

## 73 年 5 月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- 訂定(獎勵民間投資興建停車場辦法)(總統府公報第 4299 號)  
(73EADZ01).....1

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令

- 財政部國有財產局組織條例(北市公報 73 年夏第 31 期)(73EBAZ02)  
.....2

#### (二) 地權法令

- 內政部函釋為祭祀公業土地依土地法第 34 條之 1 規定處分疑義(北市公報第 73 年夏第 33 期)(73EBBZ03).....3
- 內政部函釋祭祀公業可否依其新修訂之規約規定，依土地法第 34 條之 1 規定辦理解散登記疑義(北市公報 73 年夏第 34 期)  
(73EBBZ04).....3

#### (三) 地籍法令

- 內政部核釋建物領有使用執照，惟因指定建築線與地籍線不一致而佔用鄰地，應如何辦理所有權第 1 次登記(73EBCA05).....4
- 關於所有權移轉登記，登記標的及當事人不同，却同訂一張契約書，可否受理案(73EBCB06).....4
- 關於李人先及林張麥花申請本市木柵區土地共有物分割登記(73EBCJ07).....5
- 經查封拍賣之土地及其改良物，如有欠繳或應繳未到期之工程受益費，應確實依照工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項之規定辦理後，始得辦理移轉登記(73EBCB08).....5
- 內政部函示，為華僑申辦不動產繼承登記，因被繼承人及繼承人在臺未設戶籍，應如何認定其合法繼承人案補充說明(73EBCC09).....6
- 內政部函釋桃園縣等 58 筆土地地籍圖重測糾紛，當事人請求恢復原狀案(73EBCL10).....7
- 內政部函釋，重測地籍調查時，雙方既已申請鑑界複丈，指界一致，於重測公告期間，因面積減少提出異議，應依土地法第 46 條之 3 規定辦理(北市公報 73 年夏第 50 期)(73EBCL11).....7
- 申辦建物第 1 次測量，有關地下層蓄水池及四週部分勘測轉繪疑義(73EBCN12).....8
- 土地所有權人為辦理自用住宅用地優惠稅率，申請該土地上非其所有之未登記建物基地號及門牌勘查，應予以受理(73EBCZ13).....8
- 所詢香港中華旅行社簽證之華僑身份證明書及印鑑證明書是否具有法律效力案(73EBCZ14).....9
- 有關祭祀公業陳騰發申辦管理人變更登記及解散疑義(73EBCZ15).....9
- 73 年 4 月 26 日(第 101 次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(73EBCZ16).....9

● 73 年 5 月 3 日 (第 102 次) 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(73EBCZ17) .....	14
● 73 年 5 月 10 日 (第 103 次) 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(73EBCZ18).....	15
● 73 年 5 月 24 日 (第 104 次) 本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(73EBCZ19).....	17
● 內政部函釋貸款自建之國宅有國民住宅條例第 29 條規定情事之一者，經國宅主管機關移送法院拍賣，其拍定人應否具備國宅承購資格乙案 (北市公報 73 年夏第 40 期) (73EBCB20).....	21
● 內政部函釋有關貸款自建之國宅，如申貸戶不領取第 2 期款，並將已領取之貸款本息還清者准予塗銷土地建物登記簿內加註之「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣後同意其自由移轉並應辦理法定抵押權塗銷登記 (北市公報 73 年夏第 29 期) (73EBCI21).....	21
● 關於建物改以小段為單位重編之新建號，中山地政事務所擬將其載入登記簿左上角處，為求新舊建號集中，便於索引查閱，該新建號仍應載入登記簿右上角處 (舊建號記載處附近) (73EBCZ22).....	22
● 檢送臺北市政府地政處暨所屬各所隊電話服務注意事項 (73EBCZ23).....	22
● 檢送內政部地政資料中心所訂「土地登記簿縮影異動檔案索引系統資料管制與作業處理管理要點」乙份，轉請查明並於實施時予以配合辦理(73EBCZ24) .....	23
● 檢送本市「都市計畫樁，建築線及建築管理之檢討改進計畫」乙份，請切實依照該計畫陸、三、(二) 辦理(73EBCZ25).....	27
(四) 地用法令	
● 內政部釋示公有建築基地承租人出售地上房屋，通知基地管理機關優先承購之價格與公定契約書所載價格不符，而與私契所載相同者，是否違反平均地權條例施行細則第 85 條第 1 款之規定案 (北市公報 73 年夏第 30 期) (73EBDZ26).....	34
● 內政部函釋，關於出租耕地自行建築使用，其給與承租人補償價額之計算是否適用平均地權條例第 43 條規定疑義(73EBDA27).....	35
● 內政部釋示關於公有出租土地，於租約中斷後由第三人更換租約，其租賃關係可否溯及原租約終止日起繼續存在(北市公報 73 年夏第 31 期) (73EBDB28).....	36
(五) 重劃法令	
● 內政部函示，重劃計畫書公告前，以國宅基金購置之「道」、「水」地目國宅用地，可免用於抵充共同負擔之公共設施用地 (北市公報 73 年夏第 49 期) (73EBEB29).....	38
● 轉內政部函示，國軍營區內道路用地，依平均地權條例第 60 條規定抵充為公共設施用地者，應以土地登記簿上記載「道」地目之土地為限(73EBEB30).....	38

● 內政部頒「直轄市或縣市政府委託公營事業機構辦理市地重劃業務要點」(73EBEB31).....	38
● 公告本市松山區第四期市地重劃區之重劃成果圖冊，請土地所有權人前往閱覽(73EBEB32).....	39
(六) 地價法令	
● 經政府主管機關核准之礦區內土地，除地面上供建築使用，應依法課征地價稅外，可認屬農業用地範圍，在採礦使用期間內，仍征收田賦（財政部公報第 22 卷第 1062 期）(73EBFB33).....	40
● 正在建造尚未供醫院使用土地，應無土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定之適用（財政部公報第 22 卷第 1062 期）(73EBFB34).....	40
● 提供自宅作為里辦公處使用有關減免案（市稅通報第 84 期）(73EBFB35).....	40
● 公共設施保留地已按保留性質使用，准依重測確定面積補征差額地價稅（市稅通報 84 期）(73EBFB36).....	40
● 遺產中之「建」地目土地，核非遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 5 款所稱之農業用地，除經農業機關會同有關機關認定確為與農業經營不可分離部分，不受地目限制外，不得依上述條款規定，扣除其土地價值之半數或全數(財政部公報第 22 卷第 1061 期)(73EBFB37).....	41
● 日據時期重劃地區土地，完成清理公告確定後第 1 次移轉時，計課土地增值稅案（市稅通報 84 期）(73EBFB38).....	41
● 關於原供營業用而未辦妥註銷營業或地址變更登記之房屋及土地，課徵土地增值稅、地價稅及房屋稅疑義（市稅通報 85 期）(73EBFB39).....	41
● 土地所有權移轉時應加減徵土地增值稅之私有空地案(市稅通報 85 期) (73EBFB40).....	42
● 政府為拓寬工程徵收之土地，其部份未使用政府將之出售，其所得價款扣除原領補償費後，發還原土地所有權人，究應課徵土地增值稅或所得稅疑義（市稅通報 85 期）(73EBFB41).....	42
● 檢附鄉鎮市公所核發之自耕能力證明書，申請免徵土地增值稅案（市稅通報 85 期）(73EBFB42).....	43
● 關於李人先及林張麥花申請本市木柵區土地共有物分割登記(73EBFZ43).....	5
● 申請依農業發展條例第 27 條規定免徵土地增值稅乙案（市稅通報 85 期）(73EBFB44).....	43
● 出售自用住宅用地，地上之建物實際層數與建築改良物所有權狀記載層數不符計課土地增值稅面積比例之認定疑義（市稅通報 85 期）(73EBFB45).....	43
● 房屋拆除改建前部分符合自用住宅用地，經拆除改建後移轉，應如何計課土地增值稅（財政部公報第 22 卷 1061 期）(73EBFB46).....	44

- 電信局之地上建物為球場及看臺活動使用，計課房屋稅疑義（市稅通報 84 期）(73EBFB47).....44
- 佃農偕同地主以其所有三七五出租土地與他人建屋，興建完成後，佃農依應得補償全分得之房屋，應按買賣稅率核課契稅（市稅通報 84 期）(73EBFE48).....44
- 出售夫妻聯合財產中以妻名義登記之不動產，申請監證時，應否檢附夫之同意書（市稅通報 84 期）(73EBFZ49).....45
- 債權人持有債務人之債務憑證或法院判決確定書，不得查閱債務人之財產資料（市稅通報 84 期）(73EBFZ50).....45
- 房屋稅附徵之教育捐，逾期繳納時，加徵滯納金及加計利息疑義（市稅通報 84 期）(73EBFB51).....45
- 有關地政事務所特約代理人，代辦費收據免納印花稅，但給付代理人之酬金及獎勵金應扣繳所得並申報所得資料（市稅通報 84 期）(73EBFH52).....46
- 關於第一人壽保險股份有限公司所有土地被政府徵收，所領得之地價補償款，應免徵營業稅（市稅通報 84 期）(73EBFB53).....46
- 中華民國 73 年 3 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 73 年夏第 22 期）(73EBFZ54).....46
- 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與其他在臺之繼承人共同辦理繼承登記，其涉及遺產及贈與稅扣除規定疑義（財政部公報 22 卷第 1061 期）(73EBFF55).....49
- 經查封拍賣之土地及其改良物，如有欠繳或應繳未到期之工程受益費，應確實依照工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項之規定辦理後，始得辦理移轉登記(73EBFG56).....5

(七) 徵收法令

- 內政部會商「徵收土地補償價款辦理提存時，其提存書之處理疑義」（北市公報 73 年夏第 49 期）(73EBGB57).....50

三、臺灣省地政法令

- 依獎勵投資條例規定開發新營工業區對區內公有「水」、「道」地目土地請依內政部函釋辦理（省公報 73 年夏第 31 期）(73ECCZ58).....51
- 內政部釋示關於省府為開發田中鎮大新工業區，對臺糖公司溪湖廠承租之國有土地可否比照一般承租人依獎勵投資條例第 65 條規定發給三分之一地價款疑義一案(省公報 73 年夏第 36 期)(73ECEZ59).....51
- 訂定「臺灣省各縣市市地重劃協調委員會設置要點」（省公報 73 年夏第 26 期）(73ECDZ60).....52
- 臺灣省政府 73 年 5 月 3 日(73)府民六字第 146887 號函檢發「臺灣省各鄉鎮市區調解行政改進補充要項」一種，請查照辦理並轉行所屬照辦（省公報 73 年夏第 32 期）
- 關於地方公共工程設施之興辦申請補助工程費全額手續一案（省公

報 73 年夏第 37 期) (73ECZZ61).....	53
● 為簡化山地保留地續租案件之處理程序及擴大授權，特補充規定事項，請查照並轉行所轄有關鎮鄉公所照辦(省公報 73 年夏第 46 期) (73ECCZ62).....	53
● 民國 73 年 3 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(省公報 73 年夏第 44 期) (73ECEZ63).....	60
● 祭祀公業自享祀人起，迄目前派下員全體止其戶籍資料齊全者，仍應依照規定核發派下全員證明書以利土地之清理(省公報 73 年夏第 47 期) (73ECZZ64).....	65
四、高雄市地政法令	
● 內政部函釋祭祀公業所有之土地被徵收時，部分管理人死亡，其補償費領取疑義(高市公報 73 年夏第 4 期) (73EDFZ65).....	65
五、其他法令	
(一) 一般法規	
● 修正臺北市政府暨所屬機關學校公教人員福利互助辦法第 21 條條文(北市公報 73 年夏第 30 期) (73EEAZ66).....	65
(二) 一般行政	
● 被迫喪失國籍之我國旅日僑胞，在喪失國籍前原有之財產於喪失國籍後仍予保護有無抵觸國籍法及與土地法之關係一案(司法院公報 26 卷第 3 期) (73EEBZ67).....	66
● 內政部研商臺灣地區祭祀公業土地問題及其澈底解決辦法案會議紀錄(73EEBZ68).....	66
● 函轉親屬同任軍公教人員，如均未配住公家宿舍並同住一戶有扶養對象，可分別申報有眷房租津貼。至於同住一戶之自有住宅權狀，亦可分為作為申請有眷房租津貼之依據(北市公報 73 年夏第 25 期) (73EEBZ69).....	68
● 公務人員退休生效日期為次年 1 月 1 日，有關晉級獎金執行疑義(北市公報 73 年夏第 24 期) (73EEBZ70).....	68
● 公務人員就讀空中行專與空中商專於辦理註冊時，准予核給公假，惟以經機關登記有案者為限(北市公報 73 年夏第 35 期) (73EEBZ71).....	68
● 凡依耕地三七五減租條例第 26 條移送司法機關審理之耕地租佃爭議事件，法院於裁判後請將該裁判正本函送原移送之直轄市或縣(市)政府耕地租佃委員會(司法院公報 26 卷第 3 期) (73EEBZ72).....	68
● 關於單身來臺亡故退除役官兵遺留之財產，應如何處理案(司法院公報 26 卷第 3 期) (73EEBZ73).....	69
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
● 72 年度臺上字第 4928 號(請求非法人團體給付工資事件)(參考法	

條：民事訴訟法第 40 條)( 司法院公報 26 卷第 3 期)(73EFAZ74).....	69
● 72 年度臺上字第 4501 號( 請求房屋所有權移轉登記事件)( 參考法條：民法第 406 條、第 550 條、第 1148 條、土地法第 43 條)( 法令月刊 35 卷第 5 期)(73EFAZ75) .....	69
● 72 年度臺上字第 4720 號( 請求土地所有權移轉登記事件)( 參考法條：民法第 541 條、第 109 條、第 299 條)( 司法院公報第 26 卷第 4 期)(73EFAZ76).....	70
(二) 行政法院判決要旨	
● 72 年度判字第 1617 號( 請求徵收既成巷道土地事件)( 參考法條：都市計畫法第 50 條第 1 項)( 司法院公報 26 卷第 3 期)(73EFBZ77) .....	70
● 72 年度判字第 1634 號( 土地增值稅事件)( 參考法條：土地稅法第 39 條第 1 項，平均地權條例第 42 條第 1 項)( 司法院公報 26 卷第 4 期)(73EFBZ78).....	71
● 72 年度判字第 1658 號( 被責令恢復河床原狀事件)( 參考法條：土地法第 14 條第 3 款、土地法施行細則第 23 條第 5 款)( 司法院公報第 26 卷第 4 期)(73EFBZ79).....	71
七、其他參考資料	
● 行政院臺 73 訴字第 2890 號決定書( 贈與稅事件)( 參考法條：土地法第 43 條、遺產及贈與稅法第 3 條)( 總統府公報第 4295 號)(73EGAZ80) .....	72
● 司法座談會法律問題研討意見二則((一) 民法第 407 條、土地法第 235 條(二) 民法第 266 條、第 373 條)( 司法院公報 26 卷第 3 期)(73EGBZ81).....	72
● 司法座談會法律問題研討意見二則((一) 民法第 1158 條;(二) 民法第 1157 條、第 1158 條)( 司法院公報 26 卷第 4 期)(73EGBZ82) .....	73

# 訂正「獎勵民間投資興建停車場辦法」

內政部 73.5.21(73)臺內營字第 230780 號令訂定

附件

## 獎勵民間投資興建停車場辦法

- 第 1 條 為獎勵民間投資興建停車場，以改善交通秩序，維護交通安全，特訂定本辦法。
- 第 2 條 獎勵民間投資興建停車場依本辦法之規定，但其他法令有利於投資人者，適用最有利於投資人之法令。
- 第 3 條 本辦法之主管機關，在中央為內政部，在省（市）為省（市）政府，在縣（市）為縣（市）政府。
- 第 4 條 本辦法所稱民間，係指私人或法人團體。
- 第 5 條 本辦法所稱停車場，指依本辦法規定投資興建供公共使用之平面或立體停車場。
- 第 6 條 停車場為自然人或營利法人投資興建者，得對外營業；其為公益法人團體投資興建者，得收取管理費。
- 第 7 條 下列用地得准投資興建停車場。
- 一、都市計畫範圍內設置之停車場用地。
  - 二、都市計畫範圍內依都市計畫法令，得興建停車場之公園、廣場、學校、道路用地。
  - 三、都市計畫範圍內商業區、住宅區、工業區得興建小型汽車臨時性停車場之土地。
  - 四、建築物法定空地之地下層。
- 第 8 條 都市計畫範圍內商業區、住宅區、工業區得依照都市計畫法定程序，將其部分土地申請變更為停車場用地。
- 第 9 條 獲准投資興建停車場之私人或法人團體，其所需用之停車場用地為已出租土地者，得由出租人與承租人協議依有關法令規定終止租約收回土地，供投資人興建停車場。協議不成時，得申請主管機關調處之。
- 第 10 條 獲准投資興建停車場之私人或法人團體，其所需用之停車場用地為公有者，由投資人檢附核准文件向公地管理機關申請租用或設定地上權。其租金依照有關規定予以優惠。
- 第 11 條 獲准投資興建停車場之私人或法人團體，其所需用之停車場用地為私有者，由投資人與土地所有人協議取得使用權或所有權，協議不成時，得申請直轄市、縣（市）主管機關調處。
- 第 12 條 興建停車場之投資人依第 9 條至第 11 條承租或承買土地，土地所有人得於租賃或買賣契約上附加條款，約定投資興建停車場未經直轄市、縣（市）主管機關依第 15 條核准或經依第 17 條撤銷其核准者，得終止租約收回土地或按原賣價於 5 年內買回之。
- 第 13 條 中央主管機關得洽請財政部指定金融機構按私人或法人團體投資興建停車場所需資金百分之七十辦理貸款。
- 第 14 條 股份有限公司投資興建停車場，合於獎勵投資條例有關規定者，依法減免稅捐。
- 第 15 條 投資興建停車場，應由投資人填具申請書檢同事業及財務計畫書、停車場工程計畫書圖、停車場用地權利有關文件向直轄市、縣（市）主管機關申請核准。

直轄市、縣（市）主管機關應於受理申請後2個月，由主管建築單位會同都市計畫、交通警察及其他有關單位勘查審定，並報上級主管機關備查。

第16條 興建停車場之投資人，應於直轄市、縣（市）主管機關核准之日起1年內檢附核准文件依建築法令規定申請建造執照，並自領得建造執照之日起3個月內開工。

停車場之投資人，應於完工領得使用執照或直轄市、縣（市）主管機關核准之日起6個月內使用

第1項之開工期限及第2項之使用期限，有正當理由，得報請直轄市、縣（市）主管機關核准延長一次。開工之延長期限不得逾3個月；使用之延長期限，不得逾6個月。

第17條 興建停車場之投資人有違反核准投資條件之情事者，直轄市、縣（市）主管機關應訂定期限通知其改正，情節重大者，撤銷其核准。

第18條 本辦法施行後，公私公共停車場附近地區，道路或路邊，公路或警察機關應視實際需要劃定禁止停車區或設置計時收費之停車場。

第19條 本辦法施行後，公私有建築物附設停車空間，得申請就其一部或全部開放供公共停車使用。

第20條 投資興建停車場，直轄市、縣（市）主管機關應優先籌劃配合四周道路之下水道及路燈等相關公共設施。

第21條 本辦法自發布日施行。

## 財政部國有財產局組織條例

總統73年4月30日華總（一）義字第2173號令

第1條 本條例依財政部組織法第11條及國有財產法第9條第2項規定制定之。

第2條 財政部國有財產局（以下簡稱本局）掌理下列事項：

- 一、關於國有財產清查事項。
- 二、關於國有財產處理事項。
- 三、關於國有財產管理事項。
- 四、關於國有財產法令與法務案件之研議及處理事項。
- 五、關於其他國有財產事項。

第3條 本局設3組，分別掌理前條所列事項，並得分科辦事。

第4條 本局設秘書室，掌理文書、印信、出納、庶務、議事、編印、核稿、研究發展、管制考核及不屬於其他各組事項。

第5條 本局置局長1人，承財政部部長之命綜理局務；副局長一人或二人，襄理局務；職位均列第10至14職等。

第6條 本局置主任秘書1人，專門委員1人，組長3人，職位均列第8至第12職等；室主任1人，秘書2人，科長7人，技正2人或3人，視察2人，專員7人至9人，職位均列第6至第9職等，其中技正1人得列第10或第11職等，技士2人至4人，科員27人至35人，職位均列第3至第5職等，其中技士1人，科員12人得列第6或第7職等；辦事員14人至20人，職位列第3或第4職等；書記3人至5人，職位列第1至第3職等。

- 第 7 條 本局設人事局，置主任 1 人，職位列第 6 至第 9 職等；依法律規定，辦理人事管理事項。  
人事室所需工作人員，就本條例所定員額內派充之。
- 第 8 條 本局設會計室，置會計主任 1 人，職位列第六至第九職等；依法律規定，辦理歲計、會計，並兼辦統計事項。  
會計室所需工作人員，就本條例所定員額內派充之。
- 第 9 條 第 5 條至第 8 條所定各職稱人員，其職位之職系，依公務職位分類法及職系說明書，就一般財政及財務管理、財產管理、地政、測量、林業行政、一般行政管理、公共關係、文書、事務管理、出納、會計、統計、人事行政、法制及其他有關職系選用之。
- 第 10 條 本局視業務需要，得於重要地區設辦事處；其組織以法律定之。
- 第 11 條 本局對外公文以財政部名義行之。但關於下列事項，得由局行文：  
一、依法令應行監督事項。  
二、遵照部指示應行轉知事項。  
三、其他經報部核准事項。
- 第 12 條 本局辦事細則，由局擬定，報請財政部核定之。
- 第 13 條 本條例自公布日施行。

### 內政部函釋為祭祀公業土地依土地法第 34 條之 1 規定處分疑義

臺北市政府函 本府所屬各機關 73.4.23(73)府法三字第 17218 號  
說明：

- 一、依據內政部 73 年 4 月 10 日 73 臺內營字第 220287 號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 臺北市政府工務局 73.4.10(73)臺內營字第 220287 號  
主旨：為祭祀公業土地依土地法第 34 條之 1 規定處分疑義一案，請查照。  
說明：

- 一、依據雷樹基君 73 年 3 月 14 日申請書辦理。
- 二、按祭祀公業土地為派下員全體之公同共有，如與他人分別共有土地，其共有人數之計算，自應包括祭祀公業派下員全體人數，惟其應有部分合計逾三分之二者，人數不予計算。
- 三、至祭祀公業之管理人，習慣上為全體派下員之代理人，共有土地依土地法第 34 條之 1 處分時，如將處分通知書函送祭祀公業土地管理人者，其通知之程序，即為適法。

### 內政部函釋祭祀公業可否依其新修訂之規約規定，依土地法第 34 條之 1 規定辦理解散登記疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 73.5.2 北市地一字第 17624 號  
說明：依內政部 73 年 4 月 27 日臺內地字第 225305 號函臺灣省政府民政廳副本辦理，併

檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府民政廳

73.4.27(73)臺內地第 225305 號

主旨：關於祭祀公業可否依其新修訂之規約規定，依土地法第 34 條之 1 規定辦理解散登記疑義乙案，復如說明。

說明：

- 一、復貴廳 73 年 3 月 5 日 73 民五字第 7604 號函。
- 二、案經函准法務部 73 年 4 月 16 日法 73 律 4086 號函釋：「祭祀公業之設置係以祭祀祖先及結合同姓同宗親屬為目的，其設立，須有享祀人、設立人（或派下）及獨立財產之存在，前者稱為「人之要素」，後者稱物「物之要素」（臺灣民事習慣調查報告第 697、711 頁參照）。故祭祀公業之解散，參照本部 71 年 9 月 15 日法 71 律 11565 號函釋意旨，似應經派下全體一致同意，否則不生效力，如此方符合祭祀公業設立之本質。又祭祀公業之財產屬派下全體共同共有，其所有不動產之處分，土地法第 34 條之 1 既已有特別規定，自應優先於民法第 828 條而適用。」
- 三、本部同意上開法務部函釋意見，本件屏東鄉長治鄉祭祀公業劉家魁，原始規約不詳，其新修訂之規約規定，該公業得依土地法第 34 條之 1 規定辦理解散，並將公業土地登記為派下員個別所有乙節，核與前開說明二意旨不合，行政機關應不予受理其解散之備案。

## 內政部核釋建物領有使用執照，惟因指定建築線與地籍線不一致而佔用鄰地，應如何辦理所有權第 1 次登記

臺北市府地政處函 各地政事務所、技術室

73.5.2 北市地一字第 18168 號

主旨：內政部 73 年 3 月 27 日(73)臺內地字號 220975 號函核釋（見 73 年 4 月份地政法令月報）建物領有使用執照，惟因指定建築線與地籍線不一致而佔用鄰地，應如何辦理所有權第 1 次登記。

## 關於所有權移轉登記，登記標的及當事人不同，卻同訂一張契約書，可否受理案

臺北市府地政處函 松山地政事務所

73.5.17 北市地一字第 19607 號

說明：

- 一、復所貴 73 年 5 月 11 日北市松地一字第 6260 號函，並檢還登記案全案。
- 二、查雙方當事人以發生債之關係為目的，相互為對立之意思表示，而趨於一致之法律行為，稱債權契約。依照上述契約性質，不同之當事人以不同標的為發生債之關係者，自應分別訂立契約，方屬適當，本處 67 年 4 月 12 日北市地一字第 10999 號函送會議紀錄亦有類似規定；至本處 73 年 4 月 5 日北市地一字第 13198 號函，係個案權宜核示，不宜以通案援引。查本案申請人已合併訂立契約，並經法院公證及繳納有關稅捐完畢，且權利持分尚可查明，因此為便民起見，請權宜予以受理。惟為避免申請人一再要求援例辦理而造成困擾起見特統一規定，嗣後類似案

件，應分別訂立契約方式辦理，以資明確。

## 關於李人先及林張麥花申請本市木柵區土地共有物分割登記

臺北市府地政處函 古亭地政事務所

73.5.4 北市地一字第 17571 號

說明：

- 一、復貴所 73 年 4 月 27 日北市古地一字第 5712 號函，併檢還原附件乙宗。
- 二、依平均地權條例施行細則第 65 條及土地稅法施行細則第 42 條規定，共有土地分割，其差額部分應予申報繳納土地增值稅。本案共有土地分割，其差額部分既經申請人於共有土地所有權分割契約書申請登記以外約定事項欄之分割權利差額及補償情形項下註明「分割土地地價差額新臺幣 140,572 元正由林張麥花補償李人先」並依上開平均地權條例施行細則及土地法施行細則規定申報繳納土地增值稅，故除經貴所查明其間確有遺產及贈與稅法第 5 條所定之情形者外，其申請共有物分割登記，應即准予受理。

## 經查封拍賣之土地及其改良物，如有欠繳或應繳未到期之工程受益費，應確實依照工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項之規定辦理後，始得辦理移轉登記

臺北市府地政處函 各地政事務所

73.5.7 北市地一字第 18394 號

說明：依本府 73 年 5 月 3 日府財二字第 18100 號函辦理，併檢送該函及附件影本各乙份。  
附件 1

臺北市政府函 工務局、地政處、財政局

73.5.3 府財二字第 18100 號

主旨：經查封拍賣之土地及其改良物，如有欠繳或應繳未到期之工程受益費，應確實依照工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項之規定辦理後，始得辦理移轉登記，請查照。

說明：

- 一、依內政部 73 年 4 月 27 日 73 臺內營字第 220957 號函辦理（附上函暨行政院 73 年 3 月 20 日臺 73 內 4033 號函影本各乙份）。
- 二、依行政院函及內政部函規定，法院拍賣移轉案件，仍應檢附稅捐稽徵機關之完費證明。
- 三、為避免困擾，稅捐稽徵機關函復法院查定土地增值稅額時應將欠繳工程受益費額函告法院，請於拍賣公告內註記。
- 四、副本抄送臺北市稅捐稽徵處。

附件 2

內政部函 臺北市府

73.4.27(73)臺內營字第 220957 號

主旨：經查封拍賣之土地及其改良物，如有欠繳或應繳未到期之工程受益費，應確實依照工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項之規定辦理後，始得辦理移轉登記，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院 73 年 3 月 20 日臺 73 內 4033 號函辦理並復 貴府 73 年 1 月 4 日府財二字第 109 號函。
- 二、本案陳建丁君由法院拍賣取得土地後未依工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定辦理，即准予辦妥移轉登記，請查明缺失並加強各單位之連繫協調。

附件 3

行政院函 內政部

73.3.20 臺(73)內字第 4033 號

主旨：所報關於臺北市政府函為陳建丁君出售由法院拍賣取得之臺北市德惠段二段 295 號土地，因前業主尚欠工程受益費，無法發給完費證明，致不得再移轉一案之研處情形，請照核復事項辦理。

說明：復 73 年 2 月 13 日 73 臺內營字第 206980 號函。

核復事項：

- 一、關於工程受益費徵收條例與臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法何者優先適用一節：按工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定「第 1 項受益範圍內之土地及其改良物公告後之移轉，除因繼承者外，應由買受人出具承諾書，願依照規定繳納未到期之工程受益費，或先將工程受益費全部繳清，始得辦理移轉登記；經查封拍賣者亦同」，則地政機關受理徵收工程受益費土地及其改良物經查封拍賣之移轉登記，自應依照規定辦理。至臺灣地區土地房屋強制執聯繫辦法之訂定宗旨，依其第 1 條規定，係為強制執行臺灣地區土地房屋欠稅及應徵之土地增值稅，有關司法、稅務、地政等機關之加強聯繫，參照稅捐稽徵法實施注意事項第二點規定稅捐不包括工程受益費在內。則工程受益費徵收條例與臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法之適用範圍不同，似不發生何者優先適用之問題。
- 二、關於是否准許陳建丁君辦理移轉登記一節：本案陳君於拍得土地後未依工程受益費徵收條例第 6 條第 3 項規定辦理，臺北市政府即准予辦妥移轉登記，有無不當？現陳君復申請移轉同筆土地，是否准予辦理移轉登記？請貴部查明實情後，本於職權自行核處。

## 內政部函示，為華僑申辦不動產繼承登記，因被繼承人及繼承人在臺未設戶籍，應如何認定其合法繼承人案補充說明

臺北市政府地政處函 技術室

73.5.29 北市地一字第 21657 號

說明：依內政部 73 年 5 月 24 日 73 臺內地字第 231604 號函辦理，並檢送上開部函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

73.5.24(73)臺內地字第 231604 號

主旨：關於華僑回國辦理不動產繼承登記，因被繼承人及繼承人在臺均未設有戶籍，應如何認定其合法繼承人疑義乙案，補充說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部 73 年 4 月 30 日臺內地字第 222384 號函辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、業經僑務委員會 73 年 5 月 14 日(73)臺僑證字第 23800 號函復：「為便僑計，爾後華僑回國辦理不動產繼承登記向本會申請華僑身分證明時，如聲明須註明其父

母、配偶姓名資料，並備有合格證明親屬關係之文件足資查證者，本會可於華僑身份證明書內增列當事人之父母及配偶姓名。」地政機關爾後辦理華僑回國申辦不動產繼承登記時，可敦促申請人依照僑務委員會上開函釋規定辦理。

## 內政部函釋桃園縣等 58 筆土地地籍圖重測糾紛，當事人請求恢復原狀

臺北市政府地政處函 測量大隊 73.5.4 北市地一字第 17395 號  
說明：依內政部 73 年 4 月 26 日 73 臺內地字第 228712 號函辦理，並檢附該函影本乙份。  
附件

內政部函 73.4.26(73)臺內地字第 228712 號  
主旨：關於桃園縣新屋鄉新屋段新屋小段 73 地號等 58 筆土地地籍圖重測糾紛，當事人廖○○等向監察院陳訴，請求恢復原狀乙案，請依會商結論辦理。

說明：

- 一、依據臺灣省地政處 73 年 1 月 17 日 73 地一字第 0379 號函暨 73 年 3 月 7 日全字第 33174 號函辦理。
- 二、業經本部邀集司法第一廳（未派員）、法務部（未派員）、省市地政處、測量總（大）隊、桃園縣政府及楊梅地政事務所會商獲致結論如次：
  - （一）本案桃園縣新屋鄉新屋段新屋小段 73 地號 58 筆土地重測界址糾紛，其中同段 73 地號等 31 筆土地重測結果既經公告期滿無異議，即屬確定。惟其中新屋小段 73—145、155、73—196 地號，因地籍調查時，未通知鄰地所有權人謝○○、廖○○等設立界標並到場指界，顯有違誤，致使當事人廖○○等權益受損，應由桃園縣政府邀集土地權利關係人予以協調解決並依法辦理更正，如經協調不成立，宜請當事人廖○○等循司法途徑解決。
  - （二）有關本案辦理人員之疏失，應請臺灣省政府查明責任議處。

## 內政部函釋，重測地籍調查時，雙方既已申請鑑界複丈，指界一致於重測公告期間，因面積減少提出異議應依土地法第 46 條之 3 規定辦理

臺北市政府地政處函 測量大隊 73.5.31 北市地一字第 21913 號  
主旨：內政部 73 年 5 月 25 日 73 臺內地字第 232166 號函影本乙份，請速依部函核釋意旨辦理。

說明：依內政部 73 年 5 月 25 日 73 臺內地字第 232166 號函辦理。兼復貴大隊 73 年 4 月 17 日北市地測督字第 2970 號函。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 73.5.25(73)臺內地字第 232166 號  
主旨：關於貴市大安區坡心段 79—6 地號等與 60—6 地號等土地，重測地籍調查時，雙方當事人既已申請鑑界複丈，對於相鄰界址指界一致並無爭議，經據以辦理測量，於重測公告期間，因面積減少提出異議，應依土地法第 46 條之 3 規定辦理。

說明：

- 一、復 貴處 73 年 5 月 17 日北市地一字第 15730 號函。
- 二、查「地籍圖重測公告期間，土地所有權人認為地籍圖重測結果有錯誤，除未依土地法第 46 條之 2 設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記」，土地法第 46 條之 3 已有明定。本案系爭土地於重測地籍調查時，雙方當事人既已申請鑑界複丈，對於相鄰界址指界一致並無爭議，經據以辦測量，於重測公告期間，因面積減少提出異議，自應依上開規定辦理。

### 申辦建物第 1 次測量，有關地下層蓄水地及四週部分勘測轉繪疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

73.5.28 北市地一字第 21926 號

說明：

- 一、復貴所 73 年 5 月 7 日編號 012 號請示處理研討表。
- 二、本案經簽准本府工務局(建管處)本 73 年 5 月 22 日復稱：「一、查 73 使字第 0531 號使用執照案內所示地下層樓地板面積係以建築使用樓屬部份外牆中心線以內之水平投影面積，故申請書填寫之地下層面積 572.57 m<sup>2</sup>乙節均符規定。至作於露天天井部份之地下蓄水池屬合法建物，惟勿需計入樓地板面積範圍。」經查上述地下蓄水池係建築於法定空地範圍內，且未計入樓地板面積，自未便准予辦理登記。

### 土地所有權人為辦理自用住宅用地優惠稅單，申請該土地上非其所有之未登記建物基地號及門牌勘查，應予以受理

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

73.5.2 北市地一字第 17247 號

說明：

- 一、復 貴所 73 年 4 月 25 日北市建地二字第 6921 號函。
- 二、查「三、自用住宅用地為合於土地稅法第 9 條規定之要件，其地上房屋雖非土地所有權人所有，仍可適用同法第 17 條規定之地價稅優惠稅率，前經本部 66 年 8 月 19 日臺財稅字第 35538 號函釋有案。本案高君出售其所有土地，其地上物雖為他人所有，但既經高君承租作為自用住宅，如經查明符合上開稅法規定自用住宅用地要件者，應准按自用住宅用地優惠稅率，計徵土地徵值稅。」財稅部 68 年 7 月 28 日臺財稅第 35222 號函釋有案，復查內政部 71 年 7 月 14 日臺內地字第 27780 號函釋為適用課徵自用住宅稅率，土地所有權人申請未登記建物基地號及門牌勘查，地政機關得予受理。故本案土地所有權人為辦理自用住宅優惠稅率，雖該土地上之未登記建物非其所有，其申請該未登記建物基地號及門牌勘查仍應予以受理，惟其辦理方式及收費標準，應切實依照本處 68 年 7 月 17 日北市地一字第 23819 號函及前開內政部函辦理；至該地是否符合自用住宅優惠稅率之規定乃屬稅捐稽徵機關之職掌。
- 三、副本抄送本處技術室、古亭、松山、中山、士林地政事務所及江宗德君(兼復台端 73 年 4 月 16 日申請書)。

## 所詢香港中華旅行社簽證之華僑身份證明書及印鑑證明書是否具有法律效力案

臺北市政府地政處函 王○○先生

73.5.11 北市地一字第 19162 號

說明：

- 一、依僑務委員會 73 年 5 月 8 日臺僑證 24149 號函辦理（兼復先生 73 年 4 月未具日期申請書。）。
- 二、案經本處以 73 年 5 月 2 日北市地一字第 17491 號函准僑務委員會以 73 年 5 月 8 日(73)臺僑證 24149 號函復以：「查香港中華旅行社係外交部駐外機構，其所簽發之華僑身份證明及印鑑證明，本會均予採認。」請參照上開僑務委員會意見辦理。

## 有關祭祀公業陳騰發申辦管理人變更登記及解散疑義

臺北市政府地政處函 中山地政事務所

73.5.10 北市地一字第 19311 號

說明：

- 一、復貴所 73 年 4 月 25 日北市中地一字第 5652 號函，並檢還登記案全宗。
- 二、案經本處敘明有關疑義簽請本府民政局 73 年 5 月 4 日箋復略以：「(一) 查祭祀公業陳騰發派下員名冊及派下財產權拋棄人名冊、規約書等件均經本局公告，由申報人刊登臺灣新生報自 73 年 2 月 9 日起連續三天，公告徵求異議二個月無人提出異議後，依祭祀公業土地清理要點之規定，發給該公業派下員名冊，故應以本局所發七人派下員名冊為依據。(二) 查祭祀公業解散，內政部 73 年 4 月 27 日 73 臺內地字第 225305 號函已有釋示，並未規定須經本局備查，仍請依上開部函規定辦理。」本案請依上開民政局意見辦理。
- 三、隨函檢送本處原簽影本乙份。

附件

本案祭祀公業陳騰發申辦管理人變更登記及解散乙案，茲有下列疑義：

- 一、查案附該公業規約書列有派下員 15 人，又 貴局核發之派下員名冊（拋棄財產權者包括管理人陳金松等 8 人未予列入）僅列有 7 人，且均經貴局同意備查，因此該公業之派下員名冊究應以何者為準？
- 二、祭祀公業之解散依內政部 73 年 4 月 27 日臺內地字第 225305 號函釋應經派下全體一致同意，否則不生效力，有關該項解散依法應否先經 貴局准予備查後再辦理祭祀公業名義變更登記為派下員所有？

以上疑義，係屬 貴局職掌，請惠賜卓見憑辦。

## 73 年 4 月 26 日（第 101 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、中山、古亭地政事務所

73.5.1 北市地一字第 17205 號

說明：復中山地政事務所 73 年 4 月 25 日北市中地一字第 5652 號函、士林地政事務所 009 及 010 號研討表、古亭地政事務所 006、007 及 008 號研討表，並各檢還原附件。

附件

73 年 4 月 26 日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：73 年 4 月 26 日上午 10 時。

二、地點：本處 3 樓會議室。

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：許主任秘書○○○

紀錄：周○○、黃○○、許○○、張○○

五、討論決議事項：

第一案

提案單位：古亭地政事務所

案由：關於原告高○○代位被告林○○申辦本市興隆路 2 段 54 號 4 樓建物所有權第 1 次登記疑義案，提請討論。

說明：

一、依本所 73 年 4 月 16 日收件景字第 4250、4251 號申請案辦理。

二、本案係原告高○○持憑臺北地方法院 72 年度訴字第 14200 號所有權移轉登記事件民事判決暨民事判決確定證明書代位被告林○○申辦本市興隆路 2 段 54 號 4 樓建物第 1 次登記。經查上開民事判決主文敘明被告應將本案建物所有權應有部分二分之一移轉登記予原告。故本案是否得依其判決主文辦理所有權二分之一建物第 1 次登記。因乏前例，謹提請討論。

三、隨文檢陳登記申請案全宗，供請參辦。

決議：本案准予參照內政部 62 年 1 月 16 日臺內地字第 503896 號函規定，由原告代位被告申請所有權持分二分之一之建物所有權第 1 次登記。

第二案

提案單位：古亭地政事務所

案由：為白○○等四人申辦本市景美區萬盛街 156 巷 22-3 號等建物所有權第 1 次登記疑義乙案，提請討論。

一、依申請人白○○等四人申請書辦理。

二、本市景美區萬盛街 156 巷 22-3 號等建物所有權第 1 次登記乙案，係依鈞處 68 年 11 月 13 日北市地一字第 41335 號函辦理，即由申請人具結放棄佔用鄰地部分建物之登記，故本所以 71 年 8 月 10 日北市古地（一）字第 10682 號公告在案，於 71 年 9 月 9 日公告期滿。公告期間 71 年 8 月 17 日上開建物所有佔土地之土地所有權人陳蘇○○就上開建物所有權第 1 次登記提出異議，經本所依土地登記規則第 66 條規定於 71 年 9 月 13 日召開調處會，因白○○等三人未到場，嗣於 71 年 9 月 22 日召開第二次調處會，仍因白○○等人未到場無法調處，乃依土地登記規則第 67 條第 3 款規定，由本所依職權予以裁處略以：「本市景美區萬盛街 156 巷 22-3 及 2-5 樓等建物確佔用異議人陳蘇○○所有本市景美區興隆段 3 小段 101 地號，而上開地號非本案臺北市政府工務局核發 71 年度使用字第 580 號使用執照之建築地號，已涉及私權爭執，故本案建物所有權第 1 次登記予以駁回，登記申請人如不服本所調處結果，應於接到本調處會會議紀錄後十五日內訴請司法機關裁判，並將訴狀繕本送達本所，逾期不起诉者，本案即依調處結果辦理」。白○○等人未於接到調處會會議紀錄後十五日內將訴狀繕本送達本所，本所即依調處結果於 71 年 10 月 19 日駁回上開建物所有權第 1 次登記案，惟白○○等

四人檢具陳蘇○○（原告）向臺北地方法院訴訟請求白○○等人（被告）「拆屋還地」事件，經臺北地方法院高等法院駁回，且於72年8月31日民事判決確定。上開「拆屋還地」與「佔用鄰地」之事件不相同，該民事判決確定能否視為私權爭執業已解決而受理本案之申請並免予公告，不無疑義，謹提請討論。

三、檢陳登記案全宗，供請參辦。

決議：本案准予依照內政部73年3月27日臺內地字第220975號函規定，就未佔用鄰地之部分辦理建物所有權第1次登記，惟應重新辦理建物所有權第1次登記之公告。

第三案 提案單位：士林地政事務所  
案由：實施建築管理前建造之建物，已檢附實施建築管理前繳納房屋稅單據，其合法建物面積範圍之認定標準疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所受理吳○○君等四人北投收件220—222號建物所有權登記申請書辦理。
- 二、吳○○君等四人檢附建築管理前繳納房屋稅單據二張及前陽明山管理局核發之修建證乙張申請建物勘測，本所依權利人指界並按戶政機關核發之門牌證明書測量，核給建物測量成果圖三張，合計其面積409.52平方公尺，權利人仍檢附申請書及該三張測量成果圖提出建物所有權第1次登記之申請。審查結果發現前陽明山管理局核發之修建證其面積136平方公尺部分有塗改之痕跡，本所為求慎重，分函稅捐機關查得其在建管前之扣稅面積為201.29平方公尺，函建管處查得修建證存根之面積為165平方公尺，又本所核對航照圖上確有該建物，惟其圖示面積比扣稅面積還小。本所仍函知權利人補正，除扣稅面積201.29平方公尺部分外應提出得證明其餘面積建物係在建管前建造之相當文件，權利人接到補正通知後，親赴本所略謂：該建物全部確係在建管前由其父生前建造，惟事隔多年，除扣稅面積建物外舉證困難。又權利人願提出鄰里長證明及立切結書，保證該建物全部確係建築管理前興建，如有不實，願自負責任，縱將來遭違章處理機關認定取締拆除，亦與本所無涉。
- 三、依土地登記規則第70條規定，實施建築管理前建造之建物，應提出建築主管機關或鄉鎮市區公所證明文件或實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑證。鈞處70年3月4日北市地一字第7600號函，得准以戶籍謄本作為證明文件申辦建物所有權第1次登記。上述規定，均無關於建築管理前建物面積範圍之認定，又無案例可循，謹提請討論。

決議：由士林地政事務所函請稅捐機關提供本案建物平面圖，據以至現場參證勘查後憑辦，若仍無法查明是否有違建情形或稅捐機關無法提供平面圖時，再另行由士林地政事務所研擬具體處理意見報處研辦。

第四案 提案單位：古亭地政事務所  
案由：張○○申請張□□名義所有本市本柵區○○段○○小段246—1、246—3地號土地更正為祭祀公業張□□及管理人變更登記案，提請討論。

說明：

- 一、依本所收件 73 年 4 月 10 日木柵字第 2382、2349 號申請書辦理。
- 二、查本市○○小段 246-1、246-3 地號土地日據時代登記簿、土地台帳及新舊登記簿記載所有權人張□□管理人張無祭祀公業字樣。案經本所依臺北市政府地政處 73 年 3 月 15 日北市地一字第 10776 號函通知補正申請人來所稱無法檢具本案土地確為祭祀公業所有之證明文件並稱其業依內政部 70 年 4 月 3 日 70 臺內地字第 11987 號函頒「祭祀公業土地清理要點」第 14 點向本府民政局申報祭祀公業，經民政局依該要點之規定代為公告並發給派下員名冊及規約書又查臺北市政府民政局 73 年 4 月 17 日北市民三字第 5080 號函附臺北市已清理完竣之祭祀公業清冊（三）記載祭祀公業名稱張港和。然該局 73 年 2 月 23 日北市民三字第 2229 號函受文者為張□□管理人張○○，附件張□□派下員名冊亦無祭祀公業字樣，而在張□□規約書第一點載明「本祭祀公業定名為張□□」是否得據以「認定本案土地為祭祀公業張□□所有，准予辦理名義更正及管理人變更登記」，不無疑義，因無前例可循，僅提請討論。
- 三、隨文檢附名義更正及管理人變更登記案全宗及日據時代登記簿、土地台帳、新舊登記簿影本供請參辦。

決議：請依照本處 73 年 4 月 26 日北市地一字第 16067 號函規定，由申請人檢具保證書及民政局核可之派下員證明書等辦理，上述處函副本已抄送各地政事務所所有案。

#### 第五案

提案單位：中山地政事務所

案由：關於祭祀公業陳○○申辦管理人變更登記及解散疑義，請討論。

說明：

- 一、依本所 73 年 4 月 16 日收件中山字第 8794~8796 號登記申請案辦理。
- 二、本案祭祀公業陳○○登記簿記載其管理人為陳□□、陳△△，申請人檢附民政局 73 年 4 月 14 日北市民三字第 4745 號函申辦管理人變更為陳☆☆，因陳☆☆非規約所訂之派下員，由規約所敘之派下員同意其具有派下員身份，並予以列入派下員名冊（詳如民政局公告之同意書）則關於管理人變更登記乙節，依內政部 71 年 10 月 7 日臺內地字第 110384 號函示准予登記應無疑義，合先敘明。
- 三、惟連件次案係該祭祀公業之解散，依前開民政局備查之規約及派下員名冊所列之派下員並不相符，不符原因乃因派下員名冊將派下員中拋棄財產者不列入名冊內（詳如民政局公告之祭祀公業陳騰發子孫系統表），則本案祭祀公業之解散，地政機關應否對其派下員之身份依規約予以審核？又管理人是以前全體派下員同意其具派下員身份而為管理人，則祭祀公業解散後該管理人是否亦具財產權？另祭祀公業派下員名冊父在不列其子應視為該公業內部習慣（內政部 67 年 12 月 11 日臺內民字第 822970 號函參照），而本案派下員陳□□、陳△△可否祀棄其財產權，而由陳□□之各子列入派下員，取得解散後之土地權利不無疑義，若可予拋棄則其與陳□□諸子之間，是否屬贈與行為亦有疑義。
- 四、關於祭祀公業解散之登記方式，依內政部 65 年 7 月 27 日臺內地字第 69223

號函示祭祀公業解散，而為派下員共同共有，得以名義變更登記方式辦理，而內政部 65 年 5 月 29 日臺內地字號 680081 號函示，派下員有拋棄者，應依法辦理所有權移轉登記，則關於登記方式應如何辦理，併提請討論。

決議：本案由本處敘明有關疑義，簽會本府民政局提供意見後再據以辦理。

#### 第六案

提案單位：中山地政事務所

案由：關於范○○君代理本市中山區長春段 2 小段 626 地號（持分 1/3）及同上建物 138 建號（持分 1/3）法院判決為設定抵押權登記疑義案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 73 年 4 月 24 日中山收件 10702 號抵押權登記申請書辦理。
- 二、原告陳○○、王○○等依據法院確定判決主文：「被告劉○○應協同原告就其不動產即長春段 2 小段 626 地號持分 1/3，及同上建物臺北市長春路 208 號 138 建號（權利價值（債權額原告王○○79 萬元，陳○○203 萬元）為設定抵押權登記。」惟本案僅就土地部分申辦設定抵押權登記，經查判決書未標明土地建物擔保權利價值各若干，另建物登記簿記載劉○○所有持分業於 70 年 9 月 24 日（判決確定前）移轉他人（持分 1/3），且原告表示該建物因假買賣訴訟中，但依判決主文所列不動產含有建物（共同擔保）。本案如予登記是否影響設定權利價值與被告之權益，是否可予登記，因無前例可循，僅提請討論。

決議：本案雖法院確定判決主文敘明：「被告劉○○應協同原告就其不動產（即本市長春段 2 小段 626 地號持分 1/3 及同所地上建物臺北市長春路 208 號，138 建號）為設定抵押權登記」，惟該 138 建號建物現已非被告所有，且原告亦同意僅就長春段 2 小段 626 地號辦理抵押權設定登記，故得據以受理。

#### 第七案

提案單位：士林地政事務所

案由：為交通部臺灣北區電信管理局 73 年 4 月 18 日總三(73)字第 0347 號申請退還士林區草山段山子後小段 226、226-3 地號土地界址鑑定複丈費乙案，提請討論。

說明：

- 一、交通部臺灣北區電信管理局 73 年 1 月 27 日申請士林區草山段山子後小段 226、226-3 地號土地界址鑑界，經本所 73 年 2 月 9 日派員實地測量結果，鄰地自來水事業處認為與現況使用圍牆不符未認可，嗣後自來水事業處於 73 年 2 月 28 日申請士林區草山段山子後小段 226-1 地號土地界址鑑定，經本所另派員測量，結果與前鄰地 226、226-3 地號指界不符；但與現有圍牆相符，雙方認可。
- 二、交通部臺灣北區電信管理局於 73 年 4 月 18 日總三(73)字第 0347 號函囑依土地複丈辦法第 18 條第 2 規定，退還該局 73 年 1 月 27 日申請複丈規費新臺幣 2400 元，但依土地複丈辦法第 18 條第 2 項規定，係針對同一申請人對測量結果有異議，兩次申請鑑界不符，而退還第 2 次申請所繳納之規費而言，與本案交通部臺灣北區電信管理局第 1 次申請鑑界，即要求退費似有不符。出席人員發言要點（第一科楊科長）：  
本案純係測量錯誤，應予退還臺北自來水事業處之複丈規費，如提案單位有

困難，則應將詳情敘明報處核轉內政部釋示。

決議：查土地複丈辦法第 18 條第 2 項規定，申請人對於鑑定結果有異議時，得向原地政事務所繳費申請再鑑定，如發現前次鑑定錯誤者，原地政事務所應退還原繳複丈費，本案係因申請再鑑定者並非原申請人，由於再鑑定結果發現前次鑑定結果有誤，似得准予退還申請人交通部臺灣北區電信管理局所繳之複丈費。惟上開法令規定未盡明確，請原提案單位士林地政事務所詳細敘明案情由本處核轉內政部釋示。

散會：上午 12 時。

## 73 年 5 月 3 日（第 102 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

臺北市地政處函 各地政事務所

73.5.7 北市地一字第 18215 號

說明：依中山地政事務所 73 年 5 月 3 日北市中地二字第 5925 號函辦理。

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

時間：73 年 5 月 3 日下午 2 時。

地點：本處 3 樓會議室。

出席單位及人員：(略)

主席：許主任秘書○○

紀錄：蔣○○

提案單位：中山地政事務所

案由：共有土地因共有人中部份持有者死亡，而由繼承人附印鑑證明申請分割是否准予辦理案，提請討論。

說明：

一、市民曹○○等申請臺北市內湖區文德段 4 小段 199—1 地號分割案件（收件字第：內字第 196 號）因共有人中曹□□及謝○○業已死亡正在辦理遺產繼承中（曹昌萬已向國稅局申報遺產稅核定字第為國稅局收件號碼 73 年 2 月 15 日 (271)號，謝○○繼承案件已送本所登記中，案號 9764、9765 號）。

二、本案市民曹○○等人指稱，因部份共有人出售分割後之部分建地，致勢必分割方能辦理移轉登記，惟共有人曹□□及謝○○已死亡，申請分割因未辦竣繼承登記，故案件已予駁回，該市民等申請書指稱分割後權屬未變動，請准予以繼承人附印鑑證明並附切結書辦理分割，為便民起見是否准予所請，不無疑義。

決議：本案土地計有 19 人共有，雖其中二人發生繼承事宜，而其他共有人僅係申請土地分割之標示變更登記，且分割後各筆土地仍維持原共有關係，又不涉及稅捐問題。由於發生繼承共有之人繼承人正申辦繼承登記中，故若經中山地政事務所查明全體合法繼承人檢附切結書，並附印鑑證明同意辦理分割，參照內政部 72 年 4 月 14 日臺內地字第 149458 號函釋意旨，得由中山地政事務所權宜准予受理。

散會：下午 3 時 30 分。

# 73 年 5 月 10 日（第 103 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、士林地政事務所 73.5.14 北市地一字第 19118 號

說明：復各所請示案件處理研討表，並檢送原登記案卷。

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：73 年 5 月 10 日下午 2 時。

二、地點：本處 3 樓會議室。

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：許主任秘書○○

紀錄：包○○、黃○○、周○○

五、討論決議事項：

第一案

提案單位：士林地政事務所

案由：關於柯○○君申請本市士林區中山北路 7 段 82 巷 23 號等建築物所有權第 1 次登記測量，屋頂突出物機械室共同使用部分依照現場隔間辦理測繪平面位置圖，可否受理，提請討論。

說明：

一、依柯○○君 73 年 5 月 7 日（士地收第 6253 號）申請書辦理。

二、本案建物領有本府工務局核發之 73 使字第 329 號建物使用執照，依使用執照竣工圖所載屋頂突出部份為 3 層（一層為附屬建物、樓梯間、電梯間，2 層為機械室、樓梯間，3 層為水箱）。

三、本建物門牌之編定依士林區戶政事務所 72 年 11 月 18 日北市警士戶門字第 314 號函編門牌中山北路 7 段 82 巷 23、25、27 號 2—11 樓 25 號 2 樓之 1、3 樓之 1、4 樓之 1、6 樓之 1，23 號 11 樓之 1、23 號地下、23 號地下一，使用執照門牌記載中山北路七段 82 巷 23、25、27 號及 2—11 樓、25 號 2—11 樓之一門牌，實地 25 號 11 樓已與 25 號 11 樓之一相通合併為 25 號 11 樓、23 號 11 樓之一為鐵製門牌，張貼於屋頂突出部附屬建物處。

四、本所受理建物所有權登記測量時，屋頂突出部附屬建物編有門牌，故單獨測繪區分建物，並依起造人名冊權屬註記，其餘按使用執照竣工圖轉繪平面圖及計算面積核發建物測量成果圖。

五、申請人柯君領取建物成果圖后檢附申請書、議定書申稱屋頂突出物機械室現場隔間與竣工圖不符要求依現場實際隔間情形分間辦理勘測平面圖為 AB 兩部份，即 A 部分為共同使用部份機械室，B 部分為 23 號 11 樓之一之附屬建物。

六、依內政部 73 年 1 月 27 日(73)臺內地字第 203181 號函規定現場隔間與使用執照竣工圖不符，得依現場隔間辦理登記。

決議：本案俟簽會本府工務局查明有無變更主要構造及是否危害公共安全後，再依法處理。

等二案

提案單位：士林地政事務所

案由：有關市民許○○先生申請依 73 使字第 0579 號使用執照竣工圖分割本市士林

區芝山段 2 小段 272、275、274—4 地號建築基地內私設通路（含超過 35 公尺未計入空地比部份），可否受理？提請討論。

說明：

- 一、依本所 73 年 4 月 25 日士林收件字第 474 號土地分割複丈案辦理。
- 二、本案私設通路，依據 鈞處 73 年 1 月 6 日北市地一字第 334 號函規定不得辦理分割及變更地目為「道」。惟與：「內政部 72 年 1 月 19 日臺內營地字第 127846 號、內政部 72 年 1 月 19 日臺內地字第 127846 號函以為健全建築管理，避免建築法定空地之重複使用，特制訂「加強建築物法定空地管理作業要點」乙種，該要點施行後，內政部過去函釋有關『法定空地不得分割移轉』之規定一律停止適用」之規定，似有未合。

決議：本案因涉及法令適用疑義，由本處專案報內政部核釋。

等三案

提案單位：古亭地政事務所

案由：為林○○先生檢具本府工務局(73)使字第 0531 號使用執照及竣工平面圖辦理建物第 1 次測量，有關地下屋權屬分配及地下室蓄水池部份轉繪測量成果圖疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依林○○先生 73 年 4 月 19 日申請書辦理。
- 二、本案係地下層、地面七層、其中地面壹層及地下層依使用執照申請書記載為林○○先生所有，今林君申請欲將地下層部份（如附圖隔間紅色部份）權屬於申繳契稅後劃歸共同使用，剩餘部份（如附圖黃色部份）劃歸地面壹層附屬建物，依建物測量辦法第 26 條規定，本建物地下層權屬已明確，是否得依申請人將地下層部分於申繳契稅後依協議書，分別轉繪於區分所有建物內，不無疑義。
- 三、竣工平面圖地下層蓄水池及四周部份，依執照及面積計算式，並未計入地下層面積範圍內，且建築於法定空地範圍內（竣工平面圖地下室綠色部份），得否轉繪為共同使用，不無疑義。

決議：

- 一、本案如申請人已申繳契稅，得檢具全體起造人協議書，就該已申報繳納契稅範圍內分別轉繪。
- 二、至地下層蓄水池及四周，依使用執照面積計算表查明結果，即未計入地下層面積範圍內，且建築於法定空地範圍內案涉建築法令適用，可先簽會工務局後再行辦理。

等四案

提案單位：士林地政事務所

案由：為楊○○君代理○○印刷廠股份有限公司及國防部總務局申辦北投區唎哩岸段 62—21、62—28、62—64 地號土地及行義路 112 巷 11 建物（550 建號）更名登記乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 73 年 5 月 4 日收件北投字第 6752 號登記申請案辦理。
- 二、本案土地及建物由○○印刷廠股份有限公司於 66 年 1 月 15 日與原權利人杜○○訂約承買，並於同年 2 月 15 日辦畢登記在案。茲○○印刷廠股份有限

公司檢附「土地暨建築改良物所有權拋棄書」敘明該土地及建物係由國防部情報局購買，因工作需要及某種因素以該公司名義登記產權，具結完全同意放棄對該土地及建物之一切權利而請更正所有權人為中華民國，管理機關為國防部總務局。

三、案附內政部 70 年臺內地字第 43001 號函影本，類似案件經內政部函釋：經國防部情報局函稱原係該局出資價購，因特殊原因以自然人名義登記，申請更名為國有，准予受理。本件國防部情報局雖未另出公函稱上列土地及建物由該局出資購買，准已以○○印刷廠股份有限公司所立之所有權拋棄書蓋章，是否得比照上開內政部函釋准予受理？又如本案土地及建物由國防部情報局購買，而申請更名為國防部總務局名義，於程序上，是否應先更名為國防部情報局再辦理管理機關變更登記為國防部總務局？因乏案例可循，請討論。

決議：本案既經國防部 72 年 10 月 17 日貫力字 1985 號函敘明，該不動產確係以公款購買，登記為○○印刷廠股份有限公司；得參照內政部 70 年臺內地字第 43001 號函予以受理；惟原係以國防部情報局購置，故仍應先登記為國有，管理機關為國防部情報局後，再依規定變更管理機關為國防部總務局

臨時動議：

提案單位：士林地政事務所

案由：有關法院函囑就債務人對建物之移轉過戶請求權予以註記，建物登記簿應如何記載乙案，提請討論。

說明：略。

決議：本案應先將法院來文收件，比照查封登記方式辦理，並於建物登記簿內「主登記次序」、「登記日期」、「登記字號」及「登記原因發生日期」各欄依規定記載，「其他事項」欄則註記法院來文事由，其他各欄不予記載。註記完畢後檢送登記簿謄本函復法院，以供參考。

六、散會。

## 73 年 5 月 24 日（第 104 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、士林、建成地政事務所 73.5.28 北市地一字第 21317 號  
說明：復各該所請示案件，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：73 年 5 月 24 日下午 2 時

二、地點：本處 3 樓

三、出席單位：(略)

四、主席：許主任秘書○○○

紀錄：黃○○、許○○、張○○、包○○

五、討論決議事項：

第一案

提案單位：中山地政事務所

案由：關於郭○○先生申辦財團法人臺灣癲瘋救濟協會於法人未登記前以代表人名

義為建物所有權第 1 次登記乙案，提請討論。

說明：

- 一、地政處 73 年 5 月 14 日北市地一字第 19178 號辦理。
- 二、本案係「財團法人臺灣癲瘋救濟協會」籌備人共推之代表人郭維租檢具籌備人協議書及工務局 72 年 10 月 13 日核發以 72 使字第 1417 號使用執照與使用執照申請書依土地登記規則第 86 條規定以代表人郭維租名義申辦前開建物所有權第 1 次登記。因籌備人協議書記載本案建物為尚未完成法人登記之「財團法人臺灣癲瘋救濟協會」之財產，與使用執照及使用執照申請書記載本案建物起造人為「臺灣癲瘋救濟協會」未盡相符，又依案附內政部 58 年 2 月 5 日臺內社字第 304148 號通知「臺灣癲瘋救濟協會」設立案業經內政部准予備查，則「臺灣癲瘋救濟協會」似為人民團體與「財團法人臺灣癲瘋救濟協會」似非同一權利主體，案經本所報經 鈞處 73 年 3 月 8 日（第 96 次）簡化各地政事務所請示案件處理研討會獲致決議略以：本案「臺灣癲瘋救濟協會」既經內政部准予立案備查，依非常時期人民團體組織法第 17 條前段規定當已具備法律上人格，自應以該名義辦理建物所有權第 1 次登記。惟若申請人要求依土地登記規則第 86 條規定先以財團法人臺灣癲瘋救濟協會籌備處代表人名義登記，因二者非同一主體自應請申請人檢具足資證明其為同一權利主體之證明文件憑辦。嗣申請人檢附「基督教癲瘋救濟會執行委員會」開會紀錄影本據以證明前述二者為同一主體申辦登記，本所認為仍不足以證明二者為同一權利主體，予以退回補正。今登記代理人吳永剛具文表示前述二者確係同一權利主體，除外，並無法檢附其他資料，又前揭建物基地亦已以財團法人癲瘋救濟協會代表人郭維租名義辦妥登記，則本案暫以代表人郭維租名義申請登記，俟法人成立後再辦名義變更，既不生損害於他人又符合鈞處 63 年 2 月 1 日北市地一字第 63393 號函釋及土地登記規則第 86 條之規定，似無不能辦理之理由。報請 鈞處核示。案奉 鈞處核示以研討表報處憑辦，故本案得否予以受理特請討論。

決議：本案建物基地既係財團法人臺灣癲瘋救濟協會於法人籌備期間以代表人名義郭維租，依土地登記規則第 86 條規定辦竣登記，且建物起造人載明「臺灣癲瘋救濟協會代表人郭維租」，因此得由申請人檢具切結書敘明本案建物確係由「財團法人臺灣癲瘋救濟協會籌備處」所出資興建後，依上開規則第 86 條規定辦理。

第二案

提案單位：士林地政事務所

案由：同一使用執照內數棟建物，其中一棟得否以不相連接他棟（該建物大部分為共同使用部份，僅餘二個停車位不另以主建登記）之室內停車位為附屬建物辦理建物所有權第 1 次登記，因無案例可循，提請討論。

說明：

- 一、依吳○○等 73 年 5 月 19 日士林收件 1089—1095 號建物所有權第 1 次登記申請書辦理。
- 二、本案室內停車位之權屬已檢附全體起造人協議書。

決議：本案停車位若以附屬建物方式併同不連棟之他棟建物辦理登記，核與建物測

量辦法第 21 條規定不合，故該停車位建物原則上應由申請人請戶政機關編例門牌後，以主建物方式辦理登記。若戶政機關確無法編列門牌者，再以附屬建物權宜辦理登記。

第三案 提案單位：士林地政事務所  
案由：為莊○○君申辦士林區三玉段第 5940 建號共同使用部分附表持分更正案記案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 73 年 5 月 16 日收件士林字第 10046 號登記聲請書辦理。
- 二、本件建物共同使用部分於 73 年 3 月 16 日收件士林字第 580 號辦理建物所有權第一次登記建立附表，並依案附協議書所列持分列入附表之各區分建物建號內，其中莊○○君所有同棟一至五層三玉段 5935、5936、5937、5938、5939 建號建物所分擔之共同使用部分持分各為 10000 分之 171，茲申請人檢附更正同意書申請更正各區分建物所分擔之共同使用部分持分，即地面層 5935 建號分擔持分 10000 分之 655，二至五層 5936 至 5939 建號各分擔持分 10000 分之 50，更正前後之總持分均為 10000 分之 855，惟當初共同使用部分之協議係以全部建物全體起造人共同協議，本案申請人所有之五戶建物是否得依其檢附之更正同意書辦理更正登記或須由全體起造人檢附同意書及印鑑證明辦理，不無疑義，是請討論。

決議：莊○○君所有之五戶建物之共同使用部分更正前、後其所有之總持分既無增減，得由其於持分更正同意書內敘明該五戶建物至目前為止，並無訂約移轉處分情事後，予以辦理。

第四案 提案單位：中山地政事務所  
案由：關於周○○君代理陳○○等七人申辦建物所有權第 1 次登記乙案，可否予以受理，提請討論。

說明：查陳○○等七人以本所 73 年 5 月 1 日內湖收件字第 9911—9819 號申請案，申請本市內湖區碧湖段四小段 64 地號上之建物所有權第 1 次登記，依其所領 73 使字第 576、577 號使用執照及使用執照申請書，記載起造人姓名及屋頂突出物及地下室面積，並註明由以上起造人協議持分，經查其屋頂突出物一層部份面積分別為 109.62、237.22 平方公尺係含瞭望臺，權屬應由起造人協議持分，而申請人以協議書，協議權屬為各該棟五樓之附屬建物並切結非屬共同使用本所以協議權屬與執申請書不符，於 73 年 5 月 7 日以北市中一字第 23—9811—9819 號退補在案，申請人乃申請工務局更正執照上之權屬，工務局以 73 年 5 月 15 日北市工建字第 61951—61956 號函復，建物產權所屬是經起造人自行達成協議後，委請設計建築師轉載於建造執照申請書內造人名冊上，故係屬私權事宜，非屬建築主管機關審查範圍。未獲准許，經申請人檢附理由書及起造人之印鑑證明，敘明執照申請書上「由起造人協議持分」係設計建築師誤會起造人「由起造人協議權屬」之意所致，及起造人始意為瞭望臺非屬共同使用，應協議歸各該棟建物頂樓（五樓）起造人所有，本案究應視為共同使用由全體起造人協議持分，抑由起造人自行協議權屬欠明，如依自行協議有無涉及移轉行為，不無疑義。因前無案例可循，故提請

討論。

決議：本案既經全體起造人出具協議書、切結書、理由書及檢附印鑑證明等，協議權屬分配及切結其突出物等非屬共同使用，得由申請人等切結確無移轉行為後權宜予以受理。

#### 第五案

提案單位：建成地政事務所

案由：本所受理本市安和路 76 巷 15 號等建物第一次測量，有關使用執照與建造執照所列產權分配不符疑義乙案，提請討論。

說明：本案原核發 70 年 8 月 27 日收件第 3654—3666 號各區分建物測量成果圖，係依使用執照申請書所列產權分配，予以審查認定，現申請人檢附工務局建築管理處 72 年 6 月 10 日北市工建施字第 23872 號書函略以：「查 68 建大安敦南字第 010 號建照、工程施工中並無中途名義變更，其產權分配係屬私權問題，本處不予審核，請依原建照起造人名冊辦理登記」，要求更改原核發各區分建物測量成果圖之建物所有人姓名，是否可行，因乏案例，敬請核示。

決議：本案既經本府工務局建築管理處 72 年 6 月 10 日北市工建施字第 23872 號書函略以：「查 68 建大安敦南字第 010 號建照，工程施工中並無中途名義變更。其產權分配係屬私權問題，本處不予審核，請依原建照起造人名冊辦理登記」，現申請人主張建築執照內起造人名人名冊始為正確，且無爭議，似可採信。惟仍請建築師切結確係申請使用執照時申請錯誤所致，以示負責，並由發生錯誤之起造人檢附理由書敘明確無相互交換情事後，據以辦理產權登記，以資便民。

#### 第六案

提案單位：建成地政事務所

案由：為受理本市復興南路 1 段 107 巷 31 號地下室建物第 1 次測量，有關權屬及轉繪疑義，提請討論。

說明：

- 一、依王○○君代理○○建設股份有限公司等 73 年 5 月 4 日收件大安字號 2412 至 2427 號建物測量申請書辦理。
- 二、本案地下室面積 1953.84 平方公尺，其權屬依使用執照申請書附表所列起造人為○○建設股份有限公司，惟建造執照變更申請書附表所列該公司所有地下室面積僅 892.63 平方公尺（防空避難室兼停車場部份），其餘面積（防空避難室部份）則分別入地面一層編號 C1 至 C12 及 D3、D7、D8 等各起造人區分所有建物面積內，申請人檢具理由書附面積分析表），預定買賣契約書、原建築設計師、切結書，申請依建造執照變更申請書附表所列權屬，將該地下室防空避難室兼停車場部份以主建物轉繪，防空避難室部份以附屬建物轉繪。
- 三、依使用執照竣工圖該地下室防空避難室位於地面一層編號 D1 至 C8 部份隔間為三戶，依規定得以地面一層之附屬建物辦理轉繪，至於編號 C1 至 C12 部份，則僅以虛線標示其範圍，除 C3、C4、C9、C10 因涉及地面層共同使用之通道與地面層之垂直投影位置不一致外，其餘均相符，該地面一層各區分所有建與附屬之地下室均有單獨出入樓梯，申請人申請依竣工圖虛線標示範圍轉繪，附屬於地面層各區分所有建物。

四、本案使用執照申請書附表及竣工圖漏載該地下室防空避難室部份之權屬，申請人曾向本府工務局申請修改竣工圖，經該局以73年4月27日北市工建(照)字第13635號書函復，略以：「有關建築物產權分配事宜，係屬買賣雙方當事人間私權問題請先生會同權利關係人逕向地政單位辦理登記」，併予敘明。  
決議：本案建物地下室，若經建成地政事務所查明確無產權爭議，亦無因移轉而涉及稅捐問題，而且附屬於地面層部份各有單獨出入口。得由申請人檢附全體起造人協議書並附具圖說後，權宜准予辦理。

六、散會。

## 內政部函釋貸款自建之國宅有國民住宅條例第29條規定情事之一者，經國宅主管機關移送法院拍賣，其拍定人應否具備國宅承購資格乙案

臺北市政府函 本府所各屬機關

73.5.17(73)府法三字第21292號

說明：

一、依據本府國宅處73年5月15日(73)北市宅三字第8708號函轉內政部73年4月28日73臺內營字第214778號函副本辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府

73.4.28(73)臺內營字第214778號

主旨：貸款自建之國宅有國民住宅條例第29條規定情事之一者，經國宅主管機關移送法院拍賣，其拍定人應否具備國宅承購資格乙案，復如說明二、三，請查照。

說明：

- 一、復貴府73年2月20日府都管字第143182號函。
- 二、貸款自建國宅與政府興建國宅之管理方式不同，其依「國民住宅條例」第29條規定，移送法院拍賣時，其拍定人自不受同條例第19條所定國宅承買資格之限制。
- 三、同條例第25條所定資格係申請貸款自建國宅之限制，其依同條例第28條將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換，其承典、受贈或交換人及依同條例第29條將該住宅及其基地移送法院拍賣時，其拍定人均不受第25條所定資格之限制。

## 內政部函釋有關貸款自建之國宅，如申貸戶不領取第2期款，並將已領取之貸款本息還清者准予塗銷土地建物登記簿內加註之「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣後同意其自由移轉並應辦理法定抵押權塗銷登記

臺北市政府函 本府所各屬機關

73.5.3(73)府法三字第18778號

主旨：內政部函釋有關貸款自建之國宅，如申貸戶不領取第2期款，並將已領取之貸款本息還清者，准予參照內政部73年1月12日臺內營字第2040122號函規定塗銷土地、建物登記簿內加註之「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣後。同意其自由

移轉，且應依「國民住宅條例施行細則」第 32 條規定，辦理法定抵押權塗銷登記，請查照。

說明：依據本府民國住宅處 73 年 5 月 1 日(73)北市地三字第 8362 號函轉內政部 73 年 4 月 24 日 72 臺內營字第 216922 號函副本辦理。

### **關於建物改以小段為單位重編之新建號，中山地政事務所擬將其載入登記簿左上角處，為求新舊建號集中，便於索引查閱，該新建字仍應載入登記簿右上角處（舊建號記載處附近）**

臺北市政府地政處函 本處各所隊

73.5.11 北市地一字第 18942 號

說明：

- 一、依本處 73 年 4 月 26 日北市地一字第 15195 號函續辦。並復中山地政事務所 73 年 5 月 8 日北市中地一字第 6231 號函。
- 二、副本抄送處第一科及技術室。

### **檢送臺北市政府地政處暨所屬各所隊電話服務注意事項**

臺北市政府地政處函 技術室

73.5.28 北市地秘研字第 21892 號

說明：本注意事項請於舉行隊、所務會議及課務會議時，詳加宣導，俾統一觀念擴大實施績效。

附件

臺北市政府地政處暨所屬各所隊電話服務注意事項

- 一、本處為加強所屬各單位為民服務擴大電話服務績效，強化政府與民眾溝通管道，增進民眾對政府之向心力特定本注意事項。
- 二、各單位應設電話服務登記簿，以備登記服務事項之用。
- 三、凡民眾以電話洽辦業務時，接話人員回話時務必語氣謙和，先答「某某單位，您好！」，以爭取民眾之好感。
- 四、民眾用電話洽辦業務時，應即在電話服務登記簿內記明服務事項，並詢問其姓名與電話號碼，以備回話。
- 五、民眾以電話查詢申辦事項時，如接話人員非屬業務有關人員，應請承辦業務人員回話，以免發生誤答情事。
- 六、民眾來電話所提服務事項，承辦人員因涉及複雜之法令疑義而一時無法肯定答覆時，即應報告單位主管處理，如單位主管仍難以肯定答覆，應另約日期答覆，並將案情記明作成書面文件，予以研究後答覆。
- 七、民眾對電話服務回話內容，如要求以公文函復者，應依其申請內容作成書面案件，依公文處理之規定時限函復。
- 八、民眾用電話對本市地政業務有所建議及批評者，應詳予研究後作成書面意見，簽報首長核定後辦理。
- 九、民眾來電話，如有任何不禮貌之言語，回話人員仍應心平氣和，禮貌回答。
- 十、各單位主管，應隨時注意督導所屬人員，依本注意事項嚴格執行。

十一、本注意事項自核定之日起實施。

## 檢送內政部地政資料中心所訂「土地登記簿縮影異動檔索引系統資料管制與作業處理管理要點」乙份，轉請查明並於實施時予以配合辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 73.5.28 北市地一字第 21274 號  
說明：依內政部地政資料中心 72 年 5 月 18 日臺內地資中字第 80193 號函辦理。

附件

土地登記簿縮影異動檔索引系統資料管制與作業處理管理要點

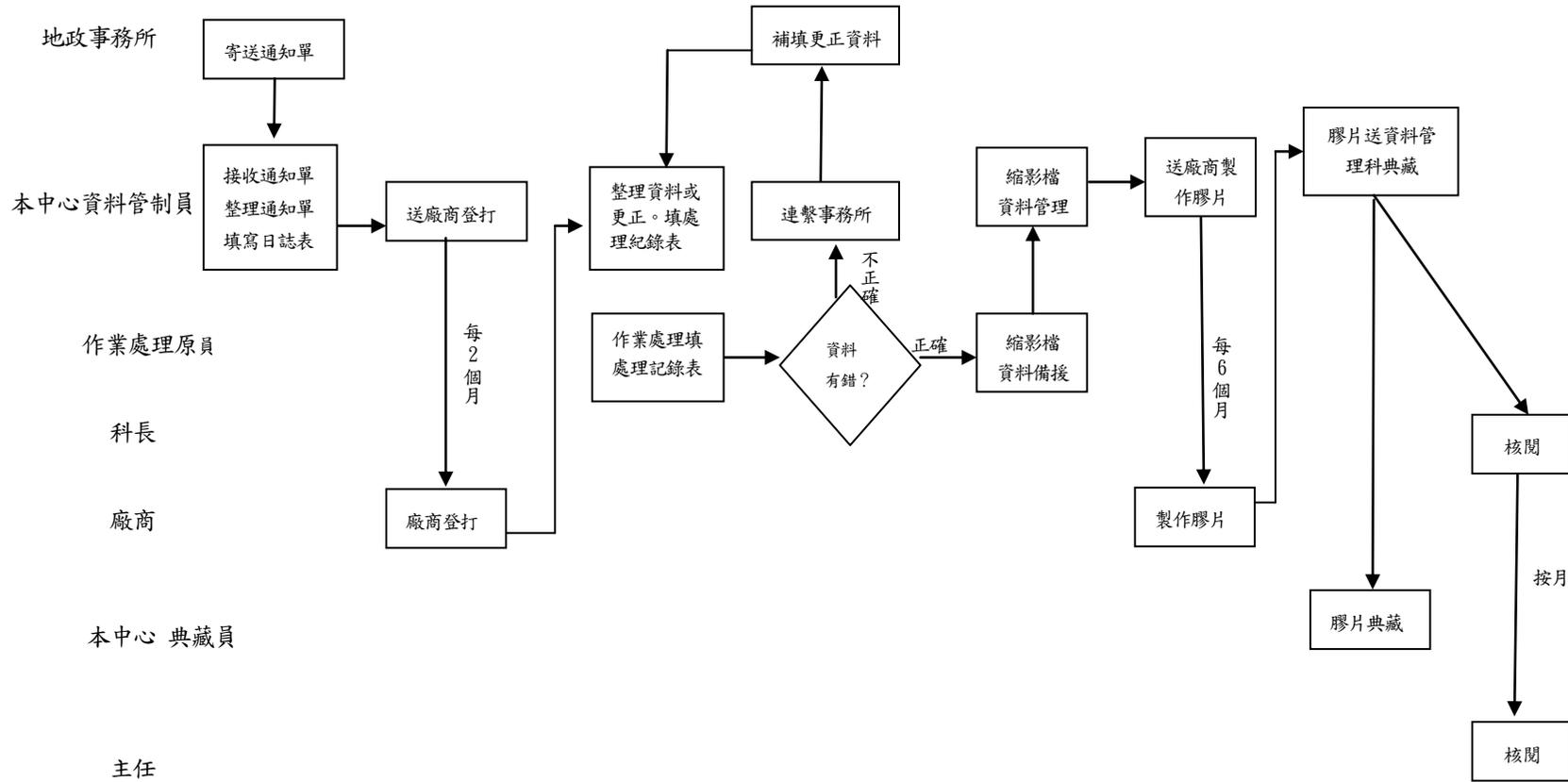
### 一、管理目的

為使土地及建物登記簿縮影系統製作索引之程序，能有完善之管制與管理，並確保資料之正確性及安全備援。

### 二、管理方式及流程

1. 資料管制員接收事務所送來之縮影通知單後，應檢查每本封面記錄與內容是否相符，捲號及冊號是否重覆或遺漏，並按捲號、冊號順序排序，每本編流水號，填寫資料管制日誌表。
2. 每所原則上定期 2 個月將資料委託廠商登打於磁帶。
3. 登打後之磁帶，送請作業處理員處理，處理之過程應填寫處理記錄表。
4. 若資料有錯，由資料管制員連繫事務所，待更正資料送來，據以更正磁性資料，並保留錯誤清單。
5. 重覆處理直至正確為止。
6. 處理正確後之資料，應作磁帶備援，以保留兩代為原則。
7. 每半年應將索引資料送請廠商作縮影膠片並典藏。
8. 為確保每所進行異動檔作業之正確執行，在該所開始作業後之前兩次處理，應列印報表，以供查核及了解作業之進行。
9. 作業處理完竣，應將處理記錄表附在次處理資料日誌表之前面，送請科長校閱。
10. 按月送請至主任核閱。

### 三、土地登記簿縮影異動檔索引系統資料管制與作業處理流程



#### 四、使用表格

##### 資料管制日誌表說明

###### (一) XX所資料管制日誌表

1.格式：如附表。可預印備用。

2.填寫說明：

- ①編號：前面二位數，為各地政事務所之代碼。3—4 位為年度。5—6 位為日誌表之頁次編號，每年自 01 編起。
- ②收件日期：收到公文及縮影通知單時之日期。
- ③收件文號：本中心公文之創號。
- ④捲號：縮影通知單合訂本記載之捲號數字。  
如 D—BB—0014。
- ⑤冊號：縮影通知單合訂本，按前後次序編號。
- ⑥影幅序號：每冊資料影幅之起、訖號數。
- ⑦備註：記載每本資料之流水號及處理中應注意事項。流水號每所均自 000001 編起。

##### 處理紀錄表說明

###### (二) XX所處理紀錄表

1.格式：如附表。可預印備用。

2.填寫說明：

- ①編號：前面二位數，為各地政事務所之代碼。後面四位數，為各所處理紀錄表頁次之編號。自 0001 編號
- ②登打項目：
  - (1) 資料管制員：負責各所資料登打過程之管制人姓名。
  - (2) 廠商名稱：登打資料之廠商。
  - (3) 申請登打日期：申請登打資料之日期。
  - (4) 送打日期：把資料送交廠商登打之日期。
  - (5) 送回日期：廠商登打資料後送回之日期。
  - (6) 日誌表編號：日誌表頁次之起、訖編號。
  - (7) 送登打筆數：送廠商登打資料之估算數量。
  - (8) 登打後筆數：廠商登打後實際之數量。
  - (9) 差異筆數：上二項相差之數量。
  - (10) 送打磁帶編號：送打資料磁帶之編號。
- ③處理項目：
  - (1) 作業處理員：負責電腦處理作業人之姓名。
  - (2) 處理日期：進行電腦處理作業之日期。
  - (3) 錯誤總數：處理中所發現廠商登打錯誤之數量及各所原始通知單錯誤之數量。
  - (4) 連繫日期：連繫各所修正之日期。
  - (5) 連繫方式：有三：電話以 0 表示。寄送報表以 1 表示。其他以 2 示之。

(6) 補正資料送回日期：各所把更正資料送回操作科之日期。

(7) 更正日期：錯誤資料更正完竣之日期。

④ 檔案項目：分原始檔及備援檔。

(1) 原始檔：填寫主檔、異動檔、歷史檔之磁帶編號。

(2) 備援檔：填寫主檔、異動檔、歷史檔之備援磁帶編號。

⑤ 製作縮影膠片  印製報表 ：

在選擇製作縮影膠片或印製報表項目處理時，請在「」欄內打「」。

(1) 廠商名稱：製作縮影膠片之廠商名稱。

(2) 送出日期：磁帶送交廠商製作縮影膠片之日期。

(3) 送回日期：縮影膠片廠商製作完竣後送回之日期。

(4) FICHE 號碼：縮影膠片之編號。

(5) 典藏。

(a) 日期：把製作好之縮影膠片送交典藏之日期。

(b) 簽收人：接收縮影膠片典藏者之姓名。

⑥ 備註：記載在處中之注意事項。

所資料管制日誌表

編號：-

收件日期			收件文號	捲號	冊號	影幅序號		備註
年	月	日				起	訖	
主任：			科長：		資料管制員：			

C 17

所處理紀錄表

編號：□□—□□□□

登打項目 (廠商名稱： ) 資料管理員：								備註	
申請登打日期	送打日期	送回日期	日誌表編號		送登打筆數	登打後筆數	差異筆數	送打磁帶編號	
			起	訖					
處理項目 作業處理員：					檔案項目				
處理日期	錯誤總數	連繫日期	連繫方式 (電話0 報表1其 他2)	補正資料 送回日期	更正 資料	磁帶編號			
						類別	主冷	異動冷	歷史檔
						原始檔			
						備援檔			
製作縮影膠片 <input type="checkbox"/>		印製報表 <input type="checkbox"/>		(廠商名稱： )					
送出日期	送回日期	FICHE 號碼	典藏						
			日期	簽收入					
主任：		科長：		作業處理員：					

C 18

**檢送本市『都市計畫樁，建築線及建築管理之檢討改進計畫』乙份，  
請切實依照該計畫陸、三、(二)辦理**

臺北市政府地政處函 本處各所屬

73.5.3 北市地一字第 17612 號

說明：

- 一、依本府 73 年 4 月 27 日(73)府工二字第 18023 號函辦理。
- 二、本檢討改進計畫陸、三 (二)：『(二) 地政單位配合作業：— 業務權責單位為「地政處所屬測量大隊、重劃大隊及各地政事務所」。A 都市計畫處函送樁位圖、座標資料、樁位指示圖並點交樁位後，地政單位應檢測實地樁位是否與座標資料相符，並參考都市計畫圖後再據以辦理地籍分割測量，其有疑問不符之處，應即協調處理。B 地籍圖重測依實地點交樁位分割時，如與重測前之地籍逕為分割線校核有顯不符之處，應即聯繫協調澄清補正。C 各地政事務所核發之複丈成果圖，應切實依照土地複丈辦理第 18 條中段規定：「於複丈圖上註明界樁名稱、編列界址號數及關係位置」辦理』。

附件 1

臺北市政府函 地政處函

73.4.27 府工三字第 18023 號

主旨：檢發本市「都市計畫樁、建築線及建築管理之檢討改進計畫」乙份，請參照執行。

附件 2

都市計畫樁、建築線及建築管理之檢討改進計畫

壹、前言：

本市邇來迭再發生樓房突出建築線、道路中心樁與建築線及地籍分割線互有不符、以及建築管理疏失等問題，導致議員垂詢及民間詬病，嚴重損及政府之形象，亟待防範消弭類似情形之再度發生。

貳、依據：

局長對本案之原則指示：應以專案研究方式實施綜合性檢討及研訂改進方案，俟定案後分送各主管單位確實執行。

參、目的：

確立各主管單位之工作項目，作業程序、作業方法及權責劃分，加強業務考核與督導，強化相關業務單位援之作業連繫與配合，俾期發揮整體功能，以防範疏失之發生。

肆、現行缺失實例：

- 一、申請人經依法申請指示建築線及建造執照，興建大樓，於計畫道路開闢時，發現即將完工之大樓有突出建築線之現象。
- 二、拓築計畫道路時，依據實地道路樁位資料通知拆除房屋，並修復及辦理土地徵收後，於開工現場指示道路境界線時，發現該等樁位與都市計畫圖不等，尚須補釘中心樁修正拆除線，致使已修復之房屋須再拆除，已徵收之土地撤銷徵收及補辦徵收。
- 三、申請地面臨之計畫道路時，依現場原測釘樁位為邊樁，但樁位資料誤編為中心樁，予以辦理地籍重測分割，致申請人依重測後地籍圖辦理設計並申請建造執照，開工放樣補測建築線時，發現設計之房屋部分位於計畫道路上。
- 四、道路交叉口計畫道路非直線相交，造成路口錯開現象。
- 五、原陽明山轄區都市計畫樁位與地籍分割線迭有不符現象。

伍、檢討發生疏誤及詬病之原因：

- 一、建築線指示現場測釘時，申請人未依通知實地會同辦理，對相關樁位之位置及樁位相互之關係未儘清楚，致建物放樣突出建築線。
- 二、建管處勘驗人員未確實核對實地建築線樁位，未能預先防範，致使建築物突出建築線。
- 三、都市計畫樁位測定未確實依照「都市計畫樁測定作業注意事項」之規定辦理，致部分樁立漏測及樁號誤標造成建物或工程施工及設計之錯誤。
- 四、地籍重測如地籍線與樁位不一致時，未協調訂樁單位予以澄清及補正。
- 五、建築線申請案中未使用最新而正確之地籍套繪圖。
- 六、建築師未依據實地測定建築線而逕以地籍套繪圖設計，致造成現場放樣設計之建物突出建築線。
- 七、在本市已發展區，因房屋密集，為減少拆除房屋或在部分地形變化較大地區，

為減少土方挖填，導致道路規劃時無法直線相交，有時造成路口錯開，形成兩點樁位之現象。

八、原陽明山轄區改制前因限於人手，又其都市計畫樁位及地籍分割業務均分別委由民間代辦，導致精度較差，且由於相互間未能協調配合，使都市計畫樁位與地籍線時有不符之現象發生，造成糾紛。

陸、改進要點：

一、全面清查核對全市都市計畫樁位，及時修釘偏誤樁位，補釘遺漏及毀失樁位，請都市計畫處研訂實施計畫並加強都市計畫樁之管理與維護工作。

二、依據工作項目及權責劃分厘訂業務主管單作位業程序，以利作業人員依序辦理，避免疏忽遺漏錯誤，確負督導及校核之責。

(一) 都市計畫樁測定工作—業務權責單位為「本局都市計畫處」。

1. 樁位測定前之資料蒐集：

測定樁位應依據下列資料辦理：

- A 都市計畫公告圖及其說明書。
- B 新設樁位與已設樁位之相關關係。
- C 地籍分割情形及地形、地貌等。
- D 已指示(定)建築線之資料。

2. 樁位選訂：

A 都市計畫樁應包括道路中心樁、公共設施界樁，土地使用分區界樁，無法實施釘樁時應另行設置虛樁、副樁。

B 測量前都市計畫樁之選位，應先在圖上依下列原則選定：

- (1) 道路中心線之交點及其起訖點、轉折點。
- (2) 公共設施及使用分區之邊界、轉折點。
- (3) 遇有曲線時應增加曲線資料。
- (4) 直線距離過長時應增加補助樁。

C 在圖上將預選道路中心樁、邊界樁、曲線樁等作有系統之編號。

3. 實地樁位測釘原則：

A 依據 1/1200 (或更大) 比例尺計畫公告圖及其說明書，若比例尺太小，應轉繪於 1/1200 (或更大) 地形圖上，送本市都委會審議通過後據以辦理。

B 已測釘建築線地區，參照建築線釘樁，如建築線與都市計畫線在圖上相差 0.5 公厘以上者，應協調有關單位會商解決。

C 都市計畫公共設施依據地籍為準劃設者，洽地政單位測定地籍線後再據以測釘樁位。

D 新設樁位應與已設樁位聯測、聯算使其成果在規定限度以內，避免累差。

E 各種樁誌之角度，距離應行檢測，各種計算如座標、方位角、距離及曲線必須加以核算，並分別簽章。

F 凡容易毀損或特別重要之樁位，應加繪樁位指示圖。

4. 樁位檢測 (驗收)：

樁位檢測及計算、校算應辦理抽檢，委辦部分由都市計畫處抽檢，自辦部分亦由都市計畫處自行抽檢，並填具抽檢紀錄表簽章後併存。

5. 樁位告作業原則：

- A 位公告圖須將新測設及早年測設有關係樁位，依實地地物相關位置繪製，並應實地檢測樁位與地物點關係，檢查是否與都市計畫圖、說相符及審查樁位圖上街廊與計畫圖說是否相符，各類樁位符號是否正確無誤。
- B 樁位圖內新、舊樁位均應展繪於同一圖幅上，樁位間彼此相關之距離，方位角、計畫情形等亦須繪註。
- C 樁位成果簿、樁位圖、樁位指示圖、樁位公告圖等原給資料彙集由專人管理，列入交待。
- D 其他有關樁位精度及成果集成等，悉依照內政部公布之「都市計畫樁測定及管理辦法」規定辦理。

6. 樁位恢復作業程序：

- A 有樁位座標資料者，由都市計畫處據以恢復。
- B 已有建築線者，洽本局第二科提供建築線資料，必要時實地指告，再由都市計畫處據以恢復。
- C 無樁位資料，惟地籍已有分割，並簽奉核定以地籍分割線為準者，洽地政測量單位實地測定地籍分割線，再由都市計畫處據以恢復。前3款已恢復之樁位，如與原定之座標、建築線、地籍分割線互有不符情形時，由有關單位共同會商解決辦理，報請上級核定處理。

7. 樁位管理維護：

- A 都市計畫樁之管理與維護，都市計畫處應定期 1—2 年實施查對一次，施工單位因公務需予移動時，應洽管理單位同意之，恢復樁位後應即請管理單位檢驗。
- B 為期消除系統誤差，請都市計畫處迅速擬訂進度，將不同系統之樁位全盤聯測檢查，並於完成後將最新樁位資料（含樁位指示圖）送局備查。

(二) 建築線指示（定）工作—業務權責單位為「本局第二科」。

1. 申請圖件審查：

- A 查核申請之建築線指示（定）案是否檢送規定格式之申請書圖，並依其上所載各項說明，詳細填寫繪製妥當。
- B 承辦人收件後應審查現況計畫圖、地籍套繪圖及位置圖是否完整正確，申請範圍與所填寫申請地點、地號是否相同，並將現地指定（定）測釘日期通知申請人並公告通知。

2. 實地測釘作業原則：

- A 承辦測量組現地測釘時，應校核樁位與現況是否相符，現地測定建築線後並作成樁位紀錄，如申請人現地會同測定時應指告樁位並請其簽章。
- B 樁位點誌記應以二點以上固定地物量取之，以便放樣勘驗校核及供

日後查考之用。

C 道路中心樁位設計，而以地籍道路分割線為建築線時，於建築線指示，應請地政單位製作鑑界會勘紀錄，並以二點以上固定物量取之。

D 申請基地雖僅一側或一側以上臨接計畫道路，但未臨接計畫道路之其他側範圍界線，距計畫道路邊線不足 5 公尺，且公共設施地籍界線未予分割時，該側之建築線亦應一併指示。

3.核准圖件整理：

A 承辦人應於建築線指示申請書、圖上，將現地釘樁作業之外業紀錄（木、石、釘樁應分別標示）正確轉錄，並加註都市計畫有關特殊之規定。

B 已完成道路標高規劃地區，應一併詳註相關標高資料。

(三)建築管理有關都市計畫部分之作業。——業務權責單位為「建築管理處」。

1.申請圖件審查：

A 申請建照時，設計建築師應檢附申請基地現況實測圖，圖上須測繪樁位、建築線、地籍界線位置及申請基地毗鄰 20 公尺範圍之現況等，其比例尺不得小於五百分之一，並簽證負責。

B 建造執照申請時應查對所附建築線指示書、圖是否在八個月有效期限內，又申請地區是否另有都市計畫變更及管制。

C 審查建造執照時，應依本局 66 年 10 月 20 日北市工建字第 68995 號函規定，請建築師根據建築線所指示樁位及地籍鑑界線辦理設計，不得以地籍套繪圖作為設計依據，建造審查人員應勘查現場，審查圖說。

D 建築線指示圖、圖有特別註明事項，應確實依據都市計畫書、圖及有關規定辦理。

E 建築基地地盤面高程，應確實依據建築線指示標高辦理。

2.放樣勘驗注意事項：

A 建築線指示書、圖，如有樁位不全或不明之處，應先移請本局第二科補全或查明。

B 都市計畫樁應依照「都市計畫樁測定及管理辦法臺北市補充規定」自申請建造執照起即飭申請人維護樁位。

C 建築物放樣勘驗及建築物二樓地版勘驗，應向同監造建築師、承造人及主任技師辦理一併勘驗樁位、建築線及標高。如公共設施未開闢地區應會同有關單位檢測建築線，並作成紀錄備查。

3.樁位維護：

核發使用執照時應查明都市計畫樁至有否毀損，其有毀損時，在未繳納復樁費前，不得核發，都市計畫處亦應在繳費後十五日內復樁完畢。

三、加強相關單位業務配合及連繫協調工作：

(一)工程單位配合作業：——業務權責單位為「養護工程處、新建工程處、衛生下水道工程處、公園路燈工程管理處」。

A 道路加鋪或修補工程，不得將樁位掩蓋，請養護工程處轉飭養護工程

隊各分隊切實執行，如有掩蓋時應由養護工程處函請都市計畫處恢復。

B 養護工程處核發計畫性統一挖掘道路許可證時，應請申挖單位先行逕向都市計畫處查明都市計畫中心樁位，並取得都市計畫處核發之證明書後，再行發給挖掘道路許可證。

C 各工程單位施工毀損樁詩，應依據 71 年 5 月 31 日北市工都測字第 10461 號函會議紀錄適時函知都市計畫處復樁，都市計畫處應迅予辦理。

(二) 地政單位配合作業：— 業務權責單位為「地政處所屬測量大隊、重劃大隊及各地政事務所」。

A 都市計畫處函送樁位圖、座標資料、樁位指示圖並點交樁位後，地政單位應檢測實地樁位是否與座標資料相符，並參考都市計畫圖再據以辦理地籍

分割測量，其有疑問不符之處，應即協調處理。

B 地籍圖重測依實地點交樁位分割時，如與重測前之地籍逕為分割線校核有顯著不符之處，應即聯繫協調澄清補正。

C 各地政事所核發之複丈成果圖，應切實依照土地複丈辦法第 18 條中段規定：「於複丈圖上註明界樁名稱、編列界址號數及關係位置」辦理。

捌、作業人員在職訓練：— 業務權責單位為「本府公訓中心」請本府公訓中心每年至少一次訂期召訓工務、都市計畫、建築管理及地政等業務有關單位人員實施在職訓練。

玖、本計畫自奉核定公布之日起生效，其有未盡事宜得依原程序奉核定後修改之。

(附都市計畫樁、建築線、建築管理之檢討改進作業程序表。如附件)

拾、總結：

一、本檢討改進計畫係根據以往缺失、經驗、教訓，再參照目前有關法令規章、作業要點等資料，予以綜合整理，使其具有分類化、條文化、順序化，期使各業務單位作業人員及負責督導考核之各級主管，除能了解本身業務外，尚能了解相關業務。依照上述各項作業要點及程序，嚴格執行，切實負責，並通盤考慮相關業務之配合，改進以往缺失，避免再發生疏失錯誤。

二、為期提昇作業人員之工作素質，以及新進人員對業務能夠迅速了解及深入認識起見，除可由本檢討改進計畫中獲得觀念外，尚希能在日後工作中不斷發掘問題，提供改進意見及方法，俾便在本府日後舉辦在職訓練中予以研討改進，期使是項業務達到無缺點之目標。



**內政部釋示公有建築基地承租人出售地上房屋，通知基地管理機關優先承購之價格與公定契約書所載價格不符，而與私契所載相同者，是否違反平均地權條例施行細則第 85 條之 1 款之規定案**

臺北市政府地政處函 財政部國有財產局等

73.5.1 北市地三字第 17194 號

說明：

- 一、依內政部 73 年 4 月 25 日 73 臺內地字第 222948 號函辦理。
- 二、檢附前揭部函暨本處 73 年 3 月 31 日北市地三字第 12109 號原請示函影本各乙份。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

73.4.25(73)臺內地字第 222948 號

主旨：公有建築基地承租人出售地上房屋，通知基地管理機關優先承購之價格，與公定契約書所載價格不符，而與私契所載相同者，是否違反平均地權條例施行細則第 85 條第 1 款之規定疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 73 年 3 月 31 日北市地三字第 12109 號函。
- 二、依照平均地權條例施行細則第 85 條第 1 款規定，公有建築基地承租人在地上建築改良物出售時，應依土地法第 104 條規定通知基地管理機關優先承買，違者以轉租、頂替論。本案公地承租人即已依照規定通知管理機關優先承買，並經管理機關函復無意購買，其建物出售，應不構成轉租或頂替行為。至其通知價格，係指出賣人出售房屋實際收取之價額而言，前經本部以 70 年 7 月 17 日臺內地字第 28815 號函釋在案，不得因公地承租人通知優先購買之價格與公定契約上所載價額不同，而認定違反平均地權條例第 82 條及同條例施行細則第 85 條第 1 款規定。至本案土地課徵契稅之計算標準，既經財政部 65 年 11 月 29 日臺財稅字第 37863 號函規定：「不動產移轉應徵契稅，一律按申報時當地不動產評價委員會評定之標準價格課徵」，則應依照上開財政部函規定辦理。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

73.3.31 北市地三字第 12109 號

主旨：關於公有建築基地承租人出售地上房屋，通知基地管理機關優先承購之價格，與公定契約書所載價格不符，而與私契所載相同者，是否違反平均地權條例施行細則第 85 條第 1 款之規定疑義案，敬請核示。

說明：

- 一、陳○○先生承租本市古亭區南海段 4 小段 319、320 地號國有土地，其所有該地號上建物寧波西街 49 號於出售前，以新臺幣 37 萬元正通知基地管理機關優先承購（詳附件 1），經該處函復無意購買（詳附件 2）後，於 73 年元月 4 日出售予林游秀緞，其所立公定契約書上所載買賣價格則為新臺幣 18 萬 4 仟 1 百元，因二者金額不符，經本處依該管理機關財政部國有財產局臺灣北區辦事處 73 年 1 月 31 日臺財產北（三）字第 2146 號函（附件 3）及平均地權條例施行細則第 85 條第 1 款、同條例第 82 條規定裁處罰鍰新臺幣 45 萬 4 仟 1 佰 40 元正，嗣據陳君申復稱，該建物之實際買賣價格相同，至投報契稅及辦理所有權移轉所用之公定契約書上之買賣金額，則係依稅捐稽徵處房屋稅繳納通知書所載之價格填載，

並另檢附買賣私契及契稅繳納通知書，72 年下期房屋稅繳納通知書為證（詳附件 4—7），請准予撤銷罰鍰，合先敘明。

- 二、查「公有基地承租人出售地上房屋，依土地法第 104 條規定通知公有基地管理機關依同樣條件購買，所稱同樣條件，其在出售價額方面，係指出賣人出售房屋實際收取之價額而言。」，曾經鈞部 70 年 7 月 17 日(70)臺內地字第 28815 號函釋有案，惟此項買賣價格政府機關係以買賣雙方所提出經監證或公證之公定契約書予以認定，是項於公定契紙上所記載之價格，一般情形，似均較實際買賣價格為低。
- 三、依契稅條例第 2 條規定，不動產之買賣應購用公定契紙，申報繳納契稅，而財政部 65 年 11 月 29 日臺財稅字第 37863 號函則明定：「不動產移轉應徵契稅，一律按申報時當地不動產評價委員會評定之標準價格課徵，但如當事人申報之移轉價格超過標準價格而自願以移轉價格繳納契稅者，准按移轉價格課徵。事後如經檢舉或查獲實際移轉價格高於申報價格，均免依契稅條例第 26 條規定補稅送罰。」准此，則公契上之價格依評定之標準價格填載，於法似無不合，復以不動產實際移轉價格每與標準價格不一，故承租人有無違反平均地權條例施行細則第 85 條第 1 條之規定，似不宜因公定契約書所載價格與徵詢價格不一致而據為論斷。
- 四、類此案件，就房屋出售價格而言，如當事人另行檢附之私契所載與徵詢價格相符者，其私契約究應如何認定屬實無偽及逃避裁處罰鍰之虞？實亟易滋糾紛。本處可否僅憑當事人一方陳述（詳說明 1），而免依平均地權條例第 82 條規定予以裁處罰鍰？又如得以債權（即私契）契約記載之價格為準者其與公定契紙價格之差額是否應令補報繳契稅後，再予以認定免處轉租或頂替之罰鍰？因案關社會善良風俗與誠實信用原則，並又牽涉國家和人民權益，法令適用發生疑義，敬請核示。

## 內政部函釋，關於出租耕地自行建築使用，其給與承租人補償價額之訂算是否適用平均地權條例第 43 條規定疑義

內政部函 臺北市政府地政處

73.5.7(73)臺內地字第 225916 號

說明：

- 一、復 貴處 73 年 4 月 20 日北市地三字第 16248 號函，並檢還原卷乙份。
- 二、查平均地權條例第 43 條對空地之移轉固有加減徵土地增值稅之規定，惟其加徵或減徵之適用須視個別土地之建築使用情況於移轉時作個別之認定。從而，主管機關遇耕地出租人為收回自行建築而終止租約，於依同條例第 77 條規定計算應給承租人三分之一地價補償時，毋須預計該土地是否有同條例第 43 條規定之適用。

附件

臺北市政府地政處函 內政部

73.4.20 北市地三字第 16248 號

主旨：關於出租人收回出租耕地自行建築使用，其給予與承租人補償價額之計算是否適用平均地權條例第 43 條規定疑義案，敬請核示。

說明：

- 一、依陳○○先生 73 年 3 月 22 日申請書及華南商業銀行總行 73 年 4 月 3 日(73)總財字第 1951 號函辦理。
- 二、承租人陳○○先生等二人與出租人華南商業銀與總行就松山區永吉段四小段 202 地號土執訂有松春字第 52 號及 48 號耕地租約，現出租人華南商業銀行擬收回上述出租土地自行建築使用，依照平均地權條例第 7 規定，按當期公告土地現值扣除預計土地增值稅後餘額三分之一給付承租人補費。
- 三、惟承租人以：經函詢松山稅捐稽處 72 年 11 月 22 日 72 北市稽財(乙)字第 77226 號函復：「查經臺北市政府地政處列為限期建築使用之土地於完成建築領得房屋使用地照後出售，可依土地稅法第 38 條第 2 項規定，減徵土地增值稅百分之二十」，而要求其補償費應於預估之增值稅額減去百分之二十後，再核計給與承租人三分之一佃農補償費。但出租人華南商業銀行總行則以：本案土地係該行收回自行建築使用，並不出售移轉，而不同意承租人之主張，因此雙方對前項補償費額滋生爭議。
- 四、本案本市松山區永吉段四小段 202 地號出租耕地，係本市列為第一期限建築使用之土地，華南商業銀行收回建築係自行使用並未移轉其所有權，尚不能享受減徵土地增值稅百分之二十之優惠，惟於收回建築完畢後再行出售時，可能會享受該項優惠稅率，為兼顧佃農權益，可否參照貴部 67 年 12 月 4 日臺內地字第 815353 號函示：「依照平均地權條例施行細則第 92 條規定，出租耕地終止租約給與承租人三分之一補償之計算，係以扣除實際應繳納土地增值稅額後之餘額為標準」，即准予就本示稅捐稽徵處松山分處照一般之計算所得之土地增值稅額再減去百分之二十後，再核計給與承租人三分之一佃農補償費，因事關平均地權條例第 43 條第 1、2 項加減徵土地增值稅適用及三七五出租空地收回自建自用或自建後出售，或出售他人建築使用，而產生權益迥異之結果，易滋爭議，且涉公平原則，核示，俾資遵辦。
- 五、檢送本案原卷乙宗，敬請核參，用畢並擲還。

## 內政部釋示關於公有出租土地，於租約中斷後由第三人更換租約，其租賃關係可否溯及原租約終止日起繼續存在

臺北市政府地政處函 財政部國有財產局

73.5.2 北市地三字第 17621 號

說明：

- 一、依內政部 73 年 4 月 26 日 73 臺內地字第 22350 號函辦理。
- 二、檢附前揭部函影本及本處 73 年 4 月 5 日北市地三字第 10701 號函抄件各乙份。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

73.4.26(73)臺內地字第 223505 號

主旨：關於公有出租土地，於租約中斷後由第三人更換租約，其租賃關係可否溯及原租約終止日起繼續存在疑義乙案，准照貴處來函說明三、四所提意見辦理，復請查照。

說明：復貴處 73 年 4 月 5 日北市地三字第 10701 號函。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

73.4.5 北市地三字第 10701 號

主旨：關於公有出租土地，於租約中斷後由第三人更換租約，其租賃關係可否溯及原租約終止日起繼續存在疑義案，敬請核示。

說明：

- 一、潘楊○○承租本市永昌段三小段 605 地號國有土地，其所有該地號上建物，於 71 年 11 月 1 日移轉予張○○，未通知基地管理機關財政部國有財產局臺灣北區辦事處優先承購，經該處以 73 年 1 月 23 日臺財產北（三）字第 1516 號函，移送本處辦理（詳附件 1），合先敘明。
- 二、查出租之公有土地如雙方所定租賃契約約定「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……」，則於租期屆滿前未續約者，其租賃關係即告終止，而無平均地權條例第 82 條及同條例施行細則第 85 條之適用，業經鈞部 73 年 2 月 15 日(73)臺內地字第 203314 號函在案。惟財政部國有財產局臺灣北區辦事處 73 年 1 月 27 日臺財產北（三）字第 1137 號函則主張，租約雖然中斷，但於更換租約後，租賃關係仍得視為溯及租期屆滿日起繼續存在，與鈞部函示意旨不同，致生疑義。
- 三、本案依該處 73 年臺財產北（三）字第 3193、4199 號函述及所送之資料，原承租人為潘楊○○，租期至 67 年 12 月 31 日止，換約後承租人為張○○，租約始期為 71 年 12 月 11 日（詳附件 3—6），其承租人前後不一，且新、舊租約始末期亦未銜接，同時原管理機關又避不就實質租賃關係是否存在加以釋明，似難謂「換約後租賃關係得溯及自租期屆滿日起繼續存在」。
- 四、綜上所述，類此案件本處認為似仍應依 鈞部前揭 73 年 2 月 15 日臺內地字第 203314 號函示辦理，是否妥適？案關法令適用疑義及人民權益，敬請核示，俾資遵辦。

附件 3

內政部函 臺北市政府地政處

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）、臺北市政府（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定，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。本案承租人洪許金聰女士承租臺北市政府管理之公有基地，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，並主動通知承租人換約。」

## 內政部函示重劃計畫公告前，以國宅基金購置之「道」、「水」地自國宅用地，可免用於抵充共同負擔之公共設施用地

臺北市府地政處函 技術室等 73.5.30 北市地重字第 21652 號  
主旨：內政部函示重劃計畫公告前，以國宅基金購置之國宅用地，係以整體規劃設計，開發建築國民住宅為目的，其「道」、「水」地目土地，與平均地權條例第 60 條第 1 項規定之「原公有道路、溝渠、河川等土地」，性質上有所差異，辦理重劃分配時，可免用於抵充共同負擔之公共設施用地，轉請查照。  
說明：依內政部 73 年 5 月 24 日(73)臺內地字第 230493 號致臺灣省地政處函副本辦理。

## 轉內政部函示，國軍營區內道路用地，依平均地權條例第 60 條規定抵充為公共設施用地者應以土地登記簿上記載「道」地目之土地為限

臺北市府地政處函 技術室等 73.5.22 北市地重字第 19956 號  
說明：依內政部 73 年 5 月 14 日 73 臺內地字第 229006 號函辦理。

## 內政部頒「直轄市或縣市政府委託公營事業機構辦理市地重劃業務要點」

臺北市府 本府工務局、建設局、地政處 73.5.23(73)府地重字第 19732 號  
說明：依內政部 73 年 5 月 8 日(73)臺內地字第 225475 號函辦理，並檢附該函影本乙份。  
附件 1

內政部函 臺灣省政府、臺北市府、高雄市政府 73.5.8(73)臺內地字第 225475 號  
主旨：檢送「直轄市或縣市政府委託公營事業機構辦理市地重劃業務要點」乙份，請查照並轉行所屬照辦。

說明：

- 一、本案經報奉 行政院 73 年 4 月 17 日臺 73 內 5859 號函准予備查。
- 二、為充分運用公營事業機構人力、資金及技術，以有效支援市、縣政府辦理市地重劃，並配合行政院核定「都市計畫公共設施保留地取得方案」之執行，本部前經會同貴省、市地政處及各縣市政府選定適宜辦理市地重劃地區，擬定「配合公共設施保留地取得方案市地重劃執行計劃」，並選定其中十五處重劃區擬依據本要點規定委託公營事業機構辦理，為使此一計劃能如期執行，請即協調有關事業機構積極推展辦理。

附件 2

#### 直轄市或縣市政府委託公營事業機構辦理市地重劃業務要點

- 一、為擴大辦理市地重劃、促進土地有效利用，加速都市建設發展，並配合解決都市計畫公共設施保留地取得問題，特訂定本要點。
  - 二、本要點所稱公營事業機構，實施初期暫以行政院國軍退除役官兵輔導委員會榮民工程事業管理處、中華工程股份有限公司、臺灣土地開發信託投資股份有限公司及臺灣土地銀行等四家為原則，視實施成效再行擴及其他公營事業機構。
  - 三、直轄市或縣市政府依本要點委託公營事業機構辦理市地重劃，應以配合執行行政院核定「都市計畫公共設施保留地取得方案」所選定辦理重劃之地區為優先。
  - 四、重劃地區選定後，直轄市或縣市政府得視實際需要，將下列事項直接委託公營事業機構辦理。
    - (一) 重劃區之現況調查、測量及製圖。
    - (二) 重劃工程之規劃、設計、施工及管理。
    - (三) 重劃前後地價及改良物拆遷補償費用之調查、估計。
    - (四) 土地分配設計及計算負擔。
    - (五) 重劃週轉資金之籌措及運用。
    - (六) 抵費地之出售處理。
    - (七) 其他有關重劃作業。
- 前項委託辦理事項，如有涉及行政處分者，仍應由直轄市或縣市政府辦理。
- 五、直轄市或縣市政府委託公營事業機構辦理市地重劃業務時，應訂定書面委託契約，載明權利義務，報請上級主管機關核定。臺灣省各縣市並應層報內政部備查。  
前項委託契約格式及內容，由省、市地政處訂定，並報內政部核備。
- 六、辦理市地重劃所需之工程費用、重劃費用及貸款利息，應由受託之公營事業機構負責籌措墊付，並由直轄之或縣市政府以重劃區抵費出售價款優先償付；如有不足，應由直轄市或縣市平均地權基金貼補之。
- 七、直轄市或縣市政府委託公營事業機構辦理市地重劃業務所需之費用，應視其性質分別列入工程費及重劃費用項下支應，但以不超過各項直接費用總額百分之十為原則；其費用計算標準，由內政部訂之。
- 八、公營事業機構於重劃工程完竣後，應將各項公共設施依有關法令規定交由各該管理機關接管。

## 公告本市松山區第四期市地重劃區之重劃成果圖冊，請土地所有權人前往閱覽

臺北市政府 公告

73.5.16(73)府地重字第 21130 號

依據：都市土地重劃實施辦理第 22 條。

公告事項：

- 一、公告重劃成果圖表：
  - (一) 計算負擔總計表。
  - (二) 重劃前後土地分配對照清冊。
  - (三) 重劃後土地分配圖。

(四) 重劃前地籍圖。

(五) 重劃前後地號對照圖。

二、公告期間：

自民國 73 年 5 月 21 日至同年 6 月 20 日止，公告 30 日，每日上午 9 時至 12 時，下午 2 點至 5 點。

三、閱覽地點：

本市土地重劃大隊。(本市松江路 357 巷 1 號 7 樓，行天宮後方，電話 542-1933)。

## 經政府主管機關核准之礦區內土地，除地面上供建築使用者，應依法課征地價稅外，可認屬農業用地範圍，在採礦使用期間內仍徵收田賦

財政部函 臺灣省政府財政廳

73.3.30(73)臺財稅第 52221 號

說明：

- 一、復 貴廳 72 年 11 月 7 日 72 財稅二字第 17934 號函。
- 二、本案臺灣金屬礦業股份有限公司所有土地，在使用類別尚未編定公告前，如經查明符合首揭主旨規定，在採礦使用期間准予改課田賦。

## 正在建造尚未供醫院使用土地，應無土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定之適用

財政部函 臺灣省政府財政廳

73.3.20 臺財稅第 51921 號

主旨：財團法人○○紀念醫院所有基隆市七堵區安國段 20-1、25 等地號土地，現正在建造基隆分院中尚未供醫院使用，應無土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定之適用，查 查照。

說明：依據臺北市政府財政局 73 年 2 月 8 日 (73)財二字第 3809 號函及貴廳 73 年 2 月 13 日 73 財稅二字第 3585 號函辦理。

## 提供自宅作為里辦公處使用有關減免案

臺北市稅捐稽徵處 函

73.2.16 北市稽財甲字第 35788 號

主旨：關於由里長提供自宅作為里辦公處使用，如有明顯界限可資劃分者，在無償借供使用時間准就實際里辦公處使用之房屋面積及其所佔基地比例之土地面積，依現行房屋稅條例第 15 條第 1 項第 4 款及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款之規定免稅。請轉知逕向本處所屬該房屋所在地分處申請減免房屋稅及地價稅。復請查照。

說明：復 貴區公所 73 年 2 月 9 日北市建民字第 0940 號函。

## 公共設施保留地已按保留性質使用，准依重測確定面積補徵差額地

## 價稅

財政部 函

73.1.7(73)臺財稅第 50328 號

主旨：臺灣新聞報社公共設施保留地已按保留性質使用，應恢復依照一般用地稅率補徵差額地價稅部份如因土地重測致面積減少，准照所擬依重測確定面積補徵。請查照。

說明：復 貴局 72 年 12 月 14 日高市財政二字第 16700 號函。

函轉文號：臺北市稅捐稽徵處 73 年 1 月 27 日北市稽財甲字第 32947 號函。

**遺產中之「建」地目土地，核非遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 5 款所稱之農業用地，除經農業機關會同有關機構認定確為與農業經營不可分離部分，不受地目限制外，不得依上述條款規定，扣除其土地價值之半數或全數**

財政部函 臺灣省政府財政廳、臺北市國稅局、高雄市國稅局

73.3.15(73)臺財稅第 51860 號

說明：依據經濟部經(73)農 06692 號函辦理，兼復臺灣省政府財政廳 72 財稅一字第 17318 號函，73 財稅一字第 022995 號函及臺北市國稅局(73)財北國稅審貳字第 112374 號函。

**日據時期重劃地區土地，完成清理公告確定後第 1 次移轉時，計課土地增值稅案**

財政部 函

72.12.8(72)臺財稅第 38721 號

主旨：貴市日據時期重劃地區土地，於 69 年 2 月 6 日始完成清理公告確定，其於公告確定後第 1 次移轉時，可依土地稅法第 39 條第 2 項規定減徵土地增值稅百分之二十，復請查照。

說明：參照內政部 72 臺內地字第 197547 號函（附影本）復 貴局(72)財二字第 24407 號函。

函轉文號：臺北市稅捐稽徵處 72 年 12 月 20 日北市稽財乙字第 82551 號函。

**關於原供營業用而未辦妥註銷營業或地址變更登記之房屋及土地，課徵土地增值稅、地價稅及房屋稅疑義**

臺北市政府財政局 函

67 財強二字第 06056 號

說明：根據財政部 67 年 4 月 1 日臺財稅第 32117 號函：「一、本案係依據臺灣省貴廳、財政廳(66)財稅二字第 062044 號及(67)財稅二字第 02085 號函暨臺北市民王阿地與邱家明兩申請書經本部賦稅署於本年 3 月 3 日邀集 貴廳局等有關機關會商，並獲致結論：「(一)關於土地所有權人所有原供營業用而未辦妥註銷營業登記或地址變更登記之土地。於出售時仍應依本部 66 年 8 月 30 日臺財稅字第 35773 號

規定：「土地所有權人出售供營業用之土地，除已辦妥註銷營業登記或營業地址變更登記，且符合土地稅法第 9 條第 34 條（平均地權條例第 8 條第 41 條）規定者外，不得按自用住宅用地稅率計課土地增值稅」辦理，惟為維護納稅義務人權益，並兼顧實情起見，特補充規定，如有下列兩種情形者，應可視為無供營業用之地。(1)原供營業用土地，雖未辦妥註銷營業登記或地址變更登記，但該營利事業已他遷不明，經該稽管稅捐機關查明處理有案者(2)前項營利事業經依規定申請註銷或變更地址登記，因法令規定，未能核准，且經稽徵機關查明該址確無營業者。(二)關於原供營業用之房屋，未經核准註銷或地址變更，但實際使用情形變更，經由納稅義務人依房屋稅條例第 7 條規定申報後，稽徵機關查明依實際使用情形核課房屋稅。」應准照。二、隨函附發王阿地及邱家明君等兩份申請書影本，希查明詳情依上開會商結論辦理，並逕復當事人」。

函轉文號：臺北市稅捐稽徵處 73 年 3 月 15 日北市稽財丙臺 39323 號函。

## 土地所有權移轉時應加減徵土地增值稅之私有空地案

財政部 函

73.2.21 臺財稅第 51212 號

主旨：依平均地權條例第 43 條（土地稅法第 38 條）規定，土地所有權移轉時應加減徵土地增值稅之私有空地，除應具備同條例第 9 條（土地稅法第 11 條）及同條例施行細則第 59 條規定之要件外，稽徵機關並應依同條例施行細則第 61 條規定審查當事人有無檢附主管機關核發之驗證登記證明書，據以核定加徵或減徵其土地增值稅。本部 68 年 4 月 17 日臺財稅第 32423 號函（載土地賦稅法令彙編第 285 頁）及其相關釋函自本函到達之日不再適用，請查照轉行。

說明：依據行政院 72 年 11 月 26 日 72 財 21419 號函副本暨內政部 72 年 12 月 28 日臺內地字第 202194 號函副本辦理。

函轉文號：臺北市稅捐稽徵處 73 年 3 月 1 日北市稽財乙字第 37622 號函。

## 政府為拓寬工程徵收之土地，其部份未使用政府將之出售，其所得價款扣除原領補償費後發還原土地所有權人，究應課徵土地增值稅或所有稅疑義

財政部 函

73.3.16 臺財稅第 51881 號

主旨：臺中市政府為拓寬臺中港路、五權路圓環工程徵收之土地，因其中部分未使用，經奉准撤銷徵收，在撤銷徵收臺中市政府將該筆土地出售，其所得價款扣除原領補償費後，發還原土地所有權人，究應課徵土地增值稅，抑應視為原所有權人之所得，課徵綜合所得稅一案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復 貴廳 73 財稅二字第 02071 號函。

二、依土地稅法第 28 條規定，已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅，但各級政府出售之公有土地不徵土地增值稅。本案倘經查明奉准撤銷徵收之土地，係以臺中市政府名義出售，並將價款發還原所

有權人時，則已非原所有權人自行出售土地，依上開規定，不得對其徵收土地增值稅，且無所得稅法第 4 條第 16 款個人出售土地免納所得之適用。至於原所有權所得價款，依同法第 14 條第 1 項第 9 款規定，應列為其他所得，併課綜合所得稅。

函轉號號：臺北市稅捐稽徵處 73 年 3 月 23 日北市稽財乙字第 41849 號函。

## 檢附鄉鎮市公所核發之自耕能力證明書，申請免徵土地增值稅案

財政部 函

73.3.13 臺財稅第 51745 號

主旨：陳○○君申請依農業發展條例第 27 條規定免徵土地增值稅，檢附鄉鎮市公所核發之自耕能力證明書，稽徵機關以於法不合為由未予受理乙案，請依照說明二辦理，請 查照。

說明：

- 一、依據陳君 73 年 2 月 24 日申請書辦理（附影本）。
- 二、查土地所有權人申請依農業發展條例第 27 條規定免徵土地增值稅案件，申請人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；前項證明文件如何核發，業經經濟部會同本部以 73 年 1 月 18 日臺財稅第 50368 號函釋示在案，其中農地承受人自耕能力證明書，明定應由主管機關核發，是以鄉鎮市公所核發之自耕能力證明書自屬有效。本案應請查明依上開釋函規定受理核辦。

函轉文號：臺北市稅捐稽徵處 73 年 3 月 21 日北市稽財乙字第 41271 號函。

## 申請依農業發展條例第 27 條規定免徵土地增值稅乙案

臺北市政府財政局 函

73.3.1 財二字第 06359 號

主旨：關於市民郭○○君等二人申報本市內湖段新坡尾小段 593 地號等四筆土地移轉，申請依農業發展條例第 27 條規定免徵土地增值稅乙案復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、復貴處 73 年 2 月 27 日北市稽財丙字第 37476 號函。
- 二、本案申報移轉之各筆土地，既經貴處查明地政機關列為 72 年第 2 期廢耕農地列入荒地清冊有案，顯已未供農業使用，核與農業發展條例第 27 條：「農業用地在依法作農業使用期間，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅。」之規定意旨不合，應不得免徵土地增值稅。

函轉文號：臺北市稅捐稽徵處 73 年 3 月 6 日北市稽財乙字第 30873 號函。

## 出售自用住宅用地，地上之建物實際層數與建築改良物所有權狀記載層數不符計課土地增值稅面積比例之認定醫義

財政部 函

73.2.12 臺財稅第 51718 號

主旨：翁○○君出售自用住宅用地，地上之建物實際層數與建築改良物所有權狀記載層數不符，其按自用住宅用地稅率計課土地增值稅面積比例之認定疑義一案，經核

類似案件前經本部(72)臺財稅第 36380 號函釋有案，本案請查明依照上函規定辦理，請 查照。

說明：復 貴廳 73 財稅二字第 03806 號函。

函轉文號：臺北市稅捐稽徵處 73 年 3 月 26 日北市稽財乙字第 41450 號函。

附件

財政部 函

72.9.8 臺財稅第 36380 號

主旨：二層樓房之夾層部分之面積可否併入而自用住宅面積計算其所占基地面積比例，按自用住宅用地稅率計課土地增值稅乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復 貴廳 72 財稅二字第 12226 號函。

二、查地上房屋為樓房時，准按各層房屋實際使用情形所佔土地面積比例，分別按特別稅率及一般稅率計課土地增值稅，前經本部 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號函釋有案，上函所稱各層房屋，並應以建築改良物所有權狀之記載為準。本案洪君出售所有鳳山市五甲段 1101—5 號土地，其地上房屋一棟供營業使用，二樓及夾層部分供自用住宅使用，惟夾層部分，既經查明在建築改良物所有權狀上並無記載，應無依上函規定併入自用住宅面積計算其所佔土地面積比例，按自用住宅用地稅率計應課土地增值稅之適用。

## 房屋拆除改建前部分符合自用住宅用地，經拆除改建後移轉應如何計課土地增值稅

財政部函 臺灣省政府財政廳

73.3.5 (73) 臺財稅第 51558 號

主旨：房屋拆除改建前部分符合自用住宅用地，經拆除改建領取使用執照後移轉，依本部 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號及 72 年 10 月 20 日臺財稅第 37459 號函釋，應按新建各層房屋實際使用情形所佔土地面積比例，分別適用特別稅率及一般稅率計課土地增值稅，惟適用特別稅率之土地面積，不得超過拆除改建前符合自用住宅用地要件部分。

說明：復 貴廳 73 財稅二字第 03310 號函。

## 電信局之地上建物為球場及看臺活動使用，計課房屋稅疑義

臺北市稅捐稽徵處 函

73.2.1 北市稽財丙字第 34184 號

主旨：關於交通部臺灣北區電信管理局新建仁愛路四層樓房，其地上二、三、四層為球場及看臺，倘係專供該局集會與員工體育休閒等活動使用，應依照房屋稅條例第 14 條第 7 款之規定免徵房屋稅，請 查照。

說明：依臺北市府財政局 73 年 1 月 27 日財二字第 03099 號函辦理，兼復 貴分處 72 年 11 月 1 日北市稽城乙字第 19770 號函。

## 佃農偕同地主以其所有三七五出租土地與他人建屋，興建完成後，佃農依應得補償金分得之房屋，按買賣稅率核課契稅

財政部 函  
說明：

72.12.30 (72) 臺財稅字第 39214 號

- 一、復 貴廳 72 財稅三字 18027 號函。
- 二、查契稅條例第 6 條規定，交換契稅，應由交換人估價立契，各就承受部分申報納稅。依上述規定，得按交換稅率核課契稅者，僅以不動產之互易為限。本案佃農以其依平均地權條例第 77 條規定應得以補償金換取房屋，實質為買賣，未便比照地主按交換稅率核課契稅。

函轉文號：臺北市稅捐稽徵處 73 年 1 月 12 日北市稽財乙字第 30551 號函。

## 出售夫妻聯合財產中以妻名義登記之不動產，申請監證時，應否檢附夫之同意書

財政部 函  
說明：

73.1.4(73)臺財稅字第 50026 號

- 一、復 貴局(72)財二字第 27559 號函。
- 二、案經本部函准法務部 72 年 12 月 1 日法 72 律 14424 號函略以：「夫妻聯合財產中以妻名義登記之不動產，若不能證明為妻之原有財產，依民法第 1017 條第 2 項之規定為夫所有。是以妻名義登記之不動產出售時，為保障承買人並避免事後紛爭，似宜檢附夫之同意書。惟契稅條例第 28 條規定之監證，目的在證明買賣契約之存在，作為申報契稅之依據，而契稅為行為稅，其繳納義務不因日後物權能否移轉而受影響，故當事人如不願意，似無強制檢附之必要。」本部同意上開法務部意見。

## 債權人持有債務人債務憑證或法院判決確定書，不得查閱債務人之財產資料

財政部 函

73.1.17(73)臺財稅第 50306 號

主旨：債權人持有債務人之債權憑證或法院判決確定書，不得向稅捐稽徵機關查閱債務人之財產資料，復請 查照。

說明：

- 一、復 台端 72 年 12 月 30 日聲請書。
- 二、根據稅捐稽徵法第 33 條「稅捐稽徵人員，對納稅義務人提供之財產及所得資料，除對納稅義務人本人或其繼承人或其授權之代理人或辯護人外，應絕對保守秘密，違者應予處分，觸犯刑法者，並應移送法院論罪」之規定，納稅義務人提供之財產資料，稽徵機關應予保密。是債權人縱持有債務人之債權憑證或法院確定判決書，應不得向稽徵機關查閱債務人之財產資料。

函轉文號：臺北市稅捐稽徵處 73 年 1 月 27 日北市稅財丙字第 32948 號函。

## 房屋稅附徵之教育捐，逾期繳納時加徵滯納金及加計利息疑義

財政部 函

72.1.10(72)臺財稅第 50152 號

主旨：房屋稅附徵之教育捐，逾期繳納時，仍應比照房屋稅條例第 18 條規定加徵滯納金，經行政救濟確定應補繳稅款者，其附徵之教育稅，亦應比照本稅依稅捐稽徵法第 38 條第 3 項規定一併加計利息，請 案照。

說明：

- 一、復 買廢 72 年 11 月 18 日財稅三字第 18246 號函。
- 二、查司法院秘長書 72 年 7 月 27 日臺廳（一）字第 01555 號函以「納稅義務人逃漏附徵之教育捐，法律並無處罰規定，請轉飭所屬稅捐稽徵機關，嗣後勿再移送法院裁罰」乙節，前經本部以(72)臺財稅第 36595 號函轉各級稽徵機關照辦在案。至於房屋稅之加徵滯納金及其附徵教育捐之加徵利息部分，係依據行政院 57.4.22 臺 57 財字第 3174 號令、70.5.13 臺 70 財字第 6419 號函規定辦理，在該令、函等規定未變更前，仍應依照現行規定辦理。

函轉文號：臺北市稅捐稽徵處 73 年 1 月 23 日北市稽財丙字第 32250 號函。

### **有關地政事務所特約代理人，代辦費用收據免納印花稅，但給付代理人之酬金及獎勵金應扣繳所得並申報所得資料**

臺北市稅捐稽徵處 函 73.1.31 北市稽工乙字第 33200 號

主旨：層奉財政部 73 年 1 月 18 日臺財稅第 50337 號函釋示：有關地政事務所特約代理人代辦費收據屬政府機關書立之憑證免納印花稅，但地政事務所給付代理人之酬金及獎勵金時應依規定扣繳率扣繳所得稅並申報所得資料，請 查照。

說明：依照臺北市政府財政局 73 年 1 月 21 日(73)財二字第 02730 號函辦理。

### **關於第一人壽保險股份有限公司所有土地被政府徵收，所領得之地價補償款，應免徵營業稅**

臺北市稅捐稽徵處 函 73.2.17 北市稽工(甲)字第 36029 號

說明：依臺北市政府財政局 73 年 2 月 13 日(73)財二字第 04282 號函轉財政部 73 年 1 月 25 日臺財稅第 50564 號函辦理。

### **中華民國 73 年 3 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」**

臺北市政府主計處 公告 73.4.21(73)北市主四字第 04486 號

依據：平均地權條例施行細則第 54 條。

公告事項：抄列中華民國 73 年 3 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」乙份。

基	期	指	數	基	期	指	數	基	期	指	數
	民國 53 年		290.1		民國 56 年		292.4		民國 59 年		277.2
	一 月=100		286.7		一 月=100		295.8		一 月=100		279.7
	二 月=100		282.9		二 月=100		291.1		二 月=100		279.4
	三 月=100		283.2		三 月=100		292.0		三 月=100		277.9
	四 月=100		290.6		四 月=100		293.5		四 月=100		275.3
	五 月=100		290.9		五 月=100		294.7		五 月=100		276.2
	六 月=100		293.9		六 月=100		296.0		六 月=100		277.9
	七 月=100		295.0		七 月=100		293.2		七 月=100		277.9
	八 月=100		294.4		八 月=100		296.0		八 月=100		275.7
	九 月=100		288.0		九 月=100		291.0		九 月=100		275.8
	十 月=100		286.7		十 月=100		289.0		十 月=100		276.6
	十一月=100		292.4		十一月=100		290.0		十一月=100		276.0
	十二月=100		297.6		十二月=100		287.9		十二月=100		278.2
	民國 54 年		304.5		民國 57 年		284.0		民國 60 年		277.1
	一 月=100		297.9		一 月=100		289.2		一 月=100		277.3
	二 月=100		304.5		二 月=100		288.5		二 月=100		277.5
	三 月=100		302.4		三 月=100		288.9		三 月=100		278.1
	四 月=100		304.4		四 月=100		285.7		四 月=100		278.5
	五 月=100		309.6		五 月=100		285.3		五 月=100		279.0
	六 月=100		308.6		六 月=100		285.6		六 月=100		280.6
	七 月=100		306.1		七 月=100		282.5		七 月=100		280.9
	八 月=100		305.8		八 月=100		280.2		八 月=100		278.4
	九 月=100		306.6		九 月=100		279.5		九 月=100		277.4
	十 月=100		302.5		十 月=100		278.7		十 月=100		274.4
	十一月=100		300.6		十一月=100		281.4		十一月=100		272.4
	十二月=100		302.5		十二月=100		283.6		十二月=100		271.1
	民國 55 年		299.8		民國 58 年		284.7		民國 61 年		265.3
	一 月=100		303.7		一 月=100		282.8		一 月=100		269.3
	二 月=100		305.2		二 月=100		285.2		二 月=100		267.7
	三 月=100		307.8		三 月=100		286.5		三 月=100		268.4
	四 月=100		304.2		四 月=100		289.7		四 月=100		268.1
	五 月=100		308.2		五 月=100		290.7		五 月=100		267.9
	六 月=100		304.7		六 月=100		289.8		六 月=100		268.0
	七 月=100		301.5		七 月=100		290.4		七 月=100		268.6
	八 月=100		300.1		八 月=100		287.3		八 月=100		265.1
	九 月=100		288.1		九 月=100		286.4		九 月=100		264.0
	十 月=100		288.5		十 月=100		274.8		十 月=100		263.1
	十一月=100		292.2		十一月=100		275.0		十一月=100		260.3
	十二月=100		295.9		十二月=100		279.2		十二月=100		253.8

基	期	指	數	基	期	指	數	基	期	指	數
	民國 62 年		215.9		民國 65 年		157.5		民國 68 年		130.0
	一 月=100		243.5		一 月=100		159.2		一 月=100		141.0
	二 月=100		237.3		二 月=100		158.6		二 月=100		139.7
	三 月=100		235.0		三 月=100		158.2		三 月=100		136.9
	四 月=100		235.4		四 月=100		157.6		四 月=100		133.4
	五 月=100		233.4		五 月=100		157.8		五 月=100		131.9
	六 月=100		228.8		六 月=100		157.8		六 月=100		130.9
	七 月=100		222.0		七 月=100		157.1		七 月=100		127.1
	八 月=100		212.3		八 月=100		156.4		八 月=100		125.9
	九 月=100		203.0		九 月=100		156.6		九 月=100		125.6
	十 月=100		194.6		十 月=100		157.2		十 月=100		125.0
	十一月=100		189.3		十一月=100		157.1		十一月=100		125.0
	十二月=100		180.9		十二月=100		156.1		十二月=100		121.4
	民國 63 年		153.6		民國 66 年		153.2		民國 69 年		107.0
	一 月=100		160.2		一 月=100		154.7		一 月=100		113.6
	二 月=100		141.8		二 月=100		154.0		二 月=100		112.1
	三 月=100		144.4		三 月=100		153.6		三 月=100		111.4
	四 月=100		148.8		四 月=100		153.3		四 月=100		110.5
	五 月=100		151.5		五 月=100		153.3		五 月=100		107.9
	六 月=100		153.3		六 月=100		152.3		六 月=100		106.4
	七 月=100		154.7		七 月=100		152.3		七 月=100		106.0
	八 月=100		154.9		八 月=100		151.5		八 月=100		105.4
	九 月=100		156.3		九 月=100		152.6		九 月=100		104.8
	十 月=100		158.5		十 月=100		153.1		十 月=100		102.9
	十一月=100		161.0		十一月=100		154.3		十一月=100		102.5
	十二月=100		161.1		十二月=100		153.9		十二月=100		101.9
	民國 64 年		161.8		民國 67 年		148.0		民國 70 年		99.4
	一 月=100		161.7		一 月=100		152.4		一 月=100		100.6
	二 月=100		162.8		二 月=100		151.8		二 月=100		99.9
	三 月=100		163.2		三 月=100		151.6		三 月=100		99.2
	四 月=100		163.0		四 月=100		150.2		四 月=100		99.0
	五 月=100		162.7		五 月=100		148.7		五 月=100		99.3
	六 月=100		161.3		六 月=100		148.5		六 月=100		99.5
	七 月=100		161.9		七 月=100		148.5		七 月=100		99.8
	八 月=100		161.2		八 月=100		147.9		八 月=100		99.0
	九 月=100		161.3		九 月=100		146.8		九 月=100		98.8
	十 月=100		160.2		十 月=100		145.6		十 月=100		99.1
	十一月=100		160.6		十一月=100		142.9		十一月=100		99.3
	十二月=100		162.0		十二月=100		142.0		十二月=100		99.3

基	期	指	數
	民國 71 年		99.6
	一 月=100		99.7
	二 月=100		99.6
	三 月=100		99.6
	四 月=100		99.4
	五 月=100		99.0
	六 月=100		99.3
	七 月=100		99.7
	八 月=100		99.3
	九 月=100		99.6
	十 月=100		100.0
	十一月=100		99.7
	十二月=100		100.1
	民國 72 年		100.8
	一 月=100		100.6
	二 月=100		100.6
	三 月=100		101.2
	四 月=100		101.0
	五 月=100		101.1
	六 月=100		100.9
	七 月=100		100.9
	八 月=100		100.6
	九 月=100		100.6
	十 月=100		100.6
	十一月=100		100.5
	十二月=100		100.6
	民國 73 年		
	一 月=100		100.5
	二 月=100		100.4
	三 月=100		100.0

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與其他在臺之繼承人共同辦理繼承登記其涉其遺產及贈與稅

## 扣除規定疑義

財政部函 臺灣省政府財政廳、臺北市國稅局、高雄市國稅局

73.3.17(73)臺財稅第 51914 號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 11 月 21 日臺內地字第 197690 號函副本辦理。
- 二、遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 2 款之扣除規定，旨在顧及被繼承人之父母及子女於被繼承人死亡後之生活扶養問題。故可依該款規定扣除者，限於繼承人之父母或子安。至被繼承人死亡，部分繼承人身陷大陸而有直系血親卑親屬在臺者，依照內政部 72 年 11 月 21 日(72)臺內地字第 197690 號函（見地政法令月報 72 年 11 月份）規定，該直系血親卑親屬雖可與其他在臺繼承人共同辦理繼承登記，惟其僅係政府為因應當前情勢，兼顧身陷大陸部分繼承人繼承權缺位事實，並保護其在臺之直系血親卑親屬之權益而為之權宜措施。究其本質，該身陷大陸繼承人之直系血親卑親屬，實非首揭法條所定得享受扶養扣除額之對象，故核課遺產稅時，不能適用該款之扣除規定，併此說明。

## 內政部會商「徵收土地補償價款辦理提存時，其提存書之處理疑義」

臺北市府地政處函 本府民政局等

73.5.29 北市地四字第 20852 號

說明：依據內政部 73 年 5 月 18 日臺內地字第 229592 號函辦理。

附件 1

內政部函 臺北市府地政處

73.5.13(73)臺內地字第 229592 號

主旨：檢送「徵收土地補償價款辦理提存時，其提存書之處理疑義」會議紀錄乙份，請查照。

說明：為改進地政機關因土地徵收辦理補償地價及有關補償費提存之作業，本部擬訂定「徵收土地辦理補償價款提存作業注意事項」一種，並納入本部編定之土地徵收作業手冊」。其中有關提存書之保管處理乙節，因案關審計核銷問題，經邀集行政院秘書處（未派員）、審計部、臺灣省政府、臺北市府等有關機關會商獲致結論如附件。

徵收土地補償價款辦理提存時，其提存書之處理疑義會議紀錄

時間：73 年 5 月 4 日上午 9 時 30 分

地點：本部 302 會議室

出席單位及人員：略

主席：張司長李科長○○代

紀錄：趙○○

會議結論：

- 一、市縣地政機關辦理徵收補償價款提存後，如遇提存錯誤或事後撤銷徵收等提存原因消滅時，依提存法施行細則第 27 條規定，應提具原提存書，聲請取回提存物，又如遇徵收效力發生疑義時，原提存書則為必需查證之原始資料，基於以上事實之需要，提存書原本應留供地政機關存檔。
- 二、為配合審計作業之需要，地政機關應將前項提存書影本一份，連同存款收款書（提存物為土地債券時，則為國庫保管品收受證明書）送原聲請徵收機關（即需用土

地人)送審核銷經費之用。上開提存書影本，並應簽署「本影本與原本相符」字樣。

三、本案作業方式，由內政部函省市政府機關照辦，並納入徵收作業手冊內。

## 依獎勵投資條例規定開發新營工業區對區內公有「水」、「道」地目土地請依內政部函釋辦理

臺灣省地政處 臺南縣政府 73.4.25地二字第40155號  
主旨：依獎勵投資條例規定開發新營工業區對區內公有「水」「道」地目土地依同條例施行細則第92條第2項合併地籍整理並登記為貴縣所有，原土地所有權狀應請依照內政部函釋辦理。

說明：

- 一、依據內政部73年4月18日73臺內地字第221828號函辦理，並復貴府73年3月10日73府地價字第22416號函。
- 二、檢附內政部函一份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 73.4.18(73)臺內地字第221828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，已依本部72年10月28日臺內地字第195541號函規定直接登記為土地所在地之直轄市或縣、市政府所有者，其原公地管理機關持有之土地所有權狀，即因其所有權已不復存在，如其未能將原土地所有權狀提出註銷者，自應由登記機關逕予公告作廢，復請查照。

說明：復貴處73年3月22日73地二字第35351號函。

## 內政部函釋示關於省府為開發田中鎮大新工業區，對臺糖公司溪湖廠承租之國有土地，可否比照一般承租人依獎勵投資條例第65條規定發給三分之一地價款疑義一案

臺灣省地政處 彰化縣政府 73.5.5(73)地二字第41437號  
說明：

- 一、依據內政部73年4月27日73臺內地字第224222號函辦理，並復貴府73年3月15日彰府地價字第79632號函。
- 二、抄附內政部函一份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 73.4.27(73)臺內地字第224222號  
主旨：關於彰化縣政府為開發田中鎮大新工業區，對臺糖公司溪湖廠承租之國有土地，可否比照一般承租人依獎勵投資條例第65條規定發給三分之一地價款疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處73年4月7日73地二字第36135號函。

二、平均地權條例第 11 條所稱「承租人」，依行政院 67 年 6 月 19 日臺 67 內 5335 號函釋規定，係指一般佃農，並不包括公營事業。又上開規定給予耕地承租人之補償，與獎勵投資條例第 65 條所規定者，其立法精神均係為保障佃農生活而設。因之，獎勵投資條例第 65 條所稱之「承租人」，與平均地權條例第 11 條規定之「承租人」應屬一致。本案彰化縣政府依獎勵投資條例規定開發工業區，對其中國有出租耕地之承租人臺糖公司，應無該條例第 65 條給予補償地價扣除繳納增值稅後餘額之三分之一補償之適用。

## 訂定「臺灣省各縣市市地重劃協調委員會設置要點」

臺灣省政府函 各縣市政府

73.4.25(73)府人一字第 146674 號

說明：

- 一、依據本府人事處案陳地政處 73 年 3 月 7 日 73 地二字第 33158 號函辦理。
- 二、本府 69 年 1 月 8 日 69 府人一字第 17016 號函訂頒「臺灣省各縣市土地重劃委員會設置要點」同時廢止。

附件

臺灣省各縣市市地重劃協調委員會設置要點

說明：

- 一、本要點依都市土地重劃實施辦理第 2 條規定訂定之。
- 二、各縣市為推行市地重劃，應設市地重劃協調委員會（以下簡稱本會），其職掌如下：
  - （一）關於重劃經費籌措方式之協調事項。
  - （二）關於重劃工程項目設計原則之審議事項。
  - （三）關於重劃計畫執行之配合及建議之研討與處理事項。
  - （四）關於重劃土地分配原則及負擔標準審議事項。
  - （五）關於重劃土地分配異議案件之調解處理及仲裁事項。
  - （六）關於抵費地標售及盈餘款處理審議事項。
  - （七）關於重劃工作之協調、推動、宣傳及輔導事項。
  - （八）其他有關重劃事項。
- 三、本會置主任委員 1 人，由縣市長兼任，委員 16 人，由主任委員就下列人員聘兼之：
  - （一）縣市政府主任秘書。
  - （二）縣市議會代表 1 人。
  - （三）地方公正人士 1 人。
  - （四）市地重劃專家 1 人。
  - （五）土木工程專家 1 人。
  - （六）地政科科長。
  - （七）建設（工務）局局長。
  - （八）財政局（科）局（科）長。
  - （九）主計室主任。
  - （十）重劃股股長。

- (十一) 地價股股長。
  - (十二) 都市計畫課課長。
  - (十三) 土木課課長或建管課課長。
  - (十四) 法律專家 1 人。
  - (十五) 當地金融機關代表 1 人。
  - (十六) 水利專家 1 人。
- 四、本會置執行秘書 1 人，由地政科長擔任，負責處理日常事務。
- 五、本會會議由主任委員召集之，並為會議主席，主任委員因故不能出席時，由縣市政府主任秘書擔任主席。
- 六、本會會議時應報請臺灣省地政處派員列席指導，並視業務需要，得邀請重劃區內私有土地所有權人代表，轄區內鄉、鎮、縣轄市、區長、地政事務所主任及有關單位派員列席。
- 七、本會議決議事項應作成紀錄，於會後十日內函報臺灣省地政處核備。
- 八、本會對外行文以縣市政府名義行之。
- 九、本會委員對與其本身有利害關係之議案應自行迴避。
- 十、本會委員由主任委員遴選並報臺灣地政處核後備聘兼之。
- 十一、各縣市政府得按轄區內重劃區，組設工作小組，負責執行各項重劃業務，其所需人員由主任委員聘派有關現職人員兼辦之。
- 十二、本會委員及工作小組人員均為無給職。但在縣市政府外聘兼之委員得支車馬費或研究費。縣市政府內聘兼人員、列席人員、工作小組人員於開會（含工作小組會議）時，得視財務狀況酌支出席費及交通費  
前項所需費用在市地重劃項下開支。

## 關於地方公共工程設施之興辦申請補助工程費全額手續一案

臺灣省住宅及都市發展局函 各縣市政府 73.5.2(73)住都道字第 14226 號  
主旨：有關地方公共工程設施之興辦，依照財政收支劃分法規規定，應由地方政府自行籌辦，惟本局為促進地方都市建設及減輕地方財力負擔，對公共設施工程經費給予部分補助，並已自 73 年度起調整為補助工程費全額，至用地及拆遷補償費，仍需由地方自籌負擔，嗣後貴轄區都市計畫道路之興築，除運用地方自籌財源辦理者外，申請本局補助者，應先辦理取得工程用地後依本局通知時間一次提出申請年度補助計畫，由本局列入評估核辦，以簡化作業並增預算執行效果，請查照辦理。

## 為簡化山地保留地續租案件之處理程序及擴大授權，特補充規定事項，請查照並轉行所轄有關鄉鎮公所照辦

臺灣省政府民政廳函 各縣政府（彰化、雲林、臺南、澎湖等縣除外）  
73.5.10(73)民四字第 2139 號

說明：依據省政府 73 年 3 月 30 日 73 府研一字第 144629 號函辦理。

補充規定事項：山地保留地山胞承租營業用地或租地造林地合法公私營企業組職

或個人承租山地保留地作為開發礦產、採取土石、發展觀光事業、開設工廠、旅館、商店等用地，所承租之土地，租期屆滿，依照山地保留地管理辦法第 7 條及第 34 條之規定申請續租之案件，授權由鄉鎮公所核准其作業程序如次：

- 一、申請續租應具備文件及處理程序仍照原規定事項辦理，申請書及實地勘查報告表簡化合併使用，格式如附件 1，請自行印製使用。
- 二、鄉鎮公所受理申請續租案件，應作實質之審核，其土地標示租用用途與原契約相同，而經勘查結果，實際使用用途核認符合區分用途或編定使用類別，且將來無妨害當地之發展及影響行政設施者，由鄉公所核定准許續租。經審查核認不符合規定者，應予駁回其申請，並將不符合規定原因詳加敘明。
- 三、山地保留地租地造林契約書及山地保留地租賃契納書為配合簡化之需要應加附「續租記錄」，格式如附件 2，請自行印製，以便新訂約或續租訂約時使用。
- 四、山地保留地租地造林契約書第 2 條第 2 項後段及山地保留地租賃契約書第 12 條前項之後段（即本廳 69 年 5 月 20 日 69 民四字第 1961 號函修訂契約書格式），均應加填「續租者其續租期間等以續租記錄之記載為準」等字句，並由雙方簽章，另山地保留地租賃契約書第 7 條修訂為「本租約出租土地，應納之土地稅及工程受益費由出租機關負擔，其他法定稅捐仍由承租人負擔」，格式如附件 3、4。
- 五、凡經鄉鎮公所核准續租者，由承租人持原訂契約書到所轄鄉鎮公所核對雙方契約內容，加附「續租記錄」，填寫「核准續租日期文號、租期」並由雙方簽章，即完成續租之訂約，免另更換契約書。唯契約書條文內容或連帶保證人如有更改或租金調整等情形時，原契約書應予作廢，重新訂立契約書。
- 六、續租申請案件經核准並完成訂約後，原訂約情形清冊仍然使用，免另填造訂約情形清冊，惟應切實將核准續租案逐件填造「山地保留地異動情形報表」送廳，以便更新有關簿冊，或電腦檔案資料，
- 七、依照山地保留地管理辦法第 35 條之規定由鄉公所核准續租者，其申請書或契約書或訂約情形清冊等仍照前規定辦理。

山地保留地使(租)用申請書(格式)

收件號碼	(土)	號
戶編號		號

受件機關 中華民國 年 月 日

申請人 姓名(法人名稱及其代表) 身分證統一號碼

住址

申請項目 行政設施 礦業用地 土石採取 林業設施 店舖用地 耕作用地 改配 自住建地 造林用地 牧地 造產用地 交通水利電源設施 ( )

鄉	地	地	地	地	地	地	地	地	地	地	備註	
											原使用人	是否辦理其他權利登記或租(使)用手續等(核准日期文號)
												附件：1. 1,800 <sup>4</sup> 位置圖三份。 2. 全戶戶籍謄本三份。 3. 土地使用或事業經營計畫及預算三份。 4. 同意書拋棄書。 5. 其他文件。 說明：山地人民租地造林申請案應附1.2.4項。 其他租(使)用案應附1.3.4.5項。

實地勘查結果 土地編定使用類別(區分用途) 坡度 地形 是否禁止開發區或公共設施用地 都市計畫土地用途別 概況 審查分析(是否符合區分用途或編定使用類別) 擬具處理意見

鄉公所審查意見 勘查人：

1. 申請人係戶長，屬山胞，戶內山胞人數，戶內山胞人數，受配租地造林地，屬平地人，其眷屬內有軍公教人員，人，另平地人，人(內得享受土地權利者)人。

2. 前已租地造林地，有造林耕作能力，自為經營。 公頃，農地 公頃，建地 公頃，雜原溜地 公頃。

3. 無轉讓轉租，有造林耕作能力，自為經營。 關係，確為合法繼承人(或受贈人)。

4. 申請人與被繼承人(或贈與人)為 關係，確為合法繼承人(或受贈人)。

5. 經查不妨害當地社區發展交通山地行政及人民生活。 條之規定尚符，擬准予使(租)用。

6. 申請用地移與山地保留地管理辦法第

印對	代	初	受	收	核	建	設	課	秘	鄉
無	書	核	件	款	對	辦	長	課	書	長

備註：1. 意見欄第4點適用於權利人變更，否則可刪除。  
2. 審查意見欄內1.2.3點山胞分配土地租地案件時應詳加查填。  
3. 如山胞拋棄土地者，針對將來生活問題加以分析審慎簽辦。

附件 2

第四次	第三次	第二次	第一次	續租次數
				核准續租日期文號
年 年 月 至 月 日 日	租    期			
訂出承 約租租 代租租 表人：人： ：鄉長	訂出承 約租租 代租租 表人：人： ：鄉長	訂出承 約租租 代租租 表人：人： ：鄉長	訂出承 約租租 代租租 表人：人： ：鄉長	簽    章

附件 3

臺灣省山地保留地租地造林契約書（格式）

承租人○○○

出租人○○○

，奉○○縣政府○○年○○月○○日

○○字第○○○號函核准承、出租左開租賃土地標示之山地保留地，承租人除同意將臺灣省山地保留地管理辦理列為本契約之一部分切實履行外，並經雙方同意訂立租約如下：

一、租賃土地用途、標示暨地上物標示：

- （一）租賃土地用途，限作造林之用，不得變更作其他使用；
- （二）土地暨地上物標示：

土地標示				地目	等則	面積	租賃面積	土地利用現況或 地上物種類	種值年月	數量	備考
鄉	村	段	地號								

二、租賃期間：自民國 年 月 日至民國 年 月 日止許 年。

- (一) 租用期間造植或萌芽更新木竹，如屆主伐期者承租人應遵造山地保留地管理辦法之規定申請核准後採伐，倘有意外事故不能依限採運完畢時，必須於期滿向鄉公所申請核准延期採運，否則註銷原採伐案，已繳之分收價金不予退還。
- (二) 租期屆滿而造植木竹未達主伐期時，租地造林人得於租期屆滿前三個月申請續租，續租者其續租期間等以續租記錄之記載為準。
- (三) 出、承租人任何一方於租期屆滿或主伐期過後不願續出、承租時，得於租期屆滿前六個月向對方提示，出、承租人任何一方不得議。

三、出租土地內原有林木（非承租人種植之天然林木）經會同承租人查明如下，全部交由承租人負責義務保管，不得毀損或砍伐，其處分後所得利益全歸出租人：

土地座落				面積	樹種	平均胸高直徑	株數	備註
鄉	村	段	地號					

四、租賃地全部或一部有下列情形者，出租人得終止契約收回土地或向承租人交還其部分土地，承租人不得異議，但出租人應於六個月前通知承租人，其地上物應予補償。

- (一) 政府因舉辦公共事業需要者。
- (二) 政府為整理山地保留地必需收回者。

五、承租人使用本契約所標示之租賃地有下列情事之一者，出租人得即終止本契約收回其全部或部分土地：

- (一) 不履行或違反臺灣省山地保留地管理辦法暨本契約規定之任何條款者。
- (二) 經出租人認為有妨害山地人民生活或影響山地行政設施經告知限期改善而不改善利用者。
- (三) 租期屆滿而不繼續使用或租期屆滿未辦理續租者。
- (四) 地上物分收有匿報、偽報、短報其生產額或價格者。
- (五) 逾期不繳納地上物分收款者。
- (六) 承租人擅自變更使用者或非法轉讓、轉租、賣青地上物頂讓他人者。
- (七) 承租人簽約後一年內未完成造林或造林三年後經檢查不合格未成林者。
- (八) 擅自擴耕濫墾土地者。

(九) 其他合於各種相關法令得終止契約者。

- 六、違約使用終止契約收回土地時，出租人應通知承租人並辦理收歸土地手續。  
承租人擅伐造林木竹及原有天然生林木或採收果實者，其違章責任依法查究外，對於政府應分收部分悉照山價三倍追賠，至天然生林木悉照山價二倍追賠，承租人絕無異議。
- 七、承租人如需引火，應遵照規定辦理，否則如引起火災，除將承租人依法究辦外，政府分收部分追收損害賠償。
- 八、本租約造林地造植木竹未達主伐期不得採伐，但因天然災害或病蟲害或公共設施需要造林地，經申請核准者不在此限。
- 九、保證人應負進帶保證責任。
- 十、本契約經雙方當事人簽名蓋章並加蓋鄉公所印信之日起生效。
- 十一、本契約未盡事項，依照臺灣省山地保留地管理辦法並照臺灣省國有森林用地出租造林辦法之規定辦理。
- 十二、本契約一式三份，除正本二份由出租人、承租人各執一份，副本由縣政府存查。

承租人姓名：

籍貫：            住址：  
 年齡：           職業：  
 國民身分證統一編號：  
 連帶保證人姓名或商號：  
 籍貫：           住址或營業所：  
 年齡：           職業：  
 出租人○○縣○○鄉公所  
 訂約代表人：鄉長 ○○○

中華民國            年            月            日

臺灣省山地保留地租賃契約（格式）

○○縣○○鄉公所經報奉臺灣省政府民政廳○○年○○月○○日○○字第○○○○號函准將左開租賃土地標示之土地保留地，依臺灣省山地保留地管理辦法第 34 條、35 條之規定出租與○○○，經雙方協議同意訂立租約如下：

一、租賃土地標示：

土地座落				地目	等則	面積	備考
鄉	村	段	地號				

二、租賃土地用途：悉以承租人申請租用時所檢附之事業計畫書圖使用，事業計畫書圖應視為本契約約定事項之一部分，切實履行，並不得變更使用或增減其建築構造物。前開事業計畫應自本契約訂立生效之日起，一年內開始使用，並於○○年內執行完竣，逾期不使用或未執行完竣者，本租約即行自然終止，限三個月內恢復原狀收回

土地，未於限期內恢復原狀交還土地者，地上改良物視同自願拋棄無條件歸屬出租人所有，承租人絕無任何異議。

三、租賃期間：自民國〇〇年〇〇年〇〇日起至民國〇〇年〇〇月〇〇日止計〇〇〇年。

四、應納年租金由出租人依下列標準按年計算通知承租人於每年一、七月底向指定地點繳納之，承租人不得異議：

- (一) 耕地（田、旱、養、池）按公告地價百分之2.5計徵。
- (二) 自用住宅建地按公告地價百分之四計徵。
- (三) 礦業用地、採取土石用地、承採林木用地設施交通用地及合法團體所需非營業建築用地，按公告地價百分之八計徵。
- (四) 觀光事業設施用地、工廠用地、旅館用地、商店用地或其他供為營業用建築用地，依土地公告地價百分之八，未經依法規定地價地區，由鄉公所依法查定之。

五、前條應納租金承租人如逾期繳納時按下列加收違約金：

- (一) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- (二) 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- (三) 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之十。
- (四) 逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照欠額加收百分之十五。
- (五) 逾期繳納在四個月以上，每逾一個月照欠額遞加收百分之五，最高加至欠繳租額為止。

承租人地址變更時，應於三十天內通知出租機關，如不通知致無法送達租金繳納通知單而滯納租金時，視同逾期不繳論處。

六、逾期繳納達一年者，除追繳欠租外，本租約視同終止，收回土地。

七、本租約出租土地，應納之土地稅及工程受益費由出租機關負擔，其他法定稅捐仍由承租人負擔。

八、承租人依本租約承租使用之土地不得有下列任何情事，違者，得終止租約無條例由出租人收回土地：

- (一) 為妨礙公害、公共安全之使用，經制止並限期改善仍不切實履行者。
- (二) 有破壞水土保持、妨害國土保安或自然景觀之使用，經制止並限期改仍不履行者。
- (三) 將承租之土地或其土地改良物作違反法令之使用者。
- (四) 違反都市計畫法或區域計畫法或其他有關限制建築物管理法令使用者。
- (五) 將承租之土地變更使用或其地上改良物不自使用，將其全部或一部出租，轉租、處分頂讓他人或設定其他任何負擔者。
- (六) 將承租地之租賃權作為任何出資之標的者。
- (七) 違反臺灣省山地保留地管理辦理暨本契約規定之任何條款者。
- (八) 承租人抗不照期限繳納租金、違約金、損害賠償金者。

九、出租人有下列情事之一者，得於六個月前通知承租人終止租約收回土地：

- (一) 政府因舉辦公共事業需要或依法變更地區分用途者。
- (二) 政府為整理山地保留地必需收回者。
- (三) 認為該土地之出租有妨礙山胞生活或影響山地行政設施者。

(四) 其他合於民法、土地法之規定得終止契約者。

十、終止租約收回土地時，其土地改良物應由承租人自行撤除，將土地回復原狀交還出租人，除本契約第 9 條收回土地時得比照山地保留地管理辦法第 10 條之規定由鄉公所按不動產土地建物基準價格評定標準補償外，其餘均不予任何補償。

十一、租用建地若因承租人遷離不再繼續使用時，應事先徵得出租人同意後始得將其原有地上改良物轉讓於第三人，否則視同違反契約第 8 條第 (五) 項之規定，終止契約收回土地。

十二、本契約租期屆滿時，承租人如有意續租，應於租期屆滿前一個月，向出租機關 (鄉公所) 申請續租，否則視為無意續租，續租者其續租期間等以續租記錄之記載為準。

租期屆滿後，承租人未辦續租手續，仍繼續使用者，應負損害賠償責任，並不得主張民法第 451 條之適用及其他異議。

十三、保證人對承租人應繳納之租金、違約金、損害賠償金，負連帶保證責任。

十四、本契約而簽訂之日起發生效力。

十五、本契約一式二份，由雙方當事人各執一份。

承租人 ○ ○ ○ 簽名蓋章

籍貫： 年齡： 職業：

住址：

國民身分證統一編號：

連帶保證人姓名或商號： 印

籍貫： 年齡： 職業：

住址或營業處所：

出租人：○○ 縣 ○○ 鄉公所

中 華 民 國 年 月 日

附註：租用礦業用地租賃契約應增列一條：「依照礦業法第 66 條規定租用之土地，於使用完畢後承租人應回復原狀交還土地所有權人，如因不能回復原狀致有損失時，應按其損失程度給予土地所有權人相當補償，並依照同法第 67 條規定由承租人提出 (書面擔保物) 作為擔保 (如以商店擔保者另附保證書)。」

## 民國 73 年 3 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 73.5.14 (73) 主四字第 300 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	數	指	數	基	數	指	數
	民國 26 年上半年										
	=100	11967.3		民國 46 年=100	429.7			民國 49 年=100	336.7		
	民國 27 年=100	10263.3		一 月=100	432.9			一 月=100	358.0		
	民國 28 年=100	8937.2		二 月=100	428.2			二 月=100	355.7		
	民國 29 年=100	7909.6		三 月=100	429.7			三 月=100	342.4		
	民國 30 年=100	7270.3		四 月=100	427.8			四 月=100	334.1		
	民國 31 年=100	7110.7		五 月=100	429.9			五 月=100	342.1		
	民國 32 年=100	4306.2		六 月=100	432.4			六 月=100	340.4		
	民國 33 年=100	2567.5		七 月=100	433.5			七 月=100	343.9		
	民國 34 年=100	500.0		八 月=100	433.5			八 月=100	332.1		
	民國 35 年=100	137.6		九 月=100	429.5			九 月=100	324.6		
	民國 36 年=100	29.71		十 月=100	426.5			十 月=100	322.4		
	民國 37 年=100	4.791		十一月=100	425.3			十一月=100	323.3		
	民國 38 年=100	0.1367		十二月=100	427.3			十二月=100	326.1		
	6 月=100	5466.6		民國 47 年=100	423.8			民國 50 年=100	326.1		
		0.0906		一 月=100	426.7			一 月=100	328.0		
		3621.3		二 月=100	424.6			二 月=100	325.2		
	民國 39 年=100	1348.0		三 月=100	426.8			三 月=100	328.5		
	民國 40 年=100	812.1		四 月=100	425.7			四 月=100	331.3		
	民國 41 年=100	659.6		五 月=100	423.1			五 月=100	329.2		
	民國 42 年=100	605.7		六 月=100	427.9			六 月=100	329.8		
	民國 43 年=100	592.4		七 月=100	432.5			七 月=100	331.2		
	民國 44 年=100	519.3		八 月=100	431.1			八 月=100	324.5		
	一 月=100	571.9		九 月=100	428.3			九 月=100	319.8		
	二 月=100	553.1		十 月=100	420.9			十 月=100	319.4		
	三 月=100	544.0		十一月=100	415.3			十一月=100	321.5		
	四 月=100	538.8		十二月=100	403.7			十二月=100	326.0		
	五 月=100	531.4		民國 48 年=100	384.3			民國 51 年=100	316.5		
	六 月=100	538.5		一 月=100	401.6			一 月=100	323.1		
	七 月=100	534.5		二 月=100	399.1			二 月=100	321.9		
	八 月=100	517.5		三 月=100	395.7			三 月=100	324.1		
	九 月=100	505.6		四 月=100	397.0			四 月=100	323.1		
	十 月=100	490.5		五 月=100	398.6			五 月=100	316.3		
	十一月=100	460.0		六 月=100	393.7			六 月=100	318.6		
	十二月=100	459.1		七 月=100	387.8			七 月=100	321.9		
	民國 45 年=100	460.7		八 月=100	379.9			八 月=100	321.5		
	一 月=100	470.2		九 月=100	372.3			九 月=100	314.3		
	二 月=100	471.0		十 月=100	366.2			十 月=100	306.1		
	三 月=100	472.4		十一月=100	362.4			十一月=100	303.2		
	四 月=100	464.5		十二月=100	364.3			十二月=100	306.1		
	五 月=100	464.5									
	六 月=100	467.1									
	七 月=100	472.1									
	八 月=100	471.0									
	九 月=100	461.8									
	十 月=100	444.4									
	十一月=100	437.3									
	十二月=100	434.9									

基	期	指	數	基	期	指	數	基	期	指	數
民國 52 年=100		297.3		民國 55 年=100		299.8		民國 58 年=100		284.7	
一 月=100		303.6		一 月=100		303.7		一 月=100		282.8	
二 月=100		304.0		二 月=100		305.2		二 月=100		285.2	
三 月=100		299.6		三 月=100		307.8		三 月=100		286.5	
四 月=100		297.9		四 月=100		304.2		四 月=100		289.7	
五 月=100		301.5		五 月=100		308.2		五 月=100		290.7	
六 月=100		300.8		六 月=100		304.7		六 月=100		289.8	
七 月=100		300.7		七 月=100		301.5		七 月=100		290.4	
八 月=100		300.5		八 月=100		300.1		八 月=100		287.3	
九 月=100		290.6		九 月=100		288.1		九 月=100		286.4	
十 月=100		290.1		十 月=100		288.5		十 月=100		274.8	
十一月=100		289.8		十一月=100		292.2		十一月=100		275.0	
十二月=100		290.1		十二月=100		295.9		十二月=100		279.2	
民國 53 年=100		290.1		民國 56 年=100		292.4		民國 59 年=100		277.2	
一 月=100		286.7		一 月=100		295.8		一 月=100		279.7	
二 月=100		282.9		二 月=100		291.1		二 月=100		279.4	
三 月=100		283.2		三 月=100		292.0		三 月=100		277.9	
四 月=100		290.6		四 月=100		293.5		四 月=100		275.3	
五 月=100		290.9		五 月=100		294.7		五 月=100		276.2	
六 月=100		293.9		六 月=100		296.0		六 月=100		277.9	
七 月=100		295.0		七 月=100		293.2		七 月=100		277.9	
八 月=100		294.4		八 月=100		296.0		八 月=100		275.7	
九 月=100		288.0		九 月=100		291.0		九 月=100		275.8	
十 月=100		286.7		十 月=100		289.0		十 月=100		276.6	
十一月=100		292.4		十一月=100		290.0		十一月=100		276.0	
十二月=100		297.6		十二月=100		287.9		十二月=100		278.2	
民國 54 年=100		304.3		民國 57 年=100		284.0		民國 60 年=100		277.1	
一 月=100		297.9		一 月=100		289.2		一 月=100		277.3	
二 月=100		304.5		二 月=100		288.5		二 月=100		277.5	
三 月=100		302.4		三 月=100		288.9		三 月=100		278.1	
四 月=100		304.4		四 月=100		285.7		四 月=100		278.5	
五 月=100		309.6		五 月=100		285.3		五 月=100		279.0	
六 月=100		308.6		六 月=100		285.6		六 月=100		280.6	
七 月=100		306.1		七 月=100		282.6		七 月=100		280.9	
八 月=100		305.8		八 月=100		280.2		八 月=100		278.4	
九 月=100		306.6		九 月=100		279.5		九 月=100		277.4	
十 月=100		302.5		十 月=100		278.7		十 月=100		274.4	
十一月=100		300.6		十一月=100		281.4		十一月=100		272.4	
十二月=100		302.5		十二月=100		283.6		十二月=100		271.7	

基	期	指	數	基	期	指	數	基	期	指	數
民國 61 年=100		265.3		民國 64 年=100		161.8		民國 67 年=100		148.0	
一 月=100		269.3		一 月=100		161.7		一 月=100		152.4	
二 月=100		267.7		二 月=100		162.8		二 月=100		151.8	
三 月=100		268.4		三 月=100		163.2		三 月=100		151.6	
四 月=100		268.1		四 月=100		163.0		四 月=100		150.2	
五 月=100		267.9		五 月=100		162.7		五 月=100		148.7	
六 月=100		268.0		六 月=100		161.3		六 月=100		148.5	
七 月=100		268.6		七 月=100		161.9		七 月=100		148.5	
八 月=100		265.1		八 月=100		161.2		八 月=100		147.9	
九 月=100		264.0		九 月=100		161.3		九 月=100		146.8	
十 月=100		263.1		十 月=100		160.2		十 月=100		145.6	
十一月=100		260.3		十一月=100		160.6		十一月=100		142.9	
十二月=100		253.8		十二月=100		162.0		十二月=100		142.0	
民國 62 年=100		215.9		民國 65 年=100		157.5		民國 68 年=100		130.0	
一 月=100		243.5		一 月=100		159.2		一 月=100		141.0	
二 月=100		237.3		二 月=100		158.6		二 月=100		139.7	
三 月=100		235.0		三 月=100		158.2		三 月=100		136.9	
四 月=100		235.4		四 月=100		157.6		四 月=100		133.4	
五 月=100		233.4		五 月=100		157.8		五 月=100		131.9	
六 月=100		228.8		六 月=100		157.8		六 月=100		130.9	
七 月=100		222.0		七 月=100		157.1		七 月=100		127.1	
八 月=100		212.3		八 月=100		156.4		八 月=100		125.9	
九 月=100		203.0		九 月=100		156.6		九 月=100		125.6	
十 月=100		194.6		十 月=100		157.2		十 月=100		125.0	
十一月=100		189.3		十一月=100		157.1		十一月=100		125.0	
十二月=100		180.9		十二月=100		156.1		十二月=100		121.4	
民國 63 年=100		153.6		民國 66 年=100		153.2		民國 69 年=100		107.0	
一 月=100		160.2		一 月=100		154.7		一 月=100		113.6	
二 月=100		141.8		二 月=100		154.0		二 月=100		112.1	
三 月=100		144.4		三 月=100		153.6		三 月=100		111.4	
四 月=100		148.8		四 月=100		153.3		四 月=100		110.5	
五 月=100		151.5		五 月=100		153.3		五 月=100		107.9	
六 月=100		153.3		六 月=100		152.3		六 月=100		106.4	
七 月=100		154.7		七 月=100		152.3		七 月=100		106.0	
八 月=100		154.9		八 月=100		151.5		八 月=100		105.4	
九 月=100		156.3		九 月=100		152.6		九 月=100		104.8	
十 月=100		158.5		十 月=100		153.1		十 月=100		102.9	
十一月=100		161.0		十一月=100		154.3		十一月=100		102.5	
十二月=100		161.1		十二月=100		153.9		十二月=100		101.9	

基	期	指	數	基	期	指	數
民國 70 年=100			99.4	民國 73 年=100			
一 月=100			100.6	一 月=100			100.5
二 月=100			99.9	二 月=100			100.4
三 月=100			99.2	三 月=100			100.0
四 月=100			99.0	四 月=100			
五 月=100			99.3	五 月=100			
六 月=100			99.5	六 月=100			
七 月=100			99.8	七 月=100			
八 月=100			99.0	八 月=100			
九 月=100			98.8	九 月=100			
十 月=100			99.1	十 月=100			
十一月=100			99.3	十一月=100			
十二月=100			99.3				
民國 71 年=100			99.6				
一 月=100			99.7				
二 月=100			99.6				
三 月=100			99.6				
四 月=100			99.4				
五 月=100			99.0				
六 月=100			99.3				
七 月=100			99.7				
八 月=100			99.3				
九 月=100			99.6				
十 月=100			100.0				
十一月=100			99.7				
十二月=100			100.1				
民國 72 年=100			100.8				
一 月=100			100.6				
二 月=100			100.6				
三 月=100			101.2				
四 月=100			101.0				
五 月=100			101.1				
六 月=100			100.9				
七 月=100			100.9				
八 月=100			100.6				
九 月=100			100.6				
十 月=100			100.6				
十一月=100			100.5				
十二月=100			100.6				

## 祭祀公業自享祀人起迄目前派下員全體止其戶籍資料齊全者仍應依照規定核發派下全員證明書以利土地之清理

臺灣省政府民政廳函 屏東縣市政府

73.5.16(73)民五字第 12866 號

主旨：祭祀公業自享祀人至現代其派下全員系統戶籍資料齊全者，是否仍應依照「祭祀公業土地清理要點」規定刊登公告，徵求異議，期限內無人異議時，發給派下員全員證明一案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴府 73 年 3 月 31 日 73 屏府民禮字第 32691 號函。
- 二、本案經本廳轉奉內政部 73 年 5 月 10 日 73 臺內民字第 224474 號函復以：「祭祀公業自享祀人起迄目前派下員全體止，其戶籍資料齊全者，仍宜依「祭祀公業土地清理要點」規定，提出申報，由民政機關依規定核發派下員全員證明書，以便利祭祀公業土地之清理」。

## 內政部函釋祭祀公業所有之土地被徵收時，部分管理人死亡其補償費領取疑義

高雄市政府函 本府法規委員等

73.4.11(73)高市府地四字 9639 號

說明：檢附內政部 73 年 3 月 12 日 73 臺內地字第 213271 號函副本影本。

附件

內政部函 臺北市地政處

73.3.12(73)臺內地字第 213271 號

主旨：關於祭祀公業所有之土地被徵收時，部分管理人死亡，其補償費領取疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 12 月 19 日北市地四字第 46868 號函。
- 二、案經本部邀集法務部、臺灣省地政處、高雄市地政處及貴處會商獲致結論如次：「祭祀公業所有之土地被徵收時，部分管理人死亡，其補償費之領取，應依其規約或章程規定辦理，規約或章程未規定者，可由現存管理人具領，管理人已依法改選時，應由新選出之管理人具領，至於祭祀公業內部之糾紛係屬私權爭執，應另循私法途徑解決，前經本部 70 年 11 月 24 日 72 臺內地字第 195431 號函核釋在卷。本案臺北市地政處所陳因祭祀公業周元榮派下員對於補償地價由現存管理人具領提出異議，建請「宜俟該公業內部爭議經和解或判決確定後，再依結果辦理」乙節，可由該處衡酌實情本於職權妥予處理。」
- 三、副本抄送法務法、臺灣省地政處、高雄市地政處、抄發本部法規會、民政司、地政司（一、三科）。

## 修正臺北市政府暨所屬機關學校公教人員福利互助辦法第 21 條條文

臺北市政府函

73.5.14(73)府法三字第 18973 號令修正

附件

臺北市政府暨所屬機關學校公教人員福利互助辦法第 21 條條文

第 21 條 申請結婚互助補助費，應由申請人於結婚事實發生後，填具申請書送請服務機關學校審查屬實後，將申請書轉送住福會核發補助費。服務機關學校視經費情形，並得先行墊借。

前項申請結婚互助補助人，如係離婚後再與原配偶結婚，不得申請補助。

結婚之互助人，男未滿 25 歲或女未滿 22 歲者，不得申請補助。

## 被迫喪失國籍之我國旅日僑胞，在喪失國籍前原有之財產於喪失國籍後予保護有無抵觸國籍法及與土地法之關係一案

行政院函 臺灣高等法院

73.1.18 臺(73)內 0720 號

說明：

- 一、復貴院 72 年 1 月 4 日(72)劍民月字第 13711 號函。
- 二、被迫喪失國籍之我國旅日僑胞，在喪失國籍前原有之財產，於喪失國籍後仍予繼續保護。與土地法第 18 條：「外國人在中華民國『取得』或『設定』土地權利」及土地法第 19 條：「外國人『租賃』或『購置』土地」之情形有異。
- 三、土地法第 18 條係對外國人新取得或設定之權利之限制，而本院 61 年(61)內地第 10581 號令係對原有權益之繼續保障，其適用內容不同，故土地法第 18 條之規定與該令在適用上無關。
- 四、「保護僑民權益」向係我國基本國策，本院 61 年(61)內字第 10581 號令係針對當時中日斷交之緊急狀況所為之因應措施，該令及 72 年 2 月 18 日臺(72)內字第 3043 號函均敘明以華僑「被迫」喪失國籍者為保障其在國內財產權益（包括土地權利）之要件，此項因應措施，旨在維護國家權益，並對僑心確有安定作用。海外僑胞因僑居地政府與中華民國政府間外交關係中斷而被迫喪失國籍與國籍法第 14 條第 2 項所規定之情形，顯然有別。

## 內政部研商臺灣地區祭祀公業土地問題及其澈底解決辦法案會議紀錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所

73.5.28 北市地一字第 21655 號

說明：依內政部 73 年 5 月 24 日臺內地字第 229157 號函辦理，併檢送該函影本乙份。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

73.5.24(73)臺內地字第 229157 號

主旨：檢送本部邀集研商臺灣地區祭祀公業土地問題及其澈底解決辦法案會議紀錄一份，請就主管部份查照並積極辦理。

附件 2

研商臺灣地區祭祀公業土地問題及其澈底解決辦法案會議紀錄

開會時間：73 年 5 月 15 日（星期二）上午 9 時 30 分

開會地點：本部 3 樓 302 會議室

出席單位：(略)

主持人：張司長○○(陳副司長○○代)

紀錄：何○○

會議結論：

一、目前省市民政機關宣導祭祀公業法令之方式及其成效如何？有無必要改善宣導方式？

決議：目前省市民政機關宣導祭祀公業法令，一般皆以於報章雜誌上刊載及於村里民大會中公開宣導為主，惟其效果不彰：爾後宜改採個別通知及派員訪問輔導方式，敦促派下員及管理人提出申報，並宜藉訪問輔導之機會瞭解實情建立基本資料。

二、民政機關人手不足，無專人受理申報、公告、異議調解及催請並協助當事人申報，有無必要編列清理預算及增加人員編制？

決議：由民政機關指定專人辦理有關祭祀公業之業，並應按年度編列經費預算以應業務需要。

三、對於派下員行方不明，又無戶籍資料者，應如何申報？

決議：對於行方不行之派下員，可由申報人先向警政機關取得申報失蹤之文件，然後於系統表及派下全員名冊內註明「住址不詳」後，予以受理申報，免附戶籍謄本。(內政部 70 年 4 月 10 日臺內民字第 33092 號函參照)

四、對於祭祀公業無管理人或雖有管理人記載而該管理人業已死亡，行方不明或因利害衝突而拒不申報者，應如何推舉代表人申報？

決議：代表人原則上如有派下員三人以上之推舉，即可提出申報。(內政部 70 年 8 月 31 日臺內民字第 39414 號函參照)同一公業同時有二人以上申報時，應併案辦理。

五、關於臺灣光復後迄民國 56 年間，行政機關依習慣所核發之派下證明書之效力，應否統一規定？

決議：臺灣光復後迄民國 56 年間，鄉鎮區公所依習慣已核發派下證明書者，如該祭祀公業內部無糾紛，且有案可稽時，該派下證明書繼續有效，免再公告清理。(內政部 56 年 9 月 27 日臺內民字第 248120 號函參照)

六、祭祀公業派下員可否重新修改規約，規定派下大會得決議依土地法第 34 條之 1 規定辦理解散並分割土地？或不予解散，僅將公業所有土地分割為派下員個別所有？

決議：除法律或原始規約另有規定外，祭祀公業必須依民法第 828 條第 2 項規定，經全體派下員同意，始得辦理解散或分割土地為派下員個別所有，倘須排除上開規定之適用，應另立法解決，至於祭祀公業土地之處分，得優先適用土地法第 34 條之 1 規定。(內政部 71 年 10 月 12 日臺內民字第 114497 號函、72 年 4 月 27 日臺內地字第 225305 號函參照)

七、祭祀公業土地清理要點應否增訂，對於未於期限內提出申報者，給予適當處罰之規定？

決議：再研究。

八、稅捐機關對於臺灣地區祭祀公業土地欠稅狀況有無統計資料？依土地稅法第 4 條規定指定納稅義務人之數量有幾？

決議：目前稅捐機關對於臺灣地區祭祀公業土地欠稅狀況尚乏完整之統計資料，請財政部轉告省市稅捐稽徵機關提送內政部以供專案研究。(附調查表乙份)(略)

九、有無必要進行祭祀公業土地普查？

決議：俟 74 年 12 月底清理完畢視清理情形再研究。

散會。

**函轉親屬同任軍公教人員，如均未配住公家宿舍並同住一戶，如各有扶養對象，可別分申報有眷房租津貼至於同住一戶之自有住宅權狀，亦可分別作為申請有眷房租津貼之依據**

臺北市政府人事處函 本府各機關學校人事機構 73.4.27(73)北市人肆字第 8915 號  
說明：依據行政院人事行政局 73 年 4 月 21 日局肆字第 09722 號函辦理。

**公務人員退休生效日期為次年 1 月 1 日，有關晉級獎金執行疑義**

臺北市政府函 本府所屬各機關 73.4.24(73)府人三字第 16123 號  
說明：

- 一、依據銓敘部 73 年 4 月 12 日臺楷甄一字第 12707 號函副本辦理。
- 二、檢附原函乙件。

附件

銓敘函 行政院主計處 73.4.12(73)臺楷甄一字第 12707 號

主旨：貴處函以退休人員歐森藩，因退休生效日期為 71 年 1 月 1 日，致其 70 年考績晉年功俸一級無從執行，晉級部分，擬請比照無級可晉，改發一個月獎金，以資補償乙案，經本部報奉考試院(73)考臺秘文字第 0894 號函示准予辦理，請查照。

說明：復貴處臺(72)義地字第 09211 號函暨臺(73)義地字 00419 號函。

**公務人員就讀空中行專與空中商專於辦理註冊時，准予核給公假，惟以經機關登記有案者為限**

臺北市政府函 本府所屬各機關 73.5.11(73)府人三字第 19096 號  
說明：依據行政院人事行政局 73 年 5 月 3 日 73 局參字第 11608 號函副本轉准銓敘部 73 年 4 月 25 日 73 臺楷典三字第 15557 號函辦理。

**凡依耕地三七五減租條例第 26 條移送司法機關審理之耕地租佃爭議事件，法院於裁判後，請將該裁判正本函送原移送之直轄市或縣(市)政府耕地租佃委員會**

司法院函 最高法院、臺灣高等法院、福建高等法廈門分院、福建金門地方法院  
73.1.31(73)院臺廳一字第 01419 號

說明：本件係依臺灣省政府 73 年 1 月 25 日 73 府地六字第 141035 號函辦理。

## 關於單身來臺亡故退除役官兵遺留之財產，應如何處理案

司法院秘書長函 行政院國軍退除役官兵輔導委員會

73.1.20(73)秘臺廳(一)字第 00047 號

說明：

- 一、復 貴會 73 年 1 月 5 日(73)輔壹字第 00393 號函。
- 二、單身來臺亡故退除役官兵遺留之財產，其處理之方式依現行法規定可分二種情形：
  - (一) 死亡人確有繼承人留居大陸，而未以遺囑指定遺產管理人者，其繼承人既不能管理遺產，貴會可依非訟事件法第 79 條第 1 項準用同法第 78 條之規定，聲請法院指定貴會為遺產管理人管理之。惟依同法第 79 條第 2 項規定，遺產管理人應於六個月清償債權，並交付遺贈物，如有賸餘，應提存之；其性質不適於提存者，得於拍賣後提存其價金。
  - (二) 死亡人在大陸有無繼承人不明，亦未以遺囑指定繼承人者，貴會可依非訟事件法第 78 條第 1 項規定，聲請法院指定貴會為遺產管理人管理死亡人之遺產，但依民法第 1185 條之規定，於法院所定公示催告期限屆滿，無繼承人承認繼承時，其遺產於清償債權，並交付遺贈物後，如有賸餘，歸屬國庫。

### (一) 最高法院判決要旨

72 年度台上字第 4928 號 (請求非法人團體給付工資事件) (參考法條：民事訴訟法第 40 條)

非法人之團體，設有代表人或管理人者，固有當事人能力。惟查屏東縣萬丹鄉建隆宮係一寺廟，並經向屏東縣政府辦理寺廟登記，其原管理人為辜化。71 年 8 月 1 日，管理人變更登記為黃生祿，有屏東縣政府寺廟變更登記表可稽，可認其有當事人能力，而建陽宮重建委員會，則為該廟宇因陳舊重建所成立之臨時性組織，僅負責廟宇重建事宜，為建隆宮因重建所組成之內部機關，自不合民事訴訟法第 40 條第 3 項所定之非法團體而有當事人能力之要件。

72 年度台上字第 4501 號 (請求房屋所有權移轉登記事件) (參考法條：民法第 406 條、第 550 條、第 1148 條、土地法第 43 條)

本件上訴人主張：坐落高雄市苓雅區福東段 1323 號雜 0.0044 公頃土地，及地上建物門牌高雄市苓雅區漢昌街 24 巷 24 號，本國式加強磚造樓房一棟，係上訴人於民國 60 年間變賣臺南縣將軍鄉之全部家產購買，信託登記與長子即被上訴人之被繼承人周○○名義，茲周○○於民國 69 年 6 月間因車禍死亡，信託契約當然終止。被上訴人既繼承其權利義務，上訴人自得對之請求返還系爭房地等情。求為命被上訴人將系爭房屋及土地應有部分各四分之一移轉登記與上訴人之判決。

被上訴人則以：系爭房地非由上訴人移轉登記於周○○，與信託行為本旨不符，上訴人不得本於信託關係而為請求。況被上訴人已分別辦理繼承登記完畢，受土地法第 43

條之保障等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其第二審上訴。無非以：上訴人主張系爭房地係由其變賣臺南縣將軍鄉之祖產、漁船及向訴外人黃○○借貸新臺幣4萬元，於民國60年間向洪○○買受，於於61年4月11日，以新建總登記之原因登記為其長子周○○名義，固有黃○○、周謝○○、陳○○之證言及土地、建物登記簿謄本可證。但其主張以信託為原因而登記周○○，非但登記簿無此記載，且上訴人亦無任何證據，以實其說。參諸上訴人自認當時體弱多病，以及其三子周□□稱：「我父年老多病，認為有朝一日過世，再移轉不動產不方便，所以就登記我們兄弟房子」，足證上訴人係因體弱多病，避免猝逝時移轉登記不方便，而登記其法定繼承人，顯係贈與，並非信託。即令上訴人主張信託屬實，且受託人之任務有屬人性，但非不得繼承。受託人死亡，信託關係並非當然終止，如有繼承人，仍應對全體繼承人為終止信託契約之意思表示後，始得請求返還財產。上訴人以信託關係因周○○死亡而當然終止，毋庸對被上訴人為終止信託之意思表示即可請求返還信託財產，自屬不應准許，為其判斷之論據。第按信託關係受託之權利義務，專屬於其本身，故受託人任務因死亡而告終結。此時受託人之繼承人或繼承人之法定代理人應保管信託財產，於委託人請求返還時，予以返還。從而上訴人主張之信託關係如屬成立，原審以上訴人未對被上訴人表示終止信託關係而駁回上訴人之訴，即屬違誤。又上訴人已請求傳訊證人洪○○、陳□□、王○○以證明其主張之信託關係成立（原判決第3頁反面），原審不予傳訊，即謂上訴人不能證明其主張屬實，亦屬違法。

72年度臺上字第4720號（請求土地所有權移轉登記事件）（參考法條：民法第541條、第109條、第299條）

查受任人本於委任人所授與之代理權，以委任人名義與他人為法律行為時，固直接對委任人發生效力；若受任人以自己之名義與他人為法律行為，因而為委任人受得之權利，則須經受任人依民法第541條第2項規則，將其移轉於委任人，委任人始得逕向該他請求履行。前者，因法律行為發生之權利義務，於委任人及該他人之間直接發生效力；後者，則該他人得以對抗受任人之事由，對抗委任人。二者之法律關係既有不同，自不容混淆。本件上訴人出具產權轉讓同意書，無非表明同意卓進興將其對於上訴人之權利讓與施晉鎰，卓進興出具同意書及切結書則謂：本於委任之意旨，將對於上訴人之權利讓與施晉鎰。原審據此竟謂上訴人與施晉鎰之間，就系爭土地有買賣關係存在，卓進興並非系爭土地之買受人，頗難自圓其說。按本件上訴人抗辯：伊將系爭土地出賣與卓進興，並將有關辦理所有權移轉登記所需文件交付卓進興云云，提出不動產買賣契約書及施晉鎰等出具之承諾書為證，此項抗辯及其提出之證據，原審並未斟酌，亦未說明其不可採之理由。遽為上訴人不利之判斷，自嫌疏略。

## （二）行政法院判決要旨

72年判字第1617號（請求徵收既成巷道土地事件）（參考法條：都市計畫法第50條第1項）

原告所有土地，供公眾通行，達數十年之久，復經依都市計畫，編列為主要計畫四等30號18公尺道路之一部分，屬公共設施保留地，已為原告所不爭執，是原告固可陳

情徵收補償，惟依都市計畫法第 50 條第 1 項規定，原應自 62 年 9 月 6 日該法修正公布之日起十年內取得之公共設施保留地，有特殊情形經上級政府核准，得延長取得期間五年，被告機關因市政財源困難，已申請展期獲得上級政府之核准，包括系爭道路之土地在內。是被告機關以在延長五年之期限尚未屆滿以前，無法徵收補償，未准原告之申請，尚難謂為於法有違。

72 年度判字第 1634 號（土地增值稅事件）（參考法條：土地稅法第 39 條第 1 項，平均地權條例第 42 條第 1 項）

按被徵收之土地，其土地增值稅一律減徵百分之四十，但在中華民國 62 年 9 月 6 日都市計畫法修正公布前經編定為公共設施保留地，並規定地價，且在該次都市計畫法修正公布後未曾移轉者，其土地增值稅減徵百分之七十，分別為土地稅法第 39 條第 1 項，及平均地權條例第 42 條第 1 項所明定。本件系爭土地於民國 58 年都市計畫被編定為住宅區，63 年 1 月 5 日公告修訂內湖區主要計畫仍為住宅區，至 63 年 2 月 19 日公告展覽細部計畫時始劃為市場保留地，65 年 4 月 15 日公告都市計畫細部計畫時編定為市場保留地。是系爭於臺北市政府地政處 70 年 4 月 1 日北市地四字第 11014 號公告徵收時，被告機關所屬南港分處查定核課土地增值稅僅減徵百分之四十，揆之首揭法條規定，即非無據。原告主張系爭土地在臺北市改制前臺北縣政府於 57 年 4 月 29 日以北府建九字第 48210 號公告實施禁建，嗣臺北市改制，58 年 8 月 22 日公告都市計畫主要計畫編為住宅區，惟因細部計畫遲至 65 年 4 月 15 日始發布實施，未發布細部計畫以前，無法確定建築線，不能申請發給建築執照無法實施建築使用，土地使用實質上已受限制，依上開法條之立法意旨，應減徵土地增值稅百分之七十始屬公平一節，已屬於法無據，且住宅區土地因細部計畫未發布而不能申請發給建築執照，無法實施建築使用，與編定為公共設施保留地而不能為建築使用者，其性質既有不同，土地價值亦有異，自不能相提並論，況臺北市政府就此情形專案以 70 年 6 月 11 日 70 府地四字第 26034 號函報請內政部釋示，經內政部轉准財政部 70 年 7 月 10 日臺財稅第 35656 號函復略以系爭土地於 63 年 2 月 19 日公告閱覽及 65 年 4 月 15 日公告細部計畫始編定為市場保留地，被徵收時其土地增值稅依法僅得減徵百分之四十等由，業經被告機關答辯書敘明在卷可稽，所稱尤非可採。至所引財政部 72 年 1 月 22 日(72)臺財稅第 30468 號及 72 年 4 月 27 日(72)臺財稅第 32872 號兩函，關於前者係基隆市私立博愛仁愛之家所有土地，於 55 年已由碇內國校依法請領建築執照無償供興建校舍，而後者，乃土地於 58 年 8 月 22 日編定為綠地，復於 63 年 1 月 5 日變更為住宅區，嗣於 65 年 4 月 15 日又經編定為公共設施保留地者，故准各該土地被徵收時依內政部(67)臺內地字第 774102 號函規定減徵土地增值稅百分之七十者，與本件情形既有不同自難比附援引，據以請求本件系爭土地亦應減徵土地增稅百分之七十。

72 年度判字第 1658 號（被責令恢復河床原狀事件）（參考法條：土地法第 14 條第 3 款，土地法施行細則第 23 條第 5 款）

本件原被告兩造爭執重點，厥為系爭土地究係原告所稱之河道、河床以外之未登錄地，抑係被告機關所指之河川，卷查被告機關於民國 70 年 10 月 2 日收受新竹縣民鄭新藤等陳情書後，即於同月 16 日會同有關機關派員前往現場會勘，查明原告在福興溪河川

地構築堤防，危害河防安全屬實，有該陳情書及被告機關致臺灣省水利局函附原處分卷可稽，是原告再三辯解其開墾之土地係承繼其前手在河床、堤防、河道以外之未登錄地，自難採信，原告檢附圖說，以證明系爭「河床內少部分土地，於民國 69 年底已回復原狀，河床內已無任何耕地之存在」云云，無足取，次查系爭地既係河川地，原告在河川地上構築堤防，自足以危害河防安全，被告機關依水利法第 78 條第 1 項第 1 款、第 7 款，第 92 條前段及行為時臺灣省河川管理規則第 20 條之 1 項第 2 款、第 7 款、第 2 項規，限令恢復河床原狀，於法並無違誤，訴願及再訴願決定，仍予維持原處分，承亦無不合，至原告主張其因承繼前手開墾之未登錄地，已取得時效，且依土地法第 14 條第 3 款及施行法第 5 條規定，所謂不得為私有之土地，須劃定一定限度，在未劃不得私有之一定限度以前，應撤銷恢復原狀之處分一節，系爭土地依法既不得私有，自無從依時效取得；在被告機關劃定範圍前，亦不得濫墾，原告此項主張，要屬對法律之誤解，不足採取，原告起訴意旨，不能認為有理由。

行政院臺 73 訴字第 2890 號決定書（贈與稅事件）（參考法條：土地法第 43 條，遺產及贈與稅法第 3 條）

按凡經常居住中華民國境內之中華民國國民，就其在中華民國境內或境外之財產為贈與者，應依法課徵贈與稅，為行為時遺產及贈與稅法第 3 條第 1 項所明定。本件再訴願人以案外人林○○君名義之土地二筆參與合建，惟林君並未分得房地，再訴願人又不能證明其確受林君之委託辦理，原處分機關因而認該項移轉登記僅係「形式移轉」，然並未有任何向林君調查之紀錄，其認定之根據何在？又原決定雖認係再訴願人將林君應分得之房屋作價買回，登記為其父所有，惟未論明所以作與原處分相異認定之根據，究竟實情如何？尚待究明，爰將原決定及原處分均撤銷，由原處分機關確實查明後，另為適法之處分。

## 七、其他參考資料

司法座談會法律問題研討意見二則（（一）民法第 407 條、土地法第 235 條（二）民法第 266 條、第 373 條）

### （一）

民法第 407 條、土地法第 235 條

法律問題：縣政府為興學校建立校舍邀請地主洽商贈與學校用地，其中地主甲已同意贈與土地一筆，惟其他地主反對。後改以公用徵收學校用地，因承辦人員之疏忽，將甲所有之前開土地一筆亦一併徵收，並發給補償費，縣政府得否以甲已將土地贈與已喪失領取補償費之權利而依不當得利請求返還所受領之補償費？

討論問題：甲說：按贈與因當事人一方以自己之財產為無償給與他方之意思表示經他方允受而生效力，某甲既已表示將土地贈與縣政府興建校舍，並經縣政府同意接受其贈與已生效力，縱後來依公用徵收發給賠償費亦無領取補償費之原因，得依不當得利請求返還受領之補償費。

乙說：縣政府依據前開已成立之不動產贈與契約，雖然請求甲移轉登記贈與之標的物，完成移轉物權之物契約，而取得不動產之所有權。惟縣政

府既未依債權契約而請求物之移轉，而係依行使國家之公權力，予以公用徵收而取得所有權，並依法定程序發給地價補償費，則甲之受領補償費與無法律上原因而受利益之情形有殊，縣政府不得請返還。

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：縣政府為興建學校房舍，邀請地主洽商贈與學校用地，其中地主甲已同意贈與土地一筆，在縣政府與甲之間贈與土地之債權契約雖已成立，但因尚未移轉所有權登記，依民法第 407 條之規定，其贈與不生效力。嗣縣政府行使公權力，公用徵收學校用地，將甲之土地一併徵收，發給補償費，致甲喪失土地所有權（參照土地法第 235 條規定），此項土地被公用徵收而受領補償費之行為，既非私法上之權利義務關係，自不生不當得利問題，研討結論採乙說，核無不當。（73 年 2 月 10 日(73)廳民一字第 102 號函復臺高院。）

## （二）

民法第 266 條、第 373 條

法律問題：甲將土地售乙，並已交付，乙亦付清價款。惟在辦理所有權移轉登記前，土地為政府徵收。乙請求返還價金，有無理由？

討論問題：甲說：依民法第 373 條規定買賣標的之利益及危險，自交付時起由買受人承受負擔。本件土地買賣係於交付後始被徵收，其危險即應由乙負擔。甲之不能辦理所有權移轉登記，係因不可歸責雙方當事人之事由，依民法第 266 條第 1 項規定，應免為給付之義務。乙請求返還價金為無理由。

乙說：買賣標的物被徵收之危險應由乙負擔，但甲不能將土地所有權移轉登記與乙即不能給付之原因，即係不可歸責於雙方當事人之事由，依民法第 266 條第 2 項之規定，乙即得依不當得利之規定請求返還。

結論：擬採乙說。

座談機關：臺灣高等法院臺中分院。

司法院第一廳研究意見：按民法第 266 條係屬雙務契約危險負擔之一般規定，同法第 373 條則係就買賣標的物利益危險之承受負擔為特別規定，依題旨所示，本件既屬買賣契約，其危險負擔自應依民法第 373 條之規定決之，故買受人乙雖未取得土地所有權，惟出賣人甲既已將土地交付，則土地被徵收之危險，即應由買受人乙負擔，買受人乙已交付之價金，自不得請求返還。惟土地被徵收後，主管機關發給土地所有人即出賣人甲補償費時，依承受利益負擔危險同歸一人之規定，買受人乙自得請求甲交付。（73 年 2 月 10 日(73)廳民一字第 103 號函復臺高院。）

司法座談會法律問題研討意見二則（（一）民法第 1158 條；（二）民法第 1157 條、第 1158 條）

## （一）

民法第 1158 條

法律問題：某甲限定以繼承所得遺產償還其被繼承人某乙之債務，經法院為公示催告命

某乙之債權人於四個月內報明債權。茲債權人中之某丙，於四個月期間甫開始之際，以對某乙之債權，聲請執照法院就遺產為查封拍賣，期以求償，某甲乃為異議，執行法院應否准許。

討論問題：甲說：按限定繼承人在法院公示催告所定報明債權人償還債務，民法第 1157 條第 1 項、第 1158 條定有明文，而執行法院所為拍賣執行程序係代替債務人償債而為買賣之一種，報明債權期間未屆，復為某甲所異議，執行法院自應受該法條規定之拘束，不得逕行拍賣分配價金予債權人某丙，應將債權人強制執行之聲請駁回。

乙說：查上開民法規定限定繼承人非於公示催告所定期間屆滿後，不得對被繼承人之債權人償還債務，並非規定不得強制執行，執行法院應不受拘束，勿論限定繼承人是否異議，債權人之聲請並無不合，應予准許。

結論：採乙說。

座談機關：臺北地方法院板橋分院。

按民法第 1158 條限制繼承人於同法第 1157 條公告期限內，不得對被繼承人之任何債權人償還債務，係因繼承人為限定繼承後，繼承財產與繼承人自有財產分離而獨立，為使繼承債權人公平受償，必須為遺產之清算程序，以公示催告命被繼承人之債權人於一定期限內報明債權，如於期限屆滿前為清償，無法達到公平受償之目的，故加限制。此項規定，不僅於繼承人為清償時，受其限制，即強制執行，亦同受限制，故債權人於繼承人為限定繼承後，公告期限屆滿，聲請對遺產強制執行，除該債權具有優先權，因其執行結果並不影響繼承債權人之公平受償，得予強制執行外，不得對遺產強制執行。（73 年 3 月 10 日(73)廳民二字第 166 號函復臺高院。）

## (二)

民法第 1157 條、第 1158 條

法律問題：甲死亡後，其子乙、丙呈報法院主張限定繼承，甲之債權人丁，得有執行名義，於公示催告期間內，向法院就其遺產聲請強制執行，問執行法院可否開始執行？

討論問題：甲說：肯定說：民法第 1158 條固然規定繼承人在第 1157 條公示催告期內，不得對於被繼承人之任何債權人，償還債務。但此不過規定債務人不得清償而已，非規定法院亦不得強制執行，執行法院應不受拘束，開始執行程序，司法行政部民事司臺(65)民司函字第 00200 號函復臺灣高等法院即採此見解。

乙說：否定說：(一)民法第 1158 條為禁止規定，法院亦應受其拘束，否則被繼承人之其他債權人將不獲公平受償，且公示催告為法院所裁定之期限，而又自行違背其效力。況本條期限為不得在三個月以下，即裁定三個月期間亦可，對於債權人亦受長時期之禁止，為求公平受償及法律禁止規定之效力，以不開始基行程序為宜，此其一。(二)前開司法行政部係對民法第 1181 條所為之函示。該條規定：「債權人或受贈人不得請求清償或交付遺贈物。」而本條規定：「繼承人不得對於被繼承人之任何債權人，償還債務。」故亦不宜作同樣解釋，故以不開始

執行程序為妥當。。

結論：多數採乙說。

座談機關：臺灣臺北地方法院。

司法院第一廳研究意見：按民法第 1158 條規定，繼承人於同法第 1157 條公告期限內，不得對於後，被繼承人之任何債權人償還債務，揆其法意，係因繼承人為限定繼承繼承財產與繼承人自有財產分離而獨立，為使繼承債權人公平受償，必須為遺產之清算程序，以公示催告命被繼承人之債權人於一定期限內報明債權。如於期限屆滿為清償，則此項目的，勢將無法達到，故此項規定，不僅於繼承人為清償時，受其限制，即強制執行，亦同受限制。顯示債權人丁於繼承人乙、丙為限定繼承後，公告期限屆滿前，聲請對遺產強制執行，除該債權具有優先權，因其執行結果並不影響繼承債權人之公平受償，得予強制執行外，不得對遺產強制執行，研討結論，多數採乙說，並無不合。(73 年 3 月 17 日(73)廳民一字第 180 號函復臺高院。)