

72 年 9 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正「國民住宅條例施行細則」(總統府公報第 4186 期)(北市公報第 72 年秋字第 51 期)(72IAZZ01).....1
- 修正「國民住宅出售出租辦法」為「國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法」。(僅刊登部分條文)(總統府公報 72 年秋字第 4191 期)(北市公報 72 年秋字第 59 期)(72IAZZ02).....9
- 修正「國民住宅管理規則」為「國民住宅社區管理維護辦法」(僅刊登部分條文)(總統府公報第 4186 期)(北市公報 72 年秋字第 51 期)(72IAZZ03).....9
- 訂定「臺北市都市更新實施辦法」(北市公報 72 年秋字第 52 期)(72IADZ04).....9
- 修正「行政院國軍退除役官兵輔導委員會開發農地放領辦法」第 15 條條文(總統府公報第 4187 期)(72IADZ05).....17
- 修正「飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四周禁止、限制建築辦法」第 3 條、第 4 條、第 5 條條文(北市公報 72 年秋字第 62 期)(72IADZ06).....18
- 司法院大法官會議議決釋字第 182 號解釋(總統府公報第 4187 期)(北市公報 72 年秋字第 59 期)(72IAZZ07).....21

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

- 檢送「研商本市已建立標示部權屬未定土地處理事宜」會議記錄(72IBBF08).....21
- 行政院核示，關於縣市政府出售公有房地，其所有權移轉登記申請書等文件，除蓋用機關首長職章外，免加蓋機關印信。(72IBBZ09).....22

(三) 地籍法令

- 內政部釋示有關建物使用執照所載「夾層」，於辦理所有權第一次登記時，究屬附屬建物，或主建物疑義案(北市公報 72 年秋字第 57 期)(72IBCA10).....23
- 內政部函釋國產實業建設股份有限公司就陳○○所有農地申辦抵押權設定登記疑義案(北市公報 72 年冬字第 2 期)(72IBCD11).....23
- 檢送研商「如何防止法定空地重覆使用」會議記錄(72IBCZ12).....24
- 檢送「研商土地複丈辦法第 12 條規定，有關地政事務所通知鄰地關係人延期施測處理事宜」會議記錄(72IBCZ13).....24
- 檢送簡化區分所有建物共同使用部分之登記簿記載實務處理所需使用之說明書格式乙份，請查照辦理(72IBCZ14).....25
- 檢送繼續研商內政部 72 年 8 月 5 日臺內地字第 171675 號函規定區分所有建物共同使用部分之登記簿記載例及其他有關細節問題執行會議記錄(72IBCZ15).....25

• 檢送研商簡化抵押權登記記載例會議記錄(72IBCD16).....	27
• 72年9月1日(第74次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄(72IBZ17).....	28
• 72年9月8日(第75次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄(72IBZ18).....	31
• 72年9月15日(第76次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄(72IBZ19).....	34
• 72年9月22日(第77次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄(72IBZ20).....	42
(四) 地用法令	
• 內政部函釋關於編為建築用地之出租耕地，依平均地權條例第76條規定終止租約收回滿一年尚未建築使用，經公告照價收買後，可否停止核發建造執照及執行照價收買再予出售，是否仍須限期建築使用乙案(北市公報72年秋字第60期)(72IBDA21).....	44
(五) 重劃法令	
• 「研商三七五租約土地因辦理重劃，施工期間承租人無法耕作，應否繳租疑義案」會議記錄(72IBEB22).....	45
• 內政部函釋本市士林區第二期市地重劃區內陽明段315、315-1地號浮覆地，如何參加重劃分配乙案(北市公報72年秋字第56期)(72IBEB23).....	46
• 關於市地重劃區內既成社區及已建合法房屋如何減輕負擔乙案，請依內政部函釋辦理(北市公報72年秋字第56期)(72IBEB24).....	47
• 公告禁止松山區第四期市地重劃區內之土地移轉，分割、新建、增建、改建及採取土石或變更地形(北市公報72年秋字第57期)(72IBEB25).....	47
• 公告本市士林區第二期市地重劃區之重劃成果圖冊，請土地所有權人前往閱覽(北市公報72年秋字第49期)(72IBEB26).....	48
• 檢送內政部所頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」乙份，請查照辦理。(北市公報72年冬字第2期)(72IBEB27).....	48
(六) 地價法令	
• 財團法人中華太極館申請免徵地價稅乙案，該法人雖非以營利為目的然亦非為促進公眾利益或社會救濟之慈善事業，不應比照土地稅減免規則第8條第1項第5款規定免徵地價稅(北市稅捐稽徵通報第77期)(72IBFB28).....	49
• 經辦妥財團法人登記之宗教團體，其與傳教佈道之教堂及寺廟相連或同一範圍內供傳教人員之宿舍用地，應准免徵地價稅(北市稅捐稽徵通報第77期)(72IBFB29).....	49
• 關於財團法人中華民國電影事業發展基金會所有臺北市成功段三小段71號土地，核與土地稅減免規則第8條第1項第5款規定不合，其地價稅不能准予免徵(北市稅捐稽徵通報第77期)(72IBFB30).....	50

- 關於土地稅法第 22 條徵收田賦或地價稅之疑義，請依財政部函說明辦理（北市稅捐稽徵通報第 77 期）(72IBFB31).....50
- 家庭農場新購農業用地依農業發展條例第 21 條（修正後為第 28 條）規定申請減免田賦時，應由納稅人檢附戶口名等及新購農業用地所有權狀影本，以憑勾稽其新購農業用地加計其共同生活戶內所有成員持有農業用地總面積（北市稅捐稽徵通報第 77 期）(72IBFB32)51
- 關於田地目之土地改種經政府輔導轉作之作物者，不分類別，可一律改徵代金，唯應由主管機關（本府為建設局）認定後，編造改徵田賦代金土地清冊，分送當地糧政機關，以防杜改徵代金之土地再繳售稻穀圖利，增加政府財政負擔（北市稅捐稽徵通報第 77 期）(72IBFB33)51
- 各級政府機關及地方自治機關之員工宿舍，依照房屋稅條例第 14 條第 1 款規定，准予免徵房屋稅，惟若供作營業使用者，核與上開條款規定不合，應予課徵房屋稅（北市稅捐稽徵通報第 77 期）(72IBFB34).....52
- 新承購工業用地購買原按特別稅率課徵地價稅之工業用地，於承購後用途未曾變更者，應由稽徵機關於受理申報現值或發單課徵地價稅時，通知新業主按土地稅法第 41 條規定，申請按工業用地特別稅率課徵地價稅，以往未依法申辦者，可准予補辦，以免影響其得享受優惠稅率之權益，至於其有退還溢繳稅款情事者，應依稅捐稽徵法第 28 條之規定辦理（北市稅捐稽徵通報第 78 期）(72IBFB35).....52
- 原依土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款規定課徵田賦之土地，因公共設施已完竣須改課地價稅，稽徵機關應於接獲地政或農業機關通報變更資料後，通知土地所有權人依土地稅法第 41 條規定申請適用特別稅率，以往未依上項程式通知者、應准補行申辦，以維納稅義務人之權益（北市稅捐稽徵通報第 78 期）(72IBFB36).....53
- 公有土地無償提供與中央信託局興建公保門診中心之基地，應准援照土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 5 款規定免徵地價稅（北市稅捐稽徵通報第 78 期）(72IBFB37).....54
- 肉品市場管理委員會所有之房地供作合於農產品市場交易法第 13 條第 1 項第 1、2、3、5、6 款規定之一之農產品批發市場使用者，得依同法第 17 條規定減半徵收房屋稅，地價稅或田賦（北市稅捐稽徵通報第 78 期）(72IBFB38).....54
- 各鄉鎮公所為配合政府公墓公園化計畫，所興建之納骨塔其收取費用列入公共造產項下，且不以營利為目的，准予比照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定，免徵房屋稅(北市稅捐稽徵通報第 78 期)(72IBFB39)54
- 財政部核複，法院判決共有土地分割，因土地價值減少之部分共有人，未獲得補償地價，應如何認定計課土地增值稅及贈與稅(72IBFB40).....54
- 關於臺灣省政府建設廳請釋土地改良費用證明書申請疑義一案(72IBFZ41).....55

- 夫妻聯合財產中，於婚姻存續期間以妻名義登記之不動產，於夫妻離婚時，未協議歸妻所有，妻於離婚後未經原夫同意，以其自己名義出售，除經其原夫訴經法院裁判囑託辦理查封登記者外。應准受理監證（北市稅捐稽徵通報第 77 期）(72IBFZ42).....56
- 土地所有權人出售合於土地稅法第 9 條規定之自用住宅，未申請按自用住宅稅率課徵土地增值稅，出售前亦未按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，其於二年內另行購買自用住宅用地，不得依同法第 35 條第 1 項第 1 款規定，申請退還其已繳納之土地增值稅（北市稅捐稽徵通報第 77 期）(72IBFB43).....56
- 關於土地移轉之現值申報經撤銷後，又以和解方式追溯原訂契約為有效，而再行申報現值時，雖權利人與義務人相同，亦不得以原經撤銷之土地買賣契約日期而再予認定其係在新建房屋領到使用執照前即已完成土地買賣之證明（北市稅捐稽徵通報第 77 期）(72IBFB44).....57
- 關於納稅人蔡蕭○○君出售本市榮星段 203 地號土地，其本人並未設籍該處，而由其未成年子女設籍居住倘符合自用住宅要件者，仍應依土地稅法第 34 條之規定，按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅（北市稅捐稽徵通報第 78 期）(72IBFB45).....57
- 關於納稅人為配合改善環境污染政策遷建新廠，於出售舊廠土地時，請求分期繳納土地增值稅及地價款收入免再作資產增益計課所得稅乙案，於法無據，未便照辦（北市稅捐稽徵通報第 78 期）(72IBFB46).....58
- 土地移轉現值申報，在未繳清土地增值稅及辦妥產權移轉登記前，因土所有權人死亡，經繼承人依法併入遺產申報遺產稅並辦妥繼承登記而申報案件復經稽徵機關依規定逕行註銷，嗣經權利人單獨提出土地現值申報時，其前次移轉現值應以繼承開始時將該土地之公告現值為準（北市稅捐稽徵通報第 78 期）(72IBFB47).....58
- 關於金門地區出典房屋及土地，出典人逾期不回贖典物，典權人依法取得所有權時，有關課徵土地增值稅及契稅疑義案，業經財政部函釋示（北市稅捐稽徵通報第 78 期）(72IBFB48).....59
- 內政部函釋工程受益土地所有權人行蹤不明、死亡、絕戶或祭祀公業財產未選任管理人，致使繳納通知單無法送達，俟查得使用人墊繳者，准予重行發單限期繳納，免予加徵原滯納金；至於既經合法送達，土地於有權人拒不繳納，嗣後始由使用人同意墊繳者，仍應依規定加徵滯納金（北市稅捐稽徵通報第 77 期）(72IBFB49).....59
- 為簡政便民，每筆土地及其改良物工程受益費額在新臺幣伍拾元以下者，准予免徵（北市稅捐稽徵通報第 77 期）(72IBFG50).....60
- 檢送內政部研商工程受益費徵收條例第 6 條第 2 項規定「工程受益費全部繳清，始得辦理移轉登記」之密切配合執行問題會議記錄乙份（北市稅捐稽徵通報第 78 期）(72IBFG51).....60
- 臺北市政府 67 年第 370 次首長有關國宅社區道路應否徵收工程受益費乙案，茲檢附 72.6.23 第 468 次首長會報記錄乙份（北市稅捐稽徵通報

第 78 期) (72IBFG52).....	61
• 行政院主計處改以民國 70 年為基期之新編臺灣地區各種物價指數，自本 (72) 年 8 月起正式發布實施 (北市公報秋字第 57 期) (72IBFZ53).....	62
• 中華民國 72 年 7 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 60 期) (72IBFZ54).....	62
(七) 徵收法令	
• 內政部函釋，關於桃園縣蘆竹鄉新興段原三興化學公司所有廠地，於臺灣省建設廳強制收買過程中，復經徵收為高速公路用地處理疑義(北市公報 72 年秋字第 54 期) (72IBGA55).....	66
• 內政部函釋關於興辦公共事業或實施經濟政策或其他公共目的之需要，依法辦理徵收私有之土地，並已依計畫完成使用者，自不構成撤銷徵收之原因 (北市公報 72 年冬字第 5 期) (72IBGA56).....	66
三、臺灣省地政法令	
• 臺灣省政府 72.7.27 (72) 府法四字第 92430 號令廢止「臺灣省地目等則調整辦法」(省公報 72 年秋字第 75 期) (72ICZ57).....	67
• 臺灣省土地複丈、建物測量勘查費徵收標準 (省公報 72 年秋字第 52 期) (72ICBZ58).....	67
• 關於國民住宅買賣契約，於國民住宅條例修正 (71.7.30) 公佈前簽訂者，該國宅之管理及契約規定事項，究應適用新法規或簽約時之舊法規一案 (省公報 72 年秋字第 56 期) (72ICBZ59).....	67
• 有關共有土地分割，其面積是否因無法除盡致產生尾數在 0.0001 公頃而免由當事人提出移轉現值申報之認定疑義 (省公報 72 年秋字第 44 期) (72ICBZ60).....	68
• 關於辦理市地重劃區內起造建物可否將空地留設前庭，並令其退縮建築，以配合都市健全發展一案，請依照內政部函示辦理 (省公報 72 年秋字第 65 期) (72ICDZ61).....	68
• 關於土地所有權人擬申請成立籌備會自辦市地重劃，若擬辦重劃範圍內土地正進行建築可否准予核備一雜，請依照內政部函示辦理 (省公報 72 年秋字第 71 期) (72ICDZ62).....	69
• 關於農地重劃協議合併分配之土地經法院以重劃前土地標示查封登記處理發生疑義 (省公報 72 年秋字第 75 期) (72ICDZ63).....	69
• 關於農地重劃區內原有長期農作物之土地，因配合農路、水路規劃設計系統，於辦理土地分配時，部分土地無法按原位置分配予原所有權人，該土地上之農作物應如何拆除案 (省公報 72 年秋字第 58 期) (72ICDZ64).....	69
• 關於水利會管有之灌溉，排水管道土地參加市地重劃，應如何辦理分配一案，請依內政部函示辦理 (省公報 72 年秋字第 70 期) (72ICDZ65).....	70
• 為防止投機份子趁地上物查估前在徵收用地內增加建築物或移植高價	

作物以套取補償費，請依規定事項切實辦理（省公報 72 年秋字第 64 期）(72ICFZ66).....	71
臺灣省政府 72.8.22 (72) 府民視字第 152568 號訂定「臺灣省各鄉鎮市區調解行政改進要點」(省公報 72 年秋字第 50 期)	
• 有關行政院衛生署函報行政院關於垃圾處理（廠）用地取得之法律依據問題辦理情形一案（省公報 72 年秋字第 59 期）(72ICZZ67).....	71
四、高雄市地政法令	
• 修正「高雄市土地重劃大隊組織規程」第 3、4、5、8 條條文（高雄市政府公報 72 年秋字第 18 期）(72IDZZ68).....	72
• 訂定：「都市計畫法高雄市施行細則」(高雄市政府公報 72 年秋字第 18 期）(72IDCZ69).....	73
• 修正「高雄市實施平均地權基金設置管理辦法」第 3 條及第 5 條條文（高雄市政府公報 72 年秋字第 20 期）(72IDAZ70).....	83
• 內政部核釋關於鄉公所依規定核發祭祀公業派下全員證明書後，經原申報人以其所申報之公業土地非其祖先所有，而申請將該派下全員證明書作廢註銷，並請發給註銷證明，以憑辦理回復土地所有權人名義登記乙案（北市公報 72 秋字第 19 期）(72IDBZ71).....	83
五、其他法令	
(一) 一般法規	
• 檢送「中央公教人員生活津貼支給辦法」部分修正條文（北市公報 72 秋字第 50 期）(72IEAZ72).....	84
(二) 一般行政	
司法院 72.8.18 (72) 號院臺廳一字第 04386 號訂頒「法院適用鄉鎮市區調解條例應行注意事項」(北市公報 72 秋字第 58 期)	
• 公佈大坑溪整治地區省市界調整後本市各行政區面積一覽表（北市公報 72 年秋字第 48 期）(72IEBZ73).....	84
• 內政部函以關於都市計畫住宅區內，建築物之一樓及地下層，供餐廳（一般零售業）使用，其面積不予限制乙案（北市公報 72 年秋字第 48 期）(72IEBZ74).....	85
• 關於機關首長因病請假，由法定代理人代行首長職務機關首長於假期中有權批閱公文及「決行」是否發生法定效力疑義一案（省公報 72 年秋字第 62 期）(72IEBZ75).....	85
• 核准出國人員均應如期返國，如遇有特殊原因必須延期返國，應檢同有關證明文件事先報經原核准機關同意，(北市公報 72 年秋字第 53 期）(72IEBZ76).....	86
• 函示各機關興辦工程，應切實遵照「機關營繕工程及購置定變賣財物稽察條例及有關法令規定」辦理（北市公報 72 年秋字第 59 期）(72IEBZ77).....	86
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	

• 72 年度臺上字第 938 號 (請求交還土地事件) (參考法條：民法第 345 條第 1 項) (司法院公報 25 卷第 7 期) (72IFAZ78).....	86
• 72 年度臺上字第 953 號 (請求損害賠償事件) (參考法條：民法第 187 條、民事訴訟法第 277 條) (司法院公報 25 卷第 7 期) (72IFAZ79).....	86
• 72 年度臺上字第 955 號 (請求履行房屋買賣契約事件) (參考法例：民法第 368 條) (司法院公報 25 卷第 7 期) (72IFAZ80).....	86
• 72 年臺上字第 1072 號 (請求返還土地等事件) (參考法條：民法第 534 條第 5 款) (司法院公報 25 卷第 7 期) (72IFAZ81).....	87
• 72 年度臺上字第 1311 號 (請求損害賠償事件) (參考法條：民法第 197 條) (司法院公報 25 卷第 7 期) (72IFAZ82).....	87
• 72 年度臺上字第 1327 號 (請求土地所有權移轉登記事件) (參考法條：民法第 99 條) (司法院公報 25 卷第 8 期) (72IFAZ83).....	87
• 72 年度臺上字第 1469 號 (請求損害賠償事件) (參考法條：民法第 184 條、第 187 條、及第 544 條) (司法院公報 25 卷第 8 期) (72IFAZ84).....	87
• 72 年度臺上字第 1552 號 (請求拆屋還地事件) (參考法條：民法第 767 條、民事訴訟法第 277 條) (司法院公報 25 卷第 8 期) (72IFAZ85).....	88
• 72 年度臺上字第 1749 號 (請求給付違約金事件) (參考法條民法第 867 條) (司法院公報 25 卷第 8 期) (72IFAZ86).....	88
• 72 年度臺上字第 695 號 (請求私有農地所有權移轉登記事件) (參考法條：民法第 246 條、土地法第 30 條) (法令月刊 34 卷第 9 期) (72IFAZ87).....	88
(二) 行政法院判決要旨	
• 72 年判字第 163 號 (因承租耕地被核定收回自耕事件) (參考法條：耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 2 款) (司法院公報 25 卷第 7 期) (72IFBZ88).....	89
• 71 年度判字第 1606 號 (請求撤銷興建立體交叉工程及其土地徵收事件) (參考法條：建築法第 3 條、都市計畫法第 40 條、鐵路法第 14 條、公路法第 14 條、第 20 條、中央法規標準法第 16 條) (司法院公報 25 卷第 8 期) (72IFBZ89).....	89
• 72 年度判字第 336 號 (申請退還綜合所得稅事件) (參考法條：行政訴訟法第 33 條、民事訴訟法第 400 條、稅捐稽徵法第 28 條) (司法院公報 25 卷第 8 期) (72IFBZ90).....	89
七、其他參考資料	
• 司法院座談會法律問題研討意見六則 ((一) 民法第 873 條；(二) 民法第 259 條、第 425 條；(三) 民法第 1151 條、第 827 條、第 1164 條、第 759 條；土地登記規則第 29 條；(四) 民事訴訟法第 263 條、民法第 824 條、第 823 條；(五) 民法第 866 條、強制執行法第 12 條；(六) 民法第 866 條) (司法院公報 25 卷第 7 期) (72IGBZ91).....	90

修正「國民住宅條例施行細則」

72.8.29 內政部 (72) 臺內營字第 180763 號令修正

國民住宅條例施行細則

第一章 總則

第 1 條 本細則依國民住宅條例 (以下簡稱本條例) 第 44 條訂定之。

第 2 條 依本條例第 2 條第 1 項第 1 款及第 3 款興建之國民住宅，以出售或出租為限。

依本條例第 2 條第 1 項第 2 款貸款人民自建之國民住宅，以自建戶自住為限。

第 3 條 國民住宅各級主管機關之權責劃分如左：

一、內政部

- (一) 國民住宅政策之釐定事項。
- (二) 國民住宅法規之研擬、訂定及解釋事項。
- (三) 國民住宅興建計畫之策定事項。
- (四) 省 (市) 國民住宅興建計畫之核定事項。
- (五) 國民住宅資金之協調、統籌調度與督導事項。
- (六) 國民住宅之土地取得、興建、售 (程) 及管理維護等之協調、督導、考核及獎懲事項。
- (七) 國民住宅及其建財之規格、標準、預鑄興建技術等之審定、推動及研究發展事項。
- (八) 國民住宅採用新建材、新工法、新技術等之輔導與審定事項。
- (九) 直接辦理國民住宅之興建與管理事項。
- (十) 有關國民住宅資訊系統之統籌建立事項。
- (十一) 其他有關國民住宅事項。

二、省政府

- (一) 省國民住宅興建計畫之擬訂與執行事項。
- (二) 縣 (市) 國民住宅興建計畫之核定 (轉) 督導及考核事項。
- (三) 獎勵投資興建國民住宅申請案件之受理與核辦事項。
- (四) 省國民住宅之土地取得、興建及計價等之執行事項。
- (五) 省及縣 (市) 國民住宅資金之協調、統籌調度及運用事項。
- (六) 縣 (市) 國民住宅之土地取得、興建、售 (租) 及管理維護等之協調、督導及考核事項。
- (七) 有關省國民住宅資訊系統之建立事項。
- (八) 其他有關國民住宅事項。

三、縣 (市) 政府：

- (一) 縣 (市) 國民住宅興建計畫之擬訂執行事項。
- (二) 國民住宅之土地取得、興建、計價、售 (程) 及管理維護等之執行事項。
- (三) 國民住宅社區必要公共設施之配合興建及其他有關興建計畫之配合事項。
- (四) 國民住宅需求預測及承購戶等候名冊等資料之建立事項。
- (五) 其他有關國民住宅事項。

四、直轄市政府：

- (一) 直轄市國民住宅興建計畫之擬訂與執行事項。
- (二) 獎勵投資興建國民住宅申請案件之受理與核辦事項。
- (三) 國民住宅資金之協調、統籌調度及運用事項。
- (四) 國民住宅之土地取得、興建、計價、售(租)及管理維護等之執行事項。
- (五) 國民住宅社區必要公共設施之配合興建及其他有關興建計畫之配合事項。
- (六) 國民住宅需求預測及承購戶等候名冊等資料之建立事項。
- (七) 有關直轄市國民住宅資訊系統之建立事項。
- (八) 其他有關國民住宅事項。

第4條 各省(市)政府應於每年度開始前一年二個月，依據國民住宅需求預測及承購戶等候名冊所列資料，擬訂該年度國民住宅興建先期計畫(包括工作計畫、財務計畫及公共設施配合興建計畫)報內政部。

內政部應審酌省(市)年度先期計畫及其實際需要，依本條例第4條之規定，統籌規劃應興建之國民住宅。

第5條 國民住宅興建計畫之執行績效，應作評鑑及獎懲，其辦法由內政部定之。

第6條 本條例第4條統籌規劃興建國民住宅之資金來源如左：

一、政府編列預算：

- (一) 各級政府統籌支撥之款項。
- (二) 土地增值稅不少於實徵總額百分之二十之提撥款。

二、各金融機構配合之融資。

三、國民住宅自備款及基金貸款本息之回收款。

四、標售(租)商業、服務設施及其他建築物之盈餘價款。

五、其他依法取得之資金。

第7條 本條例第24條第1項及第30條所稱自備土地，係指依有關法令規定得申請建築住宅使用之土地。

第二章 政府直接興建

第8條 政府直接興建之國民住宅，應配合區域計畫、都市計畫、新市鎮或新社區計畫、舊市區更新計畫及工業用地開發計畫，依集中興建之原則策訂之。

第9條 省及直轄市政府應設置國民住宅基金，其來源如左：

一、土地增值稅提撥款。

二、本基金利息收入。

三、運用本基金興建國民住宅之租金收入。

四、國民住宅社區標售(租)商業、服務設施及其他建築物之盈餘款項。

五、國民住宅社區土地開發增值收入。

六、其他收入。

前項基金之收支、保管、運用事項由省(市)政府訂定，報內政部核備。基金之收支情形並應按季報請內政部備查。

第10條 各級政府直接興建之國民住宅，其個案興建計及實施進度應報請上級國民住宅

- 主管機關核備。
- 第 11 條 政府直接興建之國民住宅個案興設計畫，其計畫內容由內政部定之。
- 第 12 條 政府集中興建國民住宅之設計、發包、施工、公共設施建設及各項配合措施，應有週詳之規劃，其作業規範由內政部定之。
- 第 13 條 本條例第 7 條第 1 項所稱必要之公共設施，系指社區聯外幹道、社區主要道路、上下水道系統之聯外幹管、學校、市場、公園、綠地及其他經內政府核定之設施。
前項公共設施應由省（市）、縣（市）政府納入年度國民住宅興設計畫內配合興建。
- 第 14 條 本條例第 7 條第 1 項所稱商業設施，係指單獨興建或利用國民住宅部分樓層設置之商店、商店住宅、超級市場、商業中心及其他供商業使用之設施。
- 第 15 條 本條例第 7 條第 1 項所稱服務設施，係指郵政、電信、電力、自來水、瓦斯、加油、治安、消防、保健衛生及管理站、幼稚園、托兒所、社區活動中心、大眾運輸系統暨其他經內政部核定之設施。
前項服務設計為公用事業設施者，得由國民住宅主管機關按社區需要量，協調各該事業主管機關優先配合辦理。
- 第 16 條 國民住宅社區內興建之商業、服務設施及其他建築物，除配合社區需要，留供國民住宅主管機關或其他有關機關使用者外，得由國民住宅主管機關連同土地標售或標租，以其價款之盈餘百分之五十抵充國民住宅社區之公共設施費用，百分之五十撥充國民住宅基金。
前項留供國民住宅主管機關或其他有關機關使用之商業、服務、服務設施及其他建築物，得按標售或標租底價出售或出租。
- 第 17 條 國民住宅主管機關得視實際需要，報請內政部核准後，將國民住宅社區內之商業、服務設施及其他建築物所需之土地，作價讓售與政府機關或公有營（事）業機關自行興建。
- 第 18 條 國民住宅主管機關為明瞭適宜興建國民住宅之土地，得訂定計劃清查非公用之公有土地及公營事業機構所有土地面積在 0.2 公頃以上，或毗鄰土地合併計算後之面積 0.2 公頃以上之左列土地：
一、位於都市計畫住宅區內之空地或低度利用之土地。
二、都市計畫商業區以外之其他使用分區及省、縣轄市都市計畫外之低度利用土地。
三、老、舊公有建築物及其有關之設施已有遷設計畫或需拆除重建之土地。
四、照價收買之土地。
五、都市計畫內，依法可縮減之公共設施保留地。
- 第 19 條 經清查適宜興建國民住宅之非公用之公有土地及公營事業機構所有土地，得報經行政院核准，專供興建國民住宅之用。
前項土地除作原來使用外，在國民住宅主管機關依法取得以前，非經專案報經行政院核准，不得改作其他使用。
- 第 20 條 適宜興建國民住宅之非公用之公有土地及公營事業機構所有土地，其讓售價格依左列方式決定之：

一、公有土地及公營事業機構所有土地，其讓售價格由國民住宅主管機關與土地管理機關或所有機構協議之。協議不成時，依下列程序辦理：

(一) 國有土地，直轄市內省有土地及公營事業機構土地，由內政部、財政、經濟部、行政院主計處組成評估小組，財政部負責召集，評定讓售價格；評估時應依法邀請審計部監議及有關公營事業機構或省(市)政府參加。

(二) 省(市)、縣(市)、鄉(鎮、市)有土地，由財政、地政、國民住宅主計單位組成評估小組，財政單位負責召集，評定讓售價格，層報行政院決定之。

二、國軍計畫處理之營地，由國防部會同內政部，財政部(國有財產局)審酌一般市價協定其價格，協定不成時，報請行政院決定之。

三、公有土地供國民住宅社區道路、公園或其他非供營利使用之都市計畫公共設施用地，應依法辦理撥用。

四、地上物之補償及處理，應於評定土地價格時，一併依法估計。

第 21 條 適宜興建國民住宅之土地，經行政院決定價格而讓售不成者，讓土地管理機關或公營事業機構辦理標售時，其底價如低於原決定價格，土地管理機關或公營事業機構應行通知國民住宅主管機關按標售底價優先承購。

第 22 條 依本條例第 10 條第 1 項施行區段徵收，國民住宅主管機關應檢具興辦事業計畫書、土地之位置圖、地籍圖等有關圖說，層轉內政部複勘後，報請行政院核定之。

前期區段徵收之徵收及發放補償程序，除本條例已規定者外，依土地法及土地法施行法之規定。

第 23 條 本條例第 11 條第 2 項所定原土地所有權人買回土地之總面積，依左列公式計算之。

一、區段徵收開發完成後可供建築使用土地總面積=區段徵收地區土地總面積-(公共設施用地面積+單獨興建之商業、服務設施用地面積+其他建築物用地面積)

二、個別原土地所有權人可買回之最高土地面積=區段徵收開發完成後可供建築使用土地總面積×500/100×個別原土地所有權人被徵收之土地面積/區段徵收土地總面積。

前項計算結果，應通知原土地所有權人。

第 24 條 本條例第 14 條所定之地價稅，公有土地以動工興建之日為其開始課徵之日；私有土地以取得所有權之日為開始課徵之日。

但私有土地於取得所有權之前先行動工者，以動工興建之日為開始課徵之日。前項地價稅應由國民住宅主管機關填具申請書，連同建築執照或取得所有權證明文件，向該管稅捐機關申請繳納。

第 25 條 本條例第 16 條所定政府興建之國民住宅及其基地之成本，依左列方式計算之。

一、房屋部分：依房屋及公用建築之建造費、工程管理費、墊款利息、有關稅捐及其他興建有關之必要費用之總額與房屋自用總面積之比例，分戶計算之。

二、土地部分：以土地取得地價、墊款利息、開發費用及有關稅捐為準，按各戶之應有持分比例計算之。

第 26 條 政府出售國民住宅及其基地依本條例第 17 條移轉時，所應辦理之土地所有權移轉登記及建築改良物所有權第一次登記，得由國民住宅主管機關集中辦理，除應繳納之稅捐及規費外，不得收取任何費用。

前項登記應在土地登記簿標示部「其他登記事項欄」內加註「國民住宅用地」字樣，建築改良物登記簿標示部「主要用途」欄內註明「國民住宅」字樣。但基地非全部屬於國民住宅用地時，得於土地登記簿「其他登記事項欄」註明。本條例第 17 條規定之第一順位法定抵押權，應由國民住宅主管機關列冊囑託地政機關辦理登記，免發他項權利證明書。於全部貸款本息清償後，並由國民住宅主管機關囑託地政機關辦理塗銷登記。

第 27 條 國民住宅承購人居住滿二年後，因共同居住人口增加或工作地點變更，依本條例第 19 條第 1 項規定，以書面請求該管國民住宅主管機關同意其將國民住宅及基地出售、出典、贈與或交換時，該管國民住宅主管機關應予同意，惟仍有同條第 2 項前段之優先承購權。其以其他理由請求同意者，該管國民住宅主管機關得依實際情形斟酌之。

第 28 條 國民住宅主管機關依本條例第 19 條第 2 項前段規定優先承購國民住宅及基地前，得依序通知到入等候名冊在先之等候承購戶於十五日內承購該住宅及基地。其通知之戶數由國民住宅主管機關酌定之。

等候承購戶於前項規定期間內表示承購該住宅及基地，得由該管國民住宅主管機關邀集原承購人及等候承購戶協議出售價格。協議成立時，由該管國民住宅主管機關行使優先承購權，並以該協議價格轉售等候承購戶。等候承購戶並得按原承購人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款。

第 1 項通知承購之國民住宅及基地無人承購或出售價格協議不成時，該管國民住宅主管機關應出具證明，准由原承購人自行出售。

第 29 條 國民住宅原承購人依本條例第 19 條第 1 項規定自行出售國民住宅及基地者，其承購人得按原承購人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款。

第三章 貸款人民自建

第 30 條 本條例第 24 條第 2 項所稱農民、漁民，系指直接從事農作、森林、水產、畜牧等生產，並經鄉（鎮、市、區）公所或農會、漁會認定者。

第 31 條 本條例第 24 條第 2 項所稱經國民住宅主管機關核准之住宅，系指事前報經上級國民住宅主管機關核准，並以自行興建為原則之左列住宅：

- 一、因重大災害或配合實施重大建設拆遷戶需重建之住宅。
- 二、在農村、漁村、鹽區、廠礦區及偏遠地區原有老舊房屋須拆除重建或擬新建之住宅。
- 三、為景觀及其他特殊需要須重建或新建之住宅。

第 32 條 貸款自建國民住宅之辦理程式如左：

- 一、申請人自公告之日起，檢送申請書及申請書所指定之文件，向直轄市或縣（市）國民住宅主管機關申請至額滿為止。
- 二、直轄市或縣（市）國民住宅主管機關收到申請貸款案件應即審查，合格者

通知申請人於 45 日內將設計圖補送審查。

三、設計圖審查合格後，即移送承辦行庫，簽訂貸款契約，並由國民住宅主管機關列冊囑託地政機關辦理第一順位法定抵押權登記，免發他項權利證明書。於全部貸款清償後，由國民住宅主管機關囑託地政機關辦理塗銷登記。前項辦理程序必要時得交由當地鄉（鎮、市、區）公所或委託農會、漁會辦理之。

第 33 條 貸款自建國民住宅，以興建 3 層以下房屋為原則；每戶建築面積最小為 40 平方公尺，最大 172 平方公尺。但選用政府規定之標準圖者，其建築面積依標準圖之規定。

第 34 條 貸款自建國民住宅，應以申請貸款自建戶之名義為起造人，申請建造執照及使用建造。

第 35 條 申請貸款自建國民住宅，省（市）政府應訂定作業規定，報請內政部核備。

第四章 獎勵投資興建

第 36 條 本條例第 31 條所稱公司組織之住宅興建業，依指依法登記領有公司執造及營利事業登記證，並為興建住宅出售（租）業職業團體之會員。

第 37 條 公司組織之住宅興建依本條例第 31 條規定申請獎勵者，依左列規定向省（市）政府提出：

一、投資申請書二份。

二、投資計畫二份記載：

（一）開發條件：包括鄰近土地使用、道路交通現狀、申請建地之自然環境條件之開發利用條件。

（二）計畫內容：包括土地使用、公共設施、水土保持、道路系統、街廓規劃、建築密度、興建戶九及容納人口數。

（三）投資分析：包括土地成本、建造成本、房地出售價格、預估毛利、資金之籌措及運用。

三、土地登記簿謄本及地籍圖謄本二份。

四、共有或非自有土地，應檢送土地使用或移轉同意書及土地所有權人印鑑證明書二份。

五、審查費。

第 38 條 省（市）政府受理前條規定之申請案件後，應依左列程序辦理初審。

一、核對申請檔是否齊全，其有欠缺者，應退還補正。

二、勘查土地及查證有關資料，並於公告截止之日起二十日內審查完竣。

三、審查合格者，省（市）政府應即通知投資人準備有關資料申請復審。

四、審查不合格者，省（市）政府應敘明理由駁回之。

第 39 條 依第 38 條申請獎勵投資興建國民住宅之案件，其建地位於住宅需求殷切之地區，合於左列條件之一者，得優先核准之。

一、區段徵收國民住宅用地，原土地所有權人買回之土地。

二、土地重劃區或該地區道路及附近公共設施已完備者。

第 40 條 申請獎勵投資興建國民住宅案件經初審合格後，應依左列規定於六個月內向省（市）政府申請復審。

- 一、復審申請書。
- 二、興建國民住宅地區不小於一千二百分之一土地位置圖、六百分之一配置圖、百分之一住宅平面、立面圖及說明。
- 三、面積計算表、構造系統說明書。設備系統說明書、採用建村設備之規格廠牌說明會、工料概算書。
- 四、山坡地應檢具水地保持設施圖。
- 五、興建進度及銷售計畫書。
- 六、每戶房地售價計算表。
- 七、審查費。

- 第 41 條 省（市）政府受理前條規定之申請復審案件後，應依左列程序辦理復審。
- 一、核對申請檔是否齊全，其有欠缺者，應退還補正。
 - 二、由獎勵投資興建國民住宅申請案件審查小組辦理申請獎勵投資興建國民住宅案件復審之審查。
 - 三、經審查合格者，由省（市）政府發給投資許可證明書，交予投資興建國民住宅。
 - 四、審查不合格者，省（市）政府應敘明理由駁回之。
- 前項第 2 款獎勵投資興建國民住宅申請案件審查小組，由省（市）政府會同有關機關及辦理融資之行庫組成之。
- 第 42 條 申請獎勵投資興建國民住宅，經初審或複審駁回者，得於收受駁回通知之日起 30 日內敘明理由申請覆議。覆議以一次為限。
- 第 43 條 申請獎勵投資興建國民住宅，經復審合格後，投資人應於三個月內檢附投資許可證明書，依建築法有關規定，申請建築執照並將申請建築執照之文件資料影本乙份，送請省（市）政府備查。
- 未依前項期限申請建築執照者，省（市）政府應將其投資興建國民住宅案予以註銷，並於二年內不再受理其獎勵投資興建國民住宅之申請。
- 第 44 條 獎勵投資興建國民住宅之起造人，應為原投資人。但計畫用地非投資人所有者，得由投資人及土地所有權人為共同起造人。
- 第 45 條 獎勵投資興建之國民住宅應自領得建造執照之日起三個月內開工，並檢具開工報告書及工程合約副本送請該管國民住宅主管機關備查。
- 投資人因故不能於前項期限內開工時，應敘明理由，申請展期。但延展時間不得超過三個月，逾期撤銷其獎勵投資興建國民住宅之許可。
- 第 46 條 獎勵投資興建之國民住宅於工地標示或刊播出售廣告時，應標明申請投資案件之核准公文字型大小。
- 第 47 條 獎勵投資興建國民住宅採預約方式出售者，應在銷售計畫書內載明，並於領得建造執照後預約出售。
- 第 48 條 獎勵投資興建之國民住宅預售戶數達百分之三十以上者，投資人得檢具投資許可證明書及申請貸款各項文件，依本條例第 32 條規定，向政府指定銀行由請建築融資。
- 前項建築融資額度不得超過核定住宅造價百分之五十，融資期限按興建計畫各別核定，最長為三年。

- 第 49 條 前條建築融資申請案件經融資銀行審查核定，於投資人辦妥有關融資手續，並將興建國民住宅之基地設定第一順位抵押權予融資銀行後，依所核定融資金額，按左列工程進度分次撥付。
- 一、住宅工程進度達百分之五十時，撥付融資總額百分之五十。
 - 二、住宅工程進度達百分之七十五，再撥付融資總額百分之四十。
 - 三、其餘款額俟住宅辦妥第一順位抵押權設定登記予融資銀行後撥付。
- 前項工程進度，應由工程監造人簽證，送請融資銀行申請撥付建築融資。
- 第 50 條 獎勵投資興建國民住宅之承購人依本條例第 32 條規定，向政府指定銀行申請貸款自用者，應予優先核貸。
- 第 51 條 獎勵投資興建國民住宅之投資人，應於承辦融資之銀行開設專戶；承購人分期繳納之款項應由承辦銀行代收，存入專戶。
- 前項專戶之款項於建築工程開工後，始得動支。
- 第 52 條 獎勵投資興建之國民住宅，工程圖說經部分變更設計時，投資人應即檢具有關資料，向國民住宅主管機關申請核准。
- 前項變更設計時，投資人得向國民住宅主管機關申請調整售價。但增加之額度，以不超過原核定出售價格百分之五為限。
- 前二項國民住宅經預約出售後，其變更設計及調整售價，應先徵得預約承購人之同意。
- 第 53 條 獎勵投資興建國民住宅之投資人，於國民住宅及有關公共設施工程完竣時，除應依建築法有關規定申請使用執照外，並應向該管國民住宅主管機關申請核備。
- 第 54 條 獎勵投資興建之國民住宅，其施工、出售及管理應受該管國民住宅主管機關之督導。國民住宅主管機關對投資興建設計暨施工、出售及管理之有關資料、文件應建立專檔存查，並將執行情形定期層報上級主管機關。
- 第 55 條 依本條例第 37 條第 2 項規定由省（市）國民住宅主管機關接辦之國民住宅，其補償標準如左：
- 一、土地按原核定投資計畫之地價成本購買。
 - 二、建築物按實際興建完成進度估算之。
- 第 56 條 投資人之投資計畫經依本條例第 37 條第 1 項規定撤銷者，省（市）國民住宅主管機關於五年內不再受理其獎勵投資興建國民住宅之申請。
- 第 57 條 第 37 條及第 40 條所定審查費之數額，由內政部擬訂報請行政院核定之。
- 前項審查費之徵收應依預算程式辦理。
- 第 58 條 獎勵投資興建國民住宅之有關不動產買賣契約範本由內政部定之。
- 第 59 條 申請依獎勵投資之規定興建國民住宅，省（市）政府應訂定作業規定，報請內政部核備。
- 第五章 附則
- 第 60 條 本條例第 39 條所稱參加購屋儲蓄存款達一定標準者，係指在政府指定之銀行參加購屋儲蓄存款，儲存滿一年以上，其存款本息達當年國民住宅售價上限百分之三十以上者。
- 第 61 條 本條例第 39 條所稱優先核准，係指國民住宅主管機關核配貸款自建國民住宅

或政府直接興建國民住宅時，參加購屋儲蓄存款達前條規定標準者，得先於其他申請核配。

第 62 條 國民住宅主管機關依本條例第 20 條至第 23 條及第 29 條規定，移送法院裁定強制執行之案件，於移送前，應先就其事實加以調查，並附可供證明或釋明之證據，以便法院審理。

第 63 條 本細則自發佈日施行。

修正「國民住宅出售出租辦法」為「國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售辦法」(僅刊登部分條文)

附件

國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法

中華民國 72 年 9 月 9 日內政部 72 臺內營字第 181989 號令修正

第一章 總則

第 1 條 本辦法依國民住宅條例第 7 條第 3 項訂定之。

第 2 條 國民住宅之出售及商業、服務設施暨其他建築物之標售，包括建築基地在內。國民住宅社區內之地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地、法定空地外之空地，除契約另有約定外，應登記為公有，並供公共使用；國民住宅主管機關得依規定申請免繳房屋稅及地價稅。

第 3 條 出租國民住宅之租金額及標租商業、服務設施暨其他建築物之租金額底價，由國民住宅主管機關依座落地段、房屋面積，並參照附近房地租金及其他必要之保養維護及保險費用等訂定，報請上級主管機關核定之。調整時亦同。

修正「國民住宅管理規則」為「國民住宅社區管理維護辦法」(僅刊登部分條文)

附件

國民住宅社區管理維護辦法

中華民國 72 年 8 月 29 日 內政部 (72) 年臺內營字第 180929 號令修正

第 1 條 本辦法依國民住宅條例 (以上簡稱本條例) 第 18 條第 1 項訂定之。

第 2 條 國民住宅社區之管理與維護，除法律另有規定者外，依本辦法之規定。

前項所稱國民住宅社區，指政府集中興建之國民住宅社區，包括政府直接興建之國民住宅及其社區內之公共設施、商業與服務設施暨其他建築物。

臺北市都市更新實施辦法

中華民國 72 年 9 月 12 日臺北市府 72 府法三字第 38868 號令訂定

第一章 總則

第 1 條 臺北市府 (以下簡稱本府)，為辦理都市更新，以促進土地利用，改善生活環境，更新都市機能及增進公共福利，特依據都市計畫法第 63 條之規定，訂定本辦法。

第 2 條 都市更新得由本府專設機構辦理，更新地區之建設事業，得准由私人或團體辦理。

第二章 更新地區之調查與劃定

第 3 條 都市更新調查分為全面調查及詳細調查，全面調查至少每五年舉辦一次，實施前再舉辦詳細調查。

第 4 條 都市更新全面調查，應就土地使用、人口密度、建築情形、市容觀瞻、公共交通、公共安全及公共衛生等項加以調查。

第 5 條 都市更新詳細調查，應就土地使用、建築物情形、人口密度、家庭組成、地區環境及居民意願等專案實地調查。

第 6 條 都市更新實施地區，應依評估標準（如附表）擬訂優先次序。前期範圍之劃定，以都市計畫街廓為最小單元。

第三章 更新計畫之擬訂

第 7 條 更新計畫擬定前，應就更新地區之現況及發展趨勢加以分析，其專案如左：

- 一、土地使用計畫及土地暨建築物之實際使用狀況。
- 二、公共設施計畫及各項公共設施實際內容暨現有用地面積。
- 三、交通運輸計畫及交通運輸狀況。
- 四、各宗土地、建築物之面積及權屬狀況。
- 五、各宗土地及其建築物之價值。
- 六、人口分佈及其密度。
- 七、社會經濟活動狀況。
- 八、其他有關資料。

第 8 條 更新計畫以重建方式處理者，應擬定重建計畫書，表明左列事項：

- 一、重建地區範圍及其總面積。
- 二、土地、建築物及其他設施之取得與處理計畫。
- 三、實質發展計畫。
- 四、原住戶及工、商戶之安置計畫。
- 五、原有建築物及其他設施之清除及土地整理計畫。
- 六、財務計畫。
- 七、實施進度。

前項各款應儘量以圖表說明。

第 9 條 更新計畫以整建方式處理者，應擬定整建計畫書，表明左列事項：

- 一、整建地區範圍及其總面積。
- 二、整建地區內建築物應改建、修建、維護或設備充實之各項實質標準。
- 三、整建地區應予拆除重建者，土地、建築物及其他設施之取得計畫者，安置計畫等。
- 四、實質發展計畫。
- 五、整建地區內非重建部分之土地使用管制及建築管理有關規定。
- 六、土地及建築物之處理。
- 七、財務計畫。
- 八、實施進度。

前項各款應儘量以圖表說明。

第 10 條 更新計畫以維護方式處理者，應擬定維護計畫書，表明左列事項：

- 一、維護地區範圍及其總面積。
- 二、維護要旨及詳細內容。
- 三、維護地區內土地使用管制及建築管理有關規定。
- 四、公共設施之改進維護計畫。
- 五、維護經費之估計與負擔。
- 六、預期效果及實施方法。
- 七、維護事業實施年期及進度。
- 八、其他有關事項。

前項各款應儘量以圖表說明。

第 11 條 重建及整建地區之實質發展計畫，包括左列事項：

- 一、計畫人口分佈及居住密度。
- 二、土地使用分區及其管制規定。
- 三、公共設施配置。
- 四、建築物配置計畫。
- 五、景觀計畫。
- 六、其他有關實質規劃事項。

第四章 土地及地上物之取得

第 12 條 以重建或整建方式辦理都市更新者，其土地及地上物之取得，除得依法徵收或區段徵收外，並得經該地區土地及建築物之全體所有權人以協定方式為之。

第 13 條 前條所稱協定方式，系指更新地區之土地。設有他項權利之土地及建築物，由其所有權人與他項權利人先行處理。

第 14 條 以協定方式辦理時，應訂定協議會，載明左列事項：

- 一、土地及建築物標示。
- 二、所有權人及他項權利人之原有權利價值。
- 三、更新後所有權人及他項權利人分配之土地及建築物標示及面積。
- 四、更新後所有權人及他項權利人分配之權利價值額估算。
- 五、對放棄分配更新後土地及建築物之所有權人及他項權利人應支付之補償金額，以及各所有權人及他項權利人原權利價值與分配權利價值額間之差額。
- 六、更新後建築物除分配予原所有權人及他項權利人外，剩餘部分之處理方法。
- 七、公共設施之歸屬及管理等有關事項。
- 八、其他事項。

第 15 條 以協定方式辦理之更新地區內土地應於更新計畫核定發佈後，工程完成前，由各權利人備齊有關證件交付執行機構依土地登記規則及有關規定辦理持分土地之合併、分割、所有權登記等手續。更新後之建築物應於取得使用執照後，由各權利人備齊有關證件交付執行機構辦理所有權登記。

前項登記手續所需稅費由各權利人自行負擔。

第五章 房屋拆遷戶之補償、救濟及安置

第 16 條 更新地區內合法房屋拆遷戶，其補償得比照臺北市（以下簡稱本市）舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法規定辦理。

第 17 條 更新計畫發佈實施日二個月前，在更新地區調用有戶籍並有居住事實之合法房屋所有權人，於更新期間，除由本府提供臨時居住者外，由本府依現住人口數按月發給房租補助費。

前項房租補助費數額，由本府定之。

第 18 條 更新計畫發佈實施日二個月前領有工廠登記證或營業執照或持有繳納營業稅據而有正式作業或營業之合法房屋所有人，由本府於更新期間依其現有營業面積按月發給營業補助費。但更新期間，由本府提供臨時營業場所，或領取補償費放棄分配更新後土地及建築物者，不予發給。

前項營業面積之認定範圍及其營業補助數額由本府另定之。

第 19 條 更新地區內違章建築拆遷戶，其救濟方式依本市舊有違章建築處理辦法規定辦理。

第六章 經費負擔

第 20 條 實施更新計畫所需經費如左：

一、調查研究規劃費用。

二、土地補償費用。

三、地上物拆遷補償費用。

四、拆遷戶安置費用。

五、整地費用。

六、超過八公尺之道路、學校、市場、機關用地、下水道等主要公共設施用地及工程興建費用。

七、八公尺以下道路、溝渠、廣場、鄰里公園等地區性公共設施用地及工程興建費用。

八、電力、瓦斯、電話、自來水等管線興修費用。

九、建築物重建、整建或維護費用。

十、工程管理費用。

十一、更新後辦理土地及建築物之出售、出租費用。

十二、金融機構借款利息。

十三、其他必要經費。

第 21 條 前條第 1 款、第 3 款、第 4 款、第 6 款、第 7 款、第 11 款及第 12 款費用由本府編列預算支應，第 8 款由本府及各該事業機構編列預算配合辦理，第 2 款、第 5 款、第 9 款、第 10 款及第 13 款計入更新成本。

第七章 土地及建築物之處理

第 22 條 以徵收或地區段徵收方式處理重建之土地及建築物，得依左列規定辦理：

一、經拆除整理並完成公共設施之可建築土地，辦理讓售或標售。

二、經拆除整理並完成公共設施之土地於全部或部分興建建築物後，辦理讓售、標售或出租。

第 23 條 依前條第 1 款規定讓售土地與原土地所有權人，得按其原有土地價值比例給予優先買回。可買回之土地面積過小時，得與其他土地所有權人，共同買回一個

建築單元之土地面積。

第 24 條 依第 22 條第 2 款規定辦理建築物及持分土地讓售之對象及優先次序如左：

- 一、原合法房屋及土地所有權人。
- 二、原土地所有權人。
- 三、原合法房屋所有權人。
- 四、舊有違章建築所有人。

前項建築物及持分土地讓售面積之大小，依各所有人原有權利價值比例，並配合建築單元決定之。

第 25 條 依第 22 條規定辦理建築物出租時，其承租人以無自有住宅、商店或工廠者為限，其優先順序如左：

- 一、住宅：以原住更新地區之低收入家庭。
- 二、店舖：以原在更新地區經營合於土地使用分區規定之商業者。
- 三、工業房屋：以在更新地區經營合於土地使用分區規定之工業者。

第八章 附則

第 26 條 本辦法自發佈日施行。

都市更新地區劃定評估標準

一、負分表：

(一) 建築物：

項目	內容	負分	最高負分
1.構造	(基礎、樑柱、承重牆)		100
	(1) 無損壞者。	0	
	(2) 主要樑柱牆壁龜裂需修理者。	25	
	(3) 基礎下陷、主要樑柱、牆壁等腐朽破損或傾斜需大修理者。	50	
2.建齡	(4) 基礎下陷、主要樑柱、牆壁等腐朽破損或變形，顯有崩塌危險者。	100	20
	(1) 建齡未達五年者。	0	
	(2) 在耐用年限以下者。	10	
	(3) 超過耐用年限者。	20	
3.防火構造	各種結構之耐用年限：土造十年、金屬造十五年、木造二十五年、磚造三十年、加強磚造四十年、鋼鐵造六十年、RC 造七十年。		50
	(1) 符合防火構造規定。	0	
	(2) 小部分不符合防火構造規定者(總數未達 1/2)。	25	
	(3) 大部分不符合防火構造規定者(總數在 1/2 以上)。	50	
4.衛生設備	(1) 有沖洗式廁所者。		20

5.給水設備	(2) 有非沖洗式廁所者。	0	20
	(3) 屋內無廁所者。	10	
		20	
6.排水設備	(1) 有自來水且水龍頭在戶內者。	0	50
	(2) 水龍頭不在戶內與鄰近住戶共用者。	10	
	(3) 無自來水可資利用者。	20	
7.合法房屋 或違建	(1) 污水管通入公共排水溝渠者。	0	20
	(2) 排水設備不良者。	25	
	(3) 無污水排水設備者。	50	
8.建蔽率	(1) 合法房屋。	0	20
	(2) 違建房屋。	20	
合計	(1) 在規定範圍內者。	0	300
	(2) 超過規定者。	20	

(二) 地區環境：

項目	內容	負分	最高負分
1.建築物排列	(1) 全部建築物排列整齊良好者。	0	20
	(2) 小部分建築物排列不良者(總數未達1/2)。	10	
	(3) 大部分道路彎曲狹小者(總數在1/2以上)。	20	
2.現有道路分佈	(1) 全地區道路分佈均勻寬敞整齊者。	0	20
	(2) 小部分道路彎曲狹小者(總數未達1/2)。	10	
	(3) 大部分道路彎曲狹小者(總數在1/2以上)。	20	
3.計畫道路開闢	(1) 計畫道路已大部分開闢者(總數超過3/4)。	0	20
	(2) 計畫道路小部分尚未開闢者(總數在1/4以上未達1/2)。	10	
	(3) 計畫道路大部分尚未開闢者(總數在1/2以上)。	20	
4.道路路面			20

狀況	(1) 大部分路面已鋪裝且排水良好者 (總數超過 3/4)。	0	
	(2) 小部分路面無補裝或鋪裝後排水不良者 (總數在 1/4 以上未達 1/2)。	10	
	(3) 大部分路面無補裝或鋪裝後排水不良者 (總數在 1/2 以上)。	20	
5. 防水巷留設狀況			20
	(1) 大部分地區防火巷已依規定留設且暢通無阻者 (總數超過 3/4)。	0	
	(2) 小部分地區防火巷未依規定留設或阻塞不通者 (總數在 1/4 以上未達 1/2)。	10	
	(3) 大部分地區防火巷未依規定留設或阻塞不通者 (總數在 1/2 以上)。	20	
6. 給水系統			20
	(1) 大部分地區自來水供應良好者 (總數超過 3/4)。		
	(2) 小部分地區自來水供應不良者 (總數在 1/4 以上未達 1/2)。	0	
	(3) 大部分地區自來水供應不良者 (總數在 1/2 以上)。	10	
		20	
7. 排水系統			20
	(1) 大部分地區排水系統良好，無積水現象者 (總數超過 3/4)。		
	(2) 小部分地區排水不良，有積水現象者 (總數在 1/4 以上未達 1/2)。	0	
	(3) 大部分地區排水不良，有積水現象者 (總數在 1/2 以上)。	10	
		20	
8. 路燈設施			20
	(1) 大部分地區路燈已裝設者 (總數超過 3/4)。		
	(2) 小部分地區路燈未裝設者 (總數 1/4 以上未達 1/2)。	0	
	(3) 大部分地區路燈未裝設者 (總數 1/2 以上)。	10	
		20	
9. 土地使用現況			20
	(1) 大部分地區土地使用合乎分區使用規定者 (總數超過 3/4)。		
	(2) 不合分區使用之土地達總數 1/4 以上未達 1/2 者。	0	
	(3) 不合分區使用之土地達總數 1/2 以上者。	10	
		20	

10.兒童遊樂場及其他公共設施	(1) 有兒童遊樂場及其他公共設施者。 (2) 有兒童遊樂場或其他公共設施者。 (3) 無兒童遊樂場或其他公共設施者。		20
合計		0 10 20	200

二、評估標準：

(一) 依據負分表，計算地區內各棟建築物之平均負分(\bar{X})及地區環境之總負分(Y)，其公式如左：

$$X = \sum(X_1 + X_2 + X_3 + \dots + X_n) / N$$

$$Y = Y_1 + Y_2 + \dots + Y_n$$

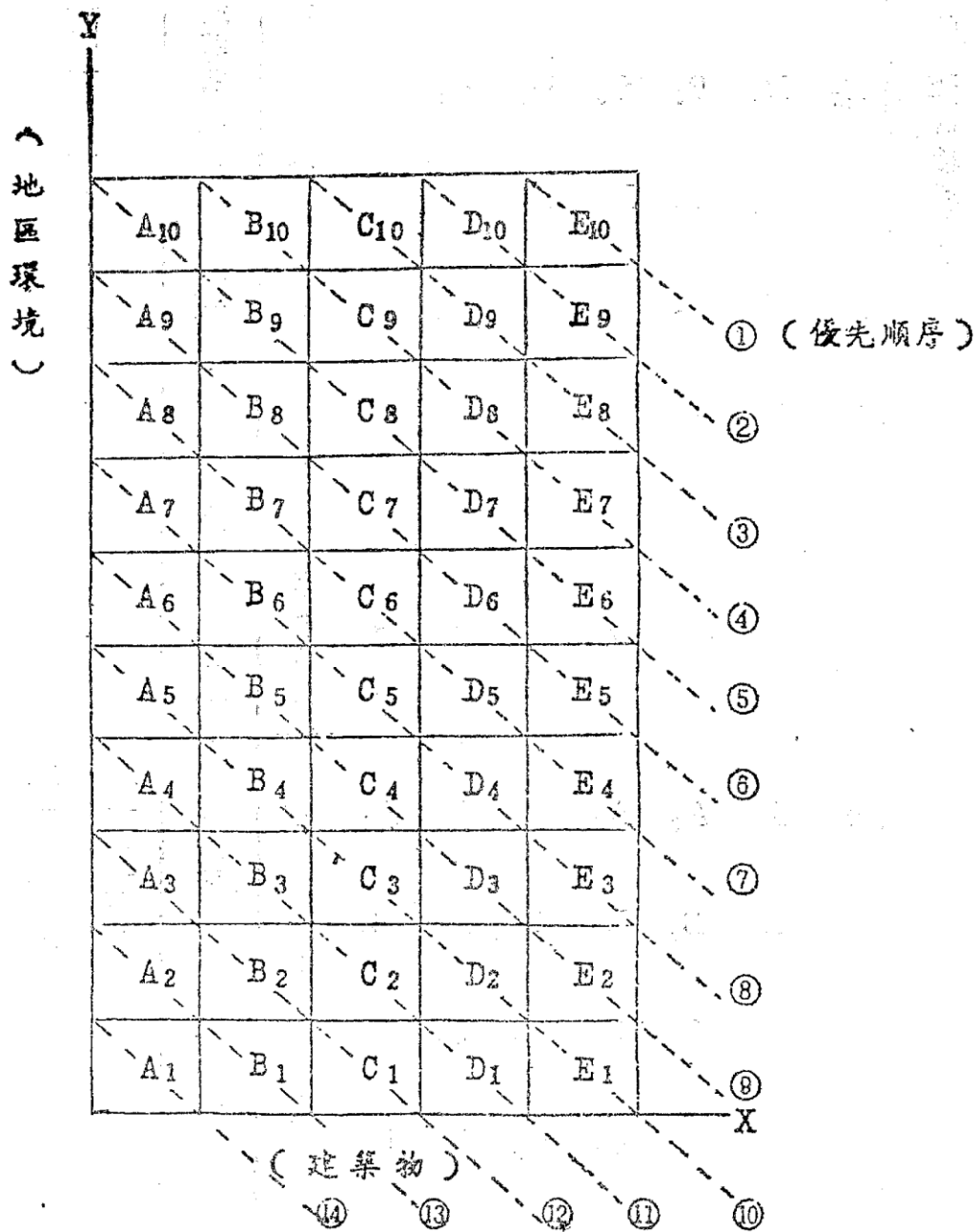
(二) 依據計算得以建築物平均負分(\bar{X})和地區環境總負分(Y)劃分為左表等級：

建築物平均負分 (\bar{X})		地區環境總負分 (Y)	
間距	等級	間距	等級
0-60	A	0-20	1
		21-40	2
61-120	B	41-60	3
		61-80	4
121-180	C	81-100	5
		101-120	6
181-240	D	121-140	7
		141-160	8
241-300	E	161-180	9
		181-200	10

(三) 將等級劃分予以重疊後，決定更新地區之優先順序如左表：

重疊等級	優先順序	重疊等級	優先順序
E ₁₀	1	A ₇ B ₆ C ₅ D ₄ E ₃	8
D ₀ E ₉	2	A ₆ B ₅ C ₄ D ₃ E	9
C ₀ D ₉ E ₈	3	A B C ₃ D ₂ E ₁	10
B ₁₀ C ₉ D ₈ E ₇	4	A ₄ B ₃ C ₂ D ₁	11
A ₁₀ B ₉ C ₈ D ₇ E ₆	5	A ₃ B ₂ C ₁	12
A ₉ B ₆ C ₇ D ₆ E ₅	6	A ₂ B ₁	13
A ₈ B ₇ C ₆ D ₅ E ₄	7	A ₁	14

備註：圖解說明如後：



地區環境與建築物簡陋程度各佔總量為 2 : 1

(約為 66% : 34%)

修正「行政院國軍退除役官兵輔導委員會開發農地放領辦法」第 15 條條文

72.8.30 行政院國軍退除役官兵輔導委員會 (72) 輔捌字第 6198 號令修正
第 15 條 承領人取得土地所有權後，如因遷徙轉業不能自耕時，報經本會核准後，得移轉與合於第 6 條退除役官兵，並依法辦理移轉登記。其因死亡而無繼承人承認繼承時，除依民法無人承認之繼承有關規定辦理者外，得由本會收回囑託當地地政機關辦理國有登記，並以本會為管理機關。

修正「飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四周禁止、限制建築物辦法」第 3 條、第 4 條、第 5 條文

臺灣省政府函 各縣市政府、住都局

72.9.19 (72) 府建四字第 91387 號

說明：

- 一、本件係依據國防部 72 年 8 月 30 日 72 淦湜字第 3527、內政部 72 年 8 月 30 日 72 臺內營字第 766663、交通部 72 年 8 月 30 日交航 72 字第 19630 號令辦理。
- 二、附修正「飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四周禁止、限制建築辦法」第 3 條、第 4 條、第 5 條條文。

附件

飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四周禁止、限制建築辦法第 3 條、第 4 條、第 5 條修正條文

中華民國 72 年 8 月 30 日國防部、內政部、交通部會銜修正發佈

第 3 條 航空站或飛行場起落地帶之飛航安全以左列範圍為標準：

- 一、中正航空站為長包括跑道全長及自跑道兩端延伸各 300 公尺，寬由跑道中心線向兩側各段 225 公尺所構成之矩形。
- 二、臺北及高雄航空站為長包括跑道及全長及自跑道兩端延伸各六〇公尺，寬由跑道中心線向兩側各展 150 公尺所構成之矩形（附示意圖一）。

第 4 條 航空站、飛行場及其鄰近區域供航空器進場或繞場之飛航安全以左列範圍為標準：

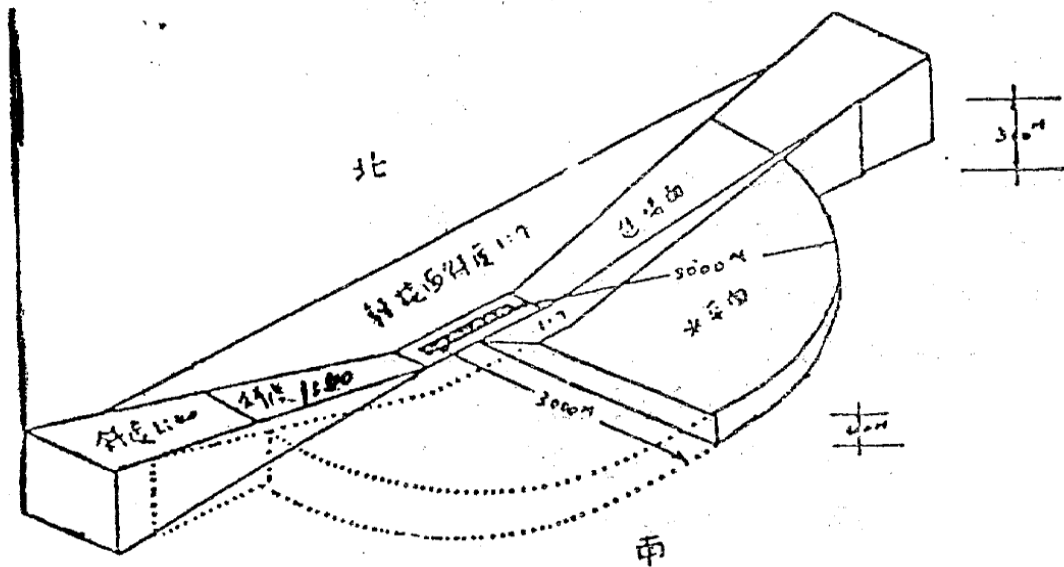
- 一、進場面為在距跑道 60 公尺處，寬 300 公尺及在距跑道端 15,060 公尺處，寬 4,800 公尺所形成之喇叭口形之斜面。該斜面自裏往外延伸斜上至距跑道 3,060 公尺處，高距比為 1 比 50；其後延進場面之斜面在距跑道端 3,060 公尺處至 15,060 公尺處，其高距比為 1 比 40。
- 二、高雄航空站之水平面為以跑道中心點為圓心，在距機場標高 45 公尺之上空，以 4,000 公尺半徑所構成之圓形水平面（附示意圖一）。中正航空站之水平面為以各跑道兩端之中心點為圓心，在距機場標高四五公尺之上空，以 4,000 公尺為半徑作圓弧，各圓弧與連接各圓弧之切線範圍內所構成之水平面（附示意圖一之二）。臺北航空站之水平面僅設於跑道南側，為各以跑道兩端中心點為圓心，在距機場標高 60 公尺之上空，以 3,000 公尺半徑作圓弧，連接此二圓弧與跑道平行之切線範圍內所構成之水平面（附示意圖一之一）。
- 三、中正及高雄航空站之轉接面為自距跑道中心線兩側各 150 公尺處，延伸至與進場面及水平面相接處所形成之斜面，其高距比為 1 比 7（附示意圖一）。

臺北航空站之轉接面為自距跑道中心線兩側各 150 公尺處延伸至 2,100 公尺處所構成之斜面，其高距比為 1 比 7。但在跑道南側水平面範圍內之部分僅延伸至與水平面相交處（附示意圖一之一）。

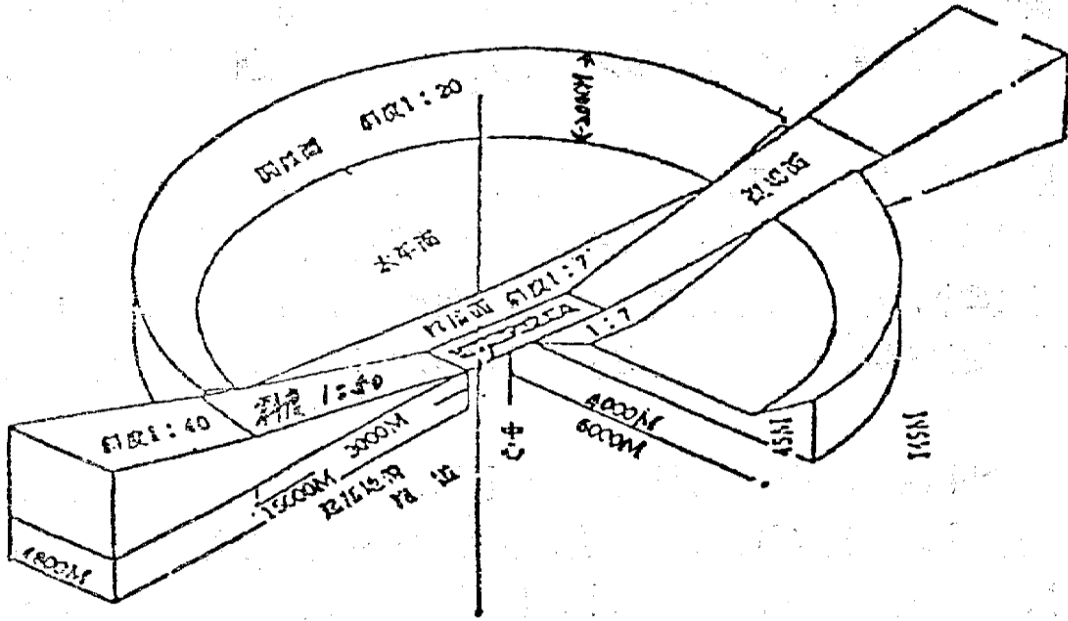
四、高雄及中正航空站之圓錐面其範圍為自水平面之周圍以 2,000 公尺之水準距離斜上向外所構成之斜面，該斜面之高距比為 1 比 20（附示意圖一及附示意圖一之二）。臺北航空站之圓錐面不設置。

第 5 條 前 2 條規定以適用於中正、臺北、高雄及其他同類之航空站為原則，但於次級或小型航空站或飛行場，得依各該航空站或飛行場之性質、範圍及規模比例縮小之。

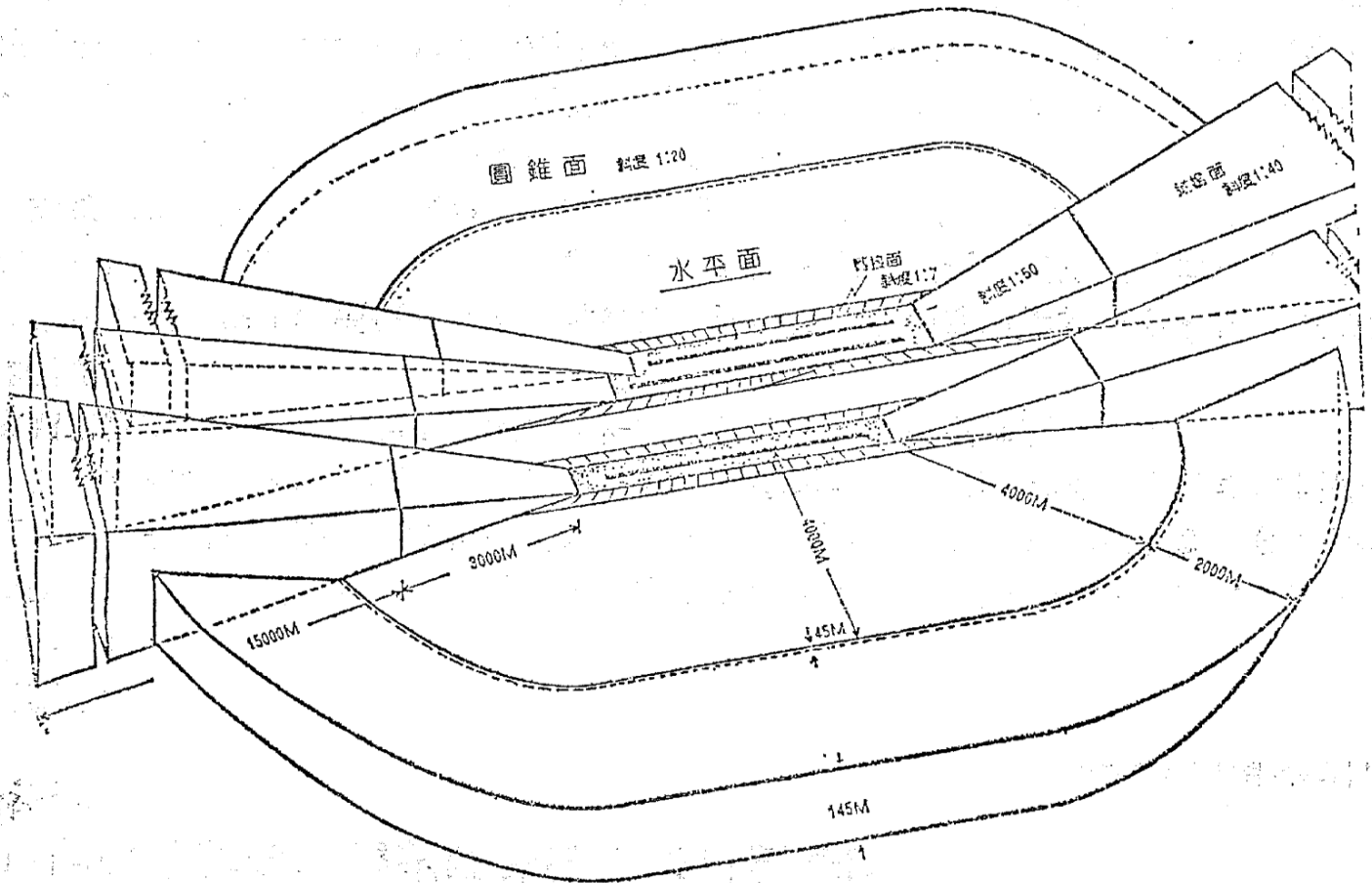
示意圖一之一



示意圖一



示意圖一之二



司法院大法官會議議決釋字第 182 號解釋

司法院 令
釋字第 182 號解釋
解釋文

中華民國 72 年 8 月 26 日

強制執行程式開始後，除法律另有規定外，不停止執行，乃在使債權人之債權早日實現，以保障人民之權利。最高法院 63 年度臺抗字第 59 號判例，認債務人或第三人不得依假處分程式聲請停止執行，係防止執行程序遭受阻礙，抵押人對法院許可拍賣抵押物之裁定，主張有不得強制執行之事由而提起訴訟時，亦得依法聲請而停止執行，從而上開判例即不能謂與憲法第 16 條有所抵觸。

解釋理由書

強制執行法第 18 條第 1 項規定：「強制執行程式開始後，除法律另有規定外，不停止執行。」乃防止債務人或第三人任意聲請停止執行，致執行程序難於進行，債權人之債權不能早日實現。抵押權人聲請拍賣抵押物，經法院為許可強制執行之裁定而據以聲請強制執行，抵押人對該裁定提起抗告或依同法第 14 條提起異議之訴時，法院得依同法第 18 條第 2 項為停止強制執行之裁定，抵押人如以該裁定成立前實體上之事由，主張該裁定不得為執行名義而提起訴訟時，其情形較裁定程序為重，依「舉輕明重」之法理，參考公證法第 11 條第 3 項及非訟事件法第 101 條第 2 項規定，並兼顧抵押人之利益，則抵押人自得依強制執行法第 18 條第 2 項規定聲請為停止強制執行之裁定。假處分，乃債權人就金錢請求以外之請求欲保全強制執行，或當事人於有爭執之法律關係聲請定暫時狀態之程序，並非停止執行之法定事由，最高法院 63 年度臺抗字第 59 號判例，認債務人或第三人不得依假處分程序聲請停止執行，係防止執行程序遭受阻礙，抵押人對法院許可拍賣抵押物之裁定，主張有不得強制執行之事由而提起訴訟時，既得依法聲請停止執行，從而上開判例即不能謂與憲法第 16 條有所抵觸。

檢送「研商本市已建立標示部權屬未定土地處理事宜」會議記錄

高雄市政府地政處函 本處技術室
附件 1

72.9.13.北市地一字第 36202 號

研商本市已建立標示部權屬未定土地處理事宜會議記錄

開會時間：中華民國 72 年 9 月 9 日下午 2 時 30 分

開會地點：本處三樓會議室

出席單位：

主席：許專門委員

紀錄：黃○○

主席報告：略。

結論：

- 一、關於已建立標示部之權屬未定土地如何爭取登記為市有，本府財政局既已擬訂有處理原則（詳如附件），請財政局迅速報請行政院核定，並請將核定結果盡速通知地政處，俾已建立標示部之權屬未定土地，能早日確定權屬憑辦土地總登記，健全地籍管理。
- 二、依地政處 72 年 7 月 31 日所清查之已建立標示部之權屬未定土地清冊，請財政局

全面清查 72 年度以前本府投資已開闢完成之公共設施土地，並依行政院所頒「水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」第 6 條規定，盡速登記為市有。

- 三、73 年度以後工程單位計畫預算投資開闢道路所產生之土地，請地政處測量大隊配合工程單位需要，迅速辦理逕為分割，並請工程單位提供財政局所需各項資料，俾爭取範圍內未登記土地登記為市有，維護本府權益。
- 四、各地政事務所受理囑託登記將未登記土地登記為「國有」，管理機關為本府工程單位之案件，如依所附資料，查無同意登記為國有之文件，亦無法判定是否為本府投資所產生之廢置地時，請各地政事務所先行報地政處轉本府財政局查明後，再予辦理。
- 五、各地政事務所受理已建立標示部權屬未定土地總登記，應於辦畢登記後，迅速將地籍異動通知單送地政處二科，俾據以配合辦理規定地價。

散會。

附件 2

1. 已實施都市細部計畫地區，在路寬十五公尺（含十五公尺）以上之計畫道路兩側第一街廓範圍內之未登記地一律登記為本市所有（註：路寬十五公尺以下之計畫道路有很多因毗鄰私有土地建築房屋之同時，由投資者開闢，該部分之公共設施因非屬本府投資開闢，無法爭取登記為市有）。
2. 凡都市計畫公共設施用地及本府所屬各機關學校用地範圍內之未登記地一律登記所有權為「臺北市」使用機關為管理機關（註：用以簡化撥用作業程序）。
3. 凡都市計畫河川溝渠之兩側第一街廓範圍內未登記之非公用土地，一律登記所有權為「臺北市」管理機關為本局名義。
4. 其餘未登記地一律登記為國有。

行政院核示，關於縣市政府出售公有房地，其所有權移轉登記申請書等文件，除蓋用機關首長職章外，免加蓋機關印信

臺北市政府地政處函 各地政事務所 72.9.12 北市地一字第 35767 號
說明：依本府 72 年 9 月 8 日府財字第 38869 號函辦理，並檢送行政院 72 年 9 月 1 日臺 72 財字第 16120 號函影本乙份。

附件

行政院函 臺灣省政府 72.9.1 臺 72 財字第 16120 號
主旨：關於縣市政府出售公有房地，其所有權移轉登記申請書等文件，除蓋用機關首長職章外，應否加蓋機關印信一案，准照內政部會商結論辦理。

說明：

- 一、復 72 年 7 月 14 日 72 府秘文字第 150245 號致本院秘書處函。
- 二、內政部會商結論：「為配合行政機關簡化公文印信使用，縣市政府出售公有房地，其產權移轉證明書已蓋有機關印信，省市府並已規定各公產機關應將出售土地清冊通知該管登記機關，以防偽造而確保公產。對於移轉登記申請書、委託書、土地現值申報書、契稅投納申報書等文件，可儘蓋用機關首長職章，免再加蓋機

關印信。」

內政部釋示有關建物使用執照所載「夾層」，於辦理所有權第一次登記，時究屬附屬建物或主建物疑義案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 72.9.7 北市地一字第 35251 號
說明：依照內政部 72 年 9 月 5 日 72 臺內地字第 176814 號函副本辦理，並檢送上述部函影本乙份。

附件

內政部函 林○○君 72.9.5 (72) 臺內地字第 176814 號
主旨：臺端申請書為建物使用執照內載「夾層」，於辦理建物所有權第一次登記時，係屬附屬建物或主建物疑義乙案，復如說明二。

說明：

- 一、復臺端 72 年 8 月 4 日申請書。
- 二、查夾層係指於樓地板與天花間之樓層，同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積三分之一或 100 平方公尺者，視為另一樓層，為建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 15 款所明定。建物使用執照內載「夾層」，倘合於上述情形，並有出入口與門牌者，於辦理建物所有權第一次登記時，得單獨編列建號登記。

內政部函釋國產實業建設股份有限公司就陳○○所有農地申辦抵押權設定登記疑義案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 72.9.20 北市地一字第 36669 號
說明：依內政部 72 年 9 月 15 日 72 臺內地一字第 182416 號函臺灣省地政處副本辦理，並檢送原函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 72.9.15 (72) 臺內地字第 182416 號
主旨：關於國產實業建設股份有限公司就陳○○所有農地申辦抵押權設定登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 12 月 31 日 71 地一字第 49257 號函，並檢還附件全份。
- 二、案經本部函准法務部 72 年 8 月 13 日法 (72) 律字第 10253 號函以：最高限額抵押權，現行法上僅動產擔保交易法第 16 條第 2 項定有明文，惟其標的物為動產，而該條僅承認最高限額抵押權之存在，至其定義如何，所擔保債權有無一定之範圍等問題，則付諸闕如。以下不動產為標的物之最高限額抵押權，目前雖已獲得裁判上之承認，然民法尚無明文規定。是否一切債權皆可成為最高限額抵押權之擔保？現行法既無明定，惟學者間通說以為此種抵押權所擔保之債權，係由繼續的法律關係而逐次發生之債權為限。又從日本民法第 398 條之 2 第 2 項規定觀之，最高限額抵押權行擔保不特定債權之範圍，似應僅限於債權人與債務人間（一）基於特定繼續性交易契約所生之債權。（二）基於一定種類之交易所生之債權。（三）

基於特定原因繼續所生之債權。(四)基於票據關係所生之債權。經查本件來函所附抵押權設定契約書，其設定之最高限額抵押權係以違反信託關係之債務不履行所生之損害賠償債權為擔保之範圍，與前述說明迥異，似不得為最高限額抵押權之設定。

三、至公司申辦抵押權設定登記，其負責人違反公司法第 15 條規定時，土地登記機關應否予以受理乙節，查公司不得經營其登記範圍以外之業務；公司之資金，不得借貸與其股東或其他個人。為公司法第 15 條第 1、2 項規定。公司負責人應受上開規定之約束，如其違反上開規定申請抵押權設定登記，於契約書上並無敘明，土地登記機關實無從審查。且同法條第 3 項對公司負責人違反前 2 項規定已有處罰之規定。故公司申請抵押權設定登記，其負責人是否違反公司法第 15 條規定，已逾登記機關審查範圍。

四、前開見解經函准經濟部 72 年 8 月 25 日經 (72) 商字第 35116 號函同意。

檢送研商「如何防止法定空地重覆使用」會議記錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所、本處測量大隊 72.9.8 北市地一字第 35706 號
說明：依本處第 198 次處務會報記錄及 72 年 8 月 31 日北市地一字第 34699 開會通知單
續辦。

附件

研商「如何防止法定空地重覆使用」乙案會議記錄

時間：中華民國 72 年 9 月 6 日上午 2 時 0 分

地點：本處三樓會議室

出席單位及人員：(略)

主席：許專門委員

紀錄：黃○○

結論：

- 一、由各地政事務所各原承辦人員就歷年辦理土地分割案件，追溯至 66 年，審複其分割土地坵形，研判是否為建物之「法定空地」，並調閱原分割案卷，如確係法定空地而未加註於土地登記簿，即會一課辦理加蓋「法定空地」戳記於土地登記簿。
- 二、各地政事務所如因轄區調整或承辦人員調(離)職，則由二課課長調派人員依前項原則清查往年土地分割案件，並加強連繫，使地籍資料與實際配合。
- 三、嗣後有關土地分割測量案件各地政事務所二課課長須切實督導內業檢查人員檢核，以免發生遺漏註記「法定空地」情事。
- 四、因各地政事務所作業之需要，宜由本處另行邀集本府建管單位會商提供法定空地配置圖等資料。

散會：下午 3 時 30 分。

檢送「研商土地複丈辦法第 12 條規定，有關地政事務所通知鄰地關係人延期施測處理事宜會議記錄」

臺北市政府地政處函 各地政事務所 本處測量大隊 72.9.13 北市地一字第 36201 號
說明：依本處 72 年 9 月 1 日北市地一字第 34742 號開會通知單續辦。

附件

**研商土地複丈辦法第 12 條規定，有關地政事務所通知鄰地關係人延期施測處理事宜案
會議記錄**

時間：中華民國 72 年 9 月 8 日下午 2 時 30 分。

地點：本處三樓會議室。

出席單位及人員：

主席：許專門委員○○○

紀錄：蔣○

結論：各地政事務所受理外業測量條件，如因風雨或其他事故，無法按原訂時間前往實地施測而需改期者，經主管課長核准後，並應依左列規定辦理：

- 一、如經申請人或代理人電話告知施測地點並未下雨，則地政事務所仍須派員前往施測。
- 二、地政事務所受理人民申請測量案件，如與法院囑託勘測案件所訂時間或其他公務機關排定會勘時間衝突，而無法由承辦人按原時間前往測量者，由主管課長另行調派其他人員辦理該人民申請測量案件；如確實無法覓得適當人員代理者，得由主管課長核准後，事前通知申請人延期施測。
- 三、前述第 1、2 項延期施測之案件，應由地政事務所分別電話通知申請人或代理並轉告鄰地關係人，同時亦通知本處查核小組人員。
- 四、改期施測之日期，應由地政事務所以書面通知，以資慎重。

散會

檢送簡化區分所有建物共同使用部分之登記簿記載實務處理所需使用之說明書格式乙份，請查照辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.9.30 北市地一字第 38012 號

說明：依本處 72 年 9 月 27 日北市地一字第 37738 號函檢送會議記錄討論事項第四項決議辦理。

附件

說明書

先生：
女士：

臺端所有本市 區 段 建號，即區分所有建物之共同使用部分，於 年 月 日（收件字 第 號）申辦 登記時，已由本所依內政部 72 年 8 月 5 日臺內地字第 171675 號函示簡化登記作業規定，將該建號登記簿所有權部及他項權利部截止記錄，及於標示部建立附表，並將區分所有建物建號及相對之共同使用部分之持分於該附表內載明，而共同使用部分權狀並依上開部函規定予以收回註銷無訛。

臺北市 地政事務所 啟

中 華 民 國 年 月 日

檢送繼續研商內政部 72 年 8 月 5 日臺內地字第 171675 號函規定區分所有建物共同使用部分之登記簿記載例及其他有關細節問題執行

會議記錄

臺北市政府地政處函 技術室

72.9.27 北市地一字第 37738 號

附件

繼續研商內政部 72 年 8 月 5 日臺內地字第 171675 號函規定區分所有建物共同使用部分之登記簿記載例及其他有關細節問題執行會議記錄

開會時間：中華民國 72 年 9 月 22 日下午 2 時 30 分

開會地點：本處三樓會議室

主席：許專門委員

紀錄：黃○○

主席報告：略。

討論事項：

一、依本處本（72）年 9 月 2 日北市地一字第 34698 號函附會議記錄討論事項第 15 項決議：已按舊記載例建立所有權部及他項權利部之共同使用部分，於申請人申辦移轉等變更登記時，應於記載申請人欄之「其他事項」欄加蓋戳記，並以紅線劃除之，惟其他事項欄常有共同擔保等記載，致空白處不敷加蓋，且本欄位於「權狀字型大小」欄之前，如以紅線劃除至「權狀字型大小」欄，即將本項截止戳記一併劃除，故建議修正該截止章加蓋於備考欄內。

決議：本案內政部原規定於建物登記簿記載申請人欄之其他事項欄加蓋「依內政部 72.8.5（72）臺內地字第 171675 號函截止記載」戳記，系本處所擬報奉 內政部採納者，茲實務處理既發現部分不太妥適，得酌情將該戳記加該蓋於「備考」欄。

二、已按舊記載例建立所有權部及他項權利部之共同使用部分申請人單獨申辦該共同使用部分之登記時（如共同使用部分權狀之補（換）發、移轉、增加擔保、持分更正登記等）仍應受理，並劃除申請人欄之所有權部及他項權利部後，據以建立附表，惟登記簿上並無該登記案收件日期及收件字型大小之記載，如有錯誤，嗣後亦無法調案，謹建議建立附表時於刪除該申請人欄之所有權部備考欄內註明收件日期及字型大小。

決議：若申請人單獨申辦共同使用部分登記，依部函規定建立附表時，為便於調案起見，得於附表變更紀要欄注明「收件日期及字號」。

三、依前述會議記錄討論事項第 7 項決議「……應於申請書類將共同使用部分一一填明」所敘申請書類是否得僅於申請書備註欄切結並由所有權人認章，而無需於契約書或清冊填明共同使用部分之使用部分權狀，得予以受理。

四、區分所有建物所有人有二棟以上區分所有建物，其共同使用部分持分合併發給一張權狀，於申辦移轉等變更登記，經登記機關收回註銷，於申請人尚有殘餘持分時，以制式公函附發申請人參考，俾免困擾。

決議：申請人欲瞭解權狀被收回註銷等情形，各地政事務所應發給「說明書」，說明書格式由一科另案辦理。

五、現所有權人未會同申辦他項權利塗銷登記案時，如原設定之共同使用部分持分有誤，或數棟主建物共同設定，而其分擔共同使用部分之持分不明時，如按原所有權人切結建立附表，恐影響現權利人之權益，故建議前開討論事項第 3 項決議修正為「他項權利辦理塗銷登記，如未會同現所有權人申請時，不應劃除已建立共同使用部分登記簿之所有權部，並免建立附表」。

決議：比照前次會議記錄討論事項第 3 項決議辦理。

六、部分主建物未分擔共同使用部分持分，其建號是否應列入附表？因無明確規定，建議得免予列入，以資簡化。

決議：照所提建議辦理。

七、地下室或部分主建物未申辦第一次登記，惟依協議書敘明已分擔共同使用部分持分，而共同使用已辦竣所有權第一次登記，且其持分合計等於一時，建議得僅就已登記主建物建號建立附表，而保留未登記主建物之持分。

決議：照所提建議辦理。

八、討論事項第 13 項建議修正為登記機關應於辦竣查封登記後通知所有權人，俾使所有權人向法院異議，以保障所有權人權益，並免登記機關之困擾。

決議：仍照前次會議記錄討論事項第 13 項決議辦理。

九、已依舊制辦理共同使用部分登記，於法院囑託辦理查封登記時，如囑託查封登記書未列明共同使用持分部分之建號或持分者，因登記機關無從知悉其分擔共同使用部分之持分，建議免建立附表。

決議：照所提建議辦理。

十、數棟主建物連同共同使用部分一併查封時，無法查知各該主建物分擔共同使用之持分，致無從建立附表，建議於辦竣主建物查封登記後函請法院查明各主建物分擔共同使用部分之持分後，始終共同使用部分登記簿之所有權部予以截止記載並建立附表。

決議：俟拍賣建物所有權移轉登記時，再建立共同使用部分附表。

十一、已依舊制辦理共同使用部分登記，於並同主建物申辦移轉登記時，卷附契稅、遺產稅等稅捐完納證明書上，若未一並列明共同使用部分之標示、持分者，建議仍應准予受理登記。

決議：基於共同使用部分自本（9）月 1 日起建立附表，由本處另函請本府財政局及財政部國稅局於核課區分所有建物（即主建物）契稅、遺產稅時，應就共同使用部分，一併課徵，以資配合。

散會。

檢送研商簡化抵押權登記記載例會議記錄

臺北市政府地政處函 技術室

72.9.2 北市地一字第 34899 號

附件

研商簡化抵押權登記記載例會議記錄

開會時間：中華民國 72 年 8 月 31 日下午 2 時 30 分

開會地點：本處三樓會議室

出席單位：(略)

主席：許專門委員

紀錄：黃○○

主席報告：略。

結論：

一、抵押權設定登記共同擔保之土地或建物總筆棟數在十筆棟以下者，仍按往例將共同擔保之全部地號與建號於每筆（棟）土地（建物）登記簿之他項權利部各該登

記次序之其他登記事項欄予以記載。

- 二、若共同擔保之土地或建物總筆棟數連十一筆棟以上，致登記簿他項權利部之其他登記事項欄無法全部容納，實有予以簡化之必要，除應於共同擔保之第一筆（棟）土地（建物）登記簿之其他登記事項欄，將共同擔保之土地（建物）全部予以記載，並應包括第一筆（棟）土地（建物）地號（建號）外，其他各筆（棟）土地（建物）登記簿他項權利部之其他登記事項欄則記載共同擔保詳見第一筆（棟）土地（建物），即「共同擔保詳見○○地號（建號）」。

散會

72 年 9 月 1 日 (第 74 次) 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討 會會議記錄

臺北市府地政處函 本市松山 士林、古亭地政事務所 72.9.5 北市地一字第 34758 號
說明：依本市古亭地政事務所 72 年 9 月 1 日北市古地一字第 10788 號、古第二字第 10999
號函、松山地政事務所 72 年 9 月 1 日北市松地一字第 10309 號函及士林地政事務所
所 72 年 8 月 30 日編號第 009 號研討表辦理。

附件

臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件研討會會議記錄

開會時間：民國 72 年 9 月 1 日下午 2 時

開會地點：本處三樓會議室

出席單位：(略)

主席：許專門委員

紀錄：林○○、包○

結論：

第一案 提案單位：松山地政事務所

案由：關於本市中山區敦化段一小段 24 地號土地所有權移轉涉及優先購買權疑義案，請討論。

說明：

- 一、依本所 72.8.17 收件松山字第 28501 號聲請書及林○○先生 72 年 8 月 18 日、19 日異議書及 鈞處 72.8.30 北市地一字第 33433 號函辦理。
- 二、前開土地原所有權人莊○○於 72 年 7 月 15 日與國華人壽保險股份有限公司訂閱買賣移轉契約，並向本所收件辦理所有權移轉登記，業經本所於 72 年 8 月 1 日辦竣所有權移轉登記，現國華人壽保險股份有限公司已是系爭土地共有權人之一，合先敘明。
- 三、依內政部 65.5.12 臺內地字第 683090 號函規定：「共有土地共有人出賣其應有部分依照土地法第 34 條之 1 第 4 項規定，他共有人得共同或單獨優先承購，他共有人間均有同一優先權，至應由何共有人承購，出賣者有權決定。」本案義務人李○○與權利人國華人壽保險股份有限公司，於 72 年 7 月 15 日訂立買賣移轉契約，並於本（72）年 8 月 17 日送所收件辦理所有權移轉登記在案。現共有權人林○○先後於 72 年 8 月 18 日、19 日向本所提出異議書稱：「訂約當時，承買人（國華人壽保險股份有限公司）並非共有人之一，且李○○

亦未在訂閱契約之前事先通知共有人.....願以同一價格優先承購.....」到所，按系爭土地，訂立買賣契約當時，國華人壽保險股份有限公司並非共有權人，惟於申辦移轉送所收件時，該公司已為共有權人之一，則本案是否有前開部函規定之適用，而得准予受理所有權移轉登記尚乏解釋及案例，不無疑義，謹擬處理意見甲、乙兩案，請討論。

決議：依土地登記規則第 77 條第 2 項規定：「依前項規定申請登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議者，除其優先購買權已依法視為放棄者外，登記機關應駁回登記之申請。」因此，本案應請申請人舉證確有通知優先購買權人並依法視為放棄之證明文件後，再依上開規定辦理。

第二案 提案單位：古亭地政事務所

案由：關於黎○○先生代理藍○○先生等五人申辦本市龍山區康定路 278 巷 27 號、27 號 2 樓及西昌街 237 號建物所有權第一次登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72 年 5 月 5 日收件龍山字第 1160-61 號登記申請案及○○建設有限公司 72 年 8 月 27 日函送之民事訴狀繕本、訴狀收據影本辦理。
- 二、為藍○○先生等五人以本所 72 年 5 月 5 日收件龍山字第 1160-61 號案申辦本市龍山區康定路 278 巷 27 號、27 號二樓及西昌街 237 號建物所有權第一次登記，並經本所以 72.6.2 北市古地（一）字第 6544 號公告，72 年 7 月 2 日公告期滿，惟○○建設有限公司於公告期間之 72 年 6 月 29 日以陳情書對上開公告提出異議，本所依土地法第 59 條規定受理異議，並依土地登記規則第 66、67 條規定分別於 72 年 7 月 15 日及 72 年 8 月 4 日召開兩次調處會，第二次調處會因申請人與異議人雙方無法達成協定，本所依職權予以裁處，本案建物所有權第一次登記申請案，若異議人逾期不起訴者應准予繼續辦理登記。
- 三、查土地登記規則第 67 條第 4 款規定略以：「當事人如有不服應於接到通知後十五日內訴請司法機關裁判，並應將訴狀繕本送登記機關，逾期不起訴者，依調處結果辦理之。」本案調處會會議記錄依郵局投遞後郵戳記載日期於 72 年 8 月 11 日送達異議人○○建設有限公司。依上開土地登記規則規定異議人應於 72 年 8 月 26 日前將訴狀繕本補送達本所，而本所於 72 年 8 月 26 日仍未接獲異議人之民事訴狀繕本及收據影本，遂於 72 年 8 月 27 日上午將建物所有權第一次登記申請案簽辦登記，在未辦理登記簿前始接獲異議人○○建設有限公司 72 年 8 月 26 日臺灣臺北地方法院民事訴狀收據影本及訴狀繕本。
- 四、本案異議人雖於土地登記規則第 67 條第 4 款規定期間內訴請司法機關裁判進入司法程序，惟訴狀繕本及收據影本並未於收到本案調處結果之會議記錄送達後十五日內送達本所，又異議人函送之民事訴狀繕本內容系因建物所有權第一次登記申請人未履行合作興建契約將土地辦理所有權移轉登記予郭○賢、郭○豪、郭○維等三人之土地所有權移轉事件。故本案是否仍依調處結果辦理建物所有權第一次登記不無疑義。
- 五、檢陳本所 72 年 5 月 5 日收件龍山字第 1160-61 號登記申請案及○○建設有限公司 72 年 8 月 27 日函送之民事訴狀繕本影本、訴狀收據影本。

決議：本案既於接到調處會記錄後十五日內依法起訴，請俟法院判決確定後再憑辦

理。

第三案 提案單位：士林地政事務所

案由：關於高○○君代理○○塑膠工業股份有限公司及陳○文等申辦北投區嘎嘮別段嘎嘮別小段 900、900-1、900-2、902 地號土地所有權移轉登記乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72 年 8 月 10 日收件北投字第 11381、11382 號登記申請案辦理。
- 二、本案義務人陳○文、陳○德、陳○昌、陳○柱、陳○裕、陳○玲同為陳○來之繼承人，於 53 年 2 月 1 日因繼承取得上列地號土地所有權，至 62 年 2 月 28 日始辦畢繼承登記。而陳○德、陳○昌、陳○柱、陳○裕、陳○文與其他共有人 56 年 2 月 28 日訂定出賣證書（未列明移轉持分）將上列土地全部出賣與○○塑膠工業股份有限公司，並已繳納契稅及監證費。
- 三、依最高法院 51 臺上 133 號判列：「因繼承原因於登記前已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權固為民法第 759 條所明定惟該條之登記並無期間之限制繼承人先與第三人成立移轉不動產所有權之債權契約並於完成登記後以之移轉登記於受讓權利之第三人究非法所不許。」本案出賣證書陳○玲並未共同訂約。惟補附之公定移轉契約書陳○玲已會同立約並已繳納土地增值稅，且各義務人出賣之持分與其應繼分相符。

決議：本案原未參與立約之繼承人既已繳納土地增值稅並會同立約，同意依最高法院（51）臺上 133 號判列，准予辦理。

第四案 提案單位：古亭地政事務所

案由：為陳○○先生代理張○○等申辦本市古亭區南海段四小段 214、215、216、221、222、223、224 地號土地上建物所有權第一次登記疑義乙案，提請研討。

說明：

- 一、依據地政處 72.8.29 北市地一字第 33524 號函辦理。
- 二、本案本市古亭區南海段四小段 214 等地號（重測前千歲段一小段七地號）土地上建物 2068-2070、2073、2075、2076、2078、2079、2081、2085、2088、2090-2094 等十六棟舊建物位置疑義乙案。本所已遵照鈞處指示於民國 72 年 8 月 30 日清查完竣。
- 三、查本市古亭區南海段四小段 214 號等地號（重測前為千歲段一小段七地號及其分割後子地號）現場為二層樓以上加強磚或鋼筋混凝土大樓，並無木造平房及木造二層樓房。

決議：

- 一、本案建物基地上舊有建號 2068.....等十六棟建物，既經就重測前千歲段一小段七地號及其分割後子地號現場詳予清查結果，前開木造建物已不存在。又本案基地中之南海段四小段 221、222 地號土地上舊建號 10952 建物已辦理滅失有案。為免影響人民權益，其新建物所有權第一次登記，得按法定程序辦理。
- 二、至舊建物滅失，為慎重起見，應就查明結果，再函請管理機關國有財產局訂期會勘後依規定辦理。

散會。

72 年 9 月 8 日 (第 75 次) 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討 會會議記錄

臺北市政府地政處函 古亭、中山、建成、士林地政事務所

72.9.12 北市地一字第 35466 號

說明：復貴所 72 年 9 月第 013、010 號研討表、72 年 9 月第 010、011 號研討表及 72 年 9 月 6 日北市古地一字第 10910 號函，並檢還原附件。

附件

研商本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

一、開會時間：民國 72 年 9 月 8 日下午 2 時

二、開會地點：本處三樓會議室

三、出席人員：略

四、主席：許專門委員○○○

紀錄：林○○、許○○

五、結論：

第一案 提案單位：士林地政事務所

案由：為林○○君代理權利人吳○○、義務人莊○○申辦百齡段五小段 116 地號得分 8190 分之 251，第 5291 建號於有權全部買賣移轉登記案，提請討論。

說明：

一、前述莊○○於 70 年 9 月取得本案土地、建物所有權後，又於 71 年 11 月 20 日辦畢書狀補發登記。

二、施○○律師代理○○建設股份有限公司負責人柯○○以本所 72.8.5 北市土地一字第 9935 號收文向本所提出異議禁止本案莊○○之土地、建物辦理所有權移轉登記，並敘明莊○○原書狀並無遺失，仍存○○建設公司，莊○○申辦補發書狀顯已觸犯偽造文書罪，該公司已提起刑事追訴。

三、臺灣臺北地方法院檢審處以 72.8.19 北檢彥閏字第 26829 號向本所調案影印前述補發書狀全卷，但並無囑辦禁止移轉登記。

四、本件所有權移轉登記案所附書狀為補發後書狀，依前述施○○律師申請書所敘。原書狀系存○○建設股份有限公司，並無遺失，則該補發之書狀似為偽造文書所重複領取，故本案能否准予移轉，不無疑義。

決議：本案既經○○建設公司以莊○○申辦補發書狀觸犯偽造文書罪為由，提起刑事告訴，宜先行退回補正，請義務人檢具不起訴證明文件後再憑辦理。

第二案 提案單位：士林地政事務所

案由：關於國有財產局臺灣北區辦事處檢附最高法院民事裁定等證明文件囑辦北投區唶哩岸段 883、883-2 地號土地總登記乙案，提請討論。

說明：

一、依國有財產局臺灣北區辦事處 72.8.29 臺財產北（一）字第 16668 號函辦理。

二、本案國有財產局臺灣北區辦事處曾以 70.7.30 臺財北測字第 14488 號函檢附鈞處 70.7.27 北市地一字第 33399 號函囑辦北投區唶哩岸段 883 地號土地總登

記，於公告期間徐○○律師代理謝○○君提出異議，本所以 70.8.10 北市地一字第 11414 號函復本案既經訴請司法機關審理，應俟法院判決確定後再行辦理。

三、經查唶哩岸段 883 地號於 71 年 6 月 3 日逕為分割出 883-1、883-2 地號，異議人謝○○僅就其中 883、883-2 地號提起訴訟，並經最高法院裁定上訴駁回。茲據國有財產局臺灣北區辦事處檢附最高法院民事裁定等證明文件以定上訴駁回。茲據國有財產局臺灣北區辦事處檢附最高法院民事裁定等證明文件以 72.8.29 臺財產北一字第 16668 號函囑辦 883、883-2 地號土地總登記並未囑辦 883-1 地號土地總登記，故該 883-1 地號是否應一併登記為國有不無疑義？又本案逕為分割前之 883 地號土地總登記，本所業以 70.8.3 北市地一字第 11227 號公告在案，並未因公告期間謝○○君提出異議，而撤銷公告，且登記案亦未予駁回，故國有財產局臺灣北區辦事處今再囑辦分割後之 883、883-2 地號土地總登記，似得免再予重新公告。

決議：本案應就唶哩岸段 883、883-1 及 883-2 三筆全部辦理，又既經公告期滿，自無須重新公告。

第三案 提案單位：古亭地政事務所

案由：為財團法人基督教中華傳道會天恩堂申辦本市中華路二段 315 巷 29、31、33 號建物所有權人更名登記疑義乙案，提請研討。

說明：

一、依據鈞處 72.8.29 北市地一字第 33834 號函辦理。

二、本土地登記規則第 38 條規定，申請人為法人者，應提出法人登記證明文件。本案申請人財團法人基督教中華傳道會天恩堂未檢具法人登記證明文件申辦更名登記，固為法所不許。惟申請人檢具臺灣臺北地方法院登記處登記簿謄本略以「本謄本專用於本件法人辦理建物產權移轉之證明。」此查法人及夫妻財產制契約登記規則第 23 條有明文規定。故本案申請人財團法人基督教中華傳道會天恩堂未辦妥財團法人登記前，是否可以憑上開謄本就本案建物辦理更名登記為財團法人基督教中華傳道會天恩堂名義，因乏案例可循，提請討論。

決議：本案既經法院出具登記簿謄本申辦產權移轉，且經公告俟財產移轉登記為法人名義後發給法人登記證書，故本案得准予辦理。

第四案 提案單位：古亭地政事務所

案由：關於易○先生代理臺灣土地開發信託投資股份有限公司等申辦所有權轉移登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所 72 年 8 月 4 日收件古亭字第 7212-7217 號申請案及易○先生 70 年 8 月 31 日申請書辦理。

二、為臺灣土地開發信託投資股份有限公司，以本所 72 年 8 月 4 日收件古亭字第 7212、7217 號申請案辦理本市古亭區南海段四小段六地號土地及其上建物所有權移轉登記與財團法人金融人員研究訓練中心、中華民國捐血運動協會、臺港貿易股份有限公司，經本所於 72 年 8 月 5 日通知其補正。嗣後本所接悉

鈞處 72 年 8 月 9 日北市地一字第 31338 號函轉財政部 72 年 8 月 5 日臺財融第 21505 號函略以「依據修正『信託投資公司管理規則』第 7 條規定信託投資公司非經財政部核准，不得就其不動產設定擔保或移轉其所有權。」是以本所請申請人依鈞處規定報請財政部核准後，再行辦理移轉登記。

- 三、本案代理人易○先生以 72 年 8 月 31 日申請書敘明「本案建物出賣人（指臺灣土地開發信託投資股份有限公司）係臺灣省營業，除依公司規定完成處分程序外，並完全依照審計程序，報經審計機關完成審計程序」並檢附審計部臺灣省審計處等函影本，請求准予辦理所有權移轉登記，又以「本案買賣行為（所有權移轉訂約日期分別為 72 年 5 月 31 日、72 年 6 月 21 日、72 年 6 月 27 日）在鈞處發函及財政部函限制信託投資公司處分財產以前依法完成，出賣人應繳土地增值稅與承買人應繳契稅均已繳畢，按法令不溯及既往原則，信託投資公司管理規則，似不能限制本案不動產之申請所有權移轉登記。」
- 四、本案所有權移轉登記訂約，收件日期雖在鈞處函轉財政部關於修正「信託投資公司管理規則」之前，惟係於財政部 72 年 5 月 2 日 72 財融第 16237 號令修正「信託投資公司管理規則」之後，是以本案是否應受「信託投資公司管理規則」第 7 條規定，經財政部核准，再行登記，不無疑義。
- 五、檢陳經駁回之本所 72 年 8 月 4 日收件古亭字第 7212-7217 登記申請案及易○先生 72 年 8 月 31 日申請書影本及附件影本。

決議：本案雖經由義務人依據土地登記規則第 39 條規定於申請書備註欄完成切結，惟並未依照修訂後之「信託投資公司管理規則」第 7 條規定，報經財政部核准，可否受理法令上不無疑義，應予專案報內政部請示後憑辦。

第五案 提案單位：古亭地政事務所

案由：為潘○○等申請本市龍山區長沙街二段 57、57-1、59、59-1 號等一至十樓地下室所有權第一次登記疑義乙案，提請研討。

說明：

- 一、依本所 72.9.1 收件龍山第 2664-83 號登記申請案辦理。
- 二、本案建物地下室（平面圖所示係供作受電室蓄水池機械升降機發電室、停車位、防空避難室等使用）依使用執照申請書所載係屬一樓各棟所有權人潘○○等四人所有，申請人於收件 2683 號登記申請時，將之劃入公司使用之範圍，並經協議由全體起造人持分共有，案經本所以地下室之權屬分配與使用執照申請書不符之由通知補正在案。
- 三、嗣申請人於 72 年 9 月 6 日檢具申請書略以：「地下室之面積除蓄水池受電室升降機樓梯電梯系屬公共設施部分外，其餘係屬私有面積，因無法編門牌，又因停車位之關係無法以垂直投影附屬一樓，故經全體起造協議將地下室提出做公共設施並將地下室私有部分依照各所有權人之持分折算為公共設施持分往後地下室除公共設施部分外，余屬潘○○等四人所有」請求准予登記。
- 四、本案建物既經使用執照申請書確定其權屬為潘○○等四人所有，今協議由全體起造人持分共有，雖經附具理由書敘明已將所有人私有面積依持分折算於總公共設施中，惟其間是否有移轉行為，不無疑義。
- 五、隨文檢陳本所龍山收件 2664-83 號登記申請案全宗及平面圖乙份。

決議：本案建物地下室既於使用執照申請書注明權屬，應請申請人檢附，該號門牌地下室之證明按主建物辦理所有權第一次登記。如確實無法檢附，得比照共同使用部分辦理。

散會。

72年9月15日（第76次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

臺北市政府地政處函 古亭、中山、建成、士林地政事務所

72.9.20 北市地一字第 36368 號

說明：復各該所請示案，並檢還原送附件。

附件

關於本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

一、開會時間：民國 72 年 9 月 15 日下午 2 時整

二、開會地點：本案三樓會議室

三、出席人員：略

四、主席：許專門委員

紀錄：黃○○、林○○、許○○

五、結論：

第一案 提案單位：中山地政事務所

案由：關於中華藝術陶瓷股份有限公司申請土地建物書狀補發登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所 72.9.7 收件中山字第 24984 號登記申請案辦理。

二、本案申請人檢附最高法院 71 年度臺上字第 4670 號確定判決書等申辦書狀補發登記，申請登記原因為「臺北地方法院 66 年（訴）字第 9180 號民事判決及最高法院 71 年度臺上字第 4670 號確定判決」，經查案附判決書判決主文為「被告應將坐落臺北市中山區中莊子段 147-97、147-102 地號（重測後為吉林段二小段 783 地號）土地所有權狀二張及同地號上本國式鋼筋混凝土拾層樓房即臺北市南京東路二段 69 號建號 3764-3773 號（重測後為吉林段 5876-5885 建號）等建築改良物所有權狀十張返還原告，本判決第一項得為假執行：……」，僅系令當事人間返還所有權狀之判決，申請人所申請書狀補發似有未合，遂以「聲請登記事由與判決主文不符」通知申請人補正，逾期未補正而遭駁回，現申請人附具理由書敘明「……法院諸審判決之結果，合依土地登記規則 57 條第 2 項之規定，檢具判決書正本計九份，逕向主管地政登記機關之臺北市中山地政事務所，聲請書狀補發登記，同時並請將原發之書狀公告作廢等一系列之行為，此為一要式之法律保全及地政登記應為之登記程序，並無不合……」。本案得准否登記，提請討論。

決議：本案法院判決僅係令當事人間返還所有權狀之判決，並非就申請書狀補發所為之判決，仍請依法院判決意旨辦理。

第二案 提案單位：古亭地政事務所

案由：關於劉○○授權處分本市古亭區龍泉段二小段 493 地號土地及土地上建物買賣所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、查本市古亭區龍泉段二小段 493 地號（重測前為古亭段 241-46 地號）及其地號土地上建物所有權人劉光中於民國 67 年 2 月 21 日出具授權書授權劉○○君全權處分上開不動產。授權書內容略以「……臺北古亭段 241-46 地號土地壹筆及該基地上新建房屋（即雲和街 51 號）之移轉過戶所關一切行為」；另臺北市大安區戶政事務所核發之門牌證明書載明雲和街 51 號及 51 號二樓、三樓、五樓房屋門牌於民國 67 年 4 月 25 日編訂，合先敘明。
- 二、本案土地、建物所有權人授權處分不動產日期在前，戶政事務所建物門牌編定在後，惟授權書內容載明處分建物為新建房屋（即雲和街 51 號），則可否就雲和街 51 號及 51 號二樓、三樓、五樓為全部之處分不無疑義。又據內政部 71.4.28 臺內地字第 80483 號函第 2 項後段規定：「特別授權書已載明被授權人全權處理者，登記機關不得以授權欠明確為理由而拒絕受理。」則本案可否就「雲和街 51 號及 51 號二樓、三樓、五樓」准予所有權移轉登記，提請討論。

決議：既經調案查明雲和街 51 號四樓建物所有權移轉登記系依一般規定辦理，申請人申辦時，並未檢附授權書，故劉○○申請書所敘核非事實。又本案案情與內政部 71 年 4 月 28 日臺內地字第 80483 號函不符，無法適用，仍應用申請人檢具載明詳細標示之授權書再行依法核辦。

第三案 提案單位：古亭地政事務所

案由：關於高○○女士代理許○○先生申辦本市木柵區萬芳段一小段 138 地號土地所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72 年 9 月 5 日收件木柵字第 7715 號申請案辦理。
- 二、查權利人許○○先生檢具臺北市政府檢具臺北市政府地政處產權移轉證明書，本市建成區戶政事務所核發之戶籍謄本及日本國神戶市中央區核發之戶籍謄本等證件辦理本市木柵區萬芳段一小段 138 地號土地所有權取得登記。經查其戶籍謄本記載權利人於民國 51 年 8 月 30 日遷出日本國，又日本神戶市核發戶籍證件載明權利人業經歸化日本國籍，且已更名為要俊光，是以本案權利人於依平均地權條例第 54、55 條規定買回原被徵收之土地所有權時，其身份轉換為日本國應否受土地法第 20 條之限制，即由市縣政府核准，層報行政院後方可辦理登記，不無疑義。又本案地政處移轉證明書所記載之姓名許○○，與權利人現姓名要俊光不符，產權移轉證明書應否加注日本姓名而日本姓名登記亦不無疑義。
- 三、檢陳本所 72 年 9 月 5 日收件木柵字第 7715 號登記申請案乙件。

決議：本案雖係依平均地權條例第 54 條、第 55 條規定買回原被徵收之土地所有權，惟權利人既已歸化為日籍，仍應依土地法第 20 條規定，報奉行政院核備後，再依規定辦理。

第四案 提案單位：中山地政事務所

案由：為祭祀公業觀音佛祖派下申請人林○○申請更正土地所有權人名義疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依行政院 72.8.17 (72) 院舜宏字第 8807 號函辦理。
- 二、本案系祭祀公業觀音佛祖派下申報人林○○君先後以 71.12.20 中地收字第 13648 號(附件 1) 72.1.6 中地收字第 169 號函(附件 2) 申請本所逕依土地登記規則第 121 條規定更正本市內湖區潭美段一小段 862、865、859、860、712 地號土地所有權人名義為「祭祀公業觀音佛祖」(1) 經光查複後土地登記簿記載所有權人名義為「觀音佛祖」與民國 35 年間代理人林□□依「臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書」及所附委託書填寫所有權人名義為「祭祀公業觀音佛祖」確有不符。(2) 因查調該地號無日據時期土地登記簿可核對，又查日據時期土地臺帳記載所有權人名義為「觀音佛祖」(附件 3) 與申報書所載不符，故無從確認其不符原因系 35 年間原申報書申請人填寫錯誤或原登記人員登記錯誤。自無土地登記規則第 121 條規定之適用。案經本所先後以 72.1.4 北市中地一字第 13648 號(附件 4) 及 72.1.10 北市中地一字第 169 號函(附件 5) 函請申請人依土地登記規則第 32 條規定檢附有關證明文件至所申辦更正登記。申請人不服復於民國 72 年 1 月 12 日函請地政處依法處理。經本所擬具處理意見並經 鈞處 72.1.22 北市地一字第 3003 號函准照本所意見辦理(附件 6) 本所乃復以 72.1.25 中地一字第 1126 號函(附件 7) 仍請申請人依土地登記規則第 32 條規定檢附有關證件至所申辦更正登記，申請人不服提起訴願、再訴願，均遭駁回。(附件 8) 復提起行政訴訟，經行政院 72 年 8 月 2 日判字第玖伍陸號決定(附件 9)：「再訴願、訴願決定及原處分均撤銷由被告機關另為適法之處分」判決理由略以：「查臺灣在日據時期土地所有權之舊屬係以土地登記簿為準。至土地臺帳依臺灣地租規則係為徵收地租而設，自不得視為證明土地所有權之絕對憑據，系爭土地代理人於 35 年間申報時，除記載所有權人為祭祀公業為觀音佛祖外，並提出權利憑證「納稅濟證」。……又係爭土地於申報總登記時，其申報書及委託書皆記載土地所有權人為「祭祀公業觀音佛祖」委託代理許可權為「祭祀公業觀音佛祖土地申報」。倘與原登記所有權人名義不符，登記機關應通知申報人補正或駁回其申報，而竟准予完成登記時，當無申報書上所有權人填寫錯誤之可能，被告機關即應調閱係爭土地日據時期土地登記簿、土地臺帳，及 35 年間土地總登記申報等資料，詳核申報時所附原始登記原因證明文件，以查明所有權人名義有無登記錯誤，乃被告機關未予查明，竟通知原告依土地登記規則第 32 條規定檢附有關證明文件另行辦理更正登記自屬下合。」惟本案如前所述確經本所詳查有關資料，因查無日據時期登記簿可憑，而總登記申報書中雖填有權利憑證「納稅濟證」，惟案中並無「納稅濟證」或任何所有權人名義變更或更正之證明文件，應屬無原因證明文件可稽，又土地臺帳雖係為徵收地租而設，不得視為證明土地所有權之絕對憑據，惟其資料系由政府機關實地調查所得，其正確性自高，當得視為有力佐證。且依臺灣民間之說法：稱「祭祀公業」指祖產(即族產)撥充祭祀，先祖之財產。(陳井星著臺灣祭祀公業新論緒論第一章

第二節參酌)而觀音佛祖為佛教信仰這神明，非屬某一民族之先祖，以常理判斷似屬神明會之組織。綜上本案得否依行政院判決理由由地政機關逕依土地登記規則第 121 要規定辦理土地所有權人名義更正登記為「祭祀公業觀音佛祖」不無疑義。

決議：本案仍請申請人依據土地登記第 32 條規定，檢具齊全及足堪認定為其所有之各項證件後，依照行政院判決意旨辦理。

第五案 提案單位：建成地政事務所

案由：有關李楊○○君代理游○○等申辦本市信義路四段 265 巷 9、11 號共同使用部分權利持分更正疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72 年 8 月 29 日收件大安字第 25589 號登記申請書辦理。
- 二、本市信義路四段 265 巷 11 號五樓(77014 建號)所有權全部及信義路四段 265 巷 9、11 號等共同使用(78574 建號)持分壹萬分之 722 原為陳○○所有，嗣於 72 年 7 月 15 日辦竣移轉登記(本所 72 年 7 月 11 日收件人大安字第 19552 號)，移轉予現權利人游○○，惟游○○以本所 72 年 8 月 24 日收件大安字第 25141 號早辦更正登記，申請將陳○○原隨同主建物移轉之公共使用部分(即 78574 建號)權利持分 722/10000 更正為僅移轉 159/10000，另殘分 563/10000 應仍為陳○○所有，因其更正妨害原登記之同一性，已逾更正登記之範圍，本所爰依行政院 48 年判字第 72 號判例，以 72.8.26 北市建地一字第 12678 號駁回該登記之申請，合先敘明。
- 三、嗣後游○○仍會同原權利人陳○○檢附雙方切結書敘明原隨 77014 建號主建物隨同移轉之共同使申持分申請錯誤應為 192/10000，重新收件申請登記並提具臺北市稅捐處大安分處 72 年 8 月 24 日北市稅安乙字第 35168 號函證實原繳納契稅中共同使用部分只就權利持分 192/10000 部分繳納，似足勘認定，原當事人之真意係就共同使用即 78574 建號持分 194/10000 為權利之移轉，惟本案是否得據以受理，及有關記載方式因乏案例，提請討論。

決議：本案原申請登記之共同使用部分之權利範圍既有錯誤，且經雙方當事人會同申請，應准其辦理，其記載方式應依舊記載例，於共同使用所有權部分辦理更正登記後，再行依據部函規定記載例建立附表。

第六案 提案單位：古亭地政事務所

案由：林○○等申辦本市古亭區河堤段五小段 471 地號土地上建物即重慶南路三段 81 號等建所有權一次登記疑義乙案檢陳登記案全卷，請研討。

說明：

- 一、依本所 72 年 8 月 3 日收件古亭 7170-7196 號之登記申請案辦理。
- 二、查本案建物所有權第一次登記案附之使用執照 72 使字 0944 號所載建物基地號為河堤段五小段 471 地號與本所原核發之建物測量成果圖所載建物基地號一致。故本所依土地法第 58 條規定以 72.8.11 北市古地一字第 10070 號公告至 72 年 9 月 10 日公告期滿。次查 72 年 9 月 9 日建物基地主洪○義、洪○德就本案建物所有權第一次登記提出異議書內容略以：「依地政處 72.8.31 北市地四字第 33911 呈函通知發還本市古亭區河堤段五小段 470-1 地號土地在案，經本

人於 72 年 9 月 7 日申請鑑界結果發現上開建物佔用河堤段五小段 470-1 地號土地，為確保權益，本人不同意使用。查上開建物正公告中，請准予暫緩第一次登記，俟雙方協議後再據以辦理。」。

三、本案經本所再勘查上開建物基地號結果應為河堤段五小段 471、468-1、470-1 地號土地三筆。查登記簿所載河堤段五小段 470-1、468-1 地號土地所有權人仍為臺北市管理機關臺北市政府工務局養護工程處。再查案附之臺北市政府地政處 72.8.31 北市地四字第 33911 號函所載略以：「本府為興辦汀州路拓寬工程原徵收之本市河堤段五小段 470、468 地號土地經重新檢測分割結果由同段 470 地號逕為分割出之 470-1 地號及同小段 468 地號逕為分割出之 468-1 地號土地非屬本案之工程用地，業經審奉行政院 72.8.3(72)臺內地字第 175803 號函核准撤銷徵收。」故將河堤段五小段 470-1 地號發還原所有權人洪○義等二人。同小段 468-1 地號土地發還原共有檢人林○○等十人。

四、本市古亭區河堤段五小段 470-1、468-1 地號依土地登記簿所載現所有權人仍為臺北市管理機關臺北市政府工務局養工程處。僅鈞處 72.8.31 北市地四字第 33911 號函准予撤銷徵收故洪○義等二人就本案建物所有權第次登記提出異議是否應受理不無疑義。

決議：本案應先請建管單位查明確系合法建物後，通知異議人於十五天內完成恢復所有權登記，再行調處。若逾期未完成恢復所有權，應不予受理。

第七案 提案單位：古亭地政事務所

案由：為蘇○○申辦本市景美區興福段 37-13、624-15、625-51、625-52 地號等四筆土地所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、查前開土地所有權人楊○○與蘇○○間因辦理土地所有權移轉，曾以 71 年度訴字第 3565 號土地所有權移轉登記事件於民國 71 年 6 月 10 日在臺灣臺北地方法院民事庭和解成立，並領有臺灣臺北地方法院民事庭發給之民國 71 年 6 月 14 日和解筆錄和解成立內容：

(一) 被告(即楊○○)同意將如附表所示之土地(即主旨所敘土地)所有權移轉登記予原告(即蘇○○)。

(二) 被告同意將附表所示之地上物起造人名義變更為原告同時辦理復照分照，如原執照無法復照者，被告同意以原告名義聲請建築執照。

(三) 就地上物部分原告同意補償被告新臺幣參拾伍萬元正。

(四) 兩造同意就土地部分仍按原協議書每坪新臺幣壹萬陸仟元，增值稅由原告自行負擔。

(五) 兩造同意撤回其餘之訴，亦不得有任何主張。

(六) 於原告履行第三、四項之義務履行後始得為前 2 項之行為。

(七) 訴訟費用各自負擔。

二、嗣蘇○○以楊○○曾向其借用新臺幣六百八十九萬九千九百五十元，已超過依和解條件所應付之款項，訴請確認兩造債權債務關係不存在，案經臺灣臺北地方法院民事判決(72 年度字第 4437 號)判決主文略以：「確認原告(蘇○○)與被告楊○○間依本院 71 年度訴字第 3565 號土地所有權移轉登記事

件和解筆錄所載新臺幣壹佰伍拾萬零捌佰伍拾元之債權債務關係不存在。」蘇○○即依據和解筆錄及民事判決，民事判決確定證明書，未提出對待給付之證明文件單獨申辦該四筆土地所有權移轉登記。

三、惟前開判決僅確認當事人間債權債務關係不存在，並未涉及土地所有權移轉登記，故本案應依和解內容由蘇○○提出對待給付證明後，再憑辦登記抑或得依民事判決主文免由蘇○○提出對待給付證明即准予辦理土地所有權移轉登記不無疑義。

決議：本案應准予依照和解筆錄及判決書內容辦理，免由蘇○○提出對待給付證明文件。

第八案 提案單位：中山地政事務所

案由：關於原告高○○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 9983 號返還房屋事件和解筆錄代位被告陳○○等八人申辦本市中山北路二段 183 巷 2-39 號建物所有權第一次登記及移轉登記，勘測成果圖建物面積與和解筆錄附表房屋面積不符，得否受理疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所 72.8.24 收件中山區 23515、23516 號申請案辦理。

二、本案建物申請登記範圍前奉 地政處 72.6.13 北市地一字第 22130 號函附會議記錄第 2 條決議由申請人檢附和解筆錄附圖據以辦理。因申請人函稱法院並未規定和解筆錄每案皆須附圖，且本案建物現場已有隔間，戶政事務所亦已編列門牌並附有隔間平面圖請准予登記。案經 鈞處 72.7.9 北市地一字第 25903 號函示略以：「和解筆錄雖未附圖惟若依卷附戶政事務所編列之門牌及附有隔間平面圖與和解筆錄附表相符時，得逕依本處 72 年 6 月 13 日北市地一字第 22130 號函附會議記錄第二案決議辦理。」惟經查案附之隔間圖說及晴光市場門牌對照清冊編號不符，未予受理。嗣 鈞處復依申請人申請書，核示略以：「請切實依來文所敘詳查，隔間圖說、晴光市場門牌對照清冊等有關資料如確實相符，准依前揭會議記錄第二案決議辦理。」本所乃依申請人檢具之中山區戶政事務所證明中山北路二段 183 巷 2-26 號等 74 門牌確係該所編訂及增編無訛之 72.8.1 北市警中戶字第 12538 號函與鈞處前述函示辦理實地勘測並於 72 年 8 月 8 日發給勘測結果圖；今申請人高○○持憑前述勘測成果圖申辦建物所有權第一次及移轉登記（單就其取得部分），經查勘測成果圖所載申請建物面積小於和解筆錄所載之申請人，應取得房屋面積，本案得否逕依勘測成果圖所載面積，受理登記，因乏案例可循，提請討論。

決議：本案既經中山地政事務所勘測結果，和解筆錄與實際位置相符，且和解筆錄面積比實際面積為多，得依勘測成果圖所載面積予以受理。

第九案 提案單位：建成地政事務所

案由：關於高○輝等六人持憑最高法院分割共有物事件，民事裁定代位申辦本市大安區仁安段三小段 338 地號等六筆土地分割及繼承登記疑義乙案，請研討。

說明：

一、本市仁愛段三小段 338 地號等六筆土地為原告高○輝等及被告高○進等所共有，茲據高○輝等檢具最高法院分割共有物事件民事裁定，以本所 72 年 6 月

27 日大安字第 18470-18476 號登記申請書代位申請辦理各該筆土地共有人高○塔等三人之遺產繼承登記，唯查法院判決書所載高○塔之繼承人與卷附戶籍謄本不符，合先敘明。

二、依卷附臺灣臺北地方法院 70 年訴字第 6383 號及臺灣高等法院 71 年度上字第 367 號民事判決所載原告之陳述「共有人高○塔死於日據時代昭和 15 年 2 月 2 日，依當時臺灣所適用之日本民法規定嫂子無繼承權，故其應有部分由被告高○錕、高○榮、高○森繼承」，本所 72 年 6 月 27 日大安字第 18475 號繼承登記申請書所列繼承人亦為高○錕等三人，唯依卷附日據時期戶籍謄本顯示，高○塔育有三男十一女，其死亡時系在高○賜戶內，並非戶主，故其遺產應為私產，依當時臺灣之繼承習慣，其直系血親卑親屬無分男女均有繼承權，准此高天塔之長女、次女、九女、十女、十一女均有繼承權，至於三女、四女、五女、六女、七女、八女則因被收養除戶，身份不明，故無法認定其有無繼承權。

三、依行政院 56 年 4 月 1 日臺 56 內字第 2359 號令（附件 1）及內政部 58 年 9 月 23 日臺內地字第 325908 號函（附件 2）示「法院判決縱有法律上之瑕疵，除非另案訴請解決，地政機關應准予辦理登記」，本案臺灣臺北地方法院及臺灣高等法院均依原告陳述認高○塔之女無繼承權，是否得逕依前揭院令准予登記？抑或應憑卷附戶籍謄本予以審核後依內政部 72 年 4 月 1 日（72）臺內地字第 147583 號函（附件 3）及鈞處 72 年 4 月 14 日（第 64 次）簡化各地政事務所請示案件處理研討會議記錄（附件 4）通知申請人補正？案關高○塔合法繼承人之權益及法令適用疑義，本所未敢擅專，敬請核示。

決議：本案依行政院 56 年 4 月 1 日臺 56 內字第 2359 號令及內政部 58 年 9 月 3 日臺內地字第 325908 號函解示，得依法院判決辦理。

第十案 提案單位：古亭地政事務所

案由：為周○○先生申請就高周○○等五人繼承周○之遺產原因發生日期更正疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所 72 年 6 月 9 日收件木柵字第 4670 號申請案，周○○先生 72 年 7 月 21 日、72 年 8 月 11 日申請書及鈞處 72 年 9 月 9 日北市地一字第 35302 號函辦理，並檢陳本所 72 年 6 月 9 日收件木柵字第 4670 號申請案。

二、為周○○等以本所 72 年 6 月 9 日收件木柵字第 4670 號案申辦被繼承人周○所有遺產繼承登記，繼承人之一高周○○於昭和 13 年 1 月 5 日死亡，依民法第 1140 條規定，由高□□代位繼承其應繼分，而高□□於 69 年 2 月 6 日死亡，其應繼分由高周○○等五人繼承。

三、查繼承登記系因登記名義人死亡，由繼承人繼承其不動產物權向地政機關申辦之移轉登記（土地登記審查手冊第 333 頁參照），故繼承登記應以登記名義人死亡之日為登記原因發生日期，是以本案辦理登記時，系以登記名義人周○死亡日期即 64 年 7 月 2 日為原因發生日期。

四、鈞處 72 年 9 月 9 日北市地一字第 35302 號函核示略以高周○○等五人繼承取得高□□之應繼分，其繼承原因發生日期應為其亡父高明洲死亡日期，而非

被繼承人周○死亡日期認為應由本所更正本案登記原因發生日期。鈞處規定與前述登記原則不盡相符，且若同一繼承案件，因發生兩個再轉繼承情形，登記申請書及登記簿如何填載原因日期亦乏前例可循，謹請鑒核。

決議：

- 一、本案應以再轉繼承開始之日期為繼承原因發生日期，依法予以更正並於義務人欄載明再轉繼承之被繼承人姓名，於其他登記事項欄載明「再轉繼承」字樣。
- 二、類似案件之申請書應如何填載再轉繼承之繼承原因發生日期及登記簿如何記載乙節，由一科專業研究後辦理。

第十一案 提案單位：建成地政事務所

案由：區分所有建物為數人共有時，共同使用部分登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72 年 9 月 7 日收件大安字第 26559 號登記申請書辦理。
- 二、有關代理人張○○代理許○○申請辦理抵押權塗銷登記乙案，前經本所依鈞處 72 年 8 月 31 日北市地一字第 34698 號函規定，通知申請人於申請書類將共同使用部分一一填明，先予敘明。
- 三、本案抵押權塗銷標的大安區 73597、73606 建號建物，經權利人許○○具結其分擔公共使用部分（即 73607 建號）之持分各為 130/10000 及 9/10000，依部函規定該共同使用部分原建立之所有權部應截止記載，並將區分所有建物共同使用部分之權利範圍於標示部加列附表示之，惟查 73606 建號建物為許○○等六人共有，且調閱原登記案卷附之公共設施協議書，並未注明各區分建物分擔之持分，僅就全體起造人予以分配，現本案申請人亦僅就共有部分註明公共使用之權利範圍，至建立附表時發生疑義。

決議：

- 一、本案區分所有建物單獨所有之共同使用部分，依部函規定建立附表。
- 二、區分所有建物為數人共有之共同使用部分如何建立附表，由一科專案研究後辦理。

第十二案 提案單位：士林地政事務所

案由：關於臺北市政府工務局公園路燈工程管理處申請建物所有權第一次登記案，檢附之使用執照樓層別與工程竣工圖所示不符，登記時應為如何之記載？提請討論。

說明：

- 一、依臺北市政府工務局公園路燈工程管理處 72.9.12 北市公總字第 10137 號函辦理。
- 二、本案聲請機關提出之使用執照所載樓層別為地上壹層及地下壹層，其工程竣工圖所在則為地下壹層及地下貳層。據本所勘測成果與工程竣工圖相同。又本案附繳工務局建築管理處 72.9.7 北市建地字第 30848 號函影本內載：「建築物樓層之認定，係按建築法有關規定辦理，使用執照之核發，乃依建造執照所載內容辦理。」從而，本案登記時，其樓層別應為如何之記載？提請討論。

決議：本案請士林地政事務所函請建築管理處查明使用執照與竣工圖層別究以何者

為正確後，再據以辦理登記。

臨時動議（一）：

案由：關於內政部核發證明原以自然人名義登記之財產為寺廟或教會所有，是否仍須由原登記名義人檢附同意書及印鑑證明書憑辦更名登記？提請討論。

決議：如確經內政部核發證明書證明原以自然人名義登記之財產為寺廟或教會所有，自得准予申辦更名登記無須再檢附原登記名義人之同意書及印鑑證明。

臨時動議（二）：

案由：關於申請抵押權內容變更登記原持有之他項權利證明書其背面登記紀要欄不敷加注時是否先行辦理他項權利書狀換發登記？提請討論。

決議：關於他項權利證明書加印附頁，前經本處 72.8.20 北市地一字第 33214 號函會議記錄決定印製備用在案，惟在未印妥使用前，請各地政事務所逕為換發書狀，免收工本費，以資便民。

六、散會。

72 年 9 月 22 日（第 77 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

臺北市政府地政處函 中山、松山地政事務所 72.9.26 北市地一字第 37325 號
說明：復 貴所 72 年 9 月 19 日北市中地一字第 12676 號、72 年 9 月 20 日北市松地一字第 11054 號及 9 月 22 日北市中地一字第 12740 號函，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記錄

一、開會時間：民國 72 年 9 月 22 日下午 2 時

二、開會地點：本處三樓會議室。

三、出席人員：（略）

四、主席：許專門委員

紀錄：黃○○、林○○、黃□□

五、結論：

第一案 提案單位：中山地政事務所

案由：關於被繼承人郭○琳遺產繼承登記疑義，提請討論。

說明：

一、依本所 72.8.17 收件中山字第 22712 號登記申請案辦理。

二、本案為四代繼承，依案附繼承系統表所列明被繼承人郭○琳於民國 36 年 5 月 29 日死亡，遺產由長子郭○旗繼承，郭○旗於 40 年 6 月 24 日死亡，遺產由次男郭○桐繼承，郭○桐復於 50 年 7 月 24 日死亡，應繼分由長男郭○賢、三男郭○堅繼承；案附郭○旗之長女郭○花，養女周郭○○之拋棄書內容為「立拋棄書人對於先祖郭○琳於民國 36 年 5 月 29 日亡故所遺下後開記載不動產之應繼分願拋棄屬實無訛，依照民法 1174 條規定，將立此書為證。臺北市大直段 1、2、2-1、2-2、2-3、2-4 地號持分 1/2，土地共六筆，拋棄人係於民國 68 年 9 月 10 日（郭○花）民國 68 年 7 月 28 日（周郭○○）始知悉先祖郭○琳尚有此遺產屬實」。經查與民法第 1174 條規定不符，遂以「1.拋棄人

郭○花、周郭○○系對被繼承人郭○旗有繼承權，對被繼承人郭○琳則無繼承權，則拋棄對象不明 2.本繼承案迭經訴訟郭○花、周郭○○拋棄書敘明之知悉日期（68年9月10日及68年9月28日）顯與事實不符（依先後判決書所列有原告、被告、上訴人、被上訴人之身份）3.本案判決書敘明被繼承人郭○琳尚有遺產「民生路99號」房屋壹棟。則案附之拋棄書係屬部分拋棄」等通知補正在案。（按被繼承人郭○琳另有過房子郭○雄、紀郭○○，經法院判決無繼承權，判決書所敘之遺產尚有「民生路99號」房屋壹棟）。

三、案經申請人檢附理由書敘明系「1.因未諳繼承層次關係，誤以其為物件（按係被繼承人郭○琳）但其對本案所應享之繼承表示拋棄屬實 2.郭○花為先祖父郭○旗之女、周郭○○為其養女，均已出嫁，訴訟期間係由祖母郭陳○委請律師辦理，將其名列於文書中，但均未出庭。迨申請人等於68年間著手進行辦理繼承登記申請時因需取得渠等戶籍謄本，告知時始知悉有此遺產，並表示拋棄，其繼承權隨承交付登記所需之戶籍謄本、印鑑證明及拋棄書確屬實情 3.關於民生路99號房屋壹棟，因早於民國47年間政府開闢雙連街道路時已被徵收拆除而歸於消滅屬實檢送切結書一份及證明書一份」。

四、按拋棄書內容誤以被繼承人郭○琳為對象及知悉日期疑義部分，除由申請人附理由書述明如前項外，拋棄對象（即繼承人）不明，似與民法第1174條第2項後段未盡相符，是否符合法定方式不無疑義，又民生路99號建物雖未列明於拋棄書內，惟經申請人切結早於民國47年間開闢雙連街時已徵收，全部拆除並有建成區戶政事務所證明已無該屋，則該拋棄書是否屬於部分拋棄亦不無疑義，因乏案例遵循，謹提請公決。

決議：本案民生路99號建物既已徵收，全部拆除，並有建成區戶政事務所證明已無該屋，則本案卷附繼承權拋棄書雖未填明上開建物，仍得予以採信。又該拋棄書已敘明知悉其得繼承之日期，並附印鑑證明，參照民法第98條規定，如經查明遺產稅業已繳納，得予以受理。

第二案 提案單位：中山地政事務所

案由：關於周○○先生申辦本市林森北路260號四樓之一建物所有權第一次登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依鈞處72.3.16北市地一字第10260號函辦理。

二、本案系周○○君檢具本所71年7月7日核發之（63）建地二字第142號勘測成果表謄本申辦本市中山區林森北路260號四樓之一建物所有權第一次登記。經查相鄰之林森北路260號四樓建物早於民國65年7月23日由所有權人何○○持憑（63）建地二字第2901號勘測成果表辦竣所有權第一次登記。惟（63）建地二字第2901號勘測成果表與（63）建地二字第142號勘測成果表建物範圍部分重複。因前揭勘測成果表係由申請人及何○○君指界辦理勘測結果，案經本所退由申請人會同何○○君申請勘測後辦理更正登記。申請人不服於72年3月14日函鈞處請准依事實使用依法將260號四樓建物給予更正，以便其辦理260號四樓之一建物所有權第一次登記。案經本所依鈞處72.3.16北市地一字第10260號函示查閱有關資料得知林森北路四樓、四樓之

一建物毗鄰，惟使用執照竣工圖並無隔間，且前經建成地政事務所於 63 年間分別以 (63) 建地二字第 141、142 號及 2901、2902 號核發成果表在案但因 141、142 號與 2901、2902 號勘測成果表建物範圍並不一致，故 142 號與 2901 號勘測成果表建物部份重複。本所乃函請申請人至所洽談，結果申請人提出同意書表示願以 (63) 建地二字第 2902 號勘測成果表申辦登記，並於現有 (即原有) 出入大門之走道部分同意暫維持毗鄰何○○業已辦理登記之現狀，日後如有任何糾紛，願意私自和何○○解決，若須辦理變更登記，願自行辦理，請准予受理登記。本案得否依前項同意書及 (63) 建地二字第 2902 號勘測成果表准予登記及該走道部分嗣後得否辦理變更登記，因乏案例可循，提請討論。

決議：本案申請人既已提出同意書，同意依 (63) 建地二字第 2902 號勘測成果表辦理登記，並表示日後若有任何糾紛，願私自與何○○解決，為維護其權益，得予以受理。

第三案 提案單位：松山地政事務所

案由：為詹○○先生代理殷○○申辦本市民生東路 990 巷三之 7 號九樓，區分所有建物移轉登記，有關共同使用部分未隨同主建物移置疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所 72 年 8 月 30 日收件松山字第 30453 號函及 鈞處 72.9.15 北市地一字第 36204 號函轉王唐○○女士陳情書辦理。

二、查前開建物原為章○○所有於民國 65 年 12 月 30 日移轉予俞○○，嗣又於民國 68 年 1 月 15 日移轉予王唐○○，現則申辦移轉登記予殷○○，准歷次移轉共同使用部分未隨同移轉，經查調原案，歷次移轉契稅均未包括共同使用部分在內，且經本所以 72.9.9 北市松地一字第 10765 號函請北市稅捐稽徵處松山分處查明中。

三、依據 鈞處 72.4.8 北市地一字第 12791 號函釋：「建物如經查明歷次移轉契稅均已包括共同使用部分在內……時得由權利人出具切結書敘明『本案主建物之歷次移轉已包括共同使用部分，如有不實願負法律責任』後准予受理。」惟本案據申請人檢附陳情書謂：為購屋問題，急需過戶請准先行辦理主建物移轉，如有未繳稅款，願承諾繳清等為解民困，謹擬具處理意見，請核示。

決議：本案既經本市稅捐稽徵處松山分處 72 年 9 月 17 日北市稽松乙字第 42479 號函復：「關於本市民生東路 990 巷三之 7 號 9 樓房屋，由原所有權人章○○移轉予俞○○再由俞○○移轉予王唐○○兩次移轉契稅之課徵均有包括公共設施」，得依本處 72 年 4 月 8 日北市地一字 1279 號函辦理。至共同使用部分仍依內政部 72 年 8 月 5 日臺內地字第 171675 號函規定建立附表，並將其權利予以記載。

散會

內政部函釋關於編為建築用地之出租耕地，依平均地權條例第 76 條規定終止租約收回滿一年尚未建築使用，經公告照價收買後，可否

停止核發建造執照及執行照價收買後再予出售，是否仍須限期建築使用乙案

臺北市政府地政處函 本處第一、二、三科、技術室 72.9.12 北市地二字第 35252 號
說明：

- 一、依內政部 72.9.5 臺內地字第 179925 號函臺灣省地政處副本辦理。
- 二、檢附上開部函影本及 72.2.9 臺內地字第 138886 號函影本各一份。

附件 1

內政部函 臺灣省地政處 72.9.5 (72) 臺內地字第 179925 號
主旨：所報編為建築用地之出租耕地，依平均地權條例第 76 條規定終止租約收回滿一年尚未建築使用，經公告照價收買後，可否停止核發建造執照，及執行照價收買後再予出售，是否仍須限期建築使用乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 8 月 6 日地二字第 85019 號函。
- 二、關於照價收買之程序，平均地權條例第 28 條已有明定，主管機關依該條第 1 項第 1 款規定，將照價收買土地公告並通知土地所有權人後即已發生公法上之效力，自無應否核發建造執照之問題，主管機關並應依同條第 2、3 款規定之程序辦理，以免增加執行上之困擾。至照價收買之土地，再行讓售或標售時，建議仍應限期建築乙節，在法無明文規定前，可參照本部 72 年 2 月 9 日臺內地字第 138886 號函說明二辦理。
- 三、檢附上開部函影本乙份。

附件 2

內政部函 高雄市地政處 72.2.9(72)臺內地字第 138686 號
主旨：貴府請釋關於限期建築使用之私有空地，經政府照價收買辦理標售或讓售後，承購人於辦竣所有權移轉登記日起屆滿一年，仍未依法建築、增建、改建或重建者，可否照原價收回疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 72.1.24 府地二字第 1785 號函。
- 二、查平均地權條例第 26 條規定之立法目的，在促進土地利用，健全都市發展，防止土地投機壟斷。為達成上開政策目的，限期建築使用之私有空地，經政府照價收買後，依同條例施行細則第 49 條規定辦理標售或讓售時，由直轄市或縣市政府於契約上附加「承購人應自承購之日起一年內興工建築，逾期未建築者，得照價收回。」之條件，係屬民法上附有條件之買賣，自非法所不許，貴府當可本於職權，自行處理。
- 三、至請釋「承購人下次移轉所有權時，有無平均地權條例第 43 條規定之適用」乙節，請敘明具體事實，並研擬處理意見送部核辦。

「研商三七五租約土地因辦理重劃，施工期間承租人無法耕作，應否繳租疑義案」會議記錄

臺北市政府地政處函 本處技術室

72.9.20 北市地三字第 35257 號

附件

研商三七五租約土地因辦理重劃，施工期間承租人無法耕作，應否繳租疑義案會議記錄

時間：72 年 9 月 5 日（星期一）下等 2 時 0 分。＝

地點：本處三樓會議室。＝

出席人員：（略）

主席：方兼主任○○○

紀錄：趙○○○

結論：

- 一、案經出席單位研商後一致決議，重劃區內之三七五出租耕地，如有左列情形之一者，承租人不得要求減免地租：
 - （一）重劃機關於辦理重劃時，均於該重劃地區保持原排水灌溉系統，如該原排水灌溉系統因重劃施工破壞，亦有臨時排水灌溉設施之設置，對該區域之耕作應無影響。
 - （二）因重劃施工致損害地上物或農作物，而經重劃單位給予補償者，該年期不得申請減免地租。
- 二、至於三七五租約土地，如因辦理重劃區道路及其他必要之施工，致使承租人土地無法耕作時，參照耕地三七五減租條例第 11 條、都市土地重劃實施辦法第 4 條、民法第 435 條、第 457 條等規定，以及最高法院 33 年臺上字第 1702 號判例、行政院（58）判字 285 號判例解釋得予減免地租，惟應由耕地承租人依規定向耕地所在地區公所耕地租佃委員會提出申請，區公所耕地租佃委員會辦理耕地承租人依前項規定申請減免地租時，應會請本市土地重劃大隊派員前往現場會勘核定辦理。

計會：上午 10 時 20 分。

內政部函釋本市士林區第二期市地重劃區內陽明段 315、315-1 地號浮覆地，如何參加重劃分配乙案

臺北市政府地政處函 本市土地重劃大隊

72.9.6 北市地一字第 35072 號

說明：

- 一、依內政部 72 年 9 月 2 日 72 臺內地字第 178292 號函辦理，兼復貴大隊 72 年 6 月 21 日北市地字第 2525 號、7 月 11 日北市地字第 2959 號函。
- 二、副本抄送本府法規委員會、本處技術室及第一、五、科（均附內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

72.9.2 (72) 臺內地字第 178292 號

主旨：關於 貴市士林區第二期市地重劃區內陽明段 315、315-1 地號浮覆地，如何參加重劃分配疑義乙案，復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 72.7.28 北市地一字第 27295 號。
- 二、查私有土地因天然變遷，成為湖澤或可通運之水道，其所有權視為消滅。土地回

復原狀時，經原土地所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權，此為土地法第 12 條所明定。是本案土地可否准予回復所有權，要以其已否回復原狀為斷。上開土地既系因政府實施臺北地區防洪治本計畫第一期工程基隆河改道所浮覆，自應先依照行政院令頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬一案處理原則」及土地法第 12 條第 2 項規定辦理復權後，再參與重劃分配。

關於市地重劃區內既成社區及已建合法房屋如何減輕負擔乙案，請 依內政部函釋辦理

臺北市政府地政處函 本處第五科、土地重劃大隊 72.9.7 北市地重字第 34686 號
說明：依內政部部 72.8.31 (72) 臺內地字第 181585 號函辦理 (附原函影本乙份)。

附件

內政部函 臺灣省、臺北市、高雄市地政處 72.8.31 (72) 臺內地字第 181585 號
主旨：關於市地重劃區內既成社區及已建合法房屋如何減輕負擔乙案，請依照說明一會商結論辦理。

說明：

- 一、依據臺灣省地政處 72.6.4 地二字第 3528 號及 72.8.17 地二字第 4277 號函辦理。
- 二、案經本部邀同貴處及有關機關會商，獲致結如下：
 - (一) 市地重劃區內非共同負擔之公共設施用地，除經重劃區全體土地所有權人同意列為共同負擔者外，應依照「都市土地重劃實施辦法」第 20 條及第 21 條規定以公有土地或抵費地指配之；其不能以公有土地或抵資費地指配者，應按該公共設施用地範圍內之全部土地所有權人所有面積比例分配之。
 - (二) 為減少重劃糾紛與困擾，地方政府於勘選市地重劃地區之範圍時，對於既成社區及已建合法房屋較密集之街廊，原則上應儘量避免劃入重劃範圍，若為維護重劃區之完整，或為興建重劃區周圍道路、排水系統而須納入重劃範圍時，得依平均地權條例第 60 條規定視其土地受益程度比例核減其重劃負擔。其核減標準，由直轄市及縣(市)主管機關，斟酌各該地區實際情形訂定，提經土地重劃委員會通過後，於市地重劃計畫書內載明之。其未設置土地重劃委員會者，由直轄市或縣(市)政府逕為核定，並仍於市地重劃計畫書內載明之。

公告禁止松山區第四期市地重劃區內之土地移轉、分割、新建、增 建、改建及採取土石或變更地形

臺北市政府 公告 72.9.9 (72) 府地重字第 36702 號
依據：

- 一、平均地權條例第 59 條。
- 二、行政院 72 年 8 月 20 日臺 72 內 15448 號函。

公告事項：

- 一、重劃範圍：位於松山區延吉街以西、敦化南路以東、縱貫鐵路以南、敦化南路 351

巷以北地區，面積 1.8440 公頃（詳如附圖）。

- 二、禁止事項：禁止該地區內之土地移轉、分割、新建、增建、改建及採取土石或變更地形，但如土地所有權人願意預留百分之四十之土地作為重劃負擔，並在原有土地位次使用，且其使用不影響重劃分配作業及法定空地之留設時，准予先行建築。
- 三、禁止期間：自民國 72 年 9 月 9 日起至民國 74 年 3 月 8 日止，計一年六個月。
- 四、本公告副本抄發本府工務局、工務局建築管理處、松山地政事務所（以上均附地籍圖及地號明細表各乙份）、地政處、土地重劃大隊（以上均附地籍圖乙份）。

公告本市士林區第二期市地重劃區之重劃成果圖冊，請土地所有權人前往閱覽

臺北市政府 公告

72.8.27 (72) 府地重字第 37816 號

依據：都市土地重劃實施辦法第 22 條。

公告事項：

一、公告重劃成果圖表：

- (一) 計算負擔總計表。
- (二) 重劃前後土地分配對照清冊。
- (三) 重劃後土地分配圖。
- (四) 重劃前地籍圖。
- (五) 重劃前後地號對照圖。

二、公告時間：

自民國 72 年 8 月 27 日至民國 72 年 9 月 25 日止，公告 30 日，每日上午九時至十二時，下午二時至五時

三、閱覽地點：

本市土地重劃大隊（本市松江路三五七巷一號七樓，行天宮後方，電話：542-1933）。

檢送內政部所頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」乙份，請查照辦理

臺北市政府函 本府地政處、都市計畫委員會、工務局、法規委員會

72.9.20 (72) 地重字第 39052 號

說明：依內政部 72 年 9 月 1 日 (72) 臺內地字第 176696 號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件 1

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府 72.9.1 (72) 臺內地字第 176696 號

主旨：檢送「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」乙份，請查照並轉行所屬照辦。

說明：

- 一、依據本部加速取得公共設施保留地協調督導委員會第三次委員會議及本部本 (72) 年 5 月 30 日、8 月 8 日兩度開會研商結論辦理。

- 二、副本連同附件抄送行政院秘書處、經建會，臺灣省建設廳、地政處、住宅及都市發展局，臺北市工務局、地政處，高雄市工務局、地政處；抄發本部法規委員會、參事室、營建署、地政司。

附件 2

市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點

- 一、為加強主管工務（建設）單位與地政單位之聯繫配合，俾加強擴大辦理市地重劃，促進都市建設發展，並配合解決都市計畫公共設施保留地取得問題，特訂定本要點。
- 二、直轄市或縣市擬辦市地重劃之地區，應由地政與工務（建設）單位配合都市發展之需要會同勘選後，擬訂中長程計畫層報內政部核定。
為配合公共設施保留地取得方案之執行，凡屬民 62 年 9 月 6 日以前發佈都市計畫之地區，應配合取得年限，優先實施。
- 三、選定辦理市地重劃之地區，其細部計畫須配合擬定或變更時，應專案辦理。地政單位於其細部計畫尚未定案前，應先徵詢重劃範圍內土地所有權人同意，以消除阻力。前項細部計畫之擬訂或變更工作，應由地政與工務（建設）單位共同作業，並限於四個月內完成。
- 四、為配合市地重劃作業而擬訂或變更之都市計畫，應由縣（市）及鄉、鎮（縣轄市）都市計畫委員會聯合會審；報省後並應於二個月內優先審定。
- 五、為配合市地重劃所擬定或修訂之都市計畫案，核定機關原則上應予維持，不得變更。
- 六、經選定辦理高地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第 27 條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。
- 七、經選定辦理市地重劃之地區，工務（建設）單位於重劃範圍複勘核定後，應即辦理都市計畫中心樁之檢測及補建並應於三個月內將成果資料實地點交地政單位，俾利重劃作業順利完成。

財團法人中華太極館申請免徵地價稅乙案，該法人雖非以營利為目的然亦非為促進公眾利益或社會救濟之慈善事業，不應比照土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定免徵地價稅

臺北市稅捐稽徵處 函

72.6.1 北市稽二甲字第 50846 號

說明：依臺北市府財政局 72.5.25 財二字第 1270 號函辦理兼復貴分處 72.4.26 北市稽松字第 16328 號函。

經辦妥財團法人登記之宗教團體，其與傳教佈道之教堂及寺廟相連或同一範圍內供傳教人員之宿舍用地，應准免徵地價稅

臺北市稅捐稽徵處 函

72.6.10 北市稽二（甲）字第 52786 號

說明：依財政局 72.6.6 財二字第 13582 號函轉財政部 72.6.1 臺財稅第 33820 號函副本辦理（檢附部函影本乙份）。

附件

財政部 函

72.6.1 (72) 臺財稅第 33820 號

主旨：經辦妥財團法人登記之宗教團體，其與傳教佈道之教堂及寺廟相連或同一範圍內供傳教人員之宿舍用地，應准比照本部 65.3.22 臺財稅第 21806 號函釋免徵地價稅，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 72 年 4 月 13 日財稅二字第 05433 號函。
- 二、查經辦妥財團法人登記之有益社會風俗教化之宗教團體，其專供公開傳教之教堂用地免稅，為土地稅減免規則第 8 條第 9 款所明定，本案如經查明其傳教人員宿舍等用地確與教堂相連而在同一庭院範圍內並以同一所有權人登記者，應准予比照本部 65.3.22 臺財稅第 31806 號函釋規定辦理。

關於財團法人中華民國電影事業發展基金會所有臺北市成功段三小段 71 地號土地，核與土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定不合，其地價稅不能准予免徵

臺北市稅捐稽徵處 函 72.6.22 (72) 北市稽二(甲)字第 54270 號
說明：依臺北市府財政局 72.6.17 (72) 財二字第 14863 號函轉財政部 72.6.14 臺財稅第 34112 號函辦理(附部函影本乙份)，兼復貴分處移文第 5444 號。

附件

財政部 函 72.6.14 (72) 臺財稅第 34112 號
主旨：財團法人中華民國電影發展基金會所有臺北市成功段三小段 71 地號土地，經核與土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定不合，其地價稅未便准予免徵，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局 72 年 4 月 19 日財二字 09395 號函。
- 二、查經事業主管機關核准設立之其他促進公眾利益不以營利為目的之事業，依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定，免徵地價稅者，系指不以同業、同鄉、同學、宗親成員或其他特定之人等為主要對象之事業為限，前經本部 69.6.4 臺財稅第 34489 號函釋有案。本案財團法人中華民國電影發展基金會，其法人登記證書及捐助章程內載明其設置目的，以發展我國電影事業並辦理電影界有關共同事務為目的，核與上開規定不合，其辦公用地之地價稅不予免徵。

關於土地稅法第 22 條徵收田賦或地價稅之疑義，請依財政部函說明辦理

臺北市稅捐稽徵處 函 72.6.7 北市稽二(甲)字第 51992 號
說明：依財政局 72.6.1 財二字第 13241 號函轉財政部 72.5.28 臺財稅第 33751 號函辦理(檢附部函影本乙份)。

附件

財政部 函 72.5.28 (72) 臺財稅第 33751 號
主旨：所報對本部 71.11.16 臺財稅第 38332 號函釋有關土地稅法第 22 條徵收田賦或地價

稅之疑義，核復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴局 72.4.8 高市財政二字第 5070 號函。

二、茲分別核復如下：

(一) 田賦改課地價稅應自何期起改課問題，依土地稅法第 22 條規定原課徵田賦之土地，因課徵田賦之要件消滅應改課地價稅時，應自課徵田賦要件消滅之次期起改課。但因稽徵機關未接獲有關機關之通報資料或未查獲土地已變更使用而仍課徵田賦者。應自接獲補行通報資料或查獲變更使用之該期起改課，不得追溯改課。

(二) 農業用地非法變更為非農業使用或拋荒應如何課徵土地稅問題：依法編定之農業用地未作農業使用，經稽徵機關查明已非法變更為建築房屋、工廠、汽車保養廠、教練場等非農業使用時，既已喪失土地稅法第 22 條所規定「在作農業用地使用期間仍課徵田賦」之要件，應予改課地價稅，其改課期間仍應依前項規定辦理。至於經政府核定應限期復耕，而逾期未復耕拋荒之廢耕農地，仍應依法課徵田賦並加徵應納賦額三倍之荒地稅。

三、副本送臺灣省財政廳檢附翁實寬君申請書影本一份請轉函所屬查明實情依本函規定核辦逕復。

家庭農場新購農業用地依農業發展條例第 21 條（修正後為第 28 條）規定申請減免田賦時，應由納稅人檢附戶口名簿及新購農業用地所有權狀影本，以憑勾稽其新購農業用地加計其共同生活戶內所有成員持有農業用地總面積

臺北市稅捐稽徵處 函

72.6.10 北市稽二（甲）字第 53134 號

說明：依財政局 72.6.8 財二字第 13703 號函轉財政部 72.6.2 臺財稅第 33862 號函副本辦理。

關於田地目之土地改種經政府輔導轉作之作物者，不分類別，可一律改徵代金，唯應由主管機關（本府為建設局）認定後，編造改徵田賦代金土地清冊，分送當地糧政機關，以防杜改徵代金之土地再繳售稻穀圖利，增加政府財政負擔

臺北市稅捐稽徵處 函

72.6.24 北市稽二（甲）字第 54633 號

說明：依財政局 72.6.20 財二字第 15010 號函轉財政部 72.6.16 臺財稅第 34205 號函副本辦理。（檢附部函影本乙份）。

附件

財政部 函

72.6.16 (72) 臺財稅第 34205 號

主旨：建議凡屬「田」地目之土地改種經政府輔導轉作之作物者，不分類別，一律改徵

代金一案，同意照辦。惟應由縣市主管機關認定後，編造改徵田賦代金土地清冊，分送當地糧政機關，以防杜改徵代金之土地再繳售稻穀圖利，增加政府財政負擔，請查照。

說明：依據經濟部 72.5.24 經（72）農 20127 號函及貴廳 72.4.11 財稅二字第 05338 號函辦理。

各級政府機關及地方自治機關之員工宿舍，依照房屋稅條例第 14 條第 1 款規定，准予免徵房屋稅，惟若供作營業使用者，核與上開條款規定不合，應予課徵房屋稅

臺北市稅捐稽徵處 函 72.6.10 北市稽二（丙）字第 53137 號
說明：依臺北市政府財政局 72.6.8（72）財二字第 13777 號函轉財政部 72.6.3（72）臺財總字第 33902 號函副本辦理（附部函影本一份）。

財政部 函 72.6.3（72）臺財總 33902 號
主旨：前開務署周前署長○○所住基隆關管有臺北市新生南路三段 16 巷 1 號海關宿舍，因經營商業，接獲臺北市稅捐稽徵處房屋稅繳納通知書，應如何處理，請核示一案函復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴司署（71）臺部總字第 1825 號函。
- 二、依照房屋稅條例第 14 條第 1 款規定：「各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍免繳房屋稅」。本案基隆關管有之上開宿舍，系由前關務署向貴署治借供前署長周○○居住，目前其子周○經營○○菜館生意，既經查明屬實，核與上開免除條款規定不合，臺北市稅捐稽徵處發單課徵房屋稅，於法尚無不合。
- 三、本案宿舍應依照行政院臺 60 人政肆字第 05367 號令「……退休人員不得再有以所配公家宿舍對外經營商業之情事發生，對已經營商業者亦應設法勸導，逐步使其停止營業」之規定，勸導停止營業。

新承購工業用地或購買原按特別稅率課徵地價稅之工業用地，於承購後用途未曾變更者，應由稽徵機關於受理申報現值或發單課徵地價稅時，通知新業主按土地稅法第 41 條規定，申請按工業用地特別稅率課徵地價稅以往未依法申辦者，可准予補辦，以免影響其得享受優惠稅率之權益，至於其有退還溢繳稅款情事者，應依稅捐稽徵法第 28 條之規定辦理

臺北市稅捐稽徵處 函 72.7.13 北市稽二甲字第 57501 號
說明：依財政局 72.7.8 財二字第 16587 號函轉財部 72.7.1 臺財稅第 34577 號函辦理。（檢附部函影本乙份）

附件

財政部 函

72.7.1 (72) 臺財稅第 34577 號

主旨：新承購工業用地或購買原按特別稅率課徵地價稅之工業用地於承購後用途未曾變更者，應由稽徵機關於受理申報現值或發單課徵地價稅時，通知新業主按土地稅法第 41 條規定，申請按工業用地特別稅率課徵地價稅。以往未依法申辦者，可准予補辦，以免影響其得享受優惠稅率之權益，至於其有退還溢繳稅款情事者，應依稅捐稽法 28 條之規定辦理。請查照。

說明：

- 一、依所 貴廳 72 年 4 月 29 日財稅第二字第 50966 號、72 年 4 月 18 日財稅二字第 05592 號及 72 年 6 月 3 日財稅二字第 09023 號函暨臺南縣政府 72 年 5 月 12 日府地價字第 41413 號函副本辦理。
- 二、關於工業興辦人租、購依法核定之工業用地，因受經濟不景氣影響，致未能按核定規劃使用，如符合行政院臺 70 內 18074 號函規定准予限延「開始使用」及「完成使用」期限者，其在展延期間得視為已按核定規劃使用，准按土地稅法第 18 條規定之特別稅率徵地價稅，應由當事人檢具工業主管機關核准展期之證明文件向稽徵機關申請，前經本部 71 年 8 月 3 日臺財稅第 35747 號函釋示在案，旨在避免執行發生偏差，惟既據函報興辦工業人合於院函規定者，依貴省建設廳 71 年 1 月 7 日建一字第 277250 號函規定，免再另辦展期手續而可逕行申辦工廠許可及工廠登記，致檢附證明文件有困難，為便民利課起見，其於申請時可免予檢附，惟應由稽徵機關查明核定。

原依土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款規定課徵田賦之土地，因公共設施已完竣須改課地價稅，稽徵機關應於接獲地政或農業機關通報變更資料後，通知土地所有權人依土地稅法第 41 條規定申請適用特別稅率，以往未依上項程序通知者，應准補行申辦，以維納稅義務人之權益

臺北市稅捐稽徵處 函

72.7.27 北市稽二甲字第 59525 號

說明：依臺北市政府財政局 72 年 7 月 22 日財二字第 18273 號函轉財政部 72 年 7 月 20 日臺財稅第 35014 號函辦理。(檢附部函影本乙份)

財政部 函

72.7.20 (72) 臺財稅第 35015 號

主旨：原依土地稅法第 22 條第 1 項第 2 款規定課徵田賦之土地，因公共設施已完竣須改課地價稅，稽徵機關應於接獲地政或農業機關通報變更資料後，通知土地所有權人依土地稅法第 41 條規定申請適用特別稅率，以往未依上項程序通知者，應准補行申辦，以維納稅義務人之權益。請 查照。

說明：查公共設施尚未完竣地區如有變更為已完竣者，應行改課地價稅，依平均地權條例施行細則第 36 條第 2 項規定，地政或農業機關應於每年五月底前列冊移送稅捐機關，但並無規定必須通知土地所有權人，當事人於接獲地價稅單後，始知改課，已逾土地稅法第 41 條規定規定之申請適用特別稅率之期限而喪失應享之權益，核有未妥，應准予補辦申請手續。

公有土地無償提供與中央信託局興建公保門診中心之基地，應准援照土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 5 款規定免徵地價稅

臺北市稅捐稽徵處 函 72.7.27 北市稽二(甲)字第 59526 號
說明：依臺北市政府財政局 72 年 7 月 22 日財二字第 18114 號函轉財政部 72.7.19 臺財稅第 34963 號函副本辦理(檢附部函影本乙份)。

附件

財政部 函 72.7.19(72)臺財稅第 34963 號
主旨：公有土地無償提供與中央信託局興建公保門診中心之基地應否免徵地價稅一案，復如說明，請查明。

說明：

- 一、復 貴廳 72 年 5 月 30 日財稅二字第 08797 號函。
- 二、臺南市公務人員保險門診中心之基地，原係中央信託局所屬之事業用地，惟其登記所有權人係臺灣省政府、管理機關臺南市政府，且門診中心，受銓敘部監督獨立計算虧損，與一般事業單位有別，該門診中心之用地，應准援照土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 5 款規定免徵地價稅。

肉品市場管理委員會所有之房地供作合於農產品市場交易法第 13 條第 1 項第 1、2、3、5、6 款規定之一之農產品批發市場使用者，得依同法第 17 條規定減半徵收房屋稅，地價稅或田賦

臺北市稅捐稽徵處 函 72.7.1 北市稽二丙字第 55841 號
說明：

- 一、依臺北市政府財政局 72.6.27(72)財二字第 15799 號函轉財政部 72.6.24(72)臺財稅第 34359 號函副本辦理。
- 二、依照農產品市場交易法施行細則第 12 條第 2 款暨農產品批發市場管理辦法第 2 條第 2 款規定，肉品市場已列為農產品批發市場業務項目之一。

各鄉鎮公所為配合政府公墓公園化計畫，所興建之納骨塔其收取費用列入公共造產項下，且不以營利為目的者，准予比照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 3 款規定，免徵房屋稅

臺北市稅捐稽徵處 函 72.7.7 北市稽二丙字第 56748 號
說明：臺北市政府財政局 72.7.2(72)財二字第 16488 號函轉財政部 72.6.30(72)臺財稅第 34547 號函副本辦理。

財政部核復，法院判決共有土地分割，因土地價值減少之部分共有人，未獲得補償地價，應如何認定計課土地增值稅及贈與稅

附件

財政部函 臺北市財政局 臺灣省財政廳

72.9.12 發文 (72) 臺財稅第 36463 號

主旨：法院判決共有土地分割，因取得土地價值減少之部分共有人，未獲得補償地價，應如何認定計課土地增值稅及贈與稅乙案復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據陳○○律師 72 年 2 月 3 日函辦理得請查明逕復當事人。復 貴廳 72 年 6 月 18 日財稅二字第 08782 號函。
- 二、本案經本部於 72 年 8 月 9 日邀集內政部、法務部及省市財政、地政等有關機關會商並獲致結論：「一、法院判決共有土地分割，系因當事人間無法達成協定，乃訴請法院裁判分割，故法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有入中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院當在同判決中判令當事人間須以金錢互為補償，其未判令當事人間須以金錢互為補償，法院應認為其價格業已相當，對土地價值減少者既無對價補償，應免依遺產贈與稅法第 5 條第 2 款規定課徵贈與稅。二、關於臺灣省財政廳 72.6.18 財稅二字第 09782 號函中共有土地分割取得土地價值減少者，林○○及鄭○○二人，又無取得對價補償，依前項結論應免徵贈與稅。至如何計課分割土地應納土地增值稅部分，係屬事實認定問題，仍應查明實情依照土地稅法第 5 條及同法施行細前第 42 條第 2 項規定辦理。」記錄在卷，請依照上開結論辦理。

關於臺灣省財政廳請釋土地改良費用證明書申請疑義一案

內政部函 臺灣省政府建設廳

72.9.5 (72) 臺內地字第 180733 號

說明：

- 一、依據財政部 72 年 8 月 12 日臺財稅臺 35693 號函辦理並復 貴廳 72 年 7 月 1 日 72 建四字第 13183 號函。
- 二、查平均地權條例第 36 條規定，土地所有權人為改良土地已支付之全部費用，應自土地漲價總數額中減除。本案原土地所有權人林君所為之土地改良，擬以承購人洪君名義申請改良費用證明，核與上開規定意旨不符。且土地所有權人申請辦理土地改良證明，如在申請查驗前已有改良情事，應不予受理，亦經本部 68 年 5 月 4 日臺內地字第 3171 號函有案。
- 三、自平均地權條例及其施行細則公佈施行後，土地改良證明之申請及審定標準，應依上開條例及其施行細則之規定辦理，不得依據鄉鎮公所核發之證明書、建築師勘定結果之切結書或村裏長證明予以認定。
- 四、檢附本部 68 年 5 月 4 日臺內地字第 3171 號函影本一份。

附件

內政部函 臺北市政府工務局

68.5.4 臺內地字第 3171 號

主旨：土地所有權人申請辦理土地改良證明，如在申請查驗前已有改良情事者，應不予受理。復請查照。

說明：

- 一、復貴局 68.4.6 北市工建字第 62321 號函。
- 二、有關土地改良證明之申請及核發程序，現行之平均地權條例施行細則第 12 條及修正前之實施都市平均地權條例，臺北市施行細則第 93 條均有規定。本案臺北運輸倉儲股份有限公司申請核發民國 53 年已有改良事實之土地改良證明，依上開規定其申請應不予受理。

夫妻聯合財產中，於婚姻存續期間以妻名義登記之不動產，於夫妻離婚時，未協議歸妻所有，妻於離婚後未經原夫同意，以其自己名義出售，除經其原夫訴經法院裁判囑託辦理查封登記者外。應准受理監證

臺北市稅捐稽徵處 函 72.6.9 北市稽二乙字第 52593 號
說明：依臺北市政府財政局 72.6.4 (72) 財二字第 13240 號函轉財政部 72.5.28 (72) 臺財稅第 33750 函副本辦理。

附件

財政部 函 72.5.28 (72) 臺財稅第 33750 號
主旨：夫妻聯合財產中，於婚姻存續期間以妻名義登記之不動產，於夫妻離婚時未協議歸妻所有，妻於離婚後未經原夫之同意，以其自己名義出售，該項不動產移轉之監證，可否參照內政部 64 年 7 月 11 日臺內地字第 642441 號函辦理疑義一案，復如說明，請 查辦。

說明：

- 一、復貴廳 71 財稅三字第 83985 號函。
- 二、案經函准內政部 72 年 5 月 5 日臺內地字第 154590 號函復略以：「接以妻名義登記之不動產，由妻予以移轉或設定負擔申請登記，無論夫妻關係存續與否，均得適用本部 64 年 7 月 11 日臺內地字第 642441 號函規定辦理，前經本部 69 年 12 月 20 日同字第 70847 號函釋在案。是以夫妻離婚後，未經原夫之同意將以其名義登記之不動產出售，如原夫對其處分行為有異議，非經訴由法院裁判囑託辦理查封登記，登記機關不得停止該登記之進行。本案有關不動產移轉之監證，既為移轉登記前依契稅條例第 28 條規定必經程序之一，似可參照本部前開函規定辦理。」本部同意上開內政部意見。
- 三、至本案有關土地增值稅及契稅之徵免，請依本部 71 年 9 月 9 日臺財稅第 36718 號函釋規定辦理。

土地所有權人出售合於土地稅法第 9 條規定之自用住宅，未申請按自用住宅稅率課徵土地增值稅，出售前亦未按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，其於二年內另行購買自用住宅用地，不得依同法第 35 條經 1 項第 1 款規定，申請退還其已繳納之土地增值稅

臺北市稅捐稽徵處 函

72.6.13 北市稽二乙字第 52799 號

說明：依臺北市府財政局 72.6.6 (72) 財二字第 13705 號函轉財政部 72.6.2 (72) 臺財稅第 33863 號函辦理。

關於土地移轉之現值申報經撤銷後，又以和解方式追溯原訂契約為有效，而再行申報現值時，雖權利人與義務人相同，亦不得以原經撤銷之土地買賣契約日期而再予認定其係在新建房屋領到使用執照前即已完成土地買賣之證明

臺北市稅捐稽徵處 函

72.6.7 北市稽二乙字第 52471 號

說明：

- 一、依臺北市府財政局 72.6.3 (72) 財字第 13198 號函辦理兼復貴分處 72.5.18 箋移單（原捲髮還）。
- 二、本案姜○○君等 70.6.22 訂約出售本市福星段三小段 308 地號土地，於 70.6.30 申報移轉現值，即經於 70.8.5 撤銷現值申報，依民法第 114 條規定，法律行為經撤銷者視為自始無效。其原訂約之法律行為既已無效，其後再申報時，應係另一法律行為，自不生以原契稅日期認定逾期申報之問題，亦不得以原契約日期認定是否符合自用住宅用地之查核日期。

關於納稅人蔡蕭○○君出售本市榮星段六小段 203 地號土地，其本人並未設籍該處，而由其未成年子女設籍居住倘符合自用住宅要件者，仍應依土地稅法第 34 條之規定，按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅

臺北市稅捐稽徵處 函

72.7.1 北市稽二乙字第 55840 號

說明：依據臺北市府財政局 72.6.27(72) 財二字第 15277 號函辦理，兼復貴分處 72.6.11 北市稽中（乙）字第 30024 號函。

附件

臺北市府財政局 函

72.6.27 (72) 財二字第 15277 號

主旨：關於納稅人蔡蕭○○君出售本市榮星段六小段 203 地號土地，其本人並未設籍該處，而由其未成年子女設籍居住倘符合自用住宅要件者，仍應依土地稅法第 34 條之規定，按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，請查照。

說明：

- 一、復貴處 72.6.20 北市稽二乙字第 53812 號函。
- 二、查土地稅法第 9 條第 2 項規定土規所有權人與其配偶及未成年受撫養親屬適用本法關於自用住宅用地之規定以一處為限，同法施行細則第 7 條規定，土地所有權人與其配偶及未成年受撫養親屬申報一處以上之自用住宅用地時，應依（一）土地所有權人（二）其配偶（三）其未成年受撫養親屬，之戶籍所在地順序認定一

處為其自用住宅用地，並未規定所有權人本身必須設籍於該址始可認定為自用住宅用地，故若僅申報一處為自用住宅用地時，並不發生認定順序問題。本案若查明該土地所有權人，並未同時出售由其本人配偶或其未成年受撫養親屬設籍之他處自用住宅用地，且符合土地稅法第 34 條之規定時，應准按自用住宅用地稅率核課土地增值稅。

關於納稅人為配合改善環境污染政策遷建新廠，於出售舊廠土地時，請求分期繳納土地增值稅及地價款收入免再作資產增益計課所得稅乙案，於法無據，未便照辦

臺北市稅捐稽徵處 函

72.7.6 北市稽二乙字第 56478 號

說明：依臺北市政府財政局 72.6.30 (72) 財二字第 16332 號函轉財政部 72.6.29 臺財稅第 34494 號函辦理 (檢陪部函影本乙份)

附件 1

財政部 函

72.6.29 (72) 臺財稅第 34494 號

主旨：復興木業股份有限公司為遵從高雄市政府改善環境污染遷建新廠，於出售舊廠土地時，請求分期繳納土地增值稅及地價款收入免再作資產增益計課所得稅一案，經本部邀集有關機關會商結果，以於法無據，未便照辦，請查照並轉知。

說明：

- 一、復 貴部 72.3.31 經 (72) 投資 12211 號函。
- 二、隨函檢送會議記錄一份。

附件 2

研商獎勵投資條例第 39 條究應如何適用疑義暨復興木業公司遷廠出售舊廠土地可否分期繳納土地增值稅及免徵出售土地所得稅疑義案會議記錄

開會時間：72 年 5 月 30 日 (星期一) 下午 2 時 30 分

地點：財政部 502 會議室

主席：薛署長

紀錄：查○○○

會商結論：

- 一、分期繳納土地增值稅，依現行法令規定：僅有 (一) 獎勵投資條例第 19 條規定之以土地投資於受獎勵之生產事業，其應納之土地增值稅；(二) 稅捐稽徵法第 26 條規定之納稅義務人因天災、事變或遭受重大財產損失，不能於法定期間內納清稅捐者。
- 二、生產事業出售土地之所得，依照所得稅法規定應繳納所得稅，而獎勵投資條例第 38 條第 1 項第 1 款所稱之所得稅，系指因合併而發生之清算所得應納之所得稅而言，且同條例第 39 條所稱之「准用」，亦係指在性質上相同時始有准用之餘地，「遷廠」與「合併」在性質上迥然不同。

土地移轉現值申報，在未繳清土地增值稅及辦妥產權移轉登記時，因土地所有權人死亡，經繼承人依法併入遺產申報遺產稅並辦妥繼

承登記而申報案件複經稽徵機關依規定逕行註銷，嗣經權利人單獨提出土地現值申報時，其前次移轉現值應以繼承開始時將該土地之公告現值為準

臺北市稅捐稽徵處 函

72.7.19 北市稽二乙字第 58022 號

說明：依臺北市府財政局 72.7.12 (72) 財二字第 17295 號函轉財政部 72.7.8 臺財稅第 34748 號函副本辦理。

關於金門地區出典房屋及土地，出典人逾期不回贖典物，典權人依法取得所有權時，有關課徵土地增值稅及契稅疑義案，業經財政部函釋示

臺北市稅捐稽徵處函

72.7.27 北市稽二乙字第 59528 號

說明：依臺北市府財政局 72.7.22 (72) 財二字第 18297 號函辦理。

附件

財政部 函

72.7.20 (72) 臺財稅第 35000 號

主旨：金門地區出典房屋及土地，出典人逾期不回贖典物，典權人依法取得所有權時，課徵土地增值稅及契稅疑義乙案，函復如說明，請查照。

說明：

- 一、依內政部 72 臺內地字第 160856 號函辦理並復貴會 (72) 會教財字第 3925 號函。
- 二、查金門地區係於民國 53 年公佈實施「金門地區實施平均地權辦法」，本案土地既於民國 46 年設定典權，自毋須審繳土地增值稅。又該土地設典後，即歸典權人使用收益，出典人如未回贖，並未曾受有任何土地漲價之利益，若於典權人依法取得典物所有權時，再向出典人課繳土地增值稅，以不合平均地權漲價歸公之旨意。是以本案土地既於第一次規定地價後即由典權人使用收益，典權人依民法第 923 條第 2 項規定，取得所有取於辦理移轉登記時，可免予申報現值課徵土地增值稅。惟該土地於下次移轉時，應自第一次規定地價起核計土地漲價總數額，徵收土地增值稅。
- 三、至於本案房屋於民國 46 年設定典權時，金門地區既尚未開徵契稅，其於設典時自毋須報繳契稅。惟典期屆滿後，典權人依民法第 923 條第 2 項規定取得典物所有權時，貴地區既已開徵契稅，參照本部 (63) 臺財稅第 30184 號函規定，應就設典時之契價，按買賣契稅稅率課徵。

內政部函釋工程受益土地所有權人行蹤不明、死亡、絕戶或祭祀公業財產未選任管理人，致使繳納通知單無法送達，俟查得使用人墊繳者，准予重行發單限期繳納，免予加徵原滯納金；至於既經合法送達，土地所有權人拒不繳納，嗣後始由使用人同意墊繳者，仍應

依規定加徵滯納金

臺北市稅捐稽徵處 函

72.6.8 北市稽二字第 52465 號

說明：

- 一、依據臺北市政府財政局 72.6.3 (72) 財二字第 13460 號函轉內政部 72.5.30 臺內營字第 161443 號函副本辦理。
- 二、檢附內政部原函影本乙份。

附件

內政部 函

72.5.30 (72) 內營字第 161443 號

主旨：工程受益之受益土地所有權人之行蹤不明、死亡、絕戶或祭祀公業財產未選任管理人，致使繳納通知單無法送達，俟查得使用人後，再責由使用人墊繳者，准予重行發單限期繳納，免予加徵原滯納金；至於經合法送達，土地所有權人拒不繳納，嗣後始由使用人同意墊繳者，仍應依規定加徵滯納金，復請查照。

說明：復貴府 72.4.15 府財三字第 17225 號函。

為簡政便民，每筆土地及其改良物工程受益費額在新臺幣伍拾元以下者，准予免徵

臺北市稅捐稽徵處 函

72.6.9 北市稽二乙字第 52699 號

說明：

- 一、依據臺北市政府財政局 72.6.6 (72) 財二字第 13658 號函轉內政部 72.6.1 臺內營字第 162222 號函副本辦理。
- 二、檢附內政部 (72) 臺內營字第 162222、155511 號函影本各乙份。

附件 1

內政部 函

72.6.1 (72) 臺內營字第 162222 號

主旨：為簡政便民，每筆土地及其改良物工程受益費額在新臺幣伍拾元以下者，准予免徵，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 72.5.25 府財三字第 44270 號函。
- 二、檢附 72.5.7 臺內營字第 155511 號函影本乙份。

附件 2

內政部 函

72.5.7 (72) 臺內營字第 155511 號

主旨：貴局建議將工程受益費每筆費額在新臺幣伍拾元以下者，比照所得稅、房屋稅、土地增值稅、遺產及贈與稅等免徵免退案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 72.3.21 負政二字第 4518 號函。
- 二、為簡政便民，每筆土地及其改良物工程受益費額在新臺幣伍拾元以下者，准予免繳；至於免退乙節，因關係納費義務人權益，歎難同意。

檢送內政部研商工程受益費徵收條例第 6 條第 2 項規定「工程受益

費全部繳清，始得辦理移轉登記」之密切配合執行問題會議記錄乙份

臺北市稅捐稽徵處 函

72.7.25 北市稽二乙字第 59170 號

說明：依據臺北市政府財政局 72.7.19 (72) 財二字第 17985 號函轉內政部 72.7.15 臺內營字第 165527 號函辦理。

附件

研商工程受益費徵收條例第 6 條第 2 項規定「工程受益費全部繳清，始得辦理移轉登記」之密切配合執行問題會議記錄

時間：72 年 6 月 24 日

地點：本部營建署二樓會議室

出席：(略)

主席：蕭組長○○○

紀錄：陳○○○

主席報告：略

各單位代表發言：略

會商結論：

- 一、工程受益費公告徵收後，受益範圍內之土地及其改良物之移轉，其有關查欠程式於工程受益費徵收條例施行細則第 65 條已有明文規定，請省、市政府督促各有關機關確實遵照辦理。
- 二、經法院查封拍賣之土地及其改良物，其有欠繳或未繳工程受益費，如何補繳問題，由內政部先行洽詢司法院意見後，再擇期研商。

臺北市政府 67 年第 370 次首長會報有關國宅社區道路應否徵收工程受益費乙案，茲檢附 72.6.23 第 468 次首長會報記錄乙份

臺北市稅捐稽徵處 函

72.7.5 北市稽二乙字第 56265 號

說明：依據臺北市政府國民住宅處 72.6.29 (72) 北市宅綜第 12281 號函辦理。

附件

臺北市政府第 468 次首長會議記錄

時間：民國 72 年 6 月 13 日 (星期一) 上午 9 時

地點：本府簡報室

主席：楊市長

紀錄：江○○○

出席：(略)

列席：(略)

甲、報告事項

一、報告本府第 467 次首長會議記錄：略

主席裁示：一、修正確定。

二、修正之點：乙、討論事項 (一) 之決議 (一) 修正為下列兩點——

- (一) 有關國宅用地週邊道路，應由工務局編列預算 (包括土地)，依照工程受益費徵收條例第五條之規定完成程式，徵收受益費。

(二) 國宅區域範圍內：

1. 都市計畫道路：由國宅處提供土地，其土地費用列入國宅成本，由工務局編列工程費以配合辦理，惟此項道路用地應登記為市有，既以提供土地交換道路興建為條例，免徵工程受益費。但如國宅處不能提供土地由本府工務局編列預算，並徵收工程受益費。
2. 非都市計畫道路：由國宅處提供土地，並列支工程費開闢，初入國宅成本，免徵工程受益費。

二、三(略)。

行政院主計處改以民國 70 年為基期之新編臺灣地區各種物價指數， 自本 (72) 年 8 月起正式發佈實施

臺北市政府函 本府各機關學校 72.9.9 (72) 府主四字第 38888 號

- 一、依據行政院主計處 72.9.1 臺 (72) 處仁三字第 07456 號函辦理。
- 二、新編指數包括：臺灣地區之躉售物價指數、消費者物價指數、進口及出口物價指數等四種。
- 三、抄錄行政院主計處原函乙份。

附件

行政院主計處函 臺北市政府 72.9.1 臺 (72) 處仁三字第 07456 號
主旨：本處改以民國 70 年為基期之新編臺灣地區各種物價指數，自本 (72) 年 8 月起正式發佈實施，並追溯修正至 70 年元月，原 70 年元月至 72 年 6 月以 65 年為基期已發佈之指數，依例同時廢止，請查照，並轉所屬查照。

說明：

- 一、本處為配合我國經濟結構及消費型態之改變，以及 70 年工商業普查之舉辦，所查編之臺灣地區躉售、消費者、進口、出口等四種物價指數，改以 70 年為基期，已改編完成，並自本年 8 月起按期刊佈。
- 二、增編「臺灣地區消費者物價指數」系依據都市消費者物價及鄉村消費者物價加權平均計算，該指數之權數與價格均以臺灣地區全部家庭消費者為範圍，較「臺灣地區都市消費者物價指數」更能代表臺灣地區消費者物價水準之變動。

中華民國 72 年 7 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 72.9.8 (72) 北市主四字第 12198 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 7 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」乙份

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 53 年	287.5	民國 56 年	289.8	民國 59 年	274.7
一 月=100	284.1	一 月=100	293.2	一 月=100	277.2
二 月=100	280.4	二 月=100	288.4	二 月=100	276.8
三 月=100	280.6	三 月=100	289.4	三 月=100	275.4
四 月=100	288.0	四 月=100	290.8	四 月=100	272.8
五 月=100	288.3	五 月=100	292.0	五 月=100	273.7
六 月=100	291.2	六 月=100	293.3	六 月=100	275.4
七 月=100	292.4	七 月=100	290.6	七 月=100	275.4
八 月=100	291.8	八 月=100	293.3	八 月=100	273.2
九 月=100	285.4	九 月=100	288.3	九 月=100	273.3
十 月=100	284.1	十 月=100	286.3	十 月=100	274.1
十一月=100	289.8	十一月=100	287.3	十一月=100	273.5
十二月=100	294.9	十二月=100	285.3	十二月=100	275.7
民國 54 年	301.5	民國 57 年	281.4	民國 60 年	274.6
一 月=100	295.2	一 月=100	286.6	一 月=100	274.8
二 月=100	301.8	二 月=100	285.8	二 月=100	275.0
三 月=100	299.7	三 月=100	286.3	三 月=100	275.6
四 月=100	301.7	四 月=100	283.1	四 月=100	276.0
五 月=100	306.8	五 月=100	282.7	五 月=100	276.5
六 月=100	305.8	六 月=100	283.0	六 月=100	278.0
七 月=100	303.4	七 月=100	280.0	七 月=100	278.3
八 月=100	303.1	八 月=100	277.6	八 月=100	275.8
九 月=100	303.8	九 月=100	277.0	九 月=100	274.9
十 月=100	299.8	十 月=100	276.2	十 月=100	271.9
十一月=100	297.9	十一月=100	278.9	十一月=100	269.9
十二月=100	299.8	十二月=100	281.0	十二月=100	269.3
民國 55 年	297.1	民國 58 年	282.2	民國 61 年	262.9
一 月=100	300.9	一 月=100	280.2	一 月=100	266.9
二 月=100	302.4	二 月=100	282.6	二 月=100	265.3
三 月=100	305.0	三 月=100	283.9	三 月=100	266.0
四 月=100	301.4	四 月=100	287.1	四 月=100	265.7
五 月=100	305.4	五 月=100	288.1	五 月=100	265.5
六 月=100	302.0	六 月=100	287.2	六 月=100	265.6
七 月=100	298.8	七 月=100	287.8	七 月=100	266.2
八 月=100	297.4	八 月=100	284.7	八 月=100	262.7
九 月=100	285.5	九 月=100	283.8	九 月=100	261.6
十 月=100	285.9	十 月=100	272.3	十 月=100	260.7
十一月=100	289.5	十一月=100	272.6	十一月=100	258.0
十二月=100	293.2	十二月=100	276.7	十二月=100	251.5

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 62 年	214.0	民國 65 年	156.1	民國 68 年	128.8
一 月=100	241.3	一 月=100	157.7	一 月=100	139.7
二 月=100	235.2	二 月=100	157.2	二 月=100	138.4
三 月=100	232.9	三 月=100	156.7	三 月=100	135.6
四 月=100	233.3	四 月=100	156.2	四 月=100	132.2
五 月=100	231.3	五 月=100	156.4	五 月=100	130.7
六 月=100	226.7	六 月=100	156.4	六 月=100	129.7
七 月=100	220.0	七 月=100	155.6	七 月=100	125.9
八 月=100	210.4	八 月=100	155.0	八 月=100	124.7
九 月=100	201.2	九 月=100	155.2	九 月=100	124.4
十 月=100	192.9	十 月=100	155.8	十 月=100	123.9
十一月=100	187.5	十一月=100	155.7	十一月=100	123.9
十二月=100	179.2	十二月=100	154.7	十二月=100	120.3
民國 63 年	152.2	民國 66 年	151.8	民國 69 年	106.0
一 月=100	158.7	一 月=100	153.3	一 月=100	112.6
二 月=100	140.6	二 月=100	152.6	二 月=100	111.1
三 月=100	143.1	三 月=100	152.2	三 月=100	110.4
四 月=100	147.5	四 月=100	151.9	四 月=100	109.5
五 月=100	150.2	五 月=100	151.9	五 月=100	106.9
六 月=100	151.9	六 月=100	151.0	六 月=100	105.4
七 月=100	153.3	七 月=100	151.0	七 月=100	105.0
八 月=100	153.5	八 月=100	150.1	八 月=100	104.4
九 月=100	154.8	九 月=100	151.2	九 月=100	103.8
十 月=100	157.0	十 月=100	151.7	十 月=100	101.9
十一月=100	159.5	十一月=100	153.0	十一月=100	101.6
十二月=100	159.6	十二月=100	152.5	十二月=100	100.9
民國 64 年	160.3	民國 67 年	146.7	民國 70 年	98.5
一 月=100	160.2	一 月=100	151.0	一 月=100	99.7
二 月=100	161.4	二 月=100	150.4	二 月=100	99.0
三 月=100	161.7	三 月=100	150.3	三 月=100	98.3
四 月=100	161.5	四 月=100	148.9	四 月=100	98.1
五 月=100	161.3	五 月=100	147.4	五 月=100	98.4
六 月=100	159.8	六 月=100	147.2	六 月=100	98.6
七 月=100	160.4	七 月=100	147.2	七 月=100	98.9
八 月=100	159.7	八 月=100	146.5	八 月=100	98.1
九 月=100	159.9	九 月=100	145.4	九 月=100	97.9
十 月=100	158.7	十 月=100	144.3	十 月=100	98.2
十一月=100	159.2	十一月=100	141.6	十一月=100	98.4
十二月=100	160.6	十二月=100	140.7	十二月=100	98.4

基 期	指 數
民國 71 年	98.7
一 月=100	98.8
二 月=100	98.7
三 月=100	98.7
四 月=100	98.5
五 月=100	98.1
六 月=100	98.4
七 月=100	98.8
八 月=100	98.4
九 月=100	98.7
十 月=100	99.1
十一月=100	98.8
十二月=100	99.2
民國 72 年	
一 月=100	99.7
二 月=100	99.7
三 月=100	100.2
四 月=100	100.1
五 月=100	100.2
六 月=100	100.0
	100.0

內政部函釋，關於桃園縣蘆竹鄉新興段原三興化學公司所有廠地，於臺灣省建設廳強制收買過程中，復經徵收為高速公路用地處理疑義

臺北市政府地政處函 本府法規委員會

72.9.2 北市地四字第 34412 號

說明：

- 一、依據內政部 72.8.29 臺內地字第 176551 號函辦理。
- 二、副本抄送本處第一、二、三、四、五、科、技術室、各地政事務所（均各附上開內政部函影印本乙份）。

附件

內政部函 臺灣省政府

72.8.29 (72) 臺內地字第 176551 號

主旨：關於桃園縣蘆竹鄉新興段原三興化學公司所有廠地，於 貴省建設廳強制收買過程中，復經徵收為高速公路用地處理疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府 72 府地四字第 151321 號函。
- 二、案經本部邀集法務部、經濟部、臺灣省建設廳、地政處等有關機關會商，獲致結論如下：「工業用地主管機關依獎勵投資條例第 80 條規定強制收買土地，雖屬公法行為，但仍為買賣行為之一種，其收買之土地，非經登記仍不生物權移轉之效力。政府依法徵收土地，對該土地之所有權系原始取得性質（民法第 758 條、第 759 條參照），本案土地，於臺灣省建設廳完成強制收買程序前，既經桃園縣政府另為依法辦理徵收，衡諸上開說明，其徵收效力應優於強制收買之效力，准此，本案土地於公告徵收後，桃園地政事務所依臺灣省建設廳之囑託，辦理移轉登記，該項登記顯屬違誤，應由臺灣省政府依行政院 62 年 8 月 9 日臺 62 內第 6795 號函示予以撤銷，改辦徵收之移轉登記，至於本案土地強制收買地價之追回及徵收補償地價之收放問題，由臺灣省建設廳協調桃園縣政府處理。」
- 三、副本抄送法務部、經濟部、臺北、高雄市地政處、抄發本部法規委員會、地政司。

內政部函釋關於興辦公共事業或實施經濟政策或其他公共目的之需要，依法辦理徵收私有之土地，並已依計畫完成使用者，自不構成撤銷徵收之原因

臺北市政府地政處函 本府法規委員會、教育局、建設局、工務局暨所屬新建工程處、養護工程處、衛生下水道工程處、公園路燈工程管理處

72.9.26 北市地四字第 36789 號

說明：奉交下內政部 72.9.15 臺內地字第 183626 號函辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府

72.9.15 (72) 臺內地字第 16362 號

主旨：桃園縣龜山鄉公所為辦理林口交流道至中正運動公園聯絡道路，奉准徵收土地中，座落桃園縣龜山鄉牛角坡段土地，經貴府核准撤銷徵收，囑核轉行政院備查乙案，復請 查照。

說明：

- 一、根據 貴府 72 府地四字第 154005 號函辦理。
- 二、預定辦理或已實施市地重劃範圍內之土地，除依法列為共同負擔者外，基於興辦公共事業或實施經濟政策或其他公共目的之需要，依法仍得予徵收，本案土地既經依法辦理徵收，並已依計畫完成使用，自不構成撤銷徵收之原因。

臺灣省土地複丈建物測量勘查費徵收標準

臺灣省政府 72.8.30 府法四字第 70992 號令發佈

- 第 1 條 本標準依土地複丈辦法第 6 條第 2 項 建物測量辦法第 8 條第 2 項規定訂定之。
- 第 2 條 土地複丈分割費為分割後每筆每公頃新臺幣三百元。不足一公頃以一公頃計算，超過一公頃者每半公頃增收新臺幣一百五十元。不足半公頃以半公頃計算。
- 第 3 條 鑑定界址，按第二條規定之五倍計算（每筆每公頃新臺幣一千五百元）。
- 第 4 條 建物測量費為每半公畝（五十平方公尺）新臺幣三百元。不足半公畝以半公畝計算。如系樓房應分層計算，其為區分所有者，應依其區分面積分別計算。建物複丈分割費，應以分割後之各建物面積，按建物測量費分別徵收。
- 第 5 條 地目變更、土地合併（以合併前筆數計算）之勘查費，依第 2 條所定土地複丈分割費減半徵收之。
建物合併之勘查費，依第 4 條所定建物測量費減半徵收之。
建物基地地號、建物門牌號及建物滅失之勘查費，不論其面積大小，每建號均以新臺幣一百五十元徵收。
- 第 6 條 建物位置圖（實施建築管理地區依法建造完成之建物，經領有使用執照、設計圖或竣工平面圖者，免予測量建物平面圖）與他項權利（如地上權、地役權、典權）位置圖之測量費，依第三條鑑定界址之規定徵收。
- 第 7 條 司法機關囑託辦理複丈、測量或勘查，其限期在十五日以內辦理者，按照相關各該條規定加倍徵收復丈、測量或勘查費。
- 第 8 條 軍公機關興辦公共事業或政策性業務，經專案核准囑託辦理複丈分割、測量、勘查者，由囑託機關負擔全部作業費用。
- 第 9 條 本標準自發佈日施行。

關於國民住宅買賣契約，於國民住宅條例修正（71.7.30）公布前簽訂者，該國宅之管理及契約規定事項，究應適用新法規或簽約時之舊法規一案

臺灣省政府函 各縣市政府

72.8.31 (72) 府都管字第 69476 號

說明：

- 一、依據內政部 72.8.8(72)臺內營字第 174859 號函辦理。
- 二、按不溯及既往，為法律適用上一項原則，國民住宅買賣契約成立於國民住宅條例修正公佈之前者，其國宅及基地之移轉及管理應適用行為（簽約）時之原約定及舊法規。

有關共有土地分割，其面積是否因無法除盡致產生尾數在 0.0001 公頃而免由當事人提出移轉現值申報之認定疑義

臺灣省地政處函 各縣市政府

72.8.12 (72) 地二字第 4237 號

說明：

- 一、本處於本 (72) 年 2 至 4 月間分區舉辦全省平均地權業務講習會，諸多單位於綜合檢討時反映，因有關法規文義不甚明確，易生首揭疑義，導致實際作業屢遇困擾，請省方作明確之規定。
- 二、按共有土地分割後，共有人所取得之土地價值與依原持有比例所算得之價值不等時，依照平均地權條例施行細則第 65 條規定，應向取得之土地價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。惟其面於積分割時，因無法除盡而產生之尾數在 0.0001 公頃者，財政部曾以 68 年 4 月 25 日臺財稅字第 32621 號函規定免由當事人提出移轉現值申報。嗣經內政部以 71 年 11 月 11 日 71 臺內地字第 19534 號函補充解釋略以：「共有土地分割後應否課徵土地增值稅，系以『分割時之公告土地現值』為計算標準，並非以『面積』為計算標準.....惟因土地價值換算成面積時，難免發生無法除盡而有尾數之情況.....為便利地籍管理，減少土地所有權人間之糾紛，類此案件仍以依照財政部 68.4.25 臺財稅字第 32621 號函辦理為宜。」
- 三、准此，共有土地分割後，共有人所取得之土地價值減少者，是否適用前開財政部函規定，免辦理移轉現值申報，端視「各共有人土地價值減少數額除以分割後當時宗地公告現值換算為面積否小於 0.0001 公頃」以為定（若同一共有人分割後取得二筆以上土地，且各宗土地公告現值不同者，擇最低之公告現值為除數）。若其商數小於 0.0001 公頃，即系因技術上無法分割，致使面積無法除盡而產生尾數在 0.0001 公頃依前開規定，免由當事人辦理移轉現值申報。否則仍應依照前開細則第 65 五條規定辦理申報。

關於辦理市地重劃地區內起造建物可否將空地留設前庭，並令其退縮建築，以配合都市健全發展一案，請依照內政部函示辦理

臺灣省地政處函 各縣市政府

72.9.6 (72) 地二字第 41284 號

說明：依據內政部 72 年 8 月 30 日 72 臺內地字第 180097 條函辦理(檢附內政部函一份)。

附件

內政部函 臺灣省地政處

72.8.30 (72) 臺內地字第 180097 號

主旨：關於貴處建議辦理市地重劃地區內起造建物，擬將空地留設前庭並令其退縮建築，以配合都市健全發展一案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處 72 年 8 月 9 日地二字第 4195 號函。
- 二、查直轄市、縣（市）政府得依法指定牆面線令其退縮建築，以應都市景觀或交通上之需要，係建築技術規則建築設計施工編第 7 條明定，本案貴處建議自可依上開規定辦理。惟退縮建築深度，應由縣（市）政府視重劃區最小分配面積標準，整體性防火間隔留設及建築基地法定空地比率等各種情況予以規定。又依上開規

定，其經指定牆面線之地區，建築物面對道路之外牆均應緊沿該牆面線建築，與都市計畫法臺灣省施行細則第 31 條規定基地內內後側之深度及寬度有別，應不生歧異。

關於土地所有權人擬申請成立籌備會自辦市地重劃，若擬辦重劃範圍內土地正進行建築可否准予核備一案，請依照內政部函示辦理

臺灣省地政處函 各縣市政府

72.9.14 (72) 地二字第 42164 號

說明：依據內政部 72 年 9 月 9 日 (72) 臺內地字第 174518 號函副本辦理（抄附原函於後）。

附件

內政部函 臺北市府

72.9.9 (72) 臺內地字第 174518 號

主旨：關於土地所有權人擬申請成立籌備會自辦市地重劃，若擬辦重劃範圍內土地正進行建築者，可否准予核備一案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴府 72.7.19 府地重字第 30836 號函。
- 二、關於民間擬辦重劃範圍內土地正進行建築者，可否准予辦理一節，「獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法」雖無明文規定，惟為擴大市地重劃，並配合行政院核定「都市計畫公共設施保留地取得方案」之執行，若民間申請自辦市地重劃，而能提供公共設施保留地者，應予核准。本案仍請貴府斟酌實際情形，本於職權逕行核處。

關於農地重劃協議合併分配之土地經法院以重劃前土地標示查封登記處理發生疑義

臺灣省地政處函 雲林縣政府

72.9.22 (72) 地五字第 42878 號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 9 月 13 日 72 臺內地字第 177337 號函辦理，兼復貴府 72 年 7 月 30 日 72 地劃字第 070372 號函。
- 二、本案經本處函內政部上揭函略以：本案經本部邀同司法院秘書處、法務部、貴處等有關機關會商，獲致結論如下：「本案陳○君原有土庫鎮奮起段 216 號土地參加農地重劃，因該筆土地未達最小丘塊面積，經依農地重劃條例第 23 條第 1 項但書規定協議合併於湯○君所有土地；並經雲林縣政府於 72 年 6 月 1 日核定分配公告，該項合併分配係基於農地重劃條例規定所為之公法行為，自不因其私權上之權利爭執所為之假處分登記（同年 6 月 28 日處分）而受影響。地政機關應將無從辦理假處分登記之事由及該筆土地參加農地重劃合併分配之資料函知執行法院。至債權人陳○○君之債權如因假處分無從登記致生給付不能情事，可依法訴請損害賠償，以資補救。」本案請即依上開會商結論辦理。

關於農地重劃區內原有長期農作物之土地，因配合農路、水路規劃

設計系統，於辦理土地分配時，部分土地無法按原位置分配予原所有權人，該土地上之農作物應如何拆除案

臺灣省地政處函 各縣政府（臺北縣除外）

72.8.30 (72) 地五字第 39065 號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 8 月 20 日 72 臺內地字第 176284 號函辦理。
- 二、附內政部原函於後。

附件

內政部函 臺灣省地政處

72.8.20 (72) 臺內地字第 176284 號

主旨：關於農地重劃區內原有長期農作物之土地，因配合農路、水路規劃設計系統，於辦理分配時，部分土地無法按原位置分配予原所有權人，該土地上之農作物應如何拆除案，請照說明會商結論辦理。

說明：

- 一、復貴處 72.7.28 地五字第 34993 號函。
- 二、案經本部邀同法務部、貴處等有關機關會商，獲致會商結論如下：「各縣市政府於徵求農地重劃區內土地所有權人優先辦理重劃時，該同意書之內容應加列一項：『重劃區內土地，原有長期農作物者，如因配合農路、水路規劃設計系統，依法未能仍分配予原所有權人時，應由原所有權人於分配確定後，土地交接前自行遷移之』。並於農地重劃計畫書中一併列入公告之」。

關於水利會管有之灌溉，排水管道土地參加市地重劃，應如何辦理分配一案，請依內政部函示辦理

臺灣省地政處函 臺中縣、臺中市政府

72.9.9 (72) 地二字第 41746 號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 9 月 5 日 72 臺內地字第 181584 號函辦理，並復貴府 72 年 4 月 15 日 72 府地劃字第 53612 號、6 月 13 日 72 府地劃字第 38412 號函。
- 二、抄附內政部 72 年 9 月 5 日 72 臺內地字第 181584 號函一份。
- 三、前開內政部函中引述該部 68.5.28 臺內地字第 17184 號函，前經省民政廳於 68 年 6 月 22 日以 68 民地二字第 6184 號函轉苗栗政府，並副知各縣市政府在案（見省府公報 68 年夏字第 75 期）。

附件

內政部函 臺灣省地政處

72.9.5 (72) 臺內地字第 181584 號

主旨：關於水利會管有之灌溉、排水管道參加市地重劃，應如何辦理分配一案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處 72 年 8 月 18 日地二字第 37136 號函。
- 二、本案水利會所有之灌溉、排水管道參加市地重劃，自應依照平均地權條例及都市土地重劃實施辦法之規定計算各項負擔後再辦理分配，並優先指配於新設水利利用地上。上述水利會所有之土地，若屬農地重劃後由參與農地重劃之土地所有權人

共同提供者，則仍應依照本部 68.5.28 臺內地字第 17184 號函規定，除先抵充水路用地外，其餘土地作為該市地重劃區公共設施共同負擔之用地。

為防止投機份子趁地上物查估前在徵收用地內增加建築物或移植高價作物以套取補償費，請依規定事項切實辦理

臺灣省政府函 各縣市政府

72.9.6(72)府地四字第 154081 號

規定事項：

- 一、查徵收土地時，其改良物應一併徵收，但該改良物所有權人要求取回並自行遷移者，不在此限，於土地法第 215 條已有明定，惟已奉准徵收並經發給補償費之土地改良物，其所有權已為申請徵收機關所有，因此，今後對於已依法補償之地上物，務必由申請徵收機關悉數收回移植或予銷毀，以遏阻投機行為。
- 二、其次，對於觀賞花木部分之查估補償，為防止投機，各縣市政府除應依照本府 70 年 4 月 23 日府地四字第 108106 號函訂「辦理徵收土地農林作物及魚類補償、遷移費查估標準」繼續使用或自行參照訂定者應准照辦外，並請於該觀賞花木部分附注三之一內增列其為違反從來之使用非法新植者，不分種類，一律按面積給予遷移費，其每平方公尺遷移費木本者以高 1.01-1.50 公尺者 75 元，1.51-2.00 公尺者 80 元，2.01-2.50 公尺者 105 元，2.51 公尺以上者 120 元為準。
- 三、至有部分縣市反應本府原訂補償單價偏高以及可否以移植費用項目代替補償費用一節，由本府農林廳提供各農林作物生產成本等有關資料，以供貴府將來修訂參考。

「有關行政院解生署函報行政院關於垃圾處理（廠）用地取得之法律依據問題辦理情形一案」請照辦並轉行所屬照辦

臺灣省政府函 各縣市政府

72.9.2(72)府衛二字第 90205 號

說明：

- 一、依據行政院秘書長及 72 年 8 月 25 日臺 72 衛 15639 號函辦理。
- 二、檢附行政院衛生署 72 年 8 月 9 日衛署環字第 436482 號函一份。

附件

行政院衛生署函 行政院

72.8.9 衛署環字第 436482 號

主旨：本(72)4月7日鈞院第1827次會議中院長提示：「臺灣地區都市人口急劇增加，致處理垃圾所需土地之取得日感困難，囑由本署會同內政部，就土地取得之法律依據問題，加以研究，提出意見。」案，謹將辦理情形，報請鑒核。

說明：

- 一、依照鈞院瞿秘書長 72.4.21 臺(72)衛 7023 號書函辦理。
- 二、本案經署會同內政部及有關單位，共同研究提出意見如下：
 - (一) 由本署擬定垃圾處理中長程計畫，依各地方狀況之輕重緩急，將整個臺灣地區分期分區，進行區域性垃圾綜合處理規劃工作再依各地區規劃情形，配合區域發展計畫或都市計畫，由內政部協助地方政府，就都市計畫土地

使用等有關法律規定，劃定垃圾處理場（廠），協助用地之取得。

（二）地方政府於擬定區域計畫，或都市計畫時，對於垃圾處理場（廠），應予先妥為規劃，並指定設置地點，亦可列入區域計畫之區域性公用設計計畫，必要時，由相鄰之都市或屬同一區域計畫範圍內之都市，協調共同設置。

（三）地方政府為設置垃圾處理場（廠），其所需用土地，如屬公有者，可依法辦理撥用，如屬私有者，可以協議價購或依法徵收之方式，以取得其所有權。其需以徵收方式取得者，可依土地法「土地徵收」篇等有關規定辦理。

（四）有關垃圾處理場（廠）之位置範圍，如位於都市計畫區內，宜專案變更都市計畫，或於通盤檢討時納入研議辦理。若位於都市計畫範圍外，則宜依非都市土地使用編定程式辦理。

三、本案有關垃圾處理場（廠）用地取得之法律依據問題，已有原則性之決定，謹請鈞察，准予解除追蹤。

修正「高雄市土地重劃大隊組織規程」第3、4、5、8條條文

高雄市政府令

72.8.23 (72) 高市府人一字第 22842 號令修正

附件

高雄市土地重劃大隊組織規程第3、4、5、8條修正條文

行政院72年8月10日臺72內字第14791號函核定。

第3條 本大隊設四課，分別掌理左列事項：

一、第一課：重劃地區之勘選、召開座談會、制定重劃計畫書、中心樁、圖根點及現況測量、調查、製圖、計算座標面積、地籍整理、土地（地上、地下）改良物之查估、拆遷、補償、清理等事項。

二、第二課：重劃土地之設計規劃、查估重劃前後地價、土地分合交換、計算各種負擔與土地分配、成果公告、異議處理、地籍整理、登記與協調、編制重劃總報告等事項。

三、第三課：重劃區各項公共工程之勘測、規劃、設計、施工、考工、檢驗、驗收等事項。

四、第四課：工程發包、重劃費用、負擔之徵收、差額地價清償、抵費地出售、核發重劃負擔總費用證明書、研考、印信、文書檔案、庶務、出納及不屬其他各課之事項。

第4條 本大隊置秘書、技正、工程司、課長、技士、工程員、課員、技佐、助理工程員、辦事員、書記。

第5條 本大隊置會計室、置會計主任、佐理員、依法辦理歲計、會計並兼辦統計事項。

第8條 本大隊設隊務會議，由大隊長召集之，每月舉行一次，必要時得召開臨時會議，均以左列人員組成之：

一、大隊長。

二、副大隊長。

三、秘書。

四、技正

- 五、工程司。
- 六、課長。
- 七、主任、副主任。

前項會議必要時得由大隊長邀請或指定其他有關人員列席或參加。

高雄市土地重劃大隊修正編制表（核定本）				
職稱	職等	員額	備考	
大隊長	第九職等	1		
副大隊長	第八職等	1		
秘書	第七職等	1		
技正	第七職等	1		
工程司	第七職等	1		
課長	第七職等	4		
技士	第四至第五職等	21	內四人得列第六職等	
工程員	第四至第五職等	3		
課員	第四至第五職等	5	內一人得列第六職等	
技佐	第三至第四職等	11		
助理工程員	第三至第四職等	2		
辦事員	第三至第四職等	4		
書記	第一至第二職等	10		
會計室	會計主任	第七職等	1	
	佐理員	第四至第五職等	1	
人事室	人事管理	主任	第七職等	1
		助理員	第四至第五職等	1
	人事查核	副主任	委任或？任	1
		雇員	雇員	1
合計		71		

訂定：「都市計畫法高雄市施行細則」

高雄市政府 令

72.8.29 (72) 高市府工都字第 22934 號令訂定

附件

都市計畫法高雄市施行細則

71.11.17 高雄市議會第一屆第二次大會第 29 次會議審查通過

行政院 72.7.22 臺 72 內 13509 號函准予備案

第一章 總則

第 1 條 本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第 85 條規定訂定之。

第 2 條 本細則用語除建築法及建築技術規則另有解釋外，其定義如左：

- 一、容積率：地面上各層樓地板面積之和與基地面積之比。
- 二、道路境界線：道路與其他土地之分界線。

三、道路：合於左列規定之一者。

(一) 經主要計畫或細部計畫規定發佈之計畫道路。

(二) 依「高雄市面臨既成巷路建築基地申請建築原則」所認定之巷道。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發佈及實施

第 3 條 依本法第 19 條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，其時效之認定，以意見書送達或郵戳日期為準。其逾期提出而在高雄市都市計畫委員會（以下簡稱都委會）尚未審議完竣前，得由高雄市政府（以下簡稱本府）酌情處理。本府並應於公開展覽期間內舉辦說明會。其依本法第 27 條規定由上級政府逕為變更者，免辦公開展覽。

第 4 條 都市計畫之擬定、變更應經都委會審議。但依本法第 27 條規定由上級政府逕為變更者不在此限。

前項之審議，都委會應於公開展覽期滿之日期 30 日內為之。審議完成後本府應於 45 日內送請內政部核定。

第 5 條 依本法第 19 條、第 21 條、第 23 條、及第 81 條規定，辦理都市計畫之公開展覽、發佈實施及禁建，應於公告文內注明生效日期。

第 6 條 依本法第 24 條規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，應配合本法第 17 條規定之分區發展優先次序辦理之。但屬於興辦國民住宅或社區開發者不在此限。

第 7 條 土地權利關係人申請擬定細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有土地使用分區界線或明顯之天然界線者不在此限。

前項街廓系指都市計畫範圍內四週被都市計畫道路圍成之土地。

第 8 條 依本法第 24 條或第 61 條規定，土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫時，檢送載明左列事項之申請書及圖件正副本各一份，送本府核辦：

一、申請人姓名、年齡、住址。

二、本法第 22 條規定事項。

三、土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及同意書。

四、套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。

五、其他必要事項。

申請細部計畫變更者，並應檢附變更前之計畫圖與變更部分四鄰現狀圖。

第 9 條 依前條規定申請之計畫，本府認為其計畫不當或有礙公共利益時，應詳敘理由請其修改或退回。其應行具備之書圖及附件與本法或本細則之規定不合時，得不予受理。

第 10 條 土地權利關係人依本法第 25 條規定向上級政府請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達本府，本府應自收到副本之日起十五日內提出意見函送上級政府，上級政府認為土地權利關係人申請之計畫應予受理時，本府應自收到上級政府通知之日起三日內召開都委會予以審議，並將審議結果函送上級政府及通知土地權利關係人。申請案件經審議通過時，應即依照本法第 19 條至第 21 條、第 23 條及第 28 條之規定辦理。

第三章 土地使用分區管制

第 11 條 本市都市計畫範圍內劃定左列分區，分別限制其使用：

- 一、工業區。
 - (一) 特種工業區。
 - (二) 甲種工業區。
 - (三) 乙種工業區。
- 二、商業區。
- 三、住宅區。
- 四、行政區。
- 五、文教區。
- 六、漁業區。
- 七、風景區。
- 八、保護區。
- 九、保存區。
- 十、水岸發展區。
- 十一、農業區。
- 十二、葬儀業區。
- 十三、其他使用區。

除前項使用分區外，必要時得劃定特定專用區。

第 12 條 住宅區內，以建築住宅及不妨礙居住寧靜、安全及衛生之建築物為主，不得為左列建築及土地之使用。

- 一、第 13 條各款規定限制之使用。
- 二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過三匹馬力，電熱超過三十瓦（附屬設備與電熱不得流用於作業動力），作業廠房之樓地板面積合計在一百平方公尺以上，或地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。
- 三、經營左列事業者：
 - (一) 使用乙炔及電焊機以從事金屬焊切工作者。
 - (二) 液化瓦斯之分裝、儲存、販賣。
 - (三) 噴漆作業者。
 - (四) 使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或幹磨者。
 - (五) 從事搓繩、制袋、碾粉、制針、機織、撚絲、編織、鋸木或削切、印刷、金屬之乾磨等使用動力超過一匹馬力者。
 - (六) 彈棉作業者。
 - (七) 醬、醬油或其他調味品之製造者。
 - (八) 使用動力從事魚肉之加工製造者。
 - (九) 豆腐之製造者。
 - (十) 薄金屬板加工或金屬網之製造者。
 - (十一) 印刷用平板之研磨者。
 - (十二) 鍛冶或翻砂者。
 - (十三) 汽車、機車修理或裝配者。
 - (十四) 客貨運行業者。

- (十五) 礦油業者。
- (十六) 玻璃之再製者。
- (十七) 機械零件、五金零件、模具、農具之製造及修理業者。
- (十八) 船舶零件、烘箱、熱水器、開關箱、鋁門窗、電熱機械組配、馬達之製造及修理業者。
- (十九) 鋸、刨、切削金屬作業、電鍍、橡膠之加熱加工業者。

四、非供住宅或宿舍自用之汽車庫，而其面積在五十平方公尺以上者。

五、戲院、電影院、遊藝場、保齡球館、攤販集中場。

六、旅館、酒吧、酒家（館）、茶室、咖啡廳、舞廳、夜總會、歌廳或其他類似之營業場所。但經核准之國際觀光旅館不在此限。

七、營業使用總樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場（店）、超級市場，或營業使用總樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。

商場不在此限。

八、出租用之倉庫。

九、其他經本府認為足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生之建築物或土地之使用。

未超過前項第 2 款、第 3 款第五目及第 7 款規定許可作工廠、商場（店）或飲食店使用者，僅限於建築物之地面第一層及地下層。

第 13 條 商業區內以建築商店及供商業使用之建築物為主，不得為左列建築物及土地之使用：

一、第 14 條至第 16 條所限制之建築及使用。

二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備）超過十五匹馬力、電熱超過六十瓦（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之樓地板面積合計在三百平方公尺以上者。但報社、印刷廠、冷藏業不在此限。

三、經營左列事業者：

- (一) 製造、儲存爆竹或煙火類物品者。
- (二) 使用乙炔，其發生器容量在三十公升以上及壓縮氣或電力以從事焊接金屬工作者。
- (三) 賽璐珞或其他易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。
- (四) 使用動力超過一匹馬力之噴漆作業者。
- (五) 印刷用油墨或繪圖用顏料之製造者。
- (六) 使用氣體亞硫酸漂白物者。
- (七) 骨灰或其他動物質炭之製造者。
- (八) 毛羽類之洗滌、洗染或漂白者。
- (九) 布碎、紙碎、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選洗滌或漂白者。
- (十) 使用動力合計超過一匹馬力從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。
- (十一) 削切木作使用動力總數超過五匹馬力者。
- (十二) 使用動力鋸割或乾磨骨角、牙、蹄者。

- (十三) 使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過三匹馬力者。
- (十四) 使用動力碾礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類、或貝殼類，其動力超過五匹馬力者。
- (十五) 煤餅機制煤飾或木炭之製造者。
- (十六) 使用熔爐鑄造之金屬加工者，但印刷所之鉛字鑄造不在此限。
- (十七) 磚瓦、陶瓷品、人造磨石、坭塢、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工、切石、磨石、動力超過五匹馬力者。
- (十八) 玻璃或機制毛玻璃製造者。
- (十九) 使用機器錘之鍛冶者。

四、馬廄、牛、羊、豬等牲畜舍。

五、火葬場、墳場、葬儀社、葬儀用品社、納骨塔及棺材店。

六、垃圾汙物處理場、屠宰場。

七、牛乳場、堆肥舍。

八、危險物品及高壓氣體儲存、分裝。但加油站設附之地下油池不在此限。

九、破舊油桶、破布、廢紙、金屬廢料或建築材料之堆疊或堆置場。

十、面臨路寬未達二十公尺，其面積在五百平方公尺以下之地磅場所。

十一、其他經本府認為有礙商業之發展或公共安全及衛生者。

第 14 條 乙種工業區內以供公害輕微之工廠使用為主，除得為貨運站、汽車運輸業所需之停車場及與工業有關之倉庫、辦公室、員工單身宿舍、生產實驗室及其他必要設施之使用外，不得為左列建築物及土地之使用：

一、經營左列事業者：

- (一) 火藥類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、雙氧水、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、過氧化酮、苦味酸、苦味酸鹽類、硝酸鹽類、硝化纖維、苯、二甲苯、松節油、石油類之製造者。
- (二) 火柴、賽珞璐及其他硝化纖維製品之製造者。
- (三) 人造或合成纖維等之製造者。
- (四) 合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者，但漆或水性塗料不在此限。
- (五) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。
- (六) 使用溶劑或乾燥油造充皮紙布或防水紙布者。
- (七) 煤氣或炭製造者。
- (八) 壓縮瓦斯或液化瓦斯之製造者。
- (九) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、苛性鉀、苛性鈉、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氟化合物、哥羅芳、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙酮、魚骸脂礦、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨(胺)、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成、殺菌劑、醋硫酸鉀、磷甲基酚及炭精棒等之製造者。

- (十) 蛋白質加水分解之產品製造者。
- (十一) 油脂之提煉加熱及加工者。
- (十二) 硫化油膠、合成樹脂可塑劑或合成橡膠之製造者。
- (十三) 肥料製造者。
- (十四) 製紙漿及造紙者。
- (十五) 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。
- (十六) 瀝青之精煉者。
- (十七) 以瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物或其殘渣為原料之物品製造者。
- (十八) 電氣用炭素之製造者。
- (十九) 水泥、石膏、硝石或電石之製造者。
- (二十) 銅、鐵類之煉製者。
- (二一) 使用鉚釘或填隙方式從事金屬厚板或型鋼作業者。
- (二二) 洋釘、鋼珠類之製造者。
- (二三) 拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。

二、供第 1 款第 1 目、第 2 目及第 9 目規定之物品或可燃性瓦斯或電石儲藏或處理者。

三、其他經本府認有發生重大公害之使用者。

前項與工業有關之各項設施除貨運站及經本府核准之汽車運輸業所需之停車場外，應於建廠時連同建廠計畫提出申請，並經有關主管機關之核可。新建、增建時亦同。

第 15 條 甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業之工廠使用為限。但貨運站與工業有關之倉庫、生產實驗室、訓練房舍或附設之學校、醫院、員工單身宿舍、福利社及康樂設備不在此限。

前項除貨運站外，其他與工業有關之各項設施，應於建廠時連同建廠計畫提出申請，並經有關主管機關之核可。新建、增建時亦同。

第 16 條 特種工業區以供左列特種工業之建築物及其附屬設施之使用為限：

一、乙種工業區及甲種工業區限制設立之工業。

二、其他經本府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。

前項附屬設施應於建廠時連同建廠計畫提出申請，並經有關主管機關之核可。新建、增建時亦同。

第 17 條 行政區內以供行政機關、自治團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物及附屬於建築物之車庫、非營業性之招待所、不在此限。

第 18 條 文教區以供文教機關左列之使用為限：

一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。

二、學校。

三、體育場所、集會場所、及與文化教育有關之非營業性俱樂部。

四、其他與文教有關之建築物。

第 19 條 漁業區內以供漁具、製冰、冷藏、漁船等與漁業有關之製造、修理、維護、漁

撈獲物之加工及興漁業用途有關之拍賣、辦公區所者為限。但其附設之員工單身宿舍、福利社及康樂設備不在此限。

前項設備應於建築時連同建築計畫提出申請，並經有關主管機關之核准。

第 20 條 風景區應維護自然風景並限於左列之使用；

- 一、維護或增進自然風景或紀念性之建築物或工作物。
- 二、構造、色彩、位置無礙風景之住宅、寺廟、教堂、招待所、旅社、俱樂部、游樂設施。

第 21 條 保護區以供保養天然資源為主，並經有關主管機關審查核准得為左列之使用：

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安、保防設施。
- 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。
- 四、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建、修建、除寺廟、教堂、宗祠外，其建造後之簷高不得超過 10.5 公尺並以三層為限，建築總面積不得超過一百五十平方公尺。
- 五、公用事業及採礦業所必需之設施。
- 六、造林與水土保持設施。
- 七、為保護區內地形、地物所為之工程設施。
- 八、汽車運輸業所需之停車場及其必要之附屬設施。
- 九、危險及高壓氣體之儲藏、分裝業。

保護區得視其特性，依撥定變更都市計畫程式訂定其管理事項管理之。

第 22 條 保護區內之土地，禁止左列行為。但因前條所列各款設施所必需並經有關主管機關核准者不在此限：

- 一、砍伐竹木。但間伐經本府核准者不在此限。
- 二、破壞地形或改變地貌。
- 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。
- 四、採取土石。
- 五、焚燬竹木花草。
- 六、名勝古跡與史跡之破壞與毀滅。
- 七、其他經本府認為應行禁止之事項。

第 23 條 保存區內以供保存、維護古物、古跡、民族藝術、民俗及有關文物及自然文化景觀之使用為之。

第 24 條 水岸發展區內僅得供保護海岸之水工設施、海岸防務設施、防風林及其他水岸發展有關設施之使用。但經本府特准之觀光遊憩設施不在此限。

第 25 條 農業區除應保持農業生產外，僅得申請建築農舍，並應依照左列規定辦理。但經本府專案核准之公用事業設施不在此限：

- 一、興建農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農地或農場。
- 二、農舍之簷高不得超過 10.5 公尺並以三層為限，建築面積不得超過在該農業區內申請人所有農業用地及已有建築用地合計總面積百分之五，最大基層建築面積不得超過一百六十五平方公尺，與都市計畫道路境界之距離不得小於二十公尺。

三、已申請建築之農業用地，其建築圍（包括百分之五農舍面積及百分之九十五農業用地）建築主管機關應於地籍套繪圖上著色表示，嗣後不論該百分之九十五農地是否分割，均不得再行申請建築。

四、業經准許興建之農舍，不得擅自變更使用，如有違反，應依規定處理。但基地目原已為「建」，且在都市計畫公佈前已建築供居住使用之合法建築物，其修建、增建、改建或拆除後新建及使用，依左列之規定：

（一）申請建築者，其建築簷高不得超過 10.5 公尺並以三層為限，建蔽率不得超過百分之六十，最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺。

（二）土地及建築物之使用，除作居民使用及建築物之底層得作小型商店或飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。

（三）原有建築物之建蔽率已超過第一目規定者，准就地修建，其申請改建、增建或拆除後新建，不得違反第一目之規定。

第 26 條 葬儀業區內以供葬儀社、納骨塔、棺材店、葬儀用品及其附屬設施為限。

第 27 條 都市計畫發佈實施後，不合分區使用規定之土地及建築物，除得繼續為原有或改為妨礙分區使用目的較輕者外，應依左列規定處理之：

一、原有建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。

二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內申請修建。

但以本府尚無限期令其變更使用或遷移計畫者為限。

三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

四、自行停止使用滿二年以上者，不得繼續為原來之使用。

第 28 條 各使用分區之建蔽率不得超過左列之規定：

一、工業區：

（一）特種工業區：十分之五。

（二）甲種工業區：十分之六。

（三）乙種工業區：十分之七。

二、商業區：十分之八。

三、住宅區：十分之六

四、行政區：十分之六。

五、文教區：十分之六。

六、漁業區：十分之六。

七、風景區：十分之二。

八、農業區：十分之〇.五。

九、保護區：十分之二。

十、保存區：十分之四。

十一、水岸發展區：總面積在五公頃以下者十分之 1.5 超過五公頃者，其超過部分十分之 1.2。

十二、葬儀業區：十分之六。

十三、其他使用區：由本府視實際情形訂定送內政部核備。

第 29 條 實施容積管制地區，應依照容積管制之規定。

第 30 條 本府在都市計畫地區內，認為土地有合理使用之必要時，得於擬定細部計畫地

區內規定土地及建築物之使用，基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度、寬度、停車場及建築物之高度，以及有關交通、景觀或防火等事項，依本法第 23 條規定之程式報經核定施行。

第 31 條 依本法第 32 條第 2 項規定，再予劃分不同程式使用區內之土地。本府得另訂「土地使用分區管制規則」管理。

第 32 條 為美化市容及適應地區特性，得由本府工務局擬訂各使用分區騎樓之設置標準，送經都委會審議通過報請本府核定後發佈實施。

第四章 公共設施用地

第 33 條 公共設施之建蔽率不得超過左列之規定：

一、公園用地：總面積在五公頃以下者十分之 1.5，超過五公頃者，其超過部分十分之 1.2。

二、動物園用地：總面積在五公頃以下者十分之 1.5，超過五公頃者，其超過部分十分之 1.2。

三、兒童遊樂場：僅作兒童遊樂場使用時十分之 1.5，作幼稚園、托兒所使用時，用地面積不得超過兒童遊樂場用地面積十分之 2.5，其建蔽率十分之五。

四、社教機構、體育場所、機關用地、醫療衛生機構用地：十分之六。

五、停車場：作為立體停車場使用時，十分之八。

六、郵政、電信、變電所用地：十分之六。

七、港埠用地：十分之七。

八、市場用地：十分之八。

九、學校用地：十分之五。

十、加油站：十分之四。

十一、火葬場、殯儀館用地：十分之六。

十二、鐵路用地：十分之七。

十三、屠宰場：十分之六。

十四、垃圾、汙水處理場（廠）：十分之六。

十五、其他用地：由本府視實際情形訂定報經內政部核備。

第五章 新市區之建設

第 34 條 依本法第 58 條規定實施區段徵收之土地，應即依照細部計畫與修公共設施，平整基地，整理分割後，除出租或出售予需地者建築使用外，得由政府保留作為興建國民住宅或其他使用。

第 35 條 前條承租或承購人取得土地後，應於規定期間內興工建築，逾期不建築亦未報准延期建築者，本府得終止租約或照原售價收回，另行出租或出售。

第 36 條 私人或團體得申請於未經發佈細部計畫地區舉辦新市區建設事業。

第 37 條 私人或團體舉辦新市區建設事業，其計畫書件送經核准後，得請求本府配合興修計畫範圍外公共設施及辦理公共服務，或協助向金融機構辦理土地抵押貸款及技術指導。

第 38 條 新市區之規劃準則另定之。

第六章 舊市區之更新

第 39 條 依本法第 63 條實施之更新地區，得就左列各款情形或其中之一而情形較為嚴

重者，儘先劃定之：

- 一、建築物為寡隔之非防火構造且建築物與建築物間並無適當之防火間隔距離，足以妨礙公共安全者。
- 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞，或違章建築特多，建築物排列不良，或道路彎曲狹小，足以妨礙公共交通或公共安全者。
- 三、現有公共設施大部分破損或已不敷實際需要者。
- 四、其他居住環境惡劣，足以妨礙公共衛生及社會治安者。

第 40 條 更新計畫屬於重建者，應包括左列事項：

- 一、重建地區範圍及其總面積。
- 二、原有各宗土地面積及建築物樓地板面積，既其所有權人姓名。其有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。
- 三、各宗土地及其建築物之價格。
- 四、重建計畫及實施進度之圖表與說明。
- 五、土地及建築物徵收計畫。
- 六、公共設施配合計畫。
- 七、住宅計畫之配合。
- 八、安置拆遷戶計畫。
- 九、財務計畫。
- 十、重建前後土地與建築物之處理計畫。
- 十一、重建完竣期限。
- 十二、其他有關事項。

第 41 條 更新計畫屬於整建者，應包括左列事項：

- 一、整建地區範圍及其總面積。
- 二、原有各宗土地面積及建築物構造情況、樓地板面積、所有權人姓名。其有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。
- 三、整建計畫及實施進度之圖表及說明。
- 四、公共設施配合計畫。
- 五、整建費用之估價及貸款之標準。
- 六、安置拆遷戶計畫。
- 七、財務計畫。
- 八、土地及建築物之部分徵收計畫。
- 九、整建前後土地及建築物之部分處理計畫。
- 十、整建完竣期限。
- 十一、其他有關事項。

第 42 條 更新計畫屬於維護者，應包括左列事項：

- 一、維護地區範圍及其總面積。
- 二、維護要旨及詳細內容。
- 三、計畫圖表及說明。
- 四、維護經費之預估及負擔。
- 五、維護事業實施年期及進度。

六、預期效果及實施方法。

七、其他有關事項。

第 43 條 私人或團體依照更新計畫實施者，得請求本府予以左列之協助：

一、建築資金之貸款。

二、公共設施之配合興建。

三、技術之輔導。

第 44 條 私人或團體承購本府興辦之更新基地，應自承購日起一年內，依更新計畫動工建築。逾期未動工興建或未如期完成，經主辦機關通知限期完成仍不遷從者，主辦機關得照原價予以收回自行辦理或另行出售。

第七章 附則

第 45 條 申請在公共設施保留地內建臨時性之展覽會場、裝飾塔、牌樓、施工架或其他類似之建築物，於核准時應規定其存續時間。

第 46 條 本細則自發佈日施行。

修正「高雄市實施平均地權基金設置管理辦法」第 3 條及第 5 條條文

高雄市政府 令

72.8.31 (72) 高市府地二字第 23212 號令修正

附件

高雄市實施平均地權基金設置管理辦法第 3 條第 5 條修正條文

內政部 72.8.13 臺內地字第 178235 號函備查

第 3 條 本基金總額定為新臺幣十二億元，以左列來源循環運用：

一、本府編列預算撥充。

二、照價收買土地及基建築改良物出售溢價及租金、使用費之收入。

三、區段徵收土地出售溢價之收入。

四、土地重劃抵費地出保剩餘款半數之收入。

五、本府依法發行之土地債券撥轉收入。

六、本基金孳息。

前項第 1 款本府編列之預算，按實際需要並視財源情形編列，必要時得向金融機構融通資金合併使用。其融通資金之累積最高總額，不得超過本基金總額百分之二百。

第 5 條 本基金應在高雄市銀行設立專戶存儲生息。

內政部核釋關於鄉公所依規定核發祭祀公業派下全員證明書後，經原申報人以其所申報之公業土地非其祖先所有，而申請將該派下全員證明書作廢註銷，並請發給註銷證明，以憑辦理回復土地所有權人名義登記乙案

高雄市政府民事局函 各區公所

72.8.24 (72) 高市民政三字第 4760 號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 8 月 17 日 (72) 臺內民字第 175037 號函致臺灣省政府民政廳副本辦理。
- 二、前項內政部函釋：「本案祭祀公業經該管鄉公所發給派下全員證明書後，原申報人以所申報之公業土地，非其祖先所有，而申請註銷派下全員證明書乙節，由於祭祀公業乃屬私權性質，允宜照準。惟仍宜比照本部所訂『祭祀公業土地清理要點』第三點規定辦理公告，以杜紛擾」。

檢送「中央公教人員生活津貼支給辦法」部分修正條文

臺北市政府函 本府各機關學校 72.8.30 (72) 府人四字第 35814 號
主旨：函轉修正「中央公教人員生活津貼支給辦法」第 21 條、第 22 條、及 25 條條文如附件在本府暨所屬各機關學校公教人員生活津貼支給辦法未修訂前比照辦理，請查照。

說明：奉行政院 72.8.13 臺 72 人政肆字第 22590 號函辦理。

附件

「中央公教人員生活津貼支給辦法」第 21 條及第 22 條第 25 條修正條文

第 21 條 公教人員結婚，有左列情形之一者，不得申請結婚補助：

- 一、結婚之公教人員，男未滿二十五歲或女未滿二十二歲者。
- 二、離婚後再與原配偶結婚者。

第 22 條 公教人員配偶或本人分娩第三個以上子女者，不得申請生育補助。但分娩事實
在民國 73 年 6 月 30 日以前發生者，不在此限。

第 25 條 公教人員子女有左列情形之一者，不得申請子女教育補助：

- 一、就讀公私立中等以上學校已享有公費或全免學雜費待遇，或已取得其他高於子女教育獎學金（子女教育補助費標準）之獎助者。但領取優秀獎學生獎學金，清寒獎助金及民間團體所舉辦之獎學金，不在此限。
- 二、未具學籍之學校或補習班學生。
- 三、就讀公私立中等以上學校夜間部之選讀生。
- 四、在民國 73 年 7 月 1 日以後出生，而其順序為第三個以上者。

公佈大坑溪整治地區省市界調整後本市各行政區面積一覽表

臺北市政府函 本府所屬各機關學校 72.8.27 (72) 府民一字第 37798 號
說明：

- 一、依本府民政局案陳地政處測量大隊 72 年 7 月 6 日北市地測一字第 5401 號函及臺北縣政府 72 年 8 月 9 日 72 府民一字第 238408 號函辦理。
- 二、本案業經省市府會銜於 72 年 5 月 24 日以 72 府民一字第 148408 號、5 月 21 日以 72 府民一字第 20706 號公告自本 (72) 年 6 月 1 日實施。

附件

大坑溪整治地區省市界調整後本市各行政區面積一覽表

區別	原有面積(平方公里)	增減面積(平方公里)	調整後面積(平方公里)	備註
松山	12,7474	0	12,7474	
大安	10,5694	0	10,5694	
古亭	6,6738	0	6,6738	
雙園	5,2604	0	5,2604	
龍山	1,3658	0	1,3658	
城中	3,8645	0	3,8645	
建成	0,7638	0	0,7638	
延平	1,2225	0	1,2225	
大同	3,1504	0	3,1504	
中山	13,3603	0	13,3603	
內湖	31,6132	0	31,6132	
南港	22,2440	+0、0263	22,2703	
木柵	25,7386	0	25,7386	
景美	6,5571	0	6,5571	
士林	64,8700	0	64,8700	
北投	54,1406	0	54,1406	
總計	272,1418	+0.0263	272,1681	

內政部函以關於都市計畫住宅區內，建築物之一樓及地下層，供餐廳（一般零售業）使用，其面積不予限制乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關 72.8.27 (72) 府法三字第 37804 號
說明：

- 一、依據本府工務局 72.8.24 北市工建字第 67597 號函轉內政部 72.8.5(72)臺內字第 172637 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 72.8.5 (72) 臺內營字第 172637 號
主旨：關於都市計畫住宅區內，建築物之一樓及地下層，供餐廳（一般零售業）使用，其面積不予限制乙案，准予備查。
說明：復貴府 72.7.6 府工建第 28719 號函。

關於機關首長因病請假，由法定代理人代行首長職務，機關首長於假期中批閱公文及「決行」是否發生法定效力疑義一案

臺灣省政府函 嘉義市議會 72.9.6 (72) 府人一字第 77887 號
主旨：關於機關首長因病請假，由法定代理人代行首長職務，機關首長於假期中是有權

批閱公文及「決行」，是否發生法定效力疑義一案，經轉准行政院人事行政局釋復以：「機關首長因病請假，並非依法撤職、免職、休職、停職或辭職而致解除其職務，故於假期中批閱公文及以自己名義行文，自應認為有效」，復請查照。

說明：依據行政院人事行政局 72 年 8 月 18 日 72 局壹字第 22659 號函辦理，並復貴會 72 年 5 月 26 日嘉市義一法字第 751 號函。

「核准出國人員均應如期返國，如遇特殊原因必須延期返國，應檢同有關證明文件事先報經原核准機關同意」

臺北市政府函 本府所屬各機關學校 72.9.2 (72) 府人三字第 36102 號
主旨：嗣後經「核准出國人員均應如期返國，如遇有特殊原因必須延期返國，應檢同有關證明文件事先報經原核准機關同意」，否則應一律不予考慮。

說明：奉行政院 72.8.17 臺 72 內字第 15173 號函辦理。

「函示各機關興辦工程，應切實遵照「機關營繕工程及購置定制變賣財物稽察條例」及有關法令規定辦理」

高雄市政府函 本府所屬各機關 72.9.12 (72) 府法三字第 39557 號
主旨：行政院「函示各機關興辦工程，應切實遵照「機關營繕工程及購置定制變賣財物稽察條例」及有關法令規定辦理」，至於編擬工程預估底價，應依照「各機關營繕工程招標辦法」第 15 條之規定，以最新市價予以合理核實估計，其工程數量，應按照設計圖說及施工規範等詳細正確計算。

說明：奉行政院 72.9.5 臺 72 經字第 16284 號函辦理。

(一) 最高法院判決要旨

72 年度臺上字第 938 號 (請求交還土地事件) (參考法條：民法第 345 條第 1 項)

買賣契約僅有債之效力，不能對抗契約以外之第三人。本件上訴人雖向訴外人林○
○買受系爭土地，在林黃○將系爭土地之所有權移轉登記與上訴人以前，既經執行法院查封該土地並予拍賣，旋由被上訴人標買而取得所有權，則被上訴人基於所有權請求上訴人返還所有物，上訴人即不得以其與林○○間之買賣關係，對抗被上訴人。

72 年度臺上字第 953 號 (請求損害賠償事件) (參考法條：民法第 187 條、民事訴訟法第 277 條)

法定代理人對無行為能力人或限制行為能力人之侵權行為，以負責為原則，免責為例外，故民法第 187 條第 2 項所定免責要件，應由法定代理人負舉證之責。

72 年度臺上字第 955 號 (請求履行房地買賣契約事件) (參考法條：民法第 368 條)

買受人恐第三人主張權利，致失其因買賣契約所得權利，而拒絕支付價金，僅得按其危險之程度為之，此觀民法第 368 條第 1 項規定自明。本件被上訴人 (陳榮全等四人除外) 所買房屋既只一部分有被拆除之虞，則僅得於其範圍拒付尾款。原審未查明該被

上訴人所買房屋有被拆除之虞之範圍，逐認其得拒付如原判決附表所列尾款，尚嫌速斷。

72 年度臺上字第 1072 號（請求返還土地等事件）（參考法條：民法第 534 條第 5 款）

受任人受管理財產之概括委任者，雖就財產之管理，得為委任人為一切法律行為，但依民法第 534 條第 5 款之規定：起訴，非有特別之授權不得為之。且其起訴應以委任人之名義為之，業經司法院院字第 2478 號解釋有案。本件上訴人主張系爭十七筆土地為伍徐月波確已依民法第 534 條第 5 款之規定為特別之授權，惟依上揭解釋意旨，仍應以委任人伍徐月波名義起訴，茲上訴人竟以自己名義提起本件訴訟，於法自有未合。

72 年度臺上字第 1311 號（請求損害賠償事件）（參考法條：民法第 197 條）

因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時，二年間不行使而消滅，為民法第 197 條第 1 項所明定。被上訴人之賠償損害請求權，其消滅時效，應自其知有損害及賠償義務人時起算。本件如原判決所認定，被上訴人系於 68 年 12 月 20 日接獲臺灣花蓮地方法院檢察官起訴書，始確知賠償義務人，其消滅時效應自 68 年 12 月 20 日起算。被上訴人前於 70 年 3 月 4 日向臺灣花蓮地方法院以 70 年度訴字第 107 號提起損害賠償之訴，系在二年時效期間以內，然該案於同年 10 月 6 日經該地院以無理由判決駁回被上訴人之訴後，業經確定尚不生中斷時效之效力。

72 年度臺上字第 1327 號（請求土地所有權移轉登記事件）（參考法條：民法第 99 條）

查（一）證人系不可替代之證據方法，如果確系在場聞見待證事實，而其證述又非虛偽者，縱令該證人與當事人有親屬、親戚或其他利害關係，其證言亦非當然不可采，業經本院著有 53 年臺上字第 2673 號判例，茲原審僅以證人葉瑞進現由上訴人李俊賢等所雇用？即認其證言難免偏頗，而廢棄不採，尚難謂洽。（二）依原審勘驗筆錄之記載，其附圖藍色斜線 A 部分，及紅色、黃色斜線部分均由李俊賢等建築房屋使用（見上字卷 86-88 頁），證人林國泰亦證稱，紅色部分在光復後建造房屋云云，則雙方於臺灣省光復後二十餘年所訂買賣契約，何以不包括紅色部分在內，殊屬費解。況李俊賢等主張，買賣契約不動產標示所謂「使用面積」，當然包含工廠用以堆物之空地，即黃色斜線空地在內，何以不足採，原審翹置不論，亦有判決不備理由之違法。（三）上訴人向被上訴人之繼承人林耳所承買者雖為特定部分，然仍非不得請求使其取得按該一部分計算之應有部分與他共有人繼續共有之關係（參觀本院 55 年臺上字第 3267 號判例），茲上訴人僅請求將持分移轉為伊等所有，揆諸上開判例意旨，尚非法所不許。原審雖謂前開兩買賣契約所定辦妥共有物分割完畢後，辦理買賣特定土地之移轉登記，系附有停止條件，於條件未成就前不得請求移轉登記，惟查民法第 99 條第 1 項所謂停止條件，系限制法律行為效力之發生者，即使其繫於將來客觀的不確定事實之成不，於條件成就時發生效力，為法律行為之附款，該買賣契約，約定於分割後移轉，僅係約定出賣人應於何時為特定土地之所有權移轉登記而已，並無使法律行為效力之發生，繫於將來不確定事實之成否情事，自與停止條件有別。原審以條件未成就為由，而駁回上訴人之請求，其適用法律，亦難謂當。

72 年度臺上字第 1469 號（請求損害賠償事件）（參考法條：民法第 184 條、第 187 條、

及第 544 條)

因過失而不法侵害他人之權利者，原則上皆成立侵權行為，侵權行為人之行為，除有阻卻違法之事由外，概屬不法，更不因侵權行為人同時為被害人而免責。

72 年度臺上字第 1552 號 (請求拆屋還地事件) (參考法條：民法第 767 條、民事訴訟法第 277 條)

查以無權佔有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權佔有為抗辯者，原告於被告無權佔有之事實，無舉證責任。被告應就其取得佔有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原先之請求為有理由。

72 年度臺上字第 1749 號 (請求給付違約金事件) (參考法條：民法第 867 條)

第查兩造買賣契約書第 10 條所為前開張珊瑚 (賣方) 向銀行抵押借款六十五萬元之債務及利息 68 年 9 月 6 日起由李俊卿 (買方) 負責支付清償之約定，核其性質為履行承諾，係由李俊卿以第三人之地位代為清償以履行張珊瑚之清償責任而已。系屬內部承擔，對張珊瑚與銀行間消費借貸既存之債權債務殊無影響，此與債務承擔之情形有間，不生債之移轉問題。抵押權設定後固不因所供擔保不動產之所有權移轉而受影響，仍可追及行使抵押權。惟抵押權所擔保之債務，並不當然隨同移轉於不動產之現所有人，仍由原有債務人負擔。原判決認張珊瑚向銀行抵押借款六十五萬元於辦妥房地所有權過戶登記後，即屬李俊卿所負之債務，無論是否已辦理債之移轉手續，該債務均歸李俊卿負責，並據以為駁斥張珊瑚主張李俊卿違約未如期清償該借款到期本息之理由，立論仍有可議。

72 年度臺上字第 695 號 (請求私有農地所有權移轉登記事件) (參考法條：民法第 246 條、土地法第 30 條)

查私有農地買賣，買受人若無自耕能力，依土地法第 30 條之規定，不能承受該農地所有權，而於同時約定登記於買受人所指定之第三人承受，該第三人並具有自耕能力者，固難認係以不能之給付為契約之標的，其契約應非無效。惟如指定登記之第三人，非有自耕能力，既亦不能承受該農地所有權之移轉，即仍係以不能之給付為契約之標的，其契約自不能因此而謂為有效。本案件系爭農地買賣，買受人即被上訴人自己並無自耕能力，其所指定登記之第三人李衍科，又據原審認定系居住於花蓮，既距係爭農地遙遠，對於係爭農地，顯然不能自耕。依前述說明，當不能認非以不能之給付為契約之標的，而謂其契約有效。雖云：李衍科非不可於移轉前遷徙，即不能給付之情形可以除去，且容或被上訴人與陳再居於訂約時預期於不能給付之情形除去後給付，依民法第 246 條第 1 項但書規定，得認其契約仍為有效。但被上訴人與陳再居於訂約時是否預期於不能給付之情形除去後為給付，系事實問題，而非適用法律，非俟當事人主張，法院不得任意斟酌。卷查被上訴人在事實審似未作如此主張，原審乃逕行斟酌，並據而為被上訴人有利之判斷，顯有就當事人未聲明之利益之於當事人之違法。

(二) 行政法院判決要旨

72 年度判字第 163 號（因承租耕地被核定收回自耕事件）（參考法條：耕地三七五減租條例第 119 條第 1 項第 2 款）

按私有耕地租約期滿時，承租人所有收益足以維持一家生活，而出租人無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項各款情形之一者，固應准由出租人收回在地自耕，惟出租人所有收益足以維持一家生活者，依同條項第 2 款之規定，無論出租人能否自任耕作，均不得收回自耕。審核出租人所有收益是否足以維持一家生活，應就其本人及配偶與同一戶內直系血親所有全部財產諸如動產、不動產及其他權利全部予以合併計算，依一般社會通念，是否足以支付出租人本人及其配偶與同一戶內直系血親全年生活費支出為依據，而非以出租人與承租人就耕地租約期滿前一年出租人全年綜合所得稅所得總額與其全戶生活費支出總額兩相比較為其唯一之標準。良以出租人所有動產、不動產及其他權利，除供其本人及其同戶者居住或使用外，其餘財產亦均不失為其賴以維持生活之財產。出租人一方面主張其所有收益不足以維持一家生活，一方面將動產或不動產供他人使用並不收取租金，對於相當於該出借他人之財產以及非自用之財產，仍應依當地及當時一般租金標準及收益率核定其收益，不得摒除，不予合併計算，致失公平。

71 年度判字第 1606 號（請求撤銷與建立體交叉工程及其土地徵收案件）（參考法條：建築法第 3 條、都市計畫法第 40 條、鐵路法第 14 條、公路法第 14 條第 20 條、中共法規標準法第 16 條）

按建築法第 3 條第 1 項第 1 款，及都市計畫法第 40 條，雖分別規定：「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區」，「都市計畫經公佈實施後，應依建築法之規定，實施建築管理」。惟建築法第 1 條後段復規定：「本法未規定者，適用其他法律之規定」，亦即有關建築管理，建築法未規定者，應依其他法律之規定而不適用建築法。關於鐵路與道路相交處設置立體交叉或平交道，建築法並無規定，而鐵路法第 14 條則規定：「鐵路與道路相交處，應視通過交通量之多寡，設置立體交叉或平交道，其設置標準及費用分擔辦法，由交通部定之」。從而有關設置立體交叉或平交道，鐵路法第 14 條即屬建築法第 1 條後段所稱之「其他法律」，應優先適用之，交通部依據鐵路法第 14 條規定發佈之「鐵路平交道防護設施設置標準及費用分擔規則」，自系有關立體交叉或平交道設置管理應適用之法規。至公路用地使用規則第 14 條雖規定：「公路通過實施都市計畫區域或建築法適用之區域，有關公路用地之使用，依都市計畫法，市區道路條例或建築法之規定辦理」，然同規則第 20 條復規定：「設置鐵路平交道，其設計應依公路路線設計標準規範，及鐵路平交道防護及設施規則之規定」。是以設置立體交叉或平交道，應依據鐵路法第 14 條，鐵路平交道防護設施設置標準及費用分擔規則，而排除臺灣省建築管理規則第 14 條之適用，法令規定至為明顯，且與中央法規標準法第 16 條規定意旨相吻合。又本件立體交叉工程系汽車經陸橋快車道通行，陸橋下之兩側道路系供汽車單行及回轉之用，陸橋下之地下道為供機器腳踏車、慢車及行人之通行，從而陸橋下兩側道路為具有回車場之作用至為明顯，與臺灣省建築管理規則第 14 條所稱以通路連道路時之「通路」不同。

72 年度判字第 336 號（申請退還綜合所得稅事件）（參考法條：行政訴訟法第 33 條、民事訴訟法第 400 條、稅捐稽徵法第 28 條）

按為訴訟標的之法律關係，於確定之終局判決中已經裁判者，就該法律關係有既判

力，當事人不得以該確定判決事件終結前所提出或得提出而未提出之其他攻擊方法，於新訴訟為與該確定判決意旨相反之主張，法院亦不得為反於該確定判決意旨之裁判。本件原告於 62 年 7 月 16 日賣出裕成公司股票中之 541,000 股，其取得日期為 61 年 12 月 26 日，持有尚未屆滿一年，其財產交易所應併入 62 年度綜合所得總額補徵綜合所得稅，此項公法上納稅義務之法律關係，業經本院 70 年度判字第 137 號判決確定。是則該項財產交易所應並計核課綜合所得稅之訴訟標的，既已判決確定，自不得再行爭訟或於新訴訟提出反於該確定判決意旨之主張，本院亦不得為反對該確定判決意旨之裁判。原先主張其因不諳法規，致適用法令錯誤而溢繳稅款，申請依稅捐稽徵法第 28 條予以退還，揆諸首揭說明，自非法之所許。

司法院座談會法律問題研討意見六則（（一）民法第 873 條（二）民法第 259 條、第 425 條（三）民法第 1151 條、第 827 條、第 1164 條、第 759 條；土地登記規則第 29 條（四）民事訴訟法第 263 條民法第 824 條、第 823 條（五）民法第 866 條、強制執行法第 12 條（六）民法第 866 條）

（一）民法第 873 條

法律問題：普通抵押權之抵押權人於聲請法院裁定拍賣抵押物時，通常均未提出借據等債權證明文件，法院於裁定前應否命其補提該項證明文件，如債權人稱當初借款並未立借據，則應否進一步對債務人查明有無借款之事實。

討論意見：

甲說：拍賣抵押物裁定屬非訟事件性質，法院應不必審酌實體上債權是否存在，依聲請人提出抵押權設定契約書所載借款之約定，即得以認定借款事實之形式上存在，而准其聲請，況依社會上一般習慣，借款非必須寫立字據，如務必進一步追查其債權成立之事實，殊有違辦理非訟事件之原則。

乙說：拍賣抵押物裁定雖屬非訟事件性質，然聲請人所提出之證明文件，仍須在形式上已足證明其請求之事項，法院方得以准許。抵押權設定契約書及他項權利證明書不過證明雙方約定設定抵押權以擔保債權及已為設定之事實，形式上並不足以證明該項擔保之債權已為存在，故法院在裁定前仍應命聲請人補提債權證明文件，方可准其所請。

結論：結論：多數採甲說。

座談機關：臺灣宜蘭地方法院。

司法院第一廳研討意見：依民法 873 條第 1 項規定，聲請法院拍賣抵押物，系屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力，於債權及抵押權之存否並無既判力，故聲請人所提之他項權利證明書及土地登記簿謄本等文件，如何證明其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，至對於此項債權如有爭執應另提訴訟，以求解決。研討意見採甲說，尚無不合。（72.5.21（72）廳民一字第 316 號函復臺高院。）

（二）民法第 259 條、第 425 條

法律問題：甲出售房屋與乙並已交付，乙將房屋出租與丙，嗣甲、乙間解除房屋買賣，

丙可否對甲主張就該房屋有租賃權？

討論意見：

甲說：(否定說)。承租人對於租賃物之受讓人固可主張租賃權繼續存在，但本件甲、乙間之房屋買賣既經解除，買賣自始歸於無效，回復原狀，甲亦非房屋之受讓人，丙不得對甲主張就該房屋有租賃權。

乙說：(肯定說) 甲既因買賣將房屋交付乙，即同意乙對該房屋為管理處分，嗣雖解除買賣契約，甲對於乙於解除買賣契約前出租房屋行為，應負授權人之責，丙可對甲主張租賃權。

結論：擬採甲說。

座談機關：臺灣高等法院臺中分院。

司法院第一廳研討意見：按契約之解除，謂當事人之一方因行使本於法律或契約所定之解除權，而使契約自始歸於消滅，以回復訂定契約以前之狀態(參照最高法院 51 年臺上字第 2829 號判例，民法第 259 條)。又租賃，雖系特定當事人間所締結之契約，出租人並不以所有人為限(最高法院 48 年臺上字第 1258 號判例)。惟民法第 425 條所定所有權讓與不破租賃之原則，應以所有權移轉業已生效為要件，本件房屋買賣契約解除前，房屋所有權既未辦理移轉登記，買受人雖將已受領交付之房屋出租，在買賣契約解除後，法律既無租賃契約對於出賣人仍繼續存在之明文，承租人對於因回復原狀收回出賣房屋之出賣人，自不得主張租賃權存在。同意研究意見甲說之結論。(72.6.1 (72) 應民一字第 340 號函復臺高院。)

(三) 民法第 1151 條、第 827 條、第 1164 條、第 759 條；土地登記規則第 29 條

法律問題：土地或建物之繼承，繼承人中之一人或數人因得不到他繼承人之同意，亦未辦理公同共有之繼承登記，起訴請求判決他繼承人應逕就被繼承人之土地或建物，按兩造應繼分之比例，協同原告辦理分別共有之繼承登記，是否就應予准許。

討論意見：

甲說：按繼承財產中不動產物權屬於公同共有，應登記為公同共有繼承。由公同共有變更為分別共有，其共有之性質已有變更，屬於處分行為之一種，故除依土地登記規則第 29 條第 1 項規定得由公司共有人全體同意，逕為分別共有登記外，依民法第 759 條之規定非經辦理公同共有之繼承登記不得處分其物權故原先之請求不應准許，況公同共有人就公同共有物無所謂應有部分是以共有人中之一人或數人訴請法院命他共有人協同辦理繼承登記，而登記各人取得應有部分若干，亦屬無據(司法院第一廳 70.2.2 (70) 院臺廳一字第 01427 號函參照)。

乙說：遺產之分割，依民法第 1164 條規定，繼承人得隨時請求為之，溯及繼承開始時發生效力，此觀同法第 1167 條之規定自明，是各繼承就分得之部分溯及繼承開始時，直接繼承被繼承人之地位，並非因分割而互相移轉，故遺產從公同共有變更為分別共有，即與處分行為有別，應無民法第 759 條之適用。因此繼承人中之一人或數人是否先辦理公同共有登記再為分別共有登記，均無不可，惟前者可依土地登記規則第 29 條第 1

項之規定逕行辦理，後者則除經全體共有人同意外，須以起訴請求辦理。(最高法院 69 年臺上字第 634 號、70 年臺上字第 2264 號判決參照)。

結論：多數贊成乙說。

座談機關：臺灣臺南地方法院。

司法院第一廳研究意見：

按民法第 1151 條規定「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有」，此即同法第 827 條第一項所稱「依法律規定」發生之共同共有關係。此項共同共有關係之消滅，除繼承人依法請求分割遺產（民法第 1164 條）外，應經繼承人全體之同意。由共同共有而變更為分別共有，雖亦系屬消滅共同共有關係原因之一，惟並非分割共有物，自應經繼承人全體之同意，此亦即土地登記規則第 29 條第 1 項後段規定合法繼承人為二人以上，就被繼承人之土地，「經繼承人全體同意，得申請為分別共有之登記」之理由所在。繼承人中之一人或數人訴請他繼承人就共同共有之遺產辦理分別共同登記，於法尚屬無據。本題研討意見以甲說為當。(72.6.17 (72) 廳民一字第 0382 號函復臺高院。)

(四) 民事訴訟法第 263 條、民法第 824 條、第 823 條

法律問題：分割共有物之訴，第一審為本案終局判決後，原告於第二審訴訟中撤回第一審之訴，茲原先中之一人與被告中之一人共同以前訴訟之其餘當事人為被告，就同一共有物起訴請求分割，其訴是否合法。

討論意見：

甲說：認其訴系合法。因民事訴訟法第 263 條第 2 項系規定：於本案經終局判決後將訴撤回，不得復提起同一之訴。苟所提起之訴訟與前一訴訟並非同一之訴，則不受該規定之限制，應可再提起。茲後訴訟之原告當事人與前訴訟之原告當事人已非一致，二者並非同一之訴，自不受該項規定之限制，應認後訴訟為合法。

乙說：認其訴一部分為不合法，以裁定駁回之，其餘部分為當事人不適格，以判決駁回之。因依民事訴訟法第 263 條第 2 項之規定，原告終於局判決後將訴撤回，不得再提起同一之訴。而分割共有物之訴，其原告有多人者，其訴之性質亦為訴之合併，是原告之訴是否合法，應按各原告之情形分別視之，後訴訟原告中之一人即曾就同一共有物提起分別訴訟，並於本案終局判決後將該訴訟撤回，則其所提起之後訴訟已違上開規定，自屬不合，應以裁定駁回，後訴訟其餘原告之訴，則因兩造當事人均不適格，應以判決駁回。

丙說：全部不合法，以裁定駁回分割共有物之訴屬固有必要共同訴訟，裁判結果對全體共同訴訟人須一致，故後訴訟之原告中有部分曾提起同一訴訟經終已判決後撤回，則該部分原告之訴為不合法，依照上述固有必要共同訴訟判決結果應一致之原則，自應認原告之訴全部不合法，而以裁定駁回之。

結論：多數贊成丙說。

座談機關：臺灣臺南地方法院。

司法院第一廳研究意見：

一、按民事訴訟法第 263 條第 2 項規定「於本案經終局判決後將訴撤回者，不得復提起同一之訴」，其所謂「同一之訴」，系指前後兩訴之當事人相同，訴訟標的相同，訴訟標的相同，所請求判決之內容相同或正相反對或可以代用者而言。

二、分割共有物之訴，可分為兩類：

(一) 民法第 824 條第 2 項確定分割共有物方法之訴。此種事件，共有人對於共有物之分割並無爭執，惟就分割方法不能協議決定，而請求法院依適當方法而為分配，具有非訟事件之性質，此觀該條規定「法院得因任何共有人之聲請，命為左列之分配」自明（參照黃右昌著「民法物權詮解」190 頁、曹傑著「中國民法物權論」109 頁、倪江表著「民法物權論」132 頁、史尚寬著「物權法論」154 頁注二）。其與一般民事訴訟原被告間有對立關係，同一造之當事人其利害關係，恒為一致者，尚有不同。

(二) 民法第 823 條第 1 項請求分割共有物之訴，即請求分割共有物之部分共有人，對於不同意分割之部分共有人起訴，求為准予分割之判決，通常與上述定分割方法之訴，一併提起，性質上當然為民事訴訟，具為固有之必要共同訴訟，應由同意分割之共有人全體共同起訴，而以反對分割之其他共有人全體為共同被告。其訴訟標的，對於共同訴訟之各人，必須合一確定，亦即共同訴訟之各人為一體，與他造間僅存一個訴訟，法院就該訴訟標的所為之判決，對於所有共同訴訟之當事人不許有歧異。此種分割共有物訴訟之同一造之當事人，其利害關係，亦非永遠一致。

三、基上分析，可知分割共有物之訴，同一事件之認定標準，自不可與一般民事訴訟相提並論。且不論為請求分割共有物之訴或確定分割共有物方法之訴，均為當事人求為判決，以發生共有物分割之效果，屬於形成之訴。凡以形成權為訴訟標的者，因行使形成權之主體不同，其訴訟標的即屬不同。本件分割共有物之訴，於第一審法院為本案終局判決後，原告全體撤回訴訟，嗣原告中之一人與被告中之一人共同以前訴訟之其餘當事人被告，就同一共有物起訴請求分割。後訴之原被告既有部分與前訴不同，即行使形成權之主體已有不同，其訴訟標的自亦與前訴不同，其訴訟標的自亦與前訴不同，前後兩訴應非同一事件。研討意見以甲說為當。(72.6.17(72)廳民一字第 0382 號函復臺高院。)

(五) 民法第 866 條、強制執行法第 12 條

法律問題：不動產所有人，於將土地設定抵押權後，復就同一不動產與第三人設定地上權，抵押權人聲請執行法院拍賣抵押物時，無人應買，已影響抵押權人之擔保債權，因而聲請排除該地上權，執行法院應以裁定為之，或以書面通知除去地上權負擔為已足。

討論意見：

甲說：按排除地上權負擔，屬於執行法院對該地上權人除去地上權之意表示，故依強制執行法第 44 條，准用民事訴訟法第 220 條規定，應以裁定為之，第三人不服該裁定者，並得抗告，依同法第 487 條規定，抗告期間為十日。

乙說：准用民事訴訟法之「裁定」與強制執行法第 12 條所稱「強制執行方法」不同，其救濟方法前者為抗告，後者為證明異議，執行法院依抵押權人

聲請，除去抵押物租賃契約，即限以裁定為之，該裁定系強制執行之方法，對該裁定如有不服，只得向執行法院聲明異議，如對該裁定提起抗告，仍非合法（最高法院 71 年臺抗字第 225 號見解），故宜以通知為之即可，如以裁定為之亦應記明「不服裁定得以五日內聲明異議」。

結論：多數採乙說。

座談機關：臺灣臺中地方法院。

司法院第一廳研究意見：

按排除地上權負擔，屬於執行法院對該地上權人除去地上權之意思表示，應以裁定行之，惟此項裁定，系強制執行之方法，對該裁定如有不服只得向執行法院聲明異議，不得對該裁定提起抗告。（72.6.20（72）廳民二字第 0400 號函復臺灣高院。）

（六）民法第 866 條

法律問題：又排除該地上權負擔後，執行法院是否依職權塗銷該地上權登記？

討論意見：

甲說：依民法第 866 條規定，不動產所有人，設定抵押權後，於同一不動產上，得設定地上權及其他權利，但基抵押權不因此而受影響。抵押權人居期未受清償，實行抵押權拍賣抵押物時，因有地上權存在，無人應買，或出價不足清償抵押權，執行法院得除去典權負擔，參之司法院釋字第 119 號解釋意旨，執行法院於拍定後，發給權利移轉登記書時，應依職權通知地政機關塗銷其地上權登記。

乙說：不動產所有人設定抵押權後，如就同一不動產與第三人定立租賃契約，以致抵押物之價金有所影響，該租賃契約對抵押權人不生效力，抵押權人依法聲請除去該租約，以無租賃狀態逕予執行，此為司法院字第 1446 號解釋，但租賃負擔經除去後，目前通說不予點交（見新頒辦理強制執行事件應行注意事項第五六項（二），已將舊注意事項應行點交規定刪除參照）。此種除去債權關係之負擔，尚且不予點交，倘除去依法登記之地上權之物權關係，當不宜逕為塗銷之登記，應認為除去地上權負擔，如欲塗銷登記，非取得塗銷登記之實體判決，不得為之。

結論：多數採乙說。

座談機關：臺灣臺中地方法院。

司法院第一廳研院意見：

核以甲說為當，法院於 71 年 11 月 18 日修正發佈之「辦理強制執行應行注意事項」第 56 項（二）已明定意見「執行法院得依聲請或依職權除去」地上權後拍賣抵押之不動產，而地上權之取得喪失，又為須經登記者。執行法院欲將地上權除去，自應依職權函地政登記機關，塗銷地上權登記。（72.6.20（72）廳民二字第 0400 號函復臺高院。）