

七十四年八月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正「科學工業園區土地及建築物租賃管理辦法」部分條文，並將名稱修正為「科學工業園區土地租賃及建築物租售管理辦法」．．．．．五
- 內政部、交通部會銜訂定「觀測坪高空探測器氣象雷達站氣象衛星站周圍土地限制建築辦法」．．．．．八

二、地政法令

(一) 地政機關(缺)

(二) 地 權

- 有關抵繳遺產稅或贈與稅之土地「屬公共設施用地部分」而座落於其他縣市(鄉鎮)者，其抵繳之土地究由何一縣市政府代管乙案．．．．．十
- 財政部頒訂「國營事業機關或地方公營事業機構申請讓售國有土地先行發給土地使用權同意書處理要點」．．．．．一一

(三) 地 籍

- 關於本處建議修正土地登記規則明定各區分所有建物應分擔之基地持分權利乙案．．．．．一二
- 凡僅建立標示部而權屬未定之未登記土地，於確定權屬時，應檢算其圖、簿面積相符後，始得辦理總登記．．．．．一三
- 內政部核釋地下層建物區分所有權第一次登記疑義乙案．．．．．一三
- 內政部函釋關於持憑法院確定判決證明書代位申辦土地所有權移轉登記及其地上建物所有權第一次登記暨移轉登記疑義乙案．．．．．一四
- 關於持憑民事判決確定證明書申辦夫妻聯合財產所有權移轉登記疑義乙案．．．．．一五
- 內政部核釋關於民法親屬、繼承兩篇暨其施行法及銀行法修正公布後適用於有關土地登記事項乙案．．．．．一五
- 內政部核復有關申辦遺產繼承登記，部分繼承人自大陸來臺後遷出國外再前往大陸無法聯繫，應如何辦理乙案．．．．．一六
- 藤松年芳君等二人函為日籍華裔藤松米於日本死亡後，在臺遺產繼承登記疑義乙案．．．．．一七
- 釋示外國人申請設定抵押權應否依土地法第二十條第三項規定辦理疑義．．．．．一七
- 有關建物辦竣所有權第一次登記，登記機關得否逕予塗銷其所有權疑義乙案，應依土地登記規則第七條規定辦理．．．．．一八
- 關於臺灣臺北地方法院函囑塗銷本市內之建物，因涉及該不動產使用權拍賣疑義乙案．．．．．一九
- 釋示中國信託及華僑信託投資股份有限公司辦理不動產他項權利設定暨塗銷登記，得否以總經理為公司代表人乙案．．．．．一九
- 內政部函示，於基地分割線與建物使用範圍不符，可否准其分割疑義乙案．．．．．二〇
- 有關建物座落兩個以上地號，其中共有人之一因未能共同申請，可否辦理土地合併疑義乙案．．．．．二一
- 有關依土地法第六十九條規定申辦更正共有土地和解共有物分割登記，核計登記費罰鍰疑義乙案．．．．．二一
- 內政部核釋申請土地登記案件，如有應納之遺產稅、贈與稅或契稅因已逾核課期間，依規定免補稅處罰者，仍應檢附稽徵機關核發之「逾核課期間案件同意移轉證明書」．．．．．二二
- 七十四年八月一日(第一五〇次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄．．．．．二四
- 內政部函釋為建築物依建築法第七十條申領使用執照執行疑義乙案．．．．．二五

(四) 地 用

- 內政部函釋關於本市私有耕地租期屆滿，辦理租約續訂登記三點疑義乙案 . . . 二六
- 內政部核示公有基地承租人出售地上私有建物時，已向基地管理機關為口頭出賣之通知，並於法定期限三十日申請換訂租約，得否視為土地法第一〇四條所指之「出賣通知」乙案 . . . 二八
- 關於公有基地承租人於違反平均地權條例規定後死亡，是否仍應處罰鍰並由其合法繼承人代為繳納乙案 . . . 二八
- 廢止「公有畸零地處理原則」(北市公報 74 年秋 34 期) . . . 三〇
- 內政部函釋都市計畫住宅區可否興建私人圖書紀念館乙案 (北市公報 74 年秋 16 期) . . . 三〇

(五) 重 劃 (缺)

(六) 地 價

- 釋示平均地權條例施行細則第二十五條及「土地合併改算地價原則」中有關「合併後該所有權人持有土地總面積」之定義乙案 . . . 三一
- 本市國稅局研訂以「房屋評定現值之一四%及二一%，分別作為臺北市住家用與非住家用(含營業用)房屋之全年標準租金收益率」，自七十三年度起供作核算臺北市之「當地一般租金」(財政部公報 23 卷 1127 期) . . . 三一
- 核釋房屋稅條例第十五條第一項第九款所稱「住家房屋現值」之意義(財政部公報 23 卷 1129 期) . . . 三二
- 經由法院拍賣取得之房屋，應向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形(財政部公報 23 卷 1122 期) . . . 三二
- 供國軍眷村使用之國有土地，免徵地價稅(財政部公報 23 卷 1131 期) . . . 三二
- 依公教人員購置住宅補助辦法集中興建及國有眷舍房地處理辦法就地改建之住宅，在未經核定配售前，免徵房屋稅(財政部公報 23 卷 1129 期) . . . 三二
- 政府興建之殯儀館除其供辦公使用房屋及員工宿舍外，其餘應按營業用稅率課徵(財政部公報 23 卷 1126 期) . . . 三三
- 農地承受人，向政府申請補助後，原土地所有權人另購性質相同之土地，准就其已納土地增值稅之全額內，退還其不足支付新購土地地價之差額(財政部公報 23 卷 1127 期) . . . 三三
- 同一所有權人就同一宗土地分次取得持分後，再分次移轉時，可依出售各該持分之原地價，核課土地增值稅(財政部公報 23 卷 1126 期) . . . 三三
- 違章工廠遷廠於工業區，申請按最低稅率徵收土地增值稅者，以「股份有限公司組織之工廠」為限(財政部公報 23 卷 1128 期) . . . 三四
- 釋示核退農業用地土地增值稅乙案(財政部公報 23 卷 1128 期) . . . 三四
- 移轉耕地以外之農業用地，其承受人戶籍所在地為他縣市者，不得免徵土地增值稅(財政部公報 23 卷 1131 期) . . . 三四
- 共有土地經法院拍賣後，共有權利主體已變更，應就共有土地全部核課土地增值稅(財政部公報 23 卷 1122 期) . . . 三五
- 跨超都市計畫農漁區及都市計畫道路之旱地目土地非屬農業區或保護區不得免徵土地增值稅(財政部公報 23 卷 1127 期) . . . 三五
- 農舍用地，經編定為特定農業區甲種建築用地後，始移轉者，不能免徵土地增值稅(財政部公報 23 卷 1126 期) . . . 三五
- 共有農地經辦理分割後，核課土地增值稅案(財政部公報 23 卷 1128 期) . . . 三五
- 非都市土地經編定為森林區國土保安用地，不得免徵土地增值稅(財政部公報 23 卷 1129 期) . . . 三六
- 釋示遺產稅、贈與稅、契稅、及土地增值稅核課期間之規定(財政部公報 23 卷 1122 期)

- . . . . . 三六
- 數人共有兩宗或兩宗以上不動產，同時辦理分割及持分交換，應由交換人各就承受部分申報繳納交換契稅，所稱「承受部分」，應不包括交換後取得不動產之原持分部分在內（財政部公報 23 卷 1127 期）· . . . . . 三六
- 生產事業以減半課徵契稅方式，取得之不動產，再予出售或轉租，無須補繳其減徵之契稅（財政部公報 23 卷 1126 期）· . . . . . 三六
- 土地買賣糾紛涉訟，經法院判決確定，核課契稅案（財政部公報 23 卷 1127 期）· 三七
- 被繼承人死亡前三年內贈與其孫之公共設施用地，應併入遺產總額課稅（財政部公報 23 卷 1128 期）· . . . . . 三七
- 納稅義務人提供目前尚無徵收補償計畫之遺產道路用地，作為擔保品，以復查遺產稅者，應准受理（財政部公報 23 卷 1126 期）· . . . . . 三七
- 納稅義務人申請抵繳遺產稅之河溝地係屬公共設施用地，應准予受理（財政部公報 23 卷 1129 期）· . . . . . 三七
- 代繳房屋稅之代繳人，申請核發代繳房屋之稅籍證明，應予受理（財政部公報 23 卷 1132 期）· . . . . . 三七
- 中華民國七十四年六月份「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 年秋 25 期）· . . . . . 三八

(七) 征收

- 嗣後因公共事業需要申請徵收土地，應俟徵收補償經費核定及准予動支後再申請徵收（北市公報 74 年秋 27 期）· . . . . . 四一
- 今後各單位申請徵收私地應檢附之各項書件，請使用內政部編印之「土地徵收作業手冊」內規定之格式（北市公報 74 年秋 35 期）· . . . . . 四二
- 本市舉辦公共工程拆遷合法房屋七十五年度重建單價標準，仍沿用七十四年度重建單價標準表，概不予調整· . . . . . 四六

三、臺灣省地政法令

- 關於被繼承人於日據時期死亡，其遺產於光復前辦竣繼承登記，今發現尚有部分漏辦繼承登記乙案（省公報 74 年秋 39 期）· . . . . . 四六
- 關於就被繼承人所有遺產申辦限定繼承登記疑義乙案（省公報 74 年秋 28 期）· . . . . . 四六
- 關於就被繼承人生前受贈未依法辦竣移轉登記之農地申辦繼承登記疑義乙案（省公報 74 年秋 35 期）· . . . . . 四七
- 關於繼承人持遺產分割繼承協議書，協議將部分農地分歸無耕作能力者繼承登記疑義乙案（省公報 74 年秋 42 期）· . . . . . 四七
- 申請政府補助之農地承受人，於耕作不滿五年期間內，得將農地移轉由共同生活戶內之家屬承受（省公報 74 年秋 29 期）· . . . . . 四八
- 臺灣省政府委員會第一七六一次會議修正通過財政廳所報告「各縣市代管之省有非公用建築用地被占用、使用補償金收取情形檢討及今後處理原則」（省公報 74 年秋 35 期）· . . . . . 四八
- 內政部釋示座落已實施或尚未實施非都市土地使用管制地區之違章工廠申辦登記後土地處理原則（省公報 74 年秋 41 期）· . . . . . 五一
- 核發工業用地證明書之土地，興辦工業人未於有效期間取得土地所有權一律不得再展延開始使用期限（省公報 74 年秋 52 期）· . . . . . 五一
- 民國七十四年六月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表（省公報 74 年秋 26 期）· . . . . . 五二
- 修正「臺灣省政府暨所屬各機關處理人民或法團申請案件項目暨期限表」（省公報 74 年秋 43 期）· . . . . . 五六

四、高雄市地政法令

- 「高雄市政府獎勵土地所有權人自行辦理市地重劃作業要點」(高市公報 74 年秋 20 期)·  
· · · · · · 六六
  - 修正「高雄州市有財產管理規則」(高市公報 74 年秋 13 期)· · · · · · 六九
  - 修正「高雄市實施平均地權基金設置管理辦法」第五條條文(高市公報 74 年秋 12 期)·  
· · · · · · 七八
- 五、其他法令
- (一) 一般法規
    - 修正臺北市舊有違章建築處理辦法(北市公報 74 年秋 38 期)· · · · · · 七八
    - 修正臺北市政府輔助公教人員購置住宅辦法(北市公報 74 年秋 36 期)· · · · · · 八〇
  - (二) 一般行政
    - 規定本府所屬各機關本(七十五)年度辦理員工自強活動應行注意事項(北市公報 74 年秋 21 期)· · · · · · 八二
    - 「政府機構電子計算機國內採購案件標準採購基本合約」(範本)及「政府機構電子計算機國內租賃案件標準租賃合約」(範本)(高市公報 74 年秋 18 期)· · · · · 八三
    - 行政院主計處爲配合推動政府機構電子計算機設備集中採購制度特釐訂相關作業程序(高市公報 74 年秋 18 期)· · · · · · 八六
- 六、判決要旨
- (一) 最高法院判決要旨
    - 七十四年度臺上字第五八七號(假扣押執行異議事件—民事訴訟法第五十六條)(法令月刊 36 卷 8 期)· · · · · · 八七
    - 七十四年度臺上字第七〇三號(請求公司清償其擔保之債務事件—公司法第十六條;民法第七十一條)(法令月刊 36 卷 8 期)· · · · · · 八七
    - 七十四年度臺上字第七二四號(請求履行市場規劃買賣契約事件—民法第二百四十六條;民事訴訟法第四百四十六條)(法令月刊 36 卷 8 期)· · · · · · 八七
    - 七十四年度臺上字第七五三號(請求返還因假執行所爲給付事件—民事訴訟法第三百九十五條)(司法院公報 27 卷 7 期)· · · · · · 八八
  - (二) 行政法院判決要旨
    - 七十三年度判字第一三三〇號(請求預告登記塗銷事件—六十九年一月二十三日修正土地登記規則第一百三十二條,修正前土地登記規則第九十六條第一項、第九十八條)(司法院公報 27 卷 7 期)· · · · · · 八八
    - 七十四年度判字第一五六七號(建物所有權第一次登記事件—土地法第五十九條一項)(司法院公報 27 卷 7 期)· · · · · · 八九
- 七、其他參考資料
- 司法院函各級法院「提示修正民法親屬編、繼承編部分條文及民法親屬編施行法、民法繼承編施行法施行時應行注意事項」(法務部公報 61 期)· · · · · · 九〇
  - 司法座談會法律問題研討意見九則((一)民法第二百七十三條;(二)民法第二百四十二條;(三)民法第八百八十一條—第八百九十九條;;(四)民法第四百三十四條—第四百三十二條;(五)破產法第五十七條、第六十四條、第六十五條、第七十五條;(六)民法第二百七十一條、第八百十七條;(七)民法第六百六十八條、第六百八十二條;(八)公證法第十一條、公證法施行細則第十八條;(九)農田水利會通則第十五條、第三十條)(司法院公報 27 卷 7 期)· · · · · · 九一

# 修正「科學工業園區土地及建築物租賃管理辦法」部分條文，並將名稱修正為「科學工業園區土地租賃及建築物租售管理辦法」

行政院國家科學委員會 七十四年八月十六日令公布

科學工業園區土地租賃及建築物租售管理辦法

## 第一章 總 則

- 第一條 本辦法係依據科學工業園區設置管理條例（以下稱「園區條例」）第十一條及第十三條之規定訂定。
- 第二條 凡在科學工業園區內（以下簡稱「園區」）租賃土地或租、購建築物者，依本辦法之規定，本辦法未規定者適用其他法令之規定。
- 第三條 園區土地之核配，應本整體之安全，環境之美化與管理之便利為原則，並配合建廠及其發展之需要，以促進土地之有效利用。
- 第四條 園區土地及建築物之租賃期限如左：  
一、建築改良物，五年以下。其基地之租賃期限，與建物改良物者同。  
二、建築基地，二十年以下。  
約定租賃期限屆滿時，得更新之。
- 第五條 申請投資創設園區事業之申請人（以下簡稱「投資人」）或其他申請人承租土地或租、購建築物，應於其投資案或申請案核准後六十日內，按科學工業園區管理局（以下簡稱「管理局」）核配之面積簽訂租、購契約，逾期管理局得撤銷其投資案或申請案。  
投資人或申請人應於前項所定期限內，經會同管理局到場勘測或向管理局聲明不須會勘後，由管理局就所送建築平面配置圖並參照第三條之規定予以核配。第一項所定期限，如有正當理由，得申請管理局核准延長三十日辦理之。
- 第六條 投資人得於投資案核准前向管理局繳納預約金，申請預約保留土地、建築物。前項經預約保留土地、建築物者，依左列規定辦理：  
一、投資人未於預約後三個月內提出其投資申請案或投資案核准後未依第五條之規定簽約經管理局撤銷投資案者，該土地、建築物不再保留，其預約金不予退還。  
二、投資案經核准後，其預約金即轉作租金或價款之一部。  
三、投資案未核准者，該土地、建築物不再保留，其預約金無息退還。  
前二項所稱之預約金，其計算方式如左：  
一、土地預約金—按預訂土地面積一年之租金額。  
二、建築物預約金—預購者按預訂建築物面積售價百分之五計算，預租者按建築物面積一年之租金額計算之。
- 第六條之一 已營運之園區事業，為適應業務發展需要，自行擴建或增租建築物時，得比照前條規定繳納預約金，申請預約保留土地、建築物。  
前項預約保留土地、建築物依左列規定辦理：  
一、自預約核准之日起，三個月內辦妥簽訂租約手續，其所繳之預約金，依照前條第二項第二款之規定辦理。  
二、未於規定期限內簽訂租約者，其所預約之土地、建築物不予保留。所繳之預約金不予退還。
- 第七條 投資人或申請人應自訂約之日起依約繳納土地、建築物租金或建築物價款，並負擔公共設施建設費用。但經管理局核准於契約訂前使用該土地、建築物者，應溯自核准使用之通知到達日之次日起繳納上述費用。
- 第八條 科學工業經管理局認定其科學技術對工業發展有特殊貢獻者，得依科學工業園

- 區設置管理條例第十九條之規定減免其承租工業用土地五年以內之租金。其認定標準及減免數額由管理局另訂之。
- 第九條 為避免畸零地之發生，申請人承租土地之確實面積於實測時，得就其計畫使用土地面積百分之二十範圍內酌予增減核定之。
- 第十條 申請租用土地興建建築物或其他雜項工作物者，應於租約訂立後三個月內向管理局依園區土地使用分區管制之規定設計，並依建築法及有關法令申請建築執照，動工興建，其因特殊原因不能在規定期間動工者，得申請展期一次，其期限不得超過三個月，逾期建築執照作廢。前項工程動工後，因特殊原因不能按期完工者，得在投資案有效期間內或期間屆滿一個月內申請展期，但以二次為限，每次不得超過六個月，逾期建築執照作廢。
- 第十一條 承租人未依前條規定動工興建建築物並如限完工者，管理局得終止土地租約，並得撤銷其投資或申請案，已繳租金及公共設施建設費不予退還，土地由管理局收回另行處理。如該地上已有工事或變更地貌之情形時，承租人應負回復原狀之責。但其工事或變更地貌無礙於他人使用者，經管理局之核准，得免負回復原狀之責。
- 第十二條 承租人變更自建計畫而換購或換租非自建築物者，不適用前項之規定。
- 第十三條 承租人租用土地或建築物，應以其業務需要者為限，並依約定用途使用。在租用期限內，部份或全部不需用時，應即退還管理局，不得轉租，其已繳之租金及公共設施建設費不予退還，如發現有轉租、轉供他人使用情事，或擅自變更用途時，原承租人除照付租金外，並應加付相當於租金之違約金。其為租用建築物者，並應加付相當二倍建築物租金之違約金；占有人負連帶責任。管理局得收回該出租土地或建築物。
- 第十四條 依前項之規定退租部份土地時，須經管理局核准。
- 第十五條 土地承租人應依建廠計畫所需使用之土地，申請配租，並按原核定計畫一之建築使用。但有正當理由，報經管理局核准，不在此限。
- 第十六條 園區土地之租金，在土地法第一百零五條之規定範圍內訂為申報地價年息百分之十以不；建築物之租金依園區條例第十三條之規定；其標準由管理局另行定之。
- 第十七條之一 園區內之私有廠房及其有關建築物經管理局徵購後轉租或轉售時，其租金標準及售價由管理局核定之。
- 第十八條 園區之土地，經當地地政機關重新規定地價時，其租金自重新規定地價確定之次月起，按新地價調整計算之。
- 第十九條 承租人租用土地或建築物，應於約定期限內繳納租金及公共設施建設費，如有逾期，按左列規定辦理。
- 一、逾期一個月未滿兩個月者，按租金額加收百分之五違約金。
  - 二、逾期兩個月未滿三個月者，按租金額加收百分之十違約金。
  - 三、逾期三個月未滿四個月者，按租金額加收百分之十五違約金。
  - 四、逾期四個月者，除追收外並加收法定利息，並得終止租約及勒令遷出園區。
- 第二十條 前項逾期情形，管理局應分別以書面通知承租人。
- 第二十一條 承租人對承租土地範圍內之地上及地下公共設施，應負善良管理人之責；如有毀損，應負恢復原狀之責。如需改裝應向主管機關申請代辦，其因而發生之費用應由承租土地人負擔。
- 第二十二條 承租人應以善良管理人之注意保管租賃物。
- 第二十三條 承租人違反前項義務，至租賃物毀損、滅失者，負損害賠償或修繕責任，但因天災或因不可歸責於承租人之事由，致有變更或毀損者，不在此限，其修繕由

管理局爲之。

第十九條 因承租人之同居人、或因承租人允許爲租賃物之使用、收益之第三人所應負責之事由，致租賃約毀損、滅失者，承租人負修繕或損害賠償責任。

第二十條 土地或建築物租賃契約解除時，除曾經管理局同意之增建或改良之建築物，得由承租人請求補償其現值外，應無償收回；其有毀損情事者，承租人應負回復原狀之責。

第二一條 園區內私有建築物之轉讓，以供經核准設立之園區事業、營利事業或依園區條例第九條所設立之事業機關及第二十六條所規定之學校機構原限。依前項之規定轉讓時，應先報管理局依園區條例第十四條之規定審查，如無不合情形，即予核准。

依前兩項之規定轉讓後二十日內，買、賣雙方應聯名向管理局申請辦理承租土地換約手續。

第二二條 凡在園區租賃土地者，得依法土地法規定設定地上權，但其期限不得超過租賃土地之期間。在租賃期間未屆滿前，終止租賃契約者，承租人應會同管理局辦理塗銷地上權之登記。

前項地上權設立登記，由管理局列具土地地號一次層報行政院核准，授權管理局逐案辦理。

## 第二章 科學工業或園區其他事業營業用地

第二三條 管理局對於供科學工業及園區其他事業生產或營業用地，應注意每一種工業之特性，凡對環境具有不良影響（如惡臭、噪音、輻射線、污染、眩光、強烈震動等）而無有效防治設施之工廠，不予接受。

第二四條 投資人或申請人租賃供生產或營業用地、自建廠房或營業所者，按實際需要面積配租土地，但不得少於二千平方公尺；其購買非自建廠房或營業所者，按該建築物面租比例分攤租地。

前項租地面積，不包括公共設施用地。

第二五條 承租供生產、研究或營業使用之土地自建建築物時，其接鄰三十公尺以上道路者，應自人行道外側退縮十公尺以上，其接鄰二十公尺以上道路時，應自人行道外側退縮八公尺以上，其接鄰十公尺以上道路者，應自人行道外側退縮六公尺以上，後面及側面其不接鄰道路者應自基地界線退縮四公尺以上，以供綠化、步行道、防火巷、後巷、露天停車場之用，並應保持景觀不得堆放雜物；其建蔽率不得少於承租基地面積之百分之四十，不得多於百分之六十。但承租二筆以上相鄰之基地者，其建蔽率不得少於承租基地面積之百分之五十，不得多於百分之六十；其建築樓地板指數最低爲0.六，最高爲一.二。

第二六條 租用土地自建建築物時，應採用防火材料及構造，並依建築技術規則之規定附建防空避難設備。建築基地出入道路之方向應由管理局指定。

## 第三章 社區用地

第二七條 園區內社區用地限供園區事業、管理局及依園區條例第九條設立之事業機關以及依第二十六條設立之學校、學術研究機構之從事人員住宅及其相關設施之用。管理局及依園區條例第九條、第二十六條設立之事業機關、學校、學術研究機構或經管理局核准設立之其他營利事業，亦得在社區用地內興建辦公營業處所或學校、學術研究場所。

第二八條 在社區內建築房屋應照左列規定辦理：

一、建蔽率不得超過百分之四十五。

二、退縮地—其接鄰三十公尺以上道路者退縮十公尺以上，接鄰十公尺以上道

路者退縮六公尺以上，接鄰十公尺以下道路者退縮四公尺以上，建築基地後面及側面不接鄰道路者應退縮三公尺以上。

第二九條 管理局得向社區住戶或承租人，按其承租土地面積收取社區服務費，以辦理公共福利及建設事項。

第三十條 申請人欲在社區租用土地自建建築物，或租、購建築物者，得檢附建築計畫、需用面積或建坪，向管理局提出申請。

前項為自建建築物之目的而租用土地之面積，最少不得低於三〇〇平方公尺（不包括公共用地）。

#### 第四章 附則

第三一條 承租人對維護環境衛生之責任依廢棄物清理法、空氣污染防治法、水污染防治法及其他有關污染防治之規定。

第三二條 承租人欲抽取地下水時，應自管理局提出申請書，申請核轉水利主管機關依水利法之規定辦理。

第三三條 本辦法自發布日施行。

## 內政部／交通部會銜訂定「觀測坪高空探測器氣象雷達站氣象衛星站周圍土地限制建築辦法」

臺北市政府函 本府所屬各機關 74.7.5（七四）府法三字第三三〇六四號

說明：

- 一、依據內政部／交通部 74.7.2 七十四臺內營／交航（74）字第三二九七三八／一四八一〇號令副本辦理。
- 二、抄附「觀測坪高空探測器氣象雷達站氣象衛星站周圍土地限制建築辦法」乙份。

附件

觀測坪高空探測器氣象雷達站氣象衛星站周圍土地限制建築辦法

第一條 本辦法依氣象法第十八條規定訂定之。

第二條 本辦法所稱觀測坪、高空探測器、氣象雷達站、氣象衛星站，以屬於中央氣象局及其附屬測站設立者為限。

第三條 觀測坪之面積，南北方向長十公尺，東西方向寬八公尺，其周圍土地限制建築之範圍，自四周邊緣線算起，建築物與觀測坪之水平距離，不得小於建築物各部分絕對高度之四倍。

第四條 高空探測器周圍土地限制建築之範圍，以天線為中心點，四周建築物各部分之絕對高度，均應在天線底緣水平線算起之仰角三度以下（如示意圖一）。

第五條 氣象雷達站周圍土地限制建築之範圍，以天線為中心點，在一三五〇公尺半徑範圍內，建築物各部分之絕對高度，與天線水平時反射體底緣連線之仰角，不得小於一．一度（如示意圖二）。

第六條 氣象衛星站周圍土地限制建築之範圍如左：

一、繞極軌道氣象衛星：以天線為中心點，四周建築物各部分之絕對高度，均應在天線底緣水平線算起之仰角三度以下（如示意圖三）。

二、地球同步氣象衛星：以天線為中心點，方位角一〇四．五度至二五七度之間，建築各物部分之絕對高度，均應在天線底緣水平線算起之仰角四三．二度以下（如示意圖四）。

第七條 在觀測坪、高空探測器、氣象雷達站、氣象衛星站所在地三百公尺半徑範圍內，不得有強烈干擾氣象測報之電波，如原已設立之工廠或設施有強烈干擾氣象



測報之電波者，得斟酌實際情況通知限期改善或遷移；其因改善或遷移所受之損害，應予以補償。

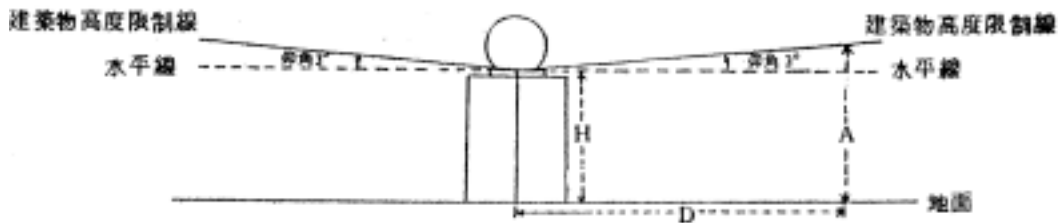
第八條 依本辦法劃定之限制建築地區，應按當地都市計畫圖或區域計畫圖之比例尺，繪製地形圖，未實施都市計畫或區域計畫地區，繪製五萬分之一以上之地形圖或平面圖，由交通部會商內政部劃定範圍報請行政院核定後，由內政部通知當地政府公告實施。

第九條 各當地政府對申請在限制建築地區營建者，其核准建築物之高度，應依第三條至第六條規定辦理；原有建築物之高度超過限制建築之高度者，得通知屋主拆除其超高部分，並予以補償。

第十條 觀測坪及高空探測器、氣象雷達站、氣象衛星站之天線系統廢除時，其地區已實施限制建築者，由中央氣象局報請交通部轉請內政部通知當地政府公告並副知有關單位解除限制建築。

第十一條 實施都市計畫地區依本辦法限制建築時，應由當地政府於都市計畫說明書內敘明有關限制建築事項，並於都市計畫圖上標繪限制建築範圍界線，依都市計畫法規定程序核定後發布實施；其解除限制建築時亦同。

第十二條 本辦法自發布日施行。

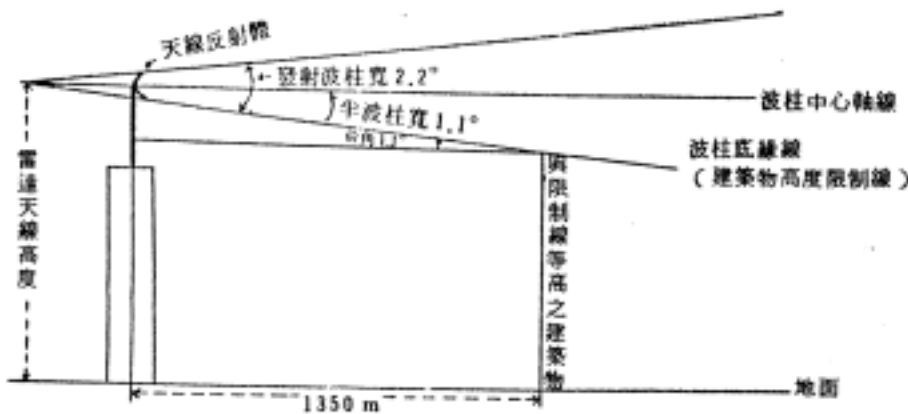


$$A < H + D \tan 3^\circ$$

A = 建築物各部分之絕對高度

H = 天線座之高度

D = 天線座與建築物之水平距離

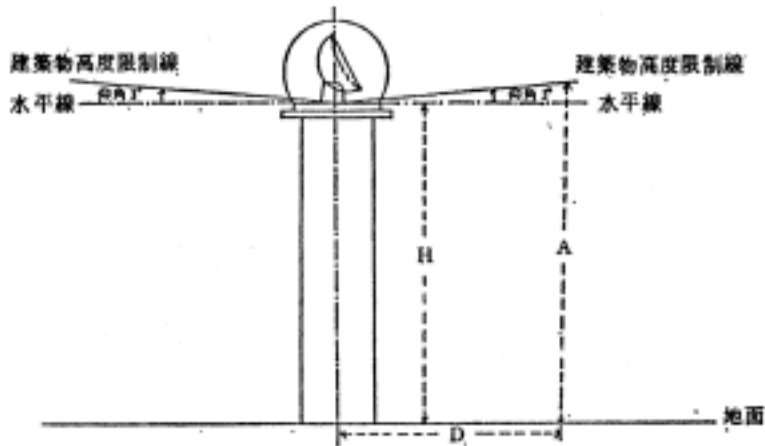


氣象雷達站周圍土地限制建築之半徑範圍計算公式為：

$$[(\text{雷達脈波長 (微秒)} + \text{收發管恢復時間 (微秒)}) \times \text{電波速度} \div 2]$$

以中央氣象局現有之花蓮及高雄氣象雷達站為例：

$$(4 \times 10^{-6} + 5 \times 10^{-6}) \times 3 \times 10^8 \div 2 = 1350 \text{ m}$$

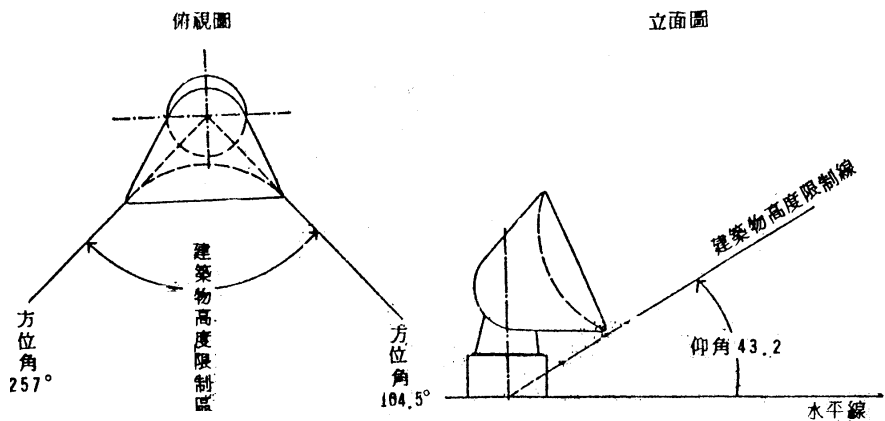


$$A < H + D \tan 3^\circ$$

A = 建築物各部分之絕對高度

H = 天線座之高度

D = 天線座與建築物之水平距離



示意圖四

## 有關抵繳遺產稅或贈與稅之土地「屬公共設施用地部分」而座落於其他縣市（鄉鎮）者，其抵繳之土地究由何一縣市政府代管乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

74.8.1 北市地一字第三四六三七號

說明：依本府財政局七十四年七月二十九日財四字第二〇五三三號函辦理。

附件

財政部函 臺灣省政府財政處 74.7.23 (74) 臺財庫第一九二二一號

主旨：貴廳函為抵繳遺產稅或贈與稅之土地「屬公共設施用地部分」而座落於其他縣市（鄉鎮）者，其抵繳之土地究由何一縣市政府代管一案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 74.6.14 七四財三字第五四四三七號函。
- 二、查抵繳遺產及贈與稅之土地「屬公共設施用地部分」，委由縣市政府代為管理之目的，在便於各該縣市加速撥用（有償撥用），以利該地方之發展，故應委託各該筆土地所在地之縣市政府（財政單位）代管。

# 財政部頒訂「國營事業機關或地方公營事業機構申請讓售國有土地先行發給土地使用權同意書處理要點」

臺北市府財政局函 本府地政處 74.7.88 (74) 財四字第二二四三九號

說明：

- 一、奉臺北市府交下財政部 74.8.6 臺財產二字第一二九二二號函辦理。
- 二、副本抄送本府地政處、自來水事業處、臺北市公共汽車管理處、臺北市銀行、臺北市公營當舖（均含附件）請參考。

附件

國營事業機關或地方公營事業機構申請讓售國有土地先行發給土地使用權同意書處理要點（核定本）					
條	文	說	明	備	註
一、	為配合國營事業機關或地方公營事業機構（以下簡稱公營事業機構）因工程緊急需要使用國有土地，特訂定本處理要點。	1. 揭櫫本要點訂定目的。	2. 國營事業機關或地方公營事業機構，均為公用或公共事業，事關大眾日常生活需要，公產管理機關宜適度協助其解決用地問題。		
二、	公營事業機構因業務需用國有土地時，應依照國有財產法第五十條規定，報由各該主管機關或省（市）政府核轉財政部同意讓售，並徵得審計機關同意為之。其因工程緊急時，得依本要點規定預繳保證金申請發給土地使用權同意書，但有左列情形之一者，不予同意先行使用： (一)所需土地經查明早為各該公營事業機構使用者。 (二)各該事業計畫早經核定而未及時辦理申購者。前項所稱「工程緊急」，係指依正常程序辦理價購土地，不能配合其工期需要而言，並以各該公營事業機構無遲延申購情事者為限。	1. 明定公營事業機構使用國有土地，應依規定程序申請讓售，惟對工程緊急者得先行核發土地使用權同意書，並界定「工程緊急」之定義。	2. 明定申請核發土地使用權同意書之案件，應以各該公營事業機構本身無遲延申購情事者為要件。		
三、	前條規定之申請核發土地使用權同意書之要件應由各該事業主管機關或省（市）政府從嚴審核認定。	明定申請核發土地使用權同意書之案件，應先由各該事業主管機關或省（市）政府從嚴審核認定以免浮濫。			
四、	經各該事業主管機關或省（市）政府審查符合第二點所規定之要件者，為爭取時效，應即併同其申購土地案，將土地登記簿謄本（如係未登記地則免附）及需用土地範圍圖說（以地籍圖著色標明），以正本核轉財政部，並以副本連同附件抄送國有財產局地區辦事處，地區辦事處收到副本應即派員勘查並查對有關資料，核符本要點所定條件後，可參照市價預估先行收取保證金核發土地使用權同意書，另將勘查結果陳報國有財產局轉報財政部核定讓售。	1. 明定作業流程，減少公文往返。	2. 對核符條件者明確規定授權地區辦事處逕行核發土地使用權同意書，以爭取時效。		

<p>五、國有財產局各地區辦事處核發土地使用權同意書時，除應注意現行有關出售國有土地之限制規定外，並應注意左列事項：</p> <p>(一)不違反當地之土地使用分區管制。</p> <p>(二)經出租或被人使用者，應俟終止租約或排除使用後再行辦理，但已先由各該公營事業機構協調取具租、使用人承諾放棄使用之同意書，並檢附所欠租金或使用補償金繳納收據者，不在此限。</p> <p>(三)各該公營事業機構應出具書面承諾左列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.俟本部國有財產局完成估價程序後，願依估定產價結算預繳保證金，差額多退少補。</li> <li>2.申請之標的，如為未登記土地時，並應承諾「如因他故，該地所有權未能登記為國有時，同意無息退還原繳保證金，自行洽登記名義人協調解決」。</li> <li>3.如因法令之原因，未能核准讓售時，同意無息退還原繳保證金，並自行恢復原狀無條件交還土地。</li> </ol>	<p>明定財政部國有財產局臺灣各地區辦事處在審核發給土地使用權同意書時，應切實注意事項，以免嗣後發生紛擾。</p>
<p>六、國有財產局各地區辦事處於收受保證金先行核發土地使用權同意書後，應與各該公營事業機構密切聯繫，儘速完成讓售手續，結算退補價款差額，核發產權移轉證明書，會辦所有權移轉登記。</p>	<p>明定財政部國有財產局臺灣各地區辦事處於核發土地使用權同意書後，應速完成各項出售作業，以期早日結案。</p>
<p>七、本處理要點報請財政部核定後實施。</p>	<p>公營事業機構申購國有土地，依照國有財產法第五十條規定，其核准權屬財政部。本要點所列核准讓售之前先行核發土地使用權同意書之規定，具授權性質，故應報請財政部核定後實施。</p>

## 關於本處建議修正土地登記規則，明定各區分所有建物應分擔之基地持分權利乙案

臺北市府函 各地政事務所 74.8.16 北市地一字第三七一〇六號

說明：依內政部七十四年八月十日臺內地字第三三五六〇三號函辦理，並檢附原函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市府地政處 74.8.10 (七十四) 臺內地字第三三五六〇三號

主旨：關於 貴處建議修正土地登記規則，明定各區分所有建物應分擔之基地持分權利乙案，復請 查照。

說明：

一、復貴處七十四年七月二十二日北市地一字第三三四四六號函。

二、按土地與建物得分別為獨立之物權客體，地上建物對基地有合法之使用權已

足。至各區分所有建物所有人如何分擔基地之權利，依本部七十年一月五日臺內地字第五九二〇三號函釋，為當事人間之契約行為，非行政機關所得干預，不宜於土地登記規則中強行規定。

### **凡僅建立標示部而權屬未定之未登記土地，於確定權屬時，應檢算其圖、簿面積相符後，始得辦理總登記。**

臺北市府地政處函 各地政事務所 74.8.8 北市地一字第三六四四六號

說明：歷年來，部分建立標示部之未登記土地常有圖、簿面積不符情事，為避免於權屬確定後辦理更正當洽請公地管理機關同意之困擾，在確定該未登記土地之權屬辦理總登記時，應先切實核算該筆土地之面積，如發現面積不符，得逕行更正，並通知有關機關。又未經重測地區建立標示部之未登記土地因係依地籍圖面計算面積，故確定權屬時，應請實地施測檢算避免發生錯誤。

### **內政部核釋地下層建物區分所有權第一次登記疑義乙案**

臺北市府地政處函 松山地政事務所 74.8.8 北市地一字第三五八三二號

說明：

- 一、依內政部七十四年八月五日七十四臺內地字第三三二五七四號函辦理。
- 二、檢附上開內政部函及本處七十四年七月五日北市地一字第三〇二三五號函影本各乙份。
- 三、副本抄送中山、士林、古亭、建成地政事務所、本處技術室（亦檢附內政部及本處函影本乙份）。

附件一

內政部函 臺北市府地政處 74.8.5（七十四）臺內地字第三三二五七四號

主旨：為中聯信託投資股份有限公司申辦臺北市忠孝東路四段二三一號地下一層、地下二層建物區分所有權第一次登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴處七十四年七月五日北市地一字第三〇二三五號函。
- 二、查建物地下層供防空避難設備及停車位使用，如依使用執照記載非屬共同使用性質，並已依規定取得該號門牌地下室之證明者，得依土地登記規則第七十三條規定辦理建物所有權第一次登記，本部七十二年六月十六日臺內地字第一五九六九〇號及七十二年九月廿六日臺內地字第一八三一六三號函已有明釋。本案忠孝東路四段二三一號地下一、二層供防空避難室兼停車使用部分由原起造人檢附編列門牌證明申辦建物所有權第一次登記，依上述規定，應予受理。至貴處建議於登記簿備考欄註明「本建物未負擔共同使用部分」字樣乙節，因依目前建物登記之記載方式，區分所有建物究有無分擔共同使用部分或分擔多少持分已甚明確（本部七十一／七十二年／十月二十／八月五日臺內地字第一〇一九八五／一七一六七五號函釋參照），核無必要。

附件二

臺北市府地政處函 內政部 74.7.5 北市地一字第三〇二三五號

主旨：為中聯信託投資股份有限公司申辦本市忠孝東路四段二三一號地下一層、地下二層建物（扣除共同使用部分）區分所有權第一次登記疑義乙案，請鑒核。

說明：

- 一、依本處七十四年六月十九日北市地一字第二六〇七六號函附會議紀錄續辦。
- 二、本案係本市松山地政事務所受理前開建物所有權第一次測量，依卷附七一使

字第一五一七號使用執照記載，忠孝東路四段二三一、二三三號全座大樓起造人爲中聯信託投資股份有限公司所有（如附件一），而該棟建物共同使用部分（包括地下一、二層內發電室、抽風設備、蓄水池等公共設施，如附件三）業經該所完成登記爲本市延吉段八六九二建號，並出售爲該棟大樓地上一至十一樓區分所有建物所共有。而該公司保有之地下一、二層卻未持有該共同使用部分之權利持分合先敘明。

- 三、本案忠孝東路四段二三一號地下一、二層（防空避難室兼停車場未包括發電室、抽風設備、蓄水池等公共設施，如附件三），業已取得編列門牌證明（防空避難室設備所在地址證明書北市松戶址證字第一一九號），當事人並檢附切結書切結不需要使用該棟大樓之公共設施部分而不需取得分攤共同使用持分（如附件四）。依土地登記規則第七十二條、第七十三條規定，似得准予辦理建物所有權第一次測量及登記。惟經本處詳加研議結果，認爲高樓建物之蓄水池、變電室、通風設備是全棟區分所有建築物（包括地下層）必須共同使用部分，似不得以不需取得而由其他區分所有權人負擔，虛增其他購屋者取得之面積，形成不公平現象，故本案地下一、二層建物所有人以切結不使用該棟建物之蓄水池、變電室、通風設備等公共設施，而不需取得分攤共同持分，似不應准予受理登記；又如何准予受理登記時，可否於登記簿備考欄註明「本建物未負擔共同使用部分」字樣，以使權利關係人或第三人得以知悉，避免無謂爭執，因乏案例，敬請核示，俾憑遵辦。

## 內政部函釋關於持憑法院確定判決證明書代申辦土地所有權移轉登記及其地上建物所有權第一次登記暨移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所74.8.7 北市一字第三五六六二號

說明：

- 一、復 貴所七十四年六月八／十二日北市土地一字第七四九六／七六八八號函，檢附內政部函影本乙份並檢還登記案全宗。
- 二、副本抄送本處技術室及古亭、松山、中山、建成地政事務所（均含內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 74.8.3（七十四）臺內地字第三三五九六四號

主旨：關於林朝興、陳黃金子持憑法院確定判決證明書代位施拱慶即祭祀公業施正成管理人／祭祀公業施正成木器加工廠管理人申辦土地所有權移轉登記及其地上建物所有權人第一次登記暨移轉登記疑義乙案，復如說明。

說明：

- 一、復 貴處七十四年六月十五日北市地一字第二五六〇三號函，並檢還土地登記申請案全宗。
- 二、案經函准法務部七十四年七月二十四日法74律九〇〇二號函轉准司法院祕書長七十四年七月十九日（七四）祕臺廳(一)字第〇一五一號函略以：「爲執行名義之判決，係命債務人爲一定之意思表示而不表示者，視爲自判決確定時已爲其意思表示，強制執行法第一百三十條前段定有明文。
- 三、本部同意上開司法院祕書長函意見。本件地政機關可受理原告林朝興、陳黃金子持憑法院確定判決代位被告施拱慶申辦土地及建物登記。

## 關於持憑民事判決確定證明書申辦夫妻聯合財產所有權移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處 松山地政事務所

74.8.8 北市地一字第三四九八三號

說明：

- 一、復 貴所七十四年七月三十日北市松地一字第一〇六八六號函，並檢還登記案全宗。
- 二、本案依臺灣臺北地方法院七十三年度訴字第一四三八九號民事判決主文：「被告應將坐落臺北市南京東路五段二五〇巷二弄三十號，臺北市八德路四段三八九巷三六號房屋所有權及臺北市松山區寶清段五小段三十號土地應有部分二百八十分之十三移轉登記與原告。」雖非直接判決為夫妻聯合財產更名登記，惟依判決書原告陳述：「兩造於五十六年十月二十六日結婚，坐落於臺北市南京東路五段三五〇巷二弄三十號（建號一八四二）臺北市八德路四段三八九巷三六號（建號一八四三）房屋及臺北市松山區寶清段五小段三十地號應有部分二百八十分之十三土地均係兩造婚姻關係存續中所取得之財產，雖登記被告名義，惟依民法第一千零十六條、第一千零十七條第二項規定，所有權為夫即原告所有，茲兩造已離婚，故請求移轉為原告所有。」既為判決理由所採信，且本案土地建物經臺北市稅捐稽徵處松山分處 74.7.16 北市稽松乙增字二四二號及 74.7.18 北市稽松乙字第三七六八五號函復申請人，亦認定為夫妻聯合財產更名登記，免課土地增值稅，而建物僅須向該分處辦理變更納稅義務人名義。故本案得以更名登記方式辦理，以符事實。

## 內政部核釋關於民法親屬、繼承兩篇暨其施行法及銀行法修正公布後適用於有關土地登記事項乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

74.8.21 北市地一字第三八三三九號

說明：

- 一、依內政部七十四年八月十六日七十四臺內地字第三二八二三七號函辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）抄發本處技術室。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 74.8.16（七十四）臺內地字第三二八二三七號

主 旨：關於民法親屬、繼承兩篇暨其施行法及銀行法修正公布後適用於有關土地登記事項，請依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、銀行法、民法親屬篇暨其施行法、民法繼承篇暨其施行法，業經 總統分於七十四年五月二十日及七十四年六月三日以華總(一)義字第二四三四號、二六九一號、二六九二號令修正公布，並分別於七十四年五月廿二日及六月五日起發生效力。
- 二、上開法律修正公布後，適用於有關土地登記事項，業經本部邀集司法院第一廳、法務部、財政部、臺灣銀行、臺灣土地銀行及省市地政處研商獲致結論如左：
  - (一)繼承登記部分：
    1. 繼承開始（即被繼承人死亡日期或經死亡宣告確定死亡日期）於臺灣光復以前者，應按內政部有關臺灣光復前繼承登記函釋規定辦理。繼承開始於臺灣光復後至七十四年六月四日以前者，依修正前之民法親屬、繼承兩篇及其施行法規定辦理。繼承開始於七十四年六月五日以後者，應

依修正後之民法親屬、繼承兩篇暨其施行法規定辦理。

2. 繼承開始於七十四年六月五日以後，而繼承人有拋棄其繼承權者，申辦繼承登記時，依照修正後民法第一千一百七十四條規定，應檢附法院核准繼承權拋棄之證明文件。繼承權經合法拋棄後之應繼分歸屬，應按民法第一千一百七十六條規定認定之。
3. 繼承開始於七十四年六月五日以後者，養子女之繼承順序及應繼分與婚生子女同。
4. 錄音遺囑係屬口授遺囑之一種，應依民法第一千一百九十七條規定，由見證人中之一人或利害關係人，於為遺囑人死亡後三個月內，提經親屬會議認定其真偽。繼承人申辦繼承登記時，免檢附錄音帶，但應檢附遺囑內容之親屬會議紀錄，俾供審查。繼承人或利害關係人對於親屬會議之認定或遺囑內容有異議者，應訴請法院處理。地政機關並應依土地登記規則第四十九條第三項規定駁回其繼承登記之申請。

(二)夫妻聯合財產不動產登記部分：

1. 七十四年六月四日前結婚者：

- (1) 以妻名義登記屬夫妻聯合財產之不動產，其得以更名登記為夫所有者，以七十四年六月四日前登記者為限，適用修正前民法親屬篇暨其施行法、及內政部於民法親屬篇修正前所為之函釋。
- (2) 七十四年六月五日以後以妻名義登記之不動產，不得再辦理更名登記為夫所有。

2. 七十四年六月五日以後結婚者，其夫妻聯合財產中不動產歸屬之認定，應依修正後民法親屬篇之規定辦理。

(三) 銀行法修正公布後，有關臺灣銀行及臺灣土地銀行申辦土地登記事宜，據財政部代表稱各該銀行仍須依銀行法規定辦理變更程序，故於其未依法完成變更程序前，各該銀行原以對外代表人名義登記之抵押權及銀行法修正後設定之抵押權，仍應依行政院四十九年三月廿三日臺四十九內字第一六〇三號令及五十四年十月九日臺五十四財字第七三三七號令規定辦理。

## 內政部核復有關申辦遺產繼承登記，部分繼承人自大陸來臺後遷出國外再前往大陸無法聯繫，應如何辦理乙案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 74.8.29 北市地一字第四〇五二二號

說明：

- 一、依葉頤若君七十四年七月廿七日申請書及本處七十四年八月六日北市地一字第三四三七八號函辦理，並檢附前開內政部函影本乙份及登記申請案乙宗。
- 二、副本抄送葉頤若君（請逕向松山地政事務所洽辦）、本處技術室及古亭、士林、中山、建成地政事務所（均含內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市政附地政處 74.8.27（七十四）臺內地字第三三八七三三號

主旨：有關葉頤若君申辦葉翔廷遺產繼承登記，部分繼承人自大陸來臺後遷出國外再前往大陸無法聯繫，應如何辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處七十四年八月六日北市地一字第三四三七八號函，並檢還原送附件全宗。
- 二、本案據當事人案附切結書所敘，案內部分繼承人於來臺設有戶籍後遷出香港及美國再前往大陸，而又無法檢附足資證明繼承人前往大陸之證明文件，則



是否前往大陸或其他地區，無法證實，是以本案在臺繼承人申辦被繼承人葉翔廷遺產繼承登記，應依本部六十九年九月二十五日臺內地字第四八九〇四號函說明一、二項規定辦理。

## 藤松年芳君等二人函為日籍華裔藤松米於日本死亡後，在臺遺產繼承登記疑義乙案

臺北市府地政處函 中山地政事務所 74.8.19 北市地一字第三六〇七五號  
說明：

- 一、依內政部七十四年八月六日臺內地字第三三七五五一號函移來藤松年芳君等二人七十四年七月二十五／三十一日函辦理，並檢附原函及附件影本乙份。
- 二、本案為解決申請人申辦繼承登記實際上之困擾，經簽會本府法規會本（八）月十五日箋復以：「查『繼承，依被繼承人死亡時之本國法。但依中華民國法律中華民國國民應為繼承人者，得就其在中華民國之遺產繼承之。』涉外民事法律適用法第二十二條定有明文，本件有關藤松年芳等二人辦理日籍華裔藤松米於日本死亡後，在臺遺產之繼承登記疑義案，依申請人藤松年芳君等所附之被繼承人遺產合法繼承人系統表等資料顯示藤松米於昭和 58.2.6 歿（即民國 72.2.6 歿），按『實體從舊，程序從新』之原則（請參閱行政院 49 判字第一〇八號判例）及依首揭規定，本件似應適用昭和五十八年之日本民法。次查『登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。』『習慣，地方制定之法規及外國之現行法為法院所不知者，當事人有舉證之責任。但法院得依職權調查之。』土地登記規則第四十七條第一項前段及民事訴訟法第二百八十三條分別定有明文。本件藤松年芳君及余錦娥君申請辦理繼承登記，既已提出昭和五十八年之日本民法相關規定及其翻譯文件，並切結『中文譯本與簽證之日本原本意旨相符，如有不實願由切結人負損害賠償及法律責任在』卷，揆（參）諸前揭規定，貴屬中山地政事務所似應就繼承人所提之證明文件予以審查。至所詢『本案所附日本民法繼承篇有關法律條文及其中譯本雖未經駐外單位予以簽證，惟其既經簽註「本文件業經核閱」，則是否已具備法律上之簽證效力？』乙節，該文件既未經我駐外單位予以證明，似不具備法律上簽證之效力，然上開法律條文及其中譯本雖未經駐外單位予以證明，惟尚非外國人申辦繼承登記應備之要件。」本處同意上開本府法規會意見，請貴所依規定予以審查。
- 三、副本抄送藤松年芳君（請檢附登記申請案向中山地政事務所洽辦）、本處技術室。

## 釋示外國人申請設定抵押權應否依土地法第二 條第三項規定辦理疑義

臺北市府地政處函 各地政事務所 74.8.15 北市地一字第三七二一六號  
說明：依內政部七十四年八月十日七十四臺內地字第三三七五五七號函辦理，並檢附原函影本及本處七十四年七月卅一日北市地一字第三三三八六號函暨附件各影本乙份。

附件一

內政部函 臺北市府 74.8.10（七十四）臺內地字第三三七五五七號

主旨：有關外國人申請設定抵押權應否依土地法第二十條第三項規定辦理疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、根據貴府地政處七十四年七月三十一日北市地一字第三三三八六號函辦理。
- 二、查「外國人依前條需要租賃或購買土地，應會同原所有權人，呈請該管市縣政府核准，市縣政府為前二項之核准時，應即層報行政院。」土地法第二十條已有明文規定。至有關外國人申請設定不動產權利案件，現行法令既無規定應層請核定之明文，市縣政府自得依土地法第十八條規定逕行核辦，無庸層報行政院。惟如申請人為外國法人，市縣政府於核准時，應請注意切實依本部七十四年七月十九日七十四臺內地字第三二二一五一號函規定查證民法總則施行法第十一條規定有關認許成立之證明文件，以資適法。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 74.9.31 北市地一字第三三三八六號

主 旨：有關外國人申請設定抵押權應否依土地法第二十條第三項規定辦理疑義乙案，謹請核示。

說 明：

- 一、依鈞部七十四年七月十九日臺內地字第三二二一五一號函致富國聯合代書事務所副本辦理。
- 二、依鈞部上開函釋外國法人申請設定抵押權，除外國人（包括自然人及法人）為抵押權權利人，申辦抵押權設定登記時，得依鈞部六十九年三月二十日臺內地字第一一八七九九號函規定「免予查證土地法第十八條互惠規定之證明文件」外，至外國人申請取得或設定其他不動產權利時，依鈞部七十四年四月二十七日臺內地字第三〇二八五八號函規定，應依土地法第二十條第三項規定層報行政院。惟查土地法第二十條第三項需層報行政院，僅在經地方政府核准之外國人租賃、購買土地及外國人所有土地變更新用途或移轉之情況下始有適用，係屬列舉規定，並無規定外國人設定不動產他項權利時需層報行政院，且依行政院五十六年二月十五日臺五十六內字第一〇四二號令釋意旨：「外國法人設定抵押權，現行法令既無規定層請核定之明文，准由市政府依土地法第十八條規定逕行核辦。」故本案外國人申請設定他項權利，應否依鈞部七十四年四／七月二十七／十九日臺內地字第三〇二五八／三二二一五號函釋依土地法第二十條第三項規定層報行政院？因案關法令適用疑義，謹請核示。

附件三

內政部函 富國聯合代書事務所 74.7.19（七四）臺內地字第三二二一五一號

主 旨：關於外國法人申請設定抵押權疑義乙案，復如說明二。

說 明：

- 一、復貴所七十四年七月四日（七四）代字第二七六號申請書。
- 二、查本部六十九年三月二十日臺內地字第一一八七九九號函有關「免予查證土地法第十八條互惠規定之證明文件」之規定，僅限於外國人（包括自然人及法人）為抵押權權利人，申辦抵押權設定登記時，始有其適用，至外國人申請取得或設定其他不動產權利時，仍應依本部七十四年四月二十七日七十四臺內地字第三〇二八五八號函規定辦理，二者並無衝突之處。

## **有關建物辦竣所有權第一次登記，登記機關得否逕予塗銷其所有權疑義乙案，應依土地登記規則第七條規定辦理**

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 74.8.1 北市地一字第三四六三六號

說明：依內政部七十四年七月二十九日臺內地字第三三三八一三號函辦理（兼復貴所七十四年六月二十九日北市土地一字第八七六四號函），並檢送上開部函影本乙份及檢還登記案全宗。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 74.7.29（七十四）臺內地字第三三三八一三號

主旨：關於陸軍總司令部、溫菊妹就貴市士林區和豐路二二號等建物辦竣所有權第一次登記，登記機關得否逕予塗銷其所有權疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴處七十四年七月十二日北市地一字第二九三七四號函，隨文檢還原登記案及登記簿影本全宗。
- 二、按「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非有法律上原因法院，經判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記。」為土地登記規則第七條所明定。本案建物所有權第一次登記，既經公告期滿無人異議依第一審判決主文予以登記完竣，如有因無效或得撤銷之原因而提出異議者，以事涉私權，應請依前規定辦理。

## 關於臺灣臺北地方法院函囑塗銷本市內之建物，因涉及該不動產使用權拍賣疑義乙案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 74.8.16 北市地一字第第三六七二二號

說明：

- 一、復貴所七十四年八月八日北市松地一字第一一一七四號函。
- 二、查依土地登記規則第五條規定，應依該規則辦理登記之權利事項為所有權地上權、永佃權、地役權、典權、抵押權及耕作權；本案既經臺灣臺北地方法院以七十四年八月一日 73 北院立民執字三七〇 字第 二六四三八號函囑貴所辦理本市松山區永春段三小段七八地號上即松山路六四八～三六號建物之塗銷查封登記，貴所自應依規定辦理，至其所拍賣之使用權因非屬上開土地登記規則所規定之應登記之權利事項，自無須於建物登記簿上註記，並將情形函復法院。

## 釋示中國信託及華僑信託投資股份有限公司辦理不動產他項權利設定暨塗銷登記，得否以總經理為公司代表人乙案

臺北市政府地政處函 古亭／松山地政事務所 74.8.24 北市地一字第第三九一二五號

說明：

- 一、復貴所七十四年五月七／三日北市古／松地一字第第六六三四／五五八六號函，並檢附前開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登市府公報）、建設局、中國信託投資股份有限公司（兼復七十四年四月三十日國信（七四）審字第四〇一號函）、華僑信託投資股份有限公司（兼復七十四年六月十日（七四）僑信秘字第〇四〇六號函副本）、本處技術室及士林、中山、建成地政事務所（均含內政部函影本乙份。）

附件

內政部函 臺北市政府地政處 74.8.20（七十四）臺內地字第三四〇二三九號

主旨：關於中國信託及華僑信託投資股份有限公司辦理不動產他項權利設定暨塗銷登記，得否以總經理為公司代表人乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復貴處七十四年五月十八日北市地一字第一七六三九號函。
- 二、案經函准經濟部七十四年八月五日經（七四）商三三四二三號函復以「查公司法第二百零八條第三項規定，董事長對外代表公司。次查同法第四百八十八條規定，股份有限公司設立、解散、增資、減資、發行新股、募集公司債及因合併而變更之登記，由半數以上之董事及至少監察人一人申請之；其他登記事項，由代表公司之董事長申請之。本案中國信託及華僑信託投資股份有限公司申辦不動產他項權利設定及塗銷登記，應以該董事長為公司法定代表人為宜，不得由董事長授權總經理代表該公司辦理。」
- 三、本部同意上開經濟部意見。

## 內政部函示，關於基地分割線與建物使用範圍不符，可否准其分割疑義乙案

臺北市府地政處函 各地政事務所 74.8.26 北市地一字第三八九五五號

說 明：

- 一、依內政部七十四年八月十九日臺內地字第三三〇二五〇號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、又內政部七十二年一月十九日臺內地／營字第一二七八四六號函頒「加強建築物法定空地管理作業要點」與修正後建築法第十一條規定意旨未盡相符，案經內政部函示應予停止適用。

附件一

內政部函 高雄市政府地政處 74.8.19（七十四）臺內地字第三三〇二五〇號

主 旨：關於基地分割線與建物使用範圍不符，可否准予分割疑義案，復請 查照。

說 明：

- 一、復貴處七十四年六月二十一日高市地政一字第一〇一四〇號函。
- 二、按建築基地之分割線與建物使用範圍不一致，可否准其分割，目前並無禁止之明文規定，惟依建築法第十一條第三項規定：「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割辦法，由內政部定之。」該分割辦法現正由本部研訂中，在該辦法未頒布前，有關法定空地之分割，宜暫緩受理。
- 三、至本部七十二年一月十九日臺內地／營字第一二七八四六號函頒「加強建築物法定空地管理作業要點」與修正後建築法第十一條規定意旨未盡相符，應停止適用。
- 四、副本及高雄市政府地政處原函影本各乙份送臺灣省政府地政處、臺北市府地政處。

附件二

高雄市政府函 內政部 74.9.21（七四）高市地政一字第一〇一四〇號

主 旨：申請分割基地分割線與建物使用範圍不符，又無隔間可資區分範圍，可否准予分割？執行上發生疑義，報請釋示。

說 明：

- 一、依據本市鹽埕地政事務所七十四年六月三日鹽埕地所二字第三一三九號函辦理。
- 二、本市鹽埕段四小段一六～一〇號土地為楊超雄、楊冠傑二人共有，與同段一六～四六、～四八、～四九、～五〇、～六〇號共同興建大樓乙棟，分層並無區分，已辦畢建物第一次登記詳如使用執照及地盤圖影本，申請人申請由

中間分割為二地號，其分割線與建物使用範圍不符，且現場並無隔間，按一般作業類此案件，應照地盤圖之基地號範圍或實際使用範圍分割力求建物與基地一致。本案如依鈞部七十三年六月十六日臺內地字第二三〇一八一號函釋辦理建物基地分割，除農舍基地因受農業發展條例第卅條規定限制不得分割外，餘均得分割…」之規定准予分割，不但造成地籍管理之不便，亦與修正後建築法第十一條規定「建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗」之精神未相符合。

- 三、又建築法第十一條第二項「應留設之法定空地，非依規定不得分割移轉，並不得重複使用；其分割辦法由內政部定之。」已有明文規定，而鈞部七十二年一月十九日七十二臺地／營字第一二七八四六號函訂頒「加強建築法定空地管理作業要點」是否再繼續援引適用，並請核示。
- 四、檢陳申請案卷乙宗影本乙份。

### **有關建物座落兩個以上地號，其中共有人之一因未能共同申請，可否辦理土地合併疑義乙案**

臺北市府地政處函 趙滿玉先生 74.8.26 北市地一字第三八七〇五號  
說明：

- 一、復先生七十四年八月十七日函。
- 二、查所有權人不同之土地，因合併申請複丈者，依土地複丈辦法第二十一條規定，應檢附全體所有權人之協議書辦理。是以雖為同一建造執照所屬之基地，如基地所有權人之一未能同意申請土地合併，依上開規定地政機關未便逕予合併。
- 三、又查內政部七十四年八月十日臺內地字第三三五六〇三號函規定：「土地與建物得分別為獨立之物權客體，地上建物對基地有合法之使用權已足。故區分建物所座落基地地號，應否合併，並不影響其合法使用權及權屬。」

### **有關依土地法第六十九條規定申辦更正共有土地和解共有物分割登記，核計登記費罰鍰疑義乙案**

臺北市府地政處函 中山地政事務所 74.8.7 北市地一字第三五八三八號  
說明：

- 一、復貴所七十四年七月一日北市中地三字第八九八〇號函，檢附前開內政部函影本乙份並檢還登記案全宗。
- 二、副本抄送本處技術室及士林、古亭、松山、建成地政事務所（均含部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市府地政處 74.8.5（七十四）臺內地字第三三三六七九號

主旨：黃木貴先生等人依土地法第六十九條規定申辦更正共有土地和解共有物分割登記，核計登記費罰鍰疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處七十四年七月十一日北市地一字第二九五八二號函，並檢還所附登記申請案乙宗。
- 二、本案原共有人之一陳雲英於六十一年間檢附法院和解筆錄申辦共有物分割登記後，原共有土地之其餘部分陳雲英仍為共有人之狀態，自屬錯誤，他共有

人黃木貴等人檢附原法院和解筆錄依本部七十三年十二月廿八日臺內地字第二八一〇五號函規定辦理更正登記，自無土地法第七十三條核課登記費罰鍰規定之適用。至他共有人辦理分割登記部分之規費，仍應依本部七十年六月十日臺內地字第二〇九三八號函規定辦理。

### 內政部核釋申請土地登記案件，如有應納之遺產稅、贈與稅或契稅因已逾核課期間，依規定應免補稅處罰者，仍應檢附稽徵機關核發之「逾核課期間案件同意移轉證明書」

臺北市府地政處函 各地政事務所 74.8.15 北市地一字第二七一〇五號

說明：

- 一、依內政部七十四年八月十日七十四臺內地字第三二八一六五號函辦理，並檢附原函影印本乙份及附件兩份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規會、本處技術室。

附件

內政部函 臺北市府地政處 74.8.10（七十四）臺內地字第三二八一六五號

主旨：申請土地登記案件，如有應納之遺產稅、贈與稅或契稅因已逾核課期間，依稅捐稽徵法第二十一條第二項規定應免補稅處罰者，仍應檢附稽徵機關核發之「逾核課期間案件同意移轉證明書」，俾憑辦理登記，請查照。

說明：根據財政部七十四、七、廿三（74）臺財稅第一九二九三號函副本辦理，隨文檢送主旨所述逾核課期間案件同意移轉證明書格式乙份。

附件一

遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書				
被繼承人 於 年 月 日死亡，其所遺財產（詳如左列明細表），應課遺產稅已逾核課期間，依稅捐稽徵法第二十一條第二項規定，應免補稅處罰，特發給證明。				
（全 銜）局／處長				
中華民國 年 月 日發				
被繼承人 先生 遺產明細表				
女士				
財產種類	所在地或名稱	財產數量	持分	備註

附件二

贈與稅逾核課期間案件同意移轉證明書					
贈與人 於 年 月 日贈與財產（詳如左列明細表），應課贈與稅已逾核課期間，依稅捐稽徵法第二十一條第二項規定，應免補稅處罰，特發給證明。					
（全 銜）局／處長					
中華民國		年 月		日發	
贈與人 先生 贈與財產明細表 女士					
不動 產 種類	所 在 地 或 名 稱	財 產 數 量	持 分	備	註

附件三

契稅逾核課期間案件同意移轉證明書					
新所有權人 於 年 月 日取得不動產（詳如左列明細表），應課契稅已逾核課期間，依稅捐稽徵法第二十一條第二項規定，應免補稅處罰，特發給證明。					
（全 銜）處長					
中華民國		年 月		日發	
新所有權人 先生 取得不動產明細表 女士					
財產 種類	不 動 產 座 落	面 積	持 分	備	註



## 七 四年八月一日（第一五〇次）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 士林、松山、中山地政事務所

74.8.6 北市地一字第三四七四六號

說明：依各所請示案件處理研討表辦理，並檢還中山、士林地政事務所登記案各乙宗。  
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：七十四年八月一日下午二時。

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、周文樹、包立

五、結論：

第一案 提案單位：中山地政事務所

案由：為薛率常代理任建竹辦理土地所有權移轉登記案，提請 討論。

說明：

(一)依本所七十四年七月十八日收件內湖字第一七三二三、一七三二四號登記申請書辦理。

(二)本案前經鈞處 74.5.4 北市地一字第一七五一〇 號函附請示案件處理研討會會議紀錄第三案決議在案。查該案係屬農地移轉，因權利人任建竹無法取得自耕能力證明書致未完成移轉登記，嗣該地號土地經都市計畫規劃為工業區及部分公共設施保留地，因義務人蔣松林已於七十二年三月二十一日死亡，而無法證實訂約當時有預期買賣之農地變更為非農地後再為移轉之約定。今申請人補附買賣私契並由介紹人朱添福先生檢附印鑑證明及切結書保證訂約時買賣雙方確有預期不能情形除去後為給付之約定，查該私契買主為任光德而非本案權利人，惟該私約第七條約定「本件不動產實行移轉登記時，其登記權利人，無論以任何人名義，甲方（買主）得自由指定之，乙方（賣主）決無異議。」得否認定與本案為同一標的之契約，且買賣私契之買主與本案申請登記之權利人為父母關係，應否檢附贈與稅繳（免）納證明書憑辦？又該私約所載介紹人之住所與當時其戶籍所在不符，惟據當事人稱朱添福之妻確設籍於該住址，並檢附戶籍謄本證明之，本案朱添福之切結書是否得以採信，准其辦理所有權移轉登記，不無疑義。

結論：請中山地政事務所詳予敘明案情及補充原申辦預告登記申請案之資料等，並研擬具體辦法報處，俾憑轉報內政部核釋。

第二案 提案單位：松山地政事務所

案由：周康熙申請本市莊敬路三二七、三二九號建物第一次登記有關「平台」轉繪疑義，提請研討。

說明：

(一)查 鈞處 73.3.14 北市地一字第九九八五號規定「使用執照竣工圖漏載地面層平台位置或用途名稱，如未涉及其他設施時，按二層陽台之垂直投影



位置統一以『平台』名稱辦理轉繪」。又修正後建築技術規則第一六二條規定：「不計入該層之樓地板面積之『陽台』部分為該層樓地板之 1/8。」，且平台在建築技術規則用語定義亦無該名稱。

- (二)本案莊敬路三二七、三二九號建物工務局核發七四使字第 0 一三 0 號使用執照竣工平面圖上註記「平台」部分其直上方並非陽台，而係建築物及露台，核與上開鈎處函規定未盡相符，而申請人要求就建物及露台之垂直投影以「平台」轉繪不無疑義。

結論：本案地面層平台部份，既經註明於使用執照竣工平面圖，自應依該圖之註記範圍，以「平台」辦理轉繪並不得逾二樓露台垂直投影。

### 第 三 案 提案單位：士林地政事務所

案由：有關趙俊榮君對士林區中山北路五段五三七、五三九號一～五樓建物所有權第一次登記提出異議乙案，及就未占用鄰地建物部分提出異議，如何裁處，擬具處理意見，提請討論。

說明：

- (一)依趙俊榮君七月二十五日存證信函辦理。
- (二)本案林進清等三人持憑臺北市政府工務局核發之 74 使字第 0 一三 0 號使用執照申辦建物所有權第一次登記，經查執照記載之基地號為光華段一小段二六～一、二六～二、二七、三一地號，依內政部 60.8.10 臺內地字第四三二一六四號函規定「申辦建物所有權第一次登記已有建築執照，無須再徵得原基地所有人之同意」。
- (三)惟異議人趙俊榮以郵政存證信函表示，該公告建物未經異議人同意而占用異議人持分土地，擬參照內政部 74.3.27 臺內地字第二九六五六九號函：「…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。」之規定，由本所另訂期予以調處。

結論：

- (一)本案林進清等三人申辦所有權第一次登記之建物既均座落在工務局核發之 74 使字第 0 一三 0 號使用執照所列基地號範圍內，並未占用鄰地，故該基地號之一所有權人提出之異議，應予駁回。
- (二)有關建物占用鄰地，經依內政部七十四年三月二十七日臺內地字第二九六五六九號函說明二(一)處理，而申請人就未占用鄰地部分申辦所有權第一次登記，經通知鄰地所有權人而提出異議者，地政事務所應予調處，如當事人協議成立，以其協議為調處結果，若當事人未能達成協議，由地政事務所以「其就未占用鄰地建物申請所有權第一次登記，依內政部七十一 / 七十二年七 / 八月二十一 / 四日臺內地字第九二六一 0 / 一七三六 0 七號及七十四年三月二十七日臺內地字第二九六五六九號函之規定，應准予辦理。」為由予以裁處作為調處結果，並敘明若異議人不服該調處結果，應於接到調處結果通知書後十五日內訴請司法機關裁判。

六、散 會。

## 內政部函釋為建築物依建築法第七 條申領使用執照執行疑義乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關 74.7.23 (七四)府法三字第三六八五 0 號

說 明：

- 一、依據內政部 74.7.9 七十四臺內營字第三二一六五一號函副本辦理。

二、抄附內政部原函乙份。

內政部函 臺灣省政府建設廳 74.7.9 (七四) 臺內營字第三二一六五一號  
主 旨：為建築物依建築法第七十條申領使用執照執行疑義一案，復請 查照。  
說 明：

- 一、復貴廳 74.6.15 建四字一七五三〇九號函。
- 二、按建築工程完竣後應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。此為建築法第七十條所明定。是申請使用執照，應於建築工程完竣後，始得為之。所謂建築工程完竣係指其主要構造、室內隔間及建築物之主要設備等均已按核定工程圖說施工完成者而言，申請使用執照時，其有下列情事者，應分別處理之：
  - (一)變更主要構造或位置、增加高度或位置、變更建築物設備內容或位置情事之一者，依第八十七條之規定。
  - (二)在建築主管機關核定竣工期限屆滿後有(一)項情事之一者，依第五十三條、第八十七條之規定。
  - (三)建築法第七十條僅規定申請使用執照應於建築工程完竣後為之，並無一定期間之限制，修正後再報查驗期間亦然，惟執照逾期作廢後，起造人應即依第五十五條規定辦理，未辦理者依第八十七條規定。

## 內政部函釋關於本市私有耕地租期屆滿，辦理租約續訂登記三點疑義 乙案

臺北市府地政處函 中山、松山、大同、士林、北投、雙園  
木柵、景美、內湖、古亭、南港、大安等區公所  
74.8.3 北市地三字第三五〇四一號

說 明：奉交下內政部七十四年七月三十日臺內地字第三二三一八七號函辦理。

附件一

內政部函 臺北市府 74.7.30 (七十四) 臺內地字第三二三一八七號  
主 旨：關於私有耕地租期屆滿，辦理租約續訂登記三點疑義，同意照貴府地政處所提意見辦理，函請 查照。

說 明：

- 一、根據貴府地政處 74.7.9 北市地三字第二九九二一號函辦理。
- 二、副本抄送臺灣省政府、高雄市政府，並檢送上開函影本乙份，抄發本部地政司(三科)。

附件二

臺北市府地政處函 內政部 74.7.9 北市地三字第二九九三一號

主 旨：本市私有耕地租期屆滿，辦理租約續訂登記問題，敬請釋示。

說 明：本市私有耕地租約於民國七十三年十二月三十一日租期屆滿，申請續訂登記案件中，部分案情特殊，因法令規定不盡明確，無法辦理，謹就後列三項原則問題，研擬意見，報請核釋：

問題一、

私有耕地租約，依規定每六年應辦理續(換)訂，本市本屆於民國七十三年十二月三十一日租期屆滿申請續訂案件中，部分租約於民國四十四年十二月三十一日租期屆滿後，即未曾辦理續訂；部分辦理一、二次後中斷，迄本屆辦理續訂登記，始再提出申請，其自前次辦理續訂登記至今。間斷數年或長達數拾年之久，未曾辦理續訂登記，現在申請續訂，可否照准？

擬辦：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」，又土地法第一〇九條及民法第四百五十一條之規定，如承租人繼續耕作者應視為以不定期限繼續租約，又依同條例第五條規定，耕地租賃期間不得少於六年，故租期屆滿，如承租人繼續耕作，而出租人不即表示反對之意思者，應解為以六年期限繼續租約，惟承租人其自前次辦理續訂登記租期屆滿至今，有逾數年或數拾年之久未申請續訂，且出租人歷年來經移轉迭有變動。雖不影響承租人之租賃關係，惟似宜請出、承租人會同重新換訂租約，以符實際。但上述換訂租約，承租人雖在租賃關係存續中，可請求現出租人會同重新換訂租約，惟此項要求，可能不易得到出租人首肯，而僅徒增無謂之困擾，且換訂租約亦非現耕人取得租賃關係之要件，況且鈞部 74.4.12 臺內地字第 307180 號函釋示，對出、承租人於本屆七十三年十二月三十一日租期屆滿，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，亦准其辦理續訂租約六年。是以，本案依上開鈞部函規定及前述法律意旨，其既為不定期限繼續租約，如經查明承租人確有繼續耕作之事實，似可受理承租人單獨申請續訂登記，並依本市耕地租約登記辦法第二條及鈞部所頒耕地三七五租約清理要點第三點規定通知他方（出租人）於接到通知後十日內提出書面意見，如期滿不為相反意見表示，視為同意，准承租人依規定辦理續訂，其租期不論已屆滿逾幾年，一概准自本年（七十四）一月一日至七十九年十二月三十一日止續訂六年。

#### 問題二、

承租耕地因排水不良，改為飼養雞鴨家禽，可否視為耕地租用，而准承租人辦理續訂租約登記？

擬辦：按耕地租賃，係以支付地租而耕作他人之農地並限於以栽培農作物（稻穀）為其目的，其地租之繳納亦以「稻穀」計算之，惟依土地法第一〇六條規定：「……以自任耕作為目的，約定支付地租使用他人之農地者，為耕地租用，前項所稱耕作包括「漁牧」該條所稱「牧」之範疇，雖不盡明確，惟「牧」應可包括「飼養雞鴨家禽」為農業發展條例第三條第十款所規定，「農業用地：指供農作……禽畜舍……之土地」從而認為承租土地改為「飼養家禽」仍屬於耕地租用，而於受理承租人單獨申請續訂登記時，比照前項所擬辦法，依耕地三七五租約清理要點第三點第二項規定辦理。

#### 問題三、

租約土地，部分有耕作事實，部分臨基隆河，因河水倒灌淹水致部分無耕作廢耕，可否准其辦理租約續訂登記？

擬辦：按鈞部頒「耕地三七五租約清理要點」第五點規定：「耕地租約期滿，出租人未申請終止租約，而承租人申請繼續承租，並有繼續耕作之事實者，應准續訂租約。」其規定意旨，係以「承租人有否耕作事實」為準否續訂之依據。且耕地租賃，係以自任耕作為目的約定支付地租使用他人之農地，故如租約土地因海水倒灌或淹水……等其他原因致無法耕作時，承租人既已失其承租之目的，出租人自無繼續出租之必要，從而承租人申請續訂登記時應就不能耕作部分依耕地三七五減租條例第十七條第二項規定，向出租人拋棄耕作權，而僅就其現有耕作事實部分，依有關規定辦理續訂登記，惟如其已全部無耕作事實者，應不准續訂，而依前述清理要點十一點規定，由鄉（鎮、市、區）公所通知出、承租人，出、承租人於接到通知後十日內未提出異議者，即逕為租約註銷登記。

以上所列僅為本處初步研擬之意見，是否妥適，因無前例可循，且案關人民權益及中央法令適用疑義，謹報請核示，俾憑遵照辦理。

## 內政部核示公有基地承租人出售地上私有建物時，已向基地管理機關為口頭出賣之通知，並於法定期限三日申請換訂租約，得否視為土地法第一〇四條所指之「出賣通知」乙案

臺北市政府地政處函 臺灣土地銀行總行、本府法規委員會（請刊登公報）、財政局  
74.8.30 北市地三字第四〇四五七號

說明：依內政部 74.8.26 臺內地字第三二八六二九號致高雄市政府函副本辦理，並檢附上開部函影印本乙份。

附件

內政部函 高雄市政府 74.8.26 (74) 臺內地字第三二八六二九號

主旨：關於高雄市張喜冠君主張出賣承租國有基地上私有建物時已為口頭出賣之通知，並於法定期限三十日申請換訂租約，經出租機關受理並處違約金之過程，得否視為土地法第一百零四條所指之「出賣通知」乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府地政處七十四年七月二十二日高市地政三字第一二一七九號函。
- 二、案經本部邀同法務部、財政部（國庫署、國有財產局暨臺灣南區辦事處）、臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處及貴府地政處會商獲致結論如次：「查公有建築基地承租人，因地上建築改良物出售時，應由承租人依土地法第一百零四條規定通知基地管理機關優先承購，違者以轉租、頂替論，為平均地權條例施行細則第八十五條第一款所明定。又土地法第一百零四條第一項後段規定，房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。所謂『同樣條件』乃指房屋所有人與他人間所訂契約條件或他人承諾之條件而言，亦為行政院五十九年七月八日臺五十九內字第六〇九八號令釋有案。故公有基地承租人將地上建築改良物出售予他人時，固應依土地法第一百零四條規定通知基地管理機關優先承購；但公有基地承租人會同建築改良物承受人向基地管理機關申請換約時，基地管理機關仍得依土地法第一百零四條規定主張其優先購買之權，基地管理機關倘不主張優先購買權而又准其換約，其優先購買權應視同放棄，從而原承租人應不受平均地權條例施行細則第八十五條之論處。本案高雄市政府地政處函為張喜冠君主張出賣承租國有基地上私有建物時已為口頭出賣之通知，並於法定期限三十日申請換訂租約，經出租機關受理並處違約金之過程，得否視為土地法第一百零四條所指之「出賣通知」乙案，請高雄市政府依上述論旨本於職權核處。」

## 關於公有基地承租人於違反平均地權條例規定後死亡，是否仍應處罰鍰並由其合法繼承人代為繳納乙案

臺北市政府地政處函 臺北縣政府、臺灣土地銀行總行  
財政部國有財產局臺灣北區辦事處、本府財政局、法規委員會  
74.8.5 北市地三字第三四六一三號

說明：奉交下內政部七十四年七月廿七日臺內地字第三二二八三七號函辦理並檢附原函及本處七十四年六月一日北市地三字第一七〇〇九號影本各乙份。

附件一

內政部函 臺北市政府 74.7.27 (七十四) 臺內地字第三二二八三七號

主旨：關於臺灣省有建地承租人於違反平均地權條例規定後死亡，是否仍應裁處罰鍰，並由其合法繼承人代為繳納乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府地政處七十四年六月一日北市地三字第一七〇〇九號函。
- 二、案經本部邀同法務部、財政部、臺灣省政府、高雄市政府及貴府會商獲致結論如次：「本案臺北市龍山段一小段五三〇地號等二筆臺灣省有基地，承租人黃火生君於租賃期間五十二年五月一日至五十三年十二月卅一日將建物贈與其子黃朝木、黃朝輝等二人並辦竣建物移轉登記，既未依規定期限內會同建物承受人向基地管理機關申辦換訂租約，不論依五十三年二月六日公布之實施都市平均地權條例及現行平均地權條例及其施行細則等規定，均應對原承租人依法裁處罰鍰。惟參照司法院三十四年六月六日院解字第二九一一號：『法院依財務法規科處罰鍰之裁定確定後未執行前被罰人死亡者，除法令有特別規定外自不能向其繼承人執行』解釋意旨，本案原承租人黃君已於六十五年間死亡，自不應由其合法繼承人代為繳納。」

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 74.6.1 北市地三字第一七〇〇七號

主旨：關於臺灣省有建地承租人於違反平均地權條例規定後死亡，是否仍應裁處罰鍰，並由其合法繼承人代為繳納疑義案，敬請釋示。

說明：

- 一、依黃朝木／朝輝先生七十四年四月二十四日及七十四年元月三十日函辦理。
- 二、本案本市龍山段一小段五三〇、五三一地號臺灣省有土地，原承租人黃火生租賃期間自五十二年五月一日至五十三年十二月卅一日，黃君於五十三年十一月三日將該地上建物贈與其子黃朝木／朝輝，並於五十三年十二月十四日辦竣建物移轉登記，但未依規定於贈與後三十日內申辦基地過戶承租，嗣後黃火生於六十五年十一月十五日死亡，黃朝木／朝輝先生至七十三年七月始向臺灣土地銀行申請續租，該行以七十三年八月十八日總金管字第一三三六三號等函移送本處辦理，經本處依平均地權條例及施行細則有關規定，並參照民法第一千一百四十八條規定，處分該地上建物承受人（即原承租人之子）黃朝木／朝輝先生等二人，黃君等迭次提出異議，謂行政罰應專屬於當事人，且應在當事人生前行使，不應由繼承人承受而拒絕繳納罰鍰，合先敘明。
- 三、查依實體從舊，程序從新之原則，本案似應適用黃君違反規定行為當時（五十三年十二月）之實施都市平均地權條例（五十三年二月六日公布，以下簡稱舊條例）及其施行細則（五十三年六月二十七日發布，以下簡稱舊細則）之規定，惟關於公有建築基地承租人因地上建物出售、贈與移轉未依規定期限辦理換訂租約時，究應處分原承租人或建物承受人，平均地權條例及施行細則均未為明確之程定，致滋生疑義如次：
  - (一)關於處罰之對象：舊條例第五十七條規定「本條例施行後，違反本條例第四十三條之規定，將承租之公有建築基地轉租、頂替者，除終止租約外，並處原轉租、頂替人以該項土地租金五倍以上，十倍以下罰鍰」，其中「處原轉租、頂替人」，究係處罰原公地承租人，抑或視情形處罰承租人或頂替人，產生兩種見解：
    - 甲、綜合舊條例第四十三條、第五十七條及舊細則第一百八十二條至一百八十二條規定文義觀之，應係處分原承租人。又就事理而論，轉租及頂替均應歸責於原承租人故均應處罰原承租人。
    - 乙、就舊細則第一百八十二條第一款規定「……承受人逾期申請承租過戶者，處以年租金五倍之罰鍰」文義觀之，似係處分頂替人。以上二說本處認為似以甲說為當。
  - (二)承租人將地上建物出售或贈與他人，未依限於三十日內會同申辦過戶承租

者，究以「轉租」論？抑以「頂替」論，尙無解釋，致於執行上發生困擾並易生紛爭，敬請予以明示。

- (三)行政罰是否專於受處分人本身，而應在其生前行使，未見明文規定，如本案原承租人違反平均地權條例規定行為時，公地管理機關未即時移送本處處罰，迨其移送本處時，原承租人已死亡，是否可參照民法一千一百四十八條之規定意旨處罰其子女或令其子女代為繳納？不無疑義。本案公地管理機關既未於受處分人生前移送處罰，於法是否應視為其違法之行為係身分上而非屬財產上之義務，而免令其繼承人繳納？

四、本案因關係中央法令疑義及人民權益，故特報請釋示，俾資遵辦。

## 廢止「公有畸零地處理原則」

臺北市府函 本府所屬各機關 74.7.31（七四）府法三字第三七三九八號  
說 明：

- 一、依據本府財政局 74.7.29（74）財四字第二 0 六七六號函轉行政院 74.7.24 臺七十四財字第一三七九 0 號函副本辦理。
- 二、抄附行政院 74.7.24 臺 74 財字第一三七九 0 號函及內政部 74.5.25（74）臺內地字第三一一二六八號函各乙份。

附件一

行政院函 內政部 74.7.24 臺（七十四）財字第一三七九 0 號

主 旨：所建議廢止「公有畸零地處理原則」一案，准予照辦。

說 明：復七十四年五月二十五日（74）臺內地字第三一一二六八號函。

附件二

內政部函 行政院 74.5.25（七十四）臺內地字第三一一二六八號

主 旨：有關「公有畸零地處理原則」建議准予廢止，報請鑒核。

說 明：

- 一、根據財政部七十四年二月二十八日臺財產二字第 0 0 九一七號函（檢送上開函影本乙份）及本部七十四年四月二十三日會商結論辦理。
- 二、查「公有畸零地處理原則」前奉鈞部 70.11.17 臺七十財一六四四五號函修正核定並經本部函請省市府查照辦理。准財政部函以上開原則奉鈞院核定實施迄今已逾三年，由於社會經濟環境之變遷，若干規定已難適應社會需求，執行上滋生困擾，該部爰依鈞院七十三年五月二十五日臺七十三財八三七八號函示：「都市畸零地之處理，如有困難之處，應會商有關機關研究可行處理方式」，研擬「公有畸零地處理原則修正草案」，並邀同有關機關會商獲致結論，囑本部轉陳鈞院核定。本部為配合新修正建築法第四十五條第三項對公有畸零地之出售方式及其計價之規定，復邀同有關機關研商上項修正草案，咸認為該原則係基於當時有關處理公有畸零地之法令並不完備，為達到促進土地合理利用，維護公產權益，及增加公庫收入等目的而訂定。茲新修正之建築法第四十五條第三項對於公有畸零地之處分既已明定准照該宗土地或相鄰土地當期公告現值讓售鄰接土地所有權人；又各級政府管有之非公用土地（包括畸零地）之處分程序或手續，國有財產法及其施行細則、省、市有財產管理規則，亦已有明定，故該處理原則似無存在之必要，建請將上項「公有畸零地處理原則」予以廢止。

## 內政部函釋部市計畫住宅區可否興建私人圖書紀念館乙案

臺北市府函 本府所屬各機關74.7.4 府法三字第三三二七五號

主旨：內政部函釋關於都市計畫住宅區可否興建私人圖書紀念館乙案，經查現行都市計畫法暨省、市施行細則對於住宅區內可否興建私人圖書紀念館並無禁止規定，可由地方政府本於職權逕依都市計畫法第三十四條立法旨意及有關法令規定核辦，請查照。

說明：依據內政部 74.6.20 七十四臺內營字第三二一四六八號函副本辦理。

## 釋示平均地權條例施行細則第二 五條及「土地合併改算地價原則」中有關「合併後該所有權人持有土地總面積」之定義乙案

內政部函 臺北市府地政處

74.8.5 (七十四) 臺內地字第三三三三四五號

說明：

- 一、依據張君等七十四年七月十日致本部函辦理，並檢附上開函暨附件影本一份。
- 二、查兩宗以上所有權人不相同之土地辦理合併時，各所有權人之權利範圍，由當事人自行協議，其協議得以「面積」或「地價」為計算標準，前經本部七十年八月二十日臺內地字第三四七三八號函（詳附件）釋有案。準此，土地辦理合併，各所有權人之權利範圍，不論以「面積」或「地價」為計算標準，依照本部七十二年十一月八日臺內地字第一九四四一六號函頒之「土地合併改算地價原則」改算最近一次申報地價及原地價之計算式分母所列「合併後該所有權人持有土地總面積」，應以各所有權人按「面積」或「地價」標準計算合併後取得之土地總面積為準。

附件

兩宗以上所有權人不相同之土地申請辦理合併時，其合併後各所有權人之權利範圍如何計算及應否申報現值核課增值稅

內政部七十年八月二十日臺內地字第三四七三八號函

兩宗以上所有權人不相同之土地辦理合併時，其權利持分之計算方式有以面積，有以地價為準，致取得持分之地價或面積與原有者迭有不同，應否申報移轉現值時生困擾，爰經本部邀同財政部、臺灣省地政處、臺北市地政處、高雄市地政處會商獲致結論：「一、兩宗以上所有權人不相同之土地辦理合併時，各所有權人之權利範圍，由當事人自行協議，其協議得以「面積」或以「地價」為計算標準，計算其合併後取得之持分，當事人無協議時，應以「面積」為計算標準按土地登記規則第九十六條第一項第一款後段之規定，以合併前各該宗土地面積與各宗土地面積之和之比計算。二、當事人協議以「面積」或以「地價」為合併之計算標準時，其合併後持分面積與各該當事人原有土地面積相差在一平方公尺以下者，不論其地價為何，均不視為移轉，無須申報現值。」

## 本市國稅局研訂以「房屋評定現值之一四%及二一%，分別作為臺北市住家用與非住家用（含營業用）房屋之全年標準租金收益率」，自七 三年度起供作核算臺北市之「當地一般租金」

財政部函 臺北市國稅局

74.7.11 (74) 臺財稅第一八七四四四號

主旨：本市國稅局研訂以「房屋評定現值之一四%及二一%，分別作為臺北市住家用與非住家用（含營業用）房屋之全年標準租金收益率」，自七十三年度起供作核算臺北市之「當地一般租金」，准予試辦一年，並應視試辦情形檢討改進。

說明：復 貴局七十四年四月九日（74）財北國稅審貳字第三九六五二號函。

### **核釋房屋稅條例第五條第一項第九款所稱「住家房屋現值」之意義**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.7.22（74）臺財稅第一九一八〇號

說明：

- 一、復貴廳七四財稅三字第〇五七九一號函。
- 二、住家房屋現值，係指整戶住家房屋之現值，但不包括左列各項之現值：
  - (一)供公眾通行之騎樓。
  - (二)陽台、屋簷、雨遮依建築技術規則規定免計入建築面積之部分。
  - (三)純屬防空避難設施之地下室，或地下室僅為利用原有空間設置機器房、抽水機、停放車輛等使用，合於本部 66.2.26（66）臺財稅第三一二五〇號函規定免徵房屋稅者。
  - (四)未設有門窗、牆壁供遮陽防雨使用之屋頂棚架，依本部 70.7.14（70）臺財稅第三五七三八號函規定免徵房屋稅者。

### **經由法院拍賣取得之房屋，應向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形**

財政部函 廖境林先生 74.6.10（74）臺財稅第一七三三〇號

主旨：經由法院拍賣取得之房屋，買受人應於領得法院所發給權利移轉證書之日起三十日內，依房屋稅條例第七條規定，向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形，請查照。

說明：

- 一、依據本部賦稅署案陳台端七十四年五月十一日陳情書辦理。
- 二、依強制執行法第九十八條規定，拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權。準此規定，房屋買受人應於領得權利移轉證書之日起三十日內，向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形。
- 三、至於函詢經由法院拍賣取得之房屋，應否辦理所有權登記一節，非屬本部主管業務，請逕洽地政機關辦理。

### **供國軍眷村使用之國有土地免徵地價稅**

臺灣省政府財政廳

財政部函 臺北市政府財政局

74.8.9（74）臺財稅第二〇二三八號

高雄市政府財政局

主旨：供國軍眷村使用之國有土地，經國防部與地方政府合作興建國民住宅，在動工興建及待售期間，依國有財產法第八條規定，免徵地價稅，請查照。

說明：依據國防部 74.5.2（74）法泰七八四〇號函辦理。

### **依公教人員購置住宅補助辦法集中興建及國有眷舍房地處理辦法就地改建之住宅，在未經核定配售前免徵房屋稅**

財政部函 中央公教人員住宅輔建及福利互助委員會

74.7.23（74）臺財稅第一九二九五號



主旨：依公教人員購置住宅補助辦法集中興建及國有眷舍房地處理辦法就地改建之住宅在未經核定配售前，准予依照房屋稅條例第十四條第一款各級政府機關及地方自治機關之員工宿舍免徵房屋稅之規定辦理。請查照。

說明：復貴會 74.5.16 (74) 住福工字第四四六七號函。

### **政府興建之殯儀館除其供辦公使用房屋及員工宿舍外，其餘應按營業用稅率課徵**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.6.24 (74) 臺財稅第一七九九三號

主旨：查政府興建之殯儀館係對外收費提供殯儀服務，除其供辦公使用房屋及員工宿舍依房屋稅條例第十四條第一款規定免徵外，其餘應予課徵房屋稅部分，應按營業用稅率課徵，請查照。

說明：復貴廳七四財稅三字第 0 四六七三號函，並參照本部賦稅署案陳臺北市稅捐稽徵處 74 北市稽財 (丙) 字第五三七三九號函及高雄市稅捐稽徵處 74.4.24 高市稽財字第 0 二二六八一號函辦理。

### **農地承受人向政府申請補助後，原土地所有權人另購性質相同之土地，准就其已納土地增值稅之全額內，退還其不足支付新購土地地價之差額**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.6.24 (74) 臺財稅第一七九八五號

主旨：農業用地承受人，依平均地權條例第四十五條規定，向政府申請給予該宗土地增值稅百分之二十補助後，原土地所有權人另行購買使用性質相同之土地，合於土地稅法第三十五條第一項第三款規定者，准就其已納土地增值稅之全額內，退還其不足支付新購土地地價之差額，請查照。

說明：

- 一、依內政部七十四臺內地字第三 0 八七四 0 號函辦理並復貴廳七四財稅二字第 0 三五七 0 號函。
- 二、查平均地權條例第四十五條由政府補助自耕農地承受人之規定與土地稅法第三十五條土地所有權人將自耕農地出售後，另行購買仍供自耕之農地，得申請退還已納土地增值稅之規定，二者之立法意旨、適用對象、適用法條均不同，是以自耕農地出售後另行購買仍供自耕之農地，雖由政府以該宗土地增值稅額百分之二十補助自耕農地承受人，如符合上開土地稅法第三十五條規定，自應退還原土地所有權人已納土地增值稅之全額。
- 三、本案納稅義務人黃明松出售新港鄉中洋子二一一之九號等二筆土地，係編定之工業用地 (唯尚未徵收或開發確仍供農業使用)，承受人林龍波購得該土地後，依平均地權條例第四十五條規定，申請補助該宗土地增值稅百分之二十。嗣後黃君重購新港鄉中洋子七二五號等二筆農業用地，如合於土地稅法第三十五條第一項第三款規定者，准就其已納土地增值稅之全額內，退還其不足支付新購土地地價之差額。

### **同一所有權人就同一宗土地分次取得持分後，再分次移轉時，可依出售各該持分之原地價，核課土地增值稅**

財政部函 臺灣省政府財政廳、臺北／高雄市政府財政局

74.7.8 (74) 臺財稅第一八五六0號

主旨：同一所有權人就同一宗土地，分次取得持分後，再分次移轉時，如經查明確認其出售之持分係在何時買進，及其買進時之移轉現值者，可依出售各該持分之原地價核課土地增值稅，前經本部(73)臺財稅第五九八五一號函釋有案。至於地上並無建物或確認原地價有困難時，應送請地政機關核算其原地價後，據以辦理，請查照。

說明：依據內政部(74)臺內地第三一一三二六號函辦理(附影本一份)。

## **違章工廠遷廠於工業區，申請按最低稅率徵收土地增值稅者，以「股份有限公司組織之工廠」為限**

臺灣省政府財政廳

財政部函

74.7.22 (74) 臺財稅第一九一四九號

臺北市、高雄市政府財政局

主旨：違章工廠遷廠於工業區，申請依獎勵投資條例第三十九條規定按最低級距稅率徵收土地增值稅者，應以符合同條例第三條所稱之股份有限公司組織之工廠為限，請查照。

說明：依據本部賦稅署案陳經濟部七十四年六月十八日經(七四)工第二五五七二號函及處理違章商號、違章工廠有關法令之修訂及執行取締之改進措施(附影本一份)辦理。

## **釋示核退農業用地土地增值稅乙案**

財政部函 臺北市政府財政局 74.7.22 (74) 臺財稅第一九一四六號

主旨：農業用地於七十二年八月三日以後訂立移轉契約，在七十三年一月十八日本部(73)臺財稅第五0三六八號函發布之前申報移轉，經先按一般稅率核課土地增值稅後，嗣再由土地所有權人檢具有關證明文件申請依農業發展條例第廿七條規定免徵並退還已納土地增值稅，雖檢附之承受人自耕能力證明書在申報移轉現值之後始核發者，應准依本部(72)臺財稅第三七三四五號函規定退還稅款，請查照。

說明：

- 一、參照行政院農業委員會七十四農企字第四二六六六號函及內政部七十四臺內地字第三二0三五七號函復意見辦理，並復貴局(74)財二字第一0七七六號函。
- 二、查耕地之移轉，依據土地法第三十條及土地登記規則第八十二條規定，其承受人之自耕能力，地政機關於辦理登記時必須審核其證明文件；準此，本案納稅義務人張金吳君如已辦妥產權移轉登記，即表示承受人自耕能力業經地政機關審核認定。

## **移轉耕地以外之農業用地，其承受人戶籍所在地為他縣市者，不得免徵土地增值稅**

財政部函 臺灣省政府財政廳

74.8.7 (74) 臺財稅第二00七一號

說明：

- 一、參照內政部74.7.3七十四日臺內地字第三二五九五八號函及行政院農業委員會74.7.9七十四農企字第四六三六五號函辦理，並復貴廳74.5.4七四財稅二字第六六三五號函。
- 二、依農業發展條例第廿七條「農業用地在依法作農業使用期間，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅」之規定，旨在擴大家庭農場經營規

模。本案承受人詹君之戶籍所在地為南投縣，擬購農地則在臺北縣，顯無法自行耕作及擴大家庭農場經營規模，核與上開條文規定及立法旨意均有未合，應無免稅規定之適用。

### **共有土地經法院拍賣後，共有權利主體已變更，應就共有土地全部核課土地增值稅**

財政部函 臺灣省政府財政廳

74.5.30 (74) 臺財稅第一六七九九號

主 旨：葉英杰等三人共有土地經法院拍賣後，由其中二共有人拍定買回，共有權利主體業已變更，係屬土地所有權移轉行為之一種，且法院核發之權利移轉證書，其移轉權利範圍既為共有土地全部，依照土地稅法第二十八條及平均地權條例第三十六條規定，應就共有土地全部核課土地增值稅，請 查照。

說 明：復 貴廳七四財稅二字第 0 四四五五／0 四八七九號函，並參照內政部七十四年四月三日七十四臺內地字第三 0 四一九六號函復意見辦理。

### **跨超過都市計畫農漁區及都市計畫道路之旱地目土地，非屬農業區或保護區，不得免徵土地增值稅**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.7.20 (74) 臺財稅第一八五七九號

主 旨：關於跨超過都市計畫農漁區及都市計畫道路之旱地目土地，非屬農業區或保護區，依農業發展條例施行細則第十四條規定，應無該條例第廿七條免徵土地增值稅規定之適用，請 查照。

說 明：復 貴廳七四財稅二字第 0 四二九號函並參照行政院農業委員會七十四農企字第四四二四三號函及內政部七十四臺內地字第三二一六六一號函辦理。

### **農舍用地，經編定為特定農業區甲種建築用地後，始移轉者，不能免徵土地增值稅**

財政部函 臺灣省財政廳等 74.7.2 (74) 臺財稅第一八三八六號

主 旨：農舍用地，經編定為特定農業區內之甲種建築用地後，始移轉予他人者，因其已不符農業發展條例第二十七條及同法施行細則第十四條之規定，故不能免徵土地增值稅。惟因其仍可作為農舍使用，故此類如經查明確係供農業用地使用，並符合農案發展條例第三十一條之規定者，可依該條規定，免徵遺產稅或贈與稅，請 查照。

說 明：准內政部七十四年二月二十三日七十四臺內地字第二九二七五一號函副本及行政院農業委員會七十四年五月十八日七十四農企字第三六八二一號函辦理（附原函影本乙份）。

### **共有農地經辦理分割後，核課土地增值稅案**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.7.20 (74) 臺財稅第一九一 0 六號

主 旨：臺中縣范阿明君等三人共有三筆農地，經辦理共有物分割後，各取得其中一筆，三人所取得之土地價值與原持分比例計算之價值不相等，其取得土地價值加之二人中，有一人具有自耕農身分，另一人無自耕農身分，應如何適用農業發展條例第廿七條疑義案，同意貴廳所擬僅得就具自耕農身分之一人其增加價值部分適用農案發展條例第廿七條規定免徵土地增值稅，請 查照。

說 明：復 貴廳 74.6.15 七四財稅二字第 0 七九六七號函。

## 非都市土地經編定為森林區國土保安用地不得免徵土地增值稅

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.7.22 (74) 臺財稅第一九四四四號

主旨：非都市土地經編定使用種類為森林區國土保安用地之土地，核非屬農業發展條例施行細則第十四條所定之適用範圍，移轉時不得依同條例第廿七條規定免徵土地增值稅，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 74.6.28 (74) 財稅二字第一一五六三號函。
- 二、查農業發展條例第廿七條之適用範圍，同條例施行細則第十四條定有明文，非都市土地應以依區域計畫法編定為農牧用地、林業用地、養殖用地及水利用地等四種為限，不包括森林區內之國土保安用地；此外，有關非都市土地內國土保安用地之編定，係供國土保安使用，尚非供農業使用，此等土地移轉不符農業發展條例第廿七條擴大農場經營規模之目的，自非獎勵之對象。

## 釋示遺產稅、贈與稅、契稅及土地增值稅核課期間之規定

財政部函 高雄市財政局 74.6.6 (74) 臺財稅第一七一五五號

主旨：遺產稅、贈與稅、契稅及土地增值稅應如何適用稅捐稽徵法第二十一條有關稅捐核課期間之規定，請依照行政院秘書處七十四年五月十六日臺七十四財第八八一六號函規定辦理，請查照。

說明：依據行政院秘書長七十四年五月十六日臺七十四財第八八一六號函辦理（附原函及附件影本乙份）。

## 數人共有兩宗或兩宗以上不動產，同時辦理分割及持分交換，應由交換人各就承受部分申報繳納交換契稅，所稱「承受部分」，應不包括交換後取得不動產之原持分部分在內

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.7.10 (74) 臺財稅第一八六三一號

說明：

- 一、復貴廳七四財稅三字第 0 六三九一號函。
- 二、主旨內容設例：甲、乙、丙共有 A 屋（評定價值二萬元）及 B 屋（評定價值四萬元），甲、乙各持四分之一，丙持分二分之一，三人協議分割，由甲、乙取得 A 屋持分各二分之一，丙取得 B 屋，則其契稅應計算如次：  
(一)甲、乙取得 A 屋價值二萬元，扣除原持有之一萬元後，以交換稅率二·五%課稅，應徵之契稅各為一二五元，(即  $20,000 \text{ 元} - 10,000 \text{ 元} \times 2.5\% \times 1/2 = 125 \text{ 元}$ )。  
(二)丙取得 B 屋四萬元，扣除原有持分二萬元後，其承受為二萬元，但其中一萬元係交換差額，應以買賣稅率課徵契稅，一萬元則為交換，應按交換稅率課徵契稅，其中應繳之契稅為 1,000 元，即  $40,000 \text{ 元} - 20,000 \text{ 元} = 20,000 \text{ 元}$ ， $10,000 \text{ 元} \times 7.5\% + 10,000 \text{ 元} \times 2.5\% = 1,000 \text{ 元}$ 。

## 生產事業以減半課徵契稅方式取得之不動產，再予出售或轉租無須補繳其已減徵之契稅

財政部函 臺灣省政府財政廳、臺北／高雄市政府財政局

74.7.4 (74) 臺財稅第一八四三一號

主旨：生產事業依獎勵投資條例第二十二條規定，以減半課徵契稅方式，取得之不動產，如經查明取得後已依同條例施行細則第五十二條第一項規定照原計畫完成使用，該條例並未規定其使用期限故如於使用後再予出售或轉租，無須補繳其已減徵之契稅，請查照。

說明：依據經濟部七十四年六月四日經七四工第二三〇四二號函辦理，並復臺灣省政府財政廳七四財稅三字第〇四〇八六號及高雄市政府財政局七四高市財政二字第〇二〇三四／〇七八五九號函。

### **土地買賣糾紛涉訟，經法院判決確定，核課契稅案**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.7.15 (74) 臺財稅第一八八七四號

主旨：土地買賣糾紛涉訟，經法院判決確定，足以認定其立約日期確在土地增值稅開徵之前，應核課契稅之案件，依照契稅條例第十六條規定申報契稅時，其契價之審查應以申報時之土地公告現值為準；至於該土地再次移轉核課土地增值稅時，前次移轉現值之認定，應以第一次規定地價為準，前經本部（64）臺財稅第三八四三五號及（73）臺財稅第六三二九五號函釋有案，仍應依照上述函釋規定辦理，請查照。

說明：復 貴廳七四財稅二字第〇五九五九號函。

### **被繼承人死亡前三年內贈與其孫之公共設施用地，應併入遺產總額課稅**

如財政部函 臺北市國稅局 74.7.20 (74) 臺財稅第一九一〇五號

主旨：被繼承人周桃死亡前三年內贈與其孫之公共設施用地，固應併入遺產總額課稅。惟該土地已非屬被繼承人遺產，應不得申請抵繳遺產稅，請查照。

說明：

- 一、復貴局七十四年一月八日（74）財北國稅徵字第一一七一九〇號函。
- 二、遺產及贈與稅法第十五條規定，被繼承人死亡前三年內贈與特定個人之財產，於被繼承人死亡時，應併入遺產總額課稅，立法目的在於防止被繼承人藉生前贈與行為，規避遺產稅累進稅率，並非表示併入遺產總額課稅之贈與財產，仍屬被繼承人之遺產。

### **納稅義務人提供目前尚無徵收補償計畫之遺產道路用地，作為擔保品，以復查遺產稅者，應准受理**

財政部函 高雄市國稅局 74.7.2 (74) 臺財稅第一八三五五號

### **納稅義務人申請抵繳遺產稅之河溝地，係屬公共設施用地，應准予受理**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.7.24 (74) 臺財稅第一七三五三號

主旨：納稅義務人楊萬竣等人申請抵繳遺產稅之河溝地，既據桃園縣政府復稱係屬公共設施用地，依遺產與贈與稅法施行細則第四十四條第一項規定，應准予受理，請查照。

說明：復 貴廳七十四年五月九日七四財稅一字第〇六九〇〇號函。

### **代繳房屋稅之代繳人，申請核發代繳房屋之稅籍證明，應予受理**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.8.12 (74) 臺財稅第二〇三六二號

主旨：依房屋稅條例第四條規定代繳房屋稅之代繳人，申請核發代繳房屋稅之稅籍證明，依稅捐稽徵法第三十三條第一項第一款及第五十條規定，稅捐稽徵機關應予受理，請查照。

說明：復 貴廳七四財稅三字第 0 一一四 0 0 號函。

## **民國七 四年六月份「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 74.7.17（七四）北市主四字第 0 八八五七號

依據：平均地權條例施行細則第五十四條。

公告事項：抄列中華民國七十四年六月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」乙份。

基 期 指 數	基 期 指 數	基 期 指 數
民國五十九年 268.7	民國五十六年 283.5	民國五十三年 281.3
一 月=100 271.1	一 月=100 286.8	一 月=100 277.9
二 月=100 270.8	二 月=100 282.2	二 月=100 274.3
三 月=100 269.4	三 月=100 283.1	三 月=100 274.5
四 月=100 266.9	四 月=100 284.5	四 月=100 281.8
五 月=100 267.7	五 月=100 285.7	五 月=100 282.0
六 月=100 269.4	六 月=100 287.0	六 月=100 284.9
七 月=100 269.4	七 月=100 284.2	七 月=100 286.0
八 月=100 267.3	八 月=100 287.0	八 月=100 285.4
九 月=100 267.4	九 月=100 282.1	九 月=100 279.2
十 月=100 268.2	十 月=100 280.1	十 月=100 277.9
十一月=100 267.5	十一月=100 281.1	十一月=100 283.5
十二月=100 269.7	十二月=100 279.1	十二月=100 288.5
民國 六十年 268.6	民國五十七年 275.3	民國五十四年 294.9
一 月=100 268.9	一 月=100 280.4	一 月=100 288.8
二 月=100 269.0	二 月=100 279.6	二 月=100 295.2
三 月=100 269.6	三 月=100 280.0	三 月=100 293.2
四 月=100 270.0	四 月=100 277.0	四 月=100 295.1
五 月=100 270.4	五 月=100 276.6	五 月=100 300.1
六 月=100 272.0	六 月=100 276.8	六 月=100 299.2
七 月=100 272.3	七 月=100 273.9	七 月=100 296.8
八 月=100 269.8	八 月=100 271.6	八 月=100 296.5
九 月=100 268.9	九 月=100 271.0	九 月=100 297.2
十 月=100 266.0	十 月=100 270.2	十 月=100 293.2
十一月=100 264.1	十一月=100 272.8	十一月=100 291.4
十二月=100 263.4	十二月=100 274.9	十二月=100 293.2
民國六十一年 257.2	民國五十八年 276.0	民國五十五年 290.7
一 月=100 261.1	一 月=100 274.1	一 月=100 294.4
二 月=100 259.5	二 月=100 276.5	二 月=100 295.9
三 月=100 260.2	三 月=100 277.7	三 月=100 298.4
四 月=100 259.9	四 月=100 280.9	四 月=100 294.9
五 月=100 259.7	五 月=100 281.8	五 月=100 298.8
六 月=100 259.8	六 月=100 280.9	六 月=100 295.4
七 月=100 260.4	七 月=100 281.5	七 月=100 292.3
八 月=100 257.0	八 月=100 278.5	八 月=100 290.9
九 月=100 255.9	九 月=100 277.6	九 月=100 279.3
十 月=100 255.1	十 月=100 266.4	十 月=100 279.7
十一月=100 252.4	十一月=100 266.6	十一月=100 283.2
十二月=100 246.1	十二月=100 270.7	十二月=100 286.9

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國六十八年	126.0	民國六十五年	152.7	民國六十二年	209.3
一 月 = 100	136.6	一 月 = 100	154.3	一 月 = 100	236.1
二 月 = 100	135.4	二 月 = 100	153.8	二 月 = 100	230.1
三 月 = 100	132.7	三 月 = 100	153.3	三 月 = 100	227.9
四 月 = 100	129.3	四 月 = 100	152.8	四 月 = 100	228.2
五 月 = 100	127.8	五 月 = 100	153.0	五 月 = 100	226.3
六 月 = 100	126.9	六 月 = 100	153.0	六 月 = 100	221.8
七 月 = 100	123.2	七 月 = 100	152.3	七 月 = 100	215.2
八 月 = 100	122.0	八 月 = 100	151.6	八 月 = 100	205.9
九 月 = 100	121.7	九 月 = 100	151.8	九 月 = 100	196.8
十 月 = 100	121.2	十 月 = 100	152.4	十 月 = 100	188.7
十一月 = 100	121.2	十一月 = 100	152.3	十一月 = 100	183.5
十二月 = 100	117.7	十二月 = 100	151.3	十二月 = 100	175.3
民國六十九年	103.7	民國六十六年	148.5	民國六十三年	148.9
一 月 = 100	110.2	一 月 = 100	150.0	一 月 = 100	155.3
二 月 = 100	108.6	二 月 = 100	149.3	二 月 = 100	137.5
三 月 = 100	108.0	三 月 = 100	148.9	三 月 = 100	140.0
四 月 = 100	107.2	四 月 = 100	148.6	四 月 = 100	144.3
五 月 = 100	104.6	五 月 = 100	148.6	五 月 = 100	146.9
六 月 = 100	103.1	六 月 = 100	147.7	六 月 = 100	148.6
七 月 = 100	102.8	七 月 = 100	147.7	七 月 = 100	149.9
八 月 = 100	102.1	八 月 = 100	146.8	八 月 = 100	150.1
九 月 = 100	101.5	九 月 = 100	147.9	九 月 = 100	151.5
十 月 = 100	99.7	十 月 = 100	148.4	十 月 = 100	153.6
十一月 = 100	99.4	十一月 = 100	149.6	十一月 = 100	156.0
十二月 = 100	98.7	十二月 = 100	149.2	十二月 = 100	156.1
民國七十年	96.4	民國六十七年	143.5	民國六十四年	156.9
一 月 = 100	97.5	一 月 = 100	147.7	一 月 = 100	156.8
二 月 = 100	96.8	二 月 = 100	147.2	二 月 = 100	157.9
三 月 = 100	96.2	三 月 = 100	147.0	三 月 = 100	158.2
四 月 = 100	96.0	四 月 = 100	145.6	四 月 = 100	158.0
五 月 = 100	96.3	五 月 = 100	144.2	五 月 = 100	157.8
六 月 = 100	96.5	六 月 = 100	144.0	六 月 = 100	156.4
七 月 = 100	96.7	七 月 = 100	144.0	七 月 = 100	156.9
八 月 = 100	96.0	八 月 = 100	143.4	八 月 = 100	156.3
九 月 = 100	95.8	九 月 = 100	142.3	九 月 = 100	156.4
十 月 = 100	96.1	十 月 = 100	141.1	十 月 = 100	155.3
十一月 = 100	96.3	十一月 = 100	138.5	十一月 = 100	155.7
十二月 = 100	96.3	十二月 = 100	137.7	十二月 = 100	157.1



基 期	指 數	基 期	指 數
民國七十四年		民國七十一年	96.5
一 月=100	98.4	一 月=100	96.6
二 月=100	98.9	二 月=100	96.6
三 月=100	98.9	三 月=100	96.5
四 月=100	99.2	四 月=100	96.4
五 月=100	99.4	五 月=100	96.0
六 月=100	100.0	六 月=100	96.3
		七 月=100	96.6
		八 月=100	96.2
		九 月=100	96.6
		十 月=100	96.9
		十一月=100	96.7
		十二月=100	97.0
		民國七十二年	97.7
		一 月=100	97.5
		二 月=100	97.5
		三 月=100	98.1
		四 月=100	97.9
		五 月=100	98.0
		六 月=100	97.8
		七 月=100	97.8
		八 月=100	97.6
		九 月=100	97.5
		十 月=100	97.6
		十一月=100	97.4
		十二月=100	97.5
		民國七十三年	97.2
		一 月=100	97.4
		二 月=100	97.4
		三 月=100	96.9
		四 月=100	96.9
		五 月=100	96.6
		六 月=100	96.4
		七 月=100	96.8
		八 月=100	97.3
		九 月=100	97.5
		十 月=100	97.6
		十一月=100	97.8
		十二月=100	98.1

### 嗣後因公共事業需要申請徵收土地，應俟徵收補償經費核定及准予動支後再申請徵收

臺北市政府函 本府所屬各機關

74.7.19（七四）府地四字第三三八六七號

主 旨：「嗣後貴單位因公共事業需要申請徵收土地，應俟徵收補償經費核定及准予動支後再申請徵收」，並應於徵收土地計畫書內確實載明，奉准徵收後即由需地機關將補償經費繳交地政機關，依土地法第二百二十七條規定辦理，不再俟需地機關繳交補償費後始為公告，請 查照。

說明：

- 一、依據行政院七十四年七月五日七十四臺內地字第三二九九五二號致教育部／高雄市政府函副本辦理。
- 二、抄附行政院原函乙份。

附件一

行政院函 高雄市政府 74.7.5 (七十四) 臺內地字第三二九九五二號

主旨：嗣後貴府接到本院核准徵收土地案時，應即依土地法第二百二十七條規定辦理，勿須俟需地機關繳交補償費後始為公告，請查照。

說明：依據貴府七十四年六月廿一日七四高市府地四字第一七五六六號致內政部函辦理。

附件二

行政院函 教育部 74.7.5 (七十四) 臺內地字第三二九九五二號

主旨：貴部暨所屬機關因公共事業需要申請徵收土地案件，經本院核准徵收後，應即將補償費繳交該管市縣地政機關，以利徵收計畫之執行，請查照轉知。

說明：

- 一、依據高雄市政府七十四年六月廿一日七四高市府地四字第一七五六六號致內政部函辦理。
- 二、市縣地政機關於接到行政院或省政府令知核准徵收土地案時，應即公告，並通知土地所有權人及土地他項權利人，土地法第二百二十七條第一項訂有明文，關於國立高雄海事專科學校為興辦楠梓新校區第一、二期工程，經本院七十三年四月十二日七十三臺內地字第二二二八五七號及同年十二月十四日同字第二七九九九六號函核准徵收土地案件，高雄市政府地政處未依上開規定辦理，延至七十四年三月七日及三月九日始辦理公告徵收乙節，經高雄市政府七十四年六月六日七四高市府地四字第一五〇三〇號及同年同月廿一日同字第一七五六六號函說明，係因該徵收補償費經貴部指示「七十三年度已編列之土地收購經費五千萬元，應俟七十四年土地收購經費核定後合併使用，使徵收之土地面積增加，以符合規劃需要」，並至七十三年十二月卅一日貴部始准予動用，故該府地政處俟高雄海事專科學校撥交補償費後，始著手辦理土地改良物查估及公告徵收等作業手續。
- 三、嗣後有關土地徵收案件之處理，應請俟徵收補償經費核定及准予動支後再申請徵收，並應於徵收土地計畫書內確實載明，以免影響徵收計畫之執行。
- 四、隨函檢送高雄市政府七十四年六月六日七四高市府地四字第一五〇三〇號及同年同月廿一日同字第一七五六六號函影本二份。

## 今後各單位申請徵收私地應檢附之各項書件，請使用內政部編印之「土地徵收作業手冊」內規定之格式

臺北市政府函 本府各局處暨直屬機關 74.8.2 (七四) 府地四字第三八〇九二號

說明：

- 一、依內政部七十四年七月廿六日(74)臺內地字第三三四六一九號函辦理。
- 二、申請撥用公有土地時，檢附之「有無妨礙都市計畫證明書」，亦可適用前開格式。

附件

徵收土地計畫書

需用土地人臺北市政府為 需要，擬徵收座落臺北市 區 段 小段 地號等 筆土地，合計面積 公頃，茲依照土地法第二百廿四條、同法施行法第五十條等有關規定，擬具計畫書，並檢同有關附件計 份，請准予照案

徵收。 陳 請

鑒 核

敬 陳

行 政 院

一、徵收土地原因：

為 工程必需使用本案土地

二、徵收土地所在地範圍及面積：

擬徵收座落臺北市 區 段 小段 地號等 筆土地，合計面積 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

三、興辦事業之性質：

四、興辦事業之法令根據：

依據土地法第二〇八條第 款及都市計畫法第四十八條

五、附帶徵收及其面積：

六、土地改良物情形：

七、土地使用之現狀及其使用人之姓名住所：

八、四鄰接連土地使用狀況及其改良情形：

九、土地區內有無名勝古蹟，並註明其現狀及沿革：

十、曾否與土地所有權人經過協定手續及其經過情形：

十一、土地所有權人或管理人姓名住所：

詳附徵收土地清冊

十二、被徵收土地之使用配置：

詳如土地使用配置圖

十三、興辦事業計畫概略：

(一)計畫目的：

(二)計畫範圍：

(三)計畫進度：預定 年 月開工， 年 月完工

(四)經費來源及概算：

十四、應需補償金額總數及其分配：

(一)應需補償金額總數

(二)地價補償金額

(三)土地改良物補償金額

(四)遷移費金額

(五)其他補償費

十五、準備金額總數及其分配：

前項徵收土地補償費已列入 年度 預算編列新臺幣 元足敷支應。

附件：奉准興辦事業文件抄件或影本。

徵收土地清冊。

徵收土地使用清冊。

有無妨礙都市計畫證明書。

與所有權人協議紀錄或通知函影本（或抄件）。

經費來源證明文件（或預算書）。

徵收土地圖說。

土地使用計畫圖。

需用土地人 臺 北 市 政 府

中 華 民 國

年

月

日

徵收 土地有無妨礙都市計畫證明書 撥用										
土地標示				徵收撥用	是否在	編定分區	都市計	有無妨		
區別	段	小段	地號	面積 (公頃)	原因	都市計畫	使用限制	畫發布	礙都市	備考
						範圍內		日期	計畫	

臺北市政府興辦										
工程用地徵收土地清冊										
區別	段	小段	地號	地目	面積 (公頃)	擬徵收 面積 (公頃)	土地所有權人或管理人			持分 備考
							姓	名	住	

徵收土地使用清冊											
土地標示					擬徵收	土地使用			土地使用情形		備考
區別	段	小段	地號	面積 (公頃)	面積 (公頃)	姓名	住	址	(農作、建築或其他		備考


## 本市舉辦公共工程拆遷合法房屋七五年度重建單價標準，仍沿用七四年度重建單價標準表，概不予調整

臺北市府地政處函 本處第一、二、三、四科、技術室、會計室、本市土地重劃大隊  
74.8.27 北市地四字第三九二〇四號

說明：依本府七十四年八月廿日 74 府工三字第 40938 號函辦理（檢附該函影本）。

附 件

臺北市府函 地政處 74.8.20 (74) 府工三字第 46938 號

主 旨：有關臺北市舉辦公共工程拆遷合法房屋七五年度重建單價標準表仍沿用七四年度重建單價標準表，概不予調整，請 查照。

說 明：

- 一、本案經臺北市議會 (74) 8.9 議工字第一五九八號函復，略以：「本案經本會第四屆第廿五次臨時大會第三次會議議決：『備查』」。
- 二、副本抄送臺北市審計處、抄發本府工務局暨所屬新建工程處、養護工程處、公園路燈工程管理處、衛生下水道工程處、都市計畫處、建築管理處。

## 關於被繼承人於日據時期死亡，其遺產於光復前辦竣繼承登記，今發現尚有部分漏辦繼承登記乙案

臺灣省政府地政處 臺北縣政府 74.8.9 (七四) 地一字第四四七一八號

說 明：

- 一、依據內政部七十四年八月二日七十四臺內地字第三三五九五七號函辦理。並復貴府七十四年七月九日七四北府地一字第二〇二八九七號函。
- 二、附內政部原函於後。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 74.8.2 (七十四) 臺內地字第三三五九五七號

主 旨：被繼承人劉盛槍於日據時期死亡，其遺產於光復前辦竣繼承登記，今發現尚有部分漏辦繼承登記乙案，貴處擬參照本部六十九年七月二日臺內地字第一三八一八號函規定，以已辦竣繼承登記之土地登記簿所載繼承人為準辦理繼承登記，核屬可行，准予照辦。

說 明：復貴處七十四年七月二十二日七四地一字第四一六四五號函。

## 關於就被繼承人所有遺產申辦限定繼承登記疑義乙案

臺灣省政府地政處函 臺北縣政府 74.7.25 (七四) 地一字第四二三七五號

說 明：

- 一、依據內政部七十四年七月十六日七十四臺內地字第三三一四八一號函辦理並復貴府七十四年五月二十七日 (74) 北府地一字第一五一七三六號函，檢還

土地所有權移轉登記聲請書全份（另寄）。

二、附內政部原函於後。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 74.7.16（七十四）臺內地字第三三一四八一號

主 旨：關於傅鄭素楨就被繼承人鄭宗銓所有遺產申辦限定繼承登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復貴處七十四年六月七日七四地一字第三五五一六號函，並檢還土地登記申請案一宗。
- 二、按繼承人主張限定繼承者，依民法第一千一百五十六條以下規定，應開具遺產清冊呈報法院，由法院准予公示催告債權人申報債權。限定繼承人有無依法清償債務，非地政機關審查範圍，如繼承人未依法清償債務時，依民法第一千一百六十一條規定，僅生該繼承人對債權人應負損害賠償責任而已。從而本件傅鄭素楨就被繼承人鄭宗銓之遺產雖然主張限定繼承，仍應依土地登記規則第四十二條規定辦理繼承登記，其登記原因欄無庸特別標明「限定繼承」字樣。又本件被繼承人之妻及婚生子女三人，如已依法拋棄其繼承權者，依民法第一千一百七十五條規定，其拋棄溯及於繼承開始時發生效力。自無依民法第一千一百五十四條第二項規定，將上開拋棄繼承權人併列為繼承人之必要。（戴炎輝教授著「中國繼承法」第一五九頁以下參照）。

## 關於就被繼承人生前受贈未依法辦竣移轉登記之農地申辦繼承登記疑義乙案

臺灣省政府地政處函 臺北縣政府 74.8.5 七四地一字第四三八五四號

說 明：

- 一、依據內政部七十四年七月二十六日七十四臺內地字第三三二八七四號函辦理，兼復貴府七十四年六月十五日七四北府地一字第一五七二〇〇號函，並檢還土地所有權移轉登記聲請書全份（另寄）。
- 二、抄附內政部函於後。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 74.7.26（七十四）臺內地字第三三二八七四號

主 旨：關於林永成君就繼承人林新興生前受贈未依法辦竣移轉登記之農地申辦繼承登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復貴處七十四年七月五日七四地一字第三八三二六號函，隨文檢還原登記聲請書全件。
- 二、按民法第四百零七條規定：「以非經登記不得移轉之財產為贈與者，在未為移轉登記前，其贈與不生效力。」本案農地受贈人林新興生前既未依法辦竣所有權移轉登記，依上開規定，其受贈尚不生效力，從而林新興死亡，其繼承人林永成自無從就該農地申辦繼承登記。至其贈與契約是否有效？係屬私權事項，宜由當事人自行循法律途徑解決。

## 關於繼承人持遺產分割繼承協議書，協議將部分農地分歸無耕作能力者繼承登記疑義乙案

臺灣省政府地政處函 新竹縣政府 74.8.12（七四）地一字第四四九六一號

說明：

- 一、依據內政部七十四年八月五日七十四臺內地字第三三四三四六號函辦理，兼復貴府七十四年七月四日七四府地籍字第五二〇三七號函，並檢還登記聲請書一宗（另寄）。
- 二、抄附內政部原函及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於後，至函內所敘該部六十五年四月十二日臺內地字第六七三二五二號函，請見內政部編印地政法令彙編第一〇一頁。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處 74.8.5（七十四）臺內地字第三三四三四六號

主旨：關於繼承人陳木春等三人持遺產分割繼承協議書，協議將部分農地分歸無耕作能力者繼承登記疑義乙案，貴處擬依本部六十五年四月十二日臺內地字第六七三二五二號及七十四年四月十七日臺內地字第三〇八七四三號函釋意旨，由不具聯作能力之繼承人檢具承諾書後准予受理登記一節，核屬可行，本部同意照辦。

說明：復貴處七十四年七月十五日七四地一字第四〇五二一號函，並檢還土地登記申請案全宗。

附件二

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）。

## **申請政府補助之農地承受人，於耕作不滿五年期間內，得將農地移轉由共同生活戶之內之家屬承受**

臺灣省政府地政處函 花蓮縣政府 74.7.26（七四）地二字第四三一〇三號

主旨：依平均地權條例第四十五條規定，申請政府補助費之農地承受人，於耕作不滿五年期間內，將農地移轉由共同生活戶內之家屬承受，而未再申請補助費，且實際仍以家庭農場方式繼續耕作者，應無同條例第四十五條第一項但書規定之適用。

說明：依據內政部七十四年七月二十二日（74）臺內地字第三三二三一〇號函並復貴附七十四年六月二十七日（74）府地價字第五〇七二三號函。

## **臺灣省政府委員會第一七六一次會議修正通過財政廳所報告「各縣市代管之省有非公用建築用地被占用、使用補償金收取情形檢討及今後處理原則」**

臺灣省政府函 各縣市政府、公路局／臺灣土地銀行、土地銀行高雄分行

74.8.6（七四）府財五字第一五二五〇四號

說明：

- 一、本府財政廳為積極處理被占用土地擬訂省有非公用建築用地、使用補償金收取情形檢討及今後處理原則報告書一種簽報本府提經省府委員會第一七六一次會議決議照所提處理原則修正備查，並請財政廳督促各有關單位，切實執



行。嗣後各經管及代管機關，對於省有財產管理，應切實負責，不得再有被占用之情況發生。

二、省屬各機關經管公有土地應依比照切實辦理。

## 附 件

「省有非公用建築用土地被占用」使用補償金收取情形檢討及今後「處理原則」

一、本廳經管委由各縣市政府與臺灣土地銀行總行及其所屬高雄分行代管之省有非公用建築用土地，依據七十四年六月十一日電腦統計資料，占用土地共計一萬零四百二十一筆，面積三、九一三、一七七（平方公尺）（附統計表一份）實際收取使用補償金者計四千七百一十筆，茲將其占用情形，補償金收取狀況，及今後處理原則臚陳於後。

二、使用省有非公用土地，未建立租賃關係者，稱為占用。占用省有非公用建築用地情形，分為下列兩種。

(一)使用之始為善意者，此種情形在省產中占多數。

1. 日據時期因遷村移民等集體遷移交換土地等未辦所有權移轉登記，光復後形成占用者，在高雄縣、彰化縣、雲林縣均有，其中彰化縣被占用者達三二二筆之多。
2. 光復後政府為改善山胞生活，辦理遷村時，土地未予適當處理，形成占用者如花蓮縣政府。
3. 政府為安置大陳等地來臺義胞，在指定之省有土地上搭蓋房屋，形成占用者在宜蘭、臺北、桃園、新竹、南投、高雄、臺東、花蓮九縣及基隆、臺南、高雄三市均有，其中高雄縣有百餘筆之多。
4. 為執行陽明山計畫（興建臺中公館機場），將該計畫區內之居民遷至指定之省有土地上，其中未辦租賃或尚未承購形成占用者，在南投縣、臺中縣均有。
5. 日據時期種苗繁殖場因「勞力移民」（日據時期日人強制本省苗栗居民遷入種苗繁殖場從事勞力），遷至指定之省有土地上，未辦租賃者尚有八十餘筆。
6. 省有財產管理規則規定空地不予出租，使用人雖已比照租金繳交使用費，但仍無合法租用關係。

(二)其他原因被占用者：

1. 省有非公用土地，絕大部分均係臺灣光復時，接收日人之財產，因日據時期日產管理及地籍資料尚未完善，且地價低廉，未重視管理，故很多於接收前已被人占用。
2. 因都市計畫道路用地及公共設施用地之用途變更，形成占用者。
3. 省屬機關地政處、水利局等經管之都市計畫外省有非公用土地，經都市計畫編定為「建築用地」後交本廳接管，合乎讓售規定尚未完成處分程序者得予出租，因為上項土地不符出租規定，致形成占用。
4. 違反現行租賃契約規定者，或租賃期滿未辦續租，形成占用情形。
5. 各經（代）管機關對於不能出租之空地，疏於管理，而被占用者。

三、各代管機關對被占用非公用省有土地，除約半數已收取使用補償金外，其餘未能收取之困難原因有下列數種。

(一)占用人經濟能力不佳，確無能力繳納者。

(二)使用補償金數額較多，無力籌措繳納或認為土地利用價值不高，而使用補償金偏高，不願繳納者。

(三)占用之土地為公共設施保留地或保護區，占用人既不能承租或承購作建築使用，不願繳納租金及使用補償金。

(四)一筆土地為多人占用，其各戶占用之土地未經丈量，不知其實際使用面積，無從通知繳納者。

(五)以往追收使用補償金，係按歷年租金標準追溯至最近十五年為止，因使用補償金太多，且又無法取得合法租賃或承購權，不願繳納者。

(六)心存觀望者，認為別人不繳，我也不繳，即使訴請法院拆屋還地，訴訟終結亦需數年，等判決確定再繳亦不遲，認為拖一年算一年，心存僥倖者。

四、處理原則：

- (一)凡善意占用者，應予積極輔導補辦手續。
- (二)占用期間使用補償金之追溯時效，已由十五年改為五年，對原無力繳納補償金之占用人，優惠甚多，現已通函各代管機關主動通知占用人依照省有財產管理規則第四十五條第二款規定在民國五十九年三月二十七日以前被占用房屋，如不妨礙都市計畫，追收占用期間使用補償金後，予以出租。
- (三)對一筆土地為多人占用，其占用面積，尚未確定無法收取補償金者，通函各代管機關就多人占用未丈量者列冊送廳，俾資僱用丈量人員，赴實地丈量其實際占用面積後，再通知繳納使用補償金。
- (四)占用人對使用補償金數額較多，確無力籌款繳納者，函請各代管機關參照省府 66 府財五字第 21741 號函規定辦理分期付款攤繳。
- (五)凡合於讓售規定之被占用土地，其已完成處分程序者，函請各代管機關主動通知占用人繳納使用補償金後，辦理承購。
- (六)合於讓售規定，而尚未完成處分程序者，追收補償金後予以出租，俟完成處分程序，再依規定辦理出售。
- (七)對於民國五十九年三月二十七日以後占用者，依現行辦法，即使繳清占用期間使用補償金，亦不合讓售規定。擬依法排除或辦理現狀標售。如國有土地另有規定時，擬比照辦理。
- (八)除函由各代管機關對占用土地，加強追收使用補償金外，並由本廳經常派員赴各地督促抽查代管機關有無確實依照上開處理原則徹底執行，成績優良者，報請敘獎，各占用戶仍拒不繳納使用補償金辦理承租或承購者，應由各代管機關切實依照省有財產管理規則第十七條規定依法處理，以維省產權益。

各縣市政府暨臺灣土地銀行代管省有土地占用情形統計表

單	位	占 用		
		筆 數	面 積	七十三年公告現值總價
臺	北 縣	八四	九、九八四	三四、五八二、〇〇〇
桃	園 縣	一九	二〇、六六〇	六四、四四四、八八〇
新	竹 縣	一〇〇	一五、二八〇	一九、二〇七、七一六
苗	栗 縣	六八	一四、七八一	九、〇二五、四〇〇
宜	蘭 縣	六〇	五、〇一七	四、七二一、一八五
臺	中 縣	六八一	一一四、六二九	九五、八三〇、三六九
南	投 縣	四二八	一一七、一四九	七一、一九五、一七〇
彰	化 縣	七一四	六一三、四一九	二八二、三五六、六七五
雲	林 縣	六二二	三五五、九一七	七〇、三四一、二一五
嘉	義 縣	三四七	一一〇、五五〇	四六、四六六、〇三五
臺	南 縣	四四七	一八三、七七四	六八、七六七、三六〇
高	雄 縣	五八九	六二、四三〇	六〇、四三〇、一二〇
屏	東 縣	三二五	四五、七一二	一一〇、一〇五、六三四
臺	東 縣	一〇〇	四一、五一九	一九、三九四、七七二
花	蓮 縣	一、二五七	六三六、五〇三	二七〇、八七一、六九六
澎	湖 縣	一八六	五五、八〇六	四〇、八八〇、八六二

基隆市	一、七〇四	八一三、八四二	五六四、二四九、三六八
新竹市	二〇〇	三八、二六一	一二八、九二三、八二六
臺中市	六八六	八〇、一四〇	八四三、二二九、三一六
嘉義市	二七六	六八、七四七	二三二、一四〇、八七八
臺南市	五二五	八七、九〇九	三三一、五二〇、四九〇
臺北市	三一三	一九七、〇九九	二、三二八、四一一、二六〇
高雄市	六一三	一七六、〇七六	一、四七〇、九四五、三三三
總計	一〇、四二一	三、九一三、一七七	七、四六六、〇九〇、〇三〇

## 內政部釋示座落已實施或尚未實施非都市土地使用管制地區之違章工廠申辦登記後土地處理原則

臺灣省政府建設廳函 各縣市政府 74.8.12 (七四) 建一字第二三五八一二號

說明：

- 一、依據內政部七十四年八月七日臺內地字第三二二三四一號函辦理。
- 二、檢附內政部函一份，請照辦，並設法轉知轄內各違章未登記工廠把握機會，於公告補辦登記期限內，儘速辦理補辦手續。

附件

內政部函 臺灣省政府建設廳 74.8.7 (七十四) 臺內地字第三二二三四一號

主旨：貴廳函為座落已實施或尚未實施非都市土地使用管制地區之違章工廠申辦登記疑義一案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 74.7.5 建一字第 一六七五九二號函。
- 二、關於座落已實施或尚未實施非都市土地使用管制地區之違章工廠，其設置符合經濟部七十四年六月七日經 (七四) 工二三七七九號公告之公告事項二、(三) 6 或 7 各款情事者，無論其使用之土地為「農業用地」、農地重劃土地、或不合容許使用項目之各種使用地，可依上開經濟部公告放寬登記之有關規定申請補辦工廠登記；其在實施非都市土地使用管制地區，並得於辦竣工廠登記後，依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定辦理更正編定。

## 核發工業用地證明書之土地，興辦工業人未於有效期間取得土地所有權一律不得再展延開始使用期限

臺灣省政府建設廳函 各縣市政府 74.8.23 (七四) 建一字第 二三五七三二號

主旨：關於核發工業用地證明書之土地，興辦工業人未於有效期間取得土地所有權者，非屬工業用地，一律不得再展延開始使用期限，請即清查，其已於土地登記簿加蓋「工業用地」戳記，或已編定為「丁種建築用地」者，一律予以註銷或更正編定為其他適當用地，並依一般土地法令規定管理使用，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部七十四年八月五日經 (74) 工三三四〇一號函檢送「研商核發工業用地證明書之土地，興辦工業人未於有效期間取得土地所有權，應否繼續展期開始使用案會議紀錄」辦理。
- 二、興辦工業人依獎勵投資條例規定，經工業主管機關核發工業用地證明書後一

年內，未憑以辦理土地所有權移轉登記者，因其工業用地證明書已失效，申請土地非屬工業用地，均一律不得再展延開始使用外，為促進土地合理使用，應請貴府建設局、地政科（及各地政事務所）清查，其已於土地登記簿加蓋「工業用地」戳記，或已編定為「丁種建築用地」者，一律予以註銷或更正編定為其他適當用地，並依一般土地法令有關規定管理使用。

三、茲檢附「○○縣市政府清查興辦工業人未於工業用地證明書有效期間取得土地所有權登記報告表」（如附件）請切實就轄區內所有經核發工業用地證明書土地限於本（七十四）年十二月三十一日前依本函說明二辦理並將報告表五份報廳。事關人民權益請勿延誤。

縣市政府清查興辦工業人未於工業用地證明書有效期間取得土地所有權登記報告表

廠名	廠址地段地號	用地面積 m <sup>2</sup>	核准日期 文號	已否蓋有 工業用地 戳記	編定用地別	現況使用 情形	處理結果		備註
							已註銷工業 用地戳記	更正編定用 地別	

## 民國七 四年六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

74.7.24（七四）主四字第六七四號

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
民國47年=100	410.8	民國26年上半年 =100	11610.3
一 月=100	413.6	民國27年=100	9949.4
二 月=100	411.6	民國28年=100	8663.9
三 月=100	413.8	民國29年=100	7667.7
四 月=100	412.7	民國30年=100	7048.0
五 月=100	410.1	民國31年=100	6893.2
六 月=100	414.8	民國32年=100	4174.5
七 月=100	419.3	民國33年=100	2489.0
八 月=100	417.9	民國34年=100	484.7
九 月=100	415.2	民國35年=100	133.4
十 月=100	408.0	民國36年=100	28.79
十一 月=100	402.6	民國37年=100	4.645
十二 月=100	391.3	民國38年=100	0.1325 5299.5
民國48年=100	372.6	六 月=100	0.0878 3510.5
一 月=100	389.3	民國39年=100	1306.8
二 月=100	386.9	民國40年=100	787.3
三 月=100	383.6	民國41年=100	639.4
四 月=100	384.9	民國42年=100	587.2
五 月=100	386.4	民國43年=100	574.3
六 月=100	381.7	民國44年=100	503.4
七 月=100	375.9	民國45年=100	446.6
八 月=100	368.3	民國46年=100	416.6
九 月=100	360.9	一 月=100	419.7
十 月=100	355.0	二 月=100	415.4
十一 月=100	351.3	三 月=100	416.5
十二 月=100	353.1	四 月=100	414.7
民國49年=100	326.4	五 月=100	416.7
一 月=100	347.0	六 月=100	419.2
二 月=100	344.8	七 月=100	420.3
三 月=100	331.9	八 月=100	420.3
四 月=100	323.8	九 月=100	416.3
五 月=100	331.6	十 月=100	413.5
六 月=100	330.0	十一 月=100	412.3
七 月=100	333.4	十二 月=100	414.2
八 月=100	322.0		
九 月=100	314.7		
十 月=100	312.6		
十一 月=100	313.4		
十二 月=100	316.2		

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國56年=100	283.5	民國53年=100	281.3	民國50年=100	316.2
一 月=100	286.8	一 月=100	277.9	一 月=100	318.0
二 月=100	282.2	二 月=100	274.3	二 月=100	315.3
三 月=100	283.1	三 月=100	274.5	三 月=100	318.5
四 月=100	284.5	四 月=100	281.8	四 月=100	321.2
五 月=100	285.7	五 月=100	282.0	五 月=100	319.1
六 月=100	287.0	六 月=100	284.9	六 月=100	319.7
七 月=100	284.2	七 月=100	286.0	七 月=100	321.1
八 月=100	287.0	八 月=100	285.4	八 月=100	314.6
九 月=100	282.1	九 月=100	279.2	九 月=100	310.1
十 月=100	280.1	十 月=100	277.9	十 月=100	309.6
十一 月=100	281.1	十一 月=100	283.5	十一 月=100	311.7
十二 月=100	279.1	十二 月=100	286.5	十二 月=100	316.0
民國57年=100	275.3	民國54年=100	294.9	民國51年=100	306.8
一 月=100	280.4	一 月=100	286.8	一 月=100	313.2
二 月=100	279.6	二 月=100	295.2	二 月=100	312.1
三 月=100	280.0	三 月=100	293.2	三 月=100	314.2
四 月=100	277.0	四 月=100	295.1	四 月=100	313.3
五 月=100	276.6	五 月=100	300.1	五 月=100	306.6
六 月=100	276.8	六 月=100	299.2	六 月=100	308.9
七 月=100	273.9	七 月=100	296.8	七 月=100	312.1
八 月=100	271.6	八 月=100	296.5	八 月=100	311.7
九 月=100	271.0	九 月=100	297.2	九 月=100	304.7
十 月=100	270.2	十 月=100	293.2	十 月=100	296.8
十一 月=100	272.8	十一 月=100	291.4	十一 月=100	293.9
十二 月=100	274.9	十二 月=100	293.2	十二 月=100	296.8
民國58年=100	276.0	民國55年=100	290.7	民國52年=100	288.2
一 月=100	274.1	一 月=100	294.4	一 月=100	294.3
二 月=100	276.5	二 月=100	295.9	二 月=100	294.7
三 月=100	277.7	三 月=100	296.4	三 月=100	290.4
四 月=100	280.9	四 月=100	294.9	四 月=100	288.8
五 月=100	281.8	五 月=100	298.8	五 月=100	292.3
六 月=100	280.9	六 月=100	295.4	六 月=100	291.6
七 月=100	281.5	七 月=100	292.3	七 月=100	291.5
八 月=100	278.5	八 月=100	290.9	八 月=100	291.3
九 月=100	277.6	九 月=100	279.3	九 月=100	281.7
十 月=100	266.4	十 月=100	279.7	十 月=100	281.3
十一 月=100	266.6	十一 月=100	283.2	十一 月=100	280.9
十二 月=100	270.7	十二 月=100	286.9	十二 月=100	281.3

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國65年=100	152.7	民國62年=100	209.3	民國59年=100	268.7
一 月=100	154.3	一 月=100	236.1	一 月=100	271.1
二 月=100	153.8	二 月=100	230.1	二 月=100	270.8
三 月=100	153.3	三 月=100	227.9	三 月=100	269.4
四 月=100	152.8	四 月=100	228.2	四 月=100	266.9
五 月=100	153.0	五 月=100	226.3	五 月=100	267.7
六 月=100	153.0	六 月=100	221.8	六 月=100	269.4
七 月=100	152.3	七 月=100	215.2	七 月=100	269.4
八 月=100	151.6	八 月=100	205.9	八 月=100	267.3
九 月=100	151.8	九 月=100	196.8	九 月=100	267.4
十 月=100	152.4	十 月=100	188.7	十 月=100	268.2
十一 月=100	152.3	十一 月=100	183.5	十一 月=100	267.5
十二 月=100	151.3	十二 月=100	175.3	十二 月=100	269.7
民國66年=100	148.5	民國63年=100	148.9	民國60年=100	268.6
一 月=100	150.0	一 月=100	155.3	一 月=100	268.9
二 月=100	149.3	二 月=100	137.5	二 月=100	269.0
三 月=100	148.9	三 月=100	140.0	三 月=100	269.6
四 月=100	148.6	四 月=100	144.3	四 月=100	270.0
五 月=100	148.6	五 月=100	146.9	五 月=100	270.4
六 月=100	147.7	六 月=100	148.6	六 月=100	272.0
七 月=100	147.7	七 月=100	149.9	七 月=100	272.3
八 月=100	146.8	八 月=100	150.1	八 月=100	269.8
九 月=100	147.9	九 月=100	151.5	九 月=100	268.9
十 月=100	148.4	十 月=100	153.6	十 月=100	266.0
十一 月=100	149.6	十一 月=100	156.0	十一 月=100	264.1
十二 月=100	149.2	十二 月=100	156.1	十二 月=100	263.4
民國67年=100	143.5	民國64年=100	156.9	民國61年=100	257.2
一 月=100	147.7	一 月=100	156.8	一 月=100	261.1
二 月=100	147.2	二 月=100	157.9	二 月=100	259.5
三 月=100	147.0	三 月=100	158.2	三 月=100	260.2
四 月=100	146.6	四 月=100	158.0	四 月=100	259.9
五 月=100	144.2	五 月=100	157.8	五 月=100	259.7
六 月=100	144.0	六 月=100	156.4	六 月=100	259.8
七 月=100	144.0	七 月=100	156.9	七 月=100	260.4
八 月=100	143.4	八 月=100	156.3	八 月=100	257.0
九 月=100	142.3	九 月=100	156.4	九 月=100	255.9
十 月=100	141.1	十 月=100	155.3	十 月=100	255.1
十一 月=100	138.5	十一 月=100	155.7	十一 月=100	252.4
十二 月=100	137.7	十二 月=100	157.1	十二 月=100	246.1

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國74年=100		民國71年=100	96.5	民國68年=100	126.0
一 月=100	98.4	一 月=100	96.6	一 月=100	136.6
二 月=100	98.9	二 月=100	96.6	二 月=100	135.4
三 月=100	98.9	三 月=100	96.5	三 月=100	132.7
四 月=100	99.2	四 月=100	96.4	四 月=100	129.3
五 月=100	99.4	五 月=100	96.0	五 月=100	127.8
六 月=100	100.0	六 月=100	96.3	六 月=100	126.9
		七 月=100	96.6	七 月=100	123.2
		八 月=100	96.2	八 月=100	122.0
		九 月=100	96.6	九 月=100	121.7
		十 月=100	96.9	十 月=100	121.2
		十一 月=100	96.7	十一 月=100	121.2
		十二 月=100	97.0	十二 月=100	117.7
		民國72年=100	97.7	民國69年=100	103.7
		一 月=100	97.5	一 月=100	110.2
		二 月=100	97.5	二 月=100	108.6
		三 月=100	98.1	三 月=100	108.0
		四 月=100	97.9	四 月=100	107.2
		五 月=100	98.0	五 月=100	104.6
		六 月=100	97.8	六 月=100	103.1
		七 月=100	97.8	七 月=100	102.8
		八 月=100	97.6	八 月=100	102.1
		九 月=100	97.5	九 月=100	101.5
		十 月=100	97.6	十 月=100	99.7
		十一 月=100	97.4	十一 月=100	99.4
		十二 月=100	97.5	十二 月=100	98.7
		民國73年=100	97.2	民國70年=100	96.4
		一 月=100	97.4	一 月=100	97.5
		二 月=100	97.4	二 月=100	96.8
		三 月=100	96.9	三 月=100	96.2
		四 月=100	96.9	四 月=100	96.0
		五 月=100	96.6	五 月=100	96.3
		六 月=100	96.4	六 月=100	96.5
		七 月=100	96.8	七 月=100	96.7
		八 月=100	97.3	八 月=100	96.0
		九 月=100	97.5	九 月=100	95.8
		十 月=100	97.6	十 月=100	96.1
		十一 月=100	97.8	十一 月=100	96.3
		十二 月=100	98.1	十二 月=100	96.3

## 修正「臺灣省政府暨所屬各機關處理人民或法團申請案件項目暨期限表」

臺灣省政府函 省屬各級機關／各縣市政府74.8.7（七四）府研三字第一五二五二一號  
說 明：

- 一、為加強為民服務工作，各受理人民或法團申請案件機關應切實依據表訂期限及作業規定有效執行，並由主管研考業務單位（人員）嚴格管制。
- 二、本府七十年六月十二日七〇府研二字第一一三五二二號函修正「臺灣省政府



暨所屬各機關處理人民或法團申請案件項目暨期限表」(刊登本府公報七十年夏字第六十八期)廢止。

三、各機關對本項目暨期限表頒布實施後，如認為仍有檢討改進之處，請隨時依行政系統逐級檢討，送由主管機關審核後，依本府七十年十月二十四日七〇府研二字第一一三六二四號函規定(刊登本府公報七十年冬字第二十四期)格式報府核辦。

附 件

甲、人民或法人申請案件項目暨期限表(錄地政類)

拾伍、地政類

類 別	編 號	申請案件項目	初核單位		複核單位		核 定 單 位		辦 理 總 期 限 (天)	備 考
			名稱	期限 (天)	名稱	期限 (天)	名 稱	期 限 (天)		
地政類	1	土地所有權第一次登記 核定公告					地政事務 所	三	三	一、本表編號第一至七十四所列處理期限以每件五筆(棟)以內為標準，倘每件超過五筆(棟)時，得簽報各該主管核准酌延期限。 二、本表所列申請案件項目，倘已列為馬上辦櫃臺服務項目，其處理期限依馬上辦櫃臺規定期限辦理。
”	2	建物所有權第一次登記 核定公告					”	三	三	
”	3	土地建物所有權第一次 登記公告期滿無異議或 有異議經調處成立之登 記					”	二	二	
”	4	土地建物所有權第一次 登記公告期滿無異議依 法調處之通知					”	一	一	
”	5	土地建物所有權第一次 登記公告期滿無異議依 法舉行之調處					”	依實際需 要	依實際需 要	
”	6	土地建物所有權第一次 登記公告期內無異議依 法調處結果之核定					”	二	二	
”	7	土地建物所有權因繼承 (光復前)之變更登記					”	四	四	
”	8	土地建物所有權因繼承 (光復後)之變更登記					”	三	三	
”	9	土地建物所有權因判決 確定或訴訟上和解、調					”	三	三	

		解成立之變更登記						
”	10	土地建物所有權因買賣、贈與之變更登記			”	三	三	
”	11	土地建物所有權因法院拍賣之變更登記			”	二	二	
”	12	土地建物所有權因交換之變更登記			”	三	三	
”	13	土地建物所有權因共有物分割之變更登記			”	三	三	
”	14	公有土地放領地價繳清所有權移轉之囑託登記			”	二	二	
”	15	土地因徵收撥用照價收買之囑託登記			”	二	二	
”	16	因法定時效完成取得土地所有權之核定公告			”	三	三	
”	17	因法定時效完成取得土地所有權公告期滿無異議或有異議經調處成立之登記			”	二	二	
”	18	土地建物所有權消滅登記			”	二小時	二小時	
”	19	典權、地上權、地役權設定登記			”	二	二	
”	20	典權、地上權、地役權、變更、塗銷登記			”	二小時	二小時	
”	21	抵押權設定登記(權利人非屬金融機關)			”	二	二	
”	22	抵押權設定登記(權利人為金融機關)			”	一	一	
”	23	抵押權變更登記			”	二小時	二小時	
”	24	抵押權塗銷登記			”	”	”	

”	25	因法定時效完成取得他 項權利之核定公告	”	三	三
”	26	因法定時效完成取得他 項權利公告期滿無異議 或有異議經調處成立之 登記	”	二	二
”	27	土地、建物預告登記	”	一	一
”	28	更正登記之報核	”	三	三
”	29	依規定授權逕行更正之 登記	”	三	三
”	30	土地建物更正登記及其 他登記案件報准之登記	”	一	一
”	31	土地回復所有權之登記	”	三	三
”	32	法院囑託查封扣押假 處分破產登記及其塗銷 登記	”	隨到辦理	隨到辦理
”	33	其他依法律囑託禁止處 分登記及其塗銷登記	”	”	”
”	34	土地建物標示變更登記	”	二小時	二小時
”	35	非都市土地使用更正、 變更、註銷、補辦編定 經核定之登記	”	一	一
”	36	土地建物權利人住所變 更登記	”	二小時	二小時
”	37	土地建物權利人更名及 管理人、代表人變更之 登記	”	二	二
”	38	公有土地、建物管理機 關變更登記	”	二小時	二小時
”	39	土地、建物各項權利書 狀之換發登記	”	”	”

”	40	土地、建物各項權利書狀之補發核定公告	”	二	二
”	41	土地建物各項權利書狀公告期滿之登記	”	一	一
”	42	未辦繼承登記土地代管登記	”	二	二
”	43	土地建物登記案件通知補正之通知	”	一	一
”	44	土地建物登記案件之駁回（逾期未補正之登記案件）	”	二小時	二小時
”	45	土地建物登記案件依土地登記規則第四十九條第一至三款規定之駁回	”	二	二
”	46	土地建物登記案件之對保	”	三	三
”	47	外國人土地登記之報核	”	二	二
”	48	外國人土地登記經核准之登記	”	一	一
”	49	土地建物登記簿謄本之核發	”	一小時	一小時
”	50	地籍圖及建物平面圖（描繪）謄本之核發	”	一	一
”	51	地籍圖及建物平面圖（影印）謄本之核發	”	一小時	一小時
”	52	地籍藍晒閱覽	”	隨到隨辦	隨到隨辦
”	53	核發地價冊謄本	”	一小時	一小時
”	54	地價冊簿之閱覽	”	隨到隨辦	隨到隨辦
”	55	土地建物複丈及地目變更案件收件之排定日期	”	四十分	四十分

”	56	土地鑑界	”	一五	一五
”	57	土地分割及地上權、地役權位置勘測	”	一五	一五
”	58	土地合併勘查	”	一〇	一〇
”	59	未登記土地勘測	”	一五	一五
”	60	法院囑託測量	”	依法院囑託期限	依法院囑託期限
”	61	建物所有權第一次測量	”	一五	一五
”	62	建物分割、合併測量	”	一五	一五
”	63	建物門牌、基地號、滅失勘查	”	一〇	一〇
”	64	測量案件之補正或駁回處理	”	一	一
”	65	一般地目變更之核定	”	一〇	一〇
”	66	未依區域計畫法編定之農業用地「田」地目上地地目變更之核定	”	三〇	三〇
”	67	依使用執照逕為地目變更之核定	”	一	一
”	68	地目變更核定結果清冊之報備	”	按期辦理	按期辦理
”	69	地目變更缺乏證件應補正之知	”	一	一
”	70	改算地價及釐正地價冊籍	”	隨到隨辦	隨到隨辦
”	71	所有權移轉之地價冊籍釐正	”	”	”
”	72	地目變更之地價冊籍釐正	”	”	”

”	73	地價證明之核發				”	一小時	一小時	
”	74	繕造地籍異動通知書				”	一	一	
”	75	市地重劃：							
		(一)受理土地所有權人申請優先辦理重劃				縣市政府	二〇	二〇	
”	76	(二)受理發起人申請成立土地重劃籌備會				”	二〇	二〇	
”	77	(三)籌備會申請核定重劃範圍				”	三〇	三〇	
”	78	公地族租：				”	一五	一五	
		(一)申請承租案件處理							
”	79	(二)積欠地租案件處理				”	一〇	一〇	
”	80	(三)繼承及分戶分耕案件處理				”	一二	一二	
”	81	(四)災害減免地租案件處理				”	二一	二一	
”	82	(五)糾紛案件處理	鄉鎮						由鄉鎮市區公所調解
			市區	八		”	七	一五	縣市政府調處。
			公所						
”	83	(六)終止租約案件處理				”	一五	一五	
”	84	徵收土地受理申請發還	縣市	一四		省政府	七	二一	
			政府			(地政處)			
”	85	非都市土地使用編定：							不包括需要會勘案件
		(一)申請變更編定(省府核准)		一五		地政處	二〇	三五	。
”	86	(二)申請變更編定(縣府核准)				縣市政府	一五	一五	依規定授權縣市政府辦理。
”	87	非都市土地使用管制註銷編定	地政	七	縣市	一〇	地政處	五	二二
			事務		政府				
”	88	自耕能力證明書之申請				鄉鎮市區	五	五	

						公所		
”	89	農地變更為工廠使用	縣市	七	地政	五	省政府	五 一七
			政府		處		(地政處)	
”	90	三七五耕地租佃業務： (一)耕地租約之訂立續訂 變更終止	鄉鎮				縣市政府	五 一五
			市區	一〇				
			公所					
”	91	(二)扶植自耕農購地貸款			縣市			
			”	五	政府	五	地政處	五 一五
					暨土			
					銀行			
”	92	三七五出租耕地變更使 用					縣市政府	一七 一七
”	93	耕地三七五租約登記	鄉鎮				”	五 一五
			市區	一〇				
			公所					
”	94	出賣(典)耕地申請通 知佃農是否優先承買(典)					鄉鎮市區 公所	二五 二五
”	95	法院委託鑑估土地價值					縣市政府	七 七
								辦理期限於繳費後起 算。

#### 乙、處理人民或法團申請案件作業規定

- 一、人民或法團申請案件均以「案」為單元，不得分段銷號處理。(註一)
- 二、申請案缺漏送表件時，應即詳細註明要件，一次通知申請人補送。超過三天者，應負延誤責任。
- 三、各項人民或法團申請案件如因申請人所送表件不全填寫錯誤等原因，須退回補正或實地調查對保及案情複雜，適用法令疑義層請核釋者，其處理期限可俟補正、調查、對保、核釋復後起算。
- 四、如遇申請案件突增，超過以往正常業務量百分之五十以上，非加班趕辦所能依限辦理時，承辦單位得就該項目超量部分敘明理由，擬訂特別處理完成期限，專案簽請機關首長核准後，依限處理。並陳報省府業務主管廳處核備。
- 五、各層(級)經辦人員逾期積壓責任之議處，應依照臺灣省各機關公文處理規則第一百九十九條之規定辦理。(註二)
- 六、統一規定每月每週之星期三為受理案件會勘(查)日(遇國定假日順延)，由主辦單位於三天前負責通知並送達會查單位。若兩個單位(項目)以上需同時會勘(查)者，應協調後，仍依會勘(查)日辦理。
- 七、會勘(查)日，會辦單位承辦人員如因差假無法參加時，應由職務代理人或由主管指定代理人，切實負責代行其職務，不得藉故缺席。

八、因會勘（查）單位缺席，影響全案之處理或發生延誤情事時，經研考單位查明屬實者，會勘（查）單位（人員）應負連帶積壓責任，並從嚴議處。

註一：行政院研考會頒布公文時效管制作業手冊第七章人民申請案件時效管制人民申請案件的性質與處理時限，與一般公文暨訴願案件均有不同，故其時效管制須單獨統計。

### 第一節 法令依據

依據院頒「行政機關公文處理手冊」第三章、第五節、第一款、第四條之(五)規定。「人民申請各種證照等案件，應按其性質、區分類別、項目、分別規定處理時限，如辦理過程需時七天以上者，應分別訂定處理過程各階段的時限，並明白公告」。

### 第二節 與一般公文及訴願案件在管制作業上的異同

處理人民申請案件，為一整體性作業，其要求在於「案」的決定。因此其管制方法，除在處理過程中之收發文件，可與一般公文使用同一方法外，有關管制原則、時間標準、計算標準等，均應依其特性，另行實施單獨管制統計。茲就公文時效管制著眼比較如左表：

比較項目	人民申請案件	與一般公文及訴願案件異同
一、性質	係專為人民申請各種證照或解決實際問題的文書作業。	與一般公文及訴願案件均不相同。
二、管制原則	為一整體作業，必須以「案」為基礎；易言之，是一種專案性質，必須以「案」為單元，實施全程管制才能達到管制要求。	與訴願案件相同，與一般公文不同。
三、辦理時限標準	按其性質區分類別，項目，分別規定處理時限。	與一般公文及訴願案件均不相同。
四、計算標準	為求達到下列要求，必須以「案」為計算單位： (一)人民申請的要求在於「案」的決定。 (二)各類目的處理時限要求，係以「案」為標準。 (三)統計的數量要求，係以「案」為標準。 按分類編目的類目處理，分別審定「依限辦法」與「逾限辦法」。	與訴願案件相同，與一般公文不同。 與一般公文及訴願案件均不相同。
五、在處理過程中的收發文件管制	按一般公文管制處理。	與一般公文及訴願案件均相同。

### 第三節 人民申請案件時效管制標準

人民申請案件的時效管制標準，訂定如次：

#### 一、處理時限：

(一)按其性質由各機關自行分類編目，依各類目作業量的繁簡，分別訂定處理時限。如辦理過程需時七天以上者，應分別訂定處理過程各階段的時限，並明白公告，同時



應注意下列事項：

1. 處理時限乃時效管制的標準，標準必須肯定，否則即失卻衡量的依據。因此所訂的時限亦需肯定，如三天、五天等，不宜訂為二至四天、五至七天等。
2. 如同一性質的項目，而處理過程有不同時，應區分為兩個項目，分別訂定處理時限。例如：外交部「入境簽證」項目，可區分為「外國人士入境簽證」與「雙國籍僑胞持外國護照入境簽證」兩項目，後者因需另會內政部處理，過程不同，時間較緩，必須分別視其實際處理所需天數，訂定處理時限。

## 二、計算標準：

(一)數量計算標準：

以「案」為單元，每一「案」計列一件。

(二)時效計算標準：

1. 以「依限辦出」與「逾限辦出」為計算基準。
2. 時效起算日期除應於當日辦出者外，一律以收件的次日起算，並扣除星期例假及國定假日。
3. 在規定處理期限內辦出者列為「依限辦出」
4. 超過規定處理時限辦出者列為「逾限辦出」

註二：臺灣省各機關公文處理規則第一百九十九條附式四十三。

臺灣省政府及所屬各機關公文處理時限暨逾限懲處標準表

區分	每月每人平均件數標準	速件(時)	普通件(時)	逾限懲處標準			備註	
				逾限一倍以上未滿二倍者	逾限二倍以上未滿五倍者	逾限五倍以上		
機關收文	八〇〇	1	1	登記	登記送有	登記並予	登記	一、一人同時
單位登記桌收文	六五〇	1	1	作為	關單位主	以申誠。	並予	發生積壓
承辦員 (簽辦敘稿)	(含存) 七〇	8	16	辦理	管予以糾		以記	數件時應
會(稿)簽以一個 單位或機關計算	三〇	8	24	獎懲	正或警告		過。	酌情加重
簽稿收發	(含存) 一、〇〇〇	0.5	1	之參	考。			二、代辦上一
陳股長		2	4					級公文應
核稿人員		2	6					比照秘書
單位主管								、主任秘
核秘書		3	6					書、副首
主任秘書								長、首長
判副首長		2	6					階段時數

首長									
繕校	一五〇	2	(以未滿一千五百字計算)	4					
用印	一、八〇〇	0.5		1					
單位登記桌發文	六五〇	1		1					
機關發文	一、二〇〇	1		1					

注意事項：

- 一、公文是否積壓，按本表規定各階段時限分析之。凡處理公文已逾各該時限而發生無故延擱情事，判明責任歸屬議處。
- 二、除每月公文總檢查如有積壓情事者，隨時依照表列標準簽請處分外，並將資料列入考核獎懲。
- 三、本表所列時限標準，係由隨到隨辦起至最高處理時限止。
- 四、表列會（簽）稿係以一個單位為計算標準，如遇二個以上者累加計算。
- 五、繕校部分如係繕寫字數在一千五百字以上，應比例增加時限，繕製圖表時，應視其繁簡，按實際工作量計算之。
- 六、表列時數係指辦公時間，按每日八小時計算，例假日數予以扣除，但差假日數不予扣除。
- 七、繁複費時之文件，各階段均在繼續處理，雖有逾限而未延擱者不予處分。
- 八、案情重大無故積壓逾限十倍以上者，應予記大過。
- 九、無故積壓而影響業務或發生不良後果者，應加重議處，其有涉及刑事責任移送法辦。
- 十、各級人員處理公文超過表列最高標準工作量者（件數），得比照懲處標準酌予減輕處分。
- 十一、文件須先簽擬意見後，再付敘稿者，得按照表列最高時限，分別以半數計算之。
- 十二、承辦員或各級核稿人員於簽稿上未記載日期時間，對逾期案件得由其關係日期時間推定，負延擱責任。
- 十三、職務代理人除有特殊原因或本身工作量太多，無法代辦得事前簽請主管核准外，無故積壓者，仍應比照處分。
- 十四、特別件如有無故積壓者，依表列速件懲處標準處分。
- 十五、交辦有時限性之文件，依該時限為標準。
- 十六、彙辦案件區分兩階段：(1)自承辦員收辦起至轉行止。(2)最後收到復文至辦出止。其先後處理全程期限，分別按表列普通件之標準計算。
- 十七、改分、移、退文件，應於八小時內送出，無故逾限時依表列逾限懲處標準處分。
- 十八、經數次往復簽擬時，該紀錄均應保持完整附卷，以資查考。
- 十九、表列最高時限作為承辦員訂定預定結案日期之依據。

## 高雄市政府獎勵土地所有權人自行辦理市地重劃作業要點

高雄市政府函 本府工務局、法規會，建設局／高雄市土地重劃大隊

74.8.20（七四）高市府地五字第二四二〇八號

說明：

- 一、本要點業經七十四年七月九日第一七五次市政會議通過並報經內政部七十四

年八月七日（七四）臺內地字第三三四六一〇號函准予備查。

二、檢附前開要點乙份。

附 件

高雄市政府獎勵土地所有權人自行辦理市地重劃作業要點

- 一、高雄市政府（以下簡稱本府）為獎勵都市土地所有權人自辦市地重劃，除依照「獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法」之規定辦理外，特訂定本作業要點。
- 二、申請自辦市地重劃地區，應由土地所有權人七人以上發起，但土地所有權人不及七人者，得由過半數土地所有權人發起，並檢附左列資料，向本府申請成立籌備會：
  - (一)擬辦重劃區範圍位置示意圖及土地清冊。
  - (二)發起人之印鑑證明。若為法人時，併應檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明。
  - (三)發起人所有土地之土地登記簿謄本。本府受理後，應由土地重劃大隊初審並報由地政處徵詢工務局意見後，簽報市長核定，其籌備會名稱定為「高雄市〇〇區〇〇段自辦市地重劃籌備會」（以下簡稱籌備會）
- 三、籌備會向本府申請擬定或變更都市細部計畫暨提供資料與技術指導時，除市地重劃業務，應由本市土地重劃大隊受理外，其餘由該大隊核轉左列單位受理：
  - (一)都市計畫業務，由本府工務局受理。
  - (二)地籍及地價業務，由本市各該轄區地政事務所受理。
  - (三)申請地籍藍晒圖，由本府地政處受理。
- 四、籌備會成立後，應備具申請書，並檢附左列圖、冊各貳份，向本府申請核定重劃範圍：
  - (一)重劃區詳細範圍及位置圖。
  - (二)重劃區地籍圖及都市計畫細部計畫圖。
  - (三)重劃區土地清冊並載明土地所有權人。
- 五、自辦市地重劃地區之範圍，除屬本市都市計畫主要計畫規定整體開發之地區或屬細部計畫通盤檢討案，經另訂限制規定者，依其有關規定辦理外，有左列各款情形之一者，不予核定：
  - (一)小於一個街廓。但因地形、地物之影響，致不足一個街廓者，不在此限。
  - (二)土地所有權人依照都市細部計畫，無償提供之法定共同負擔公共設施用地，扣除公有土地抵充部分，未達全區土地總面積百分之十五者。
  - (三)區內之公有土地，其管理機關已有處分計畫，且剔除該部分公有土地後，影響重劃區之完整者。
  - (四)該重劃區內公共設施用地已闢建面積達四分之三以上者。
  - (五)妨礙市政建設中程計畫之執行者。
  - (六)缺乏聯外道路及排水系統者，但土地所有權人自願納入重劃範圍，一併闢建者，不在此限。前項第一款所稱地形，應以不影響重劃區之完整者為限；所稱地物，係指經本府工務局及土地重劃大隊會勘認定不影響市容觀瞻，且毋需辦理都市更新之合法建物為限；至於該重劃範圍如超出一個街廓之部分，其地界不完整者，應由土地重劃大隊送會本府工務局審核是否需要與鄰地合併建築使用，如有需與鄰地合併使用之土地，倘無法徵得範圍外之鄰地同意參加重劃時，該部分土地應予剔除；第二款所稱無償提供之公共設施用地應包括重劃區內已闢建及未闢建之公共設施用地。
- 六、自辦市地重劃區內之公有土地，除有前項第(三)款情形者外，一律參加重劃。
- 六、自辦市地重劃之範圍本府核定時，應同時核定該重劃地區之名稱，全銜為高雄市第〇期〇區〇段自辦市地重劃區。

- 七、籌備會依據獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法第十九條規定擬具重劃計畫書，向本府申請核定時，其所附之同意書應加蓋土地所有權人印鑑章並附印鑑證明。
- 八、籌備會於重劃計畫書核定後，應依照獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法第九條規定，通知土地所有權人定期召開第一次會員大會，成立土地重劃會，審議章程及互選代表組成理監事會。土地重劃會成立後，應將章程、會員與理監事名冊及第一次會員大會紀錄各一份送請本府核備。
- 經核備成立之土地重劃會，向本府申請提供資料與技術指導時，比照第三條規定辦理。
- 九、自辦市地重劃區之重劃計畫書經核定後，土地重劃會應檢附該重劃區範圍地籍圖及公告後之都市計畫樁位或界標資料，向轄區地政事務所申辦範圍邊界分割測量登記。前項邊界分割測量，應依土地複丈辦法第六條及第七條之規定辦理，並會同工務局、重劃大隊及轄區地政事務所實地點交樁、標。
- 十、土地重劃會依獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法第二十二條規定，報請本府辦理公告各項禁止事項時，應檢附重劃區地籍圖及重劃區土地清冊各拾份，經本市土地重劃大隊核辦。
- 十一、土地重劃會依獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法第二十四條規定，提報重劃前後地價時，應檢附細部計畫圖、重劃前地價圖及地價評議冊暨重劃後地價圖及地價評議冊各十八份，經本市土地重劃大隊審核後，列案提報本市地價評議委員會評定。
- 十二、自辦市地重劃地區之公共設施規劃設計完竣，應由土地重劃會將有關圖件，送請土地重劃大隊會同本府工務局審查核復後，始得辦理發包施工。並於竣工、完成驗收手續後，連同設計圖及竣工圖說，送由各該管理機關接管養護。
- 十三、土地重劃會於依獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法第二十五條規定辦竣土地分配手續後，應檢具重劃土地分配圖表冊各一份，分送本府地政處、本市土地重劃大隊及轄區地政事務所。
- 十四、土地重劃會於分配成果圖冊公開閱覽期滿及重劃工程竣工後，應即辦理道路中心樁之復樁，實地理設界樁並檢送有關圖冊及座標資料經本府工務局檢查無誤後依獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法第二十六條規定申辦地籍測量。辦竣地籍測量成果，經本府核備後，土地重劃會應將分配成果圖冊逕送轄區地政事務所辦理地價分算及土地權利變更登記。
- 十五、自辦市地重劃區內，重劃前訂有三七五租約之土地，土地重劃會應於重劃土地分配成果圖冊公開閱覽期滿後二個月內邀集出租人與承租人進行協商，並將協調結果，列冊送本府地政處暨轄區區公所辦理終止租約或租約標示變更登記。
- 十六、自辦市地重劃區內所提供之公共設施用地，應登記為高雄市有，並按左列各款分別載明其管理機關：
- (一)道路、溝渠、廣場、鄰里公園：本府工務局。
  - (二)市場：本府建設局。
  - (三)其他：各該權責機關。
- 十七、自辦市地重劃區內之土地，其地價稅或田賦之減免，合於獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法第三十四條規定者，應由土地重劃會檢附重劃區地籍圖及重劃區土地清冊，送經本市土地重劃大隊審核後，轉送各轄區稅捐稽徵機關，依照土地稅減免規則之規定辦理減免。
- 十八、自辦市地重劃區土地重劃負擔總費用，依左列規定核計：
- (一)工程費用及重劃費用暨利息負擔部分，應以土地重劃會檢具送經執業會計師簽證之清冊為準；如係留置抵費地者，應按評定重劃後地價計算費用；如由重劃區土地所有權人以現金提供者，應按本府核定總額計算。
  - (二)公共設施用地負擔部分，應以土地所有權人實際提供負擔之公共設施用地，按重劃計畫書公告日當期之公告土地現值計算。

- 十九、土地重劃會應按本府核定之重劃負擔總費用數額，按宗以土地所有權人之持分計算，列冊檢送本府，以憑繕發重劃負擔總費用證明書並通知土地所有權人領取。
- 二十、自辦市地重劃地區，辦理重劃盈虧，均由土地所有權人自理。

## 修正「高雄市市有財產管理規則」

高雄市政府

74.8.8（七四）高市府財四字第一八二五八號令修正  
高雄市議會七十三年十一月十三日  
第一屆第六次大會第二十七次會議審議修正通過  
行政院七十三年六月二十日  
臺七十四財一一四六六號函准予備查

### 第一章 總 則

- 第一條 高雄市政府（以下簡稱本府）為統一管理市有財產，訂定本規則。
- 第二條 本規則所稱市有財產，係指左列各款財產而言：  
一、依公有土地劃分原則，應屬市有之財產。  
二、經依臺灣省土地權利清理辦法，應屬市有之財產。  
三、依行政院頒高雄市改制後與臺灣省公有財產之劃分處理要點應屬市有之財產。  
四、依法律規定或報奉行政院核准或由預算支出或由接受贈與所得之財產。
- 第三條 市有財產範圍如左：  
一、不動產：指土地及其定著物。  
二、動產：指機械及設備、交通運輸設備暨雜項設備。  
三、有價證券：指股票、債券及其他有價證券。  
四、權利：指股份、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，依行政院頒財物分類標準規定辦理。
- 第四條 市有財產依其性質區分如左：  
一、公用財產：  
（一）公務用財產：本府及所屬各機關、學校、醫院等（以下簡稱各機關）供辦公作業及宿舍使用之財產均屬之。  
（二）公共用財產：直接供公共使用之財產均屬之。  
（三）事業用財產：市營事業機構，供辦公作業及宿舍使用之財產均屬之。但市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財產均屬之。
- 第五條 市有財產之主管機關為本府財政局。
- 第六條 公用財產依其性質區分管理機關如左：  
一、公務用財產，在第三級以上機關，以使用機關為管理機關，其在第四級以下及其分支機構，以其主管之第三級機關為管理機關。其屬局處以外之機關者，以相當於局處之機關為管理機關。  
二、公共用財產，以其業務主管機關為管理機關。  
三、事業用財產，以其事業機關為管理機關。
- 第七條 公用財產，尚未區分管理機關或為兩個單位以上機關共同使用，不屬同一管理機關者，其管理機關由本府指定之。  
各級政府機關使用之公用財產，經依法核准撥用後，以各該機關為管理機關。

- 第八條 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，除公有市場房地外，以本府財產局為管理機關。
  - 二、市場房地、保安林地、山林地、河川地及水利用地，以本府建設局為管理機關。
  - 三、耕地，除依都市計畫編為建築用地已由本府財政局接管者外，以本府地政處為管理機關。
  - 四、社會福利基金或國民住宅基金購置、建造之房地，以本府社會局或國民住宅處為管理機關。
  - 五、其他尚未區分管理機關者，應視其性質，由本府指定適當機關管理之。前項財產需要變更用途時，應按變更用途性質移歸有關機關管理。
- 第九條 本府設市有財產審議委員會，審議左列事項，其所為之決議，應由主管機關陳報本府核定或備查：
- 一、市有財產爭議事項之協調或審議。
  - 二、公用財產變更為非公用財產之審議。
  - 三、市有非公用房地處分方式及價格之審議。
  - 四、其他市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

- 第十條 市有不動產應由各該管理機關，以高雄市名義囑託該管地政機關辦理產權登記及管理機關登記。
- 第十一條 市有動產、有價證券及其他財產權利，應依照有關法令規定保管及辦理權利登記。
- 第十二條 共有土地依應有部分辦理登記，或依左列規定與其他共有人協議辦理分割登記：
- 一、已登記應有部分，按其應有部分辦理。
  - 二、未登記應有部分，應查明權源後，依應有部分辦理。應有部分不明或不能協議分割者，應訴請法院判決，依判決辦理。
- 前二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

- 第十三條 市有財產管理機關，應設財產登記卡，就所經管之市有財產，分別為公用或非公用兩類，土地及建築改良物各以筆、棟為單位，各繕製財產登記卡二份，一份送主管機關列管，一份留置管理機關；動產依行政院頒財物分類標準暨事務管理規則第四章財產管理規定之範圍，繕製財產登記卡一份留置管理機關；其異動情形均按季表報主管機關。各機關有價證券及權利，應分類編號，繕製登記卡二份，以一份送主管機關列管，一份留置管理機關。其異動情形，應按年列報。

前項土地及建築改良物地號或面積如有變更，應按實際狀況繕製登記卡二份，以一份隨同季報表送主管機關，一份留置管理機關。

- 第十四條 各機關新建、改建、增建、購置或與他人合作興建之建築改良物，應在購建後法定期間內，依第十條規定辦理所有權及管理機關登記，並依前條規定建卡列管。
- 第十五條 市有財產主管機關依照本府總會計制度設帳管理登記，於會計年度終了時，會知本府主計處彙編財產目錄。
- 第十六條 市有財產因故滅失、毀損、拆卸、改裝，經依規定核准報廢或出售者，應由

管理機關按季列報主管機關註銷產籍。或辦理異動登記，其財產在訴訟中者，應俟判決確定再報請註銷產籍。

第十七條 第十三條、第十四條及第十五條規定卡、帳、表之格式及財產編號，由主管機關另定之。

### 第三節 維 護

第十八條 管理機關經管之財產，被占用或涉及權利糾紛，收回困難者，應隨時訴請司法機關處理。

第十九條 市有房地產權憑證（包括契據所有權狀）及地籍圖說應編號裝訂，由管理機關妥為保管，必要時列為保管品，委託公庫保管。但房地經核准撥用後，其產權憑證，應移交撥用機關保管，並於辦理機關變更登記後複製影印本，交原管理機關備查。

第二十條 管理機關對其經管之市有財產，除依法令報廢者外，應注意保養及整修，不得毀損，棄置。

第二十一條 市有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，應由管理機關移送該管司法機關究辦外，並應負賠償責任。但因不可抗力而發生損害者，其責任應經審計機關審核後決定之。

第二十二條 管理機關，對於公用財產，非經報請本府核准，不得擅為收益，非經完成法定程序不得為任何處分或設定負擔。但事業機構，其收益不違背其事業目的或原定用途，並經報請本府核准有案者，不在此限。

第二十三條 市有不動產經他人以虛偽之方法，為權利之登記者，應由主管機關或管理機關查明確實後，依法訴請塗銷其登記，並得先行聲請假處分。前項為虛偽登記之申請人及登記人員，應移送該管司法機關查究其法律責任。

第二十四條 市有財產管理人員對於經管之財產不得買受、承租或其他與自己有利之處分或收益行為。

## 第三章 取 得

### 第一節 增 置

第二十五條 各機關如需用公用房地，應先向主管機關或管理機關洽查。倘無適當公有房地時，得購置私有房地。但有左列情事之一者不得承購：

- 一、有妨礙都市計畫或區域計畫或有權利糾葛者。
- 二、必須分割之土地，未經出賣人向地政機關申請分割測量確定土地面積及界址範圍者。
- 三、設定他項權利未經塗銷登記者。
- 四、無法辦理所有權移轉登記及無法使用者。

第二十六條 購買私有房地，應於協議成立並查驗左列各項證件無訛後，方得簽訂買賣契約：

- 一、所有權狀。
- 二、土地或建築改良物登記簿謄本。
- 三、完納稅費證明文件。
- 四、出賣人印鑑證明。
- 五、出賣人戶籍謄本。

第二十七條 各機關管理之建築改良物，非經報請本府核准，不得增建、拆毀、改建、其因災害必須緊急處理者，得於事後補報查核。

第二十八條 各機關投資開發或改良利用之未登記地，應依行政院頒關於水道河川浮覆地及道路灣渠廢置地所有權歸屬處理原則辦理。

## 第二節 受 贈

- 第二十九條 各機關接受贈與財產時，應以不增加負擔為原則，並應先查明有無糾葛，如有糾葛，應俟糾紛解決後再行辦理。
- 第三十條 各機關接受贈與財產，應先報經本府核准，如贈與附有條件時，並應擬訂合約一併報核，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後，報本府備查。  
受贈財產取得所有權後，應在二個月內評估價格，依第十三條規定建卡列管，並視其用途由本府指定管理機關。

## 第四章 使 用

### 第一節 公用財產之用途

- 第三十一條 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，依有關法令辦理。  
事業用財產仍適用營業預算程序。
- 第三十二條 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。
- 第三十三條 各機關經管之公用財產，如全部或部分不需使用或該機關奉令裁撤、遷建、裁併或其他原因其經管之財產無保留公用必要者，應變更為非公用財產移交本府接管處理；其因奉令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。
- 第三十四條 各機關因公務上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

- 第三十五條 非公用不動產，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、不合都市計畫或區域計畫使用分區規定者。
- 第三十六條 各級政府機關申請撥用市有非公用不動產，應檢具撥用計畫及圖說，報經其上級機關核明屬實，並商得本府同意後，依土地法第二十六條之規定層報行政院核定之。
- 第三十七條 非公用不動產，經撥用為公用財產後，應辦理管理機關變更登記，於完成變更登記後一個月內，函請本府備查。
- 第三十八條 非公用不動產，未經核准撥用前，不得先行使用。其因國防軍事或其他確屬緊急需要，經函報本府同意者，不在此限。但仍應補辦撥用手續。
- 第三十九條 非公用不動產經撥用後，有左列情事之一者，應依規定程序撤銷撥用，予以收回：  
一、原定用途廢止時。  
二、變更原定用途時。  
三、於原定用途外，擅自供收益使用時。  
四、擅自讓由他人使用時。  
五、建地空置逾一年，尚未開始建築時。  
前項第四款情事應由撥用機關恢復原狀後交還。



- 第四十條 本府所屬各機關因公需用非公用之不動產，應檢具使用計畫及圖說，報請本府調配之。
- 第四十一條 動產非經本府核准，不得擅自移轉與所屬或其他機關。
- 第三節 非公用財產之借用
- 第四十二條 非公用財產，不得出借。但情形特殊必需使用，經報請本府核准者，不在此限。本規則發布前已核准借用非公用財產，仍依原約定辦理，原約定未訂明借用期間者，應補訂期限，其期限不得逾一年，期滿應收回或改辦租用。
- 第四十三條 借用機關對借用財產應盡善良管理人之保管責任，如因未盡保管責任，致有毀損或滅失者，應照本府核定價格賠償。
- 第四十四條 借用財產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不能使用時，即行終止借用關係，收回借用財產或辦理報廢手續。  
前項損害責任，經審計機關查核後決定之。
- 第四十五條 出借之非公用財產，有左列情形之一者，得終止借用：  
一、擅自增建或改建。  
二、借用原因消滅。  
三、變更原定用途。  
四、部分或全部供收益使用。  
五、擅自轉讓或轉借他人使用。  
六、違反原訂借用契約規定。
- 第四十六條 非公用財產借用期間，如有增建、改建或修繕情事，收回時不得請求補償。

## 第五章 收 益

### 第一節 非公用不動產之出租

- 第四十七條 非公用不動產之出租，依左列規定：
- 一、空放基地、空屋不予出租。但各級政府機關及公售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，得先予出租。
  - 二、原已出租之基地或房屋，租期屆滿時，尚未辦理出售或已通知繳價承購而承租人無力承購時，得予換約續租，並限於現狀使用，但出租基地，有左列情形之一者，除在都市計畫保護區，農業區或為公共設施保留地等外，得發給土地使用權同意書：  
(一)承租人需要建築圍牆或照原狀修繕地上私有房屋者。  
(二)承租人所有地上房屋，遭受災害或確屬危險急需照原狀新建、改建、修建者。
  - 三、合於讓售規定之被占基地或房地，占用人如無力承購時，得追收占用期間損害賠償金後予以出租，並限於現狀使用。但得比照前款但書規定辦理。
  - 四、經編定作為建築使用之出租耕地，租期屆滿尚未辦理出售者，得以耕地繼續出租，其租期依照耕地租期訂定，其原為共同承租者，續租時不得分租。
  - 五、出租基地已建有房屋者，承租人如將房屋移轉他人時，得由承受人會同基地承租人照規定申請基地過戶承租手續。
  - 六、基地或房地承租人死亡時，其繼承人應照規定辦理繼承承租手續。
  - 七、租用非公用基地或房地，已形成不定期租賃關係者，應依本規則規定租賃期限，重新訂約租用，由出租機關通知原承租人限期辦理。  
依本條規定租用非公用不動產，應由承租人或使用人，逕向本府申請，

其租賃契約以書面為之。

第四十八條 非公用不動產之租賃期限，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。
- 三、其他土地六年以下。

前項租賃契約期限屆滿再出租時，原承租人有優先承租權。

第四十九條 非公用不動產出租後，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或依法變更使用者。
- 二、政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。
- 三、經本府核定售價出售，不依規定承購者。
- 四、承租人違反租約規定者。
- 五、因開發、利用或重行修建，有收回必要者。
- 六、承租人違反本規則之規定者。

第五十條 非公用不動產之租金率，依照中央統一規定，其收入應悉數解繳市庫。

第五十一條 非公用基地承租人，因地上建物出售贈與、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。

第五十二條 承租非公用房屋，承租人不得轉租或將租賃權轉讓或頂替他人使用，違者除終止租約收回房屋外，並應責令支付當月房屋租金二十四倍之違約金，其係連續轉租、轉讓、頂替者，按三十倍計算，如連同市有基地租用者，基地部分應依平均地權條例規定予以處罰。

現使用人願代原承租人繳清違約金或罰鍰者有優先承租權。

第五十三條 房屋承租人應遵守左列規定：

- 一、承租房屋如需修繕時，其修繕費用應由承租人自行負擔，不得在租金項下扣抵。
- 二、承租人不得任意改建、增建、修建，如有改建、增建、修建者，於租賃關係消滅時應無價交由出租機關接管，不得拆除。

第二節 公用不動產之出租

第五十四條 市有土地屬於都市計畫公共設施保留地者，不得出租。但原已出租者，不在此限。

第五十五條 各機關經管公用不動產，如全部或部分暫不需用，或該機關奉令裁撤、遷建或其他原因尚有保留公用必要，而為增加收益，在不妨礙將來使用計畫之原則下，得報請本府核准出租。

第五十六條 公用土地屬於都市計畫公共設施保留地者，得提供民間投資開發。

第三節 非公用財產之利用

第五十七條 非公用不動產，得依法改良利用，增加收益。

管理機關依前項規定之利用時，應配合都市計畫、區域計畫，會同有關機關舉辦左列事業：

- 一、改良或開發土地。
- 二、興建房屋。
- 三、其他適當之事業。

第五十八條 非公用之動產，得提供投資之用，但以基於政府政策及市庫利益，確有必要者為限。

第六章 處 分

第一節 非公用不動產之處分

第五十九條 非公用不動產之處分，除耕地之放領及抵繳工程費用、重劃費用及貸款利息

之土地由本府地政處依法辦理外，其餘由本府財政局統一辦理，並由本府工務局、地政處協辦。

第六十條 非公用不動產出售範圍規定如左：

- 一、本府財政局經管之房屋及建築用地。
- 二、各機關無須保留之房地。
- 三、可供建築使用之耕地。
- 四、本府提供興建國民住宅之用地。
- 五、其他經本府核定出售之不動產。

前項不動產之出售，除第四款之土地，應依照國民住宅用地有關規定辦理外，仍應先行完成法定程序。

第六十一條 前條規定出售之市有不動產，其處理方式規定如左：

- 一、空屋、空地應予標售。但各級政府機關及公營事業機構因公購用者，得予議價讓售。
- 二、出租基地，已建有房屋並具有房屋稅籍者，得限期讓售與承租人，承租人不依規定承購者，照現狀標售，但承租人得依得標之同等條件於規定期間內優先承購。
- 三、出租房屋及基地均屬市有者，讓售與承租人，承租人不依規定承購者，照現狀標售。但承租人仍得依得標之同等條件於規定期間內優先承購。
- 四、在五十九年三月二十七日以前被占建築使用之基地，除本府認為需要重新規劃地區得另定辦法處理外，如不妨礙都市計畫，持有占用時間證明文件者（戶籍謄本、房屋稅籍或水電收據）追收占用期間損害賠償金後，得讓售予占用人，其讓售面積以已建房屋占地面積為準，每戶讓售總面積不得超過一百五十平方公尺，如有餘地不能單獨使用時得一併讓售。占用人不依規定承購或占用基地不合讓售條件者，訴請返還或現狀標售。
- 五、耕地，如合於前條第一項第三款規定者，得讓售與承租人，讓售面積不得超過三公畝，其餘部分除不能單獨使用得一併讓售外應予收回。但承租人擅自變更土地用途或私自訂讓轉租及有違反租賃契約者，不得讓售，已變更作為建築使用者，比照被占用基地處理。
- 六、房屋連同基地均屬市有，而在五十九年三月二十七日以前被占用者，追收占用期間損害賠償金後得讓售與占用人，讓售基地面積以房屋占地面積為準，其餘土地不能單獨使用者一併讓售，其可單獨使用者予以分割收回標售，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、畸零空地讓售與本府工務局認定有合併使用必要之鄰地所有權人。但鄰地所有權人爭購而本府工務局無法認定時，應予標售。
- 八、畸零地已有租賃關係或於五十九年三月二十七日以前占為建築使用者，得讓售與承租人或占用人。
- 九、市有房屋之基地係屬私有者，讓售與基地所有權人，房屋基地為兩筆以上有半數所有人者，按房屋占有基地比例共同承購，如基地所有權人放棄承購時，讓售與房屋承租人或讓售與五十九年三月二十七日以前之房屋占用人並依規定追收占用期間損害賠償金。
- 十、位於繁盛地區或利用價值較高之出租或被占用之市有不動產，得依市有財產審議委員會審定處理方式辦理。
- 十一、市有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或輔建公教人員住宅用地者，依獎勵投資條例或其他有關規定辦理。

第六十二條 依前條第四款、第六款及第九款規定追收占用期間損害賠償金，應按歷年租

金標準追溯至最近十五年止。

第六十三條 市有非公用房屋使用國有、省有、縣市有或鄉鎮縣轄市有基地，及國有、省有、縣市有或鄉鎮縣轄市有房屋使用市有非公用基地，得經各方同意委託價值較高之一方辦理出售，其所得價款分別解繳各該公庫。

第六十四條 共有非公用不動產，市有應有部分處理方式規定如左：

一、房屋連同基地共有者，按應有部分讓售與共有人，共有人不依規定承購者，讓售與該項房地承租人或五十九年三月二十七日以前之占用人，承租人或占用人不依規定承購時，應予標售。

二、共有空地，按應有部分標售，共有人得照決標價格優先承購。

三、共有土地已建房屋者，按應有部分讓售與符合土地法第一百零四條規定之地上權人、典權人或承租人。地上權人、典權人或承租人不依規定承購時，讓售與共有人，共有人不依規定承購時，應予標售。

四、與國、省、縣市或鄉鎮縣轄市共有之非公用不動產，得經當事人同意委託價值較高之一方辦理出售，所得價款分別解繳各該公庫。

五、共有房屋依左列順序按應有部分讓售，其不依規定承購時，應予標售：

(一)基地所有權人。

(二)房屋共有人。

(三)房屋承租人或五十九年三月二十七日以前之占用人。

第六十五條 非公用不動產與私有不動產不得互相交換產權，但為調整界址便利完整使用者，不在此限。

第二節 非公用動產有價證券及權利處分

第六十六條 廢舊或不適用之動產處分規定如左：

一、已失去固有效能無法利用仍有價值者，應予變賣。所得價款解繳公庫。

二、本機關不適用，但市屬各機關因公需要，報經本府核准得予調撥，市屬以外機關或公營事業機構如因業務上需要者，得議價讓售或作價交換。

三、毫無利用或變賣價值者，予以銷燬。

第六十七條 有價證券得依有關法令規定辦理出售。

第六十八條 權利之處分，應分別按其財產類別報經本府依法辦理，並應送本市議會同意。

第三節 計 價

第六十九條 非公用房地出售價格，其計價標準，比照「國有財產計價方式」暨「國有土地地價區段加成計算評定標準」辦理，並經本府市有財產審議委員會審議後報請本府核定。

第七十條 非公用房地承購人於接到通知次日起一個月繳清價款承購，如無力一次繳清全部價款者，得分期繳納，期間不得超過兩年，但應加計利息，其分期繳納規定出本府另定之。

第七章 毀 損

第一節 災 害

第七十一條 市有土地如因流失、坍沒一部或全部時，管理機關應派員實地查勘，並申請地政機關複丈，複查後，檢具複丈、複查結果，報經本府核定後，依法辦理變更登記。

第七十二條 市有財產，如因水、火、風、震、盜難或其他意外事故，招致毀損或損失情事，經管機關應即派員切實調查毀損或損失情形，攝取現場照片及估計損失，依照審計法第五十八條檢具同法施行細則第三十六條規定有關證件，報請審計機關審核，並將審核結果報請本府備查。

前項毀損之建築改良物，應依法辦理變更登記，如因他人侵權行為而致毀損者，應依法請求賠償。

第七十三條 出租房屋，其基地屬市有者，如被火焚，經查明其責任可歸責於承租人者，依左列規定辦理：

- 一、全部被焚者，遺留之基地，應收回另行依法處理。
- 二、部分被焚，贖留之建築物尚堪使用者，限期恢復原狀，逾期不為恢復或依建築法令規定不能恢復者，責令限期賠償，並終止租約收回房地，另行依法標售。

前項房屋被焚，經查明其責任不可歸責於承租人者，其贖留房屋及附屬基地，得依第六十一條第三款規定辦理。

第七十四條 出租房屋，其基地非屬市有者，如部分被焚，其贖留之建築物尚堪使用，依左列規定辦理：

- 一、焚燬原因，經查明責任可歸責於承租人者，應責令限期賠償並通知基地所有權人，按贖留建物面積承購，基地所有權人放棄承購時，依法收回標售。
- 二、焚燬原因，經查明其責任不可歸責於承租人者，通知基地所有權人按贖留面積承購，基地所有權人放棄承購時，由承租人按贖留面積於六個月內繳款承購，或分期繳款承購，逾期收回依法標售。

依前項規定，房屋依法收回標售時，基地所有權人得依得標之同等條件優先承購。

第七十五條 被占用房屋及附屬基地，如房屋被焚燬者，依照第七十三條規定辦理。

#### 第二節 報損及報廢

第七十六條 房屋（包括附著物）有左列情形之一者，應依照第七十七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毀損腐朽，無法修復或建物傾斜，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基地必須充作他項用途者。
- 四、原有基地產權非屬市有者，依法（約）必須拆屋還地者。

第七十七條 房屋（包括附著物）屬於前條第一款必須拆除報廢者，管理機關應依規定格式填具「市有房屋及附著物拆除改建（報廢）查核報告表」，檢附有關證件，報經本府派員實地查核確認必須報廢後，依行政院所頒各機關財物報損（廢）分級核定金額表之規定辦理，並以副本連同附件每式各二份送主管機關登記備查。在未完成規定報廢程序前，因臨時災害影響公共安全，必須先行拆除者，得洽商當地警察機關給予證明，於事後依照規定手續補報。屬於前條第二款、第三款及第四款者，管理機關並應申敘理由，檢同詳細計畫及圖說等有關書表，層報本府核准後，再轉報審計機關審核。

第七十八條 市有財產屬於自然毀損者，各經管機關應逐項填具「財產（動產）報廢（減損）單」按帳面單位金額分級核定，完成報廢程序後減除帳卡，其分級金額標準，依照行政院規定辦理。

前項報廢財物之殘值，應妥為保存按批編造動產殘值清冊，依照第六十六條擬議處理意見報請本府核准後處理。

## 第八章 檢 核

### 第一節 財產檢查

- 第七十九條 本府對於各管理機關經管之財產，得作定期或不定期之檢查。
- 第八十條 管理機關應隨時檢查所經管之市有財產使用狀況，出租之不動產，應注意承租人有無轉讓、頂替或其他違約事情，並定期抽查。
- 第八十一條 遇有天然災害或其他不可抗力之事故時，各管理機關應對受災區域內所經管之市有財產，緊急實地檢查，並予適當處理。

#### 第二節 財產報告

- 第八十二條 市有財產管理機關編送之各類財產表卡，應依照主管機關規定辦理。
- 第八十三條 主管機關應於每一會計年度終了時，就各管理機關所編送之資料，編製市有財產統計表，報請本府備查。

#### 第九章 賦稅及其他費用

- 第八十四條 市有財產合於減免稅之規定者，應由管理機關向該管稽徵機關辦理減免手續。
- 前項減免稅經稽徵機關核定之文號及起訖日期，應詳細記載，並彙報本府核備。
- 第八十五條 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，應約定出借用人負擔。
- 第八十六條 本規則自發布日施行。

### 修正「高雄市實施平均地權基金設置管理部法」第五條條文

- 高雄市政府 內政部 74.7.15 七十四臺內地字第三三一六四二號函備查  
74.7.29 (七四) 高市府地二字第二一四三三號令修正
- 第五條 本基金於高雄市銀行設立專戶存支，如非急用應提存定期存款。

### 修正臺北市舊有違章建築處理辦法

- 臺北市政府 74.8.21 (七四) 府法三字第四二七九九號令修正  
臺北市舊有違章建築處理辦法
- 第一章 總 則
- 第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為處理本市舊有違章建築（以下簡稱舊有違建），特訂定本辦法。
- 第二條 本府處理舊有違建之主辦機關為工務局。
- 第三條 本辦法所稱舊有違建係指民國五十二年本市全面普查拍照列卡有案之違建及攤棚。
- 未經普查拍照之違建，如所有人能檢附左列證件之一，證明於民國五十二年以前所有者，以舊有違建論。
- 一、戶口遷入或門牌編釘證明。
  - 二、民國五十二年以前原始設立稅籍之完納稅捐證明。
  - 三、房屋產權謄本或建物登記證明。
  - 四、繳納自來水、電費收據或證明。
- 第二章 拆遷、救濟、安置
- 第四條 拆除舊有違建，依左列規定辦理：
- 一、搬遷救濟金：現住戶於違建拆遷公告之日前，在違建現址設立戶籍繼續居住一年以上，有居住事實者，發給搬遷救濟金，全戶僅一口者七、五

00元(新臺幣以下同),二口以上者每日三、七五0元,但最多不得超過二二、五00元。

二、拆遷補助費:拆遷補助費依左列標準發給,並由違建所有人領取,如有二戶以上共有者,共同具領或按持分計發之。

(一)四九·五平方公尺以下者,每二·三平方公尺發給一0、000元;未滿三十三平方公尺者,以三十三平方公尺計算。

(二)超過四九·五平方公尺者,其超過部分,每二·三平方公尺發給六、000元。

(三)未滿三·三平方公尺之尾數以三·三平方公尺計算。

(四)列卡有案者,依卡列面積計算,現有面積如小於卡列面積或未經列卡者,以現有面積計算。

(五)曾經本府部分拆除,未領取救濟金、補助費者,得合併計發。

三、優先承購承租國宅:設籍符合第一款規定之違建所有人或現住戶,合於國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法者,得優先承購或承租一戶國民住宅。

四、攤棚拆除救濟:普查卡登記為攤棚,於拆除時其所有人仍繼續營業並設籍於本市者,列冊送請建設局依照規定分配攤位或由主辦機關發給救濟金二0、000元。攤棚如已改作居住之用者,不予分配攤位,但符合第一款或第三款規定者,依各該款處理。

第五條 舊有違建應於本府通知拆除期限前全部自動拆除。逾期由主辦機關代為拆除。在期限前自動全部拆除,經查屬實者,依普查卡編號,每一卡號或未經普查列卡者每一戶發給自動拆遷獎勵金二0、000元,由所有人領取。

第六條 舊有違建所有人係現役、退(除)役軍人家屬或低收入戶持有證明者,依左列標準發給特別補助費:

一、全戶人口在四口以下者一二、000元。

二、全戶人口在五口以上者一六、000元。

第七條 舊有違建拆遷戶如因拆除後生活特別困難,經調查屬實者,得酌發特別救濟金一0、000元至二0、000元。

第八條 舊有違建經部分拆除者,就其拆除之卡列面積核發拆遷補助費,如屬同列一卡房屋係共有者,其持有部分列入全拆時,按持分比例計發自動拆遷獎勵金。

第九條 舊有違建所有人及其配偶或共同生活之直系親屬,如另有其他房屋或前經拆遷辦理救濟或補助者,除自動拆遷獎勵金外,不得再領取任何救濟金或補助費及優先承購承租國民住宅,違者依法訴追。

第十條 舊有違建拆遷戶應在拆遷期限內攜帶印章、國民身分證、戶籍謄本及其他應備之證件,向主辦機關辦理領款,如合於優先承購或承租國民住宅之條件者,應同時辦理登記,自拆除限期日起,逾二個月未辦者,以自願放棄論。

### 第三章 修 繕

第十一條 舊有違建未屆拆除或整理前准予申請修繕,但不得新建、增建、改建、修建。

第十二條 舊有違建申請修繕時,應檢送左列書圖:

一、申請書(附切結書)

二、平面圖、立面圖(比例尺不得小於百分之一,註明尺寸高度)及位置圖,並註明構造及面積。

前項書表及圖紙,由主辦機關免費供給。

- 第十三條 舊有違建之修繕，應經主辦機關核發修繕證始得動工，並由主辦機關派員隨時實地查驗。  
前項修繕證明書有效期限為一個月，逾期無效，但有正當理由時，得申請延長一個月。
- 第十四條 本府拆除舊有違建，其贖餘部分符合左列規定者，准予保留修復使用。  
一、臨接無需設置騎樓之道路，沿建築線或拆除線寬度在二公尺以上，最深深度最小三公公尺以上，及面積在九．九平方公尺以上者。其簷高未達四．七公尺者，准予增高至四．七公尺修繕。都市計畫道路如未按計畫寬度施工者，以道路實際邊緣線為準，因興建其他公共設施施工需要者，按指定之拆除線為準。  
二、臨接應設置騎樓之道路，沿建築線寬度在二公尺以上，最深深度自建築線起最小在六．六四公尺以上，及面積在九．九平方公尺以上者。其簷高未達五．七公尺者，准予增高至五．七公尺修繕。並依規定留出騎樓。  
三、第一款、第二款之修復，應由主辦機關發給修復證始得動工，並於領得修復證之日起二個月內，自行修復完畢，逾期末修復者，強制拆除之。  
前項修復範圍，限自建築線起深度不得超過七．二八公尺，其屋頂排水坡度不得超過百分之二十五。  
第一項贖餘之部分違建，其基地如為公共設施保留地者，得申請一併拆除，並按規定辦理救濟、補助或依現狀辦理門面修復。
- 第十五條 舊有違建因天然災害或火災全毀者，不得重建，但得依受害實況酌予救濟。半毀者，應檢附當地區公所出具證明書，依規定申請修繕。
- 第十六條 核准修繕之舊有違建，如土地或產權有糾紛，應由申請人自行負責。
- 第十七條 違反第十一條至第十五條之規定而為修繕（復）者，視為新違建拆除之。

#### 第四章 附 則

- 第十八條 本辦法自發布日施行。  
附帶意見：今後如因物價指數有顯著變化或合法房屋補償費巨額提高時，本辦法應重新研擬修正各項補償標準送會審議。

### 修正臺北市政府輔助公教人員購置住宅辦法

臺北市政府 74.8.19（七四）府法三字第三八七四四號令公布

臺北市政府輔助公教人員購置住宅辦法

- 第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為輔助所屬公教人員購置住宅，以安定其生活，提高工作效率，特訂定本辦法。
- 第二條 本辦法所定事項，以本府人事處為主管機關，本府公教人員住宅輔建及福利互助委員會（以下簡稱住福會）為執行機關，並得協調其他有關機關辦理之。
- 第三條 輔助購置住宅，以本府暨所屬各機關學校編制內任有給公職滿三年之有眷公教人員為對象。但有左列情形之一者不予輔助：  
一、曾獲本府建屋貸款或代建房屋貸款購置住宅者。  
二、曾由政府輔助購置住宅者。  
三、曾承購公有眷舍房屋、基地或房屋及基地者。  
四、留職停薪、待命進修或因案停職者。  
前項所稱有眷，以其眷屬仰賴其扶養，並具有報領實物配給要件者為限。配



- 偶雙方同為公教人員者，以輔助購置一戶為限。
- 第 四 條 各機關學校對於所屬人員申請輔助購置住宅，應依左列規定順序分配之：  
一、無自有住宅，並按月支領房租津貼者。  
二、配住眷舍係由機關租賃、典押或向其他機關借用，需要交還者。  
三、自願遷出配住公有眷舍者。  
四、本人或配偶已有自有住宅者。
- 第 五 條 輔助購置住宅應設置基金，其收支保管及運用辦法，由本府訂定之。
- 第 六 條 輔助購置住宅貸款最高限額、利息負擔、房屋造價及地價核估標準，均比照中央公教人員購置住宅補助辦法規定辦理。
- 第 七 條 住福會得委託臺北市銀行股份有限公司（以下簡稱貸款銀行）辦理住宅貸款業務，並得委任該行為催還貸款代理人。
- 第 八 條 輔助購置住宅貸款程序如左：  
一、輔助購置住宅，以每年辦理一次為原則，由住福會依年度事業計畫通知各機關學校限期辦理申請。  
二、符合第三條規定者，得於規定期限內，填具申請書一份，向服務之機關學校提出申請。  
三、各機關學校對前款申請，應詳予調查、審核，並應於限期內，將符合規定者，造具統計表，送住福會彙辦。  
四、住福會應審酌資金狀況及申請人數，核定各機關學校之配額。  
五、各機關學校應就住福會核定之配額，依職等、職務、年資、考績及眷口人數等計算積點分配之；其積點相同而名額超過時，得以抽籤方式決定之。  
六、各機關學校於配額分配確定後，應即造具名冊，通知受輔助人及貸款銀行，並送住福會備查。  
七、經核定之受輔助人，應於接到通知後六個月內購妥住宅，逾期以棄權論。  
前項第五款之積點標準表，由本府人事處定之。
- 第 九 條 配住公有眷舍，在貸款年度內，因政府需要拆除者，得由各機關學校檢具證明文件專案向住福會申請補助，不受前條第一項第四款規定配額之限制。  
自願遷出配住公有眷舍或其眷舍由機關租賃、典押或向其他機關借用，需要交還而申請輔助者，應於獲配額後，遷出眷舍，交還管理機關，憑遷出眷舍證明或機關保證限期遷出證明辦理貸款手續。
- 第 十 條 各機關學校人事單位，對已受輔助貸款人員，應建立輔助貸款購置住宅資料登記卡，人事異動時，應於離職證明書內記載已否辦理輔助購置住宅貸款，離職再任或調任人員如申請輔助貸款時，應繳驗原服務機關離職證明文件。
- 第 十一 條 依本辦法規定貸款購置之住宅，以在簽訂貸款契約之日前十二年內完工者為限。  
前項日期，以建築物使用執照核發日期為準。
- 第 十二 條 受輔助人應將所購房地辦理第一順位抵押權設定登記予貸款銀行。  
受輔助人得申請更換抵押物，但其價值不得低於貸款金額。
- 第 十三 條 輔助購置之住宅，受輔助人於簽妥貸款契約時，應由貸款銀行代辦投保火險，連續至貸款償清時為止，其投保金額不得低於貸款金額，所需費用由受輔助人負擔。如不按期繳納保險費者，由貸款銀行代墊，並向受輔助人計息收回，或通知服務機關學校扣繳。
- 第 十四 條 受輔助人住宅貸款，除自願縮短扣繳期間者外，依左列規定分二十年按月平均償還本息：

- 一、現職人員，由服務機關學校負責，按月在應領之薪津項下扣交貸款銀行。其經調職者，由原服務機關學校通知新職機關學校繼續按月扣繳，並副知貸款銀行及住福會。
- 二、退休、退職、資遣、死亡或因案停職人員，由原服務機關學校通知其本人或繼承人依規定期限及償還數額，自備款項向貸款銀行繳付，並副知貸款銀行及住福會。其未辦妥房地抵押權設定登記者，應於退休、退職、資遣、離職時向貸款銀行一次繳清餘款。死亡人員由其繼承人於一個月內向貸款銀行一次繳清餘款。
- 三、辭職、免職、撤職或解僱人員，應於離職時向貸款銀行一次繳清餘款，其已辦妥房地抵押權設定登記者，得准分期繳納，但自各該離職命令生效之日起，本府不再補貼利息。

- 第十五條 購置住宅貸款之利息，除應由受輔助人自行負擔部分外，其超過部分由本府補貼之。但法令另有規定者，從其規定。受輔助人自撥付貸款之日起開始計息。
- 第十六條 受輔助人未於規定期限內辦妥抵押權設定登記者，其已領取之貸款本息應一次繳還，並喪失再行申請補助貸款之權利。
- 第十七條 受輔助人在貸款未清償前，如將其住宅房地出售、出典、贈與、交換或頂讓與他人者，應一次清償未償還之全部貸款本息，並喪失再行申請補助貸款之權利。
- 第十八條 受輔助人未於限期內向貸款銀行辦妥貸款手續者，以棄權論，並於一年內喪失申請補助貸款之權利。
- 第十九條 受輔助人應按期償還貸款本息，遲延償付達三個月，經催告仍未於限期內繳付者，由貸款銀行依法訴請拍賣其抵押之房地取償。貸款本息應由機關學校自受輔助人薪津內代扣而不扣者，各機關學校承辦人應嚴予議處。
- 第二十條 受輔助人以假借購置住宅名義套用貸款者，除撤銷其貸款權利，由服務機關負責追扣其貸款外，並查究其責任。
- 第二十一條 各機關學校編制內司機、技工、工友及駐衛警察等購置住宅，得比照本辦法由住福會辦理之。
- 第二十二條 未實施用人費率之市營事業機構人員購置住宅，得比照本辦法由該機關辦理之。
- 第二十三條 本辦法所需各項書表及契約格式由住福會定之。
- 第二十四條 本辦法自發布日施行。

## 規定本府所屬各機關本（七 五）年度辦理員工自強活動應行注意事項

臺北市政府函 本府所屬各機關 74.7.16（七四）府人四字第三五四一九號  
說明：

- 一、各機關辦理自強活動應遵守下列事項：
  - (一)活動地點以在本府近郊，臺灣省中南部或東部等地區為範圍。
  - (二)活動時間應選擇星期六及星期日實施，當日往返或兩天一宿。
  - (三)舉辦員工自強活動應由各機關統籌規劃辦理，員工人數較多者，得分梯次舉辦。
  - (四)各機關舉辦員工自強活動於一年度內以不超過二次為原則。
  - (五)各機關辦理員工自強活動時，應留置必要人員，不得影響業務推行，活動

中應注意維護安全。

(六)自強活動所需經費在年度相關經費項下列支。

- 二、各機關舉辦員工自強活動時，宜酌量邀請各該機關退休人員參加，以資聯歡。
- 三、各機關應於舉辦員工自強活動一週前報府核備。
- 四、本市各級學校部分，由本府教育局另行規劃辦理。

## 「政府機構電子計算機國內採購案件標準採購基本合約」(範本)及 「政府機構電子計算機國內租賃案件標準租賃合約」(範本)

高雄市政府函 本府所屬各機關學校 74.8.14 (七四)高市府主三字第二三五三一號  
說明：

- 一、依據行政院主計處七十四年八月一日臺(74)速審字第一五四二號函辦理。
- 二、抄附前開函及合約範本影本各乙份。

附 件

行政院主計處函 高雄市政府／審計部 74.8.1 臺(74)速審字第一五四二號

主 旨：檢送「政府機構電子計算機國內採購案件標準採購基本合約」(範本)及「政府機構電子計算機國內租賃案件標準租賃合約」(範本)各乙份如附件一、二，請參考。

說 明：依據 74.6.20 行政院資訊發展推動小組第十二次會議決定辦理。

附件(一)

政府機構電子計算機國內採購案件標準採購基本合約(範本)

本政府機構電子計算機國內採購案件標準採購基本合約(以下簡稱基購基本合約)係由 (以下簡稱買方)與 (以下簡稱賣方)，於民國 年 月 日所簽訂，茲買方為向賣方購買電子計算機(以下簡稱電腦設備)，雙方同意主要條款如左：

第 一 條：標的物

本基本合約下買方所採購之標的物係指電腦設備，其規格及規範詳如附件一「電腦設備規格及規範」所示，及其軟體如附件二所示，包括賣方依照電腦設備規格所提供有關控制、運轉及操作該電腦設備需要之指令與該指令有關之全部文件資料及一切有關之軟體資料。

第 二 條：安裝場地之準備

買方應於本基本合約雙方當事人依附加合約協議之交貨日兩週前依照賣方所提供之安裝計畫標準，以自費自行備妥安裝準備工作。賣方應於簽訂附加合約時將上述標準交付買方。如買方非因不可抗力之事由，無法於雙方協議之交貨日(如為分批交貨之情形，則係指每一批交貨日)起兩週內備妥場地，則應立即先行支付當期已交貨部分貨款之百分之八十，不得以安裝場地未妥為由而遲延受貨或付款。

第 三 條：交 貨

1. 定義：賣方將採購標的物運交至本條第三款規定買方所指定之交貨地點，稱為交貨。
2. 交貨期限：賣方應依雙方於附加合約中議定之安裝計畫交貨日期前將採購標的物送達本條第三款規定之交貨地點，但如由於不可抗力或賣方不能控制之因素所引起者，不在此限。
3. 交貨地點：
4. 分批交貨：賣方可根據雙方於附加合約中議定之安裝計畫分批交貨，買方

應依實際交貨數量價格按附加合約中議定之付款條件分期給付採購標之物之價金。

5. 延遲交貨罰款：採購標之物應於合約所訂最後交貨日前運交完畢，若未能於該日前運交完成，且不符合第三條第 2 款但書規定遲延交貨，每延後乙天，賣方應支付買方按遲延交貨之標之物及其他因之無法使用之標之物部分總金額千分之一罰款，但以不超過履約保證金為限，若賣方超過 50 天尚未能運交，則買方另外有權解除合約。標之物無法使用之定義依第六條規定另於附加合約中訂明之。

#### 第 四 條：履約保證金

1. 賣方應自簽訂本基本合約之日起十四天以內，以合約總金額百分之五（5%）之現金、中華民國政府債券、買方接受之銀行擔保、或信用狀繳付買方為履約保證金。
2. 履約保證金如以銀行保證函或信用狀方式繳納時，其有效期限應至本基本合約第五條規定測試驗收採購標之物完成時為止。
3. 履約保證金應於依本基本合約第五條規定測試驗收採購標之物完成後無息發還或解除之。

#### 第 五 條：測試與驗收

1. 到貨驗件：買方應於採購標之物到貨後十個工作日內，會同賣方依規格從速檢查採購標之物。如發現有應由賣方負擔擔保責任之瑕疵時，應即通知賣方，惟不能即知之瑕疵則不在此限。
2. 運轉測試：賣方於電腦設備安裝經測試無誤可正常運轉後，應遞交安裝完成報告書，買方於收悉安裝完成報告書應立即會同賣方依事先議定之程式測試，一個月內經查核其測試結果無誤後，即正式完成驗收手續。

#### 第 六 條：附加合約

其他有關採購標之物之報價方式、付款辦法、產品保固期限、產權移轉、保險及安裝計畫等條款，賣方可依其標準合約條款與買方另行議定，惟如賣方標準合約條款與本基本合約所列條款有所抵觸時，應以本基本合約所列條款為準。

#### 第 七 條：侵害專利權及著作權之賠償責任

賣方擔保買方使用採購標之物或其程式並無侵害中華民國之專利權或著作權，如因使用採購標之物或其程式而致有對買方提起侵害中華民國之專利權或著作權控訴之情事，買方應即以書面通知賣方並提供有關資料予賣方，賣方同意儘力協助買方並參加訴訟以為抗辯。賣方應償付買方一切經法院確定判決由買方負責之費用及賠償。

#### 第 八 條：準據法

本基本合約與附加合約應以中華民國法律適用並解釋之。

#### 第 九 條：管轄法院

如本基本合約有任何爭議時，本基本合約雙方當事人同意以買方所在地之法院為管轄法院。

買 方：

代表人：

賣 方：

代表人：

#### 附件(二)

政府機構電子計算機國內租賃案件標準租賃基本合約（範本）本政府機構電子計算機國內租賃案件標準租賃基本合約（以下簡稱基本合約）係由（以下簡稱出租人）與

(以下簡稱承租人)，於民國 年 月 日所簽訂，茲承租人為向出租人承租電子計算機(以下簡稱租賃物)，雙方同意主要條款如左：

第一條：租賃標的物

本基本合約下承租人所承租之標的物係指電子計算機(即電腦設備)其規格及規範詳如附件一「電腦設備規格及規範」所示，及其軟體如附件二所示，包括出租人依照電腦設備規格所提供有關控制、運轉及操作該電腦設備需要之指令與該指令有關之全部文件資料及一切有關之軟體資料。

第二條：租期

本基本合約之租賃期間應由出租人與承租人另於附加合約中約定，惟租金之起算日期、應以租賃物於承租人指定場所安裝完成由出租人遞交承租人安裝完成報告書，承租人於收悉安裝完成報告書後一個月內會同出租人依附加合約議定之程式測試，並經查核其測試結果無誤合於可供使用之日為準。

第三條：租金之給付

租金及所有其他費用應於收到出租人簽發之發票後三十日內給付，租金給付方式由雙方另議。

第四條：程式服務及維護服務

出租人同意在租賃期間按租金所涵蓋之服務範圍提供附加合約中所詳列之程式服務及租賃物維護服務。

第五條：承購權

出租人同意在租賃期間，如出租人出售租賃物時承租人對租賃物有優先承購權將租賃之電腦設備換為購買方式。

第六條：危險負擔

租賃期間，租賃物之一切危險均由出租人負擔。唯租賃物之毀損滅失係因承租人之故意或重大過失所致者，承租人應負損害賠償之責。

第七條：安裝場地之準備

承租人應於本基本合約雙方當事人依附加合約協議之交付租賃物日十四個工作日前依照出租人所提供之安裝計畫標準，以自費自行備妥安裝場地以便出租人進行安裝準備工作。出租人應於簽訂附加合約時將上述標準交付承租人。

第八條：侵害專利權及著作權之賠償責任

出租人擔保承租人使用租賃物或其程式並無侵害中華民國之專利權或著作權，如因使用租賃物或其程式而致有對承租人提起侵害中華民國之專利權或著作權控訴之情事，承租人應即以書面通知出租人並提供有關資料予出租人，出租人同意儘力協助承租人並參加訴訟以為抗辯。出租人應償付承租人一切經法院確定判決由承租人負責之費用及賠償。

第九條：保證事項

出租人擔保在正常使用及服務下，租賃物及其程式無材料、功能及製造上之瑕疵。如承租人發現有上述瑕疵之情事發生時應即時以書面通知出租人並說明之，出租人於收悉通知廿四小時內得自行決定從事調整、修理或更換瑕疵部分設備以改正該項瑕疵。惟如該項瑕疵影響租賃物之作業，則於出租人改正瑕疵前，承租人對該無法作業部分之租賃物得停止支付租金。

第十條：附加合約

其他有關租賃物之租賃期間、租賃物稅捐及進口雜費之負擔、租金之支付辦法、租金之調整、續租、提供其他服務之收費標準、租賃物之更換或增減、換購條件、契約之終止、保險及安裝計畫等其他條款，出租人可依其標準合約條款與承租人另行議定，惟如出租人標準合約條款與本基本合約所列條款

有所抵觸時，應以本基本合約所列條款為準。

第十一條：準據法

本基本合約與附加合約應適用中華民國法律。

第十二條：管轄法院

如本基本合約有任何爭議時，本基本合約雙方當事人同意以承租人所在地之法院為管轄法院。

出租人：

代表人：

承租人：

代表人：

### 行政院主計處為配合推動政府機構電子計算機設備集中採購制度，特釐訂相關作業程序

高雄市政府函 本府所屬各機關學校 74.8.14 (七四)高市府主三字第二三五三0號

說明：

- 一、依據行政院主計處七十四年八月一日臺(74)速審字第一五四一號函辦理。
- 二、附前開函影本乙份。

附件

行政院主計處函 高雄市政府／審計部 74.8.1 臺(74)速審字第一五四一號

主旨：為配合推動政府機構電子計算機設備集中採購制度，特釐訂相關作業程序，請查照。

說明：依據74.6.20行政院資訊發展推動小組第十二次會議決定辦理。

辦法：一、集中採購以國內採購及新申請租賃案件為主。

二、凡參與集中採購之電子計算機設備必須符合院頒「電子計算機管理辦法之規定，而其經費預算已完成法定程序且經其主管機關核定或轉請行政院主計處同意者。

三、為配合每年四、十月兩次辦理集中採購，各主管機關應分別於每年三月底及九月底前將所屬各單位電子計算機設備採購彙總數量(個案申請表格式如附表)送達本處電子處理資料中心以便彙整後，送請中央信託局主辦採購相關事宜。

四、為便於迅速完成採購程序，各申請單位請依照中信局「委託中央信託局購料處代辦民內採購須知」辦理。

(附表)

政府機構集中採購電子計算機設備申請表

申請單位：

發文字號：

發文日期：

(一)購辦物質內容

項次	品名及詳細規格	單位	數量	備註

(二)預算來源及金額：

(三)核准單位：

(四)核准文號：

說明：(1)上列各項務請詳細填明，表內地位不敷應用，可另附紙書寫。

(2)委託採購物資如係進口貨、其品名、規格、廠牌等項，請加註英文。

(3)本案開標（比價、議價）時，應請委託機關派員出席會同辦理。

(一)最高法院判決要旨

## **七 四年度臺上字第五八七號（假扣押執行異議事件 民事訴訟法第五 六條）**

被上訴人以訟爭房屋為伊原始建造而取得所有權，上訴人在臺灣臺北地方法院板橋分院七十一年民執全簡字第三〇六號假扣押執行事件中，竟誤以為係屬於執行事件債務人即第一審共同被告迎昌企業有限公司所有，予以查封，依強制執行法第十五條之規定，提起第三人異議之訴，又因迎昌企業有限公司亦否認其權利，故併列為共同被告，求為撤銷訟爭房屋之強制執程序之判決，此際應認為類似的必要共同訴訟。其訴訟標的，對於共同訴訟之各人，必須合一確定。按民事訴訟法第五十六條第一項第一款，所謂共同訴訟人中一人之行為，有利益於共同訴訟人或不利於共同訴訟人，係指於行為當時就形式上觀之，有利或不利於共同訴訟人而言。故共同訴訟人中之一人，對於下級法院之判決聲明不服提起上訴，在上訴審法院未就其內容為審判之前，難謂其提起上訴之行為對於他共同訴訟人不利，其效力應及於共同訴訟人全體，即應視其上訴為共同訴訟人全體所為。本院五十二年臺上字第一九三〇號判例意旨、有所釋示。本件第一審為被上訴人全部勝訴判決後，雖僅由上訴人一人提起上訴，然依民事訴訟法第五十六條第一項第一款之規定，參照前判例意旨，其上訴之效力應及於共同訴訟人之迎昌企業有限公司，應併列之為上訴人予以審理。

## **七 四年度臺上字第七〇三號（請求公司清償其擔保之債務事件 公司法第 六條：民法第七 一條）**

查被上訴人公司負責人葉約翰提供被上訴人公司資產為第三人邱剛甫債務之擔保，係原審依其事實審解釋契約之職權所合法確定之事實。又按公司法第十六條第一項規定公司除依其他法律或公司章程規定以保證為業務者外，不得為任何保證人，旨在穩定公司財務，用杜公司負責人以公司名義為人作保流弊之發生，倘公司提供財產為他人設定擔保權，就公司財務之影響而言，與為他人保證人之情形無殊，仍應在上開規定禁止之列。原審本此見解而為上訴人不利之認定，於法核無違背。

## **七 四年度臺上字第七二四號（請求履行市場規劃買賣契約事件，民法第二百四 六條；民事訴訟法第四百四 六條）**

第查上訴人之備位聲明，係以契約無效之回復原狀請求權為訴訟標的。其為回復原狀，在原審追加訴請被上訴人塗銷登記，僅屬應受判決事項之擴張，並非訴之追加，依民事訴訟法第四百四十六條第一項但書規定，無經被上訴人同意之必要。原審以上訴人此項追加未經被上訴人同意，而認其為不合法，已有未合。又上訴人在原審會主張，被上訴人應

履行之協議，因與臺灣省農產品批發市場管理辦法之規定不合而不能履行，則兩造間之買賣契約，自屬以不能之給付為契約之標的，依民法第二百四十六條第一項前段規定，該契約應為無效，被上訴人即應負回復原狀之義務等語，自屬攻擊方法之一種。原審就此項攻擊方法，未在判決理由項下記載其意見，而為上訴人不利之判決，亦有違背法令。

## 七 四年度臺上字第七五三號（請求返還因假執行所為給付事件 民事訴訟法第三百九 五條）

民事訴訟法第三百九十五條第二項規定，法院廢棄或變更宣告假執行之本案判決者，應依被告之聲明，將其因假執行或因免假執行所為給付及所受損害，於判決內命原告返還及賠償。被告未聲明者，應告以得為聲明。此在第一審法院因無廢棄或變更宣告假執行之本案判決之情形，於第一審法院固無適用之餘地；即在第三審，因本院為法律審，關於因假執行或因免假執行所為給付及所受損害之範圍、種類、及數額，均不能為事實之認定，亦無從依該條項之規定而為判決。故應解為僅限於第二審法院始有其適用。

(二)行政法院判決要旨

## 七 三年度判字第一三三〇號（請求預告登記塗銷事件 六 九年一月廿三日修正土地登記規則第一百三 二條，修正前土地登記規則第九 六條第一項第九 八條）

土地登記規則第一百三十二條規定：預告登記之塗銷，非經原申請人之同意不得為之。但因徵收、法院判決或強制執行者，不在此限。本件系爭坐落臺南縣麗水鎮舊營段後寮小段二〇八號土地持分二十四分之六，於民國四十六年四月間以楊知高（即原告之父）為債務人、鄧傳德為債權人辦理預告登記，記載登記原因為「保全債權」，有土地登記簿謄本在卷可稽。原告主張依當時有效之土地登記規則第九十六條規定預告登記係為保全關於土地權利移轉或使其消滅之請求權或保全土地權利內容或次序之變更之請求權，「保全債權」並非保全土地權利之移轉，依法不得為預告登記，被告機關以保全債權為原因辦理預告登記，違反禁止規定，應屬無效，原告自得單獨申請被告機關逕予辦理塗銷登記一節，查依當時有效之土地登記規則第九十八條規定，預告登記因假處分或經土地權利登記名義人之同意為之。本件預告登記不論係因假處分或經原土地權利人楊知高同意為之，既經依法登記，自有其法律上之效力。雖其登記原因記載為「保全債權」，其申請登記之實際內容如何，已因原申請案件逾保存期限而被燒燬，無可稽考，然前述土地登記規則第九十六條第一項第一款所謂關於土地權利移轉之請求權，亦可能為債權，殊難因其登記為「保全債權」而指為違法，並認其當然無效。原告欲求塗銷登記，非經原申請人或其繼承人之同意，或取得法院命為塗銷預告登記之確定判決，不得為之。況原債權人之部分繼承人，不同意塗銷本件預告登記，為原告所自承，則本件已涉及私權爭執，應由當事人循民事訴訟程序謀求解決，非被告機關所得審查認定。被告機關以原告未提出原申請人或其合法繼承人之同意書，乃核駁原告塗銷系爭預告登記之申請，揆諸首揭法條規定洵無不合。訴願、再訴願決定遞予維持，亦無違誤。原告所引司法院院字第一九一九號解釋，係謂土地登記依法雖有絕對效力，惟如在第三人信賴登記而取得土地權利之前，真正權利人仍得對於登記名義人主張登記原因之無效或撤銷，提起塗銷登記之訴，並非謂真正權利人可不訴請判令塗銷登記，而逕行申請土地登記機關為塗銷登記，是故無論本案預告登記所保全之權利標的是否合法，或其請求權消滅時效期間已否屆滿（消滅時效已否完成，涉及時效中斷及未完成等因素之存在與否，亦非登記機關所得逕行認定），未經原申請人同意或法院命為塗銷登記判決確定，被告機關均無從依職權逕行予以塗銷。司法院二十九年院字第一九五



八號就預告登記保全之權利性質所為解釋，亦不能據以認定本案預告登記當然無效，其理由，與前文就舊土地登記規則第九十六條第一項第一款之文義所為論斷同，毋庸重贅，原告所引內政部 61.9.4 臺內地字第四八六六七八號函釋案情與本案有所不同，更無比附援引之餘地。

## 七 三年度判字第一五六七號（建物所有權第一次登記事件 土地法第五 九條第一項）

查建築法之立法目的，依該法第一條規定，固在於維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，核與私權關係之越界建築無關，惟依土地登記規則第六十九條規定，申請建物所有權第一次登記前，既應先向登記機關申請建物勘測，並由登記機關發給建物勘測結果及建物位置圖及平面圖，則經勘測結果，若有越界建築侵及鄰地者，依土地法第五十九條規定土地權利關係人，得在公告期間（三十日）內，向該管市縣地政機關以書面提出，並應由該管市縣地政機關，予以調處，不服調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，始由該管市縣地政機關依原調處結果辦理，俾達到地權之合法解決，並杜私權爭執。茲所指土地權利關係人，並不以土地所有權人為限，凡對現已存在之權利或合法利益有影響者，均包括在內。又土地法第五十九條第二項規定之調處，係地政機關對於土地權利關係人就其權利有所爭執時之處理辦法，苟土地權利關係人，已依該條項規定，以書面提出異議，該管市縣地政機關，應即依該程序辦理，不得未經踐行該程序，遽以原行政處分之執行，不因提起訴願而停止為理由，率准予登記。又「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同，惟因指定建築線與地籍線不一致，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，暫不准其登記」固為內政部 73.3.27 七十三臺內地字第二二〇九七五號函所釋示，惟其適用，應以該建物係屬可分者，以及越界建築係出於不可歸責於當事人之事由，諸如：地籍錯誤，指定建築線錯誤等原因所發生者為限，始有其適用。若越界建築係出於當事人故意或過失為之者，為保障鄰地所有人及土地權利關係人起見，其越界者之建物所有權第一次測量登記，應俟該行土地法第五十九條第二項及土地登記規則第六十七條關於土地登記之異議程序後，再憑辦理。又土地所有權人之土地被徵收，並領取補償費完畢後嗣被發覺徵收錯誤，經該管政府權責機關核准予以撤銷徵收者，其原土地所有權人，在獲准撤銷後未恢復其原有被徵收土地之土地所有權登記以前，應仍不失為土地法第五十九條第一項所指土地權利關係人。本件原告原有坐落臺北市河堤段五小段四七〇～一、四六八～一地號土地，與案外人林秀勤及洪村騫等所興建之建物即重慶南路三段八十一號（地下及一至十二樓）大樓基地亦即同市河堤段五小段四七一號地號相鄰，以及原告前開土地於誤被充當汀州路拓寬工程用地被徵收後，業經臺北市政府報經行政院 72.8.3 七十二臺內地字第一七五八〇三號函核准撤銷徵收，及案外人林秀勤及洪村騫等興建之上開建物於七十三年四月十二日向被告機關提出建物所有權第一次登記時，被發現越界佔用原屬原告所有被徵收嗣被撤銷徵收之河堤段五小段四七〇～一、四六八～一地號土地，原告乃於公告期間（七十三年四月十八日至七十三年五月十八日）之七十三年四月二十五日，以書面向被告機關提出異議，請求該案暫緩登記，並於七十三年五月十日提起訴願之事實，為兩造所不爭，且有原處分卷可稽。茲被告機關以及一再訴願決定機關無非以：「本件案外人林秀勤等已依內政部 73.3.27 七十三臺內地字第二二〇九七五號函釋示意旨，就系爭建物切除佔用鄰地部分，則林秀勤等申辦系爭建物所有權第一次登記，原告既非系爭建物基地登記簿所載之所有權人，其所提異議被告機關不予受理，並准予林秀勤等之申請，於七十三年六月五日完成系爭建物所有權第一次登記，於法並無不合」，作為原告之異議不應受理及案外人林秀勤等系爭建物所有權應准予第一次登記之理由，唯查原告為系爭鄰地即河堤段五小段四七

0～一、四六八～一地號土地之原所有權人，其被徵收之該土地，嗣既已於七十二年八月三日奉行政院七十二臺內地字第一七五八〇三號函核准撤銷徵收，雖其迄未恢復登記為所有權人，惟其就該土地既有合法且值得保護之利益存在，自仍不失為該土地之權利關係人。原處分及一再訴願決定，認其非土地法第五十九條第一項所指土地權利關係人，不受理其就案外人林秀勤等在毗鄰土地興建重慶南路三段八一號建物（地下及一至十二樓），越界侵及原告原有被徵收嗣已被撤銷徵收之系爭土地所為之異議，已有未合。且案外人林秀勤等越界建築之原因何在？其興建之地下一樓地上十二樓之系爭建物，是否可分，亦有疑問，是系爭建物之侵及鄰地建築，是否出於善意及無過失？以及該棟建物係屬高樓建築，地上層高達十二樓，其佔有土地權利關係人亦即原告原被徵收嗣已奉准撤銷徵收之基地即河堤段五小段四七〇～一、四六八～一地號土地部分，究竟如何與鄰地即河堤段五小段四七一號土地切除？均有待查明，乃被告機關及一再訴願機關均未審及此，而據緩引內政部73.3.27七十三臺內地字第二二〇九七五號函釋，不受理原告之異議，且不待踐行土地法第五十九條第二項及土地登記規則第六十七條土地登記異議程序，竟准予案外人林秀勤等系爭建物所有權第一次登記，按諸首開說明，殊嫌率斷，應均予撤銷，由被告機關對前開疑點予以查明後，另為合法適當之處分，俾資適法而昭公允。

## 司法院函各級法院「提示修正民法親屬編、繼承編部分條文及民法親屬編施行法、民法繼承編施行法施行時應行注意事項」

法務部函 本部直屬各機關 74.6.21 法（七四）律字第七四一一號

說明：依司法院七十四年六月十四日（七十四）院臺廳一字第〇三六八九號函辦理。

附件

司法院函 最高法院、臺灣高等法院、福建高等法院廈門分院、福建金門地方法院

74.6.14（七十四）院臺廳一字第〇三六八九號

主旨：提示修正民法親屬編、繼承編部分條文及民法親屬編施行法、民法繼承編施行法施行時應行注意事項，請查照。

說明：

- 一、修正民法親屬編、繼承編部分條文及民法親屬編施行法、民法繼承編施行法，業經總統於七十四年六月三日令公布，依中央法規標準法第十三條規定，自公布之日起算至第三日即七十四年六月五日起時發生效力。
- 二、茲提示施行時，應行注意事項如左：
  - (一)民法親屬編施行後修正前已結婚者，夫或妻於修正後發生之取得財產等事件，適用修正後之規定（民法親屬編施行法第一條後段參照）。修正前，最高法院就該事件所著判例（五十五年臺抗字第一六一號、五十九年臺上字第二二二七號、六十三年臺上字第五二二號、六十三年臺上字第一八九五號等）與新法意旨不合者，不再適用。
  - (二)民法親屬編修正後，依民事訴訟法第三百八十條第一項、第四百十六條第一項及鄉鎮市調解條例第二十四條第二項前段和解或調解成立離婚者，具兩願離婚之性質，應適用民法第一千零五十條後段規定，向戶政機關為離婚之登記，始生效力（最高法院五十八年臺上字第一五〇二號判例意旨參照），承辦人員宜告知當事人，促其注意。
  - (三)民法親屬編施行法第八條第二項所定，改姓母姓之聲請，不屬法院管轄之事項，應由當事人於七十五年六月五日以前，依姓名條例第五條第一項第三款規定，向該管戶政機關聲請。
  - (四)修正民法親屬編、繼承編部分條文及民法親屬編施行法、民法繼承編施行法施行後，有關事件之管轄，於相關法律修正前，暫以下列原則定之：

1. 妻依民法第一千零六十三條第二項所提起否認子女之訴，類推適用民事訴訟法第五百九十條之規定。
  2. 民法第一千零七十九條第二項所定認可收養子女事件，由被收養人住所地法院管轄。
  3. 民法第一千零八十條第五項及民法親屬編施行法第十二條第二項所定許可終止收養事件，由養子女住所地法院管轄。
  4. 民法第一千一百三十二條第二項所定聲請法院處理依法應經親屬會議處理事件，依其聲請處理事項之性質，分別由行親權人，未成年人、禁治產人、受扶養權利人、被繼承人、遺囑人住所地法院管轄。
  5. 民法第一千一百七十八條之一所定保存遺產事件，由繼承開始時，被繼承人住所地法院或遺產所在地法院管轄。
- 三、檢送修正民法親屬編、繼承編部分條文及民法親屬編施行法、民法繼承編施行法各乙份。

**司法座談會法律問題研討意見九則 (一)民法第二百七三條；(二)民法第二百四二條；(三)民法第八百八一條、第八百九十九條；(四)民法第四百三四條、第四百三二條；(五)破產法第五七條、第六四條、第六五條、第七五條；(六)民法第二百七一條、第八百七條；(七)民法第六百六八條、第六百八二條；(八)公證法第一條、公證法施行細則第八條(九)農田水利會通則第五條、第三條)**

(一)

民法第二百七十三條 法律問題：甲所有坐落某處房屋一棟共兩間，乙、丙見該屋無人居住，遂共同予以占用。甲發現後以共同侵權行為之法律關係，訴請乙、丙連帶返還房屋，法院應如何判決？

討論意見：甲說：數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。民法第一百八十五條第一項有明文規定。茲乙、丙共同故意占用甲之房屋，自係共同侵害甲之權利，甲訴請連帶回復原狀返還房屋，於法有據，法院自應為准許之判決。

乙說：連帶債務之成立，以給付金錢或其他代替物者為限，如給付之內容為特定之物，且該物為數連帶債務人所占有者，其中一人顯無法為全部之給付，性質上不能成立連帶債務。本件乙、丙基於共同意思占用甲之房屋，其中任何一人均不能就另一人占用部分為給付，縱令判令連帶返還聲請，執行時仍應對全體債務人為之。自屬性質上不能由一人為全部給付之債務。故法院受理此類事件，應為命被告共同返還之判決。對原告「連帶」之請求，則予駁回。

結論：採乙說。

座談機關：臺灣臺北地方法院板橋分院。

臺灣高等法院審核意見：連帶債務係指數人負同一債務，對於債權人各負全部給付之責任，如數債務人中之一人對於債權人無法為全部給付之責，性質上即難成立連帶債務，本件乙、丙基於共同意思占用甲之房屋，其中任何一人均不能就另一人占用部分為給付，即性質上不能由一人為全部給付之債務；甲訴請乙、丙連帶返還房屋，因不能連帶返還，應將「連帶」部分駁回，而為乙、丙返還房屋之判決。

司法院第一廳研究意見：同意臺灣高等法院審核意見。(74.5.20(74)廳民一字第三七七號函復臺高一廳研究意見)

(二)

民法第二百四十二條 法律問題：債務人爲避免債權人強制執行，而將所有之不動產設定抵押予知情之第三人，債權人應如何訴訟方能使債務人之不動產不生變動，而有利於債權之受償？

討論意見：甲說：債務人與第三人間所爲抵押權之登記行爲，如係通謀虛僞意思表示，則依民法第八十七條第一項前段之規定，其設定行爲應屬無效，債權人應依民法第二百四十二條規定，代位債務人訴請第三人塗銷其抵押權設定登記，或本於侵權行爲之法律關係，逕訴請第三人塗銷該項登記。若其間抵押權之設定行爲，非屬通謀虛僞意思表示，則債權人僅於債務人與第三人有合於民法第二百四十四條規定之情事時，依該條規定，訴請法院撤銷債務人與第三人所爲之抵押權設定行爲。

乙說：債務人與第三人間所爲抵押權設定行爲，不論是否爲通謀虛僞意思表示，均屬侵害債權人權利之侵權行爲，債權人無庸行使代位權或撤銷訴權，均得本於侵權行爲之法律關係，訴請第三人塗銷抵押權設定登記。

丙說：債務人與第三人間所爲抵押權設定行爲，不論是否爲通謀虛僞意思表示，由於債權人之債權尚未發生具體之損害，核與侵權行爲之構成要件不合均不能本於侵權行爲之法律關係起訴。若債務人與第三人間所爲抵押權之設定行爲，係屬無效之通謀虛僞意思表示，則債權人應依代位權之規定，代位債務人訴請第三人塗銷抵押權設定登記。倘設定行爲非通謀虛僞意思表示，則債權人應依民法第二百四十四條之規定，請求撤銷債務人與第三人所爲之抵押權設定行爲，並依民法第二百四十二條代位權之規定，代位債務人訴請第三人塗銷抵押權設定登記，均不生侵權行爲之問題。

結論：採甲說。

座談機關：臺灣臺北地方法院板橋分院。

臺灣高等：以丙說爲當。

法院審核意見

司法院第一廳研究意見：債務人欲免其財產被強制執行，與第三人通謀而爲虛僞意思表示，將其所有不動產爲第三人設定抵押權，債權人可依侵權行爲之法則請求第三人塗銷登記，亦可行使代位權，請求塗銷登記，兩者任其選擇行使（最高法院六十七年五月二十三日第五次民事庭庭推總會決議(二)參照），又債權人如本於侵權行爲訴請塗銷登記時，僅得向該第三人爲之（最高法院六十九年四月一日第七次民事庭會議決議(三)參照）故於題示情形如係通謀虛僞意思表示時，依上述兩決議之規定辦理較利於債權之受償；如非屬通謀虛僞意思表示時，則於合乎民法第二百四十四條之情形時，依該條之規定行使撤銷訴權並訴請塗銷抵押權之設定登記，較利於債權之受償。(74.5.20(74)廳民一字第三七七號函復臺高院。)

(三)

民法第八百八十一條 法律問題：民法第八百八十一條及第八百九十九條所稱之賠償金是否包括保險金在內？

條、第八  
百九十九

討論意見：甲說：按擔保物權之標的物滅失，而其價值化為別種形態時，不論所轉化者係經濟上之代位物或物理上之變形物，均為擔保物權效力之所。（見鄭玉波民法物權二三二頁，姚瑞光物權二一九頁，史尚寬物權二八二頁，梅仲協民法要義四三〇頁，劉德寬著民法諸問題新展望三四三～三七三頁）

乙說：保險金係一種給付民法第八百八十一條及第八百九十九條所稱之賠償金有別。債務人與抵押權人各有保險利益，各得為自己之利益投保，擔保權人對標的物之權利並不當然及於債務人為其本身之利益所投保之保險契約。除非抵押權人自行投保或保險單上載有「標準抵押權人條款」或保險單載明抵押權人為受益人（如動產擔保交易法所採之方式）或保險契約利益由被保險人讓與抵押權人或質權人，並經保險人批註者外，抵押權人或質權人不能對保險金行使物上代位。（見施文森著保險法論文集一四七至一四八頁，保險法體論一九七至二〇〇頁，桂裕保險法論一四九頁）  
結論：多數贊成甲說。

座談機關：臺灣花蓮地方法院。

臺灣高等：同意採甲說。

法院審核  
意見

司法院第一廳研究意見：民法第八百八十一條及第八百九十九條所稱之賠償金是否包括保險金？學說上雖有肯定說與否定說兩種，但通說認為保險金既為賠償金之一種，而民法第八百八十一條及第八百九十九條所稱之賠償金，又未設任何限制，無論其係依法律規定取得，或依契約約定取得，均不失其為賠償金之性質，研討結果採甲說，核無不當。（74.5.22（74）廳民一字第三八六號函復臺高院。）

(四)

民法第四  
百三十四  
條、第四  
百三十二  
條

法律問題：甲承租乙所有房屋一棟，於租賃契約約定：「甲如因未盡善良管理人之責任失火，致房屋毀損滅失者，應負損害賠償責任」。嗣甲於租賃期間內，因未盡善良管理人之輕過失，致電線走火燒燬承租之房屋。乙依上開約定，請求承租人賠償因失火燒燬房屋之損害，其請求有無理由？

討論意見 甲說：按租賃物因承租人失火而致毀損滅失者，以承租人有重大過失為限，始負損害賠償責任，此觀民法第四百三十四條之規定，自明。此項特別規定係為保護承租人而設，應解為強制規定。租賃契約當事人之約定違反上開規定者，依民法第七十一條規定，該約定為無效。承租人僅因輕過失失火致承租之房屋滅失，依上開規定自不負損害賠償責任，出租人乙依據無效之約定，請求甲賠償其房屋滅失之損害，為無理由。

乙說：民法第四百三十四條之規定，雖為保護承租人，惟與公序良俗無關，亦非強制規定。甲乙於租賃契約約定承租人因輕過失失火致租賃物毀損滅失亦應負賠償責任，其特約自屬有效。出租人乙依據約定，就承租人甲因輕過失失火承租房屋所受之損害，請求甲賠償為有理由。

結論：多數採乙說。

座談機關：臺灣高等法院花蓮分院。

臺灣高等：同意乙說。

法院審核  
意見

司法院第一廳研究：民法第四百三十四條通說認為係同法第四百三十二條承租人應以善管理人之注意義務保管租賃物之特別規定，其立法原意係在貫徹保護承租人之本旨，減輕其賠償責任。惟此規定雖為特別規定，但非強制規定，倘當事人間合意約定承租人如未盡善良管理人之注意，致房屋因失火而毀損滅失者，應負損害賠償責任者，乃在加重承租人對火災之注意義務，其約定並未違背強制或禁止規定，應無不合。(74.5.22(74)廳民一字第三八七號函復臺高院。)

(五)

破產法第五十七條、第六十四條、第六十五條第七十五條  
法律問題：某甲已被債權人聲請宣告破產，於法院裁定宣告破產未送達之前，尚以其不動產向第三人為借款，並為設定抵押權登記，其設定抵押權行為是否生效？  
討論意見：甲說：依民事訴訟法第二百三十八條規定，裁定經宣示後發生效力，不宣示者經送達後發生效力。本件某甲雖經法院裁定宣告破產，但該裁定既不經宣示，依上開規定，應自裁定送達時發生效力，在其未收受送達前對於其所有財產尚不喪失其處分權。故其為借款而設定抵押權登記之行為，並非無效。

乙說：法院於裁定宣告破產同時，依破產法第六十四條規定應選任破產管理人，並就同法第六十五條第一項所列各款事項為公告，其送達恒須若干時日，設某甲於聞悉已被宣告破產，在未經送達前，就其財產為借款設定抵押權之處分行為，仍認為有效，不啻否認破產法有關限制破產人諸多規定之效力，故應認破產宣告之效力，溯及於法院為裁定之日發生，故破產人上開之設定抵押權行為應屬無效。

結論：擬採甲說。

座談機關：臺灣高等法院臺中分院。

臺灣高等法院審核意見：按法院以裁定為破產宣告時，依破產法第六十四條、第六十五條之規定，應選任破產管理人，並就破產裁定之主文及其宣告之年月日為公告，前項公告，核與民事訴訟法第二百卅八條所定之「宣示」，意義相當，故應解為宣告破產宣告之裁定，經前項公告後發生效力。本件某甲經法院裁定宣告破產後，於該裁定送達前以其不動產向第三人借款並設定抵押權，如在前項破產事項公告後，即應認屬無效，否則，即應認屬有效，較為合理。本甲、二、兩說，均難同意。

司法院第一廳研究意見：一、按破產，對債務人不能清償債務者宣告之。法院為破產宣告時，應同時選任破產管理人，並決定(1)申報債權之期間(其期間須在破產宣告之日起，十五日以上，三個月以下)(2)第一次債權人會議期日(其期日須在破產宣告之日起一個月以內)，並應公告之。又應公告破產裁定之主文，及其宣告之年月日。破產人因破產之宣告，對於應屬破產財團之財產，喪失其管理及處分權，破產法第五十七條、第六十四條、第六十五條第一項第一、三款，第七十五條分別定有明文。由此可知，法院宣告債務人破產時，破產法所規定之破產程序即開始發生效力而不待破產之裁定確定。法院為破產宣告之時點，應係法院審酌破產之法定要件，所決定破產程序開始發生效力之時點，而非單純

法院宣告債務人（或遺產）破產之「裁定」對外生效之時點宣示之時點為破產程序開始發生效力之時點，自應以之為破產宣告之時。如宣告破產之裁定未經宣示，則應以法院決定破產程序開始發生效力而記載於破產裁定書之時點為破產宣告之時。由於我國破產法，無如日本破產法第一百四十一條或德國破產法第一百零八條第一項之規定，應於破產裁定書上記載破產宣告之年月日時，放在實務上，一般破產裁定書僅有年月日而無時之記載，因此似可參照德國破產法第一百零八條第二項規定，以法院作成破產裁定書，決定破產程序開始發生效力而署名之年月日之中午為破產宣告之時。惟法院如將決定破產程序開始發生效力之時點記載於破產裁定書時，應豫計送達裁定正本於破產人所需時間，以免破產宣告之時點，在破產裁定正本送達之前。如因送達延誤，致破產裁定書所載破產宣告之時點，在破產裁定正本送達之前時，應解為破產裁定對外生效後，破產程序溯及於破產裁定書所載時點，開始發生效力。

二、本件題示，某甲以其不動產向第三人為借款，並為設定抵押權登記，如其設定抵押權之行爲，係在法院對某甲為破產宣告之後，亦即在前述破產程序開始生效之後，雖在破產裁定正本送達某甲之前，依破產法第七十五條規定，其設定抵押權之行爲，應不生效力。研討意見所示甲、乙兩說，均非的論。（74.5.22（74）廳民一字第三八八號函復臺高院。）

(六)

民法第二百七十一條、第八百十七條  
法律問題：甲向乙丙二人租用土地闢建高爾夫球練習場，約定由甲給付每月六萬元之租金予乙丙二人，嗣甲與乙、丙二人終止租約，甲尚欠乙、丙二人一年之租金共七十二萬元，乙遂以甲為被告請求判令甲應給付乙及丙共七十二萬元，問乙之訴有無理由？

討論意見：甲說：乙之訴為無理由，應以判決駁回。

理由：本件甲係與乙、丙二人共同訂約，則乙、丙對於本件訴訟必須一同起訴，一同被訴，否則即非適格之當事人「本題乙既以其一人之名義起訴，顯不適格，應依民事訴訟法第二百四十九條第二項規定不經言詞辯論逕以判決駁回之。

乙說：乙之訴，部分有理由，應判決甲應給付乙三十六萬元。

理由：甲雖與乙丙二人訂立合約，但每年給付七十二萬元，係可分之債權，乙雖起訴甲應給付七十二萬元，然乙之部分僅係二分之一，故乙為適格之當事人，惟其債權僅有三十六萬元，應判決甲應給付乙三十六萬元，其餘之訴駁回。

結論：多數採乙說。

座談機關：臺灣桃園地方法院。

臺灣高等法院審核  
意見：依民法第二百七十一條規定乙丙既未明約各得享有租金此例，應平均分享租金。故採乙說為當。

意見

司法院第一廳研究意見：共有人就共有物對於第三人所生之債權請求權，無由共有人全體共同起訴之必要，而該債權為可分者，各共有人僅得按其應有部分單獨起訴請求，此觀司法院院字第一九五〇號（一）解釋甚明。又依民法第八百十七條第二項規定。各共有人之應有部分不明者，推定其為均等，及同法第二百七十一條規定，數人有同一債權，而其給付可

分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應平均分受之。本題研討結論採乙說，核無不當。(74.5.31(74)廳民一字第四二五號函復臺高院。)

(七)

民法第六百六十八條、第六百八十二條

法律問題：甲乙合夥經營房屋建築買賣，由甲提供資金，乙提供所有土地，各占出資額一半。約定由甲作合夥執行人。乙亦依約將土地交付甲，甲乃僱工在地上建築地上物，花費十萬元，嗣乙因聞甲前有多次詐欺前科，恐遭損失，逕擅自拆毀地上物取回土地，甲依侵權行為法則訴請乙賠償十萬元有無理由？

討論意見：甲說：無理由，乙之強行拆屋取回土地係債務不履行非侵權行為。乙說：無理由，乙之強行拆屋取回土地係侵害合夥之權利非侵害甲之權利。

丙說：乙之強行拆屋取回土地，固係侵權行為，惟甲僅能依二造間出資比例，請求乙給付五萬元。

丁說：甲之請求有理由，乙應如數給付。

結論：多數採乙說。

座談機關：臺灣桃園地方法院。

臺灣高等法院審核意見：如甲以合夥執行人身分用合夥組織名義請求賠償，以下說為有理由。如甲同意拆夥，以個人身分請求賠償，以乙說為是。

意見

司法院第一廳研究意見：各合夥人之出資及其他合夥財產，為合夥人全體之共同共有(民法六六八條)；各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部，並無所謂其應有部分(三十七年上字第六四一九號判例參照)，而合夥人於合夥清算前，不得請求合夥財產之分析(民法六八二條一項)。故本題乙之強行拆屋取回土地，係侵害合夥之權利，而非侵害甲之權利，甲應以合夥執行人身分用合夥組織名義請求賠償。研討結論採乙說，核無不當。(74.5.31(74)廳民一字第四二五號函復臺高院。)

(八)

公證法第十一條；公證法施行細則第十八條

法律問題：設有甲機關就其所有房舍與其員工簽立使用借貸契約，並在契約中載明使用期間自「×年×月×日起至任職貸與機關通知借用人收回處理之日止。借用人退休、死亡、調職……應於×月內無條件遷出，交還房屋，茲甲機關請求公證人依公證法第十一條第三款之規定，於公證書為逕受強制執行之記載，應否准許？

討論意見：甲說：公證法第十一條第三款明文規定得逕受強制執行者以「約定期間」者為限，該期間應於請求公證時即需確定，使用借貸契約書中之「退休、死亡、調職……」等事實，於請求公證時，尚未發生，即雙方「約定期間」並未確定，其請求逕受強制執行之公證，應予拒絕。

乙說：使用借貸契約書既載明退休、死亡……遷出交還房屋等未來事實之發生。似可認為民法第九十九條第二項所定附有解除條件之法律行為，屬於期限，應予以公證。

座談機關：臺灣臺北地方法院士林分院。

臺灣高等法院審核意見：同意乙說。

法院審核

意見



司法院第一廳研究意見：公證法第十一條第一項第三款所定「約定期間」，不以請求公證時已確定者為限，如於請求公證時可得確定者，亦包括在內（公證法施行細則第十八條第一項、69.2.1 臺（69）民司函 0 0 九七號函參照）。本題應以乙說為當。至契約中所載借用人退休……應於 月內無條件交還房屋，是否違反法令，而有公證法第十七條及第十三條之適用，係另一問題。（74.5.31（74）廳民一字第四二六號函復臺高院。）

(九)

農田水利會通則第十五條第三十條

法律問題：農田水利會徵收會費、工程費，會員認為其所有之土地，已改為非灌溉用地，應免繳會費及工程費而拒絕繳納，經農田水利會依農田水利會組織通則第三十條第二項規定移送法院裁定強制執行確定，會員遂向原裁定法院以農田水利會為被告提起確認該項會費、工程費債權不存在之訴，法院應如何裁判？

討論意見：甲說：查凡是行使統治權或分擔統治作用之組織體為公法人，而農田水利會為公法人，為水利法第十二條第二項前段所明定。又依農田水利會組織通則第十四條、第十五條第一項、第廿五條、第廿七條之規定，會員須繳納會費、工程費，是農田水利會向會員徵收會費、工程費（按農田水利會向會員徵收之工程費與工程受益費徵收條例所定之工程受益費性質同，後者依上開條例第十六條之規定，受益人有異議時，應循訴願、再訴願、行政訴訟程序救濟，可資參照），縲係基於公法上權力所為之行政處分，其由此所生之爭執，會員應循行政救濟程序提起訴願、再訴願行政訴訟謀求解決。本題之訴訟，屬普通法院之權限，法院應依民事訴訟法第二百四十九條第一項第一款以裁定駁回原告之訴。

乙說：(1)水利會費、工程費之徵收，仍為私法上之爭執，農田水利會究以裁定程序或以判決程序取得執行名義，有選擇之權（正如本票之執票人可聲請裁定強制執行，亦可依訴訟程序請求判決），農田水利會會員更得在裁定准為強制執行後，提起消極確認之訴（五十五年六月廿八日最高法院民刑庭總會決議）。

(2)訴訟係一般人不服公法人之行政處分，並非公法人內部成員不服公法人之處分。農田水利會雖為公法人。但其會員係依農田水利會組織通則第十四條第一項規定，凡在事業區域內之受益人均為會員，如果會員認為無義務繳納各項費用，不過為內部之爭執，自非訴訟法所稱行政處分。

(3)題示情形，應就實體上審究原告之訴訟有無理由。

結論：多數採甲說。

座談機關：臺灣臺南地方法院。

臺灣高等：以乙說為當。

法院審核意見

司法院第一廳研究意見：一、農田水利會雖為公法人，依農田水利會組織通則第十五條規定，會員在各該農田水利會內，有享受水利設施及其他依法令或該會章程應享之權利，暨負擔繳納會費及其他依法令或該會章程應負之義務。其性質仍屬權利義務之私法上法律關係與行使統治權之為公法上權力服從之關係究屬有別。故實務上認水利會費、工程費之徵收，仍為私法上之爭執。（最高法院五十五

年度第四次民、刑庭總會決議參照) 研討意見應以乙說為當。  
二、惟研討意見乙說(2)所稱「訴訟」係一般人不服公法人之行政處分，並非公法人內部成員不服公法人之處分；應係指行政訴訟而言。(74.6.4(74)廳民一字第四三七號函復臺高院。)