

## 72 年 7 月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- 山坡地開發建築管理辦法(北市公報72年秋字第14期)(72GADZ01).....1
- 違章建築處理辦法(總統府公報第4168期)(72GAZZ02).....6  
臺灣省政府72年7月26日(72)府法四字第58041號令廢止「臺灣省土地建物複丈規則」(省公報72年秋字第22期)
- 司法院大法官會議議決釋字第181號解釋(北市公報72年秋字第20期)(72GAZZ03).....8

### 二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令(缺)
- (二) 地權法令(缺)
- (三) 地籍法令

- 有關市屬各機關學校經管之48年1月1日至57年9月30以前竣工之建物無建築執照或使用執照應如何申請所有權第一次登記乙案，請依卷附財政局簽奉市長7月8日核准之意旨辦理(72GBCA04).....8
- 內政部函釋都市計畫農業區「田」地目土地，部分作為抵繳遺產稅之標的登記機關應不予受理(72GBCC05).....9
- 內政部函示，繼承人之一未辦竣繼承登記即已死亡，且無合法繼承人時，其債權人如何申辦所有權移轉登記(72GBCC06).....9
- 內政部函釋被繼承人之長子因出生不久死亡而未申報戶籍，無法取得戶籍資料，應如何辦理繼承登記(72GBCC07).....10
- 關於多數繼承人依內政部70年3月23日臺內地字第61929號函(刊登70年地政法令月報3月份)規定辦理繼承登記，無法檢附未會同申請之現在戶籍謄本時，如何處理疑義(72GBCC08).....10
- 內政部函釋「大崗山殖產株式會社」及「臺灣商事株式會社」土地應如何辦理更正登記(72GBCF09).....11
- 關於內政部函釋財政部國有財產局管有之國有房屋，業已拆除，應否先經該局同意後，始得辦理建物滅失登記疑義(72GBCH10).....12
- 為國民住宅貸款繳清及辦理塗銷登記乙案，應由貸款人檢附國宅貸款清償證明書逕向轄區地政事務所辦理註銷登記，用以簡化公文程序往返(72GBCI11).....13
- 內政部釋示何○○君依據法院確定判決，申請辦理重測土地標示變更登記，地政機關可否依「高雄市地籍重測界址糾紛協調會」調處結果辦理疑義(72GBCJ12).....13
- 關於建物基地非屬「建」地目，如土地所有權人檢附使用(建築)執照暨附圖申辦建築基地分割，合併複丈時，可否比照受理建物第一次測量案件逕為辦理變更地目乙案(72GBCJ13).....15
- 關於松山所擬簡化已供建築使用之基地分割成果通知建管機關作業方式乙案，核屬可行，准予照辦(72GBCJ14).....15

• 關於余上官○○申請就被繼承人所有土地辦理分割後抵繳遺產稅疑義(72GBCJ15).....	16
• 研商建物共同使用部分依土地登記規則第 69 條及建物測量辦法第 28 條規定測繪於區分所有建物之內時，其面積如何填載案(72GBCN16).....	16
• 關於陸軍第一營產管理所所有營舍，申請辦理建物複丈疑義(72GBCN17).....	17
• 檢送研商訂定「土地複丈申請須知」及「建物測量申請須知」事宜會議紀錄(72GBCN18).....	17
• 檢送 72 年 6 月 30 日(第 69 次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(72GBCZ19).....	23
• 檢送 72 年 7 月 21 日(第 70 次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(72GBCZ20).....	24
• 各所土地登記案件補正通知書編號，自本年 8 月 1 日起統一採用櫃臺號及收件號合編方式辦理(72GBCZ21).....	26
• 關於鍾○○先生申請核發土地登記簿謄本疑義(72GBCZ22).....	26
(四) 地用法令(缺)	
(五) 重劃法令	
• 重劃大隊為配合微電腦計算機程式設計擬採用新設計之街角座標計算表格乙案，准予照辦(72GBEA23).....	28
• 關於標售農地重劃區內「抵費地」、「零星集中土地」時，投標人未得標者，於繳回送金單上，應否需要貼印花稅票一案(省公報 72 年秋字第 19 期)(72GBEA24).....	30
• 為 71 年 7 月 15 日建築技術規則修正前，已完成市地重劃地區，其並無規劃整體性防火間隔者，該地區建築物防火間隔留設疑義(北市公報 72 年夏字第 63 期)(72GBEB25).....	31
(六) 地價法令	
• 行政院核覆，關於私立學校所使用土地，尚未移轉為學校所有者，可否准予免徵工程受益費疑義案(72GBFB26).....	31
• 中華民國 72 年 6 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(北市公報 72 年秋字第 17 期)(72GBFZ27).....	32
• 不動產買賣契約書依規定貼足印花稅票後，買賣雙方同意撤銷買賣，其已貼印花稅不得申請退還(財政部公報 21 卷第 1019 期)(72GBFH28).....	36
• 關於標售農地重劃區內「抵費地」、「零星集中土地」時，投標人未得標者，於繳回送金單上應否需要貼印花稅票一案(省公報 72 年秋字第 19 期)(72GBFH29).....	30
• 凡未編入賦稅法令彙編所得稅續編(三)之所得稅釋函，除經財政部重行核定，應自民國 72 年 7 月 1 日起，不得再援引適用(財政部公報 21 卷第 1019 期)(72GBFZ30).....	36

(七) 徵收法令	
• 關於臺北市舉辦公共工程拆遷合法房屋 73 年度重建單價標準,業奉臺北市府核定仍沿用 72 年度重建單價標準表,不予調整(72GBGB31).....	36
• 內政部函釋,依平均地權條例第 6 條規定搭發之土地債券,係作為補償照價收買土地價款之用,地上物之補償費不得以土地債券搭配之(72GBGB32).....	36
三、臺灣省地政法令	
• 檢發更正「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」如附表核定本(省公報 72 年秋字第 3 期)(72GCAZ33).....	37
• 山胞辦理山地保留地繼承登記時,對於夭折或死胎之子女未報戶籍,致無法取具死亡記載之戶籍證明者,可准由申請人立具切結書,經該管警員或村長證明後准予受理登記(省公報 72 年秋字第 4 期)(72GCBZ34).....	38
• 行政院核釋,政府與私人共有土地,共有人擬在該共有地上建築房屋,政府在核發土地使用同意書時,應依照土地法第 25 條規定程序辦理(省公報 72 年秋字第 15 期)(72GCBZ35).....	38
• 關於貸款自建國宅,申請戶持建管單位發給完工建物證明書(或建物使用執照)辦理建物所有權第一次登記及抵押權設定登記,可否免附土地共有權人同意書(省公報 72 年秋字第 1 期)(72GCBZ36).....	39
• 臺灣省貸款人民自建國宅申請人所提供之建宅基地應辦理第一順位法定抵押權囑託登記暨貸款自建國宅興建四層以上集合住宅貸款之核撥方式等補充規定(省公報 72 年秋字第 14 期)(72GCBZ37).....	39
• 修正「臺灣省省有基地租賃契約」格式一種,並廢止本府 71 年 3 月 4 日府財五字第 142556 號函訂格式(省公報 72 年秋字第 7 期)(72GCCZ38).....	40
• 關於農地重劃土地合併分配後,應如何轉載其原抵押權設定及查封登記之範圍發生疑義(省公報 72 年秋字第 1 期)(72GCDZ39).....	43
• 民國 72 年 5 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(省公報 72 年秋字第 4 期)(72GCEZ40).....	43
• 訂定本省違章建築拆除認定基準及清查方式(省公報 72 年秋字第 16 期)(72GCZZ41).....	48
四、高雄市地政法令	
• 高雄市辦理區段徵收作注意事項(高市公報 72 年夏字第 26 期)(72GDFZ42).....	48
五、其它法令	
(一) 一般法規	
臺北市府秘書處 72 年 6 月 25 日(72)秘二字第 4493 號函修正「臺北市府公文處理規則」有關書表格式(北市公報 72 年秋字第 1 期)	

• 修正「公務員工因公涉訟申請核發延聘律師費用辦法」第 2 條及第 10 條條文（北市公報 72 年夏字第 63 期）(72GGAZ43)	54
(二) 一般行政	
• 臺北市信義計畫督導會報設置要點（北市公報 72 年秋字第 4 期）(72GEBZ44)	54
• 內政部函釋非法人組織之祭祀公業土地管理員設置人數行政機關未便逕予限制(72GEBZ45)	55
• 法務部函以鄉鎮調解委員會得否受理調解行政機關與民眾間之糾紛疑義案（北市公報 72 年秋字第 11 期）(72GEBZ46)	55
• 內政部函釋舊建物拆除執照與新建物建照執照併案申請，是否應先辦舊建物滅失登記後為之；又設有抵押權之建物，其申請拆除執照須否經抵押權人之同意案(北市公報 72 年秋字第 6 期)(72GEBZ47)	56
• 內政部函釋現有巷道，如已取得巷內全部居民之同意，可否興建過街通道式建築物跨越該巷道上(北市公報 72 年秋字第 12 期)(72GEBZ48)	56
• 有關公務人員可否兼任社會團體之理事長、理監事、常務理監事、總幹事等職務疑義（北市公報 72 年秋字第 17 期）(72GEBZ49)	57
• 修訂本市各機關補償費提列工作費計算標準為百分之 0.55，並自 72 年 7 月 1 日起實施（北市公報 72 年秋字第 3 期）(72GEBZ50)	58
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
• 71 年度臺上字第 4685 號（執行異議事件）（參考法條：民法第 99 條第 1 項、強制執行法第 15 條、動產擔保交易法第 5 條）(法令月刊第 34 卷第 7 期)(72GFAZ51)	58
• 72 年度臺上字第 466 號（因政府實施土地重測糾紛請求拆屋還地事件）（參考法條：土地法第 46 之 1、2、3，第 59 條）(司法院公報第 25 卷第 6 期)(72GFAZ52)	58
• 72 年度臺上字第 471 號（因土地買賣給付不能請求損害賠償事件）（參考法條：民法第 353 條）(司法院公報第 25 卷第 6 期)(72GFAZ53)	59
• 72 年度臺上字第 486 號（請求確認耕地優先承買權事件）（參考法條：耕地三七五減租條例第 26 條第 2 項）(法令月刊第 34 卷第 7 期)(72GFAZ54)	59
(二) 行政法院判決要旨	
• 72 年度判字第 217 號（請求發還徵收土地事件）（參考法條：民法第 125 條、第 759 條、土地法第 219 條）(司法院公報第 25 卷第 6 期)(72GFBZ55)	59
七、其他參考資料	
• 司法座談會法律問題研討意見三則（(一) 民法第 873 條，(二) 民	

法第 799 條、土地登記規則第 72 條第 2 款、(三) 強制執行法第 18 條、軍人及其家屬優待條例第 10 條 ( 司法院公報第 25 卷第 6 期 ) (72GGBZ56).....	60
• 行政院臺 72 訴字第 7580 號決定書(耕地終止租約事件)(參考法條：平均地權條例第 76 條、土地法第 106 條) ( 總統府公報第 4163 號 ) (72GGAZ57).....	63

# 山坡地開發建築管理辦法

行政院 72.6.30 臺 72 內 11976 號函核定  
內政部 72.7.7 臺內營第 169702 號令發布

## 第一章 總則

第 1 條 為加強山坡地開發建築管理，促進土地合理利用，維護公共安全，特訂本辦法。

第 2 條 本辦法以建築法第 3 條第 1 項各款所列地區之山坡地為適用範圍。

前項所稱山坡地，係指依山坡地保育利用條例第 3 條之規定劃定，報經行政院核定公布之公、私有土地而言。

第 3 條 山坡地開發建築面積不得少於 10 公頃。但依法已得為建築使用之山坡地，不在此限。

第 4 條 山坡地開發建築，應向直轄市、縣（市）主管建築機關依下列順序申請辦理。

- 一、申請開發許可。
- 二、申請雜項執照。
- 三、申請建造執照。

前項第 1 款申請開發許可，於依法已得為建築使用之山坡地，不適用。

第 5 條 山坡地開發建築之調查、測量、設計及監造，應由依法登記開業之建築師為之。其有關專業工程部分，應由承辦建築師交由依法登記開業之有關專業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。

## 第二章 開發許可

第 6 條 山坡地有下列情形之一者，不得開發建築。

- 一、坡度陡峭者。
- 二、地質結構不良、地層破碎、斷層或順向坡有滑動之虞者。
- 三、現有礦場，廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞者。
- 四、有崩塌或洪患之虞者。
- 五、有礙自然文化景觀者。
- 六、依其他法律規定不得建築者。

前項第 1 款至第 3 款之認定標準，由內政部於建築技術規則中規定之。

第 7 條 申請開發地區，如其水源供應或鄰近之道路交通，排水系統、電力及垃圾等公共設施與公用設備服務無法配合者，仍得不許開發建築。

第 8 條 申請開發許可應備具下列書、圖。

- 一、開發建築計畫書。
- 二、開發建築計畫圖。
- 三、開發建築財務計畫書。

前項書、圖如附件 1。

第 9 條 山坡地之開發建築，應按其居住人口數之需要，設置遊憩、商業、服務、學校等項設施，其設置標準如附件二。

第 10 條 直轄市、縣（市）政府為審查開發建築計畫，應由工務、建設、農林、地政等有關單位及專家學者會同審查，並得邀請申請開發人列席說明。

申請開發建築之土地，跨越二以上直轄市、縣（市）轄區者，應由各該直轄市、縣（市）政府會同審查。

前二項審查內容涉及專門技術或知識者，得委託專業機構或學術團體代為審。  
第 11 條 直轄市、縣（市）政府為審查開發建築計畫，得徵收審查費，其金額由內政部定之。

前項審查費之徵收應列入預算，得作直轄市、縣（市）、主管建築機關建築管理業務費用。

第 12 條 直轄市、縣（市）政府應於受理申請之日起六十日，將審查結果以書面通知申請人。其核准開發建築者，並應將開發許可內容於各該直轄市、縣（市）政府，鄉（鎮、市、區）公所及開發建築所在地公告三十天。

第 13 條 直轄市、縣（市）主管建築機關依本辦法規定核發之開發許可，僅為對申請開發計畫之許可，其開發人、起造人、設計人、監造人或承造人，如有侵害他人財產、肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

第 14 條 開發建築計畫經許可後，開發人應於收受通知之日起一年內申領雜項執照，逾期未申領者，應將原開發建築許可公告作廢。

第 15 條 開發人變更開發建築計畫，應依本章規定申請變更許可。

### 第三章 雜項執照

第 16 條 山坡地開發建築，應先從事整地，設置水土保持設施及必要之公共工程等，其需挖填土石方或其他雜項工作物者，應申領雜項執照。

在前項工程範圍外地區採取土石方者，應同時申請土石採取許可。

第 17 條 起造人申請雜項執照，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。申請書、工程圖樣及說明書內容如附件 3、附件 4。

直轄市、縣（市）主管建築機關對於依法已得為建築使用之山坡地申請雜項執照之審查，關於水土保持部分，應會同建設、農林、地政等有關單位為之。

### 第四章 施工管理

第 18 條 直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給雜項執照時，應核定其施工期限。前項施工期限，因故未能如期完工，應敘明原因申請展期，但以二次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢。其造成災害者並依有關法律處理或處罰。

第 19 條 起造人應自領得雜項執照之日起三個月內申報開工並報告直轄市、縣（市）主管機關。因故不能於期限內開工，應敘明原因申請展期。其延展之期限，不得超過三個月，逾期執照作廢。

第 20 條 起造人應會同承造人及監造人於雜項工程開工前，檢具下列證件，併同施工計畫，申請直轄市、縣（市）主管機關備查後，始得動工。

#### 一、承造人部分：

（一）承造人姓名、住址、證書字號。

（二）主任技師姓名、住址、證書字號。

（三）常駐工地負責人姓名、住址、學經歷證明文件。

#### 二、監造人部分：

（一）監造人姓名、住址、證書字號。

（二）常駐工地代表姓名、住址、學經歷證明文件。

前項常駐工地負責人及常駐工地代表，應以高級中等以上學校修習相關工程科系畢業，並具工程經驗五年以上人員或相關之技術士為之。

第 1 項施工計畫書圖文件如附件 5。

第 21 條 雜項工程在施工期間監造人或常駐工地代表，應常駐工地負責監督、指導工程之進行，依施工進度分期分區紀錄並拍照備查，於申報完工時一併送審。直轄市、縣（市）主管建築機關應隨時抽查，發現有不合格或有危害公共安全、衛生、交通之虞者，應限期令改善。必要時，得令其停工，俟該部分勘驗合格後，始得繼續施工。

第 22 條 雜項工程施工中，發現地形、地質與實際工程設計不符時，起造人應會同承造人及監造人依法變更設計後，始得繼續施工。其有危害安全之虞者，主管建築機關並得令其停工。

第 23 條 雜項工程進行時，應為下列之安全防護措施。

- 一、毗鄰土地及改良物之安全維護。
- 二、施工場所之防護圍籬、擋土設備、施工架、工作臺、防洪、防火等安全防護措施
- 三、危石、險坡、坍方、落盤、倒樹、毒蛇、落塵等防範。
- 四、挖土、填土或裸地表部分臨時坡面水土保持之防止冲刷設施。
- 五、使用炸藥作業時，應依有關規定辦理申請手續並妥擬安全措施。

第 24 條 山坡地應於雜項工程完工查驗合格後，始得申請建造執照。

#### 第五章 附則

第 25 條 本辦法施行前，已許可開發建築之山坡地，向未開發建築者，其施工管理與建築應依第三章、第四章規定辦理。

第 26 條 本辦法自發布日施行。

#### 附件 1

##### 開發建築計畫應包括下列書圖文件

一、開發建築計畫書：應載明下列事項並以圖表說明。

- (一) 申請開發人姓名、年齡、住址；其為法人者，法人之名稱、事務所及負責人姓名、住址。
- (二) 土地座落、面積、土地分區及編定使用情形，土地所有權人之姓名、住址及其同意開發之證明文件。
- (三) 開發地區之自然環境及地理景觀資料：
  1. 地理位置。
  2. 雨量、水系及水源、氣溫、風向、日照。
  3. 植相分布及生長情形等生態環境資料。
  4. 地形、地勢、地質、土壤。
  5. 自然文化景觀資料。
- (四) 開發地區現況之分析：
  1. 現有及自然水源。
  2. 坡度、坡向及標高。
  3. 土地使用
  4. 交通運輸。
  5. 公共設施。



(五) 計畫興建戶數、建築型態、建築密度及容納人口數。

(六) 實質發展計畫：

1. 道路系統計畫。
2. 公共設施及公用設備計畫。
3. 水土保持計畫。
4. 區域排水計畫。
5. 自然文化景觀保育計畫。
6. 建築基地配置計畫。
7. 分期分區發展計畫。
8. 事業計畫。

二、開發建築計畫圖：比例尺不得小於一千二百分之一，並載明下列事項：

- (一) 道路系統。
- (二) 土地使用計畫。
- (三) 建築基地及使用類別。
- (四) 水土保持設施。

三、開發建築財務計畫書：土地之取得與處理，規劃、管理費用，公共設施建設等之籌措之及運用。

附件 2

山坡地開發建築設施標準

設施名稱 人口數	遊憩設施			商業設施 (市場、閭鄰 商業中心)	服務設施 (閭鄰中心 社區中心)	學校設施			附註
	兒童遊樂場	閭鄰公園	運動場			幼稚園及托所	國民小學	國民中學	
1,500 以上 未滿 2,500 人	✓				✓	✓			各項設施之面積設置標準依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定
2,500 人以上 未滿 5,000 人	✓			✓	✓	✓			
5,000 人以上 未滿 10,000 人	✓	✓		✓	✓	✓	✓		
10,000 以上 未滿 20,000 人	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
20,000 人以上	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

附件 3

山坡地雜項執照申請書應載明下列項

- 一、起造人之姓名、年齡、住址；起造人為法人者，其名稱及事務所。
- 二、設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。
- 三、基地地址及所在使用區。
- 四、基地面積、開挖整地範圍面積，挖填土方量與取棄土方量、基地面積與開挖整地面積之百分比。基地標高，平均坡度及坡向。
- 五、各項雜項工程名稱、數量（長度、高度或面積等）及用途，註明其負責之專業技師姓名、住址、所領證書字號及簽章。
- 六、工程概算。
- 七、施工期限。

依開發許可申請建築者，應附具開發許可及經核定應檢附之文件圖說。

#### 附件 4

##### 申請山坡地雜項執照之工程圖樣及說明書應包括下列書圖

- 一、基地位置圖，其比例尺不得小於一萬分之一。
- 二、地盤圖，其比例尺不得小於四千八百分之一。
- 三、基地及其四週土地實測現況圖，比例尺不得小於一千二百分之一（以每一公頃或一個以上之街廓為單位，包括基地內及毗鄰基地之建築物，現有道路及排水路線、水土保持設施及等高線等），並附全貌二個方位以上之彩色照片。
- 四、整地計畫配置圖，比例尺不得小於一千二百分之一（含基地範圍、建築用地位置、道路系統，水土保持設施、排給水系統等公共工程，並註明原地形等高線）。
- 五、基地開挖整地前後縱、橫剖面對照圖至少各二處。
- 六、道路設施圖及縱、橫剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。
- 七、排給水設施圖及縱、橫剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。
- 八、主要工程設施圖及縱、橫剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。
- 九、水土保持設施之有關工程平面圖及詳圖，其比例尺不得小於二百分之一。
- 十、主要工程各部分之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。
- 十一、各項工程挖填土方量計算書。
- 十二、取、棄土方計畫及位置圖。
- 十三、地質調查報告書。
- 十四、工程結構計算書。
- 十五、雨水、污水流量計算書。
- 十六、施工說明書。
- 十七、其他有關之工程圖樣，及經開發許可核定應檢附之工程圖樣及說明書。  
申請興建農舍，或基地面積在五百平方公尺以下者，得免附地質調查報告書、工程結構計算書、雨水、污水流量計算書。

#### 附件 5

##### 施工計畫應包括下列書圖文件

- 一、整地範圍鄰近房屋安全措施。
- 二、施工中臨時排水系統或集水池。
- 三、截流溝及污泥沉沙設備。
- 四、施工順序及進度。
- 五、分期分區整地施工計畫。
- 六、施工場所安全防範及防災計畫。
- 七、公共設施保護。
- 八、工程意外保險證明文件。

## 違章建築處理辦法

72.7.1 內政部 72 臺內營第 159953 號修正發布

第 1 條 為依建築法第 25 條及第 86 條第 1 項規定處理違章建築，特訂定本辦法

第 2 條 本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。

- 第 3 條 違章建築主管機關，在中央為內政部，在省（市）為省（市）政府，在縣（市）為縣（市）政府。  
違章建築之拆除，由直轄市、縣（市）政府設違章建築拆除隊或工程隊執行之。直轄市、縣（市）政府應視實際需要置違章建築查報人員在轄區執行違章建築查報事項。鄉（鎮、市、區）公所指定人員辦理違章建築之查報工作。
- 第 4 條 違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。  
主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工  
國軍眷區違章建築之處理，由內政部會同國防部定之。
- 第 5 條 直轄市縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即通知拆除隊或工程隊拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後一個月內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知拆除隊或工程隊拆除之。
- 第 6 條 正在施工中之違章建築，經勒令停工後，違建人非經向主管建築機關依前條規定領取執照，不得復工
- 第 7 條 違章建築依建築法第 73 條規定，不准接水、接電或申請營業登記。
- 第 8 條 依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。
- 第 9 條 違章建築拆除時，敷設於違章建築之建築物設備，得一併拆除。室內存放之物品，應以書面通知違章建築所有人自行遷移。其不遷移者，代執行之。
- 第 10 條 拆除之違章建築材料，除依建築法第 95 條之規定沒入者外，其餘由違建人自行保管。
- 第 11 條 人民檢舉違章建築，檢舉人姓名應予保密。
- 第 12 條 建築師、營造業及土木包工業不得設計、監造或承造違章建築，違者依有關法規從嚴處罰。
- 第 13 條 舊違章建築，其妨礙都市計畫，公共交通、公共安全、公共衛生、防空疏散、軍事設施及對市容觀瞻有重大影響者，得由直轄市、縣（市）政府實地勘查，劃分下列地區分別處理：  
一、必須限期拆遷地區。  
二、配合實施都市計畫拆遷地區。  
三、其他必須整理地區。  
前項地區經勘定後，應函請上級政府備案，並應於限期拆遷或整理前公告。  
新舊違章建築之劃分日期，由、直轄市政府以命令定之，並報內政部備案。
- 第 14 條 舊違章建築在未依規定拆除或整理前，得准予修繕，但不得新建、增建、改建、修建。  
前項舊違章建築之修繕，得由直轄市、縣（市）政府訂定辦法行之。
- 第 15 條 直轄市、縣（市）政府拆除違章建築所需經費，應按預算程序編列預算支應。

第 16 條 省、直轄市政府執行違章建築之拆除，得擬訂認定之基準，報由內政部核定後行之。

第 17 條 本辦法自發布日施行。

## 司法院大法官會議議決釋字第 181 號解釋

司法院令

中華民國 72 年 7 月 1 日

釋字第 181 號解釋

解釋文

非常上訴，乃對於審判違背法令之確定判決所設之救濟方法。依法應於審判期日調查之證據，未予調查，致適用法令違誤，而顯然於判決有影響者，該項確定判決，即屬判決違背法令，應有刑事訴訟法第 447 條第 1 項第 1 款規定之適用。

解釋理由書

按刑事訴訟為確定國家具體刑罰權之程序，以發見真實，使刑罰權得以正確行使為宗旨。非常上訴，乃對審判違背法令之確定判決予以救濟之方法。所謂審判違背法令，可分為判決違法與訴訟程序違法，在訴訟法上各有其處理方式；前者為兼顧被告之利益，得將原判決撤銷另行判決，具有實質上之效力，後者則僅撤銷其程序而已。惟二者理論上雖可分立，實際上時相牽連，故依法應於審判期日調查之證據，未予調查，致適用法令違誤，而顯然於判決之結果有影響者，倘不予以救濟，則無以維持國家刑罰權之正確行使，該項確定之判決即屬判決違背法令，非僅訴訟程序違背法令，應有刑事訴訟法第 447 條第 1 項第 1 款規定之適用。

不同意見書（一）（二）略

## 有關市屬各機關學校經管之 48 年 1 月 1 日至 57 年 9 月 30 日以前竣工之建物無建築執照或使用執照應如何申請所有權第一次登記乙案，請依卷附財政局簽奉 市長 7 月 8 日核准之意旨辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.7.19 北市地一字第 28310 號

說明：

- 一、依本府財政局 72 年 7 月 15 日移送其 72 年 7 月 1 日簽奉 市長核准之原簽影本辦理，並檢送該原簽影本乙份，請供參辦。
- 二、副本抄送本府財政局及本處技術室及第一科（均含附件乙份）。

附件

主旨：有關市屬各機關學校現經管使用舊有建物如何補辦所有權第一次登記，以維市產權益，謹簽請核示。

說明：

- 一、查本府為加強管理及維護市有不動產權益對於市屬各機關學校經管 47 年以前建築之建物，前經簽奉 鈞長 71 年 4 月 13 日核准，填具未辦建物所有權登記明細表可免附任何證明文件由本府地政處函轉本市各地政事務所一次辦理勘測後補辦登記在案，實施以來成效良好，市屬各機關學校列管上開房屋均能申辦建物第

一次登記，確達維護市產權益之目的。

二、惟辦理期間有部分市屬各機關學校經營之建物係在民國 48 年 1 月 1 日起至 57 年 9 月 30 日以前竣工建物，因時間久遠，承包商已不知去向，建管處又無案可稽，無法取得建築執照或使用執照致不能申辦登記，查土地登記規則第 32、70 條及行政院 57 年 6 月 5 日臺 57 內字第 4423 號令規定「凡 48 年 1 月 1 日起至 57 年 9 月 30 日以前竣工之建物應提出建築主管機關證明文件，可免附使用執照辦理建物所有權第一次登記」前開未能申辦建物所有權第一次登記之建物，似可由建物列管單位取具建築預算證明或本局核對財產帳查明確屬市產者由本府直接證明係屬合法房屋後逕向地政事務所申辦建物所有權第一次登記。

擬辦：為解決市屬各機關學校經營實施建築管理前建物（即民國 48 年 1 月 1 日起至 57 年 9 月 30 日以前竣工建物）所有權第一次登記問題，經營單位提出預算證明或經本局核對所報財產帳，確屬市產者由本府直接證明該建物係屬市有合法建築物免附使用執照，逕向地政事務所申辦建物所有權第一次登記，並由地政事務所受理登記，可否謹簽請 核示。

## 內政部函釋都市計畫農業區「田」地目土地，部分作為抵繳遺產稅之標的登記機關應不予受理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.7.9 北市地一字第 26439 號

說明：依內政部 72 年 7 月 6 日 72 臺內地字第 165369 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

72.7.6(72)臺內地字第 165369 號

主旨：關於都市計畫農業區「田」地目土地，部分作為抵繳遺產稅之標的可否准予登記疑義乙案，請依說明二會商結論辦理，請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 6 月 2 日 72 地一字第 26896 號函，並檢還登記申請書類全份。
- 二、案經本部邀同行政院農業發展委員會、財政部、法務法、經濟部及省市有關機關商獲致結論：「查納稅義務人以全筆農地抵繳遺產稅而申請移轉登記為國有者，免受土地法第 30 條規定之限制，前經內政部 63 年 10 月 14 日臺內地字第 605735 號函釋在案。惟私有農（耕）地所有權不得移轉為共有，共有耕地於移轉後其共有人數不得增加，分為土地法第 30 條、農業發展條例第 22 條及其施行細則第 12 條所明定。又所謂耕地，依農業發展條例施行細則第 12 條規定，在都市計畫地區，指編為農業區、保護區而土地登記簿上記載為「田」、「旱」地目之土地。本案繼承人陳○○等七人因抵繳被繼承人陳□□遺產稅，以座落新店市都市計畫農業區大坪林段十四張小段 159 地號田地目土地持分 86 分之 61 申辦移轉登記為國有，增加共有人數為八人，核與上開法條規定未合，該管登記機關應不予受理。

內政部函示，繼承人之一未辦竣繼承登記即已死亡，且無合法繼承

## 人時，其債權人如何申辦所有權移轉登記

臺北市政府地政處函 陳○○先生

72.7.25 北市地一字第 28880 號

說明：

- 一、復先生 72 年 6 月 11 日及 6 月 24 日申請書。。
- 二、案經本處以 72 年 7 月 5 日北市地一字第 24473 號函報奉內政部 72 年 7 月 21 日臺內地字第 172606 號函覆以：「關於繼承人之一未辦竣繼承登記即已死亡，且無合法繼承人時，可由其遺產管理人參照本部 65 年 5 月 19 日臺內地字第 680893 號函規定，會同其他繼承人辦理繼承登記，並以附記登記方式填載遺產管理人。」，本案請依上開部函規定辦理。

## 內政部函釋被繼承人之長子因出生不久死亡而未申報戶籍，無法取得戶籍資料，應如何辦理繼承登記

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.7.8 北市地一字第 26134 號

說明：依內政部 72 年 7 月 5 日臺內地字第 166624 號函副本辦理，併檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府新聞處

72.7.5(72)臺內地第 166624 號

主旨：關於被繼承人之長子因出生不久死亡而未申報戶籍，無法取得戶籍資料，應如何辦理繼承登記乙案，復如說明。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 6 月 2 日新二信中字第 26007 號書函。。
- 二、按本部 70 年 7 月 17 日臺內地字第 9133 號函說明二(二)規定：「繼承人死亡時，應檢附足以證明死亡事實之戶籍謄本；惟有特殊情事，經戶政機關證明無法取具者，得予免附。」本條被繼承人之長子因出生不久死亡，未申報戶籍登記，致無法取得其長子之死亡戶籍資料，自得依本部上開函規定辦理；如戶政事務所函復文中又不願直接證明無法取具戶籍資料者，可由繼承人提出其最近親屬一人以上之保證書，證明死亡之事實及日期，辦理繼承登記。

## 關於多數繼承人依內政部 70 年 3 月 23 日臺內地字第 61929 號函(刊登 70 年地政法令月報 3 月份)規定辦理繼承登記，無法檢附未會同申請之現在戶籍謄本時，如何處理疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

72.7.14 北市地一字第 27204 號

說明：

- 一、復 貴所 72 年 6 月 13 日北市松地一字第 6555 號函，並檢還登記案件乙宗。
- 二、本案經報奉內政部 72 年 7 月 11 日臺內地字第 168014 號函核復，茲檢送上述部函影本乙份，請依照部函規定辦理。
- 三、副本抄送本市士林、建成、古亭、中山地政事務所、本處技術室(均有附件)。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

72.7.11(72)臺內地字第 168014 號

主旨：關於多數繼承人依本部 70 年 3 月 23 日臺內地字第 61929 號函規定辦理繼承登記，無法檢附未會同申請之繼承人之現在戶籍謄本時，如何處理疑義乙案，貴處建議由申請繼承人切結未會同繼承人闕○○女士確無發生再繼承情事，核屬可行，惟除記載其出生年月日資料外，其住址可暫免登記，並得以其查得龍江路之住址通知之，俟闕女士檢具證明文件領取權狀時再予補登其戶籍資料，請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 6 月 18 日北市地一字第 22870 號函，並檢還原登記案件乙宗。
- 二、副本及臺北市政府原函抄送臺灣省地政處、高雄市政府地政處。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

72.6.18 北市地一字第 22870 號

主旨：關於多數繼承人依 鈞部 70 年 3 月 23 日臺內地字第 61929 號函規定辦理繼承登記，無法檢附未會同申請之繼承人之現在戶籍謄本時，應如何處理疑義乙案，敬請 核示。

說明：

- 一、依本市松山地政事務所 72 年 6 月 13 日北市松地一字第 6555 號函辦理。
- 二、查申請繼承登記應提出繼承人現在之戶籍謄本，為土地登記規則第 42 條第 1 項第 2 款所明定。本案據申請人函稱：「一、因繼承人之一闕○○女士自幼即離家遷出寄居吳○戶內，後行方不明，未曾與親屬往來，至近來為辦理繼承登記，四處尋覓，始知其住址在龍江路 331 巷 7 號之 1，但拒絕會同辦理，依戶籍第 11 條規定前往中山戶政事務所申請謄本，經閱覽後查明闕○○並未在該址設籍，致無法領取。二、……如今確實已證明闕○○並無再繼承之事，但無法查出其現設戶籍何處，致未能檢附現戶戶籍資料。」本案為解民困，擬准由申請繼承人切結闕○○女士確無發生再繼承之情事後，依其日據時期戶籍謄本所載番地地址辦理登記，惟因無案例可援，敬請核示，俾憑遵辦。
- 三、隨文檢送前開松山地政事務所函影本乙份及登記案件乙宗，供請參考，用畢並請檢還。

## 內政部函釋「大崗山殖產株式會社」及「臺灣商事株式會社」土地應如何辦理更正登記

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.7.27 北市地一字第 29403 號

說明：依內政部 72 年 7 月 25 日臺內地字第 171054 號函臺灣省地政處副本辦理，並檢附部函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處

72.7.25(72)臺內地字第 171054 號

主旨：關於「大崗山殖產株式會社」及「臺灣省商事株式會社」土地應如何辦理更正登記乙案，復如說明。

說明：

- 一、依據財政部 72 年 5 月 26 日(72)臺財稅第 33678 號函辦理。檢還「大崗山殖產株



式會社」及「臺灣商事株式會社」有關土地登記申請書類全宗。

- 二、案經本部邀請法務部、省市政府地政處、高雄縣政府、岡山及鳳山地政事務所等有關機關於 72 年 6 月 17 日開會研商，獲致結論如下：「接日據時期會社土地於臺灣光復時仍以會社名義辦理總登記者，應依本部函頒之『日據時期會社土地清理要點』辦理，該要點第五點所稱之『原權利人』乙詞，參照行政法院 70 年判字第 1332 號判決理由欄之解釋，係指『於完成登記時仍然健在並未亡故，迄仍為該會社股東而於 34 年 10 月 25 日臺灣光復前亦為該會社股東，或其全體法定繼承人及日股部分因接收而原始取得，亦即代表國家原始取得日人股部分之國有財產局而言。』本件大崗山殖產株式會社及臺灣商事株式會社土地辦理更正登記乙案，有關原權利人之認定，仍應依上開行政法院判決之解釋為準，並經內政部 71 年 6 月 11 日臺內地字第 8692 號函、71 年 11 月 2 日臺內地字第 117009 號函、72 年 1 月 6 日臺內地字第 132838 號函及 72 年 1 月 13 日臺內地字第 133011 號函分別明釋有案，從而，本件仍請依上開內政部函規定辦理。」

## 關於內政部函釋財政部國有財產局管有之國有房屋，業已拆除，應否先經該局同意後，始得辦理建物滅失登記疑義

臺北市府地政處函 各地政事務所 72.7.5 北市地一字第 25462 號  
說明：依內政部 72 年 6 月 30 日臺內地字第 166004 號函財政部國有財產局副本辦理，併檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 財政部國有財產局 72.6.30(72)臺內地字第 166004 號  
主旨：關於 貴局管有之國有房屋業已拆除，應否先經貴局同意後，始得辦理建物滅失登記疑義乙案，復如說明。請查照。

說明：

- 一、依據 貴局臺灣北區辦事處 72 年 6 月 3 日臺財產北(一)字第 09888 號函辦理，原函副本已抄送 貴局。
- 二、按土地權利消滅，權利人應於一個月內辦理變更登記，逾期辦理者應繳納登記費罰鍰，土地法第 72、73 條規定甚明。又建物滅失為事件，而非法律行為，建物滅失，該建物上之所有權隨之消滅，並不待滅失登記始發生物權喪失之效力，此由民法第 758 條反面解釋，至為顯然。建物既已滅失，如其所有權人怠於申請消滅登記，為使地籍記載與實際情況相符，准由土地所有權人或其他權利人代位申請消滅登記，此為土地登記規則第 31 條之立法目的所在（法務部 69 年 9 月 18 日法 69 律 3200 號函參照）再者，地政機關於辦理建物消滅登記時，皆應派員赴現場勘測該建物確已消滅屬實後始得為之，其登記程序尚稱嚴謹。
- 三、本件 貴局管有之國有房屋如已拆除屬實，管理機關應依土地法第 72、73 條規定消滅登記，如逾期未辦理時，地政機關自得依土地登記規則第 31 條規定准由土地所有權人或其他權利人代位申請消滅登記，並將登記結果通知 貴局。從而，本部 72 年 5 月 10 日臺內地字第 155647 號函釋規定，於法無違，尚無變更之必要。

**為國民住宅貸款繳清及辦理塗銷登記乙案，應由貸款人檢附國宅貸款清償證明書逕向 轄區地政事務所辦理註銷登記，用以簡化公文程序往返**

臺北市政府國民住宅處函 地政處

72.7.6(72)北市宅三字第 12941 號

說明：

- 一、請參照國民住宅條例施行細則第 16 條規定辦理。
- 二、副本抄送本府地政處臺北市銀行、發本處第三科。

**內政部釋示何○○君依據法院確定判決，申請辦理重測土地標示變更登記地政機關可否依「高雄市地籍圖重測界址糾紛協調會」調處結果辦理疑義**

臺北市政府地政處函 本處測量大隊

72.7.1 北市地一字第 24709 號

說明：

- 一、內政部 72 年 6 月 27 日臺內地字第 165202 號函副本諒達。。
- 二、副本抄送本市各地政事務所、本處技術室（均檢附內政部函影本乙份）。

附件 1

內政部函高雄市政府 地政處

72.6.27(72)臺內地字第 165202 號

主旨：關於何○○君依據法院確定判決，申請辦理重測土地標示變更登記，地政機關可否依「高雄市地籍圖重測界址糾紛協調會」調處結果辦理疑義乙案，經邀同有關機關會商請依會商結論辦理。並將登記情形通知土地權利關係人。

說明：

- 一、復貴處 72 年 4 月 13 日高市地政一字第 4028 號函。
- 二、案經邀同法務部、省、市地政處、測量總（大）隊及高雄市新興地政事務所研商獲致結論：「本案據高雄市政府地政處代表稱：「高雄市大港埔段 393—99 與同段 420—10 號土地界址，地籍圖重測地籍調查時雙方指界一致，以牆壁為界，重測結果公告期間，當事人何○○以『與毗鄰 420—10 號之南鄰界址誤報，以致重測後面積減少，請協調更正』提出書面異議，經高雄市土地測量大隊及新興地政事務所分別實地檢測及調閱分割複丈圖，發現地籍調查時當事人所指界址與 393—99 號分割複丈圖所載之邊長註記不符，高雄市土地測量大隊予以協調不成立，提送『高雄市地籍圖重測界址糾紛協調會』調處，當事人一方李黃○○不服調處結果，訴請法院審理，經法院判決以原告之訴為無理由而駁回」等語。按法院之確定判決，應有其既判力，本案既經高雄地方法院確定判決，為使權利關係早日確定，得依「高雄市地籍圖重測界址糾紛協調會」，所為之調處結果辦理土地標示變更登記。」
- 三、副本抄送法務部、臺灣省地政處、臺北市政府地政處、臺灣省地政處測量總隊、臺北市政府地政處測量大隊、高雄市土地測量大隊、高雄市新興地政事務所，抄發本部地政司。

附件 2

高雄市政府地政處函 內政部

72.4.13(72)高市地政一字第 4028 號

主旨：市民何○○申請依高雄地方法院確定判決，辦理本市大港埔段 393—99 號土地標示變更登記乙案，可否依「高雄市地籍圖重測界址糾紛協調會」調處結果辦理重測土地標示變更登記，敬請核示。

說明：

- 一、依據本市土地測量大隊 72 年 3 月 23 日 72 高市地測隊督字第 1098 號函辦理。
- 二、查本市大港埔段 393—99 號（何○○所有）同段 420—10 號（李黃○○所有）土地經 70 年度地籍圖重測，於地籍調查時，雙方一致指界以牆壁為界，牆壁屬李黃○○之大港埔段 420—10 號土地所有。重測公告期間，393—99 號土地所有權人何○○以「與毗鄰 420—10 號南鄰界址誤報，以致重測後面積減少，請協調更正」提出異議，案經前本市土地測量、重劃大隊通知雙方協調不成，提請「高雄市地籍圖重測界址糾紛協調會」調處，經該會決議：「該系爭之界址，依分割測量原圖 393—99 地號記載之深度 21.05 公尺為雙方重測界址」，該會議紀錄經通知雙方當事人後，李黃○○不服而訴請高雄地方法院審理。。
- 三、案經高雄地方法院判決「駁回」並確定，其判決理由內略以：「按因重測發生爭執，得訴請司法機關處理者，以土地所有權人於重測時，因設立界標或到場指界，發生界址爭議，並不服地政機關之調處者為限，觀諸土地法第 46 條之 2 第 2 項，第 59 條第 2 項之規定即明，若於重測時，並未因設立界標，到場指界發生爭執，僅於測量後，對測量或調處之結果有所爭執，則屬地籍測量問題，即無訴由司法機關處理之權利……。本件土地於民國 69 年 9 月份間為地籍調查時，曾經兩造到場指界，業如前述，又兩造就重測事項，並未因設立界標或到場指界發生爭議……則本件即無土地所有權人因設立界標或到場指界發生爭議之情事，依上開說明，要屬地籍調查問題，況所有權人於指界時，雖有錯誤，若已於公告重測成果之法定期間內異議者，即不因其錯誤之指界，發生失權之效果，揆諸土地法第 46 條之 3 第 1 項、第 2 項、第 3 項之規定自明，本件被告係於高雄市政府公告重測結果之法定期間內提出異議，被告提出異議後，地政機關曾依予複丈，此據證人新興地政事務所技佐張○○結證綦明，復據證人即高雄市土地測量大隊大隊長朱○○結稱：『依據地政事務所之複丈圖等有關資料原告之仁愛二街 138 號房屋，有占及被告之土地云云』。依上開說明被告自不因其前為錯誤之指界、而喪失其就高雄市大港埔段 393 之 99 號土地之任何權利。又原告之高雄市新興區仁愛二街 138 號房屋，即侵及被告之土地，當然無從請求確認以該佔及被告土地之牆壁，為兩造土地之重測界址。被告所辯重測結果原有訛誤，被告已依法提出異議，且原告之房屋侵越被告之土地等語，尚屬可取，原告此部份之主張不能信為真實，其訴非有理由，應予駁回」。
- 四、按上述說明三、判決理由內述及原告李黃○○之高雄市新興區仁愛二街 138 號房屋（即大港埔段 420—10 號土地），既侵及被告何○○之土地，當然無從請求確認以該佔及被告土地之牆壁為兩造土地之重測界址。本案可否依「高雄市地籍圖重測界址糾紛協調會」調處結果辦理土地標示變更登記，事關 鈞部 65 月 4 月 19 日臺內地字第 673476 號函說明二第 1 項 3 款「當事人如於限期訴請司法機關

審理，原調處結果即失其效力」規定，未敢擅專，敬請核示。  
五、檢附高雄市地籍圖重測土地界址糾紛協調會調處筆錄、臺灣高雄地方法院判決確定證明書、民國 71 年度訴字第 5412 號民事判決影本各乙份。

## 關於建物基地非屬「建」地目，如土地所有權人檢附使用（建築）執照暨附圖申辦建築基地分割，合併複丈時，可否比照受理建物第一次測量案件逕為辦理變更地目乙案

臺北市地政處函 各地政事務所 72.7.20 北市地一字第 28488 號  
說明：

- 一、依本市建成地政事務所 72 年 5 月 25 日北市建地二字第 7536 號函，中山地政事務所 72 年 6 月 7 日北市中地二字第 7267 號函、古亭地政事務所 72 年 6 月 3 日北市古地二字第 6518 號函，松山地政事務所 72 年 6 月 8 日北市松地二字第 6324 號函及士林地政事務所 72 年 6 月 11 日北市士地二字第 6609 號函辦理。
- 二、本案經綜合各地政事務所意見，有關已供建築使用之土地非「建」地目者，如申請人依據內政部所頒「加強建築物法定空地管理作業要點」第五點及內政部 72 年臺內營字第 158366 號函說明八之規定，檢附使用或建築（完成一樓頂板以上）執照暨附圖申辦建築基地分割、合併複丈，除農業區、保護區外，得憑該項執照於辦竣測量後，援照本處 71 年 8 月 2 日北市地一字第 30139 號函附「臺北市建物基地地目逕為變更作業注意事項」有關作業程序規定，逕為變更地目為「建」，以資便民。
- 三、副本抄發本處技術室、研考負責人（請列入 73 年度為民服務及工作簡化成果）。

## 關於松山所所擬簡化已供建築使用之基地分割成果通知建管機關作業方式乙案，核屬可行，准予照辦

臺北市地政處函 松山地政事務所 72.7.1 北市地一字第 24813 號  
說明：

- 一、復 查所 72 年 6 月 27 日北市松地二字第 7372 號函。
- 二、副本抄送士林、中山、建成、古亭地政事務所（均檢附松山地政事務所函影本乙份，請依照辦理）、本處技術室（檢附松山地政事務所函影本乙份）。

附件

臺北市松山地政事務所函 地政處 72.6.27 北市松地二字第 7372 號  
主旨：擬具簡化已供建築使用之基地分割成果通知建管機關作業方式，請 鑒核。  
說明：

- 一、依 鈞處 68 年 5 月 3 日第 118 次業務會報主席指示事項第 17 點及 72 年 6 月 9 日北市地一字第 1308 號函辦理。
- 二、依內政部 72 年 6 月 2 日臺內營字第 158366 號函說明第 8 項規定，已供建築使用之基地分割時，如係憑建造執照暨附圖申請而准予受理者，應將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。惟如何通知並無具體規

定。

- 三、復查依土地複丈辦法規定，複丈結果通知書僅三聯，每聯已規定用途，為確實執行該項規定及簡化作業程式，擬比照 鈞處 71 年 10 月 28 日北市地一字第 40859 號函規定，凡已建築使用基地分割，於第一課辦竣標示變更登記，將複丈結果通知書第一聯檢還第二課後，由二課影印乙份並附貼地籍抄圖於背面，每週彙送本府工務局建管處據以修正建築基地範圍及地號。如屬可行，俟核復後據以實施。

## 關於余上官○○申請就被繼承人所有土地辦理分割後抵繳遺產稅疑義

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

72.7.19 北市地一字第 27448 號

說明：

- 一、復貴所 72 年 7 月 12 日北市土地二字第 8777 號函，並檢還土地所有權狀三張、建物附表四張及土地複丈申請案全宗。
- 二、查「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」，為民法第 6 條所明定，故土地所有權人死亡後，自無從以其名義申辦土地複丈及登記事宜。合先敘明復按繼承人自繼承開始時，除民法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務，並於辦理繼承登記前，為申報遺產稅，得依法向主管稽徵機關申請以實物（如繼承之土地）抵繳。本案被繼承人余○○先生所有本市溫泉段三小段 72 地號土地既經臺北市國稅局核准就其中部分土地分割後辦理抵繳遺產稅，則繼承人申辦此項土地分割、測量、登記，於法尚無不合。。
- 三、復查依民法第 1151 條規定：「繼承人有數人時，在遺產分割前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。」而土地法第 34 條之一前四項規定於公共有準用之，本案申請人（即繼承人）余上官○○僅檢附其他部分繼承人之授權書，而無法會同全體繼承人提出申請，如合於內政部 72 年 4 月 25 日臺內地字第 149453 號函（本處 72 年 4 月 29 日北市地一字第 15843 號函檢附影本）（刊登法令月報 72 年 4 月份）之規定，應予受理。

## 研商建物共同使用部分依也登記規則第 69 條及建物測量辦法第 28 條規定測繪於區分所有建物之內時，其面積如何填載案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

72.7.15 北市地一字第 27787 號

說明：復貴所 72 年 7 月 4 日北市松地一字第 7771 號函及本處 72 年 7 月 8 日北市地一字第 25970 號函續辦，並檢還貴所原附件乙宗。

附件

研商建物共同使用部分依土地登記規則第 69 條及建物測量辦法第 28 條規定測繪於區分所有建物之內時，其面積如何填載案會議紀錄

- 一、開會時間：72 年 7 月 13 日下午 2 時正
- 二、開會地點：本處會議室
- 三、出（列）席單位及人員：（略）

四、主席：許專門委員○○

紀錄：張○○

五、主席報告：略

六、決議：

(一) 本案為雙併式七樓建物，以電梯及樓梯之通道中心線為界繪製平面圖並申請建物所有權第一次登記，依土地登記規則第 69 條及建物測量辦法第 28 條規定尚無不合；惟一樓至樓梯、電梯間之通為 2—7 樓各區分所有人必須使用之共同使用部分，為避免將來一樓所有權人主張產權並予以阻塞造成糾紛，應由申請人切結該通道將依其用途維持暢通不阻塞後准予受理。

(二) 地政機關建物平面圖所表示者為建物之權利範圍，至於範圍內各個部分之用途應以使用執照及其圖說為準。因此申請人將共同使用部分依土地登記規則第 69 條及建物測量辦法第 28 條規定申請測繪於各區分建物內，依往例並未將樓梯間或電梯間等分別予以標明，亦未另行計算面積尚無不合應予維持。

七、散會。

### 關於陸軍第一營產管理所所有營舍，申請辦理建物複丈疑義

臺北市政府地政處函 陸軍第一營產管理所

72.7.6 北市地一字第 25812 號

說明：

一、復貴管理所 72 年 7 月 2 日 72 仁愛 1538 號函。

二、依建物測量辦法第 3 條及土地登記規則第 70 條規定，如建物係實施建築管理前建造完成，而無使用執照者，得檢附實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑證，申請辦理建物第一次測量及建物複丈。

三、查建物應就合法部分予以勘測登記，故貴軍所有建物，如占用非貴軍管有土地時，僅得就未占用部分予以勘測並核發建物測量成果。

### 檢送研商訂定「土地複丈申請須知」及「建物測量申請須知」事宜 會議紀錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.7.14 北市地一字第 27693 號

說明：依本處 72 年 6 月 28 日北市地一字第 24752 號開會通知單續辦。

附件

研商訂定「土地複丈申請須知」及「建物測量申請須知」事宜會議紀錄

時間：72 年 7 月 73 日下午 2 時

地點：本處副處長室

出席單位：(略)

主席：許專門委員○○

紀錄：楊○○

結論：

一、本案經就士林、松山地政事務所依前次研商結果分別整理之「土地複丈申請須知」及「建物測量申請須知」詳予研討後，修正通過(如附件)。

二、本案俟簽報處長核定後，分行各所，並由中山地政事務所另行邀集各所商定所須數量後，統籌印製，提供市民參考使用。

散會。

附件：壹

### 土地複丈申請須知

一、申請原因：土地有下列情形之一者，得申請複丈：

- (一) 因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併、經界不明或變更者。
- (二) 一宗土地之部分設定地上權、地役權或典權者。

二、申請人：土地複丈得由下列之人申請人：

- (一) 土地所有權人。
- (二) 祭祀公業或神明會之管理人。
- (三) 公地管理機關。
- (四) 共有人：得單獨申請鑑定界址。
- (五) 承租人：因承租土地經界不明者，得申請鑑定界址。
- (六) 他項權利人：因一宗土地之部分設定地上權、地役權或典權，得由地上權人、地役權人或典權人會同土地所有權人或管理人申請勘測他項權利位置圖。
- (七) 因占有時效完成土地權利人：依民法第 769 條至第 772 條規定時效取得土地權利之權利人得申請複丈。
- (八) 因司法機關判決確定或訴訟上之和解或調解成立之權利人。

三、複丈之限制：

- (一) 現有耕地（係指田、旱地目土地）不得分割（農業發展條例第 22 條）。
- (二) 建物基地分割不得違反法定空地管制之規定、（內政部 72 年 1 月 19 日臺內營字第 127846 號函）。
- (三) 土地合併，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（土地複丈辦法第 21 條）
- (四) 實施地籍圖重測，界址糾紛未決之土地，不予受理申請土地複丈（內政部 64 年 10 月 15 日臺內地字第 647788 號函）。
- (五) 實施土地重劃區段征收之土地，於公告禁止處分期間內，不得申請分割（平均地權條例第 53 條、第 59 條）。
- (六) 經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，及經稅捐機關囑託禁止處分登記之土地，不得申請分割及合併（土地登記規則第 128 條、稅捐稽征法第 24 條）。
- (七) 因界址糾紛，正訴由司法機關處理者，除由法院囑託測量外，不得申請複丈（內政部 39 年臺內地字第 3479 號代電）。
- (八) 已依土地法第 79 條之 1 規定辦理預告登記之土地，不得申請分割或合併（土地登記規則第 123 條）
- (九) 申請鑑定界址，對地政事務所第二次鑑定結果仍有不服者，應訴請法院處理，不得為第三次之申請（土地複丈辦法第 18 條）。

四、應繳費額：

- (一) 土地分割，依分割後筆數，每筆面積在一公頃以內者，新臺幣 240 元計繳，逾一公頃部分，每增加半公頃增收 120 元，不足半公頃者以半公頃計算。
- (二) 土地合併，依合併前筆數，每筆面積在一公頃以內者，新臺幣 240 元計繳，

逾一公頃部分，每增加半公頃增收 120 元，不足半公頃者以半公頃計算。

(三) 土地鑑界，每筆按 1,200 元計繳。

(四) 申請測繪地上權位置圖者，按每 50 平方公尺 240 元計繳，不足 50 平方公尺者以 50 平方公尺計算。申請測繪地役權或典權位圖者，得比照辦理。

(五) 司法機關囑託辦理測量，明定辦理期限在 15 日以內者，照前列各項加倍計繳

#### 五、申請書表：

項次	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
名稱	土地複丈申請書	土地標示變更登記申請書	都市計畫區域證明書	土地所有權狀	協議書	他項權利人同意書	使用執照暨附圖	法定空地證明	委託書
法令依據	土地複丈辦法第 5 條	同左	1. 內政部 63 年 1 月 31 日臺內政字第 5614 號。 2. 土地複丈辦法第 21 條。	土地複丈辦法第 5 條。	土地複丈辦法第 21 條。	土地複丈辦法第 21 條。	內政部 72 年 1 月 19 日臺內政字第 12746 號函。	同左	土地複丈辦法第 3 條
發給機關	向本社購買	同左	工務局	自行檢附	同左	自行檢附	工務局	同左	自行檢附
備註	申請土地分割、合併者檢附。		1. 「田」、「旱」地目土地申請分割，無法判斷確屬依法可供建築使用者應檢附。 2. 申請土地合併時檢附。	申請土地鑑界者檢附土地所有權狀影本。	所有權人不相伺之土地申請合併時檢附。	設定有他項權利之土地申請合併時檢附。	1. 實施建築管理後已供建築使用之土地申請分割者檢附。 2. 建築使用基地興建之建築物，已完成一樓樑板以上者，得憑建物執照暨附圖辦理。	1. 實施建築管理前已建造完成之建築基地申請分割時檢附。 2. 得以實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑證或區公所之證明文件，或經主管建築機關證明文件代替。	委託他人代理申請者檢附。

#### 六、應辦手續：

(一) 申請：

1. 填寫申請書：向地政事務所合作社購買土地複丈申請書及土地標示變更登記申請書等，詳予填寫，連同其他應備之文件，向地政事務所申辦。

2. 繳納規費：經地政事務所計算費額後，繳納規費取具繳費收據。



- 3.購買界標：申請地方分割或鑑定界址者，應向地政事務所合作社購置標準界標備用。
- 4.申請收件：繳納規費後，將申請書等有關文件送地政事務所收件，當場排定複丈日期、時間，並取具收件收據。
- 5.補正：如因申請書填寫錯誤，證明文件不足，應補繳規費，或有其他應補正事項，經地政事務所通知時，應依照通知書補正事項及補正期限正完竣，送地政事務所繼續辦理。逾期未依補正事項補正完畢者，予以駁回。

(二) 現場指界或領丈：

- 1.申請人應依照地政事務所通知之指定測量日期、時間及會同地點，準時到場領丈，並於測量完畢認為無誤後，當場埋設土地界標，並在測量原圖及地籍調查表上簽名或蓋章。
- 2.申請人未依排定測量日期、時間到場領丈或不依規定埋設界標者，不予測量，視為放棄申請複丈之主張，已繳複丈規費，不予發還（土地複丈辦法第8條）。
- 3.如因故未能親自到場領丈而委託代理人時，請出具委託書。但申請複丈時所附委託書已註明由代理人代為指界或領丈者，不在此限。
- 4.複丈地點遇有障礙物，申請人應盡量設法清除。

(三) 領取複丈成果：土地複丈成果經核定後，除申請土地鑑界及測繪地上權、地役權、典權位置圖案件，應發給土地複丈成果圖或他項權利位置圖外，申請土地分割、合併案件應發給土地複丈結果通知書，並將複丈成果連同土地所有權狀及登記申請書等，逕予移送第一課辦理土地標示變更登記於登記完竣後，核發土地所有權狀。

七、本申請須知未盡事宜，悉依有關法令規定。

貳、建物測量申請須知

一、申請原因：

- (一) 建物第一次測量：新建或建築管理前建造之合法建物申辦建物所有權第一次登記時，須先行申請建物第一次測量。但依本市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案規定，除民國 47 年以前及實施建築管理前建築完竣之合法建物，仍應依規定申請勘測平面及位置圖外，都市計畫公布後，依法建築之建物僅勘測建物位置圖。
- (二) 建物複丈：建物因增建、改建、分割、合併或滅失，基地號、門牌號等標示變更時得申請建物複丈。

二、申請人：申請建物測量應由建物所有人或管理人（公地管理機關）向建物所在地管轄之地政事務所申請辦理。

三、測量之限制：

- (一) 依規定應請領使用執照之建物無使用執照者，不得申請建物測量（建物測量辦法第3條）
- (二) 實施建築管理前建造完成，無使用執照之建物，無土地登記規則第70條第2項所規定之建築主管機關或鄉鎮市區公所之證明文件或建築管理前繳納房

屋稅、水電費之憑證等，文件者（建物測量辦法第 3 條），不得申請建物測量。

（三）建物分割應以已辦畢所有權登記、法令並無禁止分割、及已經增編門牌號，且其分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁之建物為限（建物測量辦法第 34 條）。

（四）建物合併以辦畢所有權登記，位置相連、構造相同、供同一使用之建物為限（建物測量辦法第 36 條）

#### 四、應繳費額

（一）依建物測量辦法第 28 條規定，測繪建物平面圖及位置圖者，依建物面積每 50 平方公尺新臺幣 240 元計繳，不足 50 平方公尺者以 50 平方公尺計算。如樓房應分層、分區計算。

（二）依本市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測位置免再勘測平面圖作業方案，僅勘測建物位置圖者，以建物主體構造得劃分之獨立各棟為單位，每 50 平方公尺新臺幣 240 元計繳。不足 50 平方公尺者以 50 平方公尺計算（以最大投影面積為準），於任一區分所有人申請測量時一次繳納。平面圖之繪製費，每區分範圍之新臺幣 20 元計繳。同棟其他區分所有人申請建物第一次測量時，應繳納描繪平面圖及影印位置圖之費用，每張（區分範圍）以新臺幣 30 元計繳。

（三）建物滅失、基地號及門牌號勘查，每筆（建號）新臺幣 120 元計繳。但建物部分滅失者，應就剩餘部分，比照第（一）款費額計繳。

（四）建物分割依分割後建物面積，比照第（一）款費額計繳。

（五）建物合併，依合併前建物面積，比照第（一）款費額計繳。

（六）司法機關囑託建物測量，所定期限短於十五日者，比照前列各款加倍計收測量費。

#### 五、申請書表：

項次	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
名稱	建物測量申請書	合法建物證明文件	建物標示變更登記申請書	建物所有權第一次登記申請書及有關權利證明文件	建物所有權狀	他項權利同意書	協議書	契約書	委託書
法令依據	建物測量辦法第26條、第34條、第36條、第38條至第40條。	行政院(57)內字第152號令及建物測量辦法第26條、第39條、第40條。	建物測量辦法第41條。	建物測量辦法第27條。	建物測量辦法第41條。	建物測量辦法第36條、第37條。	第34條。	建物測量辦法第26條。	建物測量辦法第5條。
發給機關	向本所合 作社購買。	工務局	向本所合 作社購買	自行檢附	自行檢附	自行檢附	自行檢附	自行檢附	自行檢附
備註	<p>各乙份，正本於繳驗後發還。</p> <p>圖副本乙份外，其餘應檢附執照暨附圖正、影本者，應檢附使用執照正、影本各乙份及竣工平面圖。</p> <p>2. 除使用執照核發日期為民國70年9月1日以後申請建物第一次測量及改建、增建複丈時檢附。</p> <p>申請建物複丈時檢附。</p> <p>檢附。</p> <p>建物第一次測量同時申請建物所有權第一次登記者</p> <p>申請建物複丈時檢附。</p> <p>1. 區分所有建物於申請第一次測量時，依其使用執照設定有他項權利之建物申請合併時檢附。</p> <p>申請建物複丈時檢附。</p> <p>2. 共有建物申請分割複丈時檢附。</p> <p>無法認定申請人之權利範圍及位置者檢附。</p> <p>委託他人代理申請者檢附。</p> <p>建物第一次測量之申請人非起造人者檢附。</p>								

#### 六、申請手續：

- (一) 填寫申請書：申請人向地政事務所購買建物測量申請書及建物標示變更登記申請書（申請建物第一次測量免附），依規定格式填寫，連同其他應備文件，向地政事務所申辦。
- (二) 申請收件及繳納規費：填寫申請書後向建物所在地管轄地政事務所第二課收件並同時繳納規費後領取繳費及收件收據。如一棟建物跨越兩個以上不同地政事務所轄區者，應向該建物門牌所在地所屬之地政事務所申請之。地政事務所於收件時經審查准予測量者，應隨即排定測量日期、時間及會同地點
- (三) 到場指界：申請人應依排定日期、時間，親自或委託他人（附具委託書）準

時到場指界。於測量完竣，並認定無誤後，在測量成果圖上簽名或蓋章，申請人屆時不到場者視為放棄測量之主張，已繳測量費不予退還（建物測量辦法第9條）。

- (四)領取測量成果：申請建物第一次測量者，於測量完竣後，由地政事務所發給建物測量成果圖。申請建物複丈案件於測量完竣後由地政事務所第二課繪製測量成果圖連同登記申請書及有關證明文件等逕予移送第一課辦理建物標示變更登記。俟登記完畢後，核發建物所有權狀。

七、本申請須知未盡事宜，悉依有關法令規定。

## 檢送 72 年 6 月 30 日 (第 69 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 建成、士林地政事務所 72.7.4 北市地一字第 25056 號  
說明：復貴所 72 年 6 月 22 日第 6、4 號研討表、72 年 6 月 29 日第 6、4 號研討表，並檢還原附件。

附件

### 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

- 一、開會時間：72 年 6 月 30 日  
二、開會地點：本處 3 樓會議室  
三、出席人員：(略)  
四、主席：許專門委員○○○ 紀錄：林○○、楊○○  
五、結論：

第一案： 提案單位：建成地政事務所  
案由：關於原以法人籌備人公推之代表人名義申辦產權登記，於法人未核准設立時，究應如何申辦變更登記乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72 年 6 月 6 日收件大安第 15994 號登記聲請書辦理。  
二、本市仁愛段四小段 52、53、54、55、56 地號等五筆土地及座落其上建物，即 52341 建號第 43 棟建物，原係依土地登記規則第 86 條規定，以「○○股份有限公司籌備處」公推之代表人「李○○」名義申辦產權登記，並依規定附具協議書，協議於法人未奉核准設立時同意登記為已登記之代表人「李○○」所有。現當事人檢附臺北市政府建設局第一科 72 年 3 月 23 日公字第 44179 號簡復表。以該法人未奉核准設立為由，就前揭不動產以更正方式申辦更正登記為「李○○」名義，合先敘明。  
三、依土地登記規則第 86 條規定法人未核准設立者，得依其協議書登記為已登記之代表人所有，但仍應受有關法令之限制，而「未經呈請登記，取得公司資格，只能認為合夥」(最高法院 19 年上字第 3150 號判例參照)，依民法第 668 條規定，合夥財產為合夥人全體之共同共有，本案辦理變更登記為「李○○」所有，固無不符，惟登記為代表人個人名義所有，有無涉及產權移轉及稅費等不無疑義，因乏案例，提請討論。

決議：本案依土地登記規則第 86 條第 3 項第 1 款規定因可變更為代表人所有，惟同條項但書規定仍應受有關法令之限制。因此實際上是否涉及產權移轉而應繳納稅費，以及記載例等疑義，請建成地政事務所專案報處，以憑報請內政部核釋。

第二案： 提案單位：士林地政事務所  
案由：關於○○工業有限公司委託楊○○君申辦坐落嘎嘮別段嘎嘮別小段 879-6、905-22、906-16 地號上中央北路四段 425 巷 12 號建物所有權第一次登記附屬建物之登記疑義乙案，提請討論。  
一、依本所 72 年 6 月 22 日北投收件 497 號登記申請案辦理。  
二、本案測量成果圖附屬建物包括平臺、陽臺、花臺、防空避難室、發電機室、水池、機械室、水箱、突一層、瞭望臺等十項，而建物登記簿附屬建物欄僅三欄不敷填寫，應如何記載，不無疑義。。

決議：  
一、附屬建物之種類如在三項（含）以內者，應於建物登記簿同一行中，全部分項登記其用途與面積。如其項數超過三項時，因登記簿已無法容納，得以其中一項為主，記載為「○○○與○○項」，並登記其總面積。。  
二、本案得於建物登記簿附屬物用途欄登記「防空避難室等十項」；面積欄登記為「772.20（平方公尺）」，若當事人需瞭解其附屬建物詳細內容及面積者，得申請建物測量成果圖謄本。。

散會。

## 檢附 72 年 7 月 21 日（第 70 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

臺北市地政處函 士林地政事務所 72.7.25 北市地一字第 28527 號  
說明：復貴所 72 年 7 月 19 日第 0007 號、第 0008 號研討表辦理，並檢還原附件兩宗。  
附件

### 臺北市地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

- 一、開會時間：72 年 7 月 21 日下午二時正
- 二、開會地點：本處 3 樓會議室
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、主席：許專門委員○○○ 紀錄：張○○○
- 五、決議：  
第一案： 提案單位：士林地政事務所  
案由：關於洪○○等三人委託李○○君檢附臺北市工務局核發之增建使用執照申辦本市登山路 42 號建物所有權等一次登記，該門牌與已登記之建物門牌重覆且權利人不一，構造不同，如何登記乙案，提請討論。  
說明：  
一、依本所 72 年 7 月 11 日收件北投字第 560 號登記申請書辦理。  
二、本案基地坐落北投區頂北投段 18 分小段 347 地號上已登記有建物（頂北投段

185 建號) 門牌為泉源里登山路 42 號, 構造為一層磚造, 所有權人僅李○○一人, 業已辦畢部分拆除, 剩餘部份仍登記為登山路 42 號, 今據洪○○、洪□□、李○○等三人檢附工務局核發之增建使用執照分別以持分 1/4、1/4、1/2 申請辦理坐落北投區頂北投段 18 分小段 347 地號上同一門牌之本國式貳層加強磚造建物所有權第一次登記。本案申請之建物門牌與原建物門牌相同, 若以建物所有權第一次登記方式申請登記, 依規定應另編門牌, 並檢附門牌增編證明辦理; 若以標示變更登記方式申請登記, 則增建前後權利人不同, 登記亦有困難。

決議:

- 一、本案為使產權清楚起見, 應維持一建號一門牌之原則, 故本案宜請申請人就增建部分向戶政機關申請增編門牌後, 據以辦理登記。
- 二、惟若戶政機關無從據以增編門牌時, 本案增建之建物得權宜准按增建使用執照所列之門牌號 (即與原已登記之建物門牌相同), 另編一建號辦理所有權第一次登記。

第二案:

提案單位: 士林地政事務所

案由: 有關代理人羅○○代理吳○○君申辦士林區雙溪段內雙溪小段 755-2、753-7、791-4 地號上建物 (士林區至善路三段 76 號) 增建標示變更登記乙案, 提請討論。

說明:

- 一、吳○○君原有座落於士林區雙溪段內雙溪小段 755-2 地號 (地目「建」於民國 59 年實施都市計畫) 上建物「至善路三段 76 號一層磚造」於民國 70 月 3 月 2 日辦畢建物所有權第一次登記, 用途為住宅。(依臺北市稅捐稽徵處士林分處 70 年 1 月 13 日北市稽士乙字第 317 號函上列建物於民國 55 年 5 月起課征房屋稅, 屬都市計畫前建物)。
- 二、本案權利人前於本 72 年 6 月 22 日檢附臺北市政府工務所 72 年 2 月 9 日北市工建字第 61122 號函說明二、依臺北市原有農舍臨時整建規定發給 72 使備字第 015 號建築物使用許可紙等文件申辦士林區雙溪段內雙溪小段 755-2、753-7 (地目田) 791-4 (地目旱) 地號上建物用途「農舍」門牌同說明一、之建物所有權第一次登記。經審核後, 通知補正請申請人檢附門牌增編證明俾憑辦理, 逾期未據補正, 依土地登記規則第 49 條第 1 項第 4 款規定駁回。
- 三、今權利人檢附原至善路三段 76 號建物權狀申辦建物增建標示變更登記。惟增建前後之建物用途不相一致, 處理上滋生疑義。

決議: 本案增建之農舍, 係依「臺北市原有農舍臨時整建」規定所發之建築物使用許可申辦登記者, 故可推知原 70 年間辦畢所有權第一次登記之建物用途亦為農舍; 是以, 本案應請申請人以連件申請原建物用途變更為農舍, 而增建部分則以增建為原因辦理標示變更登記。至本案雖以標示變更登記方式辦理, 惟參照內政部 69 年 8 月 14 日臺內地字第 34061 號函規定意旨, 仍應依土地法第 55 條及第 65 條規定, 辦理公告及徵收費。

六、散會。

## 各所土地登記案件補正通知書編號，自本年 8 月 1 日起統一採用櫃台號及收件號合編方式辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.7.25 北市地一字第 29224 號

說明：依本處 72 年 6 月 30 日北市地一字第 24395 號函續辦。

## 關於鍾○○先生申請核發土地登記簿謄本疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

72.7.23 北市地一字第 28083 號

說明：

- 一、復貴所 72 年 7 月 18 日北市古地一字第 08753 號函。
- 二、本案如經申請人切結敘明申請之地號所有權部自 170 頁以前，他項權利部自 117 頁以前之謄本，業已申請，基於申請人事實需要，依土地登記規則第 23 條規定意旨，得發給登記簿節本，至部份謄本戳章，貴所意見核屬可行，同意照辦。
- 三、副本抄送本市士林、建成、中山、松山地政事務所、本處技術室（均含古亭地政事務所 72 年 7 月 18 日北市古地一字第 08753 號函影本及附件影本）。

附件 1

臺北市古亭地政事務所 臺北市政府地政處 72.7.18 北市古地（一）字第 08753 號

主旨：關於鍾○○先生申請核發土地登記簿部份謄本疑義乙案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、依據市民鍾○○先生 72 年 7 月 13 日謄本申請書辦理。
- 二、查本所目前核發土地及建物登記簿謄本除全部謄本係標示部所有權部及他項權利部全部印發外，部份謄本則係依內政部 65 年 10 月 16 日臺內地字第 694514 號函規定依申請人之申請就其權利有關部分之謄本印發並依鈞處 65 年 10 月 27 日北市地（一）字第 21852 號函規定蓋謄本戳章。現鍾○○申請臺北市景美區興福段 175 地號土地登記簿只要影印標示物全部所有權部自 170 頁以後，他項權利部自 117 頁以後之謄本，核與上開內政部函就其權利有關部份謄本予以印發之規定未盡相符，故本案是否可依申請人之申請予以印發不無疑義，又若准予印發是否在鈞處函規定之部份謄本戳章另註明本部份謄本標示部所有權部自×頁起他項權利部自×頁起（如附件）因乏前例併該核示。。

附件 2

本部份謄本與 <sup>土地</sup>建築改良物 <sup>標示部</sup>登記簿所有部自×頁起 <sup>他項權利部</sup>自×頁起 有關記載相符

臺北市古亭地政事務所主任

北市地謄 字第 號

中華民國 年 月 日

收件字號：

36593

身 分 統 一	證 統 一	註 意 項	申 請 人 姓 名	住 址	區 (鄉 鎮)	里 (村)	郵 政 號	先 後	預 補	估 繳	升 再	算 開	張 規	款 費	後 單	
		一、申請人所需登記簿本依右表詳細填寫，字跡請勿潦草，如需原登記簿記載請予備註欄內註明。 二、所需應本份數，請於「應本類別及份數」欄內，填明份數並地號或建築每格各限填一筆。 三、受贈以下請勿填寫，經計費、收費後，送交應本收付處收件。 四、全部應本及本份數本兩欄並須估價後繳款或計算繳款後再前繳費率而經由申請人以「 <input checked="" type="checkbox"/> 」記號表示。 五、請依內政部規定填寫身分證統一編號並出示身分證以資核對。	鍾 秀 容	台北市(縣) ○○○街路3段 221巷4弄18號	區(鄉鎮)	里(村)	郵 政 號									
			景美 興福 實業 堂 柒 伍 道 773				區 列 段 小 段 地 號 建 號		地 號 及 建 號		應 本 類 別 及 份 數		全 部 部 分		權 利 人 備 註	
			V				V		全部		全部		全部		鍾 秀 容	
			新 所有 權 新 所有 權 新 所有 權				新 所有 權 新 所有 權 新 所有 權		新 所有 權 新 所有 權 新 所有 權		新 所有 權 新 所有 權 新 所有 權		新 所有 權 新 所有 權 新 所有 權		新 所有 權 新 所有 權 新 所有 權	
份 數	印 號	長 短	特 別	印 形	件 收	費	款 數	張								
月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	元	元	元								

台北市古亭地政事務所  
 建築改良地  
 登記簿應本申請書  
 申請日期：72年7月13日



## 重劃大隊為配合微電腦計算機程式設計擬採用新設計之街角座標計算表格乙案，准予照辦

臺北市政府地政處函 本市土地重劃大隊

72.7.28 北市地一字第 19182 號

說明：

- 一、復 貴大隊 72 年 7 月 22 日北市地重一字第 3029 號函。
- 二、副本抄送本處技術室（檢附本市土地重畫大隊函及計算表格影本各乙份）、本處測量大隊、松山、建成地政事務所。

附件

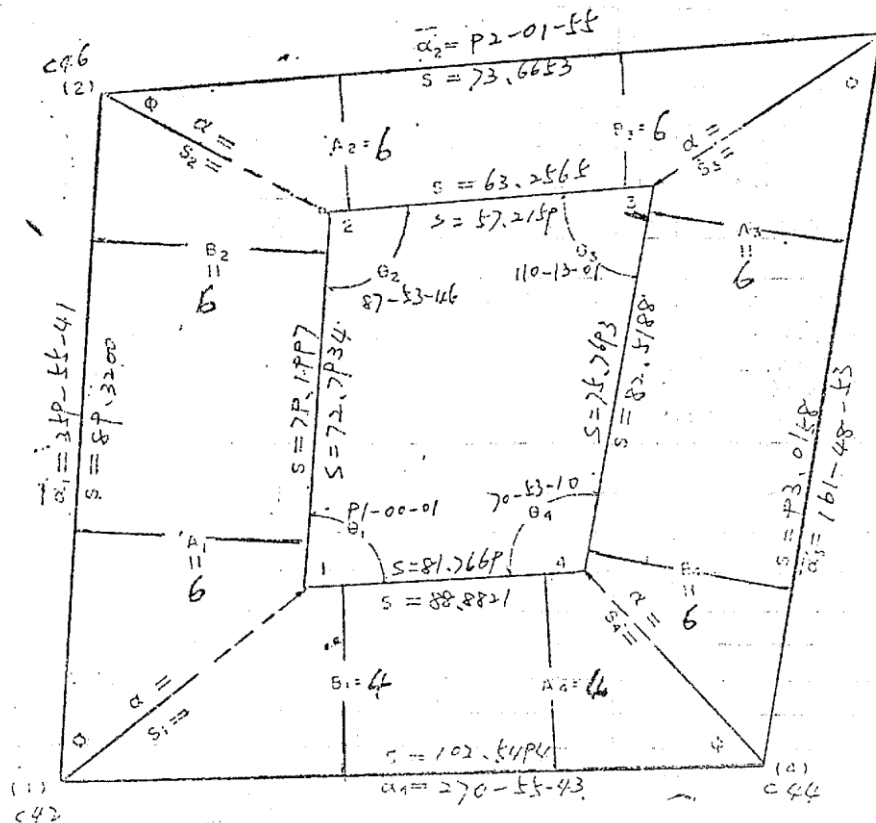
臺北市土地重劃大隊函 臺北市政府地政處

72.7.22 北市地重一字第 3029 號

主旨：關於本大隊為配合微電腦計算機程式設計，擬採用新設計之街角座標計算表格乙案，敬請鑒核。

說明：

- 一、依 鈞處 72 年 6 月 30 日北市地一字第 24428 號函暨本大隊 72 年 6 月 24 日北市地重一字第 2705 號函續辦。
- 二、本案由本大隊重新設計之新式街角座標計算表格，業經本大隊於本 7 月 7 日以北市地重一字第 2794 號函請 鈞處測量大隊及本市松山地政事務所、建成地政事務所表示意見，並經分別函復如附件 1。
- 三、經依 鈞處測量大隊所提供意見修正後之表格，並以本市中山區第七期市地重畫區其中之一街廓作為實例（詳如附件 2），該表格如奉 鈞處核准後，本大隊即採用新式表格。
- 四、副本抄送臺北市政府地政處測量大隊、臺北市松山地政事務所、建成地政事務所（均含附件 2）、抄發本大隊第一課。



街	部	號	計算	換算

計算換算

c46	Yc	104132.144	Xc	87444.751
θ2		37-53-46	α2	32-01-55
A2		6.0000	B2	6.0000
Y2		104125.234	X2	87450.758

c47	Yc	104129.529	Xc	87518.37
θ3		110-13-01	α3	161-48-53
A3		6.0000	B3	6.0000
Y3		104123.681	X3	87510.275

c42	Yc	104042.821	Xc	87444.863
θ1		91-00-01	α1	359-55-01
A1		6.0000	B1	4.0000
Y1		104046.724	X1	87450.851

c44	Yc	104061.159	Xc	87547.399
θ4		70-53-10	α4	270-55-43
A4		4.0000	B4	6.0000
Y4		104045.203	X4	87539.728

計	$\phi = \tan^{-1} (A \sin \theta / B + A \cos \theta)$ ( $0 < \phi < 90^\circ$ )	
算	$\alpha = \alpha' + \phi$	
式	$S = A / \sin \phi$	
	$Y_p = Y_c + S \cos \alpha$ $X_p = X_c + S \sin \alpha$	

	Y0		X0
R±A			
Y			X

	Y0		X0
R±A			
Y			X

	Y0		X0
R±A			α
Y			X

	Y0		X0
R±A			α
Y			X

計	$Y = Y_0 + (R \pm A) \cos \alpha$	
式	$X = X_0 + (R \pm A) \sin \alpha$	

	Y0		X0
YA			XA
αA			R±A
Yp			Xp

	Y0		X0
YA			XA
αAP			R±A
Yp			Xp

計	$\phi = \sin^{-1} (S \sin \theta / R \pm A)$	
算	$\beta = 180^\circ - \theta - \phi$	
式	$(\theta) = \alpha_{02} - \beta$	
	$Y_p = Y_0 + (R \pm A) \cos (\theta)$	
	$X_p = X_0 \pm (R \pm A) \sin (\theta)$	

BLOCK 33

C.P.	Y	X	DIR.0	S
1	104042.8210	87444.8630	359.5541	89.3200
2	104132.1410	87444.7510	92.0155	73.6653
3	104129.5290	87518.3700	161.4853	93.0158
4	104041.1590	87547.3990	270.5543	102.5494

NO. 1

YA=	104042.8210	XA=	87444.8630
QA=	91.0001	AB=	359.5541
A =	6.0000	B =	4.0000
YP=	104046.7243	XP=	87450.8581

NO. 2

YA=	104132.1410	XA=	87444.7510
QA=	87.5346	AB=	92.0155
A =	6.0000	B =	6.0000
YP=	104125.9240	XP=	87450.7588

NO. 3

YA=	104129.5290	XA=	87518.3700
QA=	110.1301	AB=	161.4853
A =	6.0000	B =	6.0000
YP=	104123.6811	XP=	87513.9755

NO. 4

YA=	104041.1590	XA=	87547.3990
QA=	70.5310	AB=	270.5543
A =	4.0000	B =	6.0000
YP=	104045.2838	XP=	87539.7285

C.P.	Y	X	DIR.0	S
1	104046.7243	87450.8581	359.5541	79.1997
2	104125.9240	87450.7588	92.0155	63.2565
3	104123.6811	87513.9755	161.4853	82.5188
4	104045.2838	87539.7285	270.5543	88.8821

POLYGON AREA= 5968.316185

關於標售農地重劃區內「抵費地」「零星集中土地」時投標人未得標者，於繳回送金單上應否需要貼印花稅標案

臺灣省政府函 各縣政府

72.7.14(72)府地五字第 150873 號

主旨：為本省各縣鄉鎮市公所標售農地重劃區「抵費地」、「零星集中土地」時，依照投標須知，投標人應向鄉鎮市公所繳存投標土地底價十分之一保證金，並由鄉鎮市公所發給保證金之送金單，交投標人收執，投標人未得標者，則由其本人攜帶身分證、印章、並繳回送金單，向鄉鎮市公所公庫退回保證金時，應否需要貼印花稅票一案。

說明：

- 一、依據臺灣省稅務局 72 年 6 月 18 日 72 稅一字第 38690 號函辦理。
- 二、查「收取或退回履約保證金所立收據，印花稅法並無減免規定，仍應依銀錢收據性質按千分之四稅率貼花，倘退回該項保證金不另立收據，而憑退還原據具領，領款人並不簽章，亦不並發生貼花問題」前經財政廳 62 年 6 月 6 日財稅一字第 67660 號函釋有案。本案依照省頒各縣鄉鎮市公所標售農地重劃區「抵費地」、「零星集中土地」投標須知規定，投標人應向鄉鎮市公所公庫繳存投標土地底價十分之一保證金，由該公庫發給保證金之送金單，交投標人連同投標單、自耕能力證明書，裝入投標信封內郵寄投標，如未得標，由其本人繳回送金單，向鄉鎮市公所公庫退回保證金時，倘未另立收據，且在繳回送金單上退回保證金支票存根上並不蓋章者，自毋需貼用印花稅票。惟如在原送金單上或於退回保證金支票存根上簽章者，核屬代替收據性質，仍應依照印花稅法第 7 條第 2 項規定，按銀錢收據性質貼用印花稅票。

### **為 71 年 7 月 15 日建築技術規則修正前，已完成市地重劃地區，其並無規劃整體性防火間隔者，該地區建築物防火間隔留設疑義**

內政部函 臺灣省政府建設廳

72.6.2(72)臺內營字第 158367 號

說明：

- 一、復貴廳 72 年 3 月 23 日 72 建四字第 15591 號函。
- 二、71 年 7 月 15 日建築技術規則修正前，市地重劃計畫已公布實施之地區，如無規劃整體性防火間隔，有關建築物准依同規則第 110 條第 1 項及同項第 1 款規定辦理。
- 三、前開規則修正後，市地重劃計畫尚未公布實施之地區，直轄市、縣（市）政府應依同規則第 110 條第 2 款規定，規劃整體性防火間隔公布實施。

### **行政院核覆，關於私立學校所使用土地，尚未移轉為學校所有者，可否准予免徵工程受益費疑義案**

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.7.12 北市地一字第 26727 號

說明：依本府 72 年 7 月 8 日府財二字第 28002 號函辦理。

附件 1

臺北市政府函 地政處

72.7.8 府財二字第 28002 號

主旨：私立學校創辦人以私立名義購買創校土地，因移轉時發生繳納鉅額土地增值稅問

題而延擱學校財團法人之登記，或已完成財團法人登記之學校而以個人名義購買之土地，尚未移轉為學校所有，在此期間適值地方政府開徵工程受益費，可否依工程受益費徵收條例施行細則第 81 條之規定准予免徵一案，請依內政部層轉行政院 72 年 6 月 13 日臺 72 內 10886 號函核示事項辦理，請查照。

說明：

- 一、依內政部 72 年 7 月 1 日臺內營字第 167278 號辦理。(附影本乙份)。
- 二、檢附行政院 72 年 6 月 13 日臺 72 內 10886 號函影本乙份。
- 三、副本暨附件抄發臺北市稅捐稽徵處(臺北市私立○○小學應負擔安和路工程受益費、私立○○中學應負擔景美幹線道路工程受益費，或其他私立學校類似情形者，均依本函查明予以免徵。)本府工務局(新工處、養工處)。

附件 2

內政部函 臺北市政府

72.7.1(72)臺內營字第 167278 號

主旨：私立學校創辦人以私立名義購買創校土地，因移轉時發生繳納鉅額土地增值稅問題而延擱學校財團法人之登記，或已完成財團法人登記之學校而以個人名義購買之土地，尚未移轉為學校所有，在此期間適值地方政府開徵工程受益費，可否依工程受益費徵收條例施行細則第 81 條之規定准予免徵一案，請依行政院 72 年 6 月 13 日臺 72 內 10886 號函核示事項辦理，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院 72 年 6 月 13 日臺 72 內 10886 號函辦理並復貴府 72 年 2 月 3 日府財二字第 5120 號函。
- 二、檢附行政院 72 年 6 月 13 日臺 72 內 10886 號函影本乙份。

附件 3

行政院函 內政部

72.6.13(72)臺內 10886 號

主旨：所報私立學校創辦人以私立名義購買創校土地，因移轉時發生繳納鉅額土地增值稅問題而延擱學校財團法人之登記，或已完成財團法人登記之學校而以個人名義購買之土地，尚未移轉為學校所有，在此期間適值地方政府開徵工程受益費，可否依工程受益費徵收條例施行細則第 81 條之規定准予免徵一案，請照核示事項辦理。

說明：復 72 年 5 月 2 日 72 臺內營字第 153921 號函。

核示事項：私立學校經辦理財團法人登記，其所使用土地已依「法人及夫妻財產制契約登記規則」第 22 條規定出具承諾書供學校使用者，其產權雖未移轉登記為財團法人所有，但在該財團法人未受同規則第 32 條撤銷其設立登記前，如經辦妥移轉登記為財團法人所有者，得免徵工程受益費。

## 中華民國 72 年 6 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」

臺北市政府主計處 公告

72.7.14(72)北市主四字第 08980 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 6 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物

價指數」乙份。

基	期	指	數	基	期	指	數	基	期	指	數
	民國 53 年		285.1		民國 56 年		287.4		民國 59 年		272.4
	一 月=100		281.7		一 月=100		290.7		一 月=100		274.8
	二 月=100		278.0		二 月=100		286.0		二 月=100		274.5
	三 月=100		278.3		三 月=100		287.0		三 月=100		273.1
	四 月=100		285.6		四 月=100		288.4		四 月=100		270.5
	五 月=100		285.8		五 月=100		289.6		五 月=100		271.4
	六 月=100		288.9		六 月=100		290.9		六 月=100		273.1
	七 月=100		289.9		七 月=100		288.2		七 月=100		273.1
	八 月=100		289.3		八 月=100		290.9		八 月=100		271.0
	九 月=100		283.0		九 月=100		285.9		九 月=100		271.0
	十 月=100		281.7		十 月=100		283.9		十 月=100		271.9
	十一月=100		287.4		十一月=100		285.0		十一月=100		271.1
	十二月=100		292.5		十二月=100		283.0		十二月=100		273.4
	民國 54 年		299.0		民國 57 年		279.1		民國 60 年		272.3
	一 月=100		292.7		一 月=100		284.2		一 月=100		272.5
	二 月=100		299.2		二 月=100		283.5		二 月=100		272.7
	三 月=100		297.2		三 月=100		283.9		三 月=100		273.3
	四 月=100		299.1		四 月=100		280.7		四 月=100		273.7
	五 月=100		304.2		五 月=100		280.3		五 月=100		274.1
	六 月=100		303.3		六 月=100		280.6		六 月=100		275.7
	七 月=100		300.8		七 月=100		277.6		七 月=100		276.0
	八 月=100		300.5		八 月=100		275.3		八 月=100		273.5
	九 月=100		301.3		九 月=100		274.7		九 月=100		272.6
	十 月=100		297.2		十 月=100		273.9		十 月=100		269.6
	十一月=100		295.4		十一月=100		276.6		十一月=100		267.7
	十二月=100		297.3		十二月=100		278.7		十二月=100		267.0
	民國 55 年		294.6		民國 58 年		279.8		民國 61 年		260.7
	一 月=100		298.4		一 月=100		277.9		一 月=100		264.6
	二 月=100		299.9		二 月=100		280.3		二 月=100		263.1
	三 月=100		302.5		三 月=100		281.5		三 月=100		263.8
	四 月=100		298.9		四 月=100		284.7		四 月=100		263.5
	五 月=100		302.9		五 月=100		285.7		五 月=100		263.3
	六 月=100		299.4		六 月=100		284.8		六 月=100		263.3
	七 月=100		296.3		七 月=100		285.3		七 月=100		264.0
	八 月=100		294.9		八 月=100		282.3		八 月=100		260.5
	九 月=100		283.1		九 月=100		281.4		九 月=100		259.4
	十 月=100		283.6		十 月=100		270.1		十 月=100		258.5
	十一月=100		287.1		十一月=100		270.3		十一月=100		255.9
	十二月=100		290.8		十二月=100		274.4		十二月=100		249.4

基	期	指	數	基	期	指	數	基	期	指	數
	民國 62 年		212.2		民國 65 年		154.7		民國 68 年		127.8
	一 月=100		239.3		一 月=100		156.4		一 月=100		138.5
	二 月=100		233.3		二 月=100		155.9		二 月=100		137.3
	三 月=100		231.0		三 月=100		155.4		三 月=100		134.5
	四 月=100		231.4		四 月=100		154.9		四 月=100		131.1
	五 月=100		229.4		五 月=100		155.1		五 月=100		129.6
	六 月=100		224.8		六 月=100		155.1		六 月=100		128.6
	七 月=100		218.1		七 月=100		154.3		七 月=100		124.9
	八 月=100		208.7		八 月=100		153.7		八 月=100		123.7
	九 月=100		199.5		九 月=100		153.9		九 月=100		123.4
	十 月=100		191.2		十 月=100		154.5		十 月=100		122.9
	十一月=100		186.0		十一月=100		154.4		十一月=100		122.8
	十二月=100		177.7		十二月=100		153.4		十二月=100		119.3
	民國 63 年		151.0		民國 66 年		150.6		民國 69 年		105.1
	一 月=100		157.4		一 月=100		152.0		一 月=100		111.7
	二 月=100		139.4		二 月=100		151.3		二 月=100		110.1
	三 月=100		141.9		三 月=100		151.0		三 月=100		109.5
	四 月=100		146.3		四 月=100		150.6		四 月=100		108.6
	五 月=100		148.9		五 月=100		150.6		五 月=100		106.0
	六 月=100		150.6		六 月=100		149.7		六 月=100		104.5
	七 月=100		152.0		七 月=100		149.7		七 月=100		104.2
	八 月=100		152.2		八 月=100		148.8		八 月=100		103.5
	九 月=100		153.6		九 月=100		150.0		九 月=100		102.9
	十 月=100		155.7		十 月=100		150.5		十 月=100		101.1
	十一月=100		158.2		十一月=100		151.7		十一月=100		100.8
	十二月=100		158.3		十二月=100		151.2		十二月=100		100.1
	民國 64 年		159.0		民國 67 年		145.4		民國 70 年		97.7
	一 月=100		158.9		一 月=100		149.7		一 月=100		99.1
	二 月=100		160.0		二 月=100		149.2		二 月=100		97.9
	三 月=100		160.4		三 月=100		149.0		三 月=100		97.1
	四 月=100		160.2		四 月=100		147.6		四 月=100		97.1
	五 月=100		159.9		五 月=100		146.1		五 月=100		97.6
	六 月=100		158.5		六 月=100		146.0		六 月=100		97.7
	七 月=100		159.1		七 月=100		146.0		七 月=100		97.8
	八 月=100		158.4		八 月=100		145.3		八 月=100		97.5
	九 月=100		158.5		九 月=100		144.2		九 月=100		97.4
	十 月=100		157.4		十 月=100		143.1		十 月=100		97.4
	十一月=100		157.8		十一月=100		140.4		十一月=100		97.7
	十二月=100		159.2		十二月=100		139.5		十二月=100		97.7

基	期	指	數
	民國 71 年		98.3
一	月=100		98.0
二	月=100		98.3
三	月=100		98.0
四	月=100		97.9
五	月=100		97.7
六	月=100		98.1
七	月=100		98.7
八	月=100		97.9
九	月=100		98.3
十	月=100		98.8
十一	月=100		99.1
十二	月=100		99.2
	民國 72 年		
一	月=100		99.5
二	月=100		99.4
三	月=100		100.5
四	月=100		100.2
五	月=100		100.6
六	月=100		100.0



**不動產買賣契約書依規定貼足印花稅票後，買賣雙方同意撤銷買賣，其已貼印花稅不得申請退還**

財政部函 劉○○君

72.4.26(72)臺財稅第 32850 號

說明：

- 一、復台端 72 年 1 月 27 日函。
- 二、依照印花稅法第 8 條第 1 項前段規定，應納印花稅之憑證，於書立後交付或使用时，應貼足印花稅票。合約既經書立交付使用，自應依照上開規定貼用印花稅票，至合約所載事項履行與否，並非免稅之理由。

**凡未編入賦稅法令彙編所得稅續編（三）之所得稅釋函，除經財政部重新核定，應自民國 72 年 7 月 1 日起，不得再援引適用**

財政部函 臺灣省財政廳、臺北市、高雄市國稅局

72.6.9(72)臺財稅第 34037 號

民國 66 年 2 月至 69 年底所發布之所得稅解釋函，經本部賦稅法令研究審查委員會整理完竣，其中應保留適用者計 765 件，業經報奉行政院函准備查並編印賦稅法令彙編所得稅續編（三），公開發行，凡在上述期間內發布而未編入該續編之所得稅釋函，除經本部重新核定，應自民國 72 年 7 月 1 日起，不得再援引適用，希查照並轉知。

**關於臺北市舉辦公共工程拆遷合法房屋 73 年度重建單價標準，業奉臺北市政府核定仍沿用 72 年度重建單價標準表，不予調整**

臺北市政府地政處函 本處第二、四、五科及本市土地重劃大隊

72.7.13 北市地四字第 26805 號

說明：依臺北市政府 72 年 7 月 8 日(72)府工三字第 27948 號函辦理（附影本一份）。

附件

臺北市政府函 地政處

72.7.8(72)府工三字第 27948 號

主旨：有關臺北市舉辦公共工程拆遷合法房屋 73 年度重建單價標準，仍沿用 72 年度重建單價標準表，概不予調整，請 查照。

說明：

- 一、本案經臺北市議會 72 年 6 月 30 日北市議事工字第 1554 號函復略以：「本案經提報本會第 4 屆第 11 次臨時大會第一次會議議決：『備查』紀錄在卷」。
- 二、副本抄送臺北市審計處、抄發本府工務局暨所屬新工處、養工處、公園處、衛工處、都計處、建管處。

**內政部函釋，依平均地權條例第 6 條規定搭發之土地債券，係作為補償照價收買土地價款之用，地上物之補償費不得以土地債券搭配之**

臺北市政府地政處函 本處技術室

72.7.22 北市地二字第 28474 號

說明：依內政部 72 年 7 月 19 日臺內地字第 172428 號函臺灣省地政處副本辦理。

## 檢發更正「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」如附表核定本

臺灣省政府函 地政處

72.6.29(72)府人一字第 53100 號

說明：

- 一、依行政院秘書處 72 年 6 月 20 日臺 72 內字第 11264 號函辦理，並復貴處 72 年 5 月 27 日 72 地人字第 2587 號函。
- 二、本府 72 年 4 月 26 日 72 府人一字第 26904 號函（刊登本府公報 72 年夏字第 28 期）抄發修正「臺灣省政府與行政院權責劃分表（個別事項）貳、地政部分三、四兩項工作項目修正表」，因原表誤將工作項目三「徵收土地案件之核准」欄下之權責，列在權責劃分機關欄內，應予更正如主旨。

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（核定本）更正本	工 作 項 目	三、徵收土地案件之核准	四、公地撥用案件之核准
	權 責 劃 分	核 准 或 備	核 備
	內 政 部	代 辦 院 稿	代 判 院 稿
	臺 灣 省 政 府	核 轉 或 核 准	核 轉
備 註		仍照本院 70 年 12 月 14 日臺 70 財 18035 號函規定辦理： 一、各級政府機關需用國有土地，依國 有財產第 38 條規定申請撥用者。 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、省（市）縣（市）鄉鎮有土地為省 屬各級機關申請撥用者。	

**山胞辦理山地保留地繼承登記時，對於夭折或死胎之子女未報戶籍，致無法取具死亡記載之戶籍證明者，可准由申請人立具切結書，經該管警員或村長證明後准予受理登記**

臺灣省政府函 宜蘭縣政府

72.6.29(72)府民四字第 149398 號

說明：

- 一、依據本府民政廳案陳內政部 72 年 6 月 14 日 72 臺內地字第 161666 號函辦理，並復貴府 72 年 5 月 3 日 72 府民山字第 30017 號函。
- 二、本案疑義實例：  
被繼承人山胞林○○死亡時戶籍謄本記載，其直系血親卑親屬僅有三子、四子、次女、三女等四人之戶籍，至長子、次子及長女等人並無戶籍記載。依山胞習俗，子女夭折或死胎並未申報戶籍，致申辦山地保留地土地權利之繼承登記時，於制定繼承系統表中，無法取具被繼承人之長子、次子、及長女等人之死亡記載戶籍證明。
- 三、上項疑義案經本府民政廳報奉內政部釋以：「按申請繼承登記時，申請人應檢附繼承系統表等有關文件，土地登記規則第 42 條定有明文。山胞於辦理山地保留地繼承登記時，原則上仍應依前開規定辦理。惟鑑於山胞民情特殊，對於子女夭折或死胎未申報戶籍，致未能檢附其死亡記載之戶籍證明者，可由申請人立具切結書，經該管警員或村長證明後准予辦理繼承登記。」

**行政院核釋，政府與私人共有土地，共有人擬在該共有地上建築房屋，政府在核發土地使用同意書，應依照土地法第 25 條規定程序辦理**

臺灣省政府函 臺南縣政府

72.7.13(72)府財三字第 57533 號

主旨：所報貴府與私人共有土地，共有人擬在該共有地上建築房屋，貴府在核發土地使用同意書時，應否依照土地法第 25 條規定程序辦理一案，經轉奉行政院 72 年 7 月 6 日臺 72 財 12380 號函核示，照內政部會商結論，應依土地法第 25 條規定送經民意機關同意辦理。

說明：

- 一、復貴府 72 年 4 月 1 日 72 府財字第 31433 號函。
- 二、檢附內政部原函會商結論一份。

內政部函 行政院秘書處

72.6.25(72)臺內地字第 165104 號

主旨：臺灣省政府函為臺南縣政府與私人共有土地，共有人擬在該共有土地上建築房屋，申請該府核發土地使用同意書，該縣政府應否依土地法第 25 條規定辦理一案，經會商獲致結論如說明二，復請查照轉陳。

說明：

- 一、復貴處 72 年 5 月 21 日臺(72)財字第 17653 號交議單。
- 二、案經本部邀同財政部、臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府、臺南縣政府會商

獲致結論如次：「臺灣省政府函為臺南縣政府與私人共有土地，共有人擬在該共有土地上建築房屋，申請該府核發土地使用權同意書，該縣政府應否依土地法第 25 條規定辦理一案，查共有人在共有土地上建築房屋之行為，足以變更共有物之形態，影響共有人對共有物之處理，依民法第 819 條第 2 項規定，共有物之處理、變更及設定負擔，應得共有人全體之同意始得為之，省市縣政府對於其所經營公私共有土地之公有部分於發給他共有人土地使用權同意書時，應依土地法第 25 條規定送經民意機關同意」。

## 關於貸款自建國宅，申請戶持建管單位發給完工建物證明書（或建物使用執照）辦理建物所有權第一次登記及抵押權設定登記，可否免附土地共有權人同意書

臺灣省住宅及都市發展局函 雲林縣政府

72.6.22(72)住都管字第 21963 號

說明：

- 一、奉交下貴府 72 年 5 月 19 日 72 府建宅字第 41019 號函辦理。
- 二、檢附臺灣省地政處 72 年 6 月 17 日 72 地一字第 28480 號。

附件

臺灣省地政處函 臺灣省住宅及都市發展局

72.6.17(72)地一字第 28480 號

主旨：關於貸款自建國宅，申請戶持建管單位發給完工建物證明書（或建物使用執照），辦理建物所有權第一次登記及抵押權設定登記，可否免附土地共有權人同意一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 72 年 6 月 1 日住都管字第 17062 號函。
- 二、查未實施建築管理地區之建物，無使用執照者，如建物與基地非屬一人所有，其申辦建物所有權第一次登記應另附使用基地之證明文件，土地登記規則第 70 條第 2 項訂有明文；本案有關貸款自建國宅，既經雲林縣政府表示，於案件審查時，土地共有人已檢具土地使用同意書及印鑑證明書同意供申請貸款興建國宅，事後申辦建物所有權第一次登記及抵押權設定登記，自可由該府出具證明免再要求申請人附土地所有權人同意，以資便民。

## 臺灣省貸款人民自建國宅申請人所提供之建宅基地應辦理第一順位法定抵押權囑託登記暨貸款自建國宅興建四層以上集合住宅貸款之核撥方式等補充規定

臺灣省政府函 各縣市政府

72.7.13(72)府都管字第 150945 號

一、辦理第一順位法定抵押權囑託登記部分：

- （一）本府 72 年 2 月 22 日府都管字第 142943 號函（刊登 72 年省公報春字第 44 期）規定辦理第一順位法定抵押權囑託登記前，已公告受理申請案件，若仍以縣（市）政府名義領取建造、使用執照者，請依照本府 66 年 9 月 13 日府

宅企字第 77278 號函頒「臺灣省配合實施重大建設拆遷房屋重建住宅貸款申請須知」之規定辦理撥款，惟已撥付第一期款以上者，應即補辦基地第一順位法定抵押權囑託登記。

(二)收到該期省公報後，申請案件經審查合格，若以申請人名義領取建造執照(省府 71 年 10 月 28 日府都企字第 88606 號函規定)並簽妥貸款契約者，應先辦妥土地第一順位法定抵押權囑託登記再撥付第一期款。

前述貸款仍均按原規定採三次核撥。至本府 72 年 3 月 17 日 72 府都管字第 144745 號函有關規定頒布後，公告受理申請案件均應按新規定辦理。

## 二、關於貸款自建四層集合國宅核撥貸款方式部分：

本府 72 年 2 月 17 日 72 府都管字第 142901 號函頒「國民住宅貸款契約」(丙種)後公告受理案件於簽約時，請就其附帶條款加註：四層以上集合住宅貸款撥付，按工程進度分為三期憑借款人原印鑑出其借據借用，並依照下列規定辦理：

(一)申請第一層貸款者，於完成基礎工程及二樓樓板配筋時，撥付貸款百分之五十，完成外牆及樓板時，付貸款百分之三十，申請第二層貸款者，於完成二層樓板配筋時，撥付百分之五十，完成外牆及樓板時，付貸款百分之三十，餘類推。

(二)於全部工程完工並辦妥建築物所有權登記及第一順位法定抵押權囑託登記住進後，付清各申請戶貸款。

前項集合住宅申請貸款自建，其貸款標準之認定，若該棟住宅(按樓層之垂直區分)僅一戶申請者，以平房貸款標準核貸，二戶申請者，以二層樓房貸款標準核貸，三戶以上申請時，始視為公寓式住宅，按四層以上公寓式住宅貸款標準核貸。

## 修正「臺灣省省有基地租賃契約」格式一種，並廢止本府 71 年 3 月 4 日府財五字第 142556 號函訂格式

臺灣省政府函 省屬各機關學校、省屬各事業機構及金融機構、各縣市政府

72.7.1(72)府財五字第 145992 號

說明：

- 一、查臺灣省省有財產管理規則業經本府 71 年 9 月 15 日府法四字第 74929 號函(見省公報 71 年秋字第 66 期)修正發布，有關本省省有基地租賃契約部分內容，亟應依照該規則配合修正。又查本省已登記土地之地區，均已全面實施平均地權規定地價，出租之省有基地，除應納土地稅及工程受益費外，尚無其他法定稅捐，基此該項租賃契約第 5、9、10 條條文原規定，已不切實際應予修正。
- 二、已出租省有基地，在修正租賃契約訂頒前已立約者，從原契約規定，俟期滿換約時，再依新租約訂立，但自函到之日起，新租賃或換約案件，均依照新契約規定格式辦理。
- 三、出租基地遇有持分承租面積者，請於租約第 1 條租賃基地標示之備考欄加註。
- 四、與租約相關之法規條文，請於所訂租約後加以附註，以資便民。
- 五、出租省有基地之租期，一律規定為四年。
- 六、縣市鄉鎮有出租基地，仍請一律比照辦理。

附件

臺灣省省有基地租賃契約

租約編號：

承租人 今向 (以下簡稱出租機關) 承租省有基地筆，特訂立本租約如下：

一、租賃基地之標示 (由出租機關填寫)：

				區 鎮	市 縣	鄉	土 地 標 示
				段			
				段	小		
				號	地		
				上 牌 目	門 物		地 建 地
				方 尺	平 公	面	積
		( )	( )	(坪)			
				地 狀 現 用 使			土 使
				市			都
				外 或 內 畫 計			
				機 租 出 准 核 號 文 及 關			
				產 財 碼 號 卡 記 登			
				備  考			

二、本租約出租之基地，限於現狀使用，但有下列情形之一者，除都市計劃保護區、農業區、公共設施預定地暨完成法定處分程序之土地等外，得向出租機關申請發給土地使用權同意書：

- (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災害或確屬危險急需重建、改建、修建者。但承租人應向當地縣市政府工務建管或警察單位申請發給災害或危險房屋證明書，並照原狀建重、改建、修建。

(三) 各公立及辦妥財團法人登記之私立學校租用省有學產基地作為校地，如不妨礙都市計畫，其興建教室或學校行政上必要之建築者。

三、租賃期間自民國 年 月 日起至 年 12 月 31 日止。

四、應繳租金依出租機關按法令規定所訂計算方式，每年分期繳納（每半年收租一次，以 1、7 月為收租期間，其租額較大者，出租機關並得按月或按季收租於本約內訂明），承租人應依出租機關所開繳納通知單規定期限自動向指定繳款處繳納，逾期不繳以違約論，又承租人地址變更時，應即通知出租機關更正，如不通知，出租機關寄發租金繳納通知單因而退回視同送達，亦應依下列各款加收違約金，承租人決無異議：

(一) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。

(二) 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。

(三) 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。

(四) 逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照欠額加收百分之十五。

(五) 逾期繳納在四個月以上者，每逾一個月照欠額遞加百分之五，但加收之違約金總額不得超過欠繳租額。

五、本租約出租之基地應納土地稅及工程受益費由出租機關負擔。

六、本租約之基地，如將來出租機關因辦理勘查分割或地政機關辦理地籍重劃、土地重測致登記面積有增減時，承租人願照登記面積更正，其租金亦按照登記面積計算，承租人不得異議。

七、本租約出租之基地，如屬都市計畫公共設施保留地者，出租機關得視實施都市計畫之需要，隨時終止契約，在承租期間內，承租人應受下列各款之約束：

(一) 原在房屋如為違章建築，不能因取得土地承租權，而藉口對抗政府之取締。

(二) 原來有建物者，限於現狀使用，不得新建、增建、改建。

(三) 空放土地限作庭院、廣場或耕作使用，承租人不得作任何建築使用。

前項公共設施保留地，承租人使用時，應保持土地完整，並於興辦公共設施時無條件拆屋交還土地。

八、承租人自行退租或出租機關依法出售時，承租人不得向出租機關要求任何補償。

九、承租人對於承租基地全部或一部分不使用時。應向出租機關申請退租，不得私自轉租、分租或將租賃權轉讓他人及頂替他人使用，違者除終止租約外，並依照平均地權條例暨其施行細則有關規定處以罰鍰。

十、本租約出租之基地，承租人將地上建物移轉他人或繼承移轉使用者，應依照平均地權條例施行細則第 85 條規定辦理，違者依平均地權條例第 82 條規定處以罰鍰。

十一、本租約出租之基地，有下列情形之一者，出租機關得隨時終止租約，依法處理，承租人不得異議。

(一) 政府因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。

(二) 政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。

(三) 承租人積欠租金額超過法定期限者。

(四) 承租人使用基地違反法令者。

(五) 承租人在租地上所建房屋出賣前未依照土地法第 104 條規定辦理者。

(六) 承租人違反本租約規定者。

(七) 其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。

十二、本租約租期屆滿時，承租人如有意繼續使用，應於租期屆滿前一個月，自動向出租機關申請換訂租賃契約，否則出租機關視為無意續租。租期屆滿後，承租人未經辦理換約續租仍為使用者，應負損害賠償責任，按租金計算方式繳納損害賠償金，並不得主張民法第 451 條之適用及其他異議。

十三、承租人不得以本租約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

十四、承租人應覓具保證人，保證履行契約，並願負連帶賠償責任及願拋棄先訴抗辯權。但政府機關及公營事業機構可免除保證人。

十五、本契約一式 份，自簽訂之日起生效，除由雙方當事人各執一份為憑外，餘由出租機關轉報財產主管機關備查。

承租人 姓名 性別  
籍貫 出生年月日  
身分證統一編號  
住址

保證人 姓名(商號) 性別  
籍貫 出生年月日  
身分證統一編號  
住址

出租機關

代表人

年 月 日

## 關於農地重劃土地合併分配後，應如何轉載其原抵押權設定及查封登記之範圍發生疑義

臺灣省地政處函 臺南縣政府

72.6.23(72)地五字第 30149 號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 6 月 16 日 72 臺內地字第 162907 號函辦理，兼復貴府 72 年 5 月 4 日 72 府地重字第 41194 號函。
- 二、本案經報奉內政部核復：「按『農地重劃後分配於原土地所有權之土地，自分配確定之日起，視為其原有土地。』為農地重劃條例第 27 條所明定。本案臺南縣歸仁鄉媽祖廟段 1931 之 5 號及 1931 之 6 號土地，重劃後合併為同段三小段 471 地號，雖其分配面積稍有增加，依上開規定，仍應視為其原有土地；又重劃前兩筆土地共同擔保設定之抵押權及法院查封登記，其權利範圍既均為所有權全部，故重劃後其抵押權及查封登記，依同條例第 30 條及其施行細則第 44 條規定，仍應全部轉載於重劃後合併分配之土地上。」本案請即依照上揭函示規定辦理。

## 民國 72 年 5 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表

臺省 政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府

72.6.28 (72)主四字第 423 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	11,689.3	民國 46 年	=100	419.7	民國 49 年	=100	328.9		
民國 27 年	=100	10,025.4		一 月	=100	422.9	一 月	=100	349.7		
民國 28 年	=100	8,730.3		二 月	=100	418.3	二 月	=100	347.4		
民國 29 年	=100	7,726.2		三 月	=100	419.7	三 月	=100	334.5		
民國 30 年	=100	7,101.9		四 月	=100	417.9	四 月	=100	326.3		
民國 31 年	=100	6,945.7		五 月	=100	419.9	五 月	=100	334.2		
民國 32 年	=100	4,206.4		六 月	=100	422.4	六 月	=100	332.5		
民國 33 年	=100	2,508.0		七 月	=100	423.5	七 月	=100	335.9		
民國 34 年	=100	488.4		八 月	=100	423.5	八 月	=100	324.4		
民國 35 年	=100	134.4		九 月	=100	419.5	九 月	=100	317.1		
民國 36 年	=100	29.02		十 月	=100	416.6	十 月	=100	314.9		
民國 37 年	=100	4,680		十一月	=100	415.5	十一月	=100	315.8		
民國 38 年	=100	(0.1335)		十二月	=100	417.4	十二月	=100	318.6		
民國 38 年	6 月	=100	5,340.0	民國 47 年	=100	414.0	民國 50 年	=100	318.6		
			(0.0885)	一 月	=100	416.8	一 月	=100	320.4		
			3,537.3	二 月	=100	414.8	二 月	=100	317.7		
民國 39 年	=100	1316.7		三 月	=100	416.9	三 月	=100	320.9		
民國 40 年	=100	793.3		四 月	=100	415.8	四 月	=100	323.6		
民國 41 年	=100	644.3		五 月	=100	413.3	五 月	=100	321.6		
民國 42 年	=100	592.4		六 月	=100	417.9	六 月	=100	322.1		
民國 43 年	=100	578.7		七 月	=100	422.5	七 月	=100	323.6		
民國 44 年	=100	507.2		八 月	=100	421.1	八 月	=100	317.0		
一 月	=100	558.6		九 月	=100	418.4	九 月	=100	312.4		
二 月	=100	540.3		十 月	=100	411.1	十 月	=100	312.0		
三 月	=100	531.4		十一月	=100	405.6	十一月	=100	314.0		
四 月	=100	526.3		十二月	=100	394.3	十二月	=100	318.4		
五 月	=100	519.0		民國 48 年	=100	375.4	民國 51 年	=100	309.2		
六 月	=100	526.1		一 月	=100	392.3	一 月	=100	315.6		
七 月	=100	522.1		二 月	=100	389.8	二 月	=100	314.5		
八 月	=100	505.6		三 月	=100	386.6	三 月	=100	316.6		
九 月	=100	493.9		四 月	=100	387.8	四 月	=100	315.7		
十 月	=100	479.1		五 月	=100	389.3	五 月	=100	308.9		
十一月	=100	449.3		六 月	=100	384.6	六 月	=100	311.2		
十二月	=100	448.4		七 月	=100	378.8	七 月	=100	314.5		
民國 45 年	=100	450.1		八 月	=100	371.1	八 月	=100	314.1		
一 月	=100	459.3		九 月	=100	363.7	九 月	=100	307.0		
二 月	=100	460.1		十 月	=100	357.7	十 月	=100	299.0		
三 月	=100	461.5		十一月	=100	354.0	十一月	=100	296.1		
四 月	=100	453.7		十二月	=100	355.9	十二月	=100	299.0		
五 月	=100	453.8									
六 月	=100	456.3									
七 月	=100	461.2									
八 月	=100	460.1									
九 月	=100	451.1									

十月=100	434.1				
十一月=100	427.2				
十二月=100	424.8				

基	期	指	數	基	期	指	數	基	期	指	數
民國 52 年=100		290.4		民國 55 年=100		292.9		民國 58 年=100		278.1	
一 月=100		296.5		一 月=100		296.7		一 月=100		276.3	
二 月=100		296.9		二 月=100		298.1		二 月=100		278.6	
三 月=100		292.7		三 月=100		300.7		三 月=100		279.8	
四 月=100		291.0		四 月=100		297.1		四 月=100		283.0	
五 月=100		294.5		五 月=100		301.1		五 月=100		284.0	
六 月=100		293.9		六 月=100		297.6		六 月=100		283.1	
七 月=100		293.7		七 月=100		294.5		七 月=100		283.6	
八 月=100		293.5		八 月=100		293.2		八 月=100		280.6	
九 月=100		283.8		九 月=100		281.5		九 月=100		279.8	
十 月=100		283.4		十 月=100		281.9		十 月=100		268.4	
十一月=100		283.1		十一月=100		285.4		十一月=100		268.7	
十二月=100		283.4		十二月=100		289.1		十二月=100		272.7	
民國 53 年=100		283.4		民國 56 年=100		285.7		民國 59 年=100		270.8	
一 月=100		280.0		一 月=100		289.0		一 月=100		273.2	
二 月=100		276.4		二 月=100		284.3		二 月=100		272.9	
三 月=100		276.7		三 月=100		285.3		三 月=100		271.5	
四 月=100		283.9		四 月=100		286.7		四 月=100		268.9	
五 月=100		284.1		五 月=100		287.9		五 月=100		269.8	
六 月=100		287.1		六 月=100		289.2		六 月=100		271.5	
七 月=100		288.2		七 月=100		286.4		七 月=100		271.4	
八 月=100		287.6		八 月=100		289.2		八 月=100		269.3	
九 月=100		281.4		九 月=100		284.2		九 月=100		269.4	
十 月=100		280.0		十 月=100		282.2		十 月=100		270.2	
十一月=100		285.7		十一月=100		283.3		十一月=100		269.5	
十二月=100		290.7		十二月=100		281.3		十二月=100		271.8	
民國 54 年=100		297.2		民國 57 年=100		277.5		民國 40 年=100		270.7	
一 月=100		291.0		一 月=100		282.5		一 月=100		270.9	
二 月=100		297.5		二 月=100		281.8		二 月=100		271.1	
三 月=100		295.4		三 月=100		282.2		三 月=100		271.7	
四 月=100		297.4		四 月=100		279.1		四 月=100		272.1	
五 月=100		302.4		五 月=100		278.7		五 月=100		272.5	
六 月=100		301.5		六 月=100		278.9		六 月=100		274.0	
七 月=100		299.0		七 月=100		276.0		七 月=100		274.4	
八 月=100		298.7		八 月=100		273.7		八 月=100		271.9	
九 月=100		299.5		九 月=100		273.1		九 月=100		271.0	
十 月=100		295.5		十 月=100		272.2		十 月=100		268.0	
十一月=100		293.6		十一月=100		274.9		十一月=100		266.1	
十二月=100		295.5		十二月=100		277.1		十二月=100		265.4	

基	期	指	數	基	期	指	數	基	期	指	數
民國 61 年=100		259.2		民國 64 年=100		158.1		民國 67 年=100		144.6	
一 月=100		263.0		一 月=100		158.0		一 月=100		148.8	
二 月=100		261.5		二 月=100		159.1		二 月=100		148.3	
三 月=100		262.2		三 月=100		159.4		三 月=100		148.1	
四 月=100		262.0		四 月=100		159.2		四 月=100		146.7	
五 月=100		261.7		五 月=100		159.0		五 月=100		145.3	
六 月=100		261.8		六 月=100		157.6		六 月=100		145.1	
七 月=100		262.4		七 月=100		158.1		七 月=100		145.1	
八 月=100		259.0		八 月=100		157.5		八 月=100		144.4	
九 月=100		257.9		九 月=100		157.6		九 月=100		143.4	
十 月=100		257.0		十 月=100		156.5		十 月=100		142.2	
十一月=100		254.3		十一月=100		156.9		十一月=100		139.5	
十二月=100		247.9		十二月=100		158.3		十二月=100		138.7	
民國 62 年=100		210.9		民國 65 年=100		153.8		民國 68 年=100		127.0	
一 月=100		237.9		一 月=100		155.5		一 月=100		137.7	
二 月=100		231.9		二 月=100		155.0		二 月=100		136.5	
三 月=100		229.6		三 月=100		154.5		三 月=100		133.7	
四 月=100		230.0		四 月=100		153.9		四 月=100		130.3	
五 月=100		228.1		五 月=100		154.1		五 月=100		128.8	
六 月=100		223.5		六 月=100		154.1		六 月=100		127.9	
七 月=100		216.8		七 月=100		153.4		七 月=100		124.1	
八 月=100		207.4		八 月=100		152.8		八 月=100		122.9	
九 月=100		198.3		九 月=100		153.0		九 月=100		122.7	
十 月=100		190.1		十 月=100		153.6		十 月=100		122.1	
十一月=100		184.9		十一月=100		153.5		十一月=100		122.1	
十二月=100		176.7		十二月=100		152.5		十二月=100		118.6	
民國 63 年=100		150.1		民國 66 年=100		149.7		民國 69 年=100		104.5	
一 月=100		156.5		一 月=100		151.1		一 月=100		111.0	
二 月=100		138.6		二 月=100		150.4		二 月=100		109.5	
三 月=100		141.0		三 月=100		150.1		三 月=100		108.8	
四 月=100		145.4		四 月=100		149.7		四 月=100		108.0	
五 月=100		148.0		五 月=100		149.7		五 月=100		105.4	
六 月=100		149.7		六 月=100		148.8		六 月=100		103.9	
七 月=100		151.1		七 月=100		148.8		七 月=100		103.5	
八 月=100		151.3		八 月=100		147.9		八 月=100		102.9	
九 月=100		152.6		九 月=100		149.1		九 月=100		102.3	
十 月=100		154.8		十 月=100		149.6		十 月=100		100.5	
十一月=100		157.2		十一月=100		150.8		十一月=100		100.2	
十二月=100		157.3		十二月=100		150.3		十二月=100		99.5	

基	期	指	數
民國 70 年	=100		97.1
一	月=100		98.5
二	月=100		97.4
三	月=100		96.6
四	月=100		96.5
五	月=100		97.0
六	月=100		97.1
七	月=100		97.3
八	月=100		96.9
九	月=100		96.9
十	月=100		96.8
十一	月=100		97.2
十二	月=100		97.1
民國 71 年	=100		97.7
一	月=100		97.4
二	月=100		97.7
三	月=100		97.4
四	月=100		97.3
五	月=100		97.1
六	月=100		97.5
七	月=100		98.1
八	月=100		97.8
九	月=100		97.7
十	月=100		98.2
十一	月=100		98.5
十二	月=100		98.6
民國 72 年	=100		98.9
一	月=100		98.8
二	月=100		99.9
三	月=100		99.6
四	月=100		100.0

## 訂定本省違章建築拆除認定基準及清查方式

臺灣省政府函 各縣市政府、本府民政廳、警務處、建設廳、住都局、法規會、新聞處  
72.7.14 (72)府建四字第 57877 號

說明：

一、本省違章建築拆除認定基準，係依據違章建築處理辦法第 16 規定訂定，並報經內政部 72 年 7 月 7 日 72 臺內營字第 169300 號函准予備查。

二、本省違章建築認定基準及清查方式如下：

### (一) 認定基準：

下列建築物之建造得免函申請許可：

- 1.合法建築物院內及其通道上以竹、木或金屬材料為骨架，設置臨時性可隨時拆卸遷移之遮雨、遮陽棚架，其簷高不超過三公尺，並未突出占用防火間隔或鄰地者。
- 2.合法建築物院內，以竹、木、磚或金屬材料（非鋼筋混凝土）搭建之建築物，其面積不過超 30 平方公尺，簷高不超過 3.5 公尺，並未突出占用防火間隔或鄰地者。
- 3.合法建築物平型屋頂上，除依建築技術規則建築設計施工編第 99 條規定，應保留為避難平臺使用部分外，所搭建之構造物，其簷高不超過 2.5 公尺者。
- 4.建造圍牆，其高度不超過 1.5 公尺，並未占用道路者。
- 5.在都市計畫農業區、實施都市計畫以外地區農業用地或依區域計畫法編定之農牧用地內，以預鑄水泥柱、竹、木、草、塑膠材料、石棉板或其他金屬材料等搭蓋臨時性專供培植農作物之寮舍者。

### (二) 清查方式：

違章建築拆除之認定基準發布實施後，應由建設（工務）局派員，並在鄉、鎮、市、區公所派員協助下，於二個月內就已查報尚未處理結案之原有違章建築清查完竣，符合認定基準者，准予銷案，並將銷案數額報核。至其清查步驟如下，所需費用由縣市政府自行勻支：

- 1.由拆除（工程）隊、建築管理（都市計畫）課，就已查報尚未處理結案之違章建築資料加以整理。
- 2.由建築管理（都市計畫）課派員就已整理資料，實地勘查，並由鄉、鎮、市、區公所派員引導。

## 高雄市辦理區段徵收作業注意事項

高雄市政府 72.6.25(72)高市府地五字第 16726 號訂頒  
內政部 72.6.9 臺內地字第 162194 號函備查

一、目標：為促進本市土地開發利用，並配合國宅用地與公共設施用地之取得，以加速都市建設發展。

二、法令依據：

- (一) 平均地權條例暨其施行細則。

(二) 土地法暨其施行法。

(三) 都市計畫法。

(四) 行政院 71 年 8 月 26 日臺 71 內字第 14544 號函規定。

(五) 內政部 69 年 7 月 3 日 69 臺內地字第 24188 號函頒「實施區段徵收改進要點」。

### 三、區段徵收範圍選定

主辦：地政處

協辦：工務局

(一) 實施區段徵收範圍由地政處會同工務局視地形、地勢、自然環境、土地使用情形、公共設施、交通系統，並參酌都市計畫及財政能力選定之。

(二) 選定範圍時，由主辦單位攜帶地形圖，地籍藍晒圖、及都市計畫圖（包括都市計畫主要、細部計畫）實地勘查，並將該區土地使用概況入範圍圖。

(三) 選定之範圍由主辦單位簽報市長核定。

(四) 經上級政府指定範圍者，依其指定範圍勘選之。

### 四、土地權利調查及補償費概估

主辦：地政處

協辦：工務局、民政局、社會局、地政事務所及有關單位。

(一) 土地權利調查：就地籍藍晒圖所劃定之範圍摘錄地段及地號，由地政處會同地政事務所按土地登記簿所記載之地目、面積、所有權人及他項權利人姓名、住址、權利內容等分別記載於土地權利調查表，如有限制登記者，一併記載。

(二) 出租耕地調查：由地政處會同該管區公所將承租人姓名、住址及三七五租約字號分別記載於調查表。

(三) 土地使用調查：就地籍藍晒圖所劃定範圍內之土地改良物，除農作改良物外，餘由地政處會同下列機關實地調查並概估補償費記載於調查表。

1. 建築改良物：會同工務局辦理。

2. 農作改良物：由地政處辦理。

3. 墳墓：會同社會局辦理。

4. 古蹟：會同民政局辦理。

5. 其他改良物：會同其設置單位或有關主管單位辦理。

### 五、區段徵收範圍及公共設施用地測量分割

主辦：土地測量大隊

協辦：地政處、工務局、地政事務所

(一) 實施範圍測量：實施區段徵收範圍簽奉市長核定後，由工務局提供有關之都市計畫樁位圖及座標資料，交土地測量大隊就實施區段徵收範圍逕為測量分割，埋設界標，並造冊送地政處轉地政事務所辦理登記。

(二) 公共設施用地測量分割依有關規定辦理。

### 六、報請上級政府核定公告區段徵收範圍暨禁止事項。

主辦：地政處

協辦：工務局、地政事務所

(一) 區段徵收範圍選定後，依照平均地權條例第 53 條第 2 項及同條例施行細則

第 68 條規定，擬具都市發展或新社區開發計畫及財產計畫，連同範圍圖及地籍圖一併陳報行政院核定禁止土地移轉，分割、設定負擔及新建、增建、改建、採取土石或變更地形。

(二) 前項禁止事項奉核定後，公告並通知土地所有權人，同時將行政院核准文號暨公告文，徵收土地範圍圖、土地清冊函送工務局及地政事務所。

#### 七、地價及補償費查估

主辦：地政處、工務局、社會局、民政局及有關單位

- (一) 補償地價：由地政處依平均地權條例第 10 條規定按徵收當期公告土地現值，核算其補償地價，繕造補償清冊。
- (二) 建築改良物拆遷補償費：由地政處提供地籍藍晒圖送交工務局比照舉辦公共工程拆遷補償有關規定查估作成補償費計算表，送地政處繕造補償清冊。
- (三) 農作改良物補償費及遷移費：由地政處依「高雄市辦理徵收土地農林作物及魚類補償、遷移費查估標準」規定查估作成補償費計算表，並繕造補償清冊。
- (四) 墳墓遷葬補償費：由地政處提供地籍藍晒圖送交社會局查估並作成墳墓遷葬補償費計算表，送地政處繕造補償清冊。
- (五) 其他改良物補償費：由地政處根據改良物類別會同原設置單位或有關主管單位查估、繕造補償清冊。以上有關表冊、格式另定。

#### 八、加開區段徵收土地所有權利人協議座談會

主辦：地政處

協辦：工務局、社會局、區公所、公共工程處

地政處訂期召開區段徵收土地所有權人協議座談會，說明各項徵收補償標準、抵價地之領回、土地增值稅之扣繳、訂有三七五租約或設定他項權利或其他負擔之處理等事項。

#### 九、區段徵收計畫書、圖之擬訂及陳報

主辦：地政處

地政處依土地法第 224 條暨其施行法第 50 條及實施區段徵收改進要點規定擬具詳細區段徵收計畫書，並附具徵收土地圖說、土地使用計畫圖、徵收土地清冊抵價地面積、折算比例及計算公式等層報行政院核定。

#### 十、區段徵收公告通知及異議處理

主辦：地政處

- (一) 地政處於接奉行政院核准徵收函後，依土地法第 227 條暨其施行法第 55 條規定公告 30 日並通知土地所有權人及土地他項權利人。
- (二) 公告文及通知函應敘明下列事項：
  1. 行政院核准文號及辦理區段徵收法令依據。
  2. 需用土地人名稱。
  3. 興辦事業類別。
  4. 徵收土地之區域及範圍。
  5. 公告期間。
  6. 被徵收土地應領補償費額：包括補償地價及改良物補償費。
  7. 土地法第 228 條、第 229 條之規定事項。

- 8.異議之提出：註明「凡對於公告事項如有異議者，應於徵收公告期間以書面向本府地政處提出，其未於公告期間提出者，視為同意」。
- 9.抵價地總面積、折算比例及計算公式。
- 10.實施區段徵收應給予之補償地價，得改以規劃整理後，可供建築的土地，按原土地所有權人應領補償地價比例折算抵付（簡稱抵價地）。原土地所有權人不同意以其應領補償地價折領抵價地者，應於徵收公告期間以書面提出申請仍發給現金。其未於公告期間內提出申請者，除原土地所有權人死亡絕戶或失蹤，行方不明者，仍以現金補償或提存外，其應領補償地價即確定為「同意折領抵價地」。
- 11.領回抵價地者，其原有土地為出租耕地時，依法應給予承租人之補償，土地所有權人應與承租人協議補償之，並應於徵收公告之日起二個月內提出承租人已受領補償地價之書面證明；其未提出書面證明者，其租佃關係應存在於土地所有權人領回之抵價地上。但領取現金者，依法代為扣交。
- 12.領回抵價地者，其原有土地設定有他項權利或負擔時，土地所有權人應自行協議清償；經達成協議者，土地所有權人應於徵收公告之日起二個月內提出已清償之書面證明；其未提出書面證明者，原設定之他項權利或負擔，轉載於土地所有權人領回之抵價地上。但領取現金者，依法代為清償。
- 13.抵價地之領回採公開押籤分配方式，以決定其位置，俟主要工程完竣後，訂期辦理。

#### 十一、徵收補償之發給與提存

主辦：地政處

協辦：工務局、社會局、民政局、市銀行、稅捐稽徵處、區公所、地政事務所

- (一)土地所有權人於公開期間，申請發給現金者，由地政處依照土地法第 233 條規定期限發給補償地價及其他補償費。其應有之負擔，依法代為扣交或清償。
- (二)領回抵價地者，由地政處就應給予之補償地價造具補償清冊，並於冊內逐筆加註「土地所有權人同意按應領補償地價折領土地字樣，同時發給原土地所有權人折領地價證明」。
- (三)建築改良物、農作改良物及其他改良物之補償費，按補償清冊辦理補償。
- (四)地價及補償費之提存：應受補償人拒絕受領或不能受領或所在地不明者，地政處得依土地法第 237 條規定提存法院。
- (五)區段徵收土地依法應給之補償地價及補償費，其發給作業程序，參照「高雄市政府辦理徵收土地地價補償發放作業要點」辦理。

#### 十二、囑託登記

主辦：地政處

協辦：地政事務所

- (一)依平均地權條例第 54 條第 1 項及土地登記規則第 78 條規定區段徵收土地應於補償完竣後一個月內，由地政處檢具被徵收土地清冊及權利書狀，囑託該管登記機關辦理登記為市有，管理機關為高雄市政府地政處，或他項權利之塗銷或變更登記。



- (二) 領回抵價地者，地政處仍於前項期間內列冊囑託該管登記機關辦理登記為市有，管理機關高雄市政府地政處。其已獲協議清償之他項權利、限制登記，一併辦理他項權利、限制登記之塗銷或變更登記，尚未協議清償或補償之他項權利、限制登記或租佃關係，依下列方式辦理：
1. 他項權利部分：於他項權利部備考欄加註「本他項權利繼續存在於將來土地所有權人領回之抵價地上」字樣。
  2. 限制登記部份：於所有權部備考欄加註「本限制登記繼續轉載於將來土地所有權人領回之抵價地上」字樣。
  3. 租佃關係部分：由地政處通知該管區公所於租約登記簿加註「本租佃關係繼續存在於土地所有權人領回之抵價地上」字樣。

### 十三、公有土地之處理

主辦：地政處

協辦：工務局、土地測量大隊、地政事務所

- (一) 公地撥用：地政處依平均地權條例施行細則第 69 條規定辦理公地撥用時，就區段徵收範圍內之都市計畫樁位圖及座標資料交土地測量大隊辦理分割測量並繕造分割清冊，詳載公共設施地及非公共設施用地，並交由地政事務所辦理分割登記及依奉准撥用文號辦理權屬及管理機關變更登記。
- (二) 未登記土地之處理：依行政院 60 年 6 月 29 日臺(60)內 5854 號令「關於水道、河川、浮覆地及道路、溝渠廢置地所有權屬一案處理原則」之規定，報請行政院核定登記為市有。

### 十四、改良物之清除

主辦：地政處、工務局、社會局

協辦：警察局、區公所

- (一) 建築改良物補償費發給完竣後，由地政處通知限期自行拆遷。所有權人於限期內自行拆遷完畢，參照有關規定發給獎勵金。
- (二) 農作改良物及電臺天線、高壓電線架、軍事設施及地上、地下管線等其他改良物由地政處通知各所有權人及原設置單位限期剷除遷移。
- (三) 墳墓之遷移：有主墳墓經社會局查估後，由地政處據以發給遷葬費；無主墳墓，依土地法施行法第 61 條規定於遷移十日以前公告，並依土地法第 246 條規定妥為遷葬。
- (四) 改良物補償費經領取或依法提存後，其所有權人未在規定期限內自行清除者，悉由主管機關依法強制拆遷。

### 十五、整理規劃與公共設施興建

主辦：地政處、工務局

- (一) 改良物清除後，區段徵收範圍內一切用地之配置之都市計畫細部計畫為依據、規劃之每宗建築土地，原則上皆須面臨道路，其坵形以促進土地利用為目的，如屬原土地所有權人領回之抵價地及提供興建國民住宅用地，應儘量分別予以集中，其為自然景觀與生態者，應力求維護。
- (二) 各項公共設施於改良物清除後，依主管機關所擬開發計畫配合興建，其工程經費，由主管機關負責籌措。因各項公共設施分屬不同機關單位，規劃

時應充分協調，興建時應妥為配合。

## 十六、抵價地之分配

主辦：地政處

協辦：工務局、土地測量大隊、地政事務所

- (一) 地政處於區段徵收公告期滿後，依據「實施區段徵收改進要點」之規定，逐筆計算原土地所有權人可領回抵價地之地價。
- (二) 主要公共設施工程完竣，地政處協調工務局提供抵價地區段、面積及最小建築單位面積等資料，同時參酌抵價地之街廓、位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及預期發展情形，估計抵價地分區單位地價。  
前款抵價地分區單位地價應提交地價評議委員會評定。
- (三) 抵價地位置之分配採公開抽籤方式辦理，地政處將抵價地街廓、坵塊分配順序圖、抵價地位置分配抽籤作業辦理通知原土地所有權人定期攜帶身分證，印章及通知單至指定地點抽籤，必要時，得登報周知。前款抵價地位置分配抽籤作業辦法另訂。
- (四) 確定抵價地位置及單位地價後，依據「實施區段徵收改進要點」之規定逐筆逐戶計算原土地所有權人可領回之抵價地面積。
- (五) 原土地所有權人領回抵價地之面積，應以應領補償地價比例計算之。其不足最小建築單位面積者，應以共有方式處理之。
- (六) 抵價地分配完竣後，將抵價地分配成果圖、土地所有權人領回抵價地清冊公告三十日並通知原土地所有權人。
- (七) 原土地所有權人對於分配成果有異議時，應於公告期間以書面向地政處提出，其未提出異議者，於公告期滿時確定。

## 十七、地籍整理

主辦：地政處、土地測量大隊、地政事務所

- (一) 抵價地分配成果公告確定後，土地測量大隊應依地政處函送之抵價地分配成果圖及土地所有權人領回抵價地清冊，實地埋設界標，經檢查無誤，逕行辦理地籍測量並繪製地籍原圖。
- (二) 實施地籍測量之結果，報地政處後，將抵價地分配成果圖及土地所有權人領回抵價地清冊囑託核管登記機關辦理土地權利變更登記及換發土地權利書狀。
- (三) 土地所有權人原設定之租佃關係、他項權利或限制登記未獲協議清償者，其租佃關係、繼續存在於土地所有權人領回之抵價地上，他項權利或限制登記則轉載於土地所有權人領回之抵價地上，並按下列規定分別辦理：
  1. 他項權利部分：應通知他項權利之權利人、義務人，並換發他項權利證明書。
  2. 限制登記部分：應通知限制登記之權利人、義務人及司法機關。
  3. 租佃關係部分：應通知承租人、出租人及該管區公所，辦理租約變更換登記。
- (四) 地籍測量後，地政處以書面通知土地所有權人定期到場，實地指界交接土

地。

- (五) 區段徵收範圍內之公共設施用地(包括道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場、水道、體育場、市場、國民學校)無償登記為市有,各該設施之主管機關為管理機關。

#### 十八、讓售、標售土地之處理

主辦:地政處

協辦:主計處、財政局、工務局、國宅處

- (一) 區段徵收範圍內可供建築土地,除發給原土地所有權人之抵價地外,國宅用地,公用事業用地(包刮郵政、電信、變更所、自來水、加油站、瓦斯公司等)、政府機關用地,應以審定底價讓售。其餘土地應以標售方式辦理。
- (二) 前項標售、讓售底價,依「實施區段徵收改進要點」之計算公式予以訂定。
- (三) 區段徵收土地之標售程序依平均地權條例施行細則第 73 條規定辦理。參加標購者,應受平均地權條例施行細則第 72 條、第 74 條規定之限制。
- (四) 有關標售區段徵收土地之投標須知另訂。

#### 十九、財務結算及成果報告

主辦:地政處

協辦:主計處、工務局、國宅處

- (一) 出售區段徵收土地之地價收入,依平均地權條例施行細則第 75 條規定,除抵付開發成本外,全部撥充實施平均地權基金。
- (二) 區段徵收地區完成地籍測量,整理分割後,其屬本府各有關單位使用之土地,除依法得無償登記為市有外,即通知該單位編列預算撥付。
- (三) 地政處對於區段徵收之帳務,於債務清償完畢後,辦理結算公告。
- (四) 完成結算後,由地政處統計各項成果,編造區段徵收報告書,檢同有關圖冊層報行政院核備。

## 修正「公務員工因公涉訟申請核發延聘律師費用辦法」第 2 條及第 10 條條文

72.6.18 行政院修正

第 2 條 本辦法所稱公務員工,指各級政府機關及公營事業機構編制內之員工而言,所稱因公涉訟,指以公務員工身分為被告,因與執行公務有關所發生之刑事或民事訴訟事件為限。

第 10 條 本辦法自發布日施行。

## 臺北市信義計畫督導會報設置要點

臺北市政府 72 年 6 月 28 日府人一字第 20674 號函核定修正

- 一、臺北市政府(以下簡稱本府)為加速信義計畫之推行,以促進土地利用,設置臺北市信義計畫督導會報(以下簡稱本會報)。
- 二、本會報置召集一人,由市長兼任。副召集人一人,由秘書長兼任。委員 19 至 23 人,由本府有關機關首長或業務主管人員兼任。

三、本會報職掌如下：

- (一) 整體及重要工作計畫之審議事項。
- (二) 工作進度之督導、管制事項。
- (三) 有關業務之協調聯繫事項。
- (四) 其他有關事項。

四、本會報設下列各組：

- (一) 土地組：研議有關土地重劃計畫與重劃預算籌編及管線拆遷配合之統一協調等事項。
- (二) 工程組：研議有關公共工程之規劃、設計、施工等事項。

五、本會報置執行秘書一人，由業務相關之副秘書長兼任，組長二人分別由地政處處長、工務局局長兼任，副組長每組各二人，組員每組各 12 至 18 人，由有關機關派員兼任。

六、本會報各組設組務會議，由組長召集之，並將會議結論提本會報審議。

七、本會報設委員會議，由召集人或副召集人召集之，並將決議事項依程序核定後，分送各有關單位辦理。

八、本會報委員及兼職人員，均為無給職，但得依規定支給兼職車馬費或研究費。

九、本會報所需經費，在該計畫代辦公共設施工程管理費或工作費項下列支。

十、本會報於任務完成後裁撤之。

## 內政部函釋非法人組織之祭祀公業土地管理員設置人數，行機關未便逕予限制

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 72.7.19 北市地一字第 27946 號  
說明：依本府民政局 72 年 7 月 15 日北市民三字第 10261 號函辦理，並檢附內政部 72 年 7 月 15 日北市民三字第 10261 號函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市府民政局 72.7.9 臺內民字第 167530 號  
主旨：關於貴局受理祭祀公業土地管理人備查所發生疑義事項一案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴局 72 年 6 月 13 日北市民三字第 8347 號函辦理。
- 二、按非法人組織之祭祀公業其設置管理員人數，依其規約，規約未定者，由祭祀公業派下員會議決議之，行政機關非基於法律規定，未便逕予限制。

## 法務部函以鄉鎮調解委員會得否受理調解行政機關與民眾間之糾紛義案

臺北市府函 本府所屬各機關 72.7.4(72)府法三字第 28274 號  
說明：

- 一、依據本府民政局 72 年 6 月 30 日北市民三字第 9771 號函轉法務部 72 年 3 月 15 日法(72)律字第 2740 號函辦理。

二、抄附法務部原函乙份。

附件

法務部函 臺灣省政府

72.3.15法(72)律字第2740號

主旨：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，復請，查照。

說明：

- 一、本件係依據內政部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。

### **內政部函釋舊建物拆除執照與新建物建照執照併案申請，是否應先辦舊建物滅失登記後為之；又設有抵押權之建物，其申請拆除執照須否經抵押權人之同意案**

臺北市政府函 本府所屬各機關

72.6.28(72)府法三字第24575號

說明：

- 一、依據內政部72年6月11日72臺內營字第159334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

72.6.11(72)臺內營字第159334號

主旨：關於舊建物拆除執照與新建物建造執照併案申請，是否應先辦舊建物滅失登記後為之；又設有抵押權之建物，其申請拆除執照須否經抵押權人之同意案，復請查照。

說明：

- 一、依據臺灣中小企業銀行城中分行72年4月20日城分字第746號致本部營建署函辦理。
- 二、查建築物申請拆除執照，須否應先辦理滅失登記乙節，查建物測量辦法第38條明文規定，建物滅失後其所有權人應填具申請書檢同標示變更位置圖說，權利證明文件申請標示變更勘查，即建物滅失登記自應於建物拆除始得辦理。
- 三、又直轄市、縣（市）主管建築機關依建築法第25條核發拆除執照，應令申請人檢具建築物所有權狀，建築物設有他項權利者，並應取得他項權利關係人同意證明文件，憑以審定。  
此項拆除執照，僅為對申請拆除之許可，如涉及私法上權利義務，依同法第26條負其責任。

### **內政部函釋現有巷道，如已取得巷內全部居民之同意，可否興建過街甬道式建築物跨越該巷道上**

臺北市政府函 本府所屬各機關

72.7.7(72)府法三字第28975號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 6 月 3 日 72 臺內營字第 158368 號函辦理。
- 二、抄附內政部原函及內政部 72 年 5 月 11 日 72 臺內營字第 158293 號函各乙份。

附件 1

內政部函 臺北市政府工務局 72.6.3(72)臺內營字第 158368 號  
主旨：為現有巷道，如已取得巷內全部居民之同意，可否興建過街甬道式建築物跨越該  
巷道上方案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 72 年 5 月 10 日北市工建字第 63496 號函。
- 二、按已有公用地役關係存在之巷道上方案，不得任意覆蓋過街甬道式建築物，以妨害地役權之行使，前經本部以 72 年 5 月 11 日 72 臺內營字第 158293 號函釋在案。本案現有巷道如具有地役權者，應依前開部函規定辦理。

附件 2

內政部函 臺灣省政府建設廳 72.5.11(72)臺內營字第 158293 號  
主旨：經法院判決確認他人應有通行權存在之土地上，可否興建過街甬道式（二樓以上部分挑出）樓房乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 72 年 4 月 22 日 72 建四字第 80041 號函。
- 二、按地役權不得為其他權利之標的物。民法第 853 條定有明文，是在具有地役權之土地上要不得任意覆蓋過街甬道式樓房，以妨害地役權之行使。

## 有關公務人員可否兼任社會團體之理事長、理監事、常務理監事、總幹事等職務疑義

臺北市政府函 本府所屬各機關學校 72.7.13(72)府人二字第 28647 號

說明：

- 一、依據行政院人事行政局 72 年 7 月 4 日局貳字第 17103 號函致內政部及臺灣省政府人事處副本辦理。
- 二、檢附原函抄本（含附件）。

附件

行政院人事行政局函 內政部臺灣省政府人事處 72.7.4(72)局貳字第 17103 號  
主旨：有關公務人員可否兼任社會團體之理事長、理監事、常務理監事、總幹事等職務疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、依據內政部 72 臺內勞字第 156057 號函暨臺灣省政府人事處 72 省人二字第 19353 號函辦理。
- 二、本案業經轉准銓敘部 72 年 6 月 28 日 72 臺楷銓參字第 26579 號函釋以：「公務人員依社會團體章程申請加入各該團體為會員，被選任為理事、監事或理事長，法非禁止，但如為具監督權機關之公務人員則對上項選任職務，宜行迴避。至於各該社會團體之總幹事係屬該團體之職員，由理事會確定，辦理日常事務。公務人

員兼任，即屬違反公務員服務法第 14 條第 1 項規定」。

## 修訂本市各機關補償費提列工作費計算標準為百分之 0.55，並自 72 年 7 月 1 日起實施

臺北市政府函 本府所屬各機關學校

72.6.25(72)府主一字第 26806 號

說明：依照臺北市議會審議 73 年度市地方總預算案所審定之工作費計算標準辦理。

### (一) 最高法院判決要旨

71 年度臺上字第 4685 號（執行異議事件）（參考法條：民法第 99 條第 1 項，強制執行法第 15 條，動產擔保交易法第 5 條）

本件訟爭哈司餅乾機一套，為第一審共同被告陳○○，於民國 70 年 12 月 10 日，依動產擔保交易法規定，與上訴人成立附條件買賣，而由陳阿勝先占有之買賣標的物，在價金未全部付清前，上訴人保有其所有權，僅未辦理動產擔保交易之登記。並陳○○尚未付清價金，被上訴人以其為陳○○之債權人，聲請經由執行法院對訟爭哈司餅乾機予以查封等情，為兩造在原審所不爭執之事實，並有附條件買賣契約書可稽。上訴人主張，訟爭哈司餅乾機仍為伊所有，有足以排除強制執行之權利，依強制執行法第 15 條規定提起異議之訴，求為撤銷上開強制執行程序之判決。原審將第一審所為如上訴人聲明之判決廢棄改判，無非以：動產擔保交易，非經登記不得對抗善意第三人，觀動產擔保交易法第 5 條規定可明。而所謂善意第三人，在附條件買賣，包括凡因信賴買受人占有買賣標的物而與之交易之人。上訴人與陳○○間上開之附條件買賣，既未登記，而被上訴人又為陳○○之債權人，按附條件買賣在性質上，買受人未履行其特定條件前，出賣人尚保有其標的物之所有權，因出賣人仍保有其標的物之所有權，是故如買受人之債權人聲請執行該標的物時，出賣人當得依強制行第 15 條規定提起執行異議之訴。又動產擔保交易法第 5 條所謂之善意第三人，在附條件買賣，須以因買受人之占有標的物，致被誤認為該物之所有人，不知出賣人尚保有其所有權，因而與占有人為交易行為者，始足當之。若僅信賴買受人占有其標的物，而非不知出賣人尚有其所有權，且並未因而與之為交易行為者，即非該條所謂之善意第三人。

72 年度臺上字第 466 號（因政府實施土地重測糾紛請求拆屋還地事件）（參考法條：土地法第 46 條之 1、2、3，第 59 條）

查上訴人本件之訴，係因臺北市政府依土地法第 46 條之 1 規定，重新實施地籍測量，於測量結果公告期間內提出異議，該市政府地政處援引同法第 46 條之 2 第 2 項準用第 59 條第 2 項規定予以調處，不服調處結果，而依同條項規定所提起者。

次查重新實施地籍測量時，土地所有人依土地法第 46 條之 2 第 1 項規定應於地政機關通知之期限內，自行設立界標並到場指界。其第 2 項係規定土地所有人因設立界標或到場指界，發生界址爭議時，地政機關得準用第 59 條之 2 項規定予以調處。至於土地所有人於設立界標或到場指界，若未發生界址爭議，而於重新實施測量地籍之結果公告後，認為測量結果有錯誤（不問主張所導致錯誤之原因如何），地政機關僅應依同法第 46 條之 3 第 2 項定，因土地所有人之聲請而實施複丈，其係提出異議者，亦應以聲請複

丈論。法無得準用同法第 59 條第 2 項規定調處之規定。土地所有人如已聲請而地政機關不為複丈，土地所有人應循行政程序請求救濟，不因已由地政機關調處，即得向司法機關訴請裁判。本件兩造於重新實施地籍測量時，曾經到場指明兩造相鄰土地以圍牆中心為界，為原審斟酌臺北市政府函及重測人員楊陸奇證詞而所合法確定之事實，即兩造未因到場指界而發生界址之爭議。上訴人於測量結果公告後，認測量結果有錯誤，而提出異議，乃地政機關據而予以調處，不實施複丈。上訴人因不服調處結果，而提起本訴，按之上開說明，自難謂合。又政府既已重新實施地籍測量，無論重新實施地籍測量之結果有無確定，不得仍據地籍原圖有所主張。

72 年度臺上字第 471 號（因土地買賣給付不能請求損害賠償事件）（參考法條：民法第 353 條）

按以他人所有之物為出賣之標的物，訂立買賣契約者，其出賣人須先取得該物之所有權，然後移轉於買受人；或使該他人逕將物之所有權移轉於買受人，如出賣人不履行所有權移轉之義務，依民法第 353 條之規定，買受人得依關於債務不履行之規定，行使其權利。又民法上所謂給付不能，係指依社會觀念，其給付已屬不能者而言。所有權屬於他人之物，出賣人固不能將其所有權移轉與買受人，故在出賣人取得買賣標的物之所有權以前，倘無請求該他人將物之所有權移轉於出賣人之權利；或逕行移轉於買受人之權利存在，則移轉該物所有權於買受人之義務，即屬不能給付」。查本件上訴人於原審主張：依兩造約定，被上訴人應於 65 年 6 月 30 日辦理所有權移轉登記，於屆履行期後，上訴人又催告被上訴人履行契約，被上訴人仍不能給付云云，並提出存證信函影本為證（原審卷 111 頁）。原審就此並未斟酌，遽謂上訴人未請求被上訴人履行契約為不當，已有未妥。且未就被上訴人有無請求土地所有人辦理所有權移轉登記之權利存在，加上調查審認，逕謂本件乃屬給付是否遲延之問題，進而為上訴人不利之判斷，尚嫌疏略。上訴論旨，執此指摘原判決違法，求予廢棄，非無理由。

72 年度臺上字第 486 號（請求確認耕地優先承買權事件）（參考法條：耕地三七五減租條例第 26 條第 2 項）

按出租耕地出賣時，出租人與承租人因優先承買權發生之爭議。屬於租佃爭議之一種，依耕地三七五減租條例第 26 條第 2 項規定，非經耕地租佃委員會調解處，不得起訴。本件上訴人主張，祭祀公業游○○曾將其所有訟爭土地，出租與伊等合夥經營之四維農園，作為種植畜牧與蓋建房舍之用（見卷附合約書），詎該公業竟未通知伊等是否優先承買，而將該土地出賣與被上訴人趙○○、趙□□、張○○（下稱趙○○等），並辦畢移轉登記，顯屬不合等情，求為確認伊等就訟爭土地有優先承買權存在，並命被上訴人趙○○等塗銷該土地移轉登記，及命被上訴人游□□（祭祀公業游○○管理人）將該土地以同一條件出賣與伊等，且辦理移轉登記之判決（見第一審卷第 5 頁至第 6 頁），自屬租佃爭議之一種。原審未查明上訴人在起訴前有否經耕地租佃委員會調解調處，以認定其起訴是否合法，且遽就實體上為判決，不無可議。

## （二）行政法院判決要旨

72 年度判字第 217 號（請求發還徵收土地事件）（參考法條：民法第 125 條、第 380 條、



第 759 條、土地法第 219 條)

按「徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢一年後不實行使用者其原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地」。固為土地法第 219 條所規定。惟需地政機關是否已於徵收完畢一年及實行使用之認定，應以該項徵收土地之整體為準，而不能仍按徵收前之各別原所有權之各個地區以為認定已否實行使用之準據；徵收土地如依原核准計畫所定之使用期限內使用，則其法定要件即已具備，縱令此後對於該項土地另有使用或處份，係屬於土地所有權之行使範疇，不發生原土地所有權人照原徵收價格收回其土地之問題。(參照行政院臺 53 內字第 4534 號及 56 臺內地字第 3263 令釋意旨)本件系爭土地，於 46 年間徵收完畢後，即已連同同段 240—1、240—3、242 地號土地，作為成德國小學校舍及校園使用，就本案徵收土地之整體而言，顯已按計畫使用完畢，況原告申請發還之土地，在徵收當時原屬南港鎮後山坡段 240、240—2 地號內之一小部分，嗣經地籍圖重測後標示始變為玉成段四小段 857、874 地號，有土地登記簿影本附原處分卷可稽。其原報經核定之使用計畫，係作為學校植物教材園及學童遊憩場所使用，徵收後，既依核定徵收計畫使用完畢，其後縱予變更使用方式，增建圍牆、兒童滑梯、籃球場等，要難因此而否定其早已為整體使用之事實。自無土地法第 219 條規定之適用。至原告主張南港鎮於 46 年間尚無都市計畫，至 61 年始有都市計畫各節，查南港區都市計畫圖，早經內政部 45 年內地字第 88348 號令核定，同年 6 月 22 日公布實施，有臺北市政府工務局 71 年 2 月 16 日北市工二字第 02045 號復被告機關函附卷可考，該區劃歸臺北市後，臺北市政府復以 58 年 8 月 22 日北市府工二字第 44104 號公布實施，該區主要計畫，仍維持原計畫，並無變更，並有同工務局 70 年 8 月 24 日北市工二字第 18472 號函可稽，是則有關成德國小保留地範圍，自仍沿用原臺北縣政府公告範圍，顯非至 61 年始有都市計畫及將該地變更為住宅區。又依土地法第 235 條前段規定，被徵收土地之所有權人對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止。本案系爭土地，原由臺北縣政府為興辦南港鎮玉成國校填建分校（現為南港區成德國小），報經臺灣省政府核准徵收，並經臺北縣政府以 46 年 3 月 9 日北府德池四字第 1230 號公告徵收，於 46 年間徵收完竣，為原告所不爭之事實。則依上開規定，被徵收之土地，於完成徵收程序後，原所有權人對該土地之權利義務，即行終止，易言之，此際該土地之所有權無論是否已經辦理移轉登記，均屬需用土地機關所有（參照民法第 759 條），而土地法第 219 規定原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地之權利，其性質與民法第 380 條之買回權相當，而土地法為民法之特別法，特別法無規定者，應適用普通法之規定。前述土地所有權人收回土地之權利，當有期間之限制，土地法就此既無規定，自應適用民法第 380 條買回之規定，其權利經過五年不行使而消滅。且縱令將此項收回土地權利解為請求權之一種，依民法第 125 條規定，一般請求權因十五年不行使而消滅，本案土地既在 46 年間徵收完畢，至原告於 70 年 9 月 17 日申請收回時，亦早逾十五年之消滅時效期間，而司法院大法官會議釋字第 107 號解釋：係以已登記不動產所有人之回復請求權為對象，本案系爭土地既經合法徵收完畢，其所有權已移轉於需用土地機關，非屬原告所有，自無上開解釋之適用。

司法座談會法律問題研討意見三則 ((一) 民法第 873 條 (二) 民法第 799 條、土地登記規則第 72 條第 2 款 (三) 強制執行法第 18 條、軍人及其家屬優待條例第 10 條)

民法第 873 條

法律問題：甲於民國 71 年 1 月 1 日簽發面額均為新臺幣（以下同）16 萬元，到期日分別為 71 年 1 月 31 日、7 月 31 日、72 年 1 月 31 日、7 月 31 日、73 年 1 月 31 日之本票五紙向乙告貸 80 萬元，並以其所有之不動產為擔保，設定本金最高限額 100 萬元之抵押權，且於他項權利證明書及土地建物登記簿上載明清償日期為 73 年 1 月 31 日，惟兩造於抵押權設定契約書之聲請登記以外之約定事項中則另載明：「如甲方交付乙方之本票有一期不獲兌現，則全部債務視為到期」。今乙以甲所交付面額 16 萬元到期日為 72 年 1 月 31 日之本票一紙不獲兌現為由而聲請拍賣抵押物，法院應否為拍賣抵押物之裁定？

討論意見：甲說：按當事人設定本件本金最高限額之抵押權時，雖未將「如本票一期不獲兌現，則全部債務視為到期」之特約條款載明於他項權利證明書及土地、建物登記簿上，而僅於他項權利證明書上記載清償日期 73 年 1 月 31 日，惟當事人於抵押權設定契約書上既另有「本票一期不獲兌現，則全部債務視為到期」之特約條款，現應依該特約條款履行，遇有本票一期不獲兌現時，即應准予拍賣抵押物。

乙說：本件抵押權登記係屬本金最高限額之抵押權，他項權利證明書載明債務清償期為 73 年 1 月 31 日，迄今尚未到期，雖抵押權設定契約書於「聲請登記以外之約定事項」載有：「如本票一期不獲兌現，則全部債務視為到期」等字樣，但既未登記於登記簿並載明於他項權利證明書及土地、建物登記簿，自不生物權之效力，且拍賣抵押物為非訟事件，法院應否准許拍賣，僅應就已登記之事項為形式上之審查即足，至登記事項以外之約定事項則屬實體問題，不在審查之範圍，故本件之債務清償期仍應以已依法完成登記之 73 年 1 月 31 日為準，不得因甲所交付之本票一紙不獲兌現即准乙聲請拍賣抵押物。（臺灣高等法院 71 年度抗字第 2338 號裁定）

結論：採乙說

座談機關：臺灣臺北地方法院板橋分院

司法院第一廳研究意見：債務人簽發不同到期日之本票交付債權人借貸新臺幣（下同）80 萬元，與提供不動產為擔保設定本金最高限額 100 萬元之抵押權，係屬二不同性質法律關係。前者係屬本票債權，後者則為對結算確定之債權額提供之擔保物權。法院就拍賣抵押物之聲請，僅應就抵押權已登記事項作形式上審查，對於登記事項以外之特約條款，則不在審查範圍內。本題研究結論採乙說，核無不合。（72 年 4 月 28 日(72)廳民一字第 0263 號函復臺高院。）民法第 799 條、土地登記規則第 72 條第 2 款

民法第 799 條、土地登記規則第 72 條第 2 款

法律問題：甲向乙買受某大樓中之 A 戶，及該大樓共同使用部分之應有部分，嗣因乙不履行契約，乃向法院起訴僅請求乙辦理 A 戶（區分所有部分）之所有權移轉登記，至共同使用部分，因另案執行假扣押，未一併起訴，請求移轉登記，法院應如何判決。

討論意見：甲說：按區分所有建物共同使用部分之所有權，應於各相關區分所有建物所

有權移轉時，隨同移轉於同一人，土地登記規則第 72 條第 2 項規定甚明，茲甲未併就甲所買受，其大樓共同使用部分所有權應有部分，提起訴訟，即無從辦理 A 戶所有權之移轉登記，法院應駁回其訴。

乙說：按物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務，民法第 348 條第 1 項定有明文。甲本於與乙買賣之法律關係，訴請乙辦理所有權移轉登記，自屬正當，況土地登記規則第 72 條第 2 項僅規定區分所有建物共同使用部分之所有權，應於各相關區分所有建物所有權移轉時，隨同移轉於同一人，並非規定區分所有建物所有權，非與其相關共同使用部分之所有權一併移轉於同一人，不能辦理登記，自不生無從辦理登記之問題，法院應為甲勝訴之判決。

結論：採乙說。

座談機關：臺灣高雄地方法院。

司法院第一廳研究意見：按數人區分之一建築物，而各有其一部者，該建築物及其附屬物之共同部分，推定為各所有人之共有，民法第 799 條前段定有明文。此所謂「共有」性質上係屬「互有」，各共有人對其共有部分，雖可依其共有部分之經濟目的，使用該共有部分，但不得請求分割，且與區分所有之專有部分同其命運，不得與其專有部分分離而處分（參見本院秘書 70 年 8 月 29 日 (70)秘臺廳一字第 01618 號復內政部函）。本件甲對共有部分，雖因另案執行假扣押，而未能與其專有部分一併起訴，請求移轉所有權登記，惟共有部分既不得請求分割，亦不得與區分所有之專有部分分離而處分，將來判定其歸屬及登記所有權，當不致發生困難，研討結論採乙說，核無不當。惟研討意見中所稱，土地登記規則第 72 條「第 2 項」，係「第 2 款」之誤，應予指明。（72 年 5 月 3 日 (72)廳民一字第 0269 號函復臺高院。）強制執行法第 18 條、軍人及其家屬優待條例第 10 條。

強制執行法第 18 條、軍人及其家屬優待條例第 10 條

法律問題：法院實施查封後，軍人或其家屬依軍人及其家屬優待條例第 10 規定聲明異議，依院認為有理由時究應以裁定停止执行程序抑或撤銷执行程序？

討論意見：甲說：該條例第 10 條所謂不得請求強制執行，當然包括查封拍賣等执行程序在內（55 年臺抗字第 116 號裁定參照）且強制执行程序開始後，除法律另有規定外不停止執行，強制執行法第 18 第 1 項定有明文。故應裁定撤銷执行程序。

乙說：為恐債務人於軍人受優待期間內脫產，故以裁定停止執行為當。

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：法院實施查封後，債務人依軍人及其家屬優待條例第 10 條規定聲明異議而法院認為有理由時，應分別視「查封」是否有礙軍人家屬生活之維持而定，如並不妨害軍人家屬之生活，（例如不動產查封後仍許債務人管理使用者）法院以裁定停止執行，暫緩為妨害其家屬維持生活之執行行為即可；否則，即應撤銷查封程序。（72 年 5 月 16 日 (72)廢民一字第 285 號函復臺高院。）

行政院臺 72 條字第 7580 號決定書（耕地終止租約事件）（參考法條：平均地權條例第 76 條、土地法第 106 條）

按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時，得終止租約，固為平均地權條例第 76 條第 1 項所規定，惟其適用，應以有耕地租約存在為前提要件，法意甚明。查本件據原處分機關卷附 70 年 5 月 5 日協調會議紀錄所載，業主顏○○君等表示，願以新臺幣（下同）80 萬元予以補償，而承租人代表陳○○君、陳□□君則表示請以每坪 3 萬元補償，因無法達成協議，乃於同年、月 21 日再行協調，據該次協調會議紀錄記，出租人願提高為以 85 萬元補償，惟承租人仍無法接受業主之條件，以致協議不成立。觀其協議經過，似係基於雙方有租賃關係而進行；惟查同卷附陳△△君等五人聯名於 70 年 6 月 27 日所寄出之存證信函影本，寄件人（即再訴願人陳△△君等五人）又主張與顏○○君等人無三七五耕地租約租佃關係存在，並非顏○○君等之承租人等語，且再訴願人等於訴願、再訴願中亦一再否認與顏高敏君等有租賃關係；而陳☆☆君生前雖與薛○○君定訂有耕地租約，然依土地登記資料所載，該薛○○君又非土地所有權人。從而，再訴願人等與土地登記名義人顏○○君等間，究有如何之租賃關係？非經詳細查明，無從判斷能否適用平均地權條例第 76 條第 1 項規定終止租約。爰將原決定原處分撤銷，俾由原處分機關查明後依法辦理。