

七十四年九月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正「臺北市府及各區公所耕地租佃委員會委員選舉辦法」(北市公報 74 年秋 42 期) . . . . . 五
- 行政院修正核定「工業區開發管理基金保管運用辦法」第一條、第五條、第六條條文(北市公報 74 年秋 66 期) . . . . . 八

二、地政法令

(一) 地政機關(缺)

(二) 地 權

- 內政部函釋「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第三條第五款所稱「申請人已喪失其現耕農地者」疑義 . . . . . 八
- 關於臺灣省政府農林廳函送農業學校畢業有關科系建議表及本府建設局函釋農校畢業青年·承受農地能自耕認定之執行疑義乙案 . . . . . 九
- 研商有關本處出售照價收買、區段徵收土地及市地重劃抵費地承購人申辦貸款事宜會議紀錄 . . . . . 一一

(三) 地 籍

- 內政部核釋關於法院查封拍賣之土地及其改良物，如有欠繳已開徵之工程受益費時，其申請辦理移轉登記，應如何處理案 . . . . . 一二
- 內政部核釋被繼承人預立遺囑指定遺囑執行人並經法院公證後死亡，因遺產在臺無合法繼承人，遺囑執行人應如何辦理遺產移轉登記疑義 . . . . . 一三
- 內政部核示若口授遺囑已具備代筆遺囑所規定較嚴格之要件者，非不得依法生效 . . . . . 一三
- 內政部核釋關於稅捐稽徵機關核准抵繳遺產稅或贈與稅之不動產，應如何辦理移轉國有登記案 . . . . . 一四
- 有關辦理所有權移轉登記尚未登記完畢前接獲法院通知該不動產業經實施現場查封，其登記申請案應如何處理疑義 . . . . . 一四
- 關於中國信託投資股份有限公司及甘陳粉申辦抵押權次序讓與登記疑義 . . . . . 一五
- 本處六十九年二月二日北市地一字第二五九七號函對抵押權設定契約書擔保權利總金額欄·填寫「債權週轉範圍額」之解釋核有未盡周全之處，應予停止適用
- 土地分別共有人再取得另一部分共同共有持分時，應分別記載及繕發所有權狀 . 一六
- 內政部函以請轉知所屬里長於部分共有人依土地法第三十四條之一第二項規定公告處分共有土地時，予以辦理簽證並公告 . . . . . 一六
- 陳清淵等因申請地上權更正登記事件行政訴訟判決書 . . . . . 一七
- 關於建物權利範圍更正登記，請依照內政部函示辦理，並函洽稅捐稽徵機關補徵差額部份之契稅 . . . . . 一九
- 民國七十四年九月五日(第一五一次)「本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄」 . . . . . 一九
- 研商「特約土地登記代理人(助理人員)代辦案件獎勵金之核支標準」乙案會議紀錄 . . . . . 二〇
- 研商「簡化勘測錯誤更正案件作業程序」乙案會議紀錄 . . . . . 二一
- 有關法院拍定取得之土地辦理移轉時可否以法院拍定價格核計登記規費疑義 . . 二一

(四) 地 用

- 內政部函釋關於私有出租耕地於租期屆滿時，出租人為擴大家庭農場經營規模，申請收回耕地自耕時，給與承租人之補償費，有關「當期公告土地現值」認定標準，得比照平均地權條例施行細則第九十二條規定，均以書面向(鄉)(鎮)(市)(區)公所提出申請收回耕地收件當期之公告土地現值計算補償費 . . . . . 二二

(五) 重 劃 (缺)

(六) 地 價

- 關於工程用地之地價，如係規定地價錯誤，是否符合給予救濟之規定乙案 . . . 二二
- 財政部函復關於持有之共有土地，既經高雄縣政府公告照價收買，其在未辦妥囑託登記前之應納地價稅應向高雄縣政府課徵 . . . . . 二三
- 關於家庭農場在同一地段或毗鄰地段購置或交換耕地，依農業發展條例第二十八條規定，減免新增耕地田賦五年疑義 . . . . . 二三
- 財政部函釋因法院宣告死亡判決確定而繼承取得之土地，再移轉時，其前項移轉現值，應以 . 法院宣告死亡判決確定死亡日之公告現值為準 . . . . . 二四
- 出售土地，其地上房屋供營業用，因暫停營業已滿一年且未申請復業者，其未供營業使用起算日期之認定，應以稽徵機關受理申請暫停營業之日起算 . . . . . 二四
- 生產事業遷廠於工業區，如何適用修正獎勵投資條例第三十九條規定。按最低級距稅率課徵土地增值稅疑義案 . . . . . 二五
- 有關土地移轉申報現值課徵土地增值稅，其核課期間之起算日如何認定乙案 . . 二五
- 內政部核釋關於經法院調解成立之土地移轉案件，其移轉現值應以法院調解筆錄記載之訂立買賣契約日起第三十日該土地公告現值為準計課土地增值稅 . . . . . 二六
- 移轉「田」地目部分屬農業區，部分屬道路用地之土地，在未辦妥分割登記之前，仍應按一般稅率計徵土地增值稅 (財政部公報 23 卷 1136 期) . . . . . 二六
- 被繼承人所遺農業用地依法全數免徵遺產稅後，嗣後申請以其中一筆抵繳稅款時，應就該抵稅土地及其餘農地分別追繳遺產稅 (財政部公報 23 卷 1133 期) . . . . . 二六
- 依規定免徵遺產稅，贈與稅或田賦之案件，其所繼承 (或承受) 之農業用地雖僅部分面積未繼續經營農業生產，仍應就全部免稅土地追繳應納稅額 (財政部公報 23 卷 1133 期) . . . . . 二七
- 納稅義務人提供被繼承人所遺陽明山國家公園區域內土地抵繳遺產稅乙案，可准受理 (財政部公報 23 卷 1133 期) . . . . . 二七
- 逾核課期間之遺產稅、贈與稅案件而有應納稅款，經納稅義務人繳納者，應將所繳稅款無息退還 (財政部公報 23 卷 1133 期) . . . . . 二七
- 被繼承人遺產土地於其死亡後實施重劃，納稅義務人申請以重劃後分配之土地抵繳遺產稅款時，應以重劃分配土地之面積與公告現值估價抵繳 (財政部公報 23 卷 1134 期) . . . . . 二八
- 被繼承人所遺公有耕地承租權，毋須課徵遺產稅，俟將來政府依法撥用或終止租約給予承租人補償時，再行課徵其綜合所得稅 (財政部公報 23 卷 1135 期) . . . . . 二八
- 財政部核釋關於納稅義務人申請以土地或房屋抵繳遺產稅者，應如何處理乙案 . 二八
- 被繼承人所遺山坡地保育區土地，繼續作農業使用，應准減半課徵遺產稅 (財政部公報 23 卷 1136 期) . . . . . 二九
- 市區道路工程受益費徵收範圍，超越主辦工程機關行政轄區時，應如何處理案 . 二九
- 工程受益費公告徵收後，因地政機關辦理重測複丈或分割等結果，致使面積有所增減時，工程受益費如何處理乙案 . . . . . 二九
- 關於依遺產及贈與稅法施行細則第四十九條規定以不動產抵繳遺產稅所訂立之契約應否貼花乙案 (財政部公報 23 卷 1134 期) . . . . . 三〇
- 典賣、讓受及分割不動產契據，依據印花稅法第八條規定，應於書立交付或使用時貼足印花稅票 (財政部公報 23 卷 1136 期) . . . . . 三〇
- 政府興建並出售之國民住宅，未便減半徵收房屋稅 (財政部公報 23 卷 1135 期) . 三一
- 寺廟無償供香客住宿之房屋，准按住家用稅率課徵房屋稅 (財政部公報 23 卷 1135 期) . . . . . 三一
- 有限公司解散，股東均已死亡，法院裁定之清算人將公司所有房屋轉讓於他人時，如非

併同公司營業同時轉讓，應可免受公司法第八十四條第二項但書規定之限制（財政部公報 23 卷 1133 期）．．．．．三一

（七）徵收（缺）

三、臺灣省地政法令

- 關於將所有現耕農地持分搭建寮舍從事木茸生產，可否發給自耕能力證明書乙案（省公報 74 年秋 74 期）．．．．．三二
- 有關國宅社區管理站由國宅管理維護基金購置後，其產權應如何登記及註記乙案（省公報 74 年秋 59 期）．．．．．三二
- 釋示關於未辦繼承登記土地，已於民國四十八年依規定予以代管，可否免再依土地法規定重新代管，逕為登記為國有疑義（省公報 74 年秋 66 期）．．．．．三二
- 釋復列管之工業用地申請分割應否限制乙案（省公報 74 年秋 61 期）．．．．．三三
- 關於公有畸零空地面積超過「公有畸零地處理原則」讓售標準者，是否仍應公開標售或按建築法規定讓售疑義（省公報 74 年秋 54 期）．．．．．三三
- 內政部修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」（省公報 74 年秋 54 期）．．．．．三四
- 民國七十四年七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 54 期）．．．．．四六

四、高雄市地政法令

- 修正「高雄市耕地租約登記辦法」（高市公報 74 秋 23 期）．．．．．四九
- 頒佈「高雄市市地重劃抵費地清查處理要點」（高市公報 74 秋 30 期）．．．．．五二

五、其他法令

（一）一般法規（缺）

（二）一般行政

- 修正核定「臺北市區鐵路地下化工程新生土地規劃開發專案小組設置要點」第二條、第三條、第四條、第五條條文（北市公報 74 年秋 47 期）．．．．．五三
- 訂頒「臺北市政府所屬各機關設置及應用電子計算機管理要點」（北市公報 74 年秋 47 期）．．．．．五三
- 釋示「公有建築物委託建築師設計監造酬金標準表」說明二所稱「工程費」不包括保險費及稅捐利潤（北市公報 74 年秋 59 期）．．．．．五九
- 嗣後各單位凡研訂或修改法令涉及收費情事者，應先協商財政部，俾預為因應（北市公報 74 年秋 44 期）．．．．．五九
- 為利法案之核議，凡報行政院之法規修正草案，均請於修正部分加劃邊線，以利辨識（高市公報 74 年秋 22 期）．．．．．五九
- 本府七十五年度照護退休公教人員實施計畫（北市公報 74 年秋 51 期）．．．．．六〇
- 公務人員具有休假資格者，其休假日數在同一年度內，每年申請出國觀光次數之一次為宜（北市公報 74 年秋 50 期）．．．．．六一

六、判決要旨

（一）最高法院判決要旨

- 七十四年度台上字第一三〇九號（限定繼承人之固有財產執行異議事件－強制執行法第十五條；民法第一千一百五十四條、第一千一百六十三條）（司法院公報 27 卷 9 期）．．．．．六二
- 七十四年度台上字第一三一二號（請求訂立三七五租約事件－三七五減租條例第六條；民法第三百四十四條、第八百二十八條、第一千一百五十條）（司法院公報 27 卷 9 期）．．．．．六二

（二）行政法院判決要旨

- 七十四年度判字第五二二號（自用住宅用地之地價稅事件－土地稅法第九條（平均地權

條例第八條)、第十七條第一項(平均地權條例第二十條)、第四十一條第一項;土地稅法施行細則第七條第一項、第八條、第九條第一項)(司法院公報 27 卷 9 期) . . . . . 六二

• 七十四年度判字第五五七號(申請退還土地增值稅事件—土地稅法第五條第一項(平均地權條例第三十七條);農業發展條例第二十七條;民法第七百五十八條、第四百零七條)(司法院公報 27 卷 9 期) . . . . . 六二

• 七十四年度判字第五七四號(時效取得地上權設定登記事件—民法第八百三十二條、第七百七十二條、第七百六十九條、第九百四十七條;土地登記規則第一百十三條)(司法院公報 27 卷 9 期) . . . . . 六三

• 七十四年度判字第九四〇號(地上權更正登記事件—土地法第六十九條;土地登記法第十二條、第一百二十一條;修正前土地登記法第十七條、第三十八條) . . . . . 六三

#### 七、其他參考資料

• 司法座談會法律問題研討意見五則((一)耕地三七五減租條例第一條、第六條;(二)民法第八十七條、第二百四十四條;(三)民法第一千零十七條、強制執行法第十五條;(四)強制執行法第三十四條;(五)民事訴訟法第五十六條) . . . . . 六四

## 修正「臺北市府及各區公所耕地租佃委員會委員選舉辦法」

臺北市府

74.8.27 (七四) 府法三字第四一七〇七號令公布

### 臺北市府及各區公所耕地租佃委員會委員選舉辦法

- 第一條 本辦法依臺北市府暨各區公所耕地租佃委員會組織規程第四條第一項規定訂定之。
- 第二條 臺北市府（以下簡稱本府）及各區公所耕地租佃委員會佃農、自耕農、地主委員（以下簡稱租佃委員）之選舉，依本辦法規定辦理。
- 第三條 租佃委員之選舉，以本府地政處（以下簡稱地政處）為主管機關，指揮、監督區公所辦理之。
- 第四條 租佃委員選舉，應於其任期屆滿六十日前由本府將左列事項公告之：  
一、租佃委員選舉之主管機關。  
二、應選出之租佃委員及候補委員名額。  
三、候選人申請登記起訖日期。  
四、選舉投票日期及起訖時間。
- 第五條 租佃委員由佃農、自耕農、地主在同一日期，以直接、無記名單記法分別一次投票選舉，按應選出名額，以得票較多者為當選，得票相同時，以抽籤定之。  
候補委員就未當選之候選人中，依得票多寡為序，得票相同時，以抽籤定之。
- 地政處應於投票之翌日起三日內，分別檢具當選委員及候補委員名冊各一份，報請本府公告及發給當選證書。
- 第六條 佃農、自耕農、地主年滿二十歲，具有左列資格者，有選舉權：  
一、佃農委員選舉人為承租他人耕地之佃農，其兼任自耕農者，自耕面積應小於承租面積。  
二、自耕農委員選舉人為耕作自有耕地之自耕農，其兼任佃農者，承租面積應不超過自耕面積。  
三、地主委員選舉人為以自有耕地出租他人耕作之地主及兼自耕農或兼佃農之地主。  
前項佃農、自耕農、地主如有第八條各款情形之一者，無選舉權。  
第一項各款之承租出租耕地均以訂有耕地三七五租約者為限；自有耕地以經所有權登記之土地為限。
- 第七條 佃農、自耕農、地主年滿二十三歲，合於前條第一項規定之資格而無不得登記為租佃委員候選人之情形者，得分別登記為租佃委員候選人。
- 第八條 有左列情事之一者，不得登記為租佃委員候選人：  
一、因犯罪經判處有期徒刑以上之刑確定，尚未執行或執行未畢者。但受緩刑宣告，不在此限。  
二、受保安處分宣告確定，尚未執行或執行未畢者。  
三、褫奪公權，尚未復權者。  
四、受禁治產之宣告，尚未撤銷者。
- 第九條 左列人員不得登記為租佃委員候選人：  
一、現任公務員於其任所所在地之選舉區者。  
二、現役軍人或警察。  
三、現在學校日間部肄業學生。  
前項第二款之現役軍人，屬於後備軍人或國民兵應召者，在應召未入前，或係教育、勤務及點閱召集，均不受限制。

- 第十條 租佃委員選舉人名冊由區公所編造並公告之。  
前項選舉人名冊應於投票日前十日在里辦公處公開陳列，無選舉人閱覽五日。選舉人發現錯誤或遺漏時，得於閱覽期間內向該里辦公處申請更正。閱覽期滿後，里辦公處應將原選舉人名冊及申請更正事項，報請區公所核辦，經更正後即為確定，並報地政處備查。
- 第十一條 申請登記為租佃委員候選人，應填具申請書二份，附本人二吋半身相片，向耕地所在地區公所為之。耕地在二個區以上者，得自行選定一區申請之。但同一候選人不得同時登記為市及區租佃委員候選人。  
候選人申請登記期間為七日。  
經申請登記為候選人者，於登記期間截止後，不得撤回其申請。
- 第十二條 區公所接受申請登記後，應於截止登記後三日內依法審查，經審查合格者，通知候選人並分別依登記次序編造候選人名冊報地政處核備；不合格者由區公所敘明理由，通知申請人。
- 第十三條 地政處應依前條候選人名冊印製候選人名單，送交區公所。  
區公所應於投票日前四日將候選人名單及投票通知分送選舉人。
- 第十四條 區公所應視轄區廣狹及選舉人分布情形，就機關、學校、公共場所或其他適當處所，分設投票所，於投票日十五日前公告之，並列冊報地政處備查。
- 第十五條 投票所，開票所之人員及工作如左：  
一、主任管理員一人及管理員若干人，由區公所遴派，辦理投票、開票工作。  
二、監察員一人，由區公所遴聘地方公正人士擔任，監察投票、開票工作。前項人員不得由未成年人或警察人員擔任，並由區公所列冊報地政處備查。
- 第十六條 投票所、開票所之管理人員及監察人員，應按時到達指定之投票所、開票所執行職務。主任管理員因故不能到達者，由到達之管理員互推一人暫行代理。
- 第十七條 投票所除選舉人外，非佩帶地政處製發標誌之人員，不得進入。
- 第十八條 投票所、開票所主任管理員綜理投票、開票事務，並指揮監督管理員辦理左列事項：  
一、管理選舉人名冊及選舉票。  
二、管理投票匭。  
三、發票、唱票、記票。  
四、計算候選人得票數目。  
五、維持投票、開票秩序。  
六、其他有關投票、開票之工作。
- 第十九條 選舉票由地政處印製，並於投票前一日發交區公所應用。
- 第二十條 投票所投票匭，應由主任管理員會同監察員於投票開始前，公開查驗後加封。  
前項投票匭，由地政統一製編。
- 第二十一條 選舉人投票時，應憑國民身分證領取選舉票。但選舉人為現役軍人者，得憑其補給證領取之。  
領票時，經核對選舉人與名冊相符，由選舉人在選舉人名冊上簽名、蓋章或按指印後發給選舉票，按指印者，應由管理員及監察員各一人蓋章證明。  
選舉人領取選舉票時，應立即自行圈投，不得攜出投票所外。
- 第二十二條 選舉人應於規定之投票時間內到投票所投票；逾期不得進入投票所。但已於規定時間內到達投票所尚未投票者，仍可投票。
- 第二十三條 有左列情事之一者，投票所主任管理員應會同監察員收回選舉票並令其退出

:

- 一、冒名頂替者。
- 二、在場喧嚷或勸誘他人投票或不投票，不服制止者。
- 三、攜帶武器或其他危險物品入場者。
- 四、其他不正當行為，不服制止者。

第二十四條 選舉之投票，由選舉人於選舉票圈選欄上，以規定之圈選工具圈選一人。

第二十五條 投票完畢後，主任管理員應會同監察員將投票匭密封，並即將投票所改為開票所。

開票所應當眾唱名開票，並設置參觀席，備民衆入場參觀。

第二十六條 選舉票有左列情形之一者無效：

- 一、不用規定之選舉票者。
- 二、圈二人以上者。
- 三、所圈位置不能辨別為何人者。
- 四、圈後加以塗改者。
- 五、蓋章、簽名、按指印或加入任何文字或劃寫符號者。
- 六、在選舉票附有其他物件，顯有暗號作用者。
- 七、將選舉票撕破致不完整者。
- 八、將選舉票污染致不能辨別所圈為何人者。
- 九、不加圈選完全空白者。
- 十、不用規定之圈選工具者。

前項無效票，應由開票所主任管理員會同監察員當場認定；認定有爭議時，由開票所管理及監察人員全體表決之。表決結果正反意見相同時，該選舉票應為有效。

第二十七條 投票完畢後，選舉所主任管理員，應將投票所號碼、投票日期、投票日氣候、發出票數、用餘票數及其他有關事項填具投票報告表由監察員連署，並將用餘之選舉票及選舉人名冊，會同投票所監察員分別包封，於封口處共同蓋章，一併送交地政處妥慎保管。

第二十八條 開票完畢後，開票所主任管理員應將開票所號碼、開票日期、開出選票總數、有效及無效票總數、候選人得票數填具開票報告表，並將有效票及無效票，會同開票所監察員分別包封，於封口處共同蓋章，一併送交地政處妥慎保管，不得開拆。

前項開票報告表，應由開票所監察員連署，並以一份立即張貼於開票所門首。

第二十九條 選舉投票或開票，遇有天災或其他不可抗力情事，致不能投票或開票時，應由投票所、開票所主任管理員報經本府核准，改定投票、開票日期或場所。

第三十條 依第二十七條、第二十八條規定地政處應行保管之文件，其保管期間，依左列規定：

- 一、用餘之選舉票為一個月。
- 二、選舉有效票及無效票為六個月。
- 三、選舉人名冊為至當選人任期屆滿之日。

前項第一款、第二款之期間自開票完畢之日起算。

保管期間屆滿後，第一項各款之文件由地政處銷燬。

第三十一條 投票所、開票所工作人員，如有違法行為，由地政處免除其職務，並另行派員接管。

第三十二條 有左列情事之一者，當選無效：

- 一、候選人資格不符者。

二、當選票數不實，足以影響選舉結果者。

第三十三條 當選無效者，遺缺由候補委員得票較多者遞補之。

第三十四條 本辦法所需書表格式由地政處製發之。

第三十五條 本辦法自發布日施行。

## 行政院修正核定「工業區開發管理基金保管運用辦法」第一條、第五條、第六條條文

本府所屬機關學校

臺灣省政府函 各縣市政府

74.9.10（七四）府法三字第七六一四二號

各省營事業機構

說 明：

一、依據行政院七十四年九月四日臺七十四經字第一六五三一號函辦法。

二、附工業區開發管理基金保管運用辦法第一條、第五條、第六條條文一份。

附 件

「工業區開發管理基金保管運用辦法」第一條、第五條、第六條條文

74.9.4 行政院修正發布

第一條 為加速工業區開發，健全工業區管理，特依獎勵投資條例第六十四條規定設置工業區開發管理基金（以下簡稱本基金），並依預算法第十九條之規定，訂定本辦法。

第五條 本基金之來源如左：

- 一、依獎勵投資條例第六十四條規定出售工業區土地時承購人繳付之基金及該土地超過成本之售價收入。
- 二、依獎勵投資條例第八十條規定處理土地之收入。
- 三、工業區開發之投資收益。
- 四、工業區開發完成後開發機構結餘之經費。
- 五、依獎勵投資條例第七十六條由工業區內土地使用人繳納之維護費用。
- 六、工業區開發貸款利息收入。
- 七、利息收入。
- 八、其他收入。

前項基金收入應在國庫開立專戶存儲，如因案務需要，得洽財政部同意後存入專辦開發工業區融資之金融機構。

第六條 本基金之運用範圍如左：

- 一、工業區開發之投資或貸款。
- 二、依獎勵投資條例第八十條規定，收買未依核定計畫使用部分之土地。
- 三、已開發之工業區其土地經較長期間仍未出售，由於開發成本利息之累積，致售價超過附近使用性質相同土地之地價時，得以本基金貸款利息補貼之。
- 四、基金會及工業區管理機構之經費。
- 五、金融機構轉貸本基金之手續費。
- 六、其他報經行政院核准有助於工業區開發及管理之支出。

## 內政部函釋「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第三條第五款所稱「申請人已喪失其現耕農地者」疑義

臺北市地政處函

內湖區公所等

74.9.2 北市地三字第四〇五一九號



說明：依內政部七十四年八月廿七日七十四臺內地字第三四三一七二號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 74.8.27 (七十四) 臺內地字第三四三一七二號

主旨：關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第三條第五款所稱「申請人已喪失其現耕農地者」疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴處七十四年八月十四日地六字第四五〇一一號函。
- 二、按自耕能力證明書之核發對象為「農民」(農業發展條例第三條第三款參照)，是本部七十四年六月十五日臺內地字第三二一一四七號函頒修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第三條第五款所稱「申請人已喪失其現耕農地者」，係指農民之現耕農地因公用徵收，辦理重劃舉家遷移或其他原因而喪失者。

## 關於臺灣省政府農林廳函送農業學校畢業有關科系建議表及本府建設局函釋農校畢業青年承受農地能自耕認定之執行疑義乙案

行政院農業委員會函 內政部、教育部、法務部、行政院青年輔導委員會  
、臺灣省政府農林廳、教育廳、地政處、臺北市政府建設局  
、教育局、地政處、高雄市政府建設局、教育局、地政處、  
本會各處

74.9.2(七十四)農企字第五九四一二號

說明：查農業發展條例第二十九條及其施行細則第十七條至第十九條以及本會七十四年七月十二日農企字第四九三九四號函訂關於農業學校畢業青年及家庭農場從事農業青年成員之一，購買農業用地核發自耕證明之執行有關問題，曾經省農林廳及北市建設局分別請釋，案經本會就有關問題邀請內政部、教育部、法務部、行政院青年輔導委員會及省市農林(建設)、教育、地政等有關單位，獲致結論如下：

第一案：農業學校畢業青年能自耕認定中所指「有關科系」為何一節：

決議：(一)農業發展條例第二十九條及其施行細則第十七條所指農業學校有關科系畢業可分別就農業職業學校、專科學校、大學院校三項訂定其適用之相關科系，各項之科系如附件一。(二)請省市農業主管機關將有關科系予以公告，嗣後科系名稱或有關科系如有變動，亦應辦理公告。

第二案：家庭農場從事農業青年之一如何審查認定一節：

決議：本案可依申請人所檢附戶籍謄本是否屬農家子弟，如戶籍資料無法查知時，可藉由申請人提供該共同生活戶中經營農地者之土地資料及該青年參加組訓工作之證明審查認定。

第三案：認定標準中有關農業訓練一個月上如何執行事宜：

決議：(一)有關農業專業訓練一個月以上，不論是一次訓練完成或分階段訓練，審查認定時悉以申請人檢附結業證明書載明曾受一個月以上專業訓練為準。

(二)請有關輔導單位配合本條例及其子法有關專業訓練之需要，加強辦理此項訓練。

第四案：如何加強本案承辦人員講習事宜：

決議：請省農林廳統籌策劃辦理，臺北市政府及高雄市政府建設局辦理人員亦一併參加。

第五案：直轄市或縣（市）政府主辦單位及會辦單位問題：

決 議：「農業學校畢業青年／家庭農場事農業青年承受農地能自耕認定標準及證明書核發注意事項中所指直轄市或縣（市）政府農業主管單位於接獲申請書十五日內會同有關單位審查完畢一節，原則上由農業局（建設局）依注意事項加以審查認定即可，如確有疑問，再依性質會施政、教育或警察等有關單位。

第六案：有關「目前無農業以外之專任職業」認定問題：

決 議：本案可依所附戶籍謄本職業欄所記載資料予以認定，其戶籍謄本之有效期間依該謄本所載為準，如無記載有效期間者，而其謄本核發距申請時已超過一個月者，可退請補送最近一個月之戶籍資料。

#### 附 件 一

農業學校畢業青年能自耕之認定有關科系表

項 別	適 用 相 關 科 系 別
農業職業學校	初級農業科、農藝科、綜合農業科、農產製造科、園藝設計（經營）科、農村家事科、五年制農科、農業機械科、農業土木科、農業經營科、農場經營科、園藝科、食品加工科、蠶絲（桑）科、水產養殖科、農業推廣科、森林科。
專科學校	農業機械（工程）科、農場管理科、農業經營科、森林（利用、經營）科、食品加工科、獸醫科、農田水利工程科、農業經濟科（家政、經營組）、農藝科、食品工業科、農業機械工程科、植物保護科、機械墾殖科、林產利用科、水土保持科、畜牧科、農業土木（工程）科、園藝科、養殖科。
大學院校	農藝學系、森林學系、土壤學系、農業機械工程學系、畜牧學系、獸醫學系、園藝學系、農業經濟學系、水土保持學系、植物病理學系、昆蟲學系、食品科學系、農產運輸學系、農業工程學系、農業化學系、植物病蟲學系、農業推廣學系、造園及景觀學系、園景學系、土地資源學系、水產養殖學系。

#### 附件二

行政院農業委員會函 內政部、教育部、法務部、行政院青年輔導委員會、臺灣省政府農林廳、教育廳、地政處、臺北市政府建設局、教育局、地政處、高雄市政府建設局、教育局、地政處、本會各處

74.9.24（七十四）農企字第六一六二五號

主 旨：本會七十四年九月二日農企字第五九四一二號函送農業發展條例第二十九條及其施行細則第十七條所指農業學校有關科系畢業之有關科系表（第一案附件一）中農業職業學校項下漏列「畜牧科（獸醫）科」，請查照補正。

說 明：檢送補正後之「農業學校畢業青年能自耕之認定有關科系表」，並請依原會商結論予以公告。

農業學校畢業青年能自耕之認定有關科系表（補正表）

項 別	適 用 相 關 科 系 別
-----	---------------

農業職業學校	初級農業科、農藝科、綜合農業科、農產製造科、園藝設計(經營)科、農村家事科、五年制農科、農業機械科、農業土木科、農業經營科、農場經營科、園藝科、食品加工科、蠶絲(桑)科、水產養殖科、農業推廣科、森林科、畜牧(獸醫)科。
專科學校	農業機械(工程)科、農場管理科、農業經營科、森林(利用、經營)科、食品加工科、醫獸科、農田水利工程科、農業經濟科(家政、經營組)、農藝科、食品工業科、農業機械工程科、植物保護科、機械墾殖科、林產利用科、水土保持科、畜牧科、農業土木(工程)科、園藝科、養殖科。
大學院校	農藝學系、森林學系、土壤學系、農業機械工程學系、畜牧學系、獸醫學系、園藝學系、農業經濟學系、水土保持學系、植物病理學系、昆蟲學系、食品科學系、農產運銷學系、農業工程學系、農業化學系、植物病蟲學系、農業推廣學系、造園及景觀學系、園景學系、土地資源學系、水產養殖學系。

## 研商有關本處出售照價收買、區段徵收土地及市地重劃抵費地承購人申辦貸款事宜會議記錄

臺北市政府地政處函 本處第一、二、五科、會計室、技術室、本市土地重劃大隊  
74.9.16 北市地二字第四四一五七號

附 件 一

研商有關本處出售照價收買、區段徵收土地及市地重劃抵費承購人申辦貸款事宜會議記錄

時 間：中華民國七十四年九月五日上午十時。

地 點：本處三樓會議室。

出席單位及人員：(略)。

主 席：許主任秘書仁舉 記錄：孫鍾森 李璧霞

結 論：

- 一、本處作業要點修正如附件。
- 二、為促進本處管理市有土地之出售，及協助承購人籌措價款，將前開作業要點及臺灣地銀行辦理承購公有房地放款要點，函請臺北市銀行提供貸款，並配合訂定貸款辦法，於該行同意後，再訂期邀請本府法規委員會、財政局、臺北市銀行等有關單位開會研商。

散 會：(上午十一時卅分)。

附 件 二

臺北市政府地政處出售市有土地協助承購人貸款作業要點

- 一、臺北市政府地政處(以下簡稱本處)為辦理出售市有土地，協助承購人籌措價款，經洽承銀行同意提供貸款，特訂定本作業要點。
- 二、協助對象：以左列市有土地之承購人為限。
  - (一)照價收買土地。
  - (二)區段徵收土地。
  - (三)市地重劃抵費地。
  - (四)日據時期土地重劃保留地。

除前開(三)(四)項土地之承購人須向本市土地重劃大隊申辦外，悉由本處受理。

三、額 度：

四、貸款期限：

五、利率：

六、申請手續：承購人如需申請貸款者，應按下列程序辦理：

(一)承購人應於本處或土地重劃大隊所繳款期限內，備妥戶籍謄本、印鑑證明等辦理抵押權設定登記所必需之一切文件，向本處或土地重劃大隊提出申請。

(二)經本處或土地重劃大隊審核無誤後，開具成地價款（應扣除原繳押標金或保證金）之繳款單，連同代為填妥之他項權利登記聲請書一份，抵押權設定契約書二份、委託書一份及承購人備妥之文件，於該期限內持向貸款銀行繳清價款及辦理有關貸款簽約事宜。

(三)貸款銀行於承購人繳交成地價款並審核辦竣貸款簽約手續後，當即將繳款單副聯及已用印之抵押權設定登記書表連同核准貸款文件送回本處或土地重劃大隊代為辦理抵押權設定登記。

(四)本處或土地重劃大隊於收到貸款銀行檢送之貸款文件後，立即通知承購人攜帶印章來處（隊）具領產權移轉證明書，並於代為填寫之土地所有權移轉登記聲請書、委託書及土地現值申報書上用印後，連同土地所有權狀派員向轄區稅捐分處申報移轉現值及地政事務所辦理所有權移轉登記及他項權利設定登記（以貸款銀行為第一順位抵押權人）。

(五)前項抵押權設定登記完竣後，除土地所有權狀交付承購人外，並將辦竣登記之抵押權設定契約書、他項權利證明書及土地謄本送交貸款銀行辦理撥款手續。

七、撥款：貸款銀行應於收到前開文件一週內將貸款金額悉收撥入本處（土地重劃大隊）指定之專戶後，並將結果通知承購人。

八、辦理貸款、產權登記、他項權利登記等規費，均由承購人負擔，並於申請貸款時具結承諾。

九、辦理貸款及貸款償還等一切手續均由承購人逕洽貸款銀行辦理。

十、本作業要點如有未盡事宜，得隨時修訂之。

## 內政部核釋關於法院查封拍賣之土地及其改良物，如有欠繳已開徵之工程受益費時，其申請辦理移轉登記，應如何處理案

臺北市府地政處函 各地政事務所

74.9.2 北市地一字第四〇五一八號

說明：

一、依臺北市府七十四年八月廿七日（七四）府財二字第四二四四三號函轉內政部七十四年八月十九日（七十四）臺內營字第三三七一一二號函辦理。並檢附上開函影本各乙份。

二、副本抄發本處技術室（含附件，請刊登於法令月報）

附件一

臺北市府函

地政處

74.8.27(74)府財二字第四二四四三號

主旨：法院查封拍賣之土地及其改良物，如有欠繳已開徵之工程受益費時，其申請辦理移轉登記，應如何處理案，檢登內政部函影本乙份，請就主管業務切實辦理，請查照。

說明：依據內政部 74.8.19 七十四臺內營字第三三七一一二號函辦理。

附件二

內政部函

臺北市府

74.8.19（七十四）臺內營字第三三七一一二號

主旨：法院查封拍賣之土地及其改良物，如有欠繳已開徵之工程受益費時，其申請辦理移轉登記，應如何處理案，請查照。

說明：

一、依據臺灣省政府 74.5.20 府財三字第一四八〇三六號函辦理。

- 二、按「工程受益範圍之土地及其改良物公告後之移轉，除因繼承者外，應由買受人出具承諾書，願依照規定繳納未到期之工程受益費，或先將工程受益費全部繳清，始得辦理移轉登記；經查封拍賣者亦同」。此為工程受益費徵收條例第六條第三項所明定，此項規定，於經法院查封拍賣之土地及其改良物自同有其適用，其申請辦理移轉登時應據此辦理。
- 三、主管機關如能獲悉法院查封拍賣之土地及其改良物，有欠繳工程費時，應參加分配，分配所得如足抵清工程受益費，則應准其辦理移轉登記，不能分配或分配所得不足應繳之工程受益費，仍依同條第三項規定拒絕受理其移轉登記。
- 四、行政機關在行政措施上應加強宣導，使人民對法院查封拍賣之土地及其改良物於拍賣前能事先查清拍賣之標的物應否分擔工程受益費？已否全部繳清？以維護自己權益。

## 內政部核釋被繼承人預立遺囑指定遺囑執行人並經法院公證後死亡，因遺產在臺無合法繼承人，遺囑執行人應如何辦理遺產移轉登記疑義

臺北市府地政處函 各地政事務所 74.9.4 北市地一字第四一〇五六號  
說 明：

- 一、依內政部七十四年八月二十九日臺內地字第三三七五五八號函辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登市府公報）、本處技術室及厲澤成先生等三人（兼復七十四年七月二十三日申請書）（均含附件）

附 件

內政部函 臺北市府地政處 74.8.29（七十四）臺內地字第三三七五五八號  
主 旨：關於被繼承人預立遺囑指定遺囑執行人並經法院公證後死亡，因遺產在臺無合法繼承人繼承，遺囑執行人應如何辦理遺產移轉登記疑義乙案，請依說明二會商結論辦理，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七十四、七、卅一北市地一字第三三五四九號函。
- 二、案經本部邀同司法院秘書長、法務部（未派員）、財政部、貴處、臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處等有關機關會商獲致結論如下：「按民法第一千二百十五條規定：『遺囑執行人有管理遺產並為執行上必要行為之職務。遺囑執行人因前項職務所為之行為，視為繼承人之代理。』本案申請人厲澤成等三人如確係被繼承人胡章五所立遺囑指定之遺囑執行人，又繼承人均陷大陸確無在臺者，其依照遺囑內容處分遺產，核與上開民法規定尚無不合；惟為維持登記之一貫性，應先申辦遺囑執行人登記，並參照本部四十九年六月十一日臺內地字第三三四七二號函意旨（本部編印地政法令彙編，七十三年五月版，第九五二頁）代辦繼承登記，於處分遺產後申請移轉登記。遺囑執行人登記，應以附記登記方式為之。」

## 內政部核示若口授遺囑已具備代筆遺囑所規定較嚴格之要件者，非不得依法生效

臺北市府地政處函 士林地政事務所 74.9.6 北市地一字第四一八七一號  
說 明：依內政部七十四年九月三日臺內地字第三四五一一九號函辦理（兼復貴所七十四

年七月廿二日北市土地一字第一〇〇六一號函)，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 74.9.3 (七十四) 臺內地字第三四五一一九號

主 旨：關於朱慧君女士檢附李明根口授遺囑申辦北投區振興段三小段八六七地號土地及明德路二〇一一三號四樓建物遺贈所有權移轉登記疑義乙份，復如說明。

說 明：

- 一、復貴處七十四年七月三十日北市地一字第三三六六七號函，並檢還土地登記申請案乙宗。
- 二、案經函准法務部七十四年八月廿七日法 74 律字第一〇六二三號函復略以：「按口授遺囑為特別方式之遺囑，較普通方式之遺囑簡略，係為適應遺囑人有生命危急或特殊情形而設。依民法第一千一百九十五條第一項規定，須遺囑人因生命危急或其他特殊情形，不能依其他方式為遺囑者，始得為之。口授遺囑除須具備民法第一千一百九十五條第二項所規定之形式要件外，雖以遺囑人生命危急或有其他特殊情形為實質要件，惟並非謂凡在該種情況下所為者均為口授遺囑，如按當時具體的實際情況，雖屬生命危急或情形特殊，但尚能依代筆或其他普通方式為遺囑，並符合其要件者，非不得作成代筆遺囑或其他普通遺囑。本件朱慧君女士檢附之遺囑，雖係遺囑人李明根在生命危急之情況下口授，惟如已具備代筆遺囑所規定較嚴格之要件者，非不得依法生效。」
- 三、本部同意上開法務部函意見。

## 內政部核釋關於稅捐稽徵機關核准抵繳遺產稅或贈與稅之不動產應如何辦理移轉國有登記案

臺北市政府地政處 各地政事務所 74.9.26 北市地一字第四五四三三號

說 明：

- 一、依內政部七十四年九月二十一日（七十四）臺內地字第三四七〇二九號函辦理（隨文檢附上開函影本乙份）。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登市府公報）、本處技術室（請刊登法令月報）均含附件。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處

74.9.21 (七十四) 臺內地字第三四七〇二九號

主 旨：關於稅捐稽徵機關核准抵繳遺產稅或贈與稅之不動產，辦理移轉國有登記案件，應以稅捐稽徵機關核准函及全體繼承人同意抵繳稅款之同意書為原因證明文件，併同其他應檢送文件審查辦理國有登記，無須只行檢附移轉契約書，請轉知所屬地政事務所照辦。

說 明：依據財政部七十四年九月四日臺財稅第二一五〇七號函辦理。

## 有關辦理所有權移轉登記尚未登記完畢前接獲法院通知該不動產業經實施現場查封，其登記申請案應如何處理疑義

臺北市政府地政處 松山地政事務所 74.9.26 北市地一字第四五二七九號

說 明：

- 一、復 貴所七十四年九月二十一日北市松地一字第一三五七九號函，並檢還登

記申請案全宗。

- 二、查內政部五十五年三月十七日臺內地字第一九五五九七號函規定：「法院查封不動產二經揭示即發生查封之效力，無待於地政事務所為查封之登記。」又本處前依臺灣臺北地方法院六十九年三月八日北院菁民執科字第八〇九九號函所提修正意見，以六十九年三月十五日北市地一字第〇八九一六號函規定以，法院於執行查封不動產後，為保障債權人之權益，得先以書面通知地政事務所，地政事務所於接獲該項通知時，應予受理；本案既係於登記未完畢前接獲法院民事執行處通知該不動產實業經實施現場查封，依上開內政部函、本處函規定及土地法第七十五條之一、土地登記規則第一百二十五條規定意旨，該登記申請案得依土地登記規則第四十九條第一項第二款規定辦理。又為便於貴所依本處上開函規定受理後有效管制起見，得於登記簿所有權部備考欄內註記法院民事執行處之文號及「現場查封」字樣，俟法院以囑託查封登記書請 貴所辦理查封登記時，再予註銷。
- 三、副本抄送本處技術室及士林、古亭、中山、建成地政事務所。

## 關於中國信託投資股份有限公司及甘陳粉申辦抵押權次序讓與登記疑義

臺北市政府地政處 松山地政事務所 74.9.17 北市地一字第四三七九九號

說明：

- 一、復貴所七十四年六月三日北市松地一字第〇七五五二號函，並檢附前開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規定（請刊登市府公報）、本處技術室及士林、中山、古亭、建成地政事務所（均含附件）。

附 件

臺灣省  
內政部函 臺北市政府地政處 74.9.12（七十四）臺內地字第三二八九九六號  
高雄市

主 旨：關於抵押權次序讓與登記疑義乙案，請依說明二會商結論辦法，請 查照。

說明：

- 一、根據臺北市政府地政處七十四、六、十一北市地一字第第二四四八〇號函辦理。
- 二、案經本部邀同司法院秘書長（未派員）、法務部及貴處等有關機關會商獲致結論如下：「(一)查抵押權為財產權，其次序（或稱順位）之讓與，性質上屬財產權之處分，我民法雖無抵押權次序讓與之規定，但為解決抵押權人讓與其抵押權次序之實際需要，有關抵押權次序讓與登記之申請，地政機關應予受理。(二)抵押權次序讓與登記，應由受讓人會同讓與人申請，並以同一標的之抵押權為限，且應經抵押人之同意；如有中間次序之抵押權存在，其申請抵押權次序讓與登記，並應經該中間次序抵押權人之同意。(三)地政機關辦理抵押權次序讓與登記時，以「次序讓與」為登記原因，並以附記登記方式辦理，其登記費及書狀費按權利變更登記標準核計，登記完畢並應通知債務人。」

## 土地分別共有人再取得另一部分公共共有時分時，應分別記載及繕發所有權狀

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 74.9.4 北市地一字第三九四四六號  
說明：

- 一、依本處七十四年八月十九日北市地一字第三七一九五號函續辦，兼復貴所七十四年八月十日北市古地(一)字第一三〇二七號函。
- 二、本案分別共有人與他人共同向另一共有人承買土地時，並以公共共有該土地持分方式申請登記，按一筆土地一所有權人應僅能核發一張所有權狀，惟本案因公共共有與分別共有性質各不相同，且登記簿亦無法記載其連前取得持分，為解決本案登記實務上之困擾及避免嗣後民衆申領登記簿謄本後不易瞭解登記名義人取得產權之情形，得「按分別共有與公共共有分別予以核發所有權狀，而不記載其連前共有持分」辦理，又為能顯示同一所有權人之權利範圍，得於登記簿備考欄互為記載：「所有權人併見第七欄」；至有關登記簿記載方式，請比照本處六十六年二月二十五日北市地一字第四二六七號函（刊登地政法令月報六十六年二月份第四十八頁）規定方式記載。
- 三、副本抄送本處技術室及松山、士林、建成、中山地政事務所。

## 內政部函以請轉知所屬里長於部分共有人依土地法第三十四條之一第二項規定公告處分公共土地時，予以辦理簽證並公告

臺北市政府函 本市各區公所 74.9.5(74)府地一字第四三八五一號  
說明：

- 一、依內政部七十四年八月二十七日七十四臺內地字第三三七五五三號函辦理，並檢附原函及附件影本乙份。
- 二、副本抄發本府民政局、法規會（請刊登市府公報）、地政處（一科、技術室）及本市士林、古亭、松山、中山、建成地政事務所（均含附件）。

附 件

內政部函 臺北市政府 74.8.27（七十四）臺內地字第三三七五五三號

主 旨：請轉知貴屬里長於部分共有人依土地法第三十四條之一第二項規定公告處分公共土地時，予以辦理簽證並公告，請 查照。

說 明：

- 一、依據財團法人臺北市春生堂大稻埕基督長老教會七十四年七月三十日申請書辦理。
- 二、按部分共有人依土地法第三十四條之一規定處分公共土地，他共有人應事先以書面通知他共有人，其不能以書面通知者，應公告之，其公告可直接以佈告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，前經本部六十四年十月二十一日臺內地字第六五七〇〇六號函釋在案，此與貴府函頒「臺北市區公所及里鄰長證明事項表」第二十項規定其他法規規定應由區公所或里鄰長證明事項尚符，應請轉知貴屬里長依上開函規定辦理，以資便民。
- 三、隨文檢附本部前函影本乙份，請參考。（略，詳見七十三年六月版地政法令彙編一二七頁）
- 四、副本抄送財團法人臺北市春生堂大稻埕基督長老教會、臺灣省政府、高雄市政府，抄發本部民政司、地政司。（均含附件）



## 陳清淵等因申請地上權更正登記事件行政訴訟判決書

臺北市府地政處 古亭地政事務所 74.9.23 北市地一字第四四九七九號

說明：

- 一、依本府訴願審議委員會七十四年九月十九日北市訴丁第四七六〇號函辦理。
- 二、本案行政訴訟既經行政法院判決將再訴願決定，訴願決定及原處分均撤銷，由貴所另為適法之處分，請速依上述判決意旨查明辦理。

附件

行政法院判決

七十四年度判字第玖肆零號

原告 陳清淵 住臺北市景美區車前路二三號  
陳智仁 住臺北市景美區三福街九巷一六號  
陳清波 住同右  
共同指定送達代收人陳永鐘  
住臺北市羅斯福路四段一一九巷三四號

被告機關 臺北市古亭地政事務所

右原告等因申請地上權更正登記事件，不服內政部中華民國七十四年四月二十六日七十四臺內訴字第二八三四九六號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

再訴願決定，訴願決定及原處分均撤銷。

事 實

原告陳清淵、陳智仁、陳清波等所有坐落臺北市景美段一小段五二三號（重測前為萬盛段三塊厝小段八〇號）土地上設定有十九坪之地上權，地上權人為林瑞輝、林夷煌、林松標三人，經原告等於七十二年八月十一日向被告機關口頭申請查明上開地上權之位置及面積，嗣由被告機關派員會同地上權人實地勘測結果，該地上權係位於臺北市景美段一小段五三二及五三三號土地上（重測前為萬盛段三塊厝小段二九～一、七八號），面積為六四·八二平方公尺（約一九·六坪）。原告等以該地上權實際非位於其所有土地上登記錯誤為由，於七十三年六月八日向被告機關申辦更正為五二三號土地無地上權登記，經被告機關通知補正略以：應徵得五三二·五三三號土地所有權人同意後，辦理更正登記，原告逾期未補正，被告機關乃以 73.7.9 北市古地(一)字第九八四一號通知駁回。原告不服提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨謂：一、依民國三十八年間系爭地上權登記時有效施行之土地法第七十三條第一項後段暨土地登記規則第十七條前段、第三十二條、第三十八條第一項第五款規定，土地他項權利變更登記應由權利人及義務人共同聲請，地政機關於聲請書所載當事人土地或權利之表示或關於登記原因之事項，與登記簿或證明登記原因文件不符，而未能證明其不符之原因者，應附理由駁回登記之聲請。本件三十八年十一月四日新店地政事務所（系爭地上權係嗣因臺北市改制而由新店地政事務所移交與臺北市古亭地政事務所接管）收件字號第六三八四號地上權設定登記聲請人林瑞輝、林夷煌、林松標三人，聲請設定地上權登記之標的僅為其假冒之林金塗所有八十號土地，並與林金塗共同聲請登記。其附案之登記原因證明文件，即村里長證明書所載內容亦係明載林金塗所有之土地，而非原告合法所有之五二三號（重測前為三塊厝小段八〇號），是系爭地上權登記對原告應不生效力。況該地上權登記聲請後，經初審及複審人員在審查時特予簽註「地主不符」，本應駁回登記之聲請，竟予批決：「准予單獨先辦」，顯屬違法。新店地政事務所將系爭地上權張冠李戴即屬錯誤登記，依法應負更正塗銷之義務。二、依臺灣省政府 38 戌微綱地字第〇一九八一號電頒「臺灣省各縣市辦理單獨聲請地上權設定登記應行注意事項」規定，必須建物基地使用人已向基地所有權人訂有口頭或書面之合法租賃契約或地上權契約，而基地所有權人拒不履行共同申請者，使用人可陳明不能覓致義務人共同申請登記理由，提繳鄉鎮公所保證書及繳納租金等憑證，依土地登記規則第十七條第二項規定單獨聲請登記，為單

獨聲請地上權登記之要件。係建造於彼等所有坐落景美段一小段五三二號及他人所有同小段五三三號土地上，此有經地上權人親自簽認之勘測圖可稽，足證系爭地上權之登記確屬錯誤，依土地登記規則第一二一條第一項規定應予更正，本件並不涉及私權爭執問題，原處分不予更正登記，於法不合，為此訴請將再訴願決定、訴願決定及原處分一併撤銷等語。被告機關答辯意旨略謂：本件系爭地上權依土地登記簿記載設定於景美區景美段一小段五二三號土地，問牌位置為深坑鄉萬里村萬盛路二五號（建號二五六號）地上權面積為十九坪，與地上權登記原案所載內容相符，本所認為並無錯誤，自無從據以辦理更正登記。又地上權人實地指界結果該地上權正確位置係位於景美段一小段五三二、五三三地號土地上（地上權人亦為五三二號共有權人之一）門牌為臺北市景美區三福街九巷四一號（改編前為深坑鄉萬盛村萬盛路二五號）面積為六四·八二平方公尺，有本所地上權勘測成果表可稽，由於地上權正確位置與土地登記簿記載不符，若將原設定於景美段一小段五二三號之地上權予以更正塗銷，而轉載於景美段一小段五三二、五三三號土地無異新設定地上權於他人土地上，勢必侵害五三二、五三三號土地所有權人之權益，故本所通知原告應徵得五三二、五三三土地所有權人同意後再辦理更正登記，於法並無不符等語。

### 理 由

按「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准更正之。」為土地登記規則第一百二十一條第一項所明定。又行政官署已為之行政行為發覺有違誤之處，而自動更正或撤銷者，並非法所不許，亦經本院四十四年度判字第○四號著有判例。本件原告所有坐落臺北市景美段一小段五二三號（重測前為萬盛段三塊厝小段八○號）土地上之地上權登記，係於民國三十八年十一月四日聲請設定登記，聲請人為林瑞輝、林夷煌、林松標，土地所有權人代表為林金塗，土地標示為深坑鄉萬盛段三塊厝小段八○號，建物門牌為萬盛路二十五號，建物號數四五八號，經新店地政事務所初審及複審人員審查時均發覺地主不符等情，有林瑞輝等於聲請登記時所具他項權利登記申請書，村長林金隆證明書及審查表土地登記簿謄本等件影本附原處分卷可稽。查林金塗既非系爭土地所有權人（當時登記所有權人為林惜），亦無土地所有權人授權代理設定地上權之證明文件，自無權同意於系爭地上設定地上權，並經承辦人員發覺地主不符，依當時有效之土地登記規則第三十八條第一項第二款第五款規定，地政機關應駁回其地上權之登記，乃新店地政事務所竟准單獨聲請辦理地上權設定登記，其登記顯有錯誤，依首揭法條及本院判例意旨，被告機關應報經上級地政機關查明核准後，予以更正登記。又依臺灣省政府三八成微府綱地字第○一九八一號代電領「臺灣省各縣市辦理單獨聲請地上權設定登記應行注意事項」規定，臺灣各縣市辦理地上權設定登記時，如建物基地使用人已向基地所有權人訂有口頭或書面之合法租賃契約或地上權契約，而基地所有權人拒不履行共同申請者，使用人可陳明不能覓致義務人共同申請登記理由，提繳鄉鎮區公所保證書及繳納租金等憑證，依照土地登記規則第十七條第二項規定，單獨聲請登記。地政機關接受前項申請經審查後，將申請書並未陳明不能覓致真正所有權人共同聲請登記理由，所提深坑鄉萬盛村村長林金隆之證明書，僅證明深坑萬盛村萬盛路二十五號房屋確屬林瑞輝等三人之產業，並無有關基地租賃或地上權契約之記載，新店地政事務所經審查發覺地主不符，亦未將申請內容公告或通知基地所有人，是其辦理登記之程序亦屬違背當時土地登記規則第十七條及上開注意事項之規定，乃竟不顧上開規定，而准為地上權設定登記，自屬於法有違，對於此項有瑕疵之行政處分，地政機關及其有監督權之上級機關均非不得依職權予以撤銷更正。次查原告於發覺錯誤後，向被告機關申請更正登記，其申請事項為系爭土地上地上權登記更正為「無」地上權登記，並未申請轉載於同小段五三二、五三三號土地，當與五三二、五三三號土地所有權人無關，被告機關通知原告應徵得五二三、五三三號土地所有權人同意後辦理更正登記，於法亦非有據。被告機關以原告逾期未依上述通知補正而駁回其更正登記之申請，殊難謂合，訴願及再訴願決定未詳酌上情，徒以土地登記簿所載事項與地上權登記原案所載內容相符，仍予維持原處分，

亦有未合。原告起訴意旨執以指摘，非無理由，應將再訴願、訴願決定及原處分均予撤銷，由被告機關另為適法之處分。  
據上論結，原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第二十六條前段，判決如主文。

## 關於建物權利範圍更正登記，請依照內政部函示辦理，並函洽稅捐稽徵機關補徵差額部分之契稅

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 74.9.26 地一字第四五四九六號  
說明：依內政部七十四年九月二十三日（74）臺內地字第三四七七九九號函辦理（檢附部函影本乙份）。兼復貴所七十四年八月二十六日北市土地一字第一二一三〇號函（登記案件乙宗，隨文檢還）。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 74.9.23（七十四）臺內地字第三四七七九九號  
主 旨：關於 貴市北投區唎哩岸段一〇三〇三建號建物申辦權利範圍更正登記乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七十四年九月七日北市地一字第四〇三八三號函，並檢還原函所附登記申請書類全宗。
- 二、按土地法第六十九條之更正登記需以土地登記規則第十二條所規定「登記之事項原因證明文件所載內容不符」為限，又原始憑證錯誤已逾土地法第六十九條規定更正登記範圍（本部六十六年三月四日臺內地字第七三一三二一號函參照），本案依 貴處來函所敘，七十二年二月十一日臺內地字第一三八八三二號函參照登記簿記載之權利範圍與原登記原因證明文件所載之內容既無不符，依上開規定，已逾土地法第六十九條規定更正登記範圍。

## 民國七 四年九月五日（第一五一次）「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 各地政事務所 74.9.9 北市地一字第四一九九八號  
說明：依士林地政事務所七十四年九月四日北市土地二字第一二七三〇號函。

附 件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

開會時間：民國七十四年九月五日下午二時

開會地點：本處三樓會議室

出席人員及單位：(略)

主席：周專門委員覺民 紀錄：蔣麟

討論提案：

案 由：關於徐康釗君檢附最高法院判決書代位申辦本市士林區永福段拔子埔小段二五～二地號土地分割疑義乙案，提請討論。

說 明：

- 一、依徐康釗君七十四年八月十五日土地複丈申請書辦理。
- 二、本案永福段拔子埔小段二五～二地號土地，為保護區內「田」地目耕地，面積〇·二〇八四公頃，申請人申請依照法院判決書，將其分割為如附圖。甲部分〇·〇六三四公頃，乙部分〇·一四一四公頃。該甲、乙部分土地上，分別建有前陽明管理局核發 62

工使字第○三四一號使用執照之二層房屋乙棟，各棟房屋基地分別分算建蔽率，其申請分割位置適在其分別分算建蔽率之範圍線上。

- 三、依農業發展條例規定，保護區內「田」、「旱」地目耕地土地不得分割，及本所歷次因受理類似耕地上房屋基地地目變更案，請示鈞處核示結果，僅得就建物之實際房屋範圍辦理分割（不包括法定空地），及地目變更。惟本案依據卷附臺灣臺北地方法院判決書所載。「……依該執照如經認定係屬農舍以外之合法建築物，則可就使用執照暨附圖，按已核准變更爲非耕地部分，依農業發展條例第廿二條後段規定辦理分割。」曾經該院函准臺北市工務局七十二年八月二日北市工建字第六六四一四號函及鈞處七十二年七月六日北市地一字第二五五四三號函在卷，上開建物使用執照主要用途爲「住宅」，因而法院判決辦理分割登記後，再辦理移登記。

決 議：

- 一、本案土地既已依法核准建造有兩棟房屋並分別計算建蔽率，各有其基地範圍，其申請分割位置及適在其分別基地範圍線上，前經法院函次工務局及本處得予分割在案，准予依法院判決位置辦理分割後，辦理地目變更及所有權移轉登記。
- 二、至於保護區農地建有合法房屋，如何辦理分割及地目變更乙節，請各地政事務所遇有實際案例時報處，由本處第一科專案研究，以便統一規定。

散 會。

## 研商「特約土地登記代理人(助理人員)代辦案件獎勵金之核支標準」 乙案會議紀錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所 74.9.19 北市地一字第四四九四八號

說 明：依本處七十四年九月三日北市地一字第三六四三二號開會通知單續辦。

附 件

研商「特約土地登記代理人(助理人員)代辦案件獎勵金之核支標準」乙案會議紀錄

一、時 間：七十四年九月十三日上午九時卅分。

二、地 點：本處三樓會議。

三、出席單位及人員：(略)

四、出 席：周專門委員覺民

紀 錄：周文樹

五、結 論：

(一)特約土地登記代理人(助理人員)每人每月代辦案件之基本數仍定爲二百件。

(二)代辦案件獎勵金之核支標準，應就當月代辦費收入扣除應付費用之餘額，按當月辦理總件數計算每件平均單價以此平均單價再乘以超限之件數，求出當月代辦超出件數之金額後，提百分之廿支給，但最高以其當月酬金二分之一爲限。(以下略)

(三)本案俟奉處長核定後追溯至本(七十四)年七月份實施，且本處七十年四月十八日北市地一字第第一五〇四八號函訂獎勵金核發之建議內容應予修正，並另由本處函報內政部備查。

六、散 會。

## 研商「簡化勘測錯誤更正案件作業程序」乙案會議紀錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所 74.9.26 北市地一字第四五九六四號

說明：依本處七十四年九月十日北市地一字第四三一〇二號開會通知單續辦。

附件

研商簡化勘測錯誤更正案件作業程序乙案會議紀錄。

一、時間：七十四年九月廿日上午九時卅分。

二、地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：(略)

四、出席：周專門委員覺民 紀錄：包立

五、結論：

(一)有關測量錯誤依法辦法更正登記作業程序簡化如左：

1. 地政事務所第二課測量人員發現原測量錯誤依規定檢測完畢後，應依測量結果繕造更正案件審查報告表，並備齊有關文件，於簽報主任（或地政處）核准更正後即由承辦人員連同更正前後地籍圖、面積計算表、權利人之同意書等資料，移送第一課收件辦理登記。
2. 地政事務所第一課受理前述更正登記案件毋須再依更正登記案件處理程序簽呈主任核定。授權初審人員，查對土地（或建物）登記簿，若無查封、徵收及其他限制登記者，得逕行核定移送登簿。
3. 如前述初審人員查對登記簿發現有查封、徵收或其他限制登記時，應依規定簽辦處理。

(二)測量錯誤更正案件，如涉及重大疏失責任，應由該地政事務所主任於核定时，視情節輕重予以核處。

六、散會。

## 有關法院拍定取得土地辦理移轉時可否以法院拍定價格核計登記規費疑義

臺北市政府地政處函 李繁雄先生

74.9.24 北市地一字第四二九二〇號

說明：

- 一、依內政部七十四年九月七日臺內地字第三二八四八四號函轉先生七十四年九月三日申請書辦理。
- 二、查內政部六十六年六月二十二日臺內地字第七三九一六三號函釋略以：「關於土地所有權移轉登記，核算其應納登記費標準，應依照平均地權條例第四十七條規定，如其申報之土地移轉現值低於申報當期之公告現值者，應照公告土地現值核課其應納之登記費，若其土地移轉現值不低於申報當期之公告土地現值者，則照申報移轉現值核課其應納之登記費。」惟依該部六十四年四月十八日臺內地字第六二九九七八號函規定：「經法院執行拍賣之土地，既以其拍定價格視為移轉現值，可不必再由當事人申報現值。」意旨，既經法院執行拍賣之土地，係按拍定價格核課土地增值稅，故本案有關法院拍定取得之土地辦理移轉時，得比照上開內政部六十四年四月十八日臺內地字第六二九九七八號函規定意旨，以法院拍定價格核計登記規費。
- 三、副本抄陳內政部、抄送本處技術室及本市各地政事務所。

**內政部函釋關於私有出租耕地於租期屆滿時，出租人為擴大家庭農場經營規模，申請收回耕地自耕時，給與承租人之補償費，有關「當期公告土地現值」認定標準，得比照平均地權條例施行細則第九二條規定，均以書面向（鄉）（鎮）（市）（區）公所提出申請收回耕地收件當期之公告土地現值計算補償費**

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

74.9.10（74）府地三字第四五〇四八號

說明：依內政部七十四年九月三日七十四臺內地字第三四五二八八號致臺灣省政府函副本辦理，並檢附部函及其附件影本各乙份。

**附件一**

內政部函 臺灣省政府 74.9.3（七十四）臺內地字第三四五二八八號

主旨：為私有出租耕地於租期屆滿時，出租人為擴大家庭農場經營規模申請收回耕地自耕時給與承租人之補償費，有關「當期公告土地現值」認定標準疑義，同意照貴府地政處所擬意見辦理，函請查照。

**說明：**

- 一、根據貴府地政處七十四年八月二十三日七四地六字第四六二七七號函辦理。
- 二、副本連同前開函影本乙份抄送臺北市政府、高雄市政府，抄發本部地政司（三科）。

**附件二**

臺灣省政府地政處函 內政部 74.8.23（七四）地六字第四六二七七號

主旨：為私有出租耕地於租期屆滿時出租人為擴大家庭農場經營規模申請收回耕地自耕時給與承租人之補償費，其「當期公告土地現值」應以何為準發生疑義，因案關中央法令規定敬請鑒核釋示祇遵。

**說明：**

- 一、依據宜蘭縣政府七十四年八月十六日（74）府地權字第六五五二四號函辦理。
- 二、查三七五出租耕地於租約期滿時出租人為擴大家庭農場經營規模，得依耕地三七五減租條例第十九條第二項規定申請收回耕地自耕，但應依同條例第十七條第二項第三款規定：「終止租約當期之公告土地現值，減除土地值稅後餘額三分之一」補償承租人，由於此類案件需調查出租人是否因收回耕地致承租人失其家庭生活依據及核計應給與承租人之補償費，處理程序繁雜費時，於核辦中難免適遇調整土地公告現值，而發生核計標準疑義。
- 三、基於配合平均地權條例第七十七條之規定，對於前開申請收回自耕案件可否比照平均地權條例施行細則第九十二條規定，均以書面向鄉（鎮）（市）（區）公所提出申請收回耕地收件當期之公告土地現值計算補償費，藉免紛擾並資統一，因案關中央法令疑義未敢擅專。

**關於工程用地之地價，如係規定地價錯誤，是否符合給予救濟之規定  
乙案**

臺北市政府地政處函 本府法規委員會 74.9.26 北市地二字第四三五三〇號

**說明：**

- 一、依內政部 74910（74）臺內地字第三四四八五二號函副本辦理。

二、副本抄送本處技術室（含附件一份，請刊登法令月報）、第二科、第四科（均含附件）。

附 件

內政部函 臺灣省政府建設廳 74.9.10（74）臺內地字第三四四八五二號

主 旨：關於貴廳函為臺北地區防洪計畫實施計畫工程用地臺北油脂食品化學工廠之地價，如係規定地價錯誤，是否符合本部 67.3.25 臺內地字第七七七〇九八號函給予救濟之規定乙案，復如說明二，請查照。

說 明：

- 一、復 貴廳 74.8.24 建六字第一四〇九六五號函。
- 二、查救濟金之性質，與徵收補償地價有別，本部 67.3.25 臺內地字第七七七〇九八號函已有明釋。倘劃分地價區段經地方政府查明確有錯誤者，應依照本部 73.2.7 臺內地字第二〇三一二〇號函頒「辦理更正公告地價公告土地現值作業注意事項」辦理更正。

### **財政部函復關於持有共有土地，既經高雄縣政府公告照價收買，其在未辦妥囑託登記前之應納地價稅應向高雄縣政府課徵**

臺北市政府財政局函 本府地政處 74.9.9（74）財二字第二六二四二號

說 明：依財部 74.9.6（74）臺財稅第二一六四七號副本辦理（附原函影本乙份）。

附 件

內政部函 臺灣省政府財政廳 74.9.6（74）臺財稅第二一六四七號

主 旨：簡國樑君持有之共有土地，既經高雄縣政府於四十五年十月廿九日公告照價收買，且於同年十一月起放租收益，雖因故延至七十三年一月九日始辦竣囑託登記，惟照價收買之土地於領取補償價款後即屬政府所有，其在未辦妥囑託登記前之應納地價稅應向高雄縣政府課徵，請 查照。

說 明：接管卷內復 貴廳七十四年四月廿七日七四財稅二財稅二字第 0 六四三 0 號函，並依據內政部七十四年八月廿日七十四臺內字第三三四六一五號函意見辦理。（檢附原函影本一份）。

### **關於家庭農場在同一地段或毗鄰地段購置或交換耕地，依農業發展條例地二 八條規定，減免新增耕地田賦五年疑義**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.9.11(74)臺財稅第二一八八七號

說 明：

- 一、接管卷內復 貴廳七四財稅二字第六八五六號函。
- 二、經函准行政院農業委員會七十四農企字第五六一三五號惠示意見，茲分別核復如下：
  - (一)納稅義務人新增耕地後，將部分原有耕地出售，其新耕地仍得繼續免徵田賦至五年。
  - (二)維稅義務人本無耕地，經分割繼承取得兩筆耕地，後又新購耕地，若其在新購耕地之日或以前，已出售其中一筆，應以未出售之一筆為原有耕地，與新增耕地合併計算有無超過五公頃。
  - (三)納稅義務人將新耕地出售，其原已免徵之田賦不再追繳。

## **財政部函釋因法院宣告死亡判決確定而繼承取得之土地，再移轉時，其前項移轉現值，應以法院宣告死亡判決確定死亡日之公告現值為準**

臺北市府地政處函 各地政事務所 74.9.7 北市地一字第四一九三二號

說明：依內政部七十四年九月三日（七十四）臺內地字第三四五二九二號函轉財政部七十四年八月二十七日（七四）臺財稅第二一一五一號函辦理。

附件一

內政部函 臺北市府地政處 74.9.3（七十四）臺內地字第三四五二九二號

主旨：檢送財政部七十四年八月二十七日臺財稅第二一一五一號函影本乙份，請查照轉知。

說明：依據前開財政部函副本辦理。

附件二

財政部函 臺灣省政府財政處 74.8.27（74）臺財稅第二一一五一號

主旨：因法院宣告死亡判決確定而繼承取得之土地，再移轉時，其前項移轉現值，應以法院宣告死亡判決確定死亡日之公告現值為準。請查照。

說明：

- 一、復 貴廳七十四年七月卅日七四財稅二字第〇一三一四二號函。
- 二、查土地稅法第卅一條第二項暨同法施行細則第卅三條第三款規定，因繼承取得之土地，再移轉時，其原地價，係指繼承開始時該土地之公告現值。所稱「因繼承取得」自應包括被繼承人受法院死亡宣告而繼承取得者在內。復查民法第九條第一項規定：「受死亡宣告者，以判決內所確定死亡之時，推定其為死亡。」是以，因法院宣告死亡判決確定而繼承之土地，倘無法律上利害關係人提出反證以推翻之前，該土地再移轉時，其前次移轉現值，應以法院宣告死亡判決內所確定死亡日之公告現值為準。

## **出售土地，其地上房屋供營業用，因暫停營業已滿一年且未申請復業者，其未供營業使用起算日期之認定，應以稽徵機關受理申請暫停營業之日起算**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.8.26（74）臺財稅第二一〇八七號

說明：

- 一、復 貴廳七十四年七月六日七四財稅二字第第五八四八三號函。（又前附送板橋市中山路一段二八三巷三弄二～二號市民羅寶月君七十四年元月廿九日函及三重市思子街一四～一六號市民林秀梅君七十四年二月十三日申請書影本，併請轉囑查明詳情依主旨規定核辦逕復。）
- 二、依土地稅法第卅四條第二項規定，土地於出售前一年內曾供營業使用或出租者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。是以暫停營業未滿一年期間之房地出售，不得按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅；但出售之土地，其地上房屋原供營業用，經申請暫停營業並核准，已滿一年且未申請復業者，如經查明在暫停營業期間，確無營業或供出租，申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅時，其未供營業使用之起算日期，應以稽徵機關受理申請暫停營業之日起為準。

## **生產事業遷廠於工業區，如何適用修正獎勵投資條例第三九條規定，按最低級距稅率課徵土地增值稅疑義**

財政部函 高雄市政府財政局 74.8.27（74）臺財稅第二一一五四號



說明：

- 一、復 貴局七十四年五月九日高市財政二字第○六四○二號函。
- 二、本案經函准經濟部七十四年七月十九日經（七四）工字第三○八四○號函復意見，應依下列規定辦理：
  - (一)其適用對象為依公司法組織股份有限公司並依工廠設立登記有關規定完成登記之工廠。
  - (二)無論承購工業區土地或出售原有工廠用地之先後，其遷廠計畫經濟部核定者，均得視為「遷廠」。
  - (三)生產事業應附具有關文件（如原有廠地不合分區使用證明，或污染狀況，或主管機關通知改善文件）及遷廠計畫書暨承購工業區土地之證明等，報經經濟部核定。
  - (四)稅捐稽徵機關可憑經濟部核定文件辦理減徵土地增值稅。

## 有關土地移轉申報現值課徵土地增值稅，其核課期間之起算日如何認定乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 74.9.2 北市地二字第第四○一七四號  
說明：依本府財政局 74 年 8 月 26 日（74）財二字第第二四三五四號函副本辦理。

附件一

臺北市政府地政處函 本府地政處 74.8.26（74）財二字第第二四三五四號  
主旨：土地移轉申報現值課徵土地增值稅，其核課期間之起算日、通常以自主管地政機關移送主管稽徵機關收件之日起算，但當事人逕向稅捐機關申報者，自應以稽徵機關之收件日為準，請查照。

說明：依財政部 74.8.20（74）臺財稅第二○七九五號函辦理（附原函影本乙份）。

附件二

內政部函 臺北市政府財政局 74.8.20（74）臺財稅第二○七九五號  
主旨：土地移轉申報現值課徵土地增值稅，其核課期間之起算日，通常以自主管地政機關移送主管稽徵機關收件之日起算，但依平均地權條例施行細則第六十六條規定，當事人逕向稅捐機關申報者，自應以稽徵機關之收件日為準，請查照。

說明：

- 一、復 貴局七十四年七月廿六日（74）財二字第一九五四六號函。
- 二、查本部七十四年六月六日（74）臺財稅第一七一五五號函轉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核示：「……增值稅之核課期間，通常應自主管地政機關移送主管稽徵機關收件之日起算」為核課期間之起算日，係指「通常」情況而言。經查平均地權條例方行細則第六十六條既有「申報土地移轉現值，當事人得向該管稅捐機關為之」之規定，且內、財兩部會銜發布之「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」中，已規定申報移轉現值改由稽徵機關收件，是以，凡向稽徵機關申報之土地移轉現值要件，自應以稽徵機關之收件日為土地增值稅核課期間之起算日。

## 內政部核釋關於經法院調解成立之土地移轉案件，其移轉現值應以法院調解筆錄記載之訂立買賣契約日起第三日該土地公告現值為準計課土地增值稅

臺北市政府地政處 各地政事務所 74.9.12 北市地一第四三二七七號  
說明：

- 一、依內政部七十四年九月十日（七十四）臺內地字第三四五〇一五號函副本辦理（隨文檢送上開函影本乙份）。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登市府公報）、本處技術室（請刊登於法令月報）及本處二、三、四、五科（均含附件）。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 74.9.10（七十四）臺內地字第三四五〇一五號  
主 旨：關於經法院調解成立之土地移轉案件，依大法官會議第一八〇號解釋意旨暨貴部73.4.2 臺財稅第五二二五四號函規定，其移轉現值應以法院調解筆錄記載之訂立買賣契約日起第三十日該土地公告現值為準計課土地增值稅。復請查照。  
說 明：復貴部 74.8.26 臺財稅第二一〇九一號函。

### **移轉「田」地目部分屬農業區，部分屬道路用地之土地，在未辦妥分割登記之前，仍應按一般稅率計徵土地增值稅**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.9.13（74）臺財稅第二二〇〇七號  
說 明：

- 一、復接管卷內貴廳七四財稅二字第一一五六四號函，並參照行政院農業委員會七十四年農企字第五六一三六號函及內政部七十四年臺內地字第五六一三六號函及內政部七十四年臺內地字第三三七六六九號函辦理。
- 二、本案土地在尚未分割之前，屬農業區部分之確實位置、面積、地價均不甚明確，於適用農業發展條例第廿七條規定計算免徵土地增值稅額時，顯有困難，故應先按一般稅率計徵土地增值稅，俟分割登記完畢後，再就其屬農業區部分土地，依上開第廿七條規定辦理退稅。

### **被繼承人所遺農業用地依法全數免徵遺產稅後，嗣後申請以其中一筆抵繳稅款時，應就該抵稅土地及其餘農地分別追繳遺產稅**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.8.17（74）臺財稅第二〇六六九號  
說 明：

- 一、復貴廳七十四年五月廿七日七四財稅一字第〇七五一六號函。
- 二、被繼承人遺有多筆農業用地，經稽徵機關依遺產及贈與稅法第十七條第一項第五款但書規定，扣除其土地價值之全數免徵遺產稅，嗣得納稅義務人申請以該免稅土地中之一筆抵繳遺產稅時，除該抵稅土地應依本部（72）臺財稅第三六六八四號函規定追繳應納稅額外，其餘原經核定全數免稅之土地，亦應就其土地價值之半數，一併追繳遺產稅。

### **依規定免徵遺產稅、贈與稅或田賦之案件，其所繼承（或承受）之農業用地，雖僅部分面積未繼續經營農業生產，仍應就全部免稅土地追繳應納稅額**

財政部函 高雄市國稅局 74.8.21（74）臺財稅第二〇八九〇號  
說 明：

- 一、復 貴局七十四年四月廿九日（74）財高國稅審二字第〇一七五二九號函。
- 二、家庭農場之農業用地，其由能自耕之繼承人一人繼承或承受，依農業發展條

例第三十一條規定免徵遺產稅或贈與稅後，繼續經營不滿五年，即被徵收，重劃或經政府強制變更使用者，依本部 74.6.7 (74) 臺財稅第一七二三六號函所附會商結論，其已免徵賦稅不再追繳。

- 三、來函說明二、之(一)末段建議：依修正前農業發展條例第二十三條規定核准免稅之案件，其農業用地繼續經營未滿五年之事實存在於該條例修正以後者，一律依現行條例第三十一條規定予以追繳乙節，與本部 (73) 臺財稅第六一八九七號函意旨相符。

### **納稅義務人提供被繼承人所遺陽明山國家公園區城內土地抵繳遺產稅乙案，可准受理**

財政部函 臺北市國稅局  
說明：

74.8.21 (74) 臺財稅第二〇八九三號

- 一、復 貴局七十四年五月十七日 (74) 財北國稅徵字第五五五二號函。
- 二、本案納稅義務人提供抵繳遺產稅之土地，既位在國家公園區域範圍之內，且據有關單位表示，該土地若移為國有，對陽明山國家公園全區之土地管理將有所助益，可准予抵繳遺產稅。

### **逾核課期間之遺產稅、贈與稅案件而有應納稅款，經納稅義務人繳納者，應將所繳稅款無息退還**

財政部函 臺灣省政府財政廳  
說明：

74.8.24 (74) 臺財稅第二一〇四六號

- 一、復 貴廳七四年七月八日七四財稅一字第〇一一九三九號函。
- 二、已逾核課期間之遺產稅、贈與稅及契稅案件，前經本部 (74) 臺財稅第一七一五五號函轉行政院函釋不得再補稅處罰，嗣後本部又以 74.7.23 (74) 財臺稅第一九二九三號函補充規定，稽徵機關對是類案件應該發逾核課期間案件同意移轉證明書，俾便納稅義務人持憑辦理移轉登記。
- 三、本部 (74) 臺財稅第一七一五五號函發布前，凡已逾核課期間而有應納稅款經納稅義務人繳納之案件，其處理原則如下：
  - (一)此類案件應主動依本部 (73) 臺財稅第五五八四四號函規定，將納稅人所繳稅款予以退還。
  - (二)退稅範圍包括依稅捐稽徵法第四十八條之一規定所加計之利息在內。
  - (三)退稅時無須加計利息退還。
- 四、本部 (73) 臺財稅第五五八四四號函發布前之逾核課期間案件，應比照以上規定辦理。

### **被繼承人遺產土地於其死亡後實施重劃，納稅義務人申請以重劃後分配之土地抵繳遺產稅款時，應以重劃分配土地之面積與公告現值估價抵繳**

財政部函 臺灣省政府財政廳 臺北市國稅局  
說明：

74.8.29 (74) 臺財稅第二一三三八號

- 一、復接管卷內臺北市國稅局七十四年三月八日 (74) 財北國稅徵字第〇四四三二號函及臺灣省財政廳七十四年五月七日七四財稅一字第〇六七九七號函。
- 二、臺北市國稅局來函所述被繼承人朱水溝與簡沈毛二人遺產土地於實施重劃後，

所分配土地價值總額較重劃前顯著減小乙節，經函詢內政部據復稱：係因「該土地重劃前業經都市計畫發布變更為廣場及道路等公共設施用地，重劃後調整配回地價較低之住宅區土地，故重劃後土地公告現值總額較重劃前土地之公告現值顯著減少」之故，其與遺產稅之核定與徵收，並無影響，該兩案及臺灣省政府財政廳請示被繼承人林振勝遺產稅案抵繳土地價值之計算，應依主旨規定辦理。

## **被繼承人所遺公有耕地承租權，毋須課徵遺產稅，俟將來政府依法撥用或終止租約，給予承租人補償時，再行課徵其綜合所得稅**

財政部函 臺灣省政府財政廳

74.9.4 (74) 臺財稅第二一五五二號

說明：

- 一、復接管卷內 貴廳七十四年七月八日七四財稅一字第〇一一九三八號函。
- 二、公有出租耕地依法撥用或終止租約時，依平均地權條例第十一條第三項及第七十七條第頸規定，應給予承租人以補償地價或公告現值減除土地增值稅後三分之一補償，此項補償費與三七五租約補償費之性質相同，應比照本部（73）臺財稅第五九四六六號函規定，毋須就該承租權課徵遺產稅，俟將來終止租約給予承租人補償時，再行課徵其綜合所得稅。
- 三、本案賴清漢所遺公有耕地承租權既毋須課徵遺產稅，應發給不計入遺產總額證明書。

## **財政部核釋關於納稅義務人申請以土地或房屋抵繳遺產稅者，應如何處理乙案**

臺北市政府地政處 各地政事務所 土地重劃大隊 74.9.10 北市地一字第四二四五二號

說明：

- 一、依內政部七十四年九月五日（七四）臺內地字第三四五二九三號函轉財政部七十四年八月二十七日臺財稅第二一一五三號函辦理並檢附上開部函影本各乙份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）本處技術室（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

74.9.5 (七十四) 臺內地字第三四五二九三號

主旨：檢送財政部七十四年八月二十七日臺財稅第二一一五三號函影本乙份，請查照轉知。

說明：依據前開財政部函副本辦理。

附件二

財政部函 臺灣省政府財政廳 臺北市高雄市國稅局

74.8.27 (74) 臺財稅第二一一五三號

主旨：納稅義務人申請以土地或房屋抵繳遺產稅者，稽徵機關於核准後，應即檢具該抵稅土地或房屋之同意移轉證明書，註明移轉登記為國有，連同其他文件，送由國有財產局辦理移轉國有登記，俟登記完成後，始准核發遺產稅繳清證明書，請查照。

說明：

- 一、依據臺灣省政府財政廳七十四年五月八日七四財稅一字第〇六八八五號函辦理

- 。
- 二、本部 61.1.25 (61) 臺財稅第三〇七九五號令公布之「遺產土地及房屋抵繳遺產稅款應行注意事項」，係遺產及贈與稅法公布施行前所訂定之抵繳作業規定，自遺產及贈與稅法及其施行細則於六十二年間陸續公布施行後，抵繳規定已容納於各有關條文中，抑且部分規定已有更改，故該「遺產土地及房屋抵繳遺產稅款應行注意事項」，應不再適用。

### **被繼承人所遺山坡地保育區土地，繼續作農業使用，應准減半課徵遺產稅**

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.9.13 (74) 臺財稅第二二〇〇五號  
主 旨：被繼承人陳林松所遺多筆山坡地保育區土地，既據查明其地目分屬「林」、「旱」，且由繼承人繼續作農業使用，依遺產及贈與稅法第十七條第一項第五款及同法施行細則第十一條規定，應准減半課徵遺產稅，請查照。  
說 明：復接管卷內 貴廳七十四年六月廿六日七四財稅一字第〇一一三九九號函。

### **市區道路工程受益費徵收範圍，超越主辦工程機關行政轄區時，應如何處理案**

臺北市政府函 地政處 74.9.13 (74) 府工一字第第四四五七九號  
說 明：  
一、依據內政部 74830 七十四臺內營字第三四〇八一四號函辦理。  
二、隨函檢附前開部函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府 74.8.30 (七十四) 臺內營字第三四〇八一四號  
主 旨：市區道路工程受益費徵收範圍，超越主辦工程機關行政轄區時，其超越部分之受益面不予計徵，不予計徵之工程受益費，不得加計為其他受益者之負擔，復請查照。  
說 明：  
一、復貴府 74815 府建四字第七二〇五六號函。  
二、檢還工程受益範圍圖乙份（如附件）。（略）

### **工程受益費公告徵收後，因地政機關辦理重測複丈或分割等結果，致使面積有所增減時，工程受益費如何處理案**

臺北市政府函 地政處 74.9.20 (74) 府工一字第第四六六二九號  
說 明：  
一、依據內政部 74910 七十四臺內營字第三二八四六一號函辦理。  
二、檢附前開部函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府 臺北市政府 高雄市政府 74.9.10 (七十四) 臺內營字第三二八四六一號  
主 旨：工程受益費公告徵收後，地政機關辦理重測複丈或分割等結果致使面積有所增減時，工程受益費如何處理？請查照。

說明：按工程受益費向公告徵收時之土地所有權人徵收，其數額依公告時土地登記簿所載面積核計。如因地政機關辦理重測、複丈或分割等結果致使面積有所增減時，已到期之工程受益費不予補徵或退還；未到期者得依義務人之申請復查，按新面積課徵。

## 關於依遺產及贈與稅法施行細則第四 九條規定以不動產抵繳遺產稅所訂立之契約應否貼印花乙案

財政部函 游振福君

74.8.27 (74) 臺財稅第二一一五七號

說明：

- 一、根據台端七十四年七月二十二日函暨附件辦理。
- 二、函附之土地抵繳遺產稅所有權移轉契約書如經雙方簽章並憑以向主管機關申請物權登記。即屬印花稅法第五條第五款規定之讓受不動產契據，應依同法第七條第四款規定每件按金額千分之一，由立約人貼用印花稅票。
- 三、印花稅為憑證稅，依印花稅法第十二條規定：同一憑證須具備二份以上，由雙方或各方關係人各執一份者，應於每份各別貼用印花稅票。本案以不動產抵繳遺產稅之契約，其由政府機關所持有之乙份，依印花稅法第六條第一款各級政府機關所立或使用，在一般應負納稅義務之各種憑證免納印花稅之規定，應免貼印花稅票。

## 典賣、讓受及分割不動產契據，依據印花稅法第八條規定，應於書立後交付或使用時貼足印花稅票

財政部函 臺灣省政府財政廳

74.9.13 (74) 臺財稅第二二〇〇六號

說明：

- 一、根據接管卷內 貴廳七十四年八月十七日七四財稅一字第〇一三八五〇號函辦理。
- 二、依本部 (72) 臺財稅第三二八五〇號函釋：「不動產買賣契約書依規定貼足印花稅票後，買賣雙方同意撤銷買賣，其已貼印花稅不得申請退還。」據報本案憑證，已於申報土地現值時交付使用，其於撤銷買賣時，既予作廢事後復予修改內容，重行使用，核與新立契約無異，應重行貼足印花稅票，無印花稅法第十六條因事實變更而修改原憑證繼續使用規定之適用。
- 三、陳森霖先生有關印花稅之疑義，業經本部賦稅署以 74.7.17 (74) 臺稅二發第一七七九號函移請臺南市稅捐稽徵處就近查明實情核辦逕復。

## 政府興建並出售之國民住宅，未便減半徵收房屋稅

財政部函 國防部總政戰部

74.9.3 (74) 臺財稅第二一四八三號

主旨：政府興建並出售之國民住宅尚非政府平價配售之平民住宅，未便依房屋稅條例第十五條第二項第一款規定減半徵收房屋稅，請查照。

說明：依據本部賦稅署案陳貴部 7481 (74) 法泰一四五八四號函辦理。

## 寺廟無償供香客住宿之房屋，准按住家用稅率課徵房屋稅

財政部函 臺灣省政府財政廳

74.9.6 (74) 臺財稅第二一七一八號

主旨：寺廟供信徒住宿之房屋，如係無償供香客住宿，或由香客自由捐獻，或僅收取管理費、清潔費等，非以營利為目的者，准按住家用稅率課徵房屋稅，請查照。

說明：

- 一、依據接管卷內貴廳七四財稅三字第〇一三〇四〇號函辦理。
- 二、高雄縣稅捐稽徵處對所轄寺廟供信徒住宿之房屋未予課徵房屋稅一節，請予查明依本部 73.12.27 (73) 臺財稅第六五六三五號函本及本函主旨規定辦理。

### **有限公司解散，股東均已死亡，法院裁定之清算人將公司所有房屋轉讓於他人時，如非併同公司營業同時轉讓，應可免受公司法第八十四條第二項但書規定之限制**

財政部函 臺北市政府財政局

74.8.21 (74) 臺財稅第二〇八九二號

說明：依據經濟部 74.7.29 經七四商三二二六二號函（附影本）辦理，兼復貴局（74）財二字第〇六二六五號函。

附件

經濟部函 財政部

74.7.29 經（七四）商三二二六二號

主旨：關於國銓建設實業有限公司解散，股東均已死亡，清算人將公司所有房屋轉讓於他人時，可否免依公司法第八十四條第二項但書規定辦理乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴部七十四年五月十六日（七四）臺財稅第一六〇七一號函。
- 二、本案經本部函准法務部七十四年七月九日法七四律八〇九一號函復略以：按有限依公司法第一百十三條準用同法第八十四條第二項無限公司清算有關規定結果，其清算人若將公司營業包括資產負債轉讓他人時，固應得全體股東之同意。惟查公司法第八十四條第二項但書所謂「但將公司營業包括資產負債轉讓於他人時，應得全體股東之同意」，參照最高法院六十三年度臺上字第二八五九號判決意旨，係指「將公司營業包括資產及負債，概括的轉讓與他人承受之場合而言，此與民法第三百零五條所謂「就他人之財產或營業概括承受其資產及負債者」同。以有資產及負債之概括承受為前提條件，如僅承受資產，而不承受其負債者，並無其適用」。
- 三、本案國銓建設實業有限公司解散，股東均已死亡，清算人將公司所有房屋轉讓他人持，宜由主管機關審酌該項房屋轉讓行為，性質上是否屬於前開公司法第八十四條第二項但書所稱之「將公司營業包括資產負債轉讓他人」之範圍，請就具體事實依法逕行認定。

### **關於將所有現耕農地持分搭建寮舍從事木耳生產，可否發給自耕能力證明書乙案**

臺灣省政府地政處函 彰化縣政府

74.9.16 (74) 地六字第一四八四三號

說明：

- 一、依據內政部七十四年九月七日七十四臺內地字第三四六五〇七號函辦理並復貴府七十四年七月二十七日七四彰府地權字第一三二一五〇號函。
- 二、抄附內政部原函於後。

附件

內政部函 臺灣省政府

74.9.7 (七十四) 臺內地字第三四六五〇七號

主 旨：關於謝耀坤君將所有現耕農地持分搭建寮舍從事木茸生產，可否發給自耕能力證明書一案，復請查照。

說 明：

- 一、依據行政院農業委員會七十四年九月二日七十四農企字第五八四五九號函辦理，並復貴府地政處七十四年八月六日七四地六字第四三九一六號函。
- 二、查農地搭建寮舍種植木茸，應屬經營農業生產行為，是本案謝君於其現耕地興建寮舍從事木茸生產，應視為農業發展條例第四條所稱「經營農業生產」，如無本部七十四年六月十五日臺內地字第三二一一四七號函頒「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第三條情事者，應發給自耕能力證明書。

### **有關國宅社區管理站由國宅管理維護基金購置後，其產權應如何登記及註記乙案**

臺灣省政府函 各縣市政府

74.8.29 (七四) 府住都管字第七四一九八號

說 明：依據內政部七十四年八月十九日七十四臺內營字第三三七六〇九號函辦理，兼復基隆市政府 74.7.16 基府宅地字第三九四六九號函。

附 件

內政部函 臺灣省政府 臺北市政府 高雄市政府

74.8.19 (七十四) 臺內營字第三三七六〇九號

主 旨：有關國宅社區管理站由國宅管理維護基金購置後，其產權應如何登記及註記一案，復如說明二，請查照。

說 明：

- 一、復貴府七十四年八月一日七四住都管字第一五一五四〇號函。
- 二、按國民住宅管理維護基金之來源由國民住宅售價之提撥款及存款孳息，非住戶所有，以基金購置之國宅社區管理站，其產權應登記為縣（市）有，管理機關為縣（市）政府。

### **釋示關於未辦繼承登記土地，已於民國四十八年依規定予以代管，可否免再依土地法規定重新代管，逕為登記為國有疑義**

臺灣省政府地政處函 苗栗縣政府

74.9.9 (七四) 地一字第四七九二八號

說 明：

- 一、依據內政部七十四年八月二十九日七十四臺內地字第三四三一七三號函辦理，兼復貴府七十四年七月二十九日府財產字第六七二九九號函。
- 二、附內政部原函於後。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處

74.8.29 (七十四) 臺內地字第三四三一七三號

主 旨：關於未辦繼承登記土地，已於民國四十八年依據實施都市平均地權條例規定予以代管，可否免再依土地法第七十三條之一規定重新代管，逕為登記為國有疑義一案，復如說明。

說 明：

- 一、復貴處七十四年八月十四日七四地一字第四四〇〇〇號函。
- 二、本件未辦繼承登記土地，雖經苗栗縣政府於民國四十八年依據當時有效之實施都市平均地權條例第二十六條暨同條例臺灣省施行細則第一百十一條規定



予以代管，並予出租使用迄今，惟其代管經核與土地法第七十三條之一對於逾期未辦繼承登記土地之代管並不相同。從而本件未辦繼承登記土地，該管縣市政府仍應依土地法第七十三條之一及本部函頒未辦繼承登記土地處理要點規定，重新辦理代管。

## 釋復列管之工業用地申請分割應否限制乙案

臺灣省政府地政處函 桃園縣政府

74.9.3 (七四) 地二字第四六五八二號

說明：

- 一、復貴府七十四年八月十六日七四府地價字第一〇九四七〇號函。
- 二、本案經核案附貴縣桃園地政事務所七十四年八月十日桃地二字第三一六九號函說明五所擬處理意見：「列管工業用地之分割參照省府六十七年八月四日府民地二字第七七三九〇號函頒『各縣市處理興辦工業人購買工業用地辦理所有權登記時同時予以辦理地目變更工作注意事項』第九條規定：應依據經工業主管機關核准使用之配置圖所庫使用情形，並由興辦工業人檢具分割理由照實際已完成使用部分准予辦理分割，而實地全部未使用或尚未使用部分，如需分割者，擬仍由興辦工業人報經主管機關核准後再予受理。」應屬可行，同意照辦。

## 關於公有畸零空地面積超過「公有畸零地處理原則」讓售標準者，是否仍應公開標售或按建築法規定讓售疑義

臺灣省政府函 各縣市政府 臺灣銀行、臺灣土地銀行 鐵路管理局

74.8.26 (七四) 府財五字第七三四〇〇號

說明：

- 一、依據行政院七十四年八月十四日臺七十四財字一五三一七號函辦理。
- 二、抄附內政部七十四年七月三十日臺內地字第三二二六八一號函一件。

附件

內政部函 行政院秘書處

74.7.30 (74) 臺內地字第三二二六八一號

主旨：奉交議財政部函為「公有畸零地處理原則」規定面積超過一定標準之公有畸零地應予公開標售與建築法第四十五條第三項讓售之規定疑義案，復請查照轉陳。

說明：

- 一、復貴處七十四年六月十五日臺(74)財字第二一一二七號交議案件通知單。
- 二、案經本部邀同法務部、財政部(國庫署、國有財產局)、臺灣省政府(財政廳、建設廳)、臺北市政府(財政局、工務局)、高雄市政府(財政局、工務局)會商獲致結論如次：「(一)『公有畸零地處理原則』前經內政部以74.5.25 臺內地字第三一一二六八號函報行政院建議廢止在案；七十三年十一月七日修正之建築法第四十五條對公有畸零地之處分並無面積限制，基於法令適用原則，公有畸零地倘符合建築法第四十四條及第四十五條之規定，自應依當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人，不因面積大小而異。(二)公有土地之利用及處分與公庫收益關係密切，又直轄市及各縣市政府所核發之畸零地合併使用證明直接影響公有畸零地之處分，應由省市政府妥慎檢『畸零地使用規則』，行政院74.5.22 臺(74)財九三七六號函已有規定，省市政府自應依院函規定迅速辦理，惟為使『畸零地使用規則』符合實情起見，財政部國有財產局及省市政府公產管理單位認為以往畸零地合併使用證明所載內容

未盡妥適之意見，迅予函送省市政府建管單位於修訂畸零地使用規則時參考。建管單位在檢討修訂『畸零地使用規則』時，並應邀請公產管理單位參與陳述意見。」

- 三、副本抄送法務部、財政部（國庫署、國有財產局）、臺灣省政府（財政廳、建設廳）、臺北市政府（財政局、工務局）、高雄市政府（財政局、工務局），抄發本部法規會、營建署、地政司。

## 內政部修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」

臺灣省政府函 府屬各機關學校 各縣市政府 74.8.26（七四）府地四字第七三九一四號  
說明：依據內政部七十四年八月十五日（74）臺內地字第三二八二八號函辦理。

製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知

### 一、概說：

區域計畫的主要功能之一，在促進土地及天然資源之保育利用，充分兼顧農業與工業發展所需用地，以及防止自然災害。此項功能，有賴土地使用計畫及土地使用管制事項之貫徹實施，始能充分發揮。惟區域計畫之土地分區使用計畫及土地使用管制事項，頗為扼要，祇就區域內之土地使用作原則性之指導說明，其表現之計畫圖所用比例尺甚小，殊難據以認定每宗土地適當之使用，尚須進一步按鄉鎮縣轄市區製非都市土地使用分區圖，編定各種使用地，並將結果公告及通知土地所有權人，作為實施土地使用管制之依據。特依區域計畫法施行細則第十七條規定訂定本須知。

### 二、作業依據：

- (一)區域計畫。
- (二)區域計畫法及其施行細則。
- (三)土地法。
- (四)各事業主管機關核定之開發或建設單一計畫及其有關參考資料。
- (五)其他有關土地使用編定及管制法令。

### 三、作業單位：

- (一)督導單位—省地政處會同農林、建設、交通等有關機關督導。
- (二)主辦單位—縣（市）政府地政科。
- (三)協辦單位—縣（市）政府建設（工務）局（科）、農業局（科）、糧食局當地管理處及鄉鎮縣轄市區公所。

### 四、土地使用管制之結構：

依據區域計畫法第七條第九款、第十五款及同法施行細則第七條規定，區域土地使用管制之結構，可分為三個層次：

- (一)上層—土地分區使用計畫。
- (二)中層—非都市土地使用分區圖。
- (三)下層—編定各種使用地。

上述三層次，分別具有上下位之指導關係，即製定非都市土地使用分區圖，須受土地分區使用計畫之指導；編定各種使用地，則須受非都市土地使用分區圖所定之使用區容許使用種類之限制。

### 五、非都市土地使用分區之類別：

非都市土地依區域計畫法施行細則第十四條規定，劃定為左列各種使用區：

- (一)特定農業區—係指優良農田或曾經投資建設重大農業改良設施，必須加以特別保護而劃定者。
- (二)一般農業區—係指特定農業區以外供農業使用之土地。

- (三)工業區－係指為促進工業發展劃定者。
- (四)鄉村區－係指供農村人口集居之地區，為改善農村生活環境劃定者。
- (五)森林區－係指依森林法等有關法令劃定者。
- (六)山坡地保育區－係指為保護水土及自然資源劃定者。
- (七)風景區－係指為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境劃定者。
- (八)其他使用區域專用區－係指根據實際需要，依有關法令劃定者。

六、非都市土地使用分區之劃定原則：

非都市土地使用分區，應依照土地分區使用計畫及土地分區管制，參照左列原則劃定之：

(一)特定農業區－

有下列各款情形之一者，得會同農業、糧食、水利主管機關劃定為特定農品。

- (1)曾經或已進行投資建設重要農業改良設施之土地。
- (2)現為田地目土地、或其他地目實際已從事水稻生產之土地。但區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之水田，不在此限。
- (3)位於前兩項土地範圍內供農業或非農業使用之零星土地，應一併予以劃入。

(二)一般農業區－

特定農業區以外，可供農業使用之土地，得會同農業、糧食主管機關劃定為一般農業區。

(三)工業區－

- (1)工業區之區位及面積，原則上應依區域計畫之規定。
- (2)工業區之劃定，須經工業主管機關複勘，除儘量避免使用優良農田外，並應注意下列各點：
  - 1.交通方便。
  - 2.有充分及良好之水源。
  - 3.排水良好。
  - 4.電力供應方便。
  - 5.勞力來源充裕。
  - 6.不妨礙國防軍事設施。
  - 7.有可供擴展之餘地。
  - 8.環境之維護。
  - 9.與鄰近地區產業開發之配合。
- (3)工業區不必於第一次劃定使用時一次劃定，應視工業發展需要，按獎勵投資條例有關規定隨時增劃。並變更原使用分區，編定所需用地，隨即開發。工業用地依獎勵投資條例規定編定或解除公告確定後，工業主管單位應通知地政單位，依六、使用分區之劃定原則辦理，並通知土地所有權人。

(四)鄉村區－

凡人口聚居在二百人以上，得斟酌地方情形需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區。但山地鄉及離島地區之聚居人口得視實際情形酌減之，其標準由省政府訂定。聚居人口在一千五百人以上者，如區內現有空地，不敷未來五年人口成長需要時，得增加鄉村發展用地。

(五)森林區－

左列之土地，得會向林務主管機關等劃定為森林區。

- (1)國有林地。
- (2)大專院校之實驗林地。
- (3)林業試驗林地。
- (4)保安林地。

(5)其他可形成營林區域之公私有林地。

(六)山坡地保育區－

左列之土地，得會同水土保持主管機關等劃定為山坡保育區。

- (1)山坡地範圍內未能劃定為其他使用區之土地。
- (2)依有關法令認為必需辦理水土保育，以維護自然資源者。

(七)風景區－

(1)左列土地得會同觀光主管機關等劃定為風景區。

1. 國家公園及區域公園。
2. 風景特定區。
3. 遊樂區、名勝及其他觀光地區。
4. 海水浴場及海底公園。
5. 溫泉。
6. 水庫。
7. 具有保護價值之動物及植物生育地。

(2)風景區之劃定應注意左列條件：

1. 具有特殊自然景觀之價值。
2. 最小面積二十五公頃。
3. 與鄰近地區產業開發之配合。
4. 與鄰近風景區遊憩用地之配置。

(八)其他使用區域或專用區（簡稱特定專用區）－

根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定之。

七、非都市土地使用分區檢討之原則：

(一)區域計畫依區域計畫法第十三條規定變更後，區內非都市土地應依土地分區使用計畫並參照左列原則辦理使用分區變更：

1. 已進行投資建設重要農業改良設施之土地，得會同農業、糧食、水利主管機關變更為特定農業區。
2. 特定農業區內區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之土地，得會同農業、糧食主管機關變更為一般農業區。
3. 依獎勵投資條例規定編定之工業用地，得會同工業主管機關變更為工業區。
4. 工業區經依獎勵投資條例規定解除工業用地後，得會同工業主管機關等依六、使用分區之劃定原則辦理使用分區變更。
5. 凡人口聚居在二百人以上，得斟酌地方情形需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區。但因地形、地勢、交通、土地使用等特殊原則，或農村社區建設實際需要，得會同農業、糧食、建設及住宅主管機關為必要之增加（山地鄉及離島地區之鄉村區得比照辦理）。其劃定方式由省府於土地使用分區及用地檢討之作業要點內訂定。
6. 鄉村區聚居人口在一千五百人以上者，如區內現有空地，不敷未來五年人口成長需要時，得增加鄉村發展用地。
7. 經依法核定之風景區計畫，得就範圍內土地變更為風景區。但風景區主管機關所送計畫應有地籍界線。
8. 山坡地範圍依法變更後，得會同水土保持主管機關等依六、使用分區之劃定原則辦理使用分區變更。
9. 依有關法令認為必需辦理水土保育，以維護自然資源者，得會同該法令之主管機關等就原有使用區變更為山坡地保育區。
10. 國有林地、實驗林地、保安林地或其他可形成營林區域之公私有林地，得會同林務主管機關等變更為森林區。

II.事業主管機關所核定之計畫，不屬其他各使用分區者，得變更為特定專用區。

(二)山坡地保育利用條例之省（市）主管機關依該條例第七條規定，就山坡地範圍之使用區所為之通盤檢討，得視實際需畏，洽請地政主管機關變更之；遇有特殊需要，並得隨時層報山坡地保育利用條例之中央主管機關洽請內政部核准變更之。

八、各種使用地及其性質：

依區域計畫法施行細則第十六條規定，各種使用地之分類及其性質如左：

- (一)甲種建築用地－係供農業區內建築使用者。
- (二)乙種建築用地－係供鄉村區內建築使用者。
- (三)丙種建築用地－係供森林區、山坡地保育區及風景區內建築使用者。
- (四)丁種建築用地－係供工廠及有關工業設施建築使用者。
- (五)農牧用地－係供農牧生產使用者。
- (六)林業用地－係供營林及其設施使用者。
- (七)養殖用地－係供水產養殖及其設施使用者。
- (八)鹽業用地－係供有關製鹽使用者。
- (九)礦業用地－係供開採礦石及其設施使用者。
- (十)窯業用地－係供磚瓦製造及其設施使用者。
- (十一)交通用地－係供鐵路、公路、港埠、空運、氣象、郵電等及其設施使用者。
- (十二)水利用地－係供水利及其設施使用者。
- (十三)遊憩用地－係供國民遊憩使用者。
- (十四)古蹟保存用地－係供保存古蹟使用者。
- (十五)生態保護用地－係供保護生態使用者。
- (十六)國土保安用地－係供國土保安使用者。
- (十七)墳墓用地－係供埋葬棺木或骨灰使用者。
- (十八)特定目的事業用地－係供各種特定目的之事業使用者。

九、各種使用地之編定原則：

各種使用地之編定：應以不小於 1/5000 非都市土地使用分區圖及有關文件，為作業基礎，並依左列原則辦理：

- (一)依核定計畫編定各種使用地：交通、水利、古蹟保存、生態保護、國土保安、特定目的事業用地等，經各該事業主管機關或區域計畫主管機關依法核定用途者，分別依其用途編定之。
- (二)現已為某種使用之土地，依左表及說明規定，按宗分別編定之：

八	七	六	五	四	三	二	一	使用地編號	
特定專用區	風景區	山坡地保育區	森林區	工業區	鄉村區	一般農業區	特定農業區	使用地類別	使用地編號
	×	×	×	×	×	✓	✓	甲種建築用地	一
	×	×	×	×	✓	×	×	乙種建築用地	二
	△	△	△	×	×	×	×	丙種建築用地	三
	△	△	△	✓	△	△	△	丁種建築用地	四
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	農牧用地	五
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	林業用地	六
	✓	✓	✓	×	✓	✓	×	養殖用地	七
	×	×	×	×	×	△	×	鹽業用地	八
	△	△	△	×	×	△	△	礦業用地	九
	×	✓	×	△	×	△	×	窯業用地	十
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	交通用地	十一
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	水利用地	十二
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	△	遊憩用地	十三
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	古蹟保存用地	十四
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	生態保護用地	十五
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	國土保安用地	十六
	△	✓	△	×	△	✓	△	墳墓用地	十七
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	特定目的事業用地	十八
由省府視實際情形 訂定並報內政部備查 以編定林業用地、遊 憩用地為主 同 右 以編定林業用地為主 以編定丁種建築用地 為主 以編定建築用地或遊 憩用地為主 同 右 以編定農牧用地為主							備註		

- 說明：(1)「✓」為依使用現況編定。「△」為經依法核准使用者，依其現況編定；未經依法核准使用者，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。「×」為不許依使用現況編定，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。
- (2)合於左列情形之一土地，在特定農業區及一般農業區編為甲種建築用地；在山坡地保育區、森林區及風景區編為丙種建築用地，在特定專用區由省政府訂定：
- 1.於使用編定結果公告前屬「建」地目者。
  - 2.於使用編定結果公告前已奉准變更為「建」地目者。
  - 3.於使用編定結果公告前實際已全部（宗）作建築使用者。但原依土地法規定編定為農業用地之土地，非法變更作建築使用以及依實際都市計畫以外地區建築物管理辦理申請建築農舍之土地，仍編為農牧用地。
- (3)特定農業區，一般農業區、山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區內之一宗土地，於使用編定結果公告，部分已作建築使用者，應於土地使用現況調查清冊或卡片內註記，並以各該區之主要用地編定，俟土地所有權人申請分割後再予更正編定。其有前項第3款但書情形者，不得更正編定為各種建築用地。
- (4)合於下列情形之一土地，編為丁種建築用地：
- 1.經依法領有工業用地證明書。（縣市政府對於是類土地應會同工業主管機關切實查明，如未於該證明書有效期間內建廠者，送請工業主管機關依法處理之）。
  - 2.經工業主管機關核准設廠尚在有效期間者。
  - 3.興建之工廠已依規定辦竣工廠登記者。
  - 4.興建之工廠經依法領有營利事業登記證之製造、加工、修理業。
- (5)特定農業區及鄉村區之墳墓用地，其編定以現供公墓使用者為限，但一般農業區、山坡地保育區及風景區內，得視各縣（市）未來五年需要編定墳墓用地。
- (6)農村人口增加之建築預定地，以未來五年內預定增加之人口數每百人〇·五〇〇公頃為計算基準，於鄉村區內編定之。
- (7)山坡地範圍內之山坡地保育區、森林區、風景區土地，依左列順序辦理：
- 1.已有事業主管機關核定計畫者，依其核定計畫用途編定用地。
  - 2.國有林解除地、山坡保留地及已整理之公私有山坡地，依照其原查定結果分別編定為農牧用地、林業用地或國土保安用地。
  - 3.「田」地目土地編為農牧用地。
  - 4.「旱」、「林」、「原」、「牧」地目土地，在未辦理土地可利用限度查定前暫不編定，俟土地可利用限度查定後補註使用地類別為農牧用地、林業用地或國土保安用地。
  - 5.其他土地依其地目類別、使用現況或各該區之主要用地編定之。
- (8)風景區計畫具有細部計畫性質，且有地籍界線，或已依計畫圖實地釘立界樁、計算座標點交地政機關者，應參照該計畫辦理使用地編定。
- (9)特定專用區內之土地，按其事業主管機關核定計畫用途編定之。
- (10)一宗土地有數種不同之使用現況，均為其所屬使用分區所容許之使用者，以使用面積較多之現況為準，編定其用途。
- (11)依獎勵投資條例開發完成之工業區內土地，應編定為丁種建築用地。
- 十、非都市土地使用編定檢討之原則：
- 非都市土地使用編定公告後，縣（市）政府每五年得通盤檢討一次，並作必要之變更。但有左列情形之一，得隨時檢討辦理：
- (一)辦理農地重劃後，土地之使用性質與原編定相符者，於重劃公告後逕行轉載原編定

；如使用性質與原編定不符者，依九(二)編定原則表及說明辦理變更編定。

(二)山坡地範圍內山坡地保育區、森林區或風景區未查定之土地，應於可利用限度查定後，依其查定結果補註使用地類別為農牧用地、林業用地或國土保安用地。

(三)山坡地保育利用條例之省(市)主管機關依該條例第七條規定，就山坡地範圍之使用地所為之通盤檢討，得視實際需要，洽請地政主管機關變更之；遇有特殊需要，並得隨時層報山坡地保育利用條例之中央主管機關洽請內政部核准變更之。

(四)未辦理測量登記之未編定土地，於測量登記後，應依九(二)編定原則表及說明辦理編定。但經主管建築機關核發畸零地合併使用證明書，應併同其毗鄰建築用地使用者(山坡地範圍內土地並經會同主管建築機關，查明無山坡地開發建築管理辦理第六條各款情形之一)比照其毗鄰土地編定之使用地類別辦理編定。

(五)經發佈都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內土地使用編定註銷，並通知土地所有權人。

#### 十一、非都市土地使用分區圖之製定：

(一)圖比例尺、用色及繪製份數：

(1)非都市土地使用分區圖比例尺，分為不小於 1/5000 及 1/25000 兩種。

(2)圖面各使用分區界址，以左列顏色之一公厘寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五公厘至一公分，加畫二公厘至三公厘長之豎線。

1. 特定農業區－黃色。
2. 一般農業區－橘黃色。
3. 工業區－茶色。
4. 鄉村區－紅色。
5. 森林區－深綠色。
6. 山坡地保育區－淡綠色。
7. 風景區－玫瑰紅色。
8. 其他使用區或專用區－淡藍色。

(3)繪製圖兩份數－

1. 1/25000 圖六份－送省(地政、建設、農林)三份，縣(市)存查一份，參用一份，公告一份。
2. 不小於 1/5000 圖二份－縣(市)存查一份，參用一份。

(二)準備事項：

(1)基本圖與土地使用現況調查圖之校核－

1. 向臺灣省林務局農林航空測量所洽購最新之基本圖與土地使用現況調查圖參酌校核。如有不明或疑問者，應實地複查後校正之。
2. 山坡地部分，另以山地農牧局之山坡地界址圖校正之。

(2)鄉村部落人口及建築用地資料之調查－

1. 各鄉村部落現有人口、及最近五年人口平均增加率。
2. 各鄉村部落之面積及實際已作建築使用之面積(以其已作建築用地使用之外緣為界)。
3. 洪水平原、山坡地地質不穩定等須禁限建地區之資料。

(3)可供小型工業發展用地面積，及水資源供需等資料。

(4)洽請各機關提供有關土地使用之開發或建設單一計畫(包括近程、中程與遠程計畫，但須經依規定報奉核定者)，以及未來五年地方實際需要之各種使用地。

(5)檢查地籍異動情形－

根據土地登記簿編製土地使用現況調查清冊或卡片，其有地籍合併、分割、或所有權異動情形，隨時訂正其清冊或卡片以保持所載資料之完整。

(6)工作人員講習－



主辦單位應訂期邀集工作人員，就有關法令，尤其有關非都市土地使用分區劃定與各種使用地編定之原則，及作業上應行注意事項，詳為講解。必要時，由省地政處統籌分區分期辦理之。

(三)繪製土地使用現況調查圖：

將區域計畫之土地分區使用計畫，各機關提出之土地使用單一計畫，及地方實際需要之各種使用地套繪於不小於 1/5000 土地使用現況調查圖，作為辦理土地使用分區及編定之基本圖。

(四)劃定土地使用分區：

(1)以土地使用現況調查圖，依據土地分區使用計畫及土地分區管制，參照使用分區劃定原則，會同農林、糧食、水利、建設、工業、觀光、及其他有關機關單位，按鄉鎮縣轄市區劃定各使用分區成為不小於 1/5000 非都市土地使用分區草案圖。使用區之界線，應根據圖面地形地物等顯著標誌與說明書，依左列規定認定之。

- 1.以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。
- 2.以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。
- 3.以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。
- 4.以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。
- 5.以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。

(2)調查圖面如有不明晰部分，為實地勘查後劃定之。並應注意都市計畫及其擴大地區（包括禁建地區）界線，與實地是否相符。

(3)鄉村部落聚居人口達一五〇〇人以上，按其近五年來平均人口增加率，每百人需地〇·五〇〇〇公頃計算，增加鄉村發展用地，但區內現有空地應儘先抵充。其近五年內人口未增加者，不必劃鄉村發展用地。

(4)鄉村發展用地，須儘量避免使用優良農田，並視地形、地勢，及未來發展趨勢劃定之。

(5)土地使用分區之界限，如有衝突或不切實際部分，應協調有關機關修正之。

十二、各種使用地之編定：

(一)圖比例尺、用色及繪製份數：

(1)圖比例尺—土地使用編定圖比例尺不得小於 1/5000（鄉村區不得小於 1/1200）。

(2)圖面用色—圖面各種使用地，以左列規定顏色為底色表明之：

- 1.甲種建築用地—紅色。
- 2.乙種建築用地—紅色。
- 3.丙種建築用地—紅色。
- 4.丁種建築用地—茶色。
- 5.農牧用地—黃色。
- 6.林業用地—淡綠色。
- 7.養殖用地—淡藍色。
- 8.鹽業用地—藍色。
- 9.礦業用地—深茶色加紫邊。
- 10.窯業用地—深茶色加深綠色邊。
- 11.交通用地—茶色橫線條。
- 12.水利用地—藍色。
- 13.遊憩用地—玫瑰紅色。
- 14.古蹟保存用地—黑色邊，註「古蹟」兩字。
- 15.生態保護用地—深綠色豎線。

16.國土保安用地—淡綠色加深綠色橫線。

17.墳墓用地—灰色加黑邊。

18.特定目的事業用地—紅色加綠邊。

(3)繪製土地使用編定圖份數：

土地使用編定圖份—送省（地政）一份；縣（市）三份，其中存查一份，參用一份，公告一份。

(二)準備事項：

逐宗調查各使用分區內現有之建築物、工廠、養殖、鹽業、遊憩、墳墓等使用情形—就縣（市）政府有關單位已有資料，查明其有無依法核准使用，其無資料可查者，應實地查訪審定是否為合法使用者，並於土地使用現況調查清冊或卡片內註記之。

(三)編定各種使用地：

1.依據辦理土地使用編定原則，按宗編定各種使用地，並就土地使用分區內情況特殊，數量較少之使用地，參照有關資料先行編定，逐漸推及較多之使用地，編定完竣，經校對無誤，繪製土地使用編定草圖。圖內並應表明各使用分區之界線，及註明其使用區別。

2.土地使用編定草圖內編定之各種使用地，應以規定顏色著色，土地使用現況為其所屬使用分區不容許者，以現況使用種類之顏色加劃斜線表明之。

十三、檢查：

(一)縣（市）政府主辦單位應會同協辦單，對各鄉鎮縣轄市區非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定結果，隨即檢查。並報請省地政處會同有關機關抽查。

2.省督導單位應於土地使用編定過程中隨時派員或會同督導及抽查。

(二)檢查時應特別注意左列事項：

1.鄉村區發展用地是否能與未來發展趨勢相配合。

2.聚居人口達一五〇〇人以上，未再擴增鄉村發展用地之鄉村區，其原有範圍內之空地面積，是否足供未來五年人口增加所需。

3.風景優美，頗具景觀價值之地區，是否已劃定為風景區，及已劃定之風景區，其範圍是否適當。

4.各使用分區之界線有無不切實際情形。

5.各使用分區之劃定是否與規定之劃定原則相符。

6.各種使用地之編定，是否與規定之編定原則相符

7.各機關提出有關土地使用之單一建設或開發計畫，其所需用地是否已予適當編定。

8.基於地方實際需要，所需增加之公墓、遊憩用地等，是否已予適當編定。

(三)檢查結果應由檢查人員簽章註明檢查日期，抽查結果，除應修正者即時通知縣（市）政府主辦單位外，並簽報主管長官核備。

(四)非都市土地使用分區草圖及土地使用編定草圖經檢查或抽查結果應予修正者即予修正後，分別繪製非都市土地使用分區正圖及土地使用編定正圖。

十四、徵詢意見：

非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖檢查完竣後，縣（市）長應邀縣（市）民政、社會、建設、農林、地政、及工業策進會主管，當地農會、水利會、糧食單位負責人，及縣（市）議會議長、副議長及有關鄉鎮縣市區長等徵詢意見，並通知有關鄉鎮縣轄市區人員列席，作成紀錄。

十五、造冊及統計：

各種使用地編定完竣，縣（市）政府應繕造土地使用編定清冊（格式見附件一）一式四份，除一份存查外，一份報省（地政處），一份送鄉鎮縣轄市區公所公告，一份發

交地政事務所據以登載編定結果於土地登記簿。並按鄉鎮縣轄市區製作各種使用地面積統計，報經上級主管機關核備後，如有修正部分，應隨即修正。

#### 十六、核備：

- (一)縣（市）政府製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地完竣，應依區域計畫法第十五條第一項規定，檢附非都市土地使用分區圖五份，土地使用編定圖三份，土地使用編定清冊一份，各種使用地面積統計三份，連同徵詢有關機關及民意機關代表意見之會議紀錄，報請省政府核備。
- (二)非都市土地使用分區及土地使用編定圖說送達省政府後，應由地政處長邀同民政廳、建設廳、教育廳、住都局、水利局、農林廳、社會處、林務局、山地農牧局、糧食局、交通處（公路局、鐵路局、旅遊局）、礦務局、漁業局、環保局等有關單位審核，必要時，並通知縣（市）政府列席。
- (三)經審核無意見或有意見修正後，省政府應即予以核定。並於非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，加蓋省府印信後存查，並發還縣（市）政府各二份。同時將處理經過連同各種使用地面積統計一份，報請內政部備查。

#### 十七、公告及通知：

- (一)土地使用分區及土地使用編定圖說奉准備查後，縣（市）政府應依區域計畫法第十六條第一項規定，在當地鄉鎮縣轄市區公所予以公告；其編定結果，並應通知土地所有權人或管理機關。
- (二)複印非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，備供人民閱覽，以及各機關團體之參考，並得酌依印製工本費。
- (三)土地使用編定結果通知書（格式見附件二）以一張記載一筆為原則，但同一使用區內，土地所有權人有數筆土地，得併列通知。
- (四)土地使用編定結果通知書以土地所有權人住址變遷，無法查明者，得通知土地使用權利人，並於通知書內註明。
- (五)共有土地，通知其管理人；管理人不明者，通知土地登記簿所載為首之所有人。管理人或為首之所有人住所不明者，通知其他共有入中之任一人。
- (六)土地所有權人住址，如有變更，致與土地登記簿不符，無法送達土地使用編定結果通知書者，應參照地籍總歸戶卡片及稅籍資料所載住址，更正通知書住址送達之。土地所有權人住址在他縣（市）者，得函請有關縣（市）政府代為查明，必要時，並請省地政處協助之。
- (七)土地所有權人住址變更，未辦住址變更登記者，於調查送達通知書時，應同時攜帶「住所變更登記聲請書」請其填明新住址並於聲請書內蓋章後攜回，轉送該管地政事務所辦理住址變更登記。
- (八)土地所有權人拒絕收受土地使用編定結果通知書者，得比照民事訴訟法第一三八條、第一三九條規定，將通知書留置於送達處所或送達地之村里辦公處所。
- (九)土地使用編定結果通知書因受送達人住址不明而無法送達者，得比照民事訴訟法第一五一條規定，於該管縣（市）政府公告牌示處公告之。

#### 十八、錯誤或遺漏之更正：

- (一)縣（市）政府自非都市土地使用分區及各種使用地編定結果公告之日起，實施非都市土地使用管制。土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有遺漏或錯誤情事，應於公告之日起三十日內，以書面提出申請更正，經縣（市）政府查明屬實，並彙報省政府核備後更正之，並復知申請人。
- (二)省地政處對前項縣（市）政府報請更正案件，應派員實地抽查，必要時，會同有關機關辦理之。其抽查數額不得少於彙報土地宗數百分之十。抽查結果並應簽報主管長官考核。

#### 十九、登簿：

各種使用編定結果奉准備查並經公告後，地政事務所應依據土地使用編定清冊，將土地使用編定結果登載於土地登記簿（附記載例）。但公告期間提出申請遺漏或錯誤之更正案件，應俟其處理完畢，再據以登簿。

二十、檢討及編製報告：

(一)土地使用編定工作完竣，縣（市）政府應邀集工作人員就全程作業切實檢討。其有改進事項，應提出改進意見，層報上級主管機關參考。工作人員努力工作或不力者，並應舉述事蹟，依規定分別報請予以獎懲。

(二)縣（市）政府應就辦理非都市土地使用分區及編定各種使用地之作業經過、工作成果、改進意見、及其效益評估等編製報告，印送各有關機關及社會人士參考。

二十一、非都市土地使用分區及用地檢討之作業要點，由省政府訂定之，並報內政部備查。

附件(一)

縣 (市)			鄉 (鎮) (市) (區)		段	小段土地使用編定清冊		
						本期第	頁計	頁
地 號	地 目	等 則	面 積 (公頃)	土地所有權人		土地所有權人	土地所有權人	備 註
				姓 名	住 址			

附件(二)

○○縣（市）政府土地使用編定結果通知書 年 月 日 字 號

土地所有權人： 縣（市） 鄰 巷 號

一、臺端 貴管所有在本縣之非都市土地，業已依照區域計畫法編定使用，其結果如附清冊，除於 月 日在當地鄉（鎮）（市）（區）公所公告外，特予通知。

二、上開土地，自公告之日起，應依編定之用途使用，或依規定程序申請變更編定後使用；如其於公告前之使用與編定之用途不符者，在本府另案通知變更使用前，仍得繼續為從來之使用。土地所有權人如發現土地使用分區界線或使用地編定有遺漏或錯誤情事，應於 月 日前，以書面敘明姓名、住址、土地標示及漏誤情形等，檢同有關證明文件，送由當地鄉（鎮）（市）（區）公所轉請縣（市）政府核辦，逾期不予受理，如土地用現況與地目不符，請另向地政事務所申請依法辦理地目變更。

三、凡違反規定擅自變更使用者，依區域計畫法第二十二條規定，除依行政執行法辦理外，並得處六個月以下有期徒刑、拘役或科六千元以下罰金。

四、附編定結果清冊及非都市土地使用管制規則乙份。

編定結果清冊

鄉(鎮)	段	小段	地號	編定結果	備註
			○○區○○用地		
			○○區○○用地		
			○○區○○用地		
			○○區○○用地		
			○○區○○用地		
			○○區○○用地		
			○○區○○用地		
			○○區○○用地		

茲收到

○○鄉鎮○○段○○小段○○號土地使用編定結果通知書及附件無誤

鄉 段 小段 地號 ( )

登記次序				
收 件	日 期	民國 年 月 日		
	字 號	字 號		
登 記	日 期	民國 年 月 日		
	原 因	使 用 編 定		
地 目	原 因 發 生 日 期	公 告 日 期		
	地 目			
等 則				
	面 積	公 頃 公 畝 平 方 公 尺	公 頃 公 畝 平 方 公 尺	公 頃 公 畝 平 方 公 尺
其 他 登 記 項				
登 記 者 章	登 簿 校 對	登 簿 校 對	登 簿 校 對	登 簿 校 對
編 定 使 用 種 類	○○區 ○○用地			
地 上 建 築 改 良 物 之 建 號				
備 考	△△△縣政府 △△△府地用字 第△△△號非 都市土地使用 編定公告確定 △△年△月△ 日補記 登簿 校對			
標 示 部 已 登 記 用 紙 頁 數				
所 有 權 部 已 登 記 用 紙 頁 數				
他 項 權 利 已 登 記 用 紙 頁 數				

臺灣省 縣土地登記簿

標示部第 頁

### 民國七 四年七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 74.8.23 (七四) 主四字第七六一號  
說 明：

- 一、依據行政院六十六年四月一日臺(66)內字第二五五〇號令頒平均地權條例施行細則第五十四條規定辦理。
- 二、上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區躉售物價指數」資料提供。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國26年上半年 =100	11591.6						
民國27年=100	9941.1	民國53年=100	281.0	民國50年=100	315.9	民國47年=100	410.5
民國28年=100	8656.7	一 月=100	277.7	一 月=100	317.7	一 月=100	413.3
民國29年=100	7661.3	二 月=100	274.1	二 月=100	315.0	二 月=100	411.3
民國30年=100	7042.1	三 月=100	274.3	三 月=100	318.2	三 月=100	413.4
民國31年=100	6867.5	四 月=100	281.5	四 月=100	320.9	四 月=100	412.3
民國32年=100	4171.0	五 月=100	281.8	五 月=100	318.9	五 月=100	409.8
民國33年=100	2486.9	六 月=100	284.7	六 月=100	319.4	六 月=100	414.4
民國34年=100	484.3	七 月=100	285.8	七 月=100	320.8	七 月=100	418.9
民國35年=100	133.3	八 月=100	285.2	八 月=100	314.3	八 月=100	417.6
民國36年=100	28.77	九 月=100	279.0	九 月=100	309.6	九 月=100	414.9
		十 月=100	277.7	十 月=100	309.4	十 月=100	407.7
		十一 月=100	283.3	十一 月=100	311.4	十一 月=100	402.2
		十二 月=100	288.3	十二 月=100	315.7	十二 月=100	391.0
民國37年=100	4.641	民國54年=100	294.7	民國51年=100	306.6	民國48年=100	372.3
民國38年=100	0.1324	一 月=100	288.5	一 月=100	312.9	一 月=100	389.0
	5295.1	二 月=100	295.0	二 月=100	311.8	二 月=100	386.5
六 月=100	0.0877	三 月=100	292.9	三 月=100	313.9	三 月=100	383.3
	3507.6	四 月=100	294.9	四 月=100	313.0	四 月=100	384.6
民國39年=100	1305.7	五 月=100	299.8	五 月=100	306.4	五 月=100	386.1
民國40年=100	786.6	六 月=100	298.9	六 月=100	308.6	六 月=100	381.4
民國41年=100	638.9	七 月=100	296.5	七 月=100	311.8	七 月=100	375.6
民國42年=100	586.7	八 月=100	296.2	八 月=100	311.4	八 月=100	368.0
民國43年=100	573.8	九 月=100	297.0	九 月=100	304.4	九 月=100	360.6
民國44年=100	503.0	十 月=100	293.0	十 月=100	296.5	十 月=100	354.7
民國45年=100	446.3	十一 月=100	291.1	十一 月=100	293.7	十一 月=100	351.0
		十二 月=100	293.0	十二 月=100	296.5	十二 月=100	352.9
民國46年=100	416.2	民國55年=100	290.4	民國52年=100	288.0	民國49年=100	326.1
一 月=100	419.3	一 月=100	294.2	一 月=100	294.1	一 月=100	346.7
二 月=100	414.7	二 月=100	295.6	二 月=100	294.4	二 月=100	344.5
三 月=100	416.2	三 月=100	298.2	三 月=100	290.2	三 月=100	331.7
四 月=100	414.4	四 月=100	294.6	四 月=100	288.5	四 月=100	323.6
五 月=100	416.4	五 月=100	298.5	五 月=100	292.0	五 月=100	331.3
六 月=100	418.9	六 月=100	295.2	六 月=100	291.4	六 月=100	329.7
七 月=100	419.9	七 月=100	292.0	七 月=100	291.2	七 月=100	333.1
八 月=100	419.9	八 月=100	290.7	八 月=100	291.1	八 月=100	321.7
九 月=100	416.0	九 月=100	279.1	九 月=100	281.4	九 月=100	314.4
十 月=100	413.1	十 月=100	279.5	十 月=100	281.0	十 月=100	312.3
十一 月=100	412.0	十一 月=100	283.0	十一 月=100	280.7	十一 月=100	313.1
十二 月=100	413.9	十二 月=100	286.6	十二 月=100	281.0	十二 月=100	315.9

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國62年=100	209.2	民國59年=100	268.5	民國56年=100	283.3
一 月=100	235.9	一 月=100	270.9	一 月=100	286.5
二 月=100	229.9	二 月=100	270.6	二 月=100	281.9
三 月=100	227.7	三 月=100	269.2	三 月=100	282.8
四 月=100	228.0	四 月=100	266.6	四 月=100	284.3
五 月=100	226.1	五 月=100	267.5	五 月=100	285.4
六 月=100	221.6	六 月=100	269.2	六 月=100	286.7
七 月=100	215.0	七 月=100	269.2	七 月=100	284.0
八 月=100	205.7	八 月=100	267.1	八 月=100	285.7
九 月=100	196.7	九 月=100	267.1	九 月=100	281.9
十 月=100	188.5	十 月=100	268.0	十 月=100	279.9
十一 月=100	183.3	十一 月=100	267.3	十一 月=100	280.9
十二 月=100	175.2	十二 月=100	269.5	十二 月=100	278.9
民國63年=100	148.8	民國60年=100	268.4	民國57年=100	275.1
一 月=100	155.2	一 月=100	268.6	一 月=100	280.1
二 月=100	137.4	二 月=100	268.8	二 月=100	279.4
三 月=100	139.9	三 月=100	269.4	三 月=100	279.8
四 月=100	144.2	四 月=100	269.8	四 月=100	276.7
五 月=100	146.8	五 月=100	270.2	五 月=100	276.3
六 月=100	148.5	六 月=100	271.7	六 月=100	276.6
七 月=100	149.8	七 月=100	272.1	七 月=100	273.7
八 月=100	150.0	八 月=100	269.6	八 月=100	271.4
九 月=100	151.4	九 月=100	268.7	九 月=100	270.8
十 月=100	153.5	十 月=100	265.7	十 月=100	270.0
十一 月=100	155.9	十一 月=100	263.9	十一 月=100	272.6
十二 月=100	156.0	十二 月=100	263.2	十二 月=100	274.7
民國64年=100	156.7	民國61年=100	257.0	民國58年=100	275.8
一 月=100	156.6	一 月=100	260.9	一 月=100	273.9
二 月=100	157.7	二 月=100	259.3	二 月=100	276.3
三 月=100	158.1	三 月=100	260.0	三 月=100	277.5
四 月=100	157.9	四 月=100	259.7	四 月=100	260.6
五 月=100	157.6	五 月=100	259.5	五 月=100	281.6
六 月=100	156.2	六 月=100	259.6	六 月=100	280.7
七 月=100	156.8	七 月=100	260.2	七 月=100	281.3
八 月=100	156.1	八 月=100	256.7	八 月=100	278.3
九 月=100	156.3	九 月=100	255.7	九 月=100	277.4
十 月=100	155.2	十 月=100	254.8	十 月=100	266.2
十一 月=100	155.6	十一 月=100	252.2	十一 月=100	266.4
十二 月=100	157.0	十二 月=100	245.9	十二 月=100	270.4



基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國71年=100	96.5	民國68年=100	125.9	民國65年=100	152.5	民國74年=100	
一 月=100	96.5	一 月=100	136.5	一 月=100	154.2	一 月=100	98.3
二 月=100	96.5	二 月=100	135.3	二 月=100	153.7	二 月=100	98.8
三 月=100	96.5	三 月=100	132.6	三 月=100	153.2	三 月=100	98.9
四 月=100	96.3	四 月=100	129.2	四 月=100	152.7	四 月=100	99.1
五 月=100	95.9	五 月=100	127.7	五 月=100	152.8	五 月=100	99.3
六 月=100	95.2	六 月=100	126.8	六 月=100	152.8	六 月=100	99.9
七 月=100	96.6	七 月=100	123.1	七 月=100	152.1	七 月=100	100.0
八 月=100	95.1	八 月=100	121.9	八 月=100	151.5	八 月=100	
九 月=100	96.5	九 月=100	121.6	九 月=100	151.7	九 月=100	
十 月=100	96.8	十 月=100	121.1	十 月=100	152.3	十 月=100	
十一月=100	96.6	十一月=100	121.1	十一月=100	152.2	十一月=100	
十二月=100	96.9	十二月=100	117.6	十二月=100	151.2	十二月=100	
民國72年=100	97.6	民國69年=100	103.6	民國66年=100	148.4		
一 月=100	97.4	一 月=100	110.1	一 月=100	149.9		
二 月=100	97.4	二 月=100	108.6	二 月=100	149.2		
三 月=100	98.0	三 月=100	107.9	三 月=100	148.8		
四 月=100	97.8	四 月=100	107.1	四 月=100	148.4		
五 月=100	97.9	五 月=100	104.5	五 月=100	148.5		
六 月=100	97.7	六 月=100	103.1	六 月=100	147.6		
七 月=100	97.7	七 月=100	102.7	七 月=100	147.6		
八 月=100	97.5	八 月=100	102.1	八 月=100	146.7		
九 月=100	97.4	九 月=100	101.5	九 月=100	147.8		
十 月=100	97.5	十 月=100	99.6	十 月=100	148.3		
十一月=100	97.4	十一月=100	99.3	十一月=100	149.5		
十二月=100	97.4	十二月=100	98.7	十二月=100	149.1		
民國73年=100	97.1	民國70年=100	96.3	民國67年=100	143.4		
一 月=100	97.3	一 月=100	97.4	一 月=100	147.6		
二 月=100	97.3	二 月=100	96.8	二 月=100	147.0		
三 月=100	96.9	三 月=100	96.1	三 月=100	146.9		
四 月=100	96.8	四 月=100	95.9	四 月=100	145.5		
五 月=100	96.5	五 月=100	96.2	五 月=100	144.1		
六 月=100	95.3	六 月=100	96.4	六 月=100	143.9		
七 月=100	96.7	七 月=100	96.6	七 月=100	143.9		
八 月=100	97.3	八 月=100	95.9	八 月=100	143.2		
九 月=100	97.4	九 月=100	95.7	九 月=100	142.2		
十 月=100	97.5	十 月=100	96.0	十 月=100	141.0		
十一月=100	97.7	十一月=100	96.2	十一月=100	138.4		
十二月=100	98.0	十二月=100	96.2	十二月=100	137.5		

## 修正「高雄市耕地租約登記辦法」

高雄市政府

74.9.5 (七四) 高市府地三字第二五一二一號公布

附 件

高雄市地租約登記辦理 (核定本)

74.8.15 行政院臺七十四內字第一五三八七號函准予修正核定

第 一 條 本辦法依耕地三七五減租條例 (以下簡稱減租條例) 第六條第二項規定訂定之。

第 二 條 耕地租約之訂立、續訂、變更、終止或註銷，除有第三條之情形外，應由出

租人、承租人會同申請登記。

前項耕地租約登記，除本辦法另有規定外，應於登記原因發生之日起三十日內，向耕地所在地區公所提出申請。但耕地經依法編定或變更爲非耕地使用時，出租人依平均地權條例等有關法令終止耕地租約時，應向高雄市政府（以下簡稱本府）申請核定後，送耕地所在地區公所辦理。

第三條 有左列情形之一者，得由出租人或承租人單獨申請耕地租約登記。

一、耕地租約之訂立、續訂、變更或終止，經法院確定判決、訴訟上之和解或調解成立、耕地租佃委員會之調解或調處成立者。

二、耕地之全部經承租人承買者。

三、出租人或承租人之一方不會同他方申請耕地租約登記者。

出租人或承租人依前項第三款申請登記時，應檢具證明文件或陳明理由，向耕地所在地區公所申請。區公所受理申請後，應即通知他方於接到通知後十日內提出書面意見；期滿不爲相反意見表決時，視爲同意依本辦法規定辦理耕地租約登記，如他方提出相反意見時，依減租條例第二十六條規定處理。

第四條 申請耕地租約訂立登記，應提出左列文件：

一、申請書一份。

二、耕地租約正本一式二份、副本一份。

三、土地登記簿謄本一份。

四、出租人及承租人戶口名簿或身分證影本各一份。

五、承租人自耕能力證明書一份。

六、承租耕地之一部分者，應提出地籍圖謄本及租佃位置圖一式三份。

第五條 申請耕地租約續訂登記，應提出左列文件：

一、申請書一份。

二、原耕地租約正本一式二份。但依第三條規定單獨申請登記者爲一份。

三、土地登記簿謄本一份。

四、出租人及承租人戶口名簿或身分證影本各一份。

第六條 有左列情形之一者，應爲耕地租約變更登記：

一、出租人將出租耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人者。

二、出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地者。

三、出租人收回出租耕地之一部者。

四、承租人承買或承典其承租耕地之一部者。

五、承租人放棄其耕作權之一部者。

六、承租人死亡，其現耕繼承人繼承耕作者。

七、耕地因地目等則變更、分割、合併或部份流失、崩塌者。

八、耕地之一部經依法編定或變更爲非耕地使用者。

九、耕地已分戶分耕者。

十、耕地之一部經政府徵收或價購者。

十一、因實施土地重劃、地籍圖重測或其他原因致土地標示或權利變更者。

十二、出租人或承租人姓名、住址變更。

第七條 申請耕地租約變更登記，除應提出申請書一份及原耕地租約正本外，並應提出左列文件：

一、依前條第一款出租耕地全部轉讓或出典及第二款申請登記者，應提出土地登記簿謄本一份。

二、依前條第一款出租耕地之一部轉讓或出典及第四款、第七款、第十一款申請登記者，應提出土地登記簿謄本一份，及地籍圖謄本、租佃位置圖

一式三份。

三、依前條第三款、第十條申請登記者，應提有關證明文件一份，及地籍圖謄本、租佃位置圖一式三份。

四、依前條第五款申請登記者，應提出部份耕作權放棄書、印鑑證明各一份，及地籍圖謄本、租佃位置圖一式三份。

五、依前條第六款申請登記者，應提出原承租人及現耕繼承人戶籍謄本、繼承系統表及自耕能力證明書各一份。如有繼承人拋棄繼承承租權者，並應檢附拋棄書及其印鑑證明各一份。但非現耕之繼承人未為拋棄繼承承租權者，可由現耕繼承人切結辦理。

六、依前條第八款申請登記者，應提出主管機關核准終止租約之證明文件一份及地籍圖謄本、租佃位置圖一式三份。

七、依前條第九款申請登記者，應提出分戶分耕協議書、分耕位置圖各一式三份及承租人戶籍謄本、自耕能力證明書各一份。

第八條 有左列情之一者，應為耕地租約終止登記：

一、承租人死亡，而無繼承人者。

二、承租人放棄耕作權之全部者。

三、承租人積欠地租達二年之總額，經出租人依民法第四百四十條第一項規定催告，逾期仍未繳納者。

四、非因不可抗力繼續一年不為耕作者。

五、承租耕地全部經依法編定或變更為非耕地使用者。

六、出租人收回出租耕地之全部者。

七、因實施土地重劃，致承租人承租之耕地不能達到租賃目的者。

第九條 申請耕地租約終止登記，除應提出申請書，一份及原耕地租約正本外，並應提出左列文件：

一、依前條第一款申請登記者，應提出承租人死亡時戶籍謄本及其他足資證明無繼承人之文件各一份。

二、依前條第二款申請登記者，應提出耕作權放棄書及印鑑證明各一份。

三、依前條第三款申請登記者，應提出欠租催告書及逾期不繳地租終止租約通知書連同其送達證明文件。

四、依前條第四款、第七款申請登記者，應提出有關證明文件一份。

五、依前條第五款申請登記者，應提出主管機關核准終止租約之證明文件一份。

六、依前條第六款申請登記者，應提出有關證明文件一份。

第十條 有左列情形之一者，應為耕地租約註銷登記：

一、承租人違反減租條例第十六條規定，不自任耕作或耕地全部或一部轉租他人者。

二、承租人承買或承典其承租耕地之全部者。

三、耕地之全部經政府徵收或價購者。

四、耕地之全部已變更為非耕地使用或流失、崩塌者。

第十一條 申請耕地租約註銷登記，除應提出申請書一份及原耕地租約正外，並應提出左列文件：

一、依前條第一款申請登記者，應由出租人提出承租人不任耕作或轉租之證明文件一份。

二、依前條第二款、第四款申請登記者，應提出土地登記簿謄本一份。

三、依前條第三款申請登記者，應提出有關證明文件一份。

區公所受理前項第一款之登記時，得實地查證之。

- 第十二條 耕地有六條第一款、第二款、第四款、第七款、第八款、第十款、第十一款、第八條第五款、第六款及第十條各款規定情事之一，而逾期不申請登記者，得由區公所逕為辦理登記，並將登記結果以書面通知雙方當事人。  
耕地租約期滿翌日起四十五日內，出租人、承租人均未提出申請終止或續訂租約登記時，經區公所查明無佃租事實者，應逕為辦理租約註銷登記，將登記結果公告三十日，並以書面通知雙方當事人。
- 第十三條 申請耕地租約續訂或變更登記時，原訂耕地租約正本滅失，未能提出者，得由當事人申請抄發耕地租約副本辦理。  
申請耕地租約終止或註銷登記時，原訂耕地租約正本滅失，未能提出者，得由當事人切結後，免提出原訂耕地租約。
- 第十四條 區公所受理耕地租約登記時，應於五日內審查完竣，並將審查結果報經本府地政處核准後辦理登記；除將核定文號及其他有關事項登記於耕地租約登記簿，將辦理結果以書面通知雙方當事人及利害關係人外，應依左列規定處理：
- 一、耕地租約訂立登記，應在耕地租約上加蓋印信後，將耕地租約正本發還當事人。如承租耕地之一部者，應將地籍圖謄本、租佃位置圖附於耕地租約正本並加蓋騎縫印發還當事人。
  - 二、耕地租約續訂登記，應在原耕地租約上加蓋續約之戳記後，將耕地租約正本發還當事人。
  - 三、耕地租約變更登記，應在原耕地租約後加貼附表，將變更內容予以註記，並加蓋騎縫印後，將耕地租約正本發還當事人。如變更承租耕地之一部者，應將地籍圖謄本、租佃位置附於耕地租約正本，並加蓋騎縫印發還當事人。
  - 四、耕地租約終止或註銷登記，應在附繳之耕地租約或切結書上加蓋終止或註銷之戳記後，隨案歸檔。
- 第十五條 本辦法應用書表簿冊格式由本府地政處定之。
- 第十六條 本辦法自發布日施行。

## 頒佈「高雄市市地重劃抵費地清查處理要點」

高雄市政府函 本府財政局、人事處、地政處、高雄市土地重劃大隊

74.9.16（七四）高市府地五字第二六九二三號

附 件

高雄市市地重劃抵費地清查處理要點

- 一、為有效清查及處理市地重劃抵費地，加速辦理抵費地標售，特訂定本要點。
- 二、市地重劃抵費地經公告確定後，土地重劃大隊應即逐期列冊，指定專人專責管理，並將土地清冊及位置圖各貳份，報地政處核備。其經依法定程序辦理異動時，亦同。
- 三、經列管之重劃區抵費地，土地重劃大隊應釘樁，定期全面巡查，並將巡查結果，報地政處核備。其遇有被占用或破壞等情事時，應即依有關法令規定清除之。
- 四、市地重劃抵費地底價之訂定，應依平均地權條例施行細則第七十八條及都市土地重劃實施辦法第三十四條規定並參酌當期公告土地現值、國有土地地價區段加成計算評定標準表暨鄰近土地買賣行情等辦理之。凡辦竣土地權利變更登記之抵費地，應於一個月內擬定底價，列案提報市府市地重劃協調委員會審議，並函請審計部高雄市審計處核備後辦理標售。
- 五、市地重劃抵費地之標售，應依「高雄市政府地政處標售重劃區抵費地投標須知」及「高雄市政府地政處協助重劃區抵費地得標人申請貸款作業要點」規定辦理，除每年七、八月份外，每月以標售一次為原則。
- 六、每年八月底以前，土地重劃大隊應訂定該年度標售抵費地計畫進度表，報請地政處核

備。會計年度結束後，地政處主管單位，應依據標售成果簽報獎懲。

七、前條所定之獎懲方式如左：

(一)有左列情事者，經辦人員得予敘獎：

- 1.訂定標售計畫並如期標售者，嘉獎一次。作業進度超前者，另從優敘獎。
- 2.定期巡查，對於被占用或破壞情事，依規定查報者，嘉獎一次。巡查特別勤奮且成效優良者，另從優敘獎。
- 3.標售成果績效良好者，記功一次。
- 4.有標售成果，績效特優者，記大功一次。

(二)有左列情事者，經辦人員應予懲處：

- 1.未按計畫進度標售者，申誡一次，但因情形特殊，報經核備有案者，不在此限。
- 2.未依本要點第三條規定定期巡查者，申誡一次。
- 3.不訂定標售計畫報備者，記過一次。
- 4.抵費地被占用或破壞，隱匿不報，致不能標售或減損其價值者，記大過一次。

## 修正核定「臺北市區鐵路地下化工程新生土地規劃開發專案小組設置要點」第二條、第三條、第四條、第五條條文

臺北市政府函 本府工務局 74.8.29 (七四)府人一字第四四二四八號

說明：

- 一、依據行政院七十四年七月廿六日臺七十四交字第一四〇五九號函辦理。
- 二、該小組設置畏點原經本府 74.2.11 府人一字第〇七九二九號函核定（刊本府七十四年春字三十四期公報），經陳奉行政院准予修正備查。

附 件

修正核定「臺北市區鐵路地下化工程新生土地規劃開發專案小組設置要點」第二條、第三條、第四條、第五條條文

二、本小組置召集人一人，由本府秘書長兼任、置委員十二人，由行政院經濟建設委員會住宅與都市發展處處長、財政部國庫署署長、國有財產局局長、交通部運輸研究所所長、臺北市區地下鐵路工程處處長、臺灣省政府財政廳廳長、臺灣省政府交通處鐵路管理局局長、本府副秘書長（一人）、財政局局長、建設局局長、工務局局長及地政處處長兼任之。

三、本小組為督導工程沿線新生土地之認定，規劃與開發等工作之執行，設左列各組，分別掌理各有關事項。

- (一)土地組：辦理土地登記、設定地上權與標售等事項。
- (二)規劃組：擬定土地使用計畫、規劃公共工程建設及研訂建築管制規則等事項。
- (三)開發組：審核投資開發計畫、簽訂租賃契約及督導執行等事項。

四、各組置組長一人，土地組由本府地政處處長兼任，規劃組由本府工務局局長兼任，開發組由本府財政局局長兼任，承召集人之命綜理各該組業務。

五、各組成員由各組長視業務需要，洽請有關單位指派人員兼任之。

## 訂頒「臺北市政府所屬各機關設置及應用電子計算機管理要點」

臺北市政府函 本府所屬各機關學校

74.8.21 (七四)府主資字第四二八八三號

說明：

- 一、本要點經本府八月十二日第五一七次首長會報通過。
- 二、檢發「臺北市政府××年度歲出概算申請應用電子計算機計畫概況表」乙種

(如附件一)，各機關應於研提計畫綱要時，併送本府電子處理資料中心。

## 附 件

### 臺北市政府所屬各機關設置及應用電子計算機管理要點

#### 壹、總 則

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為有效管理所屬各機關（以下簡稱各機關）設置及應用電子計算機系統，並使申請作業有所遵循，特訂定本要點。
- 二、各機關設置及應用電子計算機之管理，由本府主計處交由電子處理資料中心辦理。
- 三、各機關設置應用於資料處理之各型數值電子計算機系統及微型電子計算機暨委託資料處理與軟體服務，均應依本要點辦理。但設置類比式（非數值型）電子計算機及應用於特殊用途或自動控制等屬於整套儀器一部分之電子計算機，另依有關規定辦理。
- 四、各機關設置及應用電子計算機，有左列各款情事之一者，應依本要點所定規劃之步驟辦理，並向本府提出申請。
  - (一)新裝或換裝各型電子計算機系統。
  - (二)新裝或換裝微型電子計算機（微電腦）。
  - (三)增加、改裝或變更原設電子計算機系統之中央處理機、主記憶體、部分附屬（週邊）設備。
  - (四)委託公民營技術服務機構，以電子計算機處理資料或有關應用系統及軟體之設計。

#### 貳、規 劃

### 五、研擬計劃綱要，其內容如左：

- (一)計畫目標。
- (二)作業項目。
- (三)現行業務分析：
  - 1.現行業務管理與執行。
  - 2.現行業務範圍。
  - 3.現行業務量及成長統計。
  - 4.現行業務之作業說明及流程。
  - 5.現行人工作業之各種原始資料及報告表。
  - 6.人工作業礙難之癥結。
- (四)可行性研究及效益分析。
- (五)設置電子計算機等級、組合及租購分析。
- (六)費用及人力預估。
- (七)預定進度。

### 六、編撰業務電腦化系統規範，其內容如左：

- (一)系統目標。
- (二)系統功能。
- (三)系統範圍。
- (四)資料項目、編號、屬性、位數及說明。
- (五)輸入項目及格式。
- (六)輸出種類、項目、原則及格式。
- (七)電腦化作業流程。
- (八)其他。

### 七、公開招請廠商提供建議書（屬第四項(一)(二)(四)款者應在三家以上），其內容如左：

- (一)作業系統項目及流程圖。
- (二)硬體主機及週邊設備數量、費用及特性。
- (三)軟體功能及費用，並含估算方式。
- (四)支援及服務項目（含維變、訓練及售後服務等）。

(五)預定工作進度。

(六)效益分析及其他。

八、根據各廠商建議書，就業務性質、機器性能、售後服務、業務擴展及費用等因素分析比較選擇適合之機型。

九、依據各項研議結果，擬定計畫書（屬第四項(三)(四)款者，內容得僅擇其必要部分列載）其內容如左：

(一)計畫目標。

(二)作業項目。

(三)現行作業量與未來三年成長之預估。

(四)需要應用電子作業之原因。

(五)採用電子計算機之制度設計、實施程序與預定進度。

(六)電子作業單位組織編制層次及法令依據之擬議。

(七)所需經費、人力之預估。

(八)專業人員之訓練與進用。

(九)選定採用機器之型號，各單項設備租購價格之比較研究，並檢附相關建議書。

(十)委託公民營技術服務機構處理資料者，檢附承攬單位作業建議書。

(十一)其他與前項各項目有關之參考文件。

參、申 請

十、各機關設置及應用電子計算者，為配合年度預算之編製，應於每年八月十五日以前，將計畫綱要及有關書表文件檢送本府電子處理資料中心審查，所需經費並應列入概算。

十一、各機關申請設置及應用電子計算機者，應於預算成立後，將詳細計畫書及業務電腦化系統規範報府核定後實施。

肆、審 議

十二、對各機關申請設置及應用電子計算機之計畫綱要，本府電子處理資料中心應於十月三十一日前完成審查工作並提報本府年度計畫及預算審查小組審議。

十三、對各機關申請設置及應用電子計算機之計畫書，本府電子處理資料中心應就業務性質、作業項目、軟體配合、工作量與未來業務發展及計畫優先順序等因素予以分析，並就左列情事提出適切建議報府核定：

(一)設置或換裝電子計算機之必要性。

(二)本府所設電子計算機單位予以支援之可行性。

(三)委託公民營技術服務機構委託費用之經濟性。

(四)配合本府資訊發展之整體性。

十四、對各機關申請設置及應用電子計算機重大案件之審議，得邀請本府各單位有關人員及學者專家參與評鑑。

十五、各機關申請設置及應用電子計算機案件之核定，依機器設備型式及委託資料處理或軟體費用區分如左：

(一)由本府審議核定後，報行政院備查者：

1. 新裝或換裝微型電算機，增（換）裝週邊設備，擴充主儲存體者。

2. 委託資料處理或軟體服務費用在新臺幣五百萬元以下者。

(二)由本府初審後，報請行政院核辦者：

1. 新裝或換裝迷你型以上電子計算機系統者。

2. 委託資料處理或軟體服務費用超過新臺幣五百萬元者。

伍、管 理

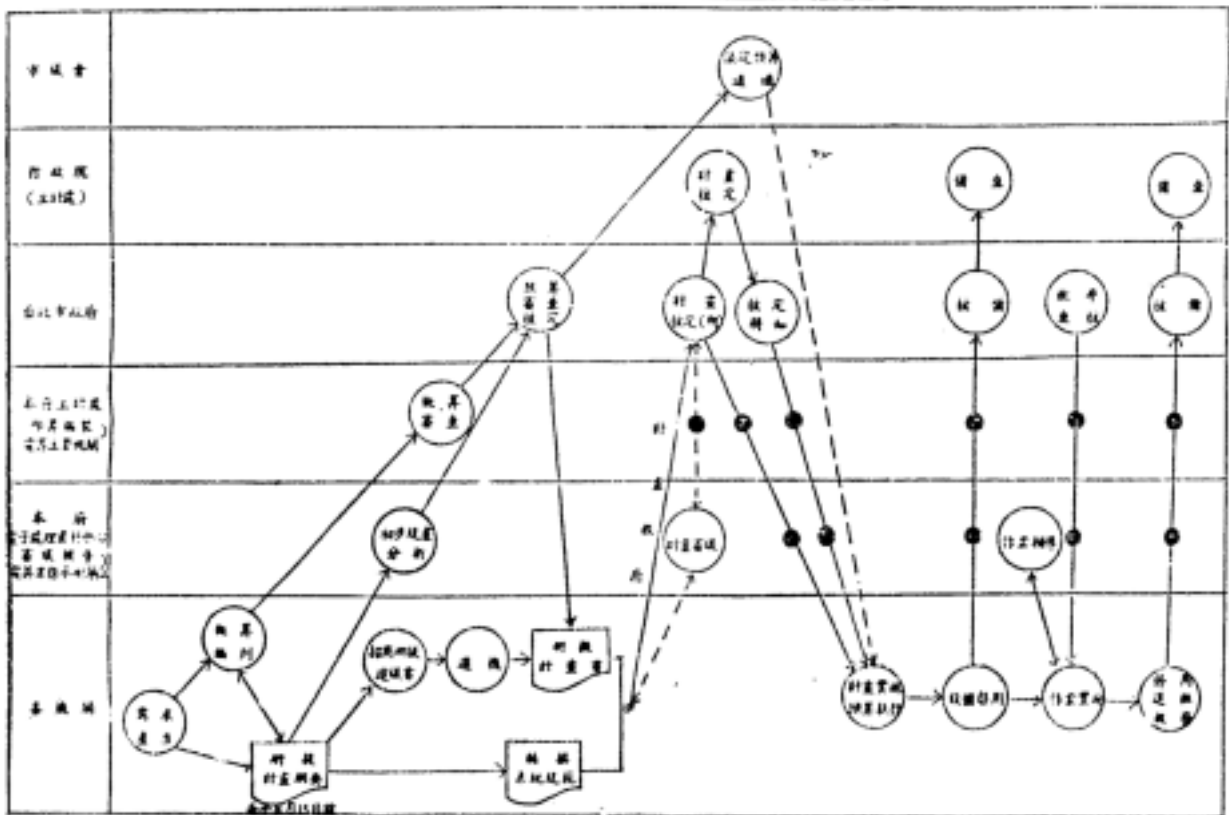
十六、各機關電子計算機系統之租購，或委託資料處理、軟體設計，應依照法定程序有關規定辦理。

- 十七、各機關新裝或換裝之電子計算機系統，應在啓用後一個月內陳報本府。
  - 十八、各機關設置之電子計算機系統，經停用、退租或報廢者，應敘明原因陳報本府。
  - 十九、各機關所設之電子計算機，其作業能量有餘裕時，應支援本府其他機關。
  - 二十、各機關遇有左列需要時，得商請本府電子處理資料中心予以必要之輔導與協助。
    - (一)需用電子計算機作業而未設置電子計算機系統者。
    - (二)已設電子計算機系統，但因業務需要較大型電子計算機支援作業者。
    - (三)因電子計算機系統故障，而需申請電子計算機支援作業者。
- 二一、各機關設置及應用電子計算機之作業效率，得由本府主計處會同有關機關查核，評鑑其作業之績效及優缺點，並提出改進意見。對評鑑特差之機關，得報請本府核准停止其使用電子計算機。

陸、附 則

二二、本要點所需書表格式，由本府電子處理資料中心訂定之。

臺北市政府所屬各機關電子處理資料中心電子計算機管理作業程序圖



圖例：「●」表示主辦(辦)單位。



臺北市政府 年度歲出概算申請應用電子計算機計畫概況表

申請機關	計畫單位	計畫連絡人： 電話：					
計畫目標							
基本資料	資料項目	額	別	數量	備考		
計畫處理作業項目及數量	作業項目	輸入資料		輸出資料		備考	
		種類	數量	種類	數量		
設備及經費	計畫新增或轉換電腦設備經費	項目	設備名稱 (廠牌)	數量	租購方式	經費	備考
		主機					
其他費用	其他費用	週邊設備					
		軟體					
		提供廠商：			合計：		
		人事	材料	什項			
					總計：		

5 現有電腦設備	設備名稱 (廠牌)	數量	設置年份	主要用途				
6 人員需求	<input type="checkbox"/> 現有業務人員兼辦	員 員 員 員	其他 配合 事項					
	<input type="checkbox"/> 現有人員轉任 <input type="checkbox"/> 增加聘僱人員 <input type="checkbox"/> 增加編制人員							
	合計							
7 效益分析								
以下由本府電子處理資料中心填寫：								
8 評 估	審議類別	<input type="checkbox"/> 週邊設備	<input type="checkbox"/> 微電腦	<input type="checkbox"/> 新裝				
		<input type="checkbox"/> 租購機器	<input type="checkbox"/> 迷你以上電腦	<input type="checkbox"/> 增加 <input type="checkbox"/> 更換				
估 及 審 核	委託費用	<input type="checkbox"/> 500萬以下	<input type="checkbox"/> 500萬以上1000萬以下	<input type="checkbox"/> 新創 <input type="checkbox"/> 繼續				
		(第一級)	(第二級) (第三級)					
計 畫 評 估	項目	優先	極高	高	中	低	極低	說明
	需求性							
	可行性							
	效益性							
	整體性							
綜合意見	1. 本案屬第 <input type="checkbox"/> 級審議範圍，由 <input type="checkbox"/> 本府 <input type="checkbox"/> 行政院核定。 2. 擬建議本案優先等級為 <input type="checkbox"/> 極高 <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 低 <input type="checkbox"/> 極低							
9 備註								

## 釋示「公有建築物委託建築師設計監造酬金標準表」說明二所稱「工程費」不包括工程保險費及稅捐利潤

臺北市政府函 本府所屬各機關

74.9.12（七四）府法三字第四六八九八號

說明：

- 一、依據本府工務局 7499 北市工建字第 64749 號函轉行政院 74.8.21 臺七十四內一五七三五號函辦理。
- 二、抄附行政院原函乙份。

附 件

行政院函 臺北市政府

74.8.21（七十四）內字第一五七三五號

主 旨：中華民國建築師公會全國聯合會函為本院七十三年九月廿九日臺七十三內字第一五八六〇號函示「公有建築物委託建築師設計監造酬金標準表」說明二所稱「工程費」不包括工程保險費及稅捐利潤一節，影響建築師權益，請從長計議一案，請照內政部議復意見辦理。

說 明：

- 一、本案係根據中華民國建築師公會全國聯合會七十四年四月二十日建師全聯字第〇六三號函辦理。
- 二、內政部議復意見。  
(一)院頒「公有建築物委託建築師設計監造酬金標準表」僅供政府機關編列預算給付建築師設計監造酬金之依據，而工程費之定義，係指完成工程所需一切費用之通稱，國外案例及國內以往慣例，工程費中皆不列舉其涵括之項目。本案建請恢復鈞院七十三年九月廿九日臺七十三內字一五八六〇號函釋前之規定辦理為宜。  
(二)基於主辦工程單位實際需要，若對發包工程費之部分項目不擬計酬給付建築師，雙方於訂立契約時得詳為列舉明訂。

## 嗣後各單位凡研訂或修改法令而涉及收費情事者，應先協商財政部，俾預為因應

臺北市政府函 本府所屬各機關學校

74.8.19（七四）府財一字第三八二五六號

說 明：

- 一、依行政院 74729 臺七十四財字第一四一三四號函辦理。
- 二、抄附行政院原函乙份。

附 件

行政院函 臺北市政府 74.7.29（七十四）財字第一四一三四號

主 旨：財政部函為確實掌握收入財源，並均衡各類收費標準，擬請通函各機關，凡研訂或修改法令而涉及收費情事時，應先協商該部，俾預為因應一案，請查照並請轉所屬查照辦理。

說 明：依據財政部七十四年五月三十日（74）臺財庫第一六七八八號函辦理，並已分行。

## 為利法案之核議，凡報行政院之法規修正草案，均請於修正部分加劃邊線，以利辨識

高雄市政府函 本府各局處會

74.8.24（七四）高市府法秘字第二五五二〇號

說明：

- 一、依據行政院秘書長七十四年八月二十日臺七十四秘字第一五六六六號函辦理。
- 二、附行政院秘書長函影本一份。

附件

行政院秘書長函 高雄市政府 74.8.20 臺（七十四）秘字第一五六六六號  
主旨：奉示：為利法案之核議，凡送院法規修正草案修文對照表，均請於修正部分加劃邊線，以利辨識。請查照辦理。

說明：

- 一、修正條文與現行條文不同部分，請於修正條文欄劃線。
- 二、現行條文於修正時部分刪除者，請於現行條文欄劃線。
- 三、整條、項、款新增或整條、項、款刪除者，請於說明欄劃線。
- 四、檢附範例（關稅法施行細則部分條文修正草案條文對照表）一份。（略）

## 本府七五年度照護退休公教人員實施計畫

臺北市政府函 本府所屬各機關 74.8.30（七四）府人四字第四四五〇四號  
說明：據本府人事處案陳銓敘部 74822 臺華特三字第四〇二七五號函辦理。

附件

臺北市政府七五年度照護退休公教人員實施計畫

- 一、依據：銓敘部七十四年八月廿二日 74 臺華特三字第四〇二七五號函。
- 二、目的：為加強照護退休公教人員，增進生活情趣，以充實精神生活。
- 三、實施時間：七十四年七月至七十五年六月。
- 四、辦理事項：
  - (一)退休公務人員及其眷屬疾病保險業已開始辦理，依照作業規定，退休人員將於本（七十四）年底前，經由原要保機關，即退休人員原服務機關，向承保機關中央信託局公務人員保險處辦理要保手續，請各機關人事同仁一本服務熱忱，主動積極協助退休人員辦妥各項要保手續，並請爭取作業時效，以維護退休人員身體健康。
  - (二)本（七十五）年度仍將在七十五年春節前致送春節慰問金，請各機關事先妥為規劃，應按時致送，並儘量指定專人（職員）前往各退休人員家中面，並予訪問，藉以瞭解退休人員現況。
  - (三)請妥為建立各退休人員家庭資料，舉凡退休人員個人基本資料、家屬狀況、居住環境、身體健康、嗜好習慣、經濟狀況等各種資料，詳予紀錄，如發現退休人員生活確有困難，請主動協調退休人員當地政府機關予以協助，及時解決其各項生活問題。各機關如無法解決時，請向上級或主管機關請予協助。
  - (四)各機關平日各項團體活動，諸如自強活動、慶生會、年節餐會、員工電影欣賞會、康樂晚會；各項競賽，如棋類比賽、球類比賽等；各項社團，如羽球社、桌球社、插花社等，請儘量邀請退休人員參加，以充實退休人員身心生活。
  - (五)退休人員如有特殊專長（外文翻譯、繕寫簡報等），各機關宜儘量借重，並酌贈報酬。
  - (六)各機關宜儘量邀請退休人員參加本機關七十五年春節聯誼會，以聯繫機關與退休人員情誼。
- 五、各機關學校請於明（七十五）年七月二日前將本計畫實施成果填具成果表（如附式）逕送一級機關，一級機關請於七月五日前彙送本府人事處第四科（免備文）。

「全銜」七五年度照護退休公教人員實施成果表

七十四年七月一日起至七十五年六月三十日止

項 目	人(次)數	說 明
一、參加退休公務人員及其配偶疾病保險人數。		
二、致送春節慰問金人數。		
三、邀請退休公教人員參加各項團體活動人次。		參加何項活動、時間、地點請加以敘明。
四、借重退休公教人員特殊專長人次。		借重何項專長辦理何事、報酬等請加以敘明
五、退休公教人員參加春節聯誼會人數。		
六、協助或解決退休公教人員各項生活問題。		
七、其 他		
八、建議及改進事項。		

### 公務人員具有休假資格者，其休假日數在同一年度內，每年申請出國觀光次數以一次為宜

臺北市政府函 本府所屬機關學校

74.8.30(七四)府人三字第四三二〇八號

說 明：

- 一、依據行政院 74.8.22 臺七十四人政參字第二四一〇三號復臺灣省政府函副本辦理。
- 二、查「國民申請出國觀光規則」第三條規定：「出國觀光，暫以每人每一年申請二次為限」，對公務人員每年出國觀光次數，該規則及其他法令尚無特別規定；惟公務人員每年得出國觀光之期間，依「公教人員申請出國案件審核要點」之規定，不得超過其本人可休假之日數，較一般民衆每年出國觀光合計可達三個月為短，因此公務人員每年出國觀光次數以一次為宜。

(一)最高法院判法要旨

**七 四年度臺上字第一三 九號( 限定繼承人之固有財產執行異議事件 - 強制執行法第 五條；民法第一千一百五 四條、第一千一百六三條)**

爲限定繼承人之繼承人，就被繼承人之債務，雖非全不負責。但僅負以遺產爲限度之物的有限責任。對於遺產，乃全立於第三人之地位。苟遺產債權人，就該繼承人之固有財產聲請爲強制執行，自應認該繼承人爲強制執行法第十五條之第三人。至其若有漏報債權情事，就令與民法第一千一百六十三條第二款規定相當，而在未聲請由法院爲不得享有限定繼承利益之裁定前，尙不能謂其已因而喪失限定繼承利益。

□

**七 四年度臺上字第一三一二號( 請求訂立三七五租約事件 - 三七五減租條例第六條；民法第三百四 四條、第八百二 八條、第一千一百五 一條)**

依上訴人之主張，本件土地之租賃債權，原爲已故王順天之遺產。上訴人王明吉、王明和、王明國於繼承後，似未分割。按之民法第一千一百五十一條之規定，當應認屬上訴人共同共有，即其對於上開土地爲共同共有承租人。而共同共有債權，唯有單純之一債權關係，各公司共有債權人非有獨立之債權。以故，上訴人王明吉雖承受上開土地共有人中一人之應有部分而成爲上開土地租賃之共同出租人。然對於其與上訴人王明和、王明國之共同共有租賃債權，並不因而發生部分混同之問題。即租賃之標的，仍爲上開土地之全部。上開租賃之標的，係特定之土地，而非該土地共有人各人應有部分之集合。上訴人王明吉因其亦已爲共同出租人，與其他共同出租人固同負有與承租人訂立三七五書面租約及會同申請登記之義務。惟其自己非不同意履行，乃與其他共同共有之承租人共同起訴，對於不同意之其他共同出租人爲請求，尙非法所不許。

□

(二)行政法院判決要旨

**七 四年度判字第五二二號( 自用住宅用地之地價稅事件 - 土地稅法第九條( 平均地權條例第八條)、第 七條第一項( 平均地權條例第二 條)、第四 一條第一項；土地稅法施行細則第七條第一項、第八條、第九條第一項)**

查土地所有權人自用住宅用地之地價稅，得適用特別優惠稅率課徵者，除在客體方面，其房地之用途，須爲自用，且無出租或供營業用之情形外，另在主體方面，尙須所有權人或其配偶或直系親屬於該地辦竣戶籍登記並以一處爲限。故同一房地，經核定依自用住宅用地之特別優惠稅率課徵後，依土地稅法第四十一條第一項後段規定「前已核定用途未變更，以後免再申請」者，係指同一土地所有權人而言。如其土地所有權有移轉時，縱其用途未經變更，但此特別優惠稅率，對移轉後承受該房屋之所有權人，並非當然均可適用，尙須視其是否具備前述主體方面之條件而定。

**七 四年度判字第五五七號( 申請退還土地增值稅事件 - 土地稅法第五條第一項( 平均地權條例第三 七條)；農業發展條例第二 七條；民法第七百五 八條、第四百零七條)**

按土地稅法第五條第一項第二款規定，土地爲無償移轉者，其土地增值稅之納稅義務

人為取得土地所有權之人。是以依民國七十二年八月三日公布生效增訂之現行農業發展條例第二十七條規定，農業用地在依法作農業使用期間，因贈與而移轉與自行耕作之農民繼續耕作，其受贈人得請求免徵土地增值者，因其係以非經登記不得移轉之財產為贈與，在未為移轉登記前，其贈與不生效力，故必須其土地因贈與而為所有權移轉登記之日期，即其取得土地所有權之日期，在該條例公布生效後，始能有其適用。此與土也為有償移轉時，其納稅義務人為原所有權人，能否請求免徵土地增值稅，係以其移轉（買賣等）契約訂立之日期，是否在該條例公布生效之後而為認定之情形不同。

### **七 四年度判字第五七四號（時效取得地上權設定登記事件 - 民法第八百三十二條、第七百七十二條、第七百六十九條、第九百四十七條；土地登記規則第一百零三條）**

按土地總登記後，因以他在人土地上有建築物為目的之意思，二十年間，和平繼續合法占有他人之不動產者，得請求為地上權取得之登記，此觀諸民法第八百三十二條、第七百七十二條、第七百六十九條，土地登記規則第一百零三條，規定甚明。本件原告係訴人白連合之子，白連合因繼承關係，由其前手陳聰及其先人劉楨、劉許養等輾轉取得在日據時代對該土地之不動產質權及光復後改為臨時典權之登記，數十年來，均和平繼續占有該土地，建築房屋。嗣於五十三年間，又由原告在該土地上建有平房一棟（十二·二六坪），繼其先人及其母白連合繼續和平占有該土地事實，非但有土地登記簿及彰化縣稅捐稽徵處核發之房屋稅課徵證明函等件影本，附原訴願卷內可證，而且亦為兩造所不爭執。次查凡以在他人土地上有建築物為目的之意思，二十年間，和平繼續合法占有他人之不動產者，即得請求為地上權取得之登記。且占有之繼承人或受讓人並得就自己之占有或自己之占有與前占有之占有，合併而為主張（民法第九百四十七條參照）。本件原告與其母即訴外人白連合，自其先人繼受該典權時起，即始終和平繼續占有該土地。如認其在日據時期，因廢除典權實施不動產質權，而該不動產質權又因存續屆滿，未明示更新而失其效力，已不能再回復其典權之登記，有如上述，則自該不動產質權失效時起，其係以在該土地上有建築物為目的，一直在和平繼續占有使用該土地之中，應為不可否認之事實，即難謂其非以行使地上權之意思而為占有使用。若經查明其房屋確係合法之建築物，揆諸首揭說明，其得否為地上權取得之登記即非無研求之餘地。否則，既否認其有典權存在，又謂其非以行使地上權之意思而為占有使用，彼此柄鑿，有嫌未合事理。

### **七 四年度判字第九四號（地上權更正登記事件 - 土地法第六十九條；土地登記法第二條、第一百零一條；修正前土地登記法第七條、第三十八條）**

按「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准更正之。」為土地登記規則第一百零一條第一項所明定。又行政官署已為之行政行為發覺有違誤之處，而自動更正或撤銷者，並非法所不許，亦經本院四十四年度判字第四〇號著有判例，亦無土地所有權人授權代理設定地上權之證明文件。依當時有效之土地登記規則第三十八條第一項第二款第五款規定，地政機關應駁回其地上權之登記，乃新店地政事務所竟准單獨聲請辦理地上權設定登記，其登記自屬於法有違，對於此項有瑕疵之行政處分，地政機關及其有監督權之上級機關均不得依職權予以撤銷更正。

司法座談會法律問題研討意見五則（一）耕地三七五租條例第一條、第六條；（二）民法第八十七條、第二百四十四條；（三）民法第一千零十七條、強制執行法第十五條；（四）強制執行法第三十四條；（五）民事訴訟法第五十六條）

（一）

耕地三七五減租條例第一條、第六條

法律問題：甲鄉公所將其所有之原野地出租與某乙，約定如因公共設施需要，甲公所得隨時終止租約，乙應即返還土地，租約每三年換約一次，已換約數次，最近租期至民國七十二年年底屆滿。乙承租後即以耕作爲目的種植芒果、洋蔥等作物，該甲鄉民代表大會於七十一年初決議將系爭地作爲社區活動中心及市場用地，甲公所即分別於七十一年二月及四月催告某乙於該期作物收成後即應將土地交還，事隔一年，某乙拒不返還，甲公所乃訴請某乙交還土地，某乙抗辯承租系爭地有耕地三七五減租條例之適用，甲公所未經調解遽行起訴，起訴不合法，是否有理？

討論意見：甲說：甲之起訴合法。

理由：按耕地租佃期間不得少於六年，又租約之訂立應由出租人會同承租人申請登記，分別爲耕地三七五減租條例第五條前段及同條例第六條第一項後段所明定。本件兩造並未爲租約之登記，且每次租賃期間爲三年，加以出租人特別約定公共設施之需要，即得隨時收回，其租約之性質非以訂立耕地三七五減租之租約甚明，應無適用該條例，自無須經調解調處，得逕行起訴。

乙說：甲起訴不合法。

理由：按耕地三七五減租條例第一條所謂耕地之租佃，係指自任耕作爲目的，約定支付地租使用他人之土地者而言。又所謂耕地，則係指現供耕作之土地而言，與土地之地目無關，地目縱非「田」、「旱」，而現供耕作之用者，如有租賃關係存在即爲耕地之租佃（參照最高法院七十一年度臺上字第三〇五五號判決），又公有耕地租賃亦應適用三七五減租條例之規定（參照最高法院字三七九二四〇號函），且耕地三七五減租條例第六條第一項規定，係爲保護佃農及謀舉證上便利而設，非謂凡租約之訂立、變更、終止或換訂，須經承記始能生效（最高法院五十一年度臺上字第二六二九號判例），本件某乙承租既以耕作爲目的，且現亦作爲耕地使用，即有耕地三七五減租條例之適用，甲公所未經調解調處而起訴，其起訴爲不合法。

結論：多數採乙說。

座談機關：臺灣屏東地方法院。

臺灣高等法院審核意見：甲鄉公所出租原野地與乙以耕作爲目的種植芒果、洋蔥等農作物應認屬耕地租佃，有耕地三七五減租條例之適用。以乙說爲當。

意見

司法院第一廳研究意見：同意臺灣高等法院審核意見。（74.7.5（74）廳民一字第五二四號函復臺高院。）

意見



(二)

民法第八十七條、第二百四十四條  
法律問題：甲之債務人乙別無其他財產，提供其僅有土地虛偽設定抵押權登記與第三人丙，致甲之債權無法受償，甲主張乙丙處偽設定抵押權而損害其債權，依民法第二百四十四條第一項之規定訴請撤銷乙丙間抵押權設定契約，並代位乙請求塗銷抵押權設定登記，應否准許。

討論意見：甲說：虛偽設定抵押權，乃雙方通謀而為虛偽意思表示，依民法第八十七條第一項規定，其設定抵押權當然無效，與得撤銷後始視為無效者有別。故虛偽設定抵押權雖屬意圖避免強制執行，但非民法第二百四十四條所謂債權人得聲請法院撤銷之債務人行為。(最高法院五十二年臺上字第七二二號判例)，虛偽設定抵押權，當然無效，毋庸債權人撤銷，甲依民法第二百四十四條第一項之規定訴請撤銷乙丙間抵押權設定契約並塗銷抵押權登記，均不應准許。

乙說：參照最高法院二十六年渝上字第三五〇號判例要旨：「據被上訴人所述起訴原因之事實，上訴人與甲訂立之契約，為雙方通謀而為之虛偽意思表示，其主張如果屬實，依民法第八十七條第一項之規定本屬當然無效，被上訴人雖援用民法第二百四十四條之規定請將該契約撤銷，依民法第二百四十四條之規定，撤銷契約，亦使契約自始無效。法院就原告所主張起訴原因之事實判斷其法律上之效果，不受原告所述法律上見解之拘束，原審確認該契約為無效，與被上訴人聲明之本旨並不符，不得謂為就當事人未聲明之事項為判決。」甲主張乙、丙虛偽設定抵押權，依民法第二百四十四條第一項訴請撤銷乙丙抵押權設定契約，固屬不當，該部分不應准許，然法院可依據甲主張乙丙虛偽設定抵押權之原因事實，認為抵押權設定契約無效，准許甲代位乙請求塗銷抵押權設定登記。

結論：多數贊同乙說。

座談機關：臺灣屏東地方法院。

臺灣高等  
法院審核

意見：一、依題示甲起訴之原因事實，關於訴求判決撤銷乙丙間抵押權設定契約部分，顯與最高法院五十二年（臺上）第七二二號判例所示訴之原因事實吻合，應受該判例之拘束。至於代位乙訴求塗銷抵押權設定登記部分，如受訴法院未就通謀虛偽意思表示，為實體上之審理時，因其本於撤銷訴權部分，不能准許，已如前述，故其訴亦屬無從准許。

二、設經受訴法院加以闡明之結果，甲有以依民法第八十七條第一項之規定，代位訴求塗銷乙丙間抵押權設定登記為其原因事實，且經受訴法院確認該契約為無效（即為實體上審理）時，依同院廿六年渝上字第三五〇號判例表示，應認甲之代位乙對丙訴求判決塗銷乙丙間之抵押權設定登記，為有理由（此際如甲併列乙為共同被告時應駁回對乙之訴）。惟就甲依民法第二百四十四條第一項之規定，對乙丙訴求撤銷抵押權設定契約部分，應認依民法第八十七條第一項之規定，及前揭廿六年渝上字之判例，既屬當然無效，其訴為欠缺權利保護要件，而駁回甲

對乙丙之訴。

司法院第一廳研究

意見：虛偽設定抵押權，乃雙方通謀而為虛偽意思表示，依民法第八十七條第一項之規定，其設定抵押權契約當然無效，與得撤銷之行為於撤銷後始不存在者有別。顯示情形，甲主張債務人乙與第三人丙虛偽設定抵押權而損害其債權，依民法第二百四十四條第一項訴請撤銷乙丙間抵押權設定契約，並代位乙請求塗銷抵押權設定登記。關於其第一項聲明，因虛偽設定抵押權非民法第二百四十四條所謂債權人得聲請法院撤銷之債務人行為，應予駁回；至第二項聲明，法院可依據甲主張乙丙虛偽設定抵押權之原因事實，認為抵押權設定契約無效，准許其訴（最高法院二六年渝上字三五〇號判例參照）。惟債權人代位債務人請求塗銷不動產設定登記，不得將被代位人（即債務人）列為共同被告，應將對乙塗銷登記部分之訴駁回。（最高法院六十四年度第五次民庭庭推總會決議決定（一）參照）。（74.7.16（74）廳民一字第五五七號函復臺高院。）

（三）

民法第一千零十七條；強制執行法第十五條  
法律問題：普通債權人甲於取得對債務人乙之執行名義後聲請強制執行而查封乙之建地一筆。乙之夫丙以該筆建地實屬伊所有，前因逃避債權人之追償，與乙成立虛偽買賣將所有權移轉登記與乙，業因被其債權人發覺訴請塗銷所有權移轉登記獲勝訴判決確定在案，對甲提起第三人異議之訴。甲則以信賴乙為該筆土地所有人而貸款與乙，屬善意第三人資以抗辯。而丙未主張並舉證證明甲對其夫婦間之虛偽買賣知情。則丙之起訴是否有理由？

討論意見：甲說：乙丙間之買賣雖屬虛偽意思表示，但甲因信賴登記乙有資力而貸與金錢，為善意第三人，丙即不得以虛偽買賣主張執行標的物為其所有而提起第三人異議之訴對抗甲，以保障交易之安全。

乙說：民法第八十七條第一項但書之善意第三人，是指其因不知情而就虛偽意思表示所發生之結果發生法律關係而言，故必甲受讓系爭土地時，丙始不得對抗甲，現甲非以該土地為標的為法律行為，即非該法條之善意第三人，丙自得對抗而其異議之訴為有理由。

丙說：乙、丙之間的假買賣登記為乙之名義，即含有信託行為，在未終止信託關係塗銷登記回復為丙之名義，仍為乙之所，有乙有處分權，甲對之聲請查封並無不當，異議之訴為無理由，其他債權人獲得之勝訴判決，其效力不及於甲。

結論：多數贊成丙說。

座談機關：臺灣高等法院臺中分院。

臺灣高等：以丙說為當。

法院審核

意見

司法院第一廳研究

意見

見：強制執行法第十五條所謂就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、典權、留置權、質權存在之一

者而言。題示情形，查封之建地，雖原屬丙（夫）所有，既因逃避債權人之追償，與乙（妻）成立虛偽買賣將所有權移轉登記與乙，尚難認係乙丙婚姻關係存續中，以妻乙名義所取得之財產，為其夫妻聯合財產，依修本前民法第一千零十七條第二項之規定屬夫所有。丙之債權人縱於發覺後訴請塗銷所有權移轉登記獲得勝訴之判決確定，惟在塗銷登記以前，所有權人既仍為執行債務人乙之名義，丙即無足以排除強制執行之權利。（最高法院六十八年臺上字第三一九〇號判例參照）。研討意見採丙說，尚無不合。如丙之債權人業依確定判決塗銷前此丙移轉與乙之登記，回復為丙之所有，則又當別論。（74723（74）廳民一字第五八一號函復臺高院。）

（四）

強制執行法第三十四條 法律問題：拍賣抵押物事件，將非抵押物（如抵押權設定後，在抵押土地上營建之建築物或抵押建物增建、違修部分）併付拍賣，抵押物部分賣得價金，不足清償抵押債權，執行法院可否逕將該不足清償部分抵押債權，列入非抵押物賣得之價金部分，與其他普通債權平均分配。抑須經抵押債權人聲明踐行強制執行法第三十四條第二、三項參與分配之程序方可列入分配。

討論意見：甲說：抵押權人就拍賣所得價金不足清償部分，依民法第八百七十七條但書之規定，原得就地上建築物與土地請求執行法院併付拍賣，雖對於建築物之價金無優先受償之，仍得依普通債權逕受清償，當無另依強制執行法第三十四條第二、三項規定辦理之必要，執行法院自得逕行將該不足清償部分債權列入分配表。（司法行政部民事司臺（六二）民司函字第〇九三六號函）

乙說：准許拍賣抵押物之裁定，為非訟事件程序，無實質上認定抵押債權額之效力，故拍賣抵押物所賣得價金不足清償抵押債權部分，應認為無執行名義之普通債權，抵押權人如欲參加非抵押物部分之價金分配，仍須踐行強制執行法第三十四條第二、三項程序，方可列入分配。（司法行政部民事司臺（六七）民司函字第〇八一九號函，司法院七二、十、十三（72）廳民一字第〇七一二號函）

結論：多數主張採乙說。

座談機關：臺灣高等法院臺南分院。

臺灣高等：以乙說為是。

法院審核

意見

司法院第

一廳研究

意見：與本題相類似之法律問題，曾刊登於民事法律問題研究彙編(三)第五三〇頁；研究意見採乙說並無不合。（74.7.23（74）廳民一字第五八二號函復臺高院。）

（五）

民事訴訟法第五十六條 法律問題：支付命令，命債務人甲（主債務人）乙、丙、丁（均為連帶保證人），應連帶給付債權人若干金額，經債務人中之一人聲明異議，其效力是否及於其他債務人？即該支付命令是否對全體債務人失其效力？

討論意見：甲說：按債務人對於支付命令，得不附理由向發支付命令之法院提出異議，債務人提出異議之理由，是否基於個人關係之抗辯，法院即無從判斷，縱其附具理由，在未經法院認定其非基於個人關係，並認為有理由前，亦當不適用必要共同訴訟之原則；況且連帶債務人共同被訴，理論上並非必要共同訴訟，法院仍得為歧異之判決，依同一法理，債權人對於連帶債務人中一人或數人或全體得同時或先後請求法院發給全部或一部之支命，亦非必須合一確定。因此，無論異議之理由是否基於個人關係，或是否有利於其他連帶債務人，應無民事訴訟法第五六一條第一款之適用。故連帶債務人中一人聲明異議者，該支付命令僅對該異議人部分失其效力，並以該部分債權人支付命令之聲請，視為起訴或聲請調解。致對未提出異議之其他債務人部分，其支付命令，仍有效存在（參照屏東地院五十三年三月份司法座談會研究結果－民事法律問題彙編第二冊第九三三頁、同院六十六年十一月份司法座談會結論，陳紀綱等編綜合六法審判實務民事訴訟法第二冊第二〇一〇二頁）。

乙說：參照最高法院卅三年度上字第四八一〇號判例意旨，如債務人一人提出異議非基於個人關係之事由，並由理由者，對於債務人全體即屬必須合一確定，應適用民事訴訟法第五十六條第一項規定，即其異議之效力，應及於全體債務人。故督促程序，債務人一人對於支付命令提出異議，其理由如係基於個人關係事由者，其效力固不能及於全體債務人；如非基於個人關係之事由，只須在形式上認定對全體債務人有利者，其效力即應及於全體，不以於法院審理之結果，認為有理由為限。如債務人一人提出異議不附理由者，法院因該債務人異議而以支付命令之聲請，視為起訴或聲請調解後，應即行使闡明權，以明其異議是否基於個人關係之抗辯（參照臺灣高等法院令牘明字第一三〇一三號－民事法令彙編三六七頁、楊建華、鄭健才、王甲乙等著民事訴訟法新論六十一年版第六六二頁）。

結論：多數贊成甲說。

座談機關：臺灣澎湖地方法院

臺灣高等：似以採乙說為宜。

法院審核

意見

見

司法院第

一廳研究

意見

見：民法第二百七十五條規定連帶債務人中之一人，受確定判決，而其判決非基於該債務人之個人關係者，為他債務人之利益，亦生效力。連帶債務人未同為被告，判決效力在此法定原因下，尚應及於訴外人之連帶債務人，若其已同為被告，在訴訟標的對於共同訴訟之各人，應認有合一確定之情形，而適用民事訴訟法第五十六條之規定。（參見最高法院三十三年上字第四八一〇號判例）又依同院五十二年臺上字第一九三〇號判例所示，共同訴訟人中一人之行為，是否有利益或不利益於他共同訴訟人，係指於行為當時，就形式上觀

之，非指經法院審理之結果而言。督促程序連帶債務人中之人對於支付命令，聲明異議，如已添附理由或依債權人所請求之原因事實，已足認其異議非基於個人之關係者，應認為該支付命令應對全體債務人失其效力。研討意見以採乙說為宜。(74.8.10(74)廳民一字第六三九號函復臺高院。)