

七 六年三月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 司法院 76.1.16 令公布大法官會議議決釋字第二一二號解釋 四
- 經濟部 76.3.6 令「工業住宅社區用地出售及興建住宅租售辦法」修正為「工業住宅社區用地處理及興建住宅租售辦法」(總統府公報 4738 號). 四

二、地政法令

(一) 地政機關

- 廢止「地價評議委員會組織規程」. 七

(二) 地權(缺)

(三) 地籍

- 申請人吳世宏君等既已檢具法院核發之不動產權利移轉證書申辦建物所有權第一次登記，其權屬依該證書應足堪認定，至公告期間如有權利關係人提出異議，再依土地法第五九條規定辦理 八
- 中山地政事務所為簡化登記作業建議建物所有權人得以申請書(函)單獨申請建立區分建物分擔其共同使用部分持分附表乙案 九
- 釋復關於申辦建物所有權第一次登記於公告期間提出異議，可否由第三人持法院發給之權利移轉證書申辦建物移轉登記一案 一
- 釋復關於部分共有人依土地法第三 四條之一出賣共有土地，對他共有人應得之對價補償辦理提存疑義案 一
- 關於徵收共有土地之移轉登記，為簡化繕狀作業，得俟全筆辦竣所有權移轉登記後再行繕發土地所有權狀函送管理機關列管 一一
- 翁文娟君等申辦被繼承人遺產，其親屬關係，既經僑務委員會函復，應無疑義 一一
- 釋示被繼承人陳柯冷生前在其夫所有農地上興建之自用農舍，不得認屬被繼承人之特有財產(財政部公報第 25 卷第一二二期). 一一
- 內政部核釋關於股份有限公司因放款就他人提供之不動產取得抵押權，由總經理申請設定及塗銷登記，是否須經董事會決議書面授權始得為之疑義案 一二
- 抵押權設定雙方當事人戶籍地不屬同一法院管轄區域時，可向任一當事人戶籍地所屬管轄法院請求公證，公證人非有正當理由，不得拒絕請求人之請求(司法院公報第 29 卷第 2 期). 一二
- 釋示關於地上權因存續期間屆滿或拋棄而消滅及典權因回贖等原因而消滅申辦塗銷登記疑義案 一三
- 內政部函示關於臺灣省合作金庫概括承受臺北市第 信用合作社之資產負債，該社原借款戶之債務清償時，得否仍由該社出具債務清償證明書據以辦理抵押權塗銷登記乙案 一三
- 古亭地政事務所為加強便民服務，擬將第三種登記聲請書加印抵押權塗銷登記之固定內容部分，以供民眾申請抵押權塗銷登記購買使用一案，除「原抵押權設定契約書正本一份」因非屬應繳文件，應予刪除外，餘准予照辦 一四
- 函釋關於申請住址變更登記疑義 一四
- 內政部核釋關於以「祖公烝」、「百世祀業」、「公田」、「祖嘗」等之稱謂辦理登記之土地，依臺灣民事習慣調查報告，既認其亦為祭祀公業之稱謂(第七二五頁)，不論是否設有管理人，仍請列入祭祀公業土地管理清冊中；又於清理時，無須強制其辦理更正為祭祀公業名義 一四
- 建物登記簿登記字號因登記錯誤辦理之更正登記記載例案 一五
- 內政部核復關於辦理地籍資料建檔工作時，發現「公有土地或建物之管理機關有二個以上不同名稱實際上則為同一機關」者，可否辦理更正登記乙案 一六
- 釋復關於國有財產局臺灣北區辦事處花蓮分處檢附地方法院判決確定證明書函請暫勿受

- 理花蓮縣富里鄉東竹段等二 一筆土地權利變更及其他有關處分登記一案 . . . 一七
- 關於建物基地因部分由政府徵收而需辦理建物部分滅失登記或基地號變更登記時，由地政機關逕為辦理，並免納測量及登記規費乙案 一七
- 內政部核釋關於建物所有權第一次登記經法院判決應予塗銷其已設定之抵押權如何處理疑義乙案 一八
- 中山地政事務所簡化登記作業革新建議逕為分割換發書狀手續乙案 一八
- 既成道路仍登記為私人名義之土地，於重測換發權狀時而未提出原土地所有權狀應立「切結書」格式 一九
- 「研商既成道路仍登記為私人名義之土地，於重測時辦理通知換狀事宜會議」紀錄 一九
- 建成地政事務所建議有關土地鑑界複丈、他項權利位置勘測及建物第一次測量等申請案件測量成果之發給，採以通信服務方式辦理乙案 二
- 內政部函示依土地法第七 條規定提存之登記儲金，其保留年限應配合國家賠償法之規定保留五年，五年後如未有發生損害賠償情事，即悉數解繳公庫 二一
- 本市因「行政區域」、「段」、「小段」變更致地籍圖變更者，除仍由本處依土地複丈辦法第二 七條規定辦理公告及由轄區地政事務所辦理登記及通知土地權利人免費換發權利書狀外，免再報請市政府備查 二一
- 中山地政事務所建議「以人民申請登記案件承辦紀錄表之三聯單取代異動檔銷號管制簿」乙案 二二
- 「改進土地行政業務方案」第五 - (二) 加強地政風紀查核 4 之規定：「 . . . 其所稱眷屬包括父母，子女、配偶之父母」，請更正為「其所稱眷屬包括父母、子女、配偶及配偶之父母」 二三
- 松山地政事務所革新建議關於民眾申請登記簿謄本時，得以簽名或指印代替蓋章乙案 二四
- (四) 地用
 - 行政院秘書長函示有關財政部所報「國私有土地協議調整地形或合併使用處理要點」草案各有關單位之意見 二四
 - 內政部釋示耕地出租人依平均地權條例第七 六條規定申請終止租約，但未依規定補償承租人致生疑義乙案 八
- (六) 地價及土地稅法令
 - 內政部函釋市地重劃後重劃區內各宗土地之當期土地現值，應按各宗土地所屬地價區段之區段地價或路線價計算公告 二五
 - 平均地權條例施行細則修正發布前，本年重新規定地價工作應如何辦理乙案 . . . 二五
 - 財政部函示工業區土地於開發完成時，已依修正前獎勵投資條例施行細則第九 條規定辦理重新規定地價，且至七 六年七月未滿三年者，依平均地權條例第 四條規定無須辦理重新規定地價。其七 六年期至下次重新規定地價前之地價稅，應按開發完成時重新規定地價之申報地價計徵（財政部公報第 2 5 卷第 1 2 1 3 期）
 - 釋示共有人之一單獨持法院判決書辦理共有土地分割現值申報在訴訟尚未確定前，部分共有人將其中部分土地持分出售與非共有人，致所申報之共有土地分割取得各筆土地之所有權人及其權利範圍與法院判決分割結果不同，仍應受理該土地土地現值申報（財政部公報第 2 5 卷 1 2 1 3 期） 二六
 - 釋示數人共有一筆或多筆土地，於重劃完成後再行分割，各取得其中一筆或數筆土地，嗣後再移轉時，其於重劃時實際支付之重劃費用，應准自分割後取得之土地漲價總數額中扣減後計課土地增值稅（財政部公報第 2 5 卷第 1 2 1 3 期）
 - 釋示法院拍賣債務人之土地配售請求權，買受人不得單獨辦理土地現值申報（財政部公報第 2 5 卷第 1 2 1 4 期） 二六

- 釋示經法院判決確定或訴訟上之和解或調解成立之土地移轉案件，以及經政府機關徵收或收買之土地，土地所有權人適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之申請期限（財政部公報第 2 5 卷第 1 2 1 3 期）．．．．．二七
- 市場管理處為大龍市場房屋，變更納稅義務人名義，請免徵契稅案（市稅通報 1 1 9 期）．．．．．二七
- 關於法院拍賣之土地，倘承買人承諾願意代繳原土地所有權人欠繳之工程受益費，應可於繳納通知書註明代繳人名稱或姓名並於該土地再次移轉時自漲價總數額中扣除後核計土地增值稅（市稅通報 1 1 9 期）．．．．．二八
- 釋示呂天炎等為高雄縣仁武鄉五塊厝段一五九一一 四等地號土地移轉現值延至平均地權條例修正公布後始申報乙案．．．．．二八
- 公告民國七 六年元月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」．．．．．二九
- (七) 徵收
 - 關於地方政府分年度施工開闢同條道路，應徵收之工程受益費，可否以其不同年度撥用該道路之國有土地抵繳疑義乙案．．．．．三二
- 三、臺灣省地政法令
 - 檢送「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」部分條文修正對照表一份．．．．．三三
 - 內政部函以「臺灣省畸零地使用規則」第 條有關正面路寬超過二 五公尺之基地最小寬度應為四 公尺．．．．．三四
 - 釋復關於省屬三級機關經管省有出租土地，與承租人辦理簽訂或換訂租約，其租約份數請依照規定辦理．．．．．三四
 - 公告民國七 六年元月份「臺灣省平均地權調整地價用物價指數表」．．．．．三四
- 五、其他法令
 - (一) 一般法規
 - 行政院、考試院 7 6 . 3 . 2 3 令修正「公務人員請假規則」(總統府公報第 4 7 4 5 號)．．．．．三八
 - (二) 一般行政
 - 釋示有關領有使用執照之建築物，其建築面積與使用執照相符，但部分占用鄰地，申請人取得鄰地之所有權或使用權應如何辦理更正案．．．．．四
 - 釋示建築物申請變更用途，如其變更前後之使用性質並未改變時，可否免依現行建築技術規則建築設計施工編第一百四 一條規定標準附建防空避難室面積乙案．．四
- 六、判決要旨
 - (一) 最高法院判決要旨
 - 七 五年度臺上字第二二九三號令（請求清償債務事件 - 民法第二百零九 七條）(司法院公報第 2 9 卷第 2 期)．．．．．四一
 - 七 五年度臺上字第二三二二號（請求損害賠償事件 - 土地法第九 七條）(司法院公報第 2 9 卷第 2 期)．．．．．四一
 - 七 五年度臺上字第二一二六號（請求調整租金（給付租金）事件 民法第四百四 二條）(司法院公報第 2 9 卷第 2 期)．．．．．四一
- 七、其他參考資料
 - 最高法院七 五年度第二 二次民事庭會議紀錄（司法院公報第 2 9 卷第 2 期）．．四一

司法院 76.1.16.令 公布大法官會議議決釋字第二一二號解釋

釋字第二一二號解釋

解釋文

各級政府興辦公共工程，由直接受益者分擔費用，始符公平之原則，工程受益費徵收條例本此意旨，於第二條就符合徵收工程受益費要件之工程，明定其工程受益費為應徵收，並規定其徵收之最低限額，自系應徵收。惟各級地方民意機關依同條例第五條審定工程受益費徵收計畫書時，就該項工程受益費之徵收，是否符合徵收要件，得併予審查。至財政收支劃分法第二二條第一項係指得以工程受益費作為一種財政收入，而為徵收工程受益費之相關立法，不能因此而解為上開條例之工程受益費係得徵收而非應徵收。

解釋理由書

各級政府興辦公共工程，由直接受益者分擔費用，始符公平之原則。工程受益費徵收條例本此意旨，於第二條就工程受益費明定為應徵收。此項規定，係以政府建築或改善特定公共工程而有直接受益者為要件，並明定其徵收之最低限額。則符合徵收工程受益費要件之工程，其工程受益費自係應徵收。惟各級地方政府徵收工程受益費，應依同條例第五條第一項規定，擬具徵收計畫書，包括工程計畫、經費預算、受益範圍及徵收費率等，送經各該級民意機關決議後，報請上級政府備案。各級地方民意機關依同條第二項規定，審定該項工程受益費徵收計畫書時，就該項工程受益費之徵收，是否符合徵收要件，得併予審查。如將工程受益費徵收案予以延擱或否決，該工程經費收支預算應併同延緩或註銷之。至財政收支劃分法乃關於各級政府財政收支如何劃分、調劑及分類之立法。其第二二條第一項規定得徵收工程受益費，係指得以工程受益費作為一種財政收入，而為徵收工程受益費之相關立法。不能因此而解為上開條例規定之工程受益費係得徵收，而非應徵收。

經濟部 76.3.6 令「工業住宅社區用地出售及興建住宅租售辦法」修正為「工業住宅社區用地處理及興建住宅租售辦法」

工業住宅社區用地處理及興建住宅租售辦法

第一章 總則

- 第一條 本辦法依獎勵投資條例第五四條暨其施行細則第一百條及第一百零三條規定訂定。
- 第二條 工業住宅社區用地面積配合本辦法配售及出售之實際需要規劃，並以不超過工業區開發總面積 分之一為限。

第二章 工業住宅社區用地配售

- 第三條 工業住宅社區用地之配售對象如左：
- 一、工業區內徵收土地之所有權人。
 - 二、工業區土地公告徵收之日，在區內土地上建有房屋自住，並已辦竣戶籍登記之房屋所有權人。
 - 三、工業區土地公告徵收之日，在區內土地上建有房屋而不屬前款規定之房屋所有權人。
 - 四、工業區內原依耕地三七五減租條例訂有三七五耕地租約，或依公有耕地放租辦法承租公有耕地之耕地承租人。

配合工業區開發而一併徵購工業區外之土地，其土地或房屋之所有權人及耕地承租人準用前項規定辦理配售。

- 第四條 工業住宅社區用地之配售，按劃定地區由當地縣（市）政府辦理，其面積及處

理如左：

一、合於前條第一項第一款規定之土地所有權人，依其被徵購土地面積，定其配售土地面積，最高額如左：

被徵購土地面積	配售土地面積最高額
八 三平方公尺以下者	八 三平方公尺
逾八 三平方公尺至六百六 一平方公尺者	九 九平方公尺
逾六百六 一平方公尺至一千三百二 二平方公尺	一百三 二平方公尺
逾一千三百二 二平方公尺至一千九百八 三平方公尺者	一百六 五平方公尺
逾一千九百八 三平方公尺至二千六百四 五平方公尺者	一百九 八平方公尺
逾二千六百四 五平方公尺至三千三百零六平方公尺者	二百三 一平方公尺
逾三千三百零六平方公尺至四千九百五 九平方公尺者	二百九 八平方公尺
逾四千九百五 九平方公尺至六千六百一 二平方公尺者	三百六 四平方公尺
逾六千六百一 二平方公尺至八千二百六 五平方公尺者	四百三 平方公尺
逾八千二百六 五平方公尺至九千九百一 七平方公尺者	四百九 六平方公尺
逾九千九百一 七平方公尺至一萬三千二百二 三平方公尺者	六百二 八平方公尺
逾一萬三千二百二 三平方公尺至一萬六千五百二 九平方公尺者	七百六 平方公尺
逾一萬六千五百二 九平方公尺至一萬九千八百三 五平方公尺者	八百九 三平方公尺
逾一萬九千八百三 五平方公尺	九百九 二平方公尺

二、合於前條第一項第二款之房屋所有權人，除房屋基地為他人所有者一律配售八 三平方公尺外，按公告徵收之日戶籍登記上記載之實有人口數配售，其面積如左：

戶籍人口數	配售面積
一至三口	八三平方公尺
四至六口	九九平方公尺
七至九口	一百一六平方公尺
至二口	一百三二平方公尺
三至五口	一百四九平方公尺
六至二口	一百六五平方公尺
二一口以上	一百九八平方公尺

- 三、合於前條第一項第三款規定之房屋所有權人，不計其人口數及棟數，一律配售八三平方公尺。
- 四、合於前條第一項第四款之耕地承租人，不論其承租面積多寡，一律配售八三平方公尺。
- 五、合於前條第二項之土地或房屋之所有權人及耕地承租人準用第一款至第四款之規定。
- 六、同時具有各款資格者，得依其資格分別申請配售。但其配售面積，以依其中一種資格，可獲配最高面積者為限。
- 七、工業區內土地，如因遺漏徵收或調整開發範圍而補辦徵購土地時，其所有權人持有土地面積應與原徵收土地部分合併計算後，依第一款規定辦理配售。
- 八、土地、房屋之所有權人或耕地承租人受配社區用地之位置或位次，由縣（市）政府以抽籤方式決定之。
- 九、配售剩餘不足最小配售面積之社區土地，毗連地之承配人應按開發成本一併承購。

第五條 工業住宅社區用地配售地價如左：

- 一、土地、房屋之所有權人或耕地承租人按開發成本計價。
- 二、土地所有權人未以第三條第一項第二款資格承配土地者，其承配土地總面積內之八三平方公尺，得按原徵收土地平均補償費（包括地價、地上物補償費及遷移費）計價。但被徵收土地面積未達八三平方公尺者，差額部分，仍應按開發成本計價，或得由類此情形之承配戶，自行組合合併承配。
- 三、合於第三條第一項第二款資格之房屋所有權人，其配售土地一律按原徵收土地平均補償費（包括地價、地上物補償費及遷移費）計價。
前項配售地價標準由經濟部定之。

第三章 工業住宅社區用地出售

第六條 申購工業住宅社區用地，以合於左列規定之一者為限，並依其順序出售之：

- 一、政府機關或政府委託之工業區開發機構。

- 二、國民住宅主管機關。
- 三、獲准於本工業區購地之興辦工業人。但有正當理由報經核准將該土地全部退地、轉售或轉租時，其購買之住宅社區用地應一併辦理退、轉售或轉租。
- 四、本工業區內工廠員工。

第七條 申購工業住宅社區用地案件，由開發機構收件後，彙送經濟部審定。

第八條 興辦工業人申購工業住宅社區用地面積，視其承購廠地面積、興辦工業之性質、所需之勞動力、社區土地大小及申購案件數等予以核定。

工廠員工申購工業住宅社區用地面積依其戶籍人口數核定。

工業住宅社區土地出售與工業區內之興辦工業人或員工之面積標準，由工業區開發機構擬訂，報工業局核定。

畸零空地得由合於第六條各款規定之申購者一併申購之；其有二以上申購者同時申購時，以抽籤方式決定之。

第九條 出售工業住宅社區用地之地價，依獎勵投資條例第六、四條規定辦理。

第四章 工業住宅社區用地興建住宅租售

第一條 租購政府機關或政府委託之工業區開發機構興建之住宅，以該工業區內工廠員工為限。

前項員工應由工業區管理機構核驗其勞保證或薪資扣繳憑單等書件，並發給證明書。

第一條 租購政府機關或政府委託之工業區開發機構興建之住宅案件，由各該政府機關或開發機構審核，並將核准資料抄送省（市）工業區主管機關備查。

第五章 附則

第二條 本辦法自發布日施行。

廢止「地價評議委員會組織規程」

臺北市政府函 本府所屬各機關 76.2.19 (76) 府法三字第一五〇八四八號

說明：奉行政院 76.1.9 臺七 六內字第二七六號函副本辦理。

內政部釋示耕地出租人依平均地權條例第七、六條規定申請終止租約，但未依規定補償承租人致生疑義乙案

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

76.3.2 (76) 北市地三字第七五七三號

說明：依內政部七 六年二月廿五日臺 (76) 內地字第四八一四六一號致臺灣省政府地政處函副本處理，並檢附上開部函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.3.25 (76) 內地字第四八一四六一號

主旨：耕地出租人依平均地權條例第七、六條規定申請終止租約，但未依規定補償承租人致生疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復貴處七 六年二月 七日地六字第三八六八八號函。

- 二、依平均地權條例第七 八條第一項規定「.其經領依法提存者，准予終止租約。」，故出租人既未依規定將補償金額補償承租人或依法提存，自不構成終止耕地租約之要件。惟本案出租人既已提出終止耕地租約之申請，為早日結案以杜紛爭，本部同意 貴處所擬意見「如經縣（市）政府通知出租人於期限內應依法補償承租人，而該出租人未依期限補償或不表示意見時，擬由縣（市）政府書面駁回其終止租約之申請。」辦理。

申請人吳世宏君等既已檢具法院核發之不動產權利移轉證書申辦建物所有權第一次登記，其權屬依該證書應足堪認定，至公告期間如有權利關係人提出異議，再依土地法第五 九條規定辦理

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 76.3.5 (76) 北市地一字第 八一九六號

說 明：

- 一、復 貴處七 六年二月 一日北市土地一字第 二 八一號函，並檢還登記案全宗。
- 二、案經本處七 六年二月 八日 76 北市地一字第 四九八三號函准內政部七 六年三月二日臺 (76) 內地字第四八一三七四號函核復：「二、按土地建物總登記（又稱所有權第一次登記）依照土地法第五 一條前段規定，應由總登記當時之真正所有權人檢同證明文件聲請之，本部六 六年八月五日臺內地字第七四五 七七號函參照（地政法令彙編七 三年五月版第一一六一頁），本案申請人吳世宏等既已檢具法院核發之不動產權利移轉證書申辦建物所有權第一次登記，其權屬依該證書應足堪認定。至公告期間如有權利關係人提出異議，再依土地法第五 九條規定處理。」，請依上開內政部函核復意旨辦理，並檢附內政部函影本乙份。
- 三、副本抄送本處技術室及古亭、中山、松山、建成地政事務所（檢附上開內政部函及本處函影本各乙份）。

附件一

內政部函 臺北市地政處 76.3.2 (76) 內地字第四八一三七四號

主 旨：關於吳宏君等申請 貴市士森區天母西路五八號五、七樓建物所有權第一次登記疑義案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年二月 八日北市地一字第 四九八三號函，並檢還原函所附登記案有關資料乙宗。
- 二、按土地建物總登記（又稱所有權第一次登記）依照土地法第五 一條前段規定，應由總登記當時之真正所有權人檢同證明文件聲請之，本部六 六年八月五日臺內地字第七四五 七七號函參照（地政法令彙編七 三年五月版第一一六一頁），本案申請人吳世宏等既已檢具法院核發之不動產權利移轉證書申辦建物所有權第一次登記，其權屬依該證書應足堪認定。至公告期間如有權利關係人提出異議，再依土地法第五 九條規定處理。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 76.2.18 (76) 北市地一字第 四九八三號

主 旨：有關吳世宏君等二人申辦本市士林區天母西路五八號五、七樓建物所有權第一次登記疑義乙案，謹報請核示。

說 明：

- 一、依本市士林地政事務所七 六年二月 一日北市土地一字第 二 八一號函辦

- 理，並檢附原函影本乙份及登記案有關料乙宗（用畢請檢還）。
- 二、查「申請建物所有權第一次登記，申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件」、「強制執行中拍賣之不動產第三人所有者，其拍賣為無效」。所有權人於執行終結後，亦得提起回復所有權之訴請求返還，法院判令返還時，原發管業證書當然失其效力，法院自得命其撤銷，業經司法院院字第五七八號解釋在案。至強調執行法第九、八條規定之拍賣不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉書之日起，取得該不動產所有權，係指拍賣之不動產本得為強制執行之標的物者而言，若不動產屬於第三人所有，而不應為強制執行之標的物者，即應依上開解釋辦理。」土地登記規則第七條第一項及最高法院三、年上字第二二、三號分別定有明文及著有判例。本案申請人吳世宏君等二人檢具臺灣臺北地方法院士林分院七、四年六月二、一日士院民執勇七四、一號不動產權利移轉證書申辦首揭建物所有權第一次登記，依不動產權利移轉證書所載債務人為唐少奇君，而該建物使用執照起造人為周宜佳君，揆諸首揭規定及判例意旨，除能檢附周宜佳君已出售與唐少奇君之證明文件外，似不應准予辦理，惟經臺北地方法院士林分院七、六年一月廿七日士院民執全伍字第七八號囑託查封囑託書禁止將系爭不動產登記予吳世宏及吳東輝後，復以七、六年二月六日周字號囑託查封書更正為吳世宏、吳東輝登記所有權後禁止移轉予第三人。
- 三、惟因該不動產權利移轉證書係法院依法令規定核發，且法院係依據何項資料認定首揭建物為債務人唐少奇所有而囑辦查封暨拍賣，經士林地政事務所函准士林分院民事執行處七、五年二月二、六日士院民執勇字第七、四號函查復以：「本院受理七、四年民執勇字第七、四號返還償金強制執行事件，經債權人吳世宏等二人提出臺灣臺北地方法院士林分院七、三年訴字第五三九號確定判決及『變更起造人申請書』聲請就原賣與債權人二人之房屋查封執行，而由債人承受（按判決理由認定系爭二棟房屋係唐少奇擅自變更起造人名義為周宜佳）。」則本案得否逕依該不動產權利移轉證書，勿需審查其債務人是否即為起造人而辦理建物所有權第一次登記，案關法令疑義且乏案例可循，謹報請核示。

中山地政事務所為簡化登記作業建議建物所有權人得以申請書（函） 單獨申請建立區分建物分擔其共同使用部分持分附表乙案

臺北市府地政處函 各地政事務所 76.3.28 (76) 北市地一字第 九九 四號

說明：

- 一、依中山地政事務所七、六年三月六日北市中地一字第三四六、號函及本處七、六年三月、日76 北市地一字第、八九一五號函辦理。
- 二、查依本處七、二年九月二、七日北市地一字第三七七三八號函會議紀錄第二項決議規定；若申請人單獨申辦共同使用部分登記（如共同使用部分權狀之補（換）發、移轉、增加擔保、持分更正登記等），依內政部七、二年八月五日（72）臺內地字第一七一六七五號函規定建立附表時，為便於調案起見，得於附表變更紀要欄註明「收件日期及字號」。本案中山地政事務所為簡化登記作業建議建物所有權人檢附主建物及共同使用部分權狀，以申請書（函）單獨申請建立區分建物分擔其共同使用部分持分附表，為加強為民服務及健全地籍資料之管理，准依該建議意見辦理，惟為便於調案起見，應參照上開本處函規定意旨，影印申請書（函）代替登記案件收件，俾憑於附表變更紀要欄註明「收件日期及字號」，並由承辦員初審決行，以資簡化。

附 件

臺北市中山地政事務所函 臺北市政府地政處 76.3.6 (76) 北市中地一字第三四六 號
主 旨：謹陳報本所七 六年二月份簡化登記作業革新建議案第二案，敬請 鑒核
說 明：

- 一、依本所七 六年二月份土地登記法令座談會建議案第二案辦理。
- 二、關於區分所有物分擔共同使用部分，參照內政部 72.8.5 臺內地字一七一六七五號函及鈞處 72.9.27 北市地一字第三七七三八號函會議紀錄規定：則如建物所有權人檢附主建物及共同使用權狀，以申請書（函）或申辦登記案件單獨要求地政機關據以建立主建物分擔共同使用持分附表，若其申請書（函）或單獨申辦建立共同使用登記案件內具明各區分建物分擔共同使用持分者，得予以受理，惟為便於調案起見，應於附表變更紀要欄註明「收件日期及字號」。為便民計，本所謹建議：
如申請人以申請書（函）要求建立區分建物分擔其共同使用持分附表者，得予受理外並比照一般囑託登記案件方式影印申請書（函）代替登記案件收件，俾於加註收件日期及字號。並由承辦員初審決行，以收簡政便民之效。
以上所擬建議，是否妥當？敬請 鑒核。

釋復關於申辦建物所有權第一次登記於公告期間提出異議，可否由第三人持法院發給之權利移轉證書申辦建物移轉登記一案

臺灣省政府地政處函 臺北縣政府 76.2.23 (七六) 地一字第三九 八一號
說 明：

- 一、復 貴府七 六年二月五日七六北府地一字第二三三四九號函，並檢還原附件登記申請書兩份（另寄）。
- 二、本案汐止鎮福安街一九號一 - 四樓，雖由拍定人黃榮華依法檢附法院核發之權利移轉證明書等證明文件申辦建物所有權第一次登記，惟依內政部六 六年 二月二 二日臺內地字第七六六七三二號函示（見內政部七 三年六月版法令彙編第一一五一頁）：建物尚未確定得辦理總登記前，第三人持法院發給之權利移轉證書申辦建物移轉登記應無從辦理。是本案建物原起造人吳源榮在未確定得否取得產權登記前，拍定人黃榮華之所有權自亦無從辦理。
- 三、另汐止鎮福安街二 一巷一號二樓建物申請人楊游秀雲檢具合法證明文件申辦所有權第一次登記，公告期間既因權利關係人檢具證明文件提出異議而生權利爭執，登記機關自應於公告期滿後，依土地法第五 九條第二項規定予以調處。

釋復關於部分共有人依土地法第三 四條之一出賣共有土地，對他共有人應得之對價補償辦理提存疑義案

內政部函 臺灣省政府地政處 76.2.21 臺 (七六) 內地字第四七九一 七號
說 明：

- 一、復 貴處七 六年二月五日七六地一字第三六六九二號函，並檢還所附登記申請案全宗。
- 二、查部分共有人依土地法第三 四條之一規定出賣共有土地之書面通知或公告之內容應敘明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限；且應先就其應有部分通知他共人是否願意優先購買，為「土地法第三 四條之

一執行要點」第七 - 及 - 所明定，其意旨係在保護他共有人之權益，以制衡部分共有人以不當之價格出售共有土地。本案部分共有人依土地法第三四條之一規定出售共有土地，對他共有人之對價提存，自應不低於其通知他共有人是否優先購買之價格，始為適法；致是否扣除為他共有人代繳之土地增值稅、印花稅等稅費乙節，係屬當事人間之債權債務關係，非地政機關審查範圍。

關於徵收共有土地之移轉登記，為簡化繕狀作業，得俟全筆辦竣所有權移轉登記後再行繕發土地所有權狀函送管理機關列管

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.3.23 (76) 北市地一字第 八六二六號
說明：

- 一、依士林地政事務所七 六年二月廿四日北市土地一字第 二八一六號函及本處七 六年三月二日北市地一字第 七一五八號函辦理。
- 二、查本處現行徵收作業，係以每一徵收戶為單元，於補償地價發放或提存完畢後逐件送地政事務所辦理徵收移轉登記；又依內政部七 六年一月 九日臺 (76) 內地字第四六九九二六號函規定，共有人就同一不動產取得他共有人之應有部分辦理所有權移轉登記時，登記機關於登記完畢後應一律繕發新土地所有權狀；故對於共有土地之徵收登記，除公共設施道路、堤防、排水溝等用地，於辦畢所有權移轉登記，依本府六 七年五月五日府地一字第 一九七 五號函及本處七 二年 月 九日北市地一字第 四 五四八號函規定，免繕發土地所有權狀外，仍應依上開內政部函規定繕發所有權狀，惟為簡化重複繕狀作業，得俟全筆辦竣所有權移轉登記後再繕發書狀函送管理機關列管。

翁文娟君等申辦被繼承人遺產，其親屬關係，既經僑務委員會函復，應無疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 76.3.20 (76) 北市地一字第 一 六九七號
說明：

- 一、依僑務委員會七 六年三月 六日 (76) 僑證照一九二 六號函辦理 (兼復 貴所七 六年二月 七日北市古地 字第二五 九號函) 並檢還登記案全宗。
- 二、案經僑務委員會以前開函復略以：「二、華僑身分證明書內加註當事人之父母配偶姓名，均係依據足資證明親屬關係文件辦理。本案翁文娟等所檢附之證件與被繼承人翁德卿間之親屬關係，應無疑義。三、關於核發華僑身分證明，除華僑回國親自或在國外委託在臺親友持憑經駐外機構驗證之委任書向本會申辦外，外交部駐外機構香港中華旅行社依規定核發之華僑身分證明，亦應採信。」本案翁文娟等所檢附之證件與被繼承人翁德卿之親屬關係，既經僑務委員會函復，應無疑義。是以前申辦繼承登記，自應依法准予受理。

釋示被繼承人陳柯冷生前在其夫所有農地上興建之自用農舍，不得認屬被繼承人之特有財產。

財政部函 臺灣省政府財政廳 76.2.21 臺財稅第七六三 一一三號

說明：

- 一、復 貴廳七 五年 一月廿五日七五財稅一字第 一四五七 號函。
- 二、本案經函准內政部七 五年 二月 一日臺(75)內地字第四六七二八 號函復以「妻因其能自耕而取得之耕地，依民法第一 一三條第一、二款、土地法第三 條暨行政院秘書處 72.12.31 臺財二三三六六號函及本部 64.10.15 臺內地字第六五一 五八號函規定意旨，固應認屬妻之特有財產，惟上開規定，均係指耕地而言，農舍並非耕地，自無上開規定之適用」，準此，本案既無內政部 64 臺內地字第六五一 五八號函之適用，該農舍若經查明不符合修正前民法第一 一三條第三、四款之規定，應非陳柯冷之特有財產。

內政部核釋關於股份有限公司因放款就他人提供之不動產取得抵押權，由總經理申請設定及塗銷登記，是否須經董事會決議書面授權始得為之疑義案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.3.10 (76) 北市地一字第 八七五四號

說明：

- 一、依內政部七 六年三月五日臺(76)內地字第四八二八五六號函副本辦理(隨文檢附上開部函影本乙份)。
- 二、副本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 世華聯合商業銀行 76.3.5 (76) 內地字第四八二八五六號

主 旨：關於股份有限公司因放款就他人提供之不動產取得抵押權，由總經理申請設定及塗銷登記，是否須經董事會決議書面授權始得為之疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴銀行 75.12.3 (75) 世銀稽字第一一六二號函。
- 二、案准經濟部 76.2.27 經(76)商字第八九一九號函以：「本案經洽准法務部七 六年二月 一日法 76 參一七六三號函略以：『查經理之職權，除章程規定外，並得依契約之訂定。公司法第三 一條定有明文。其執行職務，並應遵守董事會之決議。股份有限公司對外放款，依章程或契約，如係經理由之職權，自得由經理人為之，但不得違反董事會之決議。至有關因放款就他人提供之不動產取得抵押權之設定及塗銷登記行為，非屬民法第五百五 四條第二項對於不動產設定負擔之行為，似毋須書面之授權。』」
- 三、本部同意上開經濟部轉准法務部之意見。

抵押權設定雙方當事人戶籍地不屬同一法院管轄區域時，可向任一當事人戶籍地所屬管轄法院請求公證，公證人非有正當理由，不得拒絕請求人之請求

司法院函 臺灣高等法院 76.1.7 (76) 院臺廳一字第 一 八九號

說明：

- 一、復 貴院七 五年 一月四日 75 劍文簡字第一四二五五號函。
- 二、公證事件性質上屬非訟事件，非訟事件法雖於五 三年五月廿八日公布施行

，有關公證事件之管轄，仍無明文。參酌公證法第一條：「公證事務，於地方法院設公證處辦理之」，第三條第一項「公證人非有正當理由，不得拒絕請求人之請求」等規定，公證人對於所屬法院管轄區域內國民，就其所作成法律行為或所發生法律事實，請求為公證之事件，應予受理，非有正當理由，不得拒絕。

- 三、抵押權設定雙方當事人戶籍地不屬同一法院管轄區域時，自可向任一當事人戶籍地所屬管轄法院請求公證，公證人非有正當理由，不得拒絕請求人之請求。

釋示關於地上權因存續期間屆滿或拋棄而消滅及典權因回贖等原因而消滅申辦塗銷登記疑義案

臺北市府地政處函 松山地政事務所 76.3.9(76)北市地一字第 八三二二號

主 旨：關於地上權因存續期間屆滿或拋棄而消滅及典權因回贖等原因而消滅申辦塗銷登記，如地上權人或典權人死亡，貴所建議比照本處七 六年二月 八日 76 北市地一字第 六 三三號函送會議紀錄結論，免由繼承人再申辦繼承登記，得直接由合法繼承人出具塗銷證明書，連同地上權人或典權人死亡之戶籍謄本、遺產稅繳（免）納證明文件等，申辦地上權或典權塗銷登記，以資簡化一案，核屬可行，准予照辦。

說 明：復 貴所七 六年三月四日北市松地一字第 三 六一號函

內政部函示關於臺灣省合作金庫概括承受臺北市第 信用合作社之資產負債，該社原借款戶之債務清償時，得否仍由該社出具債務清償證明書據以辦理抵押權塗銷登記乙案

臺北市府地政處函 士林地政事務所 76.3.4(76)北市地一字 八 六七號

說 明：

- 一、復 貴所七 五年 二月二 四日北市土地一字第 二一八五八號函，檢附前開內政部函影本乙份並檢還登記案全宗。
- 二、前開內政部函所敘財政部七 六年二月 九日臺財融第七六 二一六二號函，業經本處七 六年二月二 四日 76 北市地一字第 六五 五號函送各所查照有案。
- 三、副本抄送本財政局、本處技術室及古亭、松山、中山、建成地政事務所（均含內政部函影本乙份）。

附 件

內政部函 臺北市府地政處 76.3.2 臺(76)內地字第四八一四六五號

主 旨：關於臺灣省合作金庫概括承受臺北市第 信用合作社之資產負債，該社原借款戶之債務清償時，得否仍由該社出具債務清償證明書據以辦理抵押權塗銷登記乙案，復如說明，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 五年 二月廿七日北市地一字第 五六八九四號函，並檢還原附件乙份。
- 二、案經本部函准財政部七 六年二月 九日臺財融第七六 二一六二號函送該部會商「原臺北市第 信用合作社借款人還清借款後，清償證明書之核發與抵押權登記之塗銷等問題」會議紀錄，請依該會議紀錄辦理。

三、上開財政部函業經該部函送 貴處，不另檢附。

古亭地政事務所為加強便民服務，擬將第三種登記聲請書加印抵押權塗銷登記之固定內容部分，以供民眾申請抵押權塗銷登記購買使用一案，除「原抵押權設定契約書正本一份」因非屬應繳文件，應予刪除外，餘准予照辦

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 76.3.10 (76) 北市地一字第 七九五五號
說 明：

- 一、復 貴所七 六年二月二 日北市古地秘字第二七一二號函。
- 二、副本抄送各地政事務所、本處技術室、研考負責人。

函釋關於申請住址變更登記疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 76.3.9 (76) 北市地一字第 八一二二號
主 旨：本處七 四年五月廿九日北市地一字第 四五九號函規定，申請住址變更登記，如申請人檢附之戶籍資料足資認定申請人與登記名義人為同一人得免再提出原登記住址之戶籍資料。嗣本處七 四年 一月六日北市地一字第五一六二一號函補充規定，除住址變更登記外其他登記案件亦可適用。有關建物所有權第一次登記，自亦在適用之例，復請 查照。

說 明：復 貴所七 六年三月二日北市松地一字第 二九三一號函。

內政部核釋關於以「祖公烝」、「百世祀業」、「公田」、「大公田或公山等用詞及以「嘗」、「公業」或「祖嘗」之稱謂辦理登記之土地，依臺灣民事習慣調查報告，既認為其亦為祭祀公業之稱謂（第七二五頁參照），不論是否設有管理人，仍請列入祭祀公業土地管理清冊中管理；又此項土地在依祭祀公業土地清理要點清理時，無須強制其辦理更正為祭祀公業名義

臺北市政府地政處函 本市各地事務所 76.3.5 (76) 北市地一字第 七七九六號
說 明：

- 一、依內政部七 六年二月二 六日臺 (76) 內地字第四八 五二四號函副本辦理（隨文檢附上開部函影本乙份）。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊登市府公報）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 76.2.26 臺 (76) 內地字第四八 五二四號
主 旨：關於以「祖公烝」、「百世祀業」、「公田」、「大公田」或「公山」等用詞及以「嘗」、「公業」或「祖嘗」之稱謂辦理登記之土地，依臺灣民事習慣調查報告，既認其亦為祭祀公業之稱謂（第七二五頁參照），不論是否設有管理人，仍請列入祭祀公業土地管理清冊中管理；又此項土地在依祭祀公業土地清理要點清理時，無須強制其辦理更為祭祀公業名義，復請 查照。

說 明：復 貴處七 六年二月 二日七六地一字第 二三一八號函。

建物登記簿登記字號因登記錯誤辦理之更正登記記載例案

臺北市府地政處函 松山地政事務所 76.3.23 (76) 北市地一字第一 七五五號
說明：

- 一、復 貴所七 六年三月 七日北市松地一字第三八七九號函。
- 二、本記載例係參照內政部修正核備之建物登記簿記載例所有權部例 23 (第 24 頁) \ 例 36 (第 97 頁) 記載例訂定。

臺北市 松山區 復興段 小段建築改良物登記簿

序號	土地所有權人	土地坐落	土地面積	土地用途	建築日期	建築種類	建築層數	建築面積	建築高度	建築材料	建築狀態	建築日期	建築種類	建築層數	建築面積	建築高度	建築材料	建築狀態	備註	
																				更正日期
1
2
3

臺北市政府地政處 76.3.23

76 社 N9 000850

13. 5. 30,000

臺北市松山區三戶段 小段建築改良物登記簿

建號	75
本建設所有權人登記用紙 本建設所有權人 林順榮 地址：松山區三戶段 門牌：111號 面積：111.11平方公尺 用途：住宅 建築日期：民國75年11月15日 竣工日期：民國75年11月15日 備註：(更正登記)	本建設所有權人 林順榮 地址：松山區三戶段 門牌：111號 面積：111.11平方公尺 用途：住宅 建築日期：民國75年11月15日 竣工日期：民國75年11月15日 備註：(更正登記)
本建設所有權人 林順榮 地址：松山區三戶段 門牌：111號 面積：111.11平方公尺 用途：住宅 建築日期：民國75年11月15日 竣工日期：民國75年11月15日 備註：(更正登記)	本建設所有權人 林順榮 地址：松山區三戶段 門牌：111號 面積：111.11平方公尺 用途：住宅 建築日期：民國75年11月15日 竣工日期：民國75年11月15日 備註：(更正登記)

70 和 102 002199

75. 8. 10, 6604

內政部核復關於辦理地籍資料建檔工作時，發現「公有土地或建物之管理機關有二個以上不同名稱實際上則為同一機關」者，可否辦理更正登記乙案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 76.3.14 (76) 北市地一字第 九三 八號
 說明：依內政部七 六年三月九日臺 (76) 內地字第四八五一四二號函辦理。(隨文檢送該函影本及本處七 六年二月廿七日北市地一字第 六六二二號函影本各乙份)

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 76.3.9 臺 (76) 內地字第四八五一四二號
 主旨：關於辦理地籍資料建檔工作時，發現「公有土地或建物之管理機關有二個以上不同名稱實際上則為同一機關」者，可否辦理更正登記案，貴處所擬意見，核屬可行，並請於登記完畢後通知該管理機關辦理加註所有權狀，復請 查照。
 說明：復 貴處七 六年二月廿七日北市地一字第 六六二二號函。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 76.2.27 (76) 北市地一字第 六六二二號
 主旨：為辦理地籍資料建檔工作時，發現「公有土地或建物之管理機關有二個以上不同名稱實際上則為同一機關」者，辦理更正登記之處理情形及案例，報請鑒核。
 說明：

- 一、復鈞部七 六年二月七日臺 (76) 內地字第四七六 一五號函。
- 二、案經交據本市古亭地政事務所查復：「本項作業處理情形除有原案可稽辦理更正登記外，另係依據建檔資料，藉電腦排序功能，將統一編號及姓名相同之資料印在一起，然後依據列印清單 (如附件一)，由人工逐筆查對是否為

同一人。．．．依地籍資料電子處理系統之姓名檔內，其公有土地或建物之管理機關有二個以上不同名稱，實際上似為同一管理機關而乏原案可稽亦無統一編號，住址資料予以認定之案例如下： 案例一：古亭區河堤一小段一二九地號登記簿記載為省有交通處臺灣鐵路管理局，於永昌段四小段二建號登記簿記載為臺灣省交通處鐵路管理局（如附件二） 案例二：古亭區河堤一小段六二二地號登記簿記載名稱臺灣省管理機關臺灣省政府農林廳林務局。於河堤段一小段八六二建號登記簿記載臺灣省管理機關臺灣省農林廳林務局（如附件三）。另查姓名檔內，似為同一權利主體之權利人亦有二個以上不同名稱。如案例三，有大安區龍泉段一小段一四一地號登記簿記載名稱為社團法人中華民國紅 字會臺灣分會，於大安區龍泉段一小段二六六建號登記簿記載名稱則為臺灣省分會中華民國紅 字會（如附件四）」以上所述案例其名稱均有二個以上，如經函請該管理機關查復正確名稱，自得據以辦理更正。惟若逾期仍未函復者，擬由地政事務所查明認定後，逕行以其法定名稱辦理管理機關更正登記，以資簡化。

申請停止他人不動產權利變更及其他有關處分之登記應循司法程序 訴請法院裁判，經法院囑託辦經查封、假扣押、假處分或預告登記後， 始得為之

內政部函 臺灣省政府地政處 76.3.5 臺(76)內地字第四八 九七 號

主 旨：關於國有財產局臺灣北區辦事處花蓮分處檢附臺灣花蓮地方法院民事判決及臺灣高等法院花蓮分院判決確定證明書函請暫勿受理花蓮縣富里鄉東竹段三九六一地號等二 一筆土地權利變更及其他有關處分之登記一案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年二月 四日七六地一字第 三六四七九號函。
- 二、查申請停止他人不動產權利變更及其他有關處分之登記，應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或預告登記後，始得為之（土地登記規則第二 八條、第一百二 三條參照）。本案財政部國有財產局北區辦事處花蓮分處檢附法院確定判決文件函請玉里地政事務所暫勿受理本案系爭土地權利變更及其他有關處分之登記一節，經核於法無據，應請其依法院確定判決意旨儘速申辦登記。至於其中三九六一地號已拍賣移轉，另 八筆土地已設定抵押權，是否為確定判決既判力所及，應一併辦理塗銷所有權及抵押權登記部分，請依本部六 三年五月一日臺內地字第五七九三五七號函准司法行政部六 三年三月二 日臺(63)函民字第 二四七六號函釋（載本部編印之地政法令彙編七 三年版第一一 頁）辦理。
- 三、檢還原函附件全份。

關於建物基地因部分由政府徵收而需辦理建物部分滅失登記或基地 號變更登記時，由地政機關逕為辦理，並免納測量及登記規費乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.3.28 (76) 北市地一字第 六六二七號

說 明：

- 一、依古亭地政事務所七 六年二月五日北市古地(秘)字第一六八九號函及本處七 六年二月 七日 76 北市地一字第 四二八 號函辦理。
- 二、查建物基地因部分由政府徵收，致建物部分拆除或面積不變，而座落基地號

及事實不符，需辦理建物部分滅失或基地號變更登記時，因該土地公告徵收係政府行使公權力主動辦理登記為公有，為簡化作業程序及加強為民服務，故對此類案件，得由地政事務所審查人員於查對登記簿時，若發現建物基地確已辦竣徵收移轉登記者，即由測量人員作現場勘查並繪製部分拆除後建物面及基地號變更後之測量成果圖附案，再由審查人員併案作建物部分滅失登記案於審查意見欄簽註變更後之基地號，辦理建物部分滅失登記或基地號變更登記，又此類案件係因政府徵收而逕為分割所致，經簽奉核定參照內政部六九年六月一日、七五年二月二十八日臺內地字第二八六八一、三八六四八四號函釋意旨，免納測量及登記規費。

內政部核釋關於建物所有權第一次登記經法院判決應於塗銷其已設定之抵押權如何處理疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務 76.3.2(76)北市地一字第 七六 九號

說明：

- 一、依內政部七六年二月二十六日臺(76)內地字第四八七四七函副本辦理(附文檢附上開部函影本乙份)。
- 二、副本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 臺灣省政府地政處 76.2.26 臺(76)內地字第四八七四七號

主旨：關於建物所有權第一次登記經法院判決應予塗銷，其已設定之抵押權如何處理疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處七六年一月二日七六地一字第三五二一六一號函，並檢還原函所附參考附件八份。
- 二、查土地法第四三條規定依法所為之登記有絕對效力，係為保護第三人起見，其登記事項賦予絕對真實之公信力，俾第三人因信賴登記而取得土地權利時，縱令其登記原因無效或得撤銷，真正權利人亦不得以之對抗該第三人。(本部五二年二月六日臺內地字第一二八七四三號函參照地政法令彙編七三年五月版第一四五頁)，本案建物所有權第一次登記雖經法院判決塗銷，惟該建物原已設定之抵押權既未經判決一併塗銷，為保護抵押權人之權益，該管地政機關辦理塗銷建物所有權第一次登記時，仍應保留他項權利部，並於登記完畢後通知抵押權人。

中山地政事務所簡化登記作業革新建議逕為分割換發書狀手續乙案

臺北市政府函 本市各地政事務所 76.3.24(76)北市地一字第 九九 三號。

說明：

- 一、依中山地政事務所七六年三月四日北市中地一字第 三二九九 號函及本處七六年三月 日 76.北市地一字第 八六七 號函辦理。
- 二、查「逕為分割後，應由地政事務所完成全部分割作業，即包括分筆登記之登簿、繕狀等手續(權狀交由發狀人員嚴密管理)，再通知權利人檢具原所有權狀及印章前來換領書狀，並應隨到隨辦。至應加註之原權狀，於換狀時，應由發狀人員即刻報請課長指派專人迅速辦理加註後核發。」前經本處六

六年七月四日北市地一字第一六四九五號函規定有案。惟據各所函敘仍有部分地政事務所於辦理逕為分割登記後，並未繕發逕為分割後之分號書狀而要求申請人填寫申請書申請換狀情形，茲為加強為民服務，將本案簡化作業規定如左：

- (一)於土地逕為分割後，若申請人檢附原地號書狀申辦任何有關登記案件時，分號已繕妥書狀，而申請人未領狀者，應由承辦人員逕向發狀人員換領分號書狀如書狀需發還者原地號書狀應同時加註分割後面積)辦理。
- (二)前項案件，分號未繕妥書狀者，則由承辦人員於登記申請書審查意見欄簽註逕為分割換狀。
- (三)逕為分割後尚未繕妥分號書狀，若申請人單獨檢附原地號書狀要求換發分割後分號書狀者，應由地政事務所填寫書表收件辦理逕為換狀，免再由申請人逕為分割換狀手續。

既成道路仍登記為私人名義土地，於重測換發權狀時而未提出原土地所有權狀應立「切結書」格式

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.3.9(76)北市地四字第 九一八一號
說明：依本處七 六年三月五日(76)北市地一字第 八六七八號函附會議紀錄辦理。
附 件

切 結 書

立切結書人 持有重測前之土地所有權狀(見後列土地標示清單)，因保管不妥遺失屬實，確非因領取徵收、價購補償費被收繳而無法提出，如有虛偽或假冒情事，以致損害他人權益時，願負損害賠償及一切法律責任。

此 致

臺北市 地政事務所

切 結 人： (簽章)

住 址： 市 鄉鎮 村里 街路 巷 號
縣 市區 鄰 段 弄 樓室

身分證統一號碼： 民前/國 年 月 日出生

中 華 民 國 年 月 日

重 測 前 土 地 標 示 清 單

區	段	小	段	地	號	地	目	面	積	權	狀	權	利	備	註
								(公頃)		號	碼	範	圍		

「研商既成道路仍登記為私人名義之土地，於重測時辦理通知換狀事宜會議」紀錄

臺北市府地政處函 士林地政事務所等 76.3.5(76)北市地一字第 八六七八號
說明：依本處七 六年二月 九日七六北市地一字第六二九七號開會通知單續辦。
附件

研商既成道路仍登記為私人名義之土地，於重測時辦理通知換狀事宜案會議紀議
時間：中華民國七 六年二月廿八日上午九時三 分
地點：本處三樓會議室
出席單位：(略)
主席：楊專門委員寬盛 紀錄：黃邦夫
結論：

- 一、本年度第 八梯次地籍圖重測區內既成道路部分，請測量大隊清查並著色在藍晒圖上，於本(七 六)年三月 五日前送交本處第四科清理是否已辦理徵收、價購，亦請該科於重測成果公告前(四月 五日前)將清理結果函知測量大隊及士林地政事務所，屆時如未能全部清理完竣者，仍應繼續清理，並隨時將清理結果通知地政事務所辦理登記手續。
- 二、測量大隊於繕造地籍圖重測結果土地標示變更登記清冊時，應將前開既成道路於備註欄加註「既成道路」，並影印該清冊送請本處第四科追蹤處理。
- 三、地政事務所通知土地所有權人換發土地所有權狀，除應依本處七 四年五月三 日北市地四字第二三四五 號函附會議紀錄結論三辦理外，如該重測結果土地標示變更登記清冊有加註「既成道路」而所有權仍屬私有時，應請土地所有權人立具該筆土地無徵收價購之切結書後再繕發權狀予土地所有權人；並將該切結書列冊逐月送本處第四科存參。至切結書內容格式請第四科研訂後送地政事務所提供當事人使用。
- 四、下年度辦理重測時，請測量大隊及第四科切實依本處七 四年五月三 日北市地四字第二三四五 號函意旨辦理。

建成地政事務所建議有關土地鑑界複丈、他項權利位置勘測及建物第一次測量等申請案件測量成果之發給，採以通信服務方式辦理乙案

臺北市府地政處函 本市建成地政事務所 76.3.9(76)北市地一字第 八三五五號
說明：

- 一、復 貴所七 六年三月四日北市建地二字第三六四六號函。
- 二、查有關「實施人民申請案件辦理郵寄到家服務要點」前經本處七 二年五月三日北市地一字第 一八三三三號函頒實施在案，本案 貴所建議就土地鑑界複丈、他項權利位置勘測與建物第一次測量等未涉土地、建物標示變更案件，其測量成果亦以通信郵寄方式送達申請人，核屬可行，請比照前開要點規定辦理。

附件

臺北市建成地政事務所函 臺北市府地政處 76.3.4(76)北市建地 字第三六四六號
主旨：有關土地鑑界複丈、他項權利位置圖勘測及建物第一次測量成果之發給，建議採通信服務方式辦理，報請 鑒核。

說明：依土地建物測量革新計畫改進方案規定，測量案件已改進收件同時辦理計費配件，並當場隨即排定測量日期、時間，以便申請人準時到場領丈或指界，民眾頗為稱便。惟測量完竣後其成果除涉及原有標示變更者，須併土地或建物標示變更登記申請書逕移第一課辦理登記外，有關土地鑑界複丈、他項權利位置圖及建物第一次測量成果，申請人仍須親至本所領取不僅有浪費時間及來往之車費，對申請人有些不便，現如採用通信服務以郵寄到家方式予以改進，不僅可使申請人節省

其寶貴之時間及車資，同時亦可免除發件人員之成果保管責任。

辦法：為更提高為民服務，茲就有關土地鑑界複丈、他項權利位置圖勘測及建物第一次測量成果之發給，對於自願由本所以通信方式送達者，由申請人自行填妥信封自付郵資（郵資按成果張數列表供參考），收件人員同時在申請書上方加蓋「成果郵遞」戳記，俟測量完竣成果圖核印後，移發件人員裝封郵寄，回執交回發件人員附貼於發件簿，以作為送達之依據及嗣後之查考。

內政部函示依土地法第七條規定提存之登記儲金，其保留年限應配合國家賠償法之規定保留五年，五年後如未有發生損害賠償情事，即悉數解繳公庫

臺北市政府地政處函 本處所屬各所 76.3.21 (76) 北市地一字第一一一一 八號

說明：

- 一、依內政部七 六年三月 九日臺(76)內地字第四八五七九三號函辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會(請刊登市府公報) 財政局及本處技術室、會計室(均含附件)。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處\臺北市政府地政處\高雄市政府地政處

76.9.19 臺(76)內地字第四八五七九三號

主旨：依土地法第七條規定提存之登記儲金，其保留年限應配合國家賠償法之規定，保留五年，五年後如未有發生損害賠償情事，即悉數解繳公庫，請查照。

說明：

- 一、依據臺灣省政府\臺北市政府\高雄市政府地政處七 六年一月廿四日地一字第二一九五號函辦理。二月廿四日地一字第四五六七九號函辦理。三月三日地政一字第二八六一號函辦理。
- 二、土地登記之損害賠償，土地法第六 八條訂有明文。又依同法第七 條規定，地政機關所收登記費應提存百分之 作為登記儲金，專備第六 八條所定賠償之用。至登記損害賠償請求權之時效，現行土地法未為規定，自應適用國家賠償法之規定，依該法第八條第一項規定：「賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾五年者亦同。」又以土地登記之損害賠償性質與一般損害賠償不同，其登記儲金亦為土地法所明定應專戶存儲，以備不時之需，其保留年限，應配合上開國家賠償法有關賠償請求權時效之規定，保留五年，五年後如未有發生損害賠償情事，即悉數解繳公庫。
- 三、前地政部三 八年一月 三日京地籍字第六六號暨同年四月四日穗地籍字第三七號代電所定登記儲金之存儲年限，不再適用。

本市因「行政區域」、「段」、「小段」變更致地籍圖變更者，除仍由本處依土地複丈辦法第二 七條規定辦理公告及由轄區地政事務所辦理登記及通知土地權利人免費換發權利書狀外，免再報請市政府備查

臺北市政府地政處函 本處測量大隊、本市各地政事務所 76.3.27 (76) 北市地一字第

一二四六 號

說明：奉 市長七 六年三月廿四日批示辦理。

中山地政事務所建議「以人民申請登記案件承辦紀錄表之三聯單取代異動檔銷號管制簿」乙案

臺北市政府地政處函 中山地政事務所 76.3.27 (76) 北市地一字第 一一八八七號

說明：

- 一、依內政部七 六年三月二 四日臺 (76) 內資字第四八六七六五號函辦理 (隨函檢附影本乙份); 兼復 貴所七 五年 一月二 日北市中地一字第 一七六一六號函。
- 二、副本抄送本處技術室、本市古亭、松山、建成、士林地政事務所 (隨文檢附本處七 六年三月 日 (七六) 北市地一字第 八六七五號函抄件影本暨中山地政事務所研提配合辦理之人民申請登記案件承辦紀錄表第二聯影本各乙份)。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 76.3.24 臺 (76) 內資字第四八六七六五號

主旨：關於「以人民申請登記案件承辦紀錄表之三聯單取代異動檔銷號管制簿」案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴處七 六年三月 日七六北市地一字第 八六七五號函。
- 二、本案本部原則同意，惟為落實異動案件之管制作業，請 貴處轉知所屬作業地政事務所應就左列規定，確遵辦理。
 - (一) 期確定指定管制人員，並確實依「土地登記簿縮影異動檔作業手冊」規定時限查察案件。
 - (二) 完成縮影作業後紀錄表之二、三聯，應依照收件號之先後順序予以合併，並妥為收存，以利辦理異動檔作業檢查。
- 三、副本抄發臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處，並檢附臺北市政府地政處七 六年三月 日七六北市地一字第 八六七五號函影本乙份。

附件三

臺北市政府地政處 內政部 76.3.10 (76) 北市地一字第 八六七五號

主旨：關於「以人民申請登記案件承辦紀錄表之三聯單代替縮影作業異動檔銷號管制簿」乙案，請 鑒核。

說明：

- 一、依本市中山地政事務所七 六年三月四日北市中地一字第 三三 四號函辦理。
- 二、查土地登記簿縮影作業異動檔係依鈞部資訊中心規定格式之銷號管制簿管制，由縮影人員每三日查核逾期未拍攝案件之原因詳載於管制簿上 (如附件一); 惟因登記案件數量多且補正公告 . . . 諸多原因可能使案件承辦時間長達一 二個月，致有重複數次查核同一案之情事。
- 三、有關人民申請登記案件本市各地政事務所均備有承辦案件登記表三聯單 (第一聯係收據，交申請人收執) 第二、三聯得以由登記桌用來管制登記案是否完成? 承辦有無逾期? 其中因公公告補正報處 . . . 等之流程由登記桌人員詳細記載於第三聯上 (如附件二)，第二聯為隨案移送，登記案經登校完竣後由拆件送登記桌，登記桌於收回第二聯時即完成案件之管制。
- 四、前述二項管制作業經研議後認為有合併簡化之必要，並經本中山地政事務所

以平行作業方式試辦二週，於試辦期間係依鈞部資訊中心規定即時拍攝，登記案件經校對完竣後立即送縮影室拍攝，縮影人員將通知單份數、影幅序號捲號亦同時載入登記案件紀錄表之第二聯（如附件三），後交登記桌，俾利登記桌據以銷號，登記桌於收回第二聯紀錄表即同時完成案件登記縮影之雙項管制，未收回第二聯紀錄表者僅需查明第三聯即明瞭尚未登記縮影之原因。

- 五、本案本市中山地政事務所試辦以紀錄代替銷號管制簿既符合將縮影作業納入登記作業程序之精神，又可節省縮影人員銷號管制之人力、時間及不增加登記桌之工作量而擴大登記桌之功能，頗有其可行性，是否得以承辦紀錄表之三聯單代替銷號管制簿，敬請 核示。

附 件

承辦人 _____

區		號		收件日期 及 收件人章			
登記事由							
段		小 段		地 號		建 號	
申請人			代理人			件 筆 棟	
程 序	通知補正	補 進	駁 回	公 告	辦 竣	查 詢 日 期	
初 審							
校 對							
縮 影	通知單 份 數	捲 號	影 序 幅 號				
備 註	本聯隨案移送並於結案後據以銷號						

10cm×15cm

第二聯

「改進土地行政業務方案」第五 - (二)加強地政風紀查核 - 4 之規定：
「...其所稱眷屬包括父母、子女、配偶之父母」，請更正為「其所稱眷屬包括父母、子女、配偶及配偶之父母」

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.3.5 (76) 北市地一字第 八四九六號

說 明：依內政部校對室七 六年三月二日簽條辦理，並檢附該部更正後函影本乙份。

附 件

內政部函 李富媛君 76.2.25 臺 (76) 內地字第四八 五二九號

主 旨：依行政院六 九年 月廿九日核定實施「改進土地行政業務方案」第五 - (二)加強地政風紀查核 - 4 之規定：直轄市或縣 (市) 地政人員眷屬從事土地登記登記代理人業務者，該地政人員應予調職。其所稱眷屬包括父母、子女、配偶及配偶之父母。

說 明：根據行政院人事行政局七 六年二月 三日七 六局參字第四五七四號移交單移來台端七 六年二月六日致該書局函辦理。

松山地政事務所革新建議關於民眾申請登記簿謄本時，得以簽名或指印代替蓋章乙案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 76.3.9 (76) 北市地一字第 七六五七號

說 明：

- 一、復 貴所七 六年二月廿七日市松地一字第二八一 號函。
- 二、查「依法律之規定，有使用文字之必要者，得不由本人自寫，但必須親自簽名。如有用印章代簽名者，其蓋章與簽名生同等之效力。如有以指印、字或其他符號，代簽名者，在文件上，經二人簽名證明，亦與簽名生同等效力。」民法第三條定有明文；本案民眾申請登記簿謄本，按現行實務處理，仍以蓋章為原則，如申請人以親自簽名代蓋章者，依上開民法第二項規定及參照土地登記規則第三 七條規定意旨，生同等效力，至如申請人要求以指印代蓋章或簽名時，應請其依上開民法第三項規定辦理；惟不論申請人係用蓋章或簽名或指印，其申請謄本時，地政機關均應核對其身分相符後始可受理。
- 三、另 貴所建議謄本申請書之「蓋章」欄改為「蓋章或簽名」欄，核屬可行，同意照辦。

行政院秘書長函示有關財政部所報「國私有土地協議調整地形或合併使用處理要點」草案，請照行政院有關單位意見辦理

臺北市府函 本府所屬各機關 76.2.25 (76) 府法三字第一五一九二 號

說 明：

- 一、依據本府財政局 76.2.23 (76) 財四字第 五五三二號函轉行政院秘書長 76.2.19 臺七 六財字第三 三 號函副本辦理。
- 二、抄附行政院秘書長原函乙份。

附 件

行政院秘書長函 內政部 76.2.19 臺 (76) 財字第三 三 號

主 旨：貴部函院所陳「國私有土地協議調整地形或合併使用處理要點」草案，奉示：請照本院有關單位意見辦理。

說 明：

- 一、復 貴部七 五年 一月二 五日臺財產二字七五 一七六三三號函院函。
- 二、本院有關單位意見：
 - (一)按建築法第四 四條：「．．．建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」及第四 五條第一項：「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣(市)(局)政府應於收到請之日起一個月內予以調處，．．．」之規定，在公有土地及私有土地均應有其適用。公有土地為畸零地面鄰接私有土地，或公有土地非畸零地而鄰接私有畸零地者，相鄰之一方欲建築使用，均應先與鄰地協議調整地形違劃規定最小面積之寬度及深度；無法協議調整地形者，亦得協議合建或其他合併使用方式處理。若協議不成，復得申請地方政府調處。前經本院先後以臺七 五財一四五四九號、臺七 五財一五六一四號及臺七 五財一九二三四號函示有案。
 - (二)建築法第四 五條第三項規定：「第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。」則公地管理機關應否照土地公告現值讓售鄰地所有權人，仍應衡酌實際情形而定；其能調整地形或合併使用以達到規定最小面積之寬度及深度時，即無照公告現值讓售之必要，亦經本院七 五年六月 八日會商有關機關獲致結論並紀錄有案，故公地管理機關並非以土地面積之大小作為衡酌應否照公告現值讓售之標準。

- (三)本件財政部所報「國私有土地協議調整地形或合併使用處理要點」草案第三點至第五點就國有土地面積在六六平方公尺以下者、超過六六平方公尺而在一三七平方公尺以下者，以及超過一三七平方公尺者，區分其得否免經協議調整地形或合併使用而逕將合併範圍內土地讓售與欲建築使用之鄰地所有權人；與前開規定及本院函示意旨未盡一致。至第三點及第六點所定讓售土地按土地公告現值計價之範圍，以在省市畸零地使用規則最小面積之寬度及深度範圍以內者為限，超過範圍部分按一般國有土地計價方式辦理一節，如係為顧及公有土地之公告現值每屬偏低，則將其調整至公平合理程度、當可避免發生不公平現象。
- (四)本要點草案既據財政部函說明三、敘明係為貫徹實施建築法第四四條、第四五條及本院臺七五財一四五四九號函意旨，而就執行細節及尚待補充事項之規定，在不違反上開規定範圍內當可本於職權逕行核處，且無報院核定之必要。

內政部函釋市地重劃後重劃區內各宗土地之當期土地現值，應按各宗土地所屬地價區段之區段地價或路線價計算公告

臺北市府地政處函 本府法規委員會 76.3.11 (76) 北市地二字第 六七七一號
說明：依內政部七六年二月廿一日臺(76)內地字第四八五三號函辦理。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處、臺北市府地政處、高雄市政府地政處
76.2.21 臺(76)內地字第四八五三八號

主 旨：市地重劃後重劃區內各宗土地之當期土地現值，應按各宗土地所屬地價區段之區段地價或路線價計算公告之，請查照。

說 明：依據七五年九月六日研商平均地權條例施行細則修正草案第一次會議會商結論辦理，兼復高雄市政府地政處七六年二月二日地政二字第 一八四號函。

平均地權條例施行細則修正發布前，本年重新規定地價工作應如何辦理乙案

臺北市府地政處函 本府法規委員會 76.3.17 (76) 北市地二字第 九六五八號
附件一

內政部函 臺灣省政府地政處、臺北市府地政處、高雄市政府地政處
76.3.10 臺(76)內地字第四八二六四五號

主 旨：平均地權條例施行細則修正發布前，本年重新規定地價工作請依說明二辦理，請查照。

說 明：

- 一、依據七五年七月八日研商平均地權條例施行細則第二次會議結論辦理，兼復臺灣省政府地政處七六年二月廿四日地二字第 二四三九號函。
- 二、平均地權條例施行細則修正草案，業經本部七六年二月廿一日臺內地字第四七二四九六號函報請行政院核定中，在上開細則修正發布前，本年重新規定地價工作，除左列事項依上開會商結論辦理外，其餘事項應依平均地權條例及現行施行細則辦理。

(一)關於查校土地所有權人或管理人住址及國民身分證統一編號或營利事業統一編號事項(現行細則第五條)，應視實際需要查校，無需全面查校。

- (二)關於公告地價事項(現行細則第六條),應按土地所在之鄉、鎮、區公告地價區段圖及宗地單位地價,至於地價等級表無需公告。
- (三)關於設置地價申報處與閱覽處事項(現行細則第七條),得設於土地所在地之鄉、鎮、市、區公所或管轄之地政事務所。
- 三、依據平均地權條例第五條規定,重新規定地價時,直轄市或縣(市)主管機關根據分區調查所得之地價,劃分地價區段並估計區段地價表,應提交地價評議委員會評議,又同條例第四條規定,上開委員會組織規程,由本部定之。本部業以七六年二月二日臺內地字第四七一二一一號令訂定「地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程」,同時將標準地價評議委員會組織規程廢止,原地價評議委員會組織規程,亦經奉行政院七六年一月九日臺七六內字第二七六號函示業經廢止,應請貴、市省各縣(市)迅即依上開規程之規定,組設地價評議委員會暨標準地價評議委員會,以應業務需要。又上開地價評議委員會暨標準地價評議委員會,係屬一個組織而兼負依法評議地價暨標準地價之任務,併此指明。

釋示共有人之一單獨持法院判決書辦理共有土地分割現值申報,在訴訟尚未確定前,部分共有人將其中部分土地持分出售與非共有人,致所申報之共有土地分割取得各筆土地之所有權人及其權利範圍與法院判決分割結果不同,仍應受理該土地現值申報

財政部函 臺灣省政府財政廳 76.2.28 臺財稅第七六三二七 一號

說明:

- 一、復 貴廳七五年一月八日財稅二字第一四四七號函暨附件。
- 二、查本案前經本部以75.12.27 臺財稅第七五八三號函請內政部表示意見,茲准內政部七六年一月二日臺(76)內地字第四六九三六四號函復:「依臺灣高等法院臺中分院七三年度上更字第二五三號民事判決「理由」第六點所述:「訴訟繫屬後訴訟標的法律關係移轉於第三人於訴訟無影響,上訴人於訴訟繫屬其部分應有部分移轉於訴外人,對於本件無影響」。因此,本案訴外人李義澤等八人取得土地部分如確係繼受訴訟繫屬時原權利人之權利義務關係。申報人洪錦罩君單獨持法院判決書辦理共有土地分割現值申報,縱使申報之共有土地分割後取得各筆土地之所有權人及其權利範圍與法院判決分割結果不同,仍應予受理。」本部同意內政部意見。

釋示法院拍賣債務人之土地配售請求權,買受人不得單獨辦理土地現值申報

財政部函 臺灣省政府財政處 76.3.4 臺財稅第七六三三二三四號

說明:

- 一、復貴廳七五年一月五日財稅二字第一四二八六號函。
- 二、案經函准內政部七六年一月廿三日臺(76)內地字第四七九二九號函復:依平均地權條例第四七條規定,土地所有權移轉時,權利人及義務人應共同申請土地所有權土地所有權移轉登記,並申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者,權利人得單獨申報其移轉現值。又依土地登記規則第二六條第四款規定,得由權利人單獨申請登記者,係指因法院拍

賣，判決確定或訴訟上之和解或調解成立，取得土地權利之登記而言。

- 三、本案臺灣臺中地方法院拍賣原屬債務人吳德木、吳錫洲之「土地配售請求權」，而非土地所有權，應無土地登記規則第二 六條第四款暨平均地權條例第四 七條但書規定之適用。

釋示經法院判決確定或訴訟上之和解或調解成立之土地移轉案件，以及經政府機關徵收或收買土地，土地所有權人適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之申請期限

財政部函 臺灣省政府財政廳 76.2.28 臺財稅第七五七二五 號

說明：

- 一、復 貴廳 75.9.20 七五財稅二字第一二五六八號函。
- 二、經法院判決確定或訴訟之和解成立之土地移轉案件，由權利人單獨申報土地移轉現值者，稽徵機關受理申報現值時，應即通知土地所有權人，如合於自用住宅用地要件者，應於收到通知後三日內提出申請，土地所有權人如行方不明時，可先行按一般稅率核計，但仍應依稅捐稽徵法第 八條規定辦理公示送達，通知於公示送達生效後三日內補辦申請，凡逾期申請或逾期補辦申請者，視為不選用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，亦不得依稅捐稽徵法第二 八條規定申請退稅。
- 三、經政府徵收或收買之土地，稽徵機關於收到地政機關或收買機關通知後，除土地所有權人已申請按自用住宅地稅率課徵土地增值稅者外，可先行按一般稅率核課土地增值稅，連同稅單一併於 五日內函復徵收或收買機關，另由稽徵機關通知土地所有權人，如合於自用住宅用地要件者，應於收到通知後三日內補辦申請，土地所有權人如行方不明時，應依稅捐稽徵法第 八條規定辦理公示送達，通知於公示送達生效後三日內補辦申請，凡逾期補辦申請者，視為不選用自用住宅稅率課徵土地增值稅，亦不得依稅捐稽徵法第二 八條規定申請者。
- 四、所報陳阿蘭君於六 七年八月七日出售所有新店大坪林段二 張小段四二五 - 一七六、 - 一七七、 - 一八一、 - 一八二地號土地與董劍虹君，因發生糾紛經最高法院判決確定，董君於七 五年三月 八日持法院確定判決文件單獨申報土地移轉現值，經按一般稅率課徵土地增值稅，並由權利人董君在應付尾款項下扣繳土地增值稅，已辦妥移轉登記乙案，若稽徵機關未依本函說明二規定通知土地所有權人陳阿蘭提出申請，則陳君申請改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，自應予以受理，如經查明已在該地辦竣戶籍登記且於六 七年八月七日訂約日前一年內無出租或營業情事，依土地稅法第九條第三 四條規定，應准改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

臺北市市場管理處為大龍市場房屋，變更納稅義務人名義，請免徵契稅案

臺北市稅捐稽徵處函 75.12.31 北市稽財丙字第一二四一三四號

主旨：臺北市政府市場管理處為座落重慶北路三四七號一、二樓大龍市場房屋，變更納稅義務人名義，請免徵契稅乙案，本案房屋如屬國民住宅條例第七條第一項所稱之商業設施，依同條例第 五條規定及參照財政部 67.10.20 臺財稅第三七 六一號函釋（賦稅法令彙編 1 契稅第 71 頁第 19 款）：「政府興建之國民住宅其設計為店

舖者，仍屬國民住宅一種，其出售時免徵契稅。」之規定免徵契稅，請 查照。
說 明：復 貴分處（延平分處）75.12.23 北市稽延乙字第四 一三一號函

關於法院拍賣之土地，倘承買人承諾願意代繳原土地所有權人欠繳之工程受益費，應可於繳納通知書註明繳人名稱或姓名並於該土地再次移轉時自漲價總數額中扣除後核計土地增值稅

臺北市政府財局函 75.12.30 (75) 財二字第三八四四 號

說 明：

- 一、復 貴處（臺北市稅捐稽徵處）七 五年 二月二日 75 北市稽財（乙）字第四四一五五號函。
- 二、依土地稅法第三 一條：「在計算土地漲價總數額時應自前條規定之計算基礎中，減除左列各項後之餘額為漲價總數額；二、土地所有權人為改良土地已交付之全部費用，包括已繳納之工程受益費、土地重劃費用」之規定，凡依照工程受益費徵收條例第六條第三項規定承諾或法院拍賣取得代繳之工程受益費，同意 貴處擬是項代繳費額，可於該土地再次移轉時自漲價總數額中扣除。

函轉文號：本處七 六年一月九日北市稽財乙字第一二五七八七號

釋示呂天炎等為高雄縣仁武鄉五塊厝塊一五九 一 四等地號土地移轉現值延至平均地權條例修正公布後始申報乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關 76.2.27 (76) 府法三字第一五二三三三號

說 明：

- 一、依據本府地政處 76.2.26 北市地二字第 五七二八號函轉財政部 76.2.11 臺財稅第七五六九八四七號函副本辦理。
- 二、抄附財政部原函乙份。

附 件

財政部函 臺灣省政府財政廳 76.2.11 (76) 臺財稅第七五六九八四七號

主 旨：呂天炎君所有座落高雄縣仁武鄉五塊厝段一五九 一 四、一 五、一一七、一一八號土地於六 九年四月廿八日出售與施保明、尤施順霞等人，延至平均地權條例修正公布後始申報移轉現值乙案，請就有關證據查明核辦。

說 明：

- 一、復 貴廳七五財稅二字第一二 八四號函。
- 二、依本部 75.10.2 臺財稅第七五七二 八六號函轉「行政院核定內政部陳報平均地權條例修正公布後，關於修正前後條例適用原則及其施行細則未修正發布前，地價稅與田賦課徵事宜」會商結論第 一項決議規定，土地所有權移轉或設定典權訂立契約之日於條例修正公布生效日以前，而於條例修正公布生效日起三 日內申報土地移轉現值者，應依條例修正前及有關法令規定審核其申報移轉現值。至逾三 日申報土地移轉現值者，原則上應依條例修正後之規定審核之，本案據函陳土地於六 九年四月廿八日訂約移轉時，因建築商偽造文書，以虛偽名義申請建造致涉訟造成糾紛，未於訂約之日起三 日提出申報移轉現值，延至近日始自行協調，解決糾紛，並於七 五年八月 五日提出移轉現值申報。惟依據函附有關資料，僅憑雙方當事人簽訂之土地買賣所有權移轉契約書，尚難據以認定該契約確係於六 九年四月廿八日訂立

，應依條例修正後之規定，就各有證據審核其申報移轉現值。

公告中華民國七 六年元月份「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 76.2.20 (76) 北市主四字第 一九五七號

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 六年元月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」乙份。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國五十九年	255.7	民國五十六年	269.8	民國五十三年	267.7
一 月=100	258.0	一 月=100	272.9	一 月=100	264.5
二 月=100	257.8	二 月=100	268.6	二 月=100	261.1
三 月=100	256.4	三 月=100	269.4	三 月=100	261.3
四 月=100	254.0	四 月=100	270.8	四 月=100	268.2
五 月=100	254.8	五 月=100	271.9	五 月=100	268.4
六 月=100	256.4	六 月=100	273.1	六 月=100	271.2
七 月=100	256.4	七 月=100	270.5	七 月=100	272.2
八 月=100	254.4	八 月=100	273.1	八 月=100	271.7
九 月=100	254.5	九 月=100	268.5	九 月=100	265.7
十 月=100	255.2	十 月=100	266.6	十 月=100	264.5
十一月=100	254.6	十一月=100	267.5	十一月=100	269.8
十二月=100	256.7	十二月=100	265.7	十二月=100	274.6
民國六十年	255.7	民國五十七年	262.0	民國五十四年	280.7
一 月=100	255.9	一 月=100	266.8	一 月=100	274.8
二 月=100	256.0	二 月=100	266.1	二 月=100	281.0
三 月=100	256.6	三 月=100	266.5	三 月=100	279.0
四 月=100	257.0	四 月=100	263.6	四 月=100	280.9
五 月=100	257.4	五 月=100	263.2	五 月=100	285.6
六 月=100	258.8	六 月=100	263.5	六 月=100	284.7
七 月=100	259.1	七 月=100	260.7	七 月=100	282.4
八 月=100	256.8	八 月=100	258.5	八 月=100	282.2
九 月=100	256.0	九 月=100	257.9	九 月=100	282.9
十 月=100	253.1	十 月=100	257.2	十 月=100	279.1
十一月=100	251.3	十一月=100	259.7	十一月=100	277.3
十二月=100	250.7	十二月=100	261.7	十二月=100	279.1
民國六十一年	244.8	民國五十八年	262.7	民國五十五年	276.7
一 月=100	248.5	一 月=100	260.9	一 月=100	280.2
二 月=100	247.0	二 月=100	263.2	二 月=100	281.6
三 月=100	247.7	三 月=100	264.3	三 月=100	284.0
四 月=100	247.4	四 月=100	267.3	四 月=100	280.6
五 月=100	247.2	五 月=100	268.2	五 月=100	284.4
六 月=100	247.3	六 月=100	267.4	六 月=100	281.1
七 月=100	247.9	七 月=100	267.9	七 月=100	278.2
八 月=100	244.6	八 月=100	265.1	八 月=100	276.9
九 月=100	243.6	九 月=100	264.2	九 月=100	265.8
十 月=100	242.7	十 月=100	253.6	十 月=100	266.2
十一月=100	240.2	十一月=100	253.8	十一月=100	269.6
十二月=100	234.2	十二月=100	257.6	十二月=100	273.0

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國六十八年	120.0	民國六十五年	145.3	民國六十二年	199.2
一 月=100	130.0	一 月=100	146.9	一 月=100	224.7
二 月=100	128.9	二 月=100	146.4	二 月=100	219.0
三 月=100	126.3	三 月=100	145.9	三 月=100	216.9
四 月=100	123.1	四 月=100	145.4	四 月=100	217.2
五 月=100	121.7	五 月=100	145.6	五 月=100	215.4
六 月=100	120.8	六 月=100	145.6	六 月=100	211.1
七 月=100	117.3	七 月=100	144.9	七 月=100	204.8
八 月=100	116.1	八 月=100	144.3	八 月=100	195.9
九 月=100	115.9	九 月=100	144.5	九 月=100	187.3
十 月=100	115.4	十 月=100	145.1	十 月=100	179.6
十一月=100	115.3	十一月=100	145.0	十一月=100	174.6
十二月=100	112.0	十二月=100	144.0	十二月=100	166.9
民國六十九年	98.7	民國六十六年	141.4	民國六十三年	141.7
一 月=100	104.8	一 月=100	142.7	一 月=100	147.8
二 月=100	103.4	二 月=100	142.1	二 月=100	130.9
三 月=100	102.8	三 月=100	141.7	三 月=100	133.2
四 月=100	102.0	四 月=100	141.4	四 月=100	137.3
五 月=100	99.6	五 月=100	141.4	五 月=100	139.8
六 月=100	98.2	六 月=100	140.6	六 月=100	141.4
七 月=100	97.8	七 月=100	140.6	七 月=100	142.7
八 月=100	97.2	八 月=100	139.7	八 月=100	142.9
九 月=100	96.6	九 月=100	140.8	九 月=100	144.2
十 月=100	94.9	十 月=100	141.3	十 月=100	146.2
十一月=100	94.6	十一月=100	142.4	十一月=100	148.5
十二月=100	94.0	十二月=100	142.0	十二月=100	148.6
民國七十年	91.7	民國六十七年	136.6	民國六十四年	149.3
一 月=100	92.8	一 月=100	140.6	一 月=100	149.2
二 月=100	92.2	二 月=100	140.1	二 月=100	150.2
三 月=100	91.5	三 月=100	139.9	三 月=100	150.6
四 月=100	91.3	四 月=100	138.6	四 月=100	150.4
五 月=100	91.6	五 月=100	137.2	五 月=100	150.1
六 月=100	91.8	六 月=100	137.0	六 月=100	148.8
七 月=100	92.1	七 月=100	137.0	七 月=100	149.4
八 月=100	91.4	八 月=100	136.4	八 月=100	148.7
九 月=100	91.2	九 月=100	135.4	九 月=100	148.9
十 月=100	91.4	十 月=100	134.3	十 月=100	147.8
十一月=100	91.7	十一月=100	131.8	十一月=100	148.2
十二月=100	91.6	十二月=100	131.0	十二月=100	149.5

基 期	指 數	基 期	指 數
民國七十四年	95.0	民國七十一年	91.9
一 月=100	93.6	一 月=100	92.0
二 月=100	94.1	二 月=100	91.9
三 月=100	94.2	三 月=100	91.9
四 月=100	94.4	四 月=100	91.7
五 月=100	94.6	五 月=100	91.4
六 月=100	95.2	六 月=100	91.6
七 月=100	95.3	七 月=100	92.0
八 月=100	95.4	八 月=100	91.6
九 月=100	95.4	九 月=100	91.9
十 月=100	95.7	十 月=100	92.2
十一月=100	95.9	十一月=100	92.0
十二月=100	96.2	十二月=100	92.3
民國七十五年	98.3	民國七十二年	93.0
一 月=100	96.2	一 月=100	92.8
二 月=100	96.3	二 月=100	92.8
三 月=100	97.9	三 月=100	93.3
四 月=100	97.7	四 月=100	93.2
五 月=100	98.0	五 月=100	93.3
六 月=100	98.1	六 月=100	93.1
七 月=100	99.0	七 月=100	93.1
八 月=100	99.3	八 月=100	92.9
九 月=100	99.1	九 月=100	92.8
十 月=100	99.4	十 月=100	92.9
十一月=100	99.6	十一月=100	92.7
十二月=100	99.0	十二月=100	92.8
民國七十六年		民國七十三年	92.5
一 月=100	100.0	一 月=100	92.7
		二 月=100	92.7
		三 月=100	92.3
		四 月=100	92.2
		五 月=100	91.9
		六 月=100	91.7
		七 月=100	92.1
		八 月=100	92.6
		九 月=100	92.8
		十 月=100	92.9
		十一月=100	93.1
		十二月=100	93.3

關於地方政府分年度施工開闢同條道路，應徵收之工程受益費，可否以其不同年度撥用該道路之國有土地抵繳疑義乙案

臺北市政府地政處函 第一、二、三、五科、本市土地重劃大隊

76.3.21 (76) 北市地四字第一 六六七號

說 明：依本府七 六年三月 六日 76.府工一字第一五 二 九號函及附件辦理。

附件一

臺北市政府函 本府法規委員會、地政處、財政局暨、稅捐稽徵處、工務局暨新工處

、養工處

76.3.16 (76) 府工一字第一五 二 九號

主 旨：關於地方政府分年度施工開闢同條道路，應徵收之工程受益費，可否以其不同年度撥用該道路之國有土地抵繳發生疑義乙案，檢發內政部解釋函影本，請查照參考。

說 明：依據內政部 76.2.14 臺 (76) 內營字第四七五七四五號函副本辦理。

附件二

內政部函 財政部國有財產局 76.2.14 臺 (76) 內營字第四七五七四五號

主 旨：關於地方政府分年度施工開闢同條道路，應徵收之工程受益費，可否以其不同年度撥用該道路之國有土地抵繳發生疑義一案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴局七 六年一月廿三日臺財產二字七六 一 九號函。
- 二、按工程受益費徵收計入工程實際所需費用之公地地價，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，此為工受益費徵收條例第三條所明定，所稱「同一工程」係指同一徵收計畫書內所載明之工程而言。本案 貴局所管有之內惟段一小段五四六號土地應徵收高雄市政府七 四年度逢甲路工程受益費，擬以七 五年度撥用同段五二四 - 一、五二五 - 一號二筆土地抵繳，如非同一徵收計畫書內載明之工程所需工程用地，依法不得抵繳。

修正「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」第四(五)款、第九、(五)款，並刪除第五、(二)2條文

臺灣省政府函 各縣市政府 (臺中、嘉義、臺南三市除外)

76.3.12 (76) 府地四字第一五 九四號

說 明：

- 一、依據內政部七 六年二月 六日臺 (76) 內地字第四七六五一五號函辦理。
- 二、檢附要點部分條文修正對照表一份。

附件(一)

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部分條文修正對照表

原 條 文 修 正 條 文

<p>四、(五)款： 農民申請建築農舍時，可逕依「實施區域計畫地區建業管理辦法」有關規定申請，如在劃定山坡地範圍內之土地，應依「山坡地開發建築管理辦法」規定辦理，不另辦理同意使用手續。</p>	<p>四、(五)款： 農民申請建築農舍時，可逕依「實施區域計畫地區建業管理辦法」有關規定申請，不另辦理同意使用手續。</p>
<p>五、(二)2 特定農業區內雙期作水田每一農戶申請作畜牧設施者以不超過三百三 平方公尺為原則</p>	<p>五、 刪除</p>
<p>九、(五)款</p>	<p>九、(五)款：</p>

申請變更編定為特定目的事業用地，以各該使用區無其他適當使用地可變更編定者為限，且以政府地方自治機關及公營事業機構興辦者為主，但有左列情形之一，經檢具各事業省級以上主管機關核准文件，亦得據以申請變更編定為特定目的事業用地。

1. 學校。
2. 政府直接興建之國民住宅。
3. 農會興辦之果菜集散、運銷場所、糧食、肥料倉庫田及其相關必要之設施。
4. 漁會興辦之漁貨集最運銷場所及相關之必要設施。
5. 省青果合作社興建集貨場。
6. 合作農場經政府補助經費建集貨場。
7. 水利會興辦公廳設施。

申請變更編定為特定目的事業用地，以各該使用區無其他適當使用地可變更編定者為限，且以政府地方自治機關及公營事業機構興辦者為主，但有左列情形之一，經檢具各事業省級以上主管機關核准文件，亦得據以申請變更編重為特定目的之專業用地。

1. 財團法人興建學校、文教或社會福利設施。
2. 農會興建之農產品運銷場所及糧食、肥料倉庫與其相關必要設施。
3. 漁會興建之漁貨運銷場所及相關必要設施。
4. 各種農業合作社興建集貨場。
5. 農民團體興建辦公廳舍或有關防治公害設施。

「臺灣省畸零地使用規則」第 四 條有關正面路寬超過二 五公尺之基地最小寬度應為四 公尺

臺灣省政府函 本府所屬各機關、各縣市政府 76.3.2 (76) 府法四字第一三五九九號
主 旨：本府於民國七 五年 一月三日以府法四字第七八 六七號令修正發布，「臺灣省畸零地使用規則」第 四 條有關正面路寬超過二 五公尺之基地最小寬度應為四 公尺，請查照更正。

說 明：依據內政部七 六年一月二 一日臺 (76) 內營字第四七一二六一號函辦理。

釋復關於省屬三級機關管省有出租土地，與承租人辦理簽訂或換訂租約，其租約份數請依照規定辦理

臺灣省政府函 交通處 76.2.26 (76) 府財五字第一四四九六三號

主 旨：省屬三級機關管省有出租土地，與承租人辦理簽訂或換訂租約，其租約份數，除應依照省頒「臺灣省有基地租賃契約」格式規定（刊登七 六年春字第二 期省公報）由雙方當事人各執一份為憑，及轉報財產主管機關一份備查外，並請加繕一份送其上級機關備查，請轉知查照。

說 明：依據本府財政廳案陳高雄港務局七 六年二月 六日高雄產一字第 四八九二號函請示辦理。

公告中華民國七 六年元月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府

76.2.27 (76) 主四字第一八八號

說 明：

- 一、依據行政院六 六年四月一日臺 (66) 內字第二五五 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
民國48年=100	354.6	民國38年=100	5043.7
一 月=100	370.6	6月=100	3341.1
二 月=100	368.2	民國39年=100	1243.7
三 月=100	365.1	民國40年=100	749.3
四 月=100	366.3	民國41年=100	608.6
五 月=100	367.8	民國42年=100	558.9
六 月=100	363.3	民國43年=100	546.6
七 月=100	357.8	民國44年=100	479.1
八 月=100	350.5	民國45年=100	425.1
九 月=100	343.5		
十 月=100	337.9	民國46年=100	396.5
十一月=100	334.3	一 月=100	399.4
十二月=100	336.1	二 月=100	395.1
民國49年=100	310.6	三 月=100	396.4
一 月=100	330.3	四 月=100	394.7
二 月=100	328.1	五 月=100	396.6
三 月=100	315.9	六 月=100	399.0
四 月=100	308.2	七 月=100	400.0
五 月=100	315.6	八 月=100	400.0
六 月=100	314.0	九 月=100	396.2
七 月=100	317.3	十 月=100	393.5
八 月=100	306.4	十一月=100	392.4
九 月=100	299.5	十二月=100	394.2
十 月=100	297.5		
十一月=100	298.3	民國47年=100	391.0
十二月=100	300.9	一 月=100	393.7
民國50年=100	300.9	二 月=100	391.7
一 月=100	302.6	三 月=100	393.8
二 月=100	300.1	四 月=100	392.7
三 月=100	303.1	五 月=100	390.3
四 月=100	305.7	六 月=100	394.8
五 月=100	303.7	七 月=100	399.0
六 月=100	304.2	八 月=100	397.8
七 月=100	305.6	九 月=100	395.2
八 月=100	299.4	十 月=100	388.3
九 月=100	295.1	十一月=100	383.1
十 月=100	294.7	十二月=100	372.4
十一月=100	296.6		
十二月=100	300.8		

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國57年=100	262.0	民國54年=100	280.7	民國51年=100	292.0
一 月=100	266.8	一 月=100	274.8	一 月=100	298.1
二 月=100	266.1	二 月=100	281.0	二 月=100	297.0
三 月=100	266.5	三 月=100	279.0	三 月=100	299.0
四 月=100	263.6	四 月=100	280.9	四 月=100	298.1
五 月=100	263.2	五 月=100	285.6	五 月=100	291.8
六 月=100	263.5	六 月=100	284.7	六 月=100	294.0
七 月=100	260.7	七 月=100	282.4	七 月=100	297.0
八 月=100	258.5	八 月=100	282.2	八 月=100	296.7
九 月=100	257.9	九 月=100	282.9	九 月=100	290.0
十 月=100	257.2	十 月=100	279.1	十 月=100	282.5
十一月=100	259.7	十一月=100	277.3	十一月=100	279.7
十二月=100	261.7	十二月=100	279.1	十二月=100	282.4
民國58年=100	262.7	民國55年=100	276.7	民國52年=100	274.3
一 月=100	260.9	一 月=100	280.2	一 月=100	280.1
二 月=100	263.2	二 月=100	281.6	二 月=100	280.5
三 月=100	264.3	三 月=100	284.0	三 月=100	276.4
四 月=100	267.3	四 月=100	280.6	四 月=100	274.8
五 月=100	268.2	五 月=100	284.4	五 月=100	278.2
六 月=100	267.4	六 月=100	281.1	六 月=100	277.6
七 月=100	267.9	七 月=100	278.2	七 月=100	277.4
八 月=100	265.1	八 月=100	276.9	八 月=100	277.2
九 月=100	264.2	九 月=100	265.8	九 月=100	268.1
十 月=100	253.6	十 月=100	266.2	十 月=100	267.7
十一月=100	253.8	十一月=100	269.6	十一月=100	267.4
十二月=100	257.6	十二月=100	273.0	十二月=100	267.7
民國59年=100	255.7	民國56年=100	269.8	民國53年=100	267.7
一 月=100	258.0	一 月=100	272.9	一 月=100	264.5
二 月=100	257.8	二 月=100	268.6	二 月=100	261.1
三 月=100	256.4	三 月=100	269.4	三 月=100	261.3
四 月=100	254.0	四 月=100	270.8	四 月=100	268.2
五 月=100	254.8	五 月=100	271.9	五 月=100	268.4
六 月=100	256.4	六 月=100	273.1	六 月=100	271.2
七 月=100	256.4	七 月=100	270.5	七 月=100	272.2
八 月=100	254.4	八 月=100	273.1	八 月=100	271.7
九 月=100	254.5	九 月=100	268.5	九 月=100	265.7
十 月=100	255.2	十 月=100	266.6	十 月=100	264.5
十一月=100	254.6	十一月=100	267.5	十一月=100	269.8
十二月=100	256.7	十二月=100	265.7	十二月=100	274.6

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國66年=100	141.4	民國63年=100	141.7	民國60年=100	255.7
一 月=100	142.7	一 月=100	147.8	一 月=100	255.9
二 月=100	142.1	二 月=100	130.9	二 月=100	256.0
三 月=100	141.7	三 月=100	133.2	三 月=100	256.6
四 月=100	141.4	四 月=100	137.3	四 月=100	257.0
五 月=100	141.4	五 月=100	139.8	五 月=100	257.4
六 月=100	140.6	六 月=100	141.4	六 月=100	258.8
七 月=100	140.6	七 月=100	142.7	七 月=100	259.1
八 月=100	139.7	八 月=100	142.9	八 月=100	256.8
九 月=100	140.8	九 月=100	144.2	九 月=100	256.0
十 月=100	141.3	十 月=100	146.2	十 月=100	253.1
十一月=100	142.4	十一月=100	148.5	十一月=100	251.3
十二月=100	142.0	十二月=100	148.6	十二月=100	250.7
民國67年=100	136.6	民國64年=100	149.3	民國61年=100	244.8
一 月=100	140.6	一 月=100	149.2	一 月=100	248.5
二 月=100	140.1	二 月=100	150.2	二 月=100	247.0
三 月=100	139.9	三 月=100	150.6	三 月=100	247.7
四 月=100	138.6	四 月=100	150.4	四 月=100	247.4
五 月=100	137.2	五 月=100	150.1	五 月=100	247.2
六 月=100	137.0	六 月=100	148.8	六 月=100	247.3
七 月=100	137.0	七 月=100	149.4	七 月=100	247.9
八 月=100	136.4	八 月=100	148.7	八 月=100	244.6
九 月=100	135.4	九 月=100	148.9	九 月=100	243.6
十 月=100	134.3	十 月=100	147.8	十 月=100	242.7
十一月=100	131.8	十一月=100	148.2	十一月=100	240.2
十二月=100	131.0	十二月=100	149.5	十二月=100	234.2
民國68年=100	120.0	民國65年=100	145.3	民國62年=100	199.2
一 月=100	130.0	一 月=100	146.9	一 月=100	224.7
二 月=100	128.9	二 月=100	146.4	二 月=100	219.0
三 月=100	126.3	三 月=100	145.9	三 月=100	216.9
四 月=100	123.1	四 月=100	145.4	四 月=100	217.2
五 月=100	121.7	五 月=100	145.6	五 月=100	215.4
六 月=100	120.8	六 月=100	145.6	六 月=100	211.1
七 月=100	117.3	七 月=100	144.9	七 月=100	204.8
八 月=100	116.1	八 月=100	144.3	八 月=100	195.9
九 月=100	115.9	九 月=100	144.5	九 月=100	187.3
十 月=100	115.4	十 月=100	145.1	十 月=100	179.6
十一月=100	115.3	十一月=100	145.0	十一月=100	174.6
十二月=100	112.0	十二月=100	144.0	十二月=100	166.9

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國75年=100	98.3	民國72年=100	93.0	民國69年=100	98.7
一 月=100	96.2	一 月=100	92.8	一 月=100	104.8
二 月=100	96.3	二 月=100	92.8	二 月=100	103.4
三 月=100	97.9	三 月=100	93.3	三 月=100	102.8
四 月=100	97.7	四 月=100	93.2	四 月=100	102.0
五 月=100	98.0	五 月=100	93.3	五 月=100	99.6
六 月=100	98.1	六 月=100	93.1	六 月=100	98.2
七 月=100	99.0	七 月=100	93.1	七 月=100	97.8
八 月=100	99.3	八 月=100	92.9	八 月=100	97.2
九 月=100	99.1	九 月=100	92.8	九 月=100	96.6
十 月=100	99.4	十 月=100	92.9	十 月=100	94.9
十一月=100	99.6	十一月=100	92.7	十一月=100	94.6
十二月=100	99.0	十二月=100	92.8	十二月=100	94.0
民國76年=100		民國73年=100	92.5	民國70年=100	91.7
一 月=100	100.0	一 月=100	92.7	一 月=100	92.8
		二 月=100	92.7	二 月=100	92.2
		三 月=100	92.3	三 月=100	91.5
		四 月=100	92.2	四 月=100	91.3
		五 月=100	91.9	五 月=100	91.6
		六 月=100	91.7	六 月=100	91.8
		七 月=100	92.1	七 月=100	92.1
		八 月=100	92.6	八 月=100	91.4
		九 月=100	92.8	九 月=100	91.2
		十 月=100	92.9	十 月=100	91.4
		十一月=100	93.1	十一月=100	91.7
		十二月=100	93.3	十二月=100	91.6
		民國74年=100	95.0	民國71年=100	91.9
		一 月=100	93.6	一 月=100	92.0
		二 月=100	94.1	二 月=100	91.9
		三 月=100	94.2	三 月=100	91.9
		四 月=100	94.4	四 月=100	91.7
		五 月=100	94.6	五 月=100	91.4
		六 月=100	95.2	六 月=100	91.6
		七 月=100	95.3	七 月=100	92.0
		八 月=100	95.4	八 月=100	91.6
		九 月=100	95.4	九 月=100	91.9
		十 月=100	95.7	十 月=100	92.2
		十一月=100	95.9	十一月=100	92.0
		十二月=100	96.2	十二月=100	92.3

考試院 / 行政院 76.3.23 令 修正「公務人員請假規則」

公務人員請假規則

第一條 本規則依公務員服務法第二條之規定訂定之。

第二條 本規則以受有俸薪之文職公務人員為適用範圍。

第三條 公務人員請假依左列之規定：

- 一、因有事故必須親自處理者，得請事假，每年合計准給二 一日。已滿規定期限之事假，應按日扣除俸薪。

二、因疾病必須治療或休養者，得請病假，每年合計准給二 八日。其超過期限者，以事假抵銷。但患重病非短時間所能治癒者，經機關長官核准得延長之。其延長時間以二 四個月內合併計算不得超過一年。

三、因結婚者，給婚假 四日。

四、因分娩者，給娩假四 二日；流產者給假二 一日。

五、因曾祖父母、祖父母、外祖父母或配偶之祖父母死亡者，給喪假七日；父母、養父母、繼父母或配偶死亡者，給喪假二 一日；配偶之父母、養父母或繼父母死亡者，給喪假 四日；兄弟姊妹死亡者，給喪假三日；子女死亡者，給喪假七日。

前項第一、第二兩款所定准請事、病假日數，凡到職不滿一年者，在該年內按在職月數比例計算。

第 四 條 公務人員有左列各款情事之一者，給予公假。其期限視實際需要定之：

一、參加政府召集之集會或舉辦之考試。

二、依法受各種兵役召集。

三、參加政府主辦之選舉投票。

四、因執行職務受傷必須休養或療治，其期限在二年以內者。

五、奉派訓練進修，其期限在一年以內者。

六、奉派考察或參加國際會議。

七、應國內外機關團體邀請，參加與期職務有關之各項會議或活動，經機關長官核准者。

第 五 條 請假須離任所者，得按其路程遠近、交通情形酌給路程假。

第 六 條 請病假已滿第三條第二款延長之期限或請公假已滿第四條第四款之期限，仍不能銷假者，得予停職。並同時發給六個月俸薪之醫藥補助費。

前項於公假期間、或延長病假期間、或期限屆滿仍不能銷假者，其服務年資，如合於退休、退職或資遣者，得辦理退休、退職或資遣，並均發給三個月俸薪之醫藥補助費。

第 七 條 依前條規定停職人員，在病癒後一年內，得向原服務機關申請復職。

第 八 條 公務人員在同一機關，繼續服務滿一年者，第二年起，每年應准休假七日；服務滿三年者，第四年起，每年應准休假 四日；滿六年者，第七年起，每年應准休假廿一日；滿九年者，第 年起，每年應准休假廿八日。

第 九 條 公務人員非因撤離、休職或受免職懲處，轉調及辭職再任年資銜接者，其休假年資得前後併計。

因退休、退職或資遣再任及辭職再任年資未銜接者，須服務滿一年後，始准將其再任前之任職年資併計休假。

第 條 各機關應休假者不止一人時，得依各該員年資長短、考績等第及職務緩急，酌定輪流休假。

第 一 條 休假人員每次休假，應至少半日；確因公務需要不能休假時，酌予獎勵。

第 二 條 公務人員在休假之前一年，有左列各款情事之一者，不予休假：

一、年終考績列丙等以下者。

二、曾依公務員懲戒法予以懲戒處分者。

三、曾依公務人員考績法予以記大過之處分者。

四、因留職停薪未辦年終考績者。

第 三 條 請假或休假人員，須以親筆填具請假或休假書，遞呈機關首長或經授權之主管人員核准後，方得離職；遇有疾病或緊急事故，得由其同事或家屬親友，代辦請假手續。

請娩假、流產假或三日以上之病假，須呈繳合法醫療機構或醫師證明書。

第 四條 請假、公假或休假人員職務，得託由同事代理，但須機關長官核准，必要時機關長官得逕行派代。

前項在假人員，應將經辦事項明白交與代理人。

第 五條 未辦請假或休假手續而擅離職守，或假期已仍未銷假，或請假有虛偽情事者，均以曠職論。

第 六條 曠職人員除應按日扣除俸薪外，並應依公務人員考績法規之有關規定懲處。曠職期間之例假應予扣除，但仍認為繼續曠職。

第 七條 本規則所規定假期之核給，扣除例假日；但因病延長假期者，例假日均不予扣除。按時請假者，以規定辦公時間為準。

第 八條 有特殊性質之機關，得會商銓敘部參照本規則另定請假或休假辦法
前項辦法，應由銓敘部呈報考試院備案。

第 九條 公務員在休假期間，如服務機關遇有緊急事故，得隨時令其銷假，並保留其假期。

第二 條 各級機關首長之請假、公假及休假，均應呈請上級機關長官核准。

第二一條 本規則自發布日施行。

內政部釋示有關領有使用執照之建築物，其建築物面積與使用執照相符，但部分占用鄰地，申請人取得鄰地之所有權或使用權應如何辦理更正案

臺北市政府函 本府所屬各機關 76.2.11 (76) 府法三字第一四九四三 號

說 明：

- 一、依據本府工務局 76.2.10 北市工建字第六 七 四號函轉內政部 75.11.27 臺 75.內營字第四五 七一二號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府建設廳 75.11.27 臺七五內營字第四五 七一二號

主 旨：關於領有使用執照之建築物，其建物面積與使用執照相符，但部分占用鄰地，申請人取得鄰地之所有權或使用權，應如何辦理更正，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴廳 75.7.15 建四字第 二九五五三號函。
- 二、建築物越界申請變更使用執照基地，為符實際、簡化程序應由申請人檢具取得占有鄰地之所有權狀或基地使用權同意證明及相關圖說（如地盤圖、地籍套繪圖等），申辦基地調整，變更使用執照之基地面積、地號及法定空地面積。

內政部釋示有關建築物申請變更用途，如其變更前後之使用性質未改變時，可否免依現行建築技術規則建築設計施工編第一百四 一條規定標準附建防空避難室面積

臺北市政府函 本府所屬各機關 76.2.11 (76) 府法三字第一四九四二九號

說 明：

- 一、依據本府工務局 76.2.10 北市工建字第六 七 三號函轉內政部 75.12.11 臺 (75) 內營字第四五三六七二號函辦理。

二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺北市政府 75.12.11 臺七五內營字第四五三六七二號

主 旨：關於建築物申請變更用途，如其變更前後之使用性質並未改變時，可否免依現行建築技術規則建築設計施工編第一百四 一條規定標準附建防空避難室面積乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴府 75.10.24 府工建字第一二一三四四號函。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第六章第一百四 一條規定「凡經中央主管建築機關指定之適用地區及供公眾使用建築物，從事建築物之新建、增建、改建或變更用途，應依本編第一百四 一條附建標準之規定設置防空避難設備」，是建築物用途之變更，若原屬非供公眾使用建築物，變更為供公眾使用，或將原供公眾使用之建築物，變更為他種公眾使用者，仍應依上開規定標準附建防空避難設備。補建防空避難設備確有困難時，得依建築法第一百零二條之一規定，以繳納代金之方式為之。唯若原屬非公眾使用之建築物，變更為他種非屬供公使用者，得免予附建。

最 高 法 院 判 決 要 旨

最高法院民事判決七 五年度臺上字第二二九三號（請求清償債務事件 - 民法第二百零九 七條）

債權之讓與，非經讓與人或受讓人通知債務人，對債務人雖不生效力，但此項通知無非使債務人知有債權讓與之事實，受讓人對債務人主張受讓事實行使債權時，既足使債務人知有債權讓與之事實，即應該為兼有通知之效力。

最高法院民事判決七 五年度臺上字第二三二二號（請求損害賠償事件 - 土地法第九 七條）

土地法第九 七條規定所謂土地價額係指法定地價而言，為土地法施行法第二 五條所明定。又土地法第一百四 八條規定，土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價。倘土地所有權人聲請登記而不同時申報地價者，以標準地價為法定地價，則為同法第一百五 八條所明定。所謂標準地價即由該管市縣地政機關依同法第一百五 二條或第一百六 條公告之地價。此與直轄市及縣（市）政府依平均地權條例第四 六條規定公告之土地現值均不相同。

最高法院民事判決七 五年度臺上字第二一二六號（請求調整租金（給付租金）事件 - 民法第四百四 二條）

租賃物為不動產者，因其價值之昇降，當事人固得依民法第四百四 二條規定，聲請法院增減其租金。惟調租金之訴，祇能增減租金之數額，不能將原約定之租金種類變更。本件原約定之租金種類為蓬萊稻谷，既非新台幣，上訴人求為命自七 五年一月一日起將租金調整為每月新臺幣一萬一千一百五 元，已將租金種類變更，自屬無從准許。

最高法院七 五年度第二 二次民事庭會議紀錄

關於七 五年五月三 一日七 五年度第 次民事庭會議就最高限額抵押權保債權之範圍登記為「本金最高限額新臺幣 元」，如其擔保之債權本金、利息、違約金合計超過該限額者，超過之利息、違約金，是否有優先受償之權之決議，係採取乙說，茲經出席人員研究並無原贊成乙說者改採甲說之意見，原決議不發生複議之問題，同時復經多數同意，達成左列之研究意見：

- 一、所謂最高限額抵押權，必須抵押權所擔保債權之範圍，有其一定之限額。依民法第八百六 一條規定，抵押權所擔保之債權，應包括原債權、利息、遲延利息及實行抵押權之費用。最高限額，自應以此等被擔保債權總額為範圍。若當事人約定擔保其他債權者，亦應受最高限額之限制，如原本債權連同利息等項未逾最高限額，其利息等項固為抵押權效力所及；雖登記為「本金最高限額若干元」，而本金連同利息等項超過最高限額者，超過部分即非抵押所擔保之範圍。
- 二、本院七 五年五月三 一日七 五年度第 次民事庭會議決議採乙說，其理由除如上述外，並為保護交易安全。因土地登記總簿所登記之抵押權，既有最高限額，即有其一定之公信力，第三人受讓抵押物，僅應依此限額，負物上擔保責任；第三人與抵押人就同抵押物設定次一順位之抵押物，亦得依原定限計算擔保物之價值，以確保其權利。若登記為本金最高限額之抵押權其利息等項不計在最高限額之內，則其擔保之債權額，將無限制，成為最高限額，第三人因信賴登記將蒙受不測之損害。
- 三、日本前大審院昭和 三年 一月判決固認為最高限額抵押權（根抵當）登記之最高限額，指明為本金者，最高限額以外之利息，仍屬於擔保範圍。然日本民法於昭和四 六年修正時，增列「根抵當」之規定，則將本金及利息等項，一併限在最高限額之內（參看日本民法第三百九 八條之三），具見日本民法修正前前大審院判決所持見解，已為修正之現行日本民法所不採，又西德民法亦明定利息算入最高限額之內（參看德國民法第一千一百九 條）。本院民事庭會議前開決議，從法治先進國家立法之趨勢，採乙說之見解，可謂至當。不應依日本前大審院於該國民法修正前之見解，懷疑本院所採乙說之價值。
- 四、本院民事庭會議決議就最高限額抵押權擔保範圍所表示之法律上見解，並非修正法律，不生溯及既往與否之問題。

附 錄

最高法院七 五年五月三 一日七 五年度第 次民事庭會議決議：

所謂最高限額抵押權，乃為預定抵押物應擔保債權之最高限額所設定之抵押權。如所預定擔保之債權非僅限於本金，雖登記為「本金最高限額新臺幣 元」，其約定利息、遲延利息及約定擔保範圍內之違約金，固為抵押權效力之所及，但仍受最高限額之限制。故其利息、違約金連同本金合併計算，如超過該限額者，其超過部分，即無優先受償之權。