

七十六年十月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政法令

（一）地政機關（缺）

（二）地權

- 內政部釋示關於國有耕地承租人死亡其繼承人爲公務人員不具自耕能力可否由該繼承人檢附其配偶之自耕能力證明書申辦繼承換約續租乙案 四
- 內政部函釋關於放領公有耕地，承領人已繳清地價，惟該地尚未辦理所有權移轉登記前，因辦理重測致承領面積增減，宜比照該部 74.9.6.臺內地字第三四〇八八三號函規定，無需追繳其差額地價乙案 四

（三）地籍

- 內政部函「研商特別建物宜否改按逐棟編列建號乙案」會議紀錄乙份，請依會議決議辦理 五
- 財政部釋示納稅義務人謝秋田君申請經核准以繼承之公共設施預定地抵繳遺產稅，要求於登記爲國有時，准予辦理分別共有，而不必分割乙案 六
- 關於建物所有權人檢具使用執照竣工平面圖申辦建物第一次測量及登記時，其平台部分如何辦理測量登記乙案 六
- 內政部釋示關於「法院判決」之不動產登記其原因日期疑義 七
- 經濟部專案核准合併之生產事業，申辦移轉登記及土地增值稅記存案件處理之有關作業程序乙案，請依本市稅捐稽徵處七十三年七月四日北市稽財乙字第五八五〇〇號函規定辦理 七
- 內政部釋示有關積欠國宅貸款本息由法院裁定收回國宅如何辦理產權移轉登記乙案 七
- 內政部函釋：限制行爲能力人申辦繼承登記以取得不動產之處分權，得視爲純獲法律上之利益而免經法定代理人允許 八
- 有關臺灣省合作金庫概括承受前臺北市第十信用合作社資產負債，該社債權附屬抵押權，於辦理變更登記時，准依更名登記方式辦理 八
- 內政部函爲行政院勞工委員會申請補助勞工建購住宅貸款抵押權管理機關變更登記時，應自行列冊囑託登記機關辦理 九
- 內政部函爲臺灣土地銀行代理行政院勞工委員會辦理勞工建購住宅抵押權管理機關由「內政部」變更爲「行政院勞工委員會」得免填登記申請書，並簡化其申請程序，囑請依該部 76.9.26.臺內地字第五四〇八七一號函辦理乙案 九
- 代理人代理申請登記之案件，登記機關若有通知時，請以代理人之事務所地址爲通知地址乙案 一〇
- 臺灣土地銀行等建請司法院修改法令，規定「經查封之財產依法應登記者，應在查封後一日內以限時掛號付郵通知該管登記機關登記其事由」乙案，業經司法院於七十六年九月五日以前臺廳一字第〇五三五九號函修訂之「提示民事強制執行改進事項」第四項之（二），予以增列 一一
- 有關財政部國有財產局經管之大安區金華段二小段八七建號國有房屋因重複登記辦理塗銷登記之「登記原因」疑義乙案 一一
- 內政部核釋關於林朝興、陳黃金子等二人代位申辦本市士林區福國路五〇巷六弄十二號三、四樓，建物所有權第一次登記及所有權移轉登記，得否依行政法院判決塗銷登記疑義乙案 一二
- 內政部修正訂頒「數值地籍測量推廣教育訓練實施要點」乙種 一三
- 本府工務局補充加入「臺北市公共工程施工指樁復樁作業聯繫要點」之本市「都市計畫樁、建築線及建築管理之檢討改進計畫」乙份 一六

「繼續研商有關建物面積計算方式之處理事宜案會議紀錄」乙份	二一
· 內政部函登記規費及逾期罰鍰之核課如何認定疑義乙案	二二
· 內政部函釋關於土地所有權因繼承申請移轉登記者，其登記費之計徵標準疑義乙案	二二
(四) 地用 (缺)	
(五) 重劃	
· 內政部函送「研商市地重劃區地下配電整體規劃工程費用分擔標準案」會議紀錄	二三
· 內政部函釋關於市地重劃區土地分配結果經公告並已點交土地完畢，後因發現分配計算錯誤，而需以地價補償時，其補償標準應如何訂定乙案	二三
· 內政部釋示關於都市土地重劃實施辦法第二十三條規定應予拆遷清除而須辦理查估補償之「土地改良物」定義乙案	二四
(六) 地價	
· 內政部函示政府舉辦規定價時，關於因稅捐單位漏予歸戶，致未列印土地歸戶清冊及地價申報書，在公告期間又未發現，致未申報地價，可否准予補辦申報地價乙案	二五
· 內政部「研商公共設施保留地土地所有權人依法減免土地賦稅作業程序有關事宜」會議紀錄影本乙份	二五
· 行政院核定七十六年第二期田賦應予停徵 (財政部公報第二十五卷第 1 2 4 5 期)	二六
· 交通部臺灣北區電信管理局價購高賜貴君土地及房屋，契約書並未劃分土地、房屋之價格，准予按土地公告現值及房屋評定價格總額之比例作為核計土地移轉現值之依據 (財政部公報第二十五卷第 1 2 4 6 期)	二六
· 「研商兩宗以上所有權人不相同之土地合併，應否申報現值疑義案」會議紀錄乙份	二六
· 內政部釋復平均地權條例第四十七條之第一項第一款第二款「訂定契約之日起三十日」參照民法第一百二十條規定其訂定契約之日不算入應自訂定契約之次日起算	二六
· 內政部研商「部分屬農業區，部分屬道路用地之土地，在未辦理測量分割登記前，其所有權移轉時，適用農業發展條例第廿七條規定免徵土地增值稅之面積及地價如何認定案」會議紀錄 (市稅通報第 1 2 6 期)	二七
· 土地所有權人取得共有土地日期不一致，分割後價值減少部分課徵土地增值稅之計算方式 (市稅通報第 1 2 6 期)	二八
· 有關張來法君等人檢附重新訂立之分割契約書申辦共有建物分割登記，得否持憑依原訂分割契約書報繳之契稅繳納通知書第二聯辦理乙案 (市稅通報第 1 2 6 期)	二八
· 臺北市議會審議七十七年度臺北市地方總預算，審議意見但書「各項道路新築及拓寬工程，均不得徵收工程受益費」一案 (市稅通報第 1 2 6 期)	二九
· 釋示營業稅法第四章第一節規定之營業人，於出售土地開立統一發票收取價款，依印花稅法第五條第二款但書規定，應免貼用印花稅票 (財政部公報第二十五卷第 1 2 4 6 期)	二九
· 釋示納稅義務人出售自用住宅之房屋後，另以委建方式取得自用住宅之房屋，得適用所得稅法第十七條之二有關扣抵或退還綜合所得稅額之規定 (財政部公報第二十五卷第 1 2 4 6 期)	二九
· 公告七十六年七月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」	三〇
· 公告七十六年八月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」	三二
(七) 徵收	

· 內政部關於地政機關依法辦理徵收土地之公告應請注意其在各公告地點所為之公告日期一致	三五
· 內政部釋示興辦華山市場辦理徵收及有償撥用取得用地可否開放民間投資興建乙案	三六
三、臺灣省地政法令	
· 釋復關於改進審核自耕能力證明書有關交通距離現耕農地之審查作業方法疑義	三六
· 釋復關於申請塗銷土地登記簿所有權部查封記事疑義	三七
· 函示自七十六年七月一日重新規定地價後出租公有房地之租金及租用私人土地之租金計算標準	三七
· 釋示關於山坡地範圍內之土地變更編定其徵得原編定使用地之事業省級主管機關意見之時機及程序疑義	三八
· 有關非都市土地使用管制規則修正案在未核定修正前請依照會商結論辦理	三八
· 釋復政府機關徵收農業用地可否准予免徵土地增值稅疑義	三九
· 公告七十六年八月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份	四〇
四、高雄市地政法令（缺）	
五、其他法令	
（一）一般法規	
· 修正「國有土地地價區段加成計算評定標準」部分條文	四四
（二）一般行政（缺）	
六、判決要旨	
（一）最高法院判決要旨（缺）	
（二）行政法院判決要旨	
· 七十六年度判字第三二三號（因工程受益費事件—參考法條：工程受益費徵收條例第六十二條及其施行細則第六十四條）（司法院公報第二十九卷第9期）	四六
七、其他參考資料	
（一）行政院訴願決定書	
· 臺七十六訴字第一七〇〇五號（因贈與稅事件—參考法條：土地稅法第五條、遺產及贈與稅法第五條）（總統府公報第四八二九號）	四七
（二）其他參考資料	
· 司法座談會法律問題研討乙案（民法第八百六十六條、第八百六十七條、第八百六十八條）（司法院公報第二十九卷第9期）	四七

內政部釋示關於國有耕地承租人死亡，其繼承人為公務人員，不具耕能力，可否由該繼承人檢附其配偶之自耕能力證明書申辦繼承換約續租乙案

臺北市府地政處函 本市各區公所 76.10.2 (76) 北市地三字第第四四一二五號
說明：依內政部七十六年九月廿六日臺七六內地字第五三七八九三號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附件一

內政部函 財政部國有財產局 76.9.26 臺(76)內地字第五三七八九三號
主旨：關於國有耕地承租人死亡，其繼承人為公務人員，不具自耕能力，可否由該繼承人檢附其配偶之自耕能力證明書申辦繼承換約續租乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 76.9.8 臺財產二字第七六〇一三六七二號函。
- 二、按耕地承租人之繼承人有無自耕能力之認定，係包括本人及同一戶內共同生活之家屬，本部 74.6.15 臺內地字第三二一一四七號函頒自耕能力證明書之申請及核發注意事項第四點已有規定。(七十六年版地政法令彙編第卅二頁)，本案國有耕地承租人死亡，其繼承人本人無耕作能力，依上開規定，可檢附其同一戶內共同生活之家屬之自耕能力證明書辦理繼承換約續租。

內政部函釋關於放領公有耕地，承領人已繳清地價，惟該地尚未辦理所有權移轉登記前，因辦理重測致承領面積增減，宜比照該部 74.9.9 臺內地字第三四〇八八三號函規定，無需追繳其差額地價乙案

臺北市府地政處函 本府法規委員會 76.10.19 (76) 北市地三字第第四六五三三號
說明：依內政部七十六年十月十四日臺(76)內地字第五四二二六三六七號函辦理(檢附該函及該部七十四年九月九日臺內地字第三四〇八八三號函影本各乙份)。

附件一

內政部 高雄市政府地政處 76.10.14 臺(76)內地字第五四二七三六號
主旨：蔡瓜先生承領貴市左營區興隆段廿號公有耕地。於民國六十年繳清地價，惟該地尚未辦理所有權移轉登記前，於民國六十六年因辦理重測，溢出原承領面積近一倍之多，宜比照本部 74.9.9 臺內地字第三四〇八八三號函規定，無需追繳其差額地價，復請查照。

說明：復貴處 76.9.29 高市地政三字第一三六八一號函。

附件二

內政部 74.9.9. (74) 臺內地字第三四〇八八三號函
重測前後面積增減，並無追繳補償地價

- 一、臺灣地區之地籍原圖於第二次世界大戰時炸毀，目前各地政事務所使用之地籍圖，係日據時期依據地籍原圖套繪成之副圖。臺灣光復之初，限於人力、物力、財力不足，未能重新實施地籍測量，乃以日據時期測量成果，辦理土地總登記，此乃當時不得已之權宜措施，此類地籍圖使用迄今已八十餘年，折損、破舊、比例尺過小，不敷實際使用。自有賴辦理地籍圖重測，重新建立地籍測量成果，才能切實保障合法權益。
- 二、地籍圖之重測，因其測量技術及使用儀器遠較日據時期精密優良，又數十年來，土地因人為或天然地形變遷，界址與原地籍圖不符，加以複丈時誤差之配賦，乃使重測前後土地面積發生增減，成為必然事實。至於因面積增減可否以地價追補，本部自始即

極為重視，於修正土地法及地籍測量實施規則時，經一再研究，始增訂土地法第四十六條之一之二及之三，以為執行之依據。按土地之四至界址以所有權人最明悉，為期施測結果確實無誤並使鄰地所有權人免受損害，辦理重測時，由土地所有權人到場指界，並設立界標，地政機關依據所有權人指界範圍，測定各宗土地位置、形狀、大小，其面積實為界址範圍決定之結果，就所有權人言，其財產並未變更。依歷年辦理重測成果統計，重測前後面積發生增、減者，各約佔三分之一，倘面積增加者，須追繳地價，面積減少者，須補償地價，則獲補償者勢將迅予領取，然其因面積減少所生不滿之情並不因此清除；反之，追繳地價必困難重重，拖延訴追，所有權人或認為其所有土地因祖傳或因價購，取得範圍即是如此，使用狀況並未變更，其拒不付款心理必甚強烈，結果將引起政府與民間更大困擾。且徵之德、日、瑞等重測有成效國家，其政府與人民對土地面積，均以尊重事實為由，向無追補地價之先例。貴省議會建議修正重測法規以維人民權益乙節，實無修正必要，並請詳加說明。

內政部函「研商特別建物宜否改按逐棟編列建號乙案會議紀錄」乙份，請依會議決議辦理

臺北市府地政處函 各地政事務所 76.10.1 (76) 北市地一字第四三七八六號
說明：

- 一、依內政部七十六年九月廿三日臺(76)內地字第五二七九四八號函辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會(惠請刊登市府公報)、電子處理資料中心(有關會議決議二，請配合辦理)及本處技術室(均含附件)。

附 件

臺灣省政府地政處、臺北市府地政處、
內政部函 高雄市政府地政處、本部資訊中心、地政司(一科)
76.9.23 臺(76)內地字第五二七九四八號

主 旨：檢送「研商特別建物宜否改按逐棟編列建號乙案會議紀錄」乙份，請依會議決議辦理。

研商特別建物宜否改按逐棟編列建號乙案會議紀錄

時 間：七十六年九月七日下午二時卅分

地 點：本部三〇一會議室

出席單位：略

主 席：陳司長鳳琪(王副司長杏泉代) 紀錄：林燕山

決 議：

- 一、依建物測量辦法第三十三條規定，一般建物係逐棟編列建號，特別建物(參全辦法第三十二條)則數棟併編一個建號，其各棟建物，每棟加編棟次。惟查目前地政事務所編列特別建物棟次之方式頗不一致，又現行「地籍資料電子處理系統規範」規定建物係逐棟編建號，為五位數，不編棟次。為統一建物建號之管理方式，俾利地籍資料電子處理及登記簿縮影作業之實施，嗣後仍應依上開法條之規定，一般建物逐棟編列建號，為五位數，特別建物則數棟併編一個建號作為母號，為五位數，其各棟建物則以分號編列，為三位數，以表棟次，其記載例如 35000-1、35000-2、35000-3、...等，代表特別建物建號 35000 之棟次一、棟次二、棟次三、.....等。
- 二、請內政部依前項決議修訂現行地籍資料電子處理系統規範及程式，並請臺北、高雄兩市政府地政處洽請各該市政府電子處理資料中心配合修正其自行開發之地籍資料電子處理系統程式。惟為顧及各該系統程式修正需費相當人力、時間及為因

應明年實施地籍資料電子處理正式作業，故已實施該作業系統平行作業之地政事務所，有關特定建物建號之編列，仍按現行作業方式處理，俟將來該系統程式修正後，再予訂正轉換。

- 三、為配合目前登記簿縮影作業之實施，已登記之特別建物，倘有地籍異動時，應依第一項決議之編號原則，訂正有關圖表簿冊，否則應俟實施地籍資料電子處理作業時，再予訂正。

散會。

納稅義務人謝秋田君申請經核准以繼承之公共設施預定地抵繳遺產稅，要求於登記為國有時，准予辦理分別共有，而不必分割乙案

財政部函 臺灣省政府財政廳

76.6.10.9 臺財稅第七六一一二五九八二號

說明：

- 一、依據本部稅署案呈高雄縣稅捐稽徵處七十六年六月二日七六高縣稅財字第四六六〇二號函辦理。
- 二、本案經國有財產庫研究認為，納稅義務人要求逕行登記為分別共有，免辦分割乙節，實務上並無不能登記之情事。基於簡化作業及服務便民之旨，應准照謝君意見辦理。

關於建物所有權人檢具使用執照竣工平面圖申辦建物第一次測量及登記時，其平臺部分如何辦理測量、登記乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

76.10.22 (76) 北市地一字第第四七五八五號

說明：

- 一、依本處七十六年十月五日北市地一字第四五〇七五號開會通知單續辦。
- 二、本案經本處於本（七十六）年十月十二日邀集各地政事務所研議結果，獲致結論以：查據社會上一般反映，建築業者出售建物時，有以平台面積合計於建物總面積內：形成「虛坪」現象，惟按一般使用習慣，建物一層平台係以其直上方建物之垂直投影範圍為準，故為避免發生困擾起見，嗣後受理建物第一次測量、登記時，對於有關建物一層平台之認定，宜依左列各項審核辦理，以資統一：
 - (一)須其建物使用執照竣工平面圖上第一層內繪示有平台。至如竣工圖上漏未註記者，須經建築管理機關證明確有平台及其範圍，始得受理。
 - (二)其平台範圍以其直上方建築遮蓋物外緣垂直投影範圍為準。惟如使用執照竣工平面圖上繪註之平台範圍小於上開投影範圍者，以竣工圖上繪註範圍為限。
 - (三)竣工平面圖上繪註平台位置範圍內註有其他設施者，該設施部分應予扣除，不得重複計入平台範圍。
- 三、嗣後本市各地政事務所受理有關建物平台第一次測量、登記時，請依前項研商結論辦理，至本處歷年有關建物平台部分之測量、登記解釋函令停止適用。

內政部核釋申請書為有關「法院判決」之不動產登記，其原因日期疑義乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 76.10.3 (76) 北市地一字第四四四四三號

說明：

- 一、依內政部七十六年九月三十日臺(76)內地字第五四一三九二號書函副本辦理(隨文檢附影乙份)。
- 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。

附件

內政部函 陳維次君 76.9.30 臺(76)內地字第五四一三九二號

主旨：台端申請書為有關「法院判決」之不動產登記，其原因日期疑義乙案，復如說明。

說明：

- 一、復 台端七十六年九月十八日申請書。
- 二、依法院判決申請土地登記案件。其權利變更之日，係指法院判決確定之日。土地登記規則第七十六條已有明定。所謂法院判決確定之日應依民事訴訟法第三百九十八條之規定。至於土地權利變更登記逾期申請，對於申請人因聲請判決確定證明書至核發證明之期間，依土地登記規則第一百三十七條規定得予扣除。

經濟部專案核准合併之生產事業，申辦移轉登記及土地增值稅記存案件處理之有關作業程序乙案，請依本市稅捐稽徵處七 三年七月四日北市稽財乙字第五八五 0 0 號函規定(刊登本處七 三年七月份編印之地政法令月報第七頁)辦理

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.10.29 (29) 北市地一字第四八 0 二一號

說明：

- 一、依陳啓川君七十六年十月八日申請書辦理。
- 二、首揭本市稅捐稽徵處函規定，經本處七十六年十月十六日(76)北市地一字第四五七五一號函准該處同年月廿三日北市稽財二字第一 0 六三 0 四號函查復並無變更，仍舊適用在案。

內政部函釋有關積欠國宅貸款本息，由法院裁定收回國宅，如何辦理產權移轉登記乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關 76.9.4 (76) 府法三字第一八九四一九號

說明：

- 一、依據內政部 76.8.7 臺(76)內營字第五一三四七一號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 臺北市政府 76.8.7 臺(76)內營字第五一三四七一號

主旨：為積欠國宅貸款本息，由法院裁定收回國宅，如何辦理產權移轉登記請釋示乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 76.6.12 (76) 府宅三字第一七二二五八號函。

二、按國民住宅條例第十一條規定：「……有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回該住宅及基地。並得移送法院裁定後強制執行……」，此之所謂「收回」，依立法意旨，當然包括住宅及其基地所有權之依法收回，以達到完全管有及日後處分之目的。至其所有權如何辦理移轉登記，以及相對人繳清款，國宅機關以回復所有權登記方式囑託登記機關登記各點，均屬貴府權責範圍，應請逕為核處。

內政部核示限制行為能力人申辦繼承登記以取得不動產之處分權，得視為純獲法律上之利益而免經法定代理人允許

臺北市府地政處函 各地政事務所 76.10.5 (76) 北市地一字第四四一二四號
說明：依內政部七十六年九月廿五日臺(76)內地字第五三七七七九四號函副本辦理，並檢送上開函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.9.25 臺(76)內地字第五三七七七九四號
說明：

- 一、復 貴處七十六年九月七日七六地一字第六二四一〇號函，並檢還所附登記申請案全宗。
- 二、查「限制行為能力人為意思表示或受意思表示，應得法定代理人之允許，但經獲法律上之利益，不在此限。」為民法第七十七條所明定。本案繼承人成詩正為限制行為能力人，其申辦繼承登記以取得不動產之處分權，依上述規定，得視為純獲法律上之利益而免經法定代理人允許。

有關臺灣省合作金庫概括承受前臺北市第十信用合作社資產負債，該社債權附屬抵押權，於辦理變更登記時，准依更名登記方式辦理

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.10.3 (76) 北市地一字第四四四七六號
說明：依本府七十六年九月卅日(76)府財三字第一九三四八三號函轉行政院七十六年九月十七日臺七十六財二一四五一號函影本辦理(隨文檢附上開函影本各乙份)。

附件一

臺北市府函 本府地政處 76.9.30 (30) 府財三字第一九三四八三號
主旨：臺灣省合作金庫概括承受前臺北市第十信用合作社資產負債，有關該社債權附屬抵押權，於辦理變更登記時，准依更名登記方式辦理，請查照。

說明：依財政部 76.9.24 臺財融字第七六〇一九〇〇五五號函轉行政院 76.9.17 臺七十六財二一四五一號函辦理(檢附行政院函影本乙份)。

行政院函 財政部 76.9.17 (76) 臺七十六財二一四五一號
主旨：所報臺灣省合作金庫概括承受前臺北市第十信用合作社資產負債一案，有關該社債權附屬抵押權於辦理變更登記時，准依更名登記方式辦理。

說明：復七十六年二月十九日、七月十七日及八月十三日臺財融字第七六〇二二一九號、第七六〇八一八〇一一號及第七六〇八一九二二〇號函。

臺北市府地政處函 各地政事務所 76.10.21 (76) 北市地一字第四七一七二號
說明：依內政部 76.10.19 臺 (76) 內地字第五三九五六三號函辦理，並檢送上開部函影本乙份。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 76.10.9 臺 (76) 內地字第五三九五六四號
高雄市政府地政處

主 旨：關於臺灣土地銀行代理行政院勞工委員會辦理勞工建購住宅抵押權管理機關由「內政部」變更爲「行政院勞工委員會」乙案，以其抵押權管理機關變更係配合中央勞工主管機關之改隸，得免填具登記申請書。並簡化其申請程序，仍會依本部七十六年九月廿六日臺內地字第五四〇八七一號函轉知所轄地政事務所配合辦理。

說 明：依據臺灣土地銀行總行 76.10.12 總宅國字第一七八八二號致本部地政司函辦理。

代理人代理申請登記之案件，登記機關若有通知時，請以代理人之事務所地址為通知地址乙案。

臺北市府地政處函 政大地政事業服務中心
76.10.28 (76) 北市地一字四七四〇八號

說 明：

- 一、復 貴中心七十六年十月八日 (76) 政聯字第一〇一號函。
- 二、查此類案件，業前經本處七十五年一月十六日／三月十九日北市地一字第〇〇五五三／一三二七一號函規定有案，本案經交據各地政事務所查復，目前各該所均依上開本處函規定辦理，即登記案件內若有加註代理人之事務所（或通訊處事地址者，則以該事務所（或通訊處）地址通知，如代理人僅填明戶籍地址未加註其事務所（或通訊處）地址者，則按其戶籍地址通知。
- 三、副本抄送本處技術室（含上開本處函影本各乙份）及本市各地政事務所。

附件一

臺北市府地政處函 陳銘福先生 75.1.16 北市地二字第〇〇五五三號
主 旨：先生申請書為代理人代理申請登記之案件。登記機關若有通知時，可否以代理人之事務所地址為通知地址乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復先生七十四年十二月十九日申請書。
- 二、代理人代理他人申請登記案件，除應依土地登記規則第三十六條等規定辦理外，如其已於委託書及登記申請書內填明戶籍地址並加註其事務所（或通訊處事地址，登記機關經審查該申請案件需補正或駁回而通知者經查本市各地政事務所實務上係以代理人之事務所（或通訊處）地址通知，如代理人僅填明戶籍地址未加註其事務所（或通訊處）地址者，則按其戶籍地址通知。

附件二

臺北市府地政處 本市各地政事務所 75.3.19 北市地一字第第一三二七一號
主 旨：有關代理人代理申請登記之案件，登記機關若有通知時，可否以代理人之事務所地址為通知地址乙案，請 查照辦理。

說 明：

- 一、依陳銘福先生七十五年三月十三日申請書副本辦理。
- 二、查此類案件業經本處七十五年一月十六日北市地一字第〇五五三號函復陳銘福先生，並副知各地政事務所所有案，嗣後代理人代理申請之登記案件內，如

委託書及登記申請書除填明戶籍地址外並已加註其事務所（或通訊處）地址者，若登記機關需通知時，應請切實依本處上開函示意旨以該代理人之事務所（或通訊處）地址通知，以資便民。

臺灣土地銀行等建請司法院修改法令，規定「經查封之財產依法應登記者，應在查封後一日內以限時掛號付郵通知該管登記機關登記其事由」乙案，業經司法院於七十六年九月五日以院臺關一字第0五三五九號函修訂之「提示民事強制執行改進事項」第四項之(二)，予以增列

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.10.15 (76) 北市地一字第四六一一八號
說明：依本府財政局七十六年十月九日(76)財三字第二九八八四號函辦理，並檢附原函影本乙份。

附 件

臺北市府財政局函 臺北市府地政處、臺北市銀行等十五單位

76.10.9 (76) 財三字第二九八八四號

主 旨：臺灣土地銀行等建請司法院修改法令，規定「經查封之財產，依法應登記，應在查封後一日內以限時掛號付郵，通知該管登記機關登記其事由」乙案，業經司法院於七十六年九月五日以院臺廳一字第0五三五九號由修訂之「提示民事強制執行改進事項」第四項之(二)，予以增列，轉請 查照。

說 明：依財政部 76.10.5 臺財融第七六0一八八六一一號函副本辦理。

有關財政部國有財產局經管之大安區金華段二小段八七建號國有房屋因重複登記辦理塗銷登記之「登記原因」疑義乙案

臺北市府地政處函 建成地政事務所 76.10.8 (76) 北市地一字第四五00八號

說 明：

- 一、復 貴所七十六年九月十四日北市建地 字第一六一六九號函，檢還登記案全宗並檢附首揭內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本處技術室及中山、古亭、士林、松山地政事務所（均含內政部函影本乙份）。

附 件

內政部 臺北市府地政處 76.10.2 臺 (76) 內地字第五四一八六三號

主 旨：關於財政部國有財產局經管之大安區金華段二小段八七建號國有房屋因重複登記辦理塗銷登記之「登記原因」疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七十六年九月二十二日(76)北市地一字第四二一三六號函，隨文檢還原附件登記案全宗。
- 二、本案建號因作業疏忽致重複登記，係屬特別，不宜新創登記原因。該項重複之登記，既經徵得原管理機關之同意，則其建物登記簿重複登記之部分應可於登記簿標示部、所有權部之備考欄內註明因與同段同小段六建號建物重複登記而將該建號之登記予以註銷，此與權利之塗銷尚屬有別。

內政部核釋關於林朝興、陳黃金子等二人代位申辦本市士林區福國路五巷六弄二號三、四樓建物所有權第一次登記及所有權移轉登記，得否依行政法院判決塗銷登記疑義乙案

臺北市府地政處函 士林地政事務所 76.10.8 (76) 北市地一字第四五〇〇九號
說明：復 貴所七十六年九月七日北市土地一字第一三九九九號函，並檢附首揭內政部函本處函影本乙份。

附件一

內政部函 臺北市府地政處 76.10.3 臺 (76) 內地字第五四〇七七六號
主旨：關於林朝興、陳黃金子等二人代位祭祀公案施正成木器加工廠及黃丸榭等申辦貴市士林區福國路五十巷六弄十二號三、四樓建物所有權第一次登記及所有權移轉登記，得否依行政法院判決塗銷登記疑義案。 貴處來函說明四後所擬意見核屬可行，復請 查照。

說明：復 貴處七十六年九月十五日北市地一字第四一二六四號函。

附件二

臺北市府地政處函 內政部 76.9.15 (76) 北市地一字第四一二六四號
主旨：關於林朝興、陳黃金子君等二人代位祭祀公業施工成木器加工廠及黃丸榭等申辦本市士林區福國路五〇巷六弄十二號三、四樓建物所有權第一次登記及所有權移轉登記，得否依行政法院判決塗銷疑義乙案，謹報請 核示。

說明：

- 一、依本市士林地政事務所七十六年九月七日北市土地一字第一三九九九號函辦理，並檢附原函及有關附件影本乙份。
- 二、查本案首揭建物所有權第一次登記及所有權移轉登記，士林地政事務所係依本處報奉鈞部七十四年八月三日 74 臺內地字第三三五九六四號函轉司法院秘書長七十四年七月十九日（七四）秘臺廳 字第〇一五一號函釋示意旨辦理。惟施拱慶即祭祀公業施正成管理人對該所辦理之登記不服，提起訴願、再訴願被駁回後，復提起行政訴訟，經行政法院七十五年七月十一日七十五年度判字第一二五一號判決，判決主文載以：「再訴願決定，訴願決定及原處分關於建物登記部分均撤銷。原告其餘之訴駁回。」且於理由敘以：「……被告機關對於系爭建物所有權第一次登記及異議事件，謹依上級指示，從實體上予以駁回，疏未依法定程序辦理，係屬重大違失，從而縱原告之訴未及主張，仍應認為有理由，合將此一部分之原處分及一再訴願併予撤銷，由被告機關另為適法之處分。」，依行政訴訟法第四條及第三十二條規定意旨。士林地政事務所自應依上開行政法院判決意旨，另為適法之處分。
- 三、惟類似案件，行政法院七十四年十二月二十日判字第一九七一號判決意旨以：「系爭建物雖已完成所有權第一次登記，惟其登記因未經調處程序，於法未合，除有第三人因信賴登記，取得新權利之登記，已無從救濟外，被告機關自應撤銷原處分，就原告之異議是否合法，有無理由予以審查認定，然後依首揭程序處理。」，本案於行政法院七十五年七月十一日判字第一二五一號判決前。首揭士林區福國路五十巷六弄十二號三樓建物登記為林朝興所有後已於七十四年十一月二日向臺灣銀行設定本金最高限額新臺幣玖拾萬元整之抵押權登記，同號四樓建物於登記為陳黃金子所有後，已於七十五年三月十日再移轉為穆廣訓所有，並於七十五年四月廿六日向彰化銀行股份有限公司設定本金最高限額新臺幣壹佰零伍萬元整之抵押權登記，業已有第三人因信賴登記已取得所有權，或已取得抵押權，參照行政法院七十四年十二月二十日判字第一九七一號判決意旨，似已無從救濟。
- 四、現申請人請求參照 鈞部七十六年二月廿六日臺 76 內地字第四八〇七四七號函釋：「有關建物所有權第一次登記，經法院判決應予塗銷，其已設定之抵押權應予保留，並於登記完畢後，通知抵押權人。」意旨塗銷首揭建物登記。惟本案與上開 鈞部函釋案情不盡相同，因而本案首揭建物既已依法辦竣

登記，且已有第三人因信賴登記，已取得所有權或已取得抵押權，似應依說明三所敘，參照行政法院七十四年十二月二十日判字第一九七一號判決意旨，已無從救濟由另為適法之處分。當否，因案關法令適用疑義，謹報請核示，俾憑遵辦。

內政部修正訂頒「數值地籍測量推廣教育訓練實施要點」乙種

臺北市府地政處函 本市各地政事務所／本處測量大隊、本市土地重劃大隊

76.10.14 (76) 北市地一字第四六一二六號

說 明：

- 一、依本府交下內政部七十六年十月八日臺(76)內資字第五三九四二八號函辦理，並檢附該函及附件影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(含附件，請刊登市府公報)、本府公務人員訓練中心(含附件，請惠配合辦理)、抄發本處人事室、會計室、技術室、第一科(均含附件)。

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市政府
高雄市政府

76.10.8 (76) 內資字第五三北四二八號

主 旨：修正訂頒「數值地籍測量推廣教育訓練實施要點」乙種，請 查照並轉告所屬辦理。

說 明：

- 一、本部為積極推廣數值地籍測量業務，於民國七十三年七月四日訂頒「數值地籍測量推廣教育訓練實施要點」，並於七十四年三月十八日修訂自本部七十四臺內地資字第二九六九一九號函)。
- 二、本實施要點修訂後，各級地政機關已分別依照規定，擬具計畫辦理各項教育訓練，已收預期效果。惟實施二年多以來，經檢討發現該規定內容仍有若干不妥之處。為符合實際需要，經本(七十六)年十月二日邀集省市地政機關會商修正通過。
- 三、檢送前開會議紀錄(附件一)，及修訂之「數值地籍測量推廣教育訓練實施要點」(附件二)各乙份。

附件一

研商「數值地籍測量推廣教育訓練實施要點」修正草案

壹、時 間：七十六年十月二日上午九時卅分

貳、地 點：內政部資訊中心一樓簡報室

、主 席：盧主任敦義

記 錄：施明祥

肆、出席單位及人員：略

伍、決議要點：

- 一、修正通過「數值地籍測量推廣教育訓練實施要點」，由內政部整理後訂頒。
- 二、各單位舉辦長期訓練時，應考慮食宿問題。

陸、散 會：上午十二時

附件二

內政部 73.7.4 臺內地資字第二三五八七六號函訂頒

數值地籍測量推廣教育訓練實施要點 內政部 74.3.28 臺內地資字第二九六九一九號函訂頒

內政部 76.10.8 臺內資字第五三九四二八號函修訂

一、依據：依據內政部(71)臺內地資字第九三二七〇號函頒「數值地籍測量第一期推廣

綱要」訂定。

二、目的：為積極建立各級地政人員數值地籍測量及一般電腦作業之新觀念，並使各級測量人員熟習數值法之作業程序、處理方法，及具有資料管理方面的能力，以利數值地籍測量之推廣，俾加速完成地籍圖重測，土地重劃及圖解地籍圖數值化之業務，並促使土地複丈及其他各項地政作業，早日達到電腦自動化的目標。

三、訓練分類及方法：

分 類	辦 理 單 位	人 數	期 間	參 加 對 象	辦 理 方 式
1. 研討會	主管人員			各級地政機關課（股）長以上人員	1. 邀請學者專家作專題報告，並舉行專題研討及實地參觀，以溝通觀念。 2. 全國性研討會由內政部併同其他測量業務辦理。 3. 地區性研討會由省（市）地政處辦理。 （每年舉辦次數由主辦單位自行決定）
數值地籍測量作業人員	主辦：內政部 協辦：內政部地政司 省（市）地政處	40	2 J 3 天	1. 地政事務所辦理土地複丈業務之測量人員、檢查員、課（股）長。 2. 其他各級單位辦理地籍圖重測、土地重劃等業務之測量員、工程員、檢查員、督察員、測區負責人。 3. 數值地籍電腦作業人員。	邀請學者專家作專題報告，並舉行問題研討，以溝通觀念，統一作業方法為主。
2. 講習	地籍調查人員			1. 地政事務所主辦地籍調查人員。 2. 其他各級單位辦理地籍圖重測、土地重劃等業務之調查員、測區負責人等。	以授課、實習及電腦概論為主。 （配合重測年度計畫於作業準備階段實施）
地籍檢查人員	主辦：省（市）測量、重劃總（大）隊 或縣市政府 協辦：省（市）地政處	40	一 週	1. 地政事務所主辦地籍檢查之課（股）長及相關人員。 2. 其他各級單位辦理地籍圖重測、土地重劃等業務之檢查員、督察員、測區負責人。	以授課、實習及電腦概論為主。 （配合重測年度計畫於作業準備階段實施）
地籍測量人員	主辦：省（市）測量、重劃總（大）隊	40	二 J	1. 地政事務所辦理土地複丈業務之測量人員、檢查員、課（股）長。	以講授數值地籍測量作業方式、電腦概論、新式儀器操作及實習為主。

	或縣市政府 協辦： 省（市）地政處		四 週	2.其他各級單位辦理地籍圖重測、 土地重劃等業務之測量員、工程 員、檢查員、督察員、測區負責 人。	（配合重測年度計畫於作業 準備階段實施）
電腦作業 人員	主辦： 內政部資訊中心 協辦： 各地政事務所	40	一 週	地政事務所辦理土地複丈業務之測 量人員、檢查員、課（股）長	以講授地籍圖數值化及土地 複丈電腦作業之程序、方法 、注意要點為主。 （選定地政事務所，每年定 期分區辦理四次）
3.地籍測量 人員	主辦： 內政部地政司 協辦： 省（市）地政處 內政部資訊中心	40	二 三 月	1.地政事務所辦理土地複丈業務之 測量人員、檢查員、課（股）長 。 2.其他各級單位辦理地籍圖重測、 土地重劃等業務之測量員、工程 員、檢查員、督察員、測區負責 人。	以講授數值地籍測量作業方 法、電腦概論、基本程式語 言、電腦及新式儀器基本操 作為主。 （配合重測年度計畫每年辦 理一期，必要時得委託學術 單位辦理）
電腦操作 管理人員	主辦： 省（市）地政處 協辦： 內政部資訊中心	12	二 三 月	由已辦理或預定辦理數值地籍圖重 測或圖解地籍圖數值化之各級地政 機關，選派將來負責辦理電腦作業 且已參加前項訓練結業之人員。	配合實際使用之軟硬體設備 ，以講授作業程序、操作方 法、注意事項及實際案例操 作實習為主。 （配合重測年度計畫每年辦 理一～二期）
程式設計 人員	主辦： 內政部資訊中心			由已辦理或預定辦理數值地籍圖重 測或圖解地籍圖數值化之各級地政 機關，選派具有下列條件之一： 派具有下列條件之一 由國部解地籍圖數值化之各級地政 機關， 1.曾參加內政部舉辦之數值地籍測 量電腦管理人員訓練結業者。 2.曾參加內政部舉辦之地籍測量人 員訓練結業，並實際從事電腦操 作工作一年以上，並具有基本程 式語言能力者。 3.具有電腦實務經驗並經本中心認 可者。	以講授一般程式語言、系統 管理與維護、系統分析與設 計為主。 （配合重測年度計畫每年辦 理一期）

四、訓練計畫：

主辦機關應訂定實施或訓練計畫於一個月前報內政部核備，其計畫內容應包括下列各項：

(一)依據。

- (二)目的。
- (三)時間。
- (四)地點。
- (五)人數(附名冊)。
- (六)課程(附課程表或提案討論)
- (七)授課指導或主持人員。
- (八)經費。
- (九)其他。

五、經費與教學設備：

- (一)所需專題演講酬勞、講師鐘點費及其他一般業務費，由各主辦機關負責。
- (二)參加受訓人員之差旅費，由所屬單位負責。
- (三)一般教學設備由主辦機關負責。
- (四)電腦及週邊設備可就近洽請有關機關支援。
- (五)各類課程教材，應由授課人員事先提交主辦機關印妥，並報內政部備查。

六、其他配合訓練：

- (一)省(市)地政處委託省(市)教育訓練機關辦理之各項有關訓練，應妥為規劃安排必要時得委託學術單位辦理。
- (二)各級地政機關為因應實際需要，得邀請學者專家辦理專題演講，以充實同仁之各類知識。其有關實施計畫及教材，請層報上級備查。

檢送已補充加入「臺北市公共工程施工指樁復樁作業聯繫要點」之本 市「都市計畫樁、建築線及建築管理之檢討改進計畫」乙份

臺北市地政處函 本處所屬各所隊 76.10.27 (76) 北市地一字第四七一七五號
說明：依本府七十六年十月十九日七六府工二字第一九七六二六號函辦理。

附 件

臺北市地政處函 地政處等 76.10.19 (76) 府工二字第一九七六二六號
主 旨：檢發已補充加入「臺北市公共工程施工指樁復樁作業聯繫要點」之本市「都市計畫樁、建築線及建築管理之檢討改進計畫」乙份，請 參照加強執行。

受文單位表

- 一、本府地政處
- 二、本府地政處測量大隊
- 三、本府工務局
- 四、本府工務局都計處
- 五、本府工務局建管處
- 六、本府工務局新工處
- 七、本府工務局養工處
- 八、本府工務局公園處
- 九、本府工務局衛工處

都市計畫樁、建築線及建築管理之檢討改進計畫

76.10.19 (76) 府工二字第一九七六二六號

壹、前言：

本市邇來迭再發生樓房突出建築線、道路中心樁與建築線及地籍分割線互有不符、以及建築管理疏失等問題，導致議員垂詢及民間詬病，嚴重損及政府之形象，亟待防範消弭類似情形之再度發生。

貳、依據：

局長對本案之原則指示：應以專案研究方式實施綜合性檢討及研訂改進方案，俟定案後分送各主管單位確實執行。

、目的：

確立各主管單位之工作項目，作業程序、作業方法及權責劃分，加強業務考核與督導，強化相關業務單位間之作業連繫與配合，俾期發揮整體功能，以防範疏失之發生。

肆、現行缺失實例：

- 一、申請人經依法申請指示建築線及建造執照，興建大樓，於計畫道路開闢時，發現即將完工之大樓有突出建築線之現象。
- 二、拓築計畫道路時，依據實地道路樁位資料通知拆除房屋，並修復及辦理土地徵收後，於開工現場指示道路境界線時，發現該等樁位與都市計畫圖不符，尚須補釘中心樁修正拆除線，致使已修復之房屋須再拆除、已徵收之土地撤銷徵收及補辦徵收。
- 三、申請地面臨之計畫道路，依現場原測釘樁位為邊樁，但樁位資料誤編為中心樁，予以辦理地籍重測分割，致申請人依重測後地籍圖辦理設計並申請建造執照，開工放樣補測建築線時，發現設計之房屋部分位於計畫道路上。
- 四、道路交叉口計畫道路非直線相交，造成路口錯開現象。
- 五、原陽明山轄區都市計畫樁位與地籍分割線迭有不符現象。

伍、檢討發生疏誤及詬病之原因：

- 一、建築線指示現象測釘時，申請人未依通知實地會同辦理，對相關樁位之位置及樁位相互之關係未儘清楚，致建物放樣突出建築線。
- 二、建管處勘驗人員未確實核對實地建築線樁位，未能預先防範「致使建築物突出建築線」。
- 三、都市計畫樁位測定未確實依照「都市計畫樁測定作業注意事項」之規定辦理，致部分樁位漏測及樁號誤標造成建物或工程施工及設計之錯誤。
- 四、地籍重測如地籍線與樁位不一致時，未協調釘樁單位予以澄清及補正。
- 五、建築線申請案中未使用最新而正確之地籍套繪圖。
- 六、建築師未依據實地測定建築線而逕以地籍套繪圖設計，致造成現場放樣設計之建物突出建築線。
- 七、在本市已發展區，因房屋密集，為減少拆除房屋或在部分地形變化較大地區，為減少土方挖填，導致道路規劃時無法直線相交，有時造成路口錯開，形成兩點樁位之現象。
- 八、原陽明山轄區改制前因限於人手，又其都市計畫樁位及地籍分割業務均分別委由民間代辦，導致精度較差，且由於相互間未能協調配合，使都市計畫樁位與地籍線時有不符之現象發生，造成糾紛。

陸、改進要點：

- 一、全面清查核對全市都市計畫樁位，及時修釘偏誤樁位，補釘遺漏及毀失樁位，請都市計畫處研訂實施計畫並加強都市計畫樁之管理與維護工作。
- 二、依據工作項目及權責劃分厘訂業務主管單位作業程序，以利作業人員依序辦理，避免疏忽遺漏錯誤，確負督導及校核之責。

(一)都市計畫樁測定工作—業務權責單位為「本局都市計畫處」。

1. 樁位測定前之資料蒐集

測定樁位應依據下列資料辦理：

- (A) 都市計畫公告圖及其說明書。
- (B) 新設樁位與已設樁位之相關關係。

(C)地籍分割情形及地形、地貌等。

(D)已指示(定)建築線之資料。

2. 樁位選訂：

(A)都市計畫樁應包括道路中心樁，公共設施界樁，土地使用分區界樁無法實施釘樁時應另行設置虛樁、副樁。

(B)測量前都市計畫樁之選位，應先在圖上依下列原則選定：

道路中心線之交點及其起點、轉折點。

公共設施及使用分區之邊界、轉折點。

遇有曲線時應增加曲線資料。

直線距離過長時應增加補助樁。

(C)在圖上將預選道路中心樁、邊界樁、曲線樁等作有系統之編號。

3. 實地樁位測釘原則：

(A)依據 1/1200 (或更大) 比例尺計畫公告圖及其說明書，若比例尺太小，應轉繪於 1/1200 (或更大) 地形圖上，送本市都委會審議通過後據以辦理。

(B)已測樁建築線地區，參照建築線釘樁，如建築線與都市計畫在圖上相差 0.5 公尺以上者，應協調有關單位會商解決。

(C)都市計畫公共設施依據地籍為準劃設者，洽地政單位測定地籍線後再據以測釘樁位。

(D)新設樁位應與已設樁位聯測、聯算使其成果在規定限度以內，避免累差。

(E)各種樁誌之角度，距離應行檢測，各種計算如座標、方位角、距離及曲線必須加以核算，並分別簽章。

(F)凡容易毀損或特別重要之樁位，應加繪樁位指示圖。

4. 樁位檢測(驗收)：

樁位檢測及計算、校算應辦理抽檢，委辦部分由都市計畫處抽檢，自辦部分亦由都市計畫處自行抽檢，並填具抽檢紀錄表簽章後併存。

5. 樁位公告作業原則：

A. 樁位公告圖須將新測設及早年測設有關係樁位，依實地地物相關位置繪製，並應實地檢測樁位與地物點關係，檢查是否與都市計畫圖、說相符及審查樁位圖上街廓與計畫圖說是否相符，各類樁位符號是否正確無誤。

B. 樁位圖內新、舊樁位均應展繪於同一圖幅上，樁位間彼此相關之距離，方位角、計畫情形等亦須繪註。

C. 樁位成果簿、樁位圖、樁位指示圖、樁位公告圖等原始資料彙集由專人管理，列入交待。

D. 其他有關樁位精度及成果集成等，悉依照內政部公布之「都市計畫樁測定及管理辦法」規定辦理。

6. 樁位恢復作業程序：

A. 有樁位座標資料者，由都市計畫處據以恢復。

B. 已有建築線者，洽本局第二科提供建築線資料，必要時實地指告，再出都市計畫處據以恢復。

C. 無樁位資料，惟地籍已有分割，並簽奉核定以地籍分割線為準者，洽地政測量單位實地測定地籍分割線，再由都市計畫處據以恢復。

前三款已恢復之樁位，如與原定之座標，建築線、地籍分割線互有不符情形時，由有關單位共同會商解決辦法，報請上級核定處理。

7. 樁位管理維護：

A. 都市計畫樁之管理與維護，都市計畫處應定期每一~二年實施查對一次，

施工單位因公務需予移動時，應洽管理單位同意之，恢復樁位後應即請管理單位檢驗。

- B. 為期消除系統誤差，請都市計畫處迅速擬訂進度，將不同系統之樁位全盤聯測檢查，並於完成後將最新樁位資料（含樁位指示圖）送局備查。

(二)建築線指示（定）工作—業務權責單位為「本局第二科」。

1. 申請圖件審查：

- A. 查核申請之建築線指示（定）案是否檢送規定格式之申請書圖，並依其上所載各項說明，詳細填寫繪製妥當。
- B. 承辦人收件後應審查現況計畫圖、地籍套繪圖及位置圖是否完整正確，申請範圍與所填寫申請地點、地號是否相同，並將現地指示（定）測釘日期通知申請人並公告通知。

2. 實地測釘作業原則：

- A. 承辦測量組現地測釘時，應校核樁位與現況是否相符，現地測定建築線後並作成樁位紀錄，如申請人現地會同測定時應指告樁位並請其簽章。
- B. 樁位點誌記應以二點以上固定地物量取之，以便放樣勘驗校核及供日後查考之用。
- C. 道路中心樁位設訂，而以地籍道路分割線為建築線時，於建築線指示，應請地政單位製作鑑界會勘紀錄，並以二點以上固定物量取之。
- D. 申請基地雖僅一側或一個以上臨接計畫道路，但未臨接計畫道路之其他側範圍界線，距計畫道路邊線不足五公尺，且公共設施地籍界線未予分割時，該側之建築線亦應一併指示。

3. 核准圖件整理：

- A. 承辦人應於建築線指示申請書、圖上，將現地釘樁作業之外業紀錄（木、石、釘樁應分別標示）正確轉錄，並加註都市計畫有關特殊之規定。
- B. 已完成道路標高規劃地區，應一併詳註相關標高資料。

(三)建築管理有關都市計畫部分之作業。——業務權責單位為「建築管理處」。

1. 申請圖件審查：

- A. 申請建照時，設計建築師應檢附申請基地現況實測圖，圖上須測繪樁位、建築線、地籍界線位置及申請基地毗鄰廿公尺範圍之現況等，其比例尺不得小於五分之一，並簽證負責。
- B. 建造執照申請時應查對所附建築線指示書、圖是否在八個月有效期限內，又申請地區是否另有都市計畫變更及管制。
- C. 審查建造執照時，應依本局 66.10.20 北市工建字第六八九九五號函規定，請建築師根據建築線所指示樁位及地籍鑑界線辦理設計，不得以地籍套繪圖作為設計依據，建照審查人員應勘查現場，審查圖說。
- D. 建築線指示書、圖有特別註明事項，應確實依據都市計畫書、圖及有關規定辦理。
- E. 建築基地地盤面高程，應確實依據建築線指示標高辦理。

2. 放樣勘驗注意事項：

- A. 建築線指示書、圖，如有樁位不全或不明之處，應先移請本局第二科補全或查明。
- B. 都市計畫樁關依照「都市計畫樁測定及管理辦法臺北市補充規定」自申請建造執照起即飭請申請人維護樁位。
- C. 建築物放樣勘驗及建築物二樓地板勘驗，應會同監造建築師、承造人及主任技師辦理一併勘驗樁位、建築線及標高。如公共設施未開闢地區應會同有關單位檢測建築線，並作成紀錄備查。

3. 樁位維護：

核發使用執照時應查明都市計畫樁位有否毀損，其有毀損時，在未繳納復樁費前，不得核發，都市計畫處亦應在繳費後十五日內復樁完畢。

◎三、加強相關單位業務配合及連繫協調工作：

(一)工程單位配合作業：——業務權責單位為「養護工程處、新建工程處、衛生下水道工程處、公園路燈工程管理處」，

- A. 道路加舖或修補工程，不得將樁位掩蓋，請養護工程處轉飭養護工程隊各分隊切實執行，如有掩蓋時應由養護工程處函請都市計畫處恢復。
- B. 養護工程處核發計畫性統一挖掘道路許可證時，應請申挖單位先行逕向都市計畫處查明都市計畫中心樁位，並取得都市計畫處核發之證明書後，再行發給挖掘道路許可證。
- C. 各工程單位施工毀損樁誌，應依據 71.5.31 北市工都測字第一 0 四六一號函會議紀錄適時函知都市計畫處復樁，都市計畫處應迅予辦理。

(二)地政單位配合作業：——業務權責單位為「地政處所屬測量大隊、重劃大隊及各地政事務所」。

- A. 都市計畫處函送樁位圖、座標資料、樁位指示圖並點交樁位後，地政單位應檢測實地樁位是否與座標資料相符，並參考都市計畫圖後再據以辦理地籍分割測量，其有疑問不符之處，應即協調處理。
- B. 地籍圖重測依實地點交樁位分割時，如與重測前之地籍逕為分割線校核有顯著不符之處，應即聯繫協調澄清補正。
- C. 各地政事務所核發之複丈成果圖，應切實依照土地複丈辦法第十八條中段規定：「於複丈圖上註明界樁名稱、編列界址號數及關係位置」辦理。

◎(三)公共工程施工指樁復樁作業聯繫要點

- A. 都計處為工程用地案指告都市計畫樁位前，必須檢測補設現地樁位，並確定樁位與計畫圖，現況建築線（可請本局第二科協辦）、樁位座標資料均無誤後，再行指告給地政暨工程單位，並檢送樁位圖及樁位座標表。又工程用地已辦理地籍逕為分割者，由都計處請地政單位先行鑑界以利確定樁位與地籍逕為分割線是否相符。
- B. 指樁日期由都計處排定，所發邀請函，應包含地政處測量大隊，工程單位（其參加人員應涵蓋設計、路權、配合工務單位）及有關單位，由都計處一次指告都市計畫樁，並作成紀錄，必要時在工程施工前可協調都計處再行檢測。
- C. 都計處於指示樁位時，應量製樁位指示圖，指樁時，由會同單位共同檢測認定後，隨會勘紀錄函送有關單位。
- D. 樁位指示圖之量製，除另有說明外，儘可能依據明確固定而不會被工程施工時毀損之三個以上地物點量取之。
- E. 指告樁位時，除指告工程施工所需之樁位外，並將都計處檢測時起算點及閉塞點（應在施工區以外，不會被施工毀損者，一併指告地政及工程單位，俾利其爾後檢測，並列入會勘紀錄（都計處復樁時，亦以此等樁位為依據點）。
- F. 地政及工程單位等對都計處所檢送之資料，在施工前檢測或地籍逕為分割測量時，如發現樁位有疑義時請協調都計處辦理。
- G. 工程完成辦理驗收前，請工程單位函知都計處恢復樁位位置後再由都計處訂期會同工程單位、工務局第二科暨地政單位各依相關資料辦理檢測。

柒、作業人員在職訓練：——業務權責單位為一本府公訓中心」

請本府公訓中心每年至少一次訂期召訓工務、都市計畫、建築管理及地政等業務有關單位人員實施在職訓練。

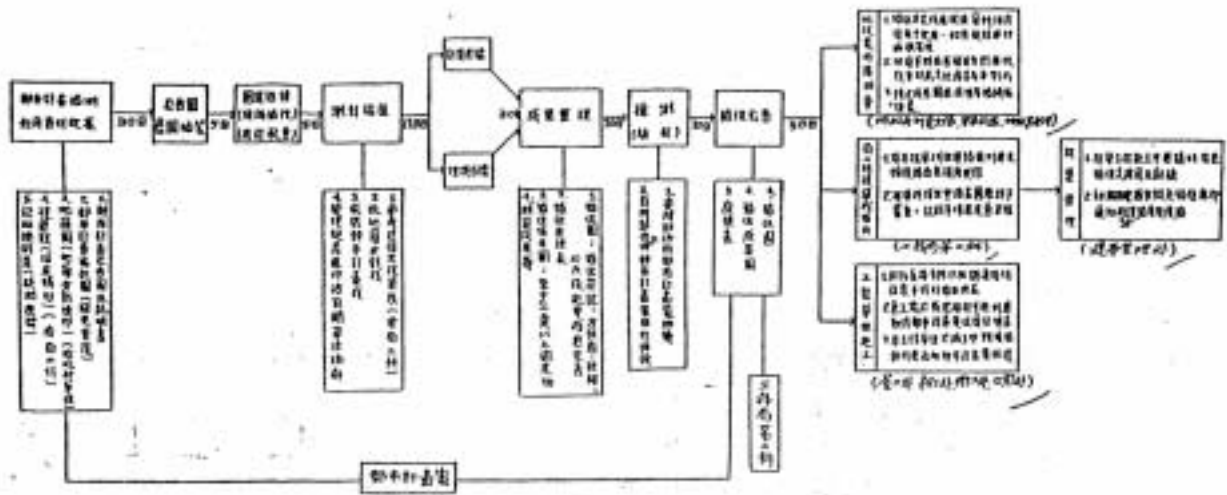
捌、本計畫自奉核定公布之日起生效，其有未盡事宜得依原程序奉核定後修改之。

(附都市計畫樁、建築線、建築管理之檢討改進作業程序表。如附件)

玖、總結：

- 一、本檢討改進計畫係根據以往缺失、經驗、教訓，再參照目前有關法令規章、作業要點等資料，予以綜合整理，使其具有分類化、條文化、順序化，期使各業務單位作業人員及負責督導考核之各級主管，除能了解本身業務外，尚能了解相關業務。依照上述各項作業要點及程序，嚴格執行，切實負責，並通盤考慮相關業務之配合，改進以往缺失，避免再發生疏失錯誤。
- 二、為期提昇作業人員之工作素質，以及新進人員對業務能夠迅速了解及深入認識起見，除可由本檢討改進計畫中獲得觀念外，尚希能在日後工作中不斷發掘問題，提供改進意見及方法，俾便在本府日後舉辦在職訓練中予以研討改進，期使是項業務達到無缺點之目標。

都市計畫樁、建築線、建築管理之檢討改進計畫作業程序表



「繼續研商有關建物面積計算方式之處理事宜案會議紀錄」乙份

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.10.8 (76) 北市地一字第四五五九六號
 說明：依本處七十六年九月五日北市地一字第40一八四號開會通知單續辦。

繼續研商有關建物面積計算方式之處理事宜案會議紀錄

- 一、時間：七十六年九月十八日下午二時卅分。
- 二、地點：本處三樓會議室。
- 三、出席單位及人員：略
- 四、主席：楊專門委員寬盛 紀錄：包立
- 五、結論：

1. 有關建物第一次測量時，其面積計算與建管單位不同及共同使用部分可否登記，常引起建物購買戶與建築商紛爭而歸咎測量人員，建議俟內政部修正「土地登記規則」及「建物測量辦法」時，將下述意見「面積計算皆以建管機關依建築技術規則規定按牆壁（柱）中心以內之最大水平投影面積為準以求統一。」至所有權範圍如為獨立牆壁自牆壁中心延伸至牆壁外緣。又共同使用部分，依民法第七百九十九條規定：「數人區分一建物，而各有其一部者，該建築物及其附屬物之共同部分，推定為各所有權人之共有。」之意旨觀之，既可推定為各區分所有人共有，似可免予辦理勘測轉繪及登記。
2. 惟前項檢討結論，於建議中央修正有關法令前，尚須商請建管機關配合於使用執照

竣工平面圖上分割各區分所有主建物、附屬建物及共同使用部分，並將其權屬表列於使用執照申請書起造人名冊內，俾資辦理。為慎重起見。請士林地政事務所蒐集案例，擬具作業範例兩則，於本（七六）年十月二十日前報處研議。

六、散 會。

內政部函登記規費及逾期罰鍰之核課如何認定疑義一案

臺北市政府地政處函 涂能漢君 76.10.22 (76) 北市地一字第四七一四六號

說 明：

- 一、本處 76.9.2 北市地一字第三八九六七號函參併。
- 二、副本連同前開內政部函影本乙份抄送各地政事務所及本處技術室。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 76.10.19 (76) 內地字第五三九二二四號

主 旨：涂能漢君申請書為登記規費及逾期罰鍰之核課認定標準疑義案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七十六年九月十六日北市地一字第四一〇三八號函。
- 二、關於土地權利變更登記登記費，依土地法第七十六條規定，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納。此項申報地價或權利價值。應以聲請登記時權利人依法申報者為準，行政院秘書處臺四十六內字第三九八四號函已有明示，至逾期聲請登記者，依土地法第七十三條第二項後段規定，每逾一個月得處「應納登記費額」一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。所稱「應納登記費額」，應指依上開行政院秘書處函示核計應納之登記費額。

內政部函釋關於土地所有權因繼承申請移轉登記者，其登記費之計徵標準疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.10.12 (76) 北市地一字第四五七三九號

說 明：

- 一、依內政部七十六年十月八日臺（76）內地字第五三九四二二號函辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、又上開內政部函說明二 乙節，請併本處七十六年十月三日 76 北市地一字第 四四九二一號函查明報處彙辦。

附 件

臺灣省政府地政處

內政部函 臺北市政府地政處 76.10.8 臺（76）內地字第五三九四二二號

高雄市政府地政處

主 旨：關於土地所有權因繼承申請移轉登記者，其登記費之計徵標準疑義案，復請 查照。

說 明：

- 一、根據臺灣省政府地政處七十六年九月一日七六地一字第 六二三三七號函、臺北市政府地政處七十六年八月十二日北市地一字第 三五八三五號函、高雄市政府地政處七十六年八月十二日高市地政一字第 一一七七八號函辦理。
- 二、案經邀集財政部、法務部、省市地政機關會商，獲致結論如下：
(一)查土地權利變更登記之登記費，依照土地法第七十六條規定，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納，此項申報地價或權利價值，應以聲

請登記時權利人依法申報者為準，行政院秘書處臺四十六內三九八四號函（地政法令彙編七十三年版第二四一頁）已有明示。又對於申請繼承登記者，依內政部七十一年五月十八日臺內地字第八三三七五號函（地政法令彙編七十三年版第二四四頁）規定，由申請登記之權利人依遺產及贈與稅法第十條規定申報之地價或權利價值繳納千分之一登記費。至稅捐機關依平均地權條例第四十七條之二規定核發之土地增值稅證明書所載移轉現值係作為該土地下一次移轉計算漲價總數額時之依據，與登記費之計算無涉。

- (二)登記費在規費中係屬受益類規費，為政府機關依規定接受申請授與特定人權利、利益或保障權利、利益所收取之費用，應以受益之程度為計費標準（參考財政部國庫署編印規費業務手冊第二十一頁），依此原則，則土地權利變更登記似應一律採申請登記時當期之不動產權利價值核計登記費，惟於實務執行上有無困難，建物部分應如何核計？依據何標準較適宜？請省市地政處研提具體意見報部憑核。

內政部函送「研商市地重劃區地下配電整體規劃工程費用分擔標準案」會議紀錄

臺北市府函 本府所屬各機關

76.9.12 (76)府法三字第一九〇八六八號

說明：

- 一、依據內政部 76.8.28 臺(76)內營字第五二〇二二六號函辦理。
- 二、抄附「研商市地重劃區地下配電整體規劃工程費用分擔標準有關事宜」會議紀錄乙份。

研商市地重劃區地下配電整體規劃工程費用分擔標準有關事宜會議紀錄

壹、時間：七十六年八月十一日（星期二）上午九時卅分

貳、地點：本部營建署四〇二會議室

、出（列）席單位及人員：略

肆、主持人：蕭組長江碧

紀錄：陳肇琦

伍、會商結論：

- 一、有關市地重劃區地下配電整體規劃工程費用之分擔標準，由辦理重劃機關負擔整體管道土木工程費用，其電氣設備工程費用由臺灣電力公司負擔，至區內用戶申請用電，仍按一般新設標準計收線路補助費。
- 二、為配合重劃區之建設與發展，請辦理重劃機關協助臺灣電力公司取得適當之設置變壓器、開關箱等供電設備之配電場所。
- 三、為使重劃區內用戶線路補助費之負擔標準能趨於公平，請辦理重劃機關與臺灣電力公司對區內之供電系統密切協調並周詳規劃。

內政部函釋關於市地重劃區土地分配結果業經公告並已點交土地完畢，後因發現分配計算錯誤而需以地價補償時，其補償標準應如何訂定乙案

臺北市府地政處函 本處第一、二、五科、技術室、土地重劃大隊

76.10.28 (76)北市地重字第四七五五九號

說明：依內政部前揭函致臺灣省政府地政處函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.10.21 臺(76)內地字第五四四二九三號
主旨：關於市地重劃區土地分配結果業經公告並已點交土地完畢，後因發現分配計算錯誤，而需以地價補償時，其補償標準應屬如何訂定乙案，復如說明二、請查照。

說明：

- 一、復貴處七十六年十月五日七六地二字第四七二六號函。
- 二、查市地重劃區土地分配結果業經公告並已點交土地完畢，後因發現係土地分配作業上之錯誤而生多配或少配時，應准辦理更正。至更正後究以差額地價方式或以抵費地補償方式處理，應由縣市重劃機關視實際情況，本於職權妥為協調處理，並查究責任，前經本部七十年六月十六日臺內地字第二七五〇九號函（詳地政法令彙編七十六年六月版第三二八頁）釋示有案。其以地價補償者，該補償標準宜本公平合理原則，由主管機關提交各該直轄市或縣土地價評議委員會評定之。

內政部核釋關於都市土地重劃實施辦法第二 三條規定，應予拆遷清除而須辦理查估補償之「土地改良物」定義乙案

臺北市府地政處函 北市土地重劃大隊 76.10.2 (76) 北市地五字第四四一二六號

說明：

- 一、依內政部七十六年九月廿六日臺(76)內地字第五三七七九三號函辦理，並檢附該函影本乙份供參辦。
- 二、副本抄送本處技術室及第五科（以上均含附件乙份）。

附件一

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 76.9.26 臺(76)內地字第五三七七九三號
高雄市政府地政處

主旨：關於都市土地重劃實施辦法第二十三條規定，應予拆遷清除而須辦理查估補償之「土地改良物」定義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處 76.9.7 地字第四四二〇號函辦理，並復高雄市政府地政處 76.10.15 地政五字第一六五八七號函及臺北市府地政處 76.9.22 北市地五字第四四一一〇號函。
- 二、依據平均地權條例第六十二條之一第二項規定，因重劃而須拆除或遷葬之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由直轄市或縣（市）政府查定之。但違反依第五十九條規定公告禁止或限制事項者，不予補償。是以因辦理市地重劃而須拆除遷移查估補償之土地改良物，依照上開規定，其補償範圍？補償項目及補償標準，應由直轄市或縣（市）政府自行查定，並未排除非法之建築改良物。
- 三、為配合上開條例之規定，現行「都市土地重劃實施辦法」，業由本部擬具修正草案，報請行政院核議中。

內政部函示政府舉辦規定地價時，關於因稅捐單位漏予歸戶，致未列印土地歸戶清冊及地價申報書，在公告期間又未發現，致未申報地價，可否准予補辦申報地價乙案

臺北市府地政處函 本府法規委員會 76.10.9 (76) 北市地二字第四四六一二號

說明：

- 一、依內政部七十六年十月一日臺（76）內地字第五四一九五九號函副本辦理。
- 二、副本抄送本府財政局、本市稅捐稽徵處，抄發本處第二科、技術室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.10.1（76）內地字第五四一九五九號
主旨：貴省嘉南農田水利會所有坐落臺南縣麻豆鎮之土地，因稅捐單位漏予歸戶，致未列印土地歸戶清冊及地價申報書，在公告期間又未發現，致未申報地價，可否准予補辦申報地價乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴處 76.9.21 地二字第六七〇一〇號函。
- 二、查本部 76.4.20 臺內地字第四八四九四三號函規定：「直轄市或縣（市）政府依法辦理規定地價或重新規定地價時，平均地權條例及其施行細則雖未明定應通知土地所有權人申報地價，惟以申報地價關係土地所有權人地價稅負及出租土地租金之計算標準，為尊重土地所有權人意願並加強服務便民，本（七十六）年重新規定地價，直轄市或縣（市）政府仍應印送地價申報書通知土地所有權人。俾使其決定是否申報地價。」準此，本案土地既因稅捐單位漏未歸戶，致未依上開規定印送地價申報書通知土地所有權人申報地價，顯係行政作業上疏失，為顧及當事人之權益，本案土地應准予補辦申報地價，並追究行政作業疏失責任。

內政部「研商公共設施保留地土地所有權人依法減免土地賦稅作業程序有關事宜」會議紀錄影本乙份

臺北市政府地政處函 本處測量大隊 76.10.9（76）北市地二字第四四六一三號
說明：依內政部七十六年十月一日臺（76）內營字第五三四八五〇號函辦理。

附件

內政部函 臺北市政府等 76.10.1 臺（76）內營字第五三四八五〇號
主旨：檢送「研商公共設施保留地土地所有權人依法減免土地賦稅作業程序有關事宜」會議紀錄乙份，請照會議結論辦理。

研商公共設施保留地土地所有權人依法減免土地賦稅作業程序有關事宜

壹、時間：七十六年九月二十二日（星期二）上午九時卅分

貳、地點：本部營建署四〇二會議室

參、出（列）席單位及人員：略

肆、主持人：蕭組長江碧 紀錄：陳肇琦

伍、會商結論：

- 一、請直轄市、縣（市）政府工務（建設）單位於一個月內全面清查轄區內已實施都市計畫地區之樁位測定情形，送請地政單位詳實核對，其已完成樁位點交者，由地政單位轉送稅捐單位核對，由稅捐單位據以主動辦理稅賦減免，如有誤漏，請予補正；至未完成樁位點交部分，請造冊送部列管。
- 二、有關公共設施保留地在未取得前可依法減免土地賦稅之規定，請稅捐機關加強宣導。

陸、散會。

七 六年第二期田賦應予停徵

臺灣省政府
財政部函 臺北市政府
高雄市政府

76.9.22 臺財說第七六一一九〇三〇一號

說明：奉行政院七十六年八月二十日臺七十六財字第一九三六五號函辦理。

交通部臺灣北區電信管理局價購高賜貴君土地及房屋，契約書並未劃分土地、房屋之價格，擬按土地公告現值及房屋評定價格總額之比例作為核計土地移轉現值之依據，核屬可行

財政部函 臺灣省政府財政廳

76.10.2 臺財稅第七六〇一〇八五七一號

說明：復 貴廳七六財稅二字第〇六一七八號。

「研商兩宗以上所有權人不相同之土地合併，應否申報現值疑義案」會議紀錄乙份

內政部函 財政部等

76.10.23 臺(76)內地字第五三九四七九號

研商「兩宗以上所有權人不相同之土地合併，應否申報現值疑義」案會議紀錄

一、開會時間：七十六年十月十九日(星期一)下午二時卅分。

二、開會地點：本部三〇一會議室。

三、出席單位及人員：略。

四、主席：陳司長鳳琪

紀錄：劉萃慧

五、會商結論：

按兩宗以上所有權人不相同之土地合併時，不論以「面積」或「地價」，計算各共有之權利範圍，其合併後各共有人應有部分價值，與其合併前之土地價值產生差額(縱使該差額在合併後土地當期公告土地現值一平方公尺單價以上)，應否視為移轉，而須申報移轉現值，核課土地增值稅，現行平均地權條例暨其施行細則等有關法令，尚乏明文規定。雖平均地權條例施行細則修正草案第六十六條，已增訂：「土地合併後各共有人應有部分價值，與其合併前之土地價值相等者，免徵土地增值稅；價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。」，惟於其經行政院核定發布之前，為免滋生困擾，內政部70.8.20臺內地字第三四七三八號暨76.8.26臺內地字第五二九四八七號函分別就兩宗以上所有權人不相同之土地合併，合併前後面積相差在一平方公尺以下或價值差異在合併後當期公告土地現值一平方公尺單價以下者，免予申報移轉現值之規定，應予停止適用。

六、散會。

內政部函釋平均地權條例第四 七條之一第一項第一款、第二款所稱「訂定契約之日起三日」，參照民法第一百二 條第二項規定，其訂定契約之日不算入，應自訂定契約之次日起算

臺北市政府地政處函 技術室

76.10.5 (76) 北市地二字第四四四四四號

說明：依內政部七十六年九月三十日臺(76)內地字第五四一七八一號函辦理。

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

76.9.30 臺(76)內地字第五四一七八一號

主旨：平均地權條例第四十七條之一第一項第一款、第二款所稱「訂定契約之日起三十日」，參照民法第一百二十條第二項規定，其訂定契約之日不算入，應自訂定契約之次日起算。請查照。

說明：依據臺灣省政府地政處七十六年九月十八日地二字第六六三二〇號函辦理。

內政部研商「部分屬農業區部分屬道路用地之土地，在未送理測量分割登記前，其所有權移轉時，適用農業發展條例第廿七條規定免徵土地增值稅之面積及地價如何認定案」會議紀錄請依會商結論辦理

臺北市稅捐稽徵處函

76.8.10 北市稽財二字第〇九二九~一號

說明：依內政部 76.7.31 臺(76)內地字第五二〇九〇五號函辦理。

研商「部分屬農業區，部分屬道路用地之土地，在未辦理測量分割登記前，其所有權移轉時，適用農業發展條例第二十七條規定免徵土地增值稅之面積及地價如何認定」案會議紀錄

一、開會時間：七十六年七月二十一日下午二時卅分

二、開會地點：本部三〇一會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：陳司長

紀錄：劉萃慧

五、會商結論：

(一)依內政部 74.4.10 臺內地字第三〇二四三七號函訂頒之「地籍、地價與都市計畫釘樁作業聯繫要點」第二點後段規定：「本要點訂頒前，已發布實施都市計畫地區尚未將都市計畫樁有關資料送交地政單位或原釘樁位錯誤者，該管直轄市或縣市政府應即訂定清理計畫積極辦理都市計畫樁位交或更正工作。」茲據臺灣省政府建設廳、地政處代表稱，由於臺灣省各縣市都市計畫樁尚未釘立或原釘樁位遺失、錯誤等，以致地政機關未能如期辦竣地籍測量及分割登記情形者較多，基此，應請臺灣省政府切實查明各縣市政府有無依上開要點規定訂定清理計畫？其已訂定者，辦理情形如何，尚未訂定者，原因何在？如何解決？又為通盤瞭解目前各縣市實際執行情形，除上開要點訂頒前，已發布實施都市計畫地區應予清查外，該要點訂頒後，陸續發布實施都市計畫地區，有關地籍、地價與都市計畫釘樁作業，亦請一併清查。並請臺灣省政府將各縣市實際執行情形有關資料彙整後於本(七十六)年十二月底前送內政部。(本項資料至少應包括已辦理地區、面積，未辦理地區、面積，計畫實施進度，發現問題，執行成果之檢討與建議，其他。)

(二)本案部分屬農業區，部分屬道路用地之土地，如經查明工務(建設)單位已將都市計畫樁誌、座標資料移送地政機關者，依平均地權條例施行細則第三條及「地籍、地價與都市計畫釘樁作業聯繫要點」規定，地政機關應迅即逕行辦理地籍測量與分割登記；至實地檢測時，如都市計畫樁位遺失或資料不符，應由地政機關協調工務(建設)單位依法補建或更正後，再據以辦理地籍分割；如地籍圖本身錯誤，則於依法辦理更正後，再據以辦理地籍分割。至於臺灣省政府地政處建議由稅捐機關通知當事人繳納費用申請勘測乙節，核與上開規定不符，不予採納。

土地所有權人取得共有土地日期不一致，分割後價值減少部分課徵土地增值稅之計算方式請依照說明三、四、辦理

財政部函
說明：

76.8.6 (76) 臺財稅第七六三八三一五號

- 一、復 貴局（臺北市政府財政局）七十六年三月二日（76）財二字第0三八三六號函。
- 二、查土地增值稅稽徵作業手冊第二章第三節（稅額計算之實例 第十七頁）之計算，係指共有人取得土地時間相同、地價相同，其物價指數基期相同情況下適用。
- 三、關於土地所有權人取得土地日期不一致之共有土地分割後，價值減少部分如何計課土地增值稅，前經本部以75.8.16 臺財稅第七五五二三二八號函復臺灣省政府財政廳在案，其計算方式為：
$$(\text{公告現值} \times \text{減少面積}) - (\text{原地價} \times \text{物價指數} \times \text{減少面積}) = \text{漲價金額}$$
$$\text{漲價金額} \times \text{稅率} - \text{累進差額} = \text{應納土地增值稅額}$$
- 四、本案土地所有權人林聰明、林麗珠等二人共有臺北市福星段四小段五七九、五七九～一、五八〇、五八〇～一地號等四筆土地各持分二分之一，分割後林聰明取得五七九、五八〇兩筆地號土地之全部，其前次移轉日期為69.8.7前次移轉現值每平方公尺均為七八、〇〇〇元，而林麗珠取得五七九～一、五八〇～一地號土地之全部，其前次移轉日期為73.10.31，前次移轉現值每平方公尺一七六、〇〇〇元，分割後林聰明所得之土地價值減少可依照上開計算方式計課土地增值稅。

有關張來法君等人檢附重新訂立之分割契約書申辦松山區八德路四段六五六號三樓及三樓之一 之八共有建物分割登記，得否待憑依原訂分割契約書報繳之契稅繳納通知書第二聯辦理乙案

臺北市政府函
說明：

76.8.19 (76) 財二字第250二四號

- 一、復 貴處（本府地政處）76.8.15 (76) 北市地一字第三五九四〇號函。
- 二、「不動產移轉，在尚未辦竣產權移轉登記前，解除契約或撤銷移轉，應一律免課契稅，如有已納稅款，並准退還。」財政部70.1.13 臺財稅第三〇二三八號函釋示有案。本案原訂之分割契約書已申報繳納契稅，後因該契約書未填明分割前後之建物標示及建物面積，經松山地政事務所通知補正，申請人乃重新訂立符合規定之分割契約書申辦登記，依照上開部函規定，其原訂立之契約解除，則已納之稅款可申請退還，再按重新訂立之契約申報繳納契稅，惟其前後兩次訂立之分割契約書所載分割後權利人取得之範圍既均相同，參照內政部七十四年二月七日臺內地字第二九一六二〇號函及財政部六十六年十一月九日（76）臺財稅字第三七五六五號函規定，應可持憑依原訂立之分割契約書報繳之契稅繳納通知書辦理登記。
- 三、登記案全宗隨函附還。

臺北市議會審議七 七年度臺北市地方總預算。審議意見但書「各項道路新築及拓寬工程，均不得徵收工程受益費」一案

臺北市稅捐稽徵處函
說明：

76.8.27 (76) 北市稽財（乙）字第九六七五五號

- 一、依據臺北市政府財政局76.8.21 (76) 財二字第25322號函轉臺北市政府76.8.1 (76) 府工一字第一八三四六一號函副本辦理。

- 二、本案，內政部議復意見：「該市議會議決但書『各項道路新築及拓寬工程，均不得徵收工程受益費』一節，核與工程受益費徵收條例第二條規定不符」。本市自遵照核示並依據條例規定辦理。
- 三、檢附行政院 76.8.5 臺七十六內一七九二一號函影本乙份。

附 件

行政院函

76.8.5 (76) 臺七十六內一七九二四號

主 旨：所報 貴市議會審議七十七年度臺北市地方總預算案議決但書「各項道路新築及拓寬工程，均不得徵收工程受益費」一案，請照內政部議復意見辦理。

說 明：

- 一、復（臺北市政府）七十六年七月二日 76 府工一字第一七六六一三號函。
- 二、內政部議復意見：「本案臺北市各項道路工程之預算既經該市議會審議通過，自應儘速依工程受益費徵收條例第五條之規定，擬具徵收計畫書送請議會決議後，再報請核備。至該市議會議決但書「各項道路新築及拓寬工程，均不得徵收工程受益費」一節，核與工程受益費徵收條例第二條規定不符。」

營業稅法第四章第一節規定之營業人，於出售土地開立統一發票收取價款，依印花稅法第五條第二款但書規定，應免貼用印花稅票

臺灣省政府財政廳

財政部函

臺北市政府財政局

76.9.25 (76) 臺財稅第七六一一三三八七七號

高雄市政府財政局

說 明：依臺灣省政府財政廳七六財稅一字第八七五九號函及本部賦稅署案陳臺北市稅捐稽徵處 76 北市稽工（乙）字第九三九八五號函、高雄市稅捐稽徵處高市稽工（印）字第四三九九四號函及志信聯合會計師事務所七十六日申請書辦理。

納稅義務人出售自用住宅之房屋後，另以委建方式取得自用住宅之房屋，得適用所得稅法第七條之二有關扣抵或退還綜合所得稅額之規定

財政部函

臺灣省政府財政廳

76.9.30 (76) 臺財稅字第七六一一三一〇四七號

說 明：

- 一、復 貴廳七十六年六月十六日七六財稅一字第〇八一二四號函。
- 二、委建房屋因無法取得地政機關移轉登記之契約文件影本，應以委建契約、建築執照及使用執照影本代替，並以建物總登記日所屬年度視為重購自用住宅之房屋完成移轉登記之年度，依所得稅法施行細則第二十五條之二規定辦理。

公告中華民國七 六年七月份「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

76.8.24 (76) 北市主四字第〇九九六二號

依 據：平均地權條例施行細則第五十四條。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國五十九年	247.9	民國五十六年	261.5	民國五十三年	259.4
一 月=100	250.1	一 月=100	264.5	一 月=100	256.4
二 月=100	249.8	二 月=100	260.3	二 月=100	253.0
三 月=100	248.5	三 月=100	261.1	三 月=100	253.2
四 月=100	246.1	四 月=100	262.4	四 月=100	259.9
五 月=100	247.0	五 月=100	263.5	五 月=100	260.1
六 月=100	248.5	六 月=100	264.7	六 月=100	262.8
七 月=100	248.5	七 月=100	262.2	七 月=100	263.8
八 月=100	246.5	八 月=100	264.7	八 月=100	263.3
九 月=100	246.6	九 月=100	260.2	九 月=100	257.5
十 月=100	247.4	十 月=100	258.4	十 月=100	256.4
十一月=100	246.8	十一月=100	259.3	十一月=100	261.5
十二月=100	248.8	十二月=100	257.5	十二月=100	266.1
民國 六十年	247.8	民國五十七年	253.9	民國五十四年	272.1
一 月=100	248.0	一 月=100	258.6	一 月=100	266.3
二 月=100	248.1	二 月=100	257.9	二 月=100	272.3
三 月=100	248.7	三 月=100	258.3	三 月=100	270.4
四 月=100	249.0	四 月=100	255.5	四 月=100	272.2
五 月=100	249.5	五 月=100	255.1	五 月=100	276.8
六 月=100	250.9	六 月=100	255.3	六 月=100	275.9
七 月=100	251.1	七 月=100	252.6	七 月=100	273.7
八 月=100	248.9	八 月=100	250.5	八 月=100	273.5
九 月=100	248.1	九 月=100	249.9	九 月=100	274.2
十 月=100	245.3	十 月=100	249.2	十 月=100	270.5
十一月=100	243.6	十一月=100	251.6	十一月=100	268.8
十二月=100	243.0	十二月=100	253.6	十二月=100	270.5
民國六十一年	237.3	民國五十八年	254.6	民國五十五年	268.1
一 月=100	240.8	一 月=100	252.9	一 月=100	271.6
二 月=100	239.4	二 月=100	255.0	二 月=100	272.9
三 月=100	240.0	三 月=100	256.1	三 月=100	275.3
四 月=100	239.8	四 月=100	259.0	四 月=100	272.0
五 月=100	239.6	五 月=100	260.0	五 月=100	275.6
六 月=100	239.6	六 月=100	259.1	六 月=100	272.5
七 月=100	240.2	七 月=100	259.7	七 月=100	269.6
八 月=100	237.0	八 月=100	256.9	八 月=100	268.4
九 月=100	236.1	九 月=100	256.1	九 月=100	257.6
十 月=100	235.3	十 月=100	245.7	十 月=100	258.0
十一月=100	232.8	十一月=100	245.9	十一月=100	261.3
十二月=100	227.0	十二月=100	249.7	十二月=100	264.6

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國六十八年	116.3	民國六十五年	140.8	民國六十二年	193.1
一 月=100	126.0	一 月=100	142.3	一 月=100	217.7
二 月=100	124.9	二 月=100	141.8	二 月=100	212.2
三 月=100	122.4	三 月=100	141.4	三 月=100	210.2
四 月=100	119.3	四 月=100	140.9	四 月=100	210.5
五 月=100	117.9	五 月=100	141.1	五 月=100	208.7
六 月=100	117.1	六 月=100	141.1	六 月=100	204.6
七 月=100	113.6	七 月=100	140.4	七 月=100	198.5
八 月=100	112.5	八 月=100	139.9	八 月=100	189.9
九 月=100	112.3	九 月=100	140.0	九 月=100	181.5
十 月=100	111.8	十 月=100	140.6	十 月=100	174.0
十一月=100	111.8	十一月=100	140.5	十一月=100	169.2
十二月=100	108.6	十二月=100	139.6	十二月=100	161.7
民國六十九年	95.7	民國六十六年	137.0	民國六十三年	137.4
一 月=100	101.6	一 月=100	138.3	一 月=100	143.2
二 月=100	100.2	二 月=100	137.7	二 月=100	126.8
三 月=100	99.6	三 月=100	137.4	三 月=100	129.1
四 月=100	98.8	四 月=100	137.0	四 月=100	133.1
五 月=100	96.5	五 月=100	137.1	五 月=100	135.5
六 月=100	95.1	六 月=100	136.2	六 月=100	137.1
七 月=100	94.8	七 月=100	136.2	七 月=100	138.3
八 月=100	94.2	八 月=100	135.4	八 月=100	138.5
九 月=100	93.7	九 月=100	136.4	九 月=100	139.7
十 月=100	92.0	十 月=100	136.9	十 月=100	141.7
十一月=100	91.7	十一月=100	138.0	十一月=100	143.9
十二月=100	91.1	十二月=100	137.6	十二月=100	144.0
民國七十年	88.9	民國六十七年	132.3	民國六十四年	144.7
一 月=100	89.9	一 月=100	136.3	一 月=100	144.6
二 月=100	89.3	二 月=100	135.7	二 月=100	145.6
三 月=100	88.7	三 月=100	135.6	三 月=100	145.9
四 月=100	88.5	四 月=100	134.3	四 月=100	145.8
五 月=100	88.8	五 月=100	133.0	五 月=100	145.5
六 月=100	80.0	六 月=100	132.8	六 月=100	144.2
七 月=100	89.2	七 月=100	132.8	七 月=100	144.8
八 月=100	88.5	八 月=100	132.2	八 月=100	144.1
九 月=100	88.3	九 月=100	131.2	九 月=100	144.3
十 月=100	88.6	十 月=100	130.2	十 月=100	143.2
十一月=100	88.8	十一月=100	127.7	十一月=100	143.6
十二月=100	88.8	十二月=100	127.0	十二月=100	144.9

基 期	指 數	基 期	指 數
民國七十四年	92.1	民國七十一年	89.0
一 月=100	90.8	一 月=100	89.1
二 月=100	91.2	二 月=100	89.1
三 月=100	91.3	三 月=100	89.0
四 月=100	91.5	四 月=100	88.9
五 月=100	91.7	五 月=100	88.5
六 月=100	92.2	六 月=100	88.8
七 月=100	92.3	七 月=100	89.1
八 月=100	92.5	八 月=100	88.8
九 月=100	92.5	九 月=100	89.1
十 月=100	92.8	十 月=100	89.4
十一月=100	93.0	十一月=100	89.2
十二月=100	93.2	十二月=100	89.5
民國七十五年	95.3	民國七十二年	90.1
一 月=100	93.2	一 月=100	89.9
二 月=100	93.3	二 月=100	90.0
三 月=100	94.9	三 月=100	90.5
四 月=100	94.7	四 月=100	90.3
五 月=100	95.0	五 月=100	90.4
六 月=100	95.0	六 月=100	90.2
七 月=100	96.0	七 月=100	90.2
八 月=100	96.2	八 月=100	90.0
九 月=100	96.1	九 月=100	90.0
十 月=100	96.3	十 月=100	90.0
十一月=100	96.6	十一月=100	89.9
十二月=100	96.0	十二月=100	89.9
民國七十六年		民國七十三年	89.7
一 月=100	97.1	一 月=100	89.9
二 月=100	97.3	二 月=100	89.8
三 月=100	97.7	三 月=100	89.4
四 月=100	98.3	四 月=100	89.4
五 月=100	98.8	五 月=100	89.1
六 月=100	100.1	六 月=100	88.9
七 月	100.0	七 月=100	89.3
		八 月=100	89.8
		九 月=100	89.9
		十 月=100	90.1
		十一月=100	90.2
		十二月=100	90.5

公告中華民國七 六年八月份「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

76.9.19 (76) 北市主四字第一一〇七四號

依 據：平均地權條例施行細則第五十四條。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國五十九年	246.7	民國五十六年	260.3	民國五十三年	258.2
一 月=100	248.9	一 月=100	263.3	一 月=100	255.2
二 月=100	248.7	二 月=100	259.1	二 月=100	251.8
三 月=100	247.3	三 月=100	259.9	三 月=100	252.1
四 月=100	245.0	四 月=100	261.2	四 月=100	258.7
五 月=100	245.8	五 月=100	262.3	五 月=100	258.9
六 月=100	247.3	六 月=100	263.5	六 月=100	261.6
七 月=100	247.3	七 月=100	261.0	七 月=100	262.6
八 月=100	245.4	八 月=100	263.5	八 月=100	262.1
九 月=100	245.5	九 月=100	259.0	九 月=100	256.4
十 月=100	246.2	十 月=100	257.2	十 月=100	255.2
十一月=100	245.6	十一月=100	258.1	十一月=100	260.3
十二月=100	247.6	十二月=100	256.3	十二月=100	264.9
民國 六十年	246.6	民國五十七年	252.8	民國五十四年	270.8
一 月=100	246.8	一 月=100	257.4	一 月=100	265.1
二 月=100	247.0	二 月=100	256.7	二 月=100	271.0
三 月=100	247.5	三 月=100	257.1	三 月=100	269.2
四 月=100	247.9	四 月=100	254.3	四 月=100	271.0
五 月=100	248.3	五 月=100	253.9	五 月=100	275.5
六 月=100	249.7	六 月=100	254.2	六 月=100	274.7
七 月=100	250.0	七 月=100	251.5	七 月=100	272.5
八 月=100	247.7	八 月=100	249.4	八 月=100	272.2
九 月=100	246.9	九 月=100	248.8	九 月=100	272.9
十 月=100	244.2	十 月=100	248.1	十 月=100	269.2
十一月=100	242.4	十一月=100	250.5	十一月=100	267.5
十二月=100	241.9	十二月=100	252.4	十二月=100	269.2
民國六十一年	236.2	民國五十八年	253.4	民國五十五年	266.9
一 月=100	239.7	一 月=100	251.7	一 月=100	270.3
二 月=100	238.3	二 月=100	253.9	二 月=100	271.6
三 月=100	238.9	三 月=100	255.0	三 月=100	274.0
四 月=100	238.7	四 月=100	257.9	四 月=100	270.7
五 月=100	238.5	五 月=100	258.8	五 月=100	274.3
六 月=100	238.5	六 月=100	257.9	六 月=100	271.2
七 月=100	239.1	七 月=100	258.5	七 月=100	268.3
八 月=100	235.9	八 月=100	255.7	八 月=100	267.1
九 月=100	235.0	九 月=100	254.9	九 月=100	256.4
十 月=100	234.2	十 月=100	244.6	十 月=100	256.8
十一月=100	231.7	十一月=100	244.8	十一月=100	260.1
十二月=100	225.9	十二月=100	248.5	十二月=100	263.4

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國六十八年	115.7	民國六十五年	140.2	民國六十二年	192.2
一 月=100	125.5	一 月=100	141.7	一 月=100	216.7
二 月=100	124.3	二 月=100	141.2	二 月=100	211.2
三 月=100	121.8	三 月=100	140.8	三 月=100	209.2
四 月=100	118.7	四 月=100	140.3	四 月=100	209.5
五 月=100	117.4	五 月=100	140.5	五 月=100	207.7
六 月=100	116.5	六 月=100	140.5	六 月=100	203.7
七 月=100	113.1	七 月=100	139.8	七 月=100	197.6
八 月=100	112.0	八 月=100	139.2	八 月=100	189.0
九 月=100	111.8	九 月=100	139.4	九 月=100	180.7
十 月=100	111.3	十 月=100	139.9	十 月=100	173.2
十一月=100	111.2	十一月=100	139.9	十一月=100	168.5
十二月=100	108.1	十二月=100	138.9	十二月=100	161.0
民國六十九年	95.2	民國六十六年	136.4	民國六十三年	136.7
一 月=100	101.1	一 月=100	137.7	一 月=100	142.6
二 月=100	99.8	二 月=100	137.1	二 月=100	126.2
三 月=100	99.2	三 月=100	136.7	三 月=100	128.5
四 月=100	98.4	四 月=100	136.4	四 月=100	132.5
五 月=100	96.0	五 月=100	136.4	五 月=100	134.9
六 月=100	94.7	六 月=100	135.6	六 月=100	136.4
七 月=100	94.3	七 月=100	135.6	七 月=100	137.7
八 月=100	93.8	八 月=100	134.8	八 月=100	137.8
九 月=100	93.2	九 月=100	135.8	九 月=100	139.1
十 月=100	91.5	十 月=100	136.3	十 月=100	141.1
十一月=100	91.3	十一月=100	137.4	十一月=100	143.3
十二月=100	90.7	十二月=100	137.0	十二月=100	143.4
民國七十年	88.5	民國六十七年	131.7	民國六十四年	144.0
一 月=100	89.5	一 月=100	135.6	一 月=100	143.9
二 月=100	88.9	二 月=100	135.1	二 月=100	144.9
三 月=100	88.3	三 月=100	135.0	三 月=100	145.3
四 月=100	88.1	四 月=100	133.7	四 月=100	145.1
五 月=100	88.4	五 月=100	132.4	五 月=100	144.8
六 月=100	88.6	六 月=100	132.2	六 月=100	143.6
七 月=100	88.8	七 月=100	132.2	七 月=100	144.1
八 月=100	88.1	八 月=100	131.6	八 月=100	143.5
九 月=100	87.9	九 月=100	130.6	九 月=100	143.6
十 月=100	88.2	十 月=100	129.6	十 月=100	142.6
十一月=100	88.4	十一月=100	127.1	十一月=100	142.9
十二月=100	88.4	十二月=100	126.4	十二月=100	144.2

基 期	指 數	基 期	指 數
民國七十四年	91.6	民國七十一年	88.6
一 月=100	90.3	一 月=100	88.7
二 月=100	90.8	二 月=100	88.7
三 月=100	90.8	三 月=100	88.6
四 月=100	91.0	四 月=100	88.5
五 月=100	91.3	五 月=100	88.1
六 月=100	91.8	六 月=100	88.4
七 月=100	91.9	七 月=100	88.7
八 月=100	92.1	八 月=100	88.3
九 月=100	92.1	九 月=100	88.6
十 月=100	92.3	十 月=100	89.0
十一月=100	92.6	十一月=100	88.8
十二月=100	92.8	十二月=100	89.1
民國七十五年	94.8	民國七十二年	89.7
一 月=100	92.8	一 月=100	89.5
二 月=100	92.9	二 月=100	89.5
三 月=100	94.4	三 月=100	90.0
四 月=100	94.2	四 月=100	89.9
五 月=100	94.5	五 月=100	90.0
六 月=100	94.6	六 月=100	89.8
七 月=100	95.5	七 月=100	89.8
八 月=100	95.8	八 月=100	89.6
九 月=100	95.6	九 月=100	89.5
十 月=100	95.9	十 月=100	89.6
十一月=100	96.1	十一月=100	89.5
十二月=100	95.5	十二月=100	89.5
民國七十六年		民國七十三年	89.3
一 月=100	96.6	一 月=100	89.4
二 月=100	96.9	二 月=100	89.4
三 月=100	97.3	三 月=100	89.0
四 月=100	97.8	四 月=100	89.0
五 月=100	98.3	五 月=100	88.7
六 月=100	99.7	六 月=100	88.5
七 月=100	99.5	七 月=100	88.9
八 月	100.0	八 月=100	89.4
		九 月=100	89.5
		十 月=100	89.9
		十一月=100	89.8
		十二月=100	90.0

內政部函示地政機關依法辦理徵收土地之公告，應請注意其在各公會地點所為之公告日期一致乙案

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

76.10.2 (76) 北市地四字第43995號

說 明：依內政部七十六年九月廿五日臺(76)內地字第五三四三二九號函辦理(檢附該函影本乙份)。

附件一

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處
高雄市政府地政處

76.9.25 (76) 內地字第五三四三二九號

主 旨：市縣地政機關依法辦理徵收土地之公告，應請注意其在各公告地點所為之公告日期一致。

說 明：依土地法施行法第五十五條第二項規定，徵收土地之公告應於該管市縣地政機關門首及被徵收土地所在地為之。復按本部七十二年十一月廿二日臺內地字第一九二二七一號函規定「徵收土地之公告文應於發文當天黏貼於公告揭示處（該日即生效力），而以發文次日為公告期間之始日，其公告期間應於公告文內敘明」（請參見本部編印之土地徵收作業手冊第廿九頁）。惟因被徵收土地所在地所為之公告，如市、縣地政機關依一般公文處理程序委請鄉（鎮、市、區）公所辦理公告者，鄉（鎮、市、區）公所常未能於發文當天將公告文黏貼於公告揭示處，兩處公告地點之實際公告日期因而有所出入，且可能衍生公告效力之爭議；應請督促所屬改進公告之作業方式，並注意使兩公告地點之公告日期一致。

內政部函釋關於為興辦華山市場辦理徵收及有償撥用取得用地可否開放民間投資興建乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關

76.9.26 (76) 府法三字第一九三六三六號

說 明：

- 一、依據內政部 76.9.15 臺 (76) 內地字第五三四五 0 八號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺北市政府建設局

76.9.15 臺 (76) 內地字第五三四五 0 八號

主 旨：關於 貴市為興辦華山市場辦理徵收及有償撥用取得用地，可否開放民間投資興建乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴局 76.8.8 建市三字第五六五九六號函。
- 二、查獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需之公共設施用地屬於公有者，得向該公地之管理機關租用，都市計畫法第五十三條前段著有明文，惟本案有償撥用之國有土地，得否開放民間投資，宜洽詢財政部國有財產局；至於徵收之私有土地，既由貴市政府擬具徵收土地計畫書報奉核准，自應依該計畫由貴市興辦為宜。

關於改進審核自耕能力證明書有關交通距離，現耕農地之審查作業方法，經報准內政部七 六年九月三 月臺 (76) 內地字第五四一四五二號函復准予備查

臺灣省政府函 各縣市政府

76.10.13 (76) 府地六字第一五八一四九號

說 明：

- 一、交通距離十五公里計算作業方法：
依照本府七十六年六月十六日府地六字第一五 0 九九八號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 兩項規定：「非在同一或毗鄰鄉（鎮、市、區）其交通路線距離」，應包括一切可能通行之交通路線在內，並取其最短距離為準，作為審核之依據，至於距離之量具得以汽、機車之

碼表或其他可以量距之工具計量之。

二、申請書所列現耕農地是否屬實之審查：

依照本府七十六年六月十六日府地六字第一五〇九九八號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 申請書所列現耕農地是否屬實一項，其審查說明修（增）訂如左：

(一)第 1 目土地所有權狀影本，修正為土地所有權狀影本（包括申請人之配偶、直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹、祖父母之土地所有權狀影本，但應查實為其從事耕作之土地）。

(二)增列第 5 目申請時已實際從事耕作之土地所有權狀影本，並於查實後辦理之。

三、上開本府七十六年六月十六日府地六字第一五〇九九八號函業經刊登本府公報七十六年夏字第六十八期在案。

陳琢章先生因申請塗銷土地登記簿所有權部查封記事一案

臺灣省政府地政處函 嘉義市政府

76.10.5 (76) 地一字第六八一〇九號

說明：

一、復 貴府七十六年九月二十二日七六府秘法字第五二七四五號函。

二、本案登記簿查封之記載；據貴轄嘉義地政事務所稱：係依據舊登記簿黏貼浮籤記事而轉載，該浮籤之作用未明，將之轉載於登記簿其他登記事項欄，核與土地登記規則規定登記程序不合，尚不生土地法第四十三條之登記效力。又依照土地法第七十五條之一及土地登記規則第一百二十五條規定，登記機關辦理不動產查封登記應經法院之囑託，同規則第一百三十三條雖亦規定，查封登記，應經原囑託登記機關之囑託，始得辦理塗銷登記。惟該登記簿查封之記載如確未經法院之囑託依照規定程序辦理登記，其辦理塗銷自無上開規則第一百三十三條規定之適用。是以本案應請依法辦理更正登記，以維申請人之權益。

自七十六年七月一日重新規定地價後，出租公有房地之租金及租用私人土地之租金，計算標準，奉行政院函示，照財政部會商結論辦理，請查照

臺灣省政府函 省屬各機關學校
省營各事業機構
各縣市政府
臺灣銀行、臺灣土地銀行

76.10.9 (76) 府財五字第八九五三二號

說明：

一、依行政院七十六年九月二十三日臺七六財字二一七七一號函辦理。

二、抄附財政部七十六年九月二日臺財產二字七六〇一三七六一號函一件。

附件

財政部函 臺灣省政府

76.9.2 (76) 臺財產二字第七六〇一三七六一號

主旨：奉交議「臺北市政府為該市自七十六年七月一日重新規定地價後，該府出租公有房地之租金及租用私人土地之租金計算標準，請釋示後」，經會商有關機關獲致結論，擬照會商結論辦理，請查照轉陳。

說明：

- 一、依照 貴處七十六年七月三十日臺（76）財字第二九二七六號交議案件通知單辦理。
- 二、前為執行全國行政會議第六中心議題「請衡酌一般租金水準，合理調整公地出租之租金率」以籌措基層建設經費乙案，曾經本部邀請有關機關研議後報院·准貴秘書長七十六年六月五日臺七十六財字第一一七九一號函復奉示「俟本年七月重新公告地價後：由財政部再通盤研議。」迨至本年七月一日重新公告地價，本部隨即搜集有關資料，正研議間，適奉交議本案，並准臺灣省政府七十六年七月二十八日七六府財五字第一五三〇七五號函請從速研議公有基地租金租率調整一案，為期慎重，經併案邀請經濟建設委員會、農業委員會、主計處（未派員）、內政部、經濟部及省市政府等有關機關會商，獲致結論如左：
 - (一)本（七十六）年七月一日重新規定之地價，較原地價平均上漲二至四倍，因之出租公有基地之租金額亦必隨之大幅提高，故出租公有基地租金率，不宜再予調整，仍宜依行政院 60.6.26 臺六十財字第五八〇二號令核定，以出租基地申報地價年息百分之四為計算標準。
 - (二)鑒於重新規定之地價大幅提高，為顧及承租人之負擔，有關出租公有基地租金之計收，宜援往例，比照地價稅打折課徵方式，自七十六年七月一日至七十七年十二月三十一日止，按新地價年息百分之四計算租金額後八折計收。七十八年起租金額按新地價年息百分之四全額計收。
 - (三)至於臺北市政府請示重新規定地價後，該府租用私人土地應如何計租一節，事關私權行使，宜由該府參照土地法第九十七條及第一百零五條規定之租金限額內酌予約定。
- 三、本案會商結論如奉核定，擬分函各有關機關照辦。

內政部函准關於山坡地範圍內之土地變更編定其徵得原編定使用地之事業省級主管機關意見之時機及程序疑義一案

臺灣省政府函 各縣市政府

76.9.14 (76) 府建四字第七四六〇〇號

說明：

- 一、依據內政部七十六年八月二十八日臺（76）內營字第五二三六二〇號函辦理。
- 二、為避免山坡地之開發建築於核准開發許可雜項工程完工經查驗合格後，申請變更編定時，發生各原編定使用地之事業省級主管機關不同意之情事，茲規定申請人提出開發建築計畫，依山坡地開發建築管理辦法第十條，由縣市政府有關單位審查後，應檢附各單位審查意見及有關申請書件，函報本府建設廳，依省頒「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」第二點附件一之2 規定簽會省府有關機關同意後，再核發開發許可。
- 三、為期上開程序處理一致，對於已核發開發許可尚未開工之山坡地開發建築案件，仍應於開發人申請開工前完成徵得其開發範圍內各原編定使用地之事業省級主管機關同意手續。

內政部函非都市土地使用管制規則修正案，在未核定修正前，為配合地方實際需要，請依照會商結論辦理

臺灣省政府函 各縣市政府（臺中、嘉義、臺南三市除外）

76.9.26 (76) 府地四字第七六七七四號

說 明：

- 一、依據內政部七十六年九月十四日臺(76)內地字第五三四二〇九號函辦理。
- 二、本案業經內政部邀同有關機關會商獲致結論三點如次：
 - (一)非都市土地使用管制規則第七條第二項附表一各種使用地容許使用項目表十二、水利用地，增列容許作「水岸遊憩設施」使用，惟其附帶條件為：以原有灌溉埤、池為限，並須經省觀光水利主管機關同意。
 - (二)同規則第九條第二項附表三說明八增列但書：森林區、山坡地保育區及風景區內土地變更編定為丙種建築用地者，田地目土地不適用。但申請範圍內之零星土地，其面積未超過申請面積十分之一者，不在此限。
 - (三)第九條第二項附表二說明增列九及十：
 - 1.說明九：特定農業區或一般農業區內之丁種建築用地，經工業主管機關同意變更為非工業用地使用者，得申請變更編定為甲種建築用地。
 - 2.說明十：一般農業區內嵎業用地之磚瓦嵎部分，經嵎業主管機關同意變更作非嵎業用地使用者，得申請變更編定為甲種建築用地。

政府機關徵收農業用地可否准予免徵土地增值稅或比照平均地權條例第四 二條第一項後段規定予以減徵增值稅百分之七 乙案，奉行政院核示請照內政部七 六年八月四日臺(76)內地字第五二〇九九五號議復意見辦理

臺灣省政府函 臺北縣政府

76.10.9 (76) 府地四字第九〇二三〇號

說 明：

- 一、依據行政院七十六年九月三十日臺七十六財字第二二二八二號函辦理，並復貴府七十六年五月二日北府地四字第一三七九〇二號函。
- 二、檢附行政院函及內政部七十六年八月四日臺(76)內地字第五二〇九九五號函各一份。

附件一

行政院函 臺灣省政府

76.9.30 臺(76)財二二二八二號

主 旨：所報政府機關徵收農業用地可否准予免徵土地增值稅或比照平均地權條例第四十二條第一項後段規定予以減徵增值稅百分之七十一案，請照內政部議復意見辦理。

說 明：

- 一、復七十六年七月二日七六府地四字第五二六六〇號函。
- 二、影附內政部七十六年八月四日臺(76)內地字第五二〇九九五號致本院秘書處議復函。

附件二

內政部函 行政院秘書處

76.8.4 臺(76)內地字第五二〇九九五號

主 旨：奉 交議臺灣省政府函為政府機關徵收農業用地可否免繳或減繳百分之七十土地增值稅一案，經邀集有關機關研商獲致結論如說明二，請查照轉陳。

說 明：

- 一、復 貴處七十六年七月十八日臺(76)內字第二七〇七三號函。
- 二、案經本部於本(七十六)年七月十八日邀集。鈞院農業委員會、財政部、法務部及省市政府研商獲致結論：「查農業發展條例第二十七條規定：「農業用地在依法作農業使用期間，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅。」其立法意旨，係為配合當前農業政策之需要，藉免稅以鼓勵離農

者移轉農地，便利自耕農取得農地，達到擴大農場經營規模之目的，政府機關因公共事業需要：依法徵收農業用地，核與上開第二十七條為擴大農場經營規模而免徵土地增值稅之立法意旨不符，不宜援引比照免徵土地增值稅。至平均地權條例第四十二條第一項但書規定：『但在中華民國六十二年九月六日都市計畫法修正公布前，經編定為公共設施保留地，並已規定地價，且在該次都市計畫法修正公布後未曾移轉者，其土地增值稅減徵為百分之七十。』其立法意旨，係因六十二年九月六日都市計畫法修正公布前，編定為公共設施保留地者，經長期保留，使用受限制，為減輕被徵收土地所有權人之負擔，乃特別明定減徵其土地增值稅百分之七十，並不考慮被徵收土地於徵收當時作何種使用，而給予不同待遇。是以農業用地於政府依法徵收時，除符合上開但書規定者外，亦不宜援引比照減徵土地增值稅百分之七十，而應依照同條第一項前段規定，減徵土地增值稅百分之四十。」

民國七 六年八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 76.9.24 (76) 主四字第九二一號
說 明：

- 一、依據行政院六十六年四月一日臺（66）內字第二五五〇號令頒平均地權條例施行細則第五十四條規定辦理。
- 二、上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區躉售物價指數」資料提供。

基 期	指 數	基 期	指 數
民國48年=100	342.1	民國38年=100	4865.5
一 月=100	357.5	6月=100	3223.1
二 月=100	355.2	民國39年=100	1199.8
三 月=100	352.2	民國40年=100	722.8
四 月=100	353.4	民國41年=100	587.1
五 月=100	354.8	民國42年=100	539.1
六 月=100	350.4	民國43年=100	527.3
七 月=100	345.2	民國44年=100	462.2
八 月=100	338.1	民國45年=100	410.1
九 月=100	331.4		
十 月=100	325.9	民國46年=100	382.5
十一月=100	322.5	一 月=100	385.3
十二月=100	324.2	二 月=100	381.1
民國49年=100	299.7	三 月=100	382.4
一 月=100	318.6	四 月=100	380.7
二 月=100	316.6	五 月=100	382.6
三 月=100	304.8	六 月=100	384.9
四 月=100	297.3	七 月=100	385.9
五 月=100	304.5	八 月=100	385.8
六 月=100	302.9	九 月=100	382.2
七 月=100	306.1	十 月=100	379.6
八 月=100	295.6	十一月=100	378.6
九 月=100	288.9	十二月=100	380.3
十 月=100	287.0		
十一月=100	287.7	民國47年=100	377.2
十二月=100	290.3	一 月=100	379.7
民國50年=100	290.3	二 月=100	377.9
一 月=100	291.9	三 月=100	379.9
二 月=100	289.5	四 月=100	378.9
三 月=100	292.4	五 月=100	376.5
四 月=100	294.9	六 月=100	380.8
五 月=100	293.0	七 月=100	384.9
六 月=100	293.5	八 月=100	383.7
七 月=100	294.8	九 月=100	381.3
八 月=100	288.8	十 月=100	374.6
九 月=100	284.7	十一月=100	369.6
十 月=100	284.3	十二月=100	359.3
十一月=100	286.1		
十二月=100	290.1		

基 期 指 數	基 期 指 數	基 期 指 數
民國57年=100 252.8	民國54年=100 270.8	民國51年=100 281.7
一 月=100 257.4	一 月=100 265.1	一 月=100 287.5
二 月=100 256.7	二 月=100 270.1	二 月=100 286.5
三 月=100 257.1	三 月=100 269.2	三 月=100 288.4
四 月=100 254.3	四 月=100 271.0	四 月=100 287.6
五 月=100 253.9	五 月=100 275.5	五 月=100 281.5
六 月=100 254.2	六 月=100 274.7	六 月=100 283.6
七 月=100 251.5	七 月=100 272.5	七 月=100 286.5
八 月=100 249.4	八 月=100 272.2	八 月=100 286.2
九 月=100 248.8	九 月=100 272.9	九 月=100 279.7
十 月=100 248.1	十 月=100 269.2	十 月=100 272.5
十一 月=100 250.5	十一 月=100 267.5	十一 月=100 269.8
十二 月=100 252.4	十二 月=100 269.2	十二 月=100 272.5
民國58年=100 253.4	民國55年=100 266.9	民國52年=100 264.6
一 月=100 251.7	一 月=100 270.3	一 月=100 270.2
二 月=100 253.9	二 月=100 271.6	二 月=100 270.6
三 月=100 255.0	三 月=100 274.0	三 月=100 266.6
四 月=100 257.9	四 月=100 270.7	四 月=100 265.1
五 月=100 258.8	五 月=100 274.3	五 月=100 268.3
六 月=100 257.9	六 月=100 271.2	六 月=100 267.8
七 月=100 258.5	七 月=100 268.3	七 月=100 267.6
八 月=100 255.7	八 月=100 267.1	八 月=100 267.4
九 月=100 254.9	九 月=100 256.4	九 月=100 258.6
十 月=100 244.6	十 月=100 256.8	十 月=100 258.2
十一 月=100 244.8	十一 月=100 260.1	十一 月=100 257.9
十二 月=100 248.5	十二 月=100 263.4	十二 月=100 258.2
民國59年=100 246.7	民國56年=100 260.3	民國53年=100 258.2
一 月=100 248.9	一 月=100 263.3	一 月=100 255.2
二 月=100 248.7	二 月=100 259.1	二 月=100 251.8
三 月=100 247.3	三 月=100 259.9	三 月=100 252.1
四 月=100 245.0	四 月=100 261.2	四 月=100 258.7
五 月=100 245.8	五 月=100 262.3	五 月=100 258.9
六 月=100 247.3	六 月=100 263.5	六 月=100 261.6
七 月=100 247.3	七 月=100 261.0	七 月=100 262.6
八 月=100 245.4	八 月=100 263.5	八 月=100 262.1
九 月=100 245.5	九 月=100 259.0	九 月=100 256.4
十 月=100 246.2	十 月=100 257.2	十 月=100 255.2
十一 月=100 245.6	十一 月=100 258.1	十一 月=100 260.3
十二 月=100 247.6	十二 月=100 256.3	十二 月=100 264.9

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國66年=100	136.4	民國63年=100	136.7	民國60年=100	246.6
一 月=100	137.7	一 月=100	142.6	一 月=100	246.8
二 月=100	137.1	二 月=100	126.2	二 月=100	247.0
三 月=100	136.7	三 月=100	128.5	三 月=100	247.5
四 月=100	136.4	四 月=100	132.5	四 月=100	247.9
五 月=100	136.4	五 月=100	134.9	五 月=100	248.3
六 月=100	135.6	六 月=100	136.4	六 月=100	249.7
七 月=100	135.6	七 月=100	137.7	七 月=100	250.0
八 月=100	134.8	八 月=100	137.8	八 月=100	247.7
九 月=100	135.8	九 月=100	139.1	九 月=100	246.9
十 月=100	136.3	十 月=100	141.1	十 月=100	244.2
十一 月=100	137.4	十一 月=100	143.3	十一 月=100	242.4
十二 月=100	137.0	十二 月=100	143.4	十二 月=100	241.9
民國67年=100	131.7	民國64年=100	144.0	民國61年=100	236.2
一 月=100	135.6	一 月=100	143.9	一 月=100	239.7
二 月=100	135.1	二 月=100	144.9	二 月=100	238.3
三 月=100	135.0	三 月=100	145.3	三 月=100	238.9
四 月=100	133.7	四 月=100	145.1	四 月=100	238.7
五 月=100	132.4	五 月=100	144.8	五 月=100	238.5
六 月=100	132.2	六 月=100	143.6	六 月=100	238.5
七 月=100	132.2	七 月=100	144.1	七 月=100	239.1
八 月=100	131.6	八 月=100	143.5	八 月=100	235.9
九 月=100	130.6	九 月=100	143.6	九 月=100	235.0
十 月=100	129.6	十 月=100	142.6	十 月=100	234.2
十一 月=100	127.1	十一 月=100	142.9	十一 月=100	231.7
十二 月=100	126.4	十二 月=100	144.2	十二 月=100	225.9
民國68年=100	115.7	民國65年=100	140.2	民國62年=100	192.2
一 月=100	125.5	一 月=100	141.7	一 月=100	216.7
二 月=100	124.3	二 月=100	141.2	二 月=100	211.2
三 月=100	121.8	三 月=100	140.8	三 月=100	209.2
四 月=100	118.7	四 月=100	140.3	四 月=100	209.5
五 月=100	117.4	五 月=100	140.5	五 月=100	207.8
六 月=100	116.5	六 月=100	140.5	六 月=100	203.7
七 月=100	113.1	七 月=100	139.8	七 月=100	197.6
八 月=100	112.0	八 月=100	139.2	八 月=100	189.0
九 月=100	111.8	九 月=100	139.4	九 月=100	180.7
十 月=100	111.3	十 月=100	139.9	十 月=100	173.2
十一 月=100	111.2	十一 月=100	139.9	十一 月=100	168.5
十二 月=100	108.1	十二 月=100	138.9	十二 月=100	161.0

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國75年=100	94.8	民國72年=100	89.7	民國69年=100	95.2
一 月=100	92.8	一 月=100	89.5	一 月=100	101.1
二 月=100	92.9	二 月=100	89.5	二 月=100	99.8
三 月=100	94.4	三 月=100	90.0	三 月=100	99.2
四 月=100	94.2	四 月=100	89.9	四 月=100	98.4
五 月=100	94.5	五 月=100	90.0	五 月=100	96.0
六 月=100	94.6	六 月=100	89.8	六 月=100	94.7
七 月=100	95.5	七 月=100	89.8	七 月=100	94.3
八 月=100	95.8	八 月=100	89.6	八 月=100	93.8
九 月=100	95.6	九 月=100	89.5	九 月=100	93.2
十 月=100	95.9	十 月=100	89.6	十 月=100	91.5
十一月=100	96.1	十一月=100	89.5	十一月=100	91.3
十二月=100	95.5	十二月=100	89.5	十二月=100	90.7
民國76年=100		民國73年=100	89.3	民國70年=100	88.5
一 月=100	96.6	一 月=100	89.4	一 月=100	89.5
二 月=100	96.9	二 月=100	89.4	二 月=100	88.9
三 月=100	97.3	三 月=100	89.0	三 月=100	88.3
四 月=100	97.8	四 月=100	89.0	四 月=100	88.1
五 月=100	98.3	五 月=100	88.7	五 月=100	88.4
六 月=100	99.7	六 月=100	88.5	六 月=100	88.6
七 月=100	99.5	七 月=100	88.9	七 月=100	88.8
八 月=100	100.0	八 月=100	89.4	八 月=100	88.1
		九 月=100	89.5	九 月=100	87.9
		十 月=100	89.6	十 月=100	88.2
		十一月=100	89.8	十一月=100	88.4
		十二月=100	90.0	十二月=100	88.4
		民國74年=100	91.6	民國71年=100	88.6
		一 月=100	90.3	一 月=100	88.7
		二 月=100	90.8	二 月=100	88.7
		三 月=100	90.8	三 月=100	88.6
		四 月=100	91.0	四 月=100	88.5
		五 月=100	91.3	五 月=100	88.1
		六 月=100	91.8	六 月=100	88.4
		七 月=100	91.9	七 月=100	88.7
		八 月=100	92.1	八 月=100	88.3
		九 月=100	92.1	九 月=100	88.6
		十 月=100	92.3	十 月=100	89.0
		十一月=100	92.6	十一月=100	88.8
		十二月=100	92.8	十二月=100	89.1

國有土地地價區段加成計算評定標準部分條文修正案

高雄市政府函 本府所屬各機關學校 76.9.29 (七六) 高市府法二字第25679號
說 明：

- 一、依據財政部國有財產局七十六年九月十八日臺財產估字第760一四七三七號函辦理。
- 二、檢附財政部國有財產局國有土地地價區段加成計算評定標準一份。

附 件

財政部國有財產局國有土地地價區段加成計算評定標準

一、地價計算標準

(一)區段加成計算標準：概以地政機關劃定之地價區段為單位，分別劃為0、一、二、三、四、五、六等加成區，嗣後各區段加成區內國有土地之售價計算方式分別為：

1. 0成區：照公告現值計算。
2. 一成區：照公告現值加一成計算。
3. 二成區：照公告現值加二成計算。
4. 三成區：照公告現值加三成計算。
5. 四成區：照公告現值加四成計算。
6. 五成區：照公告現值加五成計算。
7. 六成區：照公告現值加六成計算。

(二)專案提估評價標準：凡未規定加成標準之土地，一律訂為專案提估區，隨時調查市價，按估價程序專案提估。

(三)國有土地地價區段加成計算標準表所列公告土地現值，如有不符或異動時，應以縣市政府編印之土地現值表，地價分算或其他訂正文件為準，其加成數不變。

二、特殊情形之特定標準與適用對象：

(一)區段地價遇有全面漲落情形，應隨時機動調整區段加成標準，按估價程序重新擬訂後，報經本局估價委員會核定辦理。

(二)深度超過臨街深度十八公尺（臺北市都市計畫商業區為三十公尺）之土地，其公告現值低於路線價者，臨街深度以內部分，依路線價照區段加成標準計算；如有左列情形之一者，亦應比照辦理。

1. 土地未臨街但與臨街地作同一使用。
2. 土地未臨街但依建築法規規定應與臨街地合併使用。臨街深度以外部分，依所屬區段地價照區段加成標準計算。

(三)左列土地，其深度在十八公尺以內無路線地價者，一律照區段加成標準計算後再加二成計算（工業區土地除外）：

1. 臨街已開闢之路寬八公尺（臺北市、臺北縣、基隆市、高雄市、臺南市為十五公尺）以上之都市計畫巷、街、道、路及可指定建築線之建築基地。
2. 臨接道路之對側有公園、綠地、廣場、河川等永久性空地之建築基地。
3. 臨接二十公尺以上公園、綠地、廣場、河川等永久性空地之建築基地。

(四)路角土地，如其兩臨街路加成標準不同時，按正街標準加成計算。

(五)新登記土地無公告現值者，在地政機關未補辦公告現值前，為爭取時效，得比照鄰地最高公告現值按區段加成標準計算，俟補辦公告現值後，如有差額，多退少補。

(六)經分割之土地，在地政機關未公算地價前，為應申請人需要，得依原公告現值按區段加成標準先行計算產價，地價分算後如有差額，多退少補。

(七)凡經公開標售二次而未能脫標者，應檢討其原因後，得逕行按照原底價減一成計算，但不得低於區段加成標準。

(八)左列土地，均應派員實地調查，依估價程序專案提估：

1. 林地、養地、礦業用地。
2. 原為不能處理之農業區、禁建區、保護區、水岸發展區內土地，以及公共設施用地，因限制解除或用途變更而得出售者。
3. 市地重劃後尚未調整公告現值之土地。
4. 都市計畫分區使用變更尚未調整公告現值之土地。
5. 都市計畫外地區，經規劃改良出售之土地。
6. 核定標售（包括現狀標售）之土地。
7. 核定專案處理之土地。

8. 訴訟收回房屋基地，或經提起物權返還之訴後經核定和解，准予讓售之土地。
9. 公營事業機構委託代估代售之土地。
10. 臨接新開闢或新拓寬道路路寬八公尺（臺北市、臺北縣、基隆市、高雄市、臺南市為十五公尺）以上尚未調整公告現值之土地。
11. 農業區、保護區內可供建築使用之土地。
12. 一宗土地跨越二個以上地價區段，或可作同一使用之二宗以上土地分屬不同地價區段，而其區段地價不同者。
13. 範圍遼闊之地價區段中使用價值不同之土地。

行政法院判決（七 六年度判字第參貳參號）（參考法條：工程受益費徵收條例第十二條後段，同條例施行細則第六 四條但書）

原告 黃 則 揚 住臺北市康定路九九號八樓
黃 鐵 達 住同右號七樓
黃 泐 禮 住同右路一一六號八樓
黃 勉 欽 住臺北市和平東路二段一〇〇號五樓之八
兼其餘原告送達代收人

被告機關 臺北市政府工務局養護工程處

右原告因工程受益費事件，不服內政部中華民國七十五年十一月二十六日臺（75）內訴字第四五三四〇六號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

再訴願決定、訴願決定暨原處分均撤銷。

理 由

按工程受益費徵收條例第十二條後段僅規定：「同性質之工程有重複受益時，僅就其受益較大者，予以計算徵收」，未另設時間限制。同條例施行細則第六十四條但書則規定：「重複受益時間超過五年者，不予減免。」亦未就五年時間之起訖日同時明文訂定。被告機關依內政部七十三臺內營字第二六七五一號函釋以公告徵收日為起算日，並因本件系爭工程受益費係經臺北市政府七十四年三月二十八日公告徵收，而原告等前曾繳納之「安和路拓築工程」受益費則係於六十七年十二月八日公告徵收，兩者相距六年餘，已逾上述細則規定重複扣減之五年期限，應無其同條前段有關減免規定之適用，乃以原處分未准原告等復查之申請，固非無據。第查本條例第十二條既明定「重複受益時」，而其施行細則第六十四條亦謂「重覆受益時間超過五年」云云，則其五年時間之起訖日，似自應以有未「受益」為準，而與納稅義務人繳納工程受益費義務確定生效時間尚無必然關聯，揆之經驗法則。一般工程要須於完工以後，其應繳納工程受益費之納稅義務人始有受益之可言，如工程並未完竣尚在施工進行階段，上開納稅人僅有倍感不便，難謂其已開始受有何等利益，而工程受益費之公告，依同條例第六條第一項規定，係由主辦工程機關於開工前三十日內連同其他法定應公告事項為之，足知「公告徵收日」該工程尚未開工，是否宜採為首揭條文「受益時」或「受益時間」之起算日，不無重行詳慎研議之餘地。審視原處分卷附臺北市政府公告影本，安和路拓築工程預定六十九年十二月三十一日完工，其工程受益費訂於七十年七月一日開徵，如完工日期落後一個月以上者，開徵日期隨之順延。嗣其實際開徵日期為七十年十二月三十一日，故其完工當在民國七十年間無疑，算至本件系爭受益費之道路拓寬工程完工日期，其有未已逾五年亦尚待查明，被告機關見未及此，遽以原處分未准原告復查之申請，訴願暨再訴願決定遞予維持，俱不無速斷，原告起訴意旨指摘未合，非全無理由。爰均予撤銷，由被告機關查明詳研後另為適當之處分，俾資適法。據上論結，本件原告之訴為有理由，依行政訴訟法第二十六條前段，判決如主文。

行政院決定書 76.7.27 臺七 六訴字第一七〇〇五號 參考法條（土地稅法第五條、遺產及贈與稅法第五條）

再訴願人：陳水龍君 住：高雄市前金區自強二路七十七號

再訴願人因贈與稅事件，不服財政部臺財訴字第七六一〇〇三九號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

理 由

按「財產之移動，具有左列各款情形之一者，以贈與論，依本法規定，課徵贈與稅：一、在請求權時效內無償免除或承擔債務者，其免除或承擔之債務。……六、配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣。但能提出支付價款之確實證明者，不在此限。」為遺產及贈與稅法第五條第一款及第六款所規定。又依土地稅法第五條第一項第一款及第二款規定，土地為有償移轉者，土地增值稅之納稅義務人為原所有權人；土地為無償移轉者，土地增值稅之納稅義務人為取得所有權之人。查再訴願人於七十四年一月二十八日將系爭土地出賣予其侄陳育德君，既未提出支付價款之確實證明，依前揭遺產及贈與稅法第五條第六款之規定，即應以贈與論，高雄市稅捐稽徵處未審酌此項事實，仍以再訴願人為土地增值稅之納稅義務人，對之發單課徵土地增值稅，固欠妥適，惟高雄市稅捐稽徵處既未對受贈人陳育德君課徵土地增值稅，受贈人於稅法上之納稅義務尚未發生，即難認再訴願人有承擔債務之事實，原處分機關以再訴願人未向高雄市稅捐稽徵處申請撤銷買賣退還稅款及改課陳育德君土地增值稅，遽認再訴願人有替受贈人承擔土地增值稅之事實，即有重行審酌之必要，爰將原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

據上論結，受依訴願法第十九條前段及第二十七條決定如主文。

司法座談會法律問題研討乙案（民法第八百六 六條、第八百六 七條、第八百六 八條）

民法第八百六十六條、第八百六十七條、第八百六十八條
法律問題：某丙以其所有土地設定抵押權，向某甲借貸新臺幣一百萬元，並辦妥抵押權登記，旋將該土地出售與某乙，並交付尚未辦妥所有權移轉登記，某乙經某丙同意，在該土地興建四層樓房，嗣某甲之債權屆清償期，某丙未清償借款，某甲依拍賣抵押物之裁定，聲請強制執行，因地上有建物，致土地價值低落，法院拍賣時，其拍賣最低價額已不足清償某甲之債權，且無人應買，問某甲本於抵押權，起訴請求某乙將地上物拆除，有無理由？

研討意見：甲說：某乙雖未辦理土地所有權移轉登記，惟其占有土地係本於買賣之法律關係所交付，具有正當權源，而於其上建屋，乃為權利之行使。民法第八百六十六條固規定：「不動產所有人，設定抵押權後，於同一不動產上得設定地上權及其他權利。但其抵押權不因此而受影響」。惟此條文係指「設定權利」而言，而某乙係在某丙抵押之土地上建屋，此與民法第八百六十六條及司法院院字第一四四六號解釋之情形並不相同。且民法對於抵押權之保護均有條文明定，應無民法第一條：「民事，法律所未規定者，依習慣，無習慣者，依法理」之適用。況該地上建有四層樓房，如予拆除，有違社會經濟之原則。從而某界之請求為無理由。

乙說：查民法第八百六十六條規定「不動產所有人，設定抵押權後

，於同一不動產上，得設定地上權及其他權利。但其抵押權不因此而受影響。」同法第八百六十七條規定：「不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。」同法第八百六十八條規定：「抵押之不動產如經分割，或讓與其一部：或擔保一債權之數不動產而以其一讓與他人者，其抵押權不因此而受影響。」以上各法條所定，在在保護抵押權優先性之完整，使不因抵押物所有人之處分抵押物行為而影響抵押權之行使，以達抵押權擔保之目的，是以司法院院字第一四四六號解釋：抵押權設定後，土地所有人雖可就同一土地與第三人設定抵押或其他權利或出租等，若因此而影響原抵押權者，其設定或出租等行為，對原抵押權人不生效力，其意在此。本件某甲之抵押債權屆期未受清償，某甲乃依法行使抵押權，經取得執行名義後，進行強制執程序，因地上有建物，致土地價值低落，且無人應買，某丙同意某乙建築之行為，顯然影響抵押權。參照上開法條所定及司法院解釋意旨，其同意建屋之行為對抵押權人即某甲自不生效力。某甲基於上開理由，主張排除侵害，以回復其設定之初原狀，請求某乙拆除地上建物，為有理由。

結論：多數贊成乙說。

座談機關：臺灣臺南地方法院。

臺灣高等

法院審核：同意研究意見所採乙說。

意見

司法院第一廳研究意見：依題示情形，抵押權人某甲訴求某乙將地上物拆除，係本於抵押權。按抵押權為不占有供擔保不動產之拍賣受債權，抵押權之設定，既無礙於抵押人之用益權，亦無礙於其處分權，僅「抵押權不因此而受影響」，此觀民法第八百六十條、第八百六十六條至第八百六十八條等規定甚明。題示「某乙經某丙同意，在該土地上興建四層樓房」，是否第八百六十六條所定「設定地上權及其他權利」，尚非無疑，即認題示情形有該法條之適用，並參照本院院字第一四四六號解釋意旨，認為「其同意建屋之行為對抵押權人即某甲自不生效力」，惟依同一解釋所示，亦不適「執行法院自可依法逕予執行。至於抵押權設定後取得權利之人，因其權利不能使抵押權受其影響，即不足以排除強制執行……自不得提起異議之訴」而已，又依本院大法官會議釋字第一一九號解釋，亦僅執行法院得除去該設定之權利負擔？重行估價拍賣而已，均未認抵押權人有請求各該用益權人拆除地上物之權利，至於同法第八百六十七條及八百六十八條所定，其抵押權不因此而受影響」，係指抵押權人仍得追及抵押之不動產。行使抵押權以拍賣受償（最高法院十八年抗字第第六號判例參照）。是某甲本於抵押權。訴求某乙拆除地上物，尚乏法律上之依據，應認其訴為無理由。本題以甲說之結論為當。（76.6.11 廳一字第 二三五三號函復臺高院）