

七 七年六月份地政法令月報目錄

一、地政法規

行政院 77.5.27. 令部分修正獎勵投資條例施行細則 (市公報 77 年夏字第 48 期)	四
內政部 77.6.13. (77) 臺內地字第六 四七七二號令修正「都市土地重劃實施辦法」為「市地重劃實施辦法」(總統府公報第四九四三期)	一三
內政部 77.6.15. (77) 臺內地字第六 五 六五號令修正「獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法」為「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」(總統府公報第四九四四期)	二一
內政部 77.6.27. 臺 (77) 內營字第六 五八二八號令修正「區域計畫法施行細則」(總統府公報第四九四九期)	二六
修正「臺北市畸零地使用規則」(北市公報 77 年夏字第 39 期)	二九
修訂「臺北市政府對以合併使用市有非公用畸零地作業要點」	三二

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

內政部函釋共有土地、共有人出賣其應有部分，依照土地法第三 四條之一第四項規定他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購至應出賣者有權決定	三三
--	----

(三) 地籍法令

內政部函釋示關於林明正先生申辦共有土地持分移轉登記疑義乙案	三三
關於陳清港先生等申辦和解共有土地分割登記疑義乙案	三四
內政部函釋執行法院拍賣抵押物囑託登記機關塗銷抵押權登記，其因共有物分割而轉載於分割後其他共有人各宗土地上之原抵押權未一併囑託塗銷，抵押權人可否申請抵押權移轉登記疑義	三六
內政部核復關於陳美珠持憑法院和解筆錄單獨申辦土地所有權應有部分移轉登記疑義乙案	三七
內政部核示有關蕭上德待三人依「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」申辦土地更正登記乙案	三九
內政部函釋關於日據時期臺灣地區戶主之最近男子直系血親卑親屬寄留他入戶內者；於戶主死亡時，有無家產繼承權乙案	三九
內政部函釋關於代筆遺囑僅載明二人為見證人，一人為代筆人，並未載明該代筆人兼具見證人之身分，是否影響該遺囑之效力乙案	四
內政部核復被繼承人游清參所有土地繼承登記疑義乙案	四一
內政部核示共有土地之持分額漏未記載，可由部分共有人或繼承人依民法第八百 七條第二項規定辦理持分更正登記乙案	四一
內政部核示關於法院囑託查封登記標的物，包括未登記建物之記載方式事宜乙案	四二

關於建物原編建號因重測或改以小段重編建號，權狀加註新建號乙案	四三
--------------------------------	----

關於土地所有權人申請土地上非其所有之未登記建物勘測乙案	四四
-----------------------------	----

(四) 地用法令

檢送「臺北市耕地租約登記申請須知」修正本	四四
關於張盛和先生等三人，原向臺北縣政府承租縣有耕地，依法撥用時未補償承租人案	六二
內政部函釋有關建物所有人林玉亮依土地法一 四條規定通知優先購買權人疑義案	六四
釋示關於都市計畫公園用地依都市計畫公共設施用地多目標使用方案之(乙)平面多目標使用者其建築物樓層數之限制疑義(北市公報 77 年夏字第 42 期)	六五

- (五) 重劃法令 (缺)
- (六) 地價及土地稅法令  
 工程受益費徵收案，若經議會決議刪除，是否不需依程序辦理公告，工程可逕行開工，或決議徵收費率為零，仍應依程序辦理公告後，工程方得開工疑義一案 六五
- (七) 徵收法令  
 臺灣省政府地政處為依限徵收取得第一期公共設施保留地建議案，請依行政院函示辦理 六六  
 內政部核示關於區段徵收範圍內土地所有權人依平均地權條例第五 五條第一項申請抵價地案 六六
- 三、臺灣省地政法令  
 檢發修正「臺灣省各縣市地政事務所地籍資料庫管理要點」及訂定「臺灣省各縣市地政事務所空白書狀及登記簿用紙管理要點」各一份 (省公報 77 年夏字第 52 期) 六七  
 釋復為地籍圖重測地籍調查時有關界址分歧點是否應在地籍調查表界址點符號欄及略圖上註記發生處理疑義 (省公報 77 年夏字第 57 期) 七四  
 釋復關於被繼承人於日據時期死亡依當時之習慣由戶主養女繼承因養女廢戶且身陷大陸可否由被繼承人之孫女繼承人再轉繼承疑義 (省公報 77 年夏字第 60 期) 七五  
 釋復各林區管理處經管之國有林事業區未登記國有林班地與毗鄰之公私有土地經界紛爭應如何申辦鑑界複丈疑義 (省公報 77 年夏字第 71 期) 七七  
 釋示關於非都市土地依事業主管機關核定計畫編定或變更編定為各種使用地後經該事業主管機關註銷或撤銷事業計畫後其使用地類別之處理疑義 (省公報 77 年夏字第 67 期) 七七  
 檢送四月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份 (省公報 77 年夏字第 50 期) 七八  
 釋復財團法人之宗教團體租用公有土地請求降低租率疑義 (省公報 77 年夏字第 46 期) 八二
- 四、高雄市地政法令 (缺)
- 五、其他法令  
 (一) 一般法規  
 轉頒「中央政府各機關、學校、事業及研究機構辦理電腦設備購置或租用原則」 八三
- (二) 一般行政  
 釋示關於加油站開放民營後其都市計畫規劃為加油站之公有土地是否仍應優先議價讓售予公營事業機構 (中油公司) 抑可採標售方式辦理乙案 (北市公報 77 年夏字第 44 期) 八四  
 釋示都市計畫未完成法定程序前可否准予先行發照疑義 (北市公報 77 年夏字第 51 期) 八六  
 行政院釋示關於行政法院四 五年判字第八號判例意旨土地供公眾通行達數 年始認有「公用地役關係存在」疑義 (北市公報 77 年夏字第 42 期) 八七
- 六、判決要旨  
 (一) 最高法院判決要旨  
 七 六年度臺上字第二二五 號 (請求確認買賣關係不存在事件 - 民事訴訟法第二百四九條) 八七  
 七 六年度臺抗字第四一五號 (請求交還土地事件 - 耕地三七五減租條例第一條、第二六條，土地法第一百零六條) (司法院公報第 30 卷第 2 期) 八八  
 七 六年度臺上字第二二八二號 (請求返還房屋事件 - 強制執行法第一百零三條、第一百零九條) (司法院公報第 30 卷第 4 期) 八九
- (二) 行政法院判決要旨 (缺)
- 七、其他參考資料

- (一) 行政院訴願決定書 (缺)
- (二) 法律問題決議
  - 司法座談會法律問題研討意見六則

九

## 行政院修正發布「獎勵投資條例施行細則」部分條文

臺北市政府函 本府所屬各機關 77.5.30(77)府法三字第二四四八六一號

說明：

- 一、奉行政院 77.5.27 臺七 七經字第一三八五二號函辦理。
- 二、抄附修正「獎勵投資條例施行細則」部分條文乙份。

附件

修正獎勵投資條例施行細則部分條文

第三條 本條例第三條第一項第三款所稱「專門技術或專利權」，應以經中央主管機關核准認定者為限；第四款所稱「風景特定區」，係指依規定程序劃定之風景或名勝地區。

第一條 生產事業依本條例第六條規定，選定免徵營利事業所得稅或加速折舊獎勵者，其申請手續及應檢具之文件如左：

- 一、新投資創立選定免徵營利事業所得稅五年者，應於其產品開始銷售或開始提供勞務之次日起一年內檢齊左列文件，向財政部申請核定之。
  - (一)股份有限公司執照影本。其係外國公司者為外國公司認許證、分公司執照及經濟部核准投資生產事業之證明文件影本。
  - (二)營利事業登記證影本。
  - (三)工廠登記證或小型工業許可證影本。其屬特定事業者，應另附特定事業主管機關營業許可證或執照影本。
  - (四)事業主管機關審核符合獎勵類目及獎勵標準之審核證明書。
  - (五)事業主管機關查核證明之生產設備清單（應載明：設備名稱、性能、用途、廠別、出廠、購入或進口日期、數量、金額）。
  - (六)該管稽徵機關發給產品開始銷售或開始提供勞務之日期證明。
- 二、增資擴展選定免徵營利事業所得稅四年者，應於其新增設備開始作業或開始提供勞務之次日起一年內檢齊左列文件，向財政部申請核定之。
  - (一)增資前後股份有限公司執照影本。其係外國公司者為外國公司認許證、分公司執照及經濟部核准投資生產事業之證明文件影本。
  - (二)增資前後營利事業登記證影本。
  - (三)增資擴展前後工廠登記證或小型工業許可證影本。其屬特定事業者，應另附特定事業主管機關許可證或執照影本。
  - (四)事業主管機關審核符合獎勵類目及獎勵標準之審核證明書。
  - (五)事業主管機關查核證明之新增生產設備清單（應載明：設備名稱、性能、用途、廠別、出廠、購入或進口日期、數量、金額）。
  - (六)事業主管機關發給新增設備開始作業或開始提供勞務之日期證明。
- 三、選定加速折舊獎勵者，應於新投資創立之生產事業開始營業之年度結束前，或增資擴展設備開始作業或開始提供勞務之年度結束前，檢齊左列文件向財政部申請核定之。
  - (一)新投資創立之生產事業，應檢文件同第一款。
  - (二)增資擴展之生產事業，應檢文件同第二款。
- 四、新投資創立或增資擴展之生產事業，在核准免徵營利事業所得稅期間內，因增加機器、設備所增加之產量，申請併予計入免稅額內者，應於新增加之機器、設備開始作業或開始提供勞務之次日起一年內，申報事業主管機關核准，並於辦理當年度營利事業所得稅結算申報時，將其核准文件之影本一併附送該管稽徵機關。如於辦理當年度營利事業所得稅結算申報時，尚未經事業主管機關核准者，應於結算申報附註說明。

生產事業在核准免徵營利事業所得稅期間內，其經核准免稅部分，免予辦理營利事業所得稅暫繳申報及暫繳稅款。

第二 一條 生產事業及股份有限公司組織之創業投資事業依本條例第三條規定新發行記名股票免依所得稅法第八 八條規定扣繳稅款者，應於發行之記名股票上註明：「(一)本股票依獎勵投資條例第三條規定於取得年度免予計入股東所得額課稅。(二)原取得該項股票之股東，以該項股票轉讓或贈與時，或因原取得該項股票之股東死亡作為遺產分配時，應將全部轉讓價格，或按贈與、遺產分配時之時價，作為轉讓、贈與或遺產分配年度原取得股東之所得申報課徵所得稅。(三)原取得股東，於持有滿一年以上方予轉讓、贈與或作為該股東之遺產分配者，其轉讓價格或贈與、遺產分配時之時價超過票面額部分，依獎勵投資條例第二 六條規定辦理。」

證券商或發行公司於辦理前項規定之股票移轉、過戶手續時，應於移轉、過戶之次日起三 日內將有關資料申報所在地主管稽徵機關，其申報表格式如附件一。

非屬股份有限公司組織之創業投資事業，應於股單或資本帳上登載適用緩課所得稅之金額，並於辦妥增資登記之次日起三 日內，報請該管稽徵機關查核後，列表管制，其申報表格式如附件二。原取得該項股單或出資之股東或出資人將其股單或出資移轉他人時，應先就其適用緩課所得稅之金額部分，按其全部轉讓價格、或按贈與、遺產分配時之時價，作為轉讓、贈與或遺產分配年度原取得股東或出資人之所得申報課徵所得稅。

合於本條例第三條規定之外國分公司，以未分配盈餘撥充在我國境內營業所用資金，其符合緩課所得稅之金額部分，應依前項規定報請主管稽徵機關查核後，列表管制，其申報表格式如附件二，並於該外國分公司減少營業所用資金時，就適用緩課所得稅之金額部分先行補徵之。

第二 二條 生產事業或創業投資事業依本條例第三條所為之增資計畫，應依法於股東會議議決或股東同意，或出資人同意後六個月內向事業主管機關報備。

生產事業依本條例第三條第一項第一款規定，以未分配盈餘增資供增置或更新機器、設備或運輸設備者；或依同條第一項第二款規定，以未分配盈餘增資供償還因增置或更新機器、設備或運輸設備之貸款或未付款者，均應於次一年度所得稅結算申報時，檢附主管機關核准增資變更登記文件、事業主管機關核定之增置或更新計畫、增資資金來源說明，並應於核定增置或更新計畫之期限內，完成其增置或更新機器、設備或運輸設備之裝置。

生產事業依本條例第三條第一項第三款規定，以未分配盈餘增資供轉投資於合於本條例第二 條規定標準之工礦業或事業者，應於次一年度所得稅結算申報時，檢附主管機關核准增資變更登記文件，暨被投資事業符合本條例第二 條規定之證明以及轉投資於該事業之證明文件。

生產事業依本條例第三條第二項規定，以其員工紅利轉作事業之增資者，準用前二項之規定。

前三項之生產事業，未依限辦理增資變更登記，或未於結算申報時檢附有關文件，或雖經辦理而未於核定增資或更新計畫之期限內完成其增置或更新機器、設備或運輸設備之裝置者，除因特殊情況於原核准計畫之完工日期前提出變更計畫或提出延長完工期限經主管機關核准延長者外，不予核發完工證明，且應追徵其當年度股東所得稅，並自其當年度所得稅結算申報屆滿之次日起至繳納之日止，依中央銀行核定當年一月一日所適用之一年期定期存款最高利率，按日加計利息，一併徵收。

創業投資事業未依限辦理增資登記，或增資計畫未依限向事業主管機關報備

者，應追徵股東或出資人之當年度所得稅，並自其當年度所得稅結算申報屆滿之次日起至繳納之日止，依中央銀行核定當年一月一日所適用之一年期定期存款最高利率，按日加計利息，一併徵收。

第二 四條 本條例第二 條所稱「創立或擴充」，係指本條例施行後者而言。  
本條例第二 條至第二 條之二所稱「原始認股」，係指發起設立時發起人所認股份或擴展增資時原股東以現金認購擴展增資之股份。  
本條例第二 條至第二 條之二所稱「應募」，係指募集設立或擴展增資時之應募股份及其承銷期間購買之股票。

第二 六條 本條例第二 條所規定之證明書，應由發行公司以股東名簿之記載為準予以填發，並載明繼續持有年數及募銷實際價格，其格式如附件三。  
依本條例第二 條之一及第二 條之二規定申請抵減當年度綜合所得稅或營利事業所得稅時，應檢附被投資事業以股東名簿或其他載明股東或出資人姓名、金額之文書記載為準所填發投資金額之證明書，其格式如附件四、五；申請抵減以後年度綜合所得稅或營利事業所得稅時，應檢附稽徵機關核發之投資抵減證明書，其格式如附件六。

第三 八條 本條例第二 一條第一項及第二項規定之機器、設備及專供製造該機器、設備所需之零組件及材料，其進口稅捐徵免之適用範圍如左：

- 一、所稱「機器、設備」，係指在廠內產製物品過程中所必需之機器、設備暨品質管制所必需之檢驗儀器設備，防治污染之必需設備，附著於機器、設備之工業安全設備及廠區內所使用之起卸、堆置、搬運設備。
- 二、所稱「零組件及材料」，係指專供製造前款機器、設備所必需之零組件及材料暨供架設、固定、支撐或懸掛該項機器、設備所必需之材料或供組合機器、設備所必需定量之觸媒劑、催化劑。但均不包括消耗性物料及間接材料在內。
- 三、所稱「國內尚未製造供應」，以整個生產體系全套機器、設備中之各個不相附屬部分之機器、設備或供製造該項機器、設備之各個不相附屬部分之零組件及材料為認定標準。
- 四、免徵進口稅捐之機器及設備，以該工礦業或事業列入設廠或擴充計畫，並於該項機器、設備進口前，向經濟部申請核准輸入自用者為限。

依本條例第二 一條規定進口之機器、設備或專供製造該機器、設備所需之零組件及材料或儀器設備，應於進口前檢附投資設廠或擴充計畫書、設計流程藍圖及機器、設備或儀器設備之型錄或說明書，並開列清單，送請經濟部證明屬實後，向財政部或其授權之機關申請免徵進口稅捐。

第三 九條 工礦業或事業依本條例第二 一條第二項規定免徵進口稅捐者，應於設廠或擴充計畫完成之次日起九 日內，報請經濟部核備。

工礦業或事業為配合實際需要，變更計畫或進口設備期限時，應於原核備設廠或擴充之機器、設備或零組件及材料最後進口日期前報請經濟部核准，其不按經濟部核備計畫完成，或未於設廠或擴充計畫完成之次日起九 日內報請經濟部核備，或其設廠或擴充未達行政院依本條例第二 條所定之標準者，由財政部依經濟部之通知撤銷其進口稅捐之免徵，補徵全部進口稅捐，並依關稅法之規定加徵滯納金。

租賃公司依本條例第二 一條第四項規定免徵進口稅捐者，應會同其所供給之工礦業或事業依第一項及第二項規定共同辦理。

第四節（刪除）

第四 條（刪除）

第四 一條（刪除）

- 第四 二條 (刪除)
- 第四 三條 (刪除)
- 第四 四條 (刪除)
- 第四 五條 (刪除)
- 第四 六條 (刪除)
- 第四 七條 (刪除)
- 第五 五條 依本條例第四 五條規定免徵地價稅或田賦時，由工業區主管機關將土地清冊逕送該管稽徵機關減免之。工業區主管機關並應在土地出售後一個月內，將承購人承購之土地標示面積及承購人地址等，通知該管稽徵機關及地政機關徵收地價稅。  
依本條例第四 五條規定免徵地價稅或田賦之土地，於出售與興辦工業人後，應自出售之次期起徵收地價稅。
- 第五 六條 本條例第四 八條第一項所稱「標準廠房」，指經工業主管機關依標準廠房興建辦法核定計畫興建之廠房，其辦法由經濟部定之。  
本條例第四 八條第一項所定承購工業區或編定之工業用地或都市計畫工業區內興建標準廠房之免徵契稅，依契稅條例規定之程序辦理。
- 第五 七條 本條例第四 八條第一項所稱「減免五年」，係指自出租當日所屬之徵收期間起連續五年而言。  
本條例第四 八條第二項規定標準廠房在未使用期間免徵房屋稅，係指標準廠房興建完成在未出租、出售前之未使用期間免徵房屋稅。  
本條例第四 八條至第四 八條之二所定房屋稅之減免，依房屋稅條例規定之程序辦理。
- 第六 三條之一 依本條例第三 九條第一項規定土地增值稅按最低級距稅率徵收者，應檢送承購工業區或編定之工用地或都市計畫工業區土地之證明、工廠設立許可及原有工廠核准設廠面積、工廠登記證等證明文件，連同左列文件報經經濟部核定後，向主管稽徵機關辦理：  
一、依第一款申請辦理者，應附具遷廠計畫書及原有工廠之土地使用分區證明文件。  
二、依第二款或第四款申請辦理者，應附具遷廠計畫書。  
三、依第三款申請辦理者，應附具遷廠計畫書及主管機關核准文件。  
本條例第三 九條第一項所稱「遷廠」，係指興辦工業人依遷廠計畫書全部遷移至工業區或編定之工業用地或都市計畫工業區土地內，其遷建於自有其他工廠內者，應有新建廠房及確實遷廠之事實。  
本條例第三 九條第二項所稱「遷建工廠後三年內」，係自完成工廠登記之次日起算。
- 第七 條 (刪除)
- 第九 條 開發工業用地為工業區時，於收購土地或徵收程序完成後，廢除原有地段、地號及地籍界址，再按工業區之規劃系統及地形，重行劃分宗地，辦理地籍測量、編定地段、地號、計算地價。  
依前項規定整理劃分時，其範圍內開發前之公有道路、水溝等，不論完成總登記與否，應一併予以整理，以開發後之道路、水溝同面積抵充之，並登記為土地所在地直轄市或縣(市)政府所有。  
前項地籍整理工作，由直轄市或縣(市)地政機關辦理，並應於辦理完竣後報請上級地政機關備查，所需費用由開發機構負擔。
- 第九 四條之一 依本條例第五 七條第一項優先承購或承租經開發後工業區土地之原土地所有人或他項權利人，以公告徵收當日土地登記簿所記載之所有關人

及已依法辦理登記之地上權、地役權、永佃權、典權及耕作權人為限。前項原土地所有權人或他項權利人優先承購或承租之面積依其事業計畫核定之。其優先承購或承租權之順序如左：

- 一、原土地所有權人。其為共有土地者，共有人有共同優先承購或承租權；共有人中有拋棄優先承購或承租權者，優先承購或承租權歸屬於他共有人。
- 二、他項權利人，以土地登記簿設定登記之先後定其順序。

第一百零五條 本條例第六 八條第二項規定之工業用地證明書，由省（市）工業主管機關核發，並經常派員查核其實際使用情形。

前項工業用地證明書之有效期限為一年，逾期無效。

核發工業用地證明書之土地，經依法劃入都市計畫發布實施者，依都市計畫有關法令規定實施土地使用分區管制，不適用本條例之規定。

第一百零六條 本條例第六 八條所定之設廠計畫書及工業用地證明書之格式如附件七、八。

第一百 四條 本條例第七 一條所用左列各款用語，其意義如左：

一、「租購之日」，係指租賃或買賣契約成立之次日或開發機構核發土地使用證明書之次日或核准設廠之次日或核發土地產權移轉證明書之第三 一日；其因買賣發生紛爭而有足資證明文件者，以紛爭解決之次日為準。

二、「開始使用」，係指興辦工業人已按計畫整地使用。

第一百 六條 工業用地或廠房等設施之租、售、自訂立契約之次日起，適用本條例第七一條之規定。

第一百三 三條 （刪除）

第一百三 四條 （刪除）

（附件一）

生產事業依照獎勵投資條例第十三條規定新發行記名股票轉讓中報表

原股票持有 人姓名	身分證 號碼	股票 戶號	住 址	縣 市	區 路	里 段	鄰 巷	號	
受讓 人姓名	受讓 原因	1.買賣	2.繼承	3.贈與	縣 市	區 路	里 段	鄰 巷	號
上開原取得股票人於民國 年 月 日取得				公司因增資擴充而發行之記名股票至民國 年 月 日轉讓與上開受讓人業經熟察辦理過戶登記，特將轉讓股票之數量金額開列如下：					
受讓股票 種類	股數	金額	受讓股票 種類	股數	金額				
字號	號至	字號	號	字號	號至	字號	號	計要數	

第四三一號  
轉讓中報表  
由  
受讓人  
或  
受讓人  
於  
過戶  
時  
存  
查

此表 申報人 (受讓者) (蓋章) 年 月 日申報  
稅局 稽徵所 統一編號 (蓋章)  
稽徵處 分局 負責人姓名



(附件二)

創業投資事業或生產事業以外幣增資補充通用履歷獎勵申請表

事業名稱			專利 事業	統一編號					
負責人			事業 地址						
設立日期			事業主管機關核准為創業投資事業之 文號						
資本額									
未分配盈餘增資(外國分公司營業資金)補充通用獎勵投資條例第十三條履歷所得稅獎勵登記如下： 註：外國分公司免費記帳投資人姓名									
投資人	增資補充日期 年 月 日								
	履歷金額	履歷日期 (減資)金額	履歷份數	履歷日期 (減資)金額	履歷份數	履歷日期 (減資)金額	履歷份數	履歷日期 (減資)金額	履歷份數
合計 人 本次增資通用履歷金額計					元				
事業印信	負責人	審核人	經辦人	神農機關 列管人員	核管人員	核管人員	核管人員	核管人員	審核人員
			電話：						

第一聯  
送存  
如作  
送送  
轉轉  
機機  
關關  
備備  
查查  
註：由填表事業存查，有移轉情形時自行加註。

(附件三)

公司記名股票原始認股或應募人繼續持有第三年度證明書

本公司經 字第

號定查於民國投資條例第二十條規定標準

原始認股或應募人姓名	股東戶號	第	號	住	縣	路	段	巷	弄	號
身分證統一號碼				址	鄉	里	鄰			
上開原始認股或應募人於民國 年 月 日向本公司認股或應募因創立(擴大)前發行之記名股票截至民國 年12月31日止仍繼續持有特予證明並持持有年限之總量金額開列如下:										
股票名稱	每股金額	新臺幣	元持有股數	股	總金額	新臺幣	元			
	券銷實際價格				券銷實際價格總額					
股票 票 號 目										
字號	號至	字號	號	計張數	字號	號至	字號	號	計張數	
以上共計	張	股	總金額		新臺幣		元			
			券銷實際價格總額							

第一聯存根  
第二聯證明  
送原發人以憑申報減所得稅  
由填發公司存查  
送原發人以憑申報減所得稅  
送稽徵機關審核

經理 審核人 經辦人

(附件四)

創業投資事業 原始認股或應募人出資金額證明書

核准單位(稽徵機關):

核准日期 年 月 日 字第 號

原始認股或應募人姓名或營利事業名稱	股東戶號	第	號
身分證統一編號或營利事業統一編號	地址		
上開原始認股或應募人於民國 年 月 日認股或應募本事業因創立或擴充之股份數量及金額如下:			
股票(或股單或持分)	每股金額	新臺幣	元持有股數
	券銷實際金額		總金額
			券銷實際價格總額
本事業實收資本額	元本( )	年度已投資科技事業之金額	元, 所占比率為 %
備註			

第一聯存根  
第二聯證明  
送原發人以憑申報減所得稅  
由填發之營利事業存查  
送稽徵機關審核  
送稽徵機關審核

營利事業名稱及印信 負責人 審核人 經辦人

(附件五) 符合獎勵投資條例第 條規定之「經政府指定之重要科技事業」  
原始認股或應募人出資金額證明書

核准單位(稽徵機關)：

核准日期 年 月 日 字第 號

原始認股或應募人姓名或營利事業名稱			股東戶號		
身分證統一編號或營利事業統一編號			地址		
上開原始認股或應募人於民國 年 月 日認股或應募本事業因創立或擴充而發行之記名股票之數量金額如下：					
股票名稱	每股金額 募銷實際價格	新臺幣	元	持有股數	股
				總金額 募銷實際價格總額	新臺幣 元

第一聯：存查  
第二聯：送原稽徵機關核  
第三聯：由填發之營利事業存查所得稅

營利事業  
名稱及印信

負責人

審核人

經辦人

(附件六) 適用獎勵投資條例第二十條之一及二十條之二

發證單位：

年度 綜合所得稅投資抵減證明書  
營利事業

發證日期： 年 月 日  
字第 號

納稅人或營利事業姓名	事業名稱	身分證或營業執照統一編號	申請地報戶籍址	縣(市) 鄉(鎮)(區) 村(里)		核抵後蓋查填人職章	當年度結算申報檔案編號
				鄰	街路		
區分	年度別	本年有效之餘額	本年抵減額	次年有效之餘額(大寫)			
本年							
以後四年抵減紀錄	1						
	2						
	3						
	4						
合計							

第二聯：正本  
：證明書送由稽徵機關核，查填後退回  
：存查聯由填發單位存查。  
：申報書送由稽徵機關核，查填後退回  
：存查聯由填發單位存查。

(附件七)

興辦工業人興辦工業申請工業用地設廠計畫書

一、興辦工業人名稱及地址：

1. 事業名稱：
2. 地 址：
3. 電 話：
4. 代表人姓名：

5. 代表人住址：
- 二、事業組織方式及資本總額及公司登記執照（附執照影本）
1. 組織方式：
2. 資本總額及其分額：（應說明：廠地、廠房機器設備及營運資金之分配情形）
- 三、預定職工人數：
1. 職員：
2. 工人：
- 四、主要製品種類、名稱及預計產量：
1. 製品種類及名稱：
2. 產量：
- 五、預定建廠地點需地總面積及建築用地之分配：（分期建廠者應按各期使用土地情形分列並敘明分期計畫之實施年月）

1. 建廠地點：（縣市 區鄉鎮 段 地號）
2. 需地總面積：（計 平方公尺）
3. 建廠用地之分配：（計 平方公尺）
- 廠房建築用地（ 平方公尺）
- 辦公室建築用地（ 平方公尺）
- 倉庫建築用地（ 平方公尺）
- 生產實驗室建築用地（ 平方公尺）
- 技藝訓練房舍建築用地（ 平方公尺）
- 單身員工宿舍建築用地（ 平方公尺）
- 露天設施及堆置場所用地（ 平方公尺）
4. 建築用地占基地總面積百分比 %

- 六、公用設施需要情形：
1. 每日用水 立方公尺
2. 動力用電
3. 電話 門
4. 污水：(a) 性質、(b) 數量

- 七、預定興工建築及完工時期：
1. 興工建築日期：
2. 廠房完工日期：
3. 試車日期：
4. 正式開工生產日期：

中華民國 年 月 日

申請人（簽名蓋章）

（附件八）

工業用地證明書

- 一、事業名稱： 地址：
- 二、代表人姓名： 地址：
- 三、商業登記或公司登記執照號碼
- 四、申請內容：
- 五、投資申請或工廠設立申請辦理情形（原有工廠通路情形）
- 六、預定建廠地點（預定通路地點 縣市 鄉鎮 區 段 地號）

本案所需土地 平方公尺核與獎勵投資條例第六 八條規定相符，應准承購（承租自用）。

主管機關：

中 華 民 國 年 月 日  
附註：本證明書有效期核發日起至民國 年 月 日止。

## 內政部修正「都市土地重劃實施辦法」為「市地重劃實施辦法」

77.6.13(77)臺內地字第六 四七七二號令

### 市 地 重 劃 實 施 辦 法

#### 第一章 總 則

- 第一條 本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第五 六條第四項訂定之。
- 第二條 市地重劃由中央、省（市）或縣（市）主管機關辦理。  
前項主管機關為協調推動市地重劃，必要時得組設市地重劃委員會。
- 第三條 本辦法所定之面積，以平方公尺為單位；所定之長度、寬度及深度，以公尺為單位。  
前項單位，應計算至小數點以下二位，小數點以下第三位四捨五入。
- 第四條 實施重劃期間，依法得減免地價稅或田賦之土地，由主管機關於重劃計畫書公告確定後三 日內列冊送交該管稅捐稽徵機關。
- 第五條 重劃完成後之土地，由主管機關於地籍整理後三 日內列冊送交該管稅捐稽徵機關依法徵免地價稅或田賦。
- #### 第二章 選定重劃地區
- 第六條 重劃地區之範圍，由直轄市或縣（市）政府初勘後，報請上級主管機關複勘核定。其由中央或省主管機關逕為辦理或指定辦理者，應會同當地直轄市或縣（市）政府勘定。
- 第七條 重劃地區範圍應儘量配合都市計畫之鄰里規劃辦理，其邊界並應依明顯之地形、地物、街廓分配線或計畫道路中心線劃定。但路寬在八公尺以下者，得將道路全部納入重劃範圍。
- 第八條 主管機關勘選市地重劃地區時，應就左列事項加以評估。  
一、都市計畫。  
二、土地所有權人意願。  
三、地區發展潛力。  
四、人口成長情形與建地需求量。  
五、地區現況。  
六、重劃後地價預期增漲幅度。  
七、財務計畫。  
八、其他特殊事項。  
勘選市地重劃地區評估作業準則，由省（市）政府定之。
- 第九條 選定之重劃地區尚未發布細部計畫或其細部計畫需變更者，應於完成細部計畫之擬定或變更程序後，再行辦理重劃。但選定重劃之地區，其主要計畫具有都市計畫法第二 二條第一項規定之內容者，得先依主要計畫重劃，以配合擬定細部計畫。
- 第 條 土地所有權人依本條例第五 七條申請優先實施市地重劃時，其申請書應載明左列事項。  
一、擬辦重劃地區及範圍。  
二、申請辦理重劃之原因。

三、參加重劃土地標示及土地所有權人姓名、身分證統一編號、住址，並簽名蓋章。

四、代表人姓名、身分證統一編號、住址。

主管機關對於前項申請，應即進行審查，並依第六條規定初勘及複勘，其合於都市發展需要者，優先實施市地重劃。但得按重劃工程及設計分配之需要，調整其範圍。

第一條 直轄市或縣（市）政府依本條例第五 九條報經上級主管機關核定及公告禁止或限制事項後，應將重劃區土地列冊送該管登記機關，將禁止土地移轉、分割或設定負擔事項，加註於土地登記總簿，並通知有關機關對重劃區內建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項加以管制；於禁止或限制期限屆滿時，立即通知註銷。

第三章 重劃計畫之擬定、核定及公告通知

第二條 重劃地區選定後，主管機關應擬具市地重劃計畫書報請上級主管機關核定。由省主管機關核定辦理重劃之地區，應於核定同時檢附重劃計畫書報中央主管機關備查。

前項重劃計畫書應記載左列事項：

一、重劃地區及其範圍。

二、法律依據。

三、辦理重劃原因及預期效益。

四、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數。

五、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積。

六、土地總面積以邊界分割測量後之公、私有土地面積及未登記地之實際面積為準。

七、預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。

八、預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。

九、土地所有權人平均重劃負擔比率概計。

、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。

一、財務計畫：包括資金需求總額，貸款及償還計畫。

二、預定重劃工作進度表。

三、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。

依本條例第五 六條規定辦理重劃者，如有超額負擔時，重劃計畫書並應記載超額負擔之處理方法；依本條例第五 七條規定辦理者，並應記載土地所有權人申請辦理重劃情形。

第三條 重劃計畫書經核定後，主管機關應即依法公告，及通知土地所有權人，並舉行座談會，說明重劃意旨及計畫要點。

土地所有權人對重劃計畫書有反對意見者，應於公告期間內以書面載明理由及其所有土地之座落、面積暨姓名、住址，於簽名蓋章後，提出於主管機關為之。

第四條 主管機關依本條例第五 六條第三項規定，修訂重劃計畫書重行報請核定時，對土地所有權人提出而未採納之意見應說明不能採納之理由，並於核定結果公告實施後，將不能採納之理由函復異議人。

第五條 重劃計畫書經核定公告實施後，主管機關必要時得將部分業務委託法人或學術團體辦理。其委託辦法由中央主管機關定之。

前項受委託之法人或學術團體，以經營業務有辦理土地重劃項目，並置有地政

、測量專業人員為限。

#### 第四章 測量、調查及地價查估

第 六條 重劃計畫書經核定公告滿三日後，主管機關應即實施重劃區範圍、公共設施用地及土地使用現況之測量，並調查各宗土地使用現況，編造有關清冊。

第 七條 重劃前、後之地價應依左列規定查估後，提請地價評議委員會評定之。

一、重劃前之地價應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。

二、重劃後之地價應參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價。

#### 第五章 計算負擔及分配設計

第 八條 土地所有權人依本條例第六條規定，應共同負擔之項目如左：

一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等項用地，扣除重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地後，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。

二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。

前項第一款所稱道路，包括道路之安全島及綠帶；所稱兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場及零售市場，不包括重劃地前業經主管機關核准興建者。

第一項第二款所稱工程費用，指道路、橋樑、溝渠、地下管道、鄰里公園、廣場、綠地等公共設施之規劃設計、施工費、材料費及工程管理費。

第 九條 重劃區內之區域性道路、下水道等公共設施，除其用地應由重劃區內土地所有權人按其土地受益比例共同負擔外，其工程費用得由政府視實際情況編列預算補助，或由政府視實際情況配合施工。

前項區域性之標準，由省（市）政府定之。

第二 條 公共設施用地負擔包括臨街地特別負擔及一般負擔。

前項之臨街地特別負擔，指重劃後分配於道路兩側之臨街地，對其面臨之道路用地，按路寬比例所計算之負擔。

第一項之一般負擔，指公共設施用地負擔扣除道路兩側臨街地特別負擔後，所餘之負擔。

第二 一條 前條臨街地特別負擔，應依左列標準計算之。

一、面臨寬度超過四公尺未滿八公尺之道路者，其道路寬度超過四公尺部分，由兩側臨街地各負擔二分之一。

二、面臨寬度八公尺以上未滿二 公尺之道路者，其兩側臨街地各負擔路寬之四分之一。

三、面臨寬度二 公尺以上之道路者，其兩側臨街地各負擔五公尺。

街角地對其正面道路之臨街地特別負擔，依前項標準計算；其對側面道路之臨街地特別負擔，依前項標準二分之一計算。

第二 二條 市地重劃範圍區以都市計畫道路中心線為界者，其臨街地特別負擔，應按參與重劃之道路寬度計算。

分配結果未列入共同負擔公共設施用地、面臨路寬四公尺以下道路及已開闢公有道路之臨街地，不計算臨街地特別負擔。

第二 三條 重劃區內都市計畫規劃之街廓無法符合重劃分配需要者，得於不妨礙原都市計畫整體規劃及道路系統之前提下，增設八公尺以下巷道，並依第二 一條

規定計算臨街地特別負擔。

前項增設巷道，主管機關應於重劃分配結果公告確定後，通知有關機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。

重劃前供公共通行之既成巷道或私設巷道應予保留者，視為增設巷道，並依前二項規定辦理。但該巷道如兼具法定空地性質者，應按重劃前原位置、面積分配予原土地所有權人，不計算其重劃負擔，並得配合重劃工程同時施工。

第二 四條 重劃負擔及分配面積之計算，以土地登記總簿所載之面積為準，其計算順序及公式如附件。

第二 五條 重劃後土地之最小分配面積標準，由主管機關視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之。但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積。

第二 六條 重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如左：

一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達最小分配面積標準者，應逐宗個別分配；其未達最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配；但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。

二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，合併後仍未達最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺或重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配之。

三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達最小分配面積標準者，應向面積較大之一側合併分配之。

四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其未達最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。

五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫及土地分配者，按原有位置分配之。

六、重劃區之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。

七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。

重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設或興建國民住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第一項分配方法之限制。

第二 七條 依本條例第六 條第二項指配之公有土地，以未建築或已有建築物因實施重劃而須拆除之土地為限。其提供順序如左：

一、本市縣（市）有土地。

二、本鄉（鎮）有土地。

三、本省（市）有土地。

四、國有土地。



五、他省市縣（市）有土地。

六、他鄉（鎮）有土地。

前項公有土地不足指配於未列為共同負擔之公共設施用地時，其指配順序如左：

一、依本條例施行細則第八 三條規定負擔順序未列入共同負擔之公共設施用地。

二、機關用地。

三、其他公共設施用地。

第二 八條 重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地，除依前條規定以重劃區內之公有土地優先指配外，得以抵費地指配之。同一公共設施用地不能以公有土地或抵費地指配者，應按該公共設施用地範圍內土地所有權人所有土地面積比分配之，其分配面積不受最小分配面積之限制。

前項以抵費地指配於未列為共同負擔之公共設施用地者，需地機關應配合重劃進度編列預算，按評定重劃後地價收購。

第二 九條 主管機關於辦理重劃分配完畢後，應檢附左列圖冊，將分配結果公告三 日。

一、計算負擔總計表。

二、重劃前後土地分配清冊。

三、重劃後土地分配圖。

四、重劃前地籍圖。

五、重劃前後地號圖。

前項分配結果除通知土地所有權人外，並應於重劃土地所在地鄉、鎮、市、區公所陳列有關圖冊，以供閱覽。

土地所有權人對於第一項分配結果有異議時，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議。

未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

主管機關對於土地所有權人提出之異議案件應予調；調處不成者，由主管機關擬具處理意見，連同調處紀錄函報上級主管機關裁決之。但分別共有之土地依第二 六條調整分配為單獨所有者，共有人如提出異議，主管機關得不予調處，仍分配為共有。

第六章 土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工

第三 條 重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應給予補償。其補償金額由主管機關查定，於拆除或遷移前，將補償金額及拆遷期限公告三 日，並通知其所有權人或墓主；其為無主墳墓者，得以公告代通知。

土地改良物所有權人或墓主不於規定期限內自行拆除或遷葬者，其補償金額依左列規定處理。

一、代為拆除費用應在土地改良物拆除補償金額內扣回，如有餘額，依法提存。

二、代為遷葬費用應在墳墓遷葬補償金額內扣回，如有餘額，依法提存。

土地改良物所有權人或墓主對於補償金額有異議時，得於公告期間內以書面向主管機關提出，主管機關應將該異議案件提交地價評議委員會評定之。

第三 一條 重劃計畫書經上級主管機關核定後，主管機關應即依計畫書所列工程項目進行規劃、設計及施工。自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道土木工程及其他必要設施，應協調反該事業機構配合規畫、設計，並按重劃工程進度施工。其所需經費，依規定應由使用人分擔者，得列為重劃工程費用。

第三 二條 前條重劃工程之施工，應於重劃計畫書公告確定及其土地改良物或墳墓補償金額經領取或依法提存後為之。

重劃工程完竣後，各項公共設施應依有關法令規定交由各該主管機關接管並養護之。

第三 三條 都市發展較緩地區依本條例第六 一條第一項先辦理重劃土地之交換分合，測定界址及土地之分配、登記及交接工作者，得興建簡易灌溉、排水及道路等工程；其費用得由主管機關編列預算支應。

#### 第七章 地籍整理

第三 四條 土地分配結果公告確定後，主管機關應依重劃前後土地分配清冊所載分配面積及重劃後土地分配圖之分配位置，實地埋設界標，辦理地籍測量。

前項地籍測量後之面積，如與重劃前後土地分配清冊所載分配面積不符時，主管機關應依地籍測量之結果，釐正該土地分配清冊之面積。

第三 五條 重劃區內既成巷道，經都市計畫規劃為可供建築土地，於重劃後其鄰近計畫道路已開闢完成可供通行而無繼續供公眾通行之必要時，應由主管機關通知有關機關依法逕依重劃分配結果辦理公告廢止。

第三 六條 重劃土地辦竣地籍測量後，主管機關應將重劃前後土地分配清冊及重劃後土地分配圖等資料送由該管登記機關逕為辦理權利變更登記。其有應繳納差額地價者，並應通知該管登記機關於土地登記總簿加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記。」字樣，於土地所有權人繳清差額地價時，立即通知該管登記機關註銷。

重劃後分配之土地，於辦竣權利變更登記前，主管機關得經其相鄰土地所有權人之同意，合併為共有。但設有他項權利者，應徵得他項權利人之同意。依第一項辦理登記完竣後，該管登記機關應通知土地所有權人於三 日內換領土地權利書狀，免收登記費及書狀費。

第三 七條 重劃前訂有耕地租約之公、私有耕地，應依照本條例第六 三條暨其施行細則第八 九條及第九 一條規定清理。

第三 八條 重劃前訂有耕地三七五租約之土地，如無本條例施行細則第八 九條所定不能達到原租賃目的之情形者，主管機關應於重劃分配結果公告確定後二個月內邀集權利人協調。協調成立者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理終止租約登記。協調不成者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理租約標示變更登記。

第三 九條 重劃前已辦竣登記之他項權利，應依本條例第六 四條、第六 四條之一、第六 五條及其施行細則第九 一條、第九 二條等規定清理。

第四 條 重劃區內列為共同負擔之公共設施用地及抵費地，登記為直轄市或縣（市）有

。前項列為共同負擔之公共設施用地管理機關為各該公共設施主管機關，抵費地管理機關為直轄市或縣（市）主管機關。

#### 第八章 交接及清償

第四 一條 重劃土地完成地籍測量後，主管機關應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場接管。土地所有權人未按指定期間到場接管者，自指定之日起自負保管責任。

第四 二條 重劃後實際分配之土地面積多於應分配之面積者，主管機關應於重劃土地接管後三 日內通知土地所有權人，就其超過部分按評定重劃後地價限期繳納差額地價；逾期未繳納者，得移送法院強制執行。

重劃後實際分配之土地面積少於應分配之面積者，主管機關應於重劃土地接管後三 日內通知土地所有權人，就其不足部分，按評定重劃後地價發給差

額地價補償，逾期不領取者，依法提存。

第四 三條 土地所有權人重劃後應分配之土地面積未達最小分配面積標準二分之一而不能分配土地時，主管機關應於重劃分配結果公告確定之次日起六 日內，以其重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價發給現金補償。

前項土地設有他項權利或出租者，主管機關應於發給補償費前邀集權利人協調，協調成立者，依其協調結果處理；協議不成者，應將償費提存。

#### 第九章 財務結算

第四 四條 主管機關對重劃區內之抵費地，於土地分配結果公告確定後，應即訂定底價，並依法送經該管審計機關同意後辦理公開標售，或按底價讓售為國民住宅用地或公共事業用地。

前項底價不得低於各宗土地之評定重劃後地價；但有本條例施行細則第八四條第三項規定情形者，不在此限。

第四 五條 主管機關對於每一重劃區之帳務，應於重劃計畫書所載重劃工程完竣後一年內完成結算公告之。

本辦法修正發布前已辦理完成之重劃區迄未辦理財務結算者，應於本辦法修正發布後一年內完成財務結算。

第四 六條 重劃區之抵費地售出後所得價款應優先抵付重劃負擔總費用，如有盈餘時，應以其半數撥充實施平均地權基金，半數作為增添該重劃區公共設施建設之費用；如有不足時，應由實施平均地權基金貼補之。

第四 七條 主管機關應於市地重劃完成結算後六個月內撰寫重劃報告，檢同有關圖冊層報中央主管機關備查。

#### 第 章 附 則

第四 八條 主管機關因辦理市地重劃業務之需要，得聘僱人員，所需經費在重劃費用項下開支。

第四 九條 本辦法有關書表格式及作業手冊，由省（市）政府擬訂，報請中央主管機關備查。

第五 條 本辦法自發布日施行。

附 件 重劃負擔及分配面積之計算順序及公式

（市地重劃實施辦法第二 四條附件）

一、重劃區臨街地特別負擔總面積 = 正面道路負擔總面積 + 側面道路負擔總面積

正面道路負擔總面積 = (正面道路長度 × 正面道路負擔標準) 之總和

側面道路負擔總面積 = (側面道路長度 × 側面道路負擔標準) 之總和

二、重劃區一般負擔總面積 = 公共設施用地負擔總面積 - 重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積 - 臨街地特別負擔總面積

三、重劃區一般負擔係數 =

一般負擔總面積 × 重劃前平均地價

重劃後平均地價 × (重劃區總面積 - 重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地總面積) 工程費用總額 + 重劃費用總額 + 貸款利息總額

四、重劃區費用負擔係數 =

重劃後平均地價 × (重劃區總面積 - 公共設施用地負擔總面積

)

重劃後宗地單價

五、重劃前後宗地地價上漲率 =

重劃前宗地單價

六、各宗土地重劃後應分配之面積，依下列公式計算：

$$G = [a(1 - A \times B) - R_w \times F \times I_1 - S \times I_2](- - C)$$

符號說明：

G 表示各宗土地重劃後應分配之面積

a 表示參加重劃土地重劃前原有之宗地面積；如重劃後非以原有街廓分配時應先  
 $a \times$  原位置之重劃前宗地單價

計算預計分配街廓之重劃前宗地面積 ( $a'$ ) ( $a' =$  )  
 預計分配街廓之重劃前宗地平均單價

均單價

A 表示宗地地價上漲率

B 表示一般負擔係數

W 表示分配土地寬度 (側街中點向宗地分配線作垂直線所量其間之距離)

R<sub>w</sub> 表示街角地側面道路負擔百分率，即重劃後預計分配於街角交點 w 公尺時，所應分攤之側面道路負擔百分比。

R<sub>w</sub> 之計算公式規定如下：

街角交點至分配

土地界點之距離 (公尺)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-----------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----

側面道路負擔	17.4	31.3	44.0	55.7	66.3	75.7	84.0	91.3	97.4
--------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

累積百分比 (%)	24.4	37.8	50.0	61.1	71.1	80.0	87.8	94.4	100
--------------	------	------	------	------	------	------	------	------	-----

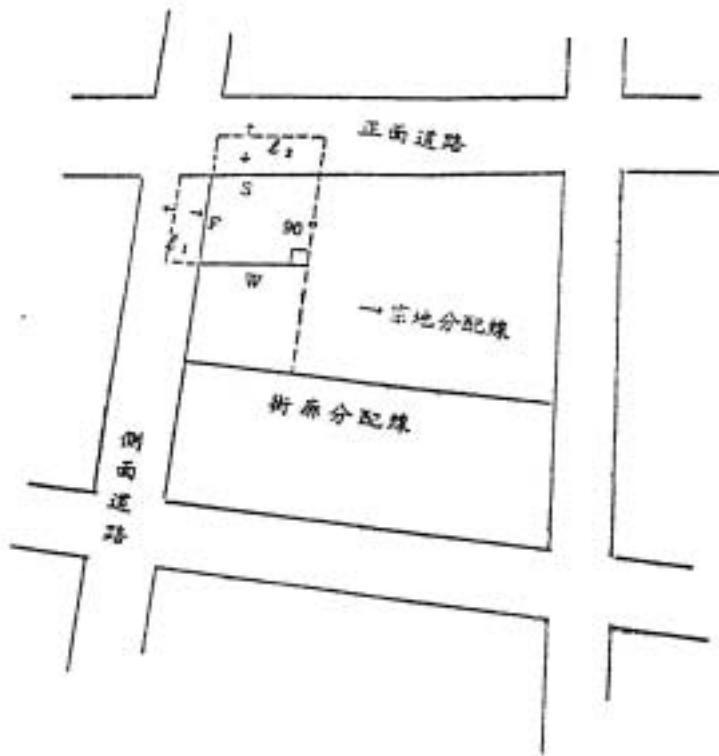
F 表示街角第一筆土地面臨側面道路之長度

S 表示宗地面臨正街之實際分配寬度

I<sub>1</sub> 表示側面道路負擔尺度

I<sub>2</sub> 表示正面道路負擔尺度

C 表示費用負擔係數



## 內政部修正「獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法」為「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」

77.6.15(77)臺內地字第六 五 六五號令

### 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法

#### 第一章 總 則

- 第一條 本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第五 八條第一項訂定之。
- 第二條 土地所有權人自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦市地重劃），依本辦法之規定。本辦法未規定者，準用市地重劃實施辦法之規定。
- 第三條 自辦市地重劃，應依本辦法之規定組織重劃會。  
前項重劃會，以自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員，設立時應冠以市地重劃區之名稱。
- 第四條 自辦市地重劃之地區，土地所有權人得依都市計畫法第二 四條規定自行擬定或變更細部計畫，申請核辦。
- 第五條 自辦市地重劃之範圍不得小於一個街廓。但因都市計畫需要，報經直轄市或縣（市）主管機關核定者，不在此限。
- 第六條 自辦市地重劃之主要程序如左：
- 一、重劃之發起及成立籌備會。
  - 二、申請核定擬辦重劃範圍。
  - 三、徵求土地所有權人同意。
  - 四、重劃計畫書之擬定、申請核定及公告，並通知土地所有權人。
  - 五、成立重劃會。
  - 六、測量、調查及地價查估。
  - 七、計算負擔及分配設計。
  - 八、土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工。
  - 九、公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理。

- 、申請地籍整理。
- 一、辦理交接及清償。
- 二、財務結算。
- 三、撰寫重劃報告。
- 四、報請解散重劃會。

## 第二章 重劃會之組織及職權

第七條 自辦市地重劃應由土地所有權人過半數或七人以上發起成立籌備會，並由發起人向直轄市或縣（市）主管機關申請核備。

籌備會自報准核備之日起一年內未依第二二條規定辦理者，直轄市或縣（市）主管機關得解散之。

第八條 籌備會之任務如左：

- 一、調查重劃區現況。
- 二、舉辦座談會說明重劃意旨。
- 三、向主管機關申請提供都市計畫及地籍資料與技術指導。
- 四、申請核定擬辦重劃範圍。
- 五、徵求土地所有權人同意。
- 六、重劃計畫之擬定、申請核定及公告，並通知土地所有權人。
- 七、擬定重劃會章程草案。
- 八、召開重劃會第一次會員大會。

第九條 重劃會章程應載明左列事項。

- 一、重劃會名稱及會址。
- 二、重劃區範圍及核准文號。
- 三、會員大會召開之條件、程序。
- 四、會員之權利與義務。
- 五、理、監事之名額、選任、解任。
- 六、理事會、監事會之權責。
- 七、出資方式及財務收支程序。
- 八、章程之訂定與修改。

第十條 籌備會應於重劃計畫書核定後二個月內通知土地所有權人召開重劃會第一次會員大會，審議章程及互選代表組合理、監事會，分別負責執行業務。

前項理事會應由理事七人以上組成之，並由理事互選一人為理事長；監事會名額不得超過理事名額三分之一；但重劃會會員人數為八人以下時，得選一人為監事，其餘會員均為理事。

重劃會於第一次會員大會選定理、監事後成立。重劃會成立後，應將章程、會員與理、監事名冊及第一次會員大會紀錄送請直轄市或縣（市）主管機關核備。

重劃會未於重劃計畫書核定後二個月內成立者，直轄市或縣（市）主管機關得解散籌備會。

第十一條 會員大會之權責如左：

- 一、通過或修改章程。
- 二、選任或解任理、監事。
- 三、監督理、監事職務之執行。
- 四、追認或修正重劃計畫書。
- 五、重劃分配結果之認可。
- 六、抵費地之處分。
- 七、預算及決算之審議。
- 八、理、監事會提請審議事項。

九、其他重大事項。

會員大會對於前項各款事項之決議，應有會員四分之三以上之出席，出席會員四分之三以上之同意行之。

第 二條 理事會之權責如左：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、代為申請貸款。
- 三、工程改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 四、工程設計、發包、施工、監工、驗收及移管。
- 五、異議之協調處理。
- 六、撰寫重劃報告。
- 七、其他重劃業務應辦事項。

理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上之同意行之。

第 三條 監事會之權責如左：

- 一、監察理事會執行會員大會之決議案。
- 二、監察理事會執行重劃業務。
- 三、審核經費收支。
- 四、監察財務及財產。
- 五、其他依權責應監察事項。

監事會對於前項各款事項之決議，應有監事四分之三以上之出席，出席監事三分之二以上之用意行之。

重劃會不設監事會時，第一項各款所列事項，由監事一人行之。

第 四條 會員大會及理事會召開時，應函請直轄市或縣（市）主管機關派員列席，會議紀錄並應送請備查。

第 五條 重劃會如有違反法令，擅自變更經直轄市或縣（市）主管機關核定之重劃計畫書，或廢弛重劃業務者，直轄市或縣（市）主管機關應予警告或撤銷其決議。情節重大者，得命其整理，必要時得解散之。

第 六條 重劃會應於完成財務結算後，檢附重劃報告，送請直轄市或縣（市）主管機關核備後解散之。

### 第三章 重劃業務

第 七條 籌備會成立後，應備具申請書並檢附左列圖冊向直轄市或縣（市）主管機關申請核定擬辦重劃範圍：

- 一、重劃區範圍及位置圖。
- 二、重劃區都市計畫地籍套繪圖。
- 三、重劃區土地清冊並載明土地所有權人。
- 四、公共設施用地負擔項目及其概略面積。

前項申請，直轄市或縣（市）主管機關應於三日內核復。

第 八條 籌備會申請擬辦重劃地區有左列各款情形之一者，應不予核准。

- 一、重劃範圍不符合第五條規定者。
- 二、公有土地管理機關已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定者。但剔除該部分公有土地後，重劃範圍仍屬完整者，不在此限。
- 三、經政府擬定開發計畫或有重大建設者。
- 四、涉及都市計畫檢討變更之事項。

第 九條 申請擬辦重劃範圍內土地所有權人依本條例第六條第一項規定提供之公共設施用地，經直轄市或縣（市）主管機關計算結果，扣除原公有道路、溝渠、河川用地及未登記地抵充部分後賸餘面積，未達全區土地總面積百分之五者，

- 直轄市或縣（市）主管機關應通知籌備會重新調整擬辦重劃範圍。
- 第二 條 直轄市或縣（市）主管機關核定範圍內之公有土地，應一律參加重劃，並由直轄市或縣（市）主管機關於核定同時列冊通知公有土地管理機關。
- 第二 一 條 重劃範圍經核定後，籌備會應以書面載明左列事項，徵求擬辦重劃地區內土地所有權人之意見。
- 一、重劃區範圍及總面積（附範圍圖）。
  - 二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。
  - 三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。
  - 四、舉辦重劃工程項目。
  - 五、預計重劃平均負擔比率。
  - 六、重劃經費負擔概算及負擔方式。
  - 七、土地所有權人同意或不同意之意見。
- 土地所有權人同意參加重劃者，應於前項書面簽名或蓋章，其未表示意見者，視為不同意。
- 第二 二 條 籌備會應檢附左列書表圖冊，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃。
- 一、申請書。
  - 二、重劃計畫書。
  - 三、重劃區土地清冊。
  - 四、土地所有權人同意書。
  - 五、土地所有權人意見分析表（含同意、不同意之意見及其處理經過之情形）。
  - 六、其他有關資料。
- 前項重劃計畫書內容，應載明市地重劃實施辦法第二條第二項規定事項。
- 第二 三 條 直轄市或縣（市）主管機關受理前條申請時，應即進行審查，符合規定者，應予核准；不合規定者，應敘明不予核准之理由將原件退回。
- 籌備會應於重劃計畫書核定後公告三日，並通知土地所有權人。
- 第二 四 條 重劃計畫書經公告確定後，重劃會得視需要向直轄市或縣（市）主管機關申請辦理重劃區範圍邊界分割測量與登記。
- 第二 五 條 重劃計畫書經公告確定後，重劃會得經會員大會之決議，送請直轄市或縣（市）主管機關依本條例第五 九 條規定，分別或同時公告禁止或限制左列事項。
- 一、土地移轉、分割或設定負擔。
  - 二、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。
- 第二 六 條 重劃前後地價，應於辦理重劃土地分配設計前，由重劃會經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。
- 第二 七 條 重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會查定提交會員大會通過後辦理。
- 第二 八 條 重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理。
- 重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表送請直轄市或縣（市）主管機關核備。
- 第二 九 條 重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具左列圖冊提經會員大會通過後，公告公開閱覽三日，並通知土地所有權人。
- 一、計算負擔總計表。
  - 二、重劃前後土地分配清冊。
  - 三、重劃後土地分配圖。



四、重劃前地籍圖。

五、重劃前後地號圖。

土地所有權人得於前項公告期間內提出異議，理事會應予協調處理，並將處理結果送會員大會追認；協調不成，異議人得訴請司法機關裁判。

第三 條 重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附左列圖冊，申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記。

一、重劃前後土地分配清冊。

二、重劃後土地分配圖。

三、重劃前後地號圖。

第三 一條 直轄市或縣（市）主管機關辦竣地籍測量後，對重劃後土地分配面積與地籍測量結果不符部分，應列冊通知重劃會更正土地分配清冊之面積，再行辦理土地登記。

土地登記辦竣，且重劃區工程經各該工程主管機關接管後，直轄市或縣（市）主管機關應通知重劃會依左列標準按宗計算每一土地所有權人重劃負擔總費用數額，列冊送請審核後，發給市地重劃負擔總費用證明書。

一、公共設施用地，以土地所有權人實際負擔之公共設施用地，按重劃計畫書公告之日當期之公告土地現值計算。

二、工程費用、重劃費用及貸款利息，以送經該管直轄市或縣（市）主管機關核備之計算負擔總計表所列費用為準。

第三 二條 自辦市地重劃共同負擔之公共設施用地，登記為直轄市或縣（市）有；管理機關為各該公共設施主管機關。

第三 三條 自辦市地重劃地區辦竣土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地。

第三 四條 自辦市地重劃之抵費地應由理事會訂定底價提報會員大會通過後出售之。所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。

第三 五條 抵費地出售后，應由重劃會造具出售清冊二份，送請該管直轄市或縣（市）主管機關核備，並由直轄市或縣（市）主管機關於核備同時，檢附清冊一份通知該管登記機關作為當事人申請移轉登記時之審查依據。

第三 六條 自辦市地重劃地區之公共設施工程，理事會應依有關規定標準規劃、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證，其設計書圖及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。

各該工程主管機關為前項核定時，應依各該地區所訂公共設施工程費用標準予以審查。

重劃工程施工期間，理事會應依有關施工規範辦理，並依規定向各該工程主管機關申請檢查。重劃工程完竣，理事會應申請各該工程主管機關會同驗收後，送請該管主管機關接管養護。

第三 七條 自辦市地重劃於交接土地及清償債務後，理事會應於三個月內辦理結算，提報會員大會。

#### 第四章 獎 勵

第三 八條 土地所有權人參加自辦市地重劃所需費用，得向政府指定之銀行或實施平均地權基金申請低利貸款，其貸款手續得委由重劃會代辦。

第三 九條 自辦市地重劃籌備會或重劃會向有關機關申請閱覽地籍藍晒圖、都市計畫圖，及地價、耕地租約資料時，免收閱覽費；申請發給土地登記簿謄本時，減半數謄本費。

第四 條 自辦市地重劃免收土地權利變更登記及換發權利書狀費用。

自辦市地重劃地區，直轄市或縣（市）主管機關應優先辦理公共設施用地分割

測量，並免收測量費用。

依第二 四條及第三 條辦理之重劃區範圍邊界分割測量及地籍測量之費用，減半收取。

第四 一條 自辦市地重劃區之公共設施，除土地所有權人依本條例施行細則第八 三條規定之順序負擔公共設施用地，並依同細則第八 二條負擔工程費用興建者外，其餘由直轄市或縣（市）主管機關依左列規定辦理：

一、依規定應列入共同負擔之公共設施用地而未興建者，應協調有關機關優先編列預算配合施工。

二、前款以外之公共設施，應協調有關機關於重劃完成後優先於兩年內興建。

自辦市地重劃區之相關地區公共設施，直轄市或縣（市）主管機關應協調有關機關於重劃完成後優先於兩年內興建。

第四 二條 自辦市地重劃期間，依法得減免地價稅或田賦之土地，由重劃會於重劃計畫書公告確定後三 日內列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關。

第四 三條 自辦市地重劃完成後之土地，由重劃會於重劃土地地籍整理後三 日內列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關依法徵免地價稅或田賦。

第四 四條 自辦市地重劃區抵費地公開出售時，不計徵土地增值稅。

第四 五條 自辦市地重劃區所需之自來水、電力、電訊、瓦斯等設施，應由直轄市或縣（市）主管機關洽請各該事業機關於重劃工程施工時一併施設。

第四 六條 自辦市地重劃區內之區域性道路、下水道等公共設施，除其用地應由重劃區內土地所有權人按其土地受益比例共同負擔外，其工程費用得由直轄市或縣（市）政府視實際情形編列預算補助或由政府視實際情形配合施工。

第四 七條 自辦市地重劃區內既成巷道，經都市計畫規劃為可供建築土地，於重劃後其鄰近計畫道路已開闢完成可供通行而無繼續供公眾通行之必要時，由重劃會申請主管機關通知有關機關依法逕依重劃分配結果辦理公告廢止。

第四 八條 自辦市地重劃區內依市地重劃實施辦法第二 三條規定增設之巷道，由重劃會於重劃分配結果公告確定後申請主管機關通知有關機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。

#### 第五章 附 則

第四 九條 經自辦市地重劃之地區，政府因舉辦大規模重劃之需要，應列入重劃範圍。但應將自辦重劃之負擔予以扣除。

第五 條 本辦法自發布日施行。

## 內政部「修正區域計畫法施行細則」

77.6.27 臺(77)內營字第六 五八二八號令

### 區域計畫法施行細則

#### 第一章 總 則

第一條 本細則依區域計畫法（以下簡稱本法）第二 三條規定訂定之。

第二條 本法第四條第一項所定內政部、省市政府及縣市政府之所屬單位，在實施本法時，其主辦業務劃分如左：

一、在內政部，區域計畫之規劃、擬定、變更、核定、公告及區域計畫公告實施後區域之開發或建設事業計畫之督導、協調、推動，由營建署主辦；各種使用地編定與使用管制，由地政司主辦。

二、在省府，區域計畫之規劃、擬定及變更由住宅及都市發展區主辦；區域計畫之核定、公告及區域計畫公告實施後區域之開發或建設事業計畫之督導、

協調、推動，由建設廳主辦；各種使用地編定與使用管制由地政處主辦。  
三、在直轄市或縣（市）政府，區域計畫之開發或建設事業計畫之督導、協調、推動，由工務或建設單位主辦；非都市土地使用分區、使用地編定及使用管制由地政單位主辦。

## 第二章 區域計畫之擬定、變更、核定與公告

第三條 依本法規定辦理區域計畫之擬定或變更，主管機關於必要時得委託有關機關或學術團體研究規劃之。

第四條 各級主管機關依本法擬定區域計畫時，得要求有關政府機關或民間團體提供資料，必要時得徵詢事業單位之意見，其計畫年期以不超過二 五年為原則。

第五條 區域計畫之區域範圍，應就行政區劃、自然環境、自然資源、人口分布、都市體系、產業結構與分布及其他必要條件劃定之。

第六條 本法第七條第九款所定之土地分區使用計畫及土地分區管制，應以文字表明計畫目標及有關水土保持、自然生態保育、景觀、環境及優良農田保護、洪水平原管制以及天然災害防止等事項。其為非都市土地之分區使用計畫，並應以圖面表明之，以為製定非都市土地使用分區圖之準據。

第七條 各級區域計畫委員會審議區域計畫時，得徵詢有關政府機關、事業單位、民間團體或該區域建設推行委員會之意見。

第八條 區域計畫公告實施後，人民得向主管機關繳納工本費，索取該區域計畫書及有關圖說。

前項工本費之收支，應依預算程序辦理。

第九條 區域計畫公告實施後，區域內之都市計畫及有關開發或建設事業之內容與建設時序，應與區域計畫密切配合。原已發布實施之都市計畫不能配合者，該都市計畫應即通盤檢討變更。

區域內各開發或建設事業計畫，在區域計畫公告實施前已執行而與區域計畫不符者，主管機關應通知執行機關就尚未完成部分限期修正。

第十條 主管機關因擬定或變更區域計畫，依本法第十四條規定派員進入公私有土地實施調查或勘測時，應依左列規定辦理。

一、進入設有圍障之土地，應於 日前通知該土地所有權人或使用人。

二、必須遷移或拆除地上障礙物者，應於 日前將其名稱、地點及拆除或變更日期，通知所有權人或使用人，並定期協議補償金額。

前項通知無法送達時，得寄存於當地村里長處，並於本機關公告處公告之。

第十一條 依本法第十四條第二項及第十七條應發給所有權人或使用人之補償金，有左列情形之一時，應依法提存。

一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。

二、應受補償人所在不明者。

## 第三章 區域土地使用管制

第十二條 區域土地之使用管制，依左列規定。

一、都市土地：包括已發布都市計畫及依都市計畫法第八 一條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區範圍，實施禁建之土地；其使用依都市計畫法管制之。

二、非都市土地：指都市土地以外之土地；其使用依本法第十五條規定訂定非都市土地使用管制規則管制之。

前項範圍內依國家公園法劃定之國家公園土地，依國家公園計畫管制之。

第十三條 非都市土地得劃定為左列各種使用區。

一、特定農業區：優良農田或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。

- 二、一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。
- 三、工業區：為促進工業發展，經會同有關機關劃定者，但應儘量避免使用優良農田。
- 四、鄉村區：供農村人口集居之地區，為改善農村生活環境，參酌地方需要，會同有關機關劃定者。
- 五、森林區：依森林法等有關法令，會同有關機關劃定者。
- 六、山坡地保育區：為保育水土及自然生態資源、保護景觀、環境，依有關法令，會同有關機關劃定者。
- 七、風景區：為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法令，會同有關機關劃定者。
- 八、國家公園區：依國家公園法劃定者。
- 九、其他使用區或專用區：根據實際需要，依有關法令，會同有關機關劃定並註明其用途者。

第 四條 依本法第 五條規定製定非都市土地使用分區圖，應按鄉、鎮（市）之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於二萬五千分之一；除應標明各種使用區之界線外，其已依法核定之各種公共設施、道路、及河川用地，能確定其界線者，應一併標明之。

前項各種使用區之界線應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書，依左列規定認定之。

- 一、以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。
- 二、以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。
- 三、以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。
- 四、以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。
- 五、以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。

第 五條 直轄市或縣（市）政府依本法第 五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依左列規定編定並繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之。

- 一、甲種建築用地：供農業區建築使用者。
- 二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。
- 三、丙種建築用地：供森林區、山坡地保育區及風景區內建築使用者。
- 四、丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。
- 五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。
- 六、林：供營林及其設施使用者。
- 七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。
- 八、鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。
- 九、礦業用地：供礦業實際使用者。
  - 、窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。
    - 一、交通用地：供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
    - 二、水利用地：供水利設施使用者。
    - 三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。
    - 四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。
    - 五、生態保護用地：供保護生態使用者。

- 六、國土保安用地：供國土保安使用者。
- 七、墳墓用地：供埋葬棺木或骨灰使用者。
- 八、特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。

前項各種使用地編定完成後，直轄市政府應報內政部核備；縣（市）政府應報省政府核備，並由省政府將成果統計報內政部備查。變更編定時亦同。

第 六 條 依本法第 五條製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地之作業方式及程序，由內政部定之。

第 七 條 為實施區域土地使用管制，直轄市或縣（市）政府應會同有關機關定期實施全面性土地使用現狀調查，並將調查結果以圖冊（卡）記載之。

第 八 條 直轄市或縣（市）政府依本法第 五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經上級主管機關核備後，除應依本法第 六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。

土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三 日內，以書面申請更正。

直轄市或縣（市）政府對前項之申請經查明屬實者，應彙報上級主管機關核備後更正之；並復知申請人。

各種使用地編定結果，應登載於土地登記簿，變更登記時亦同。

第 九 條 依本法實施區域土地使用管制後，區域計畫依本法第 三條規定變更者，直轄市或縣（市）政府應即檢討相關之非都市土地使用分區圖及土地使用編定，並作必要之變更編定。

#### 第四章 區域開發建設之推動

第二 條 各級主管機關得視需要，依本法第 八條規定，聘請有關人員設置區域建設推行委員會，辦理本法第 九條規定之任務，其設置辦法由各該主管機關定之。未設置區域建設推行委員會者，本法第 九條規定之任務，由各級主管機關之主辦單位或指定單位負責辦理。

第二 一 條 各級區域建設推行委員會或辦理其任務之單位對區域建設推行事項應廣為宣導，並積極誘導區域開發建設事業之發展，必要時並得邀請有關機關公私團體，舉辦區域建設之各種專業性研討會，或委託學術團體從事區域開發建設問題之專業研究。

第二 二 條 各級區域建設推行委員會或辦理任務之單位依本法第 九條所為協助或建議，各有關機關及事業機構應盡量配合辦理。其屬於區域公共設施分期建設計畫及經費概算者，各有關機關編製施政計畫及年度預算時應配合辦理。

#### 第五章 附 則

第二 三 條 本細則自發布日施行。

## 臺北市政府令修正「臺北市畸零地使用規則」

76.5.26(77)府法三字第二四 七九七號

### 臺北市畸零地使用規則

第一條 本規則依建築法第四 六條規定訂定之。

第二條 本規則所稱畸零地係指面積狹小或地界曲折之基地。

第三條 本規則所稱地界曲折之基地，係指基地界線曲折不齊，或基地線與建築線斜交之角度不滿六 度或超過一二 度或基地為三角形者。

第四條 建築基地寬度與深度未達左列規定者，為面積狹小基地。但最大深度不得超過規定深度之二倍半。

一、未實施土地使用分區管制規則之地區，依左表規定。

使用分區	寬度	深度	正面路寬七公尺以下		正面路寬超過七公尺至五公尺		正面路寬超過五公尺至二五公尺		正面路寬超過二五公尺			
			寬度	深度	寬度	深度	寬度	深度	寬度	深度		
住宅區	四	八	一	四	四	八	一	七	四	八	一	八
工業區	五		一	五	五		一	六	五		一	七
商業區	五		一	五	五		一	五	五		一	五

二、實施土地使用分區管制規則之地區，依照臺北市（以下簡稱本市）土地使用分區管制規則之規定，其餘未規定最小寬度及深度之使用分區，除保護區、農業區外，依照第一種住宅區。

三、都市計畫書圖中，另有特別規定者，從其規定。

臨接交叉角之建築基地，如側面依規定應設置騎樓或無遮簷人行道者，其寬度應依前項規定加三 六四公尺。

第五條 前條所稱寬度，於未實施土地使用分區管制規則之地區，係指基地臨接建築線之長度；其在商業區之角地應以臨接較寬道路建築線之長度為該基地之寬度。所稱深度係指自基地臨接建築線至該基地後側境界線之垂直距離。基地深度不同者，以其平均深度為深度。

實施土地使用分區管制規則之地區，其建築基地之寬度與深度，依照本市土地使用分區管制規則之規定。但其臨接建築線寬度不得小於四 八公尺。

基地有截角者，其長度以未截角之尺寸為準。

第六條 畸零地非經與鄰地合併補足或整理後，不得建築。但有左列情形之一而無礙建築設計及市容觀瞻者，臺北市政府（以下簡稱本府）工務局（以下簡稱工務局）得核准其建築。

一、鄰接土地業已建築完成或為現有巷道、水道，確實無法合併或整理者。

二、因都市計畫街廓之限制或經完成市地重劃者。

三、因重要公共設施或地形之限制無法合併者。

四、地界線整齊，寬度超過第四條規定，深度在 一公尺以上者。

五、申請建築基地面積超過一、 平方公尺而不影響鄰地建築使用者。

前項第一款所稱業已建築完成者，係指三層樓以上建築物或領有使用執照之二層樓建築物或於民國六 年 二月二 二日建築法修正公布前領有建造執照之二層樓建築物。

第七條 畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地，除有第 二條之情形外，應依第八條規定辦理，並經本府畸零地調處委員會（以下簡稱畸零地調處會）全體委員會議審議，留出合併使用所必須之土地始得建築。但留出後所餘之土地形成畸零地時，應全部全併使用。

第八條 第六條及第七條應補足或留出合併使用之基地，應由使用土地人自行與鄰地所有權人協議合併使用。協議不成時，得檢附左列書件，向畸零地調處會申請調處。

一、需合併使用土地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。

二、相關土地地籍配置圖及現況圖，並表明申請及需合併使用土地最小面積之寬

度及深度。

三、相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。

四、土地之公告現值、市價概估及地上建築物之重建價格概估。

五、建築線指定（示）圖。但有本市建築管理規則第九條規定之情事者，不在此限。

第九條 畸零地調處會受理申請後，應於收到申請之日起一個月內以雙掛號通知土地所有權人、承租人、地上權、永佃權、典權等權利關係人，並依左列規定調處：

一、參與合併土地之位置、形狀，概以公告現值為調處計價之基準。

二、審查申請人所規劃合併使用土地最小面積寬度及深度。

三、查估合併土地附近之市價作為底價，徵詢參與調處之各權利關係人意見，並由各權利人以公開議價方式出具願意承購、出售或合併之價格。

擬合併土地之所有權人行蹤不明或其他原因，致無法通知出席者，由申請人檢附具體證明文件，並登報公告後，得逕提畸零地調處會公決。

應合併之土地權利關係人於調處時，一方無故不到或請求改期二次者，視為調處不成立。

第 條 畸零地調處會置委員九人，由左列人員組成之，並以工務局局長為召集人，如召集人因故不能出席，得指派委員一人代為召集。

一、本市議會議員二人。

二、本府工務局三人。

三、本府財政局一人。

四、本府地政處一人。

五、本府法規委員會一人。

六、本市建築師公會一人。

第 一 條 畸零地調處會於受理案件後，得輪派調處委員進行調處，如調處委員因故無法出席時，應自行委請其他委員代理。

調處成立之案件，應製成紀錄提委員會報告；如調處二次不成立時，應提請調處會公決；公決時應有全體委員二分之一以上出席，並經出席委員三分之二以上之同意始得為之。

第 二 條 建築基地臨接左列畸零地，經畸零地調處會調處二次不成立後，應提交全體委員會議審議，認為該建築基地確無礙建築設計及市容觀瞻者，工務局得核發建築執照。

一、應合併之畸零地臨接建築線，其面積在五平方公尺以下者。

二、應合併之畸零地未臨接建築線，其面積在三平方公尺以下者。

三、形狀不規則，且未臨接建築線者。

第 三 條 申請基地經畸零地調處會二次調處不成立，基地所有權人或鄰接土地所有權人，得於畸零地調處會決議函文到日起三日內，就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地，按徵收補償金額預繳承買鄰地之價款，申請本府徵收後辦理出售。申請時除申請書外並應檢附左列書件：

一、徵收範圍內之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。

二、徵收土地地籍配置圖及現況圖，並註明核定徵收之最小面積之寬度、深度範圍。

三、相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。

四、徵收土地範圍內地上物有關證明文件。

五、地價之市價概估，當期土地公告現值證明書及建築物重建價格概估。

六、畸零地調處決議紀錄。

七、徵收土地範圍內現況彩色照片。

申請徵收檢附之書件，經工務局（建築管理處）審查合格者，應即核計預繳承買價款及徵收作業費，（每件為新臺幣二八、五元，並隨物價指數調整之），通知申請人於文到日起三日內辦理預繳，逾期註銷該申請案。

前項承買價款之核計，土地以市價為準，建築物及農作物依相關法令規定補償、補助或救濟。

徵收土地之出售，不受土地法第二、五條程序限制。辦理出售時應予公告三日，並通知申請人，經公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書，如有異議，公開標售之。但原申請人有優先承購權，如申請地及合併地所有權人均依規定於期限內繳款者，無論參加投標與否，均有優先承購權，若有二人以上同時主張優先權時，則另行以比價決定之，標售（比價）所得超過徵收補償者，其超過部分按徵收土地補償款比例發給被徵收之原土地所有權人。

前項比價以標定價款為比價底價，無標定時，以第三項之核計價款為比價底價。

第四條 第六條及第七條規定之應補足或留出合併使用基地之相鄰土地為公有者，土地所有權應取得工務局核發之本市公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關申購；公產管理機關得依公私有土地協調調整地形或合併使用，並依建築法第四、五條等有關規定辦理。

土地所有權人與公產管理機關協議不成時，得申請畸零地調處會調處，經調處不成立後，並提交全體委員會審議，認為無礙建築設計及市容觀瞻者，得准予單獨建築。如建築面積過小又調處不成立者，得依第三條程序辦理之。

第五條 本規則自發布日施行。

## 檢送本府修訂之「臺北市政府對以合併使用市有非公用畸零地作業要點」乙種，並自即日起施行

本處第二、四、五科

臺北市政府地政處函 本市土地重劃大隊 77.6.15(77)北市地一字第 二九二一八號

說明：依本府七七年六月三日 77 府財四字第 二四八八七一號函辦理，並檢附原函影本乙份。

附件

工務局、地政處

臺北市政府函 本府財政局、國宅處 77.6.13(77)府財四字第 二四八八七一號

主旨：隨函檢發修訂之「臺北市政府對以合併使用市有非公用畸零地作業要點」一種，並自即日起施行，請查照。

說明：副本連同附件抄發本府法規委員會。

臺北市政府對以合併使用市有非公用畸零地作業要點

- 一、本府為統一市有財產管理機關，對以合併使用市有非公用畸零地作業，特訂定本要點。
- 二、市有畸零地，經市民申請公私有畸零土地合併使用時，有左列情形之一者，應予同意合併使用：
  - (一)依建築法規定，各分區使用區分之最小寬度及深度，最小建築面積範圍內之小面積或地形狹長之土地，其中市有土地面積小於私有土地面積者。
  - (二)私有土地週邊已建築完成，其未建築完成之私有土地，面積大於市有土地，而市有土地與私有土地調整地形後，仍無法單獨建築使用者。



- 前項所稱已建築完成之認定，依臺北市畸零地使用規則之規定辦理。
- 三、市有土地與私有土地相鄰接，私有土地所有權人需建築申請合併使用時，除前點外，均應依行政院七 五年七月 日臺七 五財字第一四五四九號函辦理協議，調整地形或合建之。市有土地屬畸零地，依前項規定協議及調處不成立時，經申請人出具願照本市出售市有房地審議委員會專案提估評定價格承購之承諾書者，辦理讓售。其不願出具承諾書者，應予標售。
  - 四、在一個街廓內市有大面積土地，其中部份屬畸零地者，應調整地形或合建，其不同意調整地形或合建者，應予標售。
  - 五、多筆私有土地所有權人共同申請合併使用或持分共同申請合併使用，應視為一權利義務主體，以該地區合於最小寬度及深度之範圍內面積為準。
  - 六、市有畸零地情形特殊無法適用以上各點規定者，應提請本市出售市有房地審議委員會審議辦理。

**內政部函核釋：「共有土地，共有人出賣其應有部分，依照土地法第三 四條之一第四項規定，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。他共有人間均有同一優先權，至應由何共有人承購，出賣者有權決定。」**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.6.10(77)北市地一字第 二八四七三號  
 說明：依內政部七 七年六月八日臺(77)內地字第五九六二八五號函辦理，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 77.6.8 臺(77)內地字第五九六二八五號  
 高雄市政府地政處

主 旨：共有土地，共有人出賣其應有部分，依照土地法第三 四條之一第四項規定，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。他共有人間均有同一優先權，至應由何共有人承購，出賣者有權決定，請 查照。

說 明：依據本部地政司案陳黃美倫君七 七年五月二 日陳情書辦理。

**內政部函釋示關於林明正先生申辦共有土地持分移轉登記疑義乙案**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.6.2(77)北市地一字第 二六八九 號  
 說明：依內政部七 七年五月三 日臺(77)內地字第六 六八號函副本辦理，並檢附原函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 77.5.30(77)內地字第六 六八號

主 旨：關於林明正先生申辦共有土地持分移轉登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 七年四月一日 77 地一字第 二七七 七號函，並檢還原附登記申請書件乙份。
- 二、案經函准法務部七 七年五月 一日法 77 律七八五 號函：「按土地法第一百零四條第一項規定：『基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權』，其所謂『基地出賣』，應包括共有基地應有部分之出賣。又依民法第八百 八條規定：『各共有人，按其應有部分，對於共有

物之全部，有使用、收益之權。』基於同一法理，各共有人對於優先承買人，亦應按其應有部分，對共有物之全部負擔其義務。因此共有基地若經共有人全體同意設定地上權者，共有人之一出賣其應有部分時，地上權人即可按該共有人所出賣之應有部分占整筆共有土地之比例（即該共有人就其出賣部分所應負擔之地上權比例）再與其所設定地上權範圍為比，計算其得主張之優先承買權。本件，共有人之一林明正出賣其應有部分（四二九六分之二八七）之一部分（四二九六分之一一三），地上權人林阿桔之優先承買權，依上所述，即可按林明正出賣之部分，即四二九六分之一一三，占整筆共有土地之比例，再與其所設定之地上權範圍即一九五六坪為比，計算其得主張之優先承買權。至於林明正所出賣之四二九六分之一一三部分，是否即是地上權設定時林明正之原土地持分部分，則與地上權人得主張之優先承買權無關。」本部同意前揭法務部意見。至林明正出賣其應有部分（四二九六分之二八七）之一部分（四二九六分之一一三），係在法院囑辦查封後拍賣取得者，並非法院原囑辦查封登記之範圍（四二九六分之一七四），與土地登記規則第一百二十八條規定無涉，登記機關應予受理其所有權移轉登記之申請。

**關於陳清港先生等申辦和解共有土地分割登記疑義乙案，經本處七七年三月八日北市地一字第一二四二三號函報准內政部同年六月三日臺(77)內地字第六四七九八號函核復，請依上開內政部函核復意旨辦理**

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 77.6.16(77)北市地一字第二九三一六號  
說明：

- 一、復 貴所七七年三月四日北市古地(一)字第四四四三號函，檢還登記案全宗，並檢附首揭內政部函影本乙份。
- 二、首揭內政部函說明二所敘之該部七七年五月三日臺(77)內地字第五九四六五號函，業經本處七七年五月六日77北市地一字第二一九一二號函轉復中山地政事務所，並副知其他地政事務所案。
- 三、副本抄送本府法規會（惠請刊登市府公報）、本處技術室及士林、中山、松山、建成地政事務所（均含首揭內政部函及本處函影本乙份）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 77.6.13 臺(77)內地字第六四七九八號

主旨：關於陳清港先生等申辦和解共有土地分割登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處七七年三月八日北市地一字第一二四二三號函，隨文檢還原附登記申請書件全份。
- 二、本件關於陳忠雄及陳勇助是否為和解筆錄效力所及，請參照本部七七年五月三日臺(77)內地字第五九四六五號函復內容辦理。
- 三、本件中國市政專科學校所有土地分割涉訟，以董事長為代表人起訴，其當事人是否適格乙節，經函准司法院秘書長七七年五月廿五日（七七）秘臺廳(一)字第一四七二號函以：  
(一)按董事就法人一切事務，對外代表法人。董事有數人者，除章程另有規定外各董事長均得代表法人，民法第二七條第二項定有明文。又法人之代表人在民法上固非所謂法定代理人，在民事訴訟法上則視作法定代

理人，適用關於法定代理之規定（本院院解字第二九三六號解釋參照）。實務上以法人為當事人時，列法人之代表人為其法定代理人。又已依法為財團法人登記之私立學校，除因學校行政事務與他人涉訟，由校長為代表人起訴或應訴（私立學校第五一條、第三一條、第二一條參照）外，依上揭民法規定及司法院解釋意旨，應由董事長為其代表人或民事訴訟法上之法定代理人（私立學校第九條第二項並參照）。

(二)依臺灣臺北地方法院法人登記簿所載，名稱為『財團法人私立中國市政專科學校董事會』者，係於民國五五年三月二日為財團法人登記，其董事為黃啟瑞等八人（未推選董事長）；嗣於民國六六年六月三日，名稱變更登記為『財團法人私立中國市政專科學校』，董事長為上官業佑；繼又於民國七三年五月四日，名稱變更登記為『財團法人私立中國工商專科學校』，董事長迄未變更。又依貴部函附有關判決及和解筆錄所載，臺灣臺北地方法院六六年度訴字第一四三三二號分割共有物事件，係有關該財團法人共有土地分割，與他人涉訟，尚與學行政事務無關，故臺灣高等法院於民國六九年六月廿五日成立訴訟上和緩，作成和解筆錄時，列董事長上官業佑為該財團法人之法定代理人，依照前開說明，尚無不合。惟該和解筆錄猶以變更登記前之『財團法人私立中國市政專科學校董事會』，為當事人名稱，既有錯誤，似得由法院書記官依法為更正之處分，尚與當事人是否適格無涉。」本部同意上開司法院秘書長之意見。

四、按和解成立者，與確定判決有同一效力；依民事訴訟法成立之和解有執行名義。分為民事訴訟法第三百八一條第一項，強制執行法第四條第一項第三款所明定。本件陳清港等持憑法院和解筆錄申請共有物分割登記，登記機關應予受理。至本部七六年六月廿六日臺內地字第第二三六九六號函釋與本件案情不同，尚不得比附援引。

五、又本件和解成立內容所敘「應按市價補價」乙節，究應以和解成立當年期之公告現值為準？抑或以其他適當價格為準？事屬私權行為，宜由當事人協議認定之。

## 附件二

臺北市政府地政處函 內政部 77.3.18(77)北市地一字第第一二四二三號

主旨：關於陳清港等四人申辦本市景美區興安段四小段二七三地號等四九筆土地和緩共有物分割登記疑義乙案，謹報請核示。

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所七七年三月四日北市古地(一)字第四四四三號函辦理，並檢附原函影本乙份、登記申請案及有關土地登記簿影本全宗（用畢請檢還）。
- 二、本案係申請人陳清港等人因共有物分割事件，向臺灣臺北地方法院提起共有物分割之訴，經該院六六年訴字第一四三三二號民事判決在案，惟被告蔡牡丹等人不服，向臺灣高等法院上訴，經該院六八年度上字第七九八號民事判決駁回，被告復不服，上訴最高法院，經最高法院六八年度臺上字第三二九號民事判決原判決廢棄，發回臺灣高等法院更審，嗣經原告與被告於六九年六月二十九日在臺灣高等法院成立和解。現陳君等人檢附上開判決書、和解筆錄申辦首揭土地共有物分割登記，惟查該和解筆錄於六九年間成立當時，申請人未立即申辦登記，且土地登記簿亦無限制登記，致本案於訴訟繫屬中，部分共有人業已將其土地移轉予訴外人，且於和解成立後又有共有人將其所有權迭經移轉予訴外人及設定抵押權登記在案，合先敘明。

- 三、查「訴訟上和解，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力，此觀民事訴訟法第三百八 條第一項及第四百零一條第一項規定，不難明瞭。」、「判決與訴訟上之和解其本質並非相同，蓋前者係法院對於訴訟事件所為之公法的意思表示，而後者為當事人就訴訟上之爭執互相讓步而成立之合意，故形成判決所生之形成力，無由當事人以和解之方式代之，從而在訴訟上和解分割共有物不動產者，僅生協議分割之效力，非經辦妥分割登記，不生喪失共有權，及取得單獨所有權之效力（參照最高法院五 八年臺上字第一五 二號判例）。分別為鈞部六 一年九月二 一日臺內地字第四八九三七五號函及七 六年八月二 六日臺(76)內地字第五二七三五二號函所規定；本案被告之一王陳勸於法院和解成立後即於六 九年 二月 二日與范善達訂立買賣契約並迭經移轉與訴外人陳忠雄，另一被告蔡牡丹於臺灣高等法院判決前即將部分持分移轉予訴人陳勇助，助於高等法院成立和解時陳勇助未參與和解，又本案被告之一中國市政專科學校，依土地登記簿記載為「私立財團法人中國市政專科學校」，惟於第一審時係以「私立財團法人私立中國市政專科學校董事會」為當事人，按法人之董事或董事會係法人之代表及執行機關，私立學校財團法人之董事會，應非私立學校財團法人以外之另一有權利能力之主體，則本案當事人是否適格？又和解之效力是否及於和解成立後之陳忠雄暨訴訟繫屬中和解成立前取得所有權之陳勇助？案關法令適用疑義，謹請核示。
- 四、復查「數筆土地，其共有人人數不一，得僅就相同共有人之應有持分，協議辦理分割登記。」鈞部七 年六月二 六日臺內地字第二三六六九號函亦有釋示，本案土地共有人人數不一（如私立中國市政專科學校僅占其中興安段一小段四四三、四四三有限公司一地號土地），惟臺灣臺北地方法院於判決共有物分割事件時，並未就相同共有人之應有持分判決，而係就所有共有人及訴訟標的而為判決，嗣後並經臺灣高等法院據以作成和解筆錄，則此種情形是否仍有上開鈞部函釋範圍之適用？又本案和解筆錄之和解成立內容(五)：「陳新居應按市價補償陳萬來二二 地號土地 一一五公頃之價格」，則該市價補償之金額得否依和解筆錄成立當年期之公告現值為準，若超過該公告現值計算之金額即可，至該補償之金額多少，由陳新居及陳萬來自行協議主張？是否可行，併請 核示。

### **內政部函釋執行法院拍賣抵押物囑託登記機關塗銷抵押權登記，其因共有物分割而轉載於分割後其他共有人各宗土地上之原抵押權未一併囑託塗銷，抵押權人可否申請抵押權移轉登記疑義乙案**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.6.17(77)北市地一字第 二九三九四號  
說 明：

- 一、依內政部七 七年六月 四日臺(77)內地字第六 四五九八號函辦理，並檢附該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請惠予刊登公報）本處技術室。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處函 77.6.14 臺(77)內地字第六 四五九八號

主 旨：關於執行法院拍賣抵押物囑託登記機關塗銷抵押權登記，其因共有物分割而轉載於分割後其他共有人各宗土地上之原抵押權未一併囑託塗銷，抵押權人可否申請抵押權移轉登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 77.4.1 七七地一字第 28751 號函，並檢還原附登記申請書件全份。
- 二、案經函准司法院秘書長 77.5.24(77)秘臺廳(一)字第一四六五號函以：「按抵押之不動產如經分割者，其抵押權不因此而受影響，民法第八百六十八條定有明文。而分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，除經徵得抵押權人之同意者外，其抵押權應按原持分轉載於分割後各宗土地之上，土地登記規則第九一條亦有明文規定。此即為抵押權之不可分性。又為同一債權之擔保，於數宗不動產上設定抵押權，而未限定各個不動產所擔保之金額者，抵押權人得就各個不動產賣得之價金，受債權全部或一部之清償，則屬民法第八百七十五條關於共同抵押之規定。故不動產共有人中以其應有部分設定抵押權後，共有之不動產經分割，並已依上開土地登記規則之規定，將該項抵押權轉載於分割後各宗土地之上者，即發生共同抵押之效力，其抵押權人得就分割後各宗土地賣得價金，受債權全部或一部之清償，不以原抵押人分得之一宗土地為限。因之，抵押權人若僅對原抵押人行使抵押權，就其分得土地賣得之價金不足清償其債權之全部時，其存於其他共有人分得土地上之抵押權，並不消滅，仍得對其他共有人行使權利。又民事強制執行係採當事人進行主義，執行法院僅能依債權人之聲請，對債務人實施強制執行處分，故抵押權人如僅以原抵押人為債務人而聲請拍賣抵押物者，就該抵押人分得土地所為之強制執行，其效力自不及於其他共有人分得之共同抵押土地。拍定後執行法院亦僅能就為執行標的物之土地上之抵押權，囑託登記機關塗銷其登記，至於其他共有人分得之共同抵押土地，既不在強制執行之範圍，縱因對原抵押人分得土地實施強制執行所得之價金，已足清償全部債權，抵押權人於其他各宗共同抵押土地上之抵押權已歸於消滅，亦僅抵押權人有為塗銷其抵押權登記之義務而已。此項非屬強制執行權之財產權，除依抵押權人之聲請得予一併塗銷者外，執行法院尚無處理之權。」本部同意上開司法院秘書長之意見。執行法院拍賣不動產囑託登記機關塗銷抵押權時，其因共有土地分割轉載於分割後各宗土地之原抵押權未一併囑託塗銷登記者，應依土地登記規則第一百三一條規定辦理塗銷登記。
- 三、又抵押權人對原抵押人分得土地實行強制執行所得之價金足以清償全部債權時，抵押權人存在其他各宗共同抵押土地上之抵押權歸於消滅，該抵押權縱未經執行法院一併囑託塗銷，原抵押權人申請抵押權移轉登記，應不受理。如強制執行所得價金不足清償債權之全部時，其存在於他共有人分得土地上之抵押權益不消滅，此時，抵押權人讓與抵押權申請移轉登記，依民法第八百七十五條規定，應將債權一併讓與。本件抵押權移轉登記請依上開說明辦理。

## 內政部核復關於陳美珠持憑法院和解筆錄單獨申辦土地所有權應有部分移轉登記疑義乙案

臺北市府地政處函 許淑玉君 77.6.25(77)北市地一字第三 七三四號

說明：

- 一、復臺端七七年四月八日申請書，檢還登記案全宗並檢附首揭內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（惠請刊登市府公報）本處技術室及本市各地政事務

所（含首揭內政部函及本處函影本各乙份）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處函 77.6.22 臺(77)內地字第六 六五八四號

主旨：關於陳美珠持憑法院和解筆錄單獨申辦土地所有權應有部分移轉登記疑義一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處七 七年四月廿五日 77 北市地一字第一七三三一號函，並檢還原附登記案全宗。
- 二、案經函准司法院秘書長七 七年六月三日(77)秘臺二廳(一)字第 一五 九號函以：「按和解成立者，與確定判決，有同一之效力。確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及當當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。民事訴訟法第三百八 條第一項、第四百零一條第一項分別定有明文。貴部函稱之法院和解筆錄內載略以：原告願將某房地應有部分移轉登記與某第三人等情，縱可認係成立民法第二百六 九條所定之利他契約，惟該法條所定『其第三人對於債務人亦有直接請求給付之權』，係實體法上之權利，他訴訟上，該第三人，如係民事訴訟法上揭第四百零一條第一項所定當事人以外之人，該訴訟上和解對之自亦有效力，否則，該第三人尚非訴訟上和解效力所及之人。」
- 三、本部同意司法院秘書長上揭函之見解，本案和解既為給付應得價款事件，自係以對人之債權關係為其和解標的，而該第三人陳美珠僅為受讓權利標的物之人，並未受讓該債權關係中之權利或義務，原和解之效力，自不及於該第三人陳美珠（參照最高法院六 一年臺再字第一八六號判例），是以陳美珠持憑該和解筆錄依土地登記規則第二 六條第四款規定申辦本案土地所有權持分移轉登記，應不予受理。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 77.4.25(77)北市地一字第一七三三一號

主旨：有關陳美珠君持憑法院和解筆錄單獨申辦本市大安區復興段二小段七地號土地所有權持分移轉登記疑義乙案，謹報請 核示。

說明：

- 一、依許淑玉君七 七年四月八日申請書辦理，並檢附原申請書影本乙份及登記案全宗（用畢請檢還）。
- 二、查案附原告羅守雄與被告黃淑娃間因給付應得價款事件之臺灣臺北地方法院士林分院七 六年 二月 五日和解筆錄和解成立內容二、載以：「原告願將坐落臺北市大安區復興段二小段七地號面積二九六八平方公尺持分三 二九 分之一四土地一筆， 移轉所有權登記予陳美珠所有。」依民法第二百六 九條第一項規定：「以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向第三人為給付。」則該和解成立內容二、似屬上開民法規定之利益第三人契約性質；又「和解成立者，與確定判決有同一之效力。」、「確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。」對於為他人而為原告或被告者之確定判決，對於該他人亦有效力。」民事訴訟法第三百八 條及第四百零一條分別定有明文，則本案和解筆錄和解效力除及於羅守雄及黃淑娃外，是否亦及於訴外第三人陳美珠君，而得由陳君持憑該和解筆錄依土地登記規則第二 六條第四款規定申辦首揭土地所有權持分移轉，因案關中央法令適用疑義且乏案例可循，僅報請 核示。

## 內政部核示有關蕭上德等三人依「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」申辦土地更正登記乙案

臺北市政府地政處函 中山地政事務所 77.6.1(77)北市地一字第二六五五五號

說明：

- 一、復 貴所七 七年五月 三日北市中地一字第七一六九號函，檢還登記案全宗並檢附首揭內政部函及本處函影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請惠予刊登公報）、本處技術室、本市建成、松山、古亭、士林地政事務所。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處函 77.5.28 臺(77)內地字第六 一八七一號

主旨：有關蕭上德等三人依「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」申辦土地更正登記疑義一案，貴處來函說明三、所擬處理意見，核屬可行，復請查照。

說明：復 貴處七 七年五月 九 77 北市地一字第二三八一 號函，並檢還原附登記申請案乙宗。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 77.5.19(77)北市地一字第二三八一 號

主旨：有關蕭上德等三人依「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」申辦本市內湖區西湖段三小段五五三地號等三筆土地更正登記疑義乙案，謹報請核示。

說明：

- 一、依本市中山地政事務所七 七年五月 三日北市中地一字第七一六九號函辦理，並檢陳登記申請案乙宗。
- 二、本案土地登記簿所有權人周定於民國 34.5.5 死亡，臺灣光復初期辦理土地總登記時仍以其名義辦理登記，其繼承人蕭上德等三人爰依「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」申辦更正登記。依案附之日據時期戶籍謄本記載被繼承人之四男杜義雄於民國 32.6.15 轉寄留於松山二九六番地杜沈氏雅戶內，光復後戶籍謄本則已記載杜周鳳為杜義雄之養母，至何時被收養，申請人無法檢附證明文件，而僅檢附親屬保證書及杜義雄切結書敘明被收養之日期為民國 32.6.15，並具嚮對生父之財產無繼承權，先予陳明。
- 三、依案附之保證書所敘，本案係因杜義雄被收養當時值戰亂，未能及時申請戶籍登記，致日據時期戶籍謄本無收養記事。既經杜義雄本人具結對生父遺產無繼承權，並加附印鑑證明，且繼承人已依土地登記規則第四 二條規定於繼承系統表簽註負責，顯見繼承權已無爭議，為解懸案，擬依所附之保證書及切結書准予受理，因無案例可循，謹報請核示。

## 內政部函釋關於日據時期臺灣地區戶主之最近男子直系血親卑親屬寄留他人戶內者於戶主死亡時，有無家產繼承權乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.6.7(77)北市地一字第二七八 七號

說明：依內政部七 七年六月三日臺(77)內地字第六 一六四三號函副本辦理，並檢附原函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處函 77.6.3 臺(77)內地字第六 一六四三號

主旨：關於日據時期臺灣地區戶主之最近男子直系血親卑親屬寄留他人戶內者，於戶主

死亡時，有無家產繼承權乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、依據登臺灣省政府警務處七 七年四月六日七七警戶字第三八二一九號函以准 貴處七 七年三月廿二日(77)地一字第二六九四七號書函及附件辦理，並檢還原附登記申請書件全份。
- 二、案經函准法務部七 七年五月 九日法 77 律八三六八號函以：「按繼承開始在日據時期，民法繼承編尚未施行於臺灣。依當時有效法例，有關遺產之繼承應適用臺灣習慣處理，依當時臺灣習慣，關於繼承開始時之家產，包括其權利義務，應由為被繼承人家屬之直系卑親屬男子繼承之；其已別籍異財或因分家等事由離家者，縱令係被繼承人之直系卑親屬男子，亦無繼承權（參照前司法行政部編印之臺灣民事習慣調查報告第四二 頁，日本昭和四年上民字第一九號暨同年四月 九日判決），惟所謂『別籍異財』，係指以有分戶之意思表示，而與本戶獨立成為一戶，且在財產上已處於與本戶獨立之地位而言；而本件日據時期戶籍資料所載『寄留』，係指在籍貫以外一定地方，寄居達一定期間以上者而言，與上開『別籍異財』尚屬有別。故本件被繼承人施齊於日據時期以戶主身分死亡（民國三 四年七月廿五日），其直系血親男性卑親屬施水俊於民國三 年寄留於高雄市北野町四丁目七番地廖爽方戶內，而未與被繼承人同居一戶，綜上所述，似難認係別籍異財或分戶離家，從而尚難據以認定其已喪失家產繼承權。」本部同意前揭法務部意見。
- 三、副本抄送臺灣省政府警務處，原函案關土地登記解釋，所附登記申請書件全份已送臺灣省政府地政處。

### **內政部函釋示關於代筆遺囑僅載明二人為見證人，一人為代筆人，並未載明該代筆人兼具見證人之身分，是否影響該遺囑之效力乙案**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.6.9(77)北市地一字第二七六 二號

說 明：依內政部七 七年六月三日臺(77)內地字第六 一九二二號函副本辦理，並權附原函影本乙份。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處 77.6.3 臺(77)內地字第六 一九二二號

主 旨：關於代筆遺囑僅載明二人為見證人，一人為代筆人，並未載明該代筆人兼具見證人之身分，是否影響該遺囑之效力乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 七年四月 六日七七高市地政一字第五六七五號函，並檢還所附登記申請書件全宗。
- 二、案經函准法務部七 七年五月廿日法 77 律八五一四號函復：「二、關於代筆遺囑僅載明二人為見證人，一人為代筆人，並未載明該代筆人兼具見證人之身分，其遺囑之效力如何？有不同之意見：(一)甲說：代筆遺囑，依民法第一千一百九 四條規定，須由遺囑人指定三人以上之見證人，並使見證人中之一人筆記、宣讀、講解。代筆遺囑，如僅載明二人為見證人，一人為代筆人，並未載明代筆人是否兼具見證人之身分，核與上開法條規定之法定該件不符，影響所及，其代筆遺囑之效力，亦有待商榷；(二)乙說：代筆遺囑依民法第一千一百九 四條規定，須由遺囑人指定三人以上之見證人，並使見證人中之一人筆記、宣讀、講解。所謂「筆記」係親自執筆，不得使他人為之。本件代筆遺囑僅載明二人為見證人，另一人為代筆人，代筆人雖未載明具見證人身分，惟代筆人如確係親自筆記、宣讀、講解，自為在場見聞之人



，實質上即兼具見證人身分，從而難謂與上開法條「指定三人以上之見證人」之要件不符，而否認該代筆遺囑之效力。以上兩種不同意見，前者係依民法第一千一百九 四條之文義，就代筆遺囑之法定方式作較嚴謹之解釋，符合身分法具有強制之性質，惟一般人民未必確實瞭解遺囑須具備較嚴格的法定方式，從而易因欠缺形式要件而無效，致違背遺囑人之真意；後者，實質上較符合遺囑人之真意，似較合理，惟與繼承法為身分法，通常要求較嚴格之法定方式之性質不符，且易造成利害關係人間發生爭執。」

- 三、本案被繼承人孫煥晨之代筆遺囑，僅載明吳文義、吳李英傑為見證人，代筆人劉兆庭並未載明兼具見證人之身分，其遺囑之效力如何？請依上開法務部函釋意旨核處，至當事人間如有爭執者，應請其循訴訟途徑解決。

### 內政部核復被繼承人游清參所有土地繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 中山地政事務所 77.6.28(77)北市地一字第三 八七七號

說 明：

- 一、內政部七 七年六月廿二日臺(77)內地字第六 六二四四號函辦理，並檢附該函影本乙份，檢還登記申請案全宗。
- 二、副本抄送本府法規會（請惠予刊登公報）、本處技術室、建成、松山、士林、古亭地政事務所。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處函 77.6.22 臺(77)內地字第六 六二四四號

主 旨：關於被繼承人游清參所有土地繼承登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 七年六月一日北市地一字第二六四三八號函，並檢還原附登記申請案全宗。
- 二、按養媳與養女之身分關係完全不同，蓋前者對於養家之親屬只發生姻親關係；而後者對養家之親屬卻發生與親生子女同一之親屬關係（參見臺灣民事習慣調查報告第一百二 八頁）。本案被繼承人之次女游退於日據時期以媳婦仔（即養媳）身分由謝阿徒收養，嗣後再由養家主婚出嫁，依本部七 四年四月九日臺內地字第三 四九四二號函（載本部編印之地政法令彙編續編七 五年四月版第三八七頁）釋意旨，媳婦仔游退自養家出嫁時起，除有另訂書約或依戶籍記載為養女外，尚難謂其身分當然轉換為養女。復查本案申請人既無法檢附游退身分轉換所訂立之書約，戶籍又無記載為游退為養女，自不得主張游退對生家之財產無繼承權。貴處擬由游退本人具結其身分轉換之事實，或由申請人檢附游退之直系血親或姻親之保證書憑辦乙節，核與上揭本部函釋意旨相違，是以本案仍以依照上揭本部函釋辦理為宜。

### 內政部核示共有土地之持分額漏未記載，可由部分共有人或繼承人依民法第八百 七條第二項規定辦理持分更正登記乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.6.17(77)北市地一字第二九三九三號

說 明：

- 一、依內政部七 七年六月 四日臺(77)內地字第六 五八八八號函辦理，並檢附該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請惠予刊登公報）、本處技術室。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處 77.6.14 臺(77)內地字第六 五八八八號

主 旨：關於共有土地之持分額漏未記載，可否由部分共有人或其繼承人依民法第八百七條第二項規定辦理持分更正登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 七年五月五日七七地一字第三一五八八號函，並檢還原函所附繼承登記申請書全宗。
- 二、案經函准法務部七 七年五月三 一日法 77 律字第九一 三號函復以：「按民法第八百 七條第二項規定：『各共有人之應有部分不明者，推定其為均等。』故如無利害關係人提出反證推翻，各共有人之應有部分即可依法律推定為均等，本件共有土地之持分額漏未記載，可否由部分共有人或其繼承人依民法第八百 七條第二項規定辦理持分更正登記疑義乙案，如依原有資料未能查明各共有人之持分，且無利害關係人提出反證者，似得由部分共有人或其繼承人，依前開規定申請登記其應有部分為均等，而無須由全體共有人或其繼承人提出申請。」
- 三、本部同意法務部上揭意見。
- 四、副本及臺灣省政府地政處原函影本各乙份送臺北市政府地政處、高雄市政府地政處。

附件二

臺灣省政府地政處函 內政部 77.5.5(77)地一字第三一五八八號

主 旨：為繼承人邵笑申辦臺南縣仁德鄉大甲段二三一號土地繼承登記，因土地登記簿無持分記載，擬以持分五分之一辦理繼承登記一案，可否准予辦理，敬請 核示。

說 明：

- 一、依據臺南縣政府七 七年四月 一日七七府地籍字第三六三六五號函辦理。
- 二、查 大部七 三年 一月二日臺內地字第二六八九四八號函規定，共有人權利範圍欄漏未記載者，應先由地政機關查調原有資料辦理更正登記，如依原有資料未能查明各共有人持分者，可由全體共有人或其繼承人依據民法第八百 七條第二項規定及稅捐機關課稅資料，申辦各共有人持分之更正登記。本案土地經查日據時期未辦理保存登記，土地臺帳及連名簿均無持分記載，又光復初期總登記申報書上亦未記載各人持分；據繼承人邵笑申請書所陳，部分共有人可能死亡絕戶，部分共有人子孫眾多分散各地，部分共有人下落不明，無法連絡，如欲取得全體共有人持分比例協議證明書有困難等語。
- 三、據臺南縣政府函稱類此情形之土地甚多，可否由部分共有人或繼承人依民法第八百 七條第二項規定及稅捐機關課稅資料辦理持分更正，免由全體共有人或繼承人申請，以解決無法以持分辦理繼承之情形，因案關法令解釋，敬請核示。
- 四、檢附繼承登記申請書一宗，核畢請一併擲還。

### 內政部核示關於法院囑託查封登記標的物，包括未登記建物之記載方式等事宜乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.6.9(77)北市地一字第二七九四五號

說 明：依內政部七 七年六月三日臺(77)內地字第五九六一四號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附 件

臺灣省政府地政處

內政部函 臺北市政府地政處 77.6.3 臺(77)內地字第五九六九一四號  
高雄市政府地政處

主 旨：關於法院囑託查封登記標的物，包括未登記建物之記載方式等事宜，請依說明二辦理。

說 明：

- 一、依據本部七 七年度土地登記簿縮影作業第二次查核總報告所作決議事項(四)、(五)、(九)辦理。(參照本部七 七年四月 一日臺(77)內資字第五八三八八五號函)
- 二、業經本部邀請省、市地政機關會商獲致結論如次：
  - (一)登記機關受理查封、假扣押、假處分或破產登記案件，其登記標的物，包括已登記建物及未登記建物者，應分別依土地登記規則第一百二十五條及第一百二十六條辦理。至前述未登記建物、登記機關如業依「增建」方式在已登記建物之建號「標示部」辦理標示變更登記後，再依土地登記規則第一百二十五條辦竣查封、假扣押、假處分或破產登記者，嗣後因縮影作業，再申請登記或其他作業發現時，登記機關對於該已辦竣標示變更登記之「增建」部分，應依同規則第一百二十六條規定另行編列建號，編造建物登記簿，於「所有權部」辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，同時更正原建號標示部(即回復變更「增建」前之面積記載)，並將更正登記事由通知原囑託法院。又該以「增建」方式辦竣標示變更登記之建號，其查封等登記已塗銷者，登記機關於發現時應即更正其標示部。
  - (二)查登記簿用紙，依土地登記規則第四條雖應分設標示部、所有權部及其他項權利部，惟依同規則第二一條、第一百條、第一百零一條，重造登記簿時，登記機關僅依原有記載有效部分予以轉載。是以登記機關於重造登記簿時，如無他項權利登記情事，無須加入他項權利部空白用紙。至無他項權利登記情事而已加入他項權利部空白用紙者，嗣後因縮影作業、影印謄本、再申辦登記或其他作業發現時，登記機關應將該他項權利部分紙抽出，如土地登記簿標示部「他項權利部已登記用紙頁數」欄已註記「壹」者，並應辦理更正。
  - (三)建物登記簿「區分所有建物共同使用部分附表」用紙，應比照建物登記簿「標示部」及「所有權部」用紙編列頁碼之位置，於其右下方編列「本建號附表第 頁」欄位，以利填載。至於附表用紙已登記完畢者，嗣後因縮影作業、再申辦登記或其他作業發現時，應依前揭方式補載頁碼。

### **關於建物原編建號因重測或改以小段重編建號，權狀加註新建號乙案**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.6.10(77)北市地一字第二八一七三號

說 明：

- 一、依周漢剛先生七 七年六月六日申請書辦理。
- 二、查建物於辦畢所有權第一次登記時，原已登載於登記簿及權狀上之建號，嗣後因重測或改以小段重編建號，如申請人於申辦登記時，登記申請案件及權狀仍以原編之舊建號填載者，應請由貴所承辦員逕行查明新建號填註，勿因此而通知補正，以資便民。
- 三、副本抄送本處技術室、周漢剛先生。

### **關於土地所有權人申請土地上非其所有之未登記建物勘測乙案**

臺北市府地政處函 本市古亭地政事務所 77.6.21(77)北市地一字第2981-1號  
說明：

- 一、復 貴所七 七年六月 六日北市古地二字第一 七八 號函。
- 二、按土地所有權人為適用自用住宅稅率，申請勘測未登記建物，應予受理，為內政部七 一年七月 四日臺內地字第九九七六四號函釋有案，而地政機關受理是項未登記建物勘測，既與建物第一次測量、登記性質有別，自無從審核認定其建物權屬，故如土地所有權人依上開內政部函規定申請勘測其土地上之未登記建物，均得予以受理，並依規定於成果圖註明「本項成果表供申請核課自用住宅用地稅率用」及於申請人姓名欄加註其「土地所有權人」名義。

### 檢送「臺北市耕地租約登記申請須知」修正本

本市北投、士林、內湖、松山、大安  
臺北市府函 、中山、景美、木柵、南港、大同、  
古亭區公所、本府地政處

77.5.31(77)府地三字第245383號  
說明：本須知業於七 七年五月 六日經本府第六 五次首長會報審議通過修正。  
臺北市府 63.10.7 第二四 次首長會報准予備查  
65.10.18 第三 五次首長會報修正  
臺北市耕地租約登記申請須知 69.2.11 第四 二次首長會報修正  
77.5.16 第六 五次首長會報修正

- 一、法令依據：依耕地三七五減租條例（以下簡稱減租條例）臺北市耕地租約登記辦法（以下簡稱租約登記辦法）及耕地三七五租約清理要點之規定，凡本市耕地租約之訂立、續訂、變更、終止或註銷，均應申請登記。
- 二、申請人：本市耕地租約登記，應由出租人會同承租人申請，如因特殊情形，不能會同他方申請登記時，得由一方檢具證明文件並陳明理由，單獨申請。
- 三、申請登記期限及辦理機關：本市耕地租約登記應於登記原因發生後三 日內，向耕地所在地區公所提出申請。但依平均地權條例第七 六條規定，收回土地作建築使用之租約終止或變更登記，應向臺北市府（以下簡稱本府）申請。
- 四、耕地租約登記之種類：  
計分為訂立登記、續訂登記、變更登記、終止登記及註銷登記五種：  
(一)租約登記辦法第二條規定，耕地出租者應為租約訂立登記。  
(二)租約登記辦法第二條規定，租約期滿繼續承租者應為租約續訂登記。  
(三)租約登記辦法第五條規定，有左列情形之一者，應為租約變更登記：
  - 1.出租人將耕地之一部或全部轉讓出典與第三人者。
  - 2.出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地者。
  - 3.承租人承買或承典其租約內耕地之一部者。
  - 4.承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作者。
  - 5.耕地分割、合併、實施市地重劃、地籍圖重測或其他標示變更者。
  - 6.耕地之一部滅失者。
  - 7.耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用者。
  - 8.出租人收回耕地之一部者。
  - 9.承租人放棄耕作權之一部者。
  - 10.耕地之一部因政府徵收或收購者。
  - 11.耕地分戶分耕者。

(四) 租約登記辦法第七條及平均地權條例第七 六條規定，有左列情形之一者，應為租約終止登記：

1. 承租人死亡而無繼承人者。
2. 承租人放棄耕作權者。
3. 地租積欠達二年之總額者。
4. 經依法編定或變更為非耕地使用者。
5. 耕地租約期滿出租人收回用耕地者。
6. 非因不可抗力繼續一年不為耕作。
7. 出租耕地，經依法編為建築耕地，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用者。

(五) 租約登記辦法第九條規定，有左列情形之一者，應為租約註銷登記：

1. 承租人違反減租條例第 六條規定，不自任耕作，或將耕地之全部或一部轉租他人者。
2. 承租人承買或承典其租約內全部耕地者。
3. 耕地之全部經政府徵收或收購者。
4. 耕地之全部滅失者。
5. 已無租佃事實者。

五、申請租約登記應注意事項：

(一) 依租約登記辦法第三條第一項第五款規定，由單方申請登記事件，受理區公所應以書面通知他方，於接到通知後如有異議應於 日內以書面提出，逾期未提出者，依租約登記辦法規定辦理登記。他方提出書面異議者，依減租條例第二 六條規定辦理。

(二) 耕地租約之終止，應於收益季節後，次期作業開始前為之。但因耕地經依法編定或變更為非耕地使用者，或依平均地權條例第七 六條規定申請終止租約者，不在此限。

(三) 出租人因耕地核定變更為工業或建築用地而收回耕地申請終止租約者，應依平均地權條例、減租條例及獎勵投資條例規定補償承租人。

(四) 出租人因耕地核定為礦業用地而收回耕地申請終止租約者，應依礦業法規定與承租人協議，協議不成者，向主管機關申請裁決。

(五) 出租耕地經依法編為建築用地，出租人為收回自行建築或出售作為建築時，業佃雙方達成協議者，本府應准終止租約；未達成協議者，應即邀集雙方協調，承租人拒不接受協調或對補償金額有爭議時，由本府依規定計算承租人應領之補償，並通知領取，其經領取或依法提存者，檢送領據或提存書憑辦租約終止登記。

六、申請手續：

(一) 填寫申請書表一式二份，向耕地所在地區公所免費索取，依式填寫並簽章。

(二) 登記申請：將申請書連同應附文件（參看本須知第七項應備文件）送耕地所在地區公所收件。但依四（四） 7 申請終止租約者應向本府（地政處）申請。

(三) 補正：因申請內容欠明或文件不全，經區公所通知補正者應依通知迅予補正。

(四) 登記完畢發還租約：租約經核准登記後，由區公所於核准之原租約內註記奉准日期文號，仍發還原申請人，區公所並將核定結果以書面通知雙方當事人及利害關係人。

七、申請租約登記應備文件：

(一) 租約訂立、續訂登記：

名	稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備	註
申 請 書		租約登記辦法第四條	區 公 所	格式(一)	
租約正本二份 副本一份		"	區 公 所	1. 格式(一) 2. 續訂租約者免附副本	
土地登記簿謄本		"	地政事務所		
出租人及承租人戶口 名簿或身分證影本		"	自 備		
承租人自耕能力證明 書		"	區 公 所	格式(三)	
租佃位置圖(一式三 份)		"	自 備	承租一宗耕地之部分時檢 附	
繳租收據或其他足資 證明租賃關係之文件		"	自 備	單獨申請租約訂立登記時 檢附	

(二)租約變更登記：

1. 出租人將耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人者。
2. 出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地者。
3. 承租人承買或承典其租約內耕地之一部者。
4. 耕地分割、合併、實地市地重劃、地籍圖重測或其他標示變更者。
5. 耕地之一部滅失者。
6. 耕地之一部因政府徵收或收購者。

(以上六種情形適用本表)

名	稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備	註
申 請 書		租約登記辦法第六條	區 公 所	格式(一)	
原 租 約		"	自 備		
土地登記簿謄本		"	地政事務所		

7. 承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作者

名	稱	法 令 依 據	發 給 機 關	備	註
申 請 書		租約登記辦法第六條	區 公 所	格式(一)	
原 租 約		"	自 備		

土地登記簿謄本	"	地政事務所	
承租人死亡時全戶戶籍謄本	"	戶政事務所	
繼承人現在之戶籍謄本	"	戶政事務所	
自耕能力證明書	"	戶籍所在地區公所	格式(三)
承租人繼承系統表	租約登記辦法第六條	自備	由申請繼承人參酌民法第一一三八至一一四條規定自行制訂並應註明「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」。
非現耕繼承人拋棄繼承權之證明文件	一、租約登記辦法第六條 二、民法第一一七四	法院	拋棄繼承時需用，應附拋棄人之印鑑證明。
現耕繼承人切結書	內政部 65.10.22 臺內地字第七六六號函	自備	1. 非現耕之繼承人未拋棄其繼承權，亦不能按應繼分將耕地承租權分歸現耕人繼承時需用。 2. 應表明如他繼承人將來對該承租權之繼承有所爭議時，願由其自負法律責任。 3. 應先以書面通知他繼承人限期表示意見。

8. 耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用者。

9. 出租人收回耕地之一部者。

(以上二種情形適用本表)

名稱	法令依據	發給機關	備註
申請書	租約登記辦法第六條	區公所	格式(一)
土地登記簿謄本	"	地政事務所	
原租約	"	自備	
主管機關核發之證明		核發機關或	

文件或協議書及承租人印鑑證明 " 自備及戶政事務所

10. 承租人放棄耕作權之一部者：

名	稱	法 令 依 據	發給機關	備	註
申 請 書		租約登記辦法第六條	區 公 所	格式(一)	
原 租 約		"	自 備		
部分耕作權放棄書		"	"	參考格式(四)依實際情形書寫	
承租人印鑑證明		"	戶政事務所		
承租人戶口名簿或身分證影本		"	自 備		
土地登記簿謄本		"	地政事務所		

11. 耕地分戶分耕者：

名	稱	法 令 依 據	發給機關	備	註
申 請 書		租約登記辦法第六條	區 公 所	格式(三)	
土地登記簿謄本		"	地政事務所		
原 租 約		"	自 備		
分戶分耕契約書		"	"		
自耕能力證明書		"	戶籍所在區公所	格式(三)	
承租人印鑑證明		"	戶政事務所		

(三)租約終止登記：

1. 承租人死亡而無繼承人者：

名	稱	法 令 依 據	發給機關	備	註
申 請 書		租約登記辦法第八條	區 公 所	格式(一)	
承租人死亡除戶及其		"	戶政事務所		



他有關戶籍謄本

原 租 約 " 自 備

2. 承租人人放棄耕作權者：

名	稱	法 令 依 據	發給機關	備	註
申 請 書		租約登記辦法第八條	區 公 所		
承租人耕作權放棄書		"	區 公 所		
承租人印鑑證明		租約登記辦法第八條	戶政事務所		
戶口名簿影本		"	自 備		
原 租 約		"	自 備		

8. 承租人積欠地租達二年之總額者：

名	稱	法 令 依 據	發給機關	備	註
申 請 書		租約登記第八條	區 公 所	格式(一)	
欠租催告書及送達回執		1. 租約登記辦法第八條 2. 民法第四百四 條	自 備		
逾期不繳終止租約通知書及送達回執		租約登記辦法第八條	自 備		
原 租 約		租約登記辦法第八條	自 備		

4. 經依法編定或變更為非耕地使用者：

5. 耕地租約期滿出租人收回耕地者：

(以上二種情形適用本表)

名	稱	法 令 依 據	發給機關	備	註
申 請 書		租約登記辦法第八條	區 公 所	格式(一)	
原 租 約		"	自 備		
主管機關核發之證明文件或協議書及承租人印鑑證明		"	核發機關或自備及戶政事務所		

土地登記簿謄本

"

地政事務所 第五種情形得免附

6. 非因不可抗力繼續一年不為耕作者：

名	稱	法令依據	發給機關	備	註
申	請	書	租約登記辦法第八條	區公所	
原	租	約	"	自備	
證明非因不可抗力繼續一年不為耕作之文件		"	自備		

7. 出租耕地經依法編為建築用地，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用者：

名	稱	法令依據	發給機關	備	註
申	請	書	1. 平均地權條例第七八條 2. 租約登記辦法第八條	地政處或區公所	格式(五)
協	議	書	"	自備	雙方協議成立時檢附
承租人印鑑證明			戶政事務所		
原	租	約	租約登記辦法第八條	自備	
補償金額提存證明文件		"	地方法院提存所		承租人拒不接受協調或對補償金額有爭議時檢附
戶口名簿或身分證影本			自備		
土地使用分區證明			工務局		

(四) 租約註銷登記

1. 承租人違反耕地三七五減租條例第六條規定不自任耕作或將耕地全部或一部轉租他人者：

名	稱	法令依據	發給機關	備	註
申	請	書	租約登記辦法第 條	區公所	格式(一)
承租人不任耕作或		租約登記辦法第 條	自備		

轉租之證明文件

原 租 約 " 自 備

2. 承租人承買或承典其租約內全部耕地者：

名	稱	法 令 依 據	發給機關	備	註
申 請 書	租約登記辦法第	條	區 公 所	格式(一)	
土地登記簿謄本	"		地政事務所		
原 租 約	"		自 備		

3. 耕地之全部經政府徵收或收購者。

名	稱	法 令 依 據	發給機關
申 請 書	租約登記辦法第	條	區 公 所
主管機關核發之證明 文件或土地登記簿謄 本	"		徵收收購機 關或地政事 務所
原 租 約	"		自 備

4. 耕地之全部滅失者：

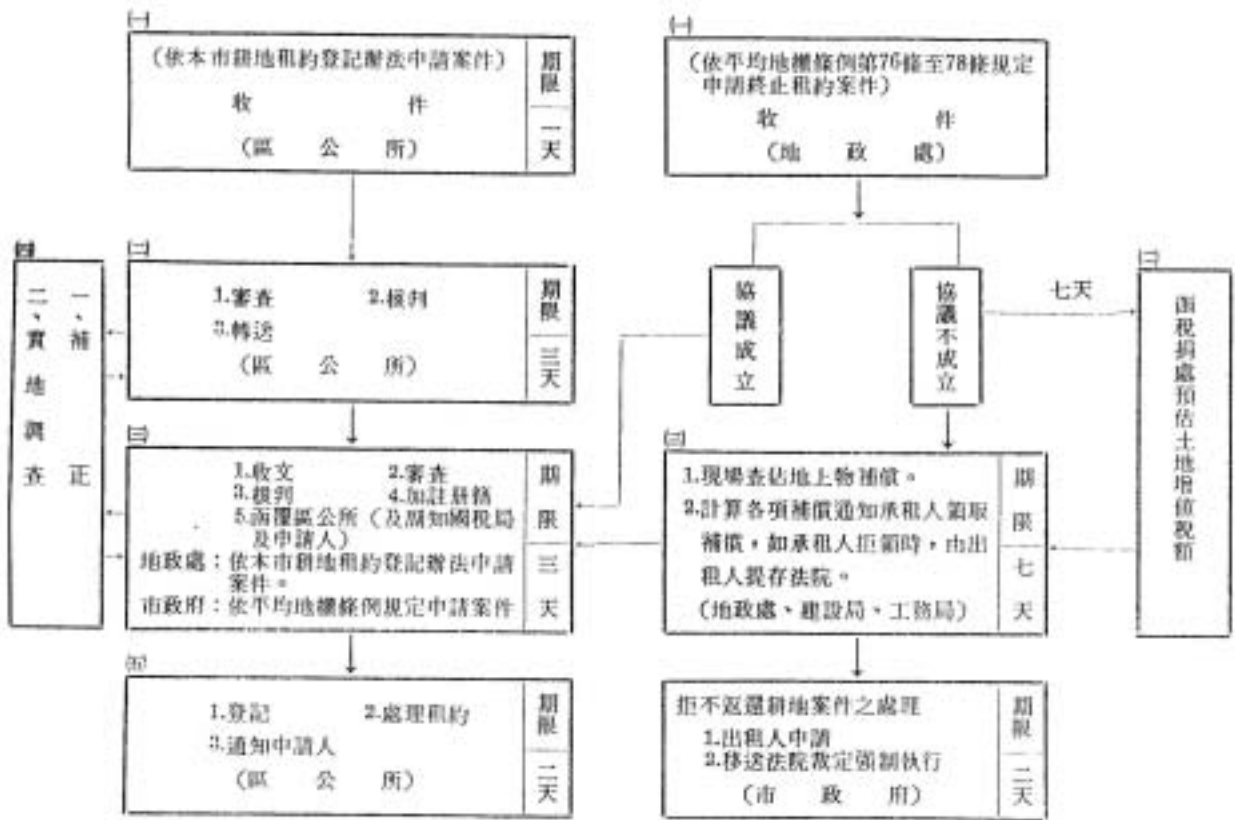
名	稱	法 令 依 據	發給機關	備	註
申 請 書	租約登記辦法第	條	區 公 所	格式(一)	
土地登記簿謄本	"		地政事務所	得以土地合部滅失之證明 文件代替	
原 租 約	租約登記辦法第	條	自 備		

5. 已無租佃事實者：

名	稱	法 令 依 據	發給機關	備	註
申 請 書	租約登記辦法第	條	區 公 所	格式(一)	
無租佃事實之證明文 件	"		自 備		

原 租 約 “ 自 備

臺 北 市 耕 地 三 七 五 租 約 登 記 作 業 流 程 圖



(註：如涉及有關繼承等複雜案件，其處理期限得酌予延至七天)

格式(一)

收日期	年 月 日 時 分	收者
件字號	字第	號件章

申請人				附 繳 證 件				租 期	原 因	申請日期	受文機關
出 租 人	承 租 人	身 分	姓 名	4.	3.	2.	1.				
			住 址					年	<input type="checkbox"/> 訂 立	區 公 所	
			縣 市 區 鎮 村 里					月	<input type="checkbox"/> 變 更		
			鄰 街 路 段 巷 弄					日 至 民 國	<input type="checkbox"/> 終 止 ( 註 銷 )		
			號 樓	8.	7.	6.	5.	年	情 形 ( 註 銷 )		
			身 分 證 統 一 編 號					月	登 記		
			電 話					日			
			簽 章								

耕地三七五租約登記申請書

明說	府政市 處政地 形情備核	區 形情核審所公	記登更變				容內約租				種 類	備 註		
			容	內	約	租	容	內	約	租				
一、本申請書依式填寫一式二份。 二、未申請書應附繳證件，請參考第七項申請租約登記應備文件。											段 小段 地號 地目 等別	土 地 標 示		
											(公頃) 積			
												(承租面積 公頃)		
												種 類	租	
												(實 物 公 斤)	類	
													出 租 人	
													承 租 人	
													備 註	

格式二

臺北市私有耕地租約（      區）

字第

號

私有耕地出租  
承租人

依規定訂立租約如左：

- 一、租賃土地標示及租額——如後附清單。
- 二、租賃期間——自民國      年      月      日起至民國      年      月      日止共計六年。
- 三、租率——依正產物收穫總量千分之三百七十五為最高額，其原約定不及千分之三百七十五者從其原約定。
- 四、應納地租依左列甲項或乙項議定之：
  - 甲、繳納實物——地點：在承租人住址、繳納期間：定為每年早季七月，晚季拾貳月，各半數繳納。
  - 乙、繳納現金——應按繳實物數額議定代金額。繳納期間：定為每年早季      月      晚季      月      繳付。
- 五、負擔水費（一）特別水費由出租人負擔      （二）普通水費由承租人負擔
- 六、出租人供給承租人以耕畜種子或其他生產用具者，得於規定地租外酌收報酬，但不得超過供給物價值年息百分之十，茲分別約定如左：

(一)	價值	報酬
(二)	價值	報酬
(三)	價值	報酬

七、承租耕地遇有災歉及其他不可抗拒之禍患時，視其收穫實況，依照規定協議減免地租。

八、承租人應按期繳付地租並不得有損害土地情事。

九、出租人非依法定程序不得終止租約。

十、本租約一式三份，正本二份，以一份交出租人收執，一份交承租人收執，副本一份交由耕地所在區公所備查，租約之工本費及印花稅由出租人負擔之。

十一、本租約未定事項依照土地法、耕地三七五減租條例及其他有關法令辦理。

出租人

住址

縣市 鄉鎮區 里 鄰

路街 段 巷 弄 號

承租人

住址

縣市 鄉鎮區 里 鄰

路街 段 巷 弄 號

中華民國

年

月

日

租約登記機關

區公所

區長



租賃土地之標示及租額清單

區別	土地坐落			地目等則	面積 (公頃)	種類 收穫數量 公斤	正產物	租率 (千分比)	租額		備考
	段	小段	地號						實物	代金	

格式三

自耕能力證明申請書

					現耕農地		承受(收回、承租)農地	
			坐落		地目等		面積(公頃)	
			市鎮區		地目或編定		承租或自耕	
			段小		種使用		積(公頃)	
			地地		類使用		其他或自耕	
			號號		則則		積(公頃)	

與住所是否在同一或毗鄰鄉、鎮、市、區或其交通距離(公里)

與現耕農地是否在同一或毗鄰鄉、鎮、市、區或其交通距離(公里)

本人具備右列條件並於承受(收回、承租)右列耕地後確保供自耕耕作，請依法發給自耕能力證明書，以便依法申辦農地所有權登記(終止租約、訂立、續訂、變更租約)，如有申報不實願負刑責。

此致

市縣 鄉鎮公所 市區公所

中華民國 年 月 日

申請人： 出生日期： 身分證統一編號： 住址： 電話：

中華民國 年 月 日

市縣 鄉鎮公所 市區公所

段縣市 巷市鄉 弄里村 號鄰 樓路街

(簽章)

格式四

耕作權放棄書

本人自願依耕地三七五減租條例第十七條第一項第二款及臺北市租約登記辦法第七條第一項第二款規

定放棄原承租 所有坐落臺北市 區 段 小段 地號耕地面積

公頃等 筆耕地之耕作權屬實，恐口無憑，特立此據。

此致

先生

立耕作權放棄書人：

蓋章

身分證統一編號：

住址：

中華民國

年

月

日

格式四

出租耕地編為建築用地終止租約申請書

- 一、左列出租耕地業經編為建築用地，請依平均地權條例第七十六條至第七十八條規定終止租約。
- 二、檢同本案土地清冊、原租約書、土地使用分區證明、終止租約協議書及承租人印鑑證明書各乙份。

此致

臺北市 政府

申請人(出租人)：

(簽章)

身分證統一編號：

住址：

市縣街路  
鄉鎮市區  
村里  
鄰

電話：

中華民國

年

月

日

										市	土地標示	
										區		
										鎮		
										鄉		
										段		
										小		
										段		
										地		
										號		
										(		
										面		
										積		
										租		
										約		
										字		
										號		
										承		
										租		
										人		
										人		
										縣	承	
										市		
										區		
										鎮		
										里	租	
										鄰		
										街		
										路		
										段	人	
										巷		
										弄		
										號		
										樓	住	
										址		
										樓		
										址		
										協	是	
										達		
										成		
										否		

申請終止租約土地清冊

說 明

- 一、本申請書可向臺北市政府地政處或各區公所（民政課）免費索取，由申請人填妥後以郵寄方式或由申請人親自送達臺北市政府（地政處）受理。
- 二、申請人應向臺北市政府工務局申請本案土地使用分區證明乙份，連同本申請書檢送。
- 三、本案耕地，出租人與承租人如已達成協議終止租約者，應檢附該項協議書（協議書內容及格式可自行訂定）及承租人印鑑證明書，如未達成協議者，則免附該項協議書及承租人印鑑證明書，惟應將本申請書第二項所列「終止租約協議書及承租人印鑑證明書」等字刪去。

#### 四、平均地權條例及其施行細則有關終止耕地租約之規定如下：

##### (一)平均地權條例：

第七 六條：出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終止租約。

依前項規定終止租約，實際收回耕地屆滿一年後，不依照使用計畫建築使用者，直轄市或縣（市）政府得照價收買之。

第七 七條：耕地出租人依前條規定終止租約收回耕地時，除應補償承租人為改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作改良物外，應就申請終止租約當期之公告土地現值，預計土地增值稅，並按該公告土地現值減除預計土地增值稅後餘額三分之一給予補償。

前項改良土地所支付之費用，以承租人已依耕地三七五減租條例第三條規定，以書面通知出租人者為限。

公有出租耕地終止租約時，應依照第一項規定補償耕地承租人。

第七 八條：依第七 六條規定終止耕地租約時，應由土地所有權人以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請，經審核其已與承租人協議成立者，應准終止耕地租約；其經審核尚未與承租人達成協議者，應即邀集雙方協調，承租人拒不接受協調或對補償金額有爭議時，由直轄市或縣（市）政府依前條規定標準計算承租人應領之補償，並通知領取，其經領取或依法提存者，准予終止耕地租約。

耕地租約終止後，承租人拒不返還耕地時，由直轄市或縣（市）政府移送法院裁定後，強制執行之，不受耕地三七五減租條例關於租佃爭議調解處程序之限制。

##### (二)平均地權條例施行細則：

第九 七條 本條例第七 六條第二項所稱實際收回耕地屆滿一年之期間，依左列規定計算之。

一、土地所有權人與承租人協議終止租約者，自達成協議之次日起算。

二、由直轄市或縣（市）政府核定終止租約者，自核定終止租約送達之次日起算。

三、依本條例第七 八條第二項移送法院強制執行者，自執行完畢之次日起算。

第九 八條 本條例第七 七條第一項所稱申請終止租約當期之公告土地現值，指土地所有權人依本條第七 八條以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請終止租約收件當期之公告土地現值。

依同條第三項終止租約之公有出租耕地，其給與承租人之補償，應按照申請終止租約當期該土地之公告土地現值，扣除以該公告土地現值為計算基礎核計之增值稅後餘額之三分之一計算。

第九 九條 依本條例第七 八條規定終止租約之土地，應於承租人領取補償費或補償費依法提存後，由直轄市或縣（市）政府逕行辦理終止租約登記。

**關於張盛和先生等三人，原向臺北縣政府承租本市士林區福林段五筆縣有耕地，依法撥用時未補償承租人，因不服提起行政救濟，經行政院判決駁回後，復向貴所耕地租佃委員會申請調解，應否受理乙案**

臺北市政府地政處函 本市士林區公所 77.6.15(77)北市地三字第二九二三九號

說明：

- 一、依內政部七 七年六月 三日臺(七七)內地字第六 四四四三號函辦理，並復貴所七 七年四月廿五日(七七)北市土民字第一四三五七號函。
- 二、隨函檢送上開內政部函影本乙份。

附件一

內政部函 臺北市政府 77.6.13 臺(77)內地字第六 四四四三號

主旨：張盛和君等原向臺北縣政府承租臺北市士林區福林段一小段一八地號等五筆縣有耕地，依法撥用時未予補償承租人，因不服提起行政救濟，經行政院判決駁回後，復向貴市士林區公所耕地租佃委員會申請租佃爭議調解，應否受理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府七 七年五月廿三日 77 府地三字第二四三四一九號函。
- 二、依耕地三七五減租條例第二 六條第一項規定：「出租人與承租人因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉(鎮、市、區)公所耕地租佃委員會調解；」準此，本案張君等原承租公有耕地，於貴府撥用開闢道路在未依法終止租約前發生爭議時，自應依該條規定程序辦理。

附件二

臺北市政府函 內政部 77.5.23(77)府地三字第二四三四一九號

主旨：市民張盛和先生等三人為原向臺北縣政府承租本市士林區福林段一小段一八地號等五筆縣有耕地，依法撥用時未補償承租人，因不服提起行政救濟，經行政院判決駁回後，復向本市士林區公所耕地租佃委員會申請租佃爭議調解，應否受理？敬請核釋。

說明：

- 一、依本市士林區公所七 七年四月廿五日(七七)北市土民字第一四三五七號函辦理。
- 二、市民張盛和先生等三人原向臺北市政府承租本市士林區福林段一小段一八、二一 二、三、八七、八七 一地號等五筆臺北縣有耕地，於民國七 三年及七 四年間，本府為興辦至善路拓寬工程及士林六號公園時奉准撥用，依平均地權條例第一 條第三項規定應予補償承租人，惟因需地機關本府工務局公園路燈工程管理處以本府工務局新建工程處辦理至善路拓寬工程時，發現由福林段一小段二一 二地號分割出之二一 六地號土地轉租與曾玉泰、李錫耀等二人種植花木、盆景，依耕地三七五減租條例第 六條之規定原訂租約無效，自無法平均地權條例第一 條第三項規定予以補償為由，不予補償。當事人不服，提起行政救濟，經行政院七 六年度判字第七六八號判決駁回在案，現當事人復向本市士林區公所耕地租佃委員會申請租佃爭議調解。
- 三、按行政訴訟法第四條規定：「行政法院之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力。」，惟參照行政院四 二年判字第三一號、五 年判字第七 號、一二二號等判例，人民因耕地租佃關係所發生之爭執，屬於私權之爭執，依耕地三七五減租條例第二 六條第一項之規定，應另循租佃爭議程序，申請調解、調處，不服調處者，移送該管司法機關裁判，不得依行政爭訟方法

以求救濟。

- 四、本案前循行政救濟程序經行政法院判決駁回確定後，當事人復向轄區士林區公所耕地租佃委員會申請依耕地三七五減租條例第廿六條規定調解，應否受理？案關中央法令適用疑義，茲檢附原卷影本乙份，敬請核釋，俾資遵循。

## 內政部函釋有關本市大安區金華段二小段六五一地號土地地上權及潮州街一七六號建物所有權移轉登記疑義乙案

臺北市府地政處函 建成地政事務所 77.6.13(77)北市地一字第二八五六一號

說明：

- 一、依內政部七 七年六月九日臺(77)內地字第六 四六六五號函辦理（兼復貴所七 七年五月 七日北市建地(一)字第八二五七號函）並檢還登記申請案乙宗，檢送部函及本處函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請惠予刊登公報）松山、古亭、士林、中山地政事務所、本處技術室（檢附內政部函及本處函影本乙份）。

附件一

內政部函 臺北市府地政處 77.6.9 臺(77)內地字第六 四六六五號

主旨：貴處函為建物所有人林玉亮依土地法第一百零四條規定通知優先購買權人（基地所有權人）疑義案，請參照本部七 六年五月二 日臺(76)內地字第五 三四二四號函意旨，以「有限責任臺北市第一建築信用合作社」名義為公示送達對象，復請 查照。

說明：復 貴處七 七年五月二 四日 77 北市地一字第二四六八四號函，並檢還所附登記申請案全宗。

附件二

臺北市府地政處函 內政部 77.5.24(77)北市地一字第二四六八四號

主旨：有關本市大安區金華段二小段六五一地號土地地上權及潮州街一七六號建物所有權移轉登記乙案，謹請 核示。

說明：

- 一、依本市建成地政事務所七 七年五月 七日北市建地(一)字第八二五七號函辦理，並檢陳登記申請案乙宗（用畢請擲還）。
- 二、本案權利人王耀進、義務人林玉亮申辦本市大安區金華段二小段六五一地號土地地上權及該地號上潮州街一七六號建物所有權移轉登記，依土地法第一百零四條第一項中段規定及鈞部七 一年一月 日臺內地字第六五三四七號函釋，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權，建物出賣人遂於七 三年一月 三日以臺北五支局存證信函第五七 號通知基地主「有限責任臺北市第一建築信用合作社」，惟因該社已不存在，其住所無法查明，致前開存證信函無法送達。
- 三、依 鈞部七 六年五月二 日臺(76)內地字第五 三四二四號函示：「土地法第一百零四條有關通知優先購買權人優先購買之規定，如優先購買權人之住址確無法查明，應參照依民法第九 七條之規定，以公示送達方式辦理。」查民法第九 七條所謂公示送達應準用民事訴訟法第一百四 九條至第一百五 三條關於法院公示送達之規定。為簡化申請程序，建議前項優先購買之通知，受通知人之住所不明時，得由出賣人刊登報紙公告通知，並參照民事訴訟法第一百五 二條前項之規定，自刊登報紙最後登載日起二 日始生效力，免依民事訴訟法第一百四 九條規定向法院聲請公示送達，是否可行？謹請 核示。



四、本案基地所有權人「有限責任臺北市第一建築信用合作社」依本府社會局七  
年六月九日北市社六字第二一九四二號函：「查有限責任臺北市第一建築  
信用合作社現已不存在，且其所在地亦無從查復。」及七 七年五月 二日  
北市社一字第一六二 號函：「有關該社資料本局無案可稽，其清算與解  
散無從查復。」則是否得以該社名義為公示送達或受通知之對象，徵詢優先  
購買權？因無案例可循，併請 核示。

### **內政部函釋關於都市計畫公園用地依都市計畫公共設施用地多目標 使用方案之(乙)平面多目標使用者，其建築物樓層數之限制，准照 本府工務局 77.4.12 北市工建字第六二六二 號函所擬意見辦理**

臺北市政府函 本府所屬各機關 77.5.20(77)府法三字第二四二八六一號

說 明：

- 一、依內政部 77.4.30 臺(77)內營字第五九 四一八號函辦理。
- 二、抄附內政部原函及本府工務局 77.4.12 北市工建字第六二六二 號函各乙份

附件一

內政部函 臺北市政府工務局 77.4.30 臺(77)內營字第五九 四一八號

主 旨：關於都市計畫公園用地依都市計畫公共設施用地多目標使用方案之(乙)平面多目標  
使用者，其建築物樓層數之限制，准照貴府所擬意見辦理。復請 查照。

說 明：依據 貴局 77.4.12 北市工建字第六二六二 號致本部營建署函辦理。

附件二

臺北市政府工務局函 建築管理處 77.4.12 (77) 北市工建字第六二六二 號

主 旨：為公共設施用地依都市計畫公共設施用地多目標使用方案之(乙)平面多  
目標使用者，其建築物樓層數有無限制乙節，再函請 釋示。

說 明：

- 一、依 貴部 77.3.10 臺(77)內營字第五七九七 四號函辦理。
- 二、有關「公園用地」依平面多目標使用方案(乙)平面多目標使用者，依 貴  
部 74.8.31 臺內營字第三四三二九 號函示：「不宜興建高樓再分層作不同  
用途之使用」，如申請建物各層用途均相同且符合該平面多目標使用之規定  
，則建築物高度是否可依照臺北市土地使用分區管制規則第八 三、八 四  
、八 五條規定辦理後層數即不予限制，因前開函示並未明文規定，且案關  
中央法令適用疑義，爰再函請釋示，俾便遵循。

### **有關工程受益費徵收案，若經議會決議刪除，是否不需依程序辦理公 告，工程可逕行開工，或決議徵收費率為零，仍應依程序辦理公告後， 工程方得開工疑義乙案**

本處第二、四、五科、技術室

臺北市政府地政處函 本市土地重劃大隊

77.6.4(77)北市地一字第二六九四五號

說 明：依本府七 七年五月三 一日 77 府工一字第二三九五二 號函辦理。

附 件

內政部函 高雄市政府 77.5.7 臺(77)內營字第五九 四四四號

主 旨：工程受益費徵收案，若經議會決議刪除，是否不需依程序辦理公告，工程可逕行

開工，或決議徵收費率為零，仍應依程序辦理公告後，工程方得開工疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 77.4.22 七七高市府工新字第一一六 八號函。
- 二、工程受益費徵收計畫案若經議會決議刪除，如貴府確認窒礙難行，自可依工程受益費徵收條例第五條第二項規定辦理。

**臺灣省政府地政處為依限徵收取得第一期公共設施保留地建議案，請依行政院七 七年六月 四日臺七 七內字第一五六五八號函辦理**

臺北市府地政處函 本府工務局等 77.6.17(77)北市地四字第 二九六六三號

說明：

- 一、依奉交下行政院首揭號函副本辦理。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）本處第四、五科，技術室（請刊登地政法令月報）。

附件

行政院函 內政部 77.6.14 臺(77)內字第一五六五八號

主旨：所陳臺灣省政府地政處為依限徵收取得第一期公共設施保留地，因數量甚鉅，為簡化作業，建議有關報請核准徵收前先行以書面通知被徵收土地所有權人，請准免受本院六 七年五月 八日臺六 七內字第四二七五號函規定一個月期限之限制一案，准予照辦。

說明：復七 七年五月三 日臺(77)內地字第六 一二九七號函。

**內政部核示關於「區段徵收範圍內土地所有權人依平均地權條例第五 五條第一項申請抵價地時，凡經稅捐單位查註積欠地價稅及有關稅費者，由納稅義務人負責繳清並取具證明，始准予受理申請發給抵價地」**

臺北市府地政處函 本府財政局、工務局、本市稅捐稽徵處

77.6.17(77)北市地五字第 二八六四八號

說明：

- 一、依內政部七 七年六月九日臺(77)內地字第六 六二二八號函副本辦理。
- 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 高雄市政府地政處 77/6.9 臺(77)內地字第六 六二二八號

主旨：區段徵收範圍內土地所有權人依平均地權條例第五 五條第一項申領抵價地時，凡經稅捐單位查註積欠地價稅及有關稅費者，同意貴處所擬意見，「由納稅義務人負責繳清並取具證明，始准予受理申請發給抵價地」辦理。復請查照。

說明：根據財政部七 七年六月一日臺財稅第七七 一八一五四二號函辦理，兼復貴處七 七年五月六日高市地政五字第 六九八九號函。

## 檢發修正之「臺灣省各縣市地政事務所地籍資料庫管理要點」及訂定 「臺灣省各縣市地政事務所空白書狀及登記簿用紙管理要點」各一份

臺北市府函 各縣市政府 77.5.26(77)府地一字第第一五 四六六號

說明：前開要點經本府地政處陳經內政部七 七年五月 三日臺(77)內地字第五九九二  
四 號函准予備查在案。

附件一

### 臺灣省各縣市地政事務所地籍資料庫管理要點

臺灣省政府 70.7.10(70)府地一字第一一二九五號函訂頒

臺灣省政府 77.5.26(77)府地一字第第一五 四六六號函修訂

- 一、本要點依土地登記規則第二 二條規定訂定之。
- 二、各縣市地政事務所應設置地籍資料庫存放左列資料：
  - (一)土地及建築改良物登記簿。
  - (二)登記簿縮影作業有關書表資料。
  - (三)地籍資料電子處理有關之批次、異動登記簿、地籍異動索引表。
  - (四)登記、測量、地目變更等案件收件簿及申請書件。
  - (五)地籍正副圖、藍晒圖、複丈圖、建物測量圖、建物成果圖等資料。
  - (六)其他重要地籍資料。

前項地籍資料庫之設置以一處為原則，其因應舍建築或業務需要得分別設置，但仍應依照本要點之規定管理。
- 三、各縣市地政事務所之地籍資料庫應設專人管理，其人員之選派應以編制內優秀人員擔任，並得視業務情況調派適當人員協助之。
- 四、地籍資料庫之管理，應由地籍資料庫管理人員全權負責，調閱地籍資料應依規定程序辦理，其不依規定調閱者，地籍資料庫管理人員得隨時制止之，如不服制止，應即簽報主管股長及主任處理。
- 五、地籍資料庫之設置應有防火、防潮、防盜、防蟲等安全設備，並嚴禁煙火，不得存放易燃、易爆物品，平時應注意保持整潔、通風，以確保地籍資料之安全。
- 六、地籍資料庫應設置私人物品存放處，工作人員進入時，應將私人物品放置其上，不得隨意放置。
- 七、登記簿、地籍圖除有土地登記規則第 八條規定情事外，應永久妥善保存，不得攜離地政事務所。
- 八、登記簿應依左列規定管理：
  - (一)登記簿除應依照土地登記規則第 五條及第 六條規定辦理外，應按性質分別依段別順序存放，逐一按順序編列冊號，並設置管理簿（如格式一）按規定管理，遇有地號或建號增加需分冊或增冊時，應於管理簿詳細載明。
  - (二)登記簿應以辦理登記人員使用為原則。
  - (三)登記人員因辦理審查、登簿、校對、影印或縮影工作，需經常使用登記簿者，應於地籍資料庫逕自取用，用畢後應即歸位，不得攜離地籍資料庫。
  - (四)登記簿所增頁次，應於校對完成後即加蓋登記專用章，由專人依序裝訂入簿，不得任意夾放或延誤裝訂。
  - (五)登記簿每冊以一百頁為原則，如因頁數增加過多應即分冊，所增登記簿之冊號應編為原冊號之子號（列如一 一 一冊），並於管理簿註冊。
  - (六)管理人員應隨時注意登記簿冊頁之完整，如發現用紙脫落，應隨即裝訂妥善，對使用不當者應予糾正之。
  - (七)登記簿用紙損壞不堪使用，應依土地登記規則第二 一條規定辦理。
  - (八)舊有登記簿如需攜離資料庫，應填寫調用單（如格式二）依規定向管理人員調用，調用時間不得逾二小時，並限於下班前全部歸還，如有逾限，管理人員應即

追查，其他工作人員需調用時亦同。

(九)經地籍資料電子處理後批次列印之登記簿，應依地號順序加裝封面裝釘保管之；異動登記簿則應依時間順序加裝封面裝釘保管之，並製作地籍異動索引，將時間與地號連結，以便利異動登記簿之查詢。

九、地籍圖、建物測量圖、建物成果圖應依左列規定辦理：

(一)地籍正副圖及藍晒底圖之訂正，或複丈圖之查對或描繪，以在地籍資料庫內辦理為原則，如需調離資料庫辦理，應以調用單向管理人員調用，其調用辦法與舊有登記簿之調用同。

(二)地政事務所應備一份藍晒圖或地籍副圖，專供人民或其他機關人員申請閱覽之用。

(三)閱覽時應於指定地點為之，並不得吸煙描繪或有污損圖面之情事，違者管理人員應即停止其閱覽。

(四)政府機關因業務上需要申請晒製地籍藍晒圖時，應依照「臺灣省地籍藍晒圖晒製管理要點」之規定辦理。

(五)地籍圖及藍晒圖應依段別分別按圖號順序放置。建物測量圖及測量成果圖以段或小段為單位，按建號順序每五 號裝訂一冊，並編列冊數，永久保管。

(六)複丈圖應按地段圖分年彙集，每五 幅裝訂一冊，編列索引，永久保管。

、工作人員對地籍資料庫內存放之資料，除舊有登記簿及地籍圖等之調用應依照前二條有關規定辦理外，其他資料之調用，均應填具調用單，經各該主管股長核准後向管理員調用，並依限歸還。

一、非地籍資料庫工作人員未經管理人員之允許，不得擅自進入資料庫，但有上級人員巡查業務時，得由主管股長或主任陪同進入。

二、登記簿及地籍圖應按冊數及圖幅數每天清點；必要時主管得劃分責任區指定人員協助清點，如發現短少，應即追查並簽報上級處理，主管人員應每週抽查一次。

三、地籍資料庫內存放之地籍資料，除照前條規定清點外，應於每月底舉行總清查一次並將清查結果（如格式三）陳報縣市政府備查。

四、地籍資料庫管理人員依照前二條規定清點或清查地籍資料，應於每日下班後或非辦公時間加班辦理，以免影響業務之正常進行，所需加班費，應依照規定發給。

五、地籍資料庫管理人員之服務成績應由主管股長隨時考核紀錄，作為年終考績之參考，如負責盡職者應從優考核，如管理有缺失或不盡職情形，各級主管應負連帶責任，遇有具體優劣事蹟者，並得隨時獎懲之。

六、地籍資料庫管理所需經費，地政事務所應按年度編列預算支應。

格式三

地政事務所 舊有登記簿圖 調用單

圖 簿 名 冊	地 段	地 建	號
土登共 地記有 、簿人 建土名 物地簿	地 籍 正 副 圖		
土 地 登 記 申 請 書 類	收 件 日 期	年 月 日	字 第 號
用 途	登記審查、籍圖、訂正圖、實地勘查、調閱		
調 用 日 期	調用人簽章 年 月 日		
繳 回 日 期	年 月 日 時		
備 註			

調用資料繳還後本單由倉庫管理人員填註繳回日期後存查。

格式一

臺灣省××縣××市××地政事務所土地登記簿冊數記載管理簿

鄉鎮市區	鄉鎮市區
段別	段別
市段	市段
名稱	名稱
總號	總號
分簿情形	分簿情形
備考	備考

格式二

地政事務所地籍圖及登記簿清點表

鄉鎮市區	鄉鎮市區
段別	段別
正圖副圖	地籍地籍
登記簿	重造(新)登記簿
登記簿	總登記各種簿冊
登記簿	其他
名稱	名稱
數量	數量
清點人	清點人

附件二

臺灣省各縣市地政事務所空白書狀及登記簿用紙管理要點

臺灣省政府 77.5.26 府地一字第 15466 號函訂頒

- 一、為加強空白書狀及登記簿用紙管理，健全土地登記作業，各縣市地政事務所應設置土地、建物所有權狀、他項權利證明書及登記簿用紙管理簿（如格式一、二）。
- 二、空白書狀及登記簿用紙應由專人妥為保管。
- 三、登記作業所需書狀應由領用人員按件配狀，至登記簿用紙則由登記人員依所需張數逕

向保管人員領用，並於管理簿上蓋章負責。

- 四、空白書狀用紙號數應依序登載於書狀用紙管理簿，並另編書狀號數（如格式三）。
- 五、空白登記簿用紙應於左下角加印序號，並將序號登載於登記簿用紙管理簿（如格式四）。
- 六、權利書狀應於繕狀完畢，並經校對後再行用印，不得事先加蓋印信。
- 七、登記人員繕寫新登記用紙完畢，送經核對後，應於登記簿用紙左上角加蓋登記專用章，並交由倉庫管理人員或助理人員拆簿插頁。
- 八、各地政事務所所保管之書狀暗記，應由登記股長妥為保管，除初審及複審人員因審查土地登記案件需要得予核對外，不得公開。
- 九、空白書狀與作廢書狀應按月清點，並將清點結果列表（如格式五）於次月五日以前送請縣市政府核備後，另將作廢書狀依規定程序銷燬。
  - 、空白登記簿用紙與作廢登記簿用紙應按月清點，並將清點結果列表（如格式六）經六任核准備查後，另將作廢登記簿用紙銷燬。
  - 一、地籍資料電子處理之空白書狀，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、作廢之張數是否相符，如有書狀作廢，並應列表依其序號登載原因，於次月五日前送請縣市政府核備後依規定程序銷燬。

格式一

第 頁計 頁

縣 市 地政事務所 建物所有權狀用紙管理簿  
土地他項權利證明書

用 紙 號 數		書 狀 字 號	收 件		領 用 人 員		他 項 權 利 證 明 書 附 頁 號 數	備 註
印 製 年 度	號		字	號	蓋 章	日 期		

管理人員

縣市 地政事務所土地、建物登記簿用紙管理簿  
(標示部、所有權部、他項權利部)

用紙號數		收件		領用人員		土地、建物標示	備註
印年	製度	字	號	蓋章	日期	部附頁號數	

管理人員

臺中市中山地政事務所土地所有權狀用紙管理簿  
(他項權利證明書)

用紙號數		書狀字號	收件		領用人員		他項權利證明	備註
印年	製度		字	號	蓋章	日期		
(72)		(72)中山字						
	00001	00001						
	00002	00002						
	00003	00003						
	00004	00004						
	00005	00005						誤記作廢
	00006	00005						
	00007	00006						
	00008	00007						
	00009	00008						
	00010	00009						
	00011	00010						
	00012	00011						
	00013	00012						
	00014	00012						誤記作廢
	00015	00013						
	00016	00014						
	00017	00015						

管理人員



縣市

地政事務所土地、建物登記簿用紙管理簿

(標示部、所有權部、他項權利部)

(記載例)

用紙號數		收 件		領 用 人 員		土地、建物標示	備 註
印 製 年 頁	號	字	號	簽 章	日 期	部 用 頁 號 數	
(72)	00001						誤記作廢
	00002						
	00003						
	00004						
	00005						
	00006						
	00007						誤記作廢
	00008						
	00009						
	00010						
	00011						
	00012						
	00013						
	00014						
	00015						
	00016						
	00017						

管理人員

格式五

	書狀類別		
	張數	張數	上年度結存
	訖號數	書狀起數	訖號數
	張數	張數	本年度結存
	訖號數	書狀起數	訖號數
	張數	張數	本月份核發
	訖號數	書狀起數	訖號數
	張數	張數	本月份作廢
	訖號數	書狀起數	訖號數
	備註		

縣(市)

地政事務所

年

月土地權利書狀清點統計

格式六

	用紙類別		
	張數	張數	上年度結存
	訖號數	訖號數	訖號數
	張數	張數	本年度結存
	訖號數	訖號數	訖號數
	張數	張數	本月份核發
	訖號數	訖號數	訖號數
	張數	張數	本月份作廢
	訖號數	訖號數	訖號數

紙類別統計

縣(市)

地政事務所

年

月土地建物登記簿用紙類別統計

**地籍圖重測地籍調查時，有關界址分歧點是否應在地籍調查表界址點符號欄及略圖上註記，發生處理疑義一案**

臺灣省政府地政處函 高雄縣政府 77.5.31(77)地一字第三四七六號

說明：

- 一、復本處測量總隊案陳貴府七 七年五月 日七七府地籍字第五四二二九號函

- 二、查「土地所有權人，應於地籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎曲點或其他必要之點，會同鄰地所有權人共同認定，自行設立界標。」地籍測量實施規則第一百零一條第一項著有明文。次查「備註：界址點及經界物名稱、界址位置未記載或記載不詳須補充說明者，應在本欄註明，如 分歧點之記載 以能明確表示為原則。」略圖記載內容包括左列各項 界址標示及其每一分歧點、轉折點應加註代號（以英文字母 ABCD ）記載之。」內政部七 六年八月二 二日臺(76)內地字第五二七七四四號函修正之「地籍圖重測地籍調查表填載說明」甲 三 (四)及甲 三 (七) 4 著有規定，準上規定以觀，分歧點之記載方式，係在地籍調查表略圖欄或備註欄上予以標明即可，故本案有關地籍調查時，如界址分歧點同在經界物之直線上，該分歧點僅係該直線上之交點，其分歧點之填載除應在略圖欄上欄明外，應在界址標示備註欄註記「 經界線有 分歧點，係該直線上之交點」，可免在界址點符號欄重複註記該分歧點代號。
- 三、檢附地籍圖重測地籍調查表填載範例一份。

臺南市大港鎮區地籍圖重測地籍調查表

地籍號		宗地號		宗地坐落		宗地用途		宗地所有權人		宗地權利人		宗地權利種類																																																																							
00000		00000		大港鎮區		住宅		陳美		陳寶珠		所有權																																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>界址點</th> <th>界址點符號</th> <th>界址點說明</th> <th>界址點代號</th> <th>界址點符號</th> <th>界址點說明</th> <th>界址點代號</th> </tr> <tr> <td>A</td> <td>○</td> <td>經界線有分歧點，係該直線上之交點</td> <td></td> <td>B</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>C</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>D</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>E</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>F</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>G</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>H</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>I</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>J</td> <td>○</td> <td></td> </tr> </table>														界址點	界址點符號	界址點說明	界址點代號	界址點符號	界址點說明	界址點代號	A	○	經界線有分歧點，係該直線上之交點		B	○		B	○			C	○		C	○			D	○		D	○			E	○		E	○			F	○		F	○			G	○		G	○			H	○		H	○			I	○		I	○			J	○	
界址點	界址點符號	界址點說明	界址點代號	界址點符號	界址點說明	界址點代號																																																																													
A	○	經界線有分歧點，係該直線上之交點		B	○																																																																														
B	○			C	○																																																																														
C	○			D	○																																																																														
D	○			E	○																																																																														
E	○			F	○																																																																														
F	○			G	○																																																																														
G	○			H	○																																																																														
H	○			I	○																																																																														
I	○			J	○																																																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>界址點</th> <th>界址點符號</th> <th>界址點說明</th> <th>界址點代號</th> <th>界址點符號</th> <th>界址點說明</th> <th>界址點代號</th> </tr> <tr> <td>A</td> <td>○</td> <td>經界線有分歧點，係該直線上之交點</td> <td></td> <td>B</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>C</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>D</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>E</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>F</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>G</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>H</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>I</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> <td>J</td> <td>○</td> <td></td> </tr> </table>														界址點	界址點符號	界址點說明	界址點代號	界址點符號	界址點說明	界址點代號	A	○	經界線有分歧點，係該直線上之交點		B	○		B	○			C	○		C	○			D	○		D	○			E	○		E	○			F	○		F	○			G	○		G	○			H	○		H	○			I	○		I	○			J	○	
界址點	界址點符號	界址點說明	界址點代號	界址點符號	界址點說明	界址點代號																																																																													
A	○	經界線有分歧點，係該直線上之交點		B	○																																																																														
B	○			C	○																																																																														
C	○			D	○																																																																														
D	○			E	○																																																																														
E	○			F	○																																																																														
F	○			G	○																																																																														
G	○			H	○																																																																														
H	○			I	○																																																																														
I	○			J	○																																																																														

備註：經界線有分歧點，係該直線上之交點

**關於被繼承人陳蔡美於日據時期死亡，依當時之習慣由戶主養女陳寶珠繼承，因陳寶珠廢戶且身陷大陸，可否由被繼承人之孫女陳霞之繼承人再轉繼承一案**

臺北市政府地政處函 臺南市政府 77.6.2(77)地一字第三五八八七號

說明：

- 一、依據內政部七 七年五月 六日臺(77)內地字第五九九 一九號函辦理，兼

復貴府七 七年一月二 三日(77)南市地籍字第三三八一九號函。

二、抄附前開內政部原函於後。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 77.5.16 臺(77)內地字第五九九 一九號

主 旨：關於被繼承人陳蔡美於日據時期死亡，依當時之習慣由戶主養女陳寶珠繼承，因陳寶珠廢戶且身陷大陸，可否由被繼承人之孫女陳霞之繼承人再轉繼承一案，復請查照。

說 明：

一、復 貴處七 七年二月 三日七七地一字第二三 六號函。

二、案經函准法務部七 七年五月四日法 77 律七四九四號函復：

「二、按日據時期有關臺灣繼承之習慣，有戶主繼承與財產繼承之分，財產繼承又因其遺產係屬家祖之財產（簡稱家產）或家族私有之財產（簡稱私產）而不同。被繼承人之遺產如屬家產者，其繼承人之順位為：（一）法定之推定財產繼承人。（二）指定之財產繼承人。（三）選定之財產繼承人。因其第一順位法定之推定財產繼承人限於被繼承人之直系男性卑親屬，故如有法定之推定財產繼承人於繼承開始前死亡或喪失繼承權時，其代襲財產繼承人亦限於被代襲人之直系男性卑親屬；被繼承人之遺產如係私產者，其繼承順位為：（一）直系卑親屬，（二）配偶，（三）直系尊親屬，（四）戶住，其第一順位之直系卑親屬，無論男女均得繼承，故如有直系卑親屬繼承人而於繼承開始前死亡或喪失繼承權時，其代襲財產繼承人，無論是被代襲人之直系男卑親屬或直系女卑親屬均得代襲繼承。（參照前司法行政部編臺灣民事習慣調查報告第四四八、四四九頁、第四五二頁）

三、又臺灣人民於日據時期係屬日本國籍，依當時之日本國籍法第八條規定，日本人為外國人妻而取得夫之國籍時，喪失日本國籍；復查戶主喪失國籍者，因不得設定本籍，戶主之身分亦隨之喪失，其在法律上已不得享有戶主之權利，故於喪失國籍時戶主繼承因而開始，惟此時喪失國籍者尚生存，並無拋棄一切權利之意思，故援引日本民法繼承編為條理之結果，戶主繼承之標的限於（一）戶主權，（二）屬於戶主繼承特權之物，即家譜、祭具與墳墓等，（三）特留分，（四）其他特別指定之財產（參照前司法行政部編臺灣民事習慣調查報告第四一八、四七七頁）；除此之外，均屬該喪失國籍者之私產，不在因喪失國籍而開始的戶主繼承之標的之列。

四、本件被繼承人陳蔡美於日據時期（民國 三年三月 七日）係以戶主身分死亡，當時並無直系男性卑親屬，由其養女陳寶珠繼承其戶主身分；惟有關財產繼承，因被繼承人的法定之推定繼承人，即其次男陳旺根於繼承開始前死亡時，尚遺有直系女性卑親屬劉陳霞，故本件如何繼承，應視被繼承人之遺產為家產或私產而定。該遺產如屬家產者，依前開說明二，劉陳霞並無代襲繼承權，故僅得由戶主繼承人陳寶珠全部繼承，而陳寶珠於民國二 一年與福建省侯官縣陳寶祥結婚，依當時我國國籍法第二條規定，取得我國國籍，並依前開說明三，喪失日本國籍，其戶主繼承因而開始，陳寶珠所繼承之遺產，如非屬前開說明三所列戶主繼承之標的者，均屬其私產，不在因其喪失日本國籍，而開始戶主繼承之標的之列，從而陳寶珠身陷大陸如已死亡，則應由其繼承人繼承，而不得由劉陳霞之繼承人主張繼承；如該被繼承人陳蔡美之遺產係屬私產者，依前開說明二，應由被繼承人陳蔡美之孫女劉陳霞本於代襲繼承而與陳寶珠共同繼承，從而劉陳霞代襲繼承其父陳旺根之應繼分部分，自得於劉陳霞死亡（民國五 九年一月四日）後，由其繼承人即劉營義等（詳見所附繼承系統表）再轉繼承，至於陳寶珠繼承之部分，僅得於

其死亡後，由其繼承人繼承，不得由劉陳霞之繼承人主張繼承，至於本件被繼承人陳蔡美之遺產究屬家產或私產，宜由主管機關就具體事實認定之。」

- 三、本案請查明被繼承人陳蔡美之遺產究屬家產或私產後，依上開法務部函意旨辦理。

## 貴局函為各林區管理處經營之國有林事業區未登記國有林班地與毗鄰之公私有土地經界紛爭，應如何申辦鑑界複丈一案

臺灣省政府地政處函 臺灣省政府農林廳林務局 77.6.15(77)地一字第三七八四三號  
說明：

- 一、復 貴局七 七年五月三 一日 77 林政字第一六九九一號函。
- 二、為便於未登記國有林班地之管理，其與毗鄰公私有土地之經界紛爭，貴局所屬林區管理處得視為該未登記土地之管理人，而依土地複丈辦法第三條第一項規定申請鑑界複丈。其復丈費得照毗鄰公私有土地之筆數、面積按省府訂頒「臺灣省土地複丈、建物測量、勘查費徵收標準」(刊登省府公報 72 年秋字第 52 期) 第三條規定繳納。
- 三、貴局所屬林區管理處以其經管之未登記國有林班地申請鑑界時，應於土地複丈申請書之土地坐落欄，記載「 鄉鎮市區 段 小段 等地號毗鄰未登記國有林班地」並加註毗鄰公私有土地之面積，另於複丈略圖欄中，繪製略圖註明國有林班地之位置與毗鄰公私有土地之地號，並繪註申請鑑界之點位俾便該管地政事務所計徵複丈費及實施複丈作業。
- 四、副本抄送本處第一科各縣市政府(請函轉所屬地政事務所照辦)。

## 關於非都市土地依事業主管機關核定計畫編定或變更編定為各種使用地後，經該事業主管機關注銷或撤銷事業計畫後，其使用地類別之處理

臺灣省政府地政處函 各縣市政府 內政部 77.6.10(77)地四字第三七六六二號  
說明：

- 四 五九 八四七
- 一、依據內政部七 七年五月二 八日臺(77)內地字第六 一五 六號函辦理。
  - 二、檢送上開內政部二函各一份。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處 77.5.4 臺(77)內地字第五九 八四七號

主旨：關於非都市土地依事業主管機關核定計畫編定或變更編定為各種使用地後，經該事業主管機關注銷或撤銷事業計畫後，其使用地類別如何配合處理一案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、復貴處 77.3.10 地四字第二六五 號暨 77.3.25 地四字第二八七六九號函，並檢還原附附件全份。
- 二、案經本部二次邀同行政院經建會、農委會、經濟部及貴處等有關機關會商獲致結論如次：「(一)非都市土地依事業主管機關核定計畫編定或變更編定為各種使用地後，經該事業主管機關注銷或撤銷事業計畫，其使用地類別，應依下列規定辦理：1 非都市土地依『製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知』九(一)規定，按事業主管機關核定計畫用途編定之各種使

用地，於該事業主管機關註銷或撤銷事業計畫並通知縣市地政機關辦理使用地更正編定或改編編定者；或土地所有權人檢具事業主管機關註銷或撤銷事業計畫及同意更正編定或改編編定之證明文件者，應依上開『作業須知』九(二)規定辦理更正編定，其已依法變更使用部分，依『作業須知』九(二)辦理改編編定。2 非都市土地依『非都市土地使用管制規則』規定，按事業主管機關核定計畫變更編定之各種使用地，於該事業主管機關註銷或撤銷事業計畫並通知縣市地政機關辦理變更編定者，或土地所有權人檢具事業主管機關註銷或撤銷事業計畫及同意變更編定之證明文件申請者，其已依法變更使用部分，依其使用性質更編定為適當使用地；其餘土地依變更編定前原編定使用地類別辦理變更編定。3 一宗土地，部分已依法變更使用者。應由土地所有權人或管理機關申請分割後，依前兩款規定辦理。4 『非都市土地使用管制規則』第九條附表二說明七應增列但書：但甲種、乙種、丙種或丁種建築用地申請依法變更編定為其他建築用地者不在此限。以配合實際需要。5 礦業用地於編定前非屬非法建築使用部分，土地所有權人或管理機關得申請依『製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知』九(二)規定更正編定為適當之建築用地。(二)前項第一款，請內政部於修正『製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知』時予以納入；第二款至第四款，內政部於修正『非都市土地使用管制規則』時配合增訂。」

三、副本抄送行政院經建會、農委會、經濟部、臺灣省政府（建設廳、礦務局、農林廳），抄發本部營建署、法規會、地政司（四科）。

附件二

內政部函 臺北市政府地政處 77.5.28 臺(77)內地字第六 一五 六號

主 旨：關於非都市土地依事業主管機關核定計畫編定或變更編定為各種使用地後，經該事業主管機關註銷或撤銷事業計畫後，其使用地類別配合處理疑義一案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處 77.5.16 地四字第三四六七七號函。
- 二、關於「已依法變更使用部分，依其使用性質變更編定為適當使用地」疑義一節，其「變更編定」，不受非都市土地使用管制規則第九條附表二使用分區內各種使用地之變更編定原則表之限制。關於「但甲種、乙種、丙種或丁種建築用地申請依法變更編定為其他建築用地者不在此限」疑義一節，其「其他建築用地」，係指甲種、乙種、丙種及丁種建築用地。

## 民國七 七年四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

臺北市政府主計處函 各縣市政府 77.5.23(77)主四字第五一八號

說 明：

- 一、依據行政院六 六年四月一日臺(66)內字第二五五 號令頒平均地權條例施行細則第五 四條規定辦理。
- 二、上項指數係依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49年=100	298.6	民國38年=100	4847.8
一 月=100	317.4	6月=100	3211.4
二 月=100	315.4	民國39年=100	1195.4
三 月=100	303.7	民國40年=100	720.0
四 月=100	296.2	民國41年=100	585.0
五 月=100	303.4	民國42年=100	537.7
六 月=100	301.8	民國43年=100	525.4
七 月=100	304.9	民國44年=100	460.6
八 月=100	294.5	民國45年=100	408.6
九 月=100	287.8	民國46年=100	381.1
十 月=100	285.9	民國47年=100	375.8
十一月=100	286.7	一 月=100	378.3
十二月=100	289.3	二 月=100	376.5
民國50年=100	289.3	三 月=100	378.5
一 月=100	290.9	四 月=100	377.4
二 月=100	288.4	五 月=100	375.2
三 月=100	291.3	六 月=100	379.4
四 月=100	293.8	七 月=100	383.6
五 月=100	291.9	八 月=100	382.3
六 月=100	292.4	九 月=100	379.9
七 月=100	293.7	十 月=100	373.3
八 月=100	287.8	十一月=100	368.3
九 月=100	283.6	十二月=100	358.0
十 月=100	283.3	民國48年=100	340.8
十一月=100	285.1	一 月=100	356.2
十二月=100	289.1	二 月=100	354.0
民國51年=100	280.7	三 月=100	350.9
一 月=100	285.5	四 月=100	352.1
二 月=100	285.5	五 月=100	353.4
三 月=100	287.4	六 月=100	349.1
四 月=100	286.5	七 月=100	343.9
五 月=100	280.5	八 月=100	335.9
六 月=100	282.5	九 月=100	330.2
七 月=100	285.5	十 月=100	324.8
八 月=100	285.1	十一月=100	321.3
九 月=100	278.8	十二月=100	323.1
十 月=100	271.5		
十一月=100	268.8		
十二月=100	271.5		

基 數	指 數	基 數	指 數	基 數	指 數
民國58年=100	252.5	民國55年=100	255.9	民國52年=100	263.7
一 月=100	250.8	一 月=100	269.3	一 月=100	269.2
二 月=100	252.9	二 月=100	270.6	二 月=100	269.6
三 月=100	254.0	三 月=100	273.0	三 月=100	265.7
四 月=100	256.9	四 月=100	269.8	四 月=100	264.2
五 月=100	257.8	五 月=100	273.4	五 月=100	267.4
六 月=100	257.0	六 月=100	270.2	六 月=100	266.8
七 月=100	257.6	七 月=100	267.4	七 月=100	266.6
八 月=100	254.8	八 月=100	266.2	八 月=100	266.5
九 月=100	254.0	九 月=100	255.5	九 月=100	257.7
十 月=100	243.7	十 月=100	255.9	十 月=100	257.3
十一月=100	243.9	十一月=100	259.1	十一月=100	257.0
十二月=100	247.6	十二月=100	262.4	十二月=100	257.3
民國59年=100	245.8	民國56年=100	259.3	民國53年=100	275.3
一 月=100	248.0	一 月=100	262.3	一 月=100	254.2
二 月=100	247.8	二 月=100	258.1	二 月=100	250.9
三 月=100	246.5	三 月=100	259.0	三 月=100	251.1
四 月=100	244.1	四 月=100	260.2	四 月=100	257.8
五 月=100	244.9	五 月=100	261.3	五 月=100	258.0
六 月=100	246.5	六 月=100	262.5	六 月=100	260.7
七 月=100	246.5	七 月=100	260.0	七 月=100	261.6
八 月=100	244.6	八 月=100	262.5	八 月=100	261.1
九 月=100	244.6	九 月=100	258.0	九 月=100	255.5
十 月=100	245.3	十 月=100	256.2	十 月=100	254.2
十一月=100	244.7	十一月=100	257.1	十一月=100	259.3
十二月=100	246.7	十二月=100	255.4	十二月=100	264.0
民國60年=100	245.8	民國57年=100	251.9	民國54年=100	269.8
一 月=100	246.0	一 月=100	253.5	一 月=100	264.2
二 月=100	246.1	二 月=100	255.8	二 月=100	270.1
三 月=100	246.7	三 月=100	255.2	三 月=100	258.2
四 月=100	247.0	四 月=100	253.4	四 月=100	270.0
五 月=100	247.4	五 月=100	253.0	五 月=100	274.5
六 月=100	248.8	六 月=100	253.2	六 月=100	273.7
七 月=100	249.1	七 月=100	250.6	七 月=100	271.5
八 月=100	246.9	八 月=100	248.5	八 月=100	271.2
九 月=100	246.0	九 月=100	247.9	九 月=100	271.9
十 月=100	243.3	十 月=100	247.2	十 月=100	268.2
十一月=100	241.5	十一月=100	249.6	十一月=100	266.6
十二月=100	241.0	十二月=100	251.5	十二月=100	268.2



基 數	指 數	基 數	指 數	基 數	指 數
民國67年=100	131.2	民國64年=100	143.5	民國61年=100	235.3
一 月=100	135.1	一 月=100	143.4	一 月=100	238.8
二 月=100	134.6	二 月=100	144.4	二 月=100	237.4
三 月=100	134.5	三 月=100	144.7	三 月=100	238.1
四 月=100	133.2	四 月=100	144.6	四 月=100	237.8
五 月=100	131.9	五 月=100	144.3	五 月=100	237.6
六 月=100	131.7	六 月=100	143.0	六 月=100	237.7
七 月=100	131.7	七 月=100	143.6	七 月=100	238.3
八 月=100	131.1	八 月=100	142.9	八 月=100	235.1
九 月=100	130.1	九 月=100	143.1	九 月=100	234.1
十 月=100	129.1	十 月=100	142.1	十 月=100	233.3
十一月=100	125.7	十一月=100	142.4	十一月=100	230.9
十二月=100	125.9	十二月=100	143.7	十二月=100	225.1
民國68年=100	115.3	民國65年=100	139.6	民國62年=100	191.5
一 月=100	125.0	一 月=100	141.1	一 月=100	215.9
二 月=100	123.9	二 月=100	140.7	二 月=100	210.5
三 月=100	121.4	三 月=100	140.2	三 月=100	208.5
四 月=100	118.3	四 月=100	139.8	四 月=100	208.8
五 月=100	116.9	五 月=100	139.9	五 月=100	207.0
六 月=100	116.1	六 月=100	139.9	六 月=100	202.9
七 月=100	112.7	七 月=100	139.3	七 月=100	195.9
八 月=100	111.6	八 月=100	138.7	八 月=100	188.3
九 月=100	111.4	九 月=100	138.9	九 月=100	180.0
十 月=100	110.9	十 月=100	139.4	十 月=100	172.6
十一月=100	110.8	十一月=100	139.3	十一月=100	167.8
十二月=100	107.7	十二月=100	138.4	十二月=100	160.4
民國69年=100	94.9	民國66年=100	135.9	民國63年=100	135.2
一 月=100	100.8	一 月=100	137.2	一 月=100	142.1
二 月=100	99.4	二 月=100	135.6	二 月=100	125.8
三 月=100	98.8	三 月=100	135.2	三 月=100	128.0
四 月=100	98.0	四 月=100	135.9	四 月=100	132.0
五 月=100	95.7	五 月=100	135.9	五 月=100	134.4
六 月=100	94.3	六 月=100	135.1	六 月=100	135.9
七 月=100	94.0	七 月=100	135.1	七 月=100	137.2
八 月=100	93.4	八 月=100	134.3	八 月=100	137.4
九 月=100	92.9	九 月=100	135.3	九 月=100	138.6
十 月=100	91.2	十 月=100	135.8	十 月=100	140.5
十一月=100	90.9	十一月=100	136.9	十一月=100	142.7
十二月=100	90.3	十二月=100	135.5	十二月=100	142.9

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國76年=100	97.5	民國73年=100	88.9	民國70年=100	88.1
一 月=100	96.2	一 月=100	89.1	一 月=100	89.2
二 月=100	96.4	二 月=100	89.1	二 月=100	88.6
三 月=100	96.6	三 月=100	88.7	三 月=100	88.0
四 月=100	96.9	四 月=100	88.7	四 月=100	87.8
五 月=100	96.8	五 月=100	88.3	五 月=100	88.1
六 月=100	97.9	六 月=100	88.2	六 月=100	88.2
七 月=100	97.6	七 月=100	88.6	七 月=100	88.5
八 月=100	97.9	八 月=100	89.0	八 月=100	87.8
九 月=100	98.5	九 月=100	89.2	九 月=100	87.6
十 月=100	98.9	十 月=100	89.3	十 月=100	87.9
十一 月=100	98.8	十一 月=100	89.5	十一 月=100	88.1
十二 月=100	99.5	十二 月=100	89.7	十二 月=100	88.1
民國77年=100		民國74年=100	91.3	民國71年=100	88.3
一 月=100	100.7	一 月=100	90.0	一 月=100	88.4
二 月=100	100.3	二 月=100	90.5	二 月=100	88.4
三 月=100	100.5	三 月=100	90.5	三 月=100	88.3
四 月=100	100.0	四 月=100	90.7	四 月=100	88.1
五 月=100		五 月=100	90.9	五 月=100	87.8
六 月=100		六 月=100	91.5	六 月=100	88.1
七 月=100		七 月=100	91.6	七 月=100	88.4
八 月=100		八 月=100	91.7	八 月=100	88.0
九 月=100		九 月=100	91.7	九 月=100	88.3
十 月=100		十 月=100	92.0	十 月=100	88.7
十一 月=100		十一 月=100	92.2	十一 月=100	88.4
十二 月=100		十二 月=100	92.4	十二 月=100	88.8
		民國75年=100	94.5	民國72年=100	89.4
		一 月=100	93.0	一 月=100	89.2
		二 月=100	93.8	二 月=100	89.2
		三 月=100	94.5	三 月=100	89.7
		四 月=100	93.6	四 月=100	89.6
		五 月=100	93.8	五 月=100	89.7
		六 月=100	94.4	六 月=100	89.5
		七 月=100	94.6	七 月=100	89.5
		八 月=100	94.7	八 月=100	89.3
		九 月=100	94.9	九 月=100	89.2
		十 月=100	95.3	十 月=100	89.3
		十一 月=100	95.6	十一 月=100	89.1
		十二 月=100	95.6	十二 月=100	89.2

**貴行函報財團法人之宗教團體租用公有土地，請求降低租率案，業奉  
行政院核復：「准依財政部會商結論辦理」**

臺北市府函 臺灣土地銀行 77.5.20(77)府財五字第三七 五二號  
說 明：

- 一、依擬行政院七 七年五月四日臺七 七財字第一一 五二號函辦理，並復本府財政廳案陳貴行七 六年五月四日總總財字第 六四八八號函。
- 二、查財政部會商結論，經財政部七 七年四月七日臺財產二字第七七 四八

四五號致行政院秘書長議復函內敘明，茲檢附該函抄本一份。

附 件

財政部函 臺灣省政府 77.4.7 臺財產二字七七 四八四五號

主 旨：奉示通盤研議學校、公益社團及財團法人等非營利性質之公益團體租用公有土地之租率一案，經邀請有關機關會商，獲致結論，以統一訂定為申報地價年息三%為宜，復請 查照轉陳。

說 明：

- 一、依貴秘書長七 六年八月二 日臺七 六財一九二八一號函辦理。
- 二、關於通盤研議學校、公益社團及財團法人等非營利性質之公益團體租用公有土地之租率一案，因涉及問題廣泛，經本部函請有關機關提供資料及意見彙整後，邀請行政院經濟建設委員會、國家科學委員會、主計處及內政部、教育部、經濟部、臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府等有關機關會商，獲致結論如左：
  - (一)本案臺灣省政府前為財團法人之宗教團體租用公有土地，反映請求降低租率，報院核示當時，一般公有基地租金係依出租基地申報地價年息百分之四計算。茲公有基地租金率，業奉行政院七 七年二月四日臺七 七財三一三一號函核示，降低為年息百分之三。因調整後租率已充分考量管理成本及承租人負擔能力。該府認為調整後租金率已屬適當，為免治絲益棼，學校、公益社團及財團法人等非營利性質之公益團體租用公有土地之租率，不宜再予優待。
  - (二)承租公有基地之對象，本極複雜，除學校，公益社團及財團法人外，尚有其他團體及各種不同收入之承租人，如就不同承租對象，採差別租率，勢將造成不公平，及承租人循低比較，增加行政困擾。
  - (三)綜上結論，學校、公益社團、財團法人等非營利性質之公益團體承租公有基地，仍以按申報地價年息百分之三計收租金為宜。

## 轉頒「中央政府各機關、學校、事業及研究機構辦理電腦設備購置或租用原則」

臺北市政府函 臺北市政府地政處 77.5.28(77)府主資字第二四二一九六號

說 明：

- 一、依行政院 77.5.16 臺(77)速授審字第 五九八號函副本辦理。
- 二、檢附原函影本及電腦設備購置或租用原則各一份。

附 件

行政院函 中央各部、會、行、處、局、署等 77.5.16 臺(77)速授審字第 五九八號

主 旨：函送中央政府各機關、學校、事業及研究機構辦理電腦設備購置或租用原則如附件，請 查照並轉知所屬依照辦理。

說 明：依據監察院七 七年二月廿二日(77)監臺院調字第 五 五號函、審計部七 七年一月六日(77)臺審部伍字第 二九五號函及本院主計處案陳邀集各機關會商結論辦理。

中央政府各機關、學校、事業及研究機構辦理電腦設備購置或租用原則

一、以購置方式辦理者：

- (一)新裝電腦主機者：應依業務需要提出需求規格及評審標準並先行公告，公開招請合格廠商研提建議書，並依照「機關營繕工程及購置、定製、變賣財物稽察條例」(以下簡稱稽察條例)之規定辦理。
- (二)換裝、加裝主機或週邊設備者：各機關因業務成長，原有設備已不足支應，需要

更換、加裝電腦主機或週邊設備時，應考慮硬體、軟體之相容性及互通性，同時應注意避免重新投資開發應用系統，以致浪費人力、財力。唯有關購置手續仍依照「稽察條例」之相關規定辦理。

二、以租用方式辦理者：

- (一) 各機關設置電腦應先作效益評估，其以購置為宜者儘量避免以租用方式辦理。
- (二) 所謂租用分為資本性租賃（如先付租金最後按殘值購買）與營業性租賃兩類，前者視同購置應照「稽察條例」之規定辦理。
- (三) 營業性租賃應由各機關自行比照「稽察條例」之原則辦理。

三、各機關以公開招標方式辦理購、租電腦設備時，應依業務需要研提需求規格（非獨家規格），公開招請廠商提出建議書，對建議書內容之評審，須同時就其價格，硬體及軟體設備功能，技術服務及支援能力，以及廠商信譽等影響業務運作之因素，訂定評審標準，並依下列程序及原則評審決標：

- (一) 各機關依業務需要先就其必要之需求功能及條件進行評審（如硬體功能之分析，軟體功能之配合及價格標準等），以選出合格廠商。
- (二) 各機關依其必要之需求功能條件配合其他條件（另頁）就前項合格廠商，依公告標準加權計算總分決標。

技術因素：

- (一) 學習及使用容易度（EASE OF USE AND RELEARNING）
- (二) 教育訓練（TRAINING）
- (三) 系統管理（SYSTEM MANAGEMENT）
- (四) 系統安全（SECURITY）
- (五) 技援及維護（SUPPORT AND MAINTENANCE）
- (六) 文件（DOCUMENT）
- (七) 風險評估（RISK ASSESSMENT）
- (八) 客戶滿意度（CUSTOMER SATISFACTION）
- (九) 軟硬體其他供應來源（THIRD PARTY SUPPLIERS）
- ( ) 較優異之軟硬體性能（TECHNICAL EXCELLENCE）
- ( 一) 系統架構（SYSTEM ARCHITECTURE）
- ( 二) 擴充性（EXPANSION）
- ( 三) 可靠性（RELIABILITY）

## **內政部函釋關於加油站開放民營後，其都市計畫規劃為加油站之公有土地，是否仍應優先議價讓售予公營事業機構（中油公司），抑可採標售方式辦理乙案**

臺北市府 本府所屬各機關 77.5.23(77)府法三字第二四三三六四號

說明：

- 一、依據內政部 77.5.11 臺(77)內地字第五九 六六九號函副本辦理。
- 二、抄附內政部上開函 69.5.24(69)臺內地字第二一八七六號函及行政院 69.6.25 臺六 九內字第七一七二號函、76.1.21 臺七 六財字第一二三 號函各乙份。

附件一

內政部函 臺北市府 77.5.11 臺(77)內地字第五九 六六九號

主旨：關於加油站開放民營後，其都市計畫規劃為加油站之公有土地，是否仍應優先議價讓售予公營事業機構（中油公司），抑可採標售方式辦理乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府七 七年三月四日七七府財三字第一五五六八號函。
- 二、案經本部邀同財政部（國庫署、國有財產局）經濟部、貴府、臺北市、高雄市政府、中國石油公司及彰化縣政府會商獲致結論如次：「臺灣地區加油站開放民營後，都市計畫規劃設為加油站用地之公有土地，該公營事業機構有興建經營加油站計畫，擬承購該公地者，得依都市計畫法第四 八條及行政院六 九年六月廿五日臺六 九內字第七一七二號函辦理。至民間參與投資興建經營加油站者，其用地取得得依都市計畫法第五 三條及行政院七 六年一月廿一日臺七 六財字第一二三 號函辦理。」
- 三、副本抄送財政部（國庫署、國有財產局）經濟部、臺北市政府、高雄市政府、中國石油公司、彰化縣政府、抄發本部營建署、地政司（四科）。

附件二

內政部函 行政院

69.5.24(69)臺內地字第二一八七六號

主旨：奉交議關於何種公共設施保留地之公有土地不得出售乙案，經會商獲致結論如說明二、請鑒核。

說明：

- 一、根據鈞院 68.11.24 臺六 八內一一八五九號函辦理。
- 二、案經本部函准財政部 69.1.24 臺財產二字第一一一二號函、臺灣省政府 69.3.17 六九府建四字第二八一九六號函、臺北市政府 69.2.27 府財四字第八一 八號函及高雄市政府 69.1.29 六九高市府財四字第 一四八三四號函提供意見，復經本部再邀同財政部（國庫署、國有財產局）臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府等有關機關會商獲致結論如次：「查公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用，為都市計畫法第五 二條所規定。又非公用財產類之空屋、空地，並無預定用途者，得予標售；畸零空地讓售與地方主管機關認定有合併使用必要之鄰地所有權人，分為國有財產法第五 三條及同法施行細則第五 四條第一項第二款所規定；惟為配合都市快速發展及實際需要，公有土地合於下列情形之一者，得出售與興辦事業人：（一）供公營或公用事業設施用之公共設施保留地如郵政、電信、變電所、加油站等。（二）依都市計畫法第三 條規定獲准投資興辦公用事業及其他公共設施如市場、公園、兒童遊樂場、停車場、體育場所、醫療衛生機構等內之畸零空地。」
- 三、檢附上開財政部、臺灣省規定、臺北市政府及高雄市政府原函影本各乙份。

附件三

行政院函 內政部

69.6.25 臺(69)內地字第七一七二號

主旨：所報「關於何種公共設施保留地之公有土地不得出售案」之會商結論，准予照辦。

說明：復六 九年五月二 四日六九臺內地字第二一八七六號函。

附件四

行政院函 臺北市政府

76.1.21 臺(76)財字第一二三 號

主旨：所報臺中市民潘家瑞君為設立市場，申購臺中市西區土庫段九八 一一三地號內，都市計畫屬「市場用地」之臺中市市有土地，擬予准許一案，請照核復事項辦理。

說明：復七 四年 一月廿九日七四府財三字第九五九二四號函。

核復事項：

- 一、對於獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，申請讓售所需公有公共設施

用地時，倘該投資人依都市計畫法第五 三條規定租用，並已依核准之投資計畫興建公共設施完竣後，如依有關公產管理法規規定，該已出租土地得予讓售者，可依規定辦理讓售，惟宜於讓售契約中約明，若未按原計畫之公共設施用途使用，或變更使用時，得按原讓售價格買回該土地之條款。

二、本案及相同案情案件可照上開原則辦理。

## 內政部函釋都市計畫未完成法定程序前，可否准予先行發照疑義乙案

臺北市府函 本府所屬各機關 77.6.4(77)府法三字第二四六七 七號

說明：

- 一、依據內政部 77.5.19 臺(77)內營字第五九八三二四號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函及該部 69.3.4 臺內營字第第二五八三號、69.5.14 臺營地字第一八九 三號函各乙份。

附件一

內政部函 臺北市府 77.5.19 臺(77)內營字第五九八三二四號

主旨：關於 貴府請釋都市計畫未完成法定程序前，可否准予先行發照疑義乙案，仍應依本部 69.3.4 臺內營字第第二五八三號及 69.5.14 臺內營字第一八九 三號函（詳如附件）之規定辦理。

說明：復 貴府 77.4.29 七七高市府工建字第一一七九九號函。

附件二

內政部函 69.3.4(69)臺內營字第第二五八三號

主旨：為都市計畫未完成法定程序即先行發照建築使用之防止，請查照並轉知照辦。

說明：都市計畫關係都市健全發展及人民權益至深且鉅，邇來發現地方政府於都市計畫之擬定、變更或擴大計畫草案未完成法定程序前，即先行或切結發照建築使用，造成既成事實，影響各級都市計畫委員會之審議。為求有效之遏止在計畫未完成法定程序前，除應依法嚴禁發照外，並應確實依照下列措施嚴格執行：

- (一)前開建照之核發應屬違法發照，省市府應主動確實查明責任，有關失職人員如有涉及刑責者應移送司法機關處理者外，並應依照公務人員獎懲有關規定嚴予議處。其所核發之建照並應予吊銷，如申請人因此遭受損害（損失），該失職人員或該主管機關仍應依照行政院 61.9.1 臺(61)內字第八六四八號函規定負損害賠償之責。
- (二)省屬各擬定計畫單位務須依照臺灣省政府函頒「擬定、變更都市計畫全程進度管制要點」規定、嚴格執行各階段作業，使之如期完成。臺北市府及高雄市政府應請從速訂定管制要點確實實施。

附件三

內政部函 臺灣省政府 69.5.14(69)臺內營字第一八九 三號

主旨：釋示都市計畫未完成法定程序即先行違法發照之防止疑義一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 69.4.15 六九府建四字第三一九四五號函。
- 二、查本部 69.3.4 六九臺內營字第第二五八三號函所示在都市計畫未完成法定程序前應依法嚴禁發照，係指下列情況而言：
  - (一)都市計畫之變更未完成法定程序前嚴禁先行依據擬變更之計畫草案核發建照。
  - (二)依都市計畫法第八 一條規定實施禁建地區，於禁建期間內不符「臺灣地區擬定、變更、擴大都市計畫禁建期間特許興建辦法」之規定者，嚴禁核發建照。

- (三)其他依法應禁止發照之土地嚴禁核發建照。  
三、本部前函所示各點應請督促確實照辦，不得違誤。

## 行政院函釋關於行政院四 五年判字第八號判例意旨，土地供公眾通行達數 年，始認有「公用地役關係存在」疑義乙案

臺北市府函 本府所屬各機關 77.5.19(77)府法三字第242533號

說明：

- 一、奉行政院 77.5.6 臺七 七內一一四三三號函辦理。
- 二、抄附行政院原函乙份。

附 件

行政院函 臺北市府 77.5.6 臺(77)內字第一一四三三號

主 旨：所陳關於行政院法四 五年判字第八號判例意旨，土地供公眾通行達數 年，始認有「公用地役關係存在」，尚存疑義，請釋示一案，請照內政部會商結論辦理。

說明：

- 一、復七 七年二月 一日 77 府工新字第二二 二八九號函。
- 二、內政部會商結論：「關於供通行公用地役權之取得時效，原則上應依民法第七百六 九條規定以二 年為準，惟若符合民法第七百七 條規定之條件者，得以 年以上視為公用地役權之時效年限。」

## 七 六年度臺上字第二二五 號（請求確認買賣關係不存在事件 民事訴訟法第二百四 九條。）

裁判要旨：

判決之既判力，僅關於為確定判決之事實審言詞辯論終結時之狀態而生，在確定判決事實審言詞辯論終結後所發生之事實，並不受其既判力之拘束。

上訴人 賴粘秀霞 住臺灣省臺中市光復路一六九號

被上訴人 黃 煙 住同市民權路二三七巷七號

右當事人間請求確實買賣關係不存在事件，上訴人對於中華民國七 六年七月二 七日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（七 六年度上字第二八三號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理 由

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，無非以：上訴人起訴主張：被上訴人無權占有伊所有坐落臺中市中區中墩段五小段一四號、一五之一八號、一四之六號、一五之四號、一四之五號、一四之一號、一三之一三號及一五號部分土地，前由伊提起拆屋還地之訴，經兩造於六 年三月 八日在臺灣高等法院臺中分院成立訴訟上之和解，於和解筆錄載明：上訴人願將土地分割登記，出賣與被上訴人，每坪價金一萬元（新臺幣下同）。所載每坪價金一萬元，係雙方通謀而為之虛偽意思表示，實於和解當日，被上訴人於訴訟外書立切結書，載明願以每坪一萬七千元承買，事隔 五年後，被上訴人竟依據該和解筆錄提起履行契約之訴訟，案經法院判決被上訴人勝訴確定，在該事件判決確定後，上訴人於七 六年二月二 六日以存證信函向被上訴人為解除契約之意思表示等情，求為確認這兩造間就前述和解筆錄及被上訴人於六 年三月 八日所立切結書所載系爭土地買賣關係不存在之

判決，又先位聲明，請求判決被上訴人不得依據前述確定判決辦理分割及所有權移轉登記；如已為登記，備位聲明，則請求被上訴人將系爭土地移轉登記與伊。按訴訟標的於確定之終局判決經裁判者，除法律別有規定外，當事人不得就該法律關係更行起訴，民事訴訟法第百條第一項定有明文。又命債務人為給付之確定判決，就給付請求權之存在有既判力，債務人不得對於債權人更行提起該給付請求權不存在之訴。查兩造就系爭土地之買賣關係，即被上訴人對於上訴人就系爭土地所有權移轉登記之請求權是否存在，業於前述履行契約事件確定之終局判決中，經判決被上訴人有該項請求權存在，命上訴人應為所有權移轉登記，茲上訴人就同一法律關係提起本件確認兩造間系爭土地之買賣關係不存在之訴，自非正當，其所為備位聲明，亦屬無據，為其判斷之基礎。

按判決之即判力，係僅關於為確定判決之事實審言詞辯論終結時之狀態而生，故在確定判決事實審言詞辯論終結後所發生之事實，並不受其既判力之拘束。查上訴人提起本件訴訟，係以伊在被上訴人提起履行契約之判決確定後，於七 六年二月二 六日，以存證信函解除契約，為其起訴之原因事實。此項事實，顯然發生於前訴訟確定判決之事實審言詞辯論終結以後，自不受前述判決既判力之限制。原審就上訴人是否得行使解除權並未調查審認，僅以上訴人提起本件訴訟，違反民事訴訟法第四百條第一項之規定，因而為其敗訴之判決，自有未合。上訴論旨，執以指摘原判決不當，聲明廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七 七條第一項、第四百七 八條第一項，判決如主文。

## 七 六年度臺抗字第四一五號（請求交還土地事件 耕地三七五減租條例第一條、第二 六條；土地法第一百零六條。）

裁判要旨：

耕地三七五減租條例第一條規定：耕地之租佃，依本條例之規定；本條例未規定者，依土地法及其他法律之規定。此所謂耕地之租佃即土地法第四章所稱耕地租用。依土地法第一百零六條規定：以自任耕作為目的，約定支付地租，使用他人之農地者，為耕地租用。前項所稱耕作，包括漁牧。是故凡租耕他人之農地（田地、旱地），或雖非農地，而其租用目的係種種甘蔗、蕃薯、茶、桑等一般農作物者，固均為耕地租用，而租用他人之農地，或雖非農地，其租用目的係從事漁牧者，亦同為耕地租用。本件相對人將系爭土地出租與再抗告人從事蝦類之養殖，自屬耕地租用。其因租期屆滿，收回土地發生爭議，顯係租佃爭議，依耕地三七五減租條例第二 六條第二項規定，非經該管耕地租佃委員會調解、調處，不得起訴。

再抗告人 林奮發 住臺灣省屏東縣東港鎮順漁路二 一巷一弄一號

右再抗告人因與相對人長洋海產股份有限公司間請求交還土地事件，對於中華民國七 六年九月七日臺灣高等法院臺南分院裁定（七 六年度抗字第七四五號），提起再抗告，本院裁定如左：

主 文

原裁定廢棄。

相對人之抗告駁回。

抗告及再抗告訴訟費用由相對人負擔。

理 由

本件相對人長洋海產股份有限公司於第一審起訴主張：再抗告人於民國七 五年六月 八日向伊承租坐落屏東縣佳冬鄉塭豐段二 四一至二 五六、一八六七至一八七五、一九一、一九 二、一九 四及一九 五號等二 九筆土地，租期一年，於七 六年六月 七日屆滿，詎竟逾期不交還土地等情，求為命再抗告人交還之判決。第一審法院以：系爭土地為一般農業區養殖用地，地目為「養」，有土地登記簿謄本在卷可稽（按其中一八七



號及二 四四號地目為「田」), 依耕地三七五減租條例第一條規定, 適用土地法第一百零六條(第二項), 耕地租用包括漁牧。本件因租期屆滿, 請求收回耕地所發生之爭議, 自係耕地租佃爭議, 依耕地三七五減租條例第二 六條規定, 應先由該管耕地租佃委員會調解、調處。相對人未經調解、調處, 逕行起訴, 於法不合, 爰予以裁定駁回。相對人不服提起抗告後, 抗告法院則以: 依土地法第一百零六條規定, 必須承租他人之「農地」(地目為「田」或「旱」之土地), 從事「種植農作物」或「漁牧」; 或雖非承租農地, 但供種植一般農作物者, 方屬耕地租用。系爭土地之地目為「養」(即魚池), 再抗告人承租後係供養蝦之用, 尚難認係耕地租用。相對人起訴, 無須先經該管耕地租佃委員會調解、調處, 因而將第一審法院之裁定廢棄, 發回更為審理。

查耕地三七五減租條例第一條規定: 耕地之租佃, 依本條例之規定; 本條例未規定者, 依土地法及其他法律之規定。此所謂耕地之租佃即土地法第四章所稱耕地租用。依土地法第一百零六條規定: 以自耕作為目的, 約定支付地租, 使用他人之農地者, 為耕地租用。前項所稱耕作, 包括漁牧。是故凡租耕他人之農地(田地、旱地), 或雖非農地, 而其租用目的係種植甘蔗、蕃薯、茶、桑等一般農作物者, 固均為耕地租用, 而租用他人之農地, 或雖非農地, 其租用目的係從事漁牧者, 亦同為耕地租用。本件相對人將系爭土地出租與再抗告人從事蝦類之養殖, 自屬耕地租用。其因租期屆滿, 收回土地發生爭議, 顯係租佃爭議, 依耕地三七五減租條例第二 六條第二項規定, 非經該管耕地租佃委員會調解、調處, 不得起訴。相對人未經調解、調處, 逕行起訴, 於法自屬不合。第一審法院認其起訴為不合法予以裁定駁回, 原無不合。抗告法院認本件非耕地租用, 遽將第一審法院所為有利於再抗告人之裁定廢棄, 發回更為審理, 殊難謂非違背法令。再抗告論旨, 求予廢棄原裁定, 非無理由。

據上論結, 本件再抗告為有理由, 依民事訴訟法第四百九 二條第二項、第九 五條、第八 七條第二項、第七 八條, 裁定如主文。

## 七 六年度臺上字第二二八二號(請求返還房屋事件 強制執行法第一百零三條、第一百零九條。)

在強制執行情序, 執行法院將減價拍賣而未拍定之不動產, 選任管理人命為強制管理, 為法院行使公權力之公法上關係, 原審竟謂此項強制管理為私法上之委任關係, 已有可議。執行法院將執行標的物之不動產, 命為強制管理之目的, 在使管理人就該不動產使用收益, 並以其收益供強制執行之用, 此觀強制執行法第一百零四條、第一百 一條及第一百 二條之規定自明。如該不動產為第三人無權占有, 管理人為達就其所管理不動產使用收益之目的, 本於管理人之身分, 行使債務人之所有物返還請求權, 應在其職權範圍以內。

上 訴 人 彰化商業銀行股份有限公司 設臺灣省臺中市自由路二段三八號  
法定代理人 梁 國 樹 住同右  
訴訟代理人 張 三 陽 律 師  
被上訴人 呂 芳 耿 住臺北市昆明街五八號 一樓之一

右當事人間請求返還房屋事件, 上訴人對於中華民國七 六年五月三 日臺灣高等法院第二審判決(七 六年度上字第四四五號)提起上訴, 本院判決如左:

主 文

原判決廢棄, 發回臺灣高等法院。

理 由

本件上訴人起訴主張: 訴外人尋孝國於民國七 三年 月八日, 以其所有坐落臺北市昆明街五八號 一樓之一房屋, 作為債務人尋民誠向伊借款之擔保, 設定二百二 萬元(新臺幣下同)之抵押權, 嗣因尋民誠未清償抵押債務, 經伊於七 四年九月七日聲請臺灣臺北地方法院(以下簡稱臺北地院)將抵押物執行查封, 詎系爭房屋為被上訴人無權占有, 以

致第二次減價一百七十二萬八千元，仍無人應買，由執行法院依法付強制管理，並選伊為管理人，本於管理權之作用，得訴求被上訴人交還系爭房屋等情，求為命被上訴人交還系爭房屋之判決。

被上訴人則以：尋孝國於七三年二月二日將系爭房屋出租於李訓粵，嗣由李訓粵經尋孝國同意轉租於伊，並非無權占有等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，無非以：在強制執行程序，執行法院將減價拍賣而未拍定之不動產，選任管理人，命為強制管理，其與管理人間為委任關係。依臺北地院（執行法院）於七四年二月二七日以民執正字第九五三號對上訴人所發強制管理命令載明：「(一)債務人所有後開不動產（系爭房屋），經二次減價拍賣而未拍定，債權人不願承受。(二)茲依強制執行法第九五條規定付強制管理，並依同法第一百零五條選任上訴人為管理人。(三)債務人不得干涉管理人事務及處分該不動產之收益；如收益應由第三人給付者，該第三人應向管理人給付。(四)管理人應依強制執行法第一百條、第一百一條之規定辦理，並將開始管理情形報告本院」。是執行法院僅委任上訴人強制管理系爭房屋之收益，以清償債權，並未委任上訴人請求被上訴人返還系爭房屋，自難認上訴人有訴求被上訴人返還系爭房屋之權限，為其判斷之基礎。

按在強制執行程序，執行法院將減價拍賣而未拍定之不動產，選任管理人命為強制管理，為法院行使公權力之公法上關係，原審竟謂此項強制管理為私法上之委任關係，已有可議。且執行法院將執行標之物之不動產，命為強制管理之目的，在使管理人就該不動產使用收益，並以其收益供強制執行之用，此觀強制執行法第一百零四條、第一百一條及第一百零二條之規定自明。如該不動產為第三人無權占有，管理人為達就其所管理不動產使用收益之目的，本於管理人之身分，行使債務人之所有物返還請求權，應在其職權範圍以內。上訴人主張執行法院將系爭房屋選任伊為管理人，命強制管理，而系爭房屋為被上訴人無權占有，伊本於管理權之作用，請求被上訴人交還系爭房屋等情。如上訴人所稱屬實，則上訴人本於管理人之地位，向被上訴人為交付系爭不動產之請求，應為法之所許。原審見未及此，竟謂執行法院僅委任上訴人強制管理系爭房屋之收益，以清償債權，並未委任上訴人請求被上訴人返還系爭房屋，據以認定上訴人無請求被上訴人返還系爭房屋之權限，亦有未合。

上訴論旨，執以指摘原判決不當，聲明廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

## (二)法律問題決議

司法座談會法律問題研討意見六則

### (一)

土地法第三四條之一 法律問題：法院民事執行處拍賣共有土地或建物之應有部分，由他共有人中之一人得標，其餘之他共有人有無土地法第三四條之一第四項規定之共同或單獨之優先購買權？

研討意見：(一)肯定說：其理由如次。

依土地法第三四條之一第四項前段規定「共有人出賣其應有部分時」，既僅云「出賣其應有部分時」並未限定購買人之資格，則無論第三人或他共有人中之一人承購，其餘之他共有人均應有優先購買權。

且同條項後段規定「他共有人得以同一價格共同或單獨優先購買」，既曰「共同」，則他共有人中之一人得標時，其餘之他共有人自得主張「共同」優先承購。

(二)否定說：其理由如次。

土地法第三 四條之一第四項，賦與共有人之優先購買權，係對契約自由原則之限制，為一例外規定，其立法目的，乃在消除共有關係，防止土地細分（參照最高法院 68 臺上一一四七號判決）。設若由他共有人中之一人拍定承購，一則債務人之應有部分不存在，共有人減少一個，在此範圍內共有關係該不動產之占有狀態為準，而非以債務人就該不動產是否與第三人訂有租賃等使用收益契約為據。苟查封時為第三人所占有，且其占有之事實該事件執行程序終結前仍繼續存在。縱其占有無正當權源，執行法院亦無逕行解除其占有之權限。反之，若查封時其不動產係在債務人占有中，縱債務人在查封前就該不動產已與第三人訂有租賃契約，其於查封後始取得不動產占有之第三人，亦不能憑其租約據以主張有阻止點交之權利。題示第三人主張債務人於查封前即將來系爭不動產出租與伊，此租賃契約對拍定人繼續有效，據以主張有不受點交命令拘束之權利而聲明異議。執行法院即應就第三人於查封時已否占有系爭不動產之事實為調查，以作為應否點交之依據。倘第三人於查封時已占有系爭不動產者，執行法院即應認其異議為有理由，並據以駁回拍定人點交之聲請。若第三人於查封後始取得系爭不動產之占有，即應認其無阻止點交之權利，而以裁定駁回其異議之聲明。至第三人與債務人間之租賃關係是否存在，對於拍定人是否繼續存在，均屬實體上之爭執，非執行法院所得審認。研討結果採乙說，核無不合。（76.7.11(76)廳民字第二五一三號函復臺高院）

(二)

- 民法第一千一百七四條、第一千零八八條、非訟事件法第七條之一
- 法律問題：繼承人為無行為能力人，由其本人及法定代理人（父或母）共同具狀向法院陳報拋棄繼承時，法院應否審查該法定代理人是否為子女之利益而拋棄（即處分）子女之特有財產？
- 研討意見：甲說：按未成年子女，因繼承取得之財產，為其特有財產，而父母對於子女之特有財產雖有使用、收益之權，但非為子女利益不得處分，民法第一千零八七條、第一千零八八條定有明文。拋棄繼承既為處分行為，則無行為能力人之父或母僅能為子女之利益計而代子女為拋棄繼承之意思表示，否則其所代為拋棄繼承之意思表示應歸無效。因此法院自應就上開問題為審查後，始能為准、駁之裁定。
- 乙說：拋棄繼承事件為非訟事件，法院只需形式審查繼承人為拋棄繼承之意思表示是否已逾民法第一千一百七四條所定二個月之期間。就上開問題應無審查之必要。
- 結論：採乙說。
- 座談機關：臺北地方法院板橋分院。
- 臺灣高等法院審核意見：繼承人向法院為拋棄繼承權之表示，係屬非訟事件性質，其目的在使法院有案可查，杜絕倒填年月日，或偽造拋棄之證明文件，故法院僅須形式上審查是否符合非訟事件程序上要件，無需為實體上之審查，未成年子女之法定代理人是否為其子女之利益拋棄子女之繼承為實體上之事實，非應審查之範圍，如有利害關係人對該拋棄繼承權之效力有所爭執。應循民事訴訟程序，訴請法院為實體上之判

決。原研究意見採乙說，尚無不合。

司法院第一廳研究意見：繼承人向法院為拋棄繼承之意思表示，係屬非訟事件性質，故法院僅須為形式上之審查為已足，毋庸為實體上之審究。題示未成年子女之法定代理人是否為其子女之利益而拋棄其子女之繼承權，乃屬實體上之問題，法院無審究之必要。研討結論採乙說，核無不合。  
(76.8.14(76)廳民三字第二七一八號函復臺高院)

(三)

民法第一千一百七五條、第一千一百七六條，非訟事件法第七七條之一、第二條  
法律問題：以書面向法院為拋棄繼承之意思表示後，如再具狀撤回拋棄繼承之意思表示，法院應如何處理？

研討意見：甲說：繼承人既以書面將拋棄繼承之意思表示向法院為之，已生拋棄繼承之效力，其他繼承人之繼承事實已確定，法院應駁回其撤回之聲請。

乙說：非訟事件之撤回，法院只需函覆聲請人「存查」即可。

結論：採甲說。

座談機關：臺北地方法院板橋分院。

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：繼承人以書面將拋棄繼承之意思表示向法院為之，即生拋棄繼承之效力，溯及繼承開始時，其應繼分之歸屬確定（民法第一千一百七五條、第一千一百七六條參照）。嗣再具狀為撤回拋棄繼承之意思表示，自不生撤回之效力。但既向法院具狀表示撤回，法院宜以裁定駁回其撤回之聲請，俾當事人知曉其聲請在法律上之效果。研討結論採甲說，核無不合。(76.8.14(76)廳民三字第二七一八號函復臺高院)

(四)

民事訴訟法第二百四八條、民法第八七條、第二百四條  
法律問題：甲欠乙借款新臺幣一百萬元，已屆清償期不為清償，嗣甲突將其所有之房地設定抵押權予丙，並辦畢抵押權設定登記，乙乃對甲丙起訴，先位聲明以甲丙係通謀虛偽意思表示，依法無效，故丙應塗銷抵押權登記，預備聲明，如法院認甲丙並非通謀虛偽意思表示，則甲之行為亦為詐害行為，依民法第二百四四條規定，乙亦得撤銷其抵押權設定行為，並塗銷抵押權登記，乙所為先後位聲明是否合法？

研討意見：甲說：

一、按預備之合併，須同一原告對同一被告，將理論上不相容之數請求，在同一訴訟程序合併主張，而將該項請求定有順序，預慮在先順序之請求無理由時，即要求就後順序之請求加以裁判，如先順序之請求為有理由，則不要求就後順序之請求裁判。依一般實務及學者通說，先後位必須正相反對，不能併存，始可提起，本件某乙先後之聲明均欲塗銷某丙之抵押權登記，僅係其所根據之法律關係一為無效（通謀虛偽意思表示），一為撤銷（詐害行為），而其最後之目的均為塗銷登記，故此應為競合之合併，不得謂預備合併，故法院可以不受其聲明先後之影響，就其全部加以審理。

二、最高法院六四年臺上字第八二號判例：所謂訴之預備之合併（或稱假定之合併），係指原告預防其提起之此一訴訟無理由，

而同時提起不能並存之他訴，以備先位之訴無理由時，可就後位之訴獲得有理由之判決之訴之合併而言，例如以惡意遺棄為理由，請求離婚，預防該離婚之訴，難獲勝訴之判決，而合併提起同居之訴是。亦採同一之見解。

乙說：

依傳統的訴訟標的理論，不同的請求權，其訴訟標的即不相同，本件某乙所提者，一為基於無效之法律關係得為塗銷登記之請求權，一為基於得撤銷之法律關係得為塗銷登記之請求權，二個請求權所依據之基礎法律關係不同，即為不同之訴訟標的，且無效與得撤銷係不能併存之二種法律關係，乙如主張甲丙行為無效，只要證明甲丙係通謀虛偽意思表示即可，如主張得撤銷（有償行為），除了證明有詐害行為外，尚須舉證相對人明知，故無效對乙有利，乙應可先請求法院就此先為判決，如法院認甲丙之行為並非無效，則甲丙亦有詐害行為，應予撤銷，先後位之聲明即屬不能併存，且對乙有利，依學者較近之見解，謂訴之合併不必採嚴格之二分法，只要後位聲明對當事人有必要，且有利害關係，為訴訟之便利，並無不能為先後之聲明，故本件法院應依乙之聲明，先就先位聲明審理，先位聲明無理由，再就後位聲明審理。

結論：多數採甲說。

座談機關：臺灣宜蘭地方法院。

臺灣高等法院審核意見：一、依甲乙兩說研討結論觀之，題意旨在討論究為預備之合併抑係競合之合併？且乙之聲明中，無所謂合法與否問題。是問題末句，應改為「乙所為先後位聲明究為預備之合併抑係競合之合併？」

二、依通說競合之合併與預備之合併，大致以：（一）聲明是否同一？（二）訴之原因事實或法院效果是否同一？（三）是否不能併存？為其分界。設（一）（二）為肯定，且無不能併存，或係可能發生複數之請求權時，應為前者；反之為後者，本題乙之先位聲明，係以通謀虛偽意思表示，依法無效，為其訴之原因事實，預備聲明則以詐害行為，依法撤銷，為其訴之原因事實。是其原因事實，顯不相同。且其法律關係不能併存。雖先後位之聲明中，同有一塗銷抵押權設定登記，惟其所本之法律關係不同，已如前述，後者復有以甲丙（雙方行為）為共同被告，本題應以研討意見乙說為當。至於甲說所引六四年（臺上）第八二號之判例實乃預備合併之範例，甲說引為理論依據，似出誤會。

司法院第一廳研究意見：按客觀訴之合併中之預備訴之合併，乃原告之請求有不同之數訴訟標的，不同之數聲明，但各聲明有先後順序，請求法院就先順序之請求加以裁判，如無理由，再就後順序之請求裁判，且各請求（法律關係）不能同時併存，其原因事實亦不相同。題示乙之先位聲明係以通謀虛偽為意思表示，依法當然無效，為其訴之原因事實，預備聲明則以詐害行為，依法撤銷為其訴之原因事實，是前後請求之原因事實並不相同。而依傳統的訴訟標的理論乙所提之訴，一為基於無效之法律關係請求塗銷登記，一為基於得撤銷之法律關係請求塗銷登記，二者請求權不同，訴訟標的即有不同。且先位聲明僅以丙為被告，丙應塗銷抵押權登記預備聲明卻須以甲丙為共同被告（雙

方行為)而為撤銷設定抵押權行為,並塗銷抵押權登記,則其先後位之聲明亦非同一。而先後位聲明亦不能併存,故研討結果應以乙說為當。(76.9.17(76)廳民一字第二八二四號函復臺高院)

(五)

民法第一千一百七  
九條、  
民法第一千一百八  
四條

法律問題：甲、乙共有一塊土地,應有部分各二分之一,兩造間並無不分割之約定,亦無因物之使用目的不能分割之情形,因不能協議分割,故甲訴請法院判決分割,訴訟繫屬中乙死亡,因無人承認繼承,經甲請求法院指定財政部國有財產局為乙之遺產管理人並經國有財產局承受訴訟後,國有財產局以乙之遺產應經法院依公示催告程序而歸屬國庫,並登記為國庫所有後始得處分為由不同意分割,法院應如何處理?

研討意見：甲說：應准許分割。依民法第一千一百七九條第一項關於遺產管理人職務第二款規定：「為保存遺產必要之處置」,除管理行為、改良行為外,其必要之處分行為亦包括在內(司法院第一廳七四年八月九日(74)廳民一字第六六六號函採此意見)。國有財產局既已依法承受訴訟,自有權進行訴訟,且分割之結果係登記為乙之遺產,僅是由國有財產局管理,國有財產局可本於善良管理人之注意進行訴訟,對不利之判決亦可上訴,對乙之遺產或乙之債權人均無何不利之處。且依民法第一千一百八四條之規定在公示催告程序期滿前有繼承人承認繼承時國有財產局之行為亦視為繼承人之代理,足見國有財產局進行訴訟之權利,於法有據。

乙說：法院於公示催告程序期滿前不得准許分割。因公示催告程序係為繼承人有無不明欲尋找繼承人而設。依民法第一千一百八五條之規定必於公示催告期限屆滿無人承認繼承且遺產於清償債權並交付遺贈物後如有賸餘,始歸屬國庫,而登記為國有。則公示催告期限未滿,乙之土地尚未經繼承登記,則依民法第七百五九條規定自不得處分,分割乃一種處分行為,故於公示催告期滿前繼承人有無不明,國有財產局尚未取得共有權利,不能登記為國有,自無權同意分割,否則恐有損及真正繼承人之權利。(最高法院七二年度臺上字第二四號判決參照)

結論：多數採乙說。

座談機關：臺灣雲林地方法院。

臺灣高等

法院審核：採乙說為當。

意見

司法院第一廳研究意見：按各共有人得隨時請求分割共有物,乃各共有人互相間隨附於共有關係存續中,為分割共有物之權利,而非請求他共有人給與分割之權利,故共有人中之一人死亡由其繼承人繼承該共有關係時,分割之請求權益不受影響。本件共有人已死亡,因無人承認繼承而由共有人甲聲請法院指定財政部國有財產局為遺產管理人,該土地共有關係依然存在,故甲訴請法院判決分割共有物,不因乙共有之部分無人承認繼承而為遺產管理人管理而有所影響,研討意見以甲說為當。(76.10.9(76)廳民一字第二九四號函復臺高院)

(六)

土地法第三四條之一；土地登記規則第八條

法律問題：甲、乙、丙、丁、戊五人共有土地一筆，應有部分各五分之一，丁、戊反對將該土地出售與A，甲、乙、丙乃依土地法第三四條之一規定，將土地出賣與A，嗣因拒絕辦理所有權移轉登記，A乃僅以甲、乙、丙三人為被告訴請辦理所有權移轉登記，試問被告是否適格。

研討意見：甲說：一、A請求移轉所有權登記，係基於其與甲、乙、丙共有人間之買賣契約，未同意出售土地之丁、戊既非契約之當事人，即無協同辦理登記之義務。

二、土地登記規則第八條第二項規定「部分共有人就共有土地全部申請移轉登記時，未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名或蓋章」，並未明定須由全體共有人共同為之，故A起訴僅需將甲、乙、丙列為被告，毋庸丁、戊併列為被告。

乙說：甲、乙、丙三人依土地法第三四條之一規定處分共有土地，其未同意之共有人丁、戊，仍不失為買賣關係之當事人，此觀之土地登記規則第八條第一項明定「部分共有人就共有土地全部申請移轉時，登記申請書及契約書應列明全體共有人」即可了然。出賣人既為全體共有人，訴訟標的對於全體共有人必須合一確定，即應將丁、戊併列為被告，其當事人始為適格。

結論：採甲說。

座談機關：臺灣臺北地方法院士林分院。

臺灣高等法院審核意見：土地共有人中依土地法第三四條第一項所為之處分行為，通說認係依法律之規定，賦予代理權。（臺高院六五年法律座談會，司法院70.9.4(72)廳民字第 六四九號函參照）此種代理行為，是否與民法第一百零三條第一項生同一效力，容有爭論，惟因土地法第三四條之一第三項中，後段及土地登記規則第八條，就此既有特別規定，設題示共有人甲、乙、丙、三人，拒不辦理所有權移轉登記與買受人A，則A僅列甲、乙、丙為共同被告，而不併列他共有人丁、戊二人，於當事人適格，應無欠缺。研討結論採甲說，當無不合。

司法院第一廳研究意見：土地共有人中依土地法第三四條之一所為之處分行為，有法定代理權之性質，（本廳七九年九月四日(70)廳民一字第 六四九號函復臺灣高等法院研究意見參照）且依土地法第三四條之一第三項後段及土地登記規則第八條之規定觀之，題示如僅甲、乙、丙三人拒不辦理所有權移轉登記，則A未併列丁、戊，而僅以甲、乙、丙為被告，應認無當事人不適格之問題。研討結論，採甲說核無不合。（76.10.27(76)廳民一字第 二九五六號函復臺高院）