

· 七 八年 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正「國有非公用海岸土地放租辦法」部分條文(財政部公報第 2 7 號 1 3 5 4 期) . 四
- 修正「地價調查估計規則」 四
- 訂定「臺北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估標準」(臺北市府公報 7 8 年冬字第 5 8 期) 一三

二、地政分類法令

(一) 地政機關

- 修正地政處分層負責明細表(甲、乙)表乙案(臺北市府公報 7 8 年冬字第 1 期) 一四

(二) 地權法令

- 本處七 七年九月份地政法令月報第一頁及七 七年地政法令月報目錄索引第 八頁刊載之行政院 7 7 . 9 . 1 9 . 臺 7 7 財字第 2 5 5 6 7 號函發文日期字號打印錯誤, 應更正為 7 7 . 9 . 1 2 . 臺 7 7 財字第 2 5 5 七號 一八
- 釋示本市松山區永吉段四小段一九四地號臺灣省有學產畸零地土地相互交換讓售應否辦理法定處分程序乙案(臺北市府公報 7 8 年冬字第 5 期) 一八

(三) 地籍法令

- 內政部函示建物基地是否必需地目變更為「建」始可辦理建物所有權第一次登記乙案 一九
- 內政部核釋關於簡聰和先生向臺灣高雄地方法院拍得高雄縣仁武鄉仁營段一 五八地號農地, 申請所有權移轉登記疑義乙案 一九
- 檢送「研商關於已徵收土地有無再行辦理地籍逕為分割之必要案處理原則」會議紀錄乙份 二
- 內政部訂定「內政部二萬五千分之一地形圖發售作業要點」及「臺灣地區二萬五千分之一地形圖(經建第一版)出版通報」各乙份 二七
- 內政部函示申請人需要鑑定界址結果, 地政事務所免費核發複丈成果圖乙案 . . 二八
- 「研商本市市場管理處為興辦文化/士林市場工程, 奉准有償撥用辦理土地登記應否繳納登記規費及罰鍰乙案」會議紀錄乙份 二九
- 內政部函為減少土地登記案件使用印鑑證明之場合, 以達簡政便民之會商結論 . 二九
- 內政部函釋香港中華旅行社係經外交部授權辦理文件驗證事項之單位, 其所簽發之文件與該部其他駐外單位簽發之文件具有同等之效力 三
- 內政部釋示自七 八年 月一日起使用 種新式地政業務申請書至舊式書表同意併用至同年 二月 一日止疑義 三一
- 內政部七 八年 月廿四日臺(7 8)內地字第七四九二七 號函示使用新式土地登記申請書委託他人代理, 申請書之填寫乙案 三一

(四) 地用法令

- 內政部函釋關於經依法編為建築用地之出租耕地, 於辦理市地重劃期間可否依平均地權條例第七 六條至第七 八條規定終止租約, 及與其相毗連之公共設施用地如一併終止租約時, 其預計之土地增值稅可否減徵一案 三二

(五) 重劃法令

- 內政部函示關於自辦市地重劃區土地設定有他項權利及預告登記事項, 於重劃後辦理標示變更登記前應邀集權利人協調之主體, 執行發生疑義案 三三
- 內政部函釋市地重劃區內公共設施用地, 在重劃分配結果公告確定前, 應依規定計算其地價 三三

(六) 地價及土地稅法令

- 內政部釋示工程受益費徵收條例第三條所稱工程實際所需費用是否包括徵收工程用地地

價加發四成補償費疑義（臺北市政公報 7 8 年冬字第 9 期）	三四
· 財政部釋示郵政機關購置房地產所書立之不動產移轉契約，不適用免納印花稅之規定（財政部公報第 2 7 卷第 1 3 5 0 期）	三四
· 財政部釋示寺廟、宗祠設置納骨塔，如符合免課徵營業稅之規定者，准予免徵房屋稅（財政部公報第 2 7 卷第 1 3 5 0 期）	三四
· 財政部釋示個人出售房屋，其原始取得成本及出售價格之金額，如經稽徵機關查核明確，僅因該價款係房地總價，並未劃分房屋、土地之價格者，其房屋價格應依房屋評定現值占土地公告現值及房屋評定現值之比例計算（財政部公報第 2 7 卷第 1 3 5 0 期）	三四
· 財政部釋示個人將私有土地捐贈各級政府，免徵土地增值稅，如取得政府機關發給獎金或類似名目款項，低於公告現值減除土地增值稅後之餘額，亦准予免徵綜合所得稅（財政部公報第 2 7 卷第 1 3 4 9 期）	三五
· 公告七 八年七月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」（臺北市政府公報 7 8 年冬字第 4 期）	三五
(七) 徵收法令	
· 關於奉准徵收之土地設定有地上權，無法協議清償時，地上權權利價值應如何計算疑義乙案	三八
(八) 地政資訊相關法令	
· 檢送本處地籍資料電子處理系統維護工作小組講習研討會（第一次）會議紀錄乙份	三九
· 檢送本處地籍資料電子處理系統維護工作小組講習研討會（第二次）會議紀錄乙份	四
· 為目前電腦病毒入侵，應加強維護電子處理作業之安全性乙案	四二
· 檢送「研商本市各地政事務所實施數值法測量可行性及有關作業之進行事宜」會議紀錄乙份	四二
三、 台灣省地政法令	
· 關於本省嗣後因興辦水利工程所產生之省有浮覆（新生）地產權登記有關規定（臺灣省政府公報 7 8 年秋字第 5 0 期）	四三
· 關於許翁火月申辦建物所有權第一次登記疑義（臺灣省政府公報 7 8 年冬字第 2 期）	四四
· 釋復關於國棟建設股份有限公司申辦建物所有權第一次登記疑義（臺灣省政府公報 7 8 年冬字第 6 期）	四四
· 釋復關於法院強制管理命令選任之管理人申辦管理人登記可否受理登記疑義（臺灣省政府公報 7 8 年冬字第 1 7 期）	四四
· 關於無國民住宅承購資格之縣市居民持憑法院確定判決向國民住宅主管機關申請發給轉售同意書處理事宜（臺灣省政府公報 7 8 年冬字第 1 6 期）	四五
· 為配合七 九年度地籍圖重測工作暨維護省有土地權益請各經（代）管機關收到地籍重測通知單時派員依規定到場指界並埋設土地界標（臺灣省政府公報 7 8 年秋字第 6 6 期）	四六
· 釋復關於區域計畫地區特定目的事業用地建蔽率及容積率百分比疑義（臺灣省政府公報 7 8 年冬字第 1 9 期）	四六
· 檢送民國七 八年七月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份（臺灣省政府公報 7 8 年冬字第 5 期）	四六
四、 高雄市地政法令（缺）	
五、 其令法令	
(一) 一般法規	

- . 修正「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」第四條條文(臺北市政府公報78年冬字第4期) 五
- (二) 一般行政
 - . 行政院秘書處函示關於「行政院訴願再訴願決定撤銷原處分原決定案件追蹤管制作業要點」五處理表之填送時間乙案 五一
- 六、判決要旨(缺)
- 七、其他參考資料
 - (一) 行政院訴願決定書
 - . 臺七 八訴字第九二三 號(因贈與稅事件)(法務部公報第111期) 五二
 - (二) 法律問題決議(缺)

修正「國有非公用海岸土地放租辦法」部分條文

財政部函 財政部秘書室
附件

78 10 4 台財產二字七八 一五四四四號

國有非公用海岸土地放租辦法部分修正條文

- 第 二 條 本辦法之執行機關為財政部國有財產局（以下簡稱國產局）
- 第 三 條 本辦法所稱海岸土地，除其他法令另有規定外，指低潮線至土地法第四條規定海岸一定限度內而尚無特定用途之未登記土地。
前項土地依本辦法放租時，其毗鄰之已登記國有土地，在前項之海岸一定限度內，經目的事業主管機關認定之海岸土地，除應符合編定用途外以供觀光、浴場、養殖事業使用者為限。
- 第 五 條 海岸土地之放租對象，以經各目的事業主管機關核准籌設或經營者為限。
各目的事業主管機關於核准前，應先會同有關機關及國產局分支機構勘查，確定其經營之範圍及用途。有二個以上機關、團體或個人同時請求核准籌設或經營時，依左列規定定其優先順序。但本辦法施行前已使用者，以現使用者為優先。
- 一、觀光及浴場用地：
（一）政府機關。
（二）公營事業機構。
（三）人民團體。
（四）具有經營事業能力之營利法人。
（五）具有經營事業能力之自然人。
- 二、養殖用地：依漁業法施行細則第一條規定。
- 第 八 條 承租人對於承租之海岸土地擅自變更用途，或自承租之日起一年內未使用者，國產局得通知終止租約。

內政部七 八年九月廿七日臺(78)內地字第七三四三二九號函及「地價調查估計規則」影本各乙份

臺北市府地政處函 本府法規委員會 78 10 16(78)北市地二字第四二四四六號
說 明：

- 一、依內政部七 八年九月廿七日臺(78)內地字第七三四三二九號函辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市府 78 9 27 臺(78)內地字第七三四三二九號
高雄市政府

主 旨：「地價調查估計規則」業經本部七 八年九月二 七日臺(78)內地字第七三四五五二號令修正發布，檢附該規則乙份，請 查照。

地價調查估計規則 中華民國三 五年 月二 八日地政署京價字第二 三號令訂定發布
中華民國四 三年 一月二 五日內政部修正發布
中華民國六 六年六月六日內政部臺內地字第七三四二二一號函修正發布
中華民國七 八年九月二 七日臺(78)內地字第七三四五五二號函修

正發布

- 第一條 本規則依土地法施行法第四條及平均地權條例有關之規定訂定之。
- 第二條 地價調查估計，以直轄市或縣（市）地政機關為主辦機關。
- 第三條 直轄市或縣（市）地政機關應經常調查地價及搜集有關影響地價之資料。
- 第四條 地價調查人員於執行職務時，應攜帶地價調查證。
前項地價調查證，由直轄市或縣（市）政府發給之。
- 第五條 地價調查估計之辦理程序如左：
一、繪製或修正有關圖籍及調查影響當地地價之資料。
二、調查買賣實例，製作買賣實例調查估價表，估計土地之正常買賣價格；
或調查收益實例，製作收益實例調查估價表，估計土地之正常收益價格。
三、製作買賣或收益實例地價分布圖。
四、劃分地價區段。
五、估計區段地價，並填具區段地價估價報告表。
六、計算宗地地價。
- 第六條 區段地價或宗地地價，應以每平方公尺新臺幣元表示之。
- 第七條 地價之調查估計，應切合估計當時土地之實值。
- 第八條 地價調查應以買賣實例為主，無買賣實例者，得調查收益實例。
- 第九條 第五條第一款所稱影響當地地價之資料，指人口增減、工商活動、房屋建築現況、交通運輸、公共建設、土地改良、土地利用、土地使用管制、未來發展趨勢及其他影響因素等。
- 第十條 依第五條第二款調查買賣或收益實例及有關資料時，應向當事人、四鄰、地產之經紀人、土地登記代理人、金融機關、公有土地管理機關或司法機關等調查，調查資料並應記載於買賣實例調查估價表（如附表一）或收益實例調查估價表（如附表二）。
前項調查之買賣實例，應查明有無出國急售、債務清償、競標、人為哄抬、畸零地或親友間之買賣等特殊交易情況，並記載於前項調查估價表。
- 第十一條 依第五條第二款製作買賣實例調查估價表，計算正常買賣價格方法如左：
一、判定交易情況，其為特殊者，應估計其正常買賣價格。
二、土地併同房屋之正常買賣總價格減除房屋現值，即得土地之正常買賣價格。其房屋現值依第三條規定計算之。
- 第十二條 依第五條第二款製作收益實例調查估價表，計算土地正常收益價格方法如左：
一、估計正常情況下每年由該宗土地所獲總收益。
二、估計正常情況下利用該宗土地每年所需支出之總費用。
三、依左列公式估計該宗土地之正常收益價格。
土地每年正常總收益 - 土地每年正常總費用
土地正常收益價格 =
- 通行投資年利率
- 前項收益實例包括土地與房屋者，計算土地正常收益價格之方法如左：
一、將房地每年正常總收益減除房地每年正常總費用之餘額為房地純收益。
二、依第三條規定計算房屋現值。
三、房屋現值乘以房屋還原率，得房屋純收益。
四、房地純收益減除房屋純收益，得土地純收益。
五、土地純收益除以土地還原率，即得土地正常收益價格。
- 第十三條 第一條及前條所稱之房屋現值，指房屋重建價格減除折舊後之餘額。

前項所稱重建價格及折舊之定義如左：

一、重建價格：指以相同材料重新建築相同構造種類之房屋所需費用之標準單價，乘以房屋面積所得之數額。但房屋之樓層高度、層數、材料、用途及建築物設備等特殊者，應按房屋標準單價酌予增減計算其重建價格。

二、折舊：指房屋因時間經歷所損耗之價值。其計算公式為：

$$\text{折舊} = \frac{\text{重建價格} - \text{房屋廢棄後之殘餘價值}}{\text{耐用年數}} \times \text{經歷年數}$$

第二項房屋標準單價及耐用年數，由省（市）地政機關定之。

第 四條 省（市）地政機關應按土地編定使用類別，依各縣市（區）地價調查資料，每年編製地價指數表一次，作為衡量各地地價變動情形之參考。

前項地價指數表編製辦法，另訂之。

第 五條 地價調查估計完竣後，應以鄉（鎮）（市）（區）為單位，製作買賣或收益實例地價分布圖。

前項地價分布圖應以行政區圖或街道圖繪製。

第 六條 依第五條第四款規定劃分地價區段時，依左列方法辦理。

一、由調查人員攜帶地籍藍圖及地價分布圖實地勘查，斟酌地價之差異、當地工商活動、房屋建築現況、交通運輸、公共建設、土地改良、土地利用、土地使用管制、未來發展趨勢及其他影響地價因素，於地籍藍圖上，將情況相同或相近之土地劃為同一區段。

二、前款區段界線，應以使用分區或編定使用地類別、使用情形、或道路、溝渠等易於辨辦之自然界線為準。但情形特殊者，得以適當之地籍線為之。

三、繁榮街道路線價區段，應以裡地線為區段界線。

四、一般路線價區段，應以適當範圍為區段界線。

五、地價區段界線以紅實線繪於地籍藍圖上，藍圖背面由調查人員簽名蓋章，並註明查勘年月日。

前項第三款所稱之繁榮街道路線價區段，指都市計畫範圍內，具有顯著商業活動之地區，依當地都市發展及地價高低情形劃設之地價區段。第四款所稱之一般路線價區段，指鄰接繁榮街道以外道路之土地，地價顯著較高者，於適當範圍劃設之地價區段。第四款所稱之一般路線價區段，指鄰接繁榮街道以外道路之土地，地價顯著較高者，於適當範圍劃設之地價區段。

第 七條 依第五條第五款估計區段地價時，應依左列方法辦理：

一、有買賣實例或收益實例之區段，以區段內查估所得之土地正常買賣價格或土地正常收益價格，求其中位數、眾數或算術平均數為各該區段之區段地價，並按區段填具估價報告表。

二、無買賣實例或收益實例之區段，應於鄰近地區選取兩個以上使用分區或使用性質類似且已依前款估計出區段地價之區段，作為基準地價區段，按區域因素總修正數調整得出目標地價區段之區段地價，並按區段填具估價報告表。

前項區段地價估價報告表如附表三。

第 八條 宗地地價之計算方法如左：

一、屬於繁榮街道路線價區段之土地，依區段地價（即路線價）按其臨街深度，乘以深度指數計算之。

二、其他地價區段之土地，以區段地價作為宗地地價。

三、跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地地價。

前項第一款繁榮街道線價區段土地之街角地或其他特殊地形之臨街地，計算宗地地價時，應參酌旁街地價情形加算之。

第一項第一款之深度，深度指數及第二項之加算成數，由省（市）地政機關視實際情形訂定繁榮街道線價區段宗地地價計算原則。

第九條 省（市）政府應訂定實施地價調查估計作業規定。
第二條 本規則自發布日施行。

附表一

買賣實例調查估價表

年：_____ 編號：_____

(地價調查估計規則第十條附表一)

地價區段號：_____

建物門牌：_____		區鄉鎮市 段 巷		村里	鄰	路街	樓	建號：_____	移轉樓地： 板面積：_____ m ²
土 地 標 示	小段	地號	面積 m ²	計算收益 面積 m ²	移轉當期公告土地現值 (元/m ²)	樓層數：共__層 移轉層次：第__層			
					地價調查當期公告土地現值	構造種類：_____			
						材料：_____			
						用途：_____			
義務人：_____ (住址：_____ 電話：_____)								建築物設備：_____	
權利人：_____ (住址：_____ 電話：_____)								房屋標準單價：_____ 元/m ²	
買賣日期及原因：__年__月(原因： <input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 公地讓售)								房屋重建價格：總價：__元 單價：__元/m ²	
資料來源及交易情形：_____								耐用年數：__年 經歷年數：__年	
房地買賣總價格：_____元								殘餘年數：__年	
房地正常買賣總價格(應註明修正理由)：_____								房屋廢棄後之殘餘價值：_____元	
房屋現值：_____								折舊：_____元	
土地正常買賣價格：總價：__元 單價：__元/m ²								房屋現值：_____元	
計算式：_____								計算式：_____	

影響當地地價資料							
人口增減 及 工商活動	都市(內、外)：	交通運輸	車站	距離	約	公尺	位置略圖 地籍圖 編號
			交流道	距離	約	公尺	
土地 使用 管制	使用分區(編定)：	公共建設	站牌	距離	約	公尺	備註：
			其他	距離	約	公尺	
			學校	距離	約	公尺	
			市場	距離	約	公尺	
			公園	距離	約	公尺	
土地改良 (指平均地權條例 施行細則第十一條 所稱之建築基地改良 及農地改良)	其他：	房屋建築	停車場	距離	約	公尺	
			其他	距離	約	公尺	
土地 利用	建築改良物： 農作改良物： 地上物：	現況	未來發展趨勢及其他影響因素				

主任 _____ 課(股)長 _____ 調查員 _____ 調查日期 _____ 年 月 日

附表二

收益實例調查估價表 年：_____ 編號：_____
 (地價調查估計規則第十條附表二) 地價區段號：_____

建物門牌：_____ 區鄉鎮市：_____ 村里：_____ 鄰：_____ 路街：_____ 巷弄：_____ 號：_____ 樓：_____			建號：_____ 移轉樓地：_____ m^2 板面積		
土地標示	地段	小段	地號	面積 m^2	計算收益面積 m^2
				移轉當期公告土地現值 (元/ m^2)	地價調查當期公告土地現值
				樓層數：共 _____ 層	移轉層次：第 _____ 層
				構造種類：_____	材料：_____
			用途：_____	建築物設備：_____	
土地所有權人：_____ (住址：_____ 電話：_____)			房屋標準單價：_____ 元/ m^2		
建物所有權人：_____ (住址：_____ 電話：_____)			房屋重建價格總價：_____ 元 單價：_____ 元/ m^2		
承 租 人：_____ (住址：_____ 電話：_____)			耐用年數：_____ 年 經歷年數：_____ 年		
房地正常總收益：_____ 元/年 (含年租金 _____ 元加 押租(保證金)利息 _____ 元及其他收益 _____ 元)			殘餘年數：_____ 年		
房地正常總費用：_____ 元/年 (含稅賦 _____ 元加維護 費用 _____ 元及其他費用 _____ 元)			房屋廢棄後之殘餘價值：_____ 元		
房地純收益：_____ 元/年			折舊：_____ 元		
房屋現值：_____ 元 房屋還原率：_____ %			房屋現值：_____ 元		
房屋純收益：_____ 元/年			計算式：_____		
土地純收益：_____ 元/年 土地還原率：_____ %					
土地正常收益價格：總價 _____ 元 單價 _____ 元/ m^2					
計算式：_____					

影 響 當 地 地 價 資 料					
人 口 增 減 及 工 商 活 動		交 通 運 輸	車 站	距 約 公 尺	位 置 略 圖 地 籍 圖 號： 備 註：
			交 流 道	距 約 公 尺	
		站 牌	距 約 公 尺		
		其 他	距 約 公 尺		
		公 共 建 設	學 校	距 約 公 尺	
			市 場	距 約 公 尺	
			公 園	距 約 公 尺	
			停 車 場	距 約 公 尺	
			其 他	距 約 公 尺	
			房 屋 建 築		
			現 況		
			未 來 發 展 趨 勢 及 其 他 影 響 因 素		

主任 _____ 課(股)長 _____ 調查員 _____ 調查日期 _____ 年 月 日

附表三

區段地價估價報告表
(地價調查估計規則第十七條附表三)

地價區段號：

一、有買賣實例或收益實例之區段

買賣實例	單價 元/m ² (自小至大)								
	年/編號								
收益實例	單價 元/m ² (自小至大)								
	年/編號								

計算方法：

- () 中位數 (指實例項數為單數時，取其中項為中位數；實例項數為偶數時，以中間二項之平均數為中位數。) 元/m²
- () 衆數 (指實例中，取單價相同之項數最多者為衆數) 元/m²
- () 算術平均數 (指實例單價累加，除以實例項數為算術平均數) 元/m²

區段地價 _____ 元/m² (選定理由：_____)

二、無買賣實例或收益實例之區段

基準地價區段		A	B	C
目標地價區段之區段地價之計算程序				
基準地價區段之區段地價 ①				
影響地價區域因素總修正數 ②				
調整後價格 ①×②				
目標地價區段之區段地價 (應註明決定理由)				

影響地價因素分析明細表

區段地號	B			C			D		
	修正細項	修正百分比	修正理由	修正細項	修正百分比	修正理由	修正細項	修正百分比	修正理由
街道因素									
交通接近因素									
環境因素									
行政因素									
其他因素									
區域因素	-			-			-		

附表：
三-1：影響住宅用地地價區域因素評價基準表。
三-2：影響商業用地地價區域因素評價基準表。
三-3：影響工業用地地價區域因素評價基準表。
三-4：影響農業用地地價區域因素評價基準表。

主任 _____ 課(股)長 _____ 估價員 _____ 估價日期： _____ 年 月 日

附表三-1

「影響住宅用地地價區域因素評價基準表」
 (地價調查估計規則第十七條附表三之一)

主要項目	細 項	最 大 影 響 範 圍 (百分比)			
		高 級 住宅地	中 級 住宅地	普 通 住宅地	農 村 住宅地
街道因素	區內道路平均寬度	5.0	5.0	5.0	4.0
	區內道路開建及鋪設情形	5.0	5.0	5.0	4.0
	區內道路分布狀況	3.0	3.0	3.0	2.0
	聯外道路狀況	4.0	4.0	4.0	2.0
交通、接近因素	接近車站之程度	5.0	12.0	12.0	10.0
	由車站接近市中心(或中心都市)之程度	15.0	20.0	20.0	6.0
	接近商業設施的程度(商業中心、零售市場、果菜市場、零售店等)	3.0	8.0	10.0	6.0
	接近文教設施的程度(大專、高中、國中、國小、幼稚園等)	8.0	6.0	6.0	6.0
	接近遊憩設施的程度(公園、動植物園、運動場、兒童遊樂場、廣場等)	8.0	6.0	6.0	4.0
	接近服務性設施的程度(郵局、銀行、醫院、機關等)	8.0	6.0	6.0	6.0
環境因素	日照、溫度、風向、濕度、通風等	3.0	3.0	3.0	3.0
	眺望、景觀等	3.0	3.0	3.0	3.0
	地勢、地盤、地質等	8.0	3.0	3.0	4.0
	居民之移動、增減、家族構成等	—	—	—	5.0
	居民職業等社會環境的良否	10.0	5.0	5.0	5.0
	宗地之標準面積	3.0	3.0	3.0	2.0
	各宗地之配置狀態	3.0	3.0	3.0	2.0
	周圍土地的使用現況	3.0	3.0	3.0	4.0
	上下水道	3.0	3.0	2.0	4.0
	自來瓦斯	2.0	2.0	2.0	4.0
	變電所、瓦斯槽、污水處理場、火葬場、殯儀館、垃圾場、填場等設施(等嫌惡設施)	20.0	10.0	8.0	8.0
	洪水、地裂、漲潮、崩塌等	5.0	5.0	5.0	4.0
	有無噪音、振動、空氣污染、惡臭等公害	10.0	10.0	10.0	8.0
	行政因素	土地使用分區管制	10.0	10.0	10.0
其他管制		()	()	()	()
其 他	將來之發展趨勢	10.0	10.0	10.0	10.0
	其 他	()	()	()	()

- 註：(1)「高級住宅地」係指街廓或宗地規劃整齊，基地廣大方整，建築品質良好，格調甚佳，注重室內裝潢與設計，環境優雅寧適，空地比例大並經適當整理，備有停車場位，居民所得、職業或階層達到相當水準，且嚴禁妨害居住環境之使用情況進入之住宅地。
- (2)「中級住宅地」係指居住水準介於高級住宅地與普通住宅地之間，建築品質、格調均佳，環境清靜，空地比例適當，公共設施完善，無違章建築、工廠等妨害居住環境之使用情況進入，附近備有供給日用品之商店、洗衣店、餐飲店等服務業，生活便利之住宅地。
- (3)「普通住宅地」係指環境品質不高，建築材料普通，格調較少變化，區內除住宅外，尚有店舖、事務所、小工廠、攤販等混雜使用進入，公共設施屬一般水準之住宅地。
- (4)「農村集居地」係指都市近郊或都市外之農村聚落或未形成市街型態之一般住宅地區，建築規劃不甚完善，較少高層建物，公共設施普遍不足，且缺乏服務性商店或設施，生活不甚便利之住宅地。

附表三-2

「影響商業用地地價區域因素評價基準表」

(地價調查估計規則第十七條附表三之2)

主要項目	細 項	最 大 影 響 範 圍 (百 分 比)			
		高 度 商 業 區	次 高 度 商 業 區	普 通 商 業 區	里 鄰 商 業 區
街道因素	道路平均寬度	2.0	2.0	2.0	2.0
	道路闢建及鋪設情形	—	—	1.0	2.0
	人行道	2.0	2.0	3.0	5.0
	坡 度	1.0	1.0	2.0	2.0
	聯外道路狀況	8.0	8.0	6.0	4.0
	街廓之形狀大小	2.0	4.0	2.0	2.0
	街廓之公共設施狀況(例如有無騎樓、路燈、公共電話、售票亭、排水溝等)	1.0	2.0	1.0	1.0
交通接近因素	附近車站上下旅客量	4.0	4.0	10.0	4.0
	接近車站之程度	4.0	4.0	6.0	6.0
	接近機關之程度	2.0	4.0	4.0	4.0
	停車場情形	4.0	4.0	2.0	2.0
	交通管制狀態(號誌、單行道、徒步區、行車限制等)	2.0	2.0	1.0	1.0
環境因素	百貨公司之數目與面積(購物中心、商場、店之數量)	11.5	11.5	10.0	6.0
	商店事務所、金融機構之數目與面積(機關、公司行號、金融機構之數量)	11.5	11.5	6.0	2.0
	娛樂設施狀態(電影院、歌廳)	2.0	2.0	2.0	4.0
	不利設施(倉庫、工廠等)狀態	2.0	2.0	2.0	2.0
	其他吸引顧客之設施(運動場、博物館、學校、市場、公園等)	—	—	2.0	4.0
	腹地之人口狀態(腹地之人口數量)	13.0	13.0	13.0	9.5
	腹地之範圍(腹地之大小)	13.0	13.0	14.0	9.5
	顧客之購買力等	6.0	7.5	10.0	6.0
	店舖經營型態之關聯程度(集中、互賴、互補)	2.0	6.0	6.0	7.0
	土地利用集約狀態(土地利用或經營集約狀態)	4.0	6.0	6.0	6.0
	顧客之通行量	21.5	21.5	21.0	23.0
	店舖之毗連狀態	6.0	6.0	6.0	9.5
	營業時間之長短	4.0	4.0	4.0	4.0
	治安情況	—	—	4.0	4.0
	地質、地盤等	4.0	4.0	4.0	4.0
行政因素	建蔽率或容積率限制	6.0	6.0	6.0	2.0
	高度限制	6.0	6.0	6.0	9.5
	其他(營業種類、防火巷留設等)限制	()	()	()	()
其 他	將來發展潛力	18.0	18.0	18.0	18.0
	其 他	()	()	()	()

註：(1)「高度商業區」係指大都市之市中心或副都心，商業活動極度繁榮，土地利用及街道系統規劃完善，利用程度極高，對外交通便利，提供區域性或全市性之商業服務，備有較大規模之百貨公司、電影業、餐飲業、服飾店、超級市場、娛樂場所或其他高級專賣店，以及全國性金融機構、事務所或商務中心之繁華地區。

(2)「次高度商業區」係指高度商業區外圍之商業地帶，中小都市市中心、副都心、或都市內地區性商業中心，商業活動頗為繁榮，土地規劃佳，利用程度頗高，對外交通便利，提供全市性或地區性商業服務，備有百貨公司、電影業、餐飲業、服飾店、超級市場、娛樂場所或其他高級專賣店，以及地區性之金融機構、事務所或商務中心之地區。

(3)「普通商業區」係指次高度商業區外圍之商業地帶、小地區之商業中心或服務範圍較小之商業地帶，以提供家庭日用品、食品、衣物販賣等服務為主，且土地使用性質較為混雜之商業地區。

(4)「里鄰商業區」係指社區或里鄰住宅區內，以提供鄰近居民日用品、雜貨、藥品等服務為主之零售商店地區。

附表三-3

影響工業用地地價區域因素評價基準表
(地價調查估計規則第十七條附表三之3)

主要項目	細 項	最 大 影 響 範 圍 (百 分 比)	
		大規模工業用地	中小規模工業用地
街道因素	寬 度	15.0	15.0
	舖 設	8.0	8.0
	區內道路分布狀況	4.0	4.0
	聯外道路狀況	8.0	8.0
交通、接 近因素	接近都市中心之程度	50.0	50.0
	接近產品銷售市場及原料市場之程度	22.0	—
	接近勞動市場之情形	50.0	50.0
	關聯產業之關係位置	10.0	10.0
環境因素	動力資源	10.0	6.0
	工業用水	10.0	10.0
	工廠排水	10.0	10.0
	公害情形	10.0	22.0

行政因素	獎勵與輔導措施	4.0	13.0
	管制或限制措施	22.0	22.0
	其 他	()	()
其 他	工業用地之使用程度	10.0	10.0
	其 他	()	()

- 註：(1)「大規模工業用地」係指工廠用地面積平均在 $10,000m^2$ 以上，而以 $30,000m^2$ 為較佳設廠規模之工業區內工業用地。
- (2)「中小規模工業用地」係指工廠用地面積平均在 $10,000m^2$ 以下，而以 $3,000m^2$ 為較佳設廠規模之工業區內之工業用地。
- (3)工業區外之零星工廠用地，面積在 $10,000m^2$ 以上者，得參照「大規模工業用地」標準決定影響地價之程度；面積在 $10,000m^2$ 以下者，得參照「中小規模工業用地」標準決定影響地價之程度。

附表三-4

影響農業用地地價區域因素評價基準表
(地價調查估計規則第十七條附表三之4)

主要項目	細 項	最 大 影 響 範 圍 (百 分 比)	
		水 田	旱 田
交通接近 條件	接近農村聚落之程度	17.5	22.0
	接近倉庫、集貨地、運銷中心、消費市場等之程度	3.0	10.0
	農路狀態	13.0	13.0
自然條件	地 勢	4.0	6.0
	土 壤	22.0	24.5
	灌 溉	13.0	—
	排 水	8.0	6.0
	天 災	5.0	—
	其他災害	5.0	4.0
行政條件	行政上之管制或限制	()	()
	行政上之輔導、補助、獎勵等措施	()	()
其他條件	其 他	()	()

註：(1)「水田」係指農業用地中依區域計畫法編定之農牧用地，或依都市計畫法編為農業區、保護區之田地目土地，或依土地法編定之農業用地，或未依法編定而土地登記簿所記載田地目之土地，現作水田使用者。

(2)「旱田」係指農業用地中依區域計畫法編定之農牧用地，或依都市計畫法編為農業區、保護區之旱地目土地，或依土地法編定之農業用地，或未依法編定而土地登記簿所記載旱地目之土地，現作旱田使用者。

(3)所稱「農業用地」依農業發展條例第三條第十款之定義。

訂定「臺北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估標準」

臺北市府 令 78 9 21(78)府法三字第三六二二六 號
附「臺北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估標準」乙份。

附件

臺北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估標準

- 第 一 條 本標準依平均地權條例施行細則第六 三條第二項規定訂定之。
- 第 二 條 本標準所稱特殊都市計畫公共設施保留地（以下簡稱特殊保留地），係指地形、地勢、位置、交通或使用狀況等情形特殊，與毗鄰非公共設施保留地顯不相當者。
非公共設施保留地變更為公共設施保留地，而該保留地之地價，依平均地權條例施行細則第六 三條第一項規定計算結果與毗鄰非公共設施保留地區段地價相差懸殊者，視為特殊保留地。
- 第 三 條 本市特殊保留地之地價查估，應依本標準辦理。
- 第 四 條 特殊保留地，得視其本身地形、地勢、位置、交通及使用狀況等因素之差異情形，劃分為一個或數個地價區段。
- 第 五 條 特殊保留地應以毗鄰非公共設施保留地之平均區段地價為基準，分析比較該

特殊保留地與毗鄰非公共設施保留地之各項地形、地勢、位置、交通及使用狀況等影響地價因素之差異程度計算修正率後，依左列規定計算其地價：

毗鄰非公共設施保留地各區段地價之和

一、毗鄰非公共設施保留地平均區段地價 =

毗鄰非公共設施保留地地價區段數

比較特殊保留地與毗鄰非公共設施保留地之單項因素修正率總和

二、單項因素平均修正率 =

毗鄰非公共設施保留地地價區段數

三、總修正率 = 各單項因素平均修正率之和。

四、特殊保留地區段地價 = 毗鄰非公共設施保留地平均區段地價 × (1 + 總修正率)。

第六條 土地經都市計畫變更為公共設施保留地，其區段地價依平均地權條例第一條及前條規定重新計算結果，較原區段地價降低者，仍維持原較高之區段地價

第七條 本標準未發布施行前，特殊保留地已依平均地權條例第一條及其施行細則第六、三條第一項規定計算地價，並辦理徵收補償費者，於本標準發布施行後，應依本標準重新計算補償地價；其地價高於原補償地價者，差額應予補發；其地價低於原補償地價者，不予追繳。

第八條 特殊保留地地價之查估，由臺北市政府地政處指派二位估價人員估價，其估價結果差距在百分之 以內者，以二者之平均地價為保留地之地價，差距超過百分之 者，應指定第三位估價人員估計，均提請本市地價評議委員會暨標準地價評議委員會評議。

第九條 本標準自發布日施行。

臺北市政府地政處修正分層負責明細表（甲、乙表）一案

臺北市政府函 本府地政處 78 9 18(78)府人一字第三六三六七 號

說明：復貴處 78 北市地人字第三六六六 號函

附件

臺北市政府地政處修正分層負責明細表（甲表）條文對照表

現行

承辦單位	公務項目及內容	決行權責				備考
		第一層 (市長)	第二層 (處長)	第三層 (科長 主任)	第四層 (股長)	
地政處第一科地科處第三科	二、土地測量 一、地籍圖重測計畫及成果核示事項。 (第五項刪除 原第六、七項	核定	審核	審核	審核	

	改為五、六項)									
地政處資訊室	一、督導本市地籍資料電子處理作業	一、執行「本市全面推廣地籍資料電子處理系統實施計畫」，推動土地登記電腦作業。	核定	審核	審核	審核	本府電子處理資料中心			
		二、加強地政資訊系統之研究發展與執行	核定	審核	審核	審核	本府電子處理資料中心			
	二、規劃執行本處地政資訊業務	規劃本處地政業務全面電腦化及辦公室自動化。	核定	審核	審核	審核	本府電子處理資料中心			
	三、地政法令之檢討整理	檢討整理或建議修正地政有關法規、行政命令及解釋函。	核定	審核	審核	審核	法規委員會			
	四、編印地政法令	地政法令資料蒐集整理與歸類編印成冊分發員工及有關機關參考。		核定	審核	審核				
	五、編譯地政資料	蒐集國內外有關地政書刊資料編譯整理印發本處員工及有關機關參考。		核定	審核	審核				
	六、專題研究	專題研究地政疑難問題。研擬具體解決辦法，改進地政業務	核定	審核	審核	審核				

	現									行
承辦單位	公務項目及內容	決行權責								
	項目 內容	第一層 (市長)	第二層 (處長)	第三層 (科長主任)	第四層 (股長)	會辦機關 (單位)	備考	說明		
地政處第一科	二、土地測量	一、地籍圖重測計畫及成果核示事項。	核定	審核	審核	審核				維持原條文
		二、聘派地籍圖重測界址糾紛協調會	核定	審核	審核	審核				刪除

		委員事項。						
地政處第三科	五、廢耕農田調查與限期復耕	一、廢耕農田調查計畫核定事項。 二、逾期滿一年仍未復耕農田照價收購事項。	核定	審核	審核	審核	建設局	刪除
地政處技術室	一、擬訂地政法規 二、研擬重要地政業務方案 三、研擬地政技術業務	一、制訂或修訂本市地政法規事項。 二、地政法規釋疑事項。 研擬重要地政業務方案事項。 研擬地政技術業務事項。	核定	審核	審核	法規委員會	本室未分股辦事。	奉行政院 7711 1 臺七 七內字第二九五五四號函核定修正組織編制，裁併技術室成立資訊室並分股辦事。

臺北市政府地政處修正分層負責明細表（乙表）條文對照表
現行

承辦單位	修 公 務 項 目 及 內 容	決 行 權 責				會辦機關 (單位) (人)	備 考
		第一層 (處長)	第二層 (科長)	第三層 (股長)	第四層 (承辦人)		
地政處第一科	土地登記 二、我國駐外單位驗發之授權書處理事項。 三、土地登記簿縮影作業之查核事項。 四、土地登記簿縮影作業之抽校事項。	核定	審核	審核	核定 擬辦 擬辦		
地政處第三科	(第八項刪除, 原第九、一、項改第八、九、)						
地政處資訊室	一、督本市地籍資	一、執行「本市全面推廣地籍資料電子處理系統實施計畫」推動土地登記	核定	審核	審核	擬辦	本府電子處理資料中心

料電子	電腦作業								
處理作	二、加強地政資訊系統之研	核定	審核	審核	擬辦				
業	究發展與執行。								
二、執	推廣本處地政業務全面電	核定	審核	審核	擬辦				
行本處	腦化。								
地政資									
訊業務									
三、地	整理地政有關法規、行政		核定	審核	擬辦				
政法令	命令及解釋函。								
之檢討									
整理									
四、編	地政法令資料蒐集整理與	核定	審核	審核	擬辦				
印地政	歸類編印成冊，分發員工及								
法令	有關機關參考。								
五、編	蒐集國內外有關地政書刊	核定	審核	審核	擬辦				
譯地政	資料編譯整理印發本處員工								
資料	及有關機關參考。								
六、專	專題研究地政疑難問題，	核定	審核	審核	擬辦				
題研究	改進地政業務。								

現

行

承辦單位	公務項目及內容		決行權責				會辦機關(單位)	備考說明
	項目	內容	第一層(處長)	第二層(科長)	第三層(股長)	第四層(承辦人)		
地政處第一科	土地登記	二、我國駐外單位驗發之授權書處理事項。			核定	擬辦人)		維持原條文 新增業務 新增業務
地政處第三科	八、廢耕地調查與限期復耕	一、工作人員講習事項。 二、查對土地標示權屬及地價等資料事項。 三、實地調查事項。 四、應否加徵荒地稅之審查事項。 五、通知廢耕農田所有權人及承租限	核定	審核	審核	擬辦 核定 擬辦 核定 審核 擬辦 核定 審核 擬辦	建設局(第三科)	此項目刪除

		期復耕事項。						
	六、	廢耕農地異議會勘事項。		核定		擬辦	區公所及農糧農林(有關機關)	
	七、	廢耕農地異議處理事項。	核定	審核	審核	擬辦		
	八、	編造課徵荒地稅土地清冊移送稅捐處事項。	核定	審核	審核	擬辦		
	九、	編造照價收買土地清冊事項。	核定	審核	審核	擬辦		
		、成果統計報告事項。	核定	審核	審核	擬辦		
地政處技術室	一、擬訂地政法規	地政法規資料蒐集整理事項。		核定		擬辦	技術室未分股辦事。	奉行政院 7711 臺七 七內字第二九五五四號函核定修正組織編制，裁併技術室成立資訊室並分股辦事。
	二、研究地政方案	調查整理研究地政重要方案資料事項。		核定		擬辦		
	三、研究地政技術業務	一、地政技術資料之蒐集、編譯、整理事項。		核定		擬辦		
		二、地政技術業務之研析成果核定事項。	核定	審核		擬辦		

本處七 七年九月份地政法令月報第一頁及七 七年地政法令月報目錄索引第 八頁刊載之行政院 77 9 19 臺 77 財字第二五五六七號函發文日期字號打印錯誤，應更正為 77 9 12 臺七 七財二五五 七號
臺北市地政處函 本處各科、所隊 78 10 9(78)北市地資字第四四 三八號

內政部函釋關於本市松山區永吉段四小段一九四地號臺灣省有學產畸零地為興建國民住宅與德兆建設公司所有同段一四五、一八六地號土地相互交換讓售應否辦理法定處分程序乙案

臺北市地政處函 本府所屬各機關 78 9 26(78)府法三字第三六六 三九號
說明：

- 一、依據內政部 78 9 19 臺(78)內地字第七三四七四三號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府 78 9 19 臺(78)內地字第七三四七四三號
主 旨：貴府教育廳經管坐落臺北市松山區永吉段四小段一九四地號臺灣省有學產畸零地，前奉行政院核定與德兆建設公司所有同段一四五、一八六地號土地相互交換讓售，應否辦理法定處分程序乙案，請查照。

說 明：

- 一、根據貴府七 八年六月 四日七八府教總字第一五二二四五號函辦理。

二、案經本部邀同行政院經建會、法務部、財政部國有財產局、國防部、聯勤總部、貴府（教育廳、地政處、財政廳、住宅及都市發展局）高雄市政府（地政處、國宅處）及臺北市府（地政處、國宅處）研商獲致結論如次：「查政府興建國民住宅之用地，因整體規劃使用之需要，必須與鄰地交換分合者，除經雙方同意外，並應會報內政部核准；又政府機關依本條例就土地所為之處分，設定負擔或超過 年期間之租賃，不受土地法第二 五條之限制，分別為國民住宅條例第九條及第四 條所明定。本案臺北市松山區永吉段一九四地號臺灣省有學產土地，前奉行政院 72 1 19 臺七 二內字第一 六一號函核定作為富臺新村改建國宅用地，雖為規劃剩餘之畸零保留地，惟亦經報奉行政院 77 8 18 臺七 七內二三六八八號函同意併同段一八六地號等二筆土地與鄰地交換讓售後興建國民住宅，為原國宅興建計畫之延續。依照首揭函示意旨，其處分程序應不受土地法第廿五條規定之限制。」

內政部函示建物基地是否必需地目變更為「建」始可辦理建物所有權第一次登記乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 78 10 12(78)北市地一字第四三六四二號
說明：依內政部七 八年 月五日臺(78)內地字第七四四二二八號函（副本）辦理，並檢附上開內政部函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 78 10 5 臺(78)內地字第七四四二二八號
主 旨：關於建物基地是否必需地目變更為「建」始可辦理建物所有權第一次登記疑義案，請查照。

說 明：

- 一、根據 貴處七 八年九月 九日七八地一字第六四五四三號函副本辦理。
- 二、按「建築物所有人申請建物所有權第一次登記，如其基地非屬「建地目者，地政事務所於依法核准登記時，可逕為辦理地目變更登記，通知土地所有權人辦理加註書狀及繳納規費」為部頒「改進辦理申請地目變更作業程序要點」第二點規定。但非以整筆土地作為建築用地者，由地政單位通知土地所有權人申辦地目變更，為行政院六 二年三月廿四日臺六二內字第二六 八號函規定，是以目前辦理建物所有權第一次登記，如其基地非屬「建」地目者，必先辦理基地之地目變更，本部七 四年六月 九日臺內地字第三二一八 七 四 三二五六 二 號函釋意旨甚明，（地政法令彙編七 七年版第一八三頁）。上揭函令八八
正由本部檢討修正中，在未修正前，仍請依規定辦理。

內政部核釋關於簡聰和先生向臺灣高雄地方法院拍得高雄縣仁武鄉仁營段一 五八地號農地，申請所有權移轉登記疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 78 10 14(78)北市地一字第四四四一四號
說 明：

- 一、依內政部七 八年 月九日臺(78)內地字第七四四五九四號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）本處資訊室。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處

78 10 9 臺(78)內地字第七四四五九四號

主 旨：關於簡聰和先生向臺灣高雄地方法院拍得高雄縣仁武鄉仁營段一 五八地號農地，申請所有權移轉登記疑義乙案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復貴處七 八年八月廿四日七八地三字第六一 四五號函。
- 二、案經函准司法院秘書長七 八年九月廿三日(七八)秘臺廳(一)字第一九七九號函復：「按法院之拍賣，若以移轉私有農地之所有權於無自耕能力者，係屬違反土地法第三 條之強制規定，即屬法律上之給付不能(自始不能)，依民法第二百四 六條第一項規定以不能之給付為契約標的者，其契約為無效(最高法院六 六年臺上字第二六五五號判例參照)執行法院自得撤銷其拍賣程序，若已發給權利移轉證書，原所有人亦得依土地法第三 條及民法第七 一條之規定，訴請判決除去其土地所有權移轉之效果。至本件係因高雄縣政府建設局都市計畫單位查報時，將農業區誤報為工業區用地，致臺灣高雄地方法院拍賣予無自耕能力之簡聰和先生，在當事人間就該地所有權移轉尚未依法解決前，地政機關應否受理其土地所有權移轉登記，似仍宜由該機關參照上開說明依有關土地登記法令處理之。」
- 三、本部同意前開司法院秘書長之意見，本案農地之所有權移轉登記，應依土地登記規則第四 九條第一項第二款規定予以駁回。

檢送「研商關於已徵收土地有無再行辦理地籍逕為分割之必要案處理原則」會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 本處第一科等

78 10 7(78)北市地四字第第四三八八九號

說 明：依本處七 八年九月廿五日 78 北市地四字第四一九五九號開會通知單續辦。

附件

研商關於已徵收土地有無再行辦理地籍逕為分割之必要案處理原則

時 間：七 八年 月三日下午二時 分

地 點：本處三樓會議室

出席單位及人員(略)

主持人：張技正念寵

紀 錄：蔡榮棠

會議結論：

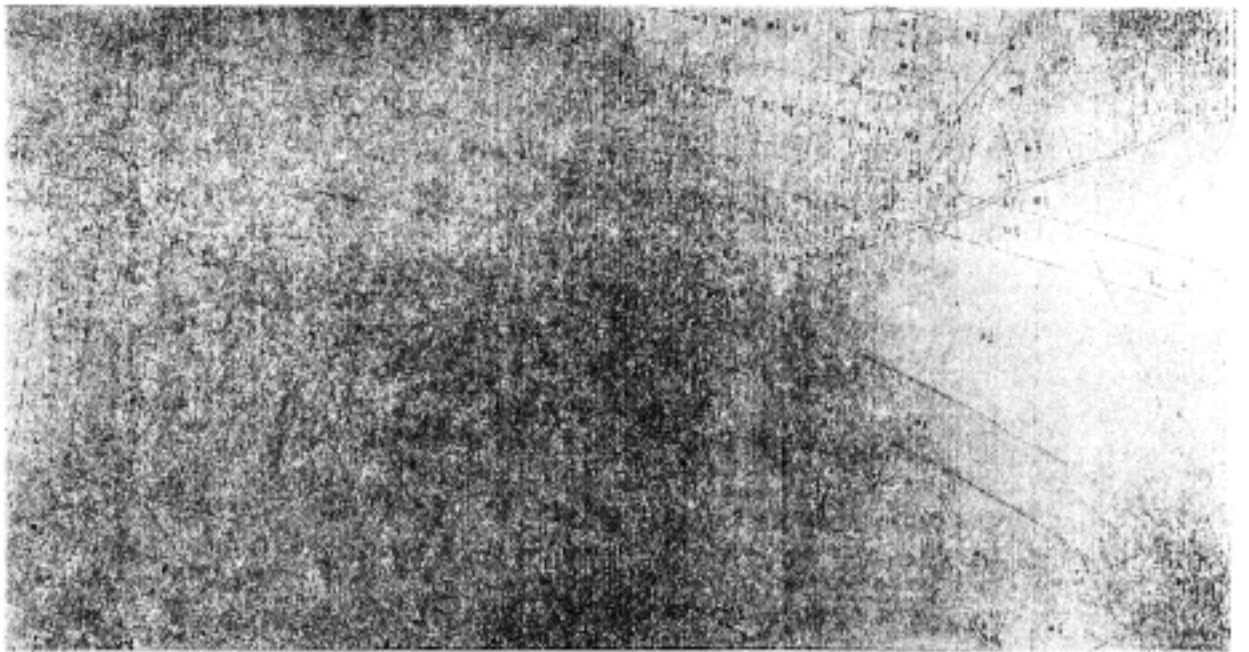
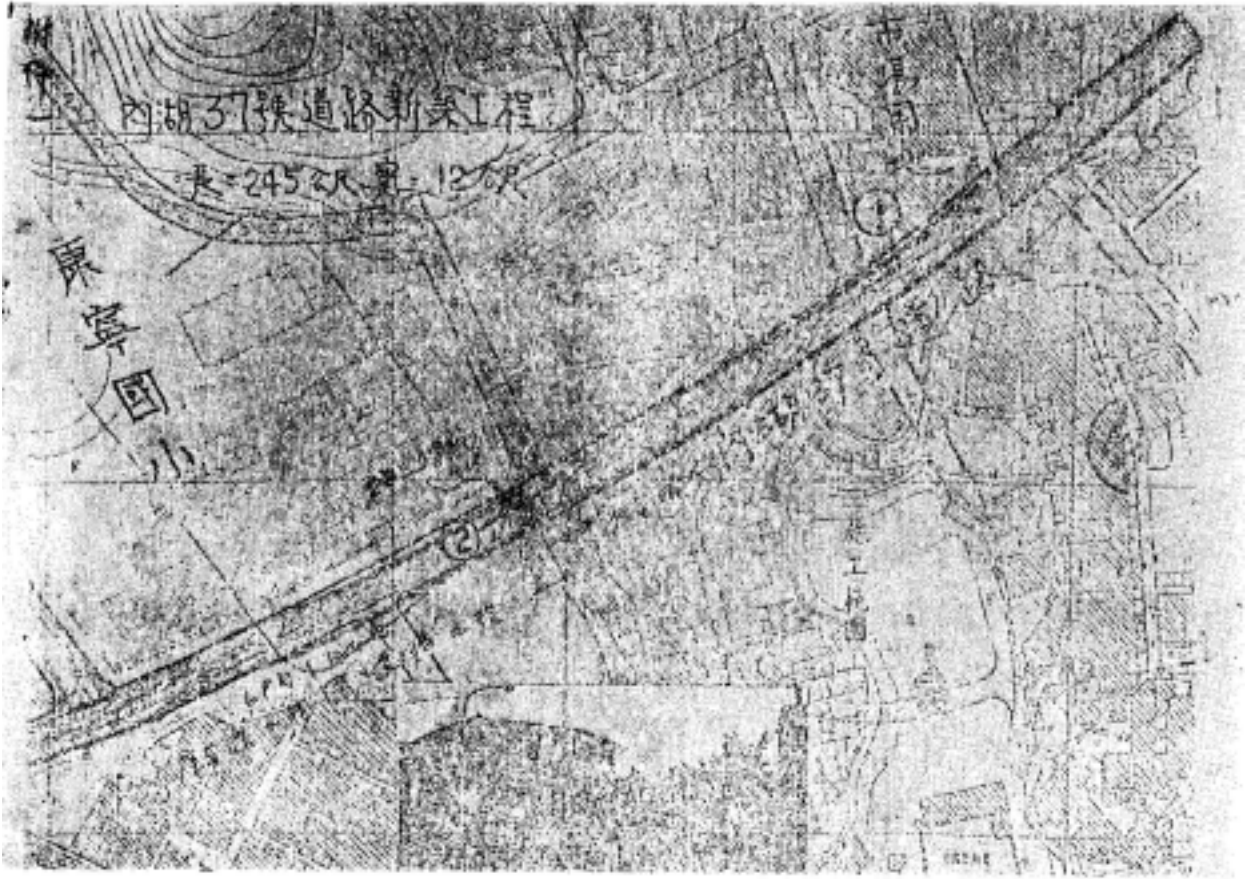
凡已公告徵收之土地，毋需配合年度預算範圍辦理封鎖分割。

散 會。

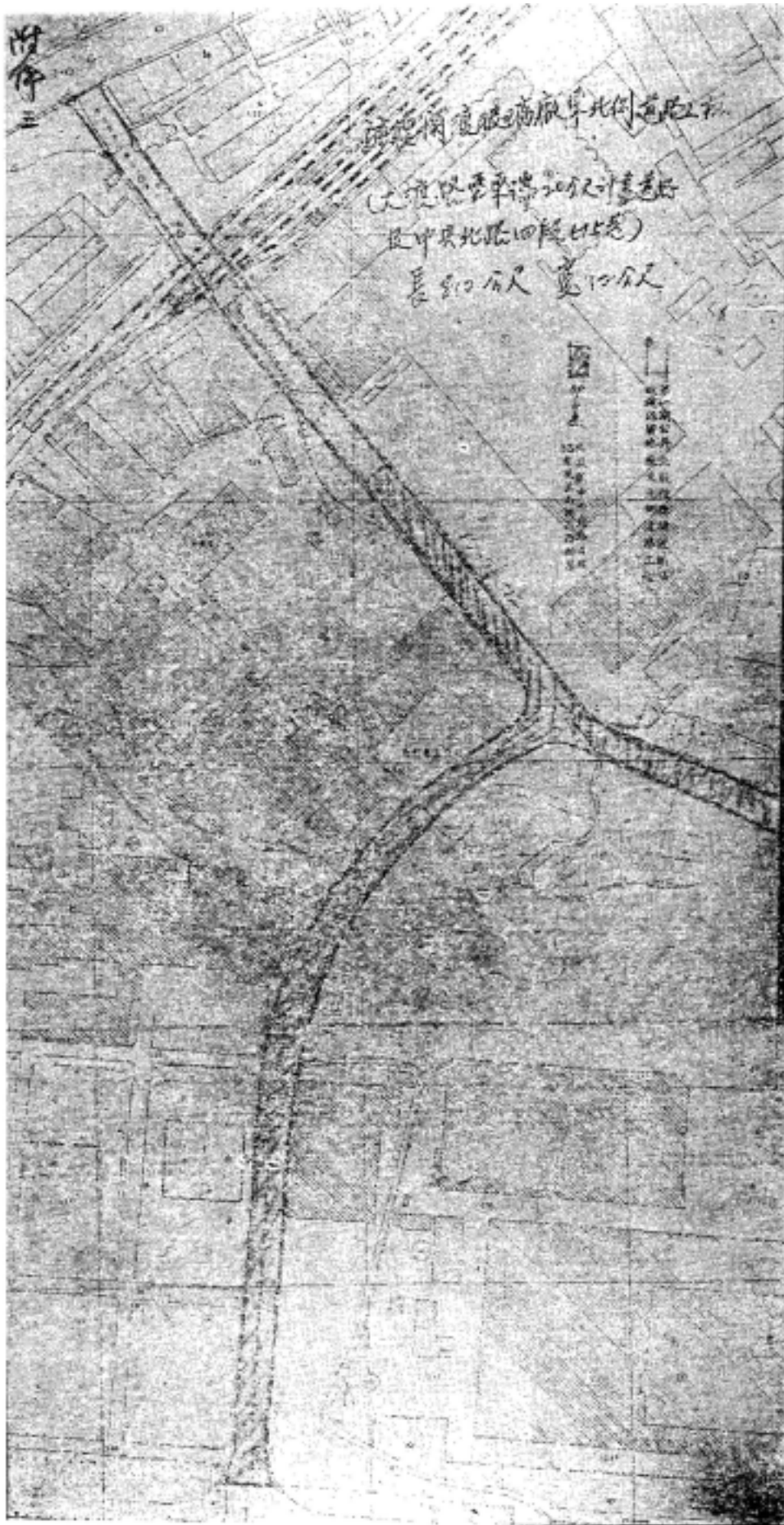
研商關於已徵收為市有土地，有無再行辦理地籍逕為分割之必要案案情說明

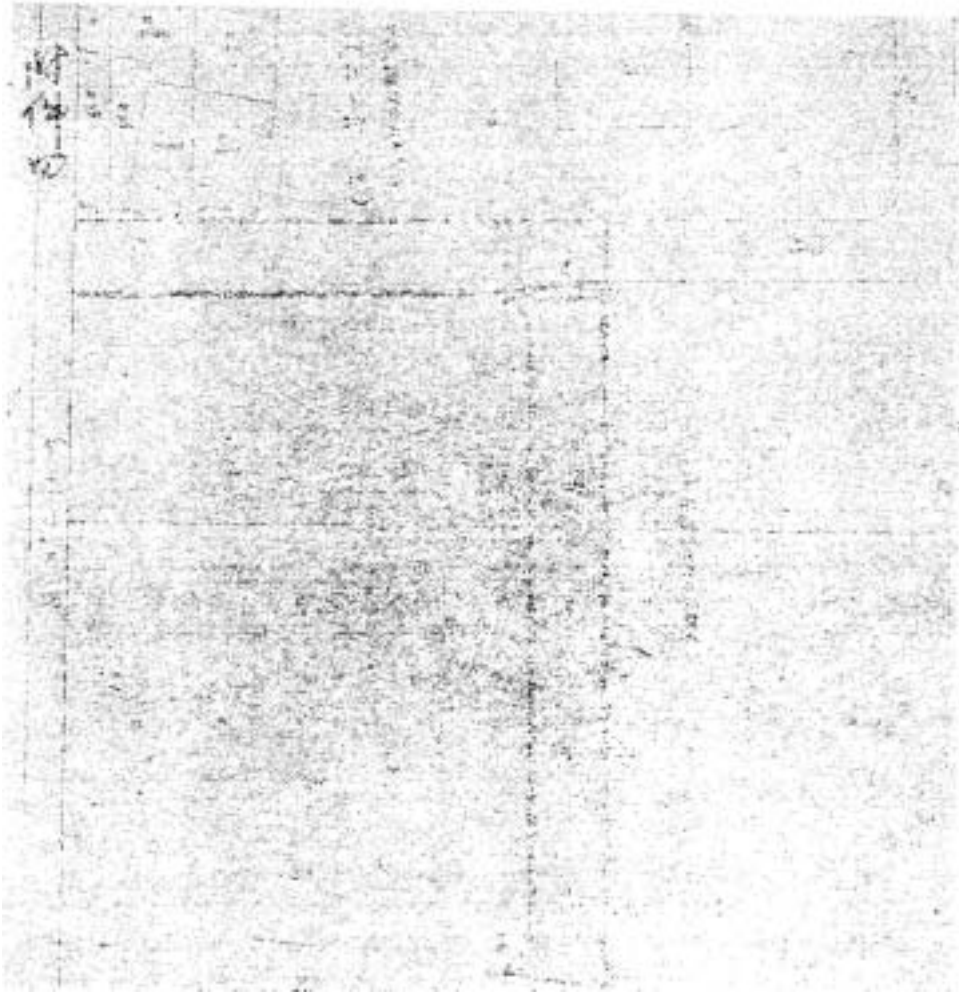
- 一、本府七 九年度內湖 七號道路新築工程用地，全長二百四 五公尺，查其中二百四 公尺係本市第一期公共設施保留地內湖 E37 康寧路一段道路工程用地，業經本處七 七年 一月廿五日公告徵收，其餘五公尺座落於本處六 九年元月四日公告徵收之康寧國小周圍道路拓築工程用地範圍內(如附圖一)，權屬均為市有，本處測量大隊為免增加地籍處理之不便，曾徵詢是否仍需辦理封鎖分割，養護工程處表示「為維護個案工程管理地籍之完整性」仍需辦理分割。
- 二、本處辦理本市第一期公共設施保留地及七 九年度工程用地徵收案件，由於工程用地範圍疑義產生作業上之困擾，茲提供檢討改進。
 - (一)本市北投 P42 號道路工程用地(附圖二 - 一)經公告徵收後，在未辦竣徵收移轉登記前，養護工程處即函請辦理七 九年度北投裕民二路二 三巷及其南側

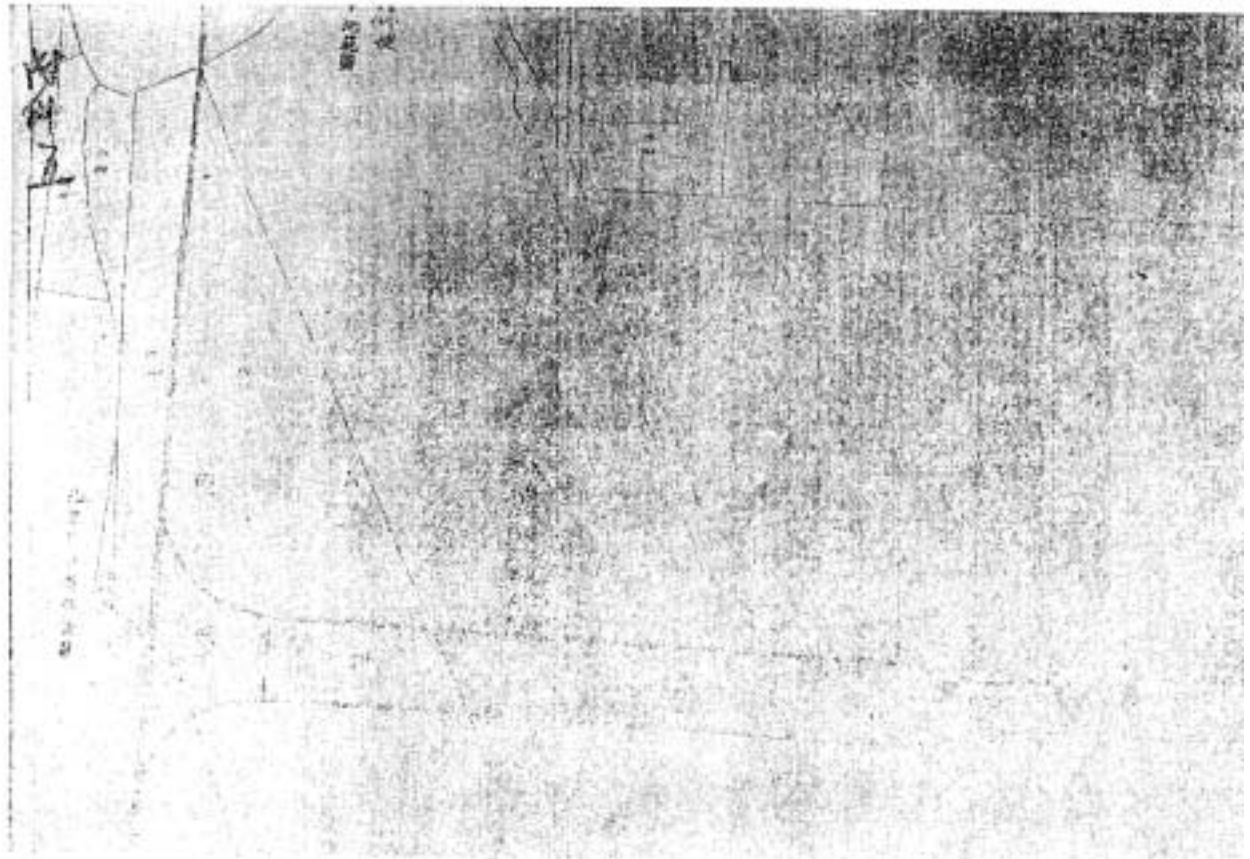
- 道路拓寬工程用地之逕為分割（範圍如附圖二 - 二），致移轉登記時徵收土地標示與分割後之登記簿記載不符，且上開兩項工程間之截角用地本市振興段二小段四九二 - 一、四九三地號土地未列入用地徵收範圍。
- （二）本市七 九年度北投中央北路四段五一五巷及其南側道路新築工程用地，座落於本市第一期公共設施保留地北投種德關渡玻璃廠東北側道路工程用地範圍內（如附圖三），後者用地業經本處七 八年五月一日公告徵收，亦於未辦竣徵收移轉登記前即送請辦理逕為分割，經辦竣分筆登記，嗣又撤銷逕為分割登記。
- （三）本市七 九年度內湖廿一號道路北側道路工程原分為三段，其中編號 11-0403-10 兩段未銜接（如附圖四），即未將本市西湖段一小段二 八 - 八地號列入用地範圍，經函請養護工程處查明，該處表示兩路段將予併同辦理，上開地號土地亦列入用地範圍，惟如此卻造成徵收用地範圍不整（即封鎖逕為分割線與道路截角未接合）。
- （四）本市第一期公共設施保留地北投種德關渡玻璃廠東北側道路工程用地，經辦竣用地分割擬辦理徵收作業時，始發現本市北投區豐年段三小段七一三地號業經另案辦理逕為分割為同小段七一三、七一三 - 一地號等兩筆土地（如附圖五），經查該項逕為分割係新建工程處將上開七一三 - 一地號土地列為本市第一期公共設施保留地北投六號路工程用地範圍，惟該處並未將該土地列入北投六號路工程用地徵收。
- 三、有關已徵收為市有之土地有無再行分割之必要，前經本處測量大隊函請工務局新建工程處、養護工程處研擬改進辦法，茲將有關意見摘要略述如下：
- （一）新建工程處：市有土地或已徵收尚未辦竣移轉登記為市有，地籍分割線與施工範圍線不一致，且都市計畫分區使用用途不一致者，仍需辦理分割。
- （二）養護工程處：為路權管理、建檔，及處理原土地所有權人依土地法第二百 九條規定申請發還土地之不便，仍應依年度工程起訖範圍辦理地籍分割。
- （三）本處測量大隊：辦理用地範圍之封鎖分割並無法令依據，純係為徵收作業之需要而配合辦理者。
- 參照上述意見，本處認為對於尚未依都市計畫辦理逕為分割之公、私有土地，均應依法辦理地籍逕為分割（即新建工程處所稱都市計畫分區使用不一致者），惟對於業經公告徵收之土地，基於左列理由應毋庸再行辦理逕為分割：
- （一）依目前土地徵收作業程序，對徵收之土地均事先辦竣地籍逕為分割，個案報請核准徵收之土地均為興辦事業所必需者，且無妨礙都市計畫，應無使用分區不一致的情形，無論是否辦竣徵收移轉登記，均毋庸再行辦理逕為分割。
- （二）徵收土地只要用地機關於呈經核准之期限內依計畫實行使用，其法定要件即已齊備，並無土地法第二百 九條規定之適用，至於使用方式（一次或分次使用）則非所問，申請發還土地案件之處理與有無辦理逕為分割並無絕對關聯。
- （三）用地機關是否於呈經核准之計畫期限內實行使用之審核，係以徵收計畫書所列之使用期限為準，對個案徵收土地均一體適用，用地機關就徵收整體範圍應切實列管，避免部分路段未使用而成為原土地所有權人申請發還之對象，對徵收土地實施封鎖分割，反容易造成徵收土地範圍分散，形成管理上的死角。
- （四）原土地所有權人申請發還土地案件係由本處為行政處分，有必要時再行辦理分割，實無事先即辦理分割之必要。

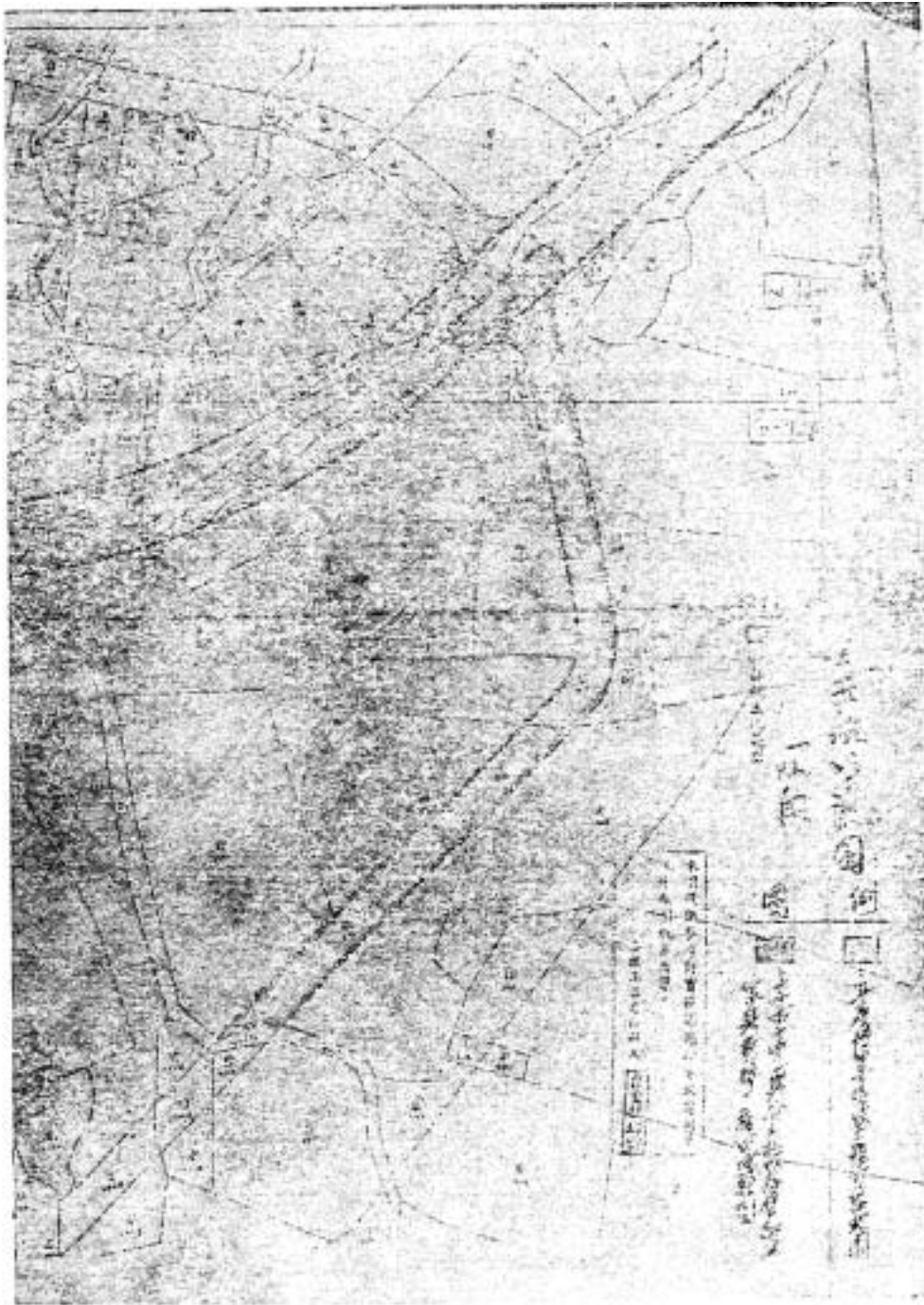












內政部訂定「內政部二萬五千分之一地形圖發售作業要點」及「臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建第一版）出版通報」各乙份

臺北市政府地政處函 本府工務局、教育局、捷運工程局、民政局、交通局、環境保護局、警察局、翡翠水庫管理局、臺北自來水事業處 78 10 12(78)北市地一字第四三八二四號
說 明：

- 一、奉交下內政部七 八年 月三日臺(78)內地字第七三四八八七號函辦理，並檢附上開函暨附件影本共三張。
- 二、副本抄送本府法規委員會（含附件並請刊登市府公報）、本處資訊室（含附件並請刊登法令月報）。

附 件

內政部函 臺灣省政府等

78 10 3 臺(78)內地字第七三四八八七號

主 旨：檢送「內政部二萬五千分之一地形圖發售作業要點」及「臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建第一版）出版通報」各乙份，請查照。

說 明：

- 一、本部編印「臺灣地區二萬五千分之一地形圖綱要計畫」業已於七 八年度全部辦竣，共計完成二六一幅圖（詳如通報）。該地形圖中含主要地物、地貌（等高線間隔：首曲線 公尺，間曲線五公尺）及地理資料，並以五色製版印刷，圖面精美，內容新穎，資料豐富，對教學研究、經建規劃等用途甚為合適，請廣為運用。
- 二、本部特訂定「內政部二萬五千分之一地形圖發售作業要點」作為發售地形圖之作業依據，並便利用圖單位之申購。
- 三、如有疑問，請逕與本部地政司測量科連繫。（電話： 二 - 三六二七 六七）

內政部二萬五千分之一地形圖發售作業要點

- 一、二萬五千分之一地形圖（以下簡稱地形圖）以供應機關、學校、公營事業機關應用為主；至個人或團體需要地形圖時，得申請價購，但發圖至最低存量時，以機關、學校、公營事業機構之申請為優先。
- 二、申購單位申請地形圖時，應填具地形圖申購單一式四聯，加蓋申購單位關防、主管及承辦人職章；個人申購時，應填註姓名、住址及身分證統一編號，並簽章後，寄送內政部地政司辦理。
- 三、地形圖每幅售價為新臺幣貳佰伍拾元整。
- 四、內政部地政司受理申購單後，即由測量科辦理審核並決行。
- 五、准予申購之申購單應加蓋「排定繳費及領圖日期」，其中第一、二、三聯寄還申購單位或個人，第四聯由內政部存查；並影印第一聯送內政部資訊中心資料管理科備發圖作業。
- 六、申購單位或個人應於排定繳費及領圖日期辦理繳費領圖手續為原則，必要時得於排定日期後 日內辦理，逾期應請再辦申購手續。
- 七、申購單位或個人應持核准之第一、二、三聯申購單，於規定期日至總務司出納科繳款，出納科應掣給收據，並於申購單內填註收據號碼及收款金額。
- 八、申購單位或個人持前款申購單與收據至內政部資訊中心資料管理科領圖。
- 九、內政部資訊中心資料管理科發圖時，應於每張地形圖之背面中央部分編號登記，加註領用單位名稱及發圖日期；個人領用時，則加註姓名、住址及身分證統一編號，且於收據及申購單上加蓋「圖已領訖」戳記後，將申購單第一聯交還申購單位或申購人，第二聯由資料管理科保管，第三聯送測量科。
- 、地形圖由申購單位或申購人自行包裝攜回，必要時資料管理科得供給包裝紙。
- 一、地形圖發售事宜，由地政司會同總務司及資訊中心每月核對一次；資訊中心每半年應對發圖及庫存數量統計一次，並將結果通知地政司。
- 二、地形圖須專人保管，列入移交，不得複製，非經國防部同意，不得攜出國外；並得由內政部會同國防部訪問領用單位或申購人。
- 三、地形圖發售之收益均繳入國庫，所需管理費用依照預算程序辦理。

內政部函示申請人需要鑑定界址結果，地政事務所免費核發複丈成果圖乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

78 10 28(78)北市地一字第四六九五六號

說 明：依內政部七 八年 月廿四日臺(78)內地字第七四九四八四號函副本辦理。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 78 10 24 臺(78)內地字第七四九四八四號

主 旨：貴處建議申請人需要鑑定界址結果，地政事務所免費核發複丈成果圖乙案，同意照辦，請查照。

說 明：依據臺北市政府地政處 78 9 30 北市地一字第四一九四七號函暨高雄市政府地政處 78 10 7 七八高市地政一字第二一九 七號函辦理，兼復貴處 78 9 4 七八地一字第六三一六八號函。

「研商本市市場管理處為興辦文化市場工程，奉准有償撥用辦理士 士林

地登記應否繳納登記規費及罰鍰乙案」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本處第一科等 78 10 16(78)北市地四字第第四五四六六號

說 明：依本處七 八年九月廿六日北市地四字第四 六二二號開會通知單續辦。

附 件

研商本市市場管理處為興辦文化市場工程，奉准有償撥用辦理土地登記應否繳納登記
士林

規費及罰鍰乙案會議紀錄：

一、開會時間：七 八年 月六日上午九時三 分。

二、開會地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：略。

四、主 席：周專門委員

紀 錄：羅海珍

五、主席報告：(略)。

六、結 論：

(一) 本案文化市場有償撥用之土地辦理囑託登記，由本處(第四科)將市場管理處
士林

七 八年九月 五日 78 北市市三字第一八七三八號函附之本案件業流程表另案
函送本市士林地政事務所辦理，並免納逾期申請登記罰鍰。

(二) 爾後辦理有償撥用囑託登記，如有收益因處理過程已逾登記期限，請用地機關
(即申請撥用機關)出具公文說明自奉准有償撥用至送辦撥用登記期間，並無
逾期延誤之情事，以示負責，即免納逾期申請登記罰鍰。

七、散 會。

內政部函為減少土地登記案件使用印鑑證明之場合，以達簡政便民之 會商結論

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 78 10 24(78)北市地一字第四六二八八號

說 明：

一、依內政部七 八年 月二 日臺(78)內地字第七四五七八八號函辦理。

二、副本抄送本府法規委員會(惠請刊登市府公報)，抄發本處資訊室。

附 件

臺灣省政府地政處

內政部函 臺北市政府地政處

78 10 20 臺(78)內地字第七四五七八八號

高雄市政府地政處

主 旨：為減少土地登記案件使用印鑑證明之場合，以達簡政便民，請依說明會商結論辦

理。

說明：案經邀請省市地政機關會商，獲致結論如下：

「按申請登記時，除得由權利人單獨申請者或義務人親自到場在登記原因證明文件內簽名或蓋章或登記原因證明文件經依法公證、監證者外，應提出登記義務人之印鑑證明，為土地登記規則第三七條所明定。茲為減少土地登記案件使用印鑑證明，以達簡政便民，符合下列情況者，免檢附印鑑證明：

- (一) 義務人為限制行為能力人者，免附其印鑑證明。若其法定代理人無法親自到場且登記原因證明文件未經依法公證或監證者，應檢附法定代理人之印鑑證明。
- (二) 某甲所有之土地與建物，同時辦理所有權移轉登記予某乙時，若土地登記申請書及土地所有權移轉契約書上某甲（或法定代理人）之印章，與經公證或監證之建物所有權移轉契約書上某甲（或法定代理人）之印章相同者，免附某甲（或法定代理人）之印鑑證明。
- (三) 兩宗以上所有權人不同之土地，依土地登記規則第九六條第一款規定辦理合併時，其合併後之權利範圍另以協議為之者，若合併後各共有人應有部分之價值與合併前之價值無差額或差額在一平方公尺以下，免附土地所有權人之印鑑證明。
- (四) 查「權利人為二人以上時，應有部分應以分數表示之，其分子分母不得為小數，分圖以整、整百、整千、整萬表示為原則，並不得超過萬位，已登記之共有土地權利，其應有部分與前項規定不符者，共有人得於協議後準用更正登記辦理之。」為土地登記規則第四條明定。上揭更正登記不得變更原登記之比率，如因尾數畸零，難予換算者，可在一平方公尺以內，增減其持分。又該項更正登記之申請，免附土地所有權人之印鑑證明。內政部六九年五月二一日臺內地字第二六八九號函（地政法令彙編七七年版第一三九四頁）應予停止適用。」

內政部函釋香港中華旅行社係經外交部授權辦理文件驗證事項之單位，其所簽發之文件與該部其他駐外單位簽發之文件具有同等之效力

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 78 10 17(78)北市地一字第4452 號

說明：

- 一、依內政部七八年 月 一日臺(78)內地字第七四五四四 號函辦理，並檢送上開函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊市府公報）本處資訊室。

附件一

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 78 10 11 臺(78)內地字第七四五四四 號
高雄市政府地政處

主旨：香港中華旅行社係經外交部授權辦理文件驗證事項之單位，其所簽發之文件與該部其他駐外單位簽發之文件具有同等之效力，請轉知所屬查照。

說明：依本部地政司案陳外交部七八年 月二日外(78)領三字第七八三二四二九四號函副本辦理，並檢附原函影本乙份。

附件二

外交部函 竹東地政事務所 78 10 2 外(78)領三字第七八三二四二九四號

主旨：香港中華旅行社係經本部授權辦理文件驗證事項之單位，其所簽發之文件與本部其他駐外單位簽發之文件具有同等之效力。請 查照。

說 明：

- 一、據香港中華旅行社本（七 八）年九月 八日港(78)字第一六五五號函略稱，旅港國人黃素霞女士所持經該社驗證之授權書不為 貴所認可，爰函請代向 貴所說明該社之地位等語。
- 二、檢附上函暨有關附件影本各乙份，請 參考。

內政部七 八年六月廿八日臺內地字第七 九六六九號函規定自七 八年 月一日起使用 種新式地政業務申業書，至舊式書表同意併用至同年 二月 一日止

臺北市府地政處函 本處二、三科、資訊室、研究負責人
本市各地政事務所 78 10 6(78)北市地一字第四三二九一號

說 明：

- 一、奉交下內政部七 八年 月二日臺(78)內地字第七四二五一 號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（含附件並請惠刊市府公報）、研考會、本市各區公所（均含附件）。

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市府 78 10 2 臺(78)內地字第七四二五一 號
高雄市政府

主 旨：本部七 八年六月廿八日臺內地字第七 九六六九號函規定自七 八年 月一日起使用 種新式地政業務申請書，至舊式書表同意併用至同年 二年三 一日止。

說 明：根據臺北市府地政處七 八、八、二 一北市地一字第三四一五八號函及臺灣省政府地政處七 八、九、九地一字第六三一八六號函辦理。

內政部七 八年 月廿四日臺(78)內地字第七四九二七 號函示使用新式土地登記申請書委託他代理，申請書之填寫乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 78 10 27(78)北市地一字第四六九五五號

說 明：

- 一、依內政部七 八年 月廿四日臺(78)內地字第七四九二七 號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報），抄發本處資訊室。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 78 10 24 臺(78)內地字第七四九二七 號
高雄市政府地政處

主 旨：使用新式土地登記申請書，委託他人代理並同意其選任複代理人代辦土地登記案者，得於該書委任關係欄內註明「本土土地登記案之申請，委託 代理複代理。」；並於申請人欄增列複代理人；且由代理人及複代理人於委任關係欄或備註欄適當處簽明「委託人確為登記標的物之權利人如有虛偽不實，本代理人及複代理人願負法律責任」，請查照。

說 明：根據臺灣省政府地政處地政處七 八年 月九日七八地一字第六七 六三號函辦理。

內政部函釋關於經依法編為建築用地之出租耕地，於辦理市地重劃期間可否依平均地權條例第七 六條至第七 八條規定終止租約，及與其相毗連之公共設施用地如一併終止租約時，其預計之土地增值稅可否減徵一案

臺北市府地政處函 本市士林、北投、松山、南港、內湖、大安、中山、景美、木柵、大同區公所

79 10 20(78)北市地三字第四五八一七號

說明：依內政部七 八年 月 七日臺(78)內地字第七四五七六五號函辦理，並隨文檢附上開函影本乙份。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處
高雄市政府地政處

78 10 17 臺(78)內地字第七四五七六五號

主 旨：關於經依法編為建築用地之出租耕地，於辦理市地重劃期間可否依平均地權條例第七 六條至第七 八條規定終止租約，及與其相毗連之公共設施用地如一併終止租約時，其預計之土地增值稅可否減徵一案，請 查照。

說 明：

- 一、依據高雄市政府地政處七 八年九月廿日高市地政三字第一九一八五號函辦理。
- 二、查平均地權條例第六 三條第一項規定：「出租之公、私有耕地因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，由直轄市或縣（市）政府逕為註銷其租約並通知當事人。」與同條例第七 六條規定：「出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終止租約。」二者性質及適用條件不盡相同，故在辦理重劃期間，出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，仍得依上開條例第七 六條至第七 八條及有關規定申請終止租約。
- 三、都市計畫範圍內出租耕地經編定為公共設施保留地，根據七 二年 二月二 三日修正公布「耕地三七五減租條例」第 七條第一項第五款規定，得予終止租約，至其依同條第二項第三款計算補償所應減除之土地增值稅，因係預計性質，且該公共設施保留地嗣後被徵收時，其土地增值稅亦得減徵，故為期公平，該預計之土地增值稅，應比照平均地權條例第四 二條規定減徵之。
- 四、本部六 八年六月八日臺內地字第一五三八六號及六 九年三月 五日同字第一一六五七號函釋「毗連公共設施用地為建築使用所必需者，可准予一併終止租」，因公共設施用地依耕地三七五減租條例第 七條第一項第五款規定已得終止租約，上開函釋業無需要，應予停止適用。

內政部函示關於自辦市地重劃區土地設定有他項權利及預告登記事項，於重劃後辦理標示變更登記前應邀集權利人協調之主體，執行發生疑義案

臺北市府地政處函 本處資訊室、第一、五科、各地政事務所、土地重劃大隊（均含附

件)

78 10 24(78)北市地重字第四四九 三號

說明：依內政部七 八年 月 二日臺(78)內地字第七四五二號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 高雄市政府地政處

78 10 12 臺(78)內地字第七四五二號

主旨：關於自辦市地重劃區土地設定有他項權利及預告登記事項，於重劃後辦理標示變更登記前應邀集權利人協調之主體，執行發生疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處七 八年九月 一日七八高市地政五字第一九五 六號函。
- 二、固為查「本辦法未規定者，準用市地重劃實施辦法之規定」，獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二條後段規定，惟因自辦市政重劃與政府辦理市地重劃之主體及權利關係均不相同，因此本辦法未規定者，對於市地重劃實施辦法之援用，應指在性質上能準用者，始可予準用。又查平均地權條例施行細則第九 一條係參照都市土地重劃實施辦法第廿九條（即修正後之市地重劃實施辦法第 九條）而訂，均屬規定政府公辦市地重劃時，主管機關應於辦理土地權利變更登記邀集權利人協調之有關規定；關於土地所有權人自辦市地重劃，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 條規定，重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附圖冊，申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記；於登記前，如有邀集權利人先行協調之必要，非法所不許，惟辦理主體與政府公辦重劃之主體及權利關係不同，其協調之主體則應為重劃會。

內政部函釋市地重劃區內公共設施用地，在重劃分配結果公告確定前，應依規定計算其地價

臺北市府地政處函 本處第四、五科、資訊室（請刊登法令月報）本市土地重劃大隊

78 10 26(78)北市地二字第四五八一六號

說明：依內政部七 八年 月 七日臺(78)內地字第七四五二一四號函辦理（附送影本乙份）。

附件

臺灣省政府地政處

內政部函 臺北市府地政處

78 10 17 臺(78)內地字第七四五二一四號

高雄市政府地政處

主旨：關於市地重劃區內共同負擔之公共設施用地，在重劃分配結果公告確定前，仍屬公共設施保留地，應依平均地權條例第 條暨其施行細則第六 三條規定查估其公告土地現值，請查照。

說明：根據臺灣省政府地政處 78 9 20 地二字第六五五九六號函辦理，兼復高雄市政府地政處 78 8 15 高市地政五字第一七一四五號函。

內政部函釋有關工程受益費徵收條例第三條所稱工程實際所需費用，是否包括徵收工程用地地價加發四成補償費乙案

臺北市府函 本府所屬各機關

78 10 9(78)府法三字第三六七八七二號

說明：

- 一、依據內政部 78 10 3 臺(78)內營字第七三八三九八號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府

78 10 3 臺(78)內營字第七三八三九八號

主 旨：工程受益費徵收條例第三條所稱工程實際所需費用，是否包括徵收工程用地地價加發四成補償費乙案，同意貴府參酌本部七 七年八月二日臺內地字第六二一五四號函釋精神，得將加發四成補償費，不予計入工程實際所需費用工程用地之徵購費，復請查照。

說 明：復貴府 78 8 30 府建四字第九五 六二號函。

郵政機關購置房地產所書立之不動產移轉契約，尚無印花稅法第六條第一款「各級政府機關及鄉（鎮、市、區）公所所立或使用在一般應負納稅義務之各種憑證免納印花稅」規定之適用

財政部函 行政院秘書長

78 9 6 臺財稅第七八 二三五 三九號

說 明：

- 一、復貴秘書長七 八年七月一日臺七 八交一七七五九號函。
- 二、依會計法第四條第二項規定：「凡政府所屬機關，專為供給財物、勞務或其他利益，而以營利為目的，或取相當之代價者，為公有營業機關。其不以營利為目的者，為公有事業機關。」郵政機關依郵政法第二條規定，係交通部為經營郵政業務而設置之所屬機關，不論其為公有營業機關或公有事業機關，均與交通部為政府機關之性質有別，尚無印花稅法第六條第一款各級政府機關所書立或使用之憑證免納印花稅規定之適用。

寺廟、宗祠設置納骨塔，如符合本部 78、5、8 臺財稅第七八 六三四九三號函規定免課徵營業稅者，准予比照房屋稅條例第五條第一項第三款規定免徵房屋稅

財政部函 臺北市政府財政局

78 9 6 臺財稅第七八 六七一八九 號

說 明：復貴局 78 5 25(78)財二字第一三一二一號函

個人出售房屋，其原始取得成本及出售價格之金額，如經稽徵機關查核明確，僅因該價款係房地總價，並未劃分房屋、土地之價格者，其房屋價格應依房屋評定現值占土地公告現值及房屋評定現值之比例計算

臺灣省政府財政廳

財政部函 臺北市國稅國

78 9 6 臺財第七八 一九五四三六號

高雄市國稅局

說 明：

- 一、兼復臺灣省政府財政廳七 八年五月 日七八財稅法字第 九九七一號函。
- 二、個人出售房屋，如能提示買進及賣出該房屋之買賣契約書，且該契約書有收、付價款之配錄或另有收、付價款之憑證，經稽徵機關查明屬實，自應以成交價格及原始取得成本之差額，核計財產交易所得或損失。至個人出售房屋如未申報或未能提出證明文件者，依所得稅法施行細則第七條之二規定，

稽徵機關得依本部核定標準核定之。

個人將私有土地捐贈各級政府，免徵土地增值稅，如取得政府機關發給獎勵金或類似名目款項，低於公告現值減除土地增值稅後之餘額，亦准予免徵綜合所得稅：惟該土地業已取得政府補償為對價，其捐贈不得自當年度個人綜合所得總額列舉扣除。

臺灣省政府財政廳
財政部函 臺北市國稅局 78 9 1 臺財稅第七八 六四三七九一號
 高雄市國稅局
說 明：依據臺灣省政府財政廳七七財稅一字第 一五七一七號函及本部賦稅署案陳臺灣省
 稅務局七八稅二字第 一二六八號函辦理。

**公告中華民國七 八年七月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之
一般躉售物價指數」**

臺北市政府主計處 公告 78 9 25(78)北市主四字第 一三九五五號

基期：各年月 = 100

基 期	78年7月 指 數	基 期	78年7月 指 數
民國五十六年	260.1	民國五十三年	258.0
一 月 = 100	263.1	一 月 = 100	255.0
二 月 = 100	258.9	二 月 = 100	251.6
三 月 = 100	259.7	三 月 = 100	251.8
四 月 = 100	261.0	四 月 = 100	258.5
五 月 = 100	262.1	五 月 = 100	258.7
六 月 = 100	263.2	六 月 = 100	261.4
七 月 = 100	260.8	七 月 = 100	262.4
八 月 = 100	263.2	八 月 = 100	261.9
九 月 = 100	258.8	九 月 = 100	256.2
十 月 = 100	257.0	十 月 = 100	255.0
十一月 = 100	257.9	十一月 = 100	260.1
十二月 = 100	256.1	十二月 = 100	264.7
民國五十七年	252.6	民國五十四年	270.6
一 月 = 100	257.2	一 月 = 100	264.9
二 月 = 100	256.5	二 月 = 100	270.8
三 月 = 100	256.9	三 月 = 100	268.9
四 月 = 100	254.1	四 月 = 100	270.8
五 月 = 100	253.7	五 月 = 100	275.3
六 月 = 100	253.9	六 月 = 100	274.4
七 月 = 100	251.3	七 月 = 100	272.2
八 月 = 100	249.2	八 月 = 100	272.0
九 月 = 100	248.6	九 月 = 100	272.7
十 月 = 100	247.9	十 月 = 100	269.0
十一月 = 100	250.3	十一月 = 100	267.3
十二月 = 100	252.2	十二月 = 100	269.0
民國五十八年	253.2	民國五十五年	266.6
一 月 = 100	251.5	一 月 = 100	270.1
二 月 = 100	253.7	二 月 = 100	271.4
三 月 = 100	254.7	三 月 = 100	273.7
四 月 = 100	257.7	四 月 = 100	270.5
五 月 = 100	258.6	五 月 = 100	274.1
六 月 = 100	257.7	六 月 = 100	271.0
七 月 = 100	258.3	七 月 = 100	268.2
八 月 = 100	255.5	八 月 = 100	266.9
九 月 = 100	254.7	九 月 = 100	256.3
十 月 = 100	244.4	十 月 = 100	256.6
十一月 = 100	244.6	十一月 = 100	259.8
十二月 = 100	248.3	十二月 = 100	263.2

基 期	78年7月 指 數	基 期	78年7月 指 數	基 期	78年7月 指 數
民國六十五年	140.0	民國六十二年	192.1	民國五十九年	246.5
一 月=100	141.6	一 月=100	216.5	一 月=100	248.7
二 月=100	141.1	二 月=100	211.1	二 月=100	248.5
三 月=100	140.6	三 月=100	209.0	三 月=100	247.2
四 月=100	140.2	四 月=100	209.4	四 月=100	244.8
五 月=100	140.3	五 月=100	207.6	五 月=100	245.6
六 月=100	140.3	六 月=100	203.5	六 月=100	247.2
七 月=100	139.7	七 月=100	197.4	七 月=100	247.2
八 月=100	139.1	八 月=100	188.8	八 月=100	245.2
九 月=100	139.3	九 月=100	180.6	九 月=100	245.3
十 月=100	139.8	十 月=100	173.1	十 月=100	246.0
十一月=100	139.7	十一月=100	168.3	十一月=100	245.4
十二月=100	138.8	十二月=100	160.8	十二月=100	247.4
民國六十六年	136.3	民國六十三年	136.6	民國六十年	246.5
一 月=100	137.6	一 月=100	142.5	一 月=100	246.7
二 月=100	137.0	二 月=100	126.2	二 月=100	246.8
三 月=100	136.6	三 月=100	128.4	三 月=100	247.4
四 月=100	136.3	四 月=100	132.4	四 月=100	247.7
五 月=100	136.3	五 月=100	134.8	五 月=100	248.1
六 月=100	135.5	六 月=100	136.3	六 月=100	249.5
七 月=100	135.5	七 月=100	137.5	七 月=100	249.8
八 月=100	134.7	八 月=100	137.7	八 月=100	247.6
九 月=100	135.7	九 月=100	139.0	九 月=100	246.7
十 月=100	136.2	十 月=100	140.9	十 月=100	244.0
十一月=100	137.3	十一月=100	143.2	十一月=100	242.2
十二月=100	136.9	十二月=100	143.3	十二月=100	241.7
民國六十七年	131.6	民國六十四年	143.9	民國六十一年	236.0
一 月=100	135.5	一 月=100	143.8	一 月=100	239.5
二 月=100	135.0	二 月=100	144.8	二 月=100	238.1
三 月=100	134.9	三 月=100	145.2	三 月=100	238.8
四 月=100	133.6	四 月=100	145.0	四 月=100	238.5
五 月=100	132.3	五 月=100	144.7	五 月=100	238.3
六 月=100	132.1	六 月=100	143.4	六 月=100	238.3
七 月=100	132.1	七 月=100	144.0	七 月=100	238.9
八 月=100	131.5	八 月=100	143.3	八 月=100	235.7
九 月=100	130.5	九 月=100	143.5	九 月=100	234.8
十 月=100	129.5	十 月=100	142.5	十 月=100	234.0
十一月=100	127.0	十一月=100	142.8	十一月=100	231.5
十二月=100	126.3	十二月=100	144.1	十二月=100	225.7

基 期	78年7月 指 數	基 期	78年7月 指 數	基 期	78年7月 指 數	基 期	78年7月 指 數
民國七十七年	99.5	民國七十四年	91.6	民國七十一年	88.6	民國六十八年	115.6
一 月=100	101.2	一 月=100	90.3	一 月=100	88.6	一 月=100	125.4
二 月=100	100.8	二 月=100	90.7	二 月=100	88.6	二 月=100	124.2
三 月=100	101.1	三 月=100	90.8	三 月=100	88.6	三 月=100	121.7
四 月=100	100.7	四 月=100	91.0	四 月=100	88.4	四 月=100	118.6
五 月=100	99.8	五 月=100	91.2	五 月=100	88.1	五 月=100	117.3
六 月=100	99.1	六 月=100	91.7	六 月=100	88.3	六 月=100	116.4
七 月=100	98.7	七 月=100	91.8	七 月=100	88.7	七 月=100	113.0
八 月=100	98.3	八 月=100	92.0	八 月=100	88.3	八 月=100	111.9
九 月=100	98.4	九 月=100	92.0	九 月=100	88.6	九 月=100	111.7
十 月=100	98.2	十 月=100	92.3	十 月=100	88.9	十 月=100	111.2
十一月=100	98.9	十一月=100	92.5	十一月=100	88.7	十一月=100	111.2
十二月=100	98.6	十二月=100	92.7	十二月=100	89.0	十二月=100	108.0
民國七十八年		民國七十五年	94.7	民國七十二年	89.6	民國六十九年	95.1
一 月=100	98.8	一 月=100	93.2	一 月=100	89.4	一 月=100	101.1
二 月=100	98.5	二 月=100	94.1	二 月=100	89.5	二 月=100	99.7
三 月=100	97.9	三 月=100	94.7	三 月=100	90.0	三 月=100	99.1
四 月=100	97.7	四 月=100	93.9	四 月=100	89.8	四 月=100	98.3
五 月=100	99.2	五 月=100	94.1	五 月=100	89.9	五 月=100	96.0
六 月=100	99.3	六 月=100	94.7	六 月=100	89.7	六 月=100	94.6
七 月=100	100.0	七 月=100	94.9	七 月=100	89.7	七 月=100	94.3
		八 月=100	95.0	八 月=100	89.5	八 月=100	93.7
		九 月=100	95.2	九 月=100	89.5	九 月=100	93.2
		十 月=100	95.6	十 月=100	89.5	十 月=100	91.5
		十一月=100	95.9	十一月=100	89.4	十一月=100	91.2
		十二月=100	95.8	十二月=100	89.4	十二月=100	90.6
		民國七十六年	97.9	民國七十三年	89.2	民國七十年	88.4
		一 月=100	96.4	一 月=100	89.4	一 月=100	89.4
		二 月=100	96.7	二 月=100	89.3	二 月=100	88.8
		三 月=100	96.9	三 月=100	88.9	三 月=100	88.2
		四 月=100	97.1	四 月=100	88.9	四 月=100	88.0
		五 月=100	97.1	五 月=100	88.6	五 月=100	88.3
		六 月=100	98.2	六 月=100	88.4	六 月=100	88.5
		七 月=100	97.9	七 月=100	88.8	七 月=100	88.7
		八 月=100	98.2	八 月=100	89.3	八 月=100	88.1
		九 月=100	98.8	九 月=100	89.5	九 月=100	87.9
		十 月=100	99.2	十 月=100	89.6	十 月=100	88.1
		十一月=100	99.0	十一月=100	89.7	十一月=100	88.4
		十二月=100	99.8	十二月=100	90.0	十二月=100	88.3

關於奉准徵收之土地設定有地上權，無法協議清償時，地上權權利價值應如何計算疑義乙案

臺北市府地政處函 本府法規委員會（請刊登市府公報）本處第一、四、五科及資訊室（請刊登法令月報）本市土地重劃大隊 78 10 26(78)北市地二字第四五四七二號 附件

內政部函 臺北市府地政處 78 10 16 臺(78)內地字第七四八六四九號
主 旨：關於奉准徵收之土地設定有地上權，無法協議清償時，地上權權利價值應如何計

算疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴處七 八年六月 二日北市地二字第二五四二二號函。
- 二、關於奉准徵收之土地，設定有地上權者，該權利價值之計算，法律既無明文規定，自應由地上權人與土地所有權人自行協議，故當事人若對於登記簿上載明之地上權價值有爭議或登記簿未載明該地上權之價值而當事人無法達成協議者，辦理徵收機關，得將補償費先行辦理提存，由當事人達成協議或循司法途徑確定其權利價值後，再向法院提存所提領。
- 三、上開見解經函准法務部七 八年 月六日法 78 律一七 二四號函同意。

檢送本處地籍資料電子處理系統維護工作小組講習研討會（第一次） 會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 78 9 6(78)北市地資字第三九五四四號

說明：依本處七 八年八月二 一日 78 北市地資字第三七一九 號開會通知單續辦。

附件

臺北市政府地政處地籍資料電子處理系統維護工作小組講習研討會（第一次）

一、時間：七 八年八月二 六日上午九時。

二、地點：本處三樓會議室。

三、出席人員：略。

四、主席：趙主任達文

記錄：李佩玲

五、處長訓詞：

各位同仁大家好，今天是本處第一次舉辦「地籍管理系統維護工作小組研討會」，本人很高興在此向各位說幾句話，並表示勉勵之意。面臨資訊時代，一切作業均在講求使用最新尖端科技工具 - 電腦作業。使用電腦不僅成為時代的趨勢，對機關行政效率之發揮、形象之提升，為民服務之加強均有幫助。以往所謂「文盲」，是指不識字之人，現代人如不懂電腦則為「電腦文盲」。因之，本人對電腦作業的效率是肯定的，對電腦資訊業務的支持的。

由於本市古亭地政事務所之「地籍資料電子處理作業」試辦成效良好，本處乃訂定「臺北市全面推廣地籍資料電子處理系統實施計畫」，經報內政部同意備查，並列為重大經建計畫。在執行初期由於作業方式大幅更張，難免有不易接受之感，但在本人堅持與支持，及本處同仁均能對電腦作業認同，終獲得進展，是以過程倍感艱辛。同時為積極推動地政資訊業務，我們計畫在五年（民國七 八年至八 二年）之內，完成本市的地政業務電腦化，今年三月本處成立資訊室，各地政事務所亦成立資料課，其主要目的在使電腦作業同仁彼此交換專業知識與實務經驗，並透過講習及研討方式達到集思廣益之效果，達到作業統一及工作落實之目標。相信在大家共同努力之下，必定能使本處資訊業務順利推動。

市長多次在市政會議上強調，凡事要全力以赴，做事要有急迫感，對市政建設要有崇高的理想。本處同仁為市府的一份子，自應全力配合市政建設，做好地政資訊業務。藉由全面資訊化以提高本處作業人員之素質，更以地政資訊化之達成，成為本府行政效率及為民服務之典範。最後希望地政資訊能夠推展的順利，同時預祝研討訓練成功。

六、報告事項：本市古亭地政事務所吳天梅報告建檔工作須知及業務講解（略）。

七、討論事項：

（一）本市建成地政事務所提：登記簿整理程序，是否應依建檔作業手冊規定，先補載登記簿後再影印，抑或可直接影印登記簿及標符，請討論。

決議：登記簿整理程序，依各地政事務所作業方便，可自行決定，惟以影印登記簿整理，若有補註事項，應依規定辦理更正登記簿事宜。

(二)本市中山地政事務所提：早期登簿所有權人及管理者，無統一編號時應如何處理，請討論。

決 議：早期登簿所有權人及管理者，無統一編號時，應調原案查明補載，如仍無法查明時，為爭取時效可電話洽本處資訊室先行賦予編號，再由本室製表通知各地政事務所。

(三)本市中山地政事務所提：整理登記簿時，如遇權利主體之管理機關為二個以上者，在未分割、分管前，依建檔作業手冊規定，其管理機關暫不建檔，但現行法令業已修改，請討論。

決 議：本案應依內政部 78 7 20 臺(78)內地字第七一五二一一號函規定辦理，並分別按各管理機關標符。

(四)松山地政事務所提：已辦竣滅失登記之建物，其原設定之抵押權尚未辦理登記，應如何整理登記簿，提請討論。

決 議：本案經查依地政資訊系統研究發展推動小組第五次委員會議第八項決議，「建物因拆除辦理消滅登記後，其他項權利部自應隨同消滅。建物登記簿未截止記載，但仍不宜建檔。」應依此項決議辦理。

(五)本市中山地政事務所提：公司行號之統一編號只有八位數字，電腦檔欄位為位，登記應如何標符，請討論。

決 議：公司行號之統一編號，不足 位數字，可在其編號字首，加列「Z」和「0」(零)補位。為了區分建檔資料及正式作業資料不同，以「Z」代表建檔資料，以「*」(星號)代表正式作業資料，以示區別。

八、地籍資料電子處理作業補充規定事項：

(一)現行整理登記簿作業中，有部分代碼因規範未訂定而需要新增，請各地政事務所通知本處資訊室，由本室統一整理編訂，以利管理。

(二)為加強追蹤地籍資料電子處理作業之執行，本處設計「作業進度追蹤表」為預定五年實施計畫內容之總覽表；「評核網圖」為年度內重要節點之管制，務請各地政事務所確實查註追蹤。「作業進度追蹤表」請以藍色螢光筆著色，「評核網圖」以紅色螢光筆著色。

(三)政府機關及公、民營機構等統一編號，本市古亭地政事務所既已依電子處理作業需要編列，各單位應依照使用。爾後如需新增，應通知資訊室統一編訂，並由資訊室就已有編號之機構(關)列冊，送各地政事務所供作業使用。

(四)系統程式如需修改時，請各地政事務所填寫「程式修改申請表」，並附相關資料(列印畫面表報或錯誤訊息等)，以便瞭解作業實際需求，加以修改。

九、散 會(上午 二時 五分)

檢送本處地籍資料電子處理系統維護工作小組講習研討會(第二次)會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 78 10 12(78)北市地資字第四四六七七號
說 明：依本處七 八年九月廿六日北市地資字第四二一一二號函續辦。

附 件

臺北市政府地政處地籍資料電子處理系統維護工作小組講習研討會(第二次)

一、時 間：七 八年 月三日上午九時

二、地 點：本處三樓會議室

三、出席人員：略

四、主 席：趙主任達文

紀 錄：蕭子慧

五、報告事項：(略)

六、討論事項：

- (一) 古亭地政事務所提：權利人權利持分之分母，依土地登記規則不得大於六位，在地籍資料電子處理系統中設計 位，惟目前地籍資料有大於六位甚至 位之情形，致使建檔時無法輸入目前本所採用輸入「其他登記事項」欄之方式補救，惟此方式將與土地登記規則及建檔作業手冊規定均有不符，且造成其他作業上之困擾，建議是否能修改規定及系統程式，抑或維持現行作法，請討論。
決 議：本案牽涉問題廣泛，於內政部七 八年 月五、六日召開之「研商地籍資料電子處理作業有關問題」會議時，再提出討論。
- (二) 古亭地政事務所提：由於本所目前電子處理正式作業，為配合作業需要，地籍資料電子處理系統規範及各項作業手冊中有關規定，應由登記審查人員與測量人員注意配合實施，惟現行作業多未能且不願配合，以致產生問題，迭遭怨言，應如何改善，請討論。
決 議：應從灌輸電腦知識著手，並請地政事務所主管負責疏解問題，同時各地政事務所宜利用「法令研討會」加強說明，再由本處擇機針對審查、測量人員之應注意事項辦理巡迴講習。
- (三) 古亭地政事務所提：由於地籍資料清理，依建檔作業手冊之規定，繁複且不合實際，本所累積過去經驗簡化流程為：影印登記簿 整理登記簿並標符 校對異動主檔清冊，是否可行，請討論。
決 議：可依各地政事務所承辦人員作業熟練程度，在不違反手冊規定原則下，自行決定，簡化方式以達到正確迅速為目標，以建檔資料加強校對最為重要。
- (四) 資訊室提：所有權人為非自然人之統一編號，依第一次會議決議，由本室先行賦予編號再通知各所使用，惟經整理古亭地政事務所使用編號後，發現同一權利機關有重複編號情形，且與財稅單位編號不符，應如何整理，請討論。
決 議：有關重複編號部分應由古亭地政事務所厘正，至於與財稅單位編碼不符部分併同討論及建議事項(一)決議辦理。
- (五) 建成地政事務所提：系統程式有關異動登記簿列印係以所為單位，俟古亭地政事務所移撥龍山、雙園區至本所後，是否應修改系統程式為以區為單位，俾利管理及查詢，請討論。
決 議：以區為單位列印異動登記簿並分區裝訂，增加保管空間，故仍市依地籍資料電子處理系統規範以所為單位列印，分所前龍山及雙園區資料，仍存古亭地政事務所，有查詢使用需要，再送建成地政事務所。
- (六) 建成地政事務所提：本研討會除簿冊整理、建檔業務解說外，建議介紹整體系統架構及檔案設計，以增加作業人員瞭解，是否可行，請討論。
決 議：本處已擬訂一系列訓練計畫，包括整體系統架構及檔案設計，將依計畫陸續進行。
- (七) 資訊室提：電腦訓練是電腦業務推展的基礎。目前有關電腦訓練公文之處理，本處與士林地政事務所係由本室及第三課承辦，其他各所由人事室主辦再會第三課辦理，如何加速推展地政資訊業務，並爭取報名時效，請討論。
決 議：建議由各地政事務所第三課向主任請示，可否主辦電腦訓練有關公文。
- (八) 資訊室提：地籍資料電子處理作業建檔結果，如何求其正確，請討論。
決 議：地籍資料電子處理之效益，在於能快速的提供正確資料協助業務處理，惟其前提在於正確資料建檔，方能獲得成效，請各地政事務所課長、專員，除平時加強督導清理建檔工作外，並應定期抽查整理及建檔結果。
- (九) 資訊室提：地籍資料電子處理作業進度，如何加強，請討論。

決議：為加強追蹤地籍資料電子處理作業進度，仍請各所對「作業進度追蹤表」及「評核網圖」詳實查註著色，同步追蹤，另「作業進度報告表」於每月二日前逕送本室，以便提報處務會議。進度落後單位，應設法趕上，務需按所訂進度澈底執行。

七、散會（三時三分）

為目前電腦病毒入侵，應加強維護電子處理作業之安全性乙案

臺北市政府地政處函 本處各科、室、所隊 78 10 24(78)北市地資字第四五九 二號
說明：

- 一、電腦病毒之蔓延，目前尚未能有效防堵，衡量本處業務之重要性，電子處理作業安全性，必須予以重視。除請各單位依「行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則」及有關專業名詞定義（請參閱七 六年四月及六月地政法令月報）辦理外，宜盡量使用終端機，而操作個人電腦作業時，務必使用合法軟體，以防感染電腦病毒，毀損重要資訊檔案。
- 二、隨文檢附康大資訊股份有限公司七 八年 月 六日康系字第一八三號函影本乙份，供請參考。

附 件

康大資訊股份有限公司函 臺北市政府地政處 78 10 16(78)康系字第一八三號

主 旨：請盡量使用終端機處理重要資訊以防電腦病毒感染。

說 明：據報電腦病毒業已入侵國內，而目前尚未有任何有效方式防堵。為考量 貴單位之業務重要性，本公司建議在處理重要資訊檔案時，盡量使用終端機，以防後患。

。

檢送「研商本市各地政事務所實施數值法測量可行性及有關作業之進行事宜」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊、本處楊專門委員、王技正德楨、第一科

78 10 28(78)北市地資字第四七四三七號

說 明：依本處七 八年九月廿九日北市地資字第四二五二五號開會通知單續辦。

附 件

研商本市各地政事務所實施數值法測量可行性及有關作業之進行事宜會議紀錄

一、時 間：七 八年 月 二日下午二時三 分

二、地 點：本處三樓會議室

三、出席人員：略

四、主 席：許副處長仁舉

紀 錄：蕭子慧

五、報告事項：略

六、討論事項：

（一）各地政事務所土地複丈實施數值法測量之試辦地區與作法，請討論。

決 議：1. 數值法完成重測或重劃地區，其土地複丈應依有關法令及作業手冊規定以數值法辦理。由測量大隊就已辦理數值（數化）測量地區（如附件一）之控制點全面檢測，並補設圖根點後，通報各有關地政事務所，以利數值法測量作業之進行。

2. 圖解地籍圖經完成數化地區，為衡量目前各地政事務所人力及儀器

尚有不足，仍採圖解法測量。受理人民申請土地複丈作業時，應以自動繪圖儀繪出數化成果圖，提供外業參考。其成果經檢核在允許誤差範圍內時，應予建檔保存。如有不符，比照目前圖解法程序，依圖幅原辦理測量單位，分別函請測量大隊或土地重劃大隊查明更正。

3. 圖解地籍圖完成數值化地區，採用數值法施測乙節，依「臺北市政府地政處七 七年度試辦圖解地籍圖數值化作業工作報告」與內政部「圖解地籍圖數值化試辦作業評估報告」應為可行，由資訊室再就各地政事務所實施試辦作業時所遭遇問題彙整後，研議數化區以數值法測量之作業細節及程序，以逐步推廣數值法測量。
4. 本市松山地政事務所之數值區成果，尚未建立磁性資料納入電腦管理，應儘速完成。

(二) 面積計算登記至平方公尺以下兩位之作業方式，請討論。

決 議：仍依內政部七 六年四月 八日臺內地字第四九二七三號函規定辦理（請參閱七 六年四月地政法令月報）。

(三) 本處測量大隊如何建立地籍測量電子處理作業，請討論。

決 議：請測量大隊於 一月 五日前成立電腦作業臨時任務小組報處，專責研擬該大隊地籍測量電子處理作業計畫之進度與執行，並由第一科就行政方面與資訊室就技術方面提供配合支援。並請測量大隊積極研議成立專責單位。

七、臨時動議：

(一) 士林地政事務所提：完成土地重劃地區，於辦理土地複丈案件時有發現圖地不符情形，建請土地重劃大隊提高重劃土地分配結果公告確定後之地籍圖精度，實地埋設界標，俾利土地複丈作業，請討論。

決 議：由資訊室函請土地重劃大隊切實依「市地重劃實施辦法」第三 四條與「臺北市政府地政處辦理市地重劃與地籍測量業務聯繫要點」第一點規定辦理。

八、散會（下午 七時）。

本省嗣後因興辦水利工程所產生之省月浮覆（新生）地，應依行政院准予備查之實測成果，由省水利局邀請有關機關會勘，依省有財產管理規則第七條規定辦理總登記及管理機關登記，各縣市政府仍為代管機關

民政廳、財政廳、教育廳、農林廳
臺灣省政府函 本府交通處、地政處、住都局、建設廳
各 縣 市 政 府

78 8 22(78)府建水字第一五六一四七號

說 明：

- 一、依據本府建設廳案陳該廳水利局七 八年六月二 六日邀請本府法規會、財政廳、地政處等有關單位研商結論辦理。
- 二、以往已登記之是類土地，著由水利區及接管單位逐宗會勘，依省有財產管理規則第七條規定辦理管理機關變更登記。

一四六一五

- 三、本府七 三年九月廿六日府建水字第四四九八七號函規定，應予停止適用。

關於許翁火月女士申辦建物所有權第一次登記疑義一案

臺灣省政府地政處函 臺北縣政府

78 9 21(78)地一字第六五六四九號

說明：

- 一、依據內政部七 八年九月 五日臺(78)內地字第七三七五八一號函辦理，兼復貴府七 八年七月二 六日七八北府地一字第二二三九七九號函。
- 二、查行政院五 七年六月五日臺五 七內字第四四二三號令（內政部地政法令彙編七 七年版第一五七八頁參照）二 - （二） - 2 規定「在本規定命令下達之日以前建築完成之房屋，申辦建物登記時，如無法檢附使用執照者，得憑其建築執照申請辦理 」。本案申辦建物所有權第一次登記之建物建築執照已登記之鄰屋所有人出具證明書證明申辦登記之建物確與其所有已登記之建物為同一建築執照後，予以受理。

貴府函為國棟建設股份有限公司申辦建物所有權第一次登記疑義一案

臺灣省政府函 高雄縣政府

78 9 25(78)府地一字第一五七九三四號

說明：

- 一、依據本府地政處七 八年九月六日邀集省府警務處、臺北市、高雄市政府地政處、臺北縣政府及貴府等有關機關派員舉行會議研商結論辦理，兼復貴府七 八年八月二 五日七八府地籍字第一一 七九七號函。
- 二、查建物門牌係建物登記之重要標示之一，為明確各個區分建物之座落地址，便利公私行為之行使，建物地下層之店舖等如非屬共同使用性質，個別編列門牌確屬必要，且內政部七 二年三月七日臺內營字第一四二三五二號函亦明示：「建築物地下層非屬法定附建防空避難設備範圍，並經以非臨時構造物劃分隔者得申請編列門牌。」在案（詳內政部七 七年版法令彙編一六一二頁），準此本案鳳山市五甲二路四五 一巷三號地下一層計七 二戶等，其非屬共同使用部分請貴府戶政單位依上開規定予以增編門牌後，准其依土地登記規則第七 三條規定單獨申辦建物所有權第一次登記。

內政部函釋法院強制管理命令選任之管理人，其管理人應否受理登記疑義案，請依內政部七 八年 月五日臺(78)內地字第七四三七五五號函辦理

臺灣省政府地政處函 臺中縣政府

78 10 12(78)地一字第六八 四八號

說明：

- 一、依據內政部七 八年 月五日臺(78)內地字第七四三七五五號函辦理。兼復貴府七 八年八月二 六日七八府地籍字第一六三 五五號函。
- 二、抄附上開內政部函及本處七 八年九月 八日七八地一字第六三一八九號函於後。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處

78 10 5 臺(78)內地字第七四三七五五號

主旨：為法院強制管理命令選任之管理人申辦管理人登記，可否受理登記疑義案，貴處說明三所擬處理意見核屬可行，復請查照。

說明：復貴處七 八年九月 八日七八地一字第六三一八九號函。

附件二

臺灣省政府地政處函 內政部

78 9 18(78)地一字第六三一八九號

主旨：為法院強制管理命令選任之管理人申辦管理人登記，可否受理登記疑義案，請核示。

說明：

- 一、依據臺中縣政府七 八年八月二 六日七八府地籍字第一六三 五五號函辦理。
- 二、查臺中縣龍井鄉庄子段南寮小段 一地號等六筆土地依臺中地方法院七 八年度執九字第二一八七號函辦理查封登記，債務人為林貞男，債權人為臺中市政府，嗣因給付差額地價款強制執行，經二次減價拍賣而未拍定，經臺灣臺中地方法院七 八年七月 三日七 八年度民執九字第二一八七號強制管理命令選任臺中市政府為管理人，該府茲以七 八年七月 八日七八府地劃字第六二九三五號函請臺中縣清水地政事務所辦理管理人登記。
- 三、查強制執行法第一 八條規定「管理人不勝任或管理不適當時，執行法院得撤退之」故管理人身分似屬法院選任行為，綜觀強制執行法等相關法令，亦無選任管理人應依法辦理登記之規定。次查經查封土地需辦理管理人登記時，均由法院來函囑託登記機關辦理，尚未有逕由管理人本人提出申請而受理登記者。本案臺中市政府經臺灣臺中地方法院強制管理命令選任為管理人，該府現逕函登記機關囑託辦理管理人登記，似不宜受理登記。因乏前例可循，未敢擅專。
- 四、檢陳臺中市政府七 八年七月 八日七八府地劃字第六二九三五號函、臺灣臺中地方法院七 八年七月 三日七 八年度民執九字第二一八七號強制管理命令及土地登記簿等影本各一份。

關於無國民住宅承購資格之縣市居民，持憑法院確定判決，向國民住宅主管機關申請發給轉售同意書處理事宜，請依內政部七 八年九月三日臺(78)內營字第七四三一九八號函辦理

臺灣省政府函 各縣市政府

78 10 13(78)府住都管字第一一四五八 號

說明：檢附內政部原函一份。

附件

內政部函 臺灣省政府

78 9 30 臺(78)內營字第七四三一九八號

主旨：關於無國民住宅承購資格之市民，持憑法院確定判決，向國民住宅主管機關申請發給轉售同意書處理疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 78 8 1(78)府宅三字第三四六九八五號函。
- 二、案經本部轉請法務部 78 9 18 法 78 律字第一六一六三號函復意見前來以「按法院依原告本於債權關係之請求，所為命被告履行契約義務之民事確定判決，其效力僅及於當事人，其繼承人及因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼受人，並無拘束行政機關依法實施行政處分權之效力。故法院判決所命被告移轉登記與原告之不動產，若其移轉，依法仍須經主管機關之同意者，則該主管機關原得依法行使之同意權，並不因而受影響。」請參照辦理。

為配合七 九年度地籍圖重測工作暨維護省有土地權益，請各經(代)管機關於收到地籍圖重測地籍調查通知單時，派員依規定到場指界並埋設土地界標

本府所屬各機關、學校、醫院

臺灣省政府函 非公司組織之各省營事業及金融事業機構

各 縣 市 政 府 78 9 9(78)府財五字第一五六七九三號

說 明：依據本府財政廳案陳本府地政處七 八年八月二 二日七八地測業字第九七三六號函送七 九年度地籍圖重測擴大工作會報紀錄辦理。

貴府請釋區域計畫地區特定目的事業用地建蔽率及容積率百分比多少案，請依內政部函示辦理

臺灣省政府地政處函 彰化縣政府 78 10 13(78)地四字第六八 二九號

說 明：

- 一、依據內政部七 八年 月五日臺(78)內地字第七三四九三 號函辦理並復建設廳七 八年八月 四日建四字第三三七七九號書函移貴府七 八年八月七日彰府工管字第二二四八九號函。
- 二、檢附上開內政部函一份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 78 10 5 臺(78)內地字第七三四九三 號

主 旨：關於非都市土地特定目的事業用地建蔽率及容積率疑義一案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處 78 8 22 地四字第六一四九八號函。
- 二、依非都市土地使用管制規則規定，特定目的事業用地係按特定目的事業計畫管制使用，其建蔽率及容積率應依各該特定目的事業計畫內容與性質為之，其建蔽率應不超過百分之六 ，容積率不超過百分之一百六 。

檢送民國七 八年七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 78 9 29(78)主四字第九七二號

各 縣 市 政 府

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
民國50年=100	290.1	民國38年=100	4,861.7
一 月=100	291.7	六 月=100	3,220.6
二 月=100	289.2	民國39年=100	1,198.8
三 月=100	292.1	民國40年=100	722.1
四 月=100	294.7	民國41年=100	586.6
五 月=100	292.8	民國42年=100	539.2
六 月=100	293.2	民國43年=100	526.9
七 月=100	294.5	民國44年=100	461.9
八 月=100	288.6	民國45年=100	409.8
九 月=100	284.4	民國46年=100	382.2
十 月=100	284.1	民國47年=100	376.8
十一月=100	286.0	民國48年=100	341.8
十二月=100	289.9	一 月=100	357.2
民國51年=100	281.5	二 月=100	355.0
一 月=100	287.4	三 月=100	351.9
二 月=100	286.3	四 月=100	353.1
三 月=100	288.2	五 月=100	354.4
四 月=100	287.4	六 月=100	350.1
五 月=100	281.3	七 月=100	344.9
六 月=100	283.3	八 月=100	337.9
七 月=100	286.3	九 月=100	331.1
八 月=100	286.0	十 月=100	325.7
九 月=100	279.6	十一月=100	322.2
十 月=100	272.2	十二月=100	324.0
十一月=100	269.6	民國49年=100	299.4
十二月=100	272.2	一 月=100	318.3
民國52年=100	264.4	二 月=100	316.3
一 月=100	270.0	三 月=100	304.5
二 月=100	270.4	四 月=100	297.1
三 月=100	266.4	五 月=100	304.2
四 月=100	264.9	六 月=100	302.7
五 月=100	268.2	七 月=100	305.8
六 月=100	267.6	八 月=100	295.3
七 月=100	267.4	九 月=100	288.7
八 月=100	267.2	十 月=100	286.7
九 月=100	258.4	十一月=100	287.5
十 月=100	258.0	十二月=100	290.1
十一月=100	257.7		
十二月=100	258.0		

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國59年=100	246.5	民國56年=100	260.1	民國53年=100	258.0
一 月=100	248.7	一 月=100	263.1	一 月=100	255.0
二 月=100	248.5	二 月=100	258.9	二 月=100	251.6
三 月=100	247.2	三 月=100	259.7	三 月=100	251.8
四 月=100	244.8	四 月=100	261.0	四 月=100	258.5
五 月=100	245.6	五 月=100	262.1	五 月=100	258.7
六 月=100	247.2	六 月=100	263.2	六 月=100	261.4
七 月=100	247.2	七 月=100	260.8	七 月=100	262.4
八 月=100	245.2	八 月=100	263.2	八 月=100	261.9
九 月=100	245.3	九 月=100	258.8	九 月=100	256.2
十 月=100	246.0	十 月=100	257.0	十 月=100	255.0
十一月=100	245.4	十一月=100	257.9	十一月=100	260.1
十二月=100	247.4	十二月=100	256.1	十二月=100	264.7
民國60年=100	246.5	民國57年=100	252.6	民國54年=100	270.6
一 月=100	246.7	一 月=100	257.2	一 月=100	264.9
二 月=100	246.8	二 月=100	256.5	二 月=100	270.8
三 月=100	247.4	三 月=100	256.9	三 月=100	268.9
四 月=100	247.7	四 月=100	254.1	四 月=100	270.8
五 月=100	248.1	五 月=100	253.7	五 月=100	275.3
六 月=100	249.5	六 月=100	253.9	六 月=100	274.4
七 月=100	249.8	七 月=100	251.3	七 月=100	272.2
八 月=100	247.6	八 月=100	249.2	八 月=100	272.0
九 月=100	246.7	九 月=100	248.6	九 月=100	272.7
十 月=100	244.0	十 月=100	247.9	十 月=100	269.0
十一月=100	242.2	十一月=100	250.3	十一月=100	267.3
十二月=100	241.7	十二月=100	252.2	十二月=100	269.0
民國61年=100	236.0	民國58年=100	253.2	民國55年=100	266.6
一 月=100	239.5	一 月=100	251.5	一 月=100	270.1
二 月=100	238.1	二 月=100	253.7	二 月=100	271.4
三 月=100	238.8	三 月=100	254.7	三 月=100	273.7
四 月=100	238.5	四 月=100	257.7	四 月=100	270.5
五 月=100	238.3	五 月=100	258.6	五 月=100	274.1
六 月=100	238.3	六 月=100	257.7	六 月=100	271.0
七 月=100	238.9	七 月=100	258.3	七 月=100	268.2
八 月=100	235.7	八 月=100	255.5	八 月=100	266.9
九 月=100	234.8	九 月=100	254.7	九 月=100	256.3
十 月=100	234.0	十 月=100	244.4	十 月=100	256.6
十一月=100	231.5	十一月=100	244.6	十一月=100	259.8
十二月=100	225.7	十二月=100	248.3	十二月=100	263.2

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國68年=100	115.6	民國65年=100	140.0	民國62年=100	192.1
一 月=100	125.4	一 月=100	141.6	一 月=100	216.5
二 月=100	124.2	二 月=100	141.1	二 月=100	211.1
三 月=100	121.7	三 月=100	140.6	三 月=100	209.0
四 月=100	118.6	四 月=100	140.2	四 月=100	209.4
五 月=100	117.3	五 月=100	140.3	五 月=100	207.6
六 月=100	116.4	六 月=100	140.3	六 月=100	203.5
七 月=100	113.0	七 月=100	139.7	七 月=100	197.4
八 月=100	111.9	八 月=100	139.1	八 月=100	188.8
九 月=100	111.7	九 月=100	139.3	九 月=100	180.6
十 月=100	111.2	十 月=100	139.8	十 月=100	173.1
十一月=100	111.2	十一月=100	139.7	十一月=100	168.3
十二月=100	108.0	十二月=100	138.8	十二月=100	160.8
民國69年=100	95.1	民國66年=100	136.3	民國63年=100	136.6
一 月=100	101.1	一 月=100	137.6	一 月=100	142.5
二 月=100	99.7	二 月=100	137.0	二 月=100	126.2
三 月=100	99.1	三 月=100	136.6	三 月=100	128.4
四 月=100	98.3	四 月=100	136.3	四 月=100	132.4
五 月=100	96.0	五 月=100	136.3	五 月=100	134.8
六 月=100	94.6	六 月=100	135.5	六 月=100	136.3
七 月=100	94.3	七 月=100	135.5	七 月=100	137.5
八 月=100	93.7	八 月=100	134.7	八 月=100	137.7
九 月=100	93.2	九 月=100	135.7	九 月=100	139.0
十 月=100	91.5	十 月=100	136.2	十 月=100	140.9
十一月=100	91.2	十一月=100	137.3	十一月=100	143.2
十二月=100	90.6	十二月=100	136.9	十二月=100	143.3
民國70年=100	88.4	民國67年=100	131.6	民國64年=100	143.9
一 月=100	89.4	一 月=100	135.5	一 月=100	143.8
二 月=100	88.8	二 月=100	135.0	二 月=100	144.8
三 月=100	88.2	三 月=100	134.9	三 月=100	145.2
四 月=100	88.0	四 月=100	133.6	四 月=100	145.0
五 月=100	88.3	五 月=100	132.3	五 月=100	144.7
六 月=100	88.5	六 月=100	132.1	六 月=100	143.4
七 月=100	88.7	七 月=100	132.1	七 月=100	144.0
八 月=100	88.1	八 月=100	131.5	八 月=100	143.3
九 月=100	87.9	九 月=100	130.5	九 月=100	143.5
十 月=100	88.1	十 月=100	129.5	十 月=100	142.5
十一月=100	88.4	十一月=100	127.0	十一月=100	142.8
十二月=100	88.3	十二月=100	126.3	十二月=100	144.1

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國77年=100	99.5	民國74年=100	91.6	民國71年=100	88.6
一 月=100	101.2	一 月=100	90.3	一 月=100	88.6
二 月=100	100.8	二 月=100	90.7	二 月=100	88.6
三 月=100	101.1	三 月=100	90.8	三 月=100	88.6
四 月=100	100.7	四 月=100	91.0	四 月=100	88.4
五 月=100	99.8	五 月=100	91.2	五 月=100	88.1
六 月=100	99.1	六 月=100	91.7	六 月=100	88.3
七 月=100	98.7	七 月=100	91.8	七 月=100	88.7
八 月=100	98.3	八 月=100	92.0	八 月=100	88.3
九 月=100	98.4	九 月=100	92.0	九 月=100	88.6
十 月=100	98.2	十 月=100	92.3	十 月=100	88.9
十一月=100	98.9	十一月=100	92.5	十一月=100	88.7
十二月=100	98.6	十二月=100	92.7	十二月=100	89.0
民國78年=100		民國75年=100	94.7	民國72年=100	89.6
一 月=100	98.8	一 月=100	93.2	一 月=100	89.4
二 月=100	98.5	二 月=100	94.1	二 月=100	89.5
三 月=100	97.9	三 月=100	94.7	三 月=100	90.0
四 月=100	97.7	四 月=100	93.9	四 月=100	89.8
五 月=100	99.2	五 月=100	94.1	五 月=100	89.9
六 月=100	99.3	六 月=100	94.7	六 月=100	89.7
七 月=100	100.0	七 月=100	94.9	七 月=100	89.7
		八 月=100	95.0	八 月=100	89.5
		九 月=100	95.2	九 月=100	89.5
		十 月=100	95.6	十 月=100	89.5
		十一月=100	95.9	十一月=100	89.4
		十二月=100	95.8	十二月=100	89.4
		民國76年=100	97.9	民國73年=100	89.2
		一 月=100	96.4	一 月=100	89.4
		二 月=100	96.7	二 月=100	89.3
		三 月=100	96.9	三 月=100	88.9
		四 月=100	97.1	四 月=100	88.9
		五 月=100	97.1	五 月=100	88.6
		六 月=100	98.2	六 月=100	88.4
		七 月=100	97.9	七 月=100	88.8
		八 月=100	98.2	八 月=100	89.3
		九 月=100	98.8	九 月=100	89.5
		十 月=100	99.2	十 月=100	89.6
		十一月=100	99.0	十一月=100	89.7
		十二月=100	99.8	十二月=100	90.0

行政院農業委員會修正「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」第四條條文

臺北市府函 本府所屬各機關
說 明：

78 9 29(78)府法三字第三六六四九九號

- 一、依據行政院農業委員會 78 9 27 七 八農輔字第八 六 二八一 A 號令副本辦理。
- 二、抄附前開條文乙。(刊法規欄)

附 件

擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法第四條條文

第 四 條 本貸款之對象如左：

- 一、具有農場經營意願及能力之自耕農、半自耕農及佃農，並符合左列條件者：
 - (一) 借款人增購耕地後，其家庭農場經營耕地總面積應達一公頃以上。但承購與其原家庭農場經營耕地相毗鄰之耕地或離農轉業農戶之全部耕地者，不在此限。
 - (二) 增購之耕地座落，以與其原家庭農場經營耕地同一地段或毗鄰地段之耕地為限。
 - (三) 貸款以購買耕地後，其家庭農場經營耕地總面積不超過五公頃者為限。超過五公頃部分不予貸款。
 - (四) 借款人在申請貸款前三年內未出售耕地者。但增購之耕地面積超過前次出售之耕地面積者，就其超過部分核貸之。
- 二、家庭農場經營耕地，其由能自耕之繼承人一人繼承，並需以現金補償其他繼承人者。
- 三、合於農業發展條例第二 九條第一項所定之農業學校畢業青年或家庭農場從事農業青年成員購置耕地一公頃以上、五公頃以下者。
- 四、農地重劃區內之現耕農民，增購左列耕地者：
 - (一) 標購抵付工程費之抵費地與零星集中耕地。
 - (二) 購置毗連之耕地。

前項購置或繼承之耕地，以左列供農業使用之非都市土地為限：

- 一、已實施區域計畫地區，經編定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區之農牧用地或山坡地保育區暫未編定使用地之田、旱地目土地。
- 二、未實施區域計畫地區，土地登記簿記載田、旱地之土地。但不包括已依法編定為工業用地之土地在內。

第一項家庭農場經營耕地之計算以借款人本身及其共同生活戶內之配偶與父母或子女所有之耕地、三七五承租耕地及未繳清價款之放領地為限。

。

行政院秘書處函示關於「行政院訴願再訴願決定撤銷原處分原決定案件追蹤管制作業要點」五處理表之填送時間乙案

臺北市政府地政處函 本處各科、資訊室、所隊

78 10 19(78)北市地秘研字第四四九五七號

說 明：

- 一、依本府訴願審議委員會七 八年 月 三日(78)北市訴(壬)字第三六四八號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、至「行政院訴願、再訴願決定撤銷原處分、原決定案件追蹤管制作業要點」前經本處以七 六年 一月 六日北市地秘研字第五 六二號函送貴所科隊室有案。茲再檢送該作業要點影本乙份，俾供參辦。

附件一

臺北市政府訴願審議委員會函 本府各局處會 78 10 13(78)北市訴(壬)字第三六四八號
主 旨：函轉行政院秘書處 78 9 29 臺七 八訴字第二五三三三號函影本乙份，請 查照辦理。

說明：關於「行政院訴願、再訴願決定撤銷原處分、原決定案件追蹤管制作業要點」，本會曾以 76 11 9 北市訴壬字第五四九四號函送 貴局處會在案，為便查案起見，特再檢送該作業要點影本乙份。

附件二

行政院秘書處函 內政部等二 二個機關 78 9 29 臺(78)訴字第二五三三三號
主旨：關於「行政院訴願再訴願決定撤銷原處分原決定案件追蹤管制作業要點」五處理表之填送時間，請依說明辦理。

說明：為簡化作業程序，避免處理表分散不一，請統一於每年六月底前將本院前一年二月一日至當年一月三 一日間撤銷原決定案件，前一年三月一日至當年度二月二 八(九)日間撤銷原處分案件之辦理結果依序填報送院。

備註：「行政院訴願再訴願決定撤銷原處分原決定案件追蹤管制作業要點」已刊登本處七 六年 一月份地政法令月報第一二二頁。

行政院決定書

臺七 八訴字第九二三 號因贈與稅事件

再訴願人：洪渭濱君 住：臺北市寧波西街六 三巷九號

再訴願人因贈與稅事件，不服財政部臺財訴字第七七 一一 二六號訴願決定，提起再訴本院決定如左：

主 文

原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

事 實

緣再訴願人與其父洪 忠君於六 九年 一月九日與祭祀公業黃文忠之管理人黃茂炎君訂立不動產買賣契約書，購買祭祀公業黃文忠所有之座落桃園縣八德鄉小大浦段二九三 - 二、五二一 - 一、五二一 - 三、五二一 - 四地號土地四筆，價金新臺幣(下同)一千三百萬元，因該祭祀公業派下員黃青松君主張優先承買權，乃於七 一年一月七日與洪君共同出具同意書予祭祀公業黃文忠，同意系爭土地由該祭祀公業派下員黃明枝君承購而無異議。洪忠君並於同年一月 五日與黃明枝君簽立合夥協議書，協議由黃明枝君出資一百三 萬元，取得合夥權益 分之一，遂由黃明枝君於同日具名與祭祀公業黃文忠之管理人黃茂炎君訂立不動產買賣契約，以價金一千三百萬元承買系爭土地(計取得系爭土地 三分之二之持分，另 三分之一之持分係由洪 忠君之女婿許國男君經由法院拍賣取得)。旋黃明枝君於七 一年八月 日以系爭土地當時之公告價值二千九百二 七萬九千九百八 元，將系爭土地移轉與許國男君，並於七 一年九月七日完成移轉登記。嗣財政部賦稅署稽核單位以系爭土地係由再訴願人及其父洪 忠君共同出資二千一百萬元(六 九年度給付一千三百萬元、七 一年度給付八百萬元)購買，交由許國君登記取得，應以贈與論，乃移由原處分機關財政部臺北市國稅局核定再訴願人六 九年度贈與總額為六百五 萬元、七 一年度贈與總額為四百萬元，發單課徵再訴願人贈與稅。再訴願人以其於六 九年 月 五日與洪 忠君、許國男君簽訂合夥契約，共同出資經營事業，即購買土地後建屋出售並依合夥契約由洪 忠君先行墊付一千三百萬元購買系爭土地，惟因系爭土地屬祭祀公業所有，其中一派下員黃青松君主張優先購買權，阻撓本項買賣，遂洽請另一派下員黃明枝君出面承買，其與黃明枝君、許國男君、洪 忠君並簽訂另一合夥契約，嗣黃明枝君同意退出合夥關係，由洪 忠君向臺北市第七信用合作社總社貸款籌措八百萬元，經許國男君名義，並無將產權給予許國男君之意，有合夥契約書、協議書等為證云云，申經復查結果，以再訴願人與洪 忠君購置系爭土地及價金給付情形，業經再訴願人、許國男君、黃明枝君於財政部賦稅署稽核單位調查時，陳述甚明，略以：六 九年間再訴願人透過黃明枝君和洪 忠君共同洽購祭祀公業黃文忠所有系爭土地，價金為一千三百萬元，由洪 忠君以其臺北市第七信用合作社總社甲存八號帳提款支付，付清價款後因祭祀公業派下員黃青

松君主張優先承購權，無法完成過戶手續，乃洽同黃明枝君投資一百三 萬元，由其具名購買並取得合夥權益 分之一，計取得系爭土地 三分之二（另 三分之一經法院查封拍賣另由許國男君購得），旋再訴願人等因感不妥，乃貸款及籌措資金八百萬元予黃明枝君作為買斷其合夥 分之一權益及貼補繳納之土地增值稅云云，故系爭土地係再訴願人及洪 忠君共同購置，卻以許國男君名義登記無疑，原核定就購置資金認定為再訴願人與洪 忠君共同贈與，並無不當。至再訴願人主張係以合夥購置資金並基於信託關係而登記為許國男君所有一節，不惟和許國男君七 一年 二月 五日接受調查時主張系爭土地係再訴願人等購置，過戶於其名下之說詞不符，又無法提示許國男君投資資金流程和資金能力，顯係飾詞，無足採信，惟再訴願人與洪 忠君六 九年度雖曾為購買系爭土地而給付一千三百萬元，惟嗣後自黃明枝君取回價金一百三 萬元，故應認贈與金額為一千一百七 萬元，（復查決定誤為一一七、 、 元），再訴願人佔二分之一，計五、八五、 元，乃准予追減六 九年度贈與總額六五、 元，至七 一年度部分，則未准變更。訴經財政部訴願決定，以再訴願人於復查時始提示合夥契約、協議書，相關資料初查時均未提示或主張，應屬事後造具，且所提資料與許國男君七 一年 二月 五日接受調查時之說詞不符，又無明確資料佐證，顯為推諉飾詞；又許國男君為製冰廠工人，顯無資力合夥置系爭土地，合夥資金如何投入，再訴願人亦未提出有力之證據，所訴核不足採，遂駁回其訴願。茲再訴願人復執前詞，向本院提起再訴願。

理 由

按「凡經常居住中華民國境內之中華民國國民，就其在中華民國境內或境外之財產為贈與者，應依法課徵贈與稅。」「本法稱贈與，指財產所有人以自己之財產無償給與他人，經他人允受而生效力之行為。」為遺產及贈與稅法第三條第一項及第四條第二項所明定。又依同法第五條第三款規定，以自己之資金，無償為他人購置財產者，其資金以贈與論。本件據許國男君於七 一年 二月 五日在財政部賦稅署稽核單位之談話紀錄陳稱：「為何安排先行過戶予派下員黃先生，再過戶予本人，本人亦不知情，不過，本人並未支付價款予派下員黃先生，該筆土地將來用途本人不知，係由洪渭濱作主，」如屬實情，則系爭土地是否業經處分？利益歸何人所有？宜應先予查明。次查再訴願人於復查時提示之六 九年 月 五日簽訂之合夥契約書、七 一年一月 三日、七 一年八月五日簽訂之協議書等資料係事後補具，且與許國男君七 一年 二月 五日接受財政部賦稅署稽核單位調查時之訪談紀錄不符，所訴系爭土地係基於信託關係而登記為許國男君名義，固不足採。惟查財政部賦稅署稽核單位卷附協議書及土地買賣公契影本等，似可顯示再訴願人冬金其父洪 忠君於六 九年 一月九日共同具名與祭祀公業黃文忠成立買賣契約，並支付價金一千三百萬元，七 一年一月七日同意系爭土地由該祭祀公業派下員黃明枝君承購而無異議，嗣由洪 忠君與黃明枝君簽立合夥協議書，協議由黃明枝君出資一百三 萬元與洪 忠君合夥購買系爭土地，並將系爭土地登記為黃明枝君名義，至七 一年九月七日始由黃明枝君以公告地價二九、二七九、九八 元申報移轉登記予許國男君。該項協議書及土地買賣公契影本如屬可採，則在七 一年九月七日前系爭土地似屬洪 忠君與黃明枝君合夥所有何以認定系爭一千一百七 萬元係再訴願人與洪 忠君共同贈與？若以七 一年九月七日系爭土地由黃明枝君移轉予許國男君為贈與日，則其贈與金額是否仍為一千一百七 萬元？亦均待究明。又再訴願人於七 一年 二月 五日在財政部賦稅署稽核單位之談話紀錄記載：「我依約付給黃茂炎先生一千三百萬元，資金來源為從臺北市第七信用合作社總社甲存第八號帳戶領出，」七 五年三月 七日之談話記錄記載：「洪 忠隱名合夥，占 分之九股權，由黃明枝出名向祭祀公業承買 洪 忠當初支付一千三百萬元，而黃明枝投資一百三 萬元，取得 分之一股權 登記為黃明枝所有，終究不妥，由洪 忠女婿許君（此筆資金來源係由家父向第七信合社貸款及籌措後轉入許君戶頭，以作支應），參諸臺北市第七信用合作社總社洪 忠君之甲存第八號帳戶支票存款明細卡 三張、許國男君甲存第一九六八號帳戶支票存款單四張

、黃明枝君自甲存一九六八號領款之支票九張等影本及臺北市第七信用合作社總社副總經理劉逸臣君於七二年八月六日於財政部賦稅署稽核單位之談話紀錄，或可顯示系爭贈與總金額均係由洪忠所支付；原處分認本件係再訴願人與洪忠君共同贈與，而贈與金額各二分之一，其依據為何？亦未據論明。基於上述，爰將原決定及原處分均撤銷，由原處分機關究明後另為適法之處分。

據上論結，爰依訴願法第九條前段及第二十七條決定如主文。