2 項第 2 款減半徵收申請退還溢繳房屋稅

臺北市稅捐稽徵處 函 71.9.16 北市稽二丙字第 63693 號
說明：供臺北市政府財政局 71.9.13 (71) 財二字第 21786 號函轉財政部 71.9.9 臺財稅第 36712 號函副本辦理（檢附部函影印本一份）。

財政部 函 71.9.9 (71) 臺財稅第 36712 號
主旨：貴公司對合於減半徵收房屋稅經合法登記之工廠，前按營業用稅率溢繳之房屋稅可否申請退還疑義乙案，復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司 71 年 7 月 5 日申請函。
- 二、查房屋稅條例第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內，向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形，其有增建，改建，變更使用或移轉承與時亦同。」依此規定，納稅義務人所有之房屋如符合減免規定，應符合減免之使用情形並檢附有關證件（如工廠登記證等）同當地主管稽徵機關申報。貴公司合法登記之工廠或係於 71 年 6 月 1 日始向所轄臺北市稅捐稽徵處士林分處申請減半課繳房屋稅，則 70 年下期以前已按營業用稅率繳納之房屋稅，自不得依第 15 條第 2 項第 2 款減半徵收房屋稅。

高雄市 66 年度九如四路徵收工程受益費，因土地徵收誤差，致受益面積於土地重新辦理徵收後有所增減，其受益費應如何退補徵案

臺北市稅捐稽徵處 函 71.7.22 北市稽貳乙字第 55295 號
說明：依據臺北市政府財政局 71.7.15 (71) 財二字第 15701 號函轉內政部 71.7.9 臺內營字第 91737 號函副本辦理（附影本乙件）。

附件

內政部 函 71.7.9 (71) 臺內營字第 91737 號

主旨：奉 交議高雄市政府函為該市 66 年度九如四路徵收工程受益費，因土地徵收誤差，至受益面積於土地重新辦理徵收後有所增減，其受益費應如何退補徵案，復請查照轉陳。

說明：

- 一、復貴處 71.6.3 臺 (71) 內字第 18133 號交議案件通知單。
- 二、案經本部於 71 年 6 月 24 日邀集財政部、經濟部、交通部、法務部、臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府等有關機關會商獲至結論如下：「有關道路境界線之誤差而產生受益面變動，應依重測後之道路境界線，重新核算各受益者之受益費，溢繳者應予退還，漏徵者應予補徵；至於受益土地因地籍圖重測致與原核計受益面積有增減者，請依行政院 71.6.3 臺 71 內 9254 號函規定辦理。」

中華民國 71 年 11 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」

臺北市政府主計處 公告

71.12.17 北市主四字第 16837 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 11 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」乙份。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 53 年	287.7	民國 56 年	290.0	民國 59 年	274.8
一 月=100	284.3	一 月=100	293.3	一 月=100	277.3
二 月=100	280.5	二 月=100	288.6	二 月=100	277.0
三 月=100	280.8	三 月=100	289.6	三 月=100	275.6
四 月=100	288.2	四 月=100	291.0	四 月=100	272.9
五 月=100	288.4	五 月=100	292.2	五 月=100	273.8
六 月=100	291.5	六 月=100	293.6	六 月=100	275.6
七 月=100	292.6	七 月=100	290.8	七 月=100	275.5
八 月=100	292.0	八 月=100	293.6	八 月=100	273.4
九 月=100	285.6	九 月=100	288.5	九 月=100	273.5
十 月=100	294.3	十 月=100	286.5	十 月=100	274.3
十一月=100	290.0	十一月=100	287.6	十一月=100	273.6
十二月=100	295.1	十二月=100	285.6	十二月=100	275.9
民國 54 年	301.7	民國 57 年	261.6	民國 60 年	274.8
一 月=100	295.4	一 月=100	286.8	一 月=100	275.0
二 月=100	302.0	二 月=100	286.0	二 月=100	275.2
三 月=100	299.9	三 月=100	286.4	三 月=100	275.8
四 月=100	301.8	四 月=100	283.3	四 月=100	276.2
五 月=100	306.9	五 月=100	282.9	五 月=100	276.2
六 月=100	306.0	六 月=100	283.1	六 月=100	278.2
七 月=100	303.5	七 月=100	280.1	七 月=100	278.5
八 月=100	303.2	八 月=100	277.8	八 月=100	276.0
九 月=100	304.0	九 月=100	277.2	九 月=100	275.1
十 月=100	299.9	十 月=100	276.4	十 月=100	272.1
十一月=100	298.0	十一月=100	279.1	十一月=100	270.1
十二月=100	300.0	十二月=100	281.2	十二月=100	269.4
民國 55 年	297.3	民國 58 年	282.3	民國 61 年	263.1
一 月=100	301.1	一 月=100	280.4	一 月=100	267.0
二 月=100	302.6	二 月=100	282.8	二 月=100	265.5
三 月=100	305.2	三 月=100	284.0	三 月=100	266.2
四 月=100	301.6	四 月=100	287.3	四 月=100	265.9
五 月=100	305.6	五 月=100	288.3	五 月=100	265.6
六 月=100	302.1	六 月=100	287.3	六 月=100	265.7
七 月=100	298.9	七 月=100	287.9	七 月=100	266.4
八 月=100	297.6	八 月=100	284.9	八 月=100	262.9
九 月=100	285.7	九 月=100	284.0	九 月=100	261.8
十 月=100	286.1	十 月=100	272.5	十 月=100	260.9
十一月=100	289.7	十一月=100	272.7	十一月=100	258.2
十二月=100	293.4	十二月=100	276.8	十二月=100	251.7

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 62 年	214.1	民國 65 年	156.1	民國 68 年	128.9
一 月=100	241.5	一 月=100	157.8	一 月=100	139.8
二 月=100	235.4	二 月=100	157.3	二 月=100	138.5
三 月=100	233.0	三 月=100	156.8	三 月=100	135.7
四 月=100	233.5	四 月=100	156.3	四 月=100	132.2
五 月=100	231.5	五 月=100	156.6	五 月=100	130.7
六 月=100	226.9	六 月=100	156.5	六 月=100	129.8
七 月=100	220.1	七 月=100	155.7	七 月=100	126.0
八 月=100	210.5	八 月=100	155.1	八 月=100	124.8
九 月=100	201.3	九 月=100	155.3	九 月=100	124.5
十 月=100	193.0	十 月=100	155.9	十 月=100	124.0
十一月=100	187.6	十一月=100	155.8	十一月=100	123.9
十二月=100	179.3	十二月=100	154.8	十二月=100	120.4
民國 63 年	152.3	民國 66 年	151.9	民國 69 年	106.1
一 月=100	158.8	一 月=100	153.4	一 月=100	112.7
二 月=100	140.6	二 月=100	152.7	二 月=100	111.1
三 月=100	143.2	三 月=100	152.3	三 月=100	110.5
四 月=100	147.6	四 月=100	152.0	四 月=100	109.6
五 月=100	150.3	五 月=100	152.0	五 月=100	107.0
六 月=100	152.0	六 月=100	151.0	六 月=100	105.6
七 月=100	153.4	七 月=100	151.0	七 月=100	105.1
八 月=100	153.6	八 月=100	150.2	八 月=100	104.5
九 月=100	154.9	九 月=100	151.3	九 月=100	103.9
十 月=100	157.1	十 月=100	151.8	十 月=100	102.0
十一月=100	159.6	十一月=100	153.0	十一月=100	101.7
十二月=100	159.7	十二月=100	152.6	十二月=100	101.0
民國 64 年	160.5	民國 67 年	146.8	民國 70 年	98.6
一 月=100	160.3	一 月=100	151.1	一 月=100	100
二 月=100	161.5	二 月=100	150.5	二 月=100	98.8
三 月=100	161.8	三 月=100	150.4	三 月=100	98.0
四 月=100	161.6	四 月=100	149.0	四 月=100	98.0
五 月=100	161.4	五 月=100	147.5	五 月=100	98.4
六 月=100	159.9	六 月=100	147.3	六 月=100	98.6
七 月=100	160.5	七 月=100	147.3	七 月=100	98.7
八 月=100	159.8	八 月=100	146.6	八 月=100	98.4
九 月=100	160.0	九 月=100	145.5	九 月=100	98.3
十 月=100	158.8	十 月=100	144.3	十 月=100	98.3
十一月=100	159.2	十一月=100	141.6	十一月=100	98.6
十二月=100	160.7	十二月=100	140.8	十二月=100	98.5

基 期	指 數
民國 71 年	
一 月=100	98.8
二 月=100	99.2
三 月=100	98.9
四 月=100	98.8
五 月=100	98.6
六 月=100	99.0
七 月=100	99.6
八 月=100	98.8
九 月=100	99.2
十 月=100	99.7
十一月=100	100

檢發「修訂地價調查表填寫須知」及「臺北市地價調查用建物造價標準表與說明」各一份

說明：依本處第二科案陳修訂草案及本處有關單位會商結論辦理。

附件

地價調查表填寫須知

說明：

一、眉欄：

- (一)地價調查表行政區別：加蓋經調查之土地所屬行政區區名戳記，以資劃一。
- (二)權利人、義務人姓名及住址：
 - 1.以買賣價格計算者，根據地政事務所所送之土地現值申報書第三聯記載資料填寫。
 - 2.以收益價格計算者，義務人欄填寫土地或建物承租人之姓名及住址，權利人欄填寫土地或建物所有權人之姓名及住址。
- (三)編號：以區為單位分年辦理，先暫依調查日期先後順序編列，至評議地價時，再接臨街地與裡地分別冠以「臨」字及「裡」字，各自依「段」、「小段」、「地號」之順序編列。

二、土地座落：

- (一)段、小段、地號、地目、面積及權利範圍：根據現值申報書抄載（地號如為子號者，則分上、下二行，上行填寫母號、下行左側劃一橫線，右側填寫子號，例如「172-35」。
- (二)移轉面積：按實際移轉之平方公尺數填寫，如未滿一平方公尺者，小數點以下寫至第二位，第三位四捨五入。
- (三)移轉或收益當期公告現值：依土地移轉或收益發生當時適用之公告現值記載。
- (四)地價調查當期公告現值：根據調查地價當時適用之公告現值記載，如申報移轉現值與地價調查不為同一公告現值年期者，在本格中畫一橫線，分成上、下二行，上行填寫申報當期公告現值，下行填寫調查當時公告現值，並分別加註「XX年」以資識別。
附註：如有二筆以上土地移轉，各欄不敷應用時，在各格中畫一橫線，使每格分成二行，以備填寫，最下一行作為各欄合計數之用。

三、土地買賣：

- (一)形成日期：依該宗土地實際移轉訂約日期填寫。
- (二)形成原因：填寫移轉原因，如買賣、公地讓售、標售、拍賣或公證買賣等。
- (三)資料來源：填寫提供地價資料之對象，如四鄰、房地產經紀人、登記代理人、當事人、當事人之親戚、當事人之朋友、公地管理機關、法院、現值申報書或買賣契約書等。
- (四)交易情形：填寫正常之交易或特殊原因之交易（特殊原因包括所有權人出國、抵償債務、清償債務、家庭遭遇重大變故或承買人因使用上、商業上急需等）。
- (五)移轉價格：
 - 1.房地移轉總價格：填寫房屋連同地地移轉之總價格。

- 2.房屋現值：依本表房屋資料現值欄所記載之現值填寫。
- 3.本宗土地移轉價格：填寫房地移轉總價格減去投資報酬及房屋現值之數額，或土地連同農作物一併移轉之總價格與農作物價格之差數，或空地移轉之總價格。

投資報酬，依下列標準估計之：

- (1) 一般店舖住宅或住宅：房地售價之 20%~25%。
- (2) 別墅式住宅：房地售價之 35%~40%。
- (3) 高樓大廈：房地售價之 35%~50%。

如屬既成房屋，前項投資報酬應另加計建築工程費利息。

- (4) 如為特殊情形，得按實際情況查估。

農作物價格應依已評定之「臺北市辦理徵收農作物及魚類補償費查估標準」查估之。

(六) 估計價格：

1.路線價：

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

- (2) 以收益價格計算者：先求收益還原價格再參證鄰近土地市價及影響地價之因素，予以估計，並填寫之。

2.裡地區段價：依估計路線價之方法予以估計，並填寫之。

四、列式計算：

(一) 宗地移轉單價：

1.新建房屋土地移轉單價

=房地移轉總價格 - (房屋現值+新建房屋投資報酬) / 土地面積

舊有房屋土地移轉單價=房地移轉總價格-房屋現值/土地面積

連同農作物土地移轉單價

=土地連同農作物移轉總價格-農作物價格/土地面積

2.空、荒地移轉單價=移轉地價+土地面積。

3.土地收益單價=[(收益總額-各項費用)+通行投資年利率]÷土地面積

(二) 臨街深度較淺土地路線價：宗地移轉單價÷臨街指數。

(三) 臨街深度較深土地路線價：

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

(四) 路角地及變面臨街土地之路線價：

1.路角地：宗地移轉單價-旁街路線價×一定成數。

2.雙面街道：宗地移轉單價-背街路線價×0.3。

(五) 三角形土地路線價：宗地移轉單價÷修正率。

(六) 土地收益還原地價：

(土地總收益-總費用)×通行投資年利率。

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

五、土地收益：

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

(二) 房屋（包括基地）收益：

1.年租金：查填實際支付年租金額，如屬月租，應換算為年租金。

2.保證金或典價：查填押租（保證）金或典價。

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

(三) 農業收益：

1.農作物種類：填寫農作物之種類或花卉之名稱。

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

(四) 支付費用：

1.稅負：查填地價稅、田賦及房屋稅金額（不包括所得稅）。

2.維護費用：

(1)修繕費：查填修繕建物每年需支付之費用（約合建物現值1.5%~2%）。

(2)保險費：查填建物按一般情形所支付之保險費。

(3)管理費：查填管理人之薪資及有關費用（通常依租金額之3%計算）。

(4)合計：填寫上開費用之和。

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

4.生產費用：向農會查詢並按面積查計填寫。

(1)種子費用。

(2)肥料費用。

(3)農藥費用。

(4)傭雜費用。

(5)上開費用之總和。

(五) 純收益：就收益總數額減去各種費用所得之收益額查填。

(六) 通行投資年利率：依中央銀行公佈之最近一年期儲蓄存款利率填寫。

(七) 還原地價：依地價調查估計規則第11條規定查計後填寫。

六、影響地價因素：

(一) 土地狀況：

1. 使用管制：

- (1) 建蔽率：依工務機關核定之資料填寫。
- (2) 容積率：依工務機關核定之資料填寫，其尚未核定者，暫不予查填。
- (3) 限制使用程度：依工務機關資料查填禁建、限建或高度限制等項情形。
- (4) 使用分區：依公佈之都市計畫使用分區資料於所屬區別之□內劃「√」，如屬「其他」者，除以「√」表示外，並於調查員意見欄內敘明其項目。

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

3. 地形：填寫正方形、長方形、條形、三角形、菱形或橢圓形等。

4. 地勢：填寫「平坦」、「低窪」、「起伏不平」、「陡峻」或「坡度約 X 度」。

5. 水利：市地填寫排水良好或不良，農地填寫水利灌溉良好或不良。

6. 位置：填寫路角地、臨街地、袋地或裡地等。

7. 地上定着物：填寫建物構造或農作物名稱。

8. 環境：填寫過於營業、住宅、工廠、耕作或造林等。

9. 土地改良情形：填寫空地或山坡地之改良情形。

10. 他項權利內容：依土地登記簿他項權利部記載填寫。

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

12. 使用情形：填寫已建店舖、住宅層（棟）數或種植之農作物等。

13. 其他：填寫上述項目以外所查得之資料。

(二) 公共設施概況：

1. 學校：填寫本宗地與最鄰近學校之距離。

2. 公車招呼站：查填本宗地與最鄰近公車招呼站之距離。

3. 市場：填寫本宗地與最鄰近市場之距離。

4. 銀行：填寫本宗地與最鄰近銀行或其他金融機構之距離。

5. 公園：填寫本宗地與最鄰近公園（包括里鄰公園）之距離。

6. 醫院：填寫本宗地與最鄰近公、私立綜合醫院之距離。

附註：各項距離以公尺計算。

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

(四) 附近土地供繕情形：填寫「供需正常」、「供多於求」、「求多於供」或其他情形。

(五) 地價相近宗地地號：填寫本宗地半徑 100 公尺範圍內與本宗地地形、面積、地價相近之土地地號。

七、房屋資料：

(一) 座落：填寫本宗地地上建物所編街路名稱及門牌號數。

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

項目 \ 構造	鋼筋混凝土	加強磚造	鋼鐵造	石造	磚造	雜木造	一般木造	土磚造	竹造
每年折舊百分率	1	1.2	1.2	1.4	1.4	2.5	2	5	8
耐用年數	60	52	52	46	46	30	35	18	11

- (七)折舊率：依下列本市不動產價格評價委員會評定之房屋折舊率填寫。
- (八)使用情形：查填各層樓使用情形，如店舖、住宅、辦公室或倉庫等。
- (九)造價：依「臺北市地價調查用建物造價標準表」（如附表）為準，新建房屋以樓地板面積計算，舊有房屋則依折舊其單價後按樓地板面積計算其總額。
- (十)列式計算：
- 1.新建房屋：
 - (1)包括地下室者：

$$(\text{每平方公尺造價} \times \text{樓地板面積}) + (\text{每平方公尺造價} \times 0.8 \times \text{地下室面積}) = \text{房屋現值}。$$
 - (2)不包括地下室者：每平方公尺造價×樓地板面積=房屋現值。
 - 2.舊有房屋：
 - (1)每平方公尺造價×(1-建築年數×折舊率)=折舊後每平方公尺房屋現值。
 - (2)折舊後每平方公尺房屋現值×樓地板面積=折舊後房屋現值。
 - (3)每平方公尺裝潢及照明設備費用×樓地板面積=裝潢及照明設備費用。
 - (4)折舊後房屋現值+裝潢及照明設備費用=房屋現值。
 - (5)如有地下室者：

$$(\text{折舊後每平方公尺房屋現值} \times 0.8) \times \text{地下室面積} + \text{折舊後房屋現值} = \text{房屋現值}。$$
- 附註：裝潢及照明設備費用，參考市面一般行情，按房屋樓地板面積計算，其每平方公尺標準費用如下：

- 1.上等 3600 元~2500 元。
- 2.中等 2500 元~2000 元。
- 3.下等 2000 元~1650 元。
- 4.新建房屋，其隔間與一般性壁紙、地板及照明設備費用以 850 元~600 元估計之。

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

九、略圖：

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

（二）下列角標明地籍圖幅號，如下角填寫所屬地價區段編號。

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

十一、注意事項：

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

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

（三）對於土地收益價格之調查應注意下列事項：

- 1.房屋修繕費：應視其構造及使用型態予以考慮。
- 2.建築物如經大修，其耐用年數自可延長，而其現值亦應提高。
- 3.抵押債物之利息不列為費用。
- 4.出租房地如無需設置管理人時，其所有權人收取租金往返交通費用應予列入，但以收益百分之三為限。
- 5.火災保險類隨建物之構造及所在地而異，其保險費應以建築物之正常價格乘保險費率，予以計算，並從總收益中扣除。

（四）本表文字一律自左至右橫寫，各類數字均用阿拉伯數字填寫。

（五）本表經處長核定後，分區裝訂成冊，妥為保管。

臺北市地價調查用建物造價標準表 單位：元/平方公尺（元/坪）

結構 用途 單價 層次	鋼骨混凝土造		鋼筋（預鑄）混凝土造			加強磚造		重鋼架造	輕鋼架造	磚木造
	旅社、 飯店、 餐廳、 遊樂場	辦公室 住宅 商場	旅社、 飯店、 餐廳、 遊樂場	辦公室 住宅 商場	工廠倉 庫	辦公室 住宅 商場	工廠倉 庫	任何用 途	任何用 途	任何用 途
1				5,919 (19,567)	4,694 (15,517)	5,662 (18,717)	4,460 (14,744)	2,420 (8,000)	1,966 (6,500)	4,890 (16,165)
2				5,919 (19,567)	4,694 (15,517)	5,662 (18,717)	4,460 (14,744)	2,662 (8,800)	2,118 (7,000)	4,890 (16,165)
3				6,692 (22,122)	4,928 (16,291)	6,400 (21,157)	4,694 (15,517)			5,147 (17,015)
4			6,353	6,692	4,928	6,400	4,694			5,147

			(21,000)	(22,122)	(16,291)	(21,157)	(15,517)			(17,015)
5			6,655 (22,000)	6,949 (22,972)	5,164 (17,071)	6,692 (22,122)	4,928 (16,291)			
6	7,563 (25,000)	6,655 (22,000)	6,958 (23,000)	7,100 (23,471)	5,596 (18,500)	6,692 (21,000)				
7	8,016 (26,500)	6,958 (23,000)	7,260 (24,000)	7,200 (23,802)	6,050 (20,000)	6,692 (22,000)				
8	8,470 (28,000)	7,411 (24,500)	7,714 (25,500)	7,411 (24,500)						
9	8,924 (29,500)	7,865 (26,000)	8,016 (26,500)	7,714 (25,500)						
10	9,378 (31,000)	8,319 (27,500)	8,621 (28,500)	8,016 (26,500)						
11	9,831 (32,500)	8,833 (29,200)	8,924 (29,500)	8,470 (28,000)						
12	10,285 (34,000)	9,378 (31,000)	9,378 (31,000)	8,924 (29,500)						
13	10,951 (36,200)	10,134 (33,500)	9,983 (33,000)	9,680 (32,000)						
14	11,344 (37,500)	10,527 (34,800)	10,285 (34,000)	9,983 (33,000)						
15	11,646 (38,500)	11,041 (36,500)	10,890 (36,000)	10,588 (35,000)						
16	12,100 (40,000)	11,495 (38,000)								
17	12,554 (41,500)	11,798 (39,000)								
18	12,856 (42,500)	12,251 (40,500)								
19	13,310 (44,000)	12,554 (41,500)								
20	13,673 (45,200)	13,856 (42,500)								
21	13,976 (46,200)	13,159 (43,500)								
22	14,308 (47,300)	13,552 (44,800)								
23	14,671 (48,500)	14,066 (45,600)								
24	15,125 (50,000)	14,218 (47,000)								
25	15,579 (51,500)	14,520 (48,000)								
26										
27										
28										
29										
30										
標準高度	3M	3M	3M	3M	3.4M	3M	3.5M	4M	3.6M	3.6M

附註：一、本表之重建價格需隨其與標準高度之不同及建材之差異而調整。

二、本表各層次造價，係建所有層次之平均單價，適用於該建物之各層次。例如某幢鋼骨混凝土造 12 層樓房而作旅社等使用者，其各層次之造價均為每平方公尺 10258 元。

說明：

- (一) 中央系統之空調、冷凍設備、昇降機及高壓受電一次側之電壓在 11.4KV 以上之自設變更電設備等，得按購買價格並折舊估計之。
- (二) 辦公室、住宅、商場、建築物之標準樓層高度為三公尺，凡各層高度相差達一公尺者，始計為超高或偏低，其單價計算公式如下：
超高單價=標準單價+ (樓板高度-標準高度/標準高度×60%×標準單價)
偏低單價=標準單價- (樓板高度-標準高度/標準高度×60%×標準單價)
- (三) 建築物夾層之單價，比照各級之單價 8 成計算，其高度未達 2.1 公尺之夾層閣樓按 5 成計算。供停車場使用者亦以 8 成評定，地下室以 8 成計算。
- (四) 建築簡陋房屋，正面外牆、內牆為粗造紅磚面，不加水泥粉光，或使用魚鱗板、天花板未加粉刷，地板為泥土或三合土，門窗為廢舊木等，未有浴室或廁所之設備者，按同類房屋標準價格 8 折至 5 折估定之。
- (五) 構造二種以上房屋之單價，依照該房屋總層數，分別按其構造別單價估定之。
- (六) 鋼筋混凝土加強空心磚構造，應比照鋼筋混凝土加強磚造，預力混凝土造比照鋼筋混凝土造，各種預鑄構造分別比照鋼筋混凝土造、木造、鐵造，估計之。
- (七) 本表未列類之房屋或特殊建築物，按實查估工料費造價，估計之。

有關錢○○君重購土地，申請退還已納土地增值稅乙案，既經查明其係先買後賣，核與土地稅法第 35 條之規定不合

臺北市稅捐稽徵處 函

71.7.15 (71) 北市稽二乙字第 54167 號

說明：

- 一、復貴分處 71.7.7 北市稽安(乙)字第 26933 號函。
- 二、查財政部 (67) 臺財稅 37057 號函釋土地所有權人之自用住宅用地，自營工廠用地或自耕之農業用地，於出售或被徵收後 2 年內另行購買使用性質相同之土地，申請適用土地稅法第 35 條 (平均地權條例第 44 條) 規定，辦理退還其不足支付新購土地地價數額之土地增值稅時，其退稅要件先賣後買之認定，應以賣出之土地其申報移轉現值在先，而購買之土地其移轉現值申報在後或同日申報，且符合土地稅法第 34 條規定之要件為準。本案核與前開部函釋示要件不合，所請無法照辦。

據詢為自用住宅用地稅率核課土地增值稅疑義乙案

臺北市稅捐稽徵處 函

71.7.19 (71) 北市稽二(乙)字第 54954 號

說明：

- 一、復臺端 71.7.13 申請書。
- 二、有關出售自用住宅用地所稱戶內有所僱傭人設籍並擬提供薪資扣繳證明，如經查

明確無租賃關係，並符合土地稅法第 9 條及第 34 條之規定者，應准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

無人承認繼承之土地，經法院裁定歸屬國庫時，無須辦理現值申報及課徵土地增值稅

財政部 函 臺灣省政府財政廳
說明：

71.11.6 (71) 臺財稅第 38144 號

- 一、復 貴廳 71 財稅二字第 81618 號函。
- 二、依照土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款規定，土地為無償移轉者，其土地增值稅之納稅義務人為取得所有權之人。所稱無償移轉，依同條第 2 項規定，係指遺贈及贈與等方式之移轉。本案朱植人所有無人承認繼承之土地，經法院裁定歸屬國庫，非屬遺贈或贈與等方式之無償移轉，應無首揭條款規定之適用，既屬國有財產應免徵土地增值稅，且不必辦理現值申報。

行政院國軍退除役官兵輔導委員會出售代管亡故榮民遺產土地，如經查明榮民亡故前輔導會管理期間符合土地稅法第 9 條及第 34 條規定要件者，准按自用住宅用地稅率核課土地增值稅

內政部函 臺灣省政府財政廳、臺北市政府財政局、高雄市政府財政局

71.10.15 (71) 臺財稅第 37549 號

說明：

- 一、依行政院國軍退除役官兵輔導委員會 (71) 輔壹字第 12362 號函辦理。
- 二、查輔導會出售代管亡故榮民遺產土地，因榮民亡故，戶籍業已註銷，且在自由地區無配偶及直系親屬等繼承人，其原有自用住宅用地於亡故後原不能繼續認為供自用住宅使用，唯輔導會對代管亡故榮民遺產，於光復大陸後負責交與其繼承人領取之義務，且依土地稅法第 34 條第 3 項規定，土地所有權人依自用住宅用地稅率繳納土地增值稅，一生以一次為限。本案為兼顧榮民權益，於輔導會出售代管亡故榮民土地時，准依主旨規定辦理。

土地或房屋之實際交易價格，超過政府公告或評定價格，當事人如以公告或評定價格申報繳納土地增值稅或契稅，是否違反稅捐稽徵法第 41 條之規定一案

內政部函 臺灣臺東地方法院檢察處
說明：

71.11.3 (71) 臺財稅第 38007 號

- 一、復貴處 71 年 10 月 1 日東檢順智字第 2945 號函。
- 二、茲就查詢事項分別答復如下：
 - (一) 查土地稅法第 30 條第 1 項規定：「土地漲價總數額之計算，以納稅義務人

及權利人申報移轉或申報設定典權時，該土地之公告現值為計算基礎。但申報之土地實際移轉現值超過公告現值者，應以自行申報之移轉現值為計算基礎。」依上項規定，土地移轉原則上以公告現值為準，計課土地增值稅。故土地之實際交易價格超過公告現值，當事人如以公告現值申報繳納土地增值稅，尚無稅捐稽徵法第 41 條規定之適用。

- (二) 依照本部 65.11.29 臺財稅第 37863 號函釋示：「不動產移轉應徵契稅，一律按申報時當地不動產評價委員會評定之標準價格課徵，但如當事人申報之移轉價格超過標準價格而自願以移轉價格繳納契稅者，准按移轉價格課徵。事後如經檢舉或查獲實際移轉價格高於申報價格，均免依契稅條例第 26 條規定補稅送罰。」故房屋之實際交易價格超過評定之標準價格，當事人如以評定之標準價格申報繳納契稅，亦無稅捐稽徵法第 41 條規定之適用。

關於許○○君申報移轉本市景美段二小段 236、237、238 地號等三筆土地，其中同小段 238 地號土地未記載於建築改良物所有權狀上，既係在財政部 71.2.12 臺財稅第 30934 號函發布前已依法按一般稅率核課土地增值稅，並辦妥產權移轉登記確定。依照行政院 61.6.26 臺(61)財字第 6281 號令釋，在解釋令發布前已確定之行政處分，不得再為變更之規定，應無追溯改按自用住宅用地稅率核課土地增值稅之適用

臺北市稅捐稽徵處函 71.8.11 北市稽貳乙字第 58031 號
說明：依臺北市政府財政局 71 年 8 月 5 日 (71) 財二字第 17791 號函轉財政部 71.8.3 臺財稅第 35726 號函辦理，兼復貴分處 71.6.24 北市稽景乙字第 8928 號函。

關於臺灣銀行及臺灣土地銀行所管有登記為公有之土地移轉，請依財政部 71 年 7 月 13 日臺財稅第 35229 號函釋免徵土地增值稅之規定辦理

臺北市稅捐稽徵處 函 71.9.21 北市稽二乙字第 64205 號
說明：

一、依據臺北市政府財政局 71 年 9 月 15 日 (71) 財二字第 22150 號函轉財政部 71.9.11 (71) 臺財稅第 36810 號函辦理。

二、檢附財政部 71.7.13 臺財稅臺 35229 號及 71.9.11 臺財稅第 36810 號函影本各乙份。

附件

財政部函 71.9.11 (71) 臺財稅第 36810 號
主旨：臺灣銀行及臺灣土地銀行所管有登記為公有之土地移轉，應否課徵土地增值稅乙

案，仍請依照本部 71 年 7 月 13 日臺財稅第 35229 號函釋規定辦理，請 查照。
說明：復 貴府 71 年 8 月 7 日府財二字第 30890 號函。

財政部函 71.7.13 (71) 臺財稅第 35139 號
主旨：臺灣銀行及臺灣土地銀行所有土地產權移轉，是否免課土地增值稅疑義一案，復
如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴府 70 年 11 月 25 日府財二字第 51850 號，71 年 6 月 2 日府財二字第 24411 號函及依據貴府財政局 71 年 4 月 9 日財二字第 07261 號，71 年 5 月 10 日財二字第 09572 號暨臺灣銀行總行 (71) 銀總乙字第 05031、06503、07105、07605 號函副本及施○○君 71 年 4 月 22 日，27 日申請書辦理 (隨文檢還原附件及施君申請書影本各一分)。
- 二、查土地稅法第 28 條但書規定，各級政府出售之公有土地，不徵土地增值稅。本案臺灣銀行及臺灣土地銀行管有之公有土地，既係登記為「公有」，依照上述規定，自應免徵土地增值稅，惟免繳土地增值稅之金額應悉數以增加盈餘繳庫。

土地移轉應繳納之土地增值稅額在新臺幣 50 元以下者，可比照財政部 (70) 臺財稅第 31418 號函規定，免予課徵，並於土地現值申報書第四聯稅額查核表及免徵土地增值稅證明書備註欄各加蓋「應納土地增值稅在新臺幣 50 元以下，依財政部 (71) 臺財稅第 35967 號函規定准予免徵」戳記，以憑辦理產權移轉登記

臺北市稅捐稽徵處 函 71.8.20 北市稽貳乙字第 59159 號
說明：依臺北市政府財政局 71 年 8 月 13 日 (71) 財二字第 18834 號函轉財政部 71.8.11 (71) 臺財稅第 35967 號函副本辦理。

土地移轉申報現值後，在未完成移轉登記前，經雙方當事人合意減少部分土地買賣者，應准其辦理該部於土地之現值申報，並另由當事人重行填寫現值申報書將新舊申報書併存於稽徵機關，以資查核，其現值申報仍應准按原申報日期核實認定，以免影響納稅人權益

臺北市稅捐稽徵處 函 71.8.21 北市稽貳乙字第 59401 號
說明：依臺北市政府財政局 71 年 8 月 13 日 (71) 財二字第 18841 號函轉財政部 71.8.11 (71) 臺財稅第 35997 號函辦理。

關於數人共有多筆土地分割，及數筆土地共有人數不同分割案件，

應如何申報現值及計課土地增值稅疑義乙案，請依財政部 71.8.3 臺財稅第 35722 號函（附影本）說明二～四辦理

臺北市稅捐稽徵處 函

71.8.25 北市稽二乙字第 58048 號

說明：依臺北市府財取局 71 年 8 月 6 日（71）財二字第 17793 號函轉財政部 71.8.3 臺財稅第 35722 號函副本辦理。

附件

財政部函

71.8.3（71）臺財稅第 35722 號

主旨：數人共有多筆土地分割及數筆土地共有人數不同分割案件，如何申報現值及計課土地增值稅疑義乙案，請依說明二～四辦理。並轉所屬照辦。

說明：

- 一、參照內政部 69 年 7 月 17 日臺內地字第 27530 號及 70.6.26 臺內地字第 23669 號函（附原函影本）復貴廳 71 年 6 月 7 日財稅二字第 0217 號函及依據本部賦稅署案陳吳○○等二人 71 年 6 月 31 日及 24 日申請書辦理。
- 二、數人共有多筆土地，經共有人協議分割或經法院判決分割由各共有人各取得其中一筆或數筆者，屬民法第 824 條第 2 項第 1 款規定之以原物分配於各共有人。又共有土地分割後，各人所取得之土地價值，與依原持分比例所計得之價值相等者，免徵土地增值稅。如其價值不等者，應向取得土地價值減少部分課徵土地增值稅。土地稅法施行細則第 42 條（平均地權條例施行細則第 65 條）已有明文規定。
- 三、數筆土地，其共有人不同，經共有人協議分割或法院判決分割，應按其分割前後各人持有土地價值之增減，除分別就相同共有人部分，依前項規定核算課稅外，至於分割後所取得之土地如非該筆土地之原共有人，亦即並非原共有物之分配，應依土地稅法第 5 條規定核課土地增值稅。
- 四、本案如共有人吳○○僅對 591 地號土地有共有關係，而和解成立分割後吳○○取得非共有關係之 639-6 及 -3 地號土地持分，則非原共有物之分配，其土地增值稅之課徵，自應視其土地為有償移轉抑無償移轉依土地稅法第 5 條規定辦理。
- 五、檢送吳○○君等二人申請書影本，請轉函所屬依照上開規定迅予處理逕復。

同一農產專業區內，交換自耕農業用地，經直轄市或縣（市）主管機關證明者，免徵土地增值稅，為現行土地稅法第 39 條所明定，上項土地再次移轉時，其前次移轉現值之認定，應依照交換申報時之公告現值為準

臺北市稅捐稽徵處 函

71.8.26 北市稽二乙字第 60678 號

說明：依臺北市府財政局 71.8.23（71）財二字第 20024 號函轉財政部 71.8.20 臺財稅第 36231 號函副本辦理。

生產事業原以股份有限公司籌備處名義購置供生產使用之不動產，

於公司設立登記完成後，倘已以該生產事業名義辦妥所有權更名登記，准依獎勵投資條例第 22 條規定減半徵收契稅，並退還溢繳稅款，其申請退稅之期限，依稅捐稽徵法第 28 條規定辦理

臺北市稅捐稽徵處 函 71.8.12 北市稽二丙字第 58029 號
說明：依照臺北市政府財政局 71.8.5 (71) 財二字第 17792 號函轉財政部 71.8.3 (71) 臺財稅第 35724 號函副本辦理。(隨函檢附財政部原函及附件影印本一份)

附件 1

高雄市政府財政局函 財政部 71.2.24 高市財政二字 1749 號
主旨：劉○○君請釋生產事業，於公司設立登記前，以籌備處名義購買供生產使用之不動產(廠房)於公司設立登記完成，並開工生產取得外銷營利事業登記證是否依獎勵投資條例第 22 條規定，准予退還半數稅款疑義，請 釋示。

說明：

- 一、依據本市稅捐稽徵處 71.2.18 高市稽二字第 7257 號函辦理。
- 二、疑義之法條及疑點：查獎勵投資條例第 22 條規定：「生產事業供生產使用之不動產，其應徵之契稅，均依規定稅率減半徵收」。茲納稅人劉○○君 69.11.26 於以籌備處名義購置不動產，報繳金額契稅，於公司設立登記後以不動產供生產使用，於 70.12.14 申請依該條文規定減半課徵契稅，退還溢繳稅款。查鈞部 64.7.15 臺財稅第 35068 號及 67.5.9 臺財稅第 33068 號函釋均針對原屬生產事業之公司不依期限辦理所作規定，未指明其屬籌備處者是否一併適用，且籌備處在時間上亦無從適用該款規定。
- 三、疑見及得失分析：籌備處顯非獎勵投資條例所稱之生產事業，無從於申報契稅時一併申請減半課徵，行政救濟期限限於繳納期限過後 20 天，則欲令納稅人於短期內變更籌備處為公司，亦屬不太可能之事。
- 四、擬採之見解及理由：本案本市稅捐稽徵處主張劉君未依稅捐稽徵法第 35 條第 1 項第 1 款暨依鈞部 64.7.15 臺財稅第 35068 號函釋規定辦理予以否准，基於上開二、三說明，以劉君於公司設立登記完成後申請依獎勵投資條例第 22 條規定退還半數稅款似無不合，惟對申請退稅期限應加以限制，至其公司設立登記完成後應於何等期限申請始為適當，請鈞部劃一規定。

附件 2

高雄市政府財政局 函 高市財政二字 4858 號
主旨：劉○○君請釋生產事業，於公司設立登記前，以籌備處名義購買供生產使用之不動產(廠房)於公司設立登記完成，並開工生產取得外銷營利事業登記證是否依獎勵投資條例第 22 條規定，准予退還半數稅款疑義，前經本局 71.2.24 高市財政二字第 1749 號函報請 鈞部核示，茲為時已久亟待處理，謹請提先核釋。

說明：依據本市稅捐稽徵處 71.5.7 高市稽二字第 30195 號函辦理。

附件 3

財政部函 71.8.3 (71) 臺財稅第 35724 號
主旨：生產事業原以股份有限公司籌備處名義購置供生產使用之不動產，於公司設立登記完成後，倘已以該生產事業名義辦妥所有權更名登記，准依獎勵投資條例第 22

條規定減半徵收契稅，並退還溢繳稅款；其中請退稅之期限，依稅捐稽徵法第 28 條規定辦理，請 查照。

說明：

- 一、復貴局（71）高市財政二字第 1749、4858 號函。
- 二、貴局請釋劉○○君於 69 年 11 月 26 日以公司籌備處名義購置不動產廠房，於公司設立登記後，申請依獎勵投資條例第 22 條規定減半課徵契稅，請依主旨規定查明核實辦理。

函釋申請撤銷土地移轉申報疑義

臺北市稅捐稽徵處 函

71.8.2 北市稽貳乙字第 56636 號

說明：

- 一、依臺北市政府財政局 71.7.26（71）財二字第 16597 號函辦理，兼復臺端 71.6.26 申請書。
- 二、有關申請撤銷土地移轉申報，應否檢附原契約書乙節，為配合印花稅業務及省市作法一致需要，經報奉臺北市政府財政局同意照臺灣省稅務局 69.10.13（69）稅二字第 57733 號函：「土地所有權買賣移轉申報現值後，當事人再申請撤銷者，應由原申報人雙方敘明理由，檢附解除買賣契約協議書暨原契約，以書面向原申報機關申請撤銷。」之規定辦理。是以臺端所詢請依上開函釋及印花稅第 4 條、第 20 條第 3 項等有關規定辦理。

關於土地所有權人因贈與事件申報現值，在未辦妥移轉登記前，因贈與人死亡，由受贈人檢附家族會議紀錄，申請撤銷申報現值，是否准予受理一案，請依財政部 71.8.31 臺財稅第 36470 號函說明(二)辦理

臺北市稅捐稽徵處 函

71.9.8 北市稽二乙字第 62299 號

說明：依臺北市政府財政局 71.9.3 財二字第 20879 號函轉財政部 71.8.31 臺財稅第 36470 號函辦理兼復貴分處 71.5.31 北市稽萬(乙)字第 9502 號函。

附件

財政部（函）

71.8.31（71）臺財稅第 36470 號

主旨：函報土地所有權人因贈與事件申報現值，在未辦妥移轉登記前因贈與人死亡，由受贈人檢附家族會議紀錄申請撤銷申報現值，是否准予受理乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局（71）財二字第 13928 號函。
- 二、查依照民法第 1195 條第 1 項之規定，遺囑人因生命危急或其他特殊情形，不能依其他方式為遺囑者，得為口按遺囑。本案贈與人陳○於 70.10.16 辦理現值申報，將土地贈與其子陳○○、陳□□二人，惟陳君於死亡前 70.10.24 訂立口頭遺囑撤銷贈與案，其訂立之口頭遺囑是否符合民法口授遺囑有關規定，事涉事實認定問

題。如經查明符合口授遺囑有關規定，則由遺囑執行人會同受贈人申請撤銷現值申報，應准予受理，又土地現值申報如准予撤銷，其移轉事實已不存在，自不須課徵土地增值稅。

土地買賣辦妥移轉登記後，地政機關發現公告土地現值錯誤並予更正。其因公告現值更正而發生之土地增值稅差額，應予核退或補徵

臺北市稅捐稽徵處 函 71.9.24 北市稽貳乙字第 64699 號
說明：依財政局 71.9.20 (71) 財二字第 22328 號函將財政部 71.9.14 臺財稅第 36842 號
函副本辦理 (附部函影本)。

附件

財政部函 71.9.14 (71) 臺財稅第 36842 號
主旨：土地買賣辦妥移轉登記後，地政機關發現公告土地現值錯誤並予更正，其因公告
更正而發生之土地增值稅差額，應予核退或補徵，前經本部 (68) 臺財稅第 34539
號函釋示有案。本案林○○君出售土地，於辦妥登記後，因地政機關發現地號重
複，並更正公告土地現值，因而發生土地增值稅差額，依上開規定仍應向林君補
徵，倘林君業已死亡，並得依稅捐稽徵法第 14 條規定責由其繼承人繳納，請 查
照。

說明：復貴廳 71 財稅二字第 13759 號函。

內政部核釋：醫事財團法人經主管機關核准分設宗教財團法人，其 不動產由原登記之財團法人移轉予分設之財團法人所有，應免徵契 稅及土地增值稅

高雄市政府民政局函 各區公所 71.12.9 (71) 高市民政三字第 6721 號
說明：

- 一、依據內政部 71.12.1 (71) 臺內民字第 126853 號函副本辦理。
- 二、檢附前項內政部原函影本乙份。

抄件

內政部函 臺灣省政府民政廳 71.12.1 (71) 臺內民字第 126853 號
主旨：醫事財團法人經主管機關核准分設宗教財團法人，其不動產由原登記之財團法人
移轉予分設之財團法人所有，應免徵契稅及土地增值稅。

說明：

- 一、復 貴廳 71 年 10 月 13 日民五字第 23881 號函。
- 二、本案經轉准財政部 71 年 11 月 18 日臺財稅第 38405 號函復如主旨，財政部並進一步於復函中說明略以：「查教會分設教堂，依內政部規定，就地辦理財團法人登記，將其部分不動產劃分登記為該分設教堂財團法人所有，應免徵契稅及土地增值稅，前經本部 67.3.10 臺財稅第 31581 號函釋有案。本案財團法人屏東縣私立基督教醫院原由屏東縣政府核准設立，因依行政院衛生署指示，重新辦理財團法人登記，並將所屬教會與醫院分開，另外組設教會財團法人，則須將不動產移轉為

新分設之財團法人所有，惟究其實質，仍係配合政府法令規定辦理，核與一般所有權移動情形不同」。

三、本案請就本部 71.10.27 臺內民字第 118107 號函詢 貴廳有關疑義查明實情後參照主旨及說明二辦理並副知本部。

無人承認繼承之土地，經法院裁定歸屬國庫時，無須辦理規值申報及課徵土地增值稅

臺北市府地政處函 各地政事務所 1.12.1 北市地一字第 45873 號
說明：依內政部 71 年 11 月 26 日臺內地字第 125392 號函辦理，並檢附原函影本乙份及財政部函影本乙份。

附件 1

內政部函 臺北市府地政處 71.11.26 (71) 臺內地字第 125392 號
主旨：無人承認繼承之土地，經法院裁定歸屬國庫時，無須辦理現值申報及課徵土地增值稅，請 查照。

說明：依據財政部 71.11.6 臺財稅第 38144 號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附件 2

財政部函 臺灣省政府財政廳 71.11.6 (71) 臺財稅第 38144 號
主旨：無人承認繼承之土地，經法院裁定歸屬國庫時，無須辦理現值申報及課徵土地增值稅，請 查照。

說明：

- 一、復 貴廳 71 財稅二字第 81618 號函。
- 二、依照土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款規定，土地為無償移轉者，其土地增值稅之納稅義務人為取得所有權之人。所稱無償移轉，依同條第 2 項規定，係指遺贈及贈與等方式之移轉。本案朱○○所有無人承認繼承之土地，經法院裁定歸屬國庫，非屬遺贈或贈與等方式之無償移轉，應無首揭條款規定之適用，既屬國有財產應免徵土地增值稅，且不必辦理現值申報。

貴府囑釋「徵收土地將應行補償地價及補償費等款額提存時間涉及徵收效力疑義」乙案，請照說明二辦理

內政部函 臺灣省政府 71.12.3 (71) 臺內地字第 124450 號
說明：

- 一、復貴府 71.10.29 (71) 府地四字第 156286 號函。
- 二、徵收土地應行補償地價及補償費等款額提存時間之遲早，並不影響徵收效力，固有司法機關之判決可資參考。惟為加速徵收案件處理，避免困擾，市縣地政機關於辦理上開款額補償時，如有土地法第 237 條之情形，仍應切實依行政院 59 年 12 月 1 日臺 59 內第 10907 號令規定，將應行補償款額，於公告期滿後 16 日起一個月內辦理提存。

都市計畫法第 83 條暨土地法第 219 條規定有關徵收土地使用時限問題，請照說明辦理

臺北市政府工務局

71.12.7 北市工一字第 68957 號

說明：

- 一、都市計畫法第 83 條第 1 項規定：「依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第 219 條之限制」，按此法條之所以免除土地法第 219 條所規定必須於徵收完畢一年後使用之限制，旨在配合都市計畫法第 50 條之規定，使各級政府在法定期間（都市計畫法修正公布日起 10 年內或奉准延長為 15 年）內先行取得公共設施保留地，再視都市發展需要分期開闢，俾免因逾期未徵收取得而使公共設施保留地之編定被撤銷。唯報請徵收時應於徵收土地計畫書內詳細註明預定工期（各用地單位可視工程需要預留寬裕工期），經奉核定後即可依照報准之計畫年限寬裕使用，而不受土地法第 219 條之限制，但徵收完畢後仍應遵照既經核定之期實行使用，否則原土地所有權人仍得依同法（即第 83 條）第 2 項規定要求照原徵收價額收回其土地。
- 二、請參考市府公報（71.11.17）冬字第 29 期刊載內政部 71.10.22 臺內營字第 110884 號函。

凡地方政府舉辦公共工程須拆除陸軍列管有案眷舍，均應依照「臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆除陸軍列管眷舍補償作業要點」協調辦理

臺北市政府地政處函 技術室

71.12.10 北市地四字第 47242 號

說明：依臺北市政府 71.12.8 府工三字第 53980 號函辦理。隨函檢送陸軍總司令部（71）錦合字第 21489 號令副本影印本一份，請參辦。

附件

陸軍總司令部函 臺北市政府

71.11.11 (71) 炳實字第 2786 號

主旨：核復貴管實踐七村列管散戶影響高雄市政府萬區工程須拆除本軍列管眷舍案，如說明，請照辦。

說明：

- 一、重申前令爾後凡地方政府舉辦公共工程須拆除本軍列管有案眷舍，均應依照「臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆除陸軍列管眷舍補償作業要點」協議辦理，程序如下：
 - （一）地方政府拆除本軍眷舍或眷村附設之公共設施，應於預定拆除前三個月以前將工程位置圖及預定拆除期限，一併通知該村（舍）列管單位，如因特殊狀況無法於限期三個月前通知時，應儘速與眷管權責單位密切協調。
 - （二）地方政府應以軍方為交涉與補償對象（處理協調由列管單位辦理，並由地方政府召開協調會協商，協議結果應報部核准後始可執行，處理結果應將全案影印報部備查）。
 - （三）補償財源由地方政府編列預算撥交國防部作為疏遷之用。

二、前述辦理程序第(二)節內增列「並由地方政府召開協調會協商」，各列管單位須列入「臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆除陸軍列管眷舍補償作業要點」內，確實貫徹執行，嚴禁未經核准即擅自處理。

經濟部 71 年 12 月 14 日經(71)農 46693 號公告廢止「擴大家庭農場經營規模輔導農民購買農地貸款計畫實施要點」擴大家庭農地經營規模輔導農民購買耕地貸款辦法

71.12.14 經濟部經(71)46692 號令發布

- 第 1 條 為輔導農民擴大家庭農場經營規模，促進土地合理利用，特訂定本辦法。
- 第 2 條 本貸款資金由農業發展基金撥供，並由指定之農業行庫提供不低於上開基金撥供數額之資金。
- 第 3 條 本貸款由主管機關經濟部指定之農業行庫或由其委託設有信用部之農會辦理。
- 第 4 條 本貸款之對象如下：
- 一、具有農場經營意願及能力之農民(包括自耕農、半自耕農及佃農)，並符合下列條件者：
 - (一) 借款人增購耕地後，其家庭農場經營耕地總面積應達一公頃以上。但承購離農轉業農戶之全部耕地者，不在此限。
 - (二) 增購之耕地座落，以與其原家庭農場之耕地同一小段或鄰接小段之耕地為限，其未劃分小投者為同一或相鄰地段。
 - (三) 貸款以購買耕地後，其家庭農場經營耕地總面積不超過三公頃者為限(超過三公頃部分不予貸款)。
 - (四) 借款人在申請貸款前三年內未出售耕地者。但增購之耕地面積超過前次出售之耕地面積者，就其超過部分核貸之。
 - (五) 增購之農地以下列耕地為限：
 1. 已實施區域計畫地區，經編定為特定農業區或一般農業區農物用地之耕地。
 2. 未實施區域計畫地區，經編定為農業用地之耕地。
 3. 未辦理土地使用編定地區，辦竣農地重劃之耕地或政府輔導推行共同經營之耕地。
 - 二、家庭農場之耕地，其由能自耕之繼承人一人繼承，並需以現金補償其他繼承人者。
 - 三、合於農業發展條例所定之農業院、校畢業青年或家庭農場從事農業青年成員，購置耕地一公頃以上、三公頃以下者。
 - 四、農地重劃區內之現耕農民，增購下列耕地者：
 - (一) 標購抵付工程費之抵費地與零星集中耕地。
 - (二) 購置毗連之耕地。
- 第 5 條 借款人得於買賣契約成立前或於契約成立後一個月內；或自繼承開始之日起六個月內辦理申貸手續。
- 第 6 條 本貸款期限最長為 15 年，利率為年息百分之 7.5。

- 第 7 條 本貸款之貸放額度，以借款人所增購或繼承之耕地當期公告現值為準。但不得超過實際買賣或繼承之現金補償價格為限。
- 第 8 條 本貸款之借款人應以其增購或繼承之耕地設定抵押。
- 第 9 條 借款人於貸款本息未清償前，將因本貸款取得之耕地出售、出租或變更為非農業使用者，應即終止其借貸契約，一次收回貸款應償本息。
- 第 10 條 本貸款之作業要點由指定之農業行庫訂定，並報財政部徵得經濟部同意後實施。修正時，亦同。
- 第 11 條 本辦法自發布日施。

釋復「臺灣省各縣市辦理建物所有權第一次登記簡化測量作業實施要點」執行疑義一案

臺灣省政府函 彰化縣政府、臺南市政府 71.12.3 (71) 府地一字第 157923 號
說明：

- 一、復本府地政處案陳貴府 71 年 11 月 15 日彰府地籍字第 133505 號及南市地籍字第 16988 號函。
- 二、查本府 71 年 8 月 17 日 71 府地一字第 73857 號函（刊登本府公報 71 年秋字第 44 期）頒「臺灣省各縣市辦理建物所有權第一次登記簡化測量作業實施要點」為一簡化作業措施（報奉內政部 71 年 8 月 6 日 71 臺內地字第 104358 號函示同意備查），此於該要點「實施目的」項已予敘明，故如依照該「要點」規定辦理時，經發現建築物使用執照附圖（設計圖或竣工平面圖）所載建物尺寸與竣工尺寸不符，為免依據建築物使用執照附圖辦理建物平面圖轉繪，肇致建物平面圖圖地不符，徒增權利人間無謂糾紛及地政事務所處理上之困擾，應依下列方式處理，以待實際：
 - （一）建築物使用執照附圖所載建物尺寸與竣工尺寸之誤差超出「臺灣省建築管理規則」（刊登本府公報 71 年春字第 56 期）第 28 條規定之限制者，地政事務所應依照「建物測量辦法」第 10 條第 1 項第 3 款規定，通知建物所有人逕向建物所在地建管機關申請更正建築物使用執照暨附圖後，再憑以依照「臺灣省各縣市辦理建物所有權第一次登記簡化測量作業實施要點」之規定辦理。
 - （二）建築物使用執照附圖所載建物尺寸與竣工尺寸之誤差未超出「臺灣省建築管理規則」第 28 條規定之限制者，地政事務所應據以依照「建物測量辦法」第 10 條第 1 項第 3 款及第 4 款規定，通知建物所有人補正（含補繳規費）後，按「建物測量辦法」第 28 條有關規定測繪建物位置圖及平面圖，憑辦建物所有權第一次登記。

關於法院判決移轉之工業用地，可否憑法院判決據以申辦產權移轉登記一案，請依內政部函釋辦理

臺灣省地政處函 各縣市政府 71.12.30 (71) 地二字第 50434 號

說明：

- 一、依據內政部 71 年 12 月 21 日 71 臺內地字第 131758 號函辦理。
- 二、附內政部函於後。

附件

內政部函 臺灣省地政處 71.12.21 (71) 臺內地字第 131758 號
主旨：關於法院判決移轉之工業用地，可否憑法院判決據以申辦產權移轉登記一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 71 年 12 月 6 日 71 地二字第 47648 號函。
- 二、按「為執行名義之判決，係命債務人為一定之意思表示而不表示者，視為自判決確定時已為其意思表示。」強制執行法第 130 條已有明文規定，其經法院判決確定移轉之工業用地，權利人自得憑法院確定判決單獨申請移轉登記，惟登記後其使用仍應受有關工業用地之管制，本部 70 年 7 月 17 日臺內地字第 36095 號函已有明釋。本案請參照上開規定辦理。

有關○○窯業股份有限公司憑工業用地證明書政得之共有土地應如何加蓋「工業用地」戳記列管疑義一案

臺灣省地政處函 桃園縣政府

71.12.4 (71) 地二字第 45031 號

說明：

- 一、復貴府 71 年 11 月 9 日府地價字第 126017 號函。
- 二、本案地區（坐落龍潭鄉銅鑼圈段 73-5、73-3、73-4、75、76、77 地號）原編定為山坡地保育區窯業用地，既經查明係於非都市土地使用編定公告前即已憑工業用地證明書取得土地產權並變更作工業使用，本應即何照省函規定辦理更正編定為同區「丁種建築用地 \oplus 」予以列管。惟本案土地係共有土地且核准設廠者僅部分土地如全筆均依省府 70 年 6 月 15 日府地二字第 109773 號函規定於土地登記簿「編定使用種類」欄加蓋「丁種建築用地 \oplus 」戳記列管，則對部分仍作農業使用之共有土地不無發生管制錯誤之處，為便於列管請依照省府 45 年 10 月 30 日府民地甲字第 5256 號令（詳見省公報 45 年冬字第 26 期）二之規定：「一筆土地部分變更地目，如變更部分並無抵觸有關法令之限制使用，並已成永久性之變更，而其面積已足為一筆獨立使用時，准辦理逕辦分割登記，前項登記比照地目變更逕辦登記程序，先通知土地所有權人，期限 15 日內依法申請分割，逾期如無提出異議時，即予逕為依照實際變更使用情形辦理分割登記及地目變更登記（即土地標示辦理分割及地目變更登記其權利不變）並仍將登記情形通知土地所有權人。」辦理分割後再就核准設廠部分辦理地目變更及更正編定，並加蓋「丁種建築用地 \oplus 」戳記。（未實施區域計畫地區即加蓋「工業用地」戳記）。以資管制。
- 三、嗣後此類僅核准部分設廠之共有土地憑工業用地證明書變更作工業使用案件，業主或興辦工業人憑工業用地證明書申辦產權登記時，應依各項省函規定通知其有人依照核准設廠範圍先行辦理土地分割登記後再准予辦理，以資列管。
- 四、為期副本收受單位了解原請示內容計，特抄附桃園縣政府 71 年 11 月 9 日府地價

字第 126017 號原函一件。

桃園縣政府函 臺灣省政府

71.11.9 (71) 府地價字第 126017 號

主旨：為○○窯業股份有限公司所有土地，依鈞府函頒有關規定辦理列管發生疑義，請核示。

說明：

- 一、依據大溪地政事務所 71.10.12 溪地一字第 3312 號函暨 71.10.19 溪地一字第 3447 號函辦理。
- 二、○○窯業股份有限公司所有龍潭鄉銅鑼圈段 73-5、73-3、73-4、75、76、77 地號等土地，均編定為山地保育區窯業用地，其中 73-5、72 地號土地為該公司取得所有權全部，對鈞府 70.6.15 府地二字第 109773 號函規定，興辦工業人憑工業用地證明書辦理所有權移轉登記或地目變更時，應在土地登記簿編定使用種類欄加蓋「工業用地」戳記列管，但於實施區域計畫辦理非都市土地使用編定時，特規定此類工業用地，除加蓋「丁種建築用地」外，並應在同欄加蓋「⊕」戳記以資列管，但依照非都市土地使用管制規則第 9 條規定使用區內各種使用地之變更編定，應以使用分區允許變更編定者為限。且依該附表二編定原則表顯示，山坡地保育區為不允許變更編定為「丁種建築用地」。且依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 6 條第 1 項第 10 款規定窯業用地係供磚瓦製造及其設施使用者。是以 75-5、72 地號土地仍依其使用性質編定，無法變更為「丁種建築用地」，應如何辦理列管較為適法。
- 三、同段 73-3、73-4、75、76、77 地號土地，經查原核准工業用地證明書所載面積計 19043 平方公尺，較土地登記簿短少 183 平方公尺，貴府函示依核准設廠許可範圍予以列管，但因取得持分面積尚不足核准面積，若依已政得登記部分請當事人先行申辦分割登記後再予列管，但其共有人辦理上恐有困難（如果辦理上無困難者，當時取得登記時應可辦理取得所有權全部，則不需辦理持分移轉）則無法辦理列管，以致發生遺漏列管情形，因處理上發生前述疑義，爰將情報請核示憑辦。

訂定「臺灣省擴大或新訂都市計畫作業要點」

臺灣省政府函 各縣市政府

71.12.29 (71) 府建四字第 158718 號

說明：

- 一、依據本府建設廳 71 年業務改進計畫辦理。
- 二、本府 65 年 9 月 15 日府建四字第 76088 號函訂定之「都市計畫作業改進要點」自即日起廢止。

臺灣省擴大或新訂都市計畫作業要點

壹、擴大或新訂計劃地區之核可及經費編列

- 一、符合國家及地方重大建設或確為配合都市發展需要，須辦理都市計畫地區各該地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應先檢具必需配合擴大或新訂都市計畫之理由、範圍、面積以及計畫內容概要，依下列規定層報核可後，始得依法定程序辦理：

- (一) 屬配合國家重大建設者，應層報行政院核可。
- (二) 屬配合地方重大建設或配合都市發展者，除省辦理者，應層報行政院核

可外，其餘應報請省府核可。

二、已決定規劃之都市計畫地區：

- (一) 各縣、市政府或鄉、鎮、縣轄市除有自辦能力外，應委由住都局規劃。
- (二) 住都局、縣、市政府或鄉、鎮、縣轄市公司應擬定進度，並編列規劃及釘樁經費，列入政府年度施政計畫。

貳、禁建階段

- 一、都市計畫地區，如位於區域計畫範圍內，並已完成非都市土地使用編定，擬定計畫機關得視實際情形，免辦禁建或辦理局部地區之禁建。
- 二、擬定計畫機關決定辦理禁建時，應在地形圖上劃定禁建範圍，並製作禁建說明書及「擬定都市計畫全程進度表」依法辦理禁建，禁建圖得視計畫地區範圍以適當比例尺繪製。禁建期限亦應視計畫地區範圍之大小及舉辦事業之性質依實際需要訂之，儘量以不超過一年6個月原則。
- 三、禁建範圍，由擬定計畫機關，依決定擴大或新訂都市計畫地區，提經該級都市計畫委員會通過，層報上級政府核定後交擬定機關發布。縣市政府核定之禁建案，應將禁建範圍圖說及「擬定都市計畫全程進度表」各二份報省府查備。
- 四、禁建令未公布前一律以密件處理。
- 五、禁建區申請特許興建案件，對不妨礙都市計畫之認定，應以申請時之草案為準。

參、規劃階段

- 一、規劃開始前由規劃單位函請縣市政府組成協調小組，於一個月內先就規劃地區之發展模式、土地分區使用及公共設施分布原則，提出意見以供規劃之參考。
- 二、前項協調小組由縣市長、建設（工務）局長、地政科長、都市計畫課長、鄉、鎮（縣轄市）長、建設（工務）課長、縣市議會議長及鄉鎮市民代表會主席組成之，由縣市長為召集人。
- 三、規劃之公共設施用地，其劃設標準，得參酌內政部頒布之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定辦理。並應詳細說明規劃之理由、面積、地點等。機關及公園用地儘量標明其典體特定用途。
- 四、鄉街計畫四周為農田或原野者，其公園綠地得依照都市計畫法第 45 條後段規定視為具有特殊情形，其占用土地總面積得少於全部計畫面積百分之 10。
- 五、已發展地區規劃時除道路系統外，應儘量配合環境遷就既成事實為原則。
- 六、風景區、保存區、應於計畫書說明設置之目的及其將來之限制與管理規定等事項。
- 七、都市計畫書、圖之製作，應依照內政部頒布「都市計畫書、圖製作規則」之規定辦理。
- 八、計畫圖上應保存原測三角點及其他控制點之座標，以資爾後指定建築線或擴大修訂及釘樁之依據。

肆、公開展覽

- 一、鄉、鎮、縣轄市公所擬定者，依本要點伍之四辦理後函報縣政府，依都市計畫法第 19 條暨同法本省施行細則第 7 條之規定辦理公開展覽。
- 二、縣（市）政府擬定者，於規劃完竣後，即依都市計畫法第 19 條暨同法本省施行細則第 7 條之規定辦理公開展覽。

三、公開展覽期滿後，按公民或團體所提意見，於都市計畫圖上，按由上而下與由左而右之順序繪註，以便利各級都市計畫委員會之審議。

伍、審議階段

- 一、各級都市計畫委員會應在擬定都市計畫全程進度表內之規定時限內完成審議。
- 二、鄉鎮（縣轄市）、縣（市）兩級都市計畫委員會應儘量以聯席會議商討，必要時得召開省、縣（市）、鄉鎮（縣轄市）三級委員會聯席會議。
- 三、各級都市計畫委員會對人民所提意見實地勘查時應會同地方政府人員辦理。
- 四、都市計畫草案審議時，如有修改、鄉鎮、縣轄市公所或縣市政府除在圖面上以不同方向之斜線予以標示外，並應附呈會議紀錄，說明修改內容及其理由，層報上級政府核辦，不得退還原規劃單位。
- 五、鄉、鎮、縣轄市公所或縣、市政府對於該級都市計畫委員會審議草案時，其變更內容如不易以文字或於計畫圖上表達者，應同時檢送變更詳細圖（運用較計畫圖比例尺大之地籍圖或實驗圖），以供省都市計畫委員會審議及修正書圖之依據。
- 六、都市計畫草案送省都市計畫委員會審議時，應檢送計畫書、圖各五份（含公開展覽圖一份）及計畫示意圖二十份，審決後再依下表檢足附件。

類別	項目份數		計畫書	審核摘要表	縣市都委會會議紀錄	位置圖	備註
	計畫詳細圖	計畫示意圖					
內政部核定備案	8	22	30	30	30	2	
省府核定 內政部備查	8		8	8	8		

七、省都市計畫委員會審議後，應將會議紀錄即發交擬定關限期繪製修改圖說層報核定，如該計畫係由住都局規劃者，應即同時以副本連同會議紀錄交由住都局逕行修改後再轉交擬定機關層報核定。

八、上級政府退還重新研議案件時，未註明必須公開展覽者，應視同指示案件辦理，免再公開展覽。但必須提經該級都市計畫委員會審查後再行層報核定。

陸、發布實施

都市計畫案，經核定後，除依照都市計畫法第 21 條規定辦理外，應提該級都市計畫委員會報告。

柒、測量釘樁

- 一、都市計畫核定發布實施，鄉、鎮、縣轄市公所或縣市政府應即辦理測量釘樁工作，其作業依照內政部訂頒之「都市計畫樁測定及管理辦法」與省府訂頒之「臺灣省都市計畫測量釘樁驗收監驗作業注意事項」暨「辦理都市計畫樁變更作業參考資料」辦理。
- 二、釘樁工作，應由鄉鎮縣轄市公所或縣市政府自辦或委託地政處辦理，但自辦重劃地區不在此限。
- 三、釘樁完成，經監驗無誤，依法辦理公告無異議後，將有關資料函報省府核備。如公告中有異議，經複查確應修正時，就錯誤部分依「都市計畫樁測定及管理辦法」第 5 條之規定重行公告確定後，再報省府核備。

標售農地重劃區「抵費地」、「零星集中土地」投標須知

臺灣省政府函 各縣（市）政府

71.12.9 (71) 府地五字第 157878 號

說明：依據農地重劃條例第 5 條、第 23 條暨同條例施行細則第 37 條、第 56 條規定辦理。

附件

臺灣省各縣鄉鎮市公所標售農地重劃區「抵費地」、「零售中土地」投標須知

一、投標資格：凡法律上許可，在中華民國領土內，有購置不動產權利之農民，並符合土地法第 30 條規定具有自耕能力者。

二、投標書類：具有投標資格者，均得於鄉鎮市公所標售公告之日起，至開標前一日止，在辦公時間內，向該鄉鎮市公所民政課，領取投標單、投標信封及投標須知。

三、保證金：投標人應按標售之底價，繳納十分之一（百元以下四捨五入）保證金。

四、投標方式與應備書件：

（一）投標人應填審投標單一份，每一標封僅限投標一筆土地。

（二）保證金之送金單，由投標人將保證金繳存鄉鎮市公所公庫「抵費地」、「零星集中土地」標售保證金專戶後，由公庫發給。

（三）自耕能力證明書（以鄉鎮市公所出具之證明為準）。

以上三件應同時裝入投標信封內，於規定投標期間內以掛號郵寄指定之信箱，投標信封以郵寄為限，如以持送標售機關者，恕不受理。並以本須知六、

（二）所規定人員前往取回時已寄達指定信箱者為限。

五、投標時間：由鄉鎮市公所公告之。

六、開標：

（一）開標日期及地點：由鄉鎮市公所公告之。

（二）開標前半小時由鄉鎮市公所指定人員會同監標人員前往郵局取回郵遞投標之掛號函件至開標場所，當眾開標。

（三）開標由鄉鎮市長主持，縣政府監標人員應到場監督，如鄉鎮市長不克主持時，由民政課長代表主持。

七、參觀開標：投標人得於標售公告所定開標日期時間前半小時，攜帶本人國民身分證進入開標場所，參觀開標。

八、具有下列情事之一者投標之原件退回或作廢：

（一）原件退回不予參加投標：

1. 填用非鄉鎮市公所印製之投標單及投標信封者。

2. 投標信封未封口或封口破損可疑，足資影響開標者。

3. 投標信封未於規定時間寄達指定信箱或持送開標場所者。

（二）投標作廢：

1. 不合本須知第一條之投標資格者。

2. 投標信封內應備書件不全者。

3. 所付保證金之金額不足或所付之保證金單據不合規定者。

4. 投標金額低於標售公告所列標售底價者。

5. 投標單所填之土地標示，投標金額，投標人姓名等書寫錯誤，塗改挖補，未補章或印章與姓名不符者。

6. 同一標的物一人投兩標以上者。

7.二人以上共寫一張投標單者。

8.其他未規定之事項經開標主持人，監標人認為依法不合者。

九、優先購買權之主張：

- (一)「抵費地」「零星集中土地」之標售，依農地重劃條例第 5 條第 3 款及第 23 條第 3 項規定，毗連土地現耕所有權人有依同樣條件優先購買之權（參照內政部 71 年 4 月 21 日 71 臺內地字第 82462 號函）。
- (二)優先購買權人姓名除在標售土地清冊列明公告外，並在公告標售時以書面通知優先購買權人，如欲主張優先購買權，應在標售後十日內親自到鄉鎮市公所民政課填具申請書，並檢附承購該筆土地底價十分之一保證金及自耕能力證明書（與參加投標繳付之保證金同一手續），逾期視為放棄優先購買權，不得異議。
- (三)毗連耕地之現耕繼承人能提出證明者，仍享有優先購買之權（參照臺灣省政府 71 年 6 月 9 日（71）府地五字第 42261 號函）。
- (四)優先購買權人是否參加投標，並不影響其優先購買權。
- (五)有二人以上主張優先購買權時，以抽籤定之。

十、得標：

- (一)無毗連土地現耕所有權人者，以標價超過底價最高者得標。如一筆土地祇有一人投標者，以其標價已達底價以上者為得標。如一筆土地最高標有二標以上標價相同時，於開標當場抽籤定之，如投標人未到場，由監標人當眾代為抽籤。
- (二)有毗連土地現耕所有權人時，最高標者保留得標權，俟優先購買權人於標告後 10 日內，不表示優先承購時，由最高標人得標。如優先購買權人表示承購者，應於公開標售後 10 日內，以書面連同自耕能力證明書向鄉鎮市公所申請優先承購，並繳納一成保證金，逾期其優先購買權視為放棄。
- (三)得標人應於接到鄉鎮市公所繳款通知翌日起 15 日內向指定土地銀行繳清價款（保證金可以抵繳），逾期未繳清者，除沒收保證金外，土地另行公告標售。
- (四)優先承購人逾期未繳清地價者，除沒收保證金外，該土地由鄉鎮市公所通知原最高標者繳價承購。

十一、沒收保證金：具有下列情事之一者，其所繳保證金，予以沒收：

- (一)得標後不按得標通知規定期限繳納土地價款者，及自願放棄得標權利者。
- (二)投標單所填住址與實際不符，致得標通知無法送達或投標人離家外出行蹤不明，或拒收得標通知經郵局兩次退回，視為自願放棄得標權利者。

十二、發還保證金：

- (一)投標人所繳保證金，除有第 11 條各款情事不予發還外，其餘未得標人均於開標後當日或翌日（以辦公時間為準）憑投標人國民身分證、投標人原用印章，無息發還。
- (二)經宣布最高標者，如在標售後 10 日內毗連耕地現耕所有權人提出主張優先承購時，其原繳保證金無息發還，不得異議。

十三、得標土地登記：得標人或優先承購人於繳清土地價款後，取具當地臺灣土地銀行

發給之繳款單據，送請鄉鎮市公所連同自耕能力證明書函請縣政府地政科囑託地政事務所逕為辦理土地權利移轉登記。

- 十四、「抵費地」、「零星集中土地」以現況標售，得標人於得標後，不得要求任何補償或增設公共設施。得標土地均依現況點交，如有地上物，由得標人自行與地上物所有人協商解決。
- 十五、得標土地如因重劃區內需增設農水路時，得標人應即提供使用，不得異議，並按使用面積，依得標時之單價，折算補償。
- 十六、「抵費地」、「零星集中土地」於標售後，其面積若有不符，應以地政機關實地測量之面積為準，如有增減，依得標當時之單價核算多退少補。
- 十七、開標前如因不可抗力之特殊原因，無法如期開標時，鄉鎮市公所得延期開標。
- 十八、本須知如有補充事項，各鄉鎮市公所得於開標前經與監標人員商妥後，當眾聲明並列紀錄，但補充事項，不得違背有關法令本須知之規定。

××農地重劃區「抵費地」零星集中土地「投標單」

土 地 標 示		標售底價		投 標 價
鄉鎮	段	小段	地號	
			地目	(元)
			等則	
投標人姓名			蓋章	
住所				
身分證統一號碼				
監 標 人 簽 章	鄉 鎮 市 長 核 定	民 政 課 長 複 核	主 辦 人 審 核 情 形 及 意 見	

郵 局

第

號 信 箱

抵費地、零星集中土地

投標單在內

投標段別

投標人姓名
住址

正 郵 票 貼

鄉鎮公所函

受文者：

先生

主旨：

農地重劃區

抵費

地

業經本所公告辦理公開標售，台端係

鄉鎮

段

說明：

號土地之毗鄰土地現耕所有權人，如欲承購上述土地，請於標售後十日內（前）向本所申辦優先承購之一切手續，逾期其優先權視為放棄。依據農地重劃條例第五條、第二十三條暨同條例施行細則第三十七條及本所公告辦理。

字第

號公

申請書

受文者：

鄉鎮公所

主旨：農地重劃區座落

鄉鎮市

段

地號之

抵費

地

，本人願按最高價

佰

須知之規定辦理。繳納保證金新臺幣

拾萬

仟

佰

拾元

（公庫送金單存根）

（簽名蓋章）

立申請人：身分證明：統一號碼：

住址：

鄉鎮市

村里

鄰

街路

巷

號

中華民國

年

月

日

關於農地重劃區零星集中土地公開標售或出售時，優先購買權適用 疑義一案

臺灣省地政處函 臺南縣政府

71.12.6 (71) 地五字第 48505 號

說明：

- 一、依據內政部 71 年 12 月 3 日 71 臺內地字第 127215 號函辦理，兼復貴府 71 年 10 月 1 日 71 府地重字第 104914 號函。
- 二、經案於 71 年 10 月 7 日以 71 地五字第 41102 號函准內政部函釋：「按農地重劃區零星集中土地公開標售或出售時，依農地重劃條例第 23 條第 3 項規定，毗連土地之現耕所有權人有依同樣條例優先購買之權，係指毗連土地之現耕所有權人有優先於非毗連土地之現耕，所有權人購買土地之權利；在同屬毗連土地之現耕所有權人間並無優先權可言，故如毗連土地之所有權人參加投標而得標者，自無同條項後段之適用。上開見解經函准法務部 71 年 11 月 19 日法 71 律 14065 號函同意」。

「臺灣省建設公債發行條例」奉 總統 71 年 11 月 17 日 (71) 臺統 (一) 義字第 6783 號令公布

臺灣省政府函 省屬各機關學校、各縣市政府

71.12.1 (71) 府財四字第 101579 號

說明：

- 一、奉行政院 71 年 11 月 22 日臺 71 財字第 19760 號函辦理。
- 二、附「臺灣省建設公債發行條例」一份。

附件

「臺灣省建設公債發行條例」

中華民國 71 年 11 月 17 日總統令公布

- 第 1 條 為吸收民間資金，支應臺灣省重大建設，授權臺灣省政府發行臺灣省建設公債（以下簡稱本公債），特制定本條例。
- 第 2 條 本公債之發行總餘額，不得超過當年度臺灣省地方總預算歲出總額百分之 15。發行數額，由臺灣省政府依當年度臺灣省地方總預算及特別預算所列數額擬訂，報行政院核定後發行。
- 第 3 條 本公債發行期滿一年後，得依前條預算所列數額提前償還一部或全部及另發新公債。其提前償還或另發新公債辦法，由臺灣省政府擬訂，報行政院核定。前項另發之新公債，原公債持有人得以原債票，調換新債票。
- 第 4 條 本公債照票面十足發行，其發行種類、期次、日期、利率、面額及本息償還期限與方案，由臺灣省政府分別審酌發行時之實際情狀況擬訂，報行政院核定。
- 第 5 條 本公債到期還本付息及提前償還所需款項，由省庫分別按照需要，列入各年度臺灣省地方總預算或特別預算，預期撥交經理銀行專戶，儲存備付。
- 第 6 條 本公債分為甲、乙兩種。甲種公債利息所得，不免徵所得稅；乙種公債利息所得，免徵一部或全部所得稅。由臺灣省政府審酌發行時金融狀況擬訂，報行政院核定。

- 第 7 條 本公債皆為無記名式。但承購人於承購時，得申請記名。
- 第 8 條 本公債債票遺失、被盜或滅失者，不得掛失止付，並不適用民法第 720 條第 1 項但書、第 725 條及第 727 條之規定。但記名者，得向原經售機構辦理掛失手續，申請補發債票。
- 第 9 條 本公債之發行及還本、付息，由臺灣銀行經理之。
- 第 10 條 本公債各期、次債票自最後一次還本付息開付日所屬會計年度終了後，屆滿五年仍未請領者，不再兌付。
- 第 11 條 本公債均得自由買賣、質押及充公務上之保證。但記名債票，須先向原經售機構辦理名戶手續後，方得為之。
- 第 12 條 本條例自公布日施行。

「71 年度國有土地地價區段加成計算評定標準」有關特定標準部分 條文，業經財政部國有財產局修正，請比照辦理

臺灣省政府函 非公司組織省營事業機關、省屬各機關、各縣市政府

71.12.20 (71) 府財五字第 115534 號

說明：

- 一、依據財政部國有財產局 71.12.6 臺財產估字第 17961 號函辦理。
- 二、財政部國有財產局，為因應當前實際需要，鼓勵民間踴躍購買，提請國有土地標讓售價格一律擬區段地價計算，經該局國有財產估價委員會第 149 次會議決議：「保留」。會後再度會商，決以修改「特定標準」方式，較有成效且為合理，案經該委員會第 150 次會議決議：「(一) 照修正意見通過。(二) 軍用土地仍專業提估 (適用核定專業處理之土地條款)。(三) 自 12 月 6 日起實施」。
- 三、檢附「修正 71 年度國有土地地價區段加成特定標準有關條文說明」暨「修正後特定標準」條文。

附件

修正 71 年度國有土地地價區段加成特定標準有關條文說明

原 條 文	修 正 條 文	說 明
<p>第二條第三項： 路寬八公尺（臺北市為 15 公尺）以上之都市計畫巷、街、道路邊土地，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）計算而無路線地價標準計算後再加二成計算。</p> <p>第二條第四項： 經核定依法讓售之空地（包括畸零空地、耕地及焚燬或倒燬之基地）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。</p> <p>第二條第八項六款： 左列土地，均應派員實地調查，依估價程序轉案提估；6.核定標售（包括現狀標售）之土地。</p>	<p>第二條第三項： （臺北市、臺北縣、基隆市為 15 公尺）以上都市計畫巷、街、道路、路邊土地（含既成道路），其深度在 18 公尺以內，無路線地價者，一律照區段加成標準計算後再加二成計算。</p> <p>第二條第四項： 刪除。</p> <p>第二條第八項六款： 刪除 6.（核定標售（包括現狀標售）之土地）。</p>	<p>第二條第三項： 一、本條原規定以各縣市路寬 8 公尺居多，其道路兩旁土地地價較高，大都未另劃地價區段而照裡地價，有失公平，故應另加二成以符事蹟，不致臨街地、裡地售價不分，應予保留。 二、今年度公告現值，臺北市縣及基隆市已接近市價本條路寬似應提高為 15 公尺以上，始再加二成，擬予放寬，以利出售。並兼顧已拓寬道路（即既成道路）而有同樣情形者，前經通函比照辦理在案，合併修正如上。</p> <p>第二條第四項： 一、本除原規定，係基於「空地標售」之原則有別於合法讓售土地。如承租人及占用人均同一售價，似有不公平現象，但外界不察，一般反應欠佳。 二、現因經濟不景氣，而各地區所出售土地以畸零空地占多數，為突破國有土地出售困難，本條文擬予刪除。</p> <p>第二條第八項六款： 一、凡標售土地，均公開底價，登報競標，絕對公平。 二、為減少專案提估，層層表報，曠日持久，此條應予刪除，可節省作業時間 30 天，以加速土地出售，爭取庫收</p>

71 年度國有土地地價區段加成特別標準

（71 年 12 月 3 日估價會第 150 次委員會議修正核定）

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，按估價程序重新擬訂後，報經本局估價委員會核定辦理。
- （二）土地位置在臨街深度 18 公尺以內，已與臨街地同一使用，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、臺北縣、基隆市為 15 公尺）以上之都市計畫巷、街、道、路、路邊土地（含既成道路），其深度在 18 公尺以內，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）路角土地，如其兩臨街路加成標準不同時，按正街標準加成計算。
- （五）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。
- （六）凡經公開標售二次而未能脫標者，應檢討其原因後，得逕行按照原底價減一成計算。但不得低於區段加成標準。
畸零地標售，有優先承購權者，不適用前項規定。

(七) 下列土地，均應派員實地調查，依估價程序事業提估：

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. 都市計畫分區使用變更為住宅區、商業區之土地。
5. 都市計畫外地區，經規劃改良出售之土地。
6. 核定專案處理之土地。
7. 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。
8. 國營事業機構委託代估代售之土地。
9. 新開闢或拓寬道路，縱深 18 公尺以內，尚未調整公告現值之土地。
10. 不屬以上各款而環境、位置、地形、地價及使用等情形特殊之土地。

有關不動產鑑價費用按每件與每筆計收疑義一案，請依行政院函釋辦理

臺灣省政府函 各縣市政府

71.12.28 (71) 府地二字第 118829 號

說明：

- 一、依據行政院 71 年 12 月 10 日臺 71 內 20976 號函辦理。
- 二、附行政院函一份。

附件

行政院函 臺灣省政府

71.12.10 臺 71 內字第 20976 號

主旨：高雄市政府函報不動產鑑價費用按每件與每筆計收疑義，請核示一案，希照財政部議復意見辦理。

說明：

- 一、本件是根據高雄市政府 71 年 10 月 22 日 (71) 高市府地二字第 24249 號函辦理。
- 二、財政部議復意見：「(一) 查省、市各地政機關辦理不動產鑑價費，係依據內政部 70 臺內地字第 27836 號函規定，比照土地複丈費計收。惟目前省、市徵收土地複丈費之費用標準互不一致。臺北市政府係按件收費，即每一申請案件收新臺幣 240 元，臺灣省政府為建物按層、土地按筆收 240 元，高雄市政府亦按層或筆收費，但僅收 120 元。(二) 本部前奉行政院函交辦之規費改進研究案，業奉行政院第 1800 次院會核定，並責成本部洽商各有關機關，就原定規費徵收情形，參照本部所擬計費標準予以調整。本案有關複丈費及鑑價費經本部邀集省、市財政廳、局會商，並參照成本因素計費，調整為土地按每筆、建物按層徵收 360 元，並由財政廳、局分別洽商各業務主管機關修改有關規則，於 73 年會計年度開始前施行。

訂定 71 年第 2 期田賦徵實，公有土地佃租、放領公耕地地價等公糧稻穀收購價格每公斤 14 元 2 角

臺灣省政府函 本府財政廳、地政處、糧食局、臺灣土地銀行、各縣市政府（澎湖縣除外）、各公地管理機關 71.12.31 (71) 府糧二字第 158926 號

說明：依據土地稅法施行細則第 25 條規定，以各縣市當期田賦開徵前第 20 日至第 16 日共五日日期間，實際調查蓬萊米種稻穀與在萊種稻穀市價之全省平均價格，及按上年同期田賦徵實數量中實際經收蓬萊稻穀與在萊稻穀所占比率計算全省加權平均價格，作為訂定收購價格之標準。

補充規定臺灣省政府 71 年 6 月 2 日 (71) 府地四字第 147355 號函 頒訂「縣市地政機關辦理土地徵收業務作業費標準」

臺灣省政府函 省屬各機關學校、各縣市政府 71.12.7 (71) 府地四字第 157964 號
說明：

- 一、依據本府地政處案陳水例局 71 年 7 月 30 日水政字第 38816 號函及部分縣市政府反映意見辦理。
- 二、補充規定及說明如次：
 - (一) 作業費標準之計算，係以「面積」為主，筆數為輔。
 - (二) 「每公頃作業費以新臺幣 27500 元計算」，其徵收土地面積超過一公頃者，其小數點部分以每公頃單價乘小數點後四捨五入至百元 0 為止合計之，徵收土地面積不足半公頃者，以半公頃計，超過半公頃未達一公頃者，以一公頃計。
 - (三) 「每公頃以 22 筆計算，每增加 1 筆，另增作業費新臺幣 400 元」，則半公頃以 11 筆計算，按前項面積級距核算徵收土地之標準筆數，如實際筆數超過該標準筆數者，每超過 1 筆另增作業費 400 元。
 - (四) 按前述(二)(三)兩項計算原則核算相加後數額即為徵收土地所需作業費。

關於申報祭祀公業派下員名冊，如設立人之證明文件欠缺，可由申報人附具切結書而准予公告，徵求異議

臺灣省政府民政廳函 臺北縣政府 71.12.2 (71) 民五字第 29380 號
說明：

- 一、復貴府 71 年 9 月 30 日 71 北府民二字第 233902 號函。
- 二、案經本廳轉奉內政部 71 年 11 月 26 日 71 臺內民字第 119668 號函以：「關於申報祭祀公業派下員名冊，如設立人之證明文件欠缺，可由申報人附具切結書而予公告徵求異議。至祭祀公業土地已被政府機關徵用，且所有權登記名義經移轉為政府機關所有，於公告該公業財產清冊時毋庸再予列載，惟可於適當備考欄內註明被徵收部分之土地及補償費尚未具領之事實，俾便該公業領政補償費」。

轉行有關研商解決祭祀公業土地清理問題結論事項

臺灣省政府民政廳函 各縣市政府 71.12.3 (71) 民五字第 29379 號
說明：

一、依據內政部 71 年 11 月 26 日 (71) 臺內地字第 122231 號函辦理。

二、研商解決祭祀公業土地清理問題結論事項如下：

- (一) 利用電視臺、廣播電臺、報紙等大眾傳播機構，宣導政府已定「祭祀公業土地清理要點」之便民措施，鼓勵各祭祀公業派下員提出申報。
- (二) 民政機關(單位)承辦祭祀公業應儘量由專人負責辦理，避免異動，俾提高工作績效。
- (三) 各級民政機關(單位)辦理祭祀公業之業務，應編列預算，如未及編列，請自行設法籌措，俾利業務之推展。
- (四) 祭祀公業部分派下員行蹤不明，無法連絡，不能取得戶籍謄本資料者，可依本廳 70 年 7 月 13 日 70 民五字第 19447 號函(刊省府公報 70 年秋字第 14 期)說明二之(二)如持有向警政機關申報之文件者，由申報人於名冊內備考欄註明「住址不詳」，毋庸檢附戶籍謄本之規定辦理。
- (五) 祭祀公業管理人變更登記，可依本廳 71 年 10 月 13 日 71 民五字第 24451 號函轉內政部 71 年 10 月 7 日 71 臺內地字第 110384 號函副本應由新選任之管理人檢具：(1) 派下全員證明書。(2) 祭祀公業規約。(3) 管理人推選書。向該管民政機關申請備查後，再持憑民政機關核發之管理人推選備查文件，向地政機關申請管理人變更登記(刊省府公報 71 年冬字第 13 期)之規定辦理。
- (六) 祭祀公業派下員變動檢具：(1) 派下全員證明書。(2) 戶籍謄本。(3) 系統表。(4) 拋棄書(無者免)。(5) 派下員變動名冊。(6) 祭祀公業規約。向民政機關申請備查。
- (七) 祭祀公業有漏列派下員者，可依照本廳 69 年 4 月 12 日 69 民一字第 8662 號函若經公告確定，已核發派下證明者，可由申請人或公業管理人檢具申請更正，惟公業之增減派下員與全體派下之權義有關，為避免發生枝節，應於申請更正前召集派下會議(或立具同意書)，說(敘)明漏列及須補正情形，並有原申請人及該公業全體派下員過半數以上之同意補正作成紀錄(或同意書)，並將會議紀錄(或同意書)附陳。至祭祀公業派下全員名冊，經依法公告，惟於公告期間，有人提出異議，未經民政機關發給證明書者，若其異議內容係陳述申請人將其漏列，而申請人事後發覺，確屬漏列時，原則上可由原申請人(尚未選出管理人，故僅由申請人)檢據申請更正，惟公業之增減派下員與全體派下之權義有關，為避免發生枝節，應於申請更正前立具同意書，敘明漏列及須補正情形，並有原申請人及公告列冊有案之該公業全體派下員過半數以上之同意異議人之派下權存在，而准其列入派下員名冊(若原申請人不同意異議人之派下權存在時，自應由當事人訴請法院審理)，並將同意書附陳之規定(刊省府公報 69 年夏字第 13 期)辦理，毋庸重新辦理公告。

規定祭祀公業解散程序

臺灣省政府民政廳函 桃園縣政府

71.11.27 (71) 民五字第 28909 號

說明：依據內政部 71 年 10 月 12 日 71 臺內民字第 114497 號及 11 月 19 日 71 臺內民字

第 118588 號函辦理，並復貴府 71 年 7 月 7 日 71 府民行字第 81079 號函。

程序：

- 一、祭祀公業實務上認為是某死亡者後裔以同共有祀產之總稱，關於祭祀公業之解散，法律並無明文規定，惟祭祀公業既為派下員全體之共同共有，有關公業之解散，除期規約另有規定外，應經派下全體之同意。
- 二、至祭祀公業之解散，可由當事人檢送祭祀公業派下員證明書、派下員變動核准文件、規約及解散同意書等，向民政機關申請備查後，再據以向地政機關辦理土地權利變更登記。

總統令將鄉鎮調解條例名稱修正為鄉鎮市調解條例，並將條文修正，公布之

鄉鎮市調解條例

中華民國 71 年 12 月 29 日公布

- 第 1 條 鄉、鎮、市公所應依本條例之規定，設置調解委員會，辦理下列調解事項：
- 一、民事事件。
 - 二、告訴乃論之刑事事件。
- 第 2 條 調解委員會由委員 7 人至 15 人組織之，並互選一人為主席。
- 第 3 條 調解委員會委員，由鄉、鎮、市長就鄉、鎮、市內具有法律知識、信望素孚之公正人士推薦之，並檢送其姓名、學歷、經歷及家庭狀況等資料，送請鄉、鎮、市民代表會同意後聘任，任期三年，並得連任；其因故解聘者，亦應送請原同意機關同意後為之。
- 第 4 條 鄉、鎮、市長不得兼任調解委員。
- 第 5 條 鄉、鎮、市公所應於聘任調解委員會委會並選定主席後 14 日內，檢附第 2 條、第 3 條有關資料，分別報請縣（市）政府、地方法院檢察處或地方法院分院檢察處備案，並函知管轄地方法院或其分院及當地警察機關；其因故解聘調解委員會委員時亦同。
- 第 6 條 調解委員會應有調解委員三分之一以上出席，始得開會。但經兩造當事人之同意，得由調解委員一人逕行調解，調解成立時，應作成調解書。
- 第 7 條 調解委員會開會時，主席因故不能出席者，由調解委員互推一人為臨時主席。
- 第 8 條 調解委員不出席調解會議，全年達會議總次數二分之一以上者，應予解聘。出缺人數達總人數三分之一以上，而所除任期尚有一年以上者，應補聘其缺額，其任期至原任期屆滿時為止。
- 第 9 條 申請調解，由當事人向鄉鎮市調解委員會以書面或言詞為之，言詞申請者，應制作筆錄。書面申請者，應按他造人數提出繕本。
- 前項申請，應表明調解事由及爭議情形。
- 民、刑事事件已在第一審法院辯論終結者，不得申請調解。
- 第 10 條 民事事件應得當事人之同意，刑事事件應得被害人之同意，始得進行調解。
- 第 11 條 兩造均在同一鄉、鎮、市居住者，應向本鄉鎮市調解委員會申請調解；其不在同一鄉、鎮、市居住者，依下列規定行之：
- 一、民事事件得向他造住所、居所、營業所、事務所所在地，刑事事件得向他

造住所、居所所在地或犯罪地之鄉鎮市調解委員會申請。

二、經兩造同意，得由任一鄉鎮市調解委員會申請。

- 第 12 條 調解委員會接受申請後，應即決定調解期日，通知當事人或其代理人到場，並將申請書狀或言詞申請筆錄之繕本一併送達於他造。
前項調解期日，應自接受申請之日起，民事事件不得逾 15 日，刑事事件不得逾 5 日。但民事事件當事人自請延期者，得延長 10 日。
- 第 13 條 調解委員對於調解事項涉及本身或其同居家屬時，經當事人申請，應行迴避。
- 第 14 條 當事人兩造各得推舉一人至三人列席調解會議，協同調解。
- 第 15 條 就調解事件有利害關係之第三人，經調解委員會之許可，得參加調解程序。調解委員會並得逕行通知其參加。
前項有利害關係之第三人，經雙方當事人及其本人之同意，得加入為當事人。
- 第 16 條 調解程序，由調解委員於當地鄉、鎮、市公所或其他適當之處所行之，得不公開。
調解委員及列席調解會議或經辦調解事務之人，對於調解事件，除已公開之事項外，應保守秘密。
- 第 17 條 當事人無正當理由，於調解期日不到場者，視為調解不成立。但調解委員會認為有成立調解之望者，得另定調解期日。
- 第 18 條 調解應審究事實真相及兩造爭議之所在；必要時，得調查證據。
調解委員會依本條例處理調解事件，得商請有關機關協助。
- 第 19 條 調解委員應本和平、懇切之態度，對當事人兩造為適當之勸導，並徵詢列席協同調解人之意見，就調解事件，酌擬公正合理辦法，力謀雙方之協和。
調解事件，對於當事人不得為任何處罰。
- 第 20 條 調解除勘驗費應由當事人核實開支外，不得徵收任何費用，或以任何名義收受報酬。
- 第 21 條 調解委員或列席協同調解之人，如有以強暴、脅迫或詐術進行調解，阻止起訴、告訴或自訴，或其他涉嫌犯罪之行為，當事人得依法訴究。
- 第 22 條 調解成立時，調解委員會應作成調解書，記載下事項，並由當事人及出席調解委員簽名、蓋章臚按指印：
一、當事人或其法定代理人之姓名、性別、年齡、職業、住所或居所。如有參加調解之利害關係人時，其姓名、性別、年齡、職業、住所或居所。
二、出席調解委員及列席協同調解人之姓名、職業、住所或居所。
三、調解事由。
四、調解成立之內容。
五、調解成立之場所。
六、調解成立之年、月、日。
- 第 23 條 鄉、鎮、市公所應於調解成立之日起 7 日內，將調解書送請管轄法院審核。
前項調解書，法院應儘速審核，認其與法令無牴觸者，應由推事簽名並蓋法院印信，除抽存一份外，發還鄉、鎮、市公所送達當事人。
法院因調解內容與法令牴觸未予核定之事件，應將其理由通知鄉、鎮、市公所。調解文書之送達，準用民事訴訟法關於送達之規定。

- 第 24 條 調解經法院核定後，當事人就該事件不得再行起訴、告訴或自訴。
經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效力；經法院核定之刑事調解，以給付金錢或其他代書物或有價證券之一定數量為標的者，其調解書具有執行名義。
- 第 25 條 民、刑事事件已繫屬於第一審法院者，如調解成立，經法院核定後，視為撤回起訴、告訴或自訴。
- 第 26 條 經法院核定之民事調解有無效或得撤銷之原因者，當事人得向原核定法院提起宣告調解無效或撤銷調解之訴。
前項訴訟，當事人應於法院核定之調解書送報後 30 日內提起之。
- 第 27 條 調解不成立者，當事人得申請調解委員會給與調解不成立之證明書。
前項證明書，應於申請後 7 日內發給之。
- 第 28 條 告訴乃論之刑事事件，經調解不成立者，鄉、鎮、市公所依被害人向調解委員會提出之申請，將調解事件移請該管檢察官偵查，並視為申請調解時已經告訴。
- 第 29 條 鄉、鎮、市公所應於每年 1 月及 7 月，將前半年辦理調解業務之概況，分別報請縣（市）政府、地方法院檢察處或地方法院分院檢察處備查，並函知管轄地方法院或其分院。
- 第 30 條 鄉鎮市調解委員會置秘書一人，由鄉、鎮、市長指派鄉、鎮、市公所內大學、獨立學院法律系或相關學系畢業，經公務員考試及格之第五職等或第六職等人員擔任；必要時，並得派適當人員協助之。
- 第 31 條 調解委員會之經費，應由鄉、鎮、市公所就實際需要，編入鄉、鎮、市自治預算。
- 第 32 條 本條例於直轄市、省轄市之區及未設區之省轄市準用之。
區調解委員會委員之聘任或解聘，由區長報請市政府提經市議會同意後為之。
未設區之省轄市調解委員會委員之聘任或解聘，由市長提請市議會同意後為之。
- 第 33 條 本條例自公布日施行。

總統令

中華民國 71 年 12 月 15 日

修正商業團體法，公布之。

附件

商業團體法（節略）

中華民國 71 年 12 月 15 日公布

- 第 39 條 商業同業公會解散時，應予清算，其清算人由會員大會決議選派之；不能選派時，由該公會或利關係人或該公會主管機關，申請該管地方法院指定之。
商業同業公會清算贖餘之財產應歸屬於重行組織之商業同業公會；其因會員不足法定數額而解散者，歸屬於其所加入之直轄市或縣（市）商業會。

修正「中央國民住宅基金收支保管及運用辦法」第 1 條條文

中央國民住宅基金收支保管及運用辦法第一條修正條文

第 1 條 為興建國民住宅，特依國民住宅條例第 42 條之規定設置「中央國民住宅基金」（以下簡稱本基金），並依預算法第 19 條之規定，訂定本辦法。

關於祭祀公業之解散事宜一案

法務部函 內政部

71.9.15 法 (71) 律 11565 號

說明：

- 一、復 71 年 9 月 1 日 71 臺內民字第 106179 號函。
- 二、祭祀公業實務上認為是某死亡後裔公同共有祀產之總稱（最高法院 39 年臺上字第 364 號判例參照）關於祭祀公業之解散，法律並無明文規定，惟祭祀公業既為派下員全體之公共共有，有關公業之廢止，似應依公同任有之規定辦理之。

（一）最高法院判決要旨

71 年臺上字第 3102 號

本件上訴人主張：伊於 67 年 10 月 4 日向被上訴人申請核准在臺南市海尾寮段 1000-7 號地先 A 六區鹽水 4 溪河川公地採取土石、面積 10 公頃、深度 1.8 公尺，採取總數量 18 萬立方公尺，每立方公尺繳納使用費新臺幣（下同）1 元 5 角，共計 27 萬元，另繳納保證金 3 萬元。詎伊遵守法令開工至 68 年 1 月 24 日時，被上訴人通知伊尅日暫停採運，並於 68 年 4 月 10 日通右伊撤銷採取土石許可證及沒收伊預繳之保證金暨使用費。伊訴願、再訴願後，經濟部於 69 年 9 月 22 日以經 69 訴字第 32886 號決定書，撤銷部分原決定及原處分，並明示被上訴人應退還伊預繳之保證金及使用費。但被上訴人迄不遵守該決定退還。茲扣除伊已採取之土石 9 千立方公尺折算金額為 13500 元後，被上訴人尚應返還伊 28 萬 6500 元等情。求為命被上訴人如數給付並加付法定利息之判決。被上訴人則以：伊依據臺灣省水利局函公告招商採土浚渫鹽水溪河床，上訴人申請准其依公告規定採土。伊因而予以核准並通知上訴人限期繳納使用費及保證金，且明定如違規採土，除撤銷許可及沒收保證金外，所繳之使用費亦不退還。上訴人接受此規定繳納使用費及保證金後，伊始發給許可證。詎上訴人不按規定採土，却肆意亂挖，並超深猛採，且其搬運土石之卡車損壞道路及公共設施暨臺鹽總廠輸送原料管線，而拒不修復，致使民怨沸騰，指責政府之聲四起。迭次函告上訴人改善均不置理。伊在不得已之情況下，依規定撤銷上訴人之採土權並沒收其保證金及使用費。乃經濟部未察及本件有約定條件，與一般河床砂石採取不同，竟引用其他採石規定，認伊應退還上訴人繳納之使用費及保證金，顯有誤會。況縱依臺灣省河川管理規則第 43 條規定應退還保證金及使用費，但兩造訂約時，概約定「……不得越區及超深採取，違者除撤銷許可沒收保證金外，所繳使用費不予退還」，上訴人亦不得請求返還保證金及使用費。又保證金係作為回復上訴人破壞現場原狀之用。雖經經濟部決定應予發還，仍不應發還。上訴人若有不服時，祇得再循行政程序救濟，要不得提起民事訴訟，且上訴人已將約定之土石採取殆盡，更不能請求發還，為抗辯。

原審以被上訴人之對上訴人發給採取土石許可證，准上訴人在上開土地上採取土石。形式上雖係本於行政權以行政處分為之，但稽其核發許可證之原由，係因求上訴人公告招商採取該土石，此公告為要約引誘，上訴人依據該公告申請採取，其申請為要約，被上訴人予以核准上訴人繳納使用費暨保證金並發給許可證為承諾，兩造間之法律關係實際上為民事上之契約。從而該公告既載明：「當標者依照規定履行後保證金無息退還，如不按期開工，除沒收保證金代執行外，將撤銷許可，使用費亦不予退還」。准許朱土函中又載明：「並依 67.8.23 南市工土字第 17554 號公告及土石採取等有關規定辦理，不得越區及超深採取，違者除撤銷許可沒收保證金外，訴繳使用費不予退還」。此為契約之一部分，兩造皆應遵守。乃上訴人於採土工程開始後，違反上開約定，在河床內肆意亂挖，超深猛採，且搬運土石之卡車壓壞道路及公共設施並臺鹽總廠輸送原料管線而不修復。被上訴人以 68 年 4 月 10 日南市工土字第 1301 號函通知上訴人撤銷採土權即終止契約並將保證金及使用費予以沒收，並無不合。經濟部再訴願決定書雖謂上訴人因行政處分收受上訴人繳納之保證金及使用費應予退還，但本質上之採土契約並不因而受影響。第一審認為被上訴人於接到經濟部決定書後，於 69 年 12 月 10 日以南市工土字第 65591 號函通知上訴人將原採區及已採區豎明標誌，以便派員核測，依比例退還使用費，此項表明為被上訴人對於沒收使用費部分拋棄權利之意思表示。因而依被上訴人派員會同臺灣省水利局第六工程處等單位現場核測後會算之結果，判命被上訴人返還上訴人使用費 66879 元及其法定利息，固非無見，惟被上訴人本於採土契約而收受使用費及保證金，並非無法律上之原因而受利益致上訴人遭受損害。上訴人之請求仍不應准許。況行政處分不得為民事訴訟之標的，兩造之法律關係縱為行政處分，依經濟部再訴願決定書，被上訴人應將訟爭之使用費及保證金返還而不返還，上訴人亦不得提起民事訴訟請求返還。認上訴人之請求為不合法，爰將第一審所為被上訴人敗訴部分判決予以廢棄改判駁回上訴人之訴；上訴人敗訴部分判決予以維持。查（一）本件法律關係究為私法上之契約抑為公法上之行政處分，原審未明確認定。（二）被上訴人既已以上開 65591 號函通知上訴人願按未採土比例退還上訴人使用費，被上訴人何以不應受該函拘束，原審亦未說明。均有判決不備理由之違法。（三）因行政處分而收受人民之款項，經再訴願確定應退還者，則成為行政處分機關對該人民所負私法上債之清償問題，非復屬於行政處分之範圍，因之原審以經濟部再訴願決定書命被上訴人退還之保證金及使用費，於被上訴人不退還時，上訴人仍不得提起民事訴訟，其法律見解即有未當。上訴論旨，執以申明廢棄原判決為有理由。（民法第 199 條）。

71 年度臺上字第 3204 號

本件原審將第一審所為駁回被上訴人請求上訴人坐落臺北縣永和市秀朗段下秀朗小段 523 號土地內，分割出原判決附圖所示（B）部分面積 0.0330 公頃，辦理所有權移轉登記，並交付與被上訴人之判決部分廢棄改判。係以：被上訴人主張上開土地為上訴人所有，地上房屋八間則為被上訴人所有，該房屋原已出租與第三人使用。民國 66 年 7 月 14 日，兩造成立協議，約定被上訴人協助上訴人將房屋收回拆除，由上訴人提供其土地與他人合建房屋時，被上訴人得就上訴人建造之四層或五層樓房中任意選擇取得其一棟。如上訴人不提供土地與他人合建時，則應將該土地分給被上訴人一百坪。被上訴人業經協助上訴人收回其房屋，上訴人並亦在前述房屋八間外，靠東邊之土地上合建五層

樓房八棟。詎上訴人竟將被上訴人所選擇之（E）棟房屋出售，由他人登記為起造人，已對被上訴人不能為給付，且上訴人亦不就上開土地其餘尚未建築之部分與他人合建房屋等情為真實。並以數宗給付中，有自始不能或嗣後不能者，債之關係，僅存於餘存之給付，民法第 211 條已有明文規定。且上訴人之不能為給付，有因可歸責於已之事由之所致，其餘存之給付，又僅有一宗，被上訴人茲請求上訴人分給土地，自非無據。為其裁判之基礎。第按選擇之債云者，謂於預定之數宗給付中，依選擇而定之一個給付為標的之債。如原審認定之事實，兩造約定由上訴人提供土地與他人合建房屋時，被上訴人就所建之房屋得任意選擇取得其一棟之部分，固可認為與所謂之選擇之債相當。惟約定以上訴人是否提供該土地與他人合建房屋為條件，分別定其給付之標的，為房屋或土地，即非由於選擇而定，即難謂為選擇之債。況就令為選擇之債，而民法第 211 條，又係就選擇之債，在選擇權尚未行使之際，其數宗給付中，有自始不能或嗣後不能之情形時而為之規定。倘已因選擇權人之選擇，而成為單純之債，其給付標的並經特定者，該條規定即無適用之餘地。果被上訴人非未提供上開土地與他人合建，被上訴人復已選定其應取得之房屋為某一棟，縱其後（指已選定後）該選定之房屋，有因可歸責於上訴人之事由，致變為給付不能，亦僅上訴人應否負其他責任之問題。被上訴人尚無從援引上開規定另為分給土地之請求之依據。原審以前揭理由為上訴人敗訴之判決，自有未合。（參閱民法第 211 條）。

71 年度臺抗字第 306 號

查抵押權人申請拍賣抵押物，在一般抵押，因必先有被擔保之債權存在，而後抵押權如得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許之。惟最高額抵押，抵押權成立時，可不必先有債權存在，縱經登記抵押權，因未登記已有被擔保之債權存在，如債務人或抵押人否認先已有債權存在，或於抵押權成立後，會有債權發生，而從抵押權人提出之其他文件為形式上之審查，又不能明瞭是否有債權存在時，法院自無由准許之。本件再抗告人申請拍賣抵押物，其所主張之抵押權，依所提出之他項權利證明書並抵押權設定契約書之記載，係為最高額抵押，相對人陳○○既否認有被擔保之債權，而原法院從再抗告人提出之支票、存證信函，並檢察官起訴書，為形式上之審查，又不能明瞭是否有被擔保之債權存在。是則原法院認再抗告人本件拍賣抵押物之申請為非正當，爰將地方法院所為其有利之裁定廢棄，於法殊無違背。

（二）行政法院判決要旨（缺）