

七十四年四月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正「臺北市道路工程受益費徵收費率標準」(北市公報 74 年夏 3 期) 一
- 增訂「臺北市土地使用分區管制規則」補充規定及圖解(北市公報 74 年夏 3 期) 一
- 行政院農業委員會修正「擴大家庭農場經營規模輔導農民購買耕地貸款辦法」為「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」(北市公報 74 年夏 2 期) 一

二、地政法令

(一) 地政機關(缺)

(二) 地 權

- 內政部函釋關於自耕能力證明書之核發單位疑義(北市公報 74 年夏 24 期) 六
- 內政部函釋關於耕地三七五租約出/承租人申請收回/承租耕地請發自耕能力證明適用法令案(北市公報 74 年夏 12 期) 七
- 內政部函釋農地繼承移轉登記,如經繼承人過半數同意申辦分別共有登記者,登記機關應予受理,惟不合自耕要件之繼承人,應附具承諾書(北市公報 74 年夏 23 期) 八

(三) 地 籍

- 內政部函釋關於領有使用執照之建物申辦建物所有權第一次登記,其建築面積與使用執照相符,但部分占用鄰地,應如何處理疑義(北市公報 74 年夏 9 期) 九
- 關於洪信義先生因申請建物測量事件,經行政法院判決駁回乙案 九
- 關於原建物成果圖作廢事件經行政法院判決駁回乙案 一一
- 持憑臺灣臺北地方法院不動產權利移轉證書申請建物所有權第一次登記應提出工程受益費完費證明 一二
- 內政部核示,郭坤儒先生申辦本市土地所有權移轉登記,原契約書遺失可否受理疑義 一二
- 關於潘紫經等人申辦土地繼承登記乙案,請依內政部函核復意旨辦理 一三
- 內政部核釋關於經法院裁定指定之「遺囑執行人」執行職務等疑義案(北市公報 74 年夏 28 期) 一四
- 有關本市內湖區潭美段三小段一七〇地號地上權登記疑義 一四
- 關於辦理地籍圖重測地區內權屬未定地之地目銓定工作,應否通知糧政單位參加會勘乙案 一五
- 判決共有物分割後,共有人於未辦判決分割登記前訂立買賣契約,而於分割登記後辦理移轉登記,應否重新訂約及申報移轉現值 一五
- 關於市民王明德君等為本市延吉段等十二筆土地上興建樓房,其基地為路線商業區及住宅區,可否受理土地合併疑義 一五
- 耕地因「買賣」、「贈與」、「交換」或「共有物分割」之原因分割而與毗鄰耕地合併之情形,與農業發展條例第三十條但書規定「但因出售與毗鄰耕地自耕農而與其耕地合併者,得為分割」之立法精神相符,應准予依該條但書規定辦理(北市公報 74 年夏 12 期) 一六
- 內政部修正訂頒「數值地籍測量推廣教育訓練實施要點」 一六
- 內政部核示關於土地分割登記案件,子地號土地登記簿所有權部及他項權利部之收件、登記二欄之記載,應依土地登記規則第八十七條第一項規定辦理 二〇
- 有關人民申請閱覽地籍圖,若一筆地號在兩張地籍圖上,是否需申請兩次表格閱覽 二〇
- 七十四年三月二十八日(第一三八次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄 二一
- 七十四年四月四日(第一三九次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議

紀錄	二一
·七十四年四月十一日(第一四〇次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會議紀錄	二三
·七十四年四月十八日(第一四一次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會議紀錄	二四
(四)地 用	
·關於出租耕地經編為建築用地者,出租人為收回自行建築或出售作為建築使用終止租約時,其補償承租人之計算標準應依平均地權條例第七十七條及其施行細則第九十二條規定辦理	二五
·內政部函釋,關於出租耕地租期屆滿時,出、承租人均未於公告申請期間內提出收回自耕或續訂租約,而承租人仍繼續耕作者,准臺灣省政府所擬意見,依民法第四五一條、土地法第一〇九條,耕地三七五租約條例第五條、第二十條等規定仍辦理續訂租約六年	二六
(五)重 劃	
·內政部函示關於臺灣省政府函轉臺灣省議會議員建議修正都市土地重劃實施辦法第十九條第二項規定乙案(北市公報 74 年夏 22 期)	二七
·內政部核釋關於法定道路工程受益區範圍內土地經政府舉辦市地重劃者,重劃區土地所有權人依法應負擔之工程受益費,可否由該重劃區抵費地盈餘款支應乙案	二八
(六)地 價	
·內政部訂頒「地籍、地價與都市計畫釘樁作業聯繫要點」乙種(北市公報 74 年夏 25 期)	二九
·內政部修正「都市計畫公共設施保留地地價查估原則」乙種(北市公報 74 年夏 20 期)	三〇
·都市計畫公共設施完竣區內之土地,供作農業發展條例第三條第十款農業用地使用者,准予課徵田賦乙案,應暫緩執行	三一
·私人所有「水」地目土地,倘經查明在五十九年二月九日農田水利會組織通則第十一條條文修正公布前,已經無償提供農田水利會作為水利用地使用者,依該條第二項規定,仍應繼續免徵田賦(財政部公報 23 卷 1108 期)	三二
·水利會因錯誤將土地移轉登記與鄭嚴寶惠君,嗣後雙方在法院和解成立,並追認該所有權之移轉登記,權利人依和解內容主張再行申報現值,可否受理疑義	三二
·財政部函釋尚未依區域計畫法令辦理非都市土地使用分區及用地編定地區,原「建」地目土地變更為「旱」地目後出售,不得依農業發展條例第二十七條規定免徵土地增值稅	三二
·內政部土地估價業務講習會綜合提案結論	三三
·土地所有權人申請依農業發展條例第二十七條規定免徵土地增值稅,應檢附戶籍所在地之鄉鎮市區公所核發之自耕能力證明書,並自核發之日起至申報移轉現值日止,在六個月內者始為有效(財政部公報 23 卷 1107 期)	三八
·出售土地,其地上房屋除為土地所有權人本人及其配偶或直系親屬所有者外,其適用自用住宅優惠標準生效日期釋示(財政部公報 23 卷 1107 期)	三九
·地上房屋拆除改建後出售土地,有關自用住宅用地之認定,請依規定辦理(財政部公報 23 卷 1107 期)	三九
·繼承農業用地,繼續農業生產不滿五年者,應予追繳應納稅賦(財政部公報 23 卷 1107 期)	四〇
·拋棄繼承之土地經裁定國產局為遺產管理人,嗣經拍賣,其前次移轉現值仍應以死亡時該土地之公告現值為準(財政部公報 23 卷 1110 期)	四〇

- 關於張秀玉君等出售土地，申請免徵土地增值稅乙案，如非屬都市計畫範圍內劃為農業區域或保護區之農業用地，應無農業發展條例第二十七條規定之適用（市稅通報 96 期）．．．．．四〇
- 景觀保護區移轉與自行耕作之農民繼續耕作時，免徵土地增值稅（財政部公報 23 卷 1108 期）．．．．．四一
- 未辦保存登記之房屋，稽徵機關依納稅義務人申報之遺產稅資料主動釐正房屋稅籍後，各繼承人始檢附拋棄書及分割協議書申請更正稅籍者，有關契稅之徵免（財政部公報 23 卷 1108 期）．．．．．四一
- 有關停車場用地之使用取得乙案，適用「獎勵投資條例」（市稅通報 96 期）．四一
- 申請依農業發展條例第三十一條定免徵遺產等稅時，應檢附之文件（財政部公報 23 卷 1110 期）．．．．．四二
- 被繼承人之子女全部拋棄繼承權，而由孫子女繼承時，不得適用遺產及贈與稅法第十七條第一項第二款之扣除規定（財政部公報 23 卷 1107 期）．．．．．四二
- 華電公司請求更改土地公告地價，不服該處分提起訴願，經撤銷原處分，並更正土地公告地價後，稽徵機關重新核算其應繳土地增值稅，因而退還之溢繳稅款，應無稅捐稽徵法加計利息規定之適用（財政部公報 23 卷 1108 期）．．．．．四三
- 經申請法院指定之遺產管理人，其申報遺產稅之期限釋示（財政部公報 23 卷 1107 期）．．．．．四三
- 贈與人將家庭農場之農業用地分次贈與不同受贈人者，各次及最後一次均不得適用免徵贈與稅與田賦（財政部公報 23 卷 1107 期）．．．．．四三
- 經法院查封拍賣之土地及其改良物辦理移轉時，應查簽有無欠繳工程受益費（市稅通報 96 期）．．．．．四三
- 關於風景區土地不符合工程受益費徵收條例施行細則第八十七條之規定，不得比照保護區辦理緩徵（市稅通報 96 期）．．．．．四四
- 農產品批發市場改組為公司後，與一般營利法人無異，尚無免徵營業稅、印花稅及營利事業所得稅之規定（市稅通報 96 期）．．．．．四四
- 臺北市稅捐稽徵處處理以繼承「贈與」土地或房屋抵繳稅款作業程序（市稅通報 96 期）．．．．．四四
- 房屋現值「加值項代號及加減率對照表」（市稅通報 96 期）．．．．．四五
- 房屋稅條例第二十三條補充釋示（市稅通報 96 期）．．．．．四六
- 釋示房屋稅條例第二十二條第一項所稱「前業主應繳未繳全部房屋稅額」及同條第二項「承受人應補繳稅額」之疑義（財政部公報 23 卷 1107 期）．．．．．四六
- 中華民國七十四年二月份「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 74 年春 56 期）．．．．．四六

(七) 徵 收

- 「臺北市政府地政處標售區段徵收土地作業程序」，「臺北市政府地政處標售區段徵收土地投標須知」及有關書表格式．．．．．四九

三、臺灣省地政法令

- 修正「臺灣省省有財產管理規則」（省公報 74 年夏 17 期）．．．．．六一
- 訂定「臺灣省公共建設土地債券撥借暨收支管理辦法」（省公報 74 年夏 20 期）．六八
- 為非都市土地使用管制規則第七條附表一各種使用地容許使用項目表中有關「無公害」疑義一案（省公報 74 年夏 13 期）．．．．．六九
- 民國七十四年二月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表（省公報 74 年夏 6 期）．．．．．六九

四、高雄市地政法令

- 修正「高雄市政府暨各區公所耕地租佃委員會組織規程」第二條、第三條、第六條及

- 第十九條內容(高市公報 74 年夏 1 期) 七三
- 訂定「高雄市七十五年度公共建設土地債券發行辦法」(高市公報 74 年春 24 期) 七三

五、其他法令

(一) 一般法規(缺)

(二) 一般行政

- 行政院修正「行政院所屬各級機關推行為民服務工作考核與獎懲要點」(北市公報 74 年夏 5 期) 七四
- 修正「臺北市政府獎勵檢舉貪污瀆職暨偽(變)造文書獎金發給要點」第三點第五項及第九點條文(北市公報 74 年夏 19 期) 七六
- 內政部函釋土地登記簿上記載設定地上權及地上權得予讓與者,該地上權人可否出具土地使用權同意他人申請建築使用乙案(北市公報 74 年夏 6 期) 七六
- 內政部函釋建築技術規則建築設計施工編第九十九條有關屋頂避難平臺可否分層留設乙案(北市公報 74 年夏 16 期) 七六
- 經濟部函釋有關水利法施行細則第一百八十二條規定罰鍰清繳執行程序與訴願法第二十三條規定適用疑義案(北市公報 74 年夏 2 期) 七七
- 法院於函請地政機關辦理查封登記,除記載債務人之姓名外,請列其統一編號,以利稅捐機關聲明參與分配(司法院公報 27 卷 3 期) 七七
- 公文處理時效之計算,不得扣除傳遞路程時間(省公報 74 年夏 15 期) 七七
- 內政部函釋各機關營繕工程招標辦法中對廠商資格限制疑義(北市公報 74 年夏 1 期) 七八

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

- 七十三年度臺上字第四五三七號(請求分割共有物事件—民事訴訟法第三百零二條)(司法院公報 27 卷 3 期) 七八

(二) 行政法院判決要旨

- 七十三年度判字第七四六號(因單獨申辦土地所有權移轉登記事件—民法第二百六十四條、第三百六十七條)(司法院公報 27 卷 3 期) 七九
- 七十三年度判字第九七二號(已辦保存登記建物違規使用事件—土地法第四十三條,建築法第五十八條、第八十六條第一項第二款)(司法院公報 27 卷 3 期) 八〇
- 七十四年度判字第三一六號(申請建物測量事件—土地法第四十三條,建築測量辦法第十條、第十一條第三款) 八〇
- 七十三年度判字第一三〇三號(原建物成果圖作廢事件—土地法第二十三條,建築測量辦法第二十八條) 八〇

七、其他參考資料

- 司法座談會法律問題研討意見三則((一)強制執行法第一百三十一條;(二)民法第一千零五十一條、第一千零五十三條、第一百七十九條;(三)民事訴訟費用法第十三條)(司法院公報 27 卷 3 期) 八一
- 最高法院七十四年度第一次民事庭會議紀錄(司法院公報 27 卷 3 期) 八二

修正「臺北市道路工程受益費徵收費率標準」

臺北市府 74.4.3(七四)府法三字第一三八四四號令修正

- 第一條 臺北市府為統一規定工程受益費徵收費率，特訂定本標準。
- 第二條 本市市區(以下簡稱市區)道路工程受益費，其基本費率，一律按其工程所列經費預算百分之三十五計算。
- 第三條 本標準自發布日施行。

增訂「臺北市土地使用分區管制規則」補充規定及圖解

臺北市府函 本府所屬各機關 74.3.21(七四)府工都字第一三八八三號
說明：本補充規定及圖解(註：詳請參閱本市74年夏字第三期公報)已分別以73.10.26府工都字第四八六四四號函，73.11.20府工建字第五二一六三號函及73.11.27府工都字第五三四七七號函實施。

行政院農業委員會修正「擴大家庭農場經營規模輔導農民購買耕地貸款辦法」為「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」

臺北市府函 本府所屬各機關 74.3.30(七四)府法三字第一四七九七號
說明：

- 一、依據行政院農業委員會74.3.25七十四農輔字第二八〇八六號令副本辦理。
- 二、抄附「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」乙份。

附 件

- 第一條 為協助農民擴大家庭農場經營規模，促進土地合理利用，依農業發展條例第三十二條訂定本辦法。
- 第二條 本貸款資金由農業發展基金撥供，並由指定之農業行庫提供不低於上開基金撥供數額之資金。
- 第三條 本貸款由行政院農業委員會指定之農業行庫或由其委託設有信用部之農會辦理。
- 第四條 本貸款之對象如左：
- 一、具有農場經營意願及能力之自耕農、半自耕農及佃農，並符合左列條件者：
 - (一)借款人增購耕地後，其家庭農場經營耕地總面積應達一公頃以上。但承購與其原家庭農場耕地相毗之耕地或離農轉業農戶之全部耕地者，不在此限。
 - (二)增購之耕地座落，以與其原家庭農場之耕地同一小段或鄰接小段之耕地為限；其未劃分小段者，為同一或相鄰地段。
 - (三)貸款以購買耕地後，其家庭農場經營耕地總面積不超過公五頃者為限。超過五公頃部分不予貸款。
 - (四)借款人在申請貸款前三年內未出售耕地者，但增購之耕地面積超過前次出售之耕地面積者，就其超過部分核貸之。
 - 二、家庭農場之耕地，其由能自耕之繼承人一人繼承，並需以現金補償其他繼承人者。
 - 三、合於農業發展條例第二十九條第一項所定之農業學校畢業青年或家庭農場從事農業青年成員購置耕地一公頃以上、五公頃以下者。
 - 四、農地重劃區內之現耕農民，增購左列耕地者。

(一)標購抵付工程費之抵費地與零星集中耕地。

(二)購置毗連之耕地。

前項購置或繼承之耕地，以左列供農業使用之非都市土地為限：

一、已實施區域計畫地區，經編定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區之農牧用地或山坡地保育區暫未編定使用地之田、旱地目土地。

二、未實施區域計畫地區，土地登記簿記載田、旱地目之土地。但不包括已依法編定為工業用地之土地在內。

第一項第一款第三目所稱之農業學校畢業及青年，依農業發展條例施行細則第十七條之規定認定之。

第五條 借款人申請貸款，應於買賣契約成立前或自繼承開始之日起至辦竣土地移轉或繼承登記之次日起六個月內提出之。

第六條 本貸款期限最長為十五年，利率為年息百分之七·五。

第七條 本貸款之貸放額度，按借款人所增購、購置或繼承之耕地當期公告現值加五成計算。但以不超過實際買賣價額或繼承之現金補償金額為限。

第八條 本貸款之借款人應以其增購、購置或繼承之耕地設定抵押。

第九條 借款人於貸款本息未清償前，將因本貸款取得之耕地出售、出租或變更為非農業使用者，應即終止其借貸契約，一次收回貸款應償本息。

第十條 本貸款之作業程序由指定之農業行庫會商訂定，報經財政部徵得行政院農業委員會同意後實施，修正時，亦同。

第十一條 本辦法自發布日施行。

內政部函釋關於自耕能力證明書之核發單位疑義

臺北政府地政處函 本市內湖、雙園、景美、木柵、北投、松山、古亭、大安、大同、中山、南港等區公所

74.4.20 北市地字三第一四八八二號

說明：依內政部七十四年四月十五日七十四臺內地字第三〇七五四八號函辦理，並檢附該函及該部六十五年六月三日臺內地字第六九一一六八號函暨本處七十四年四月二日北市地三字一一三四九號函抄件影本各乙份。

附件一

內政部函 臺北市政府 74.4.15(七十四)臺內地字第三〇七五四八號

主旨：關於自耕能力證明書之核發單位，請依本部六十五年六月三日臺內地字第六九一一六八號函(地政法令彙編第一〇四頁)規定辦理，復請查照。

說明：

一、復貴處七十四年四月二日北市地字第一一三四九號函。

二、貴處建議修正本部六十五年所頒自耕能力證明書及其申請書之格式一節，本部正檢討修訂中。

附件二

內政部 65.6.3 臺內地字第九一一六八號函

案經本部邀同經濟部、財政部、司法行政部、臺灣省政府農林廳、糧食局、地政局及臺北市政府建設局、地政處等有關單位派員詳加研商結果獲致結論如下：

一、內政部 65.1.26 臺內地字第六六四二一六號函關於農地承受人申請核發自耕能力證明書案件之審查條件及處理程序之規定，係經邀同有關機關一再研商獲致結論後辦理。各該管鄉鎮市區公所自應切實執行。此類案件指定由鄉鎮市區公所農業主辦單位審核定，係因農業單位與農民接觸較多，對於基層農情及農民之身分，有完整之資料與較深入之瞭解，乃由其主辦，如有涉及其他單位主管業務部分，必時亦得會請有關單位協同辦理。各有關單位，自均應儘量協助，俾充分發揮團隊精神，惟農地承受人應

檢附自耕能力證明書辦理農地所有權移轉登記，係為執行土地法第三十條之規定，屬於地政主管業務，是項業務在縣市政府自仍應由地政單位負責監督辦理，必要時亦得會請有關單位協同督辦。

- 二、前項內政部函附件二關於核發自耕能力證明書簽辦審核項目第(八)項所列最近一期各種作物配肥情形，係查證當事人有無自耕能力之重要佐證資料之一並非絕對要件，當事人縱未申請配肥，但從其他資料已堪認定其確具備能自耕能力之自耕之要件者，仍得准予核發自耕能力證明書。
- 三、自耕能力證明書之申請人住所與其擬承購農地座落於不同鄉鎮市區者，應向住所所在地管轄之鄉鎮市區公所申請核發。
- 四、至於農地出／承租人收回／承租農地關於自耕能力證明書之核發，因涉及出／承租人身分之認定，仍應由掌理三七五耕地租約登記之鄉鎮市區公所民政課主辦地政人員辦理，必要時得會請有關單位協辦。

附件三

臺北市政府地政處函 內政部 74.4.2 北市地三字第一一三四九號

主旨：關於自耕能力證明書核發疑義，報請核示。

說明：

- 一、依本市士林區公所七十四年三月廿日北市士建字第九三五八號函辦理。
- 二、按鈞部六十二年一月廿五日臺內地字第五一四二二三號函頒之自耕能力證明書格式及其核發注意事項，對於農地承受人、承租人（訂立租約）出租人（收回耕地）之自耕能力證明，均同適用，嗣後鈞部依限制建地擴展執行辦法第一案規定，再以六十五年一月廿六日臺內地字第六六四二一六號函頒農地承受人自耕能力證明書之申請及核發注意事項，專適用於農地所有權移轉其承受人自耕能力證明書之核發。並規定六十二年訂頒者，僅適用於農地承、出租人自耕人能力之證明，以迄於今。又依 鈞部六十五年六月三日臺內地字第六九一一六八號函規定：農地承受人申請核發自耕能力證明書案件，由於鄉鎮市區公所農業主辦單位對基層農情及農民身分有完整之資料，與較深入之瞭解，故規定由鄉、鎮市區公所之農業單位審查核發。至於農地承出／租人收回／承租農地，關於自耕能力證明書之核發，因涉及出／承租人身分之認定，仍應由掌理三七五耕地租約登記之鄉鎮市區公所民政課主辦地政人員辦理。以上兩種注意事項及部函規定，本市均依照辦理，以迄於今。
- 三、頃奉 鈞部七十四年三月二日七十四臺內地字第二九二一二三號致臺灣省政府函副本，該函說明二第五點規定「本部六十二年一月廿五日臺內地字第五一四二二三號函頒「自耕能力證明書核發注意事項」……」，不再援引適用，先予指明，至耕地承／出租人為申請承租收回自耕耕地，請發自耕能力證明書時，請依本部六十五年一月廿六日臺內地字第六六四二一六號函頒「農地承受人自耕能力證明書之申請及核發注意事項」規定意旨辦理，又上開注意事項本部正邀集有關機關研修中……」自應照辦。惟農地承受人自耕能力證明與農地承、出租人自耕能力證明書是否一併由區公所農業主辦單位，抑仍分別由農業與民政單位辦理？謹請釋示。又農地承受人自耕能力證明書之核發注意事項」既正由 鈞部邀集有關單位研修中，為配合耕地承／出租人為申請承租收回自耕／承租（繼承）耕地，核發自耕能力證明書之需要，前述六十五年鈞部所頒自耕能力證明書及其申請書之格式，建議一併檢討修正，以資適應兩者之需用。

內政部函釋關於耕地三七五租約承／出租人申請承租／收回耕地請發自耕能力證明書適用法令案

臺北市政府地政處函 本市內湖、雙園、景美、木柵、士林、北投、松山、古亭、大安、大同、中山、南港等區公所

74.4.8 北市地三字第一三〇四五號

說明：奉交下內政部七十四年四月二日七十四臺內地字第三〇四三一三號致臺灣省政府函副本辦理，並檢附上開部函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府 74.4.2(七四)臺內地字第三〇四三一三號

主 旨：關於耕地三七五租約，出承租人申請收回承租耕地請發自耕能力證明書，適用法令疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府七十四年三月十八日七四府地六字第一五六五八號函。
- 二、查農地承受人爲承受農地或承／出租人承租／收回耕地，申請核發自耕能力證明書時，對其自耕能力之認定標準，應爲一致，所不同者，僅爲所稱承／出租人係指本人及其同一戶內共同生活家屬而言，是關於承／出租人申請承租／收回耕地請發自耕能力證明書時仍應依本部 65.1.26 臺內地第六六四二一六號函頒「農地承受人自耕能力證明書之申請及核發注意事項」規定辦理。亦即承／出租人本人或其同一戶內共同生活家屬之一合於前揭注意事項規定者，即可據以核發自耕能力證明書。
- 三、又該注意事項，本部正邀集有關機關研修中，該注意事項修正發布後，有關承／出租人申請承租／收回耕地請發自耕能力證明書時，自應適用。至「限制建地擴展執行辦法」，第(一)原案所列執行辦法有關證明農地承出租人承租／收回農地確能自任耕作，仍準用內政部 62.1.25 臺內地字第五一四二二三號函之規定」乙節，本部當予檢討廢止，併予指明。

內政部函釋農地繼承移轉登記，如經繼承人過半數同意申辦分別共有登記者，登記機關應予受理，惟不合自耕要件之繼承人，應附具承諾書

臺北市政府地政處函 各地政事務所

74.4.20 北市地一字第一五三〇九號

說 明：

- 一、依內政部七十四年四月十七日(74)臺內地字第三〇八七四三號函致臺灣省地政處副本辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會(請刊登市府公報)、本處技術室及第三科(均含部函影本乙份)。

附 件

內政部函 臺灣省地政處 74.4.17(74)臺內地字第三〇八七四三號

主 旨：農地繼承移轉登記，如經繼承人過半數同意申辦分別共有登記者，登記機關應予受理，惟不合自耕要件之繼承人，應附具本部六十五年四月十二日臺內地字第六七三二五二號函說明第二項第(三)款之承諾書，請查照。

說 明：

- 一、復貴處七十四年四月六日地一字第二八五八一號函，隨文檢還原附登記聲請書全卷。
- 二、副本抄送臺北市政府地政處、高雄市政府地政處及抄發本部地政司(一、三科)。

內政部函釋關於領有使用執照之建物申辦建物所有權第一次登記，其建築面積與使用執照相符，但部分占用鄰地，應如何處理疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

74.4.1 北市地一字第一二一四五號

說明：依內政部七十四年三月廿七日七十四臺內地字第二九六五六九號函辦理。

附 件

臺灣省政府地政處（含附件）

內政部函 臺北市政府地政處

74.3.27(七十四)臺內地字第二九六五六九號

高雄市政府地政處

主 旨：關於領有使用執照之建物申辦建物所有權第一次登記，其建築面積與使用執照相符，但部分占用鄰地，應如何處理疑義案，請 查照。

說 明：

- 一、根據臺灣省地政處七十四年二月二日七四地一字第二一七三九號函辦理並檢還原函所附資料乙份。
- 二、案經邀集法務部及省、市地政、建管機關會商，獲致結論如下：
 - (一)領有使用執照之建物，申辦建物所有權第一次登記，其建築面積與使用執照相符，但測量結果，部份占用鄰地者，地政機關應通知申請人於取得占用鄰地之所有權或基地使用權，並向建管單位申請變更使用執照基地號後，准就全棟建物申辦建物所有權第一次登記。其未能取得占用鄰地之所有權或基地使用權者，申請人就未占用鄰地建物部分申辦建物所有權第一次登記，地政機關應予受理，並於公告時通知鄰地所有權人；若有異議，應依土地法第五十九條規定辦理。
 - (二)為保護善意第三者之權益，地政機關於就未占用鄰地建物部分辦理建物所有權第一次登記時，應於建物登記簿備註欄加註「本建物尚有部分占用鄰地未登記」，本部七十二年八月四日臺內地字第一七三六〇七號函應予變更。

關於洪信義先生申請建物測量事件經行政法院判決駁回

行政院法院判決

七四年度判字第參壹陸號

原 告 洪信義 住臺北市廈門街三十二號

被告機關 臺北市古亭地政事務所

右原告因申請建物測量事件，不服內政部中華民國七十三年十二月十八日七十三臺內訴字第二六〇六三二號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原申辦坐落臺北市重慶南路三段八一號五樓建物重新測量，經被告機關通知應補辦事項為：請依內政部七十三年三月二十七日臺內地字第二二〇三七五號函規定辦理，及切結書請認章，原告逾期未為補正，被告機關遂於七十三年六月十二日以北市古地二字第八一八七號通知駁回，原告不服，提起訴願再訴願，均遭駁回，乃提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：查臺北市河堤段五小段四七〇～一、四六八～一號土地，已經行政院核准撤銷徵收，應歸還為原告所有，從未聽說過，自己在自己土地上建物，尚要切結書認章。內政部七十三年臺內地字第二二〇三七五號函，亦不適用於本件建測量事件，請撤銷原處分及一再訴願決定等語。

被告機關答辯意旨略謂：本件原告申辦系爭建物重測，因該建物佔用部分鄰地，該鄰

地(即同段四七〇——、四六八——號土地)所有權人仍為臺北市管理機關臺北市政府養護工程處，依內政部七十三年三月二十七日七三臺內地字第二二〇三七五號函規定，建物依核准之建築執照興建，並經核發使用執照，其建築面積與使用執照竣工平面圖相符，惟因指定建築線與地籍線不一致，建築位置錯誤，其未佔用鄰地之合法建築部分，應准予辦理建物所有權第一次測量登記。佔用鄰地部分，應由當事人另循法律途徑解決，應暫不准其登記。且此種情形，佔用鄰地部分，如建物所有人未能購買佔用之土地，或取具土地使用同意書，辦理登記時，經具結放棄佔用鄰地部分建物之登記，應准予受理，亦經臺北市政府地政處解釋在案，被告機關因而通知原告依照上述內政部及地政處之函規定補正，因其逾期未依上述規定補正，故予駁回其申請，並無違法，敬請核判等語。

理 由

按建物測量申請案件，申請人經通知應補正事項逾期未補正，或未照通知補正事項完全補正者，地政事務所應以書面敘明理由，駁回測量之申請，內政部於七十一年八月十二日頒行之建物測量辦法第十一條第三款規定甚明。本件因臺北市重慶南路三段八一號一～十二樓建物，於七十二一年七月間，曾辦理建物測量，經被告機關依臺北市政府工務局發給之使用執照，核發建物測量成果圖。嗣為原告申請土地鑑界，發現建物實際坐落之基地為臺北市河堤段五小段四七一、四七〇～一、四六八～一號等三筆土地，而非僅有使用執照上所載之四七一號，即其實際坐落之基地，除四七一號土地外，另尚各佔用四七〇～一、四六八～一號土地之一部分。致建物坐落與建物測量成果圖不符，經被告機關報請臺北市政府地政處核示後，又重新派員到現場勘測建物實際坐落基地之位置，繪製正確之建物測量成果圖，補發當事人並將原建物測量成果圖作廢（按原告曾另案申請發給上述已作廢之建物測量成果圖，被告機關以其已經作廢，否准發給，原告不服，應提起訴願再訴願，均遭駁回。復提起行政訴訟，亦經本院以七十三年度判字第一三〇三號判決駁回原告之訴在案）。而上述實地測繪之正確建物測量成果圖中，僅繪出該建物使用合法建地（四七一號土地）與佔用鄰地（即四七〇～一、四六八～一號土地）位置之情形，至於該建物使用合法建地與佔用鄰地之面積，各有多少，則未請細測量繪出。原告因分到該建之第五樓部分，為申請辦理該建物所有權第次登記之必要，故又申請重新測量，期在其建測量成果圖中，能將該建物使用合法建地與佔用鄰地之面積，各別算出，以便辦理登記。又該同小段四七〇～一、四六八～一號土地，原為原告所有，臺北市政府因辦理汀州路拓寬工程，曾報請行政院核准徵收，後因發現無徵收必要，又報請核准撤銷徵收，經通知原告繳還原領之徵收補償費後恢復其所有權。而原告迄未將其所領之補償費繳還，致土地登記簿上土地登記簿謄本、建物測量成果圖（未算出該建物合法使用之基地與佔用鄰地之面積）等件影本，附原處分卷內可證，且亦為兩造所不爭執。次查依內政部七十三年三月二十七日七三臺內地字第二二〇三七五號函釋略以：建物依核准之建築執照興建，並經核發使用執照，其建築面積與使用執照竣工平面圖相符，惟因指定建築線與地籍線不一致，致建築位置錯誤，為保障民衆合法權益，其未佔用鄰地之合法建物部分，應准予辦理建物所有權第一次測量登記。佔用鄰地部分，應由當事人另循法律途徑解決，應暫不准其登記。再據臺北市政府地政處於六十八年十一月十三日以北市地一字第四一三三五號致各地政事務所函釋略以：建物建築面積與竣工平面圖相符，因建築位置錯誤，部分佔用鄰地者，如違建所有人未能購買佔用之土地，或取得具土地使用同意書辦理登記時，經具結放棄佔用鄰地部分建物之登記，應准予受里各等由。此所謂「佔用鄰地部份」係指見物一部份佔用鄰地而言。本件原告申請建物重新測量，因其建物除合法使用該四七一號土地外，並另各佔用四七〇～一、四六八～一號土地之一部分土地。該四七〇～一、四六八～一號土地，雖原為原告所有，經政府徵收後，嗣又撤銷徵收，但其土地因原告未繳還原領之徵收補償費，致土地登記簿上所載該土地所有權之登記名義人，仍為臺北市管理機關臺北市政府工務局養護工程處。因依土地法所為之登記，有絕對效力（土地法第四十三條參照），故在未恢復登記原告為土地所有權人前，縱該土地已被撤銷徵收，仍難認原告為該土地之合法所有權人。故其申請測

量之建物佔用該四七〇～一、四六八～一號土地部分，自與一般建物之佔用鄰地者無異。被告機關依照上述內政部及臺北市政府地政處之函釋旨趣，通知原告請其依內政部該函規定辦理者，即係指僅能就其未佔用鄰地之合法建物部分，准予辦理建物所有權第一次測量登記，對其佔用鄰地部分，應請原告另循法律途徑解決。並請原告立具切結書，同意放棄其佔用鄰地部分建之測量登記，就此各點，業經傳喚證人即被告機關承辦人員陳明賢，在準備程序中，供證在卷，亦為原告所不爭。（至於該建物中，其未佔用鄰地之合法建物部分，與佔用鄰地之建物部分，實際上是否可分及對其佔用之鄰地。在法律上究應如何解決，乃另一問題）。而原告於收受通知後，並未於限期內，予以補正，被告機關因而以書面敘明理由，予以駁回，揆諸首揭說明，並無違誤。訴願再訴願決定，遞予維持，亦無不合。原告起訴意旨，認為其仍為該土地所有權人，不應再具結認章云云，即難謂有理由，應予駁回。據上論結，木件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。

關於原建物成果圖作廢事件經行政院判決駁回乙案

行政法院判決

七十三年度判字第壹參零參號

原告 洪信義

住臺北市廈門街三二號

被告機關 臺北市古亭地政事務所

右原告因原始建物成果圖作廢事件不服內政部中華民國七十三年七月三十一日七十三臺內訴字第二三六八一號再訴願決定，提起行政訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣臺北市重慶南路三段八一號一～十二樓建物，七十二年七月十二日辦理建物測量，被告機關依據臺北市政府工務局發給之使用執照核發建物測量成果圖，嗣原告申請土地鑑界時，發現建物實際坐落之基地為臺北市河堤段五小段四七〇～一、四六八～一地號，而非使用執照所載四七一地號，致建物坐落與建物測量成果圖不符。原告乃於七十二年十二月七日檢附遺失切結書，申請補發上述建物測量成果圖，被告機關經臺北市政府地政處 72.12.28 北地一字第 四九二五五號函示略以：「本案……應請該所重新派員到現場勘測建物實際坐落基地位置，繪製建物測量成果圖，補發當事人……並將原建物測量成果圖作廢……」，乃以 73.1.10 北市古地二字第 二八三號函否准所請，原告不服，向臺北市政府及內政部提起訴願及再訴願，均遭決定駁回，遂向本院提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：被告機關於七十三年一月十日以北市古地二字第 二八三號函通知將原始建物測量圖作廢以前成果，原告有權申請發給原始建物測量成困圖，被告機關亦有發給義務等語。

被告機關答辯意旨略謂：本件原發給建物測量成果圖與實際情況不符，乃予作廢，換領重新繪製之建物測量成果圖，揆之行政院四十四年判字第四十號判例，並無違法與不當，請駁回原告之訴等語。

理 由

按當事人固得依土地登記規則第二十三條之規定，申請發給有關登記簿或地籍圖之謄本或節本，惟所發給者應以現有效之簿圖等為準，至於已作廢者，該規則既無應可發給之規定，如不予發給，尚難遽指為違法。本件原告申請補發臺北市重慶南路三段八一號五樓之建物測量成果圖，雖在被告機關於七十三年一月十日以北市古地二字第 二八三號函通知將該原始之建物測量成果圖作廢之前，然既於未補發之前原圖已宣告作廢，被告機關不予補發已作廢之原始建物測量成果圖，揆之首揭說明，原處分核無違誤，一再訴願決定遞予維持，亦無不合，原告起訴意旨，難認為有理由。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。

持憑臺灣臺北地方法院不動產權利移轉證書申請建物所有權第一次登記應提出工程受益費完費證明

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 74.4.11 北市地一字第 12117 號

說明：

- 一、復貴所七十四年三月廿六日北市松地一字第 04131 號函，一併檢還登記案件乙件。
- 二、案經本處箋准本府財政局七十四年四月八日箋復略以：「依照工程受益費徵收條例第六條第三項規定暨本府函轉行政院 73.3.20 臺七十三內四 0 三三號函規定，經法院查封拍賣者，仍應將未到期之工程受益費先行繳清，或由買受人出具承諾書始得辦理移轉登記，本案虎林段二小段二一九地號土地所課玉成街堤防道路工程受益費，本府於 74.2.12 公告徵收，所有權人陳茶松君負有繳納之義務，拍定人李居成君辦理移轉登記，仍應依前開法令規定辦理查欠，將建物部分工程受益費（按土地申報地價房屋評定現值比例計算檢還原案仍請卓核）請照上開本府財政局意見辦理。

內政部核示，郭坤儒先生申辦本市土地所有權移轉登記，原契約書遺失可否受理疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 74.4.15 北市地一字第 14104 號

說明：

- 一、依內政部七十四年四月十日臺內地字第二九九六九五號函辦理，並檢送上開函影本及附件乙份及檢還登記案全宗。
- 二、副本抄送各地政事務所（松山所除外）、本處技術室（均含內政部函及附件乙份）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 74.4.10(七十四)臺內地字第二九九六九五號

主旨：郭坤儒君申辦貴市南港區中南段一小段九三地號土地所有權移轉登記，原契約書遺失乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處七十四年三月五日北市地一字第 07305 號函，並檢還原送附件全宗。
- 二、本案雙方當事人以未分割及重測前之三重埔段六六九地號土地持分十二分之一為買賣標的，補訂買賣契約，並已於六十二年申報土地移轉現值並繳納增值稅在案，應無逃漏稅捐之虞，惟因該地號土地歷經多次分割及重測，應如何辦理登記，請核明事實本於職權逕行核處。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 74.3.5 北市地一字第 07305 號

主旨：郭坤儒先生申辦本市南港區中南段一小段九二地號土地所有權移轉登記，原契約書遺失疑義乙案，敬請核示。

說明：

- 一、依松山地政事務所七十四年二月十六日北市松地一字第 2441 號函辦理，並檢送登記案全宗。
- 二、經查案附臺北市稅捐稽徵處補發之土地增值稅通知書記載，本案義務人詹賴阿習權利人郭坤儒於六十二年六月十六日就本市南港區南港區南港三重埔段

六六九地號(重測前)土地訂立買賣移轉契約，並於同年六月廿五日以收件一七一九號申報現值在案，惟當時並未辦理所有權移轉登記。嗣於六十三年三月廿五日六六九地號分割出六六九——一、——二地號，六十五年十一月卅日再分割出六六九——三地號(六六九地號土地於六十五年一月十一日移轉登記與陳石銀子所有六六九——一地號土地於六十四年四月八日移轉部分分持分與楊玉葉等八人詹賴阿習殘餘 5/12 持分)，上述各筆土地於六十八年間辦理地籍圖重測變更爲中南段八六、九三、一三九、八七地號。九三地號土地再於七十二年十二月十四日移轉持分 2/12 與潘火城，詹賴阿習殘餘 3/12 持分，且於七十三年六月廿七日分割出九三——地號。

- 三、本案權利、義務人因原登記申請案遺失(含契約書)，現再以分割前土地標示(即三重埔段六六九地號)補訂買賣契約及檢附登記清冊僅就中南段九三地號土地，申辦移轉登記，本處認爲本案既經雙方當事人同意，似無私權爭執，且案附補發之土地增值稅單已載明立約日期爲六十二年六月十六日與補訂契約日期相符，則本案土地爲六十二年六月十六日買賣之事實似無疑義，因此尚無逃漏稅捐之虞，似得准其辦理登記。但因六六九地號已歷經分割，且部分分割後土地已移轉於第三人，則爲使權利義務關係單純，避免嗣後再生糾紛起見，似應請申請人就分割後各筆土地(除已移轉與第三人者外)，一併辦理移轉登記，以資解決。因乏案例，謹請核示，俾憑遵辦。

關於潘紫經等人申辦土地繼承登記乙案，請依內政部函核復意旨辦理

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

74.4.12 北市地一字第一三八四九號

說明：

- 一、復貴所七十四年二月十三日北市松地一字第二二七三號函，檢附內政部函影本乙份並檢還登記申請案全宗。
- 二、副本抄送本府法規會(請刊登市府公報)、本處技術室及士林、古亭、中山、建成地政事務所(均含部函影本乙份)。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處

74.4.9(七十四)臺內地字第 0 四九四二號

主 旨：關於潘紫經等人申辦貴市南港區中南段五小段六一七等號土地繼承登記疑義乙案，復如說明二。

說明：

- 一、復貴處七十四年二月二十三日北市地一字第六九一九號函，並檢還原函所附登記申請案全宗。
- 二、本案被繼承人潘約於民國十四年戶主死亡，其繼承人之一四男潘煌興亦於民國三十五年死亡，因其無配偶及子女，且其母亦已於民國十九年死亡，依民法第一千一百三十八條規定，應由第三順位之兄弟姊妹繼承，被繼承人之四女潘好究係被收養女或媳婦仔，與潘煌興有無兄妹關係？案經函准法務部七十四年三月二十一日法七十四律字第三七三號函復：「依來函所附日據時期戶籍謄本，於事由欄內記載「養子緣組入戶」，其身分有爲媳婦仔者，如顏氏蟬、潘詹氏不、林許氏罔有爲養女者，如潘氏足、盧氏碧連。故潘好除戶於本家而入戶他家，單憑本家戶籍上有「養子緣組除戶」之記載，似無從認定其究係被他家收養爲養女抑或爲媳婦仔。」是以潘好與潘煌興有無兄妹關係，對其有無繼承權，如確實無法查明，應依土地登記規則第四十二條規定，由申請人於繼承系統表上簽註負責。
- 三、關於媳婦仔林顏蟬是否身分轉換爲養女？與潘煌興有無養兄妹關係？法務部上揭函以：「日據時期臺灣習慣所稱「媳婦仔」，與「養女」身分關係完全

不同。從一方身分關係轉換為他方身分關係時，須具備他方身分關係所必要之條件（參見臺灣民事習慣調查報告一二八頁）。本件林顏蟬，自上開戶籍謄本觀之，均記載為潘約之「媳婦仔」而非「養女」，故其由潘家主婚出嫁時，除另訂書約或依戶籍上記載為養女外，能否謂其身分當然轉換為養女，似有疑問（法務部七十年八月十五日法七十律一〇三〇八號及同年十二月二日法七十律一四五八七號函參照）。故林顏蟬申潘家主婚出嫁時起，除有另訂書約或依戶籍上記載為養女外，尚難謂其身分當然轉換為養女，故與潘煌興尚無養兄妹關係，自不發生對潘煌興繼承權之認定問題。

內政部核釋關於經法院裁定指定之「遺囑執行人」執行職務等疑義案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 74.4.25 北市地一字第一六三八九號
說明：依內政部七十四年四月二十三日臺內地字第三一〇一五四號函辦理，並檢送上開部函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省地政函 74.4.23(七十四)臺內地字第三一〇一五四號
主 旨：關於張九福君申請中和市員山子小段九四～一地號土地所有權移轉登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七十四年三月十一日七四地一字第二〇三二號函辦理，並檢還土地登記申請案乙宗。
- 二、案經法務部七十四年四月十六日法 74 律四六七四號函准司法院秘書長七十四年四月十一日（七四）秘臺廳(一)字第〇一二二四號函略以：「遺囑執行與遺產管理人之指定，所依據之法條各有不同，此觀民法第一千二百一十一條、第一千一百七十七條，非訟事件法第七十八條至第八十條之規定自明，且其執行職務之範圍，依民法第一千二百十四條以下及第一千一百七十九條以下雖間或重疊，惟並不全然相同。本件臺灣臺北地方法院六十七年十月二十六日六十七年度家聲字第二三號民事裁定既指定張九福為故何君之「遺囑執行人」，依民法第一千二百十五條第一項規定張君即有管理遺產並為執行上必要之權，似無需再經法院之核准。至遺囑之真偽如有爭執，似可由權利受侵害之人提起確認之訴予以確認。」
- 三、本部同意上開司法院秘書長意見。本案有關遺囑之真偽部分，地政機關於審查符合民法第一千一百九十條前段自書遺囑之方式者，如無利害關係人異議，應予受理。

有關本市內湖區潭美段三小段 七〇地號地上權登記疑義

臺北市政府地政處函 中山地政事務所 74.4.3 北市地一字第一一四四三號
說 明：

- 一、復貴所七十四年三月廿二日北市中地二字第三〇四五號函。
- 二、查關於已設定地上權之土地於辦理分割時，其地上權位置勘查，因地上權人拒不會同領界認章乙節，依內政部七十二年十二月廿七日臺內地字第一九八六四三號函釋意旨，應由土地所有權人單獨指界先測繪地上權位置圖後再據以辦理分割，並以書面將複丈結果通知有關權利人，如有異議，應於接到通知之次日起十日內提出，逾期視為無異議，再依土地登記規則第八十七條及第八十八條規定予以轉載甚地上權之登記。至本案地上權既經貴所會同本處測量大隊人員、土地所有權人等實地勘查結果，原設定地上位置已因原地號分割並經辦竣重測分別改編為潭美段三小段一六四、一六五、一七〇、一七

一地號。惟地上權人陳培炎部分拒不認章情事，自應依上開部函規定，以書面通知陳君，如無異議，再轉載於各該建物所在地之土地登記簿上。

三、副本抄送王謝玉蘭女士（兼復台端七十四年未列日期申請書）及本處測量大隊及技術室。

關於辦理地籍圖重測地區內權屬未定地之地目銓定工作，應否通知糧政單位參加會勘乙案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 74.4.8 北市地一字第 一一九三三號
說 明：

- 一、復貴所七十四年三月廿六日北市古地二字第四二二一號函。
- 二、查本案地籍圖重測區先行建立標示部之未登記土地，如本處測量大隊所檢送之銓定地目清冊土地使用狀況欄未載明作為水田使用者，可免通知糧政單位派員參加會勘。

判決共有物分割後，共有人於未辦判決分割登記前訂立買賣契約，而於分割登記後辦理辦理移轉登記，應否重新訂約及申報移轉現值

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 74.4.12 北市地一字第 一三八四八號
主 旨：關於蔡清源君代理仁德與鄭泰順申請本市松山區敦化段二小段二三八地號土地所有權移轉登記疑義乙案，業經報奉內政部七十四年四月九日臺內地字第三 0 0 六二四號函核復，請即照該函辦理。

說 明：復貴所七十四年三月四日北市松地一字第 0 二六二六號函，並檢送前開內政部函影本乙份及檢還登記案件乙宗。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 74.4.9(七十四)臺內地字第三 0 0 六二四號
主 旨：關於蔡清源君代理蘇仁德與鄭泰順申請貴市松山區敦化段二小段二三八地號土地所有權移轉登記疑義乙案，請參照本部七十四年二月七日臺內地字第二九一六二 0 號函（見 74 年 2 月份地政法令月報第 5 頁）辦理。

說 明：

- 一、復貴處七十四年三月九日北市地一字第 八六九七號函，並檢還所附登記案件全宗。
- 二、按共有物分割之判決，屬於形成判決之一種，共有土地經法院判決分割確定，各共有人即取得分得部分所有權之效力。本案土地於未辦理判決分割登記前，共有人鄭泰順以其應有部分與蘇仁德訂立買賣契約，而於判決分割登記後按分割後取得部分辦理移轉登記，如其原申報之土地增值稅之持分面積與分割後後之面積並無不符，參照本部七十四年二月七日臺內地字第二九一六二 0 號函規定，可免再重新訂立契約及申報土地移轉現值。

關於市民王明德君等為本市延吉段等 二筆土地上興建樓房，其基地為路線商業區及住宅區，可否受理土地合併疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 74.4.15 北市地一字第 一三一五四號
說 明：

- 一、復貴所七十四年四月四日北市松地二字第四二六 0 號函。
- 二、查本案建物基地係屬路線商業區及住宅區，其建造執照雖係於土地複丈辦法發布實施後取得，惟其建造執照申請收件日期經貴查明確係在該複丈辦理發

布實施之前，准予參照內政部七十四年一月十六日（七四）臺內地字第二八四八八三號函釋意旨辦理。

三、檢還申請案全宗。

耕地因「買賣」、「贈與」、「交換」或「共有物分割」之原因分割而與毗鄰耕地合併之情形，與農業發展條例第三條但書規定「但因出售與毗鄰耕地自耕農而與其耕地合併者，得為分割」之立法精神相符，應准予依該條但書規定辦理

臺北市地政處函 各地政事務所 74.4.2 北市地一字第一二〇三五號
說明：依內政部七十四年三月二十六日臺內地字第二九六五五五號函辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

附件一

臺北市
內政部函 臺灣省政府地政處 74.3.26(七十四)臺內地字第二九六五五五號
高雄市

主旨：耕地因「買賣」、「贈與」、「交換」或「共有物分割」之原因分割而與毗鄰耕地合併之情形與農業發展條例第三十條但書規定「但因出售與毗鄰耕地自耕農而與其耕地合併者，得為分割」之立法精神相符，應准予依該條但書規定辦理。

說明：根據行政院農業委員會 73.12.3 農七十二企字第一二二二號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附件二

行政院農業委員會書函 林文隆君 73.12.3 農企字第一二二二號函
一、經濟部案移台端七十三年六月三十日申請釋示農業發展條例第三十條但書中之「出售」疑義一案，已悉。
二、查每宗耕地不得分割及移轉共有，但因出售與毗鄰耕地自耕農而與其耕地合併者得為分割，為農業發展條例第三十條所明定，其立法意旨乃在於避免耕地細分而不利耕作，並藉但書規定以有利於鄰地之自耕農擴大農場經營規模。是以因「買賣」、「贈與」、「交換」或「共有物分割」之原因分割而與毗鄰耕地合併者，與前開規定之立法精神並不相違。

內政部修正訂頒「數值地籍測量推廣教育訓練實施要點」

臺北市地政處函 本處所屬各所隊 74.4.8 北市地一字第一二六一六號
說明：依本府交下內政部七十四年三月二十八日七十四臺內地資字第二九六九一九號函辦理，並附原函影本乙份。

附件

臺北市
內政部函 臺灣省政府地政處 74.3.28(七十四)臺內地資字第二九六九一九號
高雄市

主旨：修正訂頒「收值地籍測量推廣教育訓練實施要點」乙種，請查照並轉告所屬辦理。

說明：

一、本部為積極建立各級地政人員數值地籍測量及一般電腦作業觀念，並使各級測量人員熟習數值法之作業程序與處理方法，以利數值地籍測量之推廣，於民國七十三年七月四日訂頒「數值地籍測量推廣教育訓練實施要點」（本部七十三年臺內地資字第二三五八七六號函）。

二、本實施要點訂頒後，各級地政機關已分別依照規定擬具計劃辦理主管人員、地籍測量人員、及電腦管理人員之教育訓練，已收預期效果。惟實施半年多以來，發現原規定仍有若干不妥之處，經本(七十四)年三月十八日邀集省市地政機關會商修正通過。

三、檢送前開會議紀錄(附件一)及修正後之「數值地籍測量推廣教育實施要點」(附件二)各乙份。

附件一

研商修訂數值地籍測量推廣教育實施要點事宜會議紀錄

壹、時間：民國七十四年三月十八日上午九時卅分

貳、地點：本部地政資料中心二樓簡報室

參、出席人員：(略)

肆、主席：鍾副主任足賢

紀錄：許明溪

伍、決議事項：

就「數值地籍測量推廣教育訓練實施要點」進行討論，修正通過，修正要點如下：

一、「訓練分類與方法」部分：

(一)主管人員之訓練分「研討會」、「講習」兩大類別。

(二)主管人員研討會部分：

1.訓練對象：「測量、重劃」修正為「一般測量、重劃測量」；地政事務所增列量課(股)長。

2.人數：每次以四十人為原則。

3.期間：每年舉行次數，由主辦機關自行決定，每次以二天為原則。

(三)主管人員講習部分：

1.主辦機關：省(市)測量總(大)隊。

2.協辦機關：內政部、省(市)地政處。

3.訓練對象：同主管人員研討會。

4.人數：每次以四十人為原則

5.期間：配合年度工作計劃於作業準備階段實施，每次以三天原則。

6.方式：為統一作業方式，以作業講解、溝通觀念、相互研討為主。

(四)地籍調查人員：

1.主辦機關增列縣市政府。

2.人數修正為四十人。

3.期間每次一週為原則。

(五)地籍測量人員：

1.主辦機關增列縣市政府。

2.協辦機關增列省(市)地政處。

3.訓練對象：原條文「有操作經緯儀經驗且具有下列條件之一者：」刪除。

4.人數修正為四十人。

5.期間：土地複丈部份應於公告後一個月內辦理完畢，為期二週。

6.方式：「電腦錄影教學」刪除。

(六)電腦管理人員：

1.訓練對象：凡已奉行政院核准設置有關電腦儀器設備之各級地政機關，選派具有下列條件之一，並經內政部測試合格者。

2.人數修正為每期以十人為原則。

3.講授方式增列「機器操作」。

二、「經費與教學設備」部分增列下述兩點：

(一)各類課程教材，應由授課人員事先提交主辦機關印妥，並報內政部備查。

(二)各類課程項目、內容、時數另定之。

三、「其他配合訓練」部分：

(一)臺灣省地政處委託省訓團辦理之地籍測量訓練班，應妥為規劃安排，必要時臺北市地政處與高雄地政處得委託併同辦理。

(二)內政部委託辦理之地籍測量人員訓練班，為配合數值地籍測量之推廣，應加強有關之課程。

(三)各級地政機關為因應實際需要，應邀請學者專家辦理專題演講，以充實同仁之各類知識。其有關實施計劃及教材，請層報上級備查。

陸、散會(中午十二點正)

附件二

數值地籍測量推廣教育訓練實施要點

一、依據

依據內政部(71)臺內地資字第九三二七〇號函頒「數值地籍測量第一期推廣綱要」訂定。

二、目地

為積極建立各級地政人員數值地籍測量及一般電腦作業之新觀念，並使各級測量人員熟習數值法之作業程序、處理方法，及在資料管理方面具有相當的能力，以利數值地籍測量之推廣，俾加速完成地籍圖重測及土地重劃業務，並促使各項地政作業早日達成電腦自動化的目標。

三、訓練分類與方法

(一)主管人員研討會：

(1)主辦機關：省(市)地政處(臺北市與高雄市得合併辦理)。

(2)協辦機關：內政部。

(3)訓練對象：

①內政部業務有關人員。

②省(市)地政處辦理一般測量、重劃測量業務人員。

③省(市)測量、重劃總(大)隊之分隊(課)長以上各級人員。

④縣(市)政府辦理一般測量、重劃測量業務之股長以上各級人員。

⑤地政事務所主任、秘書、測量課(股)長。

(4)人 數：每次以上四十人為原則。

(5)期 間：每年舉行次數，由主辦機關自行決定，每次以二天為原則。

(6)方 式：邀請學者專家作專題報告，並舉行專題討論及實地參觀。

(二)主管人員講習：

(1)主辦機關：省(市)測量總(大)隊。

(2)協辦機關：內政部、省(市)地政處。

(3)訓練對象：同主管人員研討會。

(4)人數：每次以四十人為原則。

(5)期間：配合年度工作計劃，於作業準備階段實施，每次以三天為原則。

(6)方式：為統一作業方式，以作業講習、溝通觀念、相互研討為主。

(三)地籍調查人員：

1.主辦機關：省(市)測量、重劃總(大)隊、或縣政府。

2.協辦機關：省(市)地政處。

3.訓練對象：

(1)地政事務所主辦地籍調查、檢查之課(股)長及相關人員。

(2)其他各級單位辦理地籍圖重測、土地重劃等業務之調查員、檢查員、督察員等。

4.人 數：每次以四十人為原則，必要時可由各單位或測區自行或合併辦理。

5. 期 間：配合年度重測、重劃實施計畫於作業準備階段集中實施，每次以一週為原則。

6. 方 式：以授課及實習為主。

(三)地籍測量人員

1. 主辦機關：省(市)測量、重測總(大)隊、或縣市政府。

2. 協辦機關：內政部、省(市)地政處。

3. 訓練對象：

(1)地政事務所辦理土地複丈業務之測量員、檢查員、課(股)長。

(2)其他各級單位辦理地籍圖重測、土地重劃等業務之測量員、檢查員、督察員、測負責人。

4. 人 數：每次以四十人為原則，必要時得分區舉行。

5. 期 間：配合年度重測、重測計畫實施。

(1)重測、重劃部分應於作業準備階段辦理完畢，為期二週。

(2)土地複丈部分應於公告後一個月內辦理完畢，為期二週。

6. 方 式：以授課、實習及電腦概論為主。

(四)電腦管理人員

1. 主辦機關：內政部

2. 訓練對象：

凡已奉行政院核准設置有關電腦儀器設備之各級地政機關，選派具下列條件之一，並經內政部測試合格者：

(1)大專院校地政、測量、電子計算機或相關科系畢業，年齡三十五歲以下之編制內人員。

(2)內政部委辦之地籍測量訓練班結業人員。

(3)具有電腦實務經驗，並有證明文件者。

3. 人 數：每期以十人為原則，每單位每次訓一人為原則。

4. 期 間：依參加受訓人員之條件，至少六個月。每年一月及七月各辦一期。

5. 方 式：以講授數值地籍測量作業系統、機器操作、程式語言為主，並實際參加系統開發工作，必要時得參加前各項之訓練課程。

四、訓練計劃

主辦機關訂定實施或講習計畫於二個月前報內政部核備，其計畫內容應包括下列各項：

(一)依 據

(二)目 的

(三)時 間

(四)人 數(附名冊)

(五)課 程(附課程表或提案討論)

(六)授課指導或主持人員

(七)經 費

(八)地 點

(九)其 他

五、經費與教育設備

(一)所需專題演講酬勞、講師鐘點費、及其他一般業務費，由各主辦機關負責。

(二)參加受訓人員之差旅費，由所屬單位負責。

(三)一般教學設備由主辦機關負責。

(四)電腦及週邊設備可就近洽請有關機關互相支援。

(五)各類課程教材，應由授課人員事先提交主辦機關印妥，並報內政部備查。

(六)各類課程項目、內容、時數另定之。

六、其他配合訓練

(一)臺灣省地政處委託省訓團辦理之地籍測量訓練班，應妥為規劃安排，必要時臺北市地政處與高雄市地政處得委託併同辦理。

(二)內政部委託辦理之地籍測量人員訓練班，為配合數值地籍測量之推廣，應加強有關之課程。

(三)各級地政機關為因應實際需要，應邀請學者專家辦理專題演講，以充實同仁之各類知識。其有關實施計畫及教材，請層報上級備查。

內政部核示關於土地分割登記案件，子地號土地登記簿所有權部及他項權利部之收件、登記二欄之記載，應依土地登記規則第八十七條第一項規定辦理

臺北市政府地政處函各地政事務所

74.4.25 北市地一字第一六一四九號

說明：

- 一、依內政部七十四年四月廿二日臺內地字第三〇四二九九號函辦理，並檢送上開部函影本乙份。
- 二、各貴所以往登記如與前開內政部規定不合者，應於發現時，依法逕更為更正。

附件

臺灣省地政處

內政部函 臺北市政府地政處

74.4.22(七十四)臺內地字第三〇四二九九號

高雄市政府地政處

主旨：關於土地分割登記案件，子號土地登記簿所有權部及他項權利部之收件、登記二欄如何記載乙案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據陸軍第一營產管理所七十三年十二月二十二日(73)仁愛字第二八〇〇號函，並函准臺北市政府七十四年一月三十日北市地一字第〇二六〇五號函、高雄市政府地政處七十四年二月六日七四高市地政一字第第一五七一號函暨臺灣省地政處七十四年三月十五日七四地一字第二〇八六號函辦理。
- 二、按土地分割為獨立宗地時，應於新登記用紙內各部記載新地號，於標示部其他登記事項欄記明「因分割由某地號移載」字樣；於所有權部分及他項權利部，轉載關於所有權與他項權利之登記，土地登記規則第八十七條第一項規定有案。至所有權部及他項權利部之「收件」、「登記」二欄，應依母號記載事項予以轉載。

有關人民申請閱覽地籍圖，若一筆地號在兩張地籍圖上，是否需申請兩次表格閱覽

臺北市政府地政處函各地政事務所

74.4.12 北市地一字第一三〇〇九號

說明：

- 一、依本市中山、松山地政事務所七十四年三月廿七、廿八日北市中、松地二字第三九三七、四一四八號，士林、古亭地政事務所七十四年三月卅日北市士、古地二字第三七一三、四六三八號及建成地政事務所七十四年四月三日北市建地二字第五一二五號函辦理。
- 二、經查本市各地政事務所受理人民申請閱覽地籍圖之處理方式有不致之情形，茲為統一作業程序，今後各所處理人民申請閱覽地籍圖之藍晒圖案件，請依

本府六十九年五月九日府地一字第一五九九三號函附「臺北市現行地政規費額(率)調整表(核定本)」內規定，每幅圖，每二十分鐘以新臺幣十元計收。至若閱覽一筆地號之土地跨越兩張以上地籍圖時，得免另行填寫申請閱覽，僅在「地籍圖閱覽申請書」上載明並補足應繳之規費即可。

三、副本抄送楊成春先生，(兼復先生七十四年三月十九日函)及本處技術室。

七 四年三月二十八日(第一三八次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

臺北市政府地政處函 中山地政事務所 74.4.1 北市地一字第一二六一七號

說明：復貴所七十四年三月廿一日北市中地一字第三六六八號函，並檢還登記案全宗。

附件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時間：七十四年三月廿八日下午二時。

二、地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：周專門委員覺民。 紀錄：周文樹

五、決議事項

第一案 提案單位：中山地政事務所

案由：關於被繼承人之權屬範圍涉有私權爭執，可否受理登記發生疑義，提請討論。

說明：

一、本案被繼承人游木德之部分土地，因其父游金水於光復初期將另一同共有人游金水之土地持分混同辦理總登記後，再由游木德等人於五十四年六月十八日辦理繼承登記，而經關係人提出異議，訴請法院審理中，現尚未判決確定。

二、案經訴訟繫屬後游木德於七十三年六月十四日死亡由繼承人游月鳳向本所申辦繼承登記，雖民法第一一四八條及民事訴訟法第四〇一條規定「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承財產上之一切權利、義務，但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限」、「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……亦有效力」。唯本案繼承土地之持分暨經關係人提出異議，並經法院審理中顯已涉及私權爭執，可否依土地登記規則第四十九條第一項第三款駁回登記，事關法令之適用，謹請討論。

決議：本案申辦繼承登記土地中之有異議部分土地，依案附臺灣高等法院七十三年上更(二)字第六九五號民事判決所載，現仍在法院審理中，尚未終結，顯已涉及私權爭執，自得依土地登記規則第四十九條第一項規定予以駁回；惟若當事人願就未涉及私權爭執部份之土地先行辦理繼承登記，地政機關應予受理。

六、散會。

七 四年四月四日(第一三九次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

臺北市政府地政處函 建成古亭地政事務所 74.4.11 北市一字第一四一一〇號

說明：復貴所七十四年四、三月一、廿七日北市古、建地二字第四一九一、四六二〇號函。

附 件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、開會時間：七十四年四月四日下午二時

二、開會地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：周專門委員覺民 紀 錄：包 立

五、結論：

第一 案 提案單位：古亭地政事務所

案由：有關蔡瑞炯先生所提建物之雨遮為第一次測量疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依 74.3.19 地一字第一 0 三九三號函辦理。

二、查本案溫州街一一巷五號及溫州街一一巷七號建物其底層雨遮部分，本所係依據工務局 74 使字第六二號使用執照竣工圖以臺北市實施建築改良物所有權登記僅勘建物位置免再勘測建物平面圖作業方案辦理。

三、該建物底層使用執照竣工圖標示雨遮部份以虛線方式表示又部份標示於採光井上，當事人申請以附屬建物方式辦理，因該部份係雨遮之投影部份，並無實際建物，可否作為地面層之附屬建物，不無疑義。

決議：查雨遮係指每層樓上方之突出物。本案依檢附之使用執照竣工圖其底層既載明有雨遮部份，依建物測量辦法第二十條第三款之規定得以附屬建物辦理測量。

第 二 案 提案單位：建成地政事務所

案由：關於蘇朱秀菊女士籌三人所有本市大安區仁愛路三段一二九號（基地座落大安區懷生段二小段一三八地號）新建建物辦理所有權第一次測量疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依蘇朱秀菊女士等三人申請本所七十三年十二月十三日大安字第六五九九至六六 0 七號建物測量申請書及七十四年三月十九日申請書辦理。

二、本案蘇朱秀菊女士等三人所有本市大安區懷生段二小段一三八地土地上仁愛路三段一二九號新建建物乙棟，已領有臺北市政府工務局 73 使字第一六二一號使用執照在案，惟其設計尺寸超出地籍註記尺寸（地籍圖上南向註尺寸為五·八七公尺，北向為五·八八公尺，而竣工平面圖上設計尺寸為六公尺），而其建物實量寬度為六·0 六公尺，本案基地重測地籍調查表記載東西南界址均為牆壁中心，惟現場舊建物均已拆除，無法量取舊建物寬度，依本所舊建物平面圖記載寬度為五·九五公尺，以五分之一比例尺圖上量取距離亦為五·九五公尺。

三、本案建物實寬為六·0 六公尺，超出地籍圖註記尺寸十九公分，惟該街廓實地寬度大於地籍圖寬度三十六公分（如附圖），依現場實量結果一三九地號由建築線量至一三八地號上建物（即本案建物）牆邊距離為三 0·二六公尺，而圖上量取距離為三 0·一 0 公尺，實地距離尚大於圖上距離十六公分，而一二 0、一二六地號由建築線至一三八地號上建物牆邊距離為五九·一六公尺，而圖上量取距離為五九·一五公尺與實地相符，故依現場測量結果本案建物雖設計尺寸超出地籍圖註記尺寸，但相鄰土地依地籍圖量取之距離及登記簿面積並無減少。

四、查該地號土地東西兩側土地均已分別作為七十年使字第 0 一八一號及七二建大安敦南字第 0 六九一號建築基地，已無多餘空地可供本案建物同意使

用，今申請人檢具切結書具結該建物超出地籍圖部份放棄不予勘測及登記。

決議：

- 一、本案為慎重起見，應請建成地政事務所訂期會同本處測量大隊派員赴實地檢測處理，如仍無法解決再擬具處理意見報處。
- 二、惟類此案件，今後各地政事務所應先逕洽本處測量大隊澄清解決，如確仍無法解決再行報處。

散會。

七 四年四月 一日(第一四〇次)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、中山地政事務所 74.4.15 北市地一字第 一三五六五號
說明：依松山地政事務所七十四年四月十日第 0 一號研討表及中山地政事務所七十四年四月十日北市中地一字第四五四五號函辦理，並檢還案件乙宗。

附 件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

- 一、時 間：七十四年四月十一日下午二時
- 二、地 點：本處三樓會議室
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、主席：周專門委員覺民 紀錄：許新德、黃邦夫
- 五、討論決議事項：

第 一 案 提案單位：中山地政事務所

案由：為大華興股份有限公司申辦本市松江路五〇四巷三號建物等共同使用持分更正登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 74.4.3 中山區九七二六一九八一五號申請案辦理。
- 二、本案係大華興業股份有限公司檢具切結書申辦前開建物共同使用部分持分更正登記。經查建物登記簿區分所有建物共同使用部分附表所載之持分，係依申請人申辦前揭建物所有權第一次登記所附理由書登記，並無登記錯誤情事，與土地登記規則第十二條、第一百二十一條規定不符，案經本所退由申請人另行舉證。嗣經申請人持憑本市稅捐稽徵處中山分處准前開公共設施設籍持分重新協議分攤函，併同部分主建物移轉登記申請案，及該等案件權利人、義務人同意共同使用持分更正之同意書申辦更正登記。惟因登記並無錯誤又申請人所舉之證明文件稅捐處函所示之更正後持分，係由申請人自行重新協議分攤，得否據以辦理更正登記不無疑義，因乏案例可循，提請討論。

決議：本案建物所有權人仍為登記簿之名義人大華興業股份有限公司，並未移轉予他人，且區分所有建物之共同使用部分，因屬主建物之從物性質，其所有權之分配，均由區分所有主建物之所有權人協議定之，故本案建物共同使用部分之權屬分配，既經該建物所有權人大華興業股份有限公司，檢具切結書敘明原分配錯誤，並經重新分配，申辦更正登記，應准予受理。

第 二 案 提案單位：松山地政事務所

案由：本市基隆路一段一四七巷六弄六號等座落雅祥段四小段〇八七地號七層樓房之通道、電梯間、共同使用部份，可否依權利人之協議分配指界圖分別測繪予各區分建物之內辦理建物第一次測量。可否受理，提請討論。

說明：

- 一、依市民張英聰先生等（本所 74.4.1 松地二字收件一九六 0 號）建物測量申請書辦理。
- 二、本案建物為七層樓房一棟計分為三戶，一樓通往二樓之通道分別測繪各區分建物成果圖內，二層以上各電梯間無法將其對稱均分勘測於各建物成果圖內，惟據申請人切結協議要求將通道及電梯間依標示圖分測繪各區分主建物範圍內（如附圖）（略）。
- 三、依「建物測量辦法」第二十八條及「土地登記規則」第六十九條規定，區分所有建物之共同使用部份除特殊情形者外，應測繪各區分所有建物之內，本案共同使用部份可否依以紅實線繪明範圍分別測繪區分建物內。

決議：依「建物測量辦法」第二十八條及「土地登記規則」第六十九條規定，區分所有建物之共同使用部份，除特殊情形者外，應測繪於各區所有建物之內。本案建物之共同使用部份是否屬於上述特殊情形，請第一科詳予敘明案情並擬具具體處理意見報請內政部核釋。

六、散會。



七 四年四月 八（第一四一次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 74.4.20 北市地一字第一五一七八號

說明：復貴所七十四年四月十七日北市古地(一)字第五七六七號函，檢還登記案全宗。

附件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時間：七十四年四月十八日下午二時。

二、地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：（略）

四、主席：周專門委員覺民 紀錄：周文樹

五、結論：

第一案 提案單位：古亭地政事務所

案由：為十二層建物各層之電梯樓梯間依協議分別登記為各棟之主建物、小公共設施及全部公共設施等三種情形之疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所 74.4.11 古亭收件四五二七一四五五五號申請案辦理。
- 二、為吳錫讚等申辦本市羅斯福路三段一八三號等十二層建物所有權第一次登記，申請人檢附全體起造人協議書協議：
 1. 一樓之樓梯間為全體起造人持分共有（為大公共設施）。
 2. 二一六樓及八一十二樓之樓梯間分別由該樓層 A 棟（一八三號）與 B 棟（一八五號）之起造人分別單獨所有該樓間之 1/2 面積（列入主建物之面積）。
 3. 七樓之樓間僅由七樓 A B C 棟之起造人因非雙拵式由起人自行協議其各主建物分擔之持分（小公共設施），本案係同一使用執照之十二層建物而申請人欲依其協議以上開三種方式辦理建物所有權第一次登記，勢將使主建物共同使用部份間之關係複雜化，可否准其所請因尚乏前例，不無疑義。

決議：查本案樓梯間雖以不同方式辦理，惟依土地登記規則第六十九條及第七十二條規定以：「……建物屬區分所有者，其共同使用部分勘測時除有特殊情形外

，應測繪於各區分所有建物內。」及「未能依六十九條第一項規定辦理者，得另編建號，單獨登記。」且本案業經申請人檢附全體起造人之協議書，故本案准依所附協議書內容辦理建物所有權第一次登記。

六、散會。

關於出租耕地經編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用終止租約時，其補償承租人之計算標準應依平均地權條例第七十七條及其施行細則第九十二條規定辦理

內政部函 臺北市政府地政處 74.4.11(七十四)臺內地地第三〇六六六三號

說明：復貴處七十四年三月廿七日北市地三字第九五二四號函。

附件

臺北市政府地政處函 內政部 74.3.27 北市地三字第〇九五二四號

主旨：關於出租耕地經依法編為建築用地，出租人為收回標售，作為建築使用時，其給與承租人補償價額之計算，究應依平均地權條例第七十七條及其施行細則第九十二條抑或依七十二年十二月二十三日修正公布之耕地三七五減租條例有關規定辦理，敬請釋示。

說明：

- 一、依華南商業銀行七十四年三月九日總財字第一二〇二號函辦理。
- 二、華南商業銀行擬標售該行所有訂有三七五租約之土地，其應給與承租人之補償發生前述疑義，函請本處解釋，謹報請釋示。
- 三、關於耕地出租人收回出租耕地出售供他人建築使用，其給予承租人之補償地價部份，依平均地權條例第七十七條第一項後段規定：「其為出售供他人建築者，給予該土地繳納土地增值稅後餘額三分之一之補償。」該條例施行細則第九十二條後段又規定：「其為出售供他人建築者，給予該土地繳納土地增值稅後餘額三分之一之補償。」該條例施行細則第九十二條後段又規定：「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計算」。惟依七十二年十二月二十三日修正公布之耕地三七五減租條例第十七條第二項規定，除法律另有規定外，出租人應給予承租人之補償地價部份，係以終止租約當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一補償。上述兩法之規定有所差異，雖耕地三七五減租條例修正公布於後，惟該條例第十七條第二項有「除法律另有規定外」之規定，且依中央法規標準法第二條規定，平均地權條例係法律之一種，同條例施行細則第九十二條補充該條例之規定，並未悖於其母法之本質，因此，似應優先適用該平均地權條例規定，而排除後法優於前法之適用原則。
- 四、按平均地權條例規定之計算標準為「該土地繳納土地增值稅後額三分之一之補償」，復於同條例施行細則第九十二條(73.1.26 修正)規定，「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計算」，惟依平均地權條例第四十七條第二項規定，買賣價格高於當期公告土地現值者，得以其實際買賣價格申報移轉現值，亦得按移轉當期公告土地現值申報移轉現值，因而承租人補償之計算，其按實際買賣價格，申報移轉現值高於當期公告土地現值者計算應給予承租人補償數額較諸依耕地三七五減租條例規定者為高。其按當期公告土地現值申報移轉現值者與依耕地三七五減租條例規定計算者相同。
- 五、由於兩條例規定不盡相同，其按實際買賣價格申報移轉現值者，關於承租人補償之計算，如解釋為得適用耕地三七五減租條例規定，則其補償費對出租人有利，而對承租人不利益；如解釋為應適用平均地權規定，則對承租有利，

而對出租人不利，其利害相反，並影響出承租人之權益甚鉅，且事關中央法令適用疑義，謹報請核示，俾資遵辦。

內政部函釋，關於出租耕地租期屆滿時，出、承租人均未於公告申請期間內提出回自耕或續訂租約，而承租人仍繼續耕作者，准臺灣省政府所擬意見，依民法第四五一條，土地法第一〇九條，耕地三七五減租條例第五條、第二條等規定仍辦理續訂租約六年

臺北市政府地政處函 內湖、雙園、景美、木柵、士林、北投、松山、古亭、大安、大同、中山、南港區公所

74.4.17 北市地三字第一四五二四號

說明：依奉交下內政部七十四年四月十二日七十四年臺內地第三〇七一八號 致臺灣省政府函副本辦理，並檢附上開部函及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 臺灣省政府 74.4.12(七十四)臺內地字第三〇七一八〇號

主旨：關於出租耕地租期屆滿時，出、承租人均未於公告申請期間內提出收回自耕或續訂租約，而承租人仍繼續耕作者，准照貴府所擬意見辦理續訂租約，請查照。

說明：

- 一、復貴府七四府地六地字第一四五三四四號函。
- 二、副本送臺北市政府、高雄市政府，並檢送上開函影本乙份，抄發本部地政司。

附件二

臺灣省政府函 內政部 74.3.30(七十四)府地六字地一四五二四四號

主旨：為本省私有出租耕地租期屆滿，出租人未於公告申請期間內提出續訂租約收回自耕，而承租人仍繼續耕作者，擬依民法第四五一條，土地法第一〇九條，耕地三七五減租條例第五條、第二十條等規定仍辦理續訂租約六年是否可行，謹請 察核示遵。

說明：

- 一、查本省私有出租耕地租約於民國七十三年十二月卅一日屆滿(澎湖除外)，曾經本府於七十三年十一月廿一日以七三府地六字第一五七〇八一號公告，遍貼全省各鄉鎮市區所暨村里辦公處，因各鄉鎮市區公所受理承租申請續訂租約收回自耕，公告申請期間自民國七十四年元月一日至一月十四日(共計四十五天)，茲據各縣市政府電告，公告期間屆滿後，出、承租人均未提出申請者總計一六、三六九件，且此類雙方申請案件大部份承租人仍有繼續耕作之事實。
- 二、依貴部七十三年十月六日七三臺內地字第二六二八七六號函頒之「耕地三七五租約清理要點」第七點規定「出租人、承租人依本要點第四、五、六點規定申請終止或續訂租約登記時，應於耕地租約期滿翌日起四十五日內為之。出租人、承租人於前項期間內，均未提出申請時，鄉鎮市區公所應逕為辦理租約註銷登記……。」又依該要點第一點規定：「耕地租約之清理，除依耕地三七五減租條例，省(市)耕地租約登記辦法外，依本要點行之」，是以，有關租約清理登記之適用法律次序，甚為明白。
- 三、惟依耕地三七五減租條例第二十條規定：「耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約」，又依民法第四五一條，土地法第一〇九條規定，綜合以觀，其定有期限之租賃耕地契約，於契約屆滿時，如承租人繼續耕作，應視為不定期限繼續契約，本省歷

屆辦理換（續）訂租約關於此類租約之處理均係依照上敘法律意旨，由各縣市政府辦理續訂租約六年，況以本省農村社會，耕農習慣保守，倘依「耕地三七五租約清理要點」第七點規定，遽爾註銷租約登記，影響甚大，為兼顧法令與事實，對本屆出、租人均未於規定期間提出申請終止或續訂案件，如經查明承租人有繼續耕作之事實者，似應依「清理要點」第六點第(二)之(1)及上開法令規定旨意，准予承租續訂租約，藉符保佃耕政策，是否可行未敢擅專，茲檢附「臺灣省各縣市私有耕地租約期滿出、承租人未申請案件統計表」一份，報請 察核。

內政部函示關於臺灣省政府函轉臺灣省會議員建議修正都市土地重劃實施辦法第九條第二項規定乙案

臺北市政府地政處函 本處各科、技術室、測量大隊、土地重劃大隊、各地政事務所
74.4.19 北市地重字第一四四八〇號

說明：奉交下內政部 74.4.11 七十四臺內地字第三〇六五〇五號致臺灣省政府函副本辦理，並檢附該函及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 臺灣省政府 74.4.11(七十四)臺內地字第三〇六五〇五號

主旨：關於貴府函轉臺灣省會議員建議修正都市土地重劃實施辦法第十九條第二項規定乙案，復如說明二、三，請查照。

說明：

- 一、依據司法院秘書長 74.3.20(74)秘臺廳(一)字第一一七五號及法務部 74.3.28 法 74 參字第三九九四號函辦理，並復貴府 74.2.9 七四府地五字第一四二五九三號函，檢附前開司法院秘書長及法務部來函影本各乙份。
- 二、查民法第八百十九條規定，共有物之處分，變更及設定負擔應得共有人全體之同意。市地重劃區共有土地之分配，除依都市土地重劃實施辦法第十九條第一項第四款及第二項規定分配為個別所有，且分配結果公告期間共有人未提出異議者外，依照上開民法規定，應僅止於辦理重劃時，共有土地與他土地間之調整分配，不及於共有土地本身之分割。貴省會議員建議：「... ..調解不成時，重劃機關對全體異議者應得之土地，分配為共同一宗或數宗，對其餘共有人，按既定分配辦法，分配為個別所有。」乙節，核與上開民法規定不合。又民法第八百二十四條第二項規定，共有物之分割，不能協議者，法院得因任何共有人之聲請加以分割。故重劃後之共有土地，共有人未能達成協議分割時，自可依照前開規定，訴請法院裁判分割。
- 三、為促進重劃後土地之利用，本案問題將留俟修正有關法律時併案考慮。

附件二

法務部函 內政部 74.3.28(七十四)參三九九四號

主旨：關於臺灣省政府函轉該省會議員建議修正都市土地重劃實施辦法第十九條第二項規定乙案，本部之意見如附件，復請查照。

說明：復貴部七十四年三月十一日七十四臺內地字第二九四〇八六號函。

附件三

按共有物之分割，係依共有人自行協議為之，協議不成時，共有人得訴請法院以裁判分割（參照民法第八百二十四條、土地法第三十四條之一第六項），是以共有是否分割？及如何分割？皆以共有人之意思為準，共有人之意思不一致時，得訴請法院以裁判分割，以終止共有關係。此項原則於辦理都市土地重劃時並無不同，依都市土地重劃實施辦法第十九條第一項第四款之規定，不論其於七十三年六月九日修正前抑修正後，關於共有物是否分割，皆須依共有人之意思決定，行政機關不得擅予分割；準此，來函所稱「辦理重劃

機關原具有調整分配之權利」似僅止於辦理重劃時，共有土地與他土地間之調整分配而言，並不及於共有土地本身之分割。因此，縱使共有人同意終止共有關係分割共有物，但對於重劃機關之分配方法表示異議時，該項分配方法並不確定，為異議之共有人仍得訴請法院以裁判分割共有土地。依此而言，建議案所規定「調解不成時，重劃機關對全部異議者應得之土地，分配為共有一宗或數宗，對其餘共有人，按既定分配辦法，分配為個別所有」一節，與行法之規定是否相符，恐有疑義；況且，就解決紛爭言，如異議之共有人所爭執之對象不表異議之人時，該建議案所議之處理方式是否公平合理？似亦有商榷之餘地。

附件四

司法院秘書長函 內政部

74.3.20(七十四)秘臺廳(一)字第0一一七五號

主旨：關於臺灣省政府函轉該省議會議員建議修正都市土地重劃實施辦法第十九條第二項之規定乙案，提供本院意見如說明，請查照參考。

說明：

- 一、奉交下 貴部七十四年三月十一日七十四臺內地字第二九四〇八六號函。
- 二、共有物之處分，變更及設定負擔應得共有人全體之同意，民法第八百十九條第二項定有明文，又分別共有土地之應有部分，係指分別共有人得行使權利之比例，而非指共有物之特定部分，因此分別共有之共有人，得按其應有部分之比例，對於共有之全部行使權利（最高法院五十七年臺上第二三八七號判例參照）。臺灣省議會議員建議都市土地重劃實施辦法第十九條第二項修正為「……調解不成時，重劃機關對全部異議者應得之土地，分配為共有一宗或數宗，對其餘共有人，按既定分配辦法，分配為個別所有」，顯與「應有部分」之概念有違，且未經全體共有人之同意，由重劃機關將分別共有之土地分配為共有一宗或數宗及個別所有兩種情形，似無法律依據。按部分共有人為利用土地，而不能協議分割時，可依民法第八百二十四條第二項規定，訴諸法院判決分割，並非無解決途徑。
- 三、都市土地重劃之執行，固可發展社會經濟及充分利用土地，惟民法第八百十九條第二項乃共有物處分之原則性規定，似不宜與之相違背。如認非依臺灣省議會議員之建議，不足達土地重劃之目的時，似可參照農地重劃條例第二十四條之規定以特別立法之方式解決之。

附件五

農地 重劃 條例 第二十四條

第二十四條 重劃區內共有土地有左列情形之一者，得分配為個人所有：

- 一、共有人之應有部分折算面積達最小坵塊面積者。
- 二、共有人共有二筆以上之土地，部分共有人之應有部達最小坵塊面積者。
- 三、共有土地經共有人自行協議，分配為其中一人者。

內政部核釋關於法定道路工程受益區範圍內土地經政府舉辦市地重劃者，重劃區土地所有權人依法應負擔之工程受益費，可否由該重劃區抵費地盈餘款支應乙案

臺北市政府地政處函 本處第五科、技術室、土地重劃大隊

74.4.19 北市地重字第一三四五七號

說明：依內政部七十四年四月四日(74)臺內地字第二九六六四八號函副本辦理，並檢附部函影本乙份。

附件

臺灣省政府

內政部函 臺北市政府

74.4.4(七十四)臺內地字第二九六六四八號

高雄市政府

主旨：關於法定道路工程受益區範圍內土地經政府舉辦市地重劃者，重劃區土地所有權人依法應負擔之工程受益費，可否由該重劃區抵費地盈餘支應乙案，請依說明二會商結論辦理，並轉行所屬照辦。

說明：

- 一、依據高雄市政府地政處 73.12.28 高市地政五字第一八九三二號函建議，並准臺灣省地政處 74.1.25 七四地二字第一九七一七號，高雄市政府地政處 74.2.6 七四高市地政五字第 0 八九一號、臺北市政府地政處 74.2.22 北市地重字第 0 二三五七號函辦理。
- 二、案經本部於本(七十四)年三月二十一日邀同財政部、法務部、(未派員)、省市地政、工務(建設)、稅捐稽徵等機關會商獲致結論如下：
 - (一)市地重區出售抵費地盈餘款，依平均地權條例施行細則第七十八條及都市土地重劃實施辦法第三十六條規定，除撥充平均地權基金外，應作為重劃區內增加建設之費用，亦即應由重劃區內全體土地所有權人共同享受建設成果。市地重劃區土地倘依法應繳納工程受益費者，其範圍與市地重劃之範圍往往不盡一致，僅限於特定之部分土地，倘以出售抵費地盈餘款，為特定部分土地代繳工程受益費，似非公平。惟該特定部分土地既已負擔重劃區內五項公共設施用地及有關費用負擔，仍須另繳工程受益費，造成雙重負擔，亦不甚合理，為此內政部前於研修「工程受益費徵收條例修正草案」時曾增訂「市地重劃區內土地，得免徵或減徵工程受益費。」，惟尚未完成法定程序。故在該條例未修正前，為解決重劃區內特定部分土地之工程受益費負擔起見，同意比照內政部函頒「市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點」第五點規定之精神，以各該重劃區抵費地出售盈餘款代為繳納。至有關執行細節，請省市市政府依實際情形及需要另訂實施辦法。
 - (二)臺北市地政處建議重劃區邊界以道路中心線為範圍者，其道路一半之用地及工程費用已全部由重劃區負擔，則其另一半道路之工程受益費不應再向重劃區內土地徵收乙節，為儘量減輕重劃區特定部分土地之工程受益費負擔，請直轄市及縣市地政機關依照工程受益費徵收條例施行細則第六十六條規定協調各該工務、稅捐機關辦理。
 - (三)臺北市政府建議重劃範圍核定後，重劃計畫書擬訂公告前，外圍道路已徵收正開闢中，尚未通知繳納工程受益費者，應由徵收工程受益費單位估算重劃區內應繳工程受益費之數額，通知重劃單位，列入重劃負擔之內計算，並於重劃土地分配後，按重劃後土地之位置計算工程受益費，由重劃單位負擔繳納乙節，仍請依照平均地權條例第六十條規定辦理。
- 三、副本抄送財政部(國庫署、財稅署)、臺灣省建設廳、稅務局、住都局、地政處、臺北市政府工務局、稅捐處、地政處、土地重劃大隊、高雄市政府工務局、稅捐處、地政處、土地重劃大隊；抄發本部法規委員會、營建署、地政司。

內政部訂頒「地籍、地價與都市計畫釘樁作業聯繫要點」乙種

臺北市政府函 本府工務局暨所屬都市計畫處、地政處及所屬測量大隊

74.4.24 (74) 府地二字第一七二五九號

說明：依內政部七十四年四月十日(74)臺內地字第三0二四三七號函及附件辦理。

附件一

臺灣省政府

內政部函 臺北市政府

74.4.10 (74) 臺內地字第三0二四三七號

高雄市政府

主旨：檢送「地籍、地價與都市計畫釘樁作業聯繫要點」如附件，請查照並轉行所屬照辦。

說明：依據本部本（七十四）年舉辦之土地估價業務講習綜合座談會決議及本部本（七十四）年三月十二日邀集省市地政、工務（建設）機關會商結論辦理。

附件二

地籍、地價與都市計畫釘樁作業聯繫要點

- 一、為加強工務（建設）單位與地政單位之聯繫配合，適時厘正地籍資料，並利公告地價（公告土地現值）之查估，依據都市計畫法第二十三條、平均地權條例施行細則第三條及都市計畫樁測定及管理辦法第二條規定訂定本要點。
- 二、依都市計畫樁測定及管理辦法第三條規定之都市計畫樁，該管直轄市或縣市工務（建設）單位應於都市計畫核定發布實施後八個月內釘立並依法公告確定後，將樁位座標表、樁位圖及有關資料送交地政單位。本要點訂頒前，已發布實施都市計畫地區尚未將都市計畫樁有關資料送交地政單位或原釘樁位錯誤者，該管直轄市或縣市政府應即訂定清理計畫積極辦理都市計畫樁釘交或更正工作。
- 三、地政單位接收都市計畫樁有關資料後，應於公告地價（公告土地現值）二個半月前，據以辦竣地籍測量及分割登記，並於規定期間辦理公告地價（公告土地現值）。但都市計畫樁有關資料在公告地價（公告土地現值）前六個月以內點交者，地籍測量及分割登記得俟公告地價（公告土地現值）後三個月內辦理完竣。
- 四、直轄市或縣市政府於下年度預定開闢之公共設施用地，該管工務（建設）單位應於該下年度公告土地現值四個月前，將該公共設施用地樁位有關資料送交地政單位，地政單位於公告土地現值二個月前，優先辦竣該公共設施用地地籍測量及分割登記，並於規定期間辦理公告土地現值。
- 五、都市計畫樁尚未釘交或原釘交樁位錯誤尚未更正或地籍測量分割登記尚未完成，致公告地價（公告土地現值）錯誤者，直轄市或縣市政府應依內政部訂頒之「辦理更正公告地價／公告土地現值作業注意事項」規定辦理更正。
- 六、為執行本要點，直轄市或縣市政府得視實際需要訂定作業注意事項。

內政部修正「都市計畫公共設施保留地地價查估原則」乙種

臺北市府函 地政處 74.4.15（74）府地二字第一六八七三號

說明：依內政部七十四年四月八日（74）臺內地字第三〇二〇〇八號函及附件辦理（附原函及都市計畫公共設施保留地地價查估原則影本各乙份）。

附件一

內政部函 臺北市府 74.4.8（74）臺內地字第三〇二〇〇八號

主旨：修正「都市計畫公共設施保留地地價查估原則」如附件，請查照轉知。

說明：

- 一、依據本（七十四）年三月六日「研商都市計畫公共設施保留地地價查估原則有關問題會議」會商結論辦理。
- 二、今後，直轄市及縣（市）政府辦理規定地價（重新規定地價）或公告土地現值時，對都市計畫公共設施保留地地價之查估，務必切實依照上開原則核實查估，請貴府督促所屬照辦。

附件二

都市計畫公共設施保留地地價查估原則

- 一、本查估原則依照都市計畫法第四十九條及行政院六十七年五月十八日臺六十七內第四二七五號函訂定。
- 二、直轄市或縣（市）政府於辦理規定地價（重新規定地價）或公告土地現值時，對都市

計畫公共設施保留地地價之查估，應依本原則辦理。

三、道路保留地非屬繁榮街道路線價區段時，依左列規定估計其地價：

(一)道路保留地兩側地價相同者，將道路保留地與毗鄰非保留地劃為同一地價區段，以區段地價為保留地之地價。

(二)道路保留地兩側地價不同者，將道路保留地單獨劃分地價區段，以其兩側非保留地之區段地價平均計算保留地之地價。

四、道路保留地屬繁榮街道路線價區段時，裡地線以距離現有道路臨街線十八公尺為準，道路保留地屬於臨街地部分，以路線價按深度指數計算其地價；屬於裡地部分，以裡地區段地價為保留地之地價。

五、道路保留地穿越數個地價不同之區段時，應分段估計其地價。

六、道路以外（包括學校、公園、市場、停車場、兒童遊樂場及其他）之保留地非屬繁榮街道路線價區段時，依左列規定估計其地價：

(一)保留地無單獨劃分地價區段之必要時，將保留地與毗鄰非保留地劃為同一地價區段，以區段地價為保留地之地價。

(二)保留地有單獨劃分為一個或數個地價區段之必要時，保留地各區段之地價，以各該區段毗鄰非保留地之區段地價，平均計算之。

七、道路以外（包括學校、公園、市場、停車場、兒童遊樂場及其他）之保留地屬繁榮街道路線價區段時，屬於臨街地部分，以路線價按深度指數計算其地價；屬於裡地部分，以裡地區段地價為保留地之地價。

八、公共設施保留地，其地形、地勢、交通、位置、使用狀況等影響地價因素特殊者，省（市）政府得實際需要訂定作業要點，報內政部備查。

都市計畫公共設施完竣區內之土地，供作農業發展條例第三條第 款 農業用地使用者，准予課徵田賦乙案應暫緩執行

臺北市政府地政處函 技術室 74.4.16 北市地三字第一四一〇一號

主 旨：檢送內政部七十四年四月十日（74）臺內地字第三〇六八八七號函及其附件影本各乙份，轉請查照。

說 明：依內政部前開函辦理。

附件一

臺灣省地政處
內政部函 臺北市地政處 74.4.10（74）臺內地字第三〇六八八七號
高雄市地政處

主 旨：檢送財政部七十四年三月廿八日（74）臺財稅第一三七四〇號函影本一份，請查照轉知。

說 明：依據財政部前開函副本辦理。

附件二

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.3.28（74）臺財稅第一三七四〇號

主 旨：本部 73.11.22（73）臺財稅第六三三六九號函釋有關都市計畫公共設施完竣區內之土地，供作農業發展條例第三條第十款農業用地使用者准予課徵田賦乙案，據各方反映上開函釋在執行上既有困難，應暫緩執行，請 查照。

說 明：復 貴廳七四財稅二字第〇〇七五二號函。

**私人所有「水」地目土地，倘經查明在五 九年二月九日農田水利會
組織通則第 一條條文修正公布前，已經無價提供農田水利會作為水
利用地使用者，依該條第二項規定，仍應繼續免徵田賦**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.2.16 (74) 臺財稅第一二〇六一號
說明：復 貴廳七三財稅二字第〇七七八六一號函。

水利會因錯誤將土地移轉登記與鄭嚴寶惠君，嗣後雙方在法院和解成立，並追認該所有權之移轉登記，權利人依和解內容主張再行申報現值，可否受理疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 74.4.12 北市地一字第一三八四三號
說明：依內政部七十四年四月九日臺內地字第三〇三八九九號函致財政部副本辦理，並檢附內政部函影本乙份。

附件

內政部函 財政部 74.4.9 (七十四) 臺內地字第三〇三八九九號
主旨：關於臺北市留公農田水利會因錯誤將土地移轉登記與鄭嚴寶惠君，嗣後雙方在法院和解成立，並追認該所有權之移轉登記，權利人依和解內容主張再行申報現值，可否受理疑義乙案，復請查照參考。

說明：

- 一、復 貴部七十四年三月十五日 (74) 臺財稅第一三〇九〇號函。
- 二、按申報土地移轉現值為辦理土地所有權移轉登記必要程序之一，此觀平均地權條例第四十七條第一項規定甚明。土地所有權移轉登記完畢後，如非再行移轉，即毋庸再申報移轉現值。本案臺北市留公農田水利會與鄭嚴寶惠君於法院成立之和解，既非塗銷原登記並另為移轉登記，而係追認其原土地所有權之移轉登記，自包括申報移轉現值在內，其再行申報移轉現值，似於法無據。至當事人間之權益問題，宜由當事人自行解決。

財政部函釋尚未依區域計畫法令辦理非都市土地使用分區及用地編定地區，原「建」地目土地變更為「旱」地目後出售，不得依農業發展條例第二十七條規定免徵土地增值稅

臺北市政府地政處函 各地政事務所 74.4.22 北市地一字第一四五三一號
說明：依本府財政局七十四年四月十二日財二字第九五一二號函辦理（附原函暨附件影本各乙份）。

附件一

臺北市政府財政局函 臺北市稅捐稽徵處 74.4.12 (74) 財二字第〇九五一二號
主旨：關於尚未依區域計畫法令辦理非都市土地使用分區及用地編定地區，原為「建」地目土地，變為「旱」地目後出售，不得依農業發展條例第二十七條規定免徵土地增值稅，請查照。

附件二

臺灣省政府財政局
財政部函 臺北市政府財政局 74.4.8 (74) 臺財稅第一四〇八七號
高雄市政府財政局
主旨：關於尚未依區域計畫法令辦理非都市土地使用分區及用地編定地區，原為「建」地目土地變更為「旱」地目後出售，不得依農業發展條例第二十七條規定免徵土地增值稅，請 查照轉知。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會 74.3.4 七十四農企字第五八六八號函辦理並檢送來函影本乙份。

- 二、為避免納稅義務人以變更地目方法將非農業用地變更為農業用地，請臺灣省政府財政廳速主動與臺灣省政府農林廳地政處檢討研提防範辦法。

附件三

行政院農業委員會函 臺灣省政府農林廳 74.3.4 (七十四) 五八六八號

主旨：關於尚未依區域計畫法令辦理非都市土地使用分區及用地編定地區，原為「建」地司土地變更「旱」地日後出售，可否依農業發展條例第廿七條規定辦理一案，請依說明各點辦理。

說明：

- 一、依據內政部七十四年一月四日臺內地字第二八〇七九一號函及財政部七十四年二月九日臺財稅第一一七三九號函復意見辦理，並復貴廳七十三年十一月廿三日農經字第七九三一六號函。
- 二、查尚未辦理區域計畫非都市土地使用編定地區適用農業發展條例第廿七條規定免徵土地增值稅之範圍，依同條例施行細則第十四條規定，雖以土地登記簿記載為田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝等十種地目之土地為限。惟本案情形特殊，土地所有權人於申報移轉規值之前，始將建地目變更為旱地目，以合於上開免稅之適用範圍，頗有規避稅負之嫌，且以後亦隨時可變更為非農業用地，當非農業發展條例第廿七條獎勵之對象，應無該項免稅條文之適用。
- 三、類此為辦達免稅目的，而以變更地目之方法將非農業用地變更為農業用地者，實有加強管理防範之必要，請貴廳會同稅務、地政等有關單位檢討分析，擬具處理意見，報送本會參辦。

內政部土地估價業務講習會綜合提案結論

內政部函 臺北市政府地政處 74.4.22 (七十四) 臺內地字第三〇二一七九號

主旨：檢送本部土地估價業務講習會議題提案及綜合提案結論各一份，其需貴單位辦理者，請依結論辦理，不另行文。

附件

提案一、

研討議題：土地估價法規概述與檢討

提案單位：內政部

案由及建議：土地改良物被徵收時，其應受之補償費之查估工作，應由地政機關辦理。

初步審查意見：一、土地改良物後徵收時，該改良物價額之查估，依據土地法第二百四十一條規定，係由地政機關辦理，故此項被徵收改良物價額之查估應屬地政機關之權責，惟查目前省市實際作業均由工務（建設）單位主辦。

- 二、就直轄市而言，地政機關係指地政處，故在直轄市土地改良物被徵收時，其補償價額之查估，應由該直轄市地政處辦理；就縣市而言，地政機關係指縣市政府，故在縣市土地改良物被徵收時，其補償價額之查估，應由那一單位辦理，各縣市政府雖可自行決定分派，惟仍以地政單位主辦為宜。至地政機關於辦理上開查估工作時，如基於事實需要，自可會同其他有關單位或聘請專業人員協助辦理。

結論：土地改良物被徵收時，其應受補償費之查估工作，縣市政府可自行決定分派主辦單位。

提案二、

研討議題：都市計畫公共設施保留地地價查估原則

提案單位：臺灣省地政處、高雄市地政處、花蓮地政事務所、新竹地政事務所、里港地政事務所、溪湖地政事務所、中正地政事務所、嘉義市地政事務所、板橋地政事務所、淡水地政事務所、澎湖地政事務所。

案由及建議：一、上開原則對保留地之地勢、地形、交通等因素特殊者，無法適用。
(1)公共設施保留地形、地勢、排水、交通、位置使用情況與毗鄰非保留地有顯著差異者，一律以各該區段毗鄰非保留地之區段地價，平均計算，似有未妥。
(2)保留地為大面積者，常不受鄰近非保留地地價之影響，一律以各該區之區段地價平均計算之，未盡合理。
二、請於都市計畫公共設施保留地查估原則增訂對於地形地勢特殊者得視實際情況予以估定。

結論：建議修正都市計畫公共設施保留地查估原則意見，由內政部專案邀集省市研究。

附註：上開查估原則業經本部於本（七十四）年三月六日會商檢討完竣，增訂第八條規定「對於地勢、地形、位置、交通等影響地價因素特殊者，省市得斟酌實際情形訂定作業要點」，其餘各條規定維持。

提案三、

研討機題：地價調查與劃分地價區段工作要點

提案單位：鹽埕地政事務所

案由及建議：地價查估在作業上如何使區段與區段間，地段與相鄰地段間，鄉鎮（市）邊緣區段與相鄰鄉鎮（市）之區段間，縣市界邊緣區段與相鄰縣市邊緣區段間之地價平衡。

初步審查意見：地價區段與區段間、相鄰鄉鎮市地價區段間、相鄰縣市地價區段間應求其地價平衡，為地價查估作業之當然規定，惟目前各鄉鎮市間、縣市間，尤以省市間地價仍有不平衡現象。為改進此不合理現象，嗣後直轄市及縣市政府於辦理重新規定地價或公告現值作業查估時，就毗鄰鄉鎮市間、縣市間、直轄市與縣市間地區之地價，應事先妥為協調，求其地價之平衡。

結論：一、照審查意見通過。
二、臺灣省地政處徐副處長建議地價議評委員會宜增列法院、國有財產局代表一項，留供參考。

提案四、

研討機題：土地分割、合併、重劃改算地價作業

提案單位：中和地政事務所、玉里地政事務所

案由及建議：平均地權條例施行細則第二十四、二十五條規定，應否維持土地分割、合併前後總地價不變之原則。

結論一、在平均地權條例施行細則第二十四、二十五條尚未修正前，仍維持現行規定土地分割、合併前後總地價不變之原則。
二、建議意見留供內政部研修上開施行細則時參考。

提案五、

研討機題：土地分割、合併、重劃改算地價作業

提案單位：玉里地政事務所

案由及建議：土地重劃改算地價作業，究應由主辦重劃單位辦理抑或由主辦地價人員辦理。

初步審查意見：一、目前實際作業，有由地政事務所地價人員辦理，亦有由重劃單位重劃人員辦理，權責不統一。

二、似應由地價人員辦理較適宜。

結論：土地重劃改算地價作業，應依平均地權條例施行細則第八十二條及其他有關法令規定辦理，並可因地制宜由重劃人員或地價人員辦理改算。

提案六、

研討議題：重新規定地價

提案單位：高雄市地政處、臺南地政事務所、玉里地政事務所、樹林地政事務所、新興地政事務所

案由及建議：重新規定地價工作，宜運用電子處理，以節省人力、時間並提高精度。

初步審查意見：一、以往辦理（重新）規定地價，須以人工繕造土地資料卡、戶名底冊、地價申報書及總歸戶冊等，所費人力、物力不貲，若改用電子處理重新規定地價，上開作業將可簡化，大量節省人力、物力。
二、以電子處理重新規定地價工作為一簡捷之方法，在目前地政機關尚未建立地籍資料檔前，運用稅捐機關地價稅檔配合電子處理重新規定地價，應屬可行。

結論：建議重新規定地價工作，運用電子處理方案，留供內政部研參。

提案七、

研討議題：重新規定地價

提案單位：白河地政事務所

案由及建議：一、公告地價與公告現值宜分別評估。

二、公告地價應以「租賃價格或使用收益價值」評定。

初步審查意見：一、公告地價與公告現值同為土地價格之公告，一般而言，對象土地在相同時間用一種估價方法所估出之價格應無二致，故公告地價與公告現值並無分別評估之必要。

二、公告地價之所以需要調整，乃因地價因土地使用性質、經濟及法令因素之變動而變動，如未予調整，則地價失實，稅負與差價脫節，必將產生不公之稅負。

三、收益還原法亦為土地估價方法之一，所建議公告地價以租賃價格或使用收益價值評定在實際作業如能克服困難，搜集土地租賃或其他收益資料，加以評定，當屬可行。

結論：建議意見留供內政部研參。

提案八、

研討議題：重新規定地價

提案單位：宜蘭縣政府、花蓮地政事務所

案由及建議：一、舉辦重新規定地價前，請辦理重新規定地價工作講習。

二、地價人員應盡量避免調任其他工作，以期辦好地價業務。

初步審查意見：一、重新規定地價為一重大政策性工作，為期辦好本項工作，於舉辦重新規定地價前，調訓地價人員講習實有必要。

二、地價工作為一關係人民財產權益，影響國家土地政策推行成效之重要工作，惟各級地政機關承辦地價人員平常異動過於頻仍，影響地價業務之推展甚鉅，為辦好地價工作，今後各級地政機關對地價人員調任其他業務應盡量避免，並對地價人員之昇遷，給予合理保障。

結論：一、下次舉辦重新規定地價前由省市地政處視實際需要辦理重新規定地價工作講習。

二、地價業務盡量由熟稔地價工作人員擔任。地價人員並盡量避免調任

其他業務。

提案九、

研 討 議 題：重新規定地價

提 案 單 位：高雄市地政處、臺地政事處

案 由 及 建 議：為節省人力、物力，下次重新規定地價時，免以服務到家方式輔導申報地價。

初步審查意見： 全面規定地價後，申報地價已不作移轉土地時，計算漲價總數額之基準且「已規定地價之土地，應接申報地價依法徵收地價稅。但土地所有權人未申報地價者以公告地價百分之八十課徵地價稅」已納入平均地權條例修正草案中，俟完成立法程序，則土地所有權人未申報地價並不增加地價稅之負擔，故以往服務到家輔導申報地價之作法，似無必要。

結 論： 將來平均地權條例修正草案修正條文「已規定地價之土地，應按申報地價依法徵收地價稅。但土地所有權人未申報地價者，以公告地價百分之八十課徵地價稅」如順利完成立法程序，原則上可取消服務到家輔導申報地價工作。

提案十、

研 討 議 題：地價調查與劃分地價區段工作要點

提 案 單 位：臺北市政府地政處、屏東縣政府、臺南地政事務所、彰化地政事務所、鹿港地政事務所

案 由 及 建 議：請中央函飭直轄市及縣市工務（建設）單位切實依照都市計畫法第二十三條及平均地權條例施行細則第三條規定辦理都市計畫中心樁、界樁釘交，以利劃分地價區段作業。

說 明： 一、都市計畫範圍，各使用分區範圍及公共設施保留地範圍界線，為都市土地地價區段劃分之重要依據，故於規定地價（公告現值）作業前，上開都市計畫範圍界線，必須根據樁位辦理測量分割登記，劃分地價區段始不致有所偏誤二確保土地所有權人權益。

二、依據都市計畫法第二十三條規定：「細部計畫……核定發布實施後一年內豎立樁誌計算座標，辦理地籍分割測量……。」及平均地權條例施行細則第三條規定：「本條例施行區域內之都市土地範圍及其土地使用分區與公共設施保留地界線，應由工務（建設）機關依都市計畫法第二十三條規定，釘立界樁及中心樁，並計算座標後點交地政機關，於辦理規定地價或重新規定地價前，據以逕行辦理地籍測量及分割登記。……」

工務（建設）機關應於規定地價（公告現值）前將都市計畫界樁及中心樁點交地政機關辦理測量分割登記。惟許多縣市工務（建設）單位未能依照上開規定辦理，亦即未辦理釘樁或原釘樁位錯誤，新釘正樁位未點交地政機關，地政機關無從辦理分割或將原錯誤之分割線及時辦理更正，致地價人員在辦理規定地價（公告現值）時乃依都市計畫套繪圖描繪於地籍圖上，作為劃分地價區段之依據，辦理結果，常發生地價區段界線與規定地價（公告現值）後之逕為分割（或更正分割）成果不一致之情形，造成同一使用分區或公共設施用地地價差異懸殊，極為不合理，不但造成徵收補償不公平，影響人民權益，易生異議、訴願等救濟案件，而且嗣後僅能循辦理更正地價之途徑解決，增加行政處理之困擾，又加重地價人員之心理負擔。

初步審查意見： 本建議關於都市計畫界樁及中心樁應於規定地價（公告現值）前由工務

(建設)機關點交地政機關辦理測量分割登記，為都市計畫法第二十三條及平均地權條例施行細則第三條明文規定，應請省市、縣市地政單位協調工務(建設)單位切實依照上開規定辦理，並與公告現值作業密切配合。

結 論：由內政部協調省市工務(建設)機關切實依照都市計畫法第二十三條及平均地權條例施行細則第三條規定辦理都市計畫樁釘交工作。如有必要另行訂定都市計畫打樁與地價作業連繫要點，以加強連繫。

附 註：同議題提案三、附註。

提案十一

研 討 議 題：徵收補償地價

提 案 單 位：臺灣省地政處、臺北市地政處、高雄市地政處

案 由 及 建 議：都市計畫公共設施保留地依法被徵收時，其地價補償應否重行提交地價評議委員會評定案。

說 明：一、平均地權條例第十條規定：「本條例施行區域內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。」都市計畫法第四十九條第二項規定：「地價補償在實施都市平均地權地區以內者，應參照毗鄰非公共設施保留地地段之公告現值，由當地都市地價評議委員會評定之；……。」。基於上開法律規定，內政部乃於六十二年訂定(七十三年修訂)「都市計畫公共設施保留地地價查估原則」頒行省市作為查估公共設施保留地地價之依據，行政院並於民國六十七年五月十八日以臺六十七內第四二七五號函規定：「公共設施保留地，一律依照平均地權條例第十條規定，按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價，惟於評估其土地現值時，應切實依照都市計畫法第四十九條規定，參照毗鄰非保留地地價評估。」使被徵收保留地之地價補償公平合理，以保障被徵收土地所有權人之權益。

二、上開查估原則頒佈以來，地方政府均能依照該查估原則查估公告公共設施保留地土地現值，臻符平均地權條例第十條、都市計畫法第四十九條第二項規定。惟以公告現值依據平均地權條例第四十六條規定每年僅辦理一次，致對於土地現值公告後，都市計畫始變更為公共設施保留地者，因其土地現值之查估評定，係按都市計畫發布或變更前之土地使用分區及使用類別查估評定並公告，故於下次公告現值調整以前依法被徵收時，則其地價補償(公告現值)難符都市計畫法第四十九條第二項應參照毗鄰非公共設施保留地地價評定之規定，類此案件，當土地所有權人提起行政救濟時，常為訴願審議機關引據都市計畫法第四十九條第二項規定撤銷原處分，增加行政處理之困擾。

辦 法：為符都市計畫法第四十九條第二項規定，並避免被徵收公共設施保留地逐案評定地價補增加地價作業負荷，擬具處理辦法如左：

一、直轄市及縣市政府於辦理公告土地現值時，對於都市計畫公共設施保留地應切實依照「都市計畫公共設施保留地地價查估原則」辦理，此一部份保留地依法被徵收時，其地價補償即以當期公告現值為準，不再另行提交地價評議委員會評定。

二、對於土地現值評定公告後，都市計畫始變更編定為公共設施保留地者，在下次公告地值調整依法被徵收時，直轄市或縣市現政機關應依照「都市計畫公共設施保留地地價查估原則」參照毗鄰非公共設

施保留地地價重行估算提交地價評議委員會評定後作為地價補償之標準。

初步審查意見：上開處理方式由內政部分行省市辦理。

結論：本案由內政部邀集省市專案研究。

提案十二、

提案單位：臺灣省地政處

案由：工業用地開發為工業區於開發完成地籍整理後應重行辦理規定地價，其地價之標準應如何擬訂，提請討論。

說明：一、工業區開發完成應辦理地籍整理及規定地價為獎勵投資條例施行細則第九十條所明定又依省府 62.8.22 府民地甲字第九二二一 0 號函頒「已開發工業區內土地地籍整理要點」第七項規定：「工業區開發完成後原有地價已與實際不符應予作廢，另依據有關法令按內政部會同經濟部審定之出售地價重新規定地價」。

二、目前各縣市政府對開發完成之工業區均依上述規定按經濟部會同內政部審定之售價辦理，一般土地規定地價雖以接近市價為原則，但仍有若干距離，而工業區開發後即按開發之審定售價規定地價。已百分之百反映市價，放在同一鄉鎮或縣市內工業區規定地價較一般土地為高，感覺突出，使全區規定地價無法均衡稅負亦較不公平。

三、又據部分縣市政府又應工業區開發完成地籍整理後其規定地價之標準如依照省府六十二年府民地甲字第九二二一 0 號規定應接經濟部會同內政部之審定售價辦理規定地價則地價評議會之評定，形同具文似與地價評議會之設置宗旨不合。

辦法：工業區開發完成地籍整理後可參照經濟部會同內政部審定之售價辦理規定地價但不必按照其售價評定其程序，仍照一般土地依平均地權條例有關規定辦理。

結論：一、請臺灣省就所頒「已開發工業區內土地地籍整理要點」加以通盤檢討。

二、工業區開發後土地規定地價之程序，仍應依平均地權條例、地價調查估計規則等規定辦理。

土地所有權人申請依農業發展條例第二 七條規定免徵土地增值稅，應檢附戶籍所在地之鄉鎮市區公所核發之自耕能力證明書，並自核發之自起至申報移轉現值日止，在六個月內者始為有效

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.2.2 (74) 臺財稅第一一三八八號

說明：

一、復 貴廳 73.10.5 七三財稅二字第一六八六 0 號函。

二、案經函准內政部七十三年十二月十七日七十三臺內地字第二七八七五九號函復…「關於自耕能力證明書有效期間之計算，前經本部七十年三月十八日臺內地字第一 0 七 0 七號函釋，以自核發之日起至申請人向稅捐機關申報土地移轉現值加蓋戳記日上，在六個月內者為有效。

又依照本部六十五年六月三日臺內地字第六九一一六八號函及六十五年十一月四日同字第七 0 二三六三號函釋，自耕能力證明書，應由農地承受人現時戶籍所在地之鄉鎮市區公所核發；申請人住所與其擬購農地座落於不同鄉鎮市區者，應向住所所在地管轄之鄉鎮市區公所申請核發。本案農地承買人張俊植君所檢附之自耕能力證明書，既非由現時戶籍所在地之鄉鎮

市區公所核發，核與上開規定不合。」請依內政部意見辦理。

出售土地，其地上房屋除為土地所有權人本人及其配偶或直系親屬所有者外，其適用自用住宅優惠標準生效日期釋示

財政部函 臺灣省政府財政廳

臺北 / 高雄市政府財政局

74.2.2 (74) 臺財稅第一一三四八號

主旨：本部七十三年十一月廿九日(73)臺財稅第六三九一六號函主旨末段所釋：「本部七十三年八月六日(73)臺財稅第五七一九四號函之生效日期，應依行政院六十一年六月廿六日臺(六十一)財六二八一號令規定辦理」，係指本部(73)臺財稅第五七一九四號函發布前業經確定之案件，不受解釋函之影響，但本部上函(73)臺財稅第五七一九四號)發布前已由納稅義務人申報移轉現值並經稽徵機關如已按變更後之釋函規定辦理者，應本公職准予以更正，俾資公允，請查照轉行照辦。

地上房屋拆除改建後出售土地，有關自用住宅用地之認定，請依規定辦理

財政部函 臺北市政府財政廳

臺北市政府財政局

74.2.5 (74) 臺財稅第一一五〇一號

高雄市政府財政局

說明：

- 一、依據臺北市政府財政局七三財二字第一一八七六號及高雄市政府財政局七三高市財政二字第第九〇五八號一五三七八號函辦理。
- 二、查地上房屋拆除改建後出售土地，有關自用住宅用地認定標準，各稽徵機關在執行上間有分歧。為求步調一致，茲統一規定如左：
 - (一)房屋拆除改建後，在使用執照尚未核發前或在核發當日申報土地移轉現值者，應依照本部(67)臺財稅第三四二四八號及(70)臺財稅第三二七八一號函規定，按拆除改建前房屋各層實際使用情形所占面積比例，分別適用自用住宅用地稅率及一般稅率計課土地增值稅。但出售土地時，建築執照所載起造人名義倘非土地所有權人本人或配偶或直系親屬者，應接一般稅率計課土地增值稅。
 - (二)在房屋拆除改建完成已核發使用執照後申報土地移轉現值者，不論建築完成核發使用執照至出售土地期間之長短，應依照本部(67)臺財稅第三四二四八號及(71)臺財稅第三三五九六號函規定，按新建房屋各層、各戶實際使用情形所占土地面積比例，分別適用自用住宅用地稅率及一般稅率計課土地增值稅，至於拆除改建前之使用情形，免再調查。但出售土地時，使用執照所載起造人或已辦妥建物所有權登記之建物所有權人，倘非土地所有權人本人或其配偶或直系親屬者，應接一般稅率計課土地增值稅。
 - (三)新建高樓房屋已分層、分戶編訂門牌者，其各層、各戶實際使用情形，應以辦竣戶籍登記之各層、各戶房屋所占土地面積比例予以認定。全棟房屋未分層編訂門牌者，應僅以其中一層所占土地面積比例予以認定。
 - (四)房屋結構業已完成，惟使用執照已否核發無法確認時，應由稽徵機關洽請建築管理機關查明辦理。
 - (五)自用住宅用地案件之調查，務求客觀翔實，必要時應加派其他稅務人員會同辦理。

- 三、本部（70）臺財稅第三六八〇九號、（72）臺財稅第三七四五九號及（73）臺財稅第五一五五八號函應停止適用。
- 四、本函發布前已課徵確定之案件，不再變更。但本函發布時如已受理而尚未確定之案件，如舊函釋有利於當事人者，仍適用舊函釋規定辦理。

繼承農業用地，繼續農業生產不滿五年者，應予追繳應納稅賦

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.1.26（74）臺財稅第一一〇九一號

主旨：被繼承人所遺農業用地已依遺產及贈與稅法第十七條第一項第五款但書規定免徵遺產稅後，經查獲繼承人繼續經營農業生產不滿五年者，依農案發展條例第三十一條但書規定，應予追繳應納稅賦，其於追繳遺產稅時，如係逾期申報案件，應以逾期申報日或死亡日之時價較高者核計之稅款為準予以追繳，並就其逾期申報期間加計利息一併徵收，其有免徵田賦者。亦應一併追繳，至逾期申報日至查獲日之間，毋須加徵利息，請查照。

說明：復 貴廳七三年十月十七日七三財稅一字第一七一七三號函。

拋棄繼承之土地，經裁定國產局為遺產管理人，嗣經拍賣，其前次移轉現值仍應以死亡時該土地之公告現值為準

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.3.14（74）臺財稅一三〇一七號

主旨：臺中縣許元木君所有清水鎮海濱段九六八～五地號土地，於生前提供華南銀行設定抵押權新台幣參佰萬元，許君死亡後，其繼承人全部拋棄繼承，法院依利害關係人華南銀行之聲請，裁定國有財產局為遺產管理人。嗣經法院拍賣，其前次移轉現值仍應依土地稅法第三十一條第二項規定；以許君死亡時該土地之公告現值為準。

說明：

- 一、復 貴廳七十三年十二月四日七三財稅二字第一八五七六號函。
- 二、查依遺產及贈與稅法第六條規定；遺產稅之納稅義務人，如無遺囑執行人及繼承人者，為依法選定之遺產管理人。是以，本案拋棄繼承之土地，既由法院裁定國有財產局為遺產管理人，依法應由該局申報繳納遺產稅。從而讓土地於計算土地漲價總數額時，其前次移轉現值應依主旨所釋辦理。

關於張秀玉君等出售土地，申請免徵土地增值稅乙案，如非屬都市計畫範圍內劃為農業區域或保證區之農業用地，應無農業發展條例第二十七條規定之適用

臺北市政府財政局 函 74.1.24 財二字第〇一〇八八號

說明：

- 一、復貴處 74.1.10 北市稽財乙字第一〇三九一號函。
- 二、依農業條例施行細則第十四條規定，農業發展條例第二十七條所稱之農業用地，在都市計畫最範圍內者，係以依法規劃為農業區、保護區之田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝地目之土地為限。本案張秀玉君等出售之本市濱江段四小段八一、八一、八一五、八一六地號等土地，其中八一五、八一六地號等兩筆土地經查土地分區使用證明書記或為「在機場邊緣特定專用區」，據本府工務局箋稱：其與保護區或農業區係土地容許使用之規定及管制不同，性質有別，自不得適用農業發展條例第二十七條之規定免繳土地增值稅。

三、檢還原附附件一宗。

函轉文號：本處七十四年二月一日北市稽財二字第三九六九三號函

景觀保護區移轉與自行耕作之農民繼續耕作時，免徵土地增值稅

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.2.11 (74) 臺財稅第一一七八〇號

主旨：東北角及海濱風景特定區內之景觀保護區，其屬田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝地目之土地，移轉與自行耕作之農民繼續耕作時，准依農案發展條例第二十七條規定免設土地增值稅。

說明：

- 一、復臺灣省政府財政廳 73.11.22 七三財稅二字第一八二八二號函。
- 二、案經本部函准內政部 74.1.19 七十四臺內地字第二八四九〇一號函及行政院農業委員會 74.1.23 七十四農企字第二〇一九二號函復：關於東北角風景特定區內之景觀保護區，係為維持自然景觀而劃設，需予保護之地區，以避免視覺所及地區自然景觀遭受破壞，居於保護區之一種，符合農業發展條例施行細則第十四條之規定。

未辦保存登記之房屋，稽徵後關依納稅義務人申報之遺產稅資料主動釐正房屋稅籍後，各繼承人始檢附拋棄書及分割協議書申請更正稅籍者，有關契稅之徵免

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.2.8 (74) 臺財稅第一一六九六號

說明：

- 一、復貴廳七三財稅三字第一九二七八號函。
- 二、繼承未辦保存登記房屋之釐正稅籍及契稅徵免原則：
 - (一)納稅義務人申報遺產稅時，如已檢附拋棄書及分割協議書者，稽徵機關即主動釐正稅籍。如無檢附上開資料，稽徵機關房屋稅主辦單位於接獲遺產稅通報資料時，應即通知納稅義務人檢附上開文件憑以釐正稅籍，經釐正房屋稅籍後納稅人再申請變更名義，則應依法核課契稅。
 - (二)本部(73)臺財稅第六三三四六號函釋前，納稅義務人未檢附拋棄書或分割協議書，而稽徵機關已憑遺產稅申報資料釐正稅籍之案件，嗣後納稅義務人檢附拋棄書或分割協議書要求更正稅籍者，應准予辦理，並免徵契稅，惟以一次為限。

有關停車場用地之使用取得乙業，適用「獎勵投資條例」

內政部 函

74.1.18 臺內營字第二七六七五九稅

說明：

- 一、依據貴府工務局新建工程處 74.1.7 北市工新交字第二三九三五號函副本辦理。
- 二、停車場用地，若屬都市計畫公共設施保留地，得適用「獎勵投資條例」第五十八條之一「依本條例投資興關尚未開發之公共設施用地，土地所有權人得優先投資；但經該管地方政府書面通知其投資，滿二個月不為答復或自願放棄者，其他公共設施興關業得逕行洽購；洽購不成時，得申請該管地方政府調處；調處不成時，得申請該管地方政府按當年期公告現值，並參照毗鄰土地當年期非公共設施保留地地段之公告現值，提交該管地價評議委員會評定後，由申請之公共設施興關業備妥價款及投資計畫，申請該管地方政府代為照價收買，其收買程序準用平均地權條例之規定。前項公

共設施興闢業取得之公共設施用地，應於投資計畫核准取得土地之日起一年內依照經核准之投資計畫興闢使用，不得變更。」規定。該條例修正案業奉總統 73.12.30 華總(一)義字第六九〇一號令公布實施。

函轉文號：本處七十四年二月十七日北市稽財二字第四二一四一號函

申請依農業發展條例第三 一條規定免徵遺產等稅時應檢附之文件

財政部函 臺灣省政府財政廳

74.3.16 (74) 臺財稅第一三一三〇號

主旨：家庭農場之農業用地，其由能自耕之繼承人一人繼承或承受，而繼續經營農業生產，申請依農業發展條例第三十一條規定免徵遺產稅或贈與稅及田賦時，應檢附之文件為：足以證明共同繼承人有二人以上之全戶戶口名簿影本（或戶籍謄本）及土地登記簿謄本（如無法證明土地使用分區者，應檢附都市計畫土地使用分區證明或都市計劃外證明文件）。其為耕地者，尚應檢附主管機關核發之繼承人或受贈人自耕能力證明書影本；如為耕地以外之其他農業用地，則需其繼承人或受贈人戶籍謄本記載之職業限於上開條例第三條第三款規定之農民，俾便稽徵機關辦理，請查照。

說明：復 貴廳 74.1.16 七四財稅二字一四二四號函。

被繼承人之子女全部拋棄繼承權，而由孫子女繼承時，不得適用遺產及與稅法第七條第一項第二款之扣除規定

財政部函 臺灣省政府財政廳、高雄市國稅局 74.2.6 (74) 臺財稅第一一五七一號

說明：

- 一、復貴廳七十三年九月六日財稅一字第一五八三一號函。
局七十三三年九月十二日(73)財高國稅審二字第0三九0五八號函。
- 二、被繼承人之子女全部拋棄繼承權時，依法務部 72.3.26 法 72 律二三八二號復函所稱，雖可由被繼承人之孫辦理繼承，惟查遺產及贈與稅法第十七條第一項第二款有關子女扣除額之規定，其立法理由係認為「父母對未成年子女負有教養之義務人被繼承人死亡後，遺有受其扶養之未成年子女者，因年齡不同，其需受扶養之年數亦異，宜按該未成年子女距屆滿二十歲之年數，每年加扣二十五萬元」，顯係顧及被繼承人（父母）對未成年子女原負有扶養義務，一旦死亡，子女生活遽失依靠，故按其受扶養之年數，每年酌定一定金額，自遺產總額中扣除，以供養育之需，可見其扣除係以扶養義務之存在為前提，而當負扶養義務者為直系血親尊親屬時，其履行扶養義務之人，依民法第一千一百十五條第二項規定「以親等近者為先」，則被繼承人之孫子女依法應由被繼承人之子女扶養而被繼承人之子女拋棄繼承，即無自被繼承人遺產總額中扣除扶養費之理由。
- 三、凡被繼承人之子女全部拋棄繼承權而由孫子女繼承之案件，除本函發布日業已確定者外，應一律依主旨規定辦理。
- 四、本部(72)臺財稅第三二九九二號函不再適用。

華電公司請求更改土地公告地價，不服處分提起訴願，經撤銷原處分，並更正土地公告地價後，稽徵機關，重新核算其應繳土地增值稅，因而退還之溢繳稅款，應無稅捐稽徵法加計利息規定之適用

財政部函 臺灣省政府財政廳

74.2.8 (74) 臺財稅第一一六九五號

說明：

- 一、復 貴廳七三財稅二字第一七九四三號函。

二、按稅捐稽徵法第三十八條第二項加計利息退還稅款之規定，係指經行政救濟撤銷原處分或經撤銷重核確定應退稅款之稅務案件而言，況是類行政救濟之稅後案件，尚須符合稅法第三十五條規定，即納稅義務人對稅捐稽徵機關核定之稅額不服，依法申請復查，方有其適用。本案華電機器股份有限公司，根據來文所敘，係不服臺中縣政府對其請求更改土地公告地價之處分而提起訴願，對稅捐稽徵機關核定之稅額，該公司並未表示不服，茲土地公告地價因該公司提起訴願而獲變更，稅捐稽徵機關因課稅事實變更，而依職權更正退還其溢繳稅款，應無前開稅法加計利息規定之適用。

經申請法院指定之遺產管理人，其申報遺產稅之期限釋示

財政部函 國有財產局 74.1.29 (74) 臺財稅第一一一六二號
主 旨：經稽徵機關依遺產及贈與稅法第六條第二項規定申請法院指定之遺產管理人，其申報遺產稅之期限，依本部(73)臺財稅第六五四五0號函規定，准予延長至公示催告期間屆滿後一個月內提出，至由其他利害關係人幹請法院指定之遺產管理人，其申報遺產稅之期限，得比照上述部函規定辦理，請查照。
說 明：復 貴局 74.1.4 臺財產一字第 0 0 — 0 0 號函。

贈與人將家庭農場之農業用地分次贈與不同受贈人者，各次及最後一次均不得適用免徵贈與稅與田賦

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.1.29 (74) 臺財稅第一一一七五號
主 旨：贈與人將家庭農場之農業用地分次贈與不同受贈人者，各次及最後一次均不得適用農業發展條例第三十一條規定免徵贈與稅與田賦；又如係分次贈與同一能自耕之人承受，繼續經營農業生產時，其最後一次以前之各次贈與，亦不得免稅，惟得就最後一次贈與之農業用地申請免徵贈與稅與田賦。請查照。
說 明：准行政院農業委員會七十四年一月十五日七十四農企字第六二三四號函辦理，兼復 貴廳七十三年四月十八日七三財稅一字第 0 五五九一號函。

經法院查封拍賣之土地及其改良物辦理移轉時，應查簽有無欠繳工程受益費

內政部 函 74.2.12 臺內營字第二九一〇九六號
主 旨：經法院查封拍賣之土地及其改良物辦理移轉時，稅捐稽徵機關仍應依工程受益費徵收條例施行細則第六十五條規定查簽有無欠繳工程受益費，復請查照。
說 明：
一、依據財政部國庫署 74.1.25 臺署發(4)字第 0 一三三號函辦理並復貴(臺灣省政府財政)廳 74.1.9 財稅二字第 二八〇 號函。
二、臺溝地區土地房屋強制執行聯繫辦法第十條係僅對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規定，如有欠繳工程受益費，仍應依工程受益費徵收條例暨其施行細則規定辦理。

函轉文號：本處七十四年二月十八日北市稽管甲字第四三九二二函

關於風景區土地不符合工程受益費徵收條例施行細則第八 七條之規定，不得比照保護區辦理緩徵

內政部 函 74.1.23 臺內營字第二八六二八九號
說 明：復貴府(臺北市政府) 74.1.8 府財二字第 一三九一 號函。

函轉文號：本處七十四年二月一日北市稽財乙字第四 0 二二八號函

農產品批發市場改組為公司後，與一般營利法人無異，尚無免徵營業稅、印花稅及營利事業所得稅之規定

財政部函
說明：

74.1.7 臺財稅第一 0 一六七號

- 一、復 貴（行政院農業委員）會七十三年農七十三輔字第二五 0 0 暨五三二八一號函。
- 二、依農產品市場交易法第十一條規定，農民團體辦理農產品共同運銷，及出售其農產品，免徵營業稅及印花稅。至農民團體之定義，依同法第三條第四款規定，係指依法組織之農會、漁會及農產品生產運銷合作社，並不包括公司在內。農產品批發市場經營主體改組為公司後，既非農民團體範圍，與一般營利法人無異，其經營農產品批發市場取得之收入，當不能依上開規定免徵營業稅、印花稅及營利事業所得稅。

函轉文號：本處七十四年一月十四日北市稽工甲字第三六 0 三七號函

臺北市稅捐稽徵處處理以繼承（贈與）土地或房屋抵繳稅款作業程序

臺北市稅捐稽徵處 74.4.12 北市稽四乙字第四三四一五號函訂定

- 一、本程序依遺產及贈與稅施行細則第四十七條「以土地或房屋抵繳應納稅款者，主管稽徵機關應查明該項土地或房屋應納未納之其他稅款同時抵繳」之規定訂定之。
- 二、申請抵繳之稅款，應限於該抵繳土地或房屋應納未納之地價稅、田賦、房屋稅及申請抵繳土地因移轉所發生之應納土地增值稅為限。至與抵繳土地、房屋無關之其他應納未納稅款，仍應依法辦理催繳。
- 三、核准同時抵繳前項各稅稅款之土地或房屋，由財政部臺北市國稅局移送國有財產局辦理國有財產登記並管理之，其變賣之價款及管理期間之收益，由國有財產局於扣除必要費用後，按原移轉價額與抵繳各稅金額之比例，逕行撥付本處解庫。
- 四、申請抵繳案件，由財政部臺北市國稅局受理後，將抵繳土地之區段地號面積、房屋之座落、繼承（贈與）發生日期及受理抵繳核定之土地現值，函由本處核轉管轄分處辦理。
- 五、分處核計應納土地增值稅及查明應納未納稅款後，逕復財政部臺北市國稅局一併辦理抵繳，並以副本抄送本處稅務管理科登記。至核准抵繳之應納未納稅款，應即停止欠稅執行政序。
- 六、土地增值稅之計課，以財政部臺北市國稅局受理抵繳核定之土地現值為申報移轉現值。
- 七、前項應納之土地增值稅，於納稅人會同國有財產局申報移轉時，填造徵收底冊及填發繳款書（稅單），並於繳款書註明「本件經臺北市稅捐稽徵處 年 月 日 字第 號函核准以土地抵繳」字樣，並加蓋「查無欠稅」戳，經承辦人、股長及主任簽章後，將第二聯逕送財政部臺北市國稅局彙轉國有財產局辦理產權移轉登記。至第一、三聯及應抵繳之欠稅繳款書，則一併檢送本處稅務管理科辦理。
- 八、稅務管理科俟抵繳稅款確定時，依財政部臺北市國稅局填發之「抵繳稅款轉帳通知書」及抵繳稅款之年度別、稅則、填製稅款收入清單分送會計室及分處登帳。繳款書註明抵繳確定日期、文號加蓋經辦人、股長、科長簽章後，將銷號聯函送分處辦理銷號，收據聯以副本函送納稅義務人收執。
- 九、會計室依「抵繳稅款轉帳通知書」及「稅款收入清單」登帳，借記：「有價證券」，貸記「市稅收入」，年度終了並轉列「待納庫稅款」，詳細記載。

- 十、稅務管理科對核准抵繳稅款之作業過程，應設專簿登記。
- 十一、納稅義務人未依遺產及贈與稅施行細則第四十九條規定，於接到核准通知書後三十日內將各項產權移轉登記所需之有關文件，檢送財政部臺北市國稅局者，財政部臺北市國稅局應函知本處追繳其應納未納稅款。
- 十二、本程序簽奉處長核定並函請財政部臺北市國稅局同意後實施，修訂時亦同。
- 函轉文號：本處七十四年二月一日北市稽管乙字第一一六三六號函

房屋現值「加減項代號及加減率對照表」

臺北市稅捐稽設處 函 74.2.12 北市稽財丙字第一二五〇四號

主旨：關於核定房屋現值，填記房屋現值核定表時，對加減價部份，除應填記增減率外，請依所檢送之「加減項代號及加減率對照表」填記所屬代號，以利區分，請查照。

加減項代號及加減率對照表

適用範圍	加減價項目	代號	加減率	說明
(1)國際觀光旅(53)。	中央系統型冷氣機	A	05	加價百分之五
(2)百貨公司及大型商場。	電扶梯	B	02	每部加價百分之二
(3)影劇院及遊藝場所。	金屬或玻璃帷幕外牆	C	10	加價百分之十但其面積超過外牆面百分之二十者加價百分之十二
(4)十層樓以上之房屋。	室內游泳池或屋頂游泳池	D	05	加價百分之五
五樓以下(包含五樓)之房屋	設有電梯者	E	20	加價百分之二十
面積二百平方公尺以上之獨院式房屋	(1)玻璃瓦	F	10	有左列情形達二項者加價百分之十
	(2)酒吧台		25	具有三項者加價百分之二十五
	(3)進口衛生設備		40	具有四項者加價百分之四十
	(4)宅外設置假山或池閣		60	具有五項者加價百分之六十
	(5)游泳池			
政府興建之六層樓以上國民住宅		P	02	逐層遞減百分之二，以遞減至百分之三十為限。
簡陋房屋	(1)高度未達二·五公尺。	R	30	具有左列情形達三項者，減價百分之三十。
	(2)無天花板(鋼鐵造、木、石、磚造及土、竹造之房屋適用)。		40	具有四項者，減價百分之四十。
	(3)地板為泥土或石灰三合土。		50	具有五項者，減價百分之五十。
	(4)無窗戶或窗戶為水泥框窗。		60	具有六項者，減價百分之六十。
	(5)無衛生設備。		70	具有七項者，減價百分之七十。
	(6)無內牆或內牆為組造紅磚面(內牆面積超過全部面積二分之一者視為有內牆。)			

	(7)無牆壁。			
夾層部份及地下室		T	20	減價百分之二十
				但用途別為工廠、倉庫、停車、停車場及防
				空避難室之地下室，減價百分之四十。

房屋稅條例第二 三條補充釋示

臺北市稅捐稽徵處 函

74.2.13 北市稽財丙字第四二〇一八號

主旨：房屋稅條例第二十二條第一項所稱：「前業主應繳未繳全部房屋稅稅額」及同條第二項：「承受人應補繳稅額」係指前業主應納以前各年期已開徵及移轉當期之房屋稅本稅，加徵之滯納金及附徵之教育捐，至第二項發單補繳之繳納期間，依第一項扣留稅款於扣留後七日內申報稽徵機關發單完納之規定，為七日，轉請查照。

說明：依臺北市政府財政局 74.2.6 (74) 財二字第三三八二號函轉財政部 74.2.2 臺財稅第一一三八六號函辦理。

釋示房屋稅條例第二 二條第一項所稱「前業主應繳未繳全部房屋稅額」及同條第二項「承受人應補繳稅額」之疑義

財政部函 臺灣省財政廳

74.2.2 (74) 臺財稅第一一三八六號

主旨：房屋稅條例第二十二條第一項所稱「前業主應繳未繳全部房屋稅稅額」及同條第二項「承受人應補繳稅額」係指前業主應納以前各年期已開徵及移轉當期之房屋稅本稅、加徵之滯納金及附徵之教育捐，至第二項發單補繳之繳納期間，依第一項扣留稅款於扣留後七日內申報稽徵機關發單完納之規定為七日，請查照。

說明：依據本部賦稅法令研究審查委員會房屋稅第十五次初審會決議辦理

中華民國七 四年二月份「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74.3.16 (七十四) 北市主二字第〇三三七七號

依據：平均地權條例施行細則第五十四條。

基 期 指 數	基 期 指 數	基 期 指 數
民國59年=100 271.6	民國56年=100 286.7	民國53年=100 284.4
一 月=100 274.2	一 月=100 290.0	一 月=100 281.1
二 月=100 273.9	二 月=100 285.4	二 月=100 277.4
三 月=100 272.4	三 月=100 286.3	三 月=100 277.6
四 月=100 269.9	四 月=100 287.7	四 月=100 284.9
五 月=100 270.8	五 月=100 288.9	五 月=100 285.2
六 月=100 272.4	六 月=100 290.2	六 月=100 288.1
七 月=100 272.4	七 月=100 287.5	七 月=100 289.3
八 月=100 270.3	八 月=100 290.2	八 月=100 288.7
九 月=100 270.4	九 月=100 285.3	九 月=100 282.4
十 月=100 271.2	十 月=100 283.3	十 月=100 281.1
十一月=100 270.5	十一月=100 284.3	十一月=100 286.7
十二月=100 272.7	十二月=100 282.3	十二月=100 291.8
民國60年=100 271.7	民國57年=100 278.4	民國54年=100 298.3
一 月=100 271.9	一 月=100 283.5	一 月=100 292.0
二 月=100 272.1	二 月=100 282.8	二 月=100 298.6
三 月=100 272.7	三 月=100 283.2	三 月=100 296.5
四 月=100 273.0	四 月=100 280.1	四 月=100 298.5
五 月=100 273.5	五 月=100 279.7	五 月=100 303.5
六 月=100 275.0	六 月=100 279.9	六 月=100 302.5
七 月=100 275.4	七 月=100 277.0	七 月=100 300.1
八 月=100 272.9	八 月=100 274.7	八 月=100 299.8
九 月=100 272.0	九 月=100 274.0	九 月=100 300.6
十 月=100 269.0	十 月=100 273.3	十 月=100 296.6
十一月=100 267.1	十一月=100 275.9	十一月=100 294.7
十二月=100 266.4	十二月=100 278.0	十二月=100 296.6
民國61年=100 260.1	民國58年=100 279.1	民國55年=100 294.0
一 月=100 264.0	一 月=100 277.2	一 月=100 297.7
二 月=100 262.5	二 月=100 279.6	二 月=100 299.2
三 月=100 263.2	三 月=100 280.8	三 月=100 301.8
四 月=100 262.9	四 月=100 284.0	四 月=100 298.2
五 月=100 262.7	五 月=100 285.0	五 月=100 302.2
六 月=100 262.7	六 月=100 284.1	六 月=100 298.7
七 月=100 263.4	七 月=100 284.7	七 月=100 295.6
八 月=100 295.9	八 月=100 281.6	八 月=100 294.2
九 月=100 258.8	九 月=100 280.8	九 月=100 282.5
十 月=100 257.9	十 月=100 269.4	十 月=100 282.9
十一月=100 255.2	十一月=100 269.6	十一月=100 286.4
十二月=100 248.9	十二月=100 273.7	十二月=100 290.1

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國68年=100	127.5	民國65年=100	154.4	民國62年=100	211.7
一 月=100	138.2	一 月=100	156.0	一 月=100	238.7
二 月=100	137.0	二 月=100	155.5	二 月=100	232.7
三 月=100	134.2	三 月=100	155.1	三 月=100	230.4
四 月=100	130.8	四 月=100	154.5	四 月=100	230.8
五 月=100	129.3	五 月=100	154.7	五 月=100	228.9
六 月=100	128.3	六 月=100	154.7	六 月=100	224.3
七 月=100	124.6	七 月=100	154.0	七 月=100	217.6
八 月=100	123.4	八 月=100	153.3	八 月=100	208.2
九 月=100	123.1	九 月=100	153.5	九 月=100	199.0
十 月=100	122.6	十 月=100	154.1	十 月=100	190.8
十一月=100	122.5	十一月=100	154.0	十一月=100	185.5
十二月=100	119.0	十二月=100	153.0	十二月=100	177.3
民國69年=100	104.9	民國66年=100	150.2	民國63年=100	150.6
一 月=100	111.4	一 月=100	151.7	一 月=100	157.1
二 月=100	109.9	二 月=100	151.0	二 月=100	139.1
三 月=100	109.2	三 月=100	150.6	三 月=100	141.6
四 月=100	108.4	四 月=100	150.2	四 月=100	145.9
五 月=100	105.8	五 月=100	150.3	五 月=100	148.6
六 月=100	104.3	六 月=100	149.3	六 月=100	150.3
七 月=100	103.9	七 月=100	149.3	七 月=100	151.6
八 月=100	103.3	八 月=100	148.5	八 月=100	151.8
九 月=100	102.7	九 月=100	149.6	九 月=100	153.2
十 月=100	100.8	十 月=100	150.1	十 月=100	155.4
十一月=100	100.5	十一月=100	151.3	十一月=100	157.8
十二月=100	99.9	十二月=100	150.9	十二月=100	157.9
民國70年=100	97.5	民國67年=100	145.1	民國64年=100	158.6
一 月=100	98.6	一 月=100	149.4	一 月=100	158.5
二 月=100	97.9	二 月=100	148.8	二 月=100	159.6
三 月=100	97.3	三 月=100	148.7	三 月=100	160.0
四 月=100	97.0	四 月=100	147.3	四 月=100	159.8
五 月=100	97.4	五 月=100	145.8	五 月=100	159.5
六 月=100	97.6	六 月=100	145.6	六 月=100	158.1
七 月=100	97.8	七 月=100	145.6	七 月=100	158.7
八 月=100	97.1	八 月=100	145.0	八 月=100	158.0
九 月=100	96.9	九 月=100	143.9	九 月=100	158.2
十 月=100	97.2	十 月=100	142.7	十 月=100	157.1
十一月=100	97.4	十一月=100	140.1	十一月=100	157.5
十二月=100	97.4	十二月=100	139.2	十二月=100	158.9

基 數	指 數	基 期	指 數
民 國 74 年		民國71年=100	97.6
一 月	99.5	一 月=100	97.7
二 月	100.0	二 月=100	97.7
		三 月=100	87.6
		四 月=100	97.4
		五 月=100	97.1
		六 月=100	97.4
		七 月=100	97.7
		八 月=100	97.3
		九 月=100	97.6
		十 月=100	98.0
		十一月=100	97.8
		十二月=100	98.1
		民國72年=100	98.8
		一 月=100	98.6
		二 月=100	98.6
		三 月=100	99.2
		四 月=100	99.0
		五 月=100	99.1
		六 月=100	98.9
		七 月=100	98.9
		八 月=100	98.7
		九 月=100	98.6
		十 月=100	98.7
		十一月=100	98.5
		十二月=100	98.6
		民國年73=100	93.3
		一 月=100	98.5
		二 月=100	98.5
		三 月=100	98.0
		四 月=100	98.0
		五 月=100	97.7
		六 月=100	97.5
		七 月=100	97.9
		八 月=100	98.4
		九 月=100	98.6
		十 月=100	98.7
		十一月=100	98.9
		十二月=100	99.2

「臺北市政府地政處標售區段役收土地作業程序」，「臺北市政府地政處標售區段徵收土地投標須知」及有關書表格式

臺北市政府地政處函 技術室

74.5.1 北市地五字第一七六九四號

附件一

臺北市政府地政處標售區段徵收土地作業程序

- 一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為依照平均地權條例第五十四條及同條例施行細則第七十一條、第七十三條規定標售區段徵收土地，特訂定本作業程序。
- 二、本處出售區段徵收之土地依平均地權條例第七條規定，不受土地法第二十五條規定之

限制。

三、標售區段徵收土地，應於標售前辦妥左列各項作業：

- (一)編造區段徵收標售土地清冊（如附件一）。
- (二)於區段徵收地籍整理完成後之地籍藍晒圖上以紅色標明標售土地位置。
- (三)依行政院 71.2.5 臺七十一財一八 0 0 號函核示事項第二項規定，應比照「國有財產計價方式」暨國有財產局擬訂之區段加成計算評定之規定辦理，按上述規定計算之底價如低於原土地所有權人買同土地之地價時，應依原土地所有權人買回土地地價訂定。
- (四)簽報市長核定。
- (五)以府函檢附標售區段徵收土地清冊、及投標須知各乙份，送請審計部臺北市審計處審核同意後，據以辦理公告。
- (六)租用專用信箱：向臺北郵局洽租投標專用信箱。（暫時借用本處第二科租用之臺北郵政第一九九七號信箱）。

四、標售公告之時間不得少於七日標售公告並實貼於本府門首為準，其內容除指明標售方式外，並應載明左列事項（詳附件二）：

- (一)標售之土地標示、標售底價、應收保證金、圖說。
- (二)領取投標書類時間。
- (三)受理資格審查之申請時間。
- (四)繳納保證金（押標金）及辦理投標手續時間。
- (五)開啓信箱時間。
- (六)開標日期、地點。
- (七)點交土地方式。
- (八)遇有不可抗力之原因，致不能按標售公告所定日期、時間開標時，本處得臨時公告延期開標。並得先行退還所寄原投標封，投標人不得異議。
前項公告除實貼本府門首外，得貼于土地所在地，並連續刊登日報三天。刊登日報得於第一日刊載全文，以後各日摘要刊載。

五、審查投標人之資格。

- (一)應具備之資格：依照平均地權條例施行細則第七十二條規定，區段徵收土地之承購人應檢具土地使用計畫並符合左列規定：
 1. 在本市轄區內無平均地權條例第九條規定之空地者。
 2. 在本市轄區內無同條例第七十一條規定之超額未建築土地者。
 3. 在本市設立戶籍或辦理法人登記滿六個月者。
- (二)審查程序：
 1. 於受理資格審查時間接獲申請人檢具之有關文件，應由本處第五科於申請文件上加附「臺北市政府地政處標售區段徵收土地投標人資格審查表」（如附件三）乙份，並移送本處第二科就該表第一、二兩項詳予審查後將審查結果加註於審查結果欄內，並加蓋各級人員印章，於五日內送還第五科。
 2. 本處第五科於接獲第二科移還之申請文件後，應即審查該表第三項並加註審查意見，於加蓋各級人員印章後，陳報核定並據以通知參加投標人。

六、經審查合格之投標人參加投標，應依左列規定：

- (一)由本處以處函通知各該申請投標人於公告所訂期限內填具投標單，自然人應註明國民身分證統一編號及住址，如為法人時應註明公司行號名稱、地址及法定代理人姓名，投標單所填金額並應用中文大寫。
- (二)投標人應繳納保證金（押標金）其金額按標售底價百分之十計算向臺北市銀行繳交並取得收據聯正本，連同投標單置於投標信封內妥為密封，用限時雙掛號函件於規定開標日期前一日寄達指定之郵政信箱。逾期寄達者無效，原件退還。

七、開標前應準備事項如左：

- (一)函請有關機關派員監標：由本處檢附公告抄件及投標須知，函請審計部臺北市審計處及本府秘書附派員到場監標。
- (二)函請郵局延長投標函件招領期限：依規定租用郵政專用信箱掛號函件存局期限為十日，如租箱人未以書面申請延長招領期限者，逾期即作無法投遞辦理，因此投標時間與領取投標封時間如逾期十日以上者，應事先函請郵局延長招領期限。

八、開標時應依左列規定辦理：

- (一)領取投標封：由承辦人員攜帶專用印章及信箱鑰匙、會同本處事務股、會計室及人事室(二)人員前往郵局領取。
- (二)驗明投標封：取回之投標封攜至開標場所。按標號整理後交監標人員驗明原封。
- (三)宣佈開標：由開標主持人宣佈。
- (四)拆封：投標封經驗明無誤後，由工作人員逐一拆封交審核人員。
- (五)審核及宣讀投標內容：審核人員就標號、土地標示、投標金額、保證金（押標金）收據聯正本、投標人姓名及其他有關證件等詳予審核無誤後，逐件宣註標號、投標人姓名及投標金額
- (六)複核：各項投標文件經主持人及監標人員審查無誤後，分別於投標單上簽名。
- (七)比價：將每一標號之投標人姓名及投標金額於會場當眾開列公開比價。
- (八)宣佈開標結果：由主持人將每一標號之開標結果逐一宣佈。
- (九)競標：同一標號如最高標價有二人以上相同時，當場填寫比價單密封後再比價一次，以出價較高為得標，但不得低於前次所標之最高標價。
- (十)紀錄：將每標號之投標人姓名及投標金額逐一紀錄，並註明得標者，紀錄經監標人審查無誤後簽名（格式如附件四、五）
- (十一)標售之土地，若無人投標或流標，得將標售底價酌為降低但不得低於成本底價，並報奉市長核定後再行標售。

九、核定：將開標紀錄陳請市長核定。

十、保證金之處理：

- (一)未得標者由投標人於開標當日或翌日辦公時間內憑其本人之國民身分證及與投標單內所蓋相同印章前來本處第五科無息領回保證金（押標金）收據聯。
- (二)得標人之保證金（押標金）轉入本市實施平均地權基金第五一一〇號帳戶抵繳得標土地之部分價款。

十一、標售土地之處理：

- (一)由本處開具繳款單（附件六）一式四聯，以雙掛號郵寄或由得標人前來領取並於開標日之次日起三十天內一次繳清價款。
- (二)本處於收到收款銀行蓋妥收款印戳之繳款單第四聯後應由第五科影印一份存案，正本則送會計室查核登帳。
- (三)依據繳款單收據聯填妥出售區段徵收土地證明書（附件七）、土地移轉現值申報書及登記聲請書連同土地所有權狀交得標人持往該管地政事務所申辦產權移轉登記。
- (四)得標人於繳清價款後由本處訂期前往實地點交土地（點交記錄格式如附件八）。

十二、得標土地監督管理：得標人應於辦妥所有權移轉登記之日起一年內興工建築，逾期不建築，亦未報准延期建築者（延期建築之期限，不得逾六個月），得依程序報請按原得標價買回其土地。

十三、投標須知及標售公告格式另定之。

十四、本作業程序如有未盡事宜，本處得隨時修正之。

附件二

臺北市地政處標售區段徵收土地投標須知

一、投標資格：

投標人：應檢具土地使用計畫，並符合左列規定：

- (一)在臺北市轄區內無平均地權條例第九條規定之空地者。
- (二)在臺北市轄區內無平均地權條例第七十一條規定之超額尚未建築土地者。
- (三)在臺北市設立戶籍或辦理法人登記滿六個月者。

二、投標書類：

具有投標資格者，均可於臺北市政府地政處（以下簡稱本處）公告標售之領取投標書類期間之辦公時間內，向本處第五科免費領取投標單、申請書、切結書、投標須知、土地使用計畫書、投標專用信封。

三、受理申請及資格審查：

- (一)申請投標人應先行填具申請書、切結書、土地使用計畫書並檢附本須知第一點第(三)項之證明文件等，於本處公告受理申請期間內，以郵政雙掛號寄送本處，逾期不予受理。
- (二)經審查合格之申請人由本處通知參加投標。

四、保證金：

經本處審查合格之投標人應按公告所訂保證金額（押標金）交由臺北市銀行代收並向該行取得收據聯正本。

五、投標方式與手續：

- (一)以郵遞投標為限。
- (二)投標人應填具投標單，投標單內所書投標金額，應用中文大寫，並應註明國民身分證統一編號（公私法人應填寫代表人國民身分證統一編號加蓋公私法人印章，並檢具主管機關核准之證件及代表人資格證明文件影本），並加蓋投標人印章。
- (三)投標人應將保證金（押標金）收據聯正本，連同填妥之投標單於投標信封內密封後，以郵政雙掛號函件，於公告及通知所定開標日期前一日寄達臺北郵政一九九七號信箱，逾期寄達者無效原件退還。
- (四)每一投標單以填具一標號土地為限，投標信封應填明所投土地標號，投標人姓名及住址，並以內裝一投標單為限。
- (五)二人以上共同投標者，應於投標單上註明各投標人姓名、國民身分證統一編號、住址及其持分情形，否則即視為持分均等，投標人不得異議。

六、開標及決標：

- (一)依本處標售公告及通知所定之開啓信箱日期時間，由本處第五科會同會計室、人事室(二)及事務股派員前往郵局取出投標信封攜至開標場所交由監標人員驗明原封後，當眾開標。
- (二)決標以各該標所投標金額超過標售底價之最高標價者為得標，如最高標價有二人以上之投標金額相同時由該最高得標人當場填寫比價單並予密封後，再比價一次，以出價較高者為得標，但不得低於前次所標之最高標價。如投標者未到場重新比價時，視為棄權，由投高標到場者重行比價，如僅一人時，則以所投之最高標價為得標。

七、參觀開標：

投標人得於本處標售公告及通知所定開標日期、時間攜帶本人國民身分證（委託他人者須檢附委託書）至開標場所參觀開標及聽取決標報告。

八、投標單作廢：

有左列情事之一者，其投標單作廢：

- (一)投標人資格不合規定者。（包括未經本處審查合格之投標人所投投標單）
- (二)郵遞投標之投標信封內未附投標單或保證金（押標金）收據聯正本者。
- (三)所附保證金（押標金）之金價不足或不合規定者。
- (四)投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

- (五)投標信封寄至本處指定郵政信箱以外之處所或持送開標場所者。
- (六)填用非本處發給之投標信封及投標單者。
- (七)投標土地總金額未達標售底價者。
- (八)投標單填寫之事項及應繳之證明文件有遺漏、錯誤、塗改、挖補、印章不符或漏蓋等情形者。
- (九)投標信封所填標號與投標單所填標示物不符者。
- (十)投標信封未填標號或標號塗改挖補者。
- (十一)其他事項經監標人認為於法不合者。

九、保證金之處理：

除保留得標人之保證金（押標金）備抵繳部分價款外，其餘均於開標當日或翌日之辦公時間內無息由投標人憑其本人之國民身分證及與投標單內所蓋相同之印章向本處第五科領回保證金（押標金）收據聯，逾期本處不負保管之責。但有左列情事之一者，其所繳保證金（押標金）不予發還，悉數繳入實施平均地權基金專戶：

(一)得標人不按規定期限繳納價款或自願放棄得標權利者。

(二)投標單所填住址與實際居所不符，致使標通知無法送達或投標人因故離家外出無人代收或藉故拒收得標通知單經郵局二次退回，視為自願放棄得標權利者。

十、得標人應自開標之次日起三十天內，一次繳清地價款，凡未於規定期限內繳款者，視為放棄得標權，本處得通知次高標者，准按最高標價承購，並於通知送達之日起三十天內繳清價款。如不願承購時，則另行訂期標售。

十一、標售土地均經整地完成之空地，得標人於得標後即可依法建築使用，其面積以該管地政事務所之土地登記簿記載為準。並於得標人繳清價款後負責領勘及現場點交。其面積如有不符，應取得該管地政事務所之複丈實測證明文件，按得標金額平均單價計算價款，多退少補，但經辦妥產權登記者，一律不退補價款，得標人不得異議。

十二、得標人於繳清價款後十五天內應向本處申領出售區段徵收土地證明書，本處代為填寫之登記申請書及土地所有權狀、土地現值申報書，並依土地法第十二條及第七十三條規定，於一個月內向轄區地政事務所辦理所有權移轉登記。

十三、得標人應自辦竣所有權移轉登記起一年內依法興工建築，逾期不建築，亦未報准延期建築者，得由本處依原得標價買回其土地，土地經轉售者亦同。

前項延期建築之期限不得逾六個月。

十四、遇有不可抗力之原因致不能按標售公告及通知所定日期時間開標時，本處得臨時公告延期開標，並得先行退還所寄原投標封，投標人不得異議。

十五、本須知未盡事宜，以標售公告所載為準。

附註：平均地權條例摘錄

第九條 本條例所稱空地，指已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用；或雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之十，且經直轄市或縣（市）政府認定應予增建、改建、或重建之私有建築用地。

第七十一條 直轄市及縣（市）政府對於尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額。

前項所有面積之最額額，以十公畝為限。但工業用地、學校用地及經政府核准之大規模建築用地，應視其實際需要分別訂定之。

計算尚未建築土地面積最高額時，對於因法令限制不能建築之土地，應予扣除。

申 請 書

茲為參加投標 區段徵收土地，檢附土地使用計畫書，切結書及戶口名簿影本（或戶籍謄本）／法人登記證明影本各乙份，請惠予審查。

申 請 人：
住 址：
電 話：
身 分 證：
統 一 編 號：

中 華 民 國 年 月 日

切 結 書

具切結人 在臺北市轄區內確無平均地權條例第九條及同條例七十一條規定之建築用地屬實，如有不實自願將所繳保證金（押標金）由貴處沒收，絕無異議。

此 致
臺北市政府地政處

具切結書人：
住 址：
國 民 身 分 證：
統 一 編 號

中 華 民 國 年 月 日

土 地 使 用 計 畫 書

茲依臺北市政府地政處標售區段徵收土地投標須知，擬標購臺北市區段徵收土地，受依該須知第三點第(一)項規定擬具土地使用計畫如左：

- 一、土地座落及面積： 市 區 段 小 段 地 號 公 頃。
- 二、土地使用方式：
- 三、建築期限：自辦安所有權移轉登記之日起 個月內開工，預定 年 個月內完工。
- 四、建築物主要構造：
- 五、建築物用途：
- 六、建築物設備：
- 七、與建之建築物使用有無妨礙土地使用分區管制：
- 八、與鄰接建築物之防護措施概況：
- 九、工程費概算：
- 十、建築物配置：詳位置圖。

申 請 人：
住 址：
國 民 身 分 證：
統 一 編 號

中 華 民 國 年 月 日

投 標 委 託 書
 茲委託 先生代表到場參加開標，一切手說均願依照貴處規定辦理。
 此 致
 臺北市政府地政處

投 標 人 簽章
 住 址：
 國民身分證：
 統一編號
 受 委 託 人： 簽章
 住 址
 國民身分證：
 統一編號

中 華 民 國 年 月 日

標 號	投標人姓名	出生	年月日	蓋章
		年月日		
臺 北 市 政 府 地 政 處	住 址	身分證		
		統一編號		
第 區 段 徵 收 土 地 投 標 單	區 段 小段 地號			
	土地標示			
	面積： 平方公尺：			
	投標價格	新臺幣（大寫）		
	說 明	一、本人願出上開價格承購上列土地，一切手續悉願依照標售公告及投標須知辦理。		
	徵 收	二、附保證金（押標金）新台幣 元正之臺北市銀行分行保證金（押標金）收據乙紙。		
	監標人員			
	簽章			
	領回保證金			
	投標日期	年 月 日	(押標金)	
		收據聯簽章		

	比價人姓名		出生年月日		蓋章	
			年月日			
臺 北 市 政 府 地 政 處	住址				身分證 統一編號	
		區	段	小段	地號	
	土地標示					
		面積：平方公尺：				
	投標價格	新臺幣（大寫）				
標 售 區 段 徵 收 土 地 比 價 單	說明	本人願出上開價格承購上列區段徵收土地，一切手續悉願依照標售公告及投標須知辦理。				
	監標人員 簽章					
	比價日期		年	月	日	

附件一

臺北市政府地政處標售區段徵收土地清冊

標號	區	段	小段	地號	面積 (平方公尺)	標售底價 (新臺幣元)	保證金(押權金) (新臺幣元)	備註

附件三

臺北市政府地政處標售區段徵收土地投標人資格審查結果報告表

申請人姓名：身分證統一編號：

審 查 項 目	審 查 結 果	審 查 單 位 核 章
一、在本市轄區內有無平均地權條例第九條規定之空地。		
二、在本市轄區內有無平均地權條例第七十一條規定之超額未建築土地。		
三、土地使用計畫書是否符合規定，在本市轄區內是否設有戶籍或辦理法人登記滿六個月以上。		

主辦單位綜合審查意見：

呈 核
副 處 長
處 長

第 五 科

附件四

時間： 臺北市地政處標售 區段徵收土地情形報告表 地點：											
標	面	參	底	價	最高標脫價格	超	出	底	價	數	備 考
號	積	尺	數	單 價	總 價	單 價	總 價	金 額	百分比%		
合	計										

附註：本表應於開標後五日內隨文檢附。

附件五

臺北市政府地政處公開底價標售本市 區 段 小段 地號等 筆土地開標記錄

一、開標時間：民國 年 月 日 午 時

二、開標地點：臺北市政府地政處會議室。

三、監標機關：

審計部臺北市審計處
臺北市政府

四、主辦機關：

臺北市政府地政處

五、主持人：

六、開標結果：

七、審計處代表意見：

八、主持人宣佈事項：

附件七

臺北市政府地政處出售區段徵收土地證明書存根 ()地產證字第 號 左列土地奉核定由本處依平均地權條例第五十四條及同條例施行細則第七十一條、第七十三條規定 出售與 ，並收清全部應繳地價，除現場點交其接管外，茲發給本證明書，以憑辦 理所有權移轉登記。									
土地座落				地目	面積(公頃)	權利範圍	出售日期	本宗地售價(元)	備考
市	區	段	小段	地號					
合計				筆					

本證經承辦出售機關加蓋印信後，方為有效，本證不准掛失，右給 收執。
 處 長 副處長 主任/秘書 第五科
 中 華 民 國 年 月 日
 具領日期： 年 月 日

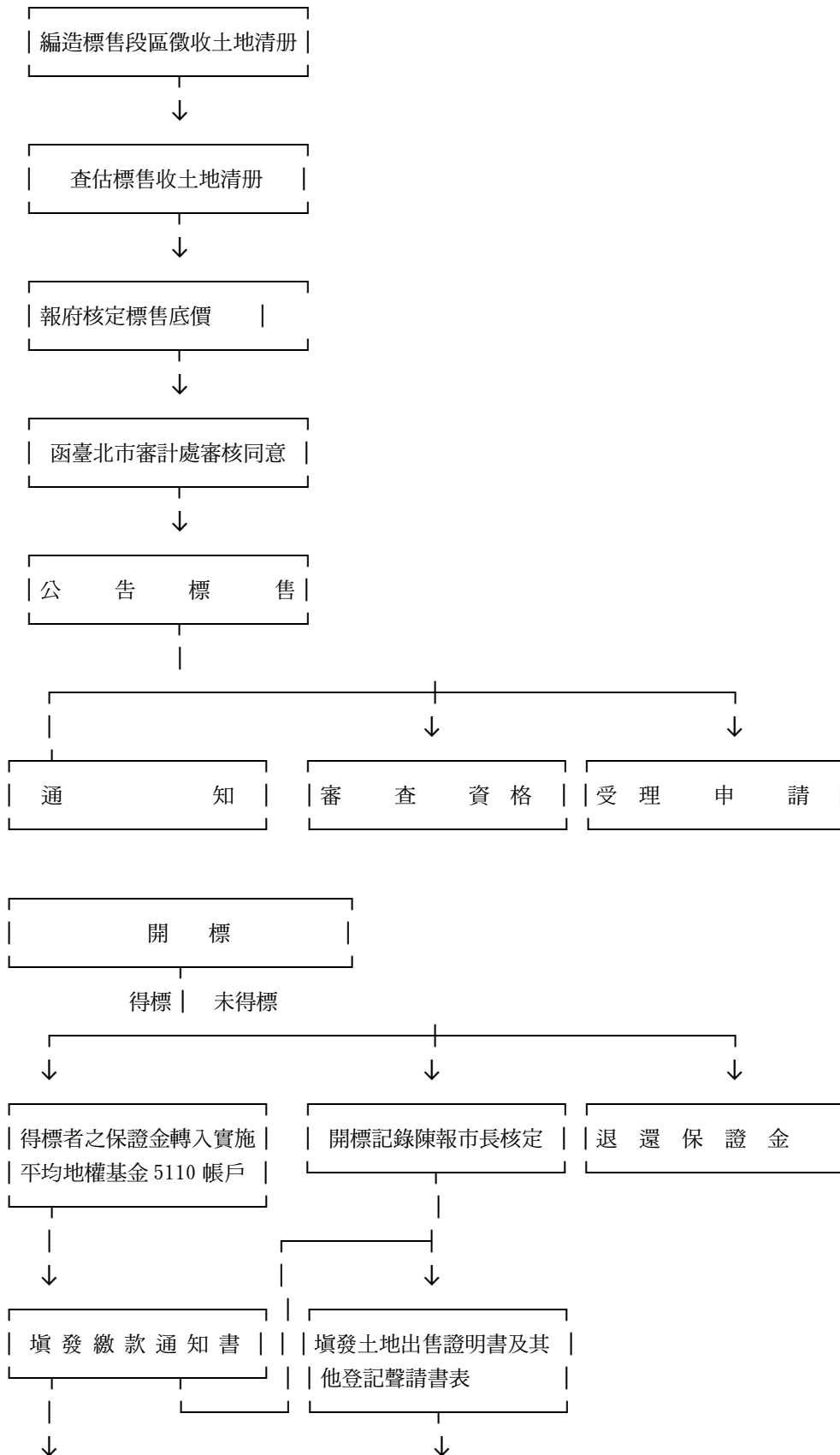
臺北市政府地政處出售區段徵收土地證明書				()地產證字第		號																																																																																																																									
左列土地奉核定由本處依平均地權條例第五十四條及同條例施行細則第七十一條、第七十三條規定																																																																																																																															
出售與																																																																																																																															
，並收清全部應繳地價，除現場點交其接管外，茲發給本證明書，以憑辦理所有權移轉登記。																																																																																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">土 地 座 落</th> <th style="text-align: center;">地目</th> <th style="text-align: center;">面積(公頃)</th> <th style="text-align: center;">權利範圍</th> <th style="text-align: center;">出售日期</th> <th style="text-align: center;">本宗地售價(元)</th> <th style="text-align: center;">備考</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">市</th> <th style="text-align: center;">區</th> <th style="text-align: center;">段</th> <th style="text-align: center;">小段</th> <th style="text-align: center;">地號</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">合 計</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">筆</td> <td colspan="2"></td> </tr> </tbody> </table>								土 地 座 落				地目	面積(公頃)	權利範圍	出售日期	本宗地售價(元)	備考	市	區	段	小段	地號																																																																																																合 計				筆					
土 地 座 落				地目	面積(公頃)	權利範圍	出售日期	本宗地售價(元)	備考																																																																																																																						
市	區	段	小段	地號																																																																																																																											
合 計				筆																																																																																																																											
本證經承辦出售機關加蓋印信後，方為有效，本證不准掛失，右給 收執。																																																																																																																															
處 長																																																																																																																															
中 華 民 國 年 月 日																																																																																																																															
具領日期： 年 月 日																																																																																																																															

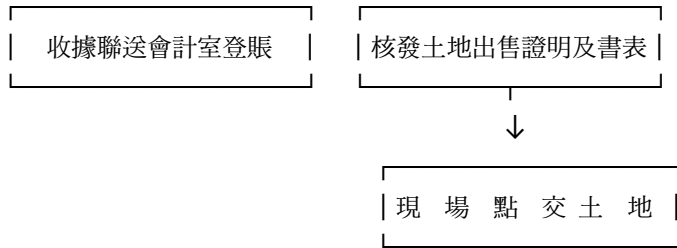
- 一、承購人具領本證後，應依照土地法第七十三條及平均地權條例第四十七條規定，於一個月內辦理所有權移轉登記。
- 二、印花稅由承購人自貼。

附件八

時間：	中華民國	標售	年	月	日	土地點交紀錄	午	時	分。
地點：	區	段	小段	號	土地現場。				
點交結果：									

臺北市標售區段徵收土地作業流程表





修正「臺灣省有財產管理規則」

臺灣省政府 74.4.20 (七四) 府法四字第 一四六三一 〇 號令修正
臺灣省省有財產管理規則

中華民國五十五年九月十五日府財產字第六二九八七號令公布
中華民國六十四年十一月十三日府財五字第一〇七九一〇號令修正
中華民國七十一年九月十五日府法四字第 七四九二五 號令修正
中華民國七十四年四月二十日府法四字第 一四六二一 〇 號令修正

第 一 章 總 則

- 第 一 條 臺灣省政府 (以下簡稱本府) 為統一管理省有財產, 特訂定本規則。
- 第 二 條 本規則所稱省有財產, 係指依法令規定或報奉行政院核准或由於預算支出及接受贈與所取得之財產。
- 第 三 條 前條省有財產, 其範圍如左:
一、不動產: 指土地及建築改良物。
二、動產: 指機械及設備、交通運輸設備、雜項設備。
三、有價證券: 指股份、股票、債券及其他有價證券。
四、權利: 指地上權、地役權、典權、抵押權及其他財產上之權利。
前項第二款規定之財產詳細類目及編號, 依行政院所頒財物分類標準規定辦理。
- 第 四 條 省有財產依其性質區分如左:
一、公用財產:
(一)公務用財產: 省屬各機關、學校、醫院供辦公作業及宿舍使用之財產均屬之。
(二)公共用財產: 直接供公共使用之省有財產均屬之。
(三)事業用財產: 省營專業機構供辦公作業及宿舍使用之財產均屬之。但省營事業為公司組織者, 僅指其股份而言。
二、非公用財產: 公用財產以外之一切省有財產均屬之。
- 第 五 條 省有財產之主管機關為本府財政廳 (以下簡稱財政廳)
- 第 六 條 公用財產由三級以上機關使用時, 以直接使用機關為管理機關, 由四級機關以下及其分支機關使用時, 以其三級主管機關為管理機關。
公用財產為二個以上機關共同使用, 不屬同一機關管理者, 其管理機關由本府指定之。
各縣市政府及其所屬機關、學校使用之省有公用財產, 經核准撥用後, 以各該縣市政府或鄉鎮縣轄市區公所為管理機關。
- 第 七 條 非公用不動產, 依其性質區分管理機關如左:
一、房屋及建築用地以本府財政廳為管理機關。
二、山地保留地上之省有建築改良物以本府民政廳為管理機關。
三、耕地、養魚池除都市計畫編為建築用地外, 以本府地政處為管理機關。
四、保安林地及山坡地以本府農林廳林務局及山地農牧局為管理機關。

- 五、河川及水利財地以本府建設廳水利局為管理機關。
- 六、學產房地以本府教育廳為管理機關。
- 七、礦業用地以本府建設購礦務局為管理機關。
- 八、港灣及鐵公路土地以本府所屬港務局、鐵路局及公路局為管理機關。
- 九、省營事業機構經營之房地以各該事業總機關為管理機關。
- 十、其他尚未區分管理機關之非公用不動產，得視其性質由本府指定適當機關管理之。

前項第一款至第六款及第十款之不動產，得委託縣市政府或指定適當機關代管之。

第一項不動產變動用途之性質移歸有關機關管理。

第 八 條 本府設有財產審遺委員會審議左列有關省有財產處理事項。其所為之決機，應報經本府核准或備查。

- 一、省有財產處理政策之研究。
- 二、省有財產爭遺事項之協調或審議。
- 三、公用財產變更為非公用財產之審議。
- 四、省有非公用不動產處分方式及價格之審議。
- 五、其他省有財產處分案件之審議。

前項委員會之組織，由本府另定之。

第 二 章 保 管

第 一 節 登 記

第 九 條 不動產應由各該管理機關或代管機關以臺灣省名義囑託該當地政機關辦理省有登記及管理機關登記。

第 十 條 動產、有價證券及其他財產上之權利，應依照有關法令規定保管及辦理權利登記。

第 十 一 條 共有不動產依應有部分辦理登記或依左列規定與其他共有人協議分割後辦理登記：

- 一、已登記應有部分者，按其應有部分辦理分割登記。
- 二、未登記應有部分者，應查明權源後，按應有部分辦理分割登記。應有部分不明或不能協議分割者，應訴請法院判決確定後依判決辦理。

前項共有不動產之分割及其登記應依法定程序為之。

第 二 節 產 籍

第 十 二 條 財產管理機關或代管機關，應就所經（代）管之省有財產，按公用或非公用兩類依會計法及行政院頒財物分類標準、事務管理規則暨本府有關省有財產帳、卡表冊之統一規定範圍，分別設置財產帳、卡，一份留置管理機關或代管機關，一份送主管機關列管，其異動情形，應按年列報。

第 十 三 條 各機關新建、改建、購置或與他人合作興建之不動產，應於購建後三個月內依前條規定建卡列管。動產應於取得後登記列管。

第 十 四 條 主管機關應設財產總帳，就各管理機關或代管機關所送卡表整理、分類、登錄。

第 十 五 條 省有財產因故滅失、毀損、拆卸、改裝、移轉，經核准報廢或依本規則規定出售者，應由管理機關或代管機關依第十二條規定列報異動。其財產在訴訟中者，應俟判決確定後依判決辦理。

第 十 六 條 第十二條、第十三條及第十四條所定帳卡：表冊之格式，由主管機關統一訂定之。

第 三 節 維 護

第 十 七 條 管理機關或代管機關對其經管之財產除依法令報廢者外，應注意整修及有效

使用，不得損毀、棄置，其被占用或涉及權利糾紛無法收同時，應即時訴請司法機關處理。

第十八條 房地產權憑證（包括契據、所有權狀）及地籍圖說，應編號裝訂，由管理機關、代管機關或委託公庫保管。但房地核准撥用並辦理管理機關變更登記後，應由新管理機關複製所有權狀影印本送原管理機關或代管機關保管。

第十九條 管理機關、代管機關及使用機關，對於公用財產不得為任何處分、設定負擔或擅為收益。但收益不違背其事業目的或原定用途或經法定程序辦理者，不在此限。

第二十條 財產管理人員，對於經營之財產不得買受、承租或為其他與自己有利之處分或收益行為。

第二十一條 各機關接受贈與財產時，應先查明有無糾紛，如有糾紛應俟糾紛解決後。再行辦理。

前項受贈之財產屬於第三條規定種類者，於取得所有權後，在三個月內評估價格，依第十二條規定建卡列管。

第二十二條 受贈之不動產，應洽商贈與人於約定時間內書立贈與書，檢齊有關產權憑證、圖說、書件，連同不動產移交受贈機關接管，並會同辦理所有權移轉登記，如贈與附有條件時，應將擬訂合約層報本府核備。

第三章 使用

第一節 公用財產之用途

第二十三條 公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用，非基於事實需要，報經本府核准，不得變更用途。但徵收或撥用之土地，依有關地政法令辦理。事業用財產仍適用營業預算程序。

第二十四條 公用財產得因用途廢止或基於事實需要，報經本府核准後，變更為非公用財產。非公用財產經核准指撥為公用者，應變更為公用財產。

第二十五條 各機關經管使用之公用財產，如全部或部分不需用或機關撤銷者，應變更為非公用財產，移交主管機關接管，其因機關改組移交新成立機關接管使用者，應辦理管理機關變更登記。

第二十六條 省屬各機關間因公共或公務所需必須使用其他機關經管之財產或相互交換使用者，應由雙方先行洽商同意，會報本府核准後，方得移轉使用。不動產部分並應辦理管理機關變更登記。

第二節 非公用財產之撥用

第二十七條 非公用財產之土地，得撥供各級政府機關為公務用或公共用。但有左列情形之一者，不得辦理撥用：

- 一、位於繁盛地區，依申請撥用之目的，非有特別需要者。
- 二、擬作為宿舍用途者。
- 三、不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定者。

第二十八條 撥用非公用財產之土地，應由申請撥用機關檢具撥用計畫及圖說，報經其上級機關核明屬實，並徵得管理機關同意後，依土地法第二十六條之規定送請當地縣市政府核轉本府核辦之。

前項撥用之土地，其附看之房屋屬於公有者，得一併辦理撥用。

第二十九條 非公用財產之土地，經核准撥用變更為公用財產後，應辦理管理機關變更登記，於完成變更登記後一個月內，函主管機關備查。

第三十條 非公用財產之土地經核准撥用前，不得先行使用。但確屬國防軍事需要或其他緊急需用，經管理機關或代管機關報經本府同意者，不在此限。

第三十一條 非公用財產之土地經撥用後，有左列情事之一者，由原管理機關函請核准撥用機關撤銷後予以收同：

- 一、廢止原定用途。
 - 二、變更原定用途。
 - 三、擅供原定用途外之收益使用。
 - 四、擅自讓由他人使用。
 - 五、建地空置逾一年，尚未開始建築。
- 前項第四款情事應由撥用機關恢復原狀後交還。

第三節 非公用財產之借用

- 第三十二條 非公用財產得供各機關、部隊、學校因臨時性或緊急性之公務用或公共用，為短期之借用，其借用期間，不得逾一年，如屬土地，並不得供建築使用。借用機關應備具主管機關規定之借用申請書，徵得管理機關同意並報經本府核准後為之。
- 本規則發布前已核准借用之非公用財產，仍依原約定辦理。原約定未訂明借用期間者，依第一項規定補訂期限。
- 第三十三條 借用機關於借期屆滿前半個月或中途停止使用時，應即通知管理機關派員收回。
- 第三十四條 借用機關對借用物未盡善良管理人保管責任致有毀損者，應負賠償責任。
- 第三十五條 借用物因不可抗力而毀損或滅失時，借用機關應於三日內通知出借機關查驗，經出借機關查明確實後，即行終止借用關係，收回借用物或辦理報廢手續。

第四章 處分

第一節 非公用不動產之處分

- 第三十六條 非公用不動產之處分，除耕地之放領由本府地政處依法辦理外，其餘應於完成法定處分程序後由財政廳統一辦理，並得委託縣市政府或適當機構為執行機關。
- 第三十七條 非公用不動產出售範圍規定如左：
- 一、財政廳管理及委託縣市政府或其他機構代管之非公用房地及都市計畫範圍內供建築使用之土地。
 - 二、都市計畫範圍內未完成細部計畫地區可供建築使用之土地，經專案核准出售者。
 - 三、非都市土地使用編定可供建築使用之土地，經專案核准出售者。
 - 四、其他經本府專案核准出售之非公用房地。
- 前項第一款所稱都市計畫範圍內列供建築使用之土地，係指非座落都市計畫農業區者而言。
- 第三十八條 前條規定出售之房地，其處理方式依左列規定：
- 一、空屋、空地，應予標售。但政府機關（包括公營事業機構）因公購用者得予議價讓售。
 - 二、出租土地承租人已建有房屋者，讓售與承租人，承租人不依規定承購者，照現狀標售，未建有房屋者，一律標售。但承租人得照得標價格優先承購。
 - 三、出租房屋及基地均屬省有者，讓售與承租人，承租人不依通知價格及規定期間繳款承購者，照現狀標售。但承租人得照得標價格優先承購。
 - 四、非公用土地，在民國五十九年三月二十七日前被占建房屋，如不防礙都市計畫者，追收占用期間使用補償金後，予以讓售，其讓售面積以已建房屋建坪之一·五倍為限，如有餘地不能單獨使用時得一併讓售，超出一·五倍部分應現狀標售，占用人有優先承購權，占用人不願承購或占用土地不合讓售條件者，得依現狀標售，占用人為政府登記有案之低收

入戶，其占用期間之使用補償金得減半追收。

- 五、都市計畫範圍內及非都市土地使用編定可供建築之原已出租耕地，讓售與承租人，讓售面積以三公畝為限，其餘應收同標售。如承租人未盡善良管理之責。被他人占建時應先查明責任，將被占建部分終止租約依法收回，再依前款規定處理。
- 六、非公用房屋及其基地在民國五十九年三月二十七日以前被占用者，追收占用期間使用補償金後予以讓售。但該項房屋之基地面積以三公畝為限，其超過部分如不能單獨使用者，一併讓售；可單獨使用者，收同標售，占用人不依規定承購或不合讓售條件者，訴請返還或照現狀標售。
- 七、畸零空地依公有畸零地處理原則有關規定辦理。合於讓售規定之畸零地在未完成處分程序前，應由當地縣市政府依規定核發合併使用證明書並由鄰地所有權人繳納使用保證金及切結後始得先行合併建築使用。
- 八、畸零地已有租賃關係者，讓售與承租人。其於民國五十九年三月一十七日以前被占建房屋使用者，得由主管機關擬定處理原則，報經本府核准後辦理。
- 九、非公用土地經政府提供為獎勵投資各項用地或政府機關興建國民住宅用地者，依獎助設資條例及其他有關規定辦理讓售。
- 十、非公用之房屋，其基地屬私有者，讓售與基地所有權人，如基地所有權人放棄承購時，讓售與有租賃關係之房屋承租人或無租賃關係之現使用人。

前項第四、六款規定之追收占用期間使用補償金。按歷年租金標準追溯至最近五年為止。

第一項各款出售予私人之土地面積，不得違反平均地權條例及其施行細則有關規定。

第三十九條 本府及所屬機關、學校配住員工之眷舍房地無須保留公用經變更為非公用財產者，比照中促有關眷舍房地處理規定辦理。

第四十條 本府所屬機關因裁併、遷建或其他原因，其供公務用之購舍無保留公用之必要者，應騰空交由主管機關接管處理。

第四十一條 非公用不動產與私有不動產不得相互交換產權。但為調整界址便利完整使用及其他特殊情形必須交換者，不在此限。

第二節 非公用動產有價證券及權利之處分

第四十二條 廢舊或不適公用之動產應予標售。但省屠其他機關、學校因公需要報經本府核准得予移轉使用。省屬以外機關或公營事業機關因業務需用者得議價讓售。

第四十三條 有價證券之出售，應由管理機關報經本府核准，依照有關法令辦理。

第三節 計價

第四十四條 省有財產之計價，經省有財產審議委員會評議，由財政購報請本府核准之。

第五章 收 益

第一節 非公用不動產之出租

第四十五條 非公用不動產之出租依左列規定：

- 一、空地、空屋除省有學產房地外，非依法律規定不予出租，政府機關及公營事業機構因公務或事業需要擬予承購者，在未完成處分程序前，得先予承租。
- 二、在民國五十九年三月二十七日前被占建房屋，如不妨礙都市計畫，追收占用期間補償金後予以出租，占用人為政府登記有案之低收入戶，其占用期間之使用補償金，得減半追收。

三、原已出租都市計畫範圍內經編定作為建築使用之耕地，租期屆滿時，得依平均地權條例及其施行細則有關規定終止租約，由主管機關收同處理。

四、前土地如屬建設發展較緩地段者，雖已完成處分程序，仍得送經本府核准後暫緩處分，依耕地有關規定繼續出租。

五、出租土地承租人已建有房屋者，如將房屋移轉他人時。應由房屋承受人會同基地承租人照規定申請基地過戶承租。

六、房地承租人死亡時，其繼承人應照規定辦理繼續承租手續。

七、使用非公用房地已形成不定期租賃關係者，依土地法第一百條、第一百零三條之規定辦理。

第四十六條 非公用不動產之出租期限，應依左列規定辦理：

一、建築改良物五年以下。

二、建築基地十年以下。

前項不動產租賃期限屆滿時，得更新之。

第四十七條 出租房屋或基地有左列情形之一者，得終止租約：

一、因政府舉辦公共事業需要者。

二、政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。

三、承租人積欠資金，超過法定期限者。

四、承租人使用房地違反法令者。

五、承租人在租地上所建房屋出賣前，未依土地法第一百零四條規定辦理者。

六、承租人違反租賃契約規定者。

第四十八條 非公用不動產之租金率，應由主管機關依法律規定擬訂，報請本府核准，並報請行政院備查。其收入應悉數解繳省庫。

第四十九條 非公用基地承租人，因地上建築物出售、贈與、繼承或法院拍賣而移轉時，應依平均地權條例及其施行細則規定辦理。

第五十條 房屋承租人應遵守左列規定：

一、出租房屋如需修繕時，其修繕費用應由承租人自行負擔，不得在租金項下扣抵。

二、承租人不得任意增建或改建，如自行增建者，終止租約時應無償交由出租機關接管，不得拆除。

三、承租人終止契約時，除依第二款規定不得拆除外，應將租賃物保持原狀交還，並不得要求任何補償。

第二節 公用不動產之出租

第五十一條 屬於都市計畫公共設施保留地之公用土地，不得出租作有妨礙都市計畫用途之使用。

第五十二條 事業機構經管不動產為配合業務、公益、公用需要或增加營收利益，在不妨礙將來使用計畫原則下，得專案報請其上級機關核准出租。

事業機構經管之土地認為不宜照前項規定出租時，得專案報請本府核准以預收租金方式由投資人出資興建建築改良物，其產權歸省有。

第五十三條 依前條規定以預收租金方式投資興建產權歸省有之建築改良物及附屬設備，於核准使用期限屆滿，得更新之。

第六章 毀 損

第一節 災害

第五十四條 土地如有流失、坍塌致一部或全部消滅時，管理機關或代管機關應派員實地勘查，並向地政機關申請複丈、複查後檢具複丈結果通知書依法辦理登記，

- 報請上級機關備查。
- 第五十五條 建築改良物因故毀損滅失時，管理機關或代管機關應即派員實地詳查毀損滅失情形，攝取現場照片及估計損失，依審計法第五十八條規定檢證專案報請審計機關審核，並將審核結果報請上級機關及主管機關備查，依法辦理消滅登記。
- 第五十六條 前項建築改良物如因他人侵權行為而致毀損、滅失者，應依法請求賠償。出租房屋及附屬基地，如房屋全部或部分被焚，除得依法請求賠償外，其原承租之基地及房屋依第三十八條第一項第三款規定讓售與承租人，承租人不依通知價格及規定期限繳款承購，房屋全焚者，其基地應予標售，房屋部分被焚者，房屋及基地照現狀標售，但承租人得照得標價格優先承購。
- 第五十七條 出租房屋，其基地非屬省有者，如部分被焚，其騰留之建築物尚堪使用，除得依法請求賠償外，應通知基地所有權人按騰留建築物面積承購，基地所有權人放棄承購時，由承租人按騰留面積承購，如承租人不承購，應收回依法標售。
- 第五十八條 依前項規定房屋收回依法標售時，基地所有權人有依同樣條件優先購買權。占用房屋及附屬基地，如房屋全部被焚，除得依照第五十六條規定請求賠償外，遺留之基地應收回依法處理。
- 第五十九條 各級機關經管動產，如因水、火、風、震、盜難或其他意外事故，招致損失情事，應即依審計法第五十八條規定，檢證專案報由上級機關依照審計法施行細則第三十六條規定，加以切實調查，並核具處理意見，報由主管機關轉請審計機關審核。
- 第二節 報損及報廢
- 第六十條 房屋（包括附著物）有左列情形之一者，應依第六十一條規定辦理拆除報廢：
- 一、已逾行政院所頒財物分類標準規定最低耐用年限並已自然燬損腐朽，無法修復或建築改良物傾斜，面臨倒塌危險，不堪使用者。
 - 二、配合都市計畫，道路拓寬及公共工程設施者。
 - 三、依公務或業務需要，確能增加基地使用價值，必須拆除改建或原有，必須拆除改建或原有基地必須充作他項用途。
 - 四、基地產權非屬於本府所屬機關或私有依法（約）必須拆屋還地者。
- 第六十一條 房屋（包括附著物）屬於前條第一款必須拆除報廢者，管理機關應填具「省有房屋及附著物拆除改建報廢查核報告表」按分級核定完成報廢程序後減除帳卡。因災害或特殊情況影響公共或交通安全必須先行拆除者，得由管理機關斟酌實況予以拆除後再依規定補辦手續。屬前條第二款、第三款及第四款者，管理機關應敘明理由檢附計畫圖說明書表報表經上級機關轉報本府由主管機關核轉審計機關審核。
- 第六十二條 前項財產報廢依行政院頒規定辦理，其殘值比照動產殘值規定處理。財產屬自然毀損者，各級經管機關應逐項填具「財產（動產）報廢單」，按帳面單位金額分級核定，完成報廢程序後減除帳卡，其分級標準，依照行政院頒規定辦理。
- 前項報廢財物之殘值應按分級核定依法處理，並於會計年度終了時，彙編年度報廢財物處分統計表，連同年度財產量值總表報送主管機關查核。
- 第七章 檢 核
- 第一節 財產檢查
- 第六十三條 財產之主管機關得會同有關機關派員對各管理機關或代管機關經管之財產，作定期或不定期之檢查。

- 第六十四條 出租之基地及建築改良物，各管理機關或代管機關應隨時注意其有無轉讓、頂替或違約情事，並應訂期抽查。
- 第六十五條 遇有水、火、風、震、盜難或其他意外事故，各管理機關或代管機關應對受災區域內所經請之財產，緊急實地檢查，並予適當處理。
- 第二節 財產報告
- 第六十六條 財產管理機關或代管機關應行編送之各類財產表卡，由主管機關按其業務需要，依臺灣省政府報表管理規則規定訂定之。
- 第六十七條 主管機關應於每一會計年度終了時，就各管理機關或代管機關所提供之資料，編製財產統計表報請本府備查。

第八章賦稅及其他費用

- 第六十八條 財產合於減免賦稅及工程受益費之規定者，應由管理機關或代管機關向該管稽徵機關或經徵機關辦理減免手續。
- 前項減免賦稅及工程受益費，經稽徵機關或經徵機關核定之文號及起訖日期，詳細記載，並彙報主管機關核備。
- 第六十九條 凡依法以土地或建築改良物為課徵對象之稅捐及工程受益費，應由管理機關負擔，如已出借者，應約定由借用人負擔。
- 第七十條 省有財產漏未接管，經檢舉發現或被人隱匿經舉報收回，得給與檢舉人財產價值百分之五獎金。前項財產屬土地部分，應以收回當期公告地價計算。

第九章罰則

- 第七十一條 財產直接經管人員或使用人，因故意或過失，致財產遭受損害時，除涉及刑事責任部分，應由管理機關移送司法機關處理外，並應負賠償責任。但因不可抗力而發生損害者，其責任經審計機關查核後決定之。
- 管理機關或代管機關首長及有關主管監督不力致發生前項情事，應按其情節予以議處。
- 第七十二條 不動產經他人以虛偽之方法，為權利之登記，經管理機關或代管機關查明確實者，應即提起塗銷登記之訴，並得先行聲請假處分。
- 前項虛偽登記之申請人及登記人員，並應移送司法機關處理。

第十章附則

- 第七十三條 省有財產有左列情事者，比照國有財產法及其施行細則之規定辦理。
- 一、借用物之收回。
 - 二、房地權屬不一致之委託出售事項。
 - 三、非公用不動產為社會、文化、教育、慈善、救濟團體舉辦公共福利事業或慈善救濟事業所必需之出售事項。
 - 四、第三條第一項第四款財產上權利之處分。
 - 五、非公用不動產，主管機關需改良利用者。
- 第七十四條 縣市政府及鄉鎮縣轄市公所未訂財產管理規則者，得比照本規則規定辦理。
- 鄉鎮縣轄市有土地之處分，應由該管鄉鎮縣轄市公所送經鄉鎮縣轄市民代表會審議同意後，報經該管縣政府核准。非公司組織之省營金融機構情形特殊者，得另訂財產管理辦法。
- 第七十五條 本規則自發布日施行。

訂定「臺灣省公共建設土地債券撥措暨收支管理辦法」

臺灣省政府 74.4.24 (七四) 府法四字第一四六二二九號令發布

- 第一條 本辦法依臺灣地區公共建設土地債券發行條例第七條第二項規定訂定之。
- 第二條 縣市政府徵收公共建設用地所需之地價及建築改良物之補償費，除現金部分

由縣市政府自籌外，其搭撥之土地債券，由臺灣省政府（以下簡稱本府）撥措，分年歸還。

第 三 條 縣市政府應於每年四月底以前，分別各項補償地價及建築改良物性質，預估下一會計年度所需土地債券概數，報送本府，以憑彙報發行土地債券，逾期未報者，不予撥借。

第 四 條 縣市政府補償地價、建築改良物所需搭發土地債券實際數額，應列入年度預算完成法定程序後報請本府撥借，經本府核定後通知臺灣土地銀行轉撥各分行辦理，並副知縣市政府。

臺灣土地銀行應按月將債券撥借及償兌情形列表向本府提出報告。

第 五 條 縣市政府在同一會計年度所借土地債券，應依臺灣土地銀行所送資料，自次一會計年度起，按各年應付債券本息數額之款項編列於年度預算內，並於兌付債券前一個月繳存本府在臺灣土地銀行所設「土地債券還本付息」專戶，以兌付債券本息。

第 六 條 本辦法自發布日施行。

為非都市土地使用管制規則第七條附表一各種使用地容許使用項目表中有關「無公害」疑義一案

臺灣省政府建設廳函 各縣市政府 74.4.9（七四）建一字第三三五三五號

說 明：

- 一、依據內政部七十四年三月十八日七四臺內地字第二九九五四六號函辦理。
- 二、本案經函奉內政部釋示：非都市土地使用管制規則第七條附表一容許使用項目表中之「無公害」在乙種建築用地指「生產過程中全無廢水廢氣及噪音之工廠」，在丙種建築用地指「工廠設有公害防治設施，而能符合政府所規定管制標準之工廠」。
- 三、至甲種建築用地容許使用項目關於設廠限制，臺灣省政府前以 68.9.21. 府地四字第八八八八五號函附表一非都市土地各種使用地容許使用項目之許可使用細目十、30 中規定之「無公害」比照前項乙種建築用地指「生產過程中全無廢水、廢氣及噪音之工廠」辦理。

民國七 四年二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 74.3.27 七四主四字第三 0 七號

說 明：

- 一、依據行政院六十六年四月一日臺（66）內字第二五五 0 號令頒平均地權條例施行細則第五十四條規定辦理。
- 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51年=100	310.3	民國48年=100	376.8	民國26年上半年	=100 1 1732.5
一 月=100	316.7	一 月=100	393.8	民國27年=100	1 0062.0
二 月=100	315.6	二 月=100	391.2	民國28年=100	8761.9
三 月=100	317.7	三 月=100	388.0	民國29年=100	7754.4
四 月=100	316.8	四 月=100	389.3	民國30年=100	7127.7
五 月=100	310.1	五 月=100	390.8	民國31年=100	6971.2
六 月=100	312.3	六 月=100	386.0	民國32年=100	4221.7
七 月=100	315.6	七 月=100	380.2	民國33年=100	2517.1
八 月=100	315.2	八 月=100	372.5	民國34年=100	490.2
九 月=100	308.1	九 月=100	365.0	民國35年=100	134.9
十 月=100	300.1	十 月=100	359.0	民國36年=100	29.12
十一月=100	297.2	十一月=100	355.3	民國37年=100	4.697
十二月=100	300.1	十二月=100	357.1	民國38年=100	0.1340
民國52年=100	291.5	民國49年=100	380.1	六月=100	5359.4
一 月=100	297.6	一 月=100	351.0	民國39年=100	0.089
二 月=100	298.0	二 月=100	348.7	民國40年=100	3550.2
三 月=100	293.7	三 月=100	335.7	民國41年=100	1321.5
四 月=100	292.0	四 月=100	327.5	民國42年=100	796.2
五 月=100	295.6	五 月=100	335.4	民國43年=100	646.6
六 月=100	294.9	六 月=100	333.7	民國44年=100	593.8
七 月=100	294.8	七 月=100	337.1	民國45年=100	580.8
八 月=100	294.6	八 月=100	325.6	民國46年=100	509.1
九 月=100	284.9	九 月=100	318.2	民國47年=100	451.7
十 月=100	284.4	十 月=100	316.1	一 月=100	421.3
十一月=100	284.1	十一月=100	316.9	二 月=100	424.4
十二月=100	284.4	十二月=100	319.7	三 月=100	419.8
民國53年=100	284.4	民國50年=100	319.7	四 月=100	421.2
一 月=100	281.1	一 月=100	321.6	五 月=100	419.4
二 月=100	277.4	二 月=100	318.8	六 月=100	421.4
三 月=100	277.6	三 月=100	322.1	七 月=100	424.0
四 月=100	284.9	四 月=100	324.8	八 月=100	425.0
五 月=100	285.2	五 月=100	322.8	九 月=100	425.0
六 月=100	286.1	六 月=100	323.3	十 月=100	421.0
七 月=100	289.3	七 月=100	324.7	十一月=100	418.1
八 月=100	286.7	八 月=100	318.2	十二月=100	417.0
九 月=100	282.4	九 月=100	313.6	民國47年=100	418.9
十 月=100	281.1	十 月=100	313.1	一 月=100	415.5
十一月=100	286.7	十一月=100	315.2	二 月=100	418.3
十二月=100	291.8	十二月=100	319.6	三 月=100	416.3
				四 月=100	418.5
				五 月=100	417.3
				六 月=100	414.8
				七 月=100	419.5
				八 月=100	424.0
				九 月=100	422.6
				十 月=100	419.9
				十一月=100	412.6
				十二月=100	407.1
				十二月=100	395.7

基 期 指 數	基 期 指 數	基 期 指 數
民國60年=100271.7	民國57年=100276.4	民國54年=100298.3
一 月=100271.9	一 月=100283.5	一 月=100292.0
二 月=100272.1	二 月=100282.8	二 月=100298.6
三 月=100272.7	三 月=100283.2	三 月=100296.5
四 月=100273.0	四 月=100280.1	四 月=100298.5
五 月=100273.5	五 月=100279.7	五 月=100303.5
六 月=100275.0	六 月=100279.9	六 月=100302.5
七 月=100275.4	七 月=100277.0	七 月=100300.1
八 月=100272.9	八 月=100274.7	八 月=100299.8
九 月=100272.0	九 月=100274.0	九 月=100300.6
十 月=100269.0	十 月=100273.3	十 月=100296.6
十一 月=100267.1	十一 月=100275.9	十一 月=100294.7
十二 月=100266.4	十二 月=100278.0	十二 月=100296.6
民國61年=100260.1	民國58年=100279.1	民國55年=100294.0
一 月=100264.0	一 月=100277.2	一 月=100297.7
二 月=100262.5	二 月=100279.6	二 月=100299.2
三 月=100263.2	三 月=100280.8	三 月=100301.8
四 月=100262.9	四 月=100284.0	四 月=100298.2
五 月=100262.7	五 月=100285.0	五 月=100302.2
六 月=100262.7	六 月=100284.1	六 月=100298.7
七 月=100263.4	七 月=100284.7	七 月=100295.6
八 月=100259.9	八 月=100281.5	八 月=100294.2
九 月=100258.8	九 月=100280.8	九 月=100282.5
十 月=100257.9	十 月=100269.4	十 月=100282.9
十一 月=100255.2	十一 月=100260.6	十一 月=100286.4
十二 月=100248.9	十二 月=100273.7	十二 月=100290.1
民國62年=100211.7	民國59年=100271.8	民國56年=100286.7
一 月=100238.7	一 月=100274.2	一 月=100290.0
二 月=100232.7	二 月=100273.9	二 月=100285.4
三 月=100230.4	三 月=100272.4	三 月=100286.3
四 月=100230.8	四 月=100269.9	四 月=100287.7
五 月=100228.9	五 月=100270.8	五 月=100288.9
六 月=100224.3	六 月=100272.4	六 月=100290.2
七 月=100217.6	七 月=100272.4	七 月=100287.5
八 月=100208.2	八 月=100270.3	八 月=100290.2
九 月=100199.0	九 月=100270.4	九 月=100286.3
十 月=100190.8	十 月=100271.2	十 月=100283.3
十一 月=100185.5	十一 月=100270.5	十一 月=100284.3
十二 月=100177.3	十二 月=100272.7	十二 月=100282.3

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國69年=100	104.9	民國66年=100	150.2	民國63年=100	150.6
一 月=100	111.4	一 月=100	151.7	一 月=100	157.1
二 月=100	109.9	二 月=100	151.0	二 月=100	139.1
三 月=100	109.2	三 月=100	150.6	三 月=100	141.6
四 月=100	108.4	四 月=100	150.2	四 月=100	145.9
五 月=100	105.8	五 月=100	150.3	五 月=100	148.6
六 月=100	104.3	六 月=100	149.3	六 月=100	150.3
七 月=100	103.9	七 月=100	149.3	七 月=100	151.6
八 月=100	103.3	八 月=100	148.5	八 月=100	151.8
九 月=100	102.7	九 月=100	149.6	九 月=100	153.2
十 月=100	100.8	十 月=100	150.1	十 月=100	155.4
十一 月=100	100.5	十一 月=100	151.2	十一 月=100	157.8
十二 月=100	99.9	十二 月=100	150.9	十二 月=100	157.9
民國70年=100	97.5	民國67年=100	145.1	民國64年=100	158.6
一 月=100	98.6	一 月=100	149.4	一 月=100	158.5
二 月=100	97.9	二 月=100	148.8	二 月=100	159.6
三 月=100	97.3	三 月=100	148.7	三 月=100	160.0
四 月=100	97.0	四 月=100	147.3	四 月=100	159.8
五 月=100	97.4	五 月=100	145.8	五 月=100	159.5
六 月=100	97.6	六 月=100	145.6	六 月=100	158.1
七 月=100	97.8	七 月=100	145.6	七 月=100	158.7
八 月=100	97.1	八 月=100	145.0	八 月=100	158.0
九 月=100	96.9	九 月=100	143.9	九 月=100	158.2
十 月=100	97.2	十 月=100	142.7	十 月=100	157.1
十一 月=100	97.4	十一 月=100	140.1	十一 月=100	157.5
十二 月=100	97.4	十二 月=100	139.2	十二 月=100	158.9
民國71年=100	97.6	民國68年=100	127.5	民國65年=100	154.4
一 月=100	97.7	一 月=100	138.2	一 月=100	156.0
二 月=100	97.7	二 月=100	137.0	二 月=100	155.5
三 月=100	97.6	三 月=100	134.2	三 月=100	155.1
四 月=100	97.4	四 月=100	130.8	四 月=100	154.5
五 月=100	97.1	五 月=100	129.3	五 月=100	154.7
六 月=100	97.4	六 月=100	128.3	六 月=100	154.7
七 月=100	97.7	七 月=100	124.6	七 月=100	154.0
八 月=100	97.3	八 月=100	123.4	八 月=100	153.3
九 月=100	97.6	九 月=100	123.1	九 月=100	153.5
十 月=100	98.0	十 月=100	122.6	十 月=100	154.1
十一 月=100	97.8	十一 月=100	122.5	十一 月=100	154.0
十二 月=100	98.1	十二 月=100	119.0	十二 月=100	153.0

基 期	指 數
民國72年=100	98.8
一 月=100	98.6
二 月=100	98.6
三 月=100	97.2
四 月=100	99.0
五 月=100	99.1
六 月=100	98.9
七 月=100	98.9
八 月=100	98.7
九 月=100	98.6
十 月=100	98.7
十一 月=100	98.5
十二 月=100	98.6
民國73年=100	98.3
一 月=100	98.5
二 月=100	98.5
三 月=100	98.0
四 月=100	98.0
五 月=100	97.7
六 月=100	97.5
七 月=100	97.9
八 月=100	98.4
九 月=100	98.6
十 月=100	98.7
十一 月=100	98.9
十二 月=100	99.2
民國74年=100	
一 月=100	99.5
二 月=100	100.0
三 月=100	
四 月=100	
五 月=100	
六 月=100	
七 月=100	
八 月=100	
九 月=100	
十 月=100	
十一 月=100	
十二 月=100	

修正「高雄市政府暨各區公所耕地租佃委員會組織規程」第二條、第三條、第六條及第九條內容

高雄市政府 74.3.26 (七四) 高市府地三字第 8058 號修正

- 第二條 高雄市政府耕地租佃委員會（以下簡稱市租佃會）掌理左列事項：
- 一、關於耕地三七五減租之宣傳、輔導事項。
 - 二、關於耕地主要作物正產品全年收穫總量標準之評定事項。
 - 三、關於耕地災歉成數、減（免）租辦法之復勘決定事項。
 - 四、關於地方普遍災歉減（免）租辦法之議定事項。
 - 五、關於耕地租佃爭議之調處事項。
 - 六、關於耕地租佃爭議調解，調處成立之證明事項。
 - 七、關於高雄市政府（以下簡稱本府）交辦有關耕地三七五減租之諮詢或調查事項。
 - 八、關於協助推行實施耕者有其田暨其他法令賦予事項。
- 高雄市政府各區公所耕地租佃委員會（以下簡稱區租佃會）掌理左列事項。
- 一、關於耕地三七五減租之宣傳、輔導事項。
 - 二、關於後地主要作物正產品全年收穫總量標準之評議事項。
 - 三、關於耕地災歉成數之查勘及減（免）租辦法之議定事項。
 - 四、關於地方普遍災歉之勘定事項。
 - 五、關於耕地收回自耕之調處事項。
 - 六、關於耕地租佃爭議之調解事項。
 - 七、關於本府及市租佃會交辦有關耕地三七五減租之諮詢或調查事項。
 - 八、關於協助推行實施耕者有其田暨其他法令賦予事項。
- 第三條 市、區租佃會（以下簡稱各級租佃會）各置委員十一人除第一款人員當然委員外，第二款至第四款之委員由佃農、自耕農、地主依左列名額分別選舉之並選舉同額候補委員。
- 一、市租佃會為本府地政處（以下簡稱地政處）處長、地政處主管科長及市農會理專長。區租佃會為區長，區公所民政課長及各區公所指定該區選出之農會理事一人。
 - 二、佃農委員四人。
 - 三、自耕農委員二人。
 - 四、地主委員二人。
- 前項第二款至第四款委員出缺時，由候補委員依次遞補，並以補足原任任期為限。
- 第六條 各級租佃會每二個月開會乙次，必要時得召開臨時會，分別由地政處處長、區長召集並擔任主席，其因故不能出席時，應指定委員一人為主任。區租佃會開會時事本府得派員列席指導。
- 第十九條 佃農、自耕農或地主戶數過少之區，得不設區租佃會；或與他區合併設立。其未設立者，有關租佃事項，由市租佃會處理。

訂定「高雄市七五年度公共建設土地債券發行辦法」

高雄市政府 74.3.18 (七四) 高市府財一字第 5336 號令訂定

74.2.13 高雄市機會第一屆第九次臨時大會第八次會議審議通過

- 第一條 高雄市政府（以下簡稱本府）為發展公共建設，特依臺灣地區公共建設土地債券發行條例（自以下簡稱本條例）之規定，訂定本辦法。
- 第二條 本債券專供徵收本條例第二條所規定公共建設用地補償地價之用。

- 第 三 條 本債券發行數額定為六億元（新臺幣，以下同），但得視實際需要以二億元為額度酌予增減。
- 第 四 條 本債券面額分為十萬元、五萬元、一萬元、五千元及一千元五種。
- 第 五 條 本債券利率為年息百分之九。
- 第 六 條 本債券償還期限為五年，第一、二年僅付利息，自發行之日起，每屆滿一年付息一次；自部第三年起，每年平均攤還本息一次，期滿全部還清。
- 第 七 條 徵收公共設施用地應搭發之本債券，按每一徵收計畫，每戶應發給之地價繼扣除應納之土拋增值稅後，依左列規定搭發之
- 一、二十萬元以下者，全部發給現金。
 - 二、超過二十萬元至四十萬元者，就其超過額搭發百分之十。
 - 三、超過四十萬元至五十萬元者，就其超過額搭發百分之二十。
 - 四、超過五十萬元至六十萬元者，就其超過額搭發百分之三十。
 - 五、超過六十萬元至七十萬元者，就其超過額搭發百分之四十。
 - 六、超過七十萬元者，就其超過額搭發百分之五十。
- 前項應搭發債券未達最低票面額一千元以下部分，發給現金。
- 第 八 條 本債券之發行及其還本利息事務，由本府委託高雄市銀行辦理。
- 第 九 條 補償地價所需現金及本債券到期應付之本息，由本府按年列入本市地方總預算。
- 第 十 條 本債券得轉讓、買賣或充司法上、稅務上與其他公務上之保證。
- 第 十一 條 本債券當年息票或本息票得十足抵繳本市之工程受益費。
- 第 十二 條 本債券得向高雄市銀行辦理抵押貸款，在每人（含自然人與法人）提供其所持債券面額按九成貸放，貸款利率不得低於票面利率，貸款期限以短期週轉為限。
- 第 十三 條 本債券採無記名式，憑券兌付，不得掛失；並不適用民法第七百二十條第一項但書，同法部七百二十五條及第七百二十七條之規定。
- 第 十四 條 本債券免予課徵印花稅及所得稅。
- 第 十五 條 本債券自最後一次還本付息開付日所屬會計年度終了後，屆滿五年仍未請領者，不再兌付。
- 第 十六 條 本辦法自發布日施行。

行政院修正「行政院所屬各後機關推行為民服務工作考核與獎懲要點」

臺北市政府函 本府所屬各機關 74.3.27（七四）府法三字第一三八〇〇號
說 明：

- 一、奉行政院 74.3.18 臺七十四研展字第 0 六八六號令辦理。
- 二、抄附「行政院所屬各級機關推行為民服務工作考核與獎懲要點」乙份，

附 件

行政院所屬各後機關推行為民服務工作考核與獎懲要點

中華民國六十九年十月三日

行政院臺六十九研展字第 二七五三號函頒布

中華民國七十一年四月十日

行政院臺七十一研展字第 0 九六三號函第一次修正

中華民國七十三年二月十三日

行政院臺七十三研展字第 0 三五八號函第二次修正

中華民國七十四年三月十八日

行政院臺七十四研展字第 0 六八六號令第三次修正

一、依據

- (一)民國六十年二月十九日行政院令頒「各級行政機關推行便民工作實施要點」
- (二)民國六十八年一月十九日行政院加強為民服務工作會議通過之各項改進措施。
- (三)行政院第一六九〇次會議通過「提高行政效率加強為民服務方案」各點改進措施。

二、目標：

- (一)檢查考核各機關加強推行為民服務工作之績效，據以辦理獎懲。
- (二)針對發現問題與社會需要改進原有措施，策劃新措施，以創造更佳為民服務成效。

三、考核對象：

(一)機關部分：

- 1.各部、會、行、處、局、署、省（市）政府及其所屬機關規劃或辦理業務與民衆接觸者。
- 2.國、省、市營事業機構辦理業務與民衆接觸者。

(二)個人部分：

前述受考核機關之編制內人員，直接承辦為民服務工作有創新措施或表現優異有具體事實者。

四、考核組織與權責：

(一)考核分初核、複核與審議三個層級，初複核之工作分工，於年終考核實施計畫規定之。

(二)初複核工作應由各主管考核業務之機關組設考核小組辦理，並指派高級人員擔任召集人，進行實地查證工作。

(三)各複核小組複核結果，提報本院審議小組審議通過後報院核定。

(四)本院審議小組委員，由各有關機關首長或副首長擔任，經行政院研究發展考核委員會報院核定後聘派。

(五)考核權責：

- 1.本院由行政院研究發展考核委員會負責。
- 2.各部、會、行、處、局、署、省（市）政府由主管研考單位負責。

五、考核項目與評分標準：

由行政院研究發展考核委員會負責規劃。

六、考核作業程序：

由行政院研究發展考核委員會於訂定年終考核實施計畫規定之。

七、考核成績等級及獎懲標準如左…

(一)成績等級

- 1.九十分以上者為特優等。
- 2.八十五分以上未滿九十分者為優等。
- 3.八十分以上未滿八十五分者為甲等。
- 4.七十分以上未滿八十分者為乙等。
- 5.六十分以上未滿七十分者為丙等。
- 6.未滿六十分者為丁等。

(二)獎懲

1.機關部分：

- (1)考核成績列為特優者，機關發給團體獎牌，主辦業務單位主管記大功乙次。
- (2)考核成績列為優等者，機關發給團體獎牌，主辦業務單位主管記功兩次。
- (3)考核成績列為甲等者，機關發給團體獎狀，主辦業務單位主管記功乙次。
- (4)考核成績列為丁等者，主辦業務單位主管記過乙次其他有關人員，就其工作缺失情形予以申誡或警告處分。

前項獲獎機關之其他有功人員由各機關自行敘獎。

2.個人部分：

- (1)考核成績列為特優者，發給為民服務榮譽獎牌，並記大功乙次。
- (2)考核成績列為優等者，發給為民服務榮譽獎牌，並記功兩次。
- (3)考核成績列為甲等者，發給為民服務榮譽獎狀，並記功乙次。

八、頒獎：

由行政院研究發展考核委員會報請院長頒獎，並請行政院新聞局發布受獎機關及人員名單。

九、各機關推行為民服務之措施，具有卓越績效或創新方式，可資示範者，得由行政院研究發展考核委員會訂定示範觀摩計畫，協助該機關學辦觀摩，以供仿效。

十、獲本院頒發優等獎以上之績優機關及個人，免予參加下年度考核。

十一、未獲本院頒獎之績優機關及個人，得出各機關參酌本要點規定自行敘獎。

十二、本要點自核定日實施。

修正「臺北市府獎勵檢舉貪污瀆職暨偽(變)造文書獎金發給要點」 第三點第五項及第九點條文

臺北市府 74.4.18 (七四)府人(二)六字第一八六五0號函修正
三、(五)偽(變)造文書案件，足以損害政府信譽，影響市民權益，而其損害可以計值者，
每案以千分之一核發獎金，最高以十萬元為限，但獎金不足五千元者發給五千元。
九、獎金領取，應由受理機關，函附有關資料送本府人事處(二)查實後發結之。

內政部函釋土地登記簿上記載設定地上權及地上權得予讓與者，該地 上權人可否出具土地使用權同意他人申請建築使用乙業

臺北市府函 本府所屬各機關 74.3.27 (七四)府法三字第一四九八八號
說明：

- 一、依據內政部 74.3.13 七十四臺內營字第二九六四四七號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府建設廳 74.3.13 (七十四)臺內營字第二九六四四七號
主 旨：土地登記簿上記載設定地上權及地上權得予讓與者，該地上權人可否出具土地
使用權同意他人申請建築使用一案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴廳 74.2.23 建四字第四二九五號函。
- 二、地上權得讓與者，應俟完成移轉登記而取得地上權後，再申請建築，否則應取得土地所有人之同意。

內政部函釋建築技術規則建築設計施工編第九 九條有關屋頂避難 平臺可否分層留設乙案

臺北市府函 本府所屬各機關 74.4.12 (七四)府法三字第一七四八八號
說 明：

- 一、依據本府工務局 74.4.8 北市工建字第六一七三三號函副本轉內政部
74.3.23 七十四臺內營字部二九0三五號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺北市府工務局 74.3.23 (七十四)臺內營字第二九0二五一號

主旨：為「建築技術規則」建築設計施工編第九十九條有開屋頂避難平台可否分屬留設乙案，請查照。

說明：

- 一、依據建築師公會全國聯合會 74.3.9 建師全聯字 0 三四號函辦理。
- 二、查建築物在五層以上之樓層供公眾使用時，應設置可供避難使用之屋頂平臺面積不得小於區築面積之二分之一，在該面積範圍內，不得建造其他設施，建築技術規則建築設計施工編第九十九條定有明文，為配合建築物之設計需要，增進市容觀瞻，其設置方式得由主管建築機關在不防礙避難功能原則下，逕為核處。

經濟部函釋有關水利法施行細則第一百八十二條規定罰鍰請繳執行程序與訴願法第二十三條規定適用疑義案

臺北市政府函 本府所屬各機關 74.3.21 (七四) 府法三字第一三八八一號

說明：

- 一、依據本府工務局 74.3.19 北市工養字第 七五六九 0 號函轉經濟部 74.2.15 經 (74) 水字第 0 六五九 0 號函辦理。
- 二、抄附經濟部原函乙份。

附件

經濟部函 臺北市政府 74.2.15 經 (七四) 水字第 0 六五九 0 號

主旨：為水利法施行細則第一百八十二條規定罰鍰清繳執行程序與訴願法第二十三條前項規定適用疑義請釋示案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴府七十四年一月七日七四府工養字第 0 0 九一六號函。
- 二、按水利法施行細則係依水利法第九十八條所特別委任訂定之行政命令，在不逾越及違悖母法之範圍內，其與母法具同等之效力。而訴願法第二十三條規定，其立法意旨在防止行政救濟撤銷原處分，發生無法回復原狀之困難。次就水利法施行細則第一百八十二條，係為補充水利法第九十六條之執行程序，依條文規定，「受罰人於罰鍰裁決確定後，受罰人應於二十日內將罰鍰繳清。逾期經限期之書面催告而仍不清繳者，依本法第九十六條規定，移送法院強制執行。」其所謂「裁決確定後」，指行政救濟程序終結而言，並須經限期之書面催告，本案水利法及其施行細則既有「罰鍰案件確定後」之規定，原處分機關在行政救濟程序確定前似無移送法院強制執行之餘地。

法院於函請地政後關辦理查封登記，除記載債務人之姓名外，請列其統一編號，以利稅捐機關聲明參與分配

司法院函 臺灣高等法院等 74.1.30 (74) 院臺廳一字第 0 一五六七號

主旨：各地方法院辦理民事強制執行事件，如執行名義或債權人聲請強制執行之聲請狀，載有債務人國民身分證統一編號或營利事業統一編號，法免於函訂地政機關辦理查封登記，或函請稅捐稽徵機關查報土地增值稅時，除記載債務人之姓名外請併列其統一編號，以利稅捐機關申明參與分配，請查照。

說明：本件依本院秘書長案陳財政部七十四年一月廿五日 (74) 臺財稅第一 0 九八八號函辦理。

公文處理時效之計算不得扣除傳遞路程時間

臺灣省政府研究發展考核委員會函 地政處 74.4.12(七四)研三字第三六七五號
主 旨：貴處函為省頒「公文處理規則」第一百九十八條疑義一案，有關公文處理時效之計算，仍請依行政院研考會頒「公文時效管制手冊」規定以收文次日起算，至發文之日（不滿一日者以一日計算）止。不得扣除傳遞路程時間，復請查照。

說 明：

- 一、依據行政院研考會七十四年四月四日會管八一八號函辦理，並復貴處七十四年三月五日地研字第一八八一號函
- 二、有關公文處理天數之計算，經請行政院研考會釋復如下：「有關公文處理時效可否適度扣除省府總收發與中興新村以外地區附屬單位間之傳遞路程一節，因公文時效管制目的在促進整個公文流程（收文、分文、承辦、會稿、核稿、決行、繕印、監印、發文）處理時效之合理化並建立良好制度，如將傳遞路程期間予以扣除並非適宜，仍請按規定辦理」。

內政部函釋各機關營繕工程招標辦法中對廠商資格限制疑義

臺北市府函 本府所屬各機關 74.3.20(七四)府法三字第一三七七三號

說 明：

- 一、依據內政部 74.3.9 七十四臺內營字第二九二六三五號函辦理。
- 二、抄附內政部原函及 74.1.18 七十四臺內營字第二八四八〇三號函各乙份。

附件一

內政部函 臺北市府 74.3.9(七十四)臺內臺字第二九二六三五號

主 旨：本部 74.1.18 內營字第二八四八〇三號函所稱資本額係指按「營造業管理規則」第七、八、九條規定各級營造業之資本額，故招標機關依「各機關營繕工程招標辦法」第七條規定投標廠商需具有特殊工程經驗暨具有特殊機具設備時，不宜另行限制營造業之資本額，復請查照。

說 明：復 74.2.2(74)府工三字第 0 三六七八號函。

附件二

內政部函 臺北市府 74.1.18(七十四)臺內營字第二八四八〇三號

主 旨：工程投標應按廠商等級、承攬限額及各機關營繕工程招標辦法第一條、第六條繳驗證明文件，但合於同辦法第七條之規定者，主辦工程機關得限制廠商投標資格，惟廠商資本額如合於營造業管理規則之規定者不得另行限制，請查照。

(一)最高法院判決要旨

七 三年度臺上字第四五三七號(請求分割共有物事件 - 民事訴訟法第三百零二條)

本件為請求分割共有物之訴訟，其訴訟標的對全體共有人必須合一確定，雖僅由上訴人黃生妹及以次七人提起上訴，然依民事訴訟法第五十六條第一項第一款之規定。其上訴之效力及於未為上訴之吳明勳，爰併列之為上訴人合先敘明次查上訴人主張：訟爭坐落苗栗縣苗栗市苗栗段第五三一號等十五筆土地，為兩造所共有（按其中共有人張慶光於原審更審訴訟繫屬中死亡，由張森海、張江宏承受訴訟，並已辦畢繼承登記）。既無不為分割期限之約定，亦無不能分割之情形，因協議分割未諧，求為准以原物為分配並命被上訴人協同辦理分割登記之判決，被上訴人則以兩造於六十七年十二月間就訟爭土地之分割已達成協議，訂有共有物分割協議書，嗣為辦理分割登記，又於七十年五月二十五日立具同意書，自不容上訴人再行訴求分割共有物云云，資為抗辯。

按證人須係訴訟關係以外之第三人，當事人及當事人同視之法定代理人，均無證人資

格，不得就該訴訟為證人。而共同訴訟人就有利於己之共同事實，亦不得為證人。查徐盛樑為本件之當事人，主張兩造就訟爭土地之分割已成立協議。則協議書及同意書之真正，為徐盛樑與同造當事人間有利之共同事實。徐盛樑自不得就此事實為證人。況其在發回前原審準備程序中所為上開陳述，係居於訴訟當事人而為之陳述。原審並非以之為證人而為訊問，原無證據力。原判決竟以徐盛樑之陳述認作證言，並採為不利上訴人之證據，其採證即有違誤。又依卷附協議書、同意書及印鑑證明書均係影印本。其中所蓋江建南之印章，間有欠清晰。如何能憑以核對相符，尚屬可疑，原審對此未調查明確，亦嫌疏略，凡此均與兩造就訟爭土地之分割已否成立協議，上訴人得否為本件之請求攸關。因事實有欠明瞭，本院無從為法律上之判斷。

□ (二) 行政法院判決要旨

七 三年度判字第七四六號(因單獨中辨土地所有權移轉登記 - 民法第二百六四條、第三百六七條)

按權利人持法院判決申請所有權移轉登記，登記機關應以法院判決主文所表示之事項為其審查範圍。此觀土地登記規則第三十三條、第四十七條規定意旨自明。本件原告對於係彰化縣和美鎮嘉聲段詔安厝小段五九、九四及一五一號三筆土地，主張有優先承買權存在，提起民事訴訟。經臺灣高等法院臺中分院七十年度上更(一)字第三三八號判決「確認上訴人(即原告)就被上訴人李斯期所有坐落彰化縣和美鎮嘉聲段詔安厝小段五九、九四、一五一號田，依其以新臺幣一百萬元出售與被上訴人李松枝之同一價格優先承買權存在。被上訴人李斯期應就前項土地及價格，與上訴人訂立書面買賣契約，並協同將該土地所有權移轉與登記與上訴人。」被上訴人李斯期不服提起上訴，亦經最高法院七十一年度臺上字第三三七號裁定駁回上訴而告確定，有各該裁判影本附卷可稽，經核上開判決主文，並無命原告提出對待給付(即土地價款)之諭知，判決理由亦無李斯期行使同時履行抗辯權之記載。按民法第二百六十四條規定之同時履行抗辯權，須由雙務契約之債務人行使，始生效力，倘債務人於訴訟上未主張，法院即無從斟酌，如債權人之訴為有理由，則縱未為對待給付，亦應命債務人為給付。故債權人持法院判令協同辦理所有權移轉登記之判決申辦所有權移轉登記，若判決主文無命原告為對待給付同時協同辦理移轉登記之諭知，登記機關即應據以辦理移轉登記，不應於判決主文之外，再行審查原告有無為對待給付之事實。臺灣省政府地政處編印之「土地登記審查手冊」第一四三頁第三項規定「有對價給付之判決，應核對對價補價證件(無對價補償者免附)，記載給付對象、金額與判決內容是否相符，即明示無對價給付之判決申請人無庸提出對價補價證件。被告機關竟通知原告提出對方領受價款之證明文件，並以原告逾期補正，依土地登記規則第四十九條第一項第四款規定駁回原告之申請，顯有違誤。訴願、再訴願決定以依民法第三百六十七條規定，土地所有權人李斯期於原告請求協辦土地所有權移轉登記同時即有請求原告交付價金之同時履行抗辯權，並援引司法院院解字第三〇七六號解釋認原告負有交付地主價金之義務為論據，維持原處分。惟查同時履行抗辯權由土地所有權人李斯期行使，已如上述，該李斯期既未主張，法院判決亦未命為對待給付，登記機關自無依職權審查原告有無對價給付之餘地。至司法院院解字第三〇七六號解釋係謂：「為執行名義之判決，係命出典人承諾典物之出賣並訂立移轉所有權之書面而不為之者，依強制執行法第一百三十條之規定，應分別情形自判決確定時，或自法院就典權人已付價金或提出相當擔保給予證明書時，視為已承諾出賣並已訂立書面。」亦指明應分別情形自判決確定或自典權人已支付對價時視為已訂立書面，並無先為對待給付始得辦理移轉登記之意，況該解釋案例與本件案情不同，亦難援用於本案。是訴願、再訴願決定維持原處分，亦有未洽，原告起訴意旨執以指摘，非無理由，應由本院將原處分原及決定併予撤銷，由被告機關重行審查，另為適法之處分，以符法制。

七 三年度判字第九七二號(已辦保存登記建物違規使用 - 土地法第四 三條, 建築法第五 八條、第八 六條第一項第二款)

按建築物因違規使用所生之瑕疵, 與其曾否辦理保存登記無關, 該項瑕疵亦不因其所有權人之變更而消失。本件系爭建築物, 於申請核准建造執照及使用執照時, 即在其一樓圖說載明須在室內留設公共通道, 以供後側住戶出入之用, 該通道曾設有牆壁隔離, 後經原所有權人拆除, 違規擴大作為店鋪使用, 經被告機關通知改正未果, 嗣原所有人將該建築物出售與原告, 雖經辦理保存登記, 惟該建築物違規使用之瑕疵仍然存在, 原所有權人依法應負之修改義務, 即應由原告承受, 被告機關依建築法第八十六條第一項第二款之規定通知改正, 揆諸前開說明, 並無不合。

七 四年度判字第三一六號(因申請建物測量事件 土地法第四 三條, 建物測量辦法第 條、第 一 條第三款)

按建物測量申請案件, 申請人經通知應補正事項逾期未補正, 或未照通知補正事項完全補正者, 地政事務所應以書面敘明理由, 駁回測量之申請, 內政部於七十一年八月十二日頒行之建物測量辦法第十一條第三款規定其明。次查依內政部七十三年三月二十七日七十三臺內地字第二二〇三七五號函釋略以: 建物依核准之建築執照興建, 並經核發使用執照, 其建築面積與使用執照竣工平面圖相符, 惟因指定建築線與地籍線不一致, 致建築位置錯誤, 為保障民衆合法權益, 其未佔用鄰地之合法建物部分, 應准予辦理建物所有權第一次測量登記。佔用鄰地部分, 應由當事人另循法律途徑解決, 應暫不准其登記, 再據臺北市政府地政處於六十八年十一月十三日以北市地一字第四一三三五號致各地政事務所函釋略以: 建物建築面積與竣工平面圖相符, 因建築位置錯誤, 部分佔用鄰地者, 如建物所有人未能購買佔用之土地。或取具土地使用同意書辦理登記時, 經具結放棄佔用鄰地部分建物之登記, 應准予受理各等由, 此所謂「佔用鄰地部分」係指建物一部分佔用鄰地而言。本件原各申請建物重新測量, 因其建物除合法使用該四七一號土地外, 並另各佔用四七〇~一、四六八~一號土地之一部分土地。該四七〇~一、四六八~一號土地, 雖原為原告所有, 經政府徵收後, 嗣又撤銷徵收, 但其土地因原告未繳還原領之徵收補償費, 致土地登記簿上所載該土地所有權之登記名義人, 仍為臺北市管理機關臺北市政府工務局養護工程處。因依土地法所為之登記, 有絕對效力(土地法第四十三條參照), 放在未恢復登記原告為土地所有權人前, 縱該土地已被撤銷徵收, 仍難認原告為該土地之合法所有權人。故其申請測量之建物佔用該四七〇~一、四六八~一號土地部分, 自與一般建物之佔用鄰地者無異。被告機關依照上述內政部及臺北市政府地政處之函釋旨趣, 通知原告請其依內政部該函規定辦理者, 即係指僅能就其未佔用鄰地之合法建物部分, 准予辦理建物所有權第一次測量登記, 對其佔用鄰地部分應請原告另循法律途徑解決。並請原告立具切結書, 同意放棄其佔用鄰地部分建物之測量登記。(全文見本月報第 頁) 而原告於收受通知後。並未於限期內, 予以補正, 被告機關因而以書面敘明理由, 予以駁回。揆諸首揭說明, 並無違誤。

七 三年度判字第一三〇三號(因原始建物成果圖作廢事件 - 土地法第二 三條, 建物測量辦法第二 八條)

按當事人固得依土地登記規則第二十三條之規定, 申請發給有關登記簿或地籍圖等之謄本或節本, 惟所發給者應以現有效之簿圖等為準, 至於已作廢者, 該規則既無應可發給之規定, 如不予發給, 尚難遽指為違法。本件原告申請補發臺北市重慶南路三段八一號五樓之建物測量成果圖, 雖在被告機關於七十三年一月十日以北市古地二字第二八三號函通知將該原始之建物測量成果圖作廢之前既於未補發之前原圖已宣告作廢, 被告機關不予補

發已作廢之原始建物測量成果圖，揆之首揭說明，原處分核無違誤。(全文見本月報第頁)

其他參考資料

司法座談會法律問題研討意見三則 (一)強制執行法第一百三十一條，(二)民法第一千零五十一條、第一千零五十三條、第一百七十九條，(三)民事訴訟會用法第十三條)

(一)

強制執行法第一百三十一條 法律問題：甲與乙共有之土地，經法院判決准以分割確定，並就分得部分辦理分割登記後，甲發現其分得之土地上有乙占用之建物（未保存登記），乃根據所有權之法律關係請求乙拆屋交地，應否准許？

討論意見：甲說：強制執行法第一三一條第一項規定：「關於共有物分割之裁判，執行法院得將各共有人分得部分點交之」，該項判決雖僅載明各共有人分得之部分而未為交付營業之宣示，但其內容實含有互為交付之意義，當事人仍得依本條規定請求點交（最高法院六十六年第三次民庭總會決議），又命交還土地之確定判決，當然含有拆除房屋之效力（司法院院解字第三五八三號解釋）。本件甲根據已確定分割共有物之判決，即可聲請執行法院對乙執行拆屋交地，無另行提起後訴之必要。

乙說：共有物判決分割，各共有人互負交付土地之義務（民法第八二五條），與判決確定後，共有人本於單獨所有權請求他共有人交付土地之法律關係不同，前者為債之關係，後者為物權之關係，故以一訴請求分割共有物同時請求交付，對交付部分不應駁同（最高法院六十六年第三次民庭總會決議，如依甲說之理由，關於交付之部分即無保護之必要，不應准許）且分割共有物判決確定後共有人所分得土地之建物是否屬於他共有人所有，亦即他共有人有無拆屋之處分權能，並不明確。本件如甲根據分割共有物之確定判決請求執行時，對造若抗辯甲土地上之房屋非其所有，執行法院因無實體上之審查權，勢必無法執行。因此甲自有提起後訴之必要。

結論：多數主張採乙說

座談機關：臺灣高等法院臺南分院

臺灣高等法院審核：採乙說為當。

意見

司法院第一廳研究：按原告以一訴，請求分割共有物同時請求交付，對於交付部分不應駁回。（最高法院六十六年度第三次民庭庭推總會決定參照）。故

意見 本題甲乙共有之土地，經判決分割確定，並辦理分割登記完畢，甲就其分得部分，本於所有權之法律關係，訴請其他共有人乙拆除地上房屋，尚難謂無保護之必要，研討結論採乙說。核無不合。（74.1.17（74）廳民二字第0三五號函復臺高院。）

(二)

民法第一千零五十一條、第一千零五十三條、第一百七十九條 法律問題：甲於七十三年一月一日死亡，遺有房屋一幢，由子女乙丙平均繼承，尚未分割。該屋由乙一人占用，丙乃於同年十一月以乙逾越範圍使用為由，訴請返還自一月一日起至騰空半撞房屋止之不當利益，是否有理，

討論意見：肯定說：共有人如逾越其應有部分之範圍使用收益時，即係超越其權利範圍而為使用收益，其所受超過利益，要難謂不當利益。最高

十九條 法院五十五年臺上字一九四九號著有判例，判例雖係指分別共有而言，然公司共有與分別共有性質頗為相似，應可準用之。且依誠信、公平原則，共有人亦不應逾越範圍使用。

否定說：上述判例係指分別共有而言，不適用於公司共有。而各公司共有人之權利，及於公司共有物之全部。(民法第八二七條、第一一五一條)

結論：採肯定說。

座談機關：臺灣新竹地方法院

臺灣高等：各繼承人對於公司遺產收益有按其應繼分而享受之權利，顯示情形，

法院審核 丙對乙請求不當得利，自非無理。

意見

司法院第一廳研究意見：繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有固為民法第一千一百五十一條所明定，惟各繼承人對於遺產所屬之各個權利義務，在分割之前仍有潛在的物權的應有部分，繼承人相互間，其權利之享受與義務之分擔，應以應繼分之比例為計算之標準，自民法一千一百五十三條第二項參照)。本題情形，繼承之房屋尚未分割，如繼承人丙並未委任繼承人乙管理該遺產房屋，而由乙單獨占用，則丙以其逾越範圍使用為由，訴請乙返還至騰空半棟房屋止不當利益，自非無理，研討結論採肯定說，核無不合。(74.2.7 (74) 廳民一字第 0 九二號函復臺高院。)

(三)

民事訴訟費用法第十三條 法律問題：原告為土地及房屋所有權人亦即出租人，於租期屆滿請求返還房屋，訴之聲明僅請求判決；被告應返還房屋，而未一併訴請交付基地時，其訴訟標的價額如何計算？

討論意見：甲說：應僅就房屋部分核定其訴訟標的價額，蓋原告並未請求返還基地，故不應將之併計列入訴訟標的價額。

乙說：應將該房屋之基地一併列入訴訟標的價額，因原告雖僅請求判決被告應返最房屋，但該房屋實際上不可能脫離基地懸空返還與原告，故其判決之效力當然及於房屋之基地，自應將房屋之基地一併計入訴訟標的價額。

修正說：系爭之房屋如係平房採乙說，如係大廈、公寓，採甲說。

結論：原則採申說，如係平房則採乙說，並應注意最高法院 73 年臺抗字第 二九七號裁定（登於七十三年九月份之法院公報）

座談機關：臺灣臺北地方法院。

臺灣高等

法院審核：採乙說。

意見

司法院第一廳研究意見：按以租賃關係已經消滅為原因，請求遷讓房屋之訴，係以租賃物返還請求為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以房屋之價額為準（最高法院二十九年土字第九三五號判例參照）。本件依題意，顯係房屋租賃期間屆滿，原告訴請被告返還房屋，應就該房屋核定其訴訟標的價額。故以採申說為當。(74.1.14. (74) 廳民一字第 0 六五號函復臺高院。)

最高法院七 四年度第一次民事庭會議紀錄

時間：七十四年一月八日上午九時

一、院長提議

契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限，催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，民法第二百五十四條定有明文。本條所定契約解除權，是否以債權人定相當期限催告為發生要件，有甲、乙二說：

甲說：民法第二百五十四條所定契約解除權，並非以債權人定相當期限催告為發生要件，而係以債務人於催告期限內不履行為發生要件，故債權人所定期限雖不相當，或未定期限催告，但若自催告後經過相當期限，債務人仍不履行者，基於誠實信用原則應認債權人已酌留相當期限，以待債務人履行，難謂不發生該條所定契約解除權。（六十九年度臺上字第一五九〇號判決參照）

乙說：依民法第二百五十四條規定，債務人遲延給付時，必須經債權人定相當期限催告其履行而債務人於期限內仍不履行，債權人始得解除契約。債權人為履行給付之催告，如未定相當之期限，雖聲明解除契約距其為催告之時，已經相當長之期間，亦難謂與前述民法規定解除契約之要件相符。（七十一年度臺上字一九三七號判決參照）

以上二說，應以何說為當，提請
公決

主席宣布：本案甲說無人主張，不付表決，另增丙說如次：

丙說：依民法第二百五十四條規定，債務人遲延給付時，必須經債權人定相當期限催告其履行，而債務人於期限內仍不履行時，債權人始得解除契約。債權人為履行給付之催告，如未定期限，難謂與前述民法規定解除契約之要件相符。惟債權人催告定有期限而不相當（過短）時，若自催告後經過相當期間，債務人仍不履行，基於誠實信用原則，應認亦已發生該條所定契約解除權。

決議：採丙說。

二、院長提議：

甲與乙共土地一筆，該筆土地並無不能分割之情形，亦無不分割之約定，惟甲、乙二人對分割之方法不能協議決定，甲乃訴請法院分割，法院在該分割共有物之訴中，其分割方法是否可併用原物分割及價金分割兩者，抑僅可選擇原物分割或僅價金分配兩者之一？有甲、乙二說：

甲說：請求分割共有物之訴，應由法院依民法第八百二十四條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束。審判上共有物分割方法，在德、日、瑞民法，固以原物分割為原則，價金分配為例外，但我民法對於二者，則無分軒輊，均應由法院斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等公平決定之。其分割方法縱使選擇兩者之一或併用兩者，亦屬無妨。）

五十九年度臺上字第一八一號、七十二年度臺上字第三二四五號判決參照）
但就同一共有物對於全體共有人，應採相同之分割方法。

乙說：裁判上定有共有物分割之方法時，分配原物與變賣之而分配價金，孰為適當，法院固有自由裁量之權，然就同一共有物之分割，為期公平，祇能擇一決定。（五十一年度臺上字第三〇五五號判決參照）

以上二說，應以何說為，提請
公決

決議：採甲說。

三、院長提議

甲男乙女係夫妻，育有一子丙，將滿四歲，乙無故離家出走甲訴請乙履行同居義務，經法院判決甲勝訴確定後，已逾一年，乙仍不履行同居義務，甲遂以惡意遺棄為由，訴請法院判決離婚，並將丙判歸甲監護。法院認為甲請求離婚有理由，關於子女之監護，應為如何之判決，有甲、乙二說：

甲說：夫妻判決離婚後之子女，原則上應歸其父監護，民法第一千零五十五條定有明文。兩造所生之子女，將滿四歲，已非尚在襁褓。離母不能撫育，且乙離家出走，亦無從照顧丙，丙應由甲負監護之責，甲請求歸其監護應予准許。(五十六年度臺上字第一九二六號判決參照)。

乙說：夫妻判決離婚後，關於子女之監護。除法院另有酌定或兩造另有約定者外，由夫任之。兩造所生之子丙將滿四歲，已離襁褓，兩造又無關於子女監護之約定，離婚後，兩造所生之子當然由甲監護，無待甲起訴請求，甲起訴請求監護丙。自屬欠缺權利保護要件，不應准許(七十年度臺上字第二一九〇號判決參照)

以上二說，應以何說為當，提請

公決

決議：採乙說。