

## 72 年 4 月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- 總統 72.4.15 (72) 臺統 (一) 義字第 2050 號令公布廢止「防空疏散建築用地徵用領用條例」。(立法院公報 72 卷 32 期)(72DADZ01) ..... 1
- 訂定「臺北市土地使用分區管制規則」(北市公報 72 年夏字第 16 期)(72DADZ02) ..... 1

### 二、地政法令

#### (一) 地政機關法令 (缺)

#### (二) 地權法令

- 關於自辦市地重劃區內分別共有土地，可否依土地法第 34 條之 1 規定徵求同意及辦理個別分配疑義乙案，請依內政部 72 年 4 月 1 日 72 臺內地字第 147192 號函辦理(72DBBZ03)..... 29
- 關於李王○○等 8 人依土地法第 34 條之 1 規定申辦臺北市松山區虎林段三小段 195、195-2 地號土地共有物分割登記疑義乙案，請依內政部 72 年 4 月 14 日臺內地字第 149458 號函規定辦理(72DBBZ04) ..... 29

#### (三) 地籍法令

- 關於股份有限公司解散後，未向法院聲報清算，可否處分不動產乙案，請依內政部 72 年 4 月 2 日臺內地字第 146373 號函辦理(72DBC05)..... 30
- 內政部函釋關於劉○○先生函請撤銷財團法人中國兒童福利社承受本市頂北投段 18 分小段 395-23 號土地及其地上建物產權移轉登記乙案(72DBC06)..... 30
- 為土地共有人持憑法院共有物分割判決及其確定證明書代位他共有人之繼承人申辦繼承登記案(72DBCC07)..... 31
- 有關本市內湖區碧湖段二小段 400-1 地號共有土地分割登記及以部分繼承土地抵繳遺產稅案 (72DBCC08) ..... 31
- 關於招夫招婿之子對其父母遺產之繼承權疑義(72DBCC09) ..... 32
- 關於繼承權拋棄書為其他繼承人遺失，而立繼承權拋棄書人尚未死亡時，如經該立繼承權拋棄書人證明 (應附印鑑證明書) 其確已依民法第 1174 條規定拋棄繼承權者，得由其他繼承人提出保證書辦理繼承登記(72DBCC10)..... 33
- 關於周○○等人申辦臺北市南港區新光段二小段 16 地號等土地繼承登記疑義乙案，請依內政部 72 年 4 月 21 日臺內地字第 149248 號函釋辦理(72DBCC11)..... 33
- 內政部釋復關於父母行使未成年子女之法定代理權時，應否以父為優先案(72DBCZ12)..... 33
- 關於陳○○先生持憑切結書申辦本市金華段一小段 432 地號及其上建物繼承登記乙案，請依內政部 72 年 4 月 25 日臺內地字第 150377

號函辦理(72DBCC13).....	35
● 關於被繼承人陳謝○之配偶陳○所認知之庶子陳○○申請其遺產繼承登記乙案，請照內政部 72 年 4 月 26 日臺內地字第 148103 號函辦理(72DBCC14).....	35
● 關於內政部函釋土地所有權人姓名記載「公號大墓公」及「公號萬善祀」，究屬祭祀公業或神明會性質？是否為同一權利主體？又如何辦理管理人變更登記疑義乙案(72DBCE15).....	36
● 關於蕭○○先生等持憑法院和解筆錄申辦所有權塗銷登記乙案，請依內政部 72 年 4 月 2 日臺內地字第 48274 號函辦理(72DBC116).....	36
● 關於經法院判決繼承及共有物分割登記之土地，部分共有人提出法院確定判決書單獨就其分割後取得之土地申請共有物分割登記，而不願依土地登記規則第 81 條規定意旨，代替已死亡之他共有人之繼承人申辦繼承登記及為全體共有人申請共有物分割登記時，應如何處理疑義乙案，請依內政部 72 年 4 月 20 日臺內地字第 153355 號函辦理(72DBC117).....	37
● 為已供公用、交通、水利等使用之土地，可否由主管機關函請地政事務所逕辦地目變更乙案(72DBCK18).....	38
● 關於鄭○○代理申請本市榮星段四小段 602 地號土地上建物複丈疑義乙案(72DBC119).....	38
● 「研商配合座標讀取儀計算異動土地面積之面積計算表格式」會議紀錄(72DBCZ20).....	38
● 關於共有人申辦共有土地分割測量，因未涉及權利分割，如合於土地法第 34 條之 1 第 1、2 項規定者，應予受理(72DBC121).....	42
● 72 年 3 月 31 日（第 62 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄乙份(72DBCZ22).....	42
● 72 年 4 月 7 日（第 63 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄乙份(72DBCZ23).....	43
● 本處 72 年 4 月 14 日（第 64 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄乙份 (72DBCZ24).....	45
● 本處 72 年 4 月 22 日（第 65 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄乙份(72DBCZ25).....	46
● 72 年 4 月 28 日（第 66 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄乙份(72DBCZ26).....	47
● 內政部地政司 72 年 3 月 28 日 72 臺內地字第 145579 號函規定關於地方政府協助辦理國軍營地有關事項 (72DBCZ27).....	48
● 編為建築用地之出租耕地，經依法終止租約並建築使用者，應辦理附記登記(72DBCZ28).....	49
● 申請土地登記之權利人或義務人為公司法人時，有關登記申請書表中無需填寫公司代表人之出生年月日，戶籍住所及身分證統一字號(72DBCZ29).....	50

• 關於「社團法人中華民國紅十字會臺北市分會」可否為權利主體疑義 (72DBCZ30).....	50
• 檢送「研商各稅捐分處可否在土地增值稅繳納通知書上增列查欠土地稅費之收件日期或於當日辦理查欠，俾免當事人另提具體證明供登記機關計算扣除登記罰鍰案會議紀錄」乙份(72DBCO31).....	50
• 關於本處所送「研商各稅捐分處可否在土地增值稅繳納通知書上增列查欠土地稅費之收件日期或於當日辦理查欠，俾免當事人另提具體證明，供登記機關計算扣除罰鍰案會議紀錄」之結論，請依本市稅捐稽徵處之修正結論辦理(72DBCO32).....	51
(四) 地用法令	
• 規定「臺北市土地使用分區管制規則」實施程序(北市公報 72 年夏字第 22 期) (72DBDD33).....	52
(五) 重劃法令	
• 公告本市松山區第 2 期市地重劃區之重劃成果圖冊，請土地所有權人前往閱覽(72DBEB34).....	52
• 關於自耕地重劃區內分別共有土地，可否依土地法第 34 條之 1 規定徵求同意及辦理個別分配疑義乙案，請依內政部 72.4.1 (72) 臺內地字第 147192 號函辦理(72DBEB35).....	29
(六) 地價法令	
• 本府工務局研商土地改良物查估業務職掌劃分事項會議紀錄 (72DBFA36).....	53
• 位於都市計畫內公共設施未完竣地區之「田」地目土地，其因沿海公路開拓，將灌溉水路填塞，復因近海鹽分過重，致不能種植農作物，在休耕中者，可依照本部 (71) 臺財稅第 38332 號函說明二規定意旨，視為技術上無法使用之土地，准依土地稅減免規則第 12 條規定免徵其土地稅 (財政部公報 21 卷第 1005 期) (72DBFB37).....	53
• 關於土地稅法第 34 條規定之適用疑義，請依財政部 71.11.24 臺財稅第 38558 號函說明二辦理 (稅捐稽徵通報第 71 期) (72DBFB38).....	54
• 土地改良未依平均地權條例施行細則第 12 條規定之程序申請驗證登記，不得依據當地鄉公所核發之證明書所列金額予以認定其土地改良費用，自土地漲價總數額中扣除 (財政部公報 21 卷 1005 期) (72DBFB39).....	54
• 中華民國 72 年 2 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(北市公報 72 年夏字第 20 期) (72DBFZ40).....	55
• 中華民國 72 年 3 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(北市公報 72 年夏字第 15 期) (72DBFZ41).....	58
• 公有土地出售未按實際售價申報移轉現值，而按當時之公告現值申報，經辦竣移轉登記再次辦理移轉登記後，稅捐機關始發現前次移轉未按實際售價申報移轉現值時，可否逕行更正前次移轉現值，向公有土地出售之原承買人補徵土地增值稅乙案，請依財政部	

71.12.17 臺財稅第 39158 號函說明二規定辦理(稅捐稽徵通報 71 期) (72DBFB42).....	61
• 納稅義務人出售土地經辦竣移轉登記 7 年後，始檢附土地重劃負擔 總費用證明書，申請抵繳土地漲價，並退還溢繳土地增值稅，應受 稅捐稽徵法第 28 條規定申請退稅期限之限制(稅捐稽徵通報 71 期) (72DBFB43).....	62
• 內政部 72.4.18 臺內營字第 153349 號函釋復關於桃園縣政府重新修 訂工程受益費徵收計畫書降低徵收費率乙案(72DBFG44).....	63
• 被繼承人黃○○生前出售土地迄其死亡時仍未辦移轉登記，而買受 人之請求權已罹時效消滅致繼承人拒絕給付，該土地不得以被繼承 人死亡前未償債務扣除(財政部公報 21 卷 1005 期)(72DBFF45).....	63
• 贈與稅應納稅額未達新臺幣 30 萬元者，納稅義務人不得申請以實物 抵繳(財政部公報 21 卷第 1006 期)(72DBFF46).....	63
• 檢發「一人持有兩棟以上房屋租賃所得查核注意事項」及有關表件。 請依本部 71.11.25 臺財稅第 38575 號函發「加強房屋租賃所得資料 之蒐集調查運用並避免重複歸戶」一案會議紀錄中，所列決議各點 辦理(財政部公報 21 卷 1005 期)(72DBFZ47).....	64
• 富都大飯店股份有限公司購買原屬華國大飯店股份有限公司之中央 大飯店房屋，如經查明購置該項不動產房屋，確係繼續供經營國際 觀光旅館業使用，准依獎勵投資條例第 3 條及第 22 條規定，減半徵 收契稅(稅捐稽徵通報 71 期)(72DBFE48).....	66
(七) 徵收法令	
• 徵收土地，應於發放補償費時依法代為扣繳土地增值稅，若發現未 代扣繳土地增值稅者，應依稅捐稽徵法第 21 條規定迅予補償 (72DBGB49).....	66
• 省市政府本公用地役關係繼續使用日據時期既成道路，可否以財政 困難無法負擔地價補償費，請求中央專款補助疑義乙案業經行政院 核定，依內政部 72.4.8 (72) 臺內字第 143956 號函附會商結論辦理 (72DBGB50).....	67
• 關於各級政府機關歷年徵收土地，有無土地法第 219 條規定之情事 應自行清查乙案，內政部函邀有關機關會商所獲五點附帶決議，業經 行政院核示「原則照准」請查照辦理並轉飭貴屬機關學校切實照辦 (72DBGZ51).....	67
三、臺灣省地政法令	
• 編為建築用地之出租耕地，依平均地權條例第 76 條規定終止租約 者，如經勘查已依法建築使用時，其於土地登記簿標示部備考欄內 所加註「出租耕地終止租約限一年內建築使用」之戳記，應囑託地 政事務所辦理註銷其註記(省公報 72 年夏字第 19 期)(72DCBZ52) .....	69

• 函轉內政部修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」七、(三)事項(省公報72年夏字第10期)(72DCCZ53).....	70
四、高雄市地政法令(缺)	
• 訂頒「高雄市辦理建築改良物所有權第一次登記簡化勘測作業要點」乙種(高雄市公報72年夏字第3、11期)(72DDBZ54).....	72
• 訂定「高雄市畸零地使用規則」(高雄市公報72年夏字第3期)(72DDCZ55).....	73
五、其他法令	
(一)一般法規(缺)	
(二)一般行政	
• 內政部函釋已領有使用執照之多層分戶建築物,其部分所有權人申請用途變更,需否徵得全部所有權人之同意乙案(市公報72年夏字第17期)(72DEBZ56).....	76
• 統一訂定訴願、再訴願及行政訴訟答辯書撰寫格式(72DEBZ57).....	76
• 更正本處72年4月7日北市地一字第13428號函送行政訴訟答辯書格式(72DEBZ58).....	78
• 關於公務人員由機關薦選報考就讀研究所碩士班,上課期間經奉准以公假登記者,如有休假資格,可否仍准予休假一案(市公報72年夏字第19期)(72DEBZ59).....	78
• 行政院函以:「關於廠商參加各機關定製購置、變賣財物之投標或比價,除應繳驗納稅證明外,各縣市工業會製發會員之「投標比價證明書」增列為有效證件,予以審查登記(市公報72年夏字第11期)(72DEBZ60).....	79
六、判決要旨	
(一)最高法院判決要旨	
• 71年度臺上字第4722號(請求所有權移轉登記事件)(參考法條:民事訴訟法第10條第452條)(72DFAZ61).....	79
• 71年度臺上字第5048號(請求拆屋還地事件)(參考法條:強制執行法第51條第3項第78條)(72DFAZ62).....	79
• 71年度臺抗字第502號(裁定)(聲請強制執行事件)(參考法條:破產法第75、108條)(司法院公報25卷第3期)(72DFAZ63).....	80
(二)行政法院判決要旨(缺)	
七、其他參考資料	
• 司法座談會法律問題研討意見二則((一)獎勵投資條例第71條(二)土地法第104條)(司法院公報25卷第3期)(72DGBZ64).....	80
• 行政院臺72訴字第0787號決定書(申請收回「視同徵收」土地事件)(參考法條:土地法第3條、第219條)(總統府公報第4128號)(72DGAZ65).....	82
• 行政院臺72訴字第1497號決定書(請求返還被照價收買私有空地事件-通知送達程序)(參考法條:平均地權條例第26條、第27條	

第 5 款、第 28 條第 1 款、同條例施行細則第 39 條；公文程式條例第 13 條) (總統府公報第 4130 期) (72DGAZ66).....	82
• 行政院臺 72 訴字第 1498 號決定書(請求暫緩照價收買事件-當事人是否適格)(參考法條：平均地權條例第 26 條、第 27 條第 5 款)(總統府公報第 4130 期) (72DGAZ67).....	83

總統 72.4.15 (72) 臺統 (一) 義字第 2050 號令公布廢止「防空疏散建築用地徵用領用條例」。

## 訂定「臺北市土地使用分區管制規則」

臺北市政府 令

72.4.25 府法三字第 09339 號

臺北市土地使用分區管制規則。

### 第一章 總則

第 1 條 本規則依都市計畫法臺北市施行細則第 26 條規定訂定之。

第 2 條 本規則用語，定義如下：

- 1、住宅單位：含有一個以上相連之局室及非居室建築物，有廚房、廁所專供家庭居住使用，並有單獨出入之通路，不需經過他人之土地而自由進出者。
- 2、住宅：專供單戶或多戶家庭居住使用之建築物。
- 3、獨立住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。
- 4、雙拼住宅：含有二個住宅單位之獨立建築物。
- 5、連棟住宅：含有三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之左右以牆和其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路，不需經過他人之土地而自由進出者。
- 6、高層集合住宅：建築物地面層在六層以上之集合住宅。
- 7、寄宿單位：供一人以上居住使用，但無廚房之建築物。
- 8、寄宿舍：含有一個以上寄宿單位之建築物。
- 9、招待所：供機關團體接待賓客或雇用人員短期留宿之非營利性寄宿舍。
- 10、基地線：基地所使用範圍界線。
- 11、前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。
- 12、後面基地線：除前面基地線外，建築物基地線之與圍成該基地之道路境界線平行或角度在 45 度以內但不相交者。如角度在 45 度以外時，以 45 度線為準。
- 13、側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。
- 14、角地：位於 2 條以上交叉道路口之基地。
- 15、基地深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。
- 16、基地寬度：同一基地兩側面基地線間之平均水平距離。
- 17、庭院：與建築物在同一基地上之空地。
- 18、前院：位於兩側面基地線之間，沿前面基地線之庭院，但在角地者，為沿較寬道路境界線之庭院。
- 19、後院：位於兩側面基地線之間，沿後面基地線之庭院。
- 20、側院：位於前面基地線與後面基地線之間，沿側面基地線之庭院。
- 21、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面地基線間之平均水平距離，但陽台、屋簷、雨遮等突出中心線超過一公尺時，應自邊緣後退一公尺作為中心線。
- 22、後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之平均水平距離，但陽台、屋簷、雨遮等突出中心線超過一公尺時，應自邊緣後退一公尺作為中心線。

- 23、側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與側面基地線間之平均水平距離，但陽台、屋簷、雨遮等突出中心線超過一公尺時，應自邊緣後退一公尺作為中心線。
- 24、建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之水平距離之比，基地面前道路臨接公園、綠地、廣場、河川等寬度，得計入道路寬度計算。
- 25、後院深度比：建築各部分至後面基地線間之水平距離，與各該部分高度之比。
- 26、停車空間：道路外供停放汽車或其他車輛之空間。
- 27、裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。
- 28、道路中心線：連接道路橫斷面中心點所成之線。
- 29、鄰棟間隔：相鄰兩棟建築物，其外牆或外柱中心線間（不含突出樓梯間部分）之最短水平距離。
- 30、使用組：為土地及建築物各種相容或相同之使用彙成之組別。
- 31、不合規定之使用：自本規則發布施行或修正之日起，形成不合本規則規定之使用者。
- 32、不合規定之基地：自本規則發布施行或修正之日起，形成不合本規則規定最小面積或最小深度、寬度之基地。
- 33、不合規定之建築物：自本規則發布施行或修正之日起，形成不合本規則規定建蔽率、容積率、庭院等之建築物。

第3條 本市都市計畫範圍內劃定下列使用分區：

- 1、住宅區：
  - (1) 第1種住宅區。
  - (2) 第2種住宅區。
  - (3) 第3種住宅區。
  - (4) 第4種住宅區。
- 2、商業區：
  - (1) 第1種商業區。
  - (2) 第2種商業區。
  - (3) 第3種商業區。
  - (4) 第4種商業區。
- 3、工業區：
  - (1) 第1種工業區。
  - (2) 第2種工業區。
  - (3) 第3種工業區。
- 4、行政區。
- 5、文教區。
- 6、倉庫區。
- 7、風景區。
- 8、農業區。

9、保護區。

10、特定專用區。

第4條 前條各使用分區劃定之目的如下：

- 1、第1種住宅區：為維護最高之實質居住環境水準，專供建築獨立及雙拚住宅，維持最低之人口密度與建築密度。並防止非住宅使用而劃定之住宅區。
- 2、第2種住宅區：為維護較高之實質居住環境水準，供設置各式住宅及日常用品零售業或服務業等使用，維持中等之人口密度與建築密度，並防止工業與稍具有規模之商業等使用而劃定之住宅區。
- 3、第3種住宅區：為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區。
- 4、第4種住宅區：為維護基本之實質居住環境水準，供設置各式住宅及公害較輕微之輕工業與一般零售業等使用，並防止一般大規模之工業與商業等使用而劃定之住宅區。
- 5、第1種商業區：為供住宅區日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 6、第2種商業區：為供住宅區與地區性之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 7、第3種商業區：為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 8、第4種商業區：於供全市、區域及臺灣地區之主要商業、專門性服務業、大規模零售業、專門性零售業、娛樂業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 9、第1種工業區：為提供公害程度嚴重工業它使用，維持基本之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小而劃定之工業區。
- 10、第2種工業區：為提供公害程度中等工業它使用，維持適度之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小而劃定之工業區。
- 11、第3種工業區：為提供公害程度輕微工業它使用，維持稍高之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小，並減少居住與工作場所間之距離而劃定之工業區。
- 12、行政區：為發揮行政機關、公共建築等之功能，便利各機關間之聯繫，並增進其莊嚴寧靜氣氛而劃定之分區。
- 13、文教區：為促進非里鄰性文化教育之發展，並維護其寧靜環境而劃定之分區。
- 14、倉庫區：為促進運輸服務業、倉庫儲存業及其有關設施之發展而劃定之分區。
- 15、風景區：為保育及開發自然風景而劃定之分區。
- 16、農業區：為保持農業產生而劃定之分區。
- 17、保護區：為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區。

第5條 本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途，分為下列各種：

- 1、第1組：獨立、雙拚住宅。
  - (1) 獨立住宅。
  - (2) 雙拚住宅。
- 2、第2組：多戶住宅。
  - (1) 連棟住宅。
  - (2) 集合住宅。
  - (3) 高層集合住宅。
  - (4) 寄宿舍。
- 3、第3組：教育設施。
  - (1) 托兒所。
  - (2) 幼稚園。
  - (3) 小學。
  - (4) 中等學校。
- 4、第4組：社區遊憩設施。
  - (1) 戶內遊憩設施。
  - (2) 公園、兒童遊樂場。
  - (3) 戶外籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。
  - (4) 高爾夫球練習場。
- 5、第5組：衛生及福利設施。
  - (1) 醫院、療養院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病院。
  - (2) 衛生所(站)。
  - (3) 育幼院、養老院、救濟院、盲人院、孤兒院、殘疾收容院。
- 6、第6組：社區通訊設施。
  - (1) 郵政支局、代辦所。
  - (2) 電信分支局、辦事處。
- 7、第7組：社區安全設施。
  - (1) 消防隊(分隊部)。
  - (2) 警察分局、派出(分駐)所。
- 8、第8組：大型遊憩設施。
  - (1) 超過五公頃之大型公園。
  - (2) 高爾夫球場。
- 9、第9組：公用事業設施。
  - (1) 公共汽車或其他公眾運輸終站。
  - (2) 變電所。
  - (3) 煤氣、天然氣整(加)壓站。
  - (4) 無線電或電視設施。
  - (5) 鐵路客貨站及鐵路用地。
  - (6) 電信機房。
  - (7) 自來水或下水道抽水站。

- (8) 自來水處理廠或配水設備。
  - (9) 加油站。
  - (10) 其他公用事業設施。
- 10、第 10 組：公務機關。
- (1) 各級行政機關。
  - (2) 各級民意機關。
  - (3) 國際機構及外國駐華機關。
  - (4) 其他公務機關。
- 11、第 11 組：文教設施。
- (1) 圖書館。
  - (2) 社會教育館。
  - (3) 藝術館。
  - (4) 紀念性建築物。
  - (5) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、動物園、植物園。
  - (6) 音樂廳。
  - (7) 專科學校、學院、大學及研究所。
  - (8) 體育場所、集會場所。
  - (9) 文康活動中心。
  - (10) 其他文教設施。
- 12、第 12 組：日常用品零售業。
- (1) 飲食品。
  - (2) 日常雜貨。
  - (3) 糧食。
  - (4) 服飾日用品。
  - (5) 日常用五金。
- 13、第 13 組：市場。
- (1) 零售市場。
  - (2) 超級市場。
- 14、第 14 組：一般零售業。
- (1) 中西藥品。
  - (2) 書籍、紙張、文具及體育用品。
  - (3) 家具、裝潢、木器、藤器。
  - (4) 水電及空氣調節工程器材。
  - (5) 電氣、自行車及其零件等之出售、樣品間。
  - (6) 古玩、藝品。
  - (7) 地毯。
  - (8) 鮮花、禮品。
  - (9) 鐘錶、眼鏡。
  - (10) 照相器材。
  - (11) 樂器。

- (12) 縫紉。
  - (13) 珠寶、首飾。
  - (14) 獵具、釣具。
  - (15) 呢絨、綢緞。
  - (16) 百貨。
  - (17) 皮件及皮箱。
  - (18) 音響視聽器材及唱片、錄音帶。
  - (19) 汽車、機車、機械器具及其零件等之出售及樣品間，但不包括修理。
  - (20) 科學儀器。
  - (21) 假髮。
  - (22) 醫療衛生用品。
  - (23) 茶葉。
  - (24) 委託。
  - (25) 集郵、錢幣。
  - (26) 打字機及其他事務用機器。
  - (27) 度量衡器。
  - (28) 估衣。
  - (29) 觀賞魚類、鳥類。
  - (30) 玻璃及鏡框。
  - (31) 種子、園藝及園藝用品。
  - (32) 玩具。
  - (33) 茶館、咖啡館。
  - (34) 餐館。
  - (35) 橋棋社。
- 15、第 15 組：特種零售業。
- (1) 油漆、塗料、顏料、染料。
  - (2) 建築材料。
  - (3) 煤氣、瓦斯、煤油等燃料及器具。
  - (4) 礦油業。
  - (5) 觀賞動物類。
  - (6) 蛇類。
  - (7) 飼料。
  - (8) 化工原料。
  - (9) 爆竹煙火。
- 16、第 16 組：日常服務業。
- (1) 洗染。
  - (2) 理髮。
  - (3) 美容。
  - (4) 照相。
  - (5) 成衣。

- (6) 織補。
- (7) 傘、皮鞋修補及擦鞋。
- 17、第 17 組：一般服務業。
  - (1) 職業介紹所、傭工介紹所。
  - (2) 病理檢驗所。
  - (3) 出租計程車行。
  - (4) 當舖。
  - (5) 家畜醫院。
  - (6) 營業性補習班。
  - (7) 禮服及其他物品出租。
  - (8) 搬場業，但不包括停車所。
  - (9) 裱褙（藝品裝裱）。
  - (10) 土木修膳業。
  - (11) 除蟲驅鼠業。
- 18、第 18 組：一般事務所。
  - (1) 房地產買賣、租賃業。
  - (2) 建築、開發公司及營造業。
  - (3) 土地開發業。
  - (4) 貿易行。
  - (5) 經銷、代理業。
  - (6) 報社、通訊社、雜誌社。
  - (7) 廣告業。
  - (8) 徵信業。
  - (9) 速記、打字、晒圖、影印、複印、油印及刻印。
- (10) 翻譯業及其他工商服務業。
  - 19、第 19 組：自由職業事務所。
    - (1) 律師、建築師、會計師、技師。
    - (2) 工程及技術服務。
    - (3) 代書。
  - 20、第 20 組、金融主要機構。
    - (1) 銀行、金融及投資總機構。
    - (2) 證券交易所。
    - (3) 保險公司。
    - (4) 信託業。
  - 21、第 21 組：金融分支機構。
    - (1) 銀行分行。
    - (2) 保險公司分公司。
    - (3) 合作金庫支庫。
    - (4) 信用合作社分社。
    - (5) 農會信用部。

- (6) 證券經紀業。
- 22、第 22 組：修理服務業。
  - (1) 二、三及保養之汽車修理業。
  - (2) 機車修理。
  - (3) 各種機械、電機修理。
  - (4) 金屬物熔接。
- 23、第 23 組：娛樂健身服務業。
  - (1) 戲院、劇院、電影院。
  - (2) 歌廳。
  - (3) 夜總會、俱樂部。
  - (4) 廣播公司、電視公司。
  - (5) 籃球、網球、桌球、羽毛球、室內高爾夫球等球類運動比賽練習場地。
  - (6) 保齡球館、撞球房。
  - (7) 戶內溜冰場、游泳池。
  - (8) 國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所或健身房。
  - (9) 兒童樂園。
  - (10) 電動玩具店。
  - (11) 樂隊業。
- 24、第 24 組：特定服務業。
  - (1) 酒吧。
  - (2) 酒家。
  - (3) 舞廳。
  - (4) 特定營業之咖啡館、茶室。
  - (5) 營業性浴室。
  - (6) 按摩院。
- 25、第 25 組：訓練服務業。
  - (1) 汽車駕駛訓練場。
  - (2) 騎術訓練場。
  - (3) 其他訓練場。
- 26、第 26 組：殮葬服務業。
  - (1) 殯儀館。
  - (2) 壽具、葬儀店。
- 27、第 27 組：旅遊及運輸服務業。
  - (1) 貨櫃運輸公司辦事處。
  - (2) 貨運行辦事處。
  - (3) 旅行社及遊覽汽車客運公司辦事處。
  - (4) 航空、海運運輸公司辦事處。
  - (5) 報關行、託運行辦事處。
  - (6) 營業性停車空間。

- 28、第 28 組：倉儲業。
- (1) 冷藏庫。
  - (2) 貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。
  - (3) 貨運、遊覽汽車客運、航空運輸、報關、託運等業之車輛、貨物提存場房。
  - (4) 其他倉儲業。
- 29、第 29 組：一般批發業。
- (1) 疋頭、服飾品。
  - (2) 日用飲食品。
  - (3) 化學原料及其製品。
  - (4) 金屬器材。
  - (5) 機械及電氣器材。
  - (6) 建築材料。
- 30、第 30 組：農產品批發業。
- (1) 魚、肉、家禽批發市場。
  - (2) 果、菜批發市場。
- 31、第 31 組：旅社。
- (1) 旅社（旅館）。
  - (2) 觀光旅館。
  - (3) 國際觀光旅館。
- 32、第 32 組：攝影棚。
- 33、第 33 組：宗祠及宗教建築。
- (1) 宗祠（祠堂、家廟）。
  - (2) 教堂。
  - (3) 寺廟、庵堂及其他類似建築物。
- 34、第 34 組：特殊病院。
- (1) 傳染病院。
  - (2) 精神病院。
- 35、第 35 組：施工機料及廢料堆置或處理。
- (1) 施工機械及施工材料。
  - (2) 羽毛。
  - (3) 碎玻璃、碎陶瓷類。
  - (4) 建築廢料。
  - (5) 廢金屬料及廢車場。
  - (6) 廢紙、廢布。
  - (7) 廢橡膠品。
  - (8) 廢塑膠品。
  - (9) 垃圾以外之其他廢料。
- 36、第 36 組：容易妨害衛生之設施。
- (1) 家畜之家禽屠宰場。

- (2) 墓地。
- (3) 垃圾處理場及運轉場。
- (4) 污水處理及水肥處理埤或貯藤場。
- (5) 火葬場。
- (6) 動物屍體焚化場。

37、第 37 組：農業及農業建築：

- (1) 農作物種植場
- (2) 家畜及家禽飼養場。
- (3) 花圃、花房、苗圃及果園。
- (4) 農業倉庫及農舍。
- (5) 魚池。
- (6) 牛羊牧場。
- (7) 堆肥場(舍)。
- (8) 集貨分裝場。

38、第 38 組：公害最輕微之工業。

本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備)，不超過 3 馬力，電熱不超過 30 瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)，作業廠房之總機地板面積不超過 100 平方公尺或地下層有自然通風口(開竈面積在廠房面積 7 分之 1 以上)者，其工廠性質規定如下：

- (1) 麵包、糖果、糕餅製造業。
- (2) 編結及刺繡業。
- (3) 紙製品製造業。
- (4) 手工藝製造業。
- (5) 編織業。
- (6) 內衣、服裝、棉被(不包括彈棉作業)、蚊帳、枕套等製造業。
- (7) 製茶葉。

39、第 39 組：公害較輕微之工業。

本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備)，不超過 15 馬力，電熱不超過 60 瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)或作業廠房之總樓地板面積不超過 300 平方公尺者，但報社印刷廠、冷藏業及第 43 條規定之工業大樓不在此限，其工廠性質規定如下：

- (1) 前款規定准予設立之工業。
- (2) 印刷業。
- (3) 製版業。
- (4) 裝訂業。
- (5) 紙容器製造業。
- (6) 化粧品業，但不包括肥皂、香皂、藥皂等之製造。
- (7) 真空鍍金業。

- (8) 瓶、罐、袋裝食品製造業。
- (9) 傘製造業。
- (10) 木、竹、籐、柳器製造業，但不包括家具製造。
- (11) 棉、麻、毛、絲、人造及合成纖維針織業。
- (12) 碾米及穀類研磨加工業。
- (13) 不含酒精飲料製造、瓶裝業。
- (14) 製冰業。
- (15) 帆布加工業。
- (16) 地毯及類似物品製造業。
- (17) 繩、纜、袋、網等製造業。
- (18) 鞋帽製造業，但不包括膠鞋製造。
- (19) 義肢、擔架及支架等製造業。
- (20) 筆墨、硯臺、墨水、墨汁等製造業。
- (21) 皮革製品加工業。
- (22) 珠寶及貴重金屬製品製造業。
- (23) 科學儀器及其他精密儀器製造業。
- (24) 鐘錶製造業。
- (25) 收音機、錄音機(帶)、錄影機(帶)、電視機、電子計算機等電子產品製造業。
- (26) 電氣器具製造修配業，但不包括家庭及辦公用電氣器具。
- (27) 運輸工具用電器裝置製造業。

40、第40組：公害輕微之工業。

- (1) 廠房設備規模大於前款規定標準且性質合乎前款規定性質之工業。
- (2) 使用電力從事沖、彈作業之工業。
- (3) 塑膠製品加工業。
- (4) 使用高週波機之工業。
- (5) 家具製造業(包括金屬家具及製飾品製造業)。
- (6) 噴漆業。
- (7) 織物之翻毛、起毛或彈棉業。
- (8) 豆腐製造業。
- (9) 樂器製造業。
- (10) 體育用品製造業。
- (11) 玩具製造業。
- (12) 獸、禽、肉類食品加工業。
- (13) 水產食品加工業。
- (14) 含酒精飲料製造業及瓶裝業。
- (15) 菸草製造業。
- (16) 蠟品製造業。
- (17) 縫紉、編織、打字、計算等機具製造業。
- (18) 無動力車輛製造業。

- (19) 無動力小型船舶製造業。
  - (20) 洗瓶業。
  - (21) 通信機械製造業。
- 41、第 41 組：公害較重之工業。
- 本組工業限於下列規定之工廠：
- (1) 使用機器從事壓鑄、壓延作業之工業。
  - (2) 使用電力從事錘、鋸、乾磨作業之工業。
  - (3) 使用車床、沖床及其他工作母機從事金屬製品、加工、修理之工業。
  - (4) 木材防腐業。
  - (5) 製材業。
  - (6) 玻璃磨光業。
  - (7) 橡膠及其製品製造業（包括輪胎、膠鞋製造）。
  - (8) 再生膠製造業。
  - (9) 酵母業。
  - (10) 乳酪業。
  - (11) 醬油、醬味、醃漬業。
  - (12) 金屬鑄造（不包括手工藝品）及處理業。
  - (13) 電池製造業。
  - (14) 魚類加工業（包括罐頭）。
  - (15) 塑膠製造業。
  - (16) 食品油製煉業。
  - (17) 粘膠業。
  - (18) 水泥製品製造業。
  - (19) 漂液製造業。
  - (20) 鋁製品加工業。
  - (21) 肥皂、香皂、藥皂、清潔劑製造業。
  - (22) 織物漂染整理業。
  - (23) 紙漿、紙及紙板製造業。
  - (24) 清毒劑製造業。
  - (25) 纖維清毒、洗染、漂白業（包括羊毛洗滌）。
  - (26) 油布或油氈製造業。
  - (27) 動物標本剝製業。
  - (28) 染料、顏料製造業。
  - (29) 溶劑製造業。
  - (30) 骨碳及骨質製品製造業。
  - (31) 油脂提煉加工業。
  - (32) 香料提煉製造業。
  - (33) 軟片製造業。
  - (34) 發電、配電機械製造及修配業。
  - (35) 絕緣電線、電纜製造業。

- (36) 電燈泡、照明管製造業。
  - (37) 製藥業。
  - (38) 亞硫酸及氯氣漂白業。
  - (39) 四至五級保養之汽車修理業。
  - (40) 礦物加工業。
  - (41) 動物用製藥業。
  - (42) 軋鋼業。
  - (43) 原動機製造及修配業。
  - (44) 農業、工業、建築、開礦等用機械製造及修配業。
  - (45) 窯業（包括陶、瓷器皿、磚、耐火磚、瓦製造）。
  - (46) 汽車製造裝配業。
  - (47) 鐵路車輛製造修配業。
  - (48) 航空器具製造修配業。
  - (49) 航行河海器製造修配業。
  - (50) 油漆及一盤塗料、油墨製造業。
  - (51) 染色業。
- 42、第 42 組：公害嚴重之工業。
- (1) 合成樹脂業。
  - (2) 抗生素製造業。
  - (3) 研磨材料製造業。
  - (4) 煉鋼業。
  - (5) 製罐業。
  - (6) 木材或骨材乾餾業。
  - (7) 製藥原料及生物藥品製造業。
  - (8) 人造合成纖維製造業。
  - (9) 硫化染色業。
  - (10) 肥料製造業。
  - (11) 玻玢及耐火材料製作業。
  - (12) 動植物之粉細研磨加工業，但不包括手工藝品。
  - (13) 紡織工業。
  - (14) 煉油業（包括石油及其製品之提煉、加工、分裝、儲藏）。
  - (15) 危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業。
  - (16) 製糖業。
  - (17) 合板製造業。
  - (18) 電鍍業、但不包括真空鍍金。
  - (19) 金屬冶煉業。
  - (20) 金屬翻砂業。
  - (21) 金屬電解業。
  - (22) 養璐璐製造業。
  - (23) 製革、鞣革業。

- (24) 廢料垃圾處理業。
  - (25) 瀝青精煉業。
  - (26) 味晶業。
  - (27) 電石業及使用電力為原料之化學工業。
  - (28) 石材切割研磨業。
  - (29) 石膏製造業。
  - (30) 石灰製造業。
  - (31) 煉焦業及煤焦品製造業。
  - (32) 火柴製造業。
  - (33) 合金業。
- 43、第 43 組：危險性工業。
- (1) 煤氣及易燃性液體製造分裝業。
  - (2) 劇毒性工業（包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑造）。
  - (3) 放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。
  - (4) 易爆物製造儲藏業（包括炸彈、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業）。
  - (5) 重化學品（包括鉀、鈉、鎂、氯、溴、碘、酒精、阿摩尼亞、苛性鉀、碳酸鉀、苛性鈉、碳酸鈉、氟氫酸、氫、氧、酚、黑煙末、骨煙末、安息油、木焦油、硫酸、鹽酸、醋酸、磷酸、酚酸、苦味酸、苯酸、鞣酸、乙醯苯酸、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、赤磷、黃磷、過氧化鉀、四硫化碳、甲醛、丙酮、硫磺、二甲苯、氯化硫磺、硝酸、氯化氫、漂白粉、氟化合物、砷鹽、汞鹽、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、鉀化合物、哥羅芳、合成防腐劑、醋硫酸鉀、磷甲基酚等）製造、調和、包裝業。
- 44、第 44 組：採礦及土石採取業。
- (1) 採礦業。
  - (2) 土石採取業。

## 第二章 住宅區

第 6 條 在第 1 種住宅區內得為下列各組之使用，但第 3、第 8、第 9、第 10 各組須臺北市政府（以下簡稱本府）核准：

- 1、第 1 組：獨立、雙拚住宅。
- 2、第 3 組：托兒所、幼稚園、小學之教育設施。
- 3、第 4 組：社區遊憩設施。
- 4、第 6 組：社區通訊設施。
- 5、第 7 組：社區安全設施。
- 6、第 8 組：大型遊憩設施。
- 7、第 9 組：公用事業設施。
- 8、第 10 組：公務機關。
- 9、第 11 組：體育場所、集會場所之文教設施。
- 10、第 19 組：律師、建築師、會計師、技師、代書等之自由職業事業所。

11、第 37 組：農作物種植物、花圃、花房、苗圃及果園之農業及農業建築。  
第 7 條 在第 1 種住宅區內得為前條規定及下則各組之使用，但第 8、第 9、第 10、第 13、第 21、第 33 各組須經本府核准：

- 1、第 2 組：多戶住宅。
- 2、第 3 組：教育設施。
- 3、第 5 組：無病床之衛生及福利設施。
- 4、第 12 組：日常用品零售業。
- 5、第 13 組：市場。
- 6、第 16 組：日常服務業。
- 7、第 19 組：自由職業事務所。
- 8、第 21 組：金融分支機構。
- 9、第 33 組：宗祠及宗教建築。

第 8 條 在第 3 種住宅區內得為前條規定及下列各組之使用，但第 8、第 9、第 10、第 11、第 13、第 14、第 17、第 31、第 33、第 38 各組須經本府核准：

- 1、第 5 組：衛生及福利設施。
- 2、第 11 組：文教設施。
- 3、第 14 組：建築物第一層及地下層之一般零售業。
- 4、第 17 組：一般服務業。
- 5、第 31 組：國際觀光旅館。
- 6、第 38 組：建築第一層及地下層之公害最輕微之工業。

第 9 條 在第 4 種住宅區內得為前條規定及下列各組之使用，但第 8、第 9、第 18、第 31、第 33、第 38、第 39 各組須經本府核准：

- 1、第 18 組：一般事務所。
- 2、第 38 組：公害輕微之工業。
- 3、第 39 組：公害較輕微之工業。

第 10 條 住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定，但面臨較寬之道路、臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀者，容積率得酌予提高，但最高不得超過百分之 400。

住宅區種別	建蔽率	容積率
第一種	30%	60%
第二種	40%	120%
第三種	50%	225%
第四種	60%	300%

第 11 條 住宅區內建築物之高度比不得超過下列規定：

- 1、第一種住宅區：1.00
- 2、第二種住宅區：1.25
- 3、第三種住宅區：1.50
- 4、第四種住宅區：1.50

第 12 條 住宅區建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川等情形者，其建築物高度比之計算，得將公園、綠地、廣場、河川等寬度計入道路寬度。

第 13 條 住宅區內建築基地臨接兩條以上之道路時，自各道路中心線條深進 10 公尺範圍內之基地，以其直接臨接之道路作為面前道路，並得自較寬道路境界線深進路寬 2 倍，未逾 30 公尺範圍內，以該較寬道路作為面前道路。

前項規定範圍以外之基地以最寬道路作為面前道路。

第 14 條 住宅區內建築物須設置前院，其深度不得小於下表規定：

住宅區種別	深度（公尺）
第一種	6
第二種	5
第三種	3
第四種	2

第 15 條 住宅區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於下表規定：

住宅區種別	深度（公尺）	深度比
第一種	3.0	0.60
第二種	3.0	0.55
第三種	2.5	0.45
第四種	2.5	0.40

第 16 條 住宅區內建築物側面牆壁設有門窗者，其側院寬度不得小於下表規定：

住宅區種別	寬度（公尺）
第一種	3
第二種	2
第三種	2
第四種	2

第 17 條 住宅區內建築基地寬度及深度不得小於下表規定：

住宅區種別	寬度（公尺）	深度（公尺）
第一種	12	20
第二種	10	20
第三種	8	16
第四種	4.8	14

第 18 條 住宅區內之連棟住宅、集合住宅，每座長度不得超過 80 公尺。

第 19 條 住宅區同一基地內建築二座以上之建築物時，其鄰棟間隔計算不得小於下表規定，但同一座建築物對面部分（如天井部分）之鄰棟間隔，不得小於該建築物高度的 0.2 倍，並不得小於 3 公尺。

住宅區種別	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰棟間隔(公尺)	建築物兩端之鄰棟間隔(公尺)
第一種	1.2	6	5
第二種	1.0	6	5
第三種	0.8	5	3
第四種	0.6	5	3

第 20 條 住宅區內廣告物之設置依下列規定：

- 一、樹立廣告不得設置於住宅區；有燈光之招牌廣告不得設置於第一種、第二種住宅區內。
- 二、許可設置之零售業及服務業各層商業招牌廣告，其面積不得大於建築物該層正面總面積之八分之1。
- 三、招牌廣告不得突出建築線，但離地面之高度在3公尺以上或在車道為4.6公尺且道路在6公尺以上時，得准予突出，並以1公尺為限。

### 第三章 商業區

第21條 在第一種商業區內得為下列各組之使用，但第33、第39組須經本府核准：

- 1、第2組：二樓以上之多戶住宅。
- 2、第3組：教育設施。
- 3、第4組：社區遊憩設施。
- 4、第5組：衛生及福利設施。
- 5、第6組：社區通訊設施。
- 6、第7組：社區安全設施。
- 7、第9組：公用事業設施。
- 8、第10組：公務機關。
- 9、第11組：文教設施。
- 10、第12組：日常用品零售業。
- 11、第13組：市場。
- 12、第14組：一般零售業。
- 13、煤氣、瓦斯、煤油等燃料及器具、礦油類之特種零售業。
- 14、第16組：日常服務業。
- 15、第17組：一般服務業。
- 16、第18組：一般事務所。
- 17、第19組：自由職業事務所。
- 18、第21組：金融分支機構。
- 19、第22組：機車、各種機械、電機修理之修理服務業。
- 20、第33組：宗祠及宗教建築。
- 21、第38組：公害最輕微之工業。
- 22、第39組：公害較輕微之工業。

第22條 在第二種商業區內得為前條規定及下列各組之使用，但第24、第26、第29、第33、第39各組須經本府核准。

- 1、第15組：油漆、塗料、顏料、染料、建築材料、觀賞動物類、蛇類、飼料、爆竹煙火之特種零售業。
- 2、第23組：娛樂健身服務業，但不包括夜總會、俱樂部。
- 3、第24組：特定服務業，但不包括舞廳。
- 4、第26組：殮葬服務業，但不包括殯儀館。
- 5、第27組：旅遊及運輸服務業。
- 6、第29組：一般批發業。
- 7、第31組：旅社。

第 23 條 在第三種商業區內得為前條規定及下列各組之使用，但第 23 組之夜總會、俱樂部及第 24、第 26、第 33、第 39 各組須經本府核准。

- 1、第 15 組：特種零售業。
- 2、第 20 組、金融主要機構。
- 3、第 22 組：修理服務業。
- 4、第 23 組：娛樂健身服務業。

第 24 條 在第四種商業區內得為前條規定第 26 組以外之各組使用，但第 33、第 39 兩組須經本府核准。

第 25 條 商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定，容積率並不得超過其面臨道路寬度（以公尺計）乘以百分之 50 之積數。

商業區種別	建蔽率	容積率
第一種	60%	360%
第二種	70%	630%
第三種	70%	560%
第四種	80%	800%

第 26 條 商業區內建築物之高度比不得超過 1.5，並比照第 12 條、第 13 條規定辦理。

第 27 條 商業區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於下表規定：

商業區種別	深度（公尺）	深度比
第一種	3.0	0.2
第二種	3.0	0.2
第三種	3.0	0.2
第四種	2.5	0.1

第 28 條 商業區內建築物與同一基地內之其他建築物或同一座建築物對面部分（如天井部分）之鄰棟間隔，不得小於該建築物高度的 0.2 倍，並不得小於 3 公尺，但其鄰棟間隔已達 5 公尺以上者，得免再增加。

第 29 條 商業區內建築基地之寬度（不合法定騎樓寬度）及深度不得小於下表規定：

商業區種別	寬度（公尺）	深度（公尺）
第一種	5	15
第二種	5	18
第三種	5	18
第四種	5	18

第 30 條 商業區內興建多戶住宅時，其建蔽率、容積率依下列規定辦理：

- 一、供作住宅使用部分之樓地板面積未超過該建築物總樓地板面積（不含防空避難室及屋頂突出物）2 分之 1 者，依該商業區之規定。
- 二、供作住宅使用部分之樓地板面積達該建築物總樓地板面積（不含防空避難室及屋頂突出物）2 分之 1 以上者，不得超過第四種住宅區之規定。

第 31 條 商業區內建築物應依下表規定在同一地內設置離街裝卸場：

土地及建築物用途	應附設裝卸位數	備註
一、百貨公司、商場（店）、超級市場、餐	總樓地板面積在 1500 平方公尺以上 3000 平方公尺以下者，設置一	每一裝卸位面積以 35 平方公尺計，其寬度不得小

館、批發業及事務所	裝卸位，超過 3000 平方公尺者，每超過 3000 平方公尺，應增設一裝卸位。	於 4 公尺，露天或有頂蓋均可，其有頂蓋者，高度不得低於 4.2 公尺。
二、旅社	總樓地板面積在 2500 平方公尺以上 7500 平方公尺以下者，設置一裝卸位，超過 7500 平方公尺者，每超過 2000 平方公尺，應增設一裝卸位。	每一裝卸位面積以 35 平方公尺計，其寬度不得小於 4 公尺，露天或有頂蓋均可，其有頂蓋者，高度不得低於 4.2 公尺。
三、醫院	總樓地板面積在 3000 平方公尺以上者，設置一裝卸位。	每一裝卸位面積以 35 平方公尺計，其寬度不得小於 4 公尺，露天或有頂蓋均可，其有頂蓋者，高度不得低於 4.2 公尺。

第 32 條 第一種商業區內得設置各類廣告物，但須符合下列規定：

- 一、照明應為散射，不得直射相鄰住宅區。
- 二、許可設置之各層招牌廣告，其面積不得大於建築物該層正面總面積之 5 分之 2。
- 三、招牌廣告不得突出建築線 1 公尺，離地面之高度不得低於 3 公尺，如突出車道時，不得低於 4.6 公尺。

第 33 條 第二種、第三種及第四種商業區內得設置各類廣告物，但須符合下列規定：

- 一、照明應為散射，不得直射相鄰住宅區。
- 二、許可設置之各層招牌廣告，其面積不得大於建築物該層正面總面積之 3 分之 1。
- 三、招牌廣告不得突出建築線 1 公尺，離地面之高度不得低於 3 公尺，如突出車道時，不得低於 4.6 公尺。
- 四、設置於屋頂之樹立廣告牌（塔）應符合下列規定：
  - (1) 構造不得妨礙公共安全、公共衛生、採光、通風及市容觀瞻。
  - (2) 廣告塔之面積（不計算支撐鐵架）以最大水平投影面積計算；廣告牌以全部表面積計算。
  - (3) 高度應受航空安全高度限制。
  - (4) 高度與面積應受建築高度比之限制，但屋頂廣告塔之面積未超過建築面積百分之 20，廣告牌寬度未超過建築物正面寬度 3 分之 1 者，不在此限。
  - (5) 屋頂廣告塔高度不得超過建築高度，並不得突出建築物外牆。
  - (6) 廣告牌（塔）之最高點超過地面 20 公尺時，應設置避雷設備，高度超過 35 公尺者，應另裝設紅色閃光燈。
  - (7) 設置於交通管制號誌前面之招牌不得設有閃光、間歇、紅色、綠色或黃色的照明。

#### 第四章 工業區

第 34 條 在第一種工業區內得為下列各組之使用，但第 10 組須經本府核准。

- 1、第 7 組：社區安全設施。
- 2、第 10 組：公務機關。
- 3、第 42 組：公害嚴重之工業。

第 35 條 在第二種工業區內得為下列各組之使用，但第 3、第 4、第 21、第 27、第 35 各組須經本府核准。

- 1、第 3 組：托兒所、幼稚園之教育設施。
- 2、第 4 組：社區遊憩設施。
- 3、第 5 組：衛生所（站）、醫院、療養院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病醫院之衛生及福利設施。
- 4、第 6 組：社區通訊設施。
- 5、第 7 組：社區安全設施。
- 6、第 9 組：公用事業設施。
- 7、第 10 組：公務機關。
- 8、第 21 組：金融分支機構，但不包括合作金庫支庫、農會信用部及證券經紀業。
- 9、第 27 組：旅遊及運輸服務業，但不包括旅行社及遊覽汽車客運公司辦事處。
- 10、第 28 組：倉儲業，但不包括遊覽汽車客運業。
- 11、第 35 組：施工機料及廢料堆置或處理。
- 12、第 38 組：公害最輕微之工業。
- 13、第 39 組：公害較輕微之工業。
- 14、第 40 組：公害輕微之工業。
- 15、第 41 組：公害較重之工業。

第 36 條 在第三種工業區內得為前條規定第 41 組以外及下列各組之使用，但第 2、第 3、第 35 各組須經本府核准。

- 1、第 2 組：寄宿舍之多戶住宅。
- 2、第 22 組：修理服務業。

第 37 條 工業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

工業區種別	建蔽率	容積率
第一種	50%	150%
第二種	50%	200%
第三種	60%	300%

第 38 條 工業區內建築物之高度比不得超過 1.5，並比照第 12、第 13 條規定辦理。

第 39 條 工業區內建築物須設置前院，其深度不得小於 3 公尺。

第 40 條 工業區內建築物須設置後院，其深度及滿度比不得小於下表規定：

工業區種別	深度（公尺）	深度比
第一種	6	2.0
第二種	3	1.0
第三種	3	0.4

第 41 條 工業區內建築物側面牆壁設有門窗者，其側院寬度不得小於 3 公尺。

第 42 條 工業區內建築基地之寬度及深度不得小於下表規定：

工業區種別	寬度（公尺）	深度（公尺）
第一種	15	50
第二種	8	20
第三種	5	15

第 43 條 第二種、第三種工業區，第二種、第三種商業區及第四種住宅區內，得興建工業大樓，但應合於下列規定：

- 一、建築基地面積在 1000 平方公尺以上。
- 二、應為四層以上之標準廠房，並專用於第 38、第 39、第 40 組性質之工業。
- 三、必須設置隔音及空氣調節設備者，應防止噪音及特殊氣味外洩。
- 四、樓地板面積 300 平方公尺，應設一裝卸位。

#### 第五章 行政區

第 44 條 在行政區內得為下列各組之使用，但第 1、第 11 組須經本府核准。

- 1、第 1 組：獨立、雙拼住宅（限於原有住宅）。
- 2、第 3 組：教育設施。
- 3、第 4 組：社區遊憩設施。
- 4、第 5 組：衛生及福利設施。
- 5、第 6 組：社區通訊設施。
- 6、第 7 組：社區安全設施。
- 7、第 9 組：公用事業設施。
- 8、第 10 組：公務機關。
- 9、第 11 組：文教設施。
- 10、第 21 組：金融分支機構。

第 45 條 行政區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	40%
容積率	400%

第 46 條 行政區內建築物高度比不得超過 1.5，並比照第 12、第 13 條規定辦理。

第 47 條 行政區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定：

前院寬度（公尺）	6
側院寬度（公尺）	3
後院深度（公尺）	3
後院深度比	0.3

第 48 條 行政區內建築物與同一基地內之其他建築物或同一座建築物對面部分（如天井部分）之鄰棟間隔，不得小於該建築物的 0.6 倍，並不得小於 6 公尺。

第 49 條 行政區內原有住宅之建造，應依第一種住宅區之規定。

第 50 條 行政區內除經本府核准者外，不得設置廣告物。

#### 第六章 文教區

第 51 條 在文教區內得為下列各組之使用，但第 8、第 9、第 12、第 16、第 21、第 32、第 33 各組須經本府核准。

- 1、第 1 組：獨立、雙拼住宅。

- 2、第 2 組：多戶住宅。
- 3、第 3 組：教育設施。
- 4、第 4 組：社區遊憩設施。
- 5、第 5 組：衛生及福利設施。
- 6、第 6 組：社區通訊設施。
- 7、第 7 組：社區安全設施。
- 8、第 8 組：大型遊憩設施。
- 9、第 9 組：公用事業設施。
- 10、第 10 組：公務機關。
- 11、第 11 組：文教設施。
- 12、第 12 組：日常用品零售業。
- 13、第 16 組：日常服務業。
- 14、第 21 組：金融分支機構。
- 15、第 32 組：攝影棚。
- 16、第 33 組：宗祠及宗教建築。

第 52 條 文教區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	40%
容積率	240%

第 53 條 文教區內建築物高度比不得超過 1.0，並比照第 12、第 13 條規定辦理。

第 54 條 文教區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定：

前院寬度（公尺）	6
側院寬度（公尺）	3
後院深度（公尺）	3
後院深度比	0.5

第 55 條 文教區同一基地內建築物之鄰棟間隔，不得小於該建築物高度的 1.0 倍，並不得小於 6 公尺。

第 56 條 文教區內除經本府核准外，不得設置廣告物。

第 57 條 文教區興建獨立、雙拼或多戶住宅時，應依第二種住宅區之規定。

## 第七章 倉庫區

第 58 條 在倉庫區內得下列各組之使用：

- 1、第 6 組：社區通訊設施。
- 2、第 7 組：社區安全設施。
- 3、第 9 組：公用事業設施。
- 4、第 27 組：旅遊及運輸服務業。
- 5、第 28 組：倉儲業。
- 6、第 29 組：一般批發業。
- 7、第 30 組：農產品批發業。

第 59 條 倉庫區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	60%
-----	-----

容積率	300%
-----	------

第 60 條 倉庫區內建築高度不得超過 1.5，並比照第 12、第 13 條規定辦理。

第 61 條 倉庫區內建築物須設置後院，其深度不得小於 3 公尺，深度比不得小於 0.3，但鄰接鐵路線者，不在此限。

第 62 條 倉庫區同一基地內建築物之鄰棟間隔不得小於該建築物高度的 0.6 倍，並不得小於 6 公尺。

第 63 條 倉庫區內得比照第 32 條之規定，設置廣告物。

第 64 條 倉庫區內倉庫建築物，應依下表規定設置裝卸場：

總樓地板面積（平方公尺）	附設裝卸位	備註
未達 500	一	每一裝卸位面積以 35 平方公尺計，其寬度不得小於 4 公尺，露天或有頂蓋均可，其有頂蓋者，高度不得低於 4.2 公尺。
500 以上 3000 以下	二	
超過 3000	每超過 3000 平方公尺者應增設一裝卸位	

#### 第八章 風景區

第 65 條 在風景區內得為下列各組之使用，但均須經本府核准。

- 1、第 1 組：獨立、雙併住宅。
- 2、第 3 組：教育設施。
- 3、第 4 組：社區遊憩設施。
- 4、第 5 組：衛生及福利設施。
- 5、第 6 組：社區通訊設施。
- 6、第 7 組：社區安全設施。
- 7、第 8 組：大型遊憩設施。
- 8、第 9 組：公用事業設施。
- 9、第 10 組：公務機關。
- 10、第 11 組：文教設施。
- 11、第 12 組：日常用品零售業，但不包括服飾日用品、日常用五金。
- 12、第 31 組：旅社。
- 13、第 32 組：攝影棚。
- 14、第 33 組：宗祠及宗教建築。
- 15、第 37 組：農業及農業建築。

第 66 條 風景區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

建蔽率	20%
容積率	60%

第 67 條 風景區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定：

前院寬度（公尺）	10
側院寬度（公尺）	3
後院深度（公尺）	3

後院深度比	0.6
-------	-----

第 68 條 風景區內建築物之高度比不得超過 1.0。

第 69 條 風景區內設置廣告物，除第 65 條第 3、第 7、第 11、第 12 各款之建築物經本府核准者外不得設置。

第 70 條 風景區內非經本府核准，不得任意變更地形及砍伐樹木。

#### 第九章 農業區

第 71 條 在農業區內除得為第 37 組之使用外，其經本府核准者，並得為下列各組之使用，但原有合法建築物拆除後之新建及增建、改建、修建，得為原來之使用、或改為妨礙目的較輕之使用。

- 1、第 3 組：托兒所及幼稚園之教育設施。
- 2、第 5 組：衛生所（站）、醫院、療養院、診所、助產室，不包括傳染病及精神病醫院之衛生及福利設施。
- 3、第 7 組：社區安全設施。
- 4、第 9 組：公用事業設施。
- 5、第 10 組：公務機關。
- 6、第 36 組：垃圾處理及轉運場、污水處理及水肥處理場或貯藏場等容易妨害衛生之設施。

第 72 條 農業區內建築物之建蔽率及高度不得超過下表規定，但經本府劃為防範水災須挑高建築之地區，其建築物之高度得提高為 10.5 公尺以下之 3 層樓。

建築物種類	建蔽率	高度（公尺）
第一種：第 37 組	5%	7 公尺以下之 2 層樓
第二種：其他各組	40%	7 公尺以下之 2 層樓
第三種：原有合法建築物拆除後之新建及增建、改建、修建	40%	7 公尺以下之 2 層樓

前表第一種建築物與都市畫道路境界線之距離不得小於 20 公尺，其建蔽率不限於同一宗基地，但建築面積不得超過 165 平方公尺。

前表第三種建築物拆除之新建及增建、改建、修建，其建築面積（包括原來未拆除建築面積）合計不得超過 165 平方公尺。

第 73 條 農業區內非經本府核准不得設置商業性廣告物。

第 74 條 農業區內非經本府核准不得砍伐樹木、但為管理、撫育所必要者不在此限。

#### 第十章 保護區

第 75 條 保護區內經本府核准者得為下列各組之使用，但原有合法建築物拆除後之新建及增建、改建、修建，得為第 1 組獨立、雙拚住宅，第 12 組日常用品零售業，第 14 組中西藥品、種子、園藝及園藝用品、餐館之一般零售及第 16 組日常服務業之使用。

- 1、第 3 組：托兒所、幼稚園之教育設施。
- 2、第 4 組：社區遊憩設施，但不包括戶內遊憩設施。
- 3、第 5 組：診所、助產室、衛生所（站）之衛生及福利設施。
- 4、第 7 組：社區安全設施。
- 5、第 9 組：公用事業設施。
- 6、第 10 組：公務機關。

- 7、第 27 組：營業性停車空間（限為室外停車場）之旅遊及運輸服務業。
- 8、第 32 組：攝影棚。
- 9、第 33 組：宗祠及宗教建築。
- 10、第 34 組：特殊病院。
- 11、第 35 組：施工機料及廢料堆置或處理。
- 12、第 36 組：容易妨害衛生之設備。
- 13、第 37 組：農業及農業建築。
- 14、第 38 組：製茶業之公害最輕微之工業。
- 15、第 42 組：危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業之公害嚴重之工業。
- 16、第 44 組：採礦及土石採取業。

第 76 條 保護區內建築物之建蔽率及高度不得超過下表規定：

建築物種別	建蔽率	高度（公尺）
第一種：原有合法建築物拆除之新建及增建、改建、修建	40%	7 公尺以下之 2 層樓
第二種：第 7 組、第 9 組、第 10 組	40%	7 公尺以下之 2 層樓
第三種：第 37 組	5%	7 公尺以下之 2 層樓
第四種：其他各組	15%	7 公尺以下之 2 層樓

前表第一種原有合法建築物拆除之新建及增建、改建、修建，其建築面積（包括原有未拆除建設面積）合計不得超過 165 平方公尺。

前表第三種建築物之建蔽率不限於同一宗基地，但建築面積不得超過 165 平方公尺。

第 77 條 保護區內非經本府核准，不得設置商業性廣告物。

第 78 條 保護區內非經本府核准，不得變更地形或砍伐樹木。

#### 第十一章 綜合設計放寬規定

第 79 條 建築基地符合下列各款規定者，其容積率及高度得予放寬：

一、建築基地面積符合下表規定，但跨越兩種使用分區之建築基地，其面積不得少於 2000 平方公尺。

使用分區種別	基地面積（平方公尺）
第二、三種住宅區	3000 以上
第四種住宅區及第一、二種商業區	2000 以上
第三、四種商業區	1000 以上

二、建築基地臨接 2 條以上之道路，其中 1 條寬度在 8 公尺以上，另 1 條在 6 公尺以上者。但第 3、4 種商業區之建築基地臨接 1 條寬度在 10 公尺以上道路，其周圍臨接道路部分佔全長 5 分之 1 以上者，不在此限。

三、建築基地內留設之空地比率符合下表規定者：

使用分區種別	空地比率（%）
第二種住宅區	70 以上
第三種住宅區	65 以上
第四種住宅區、第一種商業區	55 以上
第二、三種商業區	45 以上
第四種商業區	35 以上

四、建築基地內留設之開放空區，其面積、大小及形狀符合下表規定者：

開放空間 種類	開放空間條件		
	最小寬度(公尺)	最小面積(平方公尺)	與臨接道路之高度差(公尺)
帶狀式	四	不限制	
廣場式		商業區：100/住宅區：200	
人工地盤			4.5 以下

五、建築基地內留設之開放空間面積，佔基地面積之比率，不低於下表規定者：

使用分區種別	開放空間佔基地面積之比率(%)
第二、三種住宅區	50 以上
第四種住宅及第一、二、三種商業區	40 以上
第四種商業區	30 以上

前項第 4 款及第 5 款之開放空間，其有效面積之計算，依下列規定辦理：

- 一、開放空間地盤面（包括人工地盤）自室外設有寬度在 1.5 公尺以上之樓梯或坡道，並能提供公眾休憩使用，且其高度高於臨接道路未滿 1.5 公尺，或低於臨接道路未滿 3 公尺者，以其全部面積視為有效面積。高度高於臨接道路 1.5 公尺以上，4.5 公尺以下，或低於臨接道路 3 公尺者，以其面積之 0.6 倍視為有效面積。
- 二、附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之開放空間，並能提供公眾休憩使用，其簷高在 5 公尺以下上未達 10 公尺者，以其面積之 0.6 倍視為有效面積。簷高在 10 公尺以上者，以其面積之 0.8 倍視為有效面積。
- 三、以人行步道連接之廣場式開放空間，留設於建築物之背側，致影響其可見性者，以其面積 0.6 倍視為有效面積。

第 80 條 符合前條規定之建築基地，其建築基地，其建築物容積率與高度得依下列規定放寬：

- 一、容積率之放寬：建築物允許增加之總樓地板面積，在住宅區及第一種商業區，以其所留設之開放空間有效面積乘以容積率乘以 2 分之 1 計算之；在第二、三、四種商業區，以其所留設之開放空間有效面積乘以容積率乘以 3 分之 1 計算。
- 二、高度之放寬：建築物部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之 5 倍。

第 81 條 開放空間之設置應依下列規定辦理：

- 一、開放空間應盡量面臨道路留設。
- 二、建築基地面臨道路未設人行道者，其開放空間應提供為步道使用，其寬度最小應為 4 公尺。
- 三、在缺少公園、綠地之住宅區內，開放空間應集中留設闢建公園。
- 四、開放空間之留設應充分考慮能與現有公園、廣場、步道等連接。
- 五、開放空間之留設應與鄰地留設之空地充分配合。

第 82 條 開放空間之留設，在建設工程完成後，應設置標誌。

第十二章 公共設施用地

第 83 條 公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

種類	建蔽率	容積率	備註	
高架橋下層	不予規定	不予規定		
兒童遊樂場及公園	地面層	15%	5 公頃以下之公園	
		12%	超過 5 公頃部分之公園	
	地下層	不予規定	不予規定	
廣場地下層	不予規定	不予規定		
郵政、電信、機關用地	40%	400%		
加油站	40%	200%		
學校	幼稚園	40%	不予規定	限 3 層樓以下
	小學	40%	不予規定	限 4 層樓以下
	初中	40%	不予規定	限 5 層樓以下
	高中	40%	不予規定	限 5 層樓以下
	大專	40%	不予規定	不予限制
市場用地	住宅區及第一種商業區	60%	360%	
	其他使用分區	80%	560%	

第 84 條 公共設施用地內建築物之高度比不得超過 1.5，並比照第 12、第 13 條規定辦理。

第 85 條 公園及兒童遊樂場內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定：

前院寬度（公尺）	10
側院寬度（公尺）	10
後院深度（公尺）	20
後院深度比	1.0

第 86 條 已開闢之公共設施用地非經本府核准不得設置廣告物，但市場用地得比照第 32、第 33 條規定辦理。

### 第十三章 騎樓及無遮簷人行道

第 87 條 商業區內臨接寬度在 7 公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地設置無遮簷人行道而不妨礙市容觀瞻者，其退縮部分得做為空地計算。

第 88 條 行政區、文教區及保護區應退縮 3.64 公尺建築，其退縮部分得做為空地計算。

第 89 條 公共設施用地除市場外，應退縮 3.64 公尺建築，應退縮留設 3.64 公尺無遮簷人行道，其退縮部分得做為空地計算。

第 90 條 工業區內臨接寬度 11 公尺以上之都市計畫道路，應退縮留設 3.64 公尺無遮簷人行道，其退縮部分得做為空地計算。

第 91 條 依第 87 條至第 94 條規定應退縮建築或留設無遮簷人行道部分，不得設置屋簷、雨篷、圍牆或其他障礙物。

第 92 條 住宅區內已由本府打通騎樓或無遮簷人行道之道路，仍應留設騎樓或退縮 3.64 公尺建築，其退縮部分得做為空地計算。

#### 第十四章 原有不合規定之土地及建築物使用

第 93 條 本規則發布施行後，不合本規則規定之原有土地及建築物，為便利管制區分為下列三類：

一、第一類：嚴重破壞環境品質者：

(1) 設於住宅區、行政區、文教區內之第 24 組、第 34 組、第 36 組、第 40 組、第 41 組、第 42 組及第 43 組使用。

(2) 設於商業區、倉庫區、風景區、農業區內之第 41 組、第 42 組、第 43 組；設於商業區、工業區、風景區內之第 36 組；設於商業區內之第 34 組；設於風景區內之第 40 組；設於保護區內之第 41 組及第 42 組使用，但危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業不在此限。

二、第二類：與主要使用不相容者：

(1) 設於第一種及第二種住宅區內之第 15 組（僅油漆、塗料、顏料、染料、蛇類，化工原料等三種）、第 35 組、第 38 組及 39 組使用。

(2) 設於商業區內之第 40 組；設於行政區、文教區內之第 35 組、第 38 組、第 39 組；設於倉庫區、農業區、保護區內之第 40 組；設於風景區內之第 35 組及第 39 組使用。

三、第三類：設於各種分區內不合各分區之土地及建築物使用規定，而不屬於前兩類者。

第 94 條 前條規定之土地及建築物，其使用之繼續、中斷、停止、擴充或變更，依下列之規定辦理：

一、第一類者，自本規則發布施行之日起，得繼續為原來之使用，但期限不得超過 5 年。

二、第二類者，自本規則發布施行之日起，得繼續為原來之使用，但期限不得超過 10 年。

三、第三類者，自本規則發布施行之日起，得無限期為原來之使用。

四、第一類與第二類於停止使用滿 1 年及第三類於停止使用滿 2 年者，不得再繼續為原來之使用。

五、原有不合規定使用之建築物，及改為妨礙較輕之使用者，其原有建築物之高度、建蔽率及容積率，得不受本規則分區管制規定之限制。

六、原有不合規定使用之建築物，因災害損壞時，除位於公共設施保留地者外，准予修繕，但不得新建、增建或改建。

#### 第十五章 附則

第 95 條 土地及建築物之使用，應歸入第 5 條所定何種使用組發生疑義及有關分區爭議事件，由本府都市計畫委員會審定。

第 96 條 本規則又布施行後，產生新使用項目時，由都市計畫主管機關擬訂，將其納入適當之使用組，經提報本市都市計畫委員會審定後逕為實施。

第 97 條 不合本規則有關最小建築基地之寬度及深度之規定者，得依照臺北市畸零地使用規則之規定辦理。

第 98 條 本規則自發布日施行。

**關於自辦市地重劃區內分別共有土地，可否依土地法第 34 條之 1 規定徵求同意及辦理個別分配疑義乙案，請依內政部 72 年 4 月 1 日 72 臺內地字第 147192 號函辦理**

臺北市政府地政處函 本處第五科及土地重劃大隊 72.4.12 北市地重字第 13079 號  
說明：

- 一、依內政部 72 年 4 月 1 日 72 臺內地字第 147192 號函臺灣省地政處副本辦理，並檢附該函影本乙份。
- 二、內政部 71 年 11 月 24 日臺內地字第 124428 號函，業經本處以 71 年 12 月 4 日北市地重字第 45562 號函檢送在案。

附件

內政部函 臺灣省地政處 72.4.1 (72) 臺內地字第 147192 號  
主旨：關於自辦市地重劃區內分別共有土地，可否依土地法第 34 條之 1 規定徵求同意後辦理個別分配疑義乙案，除因原土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，准依本部 71.11.24 臺內地字第 124428 號函規定辦理外，仍請依照「都市土地重劃實施辦法」第 19 條第 1 項第 4 款規定辦理。貴處建議各節，留供本部修法時參考。

說明：復 貴處 72.3.12 地二字第 16292 號函。

**關於李王○○等 8 人依土地法第 34 條之 1 規定申辦臺北市松山區虎林段三小段 195、195-2 地號土地共有物分割登記疑義乙案，請依內政部 72 年 4 月 14 日臺內地字第 149458 號函規定辦理**

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 72.4.18 北市地一字第 14565 號  
說明：

- 一、復 貴所 72 年 3 月 22 日北市松地一字第 3263 號函，併檢送前開內政部函影本乙份及檢還登記案件乙宗。
- 二、副本抄送本處技術室及士林、建成、中山、古亭地政事務所（均檢送前開內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 72.4.14 (72) 臺內地字第 149458 號  
主旨：關於李王○○等 8 人依土地法第 34 條之 1 規定申辦臺北市松山區虎林段三小段 195、195-2 地號土地共有物分割登記疑義乙案，復如說明。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 3 月 30 日北市地一字第 11936 號函，並檢還登記案件乙宗。
- 二、按「與被繼承人共有不動產之共有人，應俟繼承人辦妥繼承登記後，始能與繼承人協議分割並辦理登記」，本部 64 年 10 月 24 日臺內地字第 654986 號函已有明釋，本件共有人之一蘇○○已於民國 39 年 1 月 27 日死亡，並已查知其部分繼承人為

蘇○雄、蘇○秀，自應依前開函釋規定辦理。又本件共有土地分割，如經查明係依持分土地面積辦理共有物分割登記，並無對價或補償之情事，可由申請人依本部 66 年 2 月 25 日臺內地字第 717844 號函規定辦理。

## 關於股份有限公司解散後，未向法院聲請清算，可否處分不動產乙案，請依內政部 72 年 4 月 2 日臺內地字第 146373 號函辦理

臺北市政府地政處函 林○○女士 72.4.7 北市地一字第 13080 號

說明：復女士 72 年 2 月 22 日申請函，並檢附上開部函影本乙份及檢還原案乙宗。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 72.4.2 (72) 臺內地字第 146373 號

主旨：關於股份有限公司解散後，清算人未向法院聲請清算及就任之事實者，可否處分公司不動產疑義乙案，復如說明。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 3 月 9 日北市地一字第 6831 號函，並檢還土地登記申請書類乙宗。
- 二、按清算人係由股東會選任者，應以其實際就任之日為清算起算日（經濟部 58 年 11 月 7 日商字第 3808 號函參照）。又清算人應於就任後 15 日內，將其姓名、住所或居所及就任日期，向法院聲報，公司法第 83 條第 1 項固有明文，唯違反此項規定者，依同法條第 4 項規定僅得由該管機關科處行政罰鍰而已，清算人就有關清算職務之行為，依法尚非無效。從而，清算人依公司法第 84 條第 2 項及第 334 條規定，經全體股東之同意，自得將公司營業包括資產負債轉讓於他人，並不因其未遵行公司法第 83 條規定而有不同（經濟部 65 年 8 月 2 日商字第 20899 號函准司法行政部 65 年 7 月 26 日臺 65 函民 06120 號函釋參照）。
- 三、本件○○建設股份有限公司股東會已推選董事長曾○○為清算人，並已進入清算程序，今該公司又經全體股東同意將其所有之臺北市○○街 131 號 1 樓、133 號 1 樓及 131 號地下室暨共同使用部分出售，依前開說明二之意旨，縱清算人曾○○未向法院聲報清算及就任之事實，清算人仍得依公司法 84 條第 2 項及土地登記規則第 38 條之規定，以代表人之資格申辦不動產所有權移轉登記。

## 內政部函釋關於劉○○先生函請撤銷財團法人中國兒童福利社承受本市頂北投段 18 分小段 395-23 號土地及其地上建物產權移轉登記乙案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 72.4.30 北市地一字第 16383 號

說明：依內政部 72 年 4 月 28 日臺內地字第 150971 號函副本辦理。

附件

內政部函 劉○○先生 72.4.28 (72) 臺內地字第 150971 號

主旨：臺端函請撤銷財團法人中國兒童福利社承受臺北市北投區頂北投段 18 分小段 395-23 號土地及地上房屋之產權移轉登記乙案，據所附土地登記簿影本記載現該房地之產權已依法登記完畢，發生土地法第 43 條規定之登記效力，如臺端認為該

項登記有無效或得撤銷之原因，應向法院提起塗銷登記之訴，俟獲有勝訴確定判決再憑確定判決向該管登記機關申請塗銷登記，請查照。

說明：復臺端本年4月7日申請書。

## 為土地共有人持憑法院共有物分割判決及其確定證明書代位他共有 人之繼承人申辦繼承登記案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

72.4.8 北市地一字第 13082 號

說明：

- 一、依 貴所 72 年 1 月 21 日北市松地一字第 898 號函辦理。
- 二、案經本處以 72 年 1 月 22 日北市地一字第 03330 號函報准內政部 72 年 4 月 1 日臺內地字第 147583 號函覆有案。故本案請依上開部函規定辦理。
- 三、副本抄送陳議員○○先生及本市建成、中山、古亭、士林地政事務所、本處技術室、第一科（以上均附內政部 72 年 4 月 1 日臺內地字第 147583 號函影本乙份，供請參考）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

72.4.1 (72) 臺內地字第 147583 號

主旨：關於土地共有人持憑法院共有物分割判決及其確定證明書代其他共有人之繼承人申辦繼承登記疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 1 月 22 日北市地一字第 03330 號函，並檢還原函附件乙宗。
- 二、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，必須一同起訴或一同被訴，其當事人之適格，始得謂無欠缺。如未以該共同訴訟人全體一同起訴或被訴，而法院誤為適格之當事人，對之就訴訟標的為實體之裁判，該裁判縱經確定，對於應參與訴訟之共同訴訟人全體均無若何效力可言。（最高法院 67 年臺抗字第 480 號判例參照）。訴請辦理繼承登記及分割共有物之訴，均屬固有必要共同訴訟，必須全體繼承人及共有人一同起訴或被訴，當事人之適格始無欠缺。來函所稱臺北市松山區美仁段二小段 800 地號等土地原為林○、張○○、張□□等多人共有，同小段 801 地號等土地原為林○、張○等多人共有，張○○、張□□、張○先後死亡，林○訴請法院判決張○○、張○○、張○等之繼承人辦理繼承登記後辦理分割共有物登記，如確有將有繼承權者漏未起訴或被訴，縱經法院判決確定，對於應參與訴訟之共同訴訟人全體亦無若何效力，地政機關自得依法通知補正，逾期未補正，自得依土地登記規則第 49 條之規定予以駁回。
- 三、案經函准法務部 72 年 3 月 17 日法 72 律 2839 號函轉准司法院秘書長 72 年 3 月 4 日 (72) 秘臺廳 (一) 字第 01147 號函同意前開見解。

## 有關本市內湖區碧湖段二小段 400-1 地號共有土地分割登記及以部 分繼承土地抵繳遺產稅疑義案

臺北市政府地政處函 中山地政事務所

72.4.12 北市地一字第 13391 號

說明：

- 一、復貴所 72 年 4 月 6 日北市中地一字第 04530 號函，並檢還土地所有權狀及土地複丈申請書等附件乙宗。
- 二、按遺囑執行人因辦理抵繳遺產稅須申辦土地分割係為執行管理遺產，依法納稅之必要行為，曾經本處 71 年 8 月 10 日北市地一字第 30374 號函釋有案，而該案申請人（即遺囑執行人）係申請就土地所有權人（即遺囑人）單獨所有土地申辦分割及標示變更登記，並未涉及權利移轉情事。而本案依申請人所送臺北市國稅局 72 年 3 月 3 日財北國稅徵字第 41145 號函主旨：「臺端擬將被繼承人葉○○共有坐落本市內湖區碧湖段二小段 400-1 地號土地一筆先予分割，再以分割後之單獨所有權辦理抵繳遺產稅乙案，在不影響被繼承人葉○○君所有名義及權利面積限度內，本局同意照所請辦理。」及擬分割略圖所示，顯屬共有物分割性質，因其涉及共有土地權利之處分，應無上開處函之適用。又依民法第 759 條規定：「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。」故亦無從由繼承人於辦竣繼承登記前，代位被繼承人與其他共有人協議分割共有物。
- 三、查本案既因繼承人於辦理繼承登記前，有辦理共有物分割登記及以部分繼承土地抵繳遺產稅之需要，宜由該繼承人依遺產及贈與稅法第 41 條、第 42 條及土地登記規則第 42 條規定，申請遺產稅主管稽徵機關核發同意移轉證明書後，連同有關申請書表及權利證明併案申辦繼承登記、共有物分割登記（含土地分割複丈、土地標示變更登記及所有權分割登記）及協同稽徵機關辦理抵繳遺產稅之移轉登記。又本案因涉及共有物分割登記，應依本處 72 年 3 月 17 日北市地一字第 10774 號函附會議紀錄結論二、三意旨，俟當事人依規定完納有關稅費後，再行依序辦理上述各項登記。
- 四、前開本處 71 年 8 月 10 日北市地一字第 30374 號函（刊載於 71 年 8 月份地政法令月報）說明二：「……依法以遺囑執行人……」應更正為「……依法以遺囑指定遺囑執行人……」併予說明。
- 五、副本抄送士林、松山、古亭、建成地政事務所、本處技術室。

## 關於招夫招婿之子對其父母遺產之繼承權疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

72.4.18 北市地一字第 14043 號

說明：

- 一、復貴所 72 年 4 月 12 日北市古地一字第 04078 號函，併檢還登記案件乙宗。
- 二、查依臺灣民事習慣調查報告第 508 頁記載「……至招夫招婿之子，對其父母遺產之繼承權，原則上仍視其子之冠姓而定。其冠以母姓者，繼承其母之遺產，冠以父姓者，繼承其父之遺產。……就近來土地登記簿之記載情形概之，招夫招婿之子於辦理登記時不分冠父姓者與冠母姓者，均登記為共同繼承人足見此項舊習慣已逐漸發生變化，而趨於共同繼承。……」故本案王○○不論從父姓或母姓（父母均姓王），既經另一繼承人王□□會同申請繼承登記，且依土地登記規則第 42 條規定於繼承系統表自行簽註負責，自得准予受理。

**關於繼承拋棄書為其他繼承人遺失，而立繼承權拋棄書人尚未死亡時，如經該立繼承權拋棄書人證明（應附印鑑證明書）其確已依民法第 1174 條規定拋棄繼承權者，得由其他繼承人提出保證書辦理繼承登記**

臺北市政府地政處函 吳○○君

72.4.22 北市地一字第 14998 號

說明：復臺端 72 年 4 月 20 日申請書，併檢還登記案件乙宗。

**關於周○○等人申辦臺北市南港區新光段二小段 16 地號等土地繼承登記疑義乙案，請依內政部 72 年 4 月 21 日臺內地字第 149248 號函釋辦理**

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

72.4.25 北市地一字 15453 號

說明：

- 一、復 貴所 72 年 3 月 4 日北市松地一字第 2501 號函辦理，併檢送前開內政部函影本乙份及檢還登記案件乙案。
- 二、副本抄送本府法規會、本處技術室及士林、建成、中山、古亭地政事務所（以上均檢送前開內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

72.4.21 (72) 臺內地字第 149248 號

主旨：關於周○○等人申辦臺北市南港區新光段二小段 16 地號等土地繼承登記疑義乙案，復如說明。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 3 月 9 日北市地一字第 08669 號函，並檢還登記申請案乙宗。
- 二、按日據時期臺灣民事習慣關於戶主有因隱居而離家，因婚姻撤銷而離家或單身女戶主未廢家而入他家為妾之情事者，即認定為繼承開始之原因（臺灣民事習慣調查報告第 418-419 頁參照）。本件單身女戶主周許○既已繼承其夫周○及其子周○○遺產，又於昭和二年 1 月 15 日廢戶並同日與楊○○結婚而婚姻除戶，此種離家之事實核與前開之習慣尚屬相當，自得認定為繼承開始之原因。
- 三、至於被繼承人周許○於繼承開始時無直系血親卑親屬，又無其他繼承人者，可依我國現行民法繼承編施行法第 8 條之規定，定其繼承人。如利害關係人間對於繼承權之有無發生爭議者，可循司法程序謀求解決。

**內政部釋復關於父母行使未成年子女之法定代理權時，應否以父為優先案**

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.4.26 北市地一字第 15085 號

說明：

- 一、依內政部 72.4.2 台內戶字第 145429 號函辦理。

二、檢附部函影本及本處 72.1.3 北市地一字第 03779 號函、本府警察局 72.3.2 北市警戶字第 17060 號函抄本各乙份。

三、副本抄送本府法規委員會（請刊登公報）、本處第一科及技術室（均合附件）。

附件 1

內政部函 臺北市政府警察局、地政處 72.4.2 (72) 臺內戶字第 145429 號

主旨：為父母行使未成年子女之法定代理權時，應否以父為優先問題案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴局 72.3.2 北市警戶字第 17060 號、貴處 72.1.31 北市地一字第 3779 號函。
- 二、查按對於未成年子女之權利義務，除法律另有規定外，由父母共同行使或負擔之，父母對於權利之行使意思不一致時，由父行使之，父母之一方，不能行使權利時，由他方行使之，父母不能共同負擔義務時，由有能力者負擔之，此為民法第 1089 條所明定。本部 71.12.30 臺內戶字第 131531 號函所謂未成年子女之母對於未成年子女之權利可單獨為之而毋待未成年子女之父同意者，純係指未成年子女之母依同條所定有行使未成年子女之權利而言，如未成年子女之父因死亡，停止親權之宣告或其他法律上原因所生之情形然，要其與所舉解釋，判例並無歧異之處。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部 72.1.31 北市地一字第 03779 號

主旨：關於父母行使未成年子女之法定代理權時，應否以父為優先問題，敬請核釋，俾資遵循。

說明：

- 一、依本府警察局 72.1.18 北市警戶字第 165126 號函辦理（附原函影本乙份）。
- 二、依前開警察局來函說明三：「至於父是否有優先代理未成年子女申辦印鑑證明之權利，經本局報奉內政部以 71.12.30 (71) 臺內戶字第 131531 號函核示：「按父母同為其未成年子女之法定代理人，此為民法第 1086 條所規定，是未成年子女之母，如依同法第 1089 條所定有行使未成年子女之權利者，其權利之行使，即可單獨為之，毋待未成年子女之父同意。」。准查最高法院 20 年上字第 405 號判例：「未成年子女於父亡之後，於法應由母行親權」司法院 36 年院解字第 3399 號解釋亦以父之意思為準，又最高法院 49 年臺上字第 1041 號判例：「法定代理權亦係父母之權利之一種，除父有不能行使之情形外，殊無由母單獨行使之餘地」。再者，62 年臺上字第 415 號判例：「所謂父母之一方不能行使對於未成年子女之權利，兼指法律上不能（例如受停止親權之宣告）及事實上之不能（例如在監受長期徒刑之執行、精神錯亂、重病、生死不明等）而言。至於行使有困難（例如自己上班工作無暇管教、子女尚幼，須僱請僱人照顧等）則非所謂不能行使。」是上開鈞部函釋與最高法院判例，在適用上發生疑義，雖鈞函係就印鑑證明申請方面行為之解釋，但因與不動產登記審查有關，故請再行釋用，俾免份歧。

三、副本抄送本附警察局及本處第一科（含附件）。

附件 3

臺北市政府警察局函 內政部 72.3.2 北市警戶字第 017060 號

主旨：有關限制行為能力人，其母是否可單獨代為申辦印鑑登記及印鑑證明之權案，再報請核示。

說明：

- 一、依本局內湖區戶政事務所 72.1.15 北市警內戶字第 338 號及本局士林區戶政事務所 72 年 2 月 2 日北市警士戶字第 1475 號函辦理。
- 二、限制行為能力人其母代為申辦印鑑證明，是否尚須檢具其父同意書疑義，前經報奉 鈞部 71 年 12 月 30 日 71 台內戶字第 131531 號函核示：「……未成年子女之母，如依民法第 1089 條所定有行使未成年子女之權利者，其權利之行使即可單獨為之母待未成年子女之父之同意。」惟經查 鈞部 71 年 12 月 11 日 71 台內戶字第 127921 號函釋：「當事人尚未成年，其母代為申請改名，應由其父同意後，再予受理。」又鈞部 68.6.26 台內戶字第 26638 號函亦釋示：「除法律另有規定或父有不能行使其權利之情形外，似無由母單獨行使之餘地」前後解釋頗有出入，致使基層作業無所遵從。

### 關於陳○○先生持憑切結書申辦本市金華段一小段 432 地號及其上建物繼承登記乙案，請依內政部 72 年 4 月 25 日臺內地字第 150377 號函辦理

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 72.4.28 北市地一字第 15916 號  
說明：依內政部 72 年 4 月 25 日台內地字第 150377 號函辦理，並檢附原函影本乙份及檢還登記案乙宗。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 72.4.25 (72) 台內地字第 150377 號  
主旨：關於陳○○君持憑切結書申辦貴市金華段一小段 432 地號及其上建物 48679 建物繼承登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 72 年 4 月 6 日北市地一字第 13265 號函，並檢還原附登記案乙宗。
- 二、按夫妻聯合財產中，以妻名義登記之不動產，除妻之原有或特有財產外，應屬夫所有。本案不動產，如非屬妻之原有財產或特有財產，則於夫妻同時死亡時，夫之繼承人申辦繼承登記應予受理，惟為顧及登記之連續性，可比照本部 64 年 7 月 28 日台內地字第 639765 號函規定，由夫之繼承人出具切結書先辦理更名登記為夫名義後，再據以辦理繼承登記。

### 關於被繼承人陳謝○之配偶陳○所認知之庶子陳○○申請其遺產繼承登記乙案，請照內政部 72 年 4 月 26 日臺內地字第 148103 號函辦理

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 72.4.28 北市地一字第 16068 號

說明：

- 一、復 貴所 72 年 3 月 17 日北市土地一字第 3135 號函，併檢送前開內政部函影本乙份及檢還登記案件乙宗。

二、副本抄送本處技術室及建成、中山、松山、古亭地政事務所（以上均檢送前開內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 72.4.26 (72) 臺內地字第 148103 號  
主旨：被繼承人陳謝○之配偶陳○所認知之庶子陳○○申請其遺產繼承登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 3 月 21 日北市地一字第 11217 號函，並檢還所附登記案件乙宗。
- 二、查「收養子女，應以書面為之。但自幼撫養為子女者，不在此限。」民法第 1079 條定有明文，本案被繼承人陳謝○之配偶陳○所認知之庶子陳○○申請其遺產繼承登記，既經查明，陳謝○自幼（二歲）即入籍於陳○戶內，受被繼承人陳謝○撫養，依上述規定，應視有收養關係存在，得依民法第 1142 條之規定參加繼承。

## 關於內政部函釋土地所有權人姓名記載『公號大墓公』及『公號萬善祀』，究屬祭祀公業或神明會性質？是否為同一權利主體？又如何辦理管理人變更登記疑義乙案

臺北市地政處函 各地政事務所 72.4.1 北市地一字第 12537 號  
說明：依內政部 72 年 3 月 28 日台內地字第 143568 號函臺灣省地政處副本辦理。併檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 72.3.28 (72) 台內北字第 143568 號  
主旨：關於土地所有權人姓名記載「公號大墓公」及「公號萬善祀」，究屬祭祀公業或神明會性質？是否為同一權利主體？又如何辦理管理人變更登記疑義乙案，復如說明。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 2 月 3 日 72 地一字第 12600 號函，並檢還申請書類乙份。
- 二、案經邀請法務部、省、市民政、地政等有關機關研商獲致結論如下：「(一) 土地所有權人『公號大墓公』及『公號萬善祀』之性質，可比照神明會有關規定辦理，(二)『公號大墓公』及『公號萬善祀』所有之土地及建物，其登記名義既不相同，雖會員相同，其登記案件仍應分別辦理。(三)『公號大墓公』及『公號萬善祀』之管理人變更登記，可比照神明會管理人變更登記之規定辦理」。
- 三、副本抄送法務部、臺省政府民政廳、地政處、臺北市政府民政局、地政處、高雄市政府民政局、地政處、本部法規會、民政司、地政司（一科）。

## 關於蕭○○先生等持憑法院和解筆錄申辦所有權塗銷登記乙案，請依內政部 72 年 4 月 2 日臺內地字第 48274 號函辦理

臺北市地政處函 建成地政事務所 72.4.7 北地市一字第 13081 號

說明：復貴所 72 年 1 月 31 日北市建地一字第 1590 號函，並檢附上開部函影本乙份及檢還登記案乙宗。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 72.4.2 (72) 台內地字第 148274 號  
主旨：關於蕭○○先生等持憑法院和解筆錄申辦所有權塗銷登記疑義乙案，復請查照。  
說明：

- 一、復 貴處 72.2.8 北市地一字第 4522 號函，並檢還原函所附建成地政事務所登記申請案件全宗。
- 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。又和解成立者，與確定判定有同一效力。分別為強制執行法第 130 條及民事訴訟法第 380 條第 1 項所明定。故和解筆錄係命債務人為一定之意表示者，自和解成立時，視為已為意思表。如其意思表示，係塗銷其所有權登記，則地政機關據以塗銷登記，自無不合。至土地登記規則第 7 條所定，係號未經債務人（即登記名義人）同意，地政機關為塗銷登記所為限制，與債務人為意思表示同意塗銷之情形不同。
- 三、上項意思經函准法務部 72.3.22 法 72 律 3022 號函轉准司法院秘書長 72.3.18 (72) 秘臺廳（一）字第 01182 號函同意。

**關於經法院判決繼承及共有物分割登記之土地，部分共有人提出法院確定判決書單獨就其分割後取得之土地申請其有物分割登記，而不願依土地登記規則第 81 條規定意旨，代替已死亡之他共有人之繼承人申辦繼承登記及為全體共有人申請共有物分割登記時，應如何處理疑義乙案，請依內政部 72 年 4 月 20 日臺內地字第 153355 號函辦理**

臺北市政府地政處函 中山地政事務所 72.4.22 北市地一字第 15169 號  
說明：

- 一、復貴所 72 年 2 月 28 日北市中地一字第 02608 號函，併檢還登記案件乙宗。
- 二、副本抄送本府法規會、本處技術室及本市古亭、松山、建成、士林地政事務所（以上均檢送前開內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處 72.4.20 (72) 臺內地字第 153355 號  
主旨：關於土地登記規則第 81 條執行疑義乙案，復如說明二。  
說明：

- 一、復臺北市政府地政處 72 年 3 月 3 日北市地一字第 7885 號函，並檢還登記案件乙宗。兼復高雄市政府地政處 72 年 2 月 10 日 72 高市地政一字第 0560 號函。
- 二、案經邀請法務部（未派員）、財政部、臺北市、高雄市國稅局、臺灣省稅務局及省、

市地政處等單位開會研商，獲致結論如下：「部分共有人依據法院判決申請共有物分割登記時，如他共有人中有已死亡，經法院判令其繼承人應辦繼承登記者，登記申請人得就法院判決分割之不動產代為申辦繼承登記後（本部 57 年 11 月 26 日臺內地字第 295558 號函參照），再依土地登記規則第 81 條規定辦理登記。如登記申請人不願代繳遺產稅者，得依遺產及贈與稅法第 33 條規定，聲請該管稅捐稽徵機關向該繼承人催繳之。」

三、副本抄送法務部、財政部賦稅署、臺灣省稅務局、臺灣省地政處、臺北市國稅局、高雄市國稅局、本部法規會、地政司（一科）。

## 為已供公用、交通、水利等使用之土地，可否由主管機關函請地政事務所逕辦地目變更乙案

臺北市政府地政處函 工務局養護工程處

72.4.25 北市地一字第 14700 號

說明：

- 一、復 貴處 72 年 4 月 16 日北市工養權字第 52697 號函。
- 二、查地目為土地主要使用狀況之表示，凡本市土地依法已供公用、交通、水利等建設使用，如經主管機關會同地政事務所人員勘查認定屬實者，地政事務所應准予逕為辦理地目變更登記。

## 關於鄭○○代理申請本市榮星段四小段 602 地號土地上建物複丈疑義乙案

臺北市政府地政處函 中山地政事務所

72.4.26 北市地一字第 14414 號

說明：

- 一、依貴所 72 年 4 月 18 日北市中地二字第 05013 號函辦理及本處 72 年 4 月 21 日北市地一字第 14739 號函續辦。
- 二、本案有關地下室隔間部分未註明用途乙節，經簽准本府工務局 72 年 4 月 21 日箋覆：「查本局核發 72 使 0369 號使用執照，地下室平面圖之隔間未註明部份，仍為使用執照所記載之用除『防空避難室』無誤」。故本案地下室既於使用執照有明確隔間位置及權屬且與一樓建物之權屬相同，得依使用執照所載「防空避難室」用途，以附屬於一樓建物方式辦理登記。

## 「研商配合座標讀取儀計算異動土地面積之面積計算表格式」會議紀錄

臺北市政府地政處函 本處所屬各所隊

72.4.25 北市地一字第 15581 號

說明：依本處 72 年 4 月 8 日北市地一字第 13566 號開會通知單續辦。

附件

研商配合「座標讀取儀」計算異動土地面積之「面積計算表」格式案  
時間：72 年 4 月 15 日下午 2 時 30 分

地點：本處三樓會議室

出席單位及人員：(略)

主席：許專門委員

紀錄：包○

會商結論：

- 一、配合座標讀取儀計算異動土地面積之「土地面積計算表」格式(附件 1)供測量大隊逕為分割使用。至各地政事務所仍應以土地複丈辦法規定之格式辦理。若以「座標讀取儀」計算土地面積，則應將使用格式內「第一、第二次計算數」欄加以擴大，使符合粘貼計算帶用(附件 2)。
- 二、計算面積時每一地號，應施行兩次(每次各讀取二次)，並悉遵土地複丈辦法第 34 條第 1 款之規定辦理，其增減在誤差計算值以下者，按各地號土地面積比例配賦，否則應就測量及計算作必要之檢查，經檢核無誤後，依土地複丈辦法第 23 條規定辦理更正。
- 三、表格內「第一、第二讀取計算(計算式)欄，係以實量邊長之計算式寫於欄內，或將以「座標讀取儀」所計算結果印出之計算紙帶直接貼附該欄內，並於貼縫處加蓋承辦員職名章。其計算過程為統一起見，請測量大隊檢具範例送各地政事務所參考。
- 四、為確保圖圖地面積一致，計算異動土地面積不致發生錯誤，複丈圖調製後，應核對地籍圖，其內部之分割點，應按該筆土地距離與實地距離之伸縮比例確定分割點，並在複丈圖上分別註明其實量邊長。於計算面積時，應就實量邊長與複丈圖作必要之檢核，經檢核無誤者，始得據以計算。否則，應查明不符原因，予以更正後，再行計算。

散會。



土地面積計算表 附件二

地號	地目	面積		積	地號	第一次讀取計算 (計 算 式)	第二次讀取計算 (計 算 式)	平均面積		改正面積		略 圖	所有權人 認定 蓋章	關係人 認定 蓋章
		公頃	公頃					公頃	公頃					

## 關於共有人申辦共有土地分割測量，因未涉及權利分割，如合於土地法第 34 條之 1 第 1、2 項規定者，應予受理

臺北市府地政處函 各地政事務所 72.4.29 北市地一字第 15843 號  
說明：依內政部 72 年 4 月 25 日 72 臺內地字第 149453 號函臺灣省政府地政處副本辦理，並檢送該函影本。

附件

內政部函 臺灣省地政處 72.4.25 (72) 臺內地字第 149453 號  
主旨：貴處函為關於共有人申辦共有土地分割測量，因未涉及權利分割，如合於土地法第 34 條之 1 第 1、2 項規定者，擬予受理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 72.3.28 (72) 地一字第 19219 號函。
- 二、按共有人申辦共有土地分割登記，其合於土地法第 34 條之 1 及本部 71 臺內地字第 60739 號函規定者，地政機關應予受理，前經本部 72.3.16 臺內地字第 140349 號(刊登法令月報 72 年 3 月份)函釋有案。至共有人純係申請土地標示分割測量，屬土地標示之變更，並未涉及權利主體之變更，如合於土地法第 34 條之 1 第 1、2 項規定者，應予受理。

## 72 年 3 月 31 日 (第 62 次) 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 中山地政事務所 72.4.4 北市地一字第 12683 號  
說明：依貴所 72 年 3 月 30 日北市中地一字第 4245、4260 號函辦理，並檢還原附件。

附件

臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

- 一、開會時間：72 年 3 月 31 日下午 2 時正
- 二、開會地點：本處會議室
- 三、出(列)席單位及人員：(略)
- 四、主席：許專門委員○○○ 紀錄：張○○、林○○
- 五、結論：

第一案 提案單位：中山地政事務所  
案由：關於陳○○女士依法院判決書申辦本市中山區德惠段四小段 303 地號及本市德惠街 32 號 9 樓之 4 土地及建物移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72.2.21 收件中山字第 4880 號登記申請案。
- 二、本案係權利人陳○○檢附最高法院民事判決書申辦本市德惠段四小段 303 地號及其上建物 1364、1438 建號塗銷所有權登記，經查對登記簿前開不動產之原所有權人為陳○○，分別於 69.8.30 (土地) 69.9.3 (建物及共同使用部分) 移轉予李陳○○，並經臺北地方法院以 71.7.22 北院立民執 71 全字 1708 字 26165 號囑託查封土地及建物，因共同使用部分，未併同查封，經本所

71.7.28 北市中地一字第 7848 號函告臺北地方法院尚有公共使用是否併同辦理查封登記，惟法院並未函復。現原所有權人陳○○持最高法院民事判決書申辦塗銷所有權移轉登記，判決書內僅敘明塗銷土地及主建物部分，按土地登記規則 72 條第 2 款「共同使用部分之所有權，應於各開區分所有權移轉時隨同移轉於同一人」規定，本案共同使用部分雖判決書內未敘明隨同移轉，似仍應予一併辦理塗銷所有權，惟已登記之土地權利非經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記（土地登記規則第 7 條參照）本案共同使用部分所有權之塗銷登記可否受理，不無疑義。

決議：本案依土地登記規則第 72 條第 2 款規定意旨，並參照內政部 70.9.24（70）臺內地字第 4169 號函釋，准就共同使用部分併用主建物一併塗銷。

第二案

提案單位：中山地政事務所

案由：為○○股份有限公司與美商花旗銀行股份有限公司申辦抵押權質權登記疑義案，謹請討論。

說明：

- 一、本所 72.3.21 中山區 7515 號收件受理○○股份有限公司與美商花旗銀行股份有限公司間之「抵押權質權登記」，經查抵押權係屬擔保物權之一種，而物權原則上不能設質（鄭玉波著民法物權第 328 頁），能設定者係以債權，無記名證券等為標之物之質權。又民法第 904 條規定「以債權為標的之質權，其設定應以書面為之，如有債權證書者，並應交付其證書於債權人」。案附權利質權設定書載明係○○股份有限公司（即出質人），以其所有對債務人張○○之債權及其利息、遲延利息、違約金，連同擔保該債權之抵押權提供與美商花旗銀行股份有限公司設定權利質權。
- 二、依土地登記規則第 5 條第 2 項規定「土地權利名稱與前項各款名稱不符，而其性質與其中的一種相同或相類者，經中央地區機關審定為前項各款中之某種權利，得以該權利辦法登記，並添註其原有名稱。」又案附理由書敘明，按民法上之抵押權，固不得離其所擔保之主債權而為權利質權之標的，但其擔保之債權設質時，其從屬之抵押權是否當然與主債權一同入質，故出質之債權附有擔保物權時，除有特約外，質權效力是否及於此等之從權利，因乏案例，謹請核釋。

決議：依土地法第 37 條及土地登記規則第 5 條第 1 項規定，質權並非地政機關所應登記之物權，故應不予受理。

六、散會。

## 72 年 4 月 7 日（第 63 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 中山、古亭地政事務所

72.4.11 北市地一字第 13295 號

說明：依中山地政事務所 72 年 4 月 4 日北市中地一字第 04456 號函及古亭地政事務所 72 年 4 月 6 日北市古地（二）字第 03797 號函辦理，並檢還中山地政事務所附件乙宗。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、開會時間：72年4月7日下午2時正

二、開會地點：本處3樓會議室

三、出(列)席單位及人員：(略)

四、主席：許專門委員○○

紀錄：張○○、包○

五、結論：

第一案

提案單位：中山地政事務所

案由：為代理人陳○○申辦72.3.25本所收件內湖字第4157號建物所有權第一次登記，其原因日期與同棟建物第2、3層不同，得否受理乙案，檢陳全卷乙宗，敬請核議。

說明：

一、查案附南港稅捐分處71.1.14北市稽南二字第874號函示，本案標的即本市康寧路一段86巷1弄4號(1層)房屋折舊年數為13年(即自58年始)，並附保證書保證係由陳○○於58年2月10日自費建築完成及另附工務局建管處71.12.31北市工建使字第55446號函附該棟建物非屬違建之工務局證明函在案。

二、查該棟建物第2、3層(康寧段1669、1670建號)之原因發生日期，即建築完成日期為57年2月10日，經調其登記，係原案檢附保證書及內湖區公所證明書申辦，其保證書敘明確係於民國57年4月29日臺北縣政府公告以前建造完成，惟其申請人之一署名○○住址康寧路一段86巷1弄4號1樓(即本案標的門牌)却未認章，能否以為本新建案之原因證明文件，不無疑義，又該案附工務局57.9.26北市工建字第14124號函略以「……並應於竣工後報經本局派員查驗相符始准使用」之規定，則同棟2、3層登記之原因日期自始即似有誤。

決議：本案建物，依卷附工務局57.9.26北市工建字第14124號函等證明文件可判斷建物完成日期為58年間，故應據以受理，並於登記完竣後通知同棟2、3層所有權人辦理登記原因日期之更正登記。

第二案

提案單位：古亭地政事務所

案由：民國60年以前已辦理建物所有權登記之建物平面圖，均以薄透明紙繪製，至今已破損不堪，實難達成永久保管之目的，應如何管理乙案，故請核議。

說明：依建物測量辦法第24條規定，測量成果圖由地政事務所永久保管之。鑑於目前各所保管，民國60年以前已辦理建物所有權登記原有之建物成果圖，均係以薄透明紙繪製，歷經10餘年甚至20、30年以上，又因平日人民申請建物平面圖謄本頻繁，使用次數增加，原已不易保管之建物平面圖，更增加破損失落之可能，再加上民國57、70年分所資料之整理及鈎處71.2.1北市地一字第02820號函說明第2項略以：「歸檔編排順序應分別地段、地號順序裝訂保管，俟權利人申辦建物所有權第一次登記完竣後，抽出依建號順序裝訂保管，其已完成登記應依內政部規定辦理(內政部71.1.21臺內地字第65898號函)以建號順序辦理裝訂完竣」，已使原已破爛不堪之平面圖，更形不易管

理。

決議：本案鑑於目前各所保管之建物平面圖均有破損失落之現象發生，為便於永久保管起見，請各地政事務所就「影印原建物平面圖」或「轉繪原建物平面圖（擬轉繪於建物測量成果圖）」2項，就人力、經費、效果三方面詳予分析，並清查所管之建物平面圖破損數量後，擬具具體處理意見，於兩週內報處核辦。

六、散會。

## 檢送本處 72 年 4 月 14 日第 (第 64 次) 簡化各地政事務所請示案件 處理研討會會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

72.4.18 北市地一字第 14228 號

說明：依松山地政事務所 72 年 4 月 13 日第 16 號研討表辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時間：72 年 4 月 14 日下午 2 時正

二、地點：本處 3 樓會議室

三、出（列）席單位及人員：(略)

四、主席：許專門委員○○○

紀錄：張○○○

五、主席報告：略。

六、決議：

案由：關於土地共有人持憑共有物分割判決及其確定證明書代位他共有人之繼承登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所 72 年 1 月 14 日收件松山字第 1413-1415 號登記申請案續辦，並檢陳原案及相關文件全宗。

二、查本市松山區美仁段二山段 800 地號等 14 筆土地原由林○、張○○、張□□等多人共有，同小段 801 地號等 12 筆土地原由林○、張○等多人共有。嗣林○訴請法院判決共有物分割登記確定，由張○○、張□□、張○等之繼承人辦理繼承登記後辦理共有物分割登記。林○君仍持憑法院民事判決及確定證明書向本所代位申辦繼承登記，惟經本所查明被繼承人張□□於 62 年 5 月 11 日死亡，其配偶黃○於取得繼承權後，復於 63 年 11 月 7 日死亡，黃○之私生子女黃○○等 5 人應有繼承權，而判決書對該繼承人之繼承權未為提及，另被繼承人張○○之養女張△△之應繼分却與婚生子女相同，與民法第 1142 條第 2 項規定不符，因此本所於 72 年 1 月 21 日以北市松地一字第 898 號函函陳鈞處報府函請內政部核示。案經鈞處以 72 年 4 月 8 日北市地一字第 13082 號函轉內政部 72 年 4 月 1 日臺內地字第 147583 號函核復略以「訴請辦理繼承登記及分割共有物之訴，均屬固有必要共同訴訟，必須全體繼承人及共有人一同起訴或被訴，當事人之適格始無欠缺，如確有將繼承權者漏未起訴或被訴，縱經法院判決確定，對於應參與訴訟之共同訴訟人全體亦無若

何效力，地政機關自得依法通知補正逾期未補正，其得依土地登記規則第 49 條之規定予以駁回」而滋生處理疑義。

決議：本案既經報請內政部核釋有案，本應依照辦理；惟為解決當事人之困擾，得由當事人取具列入被告之繼承人同意包括其他未列入被告之繼承人均按民法繼承編有關規定之應繼分辦理繼承登記，並另取具未列入被告之繼承人同意辦理繼承登記及按判決分割之位置辦理共有物分割登記。

六、散會。

## 本處 72 年 4 月 22 日第 (第 65 次) 簡化各地政事務所請示案件處理 研討會會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 中山、松山地政事務所 72.4.23 北市地一字第 14890 號  
說明：復貴所 72 年 4 月 20 日北市中地一字第 05184 號函及 72 年 4 月 19 日第 17 號研討  
表，並檢還原附件。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時間：72 年 4 月 22 日下午 2 時正

二、地點：本處會議室

三、出 (列) 席單位及人員：(疑)

四、主席：許專門委員

紀錄：張○○、林○○

五、結論：

第一案

提案單位：松山地政事務所

案由：關於本市松山區民生段 138、138-1、138-2、141-7 地號土地及其上建物遺贈  
所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所 72 年 3 月 31 日收件松山字第 10219 號登記申請案辦理，並檢陳登記  
申請案全宗供參辦。

二、本案申請人沈○○檢附其夫施○○之親筆遺囑申辦所有權移轉登記，經查案  
附施○○親筆遺囑有「余全部家庭僅有公教住宅一幢及退休金 40 萬元，全交  
○○作為養老之用……」等語。按遺囑所敘之公教住宅似為本市民生東路 778  
之 2 號及其基地民生段 141-7 地號持分四分之一，惟本案申請移轉登記之標  
示尚包括民生段 138、138-1、138-2 地號持分 194/48600000 及其地上建物民  
生東路 781 巷 1 弄 9 號、同路 781 巷 1 號地下室各持分 1/486 其及共同使用  
部分持分 3/48600000，經本所查明該部份建物為公教住宅自來水加壓站水箱  
及管理室，係依照松山區中央社區理事會與金記建設股份有限公司所訂自來  
水加壓站遷建合約書於立遺囑人書立遺囑之後才登記取得。(民生段 138、  
138-1、138-2 地號上原設有中央公教住宅之自來水加壓站，嗣因土地所有權  
人欲於該土地上建屋出售，因此與松山區中央理事會簽訂合約書，同意改建  
期間將加壓站暫遷他處，俟建築完成後再遷回，並同意由各公教住戶取得加  
壓站之所有權)，因此被繼承人所有之自來水加壓站土地及建物持分並未列入

遺囑內本案是否准予辦理移轉登記？不無疑義。

決議：本案依民法第 68 條第 2 項主物之處分及於從物及同法第 98 條解釋意思表示，應探求當事人之真意之規定，得予以受理，而其移轉原因應為繼承，而非遺贈。

第二案

提案單位：中山地政事務所

案由：為陳○○先生代理申辦本市雙城街 19 巷 22 號等建物所有權第一次登記，其地下室登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依據本所 72.4.8 收件中山字第 9358-9382 號登記聲請書辦理。
- 二、本案案附之建物竣工平面圖地下室以 A、B、C、D 編號分配權屬，惟 A、B、C、D 棟間並未完全隔開（中間留有通道）其用途為防空避難室，聲請人以 A、B、C、D 棟間之隔牆及其未隔間部分以直線連接（即視同隔間）為範圍，申請為地面層之附屬建物辦理登記。（詳附建物竣工平面圖）。
- 三、查使用執照申請書及建物平面竣工圖均已記載地下室編號及權屬分配清楚，不宜以共同使用協議登記為起造人共有。且地下室未完全隔間之牆，亦非地面層隔間之垂直投影位置，無法依地面層隔間之垂直投影位置登記為地面層之附屬建物。

決議：本案地下室經查卷附竣工平面圖所載，不僅有明確之隔間位置及權屬，且與一樓之各區分所有建物間皆有獨立的出入，故得於檢附切結書敘明：「地下室應維持暢通不得阻塞，嗣後如欲變更隔間，應先向建築主管機關申請變更設計後，始得為之」後，准以附屬建物方式辦理。

六、臨時動議：(略)。

七、散會。

## 72 年 4 月 28 日（第 66 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 中山、建成地政事務所 72.4.30 北市地一字第 15875 號  
說明：依中山地政事務所 72 年 4 月 21 日第 012 號研討表、建成地政事務所 72 年 4 月 25 日北市建地二字第 5741 號函辦理。

附件

臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、開會時間：72 年 4 月 28 日下午 2 時

二、開會地點：本處會議室

三、出（列）席單位及人員：(略)

四、主席：許專門委員

紀錄：林○○、張○○

五、結論：

第一案

提案單位：建成地政事務所

案由：本市復興南路一段 107 巷 19-1 號及同路一段 107 巷 5 弄 18 號地下層建物所有人，檢附防空避難設備所在地址證明書，申請建物第一次測量乙案，可否

受理，因乏前例，請討論

說明：

- 一、依代理人王○○先生代理○○建設有限公司 72 年 4 月 15 日收件大安字第 2816、2817 號建物測量申請書辦理。
- 二、本案地下層用途，依本府工務局 71 年 9 月 30 日 71 使 1124 號及 71 年 9 月 9 日 1014 號使用執照所載為防空避難室，產權分配表分配該地下層屬○○建設股份有限公司所有，准並未編訂門牌，申請人另以松山區戶政事務所 72 年 4 月 7 日核發之北市松戶址證字第 22、23 號防空避難設備所在地址證明書，申請以主建物辦理建物第一次測量，因所檢附防空避難設備所在地址證明與門牌證明性質似有不同，可否受理，不無疑義。
- 三、檢附建物第一次測量申請書乙宗。

決議：本案由本處併其他相同案件，詳敘理由，並擬具體辦法專案報請內政部核釋，俟奉核覆後，再函轉各地政事務所道照辦理。

第二案

提案單位：中山地政事務所

案由：為市民吳○○申辦本市中山區德惠段二小段 81-4 地號土地夫妻聯合財產制更名登記得否受理疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72.4.18 中山區第 10229 號登記申請案辦理。
- 二、本案係吳○○申辦妻吳張○○(70 年 11 月 14 日死亡)所有前揭土地持分 100 分之 10 更名登記為申請人所有。經查原登記申請案登記原函為買賣，且承買、出賣人各數人，而吳○○即為出賣人之一，其出賣持分為 18 分之 1。又吳張○○取得持分 100 分之 10 中持分 420 分之吳○○業已依規定申報贈與稅並經臺北市國稅局核發免稅證明在案。
- 三、按配偶間之財產買賣以贈與論依遺產及贈與稅法規定，課徵贈與稅。又妻於婚姻關係存續中無償取得之財產為妻之原有財產，由妻保有其所有權。遺產及贈與稅法第 5 條及民法第 1017 條分別訂有明文。本案吳張○○原取得持分中持分 420 分之 1 既經吳○○依規定申報贈與稅，則其取得原因形式上雖為買賣，實質上似屬贈與。若以贈與論則依首揭民法規定應歸屬吳張○○之原有財產，似不得以更名登記方式辦理登記。惟因無案例可循得否受理，不無疑義。

決議：查吳張○○以買賣為原因取得本案土地時，其夫吳○○為出賣人之一，茲吳○○即就吳張○○原取得持分中持分 420 分之 1 申報贈與稅，則就該持分而言，自屬妻吳張○○因贈與而取得之原有財產，不得受理更名登記，其餘部分自得依吳○○切結書據以辦理。

六、散會。

## 內政部地政司 72 年 3 月 28 日 72 臺內地字第 145579 號函規定關於 地方政府協助辦理國軍營地有關事項

臺北市政府地政處函 本處所屬各所隊

72.4.4 北市地一字第 12538 號

說明：依內政部地政司 72 年 3 月 28 日 72 臺內地字第 145579 號函副本辦理。

附件

內政部函 國防部物力司

72.3.28 (72) 臺內地字第 145579 號

說明：

- 一、復 貴司 71 年 12 月 17 日 (71) 汎湍字第 5600 號函。
- 二、本案前經本部函請省市地政處逐項考量作最便利之處理，並經省市地政處函復到部。
- 三、茲逐項釋如次：
  - (1)請地方政府將實施地籍重測及都市計畫逕為分割之最新資料主動通知三軍有關營產管理單位乙項：按地方政府實施地籍圖重測及都市計畫逕為分割，於辦理重測土地標示變更登記及逕為分割登記後，均按土地登記規則第 27 條第 2 項「登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記權利人」之規定，主動通知權利人予以換發權利書狀，貴屬營產單位接到上項通知應可配合修正。
  - (2)請同意三軍營產管理人員持公函至地方政府查詢並核對地籍圖及登記簿等資料乙項：接地籍圖之藍晒圖或複製圖，依土地登記規則第 23 條第 2 項規定，得申請閱覽，貴屬營產管理單位如有需要，請備函仍依規定辦理。至申請閱覽土地登記簿之規定業因土地登記規則修正發布而廢止。貴屬如需要了解土地登記簿資料，請備函列各地號或建號及欲了解之事項逕洽地政事務所查復。
  - (3)軍事設施收購民地請同意先收購土地再行辦理都市（區域）計畫變更乙項：按軍事機關收購與都市（區域）計畫土地使用編定不符之私有土地後，如都市（區域）計畫變更未能順利通過，恐遭困擾，似仍應俟完成都市（區域）計畫變更後再後收購土地為宜。又都市計畫區內土地如應國防需要，必須變更都市計畫時，可依都市計畫法第 27 條之規定由直轄市政府等原擬定機關之上級機關依該條第 1 項第 3 款「為適應國防或經濟發展之需要時」之規定逕行變更，免辦公開閱覽及提都市計畫委員會審議，在時效上應可及時達成。
  - (4)本件副本抄送省市地政處，請轉知各地政事務所配合辦理。

**編為建築用地之出租耕地，經依法終止租約並建築使用者，應辦理**

**附記登記**

臺北市政府地政處函 本處技術室

72.4.9 北市地二字第 12988 號

說明：檢送內政部 72 年 3 月 31 日 72 臺內地字第 147586 號函副本影本一份。

附件

內政部函 臺灣省地政處

72.3.31 (72) 臺內地字第 147586 號

主旨：編為建築用地之出租耕地，依平均地權條例第 76 條規定終止租約者，如經勘查已依法建築使用時，其於土地登記簿標示部備考欄內所加註「出租耕地終止租約限一年內建築使用」之戳記，應囑託地政事務所辦理註銷登記，以附記登記為之。復請查照。

說明：復貴處 72.3.15 地二字第 16534 號函。

## 申請土地登記之權利人或義務人為公司法人時，有關登記申請書表中無須填公司代表人之出生年月日、戶籍住所及身分證統一字號

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

72.4.2 北市地一字第 12216 號

說明：

- 一、依蔡○○先生 72 年 3 月 23 日申請書辦理，併檢送該申請影本乙份及登記案件乙案。
- 二、查土地登記規則第 39 條規定：「申請土地所有權移轉或設定登記之義務人為公司法人時，應提出其代表人之身分及印鑑證明……」，該代表人之身分證明係指代表人之資格證明，故申請土地登記之權利人或義務人為公司法人時，既無須檢附該代表人之戶籍資料，有關登記申請書表中自無須填公司代表人之出生年月日、戶籍住所及身分證統一字號。
- 三、副本抄送本處技術室、士林、建成、中山、松山地政事務所及蔡○○先生（併請逕向該所洽辦）。

## 關於「財團法人中華民國紅十字會臺北市分會」可否為權利主體疑義

臺北市政府地政處函 本府工務局建築管理處

72.4.20 北市地一字第 14715 號

說明：

- 一、復貴處 72 年 3 月 9 日發文。
- 二、案經本處以 72 年 3 月 19 日北市地一字第 11352 號函報奉內政部 72 年 4 月 16 日臺內地字第 147934 號函復：「主旨：關於『社團法人中華民國紅十字會臺北市分會』可否為權利主體疑義乙案，請查明該分會依法立案及經法院公告成立法人組織之情形，並參核其組織章程，本於職權逕行核處。說明：復貴處 72 年 3 月 19 日北市地一字第 11532 號函，並檢還附件全宗。」故本案依上開部函規定，若經查明「社團法人中華民國紅十字會臺北市分會」係屬法人性質時，本處同意得以該分會名義為權利主體。

## 檢送「研商各稅捐分處可否在土地增值稅繳納通知書上增列查欠土地稅費之收件日期或於當日辦理查欠，俾免當事人另提其具體證明供登記機關計算扣除登記罰鍰案會議紀錄」乙份

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.4.12 北市地一字第 14000 號

說明：依本處 72.3.26 北市地一字第 11278 號開會通知單續辦。

附件

研商「各稅捐分處可否在土地增值稅繳納通知書上增列查欠土地稅費之收件日期或於當日辦理查欠，俾免當事人另提其證明供登記機關計算扣除登記罰鍰」案會議紀錄。

- 一、開會時間：民國 72 年 4 月 8 日下午 2 點 30 分
- 二、開會地點：本處 3 樓會議室

三、出席單位：(略)

四、主席：吳主任秘書

紀錄：林○○

五、結論：

- (1) 為貫徹土地登記規則第 137 條規定，俾便於地政機關核課登記逾期罰鍰，請稅捐稽徵處轉知所屬有關單位切實依財政部 68 年 4 月 26 日臺財稅字第 32667 號、內政部 68 年 4 月 25 日臺內地字第 2949 號函頒「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」四、(三)之規定辦理。即經查無欠稅費者，應於土地增值稅單或免繳證明書上加蓋「截至△年△期無欠稅費」戳記及「主辦人職名章」並註明日期其有欠稅費者應於土地增值稅單或免繳證明書上加蓋「另有欠稅費」戳記，將增值稅單逕同所有欠稅費單一併送達納稅義務人。該欠稅之收件日期與繳稅截止日期與申報現值及增值稅繳納截止日期相同，俾地政事務所據以計算扣除逾期申請登記之天數。
- (2) 舊欠稅費如屬要求延期、更正、分單、補徵等特殊案件者，請稅捐機關於核發土地增值稅繳納通知書時，主動請明該欠繳土地稅費收件日期及限繳日期，俾地政事務所據以計算扣除逾期申請登記之天數。至如當事人未依前項期限繳納稅費而遲延於以後稅費開徵期限後再行查欠者，除有正當理由外，應歸責於當事人，其逾期申請登記天數應不予扣除。
- (3) 當事人依規定期限繳納有關稅費後，於申辦土地所有權移轉登記時，如適逢新稅費開徵期間，則持憑當期繳納稅費收據聯即可憑核，無須另行查明有無欠稅。

六、散會。

### 關於本處所送「研商各稅捐分處可否在土地增值稅繳納通知書上增列查欠土地稅費之收件日期或於當日辦理查欠，俾免當事人另提具體證明，供登記機關計算扣除罰鍰案會議紀錄」之結論，請依本市稅捐稽徵處之修正結論辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.4.25 北市地一字第 15083 號

說明：

- 一、依本市稅捐稽徵處 72.4.19 北市稽二乙字第 44050 號函辦理（同函計達）。
- 二、本處 72.4.12 北市地一字第 14000 號函送會議紀錄之結論，因案關稅捐機關實際作業，故請依本市稅捐處之修正結論辦理。
- 三、副本抄送本市稅捐稽徵處、本處第一科、技術室（均含附件）。

附件

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政處

72.4.19 北市稽二乙字第 44050 號

主旨：關於研商可否在土地增值稅繳納通知書上增列查欠土地稅費之收件日期或於當日辦理查欠，俾免當事人另提具體證明，供登記機關計算扣除罰鍰案會議紀錄之結論，略有不符，擬修正如說明二，請查照並轉知所屬單位。

說明：

- 一、依 貴處 72.4.12 北市地一字第 14000 號函附發會議紀錄辦理。

二、前述會議紀錄之結論，擬修正如下：

- (1) 為貫徹土地登記規則第 137 條規定，俾便於地政機關核課登記逾期罰鍰，請稅捐稽徵處轉知所屬有關單位，切實依照財政部 68.4.26 臺財稅字第 32667 號及內政部 68.4.25 臺內地字第 2949 號函頒「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」四、(三)之規定辦理。即經查無欠稅者，應於土地增值稅單或免繳證明書上加蓋「截至 年 期無欠稅費」戳記及「主辦人職名章」並註明日期。其有欠稅者，應於土地增值稅單或免繳證明書上加蓋「另有欠稅稅單附發，如有異議，應於增值稅限繳日前申請」戳記，將增值稅單連同所有欠稅費單，一併送達納稅義務人，地政事務所據以計算逾期申請登記之天數，應自土地移轉申報現值收件日至土地增值稅限繳日為止。
- (2) 舊欠稅費於移轉土地應繳土地增值稅限繳日前提出申請更正、延期、分單、補徵等特殊案件，其另訂之限繳日期，在土地增值稅限繳日期之後者，應同時於土地增值稅單或免繳證明上註明「欠稅費限繳日期，經另行訂定為○年○月○日」字樣，地政事務所據以計算扣除逾期申請登記之天數，應自土地移轉申報現值收件日至舊欠稅費另訂之限繳日為止。至逾土地增值稅限繳日後提出申請案件以及未依規定期限繳納土地增值稅及欠稅費遲延於以後稅費開徵期限後再行查欠者，除有正當理由外，應歸責於當事人，其逾期申請登記天數，應不予扣除。
- (3) 當事人依規定期限繳納有關稅費後，於申辦土地所有權移轉登記時，如適逢新稅費開徵期間，則持憑當期繳納稅費收據聯即可憑核，無須另行查明有無欠稅。

## 規定「臺北市土地使用分區管制規則」實施程序

臺北市政府公告

72.4.25 府工二字第 16218 號

公告事項：

- 一、臺北市土地使用分區管制規則業經本府以 72 年 4 月 25 日府法三字號 09339 號令發布施行在案。
- 二、茲將實施程序規定如下：
  - (1) 凡已發布實施細部計畫中，已細分其使用分區之住一、住二、住三、住四、商一、商二、商三、商四、工一、工二、工三等區暨行政區、文教區、風景區、農業區及保護區均適用。
  - (2) 前項以外地區仍依都市計畫法臺北市施行細則有關規定辦理，俟依都市計畫法定程序辦理通盤檢討都市計畫細分使用分區發布實施後再適用臺北市土地使用分區管制規則之有關規定。

## 公告本市松山區第二期市地重劃區之重劃成果圖冊，請土地所有權人前往閱覽

臺北市政府公告

72.4.28 (72) 府地重字第 16745 號

依據：都市土地重劃實施辦法第 22 條。

公告事項：

一、公告重劃成果圖冊：

- (1) 計算負擔總計表。
- (2) 重劃前地籍圖。
- (3) 重劃後土地分配圖。
- (4) 重劃前後地號對照圖。
- (5) 重劃前後土地分配對照清冊。

二、公告期間：自民國 72 年 5 月 1 日起至民國 72 年 5 月 30 日止，公告 30 日。

三、閱覽地點及時間：

- (1) 閱覽地點：本市土地重劃大隊(本市松江路 357 巷 1 號 7 樓，行天宮後方，電話：5421933)。
- (2) 閱覽時間：前揭公告期間內，每日上午 8 時 30 分至 12 時 30 分，下午 1 點 30 分至 5 時 30 分例假日照常。

## 本府工務局研商土地改良物查估業務職掌劃分事項會議紀錄

臺北市政府地政處函 第二、五科、重劃大隊 72.4.19 北市地四字第 14445 號

說明：依工務局 72.4.14 北市工人字第 62868 號函副本辦理。

附件

臺北市政府民政局函 第一、三科人事室、建管處 72.4.14 北市工人字第 62868 號

主旨：檢送本局研商土地改良物查估業務職掌劃分事項會議紀錄決議事項一份，請 查照。

說明：本項決議事項有關權責，各單位如尚未訂入分層負責明細表者，請依規定程序辦理修正事宜。

### 臺北市政府工務局研商土地改良物查估業務職掌劃分事項會議紀錄

時間：民國 72 年 4 月 8 日上午 9 時 30 分

地點：本局第二會議室

主持人：徐○○

紀錄：周○○

出席單位、出席代表(略)

決議事項：

- 一、改良土地事先申請者，不論建地、農地、改良事項均須申請雜項執照，由建管處主政。
- 二、改良土地事後申請證明，其已領有雜項執照者，數量依雜項執照所列單價由本局第三科主政，按平均地權條例實施細則有關規定簽報市長核定後發給證明。
- 三、事後申請證明其未領雜項執照者，工務局由第三科主政會勘，(依臺北市政府 70.2.13 (70) 府地四字第 06146 號函由工務局、建設局、地政處) 查驗後簽報市長核定再發給證明。

位於都市計畫內公共設施未完竣地區之田地目土地，其因沿海公路開拓，將灌溉水路填塞，復因近海鹽分過重，致不能種植農作物，

**在休耕中者，可依照本部（71）臺財稅第 38332 號函說明二規定意旨，視為技術上無法使用之土地，准依土地稅減免規則第 12 條規定免徵其土地稅**

財政部函 臺灣省政府財政廳

72.1.18 (72) 臺財稅第 30342 號

說明：復貴廳 71 財稅二字第 83980 號函。

**關於土地稅法第 34 條規定之適用疑義，請依財政部 71.11.24 臺財稅第 38558 號函說明二辦理**

臺北市稅捐稽徵處 函

71.12.2 北市稽二（乙）字第 74839 號

說明：依臺北市府財政局 71.11.29 (71) 財二字第 28209 號函轉財政部 71.11.24 臺財稅第 38558 號函副本辦理（附該函影本乙份）。

附件

財政部函 馬○○君

71.11.24 (71) 臺財稅字第 38558 號

主旨：函詢土地稅法第 34 條規定之適用疑義，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據本部賦稅署案陳台端 71.10.5 函辦理。
- 二、查 66.7.14 日公布施行之土地稅法第 34 條有關土地所有權人出售自用住宅用地按百分之 10 優惠稅率繳納土地增值稅以一次為限之規定，早在 66.2.2 修正公布施行之平均地權條例第 41 條即有上述相同規定，自以該條例公布施行後生效。依照上開規定，土地所有權人於該條例修正生效前曾按優惠稅率繳納土地增值稅者，於條例修正後仍得按優惠稅率繳納土地增值稅，但以一次為限。又上述規定，似以土地所有權人為準，夫妻法定財產制以妻名義登記之土地，應以妻之名義按優惠稅率繳納土地增值稅。

**土地改良未依平均地權條例施行細則第 12 條規定之程序申請驗證登記，不得依據當地鄉公所核發之證明書所列金額予以認定其土地改良費用，自土地漲價總數額中扣除**

財政部函 臺灣省政府財政廳

72.2.24 (72) 臺財稅第 31209 號

說明：

- 一、復 貴廳 72.1.25 財稅二字第 02788 號函。
- 二、查行政院 60 判字 330 號判例，係以需時之實施都市平均地權條例為依據，因該條例臺灣省施行細則第 104 條第 1 項第 1 款但書規定：土地所有權人為改良土地所用之費用，在申請查驗前已改良者，不予受理，但已改良之工程能明確認定，並經縣市政府勘查屬實者，不在此限。本案土地所有權人之改良土地，既非經縣市政府勘查屬實，自不得僅憑當地鄉公所核發之證明書予以追認。

三、復查平均地權條例業於 66.2.2 修正，同條例施行細則第 12 條所規定之驗證程序，已無類似修正前之但規定。

## 中華民國 72 年 2 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

72.3.15 北市主四字第 03594 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 72 年 2 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	287.0		民國 56 年	289.2		民國 59 年	274.1
	一 月=100	283.5		一 月=100	292.6		一 月=100	276.6
	二 月=100	279.8		二 月=100	287.9		二 月=100	276.3
	三 月=100	280.1		三 月=100	288.8		三 月=100	274.8
	四 月=100	287.4		四 月=100	290.2		四 月=100	272.2
	五 月=100	287.6		五 月=100	291.5		五 月=100	273.1
	六 月=100	290.7		六 月=100	292.8		六 月=100	274.8
	七 月=100	291.8		七 月=100	290.0		七 月=100	274.8
	八 月=100	291.2		八 月=100	292.8		八 月=100	272.7
	九 月=100	284.9		九 月=100	287.7		九 月=100	272.8
	十 月=100	283.5		十 月=100	285.7		十 月=100	273.6
	十一月=100	289.2		十一月=100	286.8		十一月=100	272.9
	十二月=100	294.3		十二月=100	284.8		十二月=100	275.1
	民國 54 年	300.9		民國 57 年	280.9		民國 60 年	274.1
	一 月=100	294.6		一 月=100	286.0		一 月=100	274.3
	二 月=100	301.2		二 月=100	285.3		二 月=100	274.5
	三 月=100	299.1		三 月=100	285.7		三 月=100	275.0
	四 月=100	301.0		四 月=100	282.5		四 月=100	275.4
	五 月=100	306.1		五 月=100	282.1		五 月=100	275.9
	六 月=100	305.2		六 月=100	282.4		六 月=100	277.4
	七 月=100	302.7		七 月=100	279.4		七 月=100	277.8
	八 月=100	302.4		八 月=100	277.1		八 月=100	275.3
	九 月=100	303.2		九 月=100	276.5		九 月=100	274.4
	十 月=100	299.1		十 月=100	275.6		十 月=100	271.4
	十一月=100	297.3		十一月=100	278.3		十一月=100	269.4
	十二月=100	299.2		十二月=100	280.5		十二月=100	268.7
	民國 55 年	296.5		民國 58 年	281.6		民國 61 年	262.4
	一 月=100	300.3		一 月=100	279.7		一 月=100	266.3
	二 月=100	301.8		二 月=100	282.1		二 月=100	264.8
	三 月=100	304.4		三 月=100	283.3		三 月=100	265.5
	四 月=100	301.3		四 月=100	286.5		四 月=100	265.2
	五 月=100	298.2		五 月=100	287.5		五 月=100	264.9
	六 月=100	296.8		六 月=100	286.6		六 月=100	265.0
	七 月=100	298.2		七 月=100	287.2		七 月=100	265.7
	八 月=100	296.8		八 月=100	284.1		八 月=100	262.2
	九 月=100	285.0		九 月=100	283.2		九 月=100	261.1
	十 月=100	285.4		十 月=100	271.8		十 月=100	260.2
	十一月=100	288.9		十一月=100	272.0		十一月=100	257.5
	十二月=100	292.7		十二月=100	276.1		十二月=100	251.0

基	期	指 數	基	期	指 數	基	期	指 數
	民國 62 年	213.6		民國 65 年	155.7		民國 68 年	128.6
	一 月=100	240.8		一 月=100	157.4		一 月=100	139.4
	二 月=100	234.7		二 月=100	156.9		二 月=100	138.2
	三 月=100	232.4		三 月=100	156.4		三 月=100	135.3
	四 月=100	232.8		四 月=100	155.9		四 月=100	131.9
	五 月=100	230.9		五 月=100	156.1		五 月=100	130.4
	六 月=100	226.3		六 月=100	156.1		六 月=100	129.5
	七 月=100	219.5		七 月=100	155.3		七 月=100	125.7
	八 月=100	210.0		八 月=100	154.7		八 月=100	124.5
	九 月=100	200.8		九 月=100	154.9		九 月=100	124.2
	十 月=100	292.5		十 月=100	155.5		十 月=100	123.7
	十一月=100	187.2		十一月=100	155.4		十一月=100	123.6
	十二月=100	178.9		十二月=100	154.4		十二月=100	120.1
	民國 63 年	151.9		民國 66 年	151.5		民國 69 年	105.8
	一 月=100	158.4		一 月=100	153.0		一 月=100	112.4
	二 月=100	140.3		二 月=100	152.3		二 月=100	110.8
	三 月=100	142.8		三 月=100	151.9		三 月=100	110.2
	四 月=100	147.2		四 月=100	151.6		四 月=100	109.3
	五 月=100	149.9		五 月=100	151.6		五 月=100	106.7
	六 月=100	151.6		六 月=100	150.7		六 月=100	105.2
	七 月=100	153.0		七 月=100	150.7		七 月=100	104.8
	八 月=100	153.2		八 月=100	149.8		八 月=100	104.2
	九 月=100	154.5		九 月=100	150.9		九 月=100	103.6
	十 月=100	156.7		十 月=100	151.4		十 月=100	101.7
	十一月=100	159.2		十一月=100	152.6		十一月=100	101.4
	十二月=100	159.3		十二月=100	152.2		十二月=100	100.7
	民國 64 年	160.0		民國 67 年	146.4		民國 70 年	98.3
	一 月=100	159.9		一 月=100	150.7		一 月=100	99.7
	二 月=100	161.0		二 月=100	150.1		二 月=100	98.6
	三 月=100	161.4		三 月=100	150.0		三 月=100	97.8
	四 月=100	161.2		四 月=100	148.6		四 月=100	97.7
	五 月=100	160.9		五 月=100	147.1		五 月=100	98.2
	六 月=100	159.5		六 月=100	146.9		六 月=100	98.3
	七 月=100	160.1		七 月=100	146.9		七 月=100	98.5
	八 月=100	159.4		八 月=100	146.2		八 月=100	98.2
	九 月=100	159.6		九 月=100	145.1		九 月=100	98.1
	十 月=100	158.4		十 月=100	144.0		十 月=100	98.0
	十一月=100	158.8		十一月=100	141.3		十一月=100	98.4
	十二月=100	160.3		十二月=100	140.0		十二月=100	98.3

基 數	指 數
民國 71 年	99.0
一 月=100	98.6
二 月=100	98.9
三 月=100	98.6
四 月=100	98.5
五 月=100	98.3
六 月=100	98.7
七 月=100	99.4
八 月=100	98.5
九 月=100	98.9
十 月=100	99.4
十一月=100	99.7
十二月=100	99.8

中華民國 72 年 3 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

82.4.14 北市主四字第 04726 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 72 年 3 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		283.7	民國 56 年		285.9	民國 59 年		271.0
一 月=100		280.2	一 月=100		289.2	一 月=100		273.4
二 月=100		276.6	二 月=100		284.5	二 月=100		273.1
三 月=100		276.9	三 月=100		285.5	三 月=100		271.7
四 月=100		284.1	四 月=100		286.9	四 月=100		269.1
五 月=100		284.3	五 月=100		288.1	五 月=100		270.0
六 月=100		287.4	六 月=100		289.4	六 月=100		271.7
七 月=100		288.4	七 月=100		286.7	七 月=100		271.6
八 月=100		287.8	八 月=100		289.4	八 月=100		269.5
九 月=100		281.6	九 月=100		284.4	九 月=100		269.6
十 月=100		280.2	十 月=100		282.5	十 月=100		270.4
十一月=100		285.9	十一月=100		283.5	十一月=100		269.7
十二月=100		290.9	十二月=100		281.5	十二月=100		272.0
民國 54 年		297.5	民國 57 年		277.7	民國 60 年		270.9
一 月=100		291.2	一 月=100		282.7	一 月=100		271.1
二 月=100		297.7	二 月=100		282.0	二 月=100		271.3
三 月=100		295.6	三 月=100		282.4	三 月=100		271.9
四 月=100		297.6	四 月=100		279.3	四 月=100		272.3
五 月=100		302.6	五 月=100		278.9	五 月=100		272.7
六 月=100		301.7	六 月=100		279.1	六 月=100		274.3
七 月=100		299.3	七 月=100		276.2	七 月=100		274.6
八 月=100		299.0	八 月=100		273.9	八 月=100		272.1
九 月=100		299.7	九 月=100		279.3	九 月=100		271.2
十 月=100		295.7	十 月=100		272.5	十 月=100		268.2
十一月=100		293.8	十一月=100		275.1	十一月=100		266.3
十二月=100		295.8	十二月=100		277.3	十二月=100		265.6
民國 55 年		293.1	民國 58 年		278.3	民國 61 年		259.4
一 月=100		296.9	一 月=100		276.5	一 月=100		263.2
二 月=100		298.3	二 月=100		278.8	二 月=100		261.7
三 月=100		300.9	三 月=100		280.0	三 月=100		262.4
四 月=100		297.4	四 月=100		283.2	四 月=100		262.2
五 月=100		301.3	五 月=100		284.2	五 月=100		261.9
六 月=100		297.9	六 月=100		283.3	六 月=100		262.0
七 月=100		294.7	七 月=100		283.9	七 月=100		262.7
八 月=100		293.4	八 月=100		280.9	八 月=100		259.2
九 月=100		281.7	九 月=100		280.0	九 月=100		258.1
十 月=100		282.1	十 月=100		268.7	十 月=100		257.2
十一月=100		285.6	十一月=100		268.9	十一月=100		254.5
十二月=100		289.3	十二月=100		272.9	十二月=100		248.1

基	期	指 數	基	期	指 數	基	期	指 數
	民國 62 年	211.1		民國 65 年	153.9		民國 68 年	127.1
	一 月=100	238.1		一 月=100	155.6		一 月=100	137.8
	二 月=100	232.0		二 月=100	155.1		二 月=100	136.6
	三 月=100	229.8		三 月=100	154.6		三 月=100	133.8
	四 月=100	230.2		四 月=100	154.1		四 月=100	130.4
	五 月=100	228.2		五 月=100	154.3		五 月=100	128.9
	六 月=100	223.7		六 月=100	154.3		六 月=100	128.0
	七 月=100	217.0		七 月=100	153.5		七 月=100	124.2
	八 月=100	207.6		八 月=100	152.9		八 月=100	123.0
	九 月=100	198.5		九 月=100	153.1		九 月=100	122.8
	十 月=100	190.3		十 月=100	153.7		十 月=100	122.2
	十一月=100	185.0		十一月=100	153.6		十一月=100	122.2
	十二月=100	176.8		十二月=100	152.6		十二月=100	118.7
	民國 63 年	150.2		民國 66 年	149.8		民國 69 年	104.6
	一 月=100	156.6		一 月=100	151.2		一 月=100	111.1
	二 月=100	138.7		二 月=100	150.6		二 月=100	109.6
	三 月=100	141.2		三 月=100	150.2		三 月=100	108.9
	四 月=100	145.5		四 月=100	149.8		四 月=100	108.1
	五 月=100	148.1		五 月=100	149.8		五 月=100	105.5
	六 月=100	149.8		六 月=100	148.9		六 月=100	104.0
	七 月=100	151.2		七 月=100	148.9		七 月=100	103.6
	八 月=100	151.4		八 月=100	148.1		八 月=100	103.0
	九 月=100	152.8		九 月=100	149.2		九 月=100	102.4
	十 月=100	154.9		十 月=100	149.7		十 月=100	100.5
	十一月=100	157.4		十一月=100	150.9		十一月=100	100.2
	十二月=100	157.5		十二月=100	150.4		十二月=100	99.6
	民國 64 年	158.2		民國 67 年	144.7		民國 70 年	97.2
	一 月=100	158.1		一 月=100	149.0		一 月=100	98.6
	二 月=100	159.2		二 月=100	148.4		二 月=100	97.4
	三 月=100	159.6		三 月=100	148.2		三 月=100	96.6
	四 月=100	159.4		四 月=100	146.9		四 月=100	96.6
	五 月=100	159.1		五 月=100	145.4		五 月=100	97.1
	六 月=100	155.7		六 月=100	145.2		六 月=100	97.2
	七 月=100	158.3		七 月=100	145.2		七 月=100	97.3
	八 月=100	157.6		八 月=100	144.6		八 月=100	97.0
	九 月=100	157.7		九 月=100	143.5		九 月=100	96.9
	十 月=100	156.6		十 月=100	142.3		十 月=100	96.9
	十一月=100	157.0		十一月=100	139.7		十一月=100	97.2
	十二月=100	158.4		十二月=100	138.8		十二月=100	97.1

基 數	指 數
民國 71 年	97.8
一 月=100	97.4
二 月=100	97.8
三 月=100	97.5
四 月=100	97.4
五 月=100	97.2
六 月=100	97.6
七 月=100	98.2
八 月=100	97.4
九 月=100	97.8
十 月=100	98.9
十一月=100	98.6
十二月=100	98.6
民國 72 年	99.0
一 月=100	98.9
二 月=100	100.0
三 月=100	

公有土地出售未按實際售價申報移轉現值，而按當時之公告現值申報，經辦竣移轉登記再次辦理移轉登記後，稅捐機關始發現前次移

**轉未按實際售價申報移轉現值時，可否逕行更正前次移轉現值，向  
公有土地出售之原承買人補徵土地增值稅乙案，請依財政部 71.12.17  
臺財稅第 39158 號函說明二規定辦理**

臺北市稅捐稽徵處 函 71.12.30 北市稽二(乙)字第 78559 號  
說明：依財政局 71.12.23 財二字第 30428 號函轉財政部 71.12.17 臺財稅第 39158 號函辦  
理(附部函影本)。

附件

財政部 函

主旨：公有土地出售未按實際售價申報移轉現值，而按申報當時之公告現值辦理申報，  
經辦竣移轉登記再次辦理移轉登記後，稅捐機關始發現前次移轉未按實際售價申  
報移轉現值時，可否逕行更正前次移轉現值，向公有土地出售之原承買人補徵土  
地增值稅乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 71 財稅二字第 82850 號函。
- 二、查公有土地出售須以實際售價為申報移轉現值，如未按實際售價申報，承買人倘  
能提出有關證明文件申請更正者，應准予受理，前經本部(70)臺財稅第 34807  
號函釋有案。本案黃○○、陳○○君承買公有土地，其實際售價為每平方公尺 500  
元，辦理現值申報時，係以申報當時之公告現值每平方公尺 1800 元為移轉現值填  
報，經辦竣移轉登記再次辦理移轉登記後，如未經承買人依上述函釋規定申請更  
正原申報移轉現值，稅捐機關自不得逕行更正補稅。

**納稅義務人出售土地經辦竣移轉登記 7 年後，始檢附土地重劃負擔  
總費用證明書，申請抵繳土地漲價，並退還溢繳土地增值稅，應受  
稅捐稽徵法第 28 條規定申請退稅期限之限制**

臺北市稅捐稽徵處 函 71.12.16 北市稽二(乙)字第 76465 號  
說明：依財政部 71.12.8 (71) 財二字第 29295 號函轉財政部 71.12.7 臺財稅第 38839 號  
函副本辦理(附部函影本)。

附件

財政部 函

71.12.7 (71) 臺財稅第 38839 號

主旨：南投縣民李○○君出售土地，經辦竣移轉登記 7 年之後，始檢附土地重劃負擔總  
費用證明書，申請抵減土地漲價並退還溢繳土地增值稅，應受稅捐稽徵法第 28  
條規定申請退稅期間之限制，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 71.11.23 財稅二字第 83149 號函。
- 二、查納稅義務人在稅捐稽徵法公布前已繳納之稅捐，符合該法第 28 條規定申請退還  
者，得自稅捐稽徵法公布生效日起算 5 年內申請退還，前經本部 66.2.16 臺財稅第  
31186 號函釋有案(稅捐稽徵法賦稅法令彙編第 127 頁)。本案據報李君所繳納之

土地增值稅係在 63 年 9 月 12 日及 64 年 5 月 9 日，既在稅捐稽徵法公布之前，而李君於 71 年 10 月 18 日申請依同法第 28 條規定退還溢繳稅款顯已逾法定之 5 年期限，應予不准。

## 內政部 72.4.18 臺內營字第 153349 號函釋復關於桃園縣政府重新修訂工程受益費徵收計畫書降低徵收費率乙案

臺北市政府函 地政處 72.4.29 (72) 府工一字第 15426 號  
附件

內政部函 臺灣省政府 72.4.18 (72) 臺內營字第 153349 號  
主旨：桃園縣政府函為龜山鄉新闢自強南路與自強西路道路及下水道工程、徵收工程受益費重新修訂徵收計畫書，是否可行案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 72.2.7 府建四字第 12146 號函。
- 二、案經本部本 (72) 年 4 月 8 日邀集貴府暨財政部、經濟部、交通部、法務部、臺北市政府、高雄市政府、桃園縣政府、龜山鄉公所等有關機關會商，獲致結論如下：「一、工程受益費開徵後，為避免造成執行困擾，原則上不得重新修訂降低徵收費率。二、合於下列規定者，准予修訂降低費率：1.因情勢變遷或發現新資料而認為原決議確有重加檢討之必要者，但必須由主辦工程機關主動向民意機關提出修正時方可。2.降低費率後，主辦工程機關可自籌不足之財源而不致發生財務困難者，且費率不得低於工程受益費徵收條例規定之下限」。

## 被繼承人黃○○生前出售土地迄其死亡時仍未辦移轉登記，而買受人之請求權已罹時效消滅致繼承人拒絕給付，該土地不得以被繼承人死亡前未償債務扣除

財政部函 臺灣省政府財政廳 72.1.20 (72) 臺財稅第 30413 號  
說明：

- 一、復 貴廳 71 年 11 月 23 日 71 財稅一字第 83148 號函。
- 二、被繼承人黃○○生前出售五筆土地予桃園市公所，迄其死亡仍未辦理所有權移轉登記，則該五筆土地仍屬被繼承人所有，應由納稅義務人將之併列遺產申報繳稅，同時，買受人對該土地之移轉登記請求權，經法院判決確定已罹時效消滅，繼承人等並已拒絕給付，則該等土地即不得以被繼承人死亡前未償債務予以扣除。至於漏報之遺產土地應否依舊遺產稅法第 30 條規定移罰乙節，應由主管稽徵機關自行依法認定。

## 贈與稅應納稅額未達新臺幣 30 萬元者，納稅義務人不得申請以實物抵繳

財政部函 周○○君 72.3.14 (72) 臺財稅第 31636 號

說明：

- 一、復 台端本（72）年2月19日函。
- 二、遺產及贈與稅法第30條第2項規定：「……贈與稅應納稅額在30萬以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於……規定納稅期限內，向該管稽徵機關申請……以實物一次抵繳。」故贈與稅應納稅額未達新臺幣30萬元者，不論其與因贈與而發生之其他稅捐合計是否已達新臺幣30萬元，均不得申請以實物抵繳。

**檢發「一人持有兩棟以上房屋租賃所得查核注意事項」及有關表件。  
請依本部71.11.25 臺財稅第38575號函發「加強房屋租賃所得資料之蒐集調查運用並避免重複歸戶」一案會議紀錄中，所列決議各點  
辦理**

財政部函 臺灣省財政廳  
附件

72.3.2（72）臺財稅第31337號

**一人持有兩棟以上房屋租賃所得查核注意事項**

一、作業程序

- （1）各稽徵機關收到財稅資料中心通報房屋資料清單（以下簡稱清單）後，應先清點件數，並接房屋所有權人戶籍地址之街道門牌順序整理排列，裝訂成冊，建立「房屋租賃調查資料檔」，作為釐正租金標準及以後年度租賃所得調查之參考。
- （2）根據通報之清單，應先查對鈔抄錄（或影印）當年度綜合所得稅結算申報書租賃所得申報資料（格式如附件1），其申報之租賃所得，如已達當地之租金標準80%以上者，即行註記於清單內，免再通知調查。
- （3）當年度已辦理綜合所得稅結算申報而未按擁有房屋幢數減除自用部份（估計）申報房屋租金收入者及未辦理當年度結算申報者，應查對上年度房屋租賃調查資料，如查對結果確係自住，已拆除或歸戶錯誤者。亦應註記於清單內，免再通知調查。其餘應即每幢繕寄房屋使用及租賃調查表一張（以下簡稱調查表）（附件2及附件2之1），函請房屋所有權人於一週內詳實填報，以憑查核。
- （4）稽徵機關審核結算申報書認為申報之租賃收入偏低（低於租金標準80%者）時，應在「房屋出租（承）租說明書」（附件3之1）填明房屋座落，連同房屋租（押）賃調查報告表（附件3之2）隨函（附件3）寄送，請房屋所有權人填報或自行調整租金收入。各鄉鎮（區）、各路段之房屋租金標準。由稽徵機關參酌當地實際情況自行訂定。
- （5）若房屋所有權人未於限期內填報房屋使用及租賃調查表、房屋租（押）賃調查報告表、房屋出（承）租說明書，或填報之租金顯著偏低，或有二幢以上房屋均填報為自住，或房屋無償借與非三親等以內之親屬，或其他顯著異常案件，應依每一申報單位擁有房屋幢數多寡順序優先列為實地調查對象。實地調查時，房屋所有人如說明自用或無償借與他人使用，則應由房屋所有人、使用人或第三人分別填具「房屋自用說明書」（附件4）、「房屋出（租）說明書」或「房

- 屋無償借與使用具結（證明）書」（附件 4 之 1）作為事後如發現納稅人未據實申報或證明人、承租人出具不實證明幫助他人逃漏稅時移送法院處罰之依據。
- (6) 實地查核後一律繕填「房屋租（押）賃調查報告表」一種，每幢一份，並檢附房屋所有權人、使用人或第三人填送之有關文件呈核。
  - (7) 清單內之房屋資料，應由該房屋所有權人綜合所得稅結算申報地稽徵機關負責調查。如無結算申報檔號者，先查房屋所有權人之戶籍地址，通報戶籍地稽徵機關調查。房屋資料在外縣市者，應先與納稅人填報之綜合所得稅結算申報書互為勾稽，結算申報書內未列報租賃所得或申報偏低部份，經寄發調查表送交房屋所有權人填報，對未回報或填報偏低而未自行調整租金收入，而有必要向房屋現住人或承租人調查時，再通報房屋所在地稽徵機關代查。
  - (8) 依前述規定調查核定之租賃所得，如屬以往年度由稽徵機關先行人工補稅後，仍應依綜合所得稅稽徵作業手冊第 12 章（財稅資料處理手冊第 9 章）更正案件程序通報財稅資料處理中心。若屬當年度所得則應於申報年度 8 月底前通報完畢，俾便財稅資料處理中心參加交查核定。
  - (9) 為便於房屋租賃收入查核作業之檢討分析，各稽徵機關應將查核結果代號加註於原清單內每筆資料之後（其查核代號及填註方式詳如附件 5），並將原清單回報資料中心，同時繕填「租金調查成果報告表」於每年 9 月底前彙總送資料中心評估績效研究改進。

## 二、注意事項

- (1) 外勤實地調查時以二人一組為原則，態度應謙和誠懇，以期被調查對象能給予更多合作支持。
- (2) 每年度房屋租賃所得之調查，原則上應同時調查最近二年間之租賃情形（以 70 年度為例，調查自 70 年 1 月 1 日起至 71 年 12 月 31 日止）惟如有確切證據者不在此限。
- (3) 當年度綜合所得稅結算申報書，如已送財稅資料中心，則應調閱抽存在稽徵機關之結算申報書附件或洽請財稅資料中心抄錄或影印租賃所得資料。
- (4) 房屋所有權人填報房屋使用及租賃調查表，如有二幢以上房屋均填報為自用，應核對其戶籍資料，並列為實地調查對象。
- (5) 填報出租之房屋，如係年中或年末始行起租或租期中斷達 2 個月以上者，該房屋未出租期間之使用情形，應予調查。
- (6) 對房屋使用情形填報為空屋者，應就該房屋之地段、面積依租金標準換算年租金在新臺幣 10 萬元以上者，列為調查對象。  
實地調查時應注意 1 戶公寓隔 1、3 間店面出租之租賃所得申報情形。
- (7) 依回復之房屋使用及租賃調查表或實地調查後，發現房屋承租人為扣繳單位，如未辦理扣繳或其租金申報顯著偏低者，應特別注意查核其租金及押金之支付方式，修膳費及扣繳稅款由何人負擔等事項。
- (8) 經調查結果，屬清單歸戶錯誤部份，請查明其錯誤所在，並註記於清單內，俾便資料中心研究改進。
- (9) 租賃契約中，若載有押金或類似押金或出典典價者均應就各該款項，依當年度銀行業一年期定期存款利率併計租金收入。

- (10) 以租賃契約所載租金支付日期，計算租金收入及所得歸屬年度認定之依據。
- (11) 調查完結後，核定租賃所得前，應確實查對上年度調查核定資料及法院租賃公證資料，以避免重複核課，或漏課情況發生。
- (12) 調查過程中應隨時對納稅義務人灌輸納稅觀念，並加強租稅教育與政令之宣導，期使瞭解稅法有關規定。

**富都大飯店股份有限公司購買原屬華國大飯店股份有限公司之中央大飯店房屋，如經查明購置該項不動產房屋，確係繼續供經營國際觀光旅館業使用，准依獎勵投資條例第 3 條及第 22 條規定，減半徵收契稅**

臺北市稅捐稽徵處 函

71.12.27 北市稽貳丙字第 78187 號

說明：

- 一、依據財政局 71.12.21 (71) 財二字第 30429 號函轉財政部 71.12.17 (71) 臺財稅第 39156 號函釋，兼復貴分處 71.10.14 北市稽中乙字第 46814 號函。
- 二、檢送前開部函影本一份及貴分處原函附件乙宗。

附件

財政部 函

71.12.17 (71) 臺財稅第 39156 號

主旨：富都大飯店股份有限公司購買原屬華國大飯店股份有限公司之中央大飯店房屋，申請依據獎勵投資條例第 3 條及第 22 條規定減半徵收契稅乙案，復如說明二、三，請查照。

說明：

- 一、復貴局 (71) 財二字第 26272 號函。
- 二、本案經函准交通部 71 年 11 月 8 日交路 (71) 字第 25555 號函略以：「中央大飯店建築物及設備，原屬華國大飯店股份有限公司經營之國際觀光旅館，茲既由富都大飯店股份有限公司購得仍繼續經營國際觀光旅館，則該公司似即屬獎勵投資條例第 3 條第 1 項第 13 款所稱之旅館業。」等語至部。本部同意交通部意見，如經查明該項不動產房屋確係供該旅館業使用，准依同條例第 22 條規定，其應徵契稅依規定稅率減半徵收。
- 三、隨文檢還臺北市稅捐稽徵處 71 年 221 之 46814 卷乙宗。

**徵收土地，應於發放補償費時依法代為扣繳土地增值稅，若發現未代扣繳土地增值稅者，應依稅捐稽徵法第 21 條規定迅予補徵**

臺北市政府地政處函 臺北市稅捐稽徵處

72.4.7 (72) 財二字第 08332 號

說明：依財政部 72.4.2 臺財稅第 32138 號函副本辦理 (檢附該函影本乙份)。

附件

財政部函 臺灣省財政廳

72.4.2 (72) 臺財稅第 32138 號

主旨：臺中縣豐原市公所於 60 年間徵收土地當時因未移送臺中縣稅捐稽徵處核算土地增

值稅，致未於發放補償費時依法代為扣繳，該項稅捐尚未逾稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 3 款規定之 7 年核課期間，應迅予補徵。惟其失職人員應由 貴廳查明責任議處並具報，請 查照。

說明：復 貴廳 72 年 2 月 5 日財稅二字第 03215 號函。

## 省市政府本公用地役關係繼續使用日據時期既成道路，可否以財政困難無法負擔地價補償費，請求中央專款補助疑義乙案，業經行政院核定，依內政部 72.4.8 (72) 臺內字第 143956 號函附會商結論辦理

臺北市府地政處函 本府法規委員會、工務局及財政局

72.4.22 北市地四字第 14573 號

說明：奉交下行政院 72.4.14 臺 72 內 6565 號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

行政院函 臺灣省政府

72.4.14 臺 (72) 內 6565 號

主旨：所報為本「公用地役關係繼續使用」之日據時期既成道路，經土地所有權人訴願決定原處分撤銷並另為適法之處分，原處分機關臺中縣政府以財政困難無法負擔此項鉅額地價補償費，請求專款補助一案，請照內政部會商結論辦理。

說明：

一、復 72 年 2 月 25 日 (72) 府地四字第 143202 號函。

二、內政部會商結論：

「一、查訴願法第 24 條規定『訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力』。臺中縣政府因臺中港特二號道路拓寬工程之需要，本於公用地役關係繼續使用張林○○所有四筆既成道路之土地，未予徵收補償乙案，既經臺灣省政府訴願會決定「一、原處分撤銷，另為適法之處分」應由臺中縣政府依訴願決定處理之。二、臺中縣政府請求專款補助本案徵收補償地價乙節，該與「中央對省市政府補助事項處理原則」規定不符。」

## 關於各級政府機關歷年徵收土地，有無土地法第 219 條規定之情事應自行清查乙案，內政部函邀有關機關會商所獲五點附帶決議，業經行政院核示「原則照准」，請查照辦理並轉飭貴屬機關學校切實照辦

臺北市府地政處

72.4.27 (72) 府地四字第 14785 號

說明：

一、依據內政部 72 年 4 月 14 日臺內地字第 148683 號及 72 年 2 月 22 日臺內地字第 142316 號函辦理。

二、土地法第 219 條規定：「徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢一年

後不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」關於各級政府機關歷年徵收之私有土地有無上開土地法規定之情事一案，經內政部函邀有關機關研商後作成五點附帶決議（詳如附件）後報奉行政院核示「原則照准」在案。其中第二點：「各機關歷年徵收私有土地後，尚未依計畫使用，但無原所有權人申請發還之情形者，應即依計畫使用，並由其上級主管機關監督」及第五點：「今後各級機關徵收土地，應由其上級事業主管機關列者，督促其迅行在法定期限實行使用，如有不依計畫使用，或未於法定期限內實施使用者，應追究責任議處。」應請切實照辦，並由貴單位以事業主管機關立場，對貴屬機關學校所徵收之土地，負起列管及監督之責，促其切實按規定之時間依計畫使用徵收之土地。

三、檢附首揭內政部兩次來函影本各乙份。

四、副本連同附件抄發本府法規委員會、研究發展考核委員會、本市市立南港高級工業職業學校、市立大理女子國民中學（該兩校均請查調本府地政處 72 年 3 月 2 日北市地四字第 07121 號函所附清冊，併案依上開內政部函示意旨辦理。）

附件 1

內政部函 臺北市政府 72.4.14 (72) 臺內地字第 148683 號  
主旨：本部 72 臺內地字第 142316 號函有關「各機關歷年徵收私有土地後未依計畫使用土地會商處理意見及附帶決議五點」，經報奉行政院 72 年 3 月 24 日臺 72 內 5193 號函示「原則照准」，請 查照。

說明：依據行政院 72 年 3 月 24 日臺 72 內 5193 號函辦理，又前開部函副本已抄送貴府。

附件 2

內政部函 行政院 72.2.22 (72) 臺內地字第 142316 號  
主旨：關於各級政府機關歷年徵收之土地，有無土地法第 219 條規定情事，應自行清查一案，復請鑒核。

說明：

一、依據 鈞院 70 年 7 月 20 日臺 70 內 10091 號函辦理。

二、本部依據上開函示，於 70 年 8 月 3 日以 70 臺內地字第 38748 號函請各級政府機關自行清查，並將清查結果函送本部，惟部分機關之清查工作一再遷延，經本部多次催促，延至 72 年元月始將清查結果陸續送部，本部即於同年元月 17 日邀同各有關機關就清查結果逐案瞭解案情，並研提處理意見（詳如附件）並經作成附帶決議如次：「一、歷年徵收之土地，已經原所有權人依土地法第 219 條之規定申請發還土地者，仍由主管地政機關會同原申請徵收機關依現行法令，逐案處理。二、各機關歷年徵收私有土地後，尚未依計畫使用，但無原所有權人申請發還之情形者，應即依計畫使用，並由其上級主管機關監督。三、徵收歷時已久，且已無需使用之土地，原土地所有人亦未申請發還者，擬暫緩辦理撤銷徵收，俟土地法第 219 條修正後，再行處理。四、本案如奉院令核示，需再複查之案件，應分由內政部或臺灣省政府視個案情形，邀同有關機關辦理。免再成立專案小組其經費亦由各機關自行負擔。五、今後各級機關徵收土地，應由其上級專業主管機關列管，督促其迅行在法定期限實行使用，如有不依計畫使用，或未於法定期限內實施使用者，應追究責任議處。」

三、副本抄送行政院研考會、國防部、法務部、交通部、經濟部、財政部、教育部、

臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府、外交部。抄發本部地政司（副本均有附件）。

編為建築用地之出租耕地，依平均地權條例第 76 條規定終止租約者，如經勘查已依法建築使用時，其於土地登記簿標示部備考欄內所加註「出租耕地終止租約限一年內建築使用」之戳記，應囑託地政事務所辦理註銷其註記

臺灣省地政處函 各縣市政府

72.4.18 (72) 地二字第 20801 號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 3 月 31 日 72 臺內地字第 147586 號函辦理，兼復花蓮縣政府 72 年 2 月 28 日 72 府地價字第 13074 號函。
- 二、檢附土地登記簿有關記載舉例一種。

附件

區 段 小 段 地 號 ( )

登記次序	壹			民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
收件	日期	民國35年6月30日			民國 年 月 日	民國 年 月 日
	字號	35莊登字 906號			字號	字號
登記	日期	民國36年7月1日			民國 年 月 日	民國 年 月 日
	原因	總登記			民國 年 月 日	民國 年 月 日
地等	原因發生日期	民國35年6月1日			民國 年 月 日	民國 年 月 日
	目別	旱				
面積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺
	零	貳貳	壹肆			
其他登記事項						
登記者章	登簿 校對			登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
編定使用種類						
地上建築改良物之建號						
備考	出租耕地終止租約限一年(自 年 月 日起)至 年 月 日止)內建築使用。奉縣(市)府 年 號函辦理。奉縣(市)府 年 號函塗銷上項登記。承辦人章					
標示部已登記用紙頁數						
所有權部已登記用紙頁數						
他項權利部已登記用紙頁數						

臺灣省 縣市土地登記簿

標示部第

頁

## 函轉內政部修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」七、(三) 事項

臺灣省政府函 各縣市政府

72.4.7 (72) 府地四字第 146837 號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 2 月 19 日臺內地字第 142125 號函及本府地政處案陳內政部 72 年 3 月 21 日同字第 145145 號函辦理。
- 二、檢附內政部 72.2.19 臺內地字第 142125 號函一份。

附件

內政部函 臺灣省政府

72.2.19 (72) 臺內地字第 142125 號

主旨：修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」七、(三)，請查照。

說明：查「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」前經本部於 65 年、68 年及 70 年 3 次修正，依上開作業須知六、規定，甲、乙、丙、丁種建築用地分別適用於不同之使用分區內，即甲種建築用地係供農業區內建築使用者，乙種建築用地係供鄉村區內建築使用者，丙種建築用地係供森林區、山坡地保育區及風景區內建築使用者，丁種建築用地係供工廠及有關工業設施建築使用者；為使上開作業須知規定更明確，避免引起執行困擾，作業須知七、(三) 修正如後：

七、(三) 依使用現況編定，現已為某種使用之土地，得參酌下表規定，按宗分別編定之：

使用 地 編 號	使用 地 類 別	使用分區編號							
		一 特 定 農 業 區	二 一 般 農 業 區	三 鄉 村 區	四 工 業 區	五 森 林 區	六 山 坡 地 保 育 區	七 風 景 區	八 特 定 專 用 區
一	甲種建築用地	✓	✓	×	×	×	×	×	
二	乙種建築用地	×	×	✓	×	×	×	×	
三	丙種建築用地	×	×	×	×	△	△	△	
四	丁種建築用地	△	△	△	✓	△	△	△	
五	農牧用地	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
六	林業用地	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
七	養殖用地	×	✓	✓	×	✓	✓	✓	
八	鹽業用地	×	△	×	×	×	×	×	
九	礦業用地	△	△	×	×	△	△	△	
十	窯業用地	✓	△	×	△	×	✓	×	
十一	交通用地	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
十二	水利用地	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
十三	遊憩用地	△	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
十四	古蹟保存用地	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
十五	生態保護用地	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
十六	國土保安用地	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
十七	墳墓用地	△	✓	△	×	△	✓	△	
十八	特定自的事業用地	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	備註	以編定農物用地為主	以編定農物用地為主	以編定建築用地或遊憩用地為主	以編定丁種建築用地為主	以編定林業用地為主	以編定林業用地為主	以編定遊憩用地、林業用地為主	由省府視實際情形訂之，並報內政部備查

編定，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。  
准使用者，應按其所屬使用區備註欄內之主要用地編定。「×」不許依使用現況  
註：「✓」依使用現況編定。「△」經依法核准使用者，依其現況編定；未經依法核

# 訂頒「高雄市辦理建築改良物所有權第一次登記簡化勘測作業要點」 乙種

高雄市政府函 本府工務局、本市各地政事務所 72.4.1 (72) 高市府地一字第 8685 號  
說明：本要點經本府第 106 次市政會議通過並報經內政部 72.3.19(72)臺內地字第 145575  
號函核備。

抄件

內政部函 高雄市政府 72.3.19 (72) 臺內地字第 145575 號  
主旨：所送「高雄市辦理建築改良物所有權第一次登記簡化勘測作業要點」乙案，核屬  
可行，同意備查。

說明：

- 一、復貴府 72 年 3 月 3 日高市府地一字第 6159 號函。
- 二、前開要點於試辦期間，請切實注意缺失，研究改進，並每三個月將辦理情形送部  
參考。

附件

高雄市辦理建築改良物所有權第一次登記簡化勘測作業要點

壹、緣起：

建物所有權人依土地法第 37 條、第 38 條規定，向地政機關申辦建物勘測及所有權登記，須經地政機關現場勘測建物位置，並依申請人指界，逐戶逐層勘測建物平面圖，於整理確定建物門牌、面積、座落基地號等後，核發建物勘測成果表，再由申請人據以申辦建物所有權第一次登記手續繁複。茲為簡化建物勘測作業程序，凡依法建築完成及領得使用執照之合法房屋，除建物位置由地政機關勘測確定外，其逐戶逐層建物門牌、面積等，均依建管機關所發使用執照核繪後辦理登記，以資便民。爰依行政院 69 年 10 月 29 日臺 69 內字第 12491 號函頒「改進土地行政業務方案」規定，訂定本作業要點。

貳、適用對象：

凡都市計畫公布後，依法建築完成之合法建物，經領有使用執照、竣工平面圖、申請建物勘測者，僅勘測建物位置圖、免予勘測建物平面圖。實施建築管理前建築完成之合法建物，無法檢附使用執照、竣工平面圖者，仍須申請勘測建物平面及位置圖，據以辦理登記。

參、辦理期間：

自即日起試辦至 73 年底止。

肆、作業方法：

一、工務局主管部分：

- (1) 建築師於辦理建築設計時，應查明建築用地確實界址，如有不明情形，應通知土地所有權人向轄區地政事務所申請複丈，並於放樣時由土地所有權人會同承造人及監造人勘驗建築位置以免發生建蔽竣工圖面積與實地面積不符及越界情事。
- (2) 起造人及營造廠，於申領使用執照時，應檢附建築所有權人申辦第一次總登記用之竣工平面圖，並於圖內註明各區分建物及共同使用之範圍與面

積、外牆厚度、門牌、起造人，以供地政事務所填註建物標示及計算面積。

## 二、地政事務所主管部分：

- (1) 建物所有權人應提出使用執照、竣工平面圖、位置配置圖及其複印本各乙份(正本驗後發還)，並於竣工圖之複印本上以紅色實線繪明各棟或區分建物之主建物範圍，其附屬建物以虛線繪明，連同建物勘測申請書及應備文件，申請勘測建物位置圖。  
前項繪製建物之主建及附屬建物範圍，其紅色實線與虛線均以一號線(線寬2/10公厘)繪製，紅色虛線之繪製，為繪實2公厘，繪虛2公厘。
- (2) 地政事務所應就使用執照所示各棟建物最大投影位置，予以勘測，確定基地地號、位置、門牌後，繪製位置圖，並按所有人繪明之權利範圍轉繪平面圖，計算面積後，發給建物平面位置圖成果表。  
前項建物平面圖應註明本建物平面圖係依使用執照 字 號轉繪計算字樣。
- (3) 區分所有建物，僅部分申請勘測時，地政事務所應於使用執照正本背面註明以免重複，如使用執照係補發者，地政事務所應詳加核對。
- (4) 建物面積應依下列規定計算：
  1. 建物面積之計算，平房應以外牆圍經平面距離計算之。高層建物應以區分所有範圍(分層或分區)之平面距離計算(包括主建物及附屬建物)算至平方公尺以下兩位數，第三位以下四捨五入。
  2. 前款平面距離以竣工平面圖上註明之距離為準。
  3. 求積時對於高層建物內各區分所有及共同使用部分，均以共同牆壁中心為界者，可依竣工平面圖上標註距離計算面積。
  4. 各區分所有建物，遇有獨立牆壁時，其臨接邊長應加上該牆壁中心至外緣之距離計算面積，無外牆(如騎樓臨道邊側)時，其臨接邊長亦應加上中心線至外緣之距離計算面積。
- (5) 閣樓、夾層面積之和在該建築物建築面積3分之1以上，或面積100平方公尺以上者，視為一層，須單獨計算面積，以主建物辦理登記。
- (6) 共同使用部分之電梯間、樓梯間、配置室、機械房、走道、冷卻室、屋頂突出物、防空避難室等應另行於竣工平面圖、藍晒圖上標繪，計算面積，附於主體建物外之共同使用部分亦同。
- (7) 地面層、騎樓分擔基地持分之地下室等主建物或各層之陽臺、平臺等附屬建物應分別計算面積。
- (8) 建物所有人應檢具建物平面位置圖成果及有關文件，向所轄地政事務所申辦建物所有權第一次登記。

## 訂定「高雄市畸零地使用規則」

高雄市政府 令

72.4.11 (72) 高市府工建字第 9450 號

附件

高市 60-11-

高雄市畸零地使用規則(核定條文)

第1條 本規則依建築法第46條之規定訂定之。

第2條 本規則所稱畸零地，係指面積狹小或地界曲折之基地。

第3條 建築基地不足下列標準之一者，稱為面積狹小基地：

一、基地一面臨接道路者：

基地情形 使用分區	正面路寬 7公尺以下		正面路寬超過 7公尺至15公尺		正面路寬超過 15公尺至25公尺		正面路寬超過 25公尺	
	最小寬度 (公尺)	最小深度 (公尺)	最小寬度 (公尺)	最小深度 (公尺)	最小寬度 (公尺)	最小深度 (公尺)	最小寬度 (公尺)	最小深度 (公尺)
住宅區	3.00	12.00	3.50	14.00	4.00	16.00	4.00	16.00
工業區及 其他使用分區	3.50	12.00	4.00	16.00	4.80	17.00	4.80	18.00
商業區	3.50	11.00	4.00	15.00	4.80	15.00	4.80	18.00

二、基地正面及側面應設騎樓者：

基地情形 使用分區	正面路寬 7公尺以下		正面路寬超過 7公尺至15公尺		正面路寬超過 15公尺至25公尺		正面路寬超過 25公尺	
	最小寬度 (公尺)	最小深度 (公尺)	最小寬度 (公尺)	最小深度 (公尺)	最小寬度 (公尺)	最小深度 (公尺)	最小寬度 (公尺)	最小深度 (公尺)
住宅區	6.60	12.00	7.10	14.00	7.60	16.00	7.60	16.00
工業區及 其他使用分區	6.60	12.00	7.10	16.00	7.60	17.00	7.60	18.00
商業區	6.60	11.00	7.10	15.00	7.60	15.00	7.60	18.00

基地正面及背面臨接道路其面積狹小之標準適用第一款之規定。

第4條 本規則所稱地界曲折之基地，係指基地界線曲折不齊成為畸形，或基地界線與建築線斜交之角度不滿60度或超過120度以上者。

第5條 面積狹小之基地，非經補足所缺寬度、深度及面積不准建築，但經高雄市政府（以下簡稱本府）查勘認為基地周圍情形確實無法補足合於下列情形之一，而該基地尚可建築使用者不在此限：

- 一、鄰接地為道路、水溝等公共設施或軍事設施，目前無法廢除者。
- 二、鄰接土地業已建築完成或構造物存在無法合併建築使用者。
- 三、因都市計畫街廊之限制者。

前項第二款不包括下列情況：

- 一、車棚、花棚、圍牆及其他類似構造之簡易工作物。
- 二、應拆除之新違章建築。
- 三、傾頹且朽壞之建築物。

第6條 面積狹小之基地，在民國62年7月12日前業經地政機關辦理分割完竣，並合於下表規定之最小寬度，深度及面積部分得准予建築，但建築基地騎樓部分不得計入最小面積：

基地情形	正面路寬 7公尺以下			正面路寬超過 7公尺至15公尺			正面路寬超過 15公尺至25公尺			正面路寬超過 25公尺		
	最小	最小	最小	最小	最小	最小	最小	最小	最小	最小	最小	

使用分區	寬度 (公尺)	深度 (公尺)	面積 (平方公尺)									
住宅區及商業區	3.00	5.00	20.00	3.50	6.00	30.00	3.50	6.00	35.00	4.00	7.00	40.00
工業區及其他使用分區	3.50	6.00	30.00	3.50	7.00	40.00	4.00	7.00	45.00	4.00	8.00	50.00

第 7 條 本規則所稱寬度係指基地臨接建築線之尺寸，其在角地應以臨接較寬道路建築線之尺寸為該基地之寬度。所稱深度係指自基地臨接之建築線至該基地背面境界線之垂直距離。基地深度不同者，以其平均深度為其深度，基地有截角者，以未截角之尺寸為準。

第 8 條 畸零地非與其相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併使用所必須之土地不准建築，但留出後所餘之土地形成畸零地時，應全部合併使用。

第 9 條 地界曲折之基地，除建築物配置具有規則，且不妨礙相鄰土地之合併使用者外，非經整理後不准建築。

第 10 條 畸零地所有權人無法達成協議申請本府調處時，應檢附下列書件：

- 一、需合併使用起地之土地登記簿影本，地籍圖影本。
  - 二、相關土地地盤圖及現況圖，表明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
  - 三、相關土地所有權人及他項權利人之姓名、通訊地址。
  - 四、地價之市價概估及公告現值。
- 前項書件除正本一份外，另附第二款抄件或影本 15 份。

第 11 條 本府受理調處畸零地合併時，應於收到申請之日起一個月內，以可供查考之書面通知有關土地所有權人及承租權、地上權、永佃權、典權等權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、無論參加與合併土地之位置形狀，其地價概以公告現值為準。
- 二、審查申請人所規劃合併使用土地最小面積、寬度及深度，必要時得酌予調整。
- 三、查估合併土地附近之買賣市價作為底價，徵詢參與調處之各權利關係人意見，並由各土地所有權人，以公開議價方式出具願意承購，出售或合併之價格。
- 四、調處時一方無故不到或請求改期兩次者，視為調整不成立。
- 五、調處二次以上不成時得由本府以年度預算辦理徵收。

第 12 條 畸零地使用調處二次不成立時，應將第 8 條規定範圍內之土地一併徵收後辦理標售。

前項土地標售時依建築法第 45 條第 2 項規定不受土地法第 25 條規定程序之限制。

標售價格高於徵收價格時，扣除所需費用後，如有剩餘，應按原徵收補償比例發還原土地所有權人或他項權利人。

- 第 13 條 經調處不成立之基地鄰接建築線面寬合於規定，適於建築使用且建築物能合理設計，無礙市容觀瞻，其應合併之畸零地面積在 30 平方公尺以下者得准予建築。
- 第 14 條 畸零地調處委員會由下列單位代表組成之並由本府工務局長負責召集之：  
一、高雄市議會代表二人。  
二、高雄市建築師公會代表一人。  
三、本府財政局代表一人。  
四、本府地政處代表一人。  
五、本府法規委員會代表一人。  
六、本府工務局長、建築管理科科长、都市計畫科科长暨遴派代表二人。  
前項委員會置幹事一人由本府工務局指派一人兼任。
- 第 15 條 申請承購公有畸零地，應檢附本府工務局核發之畸零地合併使用證明並依公有畸零地處理原則之規定辦理。
- 第 16 條 本規則發布實施前已辦理完成市地重劃之地區，不適用本規則之規定。
- 第 17 條 本規則自發布日施行。

## 內政部函釋已領有使用執照之多層分戶建築物，其部分所有權人申請用途變更，需否徵得全部所有權人之同意乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關

72.4.15 府法三字第 14773 號

說明：

- 一、依據本府工務局 72 年 4 月 13 日北市工建字第 62812 號函副本轉內政部 72.3.31 (72) 臺內營字第 143375 號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府建設廳

72.3.31 (72) 台內營字第 143375 號

主旨：為已領有使用執照之多層分戶建築物，其部分所有權人申請用途變更，需否徵得全部所有權人之同意乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 72.3.16 建四字第 14334 號函。
- 二、查已領有使用執照之多層分戶建築物，其部分所有權人依建築法第 74 條申請變更使用執照時，如經檢查其有關公共安全與衛生之結構及建築設備、附建之停車空間等均能符合法令規定，與其變更後之使用，亦不違反都市計畫分區使用、防空避難及其他有關法令之規定，在不涉及他人權益情形下，得以變更使用。
- 三、檢還羅○○君申請變更停車空間書件暨臺中市政府 (68) 中工建字第 208 號案第三卷。

## 統一訂定訴願、再訴願及行政訴訟答辯書撰寫格式

臺北市政府地政處函 本處所屬各所隊

72.4.7 北市地一字第 13428 號

說明：依本處第 192 次處務會報主席指示辦理。

附件 1

訴願答辯書

訴願人：○○○

原處分機關：臺北市○○地政事務所（臺北市政府地政處○○大隊）

受理訴願機關：臺北市政府

上訴願人因 事件，提起訴願，謹依法答辯如下：

事實：

理由：

綜上論結，本件訴願為無理由，茲依訴願法第 條規定檢同原卷宗  
謹 請  
察核予以駁回

主任（大隊長）：○ ○ ○

中 華 民 國 年 月 日

附件 2

再訴願答辯書

再訴願人：○○○

原處分機關：臺北市○○地政事務所、臺北市政府地政處○○大隊

原決定機關：臺北市政府

受理再訴願機關：內政部

上再訴願人因 事件不服本府 字第 號所為訴願決定，  
提起再訴願，並據抄送訴願書副本到府，謹依法答辯如下：

事實：

理由：

綜上論結，本件訴願為無理由，茲依訴願法第 條規定檢同原卷宗  
謹 請  
察核予以駁回

市長：○ ○ ○

中 華 民 國 年 月 日

附件 3

行政訴訟答辯書

原告：○○○

答辯機關：臺北市政府

上原告因 事件不服 字第 號所為再訴願決定  
提起行政訴訟，謹依法答辯如下：

請求事項  
駁回原告之訴。  
事實：

理由：

綜上論結本件原告之為無理由，爰檢同原卷宗，狀請鑒核賜予判決駁回原告之訴為禱。  
謹狀

行政院公鑒

答辯機關：臺北市政府

法定代理人：○ ○ ○

中 華 民 國 年 月 日

## 更正本處 72 年 4 月 7 日北市地一字第 13428 號函送行政訴訟答辯書 格式

臺北市政府地政處函 各地政事務所 72.4.18 北市地一字第 14789 號

主旨：關於本處 72 年 4 月 7 日北市地一字第 13428 號函送行政訴訟答辯書格式因誤植，  
請依卷附更正復之格式書寫，請查照。

說明：依本處 72 年 4 月 7 日北市地一字第 13428 號函續辦。

行政訴訟答辯狀

答辯（被告）機關：○○○○○

原告：

上原告因 事件不服 字第 號所為再訴願決定

提起行政訴訟，謹依法答辯如下：

請求事項

駁回原告之訴。

事實：

理由：

線上論結本件原告之為無理由，爰檢同原卷宗，狀請鑒核賜予判決駁回原告之訴為禱。  
謹狀

行政院公鑒

答辯機關：○○○○○

法定代理人：○ ○ ○

中 華 民 國 年 月 日

## 關於公務人員由機關薦選報考就讀研究所碩士班，上課期間經奉准 以公假登記者，如有休假資格，可否仍准予休假一案

臺北市政府函 本府所屬各機關學校

72.4.19 府人三字第 15388 號

說明：

- 一、依本府人事處案陳銓敘部 72.4.8 (72) 臺楷典三字第 12995 號函副本辦理。
- 二、本案經銓敘部以 72 臺楷典三字第 03112 號函報考試院 72 考臺秘議字第 0929 號函核定：「公務人員因公奉派或經核定以公假登記，在國內或國外參加進修、考察、研習、訓練者，無論其是否在學校攻讀學位，或選修學分；及其所從事之項目與主題為何，均不影響其已具有之休假權益。惟是否予以因公奉派或公假登記，機關長官應依規定從嚴核定。除公務人員撫卹法另有規定者外，不得據為因公給卹之理由。至於休假之實施，均應在人員返回原服務機關服勤時間內，由機關長官視當年有無充裕時間可予休假而酌定之。」

## 行政院函以：「關於廠商參加各機關定製、購置、變賣財物之投標或比價，除應繳驗納稅證明外，各縣市工業會製發會員之「投標比價證明書」增列為有效證件，予以審查登記

臺北市政府函 本府所屬各機關

72.4.7 府主二字第 11250 號

說明：

- 一、依據行政院 72.3.16 臺 (72) 忠授字第 02093 號函辦理。
- 二、抄附行政院函說明第一、二點乙份。

抄：「行政院 72.3.16 臺 (72) 忠授字第 02093 號函說明

- 一、依據中華民國全國工業總會 (71) 振業字第 2002 號函辦理。
- 二、關於廠商參加各機關定製、購置、變賣財物之投標或比價，除應繳驗納稅證明外應持有該業同業公會或省工業會，縣市 (局) 商會之「投標比價證明書」為有效證件予以審查登記，前經本院以臺 (45) 歲一字第 0839 號令暨臺 (58) 忠五字第 04050 號函 (令) 規定在案。上開規定當時工業團體法尚未公布，故縣市工業會未經列入，自 63 年工業團體法頒布後，各縣市工會會次第成立，其所製發會員之「投標比價證明書」，同意增列為適用範圍。」

### (一) 最高法院判決要旨

71 年度臺上字第 4722 號 (請求所有權移轉登記事件) (參考法條：民事訴訟法第 10 條、第 452 條)

按因不動產物權而涉訟者，雖應專屬不動產所在地之法院管轄，然因買賣、贈與或其他關於不動產之契約，請求履行時，則屬債權法上之關係，而非不動產物權之訟爭，應不在專屬管轄之列。本件被上訴人既係基於兩造之約定而為請求，原審認其應專屬不動產所在地之法院管轄，判將第一審判決廢棄，發交臺灣彰化地方法院，經核與民事訴訟法第 452 條第 1 項規定不合。

71 年度臺上字第 5048 號 (請求拆屋還地事件) (參考法條：強制執行法第 51 條第 3 項、第 78 條)

接不動產於執行法院實施查封後，即使為所有人之債務人，依強制執行法第 78 條

之規定，僅於其必要範圍內經執行法院允許時得為出租，否則亦不得出租，至若其他第三人不得將已查封之不動產出租，更不待言。苟予出租，其出租行為，應不得對抗執行債權人及於執行拍賣程序中得標之拍定人。陳賴○○為前述之其他第三人，果如上訴人主張，陳賴○○曾出租該土地與其建屋使用，惟由其所云出租日期以觀，既在該土地查封之後，依上開說明自不得執以對抗為執行債權人並拍定人之被上訴人。從而被上訴人主張上訴人為無權占有，本於其所有權而為拆屋還地之請求，即非無據。次查民法條第三項固規定執行法院得依聲請排除第三人有礙執行效昧之行為，但不能以執行法院未依聲請排除之，即謂第三人有礙執行效果之行為合法。又保管云者，指將其物置於自己支配之下，保持其現狀，使不致毀損滅失之謂，與管理之意義有別。而出租為「管理」行為之一種，其為保管人者，自不得為出租之行為。准如上訴人在原審所云陳賴○○為查封物之保管人，其出租行於仍非法之所許。

71 年度臺抗字第 502 號（裁定）（聲請強制執行事件）（參考法條：破產法第 75、108 條）

按在破產宣告前，對於債務人之財產有抵押權者，就其財產有別除權。有別除權之債權人，固可不依破產程序而行使其權利，但別除權之標的財產，仍屬於破產財團，故此項權利之行使，仍須以破產管理人為相對人。倘以聲請強制執行為行使別除權之方法，如不列破產管理人，而列破產人為相對人，其聲請，於強制執行之當事人適格，即有欠缺，執行法院應以此為理由，裁定駁回之。本件相對人臺中縣大甲鎮農會，於周○○破產宣告後，因對周○○之不動產有抵押權，以准許拍賣之裁定為執行名義，向執行法院聲請拍賣該不動產，仍列周○○為相對人，執行法院裁定駁回之，原無不合。雖引據訴訟法之條文，不甚適合。但於其結果無影響。抗告法院竟予廢棄，不無誤會。再抗告，應認為有理由。

## 七、其他參考資料

司法座談會法律問題研討意見二則（（一）獎勵投資條例第 71 條；（二）土地法第 104 條）。

### （一）獎勵投資條例第 71 條：

法律問題：甲在工業區內興建廠房，由乙承攬建築工程完工後，未按核定計畫完成使用，

甲未依契約給付價款，乙依民法第 513 條有法定抵押權，並取得准予拍賣抵押物之裁定，能否實施強制執行。

討論意見：子說：依獎勵投資條例第 59 條第 2 項前段：「興辦工業人租購之工業用地或興建之廠房等設施，在未按核定計畫完成使用前不得以其一部或全部轉租、轉售或以其他方式供他人使用」之規定，自不得實施強制執行查封拍賣。

丑說：按獎勵投資條例第 59 條第 2 項前段之規定僅禁止與辦工業人在未按核定計畫使用前不得以其一部或全部轉租、轉售或以其他方式供他人使用，並不排除法院之強制執行，與最高法院 62.2.20 決議：「債權人就他債權人設有抵押權之不動產聲請為禁止處分之假處分准予執行後，禁止債務人就特定財產為處分行為之假處分，其效力僅在禁止債務人就特定財產為自由處分，並不排除法院之強制執行，可准許他債

權人聲請拍賣該抵押物」之情形相若，故得實施強制執行，予以查封拍賣。

結論：多數採丑說。

座談機關：臺北地方法院板橋分院。

司法院第一廳研究意見：

- 一、「興辦工業人租購之工業用地，或興建之廠房等設施，在未按核定計畫完成使用前，不得以其一部或全部轉租，轉售，或以其他方式供他人使用」係獎勵投資條例第 71 條第 2 項所規定。研討意見所引 59 條第 2 項，係修正前之條文，合先說明。
- 二、次查獎勵投資條例第 71 條第 2 項雖有限制工業用地或興建之廠房等設施，轉租、轉售或供他人使用之規定，惟經參照同條項但書所定「但有正當理由，報請經濟部核准者不在此限」，同條例第 80 條所定違反 71 條之規定者，主管機關強制收買，另行出售興辦工業人，以及獎勵投資條例施行細則第 113 條所定：「興建工業人依本條例第 68 條規定，租購工業用地及興建廠房等設施，經法院強制執行而移轉者，仍應作工業有關之使用，並依本條有關規定辦理」。等規定，本條規定應在限制興辦工業人之自行轉讓，至因法院強制執行而轉讓者，應不受本條所定不得轉讓之限制，僅轉讓後仍應作工業有關之使用而已。故本題乙取得執行名義後，自得聲請法院強制執行。不受獎勵投資條例第 71 條第 2 項規定之限制。(72.2.16 (72) 廳民二字第 0108 號函復臺高院。)

## (二) 土地法第 104 條

法律問題：某甲有一筆三百坪之建地，其中一百坪為某乙設定地上權已建房屋。嗣後甲因負債，債權人於判決確定後聲請法院拍賣該筆土地，由丙拍定，則乙能行使優先承買權之範圍如何？

討論意見：甲說：乙僅能就一百坪之部分行使優先承買權，按面積比例核算價金與丙成立共有關係。惟其承買之面積應受平均地權條例第 71 條之限制。

乙說：為顧全社會經濟利益，以免土地因有地上權之存在而影響其拍賣價格或整筆土地開發利用並防止土地細分，應認為乙就全部土地有優先承買權。

丙說：土地法第 104 條之立法意旨，在使房屋及基地所有權同屬一人，俾法律關係單純化以減少糾紛，本件所拍賣者係整筆土地，而地上權僅為該筆土地之一部分，地上權人對該筆土地之全部或一部均無優先承買權。

結論：採甲說。

座談機關：新竹地方法院。

司法院第一廳研究意見：

土地法第 104 條第 1 項規定「基地出賣時，地上權人，典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權，房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。」其立法意旨，係為使土地之利用與其所有權歸併於一個主體，藉以發揮土地之利用價值。故所謂基地出賣時，地上權人有依同樣條件優先購買之權，除該基地有不能分割之情形外，地

上權人之優先承購權，應限於地上權範圍內之其地。本件甲所有之基地，達三百坪，並無不能分割之情形。乙既僅就其中一百坪設有地上權，則只能就此一百坪，行使優先承購權。研討結論採甲說，並無不合。(72.2.16 (72) 廳民二字第 0109 號函復臺高院)。

行政院臺 72 訴字第 0787 號決定書 (申請收回「視同徵收土地事件」) (參考法條：土地法第 3 條、第 219 條)

按「徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢一年後不賣行使用者，其原土地所有權人，得照原徵收價額收回其土地。」為土地法第 219 條所明定；又同法第 3 條規定「本法除法律另有規定外，由地政機關執行之。」關於原土地所有權人依土地法第 218 條規定申請收回土地應由土地所在地之市縣地政機關受理，前經內政部 66.1.17 臺內地字第 713416 號函釋明有案。本件再訴願人等以其原有臺南縣白河鎮蓮潭段 88 地號等 14 筆土地，於 48 年 5 月 10 與白河鎮公所及陸軍 9304 部隊達成徵收協議，惟軍方延未辦理徵收，系爭土地亦一直由再訴願人等耕作並繳納租金，至 50 年 2 月 18 日始以買賣為原因登記國有，管理機關為財政部國有財產局，茲以該地段農地經臺南縣政府核定實施農地重劃，乃向本院請願申請回收土地；經層轉臺南縣政府以 71 年 4 月 12 日 71 府地用字第 33608 號函採引財政部國有財產局臺灣南區辦事處臺南分處 71 年 3 月 31 日臺財產南南二字第 1296 號函之意旨，以該地係協議收購並經以買賣方式辦妥產權移轉登記，與首揭法條規定不符，乃否准其所請以為答復。再訴願人等遂逕向本院提起訴願，本院以其請求事項應屬臺灣省政府管轄，遂以 (71) 訴移字第 14957 號移文單移送臺灣省政府，該府以再訴願人等係就財政部國有財產局臺灣南區辦事處臺南分處 71 年 3 月 31 日臺財產南南二字第 1296 號函「……所請購回，未便照辦。」之答復提起訴願，仍移由財政部訴願決定略以本案爭議係屬私法範圍，應向司法機關提起民事訴訟以求解決，乃駁回其訴願。再訴願人等不服，復以本案土地乃軍方需用徵收，既未依法使用，渠等依土地法第 219 條規定申請收回，乃公法上權利之行使云云，提起再訴願到院。卷查本件再訴願人於 71 年 5 月 3 日誤向本院提起訴願之原訴願書，已載明：「因軍方不實行使用，應適用土地法第 219 條之規定，得由原所有權人照原價購回」等語，並列述本案土地應「視同徵收」及適用土地法第 219 條之理由等，是再訴願人等雖未具體指明其所不服之處分，惟其訴願標的之法律關係，在於依土地法上開規定申請收回土地，至為明顯，且臺南縣政府 71 年 4 月 12 日 71 府地用字第 33608 號函雖採引財政部國有財產局臺灣南區辦事處臺南分處 71 年 3 月 31 日臺財產南南二字第 1296 號函復該府意旨答覆再訴願人等，然此究非財部國有財產局臺灣南區辦事處臺南分處對再訴願人等之處分，此觀諸該臺財產南南二字第 1296 號函以臺南縣政府為受文者，其理益明。從而本案臺灣省政府據以移送財政部受理，該部亦據為訴願決定，揆諸首揭說明，其受理訴願機關顯非適法，自應將原決定撤銷，移由該管訴願管轄機關臺灣省政府另為適法之決定。

行政院臺 72 訴字第 1497 號決定書 (請求返還被照價收買私有空地事件-通知送達程序) (參考法條：平均地權條例第 26 條、第 27 條第 5 款、第 28 條第 1 款，同條例施行細則第 39 條；公文程式條例第 13 條)

按「直轄市及縣(市)政府對於私有空地，得視建設發展情形，分別劃定區域限期建築、增建、改建或重建，逾期未建築、增建、改建或重建者，按該宗土地應納地價稅

基本稅額加徵 2 至 5 倍之空地稅或照價收買。」「依本條例第 26 條規定，限期建築使用之地區範圍，由工務（建設）機關，會同地政、稅捐機關擬定，報請省（市）政府核定後，由地政機關通知土地所有權人限期建築或增建、改建、重建，並報請內政部備查。」空地經限期建築使用，逾期仍未建築使用者，得照價收買。主管機關應將照價收買之土地先行公告，並以書面通知土地所有權人及土地移轉之權利人或他項權利人。分別為平均地權條例第 26 條，同條例施行細則第 39 條第 1 項及同條例第 27 條第 5 款、第 28 條第 1 款所明定。查土地登記簿上既載有再訴願人之在所為臺北市松江路 204 巷 2 號，則臺北市地政處 69.2.29 北市地二字第 7200 號限期建築使用及 70.8.17 北市地二字第 37500 號照價收買通知函付郵後縱遭退回，亦非民事訴訟法第 149 條第 1 項第 1 款所定應為送達之處所不明，該處於上開函件退回後，未先依照公文程式條例第 13 條規定，準用民事訴訟法第 138 條寄存送達或第 139 條留置送達有關規定再行送達，即逕以再訴願人住所不明為由，辦理公示送達，顯有未洽，上開限期建築及照價收買之通知，難謂已完成法定送達程序，原決定及原處分均應予以撤銷。

行政院臺 72 訴字第 1498 號決定書（請求暫緩照價收買事件-當事人是否適格）（參考法條：平均地權條例第 26 條、第 27 條第 5 款）

再訴願人之被繼承人蘇○○君所有坐落高雄市前金區前金段 143-31 地號土地，經高雄市政府以 69.4.2（69）高市府地二字第 7670 號函請其自 69 年 7 月 1 日起一年內依法建築使用，逾期未建築使用，依法加徵空地稅或照價收買。其間再訴願人曾向高雄市政府地政處函稱系爭土地未辦妥繼承登記，請求展延期限，該處於 70.1.19 以 70 高市地政二字第 534 號函囑儘速辦理，俾利建築使用。系爭土地逾期未請領建造執照建築使用，高雄市政府乃於 70 年 11 月 28 日以 70 高市地二字第 29553 號函公告照價收買期滿，並以 71.1.22（71）高市地政二字第 1000 號函通知領取補償地價。再訴願人不服，以其被繼承人於 66 年間死亡，因部份繼承人遠居國外，無法辦理繼承登記，至未能申請建造執照，且系爭土地上亦建有房舍一棟，非為空地，原處分機關未察遽予照價收買，難於甘服云云，向高雄市政府提起訴願，經該府依訴願管轄規定移送內政部。該部訴願決定以系爭土地之原所有權人蘇○○君業已亡故，系爭土地即為蘇君之全體繼承人所共同共有，參照行政法院 70 年度裁字第 469 號裁定，請求暫緩照價收買，應由全體繼承人共同為之，再訴願人單獨提起訴願，程序不合，應不予受理，遂從程序上駁回其訴願。茲再訴願人除以原決定機關未命其補正遽予程序駁回有欠公允外，並以其係以遺產管理人之身分提起訴願，應為適法云云，向本院提起再訴願。經查內政部訴願決定所參考引用之行政法院 70 年度裁字第 469 號裁定，係因該案原告以其與案外人共有之土地被徵收後，僅供私人建屋，未依原核准計畫使用，而私人使用後賸餘之土地恰為原告原來之應有部分，乃依土地法第 219 條規定請求按原徵收價額收回該徵收後未使用之土地。本案則為再訴願人以繼承人之身分，就系爭土地請求俟辦理繼承登記後再依法建築使用，案情尚非相同，原決定未定期命其補正，遽引行政法院前開裁定意旨，以再訴願人所提之訴願為當事人不適格而從程序上駁回其訴願，核有未妥。爰將原決定撤銷，由原決定機關從實體上究明後另為適法之決定。