

七 五年二月份地政法令月報目錄

一、地政法規

行政院 75.2.3. 臺七 五經字第二三三一號令修正獎勵投資條例施行細則部分條文（市公報 75 年春 33 期） 五

內政部七 五年一月三 一日（七 五）臺內地 / 營字第三六八二九五號令發布施行「建築基地法定空地分割辦法」（北市公報 75 年春 36 期） 七

二、地政法令

（一）地政機關（缺）

（二）地 權

國宅用地改建後之剩餘畸零地經鄰地所有權人申購合併使用其售價應依規定按當期土地公告現值讓售 八

內政部函釋關於建築法第四 五條第三項有關公有土地之處分疑義 九

內政部修正「未辦繼承登記土地處理要點」第四點條文 九

（三）地 籍

內政部核釋關於建築基地上之法定空地已為他人設定地上權登記，其申辦建物所有權第一次登記疑義案 九

內政部核示該部七 四年三月廿七日臺內地字第二九六五六九號函規定申請人就未占用鄰地建物部分申辦所有權第一次登記，公告時無須另行通知鄰地所有權人 一

內政部核復關於中華民國道教會臺灣省分會所有土地欲移轉與中華民國道教會，得免徵土地增值稅但應以所有權移轉登記方式辦理 一

內政部核復關於王繼恩君申辦其土地所有權移轉登記疑義案 一一

內政部核復關於土地所有權人「繼昌公」更正登記為「祭祀公業楊繼昌公完竹派」疑義案 一一

內政部核釋關於臺灣高雄地方法院囑辦土地所有權移轉登記請求權查封登記疑義案 一一

內政部函釋關於已依法辦竣所有權第一次登記之建物，其增建部分規定以標示變更登記方式辦理，其登記費自應依標示變更登記計徵（北市公報 75 年春 35 期） 一三

內政部函釋關於軍事審判機關辦理刑事案件囑託地政機關辦理測量，鑑價或抄錄土地登記簿謄本之規費標準 一三

中山地政事務所七 五年元月份簡化登記作業（更正登記案件之處理時限）革新建議乙案 一四

民國七 五年一月二 日（第一五九次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄 一五

民國七 五年一月三 日（第一六 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄 一五

民國七 五年二月六日（第一六一次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄 一六

修正「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」及經報處核准更正之更正登記案件可授權承辦人決行 一八

賴碧震君等因申請建物平臺第一次測量登記事件提起行政訴訟案（行政法院七 四年二月廿日判字第一九七二號判決書） 二一

關於同一地號土地設定二個以上地上權於共同提供擔保設定抵押權登記時，土地登記簿記載例 二四

本處七 二年六月編印之土地登記審查手冊（修訂本）第二五七頁、法院和解（或調解）所有權移轉登記，援引最高法院五 五年臺上字第六 六四號判例解釋之文號，係屬誤植其正確之文號應為五 五年臺上字第 二七四五號，請予訂正（臺北市政府地政處

75.2.6.北市地一字第 五八三二號函)	
關於建築工程完竣後因部分起造人未會同蓋章，其使用執照核發處理疑義案	三一
(四) 地 用	
內政部函示該部六 三年九月三日臺內地字第六 五一六二號函(退除役官兵自耕能力證明書案)部分內容應予變更	三二
(五) 重 劃	
內政部函釋關於市地重劃區私有土地經法院拍賣，得否核發土地重劃負擔總費用證明書予得標人疑義案	三二
內政部釋示市地重劃前經法院囑託查封登記之土地，重劃後因未達最小分配面積二分之一而未分配土地，其應領之差額地價及原查封登記，可比照農地重劃條例施行細則第四八條規定辦理	三三
內政部修正該部 71.10.27.臺內地字第一二一 九五號函訂「申請認可及委託辦理市地重劃業務注意事項」第二條條文	三三
內政部函釋市地重劃區內抵費地之申報地價應如何計算案	三四
(六) 地 價	
臺北市自七 五年三月一日起放寬核發其他年度地價證明書並修改該市地價證明書格式	三四
修正「臺北市政府地政處標售照價收買土地投標須知」	三六
由權利人代納稅義務人繳納之地價稅，不得以代繳之理由申請退還	三八
港澳地區僑胞來臺購置房地居住辦竣戶籍登記，得適用自用住宅用地課徵地價稅或土地增值稅	三八
修訂「臺北市稅捐稽徵處自用住宅用地土地增值稅處理手冊」(市稅通報 105)	三九
農業用地流失成河川，致無法續耕，如買賣移轉，核與農業發展條例第二 七條規定不符，不得免徵土地增值稅；其餘未流失仍作農業使用之農地部份，如符合有關規定，應依上開規定辦理(市稅通報 105)	三九
法院拍賣土地，原所有權人於拍定後申請改按自用住宅用地稅率核課土地增值稅，如經查明已在該地辦竣戶籍登記，且於拍定移轉前一年內無出租及營業情事，應予照准(市稅通報 105)	三九
已規定地價之土地於合併後移轉，或同一所有權人分次買進同一土地後移轉，其前次移轉現值或規定地價案(市稅通報 105)	四
大法官會議第一八 號解釋生效前已核課而迄今仍未繳納之土地增值稅案，仍有該解釋之適用(市稅通報 105)	四
土地所有權人因重購土地，申請退還已繳納之土地增值稅，如其原出售或重購之土地向地政機關辦理登記時之契約文件遺失，准以原出售或重購之土地登記簿謄本替代買賣契約文件影本申請退稅(市稅通報 105)	四一
債務人所有土地若因債務判決移轉，欠繳之土地增值稅可依稅捐稽徵法第六條規定責由債權人繳納(市稅通報 105)	四一
耕地以外之農業用地移轉，申請依農業發展條例第二 七條規定免徵土地增值稅時，其承受人應具農民身分之認定，係以申報土地移轉現值時所檢附之承受人戶籍謄本職業欄記載為「農民」者為準	四二
納稅義務人在簽訂移轉契約時雖尚未取得產權，惟申報移轉時已取得產權，如符合自用住宅用地要件，准按自用住宅課徵土地增值稅(市稅通報 105)	四二
土地移轉義務人在未取得土地所有權之前，與權利人訂立土地契約，雙方發生糾紛經法院判決移轉，課徵土地增值稅疑義案(市稅通報 105)	四二
臺北水源特定區計畫保安保護區內農業用地移轉免徵土地增值稅案(財政部公報 24 卷 1158 期)	四三

共有多筆土地分割，申請依農業發展條例第二 七條規定免徵土地增值稅，其中一筆未符合免稅規定，應如何計課土地增值稅一案（財政部公報 24 卷 1158 期） 四三

港澳地區僑胞來臺購置房地居住者，得以其本人或配偶、直系親屬於該地辦竣流動戶口登記居住達一八三天以上之文件視同辦竣戶籍登記，申請適用自用住宅用地課徵地價稅或土地增值稅（財政部公報 24 卷 1155 期） 四四

土地所有權人出售之土地，其地上建物所有權係為本人或配偶、直系親屬所有者，始有按自用住宅用地稅率計課土地增值稅之適用，至有關地上建物所有權人之認定原則，請依說明辦理（財政部公報 24 卷 1155 期） 四四

生產事業遷廠於工業區範圍以外之工業用地，應無獎勵投資條例第三 九條按最低級距稅率課徵土地增值稅之適用，並不得分期繳納（財政部公報 24 卷 1155 期） 四五

無大法官會議釋字第一八 號解釋之適用之土地增值稅案件，稅捐機關得本於職權依法更正（財政部公報 24 卷 1156 期） 四五

共同向法院標購房屋後再協議分配時應否課徵分割契稅案（市稅通報 105） 四五

關於典權人申報出典人所有未回贖之房屋契稅，如何課徵案（市稅通報 105） 四六

財政（74）臺財稅第二四六二三號函釋依法編定為非農業使用之土地不得減免遺產稅之規定，於法並無不合（財政部公報 24 卷 1155 期） 四六

遺產土地設有地上權及被違建占用者之估價課稅案（財政部公報 24 卷 1156 期） 四七

金門縣民於該縣開徵遺產稅前死亡而在臺灣遺有財產者，應向國稅局申報遺產稅（財政部公報 24 卷 1156 期） 四七

加油站內興建之地下油槽等補徵房屋稅案（市稅通報 105） 四七

房屋標準單價表鋼鐵造者之面積限係以每層為準（市稅通報 105） 四七

租賃公司或一般營利事業所有房屋出租，應按房屋承租人之實際使用情形，核定其應適用稅率（財政部公報 24 卷 1155 期） 四八

(七) 徵 收 (缺)

三、臺灣省地政法令

內政部函釋關於外商銀行因行使抵押權而自法院承受工業用地，是否須受土地法第九條及第二 一條外國人租購土地之限制問題（省公報 75 年春 33 期） 四八

部分共有人依土地法第三 四條之一申辦與其已死之共有人共有土地分割案（省公報 75 年春 41 期） 四九

內政部函示關於基地出賣時，原優先購買權人死亡，應如何處理疑義案（省公報 75 年春 43 期） 四九

內政部函示關於出典人逾回贖期限未為回贖，而出典人生死不時，亦無繼承人時，典權人可否單獨申請登記，取得典物所有權疑義一案（省公報 75 年春 47 期） 五

關於依土地登記規則第八 一條規定單獨為全體共有人申請分割登記疑義（省公報 75 年春 45 期） 五一

內政部函示申請合併之土地因該土地業經法院函囑查封在案，可否受理登記疑義一案（省公報 75 年春 26 期） 五一

內政部函以外國分公司取得土地權利申辦登記應以外國總公司之名義辦理（省公報 75 年春 34 期） 五一

關於華僑在國內無固定住所，華僑身分證明書所載之地址為國外住址，應如何辦理土地登記疑義一案（省公報 75 年春 44 期） 五二

澎湖縣非都市土地應自七 五年二月 五日起依照區域計畫法，非都市土地使用管制規則及實施區域計畫地區建築管理辦法等規定實施土地使用管制（省公報 75 年春 39 期） 五二

修正財政部國有財產局國有土地地價區段加成計算評定標準（省公報 75 年春 34 期） 五二

民國七 四年 二月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(省公報 75 年春 27 期) 五四

四、高雄市地政法令

尚未區分管理機關之市有土地，按其實際使用現況或以其都市計畫編定使用區分，指定本府有關機關列管(高市公報 75 年春 15 期) 五七

五、其他法令

(一) 一般法規

臺北市銀行辦理市有房地承購人貸款辦法 五八

(二) 一般行政

外國法人倘未依我國法律規定申請認許，除我國與該國所締結條約有特別約定者外，自不得為權利、義務主體(財政部公報 24 卷 1158 期) 五九

財政部 75.2.24.臺財融第七五三四五四一號函：「關於華南銀行常務董事或董事兼為財團法人私立大學院校之董事並不屬於銀行法第三 三條之一第五款規定所稱之代表人或管理人」(財政部公報 24 卷 1159 期)

關於一宗基地作整體性規劃以分照方式申請建築，其應附設之防空避難與停車空間設備得否設在私設通路之下方案(省公報 75 年春 33 期) 五九

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

七 四年度臺上字第二三一四號(請求拆屋還地事件 - 民法第一千一百四 八條、一千一百七 七條)(司法院公報 28 卷 2 期) 五九

七 四年度臺上字第二三 七號(請求交還土地及塗銷登記事件 - 民法第七百六 七條)(司法院公報 28 卷 2 期) 六

七 四年度臺抗字第四四一號(裁定)(聲請停止點交事件 - 軍人及其家屬優待條例第六 條)(司法院公報 28 卷 2 期) 六

七 四年度臺抗字第四三一號(裁定)(聲請拍賣抵押物事件 - 民法第八百六 七條)(司法院公報 28 卷 2 期) 六一

(二) 行政法院判決要旨

七 四年度判字第八五五號(空地稅事件 - 民法第六條)(司法院公報 28 卷 2 期) 六一

七 四年度判字第八六九號(請求核發遺產稅繳納通知書事件 - 遺產及贈與法第六條、二 三條、二 九條及同法施行細則第二 三條；訴願法第二條)(司法院公報 28 卷 2 期) 六一

七、其他參考資料

行政院臺七 四訴字第二四三八九號決定書(請求徵收土地事件 - 土地法第二百二 二條)

最高法院七 四年度第 四次民事庭會議紀錄(司法院公報 28 卷 2 期) 六二

行政法院七 四年度 二月份庭長、評事聯席會議紀錄(司法院公報 28 卷 2 期) 六二

行政院 75.2.3.臺七 五經字第二三三一號令修正獎勵投資條例施行細則部分條文

附 件

修正獎勵投資條例施行細則部分條文

- 第二 二條 生產事業依本條例第三條所為之增資計畫，應於股東會議決同意後六個月內向事業主管機關報備。
生產事業依本條例第三條第一項第一款規定，以未分配盈餘增資供增置或更新機器、設備或運輸設備者；或依同條第一項第二款規定，以未分配盈餘增資供償還因增置或更新機器、設備或運輸設備之貸款或未付款者，均應於次一年度所得稅結算申報時，檢附主管機關核准增資變更登記文件、事業主管機關核定之增置或更新計畫、增資資金來源說明，並應於核定增置或更新計畫之期限內，完成其增置或更新機器、設備或運輸設備之裝置。
生產事業依本條例第三條第一項第三款規定，以未分配盈餘增資供轉投資於合於本條例第二條規定標準之工礦業或事業者，應於次一年度所得稅結算申報時，檢附主管機關核准增資變更登記文件，暨被投資事業符合本條例第二條規定之證明以及轉投資於該事業之證明文件。
生產事業依本條例第三條第二項規定，以其員、工紅利轉作事業之增資者，準用前二項之規定。
前三項之生產事業，未依限辦理增資變更登記，或未於結算申報時檢附有關文件，或雖經辦理而未於核定增資或更新計畫之期限內完成其增置或更新機器、設備或運輸設備之裝置者，除因特殊情況於原核准計畫之完工日期前提出變更計畫或提出延長完工期限經主管機關核准延長者外，不予核發完工證明，且應追徵其當年度股東所得稅，並自其當年度所得稅結算申報屆滿之次日起至繳納之日止，依當地銀行業通行之一年期定期存款利率，按日加計利息，一併徵收。
- 第二 三條 本條例第六條所稱「給付時」，於公司，係指實際給付、轉帳給付或匯撥給集付盈餘之時，公司之應付股利於股東會決議分配盈餘之次日起，六個月內尚未給付者，視同給付；於合夥，係指年度終了結帳之時。但於稽徵機關核定合夥所得額較原結帳有變更時，應接稽徵機關核定所得額補扣或退還。
- 第二 七條 本條例第二三條研定儲蓄性質信託資金，係指信託人不指定用途之信託資金；同條第三項第四款所稱「股利」，包括現金股利及股票股利。
- 第二 九條 本條例第二四條所稱「完成全部改為記名股票之法定程序」，依指發行公司將股東之本名或名稱記載於所有無記名股票，並將全部股東之本名或名稱及住所、居所記載於公司股東名簿而言。
本條例第二四條所定之減徵百分之五營利事業所得稅額，應於辦理完成全部改為記名股票之法定程序年度當年度營利事業所得稅結算申報時，檢附證券主管機關之證明文件，併向該管稽徵機關申請之。
- 第三 四條之一 本條例第四一條第一項所稱「經政府指定之重要事業」，係指對國家經濟發展或國防有重大貢獻之營利事業，由事業主管機關會商經濟部及財政部後報請行政院核定。
- 第三 九條 工礦業或事業依本條例第二一條第二項規定免徵進口稅捐者，應於設廠或擴充計畫完成之次日起九日內，報請經濟部核備。
工礦業或事業為配合實際需要，變更計畫或進口設備期限時，應於原核備設廠或擴充之機器、設備或零組件及材料最後進口日期前報請經濟部核准，其

不按經濟部核備計畫完成，或未於設廠或擴充計畫完成之次日起九 日內報請經濟部核備，或其設廠或擴充未達行政院依本條例第二 條所定之標準者，由財政部依經濟部之通知撤銷其進口稅捐之免徵，補徵全部進口稅捐，並依關稅法之規定加徵滯納金。

第六 條 營利事業合併後不致產生獨占現象而可達到合理經營之目的者，得依本條例第三 八條第一項之規定向經濟部申請專案核准合併成為生產事業。

第六 三條之一 依本條例第三 九條第一項規定土地增值稅按最低級距稅率徵收者，應檢送左列文件報經經濟部核定後，向主管稽徵機關辦理：

一、依第一款申請辦理者，應附具遷廠計畫、原有工廠之土地使用分區及承購工業區土地之證明文件。

二、依第二款或第四款申請辦理者，應附具遷廠計畫及承購工業區土地之證明文件。

三、依第三款申請辦理者，應附具遷廠計畫、主管機關核准文件及承購工業區土地之證明文件。

本條例第三 九條第二項所稱「遷建工廠於工業區後三年內」，係自完成工廠登記之次日起算。

第七 六條 工業區主管機關認為都市計畫範圍內之工業區有立即開發之必要者，得商同都市計畫主管機關編定為工業用地，並應於編定公告之次日起二年內實施開發，逾期未開發者，其編定失其效力。

工業區主管機關得視實際發展需要，選擇都市計畫範圍內適當土地，商請當地都市計畫主管機關依法變更為工業區，並依前項規定編定為工業用地。

都市計畫範圍內之工業區經編定為工業用地者，其土地之取得、使用、管理，適用本條例之規定。

第七 九條 經編定公告之工業用地，應由工業區主管機關至少每三年通盤檢討一次。經依法劃入都市計畫範圍內或因環境之變更無繼續存在價值者，由工業區主管機關層報行政院核定解除後，交省（市）政府轉知當地縣（市）政府於二日內公告，並自公告解除之當日起，不適用本條例之規定。

第九 條 開發工業用地為工業區時，於收購土地或徵收程序完成後，廢除原有地段、地號及地籍界址，再接工業區之規劃系統及地形，重行劃分宗地、辦理地籍測量 編定地段、地號、計算地價。

依前項規定整理劃分時，其範圍內開發前之公有道路、水溝等，不論完成總登記與否，應一併予以整理，以開發後之道路、水溝同面積抵充之，並登記為土地所在地直轄市或縣（市）政府所有。

前項地籍整理工作，由直轄市或縣（市）地政機關辦理，並應於辦理完竣後報請上級地政機關備查，所需費用由開發機構負擔。

前項費用標準，由內政部定之。

第九 八條 工業住宅社區之規劃，除應斟酌本條例第五 四條規定之用途外，並依左列規定辦理：

一、實施都市計畫地區，工業區開發計畫與都市計畫不符者，視實際需要，依法變更都市計畫或修正工業區開發計畫。

二、實施都市計畫地區而尚未發布細部計畫者：都市計畫主管機關應將工業區開發計畫納入細部計畫，並依法發布之。

三、工業住宅社區之建築管理，在實施都市計畫地區，依都市計畫法、建築法及有關規定辦理；在實施區域計畫非都市土地使用編定地區，依非都市土地使用管制規則，實施區域計畫地區建築管理辦法及有關規定辦理；其他由內政部依建築法指定為建築法適用地區，並由主管建築機關依

工業區主管機關核定之工業區開發計畫實施建築管理。

第一〇一條 (刪除)

第一一四條 本條例第七一條所用左列各款用語，其意義如左：

- 一、「承購之日」，係指買賣契約成立之次日或開發機構核發土地使用證明書之次日或核准設廠之次日或核發土地產權移轉證明書之第三一日；其因買賣發生紛爭而有足資證明文件者，以紛爭解決之次日為準。
- 二、「開始使用」，係指興辦工業人已按計畫整地使用。
- 三、「承租工業用地」，係指租約成立之次日。但核准設廠在租約成立之日以後者，以核准設廠之次日為準。

第一一五條 (刪除)

第一一六條 工業用地或廠房等設施之轉租、轉售，自訂立契約之次日起，適用本條例第七一條之規定。

第一一七條 (刪除)

第一二四條 依本條例第八一條規定收買土地所需資金，由執行機關報請經濟部工業區開發管理基金保管運用委員會撥款支應，或由執行機關洽貸，或由原開發機構墊借，並設立專戶處理，以土地出售之收入償還之。

前項執行機關依左列規定：

- 一、開發之工業區，為各該工業區所屬之主管機關。
- 二、編定之工業用地及核發工業用地證明書土地，為省（市）建設廳（局）。

前項執行機關於必要時，得委託當地縣（市）政府執行收買。

第八節 (刪除)

第一二五條 (刪除)

第一二六條 (刪除)

第一二七條 (刪除)

第一二八條 (刪除)

第一二九條 (刪除)

第一三〇條 (刪除)

第一三八條 興辦工業人依本條例第六八條第二項規定購買之農地，於申請所有權移轉登記時，應檢附工業用地證明書。

第一三九條 (刪除)

第一節 投資興辦公共設施用地

第一三九條之一 依本條例規定興辦尚未開發之公共設施用地，其申請核准、簽訂契約、繳納保證金、清除地上物、開工、竣工、管理維護等，均應依省（市）政府所訂獎勵投資興辦公共設施辦法有關規定辦理。

第一三九條之二 違反本條例第五八條之一第二項規定，未於投資計畫核准取得土地之日起一年內依核准投資計畫興辦或違反有關法令之規定者，地方政府代為照價收買之土地，得依都市計畫法第五五條規定處理。

地

內政部七五年一月三一日(七五)臺內字第三六八二九五
營

號令發布施行「建築基地法定空地分割辦法」

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 75.2.4.北市地一字第0五九四0號
地

說明：依內政部七五年一月三一日臺內字第三六八二九八號函副本辦理。

營

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市府 75.1.31.(75)臺內 字第三六八二九八號
高雄市政府 營

主 旨：「建築基地法定空地分割辦法」業經本部於七 五年一月 一日以七 五臺內地
/營字第三六八二九五號令發布施行，請 查照並轉知所屬照辦。

說 明：檢附「建築基地法定空地分割辦法」乙份。

建築基地法定空地分割辦法

第 一 條 本辦法依建築法第 一 條第三項規定訂定之。

第 二 條 直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註土地座
落、基地面積、建築面積，建蔽率，及留設之空地位置等，同時辦理空地
地籍套繪圖。

前項標註及套繪內容如有變更，應以變更後圖說為準。

第 三 條 建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不
得為之。

一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不
得小於二公尺。

二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照者不
在此限。

三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築，

四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。

第 四 條 建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，
應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用
者為限。

第 五 條 申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之
證明文件。

實施建築管理前或民國六 年 二月二 二日建築法修正前建造完成之建築
基地，其申請分割者，得以土地登記規則第七 條第二項所列文件辦理。

第 六 條 建築基地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地
政機關應依法院判決辦理。

第 七 條 直轄市或縣市主管建築機關依第五條規定核發准予分割證明，應附分割圖，
標明法定空地位置及分割線，其比例尺應與地籍圖相同。

前項證明核發程序及格式，由內政部另訂之。

第 八 條 本辦法自發布日施行。

國宅用地改建後之剩餘畸零地經鄰地所有權人申購合併使用其售價 應依規定按當期土地公告現值讓售

行政院函 臺北市府 75.2.15.(七 五)財三0六0號

主 旨：所報國民住宅用地改建後之剩餘畸零地，經鄰地所有權人檢證申購合併使用，其
售價可否按原承購價格加計利息讓售，抑或照建築法第四 五條第三項規定按當
期土地公告現值讓售一案，應照建築法第四 五條第三項規定辦理。

說 明：復七 四年 二月 九日 74 府財四字第 六三四九七號函。

內政部函釋關於建築法第四 五條第三項有關公有土地之處分疑義

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 75.2.21.北市地一字第0八五九六號
說明：依本府財政局七 五年二月 九日（七五）財四字第0四九三二號函辦理。（並檢附影本乙份）

附件一

工 務 局
臺北市府財政局函 本府地政處 75.2.19.（75）財四字第0四九三二號
國民住宅處

主 旨：檢送內政部七 五年一月 一日臺（75）內營字第三七五九二六號函釋關於建築法第四 五條第三項有關公有土地之處分疑義一案影本一份，請查照。

附件二

內政部函 財政部國有財產局 75.1.31.臺（75）內營字第三七五九二六號

主 旨：關於建築法第四 五條第三項有關公有土地之處分疑義一案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴局 74.12.24.臺財產二字第20九八二號函。
- 二、查建築法第四 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 四條及第四 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，行政院 74.8.14.臺七 四財一五三一七號函釋有案，但公有土地非屬同法第四 五條第一項範圍之土地，自不在此限。

內政部修正「未辦繼承登記土地處理要點」第四點條文

臺北市府地政處函 法規委員會 75.2.28.北市地三字第0九二六一號
說明：依奉交下內政部七 五年二月廿一日臺內地字第三八六四九七號函辦理，並檢附該函影印本乙份。

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市府 75.2.21.（75）內地字第三八六四九七號
高雄市政府

主 旨：修正「未辦繼承登記土地處理要點」第四點條文，將該條文前段「 第 款 」三字刪除，請查照並轉知所屬辦理。

說 明：

- 一、依據臺灣省政府地政處七 五年二月六日七五地一字第10四六八號函辦理。
- 二、為積極處理未辦繼承登記土地，臺灣省政府地政處建議修正部頒「未辦繼承登記土地處理要點」第四點條文，將該條文前段「 第 款 」三字刪除，俾地政事務所對於第二點第 款之資料，亦應依第四點規定之程序辦理乙節，核屬可行，請轉行照辦。

內政部核釋關於建築基地上之法定空地已為他人設定地上權登記，其申辦建物所有權第一次登記疑義案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 75.2.22.北市地一字第0八七0八號
說 明：

- 一、依內政部七 五年二月 九日臺（75）內地字第三八五九四二號函臺灣省政府地政處副本辦理並檢附上開部函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）本處技術室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 75.2.19.臺（75）內地字第三八五九四二號

主 旨：關於謝呈陸君建築基地上之法定空地已設定地上權登記，其中辦建物所有權第一次登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處七 四年 二月三日七四地一字第五四六〇五號函：並檢還土地登記申請案全宗。
- 二、案經函准法務部七 五年二月六日法 75 律一四四六號函復略以：「查人民建面積。建築工程完竣後，依原建造執照申請使用執照。領有使用執照，再提出建物平面圖及位置圖，即可依土地登記規則第七 條規定申辦建物所有權第一次登記。本案謝呈陸君自己建築之房屋，既依法領有建築執照及使用執照，依前開土地登記規則第七 條規定，地政機關似無理由不予登記。嗣後該建築物依法應留設之法定空地雖為他人設定地上權，惟依建築法第 一條第三項規定：「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割辦法，由內政部定之。」其雖為他人設定地上權，該項土地，似仍應受不得重複使用之限制。惟地上權人如有爭執，似宜循司法途徑解決之。」
- 三、本部同意上開法務部意見。

內政部核示該部七 四年三月廿七日臺內地字第二九六五六九號函規定申請人就未占用鄰地建物部分申辦所有權第一次登記，公告時無須另行通知鄰地所有權人

臺北市府地政處函 各地政事務所 75.2.25.北市地一字第〇八八三〇號

說 明：依內政部七 五年二月廿日臺（75）內地字第三八五一九九號函辦理，並檢送部函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 75.2.20.臺（75）內地字第三八五一九九號

主 旨：關於本部七 四年三月二 七日臺內地字第二九六五六九號函規定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，貴處建議公告時無須另行通知鄰地所有權人乙節，經核尚屬可行。至為保障善意第三者之權益，仍請依上揭部函規定加註占用鄰地之情事，請 查照。

說 明：復 貴處七 四年 二月三日七四地一字第四七九六號函，並根據臺北市府地政處七 五年一月二 二日北市地一字第四二五號函、高雄市政府地政處七 五年一月三 日高市地政一字第 一八六四號函辦理。

內政部核復關於中華民國道教會臺灣省分會所有土地欲移轉與中華民國道教會，得免徵土地增值稅但應以所有權移轉登記方式辦理

臺北市府地政處函 建成地政事務所 75.2.19.北市地一字第〇八一八三號

說 明：

- 一、復貴所七 四年 一月廿日北市建地(一)字第 二〇四五〇號函，檢附上開內

政部函（臺（75）內地字第三八五一六四號）影本乙份，並檢還登記案全宗。

- 二、副本抄送本府法規會（請刊登市府公報）本處技術室及士林、古亭、松山、中山地政事務所（均含內政部函影本乙份）。

附 件

內政部函 臺北市府地政處 75.2.17.臺（75）內地字第三八五一六四號

主 旨：關於中華民國道教會臺灣省分會所有坐落貴市大安區辛亥段四小段五〇一、五〇一-一、五〇二、五〇二-一地號等四筆土地欲移轉與中華民國道教會，是否可以更名登記方式辦理一案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處七 四年 一月 日北市地一字第五四〇五三號函：並檢還土地登記申請案全宗。
- 二、按教會分設教堂就地辦理財團法人登記，將其部分不動產劃分登記為該教堂財團法人，應免徵契稅及土地增值稅。前經財政部六 七年三月 日臺財稅第三一五八一號函釋，並經本部六 七年四月廿四日臺內民字第七八二三六一號函轉貴府在案。本案中華民國道教會與中華民國道教會臺灣省分會均分別經核准立案，各自取得法人資格，惟依其所立章程，該二團體應係總分支機構之別，在組織系統上似屬一體，經函准財政部七 五年元月 一日臺財稅第七五二〇九九七號函同意免徵土地增值稅，惟其權利之變更應以所有權移轉登記方式辦理。

內政部核復關於王繼恩君申辦其土地所有權移轉登記疑義案

臺北市府地政處函 士林地政事務所 75.2.21.北市地一字第〇八七〇九號

說 明：復貴所七 五年一月 一日北市土地一字第五〇〇號函，並檢附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 75.2.19.臺（75）內地字第三八五五九四號

主 旨：關於王紀恩君申辦臺北市士林區蘭雅段一小段四八二地號等九筆土地所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 五年一月 五日北市地一字第〇一八二八號函，並檢還土地登記申請案全宗。
- 二、案經函准法務部七 五年二月四日法 75 律一三五四號函復略以：「查土地法第四 三條規定，「依本法所為之登記，有絕對效力。」所謂登記有絕對效力，依司法院院字第一九一九號解釋，係為保護第三人起見，將登記事項賦予絕對真實之公信力，故第三人信賴登記而取得土地權利時，不因登記原因之無效或撤銷而被追奪。惟此項規定，並非於保護交易安全之必要限度以外剝奪真正之權利，如在第三人信賴登記而取得土地權利之前，真正權利人仍得對於登記名義人主張登記原因之無效或撤銷，提起塗銷登記之訴。本案香港華僑王繼恩君如確係善意信賴登記之公信力而購買系爭土地並已為所有權移轉登記，依前開司法院解釋，自應受土地法第四 三條之保護。王君既為所有權人，依民法第七百六 五條之規定，有權出售其土地與第三人林兆祥君，從而其申請移轉登記案，地政機關似應予以受理。至於原真正權利人劉建寅君，雖得於張福本等人未將土地移轉登記於善意第三人前，提起塗銷登記之訴，惟如因其已移轉登記於信賴登記之王繼恩君，以致無法提起，則祇

得對張某等人請求損害賠償以為救濟。」

- 三、本部同意上開法務部意見，本件王繼恩君擬將其所有土地移轉登記于林兆祥君，地政機關應予受理。

內政部核復關於土地所有權人「繼昌公」更正登記為「祭祀公業楊繼昌公完竹派」疑義

臺北市府地政處函 松山地政事務所

75.2.18.北市地一字第0七九三0號

說明：

- 一、復 貴所七 五年一月 七日北市松地一字第0四七六號函，並檢附前開內政部函（臺（75）內地字第三八三五一七號）影本乙份及檢還登記案全宗。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登市府公報）本處技術室及士林、古亭、中山、建成地政事務所（均含內政部函影本乙份）

附 件

內政部函 臺北市府地政處

75.2.14.臺（75）內地字第三八三五一七號

主 旨：王維欽君代理申請貴市松山區永吉段四小段九四、一四二地號等土地所有權人「繼昌公」更正登記為「祭祀公業楊繼昌公完竹派」疑義乙案，復如說明。

說明：

- 一、復貴處七 五年一月廿二日北市地一字第0三0九四號函，並檢還土地登記申請案全宗。
- 二、按執行之標準，應依判決主文所示之旨趣為之，最高法院 八年抗字第二一〇號判例著有明文。本件判決主文僅係塗銷不動產所有權登記，而未及於權利主體之確認，自不得依其判決理由記載事項辦理更正登記。惟本件土地登記名義人「繼昌公」可否更正登記為「祭祀公業楊繼昌公完竹派」乙節，係屬事實認定問題，請依土地法第六 九條規定本於職權逕行核處（行政院研究發展考核委員會六 一年六月廿一日六 一會研字第八二二號函准本部六 一年五月三 一日臺內地字第四七00六三號函參照）。

內政部核釋關於臺灣高雄地方法院囑辦土地所有權移轉登記請求權查封登記疑義案

臺北市府地政處函 各地政事務所

75.2.20.北市地一字第0八四一六號

說明：

- 一、依內政部七 五年二月 七日臺（七五）內地字第三八四六六六號函高雄市政府地政處副本辦理並檢附上開部函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）本處技術室（請刊登法令月報）

附 件

內政部函 高雄市政府地政處

75.2.17.臺（75）內地字第三八四六六六號

主 旨：關於臺灣高雄地方法院囑辦楠梓段六二四 - 三八號等六筆土地所有權移轉登記請求權查封登記疑義案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處七 四年 二月三 日高市地政一字第二一二四0號函。
- 二、案經函准司法院秘書長七 五年一月二 九日秘臺廳 字第一0六七號函以：「按對於已開始實施強制執行之債務人財產，他債權人不得再聲請強制

執行，有再聲請強制執行者，視為參與分配之聲明，強制執行法第三三條定有明文，此項規定旨在避免對同一財產重複查封。土地登記規則第一百二十七條規定；同一土地經辦理查封或假扣押或假處分登記後，法院再囑託為查封、假扣押、假處分登記時，登記機關應不予受理，亦在避免對同一財產為重複查封登記。惟本件債權人甲聲請假處分，禁止債務人乙就某土地不得移轉，經法院實施查封，係以債務人乙對該土地「所有權」本身為對象而禁止處分，與另案債權人內依據強制執行法第一百六條第一項之規定，聲請執行債務人甲對第三人乙，就同一土地不動產移轉登記請求權強制執行，經法院發扣押命令禁止移轉，係以債務人甲對該土地之「移轉登記請求權」為對象，並不相同。執行對象既非同一，自不發生對同一財產為重複查封之問題，其禁止移轉之登記，似可併存。」

三、本都同意司法院秘書長上揭函之見解，本案仍請依臺灣高雄地方法院函辦理假扣押登記，並於土地登記事項欄記明禁止債務人000請求土地所有權移轉或為其他處分，並禁止土地所有權人000移轉土地與債務人000等事由。

內政部函釋關於已依法辦竣所有權第一次登記之建物，其增建部分規定以標示變更登記方式辦理，其登記費自應依標示變更登記計徵

臺北市府函 本府所屬各機關

75.2.7.(七五)府法三字第七二〇九五號

說明：

- 一、依據本府地政處75.2.6.北市地一字第〇六〇—〇號函副本轉內政部75.1.10.七五臺內地字第三七四七八七號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 臺北市府地政處

75.1.10.(七五)臺內地字第三七四七八七號

主旨：關於已依法辦竣所有權第一次登記之建物，其增建部分如依本部六九年八月四日臺內地字第三四〇六一號函規定以標示變更登記方式辦理，其登記費用應依標示變更登記計徵。

說明：復貴處七四年二月七日地一字第四九三〇號函。

內政部函釋關於軍事審判機關辦理刑事案件囑託地政機關辦理測量、鑑價或抄錄土地登記簿謄本之規費標準

臺北市府地政處函 各地政事務所及測量大隊

75.2.18.北市地一字第〇七五八一號

說明：

- 一、依內政部七五年二月六日臺(七五)內地字第三八四四八七號函辦理，並檢附該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府財政局、本處第二科、技術室(均含附件)。

附件

臺灣省政府地政處

內政部函 臺北市府地政處

75.2.6.臺(75)內地字第三八四四八七號

高雄市政府地政處

主旨：關於軍市審判機關辦理刑事案件囑託地政機關辦理測量、鑑價或抄錄土地登記簿謄本之規費，應請比照本部七四年四月廿七日臺內地字第一〇四〇八號函辦理(檢附本部60.3.17.臺內地字第四一九七二號暨61.2.3.臺內地字第四五七四三

四號兩函影本)。

說明：根據國防部七五年元月八日(75)律徹(初)字第0三九0號函辦理。

附錄一

法院為刑事案件囑託辦理測量應免納費用

內政部七一年四月廿七日臺內地字第一0四0八號函

查法院為執行刑事案件囑託地政機關辦理測量、鑑價或抄錄土地登記簿謄本應否繳費疑義乙案，前經本部60.3.17.臺內地字第四一一九七二號函暨61.2.3.臺內地字第四五七四三四號函釋有案，本案應請依照上開部函規定辦理。

附錄二

檢察機關依據國家刑罰權囑託辦理複丈案件，免納複丈費

內政部六一年三月七日臺內地字第四一一九七二號函

案經本部邀同司法行政部會商，並通知貴處地政局、臺北市地政處列席說明，獲致結論以：「關於法院執行刑事案件囑託地政機關辦理測量鑑價，及抄錄土地登記簿謄本應否繳費等案，經慎重研討獲致結論如下：(一)檢審官依據國家刑罰權囑託法院實施強制執行，執行法院據以囑託地政機關辦理有關罰金罰鍰沒收、沒入及追徵強制執行事件之測量鑑價及抄錄土地登記簿謄本時，免納費用。(二)至於地政機關受理法院囑託辦理刑事案件土地界址測量時，仍應照內政部51.5.24.臺內地字第八四五六八號函規定辦理。」

附錄三

地政機關受法院囑託鑑界得請求費用

內政部五一年五月二十四日臺內地字第八四五六八號函

案准司法行政部本(五一年)五月四日臺51函刑二一三0號令：「查地政機關受法院之囑託辦理刑事案件土地界址測量即為鑑定人其因鑑定所支出之必要費用得請求法院負擔。」

本部同意上開司法行政部意見。

附錄四

檢察官為執行國家刑罰權囑託辦理測量，無須繳費

內政部六一年二月三日臺內地字第四五七四三四號函

本案經本部邀同司法行政部、財政部及貴府會商，並通知貴府地政局與臺北市地政處派員列席說明，獲致結論：「查檢察官基於國家刑罰權，依法執行有關之罰金、罰鍰、沒收、沒入、及追繳強制執行事件，囑託其他機關協助時，本機關相互協助之者，受託機關宜予以協助，完成國家之刑罰權。又地政機關辦理鑑價、測量、登記或抄錄土地登記簿謄本，依法徵收規費，祇限於當事人聲請保障其有關私權之措施，政府機關基於公權力，執行國家政策而須辦理登記時，則不在此限。此觀於土地法第七、六條但書之規定自明。且實際上政府機關為實施耕者有其田政策，依法徵收放領土地而辦理測量、登記、以及司法機關依照強制執行法第一條規定囑託地政機關辦理查封登記及其塗銷登記，業已比照上開規定，免納規費。故解釋上，檢察官為執行國家刑罰權囑託地政機關辦理鑑價測量或抄錄登記謄本，乃屬執行公務上之必要行為，自無須繳納規費，仍請轉飾依照內政部60.3.17.臺內地字第四一一九七二號函釋規定辦理。」

」

中山地政事務所七五年元月份簡化登記作業(更正登記案件之處理時限)革新建議乙案

臺北市政府地政處函 中山地政事務所

75.2.3.北市地一字第0四八四八號

說明：

- 一、復貴所七五年一月二十五日北市中地一字第1351號函。
- 二、查依本處七三年月編印之「臺北市土地登記、土地複丈、建物測量、地目變更工作手冊」中第四九頁「臺北市各種土地登記案件分層負責明細表

」備註欄五所載「凡屬姓名、出生年月日、身分證統一號碼、住址及門牌等錯誤經戶政機關更正者」，係授權承辦人核定，又第五 五頁「臺北市各種土地登記案件處理時限表」編號 5. 所載「更正登記係戶政機關錯誤經戶政機關更正者」之處理時限為一天，並非來文所敘其處理時限亦為四天；復查上述種類之更正登記，業經本處於修正「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」時增訂列入，已屬簡易登記案件，為加強為民服務起見，若申請人係單件申請且勿需調原卷時，其處理時限得縮短為一小時，如需調原卷時，則仍維持原處理時限；又若係隨同其他案件申請時，則以其他案件處理時限為準。

七 五年一月二 日（第一五九次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

臺北市政府地政處 士林地政事務所 75.2.24. 北市地一字第 0 八五三四號

說明：依貴所七 五年二月 九日北市土地二字第二六六九號函辦理。

附 件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時 間：七 五年一月二 日下午二時。

二、地 點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：(略)

五、主 席：周專門委員覺民 記 錄：包 立

六、決議事項：

第一案 提案單位：士林地政事務所

案 由：關於潘婁生君等二人申請本市士林區天母北路四 五號及天母北路四 三巷一、三號地下層防空避難室各依 A B C 範圍附屬於地面一層，辦理建物所有權第一次登記測量疑義乙案，提請討論。

說 明：

一、依潘婁生君等二人七 五年二月 五日申請書辦理。

二、依 鈞處 73.10.8. 北市地一字第四四四一九號函請示案件處理研討會會議紀錄第三條決議規定，執照竣工圖地下室既未隔間，且係防空避難室，其擬分開核與建物測量辦法第三 四條規定未合，故不得以地面層之垂直投影分別以附屬建物辦理勘測登記。

三、本案建物依據 75 使字第 0 0 八九號建物使用執照竣工圖，其地下層防空避難室並未完全隔開，但分編有 A B C 棟，棟與棟間以虛線分隔，並註明為「產權分界線」，各棟均有樓梯出入口。其 A B C 棟依執照申請書上分別註有權屬。

決 議：本案地下層建物，依使用執照竣工平面圖所示，既記載以樑柱劃虛線分隔為 A B C 三部分，並註明為「產權分界線」，當不涉及權屬爭執，且其各部分均各有樓梯出入口到各別地面層之主建物內，故得於申請人檢附切結書敘明：「地下層應維持暢通不得阻塞」後，以附屬建物辦理勘測及登記。

七、散 會。

七 五年一月三 日（第一六〇次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

臺北市府地政處函 士林地政事務所 75.2.3.北市地一字第0四八三一號
說明：復貴所七五年一月二七日北市土地一字第160二號函，並檢還登記案乙宗。

附件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時間：七五年一月三日下午二時。

二、地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員（略）

四、主席：周專門委員覺民

紀錄：周文樹

五、結論：

第一案

提案單位：士林地政事務所

案由：有關林水火君申辦士林區永公路二四五巷三四弄二八六號建物所有權第一次登記乙案，提請討論。

說明：

一、依本所七四年二月八日收件士林二九四四號登記申請案暨林水火君七五年元月四日申請函辦理。

二、本案建物座落地區係五九年實施都市計畫為住宅區，申請人以該建物為實施建築管理建造之建物依土地登記規則第七條第二項規定檢附北市稅捐課稽徵處士林分處七四年一月一日北市稽士乙字第五0五三五號函「房屋稅資料，申請建物所有權第一次登記。惟該函稱：本件建造完成日期為五八年二月二日係依當事人切結書辦理，並依法自六九年起補徵房屋稅五年」是而本所未敢遽以申請人自行切結之日期為建築完成日期。乃以七四年二月廿一日北市土一字第20二九四四號通知補附水電證明文件。

三、茲因本案建物係五八年二月二日建築完成，而工務局所提供之地形圖係五八年七月繕造是而地形圖亦無法查知有無該建物。而申請人於七五年元月四日其申請函稱「原有電費收據疏於保管遺失殘盡，今經向臺電公司洽請補發證明，但依章僅追朔一年保存檔案資料而已，至於自來水水費收據乙項，因該地帶迄今尚無自來水廠供水之設施，歷來由居民自行取之山泉引導用戶使用，並由民間自行組織予以管理。此乃東陽明山簡易自來水委員會存在之起端，沿用至今事實俱在，茲經該委員會出具證明書乙紙請准辦理登記由」，依所附東陽明山簡易自來水委員會證明書證明本案建物確係五八年出該會供水，迄今復無間斷，得否以該委員會出具之證明書為據而認定本案建物於五八年建築完成不無疑義，因無案例可循，提請討論。

決議：本案該建物是否在實施建築管理而建造完成，係屬事實認定問題，應請士林地政事務所再詳予查明，若經查明該建物確在實施建築管理前建造完成者，得出申請人檢具保證書辦理。

六、散會。

七 五年二月六日（第一六一次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

臺北市府地政處函 古亭地政事務所函 75.2.14.北市地一字第0六七五七號

說明：復貴所七五年二月五日研討表。

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：民國七五年二月六日下午二時。

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

記 錄：許新德

五、決議事項：

第 一 案

提案單位：古亭地政事務所

案 由：

- 一、依行政院七 四年度判字第一九七一號判決書辦理。
- 二、查本案本市古亭區河堤段五小段四七一地號土地上建物即門牌號本市重慶南路三段八一號地下及一至 二樓與其共同使用部份之建物所有權第一次登記，因該建物部份佔用鄰地河堤段五小段四七〇 - 一、四六八 - 一地號土地，案經本所報請 鈞處轉准內政部門 73.3.27.七 三臺內地字第二二〇九七五號函說明二核釋略以：「查「建物依核准之建築執照興建並經核發使用執照，其建築面積與使用執照竣工圖相同，惟因指定建築線與地籍線不一致，建築位置錯誤，為保障民眾合法權益，其未佔用鄰地之合法建物部份，應准予辦理建物所有權第一次測量登記。佔用鄰地部份，應由當事人另循法律途徑解決，應暫不准其登記。」本部七 一年七月二 一日臺內地字第九二六〇一號函已有明釋，其所稱「佔用鄰地部份」係指一建物之部份佔用鄰地而言。」並經洪村騫等依上開內政部函規定就系爭建物切除佔用河堤段五小段四七〇 - 一地號部份後剩餘之合法建物)即建物基地僅為河堤段五小段四七一地號部份建物)申請測量及登記，公告期間洪信義君提出異議，請求暫緩登記，本所以本案建物佔用鄰地河堤段五小段四七〇 - 一、四六八 - 一地號土地現所有權人為臺北市管理機關臺北市政府工務局養護工程處，報准 鈞處七 三年五月二 一日北市地一字第一九九七八號函示不予受理。洪君不服，乃提起訴願、再訴願，均遭駁回。嗣再向行政院提起行政訴訟，經行政院以七 三年判字第一五六七號判決再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。本所再報奉 鈞處 74.2.5.北市地一字第四七一二號函復會議紀錄決議略以：「本案宜由古亭地政事務所就行政院判決理由所敘各疑點，詳予查明本案准予辦理建物所有權第一次登記之法令依據予以整理分析後函覆異議人洪信義，敘明本案原處分依法並無違誤，依據行政院六 年第三 五號判例，應予維持原處分。」並由本所依上開 鈞處函詳予查明函覆洪君，洪君不服再提起訴願、再訴願，又遭駁回，情提起行政訴訟，經行政院以前開判決書判決「再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。」
- 三、歸結本案行政院判決再訴願、訴願、原處分均撤銷之理由簡述如左：
 - (一)土地法第五 九條規定之土地權利關係人並不以土地所有權人為限。凡對現存權利有影響者，均包括在內，且內政部七 三年三月二 七日臺內地字第二二〇九七五號函僅係對系爭建物可否准予登記及如何登記予以釋示，而對應否唯依法經調處程序，則未曾示明，故洪君既於公告期間提出異議，而本所未依程序調處逕為登記處分，自屬具有瑕疵。
 - (二)本案建物登記因未經調處程序，於法不合，除有第三人因信賴登記，取得新權利之登記，已無從救濟外，被告機關自應撤銷原處分 並非一經為登記後，即不能復為權利變更之塗銷登記。又再訴願決定未就有無因信賴該項登記而取得新權利登記之事實予以查明，而認原告僅得訴請法院(普通法院)判決，始得塗銷登記一節，尚有誤會。
- 四、經查本案建物(河堤段建號七六三九 七六五三號，七六五一 七六五

三號係公共設施)建號七六三九、七六四〇、七六五〇號等建物所有權已移轉第三人,又除建號七六四四、七六四八號外,其餘建物均已設定抵押權,故本案可否依行政法院判決意旨撤銷本案建物之登記,不無疑義。

決 議:本案請古亭地政事務所將建物佔用鄰地之情形(含指示建築線與地籍線是否一致,附圖說)詳予查明。及敘明依據內政部七 一/七 三年七/三月二一/二 七日臺內地字第九二六〇一/二二〇九七五號函處理並無違誤之情形,連同該建物現況(即是否移轉或設定)詳予列表。針對行政法院判決理由,研提具體處理意見報處,俾憑轉報內政部核示。

六、散會。

修正「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」及經報處核准更正之更正登記案件可授權承辦人決行

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 75.2.20.北市地一字第〇六八五七號

說 明:

- 一、依內政部七 五年二月五日(七 五)臺內地字第三八三三八三號函及本處七 五年一月廿一日北市地一字第三六二〇號函續辦。
- 二、關於「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點修正條文」業經報奉上開內政部函復准予備查,請於文到之日起實施,並加強宣導。
- 三、檢附上開部函影本乙份。

附 件

研商修正「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」有關事宜及報經本處核准更正之更正登記案件由何一層級決行案會議紀錄

- 一、開會時間:民國七 五年元月七日。
- 二、開會地點:本處三樓會議室。
- 三、出席單位:(略)
- 四、主 席:許主任秘書仁舉 記 錄:楊淑珠
- 五、討論及決議:

第 一 案

案 由:古亭地政事務所建議修正「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」,請討論案。

決 議:

- 一、本案修正通過如附件。
- 二、前項要點修正後仍應報內政部備查。
- 三、本案原要點第二點所列各種登記案件包括權利人自行申請之簡易登記案件為公平一致起見,其登記規費一律免予繳納,前經本處以六 八年五月廿四日(六 八)府地一字第第一五九三九號函報奉內政部六 九年七月 六日(六 九)臺內地字第二九八六三號函准予備查有案。本要點修正後因增列第(九)、(十)兩項簡易登記案件,上述兩項增列之登記案件亦應比照本處加速處理土地登記案件實施要點第四點第(四)、(五)、(六)、(七)項登記案件免繳納登記費辦理,並於報奉內政部備查後,再據以實施。

第 二 案

案 由:各所報經本處核准之更正案件,可否授權承辦人決行,請討論案。

決 議:更正登記案件既經本處核定有案,為縮短作業流程及程序,可授權承辦人決行。

六、散 會。

臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點修正前後條文對照表

修 正 前	修 正 後	說 明
<p>一、本市各地政事務所為便利土地、建物權利人申辦簡易登記案件，簡化手續，提高行政效率，特依行政院第一六一四次會議通過「土地行政改進措施」丙、貳、一、項訂定本要點。</p> <p>二、本要點適用之土地登記種類如左：</p> <p>(一)住址變更登記。</p> <p>(二)姓名變更登記。(以戶籍謄本載明姓名變更者為限)</p> <p>(三)地目變更登記。(都市計畫編定為建築用地並已全筆做為建築基地變更為「建」地目者為限)</p> <p>(四)抵押權全部塗銷登記。</p> <p>(五)預告登記。</p> <p>(六)預告登記之塗銷登記。</p> <p>(七)權利書狀換發。(限於因重測、重劃及選為分割之權狀換發)</p> <p>(八)加註書狀。</p> <p>(九)門牌變更登記。(限於門牌整編者)</p> <p>(十)更正登記。(限於姓名、出生年月日、身分證統一號碼、住址及門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者)</p> <p>前列各種登記之規費，一律免于繳納。</p> <p>三、申請人應以書函敘明申請登記種類及事由，連同第六項所列各該登記所需文件及以掛號回郵郵資寄轄區地政事務所，並在信封正面左上角書明「通信登記案件」字樣。</p> <p>四、地政事務所收到前項來函文件後，應代填登記申請書連同原函及其文件依規定收件辦理。</p> <p>五、地政事務所於辦竣登記後，應以簡便行文表將書狀等應予退還之有關文件用雙掛號寄還申請人。</p> <p>六、通信土地登記，應分別檢附左列文件：</p>	<p>一、本市各地政事務所為便利土地、建物權利人申辦簡易登記案件，簡化手續，提高行政效率，特依行政院第一六一四次會議通過「土地行政改進措施」丙、貳、一、項訂定本要點。</p> <p>二、本要點適用之土地登記種類如左：</p> <p>(一)住所變更登記。</p> <p>(二)姓名變更登記。(戶籍資料記載姓名變更者為限)</p> <p>(三)地目變更登記。(都市計畫編定為建築用地並變更為「建」地目者為限)</p> <p>(四)抵押權塗銷登記。</p> <p>(五)預告登記。</p> <p>(六)預告登記之塗銷登記。</p> <p>(七)權利書狀換發。</p> <p>(八)加註書狀。</p> <p>前列各種登記之規費，一律免于繳納。</p> <p>三、申請人應以書函敘明申請登記種類及事由，連同第六項所列各該登記所需文件及雙掛號同郵郵資寄轄區地政事務所，並在信封正面左上角書明「通信登記案件」字樣。</p> <p>四、地政事務所收到前項來函文件後，應代填登記申請書連同原函及其文件收件辦理。</p> <p>五、地政事務所於辦竣登記後，應以簡便行文表將書狀等證明文件用雙掛號寄還申請人。</p> <p>六、通信土地登記，應分別檢附左列文件：</p>	<p>一、增訂</p> <p>二、</p> <p>(一)文字修正</p> <p>(二)文字修正</p> <p>(三)文字修正</p> <p>(四)文字修正</p> <p>(七)修正適用種類</p> <p>(九)增訂</p> <p>(十)增訂</p> <p>三、文字修正</p> <p>四、文字修正</p> <p>五、文字修正</p> <p>六、</p>
<p>種 類 應 檢 附 文 件 備 註</p> <p>(一)住址 1.戶籍謄本(應 1.本要點</p>	<p>種 類 應 檢 附 文 件 備 註</p> <p>(一)住所 1.戶籍謄本(應 1.應檢附</p>	<p>(一)文字修正</p>

變更登記	有記載變更前後記事)。 2.土地、建物所有權狀或他項權利證明書。	各種登記得檢附身份證或戶口名簿影本者，應由申請人簽註與正本相符如有不實願負法律責任並蓋章。	變更登記	有記載變更前後記事)。 2.土地、建物所有權狀或他項權利證明書。	文件為影本者，應簽註與正本相符並蓋章。	
(二)姓名變更登記	1.戶籍謄本(應有記載變更前後記事)。 2.土地、建築物所有權狀或他項權利證明書。	2.申請人簽註與正本相符如有不實願負法律責任並蓋章。	(二)姓名變更登記	1.戶籍謄本(應有記載變更前後記事)。 2.土地、建築物所有權狀或他項權利證明書。	2.申請人得隨時以電話向轄區地政事務所查詢。	(三)1.文字修正
(三)地目變更登記	1.使用執照及其附件。 2.土地所有權狀		(三)地目變更登記	1.使用執照。 2.土地所有權狀。		
(四)抵押權塗銷登記	1.債務清償證明書或抵押權拋棄書。 2.抵押權人印鑑證明書。 3.他項權利證明書。	2.申請人得隨時以電話向轄區地政事務所查詢。	(四)抵押權塗銷登記	1.抵押權人委託設定人辦理塗銷登記之書面文件(抵押權人自行申請塗銷登記者，免附。) 2.債務清償證明書或抵押權拋棄書。 3.抵押權人印鑑證明書。 4.他項權利證明書。		(四)1.刪除
(五)預告登記	1.土地、建物權利登記名義人同意書。 2.土地、建物權利登記名義人印鑑證明。 3.申請人戶籍謄本或戶口名簿、國民身份證影本。 4.申請人之自耕能力證明書(以耕地申辦者須檢附)。		(五)預告登記	1.土地、建物權利登記名義人同意書。 2.土地、建物權利登記名義人印鑑證明。 3.申請人戶籍謄本、戶口名簿或國民身份證影本。 4.申請人之自耕能力證明書(以耕地申辦者須檢附)。		(五) 3.文字修正
(六)預告登記之塗	1.預告登記請求權人之同意書。		(六)預告登記之塗	1.預告登記名義人之同意書。 2.預告登記名義		(六)1.文字修正 2.文字修正

銷登 記	2.預告登記請求 權人之印鑑證 明。 3.申請人之戶籍 謄本或戶口名 簿、國民身份 證影本。	銷登 記	人之印鑑證明 。 3.申請人之戶籍 謄本、戶口名 簿或國民身份 證影印本。	3.文字修正
(七)權利 書狀 換發	1.戶籍謄本或戶 口名簿、國民 身份證影本。 2.土地或建物所 有權狀或他項 權利證明書。	(七)權利 書狀 換發	1.戶籍謄本或戶 口名簿、國民 身份證影本。 2.土地或建物所 有權狀或他項 權利證明書。	(七)1.文字修正
(八)加註 書狀	土地、建物所有 權狀或他項權利 證明書。	(八)加註 書狀	土地、建物所有 權狀或他項權利 證明書。	
(九)門牌 變更 登記	1.門牌整編證明 。 2.戶籍謄本或戶 口名簿、國民 身份證影本。 3.建物所有權狀 或他項權利證 明書。			(九)增訂
(十)更正 登記	1.戶籍謄本。 2.土地或建物所 有權狀或他項 權利證明書。			(十)增訂

內政部函 臺北市政府地政處 75.2.5. (七 五) 臺內地字第三八三三八三號
 主 旨：所報臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點修正條文乙案，准予備查，
 並請加強宣導，請查照。
 說 明：復貴處七 五年元月廿一日北市地一字第三六二〇號函。

賴碧震君等因申請建物平臺第一次測量登記事件提起行政訴訟案（行 政法院七 四年 二月廿日判字第一九七二號判決書）

臺北市政府地政處函 本府訴願審議委員會 75.2.18. 北市地一字第〇七八六一號
 說 明：奉交下內政部七 五年二月 三日臺（七五）內訴字第三八四八四三號函辦理。
 附 件
 行 政 法 院 判 決 七 四年度判字第壹玖柒貳號

原 告 賴 碧 震 住 臺北市松山路六〇四 - 二號
 賴 璧 亮 住 同 右
 右一法定代理人 賴 獅 住 同 右

參 加 人 蔡 碧 蓮 住 臺 北 市 八 德 路 三 段 二 巷 七 弄 九 號 三 樓
被 告 機 關 臺 北 市 松 山 地 政 事 務 所

右原告因申請建物平台第一次測量登記事件，不服內政部中華民國七 四年九月 九日七
四臺內訴字第三四二五五七號再訴願決定，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

緣原告於民國七 三年 二月五日持憑法院確認案外人陳長庚與建物起造人代表郭人壽就本市松山路五三六號與五三八號建物間之平台買賣關係不存在，民事判決書等證明文件，主張系爭平台為其所有本市松山路五三六號建物之附屬建物向被告機關申請建物所有權第一次登記。案經審查結果，因法院並未就該平台權屬登記誰屬為判決，無從認定系爭平台權屬登記權利人是否應為原告，故以應檢附相關權屬證明文件及申請建物勘測程序等為由通知補正，原告嗣又於同年八月八日申請建物第一次測量，亦因系爭平台權屬無法認定通知其附其權屬確切證明文件，因該等登記、測量申請案逾期未補正，經被告機關分別依土地登記規則第四 九條第一項第四款及建物測量辦法第 一條第三款規定予以駁回。原告不服迭經其提起訴願、再訴願均遭駁回，乃提起行政訴訟，茲摘敘兩造及參加人訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：按建築物在依法登記前，其原始取得所有權 ± 恆以建物原始起造人定其歸屬。建築法第 二條規定暨最高法院歷年著有判例可依，查系爭平台及其主建物 A4 與附屬建物全係蔡碧蓮原始起造，依法取得原始所有權後經特別授權郭人壽代理出賣與原告買受，有原始建造執照、買賣契約書及其後附彩色建物平面圖足以證明買賣關係確已存在，依據契約書所載：雙方約定買賣面積一 〇 . 三坪，並指明以彩色建物平面圖 A3 全著白色者為買賣範圍，而與 A3 全著淺黃色者比對，白、黃分明，界線確鑿絕難混淆，是以歷審法院判決確定：「確認系爭平台郭人壽與 A3 陳長庚買賣關係不存在。」益證該附屬平台權屬當然仍歸屬原始起造人蔡碧蓮所有，且與原告買賣關係確已存在，為誠信履行契約之義務，依民法第六 八條第二項之規定，該附屬平台自應隨同其主、附建物一併測量及登記為原告之權利以資適法，乃原處分及決定機關竟一味予以駁回，其所持理由無非以：「系爭平台究應歸屬何人難以認定，固經郭人壽訴請法院判決確認郭人壽與 A3 買主陳長庚買賣關係不存在，但並不表示原告買受五三六（即 A4）房屋就系爭平台買賣關係已存在，並取得所有權」云云，顯見空言無據悖情奪理之詞。至郭人壽訴請陳長庚占用該平台部分，所以未獲勝訴，依據臺灣高等法院七 二年上字第二九 〇 五號判決唯一理由認定 A4 原始起造人為蔡碧蓮而非郭人壽。由此更可確證蔡碧蓮業已取得 A4 及其附屬平台全部原始所有權，其權正當且合法，在未辦竣登記前應受法律保護之權利，亦有履行契約之義務，自不容他人妄加干涉，刻意刁難云云。

參加人參加意旨略謂：坐落臺北市松山區永嘉小段二二地號土地上建物松浦園名廈第一層 A4 即門牌松山路五三六號一樓（下稱 A4）及其附屬平台全為聲請參加人原始起造，依法取得原始所有權後，經特別授權郭人壽代理出賣與原告買受，於申請建物所有權第一次勘測及登記時，因被告機關測量員張源水及土地代書周百志紙上作業錯誤，致將 A4 層附平台其中三 . 八八平方公尺划歸鄰房五三八號（下稱 A3）附屬建物，嗣經受人郭人壽訴請法院歷審判決確定：「確認系爭平台三 . 八八平方公尺郭人壽與 A3 買主陳長庚買賣關係不存在。」上開附屬平台權屬當然仍歸聲請參加人原始所有既已賣與原告買受，自應誠信履行契約，將該附屬平台隨同其主建物一併申請測量及登記為原告權利，乃被告機關一再以該平台究竟歸屬何人？難以認定 等理由予以駁回，嗣經原告提起訴願、再訴願均遭同一理由先後決定駁回，為避免因不能完全給付道路違約，使負損害賠償法律責任，故聲請准予參加訴訟。其餘詳情及應附證據援用起訴狀。本案原告所提行政訴訟勝、敗與否對聲請參加人權益有重大利害關係，受依法提起參加訴訟等語。

被告機關答辯意旨則謂：一、原原告與案外人陳長庚，依卷附使用執照所載，分別為本市松山路五三六號及五三八號建物之起造人，該兩建物間之平台，前經本所依陳長庚以系爭平台為本市松山路五三八號建物之附屬建物辦理建物所有權第一次登記。准於公告期間原告提出異議，經本所調處不成立，雖經當事人訴請法院裁判，然法院以原告與案外人陳長庚均非原始建築人，而未予確認不爭平台權屬應登記為何人所有之判決。二、嗣後陳長庚復與另起造人涉訟，雖經法院確認陳長庚與起造人代表郭人壽就系爭平台買賣關係不存在之判決，暨郭人壽訴請陳長庚返還系爭平台之占有未勝訴。惟原告以上述系爭平台買賣關係不存在及郭人壽訴請返還平台之占有未勝訴之判決，遂予認為該系爭平台應為其所有，申請建物第一次測量登記。因上敘法院判決均未就不爭平台應登記為原告所有而為判決。本所以應檢附權屬登記確切證明文件為由通知補正，因原告逾期末補正而分別依土地登記規則第四九條第一項第四款及建物測量辦法第一條第三款規定予以駁回，並無不合。三、本案原告既未持有系爭平台應登記為其所有之證明文件而憑他人就系爭平台買賣關係不存在，及返還平台占有未勝訴之判決率爾主張系爭平台應為其所有，申請建物所有權第一次測量登記顯無理由。

理由

- 一、按就未完成總登記之建築物而為買賣，法律上並不禁止由買受人逕行辦理第一次所有權登記，關於建物所有權之總登記，依照土地法第五一條規定，應由建物所有權人檢同證明文件聲請之，此參之土地登記規則第七一條第一項第二款及建物測量辦法第二六條第一項第二款之規定甚明，經查本件原告就上列系爭建物平台申辦建物所有權第一次測量登記，雖僅提出有關與陳長庚間確認所有權存在之訴之第一、二審民事判決，因屬敗訴判決，僅就判決主文觀察，不能據以證明所有權之歸屬，惟其嗣後應被告機關通知補正之要求，復先後於限期內提出不動產買賣契約書、臺北市政府建築管理處函及使用執照申請書：起造人附表、以及代表原起造人蔡碧蓮與原告成立買賣之郭人壽切結書等證明文件多件，並一再主張系爭建物平台權屬發生爭執原因在被告機關受理該建物所有權第一次登記時，測量作業錯誤所致，並曾經異議、調處與涉訟，民事訴訟既經判決確定，確認陳長庚與郭人壽間關於系爭平台之買賣關係不存在，並應將該平台返還原告在案，自應仍屬郭某代表之起造人蔡碧蓮所有，原告依法買受自得據以申辦所有權第一次測量登記等，有被告機關卷附申請書及申請理由書可據，具見原告已就證明文件補正，從其補正之證明文件，仍無法確定其權屬，亦應從實體上駁回其申請，不得逕以「逾期末補正」為理由，從程序上駁回原告之申請（見七三年二月二十四日北市松地小字第一九八七六號土地登記案件駁回通知書）致使原告無從依土地法第五六條規定，向司法機關訴請確認其權利，況該系爭平台，若確係最初起造人蔡碧蓮所有，則原告對之買受，並提出買賣契約及該起造人之代理人之切結書以證，能否認係權屬不明亦有疑義，況該起造人於參加訴訟中亦主張其權屬與出售屬實在案。具見原處分從程序上駁回原告之申請，於法不合，訴願與再訴願決定未予糾正，仍以原告逾期末補正為不合法理由，維持原處分，亦有可議，雖該等決定同時亦說明依據民事判決仍不能確認其權屬，以及原告非原始起造人等理由，非僅與首開說明不合，且損及原告依法救濟之權利，復又置原告所舉買賣契約書等不論，亦難維持，應一併撤銷，由被告機關另為適法之處分。
- 二、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第二六條前段，判決如主文。

關於同一地號土地設定二個以上地上權於共同提供擔保設定抵押權登記時，土地登記簿記載例

臺北市府地政處函 古亭地政事務所
說明：

75.2.5.北市地一字第0五一0一號

- 一、復貴所七 五年一月廿七日北市古地(一)字第 0 一三八五號函，並檢附登記簿記載例(一)(二)各乙份及檢還登記案全宗。
- 二、查本案林阿葉以其所有本市景美區萬慶段一小段 一、 二地號土地及萬慶段一小段 一、 三、 四、 六地號之地上權持分與上開地號上七一六建號建物共同提供擔保辦理抵押權設定登記，因萬慶段一小段 一、 三、 四地號：係同一地號設定二個以上地上權，且各該地上權移轉登記，係在本處七 年 一月編印之土地登記簿記載例應以附記登記方式記載前，故依本處六 五年 一月廿日北市地一字第二二四四 0 號函規定係以主登記方式記載，即本案地上權設定及地上權移轉均以主登記方式記載，故對於同一地號土地設定二個以上地上權於共同提供擔保設定抵押權登記時，登記簿之記載得參照本處編印之土地登記簿記載例第五 五頁例二 三，將二個以上地上權設定面積及持分全部登記，並於其他登記事項欄記明「與同段×地號所有權暨×地號地上權及×建號共同擔保」及備考欄註記「地上權見主登記×」(如附記載例(一)) 又此類案件如各該地上權移轉登記係在本處編印土地登記簿記載例之後者，應以附記登記方式記載，則以該移轉取得之二個以上地上權共同提供擔保設定抵押權登記時，登記簿之記載得於備考欄變更註記為「地上權見主登記×附記×」，其餘仍依上開記載例(一)方式記載(如附記載例(二))
- 三、副本抄送松山、中山、建成、士林地政事務所及本處技術室(均含記載例(一)(二)影本各乙份)。

台北市 公共區 建設 小段 地號 (1)

主要地號	6		
附屬地號	2608	2609	2610
建設日期	民國70年3月8日	民國70年3月8日	民國70年3月8日
建設工程	地下工程	地下工程	地下工程
建設地點	台北市	台北市	台北市
建設面積	2608 坪	2609 坪	2610 坪
建設經費	2608 萬元	2609 萬元	2610 萬元
建設單位	台北市政府	台北市政府	台北市政府
建設負責人	台北市政府	台北市政府	台北市政府
建設監督	台北市政府	台北市政府	台北市政府
建設備註			

台北市 區 段 小段 地號 ()

土地登記次序	119																																																																						
新編登記次序																																																																							
權利種類	抵押權																																																																						
抵押日期	民國 94 年 12 月 24 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日																																																																				
字號	地字	字	字																																																																				
外號	13941 號	號	號																																																																				
公告日期	民國 94 年 12 月 24 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日																																																																				
原因	設定																																																																						
抵押擔保種類	民國 94 年 12 月 24 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日																																																																				
地號	劉正銘																																																																						
管理費																																																																							
村別	<table border="1"> <tr> <td>台北</td> <td>新北</td> <td>基隆</td> <td>桃園</td> <td>新竹</td> <td>苗栗</td> <td>台中</td> <td>南投</td> <td>彰化</td> <td>雲林</td> <td>嘉義</td> <td>台南</td> <td>高雄</td> <td>屏東</td> <td>澎湖</td> <td>金門</td> <td>馬祖</td> </tr> <tr> <td>城區</td> <td>郊區</td> <td>2</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> </tr> <tr> <td>市</td> <td>鎮</td> <td>134</td> <td>條</td> <td>條</td> <td>條</td> <td>條</td> <td>條</td> <td>條</td> <td>條</td> <td>條</td> <td>條</td> <td>條</td> <td>條</td> <td>條</td> <td>條</td> <td>條</td> </tr> <tr> <td>區</td> <td>鄉</td> <td>5</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> <td>段</td> </tr> </table>	台北	新北	基隆	桃園	新竹	苗栗	台中	南投	彰化	雲林	嘉義	台南	高雄	屏東	澎湖	金門	馬祖	城區	郊區	2	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	市	鎮	134	條	條	條	條	條	條	條	條	條	條	條	條	條	條	區	鄉	5	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段		
台北	新北	基隆	桃園	新竹	苗栗	台中	南投	彰化	雲林	嘉義	台南	高雄	屏東	澎湖	金門	馬祖																																																							
城區	郊區	2	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段																																																							
市	鎮	134	條	條	條	條	條	條	條	條	條	條	條	條	條	條																																																							
區	鄉	5	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段	段																																																							
人	林阿平																																																																						
抵押金額	1029-1677																																																																						
抵押擔保	抵押擔保無元正																																																																						
在案日期	民國 94 年 12 月 24 日																																																																						
公告日期	民國 94 年 12 月 24 日																																																																						
標定日期																																																																							
標定地點																																																																							
標定對象																																																																							
抵押人	林阿平																																																																						
抵押權人	林阿平																																																																						
抵押擔保																																																																							
抵押擔保																																																																							
抵押擔保																																																																							
抵押擔保																																																																							
抵押擔保																																																																							
抵押擔保																																																																							
抵押擔保																																																																							
抵押擔保																																																																							
抵押擔保																																																																							

台北市土地登記簿 他項權利部 頁

立案日期		2	3
辦理日期			
權利種類	地上權	地上權	地上權
收買日期	民國70年3月5日	民國70年3月18日	民國70年3月18日
字號	萬泰號	萬泰號	萬泰號
特種	2173 號	2608 號	2609 號
竣工日期	民國70年3月31日	民國70年3月31日	民國70年3月31日
原因	買賣	買賣	買賣
原國地號	民國70年2月25日	民國70年2月25日	民國70年2月25日
權利人	王陳寶玉	王陳寶玉	王陳寶玉
管理處	空	空	空
地址	台北市 中正區 新莊路 6段 正仁里 14鄰 30號	台北市 中正區 新莊路 6段 正仁里 14鄰 30號	台北市 中正區 新莊路 6段 正仁里 14鄰 30號
國地號	A202478321	A202478321	A202478321
權利範圍	空	空	空
權利價值	空	空	空
負擔期限	空	空	空
清償日期	空	空	空
利息及分紅	空	空	空
法律利息	空	空	空
延納金	空	空	空
義務人	蔡祀公 王五祥	蔡祀公 王五祥	蔡祀公 王五祥
債權人	空	空	空
權利種類	空	空	空
其他登記事項	空	空	空
登記費	200元	200元	200元
登記費	空	空	空
備註	地上權人陳寶玉	地上權人陳寶玉	地上權人陳寶玉

台北市土地登記簿

地籍權利部第

頁

台北市 萬華區 萬泰段 妻小段 地號 (11)

主登記次序	1	2	3
附記登記次序	1	1	1
權利種類			
依	民國74年11月11日	民國74年11月11日	民國74年11月11日
件	字 11747 號	字 11747 號	字 11747 號
全	民國74年11月14日	民國74年11月14日	民國74年11月14日
日	拍賣	拍賣	拍賣
保	民國74年11月2日	民國74年11月2日	民國74年11月2日
社	丁黃恩慧	丁黃恩慧	丁黃恩慧
理	空白	空白	空白
人	台北 萬華 新莊 景美 板橋 永和 中和 樹林 鶯歌 土城 泰山 五股 楊梅 桃園 新竹 苗栗 台中 南投 雲林 嘉義 台南 高雄 屏東 基隆 宜蘭 花蓮 台東 澎湖 金門 馬祖	台北 萬華 新莊 景美 板橋 永和 中和 樹林 鶯歌 土城 泰山 五股 楊梅 桃園 新竹 苗栗 台中 南投 雲林 嘉義 台南 高雄 屏東 基隆 宜蘭 花蓮 台東 澎湖 金門 馬祖	台北 萬華 新莊 景美 板橋 永和 中和 樹林 鶯歌 土城 泰山 五股 楊梅 桃園 新竹 苗栗 台中 南投 雲林 嘉義 台南 高雄 屏東 基隆 宜蘭 花蓮 台東 澎湖 金門 馬祖
地	40 期 1 號	40 期 1 號	40 期 1 號
別	Q202626424	Q202636424	Q202636424
權利範圍	空白	空白	空白
權利價值	空白	空白	空白
存續期限	空白	空白	空白
消滅日期	空白	空白	空白
利息及地稅	空白	空白	空白
通知利息	空白	空白	空白
通知金額	空白	空白	空白
義務人	王陳馨玉	王陳馨玉	王陳馨玉
債權人	空白	空白	空白
抵押日期	空白	空白	空白
其他登記事項	空白	空白	空白
證明字號	74北地字第13363號	74北地字第13364號	74北地字第13365號
登記書章	安詳 [印] 收封 [印]	安詳 [印] 收封 [印]	安詳 [印] 收封 [印]
備	42年1月1日由地政處代辦登記	42年1月1日由地政處代辦登記	42年1月1日由地政處代辦登記

台北市土地登記簿

他項權利部第

頁

台北市土地登記簿

主要祀次序	4		
附祀登記次序			
權利種類	抵押權		
抵押日期	民國 74 年 11 月 29 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
抵押人	景美		
抵押物	12414 號		
抵押日期	民國 74 年 12 月 2 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
抵押原因	設定		
抵押日期	民國 74 年 11 月 29 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
抵押地點	臺灣省合作金庫		
抵押人	空白		
抵押地點	台北 區 前 街	新 街	新 街
抵押地點	新 街	新 街	新 街
抵押地點	新 街	新 街	新 街
抵押地點	新 街 77 號		
抵押人	空白		
抵押範圍	抵押範圍		
抵押價值	抵押價值		
存續期限	民國 74 年 11 月 29 日		
擔保日期	擔保日期		
利息或地租	利息或地租		
抵押利息	抵押利息		
抵押金	抵押金		
抵押人	丁 景 美		
抵押人	丁 景 美		
抵押人	空白		
其他登記事項	其他登記事項		
地籍台字號	74 地台字第 18107 號		
登記者	臺灣 銀行	臺灣 銀行	臺灣 銀行
備 考	備 考		

他項權利部第 3 頁

關於建築工程完竣後因部分起造人未會同蓋章，其使用執照核發處理疑義案

內政部函 臺北市政府工務局 74.12.31. (七 四) 臺內營字第三五七四四八號 說明：

- 一、復貴局 74.11.21. 北市工建字第六六三二六號函。
- 二、按建築物所有部分之明確劃分，純屬具體事實認定問題。本案建築物所有部分，其為本部七 四年六月 八日七四臺內營字第三二四 0 - 0 號函所指建築執照未為記載或其記載難資劃分認定者，於申請使用執照時如既不能由全體起造人共同為之，起造人個別申請又不能提出全體起造人協議文件或法院確定判決時，得准由起造人個別申請讓給建築物整體使用執照但應在使用執照上載明全體起造人姓名、住所。

內政部函示該部六 三年九月三日臺內地字第六 0 五一六二號函（退除役官兵自耕能力證明書案）：部分內容應予變更

臺北市士林、雙園、內湖、景美、木柵、北
臺北市地政處函 投、松山、古亭、大安、大同、中山、南港
、龍山、建成、延平、城中等 六區公所

75.2.6. 北市地三字第 0 六三三 0 號

說明：依內政部七 五年二月三日臺內地字第三七六九五三號致行政院國軍退除役官兵輔導委員會函副本辦理，並附原函影本乙份。

附件

內政部函 行政院國軍退除役官兵輔導委員會 75.2.3. 臺（75）內地字第三七六九五三號

主旨：本部六 三年九月三日臺內地字第六 0 五一六二號函部分內容應予變更，函請查照。

說明：

- 一、根據本部警政署轉來貴會 74.12.3.（74）輔肆字第三五九九號函說明二第（四）點所列事項辦理。
- 二、本部 63.9.3. 臺內地字第六 0 五一六二號函關於國軍退除役官兵申購農地請發自耕能力證明書案件之辦理程序中第三點「退除役官兵現在住所與承購農地之距離，在 公里以上」乙節，為配合本部 74.6.15. 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」第三條第四款，應修正為「退除役官兵現在住所與承購農地之距離，在 五公里以上」。

內政部函釋關於市地重劃區私有土地經法院拍賣，得否核發土地重劃負擔總費用證明書予得標人疑義案

臺北市地政處函 本處各科、技術室及各所、隊 75.2.19. 北市重字第 0 七四五 0 號

說明：依內政部七 五年二月六日臺（75）內地字第三八二七四七號致臺灣省政府地政處函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 75.2.6. 臺（75）內地字第三八二七四七號

主旨：關於市地重劃區私有土地經法院拍賣，得否核發土地重劃負擔總費用證明書給予得標人疑義一案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處 75.1.17. 地二字第一八七八三號函。
- 二、查平均地權條例施行細則第七 九條及第八 條規定，市地重劃分配土地公告確定後，應由直轄市或縣（市）政府核發土地重劃負擔總費用證明書給予土地所有權人。所稱土地所有權人，依同條例第六 條、第六 二條、第六 六條、第六 七條及都市土地重劃實施辦法第三 三條規定意旨，應指重劃成果公告確定前之土地所有權人。本業土地既經臺南市政府查明係由共有人史君向法院聲請優先購買權標得，於重劃成果公告確定日之後，始取得法院核發之不動產權利移轉證書，依強制執行法第九 八條規定取得土地所有權，是本業土地於重劃成果公告確定前，尚未由史君取得土地所有權，依照上開條例有關規定，該府應不得核發土地重劃負擔總費用證明書給予史君。

內政部釋示市地重劃前經法院囑託查封登記之土地，重劃後因未達最小分配面積二分之一而未分配土地，其應領之差額地價及原查封登記，可比照農地重劃條例施行細則第四 八條規定辦理

臺北市政府地政處函 本處第一、五科、技術室、各地政事務所

75.2.20.北市地重字第0七一七二號

說 明：

- 一、依內政部七 五年二月六日臺(75)內地字第三八四0四二號函副本辦理。
- 二、副本抄送本府法規會(請惠予刊登市府公報)抄發本處土地重劃大隊。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處 75.2.6.(75)內地字第三八四0四二號

主 旨：所報市地重劃前經法院囑託查封登記之土地，重劃後因未達最小分配面積二分之一而未分配土地，其應領之差額地價及原查封登記如何處理一案，可比照農地重劃條例施行細則第四 八條規定辦理，復請查照。

說 明：復貴處75.1.23.地二字第一四四0號函。

附件二

農地重劃條例施行細則 71.3.12.內政部(71)臺內地字第六七七六六號令發布
第四 八條 重劃未受分配之土地，其已辦竣限制登記者，縣(市)主管機關應將土地所有權人應得補償數額予以提存後，列冊送由該管登記機關逕為塗銷登記，並通知原囑託機關或請求權人予以清理。

內政部修正該部 71.10.27.臺內地字第一二一0九五號函訂「申請認可及委託辦理市地重劃業務注意事項」第二條條文

臺北市政府地政處函 本處各科、技術室、各所及大隊

75.2.20.北市地重字第0七三五八號

說 明：依奉交下內政部75.2.6.臺內地字第三七八0六三號及75.2.17.臺內地字第三六八八七五號函辦理，並檢送前開函及附件(「申請認可及委託辦理市地重劃業務注意事項」第二條修正條文)影本各乙份。

附件一

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府

75.2.6.(七 五)臺內地字第三七八0六三號

主 旨：修正本部71.10.27.臺內地字第一二一0九五號函訂「申請認可及委託辦理市地重劃業務注意事項」第二條，請 查照並轉行所屬知照。

說 明：

- 一、依據「內政部推行工作簡化作業實施計畫」檢討辦理。
- 二、檢附「申請認可及委託辦理市地重劃業務注意事項」第二條修正條文。

附件二

「申請認可及委託辦理市地重劃業務注意事項」第二條修正條文
公司或學術團體申請受託辦理市地重劃業務之認可時，應具備左列文件。

(一)申請書(格式如後附)

(二)公司執照或法人登記證書影本。

(三)公司章程或法人章程影本。

(四)公司或學術團體負責人及專業人員身分證影本。

(五)專業人員學資歷證明文件。(依內政部75.2.17.臺內地字第三六八八七五號函更正)
前項文件影本應述明「本件與正本相符，如有不實，願負法律責任」並加蓋申請人印章。

附件三

臺灣省政府
內政部函 臺北市政府
高雄市政府

75.2.17.臺(75)內地字第三六八八七五號

主 旨：本部 75.2.6.臺內地字第三七八〇六三號函附件「申請認可及委託辦理市地重劃業務注意事項」第二條修正條文第五款「符合前款規定之專業人員學資歷證明文件」，應更正為「專業人員學資歷證明文件」，請 查照並轉行所屬知照。

內政部函釋市地重劃區內抵費地之申報地價應如何計算案

臺北市政府地政處函 本處第一、二、五科、技術室、各地政事務所

75.2.25.北市地重字第〇八七〇七號

說 明：

- 一、依內政部七 五年二月 九日臺(75)內地字第三八三五三〇號函臺灣省政府地政處副本辦理(附部函影本乙份)。
- 二、副本連同附件抄送本府法規會(請惠予刊登市府公報)抄發本處土地重劃大隊。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處

75.2.19.臺(75)內地字第三八三五三〇號

主 旨：關於市地重劃區內抵費地之申報地價應如何計算乙案，復如說明二，請查照。

說 明：

- 一、復貴處 75.1.20.七五地三字第一九一二八號函。
- 二、關於本部 68.1.23.臺內地字第八二七一七八號函釋「市地重劃區內之抵費地應以其毗鄰土地之平均申報地價為其申報地價」其中所稱「毗鄰地」之認定，應以與抵費地相鄰接且都市計畫土地使用分區相同之土地為準；如與抵費地相鄰接之土地並無都市計畫土地使用分區相同者，則以其最接近且都市計畫使用分區相同者，視為該抵費地之毗地。又多筆抵費地相鄰時，各筆抵費地申報地價之計算方法亦同。

臺北市自七 五年三月一日起放寬核發其他年度地價證明書並修改市地價證明書格式

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

75.2.4.北市地二字第〇六四七九號

說 明：

- 一、依本府六 九年二月 一日第四〇二次首長會議修正之「地籍圖、簿、謄本、地價證明及地籍藍晒圖閱覽申請須知」及本處 69.10.8.北市地二字第四四八九九號函補充規定，民眾申領地價證明之項目，以第一次規定地價時之申報地價(指未經移轉之土地)最近一次重新規定地價之公告地價和申報地價及申領地價證明當期之公告土地現值為限，此外概不予核發。惟近來陸續有民眾因向金融機構申請抵押貸款或訴訟案件需要，申請核發其他年度之地價證明書，為解決民眾實際需要，加強便民服務起見，凡屬下列三種情況之一，准予核發其他年度之地價證明書：因司法案件需要者，因向金融機構申辦抵押貸款需要者，政府機關因公務需要者。並自本(七 五)年三月一日起實施，俟試辦一年成效良好時，再研究全面開放。
- 二、本市地價證明書格式業經參酌貴所提報意見予以修正如附件，請自首開日起

臺北市 地政事務所地價證明書		中華民國 年 月 日		北 市 地 價 證 字 第 號	
		於 年 月 日		申請發給下列土地地價證明，如附表。	
區	段	小段	地號	公告 年期	每平方公尺公告地價
				拾 萬	仟 佰 拾 元
				公告 年期	每平方公尺申報地價
				拾 萬	仟 佰 拾 元 角
				公告 年期	每平方公尺公告土地現值
				拾 萬	仟 佰 拾 元
					備 註
二、右給 先生 公司 主任					

說明：
 一、表列公告地價（土地現值）欄所列地價，僅證明該筆土地當年期公告地價（土地現值）表記載之地價（土地現值）。
 二、本證明書如經塗改或以影印本等應用時，如有利害關係本所概不負責。
 三、地價金額應以中文數字大寫，如壹、貳、叁、肆、伍、陸、柒、捌、玖、零填寫。
 四、一坪等於三·三〇五七九平方公尺。

本證明書依分層負責
規定授權承辦人執行

修正「臺北市政府地政處標售照價收買土地投標須知」

臺北市政府地政處函 本府財政局等

75.2.24.北市地二字第0九二一一號

附件

臺北市政府地政處標售照價收買土地投標須知

臺 北 市 政 府 地 政 處

一、投標資格：

凡依法在中華民國領土內有購買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，均可於臺北市政府地政處（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（西寧南路四號四樓）免費領取投標單及投標須知（附投標專用信封）

三、押標金：

投標人應按公告所訂押標金交由臺北市銀行代收，並向該行取得收據聯正本。

四、投標方式與手續：

(一)以郵遞投標為限。

(二)投標人應填具投標單，投標單內所書投標金額，應用中文大寫，並應註明國民身分證統一編號（公私法人應填寫代表人國民身分證統一編號加蓋公私法人印章，並檢具主管機關核准之證件及代表人資格證明文件影本），並加蓋投標人印章。

(三)投標人應將押標金收據聯正本，連同填妥之投標單置於投標信封內密封後，於公告所定開啟信箱時間前，以雙掛號函寄達臺北郵政第一九九七號信箱，逾期寄達者無效。

(四)每一投標單以填具一標號土地或房地為限，投標信封應填明所投房、地標號、投標人姓名及住址，並以內裝一投標單為限。

(五)二人以上共同投標者，應於投標單上註明各投標人姓名、住址及其持分情形，否則即視為持分均等，投標人不得異議。

五、開標及決標：

(一)依本處標售公告所定之日期時間，由本處第二科會同會計室、人事室及事務股派員前往郵局取出投標信封攜至開標場所（本處三樓會議室）交由監標人員驗明原封後，當眾開標。

(二)土地部分決標以投標金額超過標售底價之最高標價者為得標，房屋連同基地部分以房地投標總價超過標售房地總底價之最高標價者為得標，如最高標價有二人以上投標金額相同時，當場填寫此價單密封後，再此價一次，以出價較高者為得標，但不得低於前次所標之最高標價。如投高標者未到場重新比價時，視為棄權，由投高標到場者重行比價，如僅一人時，則以所投之最高標價為得標。

六、參觀開標：

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

七、標單作廢：

有左列情事之一者，其投標單作廢：

(一)投標人資格不合規定者。

(二)郵遞投標之投標信封內未附投標單或押標金收據聯正本者。

(三)所附押標金之金額不足或不合規定者。

(四)投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

(五)投標信封寄至本處指定郵政信箱以外之處所或持送開標場所者。

(六)填用非本處發給之投標信封及投標單者。

(七)投標房屋金額、土地金額及房地總金額三者任何一項未達標售底價者。

(八)投標單填寫之事項及應繳之證明文件有遺漏、錯誤、塗改、挖補、印章不符或漏蓋等情形者。

(九)投標信封所填標號與投標單所填標示物不符者。

(十)投標信封未填標號或標號塗改挖補者。

(±)其他事項經監標人認為於法不合者。

八、押標金之處理：

除保留得標人之押標金備抵繳部份價款外，其餘均於開標當日或翌日之辦公時間內無息由投標人憑其本人之國民身分證及與投標單內所蓋相同之印草向本處第二科領回押標金收據聯，逾期本處不負保管之責。但有左列情事之一者，其所繳押標金不予發還，悉數繳入實施平均地權基金專戶：

(一)得標人不按規定期限繳納價款或自願放棄得標權利者。

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

九、得標人如欲辦理貸款，應向本處提出申請，及自開標之次日起 五日內，一次繳清房地自備款，再依「臺北市銀行辦理市有房地承購人貸款辦理」規定辦理。

、得標人應自開標之次日起 五天內，一次繳清房地價款，凡未於規定期限內繳款者，視為放棄得標權，本處得通知次高標者准按最高標價承購，並於通知送達之日起 五天內繳清價款，如不願承購時，則另行訂期標售。

一、標售房地一律依地政事務所之土地（建物）登記簿記載內容，按現狀標售及點交，地上物及現住戶由得標人自行負責妥善處理。

二、得標人於繳清價款後 五天內應向本處申領產權移轉證明書，本處代為填寫之登記申請書及土地（建物）所有權狀，並依土地法第七 二條及第七 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。

三、標售之房地面積，如有不符，應以地政事務所土地（建物）登記簿記載面積為準。其不符面積應取得該管地政事務所之複丈實測證明文件，按得標金額平均單價計算價款，多退少補。

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，本處得臨時公告延期開標，並得先行退還所寄原投標封，投標人不得異議。

五、本須知未盡事宜，以標售公告所載為準。

由權利人代納稅義務人繳納之地價稅，不得以代繳之理由申請退還

臺北市稅捐稽徵處 函

74.11.11.北市稽管（乙）字第九四九五0號

說明：

一、茲據 貴（萬華）分處案陳，申請人施木森代納稅義務人楊憲忠繳納之地價稅請予退還申請人乙節，業經報請臺北市政府財政局，頃奉（74）財二字第 30985號函示：「財政部 74.6.12.臺財稅字第一七四五一號函係因該土地增值稅因公告現值差距，發生溢繳稅款，應予退還始有義務人，代繳人受領應退稅款之認定，本案係繳清應納未納之地價稅，並未發生稅捐稽徵法第廿八條規定退稅問題，不得以代繳之理由，申請退還」。

二、請據上述局函示，復知申請人。

港澳地區僑胞來臺購置房地居住辦竣戶籍登記，得適用自用住宅用地課徵地價稅或土地增值稅

臺北市政府地政處函 各地政事務所

75.2.5.北市地一字第 0六一六三號

說明：依內政部七 五年一月三 一日臺內地字第三八二一四二號函辦理。

附件一

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處
高雄市政府地政處

75.1.31.（七五）臺內地字第三八二一四二號

主旨：檢送財政部七 五年元月 六日臺財稅第七五二 0 二三六號函影本一份，請 查照轉知。

說明：依據前開財政部函副本辦理。

附件二

臺灣省政府財政廳
財政部函 臺北市政府財政局 75.1.16.臺財稅第七五二 0 二三六號
高雄市政府財政局

主旨：港澳地區僑胞來臺購置房地居住者，得以其本人或配偶、直系親屬於該地辦竣流動戶口登記居住達一八三天以上之文件視同辦竣戶籍登記，申請適用自用住宅用地課徵地價稅或土地增值稅，請查照轉行。

說明：

- 一、依據行政院香港小組七 四年 二月二 日臺港(74)字第一七六號函暨僑務委員會七 四年 一月二 日(74)僑三投字第四二 0 六八號函辦理。
- 二、查港澳僑胞在臺居留，既據僑務委員會函稱，依現行有關規定，無論持香港身分證、香港居留證或英國護照入境，均只能辦理「流動」人口登記，尚無法以外僑身分申辦外僑居留證，致無法依照本部 58.11.14.(58)臺財稅第一三四二七號及 70.2.16.(70)臺財稅第三一一九九號函釋規定，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅或土地增值稅。為維護港澳僑胞之權益，使與國內同胞同等待遇，並免影響其僑居地之居留權，嗣後港澳地區僑胞來臺購置房地居住者，得以其本人或配偶、直系親屬於該地辦竣流動戶口登記居住達一八三天以上之文件視同辦竣戶籍登記，其所有住宅用地，如經查明無出租或供營業使用情事時，准按自用住宅用地稅率課徵地價稅或土地增值稅。
- 三、港澳僑胞之認定，應以僑務委員會核發之華僑身分證明文件為準。

修訂「臺北市稅捐稽徵處自用住宅用地土地增值稅處理手冊」

臺北市稅捐稽徵處 函 74.10.15.北市稽財乙字第三三七一七號

說明：本處 73.5.2.(73)北市稽財乙字第一五 0 一三號函發「土地增值稅適用自用住宅用地稅率課徵之稽徵實務準則」，已依新近解釋令及配合稽徵實務修訂如本手冊，原有之準則應自文到日停止適用。

農業用地流失成河川，致無法續耕，如買賣移轉，核與農業發展條例第二 七條規定不符，不得免徵土地增值稅，其餘未流失仍作農業使用之農地部份，如符合有關規定，應准依上開規定辦理

臺北市稅捐稽徵處 函 74.10.29.北市稽財乙字第九一八一七號

說明：依臺北市政府財政局 74.10.21.(74)財二字第三 0 一五七號函轉財政部 74.10.17.(74)臺財稅第二三六二 0 號函副本辦理。

法院拍賣土地，原所有權人於拍定後申請改按自用住宅用地稅率核課土地增值稅，如經查明已在該地辦竣戶籍登記，且於拍定移轉前一年內無出租及營業情事，應予照准

財政部 函 74.10.30.(74)臺財稅第二四一七四號

說明：

- 一、復 貴（臺灣省政府財政）廳七 四年 月 二日財稅二字第一五五八三號函。
- 二、法院拍賣土地申請改按自用住宅用地稅率計課土地增值稅如經查明已於該地辦竣戶籍登記，且於拍定移轉前一年內無出租及營業情事，依土地稅法第九條及第三 四條規定，應予照准，前經本部 74.5.21.（74）臺財稅第一六二九四號函釋有案。
- 三、法院拍賣土地已按一般用地稅率扣繳土地增值稅，嗣後原土地所有權人申請按自住宅用地稅率核課，如執行法院認為其核退之溢繳稅款，係執行所得之案款，應交該院另行分配債權人，前經本部（71）臺財稅第三五四七七號函核釋有案，併予指明。

函轉文號：本處七 四年 一月七日北市稽財乙字第九四二六九號函。

已規定地價之土地於合併後移轉，或同一所有權人分次買進同一土地後移轉，其前次移轉現值或規定地價案

臺北市稅捐稽徵處 函

74.11.8. 北市稽財乙字第九二三四七號

說 明：

- 一、復士林分處 74.10.22. 北市稽士乙字第四九二六 0 號函。
- 二、已規定地價之土地合併時，其前次移轉現值或原規定地價，應由地政機關依平均地權條例施行細則第二 五條及財政部 / 內政部 68.4.25. 臺財稅第三二六六七號 / 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 三點規定分算送稅捐機關辦理。至於土地所有權人分次買進同一土地後，再分次出售，如能查明確認其出售之持分，係在何時買進及其買進之移轉現值者，應依財政部 73.9.19. 臺財稅第五九八五一號函規定，可以出售各該持分之原地核課土地增值稅：如移轉之持分因地上無建物或確認原地價有困難時，應依內政部 74.5.30.（74）臺內地字第三一一三二六號函規定，由稅捐機關送地政機關改算原地價。
- 三、各分處在核算土地增值稅時，對地政機關移送之分層或改算前次移轉現值及原地價，應本於職責，確實逐案複算，如複算之結果有不一致者，應再函地政機關查明，經查復無誤時，始可據以辦理，以期減少錯誤，而達稅課公平，避免紛爭。
- 四、請士林分處就所擬之「前次移轉現值或原規定地價計算表」，依臺北市政府地政處 71.3.26. / 71.4.20. 市地二字第九九一七 / 一一八六八號函規定及範例，再翔實檢討修訂報處，俾印製分發使用。

大法官會議第一八 0 號解釋生效前已核課而迄今仍未繳納之土地增值稅案仍有該解釋之適用

財政部 函

74.11.14（74）臺財稅第二四七七六號

主 旨：貴市國民住宅處於四 九年間購買虎林段四小段四二 0 地號等四筆土地申報現值案，既經查明其土地增值稅迄今仍未繳納，應有大法官會議第一八 0 號解釋及本部（73）臺財稅第五二二五四號函規定之適用。至於其移轉現值之認定，依本部（74）臺財第一一二三六號函（附影本）規定，應以每坪二、 0 0 0 元為準，請查照。

說 明：參照法務部（74）法七 四律第一 0 八四六號函辦理（附影本），兼復 貴（臺

北市政府財政)局(74)財二字第一一九三八號函。

附件

法務部 函

74.8.31.法(74)律第一〇八四六號

主旨：關於司法院大法官會議釋字第一八〇號對於土地增值稅應向獲得土地自然漲價之利益者徵收，始合於租稅公平原則之解釋公布前，已課稅確定之土地移轉案件，可否追溯適用一案，本部意見如附件，復請查照參考。

說明：復貴(財政)部七四年八月五日(74)臺財稅字第二〇五九四號函。

- 一、大法官會議釋字第一八〇號，關於土地增值稅應向獲得土地自然漲價之利益者徵收，始合於租稅公平原則之解釋，依照大法官會議釋字第一八八號解釋，大法官會議所為之統一解釋應自公布當日起發生效力，則稅捐機關在大法官會議釋第一八〇號解釋公布前已完成土地增值稅徵收之土地移轉案件，依第一八八號解釋及一般法理，自不得溯及適用該解釋。
- 二、惟查本件癥結所在，似在於大法官會議釋字第一八〇號解釋生效前，該稅捐之徵收是否已完成，亦即來函所稱之「課稅確定」是否即為稅捐徵收已完成之認定問題。按「課稅確定」係指稅捐稽徵法第二三條第三項研定各款情形，但其是否可認為係大法官會議釋字第一八八號解釋所稱「發生效力」與否之時的基準，則不無疑義。查大法官會議釋字第一八〇號解釋，既係對土地增值稅內涵及納稅義務所作之解釋，則如依據大法官會議釋字第一八八號基於法律秩序安定性之考量，似宜視納稅義務是否已履行為斷，與所謂「課稅確定」，係行政機關單方行政行為之確定，容有不同之處。

土地所有權人因重購土地，申請退還已繳納之土地增值稅，如其原出售或重購土地向地政機關辦理登記時之契約文件遺失，准以原出售或重購之土地登記簿謄本替代買賣契約文件影本申請退稅

財政部 函

74.11.14.(74)臺財稅第二四七九四號

說明：復貴(臺灣省政府財政)廳七四財稅二字第〇一四六七四號函。

債務人所有土地若因債務判決移轉，欠繳之土地增值稅可依稅捐稽徵法第六條規定責由債權人繳納

臺北市政府財政局 函

74.11.19.(74)財二字第三二五四二號

說明：

- 一、復貴處74.8.15.北市稽管(乙)字第七五七四九號函。
- 二、經由法院判決確定之土地移轉，權利人得單獨申報，依照稅捐稽徵法第六條第一項之規定：「土地增值稅之徵收，就土地之自然漲價部分，優先於一切債權及抵押權。」本案判決移轉，若係判令以陳科震所持有之土地，抵償林淑子之債權，則該償債土地之地價內所應負擔之土地增值稅，依上開條款之規定，應包含在林淑子所應受償之債權內，從而林淑子應以其受償債權之一部分，先行繳納陳科震償債土地所應負擔之土地增值稅，乃為稅捐稽徵法所明定。
- 三、本案土地移轉登記，經古亭地政事務所查復由林淑子親自申辦，當時未附土地增值稅稅單，該地政事務所通知林淑子「請檢附土地增值稅之繳納證明文件。」林淑子竟將未向銀行繳納之稅單之一聯(申報移轉聯)於69.3.24.上午九時送交地政事務所並於補正通知原稿上蓋章證明其補正時間，致地政事

務所失察而予移轉登記，讓林淑子雖尚難謂已構成稅捐稽徵法第四一條「以詐術或其他不正當方法逃漏稅捐者」之罪行（係公務員本身疏忽），但貴處可借此理由，依稅捐稽徵法第六條之規定，移送法院請裁定由林淑子取得之債權地價內繳清陳科震債權土地所應負擔之土地增值稅，並以林淑子為（公示）送達，依序執行其財產。

四、本案請 貴處先向臺灣臺北地方法院取得 68 年訴更字第四九號民事判決書抄本，確定係屬債權取得土地之判決後，依上開說明二、三之意旨，研究移送臺北地方法院裁定執行之。

耕地以外之農業用地移轉，申請依農業發展條例第二七條規定免徵土地增值稅時，其承受人應具農民身分之認定，係以申報土地移轉現值時所檢附之承受人戶籍謄本職業欄記載為「農民」者為準

臺北市稅捐稽徵處 函 74.11.20.北市稽財（乙）字第九六一六一號
說明：依臺北市政府財政局 74.11.13.（74）財二字第三二二一〇號函轉財政部 74.11.9.（74）臺財稅第二四六六四號函副本辦理。

納稅義務人在簽訂移轉契約時雖尚未取得產權，惟申報移轉時已取得產權，如符合自用住宅用地要件，准按自用住宅課徵土地增值稅

臺北市稅捐稽徵處 函 74.11.28.北市稽財乙字第九八〇五六號
主旨：納稅義務人蔣林麵君，申報土地移轉現值，申請按自用住宅課徵土地增值稅一案，雖在簽訂移轉契約時，義務人尚未取得產權，惟申報移轉時已取得產權，依照財政部 69.3.19.臺財稅第三二二五四號函釋，應以該項土地申報移轉日起向前推算至一年期間內，如符合自用住宅用地要件者，准按自用住宅用地核課土地增值稅，請查照。
說明：依臺北市政府財政局 74.11.22.（74）財二字第三二八二一號函轉財政部 74.11.15.（74）臺財稅第二四八四七號函釋辦理，兼復 貴（城中）分處 74.8.29.北市稽城增字第七號函。

土地移轉義務人在未取得土地所有權之前，與權利人訂立土地買賣契約，雙方發生糾紛經法院判決移轉，課徵土地增值稅疑義案

財政部 函 74.1.30.（74）臺財稅第一一二三六號
說明：

- 一、復 貴（臺灣省政府財政）廳七三財稅二字第一六九六六號函。
- 二、本案既經查明土地移轉義務人劉開等二人與權利人黃德和等三人訂立買賣契約，約定義務人與臺糖公司交換使用之土地辦妥移轉登記時，再將之移轉與權利人；惟義務人於六九年七月一日與臺糖公司辦理土地移轉現值申報時，並未將換得土地同時申報移轉與權利人，嗣經權利人訴請法院判決單獨辦理現值申報，並經彰化縣稅捐處核定土地增值稅後，義務人不服，訴經貴省政府訴願會參照大法官會議第一八〇號解釋，決定撤銷原處分，因此，該管稽徵機關另為處分時，依本部（73）臺財稅第五二二五四號函釋規定，原應以五四年訂約日起第 日該土地之公告現值為申報移轉現值計課土地增

值稅：惟該項土地於義務人與臺糖公司辦理土地移轉現值申請時，業已按六九年七月一日當期土地公告現值計課土地增值稅有案，本案應以高於五四年訂約日起第 日該土地公告現值之六 九年七月一日當期土地公告現值作為申報移轉現值，如無自然漲價，應不發生課徵土地增值稅問題。

臺北水源特定區計畫保安保護區內農業用地移轉免徵土地增值稅案

財政部函 臺灣省政府財政廳

75.2.6.臺財第七五三〇四七九號

主旨：臺北水源特定區計畫保安保護區，係屬都市計畫法臺灣省施行細則第廿五條所稱之保護區之一種，該區內農業用地移轉，如符合農業發展條例施行細則第四條及第五條規定者，准照同條例第廿七條規定免徵土地增值稅，請查照。

說明：復 貴廳七四財稅二字第一六九七七號函並准行政院農業委員會七五年農企字第七八四八五號函及內政部七五臺內地字第三七五五〇三內函辦理。

共有多筆土地分割，申請依農業發展條例第二 七條規定免徵土地增值稅，其中一筆未符合免稅規定，應如何計課土地增值稅一案

財政部函 臺灣省政府財政廳

75.2.15.臺財稅第七五二一三〇八號

說明：

- 一、復 貴廳七四財稅二字第一六八〇一函號。
- 二、本案臺南市民陳碧裕、陳竹等二人共有座落於該市學申寮段七二〇、七二〇-一-二-三-四-五-六地號等七筆土地，因辦理共有物分割並申請適用農業發展條例第廿七條規定免徵土地增值稅。上開土地經分割後陳竹取得七二〇、七二〇-三-四-五-六地號等五筆土地，陳碧裕則取得七二〇-一-二地號等二筆土地，陳竹取得土地價值較具原持分價值增加，除七二〇-四地號土地因部分屬農漁區，部分屬住宅區。在未辦妥分割登記前，無法適用上開條例第廿七條免稅規定外，其餘六筆地號土地均符合免稅規定：因共有物分割增加價值部分，無法歸屬於陳竹所取得之某一地號土地，故其價值增加部分計課土地增值稅之公式如下

不符農業發展條例第廿七條規定之土地現值總額

(一)分割後較分割前總現值增加(減少)金額 ×

分割時全部土地之現值

= 各該共有人取得土地價值增加(減少)金額應課稅部份

$$101,530 \text{ 元} \times \frac{260,650}{561,080} = 47.165 \text{ 元} - \text{增加(減少)金額應課稅部分}$$

(二)求出上開部分後，依部頒土地現值申報書附表共有物分割明細表所列計算原地價之公式計算原地價或前次移轉現值，再按一般稅率計算土地增值稅。

各該共有人取得土地增值增加(減少)應課稅部分

全部土地之原地價 ×

分割時全部土地之公告現值

= 應課稅部分
土地之原地價

$$99.186 \text{ 元} \times \frac{47.165}{561.080} = 8.337 \text{ 元} - \text{應課稅部分土地之原地價}$$

港澳地區僑胞來臺購置房地居住者，得以其本人或配偶、直系親屬於該地辦竣流動戶口登記居住達一八三天以上之文件視同辦竣戶籍登記，申請適用自用住宅用地課徵地價稅或土地增值稅

臺灣省政府財政廳
財政部函 臺北市政府財政局 75.1.16.臺財稅第七五二〇二三六號
高雄市政府財政局

說 明：

- 一、依據行政院香港小組七 四年 二月二 日臺港(74)字第一七六號函暨僑務委員會七 四年 一月二 日(74)僑三投字第四二〇六八號函辦理。
- 二、查港澳僑胞在臺居留，既據僑務委員會函稱，依現行有關規定，無論持香港身分證、香港居留證或英國護照入境，均只能辦理流動人口登記，尚無法以外僑身分申辦外僑居留證，致無法依照本部 58.11.14.(58)臺財稅第一三四二七號及 70.2.16.(70)臺財稅第三一一九九號函釋規定，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅或土地增值稅。為維護港澳僑胞之權益，使與國內同胞同等待遇，並免影響其僑居地之居留權，嗣後港澳地區僑胞來臺購置房地居住者，得以其本人或配偶、直系親屬於該地辦竣流動戶口登記居住達一八三天以上之文件視同辦竣戶籍登記，其所有住宅用地，如經查明無出租或供營業使用情事時，准按自用住宅用地稅率課徵地價稅或土地增值稅。
- 三、港澳僑胞之認定，應以僑務委員核發之華僑身分證明文件為準。

土地所有權人出售之土地，其地上建物所有權係為本人或配偶、直系親屬所有者，始有按自用住宅用地稅率計課土地增值稅之適用，至有關地上建物所有權人之認定原則，請依說明辦理

財政部函 臺灣省政府財政廳 75.1.25.臺財稅第七五二〇七九五號

說 明：

- 一、復貴廳七四財稅二字第 0 一三四〇八、0 一四二四一、0 一六四二三、0 一七四六六號等函
- 二、查土地所有權人出售土地，其地上建物所有權已非土地所有權人本人或其配偶，直系親屬所有者，依本部 73 臺財稅第六三九一六號函釋規定，應無按自用住宅用地稅率計課土地課值稅之適用。惟查土地、建物之出售，或者未同時申報移轉，為求稽徵步調一致，有關土地所有權人出售自用住宅用地時，其地上建物所有權人之認定，請做下列原則辦理：
 - (一)土地移轉現值係如期申報者，應以訂立買賣契約日建物登記簿所載房屋之所有權人為準。
未辦理建物所有權登記者，則以房屋稅籍資料登載之納稅義務人為準。
 - (二)土地移轉現值係逾期申報者，為防止倒填立契日期，應以土地移轉現值申報日前項資料登載之所有權人或納稅義務人為準。

生產事業遷廠於工業區範圍以外之工業用地，應無獎勵投資條例第三 九條按最低級距稅率課徵土地增值稅之適用，並不得分期繳納

臺灣省政府財政廳
財政部函 台北市政府財政局 75.1.25.臺財稅第七五二〇七五四號
高雄市政府財政局

說 明：

- 一、依據經濟部七 四年 二月九日經七四工第五三九四一號函辦理（附影本）
- 二、獎勵投資條例第三 九條規定，生產事業遷廠於「工業區」，其原有工廠用地出售或移轉時，應繳之土地增值稅按其最低級距稅率徵收，所稱「工業區」，依獎勵投資條例施行細則第六 六條規定，係指已依法編訂為工業用地並經開發完成之地區，因此工業區以外之工業用地應無上開條例第三 九條之適用。

無大法官會議釋字第一八〇號解釋之適用之土地增值稅案件，稅捐機 關得本於職權依法更正

財政部函 臺北市財政局 75.1.31.臺財稅第七五三〇九〇七號
主 旨：魏鴻裕君出售台北市文林段三小段四三三地號等廿七筆土地，可否重新核計土地增值稅乙案，經核該案無大法官會議釋字第一八〇號解釋之適用，惟稽徵機關得本于職權，依法更正。

說 明：

- 一、復 貴局（74）財二字第一三四四號函。
- 二、本案報經行政院秘書長 75.1.8.臺七 五財三八九號函復：「奉 示：請參酌本院有關單位意見辦理。」
- 三、茲抄錄行政院有關單位意見如下：「本件納稅義務人既未就系爭土地增值稅事件聲請大法官會議解釋，亦非釋字第一八〇號解釋之聲請人，且事件已不得依法定程序請求救濟，依照司法院大法官會議譯字第一七七號及第一九三號解釋，該事件即無司法院大法官會議釋字第一八〇號解釋之適用。惟稽徵機關得依據事實，如認為原處分不當或錯誤時，得本於職權依法自行更正」

共同向法院標購房屋後再協議分配時應否課徵分割契稅案

台北市稅捐稽徵處 函 74.11.20.北市稽財丙字第九六〇二四號
主 旨：關於二人以上共同標購法院拍賣之房屋，既經其取得時，憑不動產權利移轉證書及協議書分就各人取得之層次，個別課徵買賣契稅，其於辦理產權登記時自無再行報繳分割契稅，前經財政部 63 臺財稅第三六七〇四號函核釋在案，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴（松山）分處 74.11.11.北市稽松乙字第六〇九六一號函。
- 二、本處 74.10.29.北市稽財丙字第九二〇六六號函釋停止使用，惟共同標購法院拍賣之房屋法院所發之不動產所有權移轉證書，如有標示持分比率或共同完成所有權移轉登記後，再協議為個別所有，仍應課徵分割契稅。

附 件

台北市稅捐稽徵處 函 74.10.29.北市稽財丙字第九二〇六六號
主 旨：關於共同向法院標購四戶房屋，領得不動產權利移轉證書後再協議分配，個別取兩戶應課徵分割契稅乙案，復如說明，請 查照。

說明：(停止適用)

- 一、復 貴(松山)分處 74.10.18.北市稽松乙字第五二六一〇 - 一號函。
- 二、查本案李文禮、謝建華等二人共同標買座落南京東路五段二九六號 一樓、一樓之一及二九八號 一樓、一樓之一等四戶房屋，並領得臺灣臺北地方法院核發之 74.9.10.北院立民執戊字第三一四四六號不動產權利移轉證書，依強制執行法第九 八條：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發權利移轉證書之日起取得該不動產所有權」之規定，既共同取該標買房屋之所有權，其事後再協議，各個別取得兩戶，應屬再行分割及課徵契稅，其契稅之計算應先查明，共同拍賣時之持分比，再依財政部 74.7.10.臺財稅第一八六三一號函規定計課契稅。

關於典權人申報出典人所有未回贖之房屋契稅，如何課徵案

台北市稅捐稽徵處 函

74.11.27.北市稽財(丙)字第九七七二四號

說明：

- 一、復 貴(萬華)分處 74.11.21.北市稽萬(乙)字第二七四一九號函。
- 二、出典人於典權期滿後經過二年未回贖，承典人依民法第九百廿三條第二項或第九百廿四條規定申報契稅，依行政院 66.6.9.臺(66)臺內字第四七二八號函(本處 67.7.編印財產稅稽徵業務手冊第二一二頁)「民法第九百廿三條第二項及第九百廿四條之規定，係典權關係當事人主張其權利之法律依據，當事人未循民事訴訟程序提出任何主張，法院無權主動確認或執行，行政機關更不能為實質上之認定。至典權人是否依法提出主張，乃屬典權人自行斟酌之範圍。」之核釋，應憑民事訴訟之判決確定書辦理。至其契稅之課徵，應依財政部 63.1.10.臺財稅第三〇一八四號函：「出典人於典權期滿後，經過二年，不以原典回贖而取得所有權時，應就原課徵典權契稅之契價，補徵買賣契稅稅率與典權契稅稅率之差額百分之二.五契稅。」之核釋辦理。

財政部(74)臺財稅第二四六二三號函釋依法編定為非農業使用之土地不得減免遺產稅之規定，於法並無不合

財政部函 陳向榮君

75.1.23.臺財稅第七五二〇五六二號

說明：

- 一、依據總統府第一局七 四年 二月 三日(74)華總 親六二六四號來文移辦單移送台端七 四年 一月未列日函辦理。
- 二、遺產及贈與稅法第七條第一項第五款規定「遺產中之農業用地，由繼承人或受遺贈人繼續經營農業生產者，扣除其土地價值之半數。但由能自耕之繼承人一人繼承，繼續經營農業生產者，扣除其土地價值之全數」，該條文中所稱之「農業用地」，依同法施行細則第一條「指供農作、森林、養殖、畜牧及與農業經營不可分離之房舍、曬場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。農民或農民團體之倉庫集貨場視同農業用地」。此一定義與農業發展條例第三條第一款之用辭定義相同：故在解釋「農業用地」時，無論是農業發展條例上所稱之農業用地或遺產及贈與稅法上所稱之農業用地，均屬一致，故而七 三年九月七日修正公布之農業發展條例施行細則第二 一條後段乃明文規定「所稱家庭農場之農業用地，不包括於繼承或贈與時已依法編定為非農業使用者在內」。則遺產及贈與稅法第七條第一項第五款有關農業用地減免遺產稅之規定，無論係減半課稅或全數免稅，因適用之首要條件均

須為遺產中之「農業用地」，故該農業用地亦應符合農業發展條例施行細則第二一條規定，且稅法之所以規定遺產中之農業用地出繼承人繼續經營農業生產者，扣除土地價值之半數，用意乃在鼓勵繼承人繼續經營農業生產，故所繼承之土地自以編定為農業使用為限，方符減免之意旨。

遺產土地設有地上權及被違建占用者之估價課稅案

財政部函 高雄市國稅局 75.1.30.臺財稅第七五一〇三九五號
主 旨：遺產土地設有地上權者，准按該土地公告現值減除依遺產及贈與稅法施行細則第二一條規定估定之地上權價值後課稅，至被違章建築占用者，應由稽徵機關依據該土地實際被占用面積及占用情況，自行估價課稅，請 查照。
說 明：復 貴局七 四年 二月二日(74)財高國稅審二字第〇四九五—〇號函。

金門縣民於該縣開徵遺產稅前死亡而在臺灣遺有財產者，應向國稅局申報遺產稅

財政部函 台北市國稅局 75.1.31.臺財稅第七五二—〇一八號
主 旨：戶籍設於福建省金門縣之居民，於六 八年四月一日該縣開徵遺產及贈與稅之日前死亡，而在臺地區遺有財產者，應就臺灣地區之遺產，向中央政府所在地主管機關申報，亦即向本部臺北市國稅局辦理遺產稅申報手續，請 查照。
說 明：

- 一、依據孫炎派君七 四年 一月二 七日函辦理。
- 二、福建省金門縣係於六 八年四月一日始開徵遺產及贈與稅，故戶籍設於該縣並於該日之前死亡，且在臺灣地區遺有財產者，自無法向該縣主管稽徵機關申報遺產稅，倘規定須向財產所在地主管稽徵機關申報，如若被繼承人遺產散佈在兩個縣市時，究應向何縣市辦理申報，又生疑義。爰參照本部(71)臺財稅第三七一四八號函釋意旨，規定如主旨。

加油站內興建之地下油槽等補徵房屋稅案

財政部 函 74.10.8.(74)臺財稅第二三一九九號
主 旨：中國石油公司在加油站內興建之地下油槽暨油泵上所建築之油亭雨蓬，以往年度應否補徵房屋稅乙案，除油亭雨蓬既經貴(臺灣)省稅務局65.9.7.稅三字第四三八九六號函釋非屬課徵對象准免予補繳外，應依稅捐稽徵法第二一條規定補徵，請 查照。
說 明：復接管卷內 貴(臺灣省政府財政)廳七四財稅三字第〇七九六八號函。

房屋標準單價表內鋼造者之面積限係以每層為準

台北市稅捐稽徵處 函 74.11.22.北市稽財丙字第九六七九一號
主 旨：財政部72.11.30.臺財稅第三八五〇八號函訂「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」附表一、「房屋標準單價表」內，構造別鋼鐵造分為「二〇〇平方公尺以上」及「未達二〇〇平方公尺」兩欄，其適用係以每層之面積為準而非各居面積之和，請 查照。

說 明：
一、依臺北市政府財政局74.11.15.(74)財二字第三二四三四號函轉財政部74.

11.13. (74) 臺財稅第二四七七二號函副本辦理。

- 二、請注意本件部函釋示僅適用於鋼鐵造之房屋，不適於房屋標準單價評定方法說明 四所稱之獨院式房屋。

租賃公司或一般營利事業所有房屋出租，應按房屋承租人之實際使用情形，核定其應適用之稅率

財政部函 台北市政府財政局 75.1.24.臺財稅第七五二〇〇八七號

說明：

- 一、依據本部賦稅法令研究審查委員會第一一六次審查會決議辦理，並復貴局(74)財二字第 一九二九〇號函。
- 二、關於第一產物保險股份有限公司所有臺北市忠孝東路一段五 四號房屋部分出租與財團法人中華民國紡織業外銷拓展會(以下簡稱紡拓會)作為辦公廳舍使用，依照主旨規定，應依紡拓會之使用情形按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。至該公司申請退還自六 九年六月起租與紡拓會使用期間原按營業用稅率核課房屋稅所溢繳之稅款一節，依行政院 61.6.26.臺財六二八一號令釋規定，原按營業用稅率課徵確定之房屋稅，應不予退還其差額稅款。

內政部函釋關於外商銀行因行使抵押權而自法院承受工業用地，是否須受土地法第九條及第二 一條外國人租購土地之限制問題案

臺灣省政府地政處函 各縣市政府 75.2.3.(七五)地一字第 二一三〇〇號

說明：

- 一、依據內政部七 五年一月二 二日七 五臺內地字第三七九三三六號致陳長文律師函副本辦理。
- 二、抄附內政部函於後。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 75.1.22.(七 五)臺內地字第三七九三三六號

主旨：關於外商銀行因行使抵押權而自法院承受工業用地，是否須受土地法第九條及第二 一條外國人租購土地之限制問題一案，復如說明二。

說明：

- 一、根據財政部七 四年 二月三 一日(74)臺財融第二六九八三號移文單辦理，並復貴律師七 四年 二月 七日七四 - 高一〇四號申請書。
- 二、案經本部於本(75)年一月 日邀請司法院第一廳(未派員) 行政院秘書處、法務部、經濟部、財政部、外交部、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、臺灣省政府地政處等有關機關研商獲致結論：「土地法第八條規定「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」，是符合上開規定之外國人固得取得或設定不動產權利，惟同法第九條規定：「外國人為左列各款用途之一得租賃或購買土地，其面積及所在地點，應受該管市縣政府依法所定之限制：(一)住所。(二)商店及工廠。(三)教堂。(四)醫院。(五)外僑子弟學校。(六)使領館及公益團體之會所。(七)墳場。」該條文對外國人取得不動產之用途，則有限制規定；準此，在法律未修正或另有特別規定前，外商銀行因行使抵押權，於法院強制執程序程中，得否參與投標應買或以債權人名義承受拍賣之土地，應於有具體訴訟事件時，由法院依法認定之。」

三、副本抄送司法院第一廳、行政院秘書處、法務部、經濟部、財政部、外交部、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、臺灣省政府地政處，抄發本部法規會、地政司一、三科)。

部分共有人依土地法第三 四條之一申辦與其已死之共有人共有土地分割案

臺灣省政府地政處函 臺中縣政府 75.2.17.(七五)地一字第二二七八一號

主 旨：部分共有人李金德、李清源等依土地法第三 四條之一第一項規定申辦與已死亡之詹來則共有坐落東勢鎮東勢段下新小段三三一、三三一 - 一號等二筆土地共有物分割登記疑義一案，請照內政部七 五年二月五日臺(75)內地字第三七五二四三號函示辦理。

說 明：

- 一、依據內政部七 五年二月五日臺(75)內地字第三七五二四三號函辦理，並復貴府七 四年 二月九日七四府地籍字第二二四三二三號函。(原登記聲請書類另寄)
- 二、抄送內政部函一份。

附 件

內政部函 臺灣省政府 75.2.5.臺(75)內地字第三七五二四三號

主 旨：部分共有人李金德、李清源等依土地法第三 四條之一第一項規定申辦與已死亡之詹來則共有坐落東勢鎮東勢段下新小段三三一、三三一 - 一號等二筆土地共有物分割登記疑義一案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處七 四年 二月 八日七四地一字第五九一五九號函；並檢還原附登記申請書類全份。
- 二、按部分共有人合於土地法第三 四條之一第一項規定申辦共有不動產分割登記，應依照本部七 一年二月 五日七 一臺內地字第六 0 七三九號函規定辦理。依上開函規定：他共有人於登記完畢前提出異議，共有人得訴請法院審理或依同法條第六項規定申請地政機關予以調解，如調解後仍有異議，應由當事人訴請司法機關審理，從而如他共有人已死亡，其繼承人於登記完畢前提出異議，應依上開規定辦理；惟如其繼承人未提出異議，則依民法第六條及第七百五 九條規定，應先辦理他共有人之繼承登記後，始得辦理共有物分割登記。至本部六 九年五月三日臺內地字第二一二 0 三號函係指部分共有人依土地法第三 四條之一處分全部共有土地並復行同法條第二、三項規定之程序後，為便民起見，其申辦所有權移轉登記時，僅須檢附遺產稅完(免)納證明，無須再辦理繼承登記。
- 三、關於依土地法第三 四條之一申辦共有物分割登記，如他共有人未提出異議，而其分割後之面積或價值與原有持分不等時，應依同法條第三項規定辦理，是即部分共有人對於他共有人應得之對價或補償負連帶清償責任，於申辦登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。

內政部函示關於基地出賣時，原優先購買權人死亡，應如何處理疑義案

臺灣省政府地政處函 桃園縣政府 75.2.19.(七五)地一字第二三四六四號

說明：

- 一、依據內政部七五年二月三日臺(75)內地字第三八四四八五號函辦理兼復貴府七四年二月三日七四府地籍字第一六五六〇七號函，並檢還原登記聲請書件全份(另寄)。
- 二、抄附內政部函於後。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 75.2.13.臺(75)內地字第三八四四八五號

主旨：關於基地出賣時，原優先購買權人死亡，應如何處理疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處七四年二月二三日七四地一字第五九九八九號函，並應還土地登記申請案全宗。
- 二、案經函准法務部七五年一月二八日法75律一一二一號函復略以：依土地法一百零四條第一項前段規定：「基地出賣時，地上權人有依同樣條件優先購買之權。」該地上權如為數人所共同共有時，其優先購買權之行使或拋棄，性質上係屬民法第八百三一條準用民法第八百二十八條第二項共同共有物之處分，及其他權利行使事項，應得共同共有人全體之同意。故基地所有權人出賣其基地，依土地法第一百零四條第二項所為之通知，依法似應向全體共有人為之，始為適法。本件原地上權人林忠力、林某、李時習三人均已死亡，依民法第一千一百四八條規定，其地上權應各由其繼承人繼承之，繼承人有數人時，依民法第一千一百五一條規定，該地上權為各繼承人所共同共有。地上權既為各繼承人所共同共有，則有關土地法第一百零四條出賣通知，依前所述，基地所有權人似應向繼承人全體為之，始為適法。
- 三、本部同意上開法務部意見。

內政部函示關於出典人逾回贖期限未為回贖，而出典人生死不明，亦無繼承人時，典權人可否單獨申請登記，取得典物所有權疑義一案

臺灣省政府地政處函 南投縣政府 75.2.24.(七五)地一字第二四二〇五號

說明：

- 一、依據內政部七五年二月九日臺(75)內地字第三八二七四八號函辦理，兼復省政府法規委員會七四年二月一日七四法甲字第四七七號函。
- 二、本案為貴府提案，經省府七四年度法制及訴願業務座談會審查擬具意見，由本處轉請中央核釋。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 75.2.19.臺(75)內地字第三八二七四八號

主旨：關於出典人逾回贖期限未為回贖，而出典人生死不明，亦無繼承人時，典權人可否單獨申請登記，取得典物所有權疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處74.12.18.七四地一字第五九四八八號函。
- 二、按典權人依民法第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定取得典物所有權者，其登記應依移轉登記之方法為之。此項登記，依土地法(舊)第五八條之規定，自應由典權人及出典人或代理人聲請之。如出典人不肯會同聲請，典權人得對之起訴，俟得有勝訴之確定判決後，再依土地法(舊)第五九條後段單獨聲請登記。司法院三一年三月七日院字第二三〇〇號解釋甚明。是典權人依民法規定取得典物所有權申請登記，應依上開司法

院解釋辦理，並不因出典人是否生死不明或有無繼承人而有所不同。本案典權人申請登記請依上開說明辦理。

關於依土地登記規則第八一條規定單獨為全體共有人申請分割登記疑義

臺灣省政府地政處 臺南市政府 75.2.21. (七五)地一字第二三四七四號

主旨：依土地登記規則第八一條規定，部分共有人提出法院確定判決書及其他應附證件單獨為全體共有人申請分割登記，若申請人當時不願代繳登記規費，嗣後其他共有人應否繳納逾期登記費始可發給所有權狀一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府七五年二月四日南市地籍字第三六八八三號函。
- 二、查本案部分共有人依土地登記規則第八一條規定單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關並辦理登記完竣，嗣後未會同申請之他共有人領取權狀時即依其應繳納之登記費課徵，無須再計徵逾期罰鍰。

內政部函示申請合併之土地因該土地業經法院函囑查封在案，可否受理登記疑義一案

臺灣省政府地政處函 花蓮縣政府 75.1.23. (七五)地一字第二〇二二一號

說明：

- 一、依據內政部七五年一月六日七五臺內地字第三八〇一一〇號函辦理，兼復貴府七四年二月二四日七四府地籍字第一〇四〇一六號函。並檢還原登記聲請書件全份（另寄）。
- 二、抄附內政部函於後。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 75.1.16. (七五)臺內地字第三八〇一一〇號

主旨：楊萬君申請合併花蓮縣光復鄉大安段一六七二、一六七二-二號土地，因該土地業經法院函囑查封在案，可否受理登記疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處七五年一月四日七五地一字第一〇九三號函，並檢還土地登記申請案全宗。
- 二、按土地經法院囑託辦理查封登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記，但無礙禁止處分之登記者，不在此限（土地登記規則第一百二十八條第四款規定參照）。又土地合併，應屬所有權變更之一種（本部七五年九月一日臺內地字第三五一八七號函參照），惟本案土地均為同一所有權人所有，且均經法院以同一執行名義囑託查封登記。其申請土地合併是否有礙原查封之效力，應先徵得原囑託法院之意見後，再依法辦理。

內政部函以外國分公司取得土地權利申辦登記應以外國總公司之名義辦理

臺灣省政府地政處函 各縣市政府 75.2.4. (七五)地一字第二一八一二號

主旨：外國分公司取得土地權利申請辦理登記，依照行政院六一年一月二日臺六內字第〇二七〇號函示應以該外國公司（即總公司）之名義為之，並以該外國公司

在中國境內之訴訟及非訴訟之代理人代為申請，為便利權利人權利之行使及行政業務之通知，登記機關受理登記時，登記簿權利人住所欄應以主管機關核發認許證書上所登記中國境內訴訟及非訴訟代理人之住址記載之，請查照。

說明：依據內政部七 五年一月二 七日（七五）臺復內地字第三八八四二二號函辦理。

關於華僑在國內無固定住所，華僑身分證明書所載之地址為國外住址，應如何辦理土地登記疑義乙案

臺灣省政府地政處函 臺中市政府 75.2.19.（七五）地一字第 二二七八二號

說明：

- 一、貴府七 五年二月六日（七五）府地籍字第 0 七五三七號函。
- 二、關於登記機關對於土地登記簿權利人住址之記載方式，曾經內政部七 一年一月二 九日臺內地字第六六 0 - 0 號函統一規定，茲節錄如次：一、本國人為戶籍所載之地址，華僑為華僑證明所載之地址。（內政部法令彙編第九七二頁）本案仍請依上函規定辦理。至於土地登記權利人之住址為國外且以外文填寫時，應由當事人自譯為中文後再記於登記簿上，並將原文住址加註於備註欄內。

澎湖縣非都市土地應自七 五年二月 五日起依照區域計畫法，非都市土地使用管制規則及實施區域計畫地區建築管理辦法等規定實施土地使用管制，請查照

臺灣省政府函 澎湖縣政府 75.2.15.（七五）府地四字第一四二七九六號

說明：

- 一、貴縣非都市土地經依區域計畫法第 五條規定劃定各種使用區及編定各種使用地，並報經本府於七 五年二月六日以七五府地四字第一四二七二四號函核定，自本（七 五）年二月 五日起公告三 日。上開地區應自公告之日起依照「區域計畫法」、「非都市土地使用管制規則」及「實施區域計畫地區建築管理辦法」規定實施土地使用管制及建築管理；凡已編定各種使用地之申請同意使用及變更編定事項，請依照本府七 五年一月二 一日七五府地四字第一一 0 - 一七號函發「臺灣省非都市土地使用編定地區申請同意使用及變更編定處理要點」辦理。
- 二、前項已依法辦理使用分區編定之全部地區土地使用管制，依內政部六 六年三月二 一日臺內地字第「七一九六八四號函規定（刊登本府公報六 六年夏字第六期），自公告日起不再適「限制建地擴展執行辦法」。

修正「財政部國有財產局國有土地地價區段加成計算評定標準」

臺灣省政府財政廳 函 75.2.5.（七五）財五字第 二六四五二號

說明：依據財政部國有財產局七 五年一月三 一日臺財產估字第 0 一八九九號函辦理。

附件

財政部國有財產局國有土地地價區段加成計算評定標準

- 一、地價計算標準：

- (一)區段加成計算標準：概以地政機關劃定之地價區段為單位，分別劃為0、一、二、三、四、五、六等加成區，嗣後各區段加成區內國有土地之售價計算方式分別為：
 1. 0成區：照公告現值計算。
 2. 一成區：照公告現值加一成計算。
 3. 二成區：照公告現值加二成計算。
 4. 三成區：照公告現值加三成計算。
 5. 四成區：照公告現值加四成計算。
 6. 五成區：照公告現值加五成計算。
 7. 六成區：照公告現值加六成計算。
- (二)專案提估評價標準：凡本表內未規定加成標準之土地，一律訂為專案提估區，隨時調查市價，按估價程序專案提估。
- (三)本表所列七 四年公告現值，如有不符或異動時，應以縣市政府編印之土地現值表、地價分算或其他訂正文件為準，其加成數不變。

二、特殊情形之特定標準與適用對象：

- (一)區段地價遇有全面漲落情形，應隨時機動調整區段加成標準，按估價程序重新擬訂後，報經本局估價委員會核定辦理。
- (二)土地位置在臨街深度 八公尺（臺北市都市計畫屬路線商業區或商業區為三公尺）以內，已與臨街地同一使用，其公告現值係按照區段地價（裡地、袋地）計算者，一律按照路線地價照區段加成標準計算。
- (三)已開闢之路寬八公尺（臺北市、臺北縣、基隆市、高雄市、臺南市為五公尺）以上之都市計畫巷、街、道、路（含既成道路）之路邊土地，及建築基地面臨或臨接道路面臨公園、綠地、廣場、河川等永久性空地，其深度在八公尺以內無路線地價者，一律照區段加成標準計算後再加二成計算（工業區土地除外）。
- (四)路角土地，如其兩臨街路加成標準不同時，按正街標準加成計算。
- (五)新登錄土地尚未規定地價而無公告現值之土地，為爭取時效，得會商地政機關比照鄰地最高公告現值並參照路線價及其區段地價，逕行照規定標準計算。
- (六)凡經公開標售二次而未能脫標者，應檢討其原因後，得逕行按照原底價減一成計算，但不得低於區段加成標準。
- (七)左列土地，均應派員實地調查，依估價程序專案提估：
 1. 山林地、養地。
 2. 農業區、禁建區、保護區、公共設施預定地、水岸發展區等，原為不能處理者，因限制解除或用途變更得以出售之土地。
 3. 市地重劃後尚未調整公告現值之土地。
 4. 都市計畫分區使用變更後利用價值增加之土地。
 5. 都市計畫外地區，經規劃改良出售之土地。
 6. 核定標售（包括現狀標售）之土地。
 7. 核定專案處理之土地。
 8. 訴訟收回房屋基地，或經提起物權返還之評後經核定和解，准予讓售之土地。
 9. 公營事業機構委託代估代售之土地。
 10. 新開闢或拓寬道路，縱深 八公尺以內，尚未調整公告現值之土地。
 11. 農業區內可供建築使用之土地。
 12. 跨越二個區段之間，其地價相差懸殊之土地。
 13. 地價區段遼闊，兩端土地使用價值懸殊之土地。

民國七 四年 二月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表

財政廳、地政處

臺灣省政府主計處函

75.1.25. (七五) 主四字第九五號

各縣市政府

說明：

- 一、依據行政院六 六午四月一日臺(66)內字第二五五0號令頒平均地權條例施行細則第五 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	11479.7						
民國27年=100	9845.1	民國53年=100	278.3	民國50年=100	312.9	民國47年=100	406.5
民國28年=100	8573.1	一 月=100	275.0	一 月=100	314.6	一 月=100	409.3
民國29年=100	7587.3	二 月=100	271.4	二 月=100	312.0	二 月=100	407.3
民國30年=100	6974.1	三 月=100	271.7	三 月=100	315.1	三 月=100	409.4
民國31年=100	6820.9	四 月=100	276.8	四 月=100	317.8	四 月=100	408.3
民國32年=100	4130.7	五 月=100	279.0	五 月=100	315.8	五 月=100	405.8
民國33年=100	2462.9	六 月=100	281.9	六 月=100	316.3	六 月=100	410.4
民國34年=100	479.6	七 月=100	283.0	七 月=100	317.7	七 月=100	414.9
民國35年=100	132.0	八 月=100	282.4	八 月=100	311.3	八 月=100	413.5
民國36年=100	28.5	九 月=100	276.3	九 月=100	306.8	九 月=100	410.9
民國37年=100	4.596	十 月=100	275.0	十 月=100	306.4	十 月=100	403.7
民國38年=100	0.1311	十一月=100	280.5	十一月=100	308.4	十一月=100	398.3
民國38年=100	5243.9	十二月=100	285.5	十二月=100	312.7	十二月=100	387.2
六 月=100	0.0869	民國54年=100	291.9	民國51年=100	303.6	民國48年=100	368.7
民國39年=100	3473.7	一 月=100	285.7	一 月=100	309.9	一 月=100	385.3
民國40年=100	1293.1	二 月=100	292.1	二 月=100	308.8	二 月=100	382.8
民國41年=100	779.0	三 月=100	290.1	三 月=100	310.9	三 月=100	379.6
民國42年=100	632.7	四 月=100	292.0	四 月=100	310.0	四 月=100	380.9
民國43年=100	581.0	五 月=100	296.9	五 月=100	303.4	五 月=100	382.3
民國44年=100	568.3	六 月=100	296.0	六 月=100	305.6	六 月=100	377.7
民國45年=100	498.1	七 月=100	293.7	七 月=100	308.8	七 月=100	372.0
民國46年=100	442.0	八 月=100	293.4	八 月=100	308.4	八 月=100	364.4
民國46年=100	412.2	九 月=100	294.1	九 月=100	301.5	九 月=100	357.2
一 月=100	415.3	十 月=100	290.2	十 月=100	293.7	十 月=100	351.3
二 月=100	410.7	十一月=100	288.3	十一月=100	290.8	十一月=100	347.6
三 月=100	412.1	十二月=100	290.2	十二月=100	293.6	十二月=100	349.4
四 月=100	410.4	民國55年=100	287.6	民國52年=100	285.2	民國49年=100	323.0
五 月=100	412.3	一 月=100	291.3	一 月=100	291.2	一 月=100	343.4
六 月=100	414.8	二 月=100	292.8	二 月=100	291.6	二 月=100	341.2
七 月=100	415.9	三 月=100	295.3	三 月=100	287.4	三 月=100	328.5
八 月=100	415.8	四 月=100	291.8	四 月=100	285.7	四 月=100	320.5
九 月=100	412.0	五 月=100	295.7	五 月=100	289.2	五 月=100	328.1
十 月=100	409.1	六 月=100	292.3	六 月=100	288.6	六 月=100	326.5
十一月=100	408.0	七 月=100	289.2	七 月=100	288.4	七 月=100	329.9
十二月=100	409.9	八 月=100	287.9	八 月=100	288.2	八 月=100	318.6
		九 月=100	276.4	九 月=100	278.7	九 月=100	311.4
		十 月=100	276.8	十 月=100	278.3	十 月=100	309.3
		十一月=100	280.3	十一月=100	278.0	十一月=100	310.1
		十二月=100	283.9	十二月=100	278.3	十二月=100	312.9

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國62年=100	207.1	民國59年=100	265.9	民國56年=100	280.5
一 月=100	233.6	一 月=100	268.3	一 月=100	283.8
二 月=100	227.7	二 月=100	268.0	二 月=100	279.2
三 月=100	225.5	三 月=100	266.6	三 月=100	280.1
四 月=100	225.8	四 月=100	264.1	四 月=100	281.5
五 月=100	223.9	五 月=100	264.9	五 月=100	282.7
六 月=100	219.5	六 月=100	266.6	六 月=100	283.9
七 月=100	212.9	七 月=100	266.6	七 月=100	281.3
八 月=100	203.7	八 月=100	264.5	八 月=100	283.9
九 月=100	194.8	九 月=100	264.6	九 月=100	279.1
十 月=100	186.7	十 月=100	265.4	十 月=100	277.2
十一 月=100	181.5	十一 月=100	264.7	十一 月=100	278.2
十二 月=100	173.5	十二 月=100	266.9	十二 月=100	276.2
民國63年=100	147.3	民國60年=100	265.8	民國57年=100	272.4
一 月=100	153.7	一 月=100	266.0	一 月=100	277.4
二 月=100	136.1	二 月=100	266.2	二 月=100	276.7
三 月=100	139.5	三 月=100	266.8	三 月=100	277.1
四 月=100	142.8	四 月=100	267.2	四 月=100	274.1
五 月=100	145.4	五 月=100	267.6	五 月=100	273.7
六 月=100	147.0	六 月=100	269.1	六 月=100	273.9
七 月=100	148.4	七 月=100	269.4	七 月=100	271.0
八 月=100	148.6	八 月=100	267.0	八 月=100	268.7
九 月=100	149.9	九 月=100	266.1	九 月=100	268.1
十 月=100	152.0	十 月=100	263.2	十 月=100	267.4
十一 月=100	154.4	十一 月=100	261.3	十一 月=100	270.0
十二 月=100	154.5	十二 月=100	260.7	十二 月=100	272.0
民國64年=100	155.2	民國61年=100	254.5	民國58年=100	273.1
一 月=100	155.1	一 月=100	258.3	一 月=100	271.3
二 月=100	156.2	二 月=100	256.8	二 月=100	273.6
三 月=100	156.6	三 月=100	257.5	三 月=100	274.8
四 月=100	156.4	四 月=100	257.2	四 月=100	277.9
五 月=100	156.1	五 月=100	257.0	五 月=100	278.9
六 月=100	154.7	六 月=100	257.1	六 月=100	278.0
七 月=100	155.3	七 月=100	257.7	七 月=100	278.6
八 月=100	154.6	八 月=100	254.3	八 月=100	275.6
九 月=100	154.8	九 月=100	253.3	九 月=100	274.7
十 月=100	153.7	十 月=100	252.4	十 月=100	263.6
十一 月=100	154.1	十一 月=100	249.7	十一 月=100	263.8
十二 月=100	155.4	十二 月=100	243.5	十二 月=100	267.8

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國71年=100	95.5	民國68年=100	124.7	民國65年=100	151.1	民國74年=100	98.8
一 月=100	95.6	一 月=100	135.2	一 月=100	152.7	一 月=100	97.4
二 月=100	95.6	二 月=100	134.0	二 月=100	152.2	二 月=100	97.8
三 月=100	95.5	三 月=100	131.3	三 月=100	151.7	三 月=100	97.9
四 月=100	95.4	四 月=100	127.9	四 月=100	151.2	四 月=100	98.1
五 月=100	95.0	五 月=100	126.5	五 月=100	151.4	五 月=100	98.4
六 月=100	95.3	六 月=100	125.6	六 月=100	151.4	六 月=100	99.0
七 月=100	95.6	七 月=100	121.9	七 月=100	150.7	七 月=100	99.0
八 月=100	95.2	八 月=100	120.7	八 月=100	150.0	八 月=100	99.2
九 月=100	95.5	九 月=100	120.5	九 月=100	150.2	九 月=100	99.2
十 月=100	95.9	十 月=100	120.0	十 月=100	150.8	十 月=100	99.5
十一 月=100	95.7	十一 月=100	119.9	十一 月=100	150.7	十一 月=100	99.7
十二 月=100	96.0	十二 月=100	116.5	十二 月=100	149.7	十二 月=100	100.0
民國72年=100	96.7	民國69年=100	102.6	民國66年=100	147.0		
一 月=100	96.5	一 月=100	109.0	一 月=100	148.4		
二 月=100	96.5	二 月=100	107.5	二 月=100	147.7		
三 月=100	97.0	三 月=100	106.9	三 月=100	147.4		
四 月=100	96.9	四 月=100	106.0	四 月=100	147.0		
五 月=100	97.0	五 月=100	103.5	五 月=100	147.0		
六 月=100	96.8	六 月=100	102.1	六 月=100	146.1		
七 月=100	96.8	七 月=100	101.7	七 月=100	146.1		
八 月=100	96.5	八 月=100	101.1	八 月=100	145.3		
九 月=100	96.5	九 月=100	100.5	九 月=100	146.4		
十 月=100	96.5	十 月=100	98.7	十 月=100	146.9		
十一 月=100	96.4	十一 月=100	98.4	十一 月=100	148.1		
十二 月=100	96.5	十二 月=100	97.7	十二 月=100	147.6		
民國73年=100	96.2	民國70年=100	95.4	民國67年=100	142.0		
一 月=100	96.4	一 月=100	96.5	一 月=100	146.2		
二 月=100	96.3	二 月=100	95.8	二 月=100	145.6		
三 月=100	95.9	三 月=100	95.2	三 月=100	145.5		
四 月=100	95.9	四 月=100	95.0	四 月=100	144.1		
五 月=100	95.6	五 月=100	95.3	五 月=100	142.7		
六 月=100	95.4	六 月=100	95.5	六 月=100	142.5		
七 月=100	95.8	七 月=100	95.7	七 月=100	142.5		
八 月=100	96.3	八 月=100	95.0	八 月=100	141.8		
九 月=100	96.5	九 月=100	94.8	九 月=100	140.8		
十 月=100	96.6	十 月=100	95.1	十 月=100	139.6		
十一 月=100	96.8	十一 月=100	95.3	十一 月=100	137.0		
十二 月=100	97.0	十二 月=100	95.3	十二 月=100	136.2		

尚未區分管理機關之市有土地，按其實際使用現況或以其都市計畫編定使用區分，指定本府有關機關列管

高雄市政府函 本府所屬各機關學校 75.2.12. (七五) 高市府財四字第四三一九號
 說 明：本市市有財產管理規則第八條第二項第五款規定：「其他尚未區分管理機關者，應視其性質，由本府指定適當機關管理之」，查本市公共設施保留地，於未開闢前，時有未區分管理機關，而被佔用，茲為確保市產權益，按其實際使用現況或以其都市計畫編定使用區分（詳加後列）指定本府各該業務權責單位為管理機關

，予以建卡列管。

市有公共設施保留地都市計畫編定使用區分情形	指定管理機關
學校、社教機構、體育場所等用地	本府教育局
道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、上下水道等用地	本府工務局
停車場等用地	本府警察局
市場、保安林、山林、河道、水利等用地	本府建設局
墓地	本府殯葬管理所

臺北市銀行辦理市有房地承購人貸款辦法

臺北市政府地政處函 本市土地重劃大隊、本處第五科

75.2.4.北市地二字第0四九一九號

說 明：

- 一、依臺北市銀行七五年一月廿七日(75)北市銀企字第五四八號函辦理。
- 二、副本抄送本處技術室(請刊登地政法令月報)。

附 件

臺北市銀行辦理市有房地承購人貸款辦法

第 一 條 本行為配合臺北市政府出售市有房地，協助承購人籌措價款，特訂定本辦法。

第 二 條 本貸款以承購左列市有房地之承購人為限。

- 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。
- 五、其他市有房地。

第 三 條 本貸款按承購價格百分之七核貸為原則，並得視承購人資信、還款能力及房地現狀酌減成數核貸，以萬元為單位，萬元以下不計。

第 四 條 本貸款期限最長年，並按約定還款計畫攤還本金。

第 五 條 本貸款利率依本行基本放款利率操作辦法訂定機動計息。

第 六 條 申請本貸款應覓具本行認可之保證人一人以上連帶保證，承購之土地(或連同地上建物)應設定第一順位抵押權予本行，如地上建物無法辦理所有權登記者，承購人應具結承諾不得將地上建物轉讓他人。

第 七 條 承購人辦理本貸款，應先向出售機關申請，本行再憑出售機關復知承購人函副本及向本行繳交房地價款三成自備款之繳款收據依左列手續辦理：

- 一、承購人填具借款申請書，檢附本行所需文件申請貸款。
- 二、本行核定貸款額度後，即通知房地出售機關及承購人，其核定貸款額度低於七成者，應俟承購人補繳差額價款後方得辦理貸款。
- 三、承購人填具借據、約定書、貸款撥付出售機關專戶同意書及其他有關借款書據，並攜帶戶籍謄本一份、印鑑證明一份、本人身分證及圖章(應與印鑑證明相符)會辦抵押欄設定登記。

- 四、本行檢送用印後之抵押權設定書類函請出售機關辦理抵押權設定登記。
- 五、承購人持繳交房地自備款收據，攜同原申購所用印章、戶籍謄本及身分證向出售機關洽辦產權移轉手續。
- 六、出售機關辦妥產權移轉登記及設定第一順位抵押權予本行後開具與貸款金額同額之繳款單，連同抵押權設定登記書類（含登記簿謄本）一併函送本行撥款，所有權狀則發給承購人。

第八條 本辦法如有未盡事宜，悉依本行授信有關規定辦理。

第九條 本辦法經總經理核定後施行，並報董事會核備，修正時亦同。

同 意 書

立同意書人 因向 購買公有房地，蒙貴行配合貸款
 新臺幣 元，茲同意貴行將本貸款全數撥付 在貴行開立之
 存款第 帳戶，用以繳交所購房地價款，恐口說無憑，特立此同意書為證。
 此致
 臺北市銀行

立同意書人 (簽章)
 中華民國 年 月 日

外國法人倘未依我國法律規定申請認許，除我國與該國所締結條約有特別約定者外，自不得為權利、義務主體

財政部函 李泰運律師 75.2.6.臺財融第七五三三九七九號
 說明：依據法務部七 五年一月二 七日法七五參一 〇七五號函辦理（檢附影本）並復貴律師七 四年 一月 九日（74）聯發字第 〇九五一號申請書。

關於一宗基地作整體性規劃以分照方式申請建築，其應附設之防空避難與停車空間設備得否設在私設通路之下方

內政部函 臺灣省政府建設廳 75.1.15.（七五）臺內營字第三六八〇一五號
 說明：

- 一、復貴廳 74.12.6.七四建四字第三五四三一號函。
- 二、按二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照得經起造人之同意，將停車空間集中留設；又建築物雖分宗申請建照，同時提出申請，其防空避難設備得集中留設。是本案一宗基地整體規劃分照同時申請建築，其應附設之防空避難設備與停車空間得設置在該基地留設之私設通路下方。

(一)最高法院判決要旨

七 四年度臺上字第二三一四號（請求拆屋還地事件 - 民法第一千一百四 八條、一千一百七 七條）

查依卷存嘉義縣政府致臺灣省政府民政廳函影本之記載以觀，系爭土地之所有人登記為「輔信將軍」，於日據大正二年即民國二年一月 三日登記管理人為許蘊。迨大正 一年，即民國 一年 二月二日變更管理人為黃乃賢、邱虎二人，民國二 六年三月二 日又選任黃清松、楊榮茂、楊榮基、邱番婆、黃蓮藕繼任為管理人，至六 二年始變更管理人為黃琴。是上訴人神明會似非黃琴、楊榮茂二人所創設，其原有會員亦非僅黃琴、楊榮

茂二人，用審就此漏未斟酌，遽為上開事實之認定，殊有判決不備理由之違法。

按神明會可分財團性質的神明會與社團性質的神明會。財團性質的神明會會員對於神明會之財產並無處分權；至於社團性質的神明會會員享有之股份則得為繼承之標的。本件依上開嘉義縣政府函影本所載，前管理人黃乃賢之子於臺灣光復後，猶向系爭土地之承租人收取租金。依此項記載，上訴人神明會縱屬社團性質，其會員如已死亡，當由繼承人繼承之，死亡之會員如無人承認繼承，亦應依民法第一千一百七 七條以下規定之程序，定遺產之歸屬。則上訴人神明會之原有會員雖有死亡者，其會員當不止黃琴、楊榮茂二人。

七 四年度臺上字第二三 0 七號（請求交還土地及塗銷登記事件 - 民法第七百六 七條）

本件訟爭土地，及其地上建物為被上訴人所有。前因負欠訴外人債務曾以之擔保而設定抵押權。又被上訴人尚負欠上訴人債務，雙方並無買賣約定，而就該房地書寫一買賣契約書，記載出賣該房地與上訴人，價金一百七 九萬元等文句。復另訂合約書粘附於該買賣契約書上，記載雙方協議被上訴人於同年七月八日前可自行另售他人，超過期限由上訴人依行情市價售與他人，所得價金除清償所欠上訴人債務，殘餘款項，由被上訴人取得。該房地已於同年四月二 一日辦理所有權移轉登記於上訴人，而被上訴人未於約定可自行另售之期限內，將該房地出售他人。以上之事實，為兩造在原審所不爭執。

上訴人主張：被上訴人之將訟爭土地移轉於伊，係由於信託關係或擔保債務，伊對於被上訴人之債權額，除原所約定擔保者外，嗣另又代為清償其所欠林英查訟爭房地，兩造間固非有買賣之約定。然書寫買賣契約書，被上訴人並據以辦理所有權移轉登記於上訴人，原係擔保被上訴人所負欠上訴人之債務，為合法確定之事實。又為擔保債務，以買賣方式而將不動產所有權移轉登記於債權人，係屬信託的讓與擔保。被上訴人之就訟爭房地與上訴人書立買賣契約書並基以辦理所有權移轉登記於上訴人，其目的既在擔保債務，是則，在法律上，應屬於信託的讓與擔保行為，不得指為雙方通謀虛偽而為之意思表示，並非無效。再者信託的讓與擔保，在對外關係，受讓人就供擔保之物雖已取得完全之所有權，但在內部關係，對於讓與人，仍僅得以擔保權人之資格，在擔保之目的範圍內行使其權利。以故，依擔保權之內容而言，讓與人之占有供擔保之物，在受讓人方面，尚不得主張其為無權占有。至於本件上訴人於被上訴人得自行出售該不動產之期限經過後，依前述不爭執之事實，其亦唯取得依行情市價出售，以所得價金受償之權利。對於被上訴人之債權，就令如其主張，包括訟爭房地供擔保之債權，以及另代清償其他之債務在內，合計已逾前述買賣契約書內載所謂之買賣總價額。惟未另訂買賣契約而以上開債權額抵充價金，仍難調兩造間已因而發生買賣關係。從而上訴人以被上訴人無權占有為詞，對被上訴人為返還房地及賠償損害之請求，即屬不能准許。

次查被上訴人之將訟爭房地移轉所有權登記於上訴人，既非無效，足在未對上訴人為清償抵押債務前，該項登記，尚無從請求塗銷。茲被上訴人指該項登記為無效，以反訴請求塗銷之，自非正當。

七 四年度臺抗字第四四一號（裁定）（聲請停止點交事件 - 軍人及其家屬優待條例第 條）

軍人及其家屬優待條例第 條所謂不得強制執行之財產，以屬於執行事件債務人所有，且為其維持生活所必需者為限。如債務人之不動產已經法院拍賣並發給買受人或承受人權利移轉證書，依法已由買受人或承受人取得所有權者，該不動產既已非債務人之財產，債務人自不得依上開規定，聲請暫緩點交。

七 四年度臺抗字第四三一號（裁定）（聲請拍賣抵押物事件 - 民法第八百六 七條）

不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人，依民法第八百六 七條但書之規定，其抵押權固不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行其抵押權。然不動產既經抵押人讓與他人，屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產，自應列受讓之他人為其相對人。

(二)行政法院判決要旨

七 四年度判字第八五五號（空地稅事件 - 民法第六條）

按人之權利能力，始於出生，終於死亡，為民法第六條所明定。因之，受理訴願機關於訴願人提起訴願後死亡時，因其已無權利能力，自不得仍以之為訴願之主體而為訴願決定。本件原告之配偶薛進興因空地稅事件，不服被告機關所為之處分，提起訴願，經高雄市政府決定駁回，薛進興不服，向財政部提起再訴願後死亡，此有原告提出之死亡診斷書影本附卷可稽，並為被告機關所不爭執，而再訴願機關於薛進興死亡已無行為能力後，仍以其為再訴願之主體而為再訴願決定，揆諸首揭說明，於法不合。自應由本院予以撤銷，由再訴願決定機關就程序上之瑕疵補正後另為適法之決定。

七 四年度判字第八六九號（請求核發遺產稅繳納通知書事件 - 遺產及贈與稅法第六條、二 三條、二 九條及同法施行細則第二 二條；訴願法第二條）

按行政機關所為單純的事實敘述或理由說明，依行政法院六 一年裁字第四 一號判例因非行政處分，人民對之固不得循行政救濟程序請求救濟，惟所謂行政處分，依訴願法第二條之規定，並不以積極的作為為限，即消極的不作為亦包括在內。從而，行政機關對於人民依法聲請之案件，僅答復之，而對於人民聲請之案件本身無異為拒絕之表示者，因其仍不失為消極的行政處分，自得對之循行政救濟程序請求救濟。本件原告係被繼承人周阿鶴之合法繼承人為被告機關所不爭，該被繼承人於亡故後，原告以繼承人身分初於向被告機關申報遺產稅，嗣見遺產稅繳納通知書遲未送達，乃具申請書請求被告機關發給遺產稅繳納通知書，被告機關僅復知略稱：「遺產稅通知書，業已函寄任周福妹君收執在案，請逕與其連繫並於限期內繳納」等語，對於原告依遺產及贈與稅法第二 三條第一項規定辦理遺產稅申報案件，竟未依同法第二 九條規定於接到遺產稅申報書之日起二個月內，予以准駁之表示，且對人民聲請案件，竟復知逕與第三人連繫，無異為拒絕之表示，自不失為消極之行政處分，得為行政救濟之標的。茲被告機關及一再訴願機關均認為該項函復並非行政處分，援引行政法院六 一年裁字第四 一號判例，從程序上予以核駁，依首開說明，自屬違誤。

次查遺產及贈與稅法第六條第一項規定之遺產稅納稅義務人為：(1)有遺囑執行者，為遺囑執行人，(2)無遺囑執行者，為繼承人及受遺贈人，(3)無遺囑執行人及繼承人者，為依法選定之遺產管理人。並無以共同繼承人中之一人為納稅義務人代表之規定，故二人以上共同繼承遺產者，各繼承人均為遺產稅課徵之對象，按其繼承遺產之比例，分擔納稅義務，不應由稅捐稽徵機關僅以其中一人為繼承人代表為計徵課徵之對象，觀夫上開法條之規定，甚為明瞭。又遺產稅納稅義務人一人出面申報者，視同全體已申報，固為遺產及贈與稅法施行細則第二 二條第一項但書所明定，惟其適用，應以其他繼承人未提出申報為前提。若遺產繼承人於被繼承人死亡後，已由其法定繼承人全體會同提出申報，或已由有繼承權之繼承人同時或先後個別提出申報者，稅捐稽徵機關依同細則第二 二條第

一項前段及同條第二項而段規定意旨，自應予併案辦理，並將全體繼承人均臚列為遺產稅納稅義務人對之一一送達遺產稅納稅通知書，不得置已申報遺產稅之納稅義務人中之一人或數人於不顧，率將遺產稅納稅通知書，任由稅捐稽徵機關依職權選定全體繼承人中之一人為繼承人代表，對之發單課徵遺產稅。本件原告與任周福妹同係已故周阿鶴之法定繼承人，且彼等於繼承開始後，已同時個別申報遺產稅，被告機關自應依上開法條分別辦理，乃其率以該任周福妹為課徵遺產稅之唯一納稅義務人亦即所謂繼承人代表對之發單課徵，而對於已申報遺產稅之原告請求核發遺產稅繳納通知書，竟予以拒絕核發，揆諸首揭說明，自無合法之根據。

第查採徵稅捐，係國家與納稅義務人間直接之公法上權利義務關係，稅捐稽徵機關並無責令全體繼承人中之一人代收彙繳遺產稅之權，且稅單所列納稅義務人僅任周福妹一人，該任周福妹固無轉向其他繼承人彙收稅款之根據，即身為法定繼承人之一，且已依法申報遺產稅之原告，亦無轉向其他繼承人索取非其名義稅單之權。是被告機關所為本件拒發稅單之處分，不能謂無違誤。

行政院臺七 四訴字第二四三八九號決定書（請求徵收土地事件 - 土地法第二百二 二條）

按徵收之土地在院轄市區域內者，審諸土地法第二百二 二條規定，需用土地人並不及於院轄市市政府以下之各處、局或其所屬機關，是院轄市市政府以下所屬機關需用土地時，當係以院轄市市政府為需用土地人報請徵收。本件再訴願人以申請書向高雄市政府請求徵收其所有土地，該土地是否報請徵收，便應由高雄市政府予以函復，該府交由其所屬新建工程處辦理，固係機關內部之處理作業，惟逕由新建工程處以該處函復，以致再訴願人先以高雄市政府遲未函復為由，向內政部提起訴願，復於接獲高雄市新建工程處函復暫不徵收補償後，再向內政部提出「訴願答辯書」聲明訴願，徒使原係同一之事件形成兩訴願案，致處理程序益形混淆，顯欠妥適。經查再訴願人七 四年五月二 六日。

最高法院七 四年度第 四次民事庭會議紀錄

甲、決定事項

地政機關辦理土地登記時，其依法令應行登記之事項，如因內容過於冗長，登記簿所列各欄篇幅不能容納記載，可以附表記載，而於各欄記明「如附表」字樣。

行政法院七 四年度 二月份庭長、評事聯席會議紀錄

(一)法律問題 第三庭提案

某甲於房屋建築完成後，向地政機關辦理所有權第一次登記，經地政機關審查後公告，公告期間某乙以甲之房屋建築越界為由，依土地法第五 九條規定提出異議，地政機關不待異議事件之終結，即准為甲之所有權第一次登記並已登記完畢。異議事件尚在訴願中，訴願機關能否以地政機關已完成登記為由，駁回異議，茲有二說：

甲說：依土地登記規則第七條規定「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記」所云「經法院塗銷登記」者，係指普通法院循一般民事訴訟程序判決塗銷者言，行政訴訟程序所為判決，應不在內，參以本院四 九年度判字第二 0 號判例地政機關已不得自為塗銷，自應駁回乙之異議。

乙說：本件所有權第一次登記公告中，既有第三人向地政機關異議，地政機關應依土

地法第五 九條第二項及土地登記規則第六 六條、第六 七條規定辦理，地政機關未依該項規定，所為之登記處分，自屬有瑕疵。乙之異議事件，既存訴願程序中，除有甲乙以外之第三人因信賴該登記，取得新權利之登記已無從救濟之情形外訴願機關自應撤銷原處分，並命原處分機關另為適當之處分。

以上二說應以何說為當，請公決。

決議：採乙說。