

七 六年六月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」第二點及第六點修正條文乙案．．五

二、地政法令

(一) 地政機關 (缺)

(二) 地政法令

- 有關依土地法第三 四條之一規定辦理共有土地分割登記，其分割前後價值有增減，應否檢附贈與稅繳納證明書憑辦乙案．．．．．七
- 有關部分共有人依土地法第三 四條之一規定申辦共有土地所有權移轉登記，對於他共有人應得之對價或補償款內得否扣除他共有人需繳納之土地增值稅等稅費及登記機關應否審查有無低於優先購買之價格疑義乙案．．．．．七
- 有關以繼承土地申請抵繳遺產稅，如因部分繼承人不同意抵繳時，可否依土地法第三 四條之一規定辦理疑義乙案．．．．．八
- 內政部核示依土地法第三 四條之一第四項之規定，共有人出賣其應有部分，而其承購人為他共有人之一或數人，已屬適法，其申請移轉登記，登記機關應予受理．．八

(三) 地籍

- 郭元益食品股份有限公司申辦建物所有權第一次登記有關主要用途應如何填載疑義乙案．．．．．九
- 有關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，應即通知稅捐機關乙案．．．．．九
- 內政部核釋權利人依土地登記規則第八 四條第一項及第二 六條第四款規定單獨申請土地所有權移轉登記，有關優先購買權疑義一案．．．．．一
- 繼承登記因繼承人遷出美國，該繼承人之住所應如何填寫一案．．．．．一
- 張文伴君依「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記之處理要點」申辦更正登記，繼承人之一張文禮於日據時期拋棄繼承權之文件遺失疑義一案．．．．．一一
- 內政部核示無人承認而收歸國有之不動產，申辦國有登記時，如經財政部國有財產局於申請書備註欄加註，確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利，且已清償債權，交付遺贈物等，以示負責者，登記機關應毋須要求遺產管理人檢附法院公示催告裁定證明書及公示催告期間屆滿證明書．．．．．一二
- 關於設定有抵押權之不動產部分移轉與第三人申請所有權移轉登記時，應否一併申辦義務人變更登記疑義乙案．．．．．一二
- 內政部函示抵押權設定契約書「聲請登記以外之約定事項」欄所載其他約定事項，核屬應登記以外之事項，登記機關自可無須審核其內容．．．．．一三
- 內政部核釋關於發生於清朝時期之典權，自日本民法施行於臺灣後變更為不動產質權，並於臺灣光復後臨時登記為典權者其權利人可否申請取得典物所有權登記疑義乙案．．．．．一三
- 內政部訂頒「辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項」乙份．．．．．一四
- 關於保全處分登記期限屆滿，未辦理塗銷登記前，法院囑託辦理塗銷查封登記及抵押權登記，並加註買受人，登記機關應否受理疑義乙案．．．．．一八
- 關於不動產拍定買受人放棄買受，法院囑託恢復原假扣押及抵押權登記之登記簿記載例乙案．．．．．一八
- 內政部函示關於建築基地之防火間隔兼供私設通路（或現有巷道）者，不適用建築基地法定空地分割辦法第三條之一，單獨申請分割之規定．．．．．二六
- 「研商地下鐵路工程用地有關地目變更疑義乙案」會議紀錄乙份．．．．．二六
- 內政部函釋關於土地面積計算及登記至平方公尺以下二位執行疑義乙案．．．．．二七
- 關於臺灣省政府地政處函報土地界址調整後，標示變更登記之登記簿記載例，經內政部

函復同意備查	二八
關於本市士林地政事務所建議土地、建物複丈結果通知及成果圖等免予加蓋機關印信乙案	二九
內政部核釋關於申請登記之申請人如係特別法已明定為法人之人民團體者，毋須另行檢附法院發給之「法人登記證書」	三二
(四) 地用	
內政部釋示關於公有出租耕地依平均地權條例第七 六條第一項規定終止租約，因補償金多寡無法達成協議時，可否依同條例第七 八條規定辦理乙案	三三
內政部函釋，耕地租約期滿，有關出、承租人收益及生活費用審核標準乙案	三三
(五) 重劃	
內政部函示市地重劃區內國民中學用地，在重劃前業經主管機關核准興建學校，並已徵收完畢建築使用者，得仍分配與原土地所有權人，不列為共同負擔，惟應平均地權條例第六 條規定，按其土地受益比例計算負擔	三四
關於市地重劃區內，由土地所有權人無償提供並登記為縣市有之公共設施用地，嗣後如因都市計畫變更改用途而出售，其所得價款經內政部核釋，應全數作為增添該重劃區公共設施建設費用，由地主共享	三四
關於市地重劃區內位屬非共同負擔之公共設施用地之抵費地，可否辦理公開標售乙案，經內政部核釋，不宜辦理公開標售	三五
(六) 地價及土地稅	
內政部函釋，七 六年重新規定地價，土地所有權人申報地價之核定，應依現行平均地權條例施行細則第二 二條及該部六 六年八月廿六日臺內地字第七五一七三五號函規定辦理	三五
釋示遺產中經依都市計畫編定為保護區及國家公園內之土地，其繼承人如仍繼續經營農業生產者，准依遺產及贈與稅法第 七條第一項第五款規定減免遺產稅(財政部公報第 2 5 卷第 1 2 2 6 期)	三六
釋示納稅義務人李錦相於民法親屬編修正前，以其承攬之工程款，用配偶李美霞名義訂購房屋並列為建築執照起造人，該屋於民法修正後完工，以妻名義辦理建物所有權登記，應以該建物所有權登記日為贈與行為發生日，依法課徵贈與稅(財政部公報第 2 5 卷第 1 2 2 6 期)	三六
有關都市計畫主要計畫規定「整體開發」地區，可否比照禁建區申請暫緩徵收工程受益費乙案	三六
公告四月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(北市公報夏字第 4 9 期)	三七
(七) 徵收	
研議張登貴等六 二人申請徵收補償 二甲段二五五 - 九地號土地經行政法院判決撤銷原處分如何另作適法之處理乙案會議紀錄	三九
內政部核復臺灣省政府地政處建議關於被徵收之公共設施保留地地價，依平均地權條例第 條平均計算結果降低者，仍維持原地價不予調降，以保障被徵收土地所有人權益乙案	四
有關臺北市立農段五小段區段徵收地籍整理土地標示變更登記登記簿記載例疑義乙案	四一
三、臺灣省地政法令	
釋復關於編定為丁種建築用地或特定目的事業用地之土地部分合法建築使用地目變更疑義(省公報 7 6 年夏字第 5 5 期)	四六
釋復關於土地法第三 四條之一第一項規定並未包括租賃(省公報 7 9 年夏字第 5 6 期)	四七

- 釋復關於邱慶賢先生等持憑四鄰證明書單獨就周厝崙段三七三號等土地申請時效取得永佃權登記疑義(省公報76年夏字第60期) 四七
- 釋示關於權利人依土地登記規則規定單獨申請土地所有權移轉登記,有關優先承買權人優先承購疑義(省公報76年夏字第64期) 四七
- 釋復關於交換所有權移轉登記,其登記申請書得否簡化為單件申請登記疑義(省公報76年夏字第66期) 四八
- 關於林宗瑞先生申請桃園縣某地號土地以時效取得地上權登記一案(省公報76年夏字第65期) 四八
- 權利人持憑法院確定判決申辦共有物分割登記,涉及金錢補償,應否檢附對待給付證明文件一案(省公報76年夏字第67期) 四九
- 訂定「臺灣省政府地政處核發農地所有權移轉登記文件作業要點」一種(省公報76年夏字第68期) 四九
- 規定實施區域計畫地區非都市土地墳墓用地建蔽率為百分之四(省公報76年夏字第52期) 五三
- 內政部函以依規定核發毗連工業用地證明書之山坡地範圍內農牧用地申請變更編定為丁種建築用地應依照「非都市土地使用管制規則」規定辦理(省公報76年夏字第59期) 五三
- 關於暫緩訂定「處理閒置不用農業用地實施辦法」及廢止「廢耕農地限期復耕實施要點」案業經行政院函示准予照辦(省公報76年夏字第54期) 五四
- 民國七六年四月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(省公報76年夏字第53期) 五五
- 內政部函以關於既成道路內之私有土地應否辦理徵收補償問題案應切實依照行政院規定辦理(省公報76年夏字第51期) 五九
- 「核發自耕能力證明書簽辦單審查作業明細表」人份(省公報76年夏字第68期) 六
- 四、 高雄市地政法令
 - 內政部釋示工程受益費徵收條例施行細則第六四條「. . .但重複受益時間超過五年者不予減免」該「五年」起訖日究應如何認定一案(高雄市公報76年夏字59期) 六一
- 五、 其他法令
 - (一) 一般法規
 - 修正「國民住宅貸款辦法」第四條條文(總統府公報第4777號) 六二
 - (二) 一般行政
 - 修正公教員工報領養子女實物配給暨已婚女性公教員工報領父母實物配給之規定(北市公報夏字第31期) 六二
 - 各機關兼職人員車馬費月支標準自七六年七月一日起調整為簡任最高二、元薦任最高一、五元委任最高一、二元研究費區分簡薦委官等比照車馬費標準支給(北市公報夏字第32期) 六三
 - 「本處暨所屬機關編制內職員申請互調服務作業要點」乙種 六三
 - 「行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則」有關專業名詞定義 六五
- 六、 判決要旨
 - (一) 最高法院判決要旨(缺)
 - (二) 行政院判決要旨
 - 七六年度判字第七六八號(因佃農補償費事件)(參考法條:三七五減租條例第六條、平均地權條例第一條第三項) 六六
- 七、 其他參考資料

(一) 行政院訴願決定書 (缺)

(二) 法律問題決議

- . 司法座談會法律問題研究意見乙則 (刑法第三 一條、第二百 四條、第三百五 六條)
(司法院公報第 2 9 卷第 5 期) 六八
- . 最高法院七 六年度第三次民事庭會議紀錄 (司法院公報第 2 9 卷第 5 期) . . . 六九

「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」第二點及第六點修正條文乙案

臺北市府地政處函 古亭地政事務所 76.6.16 (76) 北市地一字第二四五三五號

說明：

- 一、復 貴所七 六年五月廿二日北市古地(秘)字第八七三五號函，並檢附首揭內政部函及修正後之臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點影本乙份。
- 二、副本抄送本處技術室及松山、中山、士林、建成地政事務所(均函內政部函及修正後之實施要點影本乙份)。

附 件

內政部函 臺北市府地政處 76.6.11 臺(76)內地字第五一〇八五九號

主 旨：所報「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」第二點及第六點修正條文乙案，同意備查。

說 明：復 貴處七 六年五月廿八日七六北市地一字第二一二三八號函。

臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點

- 一、本市各地政事務所為便利土地、建物權利人申辦簡易登記案件、簡化手續，提高工作效率，特依行政院院第一六一四次會議通過「土地行政改進措施」丙、貳(一)項訂定本要點。
- 二、本要點適用之土地登記種類如左：
 - (一)住址變更登記。
 - (二)姓名變更登記。(以戶籍謄本載明姓名變更者為限)
 - (三)地目變更登記(都市計畫編定為建築用地並已全筆做為建築基地變更為「建」地目者為限)。
 - (四)抵押權全部塗銷登記。
 - (五)預告登記。
 - (六)預告登記之塗銷登記。
 - (七)權利書狀換發。(限於因重測、重劃及逕為分割之權狀換發)
 - (八)加註書狀。
 - (九)門牌變更登記。(限於門牌整編者)
 - (十)更正登記。(限於姓名、出生年月日、身分證統一號碼、住址及門牌等錯誤、經戶政機關更正有案者)
 - (十一)建物滅失登記或建物部分滅失登記(限於因建物基地全部或部分已由政府徵收而致滅失者)。
 - (十二)建物基地變更登記(限於因建物部分基地已由政府徵收而致變更者)。前列各種登記之規費，一律免予繳納。
- 三、申請人應以書函敘明申請登記種類及事由，連同第六項所列各該登記所需文件及掛號回郵郵資郵寄轄區地政事務所，並在信封正面左上角書明「通信登記案件」字樣。
- 四、地政事務所收到前項來函文件後，應代填登記申請書連同原函及其文件依規定收件辦理。
- 五、地政事務所於辦竣登記後，應以簡便行文表將書狀等應予退還之有關文件用雙掛號寄還申請人。
- 六、通信土地登記，應分別檢附左列文件：

種 類	應 檢 附 文 件	備 註
(一)住址變更登記	1. 戶籍謄本（應有記載變更前後記事）。 2. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。	1. 本要點各種登記得檢附身分證或戶口名簿影本者，應由申請人簽註與正本相符，如有不實願負法律責任並蓋章。
(二)姓名變更登記	1. 戶籍謄本（應有記載變更前後記事）。 2. 土地、建築物所有權狀或他項權利證明書。	2. 申請人得隨時以電話向轄區地政事務所查詢。
(三)地目變更登記	1. 使用執照及其附件。 2. 土地所有權狀。	
(四)抵押權塗銷登記	1. 債務清償證明書或抵押權拋棄書。 2. 抵押權人印鑑證明書。 3. 他項權利證明書	
(五)預告登記	1. 土地、建物權利登記名義人同意書。 2. 土地、建物權利登記名義人印鑑證明。 3. 申請人戶籍謄本或戶口名簿、國民身分證影本。 4. 申請人之自耕能力證明書(以耕地申請者須檢附)。	
(六)預告登記之塗銷登記	1. 預告登記請求權人之同意書。 2. 預告登記請求權人之印鑑證明。 3. 申請人之戶籍謄本或戶口名簿、國民身分證影本。	
(七)權利書狀換發	1. 戶籍謄本或戶口名簿、國民身分證影本。 2. 土地或建物所有權狀或他項權利證明書。	
(八)加註書狀	土地或建物所有權狀或他項權利證明書。	
(九)門牌變更登記	1. 門牌整編證明。 2. 戶籍謄本或戶口名簿、國民身分證影本。 3. 建物所有權狀或他項權利證明書。	
(十)更正登記	1. 戶籍謄本。 2. 土地或建物所有權狀或他項權利證明書。	
(十一)建物（部分）滅失登記	1. 戶籍謄本或戶口名簿、國民身分證影本。 2. 建物所有權狀。	
(十二)建物基地號變更登記	1. 戶籍謄本或戶口名簿、國民身分證影本。 2. 建物所有權狀。	

有關依土地法第三 四條之一規定辦理共有土地分割登記，其分割前後價值有增減，應否檢附贈與稅繳納證明書憑辦乙案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 76.6.10 (76) 北市地一字第二二七四二號

說 明：

- 一、復 貴所七 六年四月 七日北市松地一字第五二八七號函，並檢還登記案全宗。
- 二、案經本處七 六年四月二 三日 76 北市地一字第一五五五二號函准財政部臺北市國稅局七 六年六月二日 (76) 財北國稅審貳字第 640 四五號函復：「龔維寧君等依土地法第三 四條之一規定辦理座落松山區敦化段一小段七一九號及七一九之一號共有土地分割登記，若確保係於臺灣臺北地方法院六 八年度訴字第一 0 六 (三五號和解筆錄，可免依財政部六 七臺財稅第三四八九六號函規定，就分割差額申報贈與稅。惟具體分割結果，部分共有人代其他共有人履行和解所生之義務，則仍應依法申報贈與稅。」，並檢附原函及附件影本乙份，請依上開財政部臺北市國稅局函意見辦理。
- 三、副本抄送黃景安律師 (兼復七 六年五月二 六日北法安律字第 0 三四號函)，本處技術室。

內政部核示，有關部分共有人依土地法第三 四條之一規定申辦共有土地所有權移轉登記，對於他共有人應得之對價或補償款內得否扣除他共有人需繳納之土地增值稅等稅費及登記機關應否審查有無低於優先購買之價格疑義乙案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 76.6.12 (76) 北市地一字第二四三二六號

說 明：

- 一、復 貴所七 六年五月八 / 廿七日北市建地 第八 0 二五 / 八七七六六號函，檢還登記案全宗，並檢附前揭內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會 (惠請刊登市府公報)、本處技術室及古亭、松山、中山、士林地政事務所 (均含內政部函影本乙份)。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 76.6.10 臺 (76) 內地字第五一 0 一五三號

主 旨：本部七 六年年二月二 日臺 (76) 內地字第四七九一 0 七號函釋關於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，應不低於其通知他共有人是否優先購買之價格乙節，依「土地法第三 四條之一執行要點」第八 (一)之規定，登記機關無須審查，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年五月二 五日 76 北市地一字第一九 0 三八號函，並檢還
二 六 二一三三一
所附登記申請案全宗。
- 二、本部前揭函釋，係供部分共有人依土地法第三 四條之一規定出售共有土地時，對他共有人提存價款之準據；至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，因其屬當事人間之債權債務關係，非地政機關審查範圍。

內政部核示有關以繼承土地申請抵繳遺產稅，如因部分繼承人不同意抵繳時，可否依土地法第三 四條之一規定辦理疑義一案

臺北市政府地政處函 財政部臺北市國稅局 76.6.24 (76) 北市地一字第二五一六三號

說 明：

- 一、依內政部七 六年六月 五日臺 (76) 內地字第五一一一八二號函辦理 (兼復 貴局七 六年五月 九日 (76) 財北國稅徵字第六七三一六號函)，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、副本連同前開內政部函影本乙份，抄送楊葉芙蓉君 (兼復台端七 六年五月六日申請書) 本處技術室。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 76.6.15 臺 (76) 內地字第五一一一八二號

主 旨：有關以繼承土地申請抵繳遺產稅，如因部分繼承人不同意抵繳時，可否依土地法第三 四條之一規定辦理疑義案，復如說明二，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年五月二 九日 76 北市地一字第二 0 三八五號函。
- 二、本案前經本部七 五年 月一日臺 (75) 內地字第四四四三六三號函復財政部略以：「查遺產及贈與稅法施行細則第四 九條之規定：經主管稽徵機關核准以土地房屋抵繳遺產稅者，納稅義務人應於接到核准通知書後三 日內，將全體繼承人同意抵繳遺產稅之同意書等文件檢送主管稽徵機關以憑辦理抵繳。本案部分繼承人可否依土地法第三 四條之一申請以遺產土地或房屋抵繳遺產稅乙節，係屬 貴管事項，未便表示意見。至依土地法第三 四條之一申辦抵繳遺產稅土地或房屋之移轉國有登記時，應具備該法條第一項之要件並履行第二、三項規定之程序，始為適法。」是以，繼承人依土地法第三 四條之一申請以遺產抵繳遺產稅，如經財政部同意，登記機關依該法條規定辦理登記，於法並無不合。

內政部核示依土地法第三 四條之一第四項之規定，共有人出賣其應有部分，而其承購人為他共有人之一或數人，已屬適法，其申請移轉登記，登記機關應予受理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 76.6.27 (76) 北市地一字第二七一五二號

說 明：依內政部七 六年六月二 三日臺 (76) 內地字第五一三四九二號函辦理，並檢送上開內政部原函影本乙份。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處 76.6.23 臺 (76) 內地字第五一三四九二號
高雄市政府地政處

主 旨：依土地法第三 四條之一第四項之規定，共有人出賣其應有部分，而其承購人為他共有人之一或數人，已屬適法，其申請土地所有權移轉登記，登記機關應予受理，復請 查照。

說 明：依據臺聯貨櫃通運股份有限公司七 六年六月 三日聯貨總發字第 0 五六號函辦理。

郭元益食品股份有限公司申辦建物所有權，第一次登記有關主要用途應如何填載疑義乙案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 76.6.10 (76) 北市地一字第二二八〇二號
說明：

- 一、復 貴所七 六年六月二日北市土地一字第第八三九二號函。
- 二、查「一、建築物用途記載以使用執照為準。二、如執照與圖樣明有出入時仍請依使用執照上所註明用途為準逕行辦理。」前經本處簽准本府工務局建管處六 六年五月六日箋覆，並以同年月 日北市地一字第九八七六號函規定有案。本案依案附本府工務局核發之 76 使字 0 三三 0 號使用執照所載美德街九九號建物各層用途為地下層「防空避難室、製冰業附屬之冷藏空間」、第一層「麵包糖果糕餅製冰業、製冰業附屬之冷藏空間」、第二層「瓶罐袋裝食品業、製冰業、製冰業附屬之冷藏空間」、第三層「製冰業附屬之冷藏空間」、第四、五、六層「一般事務所」、屋頂突出物⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾「梯間、機房、水箱」，現郭元益食品股份有限公司就該建物編為同一建號申辦所有權第一次登記（第一 六層為主建物、地下層及屋頂突出物為附屬建物），則依上開本處函規定，該主建物用途應依使用執照上所載補全部填入；至若建物登記簿標示部主要用途欄不敷全部填載時，得比照內政部七 六年二月五日臺（76）內地字第四七二四〇三號函修正核備之建物登記簿記載例標示部例八（第 9 頁）記載方式，於次一行主要用途欄內填較，至次一行未填載之其他各欄應蓋空白。
- 三、副本抄陳內政部、抄送本處技術室及古亭、松山、中山、建成地政事務所。

關於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，應即通知稅捐機關乙案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 76.6.26 (76) 北市地一字第二六一八四號
說明：

- 一、復 貴所七 六年六月 九日北市土地一字第九三八六號函。
- 二、查本處七 六年六月 七日 76 北市地一字第二四九六八號函轉財政部同年月 三日臺財稅第七六四四二七四號函副本：「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，應即通報稅捐機關依法處理。」請各所查照配合辦理，係依行政院七 六年四月 日臺七 六內六七三七號函核示辦理，即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，倘申請人與使用執照起造人名義不同時，如要求檢附契稅繳納收據，於法無據（即無須檢附契稅繳納收據），惟為配合稅捐機關查課契稅需要，地政機關於受理時，應即通報稅捐機關，俾稅捐機關依法處理。本案 貴所來文所敘，若申請案申請人業已另附有建物移轉契稅繳（免）納證明文件時，因稅捐機關已有資料可查，自可免再通報稅捐機關。

內政部核釋權利人依土地登記規則第八 四條第一項及第二 六條第四款規定單獨申請土地所有權移轉登記，有關優先購買權疑義一案

臺北市府地政處函 各地政事務所 76.6.9(76)北市地一字第22266號

說明：

- 一、依內政部七 六年五月二 八日臺(76)內地字第五00三四一號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠予刊登市府公報)本處技術室。

附 件

內政部函 臺北市府地政處 76.5.28 臺(76)內地字第五00三四一號

主 旨：權利人依土地登記規則第八 四條第一項及第二 六條第四款規定單獨申請土地所有權移轉登記，有關優先購買權人優先承購疑表案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年四月廿八日76 北市地一字第15197號函。
- 二、茲就 貴處所研提處理意見核復如後：
 - (一)查「前項優先購買權人，於接到出賣通知後 日內不表示者，其優先購買權視為放棄，出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人。」「申請土地移轉登記時，依土地法第一百零四條規定優先購買權人放棄其優先購買權者，應檢附證明文件。」為土地法第一百零四條第二項及土地登記規則第七 七條所明定。故出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約縱經依法完成公證或監證，並申報現值或契稅後，其契約仍不得對抗優先購買權人。出賣人於申請登記前死亡，承買人依土地登記規則第八 四條之規定單獨申請登記時，應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件，始得受理。
 - (二)權利人依土地登記規則第二 六條第四款規定單獨申請之案件涉及土地法第一百零四條之優先購買權者，如法院判決書未提及優先購買權人已放棄其優先購買權情事，於申請登記時優先購買權人未提出異議者，登記機關得逕依法院判決主文辦理。

繼承登記因繼承人遷出美國，該繼承人之住所應如何填寫疑義一案

臺北市府地政處函 林陳秀君 76.6.2(76)北市地一字第21455號

說 明：

- 一、依本府警察局七 六年五月二 三日北市警戶字第60493號函辦理(兼復台端七 六年四月二 八日詢問書)。
- 二、查土地登記之申請書表有關申請人姓名、住址等，應依申請人所附身分證明文件(身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本)所記載者填寫，至戶籍謄本載有遷出美國，但未除籍者，其申辦登記究可否仍以該戶籍所戴之住址填寫一節，案經函詢本府警察局以前開函復略以：「查本案繼承人林陳秀巒及林美瑜現戶籍設於本市古亭區嘉禾里三鄰羅斯幅路三段二四0巷七弄 八號四樓，自應以其現戶籍地為其地址，另查林於峰、林於坎、林於尚三人之戶籍資料雖已遷出國外，但其本籍為臺灣省桃園縣，倘為保留本籍人口，自勿庸列入除籍範圍，但就過去經驗當事人似可將美國之現住址及「原戶籍地地址」併列入有關文件上，如其出具委託書委託他人代為辦理有關手續時亦以受委託人之地址列為通訊連絡地址」。是以為使登記地址與事實相符起見，請參照上開警察局函復意見，將美國現住址與原戶籍地地址，併列填寫為宜。

張文伴君依「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記之處理要點」申辦更正登記，繼承人之一張文禮於日據時期拋棄繼承權之文件遺失疑義一案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 76.6.16 (76) 北市地一字第 二四五三七號

說明：

- 一、依內政部七 六年六月 一日臺 (76) 內地字第五一一二九八號函辦理 (兼復 貴所七 六年四月 日北市建地一字第六一四一號函)，並檢送上開部函影本乙份及登記案全宗。
- 二、副本連同前開內政部函影本乙份抄送本府法規委員會 (請惠予刊登市府公報) 各地政事務所 (建成所除外) 本處技術室。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 76.6.11 臺 (76) 內地字第五一一二九八號

主 旨：關於張文伴君依「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記之處理要點」申請更正登記，繼承人之一張文禮於日據時期拋棄繼承權之文件遺失疑義乙案，復訂 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年四月 八日 76 北市地一字第 一四三九一號函，並檢還所附登記申請案全宗。
- 二、案經函准法務部七 六年六月二日法 76 律六二九八號函略以：「查日據時期大正 二年一月一日日本民法施行於臺灣前，臺灣地區有關繼承之事項，依明治四 一年八月律令第 一號臺灣民事令第三條規定，係依臺灣之習慣，無習慣始得以日本民法之規定為條理予以援用，惟當時並無拋棄繼承之習慣，且至昭和 一年四月二 日臺灣高等法院上告部及同院覆審部判官聯合總會議始作成決議：『為財產繼承人之臺灣人，在條理上所許情形之範圍內，得為繼承之限定承認或繼承之拋棄。限定承認及拋棄，準用民法第一千零 七條、第一千零二 五條、第一千零二 六條及第一千零三 八條，依非訟事件手續法第一百零四條、第一百零五條之規定，於向繼承開始地之管轄地方法院單獨部申述後發生效力。上述情形，認民法第一千零 八條、第一千零 九條至第一千零二 二條、第一千零二 四條、第一千零二 七條至一千零三 七條、第一千零三 九條及第一千零四 條之規定為條理而有其適用。』因此，自該決議作成後臺灣人為繼承之拋棄，應依上開法條研定程序為之，惟該決議作成前則無其適用。本件被繼承人張圳德係於該決議作成日期前大正一年 二月 日死亡，當時臺灣並無拋棄繼承之習慣，又無上開決議之適用，因之，其繼承人張文禮所為之拋棄繼承似不發生效力，自不發生是否可依 貴部七 三年八月 四日臺內地字第二五一三二九號函辦理登記之問題。」
- 三、本部同意上開法務部之見解。

內政部核示無人承認而收歸國有之不動產，申辦國有登記時，如經財政部國有財產局於申請書備註欄加註，確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利，且已清償債權，交付遺贈物等，以示負

責者，登記機關應毋須要求遺產管理人檢附法院公示催告裁定證明書及公示催告期間屆滿證明書

臺北市政府地政處函 各地政事務所 76.6.20 (76) 北市地一字第二五二〇〇號

說明：

- 一、依內政部七 六年六月 五日臺 (76) 內地字第五一〇四五二號函辦理，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、副本連同前開內政部函影本乙份，抄送本府法規委員會 (請惠予刊登市府公報) 本處技術室。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 76.6.15 臺 (76) 內地字第五一〇四五二號

主旨：關於無人承認繼承而收歸國有之不動產，申辦國有登記時，如經財政部國有財產局於申請書備註欄加註，確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利，且已清償債權，交付遺贈物等，以示負責者，登記機關應毋須要求遺產管理人檢附法院公示催告裁定證明書及公示催告期間屆滿證明書，請查照轉知。

說明：依據財政部國有財產局七 六年三月廿三日臺財產一字七六〇〇三六一五號函辦理。

有關鄭雲儂君等申請土地合併登記，因鄭君所有部分土地設定抵押權後移轉與他人，應否一併辦理抵押權義務人變更登記疑義一案，業奉內政部核亦，登記機關尚不得責由承買人併同單獨申請或由登記機關逕為辦理抵押權義務人變更登記

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 76.6.5 (76) 北市地一字第二二四一八號

說明：

- 一、依內政部七 六年五月廿八日臺 (76) 內地字第五〇五九三九號函辦理自兼優 貴所七 六年四月 七日北市建地 字第六五九四號函) 並檢送上開內政部函影本及登記案全宗。
- 二、副本抄送本府法規委員會 (請惠予刊登市府公報) 各地政事務所 (建成所除外) 本處技術室 (以上均含內政部函影本乙份)。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 76.5.28 臺 (76) 內地字第五〇五九三九號

主旨：關於設定有抵押權之不動產部分移轉與第三人申請所有權移轉登記時，應否一併申辦義務人變更登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、根據 貴處 76.3.23 北市地一字第一〇〇八〇號函，並准高雄市政府地政處 76.4.25 北市地一字第一五五六〇 76.4.24 七六高市地政一字第五三六六號及臺灣省政府地政處 76.5.16 七六地一字第四九八八二號函辦理；隨文檢還原附登記申請書件乙份。
- 二、按抵押權義務人變更登記涉及當事人契約內容之變更，依照土地登記規則第二 六條規定，應由抵押權人與義務人訂定契約，共同申請之。又抵押之不動產全部或一部讓與他人者，依照民法第八百六 七條、第八百六 八條規定，其抵押權不因此而受影響。準此，設有抵押權之不動產全部或一部移轉與他人，如當事人未一併辦理抵押權義務人變更登記，登記機關

尚不得責由承買人併同單獨申請或由登記機關逕為辦理登記。

內政部函示抵押權設定契約書「聲請登記以外之約定事項」欄所載其他約定事項，核屬應登記以外之事項，登記機關自可無須審核其內容

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.6.12 (76) 北市地一字第241-0五號
說明：

- 一、依內政部七 六年六月九日臺 (76) 內地字第五080-0號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會 (請惠予刊登公報) 本處技術室。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 76.6.9 臺 (76) 內地字第五080-0號
高雄市政府地政處

主 旨：關於抵押權設定登記案件，登記機關應否審核契約書「聲請登記以外之約定事項」欄所載其他約定事項之內容乙案，請 查照。
說 明：

- 一、依據高雄市政府地政處七 六年一月二 四日高市地政一字第440四
七 六 四 二 九 二 〇 四 九
六 〇 一 一
號函辦理。
- 二、案經本部邀集法務部、財政部及省、市政府地政處研商獲致結論：「按『登記原因證明文件所載之特約，如屬應登記以外之事項，登記機關應不予登記』，為土地登記規則第五 四條所明定。抵押權設定契約書『聲請登記以外之約定事項』欄所載其他約定事項，核屬前揭規定應登記以外之事項，登記機關既不予登記，自可無須審核其內容。」

內政部核釋關於發生於清朝時期之典權，自日本民法施行於臺灣後變更為不動產質權，並於臺灣光復後臨時登記為典權者其權利人可否申請取得典物所有權登記疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.6.15 (76) 北市地一字第24331號
說明：

- 一、依內政部七 六年六月 日臺 (76) 內地字第五一一二九三號函副本辦理 (隨文檢附上開函影本乙份)。
- 二、副本抄送本府法規委員會 (請刊登市公報) 本處技術室。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處 76.6.10 臺 (76) 內地字第五一一二九三號

主 旨：關於發生於清朝時期之典權，自日本民法施行於臺灣後變更為不動產質權，並於臺灣光復後臨時登記為典權者，其權利人可否申請取得典物所有權登記疑義乙案，復請 查照。
說 明：

- 一、復 貴處 76.4.17 七六高市地政一字第5321號函。
- 二、案經函准法務部 76.6.2 法 76 律字第六二九七號函以：「查日本民法施行於臺灣前，在臺灣發生之典權，自日本民法施行於臺灣 (民國 二年一月

一日)以後,依日本民法施行法第三 四條、第三 二條、第三 一條及日本民法第三百六 條規定,應適用日本民法關於不動產質權之規定,而變為有存續期限 年之不動產質權(參照最高法院四 九年臺上字第二四三二號判例)。前開判例對於日本民法施行於臺灣前清朝時期,在臺灣發生之典權仍可適用。該不動產質權於臺灣光復後,雖為顧全物權公示主義之原則,保護交易之安全,而依行政院臺四 (內)字第一一九三號令補訂辦法之規定,准由權利人申請登記為臨時典權,以資過渡,但究與我民法上之典權有別,似尚無變更不動產質權性質之效力,權利人行使此項權利,似僅得依日本不動產質權之規定為之。本件典權係發生於民國前三年清朝時期,即日本民法施行於臺灣前,於民國二年辦理設定登記,民國 二年依當時日據時期法令變更為不動產質權;並於臺灣光復後臨時登記為典權,權利人行使權利似僅得依前開日本民法暨其施行法有關不動產質權之規定為之,而不得依我民法第九百二 四條規定,申請取得典物所有權。」本部同意上開法務部之意見。

內政部訂頒「辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項」乙份

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.6.4 (76) 北市地一字第二二四一七號
說明:

- 一、依內政部七 六年五月廿八日臺(76)內地字第五0二五九五號函辦理,並檢附該函影本乙份。
- 二、目前本市各地政事務所受理土地鑑界複丈案件之處理時限為主天,是否有修正必要,請依內政部函示詳為檢討報處。
- 三、至本案注意事項第三 一項有關應定期考核鑑定複丈業務乙節,仍請依「臺北市府地政處土地登記及測量業務查核改進要點」等有關規定辦理。

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市府 76.5.28 臺(76)內地字第五0二五九五號
高雄市政府

主 旨:訂頒「辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項」乙種,請 轉行查照。
說明:

- 一、依據本部七 六年三月四日臺內地字第四七二三八五號函訂頒之「改進地政工作加強為民服務要點」第玖項第二目規定辦理,並檢送「辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項」乙份。
- 二、案經本部邀同省、市地政處、測量總(大)隊、部分地政事務所等有關機關會商獲致結論。
- 三、本注意事項之訂頒,旨在改進地政機關以往辦理圖解法土地界址鑑定作業之缺失,提升測量成果品質,維持測量之公正性,減少鑑定界址導致之爭議,為配合本注意事項確實執行,責處現行有關鑑界作業之處理時限,宜予以檢討。

辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項

(作業準則)

一、辦理圖解法土地界址鑑定作業除依地籍測量實施規則及土地複丈辦法規定外,應依本注意事項規定辦理。

(調製複丈圖)

二、調製複丈圖應使用不低於二百五 磅原圖紙,並由測量員親自辦理。

三、複丈土地鄰接段界或跨越二圖幅以上時，將鄰接地段及其附近適當範圍內之圖廓線、經界線，妥予謄繪併接。如圖廓伸縮率不一致，應分別計算其比率配賦後，參酌原有圖根點及毗鄰地段可靠經界線拼接之。

四、地籍圖因經界線模糊或破損，致謄繪困難，得參酌地籍複製圖（副圖）、原有複丈圖或藍晒底圖作為參考。

（查對地籍資料及測量器材之檢暫及校正）

五、調製複丈圖後，應依左列規定查對地籍資料：

（一）先按鑑測宗地核對地籍圖、原有複丈圖、地籍調查表無誤後，再查閱土地登記簿，面積計算表、圖根點、都市計畫樁位資料、鄰地資料及其他有關資料並作成紀錄如附表。

（二）量算複丈土地及其適當範圍宗地界線之圖上邊長，註記於複丈圖上之適當位置，或抄錄地籍圖上或原有複丈圖上或地籍調查表等註記之邊長，註記於複丈圖上之相應邊，作為實地鑑測之參考。

（三）依都市計畫樁位座標成果及樁位圖上記載之邊長，檢查複丈圖上展繪之樁位及相鄰邊長是否正確。
圖根點之檢查亦同。

（四）依前款查對無誤後，應再查對逕為分割線間之寬度與形狀是否與都市計畫資料相符。

六、實地複丈前，測量員應對於測量儀器妥為檢查及校正。

（檢測或補設圖根點）

七、實地複丈以經緯儀檢測或補設圖根點時，應依地籍測量實施規則第三章圖根測量規定辦理；以平板儀測量補助點應依地籍測量實施規則第一百 一條至第一百 五條及第一百二 四條規定辦理。

八、檢測圖根點，須先在複丈土地適當範圍內至少選定三個圖根點進行檢測。倘複丈土地附近無圖根點或圖根點遺失者，應實施圖根測量；如依可靠界址點作為基點，無須施測圖根測量，應於複丈圖上註明其事由。

九、基點應儘量靠近該複丈土地範圍；標定方向，應選用較遠方之圖根點或可靠界址點。

、圖根點測設完竣後，應埋設永久性標樁，並編號作點之記，其有關觀測及計算手簿應列入保管。

（檢測界址點）

一、檢測界址點，應採用同一地段、同一圖幅之界址點為原則。檢測時，以原宗地界線（地籍圖上之黑線）作為研判主要依據，分割線次之。

二、檢測界址點時，其測站到界址點之距離，以不超過標定方向線之漫長為原則。

三、鑑測進行中，如測區附近有明顯固定物，可用交會法標定其固定物之位置，測繪於圖紙上，作為檢核方向之用。

四、搬站時，應對前測站已施測之界址點檢測之。

五、圖解導線（補助）點間應註記實量邊長，施測界址點及使用現況位置，應於圖上繪明其方向線，並儘量註記實量邊長。圖解導線（補助）點用鉛筆以 標示之，界址點以 標示之。如傾斜地應註記分割、斜距，並換算水平距離以利檢查。

六、依第五項第二款量算之圖上邊長與實地長度比較，求其伸縮百分比，分別平均配賦後，其在規定容許誤差內者，視為無誤，其伸縮百分比應註記於複丈圖。

（修正圖解導線）（補助）點。

七、以圖解導線測量者，如圖上之點位與實地不符時，得以透明紙謄繪實地施測之圖解導線（補助）點及界址點後，移動透明紙，使其套合於複丈圖以檢核其相應位置，再於圖解導線（補助）點上整置儀器，檢測有關界址點或基點無誤後，始得鑑測。

八、複丈土地位於地籍圖摺縐或破損之處者，經檢測界址點後，應依其實際狀況一次或

分別與複丈圖套合，予以修正圖解導線（補助）點。如複丈土地跨越二幅地籍圖者，其處理方法亦同。

九、實施複丈之基點，應埋設標樁，並於複丈圖上註明之。

（確定鑑界點與埋設界標）

二、實地測定所需鑑定之界址點，應參考實地附近及相關已經鑑定之界址點間之距離與圖上距離及面積。

二 一、複丈土地如有左列情形之一者，得依實地使用位置為鑑定之界址點：

（一）複丈土地依第六項規定配賦後之邊長與實地使用位置間之邊長，經檢核無誤後，其較差在地籍測量實施規則第九 四條規定容許誤差範圍內者。

（二）複丈土地曾辦理地籍調查者，其施測後之結果與地籍調查表所記載之界址，經互相檢核而無異動者。

二 二、依邊長（應將圖紙伸縮成數除去或原實量邊長）量算複丈土地所得面積，並與登記面積比較，其增減在土地複丈辦法第三 四條第一款規定公式計算值以上者，應就原測量或計算作必要之檢核，據以依法更正地籍圖簿，並作成紀錄如附表。

二 三、複丈土地如地籍圖原經界線有錯誤者，應依法更正後，再另定日期通知申請人及權利關係人辦理。其係司法機關囑託土地複丈案件，應迅速依法更正，並先函復囑託之司法機關。

二 四、複丈土地如原計算或抄錄錯誤，應先依法更正再實地測定界址，但得視實際情形，先實地測定界址後，依法更正。

二 五、測量人員測定界址點後，應協助理設界標，並於複丈圖上註明界標名稱、編列界址點號、關係位置及實量邊長。

（複丈圖整理）

二 六、複丈完畢後，應將申請地號複丈圖之經界線及鑑界結果之邊長以黑色墨水著墨表示之，複丈圖上原鉛筆線及註記不得擦去，其圖上之三角點、圖根點、都市計畫樁及施測之基點應依規定規格描繪之。

（成果檢查）

二 七、鑑定界址複丈結果應予檢查並注意左列事項：

（一）地籍資料查對是否正確。

（二）透明圖之描繪是否正確。

（三）調製複丈圖是否將界線之彎曲及圖面折綳破損繪明。

（四）複丈圖之調製是否正確。

（五）鑑定界址所設之圖根點是否正確。

（六）導線測量是否符合精度，是否依規定閉合於另一圖根點或界址點。

（七）鑑定界址結果是否正確，必要時應由不同方向檢測之。

（八）經鑑定之界址點位置是否埋設界標。

（九）檢查複丈圖是否依規定註明界標名稱、編列界址點號數及關係位置。

（十）鑑定界址結果是否於各界址點間之相應邊上註明實量距離。

二 八、檢查發現測量成果有疑義時，地政機關應另派測量員檢測。

（再鑑定案件之處理）

二 九、辦理再鑑定界址複丈案件，測量員應先調閱前次鑑定之資料，分析檢討其鑑測作業並至實地檢測。如發現前次鑑測作業有疏漏或錯誤，應重新測定界址，並於再鑑定複丈圖上詳註其事由後，將再鑑定結果送交原地政事務所。

三、司法機關囑託土地複丈案件，應依司法機關囑託事項及再鑑定界址作業程序辦理複丈後。將複丈結果函送囑託之司法機關。倘受囑託者非原地政事務所，則副知原地政事務所。

（抽查考核鑑界複丈業務）

三 一、省市政府地政處定期考核鑑定複丈業務，其考核要點由省市政機關自行訂定。

本附表應併土地複丈申請書存檔

土地界址鑑定作業紀錄表

一、土地標示	段	小段	地號
二 (一)原有複丈圖	1. 年 號	2. 共	幅
查對地籍資料	(二)地籍調查表	1. 四鄰界址 一致 不一致	2. 土地使用現況相符 不符
	(三)登記面積		
	(四)圖上面積		
	(五)其他		
	三、實測後計算之面積 (將圖紙伸縮成數除去之邊長或原實量邊長所計算之面積)		
四、實測後計算之面積與登記面積比較結果	在土地複丈辦法第三	四條第一款規定公式計算值	以上 以下
五、原測量	無誤	有誤	原因：
原計算	無誤	有誤	原因：
原抄錄	無誤	有誤	原因：
六、地籍圖簿更正情形	1. 收件字號：	年 月 日字第	號
	2. 更正事項：		
七、前次鑑定複丈結果有無錯誤	1. 有誤	原因：	
	2. 無誤		
備		主任課(股)長	
		年	年
		月	月
		日	日
		檢查員	測量員

註

年 年
月 月
日 日

內政部核示有關保全處分登記期限屆滿，法院未囑託塗銷登記前，法院囑託辦理塗銷查封登記及抵押權登記，並加註買受人，登記機關應依法院囑託事項辦理

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 76.6.8 (76) 北市地一字第 二二九四四號

說明：依內政部七 六年六月三日臺 (76) 內地字第五 0 六二七四號函辦理 (兼復貴所七 六年五月五日北市建地 字第七四八八號函)。並檢送上開內政部函影本乙份。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 76.6.3 臺 (76) 內地字第五 0 六二七四號

主 旨：關於保全處分登記期限屆滿，未辦理塗銷登記前，法院囑託辦理塗銷查封登記及抵押權登記，並加註買受人，登記機關應否受理疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處 76.5.18 北市地一字第 一八四七七號函。
- 二、按供強制執行之財產權，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，執行法院應即通知該管登記機關登記其事由。強制執行法第一條第一項定有明文。本案 貴市迪化段三小段七三五、七三六地號土地及西寧北路七 0 號六樓之建物既經臺北地方法院士林分院執行拍賣，並囑託登記機關辦理塗銷查封登記、抵押權登記及加註買受人，依上開規定，登記機關應依法院囑託事項辦理。至該不動產之保全處分登記，仍應由法院囑託登記機關辦理，始得塗銷之。

關於不動產拍定買受人放棄買受，法院囑託恢復原假扣押及抵押權登記之登記簿記載例乙案，請依內政部七 六年六月六日臺 (76) 內地字第五 0 六六一五號函核復意旨辦理

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 76.6.9 (76) 市地一字第 二三六 0 五號

說明：復 貴所七 六年二月三日北市建地 字第一一八 0 號函，並檢附前揭內政部函及本處報請該部核示之七 六年二月九日 76 北市地一字第 0 三九八 0 號函暨所附登記簿記載例影本全份。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 76.6.6 臺 (76) 內地字第五 0 六六一五號

主 旨：所報不動產拍定買受人林宗高放棄買受，法院囑託恢復原假扣押及抵押權登記之登記簿記載例，除部分登記標的欄 (建物) 及備考欄請依附件修正意見表修正外，其餘同意備查。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年二月九日北市地一字第 0 三九八 0 號函
- 二、副本（含臺北市府地政處原函及研附記載例影本）抄送臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處、本部資訊中心、地政司一科）

不動產拍定買受人放棄買受，法院囑託恢復原假扣押及抵押權登記記載例修正意見表

類 別	部 別	頁 次	主登記 次序	修 正 登記標的欄 備 考	意 見 欄
土地登記簿	所 有 權 部	1	1		註明「法院囑託回復見主登記 4」。
"	"	"	2		註明「塗銷見主登記 3」。
"	"	"	4		「由主登記 1 轉載」改為「法院囑託回復由主登記 1 轉載」。
"	他項權利部	"	1		註明「法院囑託回復見主登記 4」。
"	"	"	2		註明「塗銷見主登記 3」。
"	"	2	4		「由主登記 1 轉載」改為「法院囑託回復由主登記壹轉載」。
建物登記簿	所 有 權 部	1	1		註明「法院囑託回復見主登記肆」。
"	"	1	2		註明「塗銷見主登記參」。
"	"	2	4		「由主登記 1 轉載」改為「法院囑託回復由主登記 1 轉載」。
建物登記簿	所 有 權 部	1	1		註明「法院囑託回復見主登記肆」。
"	"	1	2		註明「塗銷見主登記參」。
建物登記簿	所 有 權 部	2	4		「由主登記 1 轉載」改為「法院囑託回復由主登記壹轉載」。
"	"	1	1		註明「法院囑託回復見主登記肆」。
"	"	"	2		註明「塗銷見主登記參」。
"	"	"	3	刪除「回復」二字	
"	"	2	4		「由主登記壹轉載」改為「法院囑託回復由主登記壹轉載」。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 76.2.9(76)北市地一字第0三九八0號

主旨：關於不動產拍定買受人林宗高放棄買受，法院囑託恢復原查封登記乙案，謹報請核示。

說明：

- 一、依本市建成地政事務所七 六年二月三日北市建地 字第一一八0號函辦理，並檢附原函及附件影本乙份。
- 二、查本案債務人唐浩然所有本市城中區公園段二小段七0三 一、七0四、七0七、七0八地號(各持分六九二七三分之九三九)，七0三 一、七0九、七0九 一地號(各持分 一萬分之一四九一)，七0五、七0六地號(各持分六九二七三分之六二八)土地及其上一二九二建號建物(即本市重慶南路一段六三號 一樓之三)所有權全部、一二五0建號建物(持分六五九三分之九八三)、一二五一建號建物(持分三九二二分之三九0)，前經本市建成地政事務所依臺灣臺北地方法院七 四年 一月 一日北院立民執全 74 洪三三三七字第三九0五一號囑託查封登記書辦理查封登記，嗣依該院七 五年 二月二 四日北院立民執玄七四0字第三五九四九號函，於七 五年 二月二 九日辦竣塗銷查封登記及塗銷抵押權登記並加註買受人林宗高在案，合先敘明。
- 三、現該院民事執行處以七 六年一月 九日75民執玄字第七四0號通知敘明上開不動產買受人林宗高聲明放棄買受，並經債權人同意，囑託該所仍按該院七 四年 一月 一日北院立民執全 74 洪三三三七字第三九0五一號囑託登記查封書辦理恢復查封登記，依土地登記規則第一百二十五條規定意旨，地政機關自應予以受理，至其登記原因建議以「法院囑託回復」登記，困乏案例，僅依 鈞部七 五年一月二 九日七 五臺內地字第三六八六三三號函報請 核示。另檢附記載例乙份，是否可行？併請 核示。

土地所有權人	1	2	3	4
所有權人姓名				
取得日期	民國20年11月14日	民國20年11月14日	民國20年11月14日	民國20年11月14日
取得原因	承購	承購	承購	承購
取得面積	367.22	612.42	20	367.22
坐落	台北市中正區	台北市中正區	台北市中正區	台北市中正區
地號	73	73	73	73
用途	住宅	住宅	住宅	住宅
權利負擔	無	無	無	無
其他事項				
備註				

台北市土地登記簿

所有權部第 1 頁

台北市



建設廳政務登記簿

序號	登記日期	登記地點	登記人	登記種類	備註	備註	備註
1	民國74年11月10日	中和	張和	房屋	房屋	房屋	房屋
2	民國74年11月10日	中和	張和	房屋	房屋	房屋	房屋
3	民國74年11月10日	中和	張和	房屋	房屋	房屋	房屋
4	民國74年11月10日	中和	張和	房屋	房屋	房屋	房屋

25. 北政 009600

台北市



建設廳政務登記簿

序號	登記日期	登記地點	登記人	登記種類	備註	備註	備註
1	民國74年11月10日	中和	張和	房屋	房屋	房屋	房屋
2	民國74年11月10日	中和	張和	房屋	房屋	房屋	房屋
3	民國74年11月10日	中和	張和	房屋	房屋	房屋	房屋
4	民國74年11月10日	中和	張和	房屋	房屋	房屋	房屋

台北市 中正區 小投建基改良物登記簿

項	號	坐落	權利人	種類	面積	坐落	權利人	種類	面積	坐落	權利人	種類	面積	坐落	權利人	種類	面積	坐落	權利人	種類	面積	
1	129	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
2
3
4
5

35. 臺北 010143

台北市 中正區 小投建基改良物登記簿

項	號	坐落	權利人	種類	面積	坐落	權利人	種類	面積	坐落	權利人	種類	面積	坐落	權利人	種類	面積	坐落	權利人	種類	面積	
1	129	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
2
3
4
5

內政部函示關於建築基地之防火間隔兼供私設通路（或現有巷道）者，不適用建築基地法定空地分割辦法第三條之一，單獨申請分割之規定

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

76.6.13 (76) 北市地一字第第二四二六三號

說明：依本府工務局七 六年六月九日北市工建字第第六四二四一號函轉內政部七 六年五月 二日臺 76 內營字第四九五二五二號函辦理，並檢附上開各函影本乙份。

附件一

本府地政處

臺北市府工務局函 本市建築師公會 76.6.9 (76) 北市工建字第第六四二四一號

主旨：函轉內政部函示建築基地之防火間隔兼供私設通路（或現有巷道）者，不適用建築基地法定空地分割辦法第三條之一，單獨申請分割之規定，請 查照。

說明：

- 一、依內政部 76.5.12 臺 76 內營字第四九五二五二號函（如附件）辦理。
- 二、本局編號第 0 二七號。

附件二

內政部函 臺北市府工務局 76.5.12 臺 (76) 營字第四九五三五二號

主旨：建築基地之防火間隔兼供私設通路（或現有巷道）者，不適用建築基地法定空地分割辦法第三條之一，單獨申請分割之規定，請 查照轉行。

「研商地下鐵路工程用地有關地目變更疑義乙案」會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 如出席單位欄 76.6.6 (76) 北市地一字第二三三九四號

說明：依本處七 六年五月廿八日北市地一字第第二 0 一八二號開會通知單續辦。

附件

研商地下鐵路工程用地有關地目變更疑義乙案會議紀錄

一、時間：七 六年六月三日下午二時 分。

二、地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：略

四、主席：周專門委員覺民 紀錄：包立

五、結論：

(一)查地目為土地主要使用狀況之表示，並應依地貌使用狀況認定之，其地下雖為鐵路線路使用，然其地面既係依都市計畫編定分區作道路、公園等使用，自應按地面上之主要使用狀況辦理地目變更登記。

(二)又已供作地下鐵使用之原「鐵」、「道」、「線」地目土地，因與實際使用狀況並無不符，故均免予變更地目。

(三)至地下鐵路沿線之通往地面之人員緊急出入口或通風口部分，如該部分臨接「道」地目土地，宜變更為「道」地目，如該部分臨接「線」地目者，宜變更為「線」地目。

六、散會。

內政部函釋關於土地面積計算及登記至平方公尺以下二位執行疑義 乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

76.6.26 (76) 北市地一字二六八八九號

說明：依內政部七 六年六月二 三日臺 (76) 內地字第五一三四九六號函辦理，並檢附該函及附件影本乙份。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處 76.6.23 臺 (76) 內地字第五一三四九六號

主旨：關於土地面積計算及登記至平方公尺以下二位執行疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處七 六年六月 一日七六地一字第五三〇四五號函。
- 二、按依土地法第四 六條之三規定，重新實施地籍測量之結果，經公告三日期滿確定，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。本案七 六年度大寮地籍圖重測區之面積計算仍為平方公尺，既經依法公告確定，自應依上開規定辦理。
- 三、至本部七 六年一月廿四日臺 (76) 內地字第四七一三三九號函所稱「未登記土地第一次測量」，指未經辦理第籍整理地區土地第一次測量而言。

附件二

臺灣省政府地政處函 內政部 76.6.11 (76) 地一字第五三〇四五號

主旨：關於土地面積計算及登記至平方公尺以下二位案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、依據高雄縣政府七 六年五月廿六日七六府地籍字第五二三九五號函暨各縣市政府函報零星新登記土地清冊執行情形辦理。
- 二、大部七 六年一月廿四日臺 (76) 內地字第四七一三三九號函規定：「為增進土地登記面積之精確性，今後辦理地籍圖重測，未登記土地第一次測量、區段徵收、土地重劃及工業區開發地區，其地籍測量面積應計算至平方公尺以下二位，二位以下四捨五入；其登記於土地登記簿之面積，亦應記載至平方公尺以下二位。」前經本處七 六年二月 日七六地一字第三八五七三號通函（刊登省府公報 76 年春字第 33 期）轉各縣市政府辦理在案。茲據高雄縣政府函報七 六年度大寮地籍圖重測區之面積計算仍為平方公尺，且未於重測成果公告期間內完成平方公尺以下二位之補正，並於七 六年三月一日起至三月 日期間辦理公告期滿確定（本案作業疏失人員責任本處已另函查處）究其得否依公告時計算至平方公尺之成果辦理重測土地標示變更登記，免依大部上開函意旨辦理；或須辦理補正並逕依補正結果資料辦理重測土地標示變更登記，俟登記完畢後通知土地權利關係人；抑或如係需辦理補正，是否重新辦理公告確定後再辦理標示變更登記？
- 三、又首揭大部函示「 未登記土地第一次測量 」其適用範圍究係指大宗面積未登記土地需測繪地籍原圖之地區，如海岸測量等而言，抑係涵蓋已登記土地範圍內所有零星未登記土地而言，尚有疑義。按本省目前辦理之都市計畫內未登記土地清理測量登記工作，其辦理對象均係業已登記土地範圍內之廢溝、廢道及零星未登記土地等，其施測時即依據附近圖根或鄰地可靠界址點辦理，且本身即涉圖紙年久伸縮，經界線粗細 等諸多因素，影響精度，是以似宜比照四鄰已登記土地面積計算至平方公尺為止，免計算至平方公尺以下二位數較為妥適。惟案關大部函示規定，謹請一併釋復憑辦。

關於臺灣省政府地政處函報土地界址調整後，標示變更登記之登記簿記載例，經內政部函復同意備查

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.6.2 (76) 北市地一字第二二二三五號
說明：依內政部七 六年五月廿八日臺 (76) 內地字第五 0 六一六六號函副本辦理，並檢附原函及附件影本乙份。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處 76.5.28 臺 (76) 內地字第五 0 六一六六號
主旨：關於 貴處函送土地界址調整後，標示變更登記登記簿記載例，同意備查。請查照。

說明：

- 一、復 貴處七 六年五月 八日七六地一字第五一二二四號函。
- 二、副本連同臺灣省政府地政處原函及附件影本各乙份抄送臺北市政府地政處、高雄市政府地政處，抄發本部資訊中心、地政司（一、五科）。

附件二

臺灣省政府地政處函 內政部 76.5.18 (76) 地一字第五一二二四號

主旨：研擬辦理土地界址調整後，標示變更登記，登記簿記載例一種，是否可行？敬請核示。

說明：

- 一、依據南投縣政府七 六年五月 二日 (76) 投府地籍字第四二九一二號函辦理，並檢附影本一份。
- 二、查「土地界址調整要點」前經 鈞部七 五年六月二 六日臺 (75) 內地字第四 0 四九一九號函頒有案，依照上開要點辦理土地界址調整後，辦理土地標示變更登記，目前上無該項記載例茲研擬記載例一種，是否可行？敬請 核示。

附件三

南投縣政府函 臺灣省政府地政處 76.5.12 (76) 投府地籍字第四二九一二號

主旨：為土地界址經依內政部訂頒「土地界址調整要點」辦理後，其登記簿上究應如何記載，請 核示。

說明：

- 一、依據竹山地政事務所七 六年五月二日竹地一字第一七 0 八號函辦理。
- 二、查登記記載例，並無關於依土地界址調整要點申辦標示變更之登記記載範例，且各宗土地經調整界址後，面積並無增減，各土地所有人亦無變更之情況下，如何記載，尚無前例，故應如何辦理登記，無從遵循，茲經研擬甲、乙兩案之記載方式兩種，究應以何種方式記載，謹 請核示。

73 竹山鎮中正段 小段坐落於地號 (1271)

登記次序	壹	貳	參	肆
日期	民國70年8月26日	民國70年12月30日	民國70年12月30日	民國70年12月30日
字號	竹登字 0120 號	竹登字 1888 號	竹登字 1888 號	竹登字 1888 號
原因	重測	界址調整		
原因日期	民國70年8月1日	民國70年12月30日	民國70年12月30日	民國70年12月30日
地目	建	建		
面積	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺
其他登記事項	70年重測小段竹山段176區			
登記者	登簿 核對	登簿 核對	登簿 核對	登簿 核對
編定使用種類				
地上建築物				
備註				
指示部已登記用紙頁數	壹			
所有權部已登記用紙頁數	壹			
抵押權利部已登記用紙頁數	壹			

關於本市士林地政事務所建議土地、建物複丈結果通知及成果圖等免予加蓋機關印信乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.6.16 (76) 北市地一字第二三九三六號
說明：

- 一、依本市士林地政事務所七 六年六月八日北市土地二字第八七三六號函辦理。
- 二、本案經研議結果，核屬可行，並統一規定如次：
 - (一)土地分割、合併複丈結果通知書第一、二聯及建物分割、合併、滅失、門牌號與基地號勘測等測量成果圖，既經各級承辦、審核人員核章，且因涉及土地、建物標示變更登記，而由承辦（第二）課於核定後逕予移送第一（登記）課據以辦理登記使用，並未核發申請人，應免再加蓋機關印信。
 - (二)土地分割、合併複丈結果通知書第三聯、土地鑑界複丈成果圖、及建物第一次測量成果圖等，均得免加蓋機關印信，惟應加蓋地政事務所主任

及決行人員（課長）之簽字章，據以核發申請人（如附件）。

臺北市士林地政事務所土地複丈結果通知書

申請人	蔡 霜	住所	臺北市中央南路95—1號 4樓				
所有權人	同 上	住所	同 上				
申請日期及 收件字號	76. 4. 23 北丈字 238 號		複丈 原因	土地合併			
申請土地 座落	北投區奇岩段五小段						
複 丈 結 果 情 形	複 丈 前			複 丈 後			
	地 號	地目	面 積 (公頃)	地 號	地目	面 積 (公頃)	附 記
	517	建	0 0052	517	建	0 0243	
	518	建	0 0191				
			以下	空白			
備 註							
通知日期及 字 號	中華民國76年5月5日		字第	號			
	主 任	呂 嵩 鎧					
	第二課 課長	許 元 瓚	決 行				

正
面

第三聯 發交申請人

臺北市士林地政事務所土地複丈成果圖

土地坐落：臺北市士林區福林段三小段三六〇地號

收件日期：76年5月2日士丈字六〇一號

複丈日期：76年5月5日



- 附 記
- 一、本複丈成果圖僅供所有權人參考之用，其四至界址應以地政事務所之地籍圖鑑界，經權利人認定之實測成果為準。
 - 二、對於本案鑑定界址結果如有異議，請依據土地複丈辦法第十八條規定辦理。

臺北市士林地政事務所

主任 呂 嵩 銜

第二課課長 許元瓚 決行

中華民國柒拾陸年陸月肆日發給

樣本

臺北市士林地政事務所建物位置圖

主任 呂 嵩 銜

第二課課長 郭元瓚 決行

中華民國柒拾陸年陸月肆日

內政部核釋關於申請登記人之申請人如係特別法已明定為法人之民團體者，毋須另行檢附法院發給之「法人登記證書」

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.6.16 (76) 北市地一字第二四五四號

說明：

- 一、依內政部七 六年六月 一日臺 (76) 內地字第五 0 八七一三號函辦理 (隨文檢附上開部函影本乙份)。
- 二、副本抄送本府法規委員會 (請刊登市府公報) 本處技術室 (請刊登法令月報)。

附件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處 76.6.11 臺 (76) 內地字第五 0 八七一三號
高雄市政府地政處

主旨：申請登記之申請人如係特別法已明定為法人之民團體者，毋須另行檢附法院發給之「法人登記證書」，請 查照。

說明：

- 一、依據林美生君七 六年五月二 日申請書辦理。
- 二、查依特別法成立之團體，若該法律已明定其為法人，並規定其設立程序，當不受民法第三 條「法人非經向主管機關登記不得成立」之限制，為行政院七 三年 二月廿九日臺七 三內二一八九七號函所明釋。故土地登記規則第三 八條所稱之「法人」如係特別法已明定為法人之人民團體 (如商業團體、工業團體、農會、漁會、工會、教育會等)，其於申請登記時可免再檢附法院發給之「法人登記證書」，惟應提出其主管機關核發之立案證書或圖記證明及其代表人之資格證明。

內政部釋示關於公有出租耕地做平均地權條例第七 六條第一項規定終止租約，因補償金多寡無法達成協議時，可否依同條例第七 八條規定程序辦理乙案

臺北市政府地政處函 本府財政局、工務局、建設局

76.6.16 (76) 北市地三字第二四五六號

說明：依內政部七 六年六月 一日臺 (七六) 內地字第五 0 八三四二號致財政部國有財產局函副本辦理，茲檢附該函及內政部六 七年三月廿五日臺內地字第七 八 0 八九四號函影本各乙份。

附件一

內政部函 財政部國有財產局 76.6.11 臺 (76) 內地字第五 0 八三四二號

主旨：關於公有出租耕地依平均地權條例第七 六條第一項規定終止租約，因補償金多寡無法達成協議時，可否依同條例第七 八條規定程序辦理疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局七 六年四月廿日臺財產二字第七六 0 0 四三 0 號函。
- 二、本部 67.3.25 臺內地字第七八 0 八九四號函：「 公有耕地之放租經與承租人取得協議自行終止租約時，應不適用上開法條 (平均地權條例第七 八條) 之規定」乙節，係專指終止租約之程序而言，即公有租約因未向鄉鎮市區公所登記，其終止租約應由公地管理機關依法處理，無須向直轄市或縣市政府申請核准註銷租約。惟公有耕地之租賃仍應適用耕地租

佃有關法令，是公有耕地經編為建築用地或非耕地使用而依法終止租約，其承租人對租約終止或對公地管理機關依法應給之補償有爭議時，自得依平均地權條例第七、八條有關規定辦理。

三、副本抄送臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處。

附件二

釋未辦租約登記之出租耕地經編為建築使用而擬終止租約時，應否依照平均地權條例第七、八條規定辦理疑義

內政部六七年三月二十五日臺內地字第七八〇八九四號函
案經本部邀同貴部、臺灣省政府及臺北市政府會商獲致結論如次：「查平均地權條例第七、八條：「依第七、六條規定終止耕地租約時，應由土地所有權人或會同該土地之承購人，檢具土地建築使用計畫書圖，以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請，經審核其已與承租人協議成立者，應准終止租約」係指經向縣市政府及鄉鎮區公所辦理租約登記之出租耕地而言。公有耕地之放租，如由公地管理機關直接與承租人訂立租賃契約，未向耕地所在地縣市政府及鄉鎮區公所辦理租約登記，從而其因編為建築用地而經與承租人取得協議自行終止租約時，應不適用上開法條之規定。

內政部函釋耕地租約期滿，有關出、承租人收益及生活費用審核標準乙案

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

76.6.18 (76) 北市地三字第二五一六四號

說明：依內政部七六年六月五日臺(76)內地字第五〇八七七五號函辦理，茲檢附該函影本乙份。

附件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處

高雄市政府地政處 76.6.15 臺(76)內地字第五〇八七七五號

主旨：耕地租約期滿，有關出、承租人收益及生活費用審核標準，請依會商結論辦理。

說明：為改進耕地租約期滿，審核出、承租人雙方收支情況之作業，經本部邀集行政院農業委員會、財政部、臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處等機關會商結論如次：「耕地租約期屆滿，出租人及承租人分別申請收回耕地或續訂租約，主管機關於計算出、承租人雙方收支情形時，因租約期滿當年之所得額尚未確定，仍應依行政院臺四九內七二二六號令所示，以耕地租約期滿前一年出、承租人及其配偶與同一戶內之直系血親綜合所得總額為準，惟若有具體資料顯示當事人雙方新近年度之所得資料及其他未列入申報之所得資料，經查明屬實者，依最高法院五二年臺上判字第一二四〇號判例及行政法院六九年判字第八四二號判例意旨，應另以當事人同一年度之新所得資料為核計標準，至其他未列入申報所得稅之收入，亦應一併計入收支總額。至於承租人本人或其家屬入營服役期間，是否確僅依賴承租耕地維持生活，應由當事人自行舉證並由主管機關衡酌事實認定之。」

內政部函示市地重劃區內國民中學用地，在重劃前業經主管機關核准興建學校，並已徵收完畢建築使用者，得仍分配與原土地所有權人，不列為共同負擔，惟應依平均地權條例第六 條規定，按其土地受益比例計算負擔

臺北市政府地政處函 本處五科、技術室、土地重劃大隊

76.6.19 (76) 北市地重字第二五一六六號

說明：依內政部七 六年六月 五日臺 (76) 內地字第五一一四一九號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.6.15 臺 (76) 內地字第五一一四一九號

主 旨：市地重劃區內國民中學用地，在重劃前業經主管機關核准興建學校，並已徵收完畢建築使用者，得仍分配與原土地所有權人，不列為共同負擔，惟應依平均地權條例第六 條規定，按其土地受益比例計算負擔，復請 查照。

說明：復 貴處 76.5.29 地二字第五二四六三號函。

關於市地重劃區內由土地所有權人無償提供並登記為縣市有之公共設施用地，嗣後如因都市計畫變更用途而出售，其所得價款經內政部核釋，應全數作為增添該重劃區公共設施建設費用，由地主共享

臺北市政府地政處函 本處一、五科、技術室、本市土地重劃大隊

76.6.10 (76) 北市地重字第二一五八二號

說明：依內政部七 六年五月二 五日臺 (76) 內地字第五 0 五六四七號函副本辦理 (如附件影本)

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.5.25 臺 (76) 內地字第五 0 五六四七號

主 旨：關於市地重劃區內，由土地所有權人無償提供並登記為縣市有之公共設施用地，嗣後如因都市計畫變更用途而出售，其所得價款應全數作為增添該重劃區公共設施建設費用，由地主共享，請 查照。

說明：

- 一、依據 貴處 76.4.16 地二字第四六一六 0 號函，並准臺北市政府地政處 76.5.16 北市地重字第一七 0 八七號函暨高雄市政府地政處 76.5.4 高市地政五字第六 0 三八號函辦理。
- 二、地政機關於辦理市地重劃時，應切實依照本部 72.9.1 日臺內地字第一七六六九六號函訂頒之「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」有關規定，事先與主管工務 (建設) 單位加強配合聯繫，以避免類此情況發生，並使重劃區內土地所有權人之重劃負擔公平、合理。

關於市地重劃區內位屬非共同負擔之公共設施用地之抵費地，可否辦理公開標售乙案，經內政部核釋，不宜辦理公開標售

臺北市政府地政處函 本處第一、五科、技術室 (請刊登地政法令月報)
、土地重劃大隊

76.6.11 (76) 北市地重字第二二九四二號

說明：依內政部七 六年六月三日臺（76）內地字第五 0 六四二四號函副本（隨文檢附上開部函影本乙份）辦理。

附件

內政部函 臺北市政府地政處、臺灣省政府地政處 76.6.3 臺（76）內地字第五 0 六四二四號
主旨：關於市地重劃區內位屬非共同負擔之公共設施用地主抵費地，可否辦理公開標售乙案，復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、復 貴 76.5.21 地二字第五一八三五號函。
- 二、查政府辦理市地重劃，本應配合都市計畫，旨在健全都市發展，促進土地利用，並有效解決都市計畫公共設施保留地之取得問題。本案重劃區內登記為縣市有之抵費地，既位屬非共同負擔之公共設施用地，參照都市土地重劃實施辦法第二 一條第二項規定意旨，不宜辦理公開標售。至上開公共設施用地，可否由私人或團體另循其他方式取得或投資興辦，應依都市計畫有關法令規定辦理。

內政部函釋，七 六年重新規定地價，土地所有權人申辦地價之核定，應依現行平均地權條例施行細則第二 二條及該部六 六年八月廿六日臺內地字第七五一七三五號函規定辦理

臺北市政府地政處函 本府法規委員會 76.6.8（76）北市地二字第二二四七五號

說明：依內政部七 六年五月廿九日臺（76）內地字第五 0 六七七一號函副本辦理。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 ?? .5.29 臺（76）內地字第五 0 六七七一號

主旨：本（七 六）年重新規定地價，土地所有權人申報地價之核定，應依現行平均地權條例施行細則第二 二條及本部六 六年八月二 六日臺內地字第七五一七三五號函（刊載於七 三年版地政法令彙編第四一一頁）規定辦理，復請 查照。

說明：復 貴處七 六年五月廿一日地二字第五一三二八號函。

附件二

釋平均地權條例施行細則第二 二條執行疑義

內政部六 六年八月二 六日臺內地字第七五一七三五號函

土地所有權人申報之地價不得低於公告地價百分之八 ，亦不得高於公告地價百分之一百二 ，為平均地權條例第 六條第二項所明訂，倘土地所有權人依平均地權條例施行細則第二 二條規定，將角位四捨五入後致申報地價未達上開標準者，應准申報至角位，以付條例第 六條之規定。

遺產中經依都市計畫編定為保護區及國家公園內之土地，其繼承人如仍繼續經營農業生產者，准依遺產及贈與稅法第 七條第一項第五款規定減免遺產稅

財政部函 臺北市國稅局 76.5.25 臺財稅第七六三二六四三號

說明：復 貴局七 五年 一月 四日（75）財北國稅審貳字第二七四一八號函。

納稅義務人李君於民法親屬編修正前，以其承攬之工程款，用配偶李美霞名義訂購房屋並列為建築執照起造人，該屋於民法修正後完工，以妻名義辦理建物所有權登記，應以該建物所有權登記日為贈與行為發生日，依法課徵贈與稅

財政部函 臺灣省政府財政廳 76.5.25 財稅第七五七三五七六號
說明：

- 一、復 貴廳七 五年九月二 六日七五財稅二字為一二七三〇號函。
- 二、「不動產物權，依法律行為而取得者，非經登記，不生效力」，「聯合財產中，夫或妻於婚姻關係存續中取得之財產，為夫或妻之原有財產，各保有其所有權」分別為民法第七五八條及第一〇一七條第一項所明定。本案系爭房屋於七 四年 一月五日登記為李美霞名義，依前開規定，李美霞於登記日起，即取得該項財產，其受贈事實已堪確定，故應以建物所有權登記日為贈與行為發生日。

有關都市計畫主要計畫規定「整體開發」地區，可否比照禁建區申請暫緩徵收工程受益費乙案

臺北市府地政處函 本處第一、二、四、五科、技術室
76.6.13 (76) 北市地五字第二四〇九〇號

說明：依本府工務局七 六年六月九日北市工一字第二三七三六號函轉內政部七 六年六月三日臺(76)內營字第五〇二八八二號函及七 五年五月 五日臺(76)內營字第四〇五九二八號函影本辦理並檢送上開函影本各乙份。

附件一

臺北市府工務局函 本府法規委員會、地政處、土地重劃大隊、
財政局、稅捐稽徵處、本局新工處、養工處
76.6.9 北市工一字第二三七三六號

主旨：關於都市計畫主要計畫規定「整體開發」地區，可否比照禁建區申請暫緩徵收工程受益費一案，請參照內政部七 五年五月 五日臺(75)內營字第四〇五九二八號函辦理，請 查照。

說明：

- 一、依據內政部 76.6.3 臺(76)內營字第五〇二八八二號函辦理。
- 二、檢附前開內政部函影本各乙份。

附件二

內政部函 高雄市政府工務局 76.6.3 臺(76)內營字第五〇二八八二號
主旨：貴市都市計畫主要計畫規定「整體開發」地區，可否比照禁建區申請暫緩徵收工程受益費一案，請參照本部七 五年五月 五日臺(75)內營字第四〇五九二八號函，本諸職權，逕行核處，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局七 六年五月七日七獅六高市工務都字第一一二七〇號致本部營建署函。
- 二、檢附本部七 五年五月 五日臺(75)內營字第四〇五九二八號函影本乙份。

附件三

內政部函 臺灣省政府 75.5.15 臺(75)內營字第四〇五九二八號

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

說明：復 貴府七 五年四月 六日七五府建四字第 三二九六七號函。

中華民國七 六年四月份「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 76.5.23 (76) 北市主四字第 0 五二七五號

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 六年四月份「臺北市實施平均地權調整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	基 期	指 數
民國六十二年	196.3	民國五十九年	252.0	民國五十六年	265.8	民國五十三年	263.7
一 月=100	221.4	一 月=100	254.2	一 月=100	268.9	一 月=100	260.6
二 月=100	215.8	二 月=100	254.0	二 月=100	264.6	二 月=100	257.2
三 月=100	213.7	三 月=100	252.6	三 月=100	265.5	三 月=100	257.4
四 月=100	214.0	四 月=100	250.2	四 月=100	266.8	四 月=100	264.2
五 月=100	212.2	五 月=100	251.1	五 月=100	267.9	五 月=100	264.4
六 月=100	208.0	六 月=100	252.6	六 月=100	269.1	六 月=100	267.2
七 月=100	201.8	七 月=100	252.6	七 月=100	266.5	七 月=100	268.2
八 月=100	193.0	八 月=100	250.7	八 月=100	269.1	八 月=100	267.7
九 月=100	184.6	九 月=100	250.7	九 月=100	264.5	九 月=100	261.8
十 月=100	176.9	十 月=100	251.5	十 月=100	262.7	十 月=100	260.6
十一月=100	172.0	十一月=100	250.9	十一月=100	263.6	十一月=100	265.8
十二月=100	164.4	十二月=100	252.9	十二月=100	261.8	十二月=100	270.5
民國六十三年	139.6	民國 六十年	251.9	民國五十七年	258.2	民國五十四年	276.6
一 月=100	145.6	一 月=100	252.1	一 月=100	262.9	一 月=100	270.8
二 月=100	128.9	二 月=100	252.3	二 月=100	262.2	二 月=100	276.8
三 月=100	131.3	三 月=100	252.8	三 月=100	262.6	三 月=100	274.9
四 月=100	135.3	四 月=100	253.2	四 月=100	259.7	四 月=100	276.8
五 月=100	137.7	五 月=100	253.6	五 月=100	259.4	五 月=100	281.4
六 月=100	139.3	六 月=100	255.0	六 月=100	259.6	六 月=100	280.5
七 月=100	140.6	七 月=100	255.3	七 月=100	256.9	七 月=100	278.3
八 月=100	140.8	八 月=100	253.0	八 月=100	254.7	八 月=100	278.0
九 月=100	142.1	九 月=100	252.2	九 月=100	254.1	九 月=100	278.7
十 月=100	144.1	十 月=100	249.4	十 月=100	253.4	十 月=100	275.0
十一月=100	146.3	十一月=100	247.6	十一月=100	255.8	十一月=100	273.2
十二月=100	146.4	十二月=100	247.0	十二月=100	257.8	十二月=100	275.0
民國六十四年	147.1	民國六十一年	241.2	民國五十八年	258.8	民國五十五年	272.6
一 月=100	147.0	一 月=100	244.8	一 月=100	257.1	一 月=100	276.1
二 月=100	148.0	二 月=100	243.4	二 月=100	259.3	二 月=100	277.4
三 月=100	148.4	三 月=100	244.0	三 月=100	260.4	三 月=100	279.8
四 月=100	148.2	四 月=100	243.8	四 月=100	263.4	四 月=100	276.5
五 月=100	147.9	五 月=100	243.6	五 月=100	264.3	五 月=100	280.2
六 月=100	146.6	六 月=100	243.6	六 月=100	263.4	六 月=100	277.0
七 月=100	147.2	七 月=100	244.2	七 月=100	264.0	七 月=100	274.1
八 月=100	146.5	八 月=100	241.0	八 月=100	261.2	八 月=100	272.8
九 月=100	146.7	九 月=100	240.0	九 月=100	260.3	九 月=100	261.9
十 月=100	145.6	十 月=100	239.2	十 月=100	249.8	十 月=100	262.3
十一月=100	146.0	十一月=100	236.7	十一月=100	250.0	十一月=100	265.6
十二月=100	147.3	十二月=100	230.7	十二月=100	253.8	十二月=100	269.0

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國七十四年	93.6	民國七十一年	90.5	民國六十八年	118.2	民國六十五年	143.2
一 月=100	92.3	一 月=100	90.6	一 月=100	128.1	一 月=100	144.7
二 月=100	92.7	二 月=100	90.6	二 月=100	127.0	二 月=100	144.2
三 月=100	92.8	三 月=100	90.5	三 月=100	124.4	三 月=100	143.8
四 月=100	93.0	四 月=100	90.4	四 月=100	121.2	四 月=100	143.3
五 月=100	93.2	五 月=100	90.0	五 月=100	119.9	五 月=100	143.5
六 月=100	93.8	六 月=100	90.3	六 月=100	119.0	六 月=100	143.5
七 月=100	93.9	七 月=100	90.6	七 月=100	115.5	七 月=100	142.8
八 月=100	94.0	八 月=100	90.2	八 月=100	114.4	八 月=100	142.2
九 月=100	94.0	九 月=100	90.5	九 月=100	114.1	九 月=100	142.3
十 月=100	94.3	十 月=100	90.9	十 月=100	113.7	十 月=100	142.9
十一月=100	94.5	十一月=100	90.7	十一月=100	113.6	十一月=100	142.8
十二月=100	94.8	十二月=100	91.0	十二月=100	110.4	十二月=100	141.9
民國七十五年	96.8	民國七十二年	91.6	民國六十九年	97.2	民國六十六年	139.3
一 月=100	94.8	一 月=100	91.4	一 月=100	103.3	一 月=100	140.6
二 月=100	94.9	二 月=100	91.5	二 月=100	101.9	二 月=100	140.0
三 月=100	96.4	三 月=100	92.0	三 月=100	101.3	三 月=100	139.7
四 月=100	96.3	四 月=100	91.8	四 月=100	100.5	四 月=100	139.3
五 月=100	96.5	五 月=100	91.9	五 月=100	98.1	五 月=100	139.3
六 月=100	96.6	六 月=100	91.7	六 月=100	96.7	六 月=100	138.5
七 月=100	97.6	七 月=100	91.7	七 月=100	96.4	七 月=100	138.5
八 月=100	97.8	八 月=100	91.5	八 月=100	95.8	八 月=100	137.7
九 月=100	97.7	九 月=100	91.5	九 月=100	95.2	九 月=100	138.7
十 月=100	97.9	十 月=100	91.5	十 月=100	93.5	十 月=100	139.2
十一月=100	98.2	十一月=100	91.4	十一月=100	93.2	十一月=100	140.3
十二月=100	97.6	十二月=100	91.4	十二月=100	92.6	十二月=100	139.9
民國七十六年		民國七十三年	91.2	民國七十年	90.4	民國六十七年	134.5
一 月=100	98.7	一 月=100	91.3	一 月=100	91.4	一 月=100	138.5
二 月=100	99.0	二 月=100	91.3	二 月=100	90.8	二 月=100	138.0
三 月=100	99.4	三 月=100	90.9	三 月=100	90.2	三 月=100	137.8
四 月	100.0	四 月=100	90.9	四 月=100	90.0	四 月=100	136.6
		五 月=100	90.6	五 月=100	90.3	五 月=100	135.2
		六 月=100	90.4	六 月=100	90.5	六 月=100	135.0
		七 月=100	90.8	七 月=100	90.7	七 月=100	135.0
		八 月=100	91.3	八 月=100	90.0	八 月=100	134.4
		九 月=100	91.4	九 月=100	89.8	九 月=100	133.4
		十 月=100	91.6	十 月=100	90.1	十 月=100	132.3
		十一月=100	91.7	十一月=100	90.3	十一月=100	129.9
		十二月=100	92.0	十二月=100	90.3	十二月=100	129.1

**研議張登貴等六 二年申請徵收補償 二甲段二五五 - 九地號土地
經行政院判決撤銷原處分如何另作適法之處理乙案會議紀錄**

臺北市府地政處函 參加各單位 76.6.19 (76) 北市地四字第二六〇〇二號
說 明：依據本處七 六年五月廿九日 76 北市地四字第二二四二七號開會通知單續辦。
附 件

研議張登貴等六 二年申請徵收補償 二甲段二五五 - 九地號土地經行政院判
決撤銷原處分如何另作適法之處理乙案會議紀錄

時間：七 六年六月九日上午九時 分。

地點：本處三樓會議室。

出席單位：(略)

主席：許副處長仁舉

紀錄：成 仁

主席報告：略。

會商結論：

- 一、本市重測前 二甲段二五八 - 三 - 一六、二一八 - 一、二五五 - 二地號等四筆土地，原所有權人為張木外九名，該四筆均屬日據時期重劃換地範圍內之土地，依據日據時期昭和 七年四月六日臺北市土字第 四九四號之「換地預定地通知書」及「換地預定地指定圖」，通知換地之面積及位置，當時即已確定處分。光復以後該重劃區內所有之土地，均依據換地面積及位置處分使用，本市土地重劃大隊辦理日據時期重劃土地之地籍清理，乃依據上開已完成處分資料（即日據時期留存之原始資料，及本府工務局管理期間之換地清冊、換地圖等），配合本市地籍圖重測予以清理，並未變更其原處分。上開四筆土地重劃前面積合計為九、八六四．一〇八坪，重劃後換地面積合計為八、〇四〇．八六四六坪。該四筆土地既於日據時期經重劃換地處分確定，自應受重劃效力之拘束。從而光復後政府興辦公共設施所使用之徵收補償面積應以該換地面積為準。
- 二、光復以後，所有權人應享有之徵收補償面積，既應以重劃後之換地面積八、〇四〇．八六四六坪為準，而其換地後位置均在道路用地上，溯自民國四 六年至六 六年本府歷年已徵收補償左面積共計七、九六三．〇九三坪（該歷年已徵收補償面積仍由本處第四科詳確核對查明），兩者之差額面積七七．七七一六坪即為尚未徵收補償之面積，該尚未徵收補償面積所需之價款，請原使用單位本府工務局（新建工程處）籌措經費後通知地政處依法辦理徵收補償。
- 三、查上開四筆土地登記簿總面積為九、八六四．一〇八坪，換地後面積為八、〇四〇．八六四六坪。重劃清理後改編為懷生段三小段三〇九、三一〇地號，因本府歷年辦理徵收已補償七、九六三．〇九三坪，除同小段三〇九地號（位於建國南路）已全部登記為市有外，同小段三一〇（位於仁愛路）仍尚有申請人殘餘持分，該參與重劃換地位於道路使用之私有持分，均應一併報請徵收，惟應特別註明，其徵收補償面積仍以七七．七七一六坪為準，並於徵收補償後即辦理徵收移轉登記為市有。

散 會： 一時 分。

內政部核復臺灣省政府地政處建議關於被徵收之公共設施保留地地價，依平均地權條例第 條平均計算結果降低者，仍維持原地價不予調降，以保障後徵收土地所有權人權益乙案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會 76.6.22 (76) 北市地二字第二五一六五號

說明：依內政部七 六年六月 五日臺 (76) 內地字第五一〇二五〇號函副本辦理。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.6.15 臺 (76) 內地字第五一〇二五〇號

主 旨：關於被徵收之公共設施保留地地價，依平均地權條例第 條平均計算結果降低者，建議仍維持原地價不予調降，以保障被徵收土地所有權人權益一案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年五月廿五日地二字第三二八八號函。

- 二、查民國七 五年六月廿九日修正公布之平均地權條例第 條規定「在都市計畫區內之公共設施保留地，應接毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。」係立法院審議時所增列，其立法意旨係為促使地方政府貫徹中央既定政策，公平合理補償徵收公共設施保留地之地價，切實保障土地所有權人之權益而設。根據中央法規標準法第 三條規定，上開條例已自七 五年七月一日生效，為貫徹上開公平合理補償徵收公共設施保留地地價之立法意旨，自該條例修正公布生效之日（七 五年七月一日）起，凡依法徵收公共設施保留地，應依上開第 條規定，按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。

有關臺北市立農段五小段區段徵收地籍整理土地標示變更登記登記簿記載例疑義乙案

臺北市政府地政處函 士林地政事發所 76.6.11 (76) 北市地一字第二三八0 三號
說 明：

- 一、復 貴所七 六年六月二日北市土地一字第八四0 一號函，並檢還登記案全宗。
- 二、查依內政部七 五年一月二 九日七 五臺內地字第三六八六三三號函訂定發布之「登記原因標準用語」中登記原因「區段徵收」之意義為政府機關依有關法令徵收一定區域內之私有土地重新分宗整理所辦理之變更登記，「地籍整理」之意義為除地籍圖重測、土地重劃、區段徵收以外因地籍整理而辦理之標示重新建立之登記；本案依案附區段徵收地籍整理土地標示變更登記清冊所載，整理後之地段地號均與整理前相同，僅面積不同，為避免以重造登記簿方式辦理，造成同段同小段之土地登記簿有兩筆相同地號，僅面積不同之記載，滋生混淆及困擾，准依來函所擬登記簿標示部記載例（範例）辦理，惟該五八六 一地號土地登記簿標示部「登記次序四」登記原因應改為「區段徵收」。
- 三、副本抄陳內政部，抄送本處技術室（均含士林所原函及所附記載例影本乙份）。

附 件

臺北市士林地政事務所函 臺北市政府地政處 76.6.2 北市土地一字第八四0 一號
主 旨：為臺北市立農段五小段、區段徵收地籍整理土地標示變更登記記載疑義案，僅檢附登記案及記載範例乙份，請 鑒核。

說 明：

- 一、依臺北市政府地政處測量大隊 76.5.23 北市地測二字第四四一二號函及附件辦理。
- 二、依內政部七 六年二月五日臺內地字第四七二四0 三號函修正核備之土地建物登記簿記載例有關地籍整理部分之記載，係將整理前原土地標示截止記載，另以按新標示重造登記簿之方式辦理，然本案區段徵收地籍整理土地標示變更登記清冊載明：整理後之地段地號均與整理前相同，僅面積不同，如依記載例以重造登記簿方式辦理，將造成同段同小段之土地登記簿內有兩筆相同地號，而面積不同之土地記載，易生混淆，謹以本案地號為例擬具記載範例請鑒核准依範例辦理登記。

校對 書記 麥居山 繕寫 書記 麥居山

6157	6158	6159	6160	6161	6162	6163	6164	6165	6166	6167	6168	6169	6170	6171	6172	6173	6174	6175	6176	6177	6178	6179	6180
Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan	Shan

此表係根據... 1911年... 1912年... 1913年... 1914年... 1915年... 1916年... 1917年... 1918年... 1919年... 1920年... 1921年... 1922年... 1923年... 1924年... 1925年... 1926年... 1927年... 1928年... 1929年... 1930年... 1931年... 1932年... 1933年... 1934年... 1935年... 1936年... 1937年... 1938年... 1939年... 1940年... 1941年... 1942年... 1943年... 1944年... 1945年... 1946年... 1947年... 1948年... 1949年... 1950年... 1951年... 1952年... 1953年... 1954年... 1955年... 1956年... 1957年... 1958年... 1959年... 1960年... 1961年... 1962年... 1963年... 1964年... 1965年... 1966年... 1967年... 1968年... 1969年... 1970年... 1971年... 1972年... 1973年... 1974年... 1975年... 1976年... 1977年... 1978年... 1979年... 1980年... 1981年... 1982年... 1983年... 1984年... 1985年... 1986年... 1987年... 1988年... 1989年... 1990年... 1991年... 1992年... 1993年... 1994年... 1995年... 1996年... 1997年... 1998年... 1999年... 2000年...

臺北市北區三區段(小段)地段地號(302-6)

(範例)

主登記次序	1	1	2	
附登記次序		1		
收 日 期	民國52年6月18日	民國73年8月2日	民國74年1月12日	民國 年 月 日
申 請 人	謝科合	謝科合	謝科合	
申 請 地 號	107 號	1356A 號	776 號	
登 日 期	民國52年6月24日	民國73年8月2日	民國74年1月15日	民國 年 月 日
原 則 類 別	特種	特種	區段特種	
起 算 日 期	民國52年6月18日	民國73年8月2日	民國74年10月12日	民國 年 月 日
地 區 名 稱	謝科合	謝科合	台北市	
管 理 者	謝科合	謝科合	台北市	
地 址	謝科合	謝科合	台北市	
地 段 號	107 號	1356A 號	776 號	
權利範圍	全部	全部	全部	
其他登記事項			截止地號	
備 註	民國52年6月18日	民國73年8月2日	民國74年1月12日	
備 註	民國52年6月24日	民國73年8月2日	民國74年1月15日	
備 註	民國52年6月18日	民國73年8月2日	民國74年10月12日	

臺北市土地登記簿

所有權部第 1 頁

臺北市北投區三民段地號(536之1) 小段係以合地號(536之1)

登記次序	1	2	3	4
日期	民國72年2月11日	民國76年5月29日	民國76年5月29日	民國76年5月29日
種類	北投字	北投字	北投字	北投字
地號	2351 號	21810 號	1810 號	11810 號
日期	民國72年2月17日	民國76年5月29日	民國76年5月29日	民國76年5月29日
原因	遺產分割	地上變更	合併	地籍整理
日期	民國72年2月10日	民國76年5月29日	民國76年5月29日	民國76年5月29日
地目	田	建	建	建
種類				
面積	公頃 畝 平方公尺	公頃 畝 平方公尺	公頃 畝 平方公尺	公頃 畝 平方公尺
其他登記事項	部分共有地 一畝		合併自法886	
登記印章	臺北市地政處 地政課	臺北市地政處 地政課	臺北市地政處 地政課	臺北市地政處 地政課
規定使用權限				
地上建築物及由之建築				
備註	根據台北市政府地政處72.11.17北市地字第0167號公告區段整理案72.12.17地政處令第10017號			
指示書已登記冊數頁數	1			
所有權書已登記冊數頁數	1			
他項權利書已登記冊數頁數	2			

(範例)

臺北市土地登記簿

指示書第 1 頁

71. 5. 15.000張

臺北市北投區立... 小段位地號(33001)

坐落地址	1	2		
地籍區段				
收買日期	民國65年12月9日	民國74年1月12日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
種別	北投市	北投市	市	市
地號	1088 號	776 號	號	號
坐落日期	民國65年1月17日	民國74年1月25日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
承買人	謝金獅	區政行 代		
承買日期	民國 年 月 日	民國70年10月12日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
承買人	謝金獅	台北市		
管轄機關	空	臺北市地政處		
權利人	姓名	謝金獅	謝金獅	謝金獅
	住址	台北市	台北市	台北市
	身分證號碼	北投市	北投市	北投市
	戶口名簿	北投市	北投市	北投市
權利範圍	所有	所有	所有	所有
其他登記事項				
管轄機關	72北士字第2012號	字第 號	字第 號	字第 號
登記費用	登錄費	登錄費	登錄費	登錄費
備查	備查			

臺北市土地登記簿

所有權部第 1 頁

(範例)

編定為丁種建築用地或特定目的事業用地之土地部分合法建築使用 地目變更疑義一案

臺灣省政府地政處函 臺南縣政府
交通部臺灣中區電信管理局

76.5.28 (76) 地一字第五0三六八號

說明：

- 一、依據內政部七六年五月五日臺(76)內地字第五00一八五號函辦理並復 貴府七六年四月一日(76)府地籍字第三九二六0號函。
局 三月三一日建伍(76)字第六一五號函。
- 二、查本案土地既於非都市土地編定使用時編定為丁種建築用地或特定目的事業用地，而現使用現況亦不違反上項編定使用之容許使用項目，其一筆土地內部分依法建築使用者，參照內政部七五年八月一日臺(75)內地字第四二三八四一號函(即本處七五年八月七日(75)地一字第四四八二

二號函) 七 五年八月二 日臺(75)內地字第四三五五四四號函(即本處七 五年 月 六日(75)地一字第四一一三號函)及內政部七 五年 二月三 日臺(75)內地字第四六八三一號函(即本處七 六年一月七日(76)地一字第三五四〇二號函)規定意旨,得准其全筆申辦地目變更。

土地法第三 四條之一第一項規定並未包括租賃

臺灣省政府地政處函 新竹市政府 76.5.30(76)地一字第五二九一八號
說明:依據內政部七 六年五月二 五日臺(76)內地字第五〇三五三一號函辦理,並復 貴府七 六年四月 六日府地籍字第二四〇四三號函。

依內政部函釋關於邱慶賢先生等持憑四鄰證明書單獨申請時效取得永佃權登記疑義一案

臺灣省政府地政處函 彰化縣政府 76.6.5(76)地一字第五三四二五號
說明:

- 一、依據內政部七 六年五月二 八日臺(76)內地字第五〇四〇〇一號函辦理,兼復 貴府七 六年四月二 七日76彰府地籍字第九五四九八號函,並檢還原登記聲請書件全份(另寄)。
- 二、抄附內政部函於後。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.5.28 臺(76)內地字第五〇四〇〇一號
主 旨:關於邱慶賢先生等持憑四鄰證明書單獨就彰化縣埤頭鄉周厝崙段三七三號等土地申請時效取得永佃權登記疑義一案,復請 查照。

說 明:

- 一、復 貴處76.5.7七六地一字第四九三三五號函,並檢還原附登記申請書全份。
- 二、查民法第八百四 二條規定,稱永佃權者,謂支付佃租永久在他人土地上為耕作或牧畜之權。故永年佃權之成立應以支付佃租為要件。如占有人未支付佃租,則與永佃權成立要件不符,自不得主張時效取得永佃權。本件邱慶賢先生等持憑四鄰證明單獨申請時效取得永佃權登記,依照上開說明,登記機關應不予受理。

函轉內政部關於權利人依土地登記規則第八 四條第一項及第二 六條第四款規定單獨申請土地所有權移轉登記,有關優先承買權人優先承購疑義案

臺灣省政府地政處函 各縣市政府 76.6.8(76)地一字第五三二二七號
說明:依據內政部七 六年五月二 八日臺(76)內地字第五〇〇三四一號致臺北市政府地政處函副本辦理,並抄附原函於後。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處
臺灣省政府地政處 ?? .5.28 臺(76)內地字第五〇〇三四一號

主旨：權利人依土地登記規則第八四條第一項及第二六條第四款規定單獨申請土地所有權移轉登記，有關優先購買權人優先承購疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處七六年四月二十八日76.北市地一字第一五一九七號函。
- 二、茲就貴處所研提處理意見核復如後：
 - (一)查「前項優先購買權人，於接到出賣通知後日內不表示者，其優先購買權視為放棄，出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人。」申請土地移轉登記時，依土地法第一百零四條規定優先購買權人放棄其優先購買權者，應檢附證明文件。」為土地法第一百零四條第二項及土地登記規則第七七條所明定。故出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約縱經依法完成公證或監證，並申報現值或契稅後，其契約仍不得對抗優先購買權人。出賣人於申請登記前死亡，承買人依土地登記規則第八四條之規定單獨申請登記時，應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件，始得受理。
 - (二)權利人依土地登記規則第二六條第四款規定單獨申請之案件涉及土地法第一百零四條之優先購買權者，如法院判決書未提及優先購買權人已放棄其優先購買權情事，於申請登記時優先購買權人未提出異議者，登記機關得逕依法院判主文辦理。

關於交換所有權移轉登記，其登記申請書得否簡化為單件申請登記疑義案

臺灣省政府地政處函 臺中縣政府 76.6.12(76)地一字第五二二八六號

說明：

- 一、復貴府七六年五月二一日七六府地籍字第七九七九0號函。
- 二、查依內政部訂頒之土地建築改良物交換所有權移轉契約書格式並無權利人、義務人之分，僅填載交換前後之所有權人，當事人申辦交換所有權移轉登記時，契約書既可以援用，且於登記時契約書已能區分交換後各自取得之標示及權利範圍，為求工作簡化，倘經當事人以單件申辦登記者，應予受理，以資便民。本處七六年六月編印之土地登記審查手冊第一三二頁審查注意事項之規定應予變更。
- 三、檢還登記申請書類(收件二0三七號)一宗。(另寄)

關於林宗瑞先生申請桃園縣大溪鎮武領段四八六地號土地以時效取得地上權登記一案

臺灣省政府地政處函 桃園縣政府 76.6.11(76)地一字第五四二九三號

說明：

- 一、依據內政部七六年六月六日臺(76)內地字第五0五九四二號函辦理。兼復貴府七六年五月五日76府地籍字第五九九八八號函。並檢還原登記聲請書件全份(另寄)。
- 二、檢附內政部函一份。

附件
內政部函 臺灣省政府地政處 76.6.6 臺(76)內地字第五0五九四二號

主旨：關於林宗瑞君申請桃園縣大溪鎮武嶺段四八六地號土地以時效取得地上權登記一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處七六年五月六日七六地一字第五〇二七二號函，並檢還原登記申請書全份。
- 二、查地上權不因工作物或竹木之滅失而消滅，為民法第八百四一條所規定。蓋地上權之標的物為土地，其存在不以有建築物、工作物或竹木為必要，縱建築物、工作物或竹木已滅失，地上權不因而消滅。又合法占有申請地上權取得登記應提出足資證明占有時及申請登記時繼續占有之事實，為土地登記規則第一百三條第一項所明定。本案申請以時效取得地上權之建物雖於七二年間因天災倒塌，如其占有時效經證明確於申請登記時即已完成，且占有人對該土地仍有繼續占有之事實，按上開說明，應予受理。

權利人持憑法院確定判決申辦共有物分割登記，涉及金錢補償，應否檢附對待給付證明文件一案

臺灣省政府地政處函 苗栗縣政府 76.6.12 (76) 地一字第五三九八〇號

說明：

- 一、依據內政部七六年六月四日臺(76)內地字第五〇五五四四號函辦理，兼復貴府七六年四月三日(76)府地籍字第三七二九三號函，並檢還土地所有權移轉登記申請書全份(另寄)。
- 二、抄附內政部函於後。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.6.4 臺(76)內地字第五〇五五四四號

主旨：權利人持憑法院確定判決申辦共有物分割登記，涉及金錢補償，應否檢附對待給付證明文件一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處七六年五月五日七六地一字第四九七七五號函，並檢還原函附件全份。
- 二、按法院判決共有物分割，其判決為形成判決，於判決確定時，即發生由共有變為單獨所有之形成力，故分割之效力，亦於判決確定時發生。如分割者為不動產，即與民法第七百五九條所定因法院之判決，於登記前已取得不動產物權之情形相當(參照姚瑞光著民法物權論第一三五頁)。本件依案附臺灣新竹地方法院確定民事判決，除原告及被告兩造當事人應依判決意旨辦理共有物分割外，另原告等應給付被告等補償金額，則該原告係因判決負給付義務，而非因契約互負債務(民法第二百六四條參照)，應不生對待給付問題，故原告縱未提出補償金額，亦得逕依該法院確定判決意旨辦理共有物分割登記。至金融機構之匯款證明書回條(收款人為被告)，可否視為補償給付之證明文件，係屬事實認定問題，應就具體案例分別予以認定。

訂定「臺灣省政府地政處核發農地所有權移轉登記文件審查作業要點」一種

說明：本處為因應興辦事業人興辦事業之需要，對依法得使用農地者，為便利其依照農業發展條例第三條及土地登記規則第八二條第一項第三款規定，辦理分割及提出省地政主管機關核准文件憑辦所有權移轉登記，並統一處理程序及簡化審查作業，經擬訂「臺灣省政府地政處核發農地所有權移轉登記文件審查作業要點」，邀請內政部等有關機關開會研議通過如附件。

附 件

臺灣省政府地政處核發農地所有權移轉登記文件審查作業要點

- 一、臺灣省政府地政處（以下簡稱本處）為有效執行農業發展條例第三條及土地登記規則第八二條第一項第三款規定，便利興辦事業人取得興辦事業所需農地，特訂定本要點。
 - 二、本要點所稱農地係指都市計畫農業區、保護區之田、旱地目土地暨依區域計畫法編定之農牧用地。
 - 三、興辦事業人需用農地時，其事業計畫應先報經目的事業主管機關核准。
 - 四、興辦事業人需用都市計畫農業區、保護區內農地，其興辦之事業應符合都市計畫法臺灣省施行細則第二五條或第二七條之規定。
 - 五、興辦事業人申請移轉非都市土地使用分區編定之農牧用地，其興辦之事業項目應符合非都市土地使用管制規則之規定；如屬永久性農業設施者，應依規定辦理變更編定。
 - 六、申請使用之農地若係一筆土地中之部分者，於核准移轉時併准就其核定範圍辦理分割及所有權移轉登記。
 - 七、臺糖公司申購農地，如非屬一至八等則水田，且面積未滿〇．五公頃者，授權縣市政府逕予核辦，惟應將核准副本連同有關書件函報本處核備；至於承買已實施農地重劃之一至二六等則水田，仍應依本要點所訂程序辦理。
 - 八、興辦事業人申請承受農地及辦理所有權移轉登記時，應先擬具詳細使用農地申請書（附件一）向土地所在地縣市政府提出申請，由該管地政單位受理後會同農、糧、建設（或工務）等單位實地勘查並依審查表（附件二）逐項審查，核符規定者檢附申請書五份轉報本處核辦。
 - 九、本處受理前項申購農地案件後，應視案件性質分別送會農、糧、建設等機關審查核簽意見，其核符規定者，由本處核定後函復所轄縣（市）政府，並將副本送陳內政部備查及副知有關機關。
- 、使用農地申請書應載明左列事項：
1. 申請農地移轉原因。
 2. 用地範圍（包括筆數及面積）。
 3. 興辦事業之性質及法令依據。
 4. 土地現況及周圍四鄰土地使用情形。
 5. 無可避免使用農地之理由。
 6. 經費來源及其數額。
 7. 與土地所有權人協議經過情形。
 8. 興辦事業計畫概略。
 9. 工程計畫進度。
 10. 土地使用配置說明。
 11. 其他依事業性質應予補充說明事項。
- 一、使用農地申請書應包括下列附件並依序裝訂成冊：
1. 土地清冊。
 2. 地籍圖謄本。
 3. 土地使用配置圖及位置略圖。

4. 事業主管機關核准文件。
5. 與所有權人協議紀錄。
6. 土地登記簿謄本。
7. 其他依法令應附具之核准使用文件。

附件一

使用農地申請書

主旨：(興辦事業人)為(農地移轉原因)需要，擬購買座落 市 鄉鎮 段
縣 市區
小段 地號等 筆土地，合計面積 公頃，茲填具申請書(檢同有關附件依序裝訂成冊)一式七份，請准予辦理所有權移轉登記。

說明：

- 一、申請農地移轉原因：
為(移轉原因)必需使用本案土地。
- 二、用地範圍、筆數及面積：
擬購買座落 市 鄉鎮 段 小段 地號等 筆土地，合計
縣 市區
面積 公頃。(詳附土地清冊、土地登記簿謄本)。
- 三、興辦事業之性質及法令依據：
(敘明興辦事業性質及目的事業主管機關核准文件之文號)(詳附事業主管機關核准文件及其他依法令應附具之核准使用文件影本)。
- 四、土地現況及周圍四鄰土地使用情形：
(敘明使用範圍內土地使用現況並就東、南、西、北毗鄰土地使用狀況扼要敘明)。
- 五、無可避免使用農地之理由：
(依據興辦事業性質並就附近農田分佈狀況說明另覓其他土地使用困難之原因，分別予以敘明)。
- 六、經費來源及其數額：
- 七、與土地所有權人協議經過情形：
(敘明協議經過情形並詳附與所有權人協議紀錄)
- 八、興辦事業計畫概略：
- 九、工程計畫進度：
、土地使用配置說明：(詳附土地使用配置圖及位置略圖)
- 一、其他依事業性質應予補充說明事項：

此 致

市
政府
縣

轉 送

臺灣省政府地政處

興辦事業人：

法定代理人： (加蓋官章)

(加蓋印信)

中 華 民 國 年 月 日

備註：有關附件製作說明：

一、土地清冊之內容格式如后：

土地座落	原有面積	擬使用面積	土地所有權人	都市計畫編定使用區或非都市土地使用編定情形	備註
鄉鎮段小段地號	地目等則 (公頃)	積 (公頃)			

合計：「田」()公頃、「旱」()公頃，其他地目共()總計()公頃。

- 二、土地登記謄本、地籍圖謄本依法逕向該管地政事務所申請。
- 三、事業主管機關核准文件，應依據興辦事業性質，依法向事業主管機關申請，其核准文件，應有具體內容，敘明用地標示、筆數及面積等。
- 四、土地使用配置圖之內容應依照地籍圖套繪，敘明各個使用項目名稱，著色描繪各個建物範圍、計算基地面積及建蔽率等。其位置圖應繪明附近周圍土地、道路、建物及使用狀況大略分布情形。

附件二

興辦事業人申請購買農地審查表

一、用地單位：

二、用地標示：

三、用地編定情形：(請查明用地編定情形於空格內打(√)或另敘明)

- | | |
|----------------|---------------------|
| (一)位於都市計畫內農業區。 | (四)位於依區域計畫法編定農牧用地內。 |
| (二)位於都市計畫內保護區。 | (五)位於農地重劃區內。 |
| (三)位於禁限建區內。 | (六)其他編定情形。 |

四、審查事項：(符合者請於空格內劃(√)號，不符者劃(×)號)(未符規定案件請逕為駁復)

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| (一)申請書件是否齊全。 | (七)土地清冊與土地登記簿記載是否相符 |
| (二)與辦事業性質是否符合有關規定。 | (八)申請書是否詳實載明各項有關興辦事業情形。 |
| (三)興辦事業性質是否已獲事業主管機關許可。 | (九)配置圖所載與地籍圖所示範圍是否相符。 |
| (四)興辦事業是否確有經費來源。 | (十)申請土地是否配合事業需要，充分利用而節省用地。 |

(五)事業主管機關核准文件與申請用地是否相符。

(土)用地如位於都市計畫內其使用是否符合都市計畫法臺灣省施行細則第二五條、第二七條規定。

(六)土地清冊是否與地籍圖所示範圍相符

(土)申請用地是否符合土地使用編定有關規定。

五、實地狀況：

(一)土地使用現況：

(二)四周鄰地使用情形：

(三)依事業計畫使用後對農業生產環境原農水路及鄰地耕作影響情形。

六、勘查單位意見：

(一)農業局

糧管處

建設局(或工務局)

地政科

(會勘人員簽章)

(二)綜合結論：

(會勘日期) 年 月 日

審
定
或
核
定
結
果

縣 長

地 政
科 長

承 辦
股 長

承 辦
人 員

茲訂定實施區域計畫地區非都市土地墳墓用地建蔽率為百分之四

住 都 局

臺灣省政府函 臺北水源特定區管理委員會

各 縣 市 政 府 76.5.26 (76) 府建四字第三七六六三號

說 明：依據實施區域計畫地區建築管理辦法第四條後項規定辦理，並報准內政部七
六年五月 三日臺(76)內營字第四九三六七一號函准予備查。

**依獎勵投資條例第六 八條第二項核發毗連工業用地證明書之山坡
地範圍內農牧用地、申請變更編定為丁種建築用地應請依照「非都市
土地使用管制規則」第九條附表二說明七規定辦理**

臺灣省政府地政處函 各縣市政府(臺中、嘉義、臺南三市除外)

76.5.28 (76) 地四字第五二四〇九號

說 明：

- 一、依據內政部七 六年五月二 一日臺（76）內地字第五 0 四二三三號函辦理。
- 二、按獎勵投資條例第六 八條第二項核發工業用地證明書，開發建築之山坡地保育區農地，前奉行政院七 六年三月 八日臺（七六）經四九 0 九號函示，可免受 公頃面積之限制（建設廳七 六年四月一日七六建一字第一二五三七八號函轉知）。至其申請變更編定經函報奉內政部上函核復以：「根據行政院七 六年三月 八日臺（七六）經四九 0 九號函示，僅可免受 公頃面積之限制，而其開發建築使用仍應依山坡地開發建築管理辦法等法規辦理。是本案已核發工業用地證明書之山坡地範圍內農牧用地，先按山坡地開發建築管理。是本案已核發工業用地證明書之山坡地範圍內農牧用地，先按山坡地開發建築管理辦理申請開發，於雜項工程完工經查驗合格後，再依非都市土地使用管制規則辦理變更編定。」

關於內政部建議暫緩依平均地權條例第二 六條之一訂定「處理閒置不用農業用地實施辦法」及廢土「廢耕農地限期復耕實施要點」一案，業奉行政院函示准予照辦

臺灣省政府函 各縣市政府 76.5.29（76）府地六字第三五六四八號
說 明：

- 一、依據行政院七 六年四月二 七日臺七 六內字第八二六一號函及附件辦理。
- 二、查「廢耕農地限期復耕實施要點」既奉院函核示廢止，本府前依該要點辦理之本省廢耕農田查處工作，應自七 六年二期作起暫停辦理；至刻正進行之本期（七 六年一期作）廢耕農地調查勸導復耕工作，除請仍依進度於規定期限內將有關成果統計資料報府外，其經查列屬廢耕農田須加徵荒地稅者，應即免予課徵。
- 三、檢附院函暨內政部原函各一份。

附件一
內政部函 行政院、行政院農業委員會、臺灣省政府

76.3.24 臺（76）內地字第四七二五 0 七號
主 旨：依平均地權條例第二 六條之一第二項規定應訂定有關處理閒置不用農業用地之實施辦法，擬暫緩訂定。又鈞免研訂之「廢耕農地限期復耕實施要點」，亦請廢止，是否可行，謹研提意見，報請 鑒核。

- 說 明：
- 一、平均地權條例於七 五年六月二 九日修正公布後，增訂之第二 六條之一第二項規定，農業用地閒置不用者，應由中央主管機關會同農業主管機關訂定實施辦法，本部依上開規定，曾邀集鈞院農業委員會等有關機關研擬「農地閒置不用處理辦法」草案。鑑於目前稻米生產過剩，政府正積極鼓勵稻田休耕，雖說在法理上廢耕與休耕兩者情形不同，惟在觀念上實易於混淆，且鈞院俞院長最近曾數度指示農業委員會及本部等機關應研究放寬農地使用限制，因此為免招致社會大眾之誤解，上開實施辦法似宜暫緩訂定。
 - 二、鈞院前為應世界性糧食危機，配合糧食生產及農業發展需要，前以 64.1.13 臺內 0 三一六號函頒「廢耕農地限期復耕實施要點」，施行以來，頗具成效，自六 四年開始辦理之次年起，廢耕面積即顯著減少，嗣為配合農業

生產環境，並以 68.11.9 臺內一一二七六號函修正該要點，明定因農業生產必要，或區域性生產不經濟而休閒之土地或因公害污染致不能耕作之土地免列為廢耕地處理，致使查定之廢耕地面積更是逐年下降；且經查列為廢耕地者，其面積至七 五年一期作止共計約一萬六千公頃，經扣除其中依法核准變更使用之農田及復耕之農田，未復耕之農田僅約二千公頃左右，約占總數百分之 二，顯已達成訂頒該要點之政策目的，而未復耕之農田，因臺灣地區目前已依區域計畫法全面完成非都市土地使用編定，可依編定使用類別實施管制，應無任意變更使用之虞；為避免依上開要點對廢耕地實施調查之措施與當前獎勵稻田休耕或轉作辦法形成不協調狀況，故上開要點應無繼續施行之必要，擬請予廢止。

附件二

行政院函 內政部、財政部、經濟部、本院農委會
臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府 76.4.27 臺(76)內字第八二六一號

主 旨：內政部函為依平均地權條例規定應訂定之處理閑置不用農案用地實施辦法擬暫緩訂定，又院頒「廢耕農地限期復耕實施要點建議廢止一案，已准照辦。請查照。

說 明：
一、本案係根據內政部七 六年二月二 四日臺(76)內地字第四七二五 0 七號函辦理並已分行。
二、附內政部原函影本 份。

民國七 六年四月份臺灣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 76.5.28 (76)主四字第四五六號

說 明：
一、依據行政院六 六年四月一日臺(68)內字第二五五 0 號令頒平均地權條例施行細則第五 四條規定辦理。
二、上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區躉售物價指數」資料提供。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國51年=100	287.7	民國48年=100	349.4	民國38年=100	4969.5
一 月=100	293.7	一 月=100	365.1	六 月=100	3291.9
二 月=100	292.6	二 月=100	362.8	民國39年=100	1225.4
三 月=100	294.6	三 月=100	359.7	民國40年=100	738.2
四 月=100	293.8	四 月=100	360.9	民國41年=100	599.6
五 月=100	287.5	五 月=100	362.3	民國42年=100	550.6
六 月=100	289.6	六 月=100	357.9	民國43年=100	538.6
七 月=100	292.7	七 月=100	352.5	民國44年=100	472.1
八 月=100	292.3	八 月=100	345.4	民國45年=100	418.8
九 月=100	285.7	九 月=100	338.5	民國46年=100	390.6
十 月=100	278.3	十 月=100	332.9	一 月=100	393.6
十一月=100	275.6	十一月=100	329.4	二 月=100	389.2
十二月=100	278.3	十二月=100	331.2	三 月=100	390.6
民國52年=100	270.3	民國49年=100	306.1	四 月=100	388.9
一 月=100	276.0	一 月=100	325.4	五 月=100	390.8
二 月=100	276.3	二 月=100	323.3	六 月=100	393.1
三 月=100	272.3	三 月=100	311.3	七 月=100	394.1
四 月=100	270.8	四 月=100	303.7	八 月=100	394.1
五 月=100	274.1	五 月=100	311.0	九 月=100	390.4
六 月=100	273.5	六 月=100	309.4	十 月=100	387.7
七 月=100	273.3	七 月=100	312.6	十一月=100	386.6
八 月=100	273.2	八 月=100	301.9	十二月=100	388.4
九 月=100	264.1	九 月=100	295.1	民國47年=100	385.3
十 月=100	263.7	十 月=100	293.1	一 月=100	387.9
十一月=100	263.4	十一月=100	293.9	二 月=100	386.0
十二月=100	263.7	十二月=100	296.5	三 月=100	388.0
民國53年=100	263.7	民國50年=100	296.5	四 月=100	387.0
一 月=100	260.6	一 月=100	298.2	五 月=100	384.6
二 月=100	257.2	二 月=100	295.6	六 月=100	388.9
三 月=100	257.4	三 月=100	298.6	七 月=100	393.2
四 月=100	264.2	四 月=100	301.2	八 月=100	391.9
五 月=100	264.4	五 月=100	299.3	九 月=100	389.4
六 月=100	267.2	六 月=100	299.8	十 月=100	382.6
七 月=100	268.2	七 月=100	301.1	十一月=100	377.5
八 月=100	267.7	八 月=100	295.0	十二月=100	366.9
九 月=100	261.8	九 月=100	290.8		
十 月=100	260.6	十 月=100	290.3		
十一月=100	265.8	十一月=100	292.3		
十二月=100	270.5	十二月=100	296.3		

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國60年=100	251.9	民國57年=100	258.2	民國54年=100	276.6
一 月=100	252.1	一 月=100	262.9	一 月=100	270.8
二 月=100	252.3	二 月=100	262.2	二 月=100	276.8
三 月=100	252.8	三 月=100	262.6	三 月=100	274.9
四 月=100	253.2	四 月=100	259.7	四 月=100	276.8
五 月=100	253.6	五 月=100	259.4	五 月=100	281.4
六 月=100	255.0	六 月=100	259.6	六 月=100	280.5
七 月=100	255.3	七 月=100	256.9	七 月=100	278.3
八 月=100	253.0	八 月=100	254.7	八 月=100	278.0
九 月=100	252.2	九 月=100	254.1	九 月=100	278.7
十 月=100	249.4	十 月=100	253.4	十 月=100	275.0
十一月=100	247.6	十一月=100	255.8	十一月=100	273.2
十二月=100	247.0	十二月=100	257.8	十二月=100	275.0
民國61年=100	241.2	民國58年=100	258.8	民國55年=100	272.6
一 月=100	244.8	一 月=100	257.1	一 月=100	276.1
二 月=100	243.4	二 月=100	259.3	二 月=100	277.4
三 月=100	244.0	三 月=100	260.4	三 月=100	279.8
四 月=100	243.8	四 月=100	263.4	四 月=100	276.5
五 月=100	243.6	五 月=100	264.3	五 月=100	280.2
六 月=100	243.6	六 月=100	263.4	六 月=100	277.0
七 月=100	244.2	七 月=100	264.0	七 月=100	274.1
八 月=100	241.0	八 月=100	261.2	八 月=100	272.8
九 月=100	240.0	九 月=100	260.3	九 月=100	261.9
十 月=100	239.2	十 月=100	249.8	十 月=100	262.3
十一月=100	236.7	十一月=100	250.0	十一月=100	265.6
十二月=100	230.7	十二月=100	253.8	十二月=100	269.0
民國62年=100	196.3	民國59年=100	252.0	民國56年=100	265.8
一 月=100	221.4	一 月=100	254.2	一 月=100	268.9
二 月=100	215.8	二 月=100	254.0	二 月=100	264.6
三 月=100	213.7	三 月=100	252.6	三 月=100	265.5
四 月=100	214.0	四 月=100	250.2	四 月=100	266.8
五 月=100	212.2	五 月=100	251.1	五 月=100	267.9
六 月=100	206.0	六 月=100	252.6	六 月=100	269.1
七 月=100	201.8	七 月=100	252.6	七 月=100	266.5
八 月=100	193.0	八 月=100	250.7	八 月=100	269.1
九 月=100	184.6	九 月=100	250.7	九 月=100	264.5
十 月=100	176.9	十 月=100	251.5	十 月=100	262.7
十一月=100	172.0	十一月=100	250.9	十一月=100	263.6
十二月=100	164.4	十二月=100	252.9	十二月=100	261.8

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國69年=100	97.2	民國66年=100	139.3	民國63年=100	139.6
一 月=100	103.3	一 月=100	140.6	一 月=100	145.6
二 月=100	101.9	二 月=100	140.0	二 月=100	128.9
三 月=100	101.3	三 月=100	139.7	三 月=100	131.3
四 月=100	100.5	四 月=100	139.3	四 月=100	135.3
五 月=100	98.1	五 月=100	139.3	五 月=100	137.7
六 月=100	96.7	六 月=100	138.5	六 月=100	139.3
七 月=100	96.4	七 月=100	138.5	七 月=100	140.6
八 月=100	95.8	八 月=100	137.7	八 月=100	140.8
九 月=100	95.2	九 月=100	138.7	九 月=100	142.1
十 月=100	93.5	十 月=100	139.2	十 月=100	144.1
十一月=100	93.2	十一月=100	140.3	十一月=100	146.3
十二月=100	92.6	十二月=100	139.9	十二月=100	146.4
民國70年=100	90.4	民國67年=100	134.5	民國64年=100	147.1
一 月=100	91.4	一 月=100	138.5	一 月=100	147.0
二 月=100	90.8	二 月=100	138.0	二 月=100	148.0
三 月=100	90.2	三 月=100	137.8	三 月=100	148.4
四 月=100	90.0	四 月=100	136.6	四 月=100	148.2
五 月=100	90.3	五 月=100	135.2	五 月=100	147.9
六 月=100	90.5	六 月=100	135.0	六 月=100	146.6
七 月=100	90.7	七 月=100	135.0	七 月=100	147.2
八 月=100	90.0	八 月=100	134.4	八 月=100	146.5
九 月=100	89.8	九 月=100	133.4	九 月=100	146.7
十 月=100	90.1	十 月=100	132.3	十 月=100	145.6
十一月=100	90.3	十一月=100	129.9	十一月=100	146.0
十二月=100	90.3	十二月=100	129.1	十二月=100	147.3
民國71年=100	90.5	民國68年=100	118.2	民國65年=100	143.2
一 月=100	90.6	一 月=100	128.1	一 月=100	144.7
二 月=100	90.6	二 月=100	127.0	二 月=100	144.2
三 月=100	90.5	三 月=100	124.4	三 月=100	143.8
四 月=100	90.4	四 月=100	121.2	四 月=100	143.3
五 月=100	90.0	五 月=100	119.9	五 月=100	143.5
六 月=100	90.3	六 月=100	119.0	六 月=100	143.5
七 月=100	90.6	七 月=100	115.5	七 月=100	142.8
八 月=100	90.2	八 月=100	114.4	八 月=100	142.2
九 月=100	90.5	九 月=100	114.1	九 月=100	142.3
十 月=100	90.9	十 月=100	113.7	十 月=100	142.9
十一月=100	90.7	十一月=100	113.6	十一月=100	142.8
十二月=100	91.0	十二月=100	110.4	十二月=100	141.9

基 期	指 數	基 期	指 數
民國75年=100	96.8	民國72年=100	91.6
一 月=100	94.8	一 月=100	91.4
二 月=100	94.9	二 月=100	91.5
三 月=100	96.4	三 月=100	92.0
四 月=100	96.3	四 月=100	91.8
五 月=100	96.5	五 月=100	91.9
六 月=100	96.6	六 月=100	91.7
七 月=100	97.6	七 月=100	91.7
八 月=100	97.8	八 月=100	91.5
九 月=100	97.7	九 月=100	91.5
十 月=100	97.9	十 月=100	91.5
十一月=100	98.2	十一月=100	91.4
十二月=100	97.6	十二月=100	91.4
民國76年=100		民國73年=100	91.2
一 月=100	98.7	一 月=100	91.3
二 月=100	99.0	二 月=100	91.3
三 月=100	99.4	三 月=100	90.9
四 月=100	100.0	四 月=100	90.9
五 月=100		五 月=100	90.6
六 月=100		六 月=100	90.4
七 月=100		七 月=100	90.8
八 月=100		八 月=100	91.3
九 月=100		九 月=100	91.4
十 月=100		十 月=100	91.6
十一月=100		十一月=100	91.7
十二月=100		十二月=100	92.0
		民國74年=100	93.6
		一 月=100	92.3
		二 月=100	92.7
		三 月=100	92.8
		四 月=100	93.0
		五 月=100	93.2
		六 月=100	93.8
		七 月=100	93.9
		八 月=100	94.0
		九 月=100	94.0
		十 月=100	94.3
		十一月=100	94.5
		十二月=100	94.8

關於既成道路內之私有土地應否辦理徵收補償問題，請各級政府及需地機關應切實依照行政院臺六 七內字第六三〇一號。臺六 九內字第二〇七二號及臺七 內字第〇一八四號函籍規定辦理，並於興辦道路工程申請徵收土地時，於徵收土地計畫書第八項中載明工程用地或同路段範圍內有無私有之既成道路及其處理方式以憑核辦

本府所屬各機關學校

臺灣省政府函 各縣市政府
各省營事業機構

76.5.26 (76) 府地四字第三五八一六號

說明：依據內政部七 六年四月二 八日臺內地字第四九五七五九號函辦理。

關於簡化農地承受人自耕能力證明書之核發書核一案

臺灣省政府函 各縣市政府 76.6.16 (76) 府地六字第一五〇九九八號

說明：

- 一、依據內政部七 六年四月二 五日臺 (76) 內地字第四九五七四五號函辦
五月二 一 五〇四四〇三
理。
- 二、關於自耕能力證明書之核發，依照內政部七 四年六月 五日臺內地字第
三二一一四七號函頒「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」規定，必
須就簽辦單所列 一個審核項目逐項查實審核後始可核發，其手續較為繁
複，為求簡政便民及作業更明確化，經詳加研究擬提改進意見，報經內政
部以前項部函核復，茲予彙整規定如次：
 - (一)「扶植自耕農」為我國憲法第一百四 三條第四項所明定，土地法第三
條規定農地移轉，承受人以能自耕者為限，旨在貫徹上開憲法所定基
本國策。內政部所訂「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」，是為
配合當前農地政策需要，積極執行上開法律規定之行政措施，在法律規
定未為變更前，仍屬必要，特先敘明。
 - (二)為簡政便民，目前核發自耕能力證明書之作業應即研究改進，請省、市
政府訂定有關作業手冊，以利執行，並請於研訂手冊時，將修正部分一
併納入。
 - (三)本案本府研定自耕能力證明書之核發作業經核定修正：改為書面審核者
三項（審查項目第(一)(二)(七)項），維持原規定但為求便於執行每項增列注
意事項者四項（審查項目第(三)(七)(八)(九)），刪除者二項（審查項目第(六)(十)
項），至審核項目第(四)(五)兩項非在同一或毗鄰鄉（鎮、市、區）交通
路線距離是否符合規定，其作業方法由本府依實際情況研訂範例。
- 三、檢附彙整後之核發自耕能力證明書簽辦單審查作業明細表一份。
- 四、至部函核示應訂定有關作業方法及手冊一節，另由本府地政處函頒。

核發自耕能力證明書簽辦單審查作業明細表

審 查 項 目	審 查 請 明
(一)申請人年齡是否符合規定。	可由申請人檢附「戶籍資料」予以審核。
(二)申請人是否仍係在學學生。	戶籍資料職業欄記載為學生者，除記載為夜間部學生另附在學證明者外，其餘均不予核發。
(三)申請人是否專任農業以外之職業。	1.凡戶籍資料職業記載為自耕農、佃農、幫農、果農、園農、農夫、家畜飼育、養殖、雇農者，認為屬於農業之職業範圍。 2.戶籍資料職業記載為農業以外職業者，一律不予發給自耕能力證明書。 3.戶籍資料記載屬於農業之職業者，維持現行規定予以查實後核發

- 。
- (四)承受農地與其住所是否在同一或毗鄰地(鎮、市、區)或其距離是否符合規定。
- 1.申請人所附之申請書、戶籍資料、土地所有權狀影本等均有鄉(鎮、市、區)與住所之記載、又鄉(鎮、市、區)公所對於轄區內行政區，莫不瞭如指掌，故可據以審核是否為同一或毗鄰鄉(鎮、市、區)
 - 2.至於不在同一或毗鄰鄉(鎮、市、區)者，以交通路線距離五公里內以為限。
- (五)承受農地與其現耕農地是否在同一或毗鄰鄉(鎮、市、區)或其距離是否符合規定。
- 1.同前 項之 。
 - 2.惟喪失其原耕農地者，本項不必審核。
- (六)申請人是否確實住在戶籍所在地。
- 基於信賴戶籍登記之公信力，且免除設籍查證認定困難，徒增基層執行困擾，故予以刪除此項查核。
- (七)申請書所列現耕農地是否屬實。
- 申請人已取得所有權之現耕農地者，以土地所有權狀為其有力之憑證，如無所有權而係承租他人土地者，應以租賃契約為憑，為簡化作業程序，本項可由申請人檢附下列文件之一，以憑審核：
- 1.土地所有權狀影本。
 - 2.鄉、鎮、市、區公所備查之委託經營契約書影本。
 - 3.耕地三七五租約影本。
 - 4.公地租約影本。
- (八)現有農地是否全部出租。
- 1.以申請人自有土地為限，不具所有權之土地不予考慮。
 - 2.所列土地如全部出租者，不予核發，而部分出租者，仍應核發。
- (九)現有農地有無廢耕情形。
- 1.僅查證申請書所列土地，並以具有土地所有權之土地為限。
 - 2.有平均地權條例第二 六條之一第一項各款情事者(1.因農業生產或政策之必要而休閒者。 2.因地區性生產不經濟而休耕者。 3.因公害污染而不能耕作者。 4.因灌溉排水設施損壞不能耕作者。 5.因不可抗力不能耕作者)不列為廢耕。
- (十)現有農地有無委託經營之情形。
- 1.以具有所有權者為限。
 - 2.以可有委託經營契約並經鄉、鎮、市、區公所備查者為限。
- (十一)現有農地之使用狀況如何。
- 可併上開第九、 項審核辦理，又農地使用現況，時有不同，與自耕能力之核發並無直接關係，故刪除本項查核，以資簡化。

內政部釋示工程受益費徵收條例施行細則第六 四條「 但重複受益時間超過五年者不予減免。」該「五年」起訖日，究應如何認定一案

高雄市政府函 本府財政局、地政處、法規委員會、工務局

76.5.20 (76) 高市府工公字第一二三七四號

說明：

- 一、依據內政部七 六年五月 日臺 (76) 內營字第四九五二四九號函辦理。
- 二、檢附右項原函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市府 76.5.11 臺 (76) 內營字第四九五二四九號

主旨：貴府函請釋示工程受益費徵收條例施行細則第六 四條「 但重複受益時間超過五年者，不予減免」，該「五年」起訖日，究應如何認定一案，復 請查照。

說明：

- 一、復 貴府七 六年三月 六日 76 府工養字一五五二六八號函。
- 二、案經本部於本 (七 六) 年四月 五日邀集 貴府暨財政部、經濟部、交通部、法務部 (未派員)、臺灣省政府、高雄市政府等有關機關會商，獲致結論如下 「工程受益費徵收條例第八條明定工程受益費向公告徵收時之土地所有權人徵收，同條例第六、七條規定主辦工程機關應於工程開工前三 日內將規定之資料公告，就土地及其改良物徵收時於工程開工之日起至完工後一年內開徵，各級政府如因財政困難，無力墊付工程費者，亦得於完成法定程序後先行開徵。揆諸上述各條立法意旨，認為一經公告，即產生預期受益效果，故工程受益費徵收條例施行細則第六 四條所稱重複受益，其「五年」之起託日，仍應依內政部七 三年 一月廿一日臺內營字第二六七五一號函釋，以「公告徵收日」為起算日。」

行政院 76.6.5 令修正「國民住宅貸款辦法」第四條條文

國民住宅貸款辦法第四條條文

第 四 條 國民住宅貸款之利率，依左列之規定：

- 一、國民住宅基金提供部分，利率不得超過年息九厘，由內政部連同每戶債款總額報請行政院核定之。
- 二、銀行提供部分，利率按訂約時承辦國民住宅貸款業務銀行所提供貸款之利率訂為，並自貸款簽約日起每屆滿一年按當時利率調整一次。

修正公教員工報領養子女實物配給暨已婚女性公教員工報領父母實物配給之規定

臺北市府函 本府所屬機關學校 76.5.8 (76) 府人四字第一六四四八五號

說明：

- 一、依據行政院人事行政局 76.5.5 七 六局肆字第一二四四九號函辦理。
- 二、公教員工報領養子女實物配給暨已婚女性公教員工報領父母實物配給之規定，業經行政院人事行政局簽奉行政院核定修正如次，並自七 六年五月一日起實施。
 - (一) 已婚或年在四 歲以上未婚之公教員工，報領養子女實物配給；准與婚生子女同，在限口範圍內報領。
 - (二) 已婚女性公教員工入不論有無其他兄弟姊妹，均得在不重領兼領原則下，依規定報領其父母實物配給。

各機關兼職人員車馬費月支標準，奉核定自七 六年七月一日起調整為簡任最高二、000元，薦任最高一、500元，委任最高一、200元；研究實區分簡薦委官等，並比照車馬費標準支給

臺北市政府函 本府所屬各級機關 76.5.8(76)府人四字第一六〇八四五號

說明：

- 一、依據行政院人事行政局 76.4.15 七 六局肆字第 0 六六六 0 號函辦理。
- 二、所增經費在各機關相關經費項下列支。
- 三、兼職車馬費或研究費之支給，請確實依本府 75.8.27(75)府人四字第九九三二九號函轉行政院 75.7.3 臺七 五人政肆字第六三七九號函等規定辦理。

「本處暨所屬機關編制內職員申請互調服務作業要點」乙種

臺北市政府函 技術室 76.6.5.(76)北市地人字第二三〇五二號

附件

本處暨所屬機關編制內職員申請互調服務作業要點

條次 擬定條文 說明 審查意見 備考

- 一 為紓解本處暨所屬機關同仁，上班不便，穩定工作情緒，加強服務品質，特訂本作業要點。
- 二 本處暨所屬機關委任一職等至荐任六職等非主管人員，因住址距辦公處、所較遠，往返困難，最近三年，未曾受記過以上行政處分或刑事、懲戒處分，並具有左列各項情事者，得依本要點規定申請按原官(職)等、職系、職務互調服務。
(一) 在本機關任職滿三年。
(二) 最近三年考績二年列甲等，一年列乙等以上。
(三) 申請調動服務前一年，遲到、早退不超過三次且無曠職紀錄。

荐任六職等，主管以上人員，職責重要，且本府及內政部均有職期輪調之規定，不宜按本要點調動。而按原官(職)等、職系、職務調動不抵觸人事法令亦不易影響業務推展，而申請調動人員，自應有較佳條件，俾使各機關不致排擠該等人員進入。

- 三 辦理互調服務，應以申請服務機關（即新機關）亦有依本要點申請互調相當職位者為限。 為避免申請人原服務機關及其擬調進之機關職位混亂，宜限制須兩機構均有依本要點申請調動服務致職位出缺始可辦理，因其他原因致職位出缺者，亦不得依本要點調動補實，方不致違背升遷考核作業之規定，甚而影響本機關人員升遷之管道。
- 四 各機關依本要點申請調之職位（缺），每年以五個為限。 避免依本要點調動之職位（缺）過多，影響各機關業務之正常推展，宜限制其調動數量。
- 五 申請調動服務之人員，應向原服務機關提出申請，填具申請書（如附件）於每年六月 日前，彙核轉報本處辦理。 由申請人自填申請書，易明確表達意願，並由原服務機關彙整陳報，無異徵得該機關之同意，俾使調動作業不易發生困難，並期於每一會計年度正式展開作業。
- 六 申請調入同一機關者，人數過多時，依照左列標準評定，按其積分依序調用。
（一）在原機關服務滿 多人申請服務同一機關，應按服務年資、優良事蹟等因素公正核計積

- 一年給三分。餘數滿半年者給一分；未滿半年者，不予計分。
- (二)最近三年依考績法嘉獎或申誡一次者，增減一分；記功一次者，增三分；記大功一次者，增九分。
- (三)最近三年參為期二週以上與職務有關之訓練，成績列前三名者，給三分。
- (四)通勤須搭車三段票以上者，給分。

- 七 申請調動服務人數過多時，應提本處人評會審查，就各單位業務詳為考量，採均衡原則，作成決議簽陳處長核定後依權責調派，並將審查結果函復申請人之服務單位。
- 辦理調動服務，應本公正、客觀為原則，故宜組成審查會，就各單位業務詳為考量，以均衡原則避免各單位職位調動之過當或不及，且應將審查結果函復服務機關轉知當事人，以示慎重。

- 八 本要點自核定之日施行 實施程序。

「行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護則」暨有關專業名詞定義乙份

臺北市政府人事處(二)函 地政處 76.5.28 北市人(二)子字第六四九四號
說 明：

- 一、檢發行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護則」暨有關專業名詞定義各乙份。

- 二、右列準則暨專業名詞定義行政院於 76.4.20. 以臺七 六經字第七五 0 一號函公布施行。
- 三、有電腦設備之機關請協調行政單位切實遵行，無是項設備之機關請參考。

附件

行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護則有關專業名詞定義

一、第二條：

- (一) 所稱電腦設備之「主機」，係電腦系統中之主要單元，亦稱中央處理機，為一套具有解讀指令、執行指令及一切算術與邏輯運算功能之裝置。
- (二) 所稱「週邊設施」，通常係指連接於電腦主機之輸入、出裝置或附屬設備，如磁碟機、磁帶機、顯影機印表機、繪圖機、端末設備及數據傳輸裝置等。
- (三) 所稱「相關設施」，通常係指電腦主機與週邊設備以外之各種設施，如電源、空調及消防設備等。

二、第一條：

- (一) 所稱「識別碼」，通常係指電腦使用者之識別代號 (USER ID)。
- (二) 所稱「通行碼」，通常係指電腦使用者欲進一步處理某類資料時所使用之暗語 (PASS WORD)。

以上兩者均需通過電腦之審查，始被允許進行工作。

三、第八條：

- (一) 所稱「程式指令」，通常係指構成電腦程式之每一工作命令。
- (二) 所稱「工作語言」，通常係指配合程式之執行所設定之輸入、出設備及其處理程序之特定指令。

四、第二二條：

- (一) 所稱「系統程式」，通常係指一種由廠商提供，配合硬體特性以控制電腦系統運作執行特定功能之程式，如操作系統，編譯程式等。
 - (二) 所稱「應用程式」，通常係指由程式設計人員依據各別業務需要所設計製作，而須透過系統程式執行工作之電腦程式。
- (註：準則部分請參閱四月份法令月報第 145 至 149 頁)

(二) 行政法院判決要旨

七 六年度判字第七六八號 (因佃農補償費事件 耕地三七五減租條例第六條、平均地權條例第一條第三項) (76.6.23 (76) 北市地四字第二六一五二號函)

依本府訴願審議委員會七 六年六月 九日 76 北市訴己字第二七四四號函辦理。

行政法院判決

原告 張盛和 住臺北市士林區中正路二二六號
張盛煌 住臺北市石牌致遠一路一段五七號
張盛煌 住臺北市石牌致遠一路一段五六 - 一號三樓
共同指定臺北市復興南路二段二二三六號 二樓李永然律師為送達代收人

被告機關 臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

右原告因佃農補償費事件，不服內政部中華民國七 六年一月二 二日臺 (76) 內訴字第四六一八一七號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告承租臺北縣政府所有坐落臺北市士林區福林段一小段 八、二一 - 二地號土地，因

臺北市政興建士林六號公園，經報經行政院核准撥用系爭土地，原告請求依平均地權條例第一條第三項之規定，發給佃農補償費，被告機關因於七三年度辦理至善路拓寬工程時，發現由二一 - 二地號土地分割出之二一 - 六地號轉租與曾玉泰、李錫耀二人種植花木盆景，依耕地三七五減租條例第六條之規定，原訂租約應認為無效，自無平均地權條例第一條第三項之適用，乃以 75.5.10 北市工公字第 0 九五六二號函予以駁回，原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂向本院提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：原告起訴意旨略謂：本件系爭土地原告係向臺北縣政府承租，為時已四十年之久，民國七二年臺北縣政府仍以 72.4.6 北府地四字第 73743 號與原告換訂臺北縣公有耕地租賃契約在案，租期自七二年一月一日起至七七年二月三十一日止，原告仍繼續繳納租金，臺北市政府工務局新建工程處於七三年辦理至善路工程時，片面認為有轉租情事，曾由臺北縣政府予以否認，且原告從未與曾玉泰、李錫耀以口頭或書面訂有轉租契約，及收取租金，而該二人所經營之盆景花木，則係使用二一 - 五地號土地，為查明事實真相，敬請通知臺灣省地政處測量總隊實地施測並傳喚曾玉泰、李錫耀到庭對質，以證明原告並無轉租情事，原租約仍在存續之中，被告機關所為處分不當，為此訴請將原決定及原處分均予撤銷等語。

被告機關答辯意旨略謂：被告機關於七四年興建士林六號公園之時，原告即陳情其承租之臺北縣所有臺北市士林區福林段一小段八、二一 - 二地號土地，平均地權條例第一條第三項之規定發給補償費，惟臺北市政府工務局新建工程處於七三年度辦理至善路拓寬工程時，發現由二一 - 二地號土地分割出之二一 - 六地號承租人將之轉租與曾玉泰、李錫耀二人種植花木盆景，依耕地三七五減租條例第六條之規定，承租人即有轉租行為，原訂租約即屬無效，自無平均地權條例第一條第三項之適用，敬請判決駁回原告之訴等語。

理由

按「為貫徹扶植自耕農與自行使用土地人及保障農民生活，以謀國計民生均足之基本國策，平均地權條例第一條規定，依法徵收及撥用之土地為出租耕地時，應就扣除土地增值稅後，補償地價餘款之三分之一補償耕地承租人，其所稱耕地承租人指承租耕地實際自任耕作之自然人及合作農場而言。」司法院大法官會議釋字第 208 號解釋有案，本件原告因臺北市政府興建士林六號公園，經報請行政院核准撥用臺北市士林區福林段一小段八、二一 - 二地號土地，原告以其曾向臺北縣政府承租上開土地，請依平均地權條例第一條第三項之規定發給佃農補償費，被告機關以其於七三年度辦理至善路拓寬工程時，發現上二一 - 二地號土地分割出之二一 - 六地號原告曾將之轉租與曾玉泰、李錫耀二人種植花木盆景，依耕地三七五減租條例第六條之規定，原訂租約應屬無效，自無平均地權條例第一條第三項之適用。原告不服，循序提起行政訴訟，略謂其並無轉租情事，被告機關片面所為之認定不足採信等語。經查曾玉泰、李錫耀曾於七三年四月三日以申請書向臺北市政府工務局新建工程處謂其二人確於七一年一月五日在臺北市士林區福林段一小段二一 - 六號培植花木，其係經張盛和等之同意借用，現因拓寬道路原種植之花木必須他遷，請發給遷移補償費云云，另有王萬得、何立安出具之證明書，證明上開申請係屬實在，暨原告等之生母張玉妹收受曾玉泰支付租金之收據與支票各新臺幣三萬八千元二紙等影本附於原處分卷內可稽，更由士林地政事務所及工務局新建程處派員會同勘查上開二一 - 六地號土地地上種植盆無誤，亦有土地界址會勘紀錄及照影本附於同卷內足憑，是上開二一 - 六地號原告有轉租與曾玉泰等種植盆景花木事證確實，堪以認定，原告空言否認，自非可採，本院自無再行傳喚曾玉泰、李錫耀到庭與原告對質及函知臺灣省地政測量總隊測量之必要，從而本件被告機關以 75.5.10 北市工公字第 0 九五六二號函所為之處分，揆之首揭解釋及以上說明，並無違誤，再訴願決定遞予維持，均無不合，原告起訴論旨，徒持己見爭執，難認為有理由。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。

司法座談會法律問題研討意見乙則（刑法第三 一條、第二百 四條、第三百五 六條）

刑法第三 一條、第二百 四條、第三百五 六條
法律問題：甲負債甚多，其財產僅有房屋一幢及基地，明知債權人已取得執行名義，對將其為強制執行，乃與乙共謀，先行寫立虛偽不實之租賃契約，偽作將房屋租與乙使用，並於法院執行處書記官實施查封時，提出該租約，由書記官記載於查封筆錄，嗣於拍賣公告中亦予記載乙之租賃情形，致多次拍賣均無人應買。甲、乙二人是否成立刑法第二百 四條之偽造文書罪及第三百五 六條之損害債權罪？

研討意見：甲說：（一）刑法第二百 四條使公務員登載不實罪，必該管公務員就所登載之不實事項無調查之職權始能成立。依強制執行法第九條、第七 七條第一項、司法院頒辦理強制執行事件應行注意事項第四 項第（一）目規定，為執行法院應調查之事項，從而甲、乙所為應不構成該罪。

（二）刑法第三百五 六條之損害債權罪，以債務人有毀壞、處分或隱匿其財產者始能成立，本件情形，與該罪構成要件並不相當，甲、乙亦不為罪。

乙說：（一）查封之標的物有無租賃情形，因為查封及拍賣公告應行記載之事項，惟租賃關係之有無屬實體事項，執行法院無權予以調查認定，且查封不動產依強制執行法第七 六條第一項規定，由執行推事命書記官督同執達員行之，書記官於查封時作成查封筆錄，既未由執行推事命其調查租賃情形，即難謂書記官亦有調查之職權，從而甲、乙以不實之租賃情形，使書記官登記職務上所掌之查封筆錄，及嗣後之登載於拍賣公告，已足以生損害於公眾（執行程序之正確性）及他人（債權人），應成立刑法第二百 四條使公務員登載不實罪之共同正犯。

（二）債務人於將受強制執行之際，意圖損害債權人之債權，而於其所有之不動產，設定租賃權與他人，係所有權之行使受限制，亦應解為係隱匿其財產，而成立刑法第三百五 六條之損害債權罪，縱其租賃契約為相通謀而為虛偽意思表示，惟依民法第八 七條第一項規定，亦非絕對無效，且該租賃契約實質上是否有效，屬民事實體認定問題，甲、乙二人於形式上既已有處分財產之行為，自應成立該罪之共同正犯。

甲、乙共犯使使公務員登載不實罪及損害債權罪，二罪有方法結果之牽連關係，依刑法第五 五條應從一重處斷。

結論：多數採乙說。

座談機關：臺灣臺中地方法院。

臺灣高等：贊同乙說，理由與乙說所敘相同。

法院審核
意見

司法院第：「同意臺灣高等法院審核意見（最高法院二 四年上字第五二一九二廳研究 號判例參照），但損害債權罪須經合法告訴，始具追訴條件，又乙

意見 雖非債務人，但與有特定身分之甲共同犯罪，依刑法第三 一條第一項規定，仍以共犯論，應予補充說明。」(75.12.9(75)廳刑一字第一 0 三六號函復臺高院。)

最高法院七 六年度第三次民事庭會議紀錄

時間：七 六年二月 日上午九時

地點：本院會議室

出席者：二 三人

主席：錢院長

紀錄：趙士泰

決定事項

最高限額抵押契約定有存續期間者，其期間雖未屆滿，然若其擔保之債權所由生之契約已合法終止（或解除或以其他原因而消滅），且無既存之債權，而將來亦確定不再發生債權，其原擔保之存續期間內所可發生之債權，已確定不存在，依抵押權之從屬性，應許抵押人請求塗銷抵押權設定登記，庶符衡平法則，此與本院六 六年臺上字第一 0 九七號判例後段所示擔保之債權所由生之契約並未消滅而任意終止抵押權契約之情形不同，不可一概而論。