

72 年 11 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 行政院訂定「海埔地開發管理辦法」(總統府公報第 4220 期)(72KADZ01).....1
- 制定「墳墓設置管理條例」(僅刊登地政有關修文)(總統府公報第 4215 期)(北市公報 72 年冬字第 38 期)(72KADZ02).....3
- 修正民事訴訟法第 608 條、第 622 條、第 634 條及第 635 條；並增訂第 95 條之 1 條文(總統府公報第 4214 期)(北市公報 72 年冬字第 38 期)(72KAZZ03).....3
- 修正非訟事件法第 32 條、第 62 條至第 64 條及第 80 條條文(總統府公報第 2414 期)(北市公報 72 年冬字第 37 期)(72 KAZZ04).....3
- 修正姓名條例第 6 條條文(總統府公報第 4218 期)(72 KAZZ05).....4
- 修正房屋稅條例第 12 條條文(總統府公報第 4215 期)(北市公報 72 年冬字第 38 期)(72 KAZZ06).....4

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

- 關於內政部規定「部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分共有土地、若他共有人之繼承人不提出遺產稅繳(免)納證明書會同申辦登記，部分共有人於他共有人應得之對價或補償依法提存後，得持憑法院提存單申辦登記」(北市公報 72 年冬字第 46 期)(72KBBZ07).....4

(三) 地籍法令

- 關於內政部規定「依獎勵投資條例規定開發工業用地為工業區，對於區內原有之公有水道地目土地，依獎勵投資條例施行細則第 90 條第 2 項規定抵充之土地，於辦理地籍整理時，應直接登記為土地所在地之直轄市或縣、市政府所有」(北市公報 72 年冬字第 45 期)(72KBCB08).....5
- 檢送本府核定之「臺北市國民住宅轉售、出售、贈與、交換作業要點」(北市公報 72 年冬字第 37 期)(72 KBCB09).....5
- 內政部核示「身陷大陸之部份繼承人有直系血親卑親屬在臺者，該等直系血親卑親屬可否與其他在臺之繼承人共同辦理繼承登記疑義」(北市公報 72 年冬字第 43 期)(72KBCC10).....7
- 內政部函釋銀行之分行係總行之分支機構，非屬管理機關，自不應登記於土地建物登記簿及他項權利證明書之管理者欄(北市公報 72 年冬字第 44 期)(72KBCD11).....8
- 內政部函示，關於行政院退除役官兵輔導委員會冷凍加工廠得為權利主體申辦抵押權設定登記(北市公報 72 年冬字第 37 期)(72 KBCD12).....9

• 關於他項權利證明書及其附頁部分欄位名稱建請統一規定乙案，請依內政部 72 年 11 月 21 日臺內地字第 194878 號函核示辦理(72KBCD13).....	9
• 檢送研商「如何防止法定空地重複使用」會議記錄(72KBCZ14).....	10
• 關於土地複丈辦法第 12 條及建物測量辦法第 13 條執行疑義(72KBCM15).....	10
• 內政部函釋地籍圖重測區內(包括農地重劃區內村莊土地)，重測前已辦理建物所有權第一次登記之建物，其建物測量成果圖應辦依規定辦理訂正(72KBCL16).....	11
• 檢送「研商受理未完成地籍圖重測地區土地分割案件儘量測繪較大比例尺(5 百分之一)附圖辦理疑義案」會議紀錄(72 KBCL17).....	11
• 內政部核釋公有土地所有權移轉登記其移轉價格低於當期公告土地現值時，應依實際出售價額核課登記費(北市公報 72 年冬字第 47 期)(72KBCO18).....	37
• 內政部核示關於都市計畫實施前辦竣所有權第一次登記之建物，因部分妨礙都市計畫公共設施用地，經依法徵收拆除部分建物，應如何辦理建物分割、消滅登記及規費如何計收(72 KBCO19).....	12
• 關於簡化本市防洪及排水工程徵收土地辦理產權移轉登記繕狀手續及便利用地單位列管案，業於 72 年 10 月 29 日簽奉市長核定(有關前項會商結論見本(72)年 10 月份地政法令月報)(72KBCZ20).....	13
• 72 年 10 月 27 日(第 82 次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(72 KBCZ21).....	13
• 關於木柵集應廟申辦更名登記案(72 KBCZ22).....	14
• 72 年 11 月 3 日(第 83 次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(72 KBCZ23).....	14
• 72 年 11 月 10 日(第 84 次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(72 KBCZ24).....	15
• 72 年 11 月 18 日(第 85 次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(72 KBCZ25).....	18
• 72 年 11 月 24 日(第 86 次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(72KBCZ26).....	22
(四) 地用法令	
• 收回公有出租耕地，除補償承租人為改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作改良物外，應接公告現值計算地價，減除預計土地增值稅後餘額三之一給予補償(北市公報 72 年冬字第 29 期)(72KBDA27).....	24
• 內政部核釋有關國有出租耕地讓售作為臺灣電力公司變電所使用時，是否應由該國有耕地管理機關依平均地權條例第 78 條規定終止租約(72 KBDA28).....	25

<ul style="list-style-type: none"> ● 關於內政部規定「依獎勵投資條例規定開發工業用地為工業區，對於區內原有之公有水道地目土地，依獎勵投資條例施行細則第 90 條第 2 項規定抵充之土地，於辦理地籍整理時，應直接登記為土地所在地之直轄市或縣、市政府所有」(北市公報 72 年冬字第 37 期)(72KBDZ29)..... 	5
(五) 重劃法令	
<ul style="list-style-type: none"> ● 關於抵費地盈餘款請從寬認定儘量撥供作為公共設施保留地之取得財源案，茲檢送行政院 72 年 11 月 10 臺 72 內字第 20339 號函影本請參考(72KBEB30)..... 	25
(六) 地價法令	
<ul style="list-style-type: none"> ● 土地合併改算地價原則(72KBFA31)..... ● 關於數人共有多筆土地，經分割由各共有人每人取得其中一筆土地後，取得之土地再行移轉時，其前次移轉現值或原規定地價應如何計算疑義(財政部公報 21 卷第 1035 期)(72KBFB32)..... ● 經事業主管機關核准設立之私立醫院，依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定申請免徵地價稅或田賦時，免附衛生主管機關所核發證明文件(北市稅捐稽徵通報第 81 期)(72 KBFB33)..... ● 關於修正農業發展條例第 27 條執行疑義案(北市公報 72 年冬字第 30 期)(72 KBFB34)..... ● 關於納稅人林○○君出售合於土地稅法第 9 條規定並已按自用住宅稅率課徵地價稅之土地於出售時未申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，其於出售後二年內另行購買自用住宅用地，得依同法第 35 條第 1 項第 1 款規定，申請退還其已納之土地增值稅(北市稅捐稽徵通報第 81 期)(72 KBFB35)..... ● 關於國有財產局臺灣北區辦事處以遺產管理人身份出售所管理遺產土地，仍應依法課徵土地增值稅(北市稅捐稽徵通報第 81 期)(72 KBFB36)..... ● 被徵收之土地在民國 62 年 9 月 6 日都市計畫法修正公布前，尚未規定地價者，應無土地稅法第 39 條第 1 項但書規定減徵土地增值稅百分之 70 之適用(北市稅捐稽徵通報第 81 期)(72 KBFB37)..... ● 關於第一商業銀行請釋法院拍賣不動產抵押物，經次順位抵押權人具狀聲明承受後，未於所訂期限繳納價金，經法院減價拍賣或撤回拍賣時，應如何核課土地增值稅案(北市稅捐稽徵通報第 81 期)(72 KBFB38)..... ● 香港九龍總商會會員汪逸先生出售在臺房地，請准照自用住宅用地稅率計課土地增值稅疑義案(北市稅捐稽徵通報第 81 期)(72KBFB39)..... ● 臺北縣貢寮鄉公所將公有房屋無償贈與中國國民黨臺灣省委員會作為該鄉民眾服務分區辦公使用，既經查明該民眾服務分社係屬公益社團，非屬政府機關，其受贈之不動產，應無契稅條例第 14 條第 1 	26 36 36 38 39 40 40 40 41

項第 1 款規定，免徵契稅之適用（財政部公報 21 卷第 1036 期） (72KBFE40).....	41
• 有關國民住宅經配售後，原配售人於未繳清貸款前再移轉第三人者，雖經國宅處同意由現承購人名義辦理所有權移轉，但非國宅條例規定出售之國宅應無免稅之適用（北市稅捐稽徵通報第 81 期） (72KBFB41).....	42
• 臺北市政府地政處自 72 年 9 月 11 日起對於區分所有建物共同使用部分之登記，僅於登記簿上建立標示部及附表，不再另發權狀，惟各稅捐稽徵分處於受理移轉申報契稅時，應隨同主建物一併課徵，以資配合（北市稅捐稽徵通報第 81 期）(72 KBFB42)	42
• 財政部釋復關於房屋座落地段等級適用標準之重行評定，可否不受房屋稅條例第 11 條第 2 項規定之限制(北市稅捐稽徵通報第 81 期) (72 KBFB43).....	42
• 行政院原子能委員會放射性待處理物料管理處所有蘭嶼國家放射性待處理物料貯存場房屋，供臺灣電力公司使用期間，應課徵房屋稅（北市稅捐稽徵通報第 81 期）(72 KBFB44)	43
• 對於新建房屋未依限申報現值及使用情形，有關房屋稅之課徵，仍應依稅捐稽徵處法第 21 條核課期間之規定辦理(北市稅捐稽徵通報第 81 期) (72 KBFB45).....	43
• 更正中華民國 72 年 9 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 年冬字第 34 期）(72 KBFZ46).....	44
• 遺產中之農業用地，經稽徵機關依遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 5 款但書規定，扣除期土地價值之全數免徵遺產稅後，繼承人如於繼續經營不滿 5 年之內，申請以該土地抵繳稅款者，應依農業發展條例第 31 條規定，追繳應納稅款後，再依遺產及贈與稅法有關規定處理，其經稽徵機關依同法條規定減半課徵之土地，應比照上述規定辦理（財政部公報 21 卷第 1035 期）(72 KBFB47).....	48
• 有關未成年之繼承人張舜彬願將繼承之遺產土地捐贈與花蓮市公所，應如何處理（財政部公報 21 卷第 1036 期）(72 KBFF48).....	48
• 關於獎勵投資條例第 44 條之適用疑義，請依財政部規定辦理（北市稅捐稽徵處通報第 81 期）(72 KBFZ49).....	48
(七) 徵收法令	
• 函轉本府研商蘭州國中內士商宿舍之拆遷補償事宜會議紀錄乙種；本府所屬各級學校教職員工眷舍之拆遷補助，均比照辦理 (72KBGB50).....	50
• 臺灣省政府撤銷徵收水利局興建明德水庫工程用地之部分土地承囑核轉行政院備查(72KBGZ51)	51
• 內政部核示關於都市計畫實施前後辦竣所有權第一次登記之建物，因部分妨礙都市計畫公共設施用地經依法徵收拆除部分建物，應如	

何辦理建物分割，消滅登記及規費如何計收(北市公報 72 年冬字第 31 期) (72KBGC52).....	12
● 檢附內政部 72.11.22 臺內地字第 192271 號函及土地徵收作業講習會學員提案研議結論(72KBGZ53).....	52
三、臺灣省地政法令	
● 為建物經法院拍定後，其座落基地所有權人未依法主張優先承購權時，該建物承買人對座落基地是否有法定地上權案，請照內政部函示辦理(72KCBZ54).....	54
● 轉發「臺東市南王里卑南信用利用組合土地清理要點」一種(省公報 72 年冬字第 39 期) (72KCCZ55).....	55
● 臺灣省政府擬訂「有無妨礙都市計畫證明書」格式一種(省公報 72 年冬字第 41 期) (72KCCZ56).....	58
● 內政部函示，關於農地重劃區土地所有權人重劃前部分土地因繼承取得所有權登記時，無自耕能力，經依規定予以列管；而於重劃後與未列管之土地合併分配為一筆，該筆土地應否再予列管疑義(省公報 72 年冬字第 41 期) (72KCDZ57).....	60
● 請切實依照內政部頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」規定辦理(省公報 72 年冬字第 24 期) (72KCDZ58).....	61
四、高雄市地政法令	
● 行政院核復，關於經濟部所屬各公司有無國家賠償法之適用疑義(高雄市公報 72 年冬字第 9 期) (72KDZZ59).....	61
五、其他法令	
(一) 一般法規(缺)	
(二) 一般行政	
● 訂頒「臺北市徵收都市計畫公共設施保留地財源籌措實施要點」(北市公報 72 年冬字第 21 期) (72KEBZ60).....	61
● 修正「臺北市政府獎勵檢舉貪污瀆職暨偽(變)造文書獎金發給要點」第 7 條條文(北市公報 72 年冬字第 26 期) (72 KEBZ61).....	62
● 關於主管人員奉准退休生效後，如須延長辦理交代，「應由該機關長官核准」(北市公報 72 年冬字第 26 期) (72 KEBZ62).....	63
● 內政部修正「除配合國家及地方重大建設外，原則上應暫緩辦理擴大及新訂都市計畫執行要點第 5 點」條文(北市公報 72 年冬字第 39 期) (72 KEBZ63).....	63
● 公教員工凡自幼與繼父共同生活，且繼父並無其他子女及養子女，必須由申請人扶養者，准自 72 年 11 月 1 日起檢具戶籍證明書專案申請實物配給(北市公報 72 年冬字第 36 期) (72 KEBZ64).....	64
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
● 72 年度臺上字第 2642 號(請求分割部分持分已予假處分之共有土地事件)(參考法條：民法第 823 條、強制執行法第 51 條)(司法院	

公報第 25 卷第 10 期) (法令月刊 34 卷第 11 期) (72KFAZ65).....	64
• 72 年度臺抗字第 94 號 (拍賣抵押物「持分土地」強制執行) (參考 法條：土地法第 34 條之 1 第 4 項) (法令月刊 34 卷第 11 期) (72 KFAZ66).....	64
• 72 年度臺上字第 2915 號 (請求返還合建保證金事件) (民法第 249 條、第 258 條、第 292 條) (司法院公報第 25 卷第 10 期) (72 KFAZ67)	64
(二) 行政法院判決要旨 (缺)	
七、其他參考資料	
• 司法院座談會法律問題研討意見一則 (強制執行法第 99 條) (司法 院公報第 25 卷第 10 期) (72KGBZ68).....	65

行政院訂定「海埔地開發管理辦法」

中華民國 72 年 11 月 17 日行政院
臺 72 經字第 20749 號

第一章 總則

第 1 條 為開發及管理海埔地，加速農業發展，特依農業發展條例第 17 條規定訂定本辦法。

第 2 條 本辦法之執行機關為省（市）政府。

第 3 條 本辦法所稱海埔地，係指低潮線以內經自然沉積或施工築堤涸出之土地。

第 4 條 海埔地之開發範圍，由省（市）政府會同有關機關劃定，報請行政院核定後公告之。

第 5 條 海埔地之開發，應由省（市）政府衡酌國家土地政策、經濟發展、水土資源保育利用及生態環境之維護等因素整體規劃，擬具開發計畫報請行政院核備。

第 6 條 海埔地之開發方式如下：

一、政府開發。

二、許可開發。

前項開發之開發人應依整體規劃及開發計畫，擬訂細部開發計畫。

第 7 條 海埔地開發範圍內之土地，應於開發前由省（市）政府會同當地縣（市）政府調查其土地使用情形，其已有人使用者，應限期收回。

第二章 政府開發

第 8 條 政府開發，應由開發機關檢附細部開發計畫書，向省（市）政府申請辦理。

第 9 條 政府開發完成之海埔地，應依法辦理地籍測量及土地總登記。

前項海埔地其屬中央機關開發者，登記為國有。其屬地方政府開發者，登記為省（市）有或縣（市）有。

第 10 條 因政府開發海埔地而受益之土地，政府得依工程受益費徵收條例徵收工程受益費。

第 11 條 政府開發完成之海埔地，指定為農業使用者，除供自用外，應依有關法令標售或出租。

前項海埔地如出售與農民者，其售價得分期繳納。

第 12 條 前條海埔地之承購（租）人有依下列順序按同樣條件優先購買（承租）之權。

1、依第 7 條規定收回土地之原合法使用農民。

2、當地縣（市）農民。

3、農業學校畢業青年直接從事農業生產，或家庭農場從事農業之青年，並經農業主管機關證明能自耕者。

4、退除役官兵經政府輔導機構登記有案並具有自耕能力者。

5、他縣（市）農民。

6、合作農場。

7、農民團體。

8、農業企業機構。

前項第 6 款至第 8 款承購人應俟第 1 款至第 5 款承購人參加第一次公開標售而無人得標時，始得參與競標。

- 第 13 條 依前條承購（租）海埔地者，其面積規定如下：
- 1、前條第 1 項第 1 款至第 6 款承購（租）者，每人（含合作農場場具）以 1 公頃至 20 公頃為限。
 - 2、農民團體依其計畫、農業企業機構按計畫及實收資本額，由省（市）政府核定其最高面積。
- 第 14 條 政府開發完成之海埔地，其非供農業使用者，另依有關法令處理。
政府機關需用前項海埔地，應依法申請撥用。
- 第三章 許可開發
- 第 15 條 海埔地除由政府開發者外，得公告定期接受農民、合作農、農民團體、農業企業機構申請許可開發。
- 第 16 條 申請許可開發應檢附申請書、資格證明文件及細部開發計畫書向省（市）政府申請。
前項申請書應包括承諾負擔公共設施及有關補償等費用。
- 第 17 條 申請許可開發應繳納審查費，其標準由省（市）政府定之。
前項審查費之收支應依預算程序辦理。
- 第 18 條 申請案經省（市）政府核定後，應通知申請人限期繳納開發經費總額百分之三之保證金，並於收取保證金後，簽定開發契約。
申請人未於限期內繳納保證金者，撤銷其核定。
開發契約應列明有關開發權利義務及違約之處理。
- 第 19 條 許可開發之海埔地於開發完成後，開發人應報請省（市）政府會同當地縣（市）政府勘驗，經勘驗合格者，准予無償使用。
前項開發完成之海埔地，依法完成地籍測量者，由省（市）政府發給土地使用證明書。
- 第 20 條 開發人依土地使用證明書按核定計畫繼續經營滿五年者，由省（市）政府發給證明書向地政機關申辦所有權登記。但海岸一定限度內，依法不得為私有之土地，不在此限。
前項一定限度之劃定標準，由省（市）政府會商有關機關擬訂報行政院核定。
- 第四章 海埔地管理
- 第 21 條 海埔地非依本辦法或其他法令，不得開發或使用。違反前項規定者，省（市）政府應依法究辦。
- 第 22 條 開發完成之海埔地，其公共設施土地一律登記為省（市）有，並依下列規定辦理管理維護：
- 1、海堤、防潮堤及其附屬建造物，依有關法令辦理。
 - 2、區內道路，由直轄市或縣（市）政府調查路況，編入直轄市或縣（市）、鄉（鎮、市、區）道路管理。
 - 3、灌溉排水設施由直轄市或縣（市）政府自行或指定機關、團體管理，其經編定為農田水利會事業區域者，得由農田水利會管理。
 - 4、防風林由直轄市或縣（市）政府農林單位管理。
- 第 23 條 為規劃、開發、管理海埔地須進出海岸者，應依海岸管制有關規定辦理。
- 第五章 附則

第 24 條 本辦法所定之各種書件由省（市）政府製定。

第 26 條 本辦法自發布日施行。

制定墳墓設置管理條例（僅刊登地政有關條文）

中華民國 72 年 11 月 11 日總統令公告

附件

墳墓設置管理條例

第 8 條 依第 4 條所設置之公墓及其對外通道之用地，得依土地法規定徵收。

第 30 條 本條例施行前，私人或團體已設立之公墓，應於本條例施行後一年內依本條例之規定補行申請；逾期未申請者，依第 26 條及第 27 條規定辦理，必要時，得徵收之。

修正民事訴訟法第 608 條、第 622 條、第 634 條及第 635 條；並增訂第 95 條之 1 條文

中華民國 72 年 11 月 9 日總統令公布

第 95 條之 1 檢察官為當事人，依本節之規定應負擔訴訟費用時，由國庫支付。

第 608 條 關於聲請禁治產程序之費用，如宣告禁治產者，由禁治產人員負擔。
除前項情形外，其費用由聲請人負擔。檢察官為聲請人時，由國庫支付。

第 622 條 關於聲請撤銷禁治產程序之費用，如撤銷禁治產者，由禁治產人負擔。
除前項情形外，其費用由聲請人負擔。檢察官為聲請人時，由國庫支付。

第 634 條 關於宣告死亡程序之費用，如宣告死亡者，由遺產負擔。
除前項情形外，其費用由聲請人負擔。檢察官為聲請人時，由國庫支付。

第 635 條 撤銷死亡宣告之訴，檢察官或有法律上利害關係之人，得提起之。
第 551 條第 2 項所定之聲請人死亡者，得以其他有法律上利害關係之人為被告。

修正非訟事件法第 32 條、第 62 條至第 64 條及第 80 條條文

中華民國 72 年 11 月 9 日總統令公布

第 32 條 法人設立之登記，除依民法第 48 條第 2 項及第 61 條第 2 項規定辦理外，並應附具下列文件：

- 1、主管機關之許可書。
- 2、董事證明資格之文件。設有監察人者，其證明資格之文件。
- 3、社員名簿或財產目錄，並具證明文件。

第 62 條 民法第 33 條第 2 項之請求解除董事或監察人職務事件，第 36 條之請求宣告解散事件，第 38 條、第 39 條及第 42 條有關法人清算事件，第 51 條第 3 項之許可召集總會事件，第 58 條之聲請解散事件，第 62 條之聲請必要處分事件，第 63 條之聲請變更組織事件，均由法人主事務所所在地法院管轄。

- 第 63 條 依民法第 36 條或第 58 條之規定，主管機關、檢察官或利害關係人聲請宣告解散時，應附具應為解散之法定事由文件；由利害關係人聲請者，其聲請書並應載明其姓名、性別、年齡、籍貫、職業及住、居所，並釋明其利害關係。宣告解散時，法院應囑託法人登記處為之登記。
- 第 64 條 主管機關或檢察官依下列規定為聲請時，應附具法定事由之文件；其他聲請人為聲請時，並應附具證明資格之文件：
- 1、民法第 38 條之聲請選任清算人。
 - 2、民法第 62 條之聲請法院為必要處分。
 - 3、民法第 63 條之聲請變更財團組織。
- 主管機關依民法第 33 條第 2 項規定，請求法院解除法人董事或監察人職務時，應附具法定事由之文件。
- 社團之社員依民法第 51 條第 3 項規定，請求法院為召集總會之許可時，應附其法定事由及證明資格之文件。
- 第 1 項第 3 款法院命令財團變更其組織時，應囑託法人登記處為之登記。
- 第 80 條 民法第 60 條第 3 項、第 1211 條所定遺囑執行人之聲請指定事件，及第 1218 條所定遺囑執行人之聲請另行指定事件，由繼承開始時被繼承人住所地法院管轄。
- 第 77 條第 3 項之規定，於前項情形準用之。

修正姓名條例第 6 條條文

中華民國 72 年 11 月 18 日總統令公布

- 第 6 條 有下列情事之一者得申請改名：
- 1、同時在一機關服務或同在一學校肄業，姓名完全相同者。
 - 2、與三親等以內直系尊親屬名字完全相同者。
 - 3、同時在一縣市內居住六個月以上，姓名完全相同年齡較幼者。
 - 4、銓敘時發現姓名相同，經銓敘機關通知者。
 - 5、與經通緝有案之人犯姓名完全相同者。
 - 6、命名文字字義粗俗不雅或有特殊原因經主管機關認定者。
- 依前項第 6 款申請改名者，以一次為限。

修正房屋稅條例第 12 條條文

中華民國 72 年 11 月 11 日總統令公布

- 第 12 條 房屋稅每年徵收一次，其開徵日期由省（市）政府定之。
- 新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，均須按月比例計課，未滿一個月者不計。

關於內政部規定「部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分共有土地若他共有人之繼承人不提出遺產稅繳（免）納證明書會同申辦登

記，部分共有人於他共有人應得之對價或補償依法提存後，得持憑 法院提存單申辦登記

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.11.29 北市地一字第 45043 號

說明：

- 一、依內政部 72 年 11 月 24 日臺內地字第 197266 號函，並檢附上述部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員（請惠刊登市府公報）、及本處技術室。

附件

內政部函 臺灣省地政處

72.11.24 (72) 臺內地字第 197266 號

主旨：關於部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分共有土地，若他共有人之繼承人不提出遺產稅完（免）納證明書會同申辦登記，部分共有人於他共有人應得之對價或補償依法提存後，得持憑法院提存單申辦登記，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 11 月 7 日地一字第 46966 號函，隨文檢還原附件全份。
- 二、查「共有人履行土地法第 34 條之 1 第 3 項規定程序時，如係提出他共有人之繼承人已為受領之證明時，應依遺產及贈與稅法第 42 條規定，檢附遺產稅完（免）納證明書，並附具繼承系統表及戶籍謄本併予審核。」本部 70 年 1 月 10 日臺內地字第 70985 號函釋在案。本案部分共有人林人和君等如因他共有人之繼承人不提出遺產稅完（免）納證明書，而將其應得對價提存，並依提存法第 17 條規定在提存書領取提存物所附條件欄內註明：「提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第 42 條檢附遺產稅完（免）納證明書」後，持憑該提存單申辦登記，得免依本部前函規定檢附遺產稅完（免）納證明書。

關於內政部規定「依獎勵投資條例規定開發工業用地為工業區，對於區內原有之公有水、道地目土地，依獎勵投資條例施行細則第 90 條第 2 項規定抵充之土地，於辦理地籍整理時，應直接登記為土地所在地之直轄市或縣、市政府所有」

臺北市政府函 本處所屬各所、隊

72.11.25 北市地一字第 44612 號

說明：依內政部 72 年 11 月 21 日臺內地字第 195541 號函臺灣省地政處副本辦理，並檢附部函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處

72.11.21 (72) 臺內地字第 195541 號

主旨：依獎勵投資條例規定開發工業用地為工業區，對於區內原有之公有水、道地目土地，依獎勵投資條例施行細則免 90 條第 2 項規定抵充之土地，於辦理地籍整理時，應直接登記為土地所在地之直轄市或縣、市政府所有，復請查照。

說明：復 貴處 72 年 10 月 24 日 72 地二字第 46354 號函。

檢送本府核定之「臺北市國民住宅轉售、出售、贈與、交換作業要

點」

臺北市政府地政處函 技術室

72.11.2 北市地一字第 41757 號

說明：依本府 72 年 10 月 26 日府宅三字第 47363 號函件辦理。

附件

臺北市國民住宅轉售、出典、贈與、交換作業要點

- 一、臺北市政府為辦理國民住宅處（以下簡稱國宅）原承購人申請移轉國宅之作業，特參照國民住宅條例施行細則第 27 條、第 28 條、第 29 條規定，訂定本要點。
- 二、國宅原承購人居住滿二年後，如有下列情形之一者，經檢具有關證明文件向臺北市政府國民住宅處（以下簡稱國宅處）申請，經同意後，得將其住宅及基地轉售、出典、贈與、或交換予合於承購國宅條件者。

- (1) 共同居住人口增加者。
- (2) 工作地點變更者。
- (3) 其他理由致不能繼續自住者。

前項經同意轉售之住宅及基地，國宅處有優先承購權。

三、國宅承購、承典、受贈、或交換人應具備下列各款之條件。

- (1) 女子年滿 22 歲，男子年滿 25 歲，本市設有戶簿者。
- (2) 本人、配偶、及其共同生活之直系親屬均無自有住宅者。
- (3) 符合行政院公告之收入較低家庭標準者。

四、國宅轉售、出典、贈與、或交換之申請：

- (1) 方式：由國宅原承購人以書面申請，郵寄或送交國宅處收件辦理。
- (2) 申請轉售者應具備之書件如下：
 1. 申請書一份。
 2. 印鑑證明書一份。
 3. 戶口名簿影本或全戶戶籍謄本一份。
 4. 房地所有權狀影本或登記簿謄本一份。
 5. 服務機關證明工作地點變更文件。
 6. 其他證明文件。
- (3) 申請出典、贈與、或交換者，除具備前款書件外，應連同雙方契約、貸款本息清價證明、及承典、受贈或交換人之戶口名簿影本。

五、國宅轉售、出典、贈與、或交換之審查：

- (1) 申請人應具備條件之設定：
 1. 國宅原承購人居住期間之計算以戶籍遷入國宅地址之日起算。
 2. 共同居住人口增加之認定以戶籍資料記載為準。
 3. 工作地點變更以服務機關證明文件認定之。
 4. 其他理由有具備事證者，依實際情形認定之。
- (2) 審查：
 1. 依照第二點、第三點各款規定詳予審查。
 2. 貸款本息及其他應繳款項有無繳納。
 3. 國宅承購、承典、受贈或交換人有無自有住宅之審查以本人、配偶及共同生活之直系親屬身分證號碼，列冊送請財稅機關查核。

4. 審查合格後之轉售案件得由國宅處行使優先承購權，或發給同意文件由其行轉售、承典、贈與、交換案件由國宅處發給同意文件，不合格者列舉理由函復。
- 六、國宅原承購人所承購之住宅及基地經同意轉售者，依下列程序辦理：
- (1) 由國宅處依序通知列入等候名冊在先之等候承購戶承購該住宅及基地，其通知戶數以三戶為限。
 - (2) 等候承購戶應於 15 日內表示是否願意承購。
 - (3) 願意承購者，國宅處應即邀集雙方協議出售價格，協議成立時即行使優先承購權，依照協議價格將住宅及基地轉售等候承購戶。
 - (4) 無人承購或出售價格協議不成立時，准由國宅原承購人自行轉售，其轉售價格不得低於協議底價。
- 七、國宅原承購人依 6 之 (4) 規定自行轉售住宅及基地者，應自通知之日起 6 個月內覓妥承購人，並檢送承購人戶口名簿影本或全戶戶籍謄本一份，交由國宅處依照第 5 點規定辦理。
- 八、國宅承購、承典、受贈、或交換人，有無自有住宅之認定，國宅處得列冊送請財政部財稅資料處理及考核中心（以下簡稱財稅中心（查核，其所需費用由原承購人於申請時一次繳清（費用依照財稅中心收費標準計收）），一經送查後概不退還。
- 九、國宅轉售，其承購人得按原承購人之國宅貸款餘額及贖餘期限繼續償還至全部償清為止，並於規定期限內攜帶有關文件逕向臺北市銀行營業部國宅科辦理承購人名義變更手續，同時簽訂「承諾書」，承受原承購人所簽訂「承購國宅暨貸款契約書」之一切權利及義務。
- 十、國宅轉售、贈與、出典或交換經國宅處同意後，其房地產權移轉登記，由當事人自行依法定程序逕向地政機關辦理。
- 十一、國宅轉售原承購人及其配偶，或共同生活之直系親屬及未婚之兄弟姐妹自轉售其住宅之日起，五年內不得再行承購（租）國宅，並由國宅處建立資料列管，但依 6 之 (3) 規定辦理者，不在此限。
- 十二、國宅承購人再行轉售、出典、贈與或交換住宅及基地者，適用本要點。

內政部核示「身陷大陸之部分繼承人有直系血親卑親屬在臺者，該等直系血親卑親屬可否與其他在臺之繼承人共同辦理登記疑義」

臺北市政府地政處函 各地政事務所 72.11.23 北市地一字第 44566 號
說明：依內政部 72 年 11 月 21 日臺內地字第 197690 號函臺灣省地政處副本辦理，並檢附上述部函影本及其附件影本各乙份。

附件 1

內政部函 臺灣省地政處 72.11.21 (72) 臺內地字第 197690 號
主旨：關於身陷大陸之部分繼承人有直系血親卑親屬在臺者，該等直系血親卑親屬可否與其他在臺之繼承人共同辦理繼承登記疑義乙案，請依會商結論辦理，請 查照。
說明：

- 一、復 貴處 72 年 9 月 9 日 72 地一字第 41675 號函，並檢還土地登記申請案乙宗。
- 二、案經本部於 72 年 10 月 7 日邀集法務部、財政部及省、市地政處等有關機關開會

研商，獲致結論如次：「按被繼承人死亡，部分繼承人身陷大陸，由申請之繼承人於繼承系統表上切結後，依照土地登記規則第 42 條規定，登記為申請之繼承人所有，前經行政院 69 年 9 月 12 日臺 69 內 10651 號函核示有案。本件以身陷大陸之繼承人生死不明之情形，似未能適用民法第 1140 條有關代位繼承之規定；惟為因應當前政治情勢，兼顧身陷大陸部分繼承人繼承權缺位之事實，並保護其在臺之直系血親卑親屬之權益，內政部 70 年 2 月 3 日臺內地字第 64520 號函曾參照上開院函之精神，同意由該直系血親卑親屬與其他在臺繼承人共同辦理繼承登記。以案關人民權利，應報請行政院核備。」嗣經報奉行政院 72 年 11 月 10 日臺 72 內 20340 號函准予備查在案。

三、隨函檢送本部 70 年 2 月 3 日臺內地字第 64520 號函影本乙份。

附件 2

內政部 函

70.2.3 (70) 臺內地字第 64520 號

主旨：繼承人部分身陷大陸而有子女在臺者，其應繼分可否由該等子女承繼一案，請依照說明二辦理。

說明：

- 一、復貴處 69 年 12 月 24 日 69 府地一字第 54271 號函，並檢還原附件全份。
- 二、查被繼承人死亡部分繼承人身陷大陸，其應繼分由在臺之其他繼承人所有，前經本部 69 年 9 月 25 日 (69) 臺內地字第 48904 號函釋有案，至身陷大陸之繼承人有子女在臺者，其應繼分得由其在臺子女承繼登記原因為「繼承」以解決實際問題。

內政部函釋銀行之分行係總行之分支機構，非屬管理機關，自不應登記於土地建物登記簿及他項權利證明書之管理者欄

臺北市府地政處函 各地政事務所

72.11.25 北市地一第 44872 號

說明：依內政部 72 年 11 月 23 日臺內地字第 197863 號函副本辦理，並檢附上述部函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市銀行商業同業公會

72.11.23 (72) 臺內地字第 197863 號

主旨：關於 貴公會建議各地政機關對金融機構今後辦理不動產抵押權設定登記時，除於土地、建物登記簿及他項權利證明書「權利人」欄載明「○○銀行代表人○○○」外，並請於「管理者」欄載明「權利人之代理人○○銀行○○分行」俾利效率之提高乙案，復如說明二。

說明：

- 一、根據臺北市府地政處 72 年 9 月 15 日北市地一字第 36215 號函、高雄市政府地政處 72 年 10 月 13 日高市地政一字第 12616 號函、臺灣省地政處 72 年 11 月 10 日地一字第 5043 號函辦理，並復貴公會 72 年 8 月 22 日會業字第 1230 號函。
- 二、按土地、建物登記簿及他項權利證明書之「管理者」欄係專為記載權利人之管理人或管理機關之用，銀行之分行係總行之分支機構，非屬管理機關，自不應登記於「管理者」欄，以免土地登記滋生混淆而影響地政機關之地籍管理。至金融機

構之總行如因業務上需要，有瞭解抵押權設定情形之必要時，仍請其自行加強內部作業聯繫，以謀解法。

內政部函示，關於行政院退除役官兵輔導委員會冷凍加工廠得為權利主體申辦抵押權設定登記

臺北市政府地政處函 行政院退除役官兵輔導委員會冷凍加工廠

72.11.15 北市地一字第 43237 號

說明：

- 一、復貴工廠 72 年 10 月 14 日加工業字第 1270 號函，並檢送前開部函及內政部 69 年 11 月 24 日臺內地字第 47831 號函、內政部 59 年 4 月 23 日臺內地字第 356799 號函影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會、各地政事務所、本處技術室（均含前開部函影本各乙份）。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

72.11.9 (72) 臺內地字第 195180 號

主旨：關於行政院國軍退除役官兵輔導委員會冷凍加工廠可否為權利主體申辦抵押權設定登記乙案，請比照本部 69 年 11 月 24 日臺內地字第 47831 號函及本部 59 年 4 月 23 日同字第 356799 號函辦理，請 查照。

說明：復 貴處 72 年 10 月 24 日北市地一字第 40051 號函。

附件 2

行政院國軍退除役官兵輔導委員會臺北飲料工廠、食品工廠、森林開發處等，申辦設定抵押權登記，得比照本部 59.4.23 臺內地字第 356799 號函辦理。

內政部 69 年 11 月 24 日 69 臺內地字第 47831 號函

行政院國軍退除役官兵輔導委員會臺北飲料工廠、食品工廠、森林開發處等，係政府為安置退除役官兵依照該會組織規程及工廠組織規程而設，其因營業需要，辦理抵押權設定登記，應准比照本部 59.4.23 臺內地字第 356799 號函規定辦理。

內政部 59 年 4 月 23 日臺內地字第 356799 號函

- 一、查貴省政府糧食局所屬各地糧食事務所或各地糧食事務所，因辦理耕耘機貸款設定抵押權登記時，得由臺灣省政府指定所屬糧食局各地事務所所長或各地事務所所長為各該所抵押權設定登記之登記名義人，於登記時並附註其職銜。各該事務所所長或分所所長如有變更時，應以承受其職務人之名義辦理名義變更登記，茲經行政院臺 51 財 3811 號令核示有案。
- 二、本案貴省政府糧食局所屬各單位名稱雖經變更其因辦理小農住宅貸款設定抵押權登記時，仍應依照上開院令規定辦理。

關於他項權利證明書及其附頁部分欄位名稱建議統一規定乙案，請依內政部 72 年 11 月 21 日臺內地字第 194878 號函核示辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.11.24 北市地一字第 44614 號

說明：依內政部 72 年 11 月 21 日臺內地字第 194878 號函辦理，並檢附上述部函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 72.11.21 (72) 臺內地字第 194878 號
主旨：關於他項權利證明書及其附頁部分欄位名稱建議統一規定乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 10 月 22 日北市地一字第 41028 號函。
- 二、關於他項權利證明書及其附表，請依照現行格式一併委請中央印製廠以現行權利書狀同一之花紋、證券紙統一印製，前經本部 72 年 8 月 1 日 72 臺內地字第 175318 號函規定在案，仍請依上開部函規定辦理。至他項權利證明書內容及格式，為免多次變更發生紛歧混亂，仍宜維持現制，俟地籍資料電腦化後再配合檢討修正。

檢送研商「如何防止法定空地重複使用」會議紀錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所 72.11.7 北市地一字第 42748 號

說明：依本處第 200 次處務會報紀錄主席指示第 12 點辦理。

附件

研商「如何加強防止法定空地重複使用」案會議紀錄

時間：中華民國 72 年 11 月 3 日下午 2 時

地點：本處會議室

出席單位及人員：略

主席：許專門委員

紀錄：黃○○

主席報告：略

結論：

- 一、關於清查歷年來辦理土地分割有無遺漏加蓋「法定空地」於土地登記簿，倘須追溯至 60 年，各所因人事變遷，檔案繁多，及無建造執照，使用執照配置圖可供參考，實際上確有困難。惟仍請各所儘速依上次（本年 9 月 6 日）研商結結論（72.9.8 北市地一字第 35706 號函送會議紀錄）盡量清查至 66 年，俾使地籍資料與實際配合。
- 二、依建築法規定「法定空地」係建管單位職掌，惟內政部 72 年 1 月 19 日臺內地營字第 127846 號頒「加強建築物法定空地管理作業要點」已有明確規定，今後各所自應切實依照辦理。

散會。

關於土地複丈辦法第 12 條及建物測量辦法第 13 條執行疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 72.11.29 北市地一字第 45603 號

說明：

- 一、依本處 72 年 11 月 19 日獎懲評審會議紀錄辦理。
- 二、依土地複丈辦法第 12 條及建物測量辦法第 13 條規定，複丈日期因下雨得予展期，

至下雨之認定，究應以地政事務所所在地為準或以施測地點為準不無疑義，茲本處統一規定如地政事務所所在地下雨可通知申請人展期測量。惟申請人通知地政事務所現場並未下雨可以施測者，應依申請人要求赴現場測量，以資便民。

內政部函釋地籍圖重測區內（包括農地重劃區內村莊土地），重測前已辦理建物所有權第一次登記之建物，其建物測量成果圖應依規定辦理訂正

臺北市地政處函 各地政事務所 72.11.2 北市地一字第 41770 號

說明：依內政部 72 年 10 月 27 日 72 臺內地字第 191454 號函辦理。

附件

內政部函 臺北市地政處、高雄市政府地政處、臺灣省地政處

72.10.27 (72) 臺內地字第 191454 號

主旨：為地籍圖重測區內（包括農地重劃區內村莊土地），重測前已辦理建物所有權第一次登記之建物，應否重新補測建物位置圖疑義案，請依會商結論辦理。

說明：

- 一、依據臺灣省地政處 72.8.3 地一字第 35704 號函辦理。
- 二、案經本部邀同臺灣省地政處、臺北市地政處及高雄市政府地政處（未派員）等會商獲致結論：「查因實施地籍圖重測致土地標示變更者，應即限期依地籍測量實施規則第 216 條及第 217 條之規定辦理建物基地標示變更登記，通知換註書狀，訂正有關簿冊圖卡，俾地籍資料完整一致，便利政府施政及民眾行使其權利義務，前經本部 66 年 5 月 27 日臺內地字第 734040 號函釋有案。本案地籍圖重測區內（含農地重劃區內村莊土地），重測前已辦理建物所有權第一次登記者，其建物測量成果圖依上開部函規定自應辦理訂正，為便於執行，爰規定如后：（一）建物平面圖以原建物第一次測量成果轉繪之。（二）建物位置圖依據重測後之地籍圖，按原測繪之建物相應位置比例轉繪之。其情形特殊者，地政事務所得視實際需要實地測繪之。（三）前 2 項業務，地政事務所應限期完成，必要時得分年分區辦理，其所需經費，請依預算程序自行編列。惟於訂正期間，建物所有權人申請核發建物測量成果圖地政事務所應優先辦理。」

檢送「研商受理未完成地籍圖重測地區土地分割案件儘量測繪較大比例尺（五百分之一）附圖辦理疑義案會議紀錄」

臺北市地政處函 各地政事務所 72.11.15 北市地一字第 43834 號

說明：依本處 72 年 11 月 2 日北市地一字第 41218 號開會通知單續辦。

附件

研商受理未完成地籍圖重測地區土地分割案件儘量測繪較大比例尺（五百分之一）附圖辦理疑義案

日期：民國 72 年 11 月 10 日下午 3 時 40 分

地點：本處會議室（略）

主席：許專門委員

紀錄：黃○○

主席報告：略

結論：各所辦理土地分割時，應切實依土地複丈辦法第 33 條規定在複丈圖上詳細載明分割點之記及分割點間實量距離，並依下列二點辦理：

- 一、已辦理地籍圖重測地區，辦理土地分割時，若因地籍坵形狹小，應視實際需要另行繪製較大比例尺之附圖存檔，不得分離。
- 二、未辦理地籍圖重測地區，凡都市計畫土地分區使用編訂為建築用地或其他使用分區內之「建」地目土地，於辦理土地分割時，如因面積或坵形狹小，無法在分割點間註記距離或地籍圖伸縮較大，應視實際需要另行繪製最小為五百分之一之附圖存檔，不得分離。

散會：下午 4 時 20 分。

內政部核示關於都市計畫實施前辦竣所有權第一次登記之建物，因部分妨害都市計畫公共設施用地，經依法徵收拆除部分建物，應如何辦理建物分割、消滅登記及規費如何計收案

臺北市政府地政處函 技術室

72.11.8 北市地一字第 42415 號

說明：依內政部 72 年 11 月 3 日 (72) 臺內地字第 189075 號函副本辦理，並檢送影本及臺灣省 72 年 10 月 8 日 (72) 地一字第 42257 號函影本各乙份。

附件 1

內政部函 臺灣省地政處

72.11.3 (72) 臺內地字第 189075 號

主旨：關於都市計畫實施前已辦竣所有權第一次登記之建物，因部分妨礙都市計畫公共設施用地，經依法徵收拓寬道路，拆除抵觸道路部分建物後，應如何辦理建物分割及消滅登記，以及規費如何計收疑義乙案，貴處來函所擬意見，核屬可行，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 10 月 8 日地一字第 42257 號函。
- 二、貴處來函說明二所擬意見中「由地政機關該管縣市政府……」似為「由該管縣市政府」之誤。
- 三、副本及臺灣省地政處原函影本各乙份抄送臺北市政府地政處、高雄市政府地政處。

附件 2

臺灣省地政處函 內政部

72.10.8 (72) 地一字第 42257 號

主旨：為已辦竣所有權第一次登記之建物，因部分妨礙都市計畫公共設施用地，經依法徵收拓寬道路，拆除抵觸道路部分建築物後，應如何辦理建物分割及消滅登記，以及規費應如何計收一案，敬請核示。

說明：

- 一、依據高雄縣政府 72 年 9 月 8 日 72 府地籍字第 89984 號函辦理。
- 二、查都市計畫實施前其房屋已向地政機關辦竣建物所有權第一次登記，嗣該土地因都市計畫劃定部分為住宅區，部分為道路預定地，並經開闢道路辦理逕為分割登記及拆除房屋，但建物部分未辦逕為分割，致發生徵收後之建物面積與登記簿記

載符，為期建物登記簿所載與實際相符，擬由地政機關該管縣市政府囑託登記機關辦理建物勘測後逕為辦理建物標示變更登記，並於登記完畢後通知所有權人辦理建物所有權狀加註，至規費應予免納，是否有當未敢擅專。

關於簡化本市防洪及排水工程徵收土地辦理產權移轉登記繕狀手續及便利用地單位列管案，業於 72 年 10 月 29 日簽奉市長核定（有關前項會商結論見本（72）年 10 月份地政法令月報）

臺北市政府地政處函 技術室 72.11.3 北市地一字第 42316 號
說明：依照本處 72 年 10 月 19 日北市地一字第 40458 號函會議結論續辦（兼復本府工務局養護工程處 72 年 9 月 15 日北市工養權字第 57529 號函）。

72 年 10 月 27 日（第 82 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 72.11.1 北市地一字第 41407 號
說明：復 貴所 72 年 10 月 26 日北市古地一字第 13468 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紀錄

- 一、開會時間：民國 72 年 10 月 27 日下午 2 時
- 二、開會地點：本處二樓會議室
- 三、出席單位：(略)
- 四、主席：許專門委員

紀錄：林○○、許○○

五、結論：

第一案 提案單位：古亭地政事務所

案由：為木柵集應廟申辦本市木柵區內湖段小段 148-23、335-1 地號土地所有權人更名登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依據本所 72.9.30 收件木柵字第 82664、82665 號案及 72.10.18 收件木柵字第 8666、8667 號申辦案辦理。
- 二、查木柵集應廟申辦本市木柵區內湖段木柵小段 335-1、148-23 地號土地所有權人更名登記乙案，上開地號土地登記名義人為張○○等人共有，申請人檢具內政部核發證明書申辦更名登記，本案係經內政部核發證明書是否有土地登記規則第 26 號得由權利人單獨申請之適用不無疑義，若需登記名義人會同申請則其中有多人業已死亡（檢附之死亡清單及其合法繼承人之資料代理人已抽回）依 鈞處 72.8.8 北市地一字第 30659 號函規定應需依土地登記規則第 42 條規定檢具繼承系統表遺產稅繳（免）納證明文件及戶籍資料申辦登記，次查土地登記簿登記名義人張□□等人係因繼承而依土地登記規則第 42 條規定辦理而取得，故本案若需登記名義人會同申請似應有遺產及贈與稅法第一條之適用，又部分共有人持有土地權狀遺失可否由木柵集應廟管理人張

△△代為申請核發亦不無疑義，因乏案例可循，提請討論。

決議：本案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該集應廟所有，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至原權利書狀遺失得由管理人申請補發。

散會。

關於木柵集應廟申辦更名登記

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

72.11.10 北市地一字第 42790 號

說明：

- 一、復貴所 72 年 11 月 7 日北市古地一字第 14013 號函。
- 二、本案同意貴所修正意見：「並得由權利人單獨申辦，亦不涉稅捐問題。」

72 年 11 月 3 日（第 83 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研

討會會議紀錄

臺北市政府地政處函 中山地政事務所

72.11.7 北市地一字第 42749 號

說明：復貴所 72 年 10 月 27 日編號第 24 號研討表辦理，並檢還登記案件全宗。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

開會時間：72 年 11 月 3 日下午 2 時

開會地點：本處三樓會議室

出席人員：(略)

主席：許專門委員○○

紀錄：黃○○

結論：

中山地政事務所

案由：關於本所於 72.10.17 受理由申請人劉○○、劉□□等二人以中山字 28611-28623 收件號登記申請書申辦抵押權內容變更登記疑義案，提請研討。

說明：

- 一、本案申辦前登記簿上記載情形已設定五個登記次序，第一登記次序抵押人為第一商業銀行股份有限公司其設定權利範圍為中山區榮星段 8 小段 3-4 及 3-14 地號持分各 314300 分之 15495 及區分建物 9903、8839 (全部) 共同使用 8853 (17 分之 1) 建號，第二登記次序為中華民國 (管理機關為行政院文化建設委員會) 其設定權利範圍為中山區榮星段 8 小段 3-4 及 3-14 地號各 1000 分之 52 及區分建物 8841 (全部) 共同使用 8853 (1000 分之 51) 建號，第 3~第 5 登記次序皆為美商摩根銀行股次有限公司其設定權利範圍皆為榮星段 8 小段 3-4 及 3-14 地號 (全部) 及區分建物 9903、8835-8853 建號 (全部) 其第一登記次序與第 3~第 5 登記次序之土地及建物設定權利範圍有重複設定情形。
- 二、今申請人於申請 28617 收件號抵押權人，第一商業銀行之抵押權內容變更登記 (債權額增加及存續期限延長) 時，先申辦 28611-28616 收件號對於第 3 至第 5 登記次序抵押權與第 1 次登記次序之重複設定範圍為一部塗銷及擔保物減少

之登記，俟申辦 28617 收件號之債權額增加及存續期間延長後再以 28618-28623 收件號重新對於第 3 至第 5 登記次序抵押權先前一部塗銷及擔保物減少部份以增加擔保申辦抵押權設定及抵押權內容變更登記，致使與未申辦前次序無異，其意似為規避因抵押權持分設定有重複情形而依土地登記規則第 111 條規定須對於債權額增加部份另辦理抵押權設定之程序，以保第一商業銀行擁有第一順位之抵押權。

三、於本案審核時，從其申辦程序於法無不合之處，但細察其案情實有逾法之顧慮，其申辦後登記簿情形將與未申辦前無異，只就其第一登記次序抵押權為債權及存續期限延長之登記變更，而其順位與先前無異。究應如何處理，敬請核議。

決議：

一、本案各個登記次序之抵押權設定權利範圍既有重複，如經辦理一部塗銷及內容變更登記後（連件中之第一件）變成無重複設定情形，因不違背土地登記規則第 111 條第 2 項規定，即不影響次順位抵押權人之權益，就連件中之第二件以抵押權內容變更登記方式申辦增加債權額等登記，得予以受理。

二、依前項辦理後，連件中之第三件，抵押權申辦抵押權設定及內容變更登記，以增加擔保物，因不影響前面各登記次序之抵押權益，亦得予以受理。

散會。

72 年 11 月 10 日（第 84 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理 研討會會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 建成、中山、古亭地政事務所 72.11.16 北市地一字第 42487 號
說明：復貴所研討表，並檢還原登記案件

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、開會時間：72 年 11 月 10 日下午 2 時

二、開會地點：本處 3 樓會議室

三、出席人員：(略)

四、主席：許專門委員

紀錄：黃○○、林○○、黃○○

五、結論：

第一案 提案單位：建成地政事務所

案由：有關財團法人臺北市閩北同鄉會獎助學基金會申辦更名登記疑義乙案，請討論。

說明：

一、依本所 72 年 10 月 22 日收件大安字第 31095 號登記聲請書辦理。

二、大安區○○段二小段 444 地號及地上建物（建號 29929）原登記名義人為范明，現財團法人臺北市閩北同鄉會獎助學基金會檢附臺北市政府社會局 72 年 9 月 30 日北市社一字第 38178 號函證明該土地建物確係以財團法人臺北市閩北同鄉會獎助學基金會之資金，為該財團法人所取得，而以范明（依該同鄉會獎助學基金會之董事）之名義辦理登記及閩北同鄉會第 6 屆第 7 次理監

事聯席會議紀錄申請更名為該財團法人所有，合先敘明。

三、依財政部 70 年 5 月 29 日 70 臺財稅第 34379 號函釋應經教育部或內政部證明其取得不動產之資金確於該團體所支付或以私人名義登記之不動產有公開之文件紀錄可認定該私人為該團體之關係人，並係以該團體之基金或資金為該團體所取得者准以更名登記方式辦理變更，惟本案出具之證明係社會局而非內政部或教育部，且依 鈞處 72 年 8 月 9 日北市地一字第 31337 號函釋該證明書應於 72 年 6 月 30 日以前核發，而本案社會局核發之證明係 72 年 9 月 30 日核發，是否仍有上開部函適用，不無疑義。

決議：本案如確於 72 年 6 月 30 日以前已向建成地政事務所提出申辦，則經該所通知補正後，既經社會局 72.9.30 北市社一字第 38178 號函證明本案土地建物確為財團法人臺北市閩北同鄉會獎助基金會之資金，為該財團法人所取得，得權宜准予依上開社會局函辦理更名登記。

第二案

提案單位：古亭地政事務所

案由：關於繼承人江○○等 6 人申辦被繼承人江○契遺產繼承登記得否依內政部 69.7.2 (69) 臺內地字第 13818 號函予以受理疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72.10.26 內湖字第 18189-18196 號繼承登記申請案辦理。
- 二、本案係繼承人江○○等 6 人申請依 42.3.10 汐止地政事務所收件內湖字第 69 號登記案登記之土地登記簿所載繼承人為準，請求免附其他繼承人拋棄書申辦繼承登記。經查前開繼承登記案尚未銷燬，其連件之內湖字第 68 號登記案附繳證件欄有拋棄書之記載，又同收件 68、69 號登記案申請人繼承取得持分並不相符。惟案內均查無任何有關拋棄繼承權之證明文件，繼承系統表或遺產分割協議書等，當時究有無檢附拋棄證明文件審核？若有，其拋棄者為何人無法查明。綜上，本案案情與內政部 69.7.2 (69) 臺內地字第 13818 號函所示未盡相符，得否逕依該函予以受理不無疑義，因無案例可循，提請討論。

決議：本案 42 年間既已辦竣繼承登記，且內湖第 68 號登記案件附繳證件欄有拋棄書之記載，復經他繼承人蔡○○、李○○之丈夫出具保證書，得參照內政部 69.7.2 臺內地字第 13818 號函規定，准予辦理登記。

第三案

提案單位：建成地政事務所

案由：為國立臺灣大學代位申請辦理本市建物門牌仁愛路一段 17 號建物拆除減失登記疑義案，提請討論。

說明：

- 一、本市○○路一段 17 號建物（建號 35248 號）為林旋壁君所有該基地所有權人之管理機關，國立臺灣大學申請依土地登記規則第 31 條規定代位辦理建物減失登記，因該建物尚有 50 年 12 月 1 日收件大安字第 3284 號之抵押權設定登記存在。本所爰依本府地政處 69 年 4 月 30 日北市地一字第 14827 號函釋，通知申請人應先申辦該抵押權塗銷登記在案。
- 二、現臺灣大學以 72 年 10 月 12 日 (72) 校總 10533 號函及本府工務局 72 年 8 月 31 日北市工三字第 18861 號函說明如下，並請本所准予免辦抵押權塗銷登

記而逕為辦理該建物之滅失登記，因乏案例，提請討論：

- (一)前開建物確於 57 年拓築○○路時已全部拆除，依民法第 881 條之規定，該建物之抵押權已因抵押物之滅失而消滅。
- (二)該抵押權之權利人臺北市城中合作社於房屋拆除之時，因未於臺北地方法院限期內申復撤銷扣解補償費而將拆除補償費全部付與林旋壁君。
- (三)該抵押權之債權請求權亦自民國 57 年至今已逾 15 年未實行，依民法第 125 條之規定已因罹於時效而消滅。

決議：本案既經本府工務局 58 年 1 月 9 日北市工三字第 5051 號函復抵押權人臺北市城中區合作社略以：「林旋壁所有○○路一段 17 號房屋因貴社未於臺北地方法院限期內申復准該院函知本局撤銷前囑扣解補償費之原因，本局乃將該屋拆除遷補償金全部付給林君」及該建物確於 57 年拓築○○路時已全部拆除，得權宜依土地登記規則第 99 條規定受理滅失登記。惟他項權利部不得滅失登記。

第四案 提案單位：中山地政事務所

案由：市民張○○先生所有本市中山區敦化北路 222 巷 6 弄 6 號地下持分萬分之 94（榮星段 11774 建號）建物之移轉登記，其共同使用部份之附表應如何建立乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72.10.26 收件中山字第 29498 號登記申請案辦理。
- 二、查本市榮星段 11774 建號（門牌為敦化北路 222 巷 6 弄 6 號地下）係由○○建設股份有限公司等數 10 人持分共有，各共有人之持分並不相同。本案係共有人之一張○○分別出賣其共有區分建物 11774 建號之共有持分之 94 及 11773 建號區分建物所有權全部（門牌為敦化北路 222 巷 6 弄 6 號 7 樓）及上開二建號所有分擔之共同使用部份持分萬分之 346 全部，依案附理由書敘明 11773 建號分擔萬分之 340，11774 建號分擔萬分之 6，則依鈞處 72.10.19 北市地一字第 40164 號函說明二略以：「……或依申請人所切結」區分所有建物，該所有權人之共同持分所分擔共同使用部份之權利範圍「逕為」換算該區分所有建物全部分擔之共同使用部份之權利範圍，據以建立附表……），本案 11774 建號分擔之共同使用部份無法換算為整數，若以四捨五入計算，則持分無法等於一，類此案例應如何處理，提請討論。

決議：本案仍請依照本處 72 年 10 月 19 日北市地一字第 40164 號函意旨逕為換算該區分所有建物全部分擔之共同使用部份之權利範圍，據以建立附表，至將來共同使用部份持分合計若無法等於一時，依上述本處函意旨由貴所予以調處。

第五案

案由：關於余○○先生代理劉○○等申辦本市漢中街 205 號 1-5 樓建物測量及登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依鈞處 72.11.2 北市地字第 41635 號函辦理。
- 二、本市龍山區漢中段一小段 152 等地號上建物（即漢中街 205 號 1-5 樓及 207 號 1-5 樓）於民國 61 年 11 月 28 日領有工務局核發 61 使字第 1682 號使用執

照有案。且上開建物門牌 207 號 1-5 樓於民國 62 年間已辦理勘測及登記完竣。本案建物（門牌 205 號 1-5 樓）於民國 71 年 12 月 17 日本所收件雙園字第 12364-12367 號申請建物測量。唯建物申請測量之隔間與工務局核准之竣工圖不符，本所已依鈞處 70.6.11 北市地一字第 23411 號函規定略以「建物申請登記之隔間與工務局核准之竣工圖不符，依規定辦理變更使用執照後，始得辦理登記。」通知補正在案。

決議：

一、本案建物係於本市 69 年實施建物免勘測平面圖改進方案前建造，以現場勘測為準，若經查明同一使用執照之門牌 207 號 1-5 樓確已辦理勘測及登記完竣，則建物門牌 205 號 1-5 樓應得比照辦理。

二、惟嗣後類似案件，俟內政部核釋後再行據以核辦。

六、散會：下午 3 時 40 分

72 年 11 月 18 日第（第 85 次）簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 松山、中山、古亭地政事務所 72.11.23 北市地一字第 44229 號說明：復貴所各請示案件，並兼復古亭地政事務所 72 年 11 月 16 日北市古地一字第 14436 號函（檢還原附件）。

附件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時間：72 年 11 月 18 日下午 2 時

二、地點：本處專門委員辦公室

三、出席人員：(略)

四、主席：許專門委員

紀錄：林○○、包○○

五、結論：

第一案 提案單位：中山地政事務所

案由：關於繼承人魯黃○等檢具拋棄人魯○繼承拋棄書申辦被繼承人魯○○遺產繼承登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所 72.11.4 中山區 30533 號申請案辦理。

二、查「民法第 1174 條所謂拋棄繼承權係屬全部拋棄，如為一部拋棄為性質所不許，不生拋棄效力。」最高法院 65 年臺上字第 1563 號著有判例。卷查本繼承登記案所附財政部臺北市國稅局 71.8.16 (71) 字第 149 號遺產稅繳清證明書記載，被繼承人魯○○遺產包括動產與不動產，而案附繼承人魯○之拋棄書僅聲明願將魯○○遺下「不動產」應繼分拋棄。依首揭判例釋示與鈞處 67.11.21 北市地一字第 35228 號函難謂有拋棄效力，案經本所以「繼承遺產不得部份拋棄，魯○請列入繼承。」為由退回補正，逾期申請人未補正亦未具文說明，本所遂駁回其申請案。申請人不服提起訴願再訴願均遭駁回，復提起行政訴訟，案經行政法院判定：「再訴願決定，訴願決定，及原處分均撤

銷」在案。按行政院所持理由略以：「……上述被繼承人所遺產產如確已不復存在，則魯○所立拋棄書雖祇記載拋棄不動產之應繼分，核其真意，當有拋棄全部遺產繼承權之意，且原告等申請為繼承登記者既僅限於不動產，魯○所立拋棄該不動產之應繼分，從不生拋棄繼承之效力，亦可發生拋棄該不動產上權利之效力，被告機關准原告為繼承登記，對於他人權利亦不生影響。……」惟查魯○○係於民國 70 年 8 月 7 日死亡，而魯○雖於 70 年 10 月 7 日拋棄其不動產之應繼分，但復於 70 年 12 月 11 日以繼承人身分會同申請人等申報遺產稅，又前開遺產稅係於拋棄繼承後始行申報繳納，魯○拋棄時遺產中之動產是否已不存在？魯○拋棄之真意為何？地政機關實無法依上述理由逕予認定。又繼承權之性質屬財產權之一種，一經拋棄對被繼承人財產上一切權利義務均不得承受。魯○既已拋棄繼承權自與遺產不生關連，惟魯○復因遺產繼承自申請人處收受現金新臺幣 97 萬 5000 元正，又於 70 年 12 月 11 日會同其他繼承人訂立協議書參與繼承，則其拋棄是否就遺產全部拋棄，實值深究。再者，若魯○拋棄書不生拋棄之效力，則其當然為繼人，自應會同申請人申辦繼承移轉登記。又若該拋棄書可生拋棄該不動產之效力，則該不動產魯○繼承在先拋棄在後，依土地法第 10 條及民法第 764 條其取得權利人應為中華民國，地政機關若准予繼承登記，似非如行政院所稱對他人權利不生影響。綜上，本案得否逕依行政法院判決意旨，經准登記，不無疑義，提請討論。

決議：本案可請申請人檢具魯○敘明其拋棄繼承之真意為全部遺產之拋棄之切結書憑辦。

第二案

提案單位：古亭地政事務所

案由：為申請書人王○○申請撤銷代理人蔡○○之代理權，並自行領取建物所有權狀疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、查本案係代理人蔡○○代理黃○○等人以本所 72.9.24 古亭收件第 8942-69 號申請案，辦理建物所有權第一次登記，經審核後，並以 72.10.15 北市古地(一)字第 13011 號公告在案，並已於 72 年 11 月 14 日公告期滿。
- 二、嗣於公告期間，上開 72.9.26 古亭收件等 8947 號申請人王○○於 72 年 10 月 15 日以申請書敘明欲撤銷代理人蔡河來之代理權，並自行領取所有權狀，並於 72 年 11 月 8 日具申請書，檢附通知蔡○○撤銷代理權之郵局存證信函及收件回執至本所；惟代理人蔡○○先生於 72 年 11 月 11 日答覆書敘明委託人王○○建物所有權第一次登記之一切規費均由代理人代墊繳，而代辦費亦未會清，且尚有房款 38 萬餘未支付，倘由其行領取所有權狀，將損害代理人之權益，並表示不能同意。
- 三、次查「當事人委託他人代理申辦登記案件，係基於委任之法律關係依民法第 549 條之規定『當事人之任何一方，得隨時終止委任契約』……如已向受任人為終止委任契約之意思表示，其委任關係則已消滅，惟當事人是否已向受任人為終止契約之意思表示，可以郵政存證信函為審核依據。」雖曾經鈞處 67.6.2 北市地一字第 15546 號函所明示。惟本案之受任人(代理人)蔡河來

已敘明上項之撤銷情事，有損其權益。故上開 72.9.26 古亭收件第 8947 號申請案，登記完竣後之建物所有權狀究應由當事人王心鶴先生抑或由代理人蔡○○先生具領，因乏前例，提請核議。

決議：查依民法第 549 條第 1 項規定，當事人之任何一方得隨時終止委任契約，復查當事人是否已向受任人為終止契約之意思表示，可以郵政存證信函為審核依據，前經本處 67.6.2 北市地一字第 15546 號函核釋有案。本案請依上開規定辦理。至是否有民法第 549 條第 2 項情形，係屬當事人間之情事，應由其自行解決。

第三案 提案單位：松山地政事務所

案由：有關本市中山區濱江段三小段 307 地號土地辦理抵押權設定登記因涉及位於農業區重測地目變更不符疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 72.11.15 松山字第 39224 號案辦理。
- 二、查所有權人陳○○及陳□□等 2 人提供本市濱江段三小段 307 地號土地及其地上建物（主要用途登載為農舍）向臺灣省合作金庫設定本金最高限額新臺幣 500 萬元正抵押權。
- 三、上開土地重測前地目為「田」，依測量大隊 69.9.22 北市地測督字第 11631 號函重測前地目為田、旱而重測後已依實際情形變更為其它地目者，一律恢復為重測前地目，茲因本案土地尚未辦理重測地目更正登記恢復原地目，且抵押權人無法提出同意書辦理，得否受理抵押權設定登記，不無疑義。

決議：

- 一、本市中山區濱江段三小段 207 地號，農業區原「田」地目土地，雖地上建有農舍，但依規定應維持原地目，重測時逕為地目變更為「建」。顯為錯誤，應由測量大隊於本（11）月 19 日前備函送請松山地政事務所先行辦理更正後，再依法辦理抵押權登記事宜。
- 二、辦理前述地號土地地目更正案，延誤時日，增加處理困擾有無疏失責任，應請測量大隊切實查明議處後報處核辦。
- 三、至本案抵押權設定登記，為使雙方當事人瞭解，並杜絕嗣後又生糾紛，請松山地政事務所就本案處理情形婉復雙方當事人及將該筆土地公告現值一併查告，以供參考。

附帶決議：

本處測量大隊於辦理重測期間將都市計畫農業區及保護區內「田」、「旱」地目土地，依實際情形變更為其他地目致發生錯誤者，應依規定更正恢復重測前地目，目前仍有未辦理者，請本處第一科辦稿函請大隊限期於兩月內辦理完竣。

第四案 提案單位：中山地政事務所

案由：關於內湖區文德段二小段 92 地號土地辦理分割乙案，提請研討。

說明：

- 一、依本所 72.10.24 收件（內）662、663、664 號案辦理。
- 二、查依建築技術規則建築設計施工編第 2 條之規定：「私設通路長度自建築線起算未超過 35 公尺部份，得計入法定空地面積」本案申請人檢附 70 字第 13781

號建造執照申請就其基地內 5 公尺寬之私設道路及長 46.62 公尺辦理分割出 11.62 公尺，即 58.1 平方公尺，另編地號經查本案依建造執照其基地面積係包括全部私設道路之面積，惟依其平圖申請面積欄則扣除超過 35 公尺部份，據以計算建蔽率（即該 58.1 平方公尺未計入申請建築面積）本案可否依申請人指界（即平面圖置位置）辦理分割因其分割後位置單獨一筆，申請人又擬變更地目為道且與嗣後建物勘測時是否列入建物基地等，不無疑義。

決議：本案土地分割，因涉及建築法令疑義，由本處第一科另案請本府工務局建築管理處釋示後，再依規定辦理。

第五案 提案單位：中山地政事務所

案由：關於本市中山區中山段三小段 599 地號土地登記簿誤記地上建物 9326 建號即本市中山北路二段 39 巷 6-1 號 3 層樓房，案經土地所有權人游羅○○女士申請查明准予塗銷該項註記，是否可行？提請討論。

說明：

- 一、依本所所有權人游羅○○女士 72 年 11 月 11 日申請書辦理。
- 二、按本市中山區中山段三小段 599 地號土地登記簿地上建物之建號欄記載有建物 9326 建號即本市中山北路二段 39 巷 6-1 號 3 層樓房，案經土地所有權人游羅○○女士向本所申請基地號勘查結果該基地上建物門牌為本市中山北路二段 59 巷 17 弄 40、40-1 號木造平房，本所為慎重起見通知地上建物 9326 建號即本市中山北路二段 39 巷 6-1 號 3 層樓房所有權人林○○先生申請基地號勘查，經本所派員現場勘查結果基地號應為中山段三小段 699 地號土地（所有權人臺北市管理機關臺北市土地重劃大隊），旋經林君申請基地號更正登記，本所以基地所有權人與地上建物所有權人非同屬一人，請檢附基地所有權人同意之證明文件後再據以辦理更正登記。
- 三、查本市中山北路二段 39 巷 6-1 號構造三層樓房，於 43 年 8 月 25 日收件中山字第 1203 號申辦建物所有權第一次登記，其基地號為重測前詔安段五小段 103 地號，重測後為中山段三小段 599 地號顯申請登記時錯誤所致，而當時承辦人交未能發現該項錯誤，嗣 599 地號土地所有權人游羅○○女士係 62 年 2 月 15 日向林○○買賣取得及 9326 建號之建物所有權人林○○先生分別向本所申請基地號勘查結果，確證本市中山段三小段 599 地號土地登記簿地上建物之建號 9326 建號之註記顯屬錯誤，就事實認定該項錯誤之註記應予以塗銷，惟塗銷後該建物 9326 建號是否可加註於同小段 699 地號土地上，因所有權人非同屬一人，在執行上不無疑義？故提請討論。

決議：本案既經中山地政事務所勘測結果該 9326 建號建物確係座落在中山區中山段 699 地號土地上，自得依該所擬意見將同段 599 地號土地登記簿地上建物之建號欄註記 9326 建號予以塗銷；至該建物基地號錯誤之更正，應俟建物所有權人依土地登記規則第 32 條之規定檢附有關證明文件後再據以辦理。

第六案 提案單位：古亭地政事務所

案由：為李○○先生代理易○○等人就原以保證責任中華民國國軍眷住宅公用合作社為起造人之建物辦理建物所有權第一次登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、查本案係代理人李○○代理易○○等人檢附就原以保證責任中華民國國軍軍眷住宅公用合作社為起造人之使用執照，國防部（72）正歸字第 16162 號令附國軍臺北市「和平新城」第一批配貸購宅人員名冊、內政部合作社登記證及臺北市稅捐稽徵處古亭分處免徵契稅函，辦理配貸人員易○○等人建物所有權第一次登記，經審核後，經本所以起造人為合作社，請檢附社員大會，同意處分會議紀錄及報內政部核准文件為由通知補正。
- 二、嗣起造人保證責任中華民國國軍軍眷住宅公用合作社以 72.11.7（72）動佩字第 985 號函敘明該社興建住宅配售社員為業務項目之一，並已列入章程規定，檢附合作社登記證及章程影本，請准免附社員大會紀錄及內政部核准出售文件，因無前例，可否依其檢附之配貸名冊，所列配貸人員名義辦理建物所有權第一次登記，而免檢附社員大會紀錄及其主管機關（內政部）之核准證件，未敢擅專，提請討論。
- 三、隨文檢陳本所 72.10.24 古亭收件第 10661-82 號申請案全宗及保證責任中華民國國軍軍眷住宅公用合作社 72.11.7（72）動佩字第 985 號函暨附件影本各乙份供請參辦。

決議：本案既經臺北市稅捐稽徵處 72 年 10 月 7 日北市稽古（乙）字第 20216 函略以：「貴社興建之臺北市和平新城軍眷住宅 95 戶第一批配購官兵許思廉等 26 員房屋申請免徵契稅乙案，前於 72 年 9 月 24 日北市稽古乙字第 19105 號函准免徵契稅在案……」且附有該國軍軍眷住宅公用合作社 72 年 11 月 7 日動佩字第 0985 號函略以：「……本社興建住宅配售社員為本社業務項目之一，並列入本社章程規定……」，自得依該所列配貸人員名義辦理建物所有權第一次登記。

散會。

本處 72 年 11 月 24 日第（第 86 次）簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 中山、建成地政事務所 72.11.26 北市地一字第 44892 號
說明：依中山地政事務所 72 年 11 月 23 日北市中地一字第 16020 號及建成地政事務所
72 年 11 月 16 日北市建地一字第 17563 號函辦。並檢還建成地政事務所所附登記
案件全宗。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

開會時間：72 年 11 月 24 日下午 2 時正

開會地點：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：

中山地政事務所

案由：關於本市內湖區西湖段一小段 980 地號土地，尚未完成合併土地登記前，當

事人即先行申報土地移轉現值，據以申辦所有權移轉登記，地政機關是否予以受理？提請論。

說明：

- 一、依本所 72 年 10 月 24 日收件內湖字第 18069 號登記案件辦理。
- 二、按本所土地登記簿記載本市內湖區西湖段一小段 980 地號土地面積 0.0199 公頃。於 70 年 12 月 28 日因土地合併由同小段 981、982、983、984、985、991、992 等 7 筆土地併入本地號，土地面積 0.197 公頃，旋於 72 年 3 月 4 日因逕為分割轉載於 980-1 地號（面積 0.0099 公頃），則 980 地號土地逕為分割後面積 0.1879 公頃。查林○○先生等號本市內湖區西湖段一小段 980 地號土地面積 0.1879 公頃持分 3748/10000 申辦所有權移轉登記，經審查結果，以本案土地尚未完成合併登記前，當事人於 70 年 6 月 29 日號 980 地號土地面積 0.1978 公頃先行申報土地移轉現值（移轉持分 3870/10000），嗣經當事人申請更正案經本市稅捐稽徵處南港分處 72.8.3 南市稽南二字第 5967 號函准予更正面積為 0.1879 公頃持分 3748/10000，惟本案登記原因日期之發生當時，本案土地尚未完成合併登記，其面積顯與當時土地登記簿不符，故本所據此通知當事人予以補正。再查本案土地於 70 年 6 月 29 日向原轄松山地政事務所申請土地分割，並經該所以內字 315 號收件在案，關於合併土地尚未完成登記前，即先行申報移轉，其課徵土地增值稅事宜，經本市稅捐稽徵處 71 北市稽二乙字第 39476 號函釋：「為配合政府便利地籍管理之政策，將該案變更為土地合併案，前後並無脫節情事，請依財政部 71.2.22 臺財稅字第 31191 號函規定處理原則第三點辦理。
- 三、本案當事人既依前開財政部函規定辦理繳納土地增值稅或退稅等事宜，再據以辦理所有權移轉登記，其移轉對課稅並無影響，如當事人附具理由書，並敘明同意以土地合併或分割後之面積申辦所有權移轉登記，地政機關似應予以受理。

決議：本案所有權移轉契約書之立約日期雖在申辦土地合併登記原因日期之前，惟有關核課增值稅事宜既經本市稅捐稽徵處 71 年 3 月 31 日北市稽二乙字第 39476 號函略以：「……為配合政府便利地籍管理之政策，將該案變更為土地合併案，前後並無脫節情事，請依財政部 71 年 2 月 22 日臺財稅字第 31191 號函規定處理原則第三點辦理……」，得權宜受理所有權移轉登記。但原因發生日期仍應依所有權移轉契約書之立約日期予以填載。

臨時動議：

本案第一科提案

案由：有關財團法人臺北市大安區基督教浸信會宣導書所有本市○○段 413 地號土地移轉登記疑義乙案，提請討論。（依建成地政事務所 72 年 11 月 16 日北市建地一字第 17563 號函辦理）

說明：建成地政事務所 72 年 11 月 16 日北市建地一字第 17563 號函以：「二、有關財團法人所有不動產處分是否可應主管機關核發准予備查之證明文件辦理登記，而無須審核其會議紀錄之內容乙案，前經本所以法令研討會作成決議函送 鈞處備查，並經鈞處於 72 年 11 月 2 日以北市地一字第 41536 號函釋：『原

則可行，惟為明瞭詳情，請檢附實例報核』，合先敘明。三、財團法人臺北市大安區基督教浸信宣導會所有之本市○○區一小段 413 地號土地於 70 年 11 月 22 日作成董事會臨時會議紀錄及第 8 屆會員大會紀錄同意將其所有前揭不動產出售與黃○○女士，並報經臺北市大安區公所函轉本府民政局同意准予出售。」。

決議：本案既經該浸信宣導會第 8 屆會員大會決議同意處分，並經主管官署准予出售有案。得依法予以受理。

散會。

收回公有出租耕地，除補償承租人為改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作改良物外，應按公告現值計算地價，減除預計土地增值稅後餘額三分之一給予補償

臺北市府地政處函 本府法規委員會 72.11.3 北市地三字第 41744 號
主旨：檢送行政院 72 年 10 月 27 日臺 72 內字第 19180 號致內政部函副本暨內政部 72 年 10 月 5 日 (72) 臺內地字第 177245 號陳行政院函副本影本各乙份，敬請刊登本府公報，請查照。

附件 1

行政院函 內政部 72.10.27 臺 72 內字第 19180 號
主旨：所報對本院 1844 次會議決議，依平均地權條例規定出租土地收回時應給予承租人補償，造成公地出租收回之困難，嚴重影響土地利用一案之會商結論，准予照辦。
說明：復 72 年 10 月 5 日臺內地字第 177245 號函。

附件 2

內政部函 行政部 72.10.5 (72) 臺內地字第 177245 號
主旨：鈞院第 1844 次會議附帶決議，依平均地權條例規定出租土地收回時應給予承租人補償，造成公有土地出租收回之困難，嚴重影響土地利用，囑由本部會同財政部研議報核乙案，復如說明二，請 鑒核。

說明：

- 一、依據 鈞院 72.8.18 臺 72 經字第 15266 號函副本及鈞院秘書長 72.8.18 (72) 經字第 15267 號函辦理。
- 二、本案經本部邀請財政部、經濟部、法務部、臺北市府、高雄市政府及臺灣省政府會商獲致結論如下：「一、查民國 49 年 9 月制定之獎勵投資條例第 28 條及民國 57 年 2 月修正之實施都市平均地權條例第 56 條，即已規定編定為工業用地或建築用地之出租耕地，得終止租約；但出租人應補償承租人為改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作改良物外，並應以地價（或終止租約當期之公告土地現值）扣除繳納增值稅後餘額之三分之一補償原承租人。上開兩條例迭經修正，各該條之條次或文字容有變動，而該規定之實質內容迄仍維持（現行獎勵投資條例第 65 條及平均地權條例第 76 條、第 77 條）。揆其立法意旨，仍在安定佃農因耕地被出租人收回後之生活，以利其轉業，並增進土地利用。此項政策行之多年，對社會安定之助益甚大。衡諸當前社會經濟狀況，此項政策仍應予繼續維持。二、依平

均地權條例第 77 條規定，公私有出租耕地依法終止租約，出租人收回時，均應給予承租人補償，如私有出租耕地由出租人收回時應給予補償，而公有出租耕地由出租人收回時不予補償，對公地承租人顯有失公平。三、按平均地權條例施行細則第 92 條規定終止租約之公有出租耕地，其給予承租人之補償，應按照終止租約時當期該土地公告現值之 3 分之 1 計算。此與私有出租耕地需扣除土地增值稅後餘額 3 分之 1 計算之規定稍有不同。為使公私有出租耕地承租人因終止租約獲得之補償一致，似可依照平均地權條例第 77 條之精神修正該條例施行細則第 92 條規定收回公有出租耕地，除補償承租人為改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作改良物外，應按公告現值計算地價，減除預計土地增值稅後餘額 3 分之 1 給予補償。」

內政部核釋有關國有出租耕地讓售作為臺灣電力公司變電所使用時，是否應由該國有耕地管理機關依平均地權條例第 78 條規定終止租約

主旨：貴處請釋有關國有出租耕地讓售作為臺灣電力公司變電所使用時，是否應由該國有耕地管理機關依平均地權條例第 78 條規定約止租約乙案，請參照本部 67.3.25 臺內地字第 780894 號函（刊登 67 年地政法令月報 3 月份）辦理。復請查照。

內政部函 高雄市政府地政處 72.11.21 (72) 臺內地字第 92275 號
說明：

- 一、復 貴處 72.9.16 (72) 高市地政三字第 10931 號函。
- 二、案經本部邀同財政部（國庫署、國有財產局）、法務部、臺灣省地政處、臺北市政府地政處、暨貴處會商獲至結論如主旨。

關於抵費地盈餘款請從寬認定儘量撥供作為公共設施保留地之取得財源乙案，茲檢送行政院 72 年 11 月 10 日臺 72 內字第 20339 號函影本乙份，請參考

臺北市政府地政處函 本市土地重劃大隊 72.11.24 北市地五字第 44610 號
說明：依本府 72 年 11 月 21 日府財一字第 49946 號函辦理。

附件

行政院函 臺灣省政府 72.11.10 臺 72 內 20339 號

主旨：所報「市地重劃區內標售抵費地所獲之盈餘，於執行加強取得都市計畫公共設施保留地計畫期間，擬請從寬認定撥供作為公共設施保留地之取得財源」一案，請照內政部等研商結論辦理。

說明：

- 一、復 72 年 9 月 14 日 72 府財三字第 152812 號函。
- 二、內政部等研商結論如下：
(一) 市地重劃出售抵費地盈餘款，依照平均地權條例施行細則第 78 條規定，應

以其半數撥充平均地權基金；惟據調查，目前臺灣省各縣市多未依規定設置，應請臺灣省政府儘速督促成立，俾有效支援辦理市地重劃所需資金，加速擴大辦理市地重劃，進而配合解決公共設施保留地問題。

(二)市地重劃抵費地係由重劃區內土地所有權人依平均地權條例第 60 條規定，以其未建築土地提供抵付重劃費用、工程費用以及代款利息之土地，故抵費地原為重劃區各土地所有權人所有，業其盈餘款之處理，除依規定撥充平均地權基金部分外，應本「取之於重劃區，用之於重劃區」之原則予以處理，否則將引起重劃區土地所有權人之不滿，影響市地重劃之推行。而加強配合取得公共設施保留地所需之財源，內政部 72 年 3 月 5 日 72 臺內地字第 142703 號函修正之「市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點」，業已兼顧平均地權條例施行細則、都市土地重劃實施辦法及行政院第 1816 次院會決議內容，尚稱週妥，仍請遵照辦理。至本案臺灣省政府所提如何以抵費地盈餘款撥供第一期公共設施保留地之取得經費問題，應請臺灣省政府就各縣市擴大辦理市地重劃所需資金數額、來源、及現有抵費地盈餘款節餘情形再行研酌並協調縣市政府辦理。

土地合併改算地價原則

內政部函 臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處

72.11.8 (72) 臺內地字第 194416 號

說明：

- 一、依據本部地政資料中心 72 年 4 月 20 日臺內地資創字第 708 號函及臺北市政府地政處 72 年 10 月 20 日北市地二字第 407309 號函辦理。
- 二、本件改算原則，前經本部地政資料中心於本 (72) 年 3 月 21 日召開地籍資料電子處理研究小組第 46 次會議決議在案。

土地合併改算地價原則

已規定地價之土地合併時，其合併後各宗土地之當期公告現值，最近一次申報地價及原規定地價或前次移轉現值，應依據平均地權條例細則第 25 條規定辦理改算。茲為統一省市計算方法，特訂定本原則。

一、當期公告土地現值：

(一) 合併前各宗土地公告現值均相同者計算公式：

合併後公告現值單價=合併前各宗土地公告現值單價。

例一合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	公告現值			備註
				年	月	地價	
復興	三	500	90	71	7	35000	
復興	三	501	110	71	7	35000	

列式計算：35000 元=35000 元

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	公告現值			備註
				年	月	地價	
復興	三	500	200	71	7	35000	

(二) 合併前各宗土地當期公告土地現值不同者計算公式：

合併後公告現值單價=合併前各宗土地公告現值之總和/合併後土地總面積

例二合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	公告現值			備註
				年	月	地價	
復興	三	576	35	71	7	38500	
復興	三	577	115	71	7	32000	

列式計算： $58500 \times 35 + 32000 \times 115 / 150 = 33517$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	公告現值			備註
				年	月	地價	
復興	三	576	150	71	7	33517	

二、分算最近一次申報地價：

(一) 數宗土地合併，其所有權人及地價均相同者計算公式：

合併後最近一次申報地價單價=合併前各宗土地最近一次申報地價單價

例三合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
復興	三	114	244	甲	全	67	5	3032 元/m ²	
復興	三	115	314	甲	全	67	5	3032 元/m ²	

列表計算： $3032 = 3032$ 元

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
復興	三	114	558	甲	全	67	5	3032 元/m ²	

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

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

例四合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
實踐	二	105	176	甲	5/8	67	5	4848 元/m ²	分次取得日期 67.10.13
實踐	二	105	176	甲	3/8	67	5	4848 元/m ²	分次取得日期 68.08.20

列式計算： 4848 元= 4848 元

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
實踐	二	105	176	甲	全	67	5	4848 元/m ²	

(三) 數宗土地合併，其所有權人相同，但地價不同者計算公式：

合併後最近一次申報地價單價=合併前各宗土地最近一次申報地價之總和/合併後土地總面積

例五合併前

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

南海	二	49-3	18	甲	全	67	5	9380 元/m ²	
南海	二	284	111	甲	全	67	5	7504 元/m ²	

列式計算：9380 元×13 m²+7504 元×111 m²/13 m²+111 m²=7701 元

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
南海	二	49-3	124	甲	全	67	5	7701 元/m ²	

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

持分合併後該所有權人持有土地之最近一次申辦地價單價=持分合併前該所有權人各持
分土地最近一次辦地價之總和/合併後該所有權人持有土地總面積

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
青年	二	354	471	甲	1/3	67	5	4840 元/m ²	分次取得日期 67.11.24
青年	二	354	471	甲	1/3	67	5	6050 元/m ²	分次取得日期 68.03.07
青年	二	354	471	甲	1/3	67	5	5445 元/m ²	分次取得日期 68.10.08

列式計算：4840 元×(471 m²×1/3)+6050 元×(471 m²×1/3)+5445 元×(471 m²×1/3)/471=5445
元

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
青年	二	354	471	甲	全	67	5	5445 元/m ²	

(五)數宗土地合併，其所有權人及地價均不相同者計算公式：

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

例七合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
逸仙	三	790	33	甲	全	67	5	14500 元/m ²	
逸仙	三	808	133	乙	全	67	5	11600 元/m ²	
逸仙	三	809	128	丙	3/4	67	5	11598 元/m ²	
				甲	1/4	67	5	11598 元/m ²	

列式計算：

甲……14500 元×33 m²+11598 元×128 m²×1/4/33 m²+128 m²×1/4=13069 元

乙……11600 元

丙……11593 元

合併後

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

逸仙	三	790	294	甲	2211/10000	67	5	13069 元/m ²	
				乙	4524/10000	67	5	11600 元/m ²	
				丙	3265/10000	67	5	11598 元/m ²	

三、原規定地價或前次移轉現值：

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

(1) 合併後土地之原地價單價=合併前各宗土地原地價總和/合併後土地總面積

例八合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
青年	一	964	75	甲	4/5	53	7	1200 元/坪	
				乙	1/5	53	7	1200 元/坪	
青年	一	964-1	6	甲	4/5	53	7	1200 元/坪	
				乙	1/5	53	7	1200 元/坪	

列式計算：

甲……1200 元×0.3025×75 m²×4/5+1200 元×0.3025×6 m²×4/5/75 m²×4/5+6 m²×4/5=363 元/m²

乙……1200 元×0.3025×75 m²×1/5+1200 元×0.3025×6 m²×1/5/75 m²×1/5+6 m²×1/5=363 元/m²

合併後

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

例九合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
永吉	二	78	47	甲	全	53	7	960 元/坪	
		92	107	甲	全	53	7	1410 元/坪	

列式計算：960 元×0.3025×47 m²+1410 元×0.3025×107 m²/47 m²+107 m²=385 元/m²

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
永吉	二	78	154	甲	全	53	7	385 元/坪	

(二) 數宗土地合併，其所有權人相同，但原地價之年月不同者，計算公式：

合併後土地之原地價單價=Σ(合併前各單宗土地原地價之總額×該宗土地原地價年月之物價指數/合併前各宗土地中最後一次原地價年月之物價指數)/合併後土地總面積

例十合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
萬隆	二	111-6	211	甲	全	67	5	5628 元/坪	已公告之物價指數 150.0
萬隆	二	111-10	239	甲	全	63	12	1515 元/坪	已公告之物價指數 162.5
萬	二	111-13	95	甲	全	53	7	645 元/坪	已公告之物價指

										數 297.6
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------

列式計算：

$$5628 \text{ 元} \times 221 \text{ m}^2 \times 150.0 / 150.0 + 1515 \text{ 元} \times 0.3025 \times 293 \text{ m}^2 \times 162.5 / 150.0 + 645 \text{ 元} \times 0.3025 \times 95 \text{ m}^2 \times 297.6 / 150.0 \div 211 \text{ m}^2 + 293 \text{ m}^2 + 95 \text{ m}^2 = 2464 \text{ 元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
萬隆	二	111-6	545	甲	全	67	5	2464 元/坪	已按物價指數調整至 67 年 5 月

(三) 同一宗土地上，同一所有權人持分合併，其分次取得所有權之年月不同者計算公式：

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

例十一合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
延平	三	727	100	甲	1/2	53	7	3000 元/坪	已公告之物價指數 297.6
延平	三	727	100	甲	1/2	63	12	4200 元/坪	已公告之物價指數 162.5

列式計算：

$$3000 \text{ 元} \times 0.3025 \times 100 \text{ m}^2 \times 1/2 \times 297.6 / 162.5 + 4200 \text{ 元} \times 0.3025 \times 100 \text{ m}^2 \times 1/2 \times 162.5 / 162.5 \div 100 \text{ m}^2 = 1466 \text{ 元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
延平	三	727	100	甲	全	63	12	1466 元/坪	已按物價指數調整至 63 年 12 月

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

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

例十二合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
逸仙	三	790	33	甲	全	56	10	3500 元/m ²	
逸仙	三	808	133	乙	全	56	10	2800 元/m ²	
逸仙	三	809	128	丙	3/4	56	10	4300 元/m ²	
				甲	1/4	56	10	4300 元/m ²	

列式計算：

$$\text{甲} \cdots \cdots 3500 \text{ 元} \times 0.3025 \times 33 \text{ m}^2 + 4300 \text{ 元} \times 0.3025 \times 128 \text{ m}^2 \times 1/4 \div 33 \text{ m}^2 + 128 \text{ m}^2 \times 1/4 = 1178 \text{ 元/m}^2$$

$$\text{乙} \cdots \cdots 2800 \text{ 元} \times 0.3025 = 847 \text{ 元/m}^2$$

丙……4300 元×0.3025=1301 元/m²

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
逸仙	三	790	294	甲	2211/10000	56	10	1178 元/m ²	
				乙	4524/10000	56	10	847 元/m ²	
				丙	3265/10000	56	10	1301 元/m ²	

(五) 數宗土地合併，其所有權人，原地價年月及原地價均不相同者，計算公式：
 合併後(各所有權人)之原地價單價=Σ(合併前(該所有權人)各單宗土地原地價之總額×
 該宗土地原地價年月之物價指數/合併前(該所有權人)各宗土地中最後一次原地價年月之
 物價指數)／合併後(該所有權人)持有土地總面積

例十三合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
吳興	二	788	33	甲	全	53	7	1200 元/坪	已公告之物價指數 297.6
吳興	二	810	133	乙	全	53	7	1000 元/坪	已公告之物價指數 297.6
吳興	二	812	128	丙	3/4	63	12	2774 元/坪	已公告之物價指數 162.5
				甲	1/4	63	12	2744 元/坪	已公告之物價指數 162.5

列式計算：

甲……1200 元×0.3025×33 m²×297.6/162.5+2774 元×0.3025×128 m²×1/4×162.5/162.5/33
 m²+128 m²×1/4=751 元/m²

乙……1000 元×0.3025=303 元/m²

丙……2774 元×0.3025=839 元/m²

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
吳興	二	788	294	甲	2211/10000	63	12	751 元/m ²	已按物價指數調整至 63 年 12 月
				乙	4524/10000	53	7	303 元/m ²	免調整
				丙	3265/10000	63	12	839 元/m ²	免調整

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

計算公式：

合併後各該所有權人之原地價單價=Σ(合併前該所有權人名單宗土地(或同一宗土地
 每次取得)原地價之總額×該宗土地(或該持分土地)原地價年月之物價指數/合併前該所
 有權人各宗土地(或持分土地)中最後一次原地價年月之物價指數)／合併後該所有權人
 持有土地總面積

例十四

1. 未以物價指數調整前之分算地價：

(1) 民國 68 年 4 月第一次合併

合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
永新	二	87	16	甲	全	53	7	200 元/坪	已公告之物價指數 297.6
永新	二	89	48	甲	全	63	12	1554.40 元/坪	已公告之物價指數 162.5

列式計算：

$$200 \text{ 元} \times 0.3025 \times 16 \text{ m}^2 + 1554.40 \text{ 元} \times 0.3025 \times 48 \text{ m}^2 \div 16 \text{ m}^2 + 48 \text{ m}^2 = 368 \text{ 元/m}^2$$

合併後

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

(2) 民國 68 年 9 月將持分額四月之一土地以每平方公尺 1500 元移轉與乙。

(3) 民國 71 年 3 月第二次合併。

合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
永新	二	87	64	甲	3/4	53	7	368 元/坪	
				乙	1/4	68	9	1500 元/坪	
永新	二	94	82	甲	全	53	7	1000 元/坪	已公告之物價指數 297.6

列式計算：

$$\text{甲} \cdots \cdots 368 \text{ 元} \times 64 \text{ m}^2 \times 3/4 + 1000 \text{ 元} \times 0.3025 \times 82 \text{ m}^2 \div 64 \text{ m}^2 \times 3/4 + 82 \text{ m}^2 = 327 \text{ 元/m}^2$$

$$\text{乙} \cdots \cdots 1500 \text{ 元} = 1055 \text{ 元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
永新	二	87	146	甲	130/146	53	7	327 元/坪	
				乙	130/146	68	9	1500 元/坪	

2. 以物價指數調整並補辦分算地價。

列式計算：

$$\text{甲} \cdots \cdots 200 \text{ 元} \times 0.3025 \times 16 \text{ m}^2 \times 3/4 \times 297.6 / 162.5 + 1554.40 \text{ 元} \times 0.3025 \times 48 \text{ m}^2 \times 3/4 \times$$

$$162.5 / 162.5 + 1000 \text{ 元} \times 0.3025 \times 82 \text{ m}^2 \times 297.6 / 162.5 \div 16 \text{ m}^2 \times 3/4 + 48 \text{ m}^2 \times 3/4 + 82 \text{ m}^2 = 490 \text{ 元/m}^2$$

$$\text{乙} \cdots \cdots 1500 \text{ 元/m}^2 = 1500 \text{ 元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	最近一次申報地價			備註
						年	月	地價	
永新	二	87	146	甲	130/146	63	12	490 元/m ²	已按物價指數調整至 63 年 12 月
				乙	16/146	68	9	1500 元/m ²	免調整

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

例十五

計算公式：

合併後(各所有權人)之原地價單價 = Σ (合併前(該所有權人)各單宗土地(或同一宗土地) × 每

次取得原地價之總額×該宗土地(或持分土地)原地價年月之物價指數/合併前(該所有權人)各宗土地(或持有土地)中最後一次原地價年月之物價指數/合併後(該所有權人)持有土地總面積

1.未以物價指數調整前之分算地價。

(1) 民國 64 年 8 月第一次合併。

合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有 權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
雙園	二	432	14	甲	全	56	3	2400 元/坪	
〃	〃	433	108	甲	全	63	9	8840 元/坪	
〃	〃	500	46	甲	全	53	7	1200 元/坪	

列式計算：

$$2400 \text{ 元} \times 0.3025 \times 14 \text{ m}^2 + 8840 \text{ 元} \times 0.3025 \times 108 \text{ m}^2 + 1200 \text{ 元} \times 0.3025 \times 46 \text{ m}^2 / 14 \text{ m}^2 + 108 \text{ m}^2 + 46 \text{ m}^2 = 1879 \text{ 元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
雙園	二	432	168	甲	全	56	3	1879 元/坪	
						63	9		
						53	7		

(2) 民國 68 年 4 月將持分額 12 分之 4 土地以每平方公尺 6200 元移轉與乙。

(3) 民國 71 年 2 月第二次合併。

合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
雙園	二	432	168	甲	8/12	56	3	1879 元/坪	
						63	9		
						53	7		
				乙	4/12	68	4	6200 元/坪	
雙園	二	469	48	甲	8/12	67	10	4600 元/坪	
				乙	4/12	65	12	12800 元/坪	

列式計算：

$$\text{甲} \cdots \cdots 1879 \text{ 元} \times 168 \text{ m}^2 \times 8/12 + 4600 \text{ 元} \times 48 \text{ m}^2 \times 8/12 / 168 \text{ m}^2 \times 8/12 + 48 \text{ m}^2 \times 8/12 = 2484 \text{ 元/m}^2$$

$$\text{乙} \cdots \cdots 6200 \text{ 元} \times 168 \text{ m}^2 \times 4/12 + 12800 \text{ 元} \times 0.3025 \times 48 \text{ m}^2 \times 4/12 / 168 \text{ m}^2 \times 4/12 + 48 \text{ m}^2 \times 4/12 = 5683 \text{ 元/m}^2$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
雙	二	432	216	甲	8/12	56	3	2484 元/坪	已公告之物價

園						63 53 67	9 7 10		指數 297.6 156.6 295.5 145.8
				乙	4/12	68 65	4 12	5683 元/坪	已公告之物價 指數 133.6 156.4

2.以物價指數調整並補辦分算地價

列式計算：

$$\begin{aligned} \text{甲} \cdots \cdots & 2400 \text{ 元} \times 0.3025 \times 14 \text{ m}^2 \times 8/12 \times 292.6/145.8 + 8840 \text{ 元} \times 0.3025 \times 108 \text{ m}^2 \times 8/12 \times \\ & 156.6/145.8 + 1200 \text{ 元} \times 0.3025 \times 46 \text{ m}^2 \times 8/12 \times 292.6/145.8 + 4600 \text{ 元} \times 48 \text{ m}^2 \times 8/12 \times \\ & 145.8/145.8 \div 14 \text{ m}^2 \times 8/12 + 108 \text{ m}^2 \times 8/12 + 46 \text{ m}^2 \times 8/12 + 48 \text{ m}^2 \times 8/12 = 2709 \text{ 元/m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{乙} \cdots \cdots & 6200 \text{ 元} \times 168 \text{ m}^2 \times 4/12 \times 133.6/133.6 + 12800 \text{ 元} \times 0.3025 \times 48 \text{ m}^2 \times 4/12 \times 156.4/133.6 \div 168 \\ & \text{m}^2 \times 4/12 + 48 \text{ m}^2 \times 4/12 = 5830 \text{ 元/m}^2 \end{aligned}$$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
雙園	二	432	216	甲	8/12	67	10	2709 元/坪	已按物價指數調整至 67 年 10 月
				乙	4/12	68	4	5830 元/坪	已按物價指數調整至 68 年 4 月

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

計算公式：

(1) 原地價年期相同但地價不同者：

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

(2) 原地價年期不同：

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

例十六合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
華興	三	432	216	甲	7/13	59	7	1400 元/坪	已公告之物價指數 278.4
				甲	4/13	59	7	1908 元/坪	
				甲	2/13	59	7	1640 元/坪	
〃	〃	395	53	甲	全	63	12	3340 元/坪	已公告之物價指數 161.4

列式計算：

$$\begin{aligned} & 1400 \text{ 元} \times 0.3025 \times 247 \text{ m}^2 \times 7/13 \times 278.4/161.4 + 1908 \text{ 元} \times 0.3025 \times 247 \text{ m}^2 \times 4/13 \times 278.4/161.4 + 1640 \\ & \text{元} \times 0.3025 \times 247 \text{ m}^2 \times 2/13 \times 278.4/161.4 + 3340 \text{ 元} \times 0.3025 \times 53 \text{ m}^2 \times 161.4/161.4 \div 247 \text{ m}^2 \times 7/13 + 247 \\ & \text{m}^2 \times 4/13 + 247 \text{ m}^2 \times 2/13 + 53 \text{ m}^2 = 863 \text{ 元/m}^2 \end{aligned}$$

合併後

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

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

計算公式：

持分合併後該所有權人之原地價單價 = Σ (該所有權人同一宗土地每次取得之持分原地價總價 × 該持分土地原地價年月之物價指數 / 各持分土地中最後一次原地價年月之物價指數) / 合併後該所有權人持有土地總面積

例十七合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
信義	二	48	130	甲	1/2	55	5	1400 元/坪	已公告之物價指數 309.4
				甲	1/2	69	3	5800 元/m ²	已公告之物價指數 111.8

列式計算：

$1400 \text{ 元} \times 0.3025 \times 130 \text{ m}^2 \times 1/2 \times 309.4 / 111.6 + 5800 \text{ 元} \times 130 \text{ m}^2 \times 1/2 \times 111.8 / 111.8 / 130 \text{ m}^2 = 3486 \text{ 元/m}^2$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
信義	二	48	130	甲	全	69	3	3486 元/坪	已按物價指數調整至 69 年 3 月

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

計算公式：

合併後該所有權人之原地價單價 = Σ (同一宗土地上，該所有權人每次取得持分之原地價總額 × 該持分土地原地價年月之物價指數 / 各持分土地中最後一次原地價年月之物價指數) / 合併後該所有權人持有土地總面積

例十八合併前

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	
華中	三	178	150	甲	2/4	58	3	3100 元/坪	已公告之物價指數 287.5
				甲	2/4	60	6	4700 元/m ²	已公告之物價指數 281.6

列式計算：

$3100 \text{ 元} \times 0.3025 \times 150 \text{ m}^2 \times 2/4 \times 287.5 / 281.6 + 4700 \text{ 元} \times 0.3025 \times 150 \text{ m}^2 \times 2/4 \times 281.6 / 281.6 / 150 \text{ m}^2 = 1190 \text{ 元/m}^2$

合併後

段	小段	地號	面積 (平方公尺)	所有權人	持分	原地價			備註
						年	月	地價	

華中	三	178	150	甲	全	60	6	1190 元/坪	已按物價指數調整至 60 年 6 月
----	---	-----	-----	---	---	----	---	----------	--------------------

關於數人共有多筆土地，經分割由各共有人每人取得其中一筆土地後，取得之土地再行移轉時，其前次移轉現值或原規定地價應如何計算疑義

財政部函 臺灣省政府財政廳
說明：

72.9.23 (72) 臺財稅第 36735 號

- 一、復 貴廳 71 財稅二字第 83981 號及 0421 號暨 72.7.1 財稅二字第 10369 號函。
- 二、查共有土地分割，依土地稅法施行細則第 42 條（平均地權條例施行細則第 65 條）規定，係以土地分割後各人取得之土地價值與原持有比例計算之價值有增減部分始課徵土地增值稅。本案納稅義務人廖○○君於 71.10.15 申報移轉所有經分割取得之苗栗縣公館鄉段 430-8 號地土地全筆，其前次移轉現值或原規定地價之計算方式疑義，經本部函准內政部 72.5.18 臺內地字第 157560 號函認為應依照臺灣省地政處 72.5.6 地二字第 3283 號函所提之計算方式辦理，其計算方式如下：

429-7 號地 430-8 號地
 $35.42 \text{ m}^2 \times 400 + 0.36 \text{ m}^2 \times 400 = 14312.00$ （廖君在該二地之原地價）
 429-7 號地 430-8 號地
 $41.58 \text{ m}^2 \times 2000 + 35.64 \text{ m}^2 \times 2000 = 154440.00$ （江君在該二地之原地價）
 至廖君分割取得 430-8 號地後較原持分價值增 440.00 面積增 0.22 m^2 ，應視同廖君買賣取得，再移轉時其原地價或前次移轉現值之計算如下：
 $0.22 \text{ m}^2 \times 2000 + 35.78 \text{ m}^2 \times 400 / 36 \text{ m}^2 = 410.00$ （廖君取得該地號每 m^2 再移轉之原地價）
 （惟應就 400 原地價調整物價指數至分割時之基期再以加權平均算每 m^2 的原地價）
- 三、本部同意內政部意見，至貴省稅務局所報研究報告計算方式，核與前述稅法及條例施行細則規定意旨未盡符合，不宜採行。

經事業主管機關核准設立之私立醫院，依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定申請免徵地價稅或田賦時，免附衛生主管機關所核發之證明文件

臺北市稅捐稽徵處 函

72.10.27 北市稽財甲字第 73612 號

主旨：依臺北市政府財政局 72.10.21 財二字第 26880 號函轉財政部 72.10.18 臺財稅第 37390 號函副本（檢附影本乙份）辦理。

附件

財政部 函

72.10.18 (72) 臺財稅第 37390 號

主旨：經事業主管機關核准設立之私立醫院。依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定。稽核機關申請免徵其本身事業用地之地價稅或田賦時，本部同意貴署建議免

附衛生主管機關所核發符合「行政院衛生署監督醫事財團法人準則」規定之證明文件，請查照。

說明：

- 一、復 貴署 72.6.2 衛署醫字第 424906 號函。
- 二、查土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款但書末段規定：「私立醫院並應符合有關管理法規之規定」，旨在防止私立醫院享受賦稅減免優惠之浮濫。惟本案既准函以目前據以管理私立醫院之法規為「醫院診所管理規則」至於「行政院衛生署監督醫事財團法人準則」係作為申請設立醫事財團法人。審核其許可事項准駁之依據及進行監督醫事財團法人是否達到原許可設立醫院之目的，並不據以管理私立醫院，本部同意貴署建議免附衛生主管機關所核發符合上開準則規定之證明文件。惟為符合首揭條款但書末段之規定，請轉知地方衛生主管機關如經發現已核准免稅之私立醫院有違反「醫院診所管理規則」之規定者，請即通知當地主管稽徵機關，以憑證辦理撤銷減免，恢復徵稅。
- 三、至建議刪除土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款但書末段「私立醫院並應符合有關管理法規之規定」之規定一節，俟該規則全盤修正時予以列入。

財政部函釋公有土地所有權移轉登記其移轉價格低於當期公告土地現值時，應依實際出售價額核課登記費

臺北市府地政處函 本市建成地政事務所 72.11.29 北市地一字第 45228 號

說明：

- 一、復 貴所 72 年 11 月 4 日北市建地(三)字第 16913 號函，併檢還登記案件全宗。
- 二、檢附內政部 72 年 11 月 25 日(72)臺內地字第 197665 號函影本及本處 72 年 11 月 10 日北市地一字第 42595 號函影本乙份。

附件 1

內政部函 臺北市府地政處 72.11.26 (72) 臺內地字第 197665 號

主旨：交通部郵政總局申辦公有土地所有權移轉登記，其移轉現值低於當期之公告土地現值，應如何核課登記費疑義案，貴處說明二所擬依出售價額核課之處理意見，核屬可行，准予照辦。

說明：

- 一、復貴處 72 年 11 月 10 日北市地一字第 42595 號函，並檢還所附登記案件全宗。
- 二、副本暨臺北市府地政處前揭函影本抄送臺灣省地政處、高雄市政府地政處。

附件 2

臺北市府地政處函 內政部 72.11.10 北市地一字第 42595 號

主旨：為易○先生代理交通部郵政總局申辦公有土地所有權移轉登記共移轉現值低於當期之公告土地現值，應如何核課登記費乙案，敬請鑒核。

說明：

- 一、依本市建成地政事務所 72 年 11 月 4 日北市建地(三)字第 16913 號函辦理，並檢送登記案件，供請參考，用畢請退還。
- 二、依 鈞部 66 年 6 月 22 日臺內地字第 739163 號函釋，「土地所有權移轉登記，如

其申報之土地移轉現值低於申報當期之公告土地現值，應照公告土地現值核課其應納之登記費」規定意旨，似不因公私有土地而有別。惟公有土地因其讓售必須經過法定程序，且其價值不虞有虛偽情形，如以公告土地現值核課其應納之登記費，似欠公允，是以本案交通部郵政總局出售經營之公地，其價額雖低於當期公告土地現值可否以其出售價額核課登記費？敬請核示。

關於修正農業發展條例第 27 條執行疑義案

臺北市府地政處函 本處技術室 72.11.4 北市地二字第 41508 號

主旨：關於修正農業發展條例第 27 條執行疑義案，茲檢送財政部 72 年 10 月 17 日 72 臺財稅第 37345 號函影本乙份，請查照。

說明：依內政部 72 年 10 月 26 日 72 臺內地字第 189765 號函（附影本）辦理。

附件 1

內政部函 臺灣省地政處、臺北市地政處、高雄市地政處

72.10.26 (72) 臺內地字第 189765 號

主旨：檢送財政部 72 年 10 月 17 日 (72) 臺財稅第 37345 號函影本一份，請查照，並請轉行各縣市地政機關知照。

說明：依據財政部 72 年 10 月 17 日 (72) 臺財稅第 37345 號函副本辦理。

附件 2

財政部函 臺灣省政府地政廳、臺北市府財政局、高雄市政府財政局

72.9.17 (72) 臺財稅第 37345 號

主旨：關於修正農業發展條例第 27 條執行疑義一案，請依會商結論辦理，請查照。

說明：

一、依據臺灣省政府財政廳 72.9.2 財稅二字第 00236 號函及張康男君等 2 人 72.9.15 申請書辦理。

二、經本部邀集經濟部、內政部及省、市財政廳局等有關機關會商並獲致結論如下：

(一) 農業發展條例第 27 條修正公布後，所有權人移轉農地與農民自行繼續耕作，申請免徵土地增值稅者，究以移轉契約訂定日抑或申報移轉之日為準。

決議：應以移轉契約或成立日期為準。即土地移轉契約訂立於修正農業發展條例公布生效日 (72.8.3) 以後者 (含生效日)，得依修正條例規定免徵土地增值稅。其有已繳稅款者，應准予辦理退稅。

(二) 關於土地所有權人申請依修正農業發展條例第 27 條規定免徵土地增值稅，應檢附何項證明文件送稽徵機關據以辦理。

決議：(一) 申請人應檢附由縣市農業主管機關核發之移轉土地符合農業發展條例第 27 條規定之證明文件，以憑辦理。

(二) 前項證明文件如何核發，應請經濟部另案處理。

(三) 農業發展條例第 27 條規定免徵土地增值稅生效後，有關平均地權條例第 45 條規定，農業用地移轉為自耕農業使用者，由政府補助自耕農地承受人之土地增值稅百分之 20，及土地稅法第 35 條 (平均地權條例第 44 條) 規定，自耕之農業用地出售或被徵收後另行購置仍供

自耕之農業用地者，得申請就其已納土地增值稅額內退還其不足支付新購土地地價之數額，應否繼續適用。

決議：農地移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，如已依修正農業發展條例第 27 條規定免徵土地增值稅，自不再發生平均地權條例第 44 條及第 45 條之規定適用問題。

關於納稅人林○○君出售合於土地稅法第 9 條規定並已按自用住宅稅率課徵地價稅之土地，於出售時未按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，其於出售時二年內另行購買自用住宅用地，得依同法第 35 條第 1 項第 1 款規定，申請退還其已納之土地增值稅

臺北市稅捐稽徵處 函 72.9.29 北市稽二乙字第 69160 號
說明：依臺北市府財政局 72.9.22 財二字第 24257 號函轉財政部 72.9.14 臺財稅第 36534 號函（附影本）辦理兼復貴分處 72.5.10 北市松乙字第 19299 號函。

附件

財政部函 72.9.14 (72) 臺財稅第 36534 號
主旨：土地所有權人出售合於土地稅法第 9 條規定並已按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，於出售時未申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，其於出售後二年內另行購買自用住宅用地，得依同法第 35 條第 1 項第 1 款規定，申請退還其已納之土地增值稅，前經本部 71.8.19 臺財稅第 36217 號函釋在案，請查照。

說明：

- 一、復 貴局 (72) 財二字第 13339 號函。
- 二、查土地稅法第 35 條第 1 項第 1 款所稱「自用住宅用地出售」，係指出售之土地應合於同法第 9 條之規定者。是以合於上述規定之土地在出售前如經核定適用自用住宅用地稅率課徵地價稅者，即得依首揭條款規定，申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額，前經本部 71.8.19 臺財稅第 36217 號函釋在案。至於本部 72.6.2 臺財稅第 33863 號函釋，係指所有權人出售自用住宅用地時未申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，且出售前亦未適用自用住宅用地稅率課徵地價稅者，因無法查明其出售前是否確係符合自用住宅之要件，自不得退還其已納之土地增值稅。至出售前如經稽徵機關核定適用自用住宅用地稅率課徵地價稅者，不論有無申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，均得依首揭條款規定，申請退還其已納之土地增值稅。至建議「如依一般稅率所納之稅款准予退還，應視為其已享受自用住宅土地增值稅率移轉一次，或如仍保留其享受自用住宅土地增值稅率之權利，則退地價之差額之增值稅額宜均以該筆土地移轉時按自用住宅稅率課徵之額度計算」各節，核與土地稅法第 34 條及第 35 條之規定不合，未便採行。
- 三、本案林○○君出售貴市民生段 1219 地號土地，另購南濟路一小段 564、565 地號土地，申請退還原納土地增值稅乙案案仍應依本部 71.8.19 臺財稅第 36217 號函釋規定辦理。

關於國有財產局臺灣北區辦事處以遺產管理人身分出售所管理遺產土地，仍應依法課徵土地增值稅

臺北市稅捐稽徵處 函 72.9.26 北市稽二乙字第 69159 號
說明：依臺北市政府財政部 72.9.22 (72) 財二字第 22957 號函辦理 (附影本) 兼復貴分處 72.8.23 北市稽安乙字第 33884 號函。

附件

臺北市政府財政局 函 72.9.20 (72) 財二字第 22957 號
主旨：關於國有財產局臺灣北區辦事處以遺產管理人身分出售其所管理之遺產土地，仍應依法課徵土地增值稅，請查照。

說明：

- 一、復貴處 72.9.3 北市稽二 (乙) 字第 64652 號函。
- 二、查財政部 (71) 臺財稅第 38144 號函係指無人繼承之土地經法院裁定歸屬國庫時，無須辦理現值申報及繳納土地增值稅。而本案係在未完成國有土地登記前，逕以遺產管理人名義代為出售管理之土地於第三人，自與上開部函將遺產土地裁定歸屬於國庫有所不同，不能適用該函免稅。

被徵收之土地，在民國 62 年 9 月 6 日都市計畫法修正公布前，尚未規定地價者，應無土地稅法第 39 條第 1 項但書規定減徵土地增值稅百分之 70 之適用

臺北市稅捐稽徵處 函 72.9.27 北市稽二乙字第 69437 號
說明：依臺北市政府財政局 72.9.23 (72) 財二字第 24614 號函轉財政部 72.9.19 (72) 臺財稅第 36694 號函辦理。

關於第一商業銀行請釋法院拍賣不動產抵押物，經次順位抵押權人具狀聲明承受後，未於所訂期限繳納價金，經法院減價拍賣或撤回拍賣時，應如何核課土地增值稅案

臺北市稅捐稽徵處 函 72.10.3 北市稽二乙字第 69753 號
說明：依臺北市政府財政局 72.9.26 (72) 財二字第 24796 號函轉財政部 72.9.26 (72) 臺財稅第 36757 號函副本辦理 (附部函影本)。

附件

財政部 函 72.9.26 (72) 臺財稅第 36757 號
主旨：貴行函請核釋法院拍賣不動產抵押物，經次順位抵押權人具狀聲明承受後，未於所訂期限繳納價金，經法院減價拍賣拍定或撤回拍賣時，應如何核課土地增值稅乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部賦稅署案陳貴行 72.8.29 一總審債字第 07244 號函辦理。

二、依土地稅法第 30 條第 2 項後段規定：「經法院拍賣之土地，其土地漲價總數額之計算。以拍定之價額為計算基礎。」本案貴行借款戶○○實業股份有限公司提供座落新竹市 20 張犁小段 182-33 號及同段 182-35 號建地予貴行設定抵押權 290 萬元，因借款逾期未還，經聲明法院拍賣 2 次均未拍定，第 3 次拍賣時，第 2 順位抵押權人具狀聲明以第 2 次拍賣底價承受債務人不動產，惟承受人未在法院所定期限內繳納承受款項，經法院再減價拍賣 2 次仍無購買，貴行乃撤回拍賣。本案土地既經貴行撤回拍賣，則該土地所有權並無移轉，前經第 2 順位抵押權人聲明承受而稽徵機關所開之土地增值稅稅單，應予註銷。至於該土地將來再拍賣時，其土地漲價總數額之計算，依首揭條文規定，應以重新拍定之價額為準，核課土地增值稅。

香港九龍總商會會員汪逸先生出售在臺房地，請准照自用住宅用地稅率計課土地增值稅疑義案

臺北市稅捐稽徵處 函 72.10.24 北市稽二乙字第 72405 號
說明：依財政部 72.10.15 (72) 臺財稅第 37312 號函副本辦理 (附部函影本)。

附件

財政部 函 72.10.25 (72) 臺財稅第 37312 號
主旨：香港九龍總商會會員汪逸先生出售在臺房地，請准照自用住宅用地稅率計徵土地增值稅疑義乙案，復如說明，請查照轉知。

說明：

- 一、復 貴時 72.7.26 臺僑證第 28495 號函及依據行政院秘書處 72.8.15 臺 (72) 秘移字第 29581 號移文單移來汪逸先生 72.7.4 同由申請書暨附件辦理。
- 二、現行土地稅法第 9 條規定，自用住宅用地係指土地所有權人或其配偶，直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地，自用住宅用地符合合同法第 34 條規定之要件者始可適用優惠稅率計徵土地增值稅。惟華僑在臺無法設立戶籍，為顧及華僑出售在臺房地之需要，本部 70.2.16 臺財稅第 31199 號函乃釋示，華僑在出售自用住宅用地前之 1 年內須在該地辦妥外僑居留登記並在滿 183 天以上。本案汪逸君出售土地，經查與上開規定不合，致不得適用自用住宅用地稅率計徵土地增值稅，敬請惠予轉達說明。

臺北縣貢寮鄉公所將公有房屋無償贈與中國國民黨臺灣省委員會作為該鄉民眾服務分社辦公使用，既經查明該民眾服務分社係屬公益社團，非屬政府機關，其受贈之不動產，應無契稅條例第 14 條第 1 項第 1 款規定免徵契稅之適用

財政部函 臺灣省政府財政廳 72.9.19 (72) 臺財稅第 36650 號
說明：復 貴廳 72 財稅三字第 12836 號函。

有關國民住宅經配售後，原配售人於未繳清貸款前再移轉第三人者，雖經國宅處同意由現承購名義辦理所有權移轉，但非國宅條例規定出售之國宅應無免稅之適用

臺北市稅捐稽徵處 函 72.9.27 北市稽二丙字第 68968 號
主旨：有關國民住宅經配售後，原配售人於未繳清貸款前再移轉第三人者，雖經國宅處同意由現承購名義辦理所有權移轉，但非國宅條例規定出售之國宅應無免稅之適用。台端等受讓吳興街國宅房屋經配售後，再次移轉第三人係屬一般不動產移轉性質，仍應課徵契稅，請查照。
說明：依臺北市政府財政局 72.9.20 (72) 財二字第 22956 號函辦理並復臺端等未列日期之陳情書。

臺北市政府地政處自 72 年 9 月 1 日起對於區分所有建物共同使用部分之登記，僅於登記簿上建立標示部及附表，不再另發權狀，惟各稅捐稽徵分處於受理移轉申報契稅時，應隨同主建物一併課徵，以資配合

臺北市稅捐稽徵處 函 72.10.7 北市稽二丙字第 70817 號
說明：依臺北市政府財政局 72.10.4(72)財二字第 25186 號函轉臺北市政府地政處 72.9.30 北市地一字第 38012 號函辦理（檢附地政處函影本一份）。

附件

臺北市政府地政處 函 72.9.30 北市地一字第 38012 號
主旨：為本市區分所有建物共同使用部分之登記簿記載，本處業已自本 (72) 年 9 月 1 日起依內政部同年 8 月 5 日臺內地字第 171675 號函簡化作業之規定，僅建立標示部及附表，並不另發權狀，請貴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。

財政部釋復關於房屋座落地段等級適用標準之重行評定，可否不受房屋稅條例第 11 條第 2 項規定之限制

臺北市稅捐稽徵處 函 72.10.5 北市稽二字第 70476 號
說明：依臺北市政府財政局 72.9.30 (72) 財二字第 24933 號函轉財政部 72.9.26 (72) 臺財稅第 36821 號函副本辦理（附影本一份）。

附件

財政部 函 72.9.26 (72) 臺財稅第 36821 號
主旨：貴省各縣市房屋座落地段等級適用標準之重行評定，可否不受房屋稅條例第 11 條第 2 項規定之限制疑義一案，復如說明二，請 查照。

說明：

一、復 貴廳 72 財稅三字第 09576 函。

二、依照房屋稅條例第 11 條規定：「房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定：一、按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。二、各須房屋之耐用年數及折舊標準。三、按房屋所處街道材里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣格價減除地價部分，訂定標準。前項房屋標準價格，如物價總指數有百分之 30 以上增減時，應重行評定……」依此規定，房屋座落地段等級適用標準，係依據商業交通情形、房屋供求概況及房屋買賣價格等因素而訂定，此等因素與物價指數尚無直接關係。是以貴省各縣市如因部分地區新闢或拓寬道路，暨新社區規劃與興建及其他公共設施之舉辦，帶動該地區之繁榮，而使該地區之房屋使用價值劇增，致原評定之房屋地段等級與實際情形不符等，在物價總指數雖未有百分之 30 以上增減時，仍可重行評定，以符實際。

行政院原子能委員會放射性待處理物料管理處所有蘭嶼國家放射性待處理物料貯存場房屋，供臺灣電力公司使用期間，應課徵房屋稅

臺北市稅捐稽徵處 函 72.10.5 北市稽二丙字第 70479 號
說明：依臺北市政府財政局 72.9.30 (72) 財二字第 24994 號函轉財政部 72.9.27 (72) 臺財稅第 36834 號函副本辦理 (附部函影本一份)。

附件

財政部 函 72.9.27 (72) 臺財稅第 36834 號
主旨：行政院原子能委員會放射性待處理物料管理處所有蘭嶼國家放射性待處理物料貯存場房屋，供臺灣電力公司使用期間應否課徵房屋稅乙節，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴 72 財稅三字第 12943 號函。
- 二、依房屋稅條例第 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，免徵房屋稅。」本案行政院原子能委員會放射性待處理物料管理處所有蘭嶼國家放射性待處理物料貯存場房屋，係由臺灣電力公司以預付貯存費墊付工程費用所興建，據查報該房屋係供臺電公司使用並收取物料貯存費，應屬出租，而非供本身辦公使用核與首揭條款免稅規定不合，自應依法課徵房屋稅。

對於新建房屋未依限申報現值及使用情形，有關房屋稅之課徵，仍應依稅捐稽徵處法第 21 條核課期間之規定辦理

臺北市稅捐稽徵處 函 72.10.21 北市稽財丙字第 72376 號
說明：依臺北市政府財政局 72.10.14 (72) 財二字第 26386 號函轉財政部 72.10.13 (72) 臺財稅第 37231 號函辦理 (附部函影印本一份)。

附件

財政部 函 72.10.13 (72) 臺財稅第 37231 號
說明：

- 一、復 貴廳 72 財稅三字第 16473 號函。

二、依照稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款規定，依法應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。至於納稅義務人未依房屋稅條例第 7 條之規定期限內辦理申報房屋現值及使用情形，僅發生同條例第 16 條所定逕行核定其房屋現值及補稅處罰之問題，並不影響房屋稅之底冊稅性質，其核課其間仍為五年。本案據臺南市稅捐稽徵處查報，開元寺慈愛醫院之完成日期為 64 年，該寺未按規定申報房屋現值及使用情形，該處於 66 年按實勘查設立稅籍，至本年 2 月間清查稅籍時，發現該寺迄未辦理財團法人，仍予課徵 65 年下期至 72 年上期應納房屋稅計 7 年共 14 期，惟其中 65 年下期至 67 年上期共四期，已逾稅捐稽徵法第 22 條第 1 項第 2 款規定之五年核課期間，應予查明註銷。

更正中華民國 72 年 9 月份「臺北市實施平均地權調整計算物價之一般躉售物價指數」

臺北市政府主計處 公告

72.11.15 (72) 北市主四字第 15168 號

依據：平均地權條例施行細則第 54 條。

公告事項：

- 一、依據行政院主計處 72 年 10 月份臺灣地區躉售物價資料，更正中華民國 72 年 9 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。
- 二、72 年 10 月 26 日本府冬字第 16 期公報刊登之物價指數應予廢止。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 53 年	288.4	民國 56 年	290.7	民國 59 年	275.5
一 月=100	285.0	一 月=100	294.0	一 月=100	278.0
二 月=100	281.5	二 月=100	289.3	二 月=100	277.7
三 月=100	288.9	三 月=100	290.2	三 月=100	276.2
四 月=100	289.1	四 月=100	291.7	四 月=100	273.6
五 月=100	289.1	五 月=100	292.9	五 月=100	274.5
六 月=100	292.7	六 月=100	294.2	六 月=100	276.2
七 月=100	293.3	七 月=100	291.4	七 月=100	276.2
八 月=100	292.7	八 月=100	294.2	八 月=100	274.1
九 月=100	286.3	九 月=100	289.2	九 月=100	274.1
十 月=100	285.0	十 月=100	287.2	十 月=100	275.0
十一月=100	290.7	十一月=100	288.2	十一月=100	274.3
十二月=100	295.8	十二月=100	286.2	十二月=100	276.5
民國 54 年	302.4	民國 57 年	282.3	民國 60 年	275.4
一 月=100	296.1	一 月=100	287.5	一 月=100	275.7
二 月=100	302.7	二 月=100	286.7	二 月=100	275.8
三 月=100	300.6	三 月=100	287.1	三 月=100	276.4
四 月=100	302.6	四 月=100	284.0	四 月=100	276.8
五 月=100	307.7	五 月=100	283.6	五 月=100	277.3
六 月=100	306.7	六 月=100	283.8	六 月=100	278.9
七 月=100	304.3	七 月=100	280.8	七 月=100	279.2
八 月=100	304.0	八 月=100	278.5	八 月=100	276.7
九 月=100	304.8	九 月=100	277.8	九 月=100	275.7
十 月=100	300.7	十 月=100	277.1	十 月=100	272.7
十一月=100	298.8	十一月=100	279.7	十一月=100	270.8
十二月=100	300.7	十二月=100	281.9	十二月=100	270.1
民國 55 年	298.0	民國 58 年	283.0	民國 61 年	263.7
一 月=100	301.9	一 月=100	281.1	一 月=100	267.7
二 月=100	303.3	二 月=100	283.5	二 月=100	266.1
三 月=100	306.0	三 月=100	284.7	三 月=100	266.8
四 月=100	302.3	四 月=100	288.0	四 月=100	266.5
五 月=100	306.4	五 月=100	289.0	五 月=100	266.3
六 月=100	302.9	六 月=100	288.0	六 月=100	266.4
七 月=100	299.7	七 月=100	288.6	七 月=100	267.0
八 月=100	298.3	八 月=100	285.5	八 月=100	263.5
九 月=100	286.4	九 月=100	284.6	九 月=100	262.4
十 月=100	286.8	十 月=100	273.2	十 月=100	261.5
十一月=100	290.4	十一月=100	273.4	十一月=100	258.8
十二月=100	294.1	十二月=100	277.5	十二月=100	252.3

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 62 年	214.6	民國 65 年	156.5	民國 68 年	129.2
一 月=100	242.0	一 月=100	158.2	一 月=100	140.1
二 月=100	235.9	二 月=100	157.7	二 月=100	138.9
三 月=100	233.6	三 月=100	157.2	三 月=100	136.0
四 月=100	234.0	四 月=100	156.7	四 月=100	132.6
五 月=100	232.0	五 月=100	156.9	五 月=100	131.1
六 月=100	227.4	六 月=100	156.9	六 月=100	130.1
七 月=100	220.6	七 月=100	156.1	七 月=100	126.3
八 月=100	211.1	八 月=100	155.5	八 月=100	125.1
九 月=100	201.8	九 月=100	155.6	九 月=100	124.8
十 月=100	193.5	十 月=100	156.3	十 月=100	124.3
十一月=100	188.1	十一月=100	156.2	十一月=100	124.2
十二月=100	179.8	十二月=100	155.1	十二月=100	120.7
民國 63 年	152.7	民國 66 年	152.3	民國 69 年	106.3
一 月=100	159.2	一 月=100	153.8	一 月=100	112.9
二 月=100	141.0	二 月=100	153.1	二 月=100	111.4
三 月=100	143.5	三 月=100	152.7	三 月=100	110.7
四 月=100	147.9	四 月=100	152.3	四 月=100	109.9
五 月=100	150.6	五 月=100	152.4	五 月=100	107.3
六 月=100	152.4	六 月=100	151.4	六 月=100	105.7
七 月=100	153.7	七 月=100	151.4	七 月=100	105.4
八 月=100	153.9	八 月=100	150.5	八 月=100	104.7
九 月=100	155.3	九 月=100	151.7	九 月=100	104.1
十 月=100	157.5	十 月=100	152.2	十 月=100	102.2
十一月=100	160.0	十一月=100	153.4	十一月=100	101.9
十二月=100	160.1	十二月=100	153.0	十二月=100	101.3
民國 64 年	160.8	民國 67 年	147.1	民國 70 年	98.8
一 月=100	160.7	一 月=100	151.5	一 月=100	100.0
二 月=100	161.9	二 月=100	160.7	二 月=100	99.3
三 月=100	162.2	三 月=100	149.3	三 月=100	98.6
四 月=100	162.0	四 月=100	149.3	四 月=100	98.4
五 月=100	161.8	五 月=100	147.8	五 月=100	98.7
六 月=100	160.3	六 月=100	147.6	六 月=100	98.9
七 月=100	160.9	七 月=100	147.6	七 月=100	99.2
八 月=100	160.2	八 月=100	147.0	八 月=100	98.4
九 月=100	160.4	九 月=100	145.9	九 月=100	98.2
十 月=100	159.2	十 月=100	144.7	十 月=100	98.5
十一月=100	159.6	十一月=100	142.0	十一月=100	98.7
十二月=100	161.1	十二月=100	141.1	十二月=100	98.7

基 期	指 數
民國 71 年	99.0
一 月=100	99.1
二 月=100	99.0
三 月=100	99.0
四 月=100	98.8
五 月=100	98.4
六 月=100	98.7
七 月=100	99.1
八 月=100	98.7
九 月=100	99.0
十 月=100	99.4
十一月=100	99.1
十二月=100	99.5
民國 72 年	
一 月=100	100.0
二 月=100	100.0
三 月=100	100.5
四 月=100	100.4
五 月=100	100.5
六 月=100	100.3
七 月=100	100.3
八 月=100	100.0
九 月=100	100.0
十 月=100	
十一月=100	
十二月=100	

遺產中之農業用地，經稽徵機關依遺產及贈與稅法第 17 條之第 1 項第 5 款但書規定，扣除其土地價值之全數免徵遺產稅後，繼承人如於繼續經營不滿 5 年之內，申請以該土地抵繳稅款者，應依農業發展條例第 31 條規定，追繳應稅款後，再依遺產及贈與稅法有關規定處理，其經稽徵機關依同法條規定減半課徵之土地，應比照上述規定辦理

財政部函 臺北市國稅局 72.9.20 (72) 臺財稅第 36684 號
說明：復 貴局 72.8.24 (72) 財北國稅徵字第 84951 號函。

有關未成年之繼承人張舜彬願將繼承之遺產土地捐贈花蓮市公所，應如何處理

財政部函 臺灣省政府財政廳 72.9.27 (72) 臺財稅第 36835 號
說明：

- 一、復 貴廳 72 年 7 月 21 日 72 財稅一字第 11806 號函。
- 二、民法第 1101 條規定「監護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益，不得使用或處分……」，是乃對監護人處分或使用受監護人財產之限制規定，捐贈為處分行為，從而除為受監護人之利益外，監護人應不得為之，惟據來函稱：未成年之繼承人張舜彬本人亦願將其繼承之土地捐贈與花蓮市公所，則依民法第 77 條「限制行為能力人為意思表示及受意思表示，應得法定代理人之允許……」及第 1098 條「監護人為受監護人之法定代理人」之規定，張舜彬本人有捐贈之意思表示，並經其監護人之允許即可。但同法第 1094 條規定「……父母死亡而無遺囑指定監護人時，依下列順序定其監護人：一、與未成年人同居之視父母。二、家長。三、不與未成年人同居之視父母。四、伯父或叔父。五、由親屬會議選定之人」，則張舜彬之姐張節子是否為合法之監護人，仍應予查明。

關於獎勵投資條例第 44 條之適用疑義，請依財政部規定辦理

臺北市稅捐稽徵處 函 72.10.11 北市稽二甲字第 70629 號
說明：依臺北市政府財政局 72.10.1 財二字第 24686 號函財政部 72.9.20 臺財稅第 36683 號函辦理。

附件

財政部 函 72.9.20 (72) 臺財稅第 36683 號
主旨：有關獎勵投資條例第 44 條之適用疑義一案，貴廳稅務局所擬處理意見，除第(五)點凡依法核定之工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地，未按工業主管機關核定規劃使用者，其地價稅之核課，應依照本部 72.7.1 臺財稅第 34577 號函說明二、末段之規定辦理外，其餘同意照所擬意見辦理，請查照。

說明：復 貴廳 72 財稅二字第 12740 號函。

附件

臺灣省政府財政廳 函

72.8.8 (72) 財稅二字第 12740 號

主旨：有關獎勵投資條例第 44 條之適用疑義一案，稅務局就桃園縣稅捐處請示事項，依據建設廳函復，所研擬處理意見，請 鑒核。

說明：

- 一、依據本省稅務局案陳桃園縣稅捐稽徵處 72.5.28 桃稅貳字第 10208 號函暨省府建設廳 72 年 7 月 15 日建一字第 106131 號函辦理。
- 二、附獎勵投資條例第 44 條適用疑義處理意見表一份及前項桃園縣稅捐處、省府建設廳函暨其附件影本計五份。

獎勵投資條例第 44 條適用疑義處理意見表

疑 義 事 項	建 設 廳 意 見	稅 務 局 意 見
(一) 依據修正獎勵投資條例施行細則第 53 條規定「變更作工業使用或讓售與興辦工業人前」之認定，以該土地所有權移轉登記，訂立租約或自行興辦工業許可設廠之當日為準。對於公司承購已編定之工業用地究應自：1.所有權移轉登記 2.設廠許可 3.建廠完工期限屆滿之日起全部按一般稅率課徵地價稅，或按使用情形（即未變更作工業使用，仍作農業使用）分別課徵地價稅及田賦，抑或核准設廠（包括展延期限）土地按工業用地稅率課徵？又如何自所權移轉登記之日起即全面按一般稅率課徵地價稅？是否有失獎勵投資之本意？	未提供意見。	一、興辦工業人承購政府或政府委託開發之工業區土地，依鈞部 72 臺財稅第 31681 號函示，應自出售之次期起以興辦工業人為納稅義務人課徵地價稅在案。關於公司承購已編定之工業用地，其自何時起課徵地價稅問題，擬比照鈞部上函辦理。 二、其土地係按一般用地稅率或按工業用地稅率課徵地價稅，應查明依土地稅法第 18 條，同法施行細則第 9 條，平均地權條例組則第 32 條及鈞部 71 臺財稅第 35747 號等有關法令規定處理。
(二) 獎勵投資條例第 44 條之適用，是否因都市土地，非都市土地都市計畫工業區，編定之工業用地，工業區而有所不同？	獎勵投資條例之適用，係專指「編定之工業用地」包括有（1）依獎勵投資條例編定之工業用地或已開發完成工業用地（非都市土地）（2）依獎勵投資條例規定核發工業用地證明書之工業用地（3）都市計畫工業區，有立即開發必要者，再依獎勵投資條例編定為工業用地等三項土地。綜上，凡未依獎勵投資條例規定編定之一般都市土地及非都市土地，均不能適用獎勵投資條例第 44 條規定。	凡經編定之都市計畫工業區土地，應有適用獎勵投資條例第 44 條得仍徵田賦之規定，以期與依該條例編定之工業用地課稅一致，並資公平。
(三) 依據 鈞部 67 臺財稅第 36017 號函係指都市計畫工業區，而獎勵投資條例第 44 條則指編定之工業用地，如其原為都市計畫工業區土地，可否適用獎勵	依前二項第（3）點所指都市計畫工業區，有立即開發必要者，再依獎勵投資條例編定為工業用地，始有適用獎勵投資條例第 44 條之規定。	依 鈞部上項 67 臺財稅第 36017 號函釋，即指都市計畫工業區之土地，則凡都市計畫工業區土地，如有合於獎勵投資條例第 44 條規定之情形者，仍可適用該條之規定，得仍徵田賦。

<p>投資條例第44條規定？ (四) 依據修正獎勵投資條例施行細則第76條第1項規定：「逾期未開發者，其編定失其效力」。編定之工業用地，逾設廠期限未完工者，是否即喪失適用獎勵投資條例第4條之要件。</p>	<p>同條例施行細則第76條第1項規定，係指都市計畫工業區有立即開發必要者，再依獎勵投資條例規定編定開發，否則超逾兩年期限未開發者，其編定失其效力(惟編定工業用地，因都市計畫擴大再納入都市計畫工業區者，在未報奉行政院解除工業用地前，其編定仍然有效力，可適用獎勵投資條例第44條)，至於編定之工業用地，逾設廠期限未完工者，如符合本廳72建一字第101547號函(見省公報夏63期影本附件)規定者並未喪失適用獎勵投資條例第44條之要件。</p>	<p>編定之工業用地，逾設廠其限，據建設廳表示，如符合該72建一字第101547號函規定者，並未喪失適用獎勵投資條例第44條之要件，準此，其在展延期間，擬准依鈞部72臺財稅第34577號函說明二所示，得視為已按核定規劃使用依土地稅法第18條規定之特別稅率課徵。</p>
--	--	--

疑 義 事 項	建 設 廳 意 見	稅 務 局 意 見
<p>(五) 公司獲准設廠許可，其設廠土地是否經申請即可全部依照工業用地稅率課徵地價稅？倘逾核定完工期限，仍未依計畫書規劃使用，則是否全部應改按一般稅率計課地價稅？</p>	<p>未提供意見</p>	<p>凡依法核定之工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地，已按工業主管機關核定規劃使用者，經申請自應准依土地稅法第18條規定統按工業用地千分之15計徵地價稅，「倘逾核定完工期限，未能取具工業主管機關核准延長期限之證明者，應認為未按核定規劃使用，全部恢復按一般用地稅率課徵地價稅」(72)臺財稅34577因受經濟不景氣影響至未能按核定規劃使用，如符合行政院臺70內1807號函規定准予展延「開始使用」及「完成使用」其限者其在展延期間得視為已按核定規劃使用按特別稅率課徵地價稅(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)。</p>

函轉本府研商蘭州國中內士商宿舍之拆遷補償事宜會議紀錄乙種；

本府所屬各級學校教職員工眷舍之拆遷補助均比照辦理

臺北市政府地政處函 本處技術室 72.11.7 北市地四字第41887號

說明：依據本府72年10月29日72府教二字第48042號函辦理。

附件

臺北市政府 函 72.10.29 (72) 府教二字第48042號

主旨：檢送「研商蘭州國中內士商宿舍之拆遷補償事宜會議紀錄」乙份，請查照。

附件

研商蘭州國中內士商宿舍之拆遷補償事宜會議紀錄

一、時間：72年10月4日下午3點

二、地點：教育局人事室(二)會議室

三、主席：陳○○

紀錄：張○○

四、參加單位：如簽到簿

五、結論：

- (一) 1. 本案可比照 70.7.29 人政肆字第 20673 號函頒中央各機關學校國有眷舍房地產處理作業要點第 14 條：「各機關學校用地內之眷舍，為適應各機關學校發展需要，經報准必須拆除者，其眷舍現住人騰空眷舍後，得比照學是供就地改建眷舍現住人之規定辦理。」第 8 條：「改建住宅之貸款標準，按前條職等之最低配售面積（80、66、53 平方公尺）之房地總價百分之 80 計算之，其餘百分之 20 由配住人自籌。但對騰空眷舍就地改建或標售之現住人，其貸款標準，得依百分之百計算，其在施工期間之利息，均得不予計列。前項房地總價，每平方公尺房地價格，最高以 8750 元為限，實際房地價超過貸款額者，其超過部份由各受配人自籌。第一現住人如自願辦理自行購建住宅貸款者，其貸款按現住人標準為辦理，至其所購房地價之核估，按中央公教人員購置住宅貸款注意事項第 8 點規定辦理。」第 10 條：「就地改建眷舍之現住人，因改建搬遷時，發給一次搬遷補助費，每房新臺幣 20 萬元。」及第 11 條：「在房屋施工期間，參加就地改建眷舍之現住人，除自遷居之日起向服務機關申請房租津貼外，得另申請房租補助費，其發給最多以 18 個月為限。」辦理。
2. 有關房租補助費之標準參照行政院 72.4.20 臺(72)人政肆字第 10227 號函：「簡任：5500 元、薦任：5000 元、委任：4500 元」辦理。
- (二) 1. 本案係專案辦理，房租補助費從優以 18 個月發給。
2. 眷舍現住人如係退休、資遣或核准原配（借）之遺眷，其眷舍房地之處理得照 72.7.19 臺（72）人政肆字第 19488 號函之規定辦理。
3. 一次搬遷補助費及房租補助費由本府發給。
4. 前項所發給搬遷補助費及房租補助費均係補助性質非為補償費。
- (三) 1. 配住有案之現住戶除領取搬遷補助費及房租補助費後亦可依本府補助公教人員購置住宅貸款辦法第 8 條規定辦理。
2. 配住有案者之現住遺眷不得申請公教住宅貸款。
3. 已調離本府所屬機關之原現住人其公教住宅貸款應向現職服務機關辦理。
- (四) 眷舍現住人如係技工、工友比照現職委任、雇員（1 至 5 職等）人員予以輔貸。
- (五) 不申請公教輔建貸款者，得依照臺北市舉辦公共工程建築及農作物改良物拆遷補償辦法第 40、41 條規定優先配售（租）國宅。
- (六) 配住有案單身現住戶得優先配租本府單身宿舍或配售（租）國宅，惟搬遷補助費依照臺北市政府舉辦公共工程建築及農作物改良物拆遷補償辦法第 14 條規定發給 7500 元。
- (七) 本府所屬各級學校教職員工眷舍之拆遷補助比照本會議紀錄結論辦理。

**臺灣省政府撤銷徵收水利局興建明德水庫工程用地之部分土地承囑
核轉行政院備查案**

說明：

- 一、根據 貴府 72.10.11 (72) 府地四字第 95217 號函辦理。
- 二、查本案土地係於民國 53 年間徵收，原徵收如無不當並已依計畫完成使用，不宜因部分土嗣後編定都市計畫或變更都市計畫而逕予撤銷徵收（參照行政院 56.5.2 臺 56 內 3263 號令釋意旨）。至其是否為原土地所有權人申請發還之土地，未見敘明，縱屬原土地所有權人申請發還之情形，亦應由該管地政機關查明其有無土地法第 219 條之適用，再予准駁，並應充分注意行政院 53.6.30 臺 53 內 4534 號函有關徵收土地「整體使用」之核釋原則，以尾其請求權有無消滅時效問題，爾後貴府處理類似案件，並請注意改善。

檢附內政部 72.11.22 臺內地字第 192271 號函及土地徵收作業講習會學員提案研議結論

臺北市地政處函 本處第四、五科及本市各地政事務所

72.11.25 北市地四字第 44738 號

說明：依內政部 72.11.22 臺內地字第 192271 號函辦理。

附件 1

內政部函 臺灣省地政處、臺北市地政處、高雄市地政處

72.11.22 (72) 臺內地字第 192271 號

主旨：檢附土地徵收作業講習會學員提案研議結論乙份，請查照辦理。

說明：本部於本 (72) 年 9 月 5、12 日舉辦土地徵收作業講習會、會中專題討論與學員心得寫作之有關提案或建議，業經整理為 49 則，其中大部分為關於土地徵收法律條文之修正意見，當由本部另案處理外，其餘有關實務上作業方法之提案計 11 件，經本部於 72 年 10 月 28 日邀集臺灣省、臺北市、高雄市地政處等有關機關研議獲致結論如附件，請查照辦理，並請轉知貴轄各級地政機關及受訓學員。

附件 2

土地徵收作業講習會學員提案研議結論

提案一、徵收計畫書所附之「徵收土地清冊」、「徵收土地使用清冊」及「有無妨礙都市計畫證明書」三種書表可否合併為一？

結論：由於以上三種書表之目的不一，且作業單位不同，如合併為一張，反增加作業時間，又如將「徵收土地清冊」與「徵收土地使用清冊」併為一張，將因篇幅加大，導致裝訂之不便，故本案仍以維持現狀為宜。至該三種書表內容及格式有無修正必要，由內政部於編訂徵收作業手冊時考慮。

提案二、土地法第 227 條第 2 項規定，徵收土地公告期間為 30 日，臺北市以發文次日為公告期間之始日，高雄市則以發文當天為公告期間之始日，依民法第 120 條規定，凡以日、星期、月或年定期間者，其始日不算入，又依行政院 53.1.7 臺 53 內第 10107 號令釋示，公告生效日期，應自公告文黏貼於公告揭示處，或於新聞所登之日起為生效日期，究應如何？請統一規定。

結論：徵收土地之公告文應於發文當天黏貼於公告揭示處（該日即生效力），而以發文次日為公告期間之始日，其公告期間應於公告文內敘明。

提案三、臺灣省政府 72.2.28 府財四字第 7103 號函規定各縣市政府辦理徵收土地應發放之各項補償費應撥存縣市庫存款轉發各業主。上開函示規定未能簡政便民且易生不能如期發放補償之情事，擬請參照臺北市「徵收土地發放補償費作業要點」准由用地單位將補償價款撥交指定銀行之「補償地價專戶」辦理撥放補償費。

結論：本案請臺灣省地政處與財政廳協調，參照臺北市、高雄市之作法辦理，以爭取時效而免延誤。

提案四、對於被徵收土地改良物數量或價額之估定有異議時，如經複估結果，係屬查估人員漏估或誤記單價者，可否逕為更正？或仍需依土地法第 247 條提請評議？

結論：被徵收之土地改良物，經複估結果，係屬查估人員漏估，或誤記者，地政機關得逕為更正後辦理公告訂正，但公告期間原所有權人對單價之估定有異議時，仍應依土地法第 247 條之規定提請評議。

提案五、被徵收之土地設有抵押權或被法院查封，其地上農作改良物之補償費，需否併同補償地價依土地法第 221 條之規定清算？本案有甲、乙兩說。甲說：農作改良物及土地係分別辦理徵收及發給補償費，又土地法第 221 條規定，被徵收土地應有之負擔，以該土地所應得之補償金額為限，徵收土地之補償地價不足清償抵押債權時，除經法院判決得以地價以外之其他獎勵金等代為清償者外，仍應依土地法第 221 條規定，以該土地所應得之補償金額為限，準此，地上農作物補償費似不應併用地價補償費用以清償抵押債權。乙說：民法第 66 條第 2 項規定不動產之出產物尚未分離者，為該不動產之部分，故其地上農作改良物之補償費，似應為「土地所應得之補償金額」之一部分。

結論：土地法為民法之特別法，參照土地法第 215 條及第 236 條之規定，土地與土地改良物分係分別辦理徵收、補償，故如查封標的無明示包括農作改良物者，農作改良物被徵收時，其應受之補償費應與地價補償無關。本案應採甲說。

提案六、行政院 59.12.1 臺 59 內第 10907 號令規定，徵收土地補償費為需辦提存時，應於公告期滿第 16 日起一個月內辦理，惟如遇所有權人住址不明需予查正時，其間頗費時日，規定於一個月內辦妥提存顯有困難，擬請酌予延長提存時限。

結論：延長辦理提存時限，將使被徵收土地之所有權人權利義務不能終止，進而影響工程進度，故仍以維持原規定為宜。

提案七、徵收土地公告後，因重測結果致徵收土地面積發生變動，應如何處理，請統一釋示。

結論：徵收土地應以徵收公告當時土地登記簿記載之標示為準。如在公告期間重測結果已經公告期滿並已確定，應依重測結果之面積辦理徵收，否則仍應依徵收公告當時土地登記簿所載面積徵收。（本部 70.11.16 臺內地字第 50534 號函（如後附）核釋內容應予變更。）

提案八、臺灣省政府 72.1.17（72）府地四字第 141906 號函規定，核准徵收紅色戳記加蓋於所有權部備考欄一節（建議改加蓋於標示部其他登記事項欄），因實際作業上，被徵收土地係編列於分割出之子地號，蓋有紅色戳記之母地號於徵收所有權移轉登記後，仍留作私有繼續使用，惟該戳記已將備考欄之位置佔滿，嗣後如辦

理變更登記，就無處可加註「……見附記X」或「……見主登記X」等章，作業非常不便。

結論：為與土地登記電腦化作業配合，本案經與地政資料中心洽商結果，核准徵收戳記統一規定加蓋於標示部其他登記事項欄內，但於辦理所有權移轉登記後，應用紅筆將該戳記註銷。

提案九、土地登記規則第 28 條第 3 款規定土地徵收，應辦囑託登記，故省府 72.1.17(72) 府地四字第 141906 號說明二將徵收登記做為「逕為登記」似有修正之必要。

結論：因徵收取得土地權利，應依土地登記規則第 78 條規定辦理登記。

提案十、對於用地單位撥交之作業費，建議省政府訂定「工作費使用辦法」俾縣市地政機關即可依規定提用。

結論：用地單位撥交之作業費，應如何使用問題，各省市政府如尚未訂定使用辦法，應請省市政府地政處製訂統一之使用辦法，俾地政機關可依規定提用。

提案十一、建議上級統籌協助解決地政人員辦理徵收查估改良物需用之交通工具（可比照重劃及登記之工程車）。

結論：地政機關辦理土地徵收需至現場勘查、估價。惟據悉各機關調派車輛均甚困難，為提高工作效率，減輕工作人員負擔，各地方政府宜設法增購車輛，以應事實需要。

附件 3

內政部函 臺灣省政府

70.11.16 (70) 臺內地字第 50534 號

主旨：貴府函為臺中縣大甲鎮公所奉准徵收私有土地公告徵收之面積與重測公告之面積不符究以何者為準一案，請依說明二辦理。

說明：

一、復貴府 70 府地四字第 115206 號函。

二、案經本部邀同貴府及臺中縣政府與大甲鎮公所等機關會商結果：「一、關於臺中縣大甲鎮公所興辦甲后路鐵路平交道及第一公有零售市場工程，奉准徵收私有土地，於徵收公告期間，適地籍圖重測結果亦經公告，而徵收公告之面積與重測公告面積不符，究以何者為準辦理補償發生疑義一案。查徵收土地，在地價未發給完竣以前，其所有權人對於其土地權利義務尚未終止，如重測結案經公告期滿無人異議，自應以重測之面積辦理補償。惟重測面積減少者，因徵收公告之面積業已通知該所有權人，其對重測面積之減少由於政府已徵收而未提出異議，現如照減少之面積補償，易遭人民指責，為免引起行政處理上之困擾起見，對重測面積減少者，應仍接徵收公告之面積補償之。二、本案徵收土地與地籍圖重測工作，均屬地政機關之職掌，其在徵收公告與重測公告時，未注意聯繫配合，致各該公告時間交互重疊，發生困擾，應請臺灣省政府通函各市縣政府，今後辦理重測地區，倘有徵收土地者，應密切連繫，將各該公告時間分開，勿使交錯重疊，以免再次發生類似事件。」

為建物經法院拍定後，其座落基地所有權人未依法主張優先承購權時，該建物承買人對座落基地是否有法定地上權一案，請照內政部

函示辦理

臺灣省地政處函 各縣市政府

72.10.29 (72) 地一字第 40916 號

說明：依據內政部 72 年 10 月 24 日 72 臺內營字第 185010 號函辦理，並抄附原函於後。

附件

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府

72.10.24 (72) 臺內營字第 185010 號

主旨：為建物經法院拍定後，其座落基地所有權人未依法主張優先承購權時，該建物承買人對座落基地是否有法定地上權一案，請查照。

說明：

- 一、依據陳○○君等 72.9.12 申請書辦理。
- 二、查依強制執行法第 98 條前段規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得不動產所有權。」本案建物既經陳天厚君等二人依法拍定，並經法院發給不動產權利移轉證書，揆諸首揭規定，陳君等業經取得系爭不動產之所有權，當無疑義。惟查「不動產物權，依法律行為而取得者，非經登記，不生效力，而房屋所有權與基地之地上權為各別不同之不動產物權，自不因上訴人之取得房屋之所有權而當然取得基地之地上權。」最高法院 69 年臺上字第 1687 號著有判例。從而本案雖經土地所有權人放棄土地法第 104 條之優先購買權，但依上開判例所示，其地上房屋承買人並非當然取得地上權。
- 三、民法第 876 條第 2 項，係指土地及其土地上之建築物同屬於一人所有，而以土地及建築物為抵押，於拍賣時其土地與建築物之拍定人各異時，視為已有地上權之設定，本案情節與上開規定迥異，尚難比附援引，認有法定地上權之存在。

轉發「臺東市南王里卑南信用利用組合土地清理要點」一種

臺灣省政府函 臺東縣政府

72.11.10 (72) 府地一字第 157002 號

說明：依據內政部 72 年 9 月 27 日 72 臺內地字第 177457 號函（副本諒達）辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府

72.9.27 (72) 臺內地字第 177457 號

主旨：檢送「臺東市南王里卑南信用利用組合土地清理要點」一種，請發布施行。並轉臺東縣政府照辦。

說明：

- 一、依貴省地政處 72.8.16 (72) 地一字第 31541 號函辦理。
- 二、業經本部於本 (72) 年 9 月 8 日邀集法務部、財政部國有財產局、臺灣省政府民政廳、臺灣省地政處、臺東縣政府等有關機關會商，訂定本清理要點。
- 三、副本含附件抄送法務部、財政部國有財產局、臺灣省政府民政廳、臺灣省政府地政處、臺東縣政府、臺東縣議會、臺東縣黨部饒立委員穎奇、林立法委員通宏、武國大代表榮盛、鄭國大代表烈、林加根先生、南王里陳里長清文、本部法規會、地政司（一、四科）。

臺東市南王里卑南信用利用組合土地清理要點

- 一、臺東市南王里日據時期平地山胞使用之土地，光復後誤以已解散之「有限責任卑

南信用購買販賣利用組合」名義（以下簡稱本組合）辦理土地總登記，致與現實地權不符，影響地籍管理及賦稅徵收至鉅，為期釐正地權，俾便人民管業，特訂本要點。

二、本案土地，應以維持現使用狀況為原則，依下列方式予以清理：

（一）本組合之資本、股份、股東人數、組合員及資產負債等，應以臺東縣政府現存原臺灣省政府公產管理處就本組合清算之成果及土地面積測量成果暨股東清冊為準，凡屬本組合名義登記之土地，並認定為前開清冊所列全體股東所共有。

（二）土地現使用人為原股東或其繼承人或直接或間接自原股東或其繼承人合法取得權利者，均認為現實共有人，以更正登記方式，登記為本案土地所有權人。

（三）各共有人以其現使用土地面積為準，其權利價值不足其應有股權者，以價款補足，超過者，補繳其差額價款。

（四）土地現使用人如非原股東或其繼承人者，應提出承受之證明文件；無法提出證件者，應補繳現使用土地之全部價款。

（五）農地應由現耕農民取得土地所有權，其地價與股權有差額者，分別退補之。

三、本組合之股東、繼承人或承受人未使用土地或使用之權利價值不足其應有股權者按實收之土地價款依股份配之。但日股部分得由國有財產局分配吾得部分土地所有權。

四、地籍清理，依下列程序辦理：

（一）宣導。

（二）調查現權利人。

（三）召開權利關係人會議，選出代表數人。

（四）成立卑南土地清理委員會。

（五）公布申請期限。

（六）受理申請。

（七）審查並公告。

（八）異議處理。

（九）登記發狀。

（十）分配或提存股份價金。

五、為使當地民眾對本要點有充分瞭解，以達地籍清理之目的，於本要點施。日起，由臺東縣政府分函所屬臺東市公所、卑南鄉公所轉各有關村里辦公處，並利用各種集會、報紙及大眾傳播機構，廣為宣傳2個月。

六、臺東縣政府會同臺東市公所及卑南鄉公所於宣導期間派員辦理經界分割測量，逐筆清查土地現權利人及調查本組合股東、繼承人、承受人之姓名、住址，並依實地調查結果，造具調查表及土地使用清冊。但複丈規費及界樁費用應由現土地權利人負擔。

七、土地調查完畢後，臺東縣政府會同臺東市公所及卑南鄉公所通知並輔導本組合股東、繼承人、承受人及土地現權利人召開權利關係人會議，選出代表參加清理委員會。

八、臺東縣政府協助並監督本組合土權利關係人代表、國有財產管理機關代表及地方公正人士等成立卑南土地清理委員（以下簡稱清理委員），負責清理及調處工作。

其清理委員會之組織由臺東縣政府定之。

前項權利關係人代表人數不得少於委員會全體成員三分之一。

- 九、本案地價由清理委員會決定清算之標準，於層轉臺灣省政府核備後，作為股東清算地價之依據。
- 十、清理委員會由臺東縣政府代表召集主持，須有組成委員過半數之出席，始得開會；經出席委員過半數之同意，始得決議。但決定地價清算之標準時，應有出席委員三分之二以上同意，始為有效。
- 十一、土地調查完畢後，臺東縣政府應公告規定權利關係人應於公告之日起四個月內分區向臺東市公所或卑南鄉公所申報權利，並另以書面通知現土地權利人申辦更正登記。

本組合之股東、繼承人及承受人未使用土地或使用不足股權者，以有姓名及地址可查者為限，臺東縣政府亦應以書面促其依前項規定申報權利。
- 十二、前條之公告應揭示於臺東縣政府、臺東市公所、卑南鄉公所及各有關村里辦公室，並將本組合土地清冊陳列於臺東縣政府地政科、臺東市公所、卑南鄉公所及各有關村里辦公處，供民眾閱覽。
- 十三、土地現權利人申辦土地更正登記時，應填具申請書並檢附下列證明文件：
 - (一) 申請人係本組合之股東、繼承人或承受人之證明文件。
 - (二) 申請人歷年繳納土地賦稅之收據或經臺東市公所、卑南鄉公所民政、財政課派員會同查證屬實之證件。

申請人並應於申請備註欄加註「如有虛偽或錯誤情事，概由申請人負損害賠償及刑事責任」字樣，並簽章或按指印。

第一項應附之證明文件無法檢附者，應附具理由書。
- 十四、未使用土地或使用土地不及股權者申報權利時，準用前條之規定。但未使用土地者，免檢附納稅之證件。
- 十五、依第 13 條第 1 項第 (一) 款規定應提出證明文件者，如其股東、繼承人或承受人已死亡，而系統表無法銜接時，得檢附其他股東四人或其繼承人四人之保證書，並附保證人之印鑑證明以補充證明之。
- 十六、臺東市公所及卑南鄉公所受理土地更正申請書件及申請權利書件後，提交清理委員審視，審查無誤者，分別造具清冊送請臺東縣政府公告其權利三個月。前項公告應揭示於臺東縣政府、臺東地政事務所、臺東市公所、卑南鄉公所及各有關村里辦公處。
- 十七、公告期滿無人提出異議者，依公告結果由清理委員會將土地更正申請書及有關文件移送臺東縣政府核交臺東地政事務所辦理更正登記。

前項公告期滿案件，如依第 2 條 (三) (四) (五) 款規定應繳納差額價款或全部價款者，清理委員會應先通知土地權利人限期繳納完畢後，始得移送。
- 十八、公告期間土地權利關係人，如對公告事項有異議者，應以畫面並檢附有關證件向該管臺東市公所或卑南鄉公所提出，再由該所轉送清理委員會負責調處。

前項調處結果通知書應以臺東縣政府名義分送各權利關係人。
- 十九、土地權利關係人不服前條之調處者，應於接到調處結果通知書之日起 15 日內，訴請法院審判；逾期未起訴者，得依調處結果辦理。已訴請法院審判者，應憑

確定勝訴判決之證明文件申請登記或分配價金。

二十、清理委員會於本案土地全部清理完竣，並依第 3 條規定分配或提存土地價款後，解散之。

二十一、本要點所需書表格式，由臺東縣政府訂定之。

二十二、本要點由內政部訂定後交由臺灣省政府發布定施，實施期間自發布日起至本組合土地清理完竣為止。

臺灣省政府擬訂「有無妨礙都市計畫證明書」格式一種

臺灣省政府函 各縣市政府

72.11.9 (72) 府建四字第 156771 號

主旨：為避免申請徵收土地案件，因徵收目的與都市計畫指定目的不合而遭撤銷，影響公私權益，今後申請徵收都市計畫內土地時，請確實依所送「有無妨礙都市計畫證明書」格式（詳附件）詳予填具併案報核，請查照辦理。

說明：

- 一、依據本府建設廳案陳地政處 72 年 10 月 4 日收簽字第 727 號案件答復表辦理。
- 二、附前開證明書填寫範例一份，以供參考。

(需地機關) 申請徵收撥用公地 有無妨礙都市計畫證明書

土地標示			鄉鎮段小段地號地目	公共設施類別及管制規定(就計畫書規定使用內容全文標示)	徵收或撥用原因及目的	作用多目標使用項目之計畫書標示	都市計畫名稱及發布日期	有無妨礙都市計畫	備註
鄉鎮	段	小段							
(加蓋機關印信)									

〇〇市 縣政府 建設局 局長

(職章) 都市計畫課 課長

(職章) 查對人員

(職章)

註：土地標示資料及徵收或撥用原因請洽地政機關及申請徵收或撥用機關辦理。

填具日期：

(需地機關)申請徵收或撥用公有地有無妨礙都市計畫證明書

土地標示				公共設施類別及管制規定(就計畫書規定使用內容全文標示)	徵收或撥用原因及使用目的	作多目標使用者都市計畫書標示之使用項目	都市計畫名稱及發布日期	都市計畫有無妨礙	備註
鄉鎮	段	小段	地號地目						
△△△		△△△	△△△	道路用地(一)~ 1.號道路	開闢道路	非作多目標使用	××都市計畫××年×月×日發布實施	無	
△△△		△△△	△△△	公園用地(公二)供附 近鄉里單位使用之公園	開闢公園	非作多目標使用	××都市計畫××年×月×日發布實施	無	
△△△		△△△	△△△	文教用地	開闢高中	非作多目標使用	××都市計畫××年×月×日發布實施	無	
△△△		△△△	△△△	機關用地供興建戶政事務所使用	興建戶政事務所	非作多目標使用	××都市計畫××年×月×日發布實施	無	
				(加蓋機關印信)					

填具日期:

○○市建設局長 (職章) 都市計畫課長 (職章) 查對人員 (職章)

註: 土地標示資料及徵收或撥用原因請洽地政機關及申請徵收或撥用機關辦理。

範例

內政部函示，關於農地重劃區土地所有權人重劃前部分土地因繼承取得所有權登記時，無自耕能力，經依規定予以列管，而於重劃後與未列管之土地合併分配為一筆，該筆土應否再予列管疑義

臺灣省政府地政處函 臺南縣政府

72.11.10 (72) 地五字第 49302 號

說明:

- 一、依據內政部 72 年 11 月 3 日 72 臺內地字第 184510 號函辦理，兼復貴府 72 年 6 月 13 日 72 府地重字第 57842 號函、72 年 8 月 12 日 72 府地重字第 80524 號函及 72 年 9 月 2 日 72 府地重字第 94736 號函。
- 二、本案經本處 72 年 9 月 7 日 72 地五字第 41423 號函准內政部上揭函釋：「本案農地重劃區土地所有權人重劃前部分土地因繼承登記時，無自耕能力，依法列管，而於重劃後與未列管之土地合併分配為一筆者，如該筆農地已作農業使用，為維護農地重劃成果，避免農地細分，可免予列管。惟應請轉知各重劃機關於辦理農地重劃時，對依法列管之農地應注意不得與未列管之農地合併分配」。

請切實依照內政部頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」規定辦理

臺灣省地政處函 各縣市政府

72.10.22 (72) 地二字第 4895 號

說明：

- 一、省府 72 年 9 月 20 日 72 府建四字第 91519 號函轉內政部 72 年 9 月 1 日 (72) 臺內地字第 176696 號函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」，茲據有部分縣市政府尚未依照上開要點轉行各有關單位遵照執行，致使都市計畫作業未能與重劃作業密切配合，為加強辦理市地重劃取得公共設施保留地，應請切實依照上開函示規定辦理。

行政院核復，關於經濟部所屬各公司有無國家賠償法之適用疑義

高雄市政府函 本府所屬各機關學校

72.10.30 (72) 高市府法秘字第 29564 號

說明：

- 一、依據法務部 72 年 10 月 19 日法 72 律字第 12892 號函辦理。
- 二、附法務部原函抄件一份。

附件

法務部函 經濟部

72.10.19 法 72 律字第 12892 號

主旨：關於貴部所屬各公司有無國家賠償法之適用疑義乙案，經報奉 行政院核復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 72 年 9 月 16 日經 (72) 國營字第 38527 號函。
- 二、本件經本部研擬意見，報奉 行政院 72 年 10 月 15 日臺 72 年法字第 18564 號核復，准照本部下列研擬意見函復貴部：按公營之公用事業，如為公司組織者，因僅其股份為公用財產（參閱國有財產法第 4 條第 1 項第 3 款），該公營事業所使用之財產，則屬於私法人組織之公司所有，而非國（公）有之公用財產，此等財產如因設置或管理有欠缺致發生損害事件時，雖其為公共設施，惟以非屬公有，故無國家賠償法之適用，被害人僅能依民法第 191 條規定請求損害賠償。

訂頒「臺北市徵收都市計畫公共設施保留地財源籌措實施要點」

臺北市政府函 本府所屬各機關

72.10.22 (72) 府財一字第 30260 號

說明：依據行政院 (72) 臺 72 內字第 7100 號函及財政部 (72) 臺財庫第 20269 號函辦理。

附件

臺北市徵收都市計畫公共設施保留地財源籌措實施要點

一、為積極執行臺北市都市計畫公共設施保留地取得方案之財源籌措，特訂定財源籌措實施要點（以下簡稱本要點）。

二、本要點籌措之財源依專款專用原則，其歲入歲出仍依預算程序列入本市各年度地方總預算。

三、本要點籌措之財源範圍如下：

(一) 年度算中，依前年度收購土地款額或經建交通支出資本門淨額項下最低不得少於百分之 20 提列。

(二) 年度預算中，出售非公用財產收入最低不得少於百分之 30 提列。

(三) 徵收工程受益費收入按徵收道路土價款百分之 15 提列。

(四) 發行土地債券收入按徵收土地價款百分之 10 提列。

(五) 徵收公共設施保留地所課徵之全部土地價值稅。

(六) 市地重劃區內標售抵費地節餘經費。

(七) 汽車燃料使用費可能撥充數。

(八) 開徵都市建設捐收入。

四、前項財源，由本府財政局會同本府主計處於籌編年度預算時匡計其額度，專作民國 77 年 9 月保留地期限屆滿之公共設施保留地徵收土價款及補償費之經費。

五、本要點籌措之財源支應項目如下：

(一) 市區道路（含橋樑用地）。

(二) 公園、綠地。

(三) 市場。

(四) 停車場。

(五) 體育場、廣場。

(六) 污水處理廠。

(七) 墓地。

前列各項公共設施，以列入本市優先取得分年計畫者為限，財源有餘裕時，得支應次優先部份公共設施項目。

六、本府使用公共設施保留地之主管機關，應依分年計畫，將徵收土地價款及補償經費列入年度預算，以積極取得本市公共設施保留地。

七、本要點奉准核定後實施。

修正「臺北市政府獎勵檢舉貪污瀆職暨偽（變）造文書獎金發給要點」第 7 條條文

臺北市政府函 本府各機關學校

72.11.1 (72) 府人(二)六字第 18744 號

附件

修正「臺北市府獎勵檢舉貪污瀆職暨偽（變）造文書獎金發給要點」第7條條文：

七、檢舉人之獎金，依下列方式發給：

- (一) 檢舉貪污瀆職案件部分，於其所檢舉之案件，判決有罪確定後發給，但得酌情於第一審法院判決有罪後，先行發給一部或全部。
- (二) 檢舉偽（變）造文書案件部分，於其所檢舉之案件經本府人事處（二）證實確屬偽（變）造之文件，即行發給全部之獎金。

關於主管人員奉准退休生效後，如須延長辦理交代，應由該機關長官核准

臺北市府函 本府所屬各機關學校 72.11.1 (72) 府人二字第 47399 號
主旨：關於主管人員奉准退休生效後，如須延長辦理交代，並經該機關首長或報經上級機關核准疑義，經行政院人事行政局函准銓敘部 72 年 10 月 14 日 72 臺楷特三字第 44674 號函釋略以：「應由該機關長官核准」，請查照。

說明：

- 一、依據行政院人事行政局 72 年 10 月 22 日 72 局貳字第 29207 號函致內政部副本辦理。
- 二、檢附銓敘部原函抄本一份。

附件

銓敘部函 行政院人事行政局 72.10.14 (72) 臺楷特三字第 44674 號
主旨：關於主管人員奉准退休生效後，如須延長辦理交代，應經該機關首長或報經上級機關核准疑義一案，函復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 72 年 9 月 29 日 72 局貳字第 24918 號函。
- 二、關於主管人員退休，辦理移交之期限，應依公務人員交代條例第 10 條規定辦理。至主管人員奉准退休生效後，如須延長辦理交代，應由該機關首長核准。

內政部修正「除配合國家及地方重大建設外，原則上應暫緩辦理擴大及新訂都市計畫執行要點第五點」條文

臺北市府函 本府所屬各機關 72.11.16 (72) 府法三字第 50730 號

說明：

- 一、依據內政部 72.10.27 (72) 臺內營字第 189338 號函辦理。
- 二、抄附「除配合國家及地方重大建設外，原則上應暫緩辦理擴大及新訂都市計畫執行要點第五點」修正條文乙份。

附件

「除配合國家及地方重大建設外，原則上應暫緩辦理擴大及新訂都市計畫執行要點第五點」修正條文：

五、配合發展需要，辦理擴大或新訂都市計畫時，應符合下列規定之一：

- (一) 經依規定辦理都市計畫定期通盤檢討結果，須擴大都市計畫，且有具體可行財務計畫之配合者。
- (二) 原有都市計畫地區，已依計畫發展達百分之 80（包括計畫人口、都市發展用地及公共設施用地等），且有具體可行財務計畫之配合者。
- (三) 鄉、鎮公所所在地，確為都市發展需要，且有具體可行財務計畫之配合者。

**公教員工凡自幼與繼父共同生活，且繼父並無其他子女及義子女，
必須由申請人扶養者，准自 72 年 11 月 1 日起檢具戶籍證明專案申
請實物配給**

臺北市政府函 本府各機關學校

72.11.16 (72) 府人四字第 50068 號

說明：依據行政院人事行政局 72.11.10 肆字第 29664 號辦理。

(一) 最高法院判決要旨

72 年度臺上字第 2642 號（請求分割部分持分已予假處分之共有土地事件）（參考法條：民法第 823 條、強制執行法第 51 條）

查債務人就查封物所為移轉，設定負擔或其他有礙執行效果之行為，依強制執行法第 51 條第 2 項規定，僅對於債權人不生效力而已，並非絕對無效；裁判分割既係法院於公平原則，決定適當之方法分割共有物，自不變生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力；且債務人之應有部分，經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於分割後之特定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當為查封效力之所及，於假處分亦無影響。

72 年度臺抗字第 94 號（拍賣抵押「持分土地」強制執行）（參考法條：土地法第 34 條之 1 第 4 項）

土地法第 34 條之 1 第 4 項規定共有人出賣應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，其立法意旨無非為第三人買受共有人之應有部分時，承認其他共有人享有優先承購權，以限制共有人人數增加，簡化共有關係。若共有人間互為買賣應有部分時，即無上開規定適用之餘地。相對人既為上開土地共有人之一，則其於執行法院拍賣程序中買受共有人陳世卿、陳信通之應有部分，其他共有之人即不得主張優先承購權。

72 年度臺上字第 2915 號（請求返還合建保證金事件）（民法第 249 條、第 258 條、第 292 條）

查上訴人與被上訴人等訂立大廈合建契約，既約定由被上訴人等分別提供坐落臺北市大安區大安段一小段 1 至 13 號土地，由上訴人出資興建大廈，則如被上訴人等之中若有不履行契約者，上訴人又如何利用全部土地興建整座大廈？其契約之標的，就被上訴人等言，既以提供完整之大廈建築基地為其債務本旨，即係以不可分之給付為契約之標的，惟各債務人僅就自己負擔之部分，負履行之義務，並非得由債務人中之一人，單獨

為全部之給付。與不可分債務，固有不同。核其性質係屬協同債務。其多數債務人應分別主張：被上訴人中之一人如不履行契約，合建行為即無從完成，為無足採，進而為上訴人不利之判斷，其法律上之見解，自有可議。究竟被上訴人等是否有拒絕申購毗鄰之畸零地者，致全體有不能協同履行債務之情形？如果債務人中之一人或數人，有不履行債務之情形，其他債務人單獨履行部分之債務，是否符合訂約本旨？均待詳查。又依民法第 258 條第 2 項規定，契約當事人之一方有數人者，其解除契約之意思表示，應由其全體或向其全體為之。本件原判決雖認定兩造所訂合建契約已由被上訴人等解除之，惟是否經被上訴人等全體為解除之意思表示？則未調查審認，亦嫌疏略。次查民法第 249 條第 2 款，係規定契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金始不得請求返還。究竟毗鄰之畸零地，是否不再有出賣之機會，此與認定契約是否已不能履行有關，亦有詳求必要。原審就以上各點悉未注意及之，為上訴人不利之判斷，尚嫌疏略。

司法院座談會法律問題研討意見一則（（一）強制執行法第 99 條）

強制執行法第 99 條

法律問題：不動產所有人將不動產設定抵押權後查封前，復將同一不動產出租與第三人，因而拍賣時價值減少，致抵押權所擔保之債權不能受滿足清償，抵押權人依法聲請執行法院除去租賃關係拍賣，拍定後，拍定人繳足價金，取得權利移轉證書，請求執行法院點交，執行法院應否准許？

討論意見：甲說：為貫徹保護抵押權之立法精神及誠信原則，應由執行法院解除承租人占有，點交於拍定人（參照民法第 866 條釋字第 119 號解釋，院字第 1446 號解釋）。

乙說：辦理強制執行應行注意事項第 56 條第 2 款原訂有「……並於拍定人或其承受人繳足價金發給權利移轉證書後，解除該第三人之占有、點交於買受人或承受人」，惟上開規定業經司法院 71 年 10 月 18 日修正上開注意事項時刪除，故執行法院不得點交。為杜爭議，執行法院於拍賣公告中應註明：「第三人占有中，拍定後不點交」。

結論：多數採乙說。

座談機關：臺灣宜蘭地方法院。

司法院第一廳研討意見：不動產所有人，將不動產設定抵押權，出租予第三人，致抵押受有影響者，執行法院固得除去租賃關係後拍賣，惟該第三人占有抵押不動產，如係在查封之前，依強制執行法第 99 條第 1 項之規定，其占有狀態，即非執行法院所得排除，本題情形，抵押不動產之承租人，其占有既係在查封之前，執行法院雖已拍定並發給權利移轉證書，惟仍不得執行點交予拍定人，研討結論採乙說，並無不合。（72.9.9（72）廳民一字第 0614 號函復臺高院。）