

七 八年 一月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正「土地稅法」總統府公報第五一六一號（臺北市政府公報 78 年冬字第 29 期）. 四
- 修正「平均地權條例第二 條」條文（臺北市政府公報 78 年冬字第 29 期）. . . 一二

二、地政分類法令

- (一) 地政機關（缺）
- (二) 地權法令（缺）
- (三) 地籍法令

- 內政部函示有關該部七 六年一月廿四日臺內地字第 四七一三三九號函說明二（一）之「未登記土地第一次測量」，指未經依土地法第 六條及第四 四條規定辦理地籍整理地區土地第一次測量而言 一二
- 游宏洵等依土地法第三 四條之一第一項規定申辦共有建物移轉登記疑義乙案 . . . 一二
- 臺灣省彰化縣鹿港鎮聖安宮為辦理私人捐贈該宮建廟之土地所有權移轉登記發生疑義乙案 一三
- 內政部函釋「中國國民黨高雄市委員會」申辦土地所有權移轉登記疑義乙案 . . . 一四
- 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國民住宅轉售同意書疑義乙案（司法院公報第三 一卷第 期）. 一四
- 關於權利人持憑法院命塗銷被告間耕地所有權移轉登記，並將所有權移轉登記與權利人之確定判決申辦登記時，被告間之身份已易位，應如何處理疑義乙案（司法院公報第三 一卷第 期）. 一四
- 內政部核釋關於臺灣光復初期依日據時期不動產質權所登記之臨時典權准由土地所有權人單獨申辦塗銷登記免檢附臨時典權人或其繼承人出具之權利拋棄書或塗銷登記同意書或法院確定判決書等文件 一五
- 由原抵押人持憑債務清償證明書及印鑑證明單獨申辦抵押權塗銷登記疑義乙案 . . . 一五
- 內政部函示關於重測土地界址糾紛，經地政機關依法予以調處，當事人之一不服調處結果，於法定期間訴請法院審理，惟其訴訟標的非為確認經界，業經三級法院駁回，致生處理疑義乙案 一六
- 內政部函示以數值法辦理地籍測量之地區，申請發給大於或小於 1 / 5 0 0 比例尺之大範圍地籍參考圖，其繪圖收費標準乙案 一七
- 行政院六 九年 月廿九日臺六 九內字第一二四九一號函核定實施之「改進土地行政業務方案」已停止執行，並報奉行政院本（七 八）年 月廿三日臺七 八內字第二六 九六〇號函准予備查 一七
- 內政部釋示關於公共設施用地興建地下停車場是否視為建築技術規則建築設計施工編第一章所稱之地下建築物乙案（臺北市政府公報 78 年冬字第 27 期）. . . . 一八

(四) 地用法令

- 內政部函釋關於都市計畫法第四 二條未列舉之公共設施用地項目，得否循都市計畫程序予以指定後，辦理徵收疑義乙案 一八
- 內政部函釋關於都市計畫行水區，水岸發展區河道用地及堤防用地之疑義案 . . . 一九

(五) 重劃法令

- 修正「臺北市土地重劃抵費地出售價款管理委員會設置要點」第三條條文（臺北市政府公報 78 年冬字第 28 期）. 一九
- 內政部核示平均地權條例第六 條及同條例施行細則第八 二條規定工程費用之範圍疑義一案 二

(六) 地價及土地稅法令

- 有關建議修正法院拍賣、判決、和解、調解成立及徵收或收買之土地移轉案件，適用自

- 住用地稅率之申請期限(市稅月刊151期).....二
- 財政部釋示所報臺南市彌尚堂之管理人許秀雄為辦理返還信託物土地之移轉登記需要,申請代為申報被繼承人謝崑玉等五人遺產稅乙案,既經法院判決確定該堂勝訴在案,為維護債權人權益,應准予受理(財政部公報第27卷第1356期).....二
- 財政部釋示依區域計畫法編定為交通用地之非都市土地,因繼承或因配偶、直系血親間之贈與而移轉者,不得比照都市計畫法第五條之一規定,免徵遺產稅或贈與稅.....二
- 財政部釋示已逾徵收期間之遺產稅及贈與稅案件,准予核發逾徵收期間案件同意移轉證明書,俾便繼承人持憑辦理移轉登記(財政部公報第27卷第1355期).....二一
- 關於都市計畫屬農業區得緩徵工程受益費之土地,因所有權人不諳法令先行繳納辦竣移轉登記後,始申請緩徵並退費,可否辦理乙案.....二一
- (七) 徵收法令
- 本市辦理徵收土地農林作物及魚類補償/遷移費查估基準,業經報准內政部七 八年 月廿七日臺(78)內地字第七五〇九五六號函復:「准予備查」.....二一
- 本府興辦七 九年度各公共工程之合法房屋拆遷補償標準,請依照本府七 八年 一月 八日(78)府工三字第三六二四八六號函辦理.....五二
- 關於徵收土地公告後,因重測結果致徵收土地面積變動,其徵收地價應如何補償乙案,業經內政部以七 八年六月廿七日臺內地字第七一四六四七號函重新核定.....五五
- 函復內政部關於土地徵收補償費提存事件,各縣市政府建議參照 貴部訂頒之土地法第三 四條之一執行要點第九點第五款規定辦理提存一案,本院所持意見(司法院公報第31卷第6期).....五六
- 內政部函示辦理區段徵收之地區,如其都市細部計畫於區段徵收計畫書報核時,已發布實施者,因區段徵收土地之整理開發,係依據已確定之都市細部計畫辦理,其區段徵收計畫書可免附「有無妨礙都市計畫證明書」乙案.....五七
- (八) 地政資訊相關法令
- 地籍資料電子處理作業,有關電腦列印之土地/建物所有權狀及他項權利證明書左下方印註文字乙案,請依內政部函示辦理.....五七
- 三、 台灣省地政法令
- 關於持憑法院判決確定證明書申報移轉現值疑案乙案(臺灣省政府公報78年冬字第22期).....五七
- 有關興辦公共事業徵收私有土地其涉及非都市土地者有關規定.....五八
- 行政院訂定「電腦公開招標時主要評審項目所佔百分比原則性範圍」(臺灣省政府公報78年冬字第42期).....五八
- 省屬各機關使用個人電腦所需年度作業經費在一定金額以下者其計畫請各主管機關自行核定.....六
- 檢送八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78年冬字第27期).....六一
- 四、 高雄市地政法令
- 訂定「高雄市畸零地徵收出售、標售作業程序」.....六五
- 五、 其令法令(缺)
- 六、 判決要旨
- (一) 最高法院判決要旨
- 七 八年度台上字第一〇二號(關於請求訂立買賣契約事件)(司法院公報第31卷第9期).....七〇
- 七 八年度台上字第一二五五號(關於請求塗銷抵押權登記事件)(司法院公報第31卷第10期).....七二

(二)行政法院判決要旨

- ．七 八年度判字第四四三號（關於申請退還溢徵土地增值稅事件）（司院公報第 3 1 卷第 7 期）．．．．．七三

七、其他參考資料

（一）行政院訴願決定書

- ．臺七 八訴字第二一九三八號（因土地徵收事件）總統府公報第五一六四號．．七六

（二）法律問題決議

- ．最高法院七 八年度第 一 次民事庭會議紀錄（司法院公報第 3 1 卷第 8 期）．．七七
- ．最高法院七 八年度第 二 次民事庭會議紀錄（司法院公報第 3 1 卷第 1 0 期）．七八
- ．最高法院七 八年度第 七 次民事庭會議紀錄（司法院公報第 3 1 卷第 1 0 期）．七八
- ．司法座談會法律問題研討意見二則（司法院公報第 3 1 卷第 7 期、第 1 0 期）．．七九

修正土地稅法

臺北市政府函 本府所屬各機關

78 11 8(78)府法三字第三七六 九號

說明：

- 一、奉行政院 78 11 4 臺七 八財字第二七九一一號函辦理。
- 二、抄附修正土地稅法乙份。(刊法規欄)

附件

總統令修正土地稅法

中華民國七 八年 月三 日公布

第一章 總 則

第一節 一般規定

第 一 條 土地稅分為地價稅、田賦及土地增值稅。

第 二 條 土地稅之主管機關：中央為財政部；省（市）為財政廳（局）；縣（市）為稅捐稽徵機關。

田賦實物經收機關為省（市）糧政主管機關。

第 三 條 地價稅或田賦之納稅義務人如左：

- 一、土地所有權人。
- 二、設有典權土地，為典權人。
- 三、承領土地，為承領人。
- 四、承墾土地，為耕作權人。

前項第一款土地所有權屬於公有或公司共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人；其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人；田賦共有人所推舉之代表人為納稅義務人，未推舉代表人者，以共有人各按其應有部分為納稅義務人。

第 四 條 土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：

- 一、納稅義務人行蹤不明者。
- 二、權屬不明者。
- 三、無人管理者。
- 四、土地所有權人申請由占有人代繳者。

土地所有權人在同一直轄市、縣（市）內有兩筆以上土地，為不同之使用時，如土地所有權人之地價稅係按累進稅率計算，各土地使用人應就所使用土地之地價比例，負代繳地價稅之義務。

第一項第一款至第三款代繳義務人代繳之地價稅或田賦，得抵付使用期間應付之地租或向納稅義務人求償。

第 五 條 土地增值稅之納稅義務人如左：

- 一、土地為有償移轉者，為原所有權人。
- 二、土地為無償移轉者，為取得所有權之人。
- 三、土地設定典權者，為出典人。

前項所稱有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉；所稱無償移轉，指遺贈及贈與等方式之移轉。

第五條之一 土地所有權移轉，其應納之土地增值稅，納稅義務人未於規定期限內繳納者，得由取得所有權之人代為繳納。依平均地權條例第四 七條規定由權利人單獨申報土地移轉現值者，其應納之土地增值稅，應由權利人代為繳納。

第 六 條 為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業及合理之自用住宅等所使用之土地，及重劃

、墾荒、改良土地者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。

第二節 名詞定義

第七條 本法所稱公有土地，指國有、省（市）有、縣（市）有及鄉、鎮（市）有之土地。

第八條 本法所稱都市土地，指依法發布都市計畫範圍內之土地；所稱非都市土地，指都市土地以外之土地。

第九條 本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。

第十條 本法所稱農業用地，指供農作、森林、養殖、畜牧及與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水、漁用碼頭、水稻育苗用地、儲水池、農用溫室及其他農用之土地；所稱工業用地，指依法核定之工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地；所稱礦業用地，指供礦業實際使用地面之土地。

第十一條 本法所稱空地，指已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用；或雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之 $\frac{1}{3}$ ，且經直轄市或縣（市）政府認定應予增建、改建或重建之私有及公有非公用建築用地。

第十二條 本法所稱公告現值，指直轄市及縣（市）政府依平均地權條例公告之土地現值。

第十三條 本法課徵田賦之用辭定義如左：

一、地目：指各省（市）、縣（市）地籍冊所載之土地使用類別。

二、等則：指按各種地目土地單位面積全年收益或地價高低所區分之賦率等級。

三、賦元：指按各種地目等則土地單位面積全年收益或地價釐定全年賦額之單位。

四、賦額：指依每種地目等則之土地面積，乘各該地目等則單位面積釐定之賦元所得每筆土地全年賦元之積。

五、實物：指各地區徵收之稻穀、小麥或就其折徵之他種農作產物。

六、代金：指按應徵實物折徵之現金。

七、夾雜物：指實物中含帶之沙、泥、土、石、稗子等雜物。

第二章 地價稅

第十四條 已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。

第十五條 地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。

前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。

第十六條 地價稅基本稅率為千分之 $\frac{1}{5}$ 。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：

一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之 $\frac{1}{5}$ 。

二、超過累進起點地價五倍至 $\frac{10}{5}$ 倍者，就其超過部分課徵千分之 $\frac{2}{5}$ 。

三、超過累進起點地價 $\frac{10}{5}$ 倍至 $\frac{15}{5}$ 倍者，就其超過部分課徵千分之 $\frac{3}{5}$ 。

四、超過累進起點地價 $\frac{15}{5}$ 倍至 $\frac{20}{5}$ 倍者，就其超過部分課徵千分之 $\frac{4}{5}$ 。

五、超過累進起點地價 $\frac{20}{5}$ 倍以上者，就其超過部分課徵千分之 $\frac{5}{5}$ 。

前項所稱累進起點地價，以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價為

- 準。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。
- 第七條 合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：
- 一、都市土地面積未超過三公畝部分。
 - 二、非都市土地面積未超過七公畝部分。
- 國民住宅及企業或公營事業與建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，適用前項稅率計徵。
- 土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。
- 第八條 供左列事業直接使用之土地，按千分之 計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：
- 一、工業用地、礦業用地。
 - 二、私立公園、動物園、體育場所用地。
 - 三、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。
 - 四、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地。
 - 五、其他經行政院核定之土地。
- 在依法劃定之工業區或工業用地公告前，已在非工業區或工業用地設立之工廠，經政府核准有案者，其直接供工廠使用之土地，準用前項規定。
- 第一項各款土地之地價稅，符合第六條減免規定者，依該條減免之。
- 第九條 都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第七條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中土地隔離者，免徵地價稅。
- 第二條 公有土地按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。
- 第二一條 凡經直轄市或縣（市）政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵二至五倍之空地稅。

第三章 田 賦

- 第二二條 非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者亦同：
- 一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。
 - 二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。
 - 三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。
 - 四、依法不能建築，仍作農業用地使用者。
 - 五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。
- 前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限。
- 農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場、水稻育苗用地、儲水池、農用溫室、農產品批發市場等用地，免徵收田賦。
- 第二二條之一 農業用地閒置不用，經直轄市或縣（市）政府報經內政部核准通知限期使用或命其委託經營，逾期仍未使用或委託經營者，按應納田賦加徵一倍至三倍之荒地稅；經加徵荒地稅滿三年，仍不使用者，得照價收買。但有左列情形之一者不在此限：
- 一、因農業生產或政策之必要而休閒者。
 - 二、因地區性生產不經濟而休耕者。
 - 三、因公害污染不能耕作者。
 - 四、因灌溉、排水設施損壞不能耕作者。

五、因不可抗力不能耕作者。

前項規定之實施辦法，依平均地權條例有關規定辦理。

第二 三條 田賦徵收實物，就各地方生產稻穀或小麥徵收之。不產稻穀或小麥之土地及有特殊情形地方，得按應徵實物折徵當地生產雜糧或折徵代金。實物計算一律使用公制衡器，以公斤為單位，公兩以下四捨五入。代金以元為單位。

第二 四條 田賦徵收實物，依左列標準計徵之：
一、徵收稻穀區域之土地，每賦元徵收稻穀二 七公斤。
二、徵收小麥區域之土地，每賦元徵收小麥二 五公斤。
前項標準，得由行政院視各地土地稅捐負擔情形，酌予減低。

第二 五條 實物驗收，以新穀同一種類、質色未變及未受蟲害者為限；其所含沙、石、泥、土、稗子等類雜物及水分標準如左：
一、稻穀：夾雜物不得超過千分之五，水分不得超過百分之 三，重量一公石在五 三公斤二公兩以上者。
二、小麥：夾雜物不得超過千分之四，水分不得超過百分之 三，重量一公石在七 四公斤以上者。
因災害、季節或特殊情形，難達前項實物驗收標準時，得由省（市）政府視實際情形，酌予降低。

第二 六條 徵收實物地方，得視當地糧食生產情形，辦理隨賦徵購實物；其標準由行政院核定之。

第二 七條 徵收田賦土地，因交通、水利、土壤及水土保持等因素改變或自然變遷，致其收益有增減時，應辦理地目等則調整；其辦法由中央地政主管機關定之。

第二 條之一 為調劑農業生產狀況或因應農業發展需要，行政院得決定停徵全部或部分田賦。

第四章 土地增值稅

第二 八條 已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。但因繼承而移轉之土地，各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，免徵土地增值稅。

第二 八條之一 私人捐贈供興辦社會福利事業或依法設立私立學校使用之土地，免徵土地增值稅。但以符合左列各款規定者為限：
一、受贈人為財團法人。
二、法人章程載明法人解散時，其賸餘財產歸屬當地地方政府所有。
三、捐贈人未以任何方式取得所捐贈土地之利益。

第二 九條 已規定地價之土地，設定典權時，出典人應依本法規定預繳土地增值稅。但出典人回贖時，原繳之土地增值稅，應無息退還。

第 三 條 土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依左列規定：
一、申報人於訂定契約之日起三 日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。
二、申報人逾訂定契約之日起三 日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。
三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。
四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。
五、經法院拍賣之土地，以拍定之價額為準。但拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。
六、經政府核定照價收買之土地，以政府給付之地價為準。

前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。

第三 條之一 依法免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應依左列規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：

一、依第二 八條規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準；各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。

二、依第二 八條之一規定，免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約當期之公告土地現值為準。

三、依第三 九條之一第二項規定，免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。

四、依第三 九條之二第一項規定之，免徵土地增值稅之農業用地，以權利變更之日當期之公告土地現值為準。

第三 一條 土地漲價總數額之計算，應自該土地所有權移轉或設定典權時，經核定之申報移轉現值中減除左列各項後之餘額，為漲價總數額：

一、規定地價後，未經過移轉之土地，其原規定地價。規定地價後，曾經移轉之土地，其前次移轉現值。

二、土地所有權人為改良土地已交付之全部費用，包括已繳納之工程受益費、土地重劃費用。

前項第一款所稱之原規定地價，依平均地權條例之規定；所稱前次移轉現值，係指前次移轉時核計土地增值稅之現值，如果繼承取得之土地再行移轉者，係指繼承開始時該土地之公告現值。

土地所有權人辦理土地移轉繳納土地增值稅時，在其持有土地期間內，因重新規定地價增繳之地價稅，就其移轉土地部分，准予抵繳其應納之土地增值稅。但准予抵繳之總額，以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五為限。

前項增繳之地會稅抵繳辦法，由行政院定之。

第三 二條 前條之原規定地價及前次移轉時核計土地增值稅之現值，遇一般物價有變動時，應按政府發布之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。

第三 三條 土地增值稅之稅率，依左列規定：

一、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之四。

二、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，除按前款規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之五。

三、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之二百以上者，除按前二款規定分別辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之六。

第三 四條 土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之 徵收之；超過三公畝或七公畝者，其超過部分之土地漲價總數額，依前條規定之稅率徵收之。

第一項規定於自用住宅之評定現值不及所占基地公告土地現值百分之 者，不適用之。但自用住宅建築工程完成滿一年以上者不在此限。

土地所有權人，依第一項規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限。

第三 四條之一 土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不得申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

第三 五條 土地所有權人於出售土地或土地被徵收後，自完成移轉登記或領取補償地價之日起，二年內重購土地合於左列規定之一，其新購土地地價超過原出售土地地價或補償地價，扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額：

一、自用住宅用地出售或被徵收後，另行購買都市土地未超過三公畝部分或非都市土地未超過七公畝部分，仍作自用住宅用地者。

二、自營工廠用地出售或被徵收後，另於其他都市計畫工業區或政府編定之工業用地內購地設廠者。

三、自耕之農業用地出售或被徵收後另行購買仍供自耕之農業用地者。

前項規定土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登記之日起二年內，始行出售土地或土地始被徵收者，準用之。

第一項第一款及第二項規定，於土地出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用之。

第三 六條 前條第一項所稱原出售土地地價，以該次移轉計徵土地增值稅之地價為準。所稱新購土地地價，以該次移轉計徵土地徵值稅之地價為準；該次移轉課徵契稅之土地，以該次移轉計徵契稅之地價為準。

第三 七條 土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，五年內再行移轉時，除就該次移轉之漲價總數額課徵土地增值稅外，並應追繳原退還稅款；重購之土地，改作其他用途者亦同。

第三 八條 （刪除）

第三 九條 被徵數之土地，其土地增值稅一律減徵百分之四。但在中華民國六二年九月六日都市計畫法修正公布前，經編定為公共設施保留地，並已規定地價，且在該次都市計畫法修正公布後未曾移轉者，其土地增值稅減徵百分之七。

。依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，準用前項規定。

經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之二。

第三 九條之一 區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項規定，減徵其土地增值稅。但依平均地權條例第五 四條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取金補償者，免徵土地增值稅。

區段徵收之土地，依平均地權條例第五 四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

第三 九條之二 農業用地在依法作農業使用時，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅。

依前項規定，免徵土地增值稅之農業用地，於變更為非農業使用後再移

轉時，應以其前次權利變更之日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

第五章 稽徵程序

第四條 地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次，必要時得分二期徵收；其開徵日期，由省（市）政府定之。

第四一一條 依第七條及第八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。

適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。

第四二二條 主管稽徵機關應於每年（期）地價稅開徵六日前，將第七條及第八條適用特別稅率課徵地價稅之有關規定及其申請手續公告週知。

第四三三條 主管稽徵機關於查定納稅義務人每期應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、收款公庫名稱地點、稅額計算方法等公告週知。

第四四四條 地價稅納稅義務人或代繳義務人應於收到地價稅稅單後三日內，向指定公庫繳納。

第四五五條 田賦由直轄市及縣（市）主管稽徵機關依每一土地所有權人所有土地按段歸戶後之賦額核定，每年以分上下二期徵收為原則，於農作物收穫後一個月內開徵，每期應徵成數，得按每期實物收穫量之比例，就賦額劃分計徵之。

第四六六條 主管稽徵機關應於每期田賦開徵前日，將開徵日期、繳納處所及繳納須知等事項公告週知，並填發繳納通知單，分送納稅義務人或代繳義務人，持憑繳納。

第四七七條 田賦納稅義務人或代繳義務人於收到田賦繳納通知單後，徵收實物者，應於三日內向指定地點繳納；折徵代金者，應於三日內向公庫繳納。

第四八八條 田賦徵收實物之土地，因受環境或自然限制變更使用，申請改徵實物代金者，納稅義務人應於當地徵收實物之農作物普遍播種後三日內，向鄉（鎮）（市）（區）公所申報。

申報折徵代金案件，鄉（鎮）（市）（區）公所應派員實地調查屬實後，列冊送由主管稽徵機關會同當地糧食機關派員勘查核定。

第四九九條 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，檢附契約影本及有關文件，共同向主管稽徵機關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。

主管稽徵機關應於申報土地移轉現值收件之日起七日內，核定應納土地增值稅額，並填發稅單，送達納稅義務人。但申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件，其期間得延長為二日。

權利人及義務人應於繳納土地增值稅後，共同向主管地政機關申請土地所有權移轉或設定典權登記。主管地政機關於登記時，發現該土地公告現值、原規定地價或前次移轉現值有錯誤者，立即移送主管稽徵機關更正重核土地增值稅。

第五條 土地增值稅納稅義務人於收到土地增值稅繳納通知書後，應於三日內向公庫繳納。

第五一一條 欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。

經法院拍賣之土地，依第三條第一項第五款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，拍賣法院應俟拍定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。

第一項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。

第五 二條 經徵收或收買之土地，該管直轄市、縣（市）地政機關或收買機關，應檢附土地清冊及補償清冊，通知主管稽徵機關，核算土地增值稅及應納未納之地價稅或田賦，稽徵機關應於收到通知後 五日內，造具代扣稅款證明冊，送由徵收或收買機關，於發放價款或補償費時代為扣繳。

第六章 罰 則

第五 三條 納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三 日仍未繳納者，移送法院強制執行。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納日。

欠繳之田賦代金及應發或應追收欠繳之隨賦徵購實物價款，均應按照繳付或徵購當時政府核定之標準計算。

第五 四條 納稅義務人藉變更、隱匿地目等則或於減免地價稅或田賦之原因、事實消滅時，未向主管稽徵機關申報者，依左列規定辦理：

一、逃稅或減輕稅賦者，除追補應納部分外，處短匿稅額或賦額三倍之罰鍰。

二、規避繳納實物者，除追補應納部分外，處應繳田賦實物額一倍之罰鍰。土地買賣未辦竣權利移轉登記，再行出售者，處再行出售移轉現值百分之二之罰鍰。

第一項應追補之稅額或賦額、隨賦徵購實物及罰鍰，納稅義務人應於通知繳納之日起一個月內繳納之；逾期不繳納者，移送法院強制執行。

第五 五條 依前條規定追補應繳田賦時，實物部分按實物追收之；代金及罰鍰部分，按繳交時實物折徵代金標準折收之；應發隨賦徵購實物價款，按徵購時核定標準計發之。

第五 五條之一 依第二 八條之一受贈土地之財團法人，有左列情形之一者，除追補應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅額二倍之罰鍰：

一、未按捐贈目的使用土地者。

二、違反各該事業設立宗旨者。

三、土地收益未全部用於各該事業者。

四、經稽徵機關查獲或經人舉發查明捐贈人有任何方式取得所捐贈土地之利益者。

第五 五條之二 依第三 九條之二第一項取得之農業用地，取得者於完成移轉登記後，有左列不繼續耕作情形之一者，處以原免徵土地增值稅額二倍之罰鍰，其金額不得少於取得時申報移轉現值百分之二：

一、再移轉與非自行耕作農民。

二、非依第二 二條之一規定之各項原因，閒置不用者。

三、非依法令變更為非農業用地使用。

第五 六條 本法規定之罰鍰案件，不適用訴願及行政訴訟程序，稽徵機關應於查明事證後，移送法院裁定之。

稽徵機關於罰鍰案件移送法院裁定前，應以書面通知受處分人；通知書之記載或計算有錯誤時，受處分人得於通知書送達後 日內，向該管稽徵機關查對或更正。

法院對於稽徵機關移送裁定之案件，應於移送文書到達之日起 五日內裁定，限期令受處分人繳納；逾期不繳者，由法院強制執行之。

稽徵機關或受處分人不服法院裁定時，得於法院送達裁定後 日內提起抗告。但不得再抗告。

第七章 附 則

- 第五 七條 本法施行區域，由行政院以命令定之。
第五 八條 本法施行細則，由行政院定之。
第五 九條 本法自公布日施行。

修正平均地權條例第二 條條文

臺北市政府函 本府所屬各機關

78.11.8(78)府法三字第三七六 八號函

說 明：

- 一、奉行政院 78.11.14 臺七 八內字第二七九一九號函辦理。
- 二、抄附前開條文乙份（刊法規欄）。

附件

總統令 修正平均地權條例第二 條條文

第二 條 合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之三計徵：

- 一、都市土地面積未超過三公畝部分。
- 二、非都市土地面積未超過七公畝部分。

政府興建之國民住宅，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，適用前項稅率計徵。

土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。

自中華民國七 九年一月一日起，第一項之稅率按千分之二計徵。

內政部函示有關該部七 六年一月廿四日臺內地字第四七一三三九號函說明二、（二）之「未登記土地第一次測量」，指未經依土地法第六條及第四 四條規定辦理地籍整理地區土地第一次測量而言

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所、土地重劃大隊、本處測量大隊

78 11 24(78)北市地一字第五一五三二號

說 明：依內政部七 八年 一月 八日臺(78)內地字第七五五 六一號函副本辦理。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處

78 11 18 臺(78)內地字第七五五 六一號

主 旨：查本部 76 1 24 臺內地字第四七一三三九號函說明二、（一）之「未登記土地第一次測量」，指未經依土地法第六條及四 四條規定辦理地籍整理地區土地第一次測量而言，請查照。

說 明：復 貴處七 八年 月三 日七八地一字第六九六八九號函。

游宏洵等依土地法第三 四條之一第一項規定申辦共有建物移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 高欽明君等

78 11 22(78)北市地一字第四八 四一號

說 明：

- 一、復 臺端七 八年 一月一日函並檢還原附件。
- 二、案經本處簽請本府法規委員會簽復：「查『土地與房屋為各別之不動產各得

單獨交易之標的，且房屋性質上不能與土地使用權分離而存在，亦即使用房屋必須使用該房屋之地基，故土地及房屋同屬一人，而將土地及房屋分開同時或先後出賣，其間雖無地上權設定，然除有特別情事，可解釋為當事人之真意，限於賣屋而無基地之使用外，均應推斷土地承買人默許房屋承買人繼續使用土地。』『建物區分所有部分及其基地之應有部分為共有者，部分共有人就該建物區分所有部分為處分時，得依本法條之規定辦理。但就該基地之應有部分為處分時，無本法條第一項之適用。』最高法院四八年臺上字第一四五七號及土地法第四條之一執行要點五之一分別著有判例及定有明文。本件高欽明君代理游宏洵君等申辦本市信義路四段二二五號六樓（建號三二）及同號七至四樓之一、之二（建號三三至三一）建物所有權移轉登記乙案，揆諸首揭判例意旨及規定，土地與建物係為各別之不動產，似應允許其各別之所有權移轉登記，本處同意上開法規會意見，請逕向本市大安地政事務所洽辦。

臺灣省彰化縣鹿港鎮聖安宮為辦理私人捐贈該宮建廟之土地所有權移轉登記發生疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 78 11 21(78)北市地一字第五 三四五號
說明：

- 一、依內政部七八年一月四日臺(78)內民字第七五八一八號函副本辦理並檢送該函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會、本處資訊室（以上均含附件）。

附 件

內政部函 臺灣省政府民政廳 78 11 14 臺(78)內民字第七五八一八號
主 旨：有關貴省彰化縣鹿港鎮聖安宮為辦理私人捐贈該宮建廟之土地所有權移轉登記發生疑義一案，復如說明二，請查照。

說 明：

- 一、復貴廳七八年 月 七日七八民五字第二七九六六號函。
- 二、按「依法已為寺廟登記之寺廟，縱未成立財團法人，得為權利主體，並得為土地建物登記之權利人」前經本部 71 3 8 臺內地字第七一九一號函釋在案。本案聖安宮既已向縣市政府辦竣寺廟登記，並經臺灣省政府民政廳准予備查及由主管機關發給寺廟登記表在案，自可依前揭函釋辦理。
- 三、檢附本部七一年三月八日臺內地字第七一九一號函內容影本一份（刊本部七七年版地政法令彙編一三七五頁）。
- 四、副本抄送臺北市、高雄市政府民政局、臺灣省、臺北市、高雄市政府地政處（以上均含附件，請轉知所屬地政機關知照）。

寺廟神明會縱未成立財團法人，仍應准受理其土地建物登記之申請

內政部 71 3 8 臺內地字七一九一號函

- 一、查寺廟財產，依監督寺廟條例第六條規定為寺廟所有，則已為寺廟登記之寺廟，縱未成立財團法人，得為權利主體，並得為土地建物登記之權利人。至於神明會，參照本部四五年一月九日臺內民字第一一二一號代電及最高法院六年臺上字第二三三九號民事判決意旨，得為不動產所有人，從而縱未成立財團法人，應准受理其土地建物登記之申請。
- 二、上項意見經本部函准法務部同意。

內政部函釋「中國國民黨高雄市委員會」申辦土地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 11 8(78)北市地一字第第四八四九二號
說明：

- 一、依內政部 78 11 3 臺(78)內地字第七五一四一九號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報），抄發本處資訊室。

附件一

內政部函 高雄市政府地政處 78 11 3 臺(78)內地字第七五一四一九號
主旨：關於「中國國民黨高雄市委員會」申辦高雄市鹽埕區大智段五二八號等二筆土地所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處七 八年 月二日七八高市地政一字第 九二一號函，並檢還來函所附登記申請書（鹽地（一）字第一五五七號）乙宗。
- 二、按政黨採備案制並為政治團體之一種，於主管機關備案後，得依法向該管法院辦理法人登記。故雖經主管機關備案而未依法向該管法院辦理法人登記之政黨，依修正公布後之動員戡亂時期人民團體法，尚無法人資格。本案請依土地登記規則第三 八條及八 六條規定核處。

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國民住宅轉售同意書疑義一案

司法院秘書長函 法務部 78 9 8(78)秘臺廳（一）字第 一九一二號
說明：

- 一、復 貴部七 八年八月二 九日法(78)律字第一五三二一號函。
- 二、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承人，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。

關於權利人持憑法院命塗銷被告間耕地所有權移轉登記，並將所有權移轉登記與權利人之確定判決申辦登記時，被告間之身分已易位，應如何處理疑義一案

司法院秘書長函 內政部 78 8 25(78)秘臺廳（一）字第 一八五七號
說明：

- 一、復貴部七 八年八月九日臺(78)內地字第七三 四七七號函。
- 二、依耕地三七五減租條例第 五條第一、三項規定，耕地出租人出賣耕地時，承租人有優先承受之權，出租人未踐行通知承租人於 五日內表示願否依同一買賣條件優先承受之程序者，其與第三人間訂立之買賣契約。不得對抗承租人。所謂不得對抗承租人，係指出租人與第三人間以買賣為原因之移轉物權登記行為，對於承租人不生效力。亦即第三人不得對承租人主張已因登記取得耕地之所有權。其具有相對的物權效力，殆無疑義，而強制執行程序中

之拍賣，為買賣之一種，亦應有該項規定之適用。本案耕地原為王某所有，因法院強制執行，由陳某拍定取得所有權並辦畢移轉登記。嗣經承租人李某本於上開規定之優先承買權，先後提起確認優先承買權存在之訴及請求塗銷王、陳二人間所有權移轉登記，王某並應將耕地所有權移轉登記與李某，均經獲勝訴判決確定。乃王、陳二人於判決敗訴確定後，明知其間移轉登記之物權行為對原告李某不生效力，陳某並未因登記而取得耕地之所有權，竟由陳某以買賣為原因再將耕地所有權移轉登記與王某所有。則王某雖依另一買賣原因而為登記名義人，其仍非屬善意第三人，應不受土地法第四 三條規定之保護依民事訴訟第四百零一條第一項之規定，前述確定判決之效力，自仍及於王某從而李某於履行判決所定對待給付之條件後，自得持憑確定判決，申請塗銷王、陳間前因拍賣及買賣所為之所有權移轉登記。

三、檢還原附件申請登記案卷壹宗。

內政部核釋關於臺灣光復初期依日據時期不動產質權所登記之臨時典權，准由土地所有權人單獨申辦塗銷登記，免檢附臨時典權人或其繼承人出具之權利拋棄書或塗銷登記同意書或法院確定判決書等文件乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 78 11 9(78)北市地一字第 四八六八七號
說明：

- 一、依內政部七 八年 一月一日臺(78)內地字第 第七五 一五一號函辦理，並檢送上開函暨行政院七 八年 月 六日臺七 八內二六五一二號函影本各乙份。
- 二、副本（均含附件）抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）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 11 1 臺(78)內地字第 第七五 一五一號
高雄市政府地政處

主旨：關於臺灣光復初期依日據時期不動產質權所登記之臨時典權，准由土地所有權人單獨申辦塗銷登記，免檢附臨時典權人或其繼承人出具之權利拋棄書或塗銷登記同意書或法院確定判決書等文件，請查照。

說明：案經本部報奉行政院七 八年 月 六日臺七 八內字第二六五一二號函准予照辦，並檢附該函影本乙份。

附件二

行政院函 內政部 78 10 16 臺(78)內二六五一二號
主旨：所陳臺灣光復初期依日據時期不動產質權所登記之臨時典權，擬准由土地所有權人單獨申辦塗銷登記，免檢附臨時典權人或其繼承人出具之權利拋棄書或塗銷登記同意書或法院確定判決書等文件一案，准予照辦。

說明：復七 八年九月 八日臺(78)內地字第 七三四二八七號函。

由原抵押人持憑債務清償證明書及印鑑證明單獨申辦為抵押權塗銷登記疑義乙案

臺北市府地政處函 潘玟玲先生 78 11 21(78)北市地一字第 四九七七九號

說 明：

- 一、依內政部七 八年 月二 六日臺(78)內地字第七四五三三九號函轉臺端未列日期申請書辦理。
- 二、按「他項權利塗銷登記，得由他項權利人或原設定人或其他利害關係人提出第三 二條所列文件單獨申請之。」「申請登記應檢附申請人身分證明。」分別為土地登記規則第一百三 一條及第三 二條第一項第五款所明定。本案抵押權人既已出具債務清償證明書及印鑑證明，由原抵押人持憑單獨申辦抵押權塗銷登記，因原抵押權人未會同申請，依上開土地登記規則第三 二條第一項第五款規定，自無需檢附其身分證明，當不發生其身分證明影本簽註與蓋章之問題。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（本處 77 3 17 北市地一字第一一六九一號函因未列入「臺北市政府地政處土地解釋函彙編」應予停止適用）本處資訊室
建物

內政部函示關於重測土地界址糾紛，經地政機關依法予以調處當事人之一不服調處結果，於法定期間訴請法院審理，惟其訴訟標的非為確認經界，業經三級法院駁回，致生處理疑義乙案

臺北市政府地政處函 本處測量大隊、本市各地政事務所

78 11 27(78)北市地一字第五二一 二號

說 明：依內政部七 八年 一月廿二日臺（七 八）內地字第七五六七一七號函辦理。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處

78 11 22 臺(78)內地字第七五六七一七號

主 旨：關於重測土地界址糾紛，經地政機關依法予以調處，當事人之一不服調處結果，於法定期間訴請法院審理，惟其訴訟標的非為確認經界，案經三級法院駁回，致生處理疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 八年 月九日七八高市地政一字第二二 六 號函。
- 二、案經函准法務部七 八年 一月 一日法 78 律一八七九 號函以「按重新實施地籍測量時土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，依土地法第四 六條之二第二項規定，應準用同法第五 九條第二項規定處理，即由該管市縣地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後 五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依調處結果辦理之。所謂訴請司法機關處理就土地法第四 六條之二第二項準用同法第五 九條第二項規定而言，應係指向司法機關提起確定經界之訴；如不服調處者，僅向司法機關提起排除侵害之訴，縱涉及兩造土地之界線，仍不得謂已依上開法條規定向司法機關訴請處理。本件系爭土地，於民國七 六年度辦理地籍重測時，雙方指界不一致，經地政主管機關予以調處，當事人之一於接到調處結果通知書後 五日內，僅以非屬調處對造之第三人為被告，向司法機關提起排除侵害事件之訴，依前所述，既非提起確定經界之訴，不得謂已依土地法第五 九條第二項規定向司法機關訴請處理，從而似應依同條項後段『逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。』規定處理。」本案請即依上開函釋辦理。（隨文檢送該函影本乙份）

內政部函示以數值法辦理地籍測量之地區，申請發給大於小於 1/500 比例尺之大範圍地籍參考圖，其繪圖收費標準乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

78 10 19(78)北市地一字第四四四一二號

說明：依內政部七 八年 月 一日臺(78)內地字第七四四四六七號函(副本)辦理。

附件(一)

內政部函 高雄市政府地政處

78 10 11 臺(78)內地字第七四四四六七號

主旨：關於以數值法辦理地籍測量之地區，申請發給大於或小於五分之一比例尺之大範圍地區地籍參考圖，其繪圖收費標準，貴處擬以每幅五百元計收乙案，同意辦理，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 78 9 19 七八高市地政一字第 二 六二二號函。
- 二、副本抄送臺灣省政府地政處及臺北市府地政處，並檢附高雄市政府地政處 78 9 19 七八高市地政一字第 二 六二二號函影本乙份。

附件(二)

高雄市政府地政處函 內政部

78 9 19(78)高市地政一字第 二 六二二號

主旨：以數值法辦理地籍測量之地區，申請發給大於或小於五分之一比例尺之大範圍地區地籍參考圖，其繪圖收費標準每幅擬以五百元計收，請鑒核。

說明：

- 一、依據 鈞部七 八年七月廿二日臺(78)內地字第七一五四九七號函辦理。
- 二、以數值法辦理地籍測量之地區，民眾申請核發大範圍地區地籍參考圖，採用電腦繪圖時其繪圖規格及收費標準如左：
 1. 圖幅大小：橫長為四 公分、縱長為三 公分。
 2. 比例尺：大於或小於五分之一。
 3. 繪圖紙：採用模造紙。
 4. 收費標準：每幅圖新臺幣伍佰元整。
 5. 如以膠片繪製應記入膠片成本每幅新臺幣伍佰參拾元整。

行政院六 九年 月廿九日臺六 九內字第一二四九一號函核定實施之「改進土地行政業務方案」已停止執行，並報奉行政院本(七八)年 月廿三日臺七 八內字第二六九六 號函准予備查

臺北市府地政處函 本處各科室、本處所屬各所、隊

78 11 14(78)北市地一字第四九五四二號

說明：

- 一、依內政部七 八年 一月八日臺(78)內地字第七五一五 三號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報)。

附件

臺灣省政府地政處

內政部函 臺北市府地政處

78 11 8 臺(78)內地字第七五一五 三號

高雄市政府地政處

主旨：關於行政院六 九年 月廿九日臺六 九內字第一二四九一號函核定實施之「改進土地行政業務方案」已停止執行，並報奉行政院本(七八)年 月廿三日臺七 八內字第二六九六 號函准予備查，請查照。

說明：依行政院七 八年 月廿三日臺七 八內字第二六九六 號函辦理。(兼復臺灣省政府地政處七 八年八月 一日七八地一字第六二 七九號函)。

內政部函釋關於公共設施用地興建地下停車場是否視為建築技術規則建築設計施工編第一章所稱之地下建築物乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關 78 11 4(78)府法三字第三七五四二五號

說明：

- 一、依據內政部 78 10 20 臺(78)內營字第七四五五 五號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺北市政府工務局 78 10 20 臺(78)內營字第七四五五 五號

主 旨：關於公共設施用地興建地下停車場是否視為建築技術規則建築設計施工編第一章所稱之地下建築物乙案，請依會商結論辦理。

說明：

- 一、復貴局 78 8 2 北市工建字第六五七六八號函。
- 二、案經本部營建署於本(七 八)年 月 七日邀請貴局、臺灣省政府建設廳、高雄市政府工務局、本部建築技術審議小組部分委員等共同研商，獲致結論如次：「關於公共設施用地興建地下停車場，專供停車使用，其設施除車位與車道等主要設施外，未與其他使用單元連接者，得不視為建築技術規則建築設計施工編第一章所稱之地下建築物。」

內政部函釋關於都市計畫法第四 二條未列舉之公共設施用地項目，得否循都市計畫程序予以指定後，辦理徵收疑義乙案

臺北市政府地政處函 本處二、四、五科 78 11 24(78)北市地四字第五一七三五號

說明：依本府七 八年 一月二 二日 78 府工二字第三七六六 五號函辦理。

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市政府 78 11 8 臺(78)內營字第七四五五三九號
高雄市政府

主 旨：關於都市計畫法第四 二條未列舉之公共設施用地項目，得否循都市計畫程序予以指定後，辦理徵收疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據第五次營建業務協調會報告書、都市計畫提案第四案決議辦理。
- 二、案經本部於本(七 八)年 月二 日邀集行政院秘書處、法規會(均未派員)、經建會、法務部、臺灣省政府、高雄市政府、臺北市政府及本部法規會、地政司、營建署等有關單位研商，獲致結論：「查都市計畫公共設施用地項目都市計畫法第四 二條業有明文規定，自應依其規定辦理。惟以邇來社經及都市活動之結構型態變遷急遽，民眾對公共服務項目之需求不斷增加，對未列舉之公共設施用地甚難因應適用，有礙都市健全發展，請內政部於修正都市計畫法時，將第四 二條之規定酌予作適當之修正，在未修正前仍應依其規定辦理。」

內政部函釋關於都市計畫行水區、水岸發展區河道用地及堤防用地之疑義案

臺北市府地政處函 本處第二、四、五科、資訊室、本市土地重劃大隊

78 11 27(78)北市地五字第五二一二九號

說明：依本府七 八年 一月二 二日府工二字第三七六六 六號函辦理。

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市府
高雄市政府

78 11 8 臺(78)內營字第七四五五三八號

主 旨：關於都市計畫行水區、水岸發展區、河道用地及堤防用地之疑義一案，釋如會商結論，請 查照。

說 明：

- 一、兼復臺北市府 78 10 3 七八府工二字第三六七七七二號函。
- 二、案經本部於本（七 八）年 月二 三日邀集行政院秘書處（未派員）經建會、法規會（未派員）法務部（未派員）經濟部暨所屬水利司、臺灣省政府暨所屬建設廳、臺北市府暨所屬工務局、高雄市政府暨所屬工務局及本部有關單位研商獲致結論如次：「（一）都市計畫行水區、水岸發展區係指依都市計畫法定程序劃設之使用分區，為都市計畫法第三章土地使用分區管制第三 二條第一項規定之其他使用分區之一種。（二）都市計畫河道用地係指依都市計畫法定程序劃設之公共設施用地，為都市計畫法第四章公共設施用地第四 二條第一項第一款所列舉規定之河道用地。（三）都市計畫堤防用地係依都市計畫法定程序劃設者，應屬都市計畫公共設施用地。」
- 三、本部 78 7 29 臺(78)內營字第七 九一二四號函所為之解釋應予變更。

修正「臺北市土地重劃抵費地出售價款管理委員會設置要點」第三條條文

臺北市府函 財政局

78 11 8(78)府人一字第三七六三一號

附 件

臺北市土地重劃抵費地出售價款管理委員會設置要點第三條修正條文

三、本會置主任委員一人由市長兼任，委員 六人由主任委員就左列人員聘（派）任之。委員之任期為兩年。

- （一）臺北市議會議長。
- （二）臺北市議會副議長。
- （三）本府秘書長。
- （四）臺北市議會議員二人。
- （五）本府副秘書長。
- （六）財政局局長。
- （七）建設局局長。
- （八）工務局局長。
- （九）社會局局長。
- （ ）主計處處長。
- （ 一）地政處處長。
- （ 二）國宅處處長。
- （ 三）社會公正人士三人。

內政部核示平均地權條例第六條及同條例施行細則第八二條規定工程費用之範圍疑義一案

內政部函 高雄市政府地政處等

78 11 20 臺(78)內地字第七五六五五九號

說明：

- 一、復 貴處七 八年 一月四日地政劃字第二四 八八號函。
- 二、查平均地權條例第六條及同條例施行細則第八二條所稱工程費用，係指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、橋樑、地下管道、鄰里公園、廣場、綠地等公共設施本身之規劃設計費、施工費、材料費及工程管理費，並不包括關建於該公共設施上之其他設施之工程費，準此，本案貴市擬於第廿五期重劃區鄰里公園內興建之社教設施市地重劃資料館，應不屬重劃區鄰里公園工程費用範疇。

經法院拍賣，判決確定或訴訟上和解、調解成立之土地移轉案件，以及經政府機關徵收或收買之土地，土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之期限一案

財政部函 臺北市政府財政局

78 8 28(78)臺財稅第七八 二五二八九八號

說明：

- 一、復 貴局七 八年七月 二日(78)財二字第一八五一—號函。
- 二、查經法院拍賣、判決確定或訴訟上和解、調解成立之土地移轉案件，均屬依規定得由權利人單獨申報或無須申報土地移轉現值之案件，土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之期限，在本次土地稅法修正草案中，已增訂第三 四條之一，規定應於收到通知之次日起三 日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，俟完成修法程序後即可據以實施，至於在未完成修法前，仍請依照本部 75 12 12 臺財稅第七五一八一八七號函、76 2 28 臺財稅第七五七二五 號函及 77 2 26 臺財稅第七六 二四四三 九號函規定辦理。

函轉文號：本處七 八年九月七日北市稽財乙字第六五二七一號

所報臺南市彌德堂之管理人許秀雄為辦理返還信託物土地之移轉登記需要，申請代為申報被繼承人謝崑玉等五人遺產稅乙案，既經法院判決確定該堂勝訴在案，為維護債權人權益，應准予受理。

財政部函 臺灣省政府財政廳

78 10 18(78)臺財稅第七八 二九七 七七號

說明：復 貴廳七 八年六月廿九日七八財稅一字第一三八 一號函。

依區域計畫法編定為交通用地之非都市土地，因繼承或因配偶、直系血親間之贈與而移轉者，不得比照都市計畫法第五 條之一規定，免徵遺產稅或贈與稅

財政部函 臺灣省政府財政廳

78 10 20(78)臺財稅第七八 三六一三 一號

說明：

- 一、依據內政部七 八年 月四日臺(78)內地字第七四三三八三號函辦理兼復貴

廳七 八年八月二 四日七八財稅一字第 一七三八一號函。

- 二、本案依據內政部函復以：依「非都市土地使用管制規則」第七條附表一第一項規定，交通用地得容許按現況或交通計畫、交通設施使用。又交通設施依臺灣省政府訂頒「臺灣省非都市土地使用編定地區申請同意及變更編定處理地點」三附件二「非都市土地各種使用地容許使用項目之許可使用細目」規定，得許可作氣象所及其設施、氣象觀測站 等 五種使用。是非都市土地經編定為交通用地因繼承或因配偶、直系血親間之贈與而移轉者，不得比照都市計畫法第五 條之一規定，免徵遺產稅或贈與稅。

已逾徵收期間之遺產稅及贈與稅案件，准予核發逾徵收期間案件同意移轉證明書俾便繼承人持憑辦理移轉登記

臺灣省政府財政廳

財政部函 臺北市國稅局
高雄市國稅局

78 10 13(78)臺財稅第七八 六四七九二二號

關於都市計畫屬農業區得緩徵工程受益費之土地，因所有權人不諳法令先行繳納辦竣移轉登記後，始申請緩徵並退費，可否辦理乙案

臺北市政府財政局 函

78 7 3(78)財二字第一六六九二號

說 明：

- 一、復 貴處（臺北市稅捐稽徵處）七 八年六月廿二日北市稽財乙字第五一二七六號函。
- 二、依工程受益費徵收條例施行細則第八 七條規定：「市區道路工程受益線及受益面為都市計畫農業區或保護區者得申請緩徵工程受益費」，及內政部七 五年六月廿七日臺(75)內營字第四一七二 五號函：「依工程受益費徵收條例施行細則規定，申請緩徵工程受益費之土地及其改良物，於緩徵期間內移轉者，原所有權人於申請准予緩徵後，該項緩徵工程受益費得視同未到期之部分，依工程受益費徵收條例第六條第三項規定辦理移轉登記」。本案劉朝根君所有北投區石牌段六 - 一三地號土地，既經貴處查明係屬得緩徵之農業區土地，其原繳納之百齡路拓寬工程受益費，依前開法條及參照前開內政部函釋意旨，如原土地所有權人提出緩徵之申請，並經買受人（現土地所有權人）出具承諾書後，始准予辦理退費。

相關法令 工程受益費徵收條例施行細則第八 七條

函轉文號：本處七 八年七月 日北市稽財乙字第五六三三三號

本市辦理徵收土地農林作物及魚類補償費查估基準，業經報准內政遷移

部七 八年 月廿七日日臺(78)內地字第七五 九五六號函復：「准予備查」並自即日起實施

臺北市政府函 本府秘書處等單位

78 11 20(78)府地二字第三七八六七七號

說 明：

- 一、本府各有關單位辦理公共工程徵收土地上農林作物及魚類之查估補償請依前

開查估基準辦理。

- 二、副本抄送臺北市農會、工務局新建工程處、養護工程處、公園路燈工程管理處、地政處（第二、三、四、五科、資訊室）、臺北市市場管理處、臺北市土地重劃大隊（以上均含附件）。

附件

臺北市辦理徵收土地農作物及魚類補償費查估基準

遷移

內政部 78 10 27 臺(78)內地字第七五 九五六號函准予備查

臺北市政府 78 11 20(78)府地二字第三七八六七號函頒

壹、果樹部分：

種類	每公畝種植數量(株或權)	單等級		每株(權)補償單價單位(元)
		特(十一年以上)	大(七至十年生)	
荔枝	七三、二五〇	二、二一〇	一、二五〇	六九〇
柑桔類	一〇二、四〇〇	一、八六〇	八五〇	三八〇
葡萄柚	八三、二一〇	二、四〇〇	一、一二〇	五一〇
柚子	八三、二一〇	二、四〇〇	一、一二〇	二七〇
檸檬	一〇二、四〇〇	一、六八〇	六五〇	二九〇
鳳梨	四〇〇	種(改良品)		八〇
		種(一般品)		三〇
香蕉	一八	三八〇	二八〇	一九〇
				八〇
				二〇
				已結果
				未結果

梨子類	枇杷	柿子	桃李	葡萄	木瓜	蕃石榴	楊桃	蓮霧	芒果	龍眼
一〇二、九〇〇	八一、六七〇	七三、二五〇	八 九六〇	一三二、四〇〇	二〇 一九〇	一〇 三二〇	八二、四〇〇	六七、五〇〇	六三、三八〇	六三、二五〇
二、一〇〇	一、二〇〇	二、二一〇	六一〇	一、八六〇	三二〇	六三〇	一、六〇〇	五、〇〇〇	二、三四〇	二、二一〇
五八〇	六一〇	一、二五〇	二九〇	一、〇七〇	四三〇	九一〇	八〇〇	二、八五〇	一、三八〇	一、二五〇
三四〇	二九〇	六九〇	一四〇	三八〇	六三〇	五九〇	五七〇	四五〇	六九〇	六九〇
一〇五	一〇五	六〇	六〇	六個月以上未滿一年 九〇	二〇	六個月以上未滿一年 二五〇	三九	三六	一五〇	三八
				(苗木) 二〇		(苗木) 三〇				

波羅蜜	仙桃	桑樹		人心果類	蕃荔枝 牛心梨	橄欖	油茶	可可椰子	梅子	棗子
八一、〇四〇	八一、一五〇	(採果) 一〇	(採桑) 六〇	八一、一五〇	七一、二五〇	七一、三九〇	一二〇	七二、八九〇	八一、二五〇	七一、二五〇
七五〇	八五〇	七七〇	四〇	八五〇	六一〇	八二〇	六四〇	一、五二〇	八五〇	八五〇
五八〇	四二〇	五三〇	四〇	四二〇	三四〇	四四〇	四八〇	八〇〇	二四〇	四二〇
四〇〇	一八〇	二四〇	四〇	一八〇	一八〇	二八〇	二四〇	五六〇	一八〇	一八〇
一八〇	六〇	一三〇	二五	六〇	一二	六〇	八〇	二二五	七五	五〇
		四五								

- 一、香蕉已開花者爲特大，二公尺以上者爲大，一·五公尺以上未滿二公尺者爲中，未滿一·五公尺者爲小，新植者爲特小。木瓜六年以上者爲特大，四年以上未滿六年者爲大，二年以上未滿四年者爲中，一年以上未滿二年或未滿一年已開花者爲小，未滿一年且未開花者爲特小。
- 二、果樹得視種植暨成長情形就表列每公畝單位面積種植數量酌予增加，但不得超過百分之二十。
- 三、業主要求於需地機關所定之地地上物清除期限前將果樹自行遷移者，得免予徵收，經照表列單價二分之一發給遷移費。
- 四、表內未列之果樹依下列原則辦理：(一)木本類比照採果桑樹。(二)草本類比照木瓜。(三)蔓性類比照葡萄。
- 五、遇有特殊栽植情形類別、品種、規格之果樹，不宜比照表列單價補償者，得據實查估並專案簽報市長核定後辦理補償。
- 六、果園樹苗種植之程度達到難以點數者，一律按面積給予補償費，其每平方公尺單價爲九〇元。
- 七、遇有兼種情形，先以價格最優惠之一種果樹或農作改良物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，再以兼種總面積減去該種植面積，如有剩餘面積，再依規定計算次等單價農作改良物之數量核計補償費，其超過部分不予補償。
- 八、關於果樹「年生」之計算，凡播種後未經移植可繼續生長者，自播種時起算；播種後經正常性移植者，應從移植於被徵收之農地時起算。

貳、各種農作物單位面積收穫價值部份：

蓮藕	芥菜	菜豆	苦瓜	香菜	九層塔	馬鈴薯	胡蘿蔔	水稻	甘蔗	作物種類 收穫價值 (單位元)	每平方公尺
二七	一一	二一	三四	四二	二三	二三	二六	一九	三〇		
空心菜	蕃椒	冬瓜	豌豆	絲瓜	大蒜	韭菜	洋葱	甘薯	胡瓜	作物種類 收穫價值 (單位元)	每平方公尺
一五	三〇	一五	二六	二五	五六	四三	三三	一四	一八		
青江白菜	芹菜	蘿蔔	土白菜	蔥	生薑	油菜	芋頭	香瓜	花生	作物種類 收穫價值 (單位元)	每平方公尺
一三	二五	一一	一二	二〇	二六	一〇	二二	一七	一三		
茼蒿	草莓	荸薺	西瓜	花椰菜	越瓜	包心白菜	大芥菜	甘藍	蘆筍	作物種類 收穫價值 (單位元)	每平方公尺
二〇	八六	六三	一七	二七	一四	一四	二五	一五	三三		

註	附	茄	南
<p>一、業主要求於需地機關所定之地地上物清除期限前，將農作物自行遷移者，得免予徵收，應照表列補償金額二分之一發給遷移費。</p> <p>二、表內未列之農作物，得比照表內相同類科之農作物勘估補償；惟遇有特殊栽植情形類別不宜比照者，得核實查估並專案簽報市長核定後辦理補償。</p> <p>三、遇有兼種情形，比照果樹部分附註第七項規定辦理。</p>	子	瓜	
	二九	一	二
	玉	蕃	茄
	米		
	一	七	八
	花	蔗	莖
	豆		
	一六	二〇	菠
茭	菜		
白			
筍			
三	二	五	
八			

參、茶樹及竹木部分：

一、茶樹徵收補償費之查估（種植株數以實地查估為準，但每公畝種植之株數超過一二株者，仍以一、二株為限。）

- | | |
|----------------|------------|
| 1. 甲（一年以上） | 每株單價為三元。 |
| 2. 乙（五年以上未滿五年） | 每株單價為二元四角。 |
| 3. 丙（三年以上未滿五年） | 每株單價為一元七角。 |
| 4. 丁（未滿三年） | 每株單價為七角。 |

前項茶樹如實際生長及管理情形特殊，其補償單價得專案查估予以增減並簽報市

長核定後辦理補償。

二、麻竹、綠竹、烏腳竹等專供取筍者補償費之查估：

(一)麻竹：管理良好者，每叢二 - 六株，以實地查估叢數為準，但每公畝種植之叢數以八叢為限。

1. 甲（三年以上者） 每叢補償八 元。

2. 乙（一年以上未滿三年者） 每叢補償五 元。

3. 丙（一年以下者） 每叢補償一四 元。

(二)綠竹、烏腳竹：管理良好者，每叢二 - 六株，以實地查估叢數為準，但每公畝種植之叢數以 五叢為限。

1. 甲（三年以上者） 每叢補償一、二四 元

2. 乙（一年以上未滿三年者） 每叢補償 六四 元

3. 丙（一年以下者） 每叢補償 一二 元。

前二項竹木如實際生長及管理情形特殊，其補償單價得專案查估予以增減，並簽報市長後辦理補償。

三、其他竹木之補償費依左列規定查估：

1. 無利用價值竹木，按照造林費用計算。

2. 有利用價值竹木，依其材積乘以單價計算。

3. 前項造材費用標準及每材積單價，按查估當時林業主管機關所公佈最新單價為準。

附註：

一、業主要求於需地機關所定之地上物清除期限前，將茶樹或竹木自行遷移者，得免予徵收，應照徵收補償金額二分之一發給遷移費。

二、麻竹、綠竹、烏腳竹等新植已成活，但尚未成叢者，每株補償三 元，但每公畝種植數量最高以 三株為限。

三、遇有兼種情形，比照果樹部分附註第七項規定辦理。

肆、觀賞花木

一、椰子類

大王椰子	棍棒椰子	孔雀椰子	黃椰子	一般觀賞椰子	種類	
					每畝種植數量 (株或機)	單價 (元)
二〇	二〇	二〇 (機)	二〇 (機)	二〇	二公尺以上	高度 (公尺)
四〇	四〇	四〇 (機)	四〇 (機)	四〇	未滿二公尺	
18,840	23,970	18,230	9,120	18,840	上以尺公十	
12,560	15,980	12,150	6,080	12,560	公尺滿上尺九公	
8,370	10,650	8,100	4,050	8,370	公尺滿上尺八公	
5,580	7,100	5,400	2,700	5,580	公尺滿上尺七公	
3,720	4,730	3,600	1,800	3,720	公尺滿上尺六公	
2,480	3,150	2,400	1,200	2,480	公尺滿上尺五公	
1,800	2,700	1,500	1,050	1,800	公尺滿上尺四公	
1,200	2,250	980	900	1,200	公尺滿上尺三公	
750	1,800	570	530	750	公尺滿上尺二公	
330	780	230	230	330	公尺滿上尺一公	
130	210	80	80	130	公尺滿上尺五〇	•
40	30	10	30	40	尺五公	〇未滿

二、針葉類

萬年柏	龍柏	種類	
		每公畝 株數 (株或權)	單價 (元)
二五	二五	二公尺以上	高度 (尺公)
五〇	五〇	未滿二公尺	
	34,200	以上十公尺	
	22,800	滿十公尺以上	
	15,200	滿九公尺以上	
	10,130	滿八公尺以上	
	6,750	滿七公尺以上	
4,500	4,500	滿六公尺以上	
3,150	3,300	滿五公尺以上	
2,100	2,250	滿四公尺以上	
1,050	1,050	滿三公尺以上	
590	360	滿二公尺以上	
260	130	滿一公尺以上	
50	30	五公尺未滿	

蒲葵	檳榔	羅比親王海棗
二〇	二〇	二〇
四〇	四〇	四〇
9,120	18,840	18,840
6,080	12,560	12,560
4,050	8,370	8,370
2,700	5,580	5,580
1,800	3,720	3,720
1,200	2,480	2,480
1,050	1,800	1,800
900	1,200	1,200
530	750	750
230	330	330
80	130	130
30	40	40

藍 柏	三 光 柏	圓 柏	塔 柏	竹 柏 (羅 松 柏)	側 柏	倒 地 柏 (偃 柏)
二 〇	二 〇	二 〇	二 〇	二 〇	二 五	二 五
四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	五 〇	五 〇
34,200			22,950	34,200		
22,800			15,300	22,800		
15,200			10,200	15,200		
10,130			6,800	10,130		
6,750			4,530	6,750		
4,500	14,850	4,950	3,020	4,500	3,230	3,020
3,300	9,900	3,300	2,010	3,000	2,150	2,010
2,250	6,750	2,250	1,340	1,800	1,430	1,340
1,050	3,150	1,050	890	630	600	890
360	1,080	360	360	230	230	590
130	390	130	130	130	130	290
30	90	30	30	30	30	100

三、喬木類

鳥 榕	榕 樹	細 葉 南 洋 杉	肯 氏 南 洋 杉	濕 地 松	黑 松	種 類	離地一公尺幹寬 (公分)	
							每公畝 種植數量 (株或機)	單 價 (元)
二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	五公分以上	五公分以上	上以分公五卅
四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	未滿五公分	未滿五公分	分五滿上分卅
16,500	16,500	18,400	23,000	18,400	23,000			分卅未以公廿
11,500	11,500	14,200	17,750	14,200	17,750			分公滿上分廿
8,600	8,600	11,100	13,900	11,100	13,900			分公滿上分廿
5,700	5,700	7,200	9,100	7,200	9,100			分公滿上分廿
3,200	3,200	4,000	5,000	4,000	5,000			分廿未以公十五
1,350	1,450	2,200	2,850	2,200	2,850			分五滿上分十公
450	580	1,360	1,700	1,360	1,700			公分滿上分五公
100	150	680	850	680	850	尺以上	一・五公	幹寬在五公分以下時以自然高度計算
40	50	200	240	240	300	公分滿一・五	尺以上五公	
10	20	50	50	50	50	五公尺	未滿〇・	

茄 冬	鳳 凰 木	羊 蹄 甲	印 度 橡 皮 樹	大 葉 桉 (油 加利)	洋 玉 蘭	玉 蘭 花
二 〇	二 〇	二 〇	一 五	二 〇	一 五	二 〇
四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	四 〇
17,000	16,500	16,500	16,500	16,500	23,000	17,000
13,100	11,500	11,500	11,500	11,500	17,750	13,100
10,400	8,600	8,600	8,600	8,600	13,900	10,400
6,800	5,700	5,700	5,700	5,700	9,100	6,800
3,750	3,200	3,200	3,200	3,200	5,000	3,750
1,670	1,350	1,450	1,450	1,450	2,850	1,670
700	450	580	580	580	1,700	700
90	160	40	150	160	850	400
30	40	20	50	50	300	100
10	10	10	20	20	100	50

黃 槐	麵 包 樹	構 樹	菩 提 樹	紅 千 層	白 千 層	印 度 素 馨
二 〇	二 〇	二 〇	二 〇	二 〇	二 〇	二 〇
四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	四 〇
16,500	17,000	17,000	16,500	16,500	16,500	23,000
11,500	13,100	13,100	11,500	11,500	11,500	17,750
8,600	10,400	10,400	8,600	8,600	8,600	13,900
5,700	6,800	6,800	5,700	5,700	5,700	9,100
3,200	3,750	3,750	3,200	3,200	3,200	5,000
1,350	1,670	1,670	1,350	1,450	1,450	2,150
450	700	700	450	580	580	900
330	390	90	160	50	50	400
100	130	50	50	30	30	100
40	50	20	20	10	10	30

木	杏	桃	梅	櫻	臺灣 樂樹	樟 樹
棉	花	花	花	花	樹	樹
二 〇	二 〇	二 〇	二 〇	二 〇	二 〇	二 〇
四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	四 〇
16,500	23,000	23,000	23,000	23,000	17,000	17,000
11,500	17,750	17,750	17,750	17,750	13,100	13,100
8,600	13,900	13,900	13,900	13,900	10,400	10,400
5,700	9,100	9,100	9,100	9,100	6,800	6,800
3,200	5,000	5,000	5,000	5,000	3,750	3,750
1,350	2,150	2,150	2,150	2,150	1,670	1,670
450	1,300	1,300	1,300	1,300	700	700
160	460	460	460	460	200	200
40	130	130	130	130	50	50
10	50	50	50	50	20	20

水 黃 皮	柳 樹	木 麻 黃	瓶 刷 樹	槭 樹	楓 樹	(九 紫 薇 芎)
二 〇	二 〇	二 〇	二 〇	二 〇	二 〇	二 〇
四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	四 〇	四 〇
23,000	16,500	16,500	17,000	17,000	17,000	16,500
17,750	11,500	11,500	13,100	13,100	13,100	11,500
13,900	8,600	8,600	10,400	10,400	10,400	8,600
9,100	5,700	5,700	6,800	6,800	6,800	5,700
5,000	3,200	3,200	3,750	3,750	3,750	3,200
2,150	1,350	1,350	1,670	1,670	1,670	1,350
900	450	450	700	700	700	450
460	70	160	200	200	200	160
130	50	40	70	70	70	70
50	10	10	30	30	30	30

珊瑚刺桐	油桐	桃花心木	阿勃勒	光臘樹	黑板樹	第倫桃
二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇
四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇
16,500	16,500	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000
11,500	11,500	17,750	17,750	17,750	17,750	17,750
8,600	8,600	13,900	13,900	13,900	13,900	13,900
5,700	5,700	9,100	9,100	9,100	9,100	9,100
3,200	3,200	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
1,350	1,350	2,150	2,150	2,150	2,150	2,150
450	450	900	900	900	900	900
160	160	460	460	460	460	460
40	40	130	130	130	130	130
10	10	50	50	50	50	50

馬 茶 花	茶 花	銀 柳	種 類	每 公 畝 種 植 數 量 (株 或 機)	單 價 (元)	高 度
						(尺公)
四五	四五	五〇				四公尺以上
860	2,480	450				三公尺以上
570	1,650	375				未滿四公尺
380	1,200	255				未滿三公尺
180	530	105				未滿二公尺
60	210	30				一公尺以上 〇・五公尺 未滿一公尺
15	40	10				未滿〇・五公尺

四、灌木類

(雞 蛋 樹) 梔	厚 皮 香	福 木
四五	四〇	四〇
九〇	八〇	八〇
23,000	23,000	23,000
17,750	17,750	17,750
13,900	13,900	13,900
9,100	9,100	9,100
5,000	5,000	5,000
2,150	2,150	2,850
900	900	1,700
520	200	650
330	50	260
40	20	130

龍舌蘭	玫瑰	木槿	鐵苋	變葉木	桂花	含笑
四〇	八〇	四五	四五	四五	四五	四五
	1,530	680	680	860	1,800	2,480
	1,020	450	450	570	1,200	1,650
350	680	300	300	380	600	900
230	450	150	80	150	380	450
80	150	40	50	90	150	90
20	30	10	10	20	40	40

黄 梔 花	石 榴	仙 人 掌	仙 丹 花	樹 蘭	七 里 香 (月 桔)	王 蘭
四 五	四 五	四 五	四 五	二 〇	四 五	四 〇
680		1,200	930	1,700	620	
450	680	800	620	1,130	410	
300	450	530	410	680	270	350
180	180	150	230	230	150	230
50	80	60	40	40	50	120
10	25	20	15	15	10	30

茶 梅	巴 西 鐵 樹	黃 翅 蝶	夜 合 花	聖 誕 紅	曼 陀 羅	夾 竹 桃
四 五	五 〇	四 五	四 五	四 五	四 五	四 五
	1,050	900	1,290	450	680	680
	830	600	860	300	450	450
680	450	380	570	230	300	230
450	300	180	380	120	200	80
150	110	80	80	50	80	40
20	15	10	15	10	35	10

六月雪	觀音竹	觀音棕竹	紅竹	矮仙丹花	一般杜鵑	金絲竹
一 〇 〇	一 〇 〇 (權)	一 〇 〇 (權)	一 〇 〇	一 〇 〇	一 〇 〇	一 〇 〇 (權)
		270	620		530	1,050
		180	410		350	830
320	50	120	270	620	230	600
210	30	80	120	410	150	410
140	25	50	80	270	80	230
20	10	15	10	60	10	15

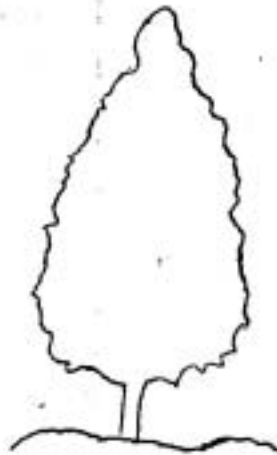
龍吐珠	杏蒜藤	黃金葛	九重葛	種類		單價 (元)	長度 (尺公)	綠珊瑚	麒麟花
				類	種				
800	800	360	800	五公尺以上			一〇〇	一〇〇	
700	700	240	700	四公尺以上 未滿五公尺			680		
600	600	160	600	三公尺以上 未滿四公尺			450		
250	250	120	250	二公尺以上 未滿三公尺			300	140	
100	100	80	100	一公尺以上 未滿二公尺			180	90	
50	50	50	50	未滿一公尺			90	60	
							10	10	

五、蔓性植物

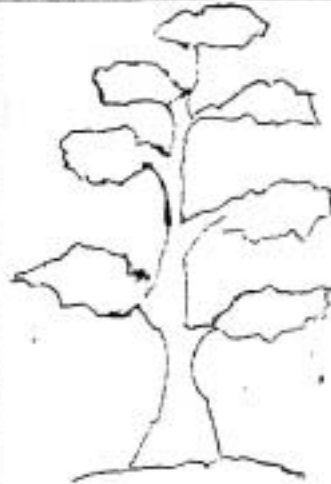
			六、觀賞草花				
海水仙	虎尾蘭	種類	爬牆虎	使君子	紫鈴藤	炮仗花	紫籐
		每平方公尺金額(元)					
二〇	二〇	菊花	360	800	800	800	800
		天堂鳥					
		每平方公尺金額(元)					
二五	五〇	晚香玉	240	700	700	700	700
		孤挺花					
		每平方公尺金額(元)					
二〇	三〇	秋海棠	120	250	250	250	250
		黛粉葉					
		每平方公尺金額(元)					
二二	二五		80	100	100	100	100
			50	50	50	50	50

萬壽菊	文珠蘭	鳶尾	菲菜蘭	蓮蕉	馬櫻丹
一八	三〇	二〇	二二	二〇	一二
金魚草	美人蕉	玉珊瑚	劍蘭	雞冠花	觀賞辣椒
一二	二八	一六	三五	一〇	一六
大理花	百日草	野薑花	蚌蘭	竹節蓼	一串紅
一五	一五	一五	三五	一八	三二
	千日紅	日日春	萬年青	雪茄花	百合
	一三	一〇	二〇	二〇	二五

圓錐型	種類	
二五	以二公尺以上	每公畝種植數(株)
六〇	二公尺未滿	單價(元)
2,500	上	尺以四公
1,800	公尺滿上	尺以五公
1,500	公尺滿上	尺以三公
1,200	公尺滿上	尺以五公
850	公尺滿上	尺以二公
450	公尺滿上	尺以五公
250	公尺滿上	尺以一公
100	尺	一公未滿




層型榕樹	種類	
二〇	量種公每(株數)	單幹
21,000	上	分以五公三
16,500	分五三未以公三	公十分上分十
9,000	分十滿上分五二	公三未以公十
6,300	分五二未以公二	公十分滿上分十
3,500	公分二未以公十	分五滿上分五
2,250	分五公十未以公	公分滿上分五
750	公分十未以公	分五公未滿
500	分	五公未滿



七、整型樹

八、其他花木

每公畝土地 栽培限量(株)	110
織樹(以幹高計算)	100cm以上 未滿80cm以上 30cm以上 未滿100cm 50cm以上 未滿30cm 40cm以上 未滿20cm 20cm以上 未滿40cm 10cm以上 未滿20cm 10cm以上 未滿15cm 5cm以上 未滿10cm 未滿5cm 五、二五〇 三、七五〇 二、二五〇 一、一五〇 一、八〇〇 九〇〇 四五〇 一五〇 八〇
每公畝土地栽培 限 量(株)	110
酒瓶椰子(以莖寬 一直徑計算)	40cm以上 未滿35cm以上 30cm以上 未滿25cm 25cm以上 未滿20cm 15cm以上 未滿10cm 10cm以上 未滿5cm 未滿10cm 未滿5cm 三、七五〇 三、〇〇〇 二、二五〇 一、五〇〇 一、〇五〇 六八〇 四五〇 一八〇 九〇

球 型	五〇	種類 每公畝 種植數 (株)	樹冠寬度 (尺公)
半球 型	五〇	單 價 (元)	
	1,800	1,000	上以尺公二
	1,350	750	公滿上尺五一 尺二未以公·
	680	380	公·滿上尺一 尺五未以公·
	320	180	公滿上尺五〇 尺一未以公·
	200	100	尺公五·〇滿未
			

每公畝土地栽培限 量(株)	二五										六〇											
馬拉巴栗(以球莖 莖寬計算)	25cm以下		30cm以上		15cm以上		10cm以上		5cm以上		未滿5cm		未滿10cm		15cm		未滿15cm		未滿25cm		未滿35cm	
每公畝土地栽培限 量(株)	1、5〇〇		1、〇五〇		六〇〇		三〇〇		一五〇		七五		三五		一五		七		三		一	
西洋杜鵑	45cm以下		50cm以下		55cm以下		60cm以下		65cm以下		70cm以下		75cm以下		80cm以下		85cm以下		90cm以下		95cm以下	
附	100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100	
註	<p>一、觀賞花木每株(檯)之補償單價，參照生長及管理情形得予增減，但增加者不得超過表列單價之百分之二十。</p> <p>二、前項觀賞花木業主要求於需地機關所定之地上物清除期限前，將花木自行遷移者，得免予徵收，應照表列單價二分之一發給遷移費。</p> <p>三、1. 觀賞花木，得視種植暨成長情形就表列每公畝單位面積種植數量酌予增加，但不得超過百分之二十。 2. 密植花木不分種類，一律按面積給予補償費，其每平方公尺之補償費木本為一二〇元，草皮為六〇元。 3. 庭院內之花木得視園藝造景情形，按棵數勘估補償，其屬草木者，以棵數計算時，其補償單價得核實查估。 4. 花木盆栽每盆發給草本遷移費二五元，木本遷移費四〇元為準。但每平方公尺以十盆為限。</p> <p>四、鐵樹、酒瓶椰子、西洋杜鵑(苗圃密植者)，一律按面積給予補償費，其每平方公尺補償費為一二〇元，至其盆栽者每盆發給遷移費「四〇元」。</p> <p>五、表內未列之觀賞花木，得比照表內相同類科之觀賞花木勘估補償；惟遇有特殊類別、規格之花木或藥材，不宜比照者，得核實查估並專案簽報市長核定後辦理補償。</p> <p>六、遇有兼種情形，比照果樹部分附註第七項規定辦理。</p> <p>七、綠籬部分統以每平方公尺二〇〇元核計補償。</p>																					

伍、魚類部分：

一、北部地區淡水魚類單、混養收穫量及遷移損耗率估計表

魚類	飼養面積 (公畝)	飼養 時間	每公 畝 放養 尾數	每公 畝 收 穫 量	遷 移 損 耗 率	備 註
草、鯉、鯪、鯽、鯽 (混養)	一〇	一年	60 — 120 尾	30 — 45 公斤	六%	魚池設備良好，水溫土壤均適宜，飼料充分且管理得當。
吳郭魚類	一〇	一年	60 — 150 尾	36 — 63 公斤	一〇%	
塘虱魚(單養)	一〇	一年	600 — 900 尾	90 — 150 公斤	一〇%	
泰國蝦			1,500 — 2,000 尾	36 — 48 公斤	二〇— 三〇— 三三%	

二、池埤水庫粗放式放養淡水魚類生產量及遷移損耗率估計表

魚類	放養面積	生產量	遷移 損耗率	備 註
草、鯉、鯪、鯽、鯽 (混養)	一公頃	2,000 — 4,000 公斤	一〇%	

三、流水式飼養錦鯉魚收穫量及遷移損耗率估計表

魚種	面積 (公畝)	每分鐘出水量	每公畝放養尾數	收穫公畝量	遷移損耗數	備註
錦鯉	一·五	0.08 0.16 立方公尺	放養尾數依成魚個體重換算	150 270 公斤	10 15 %	魚池設備良好、水溫、水質適宜、飼料充分、管理得當，另設置水車供給氧氣，使池水上下混合。
錦鯉	四·六	0.32 0.48 立方公尺	／	360 540 公斤	／	／

四、養鰻放養量及遷移損耗率估計表

魚種	面積 (公畝)	飼養時間	每公畝放養尾數	總放養尾數 (平均)	遷移損耗率	備註
鰻	一二	一年	900 1,050 尾	12,000 12,500 尾	五%	／

附註：

- 一、每種魚類按查估當時本市魚市場所公佈之批發價格為準。
- 二、各種魚類之遷移，除按表列遷移損耗率計給遷移費之外，應另視其數量、僱工及運輸工具等情況個案予以估計搬運費。

陸

- 一、政府機關辦理照價收買、土地重劃、區段徵收或終止耕地租約時，其農林作物及魚類得比照本查估基準辦理勘估補償。
- 二、政府機關於辦理徵收土地農林作物查估，如遇有種植高價值作物時，宜令當事人書立切結書，註明種植年、月、種苗高度，以利日後司法機關偵辦。
- 三、業主要求在需地機關所定期限前自行遷移之農林作物或魚類，應由需地機關限期通知其自行遷移完畢，逾期不遷移者視同廢棄物處理。

- 四、凡經補償完竣之農林作物及魚類其所有權已歸需地機關原始取得，應由需地機關妥為處理，不得任由被徵收人取回。
- 五、業主對於估定之種植數量超出表列最高限額部分提出異議者，應提交本市地價評議委員會評定之。

**本府興辦七 九年度各項公共工程之合法房屋拆遷補償準，請依照本
府七 八年 一月八日(78)府工三字第三六二四八六號函辦理**

臺北市政府地政處函 本處二、四、五科 本市土地重劃大隊

78 11 15(78)北市地四字第 四九五二一號

說 明：

- 一、依本府首揭號函辦理，並檢附該函及新修訂補償標準影本各乙份。
- 二、副本連同附件抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附 件

臺北市政府函 地政處等

78 11 8(78)府工三字第三六二四八六號

主 旨：本府興辦七 九年度各項公共工程之合法房屋拆遷補償標準，請依說明辦理，請查照。

說 明：

- 一、依據臺北市議會 78 9 11 議（工）字第二九七八號函辦理。
- 二、按七 九年度新標準調整所增加之補償費，各用地機關應就年度預算所列相關經費調整支應，如確有不足時，再行專案簽報。
- 三、拆遷補償新舊標準之適用原則，依左列二點辦理：
 - （一）新標準公布實施以後之工程按新修訂補償標準辦理。
 - （二）七 八年七月一日至新標準實施日已公告徵收或協調完成之工程以舊標準補償，並比照新修訂標準，以救濟金名義補發差額。
- 四、檢附新修訂補償標準乙份。新標準已同時另函刊登公報發布實施。

一五層樓房括號內爲現行補償辦法標準

樓十九房層	一六、九、四〇〇四、六一	〇〇四、五一	〇〇〇、四一			
樓十八房層	一六、四、六一〇五、六一	〇五九、四一	〇九五、三一			
樓十七房層	一五、九、五一〇六、五一	〇一五、四一	〇二一、三一			
樓十六房層	一四、四、五一〇九、五一	〇二〇、四一	〇〇八、三一			
樓十五房層	一四、〇、五一〇五、五一	〇七六、三一	〇一四、三一			
樓十三十四房層	一三、六、四一〇六、四一	〇二二、三一	〇七〇、三一			
樓十一十二房層	一三、二、四一〇二、四一	〇二九、三一	〇〇八、三一			
樓九樓房十	一三、〇、四一〇〇、四一	〇三七、三一	〇二五、三一			
樓六樓房八	一三、〇、三一〇八、三一	〇五三、三一	〇一三、三一			

附表六 機械拆卸及安裝工資補助額標準表

普 通 工 工	技 術 工 工	單 位	補 助 費 單 價
(五九〇)元	(六八〇)元		
一、二五〇	一、三五〇		

括號內為現行補償辦法標準

關於徵收土地公告後，因重測結果致徵收土地面積變動，其徵收地價應如何補償乙案，業經內政部以七 八年六月廿七日臺內地字第七一四六四七號函重新核定

臺北市府地政處函 本府法規委員會、本處第一科、第二科、第三科、第五科、資訊室、土地測量大隊 78 11 27(78)北市地四字第五一五三一號

說明：依內政部七 八年 一月二 日臺(78)內地字第七五六 六五號函辦理。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處 78 11 20 臺(78)內地字第七五六 六五號

主旨：關於徵收土地公告後，因重測結果致徵收土地面積變動，其徵收地價應如何補償乙案，業經本部以七 八年六月廿七日臺內地字第七一四六四七號函重新核定在案，檢附該函影本乙份，請 查照。

說明：根據貴處七 八年 一月六日地一字第七 三五四號函副本辦理。

附件二

內政部函 臺灣省政府地政處 78 6 27 臺(78)內地字第七一四六四七號

主旨：被徵收土地，在地價未發給完竣前，因地籍圖重測公告，面積與徵收公告面積不符時，其徵收地價應如何補償疑義案，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 78 6 9 七八地四字第 四九九六三號函。
- 二、依土地法第二百三 五條規定，被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止。準此，被徵收土地雖已公告並通知土地所有權人，但在未發竣地價前，因地籍圖重測公告期滿無人異議者，重測面積大於徵收公告面積時，應以重測面積辦理補償；重測面積小於徵收公告面積時，應仍按徵收公告面積補償之。
- 三、為免徵收公告土地面積與地籍圖重測面積不符，今後地政機關於辦理徵收公告與重測公告時，應注意密切聯繫配合。

關於土地徵收補償費提存事件，各縣市政府建議參照 貴部訂頒之土地法第三 四條之一執行要點第九點第五款規定辦理提存一案

司法院秘書長函 內政部

78 4 25(78)院臺廳四字第 三一五一號

說明：

- 一、復 貴部七 八年三月二 二日臺(78)內地字第六八 一四六號函。
- 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、第 五條分別定有明文。本院前於七 四年七月 六日、七 五年三月 四日及七 七年 二月三 日分別以(74)秘臺廳(一)字第 一六七七號、(75)秘臺廳(一)字第 一一五四號及(77)秘臺廳(一)字第 二二七九號先後三次函復 貴部並詳予說明在案，仍請參照上揭復函分別依其情形辦理之。
- 三、按為清償提存時，提存書應記載指定之提存物受取人，或不能確知受取人之事由。又非依債務本旨或向無受領權人所為之清償提存，其債之關係不消滅。提存法第九條第二項前段及第 八條分別定有明文。 貴部訂頒之前揭執行要點第九點第五款所定：「以他共有人為提存對象時，如繼承人有數人，提存人得以其已知之部分繼承人為提存對象」等情，似與提存法第九條第二項規定尚有不合，因依該條規定，如不能確知受取人（即不知姓名之其他部分繼承人）為何人時，即應於提存書內記載不能確知受取人之事由，以替代提存物受取人之姓名、住、居所。今僅以已知之部分繼承人為提存對象而辦理提存，縱要求已知之部分繼承人檢附保證書，依同法第 八條之規定，對於不知其姓名而未列為提存對象之部分繼承人，仍不生補償費發給完竣之效力（土地法第二百三 一條、第二百三 四條、第二百三 五條等規定

定並參照)。

內政部函示辦理區段徵收之地區，如其都市細部計畫於區段徵收計畫書報核時，已發布實施者，因區段徵收土地之整理開發，係依據已確定之都市細部計畫辦理，其區段徵收計畫書可免附「有無妨礙都市計畫證明書」乙案

臺北市政府地政處函 本府工務局暨所屬都市計畫處

78 11 16(78)北市地五字第五 四 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部前揭號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（檢附內政部七 八年 一月 日臺(78)內地字第七五一五二六號函影本乙份，請惠予刊登市府公報）本處資訊室、第五科。

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市政府 78 11 10 臺(78)內地字第七五一五二六號
高雄市政府

主 旨：辦理區段徵收之地區，如其都市細部計畫於區段徵收計畫書報核時，已發布實施者，因區段徵收土地之整理開發，係依據已確定之都市細部計畫辦理，其區段徵收計畫書可免附「有無妨礙都市計畫證明書」，請 查照。

說 明：依據本部地政司案陳營建署七 八年 月廿日七 八營署宅字第一三一 號函轉臺灣省政府住都局 78 10 7 住都土字第七七 一號函辦理。

地籍資料電子處理作業，有關電腦列印之土地所有權狀及他項權利建物

證明書左下方印註文字乙案請依內政部函示辦理

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 78 10 17(78)北市地資四四九 二號

說 明：依內政部七 八年 月 二日臺(78)內地第七四七九五三號函辦理。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處 78 10 12 臺(78)內地字第七四七九五三號
高雄市政府地政處

主 旨：修正地籍資料電腦列印之土地所有權狀及他項權利證明書左下方印註文字為「本建物

書狀物權是否變更或設定他項權利，請查詢本所登記之權利資料」，請 查照。

九 廿五 地一 七四七二七

說 明：根據 貴處七 八年九月廿九日地資字第七四七五六八號函辦理。

二 地政一 七四七九五三

楊福志先生持憑法院判決確定證明申報移轉現值案

臺灣省政府地政處函 臺北縣政府

78 10 17(78)地一字第一六七三五六號

說 明：

- 一、依據內政部七 八年九月三 日臺(78)內地字第七四二三六五號函辦理。
- 二、本案前經內政部以 78 2 16 臺(78)內地字第六七五八七四號函復本處略以辦理土地買賣移轉登記，因涉私權爭執，既經登記機關依法駁回登記之申請。則原已繳納之土地增值稅應予退還；嗣後由權利人檢附法院判決確定證明書申請登記，並另行申報移轉現值，業經刊登者府公報七 八年春字第五 二期在案。
- 三、復據內政部七 八年九月三 日臺(78)內地字第七四二三六五號函示變更上開部函略以權利人持憑法院判決確定證明書重行單獨申報現值，稅捐稽徵機關依平均地權條例第四 七條之一第一項第四款計徵土地增值稅時，就已原繳納之土地增值稅抵繳，如有差額稅款，得再行找補。
- 四、本處七 八年二月二 五日七八地一字第三六三一五號函應予變更。

有關興辦公共事業徵收私有土地，涉及非都市土地部分疑義案

本府各廳、處、局

臺灣省政府函 各縣市政府

78 11 16(78)府地二字第一六一五二 號

說 明：需地機關辦理徵收私有土地，其有涉及非都市土地者，依農業發展條例第 三條及非都市土地使用管制規則第九條附表二說明一（三）之規定，其需變更編定部分，應先徵得變更前各該類用地中央或省事業主管機關之同意或核准。為使徵收案件變更編定使用部分符合前開規定，凡徵收非都市土地擬變更編定使用者，應在徵收土地計畫書第四項內註明「非都市土地變更使用編定部分，已徵得變更前各該類用地中央或省事業主管機關之同意或核准。並檢附同意或核准證明文件影本如附件」俾同時核定變更編定。

行政院訂定「電腦公開招標時主要評審項目所占百分比原則比範圍」 如附表一、二

省屬各機關學校

臺灣省政府函 各省營事業機構

78 11 17(78)府主電字第一二一六一四號

各縣市政府

說 明：

- 一、依據行政院七 八年 一月四日臺(78)速授審字第一四六四號函副本辦理。
- 二、行政院前訂頒之「中央政府各機關、學校、事業及研究機構辦理電腦設備購置或租用原則」，經本府於七 七年六月一日以七七府主電字第四九三 九號函轉在案（刊登本府公報七 七年夏字第五 五期），各機關以公開招標方式辦理購、租電腦設備時，有關各項技術因素所占百分比，請參照附表一、二所列原則性範圍辦理。

附表一

電腦公開招標時主要評審項目所占百分比原則性範圍將價格因素納入加權計算總分時：

主要項目 評審細項 機型區分	一、價格	二、硬體、軟體、功能 (一)系統架構 (二)擴充性 (三)與現有系統之相容性 (四)系統管理 (五)系統安全 (六)較優異之硬體功能 (七)軟體其他供應來源 (八)學習及使用容易度 (九)可靠性
小型系統以上	二〇%—四〇%	三〇%—五〇%
個人電腦及週邊設備	三〇%—五〇%	三〇%—五〇%

附註：評審細項得視實際需要增減，以上三項評審項目之總百分比為百分之百。
 價格因素不納入加權計分，而於決標時另行考量時：

三、支援及維護	(一) 教育訓練 (二) 客戶滿意度 (三) 風險評估 (四) 硬體系統支援及維護	二〇%—四〇%	一〇%—三〇%
---------	--	---------	---------

主要項目	評審細項	機型區分	
		小型系統以上	個人電腦及週邊設備
一、硬體、軟體、功能	(一) 系統架構 (二) 擴充性 (三) 與現有系統之相容性 (四) 系統管理 (五) 系統安全 (六) 較優異之軟體功能 (七) 硬體其他供應來源 (八) 學習及使用容易度 (九) 可靠性	五〇%—七〇%	五〇%—七〇%
		二、支援及維護	(一) 教育訓練 (二) 客戶滿意度 (三) 風險評估 (四) 軟體系統支援及維護

註：評審細項得視實際需要增減，以上三項評審項目之總百分比為百分之百。

為簡化作業程序，省屬各機關使用個人電腦所需年度作業經費在一定金額以下者，其計畫請各主管機關自行核定，毋須轉報本府審查

省屬各機關學校
 臺灣省政府函 各省營事業機構 78 11 17(78)府主電字第一五七五二八號
 說明：
 一、為簡化作業程序，各機關使用個人電腦，所需年度作業經費（包括軟體及消

耗品費用)在左列金額以下時,請各主管機關自行依權責核定,毋需轉報本府審議;所需年度作業相關經費,仍請循預算程序編列預算,提經電子計算機預算審查小組及本府專案小組審查:

(一)公務機關為新臺幣五萬元。

(二)事業機構為新臺幣一萬元。

如該等設備係屬資訊作業發展計畫中所含而依進度分年分期設置者,仍請擬具計畫書依規定程序報送審議。

- 二、各主管機關於核定前列案件時,請副知省電子處理資料中心,作為審查當年度資訊預算之參據。

檢送民國七 八年八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

78 10 27(78)主四字第一 九七號

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
民國50年=100	288.3	民國38年=100	4,831.9
一 月=100	289.9	六 月=100	3,200.9
二 月=100	287.4	民國39年=100	1,191.5
三 月=100	290.3	民國40年=100	717.7
四 月=100	292.9	民國41年=100	583.0
五 月=100	291.0	民國42年=100	535.9
六 月=100	291.4	民國43年=100	523.7
七 月=100	292.7	民國44年=100	459.1
八 月=100	286.8	民國45年=100	407.3
九 月=100	282.7	民國46年=100	379.8
十 月=100	282.3	民國47年=100	374.5
十一月=100	284.2	民國48年=100	339.7
十二月=100	288.1	一 月=100	355.1
民國51年=100	279.8	二 月=100	352.8
一 月=100	285.6	三 月=100	349.8
二 月=100	284.6	四 月=100	351.0
三 月=100	286.5	五 月=100	352.3
四 月=100	285.6	六 月=100	348.0
五 月=100	279.6	七 月=100	342.8
六 月=100	281.6	八 月=100	335.8
七 月=100	284.6	九 月=100	329.1
八 月=100	284.2	十 月=100	323.7
九 月=100	277.8	十一月=100	320.3
十 月=100	270.6	十二月=100	322.0
十一月=100	268.0	民國49年=100	297.6
十二月=100	270.6	一 月=100	316.4
民國52年=100	262.8	二 月=100	314.4
一 月=100	268.3	三 月=100	302.7
二 月=100	268.7	四 月=100	295.3
三 月=100	264.8	五 月=100	302.4
四 月=100	263.3	六 月=100	300.8
五 月=100	266.5	七 月=100	303.9
六 月=100	265.9	八 月=100	293.5
七 月=100	265.8	九 月=100	286.9
八 月=100	265.6	十 月=100	285.0
九 月=100	256.8	十一月=100	285.8
十 月=100	256.4	十二月=100	288.3
十一月=100	256.1		
十二月=100	256.4		

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國59年=100	245.0	民國56年=100	258.5	民國53年=100	256.4
一 月=100	247.2	一 月=100	261.5	一 月=100	253.4
二 月=100	246.9	二 月=100	257.3	二 月=100	250.1
三 月=100	245.7	三 月=100	258.1	三 月=100	250.3
四 月=100	243.3	四 月=100	259.4	四 月=100	256.9
五 月=100	244.1	五 月=100	260.5	五 月=100	257.1
六 月=100	245.7	六 月=100	261.6	六 月=100	259.8
七 月=100	245.7	七 月=100	259.2	七 月=100	260.8
八 月=100	243.7	八 月=100	261.6	八 月=100	260.3
九 月=100	243.8	九 月=100	257.2	九 月=100	254.6
十 月=100	244.5	十 月=100	255.4	十 月=100	253.4
十一月=100	243.9	十一月=100	256.3	十一月=100	258.5
十二月=100	245.9	十二月=100	254.6	十二月=100	263.1
民國60年=100	245.0	民國57年=100	251.0	民國54年=100	269.0
一 月=100	245.1	一 月=100	255.7	一 月=100	263.3
二 月=100	245.3	二 月=100	255.0	二 月=100	269.2
三 月=100	245.8	三 月=100	255.3	三 月=100	267.3
四 月=100	246.2	四 月=100	252.6	四 月=100	269.1
五 月=100	246.6	五 月=100	252.2	五 月=100	273.6
六 月=100	248.0	六 月=100	252.4	六 月=100	272.8
七 月=100	248.2	七 月=100	249.8	七 月=100	270.6
八 月=100	246.0	八 月=100	247.7	八 月=100	270.3
九 月=100	245.2	九 月=100	247.1	九 月=100	271.0
十 月=100	242.5	十 月=100	246.4	十 月=100	267.3
十一月=100	240.8	十一月=100	248.8	十一月=100	265.7
十二月=100	240.2	十二月=100	250.7	十二月=100	267.3
民國61年=100	234.5	民國58年=100	251.7	民國55年=100	265.0
一 月=100	238.0	一 月=100	250.0	一 月=100	268.4
二 月=100	236.6	二 月=100	252.1	二 月=100	269.7
三 月=100	237.3	三 月=100	253.2	三 月=100	272.1
四 月=100	237.0	四 月=100	256.1	四 月=100	268.9
五 月=100	236.8	五 月=100	257.0	五 月=100	272.5
六 月=100	236.9	六 月=100	256.1	六 月=100	269.3
七 月=100	237.5	七 月=100	256.7	七 月=100	266.5
八 月=100	234.3	八 月=100	253.9	八 月=100	265.3
九 月=100	233.4	九 月=100	253.1	九 月=100	254.7
十 月=100	232.6	十 月=100	242.9	十 月=100	255.0
十一月=100	230.1	十一月=100	243.1	十一月=100	258.3
十二月=100	224.4	十二月=100	246.8	十二月=100	261.6

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國68年=100	114.9	民國65年=100	139.2	民國62年=100	190.9
一 月=100	124.6	一 月=100	140.7	一 月=100	215.2
二 月=100	123.5	二 月=100	140.2	二 月=100	209.8
三 月=100	121.0	三 月=100	139.8	三 月=100	207.8
四 月=100	117.9	四 月=100	139.3	四 月=100	208.1
五 月=100	116.6	五 月=100	139.5	五 月=100	206.4
六 月=100	115.7	六 月=100	139.5	六 月=100	202.3
七 月=100	112.3	七 月=100	138.8	七 月=100	196.2
八 月=100	111.3	八 月=100	138.2	八 月=100	187.7
九 月=100	111.0	九 月=100	138.4	九 月=100	179.5
十 月=100	110.5	十 月=100	139.0	十 月=100	172.0
十一月=100	110.5	十一月=100	138.9	十一月=100	167.3
十二月=100	107.3	十二月=100	137.9	十二月=100	159.9
民國69年=100	94.6	民國66年=100	135.4	民國63年=100	135.8
一 月=100	100.4	一 月=100	136.7	一 月=100	141.6
二 月=100	99.1	二 月=100	136.1	二 月=100	125.4
三 月=100	98.5	三 月=100	135.8	三 月=100	127.6
四 月=100	97.7	四 月=100	135.5	四 月=100	131.6
五 月=100	95.4	五 月=100	135.5	五 月=100	133.9
六 月=100	94.0	六 月=100	134.6	六 月=100	135.5
七 月=100	93.7	七 月=100	134.6	七 月=100	136.7
八 月=100	93.1	八 月=100	133.9	八 月=100	136.9
九 月=100	92.6	九 月=100	134.9	九 月=100	138.1
十 月=100	90.9	十 月=100	135.3	十 月=100	140.1
十一月=100	90.6	十一月=100	136.4	十一月=100	142.3
十二月=100	90.0	十二月=100	136.0	十二月=100	142.4
民國70年=100	87.9	民國67年=100	130.8	民國64年=100	143.0
一 月=100	88.9	一 月=100	134.7	一 月=100	142.9
二 月=100	88.3	二 月=100	134.2	二 月=100	143.9
三 月=100	87.7	三 月=100	134.0	三 月=100	144.3
四 月=100	87.5	四 月=100	132.8	四 月=100	144.1
五 月=100	87.8	五 月=100	131.5	五 月=100	143.8
六 月=100	88.0	六 月=100	131.3	六 月=100	142.6
七 月=100	88.2	七 月=100	131.3	七 月=100	143.1
八 月=100	87.5	八 月=100	130.7	八 月=100	142.5
九 月=100	87.3	九 月=100	129.7	九 月=100	142.6
十 月=100	87.6	十 月=100	128.7	十 月=100	141.6
十一月=100	87.8	十一月=100	126.3	十一月=100	142.0
十二月=100	87.8	十二月=100	125.5	十二月=100	143.2

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國77年=100	98.9	民國74年=100	91.0	民國71年=100	88.0
一 月=100	100.6	一 月=100	89.7	一 月=100	88.1
二 月=100	100.2	二 月=100	90.2	二 月=100	88.1
三 月=100	100.4	三 月=100	90.2	三 月=100	88.0
四 月=100	100.1	四 月=100	90.4	四 月=100	87.9
五 月=100	99.2	五 月=100	90.6	五 月=100	87.5
六 月=100	98.5	六 月=100	91.2	六 月=100	87.8
七 月=100	98.1	七 月=100	91.3	七 月=100	88.1
八 月=100	97.7	八 月=100	91.4	八 月=100	87.7
九 月=100	97.8	九 月=100	91.4	九 月=100	88.0
十 月=100	97.6	十 月=100	91.7	十 月=100	88.4
十一月=100	98.3	十一月=100	91.9	十一月=100	88.1
十二月=100	98.0	十二月=100	92.1	十二月=100	88.5
民國78年=100		民國75年=100	94.2	民國72年=100	89.1
一 月=100	98.2	一 月=100	92.7	一 月=100	88.9
二 月=100	97.9	二 月=100	93.5	二 月=100	88.9
三 月=100	97.3	三 月=100	94.1	三 月=100	89.4
四 月=100	97.1	四 月=100	93.3	四 月=100	89.3
五 月=100	98.6	五 月=100	93.5	五 月=100	89.4
六 月=100	98.7	六 月=100	94.1	六 月=100	89.2
七 月=100	99.4	七 月=100	94.3	七 月=100	89.2
八 月=100	100.0	八 月=100	94.4	八 月=100	89.0
		九 月=100	94.6	九 月=100	88.9
		十 月=100	95.0	十 月=100	89.0
		十一月=100	95.3	十一月=100	88.8
		十二月=100	95.2	十二月=100	88.9
		民國76年=100	97.3	民國73年=100	88.6
		一 月=100	95.8	一 月=100	88.8
		二 月=100	96.1	二 月=100	88.8
		三 月=100	96.3	三 月=100	88.4
		四 月=100	96.5	四 月=100	88.4
		五 月=100	96.5	五 月=100	88.1
		六 月=100	97.6	六 月=100	87.9
		七 月=100	97.3	七 月=100	88.3
		八 月=100	97.6	八 月=100	88.7
		九 月=100	98.2	九 月=100	88.9
		十 月=100	98.6	十 月=100	89.0
		十一月=100	98.4	十一月=100	89.2
		十二月=100	99.1	十二月=100	89.4

公告「高雄市畸零地徵收出售、標售作業程序」，並自即日起實施

高雄市政府 公告

78 11 2 七八高市府工建字第三四一四九號

依 據：高雄市畸零地使用規則第 五條。

公告事項：

- 一、公告「高雄市畸零地徵收出售、標售作業程序」。
- 二、右開「高雄市畸零地徵收出售、標售作業程序」條文詳如附件。

附 件

高雄市畸零地徵收出售、標售作業程序

- 一、本作業程序依高雄市畸零地使用規則第五條第二項訂定之。
- 二、申請人向高雄市政府（以下簡稱本府）工務局申請徵收土地時，應檢附下列文件：
 - （一）申請書圖二份（含地籍配置圖及現況圖並註明徵收土地之最小面積之寬度、深度範圍）。
 - （二）相關土地之地籍圖謄本及土地登記簿謄本。
 - （三）相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。
 - （四）徵收土地範圍內之地上物有關證明文件。
 - （五）相關土地地價概估，當期土地公告現值證明，建築物重建價格及地上物補償概估。
 - （六）本府工務局調處二次不成立證明書。
 - （七）徵收土地範圍內現況四吋彩色照片。
- 三、本府工務局受理申請後，應就規定最小面積之寬度及深度範圍先予審核，並核計徵收補償價款後，通知申請人預繳徵收補償價款，並副知相關土地所有權人及他項權利人。申請人應於文到一個月內辦理預，繳逾期本府工務局得將該申請案註銷。前項徵收補償價款之核計，土地以市價為準，由本府市價訪查小組查定之；建築物以重建價格為準，違章建築以本市舊有違章建築處理辦法為準，農作物之補償以高雄市辦理徵收土地農林作物及魚類補償費查估標準為準。

遷移

- 四、本府工務局於收到申請人預繳徵收補償價款時，即依照申請徵收基地之土地地號、面積，參照土地法及同法施行法有關規定擬具徵收土地計畫書（附徵收土地清冊、土地使用清冊、地上物補償清冊暨調處不成紀錄、徵收土地圖說）送本府地政處層報行政院核准徵收。
前項被徵收之土地如需辦理分割時，由本府工務局會同轄區地政事務所並通知申請人與相關土地所有權人，就本市畸零地調處委員會審議所核定徵收範圍實地指界，並豎立界樁，由地政事務所依據實際情形，作成地籍調查表，逕為辦理分割測量及登記作業。
- 五、本府地政處應於行政院核准徵收後，即依照土地法第二百二十七條、土地法施行法第五、六條規定公告三日，並通知土地所有權人及土地他項權利人。
- 六、本府工務局應於公告期滿前，將申請人預繳之徵收補償價款撥入本府各項補償費專戶，於公告期滿五日內發放。
- 七、被徵收土地之所有權人，於公告期間內，對徵收補償價款如有爭議，由本府地政處提交高雄市地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定之，並將其評定結果報請內政部備查後，於五日內通知所有權人領取。
- 八、徵收範圍內之土地已按規定完成徵收補償程序後，由地政處囑託轄區地政事務所辦理產權移轉登記為高雄市，管理機關為高雄市政府工務局。
- 九、徵收土地之出售，由本府工務局擬具出售公告，公告三日，並以書面通知申請人，經公告期滿，供其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人。
 - 、公告期限內，如有利害關係人聲明異議，則辦理公開標售，由本府工務局擬具標售公告，並刊登所在地日報三日（首日刊登全文，第二日、第三日刊登題要），並備妥標單、標封、投標須知等有關資料免費提供投標人索取。
 - 一、本府工務局應於開標日前，函請有關單位監標，擬標售之土地，應通知原申請人，並於開標後通知原申請人於日內依規定行使優先承購權。
 - 二、開標後未得標之押標金，於開標當日或翌日之辦公時間內，無息由投標人憑其本人國民身分證及與投標單內所蓋相同之印章向工務局領回高雄市銀行代收押標金收據

聯正本（加蓋主管科長、會計主任及局長印鑑）向銀行兌領，已繳押標金而未參加投標者亦同。

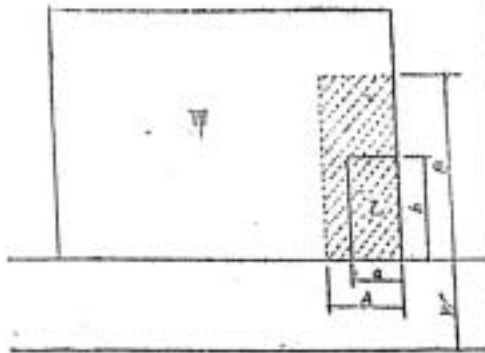
三、本府工務局應將開標當日決標情形，簽請本府核定，並將得標者所繳納之押標金（申請人含前預繳補償價款），抵繳地價款（得標款），轉入出售地價款專戶儲存，並製發應補繳價款之繳款單，隨函掛號檢送得標人，於限期內繳清地價款，標售所得超過徵收補償者，其超過部分按徵收土地價款之比例分別發給被徵收之原土地所有權人。

四、出售房地價款登帳人員核對承購人確於限期內繳清價款，並檢送國民身分證影本至本府工務局後，即代填產權移轉申請書表，所有權移轉登記聲請書一式二份（附登記清冊）土地現值申報書，每筆一式四聯乙份（出售房屋者，應填寫契稅申請書）及填發出售房地產權移轉證明書。

前項填妥之移轉證明書，經加蓋本府工務局印信後，一併以掛號函寄房地承購人於限期內，逕向所在地稅捐分處申報現值及地政事務所申辦所有權移轉登記。

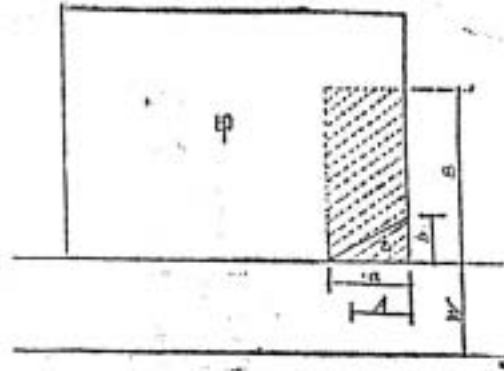
高雄市畸零地徵收出售標售作業程序圖說明圖例

圖例一



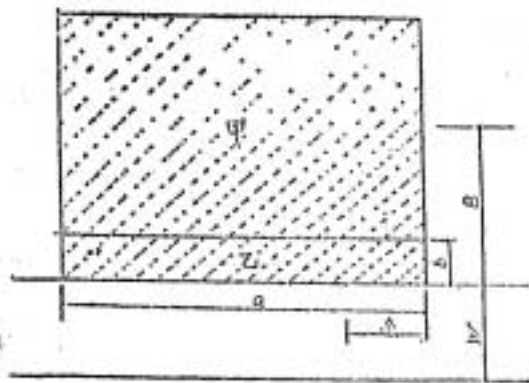
- W = 計畫道路寬度
- A = 「高雄市畸零地使用規則」第四條第五條之最小寬度。
- B = 「高雄市畸零地使用規則」第四條第五條之最小深度。
- a = 畸零地之寬度。
- b = 畸零地之深度。
- ▨ = 徵收範圍。


圖例二



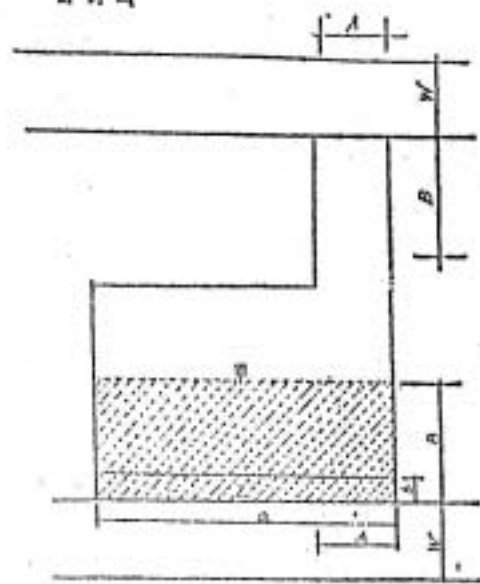
- W = 計畫道路寬度
- A = 「高雄市畸零地使用規則」第四條第五條之最小寬度。
- B = 「高雄市畸零地使用規則」第四條第五條之最小深度。
- a = 畸零地之寬度。
- b = 畸零地之深度。
- ▨ = 徵收範圍。

圖列三



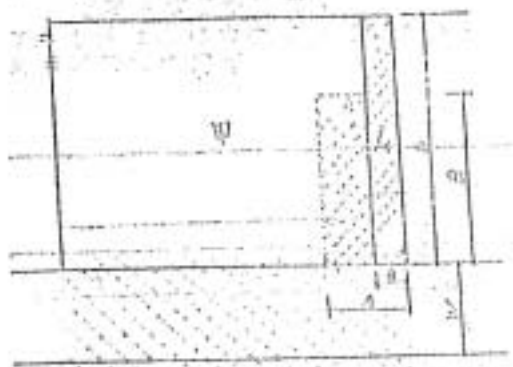
W = 計畫道路寬度
 A = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小寬度。
 B = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小深度。
 a = 時空地之寬度。
 b = 時空地之深度。
 = 採取花園。


圖列四



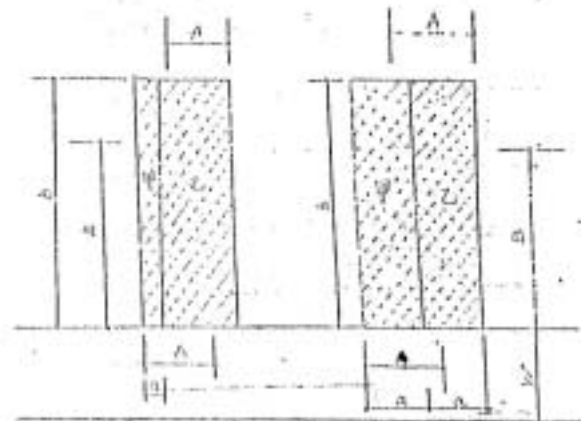
W = 計畫道路寬度
 A = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小寬度。
 B = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小深度。
 a = 時空地之寬度。
 b = 時空地之深度。
 = 採取花園。


圖列五



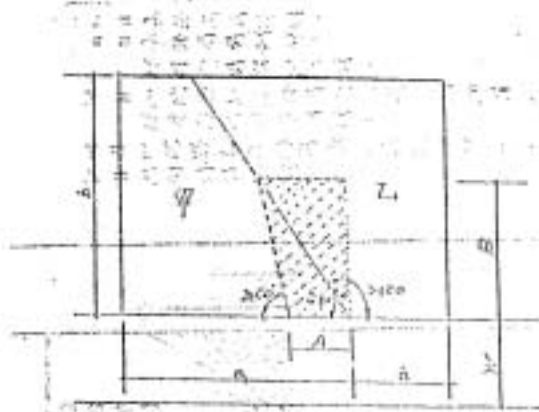
W = 計畫道路寬度
 A = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小寬度。
 B = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小深度。
 a = 時空地之寬度。
 b = 時空地之深度。
 = 採取花園。

圖列六



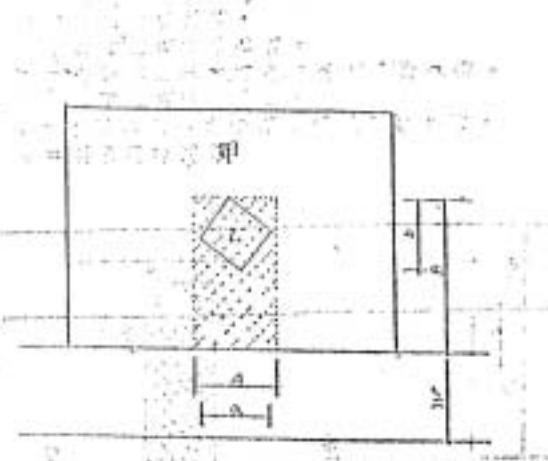
W = 計畫道路寬度
 A = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小寬度。
 B = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小深度。
 a = 時空地之寬度。
 b = 時空地之深度。
 = 採取花園。

圖例七



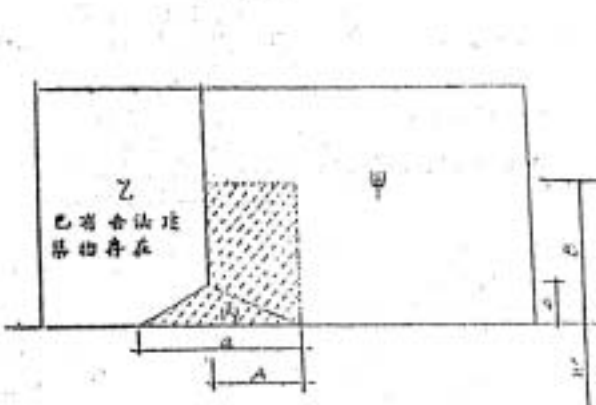
W = 計畫道路寬度
 A = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小寬度。
 B = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小深度。
 a = 時空地之寬度。
 b = 時空地之深度。
 [Shaded Area] = 綠化範圍。

圖例八



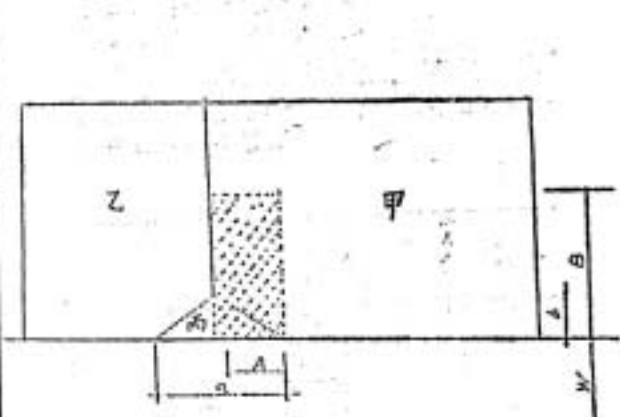
W = 計畫道路寬度
 A = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小寬度。
 B = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小深度。
 a = 時空地之寬度。
 b = 時空地之深度。
 [Shaded Area] = 綠化範圍。

圖例九

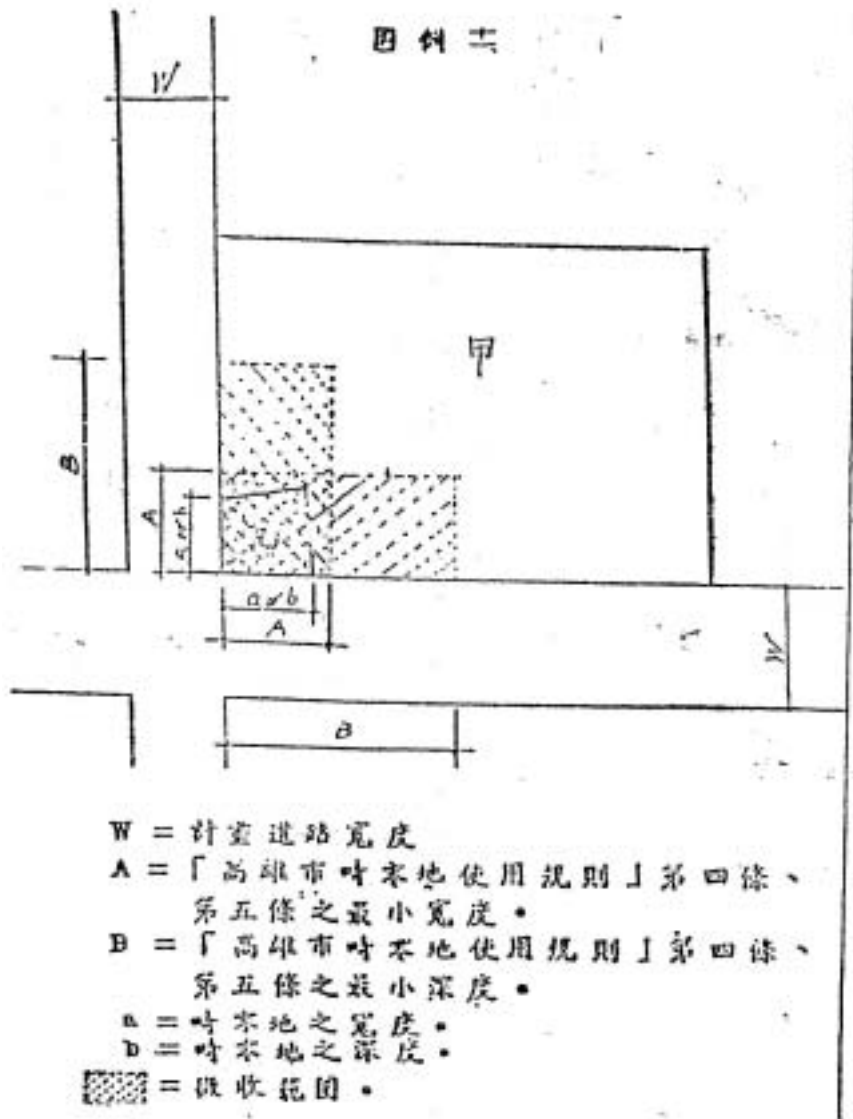


W = 計畫道路寬度
 A = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小寬度。
 B = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小深度。
 a = 時空地之寬度。
 b = 時空地之深度。
 [Shaded Area] = 綠化範圍。

圖例十



W = 計畫道路寬度
 A = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小寬度。
 B = 「高雄市時空地使用規則」第四條、
 第五條之最小深度。
 a = 時空地之寬度。
 b = 時空地之深度。
 [Shaded Area] = 綠化範圍。



最高法院民事判決

七 八年臺上字第一 一一號

七 八年五月二 四日

裁判要旨：

按土地法第三 四條之一第一項雖規定：共有土地或建築改良物其處分、變更，得以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之；但就同條第三項之規定觀之，第一項共有人對於他共有人應得之對價或補償，負連帶消償責任，於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明，其因而取得不動產物權者，應代他共有人聲請登記。足見為處分之共有人，僅對自己之應有部分係處分自己之權利。所以得一併處分他共有人之應有部分，乃源於法律所賦與之代理權，其性質係代理他共有人為處分行為。並非以此剝奪他共有人依同條第四項所定之優先承購權。職是之故，共有人依土地法第三 四條之一第一項出賣共有土地之全部時，他共有人對於出賣共有土地全部之共有人之應有部分，仍有依同條第四項主張優先承購之權利。

參考法條：

土地法第三 四條之一第一項、第四項。

上訴人 周振輝 住臺北市復興南路一段二九五巷三七號
陳增福 住臺北市內湖區羊稠路四八號

共同訴訟

代理人 陳國堂 律師
銀國成 律師

右一人複

代理人 牛湄湄 律師

被上訴人 林明修等(脩) 住臺北市伊通街八七巷三號

參加人 林梅花 住臺灣省臺北縣三重市自由街三巷三等號四樓

被上訴人 李林素等 住臺北市光復北路一號

右當事人間請求訂立買賣契約事件，上訴人對於中華民國七 八年一月二 三日臺灣高等法院第二審判(七 七年度重上字第七 八年號)，提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決關於駁回上訴人之訴及命其負擔該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用，關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張：伊等與被上訴人林明修、林明賢、林金子、林阿仁、林義一、(以下簡稱林明修等五人)、林梅花或已故林換共有如原判決附表所示土地六筆因林明修等五人欲處分各該土地，乃以其與他人訂立買賣契約之價格，通知伊等是否優先承購，經伊等表示同意優先承購後，詎林明修等五人竟以共有人林梅花願加價優先承購，而拒不與伊等簽訂買賣契約等情，依土地法第三 四條之一第四項之規定，求為命被上訴人與伊等按林明修等五人通知信函所載土地價格就各該土地訂立買賣契約，並將土地移轉登記為伊等所有之判決。被上訴人林明修等五人則以：伊等致上訴人之通知，係土地法第三 四條之一第一項、第二項之通知，並非同條第四項優先承購之通知，且伊等欲出賣系爭共有土地之全部，並非出賣其中之應有部分，復未實際與他人訂立買賣契約，上訴人對之不得主張優先承購。又參加人林梅花既表示優先承購，伊等自得選擇條件最優之共有人即參加人林梅花訂約等語，資為抗辯。原審以：被上訴人林明修等五人於七 七年一月 六日，以郵局(南港六支)第九 號、九一號存證信函通知上訴人及他共有人林梅花、李林素暨林換之遺產管理人，係就如原判決附表所示共有土地之全部出賣，限於 日內依法表示是否確能依同樣條件履行之意見，或直接至林阿仁處協商有關配合出賣事宜。否則，於限期屆滿後，依法逕向有關機關申辦土地所有權移轉登記之一切手續。嗣上訴人於同年月二 二日以郵局第七二三號存證信函，向林明修等五人表示願依同樣條件優先承購，林梅花亦於同年月二 八日以郵局第九九號存證信函，通知林明修等五人願加價五千元(新臺幣，下同)或二千元購買，李林素及林換之遺產管理人林王昭等均未依限表示意見。查上開第九 號、九一號存證信函記載，被上訴人林明修等五人係依土地法第三 四條之一之規定出賣系爭共有土地之全部，並已將出售土地之價金及共有人分配之方法標示明確，言明如他共有人未於收受函件 日內為明確之表示時，即逕向有關機關申辦土地所有權移轉手續，具見被上訴人林明修等五人已與他人就系爭共有土地訂立買賣契約。否則，其出售之價金何來，又何能於他共有人不依限表示意見時，逕行依法為所有權移轉登記？被上訴人林明修等五人抗辯伊等實際上尚未與他人訂立共有土地之買賣契約，不足採信。次查共有人即參加人林梅花雖表示願加價承購系爭共有土地，然依民法第一百六 條規定，要難認為對被上訴人林明修等五人原要約之承諾。嗣兩造於張炳輝代書處協談系爭共有土地買賣之意思表示，並未一致，契約仍未成立。按共有人依土地法第三 四條之一第一項處分共有不動產之全部時，他共有人並無同條第四項優先承購權，有內政部六六、一、 一臺內地字第七一九五三五號函可查。被上訴人林明修等五人致上訴人及他共有人之第九 號、九一號存

證信函，係欲出賣系爭共有土地之全部，業據代書該存證信函之證人王進祥結證屬實。在此之前，被上訴人林明修等五人並未通知上訴人及他共有人欲出售其應有部分，徵詢是否優先承購，上訴人自不得依土地法第三 四條之一第四項規定，主張以同一價格共同或單獨優先承購。至共有人即被上訴人李林素及林換之遺產管理人並未將欲出售其應有部分之事由通知上訴人是否優先承購，要不能以彼等對於林明修等五人欲處分全部共有土地時未表示意見，遽認彼等亦有出售其應有部分之意，而謂上訴人亦得對之主張優先承購。因而將第一審所為被上訴人林明修等五人敗訴之判決廢棄，改判駁回上訴人該部分之訴，並維持第一審所為上訴人敗訴之判決（即請求被上訴人李林素及林換之遺產管理人林王招等訂立買賣契約部分）。其中關於請求被上訴人李林素及林換之遺產管理人林王招等訂立買賣契約部分，原審認事用法，於法均無違背。上訴意旨，仍執陳詞指摘原判決該部分不當，聲明廢棄，難謂有理由。惟關於請求被上訴人林明修等五人訂立買賣契約部分，按土地法第三 四條之一第一項雖規定：共有土地或建築改良物其處分、變更，得以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之；但就同條第三項之規定觀之，第一項共有人對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任，於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明，其因而取得不動產物權者，應代他共有人聲請登記。足見為處分之共有人，僅對自己之應有部分係處分自己之權利。所以得一併處分他共有人之應有部分，乃源於法律所賦與之代理權，其性質係代理他共有人為處分行為。並非以此剝奪他共有人依同條第四項所定之優先承購權。職是之故，共有人依土地法第三 四條之一第一項出賣共有土地之全部時，他共有人對出賣共有土地全部之共有人之應有部分，仍有依同條第四項主張優先承購之權利。原審見未及此，認被上訴人林明修等五人係依土地法第三 四條之一第一項規定處分共有土地之全部，他共有人不得依同條第四項對之主張優先承購權，所持法律上之見解自有可議。上訴意旨執此指摘原判決該部分不當，聲明廢棄，難謂無理由。又原審認定被上訴人林明修等五人出賣共有土地全部之事實，而就究竟出賣於何人，及其買賣契約之內容如何，語焉不詳，此與該買賣契約是否成立有關，並影響上訴人有無優先承購權之認定。案經發回，亦應一併調查明確，附此敘明。

據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第四百八 一條、第四百四 九條第一項、第七 八條、第四百七 七條第一項、第四百七 八條第一項，判決如主文。

最高法院民事判決

七 八年度臺上字第一二五五號

七 八年六月三 日

裁判要旨：

按由自己之行為表示以代理權授與他人者，對於第三人應負授權人之責任，固為民法第一百六 九條前段所明定。惟此規定，必須本人就某種法律行為確有表見之事實，足使第三人就該法律行為信該他人有代理權之情形存在，始有其適用。倘本人就某種法律行為未曾有表見之事實，自無依上開規定，命本人就該法律行為，對於第三人應負授權人責任之理。

參考法條：

民法第一百六 九條。

上 訴 人 謝 雪 住高雄市民族二路五 五巷三 四號

被上訴人 吳邱玉況 住高雄市大順三路二八二巷七 七弄 四號

右當事人間請求塗銷抵押權登記事件，上訴人對於中華民國七 八年三月六日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（七 七年度上字第五三二號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。

理由

本件上訴人主張：伊於民國七 五年間，欲出售所有坐落高雄市苓雅區林聖段一八五六號土地及地上建物即高雄市和平二路二七四號四層樓房一棟，經訴外人曾三、潘中明、蔡麒遠及綽號「三八」之女子等人佯稱欲購買而向伊騙取該土地及建物所有權狀後，由潘中明、蔡麒遠偽造貼有綽號「三八」女子照片之伊名義之國民身分證，盜刻伊之印章，並偽造以臺北市政府警察局中山區戶政事務所名義出具之印鑑證明書，再由綽號「三八」女子與曾三分別冒充「謝雪」（上訴人）與「黃平和」，向被上訴人夫婦借款新臺幣（下同）二百萬元，而後以伊所有之上開樓房及基地，為被上訴人虛偽設定擔保債權本金最高限額二百萬元之抵押權登記。因伊與被上訴人並無任何債權債務關係，而上開抵押權設定登記又虛偽不實等情，求為命被上訴人塗銷上開房、地抵押權設定登記之判決。

被上訴人則以：有自稱為「謝雪」之女子持系爭房屋及土地所有權狀，並攜帶該屋鑰匙，引導伊夫進入該屋查看，向伊表示願以上開房、地供作擔保，設定二百萬元之抵押權登記，使伊信為真正，而貸與同額款項，故伊應受此項抵押權登記之保障，況上訴人既將上開房地所有權狀及房屋鑰匙交付第三人，依表見代理之關係，亦應負授權人之責任等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回上訴人之上訴，係以：由自己之行為表示以代理權授與他人，對於第三人應負授權人之責任，為民法第一百六 九條所明定；又持有房、地所有權狀及房屋鑰匙者，依常情當屬該房、地之所有人或其代理人。查上訴人所是認。則曾三等人既持有該房、地所有權狀，並引領被上訴人之夫進入上述房屋查看，而向被上訴人表示願以上述房、地設定抵押權，借取二百萬元，使被上訴人信為真實，而借給上開款項，即足認上訴人係由自己之行為表示以代理權授與他人，依前揭規定，上訴人自應負授權人之責任。從而，上訴人主張系爭抵押權登記係虛偽不實，請求被上訴人予以塗銷，即非正當。第一審為上訴人敗訴之判決，其理由雖有不同，但結果並無不合，仍應予維持等詞，為其判斷之基礎。

第按由自己之行為表示以代理權授與他人者，對於第三人應負授權人之責任，固為民法第一百六 九條前段所明定。惟此項規定，必須本人就某種法律行為確有表見之事實，足使第三人就該法律行為信該他人有代理權之情形存在，始有其適用。倘本人就某種法律行為未曾有表見之事實，似僅謂：伊欲出售上述房、地，而被訴外人曾三等人騙去該房、地所有權狀云云；並未表示上訴人欲以上述房、地供擔保設定抵押權，向第三人貸款情事。是則能否謂上訴人就提供上述房、地設定抵押權，向被上訴人貸款之行為，已有表見事實之存在，而應使上訴人就此項設定抵押貸款之行為負授權人責任，殊非無疑？況據被上訴人稱：有自稱為「謝雪」之女子持上述房、地所有權狀，向伊表示願以該房、地設定抵押權，貸取二百萬元款項等語。是該女子既以「謝雪」（即上訴人）本人自居，而逕向被上訴人表示欲以上述房、地設定抵押，借取款項，似不發生「由自己之行為表示以代理權授與他人」之問題（因該女子既以「謝雪」本人自居，其間自無代理問題）。似此情形，是否構成表見代理，頗有疑問，原審未注意斟酌，遽依上開規定，命上訴人應負授權人之責任，亦屬可議。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七 七條第一項、第四百七 八條第一項，判決如主文。

行政法院判決

七 八年度判字第肆肆參號

七 八年三月七日

裁判要旨：

系爭土地被告機關於贈與人死亡時既依遺產及贈與稅法第 五條規定，視為贈與人之遺產，併入其遺產總額，核課遺產稅，則原告於被繼承人即贈與人死亡後之七 六年 月 二日出售系爭土地，其前次移轉時核計土地增值稅之現值，依土地稅法第二 八條前段

，第三 一條第一項第一款後段、第二項後段規定，自係指繼承開始時系爭土地之公告現值而言。

參考法條：

土地稅法第三 一條第二項後段、遺產及贈與稅法第 五條。

原 告 王輝料 住臺北市中山區北安路五四一號

王郭對 住同右

共 同

訴訟代理人 張漢民 住臺灣省臺北縣中和市中和路三二四巷三弄八號

被告機關 臺北市稅捐稽徵處

右原告因申請退還溢徵土地增值稅事件，不服財政部中華民國七 七年 一月三 日臺財訴第七七 二七二八二三號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。

事 實

緣原告於七 年六月三日受贈養父王永賢所有坐落臺北市大直段一二二、一二三地號土地，贈與現值每平方公尺七二 元（新臺幣，下同）旋贈與人於七 二年九月二 五日死亡，依遺產及贈與稅法第 五條規定系爭土地併入遺產總額課徵遺產稅，原告於七 六年二月二日出售系爭土地並申報移轉現值，被告機關以原告受贈取得時之申報現值為其前次移轉現值計課土地增值稅，原告繳納完畢後不服，主張應改按繼承時之公告現值每平方公尺四、四 元計課土地增值稅，乃申請退還溢徵之土地增值稅為被告關所屬中山分處 76 12 21 北市稽中（乙）字第九五 七五號函駁回，原告申經復查，未獲被告機關變更，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：一、查土地因贈與而取得，嗣後依遺產贈與稅法規定併入遺產總額課徵遺產稅，受贈人於出售該土地時，其前次移轉現值之認定，仍應以贈與取得時之申報現值為準，土地稅法第三 條並無此項規定，被告機關所謂土地稅法第三 條如斯規定，係 造事實法令，顯不足採。二、復查土地稅法第三 條第二項規定，漲價總額之計算，照價收買土地，以政府收買價額為計算基礎，法院拍賣之土地，以拍定之價額為計算基礎，乃依實有價額為計算標準，同理，贈與土地，併入遺產課徵遺產稅者，其漲價總數之計算，應以課徵遺產稅之價額為基礎，不僅土地稅法第三 一條第二項明定，且依實有價額為計算標準，法理甚明，亦法律不破真正事實及類推適用法則，被告機關竟不依課徵遺產稅之價額為基礎計算漲價總額數額，殊屬違誤。三、又查遺產贈與稅法第 五條規定，被繼承人死亡三年內贈與民法第一千一百三 八條規定之繼承人財產，視為被繼承人之遺產，併入其遺產總額，課徵遺產稅，已將贈與轉換為遺產繼承，否則何得將贈與視為繼承，既將贈與視為繼承，則贈與即遺產繼承，既屬遺產繼承，依土地稅法第三 一條第二項平均地權條例第三 八條第二項規定，應以繼承開始時土地公告現值，即本案課徵遺產稅之價額為基礎計算漲價總數額，被告機關竟以贈與時之現值為基礎計算漲價總數額，猶屬違誤。四、按土地增值稅之計算，因繼承已納遺產稅者，其前次移轉現值，係繼承開始時該土地之公告現值，平均地權條例第三 八條第二項，土地稅法第三 一條第二項明定。本案土地王永賢七 二年九月二 五日死亡時，該土地公告現值四、四 元，並以之申報遺產稅，繳納遺產稅完畢，依民法第七百五 九條及財政部 65 4 13 臺財稅第三二三一九號函，自應以四、四 元為前次移轉現值，原處分率謂依財政部 73 10 11 臺財稅第六一二二 號函規定，以七 年六月三日贈與時之價值七二 元為前次移轉現值，顯屬決定不適用法規及適用法規不當之違誤。又本案溢徵增值稅之違法，係前次移轉之贈與已視為繼承之公告現值標準之審認違法，亦再移轉時其原地價之標準，與前開財政部三二三一九號函情形相同，自應依該函辦理，訴願、再訴願決定率謂因贈與而不同關於因申報遺產稅已視為繼承，棄置而不論，自屬任意曲解事實法令之違誤。五、次按憲法第 九條

規定，人民有依法納稅之義務。惟法律，依中央法規標準法第四條規定，應經立法院通過，總統公布。本案土地增值稅之計算稽徵，係依財政部 73 10 11 臺財字第六一二二 號函規定，命原告依行政命令納稅，非依法律，其溢徵土地增值稅，顯背憲法第九條之規定，殊屬違法損害權利。為此提起行政訴訟，請判決將一再訴願及原處分均予撤銷等語。被告機關答辯意旨略謂：按「土地漲價總數額之計算，以納稅義務人及權利人申報移轉或申報設定典權時，該土地之公告現值為計算基礎。」「土地因贈與而取得，嗣後依遺產及贈與稅法規定併入遺產總額課徵遺產稅，受贈人於出售該土地時，其前次移轉現值之認定，仍應以贈與取得時之申報現值為準」。為土地稅法第三條及財政部七三年一月一日臺財稅第六一二二號函釋有案，原告主張：「土地增值稅之計算，因繼承已納遺產稅者，其前次移轉現值，係繼承開始時該土地之公告現值，平均地權條例第三八條第二項，土地稅法第三一條第二項明定。依民法第七百五十九條及財政部 65 4 13 臺財稅第三二三一九號函，自應以「王永賢」七二年九月二十五日死亡時，該土地公告現值四、四元為前次移轉現值，原處分率謂依財政部 73 10 11 臺財稅第六一二二號函規定，以七六年六月三日贈與時之價值七二元為前次移轉現值，顯屬決定不適用法規及適用法規不當之違誤。」等語。卷查本件原告於七六年六月三日受贈其養父「王永賢」原所有座落臺北市大直段一二二、一二三地號土地，贈與時申報贈與現值每平方公尺為七二元，原告於七六年二月二日出售該系爭二筆土地並申報移轉現值，被告機關依首揭土地稅法及財政部函釋規定以原告「受贈取得」時之申報現值每平方公尺七二元為其前次移轉現值計課土地增值稅，並無不合，至原告主張適用平均地權條例第三八條第二項，土地稅法第三一條第二項，財政部 65 4 13 臺財稅第三二三一九號函釋：「夫死亡後經合併報繳遺產稅之土地再移轉時其原地價以夫死亡之公告土地現值為準」乙節，查上開條例及函釋，係對『繼承』而『取得』有關前次移轉土地才有適用，核與本案原告係因『贈與』而『取得』系爭土地不同，故不得相提並論；是以被告機關所屬中山分處按其受贈時之公告現值為前次移轉現值核計土地增值稅，核與前揭函釋並無不合，原處分否准退稅及再訴願決定遞予維持，均無不當，仍請予以維持。綜上論結，原告之訴應認為無理由，請判決駁回其訴等語。

理由

本件原告於七六年六月三日受贈其養父王永賢所有座落臺北市大直段一二二、一二三地號土地，按贈與時公告現值每平方公尺七二元繳納土地增值稅，旋贈與人於七二年九月二十五日死亡，依遺產及贈與稅法第五條規定將系爭土地併入遺產總額課徵遺產稅，嗣原告於七六年二月二日出售系爭土地並申報移轉現值，被告機關以原告受贈取得系爭土地時申報現值為其前次移轉現值計課土地增值稅原告繳納後不服，主張應改按繼承時之公告現值每平方公尺四、四元計課土地增值稅，申請退還溢徵之土地增值稅。被告機關依財政部 73 10 11 臺財稅字第六一二二號函釋核駁，固非無據。惟按已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總額徵收土地增值稅。在計算土地漲價總數額時，應目前條規定之計算基礎中，減除規定地價後曾經移轉之土地，其前次移轉時核計土地增值稅之現值後之餘額，為漲價總數額。而所稱前次移轉時核計土地增值稅之現值，於因繼承取得之土地再行移轉者，係指繼承開始時該土地之公告現值。為土地稅法第二八條前段，第三一條第一項第一款後段，第二項後段所明定。依此，土地所有權移轉係因繼承取得之土地再行移轉者，其前次移轉時核計土地增值稅之現值，係指繼承開始時之該土地公告現值，自不待言。而遺產及贈與稅法第五條規定被繼承人死亡前三年內贈與本條第一款至第三款個人之財產，應於被繼承人死亡時，視為被繼承人之遺產，併入其遺產總額，依遺產及贈與稅法規定徵稅，該被繼承人死亡前三年內贈與該法條規定個人之財產，既視為被繼承人之遺產，併入其遺產總額，核課遺產稅，則受贈人取得之該項財產，亦因法律之擬制規定，屬因繼承取得之財產。該項財產如係土地，受贈與人再行移轉時，其前次移轉時核計土地增值稅之現值，自有前揭土地稅法第三一條第二項後段規定之適用。

本件系爭土地被告機關於贈與人死亡時既依遺產及贈與稅法第五條規定，視為贈與人之遺產，併入其遺產總額，核課遺產稅，則原告於被繼承人即贈與人死亡後之七 六年 月 二日出售系爭土地，其前次移轉時核計土地增值稅之現值，揆諸前揭法條規定及說明，自係指繼承開始時系爭土地之公告現值而言。財政部 73 10 11 臺財稅第六一二二 號函釋，核與前揭法條規定意旨相違背，未便援用。訴願、再訴願決定，依據財政部上述函釋，遞予維持原處分，均有可議原告起訴意旨，執以指摘，非無理由，應由本院將一再訴願決定及原處分均予撤銷，由被告機關另為適法之處分，期臻適法。據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第二 六條前段，判決如主文。

行政院決定書

臺七 八年訴字第二一九三八號因土地徵收事件

再訴願人：許隆基 君 住臺中縣大甲鎮鎮政路四巷三號

再訴願人不服內政部臺(77)內訴字第六五六三六八號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定及原處分關於核准徵收座落臺中縣大甲鎮孔門段四八四、五六三、五三四、五三五、四七二、四八五、四八九地號土地部分均撤銷。

事 實

本件需用土地人臺中縣大甲鎮公所為取得都市計畫第一期公共設施保留地九號道路（含相關路口）用地，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，由臺中縣政府轉報原處分機關臺灣省政府以七 七年七月八日七七府地四字第 五五九一九號函核准徵收臺中縣大甲鎮平安段七八二 - 一號內等土地一三五筆，面積 六 九六公頃，並經本院臺(77)內地字第六一七三一 號函准備查，交由臺中縣政府於七 七年八月二 七日以七七府地權字第一五三二八一號公告，並函知土地所有權人。再訴願人以六 三年間公布實施擴大大甲鎮都市計畫之計畫圖與計畫說明書不符，其所有座落臺中縣大甲鎮孔門段四八四、五六三、五三四、五三五、四七二、四八五、四八九地號部分之都市計畫變更不合法，原處分核准徵收該七筆土地作為開闢都市計畫九號道路（即光明路）工程用地，自難甘服云云，訴經內政部訴願決定，以再訴願人所有座落臺中縣大甲鎮孔門段四八四、五六三、五三四、五三五、四七二、四八五、四八九地號等土地，據卷附「有無妨礙都市計畫證明書」載明都市計畫編定分區使用類別為「道路用地」，臺中縣大甲鎮公所為開闢都市計畫九號道路工程，報經原處分機關七 七年七月八日七七府地四字第 五五九一九號函核准徵收，並經本院七 七年七月二 一日臺(77)內地字第六一七三一 號函准予備查，由臺中縣政府七 七年八月二 七日七七府地權字第一五三二八一號公告徵收，其徵收合於土地法第二百零八條及都市計畫法第四 八條之規定，應予維持，至訴稱都市計畫變更涉及違法等問題，係屬另一法律關係，遂駁回其訴願。茲再訴願人復訴稱其所有座落臺中縣大甲鎮孔門段四八四號等七筆土地即臺中縣大甲鎮九號道路 - 光明路工程用地，在六 三年間公布實施擴大都市計畫說明書並未說明編列為道路預定地，系爭土地即未經合法編為光明路工程用地云云，向本院提起再訴願。

理 由

按國家因交通事業之需要，得徵收私有土地，為土地法第二百零八條第二款所明定。本件需用土地人臺中縣大甲鎮公所為取得大甲鎮都市計畫第一期公共設施保留地九號道路（含相關路口）用地，由臺中縣政府報經原處分機關核准徵收臺中縣大甲鎮平安段七八二 - 一號等一三五筆土地（含再訴願人所有座落孔門段四八四、五六三、五三四、五三五、四七二、四八五、四八九地號七筆土地），經查原處分機關卷附臺中縣大甲鎮公所申請徵收土地計畫書所附「有無妨礙都市計畫證明書」記載，系爭臺中縣大甲鎮孔門段四八四地號等七筆土地為都市計畫道路用地，於四 四年六月八日即發布實施，惟再訴願人一再訴稱系

爭之七筆土地在六三年間公布實施擴大都市計畫說明書並未說明編列為道路預定地，系爭土地即未經合法編為都市計畫九號道路 - 光明路工程用地云云，據內政部臺(78)內訴字第七一一九八七號函附補充答辯書，略以大甲都市計畫於民國四十四年六月八日發布實施，原九號道路 - 光明路規劃為折線，於六一年經臺中縣政府委託臺灣省住宅及都市發展局辦理擴大都市計畫，計畫圖將光明路規劃為曲線，並依法定程序於六三年九月 日公布實施，依法完成釘樁、地籍逕為分割手續，惟該擴大都市計畫經發布實施後發現都市計畫圖已將原折線道路繪製為曲線道路，但計畫書內容並未說明變更，本案且經規劃單位臺灣省住宅及都市發展局 68、12、20 都市第二七四四二號函復臺中縣政府「有關許基隆君所持異議路段本局施測地形圖時已形成既成道路，兩側建物林立，規劃該路段係參照實測地形圖上建物所形成路邊線，並參照原核定計畫圖予以劃設，對原有計畫道路並未有所變更。」等語，復據臺灣省住宅及都市發展局代表列席本院訴願審議委員會第八次會議說明，大甲都市計畫九號道路 - 光明路如依原規劃之折線，系爭七筆土地不在徵收之範圍，而依六三年九月 日公布擴大都市計畫圖所載之曲線，系爭七筆土地即在徵收範圍內，並據同時列席之臺中縣政府代表說明，大甲都市計畫目前屆五年之通盤檢討，已送大甲鎮都市計畫委員會審議更正中，則大甲鎮都市計畫九號道路在未依都市計畫變更程序辦理前：系爭之臺中縣大甲鎮孔門段四八四地號等七筆土地是否在都市計畫九號道路用地之範圍，尚未臻明確，爰將原決定及原處分關於核准徵收臺中縣大甲鎮孔門段四八四、五六三、五三四、五三五、四七二、四八五、四八九號土地部分均撤銷，由需地機關究明系爭七筆土地是否在大甲鎮都市計畫九號道路用地範圍，循都市計畫變更程序辦理後，再行依法報請徵收。

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。

最高法院七 八年度第 次民事庭會議紀錄

時 間：七 八年四月二 六日上午九時三 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

乙、討論事項

民二庭提案：

土地法第三 條第一項所謂之自耕，是否包含同法第六條後段所指為維持一家生活直接經營耕作者，以自耕論之「準自耕」在內，有甲、乙二說：

甲 說：土地法第三 條第一項之所謂能自耕，不僅指能自任耕作者而言，凡為維持一家生活而能直接經營耕作者亦包含在內。

乙 說：土地法第三 條第一項之所謂能自耕，限於土地法第六條前段之狹義自耕，專指能自任耕作之自然人而言，不包含同條後段之「準自耕」。因此承受人之自耕能力，即係專指承受人本人而言，不包含承受人家屬之具有自耕能力者在內。

以上二說，以何說為當，提請

公決

決 議：採乙說。

最高法院七 八年度第 二次民事庭會議紀錄

時 間：七 八年五月二 三日上午九時三 分

地 點：本院大禮堂

出席者：

主 席：褚院長

紀 錄：趙士泰

院長提議：

甲有一棟房屋，因欠乙債務，為償還乙債務，乃同意由乙與其為共同出租人，將其房屋共同出租與丙，每月租金新臺幣肆萬元，嗣甲將該房屋所有權讓與丁，丙欠租又已達二個月以上，試問此時丁單獨對丙催告支付租金及終止契約，是否已生合法催告及終止租約之效力？有甲、乙二說：

甲說：按租賃契約，係以當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金而成立，並不以出租人對於租賃物有所有權為要件，故本件乙與甲為共同出租人，將甲房屋出租與丙，依法自屬有效，丁嗣後雖由甲受讓該房屋而取得所有權，依民法第四百二十五條規定，祇能繼承原出租人甲之地位而與乙成為共同出租人，而依民法第二百六十三條準用同法第二百五十八條第二項規定，支付租金之催告及終止契約之意思表示，應由全體出租人共同為之（參照本院四四年臺上字第一一九號判例及七二年臺上字第四八一三號判決），故此時丁單獨對丙為支付租金之催告及終止租約之意思表示，依上開說明，應不生合法催告及終止契約之效力。

乙說：查民法第四百二十五條規定之適用，固以讓與租賃物之所有人須為出租人為其要件，然第三人如受所有人之委任或得其同意而為出租時，應有上述規定之類推適用，且於所有人與第三人共同出租之情形，並可避免法律關係之複雜化，進而保障租賃物受讓人與承租人雙方之利益，本件乙之與甲將甲房屋出租與丙，既得甲之同意而與甲為共同出租人，則嗣後丁由甲受讓該房屋而取得所有權，依上開說明，應解為丁已取得甲與乙之出租人地位，此時丁單獨對丙為支付租金之催告及終止契約之意思表示，應已生合法催告及終止契約之效力。

以上二說，應以何說為當，提請

公決

附 件

研究報告 民事第一庭

房屋所有人甲與非房屋所有人乙共同出租房屋於丙，除有特別約定外，於房屋所有權移轉與丁時，在法律上並不發生乙喪失出租人地位而由丁單獨取得出租人地位之效果。此種效果，且不因甲同意乙為共同出租人而有不同。事實上丁在受讓房屋前，對於房屋之狀態，應有所瞭解。民法第四百二十五條所以規定租賃契約對於租賃物受讓人繼續存在，必須以租賃物交付後為其要件者，純因承租人占有租賃物具有公示性質，使受讓人不致因租賃契約於受讓後繼續存在而受不測之損害。因此，對於丁不能單獨取得出租人之情況，殊無予以特別注視之必要。自丙方面言，出租人究為甲、乙，抑為丁、乙，俱無損益，更為所謂法律關係複雜化之可言。丁既不能單獨取得出租人之地位，則於丙欠租時，惟有依民法第二百六十三條準用同法第二百五十八條規定，由丁、乙共同對丙催告及表示終止租約，否則，不生催告及終止租約之效力。本庭認以採取原討論意見中之甲說為當。

決議：採乙說。

最高法院七 八年度第 七次民事庭會議紀錄

時 間：七 八年八月一日上午九時三 分

地 點：本院大禮堂

出席者：共 九人

主 席：褚院長

紀 錄：趙士泰

院長提議：

為最高限額抵押權擔保之抵押物經第三人聲請執行法院執行查封後，抵押權人取得之債權，是否受查封效力之影響？有左列甲、乙、丙三說：

甲說：為最高限額抵押權擔保之抵押物經查封後，在該項抵押權存續期間屆滿前所發生之

債權，縱在最高限額之內，如有礙執行效果，依強制執行法第五 一條第二項規定，對於執行債權人既不生效力，自難認該抵押權仍為該最高限額抵押權效力所及，而得就抵押物之賣得價金，優先受償。

乙說：黃某於四 四年 一月及 二月所立本票及借據，屬於原不動產抵押權契約所訂定之被擔保債權，其設定抵押權，既在查封不動產之前，則關於本票及借據之債權，雖發生於查封不動產之後，但為原抵押權契約所定之被擔保債權，其抵押權仍屬存在，不受查封不動產及預告登記之影響。

丙說：最高限額抵押權之標的物，經第三人之聲請強制執行而查封者，自最高限額抵押權人知悉該事實後，最高限額抵押權所擔保之債權即告確定。

以上三說，應以何說為當，提請

公決

決議：採丙說。

司法座談會法律問題研討意見（共二則）

（一）

最高法院 法律問題：一般抵押權（非最高限額抵押權），抵押權人聲請裁定准予拍賣抵押物時，除提出他項權利證書，抵押權設定登記契約書以外，是否尚須提出債權證明之憑證，如抵押權人未提出或無法提出債權證明，是否應予駁回其聲請？

五 八年
臺抗字第
五二四號
判例

研討意見：肯定說：認為應提出債權證明之憑證，否則應予駁回。

理 由：依強制執行法第六條第一項第五款規定，以拍賣抵押物裁定為執行名義時，應提出債權或抵押權之證明文件，既然法定有明文，自應提出債權證明憑證，又抵押權登記並不表示債權一定存在，而非訟裁定不待確定，即可執行，如不待提出債權證明即准予拍賣抵押物，將產生很大之危險。

否 定 說：認為不必提出債權憑證，只須提出抵押權設定契約書、他項權利證明書。

理 由：抵押權是從權利，有主債權存在，才有從債權，這是法律體系之先後必要順位關係。故一般抵押權設定登記後，即推定其主債權存在，且抵押權擔保之債權，於抵押權設定契約書內，約定清償方法、清償期，且常有不另立具債權證明，故如一定要債權人另行提出債權證明，事實上有困難。況抵押物拍賣之裁定，為非訟性質，無確定實體上法律關係存否之性質，於債權及抵押權存否，均無既判力。因裁定而受害者，得為抗告，債務人如對債權之存否有所爭執，得另行提起訴訟以資救濟，並非無補救之途。（參見最高法院五一、 八民事庭會議決議）。故法院僅須審查抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣之裁定。

結 論：多數人採否定說。

座談機關：臺灣臺北地方法院士林分院。

臺灣高等

法院審核：研討結果採否定說核無不合。

意 見

司法院第 依聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院僅就形式為審查，因此，抵押權已經一廳研究 依法登記，並依登記之清償期業已屆滿而未受清償時，法院即應為許可拍賣之意 見 裁定。（最高法院五 八年臺抗字第 五二四號判例參照）。故法院為拍賣抵押

物許可之裁定時，祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣之裁定。研討結果採否定說，核無不合。(78 6 6(78)廳民一字第六二七號函復臺高院)

(二)

民法第八百七三條；強制執行法第四條

法律問題：甲向乙銀行借款新臺幣伍拾萬元，並以其所有土地供擔保，為乙銀行設定抵押權登記。嗣甲復向丙借款新臺幣陸拾萬元，以所有上開土地及地上建物供擔保，為丙設定土地第二順位，及建物第一順位抵押權登記，茲丙之債權屆清償期，因甲行方不明，而未獲清償，丙以拍賣土地已無實益，遂僅取得准許拍賣房屋之裁定，聲請法院拍賣房屋，執行法院應否准許？

研討意見：甲說：應予准許。

按土地及建築物為各別之不動產，各得單獨為交易之客體。又強制執行應依執行名義為之。拍賣抵押物之裁定，係對物之執行名義，執行法院僅得就執行名義所載之標的物予以強制執行。本件債權人丙既僅取得准許拍賣建物之裁定，執行法院自不得超越執行名義之範圍，就無執行名義之建物基地併付強制執行，故本件應予准許。

乙說：不應准許。

1. 違背共同擔保原則：

土地及建物為同一債權之共同擔保物，於設定抵押權時同時登記，如僅准拍賣建物，置共同擔保之土地於不顧，不僅影響建物拍賣價格，亦使基地價值受到極大損害，有損土地前順位抵押權人之權益，同時亦損害土地所有人就土地共同擔保之應有價值。

2. 使土地與房屋使用法律關係趨於複雜：

如僅拍賣建物，置基地於不顧，依民法第八百七六條第二項規定、建物拍定人就其基地因而取得法定地上權，則以後再拍賣土地時，建物拍定人因而取得土地法第一百零四條規定之優先購買權，不但他人買受土地之意願減低，亦造成賤賣土地之不公平現象，及影響政府土地增值稅之徵收，以致日後法律關係愈加複雜。不肖之徒可藉此方法，杜絕他人投標，達到獨自賤價買受之目的，因之有違誠信原則及權利濫用之弊。

3. 與辦理強制執行事件應行注意事項規定相違背：辦理強制執行事件應行注意事項三九(六)規定，建築物及其基地同屬債務人所有者，宜將建築物及其基地併予查封拍賣之。故如僅准拍賣建物，與此規定有違背。

綜上理由，丙僅聲請拍賣建物，執行法院宜通知補提共同擔保土地部分拍賣抵押物裁定，連同基地及房屋一併查封拍賣，如不補正時，應予裁定駁回其強制執行之聲請。

座談機關：臺灣高雄地方法院。

臺灣高等法院審核意見：本件研討意見甲說，以純法律觀點理論而言，並無不合，惟若採甲說僅准拍賣建物，置共同擔保之土地於不顧，則有損土地前順位抵押權人之權益有欠允洽，況辦理強制執行事件應行注意事項三九(七)既規定「建築物及其基地同屬債務人所有者，宜將建築物及其基地併予查封拍賣」，依問題所述若丙僅聲請拍賣房屋似以乙說為宜，策研討意見最後所稱執行法院宜通知丙補提土地部分拍賣抵押物裁定一併查封拍賣等語可證，情、理、法兼而有之。

司法院第：按抵押權人於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其
一廳研究 賣得價金而受清償；又強制執行，依執行名義為之，分別為民法第八百七 三
意 見 條第一項、強制執行法第四條第一項所明定，從而執行法院應依抵押權人之聲
請，就其所提出之執行名義即拍賣抵押物裁定內所載之標的物為強制執行。辦
理強制執行事件應行注意事項三 九（六）所謂「建築物及其基地同屬債務人
所有者，宜將建築物及其基地併予查封、拍賣」係指對人之執行名義所為之強
制執行（金錢債權之強制執行）而言，與依拍賣抵押物裁定（對物之執行名義
）就特定之抵押物為強制執行之情形不同；縱為避免建築物及基地因分別查封
、拍賣而減少價額，於權宜上，本件乙銀行之債權如已屆清償期，執行法院宜
將該事由通知乙銀行，查詢是否就土地實行抵押權，或通知丙補提土地部分之
拍賣抵押物裁定，以便土地與房屋得一併查封、拍賣，然若乙銀行及丙不欲土
地部分實行抵押權時，執行法院尚不得據此駁回丙強制執行之聲請。本件應以
甲說為當。（7887(78)廳民一字第859號函復臺高院）