

七 六年四月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 臺北市政府 76.3.25 令修正「臺北市耕地租約登記辦法」(北市公報 76 年春字第 55 期) 五
- 臺北市政府 76.3.26 令修正「臺北市各級耕地租佃委員會勘查災歉及議定減免地租辦法為「臺北市政府及各區公所耕地租佃委員會議定減免地租辦法」(北市公報 76 年春字第 56 期) 七

二、地政法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權

- 檢發「臺北市市有非公用畸零土地合併使用先行核發土地使用權同意書作業要點」. 八
- (三) 地 籍
 - 關於地政機關受理建物所有權第一次登記, 申請人與使用執照起造人不同時, 擬依契稅條例第廿三條規定由申請人檢具契稅繳納收據, 憑以辦理登記乙案 九
 - 為防止當事人持憑補發之建物測量成果圖辦竣建物所有權第一次登記後, 其他關係人再持憑原勘測成果圖重複登記 一
 - 關於祭祀公業土地之處分經派下員過半數之同意, 申辦權利變更登記疑義乙案 . 一
 - 內政部核釋關於興辦工業人承買工業區土地或依獎勵投資條例核發工業用地證明書之工業用地, 其申辦移轉登記應否檢附經濟部核准轉售證明文件疑義乙案 一一
 - 有關內政部修正之「農地所有權繼承移轉登記案件之處理原則」執行疑義一案 . 一一
 - 土地抵押權一部塗銷登記及內容變更登記, 可免由債務人於抵押權內容變更(擔保物減少)契約內簽名或蓋章乙案 一二
 - 提供擔保之不動產經法院假扣押登記后抵押權人可否申辦抵押權移轉登記疑義乙案 一二
 - 內政部核釋關於何通樹先生因合法占有土地申請時效取得地上權登記疑義乙案 . 一三
 - 釋示關於公司執照上如載有代表人姓名者, 得否視為代表人資格證明文件疑義一案 一三
 - 有關中華佛教居士會申辦土地及其地上建物更名登記並免徵契稅或土地增值稅疑義乙案 一三
 - 財政部函釋「臺灣省合作金庫依政府核定概括承受臺北市第 信用合作社, 其不動產所有權登記, 擬請比照以往合作社、農漁會合併先例, 依更名登記方式辦理, 免予課徵土地增值稅及契稅」. 一四
 - 有關內政部核釋臺灣土地銀行大甲分行申辦土地代理機關更正登記疑義乙案 . . 一五
 - 內政部核釋關於土地登記名義人身分證統一編號於登記完竣後, 戶政機關復辦理更正註記, 得否由登記機關查明其更正後之身分證統一編號逕為辦理更正登記一案 . 一五
 - 關於松山地政事務所經查封登記土地分割、複丈、登記革新建議案, 請依本處邀集本市各地政事務所等研商結論辦理 一五
 - 有關財團法人臺北市春生堂大稻埕基督長老教會及李恭然君依土地法第三 四條之一規定辦理共有土地分割登記疑義乙案 一六
 - 內政部函示, 關於土地合併後, 土地所有權人復申請分割, 其分割之經界線與前因合併而劃銷之經界線一致, 則訂正地籍圖時, 應於原經界線上紅 線處加繪紅色 , 即⊗, 以示將 線劃銷乙案 一七
 - 內政部函示關於以數值法辦理土地分割、合併複丈者, 其計算面積至平方公尺以下二位案 一八
 - 辦理徵收土地測量分割案件, 請切實注意防止錯誤情形發生 一八
 - 本處試辦地政事務所代為埋設土地界標作業要點業奉內政部修正備查案 一九

- 關於建成地政事務所建議測量大隊「於辦理逕為分割測量時應於複丈圖上註明相關樁位名稱、編號、樁位間距離，如係都市計畫道路並註明道路寬度，於核定後複製乙份，併同逕為分割成果檢送轄區地政事務所永久保管，供受理土地複丈時查對參考」乙案，核屬可行。 一九
- 有關原陷大陸繼承人逾期申辦被繼承人遺產繼承登記，請求免課登記費罰鍰乙案。 二
- 函復內政部有關祭祀公業周可安心（原管理人周水蛋）派下員拋棄派下權疑義乙案。 二
- 有關登繕人員究應以何種職位人員擔任疑義一案。 二一
- (四) 地用
 - 臺北市政府 76.3.25 修正「臺北市獎勵投資興建國民住宅作業要點」(北市公報 76 年夏字第 2 期)。 二一
 - 關於耕地三七五租約存續期間，土地經標售決標後，佃農願以最高標價優先承購，是否仍應依平均地權條例第七 七條規定補償承租人疑乙案。 三七
- (五) 重劃 (缺)
- (六) 地價及土地稅法令
 - 臺北市政府地政處 76.4.17 修正「臺北市 年重新規定地價有關公告、申報、審核工作注意事項」乙份。 三八
 - 臺北市政府地政處 76.4.8 訂頒「臺北市政府地政處辦理電傳視訊傳輸歷年公告現值資料聯繫作業要點」。 四一
 - 內政部釋示依平均地權條例第七 七條規定預計土地增值稅時，土地漲價總數額應依同條例第三 六條第二項及其施行細則第五 三條規定減去改良土地費、工程受益費及土地重劃負擔總費用乙案。 四四
 - 內政部函釋有關經法院執行拍賣之土地，申請所有權移轉登記，是否應依平均地權條例第四 七條規定申報移轉現值疑義一案。 四四
 - 關於土地繼承移轉應如何申報，並依規定發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記(市稅通報第 12 期)。 四五
 - 財政部函釋有關移轉之土地同屬重劃後第一次移轉，及空地經建築使用而移轉者，可否同時適用土地稅法第三 八條第二項及第 九條第二項合併減徵土地增值稅乙案。 四五
 - 釋示政府因興辦工程徵收土地，業已辦理移轉登記為公有，嗣因未作使用，原土地所有權人依土地法第二百 九條規定，申請按原徵收價額收回土地時，乃另一次所有權移轉行為，應以移轉登記方式辦理登記，並依法申報移轉現值；至其因徵收而核課之土地增值稅，不發生退還問題(財政部公報第 25 卷第 1219 期)。 四六
 - 關於經政府徵收或收買之土地適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之申請期限為收到稅捐機關通知後三日內為之，本市稅捐稽徵處建議將上述規定於徵收土地通知土地所有權人函內加註，或於協議收購土地當時向土地所有權人說明，以維納稅人權益乙案。 四六
 - 訂定「自用住宅用地土地增值稅書面審查要點」並自七 六年四月 五日起實施(財政部公報第 25 卷第 1219 期)。 四七
 - 釋復依遺產及贈與稅法第三 條第三項規定，遺產稅應納稅額在三 萬元以上者，始得申請以實物抵繳，若應納稅額不及三 萬元，不得因加計滯納金結果已逾三 萬元而申請以實物抵繳。惟遺產中若有公共設施預定地，雖應納稅額未達三 萬元，亦得申請以之抵繳。(財政部公報第 25 卷第 1216 期)。 五一
 - 重劃區土地應繳納之工程受益費，以抵費地出售盈餘款代繳時之開單對象(市稅通報 12 期)。 五一

(七) 徵收

- 檢送「臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆遷國軍營區設施處理原則」及「國防部對臺灣地區地方政府舉辦公共工程需拆除國軍營舍設施拆遷補償處理原則」各乙份。五一
- 釋示「實施區段徵收改進要點」停止適用。五二
- 「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」於修正公布後，有關拆遷補償新、舊辦法之適用。五三

三、臺灣省地政法令

- 釋復關於法院實施查封後囑託辦理查封登記前已移轉登記與第三人之不動產，法院囑託辦理查封登記時，應依土地登記規則規定辦理。五四
- 關於蘇泉源申辦土地所有權人「蘇宅管理人蘇金樹」名義更正登記疑義。五四
- 釋復關於林德海先生申請土地所有權人「業主亡林放管理人郭川」名義更正登記疑義。五四
- 釋復關於臺灣土地銀行臺南分行函請於出售公有房地時，在出售須知註明每一標房地不得由公司與個人或二家公司以上共同承購，以利辦理貸款一案。五五
- 釋復關於耕地承租人死亡現耕繼承人會同出租人申辦租約變更登記時，非現耕繼承人提出異議一案。五六
- 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」部分條文。五六
- 訂定「非都市土地申請變更作為興辦鄉鎮市公所辦公廳舍、村里辦公處、集會所使用其事業計畫審查作業要點」一種（省公報 76 年夏字第 22 期）。五七
- 檢送修正「核發毗連工業用地證明書及核准使用毗連土地審核要點」一份（省公報 76 年夏字第 5 期）。五九
- 內政部函示實施區域計畫地區非都市土地使用分區編定中，有關液化石油氣分裝場用地之使用編定及變更一案。六一
- 釋復關於興辦工業人申請利用農地重劃土地請發毗連工業用地證明書及工業用地經法院拍賣或已依土地登記有關規定承受者之再轉租售處理疑義（省公報 76 年夏字第 17 期）。六一
- 釋復關於「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」執行疑義。六二
- 檢送二月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份（省公報 76 年夏字第 8 期）。六三

四、高雄市地政法令

- 內政部函釋：關於租約已終止出租人未補償承租人後發生補償費爭執情事，得否適用耕地三七五減租條例第二 六條調解調處之規定疑義。六五

五、其他法令

(一) 一般法規

- 行政院 76.1.22.令核定「金門、馬祖地區公有財產管理規則」（財政部公報第 25 卷第 1216 期）。六六
- 行政院 76.4.20.令訂定「行政院所屬機關電腦設備安全 資訊機密維護準則」（總統府公報第四七五七號）。七一
- 內政部 76.3.4.函修正「違章建築處理辦法」（北市府公報春字第 47 期）。七三

(二) 一般行政

- 本處職務代理人解除代理後，續僱用為約僱人員，如其遴用程序及資格條件原係依照院頒「實施職位分類職位公務人員職務代理應行注意事項」規定辦理，其未曾中斷之職務代理年資，可併計約僱人員年資核給慰勞假。七四
- 有關核准之任務編組單位兼職人員之車馬費或研究費支給規定。七四

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

. 七 五年度臺上字第二五三五號(請求返還不當得利事件 民法第一百七 九條、第四 百二 五條)(司法院公報第 2 9 卷第 3 期)	七五
(二) 行政法院判決要旨(缺)	
七、其他參考資料	
. 最高法院七 五年度第二 四次民事庭會議紀錄	七五

臺北市政府 73.3.25.令修正「臺北市耕地租約登記辦法」

76.3.25.(76)府法三字第一五五二一九號令

附 件

臺北市耕地租約登記辦法

第一條 本辦法依耕地三七五減租條例（以下簡稱本條例）第六條第二項規定訂定之。

第二條 耕地租約之訂立、續訂、變更、終止或註銷，除本辦法另有規定外，應由出租人會同承租人申請登記。

前項耕地租約登記，應於登記原因發生之日起三日內，向耕地所在地區公所申請。但耕地經依法編定或變更為非耕地使用，出租人依平均地權條例等有關法令終止耕地租約時，應向臺北市政府（以下簡稱本府）申請核定後，送耕地所在地區公所辦理。

依平均地權條例第六三條規定逕為註銷耕地租約者，除通知當事人外，並通知耕地所在地區公所辦理耕地租約註銷登記。

第三條 耕地租約登記，有左列情形之一者，得由出租人或承租人單獨申請之。

- 一、經判決確定者。
- 二、經訴訟上和解或調解成立者。
- 三、經耕地租佃委員會調解或調處成立者。
- 四、耕地經依法編定或變更為非耕地使用而終止租約者。
- 五、出租人或承租人不會同申請登記，經一方陳明理由，並檢附相關證明文件者。

出租人或承租人依前項第五款申請登記者，受理機關應以書面通知他方，並載明得於接到通知之日起三日內提出書面異議，逾期未提出者，依本辦法規定辦理登記。他方提出異議者，依本條例第二六條規定辦理。但依本條例第九條所為准否收回自耕案件之核定與調處，出租人或承租人如有不服時，依行政爭訟程序辦理。

第四條 申請耕地租約訂立登記，應提出左列文件。

- 一、登記申請書一式二份。
 - 二、租約正本一式二份、副本一份。
 - 三、土地登記簿謄本一份。
 - 四、出租人及承租人戶口名簿或身分證影本各一份。
 - 五、承租人自耕能力證明書一份。
- 承租一宗耕地之一部分者，並應提出租佃位置圖一式三份。
- 單獨申請耕地租約訂立登記，應另檢附繳租收據或其他足資證明租賃關係之文件。

申請耕地租約續訂登記，除免提出租約副本外，準用前三項規定。

第五條 有左列情形之一者，應為租約變更登記。

- 一、出租人將出租耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人者。
- 二、出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地者。
- 三、承租人承買或承典其租約內耕地之一部者。
- 四、承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作者。
- 五、耕地分割、合併、實施市地重劃、地籍圖重測或其他標示變更者。
- 六、耕地之一部滅失者。
- 七、耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用者。
- 八、出租人收回耕地之一部者。
- 九、承租人放棄耕作權之一部者。

、耕地之一部因政府徵收或收購者。

一、耕地分戶分耕者。

第六條 申請耕地租約變更登記，除填具登記申請書及附同原租約外，並應分別提出左列文件。

一、依前條第一款至第三款、第五款、第六款及第七款申請登記者，應提出土地登記。

二、依前條第四款申請登記者，應提出戶籍謄本，繼承系統表、自耕能力證明書及土地登記簿謄本。與非現耕繼承人共同繼承者，並應提出非現耕繼承人拋棄繼承權之證明文件。

三、依前條第七款及第八款申請登記者，應提出土地登記簿謄本、主管機關核發之證明文件或協議書及承租人印鑑證明。

四、依前條第九款申請登記者，應提出部分耕作權放棄書、印鑑證明、戶口名簿影本及土地登記簿謄本。

五、依前條第十款申請登記者，應提出土地登記簿謄本、分戶分耕契約書、自耕能力證明書及承租人印鑑證明。

第七條 有左列情形之一者，應為耕地租約終止登記。

一、承租人死亡而無繼承人者。

二、承租人放棄耕作權者。

三、地租積欠達兩年之總額者。

四、經依法編定或變更為非耕地使用者。

五、耕地租約期滿出租人數回耕地者。

六、非因不可抗力繼續一年不為耕作者。

前項第三款之情形，以經出租人依民法第四百四十四條第一項規定催告，仍不於期限內支付者為限。

第八條 申請耕地租約終止登記，除填具登記申請書及附同原租約外，並應分別提出左列文件。

一、依前條第一項第一款申請登記者，應提出承租人死亡除戶及其他有關戶籍謄本。

二、依前條第一項第二款申請登記者，應提出承耕作權放棄者、印鑑證明及戶口名簿影本。

三、依前條第一項第三款申請登記者，應提出欠租催告書、逾期不邀終止租約通知書連同其送達回執之證明文件。

四、依前條第一項第四款申請登記者，應提出土地登記簿謄本、主管機關核發之證明文件或協議書及承租人印鑑證明。

五、依前條第一項第五款申請登記者，應提出主管機關核發之證明文件，或協議書及承租人印鑑證明。

六、依前條第一項第六款申請登記者，應提出證明文件。

第九條 有左列情形之一者，應為租約註銷登記。

一、承租人違反本條例第六條規定，不自任耕作或將耕地之全部或一部轉租他人者。

二、承租人承買或承典其租約內全部耕地者。

三、耕地之全部經政府徵收或收購者。

四、耕地之全部滅失者。

五、已無租佃事實者。

第十條 申請耕地租約註銷登記，除填具登記申請書及附同原租約外，並應分別提出左列文件。

- 一、依前條第一款申請登記者，應由出租人提出承租人不任耕作或轉租之證明文件。
 - 二、依前條第二款及第四款申請登記者，應提出土地登記簿謄本。但依前條第四款申請登記者，得以土地全部滅失之證明文件代之。
 - 三、依前條第三款申請登記者，應提出主管機關核發之證明文件或土地登記簿謄本。
 - 四、依前條第五款申請登記者，應提出證明文件。
- 第一條 耕地租約有第五條第一款至第三款、第五款、第六款、第七款、第八款、第七條第一項第四款及第九條各款情形之一，而逾期未申請登記者，得由主管機關逕為登記，並將登記結果以書面通知雙方當事人。
- 第二條 租約登記事件，該管區公所應於五日內審查完竣，經審查屬實無訛者，應將審查結果報經本府地政處核備後辦理登記。
- 前項核定之登記事件，除登記於耕地租約登記簿外，應依左列規定處理後，將租約發還申請人，並將核定結果以書面通知雙方當事人及利害關係。
- 一、訂立租約之登記，應將租約加蓋該管區公所印信，正本分發出租人及承租人，副本由該管區公所裝訂除存備查。續訂租約之登記，應在原租約上加蓋本府地政處准予續約之戳記。變更租約之登記，應在原租約加貼變更後之租賃土地之標示及租額清單，並將變更內容予以註記，同時加蓋騎縫印。
 - 二、租約終止或註銷之登記，應將所繳租約正副本加蓋終止或註銷之戳記。
- 第三條 本辦法所定書表簿冊格式，由本府地政處定之。
- 第四條 本辦法自發布日施行。

臺北市政府 76.3.26.令修正「臺北市各級耕地租佃委員會勘查災歉及議定減免地租辦法」為「臺北市政府及各區公所耕地租佃委員會議定減免地租辦法」

76.3.26.(76)府法三字第一五五二一八號令

修正「臺北市政府及各區公所耕地租佃委員會議定減免地租辦法」

- 第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為本府耕地租佃委員會（以下簡稱市租佃會）及各區公所耕地租佃委員會（以下簡稱區租佃會）辦理查勘出租耕地災歉及議定減免地租事宜，特訂定本辦法。
- 第二條 本辦法所稱出租耕地，係指依耕地三七五減租條例規定租佃之耕地而言。
- 第三條 本辦法所稱災歉係指水災、旱災、風災、蟲災、作物病害及其他不可抗力致農作物歉收而言。
- 出租耕地災歉發生地區跨越二區以上者，為普遍災歉；災歉發生地區在同一區以內者，為個別災歉。
- 第四條 普遍災歉之減免地租程序規定如左：
- 一、災歉發生後，區長應即指定地主、佃農委員（以下簡稱業、佃委員）各一人與區公所人員攜帶地籍圖等有關資料會同稅捐稽徵機關人員實地查勘受災情形。
 - 二、區租佃會應根據查勘結果，編造災歉清冊，勘定歉收成數，報請市租佃會議定減免地租。
 - 三、市租佃會認為必要時得派員復勘後議定之。
 - 四、免租及減租經議定後，由市租佃會發給業、佃雙方地租減免證明書，並送

稅捐稽徵機關依歉收成數減免田賦。

第五條 個別災歉之減免地租程序規定如左：

- 一、由承租人或出租人向土地所在地區租佃會以書面申請查勘災歉。
- 二、區租佃會收到前款申請書後，應於三日內由區長指定業、佃委員各一人與區公所人員攜帶地籍圖等有關資料會同稅捐稽徵機關人員實地查勘受災情形。但必要時得報請市租佃會復勘決定之。
- 三、查勘前三日應以書面通知業、佃雙方參加，如屆時不到者，逕行查勘。
- 四、區租佃會應根據勘定歉收成數，議定減免地租，編造災歉清冊，送稅捐稽徵機關依歉收成數減免田賦。
- 五、免租及減租經議定後，由區租佃會發給業、佃雙方地租減免證明書。

第六條 依第四條、第五條應由區長指定之業、佃委員，於未設立租佃會之區，由區公所轉請市租佃會指派之。

第七條 市及區租佃會查勘災歉及議定減免地租，不得向業、佃雙方收取任何費用。

第八條 查勘人員如為查勘土地之出、承租人，或與該土地之出、承租人間有配偶或三親等內親屬關係者，應自行迴避。

第九條 查勘歉收成數，以筆為單位估評之，一筆土地由數戶承租而各戶災歉程度顯有不同者，得以戶為單位估評之。

第十條 一季作物發生數次災歉者，應分別查勘作成紀錄，以為最後議定減免地租之依據。

第十一條 議定歉收成數，以各該耕地約定之正產物收穫總量標準為基準，並參酌附近無災歉同地目等則出租土地之作物生產情形比較估定之。

第十二條 出租耕地因災歉致收穫量不及三成時，地租全免；收穫量在三成以上者，依照議定歉收成數比例減租。

第十三條 市租佃會勘定歉收成數，議定減免地租後，應即繕造普遍災歉地租減免清冊二份，一份存查，一份發交區租佃會。

第十四條 區租佃會勘定歉收成數，議定減免地租後，應即繕造個別災歉地租減免清冊二份，一份存查，一份報本府核備。

第十五條 本市公有放租耕地遇有災歉，其減免地租依本辦法之規定辦理。

第十六條 本辦法所需書表格式由本府地政處定之。

第十七條 本辦法自發布日施行。

檢發「臺北市市有非公用畸零土地合併使用先行核發土地使用權同意書作業要點」一種

臺北市政府地政處函 本處一、二、四科、技術室、各地政事務所

76.4.27.(76)北市地一字第一六一八 號

說明：依本府七 六年四月廿一日 76 府財四字第一六一八 號函辦理。

臺北市市有非公用畸零土地合併使用先行核發土地使用權同意書作業要點

76.4.21.(76)府財四字第一六一八 號

一、本作業要點係參照 行政院七 五年七月 日臺七 五財字第一四五四九號函暨臺北市市有房地出售辦法有條規定訂定之。

二、市有畸零土地與私有土地相鄰接，私有土地所有權人需建築合併使用，除先行調整地形或協議合建者外，應在建築法令規定最小建築面積之深度及寬度範圍內，以臺北市政府（以下簡稱本府）工務局所核發臺北市公私有畸零土地合併使用證明書辦理合併使用。

三、第二點市有畸零土地在未依法完成出售程序評定售價通知前，相鄰私有土地所有權人

如需先行建築合併使用時，得以預繳承購保證金方式先行租用，該保證金依市價收取，無法估定市價者，其保證金計算方式如左：

- (一)市有土地全部面臨建築線或臨街者，以當年期公告現值之二 五倍計算保證金。
- (二)市有土地部分臨接建築線者，以當年期公告現值之二倍計算保證金。
- (三)市有土地全部未臨接建築線者，以當年期公告現值之一 五倍計算保證金。

以上保證金於市有土地完成出售程序評定出售價格後，多於售價者無息退還，少於售價者補繳之。

- 四、市有畸零土地未租用前如已先行使用者（包括圍牆、花園或其他使用者）應查明使用期間，並依臺北市市有房地出售辦法有關規定追繳使用費。
- 五、市有畸零土地合併使用案件應審查公私有土地登記簿影本、地籍圖謄本，及公私有畸零土地合併使用證明書與申請書等文件，經審查後，簽報 市長核定之。
- 六、市有畸零土地合併使用案件經核准以預繳承購保證金先行租用者，申請人應出具承諾書及與本府簽訂臺北市市有基地租賃契約，於該承諾書及租賃契約經法院公證後，始得依規定申請核發土地使用權同意書。
- 七、申請核發土地使用權同意書，應檢附申請建築執照時應具備之設計圖、配置圖等文件。本府所核發之土地使用權同意書，應附配置圖影本並註明非經本府同意不得變更位置及使用人。
- 八、市有畸零土地依法完成出售程序評定售價後，應通知承租人依限補繳價款或退還溢繳價款，俾辦理產權移轉登記，如承租人未依限辦理者，以，所出具之承諾書為根據，依法訴請法院拆屋還地或拍賣取償，以保障本府權益。
- 九、經預繳保證金先行租用之市有畸零土地，主管機關應儘速完成出售程序及評定售價，並主動通知承租人辦理產權移轉登記，並請地政機關及稅捐稽徵機關配合辦理。

關於地政機關受理建物所有權第一次登記，申請人與使用執照起造人不同時，擬依契稅條例第廿三條規定由申請人檢具契稅繳納收據，憑以辦理登記乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.4.14.(76)北市地一字第一四六九六號
說明：依奉交下行政院七 六年四月 日臺七 六內六七三七號函復財政部副本辦理，並檢附行政院函影本乙份。

附 件

行政院函 財政部 76.4.10.臺(76)內六七三七號

主 旨：所報地政機關受理建物所有權第一次登記，申請人與使用執照起造人不同時，擬依契稅條例第二 三條規定由申請人檢具契稅繳納收據，憑以辦理登記一案，請照內政部議復意見丙案辦理。

說 明：

- 一、復七 五年 二月廿七日臺財稅第七五六四九 五號函。
- 二、內政部議復意見丙案：「按契稅條例第二 三條規定『凡因不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割及占有而辦理所有權登記者，地政機關應憑繳納契稅收據辦理權利變更登記』，而建物所有權第一次登記係屬權利靜態登記，並非權利變更登記，如要求檢附契稅繳納收據，於法無據。惟為配合稅捐機關查課契稅需要，地政機關於受理建物所有權第一次登記，倘申請人與使用執照起造人名義不同者，應即通報稅捐機關，俾稅捐機關依法處理。

為防止當事人持憑補發之建物測量成果圖辦竣建物所有權第一次登記後，其他關係人再持憑原勘測成果圖重複登記造成困擾乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 76.4.9.(76)北市地一字第 九九七五號

說明：

- 一、依本處七 六年三月六日北市地一字第八八八三號函續辦。
- 二、本案依據各所函述作業情形及有關規定，綜合統一處理方式如左：
 - (一)查土地登記簿內「地上建築改良物之建號」欄註記情形，前經各地政事務所清查完竣，至因辦理土地分割、合併時均應將原建號查明轉載於相關土地登記簿內。
 - (二)建物於辦理所有權第一次登記時，應即將建號登載於建物測量成果圖及土地登記簿內，均經規定有案，故各地政事務所受理建物所有權第一次登記案件，於審查時應切實查對土地登記簿標亦部「地上建築改良物之建號」欄有無建號記載，如已有建號記載，應即就有關圖簿資料等查明有無重複登記之情事，俾便核定准否登記。
 - (三)嗣後發現同一建物有重複登記情事時，應視案情迅予查明處理。

關於祭祀公業土地之處分經派下員過半數之同意，申辦權利變更登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 陳復禮 / 陳政宗君 76.4.16.(76)北市地一字第 一四五一四號

說明：

- 一、復臺端七 六年三月 五 / 日聲請書，並檢附前開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府民政局、法規會（惠請刊登市府公報）本處技術室及本市各地政事務所（均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 76.4.11.臺(76)內地字第四九一二五二號

主旨：關於祭祀公業土地之處分經派下員過半數之同意，申辦權利變更登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處七 六年三月 三日 76 北市地一字第 一 四一號函。
- 二、按祭祀公業之財產，屬其派下所公同共有，（最高法院三 一年上字第一四九號、三 九年臺上字第三六四號、四 年臺上字第九九八號判例）故祭祀公業土地清理要點第 九點規定：「祭祀公業土地之處分或設定負擔，得依土地法第三 四條之一第五項規定辦理。但規約另有規定者，不在此限。」即在以其財產為派下員公同共有之前題下所為之規定，並尊重其約定，該項規定乃在協助解決祭祀公業土地之處分及利用問題。但對於派下員之權益仍應予適當之保護。是以，但書所謂「規約另有規定者，不在此限」，係指處分祭祀公業土地所應具備之條件，並不以土地法第三 四條之一所規定者為限，如規約另有較嚴之規定，自應適用規約之規定；至其處分之程序，除規約中另有約定外，仍應依土地法第三 四條之一第五項規定準用同條第一、二、三、四項規定辦理。

內政部核釋關於興辦工業人承買工業區土地或依獎勵投資條例核發工業用地證明書之工業用地，其申辦移轉登記應否檢附經濟部核准轉售證明文件疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.4.23.(76)北市地一字第一五九七八號

說明：

- 一、依內政部七 六年四月二 日臺(76)內地字第四九三二二四號函副本辦理(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 76.4.20.臺(76)內地字第四九三二二四號

主 旨：關於興辦工業人承買工業區土地或依獎勵投資條例核發工業用地證明書之工業用地，其申辦移轉登記應否檢附經濟部核准轉售證明文件疑義乙案，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 76.4.1.地一字第四三二三六號函。
- 二、按獎勵投資條例及其施行細則對於工業區土地或核發工業用地證明書之工業用地之移轉，並未規定承買人於申辦產權移轉登記時，應檢附經濟部核准轉售證明文件或其他證明文件地政機關自無需審核上開文件，前經本部 75.6.24.臺內地字第四一九一四九號及 75.8.29.臺內地字第四三六 一四號函釋明；至於獎勵投資條例第七 一條旨在規定工業用地應在一定期限內依計畫使用，並非移轉限制規定，核與產權移轉登記無涉。本案仍應依上開部函及 貴處來函說明二意見辦理。

有關內政部修正之「農地所有權繼承移轉登記案件之處理原則」執行疑義一案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.4.11.(76)北市地一字第一三七六 號

說明：

- 一、依內政部七 六年四月七日臺(76)內地字第四八七九七二號函副本辦理(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。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.4.7.臺(76)內地字第四八七九七二號

主 旨：關於本部七 五年六月二 三日臺內地字第四 四八八九號函修正「農地所有權繼承移轉登記案件之處理原則」執行疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處七 六年三月 六日七六地一字第四 八三八號函。
- 二、關於農地繼承移轉登記，綜合規定如下：
 - (一)繼承人於遺產分割時，將農地分歸能自耕者繼承，申辦繼承登記者，應附具自耕能力證明書；如經協議將農地分歸無自耕能力者繼承，應附具本部 七 五年六月二 三日臺內地字第四 四八八九號函規定之承諾書。
 - (二)農地繼承人為二人以上，其中部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，依土地登記規則第二 九條規定，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，申請為共同共有之登記。
 - (三)經農地繼承人過半數之申請，且未會同申請之繼承人無人提出異議時，得

申請登記為分別共有。不合自耕要件之繼承人，應附具承諾書。

(四)經農地繼承人過半數申請登記為分別共有，惟未會同申請之繼承人有人提出異議時，應改辦申請登記為共同共有。其繼承人全體均不合自耕要件者，應附具承諾書；若部分繼承人為無自耕能力者，無須檢附承諾書。

(五)部分農地繼承人依、項代全體繼承人申辦繼承登記時，如經申請人通知其他未會同申辦登記之繼承人於文到五日內提出自耕能力證明書或承諾書，而逾期未提出時，視同已為承諾，乃准予申辦繼承登記。

三、本部左列函，應予停止適用：

(一)六五年四月二日臺內地字第六七三二五二號函（地政法令彙編七三年五月版第一一頁）。

(二)七二年二月一日臺內地字第一三五九三號函（地政法令彙編七三年五月版第一一八頁及第一二三三頁）。

(三)七四年四月七日臺內地字第三八七四三號函（地政法令彙編續編七五年四月版第三六九頁）。

(四)七四年八月五日臺內地字第三三四三四六號函（地政法令彙編續編七五年四月版第三七頁）。

(五)七五年一月二八日臺內地字第四五六四二九號函。

土地抵押權一部塗銷登記及內容變更登記，可免由債務人於抵押權內容變更（擔保物減少）契約內簽名或蓋章乙案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 76.4.1.(76)北市地一字第 一二三五號

說明：

- 一、復 貴所七六年三月廿五日北市土地一字第四五九二號函。
- 二、按「申請為抵押權設定之登記，其設定人非債務人時，契約書及申請書應經債務人簽名或蓋章。」固為土地登記規則第一百零七條所明定。本案係因共同擔保中文林段五小段五二二四地號土地，經抵押權人出具一部塗銷證明書，爰向 貴所申辦抵押權部分塗銷登記，惟經貴所以應一併辦理抵押權內容變更登記為由，通知補正在案。查上開抵押權部分塗銷，既經抵押權人出具證明書有案，則原設定之抵押權內容，自係當然發生擔保物減少之結果，其申辦抵押權內容變更登記，核與上開土地登記規則之情形不同，其抵押權內容變更契約書及申請書，當無需債務人簽名或蓋章。

提供擔保之不動產經法院假扣押登記後抵押權人可否申辦抵押權移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 梁世貴君 76.4.16.(76)北市地一字第 一四四六三號

說明：復 台端七六年四月九日申請書並檢還原送登記簿謄本全宗。

附件

內政部函 臺灣省 / 臺北市 / 高雄市政府地政處

75.1.9.(75)臺內地字第三七六一五一號

主旨：關於被查封之土地，抵押權人申辦抵押權移轉登記，如無違背法院查封之事由，應准予受理，復請查照。

說明：復 臺灣省政府地政處七四年二月二四日七四地一字第 五八七八二號函。

內政部核釋關於何通樹先生因合法占有土地申請時效取得地上權登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.4.14.(76)北市地一字第一四 四七號

說明：

- 一、依內政部七 六年四月八日臺(76)內地字第四八六八八八號函副本辦理(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 76.4.8.臺(76)內地字第四八六八八八號

主旨：關於何通樹先生因合法占有民雄鄉竹子腳段五一地號土地申請時效取得地上權登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 76.3.10.七六地一字第四 七七二號函，並檢還原附登記申請書全份。
- 二、按臺灣查定業主權(即所有權)之初，以死者名義查定之土地，不問有無管理人存在，並非當然認定其為公業，應視其實質如何，而判定為公業抑或私業。(臺灣民事習慣調查報告第七二四頁參照)。本案土地管理人死亡，占有人何通樹申請時效取得地上權登記，應請依上開說明查明案內土地究屬祭祀公業抑或個人所有後，按左列情形辦理：
 - (一)該土地如屬祭祀公業，且其管理人死亡或行方不明者，為兼顧土地所有權人之權益，應俟該祭祀公業改選管理人，並依本部七 年 二月九日臺內地字第五五三二一號函辦理。
 - (二)如該土地屬於個人所有，且其繼承人有無不明，而不能依民法第一千一百七 七條規定選任遺產管理人時，申請人可依同法第一千一百七 八條第二項規定聲請法院選任遺產管理人，並依前開本部函示辦理。

關於公司執照上如載有代表人姓名者，得否視為代表人資格證明文件疑義一案

內政部函 臺北市政府地政處 76.3.25.臺(76)內地字第四八八二二 號

說明：

- 一、復 貴處七 六年一月九日北市地一字第七 五號函，並檢還原函所附登記申請案全宗。
- 二、案經函准經濟部七 六年三月 八日經(76)商字第一二一九八號函復以：「查本部自七 五年五月一日起採用新格式之公司執照，其中增列代表人欄，惟其性質非屬公司法第三百九 二條規定之證明書。公司如須代表人資格證明仍宜依公司法第三百九 二條規定申請核發資格證明。」是以本案榮友貿易股份有限公司申辦抵押權設定登記所檢附之公司執照，雖載有代表人姓名，仍應檢附規定土地登記規則第三 八條規定之代表人資格證明文件。

有關中華佛教居士會申辦土地及其地上建物更名登記並免徵契稅或土地增值稅疑義乙案

臺北市府地政處函 古亭地政事務所 76.4.22.(76)北市地一字第一五九 四號
說明：

- 一、復 貴所七 六年四月一日北市古地 字第五二八一號函，檢還登記案全宗並檢附前開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府民政局、法規會（惠請刊登市府公報）本處技術室及松山、中山、建成、士林地政事務所（均含內政部函影本乙份）。

附 件

內政部函 臺北市府地政處 76.4.18.臺(76)內地字第四九三八八二號

主 旨：有關中華佛教居士會申辦土地及其地上建物更名登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年四月七日北市地一字第一二八三八號函，並檢還原附登記案全宗。
- 二、查「宗教團體所取得之不動產以自然人名義登記，申請以更名登記方式辦理登記為該團體所有，免徵契稅或土地增值稅，其辦理更名登記期限，依據財政部七 二年 二月二日(72)臺財稅第二八五六八號函規定延至七 三年六月 日止後，已不再延長。」固為本部七 三年 二月 七日(73)臺內地字第二八一四三七號函所明定。惟於七 三年六月三 日以前送部之宗教團體申請發給證明以憑辦理不動產更名登記而未經本部核准之案件，於嗣後補送證明文件資料齊全而足以認定其符合更名登記之要件者，依據本部七 三年 月 六日七 三臺內地字第二五八七八六號函規定，仍可予以受理再送部核發證明。本件中華佛教居士會既經檢附本部補發之證明書申辦更名登記，該管登記機關應予受理。

財政部函釋「臺灣省合作金庫依政府核定概括承受臺北市第 信用合作社，其不動產所有權登記，擬請比照以往合作社、農漁會合併先例，依更名登記方式辦理，免予課徵土地增值稅及契稅」

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.4.27.(76)北市地一字第一六一九七號
說明：依臺灣省政府財政廳七 六年四月二 一日七六財稅二字第三九八五七號函轉財政部七 六年三月二 六日臺財稅第七六三八八二七號函辦理，並檢附財政部函及省財政廳影本各乙份。

附 件 一

臺灣省政府財政廳函 臺灣省政府地政處 / 臺北市府地政處

76.4.21.(76)財稅二字第三九八五七號

主 旨：財政部核示「臺灣省合作金庫依政府核定概括承受臺北市第 信用合作社，其不動產所有權登記，擬請比照以往合作社、農漁會合併先例，依更名登記方式辦理，免予課徵土地增值稅及契稅案，經報奉 行政院核定，准予照辦」，經本廳函轉臺灣省合作金庫並副知臺北市暨各縣市稅捐稽徵處在案，因事涉產權更名登記事項，特抄送上開部函影本請轉知所轄地政機關查照辦理。

說 明：

- 一、依據臺灣省合作金庫 76.4.14.合金總總字第 六八五六號函辦理。
- 二、檢附財政部 76.3.26.臺財稅第七六三八八二七號影本乙份。

附 件 二

財政部函 臺灣省政府財政廳 76.3.26.(76)臺財稅第七六三八八二七號

主 旨：臺灣省合作金庫依政府核定概括承受臺北市第 信用合作社，其不動產所有權登

記，擬請比照以往合作社、農漁會合併先例，依更名登記方式辦理，免予課徵土地增值稅及契稅，案經報奉 行政院核定，准予照辦，請 查照。

說 明：

- 一、依據行政院七 六年三月五日臺七 六財第三九九三號函辦理。
- 二、復 貴廳七五財稅二字第一二一 二號函。

有關內政部核釋臺灣土地銀行大甲分行申辦土地代理機關更正登記疑義案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.4.16.(76)北市地一字第 一四四二一號

說 明：

- 一、依內政部七 六年四月 日臺(76)內地字第四九三二二六號函副本辦理(隨文檢附上開函影本乙份)。
- 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 76.4.10.臺(76)內地字第四九三二二六號

主 旨：臺灣土地銀行大甲分行申辦土地代理機關更正登記疑義一案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年四月一日七六地一字第 四三八六二號函，並檢還原函附件一宗。
- 二、「查現行土地、建物登記簿及權利書狀並無代管機關欄；又公有土地之法定管理機關委託其他政府機關代管係屬政府機關內部授權事項，並非土地權利之變更，自無於登記簿加註代管機關之必要」，前經本部七 五年六月五日臺(75)內地字第四一五九二四號函釋有案。故凡公有土地、建物，其登記簿於登記「管理機關」外，另行加註「代管(理)機關」者，於其辦理各項登記時，登記機關應註銷其登記簿及權利書狀中有關「代管(理)機關」之註記，其於登記簿所有權部備註欄註明註銷之依據及日期，辦理完竣，應將註銷之理由通知該公有土地、建物之法定管理機關及其代管(理)機關。
- 三、本案臺灣土地銀行代營之國有土地，既經依財政部 50.7.19.臺財產 字第二六七五號令頒「財政部國有財產局委託臺灣土地銀行經營國有土地暫行辦法」第四條規定，登記其管理機關為「財政部國有財產局」，代理機關為「臺灣土地銀行臺中分行」，嗣因業務移交代理機關變更，申辦代理機關更正登記，該管登記機關應依前項規定辦理，並將無須辦理更正登記之理由敘明函復申請人。
- 四、副本抄送財政部、臺北市府地政處、高雄市政府地政處、本部地政司(一、四科)。

內政部核釋關於土地登記名義人身分證統一編號於登記完竣後，戶政機關復辦理更正註記，得否由登記機關查明其更正後之身分證統一編號逕為辦理更正登記一案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.4.20.(76)北市地一字第 一五三七七號

說 明：

- 一、依內政部七 六年四月 六日臺(76)內地字第四九三五六八號函副本辦理(

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 高雄市政府地政處 76.4.16.臺(76)內地字第四九三五六八號

主 旨：土地登記名義人身分證統一編號於登記完竣後，戶政機關復辦理更正註記，得否由登記機關查明其更正後之身分證統一編號逕為辦理更正登記一案，復請 查照

說 明：

- 一、復 貴處七 六年四月四日七六高市地政一字第四六四一號函。
- 二、查土地登記名義人於辦竣登記後，其身分證統一編號經戶政機關依法辦理更正致與登記簿上之記載不一致時，如經查明該身分證統一編號之更正，係因戶政機關依職權所為之更正，並有戶籍謄本足資證明者，登記機關於土地登記名義人再行申辦土地登記時，得查明逕為辦理更正登記。

關於松山地政事務所經查封登記土地分割、複丈、登記革新建議案，請依本處邀集本市各地政事務所等研商結論辦理

臺北市府地政處函 本市松山政事務所 76.4.28.(76)北市地一字第一七一二五號
說 明：復 貴所七 六四月七日北市松地二字第四九八 號函，並檢附「研商關於經查封登記之土地受理分割複丈、登記疑義案會議記錄」乙份。

附 件

研商關於經查封登記之土地受理受割複丈、登記疑義案會議紀錄

時間：中華民國七 六年四月廿三日下午二時。

地點：本處三樓會議室

出席單位：略

主席：周專門委 紀錄：楊磐崇

研商結論：

按「土地所有權人依土地複丈結果，聲請分割登記，如認有妨礙查封效力之虞時，似應禁止之。」固為內政部六 年 月 四日臺內地字第四三八 八號函所示，惟該分割登記究是否有妨礙查封(或其他限制登記)之虞，非地政機關依職權可予審核認定。故受有限制登記之土地申請分割複丈時，如經該限制登記之債權人出具同意書並附具印鑑證明者，得予受理，並依複丈結果辦理標示變更登記，登記時應將該限制登記轉載於分割後各筆土地登記簿，並將登記情形通知囑託限制登記之法院及債權人。

散會(下午五時)。

有關財團法人臺北市春生堂大稻埕基督長老教會及李恭然君依土地法第三 四條之一規定辦理共有土地分割登記疑義乙案

臺北市府地政處函 建成地政事務所 76.4.7.(76)北市地一字第一二七八五號

說 明：

- 一、復 貴所七 六年三月 一日北市建地 字第四二 五號函，檢附前開內政部函影本乙份，並檢還登記案全宗。
- 二、副本抄送本處技術室及古亭、松山、中山、士林地政事務所(檢附前開內政部函及本處七 六年三月廿一日 76 北市地一字第九五九四號函影本各乙份)

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 76.3.31.臺(76)內地字第四八八九三五號
主 旨：財團法人臺北市春生堂大稻埕基督長老教會及李恭然君依土地法第三 四條之一規定辦理共有土地分割登記，如確已符合該法條第一項所定要件，履行同法條第二項規定之程序，他共有人未提出異議，並已將其應得之對價或補償提存於法院者，貴處來函說明二所擬於核對其補償金額與提存金額相符後即予受理之處理意見核屬可行。

說 明：復 貴處七 六年三月二 一日 76 北市地一字第九五九四號函，並檢還所附登記案全宗。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 76.3.21.(76)北市地一字第九五九四號
主 旨：有關財團法人臺北市春生堂大稻埕基督長老教會及李恭然君依土地法第三 四條之一規定辦理本市延平區延平段一小段三二 一、二、三地號共有土地分割登記疑義乙案，謹報請 核示。

說 明：

- 一、依本市建成地政事務所七 六年三月 一日北市建地 字第四二 五號函辦理，並檢附原函影本乙份及登記案全宗（用畢請檢還）。
- 二、依 鈞部訂頒之「土地法第三 四條之一執行要點」八、 規定：「依本法條規定之處分，於申請權利變更登記時，涉及對價或補償者，應提出他共有人已受領價金之證明及其印鑑證明，或已依法提存之證明文件。」經查案附契約書所載分割後權利價值僅財團法人臺北市春生堂大稻埕基督長老教會價值增加，其他共有人李恭然君等五人價值均減少，現申請人檢附贈與稅不計入贈與總額證明書及提存書辦理登記，並附具補償金額結算表及列有計算公式之說明書。按本案申請人係依平均地權條例施行細則第六 五條規定分割時之公告現值計算分割差割，且有關共有人間之對價或補償款如何計算分配係屬其內部之權益關係，他共有人對其對價或補償之計算分配若有疑義，得另循其他途徑處理，地政機關似無需再審查其結算表之計算分配方式。又本案他共有人應得之對價或補償業經提存於法院，故建議由申請人切結認章自行負責，地政機關免再審查其所附補償金額結算表計算分配方式，而核對結算表補償金額與提存書提存金額相符後即予受理。是否可行？未敢擅專，謹報請 核示，俾憑遵辦。

內政部函示，關於土地合併後，土地所有權人復申請分割，其分割之經界線與前因合併而劃銷之經界線一致，則訂正地籍圖時，應於原經界線上紅色×線處加繪紅色 ，即 ，以示將×線劃銷乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 76.4.2.(76)北市地一字第一二四三六號

說 明：依內政部七 六年三月廿七日臺(76)內地字第四八七五二七號函辦理。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 / 臺北市政府地政處 / 高雄市政府地政處

76.3.27.臺(76)內地字第四八七五二七號

主 旨：關於土地經合併後，土地所有權復申請分割，其分割之經界線與前因合併而劃銷之經界線一致，則訂正地籍圖時，應於原經界線上紅色×線處加繪紅色 ，即 ，以示將×線劃銷。請 查照。

說 明：

- 一、根據臺北市政府地政處 76.2.7.北市地一字第 三八三五號函及臺灣省政府地政處 76.2.21.地一字第 四四 號函、高雄市政府地政處 76.3.12.高市地政一字第 三三二一號函辦理。
- 二、本部七 五年八月一日臺(75)內地字第四二八七五六號函應予變更。

內政部函示關於以數值法辦理土地分割、合併複丈者，其計算面積至平方公尺以下二位案

臺北市府地政處函 各地政事務所 76.4.22.(76)北市地一字第 一五九 三號
說 明：依內政部七 六年四月 八日臺(76)內地字第四九二七二一號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 / 臺北市政府地政處 / 高雄市政府地政處
76.4.18.臺(76)內地字第四九二七二一號

主 旨：關於以數值法辦理土地分割、合併複丈者，其計算面積至平方公尺以下二位案，請 查照。

說 明：

- 一、依據臺灣省政府地政處七 六年三月三 一日七六地一字第 二七二三 / 臺北市政府地政處七 六年二月二 七日七六北市地一字第 四七一八 / 高雄市政府地政處七 六年二月二 八日七六高市地政一字第 二五八七號函辦理。
- 二、為因應社會實際需要，加強便民服務，倘當事人申請土地分割、合併複丈時需求計算面積至平方公尺以下二位，二位以下四捨五入者，以符合左列條件者為限，始予受理：
(一)申請分割、合併複丈之土地係屬經以數值法辦竣地籍測量者。
(二)土地所有權人於複丈申請書簽註同意分割、合併前、後面積發生增減情事時，不提出異議者。

辦理徵收土地測量分割案件，請切實注意防止錯誤情形發生

臺北市府地政處函 本處測量大隊 76.4.29.(76)北市地一字第 一六六八 號
說 明：奉行政院七 六年四月廿三日臺(76)內地字第四九七三八三號函副本辦理(檢附該函影本乙份)

附 件

行政院函 臺灣省政府 76.4.23.臺(76)內地字第四九七三八三號

主 旨：桃園縣龍潭鄉公所前為開闢都市計畫第一號道路，奉准徵收土地案內，座落該縣龍潭鄉黃泥塘段五二九 五九地號等二 六筆土地，因測量分割錯誤申請撤銷徵收部分土地，經 貴府核准乙案，准予備查。

說 明：

- 一、根據 貴府七 六年四月 三日府地四字第 三二三八號致內政部函辦理。
- 二、本案何以導致測量分割錯誤？申請徵收前有無實地測量？請查明有無失職情形；嗣後如何防止類似錯誤情況發生，並請研提具體意見送內政部查核。
- 三、副本抄送臺北市政府、高雄市政府，並請注意防止徵收土地案件測量分割錯誤情形發生。

本處試辦地政事務所代為埋設土地界標作業要點業奉內政部修正備查案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.4.22.(76)北市地一字第一五九二號
說明：依內政部七六年四月八日臺(76)內地字第四九三八八一號函辦理，並檢附該函影本及「臺北市府地政處辦地政事務所代為埋設土地界標作業要點」乙份。

附件

內政部函 臺北市府地政處 76.4.18.臺(76)內地字第四九三八八一號
主旨：所送「臺北市府地政處試辦地政事務所代為埋設土地界標作業要點」，其中六、作業方法之「明顯之永久性建物或固定物為界址點者」應予刪除，餘同意備查。試辦期間請切實督導執行，並每二個月將執行情形函報本部。

說明：復 貴處七六年四月七日北市地一字第一三八八號函。

臺北市府地政處試辦地政事務所代為埋設土地界標作業要點

- 一、為加強設立永久性土地界標與便民服務，試辦地政事務所所代為埋設土地界標作業，特訂定本要點。
- 二、依據：依內政部七六年三月四日臺(76)內地字第四七二三八五號函頒「改進地政工作加強為民服務要點」辦理。
- 三、試辦單位：臺北市各地政事務所。
- 四、試辦地區：本市景美、木柵、河堤、振興、至善、陽明、西湖、長安、長春、懷生、仁愛、復興、祥和、寶清、中南等段。
- 五、試辦期間：自中華民國七六年五月一日至七七年四月日。
- 六、作業方法：

(一)申請土地複丈經地政事務所收件當場排定複丈日期並通知定期複丈者，申請人應自備界標，於複丈時攜至現場（如為鋼釘界標，得交由地政事務所人員代為攜往現場）。申請人屆時不到，或未備妥界標，或自備界標與本處所定界標規格不符合，依土地複丈辦法第八條第二項規定不予測量。

(二)複丈之界址經申請人及關係人當場認定並在複丈圖上簽名或蓋章後，由地政事務所依所認定之界址代為埋設土地界標。

(三)因自然增加、浮覆、坍塌或分割而複丈者，由地政事務所認定之界址代為埋設土地界標後，由申請人及關係人在土地複丈圖認定並同時繕造地籍調查表詳予載明界址情形，並註明關係位置，送由所有權人簽名或蓋章。

土地分割複丈申請案件，如申請人無法於實地指認分割點位者，得依土地複丈辦法第七條第二項規定，檢附分割位置圖說，加繳複丈費之半數，一併申請確定分割點位置。

(四)土地界址點位需埋設水泥界標者，應由申請人自行挖掘坑洞後，由地政事務所協助埋設界標。

(五)土地界址點位如有左列各款情形者，得免埋設界標，惟仍應在土地複丈圖上註記界址點關係位置。

1. 界址點在建築物或構造物內無法埋設者。
2. 界址點在水溝、池沼、河川或絕壁（懸崖）邊緣無法埋設者。

七、本要點於報奉內政部核備後實施。

關於建成地政事務所建議測量大隊「於辦理逕為分割測量時應於複丈圖上註明相關樁位名稱、編號、樁位間距離，如係都市計畫道路並註

明道路寬度，於核定後複製乙份，併同逕為分割成果檢送轄區地政事務所永久保管，供受理土地複丈時查對參考」乙案，核屬可行

臺北市政府地政處函 本處測量大隊 76.4.14.(76)北市地一字第第一三四二五號

說明：

- 一、依本市建成地政事務所七 六年四月七日北市建地二字第五八二二號函辦理。
- 二、至有關都市計畫樁位座標及點之記資料請併同逕為分割成果送轄區地政事務所參考。

有關原陷大陸繼承人逾期申辦被繼承人遺產繼承登記，請求免課登記費罰鍰乙案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 76.4.28.(76)北市地一字第號一六七二二號

說明：

- 一、復 貴所七 六年二月 三 / 八日北市土地三 / 一字第二一一六 / 二四五二號函，檢附首揭內政部函影本乙份，並檢還登記案全宗。
- 二、副本抄送汪天放君（兼復七 六年二月七日申請書，首揭內政部函副本諒達）本處技術室及古亭、中山、松山、建成地政事務所（均含內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 76.4.12.臺(76)內地字第四九七一七一號

主旨：汪天放君逾期申辦被繼承人王純碧遺產繼承登記，請求免課登記費罰鍰乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處七 六年二月廿一日 76 北市地一字第五六四四號函，並檢還登記申請案全宗及汪天放君七 六年四月 三日致本部申請書所附本部入出境管理局七 六年四月四日(76)仁局字六七一二號函影本乙份。
- 二、查依土地登記規則第一百三 七條規定：「規定權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除」；又其期間之計算「申請人自向稅捐機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止，得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除」本部七 六年六月 日臺內地字第二 九三八號函已有明釋。本案被繼承人王純碧於七 年七月廿五日死亡，其子汪天放原陷大陸，在臺未設戶籍，亦無其他繼承人，又依其所附本部入出境管理局致汪君書函之規定：「新由大陸外（逃）出之同胞，抵自由地區後，須連續在當地屆滿五年以上，始得申請來臺」，以其在美國居住未滿五年無法來臺，致延誤辦理繼承登記時間，依上述規定，汪君依法令規定須於美國住滿五年始得來臺之期間，自得視為不可歸責於申請人之期間，於計算登記費罰鍰時，予以扣除。

函復內政部有關祭祀公業周可安（原管理人周水蛋）派下員拋棄派下權疑義乙案

司法院秘書長函 內政部 76.1.24.(76)秘臺廳(一)字第 一 六一號

說明：

- 一、本件係依本院第一廳案陳 貴部七 六年一月九日(76)內民字第四六七三五號函辦理。
- 二、祭祀公業之「派下權」(一般指廣義的派下權)可否拋棄,實務上尚乏先例可循,惟鑑於派下(或稱派下員)可將派下權「歸就」於公業而脫離其為公業成員之地位,亦可依一致之決議將公業解散而分析殘餘財產等慣例學說上認為:派下得拋棄其因設立(原始取得)或繼承(繼受取得),對於公業所享有概括的權利義務,即法理上身份權與財產權之揉合體;換言之,派下得依自己之單獨自由意思表示,向將來脫離其為祭祀公業成員之法律上地位,嗣後其子孫不能因繼承取得該公業派下權此與派下因喪失國籍而喪失派下權,其喪失之效果僅限於喪失者之本身,並不影響得繼承該派下權之繼承人,循「隱居」之例,承繼其派下地位之權利者,尚有不同;又派下拋棄「派下財產權」(屬於狹義的派下權),僅對祭祀公業喪失財產分配請求權而已,並不影響其為公業成員之法律上地位,自仍得行使其他狹義的派下權(例如:派下之表決權,得為祭祀公業管理人之,參與處分公業財產之權利等),與上述廣義派下權之拋棄,亦有不同。

有關登繕人員究應以何種職位人員擔任疑義一案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 76.4.22.(76)北市地一字第 一六一九一號

說明：

- 一、依本處七 六年二月廿五日第二四 次處務會議主席指示續辦(兼復建成地政事務所七 六年三月五日北市建地秘研字第三三一二號函等)。
- 二、案經本處詳予研議結果,為解決實際問題起見,登繕人員應以「書記」及「加速土地登記案件處理」之約僱人員擔任為原則;惟如因原有書記離職或升遷致書記缺額無法遞補時,得由按件計資人員充任,但應加強校對工作,以免發生登記錯誤或遺漏情事。
- 三、另為使各所人力結構趨於合理健全起見,應照下列近遠程措施,切實參辦:
「(一)就近程而言: 1.各所測量人員員任用資格年紀較輕者,得以加強輔導訓練,改任地政職,以紓解日漸成長之登記業務,該職位視實際情形予以調撥或調整。 2.各編制職位之人員,應儘力歸建,並善加輔導,使其步入正軌。 3.能力較差人員或業務量較重職位,由約僱或臨時人員協辦,以避免由二個編制人員承辦,形成人力浪費(如現值申請及地價證明核發應可由書記主辦,臨時人員協辦,而無需由二位書記承辦;類似情事,各所均發生。 4.各所『加速土地案件處理』之約僱人員,仍應妥善運用,勿使其辦理無關案件(如檔案管理、影印等),整體上應輔導各編制人員歸建本職位業務,再輔以約僱及臨時人員。(二)就遠程而言: 1.減少以技術人員任用條例任用人員:以往各所大量以技術人員任用條例進用測量人員,現今已發生負面影響,測量業務萎縮,其職位因人員關係無法調整為地政職,形成地政事務所整體人力足夠,內部卻無法調整之尷尬情況。 2.各所無效人力應速加以訓練或俟機調整適當職務或依有關規定處理。 3.各所將來職缺應以申請考試分發為主,以降低年齡結構,商調人員尤應注意其業務能力。」

修正「臺北市獎勵投資興建國民住宅作業要點」一種

臺北市政府函 本府所屬各機關 76.3.25.(76)府宅綜字第一五六九九 號

說明：本要點經依國民住宅條例施行細則第五 九條之規定，函准內政部 76.3.4.臺內營字第四七二七五九號函修正備查。

附件

臺北市獎勵民間投資興建國民住宅作業要點

- 一、本要點依國民住宅條例施行細則第五 九條規定訂定之。
- 二、臺北市每年度獎勵投資興建之國民住宅（以下簡稱國宅）由臺北市政府國民住宅處（以下簡稱國宅處）依內政部核定當年度獎勵投資興建戶數受理申請。
- 三、經依法登記領有公司執照及營利事業登記證之住宅興建業，符合左列條件者得為投資之申請人：
 - (一)建築商業同業公會之會員。
 - (二)具有依法可供集中興建五 戶以上之國宅土地之所有權或使用權者（不限定一處，但每處不得少於二 戶）。
- 三之一、國宅處應經常受理承購國宅資格審核申請案件，建立國宅貸款等候名冊及國民住宅個案名冊，提供獎勵投資興建國宅投資人及住宅選購人參考，其作業須知由國宅處另訂之。
- 四、受理申請規定如左：
 - (一)按年度由國宅處辦理公告，並通知有關公會。
 - (二)受理申請期間自公告日起四 日內，如經審查後尚有餘額戶數，得於年度內再辦理一次公告受理，受理期間仍為公告日起四 日。
 - (三)投資申請人請於申請期間向國宅處申請投資須知（如附件一）及書表。
 - (四)申請案件限以掛號郵寄送達，非經郵寄送達或逾申請期間者概不受理，截止日之認定以郵戳為憑。
- 五、投資申請人應提出左列文件：
 - (一)公司執照、營利事業登記證、公司印鑑證明、完稅證明、公會會員證、投資負責人國民身分證暨無妨礙都市計畫證明書等證件影本二份。
 - (二)申請書二份（如附件二）。
 - (三)投資計畫書二份（如附件三）。
 - (四)土地登記簿謄本、地籍圖謄本及公告現值證明書各二份。
 - (五)共有或非自有土地，應檢送土地使用同意書二份（如附件四）及土地所有權人印鑑證明書二份。
 - (六)切結書一份（如附件五）。
 - (七)審查費。
- 六、審查作業程序規定如左：
 - (一)國宅處收到申請案件後，應按郵件投郵時間先後順序依次登記，並於信封上填明郵戳日期時間（原件信封必須附案不得遺失），其郵戳模糊不清無法辨認者，依左列規定處理：
 - 1.日期清晰，時間模糊者，推定投郵時間為該日中午 二時。
 - 2.日期模糊，時間清晰者，推定為收件前一日投郵。
 - 3.日期、時間均不清晰者，推定為收件之前一日中午 二時投郵。
 - (二)如文件不齊或有錯誤者，應於收件五日內退還補正，投資申請人應於收到補正函件日起 日內補正。如逾期不為補正或補正不完全者或曾受撤銷投資處分，依規定不得再申請者，應即原件退還，不予受理。
 - (三)由國宅處依登記號次查證資料（審查表如附件六）於受理截止後二 日內勘查土地，審查完竣並簽註具體意見，提臺北市政府獎勵投資興建國民住宅申請案件審查小組依左列優先順位審核決定：
 - 1.依國民住宅條例辦理區段徵收地區，原土地所有權人買回之土地。

2. 配合政府重大建設者。
 3. 市地重劃區依國民住宅條例以外之法令辦理區段徵收之地區，原土地所有權人分回之土地。
 4. 都市計畫住宅區，該地區道路已開闢完成且附近公共設施完備者。
- (四)經審查小組審查合格者，國宅處應於五日內以掛號函件通知投資申請人。投資申請人應於收受通知書之日起一個月內，檢具五之規定各項證件之正本送國宅處核對無誤後，由國宅處發給投資許可證明書。其不合格者，敘明理由駁回之（除申請書及審查費不予退還外，其餘書件退還投資申請人）。前項審查結果並副知內政部、臺北市銀行。
- (五)經審查不合格駁回者，投資申請人得於收受駁回通知之日起三日內檢附申請書（如附件七）及必要書件向國宅處申請覆查，但以一次為限。覆審結果由國宅處通知投資申請人並副知內政部、臺北市銀行。
- 七、審查合格後投資申請人應辦理事項如左：
- (一)審查合格前投資申請人已領得建造執照或已開工者，應檢送建造執照正本與開工報告書及其影本各二份送國宅處核備後再發給投資許可證明書，建照正本退還投資人。
- (二)投資人及土地所有權人得為共同起造人，如投資人取得全部土地所有權時，得將起造人變更為投資人。
- 八、採預約方式出售者，應依左列規定辦理：
- (一)投資人於領得建造執照後，應訂定承購須知（載明售價、付款方式、採用主要建材設備、公共設施等事項，如委託他人代為銷售者，應予載明）並檢具承購須知二份，送國宅處備查後，辦理預約出售。
- (二)買賣契約應參照內政部 72.12.6.七 二臺內營字第一九二四一六號函訂頒之「獎勵投資興建國民住宅不動產買賣契約範本」（如附件八）並將承購須知列為契約附件。
- (三)投資人領取投資許可證明書前已開工或預約出售者應補辦、二款手續。
- (四)申請投資核准公文（投資許可證明書）字號應於工地明顯處標示，刊播出售廣告時，其內容應與核定書件一致。
- 九、工程施工規定如左：
- (一)投資興建國宅工程應自領得投資許可證明書九個月內開工，並應檢具開工報告書一式二份送國宅處備查。
- (二)工程施工應由工程監造人負責監督，按主管建築機關核定之工程圖說施工，並於建造執照所載施工期限內完工。同時應於每月月底簽證工程進度表（如附件九）送國宅處備查。
- (三)工程如因故未能如期完工，投資人應依建築法令向主管建築機關申請展期，並於獲准後報國宅處備查。
- 、國宅處應派員瞭解施工狀況及進度，如發現左列情形即予糾正：
- (一)未於規定期限竣工，及申領使用執照等。
- (二)擅自停工一個月以上者。
- (三)於工地標示，或刊播出售廣告時未依規定辦理或其內容與核定書件不符者。
- 一、發生左列情形之一者，予以撤銷投資許可。
- (一)違反九之規定者。
- (二)有前條各款情形之一經糾正後，於規定期間未改善或仍不合規定者。
- 二、受撤銷處分之投資人在五年內國宅處不再受理其獎勵投資興建國宅之申請，並由國宅處函報內政部，副知臺灣省政府、高雄市政府。
- 三、受撤銷處分而已開始興建，不能繼續施工或因故停工之投資申請案其符合左列各款

者，得由國宅處接辦之：

- (一)建造執照無逾期之虞者或建照雖逾期但報經內政部專案同意展期者。
- (二)土地所有權人與全體預約承購戶均同意由國宅處接辦者。
- (三)已施工之工程須經過鑑定安全無虞，其鑑定費用由投資人負擔。
- (四)土地所有權人同意其土地按核定原投資計畫當年度土地公告現值計算價格售給國宅處，並同時辦理土地移轉。其應付未付之土地增值稅、工程受益費及其他有關稅捐規費，由土地價款內扣除之。
- (五)投資人已建建築物之工程費用，投資人同意按核定投資計畫當年度臺北市議會核定國民住宅興建樓層單價之八成，依實際興建進度計算總工程費扣除投資人預收承購戶繳付房地價款後之餘款，於領取使用執照日起 日內由國宅處無息一次撥付投資人。
- (六)國宅處接辦前，投資人所發生之任何債務糾紛，均已由投資人負責處理完竣。
- (七)本工程原設計人及監造人，同意繼續執行設計監造工作至領取使用執照日止。
- (八)預約承購戶均同意按國宅處接辦完工後計算房地價款多退少補。

四、獎勵投資興建國宅所需建築融資，由國宅處協調金融機關辦理。

五、符合國宅承購資格之承購人，辦理國宅貸款規定如左：

- (一)國宅貸款資格，比照政府集中興建國宅之規定辦理。
- (二)國宅完工後，由投資人造具承購戶名冊，並檢送左列書件送處核定後通知臺北市銀行。
 - 1.買賣契約影本一份。
 - 2.貸款申請書一份。
 - 3.國宅承購資格證明書。
 - 4.戶籍謄本或戶口名簿影本乙份。

六、國宅貸款額度年息及本息攤還方式，依簽約當時有關規定辦理，其核貸金額於辦妥第一順位法定抵押權登記後撥付之。國宅基地已先行設定他項而未塗銷者，不得辦理國宅貸款。

七、國宅出售後，國宅處得輔導住戶成立互助組織，共負管理維護之責，並得酌收管理維護費。

八、投資人於領得使用執照後，應檢具該執照及竣工圖說各二份，向國宅處申請發給獎勵投資興建國宅證明，據以辦理納稅事項，其符合規定者，國宅處應自申請之日起四五日內核發證明，並副知稅捐稽徵機關。

九、申請獎勵投資興建國宅案件之審查、覆審、核定暨投資計畫之註。撤銷及其他有關重要事項，由審查小組審定之。審查小組由處副處長以上人員擔任召集人，並由國宅處各有關業務主管組成。申請案件涉及其他機關業務者，得請該管機關派員會同審查。

二、審查費之數額按內政部核定標準收取。

二 一、本作業要點未盡事宜，悉依國民住宅條例及其施行細則等有關法令規定辦理。

附件一

臺北市獎勵投資興建國民住宅申請投資須知

一、經依法登記領有公司執照及營利事業登記證之住宅興建業。符合左列條件者得為投資之申請人：

- (一)為建築商業同業公會之會員。
- (二)具有依法可供集中興建五 戶以上之國宅土地之所有權或使用權者（不限定一處，但每處不得少於二 戶）。

前項公司組織之負責人，如有變更時，應函知臺北市政府國民住宅處（以下簡

- 稱國宅處)備查。
- 二、受理申請規定如左：
- (一)申請期間：訂為四 日(自 月 日 時起至 月 日 時止)。
 - (二)申請方式：應將填妥之申請書連同規定附件之申請投資案件，一併裝於規定之專用郵寄封套內，在規定期間內一律採用掛號郵遞寄送，如以其他方式送達者概不受理，其截止之日以郵戳為憑。
 - (三)受理單位：國宅處(臺北市羅斯福路一段八號九樓)。
- 三、受理申請戶數：依內政部核定當年度戶數辦理。
- 四、每一申請個案之投資興建國宅戶數不得少於五 戶。
- 五、申請應提出左列書件：
- (一)公司執照、營利事業登記證、公司印鑑證明、完稅證明、公會會員證、投資負責人國民身分證暨無妨礙都市計畫證明書等證件影本二份。
 - (二)申請書二份。
 - (三)投資計畫書二份。
 - (四)土地登記簿謄本、地籍圖謄本及公告現值證明書各二份。
 - (五)共有或自有土地，應檢送土地使用同意書二份及土地所有權人印鑑證明書二份。
 - (六)切結書一份。
 - (七)審查費(每戶二百元)。
- 六、所送書件如有不齊或有錯誤者，應於收到國宅處退請補正之日起 日內補正掛號郵寄送達國宅處，逾期不補正或補正不全者視同棄權。
- 七、獎勵投資興建國宅社區之區位條件優先順位如次：
- (一)依國民住宅條例辦理區段徵收地區，原土地所有權人買回之土地。
 - (二)配合政府重大建設者。
 - (三)市地重劃區或依國民住宅條例以外之法令辦理區段徵收之地區，原土地所有權人分回之土地。
 - (四)都市計畫住宅區，該地區道路已開闢完成且附近公共設施完備者。
- 八、審查案件經國宅處審核後，其不合格者，得於收受駁回通知之日起，三 日內檢附申請書及必要書件，並敘明理由向國宅處提出申請覆審，但以一次為限。
- 九、國宅處係就投資計畫予以審查核定，其核定准予投資者，發給「投資許可證明書」。惟投資人仍須依都市計畫、建築管理等有關規定向建築管理機關申請建造執照。
- 、審查合格後應辦理左列事項：
- (一)審查合格前投資申請人已領得建造執照或已開工者應檢送建造執照正本與開工報告書及其影本各二份送國宅處核備後再發給投資許可證明書，建照正本退還投資人。
 - (二)投資人及土地所有權人得為共同起造人，如投資人取得全部土地所有權時，得將起造人變更為投資人。
- 一、採預約方式出售者，應依左列規定辦理：
- (一)投資人於領得建造執照後，應訂定承購須知(載明售價、付款方式、採用主要建材設備、公共設施等事項，如委託他人代為銷售者，應予載明)並檢具承購須知二份，送國宅處備查後，辦理預約出售。
 - (二)買賣契約應參照內政部 72.12.6.七 二臺內營字第一九二四一六號函訂頒之「獎勵投資興建國民住宅不動產買賣契約範本」，並將承購須知列為契約附件。
 - (三)投資人領取投資許可證明書前已開工或預約出售者應補辦 二款手續。
 - (四)申請投資核准公文(投資許可證明書)字號應於工地明顯處標示。刊播出售廣告時，其內容應與核定書件一致。
- 二、工程施工規定如左：
- (一)投資興建國宅工程應自領得投資許可證明書九個月內開工，並應檢具開工報告書一

- 式二份送國宅處備查。
- (二) 工程施工應由工程監造人負責監督，按主管建築機關核定之工程圖說施工，並於建造執照所載施工期限內完工。同時應於每月月底簽證工程進度表送國宅處備查。
- (三) 工程如因故未能如期完工，投資人應依建築法令向主管建築機關申請展期，並於獲准後報國宅處備查。
- 三、國宅處應派員瞭解施工狀況及進度，如發現左列情形即予糾正：
- (一) 未於規定期限竣工及申請使用執照等。
- (二) 擅自停工一個月以上者。
- (三) 於工地標示或刊播出售廣告時，未依規定辦理或內容與核定書件不符者。
- 四、發生左列情形之一者，予以撤銷投資許可：
- (一) 違反本須知 二之 規定者。
- (二) 有本須知 三條各款情形之一經糾正後，於規定期間未改善或仍不合規定者。
- 五、受撤銷處分之投資人，在五年內處不再受理其獎勵投資興建國宅之申請。
- 六、受撤銷處分而已開始興建，不能繼續施工或因故停工之投資申請案，符合臺北市獎勵民間投資興建國民住宅作業要點（以下簡稱作業要點）第 三條各款者，得由國宅處接辦之。
- 七、由國宅處接辦之國宅，其補償估算標準依作業要點第 二條規定辦理。
- 八、建築融資及承購人繳納款項方式暨住宅貸款等有關作業，依臺北市銀行規定辦理。
- 九、符合國宅承購資格之承購人，依左列規定辦理貸款：
- (一) 國宅完工後，由投資人造具承購戶名冊，依規定檢附有關書件，送請國宅處核定後，通知臺北市銀行辦理國宅貸款。
- (二) 國宅貸款資格及有關事項，比照政府集中興建國宅之規定辦理。
- (三) 國宅貸款額度、年息及本息之攤還方式，番依簽訂貸款契約時中央有關法令規定辦理。
- 二、國宅出售后，國宅處得輔導住戶成立互助組織，負責管理維護，並得酌收管理維護費。
- 二 一、投資人於領得使用執照後，應檢具該執照及竣工圖說各二份，向國宅處申請發給獎勵投資興建國宅證明，據以辦理納稅事項，其符合規定者，國宅處應自申請之日起 四 五日內核發證明，並副知稅捐稽徵機關。
- 二 二、未盡事項悉依照「國民住宅條例」及其施行細則、「臺北市獎勵投資興建國民住宅作業要點」等有關規定辦理。

附件二

臺北市獎勵投資興建國民住宅社區投資申請書

計 畫	以國 區 別
年 度 別	下宅
	三處 郵戳時間
	欄填
	由寫 登記編號
社 區 名 稱	社 區 興 建 戶 數
	戶 基 地
	面 積
	公 頃
申 公 司 名 稱	住 址
	電 話
請 組 公 司 執 照 號 碼	營 利 事 業 登 記 證 字 號

織	營業項目		簽章
	所參加之職業團體	會員證號碼	
負責	姓名	國民身分證字號	電話
人	職稱	住 址	簽章
如屬區段徵收原土地所有權人買回之土地或土地重劃區內之土地，證明文件			種類 字號
審查費	新臺幣：	元整 匯票號碼	

附件三

年度 臺北市 國民住宅社區申請獎勵投資計畫書

一、社區環境

1. 基地鄰近地區發展現況

(至少應就基地鄰近一公里範圍內之發展現況，以文字敘明，主要包括建築發展情形(含結構種類、樓層高度及使用)公共設施、公用設備種類，主要幹道名稱與寬度，大眾運輸工具種類及其他。)

附圖：以比例尺一千分之一都市計畫套繪圖標明基地位置、鄰近地區土地使用別及道路寬度暨市場、國小、國中、公園、綠地、兒童遊戲場、運動場、商業中心、社區活動中心、幼稚園、托兒所、車站等公共設施、商業設施及服務設施之規模與位置。

2. 基地使用現況

(以文字說明基地之地形、地上物狀況、土地權屬、並附三張以上之現況照片)

二、計畫內容：

(一)基地狀況：

座	落	地	面積	權	屬	都市計畫之使用分區
		號		自	有	非自有

合 計

檢附：土地登記簿謄本、地籍圖謄本、無妨礙都市計畫或非都市土地使用編定證明書各一份
共有或非自有土地，應檢送土地使用暨移轉同意書及土地所有權人印鑑證明書各一份

(二)土地使用計畫：

(說明建築基地內有關住宅、商業、道路、公共設施及公用設備等使用面積與種類)

檢附：土地使用計畫圖，標示住宅區、商業區及兒童遊戲場公園(綠地)、市場、通路、
停車場等公共設施之土地使用(如使用計畫項目僅含住宅、道路及空地三項者、免
附本圖)。

(三)建築配置計畫：	A：基地面積	公頃	B：建築面積	平方公尺	C：建蔽率	%
型 別 樓 層	每戶住宅面積	戶 數	合計興建面積	計畫容納人口數	居住密度	
	①	②	① × ②	(每戶 4.5 人計)	(總計畫人口數)	基地面積

合 計

檢附：建築配置圖(比例尺一百或二百分之一)，住宅平面、立面圖(比例尺一百或二百
分之一)各三份。

(住宅型別超過一種以上時，配置圖、平面圖及立面圖需分別標不型別)

三、成本與售價分析

(一)土地成本

地段、 小段地號	面積 (m ²) (1)	土地取得 成本 (元/m) (2)	土地開 發費 (元) (3)	土地總成本(元) (4) = (1) × (2) + (3)	當年度公告 現值 (元/m) (5)	當年度公告 總值 (6) = (1) × (5)
-------------	-----------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------------------	--------------------------	--------------------------------

合 計

檢附：當年度地價（公告現值）證明書三份。

(二)建造成本估計

型別	戶數	每戶樓地板 面積(m) (2)	總樓地板面積 (3) (m ²)	每單位面積建造 成本(元/m ²) (4)	每戶建造 成本(元) (5) = (2) × (4)	建造成本 總額(元) (6) = (1) × (5)
----	----	--------------------	---------------------------------	---	----------------------------------	----------------------------------

合 計

(三)房地售價估計

型別	每戶樓地板 面積(m) (1)	每單位面積售價(元/m ²) (2)	每戶售價(元) (3) = (1) × (2)
----	--------------------	-----------------------------------	----------------------------

四、興建進度

(預定)申請建造執照時間 預定開工時間 預定施工期間 預定完工時間 預定申請使用執照時間

年 月 日

五、銷售計畫

是	否	計畫預售	估計畫興建	計畫開始	計畫交屋	自備款比率	自備款繳	計畫貸款
辦理預售	目標戶數	戶數比例(%)	銷售日期	時	間	款	方式	資金來源

是

否

委託其他公司辦理預售者:(投保履約保證保險 自行投保或委由建築經理公司代辦者, 附證明文件影本)

承保保險公司或受託之建築經理公司 名稱:
地址:
電話:

查填鄰近地區房地市場資料:(已興建完成或興建中之住宅社區)
社區名稱: 與本社區之距離: 公尺 興建戶數:
投資公司名稱: 地址: 電話:

型	別	樓	層	數	每戶總樓地板面積	每	坪	售	價	每	戶	售	價
					(坪)			(元)			(元)		

六、其他事項:
附件四
土地使用同意書

使用人 座 落 等 則 面 積

區	地 段	使用 別	權利範圍	備 註
	地 號	(等級)	(公頃)	
	段 小 段			

右列土地本人同意按議定價格售供 公司投資興建國民住宅，並於投資申請案核定時塗銷所有他項權利，及在領取使用執照前完成產權移轉登記，並同意如由臺北市政府國民住宅處接辦時，按臺北市政府獎勵投資興建國民住宅作業要點第三條第四款規定補償，完成產權移轉登記。以上各項特立此同意書為證。附印鑑證明乙份。

此致

公司

土地所有權人：

印

身分證統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件五

切 結 書

具切結人 茲依照臺北市政府國民住宅處公告申請獎勵投資興建 國民住宅社區，除願遵守各項作業規定外，並承諾下列事項：

- 一、所送書表文件記載事項均屬事實，如有虛偽，除甘願接受撤銷本投資申請案，取銷融資暨五年內不得再申請獎勵投資興建國宅外，所發生之任何糾紛及後果。
 - 二、經貴處審查核定之土地，非經貴處同意，不得設定任何他項權利，將來並協助承購人順利辦理所有權登記。
 - 三、對投資計畫書內所載應興建之公共設施，同意配合工程進度開闢。
 - 四、依規定期限，完成各項手續。
 - 五、本投資申請案如受撤銷，並由貴處接辦時，接辦前所發生之一切損失，概由具結人賠償之。並同意依補償規定，辦理完成土地所有權移轉登記及建物起造人名義變更。
- 以上事項，如有虛偽不實，願意依規定接受處分，並受法律制裁，特立切結書為憑。

此 致

臺北市政府國民住宅處

具 結 人：

地 址：

公司執照號碼：

營 利 事 業：

登記證號碼：

負 責 人：

地 址：

國民身份證：

統 一 號 碼：

中 華 民 國 年 月 日

附件六 臺北市獎勵投資興建國民住宅審查表

計畫年度別：

社區名稱：

申請人：

登記編號：

附件六 臺北市獎勵投資興建國民住宅審查表

編號	審查項目	合格與否(以○、×表示)	國宅處權責 科室簽章 (詳細意見 另紙填寫)
1.	會否受撤銷之處分？		綜合計畫室
2.	應備要件是否齊全？		
3.	自行填寫之資料是否與證明文件相符？		
4.	是否符合申請資格？		
5.	是否未超過最大戶數之限制？		
6.	土地資料是否齊全？(社區內各筆土地均附齊否)		第三科
7.	總售價是否超過市府公布之標準？		
8.	是否為區段徵收，原土地所有權人買回之土地？		
9.	是否位於已辦理之土地重劃區內？		
10.	土地成本之計算是否合理？		第一科
11.	建築成本是否超過議會核定之標準？		
12.	地區道路及附近公共設施已完備否？		
(1)	是否已有排水系統？良好否？		
(2)	距小學之距離是否未超過800公尺？(距千公尺)		
(3)	距國中之距離是否未超過1200公尺？(距千公尺)		
(4)	距使用之中之市場距離是否未超過400公尺？(距公尺)		
(5)	距公園之距離是否未超過800公尺？(距公尺)		
(6)	是否已有公共交通工具？		
(7)	是否已有電力供應？		
(8)	是否已有自來水供應？		
(9)	是否已有聯外幹路？(寬度 米)		
(10)	是否面臨主要聯外幹路？(面寬 米)		
13.	是否位於都市計畫區內之住宅區？		
14.	缺乏公共設施，惟投資人是否已有書面承諾配合投資興建者？		
15.	社區規劃配備是否合理？		
16.	社區內公共設施留設面積是否符合規定？		
17.	山坡地開發是否有完整之水土保持工程計畫？		
18.	每戶面積是否符合規定？		
19.	配置距離是否符合規定？		
審查單位	具 體 審 查 意 見	單 位 核 稿	
國宅處		總工程師	主任秘書
		副處長	處長
市審小組			

附件七

臺北市獎勵投資興建國民住宅覆審申請書

一、計畫年度別：

二、社區名稱：臺北市 區 社區。

三、申請人：

四、審查登記號碼：

五、審查駁回字號：

駁 回 理 由 申 覆 理 由 (篇幅不夠可加頁填寫)

六、必要之圖件併案檢附。

附件八

獎勵投資興建國民住宅不動產買賣契約範本

72.12.6.內政部(72)臺內營字第一九二四一六號函訂頒

房地買賣契約書

立房地買賣契約人買主： / 賣主： (以下簡稱為甲 / 乙方) 本契約房地產權買賣事項，經甲乙雙方一致同意訂立條款如后，以資共同遵守：

一、房地標示及買賣權利範圍：

(一)土地座落： 縣 鄉 區 段 小段 地號建築基地面積 平方公尺(約 坪)所有權持分之 。

(二)房屋座落： 縣 鄉 區 段 小段 地號同前述基地內 市鎮 社區

第 棟 樓 號房屋面積 拾 點 平方公尺(約 坪)(包括平臺、陽臺、走道、樓梯間、電梯間、電梯機房、電氣室、機械室、管理室、屋頂水箱、門廳等共同使用部分之持分權利)所有權全部，其中室內面積為 平方公尺(約 坪)包括自用面積 平方公尺，陽臺 平方公尺。

二、面積誤差：前條房地面積(如附件)以完工後地政機關測量並登記完竣之面積為準。室內面積及甲方所有該建築物及其附屬物之共同部分之面積，如有不足且超過百分之一時，應依本契約規定房地單價退還不足部分之價金。

三、房地總價：房地總價金(包括本約所載之附屬設備及其他設施)(為新臺幣 元整)(其中房屋價金為新臺幣 元整，土地價金為新臺幣 元整)其付款辦法依附件 按工程進度繳款之分期付款表之規定。

四、地下層權屬：本契約房屋共同使用之地下第 層總面積 平方公尺(約 坪)包括變電室、發電機房、管理室、電錶間等按買受主建物面積比例隨同房屋一併出售，為買受所共有。地下層非屬共同使用之部分，計面積 平方公尺(約 坪)應歸屬 方。其屬於法定防空避難設備部分，遇有空襲或防空情況時，應開放供全體住戶避難使用。

五、屋頂權屬：屋頂突出物除電梯間、機房、樓梯間、水箱 等共同使用部分外，其餘非屬共同使用部分(即)應屬 方。屋頂平臺除共同使用部分(即)外全

- 部歸屬 方使用。但 方不得有妨害他人進出共同使用部分或妨礙景觀之行為。
- 六、設備概要：本契約買賣房屋之規格，除依照主管建築機關核准 年 月 日第 字號建造執照（如附件 ）之圖說為準外，按准圖說上未予註明之建材設備或其他設施（如道路路燈、溝渠、花木等）其廠牌、等級或規格如附件 。
- 七、交付房地期限：乙方應自本契約簽訂之日起 天內開工，並自本標的物之建築開工日起 工作天內，取得使用執照，依使用執照核發日期為完工日期，並於使用執照核發後 天內將房地交付甲方，但因不可抗力之因素致不能如期交付房地者，由甲乙雙方視實際需要協商展延。如協商不成，報請該管國民住宅主管機關核定之，展延期間不加收違約金。
- 八、保固期限：乙方對本契約房地之結構及固定設備，自交屋之日起應負責保固一年。如有漏水、毀損等情事應由乙方負責修繕。但因不可歸責於乙方之事由所生之毀害，不在此限。不能即知之瑕疵，其發現時間，雖在交付房屋之日起一年後，仍有民法第三百五六條第三款之適用。
- 九、貸款約定：本契約第三條房地總價內之尾款新臺幣 元整，由甲方以金融機關之貸款給付乙方，並由甲乙雙方另立委辦房地貸款契約書，由乙方依約定代甲方辦妥一切貸款手續。其貸款金額少於上開預定貸款金額時，差額部分由甲方分 八期按月無息平均支付乙方，並辦理第二順位抵押。但因金融機關基於法令規定停辦貸款或其他不可歸責於乙方之原因致不能貸款時，由乙方負責代甲方辦理預定貸款金額之擔保放款。
- 、產權登記：房地產權之登記，由甲乙雙方會同辦理或共同委任代理人或土地登記機關土地登記特約代理人辦理之。辦理房地產權登記時，其應由甲方或乙方現供有關證件及應繳納稅捐，甲方或乙方應依規定期日、種類、內容及數額提供及繳納，如因一方延誤，致影響產權登記，因而遭受損害者，應由延誤之一方負其賠償責任。
- 一、稅費負擔：甲乙雙方應負擔之稅捐除依有關法律規定外，並依左列規定辦理：
- (一)土地移轉過戶前之地價稅及移轉過戶時應繳納之土地增值稅、工程受益費、複丈分割費及地目變更費由乙方負擔。
- (二)產權登記費、印花稅、契稅、監證費、代辦費、各項規費及臨時或附加之稅捐由甲方負擔。
- (三)自通知交屋日後第 五日起所發生之房屋稅、水電費、管理維護費、污水處理費等歸由甲方負擔，不論其登記名義為何人。
- (四)外水電及瓦斯管線設施費等應由乙方負擔。
- 二、隔間變更：甲方要求變更或增減施工項目時，由雙方協商定之。因變更所應繳之工程費及付款方式，由雙方協議訂之。如協議不成，或甲方延不交付所增費用時，乙方得按本契約原訂項目施工。
- 三、違約處罰：
- (一)乙方除因不可抗力或可歸責於甲方之事由外，其逾本約第七條規定期限交付房地每逾一日按已房地總價千分之一計算違約金與甲方。
- (二)乙方不依約交付房地，經甲方催告限期履行，逾陸個月仍不交付房地時，視為乙方違約，甲方應解除本契約。解約時乙方除應將已收價金全部退還甲方外，並應賠償所付價金同額之賠償金與甲方。
- (三)甲方全部或一部分不履行本約第三條附件 付款時，其逾期部分甲方應加付按日千分之一計算之滯納金於補交時一併繳清。如經乙方催告逾六個月仍不交付時，乙方得依民法第三百九 條之規定，沒收甲方已繳價金作為損害賠償，本約即自動解除，其標的物任憑乙方處理，甲方不得異議。
- (四)交付房地前，甲方如發現房屋構造或設備與合約規定不符並經主管機關或建築師公會鑑定屬實者，乙方應立即負責改善至與合約所定相同之程度，或給予相當之補償

。如結構安全發生問題，甲方得解除本契約，乙方應將已繳價金按繳款當日中央銀行核定中長期放款率之平均利率計息，本息一併給付甲方。

四、乙方責任：乙方應保證本契約房地之產權清楚，絕無一屋數賣或佔用他人土地或與工程承攬人發生財物糾紛等情事。如有設定他項權利或存在法定抵押權時、乙方應於產權移轉登記前，負責清理塗銷之。訂約後，發現該房地產權有糾紛致影響乙方於工程完工後，仍無法如期交付房地予甲方時，甲方得立即催告乙方設法解決，倘逾期陸個月乙方仍不解決時，甲方得解除本契約，乙方除退還已收價金外，並依本約第三條所定標準為損害賠償。交接房地後，始發覺上開糾葛情事時，概由乙方負責清理，甲方因此所受之損害，乙方應負完全賠償責任。

五、社區管理：為維持本社區（公寓、大廈）之公共安寧及清潔衛生，甲方同意本社區之管理維護工作，於通知交屋日起半年內委由乙方代為組織服務中心，聘僱服務人員直接管理。甲方並同意自乙方交屋日起分擔本社區管理，維護及水電等一切公共費用。甲方與其他住戶全體，應於通知交屋日起半年內成立互助管理委員會，接管本社區管理維護工作。但銷售戶數未達興建戶數半數時，其管理維護工作仍由乙方負責。

六、廣告內容：乙方就本買賣標的物所為之銷售廣告內容為本契約之一部分。

七、管轄法院：凡因本房地買賣契約而涉訟者，由本契約標的物所在地之地方法院管轄之。

八、通信地址：甲乙雙方相互間所為之洽商、徵詢或通知辦理事項，均以書面按本契約所載之地址，掛號郵寄為準。如因拒收或無法送達遭受退回者，均以送達日期視為已依本契約通知。如任何一方遇有地址變更時，應以書面通知另一方。

九、未盡事項：本約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

二、契約分存：本約之附件視為本約之一部分。本約壹式貳份，由甲乙雙方各執壹份為憑，並自簽約日起生效。

附件：

- (一)標明尺寸之建築物平面圖及基地地籍圖謄本各乙份。
- (二)按工程進度繳款之分期付款表乙份。
- (三)房屋設備概要乙份。
- (四)建造執照影本乙份。

立契約書人：甲方：

姓名：
住址：
身分證／統一編號：

乙方：
公司名稱：
公司地址：
負責人：
住址：
身分證／統一編號：
公會會員／證書字號：

中華民國 年 月 日

委辦房地貸款契約書

立委辦房地貸款契約書人買主

(以下簡稱甲／乙方)茲因甲方購買乙方座落

賣主

縣 鄉 大廈
區 段 小段 地號土地及座落同前述基地內

市 鎮

社區

第 棟 樓 號房屋需要，特委由乙方代辦貸款，經雙方議定條件如後，以資遵守：

- 一、本契約書係依據甲乙雙方所簽訂之「房地買賣契約書」第九條之規定而訂定。且屬該房地買賣契約書之部分，如上開契約書失效時，本契約書亦自動失效。
- 二、本委辦貸款金額預定為新臺幣 佰 拾 萬 仟 元整，甲方同意乙方代辦申請貸款之一切手續，並於貸款核准後，由乙方直接向銀行領取，作為甲方購買乙方房屋及土地應付之部分價格。
- 三、本委辦貸款如需甲方補正有關證件、覓保證人、或親自會同辦理時，甲方不得施延或拒絕。
- 四、乙方受委辦貸款所需之規費、代辦費、印花稅、保火險等費用及預繳之付款利息（月 元多退少補）甲方應於交付房地同時付清與乙方。
- 五、本委辦貸款契約書壹式貳份，由甲乙雙方各執壹份為憑，並且簽約之日起生效。

立契約書人：甲方：

姓名：
住址：
身 分 證

：

統一編號

乙方：

公司名稱：

公司地址：

負責人：

住址：

身 分 證

：

統一編號

公會會員

：

證書字號

中 華 民 國 年 月 日

附件九

臺北市獎勵投資興建國宅工程進度月報表

臺北市	計畫年度	國宅社區工程	收 文 字 號			
			投資許可證明書字號			
			進 基 準 日	年	月	日
工				預 定		%
				實 際		%
程						

內 容 概 述	<p>度 比 較</p> <p>以上工程進行內容及進度確實無誤。 此致</p> <p>臺北市政府國民住宅處</p> <p>臺北市銀行</p> <p>投資人： 印</p> <p>監造人： 印</p> <p>年 月 日</p> <p>備 註 欄</p>	%
------------------	--	---

關於耕地三七五租約存續期間，土地經標售決標後，佃農願以最高標價優先承購，是否仍應依平均地權條例第七 七條規定補償承租人疑義乙案

臺北市政府地政函 華南商業銀行總行 76.4.30. (76) 北市地三字第一六五六一號
說 明：

- 一、依內政部 76.4.23. 臺(76)內地字第四九二二六二號函辦理，並兼復 貴行 76.3.3 (76) 總財字第一一七五號函。
- 二、檢附上開函影本乙份。

附 件

內政部函 臺北市政府地政 76.4.23. 臺(76)內地字第四九二二六二號

主 旨：關於耕地三七五租約存續期間，土地經標售決標後，承租人願以最高標價優先承購，是否仍應依平均地權條例第七 七條規定補償承租人疑義乙案，復請 查照

說 明：

- 一、復 貴處七 六年三月廿七日 76 北市地三字第一一一七七號函。
- 二、按優先購買權人實行優先購買權，須以所有人與第三人間有土地買賣契約之存在為前提要件，(最高法院六 七年度第五次民事庭推總會議決議 參考)又承租人得依平均地權條例第七 七條請求補償費之情形，係以其與出租人終止租約為要件：而承租人如欲實行優先購買權，則以其與出租人間之租佃關係尚在繼續狀態為前提，兩者不可能併存。換言之承租人如已受領上開補償費，其與出租人之租佃關係已告消滅，即無可能再以承租人地位主張優先購買權；如承租人實行優先購買權，則其與出租人之租佃關係尚未依法終止，即不生出租人應補償承租人問題。據上說明，本案出租耕地在租約未依法終止前標售，華南銀行於標售時，同意由承租人以最高標價優先承購，足見當事人間之租約於標售前並未終止，自無應否依平均地權條例第七 七條補償問題，而承租人於優先承購土地後，其承租權與所有權已合而為一，亦無再向華南銀行請求該法條所定補償之可言。

修正「臺北市 年重新規定地價有關公告、申報、審核工作注意事項」乙份

臺北市政府地政處函

本府法規委員會 / 本府聯合服務中心

76.4.17.(76)北市地二字第一五三九四號

附 件

臺北市 年重新規定地價有關公告、申報、審核工作注意事項

壹、準備工作：

一、簿冊書表及用品：

(一)公告用部份：

- 1.地價區段圖。
- 2.宗地單位地價表。
- 3.歸戶清冊。

(二)備用部份：

- 1.地價申報書。
- 2.委託書。
- 3.申報地價收件簿。
- 4.工作日報表。
- 5.小型傳單及標語。

(三)文具用品（包括電子計算機）。

二、公告地點之聯繫與佈置：

- (一)各區長、民政課長，與本處督導人員以及各區主辦人員、服務人員（地價閱覽、申報處）分別訂期召開座談會，說明及討論有關地價閱覽、申報處應辦事宜。
- (二)本處派遣各地價申報處之主辦人員應於×月×日以前，前往各區公所接洽地價閱覽處地價申報處，輔導工作人員工作場所（包括建設、稅務機關輔導人員工作場所）及商借鐵櫃或箱櫃、辦公桌椅等事項。本府地價閱覽、申報處，由二科逕行負責辦理。
- (三)各區地價閱覽、申報處工作人員應於×月×日攜帶有關簿冊、書表、文具用品，前往各區公所佈置，並懸掛地價閱覽、申報處標誌、粘貼宣傳標語等。
- (四)各申報處主辦人員應於×月×日上午上班前，將本府申報地價公告張貼在各區公所公告欄。各地政事務所亦應同時在各該所公告欄張貼前項公告，本府門首公告欄之公告，由本處二科負責張貼。

貳、設立地價閱覽 / 申報處及工作人員之調配：

一、設立地點：

- (一)各行政區之地價閱覽 / 申報處設於各區公所內，受理戶籍設於各該區內之土地所有權人地價申報書。
- (二)本府地價閱覽申報處設於本處內，受理戶籍不在本市之土地所有權人地價申報書。

二、督導人員：

- (一)總督導：處長。
- (二)副總督導：副處長、主任秘書。
- (三)督導人員：第二科科長、專員及第一、三股股長。

三、工作人員分配：

各地價閱覽 / 申報處設主任、副主任、主辦人各一人，服務人員三名，共六名，其業務權責如次：

- (一)主任：區聘請區長兼任，本府由地政處主管第二科科長兼任綜理地價閱覽、申報處業務。
- (二)副主任：區聘請區公所民政課長兼任，本府由地政處主管第二科技正或專員兼任，襄助主任推展地價閱覽、申報處業務。

(三)主辦人員：

- 1.由本處派遣，並負責地價閱覽、申報處有關事宜及服務人員之管理。
- 2.輔導土地所有權人申報地價及解答有關詢問事宜。

(四)服務人員：區請區公所派遣主辦地政業務人員或民政課員一名，另由本處派遣工作人員二名，辦理收件，輔導閱覽及申報地價等工作，本府由本處派員辦理。

四、注意事項：

- (一)為便利土地所有權人查閱歸戶清冊及申報地價工作進行，對地價閱覽處、申報處，應各分開設立，以免混亂。
- (二)地價閱覽及申報處應於×月×日籌備就緒。
- (三)土地所有權對於申報地價有關事項有疑問時，應詳予答覆，如一時不能解答時，應約定時間另予答覆。
- (四)地價閱覽、申報工作人員服務態度應力求和藹可親。
- (五)每日辦公時間為上午八時三十分至下午五時三十分，中午及星期例假及週六下午休息時間仍照常辦公，並應設置簽到(退)簿管理，各工作人員如有遲到、早退情事，一經查覺應從嚴議處。
- (六)陳列之冊表應經常保持冊數之順序，與整潔，並於每天下班時由主辦人清點後放置鐵櫃或箱櫃加鎖，以防散失。
- (七)地價申報、及閱覽處設立期間為×××年×月×日起至同年×月×日止，期滿後撤銷，並將陳列表冊及未使用之空白書表一併繳還本處第二科。
- (八)地價撤銷閱覽處應排列：
 - 1.地價區段圖。
 - 2.宗地單位地價表。
 - 3.歸戶清冊。
- (九)地價申報處，應設置收件簿，收件收據，及其他必需品。

參、受理申報地價及處理：

一、地價申報書之受理：

- (一)土地所有權人應按戶填報地價報請書。
- (二)委託他人代辦申報地價者，應附繳委託書。
- (三)分別共有土地由所有權人按時分比例單獨申報。
- (四)共同共有土地由管理人申報地價，如無管理人者，由過半數之共有人申報地價。
- (五)法人所有土地由其代表人申報地價。
- (六)土地所有權人死亡未辦竣繼承登記者，應由合法繼承人檢具經切結之繼承系統表申報地價。
- (七)受理之地價申報書，應予編號摺發收據，並按收件先後順序登記於收件簿。
- (八)當日所收之地價申報書應分析申報情形，填具工作日報表連同收件簿由主辦人攜回本處第二科銷號、審核，不得稽延積壓或遺漏。
- (九)受理地價申報書時，應注意事項：
 - 1.土地所有權人申報地價時，對土地標示或所有權人姓名、國民身份證號碼、營利事業統一編號等應予檢查，如有漏誤、或未蓋章者，應請當場補正或補填，如係服務人員送來者，應請原服務人員設法補正。
 - 2.地價申報書之單位地價，應以正楷大寫，按宗填報每「平方公尺」單價，以「元」為單位，不滿一元部份四捨五入，但將「角」位四捨五入致未達公告地價百分之八及每「平方公尺」單價不及元者，得申報至「角」位。
 - 3.由管理人或代表人申報地價者，其所申報之地價，如低於公告地價百分之八時，應檢附該管理人或代表人得處分財產之合法證明文件。

4.地價申報期間土地所有權已移轉者，依下列方式處理：

- (1)申報地價期間內土地所有權移轉而原所有權尚未申報地價者，得由新所有權人於申辦移轉登記完畢後辦理申報地價，惟以地價申報期間為限，不予延長。
- (2)申報地價期間內土地所有權移轉，如原所有權人業已申報地價者，即以其申報地價為準。
- (3)申報地價期間內土地已買賣，而尚未申辦移轉登記者，原則上仍由原所有權人申報，如其不願申報者，得由承受人附具買賣契約書影本代予申報，但以地價申報期間為限。
- (4)地價申報書不得塗改、挖補，如有填寫錯誤，應請土地所有權人在塗改處，加蓋印章。

二、地價申報書之銷號：

- (一)當日受理之地價申報書，應由各主辦人在陳列本府地價申報處之歸戶清冊內「已申報地價銷號」欄加蓋「已申報地價」戳記，並填註收件日期及收件號碼。
- (二)另設置宗地單位地價表一套，在各該宗土地每平方公尺地價欄上端，依下列方法查註，以供統計申報地價情形之用：
 - 1.按公告地價百分之八 以上，未達公告地價申報者以「 \sim 」符號表示。
 - 2.按公告地價申報者以「 \sim 」符號表示。
 - 3.高於公告地價申報者以「 \sim 」符號表示。
 - 4.低於公告地價百分之八 以下申報者以「 \times 」符號表示。

三、地價申報書之審核：

- (一)申報地價不低於公告地價百分之八 時，應即核定並將其單位地價轉載於地價冊籍。
- (二)申報地價高於公告地價百分之一百二 以上者，以公告地價百分之一百二 核定為其申報地價，並將其單位地價轉載於地價冊籍。
- (三)申報地價低於公告地價百分之八 者，應依低報地價照價收買工作程序辦理。
- (四)土地所有權人在申報地價期限內，對其所有土地作一次以上申報時，應以最後一次申報者為準。
- (五)地價申報書內「申報地價情形分析」欄，應依據申報地價與公告地價之比率加以分後，在該欄適當行內以「 \sim 」符號表示。
- (六)本處審核人員欄由各業務主辦人審核後加蓋職名章，核定欄依本處分層負責規定，由股長核定，並加蓋職名章。
- (七)各地價申報處送來之地價申報書應於送達之日起五日內核定並將申報地價轉載於地價冊籍後，以收件簿移送該管地政事務所審查土地標示及土地所有權人姓名。

四、漏誤及證件不全之補正：

- (一)土地所有權人申報時，對於土地標示或所有權人姓名等如有書寫漏誤、塗改、挖補而未加蓋印章，或印章與姓名不符、及證件不合者，應一次將原件退回，限於 五日內補正。
- (二)退回補正之地價申報書應分別註明退補日期、文號於歸戶清冊。
- (三)經退回限期補正逾期未補正者，以未申報論。

肆、逾期末申報地價之處理：

- 一、申報地價期限屆滿後，依據銷號之歸戶清冊編造未申報地價土地清冊三份。
- 二、根據未申報地價土地清冊併同退回補正逾期未補正之土地，逕以該宗土地之公告地價百分之八 為其申報地價，並同時釐正地價冊籍。

伍、地價申報書之處理：

- 一、地價申報書分「區」按編造之地價總歸戶冊冊頁號順序整理，以每二百張裝訂一冊並

編號以防散失。

二、地價申報書應放置倉庫妥為保管，其調閱未經主管核准不得為之。

訂頒「臺北市政府地政處辦理電傳視訊傳輸歷年公告現值資料聯繫作業要點」

臺北市政府地政處函 各地政事務所、第二科 76.4.8.(76)北市地技字第一三七九六號
說明：

- 一、本作業要點係經本處於本（七 六）年四月二日邀請本府電子處理資料中心、古亭地政事務所及本處各有關單位人員會商通過。
- 二、檢附上開會議紀錄乙份。
- 三、本作業請本處第二科及古亭地政事務所自文到之日起試辦三個月，試辦期滿後將試辦結果報處。
- 四、本市其他地政事務所如欲辦理本項作業，應先報處核准後，始得實施。

附件一

研訂試辦電傳視訊傳輸歷年公告現值作業要點乙案會議紀錄

時間：民國七 六年四月二日上午九時三 分

地點：本處三樓會議室

出席單位及人員：(略)

主席：許副處長仁舉（吳主任秘書火焜代） 紀錄：蔣麟

主席報告：略。

結論：「臺北市政府地政處辦理電傳視訊傳輸歷年公告現值資料聯繫作業要點」經逐點討論後修正如附件。

散會：上午 一時 五分。

臺北市政府地政處辦理電傳視訊傳輸歷年公告現值資料聯繫作業要點：

- 一、本要點依臺北市地政資訊系統研究發展推動小組第 五次委員會會議（第二次）決議訂定。
- 二、應用地籍資料電子處理系統，使地政事務所與本處第二科藉電傳視訊查詢歷年公告現值、公告地價資料，以增進工作效率。其傳輸畫面之內容包括收件號、區、段、小段、地號（如有必要加列重測前地號）、年度公告現值、公告地價及聯繫單位名稱、終端機操作人員姓名及時間（詳見附表一）。
- 三、地政事務所就所需查詢土地之區、段、小段、地號或重測前地號及何年度公告現值或公告地價，分別以代號（*或#）輸入畫面，並由登打者註明姓名及時間（詳見附表二、三）。
- 四、本處第二科每日於上午 時及下午三時，由終端機操作人員查詢傳輸畫面並予列印（RARD COPY），再將查詢清單分送有關承辦地價人員於公告現值欄或公告地價欄內查填地價資料及蓋章後送回終端機操作人員登打。於登打完竣並經校對無誤後輸出。
- 五、歷年公告現值、公告地價資料，一律採「元/平方公尺」為單位。若係民國六 七年以前之地價資料，由地價人員於公告現值欄內或公告地價欄內以括弧註明其單位為「坪」。
- 六、每個畫面之查詢筆數，一次最高可查詢 七筆地價資料。當查詢筆數超過 七筆以上，一個畫面不足應用時，由地政事務所依需要增加查詢 、 、 等畫面，並於第 七律之右下角註明「續見×××」等字樣，以資識別，但傳輸完畢後應立即刪除該畫面。
- 七、地政事務所於每日上午 一時及下午四時，查詢傳輸畫面，並列印該「歷年公告現值、公告地價資料查詢清單」，據以核發地價證明書。

八、本處第二科及地政事務所透過終端機傳輸畫面所列印之「歷年公告現值、公告地價資料查詢清單」均應分別保管 年，以利查考。

九、本項作業以機器正常運作為前提，如當機或長時間停電等突發事故發生，得依實際情況，以電話聯繫通知隔日再行查詢或改由人工作業辦理。

、本項工作應指派熟悉終端機操作之專人負責。如請（休）假時，亦應先覓妥具有操作終端機技能代理人，於奉核准後始可離開。

一、本要點如有未盡事宜，得於簽奉處長核定後修正之。

附件二

附表一

OUU 歷年公告現值、公告地價資料查詢清單 元 / 平方公尺

收件號 區、段、小段、地號 (重測前)地號 年度 * 公告現值 # 公告地價

臺北市府地政處二科 登打： 校對： 日期： 時間：
 臺北市古亭地政事務所 查詢： 日期： 時間：

附表二

OUU 歷年公告現值、公告地價資料查詢清單 元 / 平方公尺

收件號 區、段、小段、地號 (重測前)地號 年度 * 公告現值 # 公告地價

0125	景美	景美	一	123-1		68	*	
0126	景美	景美	二	15-3		63	*	
0127	木柵	木新	一	012		69	*	
0128	木柵	華興	一	1000-2		70	*	
0129	古亭	河堤	一	303	古亭段 170-12	60	*	
0130	雙園	莒光	一	145		71	*	
0140	雙園	華江	一	153		71	*	
0141	雙園	莒光	三	144-1		69	*	
0142	雙園	莒光	三	144-2		69	*	
0143	雙園	莒光	三	144-3		69	*	
0144	雙園	莒光	三	144-4		69	*	
0145	雙園	莒光	三	144-5		69	*	
0146	龍山	萬華	三	356		70	*	
0147	龍山	龍山	一	789-1		72	*	
0148	龍山	直興	三	467		67	*	
0149	龍山	萬華	一	690		62	*	
0150	古亭	河堤	一	313	龍口段 151-1	69	*	續見 OUU1

臺北市政府地政處二科 登打： 校對： 日期： 時間：
 臺北市古亭地政事務所 查詢：陳文珠 日期：76.03.11 時間：09:00

附表三

00U1 歷年公告現值、公告地價資料查詢清單 元/平方公尺

收件號	區	段	小段	地號 (重測前)地號	年度 *	公告現值 #	公告地價
0151	景美	景美	一	003-1	65	*	
0152	景美	景美	二	115-1	69	*	
0153	木柵	木新	一	300	72	*	

臺北市政府地政處二科 登打： 校對： 日期： 時間：
 臺北市古亭地政事務所 查詢：陳文珠 日期：76.03.11 時間：09:00

附表四

00U 歷年公告現值、公告地價資料查詢清單 元/平方公尺

收件號	區	段	小段	地號 (重測前)地號	年度 *	公告現值 #	公告地價
0125	景美	景美	一	123-1	68	15900	
0126	景美	景美	二	15-3	63	2345 (坪)	
0127	木柵	木新	一	012	69	14230	
0128	木柵	華興	一	1000-2	70	10123	
0129	古亭	河堤	一	303 古亭段	170-12	60	5341 (坪)
0130	雙園	莒光	一	145	71	15789	
0140	雙園	華江	一	153	71	21000	
0141	雙園	莒光	三	144-1	69	15731	
0142	雙園	莒光	三	144-2	69	15731	
0143	雙園	莒光	三	144-3	69	15731	
0144	雙園	莒光	三	144-4	69	15731	
0145	雙園	莒光	三	144-5	69	15731	
0146	龍山	萬華	三	356	70	21000	
0147	龍山	龍山	一	789-1	72	23000	
0148	龍山	直興	三	467	67	9876	
0149	龍山	萬華	一	690	62	979 (坪)	
0150	古亭	河堤	一	313 龍口段	151-1	69	5791 續見 00U1

臺北市政府地政處二科 登打：蔣思惜 校對：沈虹錦 日期：76.03.11 時間：10:30
 臺北市古亭地政事務所 查詢：陳文珠 日期：76.03.11 時間：11:00

附表五

00U1 歷年公告現值、公告地價資料查詢清單 元/平方公尺

收件號	區、段、小段、地號	(重測前)地號	年度	* 公告現值	# 公告地價
0151	景美 景美 一	003-1	65	989 (坪)	
0152	景美 景美 二	115-1	69	4587	
0153	木柵 木新 一	300	72	10321	

臺北市政府地政處二科 登打：蔣思惜 校對：沈虹錦 日期：76.03.11 時間：10:30
 臺北市古亭地政事務所 查詢：陳文珠 日期：76.03.11 時間：09:00

內政部釋示依平均地權條例第七 七條規定預計土地增值稅時，土地漲價總數額應依同條例第三 六條第二項及其施行細則第五 三條規定減去改良土地費、工程受益費及土地重劃負擔總費用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市稅捐稽徵處等 76.4.16.(76)北市地三字第一四三五七號
 說明：依內政部七 六年四月 日臺(76)內地字第四九一五四六號函辦理，並檢附上開部函影本乙份。

附 件

臺灣省政府地政處
 內政部函 臺北市政府地政處 76.4.10.臺(76)內地字第四九一五四六號
 高雄市政府地政處

主 旨：依平均地權條例第七 七條規定預計土地增值稅時，土地漲價總數額應依同條例第三 六條第二項及其施行細則第五 三條規定減去改良土地費、工程受益費及土地重劃負擔總費用，請 查照。

說 明：依據臺北市政府地政處 75.7.26.地三字第三四七一七號函、高雄市政府地政處 75.7.5.地政二字第一一七三七號函及臺灣省政府地政處 75.7.11.地二字第三九 一三號函辦理，並復臺灣省政府地政處 76.3.23.地二字第四三一三三號函。

內政部函釋有關經法院執行拍賣之土地，申請所有權移轉登記，是否應依平均地權條例第四 七條規定申報移轉現值疑義一案

臺北市政府地政處函 本處技術室 76.4.14.(76)北市地二字第一三七二一號
 說明：依內政部七 六年四月四日臺(76)內地字第四九一九八七號函副本辦理。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.4.4.臺(76)內地字第四九一九八七號

主 旨：經法院執行拍賣之土地，申請所有權移轉登記，是否應依平均地權條例第四 七條規定申報移轉現值疑義一案，復如說明，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處 76.3.25.地二字第四四二九四號函。
- 二、查土地經法院拍賣後，應以拍定價額為該土地之移轉現值，由執行法院通知當地主管機關核課土地增值稅並代為扣繳之，為稅捐稽徵法第六條第二項所明定，準此，上開土地承買人申辦土地所有權移轉登記時，自可不必再申報移轉現值，以資便民。
- 三、本部 64.4.18.臺內地字第六二九九七八號函（本部七 三年版地政法令彙編第五五七頁），停止適用。

關於土地繼承移轉應如何申報並依平均地權條例第四 七條之二規定發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記乙案

臺北市稅捐稽徵處函 76.1.27.(76)北市稽財乙字第五 八六四號

主 旨：關於土地繼承移轉應如何申報並依平均地權條例第四 七條之二規定發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記乙案，依簡政便民原則，可由申報人填具土地增值稅（土地現值）申報書一式四聯並檢附繼承日期證明文件，向土地所在地稅捐分處申報。稅捐分處應於上開申報書第一聯雙線以下空白位置加蓋「本件為繼承移轉依土地稅法第二 八條（平均地權條例第三 六條）規定免徵土地增值稅」字樣橡皮戳及決行股長章後移管轄地地政事務所辦理，請 查照。

說 明：

- 一、依財政部臺北市國稅局 76.1.6.(76)財北國稅服字第一三 四二九號函轉蔡蘇寶猜君 75.12.27.申請函辦理。
- 二、奉臺北市政府財政局 76.1.14.(76)財二字第 一三三六號函轉財政部 76.1.10.臺財稅第七五八二五四九號函有關繼承土地及房屋如何核發免稅證明書，請臺灣省政府財政廳就實務會商北、高兩市財政部及國稅局研議意見報核在案，在未奉核定前，請依主旨辦理。
- 三、副本抄送蔡蘇寶猜君（附土地增值稅（土地現值）申報書一份，請依主旨辦理）臺北市政府地政處暨各地政事務所（繼承土地案件本處各分處不再核發土地增值稅免稅證明，以主旨所述戳記替代，以資便民），財政部臺北市國稅局、本處服務科、財產稅科。

財政部函釋有關移轉之土地同屬重劃後第一次移轉，及空地經建築使用而移轉者，可否同時適用土地稅法第三 八條第二項及第 九條第二項合併減徵土地增值稅乙案

臺北市政府地政處函 本處第一、二、五科、技術室 / 本市土地重劃大隊

76.4.21.(76)北市地二字第 一四四二三號

說 明：依內政部七 六年四月 日臺(76)內地字第四九三四三九號函辦理。

附件一

臺灣省財政廳

財政部函

臺北

76.4.4.(76)臺財稅字第七六二一八七七號

市財政局

高雄

主 旨：檢送研商「移轉之土地同屬重劃後第一次移轉，及空地經建築使用而移轉者，可否同時適用土地稅法第三 八條第二項及第三 九條第二項合併減徵土地增值稅」會議紀錄一份，請依會商結論辦理，請 查照。

說明：兼復臺北市政府財政局（75）財二字第三一五四一號函。

附件二

研商「移轉土地同屬重劃後第一次移轉及空地經建築使用而移轉者，可否同時適用土地稅法第三 八條第二項及第三 九條第二項合併減徵土地增值稅」會議紀錄

主席：潘副署長 記錄：廖義明

出席機關：略

會商結論：

- 一、「私有荒地或空地，於本法施行後，經改良、利用或建築使用而移轉所有權者，就其應納土地增值稅減徵百分之二。」
「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。」分別為土地稅法第三 八條第二項及第三 九條第二項所明定。上開條文係分別為兩種不同情況下適用之減徵規定，倘移轉土地同屬重劃後第一次移轉及空地經建築使用而移轉者，依上開土地稅法規定應准予合併減徵土地增值稅百分之四。
- 二、至於臺北市政府財政局認為同時享受雙重減徵待遇有失公平原則問題，修正平均地權條例時已予考慮，該條例第四 三條並經修正刪除。土地稅法修正草案第三 八條亦已配合修正擬予刪除，俟完成立法程序後，空地經建築使用而移轉者，即不再予以減徵，問題亦可解決。

政府因興辦工程徵收土地，業已辦理移轉登記為公有，嗣因未作使用，原土地所有權人依土地法第二百 九條規定，申請按原徵收價額收回土地時，乃另次所有權移轉行為，應以移轉登記方式辦理登記，並依法申報移轉現值；至其因徵收而核課之土地增值稅，不發生退還問題

財政部函 臺北市政府財政局 76.4.9.(76)臺財稅字第七六二八六六九號
說明：參照內政部臺（76）內地字第四八一二三七號函（附影本）辦理，兼復 貴局（75）財二字第四 五八七號函。

附 件

內政部函 財政部 76.3.5.臺(76)內地字第四八一二三七號

主 旨：關於政府因興辦工程徵收土地，業已辦理移轉登記為公有，嗣因未作使用，原土地所有權人依土地法第二百 九條規定申請按原徵收價額收回土地時，究應視為另一次移轉作為，抑塗銷原登記，並退還已繳內土地增值稅一案，本部意見如說明二，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴部 76.2.18.臺財稅第七五八七五二五號函。
- 二、政府徵收土地，除自始無效經核准機關撤銷外，依土地法第二百三 五條規定，於徵收補償地價發放完畢後，即後生所有權移轉效力，嗣後徵收土地如有土地法第二百 九條原土地所有權人收回土地之情事發生，應屬另一次所有權移轉行為，應以移轉登記方式辦理登記，並依法申報移轉現值，其已繳土地增值稅不予退還。

關於經政府徵收或收買之土地適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之申請期限為收到稅捐機關通知後三日內為之，本市稅捐稽徵處建

議將上述規定於徵收土地通知土地所有權函內加註，或於協議收購土地當時向土地所有權人說明，以維納稅人權益乙案

臺北市府地政處函 本市土地重劃大隊
本處第二、五科、技術室

76.4.22.(76)北市地四字第一五三六五號

說明：依本市稅捐稽徵處 76.4.16.七六北市稽財(乙)字第六七六三四 一號函辦理
(檢附該函影本乙份)。

附件

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市府地政處

76.4.16.(76)北市稽財乙字第六七六三四 一號

主旨：關於經政府徵收或收買之土地適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之申請期限為收到稅捐機關通知後三日內為之，建議 貴處將上述規定於徵收土地通知土地所有權人函內加註，或於協議收購土地當時向土地所有權人說明，以維納稅人權益，請 查照。

說明：財政部 76.2.28.臺財稅第七五七二五 號函釋說明三：「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用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廿八條規定申請退稅。

檢送「自用住宅用地土地增值稅書面審查要點」一份，並自七 六年四月 五日起實施

財政部函 臺灣省政府財政廳，臺北
高雄市政府財政局，臺北、高雄市國稅局

76.4.14.(76)臺財稅字第七六二二一二四號

說明：

- 一、依據本部第九次全國賦稅會報決議事項辦理。
- 二、土地所有權人依土地稅法第九條及第十四條規定，申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件，為簡化稽徵作業，自七 六年四月 五日起(包括已收件尚未查核之案件)，除有特殊情形外，一律以書面審查方式辦理，不再實施勘查。
- 三、本要點應就執行成效，定期檢討得失。

附件

自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點

壹、總 則

- 一、為簡化自用住宅用地土地增值稅之審查作業，特訂定本要點。
- 二、土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件，除有本要點第一點規定之特殊情形外，應依據戶政機關及稽徵機關內部有關課稅資料，以書面審查方式辦理，不再實地勘查。

貳、書面審查程序

- 三、土地增值稅承辦人於收到申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件後，應依

左列辦理：

- (一)函請自用住宅所屬戶政事務所查詢該址於出售前一年內有無他人設立戶籍。但經商洽戶政事務所同意者，得指定人員前往查閱戶籍有關資料。
- (二)填列「自用住宅用地查詢案件通報單」，函請財稅資料處理及考核中心查詢土地所有權人是否曾經享受自用住宅用地優惠稅率。
- (三)填列「自用住宅用地地上建物租賃所得查復表」，移請綜合所得稅業務單位查填有無租賃所得資料（臺北市及高雄市於填列上表後，函請該管國稅局查填）。
- (四)填列「自用住宅用地地上建物使用情形查復表」，移請營業稅及房屋稅業務單位查填房屋使用情形。

四、土地增值稅承辦人於收到戶政事務所查復之資料後，應為以下之處理：

- (一)查無他人設立戶籍之案件，應依據其他內部資料繼續審查。
- (二)查有土地所有權人或其配偶、直系親屬以外之他人設立戶籍之案件，應通知土地所有權人會同設籍人於文到五日內或指定日（有正當理由時，得由土地所有權人申請延期）到達辦公處所說明，經雙方填具聲明書（附件一 三）聲明確未有出租之事實者，免再調查。
- (三)前項通知經合法送達後，土地所有權未依規定期限或指定日會同設籍人前來說明者，得先按一般稅率核課土地增值稅。但於土地增值稅繳納期間屆滿前補辦完成前項說明手續聲明確未有出租之事實者，仍准予認定，免再調查。

五、土地所有權人或設籍人有左列情形之一者，得僅由土地所有權人或設籍人一方前來辦公處所辦理前點規定之說明手續：

- (一)因重病不能前來，經提出醫院出具之證明者。
- (二)設籍人死亡，經提出證明文件者。
- (三)因出國期間不能前來，經提出證明文件者。
- (四)設籍人為出售房地之前所有權人，或承買人於訂立契約後遷入者。
- (五)設籍人為空戶或行方不明，經提出證明文件者。
- (六)有其他正當理由，經提出證明文件者。

六、財稅資料處理及考核中心於收到「自用住宅用地查詢案件通報單」後，應即標符、登打，並於每星期二、五各處理一次，將查詢回覆通知書郵寄送回查詢之稽徵機關。

七、綜合所得稅業務單位於收到「自用住宅用地地上建物租賃所得查復表」後，應就現有資料查填有無租賃所得資料，其於出售前一年內有租賃所得者，應註明承租人、每月租金及出租起訖日期等資料，於三日內送回土地增值稅業務單位。

八、營業稅業務單位於收到「自用住宅用地地上建物使用情形查復表」後，應為以下之處理，並於二日內移回土地增值稅業務單位：

- (一)依據稅籍冊記載，查填該址於出售前一年內有無營業商號。
- (二)該營業商號如於前一年內有申請歇業、暫停營業、營業地址變更等記載，應註明其申請日期、文號，其屬遷出者應註明其遷出地址，其屬暫停營業者，應查明有無擅自復業之事實。
- (三)查對前一年擅自營業違章送罰資料，是否該址於出售前一年有擅自營業之情形。

九、房屋稅業務單位於收到「自用住宅用地地上建物使用情形查復表」後，應為以下之處理，並於二日內移回土地增值稅業務單位：

- (一)依據稅籍資料，查填該址房屋於出售前一年內房屋稅課稅情形，其屬兩種以上稅率者，應分別註明其層次及面積。
- (二)如係按營業用稅率課徵，應註明營業商號、課徵期間等資料。
- (三)如係按非住家非營業用稅率課徵，應註明房屋使用情形（例如：診所，會計師事務所）。

、土地增值稅承辦人收到前二點之查復表經核對其營業資料有不一致者，應移回重查，

鄉鎮 村 路
鄰 段 巷 弄 號 樓之 房屋，確實租賃關係
市區 里 街
，如有不實願依稅捐稽徵法第四 三條規定接受處罰。特此聲明。
此 致

縣
稅捐稽徵處 分處
市

聲明人： (簽名或 / 蓋章)
國民身份證 / 統一編號：
住 址：

中 華 民 國 年 月 日

附件二

聲 明 書

本人及家屬戶籍自民國 年 月 日至 年 月 日設於 縣
市

鄉鎮 村 路
鄰 段 巷 弄 號 樓之 房屋，確

市區 里 街
係向 承租，押金新臺幣 元，每月租金新臺幣 元，承租日期：自民
國 年 月 日至 年 月 日止，如有不實願意接受法律制裁，特此
聲明。

此 致

縣
稅捐稽徵處 分處
市

聲明人： (簽名或 / 蓋章)
國民身份證 / 統一編號：
住址：

中 華 民 國 年 月 日

附件三

聲 明 書

本人所有 縣 鄉鎮 村 路
鄰 段 巷 弄 號

市 市區 里 街
樓之 房屋，於民國 年 月 日至 年 月 日有設立戶籍，確無
租賃關係，如有不實，願意補繳稅款，並依稅捐稽徵法第四 一條規定接受處罰。特此聲
明。

此 致

縣
稅捐稽徵處 分處
市

聲明人： (簽名或 / 蓋章)

國民身份證 / 統一編號：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日

依遺產及贈與稅法第三 條第三項規定，遺產稅應納稅額在三 萬元以上者，始得申請以實物抵繳，若應納稅額不及三 萬元，不得因加計滯納金結果已逾三 萬元而申請以實物抵繳。惟遺產中若有公共設施預定地，雖應納稅額未達三 萬元，亦得申請以之抵繳。

財政部函 廖永裕君等 76.3.18.(76)臺財稅字第七五八三四三五號

說 明：復 台端七 五年 二月三日申請書。

關於重劃區土地應繳納之工程受益費，如以各該重劃區抵費地出售盈餘款代繳納時，其繳納通知單之開立對象請經徵機關協調辦理重劃機關，本諸職權，逕行核處

內政部函 75.12.29.臺(75)內營字第四五七六五五號

說 明：復 貴府（臺灣省政府）七 五年 二月 四日七五府建四字第七四一六三號函

檢送「臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆遷國軍營區設施處理原則」及「國防部對臺灣地區地方政府舉辦公共工程需拆除國軍營舍設施拆遷補償處理原則」各乙份

臺北市府地政處函 本處第一、二、三、五科、技術室 / 本市土地重劃大隊

76.4.21.(76)北市地四字第 一五三九三號

說 明：

- 一、依本府七 六年四月 六日 76 府工三字第一五八七五九號函辦理。
- 二、請技術室將首揭處理原則二份資料刊登地政法令月報。

附 件

臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆遷國軍營區設施處理原則（核定本）

行政院 69.4.7.臺六 九內地字第三七六六號函核准

- 一、地方政府實施都市計畫或舉辦公共工程，拆遷國軍營區設施之處理，均依本原則處理。
- 二、拆遷國軍營區設施時，地方政府應於計畫實施至少半年前將計畫內容，及需拆遷國軍營區設施之位置、數量通知軍方（有關軍種總部及管用單位）並協調拆遷補償有關事宜，俾使雙方配合辦理，計畫得以順利執行。如因中央交辦之特殊狀況，無法於實施半年前通知時，應與軍方緊急協調。
- 三、需拆遷之國軍營區設施，非在原址無法遂行軍事任務者，應由國防部報請行政院核准後，再由地方政府變更都市計畫，或修正舉辦公共工程計畫，以配合國防需要。
- 四、拆遷國軍營區及設施，應以先建後遷為原則。其補償細節問題，由地方政府邀請軍方有關單位個案協調解決之。
- 五、國軍營區拆遷後，原址作為公共設施之用地，按下列方式處理：
(一)土地屬國有之營地，由土地政府依法辦理撥用。

- (二)土地屬省、市、縣(市)、鄉鎮(市)所有者，由各地方政府依有關法令規定辦理。
- (三)土地屬私有者(含租借)，由各有關地方政府收購或依法徵收。

國防部對臺灣地區地方政府舉辦

拆遷補償處理原則

公共工程需拆除國軍營舍設施

國防部 68.7.26.(68)山崗字第一七一三號函

- 一、臺灣地區各級地方政府實施都市計畫或舉辦公共工程，需拆遷國軍營舍設施時均準本處理原則辦理。
- 二、臺灣地區各級地方政府因實施都市計畫或舉辦公共工程如需拆遷國軍營舍設施時，應於計畫實施前一年將計畫內容，及需拆遷國軍營舍設施之位置、數量、通知軍方，並密切協調拆遷補償有關事宜，俾使雙方配合辦理，以利計畫之順利執行。
- 三、臺灣地區各級地方政府因實施都市計畫或舉辦公共工程，如需拆國軍營舍設施，而影響軍事任務之遂行者不予同意，應由地方繼承變更都市計畫，或修正舉辦公共工程計畫，以配合國防需要。
- 四、臺灣地區各級地方政府因實施都市計畫或舉辦公共工程需拆國軍營舍設施，對軍事任務遂行影響不大，或必須配合政府政策辦理，其拆遷補償按下列原則辦理：
 - (一)先建後遷，個案協調解決。
 - (二)需拆遷全部營區時，由地方政府提供適當位置面積之土地，作遷建用地，或由地方政府負擔土地價款，由軍方自行收購遷建用地，拆遷所需全部經費，亦由地方政府負擔。
 - (三)雖僅拆除部份營舍設施，但影響原有營區設施之整體功能時比照拆遷全部營區辦理。
 - (四)拆除部份營舍設施，尚不影響原有營區之整體功能時其拆除部份以棟為單位計算面積，按新建鋼筋混凝土造價補償，水電等公用設施亦按新建造價補償。
 - (五)拆除之營舍設施如其中含有通信電子設施，特殊機器裝備等，併同遷架安裝時所需費用全部由地方政府負擔，如因拆遷致使原有設施裝備損壞不能使用時，亦由地方政府負擔購買補充與修理費用。
- 五、拆遷補償由地方政府協調軍方管用單位解決，軍方管用單位，於達成補償協議後，層報國防部核定後實施，有關拆遷補償費請按國軍代收代付款規定辦理。
- 六、國軍營舍拆遷後原址土地按下列方式辦理：
 - (一)土地屬國有之營地，由地方政府依法辦理撥用。
 - (二)土地屬地方政府者，由地方政府變更管理機關收回。
 - (三)土地屬私有者(含租借)由地方政府收購或依法徵收。

內政部函以該部 69.7.3.臺內地字第二二四一八八號函訂定之「實施區段徵收改進要點」停止適用

臺北市府函 本府所屬各機關 76.4.3.(76)府法三字第一五八五五七號

說明：

- 一、依據內政部 76.3.25.臺(76)內地字第四八六四二號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 臺北市府 76.3.25.臺(76)內地字第四八四六四二號

主旨：本部六九年七月三日臺內地字第二四一八八號函訂定之「實施區段徵收改進要點」停止適用。請查照。

說明：本要點之訂定係以民國六十六年二月公布之平均地權條例第五三條、第五四條、第五五條及土地法第二百零二條、第二百零三六條第項規定為依據，茲上開條例業經總統七十五年六月九日華總一（義）第三四一號令修正公布，本要點應予停止適用。

「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」於修正公布後，有關拆遷補償新、舊辦法之適用

臺北市府地政處函 技術室 76.4.24.(76)北市地四字第一六一七號

說明：

- 一、依本府七十六年四月廿日76府工三字第一六一三九九號函辦理。
- 二、本府興辦中七十六年度及以前年度各項公共工程之拆遷補償標準，依左列二點辦理：
 - (一)七十六年度工程之拆遷補償，原則按新修訂辦法（75.12.8.七五府法三字第一三七二一八號令公布實施）標準辦理。其新修訂辦法公布前業已公告徵收或協議完成之工程，應以舊辦法標準補償，並比照新修訂辦法標準，以救濟金名義補發差額，以資適法。
 - (二)七十五年度及以前年度工程之拆遷補償標準，應以舊辦法為之，如情況特殊，擬按照新修訂補償辦法補償者，應專案簽報核定。
- 三、檢附本府七十六年四月廿日府工三字第一六一三九九號函及附件影本乙份。

附件

臺北市府函 本府法規會等 76.4.20.(76)府工三字第一六一三九九號

主旨：「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」七十五年二月八日修正公布後，拆遷補償新、舊辦法之適用，請依說明辦理。

說明：

- 一、依據本府工務局案陳76.2.13.會議紀錄結論辦理。
- 二、本府興辦中七十六年度及以前年度各項公共工程之拆遷補償標準，依左列二點辦理：
 - (一)七十六年度工程之拆遷補償，原則按新修訂辦法（75.12.8.七五府法三字第一三七二一八號令公布）實施標準辦理。其新修訂辦法公布前業已公告徵收或協議完成之工程，應以舊辦法標準補償，並比照新修訂辦法標準，以救濟金名義補發差額，以資適法。
 - (二)七十五年度及以前年度工程之拆遷補償標準，應以舊辦法為之，如情況特殊，擬按照新修訂補償辦法補償者，應專案簽報核定。
- 三、檢附本府工務局76.2.13.會議紀錄乙份。

研商有關拆遷補償辦法修正公佈後補償標準之適用問題

- 一、時間：七十六年二月三日下午二時分。
- 二、地點：工務局第一會議室 紀錄：江盛達
- 三、主持人：徐傑然
- 四、出席人員：略
- 五、結論：

- 一、七十六年度工程之拆遷補償，原則按新修訂辦法（75.12.8.七五府法三字第一三七二一八號令公布實施）標準辦法。其新修訂辦法公布前業已公告徵收或協議完成之工程，應以舊辦法標準補償，並比照新修訂辦法標準，以救濟名義補發差額，以資適法。由本局簽報，市長核定後，各單位依據逕行處理。
- 二、七十五年度及以前年度工程之拆遷補償標準，應以舊辦法為之，如情況特殊，擬

按照新修訂補償辦法補償者，應專案簽報市府核定。

關於法院實施查封後囑託辦理查封登記前已移轉登記與第三人之不動產，法院囑託辦理查封登記時，應依土地登記規則規定辦理

臺灣省政府地政處函 桃園縣政府 76.3.24.(76)地一字第四四二八 八號
說明：依據內政部七 六年三月 七日臺(76)內地字第四八六三 一號函辦理，兼復貴府七 六年二月二 三日七六府地籍字第二三一五五號函，檢還有關文件一冊(另寄)。

關於蘇泉源申辦土地所有權人「蘇宅管理人蘇金樹」名義更正登記疑義一案

臺灣省政府地政處函 嘉義市政府 76.3.11.(76)地一字第四二一五七號
說明：

- 一、奉內政部七 六年三月二日臺(76)內地字第四八 五二三號函復 貴府七 六年一月八日七六府地籍字第二六號函並檢還所送附件一冊。
- 二、上敘內政部函示略以：「二、查日據時代舉辦土地調查時，有以死者業主姓名予以記載，依據大正元年控民字第一五 號及一五一號判例，不問其有無管理人存在，並非當然認定其為公業，應視其實質如何？而判定為公業抑或私業(臺灣民事習慣調查報告第七二四頁參照)。本件土地登記申報書所申報之所有權人為「亡業主蘇宅管理人蘇金樹」且現行土地登記簿亦登記為「所有權人蘇宅管理人蘇金樹」申請人如經檢附民政機關核發之祭祀公業公號蘇宅派下員名冊，系統表，規約及財產清冊，並檢附經嘉義市政府依據申請人之切結予以證明登記權利人蘇宅係屋號非自然人及其確有祭祀公業之實質等文件，申辦所有權人名義更正登記，地政機關仍應依前揭說明就其申請是否改變原登記所示之法律關係及妨礙登記之同一性予以審查至「蘇宅」，究係屋號或自然人，可依日據時代土地登記簿、戶口調查簿及其他有關資料，以查明處理。三、本部七 年七月 日七 臺內民字第三三 九二號函與修正「祭祀公業土地清理要點」規定相牴觸應予停止適用。」
- 三、本案請依照內政部上敘核示辦理。

釋復關於林德海先生申請土地所有權人「業主亡林放管理人郭川」名義更正登記疑義一案

臺灣省政府地政處函 嘉義縣政府 76.3.20.(76)地一字第四三五四八號
說明：

- 一、奉內政部七 六年三月 二日臺(76)內地字第四八二 四三號函復 貴府七 六年一月六日七六府地籍字第九八二二三二號函並檢還所送登記申請書案件四件。(另寄)
- 二、上敘內政部函示略以：「按日據時期以死者業主姓名記載之土地，申請人如經檢附民政機關核發之祭祀公業派下員名冊、系統表、規約及財產清冊，並檢具經該管民政申請依據申請人之切結予以證明登記權利人確有祭祀公業之實等文件，申辦所有權人名義更正登記，地政機關仍應就其申請是否改變原

登記所示之法律關係及妨害登記之同一性予以審查，前經本部以七 六年三月二日臺（76）內地字第四八 五二三號函復 貴處有案。本件土地日據時期土地登記簿、總登記申請書、舊土地登記簿及現行土地登記簿，均記載為「業主亡林放管理人郭川」請依本部前揭函示辦理。至於本件土地如經認定確為「祭祀為公號林放」所有，其在祭祀公業土地清理要件修正訂頒前經原轄民政機關所核發之公業派下全員名冊，系統表、規約、財產清冊及具有祭祀之實質證明等文件，得依該要點修正前之有關規定辦理。」

三、本案請依照內政部上敘核釋辦理。

四、至內政部七 六年三月二日臺（76）內地字第四八 五二三號函前經本處以七 六年三月 一日七六地一字第四二一五七號函轉嘉義市政府抄附上敘本處原函一份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.3.12.臺(76)內地字第四八二 四三號

主 旨：關於林德海先生申請嘉義縣水上鄉水上段二七 號等土地所有權人名義更正登記疑義一案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年二月二 日七六地一字第三九九二八號函，並檢還原附登記申請書案件全份。
- 二、按日據時期以死者業主姓名記載之土地、申請人如經檢附民政機關核發之祭祀公業派下員名冊、系統表、規約及財產清冊，並檢具經該管民政機關依據申請人之切結予以證明登記權利人確有祭祀公業之實等文件，申辦所有權人名義更正登記，地政機關仍應就其申請是否改變原登記所示之法律關係及妨害登記之同一性予以審查，前經本部以七 六年三月二日臺（76）內地字第四八 五二三號函復 貴處有案。本件土地日據時期土地登記簿、總登記申請書、舊土地登記簿及現行土地登記簿，均記載為「業主亡林放管理人郭川」，請依本部前揭函釋辦理。至於本件土地如經認定確為「祭祀業公號林放」所有，其在祭祀公業土地清理要點修正訂頒前經原管轄民政機關所核發之公業派下全員名冊、系統表、規約、財產清冊及具有祭祀之實質證明等文件，得依該要點修正前之有關規定辦理。

關於臺灣土地銀行臺南分行函請 貴府於出售公有房地時，在出售須知中加註每一標房地不得由公司與個人或二家公司以上共同承購，以利辦理貸款一案

臺灣省政府財政廳函 臺南市政府 76.3.24.(76)財五字第三四八八六號

說 明：

- 一、依據臺灣土地銀行七 六年三月 七日總金管字第 二九五九號函辦理並復貴府七 六年二月 日南市財產字第三五二三八號函。
- 二、本案經轉准臺灣土地銀行總行上列文號函復：「公有房地之共同承購人，如需向銀行辦理融資，應以全體承購人為共同借款人，且於借據內表明共同借款人各負全部清償之責任（參民法第二七二條第一項）並將所購房地全部設定抵押予銀行。如承購人均為自然人，固無問題，若其中之一人或全體為公司者，則與經濟部（六五）商一七四一 號函「 公司原則上似不得以其不動產提供他人設定負擔，或與他人共負連帶債務，申請抵押權設定登記」之旨及公司法第 六條「公司除依其他法律或公司章程規定得為保證者外，

不得為任何保證人。」之規定不符。為期符合上述有關法令規定，以承購公有房地向金融機構辦理融資付款，宜請公產出售單位於標售公告及註明：『公司與他人為共同投標人者，須公司章程有保證業務之規定，否則不得以標得之房地供為擔保，向金融機構辦理融資』。請照上開意見辦理。

貴府函為耕地承租人死亡，現耕繼承人會同出租人申辦租約變更登記時，非現耕繼承人提出異議一案

臺灣省政府地政處函 桃園縣政府 76.3.26.(76)地六字第四四六九五號

說明：依內政部七 六年三月二 日臺(76)內地字第四八七三三 號函辦理。並復 貴府七 六年二月 七日七六府地權字第一八九七一號函（檢還來文附件全宗另寄）。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.3.20.臺(76)內地字第四八七三三 號

主 旨：關於耕地承租人死亡，現耕繼承人會同出租人申辦租約變更登記時，非現耕繼承人提出異議乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年三月 二日地六字第四 七 一號函。
- 二、按耕地承租人死亡，可由現耕繼承人具結申請租約變更登記。（本部六 五年 月二 三日臺內地字第七 六六號函及七 三年 月六日臺內地字第二六二八七六號函訂「耕地三七五租約清理要點第 條第二項參照）。又耕地租約之登記，係為保護佃農及謀舉證便利而設（最高法院五 一年臺上字第二六二九號判例參照）。是政府機關為管理租約之需要，根據事實狀況所為之各項租約登記或而為之登記，對利害關係人得依法主張之權益，並無影響。本案現耕繼承人既檢附有關證件，具結並會同出租人申辦租約變更登記，自可准其辦理，至當事人對遺產繼承權之爭執問題，應由其另行依法解決，其結果如與租約登記簿所載承租人不符，仍可依其確定結果再為租約變更登記。
- 三、檢還來文附件全份。

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」第三點附件二，及第九點第(五)款部分條文

臺灣省政府函 各縣市政府（臺中、嘉義、臺南三市除外）

76.3.24.(76)府地四字第 一四六八四二號

說 明：

- 一、依據內政部七 六年二月二 八日臺(76)內地字第四七二三六五號函辦理。
- 二、該要點第三點附件二有關非都市土地各種使用地容許使用項目之許可使用細目之第 項「日用品零售及服務業」第 32 目「液化石油氣分裝場」應予刪除；同要點第九點第(五)款應增列第六目為「民營液化石油氣分裝場設施」，以資配合。

訂定「非都市土地申請變更作為興辦鄉鎮市公所辦公廳舍、村里辦公處、集會所使用其事業計畫審查作業要點」一種

臺灣省政府函 各縣市政府

76.4.23.(76)府民一字第第一四七九六二號

說明：

- 一、依據內政部七 六年四月 六日臺(七六)內地字第四九四 八八號函辦理。
- 二、檢附「非都市土地申請變更作為興辦鄉鎮市公所辦公廳舍、村里辦公處、集會所使用其事業計畫、審查作業要點」一份。

附件

非都市土地申請變更作為興辦鄉鎮市公所辦公廳舍、村里辦公處、集會所使用其事業計畫審查作業要點

- 一、臺灣省政府民政廳(以下簡稱本府民政廳)為配合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有關規定,特訂定本要點。
- 二、申請單位提出興辦事業計畫時,應檢具左列書件一式七份,向土地所在地縣市政府申請。
 - (一)變更編定申請書。
 - (二)土地使用同意書(應註明同意作為變更以後用途之使用,申請單位為土地所有權者時免附)。
 - (三)登記簿謄本。
 - (四)地籍圖謄本(申請變更範圍以著色標明)。
 - (五)擬興辦事業計畫書圖:含計畫目標及構想相關計畫、土地使用分區計畫、環境影響評估(興辦村里辦公處及集會所免附) 規劃配置圖(標示於比例尺大於1/5000之地形圖並附地籍套繪圖)。
 - (六)鄉鎮市民代表會議通過同意文件。
 - (七)廢除水路使用證明。(非使用水利用地者免附)
- 三、縣市政府受理該興辦事業計畫書圖(內容如附表二)及水土保持計畫書(非山坡地者免附)一式七份,應即查核附件是否齊全,內容是否符合規定,由縣市政府民政單位會同有關單位核簽具體意見後,併同「非都市土地變更編定興辦鄉鎮市公所辦公廳舍、村里辦公處、集會所用地計畫書審查表(如附表一)」,轉報本府民政廳會同有關單位審核通過後,函復縣市政府(應註明經簽會省府有關機關同意)轉知申請單位向縣市政府地政單位申請辦理變更編定。
- 四、應注意事項:
 - (一)在山坡地範圍內各種使用區之土地,應依「山坡地開發建築管理辦法」之規定辦理。
 - (二)用地如座落水源水質水量保護區內當依其管制事項:「新闢社區應興建污水下水道處理系統,興建房舍應具有廢物處理衛生設備,其設計標準及廢污水放流應符合有關法令之規定」辦理。
 - (三)如在申請前已擅自先行變更使用者,以不受理為原則。
 - (四)非利用編定為特定農業區農牧用地。
 - (五)非利用已經實際農地重劃之農地。
 - (六)非利用經政府規劃與重大投資改良之農地。
 - (七)無妨礙鄰近農業生產環境。
 - (八)無妨礙鄰近農業運輸通行。
 - (九)無妨礙鄰近農田耕作灌概與排水。

附表一

申請單位及 土地座落	審 查 事 項	審查結果	審查人員 會 章
地 政	<ol style="list-style-type: none"> 1.申請書填寫是否齊全。 2.變更編定用地是否符合變更編定原則。 3.地籍圖謄本有無著色及土地登記簿謄本是否齊全。 4.土地使用同意書是否齊全。 5.其他。 		
建 設	<ol style="list-style-type: none"> 1.申請面積及配置是否適當。 2.申請用地臨接道路之寬度是否符合規定。 3.是否位於水源水質水量保護區內，有無依其管制事項 8 款之規定辦理。 4.其他。 		
水 利	<ol style="list-style-type: none"> 1.是否影響鄰近農地灌溉排水設施。 2.是否妨礙鄰近農田耕作灌概與排水。 		
農 糧	<ol style="list-style-type: none"> 1.非利用編定為特定農業區農牧用地。 2.非利用已實施農地重劃之農地。 3.非利用經政府規劃與重大投資改良之農地。 4.無妨礙鄰近農業生產環境。 5.無妨礙鄰近農業運輸通行。 6.是否利用山坡地範圍內及需開挖整地之土地。 		
民 政	<ol style="list-style-type: none"> 1.是否符合山地保留地管理辦法之規定。 2.鄉鎮市民代表會議決通過同意文件。 3.其他如經實地會勘者，應檢附會勘紀錄。 		
其 他			
備 註			

附表二

興辦鄉鎮市公所辦公廳舍、村里辦公處、集會所事業細部計畫書（圖）項目

項 目	內 容
一、計畫區位及範圍。	含計畫地區和區域計畫之關係位置圖（比例尺不得小於 1 / 5000）之實際規劃範圍。
二、土地使用現況。	包括公共設施及土地權屬。

- | | |
|--------------------------|--|
| 三、計畫目標及計畫構想。 | 如屬山地保留地請詳敘保障山胞土地權益及照顧山胞就業事宜，據以履行。 |
| 四、土地使用分區計畫。 | 明述分區使用用途及使用強度（含建蔽率、容積率、建物外型、色彩等）。 |
| 五、公共設施計畫。 | 含道路、停車、垃圾處理、污水處理、機關、公用事業用地等。 |
| 六、分區設施配置計畫（計畫用地配置圖及位置圖）。 | (一)包括各項設施之建蔽率、容積率及容納人數、植栽計畫。
(二)全區實測配置總圖比例尺不得小於 1 / 1200。 |
| 七、環境影響評估。 | (一)本計畫案實施中或實施後所造成之不可避免的有害性之影響。
(二)減輕公害之對策。 |
| 八、財務與管理計畫。 | 含經費來源及管理權責。 |
| 九、變更編定申請書。 | |
| 、土地登記簿謄本及地籍圖謄本。 | |
| 一、土地使用同意書（註明同意變更編定）。 | 申請單位為所有權人時免附。 |
| 二、其他。 | 如在山坡地，應加附土保持計畫書。 |

經濟部修正「核發毗連工業用地證明書及核准使用毗連土地審核要點」（修正本）一份

臺灣省政府函 各縣市政府 76.4.1. (76) 府建一字第一四七三四九號
說 明：

- 一、依據經濟部七 六年三月 九日經(76)工一二三六七號函辦理。
- 二、檢附經濟部函及附件一份。

附 件

經濟部函 臺灣省政府建設廳 76.3.19. 經(76)工字第一二三六七號
主 旨：檢附「核發毗連工業用地證明書及核准使用毗連土地審核要點」一份，請查照並轉知各縣（市）政府。

說 明：

- 一、根據行政院農業委員會 75.11.20. 七五農林字第六八六一六號函辦理。
- 二、本案經本部於七 五年 二月三 日邀請行政院農業委員會、內政部暨 貴省政府等有關機關就原訂「核發毗連工業用地證明書及核准使用毗連土地審核要點」修正完竣。
- 三、檢送修正後之「核發毗連工業用地證明書及核准使用毗連土地審核要點」乙份。

核發毗連工業用地證明書及核准使用毗連土地審核要點（修正本）

- 一、為便於審核與辦工業人在都市計畫外，經依法編定之工業用地及開發之工業區以外地區租購毗連土地變更使用，特依據獎勵投資條例第六 八條第二項及非都市土地使用管制規則第九條附表二說明六之規定，訂定本要點。
- 二、興辦工業人因擴展工業、增闢必要之通路或增加防治公害設備，需租購毗連土地變更使用時，得向工廠登記廠址所在地縣（市）政府提出申請。
- 三、興辦工業人租購毗連土地變更使用者，應檢具左列書件各五份：
 - (一)工業用地變更使用計畫書。
 - (二)工廠變更登記申請書。
 - (三)增加部分土地登記簿謄本。
 - (四)增加部分土地清冊。

- (五)增加前後地籍圖謄本。
- (六)增加前後建築配置平面圖。
- (七)增加前後廠地位置圖。
- (八)實施非都市土地使用編定管制地區並應加具變更編定申請書。
- (九)增加防治公害計畫書六份，但僅申請增闢必要通路者免附。
- 四、興辦工業人為擴展工業申請租購毗連土地，應以其前次核准變更使用土地已達二年以上者為限。但增置防治公害設備者，不在此限。
- 五、縣（市）政府受理興辦工業人申請租購毗連土地變更使用及工廠變更登記案件後，應即審查書件內容，如有遺漏或欠缺，應於三日內通知補正，並由工業主管單位會同有關單位審查，於受理後七日內核簽具體意見轉報臺灣省政府建設廳。
- 六、臺灣省政府建設廳對於申請毗連土地變更使用案件，應先行審核後，連同申請書件分送農林廳、地政處及糧食局等機關，並定期召集開會審查，必要時得會同有關機關勘查。
- 七、興辦工業人申請租購毗連變更使用，符合左列各項條件者，由臺灣省政府建設廳會同有關機關審查後核定之。
 - (一)經工業主管機關認定現有工廠附近無適當之工業區或編定之工業用地供使用，非就原廠地租購毗連土地擴充不可者。
 - (二)原有廠地已按核定計畫完成使用，並開工生產領有工廠登記證。而實施非都市土地使用管制地區，其原廠地已編定為丁種建築用地。
 - (三)原有廠地業已充分利用，無法再供擴充使用。
 - (四)申請租購之毗連土地，不得使用特定農業區內經農地重劃之土地，惟如確供作增置防治公害設備或增闢必要之通路使用者，不在此限。
 - (五)擴展工業者，其擴展計畫確為目前實際生產及銷售所必需。
 - (六)原有及擴充部分之建築用地面積合計為擴充後基地總面積之百分之三 至百分之七。
 - (七)增加後之廠地邊緣與公路計畫用地寬度保持距離。退縮之土地未列入基地總面積及合併計算空地比率。
 - (八)增加土地後，未妨礙鄰近農田灌溉排水及農路系統。
 - (九)非屬依都市計畫或其他法令實施禁限建地區之土地。
 - (十)經濟部規定為嚴重污染性之工廠，除增闢必要之通路或增置防治公害設備外，不得再增加毗連土地供擴廠使用。
 - (十一)申請租購之毗連土地，應保持廠區地形之完整及土地之合理使用。
- 八、興辦工業人為擴展工業，申請租購毗連土地變更使用，應由臺灣省政府建設廳會同有關機關先行審核處理。其增加土地面積超過原核准設廠用地總面積一倍且在五千平方公尺以上並屬特定農業區未經農地重劃之土地，而有左列情形之一時，應由臺灣省政府建設廳連同各有關機關審查意見專案報請經濟部會同行政院農業委員會及內政部等有關機關審查核定：
 - (一)計畫增加之產能與設備，無法單獨設立一新工廠者。
 - (二)現有工廠為達合理化經營，依規定申請遷廠合併需要使用毗連土地者。
- 九、興辦工業人申請租購毗連土地變更使用，經審查核定後，由臺灣省政府建設廳依照獎勵投資條例施行細則第一 五條規定發給工業用地證明書；或依照非都市土地使用管制規則規定通知核准變更使用。
- 、興辦工業人申請租購之毗連土地經核准變更使用後，當地縣（市）地政機關應依有關規定辦理土地變更編定。

實施區域計畫地區非都市土地使用分區編定中，有關液化石油氣分裝場用地之使用編定及變更

臺灣省政府函 各縣市政府（臺中、臺義、臺南三市除外）

76.3.24.(76)府地四字第一六九四二號

說明：

- 一、依據內政部七 六年二月二 八日臺(76)內地字第四七二三六五號函辦理。
- 二、本案接內政部上述函釋復：按特定目的事業用地係供各種特定目的之事業使用者，液化石油氣為民生重要項目之一，其分裝場之設置，經濟部中央標準局訂定之「中國國家標準」、「液化石油氣灌裝場安全設施」對於其設施之安全已有規定，且其設置並應經有關單位審查核准，其事業性質較為特殊，於現行非都市土地之 八種使用地類別中，應屬特定目的之事業使用，其土地使用編定及變更，應以「特定目的事業用地」為之。內政部七 三年三月 六日(73)臺內地字第二一三七 六號函釋（本府七 三年四月二 六日七 三府地四字第一四六八三八號函轉），應予變更。
- 三、非都市土地為液化石油氣分裝場所使用者，如經編定為甲種、乙種或丙種建築用地，應由貴府逕為辦理更正編定為特定目的事業用地。

關於興辦工業人申請利用農地重劃土地請發毗連工業用地證明書及工業用地經法院拍賣或已依土地登記有關規定承受者之再轉租售處理疑義一案

臺灣省政府建設廳為 各縣市政府 76.4.15.(76)建一字第 一二一八五 號

說明：

- 一、依據經濟部七 六年四月七日經(76)工一五二六二號函辦理。
- 二、檢附經濟部號函一份。
- 三、副本抄送臺灣省工業會各縣市工業策進會（請轉知 貴屬會員，嗣後擴展工業不得利用特定農業區之重劃農地）。

附件

經濟部函 臺灣省政府建設廳 76.4.7.經(76)工字第一五二六二號

主旨：關於興辦工業人申請利用農地重劃土地請發毗連工業用地證明書及工業用地經法院拍賣或已依土地登記有關規定承受者之再轉租售處理疑義一案，復如說明，請查照

說明：

- 一、復 貴廳 76.3.6.(76)建一字第 一一一七七五號函。
- 二、本部 75.9.23.經(75)工四二一一二號函原訂頒之「核發毗連工業用地證明書及核准使用毗連本地審核要點」前應農業委員會及內政部等機關建議修正，業經邀同農業委員會、內政部暨貴省政府等有關機關研議，並以七 六年三月 九日經(76)工一二三六七號函修正頒布實施在案。
- 三、興辦工業人申請利用特定農業區之農地重劃土地請發毗連工業用地證明書，雖在該修正審要點頒布實施前，經 貴廳受理有案，惟因上述申請案件，本部於會同農業委員會、內政部等有關機關審議時，農業主管機關基於維護優良農業生產環境，均表示不宜發給毗連工業用地證明書，嗣後此類申請案件，請 貴廳逕予函復興辦工業人，毋庸再報部審議。
- 四、貴廳建議：經法院拍得之工業用地，其申報設廠手續，無需再行報部核准轉售一節，本部前接獲 貴廳七 六年二月二 日(76)建一字第 一一三一二九

號函，業經以 76.3.6.經(76)工一 一三九號函復：無庸再由本部核准轉售，可逕依工廠設立登記規則等有關規定處理。

- 五、依七 六年一月二 六日修正公布之獎勵投資條例第七 一條規定，興辦工業人承購之工業用地，有正當理由，報經本部核准後，得將其全部或一部讓售他人使用，受讓人並仍以興辦工業為限， 貴廳建議，凡承購土地之興辦工業人已依土地登記有關規定取得所有權，擬自行興辦工業者，無需再報核一節，可勉予同意，惟為符合獎勵投資條例規定，仍請協調地政機關依上述條例規定辦理。
- 六、又前開獎勵投資條例第七 一條對興辦工業人出租工業用地應辦手續，未有明文之規定，鑑於工業用地或廠房等設施之出租，因不涉及所有權之移轉，故凡興辦工業人所有之工業用地，廠房等出租，或工業用地經土地所有權人終止租約收回自行興辦工業或另行再出租其他興辦工業人使用者，可由承租土地之興辦工業人檢具租賃契約或土地使用同意書，依規定層報貴廳核辦工廠設立暨工廠變更、註銷等有關手續，無庸再報由本部核辦，併請查照轉知。

關於「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」執行疑義

臺灣省政府地政處函

臺南市政府

76.4.3.(76)地一字第四 九九四號

說明：

- 一、復 貴府七 六年二月 八日南市地籍字第三七一二九號函。
- 二、按「稅捐機關受理申報後 經查無欠稅者，應於土地增值稅或免繳證明書上加蓋『截至 年 月 期無欠稅費』戳記及『主辦人職名章』並註明日期；有有欠稅費者，應於土地增值稅或免繳證明書上加蓋『另有欠稅費』戳記」，「稅捐機關於每一期田賦或地價稅，或工程受益費開徵日期確定後，應將開徵日期函知地政機關，地政機關受理登記案件時，如有新一期田賦或地價稅或工程受益費業已開徵者，應通知當事人補送繳納稅費收據。」為內政部／財政部六 八年四月二 五日臺內地字／臺財稅字第二九四九／三二六六七號函修正「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」第四點第(三)款及第九點所明定。是以稅捐機關於依上述要點第四點規定加蓋「截至 年 月 日無欠稅費」戳記及「主辦人員職名章」並註明日期之時，新一期田賦或地價稅尚未開徵或已開徵而尚未逾限繳日期三 日，而登記機關於受理登記時已接獲稅捐機關新一期田賦或地價稅已開徵之通知書，應通知當事人補送繳納收據憑辦登記。至附繳稅據無申請登記之地號致審查困難一節，茲據省稅務局本(七 六年)年三月 二日簽復略以：「由稅捐處於造送地政機關之現值申報書上加註『該移轉土地有關稅費之歸戶冊號碼』供地政單位核對，藉以補救」。
- 三、至於稅捐機關於依法查欠稅時，新一期田賦或地價稅業已開徵且逾限繳日期三 日而尚未繳納者，自應由稅捐機關依該要點第四點第三款規定，於土地增值稅單或免稅證明書上加蓋「另有欠稅費」戳記，連同所有欠稅費單一併送納稅義務人，俟繳清欠稅後再依第五點規定，於土地增值稅單或免繳證明書上加蓋「截至 年 期欠稅費已完納」戳記及「主辦人職名章」並註明日期後憑辦登記。

檢送民國七 六年二月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份
 臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處 / 各縣市政府

76.4.1.(76)主四字第二七九號

說 明：

- 一、依據行政院六 六年四月一日臺(六 六)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	基 期	指 數	基 期	指 數
民國54年=100	279.3	民國51年=100	290.6	民國48年=100	352.8	民國35年=100	5018.4
一 月=100	273.4	一 月=100	296.6	一 月=100	368.7	六 月=100	3324.3
二 月=100	279.6	二 月=100	295.5	二 月=100	366.3	民國39年=100	1237.5
三 月=100	277.6	三 月=100	297.5	三 月=100	363.3	民國40年=100	745.5
四 月=100	279.5	四 月=100	296.7	四 月=100	364.5	民國41年=100	605.5
五 月=100	284.2	五 月=100	290.3	五 月=100	365.9	民國42年=100	556.1
六 月=100	283.3	六 月=100	292.5	六 月=100	361.4	民國43年=100	543.9
七 月=100	281.0	七 月=100	295.5	七 月=100	356.0	民國44年=100	476.7
八 月=100	280.8	八 月=100	295.2	八 月=100	348.8	民國45年=100	423.0
九 月=100	281.5	九 月=100	288.5	九 月=100	341.8	民國46年=100	394.5
十 月=100	277.7	十 月=100	281.0	十 月=100	336.2	一 月=100	397.4
十一月=100	275.9	十一月=100	278.3	十一月=100	332.7	二 月=100	393.1
十二月=100	277.7	十二月=100	281.0	十二月=100	334.4	三 月=100	394.4
民國55年=100	275.3	民國52年=100	273.0	民國49年=100	309.1	四 月=100	392.7
一 月=100	278.8	一 月=100	278.7	一 月=100	328.6	五 月=100	394.6
二 月=100	280.2	二 月=100	279.1	二 月=100	326.5	六 月=100	397.0
三 月=100	282.6	三 月=100	275.0	三 月=100	314.3	七 月=100	398.0
四 月=100	279.2	四 月=100	273.4	四 月=100	306.7	八 月=100	398.0
五 月=100	282.9	五 月=100	276.8	五 月=100	314.0	九 月=100	394.3
六 月=100	279.7	六 月=100	276.2	六 月=100	312.5	十 月=100	391.5
七 月=100	276.8	七 月=100	276.0	七 月=100	315.7	十一月=100	390.5
八 月=100	275.5	八 月=100	275.8	八 月=100	304.9	十二月=100	392.3
九 月=100	264.5	九 月=100	266.7	九 月=100	298.0	民國47年=100	389.1
十 月=100	264.9	十 月=100	266.3	十 月=100	296.0	一 月=100	391.7
十一月=100	268.2	十一月=100	266.0	十一月=100	296.8	二 月=100	389.8
十二月=100	271.7	十二月=100	266.3	十二月=100	299.4	三 月=100	391.8
民國56年=100	268.5	民國53年=100	266.3	民國50年=100	299.4	四 月=100	390.8
一 月=100	271.6	一 月=100	263.2	一 月=100	301.1	五 月=100	386.4
二 月=100	267.2	二 月=100	259.7	二 月=100	298.6	六 月=100	392.8
三 月=100	268.1	三 月=100	260.0	三 月=100	301.6	七 月=100	397.0
四 月=100	269.4	四 月=100	266.8	四 月=100	304.1	八 月=100	395.8
五 月=100	270.5	五 月=100	267.0	五 月=100	302.2	九 月=100	393.2
六 月=100	271.7	六 月=100	269.8	六 月=100	302.7	十 月=100	386.4
七 月=100	269.2	七 月=100	270.9	七 月=100	304.0	十一月=100	381.2
八 月=100	271.7	八 月=100	270.3	八 月=100	297.9	十二月=100	370.6
九 月=100	267.1	九 月=100	264.	九 月=100	293.6		
十 月=100	265.3	十 月=100	263.2	十 月=100	293.2		
十一月=100	266.2	十一月=100	268.5	十一月=100	295.1		
十二月=100	264.3	十二月=100	273.2	十二月=100	299.2		

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國63年=100	141.0	民國60年=100	254.4	民國57年=100	260.7
一 月=100	147.1	一 月=100	254.6	一 月=100	265.5
二 月=100	130.2	二 月=100	254.7	二 月=100	264.8
三 月=100	132.6	三 月=100	255.3	三 月=100	265.2
四 月=100	136.6	四 月=100	255.7	四 月=100	262.3
五 月=100	139.1	五 月=100	256.1	五 月=100	261.9
六 月=100	140.7	六 月=100	257.6	六 月=100	262.1
七 月=100	142.0	七 月=100	257.8	七 月=100	259.4
八 月=100	142.2	八 月=100	255.5	八 月=100	257.2
九 月=100	143.5	九 月=100	254.7	九 月=100	256.6
十 月=100	145.5	十 月=100	251.9	十 月=100	255.9
十一月=100	147.8	十一月=100	250.1	十一月=100	258.4
十二月=100	147.9	十二月=100	249.5	十二月=100	260.3
民國64年=100	148.5	民國61年=100	243.6	民國58年=100	261.4
一 月=100	148.4	一 月=100	247.2	一 月=100	259.6
二 月=100	149.5	二 月=100	245.8	二 月=100	261.8
三 月=100	149.8	三 月=100	246.4	三 月=100	263.0
四 月=100	149.6	四 月=100	246.2	四 月=100	266.0
五 月=100	149.4	五 月=100	246.0	五 月=100	266.9
六 月=100	148.1	六 月=100	246.0	六 月=100	266.0
七 月=100	148.6	七 月=100	246.6	七 月=100	266.6
八 月=100	148.0	八 月=100	243.3	八 月=100	263.7
九 月=100	148.1	九 月=100	242.4	九 月=100	262.9
十 月=100	147.1	十 月=100	241.5	十 月=100	252.3
十一月=100	147.4	十一月=100	239.0	十一月=100	252.5
十二月=100	148.8	十二月=100	233.0	十二月=100	256.3
民國65年=100	144.6	民國62年=100	198.2	民國59年=100	254.5
一 月=100	146.1	一 月=100	223.5	一 月=100	256.8
二 月=100	145.6	二 月=100	217.9	二 月=100	256.5
三 月=100	145.2	三 月=100	215.8	三 月=100	255.1
四 月=100	144.7	四 月=100	216.1	四 月=100	252.7
五 月=100	144.9	五 月=100	214.3	五 月=100	253.5
六 月=100	144.9	六 月=100	210.1	六 月=100	255.1
七 月=100	144.2	七 月=100	203.8	七 月=100	255.1
八 月=100	143.6	八 月=100	194.9	八 月=100	253.1
九 月=100	143.7	九 月=100	186.4	九 月=100	253.2
十 月=100	144.3	十 月=100	178.7	十 月=100	254.0
十一月=100	144.2	十一月=100	173.7	十一月=100	253.3
十二月=100	143.3	十二月=100	166.0	十二月=100	255.4

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國72年=100	92.5	民國69年=100	98.2	民國66年=100	140.7	民國75年=100	97.8
一 月=100	92.3	一 月=100	104.3	一 月=100	142.0	一 月=100	95.7
二 月=100	92.4	二 月=100	102.9	二 月=100	141.4	二 月=100	95.8
三 月=100	92.9	三 月=100	102.3	三 月=100	141.0	三 月=100	97.4
四 月=100	92.7	四 月=100	101.5	四 月=100	140.7	四 月=100	97.2
五 月=100	92.8	五 月=100	99.1	五 月=100	140.7	五 月=100	97.5
六 月=100	92.6	六 月=100	97.7	六 月=100	139.8	六 月=100	97.6
七 月=100	92.6	七 月=100	97.3	七 月=100	139.8	七 月=100	98.5
八 月=100	92.4	八 月=100	96.7	八 月=100	139.0	八 月=100	98.8
九 月=100	92.4	九 月=100	96.2	九 月=100	140.1	九 月=100	98.6
十 月=100	92.4	十 月=100	94.4	十 月=100	140.6	十 月=100	98.9
十一月=100	92.3	十一月=100	94.1	十一月=100	141.7	十一月=100	99.1
十二月=100	92.3	十二月=100	93.5	十二月=100	141.3	十二月=100	98.5
民國73年=100	92.1	民國70年=100	91.3	民國67年=100	135.9	民國76年=100	
一 月=100	92.2	一 月=100	92.3	一 月=100	139.9	一 月=100	99.7
二 月=100	92.2	二 月=100	91.7	二 月=100	139.4	二 月=100	100.0
三 月=100	91.8	三 月=100	91.1	三 月=100	139.2	三 月=100	
四 月=100	91.8	四 月=100	90.9	四 月=100	137.9	四 月=100	
五 月=100	91.5	五 月=100	91.2	五 月=100	136.5	五 月=100	
六 月=100	91.3	六 月=100	91.4	六 月=100	136.4	六 月=100	
七 月=100	91.7	七 月=100	91.6	七 月=100	136.4	七 月=100	
八 月=100	92.2	八 月=100	90.9	八 月=100	135.7	八 月=100	
九 月=100	92.3	九 月=100	90.7	九 月=100	134.7	九 月=100	
十 月=100	92.5	十 月=100	91.0	十 月=100	133.6	十 月=100	
十一月=100	92.6	十一月=100	91.2	十一月=100	131.1	十一月=100	
十二月=100	92.9	十二月=100	91.2	十二月=100	130.4	十二月=100	
民國74年=100	94.5	民國71年=100	91.4	民國68年=100	119.4		
一 月=100	93.2	一 月=100	91.5	一 月=100	129.4		
二 月=100	93.6	二 月=100	91.5	二 月=100	128.3		
三 月=100	93.7	三 月=100	91.4	三 月=100	125.6		
四 月=100	93.9	四 月=100	91.2	四 月=100	122.4		
五 月=100	94.1	五 月=100	90.9	五 月=100	121.1		
六 月=100	94.7	六 月=100	91.2	六 月=100	120.2		
七 月=100	94.8	七 月=100	91.5	七 月=100	116.7		
八 月=100	95.0	八 月=100	91.1	八 月=100	115.6		
九 月=100	95.0	九 月=100	91.4	九 月=100	115.3		
十 月=100	95.2	十 月=100	91.8	十 月=100	114.8		
十一月=100	95.5	十一月=100	91.6	十一月=100	114.7		
十二月=100	95.7	十二月=100	91.9	十二月=100	111.5		

內政部函釋關於租約已終止出租人未補償承租人後發生補償費爭執情事，得否適用耕地三七五減租條例第二 六條調解調處之規定疑義乙案

高雄市政府函 本市各區公所（鹽埕、旗津區除外）

76.3.24.(76)高市府地三字第六六三三號

說 明：

一、依據內政部七 六年三月 三日臺(76)內地字第四八六 三二號函辦理。

二、抄附前開內政部函影本乙份。

附 件

內政部函 高雄市政府 76.3.13.臺(76)內地字第四八六 三二號
主 旨：關於租約已終止出租人未補償承租人後發生補償費爭執情事，得否適用耕地三七五減租條例第二 六條調解調處之規定疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴府七 六年三月四日七六高市府地三字第五二八六號函。
- 二、按耕地租佃委員會之調解、調處，以出、承租人間有租賃關係為前提，本案既經司法機關判決認定其租約已終止，爾後雙方當事人間發生爭執情事，自不適用耕地三七五減租條例第二 六條有關調解、調處之規定。

檢送「金門、馬祖地區公有財產管理規則」一份

內政部函 本部國庫署、法規委員會、國有財產局
76.3.19.臺財產二字第七六 二四九七號

說 明：依據國防部七 六年二月 六日(76)恕惻字第 五四九號函辦理。

附 件

金門、馬祖地區公有財產管理規則

76.1.22.行政院臺(76)財字第一五三 號函核定

76.2.16.國防部(76)恕惻字第 五四九號令發布

第 一 章 總 則

第 一 條 為統一管理金門、馬祖戰地政務實驗區公有財產，特依據金門、馬祖地區戰地政務實驗辦法第 五條規定，訂定本規則。

第 二 條 本規則所稱機關，指金門、馬祖戰地政務委員會（以下簡稱政委會），金門、連江縣政府（以下簡稱縣政府）及所屬機關、學校、醫院、救濟院及非屬公司組織之公營事業機構者而言（以下簡稱各機關）。

第 三 條 本規則所稱公有財產，指左列財產而言：

- 一、依公有土地劃分原則應屬縣有之財產。
- 二、依法律規定、報經行政院核准、預算支出或接受贈與所取得應屬縣有之財產。

第 四 條 公有財產之範圍如左：

- 一、不動產：指土地及其定著物。
- 二、動產：指機械及設備、交通反運輸設備暨其他雜項設備。
- 三、有價證券：指股份、股票、債券及其他有價證券。
- 四、權利：指地上權、地役權、典權、抵押權及其他財產上之權利。

前項第二款規定之財產，其詳細類及編號，依行政院財物分類標準辦理。

第 五 條 本規則所稱公有財產之主管機關為政委會，指定由縣政府（財糧科）經營之。

第 六 條 公有財產依其性質區分如左：

- 一、公有財產：
 - (一)公務用財產：金門、馬祖地區各機關供辦公及宿舍使用之財產。
 - (二)公共用財產：直接供公共使用之公有財產。
 - (三)事業用財產：公營事業機構供辦公及宿舍使用之財產。
- 二、非公有財產：公有財產以外之一切公有財產。

第 七 條 非公用不動產，依其性質區分管理機關如左：

- 一、房屋、建築用地及礦業用地，由縣政府財政單位管理。
- 二、耕地、養魚池，由縣政府地政機關管理。

三、林地及山坡地、河川及水利用地、港灣及公路用地，由縣政府建設單位管理。

四、學校房地，由縣政府文教單位管理。

五、政委會、縣政府所營事業機構之房屋及土地，以各該事業機關為管理機關。

六、其他尚未區分管理機關之非公用不動產，得視其性質由政委會指定適當機關管理之。

第八條 公用財產以使用機關為管理機關，其分支機構仍以該機構為管理機關。二以上機關共同使用公用財產，不屬於同一管理機關者，其管理機關由政委會指定之。

第九條 公有財產之收益及處分，應依預算程序為之，其收入應按財產之權屬分別解繳各級政府之公庫。
公營事業用之公用財產，在使用期間，經核准變更為非公用財產而收益或處分時，依各該公營機關有關程序辦理。

第十條 左列公有財產之處理，由政委會組設公有財產審議委員會審議；其所為之決議，應報經政委會核定或備查。

一、公有財產處理政策之研究。

二、公有財產爭議事項之協調或審議。

三、公有財產變更為非公用財產之審議。

四、公有公用房地處分方式及價格之審議。

五、其他公有財產處分案件之審議。

前項審議委員會之編組由政委會定之。

第二章 保管

第一節 登記

第一條 公有不動產權利，應按權屬辦理登記，動產、有價證券及其他財產上權利，亦應依有關法令分別確定其權屬。

第二條 公有不動產登記，由各該管理機關囑託地政機關為之。管理機關變更登記，應由現管理機關會同原管理機關共同申請地政機關為之。
動產、有價證券及其他財產上權利有關確定權屬之程序，由各該管理機關或縣政府辦理之。依本條規定取得之產權憑證，除有價證券應送由公庫保管外，餘由管理機關保管之。

第二節 產籍

第三條 財產管理機關應置公有財產資料卡及分類明細帳，就所經營之公有財產，分別編號、製卡、列管。

第四條 管理機關應就經營之公土地有及建築物，分別按公用及非公用兩類，以每筆（棟）為單位，填卡一式二份，一份自存，一份送縣政府（財糧科）備查。

第五條 縣政府（財糧科）應設公有財產總帳，就各管理機關所送資料予以整理、分類、登記。

第六條 公有財產因故滅失、毀損、拆卸、改裝，經政委會核准報廢，其產權及使用權異動者，由管理機關於三個月內報經縣政府註銷產籍，並辦理異動登記。但屬於產權移轉者，應先依法辦理登記。

第三節 維護

第七條 管理機關對公有財產，應注意保養、整修及有效使用，不得損毀、棄置。

第八條 有價證券，應報縣政府（財糧科）交由縣庫負責保管。土地及建物所有權狀、其他權利證件、契據及地籍圖說等有關產權憑證，應編號、裝訂，由管理機關妥為保管，其列為保管品者，委託縣庫保管。

第九條 公有財產直接經管人員或使用人，因故意或過失致財產遭受損害時，除涉及刑事責任部分，應由管理機關移送司法機關處理外，並應負賠償責任。

第二條 公有不動產經他人以虛偽之方法為權利之登記者，經縣政府（財糧科）或管理機關查明確實後，應依民事訴法之規定，提起塗銷之訴，並應先行聲請假處分。

第三章 使用

第一節 用途

第二一條 公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用，非基於事實需要，報經政委會核准，不得變更改用途。

第二二條 各級機關經管之公用財產，其用途廢止或基於事實需要時，應報經政委會核准變更為非公用財產；非公用財產經核准指撥為公用者，應變更為公有財產。

第二三條 各級機關經管使用之財產，如全部或部分不需用，或機關奉令撤銷者，均應交還縣政府管理，其因奉令改組或歸併，必須移交新成立機關接管者，應報經政委會核准移轉使用，並辦理管理機關變更登記。

第二四條 公用財產變更為非公用財產時，由原管理機關移交縣政府接管；非公用財產經核定變更為公用財產時，由縣政府移交公用財產管理機關接管。

第二五條 各級機關如因公務上必須使用其他機關經管之財產，或互相交換使用者，應由雙方先行取得協議，報經政委會核准移轉使用，屬於不動產部分，並應辦理管理機關變更登記。

第二節 撥用

第二六條 各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用非公用財產類之不動產，但有左列情形之一者，不得辦理撥用。

一、座落繁盛地區或使用價值較高，不符經濟使用原則者。

二、不合都市計畫或區域計畫土地使用分區規定者。

三、申請之土地已有糾紛者。

前項撥用，應由申請撥用機關檢具使用計畫及圖說，報經其上級機關查明屬實，並徵得縣政府同意後，報請政委會依土地法第二六條之規定轉請行政院核准之。

第二七條 非公用財產經撥為公用後，遇有左列情形之一者，應由縣政府（財糧科）查明隨時收回。但撥用土地之收回，應由政委會層請撤銷撥用後為之。

一、撥用用途廢止者。

二、原定用途變更者。

三、供收益使用者。

四、擅自轉讓他人使用者。

五、基地空置逾一年尚未開始建築者。

第二八條 公司組織之公營事業需用公有財產時，應辦理承購或承租。

第二九條 公有土地及建築物，未經核准撥用者，不得先行使用。但確屬國防軍事或交通、水利事業，及其他特殊情形緊急需用，並經管理機關報經政委會同意者，不在此限。

第三節 借用

第三條 公有財產不得出借。但機關、部隊、學校因臨時性或緊急性之公務或公用，得為短期之借用，其借用期間，不得逾三個月，如屬土地，並不得供建築使用。

第三一條 借用物因不可抗力而毀損或滅失時，借用機關應於三日內通知出借機關查驗，經出借機關查明確實後，即行終止借用關係，收回借用物或辦理報廢手續。

第四章 收益

第一節 非公有財產之出租

第三二條 非公用財產不動產，有左列情形之一者，得予出租：

- 一、本規則施行前已有租賃關係者。
- 二、畸零地經主管機關認定與鄰地所有人有合併使用之必要者。
- 三、房地原承租人死亡，其繼承人依照規定辦理繼續承租手續者。
- 四、出租土地已由承租人建有房屋，如將房屋轉售他人，並由房屋承受人會同基地承租人依照規定申請換訂租約者。
- 五、其他非屬都市計畫範圍內之土地，經政委會認定有配合社區發展之需要者。
- 六、公有耕地，經政委會認定有配合農、漁生產之需要者。

第三三條 非公用財產之不動產出租期限，應依左列規定辦理：

- 一、建築改良物二年以下。
- 二、建築基地 年以下。
- 三、其他土地 年以下。

第三四條 非公用財產之不動產出租時，應於契約中訂明，有左列情形之一者，得終止租約。

- 一、因政府舉辦公共事業需要，或依法變更為公用財產者。
- 二、因開發、利用或重行修建有收回必要者。
- 三、承租人變更約定用途或違反法令使用者。
- 四、政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。
- 五、承租人死亡，無人繼承者。
- 六、承租人積欠租金達二期以上者。
- 七、經政府核定出售者。
- 八、承租人在租地上所建房屋出賣前，未依土地法第一百零四條規定辦理者。
- 九、承租人違反租賃契約者。

第三五條 非公用財產之建築物出租時，應於契約中訂明，承租人應遵守左列規定：

- 一、出租房屋如需修繕時，其修繕費用應由承租人自行負擔。
- 二、承租人應負維護責任，其有毀損情事者，應責令回復原狀或賠償損失。
- 三、承租人不得任意增建或改建，如自行增建者，終止租約時，應無償交由出租機關接管，不得拆除。
- 四、承租人終止契約時，應將租賃物保持原狀交還。

第三六條 公有建築基地出租時，應於契約中訂明應自承租之日起一年內興工建築，逾期不建築或未經報，准延期建築者，管理機關得終止租約，收回土地。
前項延期建築之期限，不得逾六個月。

第二節 利用

第三七條 非公用財產之不動產，產為改良利用增加收益，得由政委會視實際情形會同有關機關舉辦或委託經營左列事項：

- 一、改良或開發土地。
- 二、興建房屋。

- 三、投資合作。
- 四、其他適當之事項。

第五章 處分

第一節 不動產出售

- 第三八條 公用財產無需保留之不動產，應先變更為非公用財產始得出售。
- 第三九條 公營事業出售土地、建築物，如原屬各該機關營運資金購買者，其出售所得價款與原列資產差額，應以營業外收入列帳；如出售後另購土地建築物者，應依法定程序列入年度預算內辦理。如非屬營運資金購買者，應將售得價款悉數解繳公庫。
- 第四條 非公用財產之不動產，有左列情形之一者，得予讓售。
- 一、公營事業務所必需者。
 - 二、依法成立之財團法人舉辦社會、文化、教育、慈善、救濟事業所必需者。
 - 三、經政府提供為獎勵投資所必需者。
- 第四一條 非公用財產之不動產，屬於空地空屋，無租賃關係及無預定用途者，得予標售。
- 第四二條 公用土地、建築物不得與私有土地、建築物交換產權。其因土地重劃、調整界址，或因其他特殊情形必須交換，經專案核准者，不在此限。

第二節 動產、有價證券及權利之處分

- 第四三條 動產如無適當用途或不堪使用，或無使用價值者，得報請處分，予以標售。但各級機關或完成財團法人登記之社會團體，基於業務需要，經徵得審計機關同意後，得予議價讓售。
- 第四四條 有價證券之出售，應由管理機關報經縣政府核之，依有關法令辦理。
- 第四五條 其他機關或公營事業機構對財產上權利之處分，應分別按其財產類別報經縣政府依法辦理。

第六章 損害

第一節 災害

- 第四六條 公有土地如因流失、塌落、侵蝕致部分或全部消滅時，應由管理機關派員實地查勘，並報請政委會會同審計機關派員複查屬實後，依法辦理消滅登記。
- 第四七條 公有房屋因不可抗力毀損時，應查明損毀狀況原因，依照審計法令規定，檢證專案報請審計機關查核，並將查核結果報請政委會備查後，依法辦理消滅登記。
- 第四八條 出租（借）房屋燒燬，應查明責任歸屬，依法請求賠償或限期恢復原狀或終止租約。

第二節 報廢及拆除

- 第四九條 公有房屋超過最高耐用年限或建物面臨倒塌危險不堪使用者，應由管理機關填具報告表，檢附有關證件，報請縣政府及報審計機關查核後拆除，並向地政機關申辦消滅登記。
- 第五條 申請拆除公有房屋，係奉准改建者，應事先依前條規定程序辦理。如因軍事及交通情形特殊，必須緊急拆除者，得於事後依照規定補辦手續。
- 第五一條 公有房屋未達最高耐用年限而有左列情形之一者，管理機關得敘明理由，報經政委會核准後，於三日內向地政機關辦理消滅登記：
- 一、因配合都市計畫及公共工程設施必須拆除或遷建者。

- 二、依公務需要必須拆除改建者。
- 三、為增加基地使用價值，必須拆除改建或其他利用者。

第五二條 各級機關動產之報廢，在審計法令規定一定金額以下者，報由政委會核定。
第五三條 動產報之廢品，應由管理申請列報審計機關核銷，並以副本抄送縣政府主計室備查，其廢品仍有殘餘價值者應予變賣。

第七章 財產檢查

第五四條 政委會對於各管理機關或委託經營管理事業機構保管、使用、收益公有財產情形，應每年定期或不定期檢查。
第五五條 各管理機關對經管之公有土地及建築物，應注意保管、使用狀況及帳卡異動登記情形。
第五六條 縣政府應於每一會計年度終了時，依據各管理機關所提供之各項資料，編具公有財產總目錄；有關國有財產部分得呈報政委會核轉國防部轉送財政部。

第八章 附則

第五七條 金門、馬祖地區之國有財產及省有財產，未經中央及省使用、收益者，由縣政府準用本規則代為管理。
第五八條 政委會移動駐地時，公有財產分別移交行政院指定之機關接管。
第五九條 本規則之作業規定由政委會定之。
第六條 本則規自發布日施行。

行政院 76.4.20.令 訂定「行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則」

行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則

第一章 總則

第一條 行政院為確保本院及所屬各行政機關（以下簡稱各機關）之電腦（電子計算機）設備安全，資訊機密維護及加強資訊作業管制，特訂定本準則。
軍事機關及部隊之資訊作業管制及機密維護另有規定者，從其規定。
第二條 本準則所稱電腦設備，係指主機、週邊設施及相關設施；所稱資訊機密，係指使用電腦設備製作、保存與國家安全或公務機密有關之資料，及處理該資料有關之系統、程式、消息或文件。
第三條 各機關對於電腦設備及資訊機密應採取安全與維護措施，其有關主管或負責人，應於權責範圍內負監督之責。
第四條 各機關應建立資訊稽核制度，並得視需要設備稽核人員，定期或不定期稽核電腦設備之使用及資訊檔案管理情形。

第二章 設備管理與安全防護

第五條 各機關對電腦機房應指定專人負責管理，並加強門禁管制及有關安全防護措施。
前項機房應備置工作日誌，由管理人員逐日記載電腦開關紀錄、設備故障、異常及維護等情形，並定期陳報。
第六條 各機關對電腦設備，應加強天然災害及其他意外災害之防護。
第七條 各機關對於儲存各項機密資料或程式之磁碟、磁帶等媒體，應闢專室責成專人管理。
第八條 各機關應建立備援制度，對於需要長期保留或重要檔案之備分媒體，應使用專

用防火或保險設備異地存放。

第三章 資訊作業管制暨機密維護

第一節 資料輸出入管制

第九條 各項資料輸出入作業自原始資料至建檔，及其執行人姓名、職稱均應有詳細紀錄，並由專人管理。

前項資料建檔後之異動、刪除、使用情形等，並應記錄。

第十條 重要或具機密性資料應自行錄製建檔。但情形特殊無法自行處理者，需經核准後，始得委託其他機關或資訊服務廠商處理，並應派員監督之。

第十一條 各項資料之輸出入，均應建立識別碼、通行碼之管理制度；重要或具機密性資料建檔時，應加設資料存取控制。

前項識別碼、通行碼，應視需要經常更新。

第十二條 電腦設備所輸出具機密性報表，應依規定區分機密等級。

第二節 連線作業管制

第十三條 使用終端設備與其他機關主機連線作業者，應報請權責單位核准後，給予相關編列入管制。

第十四條 連線作業，應於系統中限制其可運作之範圍。

第十五條 設置專線連線作業時，應依左列規定辦理：

一、加強通信硬體設備之維護，並作成紀錄。

二、定期檢視傳輸日記檔，並統計印製報表，陳報主管核閱。

三、具備偵錯能力及回復措施。

四、建立通信線路備分管制。

第十六條 利用電信機構連線者，應依照電信法令規定辦理。

第三節 程式安全管制

第十七條 各機關對於電腦之程式及其設計、測試、製作、使用、維護，均應嚴密管制。

第十八條 前條管制之內容，指程式指令、工作控制語言、程式變更申請單及程式之製作標準、規範說明、測試報告、變更報告等文件。

第十九條 程式之製作，應建立審核程序，於程式設計完成時，由非原程式設計人審核之。

第二十條 核定使用之程式不得擅自變更，其有變更必要時，應報經核准。

第四節 資訊檔案管制

第二十一條 各機關應建立資訊檔案管制制度，分級管理。

資訊檔案中之資料具機密性者，應依規定區分其機密等級。

第二十二條 系統程式檔案之登錄與維護，由系統程式人員為之；應用程式檔案得由系統程式人員或指定專人，依照有關規定登錄與維護。

第二十三條 資訊檔案中之資料，其更新、更正或註銷，均應報經核准，並將更新、更正、註銷內容、作業人員及時間等詳實紀錄。

第四章 附則

第二十四條 稽核人員為實施稽核得調閱有關資料，並請作業人員提供說明。

第二十五條 各機關對資訊人員之進用，應依規定辦理人事查核，並隨時督導考核。

第二十六條 各機關應於進用資訊作業人員時，由其填具保密切結書；離職時取消其識別碼，並收繳其通行證、卡及相關證件。

- 第二七條 各機關及人員執行本準則成效卓著者，得予獎勵；違反本準則規定者，依情節予以適當處分；其涉及刑責者，移送該管檢察機關偵辦。
- 第二八條 各機關應定期或不定期實施資訊保密及安全防護教育訓練。
- 第二九條 各機關得視各機關業務需要，依本準則之原則，另訂補充規定，報請權責機關備。
- 第三條 本準則於直接或間接受託承辦各機關資訊業務之機構、團體或學校準用之。
- 第三一條 公營事業機構、公立學校及研究機構關於電腦設備安全，資訊機密維護及資訊作業管制，得參酌本準則辦理。
- 第三二條 本準則自發布日施行。

內政部修正發布違章建築處理辦法

臺北市政府函 本府所屬各機關 76.3.5.(76)府法三字第一五三 二三號
說明：

- 一、依據內政部 76.3.4.臺(76)內營字第四七九六八三號函（同文號令發布）辦理。
- 二、抄附修正違章建築處理辦法乙份。

附 件

修正「違章建築處理辦法」

- 第一條 本辦法依建築法第九 七條之二規定訂定之。
- 第二條 本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。
- 第三條 違章建築之拆除，由直轄市、縣（市）主管建築機關執行之。
直轄市、縣（市）主管建築機關應視實際需要置違章建築查報人員在轄區執行違章建築查報事項。鄉（鎮、市、區）公所得指定人員辦理違章建築之查報工作。
- 第四條 違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。
主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工。違章建築查報反拆除人員，於執行職務時，應佩帶由直轄市、縣（市）政府核發之識別證；拆除人員並應攜帶拆除文件。
- 第五條 直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三 日內，依建築法第三 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未辦補申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。
- 第六條 依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。
- 第七條 違章建築拆除時，敷設於違章建築之建築物設備，一併拆除之。
經公告或書面通知強制執行拆除之違章建築，如所有人、使用人或管理人規避拆除時，拆除人員得會同自治人員拆除之，並由轄區警察機關派員維持秩序。
- 第八條 違章建築拆除後之建築材料，除依建築法第九 五條之規定沒入者外，其餘應公告或以書面通知違章建築所有人、使用人或管理人限期自行清除，逾期不清除者，視同廢棄物處理。
- 第九條 人民檢舉違章建築，檢舉人姓名應予保密。
- 第 條 建築師、營造業及土木包工業設計、監造或承造違章建築者，依有關法令處罰。

- 第一條 舊違章建築，其妨礙都市計畫公共交通、公共安全、公共衛生、防空疏散、軍事設施及對市容觀瞻有重大影響者，得由直轄市、縣（市）政府實地勘查，劃分左列地區分別處理：
- 一、必須限期拆遷地區。
 - 二、配合實施都市計畫拆遷地區。
 - 三、其他必須整理地區。
- 前項地區經勘定後，應函請上級政府備查，並以公告限定於一定期限內拆遷或整理。新舊違章建築之劃分日期，依省、直轄市主管建築機關經以命令規定並報內政部備案之日期。
- 第二條 舊違章建築在未依規定拆除或整理前，得准予修繕，但不得新建、增建、改建、修建。
- 前項舊違章建築之修繕，得由直轄市、縣（市）政府訂定辦法行之。
- 第三條 直轄市、縣（市）政府拆除違章建築所需經費，應按預算程序編列預算支應。
- 第四條 省、直轄市政府執行違章建築之拆除，得擬訂認定之基準，報由內政部核定後行之。
- 第五條 國軍眷區違章建築之處理，由內政部會同國防部定之。
- 第六條 本辦法自發布日施行。

本處職務代理人解除代理後，續僱用為約僱人員，如其遴用程序及資格條件原係依照院頒「實施職位分類機關分類職位公務人員職務代理應行注意事項」規定辦理，其未曾中斷之職務代理年資，可併計約僱人員年資核給慰勞假

臺北市政府地政處函 技術室 76.4.18(76)北市地人字第一五六三一號
說明：

- 一、依 76.3.14.府人三字第一五四一二八號函辦理（刊登本府春字第五三期公報）。
- 二、檢附原函影本乙份。

附件

臺北市政府函 本府所屬各機關 76.3.14.(76)府人三字第一五四一二八號
主旨：本機關職務代理人解除代理後續僱用為約僱人員，如其遴用程序及資格條件原係依照院頒「實施職位分類機關分類職位公務人員職務代理應行注意事項」規定辦理者，其未曾中斷之職務代理年資，同意併計約僱人員年資核給慰勞假，請查照。

說明：依據行政院人事行政局 76.3.9.七 六局參字第 六四八九號函辦理。

有關核准之任務編組單位兼職人員之車馬費或研究費支給規定乙份

臺北市政府地政處函 技術室 76.4.25.(76)北市地人字第一六一八二號
說明：依本府 76.4.20.(76)府人四字第一六一四七五號函辦理。

附件

臺北市政府書函 地政處 76.4.20.(76)府人四字第一六一四七五號
一、據本府人事處案陳行政院人事行政局 73.3.18.七 六局肆字第 七八四三號書函副本，復臺灣省政府人事處建請凡經市政府核准設置之任務編組單位，並在核定兼任職稱員額內，其派兼人員之車馬費或研究費不受行政院七 五年七月三日臺七 五人政肆

字第六三七九號函規定限制，得支給至該任務編組撤銷為止一案。

二、案經行政院人事行政局函復如次：

- (一)查兼職車費或研究費，係以依規定兼任其他機關職務人員為發給範圍，故行政院前以臺（四四）統字第二五號令規定：「兼任本機關職務者不得支給車馬費或其他費用」，另行政院秘書長七 四年四月二日臺七 四秘字第五五六九號函轉院長於第一九二六次會議提示事項：「今後本院所屬各級行政人員參與本機關臨時性或兼辦性工作，不宜另外支領研究費或車馬費等額外津貼」。
- (二)查省市地方政府之任務編組單位，係屬組織編制案件之一，依據「行政院與各部會處局置及省市政府間權責劃分表」共同事項丙、人事部分二、組織編制 之規定，地方二級以上行政機關之組織編制案件係由行政院核定。惟本局為應地方政府業務靈活運作之需要，對於地方政府擬設任務編組之核定權責，依據行政院秘書處送會「高雄市肉品運銷現代化專案小組設置要點」時，曾表示以該小組並未設置專任人員，且兼任人員均為無給職，同意授權由高雄市政府依權責自行核定。貴府類似案件自可依此原則辦理，則是類任務編組由他機關派兼人員得依規定支給車馬費或研究費。
- (三)貴府核准設置之任務編組單位，如符合前述原則，其由他機關派兼人員得依規定支給車馬費或研究費，對任務編組單位之業務推行，已有相當幫助，至其他人員能否支給車馬費或研究費一節，仍請按現行有關規定辦理。

二、請 查照並轉屬知照。

最高法院民事判決（七 五年度臺上字第二五三五號）請求返還不當得利事件 民法第一七九條、四二五條

依不當得利之法則請求返還不當得利者，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件。又房屋在性質上不能與土地分離而存在，故土地及房屋同屬一人，而將土地及房屋分開同時或先後出賣時，應推斷土地承買人默許房屋承買人繼續使用土地，其間縱無地上權之設定，房屋所有人對於基地所有人仍應支付相當之對價，其法律關係之性質，當屬租賃，其後受讓土地所有權之人，依民法第四百二 五條規定，對於房屋所有人，應繼續其原來之法律關係。本件土地及地上之第二、三層樓房，原同屬陳世榮一人所有，嗣經分別出賣與上訴人及被上訴人，依上說明，被上訴人在地上所有之第二、三層樓房，就土地之使用，當非無法律上之原因。至被上訴人就土地之應有部分僅有 二分之一，其第二、三層樓房之使用土地，縱超過其應有部分，亦屬應支付使用對價問題，仍非無法律上原因而受利益之情形可比，上訴人請被上訴人返還不當得利，尚非正當。

最高法院七 五年度第二 四次民事庭會議紀錄

時間：七 五年 二月二 七日上午九時

地點：本院會議室

出席者：二 二人

主席：錢院長

紀錄：趙士泰

甲、討論事項

一、院長提議：

甲以所有之房屋一棟，為債務人乙供擔保，與債權人丙設定本金最高限額抵押權新臺幣一百萬元，存續期間自七 年一月一日起至七 四年 二月三 一日止，乙於同年月三日向丙借款新臺幣一百萬元，約定於七 四年 二月三 一日償還，嗣清償

期屆至，丙未得甲同意，與乙約定延至七 五年六月三 日清償，甲可否主張其保證責任消滅，訴請塗銷抵押權登記，有甲、乙二說：

甲說：民法第七百五 五條之定期債務保證責任之免除，乃專為人之保證而設，物之保證如抵押權並不包括在內，故甲不得訴請塗銷。

乙說：民法物權編有關抵押權，雖然準用民法第七百五 五條之規定，然究其本質，不失為保證之一種，人的保證，既可因未經保證人同意延期清償而免除保證人之責任，物的保證，依法理當無不可類推適用，從而甲可訴請塗銷抵押權登記

以上二說，應以何說為當，提請
公決

決議：採甲說。