

七 五年五月份地政法令月報目錄

一、地政法規

內政部 75.5.16.令增訂土地登記規則第 二條之一條文（總統府公報第 4609 號） 六

二、地政法令

（一）地政機關（缺）

（二）地 權

內政部核釋關於教會財團法人增購不動產應否事先報請主管官署核備及外國教會及外籍傳教士依我國法律成立之財團法人，可否視為我國財團法人，其買賣不動產，應否層報行政院核備疑義案 六

釋示耕地以外之農地移轉，承受人住所與其承受之農地是否在同一或毗鄰鄉（鎮、市、區）或交通距離在五公里以內之認證方式（財政部公報第 24 卷 1171 期） 六

內政部釋示有關核發自耕能力證明書簽辦單第一款「現有農地之使用狀況如何」一欄應否填列乙案 六

內政部函釋關於放領耕地之承領權經註銷後，其管理機關登記疑義案 七

財政部 75.5.15.擬訂「國有不動產撥用要點」乙種 七

（三）地 籍

研商實施建築管理前建造之建物，申請所有權第一次登記，應否檢附最初設稅籍資料疑義一案會議紀錄 一二

關於非法人之商號或工廠以其經營之自然人名義為物權主體，申辦建物所有權第一次登記之審查方式 一二

釋復關於領有部分使用執照申請建物所有權第一次登記疑義案 一三

統一訂定建物所有權第一次登記，書狀遺失補發登記等公告格式 一三

關於「建築基地法定空地分割辦法」第三條第二項執行疑義案 一五

為建築基地法定空地分割辦法第四條執行疑義案 一五

內政部函釋關於「土地複丈辦法」第一條第一款及「建物測量辦法」第二條第一款之規定執行疑義案 一六

關於被收養之未成年人處分不動產，如養家已無民法第一千一百三 一條第一項各款之親屬時，可否由其生父母一方之親屬組成親屬會議行使同意權疑義案 一六

釋示公司解散，清算人已向法院聲報清算完結，並經法院准予備查，事後該清算人再行代表該公司辦理建物所有權移轉監證，如係屬於該清算人職務範圍之內，可予受理（財政部公報第 24 卷 1171 期） 一七

內政部函臺灣銀行及臺灣土地銀行業已配合銀行法第五 二條規定修正章程，嗣後該兩銀行有關土地登記事宜，應依銀行法規定以法人名義辦理 一八

關於二人以上義務人訂立同一土地移轉契約書後，如土地增值稅單或免稅證明書核發日期不一，致申辦移轉登記時先核發部份有逾期申請之情形，得否免課登記費罰鍰案 一八

行政院核定「輔導港澳僑胞回國置業居住，有關購屋貸款及課稅問題會商結論」乙案 一八

（四）地 用（缺）

（五）重 劃

修正「臺北市土地重劃抵費地出售價款管理委員會設置要點」第三點條文（北市公報七 五年夏字 28 期） 一九

市地重劃為促進土地經濟利用，配合公共設施保留地取得及推動都市建設之有效措施，應請注意重劃前後地價，對於重劃費用支出與將來抵費地標售之收入，應力求均衡 二

內政部函釋關於祭祀公業所有土地擬以派下員多人名義申請自辦市地重劃疑義案 二

市地重劃區內抵費地是否可於公開標售前辦理土地出租或臨時建築使用案	二
(六)地價	二一
「研商本市下次重新規定地價作業期間，有關地籍圖重測、土地重劃及區段徵收等地籍整理作業應行配合及聯繫事宜」會議紀錄	二一
關於同一土地所有權人在同一宗土地分次取得持分後，再次移轉時，其原地價（即原規定地價或前次移轉現值）及最近一次申報地價之採計改算及厘正地價冊注意事項	二二
關於高雄客運股份有限公司所有車站用地，經改建為五層樓房後部份出租營業，已非全部供原來使用，有關地價稅之核課，請照規定按各層實際使用情形所占土地面積比率分別適用一般及特別稅率計課（市稅通報 108）	二二
關於編定之工業用地開發為工業區時，依獎勵投資條例負擔之開發建設費用，應屬土地改良費用，依土地稅法之規定應自土地漲價總數額中扣除乙案	二三
「研商臺北市各地政事務所配合稅捐機關加強土地增值稅查定作業並防杜弊端實際作業事宜乙案」會議紀錄	二四
財政部函釋有關土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐機關申報現值後，申請、撤銷申報疑義案	二五
內政部函釋公有出租耕地依法撥用時依平均地權條例施行細則第九條第二項規定核算承租人補償費時，其中有關土地增值稅之核計疑義	二五
公司共有土地滯欠之地價稅，依稅捐稽徵法第二條及第廿九條規定，應就公司共有土地應退之土地增值稅全額扣繳（財政部公報第 24 卷 1170 期）	二五
財政部函釋土地所有權人出售及新購之土地，均係部分作自用住宅部分作一般用地，如新購作自用住宅用地部分之地價，超過已出售自用住宅用地地價，扣除繳納自用住宅用地部分土地增值稅後之餘額者，准依土地稅法第三五條規定，就已納土地增值稅中自用住宅用地部分之稅額內，退還其不足支付新購土地作自用住宅用地部分地價之數額，即一般用地部分之地價，不列入比較，其已繳之土地增值稅，亦不准退還（財政部公報第 24 卷 1169 期）	二六
依土地稅法第三五條規定申請退還已納土地增值稅，其二年內重購土地日期之認定，准照臺灣省政府財政廳所擬土地移轉現值如期申報者，以訂立買賣契約日為準，逾期申報者以申報日為準（財政部公報第 24 卷 1171 期）	二六
關於聯合財產制下，妻於婚姻關係存續中取得之不動產，所有權過戶與夫時，是否報繳土地增值稅及契稅乙案（市稅通報 108）	二七
關於民法親屬篇修正公布後，房屋起造人以妻變更為夫之名義	二七
不動產移轉經申報契稅後發現移轉之房屋已由法院辦理假扣押，致買賣標的不能給付，買方向相對人為解除契約之意思表示，既經法院裁定准為公示送達確定，可予免課契稅（市稅通報 108）	二七
釋示不動產房屋移轉因出賣人死亡，發生糾紛涉訟，既經法院判決應由繼承人辦理繼承登記後，再移轉登記與買受人，依照契稅條例第六條第二項規定，其契稅申報起算日，仍應以法院判決確定日為準，惟於加計怠報金時，其因辦理繼承而申報遺產稅在法定期限內之時間，可在契稅申報期間內扣除（財政部公報第 24 卷 1170 期）	二七
釋示房屋買賣之權利人於申報契稅後，始發現承買之房屋業經法院查封，不得移轉，可由權利人單獨申請撤銷其契稅申報（財政部公報第 24 卷 1169 期）	二七
釋示受贈人承受農業用地，繼續經營農業生產未滿五年即告死亡者，無須追繳其已免徵之贈與稅（財政部公報第 24 卷 1169 期）	二七
有關未成年購置土地及其地上建物所有權移轉登記，得否以未註記購置不動產標示之贈與稅免稅證明書作為資金來源證明案	二八

依法登記為財團法人組織之宗教團體依土地法第三 四條之一規定辦理共有物分割登記，若有分割差價而無對價或補償時，應否申辦贈與稅案 二八

都市計畫農業區變更為住宅區，如計畫書載明應俟擬定細部計畫及辦理市地重劃後始得發照建築，在未能發照建築前得比照工程受益費徵收條例施行細則第八 六條規定辦理 二九

贈與人將其所有家庭農場之農業用地，贈與能自耕之孫一人承受，並繼續經營農業生產者，如符合農業發展條例規定者，可免徵贈與稅。(財政部公報第 24 卷 1171 期) 二九

遺產土地事實上已為道路使用多年，並經政府明定路名或定為縣市道路或村里道路，因非計劃道路用地，不准抵繳遺產稅，惟可洽請繼承人同意，將該等土地捐贈政府後，免於併入遺產總額內課稅。(財政部公報第 24 卷 1169 期)

被繼承人死亡，經稽徵機關核定遺產稅額後，納稅義務人申請以遺產土地抵繳時，發現其遺產土地面積因重測而減少，應按重測後之面積更正，核定稅額後再辦理抵繳(財政部公報第 24 卷 1169 期)

內政部核釋依工程受益費徵收條例第 六條規定經訴願、再訴願、行政訴訟程序確定應繳納之工程受益費，應再限期通知繳納，逾期不繳納者，得依同條例第 五條規定辦理 三

關於經徵收或收買之土地，其未繳之工程受益費在行政作業上應如何處理乙案 三

內政部函釋關於工程受益費申請複查期限認定疑義案 三一

內政部函釋關於道路工程撥用國(公)有土地之地價依照工程受益費徵收條例規定抵繳工程受益費除予原管理機關抵繳外至接管機關可否同時抵繳一案 三一

內政部函釋開闢都市計畫道路無償撥用國有土地之公地地價抵繳該道路工程受益費，因徵收受益費之國有土地管理機關名義變更，應向何者徵收工程受益費疑義案 三二

政府徵收土地及建築改良物時給付之補償金，其計算貼花標準，應以收據憑證上所載之實收金額為準 三二

釋示民國七 四年 二月三 日公布之所得稅第 七條之二，規定個人出售自用住宅之財產交易所得所納之所得稅，得於出售後二年內另購自用住宅時申請扣抵或退還。該規定係屬新增，應自民國七 五年一月一日起生效，即自用住宅購置及出售均在七 五年一月一日以後之案件，始有其適用(財政部公報第 24 卷 1170 期)

釋示個人向人壽保險公司借款購置房屋出租，其所支付與該人壽保險公司之利息，准依本部七 四年 月 九日(74)臺財稅第二三七三九號函規定，於核計房屋之租賃所得時，核實減除，但納稅人如選用標準捐耗及費用者，不在此限(財政部公報第 24 卷 1170 期)

公告七 五年三月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」 三三

### (七) 徵 收

有關內湖區潭美段一小段一六三地號市有土地，土地登記簿記載登記原因「徵收」更正為「一併徵收」核無必要，又「主徵收」之土地如有土地法第二一九條情事時，一併徵收之土地得一併申請發還 三六

有關「研商有關佔用公地種植農林作物及花木者，應否比照河川公地予以取締且不予補償救濟乙案會議紀錄」 三七

修正臺北市地政處標售區段徵收土地投標須知 三八

### 三、臺灣省地政法令

關於市地重劃區內公有出租土地，原為「養」地目經重劃後銓定為「旱」地目而無銓定等則，依規定辦理租賃轉載後應如何計收租額一案(省公報夏字第 24 期) 四一

關於公有畸零地上已建有房屋，依規定不能發給畸零地合併使用證明書，故其出售價格之核算，一律應比照國有財產計算方式等規定辦理(省公報夏字第 46 期) 四二

合於讓售規定之省有畸零地，在未完成處分程序前，其收取使用保證金之標準，重新規定以當年期公告現值計收（省公報夏字第 32 期） 四二

釋復關於經鄉鎮市調解委員會調解成立之案件其有關資料除兩造當事人外第三人可否申請借閱或影印一案 四二

金門政委會修正「金門縣房屋稅徵收細則」第四條及第五條條文（財政部公報第 24 卷 1176 期）

修正「臺灣省簡化鄉鎮及偏遠地區建築管理具體措施」（省公報七 五年夏字第 46 期）

修正「臺灣省山坡地開發基金貸款實施要點」（省公報夏字第 37 期）

#### 四、高雄市地政法令

訂定高雄市政府解決市有出租耕地租佃爭議案件處理原則乙案 四三

內政部函釋關於各級地方政府因投資興辦工程，擬依行政院頒「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」規定取得所產生之未登記產權案件，今後處理程序（高雄市政府公報七 五年夏字第 65 期） 四四

訂定抵觸本市公共設施之拆遷戶拆遷補償費直接撥入國宅基金專戶作業程序（高雄市政府公報夏字第 11 期）

#### 五、其他法令

##### （一）一般法規

總統 75.4.30. 華總（一）義字第二 七七號令公布修正非訟事件法第四 二條、第七 五條、第七 八條及第七 九條暨第二章第五節節名；並增訂第七 五條之一、第七 五條之二及第七 七條之一條文（北市公報夏字第 37 期） 四四

總統 75.4.25. 華總（一）義字第二 一五號令公布修正民事訴訟法第五百六 八條、第五百六 九條、第五百八 二條、第五百九 條及第五百九 六條；並增訂第五百八 九條之一條文（北市公報夏字第 32 期）

行政院 75.5.6. 令修正所得稅法施行細則部分條文（總統府公報第 4609 號）

總統 75.4.21. 華總（一）義字第一九四八號令公布公務人員任用法（總統府公報第 4598 號）

行政院 75.4.30. 令修正「行政院暨所屬各級行政機關公務人員獎懲案件處理辦法」（北市公報夏字第 31 期） 四五

考試院七 五年五月二日訂定發布「公務人員考試法施行細則」暨「專門職業及技術人員考試法施行細則」，並同時廢止「考試法施行細則」暨「分類職位公務人員考試法施行細則」（北市公報夏字第 35 期）

內政部 75.4.30. 臺（75）內警字第三八七七 四號函修正營造業管理規則（北市公報夏字第 31 期）

內政部 75.5.14. 訂定墳墓設置管理條例施行細則（總統府公報第 4608 號）

臺北市政府 75.4.28. 七五府法三字第八六二六一號令訂定「臺北市政府捷運系統工程局籌備處組織規程暨編製表」（北市公報 75 年夏字第 20 期）

##### （二）一般行政

臺北市政府 75.4.25. 公告修訂「臺北市房屋構造標準單價表」及「房屋標準單價評定方法說明」（北市公報夏字第 27 期） 四七

經濟部函釋有關債務人就已查封之廠房地可否出租供第三人設廠乙案處理原則（省公報夏字第 22 期） 四九

內政部函釋關於「臺灣省建築管理規則」修正草案所定「現有巷道」是否合建築法第四 八條意旨乙案（北市公報夏字第 25 期） 四九

關於各機關工友服務五年以上，改任政府機關聘用人員，可否申請退職乙案（北市公報夏字第 12 期） 五

有關公務人員計算延長病假疑義乙案（北市公報夏字第 12 期） 五

- 有關公務人員患精神分裂症於請假回家療養期間因病發失蹤無法為其取得公立醫院診斷書可否准予辦理延長病假疑義（北市公報夏字第 12 期） 五
- 有關「公務人員出國進修暨專題研究實施計畫」第六及八 - （三）關於進修研究期限及服務義務增列補充規定（北市公報夏字第 22 期） 五一
- 有關公務人員請准出國探親或觀光出國前獲准辭職當其出國時已無公務人員身分仍可持以公務人員身分辦理之護照及出入境證離境（北市公報夏字第 25 期） 五一
- 關於公務人員因公死亡，其遺族申請撫卹時，請依銓敘部規定格式出具證明書（北市公報夏字第 30 期） 五二
- 關於楊維洲與謝阿笑持憑臺中地方法院民事裁定暨裁定確定證明書申辦共同收養女婿湯松溪為養子登記疑義案（司法院公報第 28 卷第 4 期） 五三

## 六、判決要旨

### （一）最高法院判決要旨

- 最高法院七 四年度臺上字第二三 七號民事判決（信託的讓與擔保事件）（法令月刊第 37 卷第 5 期） 五三
- 最高法院七 四年度臺上字第二五六一號民事判決（有效移轉登記事件 - 民法第一二五條、土地法第三 四條之一第一項）（法令月刊第 37 卷第 5 期） 五四
- 最高法院七 四年度臺抗字第五一 號民事裁定（請求已假處分之財產實施強制執行事件 - 民事訴訟法第五三二條）（司法院公報第 28 卷第 4 期） 五四
- 最高法院七 四年度臺上字第二七一三號民事判決（不許為強制執行之事件 - 鄉鎮市調解條例第二 四條、第二 六條；強制執行法第 四條）（司法院公報第 28 卷第 4 期） 五四
- 最高法院七 四年度臺上字第二五五七號民事判決（請求清償債務事件 - 民法第一 六條）（法令月刊第 37 卷第 5 期） 五五

### （二）行政法院判決要旨

- 七 四年度判字第一五六 號（農作物補償事件 - 土地法第二百 五條、第二百三 二條）（司法院公報第 28 卷第 4 期） 五五
- 七 五年度判字第七九九號（河川浮覆地回復所有權登記事件 - 行政訴訟法第 三條、準用民事訴訟法令第二五五條第一項但書、第二五六條第四款土地法第 條第二項、第三條第一項） 五五

## 七、其他參考資料

- 行政院決定書臺七 五訴字第四九四八號（因土地徵收事件 - 土地法二 八條第二款、第二二三條）（總統府公報第 4604 號） 五六
- 行政院臺七 五訴字第五六七 號決定書（因贈與稅事件 - 遺產及贈與稅法第五條第六款、第七條第一項第一款）（總統府公報第 4613 號） 五六
- 最高法院七 五年度第一次民事庭會議紀錄（司法院公報第 28 卷第 4 期） 五六
- 最高法院七 五年度第二次民事庭會議紀錄（司法院公報第 28 卷第 4 期） 五七
- 財政部第七四一五四八號再訴願決定書（贈與稅事件 - 平均地權條例第三 七條、遺產及贈與稅法施行細則第 九條）（財政部公報第 24 卷第 1167 期） 五八
- 臺灣臺北地方法院七 三年度財更參字第一二八號刑事裁定（因違反契稅條例案件 - 契稅條例第二條、第四條、第廿六條）（市稅通報 108） 五八
- 臺灣高等地方法院七 三年度財抗字第一一三九號刑事裁定（因違反契稅條例案件 - 契稅條例第四條、第 一 條、第廿六條、第 一 條第三項）（市稅通報 108） 五八

## 內政部 75.5.16.令增訂土地登記規則第 二條之一條文

第 二條之一 土地登記作業，得以電子處理，其作業規範另定之。

### 內政部核釋關於教會財團法人增購不動產應否事先報請主管官署核備及外國教會及外籍傳教士依我國法律成立之財團法人，可否視為我國財團法人，其買賣不動產，應否層報行政院核備疑義案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 75.5.5.北市地一字第二二一一五號

說明：依內政部七 五年五月一日臺（75）內地字第四 0 六九六三號函辦理。（隨文檢附上開部函影本乙份）

附 件

臺灣省政府政處

內政部函 臺北市政府地政處 75.5.1.臺（75）內地字第四 0 六九六三號

主 旨：關於教會財團法人增購不動產應否事先報請主管官署核備及外國教會及外籍傳教士依我國法律成立之財團法人，可否視為我國財團法人，其買賣不動產，應否層報行政院核備乙案，復如說明二、三，請查照。

說 明：

- 一、復貴處七 五年四月 八日七五地一字第三 0 五四 0 號函。
- 二、外國教會或外籍傳教士申請買賣房地產案件，該管縣市地政機關應先會同宗教主管機關審核後，再憑依法層報行政院核備。至於依我國法律成立之教會財團法人屬於我國財團法人，其增購不動產，無須事先向主管官署核備，俟其取得不動產登記完畢後，依有關規定報請備查。

### 耕地以外之農地移轉，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 五公里以內其憑以向稅捐機關辦理免徵土地增值稅之認證方式

財政部函 臺灣省政府財政廳 75.5.14.臺財稅第七五四七二七二號

說 明：

- 一、復 貴廳七五財稅二字第四七四二號函並參照內政部臺（75）內地字第三九九三九五號函及行政院農業委員會七 五農企字第三四一二二號函復意見辦理。
- 二、關於耕地以外之農地移轉，承受人住所與其承受農地在同一或毗鄰鄉（鎮、市、區）案件，可憑申請人所送之土地登記簿謄本及承受人戶籍謄本予以核對，對於不在同一或毗鄰鄉（鎮、市、區）而距離在 五公里以內之特殊案件，可由貴廳會同有關單位協商查核方式或個案認定。

### 內政部釋示有關核發自耕能力證明書簽辦單第 一款「現有農地之使用狀況如何」一欄應否填列乙案

臺北市政府地政處函 各區公所 74.5.2.北市地三字第二一五八六號

說 明：依奉交下內政部七 五年四月廿八日臺（75），內地字第四 0 五八二三號致臺灣

省政府函副本辦理，並檢附部函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府 75.4.28.臺(75)內地字第四0五八二三號

主 旨：關於建議核發自耕能力證明書簽辦單第一款「現有農地之使用狀況如何」一欄免予填列乙案，請 查照。

說 明：

- 一、根據貴府地政處七 五年二月廿七日地六字第一七四二號函辦理。
- 二、查核發自耕能力證明書簽辦單第九款「現有農地有無廢耕情形」一欄，應就有無廢耕情形予以填寫，另簽辦單第一款「現有農地之使用狀況如何」一欄，應係就該筆土地上種植作物之種類、狀況予以填列，二者同為認定申請人有無自耕能力之重要資料，承辦人員可於實地勘查時，一併予以調查、填註，處理上並無不便，故建議刪除簽辦單第一款乙節，核無必要。

### 內政部函釋關於放領耕地之承領權經註銷後，其管理機關登記疑義案

臺北市府地政處函 本處各所隊 75.5.8.北市地三字第二二三一七號

說 明：奉交下內政部七 五年五月一日臺(75)內地字第四0六二八七號致臺灣省政府地政處函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附 件

內政部函 臺北市府 75.5.1.臺(75)內地字第四0六二八七號

主 旨：關於放領耕地之承領權經註銷後，其管理機關應如何登記疑義乙案，復如說明二，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處 75.4.16.地六字第二九0一三號函。
- 二、按政府依實施耕者有其田條例第三 條規定，收回之耕地仍應另行放領，在未放領以前，該項收回之耕地，管理機關應暫登記為縣市政府，行政院臺 44 內六一五四號固有規定，惟目前已不再辦理放領，是以本案應依國有財產法第四條第三項及第 二條規定，以國有財產局為管理機關，至該局如認為有委託地方政府管理之需要，仍可依同法第 三條規定之「國有非公用財產委託管理或經營辦法」辦理。

### 財政部擬訂「國有不動產撥用要點」乙種

臺北市府地政處函 本府法規委員會 75.5.27.北市地四字第二四七八七號

說 明：

- 一、奉交下財政部七 五年五月 五日臺財產二字第七五00七0五0號函辦理，並檢附前函及該要點影本各乙份。
- 二、副本連同附件抄送本府工務局新建工程處暨養護工程處、公園路燈工程管理處、教育局、警察局、市場管理處、本處各科、室、所、隊。

附件一

財政部函 臺北市府 75.5.15.臺財產二字七五00七0五0號

主 旨：本部為配合國家各項建設，使各級政府機關能迅速取得其因公務或公共需要申請撥用之國有不動產，經擬訂「國有不動產撥用要點」乙種，報奉行政院准予備查，茲檢送該要點乙份，請查照辦理。

說 明：

- 一、依據行政院七 五年四月三 日臺七 五財字第八八三三號函辦理。

- 二、副本連同附件抄送本部國庫署、法規會、國有財產局、秘書室、參事室、總務司、訴願審議委員會、財稅資料處理及考核中心。

附件二

國有不動產撥用要點

行政院七 五年四月三 日臺七 五財字第八八三三號函准備查

- 一、財政部國有財產局為使各級政府機關能迅速取得因公務或公共所需申請撥用之國有不動產，特訂定本要點。
- 二、國有非公用不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用，但有左列情形之一者，不得辦理撥用：
  - (1)位於繁盛地區，依申請撥用之目的，非有特別需要者。
  - (2)擬作為宿舍用途者。
  - (3)不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定者。
- 三、申請撥用國有不動產之各級政府機關學校，其申請名義如左：
  - (1)中央各級機關學校，以各該機關學校名義申請之。
  - (2)省（直轄市）政府及其所屬機關學校，以各該機關學校名義申請之；縣（市）政府及其所屬機關學校，以縣（市）政府名義申請之；鄉鎮（市）公所，以鄉鎮（市）公所名義申請之。
  - (3)軍事機關、學校、部隊，屬於國防部直轄之機關學校，以該部總務局名義申請之；各軍總司令部及其所屬單位，以各該總司令部名義申請之；憲兵司令部及其所屬單位，以該司令部名義申請之。
- 四、各級政府機關申請撥用國有不動產應檢具左列事件，報經其上級機關核明屬實後，轉財政部國有財產局辦理並將副本抄送內政部：
  - (1)撥用不動產計畫書。（格式如附表一）
  - (2)撥用不動產清冊。（格式如附表二、三）
  - (3)撥用土地有無妨礙都市計畫使用分區或非都市土地編定使用種類管制之證明文件。（格式如附表四、五）
  - (4)撥用不動產之登記簿謄本。
  - (5)撥用土地之地籍圖謄本或建築改良物平面圖謄本。
  - (6)撥用土地之使用計畫圖（附平面圖及基地配置圖）申請撥用之國有不動產，非屬財政部國有財產局管理者，應加附該不動產管理機關之同意函或於撥用不動產計畫書內敘明經徵求該不動產管理機關之同意而逾三個月不為表示或表示不同意之經過。
- 五、本要點所稱上級機關，係指左列機關：
  - (1)中央各級機關學校申請撥用者，為總統府或各院部會。
  - (2)省（直轄市）政府及其所屬機關學校申請撥用者，為省或直轄市政府。
  - (3)縣（市）政府及其所屬機關學校或鄉鎮（市）公所申請撥用者，為省政府。
  - (4)軍事機關、學校、部隊申請撥用者，為國防部。
- 六、申請撥用機關應確實調查所需之國有不動產使用狀況及使用人之姓名、住所，其改良物必須拆遷補償時，除法有規定者外，申請機關應負責協議處理，撥用後如有糾紛，應自行解決。
- 七、財政部國有財產局對於申請撥用國有不動產案件除必須交其所屬分支機構核對產籍資料或由申請機關補正後辦理者外，應迅依國有財產法及相關法規審查並層報行政院核定，申請撥用非國有財產局管理之國有不動產，其應變更為非公用財產者，得同時層報行政院核定之。
- 八、申請撥用國有非公用不動產之各級政府機關如確因軍事需要或其他緊急情況，得敘明理由連同撥用不動產計畫書等文件，報經其上級機關核明屬實，轉財政部國有財產局



審查同意後，先行使用。

九、申請撥用未登記國有不動產，應先由財政部國有財產局辦妥國有登記後，再依規定辦理撥用。如確因軍事需要或其他緊急情況，申請機關得自行測定使用範圍，檢具圖說及撥用不動產計畫書敘明理由，報經其上級機關核明屬實後，轉財政部國有財產局審查同意後，先行使用。其為興辦鐵、公路工程使用未登記國有不動產者，得於辦理該不動產國有登記時，將管理機關逕登記為該鐵、公路主管機關，登記完畢後，該不動產管理機關應檢附登記簿謄本，函知財政部國有財產局或其所屬分支機構。

、國有不動產，於報奉行政院核准撥用後，財政部國有財產局應即囑其分支機構，依規定辦理產籍異動；申請撥用機關依規定辦理管理機關變更事宜。

一、核准撥用之國有不動產有左列情事之一者。經財政部國有財產局查明屬實後，呈請行政院撤銷撥用收回管理：

- (1)用途廢止時。
- (2)變更原定用途時。
- (3)於原定用途外擅供收益使用時。
- (4)擅自讓由他人使用時。
- (5)建地空置逾一年，尚未開始建築時。

二、本要點報奉行政院核定後實施。

#### 附表一

##### 撥用不動產計畫書

- 一、撥用不動產原因：
- 二、撥用不動產座落及面積：
- 三、興辦事業之性質：
- 四、興辦事業之法令依據：
- 五、土地改良情形：(如有建築改良物，應敘明其門牌)
- 六、土地使用現況及使用人之姓名住址：
- 七、相鄰土地之使用狀況及改良情形：
- 八、撥用之不動產，有無名勝古蹟，如有，其現狀及沿革：
- 九、與不動產管理機關協議經過：(如為國有財產局管理之不動產免予填寫)

、撥用之土地上必須拆遷改良物補償方式：

一、撥用之不動產使用方式：

二、本計畫書之附件：

- |                    |   |
|--------------------|---|
| (一)撥用不動產清冊         | 份 |
| (二)撥用土地、房屋登記簿謄本    | 份 |
| (三)撥用土地地籍圖謄本       | 份 |
| (四)撥用房屋平面圖謄本       | 份 |
| (五)撥用土地有無妨礙都市計畫證明書 | 份 |
| (六)撥用土地有無妨礙區域計畫證明書 | 份 |
| (七)土地使用計畫圖         | 份 |

需用土地機關：

法定代理人：

#### 附表二

(申請撥用機關名稱)撥用土地清冊

縣市 鄉鎮區 段 小段 地號 地目 面積 權屬 權利範圍 管理機關 最近一期

(公頃)

公告地價

### 附表三

(申請撥用機關名稱)撥用房屋清冊

建 物 門 牌	基 地	用 平 主	面 (平方公尺) 積	權 利	管 理
鄉 鎮	巷 號	房 要	一 二	權 屬	備 註
路 街	段	樓 材	樓 樓	計	範 圍
號 市 區	弄 室	途 房			機 關

### 附表四

(申請撥用機關名稱)撥用土地有無妨礙都市計畫證明書

土 地 標 示	面 積	撥 用 原 因	是 否 在 編 定 分 區	都 市 計 畫 有 無 妨
縣 市 鄉 鎮 區 段 小 段 地 號			都 市 計 畫 範 圍 內 使 用 類 別	礙 都 市 計 畫
			使 用 限 制	備 考
			發 布 日 期	

公頃

右記事項經查屬實

特此證明

機關首長

中華民國 年 月 日  
附表五

(申請撥用機關名稱)撥用土地有無妨礙區域計畫證明書

土地標示	管	是否為區	非都市	編定	有無違	有無妨
縣鄉小地地等面積	權理撥用	域計畫地	土地使	使用	反非都	礙區域
段	機	區非都市	用分區	地類	市土地	備考
市鎮段號目則(公頃)	屬關原因	土地類	別	別	使用管	制規定
					制規定	計畫

右記事項經查屬實

特此證明

機關首長

## 研商實施建築管理前建造之建物，申請所有權第一次登記，應否檢附最初設稅籍資料疑義一案會議紀錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所 75.5.21.北市地一字第二五一七二號

說明：

- 一、依本處七 五年五月 二日北市地一字第二二四一七號函續辦
- 二、有關梁齡月代理羅勝子等申辦城中區洛陽街六一號建物所有權第一次登記案請建成地政事務所，即依會議紀錄決議辦理。

附件

研商實施建築管理前建造之建物，申辦所有權第一次登記，應否檢附最初設稅籍資料疑義一案

- 一、開會時間：民國七 五年五月 六日下午二時三 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：許新德
- 五、結 論：有關在實施建築管理前興建之建物申辦所有權第一次登記，為確定申請人是否具有合法權源，登記機關應予審查該建物最初設稅籍之名義人及其歷次變更情形後，依左列方式處理：
  - (一)若案附稅捐機關出具之稅籍證明，已明確敘明最初設稅籍之名義人及歷次變更情形且能與現申請人連貫者，得逕依該稅籍證明辦理所有權第一次登記，免再提出契約書及契稅繳清證明。
  - (二)若案附稅捐機關出具之稅籍證明，未敘明最初設籍名義人，或其間有變更而未敘明歷次變更情形者，應由登記機關主動向轄區稅捐機關查詢其設稅籍情形。若經稅捐機關查得其最初設籍名義人及歷次變更情形者，應比照(一)方式辦理。惟若稅捐機關因其稅籍資料不全致無法查明者，應由申調人依照土地登記規則第四 一條規定，附具保證書敘明其間歷次移轉情形後，據以辦理並免附歷次移轉契約書及契稅繳清證明。

六、散 會。

## 關於非法人之商號或工廠以其經營之自然人名義為物權主體，申辦建物所有權第一次登記之審查方式

臺北市政府地政處函 各地政事務所 75.5.12 北市地一字第二二五一九號

說明：

- 一、依本府建設局七 五年四月廿四日建二字第二四四一八號函續辦。
- 二、為避免主管機關執行商業登記法第二 六條或工廠設立登記規則第 七條等有關規定造成行政作業處理上之困擾，且經交據各地政事務所就登記實務上需要詳予研議查復，茲將本處七 五年三月 八日北市地一字第 一二六四五號函規定審查方式修正如后：
  - (一)該商號或工廠若已辦理設立登記或營利事業登記者，除應由申請人檢附工廠登記證或營利事業登記證外，並應由其依商業登記法第二 六條或工廠設立登記規則第 七條等有關規定向主管機關或稅捐稽徵處申請核發其已辦理設立登記或已核課營利事業登記稅籍資料等有關證件，俾由

登記機關予以認定其經營者後據以核辦。

- (二)該商號或工廠若未辦理設立登記及營利事業登記者，得由申請人檢附保證書敘明確未辦理設立登記及營利事業登記，及確無其他出資人或合夥人情事後以該自然人名義辦理。

### 關於領有部分使用執照申請建物所有權第一次登記疑義案

臺灣省政府地政處函 臺北縣政府 75.5.21(七五)地一字第三四二〇九號

說明：

- 一、依據省府建設廳七五年五月三日七五建四字第—八八〇四號書函辦理兼復貴府七五年四月二一日七五北府地一字第一二三一—七號函。
- 二、本案權利人因拍賣取得經法院查封之未登記建物，其所附之75店使字第〇〇三號部分使用執照，如係依建設廳七五年二月三日七五建四字第二二二二二七號函頒「臺灣省建築工程完竣後部分起造人不願會同簽章申請使用執照處理要點」(刊登省府公報七五年冬字第二三期)所申領之部分使用執照如其產權可明確劃分並認定者，得依有關規定申辦建物所有權第一次登記，而如取得之建物係依「臺灣省建築管理規則」第三條規定而領得部分使用執照先行使用者仍屬臨時性，不得據以辦理建物所有權第一次登記。

### 統一訂定建物所有權第一次登記，書狀遺失補發登記等公告格式

臺北市政府地政處函 各地政事務所 75.5.22.北市地一字第二一七一七號

說明：

- 一、依本處七五年四月二四日北市地一字第二〇七四八號函續辦。
- 二、有關因合法占有申請地上權取得登記案件，因為數極微，得就個案逐案依公告結構辦稿，不予作成定稿。
- 三、副本抄送本處測量大隊(現行辦理地籍圖重測公示送達公告稿格式，尚符使用，不予重訂) 研考負責人、技術室。

附件一

臺北市地政事務所公告

中華民國 年 月 日

臺北市X地一字第 號

一、主旨：為 君等 人申請建物所有權第一次登記，經審查無誤，依法公告

二、依據：土地法第五五、五八條及土地登記規則第六二條、第六四條、第六五條。

三、公告事項：

(一)公告建物的詳細情形：見建築改良物標示清冊。

(二)公告期間：三天(自 年 月 日起至 年 月 日止)。

(三)土地權利關係人如有異議，應在公告期間內，檢附證件，以書面向本所提出，過期不受理。

(四)公告期滿，如無人異議，即依法辦理登記。

(五)副本抄送本市 區公所(請轉送建物所在地之里辦公處代為張貼)。

主任

中華民國 年 月 日

附建築改良物標示清冊

校對 製表

基地坐落 區段	建 門 路	物 牌 弄	建 類 牌	物 別	建 物 面 積 (平方公尺)	積	建物所 有權人	分擔 權 共同 利 使用	備	騎 合 樓	附屬建物 用途	姓 住 名	住 址	範 圍	部分 持分	註

附件二

臺北市X X地政事務所 公告

中華民國 年 月 日  
臺北市X地一字第 號

土地

主 旨： 君所有後開建物所有權狀 因滅失申請補給乙案，經審查無誤，依法公告。  
他項權利證明書

依 據：土地法第七 九條、土地登記規則第一百二 條。

公告事項：

一、公告詳細情形：見後開滅失書狀清冊。

二、公告期間：三 天(自 年 月 日起至 年 月 日止)。

土地

三、凡土地權利關係人，對於後列建物所有權狀 遺失補發如有異議者，應在公告  
他項權利證明書  
期間內，提出有關確實證明文件，向本所提出異議。公告期滿，無人提出異議  
，即依法辦理登記補給之。

主 任

滅失書狀清冊

土 地 標 示	區 段	小 段	地 號	地 目	面 積 (公頃)	所 有 權 人 (他項權利人)	住 址	權 利 範 圍	權 狀 字 號

建 物 標 示	建物門牌	基地座落	主 要 用 途	建 築 式 樣	平 房 或 樓	房 及 樓	要 建 築 材 料	建 物 面 積	（ 公 項 利 ）	所 有 權 人 （ 他 項 權 利 人 ）	住 址	權 利 範 圍	權 狀 字 號
	街 號	段 弄 號	巷 區 段 小 地 段 號	用 式 或 樓	平 房 或 樓	房 及 樓	要 建 築 材 料	建 物 面 積	（ 公 項 利 ）	所 有 權 人 （ 他 項 權 利 人 ）	住 址	權 利 範 圍	權 狀 字 號

### 關於「建築基地法定空地分割辦法」第三條第二項執行疑義案

臺北市府工務局函 地政處 75.5.8.北市工建字第六三〇六五號

說 明：

- 一、依內政部臺（75）內營字第三八七七一一號函辦理。
- 二、本局編號：0四〇號。

附 件

內政部函 臺灣省政府建設廳 75.4.20.臺（75）內營字第三八七七一一號

主 旨：關於「建築基地法定空地分割辦法」第三條第二項執行疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴廳 75.4.7.七五建四字第一三九二九號函。
- 二、按建築法第一條第三項明定，建築基地「應留之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用。」；本部依該條訂定之「建築基地法定空地分割辦法」第二條規定「直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應同時辦理法定空地地籍套繪圖」，用在達到上開法條法定空地管制之目的，其申請分割之要件應確切依前開辦法之規定辦理。

### 為建築基地法定空地分割辦法第四條執行疑義案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 65.5.16.北市地一字第二四五八一號

說 明：

- 一、依本處七 五年四月 八日北市地一字第一七四一三號函（同函副本諒達）、內政部七 五年五月八日臺（75）內營字第四〇六五六〇號開會通知單及本處出席人員出席會議報告辦理。
- 二、本案經內政部於本（75）年五月 三日邀集省市工務、地政及其他有關機關研商結果，獲致左列結論（文宗由內政部營造署整理）：

- (一)同一建造或使用執照內之建築基地，未規劃使用，且未計入建築面積者，即依省市畸零地管制規則所規定強制保留之空地或地主自願保留之空地，因非屬建築法第一條第三項所規定應管制之範圍，該保留地之分割，不受本分割辦法第四條規定之限制，得由所有權人申請地政機關依建造或使用執照附圖所示位置據以辦理。
  - (二)一筆土地分別為數張建造或使用執照之建築基地者，各該建築基地之分割得依各執照附圖所示之範圍辦理。
- 三、為爭取時效並兼顧人民權益，在內政部檢送正式紀錄前，請先依前項結論辦理。

### **內政部函釋關於「土地複丈辦法」第一條第一款及「建物測量辦法」第二條第一款之規定執行疑義案**

臺北市政府函 本市各地政事務所 75.5.3.北市地一字第二一九一九號

說明：依內政部七 五年四月三 日臺(75)內地字第三九八七八七號函辦理，並檢附部函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 75.4.30.臺(75)內地字第三九八七八七號

主旨：為貴處函報有關「土地複丈辦法」第一條第一款及「建物測量辦法」第二條第一款之規定執行疑義乙案，請依說明二、會商結論辦理。

說明：

- 一、復貴處七 五年二月 三日北市地一字第0六四二九號函。
- 二、案經本部邀請省市地政處會商獲致結論如下：

依土地複丈辦法第一條第一款及建物測量辦法第二條第一款規定，已繳之土地複丈費及建物測量費，申請人在原定測量日期三天前撤回申請者，得於三個月內請求退還之。又依土地複丈辦法第四條及建物測量辦法第五條規定，地政事務所受理土地複丈及建物測量申請案件應於收件日起五日內辦竣。惟目前地政事務所為加強便民服務，縮短測量業務之處理時限，而於受理申請案件時，即當場排定測量日期，且有排在三日以內者，致申請人因故撤回申請則有不能依上開規定請求退費之情事發生。為符合目前測量業務處理時限之實際情況與兼顧申請人之權益，申請人在原定測量日期一天前撤回申請者，亦得於三個月內請求退還之。

### **關於被收養之未成年人處分不動產，如養家已無民法第一千一百三一條第一項各款之親屬時，可否由其生父母一方之親屬組成親屬會議行使同意權疑議案**

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 75.5.20.北市地一字第二三四八0號

說明：

- 一、復貴所七 五年五月九日北市古地 字第0八五三四號函，並檢還登記案全宗。
- 二、案經簽會本府法規會七 五年五月 六日箋復以：「查『監護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益，不得使用或處分。為不動產之處分時，並應得親屬會議之允許。』『未成年養子女與本生父母之關係既未回復，自無由其本生父母一方之親屬組成親屬會議行使同意權之餘地。』民法第一千一百



零一條及內政部四 六年六月 三日臺四 六內地字第一一四六二七號函分別定有明文及釋示有案，本案被收養人董志仁君、董雪月君如未與養母董快娘君終止收養關係，其與本生父母之關係乃處於終止狀態，生父陳福來君雖經臺灣基隆地方法院七 三年度監字第二號民事裁定為監護人，如養家已無民法第一千一百三 一條第一項各款之親屬，監護人代理受監護人董志仁君、董雪月君以所有不動產（本市雙園區華江段壹小段四三三地號土地及其地上建物各持二分之一）向臺北市內湖區農會借款，申請抵押權設定登記，揆諸首揭規定及函釋意旨，似不得出本生父母之親屬組成親屬會議行使同意權。至貴處五月 四日大箋所載：『依案附法院民事裁定書所載，該未成年人之養家已全無親人，是以本案得否免聲請法院指定而由生父母一方之親屬組成親屬會議行使同意權』乙節，似應依民法第一千一百三 二條之規定：『無前條規定之親屬，或親屬不足法定人數時，法院得因有召集權人之聲請，於其他親屬中指定之。親屬會議不能召開或召開有困難時，依法應經親屬會議處理之事項，由有召集權人聲請法院處理之。親屬會議經召開而不為或不能決議時，亦同。』辦理」請依上開本府法規會意見辦理。

**公司解散，清算人已向法院聲請清算完結，並經法院准予備查，事後該清算人再行代表該公司辦理建物所有權移轉監證，如係屬於該清算人職務範圍之內，可予受理**

財政部函 臺北市政府財政局 74.5.19.臺財稅第七五四九 0 四五號

說明：

- 一、復貴局（74）財二字第三五一六七號函。
- 二、依據司法院秘書長（七五）秘臺廳(一)字第 0 一二六七號函辦理（附影本）。

附件

司法院秘書長函 財政部 75.4.30.秘臺廳(一)字第 0 一二六七號

主旨：公司解散，清算人已向法院聲報清算完結，並經法院准予備查，事後該清算人再行代表該公司辦理建物所有權移轉監證，如係屬於該清算人職務範圍之內，似可受理，復請查照參考。

說明：

- 一、復 貴部七 五年四月 四日臺財稅第七五四三一八六號函。
- 二、按解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；又清算人之職務為(1)了結現務(2)收取債權、清償債務(3)分派盈餘或虧損(4)分派騰餘財產；清算人執行此項職務時，有代表公司為訴訟上或訴訟外一切行為之權，公司法第二 五條、第八 四條、第一百 三條、第一百 五條及第三百三 四條，分別定有明文。雖公司法另定清算人應於清算完結，將結算表冊送經股東或股東會承認後 五日內，向法院聲報（公司法第九 二條、第九 三條第一項、第一百 三條、第一百 五條、第三百三 一條第一項、第四項參照），惟僅屬備案性質，公司仍應於清算人依法院程序辦理清算完結，將結算表冊等文件送經股東或股東會承認，解除其責任後，法人資格始歸於消滅。倘清算人之職務在實質上尚未終了（例如已將公司不動產變價而尚未辦理產權登記）而先向法院聲報清算程序終結，縱經法院准予備查，亦應認為清算程序尚未終結，清算人仍有代表公司，在清算範圍內，為訴訟上及訴訟外一切行為之權。
- 三、本件公司解散，清算人已向法院聲報清算完結，並經法院准予備查，事後該

清算人再行代表該公司辦理建物所有權移轉監證，如可認係屬於清算人之職務行為，則公司不生清算完結之效果，人格仍視為存續，清算人代表該公司辦理建物所有權移轉監證，似應予以受理。

### **內政部函臺灣銀行及臺灣土地銀行業已配令銀行法第五 二條規定修正章程，嗣後該兩銀行有關土地登記事宜，應依銀行法規定以法人名義辦理**

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 75.5.26.北市地一字第25555號  
說明：依內政部七 五年五月廿二日臺（75）內地字第四一二一二一號函辦理，並檢附原函影本乙份。

附 件

內政部函 臺北市府地政處 75.5.22.臺（75）內地字第四一二一二一號  
主 旨：臺灣銀行及臺灣土地銀行業已配合銀行法第五 二條規定修正章程，並經財政部核備在案，嗣後該兩銀行有關土地登記事宜，應依銀行法規定以法人名義辦理，請 查照。

說 明：根據財政部 75.5.15.臺財融字第七五 0 二九八三號函辦理。

### **關於二人以上義務人訂立同一土地移轉契約書後，如土地增值稅單或免稅證明書核發日期不一，致申辦移轉登記時先核發部分有逾期申請之情形，得否免課登記費罰鍰案**

臺北市府地政處函 士林地政事務所 75.5.7 北市地一字第21277號  
說 明：

- 一、復貴所七 五年四月 九日北市土地三字第七一六七號函。
- 二、關於二人以上義務人訂立同一土地移轉契約書後申報現值，如義務人之土地增值稅單或免稅證明書申請日期相同，惟核發日期及限繳日期不一，致申辦移轉登記時先核發部分有逾期申請之情形，查該稅單核發及限繳日期不一，應係稅捐機關之作業程序所致且以同一移轉契約書將部分分開先行辦理，實務作業上亦不無困難，因而該稅單或證明書經稅捐機關先核發部分，於申辦移轉登記有逾期申請時，應可視為不能歸責於申請人，而以該案稅單或證明書最後核發及限繳日期為準計課登記費罰鍰。

### **行政院核定「輔導港澳僑胞回國置業居住，有關購屋貸款及課稅問題會商結論」乙案**

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 75.5.13.北市地一字第23213號  
說 明：依內政部七 五年五月七日臺（75）內地字第四 0 九二六六號函轉財政部七 五年五月一日臺財稅第七五四五七 0 三號函副本辦理。（並檢附上開函影本各乙份）

附件一

臺灣省政府地政處  
內政部函 臺北市府地政處 75.5.7.臺（75）內地字第四 0 九二六六號  
高雄市政府地政處

主旨：檢送行政院核定「輔導港澳僑胞回國置業居住，有關購屋貸款及課稅問題會商結論」一份，請查照並轉行。

說明：根據財政部 75.5.1.臺財稅字第七五四五七 0 三號函副本辦理。

附件二

中華民國銀行商業同業公會全國聯合會

財政部函 臺灣省政府財政廳 75.5.1.臺財稅第七五四五七 0 三號  
臺北市政府財政局  
高雄市政府財政局

主旨：檢送行政院核定之「輔導港澳僑胞回國置業居住，有關購屋貸款及課稅問題會商結論」乙份，請查照並轉行。

說明：奉行政院七 五年四月 一日臺七 五僑字第七一七七號函辦理。

附件三

輔導港澳僑胞回國置業定居，有關購屋貸款及課稅問題會商結論

(一)為適應港澳僑胞因應「九七」大限之特殊情形，港澳僑胞在國內購置自用住宅，符合下列條件者，依「自用住宅用地」稅率課徵地價稅、土地增值稅。

1. 取得僑務委員會核發之港澳華僑身份證明。
2. 土地所有權人或其配偶、直系親屬依規定向房屋所在地辦竣流動戶口登記。
3. 無出租或供營業使用情形。
4. 所購自用住宅用地面積，合於左列規定：
  - (1)都市土地面積未超過三公畝部分。
  - (2)非都市土地面積未超過七公畝部分。
5. 土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用土地稅法關於自用住宅用地之規定，以一處為限
6. 土地所有權人出售自用住宅用地依「自用住宅用地」稅率課徵土地增值稅，以一次為限。

(二)本院核定之「銀行辦理港九僑胞購屋貸款要點」，財政部已於七 四年三月九日以(74)臺財融字第一二八二三號函請臺灣土地銀行及世華聯合商業銀行自函到之日施行，並請各銀行參照辦理。其有關貸款對象、貸款數額、貸款期限、貸款利率之規定，該要點已規定詳盡。

(三)港九僑胞依「銀行辦理港九僑胞購屋貸款要點」辦理貸款者，除貸款額度超過該要點第五點之規定，即貸款額度超過其所購建物及基地估價之百分之八，最高超過新臺幣五百萬元，及提供擔保之房地具有左列之情形者外，銀行不得要求借款人覓具保證人。

1. 房屋建築不良有顯著缺陷者。
2. 房屋位於都市計畫外偏僻地區處分不易者。
3. 公共設施水土保持設施及地基不完善者。
4. 有其他原因不宜徵為擔保品者。

### 修正「臺北市土地重劃抵費地出售價款管理委員會設置要點」第三點條文

臺北市政府函 本府財政局 75.4.28(七五)府人一字第八五八五三號

附件

修正「臺北市土地重劃抵費地出售價款管理委員會設置要點」第三點條文

三、本會置主任委員一人，由市長兼任；委員 四人，由主任委員就左列人員聘任之。

- (一)臺北市議會議長。
- (二)臺北市議會副議長。

- (三)本府秘書長。
- (四)臺北市黨部書記長。
- (五)臺北市議會議員二人。
- (六)本府副秘書長。
- (七)財政局局長。
- (八)建設局局長。
- (九)工務局局長。
- (十)社會局局長。
- (十一)主計處處長。
- (十二)地政處處長。
- (十三)國民住宅處處長。

**市地重劃為促進土地經濟利用、配合公共設施保留地取得及推動都市建設之有效措施，應請注意重劃前後地價，對於重劃費用支出與將來抵費地標售之收入，應力求均衡**

本處第一、二、四、五科、技術室、會計室、

臺北市政府函 75.5.2.北市地重字第二一〇八三號

各地政事務所、測量大隊、土地重劃大隊

說明：依奉交下內政部 75.4.25.臺(75)內地字第三九七四八九號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附 件

臺灣省政府

內政部函 臺北市政府 75.4.25.臺(75)內地字第三九七四八九號

高雄市政府

主 旨：市地重劃為促進土地經濟利用、配合公共設施保留地取得、及推動都市建設之有效措施，應請加強辦理，並於辦理時，詳加考慮重劃前後地價，對於重劃費用支出與將來抵費地標售之收入，應力求均衡，以免影響土地所有權人之權益，請查照並轉行所屬辦理。

說明：依據監察院七 四年總檢討會議對一般政治設施有關內政部分之檢討意覆第二三項辦理。

**內政部函釋關於祭祀公業所有土地擬以派下員多人名義申請自辦市地重劃疑義案**

臺北市政府函 各科室、所、隊 75.5.14.北市地重字第二三二一一號

說明：依內政部 75.5.7.臺(75)內地字第四〇七二三八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 75.5.7.臺(75)內地字第四〇七二三八號

主 旨：關於祭祀公業所有土地擬以派下員多人名義申請自辦市地重劃，應否准予受理乙案，復如說明二，請查照。

說 明：

一、復貴處七 五年四月 九日七五地二字第三〇一七六號函。

二、按最高法院三 九年臺上字第三六四號判例解釋：「臺灣之祭祀公業如僅屬

於其死亡者後裔公同共有，不過為某死亡者後裔公同共有祀產之總稱，尚難認為有多數人組織之團體名義，」，本案祭祀公業林和泰所有土地擬由派下員單獨申請自辦市地重劃，依上開最高法院判例解釋，其土地屬派下員全體公同共有，尚難認祭祀公業為單一土地所有權人，依照「平均地權條例」第五八條，「獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法」第六條及本部 75.2.24.臺(75)內地字第三八四八七九號函規定，准其參與發起自辦市地重劃，惟其重劃會之成立及有關重劃業務之進行，應依上開法令及有關規定辦理。

## 市地重劃區內抵費地是否可於公開標售前辦理土地出租或臨時建築使用案

臺北市政府地政處函 本處一、五科等 75.5.22.北市地重字第二四五五五號

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 75.5.15.臺(75)內地字第三九八九七七號

主 旨：關於市地重劃區內抵費地是否可於公開標售前辦理土地出租或臨時建築使用乙案，復如說明二，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 五年四月二 二日七五地二字第三 0 三二八號函。
- 二、查市地重劃區抵費地之處理，依照平均地權條例施行細則第七 八條第二項規定，應訂底價公開標售，並得按底價出售為國民住宅用地，至抵費地於公開標售前可否辦理公開出租，現行法並無禁止之明文。本案臺南市政府擬將該市第五期市地重劃區抵費地於公開標售前辦理公開出租一節，應就出租後將來收回抵費地是否產生困擾，及因承租人之主張優先購買權而影響售價，連帶發生重劃財務不平衡等問題，本於權責審慎核處。至該等抵費地可否臨時建築使用及可否供設置啤酒屋專業區 等場所，應請依都市計畫法第三 四條、第三 五條之立法旨意及有關土地使用分區管制與建築管理法令之規定辦理。

## 「研商本市下次重新規定地價作業期間，有關地籍圖重測、土地重劃及區段徵收等地籍整理作業應行配合及聯繫事宜」會議紀錄

本市稅捐稽徵處、本市各地政事務所

臺北市政府地政處函 本市土地重劃大隊、本處一、二、五科、技術室

本處測量大隊

75.5.6.北市地二字第二二六一 0 號

附 件

研商本市下次重新規定地價作業期間，有關地籍圖重測、土地重劃及區段徵收等地籍整理作業應行配合及聯繫事宜會議紀錄

時 間：民國七 五年四月二 五日（星期五）上午九時三 分。

地 點：本處會議室。

出席單位及人員：（略）

主 席：吳副處長容明（許主任秘書仁舉代） 記 錄：吳 津 津

主席報告：略

會商結論：

- 一、本市下次舉辦重新規定地價為重大之政策性工作，關係地方稅收及人民權

益甚鉅，地政與稅捐單位必須密切配合，全力以赴，俾能圓滿達成任務。

二、為配合下次重新規定地價（預計七 六年度辦理）時，能以地籍圖重測、土地重劃、或區段徵收等地籍整理後之地籍資料辦理公告地價，申報地價及土地總歸戶，各單位應配合辦理事項如下：

(一)本處測量大隊計畫在七 六年度辦理地籍圖重測地區，應提前於七 六年三月 五日前將重測成果分送本處第二科及轄區稅捐分處，並於同年四月 六日前辦理重測成果公告三 天期滿確定後，如因數量過多，地政事務所未能在公告地價前辦竣重測標示變更登記時，為避免土地所有權人對地價申報書記載土地標示產生誤解，本處第二科應於公告申報地價期間加強宣導，並於公告地價之公告函或地價申報書上敘明重測前後標示。

(二)本處第五科計畫在七 六年度辦理區段徵收地區，應提前在七 六年三月底前將地籍整理成果移送轄區地政事務所辦理登記。

(三)本市土地重劃大隊計畫在七 六年度辦理之木柵及內湖區市地重劃，應於七 五年 二月底前完成公告，並將重劃成果分送本處第二科及各轄區稅捐分處，中山區第七期部分為配合重新規定地價作業，延至七 六年 一月開徵地價稅後再行公告。又轄區地政事務所並應於接獲上開重劃成果一個月內辦竣重劃標示變更登記。

三、為配合內政部「改進重新規定地價作業程序實施要點」研商結論事項及本市稅捐稽徵處開發電腦作業軟體，本市下次重新規定地價作業之進度表、流程圖，使用表冊格式及有關應配合事項，由本處第二科先行研擬，並於二週內再邀集有關單位研商。

散 會： 時五 分。

## 關於同一土地所有權人在同一宗土地分次取得持分後，再次移轉時，其原地價（即否規定地價或前次移轉現值）及最近一次申報地價之採計、改算及厘正地價冊注意事項

臺北市政府地政處函 本處第二科 75.5.13.北市地二字第二二九三三號

說 明：依內政部七 四年五月 日（74）臺內地字第三一一三二六號函釋，對同一土地所有權人在同一宗土地上，分次取得持分時，為顧及下次移轉土地增值稅負之公平合理，其原地價原則上不予改算，為使地價之採計，改算及厘正地價冊作法能更明確、一致，經研訂注意事項草案，並徵得本市稅捐稽徵處同意，特訂定本注意事項。

附 件

關於同一土地所有權人在同一宗土地分次取得持分後，再次移轉時，其原地價（即原規定地價或前次移轉現值）及最近一次申報地價之採計改算與厘正地價冊注意事項

一、依內政部七 四年五月 日（74）臺內地字第三一一三二六號函辦理。

二、原地價應改算之時機：

(一)該宗土地因分割或合併時應辦理持分合併改算地價：

依平均地權條例施行細則第二 四條及第二 五條與內政部七 二年一月廿八日臺內地字第一二八五九六號函頒「土地分割改算地價原則」及七 二年年 一月八日臺內地字第一九四四一六號函頒「土地合併改算地價原則」規定，已規定地價之土地分割或合併時應改算其原規定地價、前次移轉現值、最近一次申報地價及當期公告土地現值。

(二)稅捐機關因確認原地價有困難，送請地政機關辦理改算時：

依前開部函規定，對同一土地所有權人在同一宗土地上分次取得持分時，其原地價原則上不予改算。至其再行分次移轉時，各該移轉持分，因地上並無建物或確認原地價有困難，而有統一基期改算原地價之必要時，應由稅捐機關送請地政機關依有關規定改算原地價。

三、原地價暫不予改算之情形：

依前開部函規定，對同一土地所有權人在同一宗土地上，分次取得持分時，為顧及下次移轉土地增值稅負之公平合理。其原地價原則上不予改算。

四、最近一次申報地價於同一所有權人分次取得持分後，應辦理改算：

依前開部函頒「土地合併改算地價原則」規定，同一宗土地上，同一所有權人持分合併（即分次取得所有權情形），其最近一次申報地價，應依該原則第二 - (二)、(四)項說明及「例四」、「例六」計算方式改算。

五、同一土地所有權人在同一宗土地上分次取得持分，在前開部函核釋前，已依原規定辦竣持分合併改算原地價或依稅捐機關送請辦理持分合併改算原地價者，原則上均予以維持，不再回復分次取得情形。

六、原地價資料清查方法：

應就地價冊、土地登記簿先行查明該土地所有權人分次取得、移轉情形。如資料仍不足時，再至稅捐機關或地政事務所查閱土地卡、查定資料、原登記申請案及所附土地增值稅收據，抄錄其各次取得或移轉時之申報現值日期與現值或原地價等資料，據以建立地價冊原地價資料。如查閱之資料有疑義或缺漏者，應函請有關單位查覆，有關單位仍無法查明時，其原地價資料暫不予辦理採計、改算及厘正地價冊。

七、厘正地價冊之方法：

(一)同一所有權人在同一宗土地上分次取得持分後，未再次移轉者，暫不辦理持分合併，仍逐次記載於地價冊。

(二)分次取得持分後，再次移轉者，應查明其再次移轉時稅捐機關所採計之原地價，並就各分次取得之持分予以厘正。

(三)分次取得後，讓土地所有權人因住所變更等原因須厘正地價冊時，應合計其持分額及轉載改算後之最近一次申報地價，惟原地價仍予以保留暫不合併改算。

(四)依本注意事項第二點辦理持分合併改算原地價後，應將原分次取得之記載用紅筆刪除，並將改算後資料重新填載一行。其有發文字號者，並應將其字號記載在附註欄。

八、本注意事項如有未盡事宜，得另增訂或修訂之。

## 關於編定之工業用地開發為工業區時，依獎勵投資條例負擔之開發建設費用，應屬土地改良費用，依土地稅法之規定應自土地漲價總數額中扣除乙案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會 75.5.9.北市地二字第二一八八二號

說明：

一、依內政部 75.4.29.臺(75)內地字第四〇八〇四二號函辦理。

二、副本抄送本處技術室(含附件一份，請刊登法令月報)第二科(含附件)。

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

75.4.29.臺(75)內地字第四〇八〇四二號

主旨：檢送財政部七 五年四月二 五日臺財稅第七五四三四七四號函影本乙份，請查照轉知。

說明：依據財政部上開函副本辦理。

附件二

臺灣省政府財政廳  
財政部函 臺北市政府財政局 75.4.25.臺財稅第七五四三四七四號  
高雄市政府財政局

主旨：編定之工業用地開發為工業區時，區內原有工廠之土地所有權人依獎勵投資條例第六 三條規定負擔之開發建設費用，應屬平均地權條例施行細則第 一條規定之土地改良費用，依土地稅法第三 一條規定應自土地漲價總數額中扣除，請查照。

說明：依據內政部七 五年三月廿八日臺內地字第三九三五六 0 號函辦理。

## 「研商臺北市各地政事務所配合稅捐機關加強土地增值稅查定作業並防杜弊端實際作業事宜乙案」會議紀錄

臺北市府地政處函 臺北市稅捐稽徵處 75.5.2.北市地一字第二二 0 九一號  
各地政事務所

說明：依本處七 五年四月廿三日北市地一字第一九 0 七一號開會通知單續辦。

附件

研商本市各地政事務所配合稅捐機關加強土地增值稅查定作業並防杜弊端實際作業事宜乙案會議紀錄

一、時間：七 五年四月廿九日上午九時 分。

二、地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：許主任秘書仁舉 周專門委員覺民代 紀錄：周 文 樹

五、結論：

(一)關於臺北市稅捐稽徵處加強土地增值稅查定作業要點第七點規定，地政事務所於受理登記案件後，僅就案附土地增值稅單上之「移轉現值」、「移轉面積」、「應納稅額」與稽徵機關依同要點第六點規定所送之現值申報書核對兩者間數據是否相符，至「前次移轉現值」乙欄，因本市地價業務係由本府地政處第二科辦理，則不予核對。若經核對土地增值稅單與現值申報書內之「應納稅額」數據不符時，除由地政事務所將現值申報書及土地增值稅單各影印乙份於二日內以簡便行文表逕送稽徵機關查明外，該登記案件仍繼續辦理。稽查機關於接到地政事務所簡便行文表後如經查明係現值申報書上之「應納稅額」錯誤時，再另行通知本府地政處第二科釐正。

(二)稽徵機關查詢欠稅土地所有權移轉情形時，依該要點第九點規定，得填寫「地籍資料查詢聯單」函地政事務所，由地政事務所於三日內就登記簿登載資料查復，不必再影印登記簿謄本，以利業務配合。

(三)該要點第四、五點規定，請稽徵關切實執行，又現值申報書請於核發土地增值稅單次日送地政事務所，以利地政事務所登記案件之審核，避免拖延案件處理時效，招致民怨。

六、散會。

**財政部函釋有關土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐機關申報現值後，申請撤銷申報疑義案**



臺北市府地政處函 本處第一、二科、本市各地政事務所

75.5.26.北市地二字第二五三八八號

說明：依內政部七 五年五月廿一日臺（75）內地字第四一一八三七號函辦理。

附件

財政部函 內政部 75.5.14.臺財稅第七五四八八一八號

主旨：土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐機關申報現值後，如申請撤銷，依「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」第 點規定，應由雙方當事人以書面向稅捐機關提出；惟如當事人一方已向他方解除契約後，單獨申請撤銷申報者，可由稅捐機關依職權以書面徵詢他方意見，除他方以書面表示同意撤銷者，准予撤銷申報外，依上開第 點規定，應不予撤銷申報，請 查照。

說明：依據內政部 75.4.29.臺（75）內地字第四 0 五一九二號函及本部訴願委員會第一一五六次會議附帶決議辦理。

### 內政部函釋公有出租耕地依法撥用時，依平均地權條例施行細則第九條第二項規定核算承租人補償費時，有關土地增值稅之核計疑義

臺北市府地政處函 本府法規委員會 75.5.1.北市地四字第二 0 八五四號

說明：

- 一、依內政部七 五年四月廿四日臺（75）內地字第四 0 二 0 七一號函副本辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處第一、二、三、四、五科及技術室（請刊登法令月報）本市土地重劃大隊。

附件一

內政部函 高雄市政府地政處 75.4.24.臺（75）內地字第四 0 二 0 七一號

主旨：公有出租耕地依法撥用時，依平均地權條例施行細則臺九條第二項規定核算承租人補償費時，其中有關土地增值稅之核計疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處 75.4.7.高市地政三字第五一六三號函。
- 二、依照平均地權條例第一條第一項規定，依法徵收之土地為出租耕地時，應由土地所有權人，以所得之補償地價扣除土地增值稅後餘額之三分之一，補償耕地承租人。同條第三項規定，公有出租耕地依法撥用時，應比照第一項規定補償承租人。為期明確，便於執行，同條例施行細則第九條第二項補充規定：公有出租耕地依法撥用時，應接撥用當期該土地公告土地現值扣除以該土地之公告現值為計算基礎核計之增值稅額後之餘額之三分之一補償承租人。上開規定之立法意旨，在依法徵收私有出租耕地或撥用公有出租耕地而終止租約時，為便利佃農轉業並照顧其生活而設，不因出租耕地為私有或公有，致有不同計算方法，以示公平。又依同條例第三 五條但書規定，政府出售公有土地，免徵土地增值稅暨同條例第四 二條規定，被徵收之土地，其土地增值稅減徵百分之四 或七 ，乃該條例對公、私有土地移轉時減免土地增值稅之特別規定，不宜混為援引比附。從而公有出租耕地依法撥用而終止租約時，核算發給承租人之補償費，應採所擬辦法乙案，即按一般土地所有權移轉時課徵土地增值稅之規定核計，不宜比照徵收私有土地之減徵規定辦理。

附件二

高雄市政府地政處函 內政部 75.4.7.（七五）高市地政三字第五一六三號

主旨：公有出租耕地依法撥用時，依平均地權條例施行細則第九條規定核算承租人補償

費時，其中有關增值稅額究應如何核計，滋生疑義，謹報請釋示。

說明：

- 一、復 貴部七五、三、廿四臺（75）內地字第三九五〇五九號函。
- 二、公有出租耕地依法撥用時對承租人補償費之核算依據平均地權條例施行細則第九條規定「公有出租耕地依法撥用時，依本條例第一條第三項規定，應按撥用當期該土地公告土地現值扣除以該土地之公告現值為計算基礎核計之增值稅額後之餘額之三分之一補償承租人」。惟對增值稅應如何核計並無明文規定，究可比照徵收私有土地依據上開條例第四二條減徵之規定或比照土地所有權買賣移轉時課徵之作法，滋生疑義。

擬辦：為使執行上有明確之適用，茲研擬甲、乙兩案，謹請釋示。

(一)甲案：比照同條例第四二條規定減徵之。

政府依法徵收私有土地時，依據同條例第四二條規定「被徵收之土地，其增值稅一律減徵百分之四」。但在中華民國六二年九月六日都市計畫法修正公布前，經編定為公共設施保留地，並已規定地價，且在該次都市計畫法修正公布後未曾移轉者，其土地增值稅減徵百分之七。經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之二。被徵收土地如係出租耕地時，承租人補償費依據同條例第一條規定應以所得之補償地價扣除土地增值稅後餘額三分之一計算之。若本案增值稅比照上開條例規定核計，則政府為實施公共建設而行使公權力，撥用或徵收公、私有出租耕地時，對承租人按同一基準給予補償，以示公平並可減少推動公共建設時之阻力。

(二)乙案：按一般土地所有權移轉時課徵土地增值稅之規定計核。

一般土地所有權移轉時依據同條例第三八條第一項規定「土地所有權移轉其移轉現值超過原規定地價或前次移轉時申報之現值，應就其超過總數額依第三六條第二項之規定扣減後，徵收土地增值稅」核課土地增值稅並依同條例第四二條規定計算之。

因公有出租耕地依法撥用時人除有償撥用者外，只需辦理管理機關變更登記轉讓其使用權，並非所有權之移轉，縱使因有償撥用移轉產權，依法亦無須核課土地增值稅，為使承租人補償公平起見，此類核算承租人補償費案件，解釋上有關土地增值稅之核計，似以採上開甲案為宜。

## 關於聯合財產制下，妻於婚姻關係存續中取得之不動產，所有權過戶與夫時，是否報繳土地增值稅及契稅乙案

臺北市稅捐稽徵處 函 75.1.21.北市稽財乙字第四七三九四號

說明：

- 一、依臺北市政府財政局 75.1.14. (75)財二字第 00九九九號函辦理，兼復 貴處（臺北市政府新聞處）74.12.20.北市新二字第 一一二五五號函。
- 二、參照財政部 74.12.7. (74)臺財稅第二五九一〇號函釋：「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」之意旨，在聯合財產制下，妻於婚姻關係存續中購買取得之不動產，可分下列二種情形。
  - (一)聯合財產制下，夫妻於 74.6.5.以前結婚，並在該日以前以妻名義購置之不動產，應不適用民法親屬篇修正後有關條文之規定，其所有權仍為夫所

有，如變更為夫名義時，依財政部 62.9.6. (62) 臺財稅第三六八一一號函規定，無需報繳土地增值稅及契稅。

- (二)聯合財產制下，在 74.6.5. 以後以妻名義購置之不動產，適用修正後民法一〇一七條規定，為妻之原有財產，如其所有權過戶為夫時，應屬不動產所有權移轉，需依法報繳土地增值稅及契稅。

三、副本抄陳臺北市政府財政局核備。

## 關於民法親屬為修正公布後，房屋起造人以妻變更為夫之名義，應否課徵契稅乙案

臺北市稅捐稽徵處 函 75.2.21. 北市稽財丙字第五四三六〇號

說明：

- 一、復 貴分處 (景美分處) 75.2.14. 北市稽景乙字第二六五三號函。
- 二、依財政部 74.12.7. (74) 臺財稅第二五九一〇號函釋：「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」。在聯合財產制下，於 74.6.5. 以後以妻名義購置之不動產，適用修正後民法一〇一七條規定，為妻之原有財產，如其所有權過戶為夫時，應屬不動產所有權移轉，須依法報繳土地增值稅及契稅。(本處 75.1.21. 北市稽財乙字第四七三九四號函示有案附原函影本一份)。

## 不動產移轉經申報契稅後發現移轉之房屋已由法院辦理假扣押，致買賣標的不能給付，買方向相對人為解除契約之意思表示，既經法院裁定准為公示送達確定，可予免課契稅

臺北市稅捐稽徵處 函 75.2.20. 北市稽財丙字第五四一一一號

說明：

- 一、依臺北市政府財政局 75.2.14. (75) 財二字第二九九一號函辦理，併復 貴分處 (松山分處) 74.12.30. 北市稽松乙字第七〇九六九號函。
- 二、財政部 70.1.13. 臺財稅第三〇二三八號函釋示：「不動產移轉，在尚未辦竣產權移轉登記前，解除契約或撤銷移轉，應一律免課契稅，如有已納稅款，並准退還」。

## 受贈人承受農業用地，繼續經營農業生產未滿五年即售死亡者，無須追繳其已免徵之贈與稅

財政部函 臺灣省政府財政廳 75.5.3. 臺財稅第七五四五七二八號

說明：

- 一、復 貴廳七 五年二月六日七五財稅一字第〇四〇〇五號函。
- 二、本案經本部函轉准行政院農業委員會七 五年四月 一日七 五農企字第三二四七七號函復略以：「 受贈人未繼續經營滿五年之原因係受贈人死亡而非故意不繼續經營，似不宜追繳所免徵之贈與稅。」

## 有關未成年人購置土地及其上建物所有權移轉登記，得否以未註記購置不動產標示之贈與稅免稅證明書作為資金來源證明案

臺北市府地政處函 簡榮輝先生

75.5.30.北市地一字第二六一〇二號

說明：

- 一、依本處七五年五月六日北市地一字第二一七一四號函續辦，並兼復先生七五年四月廿九日申請書。
- 二、本案經函准財政部臺北市國稅局七五年五月廿六日(75)財北國稅審貳字第六六六八八號函查復：「主旨：有關簡榮輝先生代理黃雅惠等三人(未成年)申辦本市士林區百齡段五小段四四三號等五筆土地及其上建物所有權移轉登記，得否以未註記購置不動產標示之贈與稅免稅證明書作為資金來源證明乙節，仍請當事人提出贈與稅申報後，再據以審查認定，請查照。」

說明：

- 一、復貴處七五年五月六日北市地一字第二一七一四號函。
- 二、依據財政部(70)臺財稅第三九六六四號函規定：法定代理人以其未成年子女歷年受贈並已報繳贈與稅之現金為該未成年人興建房屋者，如能證明確係以該未成年人歷年受贈款項興建，並經稽徵機關查明屬實時，當事人可持憑稽徵機關核發免課贈與稅之文件，申辦產權登記。」請依上開函復意旨辦理。(隨文檢附影本乙份，及檢還登記案件乙案)
- 三、副本抄送本市各地政事務所、本處技術室。(含上開財政部臺北市國稅局函影本乙份)

附件

財政部臺北市國稅局函 臺北市府地政處

75.5.26.(75)財北國稅審貳字第六六六八八號

主旨：有關簡榮輝先生代理黃雅惠等三人(未成年)申辦本市士林區百齡段五小段四四三號等五筆土地及其上建物所有權移轉登記，得否以未註記購置不動產標示之贈與稅免稅證明書作為資金來源證明乙節，仍請當事人提出贈與稅申報後，再據以審查認定，請查照。

說明：

- 一、復貴處七五年五月六日北市地一字第二一七一四號函。
- 二、依據財政部(70)臺財稅第三九六六四號函規定：法定代理人以其未成年子女歷年受贈並已報繳贈與稅之現金為該未成年人興建房屋者，如能證明確係以該未成年人歷年受贈款項興建，並經稽徵機關查明屬實時，當事人可持憑稽徵機關核發免課贈與稅之文件，申辦產權登記。

## 依法登記為財團法人組織之宗教團體依土地法第三 四條之一規定辦理共有物分割登記，若有分割差價而無對價或補償時應否申辦贈與稅案

臺北市府地政處函 柯國陽先生 75.5.30.北市地一字第二六一〇一號

說明：

- 一、依本處七五年四月廿九日北市地一字第二〇二三八號函續辦。
- 二、案經財政部臺北市國稅局七五年五月廿六日(75)財北國稅審貳字第六四八一二號函復以：「二、依據遺產及贈與稅法第二 條第三款之規定，捐贈

依法登記為財團法人組織之宗教團體者，不計入贈與總額。同法第四二條規定：地政機關及其地政府機關，或公私事業辦理贈與財產之產權移轉登記時，應通知當事人檢附不計入贈與總額證明書之副本，其不能檢附者，不得逕為移轉登記。三、本案財團法人臺北市春生堂大稻埕基督長老教會及李公然君，依土地法第三四條之一申請共有物分割登記，該財團法人分割後，土地現值增加一、七四五、三〇五元，依前揭法條之規定，固可不計入贈與總額，惟仍應以因共有物分割後，取得價值減少之共有人為贈與人，依法辦理贈與稅申報，經本局核發不計入贈與總額證明書後，再持憑辦理移轉登記。」本案請依上開財政部臺北市國稅局函辦理。

### **都市計畫農業區變更為住宅區，如計畫書載明應俟擬定細部計畫及辦理市地重劃後始得發照建築，在未能發照建築前得比照工程受益費徵收條例施行細則第八六條規定辦理**

臺北市府地政處函 本處各科、土地重劃大隊 75.5.29.北市地五字第二五八一二號  
說明：依本府七五年五月廿三日府工一字第八九九〇八號函交下內政部七五年五月五日臺(75)內營字第四〇五九二八號函辦理，並檢送上開函釋影本各乙份。

附件一

臺北市府函 地政處 75.5.23.(75)府工一字第八九九〇八號

主旨：都市計畫農業區經變更為住宅區，如計畫書載明應俟擬定細部計畫及辦理市地重劃後始得發照建築，在未能發照建築前得比照工程受益費徵收條例施行細則第八六條規定辦理，請查照。

說明：依據內政部75.5.15.臺(75)內營字第四〇五九二八號函(影本如附)辦理。

附件二

內政部函 臺灣省政府 75.5.15.臺(75)內營字第四〇五九二八號

主旨：都市計畫農業區經變更為住宅區，如計畫書載明應俟擬定細部計畫及辦理市地重劃後始得發照建築，在未能發照建築前得比照工程受益費徵收條例施行細則第八六條規定辦理，復請查照。

說明：復貴府七五年四月六日七五府建四字第三二九六七號函。

### **贈與人將其所有家庭農場之農業用地，贈與能自耕之孫一人承受，並繼續經營農業生產者，如符合農業發展條例規定者，可免徵贈與稅**

財政部函 臺灣省政府財政廳 75.5.16.臺財稅第七五三七八九七號

說明：

- 一、復貴廳七四年二月九日七四財稅一字第17370號函。
- 二、本案經本部函轉准行政院農業委員會七五農企業第二四八三六號函復略以：「農業發展條例第三一條規定之家庭農場業用地，由能自耕之繼承人一人承受，免徵贈與稅，係對贈與人生前行為之規定；本條例施行細則第二一條並以限於符合民法第一千一百三八條規定之共同繼承人有二人以上始可申請免徵贈與稅。本案依來函所述，其受贈人尚符前述規定要件，同意依法減免其贈與稅。」本部同意照該會意見辦理。

**內政部核釋依工程受益費徵收條例第 六條規定經訴願、再訴願、行政訴訟程序確定應繳納之工程受益費，應再限期通知繳納，逾期不繳納者，得依同條例第 五條規定辦理**

臺北市府地政處函 各地政事務所 75.5.12.北市地一字第二二八一四號

說明：

- 一、依本府工務局七 五年五月六日北市工一字第七六三 0 三號函轉內政部七 五年四月廿八日臺（75）內營字第四 0 五 0 八七號函辦理。（並檢附上開影本乙份）。
- 二、副本抄送本處第四、五科及技術室（請刊登法令月報）。

附件一

臺北市府工務局函 法規委員會、地政處、財政局、稅捐稽徵處  
新建工程處、養護工程處

75.5.6.北市工一字第七六三 0 三號

主旨：依工程受益費徵收條例第 六條規定經訴願、再訴願、行政訴訟程序確定應繳納之工程受益費，應再限期通知繳納，逾期不繳納者，得依工程受益費徵收條例第 五條規定辦理，請查照。

說明：奉交下內政部 75.4.28.臺（75）內營字第四 0 五 0 八七號函（影本如附件）。

附件二

臺灣省政府  
內政部函 臺北市府  
高雄市政府

75.4.28.臺（75）內營字第四 0 五 0 八七號

主旨：依工程受益費徵收條例第 六條規定經訴願、再訴願、行政訴訟程序確定應繳納之工程受益費，應再限期通知繳納，逾期不繳納者，得依工程受益費徵收條例第 五條規定辦理，請查照。

說明：依據財政部函轉連正輝君 75.4.2 建議書辦理。

**關於經徵收或收買之土地，其未繳之工程受益費在行政作業上應如何處理乙案**

臺北市府地政處函 本處第二、四、五科等 75.5.22.北市地四字第二四五五八號

說明：依本府七 五年五月 五日 75 府財二字第八八八七四號函辦理（附影本乙件）。

附件一

臺北市府函 地政處 75.5.15.（75）府財二字第八八八七四號

主旨：關於經徵收或收買之土地，其未繳之工程受益費在行政作業上應如何處理案，請照內政部函釋規定辦理，請查照。

說明：

- 一、依內政部 75.5.9.臺（75）內營字第三九八八四七號函辦理。（附影本乙件）。
- 二、內政部函說明二末段「本部六 九年三月二 五日六九臺內營字第一八六一三號函」係第一二六一三號之誤，上函前經本府財政局（69）財二字第五九五 0 號函達有案。

附件二

內政部函 臺北市府 75.5.9.（75）內營字第三九八八四七號

主旨：關於經徵收或收買之土地，其未繳之工程受益費在行政作業上應如何處理案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府七 五年三月七日七五府財二字第七六二〇七號函。
- 二、案經本部於本（七 五）年四月二 二日邀請貴府及行政院秘書處（未派員）、法務部（未派員）、財政部、臺灣省政府、高雄市政府等有關機關會商，獲致結論如下：「經徵收或收買之土地，其未繳之工程受益費，仍應依工程受益費徵收條例第六條第三項、同條例施行細則第八 八條及本部六 九年三月二 五日六九臺內營字第一八六一三號函釋辦理。」請依照辦理。

附件三

內政部函 臺灣省政府 69.3.25. (69)臺內營字第一二六一三號

主旨：關於工程受益費徵收條例施行細則第八 條規定：「土地及其改良物於公告徵收工程受益費後，因政府依法變更使用而合於本條例第 四條規定者，自變更之日起應予免徵工程受益費」，如工程受益費已開徵方始變更者，可否免徵？又受益費如係分期徵收，於變更後，未到期之受益費是否應予免徵，請釋復乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 69.2.29. 府建四字第一五三八一號函。
- 二、查工程受益費徵收條例施行細則第八 條規定自變更之日起應予免徵，故已開徵方始變更而尚未繳納者，自應予免徵；如係分期徵收，於變更後未到期之受益費，亦應予免徵。

### 內政部函釋關於工程受益費申請複查期限認定疑義案

臺北市府函 本府所屬各機關 75.4.23. (75)府法三字第八五七二六號

說明：

- 一、依據本府工務局 75.4.22. 北市工養字第七六一六二號函轉內政部 75.4.3. 臺(75)內營字第三六八九四九號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 臺北市府 75.4.3. 臺(七五)內營字第三六八九四九號

主旨：關於工程受益費申請複查期限認定疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府七 五年二月 八日 75 府工養字第七三〇二九號函。
- 二、案經本部於本（七 五）年三月 九日邀集貴府暨財政部、經濟部、交通部（未派員）、法務部、臺灣省政府、高雄市政府等有關機關會商，獲致結論如次：「有關工程受益費繳納通知單之繕發及其繳納期限應切實依工程受益費徵收條例施行細則第五 九條規定辦理。繳納義務人在規定期限內全部繳清工程受益費，其申請複查仍應依工程受益費徵收條例第 六條暨施行細則第六 三條之規定期限辦理。前述條文所謂規定期限，如係分期繳納者，應以最後一期繳納通知單所列之限繳日期為截止日期。

### 內政部函釋關於道路工程撥用國（公）有土地之地價依照工程受益費徵收條例規定抵繳工程受益費，除予原管理機關抵繳外至接管機關可否同時抵繳案

臺北市府函 本府所屬各機關 75.4.15. (75)府法三字第八三八九四號

說明：

- 一、依據本府工務局 75.4.14. 北市工養字第七六〇八五號函轉內政部門 75.3.25.

臺(75)內營字第三九三三四0號函辦理。

二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺北市政府 75.3.52.臺(65)內營字號三九三三四0號

主 旨：關於道路工程撥用國(公)有土地之地價依照工程受益費徵收條例第三條第二項規定抵繳工程受益費，除予原管理機關抵繳外至接管機關可否同時抵繳一案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府七 五年三月七日 75 府工養字第七六四七六號函。
- 二、查工程受益費徵收條例第八條第二項規定，工程受益費向公告徵收時之土地所有權人徵收之；同條例第三條第二項亦規定，公地地價以各該公地管理機關抵繳同一工程所應繳納之工程受益費數額為限。本案有關公地地價抵繳工程受益費，應以公告徵收時所登記之管理機關為對象，並以抵繳同一工程所應繳納之工程受益費數額為限，其接管機關不得同時抵繳。

### **內政部函釋關於開闢都市計畫道路無償撥用國有土地之公地地價抵繳該道路工程受益費，因徵收受益費之國有土地管理機關名義變更，應向何者徵收工程受益費疑義案**

臺北市政府函 本府所屬各機關 75.4.29.(75)府法三字第八六八二八號

說 明：

- 一、依據內政部 75.4.10.臺(75)內營字第三九五三八三號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府 75.4.10.臺(75)內營字第三九五三八三號

主 旨：關於開闢都市計畫道路無償撥用國有土地之公地地價抵繳該道路工程受益費，因徵收受益費之國有土地管理機關名義變更，應向何者徵收工程受益費疑義案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府七 四年 一月 八日七四府建四字第九四0五七號函。
- 二、查工程受益費徵收條例第八條第二項規定，工程受益費向公告徵收時之土地所有權人徵收之；同條例第三條第二項亦規定，公地地價以各該公地管理機關抵繳同一工程所應繳納之工程受益費數額為限。本案有關工程受益費之繳納機關及公地地價之抵繳，應以公告徵收時所登記之管理機關為對象，並以抵繳同一工程所應繳納之工程受益費數額為限。

### **政府徵收土地及建築改良物時給付之補償金，其計算貼花標準，應以收據憑證上所載之實收金額為準**

臺北市政府地政處函 本府工務局 75.5.5.北市地四字第20302號

說 明：

- 一、奉交下內政部七 五年四月廿三日臺(75)內地字第四0六一二五號函辦理，並檢附部函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會、本處技術室。

附 件



臺灣省政府  
內政部函 臺北市政府 75.4.23.臺(75)內地字第四0六一二五號  
高雄市政府

主旨：政府於徵收土地及建築改良物時給付之補償金，其計算貼花標準，應以收據憑證上所載之實收金額為準，請查照，並轉行政機關照辦。

說明：

- 一、根據財政部七 五年四月 六日臺財稅第七五四一五三八號函辦理，並兼復臺灣省政府七 四年 一月四日七四府地四字第 一五五九九五號函。
- 二、案經本部函准財政部前開函以：「政府機關徵收及收買土地 其應納未納之土地稅捐及滯納金，主管機關於發放補償金時，依平均地權條例第七 九條規定，應先代為扣繳後以其餘額交付被徵收人，被徵收人於領款時所書立之收據，若係扣繳後餘額者 應接該金額依率貼花。」
- 三、本案請照前開財政部意見辦理。

### 民國七 五年三月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售 物價指數」

臺北市政府主計處 公告 75.4.14.(75)北市主四字第0四五八九號

依據：平均地權條例施行細則第五 四條。

公告事項：抄列中華民國七 五年三月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數乙份」。

基 期	指 數	基 期	指 數
民國五十六年	275.6	民國五十三年	273.5
一 月=100	278.8	一 月=100	270.2
二 月=100	274.3	二 月=100	266.7
三 月=100	275.2	三 月=100	266.9
四 月=100	276.6	四 月=100	273.9
五 月=100	277.8	五 月=100	274.2
六 月=100	279.0	六 月=100	277.0
七 月=100	276.4	七 月=100	278.1
八 月=100	279.0	八 月=100	277.5
九 月=100	274.3	九 月=100	271.5
十 月=100	272.4	十 月=100	270.2
十一月=100	273.3	十一月=100	275.6
十二月=100	271.4	十二月=100	280.5
民國五十七年	267.7	民國五十四年	286.8
一 月=100	272.6	一 月=100	280.8
二 月=100	271.9	二 月=100	287.0
三 月=100	272.3	三 月=100	285.0
四 月=100	269.3	四 月=100	287.0
五 月=100	268.9	五 月=100	291.8
六 月=100	269.1	六 月=100	290.9
七 月=100	266.3	七 月=100	288.5
八 月=100	264.1	八 月=100	288.3
九 月=100	263.5	九 月=100	289.0
十 月=100	262.7	十 月=100	285.1
十一月=100	265.3	十一月=100	283.3
十二月=100	267.3	十二月=100	285.1
民國五十八年	268.4	民國五十五年	282.6
一 月=100	266.5	一 月=100	286.3
二 月=100	268.8	二 月=100	287.7
三 月=100	270.0	三 月=100	290.2
四 月=100	273.1	四 月=100	286.7
五 月=100	274.0	五 月=100	290.5
六 月=100	273.1	六 月=100	287.2
七 月=100	273.7	七 月=100	284.2
八 月=100	270.8	八 月=100	282.9
九 月=100	269.9	九 月=100	271.6
十 月=100	259.0	十 月=100	272.0
十一月=100	259.2	十一月=100	275.4
十二月=100	263.2	十二月=100	278.9

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國六十五年	148.4	民國六十二年	203.5	民國五十九年	261.3
一 月=100	150.0	一 月=100	229.5	一 月=100	263.6
二 月=100	149.5	二 月=100	223.7	二 月=100	263.3
三 月=100	149.1	三 月=100	221.5	三 月=100	261.9
四 月=100	148.5	四 月=100	221.9	四 月=100	259.5
五 月=100	148.7	五 月=100	220.0	五 月=100	260.3
六 月=100	148.7	六 月=100	215.7	六 月=100	261.9
七 月=100	148.0	七 月=100	209.2	七 月=100	261.9
八 月=100	147.4	八 月=100	200.1	八 月=100	259.9
九 月=100	147.6	九 月=100	191.4	九 月=100	260.0
十 月=100	148.2	十 月=100	183.5	十 月=100	260.8
十一月=100	148.1	十一月=100	178.4	十一月=100	260.1
十二月=100	147.1	十二月=100	170.5	十二月=100	262.2
民國六十六年	144.4	民國六十三年	144.8	民國 六十年	261.2
一 月=100	145.8	一 月=100	151.0	一 月=100	261.4
二 月=100	145.2	二 月=100	133.7	二 月=100	261.6
三 月=100	144.8	三 月=100	136.1	三 月=100	262.1
四 月=100	144.4	四 月=100	140.3	四 月=100	262.5
五 月=100	144.5	五 月=100	142.8	五 月=100	263.0
六 月=100	143.6	六 月=100	144.5	六 月=100	264.4
七 月=100	143.6	七 月=100	145.8	七 月=100	264.7
八 月=100	142.8	八 月=100	146.0	八 月=100	262.4
九 月=100	143.8	九 月=100	147.3	九 月=100	261.5
十 月=100	145.3	十 月=100	149.4	十 月=100	258.6
十一月=100	145.5	十一月=100	151.7	十一月=100	256.8
十二月=100	145.1	十二月=100	151.8	十二月=100	256.1
民國六十七年	139.5	民國六十四年	152.5	民國六十一年	250.1
一 月=100	143.6	一 月=100	152.4	一 月=100	253.8
二 月=100	143.1	二 月=100	153.5	二 月=100	252.3
三 月=100	142.9	三 月=100	153.8	三 月=100	253.0
四 月=100	141.6	四 月=100	153.6	四 月=100	252.7
五 月=100	140.2	五 月=100	153.4	五 月=100	252.5
六 月=100	140.0	六 月=100	152.0	六 月=100	252.6
七 月=100	140.0	七 月=100	152.6	七 月=100	253.2
八 月=100	139.4	八 月=100	151.9	八 月=100	249.8
九 月=100	138.3	九 月=100	152.1	九 月=100	248.8
十 月=100	137.2	十 月=100	151.0	十 月=100	248.0
十一月=100	134.7	十一月=100	151.4	十一月=100	245.4
十二月=100	133.8	十二月=100	152.7	十二月=100	239.2

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國七十四年	97.0	民國七十一年	93.9	民國六十八年	122.6
一 月=100	95.7	一 月=100	93.9	一 月=100	132.9
二 月=100	96.1	二 月=100	93.9	二 月=100	131.7
三 月=100	96.2	三 月=100	93.9	三 月=100	129.0
四 月=100	96.4	四 月=100	93.7	四 月=100	125.7
五 月=100	96.6	五 月=100	93.3	五 月=100	124.3
六 月=100	97.2	六 月=100	93.6	六 月=100	123.4
七 月=100	97.3	七 月=100	94.0	七 月=100	119.8
八 月=100	97.5	八 月=100	93.6	八 月=100	118.6
九 月=100	97.5	九 月=100	93.9	九 月=100	118.4
十 月=100	97.8	十 月=100	94.2	十 月=100	117.9
十一月=100	98.0	十一月=100	94.0	十一月=100	117.8
十二月=100	98.3	十二月=100	94.3	十二月=100	114.5
民國七十五年		民國七十二年	95.0	民國六十九年	100.8
一 月=100	98.3	一 月=100	94.8	一 月=100	107.1
二 月=100	98.4	二 月=100	94.8	二 月=100	105.6
三 月=100	100.0	三 月=100	95.3	三 月=100	105.0
		四 月=100	95.2	四 月=100	104.2
		五 月=100	95.3	五 月=100	101.7
		六 月=100	95.1	六 月=100	100.3
		七 月=100	95.1	七 月=100	99.9
		八 月=100	94.9	八 月=100	99.3
		九 月=100	94.8	九 月=100	98.7
		十 月=100	94.9	十 月=100	96.9
		十一月=100	94.7	十一月=100	96.7
		十二月=100	94.8	十二月=100	96.0
		民國七十三年	94.5	民國七十年	93.7
		一 月=100	94.7	一 月=100	94.8
		二 月=100	94.7	二 月=100	94.2
		三 月=100	94.3	三 月=100	93.5
		四 月=100	94.2	四 月=100	93.3
		五 月=100	93.9	五 月=100	93.6
		六 月=100	93.7	六 月=100	93.8
		七 月=100	94.1	七 月=100	94.0
		八 月=100	94.6	八 月=100	93.3
		九 月=100	94.8	九 月=100	93.1
		十 月=100	94.9	十 月=100	93.4
		十一月=100	95.1	十一月=100	93.6
		十二月=100	95.3	十二月=100	93.6

有關內湖區潭美段一小段一六三地號市有土地，土地登記簿記載登記原因「徵收」更正為「一併徵收」核無必要。又「主徵收」之土地如有土地法第二一九條情事時，一併徵收之土地得一併申請發還

臺北市政府地政處函 本府財政局 75.5.26.北市地一字第二四五五二號

說 明：

- 一、依內政部七 五年五月 五日臺(75)內地字第四0八二六六號函辦理(檢

附上開函影本乙份), 兼復貴局七 五年四月 二日 (75) 財四字第一 0 八七六號函。

- 二、本案前經本處報請內政部於所頒之「登記原因標準用語」中增列「一併徵收」乙項, 案經該部前開函釋, 核無必要, 仍請以「徵收」為原因登記之。
- 三、副本連同附件抄送本市各地政事務所、本處第四、五科、技術室。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 75.5.15.臺(75)內地字第四 0 八二六六號

主 旨：貴處建議「登記原因標準用語」中增列「一併徵收」乙案, 核無必要, 仍請以「徵收」為原因登記之, 復請查照。

說 明：

- 一、復貴處 75.4.24.北市地一字第 一八四五六號函。
- 二、按土地法第二百 七條規定, 係在保障被徵收土地所有權人之權益, 而賦予其要求一併徵收之權利。地政機關對於土地所有權人請求一併徵收之土地, 仍應依法申請徵收, 發放補償費, 即以徵收方式, 取得該項土地權利。是以「徵收」為其登記原因, 當無疑義。又「一併徵收之土地, 因不屬需用土地人興辦事業必需之範圍, 故除主徵收土地構成土地法第二百 九條規定時, 得隨同一併收回外, 此項一併徵收之土地, 應無獨立適用該法條之規定, 即不得單獨收回該土地, 其所有權人要求一併徵收時, 必需以書面為之, 以資憑證, 受理機關亦應將上述法律關係函告申請人知照, 以免爾後誤會發生紛擾。」本部 68.10.9.臺內地字第三 0 二七四號函釋示在案, 所有權人不得僅對一併徵收土地引用土地法第二百 九條規定, 要求照原徵收價額收回其土地, 而滋生處理困擾之問題。至依來函所稱, 依土地法第二百 七條規定由土地所有權人要求一併徵收者, 應無同法第二百 九條規定之適用, 顯係誤解, 蓋「主徵收」之土地如有土地法第二百 九條情事時, 一併徵收之土地, 得一併申請發還。

## 有關「研商有關佔用公地種植農林作物及花木者, 應否比照河川公地予以取締且不予補償救濟乙案會議紀錄」

臺北市政府地政處函 本府法規委員會等 75.5.14.北市地四字第 二四 0 0 九號

附 件

研商有關佔用公地種植農林作物及花木者, 應否比照河川公地予以取締且不予補償救濟乙案會議紀錄

時間：民國七 五年四月二 三日 (星期三) 下午二時 分。

地點：本處三樓會議室。

出席單位及人員：(略)

主席：陳處長吳容明代

紀 錄：簡 玉 昆

各出席單位代表意見：

- 一、本府財政局：站在財政的立場, 對任何性質之補償均基於使用權之合法性, 不論建築物或農作物且應相同, 且本府之農林作物查估標準, 亦有種植數量之限制, 對超過部分均不予補償, 本案佔用公地種植農林作物如予以補償, 即產生助長佔用公地之現象外, 是極為不合理, 更會增加市庫負擔, 故應不予補償。
- 二、本府法規委員會：徵收補償之對象應有其合法權利, 就維護所有權的本質上而言, 對佔用公地種植農林作物應不予補償, 方才合理。
- 三、本府教育局暨工務局所屬工程處等用地單位：對佔用公地種植農林作物者如予以補償, 增加用地之財源負擔, 且產生鼓勵非法佔用公地等不合理現象, 贊成不予

補償。

會議結論：

- 一、關於臺北市有河川公地上種植農林作物者，應依照七五年一月八日 75 府工養字第四八六三四號函意旨凡未經申請許可逕行擅自利用行為均屬不當，依水利法第七八條第一項第一款及臺北市河川管理規則第五條第一項第一、二、六款應予取締，概不予救濟或補償。
- 二、河川公地以外之其他學校、公園、道路、市場等公共設施保留地上之公有土地，凡屬私人無合法使用權而擅自佔用種植農林作物者，其農林作物依照行政院五二年六月八日臺五二內三八〇五號令得依土地法有關規定依法辦理徵收，土地法第二百五條亦規定土地上之改良物應一併徵收，且參照內政部七一年四月八日七一年臺內地字第七三六七四號函意旨，對於無租賃關係之佔耕者亦應以調查之實際耕作人為公告徵收補償對象。惟於實物上為求處理公平起見，同為土地改良物之建築改良物於徵收補償時係以其為合法建築物為限，而於徵收農作改良物時，對其土地使用人如未區別其有無合法使用權利而仍予補償，勢必滋生處理困擾，亦失衡平原則，且對佔用公地種植農林作物者予以補償亦有鼓勵投機及增加政府財政負擔之不良影響，有悖民法中對土地所有權之保障意旨。經與會單位代表研商咸認對於佔用公地種植農林作物者應一概不予補償或救濟，另由公地管理機關以所有權人之立場排除私人之無權占有，惟為使各類公地（國有、省有、市有、縣有等等）之處理同一步調，以期公允，且案關省市作法統一，宜敘明詳情，以府函建請內政部統一釋示，並於土地法修正草案中予以納入，以資周延。

散會：(下午四時 分)。

### 修正「臺北市政府地政處標售區段徵收土地投標須知」

臺北市政府地政處 函 75.5.21.北市地五字第二五三〇〇號

附 件

臺北市政府地政處標售區段徵收土地投標須知 75.5.21.北市地五字第二五三〇〇號修正

#### 一、投標資格：

投標人：應檢具土地使用計畫，並符合左列規定：

- (一)在臺北市轄區內無平均地權條例第九條規定之空地者。
- (二)在臺北市轄區內無平均地權條例第七一條規定之超額尚未建築土地者。
- (三)在臺北市設立戶籍或辦理法人登記滿六個月者。

#### 二、投標書類：

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

#### 三、受理申請及資格審查：

- (一)申請投標人應先行填具申請書、切結書、土地使用計畫書並檢附本須知第一點第一項之證明文件等，於本處公告受理申請期間內，以郵政雙掛號寄送本處，逾期不予受理。
- (二)經審查合格之申請人由本處通知參加投標。

#### 四、保證金：

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

#### 五、投標方式與手續：

- (一)以郵遞投標為限。
- (二)投標人應填具投標單，投標單內所書投標金額，應用中文大寫，並應註明國民身分證統一編號（公私法人應填寫代表人國民身分證統一編號加蓋公私法人印章，並檢

具主管機關核准之證件及代表人資格證明文件影本)，並加蓋投標人印章。

(三)投標人應將保證金（押標金）收據聯正本，連同填妥之投標單置於投標信封內密封後，以郵政雙掛號函件，於公告及通知所定開標日期前一日寄達臺北郵政第一九七號信箱，逾期寄達者無效原件退還。

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

(五)二人以上共同投標者，應於投標單上註明各投標人姓名、國民身分證統一編號、住址及其持分情形，否則即視為持分均等，投標人不得異議。

#### 六、開標及決標：

(一)依本處標售公告及通知所定之開啟信箱日期時間，由本處第五科會同會計室、人事室(二)及事務股派員前往郵局取出投標信封攜至開標場所交由監標人員驗明原封後，當眾開標。

(二)決標以各該標號所投標金額超過標售底價之最高標價者為得標，如最高標價有二人以上之投標金額相同時，由該最高得標人當場填寫比價單並予密封後，再比價一次，以出價較高者為得標，但不得低於前次所標之最高標價。如投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。

#### 七、參觀開標：

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

#### 八、投標單作廢：

有左列情事之一者，其投標單作廢：

(一)投標人資格不合規定者。（包括未經本處審查合格之投標人所投投標單）。

(二)郵遞投標之投標信封內未附投標單或保證金（押標金）收據聯正本者。

(三)所附保證金（押標金）之金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)投標土地總金額未達標售底價者。

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

(九)投標信封所填標號與投標單所填標示物不符者。

(十)投標信封未填標號或標號塗改挖補者。

(十一)其他事項經監標人認為於法不合者。

#### 九、保證金之處理：

除保留得標人之保證金（押標金）備抵繳部份價款外，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繳相同之印章向本處第五科領回保證金（押標金）收據聯，逾期本處不負保管之責。但有左列情事之一，其所繳保證金（押標金）不予發還，悉數繳入實施平均地權基金專戶：

(一)得標人不按規定期限繳納價款或自願放棄得標權利者。

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

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

一、得標人如欲辦理貸款，應於開標之日起 日內檢同有關文件向本處提出申請，並於

開標之次日起 天內，一次繳清地價自備款，再依「臺北市銀行辦理市有房地承購人貸款辦法」規定辦理有關事宜。

- 二、標售土地均經整地完成之空地，得標人於得標後即可依法建築使用，其面積以該管地政事務所之土地登記簿記載為準。並於得標人繳清價款後負責領勘及現場點交。其面積如有不符，應取得該管地政事務所之複丈實測證明文件，按得標金額平均單價計算價款，多退少補，但經辦妥產權登記者，一律不退補價款，得標人不得異議。
- 三、得標人於繳清價款後 五天內應向本處申領出售區段徵收土地證明書，本處代為填寫之登記申請書及土地所有權狀、土地現值申報書，並依土地法第七 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。
- 四、得標人應自辦竣所有權移轉登記起一年內依法興工建築，逾期不建築，亦未報准延期建築者，得由本處依原得標價買回其土地，土地經轉售者亦同。  
前項延期建築之期限不得逾六個月。
- 五、遇有不可抗力之原因致不能按標售公告及通知所定日期時間開標時，本處得臨時公告延期開標，並得先行退還所寄原投標封，投標人不得異議。
- 六、本須知未盡事宜，以標售公告所載為準。

附 註：

#### 平均地權條例 摘 錄

- 第九 條 本條例所稱空地，指已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用；或雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之 ，且經直轄市或縣（市）政府認定應予增建、改建、或重建之私有建築用地。
- 第七 一 條 直轄市及縣（市）政府對於尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額。  
前項所有面積之最高額，以 公畝為限。但工業用地、學校用地及經政府核准之大規模建築用地，應視其實際需要分別訂定之。  
計算尚未建築土地面積最高額時，對於因法令限制不能建築之土地，應予扣除。

#### 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）會辦抵押權設定登記。
- 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，所有權狀則讓給承購人。

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。

### 關於市地重劃區內公有出租土地，原為「養」地目經重劃後銓定為「旱」地目而無銓定等則，依規定辦理租賃轉載後應如何計收租額一案

臺灣省政府地政處函 臺南市政府 75.4.22. (75) 地三字第三 0 四九七號

說明：

- 一、依據內政部七 五年四月 日臺 (75) 內地字第三八七五五七號函辦理並復貴府七 五年一月二 八日南市地用字第三四三九二號函。
- 二、檢附內政部原函一份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 75.4.10. 臺 (75) 內地字第三八七五五七號

主旨：關於市地重劃區內公有出租土地原為「養」地目，經重劃後銓定為「旱」地目，而無銓定等則，依規定辦理租賃轉載後，應如何訂約計收租額一案，請照說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、復貴處 75.2.24. 地三字第二一七七九號函。
- 二、案經本部邀集法務部（未出席）、財政部（國庫署、國有財產局）、貴府（財政廳）地政處）及臺南縣、市政府會商，獲致結論如下：「查臺南市政府辦理第五期市地重劃，原訂有『臺灣省公有養魚池租賃契約』之『養』地目學產土地，因未與承租人達成終止租約之協議，應如何辦理租賃轉載一節，前經內政部 64.6.5. 臺內地字第三一八三四二號函核復，將其重劃前原有之租賃關係逐筆列冊轉載於重劃後新分配之土地上，以保障承租人之權益。該項轉載之地目，自仍應與重劃前之地目相同，不應另為銓定。臺南市政府於轉載時逕為『旱』地目之記載，顯有錯誤，應請該市政府依法更正。二、政府辦理市地重劃之目的，在促進土地建築使用或開發新社區。本案省有『養』地目學產土地既經辦理市地重劃完竣，自不宜再以養魚為目的而放租，應由公產管理機關依行政院 72.10.29. 臺七 二財字第二一四九四號函『魚塭地訂有養魚池租賃契約，是否認屬出租耕地，應由當事人逕為認定主張』之規定，依法收回土地，另為經濟有效之處理。」

**關於公有畸零地上已建有房屋，依規定不能發給畸零地合併使用證明書，故其出售價格之核算，一律應比照「國有財產計算方式」等計算評定標準之規定辦理**

臺灣省政府財政廳函 臺中市政府 75.5.16. (75) 財五字第四四一六八號

說明：

- 一、復貴府七 五年五月八日府財產字第三三七四八號函。
- 二、查公有畸零地經鄰地所有權人依法取得畸零地合併使用證明書，其地價款之計算，前經省府七 四年六月 三日府財五字第四四五二八號函示辦理（刊七 四年夏字第六 九期省公報）。
- 三、公有畸零地合併使用證明書之核發，應依建設廳七 三年七月 日建四字第一五一九九五號函：「公有畸零地之讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人者，僅為畸零空地，對於已建房屋之公有畸零地並不包括在內，故已建房屋之公有畸零地，應不能發給畸零地合併使用證明書」之規定辦理。
- 四、按公有畸零地上已建有房屋，如鄰地所有權人取得合併使用證明書者，核與上開建設廳函規定不符，應請洽原核發之建管單位將該合併使用證明書辦理註銷後，依主旨所敘辦理計價。

**合於讓售規定之省有畸零地，在未完成處分程序前，預繳使用保證金先行合併使用，其收取使用保證金之標準，重新規定以當年期公告現值計收，並俟完成處分程序辦理出售時，以出售當期公告現值多退少補**

臺灣省政府函 各縣市政府等 75.5.3. (七五) 府財五字第一四六九八四號

說明：

- 一、依據本府財政廳案陳臺灣土地銀行七 五年四月二 五日總金管字第七一七四號函辦理。
- 二、查公有畸零地，依建築法第四 五條第三項規定讓售予鄰地所有權人合併使用者，係一律以當年期公告現值計售。本府六九、 一、二六府財五字第一〇七五一五號函所訂收取使用保證金之標準，應修改為按當年期公告現值計收，以符建築法規定。

**貴縣泰山鄉公所請釋：經鄉鎮市調解委員會調解成立之案件，其有關資料，除兩造當事人外，第三人可否申請借閱或影印一案**

臺灣省政府民政廳函 臺北縣政府 75.5.16. (75) 民六字第一四七一七號

說明：

- 一、依據法務部七 五年五月 日法 75 律字第五五九三號函辦理並復貴府七 五年四月二 五日七五北府民五字第一二四五一六號函。
- 二、按鄉鎮市調解條例第 六條第二項規定：「調解委員及列席調解會議或經辦調解事務之人，對於調解事件，除已公開之事項外，應保守秘密」之意旨，在於維護當事人之隱私權，使民眾無所顧慮而樂於利用鄉、鎮、市、區調解制度。是以經鄉鎮市調解委員會調解成立之事件，其有關資料，除兩造當事人外，第三人非具有法律上利害關係，並經當事人同意及調解委員會許可，

尚不得申請借閱或影印。

## 訂定「高雄市政府解決市有出租耕地租佃爭議案件處理原則」乙案

高雄市政府函 第四類發行 75.5.1.(75)高市府地三字第一一七二三號

說明：本處理原則於七 五年四月八日經提本市議會第二屆第一次大會第廿六次會議審議通過。

附 件

高雄市政府解決市有出租耕地租佃爭議案件處理原則

75.4.8.高雄市政府第二屆第一次大會第廿六次會議審議通過

- 一、第一類處理原則：本府通知承租人終止租約，經原承租人於二年內提出異議後並經本府有關單位派員複查結果，確認無左列租約無效或應終止情事之一者，其租賃關係應予回復繼續出租，於本府收回土地時，依平均地權條例第七 七條及同條例施行細則第九 二條規定，按終止租約當期之公告土地現值扣除土地增值稅後餘額之參分之壹由用地單位依法補償之：
  - (一)承租人未自任耕作或將耕地全部或一部轉租於他人者。
  - (二)承租人放棄耕作權者。
  - (三)地租積欠兩年之總額者。
  - (四)非因不可拋力，繼續一年不為耕作者。
- 二、第二類處理原則：本府通知承租人終止租約後，原承租人於二年內提出異議，經本府詳查有左列情事之一，舉證困難，而尚未移送法院審理者，為消弭爭議加速收回土地實施建設或另為處理，促進市地利用，由接管土地單位編列預算給予救濟金，其標準按收回土地當時之公告現值扣除土地增值稅餘額之捌分之壹計算，如承租人不願接受，則繼續循耕地三七五減租條例第二 六條規定之程序，於調解調處不成立後，依法移送司法機關審理，並俟判決確定後據以辦理：
  - (一)本府會查訪發現原承租人未自任耕作。而將承租耕地廢耕，轉作非耕地使用或於承租地上搭蓋臨時違建物，或堆放輪胎、廢鐵、雜物等。惟原承租人認為查訪不實，經再派員查證結果。實地上臨時違建及輪胎、廢鐵、雜物等已不存在，並回復耕作，致發生爭議而本府再舉證困難者。
  - (二)本府經查訪發現原承租人曾有將承租耕地轉租、轉讓他人情事，惟經當事人否認，而本府無法提出確切書面證據佐證者。
  - (三)積欠地租達二年之總額，前經本府終止租約，但有無先行催告繳納，無法舉證者。
- 三、第三類處理原則：本通知承租人終止租約後，原承租人未於二年內提出異議，或雖於二年內提出異議，但經本府查明確認有左列情事之一者，如遇有原承租人再陳情補償或救濟，均依法婉拒之。
  - (一)已依法給予補償者。
  - (二)承租人未自任耕作、將耕地全部或一部轉租、轉讓他人，有書面確切證據足堪佐證，其原訂租約已屬無效者。
  - (三)承租人曾以書面聲明放棄耕作權者。
  - (四)地租積欠達兩年之總額時，曾經本府書面先行催告繳納，仍未照辦者。
  - (五)非因不可抗力不為耕作，經本府書面通知復耕，屆滿一年仍不為耕作者。
- 四、凡已移送司法機關審理者，均循司法程序處理，並俟法院判決確定後，據以辦理，不在適用上開三類原則處理。

## 內政部函釋關於各級地方政府因投資興辦工程，擬依行政院頒「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」規定取得所產生之未登記地產權案件，今後處理程序

高雄市政府函 第一類發行 75.5.16. (75) 高市府地四字第 一三三一四號

說明：依據內政部七 五年五月一日臺 (75) 內地字第三八七八二六號函辦理，並檢附上函影本乙份。

附 件

內政部函 高雄市政府 75.5.1.臺 (75) 內地字第三八七八二六號

主 旨：關於各級地方政府因投資興辦工程，擬依行政院頒「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」規定取得所產生之未登記地產權案件，今後請依說明二程序辦理，請查照。

說 明：

- 一、根據本部七 五年三月廿四日會商結論辦理。
- 二、為簡化公文處理程序，減少公文往返，節省時間及人力物力，經本部邀同貴部府研商，獲致結論如次：「今後各級地方政府因投資興辦工程，擬依行政院頒「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」規定取得所產生之未登記土地產權案件，請依下列程序辦理：
  - (一)地方政府將計畫書圖等資料函送內政部時，並以副本（含附件）抄送財政部及財政部國有財產局地區辦理處。若未登記地位於海岸及港灣者，另以副本（含附件三份）抄送國防部。
  - (二)財政部（或國防部）根據地方政府所送計畫書圖審核後，將審核意見函送內政部：
    1. 若同意由地方政府取得未登記地產權，則由內政部代擬代判院稿核定後結案。
    2. 若對該項未登記地產權歸屬有不同意見，將意見函送內政部時，另以副本（含附件）抄送地方政府。
  - (三)地方政府根據前項財政部（或國防部）函副本查明並研提意見函送內政部：
    1. 若同意前述財政部（或國防部）不同意見，則由內政部代擬代判院稿核定後結案。
    2. 若不同意前述財政部（或國防部）不同意見，則於研提意見函送內政部時，副本（含附件）抄送財政部（或國防部），並由內政部邀集各有關單位會商，獲致一致決議後出內政部代擬代判院稿核定結案。
  - (四)經行政院核定由地方政府取得產權之未登記地，於工程完竣後，地方政府將實測面積報院核備時，亦請依上開程序辦理；惟毋須再副知國防部。」

### 總統 75.4.30.華總(一)義字第二 0 七七號令公布修正非訟事件法第四二條、第七 五條、第七 八條及第七 九條暨第二章第五節節名；並增訂第七 五條之一、第七 五條之二及第七 七條之一條文

第四 二條 民法第一千零八條所定之登記，由夫妻住所地之法院管轄；不能在住所地為登記或其主要財產在居所地者，得由居所地之法院管轄。

不能依前項規定，定管轄之法院者，由中央政府所在地之法院管轄。

第 五 節 監護及收養事件

- 第七 五條 依民法第一千一百三二條第一項所定為未成年人及禁治產人聲請指定親屬會議會員時，由未成年人或禁治產人住所地之法院管轄。  
前條之規定於前項情形準用之。  
民法第一千一百三二條第二項所定聲請法院處理依法應經親屬會議處理事項事件，依其聲請處理事項之性質，分別由行親權人、未成年人、禁治產人、受扶養權利人、被繼承人或遺囑人住所地之法院管轄。  
第一項及前項之聲請，如不合法或無理由者，其費用由聲請人負擔；有理由者，由未成年人、禁治產人、行親權人或遺產負擔。
- 第七 五條之一 民法第一千零七九條第四項所定聲請認可收養子女，以收養人及被收養人為聲請人。但被收養人未滿七歲，而無法定代理人者，僅以收養人為聲請人。  
前項聲請認可收養子女事件，由收養人住所地之法院管轄。
- 第七 五條之二 民法第一千零八一條第五項所定聲請許可終止收養事件，由養子女住所之法院管轄。
- 第七 七條之一 民法第一千一百七四條所定拋棄繼承事件，由繼承開始時，被繼承人住所地之法院管轄。
- 第七 八條 民法第一千一百七八條第二項所定選任遺產管理人事件，由繼承開始時，被繼承人住所地之法院管轄。  
本法及民法關於選定遺產管理人之規定，於前項選任遺產管理人準用之。  
被繼承人之遺產，依法應登記者，其遺產管理人，應向該管登記機關登記，解任另選時亦同。  
民法第一千一百七八條之一所定保存遺產事件，由繼承開始時，被繼承人住所地之法院或遺產所在地之法院管轄。
- 第七 九條 繼承人因故不能管理遺產，或未委任遺產管理人，被繼承人亦無遺囑指定者，得由利害關係人聲請法院選任遺產管理人。  
前條第二項之規定，於前項選任遺產管理人準用之。  
第一項遺產管理人，應於六個月內清償債權，並交付遺贈物，如有賸餘，應提存之；其性質不適於提存者，得於拍賣後提存價金。

## 修正「行政院暨所屬各級行政機關公務人員獎懲案件處理辦法」

62.1.17. 行政院臺(62)院人政參字第0二一八九號令訂定發布

64.1.15. 行政院臺(64)人政參字第0一二七五號令修正發布

75.4.30. 行政院臺(75)院人政參第一四三六0號令修正發布

- 第一條 行政院(以下簡稱本院)暨所屬各級行政機關(以下簡稱各機關)公務人員獎懲案件之處理，除法令另有規定外，依本辦法行之。
- 第二條 各機關公務人員之獎懲，由各該機關按權責核定。但依行政院與各部、會、處、局、署及省、市政府間有關人事權責劃分規定報院核派人員，應於核定發布之次月五日以前，以獎懲令副本彙報本院備查。
- 第三條 各機關所屬人員之請頒勳章、獎章及褒揚案件，應一律陳報本院核辦。但專業獎章由各該主管機關首長頒給之。
- 第四條 對分類職位職等以上或相當等級人員依公務員懲戒法第九條第一項規定移付懲戒時，應以副本陳報本院備查。
- 第五條 公務人員違法、廢弛職務或其他失職行為，其行政責任重大者，得依考績法之規定先予一次記二大過免職。但各類專業人員另有免職規定者從其規定。其涉及刑責者，應移送法院檢察機關或軍法機關。

- 第 六 條 公務人員除依公務員懲戒法第三條規定其職務當然停止者外，有左列情形之一者，應予停職。  
一、涉嫌內亂、外患罪，經提起公訴者。  
二、涉嫌貪污經提起公訴者。
- 第 七 條 公務人員有左列情形之一者，得視情節予以停職：  
一、涉有前條各款以外之罪嫌，經提起公訴者。  
二、違法、廢弛職務或其他失職行為者。
- 第 八 條 公務人員職務當然停止者，自事實發生之日執行。  
依前二條規定停職者，均自權責機關發布之停職令送達被停職人員服務機關之翌日起執行。  
因案停職人員並得視情節，依法送請監察院審查或公務員懲戒委員會審議。  
公務人員基於本職之兼職，其本職停職時應一併停止。
- 第 九 條 停職人員之眷屬，如係依賴其薪津維持生活者，應向服務機關申請，經調查屬實後，得發給半數以上數額俸給及全部眷屬實物配給，免職時停發。
- 第 十 條 因案停職人員除犯內亂、外患罪或貪污行為經科刑之判決確定應予免職者外，其受拘役或罰金之判決確定或經有期徒刑判決確定同時宣告緩刑者，仍應依公務員懲戒法第二條規定移付懲戒。  
依前項規定移付懲戒人員，未受撤職、休職處分者，應許其復職，並補發停職期間內俸給及實物配給。  
其在停職期間領有半數以下數額之俸給及實物配給者，應於補發時扣除之。
- 第 一 條 受拘役或受罰金之判決而易服勞役人員，執行期間，應予留職停薪。其依公務員懲戒法第六條規定復職者，執行期間之俸給及實物配給不予補發。
- 第 二 條 公務人員有左列情形之一者，應依法免職：  
一、有公務人員任用法第五條或分類職位公務人員任用法第九條各該條第一、第二、第四各款情事之一者。  
二、經處有期徒刑以上之判決確定，未同時宣告緩刑者。  
三、依懲治叛亂條例第二條第一項規定之內亂罪，經依法免除其刑交付感化者。  
四、依戡亂時期檢肅匪諜條例第八條第一項第二款交付感化，經裁定確定者。
- 第 三 條 公務人員有公務人員任用法第五條暨分類職位公務人員任用法第九條不得為公務人員之情形，或有公務員懲戒法第三條第二、第三各款情事之一者，均應自判決之日起免職。  
其他因案判決確定應予免職人員，自權責機關發布免職令送達所在機關翌日起免職。
- 第 四 條 停職人員依法復職者，得復以原職等相當之其他職務。
- 第 五 條 刑事判決確定免職人員，經非常上訴或再審改判無罪，而未受撤職、休職處分者，應予再行任用。  
前項再行任用人員，應以與原任職位相當職等任用。
- 第 六 條 依本院與各部、會、行、處、局、署及省、市政府間人事權責劃分規定報院核派人員，其停職、復職及免職，應報本院核辦，授權由各部、會、行、處、局、署及省、市政府核定發表，分類職位 職等以上或相當等級人員及各部、會、行、處、局、署及省、市政府之科室主管人員之停職、復職之免職，應以副本報本院備查。
- 第 七 條 停職、復職及免職案件，均應以速件處理，如有稽延，應查究責任。  
停職原因消滅，申請復職者，限於接到公文書一個月內為之。

第 八 條 各機關依僱員管理規則僱用之僱員，準用本辦法之規定處理。

第 九 條 本辦法自發布日施行。

## 臺北市府 75.4.25.公告修訂「臺北市房屋構造標準單價表」及「房屋標準單價評定方法說明」

75.4.25. (七五) 府財稅字第八五七四 0 號

依 據：不動產評價委員會組織規程第七條及不動產評價實施辦法第六條。

公告事項：

- 一、臺北市不動產評價委員會於七 五年四月 日召開七 五年度第一次常會經審議核定：「臺北市房屋構造標準單價表」、「臺北市房屋折舊及耐用年數表」及臺北市房屋街路等級調整率評定表」未變動部分，七 六年度繼續沿用。並審議通過增訂「臺北市房屋構造標準單價表之鋼筋混凝土造自二 一至二 六層標準單價」及修訂通過「房屋標準單價評定方法說明第 四項」，自七 五年七月一日起實施。
- 二、臺北市房屋構造標準單價評定表之鋼筋混凝土造標準單價（如附表一）
- 三、房屋標準單價評定方法說明第 四項（如附表二）。

附表一

第四類	第三類	第二類	第一類	構造	
				用途	單價 總層
					35
					34
					33
					32
					31
					30
					29
					28
					27
7,970	8,300	8,640	8,890		26
7,800	8,130	8,470	8,720		25
7,630	7,970	8,300	8,550		24
7,450	7,800	8,130	8,390		23
7,280	7,630	7,880	8,130		22
7,110	7,360	7,630	7,880		21
6,860	7,110	7,360	7,630		20
6,610	6,860	7,110	7,360		19
6,360	6,610	6,860	7,110		18
6,100	6,360	6,610	6,860		17
5,840	6,100	6,360	6,610		16
5,590	5,840	6,100	6,360		15
5,330	5,590	5,840	6,100		14
5,080	5,330	5,590	5,840		13
4,830	5,080	5,330	5,590		12
4,580	4,830	5,080	5,330		11
4,330	4,580	4,830	5,080		10
4,060	4,330	4,580	4,830		9
3,810	4,060	4,330	4,580		8
3,560	3,810	4,060	4,330		7
3,300	3,560	3,810	4,060		6
2,200	2,450	2,800	3,050		5
2,030	2,280	2,650	2,800		4
1,860	2,110	2,500	2,650		3
1,690	1,950	2,350	2,500		2
1,530	1,780	2,200	2,350		1

臺北市房屋構造標準單價評定表之鋼筋混凝土造標準單價

(單位：元/平方公尺)

附表二

房屋標準單價評定方法說明第四項：

總樓地板面積達二〇〇平方公尺以上之獨院式或雙拼式房屋，其空地面積為第一層建築面積達一．五倍以上，有左列情形達二項者，按所應適用之標準單價加計百分之一二〇，具有三項者，加計百分之一五〇，具有四項以上者，加計百分之一八〇。

(一)宅外設置假山、池閣、花園、草坪之一者。

(二)車庫。



- (三)游泳池。
- (四)琉璃瓦。
- (五)酒吧台。
- (六)進口衛生設備。

## 經濟部函釋有關債務人就已查封之廠房、地可否出租供第三人設廠乙案處理原則

臺灣省政府建設廳函 各縣市政府 75.4.19.(七五)建一字第七七六五三號  
說明：依據經濟部七 五年四月 日經(七五)工一四六四七號函辦理(附該函影本一份)。

附 件

臺灣省政府建設廳  
經濟部函 臺北市政府建設局 75.4.10.臺(75)工一四六四七號  
高雄市政府建設局

主 旨：有關債務人就已查封之廠房、地可否出租供第三人設廠一案，核示統一處理原則，請遵照辦理。

說 明：

- 一、准法務部七 四年 二月五日法七 四參一四七六 0 號函轉司法院秘書長七 四年 一月二 九日(七 四)秘臺廳 字第 0 一八六四號函謂：「關於實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第五 一條第二項有定明文。所謂其他有礙執行效果之行為，指處分行為以外，其他足以影響執行效果之行為，如將查封不動產出租等行為而言。」
- 二、依強制執行法第七 八條規定：「已查封之不動產，執行法院得許債務人於必要範圍內管理或使用之。」準此，債務人如就已查封之廠房、地出租供第三人設廠，應經執行法院之允許，始得為之：如該廠房、地業已命付強制管理。則此項出租行為應由強制管理人為之。但以曾經執行法院指示者為限。(同法第一百零四條以下參照)。

## 內政部函釋「臺灣省建築管理規則」修正草案所定「現有巷道」是否合建築法第四 八條意旨乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關 75.4.22.(七四)府法三字第八五三九三號

說 明：

- 一、依據內政部 75.3.19.臺(75)內營字第三七八三五二號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺北市政府工務局 75.3.19.臺(七五)內字第三七八三五二號

主 旨：關於「臺灣省建築管理規則」修正草案所定「現有巷道」是否合建築法第四 八條意旨乙案，請查照

說 明：

- 一、本案經於七 五年三月四日邀請行政院經建會。法務部、臺灣省政府建設廳、地政處、交通處，臺北市政府工務局、高雄市政府工務局、建築師公會暨本部法規會、地政司、營建署等共同研商，獲致結論如次：

按建築法第四 八條第二項明定，對已公告道路以外之現有巷道，直轄市、縣（市）主管建築機關認有必要時得另定建築線，俾利於人民申請建築。致於「現有巷道」之認定範圍及退讓建築線之辦法，應由省、市政府於建築管理規則中定之。惟揆諸目前地方都市發展與實際執行需要，有必要就「現有巷道」之認定標準統一規定。茲經多方研議，以為所稱「現有巷道」之範圍宜包括左列情形：

- (一)依民法規定供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。
- (二)私設通路經土地所有權人出具土地使用權同意書或捐獻土地，供公眾通行並依法完成土地登記手續者。
- (三)建築法七 三年 一月七日修正發布前，依規定指定建築線有案部分之現有巷道，其經地方主管建築機關認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。

二、附會議紀錄乙份。

## 各機關工友服務五年以上，改任政府機關聘用人員，可否申請退職乙案

臺北市政府函 本府各機關學校 75.4.4. (七五)府秘一字第七九九0二號

說明：

- 一、依據行政院人事行政局 75.3.25. (75)局壹字第一0三一號函辦理。
- 二、依聘用人員聘用條例以契約聘用之人員，在機關編制表內載有職稱與員額者，得視為「編制內職員」。至不列入機關編制表內之編用人員，則不得視為「編制內職員」。工友服務五年以上改任機關聘用人員，得否依事務管理規則之規定辦理退職，應視該聘用人員是否列入機關編制表而定。

## 有關公務人員計算延長病假疑義乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關學校 75.4.3. (七五)府人三字第80三三四號

說明：

- 一、依據行政院人事行政局 75.3.26. (75)局參字第0九九三七號函辦理。
- 二、案經行政院人事行政局轉准銓敘部 75.1.16. (75)臺華典三字第六四四0一號函釋略以：公務人員請假規則第 八條規定：「按星期給假者扣除例假：但因病延長假期在一月以上者，不予扣除。」所謂「按星期給假」，係指同規則第三條及第九條所規定之各種假期而言。所謂「因病延長假期在一月以上者，不予扣除」，係指同規則第三條第二款後「但患重病非短時間所能治癒者，經機關長官核准得延長之」而言。其延長病假未超過一個月者，依上述規定得予扣除例假日，惟分次請假其前後假期合併超過一個月者，即不得再行扣除例假日。

**公務人員患精神分裂症於請假回家療養期間，因病發於失蹤，無法為其取得公立醫院診斷費，如其家屬能提出管區警察機關所出具之失蹤證明書，及失蹤前在合法醫療機構或醫師之診斷書或證明書者，同意**

## 從寬依照公務人員請假規則第三條二款及第七條之規定，核實辦理延長病假

臺北市政府函 本府所屬各機關學校 75.4.3. (七五) 府人三字第八一四九五號  
說明：依據本府人事處案陳行政院人事行政局 75.3.25. (75) 局參字第 0 九九三六號函  
副本，轉准銓敘部 75.3.19. (75) 臺華典三字第 0 九二七七號函辦理。

## 函轉「公教人員出國進修暨專題研究實施計畫」第六及第八 - 項關於進修研究期限及服務義務，增列補充規定

臺北市政府函 本府所屬各機關學校 75.4.17. (七五) 府人三字第八二八八六號  
說明：

- 一、依據行政院人事行政局 75.4.10. 七 五局參字第一二一七四號函辦理。
- 二、依照「公教人員出國進修暨專願研究審核小組」第一次會議決議規定如次：
  - (一)出國進修、研究人員申請延長進修研究，公務人員應以服務機關因業務需要並負擔經費者為限；教師則應以服務學校教學特別需要並自費留職停薪者為限。延長進修研究期限，進修最長為一年，專願研究最長為六個月，屆時不得再以任何理由申請延長。
  - (二)進修研究期滿返國後，應即依規定履行服務義務；未完成服務義務前，並不得再行申請出國進修、研究。
  - (三)延長進修、研究，如係自費留職停薪者，應增加與延長進修、研究期間相同之服務時間，如係公費延長者，服務期間應比照原訂服務期間之規定增加之。

## 公務人員請准出國探親或觀光，出國前後准辭職，當其出國時已無公務人員身分，仍可持以公務人員身分辦理之護照及出入境證離境惟經離職後，其服務機關倘發現有不宜出境之原因，仍可通知內政部入出境管理局登錄扣證名冊，在其出國之前一日申報出境時，予以收回註銷

臺北市政府函 本府所屬各機關學校 75.4.21. (七五) 府人三字第八五 0 九四號  
說明：

- 一、依據本府人事處案陳行政院人事行政局 75.4.14. 七 五局參字第一一 0 八一號函副本辦理。
- 二、抄附行政院人事行政局原函乙份。

### 附件

行政院人事行政局函 臺灣省政府人事處 75.4.14. (七五) 局參字第一一 0 八一號  
主旨：關於公務人員請准出國探親或觀光，出國前獲准辭職，當其出國時已無公務人員身分，而仍持以公務人員身分辦理之護照及出入境證離境，此類案件應如何處理一案，復如說明二，請查照。

### 說明：

- 一、復七 四年八月二 四日經 (七四) 人字第三六六八四號函。
- 二、本案經函洽內政部轉該部入出境管理局七 四年三月二 八日 (75) 仁局字

第四八八九號函復：「查現行『戡亂時期臺灣地區入境出境管理辦法』第三四條第一款之規定，出境證自核發之日起，有效期限為六個月以內；第三七條，未於效期內出境者，尚可於期滿前後一個月以內申請延期（六個月）一次。又依同辦法第二六條第一款，一般人民申請案由戶籍地之警察機關核轉；第二款，公務人員及眷屬由服務機關函轉。其核（函）轉之作用，在於由權責單位查註申請人之素行資料。按公務人員與一般人民所持用之出境證，或依同辦法第二六條第三款同時核發之入境同意函，向外交部申請護照『回臺加簽』，其代字雖有區別，但使用規定則相同：本案經研議，既已依規定核准發證，在有效期間內，雖其身分變更應仍可持用出境。惟經離職後，其原服務機關倘發現有不宜出境之原因，仍可通知本周登錄扣證名冊，在其出國之前一日申報出境時，予以收回註銷。請照上述意見辦理。」

## 公務人員因公死亡，其遺族申請撫卹時，請依銓敘部規定格式出其證明書

臺北市政府函 本府所屬各級機關 75.4.30. (七五)府人四字第八六九六二號

說明：

- 一、依據本府人事處案陳銓敘部 75.4.24. 臺華特一字第 2222 八號函辦理。
- 二、抄附銓敘部原函暨附件各乙份。

附件

銓敘部函 臺北市政府人事處 75.4.24. (七五)臺華特一字第 2222 八號

主旨：公務人員因公死亡，其遺族申請撫卹時，有關因公死亡事實經過，請依所附格式出具證明書，請查照並轉知所屬照辦。

說明：

- 一、公務人員因公猝發疾病死亡，其遺族申請撫卹，應由服務機關隨案檢附「公務人員因公猝發疾病死亡事實證明書」，曾經本部七四年八月二十二日（七四）臺華特一字第 39256 號函轉知在案。
- 二、查公務人員撫卹法第五條第一項所定因公死亡情事，非僅一端，而各機關於辦理公務人員因公死亡撫卹時，除因公猝發疫病死亡外，其餘情事：有未出具因公死亡事實證明書，或所附格式未盡一致，造成審核困難。為期一致，爾後各機關陳報公務人員因公死亡撫卹案，均應由機關首長及人事主管簽名蓋章共同出具「公務人員（請填註公務人員撫卹法第五條第一項各款規定情事之一）事實證明書」，詳述事實經過及適用條款，並加蓋機關印信後，送由銓敘機關核辦。
- 三、檢附「公務人員（因公死亡事由）事實證明書」一份。

（機關名稱）公務人員（因公死亡事由）事實證明書

中華民國 年 月 日

死亡者姓名	性別	年齡	籍貫
-------	----	----	----

死亡時服務機關	職稱	住址
---------	----	----

死

亡  
事  
實  
經  
過

機關首長  
簽名蓋章

人事主管人員  
簽名蓋章

- 註：一、死亡事實經過詳細填寫，如有偽報偽證或明知其不實而仍予核轉經查明屬實者，依法議處，並應移送法院究辦。
- 二、死亡時間、死亡地點、死亡原因及適用條款，應於死亡事實經過欄詳細填寫
- 三、本證明書由機關首長與人事主管人員，共同簽章，分別單獨負責，並加蓋機關印信。

## 關於楊維洲與謝阿笑持憑臺中地方法院民事裁定暨裁定確定證明書 申辦共同收養女婿湯松溪為養子登記疑義案

司法院秘書長函 內政部 75.2.18 (75) 秘臺廳 字第 0 一 一 0 一 號

說 明：

- 一、復 貴部七 五年二月五日臺 (75) 內戶字第三八四五一三號函。
- 二、按直系姻親不得收養為養子女，違反者其收養無效，民法第一千零七 三條之一第二款前段、第一千零七 九條之一分別定有明文。本件被收養人湯松溪於七 四年九月二 八日與收養人謝阿笑之長女謝淑華結婚，即為謝阿笑左直系姻親 (民法第九百六 九條、第九百七 條第一款參照) 則謝阿笑於七 四年 月七日再與湯松溪訂立書面收養契約，收養湯松溪為養子，依首開規定，其收養無效。
- 三、至收養人楊維洲為被收養湯松溪之岳母謝阿笑之配偶，僅係謝淑華之「繼父」，在民法上雖屬謝淑華之直系姻親，但對湯松溪而言，亦即為配偶之血親之配偶，仍屬直系姻親，亦在民法一千七 三條之一第二款所規定之禁止收養之列，故楊維洲收養湯松溪亦屬無效。

(一)最高法院判決要旨

### 最高法院七 四年度臺上字第二三 0 七號 (信託的讓與擔保事件)

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。如原審確定之事實，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。至於本件上訴人對於被上訴人之債權，就合如其主張，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，仍難謂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，如前所述，既非無效，是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。

### **最高法院七 四年度臺上字第二五六一號（所有權移轉登記事件 - 民法第一二五條土地法第三四條之一第一項）**

上訴人由買賣契約所生之所有權移轉登記請求權，被上訴人已提出時效之抗辯，拒絕給付，從而上訴人本於四 三間之買賣，對於被上訴人為前述之請求，即因時效消滅而不得認為正當。且被上訴人與訴外人間共有物之分割，性質上為處分行為，土地法第三 四條之一第一項所稱之處分，又不能謂包括分割行為在內，自不得以共有人中一人之應有部分或數共有人之應有部分合併已逾三分之二者可不經其他共有人全體之同意，而得任意分割共有物。上訴人茲請求共有人中之一人即被上訴人分割特定之一部為移轉，尤難謂有理

。

### **最高法院七 四年度臺抗字第五一 0 號請求已假處分之財產實施強制執行事件 - （參考法條：民事訴訟法第五百三 二條。）**

按禁止債務人就特定財產為處分行為之假處分，其效力僅在禁止債務人就特定財產為自由處分，並不排除法院之強制執行。本件相對人於七 四年四月二日對債務人楊憲忠之建地聲請假處分，禁止其為處分行為，依上說明，並不排除法院之強制執行。從而再抗告人於同年月 七日依其對於債務人楊憲忠取得之執行名義聲請法院對上開假處分之財產實施強制執行，並非法所不許。原法院遽以再抗告人聲請查封拍賣，使為假處分之債權人即相對人失所保障，與假處分之立法精神不符，以裁定將執行法院所為駁回相對人異議聲明之裁定廢棄，自屬不合。再抗告意旨摘原裁定不當，聲明廢棄，為有理由應本院自為裁定。

### **最高法院七 四年度臺上字第二七一三號事件 - （參考法條：鄉鎮市調解條例第二 四條、第二 六條：強制執行法第 四條。）**

查鄉鎮市（區）調解委員會依鄉鎮市調解條例成立之民事調解，如經送由管轄法院核定者，同條例第二 四條第二項前段規定，即與民事確定判決有同一之效力。又此類調解，若有得撤銷之原因，同條例第二 六條第一項規定，當事人得向原核定法院提起撤銷調解之訴。當事人欲求救濟，即應循此方法為之。是則本件如前述兩造之調解，就令有上訴人所云得撤銷之原因，被上訴人仍據為執行名義，聲請強制執行，上訴人殊屬不得以該項調解，已經其聲明撤銷為由，而做強制執行法第 四條規定，對之提起債務人異議之訴。從而上開調解書所載上訴人應騰空遷讓之房屋，除其中一樓前棟及二樓全部，上訴人提起異議之訴，因其尚有其他主張，容後論述外，原審本於上開見解，而將第一審就上訴人其餘部分之訴所為不利之判決，判予維持，於法自無違背。上訴論旨，指摘此部分之原判決違法，求為廢棄，不能認為有理由。次查，果如上訴人主張：訟爭房屋，被上訴人既於前述調解成立後，曾與其他共有人協議分管，上開調解書記載上訴人應騰空遷讓房屋中之一樓前棟及三樓全部，係分由郭火城管理，郭火城業經將之出租與上訴人使用。是則，被上訴人於上開調解書，就該部分言，難謂無強制執行法第 四條所稱消滅債權人請求之事由發生，上訴人即非不得依該條規定提起債務人異議之訴。原審乃不就此推究，以同法第五條關於第三人異議之訴之規定立論，而為上訴人不利之判斷，並維持第一審此部分不利

於上訴人之判決，自屬違法。上訴論旨，執以指摘此部分之原判決：求為廢棄，非無理由。

### **最高法院七 四年度臺上字第二五五七號民事判決七 四年度臺上字第二五五七號（請求清償債務事件 - 民法第一〇六條）**

查代理人非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，為民法第一百零六條所明定。黃金鳳於簽署前開同意書時，為被上訴人之法定代理人。該證明書記載之事項，就令如上訴人主張係為被上訴人公司表示承擔其法定代理人黃金鳳私人之債務，即代理人代理本人與自己為法律行為，既與上開法條規定相違背，自不生效力。上訴論旨，執此爭辯，並對原審解釋意思表示及採證認事職權之正當行使，任加攻擊，求為廢棄原判決，難謂有理由。

#### **(二) 行政法院判決要旨**

### **七 四年度判字第一五六〇號（因農作物補償事件 - 參考法條：土地法第二百 五條、第二百三 二條）**

按徵收土地時，對其規上之改良物，除該改良物所有權人要求取回並自行遷移者外，應一併予以徵收，土地法第二百 五條規定甚明。被告機關奉准徵收原告要求取回並自行遷移，又不能證明其保於徵收公告後所增加移植，被告機關則對之不一併徵收，而逕予核發遷移費，無異強制其遷移，如此處置，自非適法。

### **七 五年度判字第七九九號（河川浮覆地回復所有權登記事件 - 行政訴訟法第 三條、準用民事訴訟法第二五五條第一項但書、第二五六條第四款、土地法第 條第二項、第 二條第一項）**

- 一、按土地登記之內容雖屬私權事項，但地政機關之登記行為或拒絕登記，則不能謂非行政行為，本院著有五 六年判字第九七號判例，本件原告係因申請回復所有權登記事件，為被告機關拒絕而依行政爭訟程序提起本訴，核非單純之私權爭執，原告之起訴並無不合，又本件部分原告前以已死亡之原所有權人之代理人或繼承人代表身分提出申請並行政爭訟，其當事人資格固有可議，惟既於起訴後補正為起訴之原告，且追加原告起訴之其他繼承人為原告，依據行政訴訟第三 三條、準用民事訴訟法第二百五 五條第一項但書、第二百五 六條第四款之規定，亦非不許，合併敘明。
- 二、查土地法第 條第二項明定，私有土地之所有權消滅者為國有土地，同法第 二條第一項規定，私有土地因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅，經查系爭浮覆地，原係於日據時期或光復後，因基隆河天然變遷成為水道，迨至五 三年 一月間因政府執行臺北地匹防洪治本計畫第一期實施案，在社子地區興建渡頭堤防及基隆河改道工程，而產生為兩造所不爭，茲據被告機關答辯意旨敘明「本案流失浮覆地，現登記為國、省、市、縣共有，其管理、出售、出租及合理施工費核開均由財政部國有財產局處理，該局亦以七 四年七月九日臺財產北 字第一四三四二號函表示：基隆河廢河道辦理復權登記，應依行政院七 四年一月 日臺七 四內字第〇五四二號函核示由管理機關臺北市政府妥慎處理，足證財政部國有財產局已依上揭土地法之規定代表政府主張其權利，則原告等縱得依同法第 二條第二項規定，分別請求回復其所有權，亦應向登記為共有之各主管機關提出請求取得其同意，或循私權爭執途徑訴請普通法院解決，要非被告機關所得逕將該項已登記為國、省、市、縣共有

之登記塗銷，而回復為原所有權人之登記，被告機關以原告回復請求權因時效完成而消滅理由，拒予受理之處分，雖有可議，惟原告之請求既非其權責範圍，其無從為回復所有權登記之結果仍屬相同，即難謂不合，一再訴願決定，予以遞次維持，理由固不一致，結果既無不同，亦無不當，原告之訴雖就本件回復所有權登記事件究係原始取得權利，抑係繼受取得，以及有無消滅時效規定之適用，予以爭執，然其請求對象既有不當，自難認為有理由，應予駁回。

### **行政院決定書臺七 五訴字第四九四八號（因土地徵收事件 - 土地法二〇八條第二款第二二三條）**

按國家因交通事業之需要，得徵收私有土地，為土地法第二百零八條第二款所明定；又依同法第二百二三條之規定，需用土地人為省政府各廳處縣市政府或其所屬機關及地方自治機關者，由省政府核准徵收，並報本院備查。關於訴稱渠等恆春段五六 - 一號土地因都市計畫中心樁有誤差及測量錯誤情事，致侵及未經徵收之部分約 0.00 - 三公頃一節，經查臺灣省政府原卷僅附有屏東縣政府復臺灣省政府地政處函，略以為中心樁精確度及土地所有權人權益計，恆春鎮公所報請臺灣省政府地政處測量大隊派員現場鑑定中心樁位置，俟中心樁複測確定時，再核算土地徵收面積及土地補償金額等語。至是否業已複測，複測結案如何，未據查明。爰將原決定撤銷，由原決定機關針對訴願意旨究明複測結果後另為適法之決定或處理。

### **行政院決定書臺七 五訴字第五六七〇號（因贈與稅事件 - 遺產及贈與稅法第五條第六款、第七條第一項第一款）**

按配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣以贈與論，但能提出支付價款之確實證明者，不在此限，為所產及贈與稅法第五條第六款所規定。又贈與稅之納稅義務人為贈與人，但贈與人行蹤不明者，以受贈人為納稅義務人，復為同法第七條第一項第一款所明定。本件關係人黃登木君將持有之雙鹿公司股份移轉與再訴願人及黃武彥君等原處分機關以其係三親等以內親屬間財產之買賣，應以贈與論，且因黃登木君行蹤不明，乃以各受贈人為納稅義務人，按受贈財產之比例課徵再訴願人贈與稅，固非無見。惟再訴願人主張其係以現金向黃登木君購買雙鹿公司股票並檢具黃登木君當時出其之收據影本。「黃武彥君受讓雙鹿公司股份七五〇股，所提黃登木君出具之收據記載採認，「支票七〇五、〇〇〇，現金四五、〇〇〇元」，原處分機關經予採認，惟就再訴願人所提收據則以黃登木君已行蹤不明，無從證明該收據為真實，亦未能對資金流程作明確說明，認其主張為不可採，核與黃武彥君支付現金部分之認定，未盡一致，有由原處分機關重行查實必要。爰將原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

### **最高法院七 五年度第一次民事庭會議紀錄（司法院公報第二八卷第四期）**

強制執行法第一百三一條修正前，為執行名義之確定判決使命為如何之分割，並無點交之諭知；於修正後（執行法院得將各共有人分得部分點交之），該確定判決是否因該條文之修正而發生執行力，有甲、乙二說：

甲 說：法院所為分割共有物之判決，既未諭知「應將分得部分土地交還（或點交）」，其性質係屬形成判決，於確定時尚不發生應行點交之執行力。其後強制執行法第



一百三 一條第一項雖經修正為：「執行法院得將各共有人分點交之」，惟於修正公布施行後，法院所為之分割共有物之判決始有適用。在此以前原無執行力之判決，不得因法律之修正公布而溯及的發生效力。

乙 說：分割共有物之判決，兼有形成判決及給付判決之性質，不因強制執行法修正而有異。且判決之執行為程序上之事項，參照四 五年臺上字第八三號判例，分割共有物之判決，不論成立於強制執行法第一百三 一條修正而成修正後，均應適用修正後之規定而有執行力。

以下二說，應以何說為當，提請

公決

決議：採乙說。

## 最高法院七 五年度第二次民事庭會議紀錄（司法院公報第第二八卷第四期）

院長提議：

以確定判決為執行名義時，其於訴訟繫屬後，因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼承人，雖非該判決所記載之當事人，依民事訴訟法第四百零一條第一項規定，對之亦有效力，本票之執票人依票據法第一百二 三條聲請法院為准許強制執行之裁定後，第三人受讓該本票債權時，是否亦得以該裁定為執行名義，聲請對於票據債務人為強制執行，有甲、乙、丙三說：

甲 說：確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼承人（包括一般繼承人及特定繼承人）及為當事人或其繼承人占有請求之標的物者，亦有效力。固為民事訴訟法第四百零一條第一項所明定。惟關於確定裁定，並無準用之規定。本票執票人依非訟事件法聲請法院為准許強制執行之裁定後，將本票債權轉讓與第三人時，該准許強制執行裁定之效力，並不當然及於該第三人。該第三人不得以該裁定為執行名義，聲請對於票據債務人為強制執行。本票執票人聲請法院為准許強制執行之裁定後死亡者，其繼承人亦不得以該裁定為執行名義，聲請強制執行。

乙 說：本票執票人聲請法院為准許強制執行之裁定後死亡者，其繼承人當得以該裁定為執行名義，聲請對票據債務人為強制執行，毋庸另行聲請法院為准許強制執行之裁定。基於同一理由，執票人將本票債權轉讓與第三人時，該第三人亦係原執票人之繼承人，解釋上應認為該第三人亦得以該裁定為執行名義，聲請強制執行。不必再行聲請法院為准許強制執行之裁定。

丙 說：關於確定裁定，並無準用民事訴訟法第四百零一條第一項之規定。本票執票人依非訟事件聲請法院為准許強制執行之裁定後，將本票債權轉讓與第三人時，該准許強制執行裁定之效力，並不當然及於該第三人。該第三人不得以該裁定為執行名義，聲請對於票據債務人為強制執行。惟本票執票人聲請法院為准許強制執行之裁定後死亡者，其繼承人得以該裁定為執行名義聲請強制執行，此乃基於繼承之法則，並非基於民事訴訟法第四百零一條之理論。

以上三說，應以何說為當，提請

公決

決議：採丙說。

**財政部（第七四一五四八號）再訴願決定書（因贈與稅事件 - 平均地權條例第三七條、遺產及贈與稅法施行細則第一九條）（財政部公報第二四卷第一一六七期）**

按「土地增值稅，以原土地所有權人為納稅義務人，但土地所有權無價移轉者，以取得所有權人為納稅義務人。」為平均地權條例第三七條所明定。又「不動產因贈與移轉而發生之土地增值稅等，依法應由受贈人繳納，但實際上係由贈與人出資代為繳納者應以贈與論，併入贈與總額中計算，自於繳納之上述各項稅費，仍應依同法施行細則第九條規定自其贈與總額中扣除」前經本部（65）臺財稅第三六〇六七號函釋有案。本件再訴願人與三親等內親屬黎準豐間，就房屋全部為買賣，因當事人未能提出支付價款之確切證明，視為贈與。移轉後所發生之土地增值稅，原處分機關係以贈與人即再訴願人為納稅義務人發單開徵，而再訴願人未持異議予以繳納，因之原處分機關認定土地增值稅實願係由再訴願人出資代為繳納，固非無見。惟再訴願人於再訴願時補提不動產買賣契約書佐證其主張土地增值稅歸由受贈人黎源豐繳納，查該補提之契約書是否真實可採，尚不無查明之必要，爰將訴願決定及原處分均撤銷，由原處分機關查明後另為復查之決定，以昭折服。基上論結，本件再訴願為有理由。

**臺灣臺北地方法院七 三年度財更參字第一二八號（因違反契稅條例案件 - 參考法條：（契稅條例第二條、第四條、第廿六條）**

按不動產買賣契約一經成立，除應課徵增值稅之土地外，買受人應按契約所載價額申報繳納契稅，是否完成產權過戶登記之手續在所不問，本件買賣雖未於地政機關完成產權過戶登記，仍無礙於買賣契約之成立。

**臺灣高等法院七 三年度財抗字第一一三九號刑事裁定（因違反契稅條例案件 - 契稅條例第四條、第一條、第廿六條、第一條第三項）**

按買賣契約並無法定之方式，抗告人既經由某丙代表乙將前述房、地轉讓與彼，記明於上開「房屋預定買賣契約書」下，自應認為已有買賣契約之訂立，依契稅條例第四條之規定，即應由抗告人以買受人之地位報繳契稅；又契稅之課徵，依契稅條例第一條暨財政部 67.2.3.臺財稅字第三〇八三八號函之規定，得以查獲當時當地不動產評價委員會評定之標準價格計課。本件抗告人未自行申報契稅，其受讓之前述房屋，自得以受讓當時評定之標準價格七六六、二〇〇元，其計算契稅額為五七、四六五元，其如前述；抗告人既未依法申報繳該項稅款，即應構成違章。原審依調查證據之結果，依契稅條例第一條第三項、第六條，科處其罰鍰一二〇、〇〇〇元，認事用法，均無不合。抗告意旨仍執陳詞，核無可採，其抗告為無理由，應予駁回。