

七 八年二月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令（缺）

（三）地籍法令

- 有關黃昭和君等申辦本市中山區大直段七九地號土地繼承登記疑義乙案 三
- 有關李五龍君於公告徵收期間申辦本市南港區玉成段一小段一三八號土地夫妻聯合財產更名登記疑義乙案 四
- 有關公司法人依土地登記規則第一一七條規定提出法人登記證明文件申辦住所變更登記案 四
- 有關本府國民住宅處函囑辦理本市內湖區康寧段一小段二二三地號等 五筆土地所有權人更正登記乙案 四
- 內政部核示法院囑託就債務人所有土地特定位置辦理查封登記記載例乙案 四
- 內政部函示關於申辦土地登記所需檢附之證明文件可否以影本代替乙案 六
- 內政部函釋土地登記案件委託他人代理申請者，代理人未能親自處理受託事務而選任複代理人案 七
- 檢送內政部訂定之「人民申請案件使用戶籍謄本項目表」乙份 七
- 內政部函示關於有限公司依和解成立之內容出具承諾書指定其董事（執行業務股東）為土地權利移轉登記之權利人有無公司法第一 八條第三項準用同法第五 九條規定乙案 九

（四）地用法令

- 檢送財政部核定之「土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」 九

（五）重劃法令

- 內政部函示自辦市地重劃會會員大會之決議方式於「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」修正發布後，應依該辦法第一條第二項規定辦理，該辦法修正前經核定之決議方式與上開規定不符者，應由直轄市或縣市主管機關通知該自辦市地重劃會依照上開規定辦理 一四

（六）地價及土地稅法令

- 出售合於土地稅法第九條及第三 四條第一、二項規定之自用住宅用地，出售前未按自用住宅用地稅率課徵地價稅，出售時亦未申請自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，仍有同法第三 五條第一項第一款申請退還已納土地增值稅之適用（市稅通報第 142 期） 一四
- 補充規定土地稅法第三 四條第二項所稱「出售前一年內」之認定標準案（市稅通報第 142 期） 一五
- 釋示農業用地移轉，於辦竣產權移轉登記後，始檢附有關證明文件申請免稅，如經審查符合規定要件者，准依農業發展條例第二 七條規定免徵土地增值稅（財政部公報第 27 卷第 1318 1319 期） 一五
- 釋示本部（69）臺財稅第三一八七九號函及（73）臺財稅第五二七四五號函，係純就課徵遺產稅立場所為關於妻名義財產課徵遺產稅之規定，至於該項財產實質上確否屬妻之特有財產，仍應依民法有關規定予以認定（財政部公報第 27 卷第 1316 期） 一五

（七）徵收法令

- 關於非公共設施保留地之徵收，於地價補償外，用地機關另行發給土地所有權人之轉業或特別救濟金得否參照被徵收土地所在市縣地價評議委員評議都市計畫公共設施保留

地之加成補償標準發給乙案	一六
· 關於被徵收土地所有權人依土地法第二百 七條規定申請一併徵收殘餘土地，如屬公共設施保留地，其補償依都市計畫法第四 九條規定辦理，如非屬公共設施保留地，請依內政部七 八年二月二日臺（78）內地字第六七一四六七號函辦理	一七
· 釋示臺南縣政府辦理永康國中擴充校地徵收土地案，因公告現值更正，於補發差額地價補償費時，應補徵其差額之土地增值稅	一七
(八) 地政資訊相關法	
· 內政部函示有關高雄市前鎮區興邦段四地號土地登記簿他項權利部地上權權利價值如何標符乙案	一八
三、臺灣省地政法令	
· 釋復關於被繼承人所遺不動產繼承登記疑義（臺灣省政府公報七 八年春字第 26 期）	二
· 釋復出租之縣有耕地依法編為建築用地可否給與原承租人按最高得標價格優先承購權疑義（臺灣省公報 78 年春字第 24 期）	二一
· 釋復關於申辦共有物分割登記其分割後各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等時應否查欠稅費疑義（省府公報 78 年春字第 38 期）	二二
· 檢送民國七 七年 一月本省平均地權調整地價用物價指數表（省公報 78 年春字第 24 期）	二二
· 釋復關於市縣地政機關辦理徵收案件因土地所有權人所在地不明或死亡如何辦理疑義（臺灣省政府公報七 八年春字第 26 期）	二七
· 訂定七 七年第二期公有土地佃租及放領公耕地地價等公糧稻穀收購價格每公斤一 四元八角（臺灣省政府公報 78 年春字第 25 期）	二八
· 各機關學校受理請求國家賠償事件應依民法之規定辦理以維請求權人之權益（臺灣省政府公報 78 年春字第 36 期）	二九
四、高雄市地政法令	
· 廖玉瓶等人以洪和平向法院拍賣取得所有座落本市前鎮區朝陽段六三三號土地地上建物尚有爭執，仍在法院審理中，禁止其辦理所有權移轉登記（高雄市政府公報 78 年春字第 7 期）	二九
· 同意將有關寺廟之管理人視為利害關係人，以便申請該死亡信徒之戶籍謄本辦理異動登記（高雄市政府公報 78 年春字第 12 期）	二九
五、其他法令	
· 訂定「七 八年國民住宅出售出租及貸款自建對象家庭收入標準」（高雄市政府公報 78 年春字第 8 期）	三
· 臺南市民吳文欽以林金源之名義贈與土地與臺南市政府，嗣後市政府又以法院和解方式，擬將受贈土地移轉與吳君，應依土地法第二 五條規定辦理後，再申報土地移轉現值（市稅通報字第 142 期）	三
· 核定「臺北市獎勵民間投資興建停車場審查委員會設置要點」（市府公報 78 年春字第 15 期）	三一
六、判決要旨	
· 七 七年度判字第一二五三號（更正地籍圖事件—土地法第六 九條、四 三條）（司法院公報第 31 卷第 1 期）	三一

**有關黃昭和君等申辦本市中山區大直段七九地號土地繼承登記疑義
乙案，請依內政部七 八年二月一日臺(78)內地字第六七 九一三號
函核復辦理**

臺北市府地政處函 中山地政事務所 78.2.4(78)北市地一字第 五 九一號
說 明：

- 一、復 貴所七 七年 月 三日北市中地一字第一五三二一號函，原登記案乙宗隨文檢還，並檢附首揭內政部函影本乙份。
- 二、副本同附件抄送本府法規會（請專刊本府公報）本處技術室、一、二、三、四、五科、本市各地政事務所（中山所除外）

附 件

內政部函 臺北市府地政處 78.2.1 臺(78)內地字第六七 九一三號

主 旨：關於黃昭和等申辦臺北市中山區大直段七九號土地繼承登記乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 七年 一月八日 77 北市地一字第 四七四六八號函，並檢還原附登記案件乙宗。
- 二、案經函准法務部七 八年一月 六日法 78 律八八一號函以：
 - 一、依民法繼承編施行法第一條規定：「繼承，其在修正前開始者，除本施行法有特別規定外，亦不適用修正後之規定。」有關繼承權之拋棄，該施行法並無特別規定，故繼承在民法繼承編修正生效（七 四年六月五日）前開始者，無論繼承人知悉其得繼承係在上開時日之前或之後，其繼承權之拋棄，均應依修正前之民法第一千一百七 四條第二項規定，於知悉其得繼承之時起二個月內，以書面向法院、親屬會議或其他繼承人為之。又該條繼承權拋棄期間二個月之計算係起自繼承人知悉被繼承人死亡之時，非自繼承人知悉被繼承人遺有財產之時起。再者，繼承權為財產權，得為繼承之標的，因之繼承人向其他繼承人表示拋棄繼承權時，如其他繼承人於繼承開始後已死亡者，自可向其再轉繼承人為拋棄繼承權之意思表示。
 - 二、本件被繼承人黃廉於民國四 年三月廿四日死亡，繼承開始於民法繼承編修正生效（七 四年六月五日）前，依前所述，其繼承人繼承權之拋棄，應依修正前民法第一千一百七 四條第二項規定為之。惟依來函所附黃廉之繼承人黃泉興等七人之繼承權拋棄書所示，彼等七人係於七 七年一月廿八日始知悉被繼承人遺有遺產，同時拋棄繼承權，如其真意係指四 年三月廿四日被繼承人死亡時，繼承人黃泉興等七人已知悉被繼承人遺有遺產者，依前所述，繼承權拋棄期間二個月之計算應起自四 年三月廿四日，迄至七 七年一月廿八日已逾二個月，故黃泉興等七人不得再拋棄繼承權；如其真意係指被繼承人雖於四 年三月廿四日死亡，惟繼承人黃泉興等七人於七 七年一月廿八日始知悉被繼承人死亡之事實者，繼承權拋棄期間二個月之計算，應起自七 七年一月廿八日，則繼承人黃泉興等七人於七 七年一月廿八日依修正前民法第一千一百七 四條第二項規定，向其他繼承人即黃泉發（民國五 九年 二月 二日死亡）之繼承人黃昭和為拋棄繼承權之意思表示，於法似無不合。」
 - 三、本部同意上開法務部之意見。本案黃昭和等檢附黃泉興等七人之繼承權拋棄書申辦繼承登記，請依上開法務部函釋意旨辦理。

有關李五龍君於公告徵收期間申辦本市南港區玉成段一小段一三八地號土地夫妻聯合財產更名登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 78.2.11(78)北市地一字第 一六八七八號

說明：

- 一、復 貴所七 八年一月 一日北市松地一字第四五 號函，並檢還申請案全宗。
- 二、夫妻聯合財產中，以妻名義登記之不動產，經依法徵收，得由夫於公告徵收之發價期間內檢附有關證件直接領取補償費。惟如申請人確有需要申辦聯合財產更名登記，因其權利主體並未變更，無礙於徵收之效力，登記機關亦得予受理。惟為免脫節，辦竣更名登記後，應通知本處（四科）。

有關公司法人依土地登記規則第一一七條規定提出法人登記證明文件申辦住址變更登記時，如其所提證明文件所載「營利事業統一編號」或「公司統一編號」與登記簿所載相符，足資認定申請人與登記名義人確係同一人者，得免由申請人再提出有登記住址之證明文件

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 78.2.25(78)北市地一字第 七 九一九號

說明：

- 一、依本市松山地政事務所七 八年二月 七日北市松地一字第 二 五九號函建議辦理。
- 二、副本抄送本處技術室。

有關本府國民住宅處函囑辦理本市內湖區康寧段一小段二二三地號等 五筆土地所有權人更正登記乙案

臺北市政府地政處函 本市中山地政事務所 78.1.30(78)北市地一字第 三二 七號

說明：

- 一、復 貴所七 八年一月 九日北市中地一字第 五三二號函。
- 二、按「公有土地所有權人名義應以具備法人地位之「國」、「省」、「市」、「縣」、「鄉」、「鎮」為所有權人，分別註以名稱」為內政部五 五年四月二 五日臺內地字第一九九九四九號函所明定；而為加強公地管理爰依上開內政部函釋意旨，前經本處以六 九年一月三 日北市地一字第 三七九六號函規定公有土地所有權人名義如與上開規定不合應辦理更正。是以本案依內政部函釋規定得准予受理登記。
- 三、本處六 七年一月 一日北市地一字第 三七六四七號函規定（載土地登記解建物釋函彙編第一 九頁）應停止適用。

內政部核示法院囑託就債務人所有土地特定位置辦理查封登記記載例乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 78.2.16(78)北市地一字第 六一九八號

說明：依內政部七 八年二月 三日臺(78)內地字第六七二五四四號函辦理，隨文檢附

上開函影本及附件各乙份。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處

78.2.13 臺(78)內地字第六七二五四四號

主 旨：檢送法院囑託就債務人所有土地特定位置辦理查封登記記載例如附件，請 查照

說 明：

- 一、復 貴處七 八年一月二 三日七八高市地政一字第一三一九號函。
- 二、嗣後有關登記簿記載例之訂定或變更，請省市地政處先行協調研訂後，再送本部備查。

高雄市 鼓山區 龍平莊 研 小段 戶籍零地號(670)

坐落地址	地 號	地 質	地 權	備 註
龍平莊	1575 號	5000 呎	空	
龍平莊	1576 號	5000 呎	空	
龍平莊	1577 號	5000 呎	空	
龍平莊	1578 號	5000 呎	空	
龍平莊	1579 號	5000 呎	空	
龍平莊	1580 號	5000 呎	空	
龍平莊	1581 號	5000 呎	空	
龍平莊	1582 號	5000 呎	空	
龍平莊	1583 號	5000 呎	空	
龍平莊	1584 號	5000 呎	空	
龍平莊	1585 號	5000 呎	空	
龍平莊	1586 號	5000 呎	空	
龍平莊	1587 號	5000 呎	空	
龍平莊	1588 號	5000 呎	空	
龍平莊	1589 號	5000 呎	空	
龍平莊	1590 號	5000 呎	空	
龍平莊	1591 號	5000 呎	空	
龍平莊	1592 號	5000 呎	空	
龍平莊	1593 號	5000 呎	空	
龍平莊	1594 號	5000 呎	空	
龍平莊	1595 號	5000 呎	空	
龍平莊	1596 號	5000 呎	空	
龍平莊	1597 號	5000 呎	空	
龍平莊	1598 號	5000 呎	空	
龍平莊	1599 號	5000 呎	空	
龍平莊	1600 號	5000 呎	空	

內政部函示關於申辦土地登記所需檢附之證明文件可否以影本代替乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

78.2.13(78)北市地一字第 五九六四號

說 明：

- 一、依內政部七 八年二月 日臺(78)內地字第六六二三四一號函辦理，隨文檢

附上開部函影本乙份。

二、本處七 七年八月 六日 77 北市地一字第三八六七四號函（載地政法令月報第六二頁）停止適用。

三、副本同附件抄送本府法規會（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 臺北市政府地政處 78.2.10 臺(78)內地字第六六二三一四號
高雄市政府地政處

主 旨：關於申辦土地登記所需檢附之證明文件，可否以影本代替乙案，請依說明會商結論辦理並轉知。

說 明：為使登記機關執行土地登記規則第三 二條第一項，應檢附之證明本件，何者得檢附影本替代，或何者得同時檢附正本與影本，於登記完畢後，將正本發還申請人之規定一致，經本部邀集省、市地政機關研商，獲致結論：

一、土地登記規則第三 二條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件，得否依影本或副本代替，依左列規定：

（一）左列文件不得以影本代替。

1. 印鑑證明。

2. 戶籍謄本。

（二）左列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人。

1. 分割協議書。

2. 契約書。

（三）左列文件得以影本代替，由申請人或代理人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律上一切責任」並簽章。

1. 國民身分證。

2. 戶口名簿。

3. 法人登記證。

4. 法人代表人資格證明。

5. 法人登記事項變更證明。

6. 公司執照。

7. 建物使用執照。

8. 建物拆除執照。

9. 工廠登記證。

10. 公有財產產權移轉證明書。

11. 門牌整（增）編證明。

12. 防空避難設備所在地址證明書。

13. 駐外單位簽發之授權書（並依照內政部 71.1.14 臺內地字第六五五四號函辦理）。

（四）其餘文件得檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人簽註「本影本與正本相符如有不實申請人應負法律上一切責任」並簽章，於登記完畢後，將正本發還申請人。

二、本部六 七年六月二 九日臺內地字第七九四一九一號及七 七年七月五日臺內地字第六一二二八六號函停止適用。

內政部函釋土地登記案件委託他人代理申請者，代理人未能親自處理受託事務而選任複代理人時，仍應由複代理人於委託書內簽明「委託

人確為登記標的物之權利人如有虛偽不實，本複代理人願負法律責任」以明權責

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 78.2.21(78)北市地一字第 七 六三號
本處技術室

說明：依內政部七 八年二月 七日臺(78)內地字第六七六五一六號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 78.2.17 臺(78)內地字第六七六五一六號

主 旨：土地登記案件委託他人代理申請者，代理人未能親自處理受託事務而選任複代理人時，仍應由複代理人於委託書內簽明「委託人確為登記標的物之權利人如有虛偽不實，本複代理人願負法律責任」以明權責，請查照轉知。

說 明：復 貴處七 八年一月三 一日七八地一字第三一九六九號函。

檢送內政部訂定之「人民申請案件使用戶籍謄本項目表」乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 78.2.24(78)北市地一字第 七六五四號

說 明：

- 一、依內政部七 八年二月二 二日臺(78)內戶字第六七七二三二號副本辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）本處技術室。

附 件

內政部函 國防部等 78.2.22 臺(78)內戶字第六七七二三二號

主 旨：檢送「人民申請案件使用戶籍謄本項目表」乙份，請 查照。

說 明：

- 一、依據行政院七 八年一月廿一日臺七 八研展 二六一號及七 八年二月九日臺七 八研展 四八三號函辦理。
- 二、關於「人民申請案件使用戶籍謄本項目表」，原有廿八項，本部於七 七年九月 六日邀集有關單位開會研商，簡化為 八項，其中「宗教人員申請出國」、「船員員工出國探親、員工眷屬出國」、「公務人員退休」、「留學生眷屬申請出國探（依）親」、「大陸來臺高級中等學校畢業生學力鑑別考試」、「華僑及外國人授權代理人申請投資或技術合作」、「公司登記」、「商業登記」、「英文出生證明書」、「資格檢覈」、「農礦工商人員出國」、「僑民及國人申請出國」等 二項，已改為免用戶籍謄本，以國民身分證或戶口名簿影本代替。案經本部七 七年 一月 二日臺(77)內字第六四三九四四號函報奉行政院七 八年一月廿一日臺七 八研展 二六一號函准予備查。
- 三、另本部於七 七年 二月 一日邀請有關單位就人民申請出境案件使用戶籍謄本事研商簡化，獲致結論為：「人民申請出境案件，除赴大陸探親仍應繳驗戶籍謄本外，其餘因觀光、商務、應聘、應邀、依親、探親等出境，簡化為免用戶籍謄本，改以國民身分證影本代替，惟如上列人員攜眷出境，則應加附戶口名簿影本」。並將前項人民申請案件使用戶籍謄本項目表尚未簡化之項目中，有關「農礦工商人員出國」及「僑民及國人申請出國」案件再予簡化，改以國民身分證或戶口名簿影本代替戶籍謄本，案經本部七 八年一月 七日臺(78)內戶字第六六二一一八號函報奉行政院七 八年二月九日臺七 八研展 四八三號函准予備查。

人 民 申 請 案 件 使 用 戶 籍 謄 本 項 目 表

項 目	核定結果	說 明	主管機關	備註
1. 後備軍人申請緩召	部分續用	僅限申請兵役法第四二條第四、五款緩召使用戶籍謄本。	國 防 部	
2. 結婚及收養申請出國護照許可	部分費用	初次申請使用戶籍謄本，再出境免。	內 政 部	
3. 公教人員申請保險死亡給付及眷屬喪葬津貼	繼續使用		財 政 部	
4. 僑民身分證明	部分續用	港澳學生申辦「比照僑生身分證明書」及僑民申辦兵役證明繼續使用戶籍謄本，其餘免用。	僑務委員會	
5. 役男申請役種區劃	繼續使用		內 政 部	
6. 延期徵集人伍申請	部分續用	依其戶口名簿影本無法審認申請人是否符合申請要件時續用戶籍謄本。	內 政 部	
7. 繼承人申報遺產稅贈與稅	部分續用	遺產稅申報被繼承人之除籍謄本續用戶籍謄本。	財 政 部	
8. 保險金給付	部分續用	除滿期給付外，其餘續用戶籍謄本。	財 政 部	
9. 山胞申請繼承山地保留地權利變更	繼續使用		內 政 部	
10. 公職候選人登記	繼續使用		中央選舉委員會	
11. 私有土地建物權利繼承登記	繼續使用		內 政 部	

12. 祭祀公業派下會員證明	繼續使用	內政部
13. 神明會會員登記	繼續使用	內政部
14. 生父及同胞兄弟半數以上在營 申請僅後召集	繼續使用	國防部
15. 海外歸國貧苦僑胞冬令救濟金 核發	繼續使用	僑務委員會
16. 公務人員遺族撫卹	繼續使用	銓敘部
17. 國人申請赴大陸探親	繼續使用	內政部

內政部函示關於有限公司依和解成立之內容出具承諾書指定其董事 (執行業務股東)為土地權利移轉登記之權利人有無公司法第一八 條第三項準用同法第五九條規定乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 78.2.28(78)北市地一字第 八三 六號
說明：

- 一、依內政部七 八年二月廿五日臺(78)內地字第六七六五六二號函副本辦理，隨文檢附上開函影本乙份。
- 二、副本同附件抄送本府法規會(請惠刊市府公報)本處技術室。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 78.2.25 臺(78)內地字第六七七五六二號
主 旨：關於有限公司依和解成立之內容出具承諾書指定其董事(執行業務股東)為土地
權利移轉登記之權利人有無公司法第一百零八條第三項準用同法第五九條規定
疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 七年 二月二 九日七七地一字第六三六三三號函，並檢還登記申請書件全份。
- 二、案經函准經濟部七 八年二月 四日經(78)商 九 一四號函以：「關於有限公司依和解成立之內容出具承諾書指定其董事(執行業務股東)為土地權利移轉登記之權利人，如公司指定之意思決定，係由該董事為之者，應有公司法第一百零八條第三項準用同法第五九條規定之適用。」本部同意上開經濟部之意見。

檢送財政部核定之「土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地 案件處理要點」

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 78.2.14(78)北市地一字第 五九四五號
說明：依財政部七 八年二月一日臺財產二字第七八 一八二號函副本辦理。

附件一

財政部函 本部國有財政局 78.2.1(78)字號臺財產二字第七八 一八二號

主旨：茲核定「土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」(如附件)，請查照。

說明：

一、本要點前經本部七七年五月三日會商有關機關研訂，經行政院秘書長七七年九月九日臺七七年財二八四三四號函核復奉示請本於職權自行核處，並經本部函准內政部七七年八月四日臺(78)內地字第六六一九六四號函表示無意見，爰予核定實施。

二、副本暨附件抄送內政部(營建署、地政司)、法務部、臺灣省政府(財政廳、建設廳、地政處)、臺北市政府及高雄市政府(財政局、工務局、地政處)、本部國庫署、法規會、秘書室、參事室、總務司、金融司、訴願審議委員會、海關總稅務司署、賦稅署、臺北市國稅局、高雄市國稅局、會計處、財稅人員訓練所、財稅資料處理及考核中心、臺北區支付處、證券管理委員會、國有財產局臺灣北、中、南區辦事處、暨各分處、專員室。

附件：1.「土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」乙份。2.行政院秘書長77.10.19臺七七年財二八四三四號函影本乙份。3.內政部78.1.4臺內地字第六六一九六四號函影本乙份。

土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點

財政部七七年八月二日臺財產二字第七八一八二號函核定

一、為妥善處理鄰地所有權人申請合併使用國有非公用土地案件，並促進土地合理利用，特訂定本要點。

二、土地所有權人為建築使用，依建築法第四四條及第四五條規定申請合併使用鄰接國有非公用土地時，應檢具地方主管機關核發之公私有畸零地合併使用證明書，向財政局所屬各分支機構申請辦理之。

三、經申請合併使用之國有非公用土地，有左列情形之一者，應以協議調整地形方式處理：

(一) 財政部國有財產局保留自行開發或會同有關機關開發利用者。

(二) 鄰接私有土地所有權人申請以協議調整地形方式處理者。

(三) 調整地形後公私有土地均能有效利用者。

經申請合併使用之國有非公用土地無需調整地形者，或依前項第(三)款經協議並調處不成時，得依法辦理讓售。

四、協議調整地形案件，應依左列規定辦理：

(一) 調整地形應盡量維持雙方土地之原有位置及面積，並使雙方之建築基地均能達到最小面積之寬度及深度。

(二) 經協議調整地形成立者，應填具土地複丈申請書，並檢附協議書(格式如附件)，向土地所在地政事務所申請辦理經界變更複丈及土地標示變更登記。但調整地形後土地價值有增減時，應由調整後土地減少者，就其減少部分向稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，並繳納土地增值稅後，申請土地標示變更登記。

(三) 協議調整地形之複丈、登記及權利書狀等費用標準，依土地複丈辦法第六條及土地登記規則第一百三四條規定辦理，由協議雙方依規定各自負擔。

(四) 經協議調整地形後，土地面積有增減時，雙方應按調整當期土地公告現值計價以現金互為補償。

(五) 經協議調整地形成立，尚未辦竣登記前，如私有土地所有權人需要先行使用調整及應登記為其所有之國有土地時，得於繳交保證金後，先行發給土地使用權同意書，於辦竣登記後，保證金無息退還。

五、依本要點讓售之國有非公用土地，依左列方式辦理計價：

- (一) 在省市畸零地使用規則規定建築基地最小面積之寬度及深度範圍內部分，按當期土地公告現值計價。
 - (二) 超出前款範圍部分，依專案提估方式計價。
前項所稱建築基地最小面積寬度及深度之位置，得按對申請人最有利之原則決定之。
- 六、都市計畫內國有畸零地，鄰地所有權人爭購或未經申購者，得逕行辦理標售。於開標前，情事變更，爭購情況消失或經檢證申購者，即行停標。
- 七、鄰地所有權人申購之國有非公用土地，經設定地上權、典權或有出租情事者，其地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買權。

立協議書日期：中華民國	立 協 議 書 人				姓 名
					住 址
					市 鄉 區 鎮
					村 里
					鄰
					街 路
					段 巷 弄
					號
					樓
					身 分 證 統 一 編 號
				蓋 章	
年					
月					
日					

三、其他約定事項：

附件二

行政院秘書長函 財政部

77.10.19 臺(77)財第二八四三四號

主 旨：貴部函院所陳「土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」草案，奉 示：「仍請依七 五年 日臺七 五財字第一四五四九號函，本於 七 六 九 七 六 三 三

職權自行核處。」

說 明：復 貴部七 七年八月三日臺財產二字第七七 一一八八四號報院函。

附件三

內政部函 財政部

78.1.4 臺(78)內地字第六六一九六四號

主 旨：貴部研擬之「土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」，本部無意見。

說 明：復 貴部 77.11.25 臺財產二字第七七 一六七二 號函。

內政部函示自辦市地重劃會會員大會之決議方式於「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」修正發布後，應依該辦法第一條第二項規定辦理，上開辦法修正前經核定之重劃會章程中所載會員大會之決議方法，與上開規定不符者，應由直轄市或縣市主管機關通知該自辦市地重劃會依照上開規定辦理

臺北市府地政處函 本市土地重劃大隊 78.2.21(78)北市地五字第 六七八二號

說 明：依內政部七 八年二月 五日臺(78)內地字第六六二六八五號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附 件

臺灣省政府地政處

內政部函 臺北市府地政處

78.2.15 臺(78)內地字第六六二六八五號

高雄市政府地政處

主 旨：自辦市地重劃會會員大會之決議方式，於「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」修正發布後，應依該辦法第一條第二項規定辦理，上開辦法修正前經核定之重劃會章程中所載會員大會之決議方法，與上開規定不符者，應由直轄市或縣市主管機關通知該自辦市地重劃會依照上開規定辦理，請查照並轉行所屬照辦。

說 明：依據臺灣省政府地政處 78.1.9 地二字第六六 一七號函辦理。

出售合於土地稅法第九條及第三 四條第一、二項規定之自用住宅用地，出售前未按自用住宅用地稅率課徵地價稅，出售時亦未申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，仍有同法第三 五條第一項第一款申請退還已納土地增值稅之適用

財政部函

77.12.1(77)臺財稅第七七 六六六 二三號

說 明：

- 一、土地所有權人出售合於土地稅法第九條規定之自用住宅用地，雖未申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，但該土地在出售前係按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，得認為已有自用住宅用地之事證，其於兩年內另行購買自用住宅用地，得依同法第三 五條第一項第一款規定申請退還已納之土地增值稅，前經本部 71.8 .9(71)臺財稅第三六二一七號函釋在案。惟「按自用住宅用地稅率課徵地價稅」並非唯一認定要件，如出售前未按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經稽徵機關查明符合同法第三 四條第一項（面積要件）及第二項（出售前一年內未曾供營業使用或出租要件）且合於同法第九條規定者，應准依同法第三 五條第一項第一款規定，退還其已納之土地增值稅。
- 二、本部 72.6.2(72)臺財稅第三三八六三號。72.9.14(72)臺財稅第三六五三四號及 74.12.20(74)臺財稅第二六四八四號等函，應停止適用。

補充規定土地稅法第三 四條第二項所稱「出售前一年內」之認定標準，出售土地於訂定契約之日起三 日內申報移轉現值者，以訂約日往前推算，逾三 日始申報移轉現值者，以申報日往前推算之一年期間為準

財政部函
說明：

77.12.4(77)臺財稅第七七 四二八 七六號

- 一、復 貴廳（臺灣省政府財政廳）77.11.11 七七財稅二字第一六九八四號函。
- 二、本部 69.3.19 臺財稅第三二二五四號及 74.11.15 臺財稅第二四八四七號函釋係逾訂定契約之日第三 日後始申報移轉現值之個案。
- 三、被徵收土地、法院拍賣土地、及拆除改建中出售之土地，仍應依本部 70.9.23 臺財稅第三八一五號、70.9.1 臺財稅第三七三一八號、及 71.3.5 臺財稅第三一四四七號等函釋，分別以公告徵收日、法院拍定日、及核准拆除日起往前推算之一年期間為準。

農業用地移轉，於辦竣產權移轉登記後，始檢附有關證明文件申請免稅，如經審查符合規定要件者，准依農業發展條例第二 七條規定免徵土地增值稅

財政部函
說明：

臺灣省政府財政廳

臺北市政府財政局

78.1.24(78)臺財稅第七八

九四一一號

- 一、復 貴廳七 七年 月三日七七財稅二字第一五八 四 號函。
局七 八年一月九日(78)財二字第 三二三
行政院農業委員會七 七年 二月二 九日七 七農企字第七一五五八 九
- 二、參照
號函意見辦理
內政部七 七年 二月 五日臺(77)內地字第六五九 四四。

本部(69)臺財稅第三一八七九號函及(73)臺財稅第五二七四五號函關於妻名義財產課徵遺產稅，係純就課徵遺產稅立場所為之規定，至於該項財產實質上確否屬妻之特有財產，仍應依民法有關規定予以認定

財政部函
說明：

周淑女女士

78.1.12(78)臺負稅第七八一—一三六一五八號

- 一、復臺端七 七年 二月九日陳情書。
- 二、本部(69)臺財稅第三一八七九號函規定，在六 二年二月八日遺產及贈與稅法施行前，聯合財產中有以妻名義登記之不動產，於夫先妻死亡時，如經妻主張該不動產係其夫所贈與，而無具體反證者，即可證屬妻之特有財產，免列為夫之遺產申報課稅，係就遺產及贈與稅法制定經過，為課徵遺產稅所為之規定，至於該項財產實質上確否屬妻之特有財產，繼承人間如有爭議時，自應依民法有關規定認定，如非屬妻之特有財產，仍應合併夫之遺產申報繳納遺產稅。至本部(73)臺財稅第五三七四五號函規定以妻名義登記之耕地，於妻死亡時，該耕地應併入妻之遺產總額課稅，亦係純就課徵遺產稅而為規定，對於該項財產之權屬，並未涉及。

關於非公共設施保留地之徵收，於地價補償外，用地機關另行發給土地所有權人之轉業或特別救濟金得否參照被徵收土地所在市縣地價評議委員會評議都市計畫公共設施保留地之加補償標準發給乙案

臺北市政府地政處函 本處第二、四、五科及本市土地重劃大隊

78.2.20(78)北市地四字第三 七四六四號

主 旨：關於非公共設施保留地之徵收，於地價補償外，用地機關另行發給土地所有權人之轉業或特別救濟金得否參照被徵收土地所在市縣地價評議委員會評議都市計畫公共設施保留地之加成補償標準發給乙案請依行政院七 八年一月 八日臺七 八年一月 八日臺七 八內字第一四 號函說明二辦理。

說 明：

- 一、依內政部七 八年二月二日臺(78)內地字第六七一四六七號函辦理，並檢附該函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）地政處。

附件二

內政部函 行政院農業委員會等

78.2.2 臺(78)內地字第六七一四六七號

主 旨：關於非公共設施保留地之徵收，於地價補償外，用地機關另行發給土地所有權人之轉業或特別救濟金得否參照被徵收土地所在市縣地價評議委員會評議都市計畫公共設施保留地之加成補償標準發給乙案，請依行政院七 八年一月 八日臺內地字第一四 號函說明二辦理。

說 明：根據行政院七 八年一月 八日臺內字第一四 號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附件三

行政院函 內政部

78.1.18 臺(78)內一四 號

主 旨：所陳關於非公共設施保留地之徵收，於地價補償外，用地機關另行發給土地所有權人之轉業輔導金或特別救濟金，建議參照被徵收土地所在市縣地價評議委員會評議都市計畫公共設施保留地之加成補償標準發給一案，請照本院經建會會商結論辦理。

說 明：

- 一、復七 七年九月廿九日臺(77)內地字第六三二六八五號函。
- 二、本院經建會會商結論：
 - (一)都市計畫法第四 九條依公告土地現值加成補償規定，係專指位於都市計畫範圍內公共設施保留地徵收之補償；非公共設施保留地之徵收，根據平均地權條例第 條之規定，依照公告土地現值補償；非公共設施保留地之徵收，根據平均地權條例第 條之規定，依照公告土地現值補償。非公共設施保留地之徵收似不宜「參照」或「比照」補償。
 - (二)都市計畫公共設施保留地依公告土地現值加成補償之規定，既經內政部七 七年八月二日臺(77)內地字第六二一 五四號解釋為地價以外之補償。當類似獎勵金、救濟金、轉業輔導金等性質，過去非公共設施保留地之徵收，均有是類加成補償，如基於事實之需要，得視實際狀況，協議處理，或提交地價評議委員會評定之。

關於被徵收土地所有權人依土地法第二百 七條規定申請一併徵收殘餘土地，如屬公共設施保留地，其補償應依都市計畫法第四 九條

規定辦理。如非屬公共設施保留地，請依內政部七 八年二月二日臺(78)內地字第六七一四六七號函辦理。

臺北市府地政處函 本府工務局暨所屬公園路燈工程管理處等

78.2.27(78)北市地四字第 七三六一號

說 明：

- 一、依內政部七 八年二月廿日臺(78)內地字第六七六一五九號函辦理。
- 二、檢附內政部前開號函影本乙份，請參辦，另內政部首揭號函本府已於七 八年二月 五日以府地四字第 七四六四號函轉知貴單位在案，請併案參辦。
- 三、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本處資訊室（請刊登地政法令月報）第二科、第四科（一、二、三股）第五科。

附件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 78.2.20 臺(78)內地字第六七六一五九號
高雄市政府地政處

主 旨：關於被徵收土地所有權人依土地法第二百 七條規定申請一併徵收殘餘土地，如屬公共設施保留地，其補償應依都市計畫法第四 九條規定辦理。如非屬公共設施保留地，請依本部七 八年二月二日臺內地字第六七一四六七號函辦理。

說 明：根據臺北市府地政處七 八年一月三 日北市地四字第 二四五四號函辦理。

內政部函示關於臺南縣政府辦理永康國中擴建校地徵收土地案，因公告現值更正，於補發差額地價補償費時，應補徵其差額之土地增值稅乙案

臺北市府地政處函 本處第二、五科 78.2.23(78)北市地四字第 七二九二號
本市土地重劃大隊

說 明：依內政部七 八年二月二 日臺(78)內地字第六七七二一 號函辦理

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處、臺北市府地政處
高雄市政府地政處 78.2.20 臺(78)內地字第六七七二一 號

主 旨：臺南縣政府辦理永康國中擴充校地徵收土地案，因公告現值更正，於補發差額地價補償費時，應補徵其差額之土地增值稅，請查照。

說 明：一、依據財政部七 八年二月 一日臺財稅第七八一—三九五 五號函副本辦理。
二、檢附前開函影本乙份。

附件二

財政部函 臺灣省政府財政廳 78.2.11(78)臺財稅第七八一—三九五 五號

主 旨：臺南縣政府辦理永康國中擴充校地徵收土地案，因公告現值更正，於補發差額地價補償費時，應補徵其差額之土地增值稅，請查照。

說 明：

- 一、復 貴廳七 七年 二月 九日七七財稅二字第 四二六號函。
- 二、查本部(74)臺財稅第二五九六三號函釋不再補徵差額之土地增值稅，係對土地所有權已移轉登記並完成納稅義務之公告現值更正案件所為之釋示，至於政府徵收土地案件，更正公告現值，其受益人仍為原來之土地所有權人，既經政府補發差額地價之補償費，核與上函核釋情形有別，自應補徵其差額之

土地增值稅。

內政部函示有關高雄市前鎮區興邦段四地號土地登記簿他項權利部 地上權權利價值如何標符乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 78.2.13(78)北市地一字第 五六二二號
說 明：

- 一、依內政部七 八年二月三日臺(78)內地字第六七二三六五號函辦理，隨文檢隨上開函影本及附件各乙份。
- 二、副本同附件抄送本府電子處理資料中心、本處技術室。

附件一

內政部函 高雄市政府地政處 78.2.3 臺(78)內地字第六七二三六五號
主 旨：關於 貴市前鎮區興邦段四地號土地登記簿他項權利部地上權權利價值如何標符滋生疑義一案，貴處來函所擬辦法核屬可行，同意照辦。

說 明：

- 一、復 貴處七 八年一月 九日七八高市地政一字第 一二八五號函。
- 二、副本連同高雄市政府地政處前函及有關登記簿影本抄送臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處、本部資訊中心、地政司（一科）。

附件二

高雄市政府地政處函 內政部 78.1.19(78)高市地政一字第 一二八五號
主 旨：本市前鎮區興邦段四地號土地登記簿他項權利部地上權權利價值如何標符滋生疑義，報請釋示。

說 明：

- 一、依據本處召開地籍資料電子處理系統作業會議結論辦理。
- 二、查本市前鎮區興邦四地號土地設定有地上權，登記簿上該地上權權利價值登載為「按所附土地租賃契約第三條租金計算」字樣。
- 三、按地籍資料電子處理系統規範及建檔作業手冊規定他項權利皆保留有效資料，惟前開地號地上權利價值之內容難歸類於現有代碼。
- 四、檢附有關登記簿謄本影印乙份。

擬辦：建議比照鈞部七 七年 二月九日臺內地字第六五八八八七號函增編地籍資料電子處理系統規範第 四頁有關 三權利價值類別代碼區，代表之資料內容按原登記簿登載有效資料逕自以中文鍵入建檔。

附件二：

臺灣省政府地政處函 內政部

77.12.31(77)地一字第六四九二五號

主旨：桃園縣政府函為被繼承人熊紹煙所遺不動產辦理繼承登記疑義案，敬請核示。

說明：

- 一、依據桃園縣政府七七年二月七日七七府地籍字第一九三八七二號函辦理。
- 二、本案申請人熊逸民先生係以被繼承人熊紹煙在臺之家族代表身分，檢附被繼承人熊紹煙遺產分配協定書聲請被繼承人之遺產部分應歸屬其大陸之元配及子等繼承，茲查其案附「遺產分配協定書」書立協定書人為蔡彩雲，另見證人為熊逸民等六人，而協定人僅蔡彩雲一人該份協定書，是否具法律效力不無疑義，況如准身陷大陸之繼承人繼承登記，因大陸出具之證明文件我國並未採認，則申辦繼承登記，亦屬事實上不能，故為衡諸事實及兼顧在臺合法繼承人之權益，擬依左列意見處理：
 - (一)由被繼承人熊紹煙在臺之合法繼承人依土地登記規則第二九條第一項規定前段申辦被繼承人之土地為全體繼承人「共同共有」登記時，免提身陷大陸之部分繼承人身份證明文件，得逕憑申請人具結之繼承系統表予以認定受理登記。
 - (二)在海峽兩岸法律關係特別法未制頒前，如其在臺合法繼承人依行政院六九年九月二日臺六九內字第一六五一號函規定提出申辦繼承登記時，地政機關仍應受理並依該院函規定辦理。
- 三、檢陳申請書影本二份、遺產分配協定書影本一份。

行政院核復關於出租之縣有耕地，業已依法編為建築用地、省府擬予收回公開標售；如承租人願意放棄三分之一地價補償，可否給與原承租人按最高得標價格優先承購權一案

臺灣省政府函 臺南縣政府

78.1.24(78)府財三字第一二四六九號

說明：

- 一、復 貴府七七年八月六日府財產字第九二二七四號函。
- 二、檢附行政院七七年八月三日臺七七八內字第一一三號函一份。

附件

行政院函 臺灣省政府

78.1.13 臺(78)內字第一一三號

主旨：所報臺南縣政府為該府出租之縣有耕地，業已依法編為建築用地，該府擬予收回公開標售；如承租人願意放棄三分之一地價補償，可否給予原承租人按最高得標價格優先承購權一案，請照核復事項辦理。

說明：復七七年八月七日七七府財三字第七五八一八號函。

核復事項：按耕地三七五減租條例第五條第一項規定：「耕地出賣或出典時，承租人有優先承受之權」，其立法意旨在維護佃農使其進為自耕農；本案臺南縣政府出策之縣有耕地既已依法編為建築用地，依平均地權條例第七六條第一項規定，出租人臺南縣政府如為收回自行建築或出售作為建築使用而終止租約，並依同條例第七七條第一項及第三項規定給予承租人補償，則原承租人祇能領取補償費，並無依耕地三七五減租條例第五條規定及本院六五年一月五日臺六五內字第九五五五號函說明二、(二)意旨主張其優先承受權之餘地。

核釋申辦共有物分割登記，其分割後各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等時，應否查欠稅費疑義一案

臺灣省政府地政處函 臺北縣政府

78.2.3(78)地一字第三四 八七號

說明：

- 一、依據臺灣省稅務局七 八年一月三 日七八稅二字第一八 九一號函辦理兼復貴府七 七年 二月二 八日七七北府地一字第三九八三八七號函。
- 二、抄附上開省稅務局函於後。

附件一

臺灣省稅務局函 臺灣省政府地政處

78.1.30(78)稅二字第一八 九一號

主旨：關於申辦共有物分割登記，其分割後各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等，純屬共有關係之消滅，核非土地所有權移轉，其依平均地權條例施行細則第六 五條規定，免徵土地增值稅者可免依「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」規定查欠稅費，請查照。

說明：復 貴處 78.1.10 七八地一字第三 七六號函。

附件二

臺灣省政府地政處函 臺灣省稅務局

78.1.10(78)地一字第三 七六號

主旨：關於申辦共有物分割登記，其分割前後價值未減少者，應否查欠稅費疑義，敬請惠示卓見。

說明：

- 一、依據臺北縣政府七 七年 二月二 八日七七北府地一字第三九八三八七號函辦理。
- 二、查土地所有權移轉登記者，依土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點規定，應申報現值並查欠稅費後於土地增值稅單或免徵證明書上加蓋「截至 年 期無欠稅費」戳記等憑辦登記。惟共有物分割，依平均地權條例施行細則第六 五條第一項前段規定，其分割後各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等者，免徵土地增值稅，又依平均地權條例第四 七條之二規定應該於發免稅證明者並不包括本項共有物分割在內，則有關共有物分割登記如其分割前後各人所取得之土地價值無增減者，似無上開作業要點規定之適用，自宜免予查欠稅費逕准登記以資便民。惟是否妥適，請惠示卓見。

。

檢送民國七 七年 一月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府

78.1.24(78)主四字第 一一九號

基 數	指 數	基 數	指 數
民國49年=100	302.8	民國38年=100	4916.1
一 月=100	321.9	六 月=100	3256.6
二 月=100	319.9	民國39年=100	1212.2
三 月=100	307.9	民國40年=100	730.2
四 月=100	300.4	民國41年=100	593.2
五 月=100	307.6	民國42年=100	545.2
六 月=100	306.1	民國43年=100	532.8
七 月=100	309.2	民國44年=100	467.1
八 月=100	298.6	民國45年=100	414.4
九 月=100	291.9	民國46年=100	386.4
十 月=100	290.0	民國47年=100	351.1
十一月=100	290.7	一 月=100	383.7
十二月=100	293.3	二 月=100	381.8
民國50年=100	293.3	三 月=100	383.8
一 月=100	295.0	四 月=100	382.7
二 月=100	292.4	五 月=100	380.5
三 月=100	295.4	六 月=100	384.7
四 月=100	298.0	七 月=100	389.0
五 月=100	296.0	八 月=100	387.7
六 月=100	296.5	九 月=100	385.2
七 月=100	297.8	十 月=100	378.5
八 月=100	291.8	十一月=100	373.5
九 月=100	287.6	十二月=100	363.0
十 月=100	287.3	民國48年=100	345.6
十一月=100	289.2	一 月=100	361.2
十二月=100	293.1	二 月=100	358.9
民國51年=100	284.7	三 月=100	355.9
一 月=100	290.6	四 月=100	357.1
二 月=100	289.5	五 月=100	358.4
三 月=100	291.5	六 月=100	354.0
四 月=100	290.6	七 月=100	348.7
五 月=100	284.4	八 月=100	341.7
六 月=100	286.5	九 月=100	334.8
七 月=100	289.5	十 月=100	329.3
八 月=100	289.2	十一月=100	325.9
九 月=100	282.7	十二月=100	327.6
十 月=100	275.3		
十一月=100	272.6		
十二月=100	275.3		

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國58年=100	256.1	民國55年=100	269.6	民國52年=100	267.4
一 月=100	254.3	一 月=100	273.1	一 月=100	273.0
二 月=100	256.5	二 月=100	274.4	二 月=100	273.4
三 月=100	257.6	三 月=100	276.8	三 月=100	269.4
四 月=100	260.5	四 月=100	273.6	四 月=100	267.9
五 月=100	261.5	五 月=100	277.2	五 月=100	271.2
六 月=100	260.6	六 月=100	274.0	六 月=100	270.5
七 月=100	261.2	七 月=100	271.2	七 月=100	270.4
八 月=100	258.4	八 月=100	269.9	八 月=100	270.2
九 月=100	257.5	九 月=100	259.1	九 月=100	261.3
十 月=100	247.2	十 月=100	259.5	十 月=100	260.9
十一月=100	247.4	十一月=100	262.8	十一月=100	260.6
十二月=100	251.1	十二月=100	266.1	十二月=100	260.9
民國59年=100	249.3	民國56年=100	263.0	民國53年=100	260.9
一 月=100	251.5	一 月=100	266.0	一 月=100	257.8
二 月=100	251.2	二 月=100	261.7	二 月=100	254.4
三 月=100	249.9	三 月=100	262.6	三 月=100	254.7
四 月=100	247.5	四 月=100	263.9	四 月=100	261.4
五 月=100	248.4	五 月=100	265.0	五 月=100	261.6
六 月=100	249.9	六 月=100	266.2	六 月=100	264.3
七 月=100	249.9	七 月=100	263.7	七 月=100	265.3
八 月=100	248.0	八 月=100	266.2	八 月=100	264.8
九 月=100	248.1	九 月=100	261.7	九 月=100	259.1
十 月=100	248.8	十 月=100	259.8	十 月=100	257.8
十一月=100	248.2	十一月=100	260.8	十一月=100	263.0
十二月=100	250.2	十二月=100	259.0	十二月=100	267.7
民國60年=100	249.2	民國57年=100	255.4	民國54年=100	273.6
一 月=100	249.4	一 月=100	260.1	一 月=100	267.9
二 月=100	249.5	二 月=100	259.4	二 月=100	273.9
三 月=100	250.1	三 月=100	259.8	三 月=100	271.9
四 月=100	250.5	四 月=100	257.0	四 月=100	273.8
五 月=100	250.9	五 月=100	256.6	五 月=100	278.4
六 月=100	252.3	六 月=100	256.8	六 月=100	277.5
七 月=100	252.6	七 月=100	254.1	七 月=100	275.3
八 月=100	250.3	八 月=100	252.0	八 月=100	275.1
九 月=100	249.5	九 月=100	251.4	九 月=100	275.8
十 月=100	246.7	十 月=100	250.7	十 月=100	272.0
十一月=100	245.0	十一月=100	253.1	十一月=100	270.3
十二月=100	244.4	十二月=100	255.1	十二月=100	272.0

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國67年=100	133.1	民國64年=100	145.5	民國61年=100	238.6
一 月=100	137.0	一 月=100	145.4	一 月=100	242.2
二 月=100	136.5	二 月=100	146.4	二 月=100	240.8
三 月=100	136.4	三 月=100	146.8	三 月=100	241.4
四 月=100	135.1	四 月=100	146.6	四 月=100	241.1
五 月=100	133.8	五 月=100	146.3	五 月=100	240.9
六 月=100	133.6	六 月=100	145.0	六 月=100	241.0
七 月=100	133.6	七 月=100	145.6	七 月=100	241.6
八 月=100	133.0	八 月=100	145.0	八 月=100	238.4
九 月=100	132.0	九 月=100	145.1	九 月=100	237.4
十 月=100	130.9	十 月=100	144.1	十 月=100	236.6
十一月=100	128.5	十一月=100	144.4	十一月=100	234.1
十二月=100	127.7	十二月=100	145.7	十二月=100	223.3
民國68年=100	116.9	民國65年=100	141.6	民國62年=100	194.2
一 月=100	126.8	一 月=100	143.1	一 月=100	219.0
二 月=100	125.6	二 月=100	142.7	二 月=100	213.5
三 月=100	123.1	三 月=100	142.2	三 月=100	211.4
四 月=100	119.9	四 月=100	141.7	四 月=100	211.7
五 月=100	118.6	五 月=100	141.9	五 月=100	209.9
六 月=100	117.7	六 月=100	141.9	六 月=100	205.8
七 月=100	114.3	七 月=100	141.2	七 月=100	199.6
八 月=100	113.2	八 月=100	140.7	八 月=100	191.0
九 月=100	112.9	九 月=100	140.8	九 月=100	182.6
十 月=100	112.5	十 月=100	141.4	十 月=100	175.0
十一月=100	112.4	十一月=100	141.3	十一月=100	170.2
十二月=100	109.2	十二月=100	140.3	十二月=100	162.6
民國69年=100	96.2	民國66年=100	137.8	民國63年=100	138.1
一 月=100	102.2	一 月=100	139.1	一 月=100	144.1
二 月=100	100.8	二 月=100	138.5	二 月=100	127.6
三 月=100	100.2	三 月=100	138.2	三 月=100	129.8
四 月=100	99.4	四 月=100	137.8	四 月=100	133.9
五 月=100	97.1	五 月=100	137.8	五 月=100	136.3
六 月=100	95.7	六 月=100	137.0	六 月=100	137.8
七 月=100	95.3	七 月=100	137.0	七 月=100	139.1
八 月=100	94.8	八 月=100	136.2	八 月=100	139.3
九 月=100	94.2	九 月=100	137.2	九 月=100	140.5
十 月=100	92.5	十 月=100	137.7	十 月=100	142.5
十一月=100	92.2	十一月=100	138.8	十一月=100	144.8
十二月=100	91.6	十二月=100	138.4	十二月=100	144.9

基 數	指 數	基 數	指 數	基 數	指 數
民國76年=100	99.0	民國73年=100	90.2	民國70年=100	89.4
一 月=100	97.5	一 月=100	90.4	一 月=100	90.4
二 月=100	97.7	二 月=100	90.3	二 月=100	89.8
三 月=100	97.9	三 月=100	89.9	三 月=100	89.2
四 月=100	98.2	四 月=100	89.9	四 月=100	89.0
五 月=100	98.2	五 月=100	89.6	五 月=100	89.3
六 月=100	99.3	六 月=100	89.4	六 月=100	89.5
七 月=100	99.0	七 月=100	89.8	七 月=100	89.7
八 月=100	99.3	八 月=100	90.3	八 月=100	89.1
九 月=100	99.9	九 月=100	90.5	九 月=100	88.9
十 月=100	100.3	十 月=100	90.6	十 月=100	89.1
十一月=100	100.1	十一月=100	90.8	十一月=100	89.3
十二月=100	100.9	十二月=100	91.0	十二月=100	89.3
民國77年=100		民國74年=100	92.6	民國71年=100	89.5
一 月=100	102.3	一 月=100	91.3	一 月=100	89.6
二 月=100	102.0	二 月=100	91.7	二 月=100	89.6
三 月=100	102.2	三 月=100	91.8	三 月=100	89.5
四 月=100	101.8	四 月=100	92.0	四 月=100	89.4
五 月=100	100.9	五 月=100	92.2	五 月=100	89.1
六 月=100	100.2	六 月=100	92.8	六 月=100	89.3
七 月=100	99.8	七 月=100	92.8	七 月=100	89.7
八 月=100	99.4	八 月=100	93.0	八 月=100	89.3
九 月=100	99.5	九 月=100	93.0	九 月=100	89.6
十 月=100	99.3	十 月=100	93.3	十 月=100	89.9
十一月=100	100.0	十一月=100	93.5	十一月=100	89.7
十二月=100		十二月=100	93.7	十二月=100	90.0
		民國75年=100	95.8	民國72年=100	90.6
		一 月=100	94.3	一 月=100	90.4
		二 月=100	95.1	二 月=100	90.5
		三 月=100	95.8	三 月=100	91.0
		四 月=100	94.9	四 月=100	90.8
		五 月=100	95.1	五 月=100	90.9
		六 月=100	95.7	六 月=100	90.7
		七 月=100	95.9	七 月=100	90.8
		八 月=100	96.0	八 月=100	90.5
		九 月=100	96.3	九 月=100	90.5
		十 月=100	96.7	十 月=100	90.5
		十一月=100	96.9	十一月=100	90.4
		十二月=100	96.9	十二月=100	90.4

一、依據行政院七十七年四月二十七日臺(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。

關於市縣地政機關辦理徵收案件，因土地所有權人所在地不明或死亡，可否以土地登記簿之姓名、住址通知後憑該通知書辦理提存案

臺灣省政府函 臺北縣政府

78.1.25(78)府地四字第 一四三二二三號

說明：

- 一、依據本府地政處案陳內政部七 八年一月 三日臺(78)內地字第六六六五八號函轉司法院秘書長七 七年 二月三 日七七秘臺廳(一)字第 二二七九號函辦理，並復貴府七 七年 一月 八日七七北府地四字第 三六一八四五號函。
- 二、檢附上開司法院秘書長函及附件各一份。

附件

司法院秘書長函 內政部

77.12.30(77)秘臺廳(一)字第 二二七九號

主旨：關於市縣地政機關辦理徵收事件，因土地所有人所在不明或死亡，其補償費之提存，臺灣省政府地政處建議以土地登記簿之姓名、住址通知後，憑該通知書辦理提存一案，復如說明，請查照參考。

說明：

- 一、復 貴部七 七年 二月二 一日臺(77)內地字第六六 一五八號函。
- 二、關於政府機關依法徵收土地之補償費或遷移費及照價收買之土地之地價或補償費之提存，土地或建物所有人應為送達之處所不明或死亡時，其處理之程序，於提存法第 條第三項、提存法施行細則第 一條、第 二條、第 三條、第 四條及第 五條分別定有明文，本院前於七 四九月 六日及七 五年三月 四日先後以(七 四)秘臺廳(一)字第 一六七七號及(七 五)秘臺廳(一)字第 一一五四號兩函復 貴部詳予說明在案，仍請參照上揭兩函分別依其情形辦理之。
- 三、檢送本院前揭兩函影本各一件。

附件一

司法院秘書長函 內政部

74.9.16(74)秘臺廳(一)字第 一六七七號

主旨：依土地法第三 四條之一規定出售共有土地，共有人之一住址不詳，應如何依該條第三項規定對其辦理對價提存乙案，復如說明，請查照參考。

說明：

- 一、復 貴部七 四年七月 六日七 四臺內地字第三三 五六一號函。
- 二、共有人依土地法第三 四條之一第一項規定出售共有土地時，依同條第三項對住址不詳之他共有人辦理應得對價之提存，似可依下列方法為之：
 - (一)他共有人確尚生存者，為處分之共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第 條第三項準用民事訴訟法第一百四 九條規定，聲請公示送達。
 - (二)他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象，倘仍以已死亡之他共有人為受取權人辦理提存，不生提存之效力。
 - (三)他共有人已死亡而其繼承人有無不明者，則應以依民法第一千一百七 七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七 八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。倘無上述遺產管理人時，可依民法第三百二 六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。
 - (四)他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，則可以依民法第 條、非訟事件法第四 九條第一、二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。

附件二

司法院秘書長函 內政部

75.3.14(75)秘臺廳(一)字第 一一五四號

主旨：關於市縣地政機關辦理徵收案件，因土地所有權人所在地不明或死亡，須將補償價款辦理提存時，因事實上無法查出受取人新住所或全部繼承人姓名、住所，究應如何處理一案，復如說明，請查照參考。

說明：

- 一、復 貴部七 四年 一月 一日七 四臺內地字第三六二二五 號函。
- 二、市縣地政機關辦理徵收案件，因土地所有權人所在地不明或死亡，須將補償地價或補償費辦理提存時，似可依下列方法為之：
 - (一)可比照本院七 四年九月 六日(74)秘臺廳(一)字第 一六七七號復貴部函說明二之方法辦理。
 - (二)土地登記簿所載土地或建物所有權人尚生存而原登記之住所有變更，致提存通知書無法送達者，應由聲請提存機關查明新住所或依法聲請公示送達(提存法施行細則第 二條參照)。
 - (三)聲請提存機關聲請將提存通知書公示送達者，應依提存法第 條第三項前段，準用民事訴訟法第一百四 九條規定，提出證據(例如戶政機關或警察機關之證明文件，或答復有關調查受取權人住、居所經過或結果之公文；或其他證明文件)證明受取權人應為送達之處所不明之事實，由法院提存所審核應否准許為公示送達。不得依聲請提存機關或法院提存所主觀認定受取權人應為送達之處所不明。
 - (四)提存後因土地登記簿所載土地或建物所有權人死亡，致提存通知書無法送達者，應由聲請提存機關查報繼承人姓名、住所後，對之送達。其繼承人有數人者，通知其共同領取提存物(提存法施行細則第 四條參照)。倘提存前，土地或建物所有權人已死亡者，應以其繼承人為受取權人辦理提存，須因繼承人之住所不明，致提存通知書無法送達者，方可依上述(二)(三)之方法，為公示送達。
 - (五)提存前，因土地登記簿所載土地或建物所有權人已死亡，經相當調查後其繼承人有無不明而無依法選任之遺產管理人者，以及土地或建物所有權人失蹤、生死不明而未受死亡宣告，且無依法選任之財產管理人者，方可依民法第三百二 六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存，由法院提存所將提存通知書公告之(提存法施行細則第 五條參照)。

訂定七 七年第二期公有土地佃租及放領公耕地地價等公糧稻穀收購價格每公斤一 四元八角

本府財政廳、地政處、糧食局

臺灣省政府函 臺灣土地銀行 78.1.25(78)府糧二字第一四三五一 號

各縣市政府(澎湖縣除外)

各公地管理機關

說明：依照本府七 三年一月二 日七三府糧二字第一四 一五三號函規定，由本府糧食局各管理處實際調查各縣市蓬萊及在來稻穀市價之全省平均價格，再按上(七 六)年同期公有土地租穀數量，實際經蓬萊與在來稻穀所占比率，計算全省加權平均價格，作為訂定收購價格之標準。

各機關學校受理請求國家賠償事件，於進行協議時，有關請求權人得請求損害賠償之範圍，應依民法之規定辦理，以維請求權人之權益

臺灣省政府函 本府所屬各機關學校 78.2.11(78)府法三字第一四三九二三號
各縣市政府
說明：依本府國家賠償事件處理小組七 八年二月二日第四 三次會議決議辦理。

內政部核示廖玉瓶等人以洪和平向法院拍賣取得所有座落本市前鎮區朝陽段六三三號土地地上建物尚有爭執，仍在法院審理中，禁止其辦理所有權移轉登記乙案

高雄市政府地政處函 高雄市政府地政處前鎮地政事務所
78.1.12(78)高市地政一字第五四九號

說明：

- 一、復 貴所七 七年 一月二 九日高地鎮一字第一一二九七號函並檢還所附登記申請書件乙宗。
- 二、檢附內政部七 八年一月九日臺(78)內地第六六四三七七號函乙份。

附件

內政部函 高雄市政府地政處 78.1.9 臺(78)內地字第六六四三七七號
主旨：廖玉瓶等人以洪和平向法院拍賣取得所有坐落高雄市前鎮區朝陽段六三三號土地地上建物尚有爭執，仍在法院審理中，禁止其辦理所有權移轉登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處七 七年 二月 七日七七高市地政一字第二三 二三號函，並檢還所附登記申請書件三宗及訴狀全份。
- 二、查申請停止他人不動產物權移轉登記應循司法院程序訴請法院裁判，經法院囑託辦理查封登記，假扣押登記或假處分預告登記後，始得為之，為本部四 七年 月廿八日臺內地字第一九一八 號函所明釋。至本部七 年七月三日臺內地字第二六 八三號函釋土地登記規則第四 九條第一項第三款「涉及私權爭執」，係指申請登記權利人與登記義務人或其他權利關係人間，尚有爭執而言。本案洪和平君取得系爭不動產物權係以強制執行方式取得，並已完成所有權移轉登記，雖廖玉瓶等人以該等建物涉及法院拍賣無效提起第三人異議之訴，正在二審法院審理中，尚不足以影響建物所有權人申辦建物所有權移轉登記予他人之法律關係，應非屬土地登記規則第四 九條所稱「涉及私權爭執」事項，故在未依首揭部函辦理查封、假扣押或假處分登記前，該管地政機關仍不能停止該建物所有權之移轉登記。

關於臺灣省政府民政廳建請寺廟信徒死亡時，將有關寺廟視為利害關係人，以便申請該信徒之戶籍謄本辦理信徒異動登記乙案，業經內政部函復同意照辦

高雄市政府民政局函 本市各區公所 78.1.26(78)高市民政三字第六九七號
說明：依據內政部七 八年一月廿日臺內民字第六六九三八四號致臺灣省政府民政廳函副本辦理。

轉頒內政部訂定「七 八年國民住宅出售出租及貸款自建對象家庭收入標準」

高雄市政府函

78.1.18(78)高市府法一字第一七七五號

說明：

- 一、依據行政院七 八年一月 三日臺七 八內字第 九八八號函副本辦理。
- 二、檢附「七 八年國民住宅出售出租及貸款自建對象家庭收入標準」一份。

七 八年國民住宅出售出租及貸款自建對象家庭收入標準

地區 家庭平均月收入 國民住宅類別	出售及 貸 款 自建部分	出租部分	備 註
臺 灣 省	三萬五千元以下	二萬一千元以下	一、省市政府得視國民住宅銷售情況，將本標準再予調高至百分之五，但以符合較低標準者為優先。 二、臺灣省基隆市、臺中市臺南市得比照高雄市標準，臺北縣縣轄市（板橋、中和、永和、三重新莊、新店等市）得比照臺北市標準辦理。
臺 北 市	四萬九千元以下	二萬九千元以下	
高 雄 市	三萬八千元以下	二萬三千元以下	三、金馬地區比照臺灣省標準辦理。 四、獎勵投資興建建國民住宅之承購戶，辦理國民住宅貸款者，比照本標準辦理。

臺南市民吳文欽以林金源之名義贈與土地與臺南市政府，嗣後市政府又以法院和解方式，擬將受贈土地移轉登記與吳君，應依土地法第二五條規定辦理後，再申報土地移轉現值

財政部函

77.11.26(77)臺財稅第七七 四二 一六四號

說明：

- 一、復 貴廳（臺灣省政府財政廳）七 七年八月三 一日七七財稅二字第一四九九 號函。
- 二、本案准內政部七 七年 一月七日臺(77)內地字第六五 四六號函稱：經該部於七 七年 一月一日邀集有關機關研商，並獲致結論：「按最高法院五 五年臺上字第二七四五號判例，訴訟之和解成立者，依民事訴訟法第三百八 條第一項規定，固與確定判決有同一之效力，惟此項和解亦屬法律行為之一種，如其內容違反強制或禁止之規定者，依民法第七 一條前段之規定仍屬無效。又土地法第二 五條明定，省市縣政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或為超過 年期間之租賃。因此本案土地既經移轉於臺南市政府並完成登記，自應完成土地法第二 五條規定之程序後，再辦理申報現值及所有權移轉登記。」

核定「臺北市獎勵民間投資興建停車場審查委員會設置要點」乙種

臺北市政府函 本府交通局

77.10.12(77)府人一字第二八 二九五號

附件

臺北市獎勵民間投資興建停車場審查委員會設置要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理獎勵民間投資興建停車場案件之評定及協調，特設置臺北市獎勵民間投資興建停車場審查委員會（以下簡稱本委員會），並訂定本要點。
- 二、本委員會置召集人一人，由本府秘書長兼任；副召集人一人，由本府副秘書長兼任；委員一人，由左列人員組成之：
 - （一）財政局局長。
 - （二）教育局局長。
 - （三）建設局局長。
 - （四）工務局局長。
 - （五）環境保護局局長。
 - （六）交通局局長。
 - （七）地政處處長。
 - （八）主計處處長。
 - （九）法規委員會主任委員。
 - （ ）研究發展考核委員會執行秘書。
 - （一）專家學者或經市長聘派人員一人。
- 三、本委員會任務如左：
 - （一）獎勵民間投資興建都市計畫停車場及其他公共設施附設建停車場地點之協調與擇定事項。
 - （二）公（市）有地以租賃方式開放投資案，其租賃期限之審定事項。
 - （三）獎勵民間投資興建停車場投資案之複審評定事項。
 - （四）投資興建案遭遇之困難協調事項。
 - （五）其他有關獎勵投資案之推動事項。
- 四、本委員會設執行小組，置執行秘書一人，由本府交通局副局长兼任；副執行秘書一人，由臺北市停車管理處處長兼任；幹事一人，由本府有關機關指派有關業務主辦人員兼任，承召集人之命，負責幕僚作業。
- 五、本委員會議採不定期開會。
- 六、本委員會決議事項，陳市民核定後交主管局、處會辦理。
- 七、本委員會兼職人員均為無給職，但得依規定支領車馬費或研究費。
- 八、本委員會所需經費，由臺北市停車管理處編列年度預算支應。
- 九、本委員會於任務完成後裁撤。

行政法院判決

七 七年判字第一二五三號

裁判要旨：

按登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發現登記錯或遺漏時，依土地法第六九條規定意旨，以書面申請該管上級機關核准，固得准予更正。惟依土地法第四三條規定及司法院院字第一九一九號解釋意旨，若第三人已因信賴登記而取得土地權利時，自無同法第六九條規定之適用。

原 告 洪謝認辛

住高雄市中華四路三三 號

被告機關 高雄市政府地政處
高雄市政府財政局

右原告因申請更正地籍圖事件，不服內政部中華民國七 七年三月三 一日臺(77)內訴字第五八 九五 號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣座落高雄市前金區前金段五四三之五號土地原屬高雄市所有，高雄市政府於民國（下同）五 六年間申請分割為同段五四三之五、五四三之一六三號二筆，嗣高雄市政府就該五四三之四五、五四三之一六三號二筆土地分割之面積分別於五 七年六月四日出售與案外人陳沈淑卿取得該五四三之一六三號土地所有權五 八年四月 六日出售與原告取得該五四三之五號土地所有權。迨高雄市七 一年度地籍圖重測（重測改編地號該五四三之五、五四三之一六三號依次為文東段三四四、三四三號）原告與該五四三之一六三號所有權人於重測調查時，因該二筆土地相鄰地界指界不一致。發生界址爭議，經高雄市地籍圖重測土地界址糾紛協調會調處不果，原告向司法機關起訴請求確認該二筆土地相鄰之界線應以騎樓頂即二、三樓共同壁中心線為界線，遭敗訴確定。原告乃於七 四年間以系爭土地於五 六年 一月三 日分割之地籍圖有錯誤，向高雄市驗鹽地政事務所請求更正，經該所核駁後，循序提起行政訴訟，經本院七 五年度裁字第四六八號裁定從程序上駁回其訴。原告復於七 五年間向司法機關起訴請求確定系爭土地與鄰地五四三之一六三號土地界址，案經臺灣高雄地方法院七 五年度訴字第三八七四號民事判決認定原分割登記並無錯誤，而將原告之訴駁回，並經確定在案。原告猶不服，於七 五年六月 八日提出陳情書要求更正地籍線，經被告機關即高雄市政府財政局 76.6.29 高市四字第七四七八號函復讓售前金段五四三之五地號原市有土地之面積與當時土地登記簿所載之面積符合，拒絕其所請。原告於七 六年九月間復提陳情，經被告機關高雄市政府地政處 76.9.24 高市地政鹽字第一四三五六號函復經查地籍線並無錯誤，無須更正。原告對上開二函件均不服，循序提起訴願、再訴願，均遭決定駁回。乃提起行政訴訟。茲摘敘原、被兩造訴辯意旨於次：原告起訴意旨及補充理由略謂：原告要求地政更正純為依據地政辦理分割土地由於測量人員疏忽劃界線偏差，造成原告原有該地上之樓房越界占用鄰屋之基地之顯然錯誤要求更正地籍圖回復原來承租土地與地上樓房一致並無不可。原告所請更正與買賣無關，純就分割時劃地界線差錯請求依照原來應分割之地界線更正回復分割前承租地之範圍使建物與基地一致以息糾紛。按當初申請據以分割登記之原委，則因五棟樓房連棟共筆建於原告承租之五四三 - 五號土地上為應原告等各地上權人各有樓房與土地合歸一體之必要，乃是政府推行土地政策所使然，於是依土地法規定申請地政視現場各樓房實占地界據以分割登記，然而始由五四三 - 五號土地（原告地號）分割出五四三 - 一六三、 - 一六四、 - 一六五、 - 一六六地號，此種「先建後地」的分割登記與「先地後建」的性質不同，前者等於量身裁剪合身無比，豈有不合之理，同樣道理本件係據地上樓房占地實際依樣劃界，房地豈有不一致之理，分明就是地政過失，甚至圖利他人之嫌，尤其指為當事人間之私權爭執問題未免牽強，更不像地政推託：「分割在先，登記在後」之所有權歸屬問題，簡直是原告所有完整之房地平空被地政分割及登記錯誤致生被害，使原告遭受無謂困擾及訟累。次查相關本件同案次申請之另四棟樓房（五四三 - 一六三、 - 一六四、 - 一六五、 - 一六六）之土地分割登記，果然都合現場界址，房地一體系毫不差。況且本登記錯誤之地籍圖所劃界線模形，確實模擬現場形而製繪。僅是定尺記載錯誤而已。這兩個事實足見原申請案，的確委以現場各樓房占地為準施予分割無疑，絕不容許地政狡辯，將責任推及土地所有人高雄市政府財政局指界致誤為由。查系爭兩筆土地重測時被告曾於七 年 一月三 日已派員到現場地籍調查當時原告始發覺本案地籍圖地政人員測劃地界線錯誤，當場對該調查員指界如本案所主張為調查員聽原告指界後提出空白地籍調查表沒有略圖及橫樑界址位置內中

外未加蓋圓圈)當日僅於該表備註欄填入「指界不一致,界址糾紛」幾字令原告蓋章後拿回地政事務所補劃略圖及橫樑並在該表界址位置格欄內之中字蓋上圓圈作為原告之指界為橫樑中心,不合原告所指共同柱外沿為界其事後在辦公桌上補辦作業又是錯誤,顯不合原告當場所為之指界。由此可見本件所發生之錯誤登記正如本件這次重測所生之錯誤同出一轍,相似無比,何因造成現場與登記不一致之困擾,理由很簡單,就是這些重要作業都不在現場填寫,均由地政人員帶回事後任憑其個為定案,此種內部作業確為外人所不知,當然弊端叢生,以本件連續性之錯誤觀之,地政人員之辦事草率,素質之差,豈能使百姓信賴登記。爰提起行政訴訟,請判決將一再訴願決定及原處分均予撤銷等語。

被告機關簽辯意旨略謂:一、查前金區前金段五四三之五號土地原為高雄市有,於民國五六年一月三日申請分割為五四三之五、五四三之一六三號兩筆(重測後分別改編為前金區文東段三四四、三四三號),依複丈作業程序辦理分割時申請人應到場指界後,據以施測,故其分割界址點之位置係由申請人指定之,而非由測量員或原告就實地構築物使用情形來判定。至於施測之成果在測量後依作業程序應送達申請人,申請人並無異議,可見分割成果與申請人之指界位置應屬一致,且依當時(即民國五六年)分割測量原圖上記載之尺寸為二.一四間(三.八九公尺),實地檢測結果應在牆柱邊緣,其分割線自非以牆柱中心作為雙方之界址。此與原告推定以牆壁中心作為分割界址不符。而原告取得土地所有權既在土地分割登記之後,自應以地籍圖分割線作為取得產權之依據,應無權追溯前土地所有權人指界位置與原告認定之界址位置不一致而請求更正前所有權人指界之地籍線。二、原告係土地分割登記後於民國五八年四月六日登記取得產權,歷經二年對界址均無爭議,迄至民國七一年一月間因辦理地籍圖重測,經本市土地測量大隊通知實地指界時與鄰地指界不一致,而生紛爭。按土地法第四六條之二第二項規定:「土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時準用土地法第五九條第二項規定處理之」。本案界址發生爭執,既經高雄市地籍圖重測土地界址糾紛協調會於民國七二年七月二十七日調處不成立,予以仲裁,原告不服,並已依規定訴請司法機關審理,先後經:最高法院七三年度臺上字第三六三三號民事裁定「上訴駁回」,最高法院七四年度臺聲字第三二四號民事裁定聲請再審「聲請駁回」,臺灣高等法院臺南分院七五年度上易字第一二一六號民事判決「上訴駁回」不得上訴,臺灣高等法院臺南分院七六年度再易字第六三號民事判決提起再審「再審原告之訴駁回」不得上訴等各在案。原告理應檢同法院判決確定證明或雙方協議一致之界址位置逕向權責機關本市土地測量大隊辦理地籍圖重測以確定重測後地籍,始為正辦,惟原告逕向被告機關申請更正因重測公告期滿確定後停止使用之重測前地籍圖,確有欠妥,況該界址與鄰地已列為界址爭議,原告自應依內政部六五年二月二三日臺內地字第七一.二四八號函釋,按土地法第五九條第二項規定程序處理。是以,本案既已由當事人訴請法院審理確定如前述,本處自應依法院判決內容辦理,故未准予辦理更正重測前地籍圖與規定並無相違。綜上所述,原告之訴為原理由,請判決駁回其訴等語。

理由

按登記人員或利害關係人,於登記完畢後,發現登記錯誤或遺漏時,依土地法第六九條規定意旨,以書面申請該管上級機關核准,固得准予更正。惟依土地法第四三條規定及司法院院字第一九一九號解釋意旨,若第三人已因信賴登記而取得土地權利時,自不因登記錯誤而被追奪。本件系爭高雄市前金區前金段五四三之五號土地與鄰地同段五四三之一六三號土地間之地籍圖線係在五六年一月三日因原所有權管理機關高雄市申請分割而繪製,原告買受取得系爭土地所有權係在五八年四月六日,此有系爭土地登記簿謄本附原處分卷可稽。而同段五四三之一六三號土地則早在原告買受系爭五四三之五號土地前,業經原所有權管理機關高雄市政府於五七年六月四日出售與案外人陳沈淑卿取得所有權,若如原告主張將已登記與陳沈淑卿取得所有權之同段五四三之一六三號土地中部分更正為原告取得所有權,顯然有害及第三人亦即鄰地所有人陳沈淑卿之權益,揆諸首揭說

明，自無土地法第六九條規定之適用。被告機關核駁原告之請求，雖非以此為理由，但其結果相同，仍應予維持。至原告訴稱系爭土地在未經高雄市政府分割前之五三年即由高雄市政府出租與案外人吳玉秀興建五棟連結使用共同壁之三層樓房，其中一棟產權連同該樓房部分之基地承租權及已經繳納於高雄市政府之承購基地保證金一併於五四年九月八日賣與原告承買，其對系爭土地與鄰地同段五四三之一六三號土地爭執部分基地有承租權云云，縱屬實在，要屬有無民法第四百二十五條及土地法第一百零四條規定適用之問題，依上所述，仍無從據以更正地籍圖。一再訴願決定應予維持原處分，其所持理由雖異，但駁回之結果相同，仍應予以維持。且原告對被告機關高雄市政府財政局提起行政訴訟，已逾法定二個月不變期間，尤有未合。綜上所述，原告起訴意旨，非有理由，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。