

73 年 2 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 行政院修正平均地權條例施行細則第 9 條及第 92 條條文(北市公報 73 年春第 25 期)(73BABZ01)..... 1
- 內政部訂定「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」(總統府公報第 4257 期)(73BAZZ02)..... 1
- 修正公路法(北市公報 73 年春第 28 期)(僅刊登地政有關條文)(73BAZZ03)..... 3
- 司法院大法官會議議決釋字第 185 號解釋(總統府公報第 4251 號)(73BAZZ04)..... 4

二、地政分類法令

(一)地政機關法令(缺)

(二)地權法令(缺)

(三)地籍法令

- 內政部核釋建物使用執照內所載夾層，究應以主建物或附屬建物辦理所有權第一次登記(北市公報 73 年春第 45 期)(73BBCA05)..... 5
- 關於○○陶藝股份有限公司將土地售予○○電纜股份有限公司該二公司皆以同一自然人為法定代理人(董事長)申辦移轉登記應否受公司法第 59 條規定限制疑義(73BBCB06)..... 5
- 關於修正後「國民住宅貸款辦法」第 4 條規定之國民住宅貸款，及國民住宅基金提供及銀行提供兩部份，其因貸款所生之債權，業經內政部核釋，債權人均享有第一順位法定抵押權(北市公報 73 年春第 45 期)(73BBBD07)..... 6
- 關於土地與其上之建物既同屬於一人所有，原設定之地上權，亦因存續期間屆滿而消滅，則地上權之塗銷登記，得依內政部函釋辦理(73BBBI08)..... 6
- 檢送「研商關於地籍圖重測擬辦理地目變更之土地，可否由管轄地政事務所依規定程序審查，並辦理變更登記，以減少錯誤乙案會議紀錄」(73BBCL09)..... 8
- 檢送「研商建物所有權第一次登記時，建物登記簿「基地座落欄」，應如何填載疑義乙案會議紀錄」(73BBCA10)..... 8
- 本市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測位置免再勘測平面圖作業方案，經再予修定，並自本(73)年 1 月 16 日起實施，業經內政部准予備查，請切實照辦。(73BBCA11)..... 9
- 檢送「研商士林地政事務所 73 年度推行工作簡化項目檢討表暨古亭地政事務所工作簡化專案小組會議等二案會議紀錄」(73BBCZ12)..... 9
- 檢送「重行研商士林土地政事務所 73 年度推行工作簡化專案小組研討會議決議案」會議紀錄，請照會商結論切實辦理(73BBCZ13)..... 10
- 73 年 1 月 26 日(第 92 次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討

會會議紀錄(73BBCZ14)	11
● 73 年 2 月 9 日(第 93 次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(73BBCZ15).....	16
● 73 年 2 月 16 日(第 94 次)本處簡化各地政事務所請示案件處理會會議紀錄 (73BBCZ16)	17
● 內政部函釋關於貸款自建國宅，應否就土地及建物登記簿加註「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣及可否轉售、出典、贈與或交換予無具有貸款自建國之資格者等疑義(北市公報 73 年春第 22 期)(73BBCZ17).....	20
(四)地用法令	
● 內政部釋示平均地權條例第 82 條及同條例施行細則第 85 條規定之適用疑義(北市公報第 73 年春第 43 期)(73BBDZ18)	22
● 內政部函釋，關於三七五減租出租耕地，承租人能否承租耕地委託代辦，委託經營及參加共同經營，合作農場經營等疑義(北市公報 73 年春第 30 期)(73BBDA19)	23
(五)重劃法令	
● 公告本市松山區第 3 期市地重劃計畫書及有關事項(73BBEB20).....	24
(六)地價法令	
● 辦理更正公告地價、公告土地現值作業注意事項(北市公報 73 春第 40 期)(73BBFZ21)	26
(七)徵收法令(缺)	
三、臺灣省地政法令	
● 關於分層各別有所建物所有權人如何申辦該基地地上權設定登記疑義(省公報 73 年春第 37 期)(73BCBZ22)	27
● 貸款自建之國宅如申貸戶提供之建築基地無法辦理第一順位法定抵押權登記，而以其他經認定之不動產設定抵押申請貸款興建者，其興建國宅之基地仍應加註「國民住宅用地」字樣(省公報 73 年春字第 44 期)(73BCBZ23).....	28
● 民國 72 年 12 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(省公報 73 年春第 33 期)(73BCEZ24).....	28
四、高雄市地政法令	
● 市民捐贈私有地案件，應依本市都市計畫編定使用區分為標準，由各業務權責單位辦理受贈手續，並報經本府核准後為之，上項受贈之財產，應由辦理受贈之單位，將其權屬移轉為「高雄市」，管理機關登記各該單位，並依規定於 3 個月內評估價格建卡列管(高市公報 73 年春第 11 期)(73BDBZ25).....	33
五、其他法令	
(一)一般法規	
● 修正「臺北市政府所屬機關學校公教人員生活津貼支給辦法」第 17 條、第 21 條、第 22 條及第 23 條條文(北市公報 73 年春第 30	

期)(73BEAZ26).....	33
(二)一般行政	
● 行政院訂頒「公教人員申請出國案件審核要點」(北市公報 73 年春第 24 期)(73BEBZ27)	34
● 釋示公教眷屬失蹤，經法院宣告死亡，准予發給喪葬福利互助金(高市公報 73 年春第 11 期)(73BEBZ28).....	33
六、判決要旨	
(一)最高法院判決要旨	
● 72 年度臺上字第 3796 號(請求拆屋還地事件)(參考法條：民法第 398 條、345 條、第 490 條)(司法院公報第 26 卷第 1 期)(73BFAZ29).....	39
● 72 年度臺上字第 3673 號(請求損害賠償事件)(參考法條：民事訴訟法第 222 條)(司法院公報 26 卷第 1 期)(73BFAZ30)	40
● 72 年臺上字第 3680 號(請求返還出租建地事件)(參考法條：民法第 148 條、第 219 條)(司法院公報 26 卷第 1 期)(73BFAZ31).....	40
● 72 年度臺上字第 3887 號(請求所有權移轉登記事件)(參考法條：民法第 269 條、第 246 條)(法令月刊第 35 卷第 2 期)(73BFAZ32).....	40
● 72 年度臺上字第 3983 號(請求排除侵害事件)(參考法條：民事訴訟法第 40 條第 3 項、民法第 765 條、第 787 條、第 788 條)(法令月刊第 35 卷第 2 期)(73BFAZ33)	41
(二)行政法判決要旨	
● 72 年度判字第 1213 號(地籍圖重測事件)(土地法第 46 條之 2 第 2 項、第 3 項，地籍測量實施規則第 214 條、第 215 條)(司法院公報第 26 卷第 1 期)(73BFBZ34)	41
七、其他參考資料	
● 行政院臺72訴字第21042號決定書(貸出款項利息所得稅事件)(參考法條：土地法第43條，所得稅法第13條、第14條)(總統府公報第42530號)(73BGAZ35)	41
● 司法座談會法律顧問研討會意見6則(一)民法第259條，民事訴訟法第401條；(二)民法第1132條、第1197條；(三)獎勵投資條例施行細則第113條；(四)公司法第108條第1項、第113條、第47條，民法第27條第2項；(五)公證法第47條、第17條；(六)民法第818條、第820條)(司法院公報第26卷第1期)(73BGBZ36).....	42

行政院修正平均地權條例施行細則第 9 條及第 92 條條文

內政部函 臺北市政府

73.2.14(73)臺內地字第 210176 號

說明：

- 一、依據行政院 73.1.26 臺 73 內字第 1231 號函辦理。
- 二、檢附平均地權條例施行細則第 9 條及第 92 條修正條文乙份。

附件

平均地權條例施行細則第 9 條、第 92 條條文

第 9 條 依本條例第 11 條第 1 項規定扣除之土地增值稅，以被徵收土地實際應繳納之土地增值稅額為準。

公有出租耕地依法撥用時，依本條例第 11 條第 3 項規定，應按撥用當期該土地公告土地現值扣除以該土地之公告現值為計算基礎核計之增值稅額後之餘額之三分之一補償承租人。

第 92 條 本條例第 77 條第 1 項所稱終止租約當期之公告土地現值，係指由土地所有權人依本條例第 78 條規定，以書面向直轄市或縣(市)政府提出申請終止租約收件當期之公告土地現值；其為出售供他人建築者給與承租人之補償，應按該土地申報移轉現值扣除土地增值稅後餘額之三分之一之計算。

依同條第 2 項規定終止租約之公有出租耕地，其給與承租人之補償，應按照終止租約當期該土地之公告土地現值扣除以該土地之公告現值為計算基礎核計之增值稅額後之餘額之三分之一計算。

內政部訂定「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」

內政部 73 年 2 月 10 日 73 臺內營字第 209567 號令訂定

未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法

第 1 條 本辦法依建築技術規則建築計畫設計施工編(以下簡稱本編)第 30 條之 1 訂定之。

第 2 條 建築基地為完整之計畫街廊；或合於左列各款規定者，得依本辦法設計：

- 一、基地面積在住宅區為 1,500 平方公尺以上；商業區為 1,000 平方公尺以上。
- 二、基地臨接面前道路之寬度在 6 公尺以上；其臨接面前道路之長度 15 公尺以上，且與其境界線長度之比在八分之一以上。

第 3 條 本辦法所稱之開放空間，係指連通道路，其任一方向之淨寬度在 4 公尺以上，且常時開放供公眾通行休憩之左列空間：

- 一、留設之空地在住宅區超過基地面積十分之四部份，在商業區超過基地面積十分之二部份。
- 二、合於左列規定之屋頂平臺、露臺或地下庭園：
 - (一) 以淨寬 1.5 公尺以上之開放性樓梯或坡道連接基地地面或道路。
 - (二) 與基地地面或道路連接處之高低差在 7 公尺以下。
- 三、地面層淨高在 4 公尺以上，其開口部分佔該面立面面積二分之一以上具有頂蓋之空間(不包括騎樓)。

第 4 條 本辦法所稱開放空間有效面積，係指開放空間面積與有效係數之乘積，有效係數之規定如左：

- 一、合於前條第 1 款規定者，有效係數為 1.0。
- 二、合於前條第 2 款規定，與基地地面或道路連接處之高低差未達 4 公尺者，有效係數為 0.7；與基地地面或道路連接處之高低差在 4 公尺以上者，有效係數為 0.5。
- 三、合於前條第 3 款規定，距道路境界線未達 8 公尺或淨高度在 7 公尺以上之部分，有效係數為 0.7；距道路境界線在 8 公尺以上或淨高度未達 7 公尺之部分，有效係數為 0.5。

第 5 條 依本辦法設計之建築物，其地面上各層樓地板面積合計之最大值(MFA)，依左列計算： $MFA=FA+\Delta FA$

(FA)，基準樓地板面積，為該基地依本編規定核計之地面上各層樓地板面積之和。

(ΔFA)，依第 6 條第 1 款核計允許額外增加之樓地板面積。

前項基準樓地板面積之核計，均不包括屋頂突出物及地面層騎樓之面積。

第 1 項建築物樓層之計算，每層高度以 3 公尺計，餘數達 2 公尺者以一層計。

第 6 條 前條建築物依左列規定：

- 一、允許額外增加樓地板面積(ΔFA)，依左列計算：

$$\Delta FA=a \cdot I$$

(a)，開放空間有效面積。

(I)，鼓勵係數，在住宅區為 2.0，在商業區為 4.0。

- 二、高度不受本編第二章第三節規定之限制，但臨接面前道路部分自道路中心線起算 10 公尺範圍內，其高度不得超過 15 公尺。
- 三、建蔽率依本編第 25 條之規定計算，但不適用同編第 26 條、第 27 條之規定。
- 四、本編第 118 條第 1 款所規定之特定建築物，得比照同條第 2 款之規定退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。

第 7 條 開放空間之留設，依左列規定：

- 一、應有一處開放空間與法定空地連接，其有效面積相連接之法定空地面積合計在商業區應為基地面積十分之二以上，且不得小於 200 平方公尺；在住宅區應為基地面積十分之四以上，且不得小於 400 平方公尺。
- 二、開放空間與前款之法定空地，不得予以阻隔。
- 三、開放空間得依本編第 10 條規定，設置架空走廊連通之。
- 四、相鄰之開放空間高低差小於 1.5 公尺，且以寬度 3 公尺以上之開放性樓梯、波道連通者，第 1 款開放空間有效面積得合併計算。

第 8 條 建築物設計，其基地臨接道路部分，應留設寬度 2 公尺以上之步行專用道；其具頂蓋部分，頂蓋淨高應在 4 公尺以上，步行專用道設有花臺等設施者，其可供通行之淨寬度不得小於 1.5 公尺。

第 9 條 開放空間與第 7 條第 1 款之法定空地，除應予綠化及設置遊憩設施外，不得搭蓋棚架、建築物或作其他使用。

前項遊憩設施、綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，

並於工程完成經勘驗合格後始得核發使用執照。

- 第 10 條 本辦法實施前已領有建造執照而結構體尚未施工者，其變更設計，得以原核准之地面上樓地板面積合計值為基準樓地板面積。
- 第 11 條 違反本辦法規定或擅自變更使用者，依建築法有關規定處罰。
- 第 12 條 本辦法自發布日施行。

修正公路法(僅刊登地政有關條文)

73.1.23(73)華總(一)義字第 0370 號令修正

第 2 條 本法所用名詞定義如左：

- 一、公路：指國道、省道、縣道、鄉道及專用公路，供車輛通行之道路。
- 二、國道：指聯絡兩省(市)以上，及重要港口、機場、邊防重鎮、國際交通與重要政治、經濟中心之主要道路。
- 三、省道：指聯絡重要縣(市)及省際交通之道路。
- 四、縣道：指聯絡縣(市)及縣(市)與重要鄉(鎮、市)間之道路。
- 五、鄉道：指聯絡鄉(鎮、市)及鄉(鎮、市)與村、里間之道路。
- 六、專用公路：指各公私機構所興建，專供其本身運輸之道路。
- 七、車輛：指汽車、電車、慢車及其他行駛於公路或市區道路之動力車輛。
- 八、汽車：指在公路及市區道路上，不依軌道或電力架設，而以原動機行駛之車輛。
- 九、電車：指以架線供應電力之無軌電車，或依軌道行使之地面電車。
- 十、公路經營業：指以修建公路、橋樑、隧道、輪渡、停車場、服務站等，供汽車通行、停放或提供服務收取費用之事業。
- 十一、汽車或電車運輸業：指以汽車或電車經營客、貨運輸而受報酬之事業。
- 十二、計程車客運服務業：指以計程車經營客運服務而受報酬之事業。

第 9 條 公路需用土地，得依土地法及有關法律規定程序徵收之。

公路主管機關規劃，興建或拓寬公路時，應勘定路線寬度，商同當地政機關編為公路用地；該地在實施都市計畫地區者，應先行辦理都市計畫之變更。其為私有土地者，得保留徵收；保留期間，在都市計畫地區範圍內者，依都市計畫法之規定；餘依土地之規定。

前項編為公路用地之土地得逕為測量、分割、登記、立定界樁，公告禁止建築或限制建築，並通知土地所有權人。

第 22 條 公路經營業，變更組織、增減資本、抵押財產或移轉管理，應先報請公路主管機關核准。

第 46 條 汽車運輸業變更組織、增減資產、抵押財產、宣告停業或歇業，應先報請公路主管機關核准。

第 59 條 公路主管機關，為維護公路路基、行車安全及沿途景觀，對公路兩側公、私有建築物與廣告物，得商請當地縣(市)政府勘定範圍，公告禁止或限制建築及樹立，不受都市計畫土地使用分區管制之限制。其原有之建築物、廣告物及其他障礙物有礙行車安全或觀瞻者，得商請建築主管機關，依法限期修改或強制拆除。但應給予相等之補償。

前項禁建、限建辦法，由交通部會同內政部定之。

第 72 條 擅自挖掘、破壞公路用地，或損壞其設施者，處五千元以上五萬元以下罰鍰；公路主管機關並應責令其回復原狀、償還修復費用或賠償。

公路計畫用地，經公告、立定界樁並禁止或限制建築後，仍擅自建築者，由公路主管機關會同有關機關拆除之。

第 79 條 公路用地使用、公路修建養護、專用公路、公路經營業、汽車及電車運輸業管理規則，由交通部定之。

司法院大法官會議議決釋字第 185 號解釋

司法院 令

中華民國 73 年 1 月 27 日

釋字第 185 號解釋

解釋文

司法院解釋憲法，並有統一解釋法律及命令之權，為憲法第 78 條所明定，其所為之解釋，自有拘束全國各機關及人民之效力，各機關處理有關事項時，應依解釋意旨為之，違背解釋之判例，當然失其效力。確定終局裁判所適用之法律或命令，或其適用法律、命令所表示之見解，經本院依人民聲請解釋認為與憲法意旨不符，其受不利確定終局裁判者，得以該解釋為再審或非常上訴之理由，已非法律見解歧異問題。行政法院 62 年判字第 610 號判例，與此不合部分應不予援用。

解釋理由書

憲法第 78 條規定，司法院解釋憲法，並有統一解釋法律及命令之權，旨在使司法院負闡明憲法及法令正確意義之責，其所為之解釋，自有拘束全國各機關及人民之效力，各機關處理有關事項時，應依解釋意旨為之，違背解釋之判例，當然失其效力。

法律與憲法牴觸者無效，命令與憲法或法律牴觸者無效為，憲法第 171 條第 1 項及第 172 條所明定。確定終局裁判所適用之法律或命令，或其適用法律、命令所表示之見解發生有牴觸憲法之疑義，經本院依人民聲請解釋認為確與憲法意旨不符時，是項確定終局裁判即有再審或非常上訴之理由。蓋確定終局裁判如適用法規顯有錯誤或違背法令，得分別依再審、非常上訴及其他法定程序辦理，為民、刑事訴訟法及行政訴訟法所明定，並經本院釋字第 135 號及 177 號解釋在案。故業經本院解釋之事項，其受不利裁判者，得於解釋公布後，依再審或其他法定程序請求救濟。

行政法院 62 年判字第 610 號判例稱：「行政訴訟法第 24 條規定，有民事訴訟法第 496 條所列各款情形之一者，當事人對於本院判決，固得提起再審之訴准，民事訴訟法第 496 條第 1 項第 1 款所謂適用法規顯有錯，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規違背或與解釋、判例有牴觸者而言。至於法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審之理由。」按確定終局裁判時所適用之法規或判例，經本院依人民聲請解釋認為與憲法意旨不符時，依上所述，是項確定終局裁判，即有再審或非常上訴之理由，其受不利確定終局裁判者，如以該解釋為理由而請求再審，受訴法院自應受其拘束，不得再以其係法律見解之歧異，認非適用法規錯誤，而不適用該解釋。行政法院上開判例，與此不合部分應不予援用。

內政部核釋建物使用執照內所載夾層，究應以主建物或附屬建物辦理所有第一次登記疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 73.2.28 北市地一字第 08447 號
說明：依內政部 73 年 2 月 24 日(73)臺內地字第 213098 號函致臺灣省地政處辦理，並檢送上開部函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 73.2.24(73)臺內地字第 213098 號
主旨：有關建物使用執照內所載夾層，究應以主建物或附屬建物辦理所有權第一次疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 11 月 24 日 72 地一字第 50412 號函。
- 二、案經邀集省、市地政單位研商獲致結論：「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，並有獨立出入口與門牌者，於辦理建物所有權，第一次登記時，仍依本部 72 年 9 月 5 日臺內地字第 176814 號函釋，得單獨編列建號登記。至如其夾層不單獨編列建號登記或其面積之和未超過該層樓地板面積三分之一或 100 平方公尺者，於建物勘測時應記載於建物登記簿建物面積欄內，併入建物面積計算。」

關於○○陶藝股份有限公司將土地售予○○電纜股份有限公司，該二公司皆以同一自然人為法定代理人(董事長)申辦移轉登記應否受公司法第 59 條規定限制疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 73.2.13 北市地一字第 04762 號
說明：依內政部 73 年 2 月 9 日 73 臺內地字第 208927 號函致臺灣省地政處副本辦理，並檢送上開部函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 73.2.9(73)臺內地字第 208927 號
主旨：關於○○陶藝股份有限公司將土地售予○○電纜股份有限公司，該二公司皆以同一自然人洪○○為法定代理人(董事長)申辦移轉登記應否受公司法第 59 條規定限制疑義乙案，復如說明二。

說明：

- 一、復貴處 72 年 12 月 22 日地一字第 5448 號函，並檢還原函所附之淡水地政事務所登記申請書類全份。
- 二、查公司法第 59 條對無限公司代表公司之股東之限制規定，至於股份有限公司之組織性質與無限公司迥異，本案兩公司均為股份有限公司，應無上開條文之適用，股份有限公司董事長為自己或他人與公司有交涉時，依公司法第 223 條規定由監察人為公司之代表。
- 三、上開意見案經函准經濟部 73 年 1 月 19 日經(73)商字第 02271 號函同意。

關於修正後「國民住宅貸款辦法」第 4 條規定之國民住宅貸款，即國民住宅基金提供及銀行提供兩部份，其因貸款所生之債權，業經內政部核釋，債權人均享有第一順位法定抵押權

臺北市政府地政處函 本府國民住宅處

73.2.28 北市地一字第 07908 號

說明：

- 一、依內政部 73 年 2 月 21 日(73)臺內地字第 213035 號函辦理，並檢送上開原函影本乙份。
- 二、至有關登記簿如何配合記載及國民住宅法定抵押權囑託登記清冊應如何填寫等事宜，本處將另案開會，研商後辦理。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

73.2.21(73)臺內地字第 213035 號

主旨：依國民住宅條例規定提供之貸款，無論其國民住宅基金提供部分或銀行提供部分，均國民住宅貸款，其因貸款所生之債權，債權人均享有國民住宅條例規定之法定抵押權，請查照。

說明：

- 一、復 貴處 73.1.27 北市地一字第 3430 號函。
- 二、按國民住宅貸款辦法第 4 條規定之貸款利率係就國民住宅貸款資金來源分別為不同之規定；國民住宅基金提供部分之貸款及銀行提供部分之貸款合稱國民住宅貸款。是政府出售國民住宅及其基地，其因貸款所生之債權，依國民住宅條例第 17 條規定，債權人對該住宅及其基地，享有第一順位之法定抵押權，優先受償。
- 三、副本連同臺北市政府地政處右開函抄送臺灣省地政處、臺灣省住宅及都市發展局、高雄市政府地政處、高雄市國民住宅處、土地銀行總行、抄發本部營建署、地政司(一科)。

關於土地與其上之建物既同屬於一人所有，原設定之地上權，亦因存續期間屆滿而消滅，則地上權之塗銷登記得依內政部函釋辦理

臺北市政府地政處 建成地政事務所

73.2.9 北市地一字第 04075 號函

說明：

- 一、關於本市城中區○○段 1 小段 796、797 地號(重測前為撫臺段 2 小段 77-1 地號)土地地上權登記乙案，業經報奉內政部 73 年 1 月 31 日臺內地第 207894 號函釋復，請即依照辦理。
- 二、復 貴所 73 年 1 月 4 日北市建地一字第 20208 號函，並檢附前開部函影本乙份及檢還登記案乙宗。
- 三、副本抄送本本府警察局(兼復貴局 72 年 12 月 20 日北市警總字第 171286 號函，並檢送前開部函影本乙份)、本處技術室、中山、松山、士林、古亭地政事務所(均含前開部函影本乙份)。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

73.1.31(73)臺內地字第 207894 號

主旨：關於貴市政府警察局辦理城中區○○段 1 小段 796、797 號土地地上權塗銷登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴處 73.1.11 北市地一字第 709 號函，並檢還原附卷乙份。
- 二、查本案貴市城中區○○段 1 小段 796、797 號土地與其上之建物既同屬於一人所有，原設定之地上權，亦因存續期間屆滿而消滅，則其地上權塗銷登記得依本部 70.4.30 臺內地字第 18028 號函釋意旨辦理。至來函所引最高法院 69 年度臺上字第 1687 號判例，其案情與上開規定不同，尚難比附援引。

附件 2

臺北市府地政處 內政部 73.1.11 北市地一字第 00709 號
主旨：關於本市城中區○○段 1 小段 796、797 地號(重劃前為撫台段 2 小段 77-1 地號)土地地上權登記疑義乙案，敬請核釋。

說明：

- 一、依本府警察局 72 年 12 月 20 日北市警總字第 171286 號函及建成地政事務所 73 年 1 月 4 日北市建地一字第 20208 號函辦理，並檢附原函影本各乙份及原登記案乙宗，供請參辦。
- 二、本市城中區○○段 1 小段 796、797 地號(重測前撫臺段 2 小段 77-1 地號)土地登記簿記載所有權人為臺灣省，管理機關為臺灣省政府民政廳地政局，他項權利登記部登記有 39 年 10 月 30 日收件件 3769 號以建築改良物為目的設定之地上權，地上權人為蔡○○，設定權利範圍所有權一部，存續期間為民國 40 年 8 月 21 日至 41 年 8 月 20 日止，又上開土地 664 號建物(登記簿無門牌記載)所有權人於 43 年間為蔡○○，嗣臺灣省管理機關臺灣省政府民政廳地政局，持憑臺灣臺北地方法院 55.1.12 北院民綏執玄字第 0853 號不動產權利移轉證書，以 55.2.25 收件中字第 303 號申辦建物所有權移轉登記，並於 55 年 3 月 3 日登記完竣，而上開不動產權利移轉證書所列之不動產，僅敘及上開建物並未將本案地上權列入，顯係法院拍賣建物所有權時漏未將蔡○○之地上權一併拍賣，致本案地號上仍有地上權存在。
- 三、鈞部 70 年 4 月 30 日臺內地字第 18028 號函釋略以：「按地上權人將其在他入土地上所有建築物出賣者，除有反證外，應推定其將地上權一併出讓，前經本部 41 年 4 月 14 日臺內地字第 12244 號函釋有案，本案地上權縱未列入拍賣移轉，依上開部函核釋，除有反證外，該地上自應隨同移轉於建物所有權人，從而劉傳○○得檢附建物所有權人之同意書依土地登記規則第 130 條及第 131 條單獨申辦地上權塗銷登記。」本案依上開部函核釋，地上權似可隨同移轉於建物所有權人，何況該地上權存續期間早已屆滿，地上建物亦經法院拍賣移轉，該地上權人已無法就本案土地為使用收益。又地上權與租賃權不同。租賃期間屆滿後，承租人仍為租賃物之繼續使用收益，而出租人不即表示反對之意思者，視為以不定期限繼續租賃，民法第 451 條有特別規定。地上權則無類此規定。故地上權原則上於其登記之存續期間屆滿時，依同法第 102 條第 2 項規定失其效力。不因期滿後尚未塗銷登記而謂仍未歸於消滅(最高法院民事判決 71 年度臺上字第 4835 號，請參照)。因此本案地上權已因存續期限屆滿而消滅，似得由本府警察局參照土地登記規則第 130 條及第 131 條規定代位土地及建物所有權人單獨向轄區地政事務所辦理塗銷登記，惟「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。因此本案拍定時不動產權利移轉證書既未列入地上權，依上開判理規定，拍定人似不當然取得基地之地上權，故本案可否參照 貴部前開核釋由本府警察局代位申辦地上權塗銷登記，不無疑義。因乏案例可循，敬請核釋，俾憑辦理。

檢送「研商關於地籍圖重測擬辦理地目變更之土地，可否由管轄地政事務所依規定程序審查，並辦理變更登記，以減少錯誤乙案會議紀錄」

臺北市政府地政處函 本處各地政事務所、測量大隊 73.2.21 北市地一字第 07914 號
說明：依本處 73 年 2 月 1 日北市地一字第 3448 號開會通知單續辦。

附件

研商關於地籍圖重測擬辦理地目變更之土地，可否由管轄地政事務所依規定程序審查並辦理變更登記，以減少錯誤乙案會議紀錄

開會時間：73 年 2 月 14 日下午 2 時 30 分

出席單位及人員：(略)

主席：許主任秘書○○○

紀錄：包○

結論：

- 一、本市第 15 梯次地籍圖重測地區據辦理地目變更之土地，業經測量大隊編造清冊完竣，為慎重處理起見，請測量大隊就實際調查使用狀況予以分類，如係屬公共使用之道路、堤防、機關學校等用地，並已開闢完竣，權屬已登記為本市所有者，造冊報請本處核轉轄區地政事務所逕為辦理地目變更登記。
- 二、「田」、「旱」地目之土地，為免涉及租佃糾紛，宜由測量大隊先行洽會本處第三科查明有無訂立三七五租約，如訂有三七五租約者，應維持原地目，不得變更。
- 三、除第一項得免於實地辦理會勘者外，請測量大隊造冊函送本處，由本處訂期邀同糧、稅等有關單位人員依規定抽查，並前往實施會勘認定無誤後，由本處函轉轄區地政事務所逕行辦理地目變更登記。

散會：

檢送「研商建物所有權第一次登記時，建物登記簿『基地座落』欄，應如何填載疑義乙案會議紀錄」

臺北市政府地政處函 各地政事務所 73.2.9 北市地一字第 04679 號
說明：依本處 73 年 1 月 18 日北市地一字第 716 號開會通知單續辦。

附件

研商建物所有權第一次登記時，建物登記簿「基地座落」欄應如何填載疑義乙案會議紀錄

時間：民國 73 年 1 月 26 日下午 2 時 30 分

地點：本處 3 樓會議室

出席單位及人員：(略)

主席：許專門委員

紀錄：包○

結論：

- 一、查建物基地號，應依建物位置圖上該建物實際座落土地地號填寫，既經內政部 72 年 12 月 28 日臺內地字第 202802 號函規定有案，自應依上開函規定辦理。若依舊辦法包括法定空地作為建物基地號辦竣登記之建物所有權人依上開內政部函規定申辦建物基地號變更者，因原登記並無錯誤，宜以基地號變更登記方式辦理，並為統一起見，其原因發生日期，應以建物測量成果圖核定日期為準。
- 二、大樓之區分建物於辦理建物所有權第一次登記時，其基地號因包括共同使用部份，故應以獨立一棟區分建物所佔之土地地號為實際基地號辦理登記。
- 三、至非建物本身所佔之法定空地，依建築法第 11 條規定，仍為該建物之基地。因目前本府工務局建築管理處核發之使用執照未明確註明，且其配置圖之比例尺與地籍圖之比例尺不同，地政事務所難以認定，若於建物所有權第一次登記時，僅就配置圖予以認定，似不無困難。又如當事人於請領建照前先行辦理分割，其土地登記簿將無法加蓋法定空地戳記，宜由本處敘明詳情報內政部統一規定後，轉知各地政事務所照辦。

散會

本市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測位置免再勘測平面圖作業方案，經再予修訂，並自本(73)年 1 月 16 日起實施，業經內政部准予備查，請切實照辦

臺北市政府地政處函 各地政事務所

73.2.29 北市地一字第 07911 號

說明：依本府交下內政部 73 年 2 月 20 日 73 臺內地一字第 210416 號函辦理，並附原函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府

73.2.20(73)臺內地字第 210416 號

主旨：所送「臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測位置免再勘測平面圖作業方案」第二次修正案，核屬可行，准予備查。

說明：

- 一、復 貴府 73 年 1 月 27 日(72)府地一字第 42850 號函。
- 二、本案辦理期間，仍應切實注意缺失，續求改進，並每 3 個月將執行情形送部參考。

檢送「研商士林地政事務所 73 年度推行工作簡化工作項目檢討表暨古亭地政事務所工作簡化專案小組會議等二案會議紀錄」

臺北市政府地政處函 本處所屬各地政事務所

73.1.25 北市地秘研字第 01524 號

說明：

- 一、依據本處 73.1.11 北市地秘研字第 008 號開會通知單續辦，兼復士林地政事務所 73.1.5 北市地秘研字第 08 號函暨古亭地政物所 73.1.14 北市古地秘字第 521 號函。
- 二、古亭地政事務所所報會議紀錄決議事項，除第 1 及 15 項外，餘均屬可行，准予備查。又第 15 項決議，為顧慮權狀安全起見，仍依本府 68 年 4 月 26 日府地一字第 15307 號函頒「臺北市政府地政處加強各地政事務所空白權利書狀管理要點」第 6 項規定，不宜以套印方式辦理。

附件

研商士林地政事務所 73 年度推行工作簡化專案小組研討會議決議案

時間：73 年 1 月 19 日下午 2 時

地點：本處會議室

出席人員：(略)

主席：許專門委員○○○

紀錄：馬○○○

主席報告：略

會議結論：

本案為士林及古亭地政事務所所報項目，經本中央簡政便民之意旨，詳予研討結果獲致結論如左：

- 一、已修正；(略)，(詳見本處 73.2.20 北市地秘研字第 07522 號函)
- 二、夫妻聯合財產制，以妻名義登記之不動產，申請更名登記為夫名義時，因案情較為單純為縮短作業流程，同意授權專員核定，並請人事室依規定程序修正各地政事務所分層負責明細表。
- 三、凡姓名、出生年月日、身分證統一號碼、住址及門牌等更正登記案件，若原係戶政機關之錯誤，既經戶政機關就戶籍資料予以更正，案情明確單純，為簡化作業，縮短流程，授權初審人員核定，並請人事室依規定程序修正各地政事務所分層負責明細表。

散會：下午 5 時。

檢送「重行研商士林地政事務所 73 年度推行工作簡化專案小組研討會議決議案」會議紀錄乙份，請照會商結論切實辦理

臺北市政府地政處函 本處所屬各地政事務所 73.2.20 北市地秘研字第 07522 號

說明：依本處 73 年 1 月 11 日北市地秘研字第 01087 號開會通知單續辦。

附件

重新研討士林所所報 73 年度推行工作簡化專案小組第一次研討會議決議案會議紀錄

時間：73 年 2 月 14 日上午 10 時

地點：本處會議室

出席人員：(略)

主席：許主任秘書○○○

紀錄：馬○○○

主席報告：略

會議結論：

- 一、本處於本(72)年 1 月 19 日召開之「研商士林地政事務所 73 年度推行工作簡化專

案小組研討會議決議案」除原結論二、三、兩項因各地政事務所並無疑義，仍應照辦外，有關結論第 1 項對於標示變更登記之簡化，經詳予研討後，為兼顧實務作業需要，酌予修正如左：標示變更登記(包括分割、合併、地目變更、基地號變更登記)及消滅登記，依作業登記程序應由各地事務所第二課先行派員勘測(查)認定。又依土地複丈辦法及建物測量辦法之規定，應於複丈完竣後，據以辦理標示變更登記。因此，為縮短作業流程，達到簡政便民之目標，第二課於勘測並核定後，不必另附登記清冊，即移送第一課收件後，並由收件人員於標示變更登記申請書審意見欄內加蓋「奉地政處年月日 XX 號函規定，依第二課勘測核定結果辦理登記」戳記(引號內函指檢發本紀錄函)，辦理登記。免由一課重新審查及核定；惟第二課除應有關法令辦理外，對下列事項應切實注意妥為處理：

- (一) 凡土地分割、合併，應切實查明登記簿他項權利部有無地上權、抵押權等他項權利登記，若有他項權利應切實載明，應予轉載之地號不得遺漏。
- (二) 消滅登記案件，應查明有無抵押權設定，如有抵押權登記者，應先徵求抵押權人同意後，始得移送第一課辦理登記。
- (三) 應查明有無查封、假扣押、抑假處分等限制登記，若有限制登記，上揭各項標示變更登記，均不得受理。
- (四) 所有權不相同之土地申請合併時，應將合併後各權利人取得之持分與合併前比較，若有以合併為手段，以達到移轉目的之情形，依法不合，應不予受理。

二、前項修正後結論及本(73)年 1 月 19 日研商結論第二、三兩項統一規定自本(73)年 3 月 1 日起正式實施，請各地政事務所妥為準備。

三、附帶決議：

有關逕為分割登記之簡化，請松山地政事務所依該所現行簡化情形研擬具體作業程序報處研議。

散會上午 11 時 30 分

73 年 1 月 26 日(第 92 次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

臺北市政府地政處函 松山、中山、士林、古亭地政事務所

73.2.6 北市地一字第 03378 號

說明：復貴所研討表，並檢還原附件。

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、時間：民國 73 年 1 月 26 日下午 2 時

二、地點：本處 3 樓會議室

三、出席人員：(略)

四、主席：許專門委員○○

紀錄：林○○、許○○、周○○

五、結論

第一案 提案單位：古亭地政事務所

案由：關於本市雙園區○○段 2 小段 119 地號土地法院判決分割登記疑義乙案，提

請討論。

說明：

- 一、奉 鈞處 73.1.18 北市地一字第 1846 號函辦理。
- 二、經查主旨所敘土地原為李○○等 12 人共有，嗣因李○○等 9 人訴請法院判決共有物分割，先後經臺灣臺北地方法院民事判決(71 年訴字第 5105 號)，臺灣高等法院民事判決(71 年上字第 2733 號)並領有臺灣高等法院民事判決確定證明書(72 年 4 月 11 日劍民決省六字第 4511 號)在案。依據臺灣高等法院上開判決主文略以：「原判決關於分割方法及就分割結果命被上訴人應協同上訴人向地政機關辦理分割登記部分暨訴訟費用之裁判，除確定部分外，均廢棄。……」又查臺灣臺北地方法院上開判決主文略謂：「被告鄭○○、鄭○應就陳○○在坐落北市雙園區○○段 2 小段 119 地號土地應有部分六分之一，辦理繼承登記(鄭□、陳□□繼承陳○○、鄭□又繼承陳□□，被告陳○○、鄭○再繼承鄭□)，應繼分各一半(應有部分各十二分之一)。……」
- 三、共有權人李○○等 9 人(即原告)代位陳○○、陳□□、陳△△等(即被告)等依據臺灣高等法院確定判決申辦本案土地標示分割登記(分割後為萬大段 2 小段 119、119-1、119-2 等三宗土地)，依 鈞處 72.6.10 北市地一字第 22227 號函檢送研商「判決共有物分割登記案件，如何依照土地規則第 90 條及土地複丈辦法第 5 條規定辦理」會議紀錄五、結論：「一、部分共有人依土地登記規則第 81 條規定、單獨為全體共有人申請分割登記時，原則上依照土地複丈辦法第 5 條及土地登記規則第 90 條規定辦理，如申請人要求先辦理標示變更登記後，再另行辦理所有權分割登記者，未便民起見，亦得予以受理。」規定，似可受理。唯據判決書記載共有權人之一陳○○已死亡，似不宜繼續分割轉載。

決議：本案得先辦理標示變更登記，如欲辦理共有物分割登記，則須先辦理繼承登記後始得辦理。

第二案 提案單位：士林地政事務所

案由：建物使用執照申請書副本起造人名冊，其數棟建物起造人為數人，持分以全部以百分比列示。辦理所有權第一次登記時，檢附全體起造人協議書，就各人取得全部建物中之一棟或一棟之一部分，其面積與申請書所列就全部之百分比相符合。應否准予登記，請討論。

說明：

- 一、依本所受理林○○君等 73.11.16 申覆書辦理。
- 二、本案建物使用執照申請書副本起造人清冊名冊，列數棟建物其起造人為林○○等 9 人，持分以全部百分比列示，如林○○13.188%，林□□13.188%，...等。申辦建物所有權第一次登記時，檢附之全體起造人協議書，係就各人取得全部建物中一棟或部分，如中山北路 7 段 114 巷 336 弄 6 號建物，林○○持分 6188/10000、林□□持分 3812/10000。同路巷弄 8 號建物，林△△取得所有權全部。...等。
- 三、又依當事人提附之計算表，其起造人就全部所有權之百分比，與各人取得建物中一棟或部分之建物面積相符合。類此情形，得否准依全體起造人提附之

協議書辦理所有權第一次登記。因無案例可援，提請核議。

決議：案附協議書各起造人取得各區分所有建物面積，雖與使用執照申請書副本所載起造人應分配之面積(百分比)相符；惟建物各層價值不一，其有無移轉行為無法認定，應請申請人檢具切結書敘明確無移轉行為，並檢附印鑑證明後再據以辦理。

第三案 提案單位：中山地政事務所

案由：為周○○先生就所有本市中山區○○街 68 號建物，申辦基地號變更登記乙案，茲以更正後之基地所有權人與建物所有權人非同一人，是否需要基地所有權人之同意，始予受理？提請討論。

說明：

- 一、建物所有權人周○○先生 73 年 1 月 6 日陳情書辦理。
- 二、按本案建物係於民國 64 年(即大正 14 年 11 月 11 日)辦理保存登記，其基地座落臺北市宮前町 406 番地(其後變更為牛埔段 406 地號)，於民國 29 年即昭和 15 年 12 月 7 日該基地號復分割出 406-1 至 406-12 地號，當時本案建物之基地號未辦理變更登記，故其基地號仍為牛埔段 406 地號，因實施地籍圖重測而變更登記為○○路三小段 932 地號，該基地又分割出 932-1 地號，故本案建物基地座落為吉林段 3 小段 932、932-1 地號。
- 三、本案建物所有權人周○○先生於 72 年 12 月 8 日向本所申請基地號勘測，經本所核發建物勘測成果圖基地座落為吉林段 3 小段 938 地號，並據以申辦更正登記。
- 四、案經本所審查結果，吉林 3 小段 938 地號重測前為牛埔段 406-5 地號，該地號係由同段 406 地號分出，而更正後之基地號所有權人與建物所有權人非同一人，因本案建物係同日據時期辦理保存登記，基地所有權人是否同意當時之登記，已無原案可稽，本案更正登記是否需要現在基地主之同意，始予受理？因無前例可循，提請討論。

決議：本案建物於日據時期，既已辦妥保存登記(建物所有權第一次登記)，雖其基地因分割未辦理基地號變更，惟基於該建物早已存在於該基地上之事實辦理基地號變更，並不影響基地所有權人之權益，為便民計，得依建物實際基地座落辦理基地號變更登記。

第四案 提案單位：中山地政事務所

案由：為繼承黃○○持憑敘明被繼承人黃吳○○與過房子黃□□終止收養關係之法院公證之和解契約書與繼承人切結書及無終止收養記事之黃□□戶籍謄本，申辦被繼承人黃吳○○遺產繼承登記，得否受理疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 73.1.13 中山區第 1013、1014 號申請案辦理。
- 二、本案係繼承人黃○○持憑敘明被繼承人黃吳○○與過房子黃□□終止收養關係之臺中地方法院民國 40 年 7 月 7 日公證之和解契約書與繼承人切結書申辦被繼承人黃吳○○遺產繼承登記。因案附黃□□戶籍謄本並無終止收養之記事，案經本所比照內政部 71 年 10 月 18 日 71 臺內地字第 116214 號函退請申請人向戶政機關申請認定其終止收養關係後，再據以辦理。

三、今代理人黃○○具文表示，略以：(一)依戶籍法第 47 條規定收養或終止收養登記以收養人為申請人，收養人不為前項申請時，以被收養人為申請人。惟本件收養人(即被繼承人)黃吳○○業已死亡，被收養人黃□□於民國 54 年 4 月 18 日遷出日本國後行方不明。申請人雖已遵照本所退補理由向戶機關申請變更戶籍，惟因資格與規定不符遭駁回。即事實上申請無法辦理戶籍更正。(二)又黃□□於民國 29 年 12 月 20 日被黃吳○○收養為過房子，雖在養家申報入籍，惟本家戶籍上並無收養除籍之記載。亦即黃□□有雙重戶籍，若需戶政機關認定其與被收養人黃吳○○已終止收養，則黃□□家戶籍即足證明。(三)按訂立書面契約協議終止收養關係為終止收養關係法定方式之一。又未成年人與養父母終止收養須取得本生父母之同意，而本生父母代替未成年子女與收養人協議終止收養關係亦屬法所許，本件收養關係終止既經收養人黃吳○○與被收養之生父母黃△△、黃簡○○協議訂立書面契約終止收養，且經臺中地方法院公證，則有絕對真實之效力，實無須戶政機關給予認定。請准予登記。

四、因依前揭內政部函意旨，終止收養之認定似屬戶政機關之職責，又本生父母得否代替未成年之限制行為子女與收養人協議終止收養關係，查無法令依據本案得否予以受理不無疑義，提請討論。

決議：本案依案附臺灣臺中地方法公證處 40 年 7 月 7 日公證之有關黃吳○○與黃□□終止收養之公證書雖戶籍上無終止收養之記事，仍得據以認定彼等擬制血親之親屬關係已消滅，從而黃○○得依法辦理繼承登記。

第五案 提案單位：松山地政事務所

案由：為○○建設股份有限公司申辦本市松山區○○路 102 號地下 2 樓建物所有權第一次登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依○○建設股份有限公司 73 年 1 月 23 日陳情書辦理。

二、本案係○○建設股份有限公司本市○○路 102 號地下 2 樓建物所有權第一次登記，經查與該建物同一執照之其餘建物及共同使用部分均已於 67 年間辦竣建物所有權第一次登記，當時案附之協議書，並未逐棟列明戶應分擔共同使用部分權利範圍，且○○建設股份有限公司又因基地持分不足具結該地下 2 樓不辦理登記，致無法認定地下 2 樓是否需分擔共同使用部分。

三、本案曾經 鈞處 72.5.2 北市地一字第 16332 號函釋：「查建物既經依規定提出申請登記，自應據以受理，至其共同使用部分，得依土地登記規則第 72 條第 1 款「不需使用該共同使用部分者得予除外」之規定辦理，惟依其共同使用部分之勘測成果表所示已將地下 2 層之機房電梯、樓梯、汽車升降機等均列入該共同使用部分，則該地下層似宜取得共同使用部分持分為宜，現○○建設股份有限公司以陳情書檢送切結書一份、證明書影本一份、同意書影本 33 份，敘明無法取得共同使用部分之理由，並切結爾後公共設施持分問題引致任何糾葛，損害第三者權益時，蓋由該公司負責，並附有證明書及該公共設施共有人之同意書，是否得予受理，提請討論。

決議：本案地下 2 樓建物既為合法建物，雖已無法分擔取得共同使用部分之持分權

利，依土地登記規則第 72 條第 1 款後段規定及申請人之已提出切結書，得依法予受理登記。

第六案 松山地政事務所

案由：關於本市○○路 85 巷 25 號地下是否應分擔共同使用部分之持分，併同辦理移轉登記疑義案，提請研議。

說明：

- 一、依○○建設股份有限公司 73 年 1 月 19 日申請書辦理。
- 二、本案申請人邱○○君申請本市○○路 85 巷 25 號地下建物(4531 建號)所有權移轉登記，經查該棟建物之共同使用部分(建號 4532)未隨同移轉，依土地登記規則第 72 條第 1 項第 2 款規定，共同使用部分之所有權應於各相關區分所有建物所有權移轉時，隨同移轉於同一人，案經本所通知補正，為逾期未補正並駁回在案。
- 三、現○○建設股份有限公司出具申請書稱：「前開建物係停車位之一部分所有權移轉，該棟大樓(使用執照 69 使字 700 號)當初辦理所有權第一次登記時對停車位並未分配公共設施，因而共同使用部分(4532 建號)已於 69 年間全部移轉予 1 至 7 樓之客戶，現公共設施已無殘餘持分可隨同移轉。」

決議：本案建物既已辦竣所有權第一次登記合法建物，依土地登記規則第 72 條第 1 款後段規定，得由申請人檢具切結書敘明本案及地下建物雖無共同使用部分之持分權利，惟對其使用由申請人負責，並保證該共同使用部分之權屬分配，無任何糾紛存在後，依規定受理。

第七案 提案單位：中山地政事務所

案由：為陳○先生被繼承人吳○○與吳□□所有遺產，依案附遺囑及贈與書申辦繼承登記乙案，因申請人無法舉證證明該遺囑為自書及贈與書之真實，檢附原登記案全宗，請討論。

說明：

- 一、依陳○先生 72 年 12 月 19 日收件內湖字第 21859-60 號登記申請書辦理。
- 二、按被繼承人吳○○，於 35 年 3 月 10 日立遺書將不動產由姪子吳○繼承，嗣於 45 年 10 月 5 日經法院宣告死亡確定在案。又被繼承人吳□□於昭和 14 年即民國 28 年 5 月 21 日立贈與書贈與姪女吳○，嗣於民國 29 年 12 月 29 日死亡，而吳○於民國 68 年 12 月 26 日死亡，由其配偶陳○先生於去(72)年 12 月 19 日申辦繼承登記。經查案附吳○○之遺囑，雖經申請人稱為自書遺囑，因申請人無法舉證證明確為被繼承人自書，僅由立會人陳蔡○○於 69 年 1 月 10 日出具切結書證明該項遺囑為自書遺囑之在場人，而立會人又係受遺贈人之利害關係人，似與民法第 01198 條規定不合。則立會人檢附之切結書是否得予採用不無疑義。復查本案附吳□□贈與書，申請亦無法提出證明其贈與之真意，僅由陳蔡○○出具切結書證明確為贈與人自書，惟見證人乃受贈人之母，其所證明之效力甚微，同時贈與人與申請人又無法會同申請移轉登記，由受贈人之配偶提出申請繼承登記不無疑義。而申請人復主張該項遺囑確係自書遺囑，依民法 1190 條規定，不以見證人為必須要件，雖欠缺見證人並不影響其效力，而加以見證人亦不妨礙自書遺囑之效力。

三、又案附贈與書依其所載內容似為贈與所有權移轉登記，惟申請人以遺贈方式申辦繼承登記，該贈與書內容是否符合遺贈之要式行為，亦不無疑義。

決議：本案包括遺囑及遺贈兩部分，經詳予會商，並經本處詳予研究後，宜分別按左列方式處理：

一、吳○○立遺言書將其所遺之不動產遺贈於吳○部分，所附遺言書（遺囑）書面上與民法第 1190 條規定自書遺囑全文，記明年月日並親自簽名等要件相符，雖多出立會人陳蔡○○及其蓋章原則上可予以受理；惟該文件是否真正？無法辨認，為慎重處理起見，應請申請人檢附筆跡相同之證明文件及歷年編納稅單參辦。

二、吳□□於日據時期所立據之贈與書部分，因是否符合當時贈與方式與要件（包括簽名及蓋章）難以認定，應請申請人檢附明確之證明文件，再行依法辦理。

六、散會

73 年 2 月 9 日（第 93 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 士林、建成地政事務所 73.2.13 北市地一字第 04451 號

說明：復貴所 73 年 2 月 7 日第 005 號研討表、1 月 30 日北市古地一字第 1077 號函。

附件

一、開會時間：民國 73 年 2 月 9 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：許主任秘書○○

紀錄：黃○○、林○○

五、結論：

第一案 提案單位：士林地政事務所

案由：吳○○君因被判刑入監，延誤申辦繼承登記，其被逮捕判刑入監至假釋期間可否視為不能歸責於當事人期間予以扣除計算登記費罰鍰，請討論。

說明：被繼承人吳□□君於民國 69 年 2 月 15 日死亡，尚未辦繼承以前繼承人吳○○君却於民國 69 年 2 月 28 日因觸犯逃亡等罪，被士林分局刑事組逮捕判有期徒刑 3 年 8 個月入監，至 72 年 10 月 4 日依法假釋後於 73 年 1 月 17 日始來所申辦繼承登記，依規定繼承登記，應於繼承事實發生後 6 個月內申辦之，每逾 1 個月應處登記費一倍之罰鍰，最高處至 20 倍，故本案應處 20 倍之罰鍰計新臺幣壹萬伍千柒百肆拾元正，惟據吳君陳情稱：「自 69 年 2 月 28 日被逮捕判刑入監至假釋，因父母雙亡，兄均在大陸以致隻身被監禁期間未能申辦繼承登記，請准免課處逾期登記罰鍰。」類似情形其失去自由之期間可否視為不能歸責當事人之期間，因無前例未敢擅專，請核示。

決議：本案如確無其他繼承人，因其於失自由之期間不便委託他人代理申辦登記，故於計算登記費罰鍰時，得依土地登記規則第 137 條第 2 項規定予以扣除。

第二案

提案單位：古亭地政事務所

案由：有關金○○申辦建物所有權第一次登記，涉及陳孫○繼承權疑義乙案，提請討論。
說明：

- 一、本市古亭區中華路2段311巷24-3號建物，係陳○○君於民國55年3月間向臺北市政府國宅處承購，後因陳○○君在民國61年12月13日死亡，本案建物即由其配偶陳孫○繼承取得（民法1138條規定之第一順序合法繼承人全部拋棄，惟未舉證有否第二、三、四順序之合法繼承人），於未辦竣產權登記前復於民國67年2月10日出賣予本案申請人金○○君，合先敘明。
- 二、查依民法第1144條第4項規定無第1138條第一順序至第四順序之繼承人時，配偶之應繼分為遺產全部，本案陳孫○繼承取得本案建物之所有權全部，與上開民法規定似有未合。惟臺北市政府國民住宅處以67.3.7(67)北市宅三字第1630號函准予「陳○○」君變更為「陳孫○」君名義所有在案；且陳孫○君買賣移轉予本案申請人金○○君亦經臺北市政府國民住宅處同意。
- 三、本案建物之土地所權人財政部國有財產局既與申請人訂有租約在案，且本案建物之買賣移轉復經臺北市政府國宅處同意在案，故本案擬由建物出賣人出具保證書保證無繼承糾紛之情事並由申請人檢具切結書後准予建物所有權第一次登記，是否妥適？敬請核示！

決議：本案既經本府國民住宅處同意將原承購人名稱變更為陳孫○及出售予金○○，且原承購人陳○○死亡變更為陳孫○名義，亦經財政部臺北市國稅局核發遺產稅免稅證明書在案，自得予以受理。

臨時動議：

案由：關於○○文化事業股份有限公司申訴該公司申辦建物所有權第一次登記所檢附之使用執照暨申請書僅列該公司名稱，無法定代表人，應如何辦理乙案，提請討論。

說明：略。

決議：本業使用執照暨申請書僅列○○文化事業股份有限公司名稱，未列法定代表人（公司負責人），依法固有未合，惟經查該使用執照申請書所列○○文化事業股份有限公司地址與申請人○○文化事業股份有限公司所檢附經濟部公司執照所載地址相同，且嗣後又經申請人委託設計之建築所切結敘明該使用執照○○文化事業股份有限公司之法定代表人為王○○……得權宜予以受理。

散會

73年2月16日（第94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 中山、士林地政事務所

73.2.20 北市地一字第05405號

說明：復貴所研討表，並檢還原附件。

附件

本處簡化各地政事務所請示案件研討會會議紀錄

- 一、開會時間：民國73年2月16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：許主任秘書

紀錄：黃○○、許○○、周○○、林○○

五、結論：

第一案

提案單位：士林地政事務所

案由：關於陳徐○○以其所有本市北投區○○段 393 地號土地申請抵押權登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所 73 年 2 月 13 日收件 2170 號抵押權登記案辦理。

二、查「擔保土地買賣價款可於該土地上設定抵押權」前經 鈞處 72.8.4 北市地一字第 30202 號函釋有案。本案依抵押權設定契約書記載「本抵押權擔保係以債權人向債務人承買土地（即抵押品）之已付價款為限。（前項土地承買人係張○○名義向債務人簽訂買賣契約。）」故該土地買賣似為信託行為，與一般之土地買賣並不盡相同，得否准予參照上開鈞處函釋辦理抵押權登記，不無疑義。

決議：查稱抵押權者，謂對於債務人或第三人不移轉占有而供擔保之不動產得就其賣得價金受清償之權。本案抵押權既為擔保承買土地已付之價款，則抵押權人應為承買人，但本案申請登記之抵押權人與承買人却非同一人，與上開民法規定抵押權性質不符，自難受理。

第二案

提案單位：中山地政事務所

案由：關於陳○○君所有民生東路 207 號屋頂突出物（一）（二）層，申辦建物所有權第一次登記可否予以受理乙案，提請討論。

說明：查陳○○君以本所 73 年 2 月 9 日收件中山字第 3373 號申請案，申請位於本市中山區吉林段 1 小段 855 地號上建物，門牌民生東路 207 號屋頂突出物 1、2 層之建物所有權第一次登記，經核其使用執照，並未載明屋頂突出物之用途，其於本大樓其他建物申辦建物所有權第一次登記時，僅於協議書內註明：因未編訂門牌同意不登記，並未協議切結為非屬共有使用性質案，經權利人函准市政府工務局以 72 年 12 月 6 日北市工建使字第 4955 號函示：查依內政部 71 年 5 月 28 日 71 臺內營字第 84397 號函釋：「查建築物公共設施項目應屬『土地登記規則』所稱區分所有建物共同使用部份，其項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，且由當事人依照民法規定合意為之」故本案似與土地登記規則第 73 條規定不合，得否准予登記不無疑義。

決議：本案使用執照聲請書既載明屋頂突出物為由請人陳○○所有，並經戶政機關增編門牌，得依土地登記規則第 73 條規定，予以受理。

第三案

提案單位：中山地政事務所

案由：為江謝○等六人代為申辦被繼承人江○○所有本市內湖區○○段灣子小段 245、247 地號土地持分更正登記，更正後全筆土地合計持分不等於一得否受理疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所 73 年 1 月 4 日內湖字第 2117 號申請案辦理。

二、本案係江謝○等六人申辦被繼承人江○○所有前開土地持分繼承登記，因經查日據時期土地登記簿記載江○○持分 6/64，江□□持分 5/64，與光復後土地登記簿記載江○○持分 8/64，江□□持分 3/64 不符，又查無「臺灣省土地關係人

繳驗憑證申報書」且申請人亦具文表示不知其不符原因，亦無法提出足以證明光復後土地持分無誤之證明文件，又前開土地日據時期及光復後土地登記簿合計持分均等於一，而土地臺帳並無共有人持分記載，案經本所提請鈞處 73.1.12 簡化各地政事務所請示案件處理研討會研議，結論略以：應請申請人檢附證明文件再憑研辦。今申請人等檢具保證書代為申辦江○○持分 8/64 更正登記（更正後為 6/64），惟因更正後全筆土地合計持分小於一，雖不影響他人權益，但因事關土地所有權之完整性及稅賦問題，得否受理不無疑義。提請公決。

決議：本案已由申請人等檢具保證書表示，江○○持分係申報錯誤所致，准予辦理持分更正登記。至於江□□部分，查其持分光復前後不一致，唯江□□本人已死亡，且其繼承人亦未申辦繼承，為健全地籍管理及便民計，依土地法第 69 條規定，准由地政機關以申報錯誤為更正原因逕為辦理持分更正登記。

第四案 提案單位：中山地政事務所

案由：為申請人前依地下室權屬協議書於 72 年 8 月 13 日以共同使用方式辦竣本市復興北市 164 號房屋地下 1、2 層（用途防空避難室兼停車場）所有權第一次登記，今取具戶政事務所 72 年 12 月 28 日核發防空避難設備所在地證明書，申辦建物門牌及主要用途更正登記，得否受理疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 73 年 1 月 31 日收件中山區 3022-3023 號申請案辦理。
- 二、本案係申請人○○建設股份有限公司等五人於 72 年 8 月 13 日以共同使用方式辦竣其共有之本市復興北路 164 號房屋地下 1、2 層防空避難室兼停車場所有權第一次登記，今檢具中山區戶政事務所 72 年 12 月 28 日核發之防空避難設備所在地證明書申辦建物門牌及主要用途更正登記，因原案檢附協議書表明前開建物係屬復興北路 164 號等 23 戶建物中之 18 戶主建之共同使用且 18 戶主建物亦均已分擔共同使用持分，本案建物以共同使用方式辦竣登記，應無錯誤，故申請人於辦竣所有權第一次登記後取具防空避難設備所在地證明書申辦門牌及主要用途更正登記得否受理，因與土地登記規則第 12 條規定不合，不無疑義，因乏案例可循，提請討論。

決議：本案應依左列方式辦理：

- 一、有關該建物之主要用途，原申請之使用執照已載明為停車場及防空避難室，而原申請登記時，未依該使用執照上記載辦理自應依法辦理更正登記。
- 二、至該建物原無檢附防空避難設備所在地證明書辦理，原申請登記時，並無錯誤，現既檢附有該防空避難設備所在地證明書，自應以標示變更登記方式辦理。
- 三、惟前述第 2 項於辦理標示變更登記後，該建物之性質，已由共同使用變更為區分所有建物之主建物。因此該建物所有權人所需使用共同使用部分，應由申請人檢附切結書敘明自行負責，再行受理。

第五案 提案單位：士林地政事務所

案由：共同使用部份係屋頂突出物及冰箱，位跨兩棟雙併式五層樓建物之頂樓，全體造起人依協議將該共同使用部分權屬歸屬其中一棟一至五層所有持分各屬均為五分之一，其協議書之印章均與使用執照申請書之章相符得否依其協議內容准

予登記？提請討論。

說明：

- 一、依本所 73 年 2 月 10 日士林收件 261-264 號登記申請書辦理。
- 二、本件共同使用部份位跨士林區○○路 5 段 846、848 號 1-5 層樓屋頂，似應為該二棟樓房之共同使用部分，惟全體起造人協議將共同使用部分歸 848 號 1-5 樓所有，持分為各層五分之一，除協議書之印章與使用執照申請書之章相符外，另有全體起造人之簽名。但是否各本人親自之簽名，無從推知。
- 三、查土地登記規則第 72 條第 1 款雖但書規定「但部分區分所有權人不需使用該共同使用部分者，得予扣除。」惟本案協議內容似與實際使用情形有別，故得否予以受理不無疑義。

決議：本案共同使用部份，即屋頂突出物及水箱位置既跨越兩棟併式五層樓（區分所有建物）之頂樓兩邊，以起造人協議歸一方（邊）所有，顯然不合理。因此，為慎重計，應請檢附不取得該屋頂突出物及水箱權利之區分所有權人之同意書及印鑑證明後，再予受理。

臨時動議： 提案單位：地政處第一科

案由：為高○○君等申辦士林區○○段第 7185 建號區分所有建物共同使用部份附表持分更正登記乙案，提請討論。

說明：略。

決議：本案前經二次研討會決議，應檢附區分所有建物所有權人印鑑證明憑辦，現區分建物所有權人共同申請並檢附私契影本記載取得權利面積所換算之共用使用部份權利範圍（持分）既與送稅捐稽徵處之區分所有建物之共用使用部分協議書所載之權利範圍（持分）相符，得由士林地政事務所通知申請人檢附私契正本審核相符後，予以受理。

散會

內政部函釋關於貸款自建國宅，應否就土地及建物登記簿加註「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣及可否轉售、出典、贈與或交換予無具有貸款自國宅之資格者等疑義

臺北市政府函 本府所屬各機關

73.1.25 (73) 府法三字第 01765 號

說明：

- 一、依據內政部 73.1.12(73)臺內營字第 204032 號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函及臺灣省政府 73.12.12(72)府都管字第 158014 號函各乙份。

附件 1

內政部函 臺灣省政府

73.1.12 (73) 臺內營字第 204032 號

主旨：關於貸款自建國宅，應否就申貸人提供辦理法定抵押權登記之土地及建物之登記簿內加註「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣及可否將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換予無具有貸款自建國宅之資格者等疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據貴府 72 年 12 月 12 日府都管字第 158014 號函辦理。

- 二、關於貸款自建國宅應否就土地及建物登記簿內加註「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣乙節，為健全國宅管理，便利執行「國民住宅條例」第 28 條之規定，同意準用「國民住宅條例施行細則」第 26 條第 2 項規定辦理註記；申貸人於清償全部貸款本息且居住滿 2 年後，准予塗銷前開註記。
- 三、貸款自建戶依「國民住宅條例」第 28 條規定，將其住宅及基地出售、出典、贈與或交換時，其承購、承典、受贈或交換人不受同條例第 19 條所定國宅承購資格之限制。

附件 2

臺灣省政府函 內政部

72.12.12 (72) 府都管字第 158014 號

主旨：關於貸款自建國宅，應否就申貸人提供辦理法定抵押權登記之土地及建物之登記簿內加註「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣暨申貸人於清償全部貸款本息且居住滿 2 年後，可否准予塗銷前項註記併將該住宅及其基地出售、出典、贈與或交換予無具有貸款自建國宅之資格者等疑義乙案，謹請核釋。

說明：

- 一、依據本府住都局案陳臺東縣政府 72.11.24(72)府建宅字第 78856 號函辦理。
- 二、按國宅條例施行細則第 26 條規定，政府出售國宅及其基地所應辦理之土地所有權移轉登記及建築物所有權第一次登記，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。惟貸款自建國宅應否就申貸人提供辦理法定抵押權登記之土地及建物登記簿內辦理前開註記，法無明定；但為健全地籍與國宅管理，併利地政機關與國宅主管機關配合執行國宅條例第 28 條之規定，貸款自建國宅於申辦基地部分法定抵押權囑託登記及建物所有權第一次登記時，似應比照前開細則第 26 條規定，函請地政機關辦理註記為妥。
- 三、政府直接興建之國宅社區，應由國宅主管機關執行管理與維護工作；如有處分應經國宅主管機關之同意，國宅條例第 18、19 條訂有明文。是以為利整體國宅社區之產權管理與社區維護方便起見，國宅條例公佈施行後興建之國宅，承購戶清償全部貸款本息後，其第一順位法定抵押權由國宅主管機關囑託地政機關辦理塗銷登記外，土地及建物登記簿註記之「國民住宅用地」及「國民住宅」等字樣，宜保留作為國宅條例之執行依據（貴部 69.10.11 臺內營字第 42915 號函參照）（如附件）。惟貸款自建國宅，申貸人於清償全部貸款本息且居住滿 2 年後，可否准予塗銷前項註記併將該住宅及其基地出售、出典、贈與或交換予無具有貸款自建國宅之資格者，法無明定。按貸款自建之國宅，係屬零星分散；且依國宅條例第 24 條規定，係由政府貸款，人民自備土地，自行興建管理維護。是以，申貸人如清償全部貸款本息且已居住滿二年者，有關土地及建物登記簿之註記似可准予塗銷。又申貸人既清償全部貸款本息併辦竣法定抵押權塗銷登記，且已居住滿 2 年，前項註記又准予塗銷，則該住宅及其基地即非屬國民住宅，原申貸人如欲將該住宅及其基地出售、出典、贈與或交換其承購、承典、受贈或交換人之資格，似可參照國宅條例第 28 條立法意旨，免受資格限制。以上案關法令執行疑義，敬請釋示，俾資遵循。

附件 3

省財政廳 69.12.22 財稅二字第 13365 號函

省住都局 70.1.3 都管字第 35648 號函轉

財政部 68.6.4 (68) 臺財稅第 33633 號函釋：「公有土地供作興建國宅，原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，雖產權移轉變更為原訂購人名義後，如其用途未變更者，依照土地稅法第 41 條第 2 項末段規定可免再申請。」

67、國宅條例公布施行前興建之國宅承購戶清償全部貸款本息後，土地及建物登記簿註記之「民國住宅」及「國民住宅用地」等字樣，可予塗銷。

內政部釋示平均地權條例第 82 條及同條例施行細則第 85 條規定之適用疑義

臺北市府地政處函 財政部國有財產局臺灣北區辦事處、臺灣省政府財政廳、教育廳、臺灣土地銀行總行、臺北縣政府、本府財政局

73.2.23 北市地三字第 05667 號

說明：

- 一、依內政部 73 年 2 月 15 日 (73) 臺內地字第 203314 號函辦理。
- 二、嗣後貴營公有建築基地，其承租人如有違反平均地權條例第 70 條及同條例施行細則第 85 條規定之情形，移送本處裁處罰鍰時，敬請依前述部函意旨查明該承租人於違反規定行為時租賃關係是否繼續存在，並於來函中敘明，俾憑辦理。

附件 1

內政部函 臺北市府地政處 73.2.15 (73) 臺內地字第 203314 號
主旨：貴處請釋關於平均地權條例第 82 條及同條例施行細則第 85 條規定之適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 72 年 12 月 27 日北市地三字第 46804 號函。
- 二、案經本部邀同財政部（國庫署、國有財產局）、法務部、臺灣省政府（地政處、財政廳）、臺北市府（地政處、財政局）及高雄市政府（地政處、財政局）等有關機關會商獲致結論如次：「一、依平均地權條例第 70 條、第 82 條及同條例施行細則第 85 條終止租約及裁處罰鍰之規，係以租賃存續期間，承租人將其承租之公有建築基地轉租、頂替者，始有其適用。本案承租人洪許○○女士承租臺北市府管理之公有基地，租賃期間約定自民國 61 年 9 月 1 日起至民國 62 年 12 月 31 日止。另依雙方所訂租賃契約第 14 條約定「租期屆滿即為終止租賃關係，不另通知。承租人如有意繼續租用者應于租期屆滿前一個月，自動申請出租機關同意後辦理換約，否則出租機關視為無意續租……。」承租人於租期屆滿前既未自動申請續租參照最高法院 55 年臺上字第 276 號判例意旨，其租賃關係已不存在，則承租人違反約定，已無上開條例及其施行細則之適用。二、為避免公地出租租期屆滿後未妥善管理所發生之流弊，各公產管理機關應善盡管理之責任，隨時清查各筆出租公地之租期，凡租期已屆滿者，應主動通知承租人換約。」
- 三、副本抄送財政部（國庫署、國有財產局）、法務部、臺灣省政府（地政處、財政廳）、臺北市府（地政處、財政局）及高雄市政府（地政處、財政局，抄發本部地政司二、四科）。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

72.12.27 北市地三字第 46804 號

主旨：關於平均地權條例第 82 條及同條例施行細則第 85 條規定之適用疑義乙案，敬請核示。

說明：

- 一、洪許○○女士承租本市福和段 2 小段 167 地號土地，因其所有該地號上建物移轉時，未徵詢基地管理機關本府財政局優先承購，經本處依該局 72 年 10 月 14 日財四字第 26078 號函及平均地權條例施行細則 85 條、同條例第 82 條規定裁處罰鍰後，據洪許女士 72 年 11 月 3 日申請書（附件 1）檢附 61 年 9 月 25 日訂定之臺北市公有基地租賃契約（附件 2）及本府財政局 72.10.14 財四字第 26078 號函（附件 3），就該項罰鍰提出異議到處，經將該案及類似案件轉准本府財政局 72 財四字第 29903、30232、29902、29880 號各函復稱，各該承租人於租約期滿後未再續租，亦未繳租金，合先敘明。
- 二、查民法第 451 條規定租賃期限屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租人不即表示反對之意思者，視為以不定期限繼續契約。惟本市公有土地（含國、省、市、縣有）管理機關放租公有土地時，於租賃契約上均載明「租約期滿前，承租人如有意續租，應於租期屆滿前 1 個月，自動向出租機關申請換訂租約，否則出租機關視為無意續租，租期屆滿後承租人未經辦理換約續租仍為使用者，應負損害賠償責任繳納使用費，並不得主張繼續租約及其他異議」（詳附件 4-7），因此參照最高法院 55 年臺上字第 276 號判例（附件 8），公有基地承租人於租約期滿後未再續約者，應無民法第 451 條之通用，而其租賃關係亦隨之終止；復查平均地權條例施行細則第 85 條關於承租公地移轉時之各款限制，依該條文規定，似應以承租人與基地管理機關間仍有租賃關係存在為前提，否則承租人縱於租期屆滿仍使用該基地，並有該條 1-4 款之情形，亦無同條例第 82 條第 1 項關於科處違規罰鍰之適用，所提見解是否妥適？因案關人民權益及法令疑義，敬請核示，俾資遵循。

內政部函釋，關於三七五出租耕地，承租人能否將承租耕地委託代耕、委託經營及參加共同經營、合作農場經營等

臺北市政府地政處函 本府建設局各區公所（建成、龍山、延平、城中等區公所除外）

73.2.6 北市地三字第 03682 號

說明：依奉交下內政部 73 年 1 月 27 日（73）臺內地字第 203180 號函辦理（附原函影本乙份）。

附件

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府

73.1.27（73）臺內地字第 203180 號

主旨：關於三七五出租耕地，承租人能否將承租耕地委託代耕、委託經營及參加共同經營、合作農場經營乙案，請依說明二會商結論辦理，請 查照。

說明：

- 一、根據臺灣省政府 72 年 11 月 4 日府地六字第 156557 號函辦理。
- 二、案經本部於 72 年 11 月 30 日邀集行政院農發會、經濟部、法務部（未派員）、臺灣省政府（農林廳、地政廳、社會處）、臺北市地政處、高雄市地政處研議結果如次：「一、承租人將承租耕地依農業發展條例第 3 條第 5 款規定，參與共同經營，於法並無不合。二、承租人如在承租耕地自任耕作，僅將部份作業委託他人代耕，乃農業經營之事實需要，應非法所禁止。惟依耕地三七五減租條例第 16 條規定，承租人應自任耕作，從而承租人不得將耕作全部作業委託他人代耕。至其部份或全部委託代耕之情形，以承租人有無自行經營為準。三、依農業發展條例第 3 條第 7 款規定，委託經營之耕地，應以委託人自有耕地為限，故承租人不得將承租耕地委託他人經營。四、承租人將承租耕地參與合作農場，應先經出租人同意，並應直接參與該合作農場之勞力耕作，始得為之。」
- 三、副本抄送行政院農發會、經濟部農業局、法務部、臺灣省政府（農林廳、地政處、社會處）、臺北市地政處、高雄市地政處、本部法規會、社會司、地政司。

公告本市松山區第三期市地重劃計畫書及有關事項

臺北市政府 公告

73.2.23(73)府地重字第 06865 號

依據：

- 一、平均地權條例第 56 條及都市土地重劃實施辦法第 9 條
- 二、內政部 73 年 2 月 16 日 73 臺內地字第 211162 號函。

公告事項：

- 一、重劃計畫書及重劃區地籍圖（附於本公告之後）。
- 二、公告期間：自民國 73 年 2 月 25 日至同年 3 月 26 日止，計 30 日。
- 三、重劃區內之土地所有權人對於本重劃區計畫書如有意見，請於公告期間內以書面敘明理由向本府提出（請逕送本市松江路 357 巷 1 號 6 樓本市土地重劃大隊收），該項書面應載明土地座落、面積及土地所有權人姓名、住址並簽名蓋章。
- 四、副本抄送交通部臺北市區地下鐵路工程處、抄發本府工務局新建程處、本市松山區公所、土地重劃大隊（以上均附重劃計畫書）。

臺北市松山區第三期市地重劃計畫書

一、重劃地區名稱及其範圍：

本重劃區定名「松山區第三期市地重劃區」，位於本市松山火車站兩側，八德路 4 段以南，大排水溝所圍地區，面積 4.6004 公頃。

二、法令依據：

依據平均地權條例第 56 條及都市土地重劃實施辦法第 8 條規定辦理。

三、擬辦重劃之緣起及預期效益：

（一）重劃緣起：

本重劃區除松山火車站、臺灣省鐵路局之舊有宿舍，部分機關用地及乙筆於都市計畫公告前，經辦妥預告登記准其先行建築中之土地外，餘均屬未發展用地，為配合本市市區鐵路地下化，松山火車站改善工程並顧及土地所有權人權益暨創造整體開發成效，擬辦理市地重劃開發，用以取得道路、廣場及交通用地等公共設施用地以因應未來松山火車站包括縱貫線及大眾捷運系統之運輸發展需

要，並謀土地之有效利用。

(二)預期效益：

本地區辦理土地重劃後，可產生左列效益：

- 1.創造優良都市活動據點並帶動附近相關地區整體性發展。
- 2.提早該區開發5至10年。
- 3.擴大松山火車站規模，提昇為東區客運大站。
- 4.市區鐵路地下化後，臺北火車站改為地下通過站，部分功能必須轉移至重劃區內松山火車站承擔。

四、重劃地區土地總面積及土地所有權人總數：

本重劃區土地總面積計4.6004公頃，共92筆，土地所有權人計33人，茲按其權屬別分述如下：

- (一)公有土地50筆，面積2.3884公頃。
- (二)私有土地39筆，面積2.1536公頃。
- (三)公私有土地1筆，面積0.0513公頃。
- (四)權屬未定地2筆，面積0.0071公頃。

五、重劃前原公有道路、溝渠、河川等土地面積計0.6090公頃，佔總面積13.14%，依平均地權條例第60條第1項及同條例施行細則第77條第1款之規定，上述土地將抵充重劃區內土地所有權人共同負擔之道路、廣場等公共設施用地，以減輕土地所有權人之負擔。

六、負擔項目及平地負擔比例預估：

(一)土地所有權人負擔者：

區內共同負擔之公共設施用地面積計2.1672公頃，平均負擔為39.04%，茲就其各項用地分述如下：

- 1.道路用地面積0.7055公頃。
- 2.廣場用地面積1.4617公頃。

(二)非土地所有權人負擔者：

1.非共同負擔之公共設施用地面積計0.8524公頃，將依據平均地權條例第60條第2項規定以區內之公有土地予以指配，茲就其各項用地分述如下：

- (1)機關用地面積0.1641公頃。
- (2)交通用地面積0.6883公頃。

2.由於本重劃區之廣場用地規模，係配合未來松山火車站包括縱貫線及大眾捷運系統之運輸發展需要規劃，可作為旅客集散緩衝空間及相關附屬設施(包括公車轉運站、計程車招呼站及停車場等使用)，並取得交通用地(即松山火車站站房用地)。故本重劃區之重劃總費用計新臺幣92,296,031元悉數由交通部臺北市區地下鐵路工程處編列預算支應，茲就其各項費用分述如下：

- (1)工程費用新臺幣42,613,000元。
- (2)拆遷補償費用新臺幣49,383,031元。
- (3)重劃事業費新臺幣300,000元。

七、財務計畫：

本重劃區所需之重劃費用將由交通部臺北市區地下鐵路工程處按實際作業進度撥付

予以支應。

八、超額負擔（40%）之處理：

本區所需之重劃負擔僅公共設施用地負擔乙項，負擔比率為 39.04% 預計將無超額負擔之問題。

九、其他配合事項：

茲為配合本市市區鐵路地下化所需之交通用地（即松山火車站站房用地）及松山地區防洪計畫所需之重劃區東、南側外圍道路施工之需要，在重劃計畫書公告確定後，該項用地之土地所有權人，應同意各項該用地單位先行使用。

十、預計重劃工作進度：

- (一)勘定重劃區範圍（72 年 12 月-73 年 1 月）。
- (二)重劃計畫書之擬定、核定及公告通知並舉行座談會（72 年 2 月-73 年 4 月）。
- (三)現況調查及測量（73 年 5 月-73 年 7 月）。
- (四)查估評定重劃前後地價（73 年 8 月-73 年 10 月）。
- (五)地上、下物之查估評定與拆遷公告及發放補償費（73 年 1 月-74 年 4 月）。
- (六)工程規劃、設計、發包與施工（73 年 1 月-74 年 6 月）。
- (七)土地分配設計（73 年 11 月-74 年 1 月）。
- (八)分配結果公告、通知及異議處理（74 年 2 月-74 年 4 月）。
- (九)地籍整理（74 年 5 月-74 年 6 月）。
- (十)交地、清償（74 年 7 月-74 年 12 月）。
- (十一)財務結算並公告（75 年 1 月-75 年 6 月）。
- (十二)重劃成果報備（75 年 7 月-75 年 12 月）。

辦理更正公告地價、公告土地現值作業注意事項

臺北市政府地政處函 二科、技術室 73.2.22 北市地二字第 06889 號

說明：檢發本府 73 年 2 月 17 日 73 府地二字第 05611 號函及附件影本，請查照辦理。

附件 1

臺北市政府函 本府地政處 73.2.17 (73)府地二字第 05611 號

主旨：檢發「辦理更正公告地價、公告土地現值作業注意事項」如附件，請查照辦理。

說明：

- 一、依據內政部 73 年 2 月 7 日 73 臺內地字第 203120 號函及附件辦理。
- 二、依前開部函轉行政院秘書處 73 年 1 月 26 日臺 73 規字第 1184 號函附「會商關於土地增值稅及空地稅之行政救濟問題會議紀錄」之會商結論略以：「公告土地現值表與徵收土地增值稅，依照現行法令規定，為各自獨立之行政行為，向係分別辦理之事項；更正土地現值表與補徵土地增值稅，亦係各別之行政行為，自應由地政機關及稅捐機關分別辦理。縣市地政機關自不能以同一函件敘明依己法更正土地現值表及應按更正後之土地現值表核課土地增值稅，分致地政事務所及稅捐稽徵機關並副知土地所有人，致形成土地所有人誤以補徵土地增值稅處分而逕行提起訴願。」茲內政部為使地方政府審慎辦理有關更正公告地價（或土地現值）作業事宜，特訂定「辦理更正公告地價、公告土地現值作業注意事項」，請轉知所屬切實遵照辦理。

附件 2

辦理更正公告地價、公告土地現值作業注意事項

- 一、直轄市或縣（市）政府辦理更正公告地價或土地現值應依本作業注意事項規定辦理。
- 二、公告地價或土地現值公告後如發現有左列情形之一時，應由直轄市或縣（市）政府查明屬實核定公告更正：
 1. 宗地地價地號抄錄錯誤或遺漏。
 2. 宗地地價計算錯誤。
 3. 地價區段內地號摘錄錯誤或遺漏。
- 三、公告地價或土地現值公告後如發現有左列情形之一時，應由直轄市或縣（市）政府重行提經地價評議委員會評議通過並報上級主管機關核備後公告更正：
 1. 地價區段範圍劃分錯誤。
 2. 區段地價計算錯誤。
- 四、公告地價之更正以最近一次規定地價年期為原則；其原規定地價年期之公告地價如有錯誤，應由直轄市或縣（市）政府專案報請上級主管機關核准後再依第二、三項規定程序辦理。
- 五、公告地價公告更正後，主辦機關應即按原公告地價時土地所有權人依法申報之地價申報率核定各該土地更正公告地價後之申報地價，並釐正有關冊籍及通知稅捐機關。
- 六、公告土地現值之更正以當年期為原則；其以往年期之公告土地現值如有錯誤時，應由直轄市或縣（市）政府專案報請上級主管機關核准後再依第二、三項規定辦理。
- 七、土地現值公告更正後，主辦機關即釐正有關冊籍並通知稅捐機關。
- 八、公告地價或土地現值公告更正後，有關作業之失職人員應由直轄市或縣（市）政府視錯誤情節輕重確實查明責任議處，並報上級主管機關備查。

關於分層各別所有建物、所有權人如何申辦該基地地上權設定登記 疑義

臺灣省地政處函 南投縣政府

73.2.9 (73) 地一字第 31304 號

說明：

- 一、依據內政部 73 年 1 月 27 日 (73) 臺內地字第 209025 號函辦理，兼復貴府 73 年 1 月 9 日 (73) 投府地籍字第 1536 號函。
- 二、抄附內政部 70 年 6 月 4 日 (70) 臺內地字第 11801 號函於後。

附件

內政部函 臺北市府

70.6.4 (70) 臺內地字第 11801 號

說明：

- 一、復貴府 69 年 9 月 4 日府地一字第 37414 號函，並檢還原送附件 1 宗。
- 二、案經本部函准法務部 70.3.5 法 70 律字第 3216 號函以：「按土地與房屋為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，惟房屋性質上不能與其基地使用權分離而存在，故買賣之房屋與其基地之關係，應視其是否連同基地一併受讓而定。本案來函所示，得否就土地持分設定地上權一節，語意含混，廖○○君如係房屋層數連同基

地之應有部分一併受讓，依民法第 773 條及第 818 條規定，房屋部分層數之買受人係本於其基地共有權，按其應有部分，就共有基地之全部有使用權，不發生就基地之全部或一部設定地上權之問題。廖君如僅受讓該三、四兩層房屋之所有權，並未受讓該房屋基地二分之一之所有權，亦不生就土地應有部分設定地上權問題。續查本案基地所有權屬於一、二層房屋所有人，應無共有地上權之情事發生，宜認其得在他人建築物上（屋頂）有建築物為目的而設定一種類似於地上權之權利」。

三、按地上權係以在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的，而使用土地之權，其設定對象不以地面為限（參閱鄭○○著民法物權第 159 頁），亦即土地之上空仍得設定地上權。（史○○著物權法論第 172 頁所謂立體的疊設之地上權）；本案基地所有權屬於 1、2 層建物所有權人，則 3、4 層建物所有權人廖○○君，仍得於 1、2 層建物上空申請設定地上權；惟其地上權位置，應為該第 3、4 層建物於基地上之投影範圍，而權利範圍則為該第 2 層建物上方，第 3、4 層建物所占之空間。

貸款自建之國宅如申貸戶提供之建築基地無法辦理第一順位法定抵押權登記，而以其他經認定之不動產設定抵押申請貸款興建者，其興建國宅之基地仍應加註「國民住宅用地」字樣

臺灣省住宅及都市發展局函 各縣市政府 73.2.18 (73) 住都管字第 05411 號
說明：為健全國宅產權管理，便利執行「國民住宅條例」第 28 條之規定，貸款自建之國宅，申貸戶提供之建築基地無法辦理第一順位法定抵押權登記，而以其他經認定之不動產設定抵押申請貸款興建者，國宅主管機關應於列冊囑託該管土地登記機關就申貸戶提供設定抵押之不動產辦理第一順位抵押權設定登記時，一併就興建國宅之基地囑託該管土地登記機關比照「國民住宅條例施行細則」第 26 條第 2 項規定加註「國民住宅用地」字樣；至建物部分則俟辦理建物所有權第一次登記時囑託加註「國民住宅」字樣。

民國 72 年 12 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府 73.2.8 (73) 主四字第 081 號
說明：

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

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 26 年上半年 =100	11,901.0				
民國 27 年=100	10,206.5	民國 46 年=100	427.3	民國 49 年=100	334.8
民國 28 年=100	8,887.8	一 月=100	430.5	一 月=100	356.0
民國 29 年=100	7,865.8	二 月=100	425.8	二 月=100	353.7
民國 30 年=100	7,230.1	三 月=100	427.3	三 月=100	340.5
民國 31 年=100	7,071.3				
民國 32 年=100	4,282.4	四 月=100	425.4	四 月=100	332.2
民國 33 年=100	2,553.3	五 月=100	427.5	五 月=100	340.2
民國 34 年=100	497.2	六 月=100	430.0	六 月=100	338.5
民國 35 年=100	136.8	七 月=100	431.2	七 月=100	342.0
民國 36 年=100	29.5	八 月=100	431.1	八 月=100	330.3
民國 37 年=100	4.8	九 月=100	427.1	九 月=100	322.8
民國 38 年=100	(0.14)	十 月=100	424.1	十 月=100	320.6
六 月 =100	5,436.4	十一 月=100	423.0	十一 月=100	321.5
	(0.09)	十二 月=100	424.9	十二 月=100	324.3
	3,601.2	民國 47 年=100	421.5	民國 50 年=100	324.3
民國 39 年=100	1,340.5	一 月=100	424.3	一 月=100	326.2
民國 40 年=100	807.6	二 月=100	422.2	二 月=100	323.4
民國 41 年=100	655.9	三 月=100	424.5	三 月=100	326.7
民國 42 年=100	602.4	四 月=100	423.3	四 月=100	329.5
民國 43 年=100	589.2	五 月=100	420.7	五 月=100	327.4
民國 44 年=100	516.4	六 月=100	425.5	六 月=100	327.9
一 月=100	568.7	七 月=100	430.1	七 月=100	329.3
二 月=100	550.0	八 月=100	428.7	八 月=100	322.7
三 月=100	541.1	九 月=100	426.0	九 月=100	318.1
四 月=100	535.9	十 月=100	418.6	十 月=100	317.6
五 月=100	528.4	十一 月=100	413.0	十一 月=100	319.7
六 月=100	535.6	十二 月=100	401.4	十二 月=100	324.2
七 月=100	531.6	民國 48 年=100	382.2	民國 51 年=100	314.8
八 月=100	514.7	一 月=100	399.4	一 月=100	321.3
九 月=100	502.8	二 月=100	396.9	二 月=100	320.1
十 月=100	487.8	三 月=100	393.5	三 月=100	322.3
十一 月=100	457.4	四 月=100	394.8	四 月=100	321.4
十二 月=100	456.5	五 月=100	396.4	五 月=100	314.5
民國 45 年=100	458.2	六 月=100	391.5	六 月=100	316.8
一 月=100	467.6	七 月=100	385.7	七 月=100	320.2
二 月=100	468.4	八 月=100	377.8	八 月=100	319.7
三 月=100	469.8	九 月=100	370.3	九 月=100	312.6
四 月=100	461.9	十 月=100	364.2	十 月=100	304.4
五 月=100	462.0	十一 月=100	360.4	十一 月=100	301.5
六 月=100	464.6	十二 月=100	362.3	十二 月=100	304.4
七 月=100	469.5				
八 月=100	468.4				
九 月=100	459.3				
十 月=100	441.9				
十一 月=100	434.9				
十二 月=100	432.5				

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 52 年=100	295.7	民國 55 年=100	298.2	民國 58 年=100	283.2
一 月=100	301.9	一 月=100	302.0	一 月=100	281.2
二 月=100	302.3	二 月=100	303.5	二 月=100	283.6
三 月=100	297.9	三 月=100	306.1	三 月=100	284.9
四 月=100	296.2	四 月=100	302.5	四 月=100	288.1
五 月=100	299.8	五 月=100	306.5	五 月=100	289.1
六 月=100	299.2	六 月=100	303.0	六 月=100	288.2
七 月=100	299.0	七 月=100	299.8	七 月=100	288.8
八 月=100	298.8	八 月=100	298.5	八 月=100	285.7
九 月=100	289.0	九 月=100	286.5	九 月=100	284.8
十 月=100	288.5	十 月=100	286.9	十 月=100	273.3
十一月=100	288.2	十一月=100	290.6	十一月=100	273.5
十二月=100	288.5	十二月=100	294.3	十二月=100	277.7
民國 53 年=100	288.5	民國 56 年=100	290.8	民國 59 年=100	275.7
一 月=100	285.1	一 月=100	294.2	一 月=100	278.1
二 月=100	281.4	二 月=100	289.5	二 月=100	277.8
三 月=100	281.6	三 月=100	290.4	三 月=100	276.3
四 月=100	289.0	四 月=100	291.9	四 月=100	273.7
五 月=100	289.3	五 月=100	293.1	五 月=100	274.7
六 月=100	292.3	六 月=100	294.4	六 月=100	276.3
七 月=100	293.4	七 月=100	291.6	七 月=100	276.3
八 月=100	292.8	八 月=100	294.4	八 月=100	274.2
九 月=100	286.4	九 月=100	289.4	九 月=100	274.3
十 月=100	285.1	十 月=100	287.4	十 月=100	275.1
十一月=100	290.8	十一月=100	288.4	十一月=100	274.4
十二月=100	296.0	十二月=100	286.4	十二月=100	276.7
民國 54 年=100	302.6	民國 57 年=100	282.4	民國 60 年=100	275.6
一 月=100	296.2	一 月=100	287.6	一 月=100	275.8
二 月=100	302.8	二 月=100	286.9	二 月=100	276.0
三 月=100	300.7	三 月=100	287.3	三 月=100	276.6
四 月=100	302.8	四 月=100	284.1	四 月=100	277.0
五 月=100	307.8	五 月=100	283.7	五 月=100	277.4
六 月=100	306.9	六 月=100	284.0	六 月=100	279.0
七 月=100	304.4	七 月=100	281.0	七 月=100	279.3
八 月=100	304.2	八 月=100	278.6	八 月=100	276.8
九 月=100	304.9	九 月=100	278.0	九 月=100	275.9
十 月=100	300.8	十 月=100	277.2	十 月=100	272.8
十一月=100	298.9	十一月=100	279.9	十一月=100	270.9
十二月=100	300.8	十二月=100	282.0	十二月=100	270.2

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 61 年=100	263.9	民國 64 年=100	160.9	民國 67 年=100	147.2
一 月=100	267.8	一 月=100	160.8	一 月=100	151.2
二 月=100	266.2	二 月=100	161.9	二 月=100	151.0
三 月=100	266.9	三 月=100	162.3	三 月=100	150.8
四 月=100	266.7	四 月=100	162.1	四 月=100	149.4
五 月=100	266.4	五 月=100	161.8	五 月=100	147.9
六 月=100	266.5	六 月=100	160.4	六 月=100	147.7
七 月=100	267.2	七 月=100	161.0	七 月=100	147.7
八 月=100	263.6	八 月=100	160.3	八 月=100	147.1
九 月=100	262.5	九 月=100	160.4	九 月=100	145.9
十 月=100	261.6	十 月=100	159.3	十 月=100	144.8
十一月=100	258.9	十一月=100	159.7	十一月=100	142.1
十二月=100	252.4	十二月=100	161.2	十二月=100	141.2
民國 62 年=100	214.8	民國 65 年=100	156.6	民國 68 年=100	129.3
一 月=100	242.2	一 月=100	158.3	一 月=100	140.2
二 月=100	236.0	二 月=100	157.8	二 月=100	138.9
三 月=100	233.7	三 月=100	157.3	三 月=100	136.1
四 月=100	234.1	四 月=100	156.7	四 月=100	132.6
五 月=100	232.2	五 月=100	156.9	五 月=100	131.1
六 月=100	227.6	六 月=100	156.9	六 月=100	130.2
七 月=100	220.7	七 月=100	156.2	七 月=100	126.4
八 月=100	211.2	八 月=100	155.5	八 月=100	125.2
九 月=100	201.9	九 月=100	155.7	九 月=100	124.9
十 月=100	193.6	十 月=100	156.4	十 月=100	124.4
十一月=100	188.2	十一月=100	156.3	十一月=100	124.3
十二月=100	179.9	十二月=100	155.2	十二月=100	120.8
民國 63 年=100	152.8	民國 66 年=100	152.4	民國 69 年=100	106.4
一 月=100	159.3	一 月=100	153.9	一 月=100	113.0
二 月=100	141.1	二 月=100	153.2	二 月=100	111.5
三 月=100	143.6	三 月=100	152.8	三 月=100	110.8
四 月=100	148.0	四 月=100	152.4	四 月=100	109.9
五 月=100	150.7	五 月=100	152.4	五 月=100	107.3
六 月=100	152.4	六 月=100	151.5	六 月=100	105.8
七 月=100	153.8	七 月=100	151.5	七 月=100	105.4
八 月=100	154.0	八 月=100	150.6	八 月=100	104.8
九 月=100	155.4	九 月=100	151.8	九 月=100	104.2
十 月=100	157.6	十 月=100	152.3	十 月=100	102.3
十一月=100	160.1	十一月=100	153.5	十一月=100	102.0
十二月=100	160.2	十二月=100	153.0	十二月=100	101.3

基 期	指 數
民國 70 年=100	98.9
一 月=100	100.0
二 月=100	99.3
三 月=100	98.7
四 月=100	98.4
五 月=100	98.8
六 月=100	99.0
七 月=100	99.2
八 月=100	98.5
九 月=100	98.3
十 月=100	98.6
十一月=100	98.8
十二月=100	98.8
民國 71 年=100	99.0
一 月=100	99.1
二 月=100	99.1
三 月=100	99.0
四 月=100	98.9
五 月=100	98.5
六 月=100	98.8
七 月=100	99.1
八 月=100	98.7
九 月=100	99.0
十 月=100	99.4
十一月=100	99.2
十二月=100	99.5
民國 72 年=100	100.2
一 月=100	100.0
二 月=100	100.1
三 月=100	100.6
四 月=100	100.4
五 月=100	100.6
六 月=100	100.3
七 月=100	100.4
八 月=100	100.1
九 月=100	100.1
十 月=100	100.1
十一月=100	100.0
十二月=100	100.0

公教眷屬失蹤，經法院宣告死亡，准予發給喪葬福利互助補助費

高雄市政府人事處函 本府暨所屬各機關學校、高雄市議會、高雄市選舉委員會

73.1.24 (73) 高市福人號字第 201 號

說明：奉行政院人事行政局 73 年 1 月 18 日 73 局肆字第 00064 號函辦理。

市民捐贈私有地案件，應依本市都市計畫編定使用區分為標準，由各業務權責單位辦理受贈手續，並報經本府核准後為之，上項受贈之財產，應由辦理受贈之單位，將其權屬移轉為「高雄市」，管理機關登記各該單位，並依規定於 3 個月內評估價格建卡列管

高雄市政府 本府各局、處、會

73.1.31 (73) 高市府財四字第 1398 號

修正「臺北市政府所屬機關學校公教人員生活津貼支給辦法」第 17 條、第 21 條、第 22 條及第 23 條條文

臺北市政府 令

73.2.17 (73) 府法三字第 05660 號

附件

「臺北市政府所屬機關學校公教人員生活津貼支給辦法」第 17 條、第 21 條、第 22 條及第 23 條條文

第 17 條 眷屬重病住院所需醫療費除伙食費、特別護士費、冷暖氣費、陪床、指定醫師、醫師助理費、掛號、門診、證明書、營養藥品、雜品費等費用，應全部自行負擔外，其餘得憑據申請補助百分之七十。每一員工每年度眷屬重病住院醫療補助最高支給標準，另由本府定之。

第 21 條 公教人員結婚而有左列情形之一者，不得申請結婚補助：

一、結婚之公教人員男未滿 25 歲或女未滿 22 歲。

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 3 個以上子女者，不得申請生育補助，但分娩事實實在民國 73 年 6 月 30 日以前發生者，不在此限。

收養子女，不得申請生育補助。

第 23 條 公教人員子女就讀公立或政府立案之私立大專以下小學以上之在學學生，可按規定申請子女教育補助。但有左列情事之一者，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補助費之獎助者。但領取優秀學生獎學金、清寒獎助金及民間團體所舉辦之獎學金，不在此限。

二、學校或補習班未具學籍之學生。

三、就讀公私立中等以上學校夜間部之選讀生。

四、其子女已有職業而能自謀生活或雖無職業，但已結婚者。

五、在民國 73 年 7 月 1 日以後出生，而其順序為第三個以上者。

行政院訂頒「公教人員申請出國案件審核要點」

臺北市政府函 本府暨所屬各機關學校 73.1.28 (73) 府人三字第 01181 號
主旨：行政院為簡化公教人員申請出國案件之處理，並防止浮濫，特訂頒「公教人員申請出國案件審核要點」一種（如附件），自本(73)年2月1日起實施，請照辦。

說明：

- 一、依據行政院 73.1.9 臺 73 外字第 0263 號函辦理。
- 二、除另行修正「臺北市政府暨所屬各機關學校公教人員出國案件處理要點」外，茲補充並重申本府有關規定如左：
 - (一) 教育局派員會同市立各級學校校長、教職員組團出國案件，均應報府核辦，其餘案件，仍照本府暨所屬各機關學校公教人員出國案件處理要點規定辦理。
 - (二) 應邀出席國際會議或參與文化、體育活動者，請於三個月前報府，俾依規定徵詢外交部意見。
 - (三) 因公派員出國案件，應依規定列入年度計畫，請照本府 71.3.10 (71) 府人三字第 10176 號函規定，於年度開始前 10 個月報府核辦，否則除情形特殊者外，凡可預期計畫者，均不予照准。

附件

公教人員申請出國案件審核要點 73.1.9 臺 (73) 外字第 0263 號函頒

壹、一般規定

- 一、行政院所屬各級行政機關、學校及公營事業機構（以下簡稱各機關）人員申請出國案件，除法令另有規定外，依本要點審核之。
- 二、左列機關首長申請出國案件，應報行政院（以下簡稱本院）核定。
 - (一) 本院政務委員及院屬部、會、行、處、局、署首長。
 - (二) 省（市）政府首長。
 - (三) 省（市）政府秘書長、副秘書長及廳、處、局、會首長。
 - (四) 縣（市）長。前項以外機關首長申請出國案件，由各該主管機關從嚴審核。
- 三、因公申請出國，以左列事項為限：
 - (一) 應友邦政府或有關國家或國際團體之邀請。
 - (二) 參加各種國際會議及國際文化體育活動。
 - (三) 為促進友好關係率團訪問姊妹（兄弟）州（市）縣。
 - (四) 應外交部之建議從事有關訪問活動。
 - (五) 因業務需要出國考察，並經訂有年度計畫者。
- 四、各機關首長因左列情形之一申請出國，除依有關規定辦理外，應專案報請權責單位核定
 - (一) 利用休假出國觀光。
 - (二) 出國探親或就醫。
 - (三) 以私人身分參加國外之學術會議或其他活動。
- 五、因公組團出國，應將全團名單報主管機關核准，其成員應力求精簡，以不超過 7 人為原則，並應以業務直接有關之必要人員為限。如自行組團出國者，非有

特別理由，不應准許。

- 六、因公出國人員，應依事先核定之國家或地區及期限辦理，非經事先報准，不得中途藉故轉赴其他地區考察或遊歷。如有特殊原因必須延期返國者，應事先檢同證明文件報經原核准機關同意。
- 七、第三點（一）至（四）因公出國案件，應先徵詢外交部意見再報院或逕行核辦，並於出國前1個月函請外交部轉知有關機關或駐外單位酌情安排協調。
- 八、各機關因公出國人員，除第2點第1項所列人員應報院核辦外，其餘由各該機關首長就所派人員之專長、知能及外文能力等方面嚴加審核，依護照條例施行細則規定送請外交部視其任務性質分別簽發護照。
- 九、本院所屬各部、會、行、處、局、署因公派員出國，其出國所需費用由國庫負擔者，應於年度開始前詳擬計畫報院核定。所需經費應按照預算程序列入年度預算，並切實依照規定之差旅費標準支給。無需國庫負擔者，各部、會、行、處、局、署首長應就各案逕行核准後，函請外交部簽發護照。凡未經事先核定列入年度預算而須由國庫負擔其費用之出國案件，均應專案報院核辦。
省市首長及縣（市）長以外之省市所屬各機關人員因公出國案件，由省市政府逕送主管部、會、處、局、署核辦。
- 十、各機關首長依據第8點、第9點核定之出國案件，如有浮濫或審核不實之情事，由各該機關首長負責。
- 十一、各機關派員出國，應詳擬年度計畫，報院核定後，依計畫遴選適當人員出國。
- 十二、公教人員奉派出國進修、研習、考察或參加會議，除基於國際禮節及習慣，經主辦國家邀請必需携眷者應報請核准外，餘均以不得携眷為原則。如必須携同配偶前往並經核准者，其配偶之旅費應自行自理。
- 十三、各機關派赴國外出席國際會議、考察、視察駐外單位業務、接洽業務、應邀訪問或研習之人員，於任務完畢返國後2個月內，應依行政院所屬各機關出國人員提出報告要點規定提出書面報告，由原派機關加具按語轉報本院。
- 十四、省、市所屬各機關、學校及公營事業機構人員請出國案件，除依本要點規定辦理者外，得依業務需要另定處理要點。
- 十五、中央及省市民意代表暨縣市以下各級民意代表申請出國案件，依中央及省市民意代表暨縣市以下民意代表出國考察審核原則之規定辦理。

貳、研究進修

- 十六、各機關人員出國進修，依行政院暨所屬各機關公務人員訓練進修及出國研習辦法及公教人員出國進修暨專題研究實施計畫之規定辦理。其未規定者，依本要點之規定。

參、參加國際會議

- 十七、各機關派員參加國際會議，依各機關團體派員參加國際會議及國內召開國際會議準則之規定辦理。其未規定者，依本要點之規定。

肆、結盟及訪問

- 十八、各級地方政府與外國地方政府結盟而出國訪問本要點未規定者，依各級地方政府與外國地方政府結盟及組團出國訪問應行注意事項之規定辦理。

伍、觀光

- 十九、公務人員申請出國觀光，應以具有休假資格者為限，其期間不得超過其本人可休假之日數，除新婚人員得利用婚假合併申請外，不得與其他任何出國事由同時辦理。
- 二十、各級公立學校教職員，為免影響學校教學及行政工作之推行，應利用寒暑假期間辦理為原則。
- 二十一、公教人員申請出國觀光，除機關首長（含各級公立學校校長）須由其上級機關核轉外，其附屬單位人員，由簡任級（十職等）以上或經授權之主管查註核轉內政部入出境管理局辦理。
- 二十二、公教人員眷屬申請出國觀光，應依國民申請出國觀光規則及戡亂時期臺灣地區入境出境管理辦法之規定辦理。

陸、採購

- 二十三、各機關申請出國採購案件，應專案報院核定。
- 二十四、經核准出國採購人員，如同時辦理採購以外之事項，應依各該部分有關之規定辦理。

附件

行政院所屬各機關因公出國人員出報告要點

- 中華民國 59 年 11 月 19 日行政院臺 59 外字第 10516 號令頒
中華民國 61 年 2 月 8 日行政院臺 61 研展字第 190 號令第 1 次核正
中華民國 70 年 8 月 27 日行政院臺 70 研展字第 2591 號函第 2 次核正
- 一、本院所屬各機關因公派赴國外出席國際會議、考察、視察、洽辦業務、應邀訪問或研習之人員，應自返國之日起兩個月內提出出國報告書。赴國外研習進修 6 個月以上者應自返國之日起 3 個月內提出。團體出國者共同提出。
 - 二、審核出國報告書之主辦機關及單位為行政院研究發展考核委員會（以下稱本院研考會）及本院所屬各機關暨省市政府之研考業務單位或各機關指定之單位。
 - 三、本院或本院授權機關核准各機關人員出國者，應於送請外交部核發護照時，副知本院研考會登記列管。經核准出國人員之指派機關應將當月份因公出國人員審核名冊（附表 1）兩份，於次月六日前送本院研考會，以憑追蹤。
 - 四、經核准出國之人員，因故未能出國或延期出國時，其指派機關應通知本院研考會及外交部。
 - 五、外交部暨國防部人員出國報告書，由各該部自訂辦法處理。但應將當月份因公出國人員審核名冊兩份，於次月六日前送本院研考會備查。
 - 六、審核出國報告書之主辦機關及單位應主動催辦，依限收集出國報告書，並予審核處理。
 - 七、出國報告書格式由各機關自行擬訂，但必須包括「心得」與「建議」。
 - 八、出國人員提出出國報告書，應附具行政院所屬各機關人員出國報告書提要表（附表 2，由各機關加具審核意見處理後，以一式三份，轉送本院研考會。
 - 九、出國報告書應由各機關指定專人管理、分類編目、裝訂成冊，並將重要報告內容摘要彙編。
 - 十、出國人員不得僅以所收集之外文資料充作出國報告書。報告書內容過於簡略空洞者，經由指派機關責令補充。

- 十一、出國人員携回之重要資料應隨同出國報告書繳交處理。報告書未經奉准，不得發表。
- 十二、出國報告書屬純學術性、技術性或專門性問題者，應送請上級專門人員或專家學者審核。
- 十三、出國報告書具有價值及可行性建議者，應依下列方式處理：
- (一) 有關本機關業務者，送請主管單位研辦或參考。
 - (二) 涉及其他機關業務者，送請有關機關參考。
 - (三) 屬於政策性、協調性或涉及兩個以上機關共同性問題者，送請上級機關參考。
 - (四) 具有特殊重要價值或係本院所屬各機關首長提出者，由本院研考會專案陳請院長核閱或酌報總統親閱。
- 十四、出國報告書經審核，具特殊價值者，應予獎勵，逾期拒不提出者應予議處。其審核結果，並應作為日後核准出國之重要依據。

附表 1

當月出國人員於次月六日前彙列本冊二份逕送行政院研考會（管考處）不另行文。

職稱(級)	姓名	出國事由	派赴國家		預定往返日期	預算		審核結果	備考
			出國	返國		來源	金額		

(全銜) (月份) 因公出國人員審核名冊

中華民國 年 月 日 字第 號
機關首長：

附表 2

說明：

- 一、表內 06 「出國類別」欄就「出席國際會議」、「考察」、「視察業務」、「洽辦業務」、「應邀訪問」或「研習」等項擇一填入。
- 二、表內 10 「所需公費數額」欄之填寫概以新臺幣折算。
- 三、本提要表填妥後附於報告書之前。

行政院所屬各機關人員出國報告書提要											
15 備註	14 本院 研考會 處理 意見	13 層轉 審核 意見	12 本機 審核 意見	11 內容 提要	08 出國期間			06 出國 類別	03 姓 名	01 執 告 書 名 稱	
					自	年	月			日	至
					09 報 告 時 間			07 到 達 國 家 及 地 點		05 職 稱 (級	
					年	月	日				
					10 所 需 公 費 額						

(一) 最高法院判決要旨

72 年度台上字第 3796 號 (請求拆屋還地事件) (參考法條：民法第 398 條、第 345 條、第 490 條)

按土地所有人提供土地由建築商出資合作建屋，雙方按土地價款與房屋建築費用之比例，以分配房地之約定，其契約之性質如何，應依其契約之內容而定，不能一概而論。如契約當事人於訂約時言明，須俟房屋建竣後，始將應分歸地主之房屋與分歸建築商之基地，互易所有權者，固屬互易契約。惟如契約言明，建築商向地主承攬完成一定之工作，而將地主應給與之報酬，充作買受分歸建築商之房屋部分基地之價款，則係屬買賣與承攬之混合契約。至若契約訂明各就分得房屋以自己名義領取建造執照，就地主分得部分而言，認該房屋之原始所有人為地主，地主與建築商就此部分之關係為承攬契約。本件兩造就其所訂合建契約，究屬何種性質之契約，上訴人主張係承攬，被上訴人主張係互易，既有爭執，原審未違依本院前審發回意旨，就其具體之契約內容，切實查明，即基於兩造在興建房屋之前，按土地折價與估定工程款之比例提前分配房屋之事實，為係互易之認定，仍嫌速斷，不足以昭折服。

72 年度台上字第 3673 號（請求損害賠償事件）（參考法條：民事訴訟法第 222 條）

按私文書經證明其為真正者，其真正僅得認為有形式上之證據力。至該文書有無實質上之證據力，仍應由事實審法院，依辯論之結果，本於自由心證判斷之，並將其得心證之理由記明於判決。本件被上訴人提出之代理合約書，固經代表政府之駐外機構簽證，足認其為真正，但上訴人在原審主張：核該合約所載，每月僅收佣金限美金二百元，顯見該代理合約，並非真實，祇在用以應付香港政府逃漏稅捐云云。原判決不備理由之違法。再查上訴人為證明被上訴人為本件原木之運送人，主張系爭原本數量龐大，價值高昂，有關運費之計收，及其他各費，以及港口停靠，必有租船契約可據，此項租船契約存在於託運人與運送人之間。本件運送人為何人，祇須被上訴人提出租船契約，即可明瞭。因求為命被上訴人提出租船契約，原判決竟誤認上訴人所聲明之證據，為被上訴人向船東承租之租賃契約遂摒棄上訴人此部分證據調查之聲請，亦有未合。

72 年度台上字第 3680 號（請求返還出租建地事件）（參考法條：民法第 148 條、第 219 條）

查本件兩造原訂租約，雖於 68 年 9 月 30 日屆滿，但上訴人主張伊於屆滿後繼續使用，被上訴人未反對，且已將租金提存，自屬有權使用，並提出一審證四、五、六號等證物為證，自屬一種重要防禦方法。原審恕置不論，已有判決不備理由之違法。再查誠信原則，不但在債權之行使及債務之履行有其適用，即一般權利之行使及義務之履行，亦有其適用，觀修正後之民法總則第 148 條第 2 項規定自明。本件被上訴人不論依原租約第 2 條之規定或協調會議之協調結果，原審認被上訴人均有與上訴人就系爭土地訂立租約之義務，則被上訴人之訴請上訴人拆屋還地，能否謂與誠信原則無背？亦非無推求餘地。再本院 60 年臺上字第 3027 號判例，係對土地法第 100 條第 1 款規定之闡釋，與本件情形尚屬有間。其適用上開判例，亦難謂妥。上訴論旨，指摘原判決違法，聲明廢棄，非無理由。

72 年度台上字第 3887 號（請求所有權移轉登記事件）（參考法條：民法第 269 條、第 246 條）

查原判決既認「本件上訴人與陳○○間就系爭土地之買賣，係依民法第 269 第 1 項

所定之利他契約」，則依同條第 2 項規定，在第三人對於該利他契約未表示享受其利益之意思以前，當事人固得變更其契約或撤銷之。但在第三人對於利他契約已表示享受其利益之意思以後，即無許當事人變更或撤銷其契約。本件利他契約之要約人陳○○在指定被上訴人為受益人以前，既已指定陳□□為受益人，陳□□並已表示享受其利益，復另案對上訴人提起所有權移轉登記之訴。則本件買賣關係之受益人，已告確定。除另有特約外，自不因陳□□嗣後表示不願意接受，或不備自耕能力，而使陳○○業已行使完了之指定權，再行回復。

72 年度台上字第 3983 號(請求排除侵害事件)(參考法條：民事訴訟法第 40 條第 3 項、民法第 765 條、第 787 條、第 788 條)

查民事訴訟法第 40 條第 3 項所謂非法人之團體設有代表人或管理人者，必需有一定之名稱及事務所或營業所，並有一定之目的及獨立之財產者，始足當之，本院著有 64 年臺上字第 2461 號判例。本件上訴人名為「四湖鄉五塊社區理事會」，既云理事會，似指該團體之執行機關而言。然則上訴人是否屬民事訴訟法第 40 條第 3 項規定之所謂非法人團體，頗滋疑義。原審就此未予詳求，遽依被上訴人之聲明而為判決，自欠允妥。又原審既認定系爭土地早已供附近住戶四家通行，路面較目前之情形狹窄約 1 尺有半。竟全維持第一審所為命上訴人回復原狀之判決，駁回上訴人之訴 對於原有供通行之道路是否亦在回復原狀之列？殊滋疑義。又上訴人究係基何原因在系爭地上鋪設柏油？似與認定被上訴人是否得依民事訴訟程序，請求上訴人回復原狀，所關頗切。尤不能恣置不論。原審未予注意及之，亦嫌疏略。上訴論旨，指摘原判決違法，求予廢棄，非無理由。

(二) 行政法院判決要旨

72 年度判字第 1213 號(地籍圖重測事件)(土地法第 46 條之 3 第 2 項第 3 項、地籍測量實施規則第 214 條、第 215 條)

權利人或利害關係人對於主管機關根據複丈結果所為土地標示變更登記表示不服，循行政救濟程序請求救濟時，受理訴願及再訴願之行政機關，本於行政監督權之作用，及行政機關上下隸屬指揮服從關係，關於該項複丈結果是否翔實正確，仍應為調查及審認，不得未經調查遽援引地籍測量實施規則第 214 條，第 215 條及臺灣省地政局 66.9.2 地一字第 5680 號解釋，以「複丈結果無誤或有誤經訂正者，即屬確定」，「在辦竣土地標示變更登記後，不得再以重測指界錯誤為由申請更正」之規定，逕予核駁。

其他參考資料

行政院台 72 訴字第 21042 號決定書(貸出款項利息所得稅事件)(參考法條：土地法第 43 條、所得稅法第 13 條、第 14 條)

按凡公債、公司債、各種短期票券、存款及其他貸出款項利息之所得，應課徵個人綜合所得稅，為行為時所得稅法第 13 條及第 14 條第 4 類所明定。又抵押權之登記具有公信力，私人間之借貸非公司行號可比，無支付利息之帳冊可稽，稅捐稽徵機關憑其設定登記之約定利率對債權人作有按時收取利息之認定，不必舉證，納稅義務人如主張未收付實現之有利己之事實，依行政法院 36 年判字第 16 號判例意旨，有舉證之責任，而

所舉之證據必須有效，方能推翻已認定之收付實現之事實（參照行政法院 69 年度判字第 68 號、70 年度判字第 117 號等判決）。本件再訴願人所提債務人及彰化銀行城東分行之證明書，不足據為其未收取利息之證明，惟依再訴願人檢附高雄市土地登記簿影本所載，系爭抵押權係於 71 年 7 月 7 日申請塗銷，同年 7 月 22 日為塗銷登記，登記原因為清償，原因發生日期為 69 年 7 月 24 日；本案原處分機關既據地政機關登記資料核定再訴願人利息所得，則地政機關登記之塗銷原因發生日期，即應予以參酌。次查係爭抵押權塗銷登記原因發生日期果係如地政機關登記之 69 年 7 月 24 日，則其利息所得即應重行核計。

司法座談會法律顧問研討意見 6 則 ((一)民法第 259 條，民事訴訟法第 401 條；(二)民法第 1132 條、第 1197 條；(三)獎勵投資條例施行細則第 113 條；(四)公司法第 108 條第 1 項、第 113 條、第 47 條，民法第 27 條第 2 項；(五)公證法第 47 條、第 17 條；(六)民法第 818 條、第 820 條)

(一)

民法第 259 條，民事訴訟法第 401 條

法律問題：甲向乙購買土地一筆，甲於乙已依約將土地過戶後，竟拒不付清尾款，經乙催索無效，乙因而以甲價金給付遲延而解除買賣契約主張甲應回復原狀，並訴求甲應將已辦理之所有權移轉登記塗銷。詎在乙對甲上開訴訟獲得勝訴判決確定前甲之其他金錢債務之債權人丙於取得對甲之執行名義後，請求法院將該土地查封拍賣，並由丁依拍賣取得所有權，乙可否以對甲已確定之勝訴判決對丁主張權利。

討論意見：甲說：按確定判決除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求標的物者亦有效力，民事訴訟法第 401 條第 1 項定有明文。執行法院之拍賣亦屬買賣，其出賣人為甲，丁係於乙對甲之訴訟繫屬後，因拍賣而取得甲所有之土地，亦屬上開法條規定之繼受人故乙得以對甲之確定判決，而對丁主張塗銷所有權移轉登記（58 年臺上字第 1787 號判決、59 年臺上字第 64 號判決）

乙說：民事訴訟法第 401 條所謂繼受人雖包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼承人在內（33 年上字第 156 號判例）然不包括因強制執行而取得不動產物權之人在內（59 年臺上字第 2152 號判決 56 年臺上字第 272 號判決。）本件乙於拍賣時並非土地登記名義之所有權，僅基於債權關係，得請求甲塗銷所有權之權利，現甲已因法院之拍賣而喪失所有權，乙對甲之訴已因情事變更而變為給付不能。而丁係信賴登記之公信力、認為甲是土地之所有權人而由法院公開拍賣取得，應受土地法第 43 條之保護，故乙不得以與甲間之確定判決對丁主張權利，僅能依給付不能請求甲損害賠償。

結論：採乙說。

座談機關：臺灣高等法院花蓮分院。

司法院第一廳研究意見

- 一、本於債權契約成立物權移轉契約後如有解除契約之原因，仍得將該債權契約解除。惟債權契約解除時，物權契約並不因之而失其效力，故依民法第 259 條第 1

款之規定，受物權移轉之一方，負有將該物權移轉於他人以回復原狀之義務（參照最高法院 28 年上字第 2113 號判例）。

二、惟解除契約，所發生回復原狀之義務，僅係在當事人間發生之債之關係，債權人僅得請求移轉經給付之物權，而不得逕行基於物權請求返還其物。此種回復原狀之權利義務既僅存在於特定債權人與債務人之間，倘以此項對人之關係為訴訟標的，必繼受該法律關係中之權利或義務人始受該訴訟確定判決效力之拘束（參照最高法院 61 年臺再字第 186 號判例）。

三、本題乙出賣土地與甲，並已辦畢所有權移轉登記，嗣乙以甲遲延給付價金尾款而解除買賣契約，主張回復原狀，則乙應訴請甲辦理所有權移轉登記，而非塗銷原已辦理之所有權移轉登記。且此項請求權僅存在於甲乙之間，丁依法院拍賣甲之則產而取得該土地所有權，並非回復原狀義務之繼受人，乙不得以對甲之勝訴確定判決，而對丁主張回復原狀之權利。

四、本題設題有瑕疵，研討意見甲乙兩說均有未妥。（72.11.22 (72)廳民一字第 08010 號函復臺高院。）

(二)

民法第 1132 條、第 1197 條

法律問題：口授遺囑，如無法組成親屬會議（如退役之榮民），利害關係人可否依據民法第 1197 條逕行聲請法院判定其遺囑之真偽？

討論意見：一、肯定說：大陸來臺榮民，在臺既無親屬，無法組成親屬會議，自應由法院代行親屬會議職權，即可逕行判定口授遺囑之真偽。

二、否定說：依民法第 1197 條觀之，口授遺囑之鑑定權乃屬親屬會議，非屬法院，必須利害關係人對親屬會議之認定有異議後始得聲請法院判定之。

結論：採否定說。

座談機關：臺灣花蓮地方法院。

司法院第一廳研究意見：民法第 1132 條規定：「無前條規定之親屬或親屬不足法定人數時，法院得因有召集權人之聲請，於其他親屬中指定之。」又第 1197 條後段規定：「對於親屬會議之認定如有異議，得聲請法院判定之」。可知法院對親屬會議之召開及處理事項，本有監督及處理之權。現今社會型態丕變，人民遷徙頗繁，親屬會議召開不易，如不能召開或召開有困難，自應有補救之道，由法院處理親屬會議應處理之事項（參照現在立法院審議中之民法親屬編修正草案第 1132 條）。本題研討意見，以肯定說為當。（72.12.5 (72) 廳民一字第 0844 號函復臺高院。）

(三)

獎勵投資條例施行細則第 113 條

法律問題：與辦工業人依獎勵投資條例所取得之工業用地及廠房等設施，經法院拍賣時，是否限由興辦工業人承受。

討論意見：甲說：依獎勵投資條例施行細則第 113 條規定：「興辦工業人依本條例第 68 條規定，租購之工業用地及興建之廠房等設施，經法院強制執行而移轉者仍應作工業有關之使用，並依本條例有關規定辦理」是以工業用地及廠房等設施經法院拍賣時，限由興辦工業人承買（受）（經濟部採

此見解，見經濟部民國 71 年 9 月 8 日經(71)工字第 0058 號函臺灣省政府建設廳文，附件 1)

乙說：遍查獎勵投資條例全文，並無明文規定興辦工業人所有之工業用地及廠房等設施經法院拍賣時，其承買（受）人應以興辦工業人為限，故該條例施行細則 113 條並不限制法院拍賣時，其承買（受）人之資格，而僅係限制承買（受）人取得所有權後，應作工業有關之使用，並依獎勵投資條例有關規定辦理而已，是以其承買（受）人無需資格限制（內政部及臺灣省地政處採此見解，內政部民國 70 年 7 月 17 日以 70 臺內地字第 36095 號釋復臺灣地政處函同意該地政處之意見即：工業用地產權既經法院依強制執行法規定拍賣，並發給產權移轉登記書，不論其承買人為興辦工業與否，似應准其辦理產權移轉登記，惟登記後其用途仍應繼續作工業使用。但土地所有權人如不自行工業使用者，即可租售予興辦工業人作工業使用。參加附件 2）。（附件均略）

結論：採乙說，惟須拍賣公告附記欄內載明承買（受）人應為興辦工業之用。

座談機關：臺灣高雄地方法院。

司法院第一廳研究意見：同意研討結論。（72.12.19（72）廳民二字第 0892 號函臺高院）

（四）

公司法第 108 條第 1 項第 113 條、第 47 條，民法第 27 條第 2 項

法律問題：有限公司僅有董事一人，或有董事二人以上，而於章程中特定某人為董事長對外代表公司者，該董事或董事長為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，應以何人為公司之代表（參閱公司法第 108 條第 2 項準用同法第 59 條）其請求公證時，公證人應如何辦理？

說明：自所得稅法施行細則第 88 條修正後，規定：『將財產無償與他人使用者，應由雙方當事人訂立無償借用契約，經雙方當事人以外之二人證明確係無償借用及法院公證』後，各公司接受稅務機關之通知，就其營業所等使用之房屋，係無償向他人借用者，應依規定偕同證人赴公證處請求公證，經查其中有許多貸與人（即房屋所有人）即為代表公司之董事或董事長本人者，依公司法第 108 條第 2 項準用同法第 59 條規定，該董事或董事長不得同時為公司之代表，而有限公司又不似股份有限公司可依同法第 223 條規定辦理，其章程中亦無特別規定，另外又無其他適用條文，究應如何辦理，不無疑義。

討論意見：甲說：僅有董事一人者，由其他股東全體同意，推舉其中有行為能力之一人代表公司，董事有二人以上，其中有代表公司之董事長者，既受公司法第 59 條之限制，則同法第 108 條第 1 項後段及章程中有關代表權之訂定，皆停止適用，得依民法（普通法）第 27 條第 2 項規定，由其他董事代表公司，其他董事有二人者，為求妥適，由該二人推舉其中一人為之，並提出推舉或同意書。

乙說：公司法既無明文規定，自不應為擴張解釋，建議上級於將來修正公司法時參考。在修正以前，就是類情形，公證人不應為之公證或認證。

結論：採甲說。惟應俟呈報上級核示後再辦理。

座談機關：臺灣高雄地方法院。

司法院第一廳研究意見：

- 一、公司法第 108 條第 1 項規定「公司應至少置董事一人執行業務並代表公司，最多置董事三人，就有行為能力之股東中選任之。董事有數人時，得以章程特定一人為董事長，對外代表」，故有限公司，原則上凡董事長皆可代表公司，惟得以章程特定一董事為董事長，對外代表公司。且經全體股東之同意，亦得變更章程（公司法第 113 條、第 47 條）。
- 二、因之，有限公司代表公司之董事或董事長，如為自己或他人與公司為買賣、借貸、或其他法律行為時，既不得同時為公司之代表，自應依下列情形，另定代表公司之人：1.僅置董事一人者，由全體股東之同意另推選有行為能力之股東代表公司。2.置董事二人以上，並特定一董事長者，由其餘之董事代表公司（參照公司法第 108 條第 1 項上段，民法第 27 條第 2 項）。
- 三、公證為非訟事件，僅審查請求人有無合法代表公司之證明文件即可。（72.12.10(72)廳民三字 0860 號函復臺高院。）

（五）

公證法第 47 條、第 17 條

法律問題：人民為免繳利息或租金所得稅，提出下列文件，請求認證，公證人應否受理？

（一）金錢借貸事件，當事人作成並未給付利息之切結書，聲明書或證明書……等文件（二）房屋租賃事件，於公證後，經過一年、半年或數年，當事人間作成之並未給付或免除租金或承租人並未住用或使用不久，即經雙方合意提前終止租約等……文件。

討論意見：甲說：請求認證之私證書，其內容是否違背法令或無效之法律行為，公證人僅就形式上予以審查，至於事件之真偽，不必調查。本件未付租金或利息，皆屬民事事件，並非不得認證，尤其公證人認證私證書，僅證明證書內簽名蓋章為真實，其內容之真偽，本不負責，本件就形式上觀之，並非違背法令或無效之法律行為，公證人應予受理，但為免第三人（稅務機關）誤解認證之效力，可於認證書內加註：『僅證明請求人之簽名或蓋章為真實，其文件內容之真偽不在認證範圍之內』等字樣。

乙說：公證人不應受理。

按公證制度之目的，在於疏減訟源與保護私權，本件題示情形，當事人間之法律關係早已消滅，不能認屬法律行為，如謂私權事實，而現在已不存在，且彼此間已無任何糾紛發生之可能，其作成並請求認證之文件，純為公法上稅務行政證明之方法，既無私法上效果意思，似不屬於私法範圍內事項，本件非但與公證制度疏減訟源與保護私權之本旨不符，且與公證法第 4 條第 5 條之規定不合。

結論，採乙說。

座談機關：臺灣高雄地方法院。

司法院第一廳研究意見：公證法第 47 條第 4 項準用同法第 17 條規定，公證人不得就違反法令之事項或無效之法律行為認證私證書。請求認證之私證

書，其內容是否違背法令或無效，公證人僅得從該私證書形式上予以審查，無從實際體驗。且公證人認證私證書，僅證明私證書上之簽名為真正，對其內容並不負認定真偽之責。本題所示之私證書從形式上審查，尚難謂有違背法令或無效之處，公證人應予受理，惟為免第三人誤解認證之效力，自得於認證書加註適當之文字，以資提示注意。研討意見應以甲說為是。
(72.12.10 (72) 廳民三字第 0860 號函復臺高院。)

(六)

民法第 818 條、第 820 條

法律問題：共有物為共有人中之一全部占用，其他共有人可否依民法第 821 條但書之規定，請求該占用人返還共有物予全體共有人？

討論意見：甲說：肯定說，即其他共有人得對占用全部共有物之共有人請求返還。蓋各共有人固得就共有物之全部為使用收益，惟依民法第 818 條之規定，各共有人使用收益仍須按其應有部分行使之。其超出應有部分擅自占用共有物全部，即損及其他共有人之利益而侵害其他共有人之所有權，是其他共有人自得為全體共有人之利益，本於所有權請求該占有人回復共有物予全體共有人，否則有失公平。

乙說：否定說：即其他共有人不得對占用全部共有物之共有人請求返還。

蓋(1)按民法第 821 條之文義觀之，係指共有人中之一人得為全體共有人之利益，對不相干之第三人為共有物回復之請求，不得據此規定對共有人中之一或數人請求回復共有物。

(2)依民法第 818 條之規定，各共有人非不得就共有物全部為使用收益。(3)就訴訟之結果而言，無異命該占用全部共有物之共有人將共有物交還自己及其他共有人，亦無保護之必要。(4)其他共有人仍得請求分割共有物或損害賠償救濟之，並無欠公平之處。

結論：多數採乙說。

司法院第一廳研究意見：

- 一、民法第 818 條規定：「各共有人，按其應有部份，對於共有物之全部，有使用收益之權。」可知各共有人本其所有權之作用，對於共有物之全部均有使用收益權，惟此使用收益權應按其應有部分而行使，不得損及他共有人之利益，若有侵害，則與侵害他人之所有權同。被侵害之他共有人，自得依侵權行為之規定，而行使其損害賠償請求權（參照最高法院 51 年臺上字第 3495 號、62 年臺上字第 1803 號判例）。
- 二、至民法第 821 條規定共有人對於第三人之權利，係指共有人對第三人無權占有或侵奪共有物所可行使之權利而言。占有共有物全部之共有人，既非第三人，亦非無權占有，似無該條規定之適用。但在司法院院字第 1950 號解釋（一）後段未變更前，裁判上仍恐受其拘束。(72.12.15 (72) 廳民一字第 0875 號函復臺高院。)