

七十四年十二月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 中華民國七十四年十二月十三日 總統令修正公布「森林法」(總統府公報四五四二號)

二、地政法令

(一) 地政機關 (缺)

(二) 地 權

- 關於農田水利會灌溉板執內既有圳路用地之所有權歸屬問題乙案 五
- 財政部 74.11.27. 臺財產一字第一八七一六號函修正國有非公用土地及房屋移轉清冊格式，今後撥用國有非公用土地及房屋之移交，請依新修正之「移接清冊」格式辦理

(三) 地 籍

- 內政部釋示部分佔用鄰地之建物所有權第一次登記疑義一案 五
- 有關老爺酒店股份有限公司申辦建物所有權第一次登記一案 六
- 關於本市木柵區光明路十九號建物所有權第一次測量及登記疑義一案 七
- 內政部核釋「都市計畫保護區內『林』地目土地」上農舍所有權移轉登記無須檢附自耕能力證明書辦理 八
- 被繼承人李阿九所有土地所有權繼承登記疑義一案，請依內政部函核示辦理 . . . 八
- 內政部核釋民法繼承篇修正後有關繼承權拋棄事項，請依司法院七十四年十二月六日(七四)院臺廳一字第○六七二九號函規定辦理 九
- 財政部核釋納稅義務人欠繳應納稅捐時，稅捐稽徵機關不得就其擔保人之財產逕依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定，通知有關機關為禁止處分，如為確保稅收，宜囑擔保人辦理設定質權或抵押權手續 一〇
- 祭祀公業土地管理人變更登記疑義一案，請依內政部函核示辦理 一一
- 臺灣臺北地方法院囑託登記函為債務人趙邦藩前向臺北市政府承購之國民住宅及其基地所有權業經收回，請准登記為臺北市政府國民住宅處名義一案，土地及建物登記簿記載例 一二
- 研商臺北市古亭地政事務所所擬提供所有權人參考使用之土地合併協議書格式乙案會議紀錄 一三
- 內政部函釋土地重測有關地籍調查指界爭議處理方式 一五
- 內政部函釋土地複丈辦法第二十一條規定所稱「同一地段」之適用疑義 一六
- 研商土地分割複丈原圖及地籍調查表之保管事宜會議紀錄 一六
- 昇陽建設公司函詢中山區敦化段一小段九〇—三地號與六七—一、六〇—四地號已領有建造執照之建築用地合併疑義乙案 一七
- 內政部同意本處研擬建物登記用紙眉批部分加印「小段」字樣，以應實際需要 . 一七
- 研訂登記簿謄本收件收據格式及「登記完畢」之章款式事宜會議紀錄 一七
- 民國七十四年十一月二十八日(第一五四次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄 一八
- 民國七十四年十二月十二日(第一五五次)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
- 民國七十四年十二月十九日(第一五六次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄 二〇
- 營利事業之職工福利委員會解散後，其剩餘財產自願依照民法第四十四條規定，歸屬於住所所在地之地方自治團體時，如係全體委員會會議討論決定者，可從其決定(財政部公報 23 卷 1147 期) 二一

(四) 地 用

- 內政部解釋：出租人為擴大家庭農場經營規模，收回耕地自耕時，給予承租人之補償，如承租人為二人以上時，應按其權利範圍共同受領 二一

- 關於「農地移轉申請依農業發展條例第二十七條規定免徵土地增值稅案件之受理程序及同條例第卅一條所稱家庭農場之農業用地查校範圍疑義案」· · · · · · 二二
- (五) 重 劃
 - 關於市地重劃區內妨礙重劃工程施工必須遷移之墳墓，其遷移補償數額應如何認定疑義乙案· · · · · · 二三
- (六) 地 價
 - 農業土地依內政部函釋辦理「因出售與毗鄰耕地自耕農而與其合併者得為分割」之案件，有關地價作業程序事宜· · · · · · 二三
 - 內政部函釋有關南投縣政府為南崗擴大（第二期）工業住宅社區土地地價稅請准予減徵一案· · · · · · 二五
 - 民營市場地上建物第一層之出入口及通道，經核尚非土地稅減免規則第九條、第十條所稱無償供公共使用之私有土地或供公共通行之騎樓走廊地，不得減免地價稅（財政部公報 23 卷 1147 期）· · · · · · 二五
 - 非依法應留之空地無自用住宅用地土地增值稅率之適用一案（財政部公報 23 卷 1146 期）· · · · · · 二五
 - 田地目經編定為都市計畫內農業區之土地移轉，雖有承受人自耕能力證明書，惟已非從事農業之農民，不得免徵土地增值稅（財政部公報 23 卷 1147 期）· · · · · · 二六
 - 法院拍賣之土地已按一般稅率扣繳土地增值稅後，改按自用住宅用地稅率核課，其應退稅款應退還執行法院（財政部公報 23 卷 1147 期）· · · · · · 二六
 - 土地經法院判決移轉，由權利人單獨提出現值申報後，在未辦妥移轉登記前死亡，其繼承人之一申請撤銷申報時，依民法第八百二十八條及第一千一百五十八條規定，應取得全體繼承人之同意（財政部公報 23 卷 1148 期）· · · · · · 二六
 - 土地移轉登記經依當時公告現值計算繳納土地增值稅後，嗣因公告現值更正，致有土地增值稅之差額時，不再補徵其差額之土地增值稅（財政部公報 23 卷 1148 期）· 二七
 - 納稅義務人許榮昌君出售之土地，既未按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其另行購買自用住宅用地，應無土地稅法第三十五條第一項規定退還已納土地增值稅之適用（財政部公報 23 卷 1150 期）· · · · · · 二七
 - 逾期申報契稅，對附徵之教育捐，不得加徵怠報金（財政部公報 23 卷 1148 期）· 二八
 - 無人繼承房屋，經法院裁定歸屬國庫，應不課徵契稅（財政部公報 23 卷 1148 期）· · · · · · 二八
 - 出售地下室停車場，不課徵契稅，惟賣方取得之價款如屬個人應列入其他所得（財政部公報 23 卷 1149 期）· · · · · · 二八
 - 核釋債權人劉張亦嬌承受法院拍賣債務人之土地，應如何核計其抵押利息，以及其拋棄之抵押利息應否課徵贈與稅（財政部公報 23 卷 1149 期）· · · · · · 二八
 - 新建房屋未接水電亦未使用，因訴訟致被查封，可否以塗銷查封登記之日作為房屋稅條例第七條規定之申報起算日乙案（財政部公報 23 卷 1147 期）· · · · · · 二九
 - 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，其房屋稅課徵案（財政部公報 23 卷 1147 期）· · · · · · 二九
 - 已拆除而註銷稅籍之房屋，其稅籍資料之保管年限為五年（財政部公報 23 卷 1147 期）· · · · · · 二九
 - 核釋夫妻聯合財產制中，夫所有房屋供妻經營之獨資事業作為合法登記之工廠使用，可否依照房屋稅條例第十五條第二項第二款規定減半徵收房屋稅（財政部公報 23 卷 1148 期）· · · · · · 三〇
 - 個人利用自用住宅從事髮等手工藝副業，未具備營業牌號，亦未僱人，該房屋准按住家用稅率課房屋稅（財政部公報 23 卷 1148 期）· · · · · · 三〇
 - 補習班等使用之房屋，應按非住家非營業用稅率課徵房屋稅（財政部公報 23 卷 1149 期

- 三〇
- 房屋供共同使用之電梯及公共設施之房屋稅，准按該主建物所適用之稅率課徵（財政部公報 23 卷 1149 期）· 三一
- 夫妻聯合財產制下，以妻名義登記之財產，應提出何種證明文件，始能認定係妻之持有財產案· 三一
- 法院拍賣有評定價值之房屋，如未能提出原始取得之實際成本者，以房屋評定價值百分之二十計算財產交易所得（財政部公報 23 卷 1148 期）· 三一
- 民國七十二年十二月底以前財政部及省市主管機關所發布之契稅釋示函令，凡未經編入「賦稅法令彙編（契稅）」者，自七十四年十二月十六日起，非經財政部重行核定，一律不再援引適用（財政部公報 23 卷 1147 期）· 三一

(七) 徵 收

- 有關已供公眾通行既成道路，如產權仍屬私有，為便於整修鋪設柏油路面，經訂定處理原則· 三二
- 研商公共工程用地上之農林作物，依本市辦理徵收土地農林作物及魚類補償／遷移費查估標準中所列之限植量補償完竣後，對超出限植量之農林作物應如何處理案會議紀錄· 三二

三、臺灣省地政法令

- 訂定「公有山坡地放租改進措施」（省公報 74 年冬 64 期）· 三三
- 臺灣省政府 74.11.29.（七四）府農山字第一五七五七四號函修訂「臺灣省山坡地土地可利用限度查定工作要點」（省公報 74 年冬 49 期）
- 臺灣省農地重劃區農路、水路管理維護執行要點（省公報 74 年冬 60 期）· 三三
- 訂定「臺灣省獎勵都市土地所有權人自行辦理重劃執行要點」（省公報 74 年冬 70 期）· 三五
- 民國七十四年十月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表（省公報 74 年冬 56 期）· 三七
- 修正「臺灣省各縣市國民住宅申請承購及貸款須知」一種（省公報 74 年冬 68 期）
- 修正「臺灣省國民住宅轉售、出典、贈與、交換作業要點」（省公報 74 年冬 68 期）· 四一
- 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期限表中關於地政類及農林類等項（省公報 74 年冬 68 期）· 四四
- 內政部七十四年七月二十三日七十四臺內營字第三二二四八〇號函停止適用（省公報 74 年冬 52 期）· 四四

四、高雄市地政法令

- 修訂「高雄市政府地政處市地重劃工程考核作業要點」第二條條文（高市公報 74 年冬 21 期）· 四五
- 修正「高雄市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 年冬 26 期）· 四五
- 高雄市政府地政處標售照價收買土地投標須知（高市公報 74 年冬 20 期）· 四七
- 高雄市執行私有空地限期建築使用有關問題處理小組設置要點停止適用（高市公報 74 年冬 22 期）· 四九
- 關於部分共有人可否以共有土地之一部分申請建築一案，請依內政部 73.3.14./74.1.8.臺內營字第二一三三二八／二七六三八七號函示規定辦理（高市公報 74 年冬 20 期）· 四九

五、其他法令

- (一) 一般法規（缺）
- (二) 一般行政

- 內政部函釋關於建築基地內未經指定建築線之現有巷路，得否計入法定空地申請建築乙案（北市公報 74 年冬 48 期）．．．．．五〇
- 關於「機關」之認定標準，係以具有「獨立編制」、「獨立預算」、「依法設置」、「對外行文」等四項為認定標準（省府公報 74 年冬 65 期）
- 臺北市政府 74.12.16.（七四）府秘二字第五五七八一號函訂定「臺北市政府文書處理實施要點」，希照其中規定自七十五年一月一日起實施（北市公報 74 年冬 51 期）

六、判決要旨

（一）最高法院判決要旨

- 七十四年度臺抗字第二二七號（拍賣抵押物強制執行事件－強制執行法第十條；辦理強制執行事件應注意事項第五十六之（二）條）（法令月報 36 卷 12 期）．．．．．五〇
- 七十四年度臺上字第二〇一四號（請求塗銷抵押權登記事件－民法第一百七十條；公司法第二百零二條；土地登記規則第三十九條）（司法院公報 27 卷 12 期）．．．．．五〇
- 七十四年度臺上字第二〇二四號（請求返還土地事件－民法第七百五十九條、第七百六十七條）（司法院公報 27 卷 12 期）．．．．．五一
- 七十四年度臺上字第二〇二八號（請求確認優先承買權存在事件－民法第一千一百四十八條；民事訴訟法第三百五十七條；土地法第一百零四條）（司法院公報 27 卷 12 期）．．．．．五一

（二）行政法院判決要旨（缺）

七、其他參考資料

- 司法座談會法律問題研討意見六則（（一）民法第三百四十九條、第三百五十三條；（二）強制執行法第五條、第十一條；（三）民事訴訟法第五十六條；民法第八百二十一條；（四）強制執行法第一百三十一條、第一百二十五條、第一百條；（五）民事訴訟法第五十六條；（六）民法第二百零二十六條、第二百五十六條、第七百六十七條）（司法院公報 27 卷 12 期）．．．．．五一

關於農田水利會灌溉區域既有圳路用地之所有權歸屬問題乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 74.12.3 北市地一字第五五七三九號
說明：依內政部七十四年十一月二八日七十四臺內地字第三五七九一三號函副本辦理，並檢附原函影本乙份。

附 件

內政部函 行政院秘書長 71.11.28(七十四)臺內地字第三五七九一三號
主 旨：關於立法院郭委員榮宗質詢農田水利會灌溉區域內既有圳路用地之所有權歸屬問題乙案，復請查照轉陳。

說 明：

- 一、復貴秘書長七十四年十月一日臺七十四施字第一八〇四六號函。
- 二、案經本部邀集鈞院農委員會、法務部(未派員)、經濟部、財政部及省市有關機關研商獲致結論：
 - (一)農田水利會管理之圳路用地，係屬水利用地之一種，依土地法第四十一條規定，應免予編號登記。惟因地籍管理必要辦理登記時，該管農田水利會自得提出證明文件主張為其所有，依法辦理登記。
 - (二)圳路用地已登記為國有者，依土地法第四十三條規定，有絕對效力。倘農田水利會有異議時，應訴請法院解決。
 - (三)依國有財產法施行細則第十五條規定，未登記土地經地方政府投資開發者，得呈報行政院核准，登記為地方政府所有。又「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬一案處理原則」第五項規定，未登記之水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地，經地方政府投資開發專案呈報行政院核准者，登記為地方政府所有。農田水利會非屬地方政府，郭委員建請准農田水利會管理之未登記圳路用地，比照上開處理原則登記為農田水利會所有乙節，核與上開法令規定不符，未便比照辦理。(四)長久以來，農田水利會投資改良使用未登記圳路用地，確屬事實，可否比照農地重劃條例第三十七條精神修正農田水利會組織通則，准其取得圳路用地所有權，以利管理，建請行政院作政策上考慮。」
- 三、副本抄送行政院農業委員會、法務部、經濟部、財政部(國庫署、國有財產局)、臺灣省水利局、臺灣省政府地政處、臺北市府建設局、工務局、地政處、高雄市政府建設局、地政處，抄發本部地政司一、四科)。

內政部釋示部分佔用鄰地之建物，所有權第一次登記疑義一案

臺北市府地政處函 松山地政事務所 74.12.7 北市地一字第五六八一號
說明：依內政部七十四年十二月四日臺內地字第三五一九九九號函辦理(兼復貴所七十四年十月十八日北市松地一字第一四七五八號函)，並檢送上開內政部函影本乙份及檢還登記案全宗。

附 件 一

內政部函 臺北市府地政處 74.12.4(七十四)臺內地字第三五一九九九號
主 旨：關於王炳煌君等申辦貴市八德路四段六八七之一號等建物所有權第一次登記疑義案，復請 查照。

說 明：

- 一、復貴處七十四年十月廿四日北市地一字第四八九〇四號函，並檢還原函所附登記申請書件全份。

- 二、案經邀集省市地政機關會商，獲致結論如下：「本案就未占用鄰地建物部分申辦建物所有權第一次登記，應依本部七十四年三月廿七日臺內地字第二九六五六九號函規定程序辦理（見七十四年四月地政法令月報第十頁），前經本部七十四年十月十一日臺內地字第三五〇七六四號函復在案，本案仍請依上揭部函規定辦理。」

附件二

臺北市政府 地政處函內政部 74.10.24 北市地一字第四八九〇四號

主旨：關於王炳煌先生等申辦本市八德路四段六八七之一號等建物所有權第一次登記疑義乙案，謹報請核示。

說明：

- 一、依本市松山地政事務所七十四年十月十八日北市松地一字第第一四七五八號函辦理，並檢附原函影本乙份及登記案全宗（登記案用畢請檢還）。
- 二、查本業主王炳煌先生等不服本市松山地政事務所所為駁回建物所有權第一次登記申請案之裁處，向本府提起訴願，經本府七十四年九月四日府訴字第一六三一八號訴願決定書決定「原處分撤銷，由原處分機關查明後另為適法之處分」後，因涉及法令疑義，經本處以七十四年九月十九日北市地一第四三四六三號函詳敘案情，報奉鈞部七十四年十月十一日七十四臺內地字第三五〇七六四號函核復以：「本案王炳煌君等不服松山地政事務所所為駁回建物所有權第一次登記申請案之裁處，向臺北市府提出訴願，既經訴願決定撤銷原處分，依訴願法第二十四條規定：『訴願之決定確定後，就其事件有拘束各關係機關之效力。』本案請就未占用鄰地建物部分，依本部七十四年三月廿七日臺內地字第二九六五六九號函規定程序辦理，至系爭之〇·六平方公尺部分另俟法院判決確定後處理。」合先敘明。
- 三、依鈞部七十四年三月廿七日臺內地字第三〇八七四三號函釋以：「領有使用執照之建物申辦建物所有權第一次登記，其建築面積與使用執照相符，但部分占用鄰地……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。」是以本案若申請人依上開鈞部函規定程序就未占用鄰地建物部分重新收件申辦建物所有權第一次登記，經地政機關受理後，並於重新公告時通知鄰地所有權人，而鄰地所有權人提出異議，且不服地政機關依土地法第五十九條規定調處結果而再提起訴訟時，則該未占用鄰地建物部分之登記，似仍應俟法院判決確定後再行處理，不僅無從依前開鈞部七十四年十月十一日臺內地字第三五〇七六四號函復意旨辦理。且仍無法解決本案未占用鄰地建物部分所有權第一次登記，影響建物所有權人權益甚鉅。本案該占用鄰地建物部分（即〇·六平方公尺）既經當事人提起訴訟，自應俟法院判決確定後再予處理，至該未占用鄰地建物部分，參照民法第七百六十五七百七十三七百九十六條規定意旨及其所座落土地之使用權而言，其建物權屬之登記對鄰地所有權人之權益似無影響，是以前重新收件申辦所有權第一次登記時，可否免依上開鈞部七十四年三月廿七日臺內地字第二九六五六九號函規定「鄰地所有權人若有異議，應依土地法第五十九條規定辦理」之程序辦理，而對該鄰地所有權人之異議不予受理，抑或受理後調處不成立，其未占用鄰地部分依上開鈞部函釋二、(二)辦理並先准予辦理登記，占用鄰地部分則俟其自行解決後，再依規定程序辦理登記。因案關法令疑義，謹再報請核示。

有關老爺酒店股份有限公司申辦建物所有權第一次登記一案

臺北市府地政處函 中山事務所 74.12.12 北市地一字第五七三一七號

說明：

- 一、依內政部七十四年十二月六日(七四)臺內地字第三六四五二二號函辦理。
- 二、茲檢附上開內政部函影本及本處七十四年十一月六日北市地一字第五〇〇七一號函抄件影本各乙份。
- 三、副本抄送林清波先生(兼復先生七十四年十月二十四日申請書)、本府法規會、本處技術室(請刊登法令月報)及古亭、士林、松山、建成地政事務所。(均含附件)

附件一

內政部函 臺北市府地政處 74.12.6(七十四)臺內地字第三六四五二二號

主旨：關於老爺酒店股份有限公司等申辦貴市中山北路二段三七~一號二、三樓及三七~二號二、三樓等建物所有權第一次登記疑義乙案，貴處所擬意見，核屬可行，同意照辦。

說明：復貴處七十四年十一月六日北市地一字第五〇〇七一號函，並檢還所附檔案乙卷。

附件二

臺北市府地政處函 內政部 74.11.6 北市地一字第五〇〇七一號

主旨：有關老爺酒店股份有限公司等申辦本市中山北路二段三七~一號二、三樓及三七~二號二、三樓等建物所有權第一次登記疑義乙案，謹報請核示。

說明：

- 一、依林清波先生七十四年十月二十四日申辦書辦理，並檢附原申請書影本暨附件乙份及檔案 522/507-18 檔案乙卷(檔案用畢請檢還)。
- 二、查本案依案附竣工平面圖並無明顯隔間，且使用執照亦無編列中山北路二段三七之二號二、三樓，然竣工平面圖上、下方均有 a、b 之記號，因與鈞部七十三年一月二十七日臺內地字第二〇三一八一號函釋案情不同，經簽會本府工務局(建築管理處)箋復略以：「本件有關函查中山北路二段三七之一號建築物辦理建物所有權第一次登記疑義案，經現場勘查，隔間均無變更，原核准圖說中 a、b 之記號，不得認定為隔間，是否隔間應以圖中明確繪示之牆壁位置為依據。又依建築法第二十六條規定執照之核發，僅為對申請建造、使用之許可。」依上開本府工務局建築管理處箋復，原核准圖說中 a、b 之記號不得認定為隔間，又建物測量辦法第三十四條對隔間亦有相同之規定，從而申請人申請以核准圖說中之 a、b 記號連線作為權利範圍分界據以辦理建物所有權第一次登記，核與上開規定未合。惟查本案業經戶政機關增編三七之二號二樓、三樓，且依申請人申請書略以：「本案各該層樓各起造人同意按 a、b 記號連線區分權屬，當不涉及私權爭執，且經稅捐主管機關分別編定稅籍，無漏稅之嫌，亦領有分別之門牌，更具有獨立使用之機能等。」從而本案似可比照鈞部七十二年十月二十四日臺內地字第一八八一五四號函釋意旨(建築物之內部區分為各別所有並有明確之界址者，縱屬攤位仍為建築物之一部，得為登記之客體)及參照建物測量辦法第二十條第四款規定辦理，因案關法令適用疑義，謹報請核示。

關於本市木柵區光明路 九號建物所有權第壹次測量及登記疑義一案

臺北市府地政處函 古亭地政事務所 74.12.19 北市地一字第五九五六〇號

說明：

- 一、依貴所七十四年十一月十一日北市古地(二)字第一八一二二號函續辦。
- 二、查實施建築管理前建造之建物，得由申請人檢附實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑證，辦理建物所有權第一次登記。惟建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件，土地登記規則第七十條規定有明文。故本案建物占用鄰地部分應請申請人取得占用土地之同意書或所有權後，始得一併辦理登記。

內政部核釋「都市計畫保護區內『林』地目土地」上農舍所有權移轉登記，無須檢附自耕能力證明書辦理

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 74.12.30 北市地一字第第六〇四八八號

說明：

- 一、依內部七十四年十二月廿四日(七四)臺內地字第三七二六四九號函辦理。(隨文檢附上開函影本乙份)兼復貴所七十四年十一月八日北市地一字第第一五七一〇號函。(隨文檢附登記案件乙宗)
- 二、副本抄送本府法規會(請惠刊登市府公報)、本處技術室(請刊登法令月報)及古亭、松山、建成、中山地政事務所。(均含內政部函影本乙份)

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 74.12.24(七十四)臺內地字第三七二六四九號

主 旨：關於都市計畫保護區內「林」地目土地上農舍所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處七十四年十二月七日北市地一字第五六三五四號函，並檢還原函所附登記申請案件全宗。
- 二、查土地法第三十條執行範圍，於都市計畫地區係以農業區域保護區之田、旱地目土地為對象，本部七十年三月二十日臺內地字第一〇四〇九號函已有明釋。本案農舍基地為保護區「林」地目土地，農舍所有權之移轉登記，無須檢附自耕能力證明書。

被繼承人李阿九所有權繼承登記疑義一案，請依內政部函核示辦理

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 74.12.11 北市地一字第第五七三一六號

說明：

- 一、依內政部七十四年十二月六日臺內地字第三六九九八四號函辦理，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送李添木先生(檢還登記案全宗及檢送前開內政部函影本乙份，並請查照辦理)、本府法規委員會(請惠予刊登市府公報)、各地政事務所(松山除外)、本處技術室。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 74.12.6(七十四)臺內地字第三六九九八四號

主 旨：李添木君申辦被繼承人李阿九所有貴市中山區敦化段三五—一號土地所有權繼承移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處七十四年十一月二十三日北市地一字第第五二六六六號函，並檢還土地登記申請案全宗暨檢送本部四十一年十一月十四日內戶字第二二二一四號函

影本乙份。

- 二、查卷附黃林蓮於光復後戶籍資料無法明悉其為李阿九之養女，何以回復本生父姓林，是否曾經終止收養關係，可先查黃林蓮光復後初次設籍申請書內有無明確記；又光復前戶籍資料內之「李蓮」與光復後之「黃林蓮」是否確係同一人，(因二者出生年月同，出生日不一)應一併查明。如光復後戶籍漏為記載收養登記，因本案黃林蓮已亡，可由利害關係人提出光復前戶籍資料申請補註(本部四十一年十一月十四日臺內戶字第二二二一四號函參照)。

內政部核釋民法繼承編修正後有關繼承權拋棄事項，請依司法院七十四年二月六日(七四)院臺廳一字第0六七二九號函規定辦理

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 74.12.24 北市地一字第五九六三八號
說明：

- 一、依內政部七十四年十二月十九日(七四)臺內地字第三七二四六五號函辦理(檢附部函及附件影本各乙份)。
- 二、副本抄送本府法規會(請惠予刊登市府公報)、本處技術室(請刊登法令月報)及本處二、三、四、五科(均含附件)。

附件一

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 74.12.19(七十四)臺內地字第三七二四六五號
高雄市政府地政處

主旨：民法繼承編修正後有關繼承權拋棄事項，請依司法院七十四年十二月六日(74)院臺廳一字第0六七二九號函規定辦理，請查照。

說明：依據司法院上開院函辦理，並檢附原函影本件影本各乙份。

附件二

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
74.12.6(七四)院臺廳一字第0六七二九號

主旨：拋棄繼承事件為非訟事件性質，法院應依非訟事件程序審查，就當事人拋棄繼承之表示，是否符合拋棄繼承之規定，分別為「准予備查」或「駁回」之裁定，請查照。

說明：

- 一、本件係依本院秘書長案陳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。
- 二、按繼承人拋棄繼承人，應於知悉其得繼承之時起二個月內以書面向法院為之，並以書面通知因其拋棄而應為繼承之人，但不能通知者，不在此限，修正民法第一千一百七十四條第二項定有明文。此與修正前同條項規定，得向法院、親屬會議或其他繼承人為拋棄繼承之表示者，顯有不同。性質上拋棄繼承事件為非訟事件，法院應依非訟事件程序審查：
 - (一)當事人拋棄繼承之表示符合前揭拋棄繼承之規定者，法院應裁定：「本件拋棄繼承准予備查」。此項裁定不必作成裁定書，可記載於拋棄繼承書狀之空白處，(附參考格式(一))由書記官憑以通知拋棄繼承之當事人。(附參考格式(二))
 - (二)當事人之表示不符合拋棄繼承之規定者，法院應予裁定駁回，此項裁定應作成裁定書，說明駁回之理由。(附參考格式(三))如當事人不服駁回之裁定者，得依抗告程序，請求救濟。
 - (三)當事人拋棄繼承，應就其拋棄為合法之事實證明之，法院應依非訟事件

法第十六條規定，依職權調查事實及必要之證據。

附參考格式(一)

本件拋棄繼承准予備查。

中華民國000年00月00日

推事000

附參考格式(二)

0000地方法院民事庭通知

中華民國000年00月00日

000年度繼字第000號

受文者：000

主 旨：本件，棄繼承准予備查。

說 明：台端00年00月00日拋棄繼承狀陳稱：於00年00月00日知悉對於被繼承人000自00年00月00日開始繼承，表示拋棄繼承一案，核與民法第一千一百七十四條規定，尚無不合，准予備查。

附參考格式(三)

000方法院非訟事件裁定

00年度繼字第000號拋

棄繼承人000住

右當事人拋棄繼承事件，本院裁定如左：主

文本件拋棄繼承應予駁回。：

程序費用由拋棄繼承人負擔。：

理 由

本件拋棄繼承人陳稱：因其父（或母……）000於中華民國00年00月00日死亡而為其繼承人，固有戶籍謄本在卷可稽，惟自當日知悉其為繼承人之時起，至00年00月00日提出本件拋棄繼承狀時止，已逾二個月之法定期間，其拋棄繼承為不合法，應予駁回。

據上論結，依非訟事件法第八條第一項裁定如主文：

中 華 民 國 00年 00月 00日

0000地方法院民事庭

推事000

財政部核釋納稅義務人欠繳應繳納稅捐時，稅捐稽徵機關不得就其擔保人之財產逕依稅捐稽徵法第二 四條第一項規定，通知有關機關為禁止處分，如為確保稅收，宜囑擔保人辦理設定質權或抵押權手續

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 74.12.11 北市地一字第五六七六三號

說 明：依本府財政局七十四年十二月四日財二字第三三六八五號函辦理（兼復貴所七十四年九月十九日北市古地一字第一五三二七號函），並檢送上開本府財政局函影本及財政部七十四年十一月廿九日臺財稅第二五五四八號函影本各乙份。

附 件 一

臺北市政府財政局函 臺北市政府地政處 74.12.4 (74) 財二字第三三六八五號

主 旨：納稅義務人欠繳應繳納稅捐時，稅捐稽徵機關不得就其擔保人之財產，逕依稅捐稽徵法第廿四條第一項規定，通知有關機關為禁止處分，如為確保稅收，宜囑擔保人辦理設定質權或抵押權手續，請查照。

說 明：

- 一、依財政部 74.11.29 臺財稅第二五五四八號函辦理（附原函影本一份）。
- 二、本局 74.10.1 財二字第 28256 號函副本諒達。

附件二

財政部函 臺北市政府財政局 74.11.29 (74) 臺財稅第二五五四八號
主旨：納稅義務人欠繳應納稅捐時，稅捐稽徵機關不得就其擔保人之財產，逕依稅捐稽徵法第廿四條第一項規定，通知有關機關為禁止處分，如為確保稅收，宜囑擔保人辦理設定質權或抵押權手續，請查照。

說明：

- 一、復 貴局 74.10.1 (74) 財二字第 28256 號函。
- 二、按稅捐稽徵法第二十四條第一項前段規定：「納稅義務人欠繳應納稅捐者，稅捐稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得移轉或設定他項權利」。
- 三、本案潘正禮君係擔保人，並非納稅義務人，與首開法條規定不合，應不得就潘君之財產，請古亭地政事務所辦理禁止處分登記。至是否應對擔保人潘君取得執行名義後再據以辦理禁止處分登記乙節，根據來函檢附潘君在強制執行程序中出具之保證書影本，載有債務人有逃亡或逾期不履行之情事時，擔保人願負清償責任，並願逕受強制執行。因此，本案債務人如有逃亡或逾期不履行之情事時，稽徵機關得依強制執行法第二十三條規定，就潘君之財產逕向法院聲請強制執行，應無須另行起訴取得執行名義或辦理保全措施（禁止處分登記）之必要。

祭祀公業土地管理人變更登記疑義一案，請依內政部函核示辦理

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 74.12.18 北市地一字第 58345 號

說明：

- 一、依內政部七十四年十二月十二日臺內地字第三六〇〇三〇號函辦理（兼復貴所七十四年十月三日北市建地一字第一七五五四號函）並檢送上開部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）、民政局、周光明先生等（兼復先生七十四年十月廿二日聲請書）、各地政事務所（建成除外）、本處技術室、第一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 74.12.12 (七十四) 臺內地字第三六〇〇三〇號
主旨：關於祭祀公業土地管理人變更登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處七十四年十月十五日北市地一字第四六八一五號函。
- 二、按祭祀公業之清理，經民政機關公告期滿並核發派下證明書後，雖有人提出異議，仍可推選管理人向地政機關辦理管理人變更登記（本部 68.11.14 臺內民字第 42364 號函參照）。本件申請人持憑民政機關核發之派下證明等文件申辦祭祀公業周元榮土地管理人變更登記乙案，地政機關認為其所附派下系統表等文件尚有疑義，爰通知申請人補正提出申復書後，復有利害關係人周江生等人提出異議，為期登記權利之真實，並免土地登記案件久懸不決，地政機關應比照祭祀公業土地清理要點第四點及第五點規定，將上開申請人之申復書繕本轉知異議人，如尚有不同意見，應於接到通知之翌日起二個月內向法院提起確認祭祀公業派下權存在之訴，並將訴狀影本連同起訴之證明送地政機關，據以通知登記申請人，俟法院判決確定後，再依判決結果辦

理；逾期未提出起訴證明者，地政機關仍應依民政機關核發之證明文件辦理登記。

三、副本抄送監察院陳委員翰珍、臺北市建成地政事務所、本部法規委員會、民政司、地政司（一科）。

臺灣臺北地方法院囑託登記函為債務人趙邦藩前向臺北市政府承購之國民住宅及其基地所有權，業經收回，請准登記為臺北市政府國民住宅處名義一案，土地及建物登記簿記載例

臺北市政府地政處函 松山地政事務所、本處測量大隊

74.12.21 北市地一字第五八〇四四號

說明：復貴所七十四年十二月十日北市松地一字第一六九三二號函。

附件

臺 北 市 松 山 區 永 吉 段 建 築 改 良 物 登 記 簿

序號	坐落	權利人	取得日期	權利種類	面積	備註	其他
1	永吉段(原永吉段)	趙邦藩	73年10月5日	所有權
2	永吉段(原永吉段)	趙邦藩	74年12月9日	所有權
3	永吉段(原永吉段)	臺北市政府	74年12月9日	所有權

74.12.21

台北市古亭區永言段 六小段 土地登記簿 (17)

地號	1	164	244	245
所有權人	趙瑞環	趙瑞環	趙瑞環	趙瑞環
持分	1/4	1/4	1/4	1/4
面積	16.50	16.50	16.50	16.50
坐落	台北市古亭區永言段六小段	台北市古亭區永言段六小段	台北市古亭區永言段六小段	台北市古亭區永言段六小段
地籍資料	7	7	7	7
其他登記事項				

台北市土地登記簿

新訂格式

研商臺北市古亭地政事務所所擬提供所有權人參考使用之土地合併協議書格式乙案會議記錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所、本處測量大隊 74.12.16 北市地一字第五八七三二號

說明：依本處七十四年十一月廿九日北市地一字第五三二七二號開會通知單續辦。
附件

研商本市古亭地政事務所所擬提供所有權人參考使用之土地合併協議書格式乙案會議紀錄

- 一、時間：七十四年十二月十日上午九時卅分。
- 二、地點：本處三樓會議室。
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、主席：周專門委員覺民 紀錄：包立
- 五、結論：(一)為提供不同土地所有權人協議土地合併時，所使用之協議書格式，茲參照本市古亭地政事務所所擬格式詳予研議修正為「土地合併協議書」乙種(詳如

附件)，由各所依照印製提供所有權人參考使用，但當事人以其自訂土地合併協議書申辦土地合併複丈及標示變更登記時，亦應予受理。

(二)該土地合併協議書之附表格式，其合併前、後持分各欄，採直式排列方式，並於末端以省略號(……………)繪示之。如不敷使用時，可加蓋騎縫章以浮貼或加頁方式辦理。

六、散會。

土 地 合 併 協 議 書

立協議書人等名所有本市區段小段地號土地等筆(土地上已興建樓房，並領有臺北市政府工務局核發年建使字第號建造執照使用執照在案)茲為便於地籍管理，並經全體土地所有權人同意以合併前土地面積(地價)作為計算合併後之權利範圍，絕無異議，恐口無憑，特立此協議書為據，如有不實願負法律上一切責任。茲將合併前、後之土地標示、所有權人及權利範圍等列表如左：

合 併 前						合 併 後						
地號	面積	土地所有權人	權利範圍	面積(平方公尺)	備註	地號	面積	土地所有權人	權利範圍	面積(平方公尺)	增減面積	備註
				地價(元)							地價	

立協議書人：
 身份證字號：
 住 址：
 立協議書人：
 身份證字號：
 住 址：
 立協議書人：
 身份證字號：
 住 址：

立協議書人：
 身份證字號：
 住 址：
 立協議書人：
 身份證字號：
 住 址：

立協議書人： 立協議書人：
身份證字號： (印) 身份證字號：
住 址： 住 址：
中 華 民 國 年 月 日

內政部函釋土地重測有關地籍調查指界爭議處理方式

臺北市政府地政處函 本處測量大隊 74.12.30 北市地一字第60四八七號

說 明：

- 一、依內政部七十四年十二月二十三日七十四臺內地字第三六七一九六號函副本辦理（同函副本諒達）。
- 二、副本抄送本府法規會（檢附內政部前開函影本乙份，請刊登市府公報）及本處技術室（檢附內政部前開函影本乙份，請刊登地政法令月刊）。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處 74.12.23（七十四）臺內地字第三六七一九六號

主 旨：為貴處辦理高雄市苓雅區五塊厝二四三～二八號等十一筆土地重測疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處七十四年十月十六日七四高市地政一字第一七〇七七號函。
- 二、案經本部邀請司法院第一廳（未派員）、法務部（未派員）及省市地政機關會商獲致結論如次：
 - (一)按重測地籍調查時，土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用土地法第五十九條第二項規定處理之，同法第四十六條之二第二項定有明文。
 - (二)又土地所有權人於地籍調查時，雙方指界一致，地政機關自應依地籍測量實施規則第九十九條規定據以為戶地界址測量，惟若一方於指界後認為指界錯誤而發生界址爭議，基於解決當事人之爭議，地政機關得予協調，並依下列方弛浮理：
 1. 雙方達成協議者，依協議結果更正界址並補正地籍調查表。
 2. 雙方不能達成協議者，地政機關仍應依原調查結果繼續進行重測程序。
 - (三)本案座落高雄市苓雅區五塊厝二四三～二八號十一筆土地，因重測界址糾紛，徐黃春花等二人不服地政機關之調處結果，經訴請司法機關處理而遭駁回後，復申請依原地籍調查結果所施測之成果辦理標示變更登記乙節，查上開十一筆土地，其中苓雅區五塊厝斷二四三～二八號等七筆與二四三～一〇、二三八～一七六號二筆間界址，地籍調查時，當事人指界一致，嗣於戶地測量後，蘇金雄君等認為指界錯誤而發生界址爭議，高雄市政府地政處依土地法第四十六條之二第二項規定調處，法院既認為該項調處依法未合，則該處得依(二)結論辦理，以完成重測程序。至同段二四三～六與二四三～三三號二筆土地間界址，地籍調查時，當事人指界不一致而生界址爭議，高雄市政府地政處依土地法第四十六條之二第二項規定調處，依法應無不合，宜由當事人徐黃春花等向法院提起再審，經判決確定後，再據以辦理登記。
- 三、副本抄送司法院第一廳、法務部、臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處、省市測量總（大）隊，抄發本部地政司。

內政部函釋土地複丈辦法第二 一條規定所稱「同一地段」之適用疑義

臺北市府地政處函 中山、古亭、建成、士林地政事務所
本處測量大隊 74.12.11 北市地一字第五七四八〇號

說明：依內政部七十四年十二月六日臺內地字第三五七三八三號函辦理。

附件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 74.12.6(74)臺內地字第三五七三八三號
高雄市政府地政處

主旨：關於土地複丈辦法第二十一條規定所稱「同一地段」之適用，請依會商結論辦理。

說明：案經邀集貴處等有關機關會商獲致結論如下：

- 一、土地複丈辦法第二十一條規定，土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用分區、使用性質及地目均相同之土地為限。該條文所稱「同一地段」係指同一之「段」或「小段」而言，亦即僅劃分「段」者指相同段；段內設有「小段」者，指相同小段。
- 二、查「原有段界確不適用於地籍管理者，得依前項規定調整之」為地籍測量實施規則第一百零一條第二項所明定。又因「行政區域」「段」「小段」變更致地籍圖變更者，應由直轄市地政處或縣市政府公告，同時辦理土地標示變更登記，及通知有關土地權利人免費換發權利書狀，並報市、省政府備查，土地複丈辦法第二十七條第二項亦訂有明文。故原有土地段界確不適用於地籍管理者，地政機關自得依上開規定調整之。
- 三、關於坐落同「段」而「小段」不同之相連土地，其使用分區，使用性質及地目均相同，土地所有權人申請合併複丈者，依首揭土地複丈辦法第二十一條之規定則有未合。惟其經該管地政事務所查明原有段界確不適用於地籍管理者，得依前開地籍測量實施規則第一百零一條第二項暨土地複丈辦法第二十七條規定調整段界後再通知該土地所有權人申請土地合併。
- 四、副本抄送臺北市松山地政事務所、高雄市新興地政事務所、臺北縣政府、臺北縣三重地政事務所、抄發本部地政司。

研商土地分割複丈原圖及地籍調查表之保管事宜會議紀錄

臺北市府地政處函 本處測量大隊各地政事務所
74.12.19 北市地一字第五九三五六號

說明：依本處七十四年十二月四日北市地一字第五六七三七號開會通知單續辦。

研商土地分割複丈原圖及地籍調查表之保管事宜會議紀錄時間：

時間：民國七十四年十二月十一日下午二時三十分。

地點：本處三樓會議室。

出席單位及人員：(略)

主席：周專門委員覺民

紀錄：蔣麟

主席報告：(略)

結論：

- 一、申請人向轄區地政事務所申辦土地分割複丈作業完竣後，因分割複丈原圖、地籍調查表等有關資料，對於嗣後辦理複丈作業均有參考之必要，而測量大隊僅保管甚少使用故宜存置於地政事務所，免再交由測量大隊保管。

- 二、分割複丈原圖如有塗改部分，應由地政事務所承辦人及檢查員於原圖適當處詳細註記塗改位置及原因並加蓋職名章後，使得送交測量大隊訂正地籍原圖及底圖訂正單，該複丈原圖亦應由測量大隊承辦人加蓋職名章，以明責任。
- 三、複丈原圖應按地段、圖號分年彙集，每一百幅裝釘一冊，編列索引，永久保管，不得由地政事務所辦理複丈之原承辦人自行保管，以利查調、借閱。
- 四、請測量大隊將目前保管之複丈原圖、地籍調查表等資料，依據前項原則整理後分批移還地政事務所永久保管。移交清冊雙方應永久保管以明責任。

散 會。

附 件

臺北市政府地政處函 本處技術室、測量大隊、各地政事務所

74.12.24 北市地一字第六〇二二三號

主 旨：本處所送「研商土地分割複丈原圖及地籍調查表之保管事宜會議紀錄」結論三、：「……每一百幅裝釘一冊」應予修正為：「……每五十幅裝釘一冊」，請查照。

說 明：本處七十四年十二月十九日北市地一字第五九三五六號函附會議紀錄諒達。

昇陽建設公司函詢中山區敦化南路一小段九〇 三地號與六七 一、六〇 四地號已領有建造執照之建築用地合併疑義乙案

臺北市政府地政處函 昇陽建設企業股份有限公司

74.12.31 北市地一字第六〇七五九號

說 明：

- 一、復貴公司七十四年十二月二十七日申請書。
- 二、查土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用分區、使用性質及地目均相同之土地為限。所有權人不同或設定有他項權利者，應檢附全體所有權人之協議書或他項權利人之同意書，複丈人員應實施勘查後，依法核發土地複丈成果圖，為土地複丈辦法第二十一條所明定。本案貴公司因興建房屋並領有建造執照，申請前開基地號合併，無須興建至一樓樑板，即可依上述規定辦理。

內政部同意本處研擬建物登記用紙眉批部分加印「小段」字樣以應實際需要

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

74.12.12 北市地一第五七三一八號

說 明：

- 一、依內政部 74.12.6 臺內地字第三六九九七四號函辦理。
- 二、件附上開部函及本處 74.11.22 北市地一字第五三五八八號函影本各乙份。
(略)
- 三、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）及本處技術室、第一科。

研訂登記簿謄本收件收據格式及『登記完畢』之章款式事宜會議紀錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所

74.12.21 北市地一字第五九八九七號

附 件

研訂登記簿謄本收件收據格式及『登記完畢』之章款式事宜會議紀錄

- 一、開會時間：中華民國七十四年十二月十六日下午二時三十分。
- 二、開會地點：本處三樓會議室。
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、主席：周專門委員覺民紀錄：黃宏獎
- 五、主席報告：略。
- 六、研商結論：

(一)有關登記簿謄本收據格弛砥分：

1. 登記簿謄本之作業流程、處理時限及注意事項，應懸掛於明顯處，毋須印在收據（領件卡）上。
2. 「登記簿謄本收據」名稱，應改為登記簿謄本領件卡，其內容格式如左：
 - (1)第一行：臺北市 0 0 地政事務所。
 - (2)第二行：登記簿謄本領件卡。
 - (3)第三行：號碼。
 - (4)第四行：收件時間或可領件時間。
3. 登記簿謄本領件卡大小為七·八公分×五·二公分，顏色由各所自定，啓用日期應俟各所現有之領件卡（收據）用畢再依式印製使用。

(二)有關「登記完畢」之章部分：

「登記完畢」之章，為機關印信之一，不宜增刻。其規格如左圖，並自七十五年一月一日換章啓用及公告通知。



- 七、附帶決議：有關登記完畢後，應發還申請人之各項文件，依土地登記規則第五十八條規定應加處「登記完畢」之章，毋須再加蓋任何章戳。
- 八、散會。

七 四年 一月二 八日（第一五四次）本處簡化各地政事務所請示 案件研討會會議紀錄

臺北市政府地政處函 中山地政事務所 74.12.3 北市地一字第五五四四一號
 說明：復 貴所七十四年十一月廿七日北市中地一字第一六六七五號函。
 附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件研討會會議紀錄

- 一、時 間：民國七十四年十一月二十八日下午二時。
- 二、地 點：本處三樓會議室
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、主 席：周專門委員覺民 紀 錄：許新德
- 五、討論決議事項：

第一案

提案單位：中山地政事務所

案由：關於駱宏偉等四人所有二層建物，因戶政機關依規定無法另編門牌，申請以壹層門牌申辦建物第一次勘測登記，因無法維持一建號一門牌之原則，致有疑義，提請研討。

說明：

- 一、依本所七十四中第六〇一九號建物測量申請書辦理。
- 二、本案建物依起造申請書權屬分配壹層駱雪芳一人，二層駱宏偉等四人共有，其用途均為旅社，室內外均有樓梯相通，惟戶政機關依規定無法另編門牌（見附影本）（略），致本案建物無法維持一建號一門牌之登記原則，為使產權清楚，並符合起造之權屬分配原則，二層部份仍以壹層之門號另編建號。可否予以辦理登記發生疑義，提請討論。

決議：

- 一、建物門牌係建物標示之一部分，因此如欲單獨建號申辦所有權第一次登記，原則上應以編列有門牌號為前提，方得受理。
- 二、本處七十二年七月二十五日北市地一字第二八五二七號函附研討會議記第一案決議係同一棟建物因增建，而增建之所有人與原權利人不同情形之權宜措施，與本案案情不同，不宜比照辦理。
- 三、本案應請申請人向戶政機關申請增編門牌號後，再憑以分層辦理所有權第一次登記。如戶政機關無法增編門牌，則應將一二層建物併編一建號，起造人按持分方式取得，辦理登記。

六、散會。

七 四年 二月 二日（第一五五次）本處簡化各地政事務所請示案件研討會會議紀錄

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 74.12.13 北市地一字第五八一—八號

說明：復 貴所七十四年十二月十一日研討表，並檢還登記案全宗。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、開會時間：七十四年十二月十二日下午二時。

二、開會地點：本處三樓會議室。

三、出席單位與人員：（略）

四、主席：周專門委員覺民

紀錄：許新德

五、討論決議事項：

第一案

提案單位：松山地政事務所

案由：為明邦建設股份有限公司申辦本市松山區健康路十號等建物所有權第一次登記。其中主建物之健康路十六～六號，供收入共同使用部分登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所七十四年十二月三日收件松山字五一七三九號登記申請案辦理。
- 二、本案係明邦建設股份有限公司申辦本市松山區健康路十號等一三八戶建物所有權第一次登記，依其案附七十四使一二四九號建物使用執照中建物門牌健康路十六～六號係屬第一層之主建物，而本案以主建物辦理登記，卻將該建物門牌號列入健康路八巷一號等共同使用部分辦理，又依其使用執照所載第一層建物之用途為一般零售業及集合住宅，惟申請照平面圖所示該物為管理員室及噴水池，為配合實際使用應屬共同使用部

分，故據以分配與各戶主建物。本案因乏前例可循，謹檢陳原案及建物平面圖，提請討論。

決 議：

- 一、關於管理員室部分，請松山地政事務所先查明其門牌是否即為健康路十六～六號，若經查屬實，得准由申請人以併入共同使用部分登記。
- 二、噴水池部分依使用執照平面圖所示，與室外噴水池（法定空地）相通，係屬消防用水，應不得作為建物登記之標的。

六、散 會。

七 四年 二月 九日（第一五六次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

臺北市府地政處函 士林地政事務所 74.12.24 北市地一字第 五九二六二號
說 明：依貴所七十四年十二月十八日北市土地二字第一八一〇九號函辦理，並檢還申請案兩件及建物使用執照暨附圖。

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：七十四年十二月十九日下午二時。

二、地 點：本處三樓會議室。

三、出席單位與人員：(略)

四、主 席：周專門委員覺民

紀錄：包立

五、決議事項：

第 一 案

提案單位：士林地政事務所

案 由：關於本市士林區坪頂段大平尾小段六〇五～九地號及北投區頂北投段山腳小段四二三地號等十三筆保護區內土地，申請地目變更疑義乙案，提請討論。

說 明：

- 一、依本所七十四年十二月十七日收件士北字第一二一七〇六三五號地目變更申請書辦理。
- 二、本案原士林區坪頂段大平尾小段六〇五地號面積〇・二八九〇公頃，為保護區內土地，地上建有二層房屋乙棟，領有本市工務局何發七十使字一七八六號建物使用執照及附圖。依該執照記載建物基地面積為二四六六・二七平方公尺，建築面積為一四九・七三平方公尺，建物用途為「住宅」。本所已於七十四年十二月間依保護區最大建築面積一六五平方公尺，及百分之四〇之建蔽率規定，分割出同段同小段六〇五～九地號面積四二二平方公尺。可否依此標準辦理六〇五～九地號整筆土地地目變更為「建」地目？抑或執照記載一四九・七三平方公尺及百分之四〇之建蔽率辦理，不無疑義。
- 三、北投區頂北投段山腳小段四二三地號等十三筆土地，合計面積一・九八一四公頃，均為保護區內。依本市工務局七十四使字資二五八號建物使用執照及附圖記載，其地上建有五層兩棟建物，其用途為餐廳、八角亭、祭祀廳、觀禮廳、辦公室、靜修室等，建築面積合計為一七二〇・七一平方公尺，基地面積為一九八一・五六平方公尺。其建築面積遠超出保護區土地最大規定面積範圍，因申辦地目變更之合法基地面積無法認定。

決 議：

- (一)本案士林區坪頂段大平尾小段六〇五地號，既經依保護區最大建築面積一

六五平方公尺，按 40~100 建蔽率計算其建築基地面積分割出六〇五~九地號，並登記完竣，准予辦理地目變更爲「建」。惟嗣後各地政事務所受理類似案件時，其建築面積在規定上限以下者，應依使用執照記載面積及 40~100 建蔽率核實計算建築基地面積辦理分割及地目變更。

(二)北投區頂北投段山腳小段四二三地號等十三筆保護區內土地，因其地上建物建築面積，依使用執照記載爲一七二〇·七一平方公尺，超出規定一六五平方公尺甚多，除宗祠本堂大廳准予照使用執照平面圖核准建築基隆地辦理分割外，至其他如八角亭等應按實際建物座落位置辦理分割及地目變更。

(三)土地分割時，申請人不能於分割複丈之分割點埋設界標，究應加繳分割複丈費抑或鑑界費之半數乙節，另由本處第一科研議辦理。

六、散 會。

營利事業之職工福利委員會解散後，其剩餘財產自願依照民法第四四條規定，歸屬於住所所在地之地方自治團體時，如係全體委員會議討論決定者，可從其決定。

臺灣省政府財政處

財政部函 臺北市國稅局
高雄市國稅局

74.11.29 (74) 臺財稅第二五五〇七號

說 明：根據內政部 74.11.1 七十四臺內勞字第三五五一七號函辦理。

內政部解釋：出租人為擴大家庭農場經營規模，收回耕地自耕時，給予承租人之補償，如承租人為二人以上時，應按其權利範圍共同受領

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

74.12.31 北市地三字第五九八九一號

說 明：依奉交下內政部七十四年十二月廿日七十四臺內地字第三六七六〇一號函辦理（檢送該函及附件影本乙份）。

附 件

內政部函 臺灣省政府財政處、臺北市政府高雄市政府

74.12.20 (七十四) 臺內地字第三六七六〇一號

主 旨：耕地三七五減租條例第十九條第二、三項規定，出租人為擴大家庭農場經營規模，收回耕地自耕時，應依終止租約當期該耕地公告現值減除土地增值稅後餘三分之一補償承租人，如承租人為二人以上時，應按其權利範圍共同受領，請查照。

說 明：根據立法院七十六會期蕭瑞徵委員書面質詢辦理，檢送該書面質詢影本乙份。(略)

關於「農地移轉申請依農業發展條例第二 七條規定免徵土地增值稅案件之受理程序及同條例第一條所稱家庭農場之農業用地查核範圍疑義案」

臺北市政府地政處函 本府法規委員會

74.12.13 北市地三字第五七八九〇號

說 明：

- 一、依財政部七十四年十二月十日(74)臺財稅第二六〇〇八號函辦理。
- 二、副本抄送本處技術室及第一、二、三、四、五科(各含附件乙份)。

附 件 一

財政部函 行政院農業委員會、內政部、臺灣省政府財政廳、農林廳、
地政處、臺北市政府財政局、地政處、高雄市政府財政局、地政處

74.12.10(74)臺財稅第二六〇〇八號

主 旨：檢送七十四年十一月廿九日研商「農地移轉申請依農業發展條例第廿七條規定免徵土地增值稅案件之受理程序及同條例第卅一條所稱家庭農場之農業用地查核範圍疑義案」之會議紀錄一份，請依會商結論辦理，請查照。

說 明：

- 一、依本部賦稅署簽報辦理。
- 二、兼復臺灣省財政廳七四財稅二字第七九一七、一三七七三號及第一五二二二號函。

附 件 二

研商「農地移轉申請依農業發展條例第廿七條規定免徵土地增值稅案件之受理程序及同條例第卅一條所稱家庭農場之農業用地查核範圍疑義案」之會議紀錄

時 間：七十四年十一月廿九日。

地 點：財政部五〇二會議室。

主持人：賦稅署薛署長(潘副署長正文代)

出席單位：(略) 主席報告：(略)

會商結論：

第一案：農業發展條例第卅一條所稱「家庭農場之農業用地」查核範圍及第廿七條耕地以外之農地承受人承受不同縣(市)農地，如何認定其能自耕。

結 論：

- (一)農業發展條例第卅一條所稱「家庭農場之農業用地」，其屬耕地者，以承受人自耕能力證明書上所載之農地為限；其屬耕地以外之農地者，以承受人住所與其承受農地在同一或毗鄰鄉(鎮、市、區)或交通路線距離在十五公里以內者為限。
- (二)農業發展條例第廿七條屬於耕地以外之農地，亦照上開第卅一條耕地以外家庭農場用地範圍之認定原則辦理。

第二案：申請依農業發展條例第廿七條免徵土地增值稅案件，可否由申請人先向農業主管機關申請核發農地移轉符合免稅之證明文件，再向稽徵機關申請免徵土地增值稅證明，以簡化稽徵。

結 論：仍應依農業發展條例施行細則第十五條規定，由申請人檢附有關證明文件向稽徵機關辦理。惟實務上稽徵機關處理此類申請案件，對是否農業用地，有無繼續自耕及是否有農民身分，難以制定致輾轉請示，不僅增加困擾抑且稽延時日，建議請行政院農委會研酌比照平均地權條例第四十五條第三項規定，改由農業主管機關審查並核發證明文件以利執行。

關於市地重劃區內妨礙重劃工程施工必須遷移之墳墓，其遷移補償數額應如何認定疑義乙案

臺北市府地政處函 本處第四、五科、技術室、土地重劃大隊

74.12.30 北市地重字第五九八一四號

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 74.12.19 (七十四) 臺內地字第三六六八一三號
主 旨：關於市地重劃區內妨礙重劃工程施工必須遷移之墳墓，其遷移補償數額應如何認定疑義乙案，復如說明二，請查照。

說 明：

- 一、復貴處七十四年十一月十六日七四地二字第五五九三六號函。
- 二、查本案臺北縣三峽鎮礁溪市地重劃區內墳墓之遷移補償爭議，原經本部以「墳墓與土地改良物有間。原處分依都市土地重劃實施辦法第二十三條規定辦理補償，顯有未合。」為由，再訴願決定撤銷原決定原處分，並以 72.5.23 臺內地字第一五六〇九三號函釋：「……………該項補償數額應與再訴願人協調；如協調不成時，請參照土地法有關徵收土地之規定處理。」有案。上開本部再訴願決定既經行政院以：「本案係土地重劃案件，自不受土地法第二百四十六條第一項規定之限制。有關土地重劃法令中並未將『墳墓』與『土地改良物』並列，從而，重劃區內之墳墓因辦理重劃而必須拆遷或清除者，該墳墓仍不失為都市土地重劃實施辦法第二十三條第一項所指土地改良物。」為由予以撤銷，本案墳墓遷移補償數額之認定，自應依照都市土地重劃實施辦法第二十三條規定辦理。
- 三、本部七十二年五月廿三日臺內地字第一五六〇九三號函即日起停止適用。

農業土地依內政部函釋辦理「因出售與毗鄰耕地自耕農而與其合併者得為分割」之案件，有關地價作業程序事宜

臺北市政府地政處函 本市稅捐稽徵處
本市各地政事務所 74.12.2 北市地二字第五四七三七號
說 明：依內政部七十四年十一月二十三日七十四臺內地字第三六三九四〇號函臺灣省政府地政處副本辦理。

附 件 一

內政部函 臺灣省政府地政處 74.11.23 (七十四) 臺內地字第三六三九四〇號
主 旨：關於農業土地依本部七十三年三月二十六日臺內地字第二一八七二三號函釋辦理「因出售與毗鄰耕地自耕農而與其合併者得為分割」之案件，其中有關地價作業程序，貴處建議意見，本部同意，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處 74.11.1 地二字第五三八五八號函。
- 二、農業土地依農業發展條例第三十條前段但書及 73.3.26 臺內地字第二一八七二三號函釋規定，申辦耕地分割、移轉、合併者，地政機關於辦理土地分割複丈後，未辦理土地標示變更登記前，得先行分算地價，並通知稅捐單位，惟須於分算通知書備註欄內加註「係依農業發展條例第三十條規定辦理，俟登記完畢後再行厘正有關冊籍」字樣。

附 件 二

臺灣省政府地 內政部 74.11.1 (七四) 地二字第五三八五八號
主 旨：關於農業土地依 大部七十三年三月廿六日臺內地字第二一八七二三號函釋辦理「因出售與毗鄰耕地自耕農而與其合併者得為分割」之案件，其中有關地價作業程序部分發生疑義乙案，敬請鑒核示遵。

說 明：

- 一、依據臺南市政府七十四年十月十八日南市地價字第八八〇九五號函辦理（檢附原函影本乙份）。
- 二、按財政內政部 68 臺財稅第三二六六七 68.4.25 臺內地字第二九四九號函頒「土

地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」第十三點規定「地政機關辦理土地分割合併及其他異動事項時，應於登記完畢後十日內將分算地價及有關異動事項通報稅捐機關……」準此，目前有關土地之分割合併地價分算作業，皆係於土地標示變更登記完成後，始辦理分算並通知其所有權人及稅捐機關。

- 三、本案農業土地依據大部分七三年三月廿六日臺內地字第二一八七二三號函示規定申請土地分割後因土地複丈結果通知書僅列分割後地號及面積而無分算地價，無法向稅捐單位申報現值，惟如欲由地政單位先行辦理地價分算，則因土地標示變更登記尚未辦理、分割後地價資料亦無法成立，且與前開大部頒「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」規定不符。為便民起見，本案是否可由地政單位先予分算地價，並通知稅捐單位，另於分算通知書備註欄內加註「係依農業發展條例第卅條規定辦理，俟登記完畢後再行厘正有關冊籍」字樣，以期配合。

附件三

臺南市政府函 臺灣省政府地政處 74.10.18 南市地價字第八八〇九五號
主旨：據本市安南地政事務所函報依內政部 73.3.26 臺內地字第二一八七二三號函釋辦理「因出售與毗鄰耕地自耕農而與其合併者得為分割」之案件，其中有關地價作業程序部分發生疑義，茲隨函檢送原函影本，請核示。

說明：

- 一、依本市安南地政事務所 74.10.17 地所字第三七四〇號函辦理。
- 二、附前項原函影本一份。

附件四

臺灣省臺南市安南地政事務所函 臺南市政府 74.10.17 安南市所字第三七四〇號
主旨：有關農業土地依照內政部七十三年三月廿六日臺內地字二一八七二三號函之規定（因出售與毗鄰耕地自耕農而與其合併者，得為分割），申請土地分割，其中有關地價作業之辦理程序發生執行上疑義，謹請釋示。

說明：

- 一、依平均地權條例施行細則廿七條規定：「……土地權利土地標示……有異動時，應於登記同時更正地價」，從而目前有關土地之分割合併之地價分算作業，亦皆係於土地標示變更登記完成後，始得進行。
- 二、若土地所有權人依據內政部（七十三）臺內地字二一八七二三號函規定申請土地分割後，根據土地複丈結果通知書所列地號面積欲向稅捐稽徵處申報土地現值，其因不知悉分割後之地價，欲向地價業務承辦股申請土地分割地價分算通知書時地政事務所基於土地標示變更（分割）登記尚未辦理，分割後地價資料亦無法成立，則地價分算通知書是否應予發給？若應予發給時，作業辦理程序如何？若依土地複丈結果通知書先行分算地價，但該分割後之土地於申請登記時（分割移適合併連件辦理）其公告現值已有所變動調整，則其地價（移轉現值）又該如何議訂，目前執行上發生疑義。
- 三、事關民衆權益及地價作業程序，謹請釋示。

內政部函釋有關南投縣政府為南崗擴大（第二期）工業住宅社區土地地價稅請准予減徵一案

臺南市政府地政處函 本府法規委員會 74.12.26 北市必二字第五九八一三號
說明：依內政部七十四年十二月廿日七十四臺內地字第三六七八二九號函副本辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 74.12.20（七十四）臺內地字第三六七八二九號

主旨：關於南投縣政府為南崗擴大（第二期）工業住宅社區土地地價稅請准予減徵一案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處七十四年十一月四日地二字第五四二七八號函。
- 二、案經本部邀集法務部（未派員）、財政部、經濟部工業局及省市有關機關會商獲致結論如下：「依據獎勵投資條例施行細則第九十條規定，開發工業用地為工業區時，於開發完成後，應按工業區之規劃系統及地形，重行辦理規定地價。本案南投縣南崗擴大（第二期）工業住宅社區於七十二年六月開發完成，同年九月依法重行辦理規定地價完竣，自不得遽予註銷。惟重行之規定地價，南投縣政府依據地價查估有關法令檢討結果，如認為確有錯誤情形，可依內政部頒『辦理更正公告地價、公告土地現值作業注意事項』規定辦理更正。」

民營市場上建物第一層之出入口及通道，經核尚非土地稅減免規則第九條、第十條所稱無償供公共使用之私有土地或供公共通行之騎樓走廊地，不得減免地價稅

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.12.2（74）臺財稅第二五六四五號
說明：

- 一、復貴處七四財稅二字第 0 一五一八五號函。
- 二、依土地稅減免規則第九條、第十條規定，無償供公共使用之私有土地或供公共通行之騎樓走廊地，得減免地價稅。惟本案土地上建物第一層民營市場之出入口及通道，既經查明係屬於市場內特定建物之範圍內，且與供營業使用具有不可分離之關係，為建築技術規則第一百三十二條規定設置建物之一部分，並非單純供公共使用，亦非同規則第五十七條規定在道路兩旁留設之騎樓，應無依上開土地稅減免規則第九條、第十條規定減免地價稅之適用。

非依法應留之空地無自用住宅用地土地增值稅率之適用一案

財政部函 劉光漢先生 74.11.22（74）臺財稅第二五一九七號
說明：

- 一、復台端七十四年八月廿六日、九月廿二四日及十月十一日等函。
- 二、茲說明如次：
 - (一)查土地稅法第九條所稱自用住宅用地，係指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之「住宅用地」，空地既無住宅，自無自用住宅用地稅率之適用。惟因建築法第十一條規定，建築基地包括供建築物本身之地面及其應保留之空地。是以，本部（58）臺財稅發第 0 四五三二號令釋建築法規必須預留之空地可視為自用住宅用地。
 - (二)本案建物經查為四層式三棟十三間共六十八戶之店舖住宅，共同以一個建築執照申請建築，建築基地共一九二六·六七 m^2 ，依建築法規定必須預留之空地面積為七九〇·四九 m^2 ，謝、李夫婦僅持有其中一間四層樓房之一、二兩層，該四層樓房建築物本身地面為一〇四 m^2 （即一五三～八、一四八～九兩地號），謝、李各持分四分之一產權，合計為五二 m^2 ，該地區為住宅區，依建築技術規則規定之建蔽率十分之六伸算，房屋建築面積為一〇四 m^2 ，其依法應留之空地應為六九·三三 m^2 ，而其持有之「法定空地」

卻有一四四m²（即一五三～一三、一四八～一五、一四八～一六、三地號），是以此超出之七四·六七m²空地，核非出售房屋依法應留之空地，應無上述本部令釋視為自宅用地之適用。

(三)土地稅法第卅四條固有土地所有權人出售自用住用地，都市土地面積在三公畝或非都市土地面積在七公畝以內，得按百分之十稅率課徵土地增值稅之規定，但應以符合自用住宅用地要件之面積方有其適用。

(四)依稅捐稽徵法第卅五條規定，納稅義務人如對稽徵機關核定之稅捐有所不服，應依規定繳納半數稅款向稽徵機關提出復查，倘對復查決定不服，得依同法第卅八條規定提起訴願、再訴願及行政訴訟。本案台端未依上述法定程序辦理，逕向本部提起訴願，程序顯有未合，業經以（74）臺財訴第六一三四八號訴願決定書駁回訴願並依法送達台端在案。

田地目經編定為都市計畫內農業區之土地移轉，雖有承受人自耕能力證明書，惟已非從事農業之農民，不得免徵土地增值稅

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.11.27（74）臺財稅第二五四〇八號
主旨：林聰澤君移轉嘉義市後庄段一一七八地號田地目經編定為都市計畫內農業區土地與賴彩君，雖有檢附承受人自耕能力證明書，惟既經查明賴君為金美水電工程有限公司股東兼職員，已非從事農業之農民，依照本部（74）臺財稅第一七七三二號函釋規定應無免徵土地增值稅之適用，請查照。

說明：復貴廳 74.10.15 七四財稅二字第三六二號函。

法院拍賣之土地已按一般稅率扣繳土地增值稅後，改按自用住宅用地稅率核課，其應退稅款應退還執行法院

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.11.28（74）臺財稅第二五四三二號
主旨：法院拍賣之土地已按一般稅率扣繳土地增值稅，嗣後原土地所有權人（納稅義務人）申請改按自用住宅用地稅率核課，其應退稅款依本部（71）臺財稅第三五四七七號函規定，應退還執行法院，如法院因已執行終結而不予受理，則該稅款可參照本部（73）臺財稅第五六六八六號函規定退還原納稅義務人，請查照。

說明：復貴廳七十四年十一月二日七四財稅二字第160五四號函。

土地經法院判決移轉，由權利人單獨提出現值申報後，在未辦妥移轉登記前死亡，其繼承人之一申請撤銷申報時，依民法第八百二十八條及第一千一百五十八條規定，應取得全體繼承人之同意

財政部函 臺北市政府財政局 74.12.7（74）臺財稅第二五九一六號

說明：一、復貴局部（74）財二字第26551號函。

二、權利人持法院之判決單獨提出移轉現值申報後，再申請撤銷申報，無須會同義務人共同申請，前經本部（73）臺財稅第六二四〇六號函釋有案。惟如權利人單獨提出現值申報後，在未辦妥移轉登記前死亡，因撤銷權亦為繼承之客體，依民法第八百二十八條及第一千一百五十八條之規定，繼承人有數人時，在分割遺產前各繼承人對於遺產全部為共同共有；共同共有物之處分及其他之權利行使，除法律或契約另有規定者外，應得共同共有人全體之同意

。本案權利人死亡後，其繼承人之一申請撤銷移轉申報時，應取得全體繼承人之同意。

土地移轉登記經依當時公告現值計算繳納土地增值稅後，嗣因公告現值更正，致有土地增值稅之差額時，不再補徵其差額之土地增值稅

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.12.9 (74) 臺財稅第二五九六三號
說明：

- 一、復貴廳七四財稅二字第 0 四三九九及 0 一一五六 0 號函，並參照本部賦稅法令研究審查委員會第一一七次審查會議決議辦理。
- 二、土地現值之公告，乃政府依法定程序以公示方法所為之公法行為，具有絕對公信力，對於政府及人民均有拘束力，於公告之後發現錯誤，固得更正之，然不能溯及既往，對已合法移轉登記並完成納稅義務之納稅人不得再補徵其差額之土地增值稅。故本部 68.7.5 (68) 臺財稅第三四五三九號及 73.8.15 (73) 臺財稅第五七七五一號函應不再適用。如依本部上開函釋補徵之土地增值稅尚未確定者，應予退還。
- 三、土地移轉登記依當時公告現值計算繳納土地增值稅後，該筆土地再次移轉時，如其前次移轉現值曾因公告現值錯誤而更正，應以更正後之公告現值為準。
- 四、新竹縣徐勝淦等三人不服更正公告土地現值而補徵之土地增值稅差額及楊玉枝出售土地，因更正公告現值所補徵之土地增值稅，請依說明二、規定辦理。

納稅義務人許榮昌君出售之土地，既未按自用住宅用地稅率課徵地價稅，其另行購買自用住宅用地，應無土地稅法第三 五條第一項規定退還已納土地增值稅之適用

財政部函 臺北市政府財政局 74.12.20 (74) 臺財稅第二六四八四號
說明：

- 一、復貴局七十四年九月十二日 (74) 財二字第 2610 二號函。
- 二、土地所有權人出售合於土稅法第九條規定之自用住宅用地，雖未申請按自用住宅用地課徵土地增值稅，惟該土地在出售前如係按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，其於二年內另行購買自用住宅用地，得依同法第三十五條第一項第一款規定，申請退還其已納之土地增值稅。前經本部 (71) 臺財稅第三六二一七號及 (72) 臺財稅第三六五三四號等函釋示有案。
- 三、本案許榮昌君出售之貴市福和段一小段二九號土地，係於七十四年四月八日始經申請核准按自用住宅用地課徵地價稅，迄至同年四月廿七日出售該土地時，既未按自用住宅用地課徵地價稅，依前述部函所釋，自無土地稅法第三十五條第一項第一款規定之適用，蓋倘申請核准「自用住宅用地課徵地價稅」者即准予適用則凡在申請日以前系供出租或營業使用之土地，只須依同法第四十一條規定提出自用住宅用地課徵地價稅之申請，另購自用住宅用地，即可享受退稅之優惠，顯非立法本意。

逾期申報契稅，對附徵之教育捐，不得加徵怠報金

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.12.3 (74) 臺財稅第二五七一六號
主 旨：逾期申報契稅，對附徵之教育捐，依司法院秘書長(72)臺廳一字第1555號
函意旨，應不得比照契約條例第廿四條規定加徵怠報金，請 查照。

無人繼承房屋，經法院裁定歸屬國庫，應不課徵契稅

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.12.3 (74) 臺財稅第二五七一四號
主 旨：無人繼承房屋，經法院依民法第一千一百八十九條裁定歸屬國庫，經核尚非契稅
條例第二條所稱不動產買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權之
課稅範圍，應不課徵契稅，請查照。
說 明：復貴廳七四財稅三字第一六二九四號函。

出售地下室停車場，不課徵契稅，惟賣方取得之價款如屬個人應列入 其他所得

財政部函 臺北市政府財政局 74.12.10 (74) 臺財稅第二六〇五九號
主 旨：地下室停車場劃分車位出售，買方僅享有永久使用權，並未取得產權，尚不發生
課徵契稅問題，惟賣方取得之價款如屬個人應列入其他所得，如屬營利事業應按
營業或非營業收入分別依規定開立統一發票或收據，合併課徵所得稅，請查照。
說 明：復貴局(74)財二字第一八四一四號函。

核釋債權人劉張亦嬌承受馬院拍賣債務人之土地，應如何核計其抵押 利息，以及其拋棄之抵押利息應否課徵贈與稅

財政部函 臺灣省政府財政廳等 74.12.13 (74) 臺財稅第二六二〇六號
說 明：

- 一、復接管卷內貴廳七十四年六月六日七四財稅一字第0一一四〇一號函。
- 二、債權人劉張亦嬌經債務人張淑貞提供二筆土地設定抵押權登記後，貸予款項，嗣後債務人因未履行債務，經另一債權人聲請法院強制執行拍賣該二筆土地，由劉張亦嬌照該土地底價六百四十二萬二千元承受，因其原債權本金六百萬元加未收利息一百六十九萬六千八百元合計七百六十九萬六千八百元，大於其承受土地底價一百二十七萬四千八百元，劉張亦嬌乃向法院聲明，指上述差額為其未收之利息債權，願拋棄之，經臺中地方法院民事執行處七十四年四月十七日民執西字第四一〇九號函復：「債權人劉張亦嬌所受分配款，依法應先抵充利息，次充原本，至於利息部分，該債權人曾具狀聲明超過新臺幣四二二、〇〇〇元之部分拋棄。」則稽徵機關應以其實際受償之抵押利息四十二萬二千元核課綜合所得稅。
- 三、債權人在請求權時效內無償免除債務者，其免除之債務，應與贈與論，依法課徵贈與稅，固為遺產及贈與稅法第五條第一項所明定。惟該規定係為防杜財產所有人在請求權時效內，利用無抵押利息一百二十七萬四千八百元，鑑於所獲分配金額不足清償其全部債權而拋棄，尚難謂為當事人利用無償免除債務，以達成無償移轉財產之目的，故不適用遺產及贈與稅法第五條第一款之規定，應免予核課贈與稅。

新建房屋未接水電亦未使用，因訴訟致被查封，可否以塗銷查封登記之日作為房屋稅條例第七條規定之申報起算日乙案

財政部函 臺北市府財政局 74.11.28 (74) 臺財稅第二五四三三號
說明：

- 一、復貴局(74)財二字第二九九九一號函。
- 二、查房屋稅條例第七條所定申報市期之起算，依照貴市房屋稅徵收細則第六條第一項第一款規定：「新建房屋以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為申報起算日，其已供使用者，以實際使用日為起算日，倘經核發使用執照而故意延不裝置水電者，以核發使用執照之日起計滿六十日為申報起算日，……………」本案貴市饒河接一九一、一九一～一號八層樓房屋於六十七年九月八日核發使用執照，惟該房屋因建商給付工程款票據遭受退票，承包商乃提起訴訟，經確認法定抵押權後，自六十七年八月卅一日起屢經查封登記及塗銷查封登記，致使該房屋尚未接水電及執照而故意延不裝置水電」規定之適用。至其申報起算日，可於該非可歸責於納稅義務人而未接水電之事由消失後，再依首揭條款規定辦理。

依公教人員購買住宅輔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，其房屋稅課徵案

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.11.28 (74) 臺財稅第二五四三〇號
主旨：依公教人員購買住宅輔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，在本部74.7.23(74)臺財稅第一九二九五號函釋前，經課稅確定之案件，參照行政院61.6.26臺財六二八一號令有關行政院法規解釋適用之原則，自不得再行退還房屋稅，其尚未徵起者不再課徵。
說明：復貴廳七四財稅三字第〇一四二三九號函。

已拆除而註銷稅籍之房屋，其稅籍資料之保管年限為五年

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.11.30 (74) 臺財稅第二五五八五號
主旨：已拆除而註銷稅籍之房屋，其稅籍資料之保管年限，參照稅捐稽徵法第二十一條第一項第二款核課期間之規定，訂為自註銷稅籍之日起五年，請查照。
說明：復貴廳七四財稅三字第〇一四六八五號函。

核釋夫妻聯合財產制中，夫所有房屋供妻經營之獨資事業作為合法登記之工廠使用，可否依照房屋稅條例第五條第二項第二款規定減半徵收房屋稅

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.12.7 (74) 臺財稅第二五九一〇號
說明：

- 一、復接管卷內貴廳七十四年七月二十六日七四財稅三字第一三〇四二號函。
- 二、查民法親屬篇已於74.6.3修正公布，自74.6.5起生效，關於夫妻財產制在74.6.5前結婚之夫妻，在該日以前所置之財產，應不適用修正後有關條文之規定，在74.6.5以後(包括當日)所置之財產，即應適用修正後有關條文之規定。
- 三、本案夫妻聯合財產制中，夫所有房屋提供以妻名義登記之獨資事業作為合法

登記之工廠使用，是否可依房屋稅條例第十五條第二項第二款規定減半徵收房屋稅，可分下列三種情形：

(一)夫妻在 74.6.5 以後（包括當日）結婚，妻於婚姻關係存續中以其名義登記之獨資事業，依修正民法第一千零十七條規定，為妻之原有財產，其所有權既屬妻，夫之所有房屋供該事業作為工廠使用，因兩者所有權之主體不同，自不能適用，徵收房屋稅之規定。

(二)夫妻在 74.6.5 前已結婚，但在 74.6.5 以後（包括當日）以妻名義登記之獨資事業，依修正民法第一千零十七條規定，其所有權亦屬妻，夫之所有房屋供該事業作為工廠使用，仍不能適用減半徵收房屋稅之規定。

(三)夫妻在 74.6.5 以前結婚並在此日以前以妻名義登記之獨資事業且事業非妻之特有財產或原有財產者，其所有權屬夫，則夫之所有房屋供該事作為工廠使用，應可適用自有房屋減半徵收房屋稅之規定。

四、說明三第(一)(二)兩點於夫妻聯合財產制中，妻所有房屋供以夫名義登記之獨資事業作為合法登記之工廠使用者，亦有其適用。

個人利用自用住宅從事燙髮等手工藝副業，未具備營業牌號亦未僱人，該房屋准按住家用稅率課房屋稅

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.12.9 (74) 臺財稅第二五九六五號

主旨：個人利用自用住宅從事理髮、燙髮、美容等家庭手工藝副業，本具備營業牌號，亦未僱用人員准予比照本部 63.4.20 (63) 臺財稅第三二六二八號函規定，免辦營業登記，免徵營業稅。該房屋並准按住家用稅率課徵房屋稅，請查照。

說明：

- 一、復接管卷內貴廳七十四年六月十三日七四財稅三字第 0 七九 0 六號函。
- 二、主旨所示房屋之基地，如符合土地稅法第九條、第十七條、第三十四條規定之要件者，亦准按自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅。

補習班等使用之房屋，應按非住家非營用稅率課徵房屋稅

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.12.10 (74) 臺財稅第二六 0 六三號

主旨：補習班、健身院、按摩院、相士、助產士、育嬰中心及未合於免徵房屋稅規定之私立學校、幼稚園、托兒所等使用之房屋，准照貴廳建議按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，請查照。

說明：復 貴廳七四財稅三字第 0 一三六四 0 號函。

房屋供共同使用之電梯及公共設施之房屋稅，准按該主建物所適用之稅率課徵

財政部函 臺灣省政府財政廳 74.12.14 (74) 臺財稅第二六二七一號

主旨：房屋供共同使用之電梯及公共設施之房屋稅，准照 貴廳所擬按該主建物之用途所適用之稅率分攤課徵，主建物有兩種以上不同用途者，分別按其用途之實際面積比例計算，依所適用之稅率課徵，請查照。

說明：復 貴廳七四財稅三字第 0 一四四三 0 號函。

夫妻聯合財產制下，以妻名義登記之財產，應提出何種證明文件，始能認定係妻之持有財產權案

財政部函 臺灣省政府財政廳

74.12.3 (74) 臺財稅第二五七一五號

說明：

- 一、依據本部賦稅署案陳臺中市納稅義務人陳蕭麗鈞女士七十四年十月廿一日申請書辦理。
- 二、本部 64.1.7 (64) 臺財稅第三 0 0 八八號函釋：「妻之特有財產，於訂立分別財產制契約登記時，如登記為妻之所有，應不發生課徵贈與稅問題。至婚姻關係存續中，妻所取得之財產，是否是其勞力所得之報酬而為購買者，應提出有關確實證明文件，申請受理贈與稅稽徵機關核實辦理。」該函所稱「有關確實證明文件」並無形式限制，凡能證明妻所取得之財產，確屬妻以勞力所得報酬而為購買者，均屬之。並非以當事人提出支付價款證明為唯一證明文件。

法院拍賣有評定價值之房屋，如未能提出原始取得之實際成本者，以房屋評定價值百分之二 計算財產交易所得

財政部函 臺灣省政府財政廳

74.12.4 (74) 臺財稅第二五七四六號

主旨：法院拍賣已建築完成並有評定價值之房屋，有關財產交易所得之計算，如納稅義務人未能提出原始取得之實際成本者，應依照本部 (68) 臺財稅第三一六四六號函釋規定，以房屋評定價值百分之二十計算財產交易所得。請 查照。

說明：復貴 廳七十四年十一月十三日財稅一字第 一六三九六號函。

民國七 二年 二月底以前財政部及省市主管機關所發布之契稅釋函令，凡未經編入「賦稅法令彙編（契稅）」者，自七 四年 二月六日起，非經財政部重行核定，一律不再援引適用

財政部函 臺灣省政府財政廳／臺北／高雄市政府財政局

74.11.26 (74) 臺財稅第二五三六四號

說明：

- 一、依據行政院七十四年十一月五日臺七十四財第二 0 三二 0 號函辦理。
- 二、七十二年十二月卅一日以前本部及省市主管機關所發布之契稅釋示函令，共計一、三四九件，其中二一九件經本部賦稅法令研究審查委員會辦理，決定繼續適用，彙編為「賦稅法令彙編（契稅）」，並報經行政院核備，准予公開發行。

有關已供公眾通行之既成道路，如產權仍屬私有，為便於整修鋪設柏油路面，經訂定處理原則

臺北市府地政處函 本處第二、四、五科、技術室

74.12.3 北市地字第五五三八八號

說明：依本府七十四年十一月廿七日 74 府工養字第五四五 0 七號函轉行政院七十四年十月廿四日臺七十四內一九七 0 四號函影本辦理，並檢送該函影本各一份。

附件一

臺北市政府函 地政處 74.11.27 (七四) 府工養字第五四五〇七號
主 旨：有關本市已供公眾通行之既成道路，如產權仍屬私有，為便於整修鋪設柏油路面，經本府訂定處理原則報院核示，請照院函辦理。

說 明：

- 一、依本府七十四年第二次擴大首長會報主席裁示暨奉行政院七十四年十月二十四日臺七十四字第一九七〇四號函辦理。
- 二、本案經本府七十四年七月二十三日七十四府工養字第三七〇六二號函訂定處理原則，報請行政院核示，經行政院核復「既成道路公用地役權關係，涉及人民私有土地之權益，所訂處理原則與民法物權編有關規定及行政院四十五年判字第八號判例等未盡相符，不宜通案予以認定，仍應視個案情形參酌有關法令辦理」。
- 三、隨函檢附行政院七十四年十月二十四日臺七十四內一九七〇四號函影本乙份，請照辦。

附件二

行政院函 臺北市政府 74.10.24 臺(七十四)內一九七〇四號
主 旨：所報有關貴市已供公眾使用之道路，其產權仍屬私有，為便利公眾通行，整修鋪設柏油，經訂定處理原則一案，請照核復事項辦理。

說 明：復七十四年七月廿三日 74 府工養字第三七〇六二號函。

核復事項：既成道路公用地役權關係，涉及人民私有土地之權益，貴府所訂處理原則，與民法物權編有關規定及行政院四十五年判字第八號判例等，未盡相符，不宜通案予以認定。本案仍請貴府視個案情形參酌有關法令，本諸職權，逕行核處。

研商公共工程用地上之農林作物，依本市辦理徵收土地農林作物及魚類補償／遷移費查估標準中所列之限植量補償完竣後，對超出限植量之農林作物應如何處理案會議紀錄

臺北市政府地政處函 本處技術室 74.12.16 北市地四字第五八八二一號
附 件

研商公共工程用地上之農林作物，依本市辦理徵收土地農林作物及魚類補償／遷移費查估標準中所列之限植量補償完竣後，對超出限植量之農林作物應如何處理案會議紀錄

時 間：民國七十四年十二月五日（星期四）上午九時卅分。

地 點：本處三樓會議室。

出席單位及人員：(略)

主持人：陳處長張技正念寵代

記 錄：簡玉昆

主席報告：略。

會議結論：

- 一、查本府辦理公共工程一併徵收之農林作物，均係依照本市辦理徵收土地農林作物及魚類補償／遷移費查估標準核計其補償費；如該農林作物係密植者，依照上開查估標準係按面積給予補償費，當無超出限植量之疑義；惟非屬密植之農林作物，而其種植數量超過上開查估標準所定之限植量部分；依照該查估標準規定，一律不予補償，亦不發給遷移費；對於超過限植量未能補償之農林作物如未於公共工程用地使用前由原所有人自行取回遷

移者，應由本府限期通知其自行遷移完畢，其未能於限期內遷移者視同廢棄物處理，並依行政執行法規定代執行，至於業經徵收補償完竣之農林作物，其所有權已歸需地機關原始取得，應由需地機關妥為處理不得任由被徵收人取回。

二、本案依據新工處出席代表說明，其農林作物並未併同土地報奉一併徵收，應屬協議價購範疇請用地單位—新工處與使用人協議處理，如協議不成時再依徵收程序機理。

散 會：上午十時四十分。

訂定「公有山坡地放租改進措施」

臺灣省政府函 各縣（市）政府 74.12.19（七四）府地三字第一五八一八五號
公有山坡地放租改進措施

- 一、公山坡地應依公地公用原則，提供與公益有關之事業使用，其經檢討結果，確無提供公用之必要者，始得辦理出租。
- 二、人民申請承租公有（國有、省有）山坡地案件，應由縣市政府依照有關法令規定切實審查，並分別宜農牧地、宜林地報經省府核定後，始得訂約出租。
- 三、前項報省核定案件，屬宜農牧地由省府地處主辦，宜林地由省府農林廳、山地農牧局主辦，與有關造林計畫部分，並得會商林務局辦理。

臺灣省農地重劃區農路、水路管理維護執行要點

臺灣省政府函 各縣（市）政府 74.12.12（七四）府地五字第一五八一三二號
說明：本要點經提七十四年十一月二十五日本府委員會第一七七九次會議審議通過。
附件

臺灣省農地重劃區農路、水路管理維護執行要點

- 一、臺灣省政府（以下簡稱本府）為加強本省農地重劃區農路、水路管理維護工作，特訂定本要點。
- 二、權責劃分：本要點以登記為縣（市）所有及農地重劃條例公布施行前為鄉（鎮、市）所有之農地重劃區農路及非農田水利會管理之水路為適用對象，其管理維護權責劃分如左：
 - (一)本府地政處辦理事項：
 1. 管理維護業務之督導。
 2. 管理維護成果之抽查及獎懲。
 - (二)縣（市）政府辦理事項：
 1. 養護計畫之審定。
 2. 修護經費之籌編。
 3. 管理維護工作之督導考核。
 4. 路籍、水籍資料之設置與動態登記。
 - (三)鄉（鎮、市、區）公所辦理事項：
 1. 養（修）護計畫之擬訂及執行。
 2. 路籍、水籍基本資料之設置。
 3. 農路、水路動態登記。
 4. 農地重劃區農路、水路養護委員會之輔導。
 - (四)農地重劃區農路、水路養護委員會，除鄉（鎮、市、區）長為當然委員並為主任委員外由重劃區受益農民推舉委員八人至十四人組成之，辦理左列事項：

- 1.農地重劃區農路、水路管理維護之宣導及輔導。
- 2.農地重劃區農路、水路分段養護。
- 3.農地重劃區農路、水路修護工作之配合。
- 4.籌募配合款協助養（修）護。

三、農路及水路設施上有左列行為者，管理維護機關應予制止：

(一)農路：

- 1.堆放棄土、砂石、稻草、興築建築改良物等損壞農路設施或妨害農路通行之行為者。
- 2.種植農作物或蓋棚架臺等損壞農路設施或妨害農路通行之行為者。
- 3.擅自挖掘埋設涵管、變更水路系統等損壞農路設施或妨害農路通行之行為者。
- 4.其他足以損壞農路設施或妨害農路通行之行為者。

(二)水路：

- 1.違反水利秩序及非法取水等損害水路設施之行為者。
- 2.擅在水路界線內興築建築改良物、採取土石、挖井、挖溝、堆積物品、棄置廢棄物、種植作物、養殖、採收水產物、飼養牲畜等損害水路設施之行為者。
- 3.擅在水路上興築建築改良物或在兩側鑿草、砍伐竹木等損害水路設施之行為者。
- 4.擅自移改水路或毀壞水路及有關工程設施等損害水路設施之行為者。
- 5.擅自堵塞水路或利用水路淤積等損害水路設施之行為者。
- 6.擅自啓閉閘門或破壞水門等管制設備等損害水路設施之行為者。
- 7.其他足以損害水路設施之行為者。

四、管理與維護：

(一)鄉（鎮、市、區）公所如有違反第三點應行制止事項之行為者，應即加以制止，並限期責令於一星期內恢復原狀，逾期不恢復者，或違反情節合於農地重劃條例第四十條或其他有關法令規定者，應將事實、發生地點、地號、行為人姓名報請縣（市）政府依法核辦或逕行移送司法機關偵辦。

(二)鄉（鎮、市、區）公所對於農路、水路之維護，除防汙及災害搶修應即時辦理外，至少每年應檢查一次，並就有待改善工程擬具歲修計畫，函報縣（市）政府。

(三)維護工作之分工及經費，依左列規定辦理：

- 1.平時養護：由農地重劃區農路、水路養護委員會定期發動重劃區受益農民分段負責辦理清除邊溝、涵管內之淤土、修復小型坍方、剪除路肩雜草及整修路面、路肩等養護工作，其養護費用由受益農民負擔。
- 2.平時修護：農路、水路因路基流失、橋樑斷裂、涵洞破裂或其他毀損者，其修護工程由鄉（鎮、市、區）公所報請縣（市）政府列入歲修預算辦理，所需經費由縣（市）政府依農地重劃條例第三十七條第二項規定負責籌編。
- 3.天然災害之修復：依臺灣省防救天然災害及善後處理辦法規定辦理。

五、考核與獎懲：

(一)鄉（鎮、市、區）公所執行本要點之績效，由縣（市）政府督導考核，逐年辦理初審，並由本府就各縣（市）政府初評結果予以抽查複評。

(二)縣（市）政府執行本要點之績效，由本府逐年辦理考評。

(三)獎懲：

- 1.優等：成績九十分以上者，由本府發給團體獎牌一面，機關首長、業務單位主管、承辦人員各予記功二次。
- 2.甲等：成績八十分以上未滿九十分者，由本府發給團體獎牌一面，機關首長、業務單位主管、承辦人員各予記功一次。
- 3.乙等：六十分以上未滿八十分者，不予獎懲。
- 4.丙等：成績未滿六十分者，其機關首長、業務單位主管、承辦人員應予記過處分。

(四)考評方式另定之。

訂定「臺灣省獎勵都市土地所有權人自行辦理重劃執行要點」

臺灣省政府函 各縣市政府 74.12.18 (七四)府地二字第九八二七八號
說明：

- 一、根據內政部七十四年十二月五日七十四臺內地字第三六五九七八號函辦理。
- 二、本要點業經函准內政部復以准予備查。
- 三、檢附「臺灣省獎勵都市土地所有權人自行辦理重劃執行要點」一份。

附 件

臺灣省獎勵都市土地所有權人自行辦理重劃執行要點

- 一、為獎勵土地所有權人自行辦理市地重劃特訂定本要點。
- 二、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外適用本要點。
- 三、自辦市地重劃應由私有土地所有權人七人以上發起，私有土地所有權人總數不及七人時，得由過半數之私有土地所有權人發起，私有土地所有權人總數為二人以下時，應共同發起。
- 四、自辦市地重劃之土地所有權人申請成立籌備會時，其申請書內容應載明做左列事項，並檢附有關文件。
 - (一)擬辦重劃地區範圍略圖。
 - (二)參加重劃土地所有權人總數。
 - (三)發起人姓名、住址、身分證影本。
 - (四)發起人所有區內土地所有權狀影本或登記簿謄本。
 - (五)籌備會聯絡地址及代表人姓名。
- 五、縣市政府於核准成立籌備會時應同時副知左列各有關單位，並由籌備會直接向各該單位申請提供資料與技術指導。
 - (一)縣市政府工務局(建設局)：都市計畫有關資料。
 - (二)地政事務所：地籍、地價有關資料。
- 六、籌備會申請核定重劃範圍時應檢附左列圖冊。
 - (一)重劃區範圍及位置圖。
 - (二)重劃區地籍圖及套繪都市計畫細部計畫圖。
 - (三)重劃區土地所有權人清冊(應載明地段、地號、面積、持分比率)。縣市政府接受申請後應於三十日內完成實地勘查核定並報省政府地政處備查。
- 七、自辦市地重劃區之範圍應以明顯之地形、地物為界線，其範圍有左列各款情形之一者不予核定。
 - (一)小於一個街廊。但經縣市政府認定不影響重劃區之完整及市容觀瞻者不在此限。
 - (二)土地所有權人依規定共同負擔之公共設施用地，扣除公有土地抵充部分，其面積未達全區土地總面積百分之十者。
 - (三)經政府擬定開發計畫或有重大建設之地區。
- 八、凡經核定列入重劃範圍之公有土地除已訂具使用計畫且報經權責機關核准者外，應一律參加重劃。
- 九、縣市政府核定自辦市地重劃區範圍時並應同時核定該重劃區名稱。
- 十、自辦市地重劃區範圍經核定後籌備會應擬具重劃計畫書六份送請縣市政府核定，並由縣市政府檢附計畫書三份報省政府地政處備查。前項計畫送請縣市政府核定時應檢附同意書並加蓋土地所有權人印鑑章，及印鑑證明、土地登記簿謄本等文件。
- 十一、重劃計畫書核定後得由縣公告週知，並由籌備會通知土地所有權人召開第一次會員

大會成立土地重劃會。

- 十二、土地重劃會成立後，重劃會得申請縣市政府囑託該管地政事務所辦理重劃區範圍邊界分割測量登記。並依土地複丈辦法第六、七條規定辦理。
- 十三、自辦市地重劃所需費用得依民間團體辦理市地重劃貸款要點規定，向臺灣土地銀行申請貸款。
- 十四、自辦市地重劃區內之土地改良物因辦理重劃而必須拆遷或清除者其補償單價應由土地重劃會訂定後送請縣市政府核備。土地改良物所有權人對於補償價款有異議時，應由重劃會調解，調解不成時得申請縣市政府調處。
- 十五、自辦市地重劃區重劃負擔之計算及土地交換分合設計，應依都市土地重劃實施辦法規定辦理，但其負擔額及土地分配位置如經相關土地所有權人同意並經會員大會通過者，不在此限。
- 十六、自辦市地重劃區之土地分配成果，應由土地重劃會檢附有關圖冊提經會員大會通過，報請縣市政府核備後，由重劃會辦理公告三十日並分別通知土地所有權人。
- 十七、土地分配成果公共確定及其重劃工程完竣後，土地重劃會應即辦理道路中心樁復樁，並按分配果埋設宗地界標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檢附圖冊，申請該管登記機關辦理地籍測量，經縣市政府檢查或登記機關檢測無誤後，再行辦理登記。
- 十八、自辦市地重劃區公共設施工程之規劃，應依有關規定標準設計，該設計圖樣及預估工程費用並應送請縣市政府核定後，始得發包施工，並於工程完竣驗收後作為核發重劃工程費用之依據。縣市政府接受前項申請後，應於三十日內核定之。
- 十九、自辦市地重劃區內土地，其土地稅之減免，應由土地重劃會檢附重劃區土地清冊送經縣市政府核轉稅捐稽徵機關依照規定辦理減免。
- 二十、自辦市地重劃區所需之自來水、電力、電訊、天然氣等設施，縣市政府得應土地重劃會之申請於二個月內負責洽請各該事業機構在重劃工程施工時一併施設。
- 二十一、自辦重劃在土地分配結果辦竣登記及重劃工程驗收後，土地重劃會應依左列規定按宗（共有土地按持分計算）計算重劃負擔總費用數額列冊送請縣市政府審核後由縣市政府發給重劃負擔總費用證明書。
 - (一)工程費用及拆遷補償費：以送經縣市政府核定之工程費及拆遷補償費預算數額為準。
 - (二)重劃費用及貸款利息：以經縣市政府審核之重劃行政業務費用及貸款利息數額為準。
 - (三)公共設施用地：以土地所有權人實際提供負擔之公共設施用地按公告重劃計畫書當期之公告土地現值計算。
- 二十二、縣市政府應依核定之重劃計畫書監督輔導土地重劃會辦理重劃業務，如有擅自變更計畫或廢弛業務者，應予糾正或撤銷其決議，情節重大者，並得整理或解散。自辦市地重劃如其辦理績效卓著者，縣市政府得視實際情況給予適當獎勵。
- 二十三、自辦市地重劃區內抵費地之出售方式，出售對象與出售價款應由土地重劃會會員大會決定之。

民國七 四年 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

74.11.30（七四）主四字第一 0 0 七號

說 明：

- 一、依據行政院六十六年四月一日臺（66）內字第二五五 0 號令頒平均地權條例施行細則第五十四條規定辦理。

二、上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區躉售物價指數」資料提供。

基 期	指 數	基 期	指 數
民國47年=100	408.5	民國26年上半年 =100	11536.2
一 月=100	411.3	民國27年=100	9893.6
二 月=100	409.3	民國28年=100	8615.4
三 月=100	411.5	民國29年=100	7624.7
四 月=100	410.3	民國30年=100	7008.5
五 月=100	407.8	民國31年=100	6854.6
六 月=100	412.4	民國32年=100	4151.1
七 月=100	416.9	民國33年=100	2475.0
八 月=100	415.6	民國34年=100	482.0
九 月=100	412.9	民國35年=100	132.6
十 月=100	405.7	民國36年=100	28.64
十一月=100	400.3	民國37年=100	4.619
十二月=100	389.1	民國38年=100	0.1317 5269.8
民國48年=100	370.5	六 月=100	0.0873 3490.8
一 月=100	387.2	民國39年=100	1299.4
二 月=100	384.7	民國40年=100	782.8
三 月=100	381.5	民國41年=100	635.8
四 月=100	382.7	民國42年=100	583.9
五 月=100	384.2	民國43年=100	571.1
六 月=100	379.5	民國44年=100	500.6
七 月=100	373.8	民國45年=100	444.1
八 月=100	366.2	民國46年=100	414.2
九 月=100	358.9	一 月=100	417.3
十 月=100	353.0	二 月=100	412.8
十一月=100	349.3	三 月=100	414.2
十二月=100	351.2	四 月=100	412.4
民國49年=100	324.6	五 月=100	414.4
一 月=100	345.1	六 月=100	416.9
二 月=100	342.9	七 月=100	417.9
三 月=100	330.1	八 月=100	417.9
四 月=100	322.0	九 月=100	414.0
五 月=100	329.8	十 月=100	411.1
六 月=100	328.1	十一月=100	410.0
七 月=100	331.5	十二月=100	411.9
八 月=100	320.1		
九 月=100	312.9		
十 月=100	310.8		
十一月=100	311.6		
十二月=100	314.4		

基 期 指 數	基 期 指 數	基 期 指 數
民國56年=100 281.9	民國53年=100 279.7	民國50年=100 314.4
一 月=100 285.2	一 月=100 276.4	一 月=100 316.2
二 月=100 280.6	二 月=100 272.8	二 月=100 313.5
三 月=100 281.5	三 月=100 273.0	三 月=100 316.7
四 月=100 282.9	四 月=100 280.2	四 月=100 319.4
五 月=100 284.1	五 月=100 280.4	五 月=100 317.4
六 月=100 285.3	六 月=100 283.3	六 月=100 317.9
七 月=100 282.7	七 月=100 284.4	七 月=100 319.3
八 月=100 285.3	八 月=100 283.8	八 月=100 312.8
九 月=100 280.5	九 月=100 277.7	九 月=100 308.3
十 月=100 278.5	十 月=100 276.4	十 月=100 307.9
十一月=100 279.5	十一月=100 281.9	十一月=100 309.9
十二月=100 277.6	十二月=100 286.9	十二月=100 314.2
民國57年=100 273.3	民國54年=100 293.3	民國51年=100 305.1
一 月=100 278.8	一 月=100 287.1	一 月=100 311.4
二 月=100 278.1	二 月=100 293.6	二 月=100 310.3
三 月=100 278.5	三 月=100 291.5	三 月=100 312.4
四 月=100 275.4	四 月=100 293.5	四 月=100 311.5
五 月=100 275.0	五 月=100 298.4	五 月=100 304.9
六 月=100 275.3	六 月=100 297.5	六 月=100 307.1
七 月=100 272.4	七 月=100 295.1	七 月=100 310.3
八 月=100 270.1	八 月=100 294.8	八 月=100 309.9
九 月=100 269.5	九 月=100 295.6	九 月=100 303.0
十 月=100 268.7	十 月=100 291.6	十 月=100 295.1
十一月=100 271.3	十一月=100 289.7	十一月=100 292.3
十二月=100 273.4	十二月=100 291.6	十二月=100 295.1
民國58年=100 274.5	民國55年=100 289.0	民國52年=100 286.6
一 月=100 272.6	一 月=100 292.8	一 月=100 292.7
二 月=100 274.9	二 月=100 294.2	二 月=100 293.0
三 月=100 276.1	三 月=100 296.7	三 月=100 288.8
四 月=100 279.3	四 月=100 293.2	四 月=100 287.1
五 月=100 280.3	五 月=100 297.1	五 月=100 290.6
六 月=100 279.4	六 月=100 293.7	六 月=100 290.0
七 月=100 279.9	七 月=100 290.6	七 月=100 289.8
八 月=100 276.9	八 月=100 289.3	八 月=100 289.7
九 月=100 276.1	九 月=100 277.7	九 月=100 280.1
十 月=100 264.9	十 月=100 278.1	十 月=100 279.7
十一月=100 265.1	十一月=100 281.7	十一月=100 279.4
十二月=100 269.2	十二月=100 285.3	十二月=100 279.7

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國65年=100	151.8	民國62年=100	209.2	民國59年=100	267.2
一 月=100	153.4	一 月=100	234.7	一 月=100	269.6
二 月=100	152.9	二 月=100	228.8	二 月=100	269.3
三 月=100	152.5	三 月=100	226.6	三 月=100	267.9
四 月=100	151.9	四 月=100	227.0	四 月=100	265.4
五 月=100	152.1	五 月=100	225.0	五 月=100	266.2
六 月=100	152.1	六 月=100	220.6	六 月=100	267.9
七 月=100	151.4	七 月=100	214.0	七 月=100	267.9
八 月=100	150.8	八 月=100	204.7	八 月=100	265.8
九 月=100	150.9	九 月=100	195.7	九 月=100	265.9
十 月=100	151.6	十 月=100	187.6	十 月=100	266.7
十一月=100	151.5	十一月=100	182.4	十一月=100	266.0
十二月=100	150.4	十二月=100	174.3	十二月=100	268.2
民國66年=100	147.7	民國63年=100	148.1	民國60年=100	267.1
一 月=100	149.1	一 月=100	154.4	一 月=100	267.4
二 月=100	148.5	二 月=100	136.7	二 月=100	267.5
三 月=100	148.1	三 月=100	139.2	三 月=100	268.1
四 月=100	147.7	四 月=100	143.5	四 月=100	268.5
五 月=100	147.8	五 月=100	146.1	五 月=100	268.9
六 月=100	146.9	六 月=100	147.8	六 月=100	270.4
七 月=100	146.9	七 月=100	149.1	七 月=100	270.8
八 月=100	146.0	八 月=100	149.3	八 月=100	268.3
九 月=100	147.1	九 月=100	150.6	九 月=100	267.4
十 月=100	147.6	十 月=100	152.8	十 月=100	264.5
十一月=100	148.8	十一月=100	155.2	十一月=100	262.5
十二月=100	148.4	十二月=100	155.3	十二月=100	261.9
民國67年=100	142.7	民國64年=100	156.0	民國61年=100	255.8
一 月=100	146.9	一 月=100	155.9	一 月=100	259.6
二 月=100	146.3	二 月=100	157.0	二 月=100	258.1
三 月=100	146.2	三 月=100	157.3	三 月=100	258.8
四 月=100	144.8	四 月=100	157.1	四 月=100	258.5
五 月=100	143.4	五 月=100	156.9	五 月=100	258.3
六 月=100	143.2	六 月=100	155.5	六 月=100	258.3
七 月=100	143.2	七 月=100	156.1	七 月=100	259.0
八 月=100	142.5	八 月=100	155.4	八 月=100	255.5
九 月=100	141.5	九 月=101	155.5	九 月=100	254.5
十 月=100	140.3	十 月=100	154.4	十 月=100	253.6
十一月=100	137.7	十一月=100	154.8	十一月=100	251.0
十二月=100	136.9	十二月=100	156.2	十二月=100	244.7

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國74年=100		民國71年=100	96.0	民國68年=100	125.3
一 月=100	97.8	一 月=100	96.1	一 月=100	135.9
二 月=100	98.3	二 月=100	96.1	二 月=100	134.7
三 月=100	98.4	三 月=100	96.0	三 月=100	131.9
四 月=100	98.6	四 月=100	95.8	四 月=100	128.6
五 月=100	98.8	五 月=100	95.5	五 月=100	127.1
六 月=100	99.4	六 月=100	95.7	六 月=100	126.2
七 月=100	99.5	七 月=100	96.1	七 月=100	122.5
八 月=100	99.7	八 月=100	95.7	八 月=100	121.3
九 月=100	99.7	九 月=100	96.0	九 月=100	121.0
十 月=100	100.0	十 月=100	96.4	十 月=100	120.5
十一 月=100		十一 月=100	96.1	十一 月=100	120.5
十二 月=100		十二 月=100	96.5	十二 月=100	117.1
		民國72年=100	97.1	民國69年=100	103.1
		一 月=100	97.0	一 月=100	109.5
		二 月=100	97.0	二 月=100	108.0
		三 月=100	97.5	三 月=100	107.4
		四 月=100	97.4	四 月=100	106.6
		五 月=100	97.5	五 月=100	104.0
		六 月=100	97.2	六 月=100	102.6
		七 月=100	97.3	七 月=100	102.2
		八 月=100	97.0	八 月=100	101.6
		九 月=100	97.0	九 月=100	101.0
		十 月=100	97.0	十 月=100	99.2
		十一 月=100	96.9	十一 月=100	98.9
		十二 月=100	96.9	十二 月=100	98.2
		民國73年=100	96.7	民國70年=100	95.8
		一 月=100	96.9	一 月=100	96.9
		二 月=100	96.8	二 月=100	96.3
		三 月=100	96.4	三 月=100	95.6
		四 月=100	96.4	四 月=100	95.4
		五 月=100	96.0	五 月=100	95.7
		六 月=100	95.8	六 月=100	95.9
		七 月=100	96.3	七 月=100	96.2
		八 月=100	96.8	八 月=100	95.5
		九 月=100	97.0	九 月=100	95.2
		十 月=100	97.1	十 月=100	95.5
		十一 月=100	97.3	十一 月=100	95.8
		十二 月=100	97.5	十二 月=100	95.7

修正「臺灣省國民住宅轉售、出典、贈與交換作業要點」

臺灣省政府函 各縣市政府 74.12.16 (七四)府住都法字第一五八六四六號
說 明：

- 一、本案依據院頒行政機關法制作業應注意事項及本府住宅及都市發展局案陳該局類似法規行政命令整理事業計畫辦理。

二、檢附「臺灣省國民住宅轉售、出典、贈與交換作業要點」(編號：省都七一～一一～一)一份。

附 件

省都：七一～一一～一臺灣省國民住宅轉售、出典、贈與交換作業要點

一、臺灣省政府為便利各縣(市)政府辦理政府集中興建國民住宅之承購人暨貸款自建國民住宅(以下簡稱國宅)之自建戶申請移轉國宅及其基地之作業，特訂定本要點。

二、政府集中興建之國宅，承購人居住滿二年後，如有左列情形之一者，應檢具有關證明文件向縣(市)政府提出申請，經同意後，得於提前清償國宅貸款本息後將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換予合於承購國宅之資格者：

(一)共同居住人口增加者。

(二)工作地點變更者。

(三)其他理由致不能繼續自住者。

前項政府公告出售之國宅及基地，承購人申請出售時，縣(市)政府有優先承購權。原承購人及其配偶，或共同生活之直系親屬及未婚之兄弟姊妹，自出售其住宅起五年內不得再行承購或承租國宅。但由國宅主管機關承購其住宅者不在此限。

三、貸款自建之國宅，自建戶於居住滿二年且全部清償國宅貸款本息後，經縣(市)政府之同意，始可出售、出典、贈與或交換，並依左列規定辦理：

(一)其承購、承典、受贈或交換人不受第四點所定國宅承購資格之限制。但符合國宅承購資格之承購人，准予承借原貸款自建戶之國宅貸款餘額及剩餘期限；並於申請同意轉售時，同時依照第八點規定辦理。

(二)准予將土地、建物登記簿內加註之「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣塗銷。

四、國宅承購、承典、受贈或交換人應具備左列各款之條件：

(一)女子年滿二十二歲、男子年滿二十五歲，在當地設有戶籍者，但貸款自建之國宅，應在當地設有戶籍滿六個月以上。

(二)本人、配偶及其共同生活之直系親屬，均無自有住宅者。

(三)符合行政院公告之收入較低家庭標準者。

前項第二款、第三款於申請時，須附具切結書或證明文件。

五、國宅轉售、出典、贈與或交換之申請規定如左：

(一)方式：由國宅承購人或貸款自建戶以書面申請，郵寄或送交縣(市)政府收件辦理。

(二)申請轉售者應具備之書件如左：

1. 國宅轉售申請書一份(附件一至附件五另印)。(略)

2. 印鑑證明書一份。

3. 戶口名簿影本(全部戶口名簿正面及背面均須影印)或全戶戶籍謄本一份。

4. 房地所有權狀影本或登記簿謄本一份。

(三)申請出典、贈與或交換者，除具備前款書件外，應另檢附雙方所訂契約書、貸款本息清償證明書各一份及承典、受贈或交換人之承受國宅(貸款)申請書一份(詳如附件二)。

前項申請書表縣(市)政府得酌收工本費用供應。

六、國宅轉售、出典、贈與或交換之審查規定如左：

(一)政府集中興建之國宅承購人居住滿二年之計算以縣(市)政府指定進住(完成簽約)之日起算貸款自建國宅者，居住滿二年之計算，以撥付第二期款之日起算；但自建戶如不領取第二期款，並將已領之貸款本息還清，准予塗銷土地、建物登記簿內加註之「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣後，同意其自由移轉。

(二)貸款本息及其他應繳款項有欠繳者，應予補繳。

(三)審查合格之政府集中興建國宅之轉售案件得由縣(市)政府行使優先承購權，或發

給同意其自行轉售證明文件（詳如附件三），不合格者列舉理由函復。

七、政府集中興建國宅之承購人或貸款自建國宅之自建戶，其住宅及基地經同意轉售者，除貸款自建戶須自覓承購人外，縣（市）政府如欲行使優先承購權者應依左列規定程序辦理：

- (一)由縣（市）政府依序通知列入等候名冊在先之等候承購戶承購該住宅及基地，其通知戶數以三戶為限。
- (二)等候承購戶應於接到通知之日起十五日內表示是否願意承購，逾期末表示者視同放棄承購。
- (三)如有等候承購戶願意承購者，縣（市）政府應即邀集原承購人及等候承購戶協議出售價格，協議成立時，縣（市）政府即行使優先承購權，並以該協議價格將住宅及基地轉售等候承購戶。等候承購戶並得按原承購人之國宅貸款餘額及剩餘期限承借國宅貸款。
- (四)無人承購或出售價格協議不成立時，由縣（市）政府出具證明，准由原承購人自行轉售。

八、國宅承購、承典、受贈或交換人檢具下列文件交由縣（市）政府辦理資格審查：

- (一)承受國宅（貸款）申請書一份（詳如附件二）。
- (二)同意自行出售證明書一份（詳如附件三）。
- 承典、受贈或交換人及貸款自建國宅之承購人免附）。
- (三)第四點規定之結論（詳如附件四）或證明文件。
- (四)戶口名簿影本（全部戶口名簿正面及反面均須影印）或全戶戶籍謄本一份。審查不合格之申請案件，應敘明原因函復申請人，發還所送證件，但申請書則存檔不予發還。

九、審查價格之承購、承典、受贈或交換人應於接到縣（市）政府核准承受國宅之通知後，即與縣（市）政府簽訂約定書（詳如附件五），且合格之承購人，欲承借國宅貸款者，應即攜帶身分證、印鑑證明、印鑑章逕向臺灣土地銀行台北分行辦理貸款等手續。

前項國宅轉讓時，如已清償全部貸款本息者，承受人免簽訂國宅貸款契約。

十、國宅轉售、出典、贈與或交換，經縣（市）政府同意並辦妥第九點規定之手續後，由當事人自行依法定程序持憑約定書或價款契約等逕向該管土地登記機關申辦房、地產權移轉登記。

十一、按國住宅條例第十九條之規定政府直接興建之國宅，承購人將該住宅及土地出售、出典、贈與或交換。其承購、承典、受贈或交換人應以具有購買國宅之資格者為限，並視同國宅配售戶，其享有之權利及義務如左：

- (一)權利部分：
 - 1.按原承購人之國宅貸款餘額及贖餘期限承借國宅貸款。但受贈或交換人不得享有是項權利。
 - 2.該管國宅主管機關優先承購及基地轉售等候承購戶者，免徵不動產買賣契稅；原承購人自行出及基地者，應徵收不動產買賣契稅。
- (二)義務部分：
 - 1.負擔管理、維護費。
 - 2.居住滿二年後，經該管國宅主管機關之同意，得於提前清償貸款本息後，將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。
 - 3.出售其起五年內，不得再行承購或承租國宅。
 - 4.不得改建、增建其住宅。
 - 5.受住宅主管機執行國宅管理與維護工作。
 - 6.投保火險。

- 7.不得違反國民住宅條例第二十一條之規定。
- 十二、國宅承受人再行轉售、出典、贈與或交換住宅及基地者，準用本要點。

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日期限表中關於地政類及農林類等項

臺灣省政府研發展考核委員會函 各縣、各市政府、各鄉、鎮、市、區公所
74.12.20 (七四) 研三字第一二四六五號

主 旨：臺灣省政府暨所屬各機關處理人民或法團申請案件項日期限表中，關於地政類第八十八項：「自耕能力證明書之申請核發期限修正為七天（原為五天）；農林類第六十五項：「公私有林產物般運申請」核定單位修正為縣市政府或鄉鎮公所（原為林管處），請 照辦。

說 明：依據地政處七十四年十二月十四日地六字第五九三四七號函暨農林廳七十四年九月二十五日農秘字第七一七三六號函辦理。

為內政部七 四年七月二 三日七 四臺內營字第三二二四八 0 號函停止適用

臺灣省政府地政處函 各縣市政府 74.11.29 (七四) 地一字第五七三五三號

說 明：

- 一、依據內政部七十四年十一月十四日七十四臺內營字第三五一七六三號函致省府建設廳函副本辦理。
- 二、抄附該部七十四年七月二十三日七十四臺內營字第三二二四八 0 號函及同部七十四年三月七日臺內營字第二九六 0 五四號函於後。

附件一

內政部函 臺灣省政府建設廳 74.7.23 (七十四) 臺內營字第三二二四八 0 號

主 旨：共有農地之共有人之一，擬就其持分部分之農地申請興建農舍，應否先辦竣共有土地分割後始得為之疑義，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴廳 74.6.24 七四建四字第一七四四二六號函。
- 二、按農地共有人就同一宗共有土地部分保留原來使用，部分供建築者，仍有本部 74.3.7 七十四臺內營字第二九六 0 五四號函釋之適用。

附件二

內政部函 臺灣省政府建設廳 74.3.7 (七十四) 臺內營字第二九六 0 五四號

主 旨：關於共有人於共有土申請建築疑義一案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴廳 74.1.26 建四字第一五五四號函。
- 二、共有人就同一宗共有土地，以其一部或全部供共有人之一，或非共有人建築，如完成土地法第三十四條之一所定程序，即得據以申請建築，但其僅為共有土地之一部者，並應先辦竣共有土地分割後始得為。
- 三、本部七十四臺內營字二七六三八七號函說明三後段所謂「全筆共有土地」係指同一宗土地之全部而言。此與建蔽率應以建築基地面積與法定建蔽比例計算，係屬兩事。

修訂「高雄市政府地政處市地重劃工程考核作業要點」第二條條文

高雄市政府地政處函 高雄市土地重劃大隊 74.12.2 七四高市地政五字第一九六七五號
說明：本考核作業要點第二條條文，修正如左：

「二、本處依據本要點成立考核小組，以副處長為召集人，其成員由左列單位派員組成之：

- (一)主任秘書室。
- (二)會計室。
- (三)第五科。
- (四)土地重劃大隊督導工程人員。」

修正「高雄市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、地政處、本市土地重劃大隊
74.12.19 (七四) 高市府地五字第三六六二二號
說明：本要點業經本府七十四年十一月八日第一九二次市政會議研議修正並報奉內政部七十四年十二月五日七四臺內地字第三六六七三三號函「准予備查」。

附 件

「高雄市獎勵土地所有權人自行辦理市地重劃作業要點」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。內政部七十四年十二月五日臺內地字第三六六七三三號函准予修正第二條、第四條、第七條、第十八條條文。

- 一、高雄市政府（以下簡稱本府）為獎勵土地所有權人自行辦理市地重劃，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。但發起人不附具印鑑證明時，土地重劃大隊應指定適當地點，請其親自到場簽章。
 - (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，由本府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，應備具申請書敘明概估重劃負擔比率，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，如有需要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。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0期0區0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。但土地所有權人不附具印鑑證明時，土地重劃大隊應指定適當地點，請其親自到場簽章。
- 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，報請本府辦法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二個月後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經其監事會審定及會員大會審議通過之清冊為準，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，依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。

高雄市政府地政處標售照價收買土地投標須知

高雄市政府地政處函 高雄市政府財政局、主計處、法規委員會、高雄市政府

74.11.29 (七四)高市地政二字第一九二九號

說明：本須知依據高雄市政府 71.11.15 七十一高市府地二字第二六二三八號函頒「高雄市出售照價收買土地作業要點」(刊市公報七十一年冬字第十四期)第十九項規定訂定。

附 件

高雄市政府地政處標售照價收買土地投標須知

- 一、投標資格：

凡依法在中華民國領土內有購置不動產權利之公私法人及自然人。均可參加投標。
- 二、投標書類：

具有投標資格者，得於高雄市政府地政處(以下簡稱本處)公告標售之日起至開標前一日止，在辦公時間內，同本處第二科免費索取投標須知(附投標專用信封)，函索者應附具貼足郵資寫明收件人姓名地址之信封。
- 三、保證金：

投標人應按公告標售底價繳納十分之一保證金。
- 四、投標方式與手續：
 - (一)以郵遞投標為限。
 - (二)投標人應填妥投標單，投標價金額限用中文大寫，並於投標單上註明國民身分證統一字號(公私法人應填寫代表人及國民身分證統一字號加蓋公私法人印章，並檢具主管機關核准之證件及代表人資格證件影本)並加蓋投標人印章。
 - (三)投標人依前條規定繳納之保證金，應向本處在高雄市銀行或其分行開立之 0 0 0 號投標保證金專戶繳納，並使用本處發給之五聯單中「代收保證金收入同單(正聯)

」裝入保證金封，連同標單封等合併裝入投標封（限一封一標），並妥慎密封，用限時掛號函件於本處公告所定之開標時間前寄達指定之郵政信箱，逾時不予受理，原件退回（本處會同監標人員開啓信箱後寄達者亦為逾時）。

(四)共同投標人應分別註明各投標人姓名及其持分，否則即視為等分。

五、開標及決標：

依本處公告所定之日期時間，由本處會同監標人員自指定之郵箱取出標封，至開標場所，當場開標，以超過底價最高者得標，如最高標價有二人以上相同時，當場以比價方式決定之，其價額不得低於最高標價，如投最高標價者未到場比價時視為棄權。

六、投標人得於開標前半小時憑國民身分證及郵寄投標封之執據進入開標場參觀及聽取決標報告。

七、有左列情事之一者其所投標單無效：

(一)投標人資格不合本須知第一條所定者。

(二)投標封未密封或未以掛號郵件交寄者。

(三)填用非本處發給之投標單者。

(四)未依規定繳納保證金及未附保證金收入回單者。

(五)未依規定格式填寫投標單或塗改後未加蓋投標人印章或字跡模糊不能辨認者。

(六)投標單所填投標金額非用中文大寫者。

(七)投標人同時投兩標以上者。

前項各款情事於決標後發現者，如為最高標：以次高標遞補，但其標價，應以原決標之最高標價為準。

八、有左列情事之一者其所繳保證金不予發還：

(一)投標金額低於公告標售底價者。

(二)投標後不按得標通知規定期限繳納價款或自願放棄得標權利者。

(三)投標封所填住址不符，致使得標通知無法送達，或投標人藉故拒收得標通知，經郵局兩次退回者。

前項第三款情事視為自願放棄得標權利。

九、保證金除得標者供做履約保證並抵付價款不予發還外，其餘未得標人於開標後兩日內憑投標人國民身分證，投標原用印章及投標封之掛號郵件執據及代收保證金收入回單（副聯）無息發還。

十、得標人應自決標之日起十五日內，一次繳清房地價款。逾期未繳者，視為放棄得標權，本處得通知次高標者按最高標價承購，並於通知送達之日起十五日內繳清價款，如不願承購者，則另行訂期標售。

十一、標售房地依地政事務所之土地（建物）登記簿記載為準，按現狀標售及點交。地上物及現住戶由得標人自行處理。

十二、得標人於繳清價款後十五日內向本處申領產權移轉證明書及會同本處聲請之土地（建物）登記申請書，並依土地法第七十二條及第七十三條規定，於一個月內向轄區地政事務所辦理所有權移轉登記。

十三、得標人應自辦竣所有權移轉登記起一年內依法開工建築使用，逾期未建築使用者，得依平均地權條例第二十六條規定加徵空地稅或照價收買。

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

十五、本須知如有未盡事宜，以標售公告所載為準。

高雄市執行私有空地限期建築使用有關問題處理小組設置要點停止適用

高雄市政府函 第三類發行 74.12.9 (七四) 高市府人一字第三六二七四號
說明：

- 一、依據本府人事處案陳地政處七十四年十一月十五日七四高市地政二字第一八六二八號函辦理，並提經七十四年十一月二十五日本府第一九五次市政會議決議通過。
- 二、本案准財政部／內政部七十四年九月二十五日 0 四三臺財稅第二二六三八／七十四臺內地字第三四五八一六號函以：「行政院決定空地稅暫停徵」。本市第一期私有空地限期建築使用工作，將告一段落，該處理小組任務已完成，其設置要點停止適用。

關於部分共有人可否以共有土地之一部分申請建築一案請依內政部 73.3.14、74.1.8 臺內營字第二一三三二八、二七六三八七號函示規定辦理

高雄市政府函 本府地政處、法規會、秘書處
74.12.2 (七四) 高市府工建字第三三七六三號

- 說明：
- 一、依據內政部七十四年十一月七日七十四臺內營字第三六一二三八號函辦理。
 - 二、檢附前開部函影本各乙份。

附件(一)

內政部函 臺灣省政府建設廳 73.3.14 (七十三) 臺內營字第二一三三二八號
主旨：共有人於共有之土地上建築房屋，申請核發建照，應否履行土地法第三十四條之一第三項規定程序乙案，復請 查照。

- 說明：
- 一、復 貴廳 73.2.23 建四字第六五四二號函。
 - 二、按土地法第三十四條之一第一項所稱「處分」，包括共有人於其共有土地上建築房屋之行爲，本部六十四年十月二十一日臺內地字六五七 0 0 六號函釋有案，故部分共有人就共有土地全部申請建築，自應依土地法第三十四條之一各項規定辦理。至共有人於其應有部分申請建築，共有土地在未分割前，其應有部分位置無法確定，爲免日後產生糾紛，其申請建築應予不准。

附件(二)

內政部函 臺灣省政府建設廳 74.1.8 (七十四) 臺內營字第二七六三八七號
主旨：關於共有人於共有土地申請建築疑義一案，復請 查照。

- 說明：
- 一、復 貴廳 73.11.28 建四字第 二九八六五六號函。
 - 二、共有土地依土地法第三十四條之一規定申請建築應依同條各項規定辦理，本部 73.3.14 臺內營字二一三三二八號函已有明定，倘部分共有人依土地法第三十四條之一規定提具土地使用權同意，係有償提供者，涉及對價或補償事宜，自應履行同條第三項規定。若係無償提供使用，未涉及對價或補償，參照土地登記規則第八十條規定，可免予提出他共有人已爲受領或爲其提存之證明，建管機關並應要求起造人於建照申請書內簽註負責。
 - 三、共有土地在未分割前，縱經其他全部共有人之同意或依土地法第三十四條之一規定，其應有位置亦非得以確定，故部分共有人不得就其應有部分失申請

建築，為本部上揭函所明釋，惟本案如係部分共有人卻依土地法第三十四條之一規定，以全筆共有土地申請建築，自非法所不許。

內政部函釋關於建築基地內未經指定建築線之現有巷路，得否計入法定空地申請建築乙案

臺北市府函 本府所屬各機關 74.12.4（七四）府法三字第六〇六八五號
說明：

- 一、依據內政部 74.11.21 七十四臺內營字第三五七二三五號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺北市府政府工務局 74.11.21（七十四）臺內營字第三五七二三五號
主 旨：關於建築基地內未經指定建築線之現有巷路，得否計入法定空地申請建築乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴局 74.11.5 北市工建字第六五八八二號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第一條第一款但書規定「建築基地道路……分隔者，不視為同一宗土地。」至所稱「道路」依同條第卅二條款規定係指依法公布之道路或經指定建築線之現有巷道而言。本案應請依上開規定認定之。

(一)最高法院判決要旨

七十四年度臺抗字第二二七號（拍賣抵押物強制執行事件－強制執行法第十條；辦理強制執行事件應注意事項第五十六之(二)條）

按執行法院認抵押人於抵押權設計後，與第三人訂立之租約，致影響於抵押權者，得依聲請或職權除去其租賃關係，依無租賃狀態逕行強制執行。執行法院所為此種除去租賃關係之處分，性質上係強制執行方法之一種，當事人或第三人如有不服，應依強制執行法第十二條規定，向執行法院聲明異議，不得逕行對之提起抗告。

七 四年度臺上字第二〇一四號（請求塗銷抵押權登記事件 - 民法第一百七 條；公司法第二百二 條；土地登記規則第三 九條）

本件被上訴人起訴主張：瑋駿鋼鐵股份有限公司（以下簡稱瑋駿公司）已於民國六十八年五月廿五日改選林連民為董事長，並於同年六月十四日辦妥變更登記，周賢傑係該公司監察人，竟於同年九月十八日擅自代表該公司與上訴人訂立抵押權設定契約書，將原判決附表所示之不動產設定本金最高限額新臺幣（下同）八百萬元之抵押權予上訴人，並於同年十月二日辦理抵押權設定登記，應屬無效。伊等係瑋駿公司之債權人，瑋駿公司怠於行使權利，伊等自得代位瑋駿公司請求上訴人塗銷抵押權設定登記等情，求為命上訴人塗銷前項抵押權設定登記之判決。

上訴人則以：瑋駿公司曾於六十八年九月十日召開股東會決議授權周賢傑辦理系爭抵押權設定手續，況周賢傑於六十九年四月六日被推選為董事長後，瑋駿公司復致函承認系爭抵押權之設定行為，系爭抵押權之設定，自始有效等語，資為抗辯。

第查股份有限公司之監察人認為必要時，得召集股東會，公司法第二百二十條定有明文。依卷附瑋駿公司變更登記事項卡之記載，周賢傑於六十八年九月十日當時似為該公司

之監察人，果爾，其於是日所召集之股東會能否謂當然無效，即非無疑。原審徒以周賢傑並非瑋駿公司董事長，即認其召集之前項股東會所為決議當然無效，進而認瑋駿公司未授權周賢傑為系爭抵押權之設定行為，不無牽斷。次查代表與代理固不相同，惟關於公司機關之代表行為，解釋上，可準用關於代理之規定，故無代表權人代表公司所為之法律行為，若經公司承認，即對於公司發生效力（參照民法第一百七十條第一項規定）。原審認系爭抵押權設定行為，縱瑋駿公司承認，對瑋駿公司仍不生效力，亦可有議。

七 四年度臺上字第20二四號（請求返還土地事件 - 民法第七百五十九條、第七百六十七條）

民法第七百五十九條固規定：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權」，所謂未經登記，不得處分其物權，係指物權處分行為而言。本件簡國樑簡榮圳代表全體繼承人出賣系爭土地，所訂買賣契約，僅屬債權行為。訂約時，即令繼承人未辦畢繼承登記，亦不生違反民法第七百五十九條之規定，而使債權契約成為無效之問題。

七 四年度臺上字第20二八號（請求確認優先承買權存在事件 - 民法第一千一百四十八條；民事訴訟法第三百五十七條；土地法第一百零四條）

系爭土地，係上訴人林盛光與他人所共有，上訴人林盛光之父林啓章於民國四十年十二月二十一日將系爭地上房屋出賣與被上訴人之被繼承人張木火時，即將房屋基地一併出租與張木火，有房屋所有權買賣及土地租賃契約書與房屋稅籍證明書可稽。又本件基地，雖僅由基地共有人之一即林啓章出租，惟基地承租人對於該出租基地共有人之出賣其應有部分時，仍有依土地法第一百零四條規定，主張優先承買之權利。本件上訴人林盛光於六十九年六月間，將其對於系爭基地之應有部分，出賣與上訴人張景曜時，並未通知被上訴人優先承買，且已完成所有權移轉登記。被上訴人主張伊等有優先承買權，因而為本件訴求，惟按私文書應由舉證人證其真正，民事訴訟法第三百五十七條前段規定甚明。本件被上訴人用以證明其就基地有租賃關係存在之「房屋所有權買賣及土地租賃契約書」，係一私文書，上訴人既一再否認該文書之真正，原審未命被上訴人先就該文書之真正舉證以為證明，即將其採為判決之基礎，於法自屬有違。

司法座談會法律問題研討意見六則（一）民法第三百四十九條、第三百五十三條；（二）強制執行法第五條、第十一條；（三）民事訴訟法第五十六條；民法第八百二十一條；（四）強制執行法第一百三十一條、第一百二十五條、第一百條；（五）民事訴訟法第五十六條；（六）民法第二百二十六條、第二百五十六條、第七百六十七條）

（一）

民法第三百四十九條、第三百五十三條
法律問題：甲係房屋建築商，興建房屋一棟，於房屋尚未完工出售之際，建築基地為行政機關以都市計畫為由禁建，惟行政機關為免造成甲之損失，乃令甲出具切結書具結「所建房屋基地如被劃為道路用地時，房地願無條件聽任政府處分，不得請求補償」而准甲繼續施工，房屋完工後甲將房地出售與乙，隨即將房地交付並移轉登記與乙，惟未將曾書立切結書告知乙，數年後都市計畫公布，乙之房地部分劃

為道路用地為行政機關強制拆除，土地部分依一般標準獲得補償，房屋部分則因甲曾書立切結書，故僅獲得一般標準九成之救助金，乙乃基於權利瑕疵擔保規定依市價訴請甲賠償其所受損害，得否准許？

討論意見：甲說：按出賣人應擔保第三人就買賣標的物，對買受人不得主張任何權利，民法第三百四十九條定有明文。甲於出售房地時，故意將曾經書立切結書之重要事項漏未告知乙，故乙不知其土地有被劃為道路用地之可能，其後土地果被劃為道路用地並遭拆除，故買賣標的物自始即存有權利有無瑕疵不確定狀態，自得依基於權利瑕疵擔保規定，訴請甲賠償其所受之損害。

乙說：權利瑕疵擔保責任須於買賣契約成立時即已存在，本件甲所立切結書係行政機關為避免將來執行都市計畫時發生糾紛，甲將房地出賣乙時，該基地並未劃為道路用地，其權利自無瑕疵，其後縱被劃為道路用地，亦無權利瑕疵擔保規定適用。

結論：多數採甲說。

座談機關：臺灣臺中地方法院。

臺灣高等：同意採甲說。

法院審核
意見

司法院第：同意研討結論採甲說。(74.10.23(74)廳民二字第八一四號函復一廳研究
一廳研究
意見

意見

(二)

強制執行
法第五條
、第十一
條

法律問題：債權人對債務人取得本票准許強制執行執行名義後，債務人死亡，債權人對於債務人所遺未辦保存登記之建築改良物（繼承人未拋棄繼承亦無限定繼承），聲請強制執行，是否應由執行法院通知債權人代位辦理繼承登記後始可進行拍賣程序。

討論意見：甲說：依未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫要點第九點規定，執行名義成立後，債務人死亡，債權人對於該債務人所遺不動產聲請強制執行，改列債務人之繼承人為債務人即可進行拍賣程序，毋庸代位辦理繼承登記。

乙說：依民法第一千一百四十七條規定，繼承因被繼承人死亡而開始，同法第一千一百四十八條規定，繼承自繼承開始，除本法另有規定外承受被繼承人財產上之一切權利義務。債務人即被繼承人生前之債務，債權人對於債務人所遺未辦保存登記之建築改良物，聲請強制執行，參考未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫要點第十、第十二點之規定，似仍應辦理代位繼承登記，始可進行拍賣程序，否則被繼承人如遺有數十棟未辦保存登記之建築改良物，繼承人延不辦理繼承登記，強制執行又不代位辦理繼承登記，稅捐機關將難以課徵遺產稅。

結論：多數採甲說。

座談機關：臺灣臺中地方法院。

臺灣高等：依題示情形以甲說為當，惟於拍定後，執行法院應注意該聯繫要點

法院審核 第十二點之規定於辦理繼承登記後再發給拍定人權利移轉證書。

意見

司法院第一廳研究意見：依民法第七百五十九條規定，因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權；又依強制執行法第五條第二項規定，即使強制執行開始後，債務人方死亡者，亦應對其遺產續行執行；惟此項執行依同法第十一條第四項準用同條第三項規定，執行法院得因債權人之聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而為執行。本題執行名義成立後，債務人死亡，其繼承人並未拋棄繼承，亦未限定繼承，則債權人除得對繼承人之自有財產強制執行外如欲對於該被繼承人所遺之為案保存登記之建築改良物，聲請強制執行時，依前述說明，自應辦理繼承登記後，始可進行拍賣程序。(74.10.23(74)廳民二字第八一四號函復臺高院。)

(三)

民事訴訟法第五十六條；民法第八百二十一條 法律問題：系爭土地共有人有四人，其中三人為原告提起訴訟，請求無權占有系爭土地之被告拆屋並將土地交還原告及其他共有人全體。一審法院判決原告勝訴，被告不服向二審法院上訴，惟被上訴人卻僅有二人，二審審理食上訴期間已滿，問對此未被上訴之部分是否已確定？(不得上訴第三審)

討論意見：甲說：已確定。因此種拆屋還地之訴非「必要共同訴訟」，上訴人(被告)既未將之列為被上訴人該部分即已確定。

乙說：未確定。因為如果二審審理結果為駁回上訴之判決，即其發生一審一部確定與二審一部確定互不一致之結果，將來將無法執行，既然二審法院無論如何判決對上訴人均無受到任何保護，其上訴亦無意義。故可將未被上訴之人列為「視為被上訴人」傳訊審理並判決。

結論：多數擬採乙說。

座談機關：臺灣高等法院臺中分院。

臺灣高等

法院審核：採乙說。

意見

司法院第一廳研究意見：一、依民法第八百二十一條規定，部分共有人對於第三人，固得為共有人全體之利益，就共有物之全部為回復共有物之請求，無須以全體共有人列名為原告，當事人始為適格。但在為原告之部分共有人間，法院不許為歧異之判決，於法律上有合一確定之必要，應有民事訴訟法第五十六條第一項之適用。

二、本題所示情形，依民事訴訟法第五十六條第一項第二款規定，被告上訴之效力應及於未列為被上訴人之其餘原告，該部分之訴尚未確定。研討意見採乙說，核無不合。(74.11.1(74)廳民四字第八五0號函復臺高院。)

(四)

強制執行法第一百三十一條、第一百二十五條、第一百

法律問題：共有物分割之確定判決未為交付管業或互為交付之宣示而應交付土地上又建築物，執行法院能否根據該執行名義逕行執行拆屋交地？

討論意見：甲說：根據最高法院六十六年第三次民庭總會決議及司法院院解字第三五八三號解，土地既應點交，則第上物即應拆除。

乙說：執行名義之確定判決既未宣示交付管業或互為交付，依情據理固應含有點交，但應點交土地之上尚有建築物，如逕行拆

條

除有失保護要件，不得拆除地上物。

結論：多數擬採甲說。

座談機關：臺灣高等法院臺中分院。

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：關於分割共有物之裁判，執行法院得將各共有人分得部分點交之，強制執行法第一百三十一條第一項定有明文。又執行名義命債務人返還土地，雖未命其拆卸土地上之房屋，惟由強制執行法第一百二十五條所準用之第一百條法意推之，該執行名義當然含有使債務人拆卸房屋之效力（本院院解字第三五八三號解釋、最高法院四十四年臺抗字第六號判例參照）。本題情形，共有物分割之確定判決，未為交付管業或互為交付之宣示，而應交付土地上又有建築物，依上開說明，執行法院自得按共有人分得部分，逕行拆屋交地。研討結論採甲說，核無不合。（74.11.8（74）廳民一字第八六九號函復臺高院。）

(五)

民事訴訟法第五十六條 法律問題：分割共有物事件上訴人上訴後撤回上訴，原為同造當事人之視同上訴人表示不同意，請求繼續審判，應否准許（上訴期間已過）？

討論意見：甲說（肯定說）：依民事訴訟法第五十六條第一項第一款規定，必要共同訴訟當事人，提起上訴之行為有利於共同訴訟人，效力及於共同訴訟人，其撤回上訴為不利於共同訴訟人之行為，其效力不及於共同訴訟人，同造當事人不同意撤回上訴請求繼續審判，應予准許。

乙說（否定說）：分割共有物事件當事人上訴之效力雖及於同造當事人，但上訴人既已行使訴訟撤回權利，訴訟繫屬即消滅，其有利於共同訴訟人之上訴行為已不存在，自無再適用民事訴訟法第五十六條第一項第一款之餘地，請求繼續審判，不應准許。

(六)

民法第二百二十六條、第二百五十六條、第七百六十七條 法律問題：甲將所有某地出售與乙，於乙付清價款後即交付與乙建築房屋，惟未辦理所有權移轉登記為乙所有。嗣甲因積欠他人債務，經法院強制執行拍賣，由丙標買取得所有權。茲丙以乙之占用土地為無權占有，依民法第七百六十七條規定，請求拆屋交地是否有理由？

討論意見：甲說：乙向甲購買土地並已付清價款，甲亦將土地交付與乙管有，雖未辦理所有權移轉登記，但乙占有之土地，係甲本於買賣關係所交付，具有正當權源，丙雖由法院之強制拍賣而取得所有權，仍應繼受前手甲之義務，自不得認乙係無權占有，而請其拆屋交地。

乙說：丙既因法院之強制拍賣而取得所有權，其物權有對世之效力，乙之占有土地，雖係基於與甲間買賣，由甲之交付而生正當權源，但此權源僅生於甲乙間之債權關係，自不得執以對抗嗣後取得所有權之丙，對於所有權人之丙而言，仍難謂非無權占有，丙自得行使民法第七百六十七條之權利。

結論：擬採乙說。

座談機關：臺灣高等法院臺中分院。

臺灣高等：採甲說為當。

法院審核

意見

司法院第一廳研究意見：題示甲售地與乙，於乙付款後將土地交付與乙建屋，惟尚未辦理所有權移轉登記，乙基於買賣契約對甲自有土地所有權移轉登記請求權，如因甲之其他債權人聲請就該土地強制執行而致給付不能者，依民法第二百二十六條、第二百五十六條規定，乙當得對甲請求損害賠償或解除契約。至於依強制執行程序取得該土地所有權之丙，基於物上請求權，向占有土地之乙請求拆屋還地，乙尚不得執其與甲間之權利義務關係對抗丙、乙之占有土地，對丙而言應屬無權占有，丙之請求為有理由，研討結論採乙說，核無勿合。（最高法院六十九年臺上字第二〇五四號、七十年臺上字第十九號等判決意旨參照）（74.11.8（74）廳民一字第八六九號函復臺高院。）