

七 七年七月份地政法令月報目錄

一、地政法規

本處「所屬各地政事務所代為埋設土地界標作業要點」奉內政部准予備查	四
修正「農地重劃條例施行細則」部分條文	四
修正「非都市土地使用管制規則」	七
修正都市計畫法第四 九條至五 一條，並增訂第五 一條之一條文（總統府公報第四九五七號）	一四

二、地政分類法令

（一）地政機關（缺）

（二）地權法令

內政部函示關於外國人於我國取得或設定土地權利者，其申辦手續目前仍以逐案檢討該國平等互惠證明文件辦理	一四
關於日商伊藤忠商事公司變更租賃地點疑義乙案	一五

（三）地籍法令

關於本市大安區福安宮申辦建物第一次測量，登記疑義乙案	一五
關於抵繳遺產稅屬於公共設施用地部分之國有土地，登記簿已加註代管機關應如何註銷之記載例乙案	一六
關於國有財產局囑辦國有土地建物所有權贈與寺廟時，於登記簿所有權部「其他登記事項」欄註記限制事項乙案	一六
內政部核復部分繼承人代全體繼承人申辦農地分別共有繼承登記，未能檢附他繼承人之自耕能力證明書或承諾書疑義案	一七
關於市地重劃區內未繳納差額地價之土地可否由土地所有權人申辦抵押權設定登記	一八
內政部核示典權設定登記，典權設定契約書所載登記以外之約定事項，登記機關無須審核其內容	一八
內政部核示關於祭祀公業林益安管理人林義和申辦本市內湖區九筆土地管理人變更及書狀補發登記疑義乙案	一九
關於法院囑託拍賣抵押物強制執行事件之查封登記，其標的物已移轉與第三人之登記簿應如何記載乙案	二一
有關黃木貴君等申辦北安段和解共有物分割登記案處理研討會會議記錄乙份	二三
關於因建物基地號之分割合併，於土地登記簿標示部「地上建築改良物之建號」欄註記建號之記載例乙案	二六
關於內政部函修訂登記簿或地籍圖謄本工本費標準乙案	二六
內政部函示關於土地權利變登記之登記費核計標準乙案	二七
內政部函釋關於本市建築管理規則內所訂騎樓寬度涉及疑義案	二八
經濟部函為關於公司經主管機關撤銷其登記或核准解散登記後，其公司或負責人印章遺失，為辦理不動產所有權登記，公司得申請印鑑遺失變更並核發印鑑證明書	二八
民眾申請土地或建物登記時所附之使用執照等影本並由代理人簽章負責者登記機關應予受理	二九
研商地政事務所各種登記案件處理經過之作業項目時間應如何計算、填載等事宜案會議記錄	二九
研商登記簿謄本節本核發事宜會議記錄	三一
檢送「地政法令彙編七 七年版」乙冊，並請依內政部 77.7.18.臺(77)內地字第六一五三六七號函示辦理	三二
關於土地登記簿標示部「地上建築改良物之建號」欄建號註記錯誤應如何辦理之記載例乙案	三二

為加強便民服務，嗣後凡人民申請登記，勘測案件於辦理完竣後，須發給申請人權利書狀或應發還之文件，如申請人逾 日尚未前往領取者，請以定稿函知申請人領回

三三

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令

(1) 農地重劃 (缺)

(2) 市地重劃

內政部函示關於平均地權條例施行細則第八 三條規定疑案 三三

關於都市計畫細部計畫書規定以市地重劃方式開發地區，土地所有權人申請自辦市地重劃時應負擔之公共設施用地比例，請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第九條規定辦理 三三

(六) 地價及土地稅法令

釋示「區段徵收土地於依法出售前仍請免徵地價稅」案 三三

釋示關於兩宗以上所有權人不相同之土地合併應否申報現值疑義 三四

研商平均地權條例施行細則第六 五條第三項規定不同所有權人土地合併涉及申辦現值核課土地增值稅如何執行疑案會議記錄 三五

(七) 徵收法令

研商本處辦理土地徵收補償價款、提存等業務，需要查證被徵收人戶籍，住所及管理人資料時，應如何辦理乙案會議記錄 三五

修正「臺北市政府地政處標售區段徵收土地作業程序」、「臺北市政府地政處標售區段徵收土地投標須知」及有關書表格式各乙份 三七

(八) 地政資訊相關法令

檢送內政部訂頒「地籍異動索引表管理要點」 五

地籍資料電子處理作業批次登記簿用紙顏色採淡黃色異動登記簿用紙顏色採淡綠色網點、濃度均為百分之 至二 五一

訂頒「地籍資料電子處理系統備援實施要點」及「實施地籍資料電子處理作業密碼操作管制要點」各一種 五二

檢送「臺北市土地段名代碼表」 五五

三、臺灣省地政法令

釋復黃成金先生檢附雜項執照申辦建物第一次登記疑義 (省公報 77 年秋字第 1 期) 五六

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 (省公報 77 年秋字第 1 期) 五七

釋復關於土地經地政機關發現圖簿面積不符逕為更正時是否仍需由土地所有權人申請辦理面積更正手續疑義 (省公報 77 年秋字第 5 期) 五八

釋復關於建築基地位置、面積未變因土地分割合併致建築基地地號與地籍圖地號不符發生處理疑義 (省公報 77 年秋字第 4 期) 五八

釋復詹世界先生代理王文湖先生等申辦被繼承人王番薯所遺土地繼承登記疑義 (省公報 77 年秋字第 7 期) 五八

釋復關於山胞子女因嫁與平地人為妻喪失山胞身分後對於山地保留地是否享有繼承權疑義 (省公報 77 年秋字第 6 期) 五九

釋復關於占有淡水鎮樹林口段土地申請地上權取得登記疑義 (省公報 77 年秋字第 8 期) 六

關於地政事務所簡化建物所有權第一次登記申請書事項 (省公報 77 年秋字第 19 期) 六一

檢送民國七 七年五月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份 (省公報 77 年秋字第 6

期)	六一
臺灣省政府 77.7.9. 令廢止「臺灣省地政處組織規程」(省公報 77 年秋字第 8 期)(77.7.9. 七七府人一字第六 二一 號)	
訂頒「臺灣省公路、地政機關辦理公路用地逕為測量、分割作業聯繫要點」	六五
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一)一般法規(缺)	
(二)一般行政	
釋示關於建築物經法院拍賣後拍定人檢具法院權利移轉證明書申請使用執照僅係該起造人得逕予變更仍應依建築法第七 條規定會同承造人及監造人為之疑義	六七
核定調整各機關加班費支給標準職員調整為每小時四 元工友每小時三 元迄至平日上班時間前之時段准加五成支給即職員每小時六 元工友每小時四 五元自七 七年七月一日起實施(北市公報 77 年秋字第 10 期)	六七
本處各單位爾後對外公布關係市民生活權益之法令規章及行政措施,應請照本府函示辦理	六七
六、判決要旨	
(一)最高法院判決要旨	
七 七年度臺上字第四三六號(請求所有權移轉登記事件 - 民法第一百三 一條)(司法院公報第 30 卷第 6 期)	六八
(二)行政法院判決要旨	
七 七年度判字第貳零捌號(因地籍圖重測事件 - 土地法第四 六條之二第一項)(司法院公報第 30 卷第 6 期)	六九
七、其他參考資料	
司法座談會法律問題研討意見乙則(司法院公報第 30 卷第 6 期)	七
最高法院七 七年度第六次民事庭會議記錄(司法院公報第 30 卷第 6 期)	七一

本處「所屬各地政事務所代為埋設土地界標作業要點」業奉內政部准予備查，請自本（七七）年八月一日起實施，並依本處「土地登記及測量業務查核改進要點」規定加強查核。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 77.7.12(77)北市地一字第三三五三七號
說明：依內政部七 七年七月七日臺(77)內地字第六一二五二三號函辦理，至前開作業要點業於本處七 七年六月二 五日北市地一字第三一一六六號函送貴所。

附件一

內政部函 臺北市府地政處 77.7.7 臺(77)內地字第六一二五二三號
主旨：貴處函送之「臺北市府地政處所屬各地政事務所代為埋設土地界標作業要點」，本部同意備查，並請於實施一年內，由貴處每三個月派員前往地政事務所抽查一次，依據抽查結果檢討改進，復請 查照。
說明：復 貴處 77.6.25 北市地一字第三一一六六號函。

附件二

臺北市府地政處所屬各地政事務所代為埋設土地界標作業要點

- 一、本處為加強設立永久性土地界標與便民服務，實施地政事務所代為埋設土地界標作業，特訂定本要點。
- 二、依據：依內政部七 六年三月四日臺(76)內地字第四七二三八號函頒「改進地政工作加強為民服務要點」辦理。
- 三、作業方法：
 - (一)申請土地複丈經地政事務所收件當場排定複丈日期並通知定期複丈者，申請人應自備界標，於複丈時攜至現場（如為鋼釘界標，得交由地政事務所人員代為攜往現場）。申請人屆時不到，或未備妥界標，或自備界標與本處所定界標規格不符合者，依土地複丈辦法第八條第二項規定不予測量。
 - (二)複丈之界址經申請人及關係人當場認定並在複丈圖上簽名或蓋章後，由地政事務所依所認定之界址代為埋設土地界標。
 - (三)因自然增加、浮覆、坍塌或分割而複丈者由地政事務所依申請人認定之界址施測並代為埋設土地界標後，由申請人及關係人在土地複丈圖認章，同時繕造地籍調查表詳予載明界址情形，並詳明關係位置，送由所有權人簽名或蓋章。
土地分割複丈申請案件，如申請人無法於實地指認分割點位者，得依土地複丈辦法第七條第二項規定，檢附分割位置圖說，加繳複丈費之半數，一併申請確定分割點位置。
 - (四)土地界址點位需埋設水泥界標者，應由申請人自行挖掘坑洞後，由地政地事務所協助理設界標。
 - (五)施測及埋設界標時，如遇有障礙物者，得請申請人先行排除其障礙物。
 - (六)土地界址點位如有左列各款情形者，得免埋設界標，惟仍應在土地複丈圖上註記界址點關係位置。
 - 1.界址點在建築物或構造物內無法埋設者。
 - 2.界址點在水溝、池沼、河川或絕壁（懸崖）邊緣無法埋設者。
- 四、本要點於報奉內政部核備後實施。

「農地重劃條例施行細則」業經內政部於本（七 七）年六月廿九日以臺內地字第六 八八三七號令修正發布

臺北市府地政處函 本府工務局、建設局、社會局、財政局、本處第一、二、三、四、五科、技術室暨所屬各所、隊

77.7.5(77)北市重地字第三一五七六號

說明：依內政部七 七年六月廿九日臺(77)內地字第六 八八三八號函副本辦理並檢附該函暨附件影本各乙份。

附 件

行政院農委會 財政部 臺灣省政府
內政部函 行政院經建會 經濟部 臺北市府
國 防 部 法務部 高雄市政府

77.6.29 臺(77)內地字第六 八八三八號

主 旨：「農地重劃條例施行細則」業經內政部於本(七 七)年六月廿九日以臺內地字第六 八八三七號令修正發布，請 查照轉行。

說 明：附「農地重劃條例施行細則修正條文」乙份。

農地重劃條例施行細則修正條文

第二條 本條例第二條規定縣(市)主管機關為縣(市)政府，其執行農地重劃之業務劃分如次：

- 一、地政科(局)：重劃區之勘選、農地重劃計畫書之擬訂、土地測量、土地權利及使用狀況調查、地價及地上物補償之查估、重劃工程之規劃設計施工及所需工程費用預算決算之編製、土地分配與異議處理、權利清理、地籍整理、農路及非農田水利會管理之水路管理、維護、督導等事項。
- 二、農業局(科)：會同勘選重劃區、查估農作改良物補償，區內防風林之營造、農業區域發展規劃、農產專業區或各種農業經營計畫及農業機械化經營推行配合等事項。
- 三、建設局(科)：會同勘選重劃區、查估建築改良物補償，區內基層建設、區域性排水改善之配合及農田水利會管理之水路管理、維護之督導等事項。
- 四、社會局(科)：會同勘選重劃區、查估墳墓補償，區內農村社區發展及墳墓拆遷公告等配合事項。

第五條 本條例第四條規定由政府與土地所有權人分擔之工程費用包括：

- 一、施工費。
- 二、材料費。
- 三、補償費。
- 四、區域性整地費。
- 五、界樁設置費。
- 六、管理費。

前項各款費用標準(每公頃單價)由省府訂定，報請中央主管機關核備。

第 二條 縣(市)主管機關依本條第六條規定勘選重劃區時，應就重劃區地理環境詳細勘察，作成紀錄。並召集區內農民舉辦說明會，徵詢其意見，完成初勘後，報請省主管機關會同有關機關複勘核定之。

第二 一條 重劃後分配左列土地之所有權人，依本條例第四條及第 一條規定比例分擔之工程費用及農路、水路用地，得視其受益程度予以減免：

- 一、重劃區內土地，未能劃分坵塊及施設農路、水路予以改良者。
- 二、水田重劃區內之土地，因地形、地勢特殊，未能施設灌溉系統者。
- 三、原已臨接路寬六公尺以上之道路且灌溉情況良好之土地。
- 四、交通情況及排水系統原已良好之養魚池或農舍。

前項減免標準，由縣(市)主管機關定之。設有農地重劃協進會或農地重劃委員會者，縣(市)主管機關得參酌其意見定之。

- 第二 六條 本條例第七條所稱應行拆遷之土地改良物或墳墓，係指因土地分配或重劃工程需要必須拆遷之土地改良物或墳墓。
- 第三 六條 依本條例第二 三條第二項規定，應公開標售之土地，其標售底價以各宗土地查定之單位區段地價計算之總價，及其應負擔農路、水路用地地價與工程費用之總和為準，如因未能標出而出售與需要耕地之農民時，其出售價格以原標售之底價為準或參酌該區農地重劃協進會意見定之。其標售或出售之地價超過補償地價部分，應作為重劃區工程改善費用。
抵費地之標售及其超過抵繳工程費之剩餘款之運用準用前項之規定。
- 第三 七條 本條例第二 三條第三項規定毗連土地之現耕所有權人有依同樣條件優先購買之權，以地段相連，且於公開標售時當時主張優先購買者或接獲出售通知後 日內以書面申請者為限。縣（市）主管機關應於投標須知內訂明，並應於公告標售前 日，通知其到場主張優先購買權或出售前，通知其優先購買。
前項毗連土地之現耕所有權人優先購買土地後，該土地應與其原受分配土地合併成一宗。
- 第三 八條 重劃區村莊內土地之分配，依左列規定辦理：
一、村莊之土地應劃定範圍為一分配區，就其現況儘量按原位置分配。
二、村莊分配區之土地辦理分配前應先實施地籍調查，據以辦理測量分配。
三、村莊分配區各宗土地之界址以當事人指界為原則，但當事人未能指界時，以現況使界為準。現有界址曲折，有關土地所有權人得於地籍調查時，自行協議截彎取直。
四、村莊分配區共有土地如經全部共有人書面協議分割且指界者，得分配為個人所有。
五、村莊分配區土地辦理分配後，所有權人分配之面積減少時，依左列方式處理：
（一）在重劃區有耕地分配者，將減少之面積折價，以重劃區內之耕地分配補足或以差額地價補償。
（二）在重劃區無耕地，或經補配耕地面積仍不能分配補足者，以差額地價補償。
六、村莊分配區土地辦理分配後，所有權人分配之面積增加時，依左列方式辦理：
（一）在重劃區有耕地分配者，將增加之面積折價，以重劃區內應分配之耕地面積扣減之或由該所有權人繳納差額地價。
（二）在重劃區內無耕地者，由該所有權人繳納差額地價。
- 第三 九條 縣（市）政府主管機關依本條例第二 五條規定公告之前應舉辦公聽會就土地分配初步成果，向農民說明並聽取其意見。辦理公告土地分配結果時，應檢附左列圖冊一併公告：
一、土地所有權人原有土地與新分配土地對照清冊。
二、重劃前後他項權利及限制登記對照清冊。
三、應予集中公開標售土地清冊。
四、抵費地清冊。
五、重劃前地籍圖重劃後土地分配圖。
六、地價區段圖。
前項第一款、第二款之對照清冊應以書面分別通知土地所有權人、承租人、承墾人、他項權利人及限制登記名義人。
- 第五 四條 重劃完成，農路、水路之管理機構，對於重劃區之農路、水路、除防汜及災

害搶修即時辦理外，每年應擬具歲修計畫，報請各該主管機關核准後編列年度預算實施之。

前項農路、水路之管理維護，由省府訂定要點辦理之。農田水利會管理之水路及水利設施，其管理維護應依照水利法規有關規定辦理之。

「非都市土地使用管制規則」業經內政部七 七年六月二 九日臺內地字第第六 八八四 號令修正發布

臺北市政府函 本府所屬各機關 77.7.2(77)府法三字第二五二八九六號

說明：

- 一、依據內政部 77.6.29 臺(77)內地字第六 八八四一號函辦理。
- 二、抄附前開修正規則乙份。

附件

非都市土地使用管制規則

內政部 65.3.30 臺內地字第六七八四五 號令發布
內政部 65.11.26 臺內地字第七一二三一八號令修正
內政部 68.2.5 臺內地字第八二 九四四號令修正
內政部 70.4.22 臺內地字第一七三六七號令修正
內政部 73.11.5 臺內地字第二六六七二六號令修正
內政部 77.6.29 臺內地字第六 八八四 號令修正

第一條 本規則依區域計畫法第五條第一項規定訂定之。

第二條 非都市土地得劃定為特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保育、風景、特定專用等使用區。

第三條 非都市土地依其使用區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、墳墓、特定目的事業等用地。

第四條 非都市土地之使用，按其編定使用地之類別，依本規則規定管制之。

山坡地範圍內之森林區、山坡地保育區及風景在未編定使用地之類別前，適用林業用地管制。

第五條 非都市土地使用編定後，由直轄市或縣（市）政府管制其使用，並由當地鄉鎮（市）（區）公所隨時檢查，其有違反編定使用者，應即報請直轄市或縣（市）政府處理。

鄉鎮（市）（區）公所辦理前項檢查，應指定人員負責辦理。

違反本規則規定同時違反其他特別法令規定者，由各該法令主管機關會同地政機關處理。

第六條 依本規則規定得為建築使用之土地，其建築管理，依實施區域計畫地區建築管理辦法之規定辦理之。

第七條 經編為某種使用之土地，應依其容許使用之項目使用。但其他法律有禁止或限制使用之規定者，依其規定。各種使用地容許使用之項目及附帶條件如附表一。前項使用項目之許可使用細目，及附帶條件之同意程序、標準，直轄市或省政府得視實際需要訂定，並報內政部備查。

第八條 土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用。原有建築物除准修繕外，不得增建或改建。

前項土地或建築物，倘對公眾安全、衛生及福利有重大妨礙者，該管直轄市或縣（市）政府應限期令其變更或停止使用、遷移、拆除或改建，其所受損害應予適

當補償。

第九條 使用分區內各種使用地之變更編定，應以使用分區允許變更編定者為限。前項使用地變更編定原則如附表二。其辦理程序得由直轄市或省政府視實際需要訂定，並報內政部備查。

第 條 非都市土地建蔽率及容積率如次：

- 一、甲種建築用地：建蔽率百分之六。容積率百分之二百四。
- 二、乙種建築用地：建蔽率百分之六。容積率百分之二百四。
- 三、丙種建築用地：建蔽率百分之四。容積率百分之一百六。
- 四、丁種建築用地：建蔽率百分之七。容積率百分之二百四。
- 五、窯業用地：建蔽率百分之六。容積率百分之一百二。
- 六、交通用地：建蔽率百分之四。容積率百分之一百二。
- 七、遊憩用地：建蔽率百分之四。容積率百分之一百二。
- 八、墳墓用地：建蔽率百分之四。容積率百分之一百二。

第一條 申請使用地變更編定應繳納規費，其標準由直轄市或省政府訂定。

第二條 本規則自發布日施行。

附表一

各種使用地容許使用項目表

使用地類別	容許使用項目	附帶條件
一、甲種建築用	(一)農舍	
	(二)鄉村住宅	
	(三)日用品零售及服務業	
	(四)農產品集散批發運銷設施	
	(五)農業設施	
	(六)畜牧設施	
	(七)鄉村教育設施	
	(八)行政與文教設施	
	(九)衛生及福利設施	
	()公用事業設施	
(一)宗教建築	須經宗教主管機關同意。	
二、乙種建築用地	(一)鄉村住宅	
	(二)農舍	
	(三)鄉村教育設施	
	(四)行政與文教設施	
	(五)衛生及福利設施	
	(六)安全設施	
	(七)宗教建築	
	(八)日用品零售及服務業	
	(九)公用事業設施	
	()小型工業設施	1. 限於無公害性。 2. 動力(含電熱)不超過一一二五瓩。但空調冷氣設備用電經工業主管機關同意者不在此限。 3. 作業廠房基層面積不超過二 平方公尺。

4.各鄉村區小型工業設置之面積，應有適當限制，其面積標準由省建設主管機關定之。

- (一)農作使用(包括牧草)
- (二)農業設施
- (三)畜牧設施
- (四)養殖設施
- (五)遊憩設施
- (六)交通設施
- (七)水源保護及水土保持設施
- (八)農產品集散批發運銷設施

- 三、丙種建築用地
- (一)鄉村住宅
 - (二)農舍
 - (三)鄉村教育設施
 - (四)行政與文教設施
 - (五)衛生及福利設施
 - (六)安全設施
 - (七)宗教建築
 - (八)日用品零售及服務業
 - (九)公用事業設施
 - ()小型工業設施

- 1.限於無公害性。
- 2.動力(含電熱)不超過一一二五瓩，作業廠房基層面積不超過二 平方公尺。但在山坡地保育區，其與當地農業發展有直接關係，並經農業主管機關及山坡地保育利用機關同意者，不在此限。
- 3.風景區小型工業設置之總面積應有適當限制，其面積標準應由省觀光主管機關定之。

- (一)農業設施
- (二)畜牧設施
- (三)養殖設施
- (四)遊憩設施
- (五)戶外遊樂設施
- (六)觀光遊憩管理服務設施
- (七)水源保護及水土保持設施
- (八)交通設施
- (九)農產品集散批發運銷設施

- 四、丁種建築用地
- (一)工業設施
 - (二)工業住宅社區

限於依獎勵投資條例規劃開發之工業住宅社區，其使用並應依同條例有關規定。

- 五、農牧用地
- (一)農作使用(包括牧草)
 - (二)農舍
 - (三)農業設施

工業區除外。
1.工業區除外。

2. 限於與當地農業發展有直接關係，其設施使用面積在三三 平方公尺以下者，應先經縣農業主管機關同意。超過三三 平方公尺者，其在一般農業區者，應先經縣農業主管機關同意，在特定農業區者，應先經省農業主管機關同意。
3. 田地目土地，縣或省農業主管機關在同意前，應先會商水利機關，其在特定農業區者，應先會商糧食及水利機關。
4. 在山坡地範圍內者，應先經山坡地保育利用機關同意。

(四) 畜牧設施

1. 工業區除外。
2. 限於與當地農業發展有直接關係，其設施使用面積在三三 平方公尺以下者，應先經縣農業主管機關同意，超過三三 平方公尺者，其在一般農業區者，應先經縣農業主管機關同意，在特定農業區者，應先經省農業主管機關同意。
3. 田地目土地，縣或省農業主管機關在同意前，應先會商水利及環境保護機關，其在特定農業區者，應會商糧食、水利及環境保護機關。
4. 在山坡地範圍內者，應經山坡地保育利用機關同意。

(五) 養殖設施

1. 工業區、特定農業區除外。
2. 限於與當地農業發展有直接關係，並應先經縣農業及水利主管機關同意。其在山坡地範圍內者，應先經山坡地保育利用機關同意。

(六) 水源保護及水土保持設施

(七) 採取土石

1. 應依土石採取規則規定，申請許可。
2. 主管機關於核准時，應注意以下各點：
 - 其在特定農業區者，應先經省農業主管機關同意。
 - 其在一般農業區者，應先經縣農業主管機關同意。
 - 其在山坡地範圍內者，應先經縣山坡地保育利用機關同意。
 - 應儘先就生產量較低之土地予以許可，其在特定農業區者，更應注意維護農業區域之完整，避免機關生產環境之破壞。

六、 林業用地

(一) 林業使用及其設施

(二) 農舍

應經林業主管機關同意

(三) 安全設施

(四) 交通設施

限於道路使用。

(五) 生態體系保護設施

(六) 水源保護及水土保持設施

	(七)廢棄物及污水處理設施	
	(八)埋葬設施	應依墳墓設置管理條例有關規定申請核准。
	(九)採取土石	應依土石採取規則規定，申請許可，其在山坡地範圍者，應依山坡地保育利用條例第三條規定辦理。 限於點狀或線狀之使用，經上級事業主管機關核准興辦，除應經林業主管機關同意外： 1. 其在山坡地範圍內者，並應經省山坡地保育利用機關同意。 2. 其在水庫集水區者，並應經水庫治理機關同意。 3. 其在風景區者，並應經縣觀光主管機關同意。
七、養殖用地	(一)養殖設施	
	(二)農作使用(包括牧草)	
	(三)農業設施	限於無污染養殖水源。
	(四)畜牧設施	應徵得縣水利、衛生主管機關同意，並限於無污染養殖水源。
	(五)水源保護及水土保持設施	
	(六)農舍	應經漁業主管機關同意。
八、鹽業用地	(一)鹽業設施	
	(二)農舍	應經鹽業主管機關同意。
九、礦業用地	(一)礦石開採及其設施	須先取得礦業主管機關之核准。
	(二)採取土石	須先取得礦業及土石開採主管機關之核准。
	(三)水源保護及水土保持設施	
	(四)林業使用及其設施	
、窯業用地	(一)窯業使用及其設施	
	(二)農作使用(包括牧草)	
	(三)養殖設施	
一、交通用地	(一)按現況或交通計畫使用	
	(二)交通設施	1. 特定農業區除外。 2. 應經省級交通主管機關核准外： 其在山坡地範圍內者，並應經省山坡地保育利用機關同意。 其在工業區者，並應經工業主管機關同意。
二、水利用地	(一)按現況或水利計畫使用	
	(二)水岸遊憩設施	以原有灌溉埤、池為限，並須經省觀光、水利主管機關同意。
三、遊憩用地	(一)遊憩設施	
	(二)戶外遊樂設施	須經中央或省觀光主管機關同意。

	(三)水岸遊憩設施	”	
	(四)觀光遊憩管理服務設施	”	
	(五)古蹟保存設施		須經古蹟主管機關同意。
	(六)鄉村教育設施		
	(七)行政與文教設施		
	(八)衛生及福利設施		
	(九)安全設施		
	()宗教建築		
	(一)公用事業設施		
	(二)農作使用(包括牧草)		
	(三)交通設施		
	(四)生態體系保護設施		
	(五)水源保護及水土保持設施		
四、古蹟保存用地	古蹟保存設施		須經古蹟主管機關同意
五、生態保護用地	生態體系保護設施		須經中央或省主管機關同意。
六、國土保安用地	(一)水源保護及水土保持設施 (二)林業使用及其設施 (三)公用事業設施		限於點狀或線狀之使用，並經上級事業主管機關核准興辦。除應經使用地主管機關同意外： 1. 其在水庫集水區者，並應經水庫治理機構同意。 2. 其在水庫集水區者，並應經水庫治理機構同意。 3. 其在風景區者，並應經縣觀光主管機關同意。
七、墳墓用地	(一)埋葬設施 (二)農作使用(包括牧草) (三)林業使用及其設施		
八、特定目的事業用地	按特定目的事業計畫使用		

附表二 使用分區內各種使用地之變更編定原則表

使 變 更 用 編 定 區 原 則 分	使 用 地 類 別	甲 種 建 築 地	乙 種 建 築 地	丙 種 建 築 地	丁 種 建 築 地	農 牧 用 地	林 牧 用 地	養 殖 用 地	鹽 業 用 地	礦 業 用 地	窯 業 用 地	交 通 用 地	水 利 用 地	遊 憩 用 地	古 蹟 保 存 地	生 態 保 護 地	國 土 保 安 地	墳 墓 用 地	特 定 目 的 事 業 用 地
--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	------------------	--------------------------------------

地

特定農業區	x	x	x	x		x	x	x	+	x	+		x		x	+
一般農業區	x	x	x	x		+	+	+	+	+			+		+	+
鄉村區	x			x	x	+	x	x	x	x	x				x	+
工業區	x	x	x			+	+	x	x	x	+			+	x	+
森林區	x	x	+	x	+	+	+	x	+	x			+		x	+
山坡地保育區	x	x	+	x	+	+	+	x	+	+			+		+	+
風景區	x	x	+	x	+	+	+	x	+	x			+		+	+

特定專用區 由省府視各專用區實際情形訂定並報內政部備查。

說明：一、使用地之變更編定，應在原使用分區範圍內為之。

二、「 」為允許變更編定為該類用地。

三、「x」為不允許變更編定為該類用地。

四、「+」為變更編定為該類用地，應先徵得變更前、後各該類用地省事業主管機關之同意。但其面積在 公頃以上者，並應先徵得各該區域計畫原擬定機關之同意。

前項各該省事業主管機關得授權縣（市）政府同意。

五、工業品以外之現有丁種建築用地，經省工業主管機關會同地政、農業主管機關認定有下列情形之一而原用地確已不敷使用時，得在其需用面積限度內以其毗鄰土地變更編定為丁種建築用地。

(一)增置防治公害設備。

(二)擴展工業所必須。

(三)增闢必要之通路。

六、山坡地範圍內各使用區之土地，申請開發建築，應依山坡地開發建築管理辦法之規定為之，並於雜項工程完工經查驗合格後，檢附證明文件依其開發計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為允許之用地。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。

七、山坡地範圍內之森林區、山坡地保育區及風景區內土地變更編定為丙種建築用地者，田地目土地不適用。但申請範圍內之零星土地，其面積未超過申請面積分之一者，不在此限。

八、特定農業區或一般農業區內之丁種建築用地，經中央或省工業主管機關同意變更為非工業用地使用者，得申請變更編定為甲種建築用地。

九、一般農業區內窯業用地（取土部分除外），經窯業主管機關同意變更作非窯業用地使用者，得申請變更編定為甲種建築用地。

、毗鄰甲、丙種建築用地之零星或狹小土地，得按其毗鄰土地編定之使用地類別申請變更編定。其認定標準由省市府訂之。

一、一般農業區、工業區、森林區、山坡地保育區及風景區內土地，申請變更編定為交通用地而作交通設施使用，應先徵得省級事業主管機關同意。

二、依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，依左列規定辦理變更編定：

- (一)已依法變更使用部分，依其使用性質變更編定為適當使用；其餘土地依變更編定前原編定使用地類別辦理變更。
- (二)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，依前款規定辦理。

修正都市計畫法第四 九條至第五 一條；並增訂第五 條之一條文

總統令中華民國七 七年七月 五日公布

- 第四 九條 依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償之。但加成最高以不超過百分之四 為限；其地上建築改良物之補償以重建價格為準。前項公共設施保留地之加成補償標準，由當地直轄市、縣（市）地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評議之。
- 第五 條 公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。前項臨時建築之權利人，經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除。都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。
- 第五 條之一 公共設施保留地因依本法第四 九條第一項徵收取得之加成補償，免徵所得稅；因繼承或因配偶、直系血親間之贈與而移轉者，免徵遺產稅或贈與稅。
- 第五 一條 依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。

內政部函示：關於外國人於我國取得或設定土地權利者，如何簡化其申辦手續乙案，目前仍以逐案檢討該國平等互惠證明文件辦理

臺北市政府地政處函 工務局 77.7.6(77)北市地一字第三二三八 號

說 明：

- 一、內政部七 七年七月二日臺(77)內地字第六 八九一六號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）本處技術室（請刊登法令月報）。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、外交部

77.7.2 臺(77)內地字第六 八九一六號

主 旨：關於外國人在我國取得或設定土地權利，對我國人民得在該國享受同樣權利者，如何簡化其申辦手續乙案，復如說明二，請查照並轉知所屬辦理。

說 明：

- 一、根據臺北市政府七 七年五月 四日七七府地一字第二四一三七五號函辦理。
- 二、案經本部邀集外交部、臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府

地政處研商，獲致結論如次：「關於外國人在我國取得或設定土地權利，對我國人民得在該國享受同樣權利者，如何簡化其舉證手續乙案，因案關法令、事實認定，牽涉甚廣，仍有待內政部、外交部繼續研究，目前仍以逐案請該外國人檢附平等互惠證明文件辦理為宜。」

內政部函釋日商伊藤忠商事公司變更租賃地點，仍應依土地法第二條規定呈請該管縣市政府核准並層報行政院准予備查

臺北市政府地政處函 本府建設局 77.7.23(77)北市地一字第三五五八二號

說明：

- 一、依內政部七 七年七月二 日臺(77)內地字第六一六四四三號函副本辦理，隨文檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）本處技術室（均含上開部函影本乙份）。

附 件

內政部函 臺灣省政府交通處 77.7.20 臺(77)內地字第六一六四四三號

主 旨：關於日商伊藤忠商事公司變更租賃地點疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 77.7.5 交三字第三一八九九號函。
- 二、按土地法第 九條規定，外國人為左列各款之一，得租賃或購買土地，其面積及「所在地點」，應受該管市縣政府依法所定之限制，第二 條第二項第三項規定，前項土地，如依前條各款所列，變更新用途或為移轉時，應呈請該管市縣政府核准，市縣政府為前二項之核准時，應即層報行政院。故本案日商伊藤忠商事公司變更租賃地點，自應依土地法第二 條規定辦理。

關於本市大安區福安宮申辦建物第一次測量、登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 77.6.29(77)北市地一字第三 九二六號

說明：

- 一、依本府民政局七 七年六月二 三日(77)北市民三字第九六五六號函辦理，並復 貴所七 七年六月 三日北市建地二字第九五八七號函。
- 二、案經本處函准本府民政局上開函復以：「該宮申辦寺廟登記，應檢附建築物及土地所有權利書狀或建築物及土地所有權人出具之永久使用權同意書。現該宮建築物基地經貴處實地測量為本市學府段一小段四七四、四七六、四七一地號土地，其中僅金七六地號為申請人陳阿松君所有，至其他四七四、四七 一地號土地，若能取具土地所有權或使用權同意書或承租權等證明文件，則可向本市大安區公所申辦寺廟登記，並發給寺廟登記表」。故本案福安宮申請建物第一次測量仍請依本處七 七年六月三日北市地一字第二七 一四號函意旨審核辦理。至其有關建物所有權第一次登記事宜，則俟該宮向本市大安區公所申辦寺廟登記後，再行依法受理。

附 件

臺北市政府地政處函 本市建成地政事務所 77.6.3(77)北市地一字第二七 一四號

主 旨：有關本市大安區福安宮申辦學府段一小段四七六地號上建物第一次測量疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴所七 七年五月 一日北市建地二字第第八八四四號函。
- 二、擬建築管理前建造之建物，其占用鄰地部分，若未經基地所有權人同意，申請人得就未占用鄰地部分建物申辦所有權第一次登記，前經內政部七 六年一月四日臺(76)內地字第五四五二九二號函規定在案，故本案前開建物若經查明確為實施建築管理前建造完成，自應依上開規定辦理。至其權利名義人認定，應俟受理建物所有權第一次登記時再依法審查辦理。

關於抵繳遺產稅屬於公共設施用地部分之國有土地，登記簿已加註代管機關應如何註銷之記載例乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.7.13(77)北市地一字第三三七 五號
說 明：

- 一、依本處七 七年七月一日 77 北市地一字第三二二二三號函續辦。
- 二、本案經將本處七 五年七月三日北市地一字第三 六八五號函規定之記載例報奉內政部七 七年七月八日臺(77)內地字第八一三八三 號函核復以：「以該註銷加註，非屬經常辦理案例，尚無研製記載例之需要，請本於職權自行核處。」惟對於此種登記簿已加註代管機關，其辦理註銷加註，業務上確仍需要，故類此案件之註銷已加註代管機關之記載方式，仍請依上開本處七 五年七月三日北市地一字第三 六八五號函規定辦理。

附 錄

關於抵繳遺產稅屬於公共設施用地部分之國有土地，登記簿已加註代管機關其註銷請依所附登記簿記載例影本辦理，又本處七 四年六月六日北市地一字第二三八二一號函應予停止適用。

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 75.7.3(77)北市地一字第三 六八五號
說 明：

- 一、復 貴所七 五年六月二 五日北市松地一字第九六五四號函。
- 二、副本抄送本處技術室及古亭、士林、中山、建成地政事務所（均含記載例影本乙份）。

關於國有財產局囑辦國有土地建物所有權贈與寺廟時，於登記簿所有權部「其他登記事項」欄註記限制事項乙案，請依內政部七 七年七月 八日臺(77)內地字第六一三八二八號函核復辦理

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.7.23(77)北市地一字第三五四三二號
說 明：依本處七 七年七月一日北市地一字第三二二二二號函續辦，並檢附首揭內政部函暨附件及上開本處函影本全份。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 77.7.18 臺(77)內地字六一三八二八號

主 旨：關於國有財產局囑辦國有土地建物所有權贈與寺廟時，於登記簿所有權部「其他登記事項」欄註記限制事項乙案，與行政院 61.10.13 臺(61)財字第九九一六號令頒「臺灣地區國有財產捐贈寺廟教堂辦法」第七條第二項規定尚無不符，核屬可行。其加註文字為：「本物權受臺灣地區國有財產捐贈寺廟教堂辦法第七條規定限制」。

說 明：

- 一、復 貴處七 七年七月一日北市地一字第三二二二二號函。

- 二、副本連同臺北市政府地政處原函及「臺灣地區國有財產捐贈寺廟教堂辦法」影本各乙份，檢送臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處、本部地政司（一科）

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 77.7.1(77)北市地一字第第三二二二二號

主旨：關於國有財產局臺灣北區辦事處囑辦國有土地建物所有權全部贈與寺廟時，於登記簿其他登記事項欄註記「依臺灣地區國有財產捐贈寺廟辦法第七條規定事項」之記載例乙案，請鑒核。

說明：

- 一、查國有財產局臺灣北區辦事處前出具捐贈國有寺廟教堂不動產權利移轉證明書以 71.7.28 臺財產北(一)字第一二六八號函囑辦國有土地、建物所有權全部移轉登記為財團法人臺北市淨土宗善導寺所有，並請求依臺灣地區國有財產捐贈寺廟教堂辦法第七條規定，將下列三點分別註記於土地及建物登記簿上：「(一)財團法人解散時依本辦法受贈之財產應歸屬於財產所在地之地方自治團體，(二)不得以買賣、交換或贈與等方式為所有權之移轉，(三)不得設定典權或抵押等擔保物權。」本市建成地政事務所前於民國七一年間報經本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會決議：「於登記簿其他登記事項欄簡要記載如下：『本案土地（或建物）應受臺灣地區國有財產捐贈寺廟教堂辦法第七條規定，不得移轉、設定負擔等限制』在案，先予敘明。
- 二、茲因本處修訂「臺北市政府地政處土地、建物登記解釋函彙編」時因貴部修正核備之登記簿記載例並無此例，是否得予繼續受理不無疑義，如得於所有權部「其他登記事項」欄註記時，擬記載字句為：「依臺灣地區國有財產捐贈寺廟教堂辦法第七條規定，不得移轉及設定負擔」，是否可行？敬請核示。

內政部核復部分繼承人代全體繼承人申辦農地分別共有繼承登記，未能檢附他繼承人之自耕能力證明書或承諾書疑義乙案，仍請依照內政部七六年四月七日臺 76 內地字第四八七九七二號函說明二(五)規定辦理，無庸另行公告

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 77.7.7.(77)北市地一字第第三二六三六號

說明：

- 一、依內政部七七年七月四日臺(77)內地字第六一二一八八號函辦理，並檢附內政部函影本乙份，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、士林、松山、古亭、中山地政事務所（均檢附本處七七年六月二三日 77 北市地一字第第二九九七七號函及上開內政部函影本乙份）

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 77.7.4 臺(77)內地字第六一二一八八號

主旨：有關部分繼承人代全體繼承人申辦農地分別共有繼承登記，未能檢附他繼承人之自耕能力證明書或承諾書疑義乙案，仍請依照內政部七六年四月七日臺(76)內地字第四八七九七二號函說明二(五)規定辦理，無庸另行公告，請查照。

說明：復 貴處七七年六月廿三日 77 北市地一字第第二九九七七號函，並檢還原附登記申請案乙宗。

附件二

臺北市府地政處函 內政部 77.6.23(77)北市地一字第29977號

主旨：有關部分繼承人代全體繼承人申辦農地分別共有繼承登記未能檢附他繼承人之自耕能力證明書或承諾書疑義乙案，敬請核示。

說明：

- 一、依本市建成地政事務所七 七年六月 六日北市建地(一)字第一 二三九號函辦理，並檢送登記申請案乙宗。
- 二、本案繼承人高來于依鈞部七 七年三月二 三日臺內地字第六一九二九號函示代全體繼承人申請本市大安區辛亥段一小段六一地號等七筆土地之分別共有繼承登記，申請人以郵局存證信函通知他繼承人蘇陳蘭珍會同申請登記，惟該存證信函因招領逾期而經郵局退回，先予陳明。
- 三、查依 鈞部七 六年四月七日臺內地字第四八七九七二號函說明二、(五)：「部分農地繼承人依(二)(三)(四)項代全體繼承人申辦繼承登記時，如經申請人通知其他未會同申辦登記之繼承人於文到 五日內提出自耕能力證明書或承諾書，而逾期未提出時，視同已為承諾，乃准予申辦繼承登記。」本案土地其中三筆為農地，未會同申辦繼承登記之繼承人通知不到（或拒受通知），謹建議比照土地法第三 四條之一第二項關於他共有人不能以書面通知者，應公告之方式辦理，由申請人參照「土地法第三 四條之一執行要點」第七點之規定以公告方式通知他繼承人於公告之日起 五日內提出自耕能力證明書或承諾書，逾期未提出時，視同已為承諾，准予申辦繼承登記，是否可行？因無案例可循，謹請核示。

關於市地重劃區內未繳納差額地價之土地可否由土地所有權人申辦抵押權設定登記疑義乙案，請依內政部七 七年七月六日臺(77)內地字第六一二五二二號函核復意旨辦理

臺北市府地政處函 本市土地重劃大隊 77.7.1(77)北市地一字第33625號

說明：復 貴大隊七 七年六月二 日北市地重三字第一九一七號函，並檢附首揭內政部函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市府地政處 77.7.6 臺(77)內地字第六一二五二二號

主旨：關於市地重劃區內未繳納差額地價之土地可否由土地所有權人申辦抵押權設定登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 77.6.25(77)北市地一字第3 四八七號函。
- 二、按未繳納差額地價之土地，除依照平均地權條例第六 條之一第三項、第四項規定，得移送法院強制執行及不得移轉外，目前並無禁止設定他項權利之明文規定。本件陳旬和先生就未繳納差額地價之臨沂段一小段五三五號土地申請抵押權設定登記，依上開說明，登記機關應予受理。

內政部核示典權設定登記，典權設定契約書所載登記以外之約定事項，登記機關無須審核其內容

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 77.7.26(77)北市地一字第35616號

說明：

- 一、依內政部七 七年七月 九日臺(77)內地字第六一六一四三號函辦理，並檢

附本處七 七年七月四日 77 北市地一字第三一一九七號函及上開部函影本乙份。

- 二、副本抄送本府法規會（請惠予刊登公報）本處技術室、王進財、王榮杰先生（兼復台端木具日期申請書，請依補正通知書補正事項(一)(二)(四)點補正後，將登記案件送松山地政事務所辦理登記）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 77.7.19 臺(77)內地字第六一六一四三號

主 旨：關於典權設定登記，典權設定契約書所載登記以外之約定事項，登記機關應否審查疑義案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 七年七月四日 77 北市地一字第三二九七號函。
- 二、查「登記原因證明文件所載之特約，如屬應登記以外之事項，登記機關應不予登記」，為土地登記規則第五 四條所明定。本案典權設定契約書「聲論登記以外之約定事項」欄所載其他事項，登記機關既不予登記，參照本部七 六年六月九日臺內地字第五 八 一 號函（載本部七 七年版地政法令彙編第一五二九頁）釋，自可無須審核其內容。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 77.7.4(77)北市地一字第三一一九七號

主 旨：關於登記原因證明文件所載登記以外之事項如違反法律規定，登記機關是否仍無須審查其內容，謹請 核示。

說 明：

- 一、依王進財、王榮杰先生未具日期申請書辦理，並檢陳該申請書及附件影本全份。
- 二、查登記原因證明文件所載之登記以外約定事項，登記機關既不予登記，自可無須審核其內容， 鈞部七 六年六月九日臺內地字第五 八 一 號函有釋示。本案典權設定契約書聲請登記以外之約定事項欄所載「典權人死亡時，典權設定權利自然消滅，義務人得單獨請求塗銷設定登記」屬登記以外之事項，依照上開鈞部函釋，登記機關似無須審核其內容。
- 三、次查該登記以外之約定事項本為權利人義務人雙方有關私權之約定事項，登記機關本可不予審核，惟依民法之規定，典權消滅之原因有典權人拋棄、權利混同、出典人回贖、典物滅失等，而本案典權設定契約書聲請登記以外之約定事項欄所記載內容，似已違反民法之規定，是否仍無須審核？謹請核示。

內政部核示關於祭祀公業林益安管理人林義和申辦本市內湖區文德段九筆土地管理人變更及書狀補發登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 中山地政事務所 77.7.21(77)北市地一字第三五一五四號

說 明：

- 一、依內政部七 七年七月 八日臺(77)內地字第六一六五六三號函辦理，並檢還登記申請案全宗，行政院訴訟案全卷，檢送前開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄陳本府市長辦公室（七 七年六月三 日秘機信收六三七九號）抄送本府法規會（請它予刊登公報）本處技術室、本市建成、士林、松山、古亭地政事務所、林義和先生（均檢送本處七 七年七月七日 77 北市地一字第三二一八六號函及內政部函影本各乙份）。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 77.7.18 臺(77)內地字第六一六五六三號

主 旨：關於祭祀公業林益安管理人林義和申辦內湖區文德段三小段七九地號等九筆土地
管理人變更及書狀補發登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 七年七月七日 77 北市地一字第三二一八六號函，並檢還原附申請案全宗、行政訴訟案全宗。
- 二、查本案土地重測前之所有權狀既存於林清火處並未遺失，則林義和申辦書狀補發登記，應不予受理。至其檢附貴府民政局備查函申辦該公業管理人變更登記時，應請林清火交還本案土地所有權狀以憑辦理。如林清火拒絕交還時，申請人應循司法途徑訴請法院判決交還，如仍未索回時，請依本部七 五年九月三日臺內地字第四三七三四 號函（地政法令彙編續編七 六年版第七八八頁）釋，提出法院確定判決、申請書狀補發及管理人變更登記。
- 三、次查本部七 年五月 五日臺內地字第二一七六二號函（地政法令彙編七 四年版第四六 頁）所敘案情與本案不同，不宜援引適用。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 77.7.7(77)北市地一字第三二一八六號

主 旨：關於祭祀公業林益安管理人林義和申辦本市內湖區文德段三小段七九地號等九筆
土地管理人變更及書狀補發登記疑義乙案，謹請 核示。

說 明：

- 一、依本市中山地政事務所 77.7.4 北市中地一字第九八 八號函及本府市長辦公室秘機信收六三七九號交下林義和先生七 七年六月二 八日陳情書副本辦理。
- 二、祭祀公業林益安管理人林義和於七 三年間檢附本府民政局管理人變更備查函及權狀遺失切結書申辦本市內湖區文德段三小段七九地號等二 三筆土地管理人變更及書狀補發登記，公告期間林清火（該公業原管理人林慶仲之子）檢具公告中所列新里族段灣子小段三四七、三四七 二及同段 四分小段二五九、二六二、二六三地號土地所有權狀提出異議，經中山地政事務所依土地登記規則第四 九條第一項第二款規定駁回登記之申請，申請人不服遂提起訴願、再訴願及行政訴訟，經行政院七 四年度判字第二四八號判決及裁字第五三一號分別駁回原告之訴在案，先予陳明。
- 三、現該公業管理人林義和再檢附本府民政局備查之推舉書、規約書、派下員名冊等文件申請主旨所敘土地管理人變更及書狀補發登記，並於七 七年五月 四日，六月二 八日檢具申請書及陳情書（附切結中書）主張文德段三小段七九地號重測前之所有權狀係光復初期辦理總登記時被林清火冒名申領，而請求依鈞部七 年五月 五日臺內地字第二一七六二號函釋准予補發權狀。案經中山所前開函查復以：「查原管理人林慶仲早於民國 八年死亡，光復初期辦理土地總登記由原管理人之子申報，當時核發權狀固無從查考，然現管理人林義和申辦書狀補發公告期間係由林清火提出土地總登記時繕發展之權狀異議，自是由林清火申報持有無庸置疑。」
- 四、本案重測前書狀既存於林清火處並未滅失，應不准補發，又因未檢附所有權狀，依土地登記規則第三 二條規定，亦無法受理管理人變更登記。惟該公業管理人林義和業經本府民政局准予備查，原異議人林清火向法院提起確認林義和等人對祭祀公業之派下權不存在之訴亦遭最高法院駁回在案，林清火持有本案土地所有權狀，申請人似應循司法途徑訴請法院判決其交還所有權狀，如仍未能索回時，再依 鈞部七 五年九月三日臺內地字第四三七三四 號函示提出法院確定判決書申請書狀補發登記。惟本案申請人主張林清火

冒領所有權狀非可歸責於申請人，是否准予依 鈞部七 年五月 五日臺灣內地字第二一七六二號釋准予補發書狀，因無案例可循，謹請核示俾便遵循。

- 五、檢陳登記申請案全宗、行政訴訟案全宗、陳情書、登記簿影本乙份，供參辦（用畢請擲還）。

關於法院囑託拍賣抵押物強制執行事件之查封登記，其標的物已移轉與第三人之登記簿應如何記載乙案，請依內政部七 七年七月 八日 臺(77)內地字第六一六 一一號函核復辦理

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.7.25(77)北市地一字第三五四三一號

說明：依本處七 七年七月二日 77 北市地一字第三二二二八號函續辦，並檢附首揭內政部函暨附件及上開本處函影本全份。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 77.7.18 臺(77)內地字第六一六 一一號

主旨：關於法院囑託拍賣抵押物強制執行事件之查封登記，其標的物已移轉與第三人之登記簿應如何記載乙案，除請依說明三修正外，准予 備查。

說明：

- 一、復 貴處七 七年七月二日北市地一字第三二二二八號函。
- 二、本部七 五年四月 八日臺內地字第三九六 五二號函已納入本部編印「地政法令彙編續編」七 七年版第一八二九頁。
- 三、貴處所擬記載例中「主登記次序 5」之「備考欄」文字「限制處分見 」請比照查封登記記載例修正為「陳制登記見 」。又「主登記次序 6」之查封登記，「所有權人」欄請載明債權人姓名，建物登記簿之記載例比照上揭說明修正。
- 四、副本連同臺北市政府地政處原函及記載例附件影本各乙份，檢送臺灣省政府地政處及高雄市政府地政處、本部地政司（一科）。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 77.7.2(77)北市地一字第三二二二八號

主旨：關於法院囑託拍賣抵押物強制執行事件之查封登記，其標的物已移轉與第三人之登記簿應如何記載乙案，請鑒核。

說明：

- 一、鈞部七 五年四月 八日臺內地字第三九六 五二號函釋「地政事務所接獲法院敘明為實行抵押權拍賣抵押物之囑託查封登記函時，縱其登記標的物已由登記名義人申請移轉登記與第三人，登記機關仍應即辦理查封登記，並將移轉登記之事實函復法院。」在案。惟前開函未經列入鈞部七 六年編印之地政法令彙編中，依鈞部 76.7.16 臺(76)內地字第五 八二六六號函規定，非經重新核定，不再援引適用。

土地

- 二、茲因本處為研訂「臺北市政府地政處函建物登記解釋函彙編修訂本」研討會提案及統一其記載方式，本處研擬記載例乙份，敬請核備。

臺北市內湖區東湖段 壹小段 壹位 地號 (15-3)

臺北市土地登記簿

正登記次序	4	5	6	
附登記次序				
收 日 期	民國70年5月20日	民國75年1月31日	民國75年5月12日	民國 年 月 日
手 續	內湖 手	內湖 手	內湖 手	手
地 號	11442 號	2985 號	13891 號	號
登 日 期	民國74年5月27日	民國75年2月19日	民國75年5月12日	民國 年 月 日
原 日 期	買賣	買賣	買賣	
起 日 期	民國70年1月22日	民國74年2月3日	民國75年5月7日	民國 年 月 日
地 名	割開式	何夏端	空 白	
管 理 士	空 白	空 白	空 白	
地 址	台北市 東區 內湖 區 內湖 路 136 弄 15 弄 4 弄 20 號	台北市 東區 內湖 區 內湖 路 136 弄 15 弄 4 弄 20 號	空 白	
地 別	空 白	空 白	空 白	
地 權	空 白	空 白	空 白	
地 權 人	空 白	空 白	空 白	
地 權 人 姓名	空 白	空 白	空 白	
地 權 人 地址	空 白	空 白	空 白	
地 權 人 職業	空 白	空 白	空 白	
地 權 人 關係	空 白	空 白	空 白	
其他登記事項			台北市地政事務所公告 75.5.12 內湖區內湖路136弄15弄4弄20號 何夏端所有土地 經公告(割開式)	
百 分 之 幾	70年 第 13795 號	70年 第 3248 號	空 白	空 白
全 部 權 限	全部 (20) 收 (20)	全部 (20) 收 (20)	全部 (20) 收 (20)	全部 收 (20)
備 考	民國72年8月15日出生 所有80%持分登記4	民國72年6月10日出生 所有80%持分登記6	所有80%持分登記5	

所有權部第

頁

冊號		105		臺北市		區		段		建築改良物登記簿		備註
坐落	地號	權利人	取得日期	權利種類	面積	坐落	地號	權利人	取得日期	權利種類	面積	
壹	105	劉明式	民國74年5月20日	所有權	15坪	105	15	劉明式	民國74年5月20日	所有權	15坪	所有權
貳	105	何文琪	民國75年1月3日	所有權	15坪	105	15	何文琪	民國75年1月3日	所有權	15坪	所有權
參	105	法政成記	民國75年5月12日	所有權	15坪	105	15	法政成記	民國75年5月12日	所有權	15坪	所有權

有關黃木貴君等申辦北安段土地和解共有物分割登記案

臺北市政府地政處函 中山地政事務所 77.7.5(77)北市地一字第三一四七九號

說明：復 貴所七 七年六月二 八日北市中地一字第八九八五號函，並檢還登記案全宗。

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

- 一、時間：七 七年七月一日下午二時。
- 二、地點：本處三樓會議室。
- 三、出席單位及人員（略）
- 四、主席：周專門委員覺民 紀錄：周文樹
- 五、討論事項決議

第一案 提案單位：中山地政事務所

案由：關於黃木貴君等申辦北安段二三七、二三七 一 一 地號土地和解共有物分割登記，如何處理疑義。

說明：

- 一、依本所七 六年七月二 五日中山字第三一七七二號持分更正登記申請案及鈞處 77.6.14 北市地一字第二八三七四號函辦理。
- 二、本案重測前大直段一七五地號土地原為陳枝和等人共有，於五 九年和解成立共有物分割（和解筆錄見附件一）六 年共有人之一陳雲英就其取得部分申請分割出同段一七五 三地號，並於六 一年單獨申請共有物分割登記取得該地號土地所有權，一七五地號則仍維持共有狀態。後大直段一七五地號重測為北安段二三七地號，六 九、七 四年陸續分割出二三七 一、二、三地號，至七 五年始依 鈞處 75.3.4 北市地一字第一 一六三號函准本

所 74.12.16 北市中地二字第一六七一 號函所擬「丙方案」再分割二三七四 一 地號，完成標示分割登記（地籍圖見附件二），其間部分原共有人死亡或歷經移轉與新共有人或共有人間相互持分移轉等所有權異動致現登記簿記載權屬與和解筆錄所載部分不符（和解筆錄作成後再移轉新增共有人情形詳見附件三）合先敘明。

三、有關黃木貴等代位申請共有物分割登記前本所分別以 76.5.5 北市中地一字第六四 號函報准 鈞處 76.5.14 北市地一字第一八三二五號函示略以：「

查本案係原共有人之一陳雲英於六 一年間依臺灣臺北地方法院和解筆錄就其取得部分單獨申辦共有物分割登記而原共有土地之其餘部分則仍維持共有人狀態依內政部七 三年 二月二 八日(73)臺內地字第二八一 五號函示自得依土地法第六 九條規定辦理更正登記，業經本處 74.11.19 北市地一字第五二二七三號函復 貴所有案，亦即本案應以更正登記方式辦理共有物分割且登記機關應依土地登記規則第八一條規定審核其有關稅費而本案他共有人黃木貴君等係以補辦共有物分割登記方式提出申請雖與上開內政部函機關按更正登記方式不同，惟其辦理之實質內容並無不符為解決本案之實際困擾得權宜予以受理。」辦理及 76.6.16 北市中地一字第九七九三號函報准

鈞處 76.6.24 北市地一字第二五六 七號函示略以「 就該六 二年九月六日建事六二八三號函及黃君陳情書所敘內容及卷附共有物分割沿革、計算方式等有關資料詳予查明後迅依本處七 六年五月 四日北市地一字第一八三二五號函辦理共有物分割登記 」各在案。

四、經查其檢附之共有物分割前土地沿革表：原大直段一七五地號現北安段二小段二三七、二三七 一 一 地號所列各共有人之持分演變部分係將陳雲英因依法院和解筆錄單獨申辦共有土地分割登記後「取得大直段一七五 三地號所有權」存留於其餘共有土地之持分由現登記簿之其他共有人依各所有權利範圍比例分攤，取得其持分致使本案共有物分割前各共有之持分與登記簿及和解錄均不相符，並以錯誤之持分計算其分割差額及申報現值。經本所通知補正後另申請將陳雲英存留於北安段二三七、二三七 一 一 地號土地之持分由現登記簿之其他共有物人依各所有權利範圍比例分攤申辦持分更正後欲續辦共有物分割登記。

五、再查和解筆錄，圖示部分原共有人取得有數個地號而其於未辦理標示變更前已先行移轉予多人（繼受取得情形表如附件四）依 鈞處函轉內政部七 七年五月三日臺內地字第五九四 六五號函核示「 本部同意上開法務部轉准司法院秘書長之意見是和解分割共有物分割者僅無形成判決所生之形成力而已共有人和解分割共有物後未向登記機關辦理共有物分割登記前將其部分持分移轉與第三人，該和解筆錄對該第三人亦有效力，本件共有物分割登記請依上開說明辦理。」惟查陳枝和、陳再來依和解筆錄應按各該應得坪數比率折算共有北安段二小段二三七 四、 八 一 地號並和另共有人按各該各應得坪數比率折算共有同小段二三七地號依上開內政部函示其繼受人亦應繼受該等土地惟申請人主張依現場建物位置取得土地所有權又查共有人陳淇濤

90

、陳長發自另共有人陳永富取得土地部分持分（各為 15795

665 209
部分 持分與王月嬌並再自另共有人陳枝和取得部分持分（各為

78975 78975
208

)是陳淇濤、陳長發似亦應繼受和解筆錄中陳永富、陳枝和分得土地78975

部分持分，王月嬌應繼受陳淇濤、陳永富分得土地部分持分，惟申請人申請亦與上開內政部函示不符（申請取得情形如附件五），故本案繼受人認定疑義得否依申請人主張或參照鈞處七四年一月九日北市地一字第五二二七三號函示由代位申請人黃木貴君等詳述案情敘明各所有權取得土地及持分通知各利害關係人限期表示同意抑或仍依鈞處76.7.8北市地一字第二八四九一號函准本所同年月一日北市中地一字第一四一七號函說明五(三)檢附全體共有人協議書（印鑑證明）協議所有權人各自取得何筆地號及持分並計算差額及申報現值後再予受理？

- 六、又本案陳雲英於民國六一年間申辦時僅將其應取得大直段一七五三地號土地單獨分割，其餘大直段一七五地號（重測後為北安段二小段二三七地號）則於69.74.75陸續辦理標示分割（劃為北安段二小段二三七、二三七一—地號）其間所有權陸續移轉新所有人如分依臺北市稅捐稽徵處七七年一月二一日北市稽財乙字第四一七四三號函復略以「本件既係六一年辦理分割似應依分割當時之公告現值計算為宜」因六一年並無各筆土地公告現值，則各共有人增減差額應如何計算？復依內政部七七年三月二二日臺內地字第五八八五九號函核示「經法院判決分割參照平均地權條例第四七條之一第一項第四款規定其分割前後各人所有土地價值之計算應以當事人向法院起訴日當期之公告土地現值為準，至於法院判決確定後分割登記前經辦竣持分移轉登記者其分割時計算土地增值稅之原地價以最近一次移轉時申報之現值為準。」故本案計算各共有物分割前後差額以憑申報現值之標準究以何者為準？以上疑點應如何辦理因乏案例及法令疑義，提請討論。

決議：(一)本案大直段一七五地號土地重測後面積減少九平方公尺，與原告陳雲英單獨依和解筆錄申辦取得大直段一七五三地號土地不發生任何關係；該重測減少之面積係存在被告取得之土地上，惟對被告依和解筆錄取得之持分額並不影響。

(二)本案原則上按和解筆錄以標示分割後之重測後北安段二小段二三七、二三七一—地號每筆土地及各筆土地上被告原取得之持分割移轉變更情形為基準辦理之；如當事人申辦之各筆土地權利範圍與經地政事務所依和解筆錄折算之比率相同時，則依和解筆錄辦理，如與和解筆錄持分額不同，係申請人依協議辦理時，依內政部六一年三月二四日臺內地字第四一二四號函釋意旨，則應由申請人檢附全體共有人協議書及印錄證明書憑辦。

(三)本案申請人如係依和解筆錄申辦，而分割前後共有人（含繼受人）取得之權利價值相等與否，應否報繳土地增值稅？應依本市稅捐稽徵處七七年一月二一日北市稽財（乙）字第四一七四三號函復旨，以六一年之公告現值計算分割前後有無差額，如有差額且已發生持分移轉登記部分，則以最近一次移轉時之申報現值計算（內政部七七年三月二二日臺(77)內地字第五八八五九號函參照）；至若申請人係以協議申辦者，則應以立協議書當期之公告現值計算有無權利價值差額再報繳土地增值稅。

六、散會。

關於因建物基地號之分割合併，於土地登記簿標示部「地上建築改良物之建號」欄註記建號之記載例乙案，請依內政部七 七年七月 八日臺(77)內地字第六一六 一 號函核復辦理

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.7.23(77)北市地一字第三五四一五號
說明：依本處七 七年七月二日北市地一字第三二二二七號函續辦，並檢附首揭內政部函及上開本處函影本各乙份。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 77.7.18 臺(77)內地字第六一六 一 號
主旨：關於因建物基地號之分割合併於土地登記簿標示部「地上建築改良物之建號」欄註記建號之記載例乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處七 七年七月二日北市地一字第三二二二七號函。
- 二、按建物基地分割辦理土地標示變更登記時，土地登記簿標示部之「地上建築改良物之建號」欄應依土地複丈結果通知書內所註明分割後各筆土地之地上建物建號填載，並非當然由原地號之「地上建築改良物之建號」欄轉載，故貴處所擬加註「××建號基地因分割由××地號轉載」字句，尚非妥適。至建物基地合併時，所刪除地號之土地登記簿標示部「其他登記事項」欄既已載明「截止記載，併入地號：××」，無庸將「地上建築改良物之建號」欄之建號予以紅斜線劃除，並於次欄加註「××建號因基地合併註銷」字句。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 77.7.2(77)北市地一字第三二二二七號
主旨：關於因建物基地號之分割、合併於土地登記簿標示部地上建築改良物之建號欄註記建號之記載例乙案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、本案原係本市各地政事務所為簡化登記作業程序及加速案件之處理建築建物基地號逕為變更辦理標示變更登記案，報經本處 70.8.3 北市地一字第三四三土地四六號函核復辦理。茲因本處研議修訂「臺北市政府地政處建物登記解釋函彙編」擬統一其記載例先予敘明。
- 二、土地分割、合併之記載例業經鈞部 76.2.5 臺(76)內地字第四七二四 三號函修正有案；惟因建物基地號分割、合併時於土地登記簿標示部地上建築改良物之建號欄記載方式，本處研擬下列記載例(一)於建物基地號分割時，於該分割出之地號土地登記簿標示部地上建築改良物之建號欄註記 建號由 地號轉載。(二)又如係建物基地號合併時擬將被合併之基地號土地登記簿標示部地上建築改良之建號欄之建號予以紅斜線劃除，並於次登記次序欄加註因建物基地號合併註銷。謹檢附記載各乙份，敬請核示。

關於內政部函修訂登記簿或地籍圖謄本工本費標準乙案

臺北市政府函 本市各地政事務所 77.7.14(77)府地一字第二五六七一七號

說明：

- 一、依內政部七 七年六月二 二日臺(77)內政部六 六五八九號函辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、本案登記簿或地籍圖謄本工本費標準，經上開內政部函修正為「(一)登記簿謄本，每張工本費新臺幣伍元。(二)地籍圖(包括建物平面圖及位置圖)之影印本，每張新臺幣伍元。(三)地籍圖繪製本，每筆新臺幣貳拾元。」又查

臺灣省政府地政處及高雄市政府地政處均已自七 八會計年度起實施；為加強為民服務，減輕人民申請謄本之負擔及求省市地政機關實施日期一致，請自文到之日起即依上開內政部函修訂之收費標準實施。

- 三、副本抄送本府財政局、主計處及地政處（第一科、會計室、技術室、秘書室及研考負擔人）（均含內政部函影本乙份）

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處 77.6.22 臺(77)內地字第六 六五八九號
高雄市政府地政處

主 旨：修訂登記簿或地籍圖謄本工本費標準，函請查照並轉知。

說 明：

- 一、依據臺灣省政府地政處七 七年六月一日七七地一字第三四八八號函及高雄
市 市政府地政處七 七年二月 二日七七高市地政一字第 二 九一號函辦理。
二、查登記簿或地籍圖謄本工本費之數額，依土地登記規則第二 三條第四項規
定，由中央地政機關定之。現行登記簿及地籍圖謄本工本費，係由省市協商
報經本部六 九年三月六日臺內地字第二六七六號函核定為每張 元。為加
強為民服務及改進地政業務，爰經本部邀集省市政府會商獲致決議應依實際
成本核計，並請臺灣省政府地政處協調臺北市及高雄市政府地政處將核計結
果報部。經本部參酌上開核計結果、修正登記簿或地籍圖謄本工本費標準如
次：
(一)登記簿謄本，每張工本費新臺幣伍元。
(二)地籍圖（包括建物平面圖及位置圖）之影印本，每張新臺幣伍元。
(三)地籍圖繪製本，每筆新臺幣貳拾元。
三、前項收費標準之實施由地方政府自行訂定實施日期。至臺灣省政府函建議為
免影響該省各縣市政府年度預算之執行，其實施日期擬訂為七 八年七月一
日乙節，本部同意。

內政部函示關於土地權利變更登記之登記費核計標準乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.7.23(77)北市地一字第三五七七五號

說 明：依內政部七 七年七月二 一日臺(77)內字第六一五九三六號函辦理，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 77.7.21 臺(77)內地字第六一五九三六號
高雄市政府地政處

主 旨：關於土地權利變更登記之登記費核計標準，請依說明二會商結論辦理。

說 明：

- 一、根據臺北市政府地政處 76.10.24 地一字第四六 七 號函、高雄市政府地政
處 76.11.4 地政一字第 一 六四六二號函及臺灣省政府地政處 77.6.13 地一字第
三四五六七號函辦理。
二、案經本部邀同財政部、法務部、省市政府地政處等有關機關會商獲致結論如
下：「按土地權利變更登記之登記費，依照土地法第七 六條規定，應由權

利人按申報地價或權利價值千分之一繳納，此項申報地價或權利價值，應以聲請登記時權利人依法申報者為準，行政院秘書處臺四 六內三九八四號函已有明示。為使執行上開函釋之實務作業標準明確，(一)所有權移轉及典權設定登記，其登記費核計標準，以稅捐機關核定繳(免)納土地增值稅、契稅之價值為準。(二)因繼承、贈與申辦權利移轉登記者，以稅捐機關依遺產及贈與稅法第 條核定之地價或權利價值為準。(三)無核定價值者，以申請登記當期公告土地現值或房屋現值為準。」

三、副本抄送財政部、法務部，抄發本部法規會、地政司。

內政部函釋關於本市建築管理規則內所訂騎樓寬度涉及疑義乙案

臺北市府地政處 本市各地政事務所、土地重劃大隊、測量大隊 77.7.6(77)北市地一字第三二五八二號

說明：依本府七 七年七月四日府工二字第二五一五六五號函轉內政部七 七年六月廿二日臺(77)內營字第六 一六九四號函影本辦理。

附 件

內政部函 臺北市府 77.6.22 臺(77)內營字第六 一六九四號

主 旨：關於建築技術規則內所訂騎樓寬度、面積之圖例一 3 (4)中，其所稱「騎樓面積」係為計算工程造價，「騎樓地面積」則為計算建築面積而為之規定，與地政單位之建物登記無涉，復請 查照。

說 明：復 貴廳 77.5.18 府工二字二四二二八三號函。

內政部函轉經濟部函為關於公司經主管機關撤銷其登記或核准解散登記後，其公司或負責人印章遺失，為辦理不動產所有權登記，公司得申請印鑑遺失變更並核發印鑑證明書乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 77.7.4(77)北市地一字第三二一 六號

說明：依內政部七 七年六月二 九日臺(77)內地字第六一一九四七號函辦理，並檢附原函及附件經濟部函影本各乙份。

附件一

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 77.6.29 臺(77)內地字第六一一九四七號
高雄市政府地政處

主 旨：經濟部函為關於公司經主管機關撤銷其登記或核准解散登記後，其公司或負責人印章遺失，為辦理不動產所有權登記，公司得申請印鑑遺失變更並核發印鑑證明書乙案，請查照並轉知。

說 明：依據經濟部七 七年六月二 三日經(77)商一七五三八號函副本辦理，並檢附原函影本乙份。

附件二

經濟部函 臺灣省政府地建設廳等 77.6.23 經(77)商一七五三八號

主 旨：關於公司經主管機關撤銷其登記或核准解散登記後，其公司或負責人印章遺失，為辦理不動產所有權移轉登記，公司得申請印鑑遺失變更並核發印鑑證明書，並照說明辦理，請 查照。

說 明：

一、按公司經主管機關撤銷其登記或核准解散登記，而尚未經清算完結者，在清

算之必要範圍內，其法人人格仍視為存續。復按公司經主管機關撤銷其登記或核准解散登記後辦理不動產所有權移轉登記，乃屬清算範圍內之事務。故公司經主管機關撤銷其登記或核准解散登記後，其公司或負責人印章遺失，為辦理不動產所有權移轉登記，公司得申請印鑑遺失變更並核發印鑑證明書。

- 二、惟為避免該公司持該印鑑證明書作為他用，應於證明書上註明「該公司業經本部（廳、局）以 年 月 日 號函撤銷登記（或核准解散登記），本部明書僅限於辦理不動產所有權移轉登記之用。」
- 三、七 二年第二次商業行政協調會議決議與上開說明不合者，停止適用。

內政部核示民眾申請土地或建物登記時所附使用執照等影本，如由申請人或代理人簽註「本影本與正相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」並簽章（申請人或代理人章）者，應予受理登記

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 77.7.8(77)北市地一字第三二八 六號
說 明：

- 一、依內政部七 七年七月五日臺(77)內地字第六一二二八六號函辦理，並檢附上開部函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）本處技術室。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 77.7.5 臺(77)內地字第六一二二八六號
高雄市政府地政處

主 旨：民眾申請土地或建物登記時所附之使用執照、法人登記證、戶口名簿、身分證影本等，其由代理人簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」並簽章者，登記機關應予受理，請查照並轉知。

說 明：

- 一、依據高雄市政府地政處七 七年五月二日七七高市地政一字第六六七四號函
臺北市 五 三 一 77 北市地一 二五五五一
，並准臺灣省政府地政處七 七年六月二 二日七七地一字第三八六九二號函辦理。
- 二、民眾申請土地或建物登記時所附之使用執照、法人登記證、戶口名簿、身分證影本等，如由申請人於影印本上簽註「本影本與正本相符，如有不實，申請人願負法律上一切責任」並經簽章者，依據本部六 七年六月二 九日臺內地字第七九四一九一號函（載本部編印之地政法令彙編七 三年五月版第九六三頁）釋，免再檢具正本由承辦人審核。為加強便民服務，該證明文件影印本，如由代理人簽註簽章者，亦可受理。惟登記機關於審查之必要範圍內，得要求提示正本核對據以辦理。

研商地政事務所各種登記案件處理經過之作業項目時間應如何計算、填載等事宜案會議紀錄

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 77.7.13(77)北市地一字第三四二一三號
說 明：依本處七 七年七月五日 77 北市地一字第三二六五六號開會通知單續辦。

研商地政事務所各種登記案件處理經過之作業項目時間應如何計算、填載等事宜案會議紀錄

一、時間：七 七年七月九日（星期六）上午九時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：略

四、主持人：周專門委員覺民 紀錄：周文樹

五、結論：

(一) 登記案件經加班趕辦即可辦竣者毋需簽辦展期，至辦竣時間則按實際加班時間填載；研考人員於作月報表時對於當月加班趕辦之案件件數、時間及人次應於備註欄內填明。

(二) 各所登記案件因實際人力不足而逾期辦竣者，仍應按實際辦竣之處理時間填載，不可倒填辦竣時間，以免造成嗣後可能之困擾；惟對於大宗或繁雜、特殊之案年無法於處理時限內辦竣者，得依規定簽辦展期。登簿、繕狀人員對於超過標準工作量，且經加班趕辦仍無法辦竣之案件，得依規定簽辦展期。

(三) 計算登記案件之處理時限包括初審、核定、登簿、校對、縮影、拆件、影印及發狀等作業項目之時間，案經詳予研討結果，修正本處七 一年五月 九日北市地一字第一八六二八號函規定之三聯單（詳如附件），並為簡化作業，嗣後僅於登記申請案內蓋章，至承辦紀錄表（即第二聯）內僅填時間，不必蓋章，且其中「發狀」項目之辦竣時間以發狀人員收到案件或謄本時之時間填載。

(四) 本件自七 七年八月一日按新修正之三聯單格式實施。

六、散會。

附件

臺北市		地政事務所人民申請登記案件收據			
初 審 _____					
區	號	收件日期 時 間 及 收件人章			
登記事由					
段	小段	地號	建號		
申請人	代理人	件	筆	棟	
1. 領證時請攜帶本收據及申請人印章（委託代辦者代理人章，未委託者權利人章）至（ ）櫃台領取。 2. 通知補正或駁回時，請依第一項規定向（ ）櫃台辦理。 3. 本收據請妥為保管，如有遺失，領證時請申請人攜帶身分證（委託代辦者代理人身分證，未委託者權利人身分證）核對相符，並切結後發給之。					

第一聯

臺北市		地政事務所人民申請登記案件承辦紀錄表			
初 審 _____					
區		號	收件日期 時間及 收件人章		
登記事由					
段		小段		地號	建號
申請人		代理人		件 筆 棟	
流 程	初 審	核 定	流 程	辦 竣	查詢日期時間
通知補正			登 簿		
補 進			校 對		
駁 回			縮 影		通知單份數
公 告			拆 件		
辦 竣			影 印		捲號
備 註	本聯隨案移送並於結案後據以銷號。		發 狀		影幅序號

第二聯

臺北市		地政事務所人民申請登記案件承辦紀錄表			
初 審 _____					
區		號	收件日期 時間及 收件人章		
登記事由					
段		小段		地號	建號
申請人		代理人		件 筆 棟	
流 程	初 審	核 定	流 程	辦 竣	查詢日期時間
通知補正			登 簿		
補 進			校 正		
駁 回			縮 影		通知單份數
公 告			拆 件		
辦 竣			影 印		捲號
備 註	本聯收件後送管制組		發 狀		影幅序號

第三聯

檢送研商登記簿謄本節本核發事宜會議紀錄乙份

臺北市地政處函 建成地政事務所等 77.7.16(77)北市地一字第三四九一四號

說明：依本處七 七年七月四日 77 北市地一字第三二三八三號開會通知單續辦。

研商登記簿謄本節本核發事宜會議紀錄

一、時間：七 七年七月 二日下午二時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：略

四、主席：周專門委員覺民

紀錄：蔡淑貞

五、結論：

- (一)申請人基於事實需要就同一地號或建號登記簿申請所有權部部分或全部，他項權利部部分或全部之謄本，依土地登記規則第二 三條規定意旨，得予發給。
- (二)謄本申請書格式不變，應由申請人於備註欄敘明申請之內容（所有權部申請部分（或全部）謄本，他項權利部申請部分（或全部）謄本）。該項登記簿節本仍屬部分謄本，核發時應加蓋部分謄本戳章。
- (三)謄本申請書保存年限仍為一年。

六、散會。

檢送「地政法令彙編七 七年版」乙冊，並請依內政部 77.7.18 臺(77)內地字第六一五三六七號函示辦理

臺北市政府地政處函 各所隊 77.7.22(77)北市地技字第三五五六四號

說明：依據本府交下之內政部 77.7.18 臺(77)內地字第六一五三六七號函辦理。

附件

臺灣省政府
內政部函 臺北市政府 77.7.18 臺(77)內地字第六一五三六七號
高雄市政府

主旨：檢送「地政法令彙編七 七年版」八冊，本部七 六年 二月底以前有關地政法規之解釋函令未列入本彙編者，非經本部重新核示，一律不再援引適用，請查照並轉行知照。

說明：

- 一、本部為積極推行土地政策，簡化地政法令，前就七 五年底以前有關地政法規及解釋函令審慎整理，彙印地政法令歷年彙編。茲為繼續貫徹簡政便民之目標，並提昇為民服務水準，特就上開彙編之內容及七 六年一月至 二月底頒行之地政法規及解釋函令合併整理，彙印成冊。
- 二、為期各級地政機關辦理業務有明確依據，以杜紛歧，本部七 六年 二月底以前有關地政法規之解釋函令未列入本彙編者，非經本部重新核示，一律不再援引適用。
- 三、副本及附件抄送後附清單之各有關機關。

關於土地登記簿標示部「地上建築改良物之建號」欄建號註記錯誤應如何辦理之記載例乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.7.22(77)北市地一字第三四九三二號

說明：

- 一、依本處七 七年七月一日北市地一字第三二二二一號函續辦。
- 二、本案經將本處七 五年八月 二日北市地一字第三七六 九號函規定之記載例報奉內政部七 七年七月 五日臺(77)內地字第六一三八三一號函核復以：「貴處函報情形非屬經常辦理案例，尚無研製記載例之必要，請本於職權自行核處。」惟對於登記簿標示部「地上建築改良物之建號」欄建物註記錯誤之情形，實務上亦有發生，基於業務上需要，故類此案件劃除原註記錯誤之建號之記載方式，仍請依上開本處七 五年八月 二日北市地一字第三七六 九號函規定辦理。

為加強便民服務，嗣後凡人民申請登記，勘測案件於辦理完竣後，須發給申請人權利書狀或應發還之文件，如申請人逾 日尚未前往領取者，請以定稿函知申請人領回

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 77.7.27(77)北市地一字第三三六三四號

內政部函示關於平均地權條例施行細則第八 三條規定疑義乙案

臺北市府地政處函 本市土地重劃大隊 77.7.14(77)北市地五字第三三五三八號
說明：依內政部七 七年七月八日臺(77)內地字第一二四九三號函致臺灣省政府地政處副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 77.7.8 臺(77)內地字第六一二四九三號
主 旨：關於平均地權條例施行細則第八 三條規定疑義一案，復請 查照。
說 明：

- 一、復 貴處七 七年六月廿三日地二字第三七二八號函。
- 二、查實施市地重劃，依據平均地權條例第六 條第三項規定，重劃區折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四 五為限，但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。至依前開但書辦理，超過百分之四 五部分，其共同負擔之公共設施用地，不受同樣條例施行細則第八 三條負擔順序之限制。

內政部函示關於都市計畫細部計畫書規定以市地重劃方式開發地區，土地所有權人申請自辦市地重劃時應負擔之公共設施用地比例，請依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 九條規定辦理

臺北市府地政處函 本市土地重劃大隊 77.7.20(77)北市地五字第三五一八一號
說明：依內政部七 七年七月 八日臺(77)內地字第六一五三六五號致臺灣省政府函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府 77.7.18 臺(77)內地字第六一五三六五號
主 旨：關於都市計畫細部計畫書規定以市地重劃方式開發地區，土地所有權人申請自辦市地重劃時應負擔之公共設施用地比例，請依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 九條規定辦理。
說 明：復貴府 77.5.25 府建四字第一五 三六二號函。

行政院核釋本府所報「區段徵收土地於依法出售前仍請免徵地價稅案」

臺北市府函 本府所屬各機關 77.6.15(77)府法三七第二四九五—五號
說 明：

- 一、依據本府地政處 77.6.13(77)北市地五字第二七八二七號函副本轉行政院 77.6.3 臺七 七內一四四—五號函辦理。

二、抄附行政院前開函及 76.12.21 臺七 六內字第二九八二八號函各乙份。

附件一

行政院函 臺北市政府 77.6.3 臺(77)內字第一四四一五號

主 旨：所報區段徵收土地於依法出售前仍請免徵地價稅一節，應仍照本院台七 六內字第二九八二八號函辦理，至擬請依平均地權條例第二 五條規定修正土地稅減免項目一節宜俟土地稅法修正公布後予以檢討，請查照。

說 明：復七 七年三月一日七七府地五字第二 九一一一號函。

附件二

行政院函 臺北市政府 76.12.21 臺(76)內字第二九八二八號

主 旨：所報辦理區段徵收土地，於依法出售前，擬通案免徵地價稅一案，請照財政部議復意見辦理。

說 明：一、復七 六年五月 八日七六府地五字第一六七三六一號函。

二、財政部議復意見：「(一)查土地稅法第二 條及平均地權條例第二 四條規定，公有土地供公共使用者，免徵地價稅，故區段徵收之土地，除供公共使用者免徵地價稅外，其餘未放租無收益公有土地，仍應課徵地價稅，似不宜以土地無收益為由，予以通案免徵地價稅。惟依本部(61)臺財稅第四 二八號函規定准予記帳，俟土地出售補繳租金或使用費時，一併清繳欠稅後過戶。(二)至於臺北市政府 76 府地五字第一六七三六釐號函提及本部(61)臺財稅字第三六二四四號令釋『臺北市政府為改造華江地區實施區段徵收之土地，已依法登記為市有，在改造期間，既無任何收益，應准免徵地價稅』查該令自七 年七月一日起已不再適用」。

關於內政部釋示兩宗以上所有權人不相同之土地合併，其合併前後價值相差在合併後當期公告土地現值一平方公尺單價以下者，免予申報予轉現值乙案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會 77.7.1(77)北市地二字第三一三七五號

說 明：

- 一、依內政部七 七年六月廿五日臺(77)內地字第六 七七九五號函辦理。
- 二、副本抄送本處技術室（請刊登法令月報）第一科、第二科、本市古亭、松山、建成、士林、中山地政事務所（以上均含附件）。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處 77.6.25 臺(77)內地字第六 七七九五號
高雄市政府地政處

主 旨：兩宗以上所有權人不相同之土地合併後，各共有人應有部分價值減少者，應依平均地權條例施行細則第六 五條第三項規定，就其減少部分課徵土地增值稅。惟合併前後其價值相差在合併後當期公告土地現值一平方公尺單價以下者，免予申報移轉現值。

說 明：依據本部地政司案陳林旺根君 77.5.3 陳情書並准貴處 77.6.9 北市地二字第二四九
77.5.26 七七地二字第三六
77.5.24 高市地二字第七九

四七一
七四號函辦理。
八七

研商平均地權條例施行細則第六 五條第三項規定不同所有權人土地合併涉及申報現值核課土地增值稅如何執行疑義乙案會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 77.7.13(77)北市地一字第三四三 四號

說明：依本處七 七年七月四日 77 北市地一字第三二四七一號開會通知單續辦。

研商平均地權條例施行細則第六 五條第三項規定不同所有權人土地合併涉及申報現值核課土地增值稅如何執行疑義乙案會議紀錄

一、時間：七 七年七月八日上午九時 分

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：略

四、主席：周專門委員覺民 紀錄：蔡淑貞

五、結論：

- (一)兩宗以上所有權人不相同之土地合併申請複丈時，應依土地複丈辦法第二 一條規定檢附全體所有權人之協議書，詳列各共有人合併前後地價增減情形，地政事務所第二課承辦人員依下列計算公式：合併後土地每平方公尺公告現值單價 = 合併前各宗土地公告現值之總和 (元)

審核其合併前後差額是否在合併後當期公

合併後土地總面積 (平方公尺)

告土地現值一平方公尺單價以下。

- (二)如經審核結果，合併前後其價值相差在合併後當期公告土地現值一平方公尺單價以上者，地政事務所除依規定核發土地複丈結果通知書外，並應通知申請人向稅捐單位申報移轉現值。

- (三)土地合併登記案件仍留存於地政事務所內，俟申請人完成申報移轉現值並完稅後，檢附土地增值稅繳納通知書併同原登記案收件辦理登記。如申請人未於一個月內檢附稅單申請登記，登記案件即予以退回。

- (四)原擬處理方式甲案另案報內政部核示。

- (五)地政事務所通知申請人申報移轉現值之定稿如附件。

六、散會。

附 件

中華民國 年 月 日

臺北市 地政事務所函

北市 地二字第 號

主 旨：台端申請本市 區 段 小段 地號土地合併登記乙案，因合併前後價值相差超過合併後當期公告土地現值一平方公尺單價，應依平均地權條例施行細則第六 五條第三項規定申報移轉現值，請於一個月內檢附土地增值稅繳納通知書來所俾辦理合併登記，逾期登記案件即予以退回。

說 明：依本所 年 月 日收件 字第 號土地複丈申請案辦理。

主 任

「研商本處辦理土地徵收補償價款、提存等業務，需要查證被徵收人戶籍、住所及管理人資料時，應如何辦理乙案」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺灣臺北地方法院等 77.7.21(77)北市地四字第三五五九六號

說明：依本處七 七年六月三 日七 七北市地四字第三一九八八號開會通知單續辦。

附 件

研商本處辦理土地徵收補償價款、提存等業務，需要查證被徵收人戶籍、住所及管理人資

料時，應如何辦理乙案會議紀錄

一、時間：民國七 七年七月四日（星期一）下午二時三 分

二、地點：臺北市政府地政處三樓會議室

三、列席單位：略

四、出席單位：略

主席：吳主任秘書火焜

紀錄：方啟明

五、主席報告：略

六、討論及決議：

(一)有左列情形時，本處均以不能確知孰為債權人以受取人空白方式辦理提存，致無法送達者。

1.出租耕地所扣交之佃農補償費，業佃雙方有爭議，未經調解、調處成立或法院判決確定者。

2.勘估地上物時，無人承認為使用人且公告期間內亦無人承認者。

3.地上物或未登記之建物，公告期間有人提出異議，經依內政部七 一年四月八日臺內地字第七三六七四號函意旨約集當事人予以協調不成者。

決議：有上列情形者，由地政處檢附有關不能確知孰為債權人之證明文件洽請提存所同意辦理提存。

(二)被徵收人之住址因土地登記簿記載為空白、不明確（僅有里鄰而無街路門牌號等）或為日據時期之番地者致無法送達者。

決議：關於住址空白情形者，可向地政事務所查調土地臺帳或日據時代土地登記簿參閱，公地放領土地向本處第三科查詢，至於番地住址向，警察局、戶政事務所查詢頗有困難，警察局及戶政事務所表示儘量配合處理。以上所述若仍無法查明時，建議比照臺北縣政府向臺北地方法院板橋分院辦理提存此類案件時由本處先將發價通知函件辦理公示送達俟廿日後檢附土地登記簿謄本辦理提存。

(三)被徵收人之住所明確但因遷居變更致無法送達者。

決議：此類案件先向警察局或戶政事務所查詢，若有遷出而未遷入者，檢附最後遷出地之設籍戶籍謄本及未在預定遷移地遷入之戶政事務所查復之函件，辦理提存。

(四)被徵收人係僑居國外，依土地登記簿及辦理產權登記時所附繳之華僑身分證明文件無外文地址或遷移無法送達者。

決議：向地政事務所影印辦畢產權登記之華僑身分證明文件函請僑務委員會查明國外住址，並請外交部轉送徵收函件，若無法送達，仍以公示送達後辦理提存。

(五)被徵收人為法人、公司或祭祀公業等，為查明法定代表人或管理人住址者，應如何處理。

決議：1.依建設局第一科表示公司有登記或公司已解散者，可以公函列出公司名稱建設局均可提供所需資料，至於資本額在新臺幣參仟萬元以上者必須向經濟部查詢。

2.祭祀公業有關資料依民政局代表表示各祭祀公業有依祭祀公業清理要點辦理者，各區公所均有案可查並副知各地政事務所，若未依規定申辦者，則無案可稽，該局第三科主管祭祀公業有關業務，目前大致授權各區公所辦理。

3.關於財團及社團法人資料有登記者可向法院或主管官署查詢，以上所述若無法查明仍請能以辦理公示送達後提存。

(六)被徵收人死亡，繼承人不詳或僅知少數繼承人者，應如何處理。

決議：關於被繼承人死亡，未能送達者，若要向戶政事務所查詢並檢附全體繼承

人戶籍謄本，事實上頗多困難，建議是否以部分繼承人通知送達即可辦理提存，再與法院研議處理。

七、散會： 七時二 分。

修正「臺北市政府地政處標售區段徵收土地作業程序」、「臺北市政府地政處標售區段徵收土地投標須知」及有關書表格式各乙份

臺北市政府地政處函 本處各科室及各所隊 77.7.18(77)北市地五字第三五一五六號
附件一

臺北市政府地政處標售區段徵收土地投標須知

一、投標資格：

凡依法得在中華民國購買不動產之公私法人及有行為能力之自然人，均可參加投標。

二、投標書類：

具有投標資格者，均得於臺北市政府地政處（以下簡稱本處）公告標售區段徵收土地之領取投標書類期間之辦公時間內，向臺北市長安西路三 九號本處第五科免費領取投標單、投標須知及投標專用信封。

三、押標金：

投標人應按本處標售公告所訂押標金額交由臺北市銀行股份有限公司代收並向該行取得收據聯正本。

四、投標方式與手續：

(一)以郵遞投標為限。

(二)投標人應填具投標單，投標單內所書投標金額，應用中文大寫，並應註明國民身分證統一編號（公私法人應填寫代表人或負責人國民身分證統一編號加蓋公私法人印章，並檢具主管機關核准之證件及代表人或負責人資格證明文件影本）及住址，並加蓋投標人印章。

(三)投標人應將押標金收據聯正本，連同填妥之投標單置於投標信封內密封後，以郵政雙掛號函件，於公告所定開標日期前一日寄達臺北郵政第一九九七號信箱，逾期寄達者無效原件退還。

(四)每一投標單以填具一標號土地為限，投標信封應填明所投土地標號，投標人姓名及住址，並以內裝一投標單為限。

(五)二人以上共同投標者，除依前述各款規定填寫投標人資料外，並應於投標單上註明各人持分情形，否則即視為持分均等，投標人不得異議。

(六)投標者寄達後之投標單所載投標人名義，不得以任何理由要求更換。

五、開標及決標：

(一)依本處標售公告所定之開啟信箱日期時間，由本處第五科會同會計室、人事室(二)及事務股派員前往郵局取出投標信封攜至開標場所交由監標人員驗明原封後，當眾開標。

(二)決標以各該標號所投標金額超過標售底價之最高標價者為得標，如最高標價有二人以上以投標金額相同時，由各該最高標人當場填寫比價單並予密封後，再比價一次，以出價較高者為得標，但不得低於前次所標之最高標價。如投最高標者未到場重新比價時，視為棄權，由到場之最高標者重行比價，如僅一人到場時，則以所投之最高標價為得標。

六、參觀開標：

投標人得於本處標售公告所定開標日期、時間攜帶本人國民身分證（委託他人者須檢附委託書）至開標場所參觀開標及聽取決標報告。

七、投標單作廢：

有左列情事之一者，其投標單作廢：

- (一) 投標人資格不合規定者。
- (二) 郵遞投標信封內未附投標單或押標金收據聯正本者。
- (三) 所附押標金之金額不足或不合規定者。
- (四) 押標金收據聯正本所載之繳納人與投標單所載投標人非同一人者。
- (五) 投標信封未封口或封口破損可，足似影響開標決標者。
- (六) 投標信封寄至本處指定郵政信箱以外之處所或持送開標場所者。
- (七) 填用非本處發給之投標信封或投標單者。
- (八) 投標土地總金額未達公告標售底價者。
- (九) 投標單填寫之事項或應繳之證明文件有遺漏、錯誤、塗改、挖補、印章不符或漏蓋等情形者。
- () 投標信封所填標號與投標單所填標示物不符者。
- () 一) 投標信封未依規定填標號或標號塗改挖補者。
- () 二) 其他事項經監標人認為於法不合者。

八、押標金之處理：

除保留得標人之押標金備抵繳部份價款外，其餘均於開標當日或翌日之辦公時間內無息由投標人憑其本人之國民身分證及與投標單內所蓋相同之印章向本處第五科領回押標金收據聯正本，逾期未領回者本處不負保管之責。但有左列情事之一者，其所繳押標金不予發還，悉數繳入臺北市實施平均地權基金專戶存儲：

- (一) 得標人不按規定期限繳納價款或自願放棄得標權利者。
- (二) 投標單所填住址與實際居所不符，致使標通知無法送達或投標人因故離家外出無人代收或藉故拒收得標通知單經郵局二次投遞退回，視為自願放棄得標權利者。

九、得標人應自開標之次日起 天內，一次繳清地價款，凡未於規定期限內繳款者，視為放棄得標權，本處得通知次高標者，准按最高標價承購，並於通知送達之日起 天內繳清價款，如不願承購時，則另行訂期標售。

- 、得標人如需辦理貸款者，應於開標之日起應向本處提出申請，並自得標之次日起 天內，一次繳清得標價額百分之三 自備款，再依「臺北市銀行辦理市有房地承購人貸款辦法」規定及依本處限定日期辦妥貸款手續，逾期未辦妥者，視同放棄貸款權利；如核貸金額未達百分之七 者，得標人應補足差額後辦妥貸款申請手續，否則視同放棄權利，並應依前項規定辦理。

一、標售土地均經整地完成之空地，得標人於得標後即可依法建築使用，其面積以該管地政事務所之土地登記簿記載為準。並於得標人繳清價款後負責領勘及現場點交。其面積如有不符，應取得該管地政事務所之複丈實測證明文件，按得標金額平均單價計算價款，多退少補，但經辦妥產權登記者，一律不退補價款，得標人不得異議。

二、得標人於繳清價款後 五天內應向本處申領出售區段徵收土地證明書，本處代為填寫之登記申請書及土地所有權狀、土地現值申報書，並依土地法第七 三條及平均地權條例第四 七條規定，於一個月內向轄區地政事務所辦理所有權移轉登記。

三、得標人應依平均地權條例第七 三條規定自承購之日起一年內依法興工建築，逾期不建築，亦未報准延期建築者，本處得依原得標價買回其土地，土地經轉售者亦同。

前項延期建築之期限不得逾六個月。

四、遇有不可抗力之原因致不能按標售公告所定日期時間開標時，本處得臨時公告延期開標，並得先行退還所寄原投標封，投標人不得異議。

五、本須知未盡事宜，以標售公告所載為準。

附註：

平均地權條例摘錄

- 第四 七條 土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三日內，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。
- 第五 五條之二 區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式如左：
- 一、抵價地發交原土地所有權人領回。
 - 二、原土地所有權人領取現金補償地價者，於區段徵收完成後，得優先買回土地，其地價應按徵收補償地價另加公共設施費用計算，其買回最高面積依第五 四條核計。
 - 三、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校等公共設施用地無償登記為直轄市或縣（市）有。
 - 四、前款以外之公共設施用地、國民住宅用地及安置原住戶所需土地讓售或有償撥供需地機關使用。
 - 五、其餘可供建築土地，應予標售。
依前項第四款教育第五款讓售或撥用地價及標售底價，以可供讓售、撥用及標售土地總面積，除開發總費用所得之商數為準。
- 第七 三條 依第二 六條、第七 二條、第七 六條照價收買後再出售之土地及依第五 五條之二第一項第五款出售之土地，其承購人應自承購之日起一年內興工建築；逾期不建築，亦未報准延期建築者，直轄市或縣（市）政府得照原價收回。
前項延期建築之期限，不得逾六個月。

臺北市銀行七 五年一月廿七日

- 臺北市銀行辦理市有房地承購人貸款辦法（七五）北市銀企字第五四八號函發布
- 第一條 本行為配合臺北市政府出售市有房地，協助承購人籌措價款，特訂定本辦法。
- 第二條 本貸款以承購左列市有房地之承購人為限。
- 一、照價收買土地。
 - 二、區段徵收土地。
 - 三、市地重劃抵費地。
 - 四、日據時期土地重劃保留地。
 - 五、其他市有房地。
- 第三條 本貸款按承購價格百分之七 核貸為原則，並得視承購人資信、還款能力及房地現狀酌減成數核貸，以萬元為單位，萬元以下不計。
- 第四條 本貸款期限最長 年，並按約定還款計畫攤還本金。
- 第五條 本貸款利率依本行基本放款利率操作辦法訂定機動計息。
- 第六條 申請本貸款應覓具本行認可之保證人一人以上連帶保證，承購之土地（或連同地上建物）應設定第一順位抵押權予本行，如地上建物無法辦理所有權登記者，承購人應具結承諾不得將地上建物轉讓他人。
- 第七條 承購人辦理本貸款，應先向出售機關申請，本行再憑出售機關復知承購人函副本及向本行繳交房地價款三成自備款之繳款收據依左列手續辦理：
- 一、承購人填具借款申請書，檢附本行所需文件申請貸款。
 - 二、本行核定貸款額度後，即通知房地出售機關及承購人，其核定貸款額度低於七成者，應俟承購人補繳差額價款後方得辦理貸款。
 - 三、承購人填具借據、約定書、貸款撥付出售機關專戶同意書及其他有關借款書據，並攜帶戶籍謄本一份、印鑑證明一份、本人身分證及圖章（應與印鑑證

明相符)會辦抵押權設定登記。

四、本行檢送用印後之抵押權設定書類函請出售機關辦理抵押權設定登記。

五、承購人持繳交房地自備款收據，攜同原申購所用印章、戶籍謄本及身分證向出售機關洽辦產權移轉手續。

六、出售機關辦妥產權移轉登記及設定第一順位抵押權予本行後，開具與貸款金額同額之繳款單，連同抵押權設定登記書類(含登記簿謄本)一併函送本行撥款，所有權狀則發給承購人。

第八條 本辦法如有未盡事宜，悉依本行授信有關規定辦理。

第九條 本辦法經總經理核定後施行，並報董事會核備，修正時亦同。

投標人 出生年月日 年 月 日 蓋 章
臺 北 市 政 府 地 政 處 標 售 區 段 徵 收 土 地 投 標 單
住 址 身分證 統一編號
土地標示 區 段 小段 地號
面積： 平方公尺。
投標價格 新臺幣(大寫)
說 明 一、本人願出上開價格承購上列土地，一切手續悉願依照標售公告及投標須知辦理。
二、附押標金新臺幣 元正之臺北市 銀行 分行(押標金)收據聯乙紙。
監標人員 簽 章
投標日期 年 月 日 押 標 金 收據聯簽章

投標人 出生年月日 年 月 日 蓋 章
臺 北 市 政 府 地 政 處 標 售 區 段 徵 收 土 地 投 標 單
住 址 身分證 統一編號
土地標示 區 段 小段 地號
面積： 平方公尺：
投標價格 新臺幣(大寫)
說 明 本人願出上開價格承購上列區段徵收土地，一切手續悉願依照標售公告及投標須知辦理。

收
土 監標人員
地 簽 章
比
價 比價日期 年 月 日
單

附件二

臺北市政府地政處標售區段徵收土地作業程序

- 一、臺北市政府地政處（以下簡稱本處）為依照平均地權條例第五 五條之二規定標售區段徵收土地，特訂定本作業程序。
- 二、本處出售區段徵收之土地依平均地權條例第七條規定，不受土地法第二 五條規定之限制。
- 三、標售區段徵收土地，應於標售前辦妥左列各項作業：
 - (一)編造區段徵收標售土地清冊（如附件一）。
 - (二)於區段徵收地籍整理完成後之地籍藍晒圖上以紅色標明標售土地位置。
 - (三)依行政院 71.2.5 臺七 一財一八 號函核示事項第二項規定，應比照「國有財產計價方式」暨國有財產局擬訂之區段加成計算評定之規定辦理，按上述規定計算之底價如低於原土地所有權人買回土地之地價時，應依原土地所有權人買回土地地價訂定。
 - (四)簽報市長核定。
 - (五)以府函檢附標售區段徵收土地清冊、及投標須知各乙份，送請審計部臺北市審計處審核同意後，據以辦理公告。
 - (六)租用專用信箱：向臺北郵局洽租投標專用信箱。（暫時借用本處第二科租用之臺北郵政第一九九七號信箱）。
- 四、標售公告之時間不得少於七日，標售公告並實貼於本府門首為準，其內容除指明標售方式外，並應載明左列事項（詳附件二）：
 - (一)標售之土地標示、標售底價、底收押標金額、圖說。
 - (二)領取投標書類時間。
 - (三)繳納押標金及辦理投標手續時間。
 - (四)開啟信箱時間。
 - (五)開標日期、地點。
 - (六)點交土地方式。
 - (七)遇有不可抗力之原因，致不能按標售公告所定日期、時間開標時，本處得臨時公告延期開標，並得先行退還所寄原投標封，投標人不得異議。
前項公告除實貼本府門首外，得貼於土地所在地，並連續刊登日報三天。刊登日報得於一日刊載全文，以後各日摘要刊載。
- 五、投標人參加投標，應依左列規定辦理：
 - (一)投標人應於公告所訂期限內填具投標單，自然人應註明國民身分證統一編號及住址，如為法人時應註明公司行號名稱、地址及法定代理人姓名，投標單所填金額並應用中文大寫。
 - (二)投標人應繳納押標金，其金額按標售底價百分之 計算向臺北市銀行繳交並取得收據聯正本，連同投標單置於投標信封內妥為密封，用限時雙掛號函件於規定開標日期前一日寄達指定之郵政信箱。
逾期寄達者無效，原件退還。
- 六、開標前應準備事項如左：

- (一)函請有關機關派員監標：由本處檢附公告抄件及投標須知，函請審計部臺北市審計處及本府秘書處派員到場監標。
- (二)函請郵局延長投標函件招領期限：依規定租用郵政專用信箱掛號函件存局期限為日，如租箱人未以書面申請延長招領期限者，逾期即作無法投遞辦理，因此投標時間與領取投標封時間如逾期日以上者，應事先函請郵局延長招領期限。

七、開標時應依左列規定辦理：

- (一)領取投標封：由承辦人員攜帶專用印章及信箱鑰匙、會同本處事務股、會計室及人事室(二)人員前往郵局領取。
- (二)驗明投標封：取回之投標封攜至開標場所，按標號整理後交監標人員驗明原封。
- (三)宣佈開標：由開標主持人宣佈。
- (四)拆封：投標封經驗明無誤後，由工作人員逐一拆封交審核人員。
- (五)審核及宣讀投標內容：由審核人員就標號、土地標示、投標金額、押標金收據聯正本，投標人姓名及其他有關證件等詳予審核無誤後，逐件宣讀標號、投標人姓名及投標金額。
- (六)複核：各項投標文件經主持人及監標人員審查無誤後，分別於投標單上簽名。
- (七)比價：將每一標號之投標人姓名及投標金額於會場當眾開列公開比價。
- (八)宣佈開標結果：由主持人將每一標號之開標結果逐一宣佈。
- (九)競標：同一標號如最高標價有二人以上相同時，當場填寫比價單密封後再比價一次，以出價較高為得標，但不得低於前次所標之最高標價。
- ()紀錄：將每標號之投標人姓名及投標金額逐一紀錄，並註明得標者，紀錄經監標人審查無誤後簽名。(格式如附件三、四)
- ()標售之土地，若無人投標或流標，得將標售底價酌為降低但不得低於成本地價，並報奉市長核定後再行標售。

八、核定：將開標紀錄陳請市長核定。

九、押標金之處理：

- (一)未得標者由投標人於開標當日或翌日辦公時間內憑其本人之國民身分證及與投標單內所蓋相同印章前來本處第五科無息領回押標金收據聯。
- (二)得標人之押標金轉入本市實施平均地權基金第五一一號帳戶抵繳得標土地之部分價款。

、標售土地之處理：

- (一)由本處開具繳款單(附件五)一式四聯，以雙掛號郵寄或由得標人前來領並於開標日之次日起三天內一次繳清價款。
- (二)本處於收到收款銀行蓋妥收款印戳之繳款單第四聯後應由第五科影印一份存案，正本則送會計室查核登帳。
- (三)依據繳款單收據聯填妥出售區段徵收土地證明書(附件六)、土地移轉現值申報書及登記聲請書連同土地所有權狀交得標人持往該管地政事務所申辦產權移轉登記。
- (四)得標人於繳清價款後由本處訂期前往實地點交土地(點交紀錄格式如附件七)。

一、得標土地監督管理：得標人應於辦妥所有權移轉登記之日起一年內興工建築，逾期不建築，亦未報准延期建築者(延期建築之期限，不得逾六個月)，得依程序報請按原得標價回買其土地。

二、投標須知及標售公告格式另定之。

三、本作業程序如有未盡事宜，本處得隨時修正之。

附件一

臺北市政府地政處標售區段徵收土地清冊

標號	區	段	小段	地號	面積 (平方公尺)	標售底價 (新臺幣元)	押標金 (新臺幣元)	備註

(附件二)

臺北市政府地政處 公告

主旨：公告公開底價標售本市

區段徵收土地。

區 段 小段

地號等 筆

依據：

一、平均地權條例第五十五條之二。

二、審計部臺北市審計處

年 月 日

字第

號函。

公告事項：

一、公開底價標售左列區段徵收土地：

標號	區	段	小段	地號	面積 (平方公尺)	標售底價 (新臺幣元)	押標金 (新臺幣元)	備註

二、投標方式：以郵遞投標為限，有意投標者請於左列領取投標書類時間前來領取。

三、領取投標書類時間：自 年 月 日起至 年 月 日止於辦公

時間內前來本處第五科免費領取公告抄件、投標須知、投標專用信封。

四、繳納押標金及辦理投標手續時間：自 年 月 日至 年 月 日

止，依照公告清冊所列金額。

五、開啓信箱時間： 年 月 日 午 時 分。

六、開標日期地點： 年 月 日 時 分在本處三樓會議室。

七、點交土地方式：得標人於繳清地價後由本處派員負責領勘及現場點交。

八、遇有不可抗力之原因，致不能按標售公告所定日期、時間開標時，本處得臨時公告延期開標

；並得先行退還所寄原投標封，投標人不得異議。

九、本公告未刊登事項，悉照投標須知規定辦理。

十、本公告事項如刊登錯誤或字跡不清，以實貼本府公告欄者為準。

附件三

臺北市政府地政處標售

區段徵收土地情形報告表

時間：
地點：

號	標	土地標示	面積 (尺方平)	積	面	數	標	投	加	參	底	價	單	價	總	價	單	價	總	價	金	額	百分比	超出底價數	備考

附註：本表應於開標後五日內隨文檢附。

附件四

臺北市政府地政處公開底價標售本市
土地開標紀錄
區 段 小段 地號等 筆

一、開標時間：民國 年 月 日 午 時。

二、開標地點：臺北市政府地政處會議室。

三、監標機關：

審計部臺北市審計處

臺 北 市 政 府

四、主辦機關：

臺北市政府地政處

五、主持人：

六、開標結果：

七、審計處代表意見：

八、主持人宣佈事項：

臺北市政府出售



段徵收土地繳款單

北市地五字第 N^o

號

繳款人姓名											
土地座落	區			段			小段		地號		
土地持分面積 (平方公尺)				每平方公尺單價(元)					土地總價(元)		
應繳金額	新台幣	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元	角	限繳日期	民國 年 月 日
自備款金額							指定收款銀行				
貸款金額							收款銀行地址				
經辦機關 印章	臺北市政府地政處						實收金額 (此欄向銀行填寫)				
	主管科長 股長 填單						指定銀行收款後加蓋日戳及主管人出納人印章				
中華民國 年 月 日填發						(收款日戳)		(主管)		(出納)	

第一聯：存根

1. 本單須經辦單位蓋章方屬有效。
2. 繳款人應將銀行蓋妥印戳之收據聯(有貸款者改用銀行准貸回單)送交地政處以憑核結產權移轉證明書。

臺北市政府出售



段徵收土地繳款單

北市地五字第 N^o

號

繳款人姓名											
土地座落	區			段			小段		地號		
土地持分面積 (平方公尺)				每平方公尺單價(元)					土地總價(元)		
應繳金額	新台幣	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元	角	限繳日期	民國 年 月 日
自備款金額							指定收款銀行				
貸款金額							收款銀行地址				
經辦機關 印章	臺北市政府地政處						實收金額 (此欄向銀行填寫)				
	主管科長 股長 填單						指定銀行收款後加蓋日戳及主管人出納人印章				
中華民國 年 月 日填發						(收款日戳)		(主管)		(出納)	

第二聯：收據(繳款人收執)

1. 本單須經辦單位蓋章方屬有效。
2. 繳款人應將銀行蓋妥印戳之收據聯(有貸款者改用銀行准貸回單)送交地政處以憑核結產權移轉證明書。

臺北市政府出售



區段徵收土地繳款單

北市地五字第 N⁰

號

繳款人姓名												
土地座落	區			段			小段			地號		
土地持分面積 (千方公尺)				每千方公尺單價(元)						土地總價(元)		
應繳金額	新台幣			佰			萬			仟		
自備款金額							指定收款銀行					
貸款金額							收款銀行地址					
經辦機關 印章	臺北市政府地政處						實收金額 (此欄由銀行填寫)					
	主管科長						指定銀行收款後加蓋日期及主管人出納人印章					
中華民國 年 月 日填發						(收款日期) (主管) (出納)						

第三聯：通知（收款銀行存查）

- 1.本單須黏附單位蓋章方屬有效。
- 2.繳款人應將銀行蓋章印戳之收據聯（有貸款者黏附銀行準貸回單）送交地政處以憑核結並據轉證明書。

臺北市政府出售



區段徵收土地繳款單

北市地五字第 N⁰

號

繳款人姓名												
土地座落	區			段			小段			地號		
土地持分面積 (千方公尺)				每千方公尺單價(元)						土地總價(元)		
應繳金額	新台幣			佰			萬			仟		
自備款金額							指定收款銀行					
貸款金額							收款銀行地址					
經辦機關 印章	臺北市政府地政處						實收金額 (此欄由銀行填寫)					
	主管科長						指定銀行收款後加蓋日期及主管人出納人印章					
中華民國 年 月 日填發						(收款日期) (主管) (出納)						

第四聯：收據（收款銀行送地政處查核憑收據）

- 1.本單須黏附單位蓋章方屬有效。
- 2.繳款人應將銀行蓋章印戳之收據聯（有貸款者黏附銀行準貸回單）送交地政處以憑核結並據轉證明書。

附件六

臺北市政府地政處出售區段徵收土地證明書存根

() 地產證字第

號

左列土地奉核定由本處依平均地權條例第五十五條之二規定出售與
部應繳地價，除現場點交其接管外，茲發給本證明書，以憑辦理所有權移轉登記。

，並收清全

土 地 座 落	市 區 段		地 目 面 積 (公頃)	權 利 範 圍	出 售 日 期	本 宗 土 地 售 價 (元)	備 考
	小 段	地 號					
合 計							
筆							

本證經承辦出售機關加蓋印信後，方為有效，本證不准掛失，右給

收執。

處長

副處長

主任
秘書

第五科

中 華 民 國

年

月

具領日期：

年

月

日

日

臺北市政府地政處出售區段徵收土地證明書

() 地產證字第

號

左列土地率核定由本處依平均地權條例第五十五條之二規定出售與
部應繳地價，除現場點交其接管外，茲發給本證明書，以憑辦理所有權移轉登記。

，並收清全

市 區 段 小 段 地 號	地 目 面 積 (公頃)	權 利 範 圍 出 售 日 期	本 宗 土 地 售 價 (元)	備 考	土 地 座 落			
					地 目	面 積 (公頃)	權 利 範 圍	出 售 日 期
合計								
筆								

本證經承辦出售機關加蓋印信後，方為有效，本證不准掛失，右給

收執。

中 華 民 國

年 處 長

年

具領日期：

月

年

月

日 日

- 一、承購人具領本證後，應依照土地法第七十三條及平均地權條例第四十七條規定，於一個月內辦理所有權移轉登記。
- 二、印花稅由承購人自貼。

內政部函頒「地籍異動索引表管理要點」乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 77.6.25(77)北市地技字第三 五六二號

說明：依內政部七 七年六月二 一日臺(77)內地字第六八三六一號函辦理。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處
高雄市政府地政處

77.6.21 臺(77)內地字第 八三六一號

主旨：訂頒「地籍異動索引表管理要點」如附件，請查照並轉知所屬照辦。

說明：

- 一、依據本部七六年二月廿一日臺(76)內資字第五五八二號函修正之「配合地籍資料電子處理正式作業應完成工作項目與分工進度表」辦理。
- 二、本管理要點，經本部於本(七七)年六月八日邀集省、市政府地政處及電子處理資料中心研商修正通過。
- 三、副本(含附件)抄送臺灣省政府電子處理資料中心、臺北市政府電子處理資料中心、高雄市政府電子處理資料中心、本部資訊中心、地政司(一、二科)

地籍異動索引表管理要點

- 一、本要點依地籍資料電子處理系統規範第八章五、(二)3.訂定之。
- 二、為避免因電腦作業之不正常中斷，致影響業務進行，業務單位應按每日、每週、每月、每季、每年等不同周期，就該期間內，各筆土地、建物異動狀況，整批列印索引表，以備停電或系統故障等意外狀況發生後，得以人工備援作業繼續進行。
- 三、同一週期之異動索引表列印後，應依地(建)號順序裝訂成冊，每冊以一百頁為原則。頁數過多，得予分冊。每一地(建)號之登記次序相同者，應裝訂同一冊。
- 四、異動索引表保存期限如次：
 - (一)每週索引表列印後，該期間內之每日索引表即可作廢。
 - (二)每月索引表列印後，該期間內之每週索引表即可作廢。
 - (三)每季、每年索引表列印後，依前述原則類推之。
 - (四)每年之索引表應以縮影片或其他方式永久保存，該年之索引表即可作廢。作廢之索引表應指派專人負責定期銷燬。
- 五、業務單位應設置專櫃分別存放不同周期之索引表，並標明其存放資料內容。
- 六、異動索引表應於異動登記簿或地價異動清冊列印完畢後列印之。

內政部函示地籍資料電子處理作業登記簿用紙顏色乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所(古亭所除外) 77.6.28(77)北市地技字第
二九九五號

說明：依內政部七七年六月六日臺(77)內地字第六八七五六號函辦理。

附件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處 77.6.16 臺(77)內地字第六八七五六號
高雄市政府地政處

主旨：地籍資料電子處理作業批次登記簿用紙顏色採淡黃色；異動登記簿用紙顏色採淡綠色，網點、濃度均為百分之二至二，請查照。

說明：

- 一、檢送地籍資料電子處理作業批次及異動登記簿用紙各乙張。
- 二、關於地籍資料電子處理作業登記簿用紙顏色事宜，前經本部邀同貴處等有關機關派員會商獲致結論以批次登記簿用紙顏色採淡黃色(即純黃色、網點、濃度百分之五)；異動登記簿用紙顏色採淡綠色(即黃色加藍色，網點、濃度百分之五)參見本部七七年一月五日臺(77)內地字第五五八四四號函。以作業單位試印後反映其濃度過深，影響列印效果，茲修正其濃度如主旨。

函轉內政部訂頒「地籍資料電子處理系統備援實施要點」及「實施地籍資料電子處理作業密碼操作管制要點」

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 77.7.7(77)北市地技字第三二六一二號
說明：奉本府交下內政部七 七年六月二 八日臺(77)內資字第六 八四五一號函(附影本)辦理。

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市政府 77.6.28 臺(77)內資字第六 八四五一號
高雄市政府

主 旨：訂頒「地籍資料電子處理系統備援實施要點」及「實施地籍資料電子處理作業密碼操作管制要點」各乙種如附件，請查照並轉知所屬照辦。

說 明：

- 一、為加強地籍資料電子處理作業安全，茲訂頒前揭兩種要點，作為實施地籍資料電子處理之依據。
- 二、副本抄送臺灣省政府地政處、電子處理資料中心，臺北市政府地政處、電子處理資料中心，高雄市政府地政處、電子處理資料中心，臺北市古亭地政事務所、臺北縣新店地政事務所、臺中市中山地政事務所、高雄市鹽埕地政事務所、本部法規會、地政司、資訊中心。

地籍資料電子處理系統備援實施要點

- 一、為確保地籍資料電子作業安全運作，減免意外事故時資料毀損，特依行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則第八條規定，訂定本要點。
- 二、備援方式及範圍：
 - (一)本要點係指以磁性媒體備援，至於文件及書面資料備援，依其他有關規定辦理。
 - (二)本要點以磁帶備援為主要備援方式，製作乙式兩份。至於主機備援或通信線路備援，於需要時另訂之。
- 三、備援項目：
 - (一)地籍資料庫及有關檔案資料。
 - (二)每日地籍異動記錄檔。
 - (三)應用軟體程式館及原始程式。
- 四、備援週期：
 - (一)地籍資料庫及有關檔案資料，於每日作業結束時備援；如資料量大，得間隔數日或隔週執行備援。
 - (二)地籍異動記錄檔，應於每日異動登記簿列印完成後備援，並配合地籍資料庫備援時間將每日備援之異動資料合併。而被合併後之每日備援磁帶可再循環使用。
 - (三)應用軟體程式館及原始程式，每日至少執行備援一次；備援磁帶以保留四代為一個週期。地籍資料庫結構內容有大幅修正時，其修正前及修正後之應用軟體程式館應即備援。
- 五、備援磁帶編號管理原則：
 - (一)地籍資料備援磁帶需有總編號及序列編號兩項；可依電腦作業單位磁帶編號原則辦理。必要時，可單獨編號辦理。序列編號按檔案別、代別、捲數等分類予以編號，以區別各檔案。
 - (二)備援磁帶應指定專人統籌管理，備有磁帶清單並記錄其備援情形。
- 六、保存規定：
 - (一)為慎防意外，備援磁帶應由業務單位及電腦單位分別儲放於安全場所，並充分考慮防火、防潮、防磁設備，以免損毀內容。

- (二) 業務單位應於每週一上午與電腦作業單位保管之磁帶交換儲放。
- (三) 電腦作業單位除當日作業需使用之磁帶外，備援磁帶不得存放於電腦機房。
- (四) 備援磁帶資料非經權責主管機關核准，不得外借或複製。
- (五) 備援磁帶保存時期滿一年者應予轉帶，以免資料內容毀損，連續使用三年後應更換新磁帶。

七、備援資料回復作業：

- (一) 回復作業計畫及流程應事先訂定，交由電腦作業單位納入日常機房操作程序中。
- (二) 意外事故發生時，應就最近備援之地籍資料庫、檔案資料及地籍異動記錄檔，進行資料回復作業，以回復至事故發生前之資料狀態為準。
- (三) 電腦作業單位應定期半年執行回復作業演習，以確保系統運作正常。

八、備援作業為日常重要工作，電腦主管人員應經常督導備援工作進行，對於有關操作人員應事先給予足夠之訓練。如遇意外事故發生時，應負責指揮回復作業之操作。

九、電腦作業單位與廠商簽訂維護合約時，應就備援及回復作業特性，訂定適當之維護條款。

實施地籍資料電子處理作業密碼操作管制要點

一、為加強地籍資料電子處理作業安全，特依行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則第一條規定，訂定本要點。

二、本要點所稱密碼操作管制事項，係指利用電腦（電子計算機）執行地籍資料電子處理連線作業，系統對使用人之驗證、管制程序，以防不當使用，確保資料安全。前項驗證管制事項包括使用人識別碼（USER ID）、通行密碼（Password）及授權表。

三、處理密碼有關事項，屬機密資訊業務處理，作業人員應依國家機密保護辦法及有關資訊作業保密等規定，採取保密措施，嚴防洩密。

四、地政業務單位及人員處理密碼事項規定如左：

- (一) 地政業務單位實施電腦作業前，應依規定向電腦作業單位提報「連線作業使用人授權表」（格式如附表一）。嗣後每年七月一日或使用人職務變更或有新使用人時，亦應按相同程序提報。前項授權表內使用人係第一次使用本系統者，應同時附上「連續作業使用者申請單」（格式如附表二）。
- (二) 使用人離職時，應儘速通知電腦作業單位，取消其使用權。
- (三) 通行密碼視同作業印鑑，應自行密記，避免讓他人知悉。平時不得將密碼記於公開陳閱之處所，或避免使用人本人相關之字串語碼。
- (四) 通行密碼於三日內由使用人更換一次，必要時得延長至九日。如通行密碼不慎為他人知悉或有外洩之虞時，應即由使用人自行更換。
- (五) 通行密碼不得借予他人使用，如有私相授受等情事，導致不良後果者，依法處理。

五、電腦作業單位處理密碼事項規定如左：

- (一) 依作業單位要求，編賦使用人識別碼、授權表及初次通行密碼之建立。
- (二) 對使用人識別碼或通行密碼連續按錯達三次時，系統應自動結束其作業，並列印異常報表通知業務單位。
- (三) 對超過三日或九日期限而未更換通行密碼者，系統應予管制，取消其使用權限。
- (四) 對使用人識別碼及通行密碼檔案之儲存，系統應提供加密或亂碼等保護措施。
- (五) 密碼作業有關程式因故需修正時，應經權責主管人員核准後，始可修改。修改時應填寫修正紀錄，以明責任。

六、作業協調連繫事項：

- (一) 密碼操作管制作業應由業務單位與電腦作業單位指派專人負責處理，並隨時相互

- 連繫配合。遇有狀況時，除作適當處置外，應即報告所屬主管。
- (二) 密碼操作管制作業有關之公文書往返，須以機密、最速件方式處理。
- (三) 必要時由業務單位與電腦作業等單位成立稽查小組，定期或不定期稽查密碼處理有關作業。

附表 1 連線作業使用人授權表 頁次：_____

授權日期	自 年 月 日至 年 月 日		
作業單位			
作業名稱		作業代號	
使用人姓名		使用人編號	
授 權 範 圍			
業務代號 TRANSCATION ID	業務名稱	業務代號 TRANSCATION ID	業務名稱
電 作 單 位 主 管	系 統 程 式 人 員	系 統 設 計 人 員	申 請 單 位 主 管
			申 請 人

申請單位			
作業名稱			
作業代號			
申請事由			
申請日期		年 月 日	
使用人姓名			
使用人編號			
使用人密碼			
使用期間		自 年 月 日至 年 月 日	
申主 請管 單簽 位章		申簽 請 人章	
登錄日期		年 月 日	
註銷日期		年 月 日	
電 作 單 位 主 管		系 統 程 式 人 員	

檢送「臺北市土地段名代碼表」(頁次：AC 14 01至02、版次：二)共二頁

內政部資訊中心函 臺北市中山地政事務所 77.7.18(77)內資字第 三九七六號

說 明：依據臺北市中山地政事務所七 七年七月八日北市中地一字第一 二 三號函辦理。

臺北市土地段名代碼表

地政事務所名稱(代碼)		中山 (AC)		鄉鎮市區名稱 (代碼)		內湖區 (14)	
段	小 段	代碼	備 註	段	小 段	代碼	備註
文德	一	0453		東湖	五	0494	
	二	0454			六	0495	
	三	0455			七	0496	
	四	0456		內湖	新坡尾	0476	
西湖	一	0457			山脚	0500	
	二	0458		港墘	0501		
	三	0459		北勢湖	洲子	0502	更正
康寧	一	0460		新里族	粉寮	0503	更正
	二	0461		北勢湖	北勢湖	0504	更正
	三	0462		內湖	視頭	0505	
	四	0463			番子坡	0506	
碧湖	五	0497		新里族	五分	0477	
	一	0464			葫蘆洲	0478	
	二	0465		灣子	0479		
	三	0466		十四分	0480		
	四	0467		白石湖	0481		
澤美	五	0468		內溝	0482		
	一	0469		十四分坡內	0483		
	二	0470		內溝火炭坑	0484		
	三	0471		羊稠	0498		
東湖	四	0472		大湖	洲尾	0499	
	一	0473			一	0490	
	二	0474			二	0491	
	三	0475			三	0492	
碧山	四	0486		四	0493		
	一	0507					
	二	0508					
	三	0509					

黃成金先生檢附雜項執照申辦建物所有權第一次登記疑義案

臺北市政府地政處函 臺東縣政府 77.6.21(77)地一字第三八九三八號

說 明：

- 一、依據內政部七 七年六月九日臺(77)內地字第六 四七七七號函辦理兼復貴府七 七年四月二 八日七七府地籍字第三一三九 號函。
- 二、查本案據以申辦建物所有權第一次登記之雜項執照(載明「規定竣工期限」七 七年五月二 八日),依照建築法第七 一條規定,係申請使用執照應

備之文件與土地登記規則第七 條所列之合法證明文件尚屬有別，是以本案建物應俟其建築工程完竣，領得合法使用證明文件後，再予受理其登記之申請。

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，請依內政部核示辦理

臺北市政府地政處函 各縣市政府 77.6.21(77)地一字第三八四二六號

說 明：

- 一、依據內政部七 七年六月三日臺(77)內地字第五九六九一四號函辦理。
- 二、抄附上開部函於後。

附 件

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

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，再申辦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，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用紙抽出，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。至該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。

貴局函為土地經地政機關發現圖簿面積不符，由該機關逕為更正時，是否仍需由土地所有權人申請辦理面積更正手續

臺灣省政府地政處函 交通部郵政總局 77.6.25(77)地一字第三七七九二號

說明：

- 一、復 貴局七 七年五月三 日一七五二一二 一 五三號函。
- 二、查「前項測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正。」土地複丈辦法第二 三條第二項訂有明文。準上規定，如係依法逕行更正，除應由地政事務所（測量股）更正有關地籍圖冊外，其涉及土地標示變更更正登記部分，為符合逕行更正之原旨，可免由土地所有權人填具聲請書辦理土地標示變更更正登記，俟逕行更正依法核准後，由地政事務所測量股移送登記股填具土地標示變更更正登記聲請書，以逕為登記為原因，再以地政事務所名義用印，予以聲請辦理更正登記。
- 三、副本抄送各縣市政府（請轉知所屬地政事務所依照上開說明二、規定處理）。

關於建築基地位置、面積未變，因土地分割合併致建築基地地號與地籍圖地號不符，發生處理疑義一案

臺灣省政府地政處函 臺中市政府 77.6.25(77)地一字第三九九二九號

說明：

- 一、依據臺灣省政府建設廳七 七年六月 七日七七建四字第二五四八二號函及其內敘內政部七 七年六月 日臺(77)內營字第六 四三 七號函示辦理，並復貴府七 七年五月五日七七府地籍字第三三三七 號函。
- 二、本案茲准首揭內政部函示：「關於建築基地地號與地籍圖地號不符，如發生於核發使用執照之前者，得依據分割合併前後土地登記簿謄本，予以更正基地地號，免依本部七 四年 月七日臺內營字第三四二九 一號函規定檢具地政機關核發之建物位置圖；如發生於使用執照已核發者，應報請主管建築機關核準備查後，依有關地政規定申辦建物第一次測量、登記。」請照辦外，本處七 七年一月 四日七七地一字第 一 七 號函（刊登省府公報七 七年春字第 七期）主旨所敘：「內政部函為『關於建築基地位置面積未變，因土地分割合併，致建築基地地號與地籍地號不符者，請依本部七 四年 月七日臺內營字第三四二九 一號函辦理』一節，應予變更。」

詹世界先生代理王文湖先生等申辦被繼承人王番薯所遺臺北縣汐止鎮橫科段東勢坑小段四六地號等 二筆土地繼承登記一案

臺灣省政府地政處函 臺北縣政府 77.6.29(77)地一字第 四 二一九號

說明：依據內政部七 七年六月二 日臺(77)內地字第六 七二一六號函辦理，兼復貴府七 七年四月二 二日七七北府地一字第 一 一 七 一 四 三 號函，並檢附上開內政部原函一份暨貴府原附登記申請書全份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 77.6.20(77)內地字第六 七二一六號

主旨：詹世界先生代理王文湖先生等申辦被繼承人王番薯所遺臺北縣汐止鎮橫科段東勢坑小段四六地號等 二筆土地繼承登記一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處七 七年五月五日七七地一字第三三 七五號函，並檢還所附登記申請書件全宗。
 - 二、案經本部函准法務部七 七年六月七日法 77 律九四一九號函以：
 - 「二、按臺灣在日據時期，本省人間之親屬及繼承事項，不適用日本民法親屬、繼承編之規定，而依臺灣當地之習慣決之（參照最高法院五 七年臺上字第三四一 號判例）。查日據時期，於臺灣地區並無父母於離婚後得收養其婚生子女為養子女之習慣，即使形式上有收養之名，惟其生父母離婚後與其婚生子女間之自然血親關係仍然存在，其收養於法律上不能發生效力。又依日據時期臺灣之繼承習慣：被繼承人之家產，應由為被繼承人家屬之直系卑親屬男子繼承，惟其已別籍異財或因分家等事由離家者，則無繼承權；被繼承人之私產，則不論該直系男女卑親屬是否別籍異財或分家，均應由其直系男女卑親屬繼承（參照臺灣民事習慣調查報告第四二 頁、四五二至四五七頁）。
 - 三、本件被繼承人王番薯於日據時期（民國三 四年九月 五日）以戶主身分死亡。其長男王德和早於日據時期昭和九年（民國二 三年）九月一日死亡，又無配偶子女，當無繼承權。其次男王文湖及長女王招治於日據時期昭和四年（民國 八年）八月三日為被繼承人王番薯已離婚之配偶楊查某收養，依前開說明二，其收養於法律上並無效力。至於次男王文湖及長女王招治隨母另創新戶，並更名為楊文湖、楊招治（以下仍稱原名）是否可認係別籍異財或分家（參照本部七 七年五月 九日法 77 律字第八三六八號函及臺灣民事習慣調查報告第四二一、四二二頁），宜由主管機關依職權就具體事實認定之。被繼承人王番薯之遺產如係家產，且其次子王文湖隨母另創新戶並更名楊文湖，可認係別籍共財或分家，依前開說明二，王文湖固無繼承權，惟民國三 四年 月二 五日臺灣光復，民法繼承已施行於臺灣似仍應適用民法繼承編施行法第八條之規定：『繼承開始在民法繼承編施行前，被繼承人無直系血親卑親屬，依當時之法律亦無其他繼承人者，自施行之日起，依民法繼承編之規定其繼承人。』而認王文湖、及長女王招治對被繼承人王番薯之家產有繼承權；惟王文湖隨母另創新戶並更名，如非別籍異財或分家，則王文湖仍為被繼承人王番薯家屬之直系卑親屬男子，當有家產之繼承權。該被繼承人之遺產如係私產，依前開說明二，王文湖及王招治，均有繼承權。」
- 三、本部同意上開法務部之見解。請依上開意旨辦理。

關於山胞子女因嫁與平地人為妻喪失山胞身分後，對於山地保留地是否享有繼承權一案，請照省府民政廳函釋辦理

臺北市政府地政處函 花蓮縣政府 77.6.29(77)地一字第四 三五一號

說明：

- 一、復 貴府七 七年五月 六日七七府地籍字第三九 五五號函，並檢還原附件全份（另寄）。
- 二、檢附省府民政廳七 七年六月二 一日七七民四字第一五四八 號書函一份。

附件

臺灣省政府民政廳書函 省地政處 77.6.21(77)民四字第一五四八 號

- 一、貴處七 七年六月四日七七地一字第三六一 七號書函敬悉。
- 二、有關花蓮縣政府函為山胞女子嫁與平地男子為妻喪失山胞身分後，對於山地保留地是否享有繼承權案，依據內政部七 五年九月二 三日臺(75)內地字第四四一七七 號及七 六年九月三 日臺(76)內地字第五四 七一六號分別函復略以：「查『山坡地之保育利用，依本條例規定，本條例未規定者，依其他法律規定』，『山坡地範圍內山地保留地，輔導山胞開發並取得耕作權 無償取得所有權， 如有移轉，以山胞為限。』分為山坡地保育利用條例第一條，第三 七條所明定，又『臺灣省山胞身分認定標準』第三條第一款規定，山胞女子與平地男子結婚，其山胞身分喪失，自不得繼承山地保留地所有權。」本案擬申辦繼承者，如未具山胞身分，應依上開內政部函示辦理。至山地保留地繼承之標的，有部分屬一般農業區是否不受上開條例及管理辦法限制而享有繼承權一節，查關於非屬山坡地範圍內之山地保留地，其土地權利之登記與管理，是否適用山坡地保育利用條例第三 七條之規定，本廳曾以七 七年四月 三日民四字第 一九五八號函，報請內政部釋示，案經內政部邀同行政院農業委員會、法務部等有關機關會商獲致結論如次：『(一)依山坡地保育利用條例第三 七條規定：「山坡地範圍內山地保留地，輔導山胞開發並取得耕作權、地上權或承租權。 其開發管理辦法，由行政院定之。」臺灣省政府民政廳函為非屬山坡地範圍內之山地保留地，其土地權利登記與管理，是否適用上開條例第三 七條之規定一節，為統籌劃一山地保留地之管理，避免非山坡地範圍內之山地保留地造成管理上之困擾，並保障山胞用地權益，應納入依上開條例第三 七條訂定之「山地保留地開發管理辦法」草案。(二)「山地保留地開發管理辦法」草案，內政部已函請臺灣省政府研提修正意見中，請臺灣省政府於研提上開辦法草案修正意見時，將前項意旨於草案內增訂適當條文。』揆諸前述結論意旨，類此非屬山坡地保育範圍之土地，仍應比照上開條例第三 七條之規定辦理，俾統籌劃一山地保留地之管理，避免非屬山坡地範圍之山地保留地造成日後管理上之分歧與困擾。另山地人民取得山地保留地之所有權後，如有移轉是否仍須先由鄉公所審核部分，查有關山胞依法取得所有權，再移轉登記案件之處理，省府曾擬議處理辦法並陳報內政部以七 年一月七日臺內地字第六三 四二號函准備查在案，本案仍請依省府七 年二月 日七 府民四字第七 七號函頒處理辦法第二點規定辦理（請參閱省公報七 年春字第三 六期）；另為緝密管理類此所有權再移轉之土地，對於符合前述規定要件並經地政事務所登記完竣之土地併請轉知所屬各地政事務所切實依照省府七 二年八月五日七二府民四字第一五一七五九號函示事項辦理（請參閱省公報七 二年秋字第三 六期）。
- 三、檢送內政部七 五年九月二 三日臺(75)內地字第四四一七七 號函，七 七年五月二 日臺(77)內地字第五九六三七 號函，本廳七 六年 月 五日民四字第 二六二九四號函及省府七 二年八月五日府民四字第一五一七五九號函影本各一份暨登記申請書件一案。

關於康張柳先生等因占有淡水鎮樹林口段樹林口小段一七 一地號土地申請地上權取得登記疑義一案

臺灣省政府地政處函 臺北縣政府 77.7.1(77)地一字第四一 七七號

說 明：

- 一、依據內政部七 七年六月二 七日臺(77)內地字第六一 六八二號函辦理，

兼復貴府七 七年三月 日七七北府地一字第六八五九八號函，並檢還原登記申請書全份。(另寄)

- 二、按山坡地保育區在未編定使用地之類別前，適用林業用地管制，林業用地容許作林業使用及其設施。非都市土地使用管制規則第四條、第七條定有明文。至其地目為何則非所問，本件康張柳先生等占有山坡地保育區未編定用途之「旱」地目土地，申請時效取得地上權登記，請依上開說明辦理。

桃園縣蘆竹地政事務所建議簡化建物所有權第一次登記申請書，原有登記清冊省略一案

臺灣省政府地政處函 桃園縣政府 77.7.13(77)地一字第四一三一號

說明：

- 一、復 貴府七 七年六月二 五日七七府地籍字第九二三七八號函。
- 二、按建物測量成果圖其記載事項除與測量結果有關事項得予記載外，不宜另行註記其權利內容，以免混淆；又建物測量成果圖之記載事項既已明示該建物之標示內容申辦建物所有權第一次登記時自無須另行檢附登記清冊，以資便民，至該建物之權利內容可於登記申請書第 「標示及權利內容」欄內敘明，如：「標示詳建物測量成果圖，權利範圍：×××全部」等，至共有人有多人時，則可另以清冊表示，以資明確。

檢送民國七 七年五月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份

財政廳、地政處

臺灣省政府主計處函 各縣市政府 77.6.28(77)主四字第六二二號

說明：

- 一、依據行政院七 七年四月二 七日臺(77)內字第一 三三一號函頒平均地權條例施行細則第五 五條規定辦理。
- 二、上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區躉售物價指數」資料提供。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國52年=100	263.7	民國49年=100	298.6	民國38年=100	4847.8
一 月=100	269.2	一 月=100	317.4	六 月=100	3211.4
二 月=100	269.6	二 月=100	315.4	民國39年=100	1195.4
三 月=100	265.7	三 月=100	303.7	民國40年=100	720.0
四 月=100	264.2	四 月=100	296.2	民國41年=100	585.0
五 月=100	267.4	五 月=100	303.4	民國42年=100	537.7
六 月=100	266.8	六 月=100	301.8	民國43年=100	525.4
七 月=100	266.6	七 月=100	304.9	民國44年=100	460.6
八 月=100	266.5	八 月=100	294.5	民國45年=100	408.6
九 月=100	257.7	九 月=100	287.8	民國46年=100	381.1
十 月=100	257.3	十 月=100	285.9	民國47年=100	375.8
十一月=100	257.0	十一月=100	286.7	一 月=100	378.3
十二月=100	257.3	十二月=100	289.3	二 月=100	376.5
民國53年=100	257.3	民國50年=100	289.3	三 月=100	378.5
一 月=100	254.2	一 月=100	290.9	四 月=100	377.4
二 月=100	250.9	二 月=100	288.4	五 月=100	375.2
三 月=100	251.1	三 月=100	291.3	六 月=100	379.4
四 月=100	257.8	四 月=100	293.8	七 月=100	383.6
五 月=100	258.0	五 月=100	291.9	八 月=100	382.3
六 月=100	260.7	六 月=100	292.4	九 月=100	379.9
七 月=100	261.6	七 月=100	293.7	十 月=100	373.3
八 月=100	261.1	八 月=100	287.8	十一月=100	368.3
九 月=100	255.5	九 月=100	283.6	十二月=100	358.0
十 月=100	254.2	十 月=100	283.3	民國48年=100	340.8
十一月=100	259.3	十一月=100	285.1	一 月=100	356.2
十二月=100	264.0	十二月=100	289.1	二 月=100	354.0
民國54年=100	269.8	民國51年=100	280.7	三 月=100	350.9
一 月=100	264.2	一 月=100	286.5	四 月=100	352.1
二 月=100	270.1	二 月=100	285.5	五 月=100	353.4
三 月=100	268.2	三 月=100	287.4	六 月=100	349.1
四 月=100	270.0	四 月=100	286.5	七 月=100	343.9
五 月=100	274.5	五 月=100	280.5	八 月=100	336.9
六 月=100	273.7	六 月=100	282.5	九 月=100	330.2
七 月=100	271.5	七 月=100	285.5	十 月=100	324.8
八 月=100	271.2	八 月=100	285.1	十一月=100	321.3
九 月=100	271.9	九 月=100	278.8	十二月=100	323.1
十 月=100	268.2	十 月=100	271.5		
十一月=100	266.6	十一月=100	268.8		
十二月=100	268.2	十二月=100	271.5		

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國61年=100	235.3	民國58年=100	252.5	民國55年=100	265.9
一 月=100	238.8	一 月=100	250.8	一 月=100	269.3
二 月=100	237.4	二 月=100	252.9	二 月=100	270.6
三 月=100	238.1	三 月=100	254.0	三 月=100	273.0
四 月=100	237.8	四 月=100	256.9	四 月=100	269.8
五 月=100	237.6	五 月=100	257.8	五 月=100	273.4
六 月=100	237.7	六 月=100	257.0	六 月=100	270.2
七 月=100	238.3	七 月=100	257.6	七 月=100	267.4
八 月=100	235.1	八 月=100	254.8	八 月=100	266.2
九 月=100	234.1	九 月=100	254.0	九 月=100	255.5
十 月=100	233.3	十 月=100	243.7	十 月=100	255.9
十一月=100	230.9	十一月=100	243.9	十一月=100	259.1
十二月=100	225.1	十二月=100	247.6	十二月=100	262.4
民國62年=100	193.2	民國59年=100	245.8	民國56年=100	259.3
一 月=100	217.8	一 月=100	248.0	一 月=100	262.3
二 月=100	212.3	二 月=100	247.8	二 月=100	258.1
三 月=100	210.3	三 月=100	246.5	三 月=100	259.0
四 月=100	210.6	四 月=100	244.1	四 月=100	260.2
五 月=100	208.9	五 月=100	244.9	五 月=100	261.3
六 月=100	204.7	六 月=100	246.5	六 月=100	262.5
七 月=100	198.6	七 月=100	246.5	七 月=100	260.0
八 月=100	190.0	八 月=100	244.6	八 月=100	262.5
九 月=100	181.6	九 月=100	244.6	九 月=100	258.0
十 月=100	174.1	十 月=100	245.3	十 月=100	256.2
十一月=100	169.3	十一月=100	244.7	十一月=100	257.1
十二月=100	161.8	十二月=100	246.7	十二月=100	255.4
民國63年=100	137.4	民國60年=100	245.8	民國57年=100	251.9
一 月=100	143.3	一 月=100	246.0	一 月=100	256.5
二 月=100	126.9	二 月=100	246.1	二 月=100	255.8
三 月=100	129.2	三 月=100	246.7	三 月=100	256.2
四 月=100	133.2	四 月=100	247.0	四 月=100	253.4
五 月=100	135.6	五 月=100	247.4	五 月=100	253.0
六 月=100	137.1	六 月=100	248.8	六 月=100	253.2
七 月=100	138.4	七 月=100	249.1	七 月=100	250.6
八 月=100	138.6	八 月=100	246.9	八 月=100	248.5
九 月=100	139.8	九 月=100	246.0	九 月=100	247.9
十 月=100	141.8	十 月=100	243.3	十 月=100	247.2
十一月=100	144.0	十一月=100	241.5	十一月=100	249.6
十二月=100	144.1	十二月=100	241.0	十二月=100	251.5

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國70年=100	88.9	民國67年=100	132.4	民國64年=100	144.8
一 月=100	90.0	一 月=100	136.3	一 月=100	144.7
二 月=100	89.4	二 月=100	135.8	二 月=100	145.7
三 月=100	88.8	三 月=100	135.7	三 月=100	146.0
四 月=100	88.6	四 月=100	134.4	四 月=100	145.8
五 月=100	88.8	五 月=100	133.1	五 月=100	145.6
六 月=100	89.0	六 月=100	132.9	六 月=100	144.3
七 月=100	89.3	七 月=100	132.9	七 月=100	144.8
八 月=100	88.6	八 月=100	132.3	八 月=100	144.2
九 月=100	88.4	九 月=100	131.3	九 月=100	144.3
十 月=100	88.7	十 月=100	130.2	十 月=100	143.3
十一 月=100	88.9	十一 月=100	127.8	十一 月=100	143.7
十二 月=100	88.8	十二 月=100	127.0	十二 月=100	145.0
民國71年=100	89.1	民國68年=100	116.3	民國65年=100	140.9
一 月=100	89.2	一 月=100	126.1	一 月=100	142.4
二 月=100	89.1	二 月=100	125.0	二 月=100	141.9
三 月=100	89.1	三 月=100	122.4	三 月=100	141.5
四 月=100	88.9	四 月=100	119.3	四 月=100	141.0
五 月=100	88.6	五 月=100	118.0	五 月=100	141.2
六 月=100	88.8	六 月=100	117.1	六 月=100	141.2
七 月=100	89.2	七 月=100	113.7	七 月=100	140.5
八 月=100	88.8	八 月=100	112.6	八 月=100	139.9
九 月=100	89.1	九 月=100	112.3	九 月=100	140.1
十 月=100	89.4	十 月=100	111.9	十 月=100	140.7
十一 月=100	89.2	十一 月=100	111.8	十一 月=100	140.6
十二 月=100	89.5	十二 月=100	108.6	十二 月=100	139.6
民國72年=100	90.2	民國69年=100	95.7	民國66年=100	137.1
一 月=100	90.0	一 月=100	101.7	一 月=100	138.4
二 月=100	90.0	二 月=100	100.3	二 月=100	137.8
三 月=100	90.5	三 月=100	99.7	三 月=100	137.4
四 月=100	90.3	四 月=100	98.9	四 月=100	137.1
五 月=100	90.5	五 月=100	96.5	五 月=100	137.1
六 月=100	90.2	六 月=100	95.2	六 月=100	136.3
七 月=100	90.3	七 月=100	94.8	七 月=100	136.3
八 月=100	90.0	八 月=100	94.3	八 月=100	135.5
九 月=100	90.0	九 月=100	93.7	九 月=100	136.5
十 月=100	90.0	十 月=100	92.0	十 月=100	137.0
十一 月=100	89.9	十一 月=100	91.7	十一 月=100	138.1
十二 月=100	90.0	十二 月=100	91.1	十二 月=100	137.7

基 期	指 數	基 期	指 數
民國76年=100	98.5	民國73年=100	89.7
一 月=100	97.0	一 月=100	89.9
二 月=100	97.2	二 月=100	89.8
三 月=100	97.4	三 月=100	89.5
四 月=100	97.7	四 月=100	89.4
五 月=100	97.7	五 月=100	89.1
六 月=100	98.7	六 月=100	88.9
七 月=100	98.5	七 月=100	89.3
八 月=100	98.8	八 月=100	89.8
九 月=100	99.3	九 月=100	90.0
十 月=100	99.8	十 月=100	90.1
十一月=100	99.6	十一月=100	90.3
十二月=100	100.3	十二月=100	90.5
民國77年=100		民國74年=100	92.1
一 月=100	101.6	一 月=100	90.8
二 月=100	101.2	二 月=100	91.2
三 月=100	101.3	三 月=100	91.3
四 月=100	100.9	四 月=100	91.5
五 月=100	100.0	五 月=100	91.7
六 月=100		六 月=100	92.3
七 月=100		七 月=100	92.4
八 月=100		八 月=100	92.5
九 月=100		九 月=100	92.5
十 月=100		十 月=100	92.8
十一月=100		十一月=100	93.0
十二月=100		十二月=100	93.3
		民國75年=100	95.3
		一 月=100	93.8
		二 月=100	94.6
		三 月=100	95.3
		四 月=100	94.4
		五 月=100	94.6
		六 月=100	95.2
		七 月=100	95.4
		八 月=100	95.5
		九 月=100	95.8
		十 月=100	96.1
		十一月=100	96.4
		十二月=100	96.4

訂頒「臺灣省公路、地政機關辦理公路用地逕為測量、分割作業聯繫要點」

各縣市政府

臺灣省政府函 本府交通處 77.7.15(77)府地一字第一五二九四三號

臺灣省公路、地政機關辦理公路用地逕為測量、分割作業聯繫要點

- 一、為有效執行公路法第九條第三項規定，加強公路機關與縣市政府既所屬地政事務所辦理公路用地逕為測量、分割作業之聯繫配合，俾儘速完成用地取得，特訂定本要點。

- 二、依公路法有關規定興建、拓寬之公路，公路機關應於年度計畫核定後，儘速完成公路規劃、設計、勘定路線等作業，並於年度開始時邀集當地縣市政府、地政事務所研訂公路用地取得作業進度表。
前項勘定路線之中心樁，邊界樁座標，樁位置等有關資料，公路機關應於每年一月份前送交縣市政府轉送所屬地政事務所。但都市計畫外橋樑引道或零星公路用地未測算中心樁，邊界樁座標者，得免送交樁位座標成果。
- 三、地政事務所接獲前項資料後，應於七日內會同公路機關實地點交道路中心樁，並做成點交紀錄（如附表），其所需作業費用應儘速撥交地政事務所。地政事務所應即按作業量調派測量人員辦理公路用地逕為測量、分割作業，將有關資料函送公路機關。
- 四、地政事務所應於公路機關依第二、三點規定送達有關資料及實地點交道路中心樁位做成點交紀錄後，二個月完成公路用地逕為測量、分割等有關作業。
- 五、地政事務所辦理公路用地逕為測量、分割發現實地樁位測設錯誤時，應繪製圖說函送公路機關處理。
- 六、興建或拓寬公路之用地，如同時集中於某一管轄地政事務所，致公路用地逕為測量、分割作業量過多，其調度人員辦理足以影響人民申請複丈案件之處理時，該地政事務所得視實際需要，報請該管縣市政府就所屬各地政事務所現有測量員予以適當機動調配支援辦理。但調派之人數以不超過各該所測量人員三分之一為原則。
- 七、為加速完成公路用地逕為測量、分割工作，地政事務所必要時，得商請公路機關於第三、四點規定期間內調派技術人員前往地政事務所，以協辦性質支援處理。
前項所稱協辦性質，係指協助辦理測量內外業工作中之表冊抄錄、繕寫、統計、及實地測量作業之儀器搬運、整置、障礙物清除、量距、豎菱鏡或標桿、選點、埋設界標、記簿等工作事項。
- 八、公路機關依第七點規定調派支援地政事務所之技術人員，其協辦之工作事項，差勤事項由公路機關會同地政事務所管理、差旅費由公路機關依規定發給。
- 九、地政事務所受理人民申請複丈案件量，已超過各測量組標準工作負荷量，且無法依第六點規定處理，致無法調派測量組辦理公路用地逕為測量、分割工作時，得視實際情形報請該管縣市政府核准後依內政部七十六年八月七日臺(76)內地字第五二七四八二號函規定，將前述測量業務委託民間測量團體辦理。
、地政事務所測量人員承辦公路用地逕為測量、分割工作，其工作量已達五公里或分割後筆數超過八筆以上，且於期限內提早完成者，得依權責就承辦之測量及主管人員辦理敘獎。非因特殊情事而延誤公路用地逕為測量、分割工作，致影響公路機關興建或拓寬公路計畫之執行者，有關人員應負延誤責任，其主管人員並應受連帶處分。

(附表)

縣(市) 鄉市鎮區 道路中心樁邊界樁樁位點交紀錄表

道路名稱：

已完成點交樁號	樁	號	備	考
減失樁號	樁	號	備	考
點交成果	1. 已完成點交樁位計 點。 2. 實地點交減失樁位計 點。 3. 點交日期： 年 月 日。 4. 點交人員簽章 點交單位： 簽章： 點收單位： 簽章：			

註：本表應於點交完竣後函報縣市政府備查。

內政部函釋有關建築物經法院拍賣後，拍定人檢具法院權利移轉證明書申請使用執照，僅係該起造人得逕予變更，仍應依建築法第七條規定會同承造人及監造人為之

臺北市政府函 本府所屬各機關 77.6.14(77)府法三字第249368號
說明：依據內政部 77.5.24 臺(77)內營字第六 五九四號函副本辦理。

函轉行政院核定調整各機關加班費支給標準，職員調整為每小時四元，工友每小時三元；惟加班延續至次日零時以後者，就其零時以後，迄至平日上班時間前之時段，准加五成支給，即職員每小時六元，工友每小時四 五元；並自民國七 七年七月一日起實施

臺北市政府函 本府所屬機關學校 77.7.1(77)府人四字第二五 七九七號
說明：

- 一、奉行政院七 七年六月二 日臺七 七院人肆字第二一三一九號函辦理。
- 二、所需經費應在原預算科目內調整支應、各機關不得藉加班費之調整請求增加經費。

本處各單位，爾後對外公布關係市民生活權益之法令規章及行政措施，應請遵照本府函示辦理

臺北市政府地政處函 各科、室、所、隊、研考負責人
77.7.9(77)北市地秘字第三二九七一號
說明：依本府七 七年七月五日 77 府秘聯字第二五四三二一號函辦理。

附 件

臺北市政府函 地政處 77.7.5.(77)府秘聯字第二五四三二一號

主 旨：為加強便民服務工作，本府所屬各機關，爾後對外公布關係市民生活權益之法令規章及行政措施，希同時副知本府聯合服務中心，以資適時配合服務市民，請查照。

(一)最高法院判決要旨

七 七年度臺上字第四三六號（請求所有權移轉登記事件 民法第一百零三 一條）

裁判要旨：

民法第一百零三 條規定：時效因起訴而中斷者，若撤回其訴或因不合法而受駁回之裁判，其裁判確定，視為不中斷。就中雖未規定債權人之起訴，因無理由而受駁回之判決者，其判決確定，亦在視為不中斷之列，法院如認債權人之請求權不存在，而以判決駁回其訴確定，即不生時效中斷之效力。

右當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國七 六年九月 六日臺灣高等法院第二審判決（七 六年度上字第九八一號），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

本件被上訴人起訴主張：伊於民國六 年 月 二日，向上訴人購買坐落臺北縣八里鄉小八里坵段訊塘埔小段五九號土地，如第一審判決附圖紅色所示部分，面積六 坪，價金新臺幣（下同）二萬一千元，伊已付一萬八千元，詎上訴人竟拒絕辦理所有權移轉登記於伊。上開土地因屬旱地，自六 二年九月三日農業發展條例公布實施後，伊之請求權發生障礙而不能行使，惟該條例於七 二年八月一日修正，依其第三 條規定，此項障礙已經除去，伊自得請求上訴人履行等情，求為命上訴人協同伊將上開第一審判決附圖紅色所示面積 點 一九八公頃土地於辦理分割登記後，將所有權移轉登記於伊之判決。

上訴人則以：被上訴人之起訴違背一事不再理之原則，且與修正前農業發展條例第二 二條之規定有違，即屬無效，與修正後同條例第三 條規定亦有未合。其請求權更因罹於時效而消滅云云，資為抗辯。

原審維持第一審所為如被上訴人聲明之判決，係以：被上訴人前曾起訴請求上訴人辦理系爭土地之分割及移轉所有權，案經原審七 三年度上易字第三八五號判決敗訴確定，其理由係因上開五九號土地設有訴外人葉楓之抵押權，被上訴人未經抵押權人同意土地之分割及合併，即屬不能准許為論據。茲被上訴人以葉楓之抵押權業經塗銷，請求權之障礙已經除去為由，提起本件訴訟，即不發生一事不再理之問題。其次，被上訴人係於七 三年四月 九日提起前揭訴訟，經臺灣臺北地方法院七 三年度訴字第五二 五號受理，雖該事件經原審判決被上訴人敗訴確定，然民法第一百零三 一條並未規定因無理由而受實體上判決敗訴者，時效視為不中斷，應認被上訴人於第一次起訴時，消滅時效即告中斷。自七 三年 二月二 六日原審七 三年度上易字第三八五號判決宣示之日起至七 六年四月 日本件起訴之日止，尚未逾 五年，上訴人提出消滅時效之抗辯，自不可採。又被上訴人就其主張之事實，已據提出不動產買賣契約書影本，並經證人郭正宗在第一審及前揭另案訴訟程序證明屬實。查兩造訂立買賣契約時，農業發展條例尚未公布實施。依七 二年修正後農業發展條例第三 條前段但書規定，耕地因出售與毗鄰耕地自耕農而與其耕地合併者，得為分割。復依內政部(73)臺內地字第二一八七二三號函釋，被上訴人訴請系爭土地與其毗鄰五二號土地合併，應予准許。為其判斷之基礎。

查民法第一百零三 一條規定：時效因起訴而中斷者，若撤回其訴或因不合法而受駁回之裁

判，其裁判確定，視為不中斷。就中雖未規定債權人之起訴，因無理由而受駁回之判決者，其判決確定，亦在視為不中斷之列，法院如認債權人之請求權不存在，而以判決駁回其訴確定，即不生時效中斷之效力。原審依民法第一百三一條規定，推論被上訴人之起訴雖經法院認無理由，而以判決駁回確定，消滅時效仍因起訴而中斷等語，其適用法規，未經妥適。

上訴論旨，執以指摘原判決為違法，予廢棄，非無理由。被上訴人復主張：消滅時效因上訴人之承認而中斷云云，是否屬實，案經發回，應由原審併予查明。

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) 行政法院裁判

行政法院判決七 七年度判字第貳零捌號（因地籍圖重測事件 土地法第四 六條之二第一項）

裁判要旨：

按土地法第四 六條之二第一項前段規定所謂自行設立界標並到場指界，於土地所有權人實地自行設立界標並到場指界者，固無論矣，即土地所有權人未自行設立界標，而於到場指界時，一致陳明依舊地籍圖界線標定界址，亦屬之。此陳明以舊地籍圖界線為指界之方法與同條項後段逕行施測之第三款所規定之參照舊地籍圖，係指土地所有權逾期不設立界標或到場指界之無明確之界址可施測之情形不同。而以舊地籍圖之界線為指定界址，除土地所有權人同意地政機關將舊地籍圖之界線以直接移繪之方法套繪於重測地籍圖上，作為重測成果外，地政機關應將舊地籍圖上之界線按鑑定界址之作業程序，將之標定於土地上，設立界標，作為指定之界址，再按重測之程序施測，將該界址投影描繪於重測地籍圖上，始符土地所有權人以舊地籍圖界址為指界之原意。

原告 鄭永昌 住臺灣省高雄縣鳳山市青年路二段六五四號

兼右一人 鄒三郎 住同右六五二號

訴訟代理人

被告機關 高雄縣政府

訴訟代理人 郭安川 被告機關職員

右原告因地籍圖重測事件，不服內政部中華民國七 六年九月 日臺(76)內訴字第五二八一—四號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

再訴願決定、訴願決定及原處分關於鄒三郎地籍圖重測異議部分均撤銷。原告其餘之訴均駁回。

理 由

按土地法第四 六條之二第一項前段規定所謂自行設立界標並到場指界，於土地所有權人實地自行設立界標並到場指界者，固無論矣，即土地所有權人未自行設立界標，而於到場指界時，一致陳明依舊地籍圖界線標定界址，亦屬之。此陳明以舊地籍圖界線為指界之方法與同條項後段逕行施測之第三款所規定之參照舊地籍圖，係指土地所有權人逾期不設立界標或到場指界之無明確之界址可施測之情形不同。而以舊地籍圖之界線為指定界址，除土地所有權人同意地政機關將舊地籍圖之界線以直接移繪之方法套繪於重測地籍圖上，作為重測成果外，地政機關應將舊地籍圖上之界線按鑑定界址之作業程序，將之標定於土地上，設立界標，作為指定之界址，再按重測之程序施測，將該界址投影描繪於重測地籍圖上，始符土地所有權人以舊地籍圖界址為指界之原意。本件原告鄒三郎所有坐落臺灣省高雄縣鳳山市文山段二九 〇、二九一號土地；鄭永昌所有同段二九二、二九三地號土地，於被告機關辦理六 六年度地籍圖重測時，原告依被告機關通知到場指界，雖未指明實地

之界址，但陳明按照舊地籍圖之界線施測，為兩造不爭之事實，且有地籍調查表影本附原處分卷可稽。嗣被告機關公告重測結果，原告認為重測後系爭以舊地籍圖上之界線為指界之界址與其向被告機關買受上開土地之界址不符，而有錯誤，乃於公告期間內向被告機關所屬鳳山地政事務所申請異議複丈，詎該所以系爭界址係參照舊地籍圖逕行施測，不得申請異議複丈而拒予實施複丈，經原告向被告機關陳情，被告機關函據臺灣省地政局核示復知原告略以原依法公告確定之重測結果，應予維持，而仍拒予複丈，原告不服，循序提起行政訴訟，經本院六九年判字第七八一號判決將一再訴願決定及原處分均予撤銷，並指明地政機關依法應予複丈後，被告機關乃依該判決意旨派員赴實地複丈，並將複丈後更正情形通知原告鄒三郎，鄒三郎認該複丈更正結果仍有錯誤，乃復提起訴願，原告鄒永昌亦以被告機關對其申請異議複丈部分未予處理，亦併同提起訴願。查被告機關上開複丈作業程序，據被告機關所屬鳳山地政事務所測量員劉福鳳於本院受命評事行準備程序中證實，係將比例尺一千二百分之一之舊地籍圖放大為比例尺五百分之一，與重測地籍圖之比例尺相同後，將舊地籍圖上系爭界址直接套繪於重測地籍圖上，再據以實地實施複丈等情，惟查將舊地籍圖上之界線逕行套繪於重測地籍圖上，因該二地籍圖之比例尺不同，放大、套繪，技術上有誤差，乃事所難免，原告對於上開套繪之作業程序，既認為仍有錯誤，而原告於地籍圖重測調查時又陳明其土地之系爭界址以舊地籍圖上之界線為指界，被告機關即應依舊地籍圖實地作業將舊地籍圖上之系爭界線測量標定於原告上開土地上，作為原告指定系爭界址之界址，然後再據以重測，將該實地系爭界址投影描繪於重測地籍圖上，始屬正辦，而被告機關卻仍以原告認為有錯誤之套繪舊地籍圖上之界線為重測地籍圖成果，作為複丈之準據，揆諸首揭說明，自有違誤，一再訴願就原告鄒三郎部分，遞未糾正，亦均有未合，原告鄒三郎既執以指摘，應由本院將原告鄒三郎部分之一再訴願決定及原處分，均予撤銷，由被告機關重行複丈，另為適法之處分，以昭折服。至原告鄒永昌部分，鄒永昌係以訴願決定機關逾訴願決定期限不為決定，逕行提起再訴願。而再訴願決定機關則以其訴願未經訴願決定機關決定，依據本院四五年判字第二一號判例意旨為程序上駁回其再訴願。惟查該判例作成時所適用之訴願法（二六年一月廿八日修正公布）並無現行訴願法（五九年二月二三日修正公布）第二一條「訴願逾前條期限不為決定者，訴願人得逕向有管轄權機關提起再訴願」之規定，則該判例因現行訴願法第二一條之增訂而不再適用，茲再訴願決定機關仍援用該判例意旨駁回原告鄒永昌之再訴願固有未洽，惟訴願決定機關已於本件行政訴訟終結前予以決定，業據原告鄒永昌訴訟代理人於本院受命評事行準備程序時陳明。從而原告鄒永昌對於訴願決定縱有不服，亦應另行提起再訴願，始屬正辦，是本部分原告鄒永昌起訴之原因消滅，其起訴仍應認為於法不合（本院四八年裁字第五二號判例參照），其提起之行政訴訟，應予駁回。又原告等請求被告機關退還其所繳之複丈費部分，查原告等不服重測地籍圖結果，於公告期間內申請異議複丈所繳之複丈費，不屬本件原處分之範圍，其於本件併予請求，程序上顯有不合，亦即其訴為不合法，應併予駁回。

司法座談會法律問題研討意見

修正前民法第一千零六條、第一千零七條
法律問題：甲、乙為夫妻，原未約定夫妻財產制，民法修正前，丙因向乙借款萬元而提供自己不動產供乙設定抵押權，嗣甲以夫妻聯合財產為由（乙未死亡）將抵押權人逕行更名登記為甲，甲並據而提出聲請拍賣抵押物，問應否准許？

研討意見：甲說：否定說。

查債權債務之主體，以締結契約之當事人為準，苟非締約之債權人即不得依據契約而行使權利，本件抵押權雖因更名登記由甲取得，惟抵押權所從屬之債權，並未讓與甲，則債權主體仍屬乙，況抵押

權登記逕依更名方式而登記夫抵押權人是否適法尚有疑問，甲聲請拍賣抵押物，應不准許。

乙說：肯定說。

一、按修正前民法規定結婚時屬夫妻之財產，及婚姻關係存續中夫妻所取得之財產為聯合財產，聯合財產中，夫之原有財產及不屬於妻之原有財產之部分為夫所有，此觀之修正前民法第一千零六條、第一千零七條第二項自明，而婚姻關係中，以妻名義出借而取得之債權，不失為聯合財產，仍屬夫所有，故債權主體仍屬甲，詳言之，債權主體以夫妻一體之觀念言，仍不失其同一性，參照最高法院 72.1.21 臺上字第四號判決要旨揭示：聯合財產中以妻名登記之不動產，如變更為夫名義僅須以更名方式辦理登記即可，毋庸訴請辦理所有權移轉登記可知，抵押權與所有權同為物權，依更名方式將抵押權登記為夫，理非法所不許，自應准許其實行抵押權。

二、按拍賣抵押物裁定為非訴事件，法院僅依形式上之審查，如地政機關已變更登記，則應准許拍賣。

結論：多數贊同乙說。

座談機關：臺灣宜蘭地方法院。

臺灣高等

法院審核：乙說。

意見

司法院第：同意研究意見採乙說。(76.11.2(76)廳民一字第299號函復一廳研究 臺高院)

意見

最高法院七 七年度第六次民事庭會議紀錄

時間：七 七年三月二 二日上午九時三 分

地點：本院大禮堂

出席者：共二 一人

主席：褚院長

紀錄：趙士泰

討論事項：

二、民四家提議

債務人以第三人所有之不動產供擔保為債權人設定之抵押權登記，於債之關係消滅後，債務人是否得請求抵押權人塗銷抵押權設定登記？有甲、乙兩說：

甲說：不動產抵押關係之主體，一為抵押義務人（設定人），一為抵押權人（抵押債權人）。抵押權之設定契約，依法僅在於抵押權人與抵押物提供人（抵押人）之間，與抵押債務人無涉，債務人既非抵押權登記之當事人，即不得本於抵押權之法律關係，訴請抵押權人塗銷抵押權設定登記。應認其訴為無理由予以駁回。（本院七 六年度臺上字第二七三七號判決參照）

乙說：抵押權之性質，係從屬於所擔保之債權而存在。「債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利，亦同時消滅」（民法第三百零七條）。債務人自非不得本於債之關係請求抵押權人塗銷供債權擔保之抵押權設定登記（參酌動產擔保交易法第 條第一項規定，擔保債權受清償後，債權人經債務人或利害關係人之請求出具證明書，由債務人或利害關係人憑證明書向登記機關註銷登記之法理而言，無論擔保物是否債務人所有，均得由債務人或利害關係人 擔保物提供人聲請塗銷債權擔保之登記）。

又依「抵押權設定登記聲請書」，及登記所需之「抵押權設定契約書」之記載，抵押權設定登記之「聲請人」及設定契約之「訂立契約人」，除權利人及義務人外，如抵押物為第三人（抵押人）所有者，並列載債務人為共同聲請人及訂立契約之人，足見債務人亦為利害關係人（土地登記規則第一百三 一條、第一百零七條參照），應許其於債之關係消滅後提起塗銷登記之訴。

以上二說，應以何說為當，提請

公決

決議：採乙說。