

72 年 6 月份地政法令月報目錄

一、地政法規 (缺)

二、地政法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 關於市民蔡○○以其受僱為養豬工人，申請核發農地承受人自耕能力證明疑義案(72FBBZ01) 1
- 關於各級政府機關因公共工程需用臺灣銀行及臺灣土地銀行管有之出租公地，其原承租人可否依土地法第 104 條規定主張優先購買權及此類土地今後可否改以「有償撥用」方式辦理乙案，請照行政院核示意旨辦理(72FBBZ02) 1

(三) 地籍法令

- 為先生代理○○建設股份有限公司等申辦建物所有權第一次登記，因部分共有起造人不會同申請，可否由其他共有起造人代為申請乙案(72FBCA03) 2
- 關於建物地下層附建防空避難設備及停車位，得否以區分所有建物方式申辦所有權第一次登記疑義(72FBCA04) 2
- 內政部函釋李○○君等申辦繼承登記有關經法院指定遺產管理人後，嗣有人申請繼承登記，應否先聲請裁定撤銷遺產管理人疑義(北市公報 72 年夏字第 60 期) (72FBCC05) 4
- 內政部釋示，關於胡○君申請被繼承人林○所有不動產繼承登記疑義乙案(72FBCC06) 5
- 關於高○○等申辦抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記疑義乙案，查類似案件既經臺灣省地政處報奉內政部函釋有案，如經查明與上揭內政部函釋案情相同，自得據以辦理(72FBCE07) 5
- 內政部函釋王○○先生等檢具法院和解筆錄申請臺北市福星段二小段 585-6、585-4 地號與同小段 586、593 地號間地籍線更正登乙案(北市公報 72 年夏字第 51 期) (72FBCF08) 6
- 檢送研商「判決共有物分割登記案件，如何依照土地登記規則第 90 條及土地複丈辦法第 5 條規定辦理」會議紀錄(72FBCJ09) 6
- 關於郭○○先生檢具法院和解筆錄申辦本市北投區文林段五小段 375 地號共有土地分割乙案(72FBCJ10) 7
- 內政部函釋關於「加強建築物法定空地管理作業要點」執行疑義(北市公報 72 年夏字第 56 期) (72FBCZ11) 7
- 內政部函示，關於人民拋棄法定空地所有權，經依法登記為國有，可否辦理更正登記恢復為原所有權人所有案(72FBCF12) 8
- 測量大隊建議嗣後本市「地籍圖重測地區範圍公告」、「重測結果公告」及「重測結果通知書公示送達」(連同「本處調處結果通知書公示送達」)均免再報請本府公告，改由本處逕依職權辦理乙案，核屬可行，准予照辦(72FBCL13) 8

• 內政部釋示關於工程受益費徵收條例施行細則第 18 條及第 23 條所指大排水溝，其溝渠寬度，如地籍圖上有記載者，得依地籍圖為準，否則依實際寬度認定之，至寬狹不一時，請本諸職權逕行核處(72FBCL14)	9
• 72 年 6 月 9 日(第 68 次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(72FBCZ15)	9
• 內政部訂頒「省市縣地政機關為測量業務購置電腦及其週邊設備之原則」乙種(72FBCZ16)	11
(四) 地用法令	
• 耕地出租人依平均地權條例第 76 條第 1 項規定申請終止租約時，若該出租耕地之全部或部分為畸零地，直轄市或縣(市)政府仍應依同條例第 78 條規定准予終止租約，免再由申請人先行檢附與鄰地合併使用同意書，請查照轉行辦理(72FBDA17)	13
• 關於各級政府機關因公共工程費用臺灣銀行及臺灣土地銀行管有之出租公地，其原承租人可否依土地法第 104 條規定主張優先購買權及此類土地今後可否改以「有償撥用」方式辦理乙案，請照行政院核示意旨辦理(72FBDB18)	1
• 內政部釋示關於都市計畫工業區、住宅區暨特定區計畫內農業區徵收土地興建鐵塔疑義(72FBDC19)	13
(五) 重劃法令	
• 檢驗「民間團體辦理市地重劃貸款要點」(72FBEB20)	14
(六) 地價法令	
• 土地所有權人鄭陳○○等三人於 63 年間申報土地移轉現值時短報移轉土地面積，致短徵土地增值稅，且以實際土地面積辦妥產權移轉登記，其有關土地增值稅之補徵事宜疑義(財政部公報第 21 卷第 1014 期)(72FBFB21)	15
• 62 年 9 月 6 日都市計畫法修正公布前，經編定為公共設施保留地之土地，在該法修正公布後，變更主要計畫為住宅區，其後又修訂細部計畫，再編定為公共設施保留地，可否依土地稅法第 39 條第 1 項但書規定，於徵收時減徵土地增值稅百分之七十乙案(財政部公報第 21 卷第 1014 期)(72FBFB22)	15
• 設定典權之土地，在典權存續期間，出典人將土地出售予他人(非典權人)其已預繳之土地增值稅，可在本次移轉之土地增值稅內扣抵(財政部公報 21 卷第 1015 期)(72FBFB23)	16
• 自 62 年 2 月 8 日「遺產及贈與稅法」公布生效日起至「遺產稅補報期限及處理辦法」於 65 年 6 月 30 日施行屆滿止之期間內，依修正前遺產及贈與稅法第 57 條或補報遺產稅辦法規定補報遺產稅之遺產土地，於再行移轉時，其土地漲價總數額之計算，可依土地稅法施行細則第 33 條第 3 款但書規定辦理(72FBFF24)	16
(七) 徵收法令	

• 內政部釋示關於都市計畫工業區，住宅區暨特定區域計畫內農業區徵收土地興建鐵塔疑義(72FBGA25)	13
• 內政部函釋關於政府機關徵收土地，於補償地價發放或提存之前，經法院拍賣確定，其補償地價應如何發放案(72FBGB26)	17
• 內政部補充解釋，既成道路內之私有土地應否辦理補償疑義（北市公報 72 年夏字第 55 期）(72FBGB27)	18
三、臺灣省地政法令	
• 貴府函為政府機關提供興建國宅土地，有關該地上原有建築改良物之處分，可否比照「國民住宅條例」第 40 規定，不受「土地法」第 25 條之限制一案，請依內政部函釋，其處分自應與土地同一方式處理（省公報 72 年夏字第 56 期）(72FCBZ28)	18
• 關於建物起造人趙○○君申請座落潭子鄉頭家厝段 11-3 號土地，逕為地目變更一案（省公報 72 年夏字第 54 期）(72FCBZ29)	19
• 關於農地重劃條例第 36 條規定，重劃分配之土地，在農地重劃費或差額地價未繳清前不得移轉發生疑義一案（省公報 72 年夏字第 55 期）(72FCDZ30)	19
• 農地重劃區內之土地如依農地重劃條例第 19 條規定其依法所為之禁止處分，勿需依土地登記規則第 28 條、第 123 條規定囑託辦理限制登記（省公報 72 年夏字第 56 期）(72FCDZ31)	20
• 民國 72 年 4 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 63 期）(72FCEZ32)	20
• 關於受理祭祀公業派下全員證明，申報人如已提出郵局存證信函通知，部分因占用或讓渡等關係而不願提出戶籍資料之派下員者，可就此部分免附戶籍謄本，並將該部分派下員列入名冊，逕行公告，徵求異議（省公報 72 年夏字第 61 期）(72FCZZ33)	25
• 核定臺灣土地銀行代辦省有房地出售手續費標準(省公報 72 年夏字第 60 期) (72FCZZ34)	25
四、高雄市地政法令	
• 轉送「土地合併改算地價原則」如附件，請查照，切實辦理（高市公報 72 年夏字第 18 期）(72FDEZ35)	25
• 函轉「都市計畫公共設施保留地通盤檢討作業補充規定」(高市公報 72 年夏字第 22 期) (72FDCZ36)	61
• 為簡化祭祀公業土地請領地價補償費一案（高市公報 72 年夏字第 18 期）(72FDEZ37)	62
五、其他法令	
（一）一般法規	
經濟部 72.6.10 經(72)礦 22897 號令修正礦業法施行細則並廢止國營礦區管理規則（北市公報 72 年夏字第 57 期）	
臺北市政府 72.6.10(72)府主一字第 22928 號函公布「73 年度臺北市地方總預算」暨「73 年度臺北市地方總預算施行細則」（北市公報	

72 年夏字第 53 期)

臺北市政府主計處 72.6.6(72)北市主二字第 06629 號函轉行政院主計處為關於審計法施行細則第 46 條之 1 (對決標下限之規定),業經監察院第 1745 次會議決議,予以刪除(北市公報 72 年夏字第 52 期)

(二) 一般行政

臺北市政府 72.6.7(72)府人(二)六字第 8817 號函頒「臺北市政府獎勵檢舉貪污瀆職暨偽(變)造文書獎金發給要點」(北市公報 72 年夏字第 53 期)

- 為配合新竹市、嘉義市升格省轄市、臺東鎮升格縣轄市,修訂「法院訴訟當事人在途期間表」如附件(司法院公報 25 卷第 5 期)(72FEBZ38)64

臺北市政府 72.6.1 府訓一字第 22705 號函訂定「臺北市政府公務人員訓練中心代辦訓練、講習、會議等場地供應要點」

臺北市政府 72.5.31(72)府地五字第 18544 號公告公開展示「臺灣北部區域計畫」(北市公報 72 年夏字第 48 期)

- 內政部函以戶政規費自 72 年 7 月 1 日起全面調整,統一標準為:國民身分證每張新臺幣(下同) 20 元,戶口名簿每份 20 元,戶籍謄本每張拾元,戶籍登記簿閱覽費每次 10 元(北市公報 72 年夏字第 48 期)(72FEBZ39)66

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

- 72 年度臺上字第 85 號(請求所有權移轉登記事件)(參考法條:民法第 249 條)(司法院公報 25 卷第 5 期)(72FFAZ40)66
- 72 年度臺上字第 240 號(因政府實施土地重測糾紛請求返還土地事件)(參考法條:土地法第 46 條之 2、第 46 條之 3、第 59 條)(司法院公報 25 卷第 5 期)(72FFAZ41)67

(二) 行政法院判決要旨

- 72 年度判字第 156 號(贈與稅事件)(參考法條:遺產及贈與稅法第 5 條第 3 款)(司法院公報 25 卷第 5 期)(72FFBZ42)67

七、其他參考資料

- 各級法院司法座談法律問題研討意見二則(一)民法第 98 條;(二)民法第 242 條、第 876 條,(司法院公報 25 卷第 5 期)(72FGBZ43)68
- 行政院 72 訴字第 6315 號決定書(土地照價收買事件)(參考法條:平均地權條例第 26 條、第 27 條)(總統府公報第 4153 期)(72FGAZ44)69

關於市民蔡○○以其受僱為養豬工人，申請核發農地承受人自耕能力證明疑義案

臺北市政府地政處函 大同區公所

72.6.21 北市地三字第 21947 號

說明：

- 一、復 貴所 72 年 6 月 7 日北市同經字第 1699 號函。
- 二、本案申請人蔡君以其受僱為養豬工人，申請核發農地承受人自耕能力證明書，關於其「雇農」身份如何認定一節，依內政部 63 年 4 月 10 日臺內地字第 578499 號函釋及本處 65 年 11 月 25 日北市地三字第 19598 號函（刊地政法令月報 65 年 11 月份）說明二之（一）規定：所稱「雇農」，應係指其目前實質上確實受僱從事勞力耕作者而言，不得僅憑其身分證所載資料為準。如確係經常從事僱農，且主要以此為生活依據，並有證明（包括雇主證明、里長證明、農會證明、所得稅資料，其他證明及實地調查情形等），且其他條件合於內政部 65 年 1 月 26 日臺內地字第 664216 號函頒「農地承受人自耕能力證明書之申請及核發注意事項」之規定者，得核發自耕能力證明書。本案應請申請人檢附上述證明文件後，再依規定核辦。

關於各級政府機關因公共工程需用臺灣銀行及臺灣土地銀行管有之出租公地，其原承租人可否依土地法第 104 條規定主張優先購買權及此類土地今後可否改以「有償撥用」方式辦理乙案，請照行政院核示意旨辦理

地政處函 本處所屬各所隊

72.6.20 北市地四字第 22749 號

說明：

- 一、依據本府 72 年 6 月 13 日 72 府地四字第 22955 號函及附件辦理。
- 二、本案經報奉行政院 72 年 6 月 2 日臺 72 財字第 10148 號函核示：「一、本案臺灣銀行將土地出售予 貴市政府前，倘已依契約規定通知承租人終止租約，則承租人自不得依土地法第 104 條主張優先購買權。二、政府各機關，因公共工程需用臺灣銀行及臺灣土地銀行管有登記為公有之土地，可以「有償撥用」方式辦理。」
- 三、檢附行政院原函影本乙份。

附件 1

行政院函 臺北市政府

72.6.2 臺(72)財 10148 號

主旨：所報為興辦 188 公園洽購臺灣銀行管有之公園預定地，其原承租人可否依土地法第 104 條規定主張優先購買權及此類土地今後可否改以「有償撥用」方式辦理一案，請照核示事項辦理。

說明：復 72 年 3 月 5 日(72)府地四字第 03365 號函，並參採內政部核議意見辦理。

核示事項：

- 一、本案臺灣銀行將土地出售予 貴市政府前，倘已依契約規定通知承租人終止租約，則承租人自不得依土地法第 104 條主張優先購買權。

二、政府各機關，因公共工程需用臺灣銀行及臺灣土地銀行管有登記為公有之土地，可以「有償撥用」方式辦理。

為先生代理○○建設股份有限公司等申辦建物所有權第一次登記，因部分共有起造人不會同申請，可否由其他共有起造人代為申請乙案

臺北市政府地政處函 代理人許○○先生

72.6.23 北市地一字第 23791 號

說明：

- 一、復先生 72 年 3 月 9 日申請書，並檢還原附件乙宗。
- 二、案經本處 72 年 3 月 12 日北市地一字第 9690 號函奉內政部 72 年 6 月 20 日(72)臺內地字第 162195 號函覆：『主旨：關於共有之建物，部分共有起造人不會同申請建物所有權第一次登記，可否由其他起造人代為申請疑義乙案，復請查照。說明：一、復 貴處 72 年 3 月 12 日北市地一字第 9690 號函，並檢還原卷乙份。二、案經函准法務部 72 年 5 月 24 日法(72)律字第 6218 號函以：「關於共有之建築物，起造人李○○、李□□等拒不會同申請建築改良物所有權第一次登記，可否由其他起造人代為申請疑議一案，因係具體事件，當事人間既有爭議，似宜循訴訟途徑謀求解決，本部同意上開法務部之意見。」本案請依上開部函規定辦理。

關於建物地下層附建防空避難設備及停車位，得否以區分所有建物方式申辦所有權第一次登記疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

72.6.23 北市地一字第 23485 號

說明：

- 一、復 貴所 72 年 4 月 19 日北市松地二字第 4361 號函並檢還原附件乙宗。
- 二、案經本處以 72 年 5 月 2 日北市地一字第 16871 號函報奉內政部 72 年 6 月 16 日臺內地字第 159690 號函復。請依上開部函規定辦理；至其門牌號可依內政部 72 年 3 月 7 日臺內營字第 142352 號函規定取得之該號地下室證明所載之門牌號登記之。
- 三、檢送內政部 72 年 6 月 16 日臺內地字第 159690 號函、71 年 5 月 28 日臺內營字第 84397 號函、72 年 3 月 7 日臺內營字第 142352 號函、68 年 11 月 26 日臺內營字第 50496 號函影本及本府警察局 72 年 4 月 1 日北市警戶字第 33649 號函影本各乙份。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

72.6.16(72)臺內地字第 159690 號

主旨：關於建物地下層附建防空避難設備及停車位，得否以區分所有建物方式申辦所有權第一次登記疑義乙案，復如說明二。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 5 月 2 日北市地一字第 16871 號函，並檢還原函所附附件乙宗。
- 二、案經邀同省市地政機關會商，獲致結論如下：

(一) 土地登記規則第 73 條：「區分所有建物之地下層或屋頂突出物處，如依使用執照記載非屬共同使用性質，並已編列門牌者，得視同一般區分所有建物申請編列建號，辦理建物所有權第一次登記」，其中所稱「依使用執照記載非屬共同使用性質」之認定，應依本部 71 年 5 月 28 日臺內營字第 84397 號函規定辦理。

(二) 建物地下層供防空避難設備及停車位使用，如依第一項之規定認定非屬共同使用性質，並已依本部 72 年 3 月 7 日臺內營字第 142352 號函規定取得該號門牌地下室之證明者，得依土地登記規則第 73 條規定辦理建物所有權第一次登記。

(三) 本部 72 年 3 月 7 日臺內營字第 142352 號函規定「該號門牌地下室之證明」之格式，由本部戶政司會同地政司另行訂頒，以期省市統一。

三、副本抄送臺灣省地政處、高雄市政府地政處、陳○○君、陳林○○君、臺北市建築投資商業同業公會、本部警政署、營建署、參事室、法規會、戶政司、地政司(一科)。

附件 2

內政部函 臺北市府 71.5.28(71)臺內營字第 84397 號

主旨：貴府擬訂「建築物之公共設施定義(項目)」請核定一案，復請查照。

說明：

一、復 貴府 71.4.14 府工建字第 15636 號函。

二、查建築物公共設施項目應屬「土地登記規則」所稱區分所有建物共同使用部分，其項目及所有權之劃分，係私法上契約關係，宜由當事人依照民法規定合意為之。該共同使用部分，應如何編釘門牌及核發門牌證明？請併本部 71.5.7 臺內戶字第 79471 號致 貴府警察局函副本辦理。

附件 3

內政部函 臺灣省警務處 72.3.7(72)臺內營字第 142352 號

主旨：關於「建築物地下層編訂門牌執行疑義」乙案，請照會商結論辦理。

說明：本案經於本 72 年 2 月 9 日邀請各有關單位會商，獲致結論如次：

(一) 建築物依法附建之防空避難設備不予編釘門牌，但得依本部 68.11.26 臺內營字 50497 號函規定申請核發該號門牌地下室之證明。

(二) 建築物地下層非屬法定附建防空避難設備範圍，並經以非臨時性構造物區別分隔者，得申請編釘門牌。

(三) 建築物附建之防空避難設備，得申請兼為其他臨時使用者，應依本部 67.5.10 臺內營字 784542 號函規定不得將防空避難設備部分在使用執照內更改為其他用途。

附件 4

內政部函 高雄市政府國民住宅處 68.11.26 臺內營字第 50496 號

主旨：貴處所請如何向戶政機關申請地下室門牌證明乙案，復請查照。

說明：

一、復 貴處 68.7.10(68)高市國宅三字第 0021 號函。

二、戶政機關對地下室原則上不編定門牌惟如商場地下室為請領營業執照或辦理產權

登記得申請核發該號門牌地下室之證明。

附件 5

臺北市政府警察局函 各區戶政事務所 72.4.1 北市警戶字第 33649 號
主旨：檢送內政部 72.3.7 臺內營字第 142352 號函影本及內政部 68.11.26 台內營字第
050496 號函、67.5.10 台內營字第 784542 號函釋內容影本各一份並訂定防空避難
設備所在地址證明書格式（均如附件），請切實照辦。

說明：

- 一、續本局 71.12.2 北市警戶字第 148106 號函副本。
- 二、依照主旨所述部函規定凡建築（或使用）執照，其用途明載為防空避難室者，均不得編釘門牌，但可發給該號門牌地下室之證明，請照所附格式辦理，另防空避難設備不得更改其他用途，各區戶政事務所編釘門牌或核發該號門牌地下室證明時，必須切實查核建築（或使用）執照，如有與以上規定不合時，應函工務局查明處理。
- 三、又部函所謂「建築物地下層，非屬指定附建防空避難設備範圍」係指依照內政部所定建築技術規則建築設計施工編第 141 條所規定之附建標準之超建部份，並須以「非臨時性」構造物區劃分隔方得申請編釘門牌，故編釘門牌時應切實審核其建照所附圖說及實地勘查確實後再辦。
- 四、副本連同附件抄陳警政署、送內政部戶政司、營建署、及臺北市政府工務局（相關 貴局 71.11.13 北市工建字第 68177 號函）、臺北市建築師公會、臺北市建築投資商業公會、臺灣區營造同業公會、中山區戶政事務所（兼復 貴所 72.3.11 北市警中戶字第 04191 號函）、陳○○先生（兼復台端 70.3.10 致中山區戶政事務所函副本、70.3.12 致內政部函副本）、及本局第一、六、七科。

內政部函釋李○○君等申辦繼承登記有關經法院指定遺產管理人後，嗣有人申請繼承登記，應否先聲請裁定撤銷遺產管理人疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 72.6.14 北市地一字第 22575 號
說明：依內政部 72 年 6 月 11 日臺內地字第 163564 號函副本辦理，併檢送該函影本乙份。
附件

內政部函 臺灣省地政處 72.6.11(72)臺內地字第 163564 號
主旨：關於李○○君等申辦繼承登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 4 月 29 日 03217 號函、72 年 5 月 3 日 23824 號函，並檢還原附件全份。
- 二、查本案所附法院之確定判決書係對原告許○○請求確認繼承權存在事件所為之判決。該上訴既經駁回確定，則確定判決書並無確認任何法律關係，故李○○等對許○○之遺產有無繼承權，該管登記機關仍應依有關法令規定審查。至繼承開始，繼承人有無不明，經法院指定遺產管理人後，嗣有人就遺產申請繼承登記，應否先請繼承人聲請法院裁定撤銷遺產管理人乙節，經函准法務部 72 年 5 月 2 日法 72 律字第 6635 號函以：「本件經轉准司法院秘書長 72 年 5 月 27 日(72)秘臺

廳(一)字第 01369 號函略以：『二、按於民法第 1178 條所定搜索繼承人之公示催告期間內，有繼承人承認繼承時，遺產管理人在繼承人承認繼承前所為之職務上行為視為繼承人之代理，此為同法第 1184 條所規定，是繼承開始時，繼承人有無不明，經法院依法指定之遺產管理人，於繼承人承認繼承時，其管理人之權限即行消滅，應即將所管理之遺產，移交於該承認繼承之繼承人（民法第 1179 條第 1 項第 5 款），並同時向繼承人為管理之計算，似無庸聲請法院裁定撤銷遺產管理人。』本部同意上開司法院秘書長意見。

三、申請人申辦繼承登記，其土地所有權狀為第三人持有，無法檢附乙節，事屬私權事項，應由申請人循法律途徑索回。

內政部釋示，關於胡○君申請被繼承人林○所有不動產繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

72.6.18 北市地一字第 23068 號

說明：

- 一、復 貴所 72 年 5 月 26 日北市土地一字第 6372 號函，併檢還登記案件乙宗及檢送內政部 72 年 6 月 10 日臺內地字第 163996 號函影本乙份。
- 二、副本抄送本處技術室及建成、松山、中山、古亭地政事務所（以上均附前開內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

72.6.10(72)臺內地字第 163996 號

主旨：關於繼承人之一於日據時期死亡，無法領取死亡除戶籍謄本，應如何處理乙案，貴處擬比照本部 70 年 11 月 4 日臺內字第 54349 號函規定，由該已死亡繼承人之繼承提出最近親屬一人以上之保證書據以辦理乙節，核屬可行，本部同意照辦。

說明：復 貴處 72 年 6 月 3 日北市地一字第 20349 號，並檢還登記案件乙宗。

關於高○○等申辦抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記疑義乙案，查類似案件既經臺灣省地政處報奉內政部函釋有案，如經查明與上揭內政部函釋案情相同，自得據以辦理

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

72.6.23 北市地一字第 23731 號

說明：

- 一、復 貴所 72 年 6 月 21 日北市古地一字第 07215 號函。
- 二、副本抄送建成、中山、松山、士林地政事務所及本處技術室（均含內政部 72 年 4 月 28 日臺內地字第 151069 號函影本乙份，供參考）。

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乙案，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，無需檢附其同意書辦理。

內政部函釋王○○先生等檢具法院和解筆錄申請臺北市福星段二小段 585-6、585-4 地號與同小段 586、593 地號間地籍線更正登記乙案

臺北市政府局函 本府所屬各機關

72.6.6(72)府法三字第 23381 號

說明：

- 一、依據本府地政處 72.6.3 北市地一字第 20990 號函副本轉內政部 72.5.31(72)臺內地字第 156194 號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

72.5.31(72)臺內地字第 156194 號

主旨：關於王○○先生等檢具法院和解筆錄申請臺北市福星段二小段 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，係於 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○○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。

檢送研商「判決共有物分割登記案件，如何依照土地登記規則第 90 條及土地複丈辦法第 5 條規定辦理」會議紀錄

臺北市政府地政處函 本處技術室

72.6.10 北市地一字第 22227 號

說明：依本處 72 年 5 月 31 日北市地一字第 20781 號開會通知單續辦。

附件

研商「判決共有物分割登記案件，如何依照土地登記規則第 90 條及土地複丈辦法第 5 條規定辦理」會議紀錄

- 一、時間：民國 72 年 6 月 7 日下午 2 時 30 分

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○○○

五、結論：

- 一、部分共有人依土地登記規則第 81 條規定，單獨為全體共有人申請分割登記時，原則上應依照土地複丈辦法第 5 條及土地登記規則第 90 條規定辦理。如申請人要求先辦理標示變更登記後，再另行辦理所有權分割登記者，為便民起見，亦得予以受理。
- 二、「共有物之分割。經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力，共有人對於他共有人分得之部分既喪失共有權利，則其占有除另有約定外，即難謂有何法律上之原因。」為最高法院 51 臺上 2641 號著有判例，故所有權分割登記前，若部分共有人仍以持分設定抵押權時，為避免所有權分割登記時，抵押權之轉載須適用同規則第 91 條規定可能引起之困擾，應要求抵押權人檢附將來所有權分割登記時，同意將該抵押權載於設定人分割後取得部分之同意書後，再據以受理。

六、散會

關於郭○○先生檢具法院和解筆錄申辦本市北投區文林段五小段 375 地號共有土地分割乙案

臺北市府政處函 本市士林地政事務所

72.6.23 北市地一字第 23790 號

說明：

- 一、依內政部 72 年 6 月 20 日 72 臺內地字第 159959 號函辦理，兼復 貴所 72 年 4 月 11 日北市土地二字第 3933 號函，並檢還土地所有權狀九張及土地複丈申請書等附件乙宗。
- 二、本案業經報奉內政部 72 年 6 月 20 日 72 臺內地字第 159959 號函核復：「主旨：關於郭○○先生代理申辦 貴市北投區文林段五小段 375 地號土地分割乙案，請依照本部 72.6.2 臺內營字第 158366 號函說明第 4 項規定辦理，請查照。」請依上開部函意旨辦理。至內政部 72 年 6 月 2 日臺內營字第 158366 號函影本，業於本處 72 年 6 月 9 日北市地一字第 21308 號函檢送 貴所有案。

內政部函釋關於「加強建築物法定空地管理作業要點」執行疑義

臺北市府地政處函 各地政事務所

72.6.9 北市地一字第 21308 號

說明：依內政部 72 年 6 月 2 日 72 臺內營字第 158366 號函辦理。

附件

內政部函 臺北市府地政處

72.6.2(72)臺內營字第 158366 號

主旨：關於部頒「加強建築物法定空地管理作業要點」執行疑義乙案，請照說明事項辦理，請查照。

說明：本案經本部於 72.5.16 邀集各有關單位會商，獲致結論如次：

- 一、本要點所稱之附圖係指核發建築執照時所附具之核准圖說。

- 二、超出法定應保留空地比率之空地，得依本部 72.5.2 臺內營字 149890 號函規定重新申請建築使用或變更使用。
- 三、法定空地之配置應依建築法令有關規定辦理。
- 四、人民依法院判決書申請土地分割時，地政機關應予受理；如該土地於實施建築管理後，已供建築使用，為辦理本要點第六點之規定事項，地政機關應請申請人或建管機關提具法定空地面積及位置等有關資料。
- 五、未計入建築基地面積之保留地部分，無本要點之適用。
- 六、公有土地暨軍事營區或眷村土地，如經該主管機關證明並無提供作為法定空地使用，得免申請證明，即可辦理分割。
- 七、實施建築管理前已建造完成之建築基地申請分割時，除得依本要點第五點規定辦理外，亦得提出實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑證或鄉、鎮、市、區公所之證明文件或經主管建築機關證明該基地並無作為法定空地使用後辦理。
- 八、實施建築管理後已供建築使用之基地申請分割時，應憑使用執照暨附圖辦理；但該基地興建之建築物，已完成一樓樑板以上者，得憑建造執照暨附圖辦理，同時地政機關應分割成果通知建管機關據以修正有關建築基地範圍及地號等執照內容。

內政部函示關於人民拋棄法定空地所有權，經依法登記為國有，可否辦理更正登記恢復為原所有權人所有案

臺北市府地政處函 士林地政事務所

72.6.21 北市地一字第 23383 號

說明：

- 一、復 貴所 72 年 3 月 4 日北市土地一字第 2066 號函。
- 二、案經本處以 72 年 3 月 7 日北市地一字第 08807 號函報奉內政部 72 年 6 月 17 日臺內地字第 160236 號函覆以：「主旨：人民拋棄法定空地所有權，經依法登記為國有，可否辦理更正登記恢復為原所有權人所有案，復請查照。說明：「復臺灣省地政處 72 年 5 月 10 日地一字第 23214 號函暨臺北市府地政處 72 年 3 月 7 日北市地一字第 8807 號函（並檢還臺北市地政處原函所附登記申請書類全份）二、依土地法第 43 條規定登記有絕對效力，非有法律上原因經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記。復查更正登記應以不妨害原登記之同一性，並不得變更原登記所示之法律關係，業經行政院 48 年判字第 72 號著成判例。本案曹○○君及邵○○君拋棄法定空地之所有權，而申辦塗銷登記完畢，並經依法登記為國有，如欲塗銷國有登記恢復為原土地所有權人所有，應請依土地登記規則第 7 條規定，循司法程序，提起塗銷登記之訴，以謀解決。」

測量大隊建議嗣後本市「地籍圖重測地區範圍公告」、「重測結果公告」、「重測結果通知書公示送達」（連同「本處調處結果通知書公示送達」）均免再報請本府公告，改由本處逕依職權辦理乙案，核屬可

行，准予照辦

臺北市政府地政處函 測量大隊

72.6.17 北市地一字第 22299 號

說明：

- 一、復 貴大隊 72 年 6 月 10 日北市地測督字第 4550 號函。
- 二、本案各項公告仍由 貴大隊主辦文稿，送處核判，以利事效。
- 三、副本抄送人事室（請配合辦理修正本府分層負責明細表「甲表」）、技術室、研考負責人。

內政部釋示關於工程受益費徵收條例施行細則第 18 條及第 23 條所指大排水溝，其溝渠寬度，如地籍圖上有記載者，得依地籍圖為準，否則依實際寬度認定之，至寬狹不一時，請本諸職權逕行核處

臺北市政府地政處函 本處所屬各所隊

72.6.27 北市地一字第 23481 號

說明：依本府 72 年 6 月 18 日 72 府工一字第 24440 號函及內政部 72.6.10(72)臺內營字第 162792 號函辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府

72.6.10(72)臺內營字第 162792 號

主旨：工程受益費徵收條例施行細則第 18 條及第 23 條所指大排水明溝，依照本部 69 年 10 月 13 日 69 臺內營字第 42945 號函示應以溝渠之寬度達 3 公尺以上者為準，究係依地籍圖之標準抑或依實際寬度為準；又就整體溝渠言，寬狹不一，應如何辦理案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 72.5.27 府建四字第 45168 號函。
- 二、溝渠之寬度如地籍圖上有記載者，得依地籍圖為準，否則依實際寬度認定之。至於寬狹不一時，請本諸職權，逕行核處。

72 年 6 月 9 日（第 68 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

臺北市政府地政處函 松山、中山、士林地政事務所

72.6.13 北市地一字第 22130 號

說明：依中山地政事務所 72 年 6 月 7 日北市中地一字第 7531 號函及士林地政事務所第 5 號、松山地政事務所第 18 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：民 72 年 6 月 9 日下午二時。

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□□

五、結論：

第一案 提案單位：松山地政事務所

案由：為本市松山區三興段二小段 103、104、105、106 地號上即莊敬路 334 號等柒層建物地下室建物測量疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依 鈞處 72 年 5 月 27 日北市地一字第 19894 號函轉 72 年 5 月 24 日市民林○申請書辦理。
 - 二、本案地下室依工務局 72 使 159 號使用執照平面圖所載並無隔間，該地下室之地面層分別有 A₁B₁B₂ 三棟建物分屬不同所有權人所有，由於該地下室未編門牌無從依土地登記規則第 73 條規定申請單獨編列建號辦理建物所有權第一次登記，故申請人以上開申請書請求該地下室准依全體起造人協議歸地面一層 B₁ 棟權利人林○所有作該 B₁ 棟之附屬建物，可否准其所請發生疑義。
 - 三、查地下室未編定門牌時究應如何受理勘測及登記業經鈞處報府函轉內政部核釋中，惟本案依使用執照申請書起造人名冊所載地下室之起造人林○，其既無從依土地登記規則第 73 條規定申請單獨編列建號辦理登記，則為顧及起造人之權益其請求作為 B₁ 棟之附屬建物似得衡情准予受理。
- 決議：本案地下室之配電室、水箱、電樓梯等公共設施部份扣除後，其餘部分准以 B₁ 棟一樓之附屬建物予以勘測轉繪；惟 A₁ 棟一樓平臺與地下室安全梯重疊之部分以予扣除。

第二案 提案單位：中山地政事務所

案由：關於原告林○○等待憑法院和解筆錄代位被告蕭○○等申辦本市中山區中山北路 2 段 183 巷 2 之 23 號等六棟建物所有權第一次登記，得否受理疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72 年 5 月 25 日收件中山區 14030、14031 號申請案辦理。
- 二、本案係原告林○○等 21 人持憑臺北地方法院 69 年 1 月 22 日及 69 年 2 月 1 日作成之 68 年度訴字第 9893 號返還房屋事件和解筆錄代位被告蕭○○等 8 人申辦本市中山北路二段 183 巷 2-23、2-23 號 2 樓、4 樓、4 樓之 2、5 樓、5 樓之 1 等六棟建物所有權第一次登記。經查前揭和解筆錄已敘明被告等願將中山北路 2 段 183 巷 2-23 號等六層樓房辦理所有權總登記後，按附表所列分別辦理所有權移轉登記予原告，惟被告延不會同申請登記。又和解筆錄附表所載應分配移轉建物較使用執照平面圖之區分更為細分，且原告和解筆錄上填載住址與案附戶籍證件不符，則依鈞處 71 年 10 月 20 日北市地一字第 39749 號及 65 年 12 月 16 日北市地一字第 24746 號函與 67 年 9 月 27 日北市地一字第 28713 號函附第 6 次地籍會報紀錄第 8 項結論，本案似得原告檢具訴訟代理人證明其與代位申請人係同一人證明書，直接就其因和解成立取得之建物權利代位被告申辦建物所有權第一次登記，並連件依土地登記規則第 26 條規定申辦移轉登記。
- 三、惟原告因目前尚無法直接就其和解取得建物權利（依如筆錄附表所載較執照圖細分）代位被告申辦總登記，檢具住址不符更正切結書，申請先依使用執照平面圖之區分辦理建物所有權第一次登記，擬嗣後再申辦建物分割與所有

權移轉。又經查其代位申辦之建物產權和解後部份仍為被告所有，則就該被告所有部份建物原告似無代位申請權，故本案得否受理不無疑義。

決議：

- (一) 本案依本處 67 年 9 月 27 日北市地一字第 28713 號函附第六次地籍會報紀錄第 8 項結論，可由訴訟代理人檢具證明係屬同一人之證明文件後，據以辦理；惟若本案基地所檢憑和解筆錄申辦移轉登記時，已附具有關屬同一人之證明文件申辦時，得予以援用辦理。
- (二) 至本案有關申請登記範圍，由申請人檢具和解筆錄附圖據以勘測並辦理登記。

第三案 提案單位：士林地政事務所

案由：關於黃○○代理曾○○等申辦士林區福林路 257 號等建物所有權第一次登記，基地號之登記疑義，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72 年 5 月 31 日收件士林字第 664-691 號建物所有權第一次登記申請案辦理。
 - 二、「建築基地並非以建物實際佔用之土地為限，應包括法定空地，故依建築法規定申請建築之房屋，建物使用執照上法定空地之地號雖非建物實際佔用之地號，仍為該建物之基地，建物勘測及建物總登記時，應將使用執照上全部之基地號列入。」鈞處 65.6.21 北市地一字第 11271 號函規定有案，本案使用執照列明基地座落為福林段一小段 198、198-1、199、205-1-2-3 地號為 198 地號之法定空地(205-1 地號已於 72.6.2 與 198 地號合併)應予列基地外，205-2、205-3 地號為現有巷道，198-1 地號為綠地似未計入基地面積。
 - 三、本案建物之基地號是否得僅登記實際佔用地號（即福林段一小段 198、199 地號）抑仍依鈞處前函規定將使用執照上全部基地號列入，因涉及綠地及現有巷道可否為建物之基地？不無疑義。
 - 四、又本案建物實際佔用土地，福林段一小段 198 地號面積 555 平方公尺、199 地號面積 320 平方公尺，合計面積 875 平方公尺大於計算建蔽率所用基地面積 856.44 平方公尺，擬以實際佔用地號為基地號辦理登記，可否併請核議。
- 決議：本案福林段一小段 205-2、205-3 地號為現有巷道、198-1 地號為綠地，故如經查明本案建物以同段 198、199 及 205-1 地號三筆土地計算建築面積及建蔽率，而且法定空地已足夠者，准依士林地政事務所擬意見辦理。

六、散會。

內政部訂頒「省市縣地政機關為測量業務購置電腦及其週邊設備之原則」乙種

臺北市政府地政處函 所屬各所隊

72.6.27 北市地一字第 24032 號

說明：

- 一、依內政部 72 年 6 月 22 日臺內地資字第 159895 號函辦理，並檢附原函件影本各乙份。

二、副本抄送本府法規委員會、電子處理資料中心、本處第一科、會計室、技術室（以上均含附件）。

附件 1

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府

72.6.22(72)臺內地資字第 159895 號

主旨：為配合整體地政資訊發展計畫，經濟有效使用電腦資源兼顧日後地政資料傳輸處理及設備相互支援目的，特訂頒「省市縣地政機關為測量業務購置電腦及其週邊設備之原則」乙種（如附件）請查照並轉行所屬照辦。

說明：

- 一、近年來各級地政機關為辦理土地測量業務，競相籌編預算購置電腦等有關設備，以提高行政效率及測量精度，構想本屬正確，惟因多數申請設置者，似乎認為購置電腦設備就是電腦化、現代化，而缺乏週詳計畫及經濟效益分析，未能在人員、法令、作業管理制度及系統支援維護等配合方面通盤考慮，實有檢討的必要。
- 二、為此，本部先後於 72 年 3 月 5 日及同年 6 月 2 日兩次邀同行政院研考會、行政院主計處電子處理資訊中心、國家科學委員會、臺灣省主計處、及省、市地政處等有關單位會商，訂定「省市縣地政機關為測量業務購置電腦及其週邊設備之原則」，以資遵循。

附件 2

省市縣地政機關為測量業務購置電腦及其週邊設備之原則

一、以推廣數值地籍測量為目標而需購置電腦及其週邊設備者：

- (一)「數值地籍測量第一期推廣綱要」中所列之各地政事務所，得按實施年度需要，分別設置電腦，以利推廣計畫順利實施。
- (二)以數值法辦理農、市地重劃及工業區之確定測量之地政事務所，其尚無設置電腦者，得以簡易之數值法辦理複丈管理作業，惟如該轄區內最近之年內以數值辦理複丈作業量預估每年可達 2,000 筆者，得設置電腦，以利地籍管理。
- (三)臺灣省地地政處測量總隊為辦理數值法地籍測量，其辦理地區之地政事務所若已設置電腦者，測量總隊得免設置；若尚未設置者，得由測量總隊分區設置以機動支援各測區。
- (四)內政部地政資料中心現已在 PDP11/23 微電腦上發展完成數值地籍測量地籍圖重測與土地複丈兩種作業系統，可供各地政單位使用。若各地政單位所擬設置之電腦無法直接利用此兩種作業系統者，該電腦廠商應預先依本部訂頒之系統規範妥為設計此兩種作業系統，並提出完整之說明文件（含程式手冊及操作手冊），經本部審查確認其可行後，始得為地政機關購置設備之對象。如其程序手冊在地政機關已有一份以上者，得免要求該廠商提出。

二、非數值地籍測量推廣地區而以辦理圖解法面積計算為目標而需購置座標讀取儀者：

- (一)符合下列兩項條件之地政事務所，得單獨購置之：
 - 1.該地政事務所每月平均複丈（含土地及建物複丈）工作量達 1,800 筆以上。
 - 2.該地政事務所測量員每月每員平均複丈工作量達 150 筆以上。
- (二)如同一縣市各地政事務所皆未達上述單獨購置之標準且均尚未購置，而符合下列兩項條件者，得由其中業務量較大或交通便捷之地政事務所購置乙套：

- 1.該縣市地政事務所合計每月平均複丈工作量，達 4,500 筆以上。
 - 2.該縣市地政事務所測量員每月平均複丈工作量，達 100 筆以上。
- (三) 所購座標讀取儀應附面積計算及座標轉換等程式之完整設備系統，且其價格不得超過新臺幣 60 萬圓整。
- (四) 已購置座標讀取儀之地政事務所應提供支援鄰近地政事務所辦理面積計算工作，以充份利用該項設備。

耕地出租人依平均地權條例第 76 條第 1 項規局請終止租約時，若該出租耕地之全部或部分為畸零地，直轄市或縣（市）政府仍應依同條例第 78 條規定准予終止租約，免再由申請人先行檢附與鄰地合併使用同意書，請查照轉行辦理

內政部函 臺北市府

72.6.3(72)臺內地字第 159213 號

說明：

- 一、根據臺灣省地政處 72 年 4 月 11 日 72 地六字第 17436 號函辦理。
- 二、案經本部邀同各有關機關研商獲致結論如次：「(一) 出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用者，得依平均地權條例第 76 條規定申請終止租約。至若該出租耕地為畸零地或部分為畸零地者，按內政部 67.3.3 臺內地字第 780381 號函規，應由當事人檢同鄰地之合併使用同意書後，再憑辦理終止租約，其原意在鼓勵畸零地與鄰地調整地形或合併使用，並避免出租耕地經終止租約後，不能依規定期限於一年內實施建築使用。惟迭據反映，上開部函頒布實施以來，出租人於依平均地權條例第 76 條規定申請終止租約時，常因出租耕地部分為畸零地，致無法順利終止租約；部分當事人為達到終止租約之目的，遂將畸零地另行分割，暫不終止該部分土地之租約，反使土地細碎分割之情形更為嚴重。衡諸該等情形，非但易於滋生糾紛，且無法達成原規定用意。(二) 復查畸零地應如何與鄰地調整地形或合併使用，建築法第 44 條、第 45 條暨畸零地使用規則另有規定，而出租耕地終止租約後，如未於一年內建築使用，應如何處理，平均地權條例第 76 條第 2 項亦有規定；是出租耕地經編為建築用地，出租人依平均地權條例第 76 條規定申請終止租約時，實無須另為考慮畸零地與鄰地調整地形或合併使用問題。進而言之，該土地縱為畸零地或部分屬畸零地，若能及早終止租約，當更有利於出租人或承買人與鄰地所有人協議調整地形或合併使用，更能符合促進市地有效利用及消除畸零地之政策目標。(三) 綜上所述，內政部 67.3.3 臺內地字第 780381 號函頒申請終止耕地租約簽辦單，有關畸零地應先取得與鄰地合併使用同意書後再憑辦理終止租約之規定，允宜變更；是自即日起，直轄市或縣（市）政府於審核依平均地權條例第 76 條等規定申請終止租約之案件時，對該簽辦單所列有關畸零地之審核或處理事項，應予刪除，亦即不論該申請案中有無畸零地，均應准予終止租約。」

內政部釋示關於都市計畫工業區、住宅區暨特定區計畫內農業區徵

收土地興建鐵塔疑義

臺北市政府工務局函 地政處

72.6.24 北市工二字第 13122 號

說明：依據內政部 72.6.14 臺內營字第 159340 號函副本辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府建設廳

72.6.14(72)臺內營字第 159340 號

主旨：臺灣電力公司為增加高雄縣轄內供電量，擬於該縣仁武都市計畫工業區及住宅區暨澄清湖特定區計畫內農業區興建鐵塔乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 72 年 4 月 11 日 72 建四字第 017677 號函。
- 二、查都市計畫範圍內得予徵收之土地，應僅限於依都市計畫法劃定之公共設施保留地，此為都市計畫法第 48 條所明定。準此，臺灣電力公司擬徵收都市計畫工業區、住宅區及農業區土地興建鐵塔，核與上開規定不符，惟如前開土地確適作高壓電路鐵塔設置時，因案關人民權益，應請先行依法變更都市計畫為「電路鐵塔用地」後，再准徵收，以資適法。

檢發「民間團體辦理市地重劃貸款要點」

臺北市政府地政處函 本處第五科及土地重劃大隊

72.6.25 北市地重字第 23599 號

說明：依奉交下內政部 72 年 6 月 18 日 72 臺內地字第 163992 號函及臺北市政府 72 年 6 月 16 日(72)府財三字第 23394 號函副本辦理，並檢送內政部 72 年 6 月 18 日 72 臺內地字第 163992 號函影本乙份。

附件 1

民間團體辦理市地重劃貸款要點（核定本）

內政部 72.6.18(72)臺內地字第 163992 號函核定
行政院 72.6.2 臺(72)內字第 10117 號函准修正備查

- 一、為獎勵民間團體自行辦理市地重劃，有效補助取得所需週轉資金，以促進土地利用，加速都市建設發展，並配合解決公共設施保留地問題，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱民間團體，係指土地所有權人依獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法第 2 條規定組織之土地重劃會。
- 三、土地重劃會因辦理市地重劃所需資金，得經理事會之決議，由其代表人依本要點向政府指定之專責銀行申請融資貸款。
前項專責銀行由內政部報請行政院指定之。
- 四、土地重劃會申請融資貸款時，應檢具左列文件，向貸款銀行申請之：
 - (一) 貸款申請書。
 - (二) 政府核准之重劃計畫書。
 - (三) 會員大會通過之貸款計畫。
 - (四) 提供擔保不動產登記簿謄本。
- 五、土地重劃會申請重劃貸款之額度，以辦理該重劃區所需重劃費用及工程費用百分之七十為限，並按重劃計畫進度撥付之。
- 六、本貸款利息依中央銀行核定之銀行業放款利率幅度範圍內計算，如有調，應依借款

人與承貸銀行所訂合約之有關規定辦理。

七、土地重劃會申請重劃貸款之期間，以三年為原則，必要時得延長一年。

八、申請重劃貸款應以重劃區內之私有土地或銀行認可之適當擔保品提供擔保。土地重劃會全體理監事就其貸款，應負連帶保證責任。

九、本要點所需各種書表、契約格式及貸款須知，由專責銀行定之。

附件 2

內政部函 臺北市政府

72.6.18(72)臺內地字第 163992 號

主旨：檢送「民間團體辦理市地重劃貸款要點」乙份，請 查照並轉行所屬照辦。

說明：

- 一、案經報奉行政院 72 年 6 月 2 日臺 72 內字第 10117 號函准修正備查，並准指定臺灣土地銀行、臺北市銀行及高雄市銀行為本要點之專責銀行，必要時並得請中央銀行給予融資在案。
- 二、副本抄送財政部、中央銀行、臺北市銀行公會、高雄市銀行公會、臺灣土地銀行、臺北市銀行、高雄市銀行、本部法規會、地政司（均含附件）。

土地所有權人鄭陳○○等三人於 63 年間申報土地移轉現值時短報移轉土地面積，致短徵土地增值稅，且以實際土地面積辦妥產權移轉登記，其有關土地增值稅之補徵事宜疑義

財政部函 臺北市政府財政局

72.3.24(72)臺財稅第 31946 號

說明：

- 一、復 貴局(71)財二字第 23763 號函、第 27806 號函及依據內政部 72 年 2 月 7 日臺內地字第 137786 號函辦理。
- 二、本案原所有權人於 63 年申報土地移轉現時申報之土地移轉面積（335 平方公尺）與 66 年實際辦妥產權移轉登記之土地面積（2,335 平方公尺）既未相符合，漏徵部分之土地增值稅應予補徵；至其補徵時應適用之公告現值、稅率，應參照本部 66.2.14 臺財稅第 31101 號函意旨，以土地移轉行為成立期為準。至於當事人有無虛偽申報，以圖隱匿或減少土地漲價，逃漏稅捐，應查明依照行為時實施都市平均地權條例第 66 條規定辦理。

62 年 9 月 6 日都市計畫法修正公布前，經編定為公共設施保留地之土地，在該法修正公布後，變更主要計畫為住宅區，其後又修訂細部計畫，再編定為公共設施保留地，可否依土地稅法第 39 條第 1 項但書規定，於徵收時減徵土地增值稅百分之七十乙案

財政部函 臺北市政府財政局

72.4.27(72)臺財稅第 32872 號

說明：

- 一、復 貴局(72)財二字第 07153 號函。
- 二、依土地稅法第 39 條第 1 項但書規定，被徵收之土地，在 62 年 9 月 6 日都市計畫

法修正公布前經編定為公共設施保留地，並已規定地價，且在該次都市計畫法修正公布後未曾移轉者，其土地增值稅減徵百分之七十。本案陳○○君所有內湖區文德段二小段 346 地號等四筆土地，於 58 年 8 月 22 日編定為綠地，復於 63 年元月 5 日變更為住宅區，嗣於 65 年 4 月 15 日又經編定為公共設施保留地。其間既曾一度編定為住宅區，原不得適用上揭規定減徵土地增值稅百分之十七，惟陳君聲稱該土地雖於 63 年元月 5 日變更為住宅區，依建築法規規定，主要計畫編定為住宅區仍無法指示建築線，無法申請建築執照，實質上，土地使用已受限制，如經查明屬實，依照內政部 67.3.7 臺內地字第 774102 號函釋意旨，准予減徵土地增值稅百分之七十。

設定典權之土地，在典權存續期間，出典人將土地出售予他人（非典權人）其已預繳之土地增稅，可在本次移轉之土地增值稅內扣抵

財政部函 臺北市政府財政局

72.5.9(72)臺財稅第 33208 號

說明：

- 一、復 貴局(72)財二字第 08563 號函。
- 二、土地出典後，所有權人已預繳土地增值稅，其於典權存續期間，將該出典之土地出售他人（非典權人）而申報移轉現值，如其典權仍然存在，其土地增值稅之課徵，依土地稅法第 30 條規定，以該土地申報移轉時之公告現值減去同法第 31 條規定之扣減項目，乘以同法第 33 條規定之稅率，計出本次移轉之土地增值稅，再減除出典時已預繳之土地增值稅後之餘額為其應繳之土地增值稅額，由納稅義務人檢同出典時預繳之土地增值稅單，同時申請無息扣抵。

自 62 年 2 月 8 日「遺產及贈與稅法」公布生效日起至「遺產稅補報期限及處理辦法」於 65 年 6 月 30 日施行屆滿止之期間內，依修正前遺產及贈與稅法第 57 條或補報遺產稅辦法規定補報遺產稅之遺產土地，於再行移轉時，其土地漲價總數額之計算，可依土地稅法施行細則第 33 條第 3 款但書規定辦理

內政部函 臺北市政府地政處

72.6.18(72)臺內地字第 161783 號

說明：

- 一、依據財政部 72 年 5 月 21 日(72)臺財稅第 33553 號函副本辦理。
- 二、檢附前開來函副本影本一份。

附件

財政部函 臺灣省政府財政廳、臺北高雄市政府財政局 72.5.21(72)臺財稅第 33553 號
主旨：自 62 年 2 月 8 日「遺產及贈與稅法」公布生效日起至「遺產稅補報期限及處理辦法」於 65 年 6 月 30 日施行屆滿止之期間內，在修正前遺產及贈與稅法第 57 條或補報遺產稅辦法規定補報遺產稅之遺產土地，於再行移轉時，其土地漲價總數額之計算，可依土地稅法施行細則第 33 條第 3 款但書規定辦理，請 查照。

說明：

- 一、依據賦稅署案陳賦稅法令研究審查委員會 72 年 2 月 8 日臺財制字第 0111 號函送該會第 88 次會議紀錄辦理。
- 二、查土地稅法施行細則第 33 條第 3 款但書規定，係以「遺產稅據報期限及處理辦法」規定補報遺產稅者，方有其適用，即以在 63 年 6 月 29 日發布施行起至 65 年 6 月 30 日之期間內，依該辦法補報遺產為限。惟查遺產及贈與稅法已於 62 年 2 月 8 日公布生效，而依同法第 57 條授權由本部訂定之「遺產稅補報期限及處理辦法」，乃於 63 年 6 月 29 日始發布施行。是以，在此期間繼承人依上述稅法第 57 條規定補報遺產稅者應屬合法，從而，其繼承之土地再行移轉時，該土地漲價數額之計算，應予依「遺產稅補報期限及處理辦法」補報遺產稅者之同等待遇，方屬公允。

內政部函釋關於政府機關徵收土地，於補償地價發放或提存之前， 經法院拍賣確定，其補償地價應如何發放案

臺北市府地政處函 本府法規委員會

72.6.24 北市地四字第 23598 號

說明：

- 一、依內政部 72 年 6 月 18 日臺內地字第 166272 號函辦理。
- 二、副本抄送本處第二、四、五科、技術室、各地政事務所（各含附件乙份）。

附件 1

內政部函 臺北市府

72.6.18(72)臺內地字第 166272 號

主旨：貴府地政處函為 貴府為辦理社子國民小學擴建工程徵收土地，其補償價款如何發放乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府地政處 72.5.16 北市地四字第 16314 號函。
- 二、案經本部以 72 年 5 月 31 日臺內地字第 159148 號函請法務部表示意見，茲准法務部 72 年 6 月 7 日法 72 律 6843 號函復略以「按查封之效力僅限制債務人之自由處分行為，執行法院依國家公權力實施之強制拍賣，應不在禁止之列。又依強制執行法第 98 條規定：拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證明書之日起，取得該不動產所有權。本件系爭土地於 71 年辦妥查封登記，嗣因法院拍賣抵押物，由羅○○君拍定，揆諸前述說明，法院之拍賣應屬合法。羅君既於地政機關發放地價辦理提存之前，已成為土地之真正所有權人，似應為補償價款發給之對象。」本部同意該部意見。
- 三、檢附前開法務部函影本一份。
- 四、副本抄送法務部（無附件）、臺灣省政府、高雄市政府，（檢附本部原函及法務部函影本各乙份）。核發本部法規委員會、地政司（無附件）。

附件 2

法務部函 內政部

72.6.7 法(72)律字第 6843 號

主旨：關於臺北市府地政處函為該府為辦理社子國民小學擴建工程徵收土地，其補償款如何發放一案，復請 查照參考。

說明：

- 一、復 貴部 72 年 5 月 31 日 71 臺內地字第 159148 號函。
- 二、按查封之效力僅限制債務人之自由處分行為，執行法院依國家公權力實施之強制拍賣，應不在禁止之列。又依強制執行法第 98 條規定：拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證明書之日起，取得該不動產所有權。本件系爭土地於 71 年辦妥查封登記，嗣因法院拍賣抵押物，由羅○○君拍定，揆諸前述說明，法院之拍賣應屬合法。羅君既於地政機關發放地價辦理提存之前，已成為土地之真正所有權人，似應於補償價款發給之對象。原函所列甲、乙二說，似以甲說為當。

內政部補充解釋，既成道路內之私有土地應否辦理補償疑義

臺北市政府地政處函 本府法規委員會、工務局及財政局 72.6.8 北市地四字第 21707 號說明：奉交下內政部 72 年 6 月 4 日 72 臺內地字第 161549 號函臺灣省政府副本辦理。

附件

72.6.4(72)臺內地字第 161549 號

主旨：關於「既成道路內之私有土地應否辦理補償」疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據 貴省地政處 72.5.18(72)地四字第 24310 號函辦理。
- 二、查行政院 70.1.8 臺 70 內字第 0184 號函釋略以：「關於既成道路內之私有土地應否辦理徵收補償問題，行政院前於 67 年 7 月 14 日以臺 67 內字第 6301 號函核擇兩點，嗣於 69 年 2 月 23 日復以臺 69 內字第 2072 號函，就上開第 6301 號函釋予以補充規定，今後各級地方政府對既成道路內之私有土地，自仍應依上開兩院函規定辦理。…」意為凡各級地方政府對既成道路內之私有土地，如有上開兩院函規定應予徵收補償之情事時，應一律依法徵收補償。至「今後」二字究指何時，要與既成道路內之私有土地應否辦理徵收補償無關。

貴府函為政府機關提供興建國宅土地，有關地上原公有建築改良物之處分，可否比照「國民住宅條例」第 40 條規定，不受「土地法」第 25 條之限制一案，請依內政部函釋，其處分自應與土地同一方式處理

臺灣省政府函 臺中市政府

72.5.26(72)府財五字第 44161 號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 5 月 13 日 72 臺內地字第 151499 號函辦理，並復 貴府 72 年 3 月 14 日府宅地字第 015303 號函。
- 二、抄附內政部 72 年 5 月 13 日 72 臺內地字第 151499 號函。

附件

內政部函 臺灣省政府

72.5.13(72)臺內地字第 151499 號

主旨：貴府函為政府機關提供興建國宅土地，其地上原公有建築改良物之處分，可否比

照「國民住宅條例第 40 條規定，不受「土地法」第 25 條之限制一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 72.4.12 府財五字第 17497 號函。
- 二、政府機關管有之公有土地或房屋處分時，均需依土地法第 25 條規定辦理。而政府機關依國民住宅條例第 9 條規定將公有土地提供興建國民住宅時，其處分依同條例第 40 條規定不受土地法第 25 條之限制，則所提供興建國宅之公有土地上公有房屋，其處分自應與土地同一方式處理。

關於建物起造人趙○○君申請座落潭子鄉頭家厝段 11-3 號土地，逕為地目變更一案

臺灣省地政處函 臺中縣政府

72.5.26(72)地一字第 27024 號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 5 月 19 日 72 臺內地字第 151696 號函辦理，並復 貴府 72 年 3 月 23 日 72 府地籍字第 37480 號函。
- 二、抄附內政部原函於後。

附件

內政部函 臺灣省地政處

72.5.19(72)臺內地字第 151696 號

主旨：關於建物起造人趙○○君申請座落潭子鄉頭家厝段 11-3 號土地逕為地目變更案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 4 月 13 日地一字第 20014 號函。
- 二、查「農地等非『建』地目土地新建房屋，建設單位於核發使用執照時，應檢附使用執照副本及配置圖（註明地號建物位置圖，建築基地範圍）通知地政單位逕為辦理地目變更，但非以整筆土地作為建築基地者，由地政單位通知土地所有權人申請辦理地目變更。」為行政院 62.3.24 臺內字第 2608 號函所規定，本案既經地政機關依前揭院函通知土地所有權人提出申請，倘土地所有權人拒不提出申請，得由建物所有權人持憑建物使用執照就建物使用部分（連同法定空地）代為申請分割，並依本部 70 年 9 月 5 日臺內地字第 35279 號函規定代為申辦地目變更登記，地政機關於辦理登記完畢後，應將分割及登記結果以書面通知土地所有權人。

關於農地重劃條例第 36 條規定，重劃分配之土地，在農地重劃費或差額地價未繳清前不得移轉發生疑義一案

臺灣省地政處函 雲林縣政府

72.5.26(72)地五字第 27264 號

說明：

- 一、復 貴府 72 年 4 月 18 日 72 府地劃字第 32785 號函。
- 二、本案經本處於 72 年 5 月 5 日 72 地五字第 22862 號函准內政部以 72 年 5 月 21 日 72 臺內地字第 157414 號函釋示：『查民法第 1148 條規定「繼承人自繼承開始時，

除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務。……」故農地重劃條例第 36 條規定之「不得移轉」，自不包括繼承；至贈與，係屬移轉行為，應依該條規定辦理。又依中央法規標準法第 5、6 條規定，人民之權利義務，應以法律定之，不得以命令定之，故現行農地重劃條例無禁止設定負擔之規定，自不得以命令禁止之；至重劃工程費用或差額地價之催收與執行，應依條例施行細則第 51、52 條規定辦理」。本案請即依上開部函規定辦理。

農地重劃區內之土地如依農地重劃條例第 19 條規定其依法所為之禁止處分，勿需依土地登記規則第 28 條、第 123 條規定囑託辦理限制登記

臺灣省地政處函 花蓮縣政府

72.5.28(72)地五字第 27063 號

說明：

- 一、復 貴府 72 年 5 月 17 日 72 府地劃字第 32389 號函。
- 二、按政府因實施土地重劃依規定公告禁止所有權移轉、變更、分割及設定負擔之土地，登記機關應於禁止期間停止受理該地區有關登記案件之申請，土地登記規則第 60 條訂有明文，因此依農地重劃條例第 19 條規定公告停止受理土地所有權利移轉及設定負擔之登記時，可將公告副本連同重劃區範圍地籍圖抄送地政事務所據以辦理，勿需另依土地登記規則第 28 條、第 123 條規定囑託辦理限制登記。

民國 72 年 4 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處各縣市政府

72.6.2(72)主四字第 363 號

說明：

- 一、依據行政院 66 年 4 月 1 日臺（66）內字第 2550 號令頒平均地權條例施行細則第 54 條規定辦理。
- 二、上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區躉售物價指數」資料提供。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 26 年上半年 =100	11738.7	民國 46 年=100	421.5	民國 49 年=100	330.3
民國 27 年=100	10067.8	一月=100	424.7	一月=100	351.2
民國 28 年=100	8767.2	二月=100	420.0	二月=100	348.9
民國 29 年=100	7758.8	三月=100	421.5	三月=100	335.9
民國 30 年=100	7131.9	四月=100	419.6	四月=100	327.7
民國 31 年=100	6975.1	五月=100	421.7	五月=100	335.6
民國 32 年=100	4224.2	六月=100	424.2	六月=100	333.9
民國 33 年=100	2518.6	七月=100	425.3	七月=100	337.3
民國 34 年=100	490.4	八月=100	425.3	八月=100	325.8
民國 35 年=100	135.0	九月=100	421.3	九月=100	318.4
民國 36 年=100	29.14	十月=100	418.4	十月=100	316.3
民國 37 年=100	4.700	十一月=100	417.2	十一月=100	317.1
民國 38 年=100	(0.1340)	十二月=100	419.2	十二月=100	319.9
六月=100	(0.0888)	民國 47 年=100	415.7	民國 50 年=100	319.9
民國 39 年=100	3552.8	一月=100	418.5	一月=100	321.7
民國 40 年=100	1322.3	二月=100	416.5	二月=100	319.0
民國 41 年=100	796.6	三月=100	418.7	三月=100	322.3
民國 42 年=100	647.0	四月=100	417.6	四月=100	325.0
民國 43 年=100	594.9	五月=100	415.0	五月=100	322.9
民國 44 年=100	581.2	六月=100	419.7	六月=100	323.5
一月=100	509.4	七月=100	424.3	七月=100	324.9
二月=100	561.0	八月=100	422.9	八月=100	318.3
三月=100	542.6	九月=100	420.2	九月=100	318.8
四月=100	533.6	十月=100	412.9	十月=100	313.3
五月=100	528.6	十一月=100	407.3	十一月=100	315.4
六月=100	521.2	十二月=100	396.0	十二月=100	319.8
七月=100	528.3	民國 48 年=100	377.0	民國 51 年=100	310.5
八月=100	524.3	一月=100	394.0	一月=100	316.9
九月=100	507.7	二月=100	391.5	二月=100	315.8
十月=100	507.7	三月=100	388.2	三月=100	317.9
十一月=100	496.0	四月=100	389.5	四月=100	317.0
十二月=100	481.1	五月=100	391.0	五月=100	310.2
民國 45 年=100	452.0	六月=100	386.2	六月=100	312.5
一月=100	461.2	七月=100	380.4	七月=100	315.8
二月=100	462.2	八月=100	372.7	八月=100	315.4
三月=100	463.4	九月=100	365.2	九月=100	308.3
四月=100	455.6	十月=100	359.2	十月=100	300.3
五月=100	455.7	十一月=100	355.5	十一月=100	297.4
六月=100	458.3	十二月=100	357.4	十二月=100	300.3
七月=100	463.1				
八月=100	462.0				
九月=100	453.0				
十月=100	435.9				
十一月=100	429.0				
十二月=100	426.6				

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 52 年=100	291.7	民國 55 年=100	294.1	民國 58 年=100	279.3
一月=100	297.8	一月=100	297.9	一月=100	277.4
二月=100	298.1	二月=100	299.4	二月=100	279.8
三月=100	293.9	三月=100	301.9	三月=100	281.0
四月=100	292.2	四月=100	298.4	四月=100	284.2
五月=100	295.7	五月=100	302.3	五月=100	285.2
六月=100	295.1	六月=100	298.9	六月=100	284.3
七月=100	295.0	七月=100	295.7	七月=100	284.8
八月=100	294.7	八月=100	294.4	八月=100	281.8
九月=100	285.0	九月=100	282.7	九月=100	281.0
十月=100	284.6	十月=100	283.1	十月=100	269.6
十一月=100	284.3	十一月=100	286.6	十一月=100	269.8
十二月=100	284.6	十二月=100	290.3	十二月=100	273.9
民國 53 年=100	284.6	民國 56 年=100	286.9	民國 59 年=100	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=100	298.5	民國 57 年=100	278.0	民國 60 年=100	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

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 61 年=100	260.3	民國 64 年=100	158.7	民國 67 年=100	145.2
一月=100	264.1	一月=100	158.6	一月=100	149.5
二月=100	262.6	二月=100	159.7	二月=100	148.9
三月=100	263.3	三月=100	160.1	三月=100	148.7
四月=100	263.1	四月=100	159.9	四月=100	147.4
五月=100	262.8	五月=100	159.6	五月=100	145.9
六月=100	262.9	六月=100	158.2	六月=100	145.7
七月=100	263.6	七月=100	158.8	七月=100	145.7
八月=100	260.1	八月=100	158.1	八月=100	145.1
九月=100	259.0	九月=100	158.3	九月=100	144.0
十月=100	258.1	十月=100	157.1	十月=100	142.8
十一月=100	255.4	十一月=100	157.5	十一月=100	140.1
十二月=100	249.0	十二月=100	159.0	十二月=100	139.3
民國 62 年=100	211.8	民國 65 年=100	154.5	民國 68 年=100	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	199.1	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=100	150.7	民國 66 年=100	150.3	民國 69 年=100	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	104.0
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

基 期	指 數
民國 70 年=100	97.5
一月=100	98.9
二月=100	97.8
三月=100	97.0
四月=100	96.9
五月=100	97.4
六月=100	97.5
七月=100	97.7
八月=100	97.4
九月=100	97.3
十月=100	97.2
十一月=100	97.6
十二月=100	97.5
民國 71 年=100	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	98.8
十二月=100	99.0
民國 72 年=100	
一月=100	99.3
二月=100	99.2
三月=100	100.03
四月=100	100.00

關於受理祭祀公業派下全員證明，申報人如已提出郵局存證信函通知，部分因占用或讓渡等關係而不願提出戶籍資料之派下員者，可就此部分免附戶籍謄本，並將該部分派下員列入名冊，逕行公告，
徵求異議

臺灣省政府民政廳函 屏東縣政府
說明：

72.6.4(72)民五字第 16045 號

- 一、依據 貴府 72 年 5 月 5 日 72 屏府民禮字第 38713 號函。
- 二、本案經本廳轉奉內政部 72 年 5 月 31 日 72 臺內民字第 157670 號函復以：「按民政機關核發祭祀公業派下全員證明前，就該派下員名冊應先予公告，公告期間利害關係人得提出異議，如異議無法達成協議，當事人可訴請法院審判，民政機關依法院判決發給派下任員備查文件，祭祀公業土地清理要點第 2、3、4、5 點已有明文規定，從而，申報人如已提出郵局存證信函通知部分因占用或讓渡等關係而不願提出戶籍資料之派下員者，應可就此部分免附戶籍謄本，並將該部分派下員列入名冊，逕行公告，徵求異議」。

核定臺灣土地銀行代辦省有房地出售手續費標準

臺灣省政府函 臺灣土地銀行、省屬各機關學校、省營事業機構

72.6.1(72)府財五字第 145816 號

主旨：茲核定臺灣土地銀行代辦省有房地出售手續費，自 72 年 7 月 1 日起一律按房地實售總價百分之一·五（包括房地價格查估及出售公告等手續費在內）計算。本府 64 年 6 月 21 日府財五字第 44322 號函規定該行代辦省有房地出售手續費計算標準，同時廢止，請查照。

轉送「土地合併改算地價原則」如附件，請查照，切實辦理

高雄市政府地政處函 新興、鹽埕、前鎮地政事務所 72.5.24(72)高市地政二字第 6762 號
說明：

- 一、依據內政部地政資料中心 72.4.20 臺內地資創字第 0708 號函辦理。
- 二、「地籍資料電子處理系統暫行規範」附錄 B「建立主檔作業須知（地價資料部份）改算分算地價填寫範例及說明」，業經內政部地籍資料電子處理作業研究小組第 46 次會議修正通過，其中有關土地分割改算地價部份，本處於 72 年 2 月 10 日以高市地政二字第 01534 號函轉送貴所有案（刊登市府公報 72 年春字第 15 期）。

地籍資料電子處理作業研究小組第 46 次會議紀錄

壹、時間：72 年 3 月 21 日上午九時

貳、地點：內政部地政資料中心二樓簡報室

參、出席單位及人員：

- 一、財政部財稅資料處理及考核中心 閻○○

- 二、台北市政府電子處理資料中心
- 三、台北市地政聽 鄭○○ 林○○
- 四、台灣省地政處 林○○ 吳○○
- 五、高雄市地政處 曾○○
- 六、台北市古亭地政事務所 李○○
- 七、台北市稅捐稽徵處 黃○○
- 八、新竹市新竹地政事務所
- 九、台北縣中和地政事務所 王○○ 吳○○
- 十、台北縣新店地政事務所 張○○
- 十一、本部地政司 許○ 洪○○ 陳○○
- 十二、本部地政資料中心 劉○○ 張○○ 劉○○ 張○○ 卓○○ 孫○○

肆、主席：張主任○○（劉副主任○○代）紀錄：秦○○

伍、提案討論：

- 一、案由：登記申請書、登記清冊、契約書等輸入文件填寫說明是否妥當，請討論。
（台北市古亭地政事務所提）

決議：「土地建物登記申請書狀寫說明」、「登記清冊填寫說明」及各類契約書填寫說明，請與會人員研究後於下次會議再議。

附帶決議：（註：本次會議紀錄整理期間，因內政部於72年4月8日所召開「台北市古亭區地籍資料電子處理作業第二次檢討會」中，對本系統平行作業之作法所作決議，與本附帶決議中（一）、（二）兩點不同，此一問題（預計於本研究小組下次會議再議，爰予說明。）

（一）本研究小組工作計畫所稱「平行作業」之意義如下：

- 1.以電腦處理之成果作為正式成果，惟內部作業仍應繼續維持以人工繕造登記簿，俾供必要時補助參考之用；至權狀、異動通知單等文件，得免另以人工繕寫。
- 2.申請書表等文件應改用暫行規範所訂格式，惟契約書如仍係使用舊格式者，仍應與受理，但須由地政人員依新格式甲紙於分件交初審人員審查前完轉載，以利後續作業之進行。
- 3.平行作業開始當時，應就資料庫內容，依登記簿批次列印格式列印登記簿；平行作業開始後，即應依登記簿線上列印格式逐日列印登記簿。且以上所列印之登記簿，均為本系統之正式成果。

（二）本研究小組工作計畫所稱「系統銜接」中「試行線上作業」之意義如下，惟因原計畫所訂系統銜接工作期間僅列一個月（72.6.1~72.6.30），恐難以妥善完成平行作業前應準備事項，故修訂其中「試行線上作業」部分得跨至原訂平行作業期間繼續辦理，且該試行期間，並至少應至線上作業結果已達穩定可靠之程度後，始可展開平行作業。

- 1.申請書表仍沿用現行格式，惟地政事務所應指定專人，於分件交初審人員審查前轉載於暫行規範所訂之格式用紙內，以利試行線上作業。
- 2.仍以人工辦理繕造登記簿、權狀及異動通知單等工作，並以人工成果為正式成果；至電腦處理之相同成果（格式不同），均僅供驗證、查錯

等目的使用，不得作為土地登記之正式成果。

- (三) 實施本系統時，系統暫行規範中所訂申請書表格式中所需「標符」工作，均以由地政人員辦理為原則。
- (四) 自平行作業起，申請書表中「登記原因」欄，應切實依系統暫行規範第六章所訂用語為標準填寫，不得任意增列；惟若認為有加註其詳細登記原因之必要者，得於申請書表相關欄內以括弧加註之（輸入電腦時仍不予區分），例如「抵償」之登記原因應作「買賣」，但可在申請書表中記為「買賣（抵償）」。
- (五) 本系統實施後，對於法院囑託辦理查封登記之案件，仍暫以其沿用現行格式為原則，但須由地政人員另行於分件交初審人員審查前，依新格式用紙轉載，以利後續作業之進行；俟本系統可作全面推廣時，再由內政部協調法務部，以配合使用新格式。

二、案由：共同擔保之抵押權管理方式是否妥當，請討論。

說明：

- (一) 本案曾於本研究小組第 45 次會議中決議增建「共同擔保檔」，惟建立細節，須待研究後再議，鑑於該次提案中所建議之共同擔保檔內容仍過於複雜，故擬在建議簡化其內容。
- (二) 目前地政事務所對於共同擔保案件之處理方式，約可分為以下兩種：
 1. 在他項權利部其他登記事項欄中註記其他共同擔保之地（建）號：如遇有擔保物增減或重組、重測而改變地（建）號時，不易更新資料。（詳見第 45 次會議提案說明）
 2. 在他項權利部其他登記事項欄中註記其他共同擔保之後棟數：如原登記申請書在保存屆滿 10 年銷毀後，對於因遺失他項權利證明書而申請補發或有關訴訟時，地政機關即無法提供正確資料。

建議：在現行登記簿之外，建立共同擔保案件登記簿，其內容包括案件編號及有關地（建）號。其建立方式可由各地政事務所依下列規定，清理共同擔保案件後，設簿編列案號，並註明其共同擔保之地（建）號，而於土地（建物）登記簿中記載有關案號即可：

1. 已屆銷毀年限之申請書檔案，應即先予清理後始可銷毀。
2. 未屆銷毀年限之申請書檔案，應分批清理。
3. 日後新登記案件中有共同擔保者，應隨時登載於共同擔保案件登記簿中。
4. 清理時，如有關之地（建）號，以因辦重測、重劃而重編者，應依對照表查註新地（建）號。
5. 已因分割、合併或增減擔保品而有異動者，應予更新。
6. 如因原申請書已銷毀，且登記簿上亦無資料可查者，則不予處理。

決議：

- (一) 原則上照常通過。共同擔保檔之內容改為案號及其有關地（建）號。
- (二) 列印登記簿時，可僅列印共同擔保之案號；但列印登記簿謄本時，則應逐筆列印其有關之地（建）號。

(三) 請地政資料中心就以下兩種情形研擬具體做法後再議：

1. 實施電腦化地區建檔前應如何清理？

2. 實施電腦化地建檔後應如何處理？

(四) 其他非電腦化實施地區是否須比照辦理，請地政司另案研究。

三、案由：本系統暫行規範中所列登記原因不足，無法處理特殊案件，建議酌增若干用語，是否有當，請討論。

決議：請與會人員再行研究後，於下次會議再議。

四、案由：本系統暫行規範中所列代碼，宜加以增刪修訂，是否妥當，請討論。

決議：

(一) 其他登記事項之代碼：

1. G₃ 「截止記載：」修訂為「截止記載。」

2. G₅ 「併入…地號，截止記載。」修訂為「截止記載，併入地號：」

3. G₆ 「併入…建號，截止記載。」修訂為「截止記載，併入建號：」

4. 增訂「以建築改良物為目的。」

5. 增訂「國民住宅」。

(二) 權利範圍之代碼中增訂 G 「全部」。

五、案由：建立主檔作業須知(地價資料部份)改算、分算地價之填寫範例及說明，請討論。

決議：條正通過，詳如附件。

陸、散會：下午五時二十分。

附件：

建立主檔作業須知(地價資料部份)改算分算地價填寫範例及說明

壹、本範例中使用之名詞、符號及數字說明：

一、本範例中所稱「原地價」係指：(一)原規定地價或(二)前次移範現值而言。

二、符號「 Σ 」為數學符號，於範例計算公式中，表示該符號後之各項數值需連續累加之意義。

三、地價計算之面積單位一律為「平方公尺(m²)」，坪與平方公尺之換算為：1平方公尺=0.3025坪。

四、地價以「元」為單位，於列式計算後，算至小數點後一位，最後一位四捨五入。惟最近一次申報地價單價未達十位數，而省、市政府對此地價單位另有規定者，從其規定。

貳、土地合併：

一、分算當期公告土地現值

(一) 合併前各宗土地公告現值均相同者

計算公式：

合併後公告現值單價=合併前各宗土地公告現值單價

例一 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	公告現值			備註
				年	月	地價	
復興	三	500	90	71	7	35,000	

復興	三	501	110	71	7	35,000	
----	---	-----	-----	----	---	--------	--

列式計算：35,000 元=35,000 元

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	公告現值			備註
				年	月	地價	
復興	三	500	200	71	7	35,000	

(二) 合併前各宗土地當期公告土地現值不同者

計算公式：

$$\text{合併後公告現值單價} = \frac{\text{合併前各宗土地公告現值之總和}}{\text{合併後土地總面積}}$$

例二 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	公告現值			備註
				年	月	地價	
復興	三	576	35	71	7	38,500	
復興	三	577	115	71	7	32,000	

列式計算：

$$\frac{38,500 \times 35 + 32,000 \times 115}{150} = 33,517$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	公告現值			備註
				年	月	地價	
復興	三	576	150	71	7	33,517	

二、分算最近一次申報地價：

(一) 數宗土地合併，其所有權人及地價均相同者

計算公式：

$$\text{合併後最近一次申報地價單價} = \text{合併前各宗土地最近一次申報地價單價。}$$

例三 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
萬慶	三	114	244	甲	全	67	5	3,032 元/m ²	
萬慶	三	115	314	甲	全	67	5	3,032 元/m ²	

列式計算：3,032 元=3,032 元

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
萬慶	三	114	558	甲	全	67	5	3,032 元/m ²	

(二) 同一宗土地上，同一所有權人持分合併(即分次取得所有權情形)，其地價均相同者

計算公式：

$$\text{持分合併後該所有權人持分土地之最近一次申報地價單價} = \text{持分合併前該所有權人持分}$$

土地最近一次申報地價單價。

例四 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
實踐	二	105	176	甲	58	67	5	4,848 元/m ²	分次取得日期67.10.13
實踐	二	105	176	甲	38	67	5	4,848 元/m ²	分次取得日期68.8.20

列式計算：4,848 元=4,848 元

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
實踐	二	105	176	甲	全	67	5	4,848 元/m ²	

(三) 數宗土地合併，其所有權人相同，但地價不同者

計算公式：

$$\text{合併後最近一次申報地價單價} = \frac{\text{合併前各宗土地最近一次申報地價之總和}}{\text{合併後土地總面積}}$$

例五 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
南海	二	493	13	甲	全	67	5	9,380 元/m ²	
南海	二	284	111	甲	全	67	5	7,504 元/m ²	

列式計算：

$$\frac{9,380 \text{元} \times 13 \text{m}^2 + 7,504 \text{元} \times 111 \text{m}^2}{13 \text{m}^2 + 111 \text{m}^2} = 7,701 \text{元}$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
南海	二	493	124	甲	全	67	5	7,701 元/m ²	

(四) 同一宗土地上，同一所有權人持分合併（即分次取得所有權情形），其地價不同者

計算公式：

$$\text{持分合併後該所有權人持有土地之最近一次申報地價單價} = \frac{\text{持分合併前該所有權人各持分土地最近一次申報地價之總和}}{\text{合併後該所有權人持有土地總面積}}$$

例六 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
青年	二	354	471	甲	1/3	67	5	4,840 元/m ²	分次取得日期67.11.24
青年	二	354	471	甲	1/3	67	5	5,050 元/m ²	分次取得日期68.3.7
青年	二	354	471	甲	1/3	67	5	5,445 元/m ²	分次取得日期68.10.8

列式計算：

$$\frac{4,840\text{元} \times (471\text{m}^2 \times 1/3) + 6,050\text{元} \times (471\text{m}^2 \times 1/3) + 5,445\text{元} \times (471\text{m}^2 \times 1/3)}{471\text{m}^2} = 5,445\text{元}$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
青年	二	354	471	甲	全	67	5	5,445 元/m ²	

(五) 數宗土地合併，其所有權人及地價均不相同者

計算公式：

$$\text{合併後(各所有權人)最近一次申報地價單價} = \frac{\text{合併前(該所有權人)各宗土地最近一次申報地價之總和}}{\text{合併後(該所有權人)持有土地總面積}}$$

例七 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
逸仙	三	790	313	甲	全	67	5	14,500 元/m ²	
逸仙	三	808	133	乙	全	67	5	11,600 元/m ²	
逸仙	三	809	128	丙	3/4	67	5	11,593 元/m ²	
				甲	1/4	67	5	11,593 元/m ²	

列式計算：

$$\text{甲} \dots\dots \frac{14,500\text{元} \times 33\text{m}^2 + 11,598\text{元} \times 128\text{m}^2 \times 1/4}{33\text{m}^2 + 128\text{m}^2 \times 1/4} = 13,069\text{元}$$

$$\text{乙} \dots\dots 11,600\text{元}$$

$$\text{丙} \dots\dots 11,593\text{元}$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
逸仙	三	790	294	甲	$\frac{2211}{10000}$	67	5	13,069 元/m ²	
				乙	$\frac{4524}{10000}$	67	5	11,600 元/m ²	
				丙	$\frac{3265}{10000}$	67	5	11,593 元/m ²	

三、分算原地價（即原規定地價或前次移轉現值）及統一基期：

(一) 同一所有權人合併前各宗土地原地價年月相同者，免按物價指數調整。
分次取得年月相同之持分合併時準用之。

計算公式：

$$(1) \text{合併後土地之原地價單價} = \frac{\text{合併前各宗土地原地價總和}}{\text{合併後土地總面積}}$$

例八 合併前

段	小段	地號	面積	所有	持分	原地價	備註
---	----	----	----	----	----	-----	----

			(平方公尺)	權人		年	月	地價	
青年	一	964	75	甲	4/5	53	7	1,200元/坪	
				乙	1/5	53	7	1,200元/坪	
青年	一	964-1	6	甲	4/5	53	7	1,200元/坪	
				乙	1/5	53	7	1,200元/坪	

列式計算：

$$\text{甲} \dots\dots \frac{1,200\text{元} \times 0.3025 \times 75\text{m}^2 \times \frac{4}{5} + 1,200\text{元} \times 0.3025 \times 6\text{m}^2 \times \frac{4}{5}}{75\text{m}^2 \times \frac{4}{5} + 6\text{m}^2 \times \frac{4}{5}} = 363\text{元}/\text{m}^2$$

$$\text{乙} \dots\dots \frac{1,200\text{元} \times 0.3025 \times 75\text{m}^2 \times \frac{1}{5} + 1,200\text{元} \times 0.3025 \times 6\text{m}^2 \times \frac{1}{5}}{75\text{m}^2 \times \frac{1}{5} + 6\text{m}^2 \times \frac{1}{5}} = 363\text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
青年	一	964	81	甲	4/5	53	7	363元/坪	
				乙	1/5	53	7	363元/坪	

例九 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
永吉	二	78	47	甲	全	53	7	960元/坪	
永吉	二	92	107	甲	全	53	7	1,410元/坪	

列式計算：

$$\frac{960\text{元} \times 0.3025 \times 47\text{m}^2 + 1,410\text{元} \times 0.3025 \times 107\text{m}^2}{47\text{m}^2 + 107\text{m}^2} = 385\text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
吉	二	78	154	甲	全	53	7	7元/m ²	

(二) 數宗土地合併，其所有權人相同，但原地價之年月不同者

計算公式：

$$\text{合併後土地之} \frac{\sum(\text{合併前各單宗土地原地價之總額} \times \frac{\text{該宗土地原地價年月之物價指數}}{\text{合併前各宗土地中最後一次原地價年月之物價指數}})}{\text{合併後土地總面積}} = \text{原地價單價}$$

例十 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
萬隆	二	111-6	211	甲	全	67	5	5,628元/m ²	已公告之物價指數1500

萬隆	二	111-10	239	甲	全	63	12	1,515 元/坪	已公告之物價指數1625
萬隆	二	111-13	95	甲	全	53	7	645 元/坪	已公告之物價指數1625

列式計算：

$$\frac{5,628 \text{元} \times 211 \text{m}^2 \times \frac{150.0}{150.0} + 1,515 \text{元} \times 0.3025 \times 239 \text{m}^2 \times \frac{162.5}{150.0} + 645 \text{元} \times 0.3025 \times 95 \text{m}^2 \times \frac{297.6}{150.0}}{211 \text{m}^2 + 239 \text{m}^2 + 95 \text{m}^2} = 2,464 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
萬隆	二	111-5	545	甲	全	67	5	2,464 元/m ²	已按物價指數調整至 67年5月

(三) 同一宗土地上，同一所有權人持分合併，其分次取得所有權之年月不同者

計算公式：

$$\text{持分合併後該所有權人持有土地之原地價單價} = \frac{\sum(\text{合併前分次取得該持分所有權之原地價之總額} \times \frac{\text{該持分土地原地價年月之物價指數}}{\text{各持分土地中最後一次原地價年月之物價指數}})}{\text{合併後宗地總面積}}$$

例十一、 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
延平	三	727	100	甲	1/2	53	7	3,000 元/坪	已公告之物價指數297.6
延平	三	727	100	甲	1/2	53	12	4,200 元/坪	已公告之物價指數1625

列式計算：

$$\frac{3,000 \text{元} \times 0.3025 \times 100 \text{m}^2 \times 1/2 \times \frac{297.6}{162.5} + 4,200 \text{元} \times 0.3025 \times 100 \text{m}^2 \times 1/2 \times \frac{162.5}{150.0}}{100 \text{m}^2} = 1,466 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
延平	三	727	100	甲	全	63	12	1,466 元/m ²	已按物價指數調整至 63年12月

(四) 數宗土地合併，其所有權人及原地價均不相同，但原地價之年月相同者
計算公式：

$$\text{合併後(各所有權人)之原地價單價} = \frac{\text{合併前(該所有權人)所有各宗土地原地價之總和}}{\text{合併後(該所有權人)持有土地總面積}}$$

例十二、 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
逸仙	三	790	33	甲	全	55	10	3,500 元/坪	
逸仙	三	808	133	乙	全	55	10	2,800 元/坪	
逸仙	三	809	128	丙	3/4	56	10	4,300 元/坪	
				甲	1/4	56	10	4,300 元/坪	

列式計算：

$$\text{甲} \dots\dots \frac{3,500 \text{元} \times 0.3025 \times 33 \text{m}^2 + 4,300 \text{元} \times 0.3025 \times 128 \text{m}^2 \times 1/4}{33 \text{m}^2 + 128 \text{m}^2 \times 1/4} = 1,178 \text{元/m}^2$$

$$\text{乙} \dots\dots 2,800 \text{元} \times 0.3025 = 847 \text{元/m}^2$$

$$\text{丙} \dots\dots 4,300 \text{元} \times 0.3025 = 1,301 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
逸仙	三	790	294	甲	$\frac{2211}{10000}$	56	10	1,178 元/m ²	
				乙	$\frac{4524}{10000}$	56	10	847 元/m ²	
				丙	$\frac{3265}{10000}$	56	10	1,301 元/m ²	

(五) 數宗土地合併，其所有權人，原地價年月及原地價均不相同者
計算公式：

$$\text{合併後(各所有權人)之原地價單價} = \frac{\sum(\text{合併前(該所有權人)各單宗土地原地價之總額} \times \frac{\text{該宗土地原地價年月之物價指數}}{\text{合併前(該所有權人)各宗土地中最後一次原地價年月之物價指數}})}{\text{合併前(該所有權人)持有土地總面積}}$$

例十三、 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
吳興	二	788	33	甲	全	53	7	1,200 元/坪	已公告之物價指數297.6
吳興	二	810	133	乙	全	53	7	1,000 元/坪	已公告之物價指數297.6
吳興	二	812	128	丙	3/4	63	12	2,774 元/坪	已公告之物價指數1625

				甲	1/4	63	12	2,774 元/坪	已公告之物價指數1625
--	--	--	--	---	-----	----	----	-----------	--------------

列式計算：

$$\begin{aligned} & 1,200\text{元} \times 0.3025 \times 33\text{m}^2 \\ & \times \frac{297.6}{162.5} + 2,774\text{元} \times 0.3025 \times \\ & 128\text{m}^2 \times 1/4 \times \frac{162.5}{162.5} \\ \text{甲} \cdots \cdots & \frac{128\text{m}^2 \times 1/4 \times \frac{162.5}{162.5}}{33\text{m}^2 + 128\text{m}^2 \times 1/4} = 751\text{元}/\text{m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{乙} \cdots \cdots 1,000\text{元} \times 0.3025 = 303\text{元}/\text{m}^2$$

$$\text{丙} \cdots \cdots 2,774\text{元} \times 0.3025 = 839\text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
吳興	二	788	294	甲	$\frac{2211}{10000}$	63	12	751 元/m ²	已按物價指數調整至 63.12 月
				乙	$\frac{4524}{10000}$	53	7	303 元/m ²	免調整
				丙	$\frac{3265}{10000}$	63	12	839 元/m ²	免調整

(六) 同一所有權人土地或共有土地，雖已辦妥合併重測、重劃分算地價，但未以物價指數調整至同一基期，需補辦分算地價者

計算公式：

$$\Sigma(\text{合併前該所有權人各單宗土地(或同一宗土地每次取得)原地價之總額} \times \frac{\text{該宗土地(或該持分土地) 原地價年月之物價指數}}{\text{合併前該所有權人各宗土地(或持分土地)中最後一次中最後一次原地價之物價指數}})$$

合併後各該所有權人之原地價單價

合併前(該所有權人)持有土地總面積

例十四、

1. 未以物價指數調整前之分算地價

(1) 民國 68 年 4 月第一次合併

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
永新	二	87	16	甲	全	53	7	210 元/坪	已公告之物價指數2975
永新	二	89	48	甲	全	63	12	1,554.40 元/坪	已公告之物價指數1625

列式計算：

$$\frac{200\text{元} \times 0.3025 \times 16\text{m}^2 + 1,554.40\text{元} \times 0.3025 \times 48\text{m}^2}{16\text{m}^2 + 48\text{m}^2} = 368\text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
永新	二	87	64	甲	全	53	7	368元/m ²	

(2)民國 68 年 9 月將持分額 4 月之一土地以每平方公尺 1,500 元移轉與乙。

(3)民國 71 年 3 月第二次合併。

合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
永新	二	87	64	甲	3/4	53	7	366元/m ²	
				乙	1/4	68	9	1,500元/m ²	
永新	二	94	82	甲	全	53	7	1,000元/坪	已公告之物價指數297.6

列式計算：

$$\text{甲} \cdots \frac{368 \text{元} \times 64 \text{m}^2 + 1,000 \text{元} \times 0.3025 \times 82 \text{m}^2}{64 \text{m}^2 \times 3/4 + 48 \text{m}^2} = 327 \text{元/m}^2$$

$$\text{乙} \cdots 1,500 \text{元/m}^2 = 1,500 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
永新	二	87	146	甲	$\frac{130}{146}$	53	7	327元/m ²	
				乙	$\frac{16}{146}$	68	9	1,500元/m ²	

2.以物價指數調整並補辦分算地價。

列式計算：

$$\text{甲} \cdots \frac{200 \text{元} \times 0.3025 \times 16 \text{m}^2 \times 3/4 \times \frac{297.6}{162.5} + 1,554.40 \text{元} \times 0.3025 \times 48 \text{m}^2 \times 3/4 \times \frac{162.5}{162.5} + 1,000 \text{元} \times 0.3025 \times 82 \text{m}^2 \times \frac{297.6}{162.5}}{16 \text{m}^2 \times 3/4 + 48 \text{m}^2 \times 3/4 + 82 \text{m}^2} = 490 \text{元/m}^2$$

$$\text{乙} \cdots 1,500 \text{元/m}^2 = 1,500 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	

永新	二	87	146	甲	$\frac{130}{146}$	63	12	490 元/m ²	已按物價指數調整至 63.12 月
				乙	$\frac{16}{146}$	68	9	1,500 元/m ²	免調整

(七) 土地合併已分算地價，但原地價未以物價指數調整至同一基期，嗣後再與另一筆土地合併者

例十五、
計算公式：

$$\text{合併後(各所有權人)之原地價單價} = \frac{\sum(\text{合併前該所有權人各單宗土地或同一宗土地每次取贖地價之總額} \times \frac{\text{該宗土地或持分土地 原地價年月之物價指數}}{\text{合併前該所有權人各宗土地 (或持有土地中最後一次原地價年月之物價指數}}}{\text{合併後該所有權人持有土地總面積}}$$

1. 未以物價指數調整前之分算地價。

(1) 民國 64 年 8 月第一次合併。

合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
雙園	二	432	14	甲	全	55	3	2,400 元坪	
雙園	二	433	108	甲	全	63	9	8,840 元坪	
雙園	二	500	45	甲	全	53	7	1,200 元坪	

列式計算：

$$\frac{2,400 \text{元} \times 0.3025 \times 14 \text{m}^2 + 8,480 \text{元} \times 0.3025 \times 108 \text{m}^2 + 1,200 \text{元} \times 0.3025 \times 46 \text{m}^2}{14 \text{m}^2 + 108 \text{m}^2 + 46 \text{m}^2} = 1,879 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
雙園	二	432	160	甲	全	56	3	1,879 元/m ²	
						63	9		
						53	7		

(2) 民國 68 年 4 月將持分額十二分之四土地以每平方公尺 6,200 元移轉與乙。

(3) 民國 71 年 2 月第二次合併。

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
雙園	二	432	168	甲	$\frac{8}{12}$	56	3	1,879 元/m ²	
						63	9		
						53	7		

				乙	$\frac{4}{12}$	68	4	6,200 元/m ²	
雙園	二	469	48	甲	$\frac{8}{12}$	67	10	4,600 元/m ²	
				乙	$\frac{4}{12}$	65	12	12,800 元/m ²	

列式計算：

$$\begin{aligned} \text{甲} \dots\dots & \frac{1,879 \text{元} \times 168 \text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 4,600 \text{元} \times 48 \text{m}^2 \times \frac{8}{12}}{168 \text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 48 \text{m}^2 \times \frac{8}{12}} = 2,484 \text{元/m}^2 \\ \text{乙} \dots\dots & \frac{6,200 \text{元} \times 168 \text{m}^2 \times \frac{4}{12} + 12,800 \text{元} \times 0.3025 \times 48 \text{m}^2 \times \frac{4}{12}}{168 \text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 48 \text{m}^2 \times \frac{8}{12}} = 5,683 \text{元/m}^2 \end{aligned}$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地 價	
雙園	二	432	216	甲	$\frac{8}{12}$	56 63 53 67	3 9 7 10	2,484 元/m ²	已公告之物價指數 292.6、156.6、295.6、145.8
				乙	$\frac{4}{12}$	68 65	4 12	5,683 元/m ²	已公告之物價指數 133.6、156.4

2.以物價指數調整並補辦分算地價

列式計算：

$$\begin{aligned} \text{甲} \dots\dots & \frac{2,400 \text{元} \times 0.3025 \times 14 \text{m}^2 \times \frac{8}{12} \times \frac{292.6}{145.8} + 8,480 \text{元} \times 0.3025 \times 108 \text{m}^2 \times \frac{8}{12} \times \frac{156.6}{145.8} + 1,200 \text{元} \times 0.3025 \times 46 \text{m}^2 \times \frac{8}{12} \times \frac{295.6}{145.8} + 4,600 \text{元} \times 48 \text{m}^2 \times \frac{8}{12} \times \frac{145.8}{145.8}}{14 \text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 108 \text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 46 \text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 48 \text{m}^2 \times \frac{8}{12}} = 2,709 \text{元/m}^2 \end{aligned}$$

$$6,200\text{元} \times 168\text{m}^2 \times \frac{4}{12} \times \frac{133.6}{133.6} + 12,800\text{元}$$

$$\times 0.3025 \times 48\text{m}^2 \times \frac{4}{12} \times \frac{156.4}{133.6}$$

$$\text{乙} \dots\dots \frac{168\text{m}^2 \times \frac{4}{12} + 48\text{m}^2 \times \frac{4}{12}}{5,830\text{元/m}^2}$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
雙園	二	432	216	甲	$\frac{8}{12}$	67	10	2,709 元/m ²	已按物價指數調整至 67.10 月
				乙	$\frac{4}{12}$	68	4	5,830 元/m ²	已按物價指數調整至 68.4 月

(八) 同一所有權人土地或共有土地合併未分算地價，致同一所有權人在同一地號內有數個原地價，需以物價指數調整至同一基期補辦分算地價者

計算公式：

(1) 原地價年期相同但地價不同者：

$$\text{合併後該所有權人之原地價單價} = \frac{\text{合併前該所有權人持有各宗土地(或持分土地)原地價之總和}}{\text{合併後該所有權人持有土地總面積}}$$

(2) 原地價年期不同：

$$\text{合併後該所有權人之原地價單價} = \frac{\sum(\text{合併前該所有權人各宗土地或同一宗土地每次取) 原地價之總額} \times \frac{\text{該宗土地(或持分土地) 原地價年月之物價指數}}{\text{合併前該所有權人各宗土地(或持分土地)中最後一次原地價年月之物價指數}}}{\text{合併後該所有權人持地總面積}}$$

例十六 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
華興	三	392	247	甲	$\frac{7}{13}$	59	7	1,400 元/坪	已公告之物價指數 278.4
				甲	$\frac{4}{13}$	59	7	1,903 元/坪	
				甲	$\frac{2}{13}$	59	7	1,640 元/坪	
華興	三	395	53	甲	全	63	12	3,340 元/坪	已公告之物價指數 161.4

列式計算：

$$\frac{1,400\text{元} \times 0.3025 \times 247\text{m}^2 \times \frac{7}{13} \times \frac{278.4}{161.4} + 1.908\text{元} \times 0.3025 \times 247\text{m}^2 \times \frac{4}{13} \times \frac{278.4}{161.4} + 1.640\text{元} \times 0.3025 \times 247\text{m}^2 \times \frac{2}{13} \times \frac{278.4}{161.4} + 3.340\text{元} \times 0.3025 \times 53\text{m}^2 \times \frac{161.4}{161.4}}{247\text{m}^2 \times \frac{7}{13} + 247\text{m}^2 \times \frac{4}{13} + 247\text{m}^2 \times \frac{2}{13} + 53\text{m}^2} = 863\text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
華興	三	392	300	甲	全	63	12	863元/坪	已指物價指數調整至63.12月

(九) 同一所有權人在同一宗土地上分次取得持分，雖已辦妥分算地價，但未以物價指數調整至同一基期，需補辦分算地價者

計算公式：

$$\text{持分合併後該所有權人之原地價單價} = \frac{\sum(\text{該所有權人同一宗土地各次取得之持分原地價總額} \times \frac{\text{該持分土地原地價年月之物價指數}}{\text{各持分土地中最後一宗原地價年月之物價指數}})}{\text{合併後該所有權人持分土地總面積}}$$

例十七 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
信義	二	48	130	甲	1/2	55	5	1,400元/坪	已公告之物價指數309.4
				甲	1/2	69	3	5,800元/坪	已公告之物價指數111.8

列式計算：

$$\frac{1,400\text{元} \times 0.3025 \times 130\text{m}^2 \times 1/2 \times \frac{309.4}{111.8} + 5,800\text{元} \times 130\text{m}^2 \times 1/2 \times \frac{111.8}{111.8}}{130\text{m}^2} = 3,486\text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
信義	二	48	130	甲	全	69	3	3,486元/坪	已按物價指數調整至69.3月

(十) 同一所有權人在同一宗土地上分次取得持分，未辦理分算地價，致未以物價指數調整至同一基期，補辦分算地價者

計算公式：

$$\text{合併後該所有權人之原地價單價} = \frac{\sum(\text{同一宗土地上該所有權每次取得持分之原權總額} \times \frac{\text{該持分土地原地價}}{\text{年月之物價指數}} \times \frac{\text{各持分土地中最後一之}}{\text{原地價年月之物價指數}})}{\text{合併後該所有權人持分地總面積}}$$

例十八 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
華中	三	178	150	甲	$\frac{2}{4}$	58	3	3,100 元/坪	已公告之物價指數287.5
				甲	$\frac{2}{4}$	60	6	4,700 元/坪	已公告之物價指數281.6

列式計算：

$$\frac{3,100 \text{元} \times 0.3025 \times 150 \text{m}^2 \times \frac{2}{4} \times \frac{287.5}{281.6} + 4,700 \text{元} \times 0.3025 \times 150 \text{m}^2 \times \frac{2}{4} \times \frac{281.6}{281.6}}{150 \text{m}^2} = 1,190 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
華中	三	178	150	甲	全	60	6	1,190 元/m ²	已按物價指數調整至60.6月

(註) 有關年月不同原地價調整為統一基期之已公告物價指數，係依 70 年 10 月份台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數表辦理。

參、土地分割：

已規定地價之土地分割時，其分割後各宗土地之當期公告土地現值，最近一次申報地價及原地價（即原規定地價或前次移轉現值），應依據平均地權條例施行細則第 24 條規定辦理分算。內政部為統一省市計算方法，特以 72.1.28 台內地字第 128596 號函訂定下列原則。

一、當期公告土地現值

(一) 分割後各宗土地臨街深度不變者

計算公式：

$$\text{分割後各宗土地公告現值單價} = \text{分割前該宗土地公告現值單價}。$$

例一：分割前

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有 權人	持分	公告現值 (元/m ²)
忠孝	一	1	150	12	(110)	甲	全	22,000

分割後

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有 權人	持分	公告現值 (元/m ²)
忠孝	一	1	60	12	(110)	甲	全	22,000

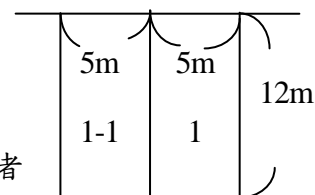
		1-1	60	12	(110)	甲	全	22,000
--	--	-----	----	----	-------	---	---	--------

列式計算：

$$1 \text{ 公告現值單價} \cdots \cdots 22,000 \text{ (元/m}^2\text{)}$$

$$1-1 \text{ 公告現值單價} \cdots \cdots 22,000 \text{ (元/m}^2\text{)}$$

路綫價 20,000 元



(二) 分割後各宗土地臨街深度變動者

1. 分割後各宗土地有裡地，亦有臨街地，而臨街地深度未達裡地綫者

計算公式：

分割後臨接地公告現值單價 = 路線價 × 深度指數

分割後非臨接地公告現值單價 = $\frac{\text{分割前宗地公告現值總額} - \text{分割後臨接地公告現值總額}}{\text{分割後非臨接地面積}}$

例二：分割前

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有權人	持分	公告現值 (元/m ²)
江東	一	1	300	30		甲	全	15,200

分割後

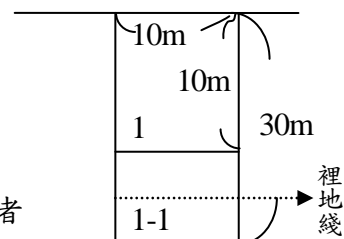
段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有權人	持分	公告現值 (元/m ²)
江東	一	1	100	10	(115)	甲	全	23,000
		1-1	200	20		甲	全	11,300

列式計算：

$$1 \text{ 公告現值單價} \cdots \cdots 20,000 \times 1.15 = 23,000 \text{ (元/m}^2\text{)}$$

$$1-1 \text{ 公告現值單價} \cdots \cdots \frac{15,200 \times 300 - 23,000 \times 100}{200} = 11,300 \text{ (元/m}^2\text{)}$$

路綫價 20,000 元



2. 分割後各宗土地有裡地，亦有臨街地，面臨街地深度超過裡地綫者

計算公式：

分割後裡地公告現值單價 = 裡地價單價

分割後臨街地公告現值單價

= $\frac{\text{分割前宗地公告現值總額} - \text{分割後裡地公告現值總額}}{\text{分割後臨街地面積}}$

例三：分割前

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有權人	持分	公告現值 (元/m ²)
江東	一	1	300	30		甲	全	15,200

分割後

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有權人	持分	公告現值 (元/m ²)

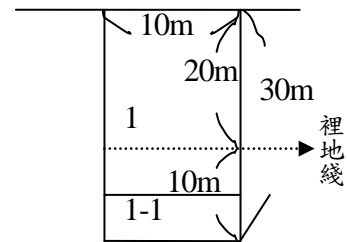
江東	一	1	200	20	甲	全	18,800
		1-1	100		甲	全	8,000

列式計算：

路綫價 20,000 元

$$1-1 \text{ 公告現值單價} \cdots \cdots 20,000 \times 0.4 = 8,000 \text{ (元/m}^2\text{)}$$

$$1 \text{ 公告現值單價} \cdots \cdots \frac{15,2000 \times 300 - 8,000 \times 100}{200} = 18,800 \text{ (元/m}^2\text{)}$$



3. 分割後各宗土地有裡地，亦有臨街地，而臨街各宗土地之臨街深度不同者
計算公式：

$$\text{分割後裡地公告現值單價} = \text{裡地價單價} \\ \text{分割後臨街各宗土地公告現值單價}$$

$$= \frac{(\text{分割前宗地公告現值總額} - \text{分割後裡地公告現值總額}) \times \text{分割後臨街各宗土地地價比例}}{\text{分割後臨街各該宗地面積}}$$

分割前

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有權人	持分	公告現值 (元/m ²)
江東	一	1	225			甲	全	17,600

分割後

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有權人	持分	公告現值 (元/m ²)
江東	一	1	10			甲	全	8,000
		1-1	100	20		甲	全	18,800
		1-2	115	23		甲	全	17,391

列式計算：

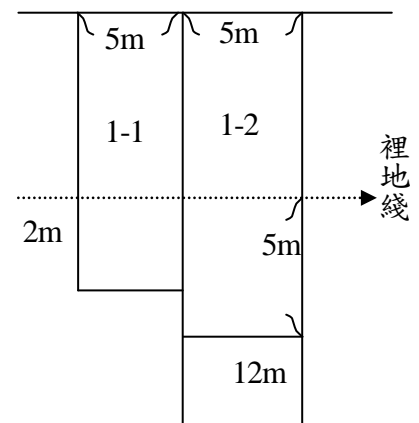
路綫價 20,000 元

$$1 \text{ 公告現值單價} \cdots \cdots 20,000 \times 0.4 = 8,000 \text{ (元/m}^2\text{)}$$

$$1-1 \text{ 與 } 1-2 \text{ 公告現值總額} \cdots \cdots 17,600 \times 225 - 8,000 \times 10 = 3,880,000$$

$$1-1 \text{ 宗地價值總額} \cdots \cdots [(2,000 \times 18 + 8,000 \times 2) \div 20] \times 100 = 1,880,000$$

$$1-2 \text{ 宗地價值總額} \cdots \cdots [(20,000 \times 18 + 8,000 \times 5) \div 23] \times 115 = 2,000,000$$



$$1-1 \text{ 公告現值單價} \cdots \cdots \frac{3,880,000 \times \frac{1,880,000}{1,880,000 + 2,000,000}}{100} \\ = 18,800 (\text{元}/\text{m}^2)$$

$$1-2 \text{ 公告現值單價} \frac{3,880,000 \times \frac{22,000,000}{1,880,000 + 2,000,000}}{115} \\ = 17,391 (\text{元}/\text{m}^2)$$

二、最近一次申報地價

(一) 分割後各宗土地臨街深度不變者

計算公式：

分割後各宗土地（各所有權人）最近一次申報地價單價 = 分割前宗地（該所有權人）最近一次申報地價單價

分割前

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有權人	持分	67 年申報地價 元/m ²	公告現值 (元/m ²)
忠孝	一	1	120	12	(110)	甲	1/2	33,000	44,000
						乙	1/2	26,400	

分割後

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有權人	持分	67 年申報地價 元/m ²	公告現值 (元/m ²)
忠孝	一	1	60	12	(110)	甲	1/2	33,000	44,000
						乙	1/2	26,400	
		1-1	60	12	(110)	甲	1/2	33,000	44,000
						乙	1/2	26,400	

列式計算：

$$1 \cdots \cdots \text{甲最近一次申報地價單價} \cdots \cdots 33,000 \\ (\text{元}/\text{m}^2)$$

$$\text{乙最近一次申報地價單價} \cdots \cdots 26,400 \\ (\text{元}/\text{m}^2)$$

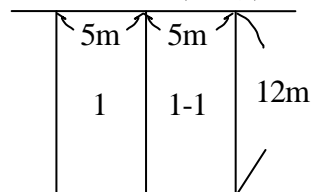
$$1-1 \cdots \cdots \text{甲最近一次申報地價單價} \cdots \cdots 33,000 \\ (\text{元}/\text{m}^2)$$

$$\text{乙最近一次申報地價單價} \cdots \cdots 26,400 \\ (\text{元}/\text{m}^2)$$

路線價 40,000 元

(71 年現值)

30,000 元(67 年)



(二) 分割後各宗土地臨街深度變動者

計算公式：

分割後各宗土地（各所有權人）最近一次申報地價單價

$$= \frac{\text{分割前宗地(該所有權人)申報地價總額} \times \text{分割後各該宗土地地價比例}}{\text{分割後各該宗地(該所有權人)面積}}$$

分割前

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有 權人	持分	67年申報地價 元/m ²	公告現值 (元/m ²)
新興	一	1	200	20		甲	1/2	28,200	37,600
						乙	1/2	22,560	

分割後

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有 權人	持分	67年申報地價 元/m ²	公告現值 (元/m ²)
新興	一	1	80	8	(120)	甲	1/2	36,000	48,000
						乙	1/2	28,800	
		1-1	120			甲	1/2	23,000	30,667
						乙	1/2	18,400	

列式計算：

$$\begin{aligned} \text{分割前宗地公告現值總額} & \cdots 37,600 \times 200 \\ & = 7,520,000 \end{aligned}$$

路線價 40,000(71年)
30,000(67年)

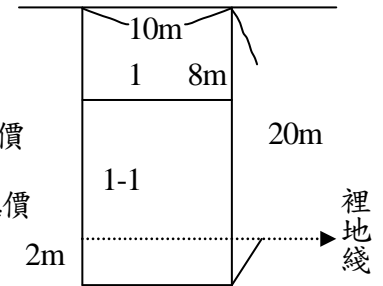
$$\begin{aligned} \text{分割後 1 公告現值} & \cdots 40,000 \times 1.2 \\ & = 48,000 \cdots \text{單價} \end{aligned}$$

$$101 \text{ 公告現值} \cdots \frac{7,520,000 - 3,840,000}{120} = 30,667 \cdots \text{單價}$$

$$7,520,000 - 3,840,000 = 3,680,000 \cdots \text{總價}$$

$$1 \text{ 地價比例} \cdots \frac{3,840,000}{7,520,000}$$

$$1-1 \text{ 地價比例} \cdots \frac{3,680,000}{7,520,000}$$



三、原地價（即原規定地價或前次移轉現值）

(一) 分割後各宗土地臨街深度不變者

計算公式：

$$\text{分割前甲申報地價總額} \cdots 28,200 \times 100 = 2,820,000$$

$$\text{乙申報地價總額} \cdots 22,560 \times 100 = 2,256,000$$

$$\text{分割後 1} \cdots \text{甲申報地價單價} \frac{2,820,000 \times \frac{3,840,000}{7,520,000}}{80 \times 1/2} = 36,000 (\text{元}/\text{m}^2)$$

$$\text{乙申報地價單價} \frac{2,256,000 \times \frac{3,840,000}{7,520,000}}{80 \times 1/2} = 28,800 (\text{元}/\text{m}^2)$$

$$1-1 \text{ 甲申報地價單價} \frac{2,820,000 \times \frac{3,680,000}{7,520,000}}{120 \times 1/2} = 23,000 (\text{元}/\text{m}^2)$$

$$\text{乙申報地價單價} \frac{2,256,000 \times \frac{3,680,000}{7,520,000}}{120 \times 1/2} = 18,400 (\text{元}/\text{m}^2)$$

分割前

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有 權人	持分	原地價		公告現值 (元/m ²)
								年月	地價	
大統	一	1	180	18	(100)	甲	1/2	599	200	20,000
						乙	1/2	645	1,000	

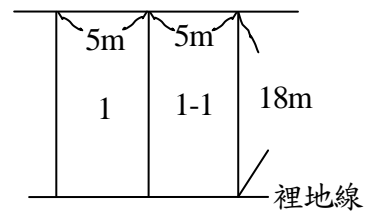
分割後

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有 權人	持分	原地價		公告現值 (元/m ²)
								年月	地價	
大統	一	1	90	18	(100)	甲	1/2	539	200	20,000
						乙	1/2	645	1,000	
		1-1	90	18	(100)	甲	1/2	599	200	20,000
						乙	1/2	645	1,000	

列式計算：

- 1……甲原規定地價或前次移轉現值
單價……200 (元/m²)
- 乙原規定地價或前次移轉現值
單價……1000 (元/m²)
- 1-1……甲原規定地價或前次移轉現值
單價……200 (元/m²)
- 乙原規定地價或前次移轉現值
單價……1000

路綫價 20,000 元(71 年)



(二) 分割後各宗土地臨街深度變動者

計算公式：

$$\begin{aligned} & \text{分割後各宗土地 (各所有權人) 原規定地價或前次移轉現值單價} \\ = & \frac{\text{分割前宗地(該所有權人)原規定地價或前次移轉現值總額} \times \text{分割後各該宗土地價比例}}{\text{分割後各該宗地(該所有權人)面積}} \\ & \text{分割後各該宗土地地價比例} = \frac{\text{分割後各該宗土地公告現總額}}{\text{分割前宗地公告現值總額}} \end{aligned}$$

分割前

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有 權人	持分	原地價		公告現值 (元/m ²)
								年月	地價	
大統	一	1	180	18	(100)	甲	1/2	539	200	20,000
						乙	1/2	645	1,000	

分割後

段	小段	地號	面積 (m ²)	臨街深度 (m)	(深度指數) %	所有 權人	持分	原地價		公告現值 (元/m ²)
								年月	地價	
大統	一	1	80	8	(120)	甲	1/2	539	200	24,000
						乙	1/2	645	1,000	
			100			甲	1/2	539	168	16,800
						乙	1/2	645	840	

列式計算：

$$\begin{aligned} \text{分割前宗地公告現值總額} &\cdots\cdots 20,000 \times 180 \\ &= 3,600,000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{分割後 1 公告現值} &\cdots\cdots 20,000 \times 1.2 = 24,000 \\ &\cdots\cdots \text{單價} \\ &24,000 \times 80 = 1,920,000 \\ &\cdots\cdots \text{總價} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{1-1 公告現值} &\cdots\cdots \frac{3,600,000 - 1,920,000}{100} \\ &= 16,800 \cdots\cdots \text{單價} \\ &3,600,000 - 1,920,000 \\ &= 1,680,000 \cdots\cdots \text{總價} \end{aligned}$$

$$\text{1 地價比例} \cdots\cdots \frac{1,920,000}{3,600,000}$$

$$\text{1-1 地價比例} \cdots\cdots \frac{1,630,000}{3,600,000}$$

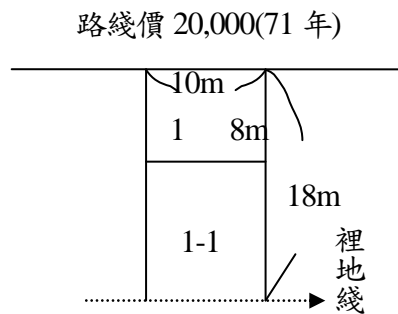
分割前 甲原規定地價或前次移轉現值總額 20090=18,000
 乙原規定地價或前次移轉現值總額 1,00090=90,000
 分割後

$$\begin{aligned} \text{1} \cdots\cdots \text{甲原規定地價或前次移轉現值單價} &= \frac{18,000 \times \frac{1,920,000}{3,600,000}}{80 \times 1/2} \\ &= 240(\text{元}/\text{m}^2) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{乙原規定地價或前次移轉現值單價} &= \frac{90,000 \times \frac{1,920,000}{3,600,000}}{80 \times 1/2} \\ &= 1,200(\text{元}/\text{m}^2) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{1-1} \cdots\cdots \text{甲原規定地價或前次移轉現值單價} &= \frac{18,000 \times \frac{1,680,000}{3,600,000}}{100 \times 1/2} \\ &= 168(\text{元}/\text{m}^2) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{乙原規定地價或前次移轉現值單價} &= \frac{90,000 \times \frac{1,680,000}{3,600,000}}{100 \times 1/2} \\ &= 840(\text{元}/\text{m}^2) \end{aligned}$$



附件

建立主檔作業須知（地價資料部分）改算分算地價填寫範例及說明

壹、本範例中使用之名詞、符號及數字說明：

- 一、本範例中所稱「原地價」係指：(一)原規定地價或(二)前次移轉現值而言。
- 二、符號「 Σ 」為數學符號，於範例計算公式中，表示該符號後之各項數值需連

續累加之意義。

三、地價計算之面積單位一律為「平方公尺(m²)」，坪與平方公尺之換算為：1平方公尺=0.3025坪。

四、地價以「元」為單位，於列式計算後，算至小數點後一位，最後一位四捨五入。惟最近一次申報地價單價未達十位數，而省、市政府對此地價單位另有規定者，從其規定。

貳、土地合併：

一、分算當期公告土地現值

(一) 合併前各宗土地公告現值均相同者

計算公式：

$$\text{合併後公告現值單價} = \text{合併前各宗土地公告現值單價}$$

例1 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	公告現值			備註
				年	月	地價	
復興	三	500	90	71	7	35,000	
復興	三	501	110	71	7	35,000	

列式計算：35,000元=35,000元

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	公告現值			備註
				年	月	地價	
復興	三	500	200	71	7	35,000	

(二) 合併前各宗土地當期公告土地現值不同者

計算公式：

$$\text{合併後公告現值單價} = \frac{\text{合併前各宗土地公告現值之總和}}{\text{合併後土地總面積}}$$

例2 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	公告現值			備註
				年	月	地價	
復興	三	576	35	71	7	38,500	
復興	三	577	115	71	7	32,000	

列式計算：

$$\frac{38,500 \times 35 + 32,000 \times 115}{150} = 33,517$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	公告現值			備註
				年	月	地價	
復興	三	576	150	71	7	33,517	

二、分算最近一次申報地價：

(一) 數宗土地合併，其所有權人及地價均相同者

計算公式：

合併後最近一次申報地價單價＝合併前各宗土地最近一次申報地價單價。

例3 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
萬慶	三	114	244	甲	全	67	5	3,032 元/m ²	
萬慶	三	115	314	甲	全	67	5	3,032 元/m ²	

列表計算：3,032 元=3,032 元

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
萬慶	三	114	558	甲	全	67	5	3,032 元/m ²	

(二) 同一宗土地上，同一所有權人持分合併（即分次取得所有權情形），其地價均相同者

計算公式：

持分合併後該所有權人持分土地之最近一次申報地價單價＝持分合併前該所有權人持分上地最近一次申報地價單價。

例4 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
實踐	二	105	176	甲	58	67	5	4,848 元/m ²	分次取得日期 67.10.13
實踐	二	105	176	甲	38	67	5	4,848 元/m ²	分次取得日期 68.8.20

列表計算：4,848 元=4,848 元

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
實踐	二	105	176	甲	全	67	5	4,848 元/m ²	

(三) 數宗土地合併，其所有權人相同，但地價不同者

計算公式：

合併後最近一次申報地價單價＝ $\frac{\text{合併前各宗土地最近一次申報地價之總和}}{\text{合併後土地總面積}}$

例5 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
南海	二	49-3	13	甲	全	67	5	9,380 元/m ²	
南海	二	284	111	甲	全	67	5	7,504 元/m ²	

列表計算：

$$\frac{9.380\text{元} \times 13\text{m}^2 + 7,504\text{元} \times 111\text{m}^2}{13\text{m}^2 + 111\text{m}^2} = 7,701\text{元}$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
南海	二	493	124	甲	全	67	5	7,701 元/m ²	

(四) 同一宗土地上，同一所有權人持分合併（即分次取得所有權情形），其地價不同者

計算公式：

$$\text{持分合併後該所有權人持有土地之最近一次申報地價單價} = \frac{\text{持分合併前該所有權人各持分土地最近一次申報地價之總和}}{\text{合併後該所有權人持有土地總面積}}$$

例 6 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
青年	二	354	471	甲	1/3	67	5	4,840 元/m ²	分次取得日期67.11.24
青年	二	354	471	甲	1/3	67	5	6,050 元/m ²	分次取得日期68.3.7
青年	二	354	471	甲	1/3	67	5	5,445 元/m ²	分次取得日期68.10.8

列表計算：

$$\frac{4,840\text{元} \times (471\text{m}^2 \times 1/3) + 6,050\text{元} \times (471\text{m}^2 \times 1/3) + 5,445\text{元} \times (471\text{m}^2 \times 1/3)}{471\text{m}^2} = 5,445\text{元}$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
青年	二	354	471	甲	全	67	5	5,445 元/m ²	

(五) 數宗土地合併，其所有權人及地價均不相同者

計算公式：

$$\text{合併後(各所有權人)最近一次申報地價單價} = \frac{\text{合併前(該所有權人)各宗土地最近一次申報地價之總和}}{\text{合併後(該所有權人)持有土地總面積}}$$

例 7 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
逸仙	三	790	33	甲	全	67	5	14,500 元/m ²	
逸仙	三	808	133	甲	乙	67	5	11,600 元/m ²	
逸仙	三	809	128	丙	3/4	67	5	11,593 元/m ²	
				甲	1/4	67	5	11,593 元/m ²	

列表計算：

$$\text{甲} \dots\dots \frac{14,500 \text{元} \times 33 \text{m}^2 + 11,598 \text{元} \times 128 \text{m}^2 \times 1/4}{33 \text{m}^2 + 128 \text{m}^2 \times 1/4} = 13,069 \text{元}$$

$$\text{乙} \dots\dots 11,600 \text{元}$$

$$\text{丙} \dots\dots 11,593 \text{元}$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
逸仙	三	790	294	甲	$\frac{2211}{10000}$	67	5	13,069 元/m ²	
				乙	$\frac{4524}{10000}$	67	5	11,600 元/m ²	
				丙	$\frac{3265}{10000}$	67	5	11,593 元/m ²	

三、分算原地價（即原規定地價或前次移轉現值）及統一基期：

（一）同一所有權人合併前各宗土地原地價年月相同者，免按物價指數調整。分次取得年月相同之持分合併時準用之。

計算：

$$(1) \text{合併後土地之原地價單價} = \frac{\text{合併前各宗土地原地價總和}}{\text{合併後土地總面積}}$$

例 8 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
青年	一	964	75	甲	4/5	53	7	1,200 元/m ²	
				乙	1/5	53	7	1,200 元/m ²	
青年	一	964-1	6	甲	4/5	53	7	1,200 元/m ²	
				乙	1/5	53	7	1,200 元/m ²	

列表計算：

$$\text{甲} \dots\dots \frac{1,200 \text{元} \times 0.3025 \times 75 \text{m}^2 \times \frac{4}{5} + 1,200 \text{元} \times 0.3025 \times 6 \text{m}^2 \times \frac{4}{5}}{75 \text{m}^2 \times \frac{4}{5} + 6 \text{m}^2 \times \frac{4}{5}} = 363 \text{元/m}^2$$

$$\text{乙} \dots\dots \frac{1,200 \text{元} \times 0.3025 \times 75 \text{m}^2 \times \frac{1}{5} + 1,200 \text{元} \times 0.3025 \times 6 \text{m}^2 \times \frac{1}{5}}{75 \text{m}^2 \times 1/5 + 6 \text{m}^2 \times 1/5} = 363 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
青年	一	964	81	甲	4/5	53	7	363 元/m ²	
				乙	1/5	53	7	363 元/m ²	

例9 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
吉	二	78	47	甲	全	53	7	960元/m ²	
吉	二	92	107	甲	全	53	7	1,410元/m ²	

列表計算：

$$\frac{960\text{元} \times 0.3025 \times 47\text{m}^2 + 1,410\text{元} \times 0.3025 \times 107\text{m}^2}{47\text{m}^2 + 107\text{m}^2} = 385\text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
吉	二	78	154	甲	全	53	7	385元/m ²	

(二) 數宗土地合併，其所有權人相同，但原地價之年月不同者

計算公式：

$$\text{合併後土地之} \\ \text{原地價單價} = \frac{\sum(\text{合併前單宗土地原地價之總額} \times \frac{\text{該宗土地原地價年月之物價指數}}{\text{合併前各宗土地中最後一次}}}{\frac{\text{原地價年月之物價指數}}{\text{合併後土地總面積}}}$$

例10 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
萬隆	二	111-6	211	甲	全	67	5	5,628元/m ²	已公告之物價指數 1500
萬隆	二	111-10	239	甲	全	53	12	1,515元/坪	已公告之物價指數 1625
萬隆	二	111-13	95	甲	全	53	7	645元/坪	已公告之物價指數 2975

列表計算：

$$\frac{5,628\text{元} \times 211\text{m}^2 \times \frac{150.0}{150.0} + 1,515\text{元} \times 0.3025 \times 239\text{m}^2 \times \frac{162.5}{150.0} + 645\text{元} \times 0.3025 \times 95\text{m}^2 \times \frac{297.6}{150.0}}{211\text{m}^2 + 239\text{m}^2 + 95\text{m}^2} = 2,464\text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
萬隆	二	111-6	545	甲	全	67	5	2,464元/m ²	已按物價指數調整 至67年5月

(三) 同一宗土地上，同一所有權人持分合併，其分次取得所有權之年月不同者

計算公式：

$$\text{持分合併後該所有權人持有土地之原地價單價} = \frac{\sum(\text{合併前分次取得該持所有權之原地價之總額}) \times \frac{\text{該持分土地原地價年月之物價指數}}{\text{各持分土地中最後一乘地價年月之物價指數}}}{\text{合併後宗地面積}}$$

例 11 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
延平	三	727	100	甲	1/2	53	7	3,000 元/m ²	已公告之物價指數 297.6
延平	三	727	100	甲	1/2	63	12	4,200 元/m ²	已公告之物價指數 162.5

列表計算：

$$\frac{3,000 \text{元} \times 0.3025 \times 100 \text{m}^2 \times 1/2 \times \frac{297.6}{162.5} + 4,200 \text{元} \times 0.3025 \times 100 \text{m}^2 \times 1/2 \times \frac{162.5}{162.5}}{100 \text{m}^2} = 1,466 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
延平	三	727	100	甲	全	63	12	1,466 元/m ²	已按物價指數調整 至63年12月

(四) 數宗土地合併，其所有權人及原地價均不相同，但原地價之年月相同者

計算公式：

$$\text{合併後(各所有權人)之原地價單價} = \frac{\text{合併前(該所有權人)所有各宗土地原地價之總和}}{\text{合併後(該所有權人)持有土地總面積}}$$

例 12 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
逸仙	三	790	33	甲	全	55	10	3,500 元/m ²	
逸仙	三	808	133	乙	全	56	10	2,800 元/m ²	
逸仙	三	809	128	丙	3/4	56	10	4,300 元/m ²	
				甲	1/4	56	10	4,300 元/坪	

列式計算：

$$\text{甲} \cdots \cdots \frac{3,500 \text{元} \times 0.3025 \times 33 \text{m}^2 + 4,300 \text{元} \times 0.3025 \times 128 \text{m}^2 \times 1/4}{33 \text{m}^2 + 128 \text{m}^2 \times 1/4} = 1,178 \text{元}$$

$$\text{乙} \cdots \cdots 2,800 \text{元} \times 0.3025 = 847 \text{元/m}^2$$

$$\text{丙} \cdots \cdots 4,300 \text{元} \times 0.3025 = 1,301 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價		備註	
						年	月		地價
逸仙	三	790	294	甲	$\frac{2211}{10000}$	56	10	1,178 元/m ²	
				乙	$\frac{4524}{10000}$	56	10	847 元/m ²	
				丙	$\frac{3265}{10000}$	56	10	1,301 元/m ²	

(五) 數宗土地合併，其所有權人，原地價年月及原地價均不相同者

計算公式：

$$\text{合併後(各所有權人)之原地價單價} = \frac{\sum(\text{合併前該所有權人各單宗土地原地價之總和}) \times \frac{\text{該宗土地原地價}}{\text{年月之物價指數}}}{\text{合併前該所有權人各宗土地中最後一次原地價年月物價指數}}$$

$$= \frac{\text{合併後該所有權人持有土地總面積}}{\text{合併前該所有權人各宗土地中最後一次原地價年月物價指數}}$$

例 13 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價		備註	
						年	月		地價
吳興	二	788	33	甲	全	53	7	1,200 元/坪	已公告之物價指數 297.6
吳興	二	810	133	乙	全	53	7	1,000 元/坪	已公告之物價指數 297.6
吳興	三	812	128	丙	3/4	63	12	2,774 元/坪	已公告之物價指數 162.5
				甲	1/4	53	12	2,774 元/坪	已公告之物價指數 162.5

列式計算：

$$\text{甲} \cdots \cdots \frac{1,200 \text{元} \times 0.3025 \times 33 \text{m}^2 \times \frac{297.6}{162.5} + 2,774 \text{元} \times 0.3025 \times 128 \text{m}^2 \times 1/4 \times \frac{162.5}{162.5}}{33 \text{m}^2 + 128 \text{m}^2 \times 1/4} = 751 \text{元}$$

$$\text{乙} \cdots \cdots 1,000 \text{元} \times 0.3025 = 303 \text{元/m}^2$$

$$\text{丙} \cdots \cdots 2,774 \text{元} \times 0.3025 = 839 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價		備註
						年	月	

吳興	二	783	294	甲	$\frac{2211}{10000}$	63	12	751 元/m ²	已按物價指數調整至63.12月
				乙	$\frac{4524}{10000}$	53	7	303 元/m ²	免調整
				丙	$\frac{3265}{10000}$	63	12	839 元/m ²	免調整

例 14

1. 未以物價指數調整前之分算地價

(1) 民國 68 年 4 月第一次合併

合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
永新	二	87	16	甲	全	53	7	200 元/坪	已公告之物價指數 297.6
永新	二	89	48	甲	全	63	12	1,554.40 元/坪	已公告之物價指數 1625

(六) 同一所有權人土地或共有土地，雖已辦妥合併重測、重劃分算地價，但未以物價指數調整至同一基期，需補辦分算地價者

計算公式：

$$\frac{\sum(\text{合併前該所有權人各單宗土地(或同一宗土地每次取得)原地價之總額} \times \frac{\text{該宗土地(或該持分土地)原地價年月之物價指數}}{\text{合併前該所有權人各宗土地(或持分土地)中最後一次原地價年月之物價指數}}}{\text{合併該所有權人土地總面積}} = \text{合併後各該所有權人之原地價單價}$$

列式計算：

$$\frac{200 \text{元} \times 0.3025 \times 16 \text{m}^2 + 1,554.40 \text{元} \times 0.3025 \times 48 \text{m}^2}{16 \text{m}^2 + 48 \text{m}^2} = 368 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
永新	二	87	64	甲	全	53	7	368 元/坪	

(2) 民國 68 年 9 月將持分額 4 月之一土地以每平方公尺 1,500 元移轉與乙。

(3) 民國 71 年 3 月第二次合併。

合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
永新	二	87	64	甲	3/4	53	7	365 元/m ²	
				乙	1/4	68	9	1,500 元/m ²	
永新	二	94	82	甲	全	53	7	1,000 元/坪	已公告之物價指數

									297.6
--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------

列式計算：

$$\text{甲} \dots\dots \frac{368 \text{元} \times 64 \text{m}^2 \times 3/4 + 1,000 \text{元} \times 0.3025 \times 82 \text{m}^2}{64 \text{m}^2 \times 3/4 + 28 \text{m}^2} = 327 \text{元/m}^2$$

$$\text{乙} \dots\dots 1,500 \text{元/m}^2 = 1,500 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
永新	二	87	146	甲	$\frac{130}{146}$	53	7	327 元/m ²	
				乙	$\frac{16}{146}$	68	9	1,500 元/m ²	

2. 以物價指數調整並補辦分算地價。

列式計算：

$$\text{甲} \dots\dots \frac{200 \text{元} \times 0.3025 \times 16 \text{m}^2 \times 3/4 \times \frac{297.6}{162.5} + 1,554.40 \text{元} \times 0.3025 \times 48 \text{m}^2 \times 3/4 \times \frac{162.5}{162.5} + 1,000 \text{元} \times 0.3025 \times 82 \text{m}^2 \times \frac{297.6}{162.5}}{64 \text{m}^2 \times 3/4 + 48 \text{m}^2 \times 1/4 + 82 \text{m}^2} = 490 \text{元/m}^2$$

$$\text{乙} \dots\dots 1,500 \text{元/m}^2 = 1,500 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
永新	二	87	146	甲	$\frac{130}{146}$	63	12	490 元/m ²	已按物價指數調整至63.12月
				乙	$\frac{16}{146}$	68	9	1,500 元/m ²	免調整

例 15

計算公式：

$$\text{合併後(各所有權人)之原地價單價} = \frac{\sum(\text{合併前(該所有權人)各單宗土地或同一宗土地每次取得原地價之總額} \times \frac{\text{該宗土地(或持有土地)中最後一次原地價年月之物價指數}}{\text{合併前(該所有權人)各宗土地(或持有土地)中最後一次原地價年月之物價指數}})}{\text{合併後(該所有權人)持有土地總面積}}$$

1. 未以物價指數調整前之分算地價。

(1) 民國 64 年 8 月第一次合併。

合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
雙園	二	432	14	甲	全	56	3	2,400 元/坪	
雙園	二	433	108	甲	全	63	9	8,840 元/坪	
雙園	二	500	46	甲	全	53	7	1,200 元/坪	

列式計算：

$$\frac{2,400 \text{元} \times 0.3025 \times 14 \text{m}^2 + 8,840 \text{元} \times 0.3025 \times 1.8 \text{m}^2 + 1,200 \text{元} \times 0.3025 \times 46 \text{m}^2}{14 \text{m}^2 + 108 \text{m}^2 + 46 \text{m}^2} = 1,879 \text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
雙園	二	432	168	甲	全	56	3	1,879 元/m ²	
						63	9		
						53	7		

(2)民國 68 年 4 月將持分額十二分之四土地以每平方公尺 6,200 元移轉與乙。

(3)民國 71 年 2 月第二次合併。

合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
雙園	二	432	168	甲	$\frac{8}{12}$	56	3	1,879 元/m ²	
				乙	$\frac{4}{12}$	63	9		
						53	7		
				乙	$\frac{4}{12}$	68	4	6,200 元/m ²	
雙園	二	469	48	甲	$\frac{8}{12}$	67	10	4,600 元/m ²	
				乙	$\frac{4}{12}$	65	12	12,800 元/坪	

列式計算：

$$\text{甲} \dots\dots \frac{1,879 \text{元} \times 168 \text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 4,600 \text{元} \times 48 \text{m}^2 \times \frac{8}{12}}{168 \text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 48 \text{m}^2 \times \frac{8}{12}} = 2,484 \text{元}/\text{m}^2$$

$$\text{乙} \dots\dots \frac{6,200 \text{元} \times 168 \text{m}^2 \times \frac{4}{12} + 12,800 \text{元} \times 0.3025 \times 48 \text{m}^2 \times \frac{4}{12}}{168 \text{m}^2 \times \frac{4}{12} + 48 \text{m}^2 \times \frac{4}{12}} = 5,683 \text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
雙園	二	432	216	甲	$\frac{8}{12}$	56	3	2,494 元/m ²	已公告之物價指數 292.6、156.6、
						63	9		

						53 67	7 10		295.6、145.8
				乙	$\frac{4}{12}$	68 55	4 12	5,683 元/m ²	已公告之物價指數 133.6、156.4

2.以物價指數調整並補？分算地價

列式計算：

$$\begin{aligned}
 & 2,400\text{元} \times 0.3025 \times 14\text{m}^2 \times \frac{8}{12} \times \frac{292.6}{145.8} + \\
 & 8,840\text{元} \times 0.3025 \times 108\text{m}^2 \times \frac{8}{12} \times \frac{156.6}{145.8} \\
 & + 1,200\text{元} \times 0.3025 \times 46\text{m}^2 \times \frac{8}{12} \times \frac{295.6}{145.8} \\
 & + 4,600\text{元} \times 48\text{m}^2 \times \frac{8}{12} \times \frac{145.8}{145.8} \\
 \text{甲} \cdots \cdots & \frac{\quad}{14\text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 108\text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 46\text{m}^2 \times \frac{8}{12} + 48\text{m}^2 \times \frac{8}{12}} = 2,709\text{元}/\text{m}^2 \\
 & 6,200\text{元} \times 168\text{m}^2 \times \frac{4}{12} \times \frac{133.6}{133.6} + 12,800\text{元} \\
 & \times 0.3025 \times 48\text{m}^2 \times \frac{4}{12} \times \frac{156.4}{133.6} \\
 \text{乙} \cdots \cdots & \frac{\quad}{168\text{m}^2 \times \frac{4}{12} + 48\text{m}^2 \times \frac{4}{12}} = 5,830\text{元}/\text{m}^2
 \end{aligned}$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價		備註	
						年	月		地價
雙園	二	432	216	甲	$\frac{8}{12}$	67	10	2,709 元/m ²	已按物價指數調整 至 67.10 月
				乙	$\frac{4}{12}$	68	4	5,830 元/m ²	已按物價指數調整 至 68.4 月

(八) 同一所有權人土地或共有土地合併未分算地價，致同一所有權人在同一地號內有數個原地價，需以物價指數調整至同一基期補辦分算地價者

計算公式：

(1) 原地價年期相同但地價不同者：

$$\text{合併後該所有權人之原地價單價} = \frac{\text{合併前該所有權人持有各宗土地(或持分土地)原地價之總和}}{\text{合併後該所有權人持有土地面積}}$$

(2)原地價年期不同：

$$\text{合併後該所有權人之原地價單價} = \frac{\sum(\text{合併前該所有權人各單宗土地(或同一宗土地每次取得)原地價之總額} \times \frac{\text{該示土地(或持分土地) 原地價年月之物價指數}}{\text{合併前該所有權人各宗土地(或持有土地)中最後一次原地價年月之物價指數}}}{\text{合併後該所有權人持有土地總面積}}$$

例 16 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
華興	三	392	247	甲	$\frac{7}{13}$	59	7	1,400 元/坪	已公告之物價指數 278.4
				甲	$\frac{4}{13}$	59	7	1,908 元/坪	
				甲	$\frac{2}{13}$	59	7	1,640 元/坪	
華興	三	395	53	甲	全	63	12	3,340 元/坪	已公告之物價指數 161.4

列式計算：

$$\begin{aligned} & 1,400 \text{元} \times 0.3025 \times 247 \text{m}^2 \times \frac{7}{13} \times \frac{278.4}{161.4} + 1,908 \text{元} \\ & \times 0.3025 \times 247 \text{m}^2 \times \frac{4}{13} \times \frac{278.4}{161.4} + 1,640 \text{元} \times 0.3025 \\ & \times 247 \text{m}^2 \times \frac{2}{13} \times \frac{278.4}{161.4} + 3,340 \text{元} \times 0.3025 \times 53 \text{m}^2 \\ & \times \frac{161.4}{161.4} \\ & \frac{247 \text{m}^2 \times \frac{7}{13} + 247 \text{m}^2 \times \frac{4}{13} + 247 \text{m}^2 \times \frac{2}{13} + 53 \text{m}^2}{161.4} = 863 \text{元} / \text{m}^2 \end{aligned}$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
華興	三	392	300	甲	全	63	12	863 元/m ²	已指物價指數調整 至63.12月

(九) 同一所有權人在同一宗土地上分次取得持分，雖已辦妥分算地價，但未以物價指數調整至同一基期，需補辦分算地價者

計算公式：

$$\text{持分合併後該所有權人之原地價單價} = \frac{\sum(\text{合併前該所有權人同宗土地每次取得之持分原地價總額} \times \frac{\text{該持分土地原地價年月之物價指數}}{\text{各持分土地中最後一之原地價年月之物價指數}})}{\text{合併後該所有權人持分地總面積}}$$

例 17 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
信義	二	48	130	甲	1/2	55	5	1,400 元/坪	已公告之物價指數 309.4
				甲	1/2	69	3	5,800 元/m ²	已公告之物價指數 111.8

列式計算：

$$\frac{1,400 \text{元} \times 0.3025 \times 130 \text{m}^2 \times 1/2 \times \frac{309.4}{111.6} + 5,800 \text{元} \times 130 \text{m}^2 \times 1/2 \times \frac{111.8}{111.8}}{130 \text{m}^2} = 3,486 \text{元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
信義	二	48	130	甲	全	69	3	3,486 元/m ²	已按物價指數調整 至693月

(十) 同一所有權人在同宗土地上分次取得持分，未辦理分算地價，致未以物價指數調整至同一基期，需補辦分算地價者

計算公式：

$$\text{合併後該所有權人之原地價單價} = \frac{\sum(\text{石一宗土地上該所有權每取得持分之原地價總額} \times \frac{\text{該持分土地原地價年月之物價指數}}{\text{各持分土地中最後一之原地價年月之物價指數}})}{\text{合併後該所有權人持分地總面積}}$$

例 18 合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原 地 價			備註
						年	月	地價	
華中	三	178	150	甲	2/4	58	3	3,100 元/坪	已公告之物價指數 287.5
				甲	2/4	60	6	4,700 元/m ²	已公告之物價指數 281.6

列式計算：

$$\frac{3,100\text{元} \times 0.3025 \times 150\text{m}^2 \times \frac{2}{4} \times \frac{287.5}{281.6} + 4,700\text{元} \times 0.3025 \times 150\text{m}^2 \times \frac{2}{4} \times \frac{281.6}{281.6}}{150\text{m}^2} = 1,190\text{元}/\text{m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
華中	三	178	150	甲	全	60	6	1,190 元/m ²	已按物價指數調整至606月

(註) 有關年月不同原地價調整為統一基期之已公告物價指數，係依 70 年 10 月份台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數表辦理。

參、土地分割

已規定地價之土地分割時，其分割後各宗土地之當期公告土地現值，最近一之申報地價及原地價（即原規定地價或前次移轉現值），應依據平均地權條例施行細則第 24 條規定辦理分算。內政部為統一省市計算方法，特以 72.1.28 台內地字第 128596 號函訂定下列原則。(略)

函轉「都市計畫公共設施保留地通盤檢討作業補充規定」

高雄市政府函 本府所屬各單位

72.6.11(72)高市府工都字第 14715 號

說明：依據內政部 72 年 5 月 20 日 72 臺內營字第 158353 號函辦理。

都市計畫公共設施保留地通盤檢討作業補充規定

- 一、為執行行政院 72 年 3 月 10 日臺 72 內 4375 號函示，積極辦理都市計畫公共設施保留地（以下簡稱保留地）通盤檢討，以縮減不必要之保留地，特訂定本作業補充規定。
- 二、本作業補充規定以適用於民國 62 年 9 月 6 日前發布實施之保留地為限。
- 三、各級地方政府應於本作業補充規定發布實施後，三個月期間內完成保留地之通盤檢討先期作業，其可縮減部份應即列冊彙報。
- 四、各級地方政府於辦理保留地通盤檢討先期作業時，依據左列各款原則處理。

(一) 遊憩設施保留地：

1. 公園用地：

- (1) 毗鄰學校用地，而該學校用地可提供運動場土地開放供公眾遊憩使用者，得准予以其能提供之土地面積對等縮減公園用地面積。
- (2) 毗鄰於保護區、農業區、風景區、遊樂區、行水區、水岸發展區之公園，得視實際情況解除保留地，變更為上開適當之使用分區。
- (3) 位於郊區者，依自然地形地物現況檢討變更為保護區、農業區或遊樂區。

2. 體育場所：毗鄰於學校用地而該學校用地能提供部分土地開放供公眾運動使用，且不失該體育場所原設置之服務功能者，准予比照(一)-1.公園

用地之(1)原則辦理之。

3.綠地：毗鄰於保護區、農業區、風景區、遊樂區、行水區、水岸發展區者，得視實際情況予以解除保留，並就解除部分予以檢討變更為上開適當之使用分區。

前項以外之其他各類遊憩設施保留地之土地位於河川兩岸者應視地形、地物狀況之實際情形檢討變更為行水區、保護區，或農業區，但在使用上無安全顧慮者得予變更為遊樂區。

(二)學校用地：依教育部所訂之標準辦理，但已實施都市計畫地區，校地不易購置，能利用空間興建校舍者，其校舍得適度高度化，並酌減其學校用地面積其原有學校預定地，因地上物等情形特殊，征收困難者，在不影響未來教育發展情形下，得視個案實際狀況，予以解除，並由教育主管機關檢討辦理之。

(三)市場用地：

1.零售市場：毗鄰商業區附近，而該商業區能替代零售市場之服務機能者，得變更其使用。

2.批發市場：

(1)位於市區內者，得視實際情況移至郊區設置。

(2)位於郊區或鄰近為非都市發展用地者，得變更其使用。

(四)河道用地：按自然地形地物狀況，視實際情形檢討變更為行水區。

(五)屠宰場、垃圾處理場、污水處理廠、煤氣廠，依(三)－2.批發市場之(1)(2)原則辦理之。

(六)其他公共設施保留地：為列於前項各款之公共設施保留地，得視其使用性質、類別及地方政府財務情形，參照前項各款有關規定之原則辦理。

五、依前項規定檢討結果，超過檢討標準者，應優先抵充其他必要之公共設施用地。

六、依本作業補充規定檢討結果，對面積較大之保留地得劃出部分建地用以協調地主同意無償提供其餘必須使用之公共設施用地。

七、民國 62 年 9 月 6 日以前發布實施之保留地，無法於保留期限內取得時，以下列方式辦理。

(一) 8 公尺以下(含 8 公尺)之道路，得暫緩取得，並得洽由開發者於建築使用時自行留設。

(二) 預期地方政府將來完成公共建設時，可導致地主獲利者，由地方政府視實際情形，商請該保留地之土地所有權人同意，准予延長保留期限。

八、保留地確已開闢或已使用者，應依照行政院 71 年 11 月 23 日臺 71 內 19891 號函規定辦理。

九、本作業補充規定經內政部核定後轉發有關單位依照辦理。

為簡化祭祀公業土地請領地價補償費一案

高雄市政府函 旗津區公所

72.5.28(72)高市府地四字第 12589 號

說明：

一、依據本府工務局 72.5.16 高市工務都字第 10434 號移交單辦理，並復貴所 72.5.3

旗區民二字第 240 號函。

- 二、祭祀公業土地補償費之領取仍請依據內政部 70.4.3 臺內地字第 11987 號函頒祭祀工業清理要點有關規定，並參照內政部 71.8.3(71)臺內地字第 104475 號函辦理。隨文檢附前開原函影本各乙份。

附件 1

祭祀公業土地清理要點 內政部 70.4.3(70)臺內地字第 11987 號函訂頒

- 一、為清理祭祀公業土地，加強其管理與使用，訂定本要點
- 二、祭祀公業管理人（無管理人者由其派下員推舉代表）於本要點發布後一年內，檢具左列文件，向當地市縣政府民政機關（單位）申報。
 - （一）申報書。
 - （二）沿革。
 - （三）派下全員系統表及現員名冊。
 - （四）財產清冊。
 - （五）族譜、派下全員之戶籍謄本或其他證明文件。
 - （六）土地所有權狀影印本或土地登記簿影印本。
 - （七）原始規約、慣例（須舉例說明、無者免附）。
 - （八）推舉書
- 三、民政機關（單位）於受理申報後，應於當地市、鄉、鎮、區公所及受祭祀者所在地之村里辦公處公告牌上張貼公告及陳列派下全員名冊、系統表、財產清冊，以供權利關係人閱覽；並將公告文副本交由申報人於公告之日起連續刊登當地通行之日報三天。
前項公告期間為 30 日。
- 四、權利關係人對公告事項有異議者，應於公告之日起二個月內以書面向受理之民政機關（單位）提出。受理之民政機關（單位）應於異議期限屆滿後將異議書交由祭祀公業申報人於二個月內申覆。由民政機關（單位）將申覆意見轉之異議人。異議人仍有爭議。應於接到申覆意見之翌日起二個月內訴請法院裁判並將法院受理訴訟之證明，送民政機關（單位）備查。
- 五、異議期限屆滿後，無人異議，或異議人於接到申覆意見之翌日起二個月內，逾期未向民政機關（單位）提出法院受理訴訟之證明者，民政機關（單位）應核發祭祀公業派下全員證明書。其經向法院起訴者，依確定判決辦理之。
- 六、清理後經核發祭祀公業派下全員證明書之祭祀公業，其已有規約規定管理人之選任方式者，應依其規約選任管理人；其未訂有規約或規約內未訂明管理人之選任方式者，無論當地有無習慣，應於一定期間內訂立規約或修改原規約，原訂管理人之選任方式，送民政機關（單位）備案後，據以選任管理人。
- 七、祭祀公業管理人選任後，應向土地所在地地政事務所申請管理人變更登記；原未設管理人，或已設管理人而未為登記者，得申請管理人登記。
- 八、清理後，派下員如有變動，管理人應隨時檢具變動部分之戶籍謄本報到民政機關（單位）備查。
- 九、祭祀公業土地之處分或設定負擔，得依其規約或經過半數之派下員同意，授權管理人為之。

- 十、本要點清理期間，由市縣（市）政府組成專案小組，由民政、地政、稅捐單位提供資料負責推動，並輔導當事人依本要點規定提出申報。
- 十一、祭祀公業土地之清理，自本要點發布之日起二年內完成。
- 十二、清理完竣後，應由民政機關（單位）造具各祭祀公業派下全員名冊及財產清冊分送當地地政事務所及稅捐稽徵處。
- 十三、本要點發布前曾經民政機關（單位）受理之未結案件，得依本要點規定辦理之。
- 十四、土地登記簿私有土地載有管理人而未有「祭祀公業」字樣之登記，經證明確屬祭祀公業者，準用本要點之規定辦理。
- 十五、祭祀公業已依法登記為財團法人者，不適用本要點之規定。

附件 2

內政部函 簡○○君等

71.8.3(71)臺內地字第 104475 號

主旨：關於祭祀公業管理人死亡，如何領取土地徵收補償費一案，函復查照。

說明：

- 一、依據臺端 71.7.19 申請書辦理。
- 二、查祭祀公業祠產為派下全體公同共有，其管理人死亡或解任未重新選出而無管理人時，各房房長得共同以自己名義代表派下全體行使權力負擔義務（司法院院解字第 3328 號解釋及最高法院 37 年上字第 6064 號判例參照），又本案尚可依下列兩種辦法同時進行：
 - （一）推舉派下員數人，以公同共有人名義，聲請代表領取補償費。
 - （二）依本部所頒「祭祀公業土地清理辦法」重行選舉新管理人後，再行領取。

為配合新竹市、嘉義市升格省轄市，臺東鎮升格縣轄市，修訂「法院訴訟當事人在途期間表」如附件

司法院函 最高法院、臺灣高等法院、福建高等法院廈門分院、福建金門地方法院

72.4.12(72)院臺廳一字第 02274 號

說明：

- 一、前述在途期間表，經本院於 69 年 10 月 28 日以(69)院臺廳一字第 03666 號函訂頒，並於 70 年 2 月 12 日以(70)院臺廳一字第 01537 號函增訂，茲因新竹市、嘉義市及台東鎮改制，爰予修訂。
- 二、又當事人不在法院所在地住居，或應於法定期間內為訴訟行為之人，其住所、居所或事務所不在法院所在地者，計算法定期間時始應扣除在途期間，如當事人住居於法院所在地或有訴訟代理人住居法院所在地，得為期間內應為之訴訟行為者，自毋庸扣除，此觀民事訴訟法第 162 條第 1 項，刑事訴訟法第 66 條第 1 項之規定甚明，前述在途期間表，列有「所在地」一欄，其意即在於此。惟近據反映，仍有誤用者，為期明確，併予修訂。
- 三、檢送修訂「法院訴訟當事人在途期間表」乙份。

附：法院訴訟當事人在途期間表

- 一、當事人居住於管轄區域內者

(一) 臺灣地區

第一審 法院名稱	管轄 區域	所在地	第一審 在途 期間	第二審 法院名稱	管轄 區域	所在地	第二審 在途 期間	第三審 法院名稱	縣市別	所在地	第三審 在途 期間	
臺北地方法院	臺北市	臺北市			臺北市	臺北市			臺北市	臺北市		
臺北 地 方 法 院 板 橋 分 院	(臺北縣) 新店鎮 淡水鎮 汐止鎮 瑞芳鎮 烏來鄉 深坑鄉 石碇鄉 坪林鄉 貢寮鄉 雙溪鄉 平溪鄉 萬里鄉 金山鄉 石碇鄉 三芝鄉 八里鄉 土城鄉 板橋市 三重市 永和市 中和市 新店市 三峽鎮 樹林鎮 鶯歌鎮 泰山鄉 蘆洲鄉 五股鄉 林口鄉		2日	臺灣 高 等 法 院	臺北縣		2日	最 高 法 院	臺北縣		2日	
	桃園地方法院	桃園縣	桃園市	2日		桃園縣			3日	桃園縣		三日
	新竹地方法院	新竹市 新竹縣 苗栗縣	新竹市	2日		新竹縣 新竹市 苗栗縣			4日	新竹縣 新竹市 苗栗縣		四日
	宜蘭地方法院	宜蘭縣	宜蘭市	2日		宜蘭縣			4日	宜蘭縣		4日
	基隆地方法院	基隆市	基隆市			基隆市			2日	基隆市		2日
	花蓮地方法院	花蓮縣	花蓮市	3日	臺灣高等法院 花蓮分院	花蓮縣	花蓮市		3日	花蓮縣		7日
	臺東地方法院	臺東縣	臺東市	4日		臺東縣			7日	臺東縣		8日
	臺中地方法院	臺中市 臺中縣 南投縣	臺中市	3日	臺灣高等法院 臺中分院	臺中市 臺中縣 南投縣	臺中縣 霧峰鄉		1日 3日	臺中市 臺中縣 南投縣		7日 7日
		彰化地方法院				彰化縣	員林鎮		2日	彰化縣		5日
	雲林地方法院	雲林縣	虎尾鎮	2日		雲林縣			5日	雲林縣		6日
	嘉義地方法院	嘉義市 嘉義縣	嘉義市	2日	臺灣高等法院 臺南分院	嘉義縣 嘉義市			4日	嘉義縣 嘉義市		6日

臺南地方法院	臺南市 臺南縣	臺南市	2日		臺南市 臺南縣	臺南市	2日		臺南市 臺南縣		6日 6日
高雄地方法院	高雄市 高雄縣	高雄市	4日		高雄市 高雄縣		2日 6日		高雄市 高雄縣		8日 8日
屏東地方法院	屏東縣	屏東市	4日		屏東縣		6日		屏東縣		8日
澎湖地方法院	澎湖縣	馬公鎮	15日		澎湖縣		17日		澎湖縣		19日

(二) 福建地區

第一審 法院名稱	管轄 區域	所在地	第一審 在途 期間	第二審 法院名稱	管轄 區域	所在地	第二審 在途 期間	第三審 法院名稱	縣市別	所在地	第三審 在途 期間
金門地方法院	金門縣	金城鎮	1日	福建高等法院 廈門分院	金門縣	金城鎮	1日	最高法院	金門縣	臺北市	30日
金門地方法院 連江民事庭	連江縣	南竿鄉	19日		連江縣		20日		連江縣		30

(三) 其他地區另訂

二、當事人非居住於管轄區域內者

(一) 居住於國內者：

當事人非居住於管轄區域內者，其在途期間按該法院管轄區域內之在途期間日數（日數不同者，按最長日數），再加其居住地第一審法院管轄區域內之在途期間日數（日數不同者，按最長日數）計算。

(二) 居住於國外者：

地 區	一、二、三審在途期間
亞 洲	37 日
澳 洲	44 日
美 洲	44 日
歐 洲	44 日
非 洲	72 日

內政部函以戶政規費自 72 年 7 月 1 日起全面調整，統一標準為：國民身份證每張新台幣（下同）20 元，戶口名簿每份 20 元，戶籍謄本每張 10 元，戶籍登記簿閱覽費每次拾元

臺北市府函 本府所屬各機關

72.5.27(72)府法三字第 22020 號

說明：依據內政部 72.5.4(72)臺內戶字第 158023 號函辦理。

(一) 最高法院判決要旨

72 年度台上字第 85 號（請求所有權移轉登記事件）（參考法條：民法第 249 條）

查解約定金，係以定金為保留解除權之代價，定金付與人固得拋棄定金，以解除契約；定金收受人亦得加倍返還定金，以解除契約。准此項解除須於相對人著手履行前為之，相對人已著手履行時，則不得再為此項解除。本件上訴人一再主張，訟爭土地之價金已於 56 年 5 月 20 日付清等語。微論上訴人對上開契約書第 10 條，尚有其為違約定金之約定，並非解約定金之約定之爭執，縱認其為解約定金之約定，倘上訴人確已於 56

年5月20日付清價金，被上訴人要無於69年7月25日加倍返還定金，解除契約之餘地。原審未注意及此，徒以前述理由而為上訴人不利之判決，顯欠允洽。

72年度台上字第240號（因政府實施土地重測糾紛請求返還土地事件）（參考法條：土地法第46條之2、第46條之3、第59條）

查本件確認界線部分：並非單純屬於固定不動產之界線涉訟，而係請求確定至一定界線之土地屬於自己所有，即為確認不動產所有權之訴，無民事訴訟法第427條第2項之適用，亦即非屬於同法第466條第2項不得上訴於第三審之事件，含先說明。次查政府重新實施地籍測量，土地所有人於地政機關通知之限期內，自行設立界標並到場指界，而因設立界標或到場指界發生界址爭議時，該管市縣地政機關，依土地法第46條之2第2項準用同法第59條第2項予以調處，如對其調處不服，固應於接到調處通知後15日內向司法機關訴請處理。倘非係於設立界標或到場指界時發生界址爭議，而係於重新實施地籍測量之結果公告後，認為測量結果有錯誤，除未設立界標或到場指界者外，其依同法第46條之3第2項向該管地政機關聲請複丈者，則應待該管地政機關辦理複丈，不得訴請司法機關處理。縱地政機關誤為如前述之界址爭議，依同法第59條第2項規定處理亦同，而政府既已重新實施地籍測量，土地所有權人對測量結果聲請複丈，在未經複丈確定前，由不得仍按地籍原圖有所主張。本件兩造間並未發生如前述之界址爭議，為原審確定之事實。縱上訴人認為重新實施測量之結果有錯誤，已向該管地政機關聲請複丈（或係以異議方法出之亦當視為複丈之聲請），並地政機關誤為同法第46條之2第2項之界址爭議，準用第59條第2項規定處理，依上開說明其向法院起訴而為前述之請求，即有未合。以此，原審為上訴人敗訴之判決，於法洵無違背。上訴論旨，誤解法意，指摘原判決違法，求為廢棄，非有理由。」

（二）行政法院判決要旨

72年度判字第156號（贈與稅事件）（參考法條：遺產及贈與稅法第5條第3款）

按以自己之資金，無償為他人購置財產者，其資金以贈與論，依本法規定課徵贈與稅為遺產及贈與稅法第5條第3款所明定。本條各款所謂「以贈與論」，係依其發生事實上之行為，不論其是否出於贈與之意思，以及有否具備贈與之要件，祇須有合於各該款所定之情事者，即應依法課徵贈與稅，此蓋遺產及贈與稅法除第4條第2項對於當事人按民法上贈與之法律行為以外，防止其假借其他法律關係作似是而非之脫法行為所為之規定，故縱非贈與，仍應以贈與論，立法之意旨，至為明晰。本件再審原告於中陶公司增資時各以其資金500萬元作為其子任○○、任□□之股本，登載於資本帳及股東名簿，完成增資，並報經經濟部變更登記在案，此為再審原告不爭之事實。再審原告雖主張在當時之原始會計記帳憑證上（按應係資本帳）批示：「常務董事計隱及其他股東四人（按其中含其未成年之子任○○、任□□二人）」應納股金統先由公司欠本人債權（按中陶公司欠再審原告私人借款23,358,000元）下撥轉，俟計常董返國及其他四人名義計入增資之帳簿）克重62.128嗣其子任○○、任□□遲未償還已失權退股歸還再審原告所有此項增資墊款純屬無因管理等情。本案在財政部財稅資料稽核單位於65年9月16日詢問再審原告時，再審原告答稱該股款係借與其子任○○、任□□有得監護人計隱同意云云，並未主張其子已失權限股，且於66年1月曾向財政部提出上述所謂會計記帳憑證，在該

憑證上仍載明其子二人出資額各為 7,756,300 元。計隱於 65 年 10 月 1 日在稽核單位應詢時則稱：「由我監護的兩個小孩，當時絕未身負如此鉅額債務之事，任先生所主張的借貸一事，絕非事實」等語，有談話紀錄及帳頁影本附原處分卷可稽。則載至 65 年 8 月稽徵機關查獲時止，再審原告之二子並未各交出 500 萬元與再審原告清還所墊之股款，股東名度及主管機關所登記者，該任○○、任□□仍為各認購 500 萬元之股份，而該認購增資之股款既為再審原告之資金無償代為購置依遺產及贈與稅法第 5 條第 3 款規定，自應論已對其二子各贈與 500 萬元，而再審原告在會計憑證上所為之批示，不過為脫法之手段而已，其主張「無因管理」殊無足採，揆諸首揭法條說明暨遺產及贈與稅法第 24 條規定，本院原判決即再審判決為「原告之訴駁回」、「再審之訴駁回」之判決，並無「適用法規顯有錯誤」、「判決理由與主文顯有矛盾」之處。

據上論結，本件再審之訴為顯無理由，爰依行政訴訟法第 33 條、民事訴訟法第 502 條第 2 項判決如主文。

各級法院司法座談法律問題研討意見二則（（一）民法第 98 條：（二）民法第 242 條、第 876 條）

（一）民法第 98 條

法律問題：甲向某機關承租土地建築房屋，契約書上明定「本租約出租之基地，限於現狀使用」，但有左列情形之一者，除都市計畫保護區、農業區、公共設施預定地以外，得向出租機關申請發給土地使用同意書：（一）承租人需要圍牆或照原狀修繕地上私有房屋者。（二）承租人所有地上私有房屋遭受火災或確屬危險，急需「重建、改建、修建者」。今甲以其私有房屋係日式木造房屋，距今已逾 40 年，建材腐爛不堪，牆壁亦剝落多處無法修補，一遇天災地變，即有倒塌危險，經建築師鑑定結果，係屬該條但書第 2 款所謂之危險房屋，乃訴請判決命該機關核發土地使用同意書，該機關對承租人之房屋為危險房屋並不爭執，惟主張應限於原狀使用，問孰為有理？

討論意見：甲說：本件租賃土地之使用，原則上固限於原狀使用，然依但書排除前段之原則，既然甲之房屋符合但書第 2 款規定，則本件土地使用同意書即不再限於原狀，甲之訴有理由。

乙說：租賃契約書既明定限於原狀使用，乃雙方就基地使用範圍之約定，至但書之約定，僅係承租人得向出租人申請核發土地使用同意書之情形，若承租人欲重建、改建、修建，仍應限於原狀而為之，並非排除「限於原狀使用」之約定，以出租機關為有理。

丙說：對現狀之解釋以面積範圍高度層數為限制亦即無須嚴格限制按現有模樣狀態但必須與現時之高度及層次相同，但若有都市計畫區域則不受此限制。

結論：贊成丙說。

座談機關：臺灣屏東地方法院。

司法院第：租賃契約既明定限於原狀使用，乃雙方就基地使用情形之約定，至契

約但書係約一廳研究意見 定甲得向出租機關申請發給土地使用同意書之情形，並非約定發給土地使用同意書時，可不受原狀使用之限制，甲既有契約但書第二款之情形，其訴請出租機關發給土地使用同意書，應予准許，惟應於理由內說明，出租機關可於土地使用同意書內記載，如甲改建或重建，應與原有房屋之面積、高度、形體相同，予以限制，始符合雙方訂約之真意。(72.4.18(72)廳民一字第 0235 號函復臺高院。)

(二) 民法第 876 條、第 242 條

法律問題：某甲將所有土地設定抵押之後，又因需款孔急，再將該地尚未辦保存登記之房屋出賣與某乙，嗣因無法償還借款，土地被抵押債權人聲請法院拍賣，由某丙買得，某丙於取得土地所有權後可否請求某已拆屋還地。

討論意見：甲說：某甲於出賣地上房屋與某乙時，已有供某乙使用基地至房屋倒塌為止之默示，某乙自非無權占有，某丙承受基地所有權之後仍應負擔此項義務，不得訴請某乙拆屋還地。

乙說：某乙並未獲得使用土地之任何權利，即始可認為與某甲間有使用借貸關係存在，但該使用借貸關係亦不因基地所有權之移轉而當然轉由某丙負擔。且為保護抵押債權人之權益，防止債權人勾串第三人逃避執行，應任某丙得請求拆屋還地。

結論：依題意所示，房屋於土地設定抵押權時即已存在，參照民法第 876 條第 1 項規定，自不得訴請拆屋還地，擬採甲說。

座談機關：花蓮高分院。

司法院第一廳研究意見：依民法第 876 條第 1 項規定土地及其土地上之建築物同屬於一人所有，而僅以土地或僅以建築物為抵押者，於抵押物拍賣時，視為已有地上權之設定。本題房屋為未辦保存登記之房屋，事後某甲雖再出賣於某乙，但乙對此房屋僅有事實上之處分權在法律上其所有權仍屬原始建造人甲所有，甲對土地拍定人丙，依上述規定，自有法定地上權之存在，乙依買賣關係，因甲之交付房屋，而占用系爭基地，可依民法第 242 條之規定代位甲行使法定地上權主張有權占有，炳自不得訴請乙拆屋還地。(72.3.21(72)廳民一字第 0182 號函復臺高院。)

行政院(72)訴字第 6315 號決定書（土地照價收買事件）（參考法條：平均地權條例第 26 條、第 27 條）

「按「直轄市及縣（市）政府對於私有土地，得視建設發展情形，分別劃定區域限其建築、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二至五倍之空地稅或照價收買。」私有空地經限期建築使用，逾期仍未建築使用者得照價收買，為平均地權條例第 26 條、第 27 條第 5 款所明定。上開規定所稱逾期人未建築使用，係指能建築使用而逾期仍未建築使用而言。查本件系爭臺北市大安區仁愛段二小段 144 號私有空地，係屬畸零地，不能單獨建築使用，經原處分機關臺北市府所屬地政處通知再訴願人於 70 年 10 月 29 日至該處與鄰地 148 號畸零地所有權

人調處合併建築使用，或於70年11月30日前自行協議合併使用，再訴願人已於70年10月29日派代表參加調處，並非不欲調處，但因148號畸零地所有權人七人中僅二人出席，持分亦僅二十四分之七，以致調處未成，足見再訴願人所有前開空地，實因148號畸零地其他所有權人拒絕合併使用，以致無法單獨為建築使用，揆諸首揭說明，原處分未審酌再訴願人能否為建築使用，而逕以經限期建築使用，逾期仍未建築使用而予照價收買，即不無斟酌餘地，原決定予以維持，亦欠妥適，爰將原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。」