

七十七年一月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 總統 76.12.30.令修正「工程受益費徵收條例」第二條條文 四

二、地政法令

(一) 地政機關 (缺)

(二) 地權法令

- 內政部釋示核發自耕能力證明書疑義乙案 四

(三) 地籍法令

- 本處七十六年十二月二十四日簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄乙份 五
- 內政部核釋關於 貴公司申辦本市中山區長安段一小段四四地號土地所有權移轉登記疑義乙案 六
- 關於「田」「旱」地目土地移轉登記案是否應於申請書備註欄簽註「本案土地確無出租如有不實願負法律責任」乙案 七
- 內政部函示有關陳呂碧霞申請高陳椏頭所有遺產繼承登記疑義乙案 七
- 關於本市魚市場預定自七十七年元月一日改組為「臺北漁產運銷股份有限公司」該公司開業後對魚市場承銷人提供不動產辦理抵押權設定登記或塗銷，請同意由「臺北漁產運銷股份有限公司」名義辦理乙案 八
- 關於相同共有人共有不屬同一登記機關管轄之數宗土地或建物，辦理共有物分割登記疑義案 九
- 研商本市第一期公共設施保留地逕為分割測量，如發現圖簿不符或地上權設定之土地時如何處理案會議紀錄 九
- 關於本市北投區奇岩段三小段五六地號土地分割乙案 一〇
- 內政部函示關於地政機關核發鑑定界址之土地複丈成果圖，應否註記土地界址邊長乙案 一〇
- 內政部核示因建築改良物所有權狀上無「主要用途」欄，故免要求申請人於登記書表上填載主要用途，以資便民 一一
- 內政部函釋關於建物所有權人檢附建物修建使用執照申辦建物主要建築材料變更登記疑義乙案 一一
- 內政部增訂之「登記原因標準用語」乙份 一二
- 有關士林地政事務所研提特別建物登記簿之記載例業經報奉內政部七十七年一月二十五日臺 77 內地字第五六七七〇八號函准予備查 一三
- 內政部函示有關土地建物登記簿記載例執行疑義乙案 二二
- 有關本府國民住宅處函請依國民住宅條例施行細則第二十六條第二項規定於土地登記簿加註「××建號建物坐落部分土地非屬國宅用地」乙案，請依內政部七十六年二月五日臺 (76) 內地字第四七二四〇三號函修正核備之土地登記簿記載例標示部例 36 規定於「備考」欄加註 三三
- 內政部會商有關地籍資料電子處理正式作業配合措施事宜 三七

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令

- 內政部函釋「關於各級主管機關依平均地權條例規定施行區段徵收時，對於土地所有權人，可否不依該條例第五十四條第一項規定折發抵價地，改由依同條例第五十五條之第二項第二款優先買回之規定辦理乙案 三七
- 內政部核示關於重劃前已依都市計畫公共設施用地多目標使用方案核准由土地所有權人使用之「公兒」用地，重劃後辦理分配時，可否分配與原土地所有權人，不列為共同負擔乙案 三八

(六) 地價及土地稅法令

- 當期開徵之應納土地稅捐，地政機關於發放補償費時，並無代為查驗繳納收據之規定。 三九
- 公告變更地價稅減徵方案重新發單並改訂繳納期間自七十七年一月二日起至一月三十一日止徵收期間三十日。 三九
- 臺北市地價調查表填寫須知（包括臺北市地價調查用建物造價標準表說明）。 四一
- 內政部核釋共有人依法院判決申請共有物分割登記有關土地增值稅之繳納疑義乙案。 四八
- 內政部函示關於兩宗以上所有權人不相同之土地合併，應否申報現值疑義乙案。 四八
- 黃王雪雲等二人移轉土地，原按高報價格申報移轉現值，嗣後申請改按公告現值移轉一案。 四八
- 土地稅法第三十五條退還土地增值稅案件，其重購土地五年內申報移轉時，應依本處76.9.3.北市稽財乙字第二三五五三號函附「重購土地退還土地增值稅作業辦法」辦理。 四九
- 不動產移轉已按標準價格報繳契稅，事後如經檢舉或查獲其實際移轉價格高於申報之標準價格，應不發生補稅送罰問題。 四九
- 內政部核釋徵收道路工程受益費，於開徵第一年份辦理自辦重劃，其第一年份原應繳納之畸零地、農業區、禁建區之緩徵土地受益費應如何辦理疑義乙案。 四九
- 內政部函釋關於實施都市建設拆遷建築物及農林作物等補償費加發自動拆除獎勵金或救濟金可否不予列入工程實際所需費用內計徵工程受益費乙案。 五〇
- 內政部函釋關於工程受益費公告徵收日期疑義乙案。 五一
- 有關五十公尺寬之園道與其旁之十公尺寬道路擬同時開闢，其工程受益費徵收範圍計徵一案。 五一
- 公告七十六年十一月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」。 五一

(七) 徵收法令

- 研商本市南港區玉成段三小段四〇七、四〇八地號土地擬辦理重測更正登記暨原徵收之本市後山坡段八三一二四地號等五筆土地擬辦理撤銷徵收乙案處理原則會議紀錄。 五三
- 內政部函釋「土地現值公告後，始經都市計畫編為公共設施保留地之土地，且於下次公告土地現值調整前依法徵收者，其補償地價應依平均地權條例第十條後段規定重行計算」乙案。 五四

三、臺灣省地政法令

- 修正「臺灣省海埔河川地開發指導小組設置要點」第一點第三點及第四點。 五四
- 公告民國七十六年十一月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份。 五五

四、高雄市地政法令

- 頒發七十七年「高雄市辦理徵收土地農林作物及魚類補償遷移費查估標準」乙份。 五九

五、其他法令

(1) 一般法規（缺）

(2) 一般行政

- 內政部訂頒「地政專業人員獎懲標準表」。 八五
- 內政部函釋關於建造執照申請案，經核准並已建築完成至結構體，因接獲法院判決通知該建造執照內併案辦理申請拆除執照之拆除同意書係偽造文書，該建造執照，應如何處理乙案。 八七
- 關於鄉鎮市調解委員會調解當事人兩造為父子，子係未成年人，其母已死亡，應以何者為法定代理人，又父不適任為法定代理人，亦無其他親屬，應以何者為監護人疑義案。

· · · · ·	八八
· 復內政部關於配偶與被收養者年齡間隔未達二十歲者收養子女疑義一案 · · · · ·	· · · · ·
· · · · ·	八八
六、判決要旨（缺）	
七、其他參考資料	
· 司法座談會法律問題研究意見乙則（司法院公報第二十九卷第十二期） · · · · ·	八九

總統令 76.12.30 修正工程受益費徵收條例第二條條文

修正工程受益費徵收條例第二條條文

中華民國七十六年十二月三十日公布

第二條 各級政府於該管區域內，因推行都市建設，提高土地使用，便利交通部或防止天然災害，而建築或改善道路、橋樑、溝渠、港口、碼頭、水庫、堤防、疏濬水道及其他水陸等工程，應就直接受益之公私有土地及其改良物，徵收工程受益費；其無直接受益之土地者，就使用該項工程設施之車輛、船舶徵收之。前項工程受益費之徵收數額，最高不得超過該項工程實際所需費用百分之八十。但就車輛、船舶徵收者，得按全額徵收之。其為水庫、堤防、疏濬水道等工程之徵收最低限額，由各級政府視實際情形定之。

內政部釋示核發自耕能力證明書疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市建成區公所

77.1.8(77) 北市地三字第〇一四二號

說明：

- 一、依內政部 76.12.31 臺(76)內地字第五六一一五七號函辦理，並復 貴所七十六年十二月十一日北市建社字第九七二七號函。
- 二、貴所函詢各點，經報請內政部釋示，茲分覆於後：
 - (一)關於自耕能力證明書之核發，其申請人於喪失原耕農地後再購農地之期限，經內政部上述函釋，以喪失原耕農地三年內者為限。
 - (二)承購農地面積是否有限制乙節，現行「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」對承受農地面積並無明文限制。
 - (三)申請人如係已喪失其原耕農地再購買農地者，自耕能力證明書簽辦單審核項目第(八)至(十一)各欄自可免予審核。
- 三、副本抄送本府法規委員會、本市各區公所（建成區公所除外）、本處（技術室、第三科）均含內政部 76.12.31 內地字第五六一一五七號函及本處七十六年十二月十六日七六北市地三字第第五五二一三號函影本各乙份。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 76.12.31(76)內地字第五六一一五七號

主旨：「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」三、5.之「申請人已喪失其現耕農地者」以喪失原耕農地三年內者為限；至有關「現耕農地」之審查，同意依 貴處所擬意見辦理。

說明：

- 一、復 貴處七十六年十二月十六日北市地三字第第五五二一三號函。
- 二、副本及臺北市政府地政處上揭函影本分送臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 76.12.16(76)北市地三字第第五五二一三號

主旨：關於自耕能力證明書之申請及核發注意事項第三條第五款所稱「現耕農地」及「申請人已喪失其原耕農地者」執行上發生疑義，敬請 核示。

說明：

- 一、依本市建成區公所七十六年十二月十一日北市建社字第九七二七號函辦理。
- 二、查自耕能力證明書之核發，關於「現耕農地」之規定，如申請人確實從事耕

農耕，則不限為自有地或承租土地。即使其擬承受之土地即為現耕之土地，均可准予核發自耕能力證明書。又農民之現耕農地因公用徵收、辦理重劃舉家遷移、原有農地出賣後遷居或其他原因而喪失者，如無鈞部七十四年六月十五日臺內地字第三二一四七號函頒修正之「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第三條所列各款情事者，亦可准予核發自耕能力證明書，迭經鈞部釋示有案。惟關於喪失原耕農地後再購農地之期限，因鈞部核復臺灣省政府同意照該府七十五年二月廿七日七五地六字第一七四號函所擬意見「…自被徵收日起三年內可以購置農地」之七十五年三月十日臺(75)內地字第三九一七六二號部函未列入鈞部所編印之「地政法令彙編」內，依規定非經鈞部重新核定不得援引適用。為期省市標準齊一，本市是否仍比照臺灣省原擬意見，於喪失原耕農地後三年內可以購置農地，抑或無需有期間之限制，敬請釋示。

- 三、又關於申請人之「現耕農地」如屬自有地，則囑其檢附土地所有權狀影本（或土地登記簿謄本）作為憑證。如係承租地，則囑當事人檢附租約為憑，惟租約中除耕地三七五租約及公有耕地租約外，如屬私人間之耕地租賃契約，依法亦屬有效，惟為免發生弊端，擬囑當事人另提出確有租賃事實（即一方有將土地交與他方耕作，他方有支付租金之事實）之證明，即除私人租約外另需檢附繳租收據、所得稅資料、里長證明、農會證明、配肥資料、水費資料，或其他有關證明文件，以資佐證。所擬意見，是否妥適，併請核釋，俾資遵循。

本處七 六年 二月二 四日簡化各地政事務所請示案件處理研討 會會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

77.1.4(77)北市地一字第五六九九四號

說明：復 貴所七十六年十二月二十三日北市古地(一)字第二二五三六號函。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄。

一、開會時間：中華民國七十六年十二月二十四日下午二時

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：楊淑珠

五、結論：

案由：為權利人楊林阿瑟等人申辦本市龍山區龍山段一小段六八地號上康定路二四八號等建物所有權第一次登記乙案，有關共同使用部分及地下室產權協議，應否檢附申請人之印鑑證明憑辦，請研討。

說明：

- (一)依本所七十六年十二月十七日收件龍山字第五〇〇〇—二二號登記申請案及代理人陳朝時七十六年十二月十九日理由書辦理。
- (二)本案建物前以本所 76.11.18 收件龍山字第四五四四—一六五號提出申請登記，經本所審核結果以其二四八號三樓、三樓之一、四樓之一、九樓、五樓、五樓之一、六樓、八樓之一竣工圖並以無花台註記與建物勘測成果圖不符，及使用執照申請書棟別與竣工圖不符，通知申請人補正，因逾期未補正，經本所駁回在案，合先敘明。
- (三)嗣申請人向建管單位更正完竣，再向本所提出申請登記（七十六年十二月

十七日收件)，惟依鈞處 76.12.8(76)北市地一字第五四五八二號函附研商使用執照圖說未列明各區分建物所有權人之權利範圍，檢附分配協議書辦理登記時，應否檢具印鑑證明乙案會議紀錄之結論：「檢附產權分配協議書申辦登記者，應檢附印鑑證明書」。因本案使用執照申請書並未列明各起造人共同使用部分及地下室之權屬，故而通知申請人依上開規定辦理，今代理人檢具理由書稱上開建物因向建管單位申請更正竣工圖及使用執照申請書棟別，以致無法如期補正完竣，請求准予免附印鑑證明書辦理，故本案得否免依鈞處上開函規定受理其登記，而免附印鑑證明書。提請討論。

決議：原登記申請案既經駁回，於重新申請收件案附之有關權屬分配議書、共同使用持分分配協議書均應依重新收件時有效法令審核。本案係於本處 76.12.8(76)北市地一字第五四五八二號函核釋後收件（七十六年十二月十七日），於審核時自應依本處上開函辦理。

六、散 會。

內政部核釋關於 貴公司申辦本市中山區長安段一小段四四地號土地所有權移轉登記登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 信臺紡織股份有限公司

77.1.15(77)北市地一字第第一七九四號

說 明：

- 一、依上開內政部函辦理（附文檢附上開部函影本乙份，登記案乙宗隨文檢還）。
- 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、本市各地政事務所均附內政部函。

附 件

內政部 臺北市政府地政處 77.1.12 臺(77)內地字第五六六六五七號

主 旨：關於信臺紡織股份有限公司申辦土地所有權移轉登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七十六、十一、廿七地一字第第五二三六七號函，並檢還原附登記案全宗。
- 二、查「……公司於解散以後清算完結以前，其法人資格仍視為存續。又股份有限公司解散後，了結現務為清算人職務之一，清算人執行上項職務，有代表公司為訴訟上或訴訟外一切行為之權。……」「公司法第二十五條規定：『解散之公司，於清算範圍內視為尚未解散』同法第八十四條『了解現務』為清算人之職務。則公司解散前所出賣之土地，應由清算人履行民法第三百四十八條及土地法第七十三條之規定會同承買人申辦移轉登記之義務。」分為本部五十六年十二月十三日臺內地字第二五四六九八號函及七十、二、二十一臺內地字第五九七五號函所明定。本案信臺紡織股份有限公司出售土地，檢附經濟部核發之該公司印鑑證明及董事長資格證明，既均註明該公司業經核准解散登記其以該公司董事長名義申辦所有權移轉登記，應依上開規定辦理。至本部七十五年一月二十三日臺內地字第三八一二六二號函規定：「公司經主管機關撤銷其登記或核准解散登記後，在辦理清算未完結前，其主管機關核發之印鑑證明，雖註有『公司經撤銷或已解散』之文字，依經濟部七十五年一月十一日（七五）商○一二八八號函釋意旨，地政機關仍可逕予承認其效力。」僅係在闡明公司主管機關核發印鑑資格證明之效力。

三、前開見解經函准經濟部七十六年十二月三十日經(76)商六六三〇六號函同意。

關於「田」、「旱」地目土地移轉登記案是否應於申請書備註欄簽註「本案土地確無出租，如有不實願負法律責任」乙案

臺北市政府地政處函 許連清先生

77.1.21(77)北市地一字第〇〇四六〇號

說 明：

- 一、復 先生七十六年十二月十六日申請書。
- 二、查「耕地三七五減租條例第六條第一項載：『本條例施行後，耕地租約應一律以書面為之；租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申請登記。』係為保護佃農及謀舉證上之便利而設，非謂凡租約訂立、變更終止或續訂須登記始能生效。」最高法院五十一年臺上字第二六二九號判例有案。故「田」、「旱」地目土地出賣時，如無訂立三七五租約，雖無三七五減租條例第十五條規定之優先承買權人；惟該耕地之出賣人是否依土地法第一百零六條規定將土地出租於他人，而有同法第一百零七條之優先承買權人，地政機關無從知悉。是以為顧及上開優先承買人之權益，「田」「旱」地目土地出賣申請移轉登記時，如經區公所加註無三七五租約，仍應由出賣人於申請書備註欄簽註「本案土地無出租，如有不實願負法律責任。」俾地政事務所據以辦理。

內政部函示有關陳呂碧霞申請高陳椏頭所有遺產繼承登記疑議乙案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

77.1.15(77)北市地一字第第一七五五號

說 明：

- 一、復 貴所七十六年十二月十四日北市古地(一)字第二一八六〇號函，檢附首揭內政部函影本乙份，並檢還登記案全宗。
- 二、副本抄送本處技術室及中山、松山、士林、建成地政事務所（含內政部函影本乙份）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 77.1.12 臺(77)內地字第五六一三一四號

主 旨：有關陳呂碧霞申請高陳椏頭所有遺產繼承登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七十六年十二月十八日 76 北市地一字第五五五二一號函，並檢還所附登記案全宗。
- 二、查日據時期，招婿於婚姻關係存續中收養之螟蛉子，其收養關係效力應及於其妻，從而對其妻（於臺灣光復後死亡）之遺產應有繼承權，本部七十四年四月廿四日臺內地字第三〇九担一六號函已有明釋（載本部七十五年版地政法令彙編續編第三八八頁）。又被代位人之養子女與被繼承人（即養父母之父母）依臺灣在日據時期之習慣既生祖孫關係（臺灣民事習慣調查報告第三十三頁至第三十四頁），則養子女對養父母之父母依民法第一千一百四十條規定，自有代位繼承權。本案被繼承人高陳椏頭於民國三十九年七月二十六日死亡，其長女高阿秀則於民國三十六年四月二十三日死亡，高阿秀之招婿

呂大懋（民國四十四年六月二十八日死亡）於婚姻關係存續中（日據時期）所收養之養女呂吉、呂嫩媛及螟蛉子呂明輝，依上開規定，對高陳桺頭之遺產，應有代位繼承權。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 76.12.18(76)北市地一字第五五五二一號

主旨：有關陳呂碧霞申請高陳桺頭所有遺產繼承登記疑義乙案，謹報請核示。

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所七十六年十二月十四日北市古地(一)字第二一八六〇號函辦理，並檢附原函影本乙份及登記案全宗（用畢請檢還）。
- 二、查「依最高法院六十年度臺上字第三一五五號判決：『日據臺灣之習慣收養子女，係收養子女之生父與養父之合意而成立，養子女本身無論矣，即其生母或養母亦不過問其事，而有配偶者，收養子女雖得不與其配偶共同為之，但養子女仍應取得與婚生子女同一身分。即收養之效力亦及於其配偶，亦非因夫得獨立收養子女，而其收養之效力不及於妻。』係指夫單獨收養子女，其收養之效力及於其妻。」鈞部七十年七月九日臺內地字第三〇六〇四號函釋有案，本案被繼承人高陳桺頭（民國三十九年七月二十六日死亡）長女高阿秀（民國三十六年四月二十三日死亡）之招婿呂大懋（民國四十四年六月二十八日死亡）長女高阿秀（民國三十六年四月二十三日死亡）之招婿呂大懋（民國四十四年六月二十八日死亡）於婚姻關係存續中日據時期收養養女呂吉、呂嫩媛及養子呂明輝，因申請人並未檢附高阿秀死亡前對呂大懋之養子女向法院請求撤銷收養關係之證明文件，依上開函釋，呂吉、呂明輝、呂嫩媛對高陳桺頭之遺產似有代位繼承權。
- 三、惟另依鈞部七十年十二月九日臺內地字第五七五八四號函釋，日據時期招婿於婚姻關係存續中單獨收養子女，對其妻之遺產無繼承權，經查該案係妻於日據時期死亡之情況，而本案高阿秀係於光復後死亡。因而呂大懋之養子女對高陳桺頭之遺產有無繼承權？不無疑義，因案關中央法令適用之疑義，謹報請核示。

關於本市魚市場預定自七十七年元月一日改組為「臺北漁產運銷股份有限公司」該公司開業後對魚市場承銷人提供不動產辦理抵押權設定登記或塗銷，請同意由「臺北漁產運銷股份有限公司」名義辦理乙案

臺北市政府地政處函 本處第二、三、四、五科、技術室

77.1.12(77)北市地一字第〇一四六號

說明：依本府七十七年一月五日 77 府建市字第二一一二八九號函副本辦理（隨文檢附原函影本乙份）

附件

臺北市政府函 本府地政處（副本） 77.1.5(77)府建市字第二一一二八九號

主旨：本市魚市場預定自七十七年元月一日改組為「臺北漁產運銷股份有限公司」該公司開業後，對魚市場承銷人提供不動產辦理抵押權設定登記或塗銷，請同意由「臺北漁產運銷股份有限公司」名義辦理，請查照。

說明：一、依據本府建設局案陳臺北市魚市場管理委員會七十六年十一月廿五日北魚委發字第七六〇八五號及七十六年十二月十二日北魚管發字第七六七六五號函辦理。

二、本市魚市場為辦理承銷人提供不動產抵押登記，原以本府為權利人，該市場

管理委員會為管理機關。茲因該市場預定於七十七年元月一日改組為臺北漁產運銷股份有限公司，嗣後有關承銷人提供不動產辦理抵押權設定或塗銷時，請同意由改組後之「臺北漁產運銷股份有限公司」名義辦理。

- 三、臺北漁產運銷股份有限公司於正式開業後，當另函檢送核准改組之證明文件，及改組後之公司執照、暨代表人資格證明併同公司印鑑證明等文件，今後對辦理不動產抵押權設定登記或塗銷，均以該公司印信為準。

關於相同共有人共有不屬同一登記機關管轄之數宗土地或建物，辦理共有物分割登記疑義案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

77.1.11(77)北市地一字第〇一一一五號

說 明：

- 一、依內政部七十七年一月八日臺(77)內地字第五五七六三七號函辦理（隨文檢附原函影本乙份）。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊登本府公報）、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 77.1.8 臺(77)內地字第五五七六三七號
高雄市政府地政處

主 旨：關於相同共有人共有不屬同一登記機關管轄之數宗土地或建物，辦理共有物分割登記疑義案，請依說明二會商結論辦理。

說 明：

- 一、依據高雄市政府地政處七十六年八月十九日地政一字第12351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等有關機關研商獲致結論：「相同共有人共有不屬同一登記機關管轄之數宗土地或建物申請共有物分割時，應提出分割契約書分向土地所在地之登記機關申請登記。又分割後各人所取得之土地價值不等，涉及土地增值稅者，於申請登記時並應提出土地增值稅之繳納收據，或經主管稽徵機關證明之土地增值稅繳納收據影本。」

研商本市第一期公共設施保留地逕為分割測量，如發現圖簿不符或地上權設定之土地時如何處理案會議紀錄

臺北市政府地政處函 技術室 77.1.25(77)北市地五字第〇三九九五號

說 明：依本處七十七年一月十三日北市地五字第〇一二五〇號開會通知單續辦。

附 件

研商本市第一期公共設施保留地逕為分割測量，如發現圖、簿不符或地上權設定之土地時如何處理案會議紀錄

- 一、時 間：七十七年一月二十二日（星期五）上午九時卅分
- 二、地 點：本處三樓會議室
- 三、出席單位：略
- 四、主 席：許副處長仁舉（吳火焜代） 紀錄：張雅音
- 五、結 論：

（一）本案有關辦理逕為分割如發現圖、簿面積不符時，應依「土地徵收作業手冊」（

第十九頁所規定之三項原則辦理。惟如遇有實際徵收面積已超過登記簿記載之面積，無法適用第(一)(二)項原則辦理逕為分割時，在未辦理地籍圖重測地區仍應由地政事務所將查處經過詳加分析，並擬具處理意見專案陳報上級機關核定後逕行更正，再憑辦理逕為分割；至已辦竣地籍圖重測地區則由測量大隊依上開規定辦理。

- (二)至逕為分割土地遇有部分設定地上權時，應由測量大隊先將地籍分割線及有關樁位資料測繪於複丈圖後，將複丈圖影本及有關地號摘錄清冊函送轄區地政事務所逐筆查明地上權位置，俾據以辦理地上權轉載之登記，若有必要時仍得邀請有關權利人及測量大隊至現場會勘。惟於實地勘查結果，無法確實認定地上權位置時，應儘速檢具圖說等有關資料擬具處理意見報地政處核辦。

六、散會。

關於本市北投區奇岩段三小段五六地號土地分割乙案

臺北市政府地政處函 本市士林地政事務所

77.1.26(77)北市地一字第2598號

說明：

- 一、復 貴所七十七年一月十五日北市土地二字第四五三號函，並檢還申請案全宗。
- 二、本案既經查明 貴所前依本府工務局六十九工使字第一六九五號使用執照及竣工圖辦理分割結果，北投段二〇〇—一八、二〇〇—一三三地號土地係屬上開執照建築基地範圍，該二筆土地雖重測後面積增加，如需申辦分割，應依「建築基地法定空地分割辦法」規定，請土地所有權人檢具主管建築機關准予分割之證明文件審核辦理。
- 三、另查本處七十一年七月十四日北市地一字第26959號函（刊載本處土地複丈建物測量解釋函彙編第一三二頁）係在內政部訂頒「土地複丈辦法」及「建築基地法定空地分割辦法」之前所為釋示，且所引本府工務局七十一年一月十五日簽既與該局建築管理處七十六年十二月廿一日北市工建（使）字第八七九八三號函：「…建物業已核發使用執照，建築行為業已終結，應無建築法及相關法令之適用。」意旨不合，已無繼續沿用需要，應予停止適用。

內政部函示關於地政機關核發鑑定界址之土地複丈成果圖，應否註記土地界址邊長乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所
本處測量大隊

77.1.25(77)北市地一字第〇三三〇〇號

說明：

- 一、依內政部七十七年一月二十日臺（七七）內地字第五六七九〇九號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。
- 二、副本抄送本處技術室（檢附內政部函影本乙份，請刊登法令月報）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 77.1.20 臺(77)內地字第五六七九〇九號

主旨：關於地政機關核發鑑定界址之土地複丈成果圖，應否註記土地界址邊長乙案，復

請查照。
說明：

- 一、復 貴處七十七年一月四日地一字第二〇〇八號函。
- 二、查關於鑑定界址複丈，測量人員於測定界址點後，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，本部七十六年五月二十八日臺(76)內地字第五〇二五九五號函訂頒之「辦理圖解法土地界址鑑定注意事項」第二十五項已有明定。故地政機關核發鑑定界址之土地複丈成果圖，其土地界址邊長之註記，應依上開規定辦理。

內政部核示因建築改良物所有權狀上無「主要用途」欄，故免要求申請人於登記書表上填載主要用途，以資便民

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

77.1.26(77)北市地一字第第三二六六號

說明：依內政部七十七年元月廿日臺 77 內地字第五六七二九〇號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 77.1.20 臺(77)內地字第五六七二九〇號

主旨：貴處建議於建築改良物所有權狀增列「主要用途」欄，以消弭購屋糾紛，並避免違規使用乙案，復請查照。

說明：

- 一、根據高雄市政府地政處七十六年四月一日七六高市地政一字第第四八三八〇號函及臺灣省政府地政處同年十二月三十日七六地一字第第五〇三號函辦理，兼復 貴處同年三月二日北市地一字第八〇二七號函。
- 二、按「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用，非經領得變更使用執照，不得變更其使用」為建築法第七十三條明定，違反該條後段規定者，同法第九十條亦有處罰之規定，是以對於建物違規使用，宜由主管建築機關依法處理， 貴處建議於建物所有權狀上加列「主要用途」欄，對於防止購屋糾紛及違規使用尚無實益。 貴處意見留供權利書狀格式通盤檢討時之參考。
- 三、至因建物所有權狀上無「主要用途」欄，致申請人填寫登記書表（如契約書、登記清冊）時，須先申請建物登記簿謄本始能據以填載，造成申請人不便或增加登記簿謄本請領數量乙節，應請轉知所屬各登記機關免再要求申請人於登記書表上填載建物主要用途，以資便民。

內政部函釋關於建物所有權人檢附建物修建使用執照申辦建物主要建築材料變更登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

77.1.9(77)北市地一字第〇〇三九四號

說明：依內政部七十七年一月五日臺(77)內地字第五五〇八四八號函辦理，並檢附原函影本乙份。

附件

臺灣省政府地政處（附件如說明三）

內政部函 臺北市政府地政處

77.1.5 臺(77)內地字五五〇八四八號

高雄市政府地政處（附件如說明三、四）

主 旨：關於建物所有權人檢附建物修建使用執照申辦建物主要建築材料變更登記疑義案，復請 查照。

說 明：

- 一、根據高雄市政府地政處七十六年十二月七日七六高市地政一字第 一七八六六號函辦理。
- 二、建物因修建而辦理標示變更登記，依建物測量辦法第四條規定，無須申請建物複丈。又建築法第九條所稱「修建」係指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者，要無涉及建築物面積之變更。
- 三、「登記原因標準用語」增訂「修建」一項，詳如附件。
- 四、檢還高雄市政府地政處原函附送登記申請書件全宗。

附 件

登記原因	意 義	土 地 標示部	建 物 標示部	土地建 物所有 權部	土地建 物他項 權利部	備 註
修 建	已登記之建物因修建致標示內容變更而辦理之標示變更登記。		√			

內政部增訂之「登記原因標準用語」乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

77.1.20(77)北市地一字第○二四七一號

說 明：依內政部七十七年一月十五日臺(77)內地字第五六四七一○號函辦理，並檢附原函影本乙份。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處 77.1.15 臺(77)內地字第五六四七一○號
高雄市政府地政處

主 旨：檢送增訂「登記原因標準用語」乙份，請 查照。

說 明：依據臺北市政府電子處理資料中心七十六年十二月廿九日七六北市資設字第一二六七號函辦理。增訂「登記原因標準用語」

登記原因	意 義	土 地 標示部	建 物 標示部	土地建 物所有 權部	土地建 物他項 權利部	備 註
住址更正	因住址登記錯誤或遺漏經依法核准之更正登記			√	√	
出生日期更正	因出生日期註記錯誤經依法核准對註記之更正			√	√	電子作業時使用

有關士林地政事務所研提特別建物登記簿之記載例業經報奉內政部
七十七年一月二十五日臺(77)內地字第五六七七八號函准予備查

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

77.1.28(77)北市地一字第○四○四六號

說明：

- 一、依內政部七十七年一月二十五日臺(77)內地字第五六七七○八號函辦理（隨文檢附原函影本乙份）；兼復 貴所七十六年十二月二十二日北市土地一字第 一九九三七號函。
- 二、副本抄送本府電子處理資料中心、本處技術室、本市各地政事務所（士林地政事務所除外），並隨文檢附上開內政部函，及本處七十七年一月四日(77)北市地一字第五六九六七號函抄件影本暨記載例各乙份。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 77.1.25 臺(77)內地字第五六七七○八號

主旨：關於特別建物以同一建號而未分棟次別辦竣建物所有權第一次登記後，依本部七十六年九月二十三日臺內地字第五二七九四八號函釋特別建物編列建號之方式，改按逐棟重新編列建號，貴處所擬建物登記簿之記載例，准予備查，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處七十七年一月四日北市地一字第五六九六七號函。
- 二、副本及臺北市政府地政處原函影本、建物登記簿記載例影本（建號一○七〇七及一○七〇七一號部分）各乙份送臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 77.1.4(77)北市地一字第五六九六七號

主旨：關於本市士林地政事務所研提之特別建物記載方式乙案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、依本市士林地政事務所七十六年十二月廿二日北市土地一字第 一九九三七號函辦理。
- 二、本市蘭雅國民中學管有之士林区三玉段四七九八、四七九七建號門牌士林区忠誠路二段五一號建物於 71.4.26 辦竣所有權第一次登記。嗣於 75.1.16 四七九八建號建物因合併併入四七九七建號建物，其後該校復數次增建，均以標示變更登記方式將增建面積列入本建號建物（重編變更為三玉段一小段一○七〇七建號）。
- 三、蘭雅國民中學申辦新建教室建物所有權第一次登記，案附該校原已辦畢登記建物各棟次之附表經士林地政事務所依鈞部七十六年九月廿三日臺(76)內地字第二七九四八號函檢附之「研商特別建物宜否改按逐棟編列建號乙案會議紀錄」將三玉段一小段一○七〇七建號已登記建物分棟次重編為一○七〇七一號～一○七〇七一五號，新申請建物編為一○七〇七一六號，並研提其記載方式如下：依案附特別建物附表，將原一○七〇七建號分別轉載為一○七〇七號一一二一三一四一五，一○七〇七建號標示部備考欄註明「因分棟次轉載一○七〇七一號至一○七〇七一五號本部截止記載」，所有權部其他登記事項欄加註「截止記載」，於一○七〇七一號至一○七〇七一五號標示部備註欄註明「因分棟次由一○七〇七號移載」以資對照。原一○七

○七建號之建物所有權狀收回，另繕發一○七〇七一號至一○七〇七一五號建物所有權狀，至於一○七〇七一六號則依建物所有權第一次登記記載例辦理。謹隨文檢陳記載例乙份，敬請核示。

臺北市士林區三五段建築改良物登記簿

建號	坐落	土地所有權人	建物所有權人	用途	面積				備註
					地積	樓下	樓上	其他	
107071	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107072	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107073	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107074	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107075	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107076	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107077	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107078	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107079	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107080	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107081	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107082	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107083	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107084	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107085	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107086	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107087	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107088	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107089	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...
107090	士林區三五段	...	...	...	...	...	...	...	...

臺北市士林區三王路 建築改良物登記簿

臺北市士林區三王路 建築改良物登記簿												冊號	4718		
主登記次序	附記登記次序 (備註登記)	登記日期	登記字號	登記原因	登記原因發生日期	所有權人	坐落				權利種類	其他事項	項權圖號	登記日期	登記字號
							段	地號	門牌	樓層					
1	(備註登記)	民國 年 月 日	字號		民國 年 月 日		段	地號	門牌	樓層					
2	(備註登記)	民國 年 月 日	字號		民國 年 月 日		段	地號	門牌	樓層					
3	(備註登記)	民國 年 月 日	字號		民國 年 月 日		段	地號	門牌	樓層					

臺北市士林區三王路 建築改良物登記簿

臺北市士林區三王路 建築改良物登記簿												冊號	10707		
主登記次序	附記登記次序 (備註登記)	登記日期	登記字號	登記原因	登記原因發生日期	所有權人	坐落				權利種類	其他事項	項權圖號	登記日期	登記字號
							段	地號	門牌	樓層					
1	(備註登記)	民國 年 月 日	字號		民國 年 月 日		段	地號	門牌	樓層					
2	(備註登記)	民國 年 月 日	字號		民國 年 月 日		段	地號	門牌	樓層					
3	(備註登記)	民國 年 月 日	字號		民國 年 月 日		段	地號	門牌	樓層					

臺北市士林區 建築改良物登記簿

10707

本處註冊所有權人已登記用紙頁數	建築改良物類別	權利人姓名	坐落地址	權利種類	權利取得日期	建築改良物完成日期	其他事項	備註
1	房屋	李長	士林區 某某路 某某號	所有權	民國 年 月 日	民國 年 月 日	截止記載	
2	房屋	李長	士林區 某某路 某某號	所有權	民國 年 月 日	民國 年 月 日		
3	房屋	李長	士林區 某某路 某某號	所有權	民國 年 月 日	民國 年 月 日		

70 7 10 660

臺北市 小段 建築改良物登記簿

0707-1

本處註冊所有權人已登記用紙頁數	建築改良物類別	權利人姓名	坐落地址	權利種類	權利取得日期	建築改良物完成日期	其他事項	備註
1	房屋	李長	士林區 某某路 某某號	所有權	民國 年 月 日	民國 年 月 日		
2	房屋	李長	士林區 某某路 某某號	所有權	民國 年 月 日	民國 年 月 日		
3	房屋	李長	士林區 某某路 某某號	所有權	民國 年 月 日	民國 年 月 日		

70 4 10 000

NR 060751

臺北市士林區三玉段建築改良物登記簿

本建築改良物係由原住戶已安山田原狀以新之										建築	10707-1	
登記日期	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日
登記地點	地盤北											
所有權人	台北市											
管業人	台北市											
管業人姓名	台北市											
管業人地址	台北市											
管業人電話	台北市											
管業人職業	台北市											
管業人學歷	台北市											
管業人經歷	台北市											
管業人其他	台北市											
管業人印章	台北市											
管業人簽名	台北市											
管業人日期	台北市											
管業人地點	台北市											
管業人時間	台北市											
管業人費用	台北市											
管業人其他	台北市											

36. 4. NR 004491

75. 9. 10,000

臺小段
臺北市士林區三玉段建築改良物登記簿

本建築改良物係由原住戶已安山田原狀以新之										建築	10707-2	
登記日期	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日
登記地點	地盤北											
所有權人	台北市											
管業人	台北市											
管業人姓名	台北市											
管業人地址	台北市											
管業人電話	台北市											
管業人職業	台北市											
管業人學歷	台北市											
管業人經歷	台北市											
管業人其他	台北市											
管業人印章	台北市											
管業人簽名	台北市											
管業人日期	台北市											
管業人地點	台北市											
管業人時間	台北市											
管業人費用	台北市											
管業人其他	台北市											

NR 060751

70. 4. 10,000

臺北市士林區三五段全小段建築改良物登記簿

臺北市士林區三五段全小段建築改良物登記簿															建號	10707-2
本區範圍有圍口已登記別項者	土地登記次序	權利登記次序	登記日期	登記原因	原登記日期	原登記人	建物	權利範圍	權利種類	其他事項	備註	登記				
												字號	段別	號		
	全	(原主登記)	民國54年10月10日	贈與	民國54年10月10日	全	全	全	全	全		字號	段別	號		
	全	(原主登記)	民國54年10月10日	贈與	民國54年10月10日	全	全	全	全	全		字號	段別	號		
	全	(原主登記)	民國54年10月10日	贈與	民國54年10月10日	全	全	全	全	全		字號	段別	號		

76. 4. 10. 004491

76. 4. 10.

本區範圍有圍口已登記別項者

全

全

臺北市士林區三五段全小段建築改良物登記簿

臺北市士林區三五段全小段建築改良物登記簿															建號	10707-1
本區範圍有圍口已登記別項者	土地登記次序	權利登記次序	登記日期	登記原因	原登記日期	原登記人	建物	權利範圍	權利種類	其他事項	備註	登記				
												字號	段別	號		
	全	(原主登記)	民國54年10月10日	贈與	民國54年10月10日	全	全	全	全	全		字號	段別	號		
	全	(原主登記)	民國54年10月10日	贈與	民國54年10月10日	全	全	全	全	全		字號	段別	號		
	全	(原主登記)	民國54年10月10日	贈與	民國54年10月10日	全	全	全	全	全		字號	段別	號		

76. 4. 10. 005751

76. 4. 10. 005751

本區範圍有圍口已登記別項者

全

全

臺北市士林區三五段公小段建築改良物登記簿

臺北市士林區三五段公小段建築改良物登記簿															建號 10707-3-1		
序號	坐落	權利種類	權利人	取得日期	建築日期	建築種類	建築面積	建築高度	建築層數	建築用途	其他事項	登記日期	登記冊號	備註	備註		
															字號	投對	
1	臺北市士林區三五段公小段	所有權	王生	民國	民國	住宅											
2	臺北市士林區三五段公小段	所有權	王生	民國	民國	住宅											

76. 4. 15, 1986

臺北市士林區三五段公小段建築改良物登記簿

臺北市士林區三五段公小段建築改良物登記簿															建號 10707-4		
序號	坐落	權利種類	權利人	取得日期	建築日期	建築種類	建築面積	建築高度	建築層數	建築用途	其他事項	登記日期	登記冊號	備註	備註		
															字號	投對	
1	臺北市士林區三五段公小段	所有權	王生	民國	民國	住宅											
2	臺北市士林區三五段公小段	所有權	王生	民國	民國	住宅											

76. 4. 15, 1986

臺北市士科區三五段 委 小段建築改良物登記簿

地號 10707-4

土地所有權人姓名	坐落	地號	面積	用途	建築日期	建築人	建築種類	建築面積	建築高度	建築層數	建築材料	建築費用	建築執照	建築執照日期	建築執照字號	建築執照類別	建築執照有效期間	建築執照備註	備註	
																				坐落
...

76. 4. N9 004491

75. 9. 14. 5566

臺北市 三五段 委 小段 建築改良物登記簿

地號 10707-5

土地所有權人姓名	坐落	地號	面積	用途	建築日期	建築人	建築種類	建築面積	建築高度	建築層數	建築材料	建築費用	建築執照	建築執照日期	建築執照字號	建築執照類別	建築執照有效期間	建築執照備註	備註	
																				坐落
...

N9 050751

75. 4. 10. 5566

臺北市士 縣 區 五 段 小 段 建 築 改 良 物 登 記 簿

10707-8

土地所有權人姓名	土地坐落	權利種類	權利範圍	權利人姓名	權利範圍	權利種類	權利範圍	其他事項	備註
全	全	全	全	全	全	全	全	全	全
全	全	全	全	全	全	全	全	全	全
全	全	全	全	全	全	全	全	全	全

78. + N2 004491

內政部函示有關土地建物登記簿記載例執行疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

77.1.16(77)北市地一字第第二四七九號

說明：依內政部七十七年一月十一日臺(77)內地字第五五七九七一號函副本辦理，並檢附原函及附件影本全份。

附件

內政部函 高雄市政府地政處 77.1.11 臺(77)內地字第五五七九七一號

主旨：有關土地建物登記簿記載例執行疑義，復如說明二，請查轉知。

說明：

臺灣省政府地政處 地 一 字第七〇一八七

一、依據臺北市府地政處七十六年十一月五日北市地一字第第四七六二九號函辦，並復 貴處七十六年九月卅日高市地政一字第第一四五六三號函。

二、有關土地建物登記簿記載例執行疑義，請依下列規定辦理：

(一)土地登記簿標示部頁底之「所有權部已登記用紙頁數」及「他項權利部已登記用紙頁數」欄不敷填載時，可增設其用紙頁數之附表，並於該二部已登記用紙頁數欄最末格加註「見附表」字樣，格式見附件(一)。惟如係一次整批連件申請登記者，其用紙頁數得僅填最後之頁數而免逐頁填載，格式見附件(二)。

(二)建築改良物登記簿標示部頁底增設「所有權部已登記用紙頁數」及「他項權利部已登記用紙頁數」欄，而原該二部左端之已登記用紙頁數欄省略不記，格式見附件(三)。若嗣後「所有權部已登記用紙頁數」及「他項權利部已登記用紙頁數」欄不敷填載時，則照前述土地登記簿之方式

增設附表。

- (三) 土地登記簿所有權「權利範圍」欄，倘分別共有之應有部分分母字數過多者，得分列記載其分母、分子，其記載例如附件(四)。
 - (四) 土地建物登記簿所有權部「備考」欄應註記事項不敷填載時，其記載例如附件(五)。
 - (五) 土地登記簿記載應注意事項第廿三項暨建築改良物登記簿記載應注意事項第十七項內容修正為：「登記簿所有權部義務人姓名欄內義務人在兩人以上時，可僅記載其中一人為代表如×××等○人」。
 - (六) 土地登記簿所有權記載例第六十九例，以法人籌備處代表人名義登記後，法人未能成立，經依原協議書更名為籌備人共有者，該更名登記之附記登記次序，依共有人數逐一順序編列，嗣後各共有人資料如有任何變更，需要附記登記時，其附記登記次序依各該共有人附記登記之次序，再加支號。如「主登記次序壹附記登記次序壹之壹或壹之貳」，記載例如附件(六)。
 - (七) 原設定抵押權之建物，因增建就增建部分增加擔保，辦理抵押權內容變更登記，仍以附記登記方式辦理，並於「其他事項」欄加註增建後之面積，其記載例如附件(七)。
 - (八) 查建物所有權第一次登記，係以合法建物及產權確定為要件，縱該建物無使用執照，仍應依土地登記規則第七十條第二項規定提出有關文件後始准登記，其屬合法建物應無疑義，故無於建物登記簿標示部備考欄內註記「本登記僅證明所有權之所屬，至是否符合建築法令之規定，仍應受建築法及都市計畫法有關法令之限制。」之必要，來函說明二一(八)請再研酌。
- 三、副本抄送臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處，請照說明二(一)一(七)修正登記簿記載例，並請就說明二(八)研提意見報部。

台北市 區 段 小段 地號 ()

台北市土地登記簿

登記次序																		
日期	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日		
子																		
段																		
日期	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日		
日期	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日		
地	目																	
等	別																	
類	別	公	司	公	司	公	司	公	司	公	司	公	司					
其他登記事項																		
登記	書	冊	頁	冊	頁	冊	頁	冊	頁	冊	頁	冊	頁					
編定	使用	種類																
地上	建築	物																
之	建	號																
樓	下	部																
已	登	記	用	冊	頁													
未	登	記	用	冊	頁	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
應	登	記	用	冊	頁	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27

如... ..

所... ..	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

台... ..

...

三重市 第一段 小段 土地登記簿 (1234) 第 1

登記次序	登			
次	日	民國 35 年 6 月 25 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	字	登 登 字	第 號	第 號
	號	346 號	號	號
次	日	民國 35 年 6 月 25 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	字	登 登 字	第 號	第 號
	號	346 號	號	號
其他登記事項				
登記書費	登簿 設計	登簿 設計	登簿 設計	登簿 設計
其他登記事項				
地上權關係異動之履歷				
備				
顯示部已登記用紙頁數	1			
所有權部已登記用紙頁數	>			
他項權利部已登記用紙頁數	>			

台灣省台北縣土地登記簿

顯示部紙頁數

1. 台灣省台北縣三重市(鄉)(鎮)新築改建建築物登記簿

5201													
序號	坐落	地號	權利人	建築種類	用途	建築面積	樓層數	竣工日期	核准日期	核准機關	備註		
											其他	備註	備註
1	
2	
3	

三重市 地段 小段 地段之登記(33-1)

主要登記事項	業				
附屬登記事項					
收 日	民國72年7月1日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	業	業	業	業	業
押 號	21594 號	號	號	號	號
業 日	民國72年7月4日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	業	業	業	業	業
業 日	民國72年6月15日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
所 業	業				
有 人	台北 縣 市 區 段	縣 市 區 段	縣 市 區 段	縣 市 區 段	縣 市 區 段
	三 重 市 區 段	三 重 市 區 段	三 重 市 區 段	三 重 市 區 段	三 重 市 區 段
	縣 市 區 段	縣 市 區 段	縣 市 區 段	縣 市 區 段	縣 市 區 段
	5 區 297 號	號	號	號	號
國 民 身 份 證 號	4100153891				
地 區 代 碼	大 港 區 第 二 段				
	第 二 段				
備 註 人	業				
	業				
其 他 登 記 事 項	業				
登 記 事 項	72 年 第 9015 號	年 第 號	年 第 號	年 第 號	年 第 號
登 記 事 項	業	業	業	業	業
備 註	民國72年6月8日				

台 北 縣 土 地 登 記 局

所 有 權 部 系 重 查 頁

甲區南半段 小段或路邊地號(261)

附詳表

大洲土地公司

地號	二	一	一	一
面積	10.5	10.5	10.5	10.5
坐落	三	三	三	三
用途	住宅	住宅	住宅	住宅
權利	所有	所有	所有	所有
備註				

臺中市土地登記簿

附詳表

三市市... 小... (11)

三...	業	業		
...		
本	...	...	...	...

中	...	...	...	...

業	...	...	...	...

行	...	...	...	...

業	...	...	...	...

年	...	...	...	...

人	...	...	...	...

...

...

...

...
...
...
...

...

...

圖1 台灣省台北縣三重市(鄉)(鎮)地政段建築改良物登記簿

圖1 台灣省台北縣三重市(鄉)(鎮)地政段建築改良物登記簿															7394		
地號	坐落	權利種類	權利人	設定日期	消滅日期	備註	權利範圍	權利價值	權利種類	權利人	設定日期	消滅日期	備註	權利範圍	權利價值	權利種類	權利人
...

備註：

二十六 建物辦畢抵押權設定後再增建部分（已辦畢標示變更登記）可以增加擔保為原因辦理抵押權內容變更登記。

（臺北市府地政處七十三年七月十二日北市地一字第第二八〇四九號函）

本案建物於辦畢抵押權設定登記後再增建，而經抵押權人及設定人會同就該增建部分辦理增加擔保之權利內容變更登記，因案關將來實行抵押權時是否能就該增建部分之賣得價金優先受償，故應予受理其登記之申請，惟應依左列方式辦理：

- 一、契約書移轉或變更內容欄內應詳細記明層數（即第〇層）、增加擔保前後面積（包括附屬建物）及權利範圍。
- 二、建物登記簿他項權利部權利範圍欄仍記載「所有權全部」，並於其他事項欄記明「因增建面積變更為第〇層〇〇平方公尺，附屬建物陽臺〇〇平方公尺」。

有關本府國民住宅處函請依國民住宅條例施行細則第二 六條第二項規定於土地登記簿加註「××建號建物座落部分土地非屬國宅用地」乙案，請依內政部七 六年二月五日臺(76)內地字第四七二四三號函修正核備之土地登記簿記載例標示部例 36 規定於「備考」欄加註

臺北市府地政處函 古亭地政事務所

77.1.15(77)北市地一字第第一六八七號

說明：

- 一、復 貴所七十七年一月十一日北市古地(一)字第第二二九三四號函。

二、副本抄送本處技術室（含上開古亭所原函及附件影本全份）。

備註：內政部該函已列入本處七十六年二月份地政法令月報第卅一頁。

附件一

臺北市古亭地政事務所函 臺北市政府地政處 77.1.11 北市古地(一)字第二二九三四號

主旨：為臺北市政府國民住宅處函請依國民住宅條例施行細則第二十六條第二項規定於土地登記簿加註「建物座落部分土地非屬國宅用地」乙案，敬請鑒核。

說明：

一、依臺北市政府國民住宅處 76.12.29 北市宅三字第三〇二五〇號函辦理。

二、查依國民住宅條例施行細則第二十六條第二項但書規定，國民住宅基地非全部屬於國民住宅用地時，得於土地登記簿「其他登記事項欄」註明。本案臺北市政府國民住宅處前開函稱本市古亭區龍泉段一小段五六八地號土地上建物（即溫州街七九之一號）不受國民住宅條例第十九、廿一條條文之約束，並請本所依上開國民住宅條例施行細則規定於土地登記簿其他登記事項欄加註，因無記載例可援，謹擬具記載例如附件，是否允當？敬請核示，俾憑遵辦。

三、檢陳登記簿記載例乙份及臺北市政府國民住宅處前開函影本乙份，供請參辦。

內政部會商有關地籍資料電子處理正式作業配合措施事宜

臺北市府地政處函 本處第一科、古亭地政事務所

77.1.8(77)北市地一字第〇〇三九五號

說 明：

- 一、內政部七十七年元月五日臺(77)內地字第五五〇八四四號函辦理，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

內政部函 臺灣省政府地政處等 77.1.5 臺(77)內地字第五五〇八四四號

主 旨：檢送本部七十六年十二月二十三日研商「地籍資料電子處理正式作業配合措施事宜」會議紀錄乙份，其須 貴單位辦理事項，請依決議辦理，不另行文，請 查照。

研商「地籍資料電子處理正式作業配合措施事宜」會議紀錄

- 一、開會時間：七十六年十二月二十二日（星期二）上午九時三十分
- 二、開會地點：本部三〇二會議室
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、主 席：陳司長（吳科長萬順代） 紀錄：張桂霖
- 五、會商決議：地籍資料電子處理正式作業時
 - (一) 批次登記簿用紙顏色採淡黃色（即純黃色，網點、濃度百分之五十），異動登記簿用紙顏色採水綠色（即黃色加藍色，網點、濃度百分之五十），其底紋由各地政事務所參照現行土地登記簿標示部底紋印製之，其右下端並應加印地政事務所全銜（字體為粗黑體二十級或四號，由左至右橫式排列，顏色為純紅色，網點、濃度百分之百）
 - (二) 有關登記謄本、複印資料及地價證明之規費，比照現行人工作業規費徵收，閱覽規費以每筆每次三分鐘新臺幣十元計收。
 - (三) 有關登記簿暨空白權利書狀之管理，由省、市政府參照左列原則修訂地籍資料庫管理要點及空白權利書狀管理要點辦理之。
 1. 批次登記簿，依地號順序加封面裝釘保管之。
 2. 異動登記簿，依時間順序加封面裝釘保管之。並製作異動登記索引，將時間與地號連結，以便利異動登記簿之查詢。
 3. 每年之地籍異動索引表，應縮影保存之。
 4. 空白權利書狀，由輸出權狀者專責列印、保管，並應負責每天核對已使用權狀之張數、序號與列印核發權狀之張數、作廢權狀之張數是否相符，如有權狀作廢，並應造簿依其序號登載原因備查。
 - (四) 附帶決議：權利書狀之使用與管制，是否需要以電腦取代人工管理，以涉及地籍資料電子處理系統功能之增加及程式之修改，請內政部資訊中心邀同有關機關協商後再議。
- 六、散 會：中午十二時三十分。

內政部函釋關於各級主管機關依平均地權條例規定施行區段徵收時，對於土地所有權人，可否不依該條例第五 四條第一項規定折發

抵價地，改由依同條例第五 五條之二第一項第二款優先買回之規定辦理乙案

臺北市政府地政處函 本府工務局暨所屬都市計畫處

77.1.8(77)北市地五字第○○○四五號

說 明：

- 一、依內政部七十六年十二月卅一日臺(76)內地字第五六〇七三四號函副本辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（含附件，請刊登市府公報）、本處技術室（含附件，請刊登本處地政法令月報）、第五科（含附件）。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.12.31 臺(76)內地字第五六〇七三四號

主 旨：關於各級主管機關依平均地權條例規定施行區段徵收時，對於土地所有權人，可否不依該條例第五十四條第一項規定折發抵價地，改由依同條例第五十五條之二第一項第二款優先買回之規定辦理乙案，復如說明二，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七十六年十二月十四日地四字第七三六六六號函。
- 二、查平均地權條例第五十四條第一項規定：「……如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付……」之立法意旨，係為改進以往區段徵收領取現金補償後，以其補償地價優先買回開發後土地面積偏低之缺失，並期使原土地所有權人能分享開發後之利益，以提高民眾參與區段徵收之意願；且依同條例第五十五條第一項規定：「……原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內以書面申請發給抵價地。」亦即明白規定原土地所有權人得決定領取現金補償或折領抵價地。故施行區段徵收時，原土地所有權人申請領回抵價地以為補償時，主管機關不得拒絕，應按規定予以同意。

內政部核示關於重劃前已依都市計畫公共設施用地多目標使用方案核准由土地所有權人使用之「公兒」用地，重劃後辦理分配時，可否分配與原土地所有權人，不列為共同負擔乙案

臺北市政府地政處函 本市土地重劃大隊

77.1.29(77)北市地五字第○四○四九號

說 明：

- 一、依內政部七十七年一月廿五日臺(77)內地字第五六八二七九號函致臺灣省地政處副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報），抄發本處第五科、技術室（請刊登地政法令月報）。（以上均含附件）

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 77.1.25 臺(77)內地字第五六八二七九號

主 旨：關於重劃前已依都市計畫公共設施用地多目標使用方案核准由土地所有權人使用之「公兒」用地，重劃後辦理分配時，可否分配與原土地所有權人，不列為共同負擔乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七七地二字第二〇一六六號函。
- 二、重劃區內之市場用地，在重劃前業經主管機關核准由土地所有人自行興建市

場者，應仍分配與原土地所有權人，為都市土地重劃實施辦法第十九條第六款所明定。至平均地權條例第六十條所列應由參加重劃之土地所有權人共同負擔之其他公共設施用地，在重劃前已經主管機關核准由土地所有人自行興建使用者，重劃後應仍分配與原所有人或列為共同負擔，則尚無明文規定。為減少實施重劃之阻力及重劃區內土地所有人之負擔，此項用地經核准由土地所有權人興建使用者，可比照上開法條規定，仍分配與原土地所有人，不列為共同負擔。

關於當期開徵之應納土地稅捐，地政機關於發展放補償費時，並無代為查驗繳納收據之規定，請各分處自行查明有無繳納如未繳納者應於補償清冊內註記由地政機關代扣

臺北市稅捐稽徵處函

76.11.16 北市稽管甲字第一〇八九九一號

說明：依臺北市政府地政處 76.11.3(76)北市地四字第四七九二二號函本處士林分處副本辦理。

關於七 六年地價稅開徵，業奉本府核定重新發單，改訂繳納期間，自七 七年一月二日起至一月三 一日止，徵收期間三 日

臺北市政府地政處函 技術室

77.1.7 北市地二字第五七九四六號

說明：依本市稅捐稽徵處七十六年十二月三十日北市稽財（甲）字第三一八一七號函辦理。

附件一

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政處、松山、中山、古亭、建成、士林地政事務所、本處各分處

76.12.30 北市稽財（甲）字第三一八一七號

主旨：檢送本處重新核發七十六年地價稅繳款書公告乙份，請 查照。

76.12.5 三五二二六

說明：本市七十六年地價稅奉臺北市政府財政局 76.12.12 財二字第三五九四一號函轉財 76.12.4 七六一一九三六四三

政部 76.12.9 臺財稅第七六一一九三七八三號函及臺北市政府七十六年十二月十八日府財二字第二〇八六一一號函核定重新發單，改訂繳納期間，自七十七年一月二日起至一月三十一日止，徵收期間三十日。

附件二

臺北市稅捐稽徵處 公告 76.12.23 北市稽財甲字第一一六二六二號

主旨：公告重新核發七十六年地價稅繳款書。

76.12.5 三五二二六 76.12.4

依據：臺北市政府財政局 76.12.12 財二字第三五九四一號函轉財政部 76.12.9 臺財稅第七六一一九三六四三 七六一一九三七八三號函及臺北市政府七十六年十二月十八日府財二字第二〇八六一一號函。

公告事項：

- 一、本市七十六年地價稅開徵日期，原奉臺北市政府七十六年八月廿一日(76)府財二字第一八五三六四號函核定，為自七十六年十一月十六日開徵，至同年十二月十五日截止，徵收期間三十日，茲奉行政院七十六年十二月三日第二〇五九次會議通過變更地價稅之減徵方案，即七十六年地價稅原核定一月至六月按原地價全額計徵，七月至十二月按新地價應徵稅額八成計徵。為減輕納稅義務人負擔，七月至十二月應變更為按新地價應徵地價稅額六成計徵。
- 二、本處原於七十六年十一月十六日開徵分送之七十六年地價稅繳款書，尚未繳納者應一律作廢，另由本處於本(七十六)年十二月底前依前項行政院核定之減徵方案，重新發單改訂繳納期間，自七十七年一月二日起至一月卅一日止，徵收期間卅日，請依限繳納。至前已按原繳款書繳納稅款者由本處查明後主動退還溢繳稅款。
- 三、轉帳納稅之繳款書，由本處所屬各分處直接送交受託銀行辦理轉帳繳納，其餘之繳款書均按址郵寄送達。
- 四、如未接到繳款書或對核定稅額及其他事項有疑問者，請於繳納期限內向課稅分處申請補發或洽詢。
- 五、稅額計算方法及收款公庫名稱、地點詳列於地價稅繳款書背面。
- 六、未於繳款書所載限繳日期內繳清稅款者，每逾二日按滯納稅額加徵百分之一滯納金。
- 七、本處所屬各分處地址及電話號碼如左：

行政區域	所屬 稅捐分處	郵遞區號	分處地址	電話
城中區	城中分處	一〇〇二三	本市忠孝東路一段一〇八號四樓	三九四三七九〇一九一 三九三二八一二
中山區	中山分處	一〇四七八	本市松江路三六七號九樓	五〇三九二二一一二九 五〇二七二八二
延平 大同區 建成	延平分處	一〇一〇八	本市迪化街一段二一號七樓	五三一八一四六一四七 五三一三八一〇
龍山區 雙園	萬華分處	一〇八〇三	本市桂林路五二號四樓	三〇二一一九一一九四 三〇二八八一三
古亭區	古亭分處	一〇七五七	本市羅斯福路一段八號五樓	三四一九二四六一四七 三九三一五〇三
大安區	大安分處	一〇六三八	本市瑞安街七三號四樓	七〇三四三七〇 七〇三四三六二
松山區	松山分處	一〇五六一	本市八德路三段一七八號四樓	七七一〇九一一一一九 七七一八四九七

南港區	南港分處	一一五〇八	本市南港路一段三六〇號三樓	七八三四二五五一五六
內湖				七八二五五五四
景美區	景美分處	一一七一三	本市興隆路二段九七號三樓	九三二八二二二一二五
木柵				九三四二〇四〇
士林區	士林分處	一一一四三	本市美崙街四一號	八三一八一〇三一〇四
				八三一〇六三二
北投區	北投分處	一一二三九	本市新市街三〇號三樓	八九五一三四一一四五
				八九二六六四〇

服務中心：本市北平東路七一二號，電話：〇八〇—二三—一二三四

臺北市地價調查表填寫須知

爲因應對不同的估價對象採用不同的估價方式，本地價調查表示區分爲二種，一種爲適用於具有買賣實例者，另一種則爲運用收益還原法以推求地價者，茲將其填寫方式分述如下：

壹、運用買賣實例者（綠表）：

一、眉欄：

- (一)地價調查行政區別：如蓋經調查之土地所屬行政區區名戳記，以資劃一。
- (二)權利人、義務人姓名及住址：根據地政事務所所送之土地現值申報書第三聯記載填寫。
- (三)編號：以區爲單位分年辦理，先暫依調查日期先後順序編列，至評議地價時，再按臨街地與裡地分別冠以「臨」字及「裡」字，各自依「段」、「小段」、「地號」之順序編列。

二、土地標示：

- (一)段、小段、地段、地目、面積及權利範圍：根據現值申報書抄載（地號如爲子號者，則分上、下二行，上行填寫母號，下行左側劃一橫線，右側填寫子號，例如「一七二一三五」）。
- (二)移轉面積：按實際移轉之平方公尺數填寫，如未滿一平方公尺者，小數點以下寫至第二位，第三位四捨五入。
- (三)移轉當期公告現值：依土地移轉發生當期適用之公告現值記載。
- (四)地價調查當期公告現值：根據調查地價當時適用之公告現值記載，如申報移轉現值與地價調查不屬同一公告現值年期者，在本格中劃一橫線，分成上、下二行，上行填寫申報當期公告現值，下行填寫調查當時公告現值，並分別加註「××年」以資識別。

附註：如有二筆以上土地移轉，各欄不敷應用時，在各格中畫一橫線，使每格分成二行，以備填寫，最下一行作爲各欄合計數之用。

三、土地買賣資料：

- (一)原因發生日期：依該宗土地實際移轉訂約日期填寫。
- (二)價格形成原因：按土地實際移轉原因，於適當欄內打「√」，如買賣、公地讓售、標售、公證買賣等，其屬於「其他」者並請敘明其原因。
- (三)資料來源：填寫提供地價資料之對象，並於適當欄內打「√」，如當事人、仲介公司、登記代理人、四鄰、法院等。

(四)交易情形：表明該宗土地交易情形，於適當欄內打「√」，如正常交易、抵償債務、急售、脫產或其他等情形。

四、地上物資料：

(一)空地：該宗土地上如未有建物或作物，則在該欄打「√」。

(二)房屋坐落：填寫本宗地地上建物所編街道名稱及門牌號。

(三)構造種類：填寫鋼骨造、鋼筋混凝土造、加強磚造、磚、石、木造、鋼鐵造、土磚、石造或竹造等。

(四)經歷年數：按實際使用年數填寫，如已超過耐用年數則按最高耐用年數填寫。

(五)折舊率：依下列本市不動產價格評價委員會評定之房屋折舊率填寫。

項	構	鋼筋	加強	鋼鐵造	石造	磚造	雜木造	一般	土磚造	竹造	
目	造	混凝土	磚造					木造			
每年折舊百分率		一	一·二	一·二	一·四	一·四	二·五	二	五	八	*
耐用年數		六〇	五二	五二	四六	四六	三〇	三五	一八	一一	*

(六)使用現況：按建物之實際使用情形填寫。

(七)每平方公尺重建單價：依「臺北市地價調查用建物造價標準表」填寫，此項標準每年應檢討一次，如有必要應予調整。

五、列式計算

A 建物部分：

(一)折舊後單價：

每平方公尺重建單價×(1-經歷年數×折舊率)=折舊後每平方公尺單價

(二)裝璜及照明設備費：參考市面一般行情，按房屋樓地板面積計算，其每平方公尺標準費用如左：

1.上等：八、〇〇〇元—六、〇〇〇元。

2.中等：六、〇〇〇元—四、〇〇〇元。

3.下等：四、〇〇〇元—二、五〇〇元。

4.新建房屋，其隔間與一般性壁紙、油漆、地板及照明設備費用以一、二〇〇元—一八五〇元估計之。

(三)本宗房至現值

(折舊後單價×樓地板面積)+(折舊後單價×0.8×地下室面積)=建物現值……①

每平方公尺裝璜及照明設備費用×樓地板面積=建物裝璜及照明設備總費用……②

①+②=本宗房屋現值

B 土地部分：

(一)房地移轉總價格：填寫房屋連同土地移轉之總價格。

(二)計算調查實例移轉單價：

(房地移轉總價格-投資報酬-本宗房屋現值)÷土地移轉面積=實例移轉單價。

新建房屋之投資報酬率，依左列標準估計之：

1. 一般店舖住宅或住宅：房地售價之十五%—二〇%。
2. 別墅式住宅：房地售價之廿五%—卅五%。
3. 高樓大廈：房地售價之廿五%—四〇%。
如屬既成房屋，前項投資報酬另加計建築工程費利息。
4. 如為特殊情形，得按實際情況查估。

(三) 推算全棟平均移轉單價

1. 全棟房地移轉總價額－（本宗房屋現值＋新建房屋投資報酬）÷土地面積＝全棟基地平均移轉單價
2. 空、荒地移轉單價＝移轉地價÷土地面積

(四) 計算標準臨街深度路線價

1. 臨街深度較淺土地路線價
路線價＝全棟平均移轉單價÷臨街指數
2. 臨街深度較深土地路線價
 - ① 路線價＝〔（全棟平均移轉單價×宗地深度）－（同區段內裡地單價×超過裡地線之深度）〕÷標準深度
 - ② 當同區段內無裡地單價可循時，依下列公式計算推估之
宗地路線價單價
路線價＝全棟平均移轉單價× $\frac{\text{宗地路線價單價}}{\text{宗地公告現值單價}}$

3. 路角地：
路角地地價＝全棟平均移轉單價－旁街路線價×定成數
4. 雙面臨街地：
雙面臨街地地價＝全棟平均移轉單價－背街路線價×0.3
5. 三角形地：
三角形地地價＝全棟平均移轉單價÷修正率

六、調查員意見：

查填本表未列而對本宗土地地價有影響之事項，或調查員對該宗土地之評析，如：

- (一) 稅負之分擔。
- (二) 交易特殊原因之分析。
- (三) 有無產權糾紛。
- (四) 影響地價因素之總評。
- (五) 社會、政治、經濟影響地價程度之分析。
- (六) 土地合理使用程度。
- (七) 公共投資或公共政策對本宗土地之影響程度。
- (八) 其他特殊事項。

七、影響地價因素：

- (一) 行政條件：將宗地所屬都市計畫使用分區、建蔽率、容積率及係屬容積率管制前、後建築予以表明，並在適當欄內打「√」。
- (二) 宗地條件：將宗地之形狀、位置、臨街關係、高低差、坡度等敘明，並於適當欄內打「√」。
- (三) 道路條件：敘明宗地主要聯外道路名稱、寬度、道路構造類別及有無人行道、照明設備等設施，並於適當欄內打「√」。
- (四) 交通條件：就宗地附近大眾運輸系統之可及性、便捷性加以分析，並在適當欄內打「√」。
- (五) 環境條件：說明宗地附近之排水、灌溉情形，有無危險或嫌惡設施，有無發

展潛力等，並於適當欄內打「√」。

(六)使用情形：填寫已建店舖或住宅層數及棟數。

(七)公共設施概況：就宗地附近三百公尺內有無學校、公園、市場、公融機構、醫院、行政機關等予以表明並於適當欄內打「√」。

(八)其他：填寫上述資料以外而有影響本宗土地之相關資料。

八、略圖：

(一)左上角標明宗地所屬地籍圖幅號，右上角填寫宗地所屬地價區段編號。

(二)以調查之宗地為中心，就半徑二〇〇公尺範圍內之土地繪製略圖，並註明街道名稱，如附近有明顯之公共設施或建物時，亦應一併表明其位置與名稱。

(三)調查實例地所在之位置，應以紅色色筆標示之。

貳、運用收益還原法者（藍表）

一、眉欄：

(一)權利人、義務人姓名及住址：義務人欄填寫土地或建物承租人之姓名及住址，權利人欄填寫土地或建物所有權人之姓名及住址。

(二)其餘各欄寫法同買賣實例用調查表。

二、土地標示：寫法同買賣實例調查表。

三、都市計畫使用分區：填寫宗地所屬都市計畫使用分區、建蔽率、容積率之管制情形，有無其他法令限制及其建物係屬容積率管制前、後所建築者。

四、地上物現況資料：

(一)房屋坐落：填寫建物所屬街道名稱及其門牌號。

(二)建物層數：填寫建物建築執照上之建築層數。

(三)構造種類：填寫建物之建築結構，如鋼筋混凝土造、加強磚造等。

(四)建築年月：填寫建築執照上建物完工日期。

(五)經歷年數：填寫建物完工至調查當時之經歷年數。

(六)折舊率：依本市不動產價格評價委員會評定之房屋折舊率填寫。

(七)使用現況：填寫調查當時建物之使用情形。

(八)作物種類：填寫地上實際栽植之作物種類如：種稻、花卉、果樹、園藝作物、蔬菜等。

五、建物收益：

(一)月租金：填寫實際支付租金額。

(二)保證金（押金）或典價：查填保證金（押金）或典價之金額。

(三)保證金（押金）或典價之收益：以保證金（押金）或典價之利息計算之。其利率則以調查當時中央銀行公布之最近一年期儲蓄存款利率為準。

(四)總收益：將(一)(三)兩項之所得加總即為總收益。

(五)修繕費：查填修繕建物每年需支付之費用。

(六)管理費：查填管理人之薪資及有關費用。

(七)保險費：查填建物按一般情形所支付之保險費。

(八)法定稅負：查填地價稅、房屋稅金額。

(九)折舊費：查填建物因經歷年數之折舊總額。

(十)租金損失額：查填建物因空置或承租人拒繳租金之損失，通常以一個月之租金額計算。

(十一)總費用：將(五)~(十)各項加總即為總費用。

六、農藝收益：

(一)主要作物收入：按農作物正產物收穫時之市價計算之。

(二)副產物收入：按農作物副產品之市價，無市價者按其主要用途之代替品估算之。

- (三)生產總值：將(一)(二)兩項加總，即為生產總值。
- (四)種苗費：栽培農作物或飼養牲畜所需之種子、種苗或幼禽等費用。
- (五)肥料費：包括有機肥料、無機肥料及其他等費用。
- (六)人工費：包括自種植至出售期間之一切用人費，工資則按雇工計算。
- (七)農具費：包括修理、購置費與折舊費，修理購置費按實際費用計列，折舊費之計算方法與生產直接使用之建築物折舊費相同。
- (八)農藥費：包括病蟲害之防治、種子種苗消責及殺鼠等使用之農藥費用及飼養家禽、家畜所耗之醫藥費及保險費。
- (九)材(耗)料費：指為配合農作物或家禽、家畜在生產或生長期中所購入之消耗性用品之費用如：支柱、電器用品、塑膠製品等。
- (十)水利費：包括常年會費及購入費二種，常年會費係指繳納灌溉田水之使用費及水利工程受益費，而購入費則指灌溉水量不足時，向鄰近有抽水機設備者，購水灌溉之費用。
- (十一)法定稅費：如田賦、房屋稅、農會會費、印花稅、手續費等。
- (十二)其他：在實際栽植或飼養過種生所產生之費用而本表未列入者。
- (十三)總費用：將(四)~(十二)各項加總，即為生產總費用。

七、列式計算

$$V = \frac{A}{R}$$

V=土地收益價格

A=純收益(總收益-總費用)

R=適當還原利率

適當還原利率之選用可依中央銀行公佈之最近一年期蓄存款利率填寫或依調查當時最具有般性之投資利潤率為標準，並比較觀察該投資對象所相關之不動產個別性即就投資對象之危險性、流動性、管理之困難性，作為資產之安全性等加以安全性等加以綜合比較觀察，以求得利率。

補償

農作物之價格可依「臺北市辦理徵收土地農林作物及魚類遷移費查估基準」查估或依調查當時之市價查估。

八、略圖：寫法同買賣實例調查表。

參、調查員製表完竣後應加蓋職名章及填寫調查日期，每週彙整一次，由地價複查小組負責複核，並經科長審查後陳報處長核定。

肆、注意事項：

一、地價時有變動，其買賣或收益價格形成日期，如距離調查時間過久，則由於影響地價因素之變動，難趨正確，故應把握調查時間，以趨確實。

二、本調查表所列調查資料，對於分折宗地地價及推定價格影響頗大，務必詳予查填。

三、本表文字一律自左至右橫寫，各類數字均用阿拉伯數字填寫。

四、本表經處長核定後，分區裝訂成冊，妥為保管。

台北市地價調查用建物造價標準表 單位：元/平方公尺

樓層	鋼骨或鐵上構		鋼筋(預鑄)混泥土上構		加 價 增 價		其他材料(鋼筋)增價		標準造價
	住宅、辦公室、商店、餐館、住居	住宅、辦公室、商店、餐館、住居	住宅、辦公室、商店、餐館、住居	住宅、辦公室、商店、餐館、住居	住宅、辦公室、商店、餐館、住居	住宅、辦公室、商店、餐館、住居	住宅、辦公室、商店、餐館、住居	住宅、辦公室、商店、餐館、住居	
1			6380	5080	6110	4810	2610	2120	5290
2			6000	4700	5700	4500	2320	2090	5000
3			6380	5080	6110	4810	2610	2120	5290
4			6000	4700	5700	4500	2320	2090	5000
5			7230	5320	6960	5080			5570
6			6700	5000	6500	4700			5300
7			5870	5230	5320	4900	5080		5570
8			5700	4700	5000	4500	4700		5200
9			7200	7500	5570	7230	5320		
10			7000	7000	5200	6700	5000		
11	8170	7200	7500	7500	5500	6050	7200		
12	7700	7150	7130	7150	5600	6800			
13	8850	7500	7835	7770	6530	7500			
14	8100	7300	7200	7250	6100	7400			
15	8140	6720	8320	8520					
16	8506	7660	7800	7100					
17	9220	8500	8850	8320					
18	9000	8100	8100	7800					
19	10170	8980	9310	8650					
20	9500	8700	8700	8100					
21	10620	9830	9650	9140					
22	10000	9000	9000	8500					
23	11100	10130	10130	9620					
24	10500	9500	9400	8600					
25	11830	10250	10770	10470					
26	11000	11000	10000	9700					
27	12250	11370	11100	10770					
28	11500	11500	10500	10000					
29	12580	11970	11770	11435					
30	12500	12500	11500	11000					
31	13070	12400							
32	13000	13000							
33	13580	12735							
34	13500	13500							
35	13890	13220							
36	14000	14000							
37	14370	13830							
38	14300	14300							
39	14760	13885							
40	15000	15000							
41	15095	14220							
42	15200	15200							
43	15560	14840							
44	15500	15500							
45	15850	14880							
46	15700	15700							
47	16335	15380							
48	15900	15900							
49	16820	15670							
50	16000	16000							

臺北市地價調查用建物造價標準表說明

- 一、本表內各種結構體之造價均係依其使用建材之不同而訂定其上、下限，調查員可依建物實際使用之建材，在規定範圍內決定其造價。
- 二、獨院式建物如具有特殊裝璜及照明或附有假山、池閣、游泳地等設備，均應另依實際造價估計。
- 三、大型建物具有中央系統型冷(暖)氣機、電(扶)梯、昇降機、冷凍設備、發電系統、金屬或帷幕外牆、室內或屋頂游泳池等設備，應按實際價格並折舊估價之。
- 四、辦公室、住宅、商場建築物之標準樓層高度為三公尺，凡各層高度超過或低於標準高度達一公尺者，為超高或偏低，其造價計算公式如左：

$$\text{超高造價} = \text{標準造價} + \left(\frac{\text{樓板高度} - \text{標準高度}}{\text{標準高度}} \right) \times 60\% \times \text{標準造價}$$

$$\text{超低造價} = \text{標準造價} + \left(\frac{\text{樓板高度} - \text{標準高度}}{\text{標準高度}} \right) \times 60\% \times \text{標準造價}$$

- 五、建物夾層、地下室及供停車場使用部分之造價，比照各級之造價八成計算，高度未達

- 二、一公尺之夾層閣樓以六成計算。
- 六、構造二種以上房屋之造價，依照該房屋總層數，分別按其構造別造價估定之。
- 七、鋼筋混凝土加強空心磚構造，其造價比照鋼筋混凝土加強磚造。預加混凝土造比照鋼筋混凝土造，各種預鑄構造則比照鋼筋混凝土造估計之。
- 八、構造未列於本表之房屋或特殊建築物，應核實按其工料費查估之。

內政部核釋共有人依法院判決申請共有物分割登記有關土地增值稅之繳納疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.1.13(77)北市地一字第○一三四五號

說明：

- 一、依內政部七十七年一月九日臺(77)內地字第五五七九二五號函副本辦理（隨文檢附上開部函影本乙份）。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊登市府公報）、本處技術室（請刊登法令月報）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 77.1.9 臺(77)內地字第五五七九二五號

主旨：為共有人依法院判決申請共有物分割登記有關土地增值稅之繳納疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處七十六年十二月九日七六地一字第七五五六○號函。
- 二、查依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報土地移轉現值，其應納之土地增值稅，應由權利人代為繳納，為修正後平均地權條例第五十條所明定。部分共有人依土地登記規則第八十一條單獨為全體共有人申請分割登記時，有關土地增值稅之繳納應依首揭規定辦理。

內政部函示關於兩宗以上所有權人不相同之土地合併，應否申報現值疑義乙案

臺北市政府地政處函 本處所屬各所 77.1.20(77)北市地二字第○一九七九號

說明：依內政部七十七年一月十三日臺(77)內地字第五五七九八八號函副本辦理。

附件

內政部函 現代地政雜誌社 77.1.13 臺(77)內地字第五五七九八八號

主旨：關於兩宗以上所有權人不相同之土地合併，應否申報現值疑義一案，依據本部七十六年十月廿三日臺(76)內地字第五三九四七九號函規定，在現行平均地權條例施行細則未修正前，無須申報移轉現值。至 貴社轉來讀者投書所提意見，留供本部參考。

說明：復 貴社七十七年一月七日申請書，並附前開部函影本一份。

註：內政部 76.10.23 臺(76)內地字第五三九四七九號函已列入七十六年十月份地政法令月報。

黃王雪雲等二人移轉永春段一小段 三地號土地，原按高報價格申報移轉現值，嗣後申請改按公告現值移轉一案，雙方買賣土地，在未辦

竣移轉登記前，准雙方當事人更改其原申報移轉土地現值，並另由當事人重行填寫現值申報書將新舊申報書併存，以備查核。

臺北市稅稽徵處函

76.11.16 北市稽財（乙）字第一〇七〇三六號

說明：復 貴分處（松山分處）76.1020 北市稽松乙字第六四二〇七號函。

依土地稅法第三 五條退還土地增值稅案件，其重購土地在五年內申報移轉，應依本處 76.9.3 北市稽財乙字第二三五五三號函附「重購土地退還土地增值稅作業辦法」辦理，並即通報原退稅分處追繳原退還稅款，並通報釐正，查欠人員註記有關追繳情形，俟送驗繳清原退稅款收據影本後，再准加蓋完稅章

臺北市稅捐稽徵處函

76.11.6 北市稽財（乙）字第〇二七七〇二號

不動產移轉已按標準價格報繳契稅，事後如經檢舉或查獲其實際移轉價格高於申報之標準價格，應不發生補稅送罰問題

財政部函

76.10.28 臺財稅第七六〇一八七五三四號

說明：

- 一、復 貴局（臺北市政府財政局）(76)財二字第二七四九九號函。
- 二、查不動產移轉應徵契稅，一律按申報時當地不動產評價委員會評定之標準價格課徵；但如當事人申報之移轉價格超過標準價格，准按移轉價格課徵。實際移轉價格超過標準價格，而當事人以標準價格申報繳納契稅；或申報移轉價格雖較標準價格為低，經稽徵機關核定按照標準價格課徵契稅者，均不發生短報補稅送罰問題，前經本部(65)臺財稅第三七八六五號、(69)臺財稅第三九五九三號及(71)臺財稅第三八〇〇七號函釋有案。

函釋文號：本處七十六年十一月五日北市稽財丙字第一〇八五五七號

內政部核釋徵收道路工程受益費，於開徵第一年份後辦理自辦重劃，其第一年份原應繳納之畸零地、農業區、禁建區之緩徵土地受益費應如何辦理疑義乙案

臺北市政府地政處函 本處第二、三、四、五科、技術室

77.1.8(77)北市地一字第五七七一八號

說明：依本府七十六年十二月廿九日 76 府工一字第二〇八九三〇號函轉內政部七十六年十二月十八日臺(76)內營字第五五七一一八號函辦理。(隨文檢附上開函影本各乙份)。

附件一

法規委員會

臺北市政府函 本府地 政 處

財政局暨稅捐稽徵處 76.12.29(76)府工一字第第二〇八九三〇號
工務局暨新工處、養工處

主 旨：關於徵收道路工程受益費，於開徵第一年份後辦理自辦重劃，其第一年份原應繳納之畸零地、農業區、禁建區之緩徵土地受益費應如何辦理疑義乙案，檢發內政部函影本乙份，請 參辦。

說 明：依據內政部七十六年十二月十八日臺(76)內營字第五五七一一八號函辦理。

附件二

內政部函 臺灣省政府 76.12.18 臺(76)內營字第五五七一一八號

主 旨：關於徵收道路工程受益費，於開徵第一年份後辦理重劃，其第一年份原應繳納之畸零地、農業區、禁建區之緩土地受益費應如何辦理疑義一案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴府 76.10.28 七六府建四字第第九二〇一一號函。
- 二、案經本部於本（七十六）年十一月十三日邀集 貴府暨財政部、經濟部、交通部、臺北市政府、高雄市政府等有關機關會商，獲致結論：「工程受益以分期方式辦理徵收時，如土地因緩徵尚未繳納而另行辦理土地重劃時，其原應繳納之工程受益費仍應依工程受益費徵收條例施行細則第六十六條規定，由新分配之土地所有權人負擔。

內政部函釋關於實施都市建設拆遷建築物及農林作物等補償費加發自動拆除獎勵金或救濟金或救濟金可否不予列入工程實際所需費用內計徵工程受益費乙案

本市土地重劃大隊

臺北市府地政處函 本處第二、五科、技術室

77.1.12(77)北市地四字第〇〇七三六號

說 明：

- 一、依本府七十七年一月五日 77 府工一字第第二〇九五〇八號函轉內政部七十六年十二月二十三日臺(76)內營字第五五九四四三號函辦理。
- 二、檢附上開內政部函影本乙份。

附件一

內政部函 臺灣省政府 76.12.23 臺(76)內營字第五五九四四三號

主 旨：關於實施都市建設拆遷建築物及農林作物等補償費加發自動拆除獎勵金或救濟金可否不予列入工程實際所需費用內計徵工程受益費一案，請參照本部七十六年十一月五日臺(76)內營字第五三九一二四號函示，本諸職權逕行核處，復請 查照。

說 明：復 貴府 76.12.8 七六府建四字第第九七三八二號函。

附件二

內政部函 臺灣省政府 76.11.5 臺(76)內營字第五三九一二四號

主 旨：徵收道路用地補償費加發二成之獎勵金是否應計入工程實際所需費用計徵工程受益費一案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴府建設廳 76.7.13 七六建四字第第二八七三一號函。
- 二、案經本部於本（七十六）年十月十四日邀集 貴府暨財政部、經濟部、交通部、法務部、臺北市政府、高雄市政府（未派員）等有關機關會商，獲致結論：「徵收工程用地補償費加發獎勵金雖為舉辦工程取得土地所需費用之一

部分，但非屬法定之補償地價，為減輕受益人負擔，嗣後應不予列入工程實際所需費用內計徵工程受益費」。

內政部函釋關於工程受益公告徵收日期疑義乙案

本市土地重劃大隊

臺北市政府地政處函 本處第二、五科、技術室

77.1.14(77)北市地四字第〇一一四七號

說 明：

- 一、依本府七十七年一月七日 77 府工一字第 209650 號函轉內政部七十六年十二月二十四日臺(76)內營字第五五八二五七號函辦理。
- 二、檢附上開內政部函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府 76.12.24 臺(76)內營字第五五八二五七號

主 旨：貴府請釋工程受益費公告徵收日期疑義一案，復請 查照。

說 明：

十一 卅

九三五〇九

- 一、復貴府七十六年十二月二七六府建四字第九五三二八號函。
- 二、依工程受益費徵收條例第五、六條完成法定徵收程序，嗣後因原公告內容及事實變更，應以修正後之公告為準；又工程受益費徵收條例施行細則第六十四條所稱「重複受益」之起算日，應以原公告或已完成法定徵收程序因故未能開工而重行辦理之公告日期為起算日。

有關五公尺寬之園道與其旁之公尺寬道路擬同時開闢，其工程受益費徵收範圍計徵疑義一案

內政部函

77.10.13 臺(76)內營字第五三四九四四號

說 明：

- 一、復 貴府（臺灣省政府）76.9.7 七六府建四字第 74021 號函。
- 二、案經本部於本（七十六）年九月卅日邀集 貴府暨財政部、經濟部、交通部（未派員）、法務部、臺北市政府、高雄市政府、臺中市政府等有關機關會商，獲致結論：「都市計畫所劃設之園道亦屬市區道路；相鄰之兩條不同計畫道路開闢時，其工程受益費之徵收自應予分別計徵。」

函轉文號：本處七十六年十一月二日北市稽財乙字第一〇七六八四號

公告中華民國七 六年 一月份「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

76.12.21 七六北市主四字第 15060 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	基 期	指 數
民國六十二年	190.4	民國五十九年	244.5	民國五十六年	257.9	民國五十三年	255.9
一 月=100	214.7	一 月=100	246.7	一 月=100	260.9	一 月=100	252.8
二 月=100	209.3	二 月=100	246.4	二 月=100	256.7	二 月=100	249.5
三 月=100	207.3	三 月=100	245.1	三 月=100	257.5	三 月=100	249.7
四 月=100	207.6	四 月=100	242.8	四 月=100	258.8	四 月=100	256.3
五 月=100	205.9	五 月=100	243.6	五 月=100	259.9	五 月=100	256.5
六 月=100	201.8	六 月=100	245.1	六 月=100	261.0	六 月=100	259.2
七 月=100	195.8	七 月=100	245.1	七 月=100	258.6	七 月=100	260.2
八 月=100	187.3	八 月=100	243.2	八 月=100	261.0	八 月=100	259.7
九 月=100	179.0	九 月=100	243.2	九 月=100	256.6	九 月=100	254.0
十 月=100	171.6	十 月=100	244.0	十 月=100	254.8	十 月=100	252.8
十一月=100	166.9	十一月=100	243.4	十一月=100	255.7	十一月=100	257.9
十二月=100	159.5	十二月=100	245.3	十二月=100	253.9	十二月=100	262.5
民國六十三年	135.5	民國 六十年	244.4	民國五十七年	250.5	民國五十四年	268.3
一 月=100	141.3	一 月=100	244.6	一 月=100	255.0	一 月=100	262.7
二 月=100	125.1	二 月=100	244.7	二 月=100	254.4	二 月=100	266.6
三 月=100	127.3	三 月=100	245.3	三 月=100	254.8	三 月=100	266.7
四 月=100	131.3	四 月=100	245.6	四 月=100	252.0	四 月=100	268.5
五 月=100	133.6	五 月=100	246.0	五 月=100	251.6	五 月=100	273.0
六 月=100	135.2	六 月=100	247.4	六 月=100	251.8	六 月=100	272.2
七 月=100	136.4	七 月=100	247.7	七 月=100	249.2	七 月=100	270.0
八 月=100	136.6	八 月=100	245.5	八 月=100	247.1	八 月=100	269.7
九 月=100	137.8	九 月=100	244.7	九 月=100	246.5	九 月=100	270.4
十 月=100	139.8	十 月=100	242.0	十 月=100	245.8	十 月=100	266.8
十一月=100	142.0	十一月=100	240.2	十一月=100	248.2	十一月=100	265.1
十二月=100	142.1	十二月=100	239.6	十二月=100	250.1	十二月=100	266.8
民國六十四年	142.7	民國六十一年	234.0	民國五十八年	251.1	民國五十五年	264.4
一 月=100	142.6	一 月=100	237.5	一 月=100	249.4	一 月=100	267.8
二 月=100	143.6	二 月=100	236.1	二 月=100	251.5	二 月=100	269.1
三 月=100	143.9	三 月=100	236.7	三 月=100	252.6	三 月=100	271.5
四 月=100	143.8	四 月=100	236.5	四 月=100	255.5	四 月=100	268.2
五 月=100	143.5	五 月=100	236.3	五 月=100	256.4	五 月=100	271.8
六 月=100	142.2	六 月=100	236.3	六 月=100	255.6	六 月=100	268.7
七 月=100	142.8	七 月=100	236.9	七 月=100	256.1	七 月=100	265.9
八 月=100	142.1	八 月=100	233.8	八 月=100	253.4	八 月=100	264.7
九 月=100	142.3	九 月=100	232.8	九 月=100	252.5	九 月=100	254.1
十 月=100	141.3	十 月=100	232.0	十 月=100	242.4	十 月=100	254.5
十一月=100	141.6	十一月=100	229.6	十一月=100	242.6	十一月=100	257.7
十二月=100	142.9	十二月=100	223.9	十二月=100	246.2	十二月=100	261.0

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國七十四年	90.8	民國七十一年	87.8	民國六十八年	114.7	民國六十五年	138.9
一 月=100	89.5	一 月=100	87.9	一 月=100	124.3	一 月=100	140.4
二 月=100	90.0	二 月=100	87.9	二 月=100	123.2	二 月=100	139.9
三 月=100	90.0	三 月=100	87.8	三 月=100	120.7	三 月=100	139.5
四 月=100	90.2	四 月=100	87.7	四 月=100	117.6	四 月=100	139.0
五 月=100	90.4	五 月=100	87.3	五 月=100	116.3	五 月=100	139.2
六 月=100	91.0	六 月=100	87.6	六 月=100	115.4	六 月=100	139.2
七 月=100	91.0	七 月=100	87.9	七 月=100	112.1	七 月=100	138.5
八 月=100	91.2	八 月=100	87.5	八 月=100	111.0	八 月=100	137.9
九 月=100	91.2	九 月=100	87.8	九 月=100	110.7	九 月=100	138.1
十 月=100	91.5	十 月=100	88.2	十 月=100	110.3	十 月=100	138.7
十一月=100	91.7	十一月=100	88.0	十一月=100	110.2	十一月=100	138.6
十二月=100	91.9	十二月=100	88.3	十二月=100	107.1	十二月=100	137.6
民國七十五年	93.9	民國七十二年	88.9	民國六十九年	94.3	民國六十六年	135.1
一 月=100	92.0	一 月=100	88.7	一 月=100	100.2	一 月=100	136.4
二 月=100	92.0	二 月=100	88.7	二 月=100	98.8	二 月=100	135.8
三 月=100	93.6	三 月=100	89.2	三 月=100	98.3	三 月=100	135.5
四 月=100	93.4	四 月=100	89.1	四 月=100	97.5	四 月=100	135.2
五 月=100	93.7	五 月=100	89.2	五 月=100	95.2	五 月=100	135.2
六 月=100	93.7	六 月=100	89.0	六 月=100	93.8	六 月=100	134.3
七 月=100	94.7	七 月=100	89.0	七 月=100	93.5	七 月=100	134.3
八 月=100	94.9	八 月=100	88.8	八 月=100	92.9	八 月=100	133.6
九 月=100	94.7	九 月=100	88.7	九 月=100	92.4	九 月=100	134.6
十 月=100	95.0	十 月=100	88.8	十 月=100	90.7	十 月=100	135.0
十一月=100	95.2	十一月=100	88.6	十一月=100	90.4	十一月=100	136.1
十二月=100	94.7	十二月=100	88.7	十二月=100	89.8	十二月=100	135.7
民國七十六年		民國七十三年	88.4	民國七十年	87.7	民國六十七年	130.5
一 月=100	95.8	一 月=100	88.6	一 月=100	88.7	一 月=100	134.4
二 月=100	96.0	二 月=100	88.6	二 月=100	88.1	二 月=100	133.9
三 月=100	96.4	三 月=100	88.2	三 月=100	87.5	三 月=100	133.7
四 月=100	96.9	四 月=100	88.2	四 月=100	87.3	四 月=100	132.5
五 月=100	97.4	五 月=100	87.9	五 月=100	87.6	五 月=100	131.2
六 月=100	98.8	六 月=100	87.7	六 月=100	87.8	六 月=100	131.0
七 月=100	98.6	七 月=100	88.1	七 月=100	88.0	七 月=100	131.0
八 月=100	99.0	八 月=100	88.5	八 月=100	87.3	八 月=100	130.4
九 月=100	99.5	九 月=100	83.7	九 月=100	87.1	九 月=100	129.4
十 月	100.2	十 月=100	88.8	十 月=100	87.4	十 月=100	128.4
十一月	100.0	十一月=100	89.0	十一月=100	87.6	十一月=100	126.0
		十二月=100	89.2	十二月=100	87.6	十二月=100	125.2

「研商本市南港區玉成段三小段四 七、四 八地號土地擬辦理重測更正登記暨原徵收之本市後山坡段八三 二四地號等五筆土地擬辦理撤銷徵收乙案處理原則會議紀錄」乙份

臺北市府地政處函 技術室

77.1.14(77)北市地四字第〇一四〇七號

說 明：依本處七十六年十二月二十一日 76 北市地四字第 5371 號開會通知單續辦。

附 件

研商「本市南港區玉成段三小段四〇七、四〇八地號土地擬辦理重測更正登記、暨原徵收之本市後山坡段八三一二四地號等五筆土地擬辦理撤銷徵收乙案」處理原則會議紀錄

時 間：中華民國七十七年一月五日下午二時

地 點：本處三樓會議室

出席單位及人員：略

主 席：周專門委員覺民 紀錄：林志玲

會議結論：

(一)地政處測量大隊出席人員表示，經實地檢測結果，本市南港區玉成段三小段四〇七、四〇八地號土地地籍線與工務局都市計畫處所提供之樁位資料相符，確實係位於玉成街道用地範圍外。

(二)至於上開兩筆土地重測時部分土地遺漏辦理重測公告，擬辦理更正登記乙節，因涉及土地所有權人權益，為慎重起見，應由地政處測量大隊依程序辦理重測更正公告，確定土地權利範圍，送請本市松山地政事務所辦竣登記後，再由地政處第四科將已徵收土地之部分，徵求原土地所有權人維持原徵收抑或收回土地之意願後再依規定程序處理。

散 會（下午三時卅分）。

內政部函釋「土地現值公告後，始經都市計畫編為公共設施保留之土地，且於下次公告土地現值調整前依法徵收者，其補償地價應依平均地權條例第十條後段規定重行計算」乙案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會

77.1.9(77)北市地二字第〇〇五七四號

說 明：依內政部七十七年一月五日臺(77)內地字第五五〇八四九號函辦理。

附 件

臺灣省政府

內政部函 臺北市政府 77.1.5 臺(77)內地字第五五〇八四九號

高雄市政府

主 旨：土地現值公告後，始經都市計畫編定為公共設施保留之土地，且於下次公告土地現值調整前依法徵收者，其補償地價應依平均地權條例第十條後段規定重行計算。其重行計算結果，應提經地價評議委員會評定及報經上級主管機關核備後，公告更正原公告土地現值，作為徵收補償地價之依據；但同條例施行細則修正發布前，其重行計算結果低於原公告土地現值者，仍維持原公告土地現值，作為徵收補償地價之依據，請 查照。

說 明：

一、依據本部於七十六年十二月廿三日邀集財政部、法務部及省（市）財稅、地政等有關機關會商結論辦理，兼復 臺灣省政府地政處七十六年十一月四日地二字第七一六二八號函。

二、主旨所敘公告土地現值之更正，溯自都市計畫發布實施之日生效。

修正「臺灣省海埔河川地開發指導小組設置要點」第一點、第三點及第四點

臺灣省政府函 臺灣省海埔河川地開發指導小組 76.12.22 七六主四字第一二八三號
說明：

- 一、依據 貴小組七十六年十月二十九日簽辦理。
- 二、檢送修正後之「臺灣省海埔河川地開發指導小組設置要點」第一點、第三點及第四點一份。

附件

臺灣省海埔河川地開發指導小組設置要點第一點、第三點及第四點條文

- 一、臺灣省政府（以下簡稱本府）為促進本省海埔及河川新生地之開發，特設臺灣省海埔河川地開發指導小組（以下簡稱本小組）。
- 三、本小組置委員十五人，除本府建設廳廳長為當然委員兼召集人外，其餘由本府就左列人員聘兼之：
 - （一）本府委員二人。
 - （二）本府財政廳廳長。
 - （三）本府農林廳廳長。
 - （四）本府主計處處長。
 - （五）本府地政廳廳長。
 - （六）本府住宅及都市發展局局長。
 - （七）本府經濟建設動員委員會主任委員。
 - （八）本府法規委員會主任委員。
 - （九）本府研究發展考核委員會執行秘書。
 - （十）本府秘書處第一組組長。
 - （十一）臺灣省水利局局長。
 - （十二）臺灣省東部土地開發處處長。
 - （十三）臺灣土地開發信託投資股份有限公司總經理。
- 四、本小組置執行秘書一人，由臺灣省水利局局長兼任，承召集人之命，處理本小組幕僚業務。

公告民國七 六年 一月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份

財政廳、地政處

臺灣省政府主計處函 各縣市政府 76.12.22 七六主四字第一二八三號
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	基 期 指 數	基 期 指 數
民國51年=100	279.1	民國48年=100	338.9
一 月=100	284.9	一 月=100	354.2
二 月=100	283.9	二 月=100	351.9
三 月=100	285.8	三 月=100	349.0
四 月=100	285.0	四 月=100	350.1
五 月=100	278.9	五 月=100	351.5
六 月=100	281.0	六 月=100	347.2
七 月=100	283.9	七 月=100	342.0
八 月=100	283.6	八 月=100	335.1
九 月=100	277.2	九 月=100	328.4
十 月=100	270.0	十 月=100	322.9
十一 月=100	267.4	十一 月=100	319.6
十二 月=100	270.0	十二 月=100	321.3
民國52年=100	262.2	民國49年=100	296.9
一 月=100	267.7	一 月=100	315.7
二 月=100	268.1	二 月=100	313.7
三 月=100	264.2	三 月=100	302.0
四 月=100	262.7	四 月=100	294.6
五 月=100	265.9	五 月=100	301.7
六 月=100	265.3	六 月=100	300.2
七 月=100	265.2	七 月=100	303.3
八 月=100	265.0	八 月=100	292.9
九 月=100	256.2	九 月=100	286.2
十 月=100	255.9	十 月=100	284.3
十一 月=100	255.6	十一 月=100	285.1
十二 月=100	255.9	十二 月=100	287.6
民國53年=100	255.9	民國50年=100	287.6
一 月=100	252.8	一 月=100	289.2
二 月=100	249.5	二 月=100	286.8
三 月=100	249.7	三 月=100	289.7
四 月=100	256.3	四 月=100	292.2
五 月=100	256.5	五 月=100	290.3
六 月=100	259.2	六 月=100	290.8
七 月=100	260.2	七 月=100	292.1
八 月=100	259.7	八 月=100	286.2
九 月=100	254.0	九 月=100	282.1
十 月=100	252.8	十 月=100	281.7
十一 月=100	257.9	十一 月=100	283.5
十二 月=100	262.5	十二 月=100	287.5
		民國38年=100	4821.0
		六 月=100	3193.6
		民國39年=100	1188.8
		民國40年=100	716.2
		民國41年=100	581.7
		民國42年=100	534.2
		民國43年=100	522.5
		民國44年=100	457.9
		民國45年=100	406.3
		民國46年=100	379.0
		一 月=100	381.8
		二 月=100	377.6
		三 月=100	378.9
		四 月=100	377.3
		五 月=100	379.1
		六 月=100	381.4
		七 月=100	382.3
		八 月=100	382.3
		九 月=100	378.7
		十 月=100	376.1
		十一 月=100	375.1
		十二 月=100	376.8
		民國47年=100	373.8
		一 月=100	376.3
		二 月=100	374.4
		三 月=100	376.4
		四 月=100	375.4
		五 月=100	373.1
		六 月=100	377.3
		七 月=100	381.4
		八 月=100	380.2
		九 月=100	377.7
		十 月=100	371.2
		十一 月=100	366.2
		十二 月=100	356.0

基 期 指 數	基 期 指 數	基 期 指 數	基 期 指 數
民國60年=100 244.4	民國57年=100 250.5	民國54年=100 268.3	
一 月=100 244.6	一 月=100 255.0	一 月=100 262.7	
二 月=100 244.7	二 月=100 254.4	二 月=100 268.6	
三 月=100 245.3	三 月=100 254.8	三 月=100 266.7	
四 月=100 245.6	四 月=100 252.0	四 月=100 268.5	
五 月=100 246.0	五 月=100 251.6	五 月=100 273.0	
六 月=100 247.4	六 月=100 251.8	六 月=100 272.2	
七 月=100 247.7	七 月=100 249.2	七 月=100 270.0	
八 月=100 245.5	八 月=100 247.1	八 月=100 269.7	
九 月=100 244.7	九 月=100 246.5	九 月=100 270.4	
十 月=100 242.0	十 月=100 245.8	十 月=100 266.8	
十一月=100 240.2	十一月=100 248.2	十一月=100 265.1	
十二月=100 239.6	十二月=100 250.1	十二月=100 266.8	
民國61年=100 234.0	民國58年=100 251.1	民國55年=100 264.4	
一 月=100 237.5	一 月=100 249.4	一 月=100 267.8	
二 月=100 236.1	二 月=100 251.5	二 月=100 269.1	
三 月=100 236.7	三 月=100 252.6	三 月=100 271.5	
四 月=100 236.5	四 月=100 255.5	四 月=100 268.2	
五 月=100 236.3	五 月=100 256.4	五 月=100 271.8	
六 月=100 236.3	六 月=100 255.6	六 月=100 268.7	
七 月=100 236.9	七 月=100 256.1	七 月=100 265.9	
八 月=100 233.8	八 月=100 253.4	八 月=100 264.7	
九 月=100 232.8	九 月=100 252.5	九 月=100 254.1	
十 月=100 232.0	十 月=100 242.4	十 月=100 254.5	
十一月=100 229.6	十一月=100 242.6	十一月=100 257.7	
十二月=100 223.9	十二月=100 246.2	十二月=100 261.0	
民國62年=100 190.4	民國59年=100 244.5	民國56年=100 257.9	
一 月=100 214.7	一 月=100 246.7	一 月=100 260.9	
二 月=100 209.3	二 月=100 246.4	二 月=100 256.7	
三 月=100 207.3	三 月=100 245.1	三 月=100 257.5	
四 月=100 207.6	四 月=100 242.8	四 月=100 258.8	
五 月=100 205.9	五 月=100 243.6	五 月=100 259.9	
六 月=100 201.8	六 月=100 245.1	六 月=100 261.0	
七 月=100 195.8	七 月=100 245.1	七 月=100 258.6	
八 月=100 187.3	八 月=100 243.2	八 月=100 261.0	
九 月=100 179.0	九 月=100 243.2	九 月=100 256.6	
十 月=100 171.6	十 月=100 244.0	十 月=100 254.8	
十一月=100 166.9	十一月=100 243.4	十一月=100 255.7	
十二月=100 159.5	十二月=100 245.3	十二月=100 253.9	

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國69年=100	94.3	民國66年=100	135.1	民國63年=100	135.5
一 月=100	100.2	一 月=100	136.4	一 月=100	141.3
二 月=100	98.8	二 月=100	135.8	二 月=100	125.1
三 月=100	98.3	三 月=100	135.5	三 月=100	127.3
四 月=100	97.5	四 月=100	135.2	四 月=100	131.3
五 月=100	95.2	五 月=100	135.2	五 月=100	133.6
六 月=100	93.8	六 月=100	134.3	六 月=100	135.2
七 月=100	93.5	七 月=100	134.3	七 月=100	136.4
八 月=100	92.9	八 月=100	133.6	八 月=100	136.6
九 月=100	92.4	九 月=100	134.6	九 月=100	137.8
十 月=100	90.7	十 月=100	135.0	十 月=100	139.8
十一月=100	90.4	十一月=100	136.1	十一月=100	142.0
十二月=100	89.8	十二月=100	135.7	十二月=100	142.1
民國70年=100	87.7	民國67年=100	130.5	民國64年=100	142.7
一 月=100	88.7	一 月=100	134.4	一 月=100	142.6
二 月=100	88.1	二 月=100	133.9	二 月=100	143.6
三 月=100	87.5	三 月=100	133.7	三 月=100	143.9
四 月=100	87.3	四 月=100	132.5	四 月=100	143.8
五 月=100	87.6	五 月=100	131.2	五 月=100	143.5
六 月=100	87.8	六 月=100	131.0	六 月=100	142.2
七 月=100	88.0	七 月=100	131.0	七 月=100	142.8
八 月=100	87.3	八 月=100	130.4	八 月=100	142.1
九 月=100	87.1	九 月=100	129.4	九 月=100	142.3
十 月=100	87.4	十 月=100	128.4	十 月=100	141.3
十一月=100	87.6	十一月=100	126.0	十一月=100	141.6
十二月=100	87.6	十二月=100	125.2	十二月=100	142.9
民國71年=100	87.8	民國68年=100	114.7	民國65年=100	138.9
一 月=100	87.9	一 月=100	124.3	一 月=100	140.4
二 月=100	87.9	二 月=100	123.2	二 月=100	139.9
三 月=100	87.8	三 月=100	120.7	三 月=100	139.5
四 月=100	87.7	四 月=100	117.6	四 月=100	139.0
五 月=100	87.3	五 月=100	116.3	五 月=100	139.2
六 月=100	87.6	六 月=100	115.4	六 月=100	139.2
七 月=100	87.9	七 月=100	112.1	七 月=100	138.5
八 月=100	87.5	八 月=100	111.0	八 月=100	137.9
九 月=100	87.8	九 月=100	110.7	九 月=100	138.1
十 月=100	88.2	十 月=100	110.3	十 月=100	138.7
十一月=100	88.0	十一月=100	110.2	十一月=100	138.6
十二月=100	88.3	十二月=100	107.1	十二月=100	137.6

基 期	指 數	基 期	指 數
民國75年=100	93.9	民國72年=100	88.9
一 月=100	92.0	一 月=100	88.7
二 月=100	92.0	二 月=100	88.7
三 月=100	93.6	三 月=100	89.2
四 月=100	93.4	四 月=100	89.1
五 月=100	93.7	五 月=100	89.2
六 月=100	93.7	六 月=100	89.0
七 月=100	94.7	七 月=100	89.0
八 月=100	94.9	八 月=100	88.8
九 月=100	94.7	九 月=100	88.7
十 月=100	95.0	十 月=100	88.8
十一 月=100	95.2	十一 月=100	88.6
十二 月=100	94.7	十二 月=100	88.7
民國76年=100		民國73年=100	88.4
一 月=100	95.8	一 月=100	88.6
二 月=100	96.0	二 月=100	88.6
三 月=100	96.4	三 月=100	88.2
四 月=100	96.9	四 月=100	88.2
五 月=100	97.4	五 月=100	87.9
六 月=100	98.8	六 月=100	87.7
七 月=100	98.6	七 月=100	88.1
八 月=100	99.0	八 月=100	88.5
九 月=100	99.5	九 月=100	88.7
十 月=100	100.2	十 月=100	88.8
十一 月=100	100.0	十一 月=100	89.0
十二 月=100		十二 月=100	89.2
		民國74年=100	90.8
		一 月=100	89.5
		二 月=100	90.0
		三 月=100	90.0
		四 月=100	90.2
		五 月=100	90.4
		六 月=100	91.0
		七 月=100	91.0
		八 月=100	91.2
		九 月=100	91.2
		十 月=100	91.5
		十一 月=100	91.7
		十二 月=100	91.9

補償

頒發七 七年「高雄市辦理徵收土地農林作物及魚類遷移費查估標準」乙份

本處第二、四、五科、
臺北市府地政處函 技術室、土地重劃大隊 77.1.20(77)北市地四字第○二○六七號
說 明：依高雄市政府地政處七十七年一月十二日高市地政二字第五四五號函辦理。

附件

本府工務局新建工程處、養護工程處
高雄市政府函 本府建設局、本市漁業管理處

76.12.23 高市府地二字第三四三三四號

說 明：

補償

- 一、「高雄市辦理徵收土地農林作物及魚類遷移費查估標準」業經本市地價評議委員會暨標準地價評議委員會第五次會議評定修正，並經報奉內政部七十六年十二月十七日臺(76)內地字第五五九三六九號函復「准予備查」。
- 二、自民國七十七年一月一日起凡辦理徵收土地地上農林作物及魚類之查估補償，請依修正後查估標準辦理。
- 三、檢附前開修正後之查估標準乙份。

附 件

補償

七十七年「高雄市辦理徵收土地農林作物及魚類遷移費查估標準」

一、果樹部分：

種 類	每 公 畝 種 植 數 量	每 公 畝 土 地 栽 培 限 量 (株或櫟)	每 株 (櫟) 補 償 單 價 (元)					
			特 大 (11年 生以 上)	大 (7至 10年 生)	中 (4至 6年 生)	小 (2至 3年 生)	特 小 (1年 生)	
香 蕉	一八		三〇〇	二二五	一五〇	六〇	三〇	
鳳 梨	四〇〇							二一〇 六〇
檸 檬	二〇		一、九〇八	一、三三六	五一五	二二九	六〇	
柚 子	一五		一、六二八	一、一四五	四八三	二六八	六〇	
柑 桔 類	二〇		一、九〇八	一、四七六	六七四	三〇五	六〇	
荔 枝	一五		二、五八二	一、七五六	九九二	五五〇	七五	
龍 眼	一五		二、五八二	一、七五六	九九二	五五〇	七五	
芒 果	一五		二、六八六	一、八五九	一、〇九六	五五〇	一五〇	
蓮 霧	一〇		二、五〇〇	一、七〇〇	九五〇	四五〇	七五	

楊 桃	番 石 榴	木 瓜	葡 萄	桃 李	柿 子	枇 杷	梨 子	棗 子	梅 子	檳 榔	可 可 椰 子
一五 一、九〇 八一、二 七二	二〇 二五〇	二五 一五〇	一五 一、九〇 八一、四 七六	一五 七六三	一〇 一、九〇 八一、四 七六	二五 一、三二 三	一五 一、四七 六一、〇 五六	一五 一、二〇 〇〇	二〇 一、二〇 〇〇	三五 一、〇〇 〇〇	一〇 二、二九 〇〇
六三 六	七二 六	二五 〇	八五 〇	四八 三	九五 四	四八 三	四四 八	八五 〇	八〇 〇	八〇 〇	一、二〇 八
四五 〇	四六 七	三四 〇	八五 〇	二二 九	六七 四	四八 三	四五 八	四〇 〇	三〇 〇	五〇 〇	六三 六
一〇 〇	六〇	五〇 〇	三〇 五	一一 四	三〇 五	二二 九	二六 八	一八 〇	一一 〇	一五 〇	四四 五
一〇 〇	六〇	二〇	九〇	六〇	六〇	八〇	八〇	五〇	五〇	六〇	一〇 〇

油	橄欖	牛釋心梨	人心果類	波羅密	仙桃	葡萄柚	桑(採葉)樹	桑(採果)樹	附註
一二〇	一五一、二〇〇	一五一、〇〇〇	一五一、五〇〇	八一、三〇〇	一〇	二〇二、五四五、九〇八	六〇	一〇	<p>1. 香蕉已開花者為特大，二公尺以上者為大，一·五公尺以上未滿二公尺者為中，未滿一·五公尺者為小，新植者為特小。</p> <p>2. 木瓜超過六年者為特大，四年以上未滿六年者為大，二年以上未滿四年者為中，一年以上未滿二年或未滿一年且已開花者為小，未滿一年且未開花者為特小。</p>
六三六	八〇〇	六〇〇	八〇〇	七〇〇	九一六	三三五	六一一		
五〇九	五〇〇	三五〇	四〇〇	四五〇	六七四	三五	四二〇		
三八二	三〇〇	二五〇	二五〇	三〇〇	三三一	三三五	一九一		
一九一	六〇	四五	六〇	一二〇	一四〇	三〇	一〇二		
八〇					六〇	八〇	四五		

附	註
<p>3. 數量以實地查估為準，但每公畝土地種植數量超過表列數量百分之二十以上者，其超過部分不予補償。</p> <p>4. 每株（檉）果樹補償單價，得參照生長及管理情形予以增減，但增加者不得超過表列單價百分之二十。</p> <p>5. 業主要求於需地機關所定之地地上物清除期限前，將果樹自行遷移者，得免于徵收，應照表列單價二分之一發給遷移費。</p> <p>6. 表內未列之果樹依下列原則辦理：(一)木本類比照採果桑樹(二)草本類比照木瓜(三)蔓莖類比照葡萄。</p> <p>7. 遇有特殊類別、品種、規格之果樹，不宜比照表列單價補償者，得核實查估並專案簽報市長核定後辦理補償。</p> <p>8. 果園樹苗密植之程度達到難以點數者，一律按每平方公尺單價九〇元給予補償費。</p> <p>9. 遇有兼種情形，先以價格最優惠之一種農作物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，再以兼種總面積減去該種植面積，如有剩餘面積，再依規定計算次等單價農作物改良物之數量核計補償費，其超過部分不予補償。</p> <p>10 關於果樹年生之計算，凡播種後未經移植可繼續生長者，自播種時起算，播種後經正常性移植者，應從移植於被徵收之土地時起算。</p> <p>11 凡經徵收補償完竣之果樹，其所有權已歸需地機關原始取得，應由需地機關妥為處理，不得任由被徵收人取回。</p>	

附註

12 政府機關於辦理徵收土地農林作物查估，如遇有種植高價值作物時，宜令當事人書立切結書，表示確實之種植年、月、種苗高度，以利日後司法機關偵辦。

13 查估時對於表列各種果樹的品種與年生等，難以認定或產生糾紛時，得請專業試驗機構鑑定之。

二、各種農作物單位面積收穫價值部分：

單位：元

作物種類	每公畝收穫價值	作物種類	每公畝收穫價值	作物種類	每公畝收穫價值	作物種類	每公畝收穫價值
原料甘蔗	一、六三六	花豆	一、六〇〇	大芥菜	一、二〇〇	九層塔	一、四〇〇
宿根原料蔗	一、二〇〇	紅豆	一、〇〇〇	甘藍	一、三〇〇	蘆筍	三、〇〇〇
生食用甘蔗	三、〇〇〇	豌豆	一、四〇〇	青梗白菜	一、三〇〇	蘿蔔	一、二〇〇
水稻	一、八六五	菜豆	二、〇〇〇	土白菜	一、〇〇〇	胡蘿蔔	一、五〇〇
再生稻	九三〇	苦瓜	二、四〇〇	包心白菜	一、三〇〇	荸薺	三、〇〇〇
玉米	一、〇〇〇	絲瓜	一、二〇〇	空心菜	一、二〇〇	甘薯	一、四〇〇
小麥	八〇〇	黃瓜	一、四〇〇	油菜	一、二〇〇	馬鈴薯	一、二五〇

附註	蕃	生	大	洋	向	花	大	棉	高
	椒	薑	蒜	葱	日葵	生	豆	花	梁
	二、五〇〇	二、〇〇〇	三、六二五	二、五〇〇	一、四〇〇	一、四〇〇	六五〇	八〇〇	八〇〇
	草	香	西	蕃	芥	茄	越	南	冬
	莓	瓜	瓜	茄	菜	字	瓜	瓜	瓜
	五、五〇〇	一、八〇〇	一、八〇〇	一、六〇〇	一、二〇〇	一、五〇〇	一、四〇〇	一、〇〇〇	一、二〇〇
	蘭	瓊	黃	芝	香	蘿	芹	花椰	萵
	草	藤	藤	藤	菜	菜	菜	菜	苳
	一、二〇〇	三五〇	六五〇	七五〇	二、〇〇〇	二、〇〇〇	二、〇〇〇	二、八〇〇	二、〇〇〇
	綠肥	盤固拉草	狼尾草	香茅草	葱	菱角	蓮藕	芋頭	樹薯
三〇〇	三〇〇	四二〇	四〇〇	一、八五〇	二、二〇〇	三、五六〇	一、三〇〇	五五〇	

1. 各種農作物補償單價，得參照生長及管理情形予以增減，但增加者不得超過表列金額百分之二十。

2. 業主要求於需地機關所定之地上物清除期限前，將農作物自行遷移者，得免予徵收，應照表列補償金額二分之一發給遷移費。

3. 除特殊品種及規格不宜比照表列單價補償者，應專案核實查估並簽報市長核定後辦理補償外，其餘表內未列之農作物依下列原則辦理。

（一）莢實類（如鵲豆等）比照花生。

（二）嫩莖類（如茭白筍等）鱗莖類比照大蒜。

（三）葉菜類（如菠菜等）比照大芥菜。

（四）根莖類（如豆薯等）比照胡蘿蔔。

（五）瓜果類比照西瓜。

（六）花茶類比照花椰菜。

4. 遇有兼種情形，先以價格最優惠之一種農作改良物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，再以兼種總面積減去該種植面積，如有剩餘面積，再依規定計算次等單價農作改良物之數量核計補償費，其超過部分不予補償。

5. 凡經徵收補償完竣之各種農作物其所有權已歸需地機關原始取得，應由需地機關妥為處理，不得任由被徵收人取回。

6. 政府機關於辦理徵收土地農林作物查估，如遇有種植高價值作物時，宜令當事人書立切結書，表示確實之種植年、月、種苗高度，以利日後司法機關偵辦。

三、茶樹及竹木部分：

〔茶樹：種植株數以實地查估為主，但每公畝種植之株數超過一二〇株者，仍以一二〇株為限。〕

1. 甲（十年以上）
每株單價為二〇〇元
2. 乙（五年以上未滿十年）
每株單價為一六〇元
3. 丙（三年以上未滿五年）
每株單價為一二〇元
4. 丁（未滿三年）
每株單價為七〇元

前項每株補償單價，得參照生長及管理情形予以增減，但增加者不得超過百分之二十。

〔竹類：〕

(1) 麻竹、綠竹、烏脚竹：管理良好者，每機以六株計算，未達六株者，仍以一機計算，以實地查估機數為準，但每公畝種植之機數超過八機者，仍以八機為限。

1. 甲（三年以上者）
每機補償八〇〇元
2. 乙（一年以上未滿三年者）
每機補償五〇〇元
3. 丙（一年以下者）
每機補償一四〇元

(2) 桂竹、長枝竹、刺竹：管理良好者，每機以六株計算，未達六株者，仍以一機計算，以實地查估機數為準，但每公畝種植之機數超過十五機者，仍以十五機為限。

1. 甲（三年以上者）
每機補償六二〇元
2. 乙（一年以上未滿三年者）
每機補償三二〇元
3. 丙（一年以下者）
每機補償一二〇元

前二項每權補償單價可參照生長及管理情形予以增減，但增加者不得超過百分之二十。
（三）其他造林木之補償費依左列規定查估：

1. 無利用價值造林木，按照造林費用計算。
 2. 有利利用價值造林木，依其材積乘以單價計算。
 3. 前項造林費用標準及每材積單價，按查估當時林業主管機關所公佈最新單價為準。
- 前項每（株或纜）補償單價，可參照生長及管理情形予以增減，但增加者不得超過百分之二十。

附

1. 業主要求於需地機關所定之地上物清除期限前，將茶樹或竹木自行遷移者，得免予徵收，應照徵收補償金額二分之一發給遷移費。
2. 竹類部分新植已成活，但尚未成叢者，每株補償三〇元，但每公畝種植數量最高以十五株為限。
3. 關於茶樹及竹木年生之計算，凡栽植後未經移植可繼續生長者自栽植時起算，栽植後經正常性移植者，應從移植於被徵收之土地時起算。
4. 遇有兼種情形，先以價格最優惠之一種農作物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，再以兼種總面積減去該種植面積，如有剩餘面積，再依規定計算次等單價農作物改良物之數量核計補償費，其超過部分不予補償。
5. 凡經徵收補償完竣之茶樹及竹木，其所有權已歸需地機關原始取得，應由需地機關妥為處理，不得任由被徵收人取回。
6. 政府機關於辦理徵收土地農林作物查估，如遇有種植高價值作物時，宜令當事人書立切結書，表示確實之種植年、月、種苗高度，以利日後司法機關偵辦。

註

四、觀賞花木部分：

(一)

種類	單位價(元)	高度(公尺)	
		每公畝栽培限 量(株或權)	單價
一般觀賞椰子	一五	五五	一、二〇〇
孔雀椰子	一五	五五	一、二〇〇
棍棒椰子	一五	六〇	一、四〇〇
龍柏	二五	六〇	一、五〇〇
萬年柏	一五	五五	一、四〇〇
倒地柏	一五	五〇	七〇〇
栝(扁)柏	一五	五五	二九〇
竹(羅松)柏	一五	五五	三〇〇
		五公尺以上	四公尺以上
		四公尺以上	三公尺以上
		三公尺以上	二公尺以上
		二公尺以上	一公尺以上
		一公尺以下	

旅人蕉	羊蹄甲	印度橡膠	大葉桉 (油加利)	南洋杉	烏榕	整形榕樹	榕樹	菩提	翠松	黑松	羅漢松
一五	二〇	一五	一五	一二	一五	一二	一五	一五	二〇	一五	二〇
四五	六〇	五五	五五	五五	五五	五五	五五	五五	六〇	五五	六〇
二、五〇〇	一、五〇〇	一、一〇〇	六〇〇	三、五〇〇	九〇〇	三、五〇〇	一、二〇〇	一、六〇〇	一、六〇〇	三、三五〇	一、五〇〇
二、〇〇〇	一、〇〇〇	七二〇	五〇〇	一、五五〇	六一〇	二、七〇〇	八五〇	一、二〇〇	一、二〇〇	二、四五〇	一、二〇〇
一、五〇〇	七〇〇	六〇〇	四〇〇	一、五〇〇	五五〇	一、八〇〇	六五〇	八〇〇	八〇〇	一、七〇〇	一、〇〇〇
一、〇〇〇	四〇〇	三八〇	三〇〇	一、〇〇〇	四〇〇	一、二〇〇	四〇〇	三五〇	三五〇	七七五	七〇〇
四〇〇	一四〇	二三〇	二〇〇	四三〇	一八〇	三〇〇	一八〇	一六〇	二〇〇	三〇〇	三一〇
一五〇	三〇	一〇〇	八〇	一五〇	五〇	一〇〇	五〇	七〇	八〇	一一〇	一〇〇

木 棉	香 水 樹	樟 樹	黃 槐	構 樹	茄 冬	白 千 層	瓶 刷 樹	梅 (西 洋 梅) 花	鳳 凰 木	絨 樹	楓 樹
一 〇	一 五	一 五	二 〇	二 〇	一 五	一 五	二 〇	二 〇	一 五	二 〇	二 〇
六 〇	五 五	五 五	六 〇	六 〇	五 五	五 五	六 〇	六 〇	五 五	六 〇	六 〇
一 、 六 〇 〇	一 、 五 〇 〇	一 、 六 〇 〇	九 二 〇	七 〇 〇	一 、 九 二 〇	一 、 六 〇 〇	一 、 六 五 〇	一 、 六 〇 〇	一 、 八 〇 〇	一 、 八 〇 〇	一 、 六 〇 〇
一 、 二 〇 〇	一 、 一 〇 〇	一 、 〇 〇 〇	七 五 〇	四 〇 〇	九 六 〇	一 、 二 〇 〇	一 、 二 〇 〇	一 、 二 〇 〇	一 、 二 〇 〇	一 、 二 〇 〇	一 、 二 〇 〇
八 〇 〇	七 〇 〇	六 〇 〇	五 八 〇	二 一 五	四 八 〇	八 〇 〇	八 〇 〇	七 二 〇	八 五 〇	八 〇 〇	八 〇 〇
三 五 〇	四 二 五	三 〇 〇	四 〇 〇	一 五 〇	二 四 〇	三 五 〇	五 二 〇	四 〇 〇	四 〇 〇	五 〇 〇	五 〇 〇
一 六 〇	二 二 五	一 五 〇	一 五 〇	七 〇	一 二 〇	一 六 〇	三 〇 〇	二 五 〇	一 八 〇	二 〇 〇	二 〇 〇
五 〇	九 〇	五 〇	五 〇	四 〇	五 〇	七 〇	八 〇	八 〇	五 〇	七 〇	七 〇

山茶花	玉蘭花	樹蘭	使君子	龍吐珠	九重葛	珊瑚刺桐	巴西鐵樹	銀柳	柳樹	緬(雞蛋花)梔	九(紫薇)樹
二〇	一五	四〇	二五	二五	二五	一五	二〇	二〇	二〇	一五	二〇
六〇	五五	一〇〇	六〇	六〇	六〇	五五	五五	六〇	六〇	五五	六〇
	二、五〇〇	九〇〇	三九五	八〇〇	八〇〇	一、八〇〇	一、〇〇〇	一、五〇〇	九〇〇	三、〇〇〇	一、八〇〇
	一、八〇〇	五六〇	二六三	七〇〇	七五〇	一、二〇〇	七五〇	一、二〇〇	七〇〇	二、五〇〇	一、二〇〇
一、二〇〇	一、二〇〇	二八〇	一八〇	六〇〇	六〇〇	八五〇	六〇〇	六八〇	四五〇	一、〇七〇	八五〇
八〇〇	八〇〇	一五五	一二〇	四〇〇	四〇〇	四〇〇	三四〇	三〇〇	二五〇	八〇〇	四〇〇
三〇〇	三五〇	九〇	六〇	一二〇	二五〇	一八〇	一八〇	一五〇	一〇〇	三五〇	一五〇
九〇	一〇〇	五〇	三五	五〇	一〇〇	五〇	九〇	八〇	三五	一〇〇	六〇

龍 舌 蘭	曼 陀 羅	文 珠 蘭	仙 人 掌	紅 竹	金 絲 竹	金 露 華	夾 竹 桃	芳 花	夜 香 木	夜 台 花	茶 花
四〇			三〇	四〇	一〇	四〇	一五	一〇	二〇	四〇	二〇
六〇	六〇	一〇〇	六〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	五五	一〇〇	六〇	一〇〇	六〇
					一、八〇〇						
					一、五〇〇				八〇〇		
				三八〇	八六〇		三〇〇		六〇〇		二、三〇〇
三五〇			三五〇	二五〇	三一五	一〇〇	一二〇		四八〇	三五〇	一、〇〇〇
一五〇	一三〇	一二〇	一二五	一〇〇	一五〇	五〇	七五	二〇〇	二四〇	一五〇	五四〇
六〇	五〇	四〇	六〇	四〇	五五	二五	三〇	一〇	六〇	八〇	一七六

馬拉巴栗 (以球莖莖寬 計算)	酒 瓶 椰 子 (以莖寬計算)		鐵 樹 (以幹高計算)		木 麻 黃	黃 檳	黃 翅 蝶	福 木	麵 包 樹
25	20公分以上	每公畝 或栽 培 限 量 (株或 株)	20公分以上	每公畝 或栽 培 限 量 (株或 株)	二〇	一五	三五	三〇	二〇
60	60公分以下		20公分以下		六〇	五五	六〇	六〇	五五
	40公分以上		100公分以上		九二〇	九二〇		四、五〇〇	二〇〇
	2,500		4,000						
	35-40公分		80-100公分		七五〇	七五〇		四、〇〇〇	九〇〇
	2,000		3,200						
	30-35公分		60-80公分		五八〇	五八〇		三、〇〇〇	七〇〇
	1,500		2,000						
25公分以上	25-30公分		40-60公分		四〇〇	四〇〇		一、五〇〇	五〇〇
1,000	1,000		1,800						
20-25公分	20-25公分		20-40公分		四〇〇	四〇〇		二五〇	五〇〇
700	700		800						
15-20公分	15-20公分		10-20公分		一五〇	一五〇		八〇〇	三〇〇
400	450		350						
10-15公分	10-15公分		5-10公分						
200	330		120						
5-10公分	5-10公分		5公分以下		五〇	五〇		三〇〇	一〇〇
100	120		80						
5公分以下	5公分以下								
35	60								

種類	單位	價(元)	高度(公尺)	
			每公畝栽培限 (株或機)	量
聖誕紅	四〇	一〇〇	四〇	一〇〇
馬茶花	四〇	一〇〇	四〇	一〇〇
黃梔花	四〇	一〇〇	四〇	一〇〇
薔薇科花卉	四〇	一〇〇	四〇	一〇〇
含笑	四〇	一〇〇	四〇	一〇〇
桂花	二〇	六〇	二〇	六〇
桂花(原料用)	三〇〇	三〇〇		
木芙蓉	二五	七〇	一、二〇〇	七〇〇
扶桑	四〇	一〇〇		六〇〇
木樨	四〇	一〇〇		四〇〇
			五公尺以上	四公尺以上
			未滿五公尺	三公尺以上
			未滿四公尺	二公尺以上
			未滿三公尺	一公尺以上
			未滿二公尺	〇·五公尺以上
			未滿一公尺	〇·五公尺以下
			以下	

種類	單價(元)	高度(公尺)	每公畝栽培限量(株或機)		一公尺以上	○·五公尺以上	○·二五公尺以上	○·二五公尺以下
			一公尺未滿	一公尺以上				
石榴	四〇	一〇〇			三	四〇〇	一二〇	八〇 三〇
仙丹花	四〇	一〇〇				三〇〇	一二〇	八〇 四〇
變葉木	四〇	一〇〇			三〇〇	七〇	四〇	
七里香	一〇〇	一〇〇		四〇〇	二〇〇	一二〇	四〇	一〇
麒麟花	一〇〇	一〇〇				一〇〇	三〇	
王蘭	四〇	四〇			四〇〇	二〇〇		
噴雪	一〇〇	一〇〇		四五〇	二五〇	一五〇	三〇	一〇
雪茄花	一〇〇	一〇〇	四五〇			一〇〇	三〇	
觀音竹	四〇	六〇	六〇		二四〇	一五〇		
觀音棕竹	四〇	六〇	六〇		二四〇	一五〇		

觀賞花木(二)

萬年青	紫茉莉	菊花	黛紛葉	黃金葛	孤挺花	天堂鳥	草本夜來香	種類	每公畝補償值
四、〇〇〇〇	三、〇〇〇〇	六、〇〇〇〇	四、〇〇〇〇	三、〇〇〇〇	六、〇〇〇〇	一二、〇〇〇〇	四、〇〇〇〇	價	四〇〇〇
玉珊瑚	蓮蕉	百合	一串紅	觀賞辣椒	馬纓丹	茉莉	秋海棠	種類	每公畝補償值
四、〇〇〇〇	三、〇〇〇〇	六、〇〇〇〇	六、〇〇〇〇	三、〇〇〇〇	四、〇〇〇〇	四、〇〇〇〇	八、〇〇〇〇	補償值	一〇〇〇
野薑花	蚌蘭	劍蘭	菲蘭、葱蘭	虎尾蘭	竹節蓼	海水仙	雞冠花	種類	每公畝補償值
四、〇〇〇〇	五、〇〇〇〇	五、〇〇〇〇	四、〇〇〇〇	三、〇〇〇〇	八、〇〇〇〇	六、〇〇〇〇	五、〇〇〇〇	補償值	三〇〇〇
	百日草	大理花	金魚草	千日紅	萬壽菊	鳶尾	日日春	種類	每公畝補償值
	三、〇〇〇〇	六、〇〇〇〇	三、〇〇〇〇	二、五〇〇〇	三、〇〇〇〇	五、〇〇〇〇	二、四〇〇〇	補償值	一八〇〇
									一二〇〇
									四〇〇
矮性細葉仙丹花	蕨								四〇〇
一〇〇〇	四〇〇								一〇〇〇
一〇〇〇	一〇〇〇								一〇〇〇
									三〇〇〇
									六〇
									一二〇〇
									四〇〇

1. 數量以實地查估為準，但每公畝土地種植數量超過表列數量百分之二十以上者，其超過部分不予補償。
2. 觀賞花木每株（櫟）之補償單價得參照生長及管理情形予以增減，但不得超過表列之百分之二十。
3. 觀賞花木（藥材）業主要求於需地機關所定之地上物清除期限前，將花木（藥材）自行遷移者，得免于徵收，應照表列單價二分之一發給遷移費。
4. 鐵樹每公畝栽培限量，幹高二〇公分以上為二〇株，二〇公分以下為八〇株，其超過部分不予補償，亦不發給遷移費。鐵樹苗圃密植者，一律按面積給予補償費，其每平方公尺補償費為九〇元，至其盆栽者每盆發給遷移費三〇元。（每平方公尺以十盆為限）
5. 酒瓶椰子每公畝栽培限量，莖寬二〇公分以上為二〇株，二〇公分以下為六〇株，其超過部分一律不予補償，亦不發給遷移費。酒瓶椰子苗圃密植者，一律按面積給予補償費，其每平方公尺補償費為九〇元，至其盆栽者每盆發給遷移費三〇元。（每平方公尺以十盆為限）
6. 除特殊品種及規格不宜比照表列單價補償者，應專案核實查估並簽報市長核定後辦理補償外，其餘表內未列之一般花木依下列原則辦理。
 - (一) 木本花木比照菩提。
 - (二) 草本花卉比照菊花。

- (三)爬藤類比照龍吐珠。
7. 密植苗木不分種類、高度，一律按面積給予補償費，其每平方公尺之補償費，草皮爲四〇元，木本爲九〇元。
 8. 花木盆栽每盆發給草木遷移費二〇元，木本遷移費三〇元爲準，但每平方公尺以十盆爲限。
 9. 遇有兼種情形，先以價格最優惠之一種農作改良物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，再以兼種總面積減去該種植面積，如有剩餘面積，再依規定計算次等單價農作改良物之數量核計補償費，其超過部分不予補償。
 10. 花架及果木藤架之補償核實估價補償。
 11. 凡經徵收補償完竣之觀賞花木其所有權已歸需地機關原始取得，應由需地機關妥爲處理，不得任由被徵收人取回。
 12. 政府機關於辦理徵收土地農林作物查估，如遇有種植高價值作物時，宜令當事人書立切結書，表示確實之種植年、月、種苗高度，以利日後司法機關偵辦。

五、魚類部分：

(一) 養殖魚類單、混養收穫量估計表

魚類	飼養面積 (公頃)	飼養期間 (期)	每公頃放養尾數	每公頃收穫量	備註
草、鯉、鯽、鯽、鯽 (混養)	—	—	一五〇、〇〇〇尾	四、八〇〇公斤	南部地區放養密度較北部地區高、水溫高，放養尾數及遷移損耗率亦高。
吳郭魚 (單養)	—	—	二〇五、〇〇〇尾	七、二〇〇公斤	
塘虱魚 (深水)	—	—	二〇〇、〇〇〇尾	二、四〇〇公斤	
虱目魚 (淺水)	—	—	七六、〇〇〇尾	二、四〇〇公斤	
虱目魚 (深水)	—	—	二〇五、〇〇〇尾	六、〇〇〇公斤	
草蝦、蟳 (與虱目魚) (混養)	—	—	八〇〇、〇〇〇尾	一、二五〇公斤	

(三) 流水式飼養錦鯉魚收穫量估計表

魚類	放養面積	生產量	備註
草、鯉、鯽、鱒 (混養)	一公頃	二、〇〇〇—四、〇〇〇公斤	

(二) 池塘水庫粗放式放養淡水魚類生產量估計表

魚類	放養面積	生產量	備註
草蝦 (單養)	—	二五〇〇、〇〇〇	南部地區放養密度較北部地區高、水溫高，放養尾數及遷移損耗率亦高。
泰國蝦 (單養)	—	四三、六〇〇—四八、〇〇〇公斤	
紅尾蝦 (單養)	—	七四、二〇〇—八〇〇公斤	
鱧魚 (深水)	—	三五五、〇〇〇—五七、〇〇〇公斤	

四、養鰻放養量估計表

魚種	面積(公畝)	每分鐘出水量	每公畝放養尾數	每公畝收穫量	備註
錦鯉	一·五	〇·〇八—〇·一六 立方公尺	放養尾數依成魚 個體重量換算	一五〇—二七〇公斤	
錦鯉	四·六	〇·三二—〇·四八 立方公尺	夕	三六〇—五四〇公斤	

魚種	面積(公頃)	每公頃放養尾數	每公頃收穫量	備註
鰻	—	九〇、〇〇〇— 一〇〇五、〇〇〇尾	九、〇〇〇— 一〇、五〇〇公斤	

附註

1. 養殖魚類中之草、鯉、鯽、鮪混養以草魚價格計算。
2. 養殖魚類中之草蝦、蟬混養，以草蝦價格計算。
3. 業主要求於需地機關所定之地地上物清除期限前，將魚類自行遷移者，得免于徵收，按補償費二分之一發給遷移費。
4. 養(繁)殖魚類之補償，其魚塘工程及其附屬設備，核實估價補償。

註	附
<p>8. 虱目魚飼養水深一·八公尺以上者為深水，水深超過一公尺未滿一·五公尺者每公頃收穫量以深水之八成計算，水深不滿一公尺為淺水。</p>	<p>5. 每種魚類按查估當時本市魚市場所公布之批發價格為準，如魚市場未公布批發價格者，得由高雄市漁管處參照鄰近魚市場批發價格為準。</p> <p>6. 凡經徵收補償完竣之魚類其所有權已歸需地機關原始取得，應由需地機關妥為處理，不得任由被徵收人取回。</p> <p>7. 塘虱魚、鱧魚飼養水深一·八公尺以上者為深水，未滿一·八公尺者每公頃收穫量以八成計算。</p>

內政部訂頒「地政專業人員獎懲標準表」

臺北市府地政處函 技術室 77.1.23(77)北市地人字第○三二六三號

說明：依據內政部 77.1.20 臺(77)內地字第五六八一二三號函辦理。

附件

地政專業人員獎懲標準表（核定本）

一、有左列情形之一者記一大功：

(一)辦理土地重劃工作，如期順利完成，成績特優者。

- (二) 協助重大建設工程辦理有關土地案件，如期順利完成，成績特優者。
- (三) 辦理規定地價或重新規定地價，如期完成，成績特優者。
- (四) 辦理土地徵收或實施區段徵收，如期順利完成，成績特優者。
- (五) 辦理地籍圖重測工作，如期完成，成績特優者。
- (六) 辦理農漁山村社區更新工作，如期完成，成績特優者。
- (七) 辦理非都市土地使用編定通盤檢討，如期完成，成績特優者。
- (八) 對地政業務提出具體改進方案或辦法，著有貢獻者。
- (九) 規劃或推動地政業務專案計畫，成績特優者。
- (十) 執行重要地政政令，能克服困難，如期順利完成，成績特優者。
- (十一) 研擬或整理地政法令規章，績效特優者。
- (十二) 及時發覺偽冒申辦地政案件，防杜或破獲重大犯罪行為者。

二、有左列情形之一者記功：

- (一) 辦理土地登記、土地測量、地籍管理業務，全年從未積壓，如期完成，成績優異者。
- (二) 辦理土地登記、土地測量、地籍管理等特殊或艱鉅案件，能克服困難，達成任務，有具體事蹟者。
- (三) 辦理規定地價或重新規定地價工作，如期完成，成績優異者。
- (四) 辦理土地徵收或實施區段徵收，如期順利完成，成績優異者。
- (五) 辦理土地重劃工作，如期順利完成，成績優異者。
- (六) 辦理工業區開發土地取得工作，如期完成，成績優異者。
- (七) 公有耕地放租，催徵地租成績達百分之百，其數額較高者。
- (八) 辦理公告土地現值工作，如期完成，成績優異者。
- (九) 辦理限制私有未建築土地最高面積工作，如期完成，成績優異者。
- (十) 辦理土地放領工作，如期完成，成績優異者。
- (十一) 辦理貸款予佃農購買地主保留耕地，依限完成，成績優異者。
- (十二) 辦理各該年度地政施政計畫所訂之重要工作，克服困難順利完成，成績優異者。
- (十三) 辦理地籍圖重測工作，如期完成，成績優異者。
- (十四) 辦理私有空地限期建築使用工作，如期完成，成績優異者。
- (十五) 管理地籍資料庫負責盡職，成績優異者。
- (十六) 協助重大建設工程辦理有關土地案件，如期順利完成，成績優異者。
- (十七) 研提工作簡化措施，對提升為民服務績效與節省機關人力、經費確有重大成效者。
- (十八) 辦理地政業務電腦化，研提創新措施，經採行具有重大成效者。
- (十九) 辦理非都市土地使用編定通盤檢討，如期完成，成績優異者。
- (二十) 辦理非常都市土地使用管制特殊案件，克服困難，如期完成，成績優異者。
- (二一) 辦理自耕保留地，逕為交換移轉登記，依限完成，成績優異者。
- (二二) 辦理農漁山村社區更新工作，如期完成，成績優異者。
- (二三) 對地政業務提出具體改進方案或辦法，逕採行確有成效者。
- (二四) 規劃或推動地政業務專案計畫，有具體績效者。
- (二五) 研擬或整理法令規章，績效優良者。
- (二六) 及時發覺偽冒申辦地政案件，防杜犯罪行為發生者。

三、有左列情形之一者嘉獎：

- (一) 對土地或建物登記特殊案件，能克服困難，依照規定辦竣者。
- (二) 測量工作超過規定工作標準，並能克服困難，有具體成績表現者。
- (三) 辦理地籍管理工作確實，成績優良者。

- (四) 辦理公告土地現值工作，如期完成，成績優良者。
- (五) 辦理規定地價或重新規定地價工作，如期完成，具有成效者。
- (六) 辦理工業區開發土地取得工作，如期完成者。
- (七) 辦理土地重劃工作，如期完成，成績優良者。
- (八) 辦理土地徵收或實施區段徵收，如期完成，成績優良者。
- (九) 執行公地放領工作，成績優良者。
- (十) 執行公地放租或公地撥用工作，成績優良者。
- (十一) 公地耕地放租，催徵地租成績達百分之九十以上者。
- (十二) 辦理貸款予佃農購買地主保留耕地，依限完成，成績優良者。
- (十三) 辦理限制私有未建築土地最高面積工作，具有成效者。
- (十四) 辦理地籍圖重測工作，如期完成，具有成效者。
- (十五) 辦理私有空地限期建築使用工作，具有成效者。
- (十六) 積極推動地政業務電腦化，具有成效者。
- (十七) 協助重大建設工程辦理有關土地案件，如期順利完成，成績優良者。
- (十八) 研提工作簡化措施，對提升為民服務績效與節省機關人力、經費具有成效者。
- (十九) 全年計徵規費，迅速無誤者。
- (二十) 辦理非都市土地使用編定通盤檢討，如期完成者。
- (二一) 辦理非都市土地使用管制及變更編定，能克服困難者。
- (二二) 辦理自耕保留地，逕為交換移轉登記，能克服困難者，依照規定辦竣者。
- (二三) 辦理公私有耕地農戶總檢查工作，能克服困難，依照規定辦竣者。
- (二四) 辦理農、漁山村社區更新工作，如期完成者。
- (二五) 辦理該年度地政施政計畫所定之重要工作，成績優良者。
- (二六) 奉派參加二十人以上期逾兩週之訓練或講習，其結業成績在前二十分之一名次之內者。

四、有左列情形之一者記一大過：

- (一) 辦理土地重劃，怠於推行、工作不力、進度遲緩，致逾期完成，影響計畫進行，情節重大者。
- (二) 協助重大建設工程辦理有關土地案件，工作不力，進度遲緩，情節重大者。
- (三) 辦理規定地價或重新規定地價工作不力，進度遲緩，並發生嚴重錯誤者。
- (四) 辦理土地徵收或實施區段徵收，工作不力、進度遲緩，影響計畫進行，情節重大者。
- (五) 地政人員兼辦土地代書業務或委託代辦土地測量或估價業務，收取酬勞者。
- (六) 未經核准，擅自對外提供地籍圖者。
- (七) 辦理土地糾紛案件，不依規定處理，致權利關係人遭受損害者。
- (八) 辦理地籍圖重測，工作不力，影響計畫進行，情節重大者。
- (九) 對非常都市土地使用編定及管制案件，不依規定辦理，致發生嚴重不良後果者。
- (十) 辦理農漁村山社區更新工作不力，進度遲緩，影響計畫進行，情節重大者。

五、有左列情形之一者記過：

- (一) 對人民申請案件不依規定辦理，致發生不良後果者。
- (二) 測量錯誤，發生糾紛，情節較重者。
- (三) 辦理規定地價或重新規定地價工作不力，進度遲緩，並發生錯誤者。
- (四) 辦理工業區開發土地取得工作，不能如期完成，影響計畫進行，情節較重者。
- (五) 辦理土地重劃工作不力，進度遲緩，影響計畫進行，情節較重者。
- (六) 辦理土地徵收或區段徵收，工作不力，進度遲緩，影響計畫進行，情節較重者。
- (七) 公有耕地地租未按期開徵或催徵地租成績不及百分之七十五者。

- (八) 協助重大建設工程辦理有關土地案件，工作不力，未能如期完成，情節較重者。
- (九) 辦理公地放領，工作不力，未能如期完成者。
- (十) 辦理公告土地現值，工作不力，情節較重者。
- (十一) 辦理貸款予佃農購買地主保留耕地，工作不力，情節較重者。
- (十二) 辦理限制私有未建築土地最高面積，工作不力，情節較重者。
- (十三) 辦理地籍管理業務，工作怠忽，情節較重者。
- (十四) 明知屬員兼辦土地代書、私自從事測量或土地估價業務而不予禁止者。
- (十五) 辦理地籍圖重測，工作不力影響計畫進行，情節較重者。
- (十六) 辦理私有空地限期建築使用工作不力，情節較重者。
- (十七) 辦理土地徵收或區段徵收，工作不力，影響計畫進行，情節較重者。
- (十八) 管理地籍資料庫，未善盡職責，情節較重者。
- (十九) 對非都市土地使用編定及管制案件，不依規定辦理，致發生不良後果者。
- (二十) 辦理自耕農保留地，逕為交換移轉登記工作不力，進度遲緩並發生不良後果者。

- (二一) 辦理農漁村山社區更新工作不力，進度遲緩，影響計畫進行，情節較重者。
- (二二) 辦理重大地政業務，工作不力，成績不良者。

六、有左列情形之一者申誠：

- (一) 對土地或建物登記案件不依規定期限及程序辦理者。
- (二) 測量錯誤，發生糾紛，情節輕微者。
- (三) 辦理地籍管理業務，工作疏忽，致發生錯誤，情節輕微者。
- (四) 辦理工業區開發土地取得工作，成績不良者。
- (五) 辦理土地重劃工作，成績不良者。
- (六) 執行公地放領工作，成績不良者。
- (七) 執行公地放租或撥用工作，成績不良者。
- (八) 辦理市有空地建築使用工作不力者。
- (九) 辦理規定地價或重新規定地價工作不力者。
- (十) 辦理公告土地現值工作不力者。
- (十一) 辦理限制私有未建築土地最高面積工作不力者。
- (十二) 對非都市土地使用編定及管制案件，不依規定辦理，情節輕微者。
- (十三) 辦理土地徵收或實施區段徵收，工作怠忽，致發生錯誤者。

附註：本表所列記功、嘉獎、記過、申誠之標準，得視事實發生之原因、動機及影響等程度，核予一次或二次之獎懲。

內政部函釋關於建造執照申請案，經核准並已建築完成至結構體，因接獲法院判決通知該建造執照內併案辦理申請拆除執照之拆除同意書係偽造文書，該建造執照，應如何處理乙案。

臺北市政府函 本府所屬各機關 76.12.11.(七六)府法三字第二〇七二一二號
說 明：

- 一、依內政部 76.11.25 臺(76)內營字第五五〇二五七號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺北市政府工務局 76.11.25 臺(七六)內營字第五五〇二五七號

主 旨：關於建造執照申請案，經 貴局核准已建築完成至結構體，因接獲法院判決通知該建造執照內併案辦理申請拆除執照之拆除同意書係偽造文書，該建造執照，應

如何處理乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴局 76.11.2 北市工建字第六八八四二號函。
- 二、按直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築法第二十六條第一項定有明文。本件建築物之拆除執照及建造執照併案申請時，所具備之申請文件，在形式上如屬合法，依前開規定，拆除執照之核發，其效力僅為對於申請拆除舊有建築物之許可而已，今舊有建築物暨已拆除，拆除執照之撤銷與否，已失其意義，而新建之部分，已建築完成至結構體，始接獲臺北地方法院之判決書，判決前開建照案內之拆除同意書，係屬偽造，按法院之判決對於建築中之不動產，除假處分裁定及確定之給付判決，可由債權人據以聲請法院為強制執行外，並無強制命起造人停止建築之效力，在私權糾紛尚未判決確定，即執行名義尚未作成之前，法院之判決，對於行政機關所核發之建築執照並無使其撤銷之效力，土地關係人對於建築基地有關私權所發生之爭執，仍宜依行政執照並無使其撤銷之效力，土地關係人對於建築基地有關私權所發生之爭執，仍宜依行政院 62.2.23 臺六十二內一六一〇號函意旨辦理。

關於鄉鎮市調解委員會調解當事人兩造為父子，子係未成年人，其母已死亡，應以何者為法定代理人，又父不適任為法定代理人，亦無其他親屬，應以何者為監護人疑義一案。

司法院秘書長函 法務部 76.11.3(76)秘臺廳(一)字第〇一九〇三號

說 明：

- 一、復 貴部七十六年十月十六日法 76 律字第一二〇一三號函。
- 二、按未成年人父母均不能行使、負擔對於其未成年子女之權利、義務時，除未成年人已結婚者外，應置監護人。以監護人為受監護人之法定代理人。民法第一千零九十一條及第一千零九十八條分別定有明文。此限並應依同法第一千零九十四條各款所定順序，定其監護人。設若未成年無民法第一千零九十四條所列監護人時，得由利害關係人聲請法院指定之。前項聲請指定事件，由未成年人住所地之法院管轄（非訟事件法第七十二條）。如主旨所示情形，似可依上揭有關規定，定其監護人，以該法定監護人或指定監護人，為其法定代理人。

關於配偶與被收養者年齡間隔未達二 歲者收養子女疑義一案

司法院秘書長函 內政部 76.11.3(76)秘臺廳(一)字第〇一九〇二號

說 明：

- 一、復 貴部七十六年十月九日臺(76)內戶字第五三四八二四號函。
- 二、按收養者之年齡，應長於被收養者二十歲以上。民法第一千零七十三條定有明文。收養子女，違反上揭規定者，依同法第一千零七十九條之一規定無效。又有配偶者收養子女時，應與其配偶共同為之。但夫妻之一方，收養他方之子女者，不在此限。同法第一千零七十四條定有明文。收養子女，違反該條規定者，除有同法第一千零七十九條之二第一項但書所定情形外，收養者之配偶得請求法院撤銷之，此與同條項前段亦定有明文。而收養有無效或得撤銷之原因者，法院應不予認可。（同法第一千零七十九條第五項第一款）

是夫妻共同收養子女，任何一方均應長於被收養者二十歲以上。除有同法第一千零七十四條但書所定情形外，有配偶者亦不得單獨收養子女。至若有該條但書所定情形，夫妻之一方雖得單獨收養子女，惟亦應受同法第一千零七十三條所定年長二十歲以上之限制。

司法座談會法律問題研究意見

強制執行法第五十條、第七十二條、第一百十三條

法律問題：假扣押債權人於本案執行時，不就假扣押債務人之財產聲請調卷拍賣，而另執行債務人假扣押以外之財產，債務人對之聲明異議，是否有理由？

研討意見：甲說：債務人之財產，為債權人之共同擔保，而假扣押債務人於本案執行時，法律並無應先將假扣押之財產移付拍賣之規定，自無從限制該債權人執行債務人假扣押以外之財產，故債務人之聲明異議為無理由。

乙說：假扣押程序係為保全本案債權而設，且由民事訴訟法第五百二十九條限期起訴之條文觀之，假扣押之保全程序與本案之执行程序二者間有關連性，債權人既已假扣押債務人之財產，於本案執行時，自應先就該財產聲請移付拍賣。債務人之異議為有理由。

結論：採甲說。

座談機關：雲林地方法院。
臺灣高等法院審核：以甲說為當。

意見

司法院第一廳研究意見：按強制執行，應在無害於債權人之範圍，兼顧債務人之利益，庶可符合法律維護公平之原則。故強制執行法第五十條、第七十二條規定，查封動產，以其價格足敷清償強制執行之債權額及債務人應負擔之費用額為限，拍賣得此金額時，應即停止。此項規定，於對不動產之執行，依同法第一百十三條之規定，亦準用之。強制执行程序違背此項限制之規定者，即屬有侵害當事人利益之情事，當事人或利害關係人即得依同法第十二條規定，聲明異議。而假扣押之目的，僅為本案債權將來得能強制執行所為之保全执行程序，於假扣押債權人取得本案債權之執行名義，聲請為本案終局執行時，假扣押执行程序即因當然轉換為終局执行程序之一部而歸於消滅。如假扣押所保全之標的財產不足清償本案執行之債權及費用額時，債權人固非不可於終局執行程序中，聲請對債務人其他財產為執行。惟如假扣押之財產顯然已足供清償上項債權及費用額，且無不能即時為換價执行程序之障礙，法院仍准債權人之聲請，另對債務人其他財產為執行，即屬有違關於執行債權額限制之規定，債務人據以聲明異議，似難謂無理由。研討意見以採乙說為當。(76.7.3(76)廳民二字第二四六三號函復臺高院)