

72 年 5 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正臺灣地區公共建設土地債券發行條例第 1 條、第 2 條及第 5 條，並增訂第 12 條之 1 條文（總統府公報第 4144 期）(72EAZZ01).....1
- 修正「臺灣地區擬定擴大變更都市計畫禁建期間特許興建辦法」第 2 條、第 3 條條文（總統府公報第 4137 期）(72EADZ02).....1
- 司法院大法官會議議決釋字第 180 號解釋(總統府公報第 4144 期)(北市公報 72 年夏字第 45 期) (72EAZZ03).....2

二、地政法令

(一) 地政機關法令（缺）

(二) 地權法令

- 行水區內田、旱地目土地申請所有權移轉登記，其承受人無須具有自耕能力(72EBBZ04).....3
- 有關現任公職人員，於辦理農地所有權繼承移轉登記，可否以符合視同能自耕之條件，申請核發自耕能力證明書案(72EBBZ05).....3

(三) 地籍法令

- 內政部函釋建造執照逾期作廢重新申請時，原土地所有權人已死亡，並辦妥繼承登記，可否免再檢附土地使用權同意書乙案（北市公報 72 年夏字第 26 期）(72EBCA06).....4
- 釋示實施建築管理前竣工之建物，可否檢憑戶籍謄本作為證明文件辦理所有權第一次登記及測量疑義(72EBCA07).....4
- 關於被繼承人死亡後，遺有配偶及子女四人，除由配偶依法繼承外其子女全部拋棄繼承權者，可否由被繼承人之孫辦理繼承疑義（法務部公報 72 年第 35 期）(72EBCC08).....5
- 關於人民可否拋棄建築基地之法定空地所有權逕為登記為國有疑義一案（法務部公報 72 年第 35 期）(72EBCB09).....5
- 關於林○○先生持憑法院確定判決證明書申辦抵押權設定登記乙案(72EBCD10).....6
- 關於以拋棄為原因申請地上權塗銷登記時，是否要檢附贈與稅繳清(或免稅)證明書及地上權拋棄可否依照土地法第 34 條之第 1 項規定辦理(72EBCD11).....6
- 內政部函示關於本市南港區麗山段 5 小段 278 地號土地所有權人不符及日據時期不動產質權登記疑義乙案(72EBCD12).....7
- 關於檢具法院和解筆記申請本市福星段 2 小段 585—6、585—4 地號與同小段 586、593 地號間地籍線更正登記乙案(72EBCF13).....7
- 建議函知法院關於不動產現場查封後，立即以囑託查封登記書囑託地政事務所辦理限制登記乙案(72EBCG14).....8
- 關於已拆除之國有財產局經管之國有房屋，毋須經該局同意後，始得准予辦理建物滅失登記(72EBCH15).....8
- 關於本市浦雅段小段 108—41 地號與 108 地號土地重測界址糾紛乙

案，請依內政部函釋辦理(72EBCM16).....	9
• 內政部函釋，分屬不同使用分區，雖供同一建物使用，其申請土地合併以應依照土地複丈辦法第 21 條規定辦理(72EBCM17).....	10
• 重劃大隊辦理重測完竣地區，檢送轄區地政事務所之測量原圖，如系以照相製版印刷作成者，為免影響精度起見，得免再依地籍測量實施規則之規定，加套紅色，唯應請注意檢查，以防止複製之誤差發生(72EBCM18).....	11
• 有關土地複丈、建物測量案件駁回之處理方式，請查照辦理(72EBCM19).....	11
• 內政部函釋土地權利變更登記規費之計徵疑義案，請切實依照辦理(72EBCO20).....	11
• 關於李○○君代理馬○○君等申辦本市松山區祥和段 4 小段 210 地號等土地移轉登記請求免予核課登記請求免予核課登記規費罰鍰乙案(72EBCO21).....	12
• 內政部核示關於公司依獎勵投資條例規定經專案核准合併者，於辦理土地建物所有權移轉登記時，應如何繳納登記規費乙案(72EBCO22).....	12
• 內政部核釋關於市民楊○○等四人申請退還土地複丈費可否准予辦理乙案(72EBCO23).....	13
• 關於「登記專用章」，仍循往例，加蓋於登記簿用紙眉端中間處乙案，業經內政部函復准予照辦(72EBCO24).....	13
• 檢送研商「實施人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」會議記錄乙份(72EBCZ25).....	13
• 內政部釋復關於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所加注「出租耕地終止租約限一年內建築使用」之戳記，應如何辦理註銷登記乙案(72EBCZ26).....	18
• 72 年 5 月 12 日（第 67 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄(72EBCZ27).....	18
(四) 地用法令	
• 所報國有養地目魚塢出租簽訂養地租約，是否認為耕地租用，因實施市地重劃終止租約，應否依平均地權條例第 77 條規定補償承租人案，請照核示事項辦理(72EBDA28).....	20
• 臺北市各區公所辦理耕地三七五租約逕為標示變更登記工作及「臺北市耕地租約登記辦法」之執行事項研討會會議記錄(72EBDA29).....	20
(五) 重劃法令	
• 內政部函示，今後辦理市地重劃地區之勘選，宜儘量避免將已建房屋土地劃入，審慎考慮土地所有權人負擔，並依該部 71.12.11 臺內地字第 122837 號函規定確實辦理，俾減少重劃糾紛，並利重劃業務之推展（市公報 72 年夏字第 41 期）(72EBEB30).....	24
• 關於自辦市地重劃區抵費地，原土地所有權人或鄰地所有權人能否享	

有優先承買權疑義乙案，宜由土地重劃會會員大會自行決定之 (72EBEB31).....	24
• 內政部函示，市地重劃區內因妨礙重劃工程施工必須遷移之墳墓，其 遷移補償數額應如何認定疑義案(72EBEB32).....	25
(六) 地價法令	
• 李○○君等所有坐落、嘉義市盧厝段 243—6 號等 33 筆土地，既經查 明系供東洋蘭潭別墅社區內道路使用，雖社區四周加築圍牆並設人管 理，惟外來訪客仍要進入，應視為供公共使用之土地，依土地減免規 則第 9 條規定，其非屬建造房屋應保留之空地部分，准予免徵地價稅 (財政部公報 21 卷第 1009 期) (72EBFB33).....	25
• 關於承購法院拍賣之不動產，再行移轉時，是否應俟前手欠繳之房地 稅繳清後，始准予辦理產權移轉登記乙案(財政部公報 21 卷第 1009 期) (72EBFB34).....	25
• 關於臺灣省物資局管有使用之土地及房屋，仍應依照財政部(71)臺 財稅第 37428 號函釋規定，課徵房屋稅及地價稅(北市稅捐稽徵通報 第 73 期) (72EBFB35).....	26
• 為配合政府鼓勵農民水田轉作雜糧及其他作物，擬將田地目改種香蕉 者，准依土地稅法第 23 條規定，折徵田賦代金(稅捐稽徵通報第 73 期) (72EBFB36).....	26
• 不動產所有權人於出賣其所有土地及地上建物時，雖於買賣契約內載 明得返還其所受領之價金而買回其土地及建物，並於約定期限內行使 買回權，仍屬另一次產權移轉行為，應依土地稅法第 30 條規定以申報 移轉現值時之公告現值為基礎計算土地增值稅，建物之契價亦應以移 轉時之評定標準價格為準(北市稅捐稽徵通報第 73 期) (72EBFB37).....	26
• 關於非財團法人祭祀公業解散，如將其祭產土地登記為派下子孫個別 所有應屬於共同共有物之分割，倘其派下員之應有部分，可從該祭祀 公業所由規定之規約予以認定，自不發生土地增值稅問題(北市稅捐 稽徵通報第 73 期) (72EBFB38).....	27
• 法院拍賣土地，經按一般土地核課土地增值稅並已辦妥移轉登記後， 原土地所有權人申請改按自用住宅用地稅率計課土地增值稅，並退還 溢繳稅款案，(北市稅捐稽徵通報第 73 期) (72EBFB39).....	28
• 關於○○實業股份有限公司移轉本市中山段 1 小段 671 號土地，請改 按前次移轉登記之原因發生日期時之物價指數計課土地增值稅乙案 (北市稅捐稽徵通報第 73 期) (72EBFB40).....	28
• 關於高雄縣政府受理「大崗山殖產株式會社」及「臺灣商事株式會社」 土地登記疑義一案，業經本部邀集有關機關開會研商，請依會商結論 辦理(72EBFB41).....	29
• 土地所有權人出售土地，其地上建物供其養子女之已成年女兒設籍居 住，可否准予按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅乙案(財政部公報 21 卷第 1009 期) (72EBFB42).....	29

- 陳○君出售所有板橋市湳子段 230—3、230—84、230—85、230—99 地號土地，既經查明其地上第 4 層公寓式建物系供神壇使用，已非土地稅法第 9 條所稱之自用「住宅」用地，不得依同法第 34 條規定按優惠稅率計課土地增值稅（財政部公報 21 卷第 1009 期）(72EBFB43).....29
 - 因法院判決確定或和解成立，由權利人單獨申報之土地移轉現值案件，其應納之土地增值稅逾期未繳，經移送法院而不予執行，權利人亦未申請代繳，稽徵機關可依本部 69.5.8 臺財稅第 33714 號函規定，逕行註銷其原申報現值案件(財政部公報 21 卷第 1009 期)(72EBFB44)30
 - 關於各機關學校提供眷舍房地辦理就地改建，已建讓售之公教住宅及貸款自建住宅可否免報繳契稅乙案(72EBFE45)30
 - 被繼承人生前因父贈與而取得之財產，於父死亡時，如已依遺產及贈與稅法第 15 條規定，視為父之遺產課徵遺產稅，並繳納稅款者，該項財產於被繼承人死亡時，准依同法第 16 條第 10 款及第 17 條第 1 項第 6 款之規定辦理（財政部公報 21 卷第 1009 期）(72EBFF46)31
 - 內政部函釋公告徵收工程受益費時，實際上已供巷道使用，但遲遲不辦理變更登記之土地，逕送法院強制執行時，始將地目變更為道者，其受益費應自何時免徵乙案（稅捐稽征通報第 73 期）(72EBFG47).....31
 - 關於房門牌整編，其街路等級調整率應否適用新編之街路乙案，依據財政局 64.10.7（64）財明二字第 3644 號函釋，應依新編之街路按照不動產標準價格評定表所列路段調整率核課（北市稅捐稽征通報第 73 期）(72EBFB48).....32
 - 關於領取政府補助遷移安葬費所出具之收據，應依印花稅法第 5 條 2 款、7 條 2 款規定銀錢收據，每件按金額千分之四，由立據人貼印花稅票（北市稅捐稽征處通報第 73 期）(72EBFH49).....32
 - 中華民國 72 年 4 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」（北市公報 72 年夏字第 37 期）(72EBFZ50).....32
- (七) 徵收法令
- 關於原土地所有權人依土地法第 219 條規定，申請收回土地時，如該申請案業經行政救濟程序確定，可由土地所在地之市縣地政機關逕行依法處理，無須先行報請原核准徵收機關核定，惟仍應將處理其情形報請原核准機關備查(72EBGA51)35

三、臺灣省地政法令

- 關於抵押權人吳○○君等人申請抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記疑義一案，請照內政部函示辦理（省公報 72 年夏字第 37 期）(72ECBZ52)36
- 關於宗教團體等申辦不動產更名登記，有關土地地目為田，可否發給證明一案，請參照內政部規定辦理（省公報 72 年夏字第 35 期）(72ECBZ53)37
- 關於國有養地目魚塢出租簽訂養地租約，是否認為耕地租用，其依法

平均地權條例第 76 條規定終止租約，應否依同條例第 77 條規定補償承租人一案（省公報 72 年夏字第 52 期）(72ECCZ54).....	38
• 經濟部釋複農產品販運商與農民共同出資籌設經營農產品批發市場，可否租用農業用地作為市場用地疑義（省公報 72 年夏字第 51 期）(72ECCZ55).....	39
• 農地重劃區零星集中土地依法公開標售，毗連耕地現耕所有權人主張優先承購權並繳納押標金後，未於通知期限內繳清餘款，依規定應予沒收保證金，惟該筆土地另行辦理第 2 次標售時，原申請優先權承購者，可否再主張優先承購權疑義一案（省公報 72 年夏字第 30 期）(72ECCZ56).....	39
• 民國 72 年 3 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表（省公報 72 年夏字第 28 期）(72ECEZ57).....	39
• 政府機關因興辦道路以外之公共設施，申請撥用實施區域計畫地區非都市土地，而不為編定各種使用地容許使用專案所許可使用者，可否比照徵收私有土地簡化作業之規定辦理一案，請依照內政部會商結論辦理（省公報 72 年夏字第 47 期）(72ECCZ58).....	43
• 修正「臺灣省政府與行政院權責劃分表（個別事項）」貳、地政部分 3、4 兩項工作專案（省公報 72 年夏字第 28 期）(72ECAZ59).....	44
• 關於國宅申購戶柯○○君，其現居所已有稅捐機關房屋稅證明，惟未能向地政機關辦理建物登記，可否以無自有住宅准其承購國宅一案（省公報 72 年夏字第 34 期）(72ECBZ60).....	45
• 為期事權統一，並確實掌握法規異動情形，縣市單行規章應由秘書室法制部門主辦（省公報 72 年夏字第 38 期）(72ECZZ61).....	45
四、高雄市地政法令	
• 修正「高雄市政府地政處組織規程」第 5 條、第 11 條條文（高市公報 72 年夏字第 7 期）(72EDZZ62).....	45
• 修正「高雄市各地政事務所組織規程」第 2、6 暨 9 條條文（高市公報 72 年夏字第 14 期）(72EDZZ63).....	46
• 關於區分所有建物共同使用部分之登記，內政部 71 年 10 月 20 日臺內地字第 101985 號函頒會商結論(原函刊載高市公報 71 年冬字第 12 期)執行疑義乙案，業經內政部再邀集省市地政處等單位會商獲致結論(高市公報 72 年夏字第 13 期) (72EDBZ64).....	48
• 檢送「高雄市各期市地重劃區協進會設置要點」乙份，請查照辦理（高市公報 72 年夏字第 15 期）(72EDDZ65).....	49
五、其他法令	
（一）一般法規	
• 修正臺北市政府公文處理規則部分條文（北市公報 72 年夏字第 38 期）(72EEAZ66).....	50
中華民國 72 年 4 月 29 日行政院修正發布事務管理規則（北市公報 72 年夏字第 35 期）	

行政院人事行政局 72.5.6 (72) 局參字第 11694 號函修正公教人員出國進修暨專題研究實施計畫作業規定(北市公報夏字第 38 期)

(二) 一般行政

- 法院辦理社團法人登記注意事項(法令月刊第 34 卷第 5 期)(72EEBZ67).....56
- 內政部函釋人民於都市計畫禁建期間，申請營利業設立登記疑義乙案(北市公報 72 年夏字第 29 期) (72EEBZ68).....59
- 臺北市政府 71.2.5 府工三字第 04770 號函發修正有關工程合約部分條文其中第 24 條內，合約「中止」二字修改為「終止」(北市公報 72 年夏字第 29 期) (72EEBZ69).....59
- 內政部函釋有關營造業參加投票如未得標，押標金應如何退還乙案(北市公報 72 年夏字第 28 期) (72EEBZ70).....59
- 關於公務人員接受「臨時召集」時間長達 1 年 5 個月，可否給予公假等疑義(北市公報 72 年夏字第 27 期) (72EEBZ71).....60
- 有關祭祀公業管理人可否由公務人員兼任一案，依銓敘部 72 年 4 月 14 日臺楷銓參字第 12704 號函釋以：「祭祀公業」如系祖產，其管理事務在不影響本身職務時，其祭祀管理人得許其兼職(北市公報 72 年夏字第 27 期) (72EEBZ72).....60
- 臺北市政府 72 府秘一字第 17221 號函為確保維護本府對外租用民房之權益，嗣後各單位如有典、押、租案件，均應於契約書內加訂：「本契約須經雙方簽章並陳報臺北市政府核定後生效」乙款(北市公報 72 年夏字第 43 期)
- 關於高雄市政府請示高雄市銀行可否將「向民間押租用總行暨分行房屋租賃契約」提供市議員調閱參考疑義(法務部公報第 35 期) (72EEBZ73).....61
- 內政部移來貴省政府民政廳請釋鄉鎮調解委員會是否得受理調解行政機關與民眾間之糾紛疑義乙案(法務部公報第 35 期) (72EEBZ74).....61

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

- 71 年度臺上字第 5293 號(請求國家賠償事件)(參考法條：國家賠償法第 6 條、第 3 條、鐵路法第 62 條)(司法院公報 25 卷第 4 期)(72EFAZ75).....61
- 71 年度臺上字第 1792 號(請求損害賠償事件)(參考法條：民法第 787 條、民法第 788 條)(法令月刊第 34 卷第 5 期) (72EFAZ76).....62
- 71 年度臺上字第 2629 號(請求返還定金事件)(參考法規民法第 249 條)(法令月刊第 34 卷第 5 期) (72EFAZ77).....62
- 71 年度臺上字第 3192 號(請求共有物持分登記事件)(參考法條民法第 820 條、土地法第 34 條之 1)(法令月刊第 34 卷第 5 期)(72EFAZ78).....62
- 71 年度臺上字第 4304 號(參考法條刑法第 336 條)(法令月刊第 34 卷

第 5 期) (72EFAZ79).....	62
• 71 年度臺上字第 1463 號 (請求返還不當得利事件) (參考法條：民法第 322 條) (法令月刊第 34 卷第 6 期) (72EFAZ80).....	62
• 71 年度臺上字第 4221 號 (請求交還土地事件) (參考法條：土地法第 30 條) (法令月刊第 34 卷第 6 期) (72EFAZ81).....	63
• 71 年度臺上字第 4315 號 (請求履行契約事件) (參考法條：公司法第 6 條、第 19 條) (法令月刊第 34 卷第 6 期) (72EFAZ82).....	63
• 71 年度臺上字第 4342 號 (請求土地之塗銷登記及移轉登記事件) (參考法條：民事訴訟法第 53 條、民法第 6 條、第 87 條、第 759 條) (法令月刊第 34 卷第 6 期) (72EFAZ83).....	63
(二) 行政法院判決要旨	
• 71 年度判字第 1494 號 (申請更正戶籍稱謂事件) (參考法條：戶籍法第 36 條、訴願法第 1 條、第 2 條第 2 項行政訴訟法第 1 條) (司法院公報 25 卷第 4 期) (72EFBZ84).....	63
七、參考資料	
• 司法座談會法律問題研討意見五則 ((一) 公證法第 11 條; (二) 民法物權編施行法第 3 條; (三) 民事訴訟法第 232 條; (四) 平均地權條例第 78 條; (五) 民事訴訟法第 247 條) (司法院公報 25 卷第 4 期) (72EGBZ85).....	64

修正臺灣地區公共建設土地債券發行條例第 1 條、第 2 條及第 5 條； 並增訂第 12 條之 1 條文

72.5.30 總統令修正公布

- 第 1 條 為發展臺灣地區公共建設，授權該區省（市）政府依土地法第 233 條及都市計畫法第 78 條之規定，發行各該省（市）公共建設土地債券（以下簡稱本債券），特制定本條例。
- 第 2 條 本債券專作依土地法第 208 條第 2 款、第 4 款、第 5 款、第 7 款、第 9 款、第 212 條第 1 項第 1 款及第 215 條，徵收左列各款公共建設用地，補償地價及建築改良物時，發給補償地價及補償費之用：
- 一、鐵路、公路、市區道路、飛機場站與港灣之開闢及改善。
 - 二、防洪、蓄水、灌溉、排水與下水道之興建及改善。
 - 三、實施國家經濟政策，對新工業區及新社區之開發。
 - 四、實施都市計畫，對前三款以外公共設施之興建。
- 第 5 條 本債券於償付地價及建築改良物價款時搭發；其搭發成數，由省（市）政府擬訂，經省（市）議會通過，報請行政院核定之。徵收土地，依前項成數計算搭發本債券之數額時，應納之土地增值稅，應自補償之地價中扣除後計算之。
- 第 12 條之 1 本債券自最後一次還本付息開付日所屬會計年度終了後，屆滿 5 年仍未請領者，不再兌付。

修正「臺灣地區擬定擴大變更都市計畫禁建期間特許興建辦法」第 2 條、第 3 條條文

內政部令

72.5.3 (72) 臺內營字第 153797 號

附件

臺灣地區擬定擴大變更都市計畫禁建期間特許興建辦法第 2 條、第 3 條條文

- 第 2 條 於建築法第 3 條及實施都市計畫以外地區建築物管理法適用地區內，在禁建命令發佈前，已依法核發建造執照有案，並報准開工者，得由起造人檢具左列文件，申請該管直轄市、縣（市、局）政府認定不妨礙將來都市發展及公共安全後，依原核准內容及期限繼續施工。
- 一、原建造執照。
 - 二、報准開工文件。
 - 三、建築現況照片。
 - 四、切結書（述明如將來抵觸都市計畫必須拆除時，不得要求任何補償）。
- 第 3 條 前條以外地區，在禁建命令發佈前已完成全部基礎工程者，得由起造人檢具左列文件，申請該管直轄市、縣（市、局）政府勘查核可後繼續施工。
- 一、土地所有權證明或土地使用權證明。
 - 二、建築現況照片。
 - 三、原建築計畫圖說（包括三千分之一詳細位置圖、六百分之一配置圖、二百分之一平面圖、立面圖及詳細構造圖）。

四、切結書（述明如將來抵觸都市計畫必須拆除時，不得要求任何補償）。
前項准許繼續施工之工程，除雜項工作物得繼續施工完成外，房屋工程許可完成之層數，依左列規定：

- 一、已完成基礎工程者，准其完成至一層樓為止。
- 二、超出一層樓並已建成外牆一公尺以上或建柱高達二公尺半（僅豎立鋼筋不視為建柱）以上者，准其完成至各該樓層為止。

司法院大法官會議議決釋字第 180 號解釋

司法院令

中華民國 72 年 5 月 6 日

附件

釋字第 180 號解釋

解釋文

平均地權條例第 47 條第 2 項、土地稅法第 30 條第 1 項關於土地增值稅徵收及土地漲價總數額計算之規定，旨在使土地自然漲價之利益歸公，與憲法第 15 條、第 19 條及第 143 條並無抵觸。惟是項稅款，應向獲得土地自然漲價之利益者徵收，始合於租稅公平之原則。

解釋理由書

按土地價值非因施以勞力資本而增加者，應由國家徵收土地增值稅，歸人民共用之，憲法第 143 條第 3 項揭示甚明。是土地增值稅應依照土地自然漲價總數額計算，向獲得其利益者徵收，始符合漲價歸公之基本國策及租稅公平之原則。

平均地權條例第 47 條第 1 項規定：「土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起一個月內，檢同契約及有關文件共同申請土地權利變更或設定典權登記，並同時申報其土地移轉現值，無義務人時，由權利人申報之」，同條第 2 項規定：「前項申報人所申報之土地移轉現值，經主管機關及審核，其低於申報當期之公告土地現值者，得照其申報之轉移現值收買，或照公告土地現值徵收土地，其不低於申報當期之公告土地現值者，照申報移轉現值徵收土地增值稅」。從而土地所有權人移轉土地所有權或設定典權時，於訂定契約之日起一個月內聲請登記，並申報其土地移轉現值，經主管機關審核，低於當期公告土地現值者，得照價收買或照公告土地現值徵收土地增值稅；其不低於當期公告土地現值者，則照申報移轉現值徵收土地增值稅，與土地之自然漲價，藉課徵土地增值稅以達收歸公用之目的的並無違背。又土地稅法第 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請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」。其所謂公告現值，系指在同法第 49 條所定期限內申請移轉或申報設定典權時之土地公告現值而言，核與上述平均地權條例第 47 條規定之意旨亦相符合。至納稅義務人及權利人未於規定期間內申請登記繳納土地增值稅，嗣後再申請登記繳納時，除依法處罰或加計利息外，如土地公告現值有不同者，其因自然漲價所生之差額利益，既非原納稅義務人所獲得，就此差額計算應納之部分土地增值稅，即應於有法定徵收原因時，另向獲得該項利益者徵收，始屬公平。如裁判上適用前開法條之見解有所不同，乃法律見解是否允洽問題，要難謂法律之規定抵觸憲法。

綜上所述，平均地權條例第 47 條第 2 項、土地稅法第 30 條第 1 項關於土地增值稅

徵收及土地漲價總數額計算之規定，旨在使土地自然漲價之利益歸公，與憲法第 143 條並無抵觸，亦無違反憲法第 15 條及第 19 條之可言。惟是項稅款，應向獲得土地自然漲價之利益者徵收，始合於租稅公平之原則。

不同意見書（一）（二）（略）

行水區內田、旱地自土地申請所有權移轉登記，其承受人無須具有自耕能力

臺北市政府地政處函 高○○先生

72.5.18 北市地一字第 18521 號

說明：

- 一、復先生 72 年 4 月 22 日申請書。
- 二、案經本處 72 年 4 月 27 日北市地一字第 15551 號函報奉內政部 72 年 5 月 13 日 72 臺內地字第 155648 號函覆以：「主旨：關於都市計畫地區內，土地法第 30 條執行範圍僅限於農業區或保護區之田、旱地目，前經本部 70.3.20 臺內地字第 10409 號函釋在案，都市計畫之行水區內田、旱地目土地移轉，自應免受土地法第 30 條規定之限制，複請查照。說明：根據貴府 72.4.27 北市地一字第 15551 號函辦理」。故本案土地移轉應免受土地法第 30 條規定之限制。

有關現任公職人員，於辦理農地所有權繼承移轉登記，可否以符合視同能自耕之條件，申請核發自耕能力證明書案

臺北市政府地政處函 陳○○先生

72.5.27 北市地 3 字第 18678 號

說明：

- 一、依本府聯合服務中心 72 年 5 月 16 日秘聯(一)字第 499 號移辦單移送臺端 72 年 5 月 14 日申請書辦理。
- 二、查內政部 65 年 4 月 12 日臺內地字第 673252 號函示，有關農地繼承人無耕作能力而具有規定條件者得視同能自耕之規定，仍然適用，並未廢止。
- 三、依前項部函說明第 2 項第（一）款規定：農地繼承人具有左列情形之一者，視同能自耕，准予辦理農地所有權繼承移轉登記，當事人應申請該管鄉、鎮、市、區公所核發證明，於申辦農地所有權繼承移轉登記時一併檢附之：
 1. 配偶或直系血親具有自耕能力者。
 2. 老、弱、孤、寡、殘廢無人扶養，必須依賴其繼承之農地收益維生者。依前規定，農地繼承人符合上述條件者，縱其身分為公職人員，亦得依規定申請核發自耕能力證明書。惟仍應依內政部 65 年 1 月 26 日臺內地字第 664216 號函頭農地承受人自耕能力證明書之申請及核發注意事項規定，審查申請人之配偶或直系血親之自耕能力，如符合規定，始得核發。
- 四、副本抄送本府聯合服務中心、本市各區公所（有關視同自耕之自耕能力證明書格式，其申請人之配偶或直系血親有自耕能力者，可使用前述內政部函頒之農地承受人自耕能力證明書格式，將其第一、二行改為「查農地繼承人△ △ △ △(填寫申請之繼承人姓名)先生等(幾)人系無耕作能力者，惟其△ △ △

△ △ △ △ △ (填寫「配偶」或「直系血親」字樣及其姓名) 具有自耕力，其繼承後列農地，依內政部 65.4.12 臺內地字第 673252 號函說明第 2 項第 (一) 款第 1 目之規定，視同能自耕，准予核發自耕能力證明書，此證(刪改處蓋貴所校對章)。至申請人為老、弱、孤、寡、殘廢者，其自耕能力證明書格式，請參照本處 66 年 11 月 24 日北市地 3 字第 303388 號函規定(刊地政法令月報 66 年 11 月份)，請參照辦理。) 各地政事務所、本處第 1、3 科、技術室(請刊登法令月報)。

內政部函釋建造執照逾期作廢重新申請時，原土地所有權人已死亡，並辦妥繼承登記前，可否免再檢附土地使用權同意書乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關

72.4.28 府法 3 字第 16875 號

說明：

- 一、依據內政部 72.4.15 (72) 臺內營字第 149174 號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 臺北市政府

72.4.15 (72) 臺內營字第 149174 號

主旨：為建造執照逾期作廢重新申請時，原土地所有權人已死亡，並辦妥繼承登記，可否免再檢附土地使用權同意書乙案，複請查照。

說明：

- 一、復貴府 72.3.28 (72) 府工建字第 12469 號函。
- 二、按人之權利能力始於出生，終於死亡，其權利義務因死亡而開始繼承，由繼承人承受，故關於遺產之法律行為，自當由繼承人為之。此為民法第 6 條規定及最高法院 51 年臺上字第 2813 號判例。本案土地使用權同意書，於重新申請領照建築時，若其法定效力依然存在，則縱令原出具土地使用權同意書之土地所有權人已死亡，但其繼承人依同法第 1148 條即負有承受之義務，建築物之起造人自應取其同意後申請領照建築，如有爭議，循民事訴訟程式以求解決。

釋示實施建築管理前竣工之建物，可否檢憑戶籍謄本作為證明文件辦理所有權第一次登記及測量疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

72.5.16 北市地一字第 18199 號

說明：

- 一、復 貴所 72 年 5 月 12 日北市古地一字第 05523 號函。
- 二、本市木柵區實踐段 2 小段 313 地號上建物申請所有權第一次登記及測量，可否以戶籍謄本作為實施建築管理前之證明文件乙案，前經本處於 70 年 3 月 4 日以北市地一字第 7600 號函釋申請人陳○○並副知 貴所有案，請查照辦理。

附件

臺北市政府地政處函 陳○○先生

70.3.4 北市地一字第 07600 號

主旨：先生函詢 48 年 1 月 1 日以前及實施都市計畫以前竣工之建物，可否檢憑戶籍謄本

作為證明檔辦理所有權第一次登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復先生 70 年元月 6 日申請書。
- 二、案經報府轉准內政部 70 年 2 月 26 日 (70) 臺內地字第 5569 號函覆：「主旨：關於實施建築管理前建造之建物，辦理所有權第一次登記，應提之條件，土地登記規則第 70 條第 2 項已有明定，請依照辦理。說明：復貴府 70.1.13 府地一字第 01656 號函。」依上開部函及同部 70 年 1 月 23 日 (70) 臺內地字第 65005 號函 (已轉知本各地政事務所) 釋，得准以戶籍謄本作為證明文件申辦建物所有權第一次登記，請逕向土地所轄地政事務所辦理。
- 三、又先生 70 年元月 6 日申請書卷附件 3 張，經轉報內政部核釋，該部函覆時並未擲還，並予說明。

關於被繼承人死亡後，遺有配偶及子女四人，除由配偶依法繼承外，其子女全部拋棄繼承權者，可否由被繼承人之孫辦理繼承疑義

法務部函 財政部

72.3.26 法 (72) 律字第 3382 號

說明：

- 一、復 貴部 72 年 3 月 24 日 (72) 臺財稅第 31942 號函。
- 二、依照民法第 1138 條第 1 款及第 1139 條規定，直系血親卑親屬為第一順序之遺產繼承人，被繼承人如有親等不同之直系血親卑親屬時，以親等近者為先，以遠者為後。即除有子女外，尚有孫、孫女時，子女為先順序，孫、孫女為後順序繼承人。先順序之繼承人全部拋棄繼承時，參照司法院大法官會議第 57 號解釋，應由後順序之繼承人依法繼承。本件被繼承人死亡，遺有配偶及子女四人，除由配偶依法繼承外，其子女全部拋棄繼承權者，揆諸前述說明，似可由被繼承人之孫辦理繼承。
- 三、檢附前解釋文影本一件。

關於人民可否拋棄建築基地之法定空地所有權逕為登記為國有疑義一案

法務部函 內政部

72.3.4 法 (72) 律字第 2213 號

說明：

- 一、復 貴部 72 年 2 月 28 日 72 臺內地字第 138125 號函。
- 二、民法第 148 條第 1 項規定：權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。經查本件建築基礎之法定空地所有權，似無違反公共利益或專以損害他人為目的之情形。惟上開法條僅為禁止權利濫用之原則性規定，其運用尚須與其他相關法規配合，主為妥適。法定空地所有權之拋棄，與建築法第 11 條之立法精神有無違背？可否僅依「加強建築物法定空地管理作業要點」之規定而准許之？因涉及建築法規，事屬貴部，請逕依職權審酌之。

關於林○○先生持憑法院確定判決證明書申辦抵押權設定登記乙案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

72.5.9 北市地一字第 17014 號

說明：

- 一、復貴所 72 年 5 月 3 日北市松地一字第 4968 號函，並檢還原附件。
- 二、經查本案林○○與葉○○間土地抵押權設定登記事件之判決，因係屬債權關係，依最高法院 61 年臺再字第 186 號判例及最高法院 61 年度第 4 次民庭庭長會議記錄決議，其確定判決自不及於蔡徐○○女士，故本案得依貴所意見辦理。

附件

臺北市松山地政事務所函 地政處

72.5.3 北市松地一字第 4968 號

主旨：有關林○○先生單獨申辦本市民生段 52 地號土地及其地上建物判決抵押權設定登記疑義乙案，陳請 核示。

說明：

- 一、依本所 72 年 4 月 26 日收件松山字第 13799 號申請案辦理並檢陳原登記案全宗(用畢請附還)，供請核參。
- 二、查民事訴訟法第 401 條規定「確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者及為當事人或其繼受人佔有請求之標的物者，亦有效力」，所謂訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，依最高法院 33 年上字第 1567 號判例解釋「所謂繼承人包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼承人在內」，而依最高法院 57 年臺上字第 3049 號判決則謂：所謂「特定繼承人，在以債之關係為原確定判決訴訟標的之法律關係時，惟繼受該法律關係繼之人始足當之」，兩者見解不一，依最高法院 61 年度第 4 次民庭庭長會議記錄決議：該院 33 年上字第 1567 號判例系指物權關係，而 57 年臺上字第 3049 號判決系指債權關係而言，本案權利人林○○持憑臺北地方法院 72 年 2 月 28 日 72 年度訴字第 1766 號民事判決及 72 年 4 月 11 日判決確定證明書申辦本市民生段 52 地號及其地上建物之抵押權設定案，經查該不動產原係被告葉○○所有，惟業於 72 年 3 月 8 日出售予蔡徐○○女士，並已於 72 年 3 月 30 日辦竣登記。該抵押權設定既為確保債權之履行為目的，似屬債權關係，其繼受人似不受該確定判決之效力所及，且葉○○既已非系爭不動產之所有權人，自無從以其為義務人而為抵押權登記，因此本案擬依土地登記規則第 49 條第 1 項第 2 款規定駁回登記之申請，是否妥適，因涉及法令疑義且事關人民權益，又無案例可循，敬請核示，俾有所遵循。

關於以拋棄為原因申請地上權塗銷登記時，是否要檢附贈與稅繳清(或免稅)證明書及地上權拋棄可否依照土地法第 34 條之第 1 項規定辦理案

臺北市政府地政處函 顏劉○○女士

72.5.5 北市地一字第 16766 號

說明：

- 一、復女士 72 年 4 月 29 日申請書，並檢還登記案件乙宗。
- 二、查「稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而

使用其土地之權。」、「地上權未定有期限者，地上權人得拋棄其權利。」分別為民法第 832 條及 834 條所明定，故地上權係屬用益物權，因拋棄而消滅。地上權人拋棄地上權（用益物權）與抵押權人拋棄抵押權（擔保物權）不同，並無遺產及贈與稅法第 5 條第 1 款規定之適用，自得免予檢附贈與稅繳清（或免稅）證明書。

- 三、復查「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」為土地法第 34 條之第 1 項所明定，該法條於他項權利部分，僅列舉地上權、永佃權、地役權或典權之設定，地上權之拋棄既未在列舉之列，自無該條項之適用。

內政部函示，關於本市南港區麗山段 5 小段 1278 地號土地所有權人不符及日據時期不動產質權登記疑義乙案

臺北市府地政處函 松山地政事務所

72.5.18 北市地一字第 18477 號

說明：

- 一、復 貴所 72 年 4 月 23 日北市松地一字第 4078 號函。
- 二、案經本處報准內政部 72 年 5 月 13 日臺內地字第 156432 號函複略以：「主旨：關於臺北市南港區麗山段 5 小段 278 地號土地所有權人不符一案，既經查明係因登記簿轉載錯誤，應請本於職權逕行依法辦理更正登記，至本案日據時期不動產質權，可參照行政院臺 40 內字第 1193 號代電規定，逕以臨時典權辦理更正登記，並於登記完畢後通知權利關係人，請查照。說明：復貴處 72 年 5 月 2 日北市地一字第 15783 號函。」，請依該函辦理。

關於檢具法院和解筆錄申請本市福星段 2 小段 585—6、585—4 地號與同小段 586、593 地號間地籍線更正登記乙案

臺北市府地政處函 王○田先生、王○專先生

72.6.3 北市地一字第 20990 號

說明：

- 一、復臺端 72 年 3 月 25 日申請書。
- 二、本案業經報奉內政部 72 年 5 月 31 日 72 臺內地字第 156194 號函核複略以：「查依土地法第 69 條規定，土地登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏，始有更正之適用。本案土地間界址據貴處測量大隊及建成地政事務所查明結果，系於 66 年辦理地籍圖重測經依法公告確定，且無測量錯誤之情事，已逾更正登記之範圍；又依王○田先生等所檢具法院和解筆錄記載，當事人間有給付補償行為，顯屬買賣性質，應申請辦理分割、移轉登記。故本案申請地籍線更正登記，與法顯有未合，應不予受理。」故本案請逕向本市建成地政事務所依規定申辦土地分割移轉登記。

附件

內政部函 臺北市府地政處

72.5.31 (72) 臺內地字第 156194 號

主旨：關於王○田先生等檢具法院和解筆錄申請臺北市福星段 2 小段 585—6、585—4

地號與同小段 586、593 地號間地籍線更正登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72.4.30 北市地一字第 15876 號函。
- 二、查依土地法第 69 條規定，土地登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏，始有更正之適用。本案土地間界址據貴處測量大隊及建成地政事務所查明結果，系於 66 年辦理地籍圖重油經依法公告確定，且無測量錯誤之情事，已逾更正登記之範圍；又依王○田先生等所檢具法院和解筆錄記載，當事人間有給付補償行為，顯屬買賣性質，應申請辦理分割、移轉登記。故本案申請地籍線更正登記，與法顯有未合，應不予受理。

建議函知法院於不動產現場查封後，立即以囑託查封登記書囑託地政事務所辦理限制登記乙案

臺北市地政處函 中山地政事務所

72.5.17 北市地一字第 18114 號

說明：

- 一、復 貴所 72 年 5 月 11 日北市中地一字第 6238 號函。
- 二、本案前於本處調整各地政事務所轄區時，已就不動產查封事項，以 70 年 7 月 11 日北市地一字第 30578 號函請臺灣臺北地方法院繼續配合辦理，並副知各所在案，合先敘明。
- 三、經查本處 69 年 3 月 15 日北市地一字第 8916 號函規定，系依臺北地方法院所提之修正意見辦理，以利債權人先持該書面通知至管轄地政事務所辦理，貴所據以限制債務人處分或設定負擔，應無來函所述情事，至債權人是否立即前往地政事務所申辦，尚無法令規定，應由債權人自行決定。
- 四、副本抄送建成、古亭、松山、士林地政事務所、本處技術室（含中山所含影本乙份）。

附件

臺北市中山地政事務所函 地政處

72.5.11 北市中地一字第 6238 號

主旨：為保障債權人之債權，謹請 鈞處函知臺北地方法院，於不動產現場查封後立即以囑託查封登記書或依查封連繫辦法以簡便行文表通知本所，俾利辦理不動產限制登記，是否可行？謹請 鑒核。

說明：近日偶因臺北地方法院未能於不動產現場查封後立即以囑託查封登記書或簡便行文表通知本所辦理限制登記，至有債務人於現場查封後，法院之查封登記書尚未到達本所前，申辦所有權移轉登記，而完成登記之情事發生，致法院囑託查封登記書送達本所時，因債務人之所有權業已移轉，無法辦理限制登記，影響債權人之權益，為避免困擾及民眾誤解，擬請 鈞處再函知臺北地方法院依照 鈞處 69.3.15 北市地一字第 8916 號函辦理。

關於已拆除之國有財產局經管之國有房屋，毋須經該局同意後，始得准予辦理建物滅失登記

臺北市政府地政處函 鐘○○先生、本市各地政事務所 72.5.13 北市地一字第 17913 號說明：

- 一、依鐘○○先生 72 年 4 月 20 日申請書辦理。
- 二、案經本處以 72 年 4 月 27 日北市地一字第 15409 號函報奉內政部 72 年 5 月 10 日臺內地字第 155647 號函覆略以：「二、按建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，土地所有權人或其他權利人得代位申請之；登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知建物權利人，土地登記規則第 31 條定有明文。關於已拆除之國有財產局管有之國有房屋，如該局未於土地法第 73 條規定期間內申辦消滅登記者，自得依前開土地登記規則規定辦理建物消滅登記，並將登記結果通知該局。」本案請依上開部函規定辦理。
- 三、本處 68 年 9 月 5 日北市地一字第 31162 號函規定（刊登 68 年 9 月份地政法令月報），與前開部函規定不符，應予停止適用。

關於本市南雅段南雅小段 108-41 地號與 108 地號土地重測界址糾紛 乙案，請依內政部函釋辦理

臺北市政府地政函 本處測量大隊 72.5.18 北市地一字第 18545 號說明：

- 一、依內政部 72 年 5 月 13 日臺內地字第 150570 號函辦理，兼復 貴大隊 72 年 3 月 21 日北市地測督字第 1954 號函，並檢附上開部函影本乙份。
- 二、本案既經內政部函釋以：「地籍圖重測公告期間，土地所有權人認為地籍圖重測結果有錯誤，除未依土地法第 46 條之 2 設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。」，請即查明系爭土地重測結果（同本處裁處）與雙方原指認界址（即現有圍牆基地屬乙方張李○○所有為界）確屬相符無誤後，將該成果移送士林地政事務所輸土地標示變更登記。
- 三、副本抄送張李○○女士（無附件，兼復 72 年 4 月 6、13 日申請書）、本府法規委員會、士林地政事務所、本處技術室（均檢附內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 72.5.13 (72) 臺內地字第 150570 號
主旨：關於 貴市南雅段南雅小段 108-41 與 108 地號土地，重測地籍調查時，雙方當事人既已按規定共同指界認章，於重測公告期間，因面積增加提出異議，應依土地法第 46 條之 3 規定辦理。

說明：

- 一、復 貴處 62.4.7 北市地一字第 11561 號函。
- 二、「地籍圖重測公告期間，土地所有權人認為地籍圖重測結果有錯誤，除未依土地法第 46 條之 2 設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，場請複丈。經複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記」，土地法第 46 條之 3 已有明定。本案地籍圖重測地籍調查時，土地所有權人指界一致，並據以辦理測量，重測公告期間因面積增加提出異議，自應依

上開規定辦理。

內政部函釋，分屬不同使用分區，雖供同一建物使用，其申請土地合併似應依照土地複丈辦法第 21 條規定辦理

臺北市政府地政處函 王○○先生

72.5.3 北市地一字第 16696 號

說明：

- 一、依內政部 72 年 4 月 29 日 72 臺內地字第 150104 號函辦理，並附同函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會、本市各地政事務所、本處技術室、測量大隊，並檢附上開部函及本處 72 年 4 月 2 日北市地一字第 9259 號函（抄件）影本各乙份。（本案土地請測量大隊查明迅依法辦理分割測量）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

72.4.29 (72) 臺內地字第 150104 號

主旨：關於臺北市中山區長春段 2 小段 960、961、962、963 地號 4 筆建物基地合併乙案，複請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 4 月 2 日北市地一字第 9259 號函。
- 二、按都市計畫土地使用分區界線，地政機關應依工務（建設）機關點交之樁位座標資料，辦理地籍分割測量、登記，並於地籍圖上測繪地籍線，都市計畫法第 23 條及平均地權條例施行細則第 3 條均訂有明文，本案臺北市中山區長春段 2 小段 960 地號等 4 筆土地，分屬不同使用分區，雖供同一建物使用，其申請土地合併仍應依照土地複丈辦法第 21 條規定辦理。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

72.4.2 北市地一字第 09250 號

主旨：有關王○○先生代理許○○君等七人申辦本市中山區長春段 2 小段 960、961、962、963 地號 4 筆建物基地合併乙案，敬請核示。

說明：

- 一、依市民王○○先生 72 年 3 月 5 日申請書辦理。
- 二、本案四筆土地，依本府工務局建管處 70 年 6 月 12 日所發建造執照影本記載，其使用分區屬商業區及住宅區，經代理人王○○先生向本市中山地政事務所申辦合併登記，為該所以土地使用分區不同予以駁回，經當事人具函本處請求釋明在案。
- 三、本案前經本處核准本府工務局建管處箋複以：「（一）建築執照核發如遇基地為二不同使用分區時其建蔽率為分別檢討後合併計算並無不得合併建築之規定。（二）都市計畫使用分區於地籍圖並無分割線，不同分區之土地分割或合併並不影響都市計畫及建築管理業務。」故本案土地屬可供建築使用之不同使用分區（如住宅、商業區等），既可合併計算建蔽率，其建築基地似得准予合併，惟依土地複丈辦法第 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、使用性質及地目均相同之土地為限。」因此，不同使用分區之土地，似又不能合併。由於本案土地雖為商業區及住宅區，但並無地籍分割線，且已依法合併作為同一棟建築改良物之基地，複經工務單位認為其合併並不影響都市計畫及建築管

理業務，但與上揭土地複丈辦法之規定不盡一致，因此可否准予合併，不無疑義，謹請核釋。

重劃大隊辦理重劃完竣地區，檢送轄區地政事務所之測量原因，如係以照相製版印刷作成者，為免影響精度起見，得免再依地籍測量實施規則之規定，加套紅色，唯應請注意檢查，以防止複製之誤差發生

臺北市政府地政處函 本市土地重劃大隊 72.5.3 北市地一字第 16806 號
說明：復 貴大隊 72 年 4 月 30 日北市地重一字第 1829 號函，並檢還地籍原圖三張。

有關土地複丈、建物測量案件駁回之處理方式，請查照辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 72.5.18 北市地一字第 18027 號
說明：

- 一、依松山地政事務所 72 年 5 月 5 日北市松地二字第 5027 號函及士林地政事務所 72 年 5 月 6 日北市士地二字第 5398 號函、古亭地政事務所 72 年 5 月 6 日北市古地二字第 5078 號函及建成地政事務所 72 年 5 月 6 日北市建地二字第 6388 號函暨中山地政事務所 72 年 5 月 11 日北市中地 2 字第 5849 號函辦理。
- 二、依據本市各地政事務所函述受理土地複丈或建物測量案件駁回處理方式有不一致情形，茲為統一作業程式，今後各所處理有關前述駁回案件，除依據土地複丈辦法第 10 條、建物測量辦法第 11 條規定處理外，請切實比照本處 71 年 1 月 9 日北市地一字第 55412 號函規定辦理（詳 71 年 1 月份法令月報）其中申請案件與應退還之書件，應參照土地登記規則第 50 條及第 51 條規定全部發還申請人。
- 三、副本抄送蔡○○女士（如士林地政事務所於案件駁回時未退還臺端原申請書件，請逕洽該所退還）本處技術室。

內政部函釋土地權利變更登記規費之計徵疑義案，請切實依照辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 72.5.9 北市地一字第 17321 號
說明：依據內政部 72 年 5 月 5 日 72 臺內地字第 158049 號函辦理，並檢送該函影本乙份。
附件

內政部函 臺灣省地政處 72.5.5 (72) 臺內地字第 158049 號
主旨：關於郭○○君申請土地權利變更登記規費之計徵疑義案，請依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、復貴處 72 年 3 月 3 日 72 地一字第 12704 號函。
- 二、案經邀集法務部、財政部及省市地政處等機關研商獲致結論如下：
(一) 本件郭○○君等申辦土地權利移轉登記案，其登記費應依本部 71 年 5 月 18 日 71 臺內地字第 83375 號函規定，按申報地價計徵，如有逾徵應依法核退。

- (二) 為防杜投機不法並配合公私法人買賣不動產之法令規定，嗣後申請土地權利變更登記，依土地法第 76 條及本部前開函規定計徵登記費時，如移轉契約書所訂價格高於依平均地權條例第 47 條第 1 項規定申報之地價者，其登記費仍應依契約書之價格計徵。

關於李○○君代理馬○○君申辦本市松山區祥和段 4 小段 210 地號等土地移轉登記請求免予核課登記規費罰鍰乙案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

72.5.18 北市地一字第 18175 號

說明：

- 一、復貴所 72 年 5 月 11 日北市松地三字第 5168 號函並檢還登記案件乙宗。
- 二、查「以不能之給付為契約標的者，其契約無效。」民法第 246 條第 1 項定有明文；本案土地買賣所有權移轉契約系移轉私有農地之所有權於無自耕能力之人，因違反土地法第 30 條規定，屬於法律上之給付不能，亦即自始的，客觀的給付不能，依上開民法規定，該契約固屬無效。惟依民法第 246 條第 1 項但書規定「但其不能之情形可以除去，而當事人訂約時並預期於不能之情形除去後為給付者，其契約仍為有效。」，故本案當事人既於都市計畫土地分區使用變更後再申請所有權移轉登記，如檢附當事人約定之證明文件或確係當事人會同申請者，依上開民法規定，得以原契約書申請所有權移轉登記。
- 三、至本案土地所有權移轉登記應否繳納逾期申請登記罰鍰乙節，經查類似案件前經本處 69 年 9 月 22 日北市地一字第 41495 號函釋：「查都市計畫住宅區內田旱地目之土地移轉登記案件，因細部計畫尚未公佈實施且申請人無自耕能力，依當時之規定，不能登記應予駁回，俟後細部計畫公佈實施再重新申請登記，該逾期申請登記期間內有關工務局公佈細部計畫之時間，不可歸責當事人，應准予扣除。」有案（副本諒達），仍請依上開處函規定辦理。
- 四、副本抄送建成、古亭、士林、中山地政事務所、本處技術室。

內政部核示關於公司依獎勵投資條例規定經專案核准合併者，於辦理土地建物所有權移轉登記時，應如何繳納登記規費乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.5.9 北市地一字第 17322 號

說明：依內政部 72 年 5 月 4 日臺內地字第 154580 號函辦理，並檢附原函影本乙份。

附件

內政部函 中國石油化學工業開發股份有限公司 正義法律事務所

72.5.4 (72) 臺內地字第 154580 號

主旨：關於公司依獎勵投資條例規定經專案核准合併者，於辦理土地建物所有權移轉登記時，應如何繳納登記規費疑義乙案，複如說明二。

說明：

- 一、復中國石油化學工業開發股份有限公司 72 年 4 月 20 日中化 (72) 管字第 11001 (2) 號函，兼復正義法律事務所 72 年 4 月 18 日申請書。

二、按依獎勵投資條例第 38 條第 1 項規定合併之營利事業，以其直接使用之用地一併移轉於合併後之生產事業者，應檢附經濟部專案核准合併通知影本，合併後公司登記執照影本及合併契約與土地所有權狀，向該管地政機關申請土地所有權移轉登記（下略），獎勵投資條例施行細則第 61 條定有明文。又申辦土地所有權移轉時，應為變更登記，並由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費，土地法第 76 條、土地登記規則第 45、75 條亦有明定。本件公司既依獎勵投資條例規定經專案核准合併，依法辦理土地建物所有權移轉登記時，應依前開土地法規規定繳納登記規費。

內政部核釋關於市民楊○○等四人申請退還土地複丈費可否准予辦理乙案

臺北市政府地政處函 本市建成地政事務所 72.5.7 北市地一字第 17221 號
說明：

- 一、依內政部 72 年 5 月 4 日 72 臺內地字第 155030 號函辦理，兼復貴所 72 年 4 月 16 日北市建地二字第 5128 號函，並檢還楊○○先生等聲請書及土地複丈申請書等附件全宗。
- 二、副本抄送本府財政局、士林、古亭、中山、松山地政事務所、本處技術室（均含內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 72.5.4 (72) 臺內地字第 155030 號
主旨：按申請人在原定複丈日期三天前撤回申請者，得於三個月內請求退還已繳複丈費，土地複丈辦法第 11 條已有明定，臺北市民楊○○先生等由申請退還土地複丈費，自應依上開規定辦理，復 請查照。

說明：復 貴處 72.4.22 北市地一字第 14668 號函，並檢還原函附件乙宗。

關於「登記專用章」，仍循往例加蓋於登記簿用紙眉端中間處乙案，業經內政部函復准予照辦

臺北市政府地政處函 各地政事務所 72.5.3 北市地一字第 16607 號
說明：依據內政部 72 年 4 月 28 日 72 臺內地字第 154190 號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 72.4.28 (72) 臺內地字第 154190 號
主旨：關於「登記專用章」，擬仍循往例，加蓋於登記簿用紙眉端中間處一節，准予照辦。
說明：復 貴處 72.4.18 北市地一字第 14079 號函。

檢送研商「實施人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」會議紀錄乙份

說明：依據本處 72 年 4 月 27 日北市地一字第 15141 號開會通知單續辦。

附件 1

研商「實施人民申請案件辦畢郵寄到家服務要點」案會議紀錄

一、開會時間：72 年 5 月 5 日下午 2 時 30 分

二、開會地點：本處三樓會議室

三、出（列）席單位及人員：(略)

四、主席：許專門委員○○○

紀錄：陳○○○

五、主席報告：(略)

六、結論

(一) 有關「各地政事務所土地登記案件郵寄到家服務要點」修正通過如附件。

(二) 本案由一科簽報核定後，另行發佈實施。

七、散會。

附件 2

臺北市各地政事務所土地登記案件郵寄到家服務要點

一、為擴大便民服務工作，減少申請人勞費，特訂定本要點。

二、凡當事人親自向本市各地政事務所申請土地建物登記案件，因路途遙遠，往返不便，或其他特殊原因，得請求地政事務所依本要點規定，將登記完畢後應發還之有關證件郵寄到家。

三、當事人應辦理事項：

(一) 當事人應於收件時，於郵寄到家申請單（詳如格式 1）上簽名蓋章並書明地址及日期。

(二) 當事人應於地政事務所提供之信封上填妥收件人姓名、住址、郵匯區號，並貼足雙掛號郵資。

(三) 所需郵票得向地政事務所福利社購用。

四、地政事務所應辦理事項：

(一) 收件人員應就前項郵寄到家申請單及回件信封，檢查是否書寫清楚，並於收件收據加蓋「證件郵寄」戳記。

(二) 收件人員將郵寄到家申請單貼於登記申請書右上角，並於收件簿上加蓋紅色「證件郵寄」戳記。

(三) 各地政事務所福利社應備妥郵票供當事人購用。

(四) 登記完畢後由拆件人員將應檢還之證件，於簡便行文表（詳如格式 2）填妥證件數量，並於承辦人欄註明日期加蓋職名章呈判用印後，依規定發文。

(五) 郵寄後將郵寄收據及回執貼於簡便行文表文稿上，並會知收件人員於收件簿註明發文字型大小。

五、依本要點辦理之案件，其時限悉依其他一般案件之規定，但應扣除郵遞時間。

六、本要點如有未盡事宜，得隨時研議修訂之。

臺北市○○地政事務所土地登記案件郵寄到家申請單

申請人○○○○因路途遙遠，往返不便，請貴所將登記完畢後應發還之有關證件郵寄到
權利人
義務人

○○○左列地址。

此致

○ ○ 地政事務所

申請人

簽章

地址

中華民國

年

月

日

		年保 限存				
		號檔	(稿)表文行便簡所務事政地〇〇市北臺			
任主	旨主	收受者	副本	受文者	速別	
	() () () () () () () () () 8. 竣工圖 7. 使用執照申請書副本 6. 使用執照 5. 債務清償證明書 4. 契約書 3. 他項權利證明書 2. 建物所有權狀 1. 土地所有權狀 隨文檢還左列 (✓) 文件，復請查照。 先生以本所收件 號申請					
書秘	張張張張張張張張	附件	發文日期	來文日期		
長課	() () () () () () () () () 16 其他 15 地價證明 14 地籍圖謄本 13 土地建物登記簿謄本 12 權利移轉證明書 11 判決書或和解 (調解) 筆錄 10 分割協議書 9. 遺產或贈與稅證明書 乙案，業經辦理完竣，	如文	北市〇地()字第			
人辦承	張張張張張張張張					號

臺北市○○地政事務所簡便行文表

保存年限		檔號		速別		受文者		副本		收受者	
單位	發文	主旨						附件		如文	
		()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
		8. 竣工圖	7. 使用執照申請書副本	6. 使用執照	5. 債務清償證明書	4. 契約書	3. 他項權利證明書	2. 建物所有權狀	1. 土地所有權狀	隨文檢還左列(✓)文件，復請查照。	先生以本所收件
		張	張	張	張	張	張	張	張	號申請	乙案，業經辦理完竣，
		()	()	()	()	()	()	()	()	9. 遺產或贈與稅證明書	
		16 其他	15 地價證明	14 地籍圖謄本	13 土地建物登記簿謄本	12 權利移轉證明書	11 判決書或和解(調解)筆錄	10 分割協議書			
		張	張	張	張	張	張	張	張		
										發文日期	來文日期
										北市○地()字第	
											號

內政部釋復關於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所加註「出租耕地終止租約限一年內建築使用」之戳記，應如何辦理註銷登記乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 72.5.25 北市地一字第 19379 號
說明：依本處 72 年 5 月 2 日北市地一字第 15969 號函（副本已抄送）續辦，並檢送內政部（72 年 5 月 20 日臺內地字第 156430 號）函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 72.5.20 (72) 臺內地字第 156403 號
主旨：關於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簿備考欄所加註「出租耕地終止租約限一年內建築使用」之戳記，應如何辦理註銷登記乙案，同意照貴處所擬意見，將該戳記以紅線自左上角至右下角予以劃銷，並加蓋經辦人員章，請查照。

說明：復貴處 72.5.2 北市地一字第 15969 號函。

72 年 5 月 12 日（第 67 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

臺北市政府地政處函 中山地政事務所、士林地政事務所

72.5.13 北市地一字第 18037 號
說明：依中山地政事務所 72 年 5 月 6 日北市中地二字第 5936 號函，士林地政事務所 72 年 5 月 9 日、10 日第 0003 及 0004 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記錄

一、時間：民國 72 年 5 月 12 日下午 2 時

二、地點：本處會議室

三、出席人員：(略)

四、主席：許專門委員○○○

紀錄：張○○○、張□□□、包○

五、結論：

第一案 提案單位：中山地政事務所

案由：都市計畫公佈前完成建築之舊建物，其用途因無使用執照可供轉載，應如何登記案，請討論。

說明：

一、依本所 72.3.23 內湖字第 4084 號登記申請書辦理。

二、本市內湖區新明街 50 號建物依南港稅捐分處 64.10.13 北市稽南(二)字第 8287 號說明該屋課稅經歷年數為 32 年，依發文日期核算，該建物應屬都市計畫完成前建築之舊建物，申請人提出建物所有權第一次登記勘測。但用途因無主管機關之證明可供轉載，如以現場使用情形，實難據以確定，因該建物之前

段目前作理髮業，後段則以作住宅使用，且都市計畫屬工業區，查用途之管制非屬地政機關之職掌，如由勘測人員認定，觀點亦有不同，故可否以現場使用情形認定，不無疑義。

決議：本案勘測成果圖用途欄，應依現場勘測實際使用情形填寫。

第二案

案由：關於陳○○代理黃○○等申辦士林區至善路二段 342 巷 17 號等建物所有權第一次登記，其竣工圖未註記露臺部分之登記疑義，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72.5.4 收件士林字第 544—547 號建物所有權第一次登記申請案辦理。
- 二、查「建築使用執照上註明為露臺部分（其垂直投影位置如不違反建築法規者）得比照陽臺以附屬建物複丈辦理登記。」鈞處 66.8.22 北市地一字第 21188 號函規定有案。本案三樓平面圖無屋頂遮蔽之部分，竣工圖上未註記為露臺，唯申請人以露臺申請測量，並申請登記為附屬建物。
- 三、本案得否以該部分與室內有出入口且無屋頂遮蔽，雖竣工圖未註明「露臺」，而仍視為露臺，以附屬建物辦理登記，不無疑義。

決議：本案申請為露臺部分，即經繪明於使用執照竣工平面圖且有護牆，而該部分與室內有出入口，得視為露臺，准以附屬建物辦理登記。

第三案

案由：為祈○○君檢附中央公教人員住宅輔建及福利互助委員會配售中央公教人員住宅產權移轉及遺產稅繳清證明書等文件委託代理人饒○○申辦士林區雙溪段內雙溪小段 989-49 地號土地持十六分之一及該地號上建物繼承登記乙案，提請研討。

說明：

- 一、「查被繼承人刑奚○○為已故刑○穀之後妻，即刑○○之繼母。刑○○非被繼承人之直系血親卑親屬。固非民法第 1138 條第 1 款所定之遺產繼承人。如刑○○系被繼承人生前繼續撫養之人，依同法第 1149 條之規定，應由親屬會議，依所受撫養之程度及其他關係酌給遺產」前經司法行政部 54 年 6 月 14 日(54)臺函民 3532 號函規定有案。本案申請人祈□□為被繼承人吳○○（於 62 年 3 月 11 日死亡）之配偶祈△△（於 60 年 2 月 17 日死亡）與前妻楊氏所生。依上開部函規定，申請人祈□□對於吳○○並無繼承權，應無從辦理繼承登記，合先敘明。
- 二、惟案內檢附中央公教住宅輔建及福利互助委員會配售住宅產權移轉證明書第二點所列「本案配售住宅價款已由繼承人祈□□、被繼承人吳○○簽妥中央公教人員貸款購置住宅契約書承購在案。除點交受配人採收營業外，合給產權移轉證明書」本案得否以所有權移轉登記辦理，不無疑義。

決議：本案准予依士林地政事務所所擬處理意見第二點辦理，即依內政部 64 年元月 18 日臺內地字第 630119 號函說明五、示：中央公教住宅輔建及福利互助委員會將土地、建物移轉為公務員私有時可免檢附稅捐完納證明書辦理。

六、散會。

所報國有養地目魚塭出租簽訂養地租約，是否認為耕地租用，因實施市地重劃終止租約，應否依平均地權條例第 77 條規定補償承租人案，請照核示事項辦理

行政院函 財政部

72.4.22 臺 72 財字第 7155 號

說明：復 72 年 2 月 26 日臺財產三字第 03097 號函。

核示事項：

- 一、土地法第 106 條第 1 項規定「耕地租用」；平均地權條例第 76 條第 1 項規定「出租耕地」；耕地三七五減租條例第 1 條規定「耕地之租佃」；實施耕者有其田條例第 5 條規定「耕地」；獎勵投資條例第 65 條規定「出租耕地」；於各該法律之立法目的及規定言，或有其不同之意義，惟其基本法律關係為租賃則一。
- 二、耕地三七五減租條例為土地法耕地租用之特別法；平均地權條例為土地法之特別法，惟就平均地權條例第 78 條第 2 項排除耕地三七五減租條例適用之規定以觀，其規定較耕地三七五減租條例具普遍性，所稱終止「租約」不限於依耕地三七五減租條例訂定、登記之租約；獎勵投資條例規定終止出租耕地租約，係為將耕地用作工業用地之特別規定，其範圍亦不囿於耕地三七五租約。
- 三、依平均地權條例第 77 條規定收回耕地終止租約補償承租人，其所稱「耕地」於該條例及同條例施行細則中均未設有明文規定其定義，宜參照土地法第 106 條第 1 項「以自任耕作為目的，約定地租，使用他人之農地者，為耕地租用。」及同條第 2 項「前項所稱耕作，包括漁牧。」之規定，以使用他人「農地」從事漁牧生產者，亦屬之，而土地法第 106 條所稱「農地」之界定，就現行土地使用之管制言，系依都市計畫法、區域計畫法及非都市土地使用管制規則辦理，地目之編寫已失其為區分、管制土地使用之原意，不足以引為認定是否為「農地」之標準。本案財政部所報國有「養」地目魚塭出租簽訂養地租約之性質，宜參酌平均地權條例施行細則第 4 條第 1 項及農業發展條例第 3 條第 1 項有關農業用地之定義，就其實際使用情形認定，地目僅具參考作用。

臺北市各區公所辦理耕地三七五租約逕為標示變更登記工作及「臺北市耕地租約登記辦法」之執行事項研討會會議記錄

臺北市政府地政處函 各區公所（建成、城中、延平、龍山區公所除外）

72.5.12 北市地三字第 18109 號

附件

研討本市各區公所辦理耕地三七五租約逕為標示變更登記工作及「臺北市耕地租約登記辦法」之執行事項

會議記錄

時間：民國 72 年 4 月 26 日（星期二）上午 9 時

地點：本處三樓會議室

出席人員：(略)

主席：陳副處長○○ 方專門委員○○代

紀錄：陳○○

主席報告：(略)

討論事項：

第一案：

案由：請說明貴區執行耕地三七五租約逕為標示變更登記工作，以及有關業佃雙方會同指認承租人耕作位置與面積之現場勘查工作之辦理情形案。

決議：

- 一、本處分批檢送得逕為辦理標示變更登記之租約，應即依有關規定，按工作計畫進度加速辦理。
- 二、依土地法第 106 條、耕地三七五減租條例第 1 條，第 16 條立法意旨，凡租約耕地如已變更為非耕地使用者，即非屬耕地租用之範疇，耕地租約不應繼續存在，依本市耕地租約登記辦法之規定（依法變更使用者適用第 4 條第 6 款及第 6 條第 4 款非依法變更使用者，適用第 8 條第 1 款）主管租約登記之機關（各區公所）得於查明後，依同登記法第 10 條規定，逕為辦理租約變更，終止或註銷登記。
- 三、有關業佃雙方會同指認承租人耕位置，與面積現場勘查工作執行時所生各項疑義問題應依左列原則處理：
 - (一) 出、承租人（承租人包括一人耕作與數人分耕之承租人，以下同）均到場指認者，依共同指認之耕作位置與面積辦理，如其面積與原承租面積有所增減，亦以指認者為準。
 - (二) 出、承租人雖到場，但拒不共同指認耕作之位置與面積者：
 1. 業佃雙方對租賃關係無爭議者，依重測前原承租之面積比例分算後，分配於重測後之各筆地號內。
 2. 業佃雙方有爭議者，依租佃爭議案件調解之程式辦理。
 - (三) 出租人未到場而承租人到場者，依承租人指認之位置與面積辦理。惟應由承租人於分耕位置圖及重測前後封照明細表內認章，並立具切結書，記明自負指認錯誤之責任。倘面積因指認位置發生增減，應將增減數以書面通知出租。
 - (四) 出租人到場承租人未到場者，如出租人承認與承租人間尚有租賃關係時，由出租人出具切結書後，依出租人指認之位置與面積為準，如出租人否認尚有租賃關係，則請出租人依單獨申請租約終止登記之程式辦理。
 - (五) 出、承租人經二次通知均未到場者，應由區公所逕行查明重測後各筆地號土地之使用狀況及現場耕作情形，並就現仍耕作使用土地之重測後地號，保留於租約登記簿內，惟其承租面積一欄位置不填，俟租期屆滿續訂租約時，再行處理。
 - (六) 數人分租之承租人間，拒不共同指認各人耕作位置與面積者，依重測前各承租人原承租之面積比例分算後，分配於重測後之各筆地號內。
- 四、各區為執行本案需要重測前之地籍圖以為參考者，請將所需之段別、地號列冊送處，以便整理分送應用。
- 五、凡有特殊疑難案件，需本處派員協助解決者，請即以電話與本處三科聯繫，

- 以便派員前往協辦，如案情特殊，可將該案查明整理後，函送本處專案處理。
- 六、租約土地如逕公用徵收或公用價購者，從其土地登記簿尚未辦竣所有權移轉登記，仍應逕為辦理租約註銷登記。
 - 七、土地登記簿所載之地號、面積及其他資料，如經發現錯誤或有疑義者，請送本處查明後再行辦理。
 - 八、本案辦理期間，如業佃雙方當事人擬一併申辦出、承租人之名義變更登記者，得並案辦理。
 - 九、本次逕為辦理租約標示變更登記工作，系以各區公所所有登記之租約為準，如有未經租約登記之案件，應請業佃雙方當事人申請辦理。
 - 十、各區經辦租約登記人員，其兼辦業務過多，工作負荷量過巨者，請逕向貴區主管長官建議調整。至耕地三七五租約登記業務極富專業性，所涉法令廣泛，宜指派具有土地行政考試及格或對該項業務熟習人員擔任乙節立意甚佳，且為提高行政效率與便民服務之措施，本處甚表同意，然因事屬本府民政局及和區公所職掌，本處僅能將本項意見轉請參考。
 - 十一、木柵區公所對於本處主辦單位人員之積極精神，以及對各區之力予協助，建議予以嘉勉乙節，本處當於本案辦竣後，予以考慮。

第二案：

案由：研討「臺北市耕地租約登記辦法」之執行事項案。

決議：

- 一、本市耕地租約登記辦法業奉行政院修正核定，並經本府發佈施行，嗣後各區公所辦理租約登記案件，應確實依該登記辦法之規定審核辦理。
- 二、本市耕地租約登記辦法之執行，應特別注意左列各條文規定事項：
 - (一) 第 2 條
 1. 單獨申辦租約登記之申請人，應詳細陳明他方不能會同辦理之理由（例如他方拒絕會同或行方不明等原因），並提供他方之戶籍資料，以及檢附有關之證明檔（例如積欠地租經催告之郵局存證信函或有關文件、耕作權拋棄書、耕地變更使用之照片……），否則區公所應請補正後始予受理。
 2. 區公所於受理前項申請租約登記案件後，應即加以審查，除其登記原因為確定判決，訴訟上之和解或調解成立外，應即以掛號函詢他方當事人表示意見，通知函內應詳予轉述申請人單獨申請租約登記之理由及所提出之證明文件，不得僅以單純詢問他方同意或不同意，以免徒增處理上之困擾。
 3. 本市耕地租約登記辦法第 10 條所列逾期未申請登記，得逕為輸租約登記之事項，原不待當事人之申請，即得由主管機關逕為辦理。惟如有當事人依前項單獨申請租約登記之規定申請，而其原因如屬上述得逕為登記者，區公所應即詳為審核查證申請人之各項證明檔，如屬無訛者，則無需函詢他方之意見，逕報本處核備後辦理登記，並將登記結果以書面通知雙方當事人。至經審核查證申請人所提證明文件尚有疑義者，再依前項規定通知他方當事人表示意見。

4.他方當事人於限期內表示相反意見後，區公所應即將其相反之意見通知申請人，並附寄租佃爭議調解申請書，請申請人填妥寄還後，依調解程式辦理之。

(二) 第 3 條

- 1.申請租約訂立登記，得以戶口名簿或國民身分證影本辦理，以資便民。
- 2.無自耕能力者，不得申辦租約訂立登記。
- 3.本市租約土地將於 73 年 12 月底屆滿，有關租約續訂登記業務，屆時將統籌訂定處理辦法。至於在上述日期前租期屆滿之租約，申請租約續訂登記之個案，應審查申請人有無自耕能力，以及實地查證續訂租約之土地有無廢耕或不自任耕作之情事，如有上述情事時，不得為租約續訂登記。
- 4.租約續訂登記所需檢附之自耕能力證明書，應適用內政部 62.1.25 臺內地字第 514223 號函頒之農地承、出租人自耕能力證明書之規定與表格（刊本處編印之地政法令月報 62 年 2 月份）。

(三) 第 4 條第 4 款：承租人死亡後辦理繼承承租者，應由有自耕能力之繼承人辦理租約變更登記。

(四) 第 6 條第 2 款及第 7 條第 2 款：因遷徙轉業放棄耕作權者，得以戶籍謄本或國民身分證影本申辦租約終止登記，免繳戶籍所在地村里長所出具之遷入或轉業證明書。

(五) 第 8 條第 1 款：承租人違反耕地三七五減租條例第 16 條規定，不自任耕作或將耕地之全部或一部轉租他人者，原未規定得逕為登記，修正後規定得逕為登記，為利執行，茲摘錄最高法院判例以供參考：

- 1.所謂不自任耕作，兼指轉租及將耕地借與他人使用在內（最高法院 56 年臺上字第 1520 號判例）。
- 2.所謂「自耕」指承受人現確有耕作能力自任耕作者而言，如其住所距離其承受耕地超過十公里或未具有農業生產設備及現不直接從事耕作者，均不得視為自任耕作，違反此種強制規定者，即屬無效。（65 年臺上字第 1743 號判例）。
- 3.所謂轉租，並不以圖利為要件，苟有不自任耕作而以耕地一部或全部轉租之事實，縱非圖利，亦足以構成終止租約之原因。（49 年臺上字第 766 號判例）。

(六) 第 11 條：依第 6 條第 1 款至第 3 款規定終止租約或第 8 條第 1 款規定註銷租約登記之耕地，如非屬農業區或保護區者，得由出租人檢附都市計畫分區使用證明書，免予再行出租。

(七) 第 13 條：

- 1.租約登記案件，不論由當事人申請辦理者，或由主管機關逕為辦理者，均應報送本處核備後辦理登記。
- 2.區公所應將核定結果以雙掛號通知雙方當事人及利害關係人，並以副本副知本處，以便加除本處租約登記簿及有關簿冊。

臨時動議：

案由：有關耕地租約登記業務研討會，每三個月召開一次，以便集體研討租約登記業務之改進事項，以及租約登記之有關法令規定。(本處三科主辦)。

決議：通過。

散會：12 時 30 分。

內政部函示，今後辦理市地重劃地區之勘選，宜儘量避免將已建房屋土地劃入，審慎考慮土地所有權人負擔，並依該部 71.12.11 臺內地字第 122837 號函規定確實辦理，俾減少重劃糾紛，並利重劃業務之推展

臺北市府函 本府地政處 本市土地重劃大隊 72.5.18(72)府地重字第 17885 號
說明：依據內政部 72.5.4(72)臺內地字第 143822 號函辦理(附原函及附件影本各乙份)。
附件 1

內政部函 臺灣省政府、臺北市府、高雄市政府 72.5.4(72)臺內地字第 153822 號
主旨：今後 貴省市辦理市地重劃地區之勘選，宜儘量避免將已建房屋土地劃入，審慎考慮土地所有權人負擔，並依本部 71.12.11 臺內地字第 122837 號函規定確實辦理，俾減少重劃糾紛，並利用重劃業務之推展。

說明：檢附本部 71.12.11 臺內地字第 122837 號函影本乙份。

附件 2

內政部函 高雄市政府 71.12.11(71)臺內地字第 122837 號
主旨：請貴府認真辦理市地重劃，在現行有關法令規定下，檢討改進重劃作業技術，正確計算重劃費用負擔，對已建房屋土地之負擔與房價之查估，尤應注意；並隨時加強重劃宣導及協調工作，以減少糾紛，俾和今後重劃業務之推展。

說明：依據立法院內政委員會 71.12.4 蘇委員○○質詢案辦理。

關於自辦市地重劃區抵費地，原土地所有權人或鄰地所有權人能否享有優先承買權疑義乙案，宜由土地重劃會會員大會自行決定之

臺北市府地政處函 技術室、本處一、五科 土地重劃大隊

72.5.31 北市地重字第 19864 號

說明：依內政部 72 年 5 月 24 日 72 臺內地字第 157736 號函臺灣省地政處副本辦理(附原函影本乙份)。

附件

內政部函 臺灣省地政處 72.5.24(72)臺內地字第 157736 號
主旨：關於自辦市地重劃區抵費地，原土地所有權人能否享有優先購買權疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復貴處 72.5.9 地二字第 23778 號函。

二、查市地重劃區抵費地之處理，現行法令並無優先購買權之規定；惟依照「獎勵都

市土地所有權人辦理重劃辦法」第 30 條規定，應由理事會訂定底價，提報會員大會通過後出售之。故自辦市地重劃區內抵費地之出售方式、出售物件與出售價款等事宜，宜由土地重劃會會員大會自行決定之。

內政部函示，市地重劃區內因妨礙重劃工程施工必須遷移之墳墓，其遷移補償數額應如何認定疑義案

臺北市府地政處函 本處第四、五科、技術室、土地重劃大隊

72.5.31 北市地重字第 19615 號

說明：依據內政部 72.5.23 (72) 臺內地字第 156093 號函臺灣省地政處副本辦理（附原函影本乙份）。

附件

內政部函 臺灣省地政處

72.5.23 (72) 臺內地字第 156093 號

主旨：關於市地重劃區內因妨礙重劃工程施工必須遷移之墳墓，其遷移補償數額應如何認定疑義乙案，複如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處 72.4.28 地二字第 22924 號函。
- 二、本案臺北縣三峽鎮礁溪市地重劃區內墳墓之遷移補償爭議，既經本部 72.2.3 臺內訴字第 113110 號訴願決定撤銷原處分，並指明該項遷移補償數額應與再訴願人協調辦理在案，仍請轉飭該縣府遵照妥為協調處理；如協調不成時，請參照土地法有關徵收土地之規定處理。

李○○君等所有座落嘉義市盧厝段 243-6 號等 33 筆土地，既經查明系供東洋蘭潭別墅社區內道路使用，雖社區四周加築圍牆並設人管理，惟外來訪客仍可進入，應視為公共使用之土地，依土地稅減免規則第 9 條規定，其非屬建造房屋應保留之空地部分，准予免徵地價稅

財政部函 臺灣省政府財政廳

72.3.2 (72) 臺財稅第 31356 號

說明：復 貴廳 72 財稅二字第 03224 號函。

關於承購法院拍賣之不動產，再行移轉時，是否應俟前手欠繳之房地稅繳清後，始准予辦理產權移轉登記乙案

財政部函 臺灣省政府財政廳

72.3.2 (72) 臺財稅第 31357 號

說明：

- 一、復 貴廳 71 財稅四字第 84481 號函。
- 二、依照院頒「臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法」第 10 條規定，買受人承購法院拍賣之不動產，應依憑法院核發之移轉證明書辦理登記免附完稅證明。准此，買

受人再行移轉時，該不動產於拍賣前所欠繳之房地稅縱未繳清，仍應准予辦理產權移轉登記。

關於臺灣省物資局管有使用之土地及房屋，仍應依照財政部（71） 臺財稅第 37428 號函釋規定，課徵房屋稅及地價稅

臺北市稅捐稽徵處 函

72.2.4 北市稽二甲字第 34350 號

說明：

- 一、依臺北市政府財政局 72.1.29 財二字第 2623 號函轉財政部 72.1.26 臺財稅第 30553 號函副本辦理（檢附部函影本乙份）。
- 二、財政部（71）臺財稅第 37428 號函本處於 71.10.19 以北市稽二甲字第 67951 號函轉貴分處在案。

附件

財政部 函

72.1.26 臺財稅字第 3553 號

主旨：貴府物資局所管有使用之土地及房屋，在未修正有關法規前，仍請依本部（71）臺財稅第 37428 號函釋規定繳納房屋稅及地價稅。請 查照。

說明

- 一、復貴府 71.11.25 府物秘字第 155739 號函。
- 二、查貴府物資局之業務，依其組織規程第 1 條以觀，係屬事業機構而非一般行政機關，且其所謂行政業務，實即其內部之管理業務。為課稅公平起見，自不宜依政府機關之規定免徵其房地稅。至於本部（71）臺財發字第 0074 號令釋貴府林務局管有土地徵免賦稅原則，乃林務局除經營其所屬林場外尚主管森林行政業務，其房地得以免稅者僅以行政部門使用者為限。所請物資局房地比照免徵乙節於法無據，未便同意。
- 三、有關建議修正稅法時將貴府物資局納入減免乙節，當留供參考。

為配合政府鼓勵農民水田轉作雜糧及其他作物，擬將田地目改種香 蕉者，准依土地稅法 23 條規定，折徵田賦代金

臺北市稅捐稽徵處 函

72.2.7 北市稽二甲字第 35131 號

說明：依臺北市政府財政局 72.2.3 財二字第 3038 號函轉財政部 72.1.31 臺財稅第 3069 號函副本辦理（檢附部函影本乙份）。

附件

財政部 函

72.1.31 臺財稅第 30695 號

主旨：為配合政府鼓勵農民水田轉作雜糧及其他作物，所擬將田地目改種香蕉者，依土地稅法第 23 條規定，准予折徵代金一案，應准照辦。請 查照。

說明：參照經濟部經 71.12.28 農 48614 號函復意見並復貴廳 71.12.1 財稅二字第 83388 號函。

不動產所有權人於出賣其所有土地及地上建物時，雖於買賣契約內

載明得返還其所受領之價金而買回其土地及建物，並於約定期限內行使買回權，仍屬另一次產權移轉行為，應依土地稅法第 30 條規定以申報移轉現值時之公告現值為基礎計算土地增值稅；建物之契價亦應以移轉時之評定標準價格為準

臺北市稅捐稽徵處 函

72.2.4 北市稽二乙字第 34466 號

說明：依財政局 72.1.29 (72) 財二字第 2560 號函轉財政部 72.1.26 臺財稅 30549 號函副本辦理 (附部函影本)。

附件

財政部 函

72.1.26 臺財稅第 3549 號

主旨：不動產所有權人於出賣其所有土地及地上建物時，雖於買賣契約內載明得返還其所受領之價值而買回其土地及建物，並於約定之期限內行使買回權，仍屬另一次產權移轉行為，應依土地稅法第 30 條規定以申報移轉時之公告現值為基礎計算土地增值稅，建物之契價亦應以申報移轉時之評定標準價格為準，請 參照。

說明：復臺端 71 年 12 月 28 日申請書。

關於非財團法人祭祀公業解散，如將其祭產土地登記為派下子孫個別所有應屬於共同共有物之分割，倘其派下員之應有部分，可從該祭祀公業所由規定之規約予以認定，自不發生土地增值稅問題

臺北市稅捐稽徵處 函

72.2.21 北市稽二乙字第 35908 號

說明：依財政局 72.2.8 (72) 財二字第 3481 號函轉財政部 72.2.5 臺財稅第 30864 號函內政部副本辦理 (附部函影本)。

附件

財政部函 內政部

72.2.5 臺財稅第 30864 號

主旨：非財團法人祭祀公業解散，如將其祀產土地登記為派下子孫個別所有，應屬共同共有物之分割，倘其派下員之應有部分，可從該祭祀公業所由之規約予以認定，自不發生土地增值稅問題。請 查照。

說明：

- 一、復 貴部 72.1.7 臺內地字第 134322 號函，兼復徐○○君 72.1.13 申請函。
- 二、查本部 (68) 臺財稅第 35920 號函釋，非財團法人祭祀公業解散，派下員取得祀產之均分原則，系以各共有人對共同共有物之應有權利，無從就該共同共有關係所由規定之法律或規約予以認定時，始予適用，前經本部 (70) 臺財稅第 33467 號函釋有案。倘祭祀公業派下員之應有部分，可從該祭祀公業所由規定之規約予以認定，自可依其規約之規定分割登記為其個別所有，免課土地增值稅。至於規約中僅規定應繼分依解散同意書中所列之分配清冊為準者，尚難謂祭祀公業派下員之應有權利，可從該祭祀公業所由規定之規約予以認定。

法院拍賣土地，經按一般土地核課土地增值稅並已辦妥移轉登記後，原土地所有權人申請改按自用住宅用地稅率計課土地增值稅，並退還溢繳稅款案

臺北市稅捐稽徵處 函

72.2.11 北市稽二乙字第 35723 號

說明：依臺北市府財政局 72.2.8 財二字第 3423 號函及財政部 72.2.4 臺財稅第 30855 號函（附影本）辦理。

附件

財政部 函

72.2.4 臺財稅第 30855 號

主旨：法院拍賣土地，經按一般稅率核課土地增值稅並已辦妥移轉登記後，可否准由原土地所有權人申請改按自用住宅用地稅率計課土地增值稅，並退還溢繳稅款乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴廳 71 財稅二字第 84147 號函。
- 二、查法院拍賣土地案件，其屬自用住宅用地者，如被拍賣土地所有權人行方不明時，准先按一般稅率核計土地增值稅，函請法院代為扣繳，同時副知納稅義務人並輔導其補辦申請，前經本部（68）臺財稅第 36107 號函釋有案。本案許○○君等所有土地被法院拍賣，嗣後申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，並退還溢繳稅款，如經查明該土地於拍賣前合於土地稅法第 9 條及第 34 條規定者，准照上述規定辦理。

關於○○實業股份有限公司移轉本市中山段一小段 671 號土地，請改按前次移轉登記之原因發生日期時之物價指數計課土地增值稅乙案

臺北市稅捐稽徵處 函

72.2.25 北市稽二乙字第 36341 號

說明：依據臺北市府財政局 72.2.10（72）財二字第 03422 號函轉財政部 72.2.4 臺財稅第 30856 號函辦理（附該函影本乙份），兼復貴分處 71.12.7 北市稽中乙字第 52540 號函。

附件

財政部 函

72.2.4 臺財稅第 30856 號

主旨：納稅人出售承購公有土地，因承購時係依實際給付地價申報現值，再度移轉時究應以何時物價指數作為調整其原地價之基期疑義一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴局 72 年 1 月 7 日財二字第 20430 號函。
- 二、○○實業公司 68.8.30 標購臺北市中山路一小段 671 地號公有土地貴局於 70.8.8 發給產權移轉證明書及土地現值申報書，其延遲申報責任不在承購人，且該公司於 70.8.11 申報現值係依照承購公地時依實際給付地價申報，70.9.1 日地政機關辦妥登記（土地所有權狀登記原因發生日期載為 68.8.30）其於再移轉時，原地價調整

物價指數之引用，可依上述登記原因發生日期為準。

關於高雄縣政府受理「大崗山殖產株式會社」及「臺灣商事株式會社」土地登記疑義一案，業經本部邀集有關機關開會研商，請依會商結論辦理

財政部函 內政部

72.5.26 (72) 臺財稅第 33678 號

說明：

- 一、依據臺灣省地政處 72 地一字第 14561 號函辦理。
- 二、本案經本部邀請有關機關於 72 年 5 月 10 日開會研商獲致結論如下：「(一) 凡日據時期會社土地，依內政部 66.6.4 臺內地字第 634216 號函頒「日據時期會社土地清理要點」規定，辦理更正登記者，既非產權之移轉，應無須申報繳納契稅或土地增值稅。(二) 本案高雄縣政府受理「大崗山殖產株式會社」及「臺灣商事株式會社」土地登記案件，係屬依前項清理要點辦理土地更正登記問題，宜移請內政部核議。」記錄在卷。
- 三、隨函檢附行政院 70 年度判字第 1332 號判決、71 年度裁字第 34、243 號裁定、臺灣高等法院臺南分院民事庭 71 民貴第 17331 號判決確定證明書影本各一份，及「大崗山殖產株式會社」、「臺灣商事株式會社」有關土地登記申請書表各一宗(核畢請送還臺灣省地政處)。

土地所有權人出售土地，其地上建物供其養子女之已成年女兒設籍居住，可否准予按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅乙案

財政部函 臺北市政府財政局

72.2.23 (72) 臺財稅第 31181 號

說明：

- 一、參照法務部 72.2.2 法 72 律 1185 號函辦理並復 貴局 (71) 財二字第 29356 號函。
- 二、養子女之直系血親卑親屬與養父母間是否發生擬制血親關係，現行法固無明文規定，惟學者通說認為於收養關係成立前養子女已出生之子女，對於養父母不生親屬關係。然於收養後養子女所生之子女，則與養父母發生親屬關係。但當事人另有訂定，以收養前出生之養子女之子女為親屬者，不在此限。
- 三、本案該已成年女兒如係收養關係成立後養子女所生活者或當事人另有訂定以收養前出生之養子女之子女為親屬者，則與養父母發生親屬關係，如經查明合於土地稅法第 9 條及第 34 條規定之要件者，准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

陳○君出售所有板橋市湳子段 23-0-3-84-85-99 地號土地，既經查明其地上第四層公寓式建物系供神壇使用，已非土地稅法第 9 條所稱之自用「住宅」用地，不得依同法第 34 條規定按優惠稅率計課土地增值稅

財政部函 臺灣省政府財政廳
說明：復 貴廳 72 財稅二字第 03777 號函。

72.3.14 (72) 臺財稅第 31627 號

因法院判決確定或和解成立，由權利人單獨申報之土地移轉現值案件，其應納之土地增值稅逾期未繳，經移送法院而不予執行，權利人亦未申請代繳，稽徵機關可依本部 69.5.8 臺財稅第 33714 號函規定，逕行註銷其原申報現值案件

財政部函 臺灣省政府財政廳
說明：

72.3.31 (72) 臺財稅第 32066 號

- 一、復 貴廳 72 年 2 月 24 日財稅二字第 03776 號函。
- 二、查一般土地所有權移轉時，權利人及義務人經依法申報移轉現值後，其應納之土地增值稅逾期未繳者，依土地稅法第 53 條規定，稽徵機關應移送法院強制執行。惟因法院以土地尚未移轉登記應無土地增值稅之課徵為由，不予執行或稽徵機關查無欠稅人其他財產可供執行，無法移送執行，為免此項業經確定之應徵稅捐久懸不決，以及稅捐稽徵法第 23 條所規定之徵收時間本部 (69) 臺財稅第 33714 號曾函釋；稽徵機關應通知權利人及義務人限期繳納欠稅或撤銷原申報案，逾期繳納或撤銷者，得逕行註銷其原申報案，至於因法院判決確定或和解成立，由權利人單獨申報移轉現值案件，自亦一併適用，以示公允。

關於各機關學校提供眷舍房地辦理就地改建，已建讓售之公教住宅及貸款自建住宅可否免報繳契稅乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所
說明：

72.5.18 北市地一字第 18976 號

- 一、檢送行政院 72 年 5 月 7 日臺 (72) 人政肆字第 10118 號函影本乙份。
- 二、行政院來函系分交本府人事處辦理，因本市各地政事務所受理登記時，是否須報繳契稅？常滋生疑義，特向本府人事處洽印影本供各該所參辦。

附件

行政院函 臺北市政府

72.5.7 臺 72 人政肆字第 10118 號

主旨：關於各機關學校提供眷舍房地辦理就地改建、已建讓售之公教住宅及貸款自建住宅可否免報繳契稅一案，請照核示事項辦理。

核示事項：

- 一、各機關依照「中央各機關學校國有眷舍房地處理辦法」辦理就地改建之公教住宅尚未辦理建物所有權第一次登記者，以興建機關名義申請建築執照及使用執照，以受配戶名義申辦建物所有權第一次登記，依行政院 61 年 7 月 19 日臺 61 財字第 7130 號令及內政部 64 年 12 月 9 日臺內營字第 657708 函釋，應無須報繳契稅，各改建機關應依此方式辦理登記，以符稅法及土地法之規定。
- 二、前項就地改建之公教住宅已經登記為公有者，其受配戶經輔建機關審查符合並出

具證明書，同意按更名登記方式報院核定更名為受配戶所有。

- 三、依照前項處理辦法辦理已建讓售之公教住宅，係屬買賣行為，應依法報繳契稅。
- 四、貸款自建之住宅，如係以原始起造人名義登記取得房屋所有權者，既非不動產所有權之移轉無須申報繳納契稅。

被繼承人生前因父贈與而取得之財產，於父死亡時，如已依遺產及贈與稅法第 15 條規定，視為父之遺產課徵遺產稅，並繳納稅款者，該項財產於被繼承人死亡時，准依同法第 16 條第 10 款及第 17 條第 1 項第 6 款之規定辦理

財政部函 臺北市國稅局

72.2.23 (72) 臺財稅第 31174 號

說明：

- 一、復 貴局 72 年 1 月 24 日 (72) 財北國稅審貳字第 01802 號函。
- 二、遺產及贈與稅法第 16 條第 10 款：「被繼承人死亡前五年內繼承之財產已納遺產稅者，不計入遺產總額。」及第 17 條第 1 項第 6 款：「被繼承人死亡前六年至九年內繼承之財產已納遺產稅者，按年遞減扣除百分之八十、百分之六十、百分之四十及百分之二十遺產自總額中扣除免徵遺產稅」之規定，旨在避免同一筆財產因近期內連續繼承而被重複課徵遺產稅。故被繼承人生前因父贈與而取得之財產，於父死亡時，如已依同法第 15 條規定，視為父之遺產課徵遺產稅，並繳納稅款者，該項財產於被繼承人死亡時，應准依照上開法條規定辦理，以符課稅公平原則。

內政部函釋公告徵收工程受益費時，實際上已供巷道使用，但遲遲不辦理變更登記之土地，逕送法院強制執行時，始將地目變更為道者，其受益費應自何時免徵乙案

臺北市稅捐稽徵處 函

72.2.21 北市稽貳乙字第 36603 號

說明：

- 一、依據臺北市政府 72.2.17 府工一字第 05117 號函轉內政部 72.2.2 臺內營字第 136880 號函副本辦理。
- 二、檢附前開部函影本乙份。

附件

內政部 函

72.2.2 臺內營字第 136880 號

主旨：分告徵收工程受益費時，實際上已供巷道使用，但遲遲不辦理變更登記之土地，逕送法院強制執行時，始將地目變更為道者，其受益費應自何時免徵案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 72.1.12 府建四字第 6077 號函。
- 二、公告徵收工程受益費時，實際上已供巷道使用之私設巷道，但其地目登記非「道」者，應先依法變更地目為「道」完成登記程序後，方得比照公告徵收時登記有案，

其地目為「道」之私設巷道予以免徵工程受益費；其完成登記程序並無期限之規定。

**關於房屋門牌整編，其街路等級調整率應否適用新編之街路乙案，
依據財政局 64.10.7 (64) 財明二字第 3644 號函釋，應依新編之街路
按照不動產標準價格評定表所列路段調整率核課**

臺北市稅捐稽徵處 函

72.2.8 北市稽二丙字第 37355 號

說明：復 貴分處 72.2.22 北市稽萬乙字第 2935 號函。

**關於領取政府補助遷移安葬費所出具之收據，應依印花稅法第 75 條
22 款規定銀錢收據，每件按金額千分之四，由立據人貼印花稅票**

臺北市稅捐稽徵處 函

72.2.25 北市稽一丁字第 37153 號

說明：依據財政部賦稅署 72.2.19 臺稅二發第 256 號移文單移送 臺端 72.1.28 函辦理。上述移交文單並釋明，遷移安葬補助費收據，現行印花稅法尚無免稅規定。

**中華民國 72 年 4 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價一般躉售
物價指數」**

臺北市政府主計處 公告

72.5.17 北市主四字第 06176 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 4 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」乙份。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 53 年	284.6	民國 56 年	286.9	民國 59 年	271.9
一 月=100	281.2	一 月=100	290.2	一 月=100	274.3
二 月=100	277.5	二 月=100	285.5	二 月=100	274.0
三 月=100	277.8	三 月=100	286.5	三 月=100	272.6
四 月=100	285.1	四 月=100	287.9	四 月=100	270.0
五 月=100	285.3	五 月=100	289.1	五 月=100	270.9
六 月=100	288.4	六 月=100	290.4	六 月=100	272.6
七 月=100	289.4	七 月=100	287.7	七 月=100	272.6
八 月=100	288.8	八 月=100	290.4	八 月=100	270.5
九 月=100	282.5	九 月=100	285.4	九 月=100	270.6
十 月=100	281.2	十 月=100	283.4	十 月=100	271.4
十一月=100	286.9	十一月=100	284.5	十一月=100	270.7
十二月=100	291.9	十二月=100	282.5	十二月=100	272.9
民國 54 年	298.5	民國 57 年	278.6	民國 60 年	271.9
一 月=100	292.2	一 月=100	283.7	一 月=100	272.1
二 月=100	298.7	二 月=100	283.0	二 月=100	272.2
三 月=100	296.7	三 月=100	283.4	三 月=100	272.8
四 月=100	298.6	四 月=100	280.2	四 月=100	273.2
五 月=100	303.7	五 月=100	279.8	五 月=100	273.6
六 月=100	302.8	六 月=100	280.1	六 月=100	275.2
七 月=100	300.3	七 月=100	277.1	七 月=100	275.5
八 月=100	300.0	八 月=100	274.8	八 月=100	273.1
九 月=100	300.8	九 月=100	274.2	九 月=100	272.1
十 月=100	296.7	十 月=100	273.4	十 月=100	269.2
十一月=100	294.8	十一月=100	276.1	十一月=100	267.2
十二月=100	296.8	十二月=100	278.2	十二月=100	266.6
民國 55 年	294.1	民國 58 年	279.3	民國 61 年	260.3
一 月=100	297.9	一 月=100	277.4	一 月=100	264.1
二 月=100	299.4	二 月=100	279.8	二 月=100	262.6
三 月=100	301.9	三 月=100	281.0	三 月=100	263.3
四 月=100	298.4	四 月=100	284.2	四 月=100	263.1
五 月=100	302.3	五 月=100	285.2	五 月=100	262.8
六 月=100	298.9	六 月=100	284.3	六 月=100	262.9
七 月=100	295.7	七 月=100	284.8	七 月=100	263.6
八 月=100	294.4	八 月=100	281.8	八 月=100	260.1
九 月=100	282.7	九 月=100	281.0	九 月=100	259.0
十 月=100	283.1	十 月=100	269.6	十 月=100	258.1
十一月=100	286.6	十一月=100	269.8	十一月=100	255.4
十二月=100	290.3	十二月=100	273.9	十二月=100	249.0

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 62 年	211.8	民國 65 年	154.5	民國 68 年	127.5
一 月=100	238.9	一 月=100	156.1	一 月=100	138.3
二 月=100	232.8	二 月=100	155.6	二 月=100	137.0
三 月=100	230.6	三 月=100	155.2	三 月=100	134.3
四 月=100	231.0	四 月=100	154.6	四 月=100	130.8
五 月=100	229.0	五 月=100	154.8	五 月=100	129.4
六 月=100	224.5	六 月=100	154.8	六 月=100	128.4
七 月=100	217.7	七 月=100	154.1	七 月=100	124.7
八 月=100	208.3	八 月=100	153.4	八 月=100	123.5
九 月=100	100.1	九 月=100	153.6	九 月=100	123.2
十 月=100	190.9	十 月=100	154.2	十 月=100	122.7
十一月=100	185.6	十一月=100	154.1	十一月=100	122.6
十二月=100	177.4	十二月=100	153.1	十二月=100	119.1
民國 63 年	150.7	民國 66 年	150.3	民國 69 年	104.9
一 月=100	157.1	一 月=100	151.8	一 月=100	111.5
二 月=100	139.1	二 月=100	151.1	二 月=100	109.9
三 月=100	141.6	三 月=100	150.7	三 月=100	109.3
四 月=100	146.0	四 月=100	150.3	四 月=100	108.4
五 月=100	148.6	五 月=100	150.4	五 月=100	105.9
六 月=100	150.4	六 月=100	149.4	六 月=100	104.4
七 月=100	151.7	七 月=100	149.4	七 月=100	104.3
八 月=100	151.9	八 月=100	148.6	八 月=100	103.4
九 月=100	153.3	九 月=100	149.7	九 月=100	102.8
十 月=100	155.5	十 月=100	150.2	十 月=100	100.9
十一月=100	157.9	十一月=100	151.4	十一月=100	100.6
十二月=100	158.0	十二月=100	151.0	十二月=100	99.9
民國 64 年	158.7	民國 67 年	145.2	民國 70 年	97.5
一 月=100	158.6	一 月=100	149.5	一 月=100	98.9
二 月=100	159.7	二 月=100	148.9	二 月=100	97.8
三 月=100	160.1	三 月=100	148.7	三 月=100	97.0
四 月=100	159.9	四 月=100	147.4	四 月=100	96.9
五 月=100	159.6	五 月=100	145.9	五 月=100	97.4
六 月=100	158.2	六 月=100	145.7	六 月=100	97.5
七 月=100	158.8	七 月=100	145.7	七 月=100	97.7
八 月=100	158.1	八 月=100	145.1	八 月=100	97.4
九 月=100	158.3	九 月=100	144.0	九 月=100	97.3
十 月=100	157.1	十 月=100	142.8	十 月=100	97.2
十一月=100	157.5	十一月=100	140.1	十一月=100	97.6
十二月=100	159.0	十二月=100	139.3	十二月=100	97.5

基 期	指 數
民國 71 年	98.2
一 月=100	97.8
二 月=100	98.1
三 月=100	97.8
四 月=100	97.7
五 月=100	97.5
六 月=100	97.9
七 月=100	98.6
八 月=100	97.7
九 月=100	98.1
十 月=100	98.6
十一月=100	98.9
十二月=100	99.0
民國 72 年	
一 月=100	99.3
二 月=100	99.2
三 月=100	100.3
四 月	100.0

關於原土地所有權人依土地法第 219 條規定，申請收回土地時，如該申請案業經行政救濟程序確定，可由土地所在地之市縣地政機關

逕行依法處理，無須先行報請原核准徵收機關核定，惟仍應將其處理情形報請原核准機關備查

臺北市政府地政處函 法規委員會

72.5.11 北市地四字第 17001 號

說明：

- 一、奉交下內政部 72 年 5 月 2 日 72 臺內地字第 151769 號函辦理。
- 二、檢附前開內政部公函及行政院 72.4.15 臺 72 內 6581 號函影本各一份。

附件 1

內政部函 臺北市政府

72.5.2 (72) 臺內地字第 151769 號

主旨：原土地所有權人依土地法第 219 條規定申請收回土地時，如該申請案業經行政救濟程序確定，可由土地所在地之市縣地機關逕行依法處理，無須先行報請原核准徵收機關核定，惟仍應將其處理情形報請原核准機關備查。

說明：依據行政院 72.4.15 臺 72 內 6581 號函核示事項(補充本部 66.1.17 臺內地字第 713416 號函規定)辦理，並檢附上開院函影本一份。

附件 2

行政院函 臺北市政府

72.4.5 臺 72 內 6581 號

主旨：所報關於林○○先生等申請發還永樂市場周圍打通道路工程原徵收之延平區迪化段二小段 393、394 號土地，擬依照土地法第 219 條規定辦理發還一案，請照核示事項辦理。

說明：復 72 年 3 月 9 日 71 府地四字第 07724 號函。

核示事項：

- 一、按土地法第五篇第二章所定徵收土地之程序，係由需用土地人擬具計畫書、圖，聲請行政院或者省政府核准徵收其所需用之土地，經核准後交由當地市縣地政機關據以執行。行政院之核准係對於需用土地人之聲請而為，效核准徵收後須由當地市縣地政機關公告並通知土地所有權人，於該管市縣地政機關辦畢補償及拆遷地上物後，徵收程序即告完成。至於事後原土地所有權人依土地法第 219 條規定申請收回其土地，並非徵收程序之一部。
- 二、內政部 66 年 1 月 17 日臺內地字第 713416 號函核釋依土地法第 219 條申請收回土地之受理機關，依同法第三條規定意旨，應為土地所在地之市縣地政定，自無再行報請原核准徵收機關核定之必要，惟以原徵收案既於徵收地價補償完畢後，將辦理情形依土地法施行法第 54 條規定報備有案，則本案處理後，仍宜將辦理情形報備。
- 三、本案關於逾期未拆除地上改良物之遲延責任，請貴府迅予查明議處。

關於抵押權人吳○○君等人申請抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記疑義一案，請照內政部函示辦理

臺灣省地政處函 臺中縣政府

72.5.5 (72) 地一字第 23929 號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 4 月 28 日 72 臺內地字第 151069 號函辦理，並復貴府 72 年 3 月

2 日 72 府地籍字第 32022 號函（檢還原附件全份—另寄）。

二、抄附內政部函一份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 72.4.28 (72) 臺內地字第 151069 號
主旨：關於抵押權人吳○○君等人申請抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記疑義一案，復如說明二。

說明：

- 一、復貴處 72 年 4 月 8 日地一字第 3020 號函，並檢還原函所附臺中縣清水地政事務所申請書類全宗及土地登記謄本全份。
- 二、按「為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權，而未限定各個不動產所負擔之金額者，抵押權人得就各個不動產賣得之價金，受債權全部或一部之清償。」為民法第 875 條所明定。本案抵押權設定之初既無限定各個不動產負擔金額，抵押權人自得就各個不動產賣得之價金受債權全部或一部之清償，亦即抵押權人得選擇就共同擔保之土地中任何一筆受債權之清償。如其抵押權所擔保之債權額並未增加而申辦抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記，與次順位抵押權人之權益無涉，無須檢附其同意書辦理。

關於宗教團體等申辦不動產更名登記，有關土地地目為田，可否發給證明一案，請參照內政部規定辦理

臺灣省政府民政廳函 各縣市政府 72.5.10 (72) 民五字第 2166 號
說明：

- 一、內政部 72 年 5 月 5 日臺內民字第 148911 號函規定以：「查臺北縣之非都市土地已辦理使用編定，本案宜查明該等筆土地之使用編定，如合於本部 71.6.29 臺內民字第 96301 號函規定意旨者，應先依法變更編定後再辦理更名登記。至本部 70.5.14 臺內地字第 11719 號函規定「本部 69.4.24 臺內民字第 16642 號函規定辦理更名登記為寺廟所有之土地，以事實上已由寺廟使用為要件，並無地目之限制」，旨在說明符合更名登記為寺廟所有之土地免課稅捐之規定，與本部 71.6.29 臺內民字第 96301 號函意旨規定並無不合」。
- 二、內政部 70 年 5 月 14 日臺內地字第 11719 號函，請參閱臺灣省政府 70 年夏字第 88 期公報。
- 三、抄送內政部 71 年 6 月 29 日臺內民字第 96301 號函一份。

附件

內政部函 臺灣省政府民政廳 71.6.29 (71) 臺內民字第 96301 號
主旨：貴轄嘉義縣東石鄉港口宮、水上鄉義神廟、樸子鎮圓光寺三所寺廟申請核發證明以憑辦理不動產更名登記案，復如說明段，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 71 年 6 月 3 日民五字第 13403 號函。
- 二、本件申請更名為港口宮所有之嘉義縣東石鄉下揖寮段 70、78-4、74-1、78-1，四筆「田」地及申請更名為圓光寺所有嘉義縣朴子鎮應菜埔段 51-1、53-22、53-23、

53-24、54，五筆「田」地，與土地法第 30 條之規定不合；茲以該九筆土地依調查表所載為寺廟講經堂、香房、納骨塔等用地使用，如屬實情，可先申辦地目變更後再辦更名登記。至水上鄉巷口段 101-1 土地申請更名為義神廟所有及東石鄉下揖子寮段 74、72-4 兩筆土地申請更名為港口宮所有一節，既經審核結果符合規定，茲檢送證明書各一份，請轉發。

關於國有養地目魚塭出租簽訂養地租約，是否認為耕地租用，其依平均地權條例第 76 條規定終止租約，應否依同條例第 77 條規定補償承租人一案

臺灣省政府函 各縣市政府

72.5.25 (72) 府地三字第 148421 號

說明：

- 一、依據本府地政處案陳內政部 72 年 5 月 6 日 72 臺內地字第 154915 號函辦理。
- 二、檢附行政院 72 年 4 月 22 日 72 財 7155 號函及內政部 72 年 5 月 6 日 72 臺內地字第 154915 號函抄件各一份。

附件

內政部函 臺灣省地政處、臺北市地政處、高雄市地政處

72.5.6 (72) 臺內地字第 154915 號

主旨：關於國有養地目魚塭出租簽訂養地租約，是否認為耕地租用，其依平均地權條例第 76 條規定終止租約，應否依同條例第 77 條規定補償承租人一案，請依行政院 72.4.22 臺財字第 7155 號函核示事項辦理。

說明：根據行政院 72.4.22 臺財字第 7155 號函辦理，並檢附上開院函一份。

附件

行政院函 財政部

72.4.22 臺 72 財 7155 號

主旨：所報國有養地目魚塭出租簽訂養地租約，是否認為耕地租用，因實施市地重劃終止租約，應否依平均地權條例第 77 條規定補償承租人案，請照核示事項辦理。

說明：復 72 年 2 月 26 日 72 財三字第 03097 號函。

核示事項：

- 一、土地法第 106 條第 1 項規定「耕地租用」；平均地權條例第 76 條第 1 項規定「出租耕地」；耕地三七五減租條例第 1 條規定「耕地之租佃」；實施耕者有其田條例第五條規定「耕地」；獎勵投資條例第 65 條規定「出租耕地」；於各該法律之立法目的及規定言，或有其不同之意義，惟其基本法律關係為租賃則一。
- 二、耕地三七五減租條例為土地法耕地租用之特別法；平均地權條例為土地法之特別法，惟就平均地權條例第 78 條第 2 項排除耕地三七五減租條例適用之規定以觀，其規定較耕地三七五減租條例具普遍性，所稱終止「租約」不限於依耕地三七五減租條例訂定、登記之租約；獎勵投資條例規定終止出租耕地租約，系為將耕地用作工業用地之特別規定，其範圍亦不囿於耕地三七五租約。
- 三、依平均地權條例第 77 條規定收回耕地終止租約補償承租人，其所稱「耕地」於該條例及同條例施行細則中均未設有明文規定其定義，宜參照土地法第 106 條第 1 項「以自任耕作為目的，約定地租，使用他人之農地者，為耕地租用。」及同條

第 2 項「前項所稱耕作，包括漁牧。」之規定，以使用他人「農地」從事漁牧生產者，亦屬之。而土地法第 106 條所稱「農地」之界定，就現行土地使用之管制言，系依都市計畫法、區域計畫法及非都市土地使用管制規則辦理，地目之編定已失其為區分、管制土地使用之原意，不足以引為認定是否為「農地」之標準。本案財政部所報國有「養」地目魚塢出租簽訂養地租約之性質，宜參酌平均地權條例施行細則第 4 條第 1 項及農業發展條例第 3 條第 1 項有關農業用地之定義，就其實際使用情形認定，地目僅具參考作用。

經濟部釋復農產品販運商與農民共同出資籌設經營農產品批發市場，可否租用農業用地作為市場用地疑義

臺灣省政府農林廳函 各縣市政府

72.5.23 (72) 農銷字第 42176 號

說明：

- 一、依據經濟部 72 年 5 月 16 日經 (72) 農字第 18912 號書函復張○○君致本廳之副本辦理。
- 二、經濟部上項原函內容略以：依據農產品市場交易法第 13 條第 3 項之規定，前述經營主體系屬同條第 1 項第 4 款之組織，不得享有本法第 15 條所定土地取得之優待，亦即不得使用依法編定之農業用地，故租用農業用地作為市場用地亦在禁止之列。

農地重劃區零星集中土地依法公開標售，毗連耕地現耕所有權人主張優先承購權並繳納押標金後，未於通知期限內繳清餘款，依規定應予沒收保證金，惟該筆土地另行辦理第二次標售時，原申請優先承購者，可否再主張優先承購疑義一案

臺灣省地政處函 雲林縣政府

72.4.28 (72) 地五字第 3204 號

說明：

- 一、復貴府 72 年 4 月 2 日 72 府地劃字第 028867 號函。
- 二、查「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。」臺灣省各縣鄉鎮市公所標售農地重劃區「抵費地」、「零星集中土地」投標須知第 10 點第 4 款定有明文。是以優先承購人逾期未繳清地價時，自應依上開規定辦理。至該筆土地另行辦理第二次標售時，該優先承購人如未放棄優先承購權，遽解為其喪失優先權，似乏法令依據。

民國 72 年 3 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處 各縣市政府

72.4.25 (72) 主四字第 273 號

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 26 年上半年 =100	11698.5				
民國 27 年=100	10033.2	民國 46 年=100	420.1	民國 49 年=100	329.1
民國 28 年=100	8737.2	一 月=100	423.2	一 月=100	350.0
民國 29 年=100	7732.2	二 月=100	418.6	二 月=100	347.7
民國 30 年=100	7107.4	三 月=100	420.0	三 月=100	334.7
民國 31 年=100	6951.1	四 月=100	418.2	四 月=100	326.6
民國 32 年=100	4209.7	五 月=100	420.2	五 月=100	334.4
民國 33 年=100	2509.9	六 月=100	422.7	六 月=100	332.7
民國 34 年=100	488.8	七 月=100	423.8	七 月=100	336.2
民國 35 年=100	134.5	八 月=100	423.8	八 月=100	324.7
民國 36 年=100	29.04	九 月=100	419.8	九 月=100	317.3
民國 37 年=100	4.684	十 月=100	416.9	十 月=100	315.2
民國 38 年=100	(0.1336)	十一月=100	415.8	十一月=100	316.0
六月=100	(0.0885)	十二月=100	417.7	十二月=100	318.8
	3540.1	民國 47 年=100	414.3	民國 50 年=100	318.8
民國 39 年=100	1317.8	一 月=100	417.1	一 月=100	320.6
民國 40 年=100	793.9	二 月=100	415.1	二 月=100	317.9
民國 41 年=100	644.8	三 月=100	417.3	三 月=100	321.1
民國 42 年=100	592.9	四 月=100	416.1	四 月=100	323.9
民國 43 年=100	579.2	五 月=100	413.6	五 月=100	321.8
民國 44 年=100	507.6	六 月=100	418.3	六 月=100	322.4
一 月=100	559.1	七 月=100	422.8	七 月=100	323.8
二 月=100	540.7	八 月=100	421.4	八 月=100	317.2
三 月=100	531.8	九 月=100	418.7	九 月=100	312.7
四 月=100	526.8	十 月=100	411.5	十 月=100	312.2
五 月=100	519.5	十一月=100	405.9	十一月=100	314.3
六 月=100	526.5	十二月=100	394.6	十二月=100	318.7
七 月=100	522.5	民國 48 年=100	375.7	民國 51 年=100	309.4
八 月=100	505.9	一 月=100	392.6	一 月=100	315.8
九 月=100	494.3	二 月=100	390.1	二 月=100	314.7
十 月=100	479.5	三 月=100	386.9	三 月=100	316.8
十一月=100	449.7	四 月=100	358.1	四 月=100	315.9
十二月=100	448.8	五 月=100	389.7	五 月=100	309.2
民國 45 年=100	450.4	六 月=100	384.9	六 月=100	311.5
一 月=100	459.6	七 月=100	379.1	七 月=100	314.7
二 月=100	460.5	八 月=100	371.4	八 月=100	314.3
三 月=100	461.8	九 月=100	364.0	九 月=100	307.3
四 月=100	454.1	十 月=100	358.0	十 月=100	299.3
五 月=100	454.1	十一月=100	354.2	十一月=100	296.4
六 月=100	456.7	十二月=100	356.1	十二月=100	299.3
七 月=100	461.5				
八 月=100	460.4				
九 月=100	451.5				
十 月=100	434.4				
十一月=100	427.5				
十二月=100	425.1				

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 52 年=100	290.7	民國 55 年=100	293.1	民國 58 年=100	278.3
一 月=100	296.8	一 月=100	296.9	一 月=100	276.5
二 月=100	297.1	二 月=100	298.3	二 月=100	278.8
三 月=100	292.9	三 月=100	300.9	三 月=100	280.0
四 月=100	291.2	四 月=100	297.4	四 月=100	283.2
五 月=100	294.7	五 月=100	301.3	五 月=100	284.2
六 月=100	294.1	六 月=100	297.9	六 月=100	283.3
七 月=100	293.9	七 月=100	294.7	七 月=100	283.9
八 月=100	293.7	八 月=100	293.4	八 月=100	280.9
九 月=100	284.0	九 月=100	281.7	九 月=100	280.0
十 月=100	283.6	十 月=100	282.1	十 月=100	268.7
十一月=100	283.3	十一月=100	285.6	十一月=100	268.9
十二月=100	283.7	十二月=100	289.3	十二月=100	272.9
民國 53 年=100	283.7	民國 56 年=100	285.9	民國 59 年=100	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	282.6	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=100	297.5	民國 57 年=100	277.7	民國 60 年=100	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	273.3	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

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 61 年=100	259.4	民國 64 年=100	158.2	民國 67 年=100	144.7
一 月=100	263.2	一 月=100	158.1	一 月=100	149.0
二 月=100	261.7	二 月=100	159.2	二 月=100	148.4
三 月=100	262.4	三 月=100	159.6	三 月=100	148.2
四 月=100	262.2	四 月=100	159.4	四 月=100	146.9
五 月=100	261.9	五 月=100	159.1	五 月=100	145.4
六 月=100	262.0	六 月=100	157.7	六 月=100	145.2
七 月=100	262.7	七 月=100	158.3	七 月=100	145.2
八 月=100	259.2	八 月=100	157.6	八 月=100	144.6
九 月=100	258.1	九 月=100	157.7	九 月=100	143.5
十 月=100	257.2	十 月=100	156.6	十 月=100	142.3
十一月=100	254.5	十一月=100	157.0	十一月=100	139.7
十二月=100	248.1	十二月=100	158.4	十二月=100	138.8
民國 62 年=100	211.1	民國 65 年=100	153.9	民國 68 年=100	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=100	150.2	民國 66 年=100	149.8	民國 69 年=100	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

基 數	指 數
民國 70 年=100	97.2
一 月=100	98.6
二 月=100	97.4
三 月=100	96.6
四 月=100	96.6
五 月=100	97.1
六 月=100	97.2
七 月=100	97.3
八 月=100	97.0
九 月=100	96.9
十 月=100	96.9
十一月=100	97.2
十二月=100	97.1
民國 71 年=100	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	98.3
十一月=100	98.6
十二月=100	98.6
民國 72 年=100	
一 月=100	99.0
二 月=100	98.9
三 月=100	100.0
四 月=100	

政府機關因興辦道路以外之公共設施，申請撥用實施區域計畫地區非都市土地，而不為編定各種使用地容許使用專案所許可使用者，

可否比照徵收私有土地簡化作業之規定辦理一案，請依照內政部會商結論辦理

臺灣省政府函 高雄縣政府

72.5.17(72)府地三字第 42886 號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 5 月 4 日 72 臺內地字第 153989 號函辦理，並復貴府 72 年 3 月 1 日 72 府地權字第 19404 號函。
- 二、抄附內政部函一份。

附件

內政部函 臺灣省政府

72.5.4(72)臺內地字第 153989 號

主旨：貴府函為政府機關因興辦道路以外之公共設施，申請撥用實施區域計畫地區非都市土地，而不為編定各種使用地容許使用專案所許可使用，可否比照徵收私有土地簡化作業之規定辦理一案，請依說明二辦理，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 72 年 3 月 25 日 72 府地三字第 159000 號函。
- 二、案經本部邀同財政部、貴府及臺灣、桃園縣政府會商獲致結論如次：「一、查依國有財產法第 38 條第 1 項第 3 款及臺灣省省有財產管理規則第 29 條均分別規定國、省有土地不合區域計畫土地使用分區規定者，不得辦理撥用；本部前為配合上開規定，以 68 年 2 月 9 日臺內地字第 156 號函釋，政府機關因公撥用實施區域計畫地區非都市土地之公有土地參考。本案臺灣省政府函為政府機關因興辦道路以外之公地案件之參考。本案臺灣省政府函為政府機關因興辦道路以外公共設施，申請撥用實施區域計畫地區非都市土地之公有土地，自應依上開規定辦理。二、縣市政府於核發『有無妨礙區域計畫證明書』時，若所申請撥用之土地有妨礙區域計畫，應一併告知需地機關洽請土地管理機關出具同意書，持向當地縣市政府辦理土地使用變更編定」。

修正「臺灣省政府與行政院權責劃分表（個別事項）」貳、地政部分 三、四兩項工作專案

臺灣省政府函 地政處

72.4.26(72)府人一字第 26904 號

說明：依行政院 72 年 4 月 1 日臺 72 內字第 5635 號函辦理，並復貴處 72 年 2 月 18 日地人字第 0076 號函。

臺灣省政府與行政院權責劃分表個別事項地政部分修正表

工 作 項 目	權 責 劃 分			備 註
	行 政 院 核 准 核	內 政 部 代 辦 院 稿	臺 灣 省 政 府 核 轉 或 准	
三、徵收土地 案件之核 准				仍照本院 70.12.14 臺 70 財 18035 號函規定辦理：
四、公地撥用 案件之核 准	一、核備	財政部代 辦代判院 稿	核轉	一、各級政府機關需用國有土 地，依國有財產法第 38 條 規定申請撥用者。

	二、核備	內政部代辦代判院稿	核轉	二、現由中央機關管理使用之省(市)縣(市)鄉鎮有土地或中央及他省(市)機關因公需用省(市)縣市鄉鎮有土地，依土地法第 26 條規定申請撥用者。
	三、核備		核准	三、省(市)縣(市)鄉鎮有土地為省屬各級機關申請撥用者。

關於國宅申購戶柯○○君，其現居所已有稅捐機關房屋稅納稅證明，惟未能向地政機關辦理建物登記，可否以無自有住宅准其承購國宅一案

臺灣省住宅及都市發展局函 臺北縣政府

72.5.5 (72) 住都管字第 14234 號

說明：

- 一、奉交下內政部 72 年 4 月 27 日 72 臺內營字第 148904 號函辦理，兼復貴府 72 年 3 月 25 日北府國三字第 052650 號函，
- 二、奉內政部釋示：「本案柯君現住房屋，如經貴府查核：(1) 該房屋基地之管有機關無將土地讓售給現住戶之計畫；(2) 建築物經當地主管建築機關認定並登記有案之舊有違章建築；本部同意視為無自有住宅，准其承購國宅。」請照上述規定辦理。

為期事權統一，並確實掌握法規異動情形，縣市單行規章應由秘書室法制部門主辦

臺灣省政府函 各縣市政府

72.5.11 (72) 府法秘字第 147538 號

說明：查縣市單行規章經縣市議會議決通過報請本府備案後，仍須依法對外發佈始生效力，而本省各縣市單行規章或由業務主管單位或秘書室法制部門辦理發佈或未依法發佈即行施行引用，格式不一，其影響政府威信及損害人民權利甚鉅為避免上開發佈程式錯誤，嗣後各縣市政府訂定，修正或廢止單行規章應由秘書室法制部門統一辦理發佈。

修正「高雄市政府地政處組織規程」第 5 條、第 11 條條文

高雄市政府

72.4.20 (72) 高市府人一字第 9963 號令修正

高雄市政府地政處組織規程第 5 條、第 11 條修正條文 (核定本)

第 5 條 本處設會計室，置會計主任、帳務檢查員、科員、書記，依法辦理歲計、會計並兼辦統計事項。

第 11 條 本處分層負責明細表另定之。

高雄市政府地政處編制表 (核定本)			
職稱	職等	員額	備考

處長		第十二職等	一		
副處長		第十一職等	二		
主任秘書		第十職等	一		
專門委員		第十職等	一		
技正		第八至第九職等	二	內一人得列第十職等	
秘書		第八至第九職等	二		
科長		第九職等	五		
視察		第七至第八職等	二		
專員		第七至第八職等	二		
股長		第七職等	一二		
技士		第四至第五職等	一三	內二人得列第六職等	
科員		第四至第五職等	一〇		
辦事員		第三至第四職等	六		
書記		第一至第二職等	一四		
會計室	會計主任	第九職等	一		
	帳務檢查員	第六至第七職等	一		
	科員	第四至第五職等	一		
	書記	第一至第二職等	二		
	人事管理	主任	第九職等	一	
		科員	第四至第五職等	二	
		助理員	第四至第五職等	一	
		書記	第一至第二職等	一	
	人事查核	副主任	薦任	一	
		科員	委任	一	
		助理員	委任	一	
	合計			八六	

修正「高雄市各地政事務所組織規程」第 2、6 暨 9 條條文

高雄市政府

72.5.19 (72) 高市府人一字第 12209 號令修正

高雄市各地政事務所組織規程第 2、6、9 條修正條文（核定本）

第 2 條 本市得按管理區域設置地政事務所（以下簡稱本所）其名稱及轄區如左：

- 一、三民地政事務所：管轄鼓山、三民二區。
- 二、新興地政事務所：管轄鹽埕、前金、新興、苓雅四區。
- 三、前鎮地政事務所：管轄旗津、前鎮、小港三區。
- 四、楠梓地政事務所：管轄左營、楠梓二區。

第 6 條 本所置會計員依法辦理歲計、會計並兼辦統計事事項。

第 9 條 本所設所務會議，由主任召集並為主席，每月舉行一次，必要時得召開臨時會議，

均以左列人員組成之：

- 一、主任。
- 二、秘書。
- 三、課長。
- 四、會計員。
- 五、人事管理員。
- 六、人事助理員。

前項會議必要時得由主任邀請或指定有關人員列席或參加。

職稱	職等	員額	備考
主任	第八至第九職等	一	
秘書	第七至第八職等	一	
課長	第七職等	三	
專員	第六職等	一	
技士	第四至第五職等	一二	內二人得列第六職等
課員	第四至第五職等	二九	內五人得列第六職等
技佐	第三至第四職等	四	
辦事員	第三至第四職等	九	
書記	第一至第二職等	六	
會計員	第六職等	一	
人事管理員	第六職等	一	
人事助理員	委任	一	辦理人事查核事項
合計		六九	

職稱	職等	員額	備考
主任	第八至第九職等	一	
秘書	第七至第八職等	一	
課長	第七職等	三	
專員	第六職等	一	
技士	第四至第五職等	一四	內二人得列第六職等
課員	第四至第五職等	二七	內五人得列第六職等
技佐	第三至第四職等	五	
辦事員	第三至第四職等	八	
書記	第一至第二職等	六	
會計員	第六職等	一	
人事管理員	第六職等	一	
人事助理員	委任	一	辦理人事查核事項
合計		六九	

高雄市前鎮地政事務所編制表（核定本）			
職稱	職等	員額	備考
主任	第八至第九職等	一	
秘書	第七至第八職等	一	
課長	第七職等	三	
專員	第六職等	一	
技士	第四至第五職等	一四	內二人得列第六職等
課員	第四至第五職等	二五	內五人得列第六職等
技佐	第三至第四職等	六	
辦事員	第三至第四職等	七	
書記	第一至第二職等	五	
會計員	第六職等	一	
人事管理員	第六職等	一	
人事助理員	委任	一	辦理人事查核事項
合計		六六	

高雄市楠梓地政事務所編制表（核定本）			
職稱	職等	員額	備考
主任	第八至第九職等	一	
秘書	第七至第八職等	一	
課長	第七職等	三	
專員	第六職等	一	
技士	第四至第五職等	九	內一人得列第六職等
課員	第四至第五職等	二〇	內四人得列第六職等
技佐	第三至第四職等	三	
辦事員	第三至第四職等	八	
書記	第一至第二職等	四	
會計員	第六職等	一	
人事管理員	第六職等	一	
人事助理員	委任	一	辦理人事查核事項
合計		五三	

關於區分所有建物共同使用部分之登記，內政部 71 年 10 月 20 日臺內地字第 101985 號函頒會商結論（原函刊載高市公報 71 年冬字第 12 期）執行疑義乙案，業經內政部再邀集市政地政處等單位會商獲致結論，轉請查照

說明：

一、依內政部 72.4.28 臺內地字第 153743 號函辦理。

二、獲得結論如次：

(一) 按區分所有建物之主建物及其共同使用部分，係屬民法第 68 條所定主物與從物之關係，又同法條第 2 項規定主物之處分及於從物，故就登記之技術言，為簡化作業方式並符合便民之要求，區分所有建物之共同使用部分登記簿用紙以標示部為已定，勿須建立所有權部及他項權利部，其權利範圍於相關區分所有建物登記簿用紙所有權部記明之。並毋庸另發建物所有權狀，此項原則應予維持。

(二) 有關區分所有建物共同使用部分之登記簿記載例及其他有關問題，請臺北市地政處邀集臺灣省高雄市地政處等單位依前項原則研商訂定，於本年六月底前報部核備後實施。

檢送「高雄市各期市地重劃區協進會設置要點」乙份，請查照辦理

高雄市政府函 本府民政局、本市各區區公所、本市土地重劃大隊

72.5.18(72)高市府地五字第14016號

說明：依據 72 年 4 月 22 日本府第 112 次市政議決議辦理。

附件

高雄市各期市地重劃區協進會設置要點

- 一、為協助市地重劃之推行，各期市地重劃區得由轄區公所報請設置市地重劃協進會，其名稱定為「高雄市第 期市地重劃區協進會」(以下簡稱本會)。
- 二、重劃區跨越兩個以上行政區者，由重劃面積較大之行政區區公所，會同相關區公所組設之。
- 三、本會之任務如左：
 - (一) 關於市地重劃之宣傳及輔導事項。
 - (二) 關於市地重劃調查工作之協助事項。
 - (三) 關於市地重劃異議案件處理之協助事項。
 - (四) 其他有關市地重劃事項。
- 四、本會由區長擔任召集人，並聘請左列人員為委員：
 - (一) 該重劃區選出之議員、里長。
 - (二) 區公所民政及經建課長。
 - (三) 民眾服務分社主任。
 - (四) 重劃區土地所有權人代表 3—5 人。
- 五、前條土地所有權人代表由區公所召集重劃區內土地所有權人互推之。
- 六、本會置幹事一人，由區公所主辦地政業務人員兼任，辦理日常會務。
- 七、本會每三個月開會一次，必要時得開臨時會，均由區長召集，並擔任主席，區長不能出席時，由委員互推一人為主席。
- 八、本會開會時，應報請市政府派員列席外，並得邀請有關人士參加。
- 九、本會開會時，須有委員過半數之出席，其決議應以出席委員過半數之同意為之。

- 十、本會委員對於有關本身之議案應回避之。
- 十一、本會所需經費，由地政處相關經費項下勻支。
- 十二、本會人員均為無給職。
- 十三、本會對外行交，以區公所給名義行之。
- 十四、本會於該重劃區全部工作完成後撤銷之，其撤銷日期由區公所報請市政府備查。

修正臺北市政府公文處理規則部分條文

臺北市政府 72.5.25 (72) 府法三字第 20067 號令修正

- 第 16 條 登記員移轉公文應依左列規定辦理：
- 一、移送另一機關用移文單。
 - 二、陳府文件用陳核查詢表。
 - 三、府發（繕校）文件，用送發（繕校）檔查詢表（格式 12）。
- 第 22 條 各機關收文經複寫公文登記表後，應即檢同登記表與公文，利用戊表或丁表，送由單位收發或基層收發（登記表）蓋章簽收。
- 第 24 條 發文人員對未經決行、用印、漏蓋印章、附件不全、未註明保存年限或有其他缺漏情事之文稿，應即退還原承辦人員補正。
- 第 25 條 凡經發文員清點無誤之文稿及丙表，即以來文收到時所編之號碼為發文號碼，並蓋發文日戳，如有兩號以上來文彙案辦理者，以其中最先收到之來文所編收文號碼為發文號碼，其他各號均注明彙某號碼辦理字樣，丙表均蓋發文日戳，一案雙稿以上者，仍以同號發文。
- 第 28 條 發文冠字，除沿用收文冠字外，應冠承辦單位之代字，並在發出公文紙「日期」、「字號」欄內暨原稿上，分別加蓋年、月、日及字型大小戳（格式 20）。機關內部單位，基於授權對外行文時，其發文冠字，應加「科」、「室」、「組」之字樣。
- 本府格局、處、會辦理府稿，因業務需要，必需加冠有關單位代字，經稿面會辦欄內注明加冠者外，其他會辦案件，僅冠主辦單位之代字。
- 第 33 條 各機關公文登記表之丙表，應於三日內退還承辦單位。
- 本府暨各局、處、會公文登記表之丙表，由左列人員退還：
- 一、府稿發文丙表，由秘書處發文人員退還。
 - 二、各局、處、會稿發文丙表，由各承辦局、處、會發文人員退還。
 - 三、存查檔之丙表及科、室、組稿發文丙表，均由基層登記桌退還承辦人。
- 第 60 條 承辦員承收登記分辦文件，應填寫甲、丙兩表，並應將甲表分別於上午、下午下班前退回登記桌，如有特殊情形，得於翌日上班後一小時內儘快退還，不得逕行辦理未經登記之案件。
- 第 65 條 承辦員收到檔，經審查後認為無須答復者，應在甲、丙兩表「待辦」欄內填一「存」字，經基層單位主管批示後，退回登記桌，但非當日所能辦竣者，仍應填寫待辦日期，將甲表退回登記桌。
- 第 78 條 撰擬文稿以語體文，其結構依主旨、說明、辦法三段式分項敘述為原則，並加註標點符號，書寫字體力求工整，不得潦草，並不得使用鉛筆或原子筆，如有增刪致稿面零亂者，應清稿送核，並應將原稿附卷。

簽、稿製作，必須依照本規則有關規定辦理，並應使用統一公文用紙，稿面各欄，應行標明，兩頁以上時，應於騎縫處加蓋章戳。

文字冗長，內容複雜或其他有必要者，得列為附件。

- 第 111 條 繕寫分墨筆、打字、油印、複寫、鉛印、石印等類，並依左列各款規定辦理：
- 一、承繕人收到稿件，應清查與承繕簿中所載是否相符，如有疑義，應詢問督繕人員。
 - 二、最重要之上行文件或褒獎狀等類文書，均應用墨竹正楷繕寫或打字。
 - 三、不得用古字、俗字或簡體字繕寫，其標點符號行款高低，應依原稿辦理。
 - 四、凡銀錢、數字、人名、日期或含有重要意義之文字，如繕寫錯誤，均應重寫，文稿內重要數目字須大寫，如文中夾有西文者，應直行橫寫，文中夾有阿拉伯數字者，應改繕中文數字。
 - 五、油印文件，應一律採用墨色油墨，凡兩頁以上者，每頁中縫應編寫頁碼，如係機密文件，每份並應編列號碼，及登記受領者姓名，其底版並應由督繕人員依照規定焚燬。
 - 六、印刷文件，並在未付印前，應先送校對人員校對，除法規類得酌量多印份數外，其餘非經主管長官批註，不得多於發文所需數量。
 - 七、繕寫用紙之篇幅，應視文稿長短擇定用紙，能用單頁紙繕寫者，不得使用全頁；附件用紙，應與本文用紙篇幅一致，並應摺疊裝訂整齊。
 - 八、承繕人發現原稿筆誤或有疑義時，應持向督繕人員詢明再繕。
 - 九、凡繕畢之文件，承繕人員應在稿面右下角簽名，並註明繕寫月、日、時，連同承繕簿惟送督繕或校對人員，蓋章銷號。
 - 十、承繕人員發現原稿附件欄未填明名稱、數量時，應洽請撰擬文稿人員填註附件名稱，數量後照繕。
 - 十一、公文繕寫，須採用公文紙，如係油印時，應按程序辦理。
 - 十二、重要文件，不得使用複寫紙繕寫。

第 136 條 歸檔手續應依左例規定：

- 一、公文登記桌或發文人員，應每日對已發文稿連同有關文件、附件，逐案彙齊，填具送件表（格式 62）一式二份，送檔案室點收。
 - 二、承辦人員對已發文稿件，如需原卷以憑續辦者，應按調卷手續填具調卷單（格式 63）經基層單位主管簽章後，向檔案室或登記桌調取原卷，檔案室或登記桌應調卷單調卷或代替原卷送檔。
 - 三、收文無須辦理者，經批「存」後，由承辦人送登記桌在丙表或登記簿上簽收，登記桌每週彙總一次，填具送件表一式二份送檔。
 - 四、送檔文件，經檔案管理人員逐件點收無訛後，應將登記表所填送檔單簽章發還一份，以憑查考。
- 各基層單位主管應隨時檢查公文歸檔情形，如有應歸檔而未依限歸檔者，得將承辦人以積壓公文論處。

第 148 條 檔案編目後，應以收發文號檔號對照表銷號（格式 74），其對照表依左列規定編制及使用：

- 一、按年度以活頁裝訂成冊，將收發文號編定，號數小者在後，大者在後。

- 二、將每件檔案之檔號，卷次號次目次號填注於該表文號欄內。
 - 三、不能歸檔之文件，須用紅筆在該表文號欄內註明原因，以資查考。
 - 四、檢卷時根據文號，查出該表文號欄內之檔號，即根據檔號檢卷。
- 前項情形各機關得視實際作業需要，以總收發文登記表代之。

第 151 條 檔案之保護應依左列規定：

- 一、注意保密，禁止無關人員進出檔庫，機密檔櫃並應加鎖。
- 二、注意空氣流通，以防潮濕，金屬設備應經常檢查整修以防銹損。
- 三、檔案室不得攜入易燃物品。
- 四、存儲之檔案，應經常檢查，不得汙損，如有破損殘缺，應即整理補正。
- 五、檔庫之設立位置應與普通房屋隔離，盡可能設於郊區，以策安全。
- 六、各機關於戰爭或不可抗力之災害發生時，應將機密及重要檔案，迅作安全上之處理。

第 156 條 各機關應於每年四至九月將無效檔案一次銷燬之，並於十月底前造具檔案清理統計表（格式 78）報府。

凡已失時效之檔案，應依左列規定銷燬之：

- 一、銷燬檔案以全案銷燬為原則，全案文件有不同之保存年限者，以其最高保存年限為準。
- 二、保存年限屆滿之檔案，應區分普通與機密兩種，造具擬燬檔案清冊（格式 79），先送原案承辦單位審查，並按行政系統報由本府彙送國史館審閱，及自行送本市文獻委員會選取可用資料後，再簽請機關首長核定銷燬。國史館及文獻委員會選取之資料，如係密件，應俟機密等級消失後，再行移轉。
- 三、擬燬檔案之原案承辦單位，應依業務實際需要慎重審查，已無保存價值者，應同意銷燬；確須保留者，始得變更保存年限，繼續保存。
- 四、檔案室對永久保存及保存年限未屆滿之檔案，已確無繼續保存價值者，得建議原案承辦單位依規定辦理銷燬之。
- 五、擬燬檔案經核定繼續保存者，應在其目次表及分類目錄簿（卡）上注明變更保存年限。
- 六、銷燬之檔案，應在其目次表及分類目錄簿（卡）上注明銷燬日期。
- 七、銷燬檔案之目次表，應按檔號次序裝訂，並視其重要性定期保存或永久保存。
- 八、銷燬檔案應派員監燬。

第 159 條 調閱檔案，以該業務主管單位為限，除研考視察及人事查核單位外，調閱非本管業務之檔案，應先經其業務主管單位同意。

第 168 條 各機關員工有絕對保守政府機關機密之義務，對於機密事件，無論是否為主管業務，均不得洩漏，退職後亦同。

第 169 條 機密文書送達受文機關時，收發人員依內封套記載情形登記，其處理規定如左：

- 一、受文者為機關或機關首長者，送機關首長或其指定人員啟封。
- 二、受文者為其他人員者，逕送各該人員本人啟封。

第 170 條 機密文書之收發處理應另立簿登記，並加注機密等級。

第 171 條 擬辦、繕校「絕對機密」或「極機密」文書，應隔離辦公，與有關單位會商時，亦應採取隔離措施。擬辦、繕校「機密」、「密」文書，應注意防止他人窺視。機密文書會商範圍應有限制，會商經過並應紀錄附卷。

第 172 條 文書機密等級之變換或登出，應依左列規定辦理：

- 一、檔案室或負責管理機密檔案人員，應於每年三月及九月各清理一次，將需要變換或登出機密等級案件之目次表，抄送各業務承辦單位，以便承辦人員調卷辦理。
- 二、業務承辦人員應就經辦之機密案件詳細鑑定，需要變換或登出機密等級者，照左列規定辦理：
 - (一) 上級或平行機關發文者，建議或通知各原發文機關辦理，俟復知同意後，再行變換或註銷。
 - (二) 下級機關發文者，得將核定變換或註銷之理由，以及新變換之機密等級，通知原發文機關變換或註銷。
 - (三) 本機關發文者，逕行通知各受文機關變換或註銷。
- 三、變換或登出文書機密等級之簽辦、行文，均以公文機密等級調整、建議、變換、註銷行文表（格式 82）辦理。
- 四、保存年限屆滿，而無繼續保存價值之機密案件，不予辦理機密等級變換或登出，應依第 156 條及第 180 條規定輸銷燬，但經國史館認定有國史價值者，仍須繼續保存至解密後，移送國史館典藏。
- 五、辦理機密文稿，如能預先決定於何時或何種狀況下可降低或登出機密等級者，應於區分機密等級時附加標示，以資簡化。

第 173 條 機密文書複製規定如左：

- 一、機密文書複製均應編號，分發時並應登記。「絕對機密」、「極機密」資料如為多頁者，該編號每頁均應印入。
- 二、「絕對機密」文書受領機關不得複製。
- 三、「極機密」、「機密」、「密」之文書，因接受申請分發必須複製時，複製權責依國家機密保護辦法第 19 條及第 20 條規定辦理。
- 四、機密文書必須印刷或用其他方法複製時，應在公營機構辦理，其必須交由民營機構承製時，應派員監督製作，複製份數，並不得超過規定。

第 174 條 機密文書用印時，屬於「絕對機密」、「極機密」者，由承辦人員持往辦理。監印人員憑機關首長簽署用印，不得閱覽其內容。承辦人員於蓋印檔及底稿最末一下左下角加蓋私章，以明責任。屬於「機密」或「密」者之用印，由繕校人員持往。

第 175 條 機密文書封發規定如左：

- 一、「絕對機密」、「極機密」文件之封發，由承辦人員監督辦理。「機密」「密」件，由指定之繕校、收發人員辦理。
- 二、機密文書應封裝於雙封套內，內封套右上角加蓋機密等級，並加密封，外封套應有適當厚度。內外封套均注明收（發）文地址、收（發）文者及發文文號，但外封套不得標示機密等級或其他足以顯示內容之標記。
- 三、對軍事機關部隊之發文，其封套以書寫信箱號碼為原則，不得將信箱號碼

與番號並用。

第 173 條 機密文書傳遞規定如左：

- 一、在中華民國領域內傳遞，屬於「絕對機密」者，由承辦人員或指定人員傳遞，必要時得派武裝人員或便衣人員護送。屬於「極機密」者，指派專人直接傳遞，或以雙掛號函件傳遞。屬於「機密」或「密」者，用掛號函件或由傳遞人員傳遞。
- 二、傳遞至中華民國領域外，屬於「絕對機密」者，派專人護送。屬於「極機密」或「機密」者，用外交郵袋傳遞。屬於「密」者，如遇緊急情況得予銷燬陳報備查。

第 177 條 機密文書保管規定如左：

- 一、機密文書應保管於辦公處所，其有攜離必要者，須經機關首長核准。
- 二、機密文書檔案應與非機密文書檔案隔離，依機密等級分別保管。
- 三、「絕對機密」、「極機密」文書保管於保險箱或鋼制箱櫃內，並應裝置封字密鎖，必要時存入保險室或密室中，並得設置警報系統。「機密」、「密」文書保管於一般金屬公文箱櫃中，並予加鎖。

負責保管機密文書人員，應隨時檢查公文箱櫃安全程度，如有損壞應即修復。

第 178 條 保管機密文書人員調離職務時，應將所保管之機密文書，逐項點交單位主管或指定人員接管，列冊陳報備查。

第 179 條 (刪)

第 180 條 製作機密文書之廢件應即銷燬，印刷機密文書字版，印畢應即拆版。

遇有戰爭或不可抗力之災害發生，機密文書無法繼續保管時，應澈底銷燬。

第 181 條 各機關公文處理期限如左：

- 一、最速件：指特別緊急或緊急而又機密案件，應隨到隨辦，由承辦人即時或在一日內親會親陳核判並親自送發處理完畢。
- 二、速件：指重要性次於前款案件，而其性質應從速處理完畢者，以不超過三日為限。
- 三、普通件：指案件雖未明確規定處理時限，而其性質屬於普通或例行者，按決行層次區分如左：
 - (一) 經三個層次決行之公文，以不超過十日為限。
 - (二) 經二個層次決行之公文，以不超過六日為限。
 - (三) 公一個層次決行之公文，以不超過四日為限。
- 四、特別件：指案件有特殊情形，非短期內所能處理完畢者，應依左列規定決定之：
 - (一) 各機關來文要求復旦答覆，定有期限，而非第一款或第二款之案件，應依來文所定期限處理。
 - (二) 訴願或其他依法定有期限之案件，應依其規定期限處理。
 - (三) 人民或法團申請案件，應依本府人民或法團申請案件處理時限表現定處理。
 - (四) 計畫、研究、法規及法令解釋、控案、糾紛案、偵察、鑑定、蒐集資料、季節性之彙辦公文、或其他特殊案件，應由承辦單位專案擬

定處理期限，敘明理由，簽請機關首長核准後，依限處理。

前項速別之擬定，應由基層單位主管會同研考單位嚴加審核，如因承辦人員延誤，擅自變更速別者，應負連帶責任。

第 182 條 承辦人員應嚴格遵守前條所定期限，如時間不足者，得依左列規定申請展期：
一、第一次展期天數由基層主管決定，但不得超過原待辦時間一倍。
二、第二次展期由機關首長核定，如超過三十天以上者，由首長親自核准，限期完成。

第 184 條 各機關處理期限，應自總收文或創稿之交辦次日起，至發文之日止，為計算標準。

第 191 條 公文查詢程式及處理方法如左：

一、各機關研考人員或指定人員：

- (一) 不定期檢查登記桌管理情形，並予作業輔導。
- (二) 每月總檢查各登記桌一次，填寫公文查詢表（格式 83）三份，一份交登記表，提請單位主管（本府各局、處、會填寫一份報府）參考，一份供研考人員統計分析，製作上月份「公文處理成績月報表」（格式 84）提業務會報，並於每月 25 日前逕送研考單位彙辦。
- (三) 每月公文總檢查後，對逾期公文應調卷分析各階段處理時間，並填寫「逾期公文延誤情形檢查表」（格式 85）如有積壓情事者，應將一份送積壓責任人，限五日內申復理由判明責任後，簽報機關首長核辦，並限於次月底以前彙造「逾期公文處理情形月報表」（格式 86）逕送研考機關辦理。

二、登記桌管理人員（登記員）：

- (一) 每日除整理與檢查待辦盒外，並將查詢與辦理情形，提陳主管檢視。
- (二) 凡遇承辦人員不按規定填表，或延不退還甲表，或逾期未請求展期者，應予查詢，逕請其改正或報請主管處理。
- (三) 對於陳核文件，應隨時催請主管辦理。
- (四) 於次月五日前整理上月登記表，以接受每戶總檢查，並填製公文處理送檢單（格式 87）送研考人員查核。
- (五) 研考、視察、人事查核單位檢查或搜集所需資料，均應予協助，不得以任何理由推拖拒絕。

第 197 條 獎勵種類規定如左：

- 一、嘉獎。
- 二、獎金。
- 三、記功。
- 四、記大功。

凡受獎人員一人兼辦數項業務時，應選擇重要一項辦理之，但公文數量得合併計算。

第 1 項第 2 款所定之獎金，各機關應編列年度預算支應。

第 199 條 各機關研考單位，對於公文考核結果，每三個月應統計評定優劣，並擬具獎懲類別，陳由機關首長核定，分別獎懲之。

第 203 條 各機關公文處理，每年由研考會依據資料考核一次，績效特優者頒給團體獎，其機關首長、幕僚長、文書單位主管及主辦研考業務人員，斟酌實際情形一併予以獎勵。績效過劣者，其機關首長或單位主管及辦理不力人員應酌情議處。

第 204 條 本規則規定之書表格式，由秘書處定之。

第 205 條 本規則自發佈日施行。

法院辦理社團法人登記注意事項

中華民國 71 年 12 月 21 日司法院發佈

一、法院辦理之社團法人登記，以公益社團法人為限。(民國 45、21)

二、社團法人登記，分設立登記、變更登記、解散登記、清算人任免或變更登記及清算終結登記五種。(法登 20)

三、社團法人之登記，由其主事務所及分事務所所在地之地方法院或其分院管轄。(民 48 II、民總施 10、非訟 31)

四、社團法人設立登記，應由全體董事添具聲請書提出聲請，並附具下列之章程及文件：
(民 48 II、法登 26 I)

(一) 聲請書應記載之事項：

1. 設立法人之目的。
2. 法人之名稱。
3. 主事務所及分事務所。
4. 董事之姓名及住所。設有監察人者，其姓名及住所。
5. 財產之總額。
6. 受設立許可之年、月、日、
7. 定有出資方法者，其方法。
8. 定有代表法人之董事者，其姓名。
9. 定有存立時期者，其時期。(民 48 II、法登 26 I)

(二) 章程應記載之事項：

1. 設立法人之目的。
2. 法人之名稱。
3. 董事之人數、任期及任免。設有監察人者，其人數、任期及任免。
4. 總會召集之條件、程式及其決議證明之方法。
5. 社員之出資。
6. 社員資格之取得與喪失。
7. 訂定章程之年、月、日。(民 47)

(三) 應附具之文件：

1. 法人目的事業主管機關核准法人設立之文書。
2. 董事產生之證明文件，董事願任董事同意書，及主管機關准許該董事備案之文件。
3. 社員名簿或財產目錄並其證明文件。所謂財產證明文件，指法人獲准登記成立時，即將該財產移轉為其所有之承諾書或其他文件。(非訟 32、法登 22)
業已存在之非法人團體辦理法人設立登記時，前項董事，指現任董事而言。

如有疑問，應通知聲請人提出主管機關證明文件。

五、社團法人設立登記之聲請書應由全體董事簽名或蓋章，加蓋法人之印信，並提出該印經主管機關製發或核備之證明文件。(法登 26)

法人之印信，應以主管機關依印信條例製發或核備之印信為準，其印文應與法人名稱相符。如其印信未經主管機關製發或核備者，無須蓋用。但應於印信制發或核備後即向法院登記處補送印鑑，並附具主管機關製發或核備文件之影印本。

六、社團法人變更登記聲請書，應記載原已登記之事項，變更登記之內容，決定變更登記之程式與日期，附具聲請事由之證明文件。(法登 27)

為章程變更之登記者，應附具主管機關許可之證明文件。(民 53II)

變更登記之聲請書，應由現任董事半數以上簽名或蓋章，並加蓋法人印信。

七、社團法人解散登記聲請書應記載解散之原因，可決之程式與日期，清算人之姓名、住所，附具證明清算人資格及證明解散事由之文件。(法登 28)

解散登記之聲請書應由清算人簽名或蓋章，並加蓋法人印信。(非訟 35)

八、清算人任免或變更登記聲請書，應記載清算人任免或決定變更之程式，新任清算人之姓名、住所，附具清算人任免或變更之證明文件。(法登 29)

九、清算終結登記聲請書，應記載民法第 40 條第 1 項所定清算人職務執行之情形與清算終結之日期，附具清算各事項已得承認之證明文件。

清算終結登記之聲請書應由清算人簽名或蓋章。(非訟 37、法登 30)

十、社團法人登記應附具之證明文件，其原本須發還者，應提出繕本或影本，申提出人簽名或蓋章，證明與原本無異，並由登記處核對相符後附卷。(法登 31)

十一、登記處於社團法人登記之聲請，查有違反民法總則或非訟事件法者，應令其補正，始行登記。(非訟 38)

十二、法院登記處於登記前，應就左列事項，審查其有無欠缺：(法登 5)

1. 法院是否有管轄權。
2. 聲請書狀，是否合於程式。
3. 聲請登記之事項，是否適於登記。
4. 應提出之證明文件，是否完備。
5. 所提出之財產目錄，其記載與證明文件，是否相符。

十三、社團法人登記，實質事項之審查，以左列各款為限：

1. 設立目的是否違反法律、公共秩序或善良風俗。
2. 章程內容是否違反法令或設立目的。
3. 聲請登記之財產有無不實，但無庸審查其財產之來源。

十四、社團法人之章程內容有左列各款情形之一者，應認為違反設立目的，不准登記：

1. 以法人收益之全部或一部歸屬於特定之私人或以營利為目的之團體者。
2. 法人解散時，其勝余財產歸屬於自然人或以營利為目的之團體者。
3. 允許社員或受益人之繼承人繼承其權益者。
4. 其他顯然不以公益為目的者。(參照民 44、55)

十五、目的事業主管機關規定社團法人之設立與登記文件，應經其驗印者，應不准其登記。

十六、社團法人登記之聲請，應於收案後三日內登記完畢，其須經調查者，應即調查，

除有特殊情形，經法院院長核准外，應於七日內調查完竣，並於調查完畢後三日內登記完畢。(法登4)

十七、聲請不合程式或有其他欠缺而可以補正者，應於收集後，三日內酌定期間命其補正，並於補正後三日內登記完畢，逾期不補正者，駁回其聲請。駁回聲請應以處分為之，不得以言詞或退件之方式拒絕受理。前項處分應以正本送達聲請人，並記明聲請人如有不服，得於送達後十日內聲明異議。(法登6)

十八、社團法人登記事件之調查及處理程式，在未為公告前，不得公開之。如以文書為調查者，得斟酌情形以密件處理。(非訟18、非訟施10)

十九、社團法人已登記之事項，登記處應於登記後三日內公告之。公告應登載該地之新聞紙，並於登記處公告牌公告七日以上。(非訟39)

設立登記之公告，其主旨欄應記載如下：「主旨：公告○○○(董事長姓名)等聲請辦理○○○○○社團法人設立登記，業經本院登記處於中華民國○○年○月○日登記於法人登記簿，俟聲請人繳驗財產已移轉為法人所有之證明文件後，發給法人登記證書。」

二十、社團法人設立登記，經於登記簿記載完畢後，應通知聲請人繳驗聲請登記時附具之財產目錄上法人之財產已移轉為法人所有之證明文件。其財產依法應登記者，並應提出其移轉登記簿之騰本。

聲請人逾九十日未繳驗前項證明文件者，除撤銷其設立登記並公告外，應即通知主管機關撤銷其設立許可。(法登32)

二十一、社團法人之財產，在設立登記前，業以法人名義登記，並已於聲請設立登記時，提出財產所有權證明文件者，發給發人登記證書時不必命其提出該項財產移轉登記檔。

二十二、社團法人之財產在設立登記前，以法人名義原始取得者(例如自行建築之房屋)，於設立登記時，應辦理建物所有權第一次登記，並提出業經公告之證明文件，無須俟其確定，即可發給法人登記證書，俟該項登記確定後，仍應提出建物所有權第一次登記者，經提出相當之證明文件時，得發給法人登記證書。法人在設立登記前已取得動產或權利而應為登記者(例如汽車、電話、記名股票等)，應向有關機關以法人名義辦理登記，並應提出其登記證明文件。

二十三、社團法人得為變更登記事項，而聲請變更登記者，如其財產已移轉為法人所有之證明尚未提出時，須於繳驗財產移轉證明文件後，始得准其為變更登記。

二十四、社團法人因處分財產而為變更登記時，其處分行為如依法令應報經主管機關核准者，須提出經主管機關核准之文件，始准辦理變更登記。

二十五、登記處於登記後，已繳驗上述財產移轉證明文件者，應發給法人登記證書。社團法人設立登記後有變更事項而聲請變更登記者，登記處於登記後，應換發法人登記證書。(非訟34、法登33)

二十六、辦理社團人法登記，應備置法人登記簽名式或印鑑簿。(法登24)

董事應留在登記處之印鑑及簽名式，若董事因故不能親赴登記處辦理留存手續，得購用「法人登記簽名式或印鑑卡」用紙，於簽名及加蓋印鑑後提出法院登記處，粘於法人登記簽名式或印鑑簿內留存。但應與聲請書上之簽名式或印鑑相符。

二十七、社團法人聲請印鑑證明，登記處應於收案後三日內發給之。

二十八、利害關係人請求閱覽或抄錄社團法人登記檔，應在已為設立或變更登記公告後准許之，並以有利害關係部分為限。未准為設立登記或變更登記之文件，利害關係人不得請求閱覽或抄錄。(非訟46)

內政部函釋人民於都市計畫禁建期間，申請營利事業設立登記疑義 乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關

72.5.5 府法三字第 17853 號

說明：

- 一、依據本府工務局 72.5.2 北市工建字第 63318 號函副本轉內政部 72.4.15 (72) 臺內營字第 153254 號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府建設處

72.4.15 (72) 臺內營字第 153254 號

主旨：關於人民於都市計畫禁建期間，申請營利事業設立登記疑義乙案，複請查照。

說明：

- 一、復貴廳 72.3.15 (72) 建四字第 29482 號函。
- 二、查建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用，非經領得變更使用執照，不得變更其使用，此為建築法第 73 條所明定，准此。建築物如經領得使用執照或變更使用執照，雖在禁建期間，亦得據以申請營業登記。至於禁建已期滿，尚未公佈實施分區使用，但未達供公眾使用標準者，可否准其登記乙節，請貴廳本於權責逕行依法核處。

臺北市政府 71.2.5 府工三字第 04770 號函發修正有關工程合約部分 條文其中第 24 條內，合約「中止」二字修改為「終止」

臺北市政府函 本府各機關學校

72.5.4 府工三字第 17818 號

說明：

- 一、依據民法第 511 條及內政部第 71 年研訂之「工程合約範本」辦理。
- 二、本府 71 年春字第 28 期公報內第 19 頁，有關本府統一工程合約第 24 條修正為：合約終止。甲方認為工程有終止之必要時..... (以下同原文)。

內政部函釋有關營造業參加投票如未得標，押標金應如何退還乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關

72.5.4 府法三字第 17783 號

說明：

- 一、依據本府工務局 72.5.2 北市工建字第 63315 號函副本轉內政部 72.4.20 (72) 臺內營字第 150607 號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 臺北市政府工務局 72.4.20(72)臺內營字第 150607 號
主旨：臺灣區營造工程工業同業公會函為營造業參加工程投票所繳納之押標金，未中標時，主辦單位應於開標後當天退還，並免貼用印花乙案，轉請查照。

說明：

- 一、依據臺灣區營造工程工業同業公行 71.11.25 臺區營(71)生業字第 087 號函辦理。
- 二、本案有關退還押標金免貼用印花部分業經函准財政部 72.4.8(72)臺財稅第 32271 號函復以「營利事業參加營建工程投標後向招標人領回押標金時，如未另立收據，當不發生貼花問題，如經另立收據或在原收款聯單上註明收回押標金字樣代替收據者，應依印花稅法第 7 條第 2 款第 2 目之規定，按金額千分之一由投標人貼印花稅票案」，至未中標時，請主辦單位於開標後當天退還押標金一節，茲檢附該公會臺區營(71)生業字第 087 號函影本一件，請查照參考。

關於公務人員接受「臨時召集」時間長達一年五個月，可否給予公假等疑義

臺北市政府人事處函 本處所屬各人事機構 72.5.2 北市人三字第 8445 號
說明：

- 一、依據行政院人事行政局 72.4.23(72)局三字第 9983 號函副本辦理。
- 二、銓敘部 72 年 4 月 16 日 72 臺楷甄一字第 11419 號函釋：「關於公務人員接受『臨時召集』時間長達一年五個月，非屬請假範圍，似應予以留職停薪為宜，至於保險方面准予比照公務人員保險法第 10 條第 2 項規定辦理，惟職務代理人不得重複加保」。

有關祭祀公業管理人可否由公務人員兼任一案，依銓敘部 72 年 4 月 14 日臺楷銓參字第 12704 號函釋以：「祭祀公業，如系祖產，其管理事務不在影響本身職務時，其祭祀管理人得許其兼任」

臺北市政府函 本府所屬各機關學校 72.5.3 府人二字第 17471 號
說明：

- 一、依行政院人事行政局 72.4.26 局貳字第 10263 號簡便行文表致李○○君副本辦理。
- 二、檢會原簡便行文表抄本一份。

附件

行政院人事行政局簡便行文表 72.4.26(72)局貳字第 10263 號
受文者：李○○君（寄臺中市南屯區楓樹裏楓樹巷 33 號）
副本收受者：臺北市政府人事處

主旨：

- 一、本局 72 年元月 11 日 72 局貳字第 255 號簡便行文表諒達。
- 二、臺端 71 年 12 月 10 日函請釋有關公務人員得否兼任祭祀公業管理人一案，前經本局轉准銓敘部 72 年 1 月 4 日 72 臺楷銓參字第 62061 號函釋略以：公務人員應受公務員服務法第 14 條第 1 項之限制，不得兼任祭祀公業管理人。並經本局前簡便

行文表轉知有案。

三、頃接銓敘部 72 年 4 月 14 日 72 臺楷銓參字第 12704 號函副本以：「『有關祭祀公業管理人可否由公務人員兼任一案，適用疑義，函請惠釋。』祭祀公業，如系祖產，其管理事務不在影響本身職務時，其祭祀管理人得許其兼任」。

四、請查照。

關於高雄市政府請示高雄市銀行可否將「向民間押租用總行暨分行房屋租憑契約」提供市議員調閱參考疑義

法務部函 內政部

72.2.4 法 (72) 律字第 1294 號

說明：

- 一、復 中 72 年 1 月 29 日 (72) 臺內民字第 138462 號函。
- 二、高雄市市議員可否向有關單位調閱資料以供參考？現行法尚無明文規定。惟依高雄市議會議事規則第 36 條第 2 項、第 3 項及第 41 條規定，議會得成立專案小組，開會時原提議人得列席並提供資料或請市政府派員列席說明。從而，專案小組資料之來源，似為原提議人之提供及政府機關代表之說明。然其可否比照臺灣省各縣市議會議事規則第 67 條之立法精神認為高雄市市議會成立之專案小組得請有關單位供給資料或說明，貴部似可本於職權審酌之。

內政部移來貴省政府民政廳請釋鄉鎮調解委員會是否得受理調解行政機關與民眾間之糾紛疑義乙案

法務部函 臺灣省政府

72.3.15 法 (72) 律字第 2740 號

說明：

- 一、本件系依據內政部 72 年 3 月 9 日 72 臺內民字第 145142 號函辦理。
- 二、原請釋疑義函中對於本件行政機關與民眾間之糾紛性質如何未予敘明，如行政機關關係立於私人地位因私法行為而與民眾間發生民事糾紛，且雙方當事人同意由鄉鎮調解委員會調解，該委員會得依法受理調解。

(一) 最高法院判決要旨

71 度臺上字第 5293 號 (請求國家賠償事件) (參考法條：國家賠償法第 6 條、第 3 條、鐵路法第 62 條。)

經核國家賠償法第 6 條規定：國家損害賠償，本法及民法以外其他法律有特別規定者，適用其他法律。本件上訴人既主張，被上訴人設置及管理桃園市玉山街第四種平交道有欠缺，致上訴人楊○源等之父母楊○淵、蔡○枝 (即蔡○隆及陳○○之女) 為北向行駛之莒興號第 72 次列車撞斃，倘非虛妄，依鐵路法第 62 條第 1 項規定，鐵路因行車及其他事故，致人死亡時，負損害賠償責任。被上訴人為地方經營之鐵路，自應適用鐵路法之規定。上訴人未依鐵路法第 62 條第 1 項規定請求被上訴人賠償損害，遽依國家賠償法第 3 條第 1 項之規定提起本件訴訟，依上說明，自非有理。

71 年度臺上字第 1792 號（請求損害賠償事件）（參考法條：民法第 787 要、民法第 788 條）

被上訴人依民法第 787 條規定對上訴人主張必要之通行權既受敗訴判決確定則上訴人猶依同條第 1 項但書及同法第 788 條規定請求支付償金即有誤會。

71 年度臺上字第 2629 號（請求返還定金事件）（參考法條：民法第 249 條）

兩造買賣標的物為代替物而非特定給付不發生不能履行之問題上訴人亦自認並非給付不能而係給付遲延茲上訴人竟以因可歸責於被上訴人之事由致買賣契約不能履行為理由依照民法第 249 條第 3 款請求加倍返還定金自屬不應准許。

71 年度臺上字第 3192 號（請求共有物持分登記事件）（參考法條：民法第 820 條、土地法第 34 條之 1）

查上訴人主張對該公業有派下權，毋論為被上訴人所否認。從上訴人仍為該公業之派下，惟前開決議，有部分派下未有參加，為上訴人所是認，並有會議記錄可稽。既未得派下全體之同意，尚難謂該公業已合法解散。參以上訴人陳○麟及被上訴人陳○居前以同一理由對其餘被上訴人提起確認共同共有關係不存在及辦理持分登記之訴訟，經終審判決其敗訴確定，亦以此為理由，有判決可考。上訴人之請求，即屬無據。原審本此維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，於法尚無違誤。按祭祀公業派下解散公業之決議，與土地法第 34 條之一所謂共有土地之處分情形有間，自無上開規定之適用，上訴論旨，指摘原判決不適用上開規定為不當，求予廢棄，非有理由。

71 年度臺上字第 4304 號（參考法條：刑法第 366 條）

本件原判決認定上訴人鄧○○系福德農場經理，為從事該農場財物管理業務之人，民國 62 年 3 月間，與許○○、楊○○、胡○○、張○○、吳○○、曾○○、楊○等訂立福德農場合夥契約書，共同購買臺北市木柵區坡內坑段福德坑小段第 137、138 號土地，合夥養豬，因鄧○○有自耕能力，許○○等應有部分，乃信託登記鄧○○為所有權人，嗣楊○○等陸續退夥，所余曾○○、吳○○、許○○、鄧○○四人各有四分之一股份，鄧○○亦於 65 年 3 月 1 日退夥，竟萌不法所有意圖，主張許○○等借用其名義登記四份之三之土地悉為其所有，予以侵佔，拒絕移交及變更所有權人名義等情，論以業務侵佔罪刑，固非全無所見。惟查信託行為，乃當事人為超過經濟上之目的而設定之法律行為，許○○等將其土地應有部分，信託登記為上訴人鄧○○所有，系本於真正效果意思而為之意思表示，鄧○○即取得土地所有權，僅負擔有一定之債務而已，從而其自始即非持有他人之土地，亦無易持有為所有可言，縱有其他不法意圖成立別項罪名，要不能論以業務侵佔罪。

71 年度臺上字第 1463 號（請求返還不當得利事件）（參考法條：民法第 322 條）

債權均已屆清償期後所為一部分清償並未指明先抵充何部分債權其債權擔保又屬相等契約上及法律上又無違約金債權應先於原本債權抵充之規定則依民法第 322 條第 2 款中段規定自應先抵充於被上訴人獲益最多之有違約金約定之原本債權。

71 年度臺上字第 4221 號（請求交還土地事件）（參考法條：土地法第 30 條）

契約無效乃法律上當然且確定的不生效力故買賣契約如屬無效買受人即無從基於買賣關係而佔有買賣標之物之買受人在取得該物之所有權以前縱經出賣人交付標之物倘該買賣契約系自始無效買受人之佔有權源自始即有欠缺本件原判決一面認兩造間之買賣契約因被上訴人為農會組織之法人而無自耕能力應歸無效一面又認被上訴人佔有土地之初並非無正當權源上訴人本於所有權請求返還土地為不合其理由前後顯有矛盾。

71 年度臺上字第 4315 號（請求履行契約事件）（參考法條：公司法第 6 條、第 19 條）

查我國民法就法人資格之取得采登記要件主義在公司法人公司法第 6 條亦訂有明文公司在設立登記前既不得請其已取得法人之資格自不能為法律行為之主體而以其名稱與第三人為法律行為若以其名稱而與第三人為法律行為則應由行為人自負其責即認行為人為該項行為之主體此公司法第 19 條規定之所由設因之在未經設立登記而以公司名稱於與第三人所為之法律行為除雙方預期於公司設立登記後由公司承受而公司於設立登記後已表示（無論明示或默示）承受或公司另有與該為法律行為之雙方當事人成立‘契約承擔’之契約外公司原不當然承受且由於公司非該法律行為之主體亦不因其後股東之承認而變為該法律行為之當事人。

71 年度臺上字第 4342 號（請求土地之塗銷登記及移轉登記事件）（參考法條：民事訴訟法第 53 條、民法第 6 條、第 87 條、第 759 條）

本件被上訴人主張，訟爭臺北縣新店市直潭段灣潭小段一號等十七筆土地，系伊與上訴人陳○糧之被繼承人陳○淋，於民國 60 年 9 月間共同向訴外人藍○○所買，各取得持分二分之一，因該土地地目為「田」，伊無自耕能力，乃信託登記為陳○淋一人之名義所有。詎陳○淋竟於 67 年 2 月 17 日，勾串上訴人謝○○虛訂買賣契約，將該土地移轉登記與上訴人謝○○，上訴人謝○○於本件訴訟繫屬後，將訟爭土地分別出賣與訴外人陳○貞、陳○崇、陳○賴○○、呂○○（下稱陳○貞等），並辦畢移轉登記，上訴人辯稱伊等就該土地之塗銷登記及移轉登記，已給付不能。

等查債權人主張債務人與第三人所為之不動產買賣，系通謀虛偽意思表示，而代位債務人請求塗銷不動產移轉登記者，僅得向該第三人為之，不得對債務人一併為此請求。本件被上訴人以上訴人間就訟爭土地所為買賣系虛偽，而請求塗銷該土地持二分之一之移轉登記，竟列上訴人陳○糧為共同被告，一併請求其塗銷登記，依前開說明，顯有未合。次查陳○淋已於 69 年 2 月 11 日死亡，有戶籍登記籍謄本可稽。訟爭土地持二分之一，經上訴人謝○○塗銷移轉登記，回復陳○淋名義後，在上訴人陳○糧未辦理繼承登記前，被上訴人能否請求上訴人陳○糧逕將其移轉登記與伊，尚非無疑。又上訴人謝○○已於本件訴訟繫屬後將訟爭土地分別移轉登記與陳○貞等，有土地登記簿謄本足憑。而被上訴人系以對人之債權關係，請求上訴人塗銷登記及移轉登記，倘陳○貞等並未繼受該債權關係之權利義務，似難謂本件判決之效力及於該陳○貞等。原審未查明陳○貞等是否繼受該債權關係之權利義務，而認被上訴人之本件請求為非給付不能，亦有可議。

（二）行政法院判決要旨

71 年度判字第 1494 號（申請更正戶籍稱謂事件）（參考法條：戶籍法第 36 條、訴願法

第 1 條、第 2 條第 2 項、行政訴訟法第 1 條)

按戶籍登記之內容雖屬親屬關係爭執之私權事項，但戶政機關之登記行為或拒絕登記，則不能謂非行政行為。本件原告請求更正戶稱謂登記即變更原戶籍登記之內容，被告機關於法定期限內，未予准駁，依訴願法第 2 條第 2 項之規定，不能謂非消極之行政處分。原告對之不服，自得循行政救濟程式，提起訴願、再訴願及行政訴訟。受理訴願及再訴願機關應就該項拒絕原告請求之原處分之是否合法適當，予以審查決定。乃訴願決定再訴願決定均認系有關親屬關係私權之爭執，不得提起訴願，基於程式上之理由而駁回原告之一再訴願，均有未合。應由本院一併予以撤銷，由受理訴願機關就實體上審查，另為合法適當之決定。

司法座談會法律問題研討意見五則 ((一) 公證法第 11 條；(二) 民法物權編施行法第 3 條；(三) 民事訴訟法第 232 條；(四) 平均地權條例第 78 條；(五) 民事訴訟法第 247 條)

(一) 公證法第 11 條

法律問題：房屋所有人出租房屋，與承租人訂立定期契約，並約定應於期間屆滿時交還房屋，經向法院請求公證，載明應逕受強制執行。茲承租人如在租期屆滿之前，未經出租人之同意，將該房屋轉租或分租與第三人，出租人於租期屆滿時，經向該第三人請求交還房屋被拒絕，出租人乃以其公證書作為強制執行名義，聲請法院對該第三人強制執行交還房屋，法院可否准許？

討論意見：

甲說：公證法第 11 條第 2 項固規定：「公證書除當事人外，對於公證書作成後，就該法律行為，為當事人之繼受人，及為當事人或其繼受人佔有所請求之標的物者，亦有效力」，但就轉租之情形而言，次承租人並非繼受原租約之權利人或義務人，而係為自己之利益而佔有房屋，自無上開規定之適用，易言之，出租人以原公證書為執行名義請求對該第三人逕予強制執行，尚非適法。

乙說：因現在我國轉型為工業社會，人口向都市集中，租憑房屋或店屋比比皆是，而出租人最疑慮者為承租人於租期屆滿，需要收回房屋或店屋發生困難，故恆多與承租人訂立租賃契約，並向法院申請公證，不計就租賃物價額繳納加倍公證費，請求在公證書載明應逕受強制執行，以便租期屆滿時，在承租人不履行交還房屋之情形下，可避免再行訴訟，而得逕向法院聲請強制執行，亦係修正公證法增列第 11 條第 1 項第 3 款租用或借用房屋約定期間並應於期間屆滿時交還房屋得為強制執行，減免當事人訟累之主要目的，司法當局亦積極加以宣導推行，自應善體斯旨，而予擴張解釋，不論第三人惡意善意向承租人轉租房屋，出租人應得以公證書為執行名義，逕向該現在佔有房屋之第三人強制執行，否則，如承租人為規避受強制執行交還房屋，故意將承租之房屋或店屋轉移予第三人，斯時，出租人不僅須一方面對原承租人提起損害賠償之訴，另一方面又須對該第三人提起交還房屋之訴，徒增訟累，影響公證之效力，且有損法院威信。

結論：一、同意甲說。

二、惟乙說自公證效力之強化立場，予以考慮，實際上或有需要，建議司法院於擬議修正公證法時予以斟酌檢討。

座談機關：福建金門地方法院

司法院第一廳研究意見：公證法第 11 條第 2 項規定，公主書除當事人外，對於公證書作成後，就該法律行為，為當事之繼受人及為當事人或其繼受人佔有請求標的物者，亦有效力。所謂「就該法律行為，為當事人之繼受人」者，應指繼受公證法律行為之權利人或義務人而言。所謂「為當事人或其繼受人佔有請求標的物」者，應指為當事人或其繼受人之利益而佔有者而言。（本廳 70.8.31 (70) 廳民二字 0635 號函）。本題次承租人佔有租賃物房屋，乃係為自己之利益而佔有，自無公證法律第 11 條第 2 項之適用。本件研討結論採甲說，核無不當。（72.2.22 (72) 廳民一字第 0118 號函複福建高等法院廈門分院。）

（二）民法物權編施行法第 3 條

法律問題：某甲於金門地區實施不動產登記之前，因向某乙借款而提供其所有房屋及土地作為擔保，經向該管地政主管機關申請為抵押權設定登記，由金門縣政府發給他項權利證明書，惟該他項權利證明書內僅據甲、乙二人提出之抵押權設定契約書所載不動產之面積、外貌、建築材料等予以揭明，並未另行實測而作登記，是否可認某乙已經依法取得抵押權？

討論意見：

甲說：按「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」為民法第 758 條所明定，例示情形甲乙間之抵押權設定契約既已成立，並向地政機關申請登記，經發給他項權利證明書，是依上開規定，自應認乙已經取得抵押權矣！至該縣政府發給之他項權利證明書內所載不動產情形，縱未經實測，要與抵押權之成立無關。

乙說：按民法第 758 條所稱之「登記」，當係指不動產主管機關之公務員在其主管之不動產登記簿上，予以登錄而言，就本例情形而論，當時既尚未實施不動產登記，自無土地、建物登記簿之設置可言，又抵押權系屬他項權利之一種，本權利（即所有權）既未經登記，他項權利焉得附麗，再者，該管機關既未予實測登記，一般人民又無從以予閱覽，其權利內容難以知悉，自不能因乙取得縣政府發給之他項權利證明書即認其已依法取得抵押權。

結論：同意乙說。

座談機關：福建金門地方法院。

司法院第一廳研究意見：在土地法關於登記之部分施行前設定抵押權者，依民法物權編施行法第 3 條不適用民法第 758 條之規定，自不以登記為發生效力之要件。故在此時期，依法律行為設定抵押權者，於該法律行為成立時即已發生抵押權設定之效力，在當事人間不因嗣後土地法關於登記部分之施行而受影響（參見最高法院 28 年上字第 1313 號判例。）依題意所指：甲乙間固已發生抵押權設定之效力。惟如金門地區已實施土地總登記，仍應依土地登記規則第 61 條第 2 項之規定，於登記申請期限內，會同所有權人向地政機關申請抵押權登記，始得以其設定對抗第三人。（72.2.22 (72) 廳民一字第 0118 號函複福建高等法院廈門分院。）

（三）民事訴訟法第 232 條

法律問題：甲乙丙丁四人共有土地乙筆，因無法達成分割協定，甲訴請裁判分割，經法院確定判決，將 ABCD 四部分依序分歸甲乙丙丁，嗣甲向該管地政機關申請為分割登記，地政機關派員按判決附圖實測結果，ABCD 四部分之面積，均與判決主文所載面積不符，甲遂聲請法院為更正該判決附圖之裁定，法院應否准許？

討論意見：

甲說：判決主文即載明「A 部分○○○公頃歸甲取得」字樣，則 A 部分面積應為○○○公頃，茲地政機關實測結果，A 部分面積與主文所載面積不符，應認原判決有顯然錯誤情形，法院應為更正之裁定。

乙說：按判決主文載明「A 部分○○○公頃分歸甲取得」字樣，其旨為甲取得○○○公頃之土地，其位置如附圖 A 部分所示，即附圖僅表示共有人分得土地之相關位置，地政機關應按判決主文所載面積，參照判決附圖所示之位置，另行繪製實測圖而准予登記，法院毋庸為更正之裁定。

結論：按乙說。

座談機關：臺灣新竹地方法院。

司法院第一廳研究意見：按民事訴訟法第 232 條所說顯然錯誤，系指判決中所表示者與法院本來之意思不符，其事一見即明，毋待更為調查者而言，若非一見即明尚待加以調查者，則不得予以裁定更正（見石志泉著民事訴訟法釋義 226 頁，王甲乙、楊建華、鄭健才合著民事訴訟法新編 311 頁、姚瑞光著民事訴訟法論 208 頁）本問題顯示情形既須經地政機關派員測量始能發現圖示與主文所載面積不符，揆諸上述說明，與得以裁定更正之要件不合，法院無從准許。（72.2.24（72）廳民一字第 0126 號函復臺高院。）

（四）平均地權條例第 78 條

法律問題：公有出租耕地經依法編定為建築用地，出租人欲終止租約收回土地自行建築，已與土地承租人成立終止租約之協議，但未依平均地權條例第 78 條之規定檢具必要檔，能否發生終止租約之效力？平均地權條例第 76 條、第 78 條規定之終止耕地租約程式，是否適用於公有出租耕地？

討論意見：

甲說：出租耕地經依法編定為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終止租約、平均地權條例第 76 條前設定有明文。又依上開條文規定終止耕地租約時，應由土地所有權人或會同該土地之承購人，檢具土地建築使用計畫書圖，以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請，經審核其已與承租人協議成立者，應准終止耕地租約尚未與承租人達成協定者，議者，應即邀集雙方協調，同條例第 78 條前段亦定有明文。上開二條文為終止租約之強制，法文既未限定「耕地」為「私有出租耕地」，則不論私有或公有出租耕地，於終止租約時，均應踐行上開二條文規定之程式，始能發生終止租約之效力。是本件公有出租耕地之出租人雖已與土地承租人成立終止租約之協議惟因未踐行「檢具土地建築使用計畫書圖，以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請，並經審核核准」之程序，即不發生終止租約之效力。

乙說：按法條中之列舉規定，若省略其一，即屬有意省略。平均地權條例第 76 條。

第 78 條法文中之「出租耕地」雖未限定為「私有出租耕地」，惟若公有出租耕地應適用平均地權條例者，均於法條中有明文列舉，如該條例第 11 條第 3 項、第 77 條第 2 項是。故第 76 條、第 78 條之終止租約程式既未明文列舉應適用於公有出租耕地，自應認係有意省略，公有出租耕地之終止租約，即無須適用上開條文。是本件公有出租耕地出租人既已與承租人成立終止租約之協議，即無須再踐行上開條例第 76 條、第 78 條之程序，即已發生終止租約之效力。

結論：多數贊成甲說。

座談機關：臺灣桃園地方法院。

司法院第一廳研究意見：同意研討結論：採甲說。(72.2.24 (72) 廳民一字第 0129 號函復臺高院。)

(五) 民事訴訟法第 247 條

法律問題：甲男與乙女結婚後，甲男以乙女之名義購置房屋一棟。嗣乙女不安於室離家出走行方不明，甲男恐乙女在外任意舉債，致遭乙女之債權人將其前開房屋一棟查封執行，嗣而以乙女為被告起訴請求確認上該房屋係其所有，其訴有無理由？

討論意見：

甲說：按確認上訴之提起，以有即受判決之法律上利益為限，且其不安之危險有即將以判決除去為必要。甲男所購置之房屋一棟，雖登記為妻乙女之名義，但甲乙二人既未為分別財產制之登記。則乙女名下之房屋依法仍係甲男所有，客觀上甚為明確，並無確認之訴除去之必要，其訴無理由。

乙說：甲男與乙女係夫妻關係，按夫妻互負同居之義務現乙女離家出走行方不明，如乙女在外任意舉債，則其債權人對乙女取得執行名義後，對乙女名義之房屋查封執行，則甲男上開房屋之所有權即有受分割與不安之危險，其以訴諸求確認判決即有必要，應予准許。

結論：採甲說。

座談機關：臺灣臺北地方法院。

司法院第一廳研究意見：同意研討結論採甲說。(72.2.24 (72) 廳民一字第 0130 號函復臺高院。)