

## 七 九年三月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

· 行政院 79.2.28. 令廢止「反共抗俄戰士授田條例施行細則」。(總統府公報第五二一四號)

· 行政院 79.3.26. 訂定「山胞保留地開發管理辦法」。(總統府公報第五二二五號)(79CADZ) . . . . . 四

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關(缺)

#### (二) 地權法令

· 內政部函示台北市政府捷運工程局有償撥用鐵路局經管淡水線沿線省有土地計價標準乙案。(79CBBE) . . . . . 八

· 關於李江河先生申辦本市文山區萬慶段二小段九一五地號放領公有耕地所有權移轉登記, 登記原因發生日期疑義乙案。(79CBBD) . . . . . 八

#### (三) 地籍法令

· 內政部函釋關於建築基地地號與地籍圖地號不一致, 應如何處理疑義乙案。(79CBCA) . . . . . 九

· 關於申辦本市大同區大同段二小段三七八、三七八之一地號土地及其上八七五建號建物所有權移轉登記疑義乙案。(79CBCB) . . . . . 九

· 關於台灣地區繼承人檢附大陸地區核發之被繼承人死亡證明文件申辦繼承登記, 請俟台灣地區與大陸地區人民關係暫行條例公佈施行後, 據以辦理。(79CBCCC) . . . . . 一

· 陳玉霞女士申辦被繼承人陳曾阿某所有本市雙園區青年段一小段七七 - 一地號等五筆土地繼承登記疑義乙案。(79CBCCC) . . . . . 一

· 研商六九年二月九日以前基地分割、合併而建物所有權人未辦基地號變更登記者, 由建物基地所有權人代位申請辦理乙案。(79CBCJ) . . . . . 一一

· 內政部函示經建管機關核發使用執照或已辦竣建物所有權第一次登記之建物其基地為數宗者, 可由登記機關通知各所有權人辦理合併乙案(79CBCJ) . . . . . 一一

· 「研商地下層『清水池』得否辦理建物測量登記疑義案」會議紀錄(79CBCN) . . . . . 一二

· 有關建請建管機關就使用執照竣工平面圖內作為蓄水用途之建物設施, 予以統一名稱乙案。(79CBCN) . . . . . 一三

· 「研商建物地面層『花台』部分第一次測量依竣工圖轉繪疑義案」會議紀錄。(79CBCN) . . . . . 一四

· 建物所有權移轉登記時, 申請人檢附稅捐機關核發之契稅免稅證明書上未載明核定價值如何核課登記費乙案。(79CBCO) . . . . . 一四

· 「研商本市行政區域調整有關本處所屬各所隊人員、地籍簿冊、權狀應如何配合作業案」會議紀錄。(79CBCP) . . . . . 一五

#### (四) 地用法令

· 有關內政部報院核定修正「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」乙案(79CBDD) . . . . . 一五

#### (五) 重劃法令

· 內政部 79.2.21. 令發佈「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法」, 又「申請認可及委託辦理市地重劃業務注意事項」同時停止適用。(臺北市政公報七九年春字第四二期)。(79CBEB) . . . . . 二六

· 市地重劃實施辦法第二、四條規定重劃負擔及分配計算公式中「W」疑義乙案。(79CBEB) . . . . . 二六

· 內政部釋復關於自辦市地重劃會之會員與理、監事於召開會員大會及理、監事會如無法親自出席可否以書面委託他人代理疑義(79CBEB) . . . . . 二七

- 內政部釋示關於欠繳市地重劃差額地價之土地買受人持憑法院核發之不動產權利移轉證書申辦所有權移轉登記應如何辦理疑義 (79CBEB) . . . . . 二七
- (六) 地價及土地稅法令
  - 財政部釋示民國六二年九月六日都市計畫法修正公佈後，始編定為公共設施保留地之土地，於同法該次修正公佈前確已無償供公共設施使用者，該土地被徵收時，其土地增值稅准予比照土地稅法第三九條第一項但書規定減徵百分之七。(79CBFD) . . . . . 二八
  - 財政部釋示農地移轉申請免徵土地增值稅時，承買人實際承買土地之地段、地號應與自耕能力證明書所載之地段、地號相符。(財政部公報第二八卷第一三七四期)(79CBFD) . . . . . 二九
  - 財政部釋示都市計畫法於民國七七年七月五日修正公佈，自生效日後發生之繼承案件，遺產中屬公共設施保留地者，即有都市計畫法第五條之一免稅規定之適用。(財政部公報第二八卷第一三七三期)(79CBFF) . . . . . 二九
  - 內政部釋示都市計畫「遊樂區」內水利用地之堤防及保防用地非屬營業性之公共設施用地可否免徵工程受益費(臺北市府公報第七九年春字第四期)(79CBFG) . . . . . 二九
  - 公告七八年二月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(臺北市府公報七九年春字第三八期)(79CBFI) . . . . . 二九
- (七) 徵收法令
  - 內政部 79.2.17 訂定「改進土地徵收作業原則」。(79CBGA) . . . . . 三二
  - 關於被徵收土地為公同共有，其土地地價補償是否適用土地法第三四條之一執行要點第一項規定，由過半數公同共有人切結領取全部地價補償費疑義乙案。(79CBGB) . . . . . 三五
  - 內政部示釋關於林子畏先生陳請單獨具領公同共有土地地價補償費疑義乙案。(79CBGB) . . . . . 三五
  - 內政部示釋關於辦理區段徵收範圍內之公共設施保留地與非公共設施保留地是否加成補償乙案。(79CBGD) . . . . . 三六
  - 內政部 78.8.17 台內地字第七三一七九四號函釋前，已確定之徵收處分或徵收處分經行政救濟程序尚未終結者，其徵收補償地價標準是否追溯適用乙案。(79CBGB) . 三六
- (八) 地政資訊相關法
  - 行政院 79.3.16 令修正行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則第二、六、七、二一、二五、二七、二八條條文。(總統府公報第五二二一號)(79CBHE) . . . . . 三七
  - 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(第四次)會議紀錄乙份。(79CBHG) . . . . . 三八
  - 檢送「本市地籍資料電子處理作業地籍與地價如何加強資料建檔與異動連繫會議紀錄」乙份。(79CBHG) . . . . . 三九
- 三、臺灣省地政法令
  - 釋示關於「辦理地目變更注意事項」有關縣市政府應否邀同有關機關派員實地抽查疑義(臺灣省政府公報七九年春字第四七期)(79CCBZ) . . . . . 四
  - 釋復關於編定為一般農業區特定目的事業用地之土地部分建築使用可否准予全筆地目變更為「建」疑義(臺灣省政府公報七十九年春字第六十二期)(79CCBZ) . . . . . 四三
  - 臺灣省政府 79.2.27 令修正「臺灣省畸零地使用規則」第三條第一條之一(臺灣省政府公報七九年春字第四三期)(79CCCZ) . . . . . 四四
  - 臺灣省政府 79.3.2 令修正「臺灣省獎勵興辦公設施辦法」(臺灣省政府公報七九年春字第四六期)(79CCCZ) . . . . . 四六

- . 臺灣省政府 79.3.15 核定「工業區土地及標準廠房租售辦法」(臺灣省政府公報七九年春字第六二期)(79CCCZ) . . . . . 四八
- . 核定綜合所得稅適用之七 八年度房屋及土地「當地一般租金標準」(臺灣省政府公報七九年春字第四三期)(79CCEZ) . . . . . 五三
- . 檢送民國七 八年 二月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(臺灣省政府公報七九年春字第五期)(79CCEZ) . . . . . 五四
- 四、高雄市地政法令
  - . 修訂「高雄市政府地政處標售重劃區抵費地投標須知」。(高雄市政府公報七 九年春字第七期)(79CDDZ) . . . . . 五六
- 五、其他法令(缺)
- 六、判決要旨(缺)
- 七、其他參考資料
  - . 最高法院七 八年度第二次民事庭會議紀錄(司法院公報第三 二卷第二期)(79CGBZ) . . . . . 五八

行政院 79 2 28 令 廢止「反共抗俄戰士授田條例施行細則」  
行政院 79 3 26 令 訂定「山胞保留地開發管理辦法」

山胞保留地開發管理辦法

第一章 總 則

- 第 一 條 本辦法依山坡地保育利用條例第三 七條及農業發展條例第 七條第二項訂定之。
- 第 二 條 本辦法所稱主管機關：在中央為內政部；在省（市）為省（市）政府；在縣（市）為縣（市）政府。  
有關農業事項，中央由行政院農業委員會會同中央主管機關辦理。  
本辦法之執行機關為鄉（鎮、市、區）公所。
- 第 三 條 本辦法所稱山胞保留地，指為保障山胞生計，推行山胞行政所保留之原有山地保留地及經依規定劃編、增編供山胞使用之保留地。
- 第 四 條 本辦法所稱山胞，指山地山胞及平地山胞。  
前項山胞身分認定標準由中央主管機關定之。
- 第 五 條 山胞保留地之總登記，由省（市）政府民政廳（局）囑託土地所在地之市縣地政機關為之，其所有權人欄登記為中華民國，管理機關為省（市）政府民政廳（局），並於土地登記簿標示部其他登記事項欄註明山胞保留地。  
已完成總登記經增編為山胞保留地之公有土地，由省（市）政府民政廳（局）會同原土地管理機關囑託當地登記機關辦理管理機關變更登記為省（市）政府民政廳（局），並依前項規定註明山胞保留地。
- 第 六 條 山胞保留地所在之鄉（鎮、市、區）公所應設山胞保留地土地權利審查委員會，掌理左列事項。  
一、山胞保留地土地權利糾紛之調查及調處事項。  
二、山胞保留地土地分配、收回、所有權移轉、無償使用或機關學校使用申請案件之審查事項。  
三、山胞保留地改配土地補償之協議事項。  
四、鄉（鎮、市、區）公所、山胞、未具山胞身分者（以下簡稱非山胞）或公、民營企業申請租用山胞保留地之審查事項。  
前項山胞保留地土地權利審查委員會之委員，應有五分之四為山胞；其組織由省（市）主管機關定之。

第二章 土地管理

- 第 七 條 省（市）主管機關應會同有關機關輔導山胞設定山胞保留地之耕作權、地上權及取得承租權、所有權。
- 第 八 條 山胞於左列山胞保留地，得會同省（市）政府民政廳（局）向當地登記機關申請設定耕作權登記。  
一、本辦法施行前由山胞開墾完竣並自行耕作之土地。  
二、由政府配與依區域計畫法編定為農牧用地、養殖用地或依都市計畫法劃定為農業區、保護區之田、旱地目土地。  
耕作權登記後繼續自行經營滿五年經查明屬實者，由省（市）政府民政廳（局）會同耕作權人向當地登記機關申請辦理所有權移轉登記。
- 第 九 條 山胞於左列山胞保留地，得會同省（市）政府民政廳（局）向當地登記機關申請設定地上權登記。  
一、本辦法施行前由山胞租用造林並已完成造林之土地。  
二、山胞具有造林能力，由政府配與依區域計畫法編定為林業用地或依都市

計畫法劃定為保護區之林地目土地。

地上權登記後繼續自行經營滿五年經查明屬實者，由省（市）政府民政廳（局）會同地上權人向當地登記機關申請辦理所有權移轉登記。

第 二 條 山胞依前二條規定申請設定耕作權或地上權，應以其戶內之山胞人口數為準，其面積不得超過左列標準。

一、依區域計畫法編定為農牧用地或養殖用地之土地，每人田 六公頃或其他地目土地一公頃；田與其他地目土地兼用者合併比例計算。林業用地每人一 五公頃。

二、依都市計畫法劃定為農業區或保護區之土地，每人田 六公頃或旱一公頃；田與旱兼用者合併比例計算。保護區內林地目土地每人一 五公頃。

依前項設定之土地權利面積，不因各戶人口之增減而變更；其每戶面積合計不得超過二 公頃。但基於地形限制，得為百分之 以內之增加。

第 一 條 山胞使用之山胞保留地設定耕作權或地上權超過前條面積標準者，應由鄉（鎮、市、區）公所限期收回；其土地屬耕作使用者，應於收益季節後次期作業開始前為之；屬造林地者，以林木之伐期齡為準；屬竹園者，以租約屆滿時為準。

第 二 條 山胞於山胞保留地內得就原有自住房屋基地申請設定地上權，其面積以建築物及其附屬設施實際使用者為準。

為適應居住需要，山胞並得就依法得為建築使用之山胞保留地申請設定地上權。

前二項土地面積合計每戶不得超過 一公頃。

第一項及第二項之地上權，應由山胞會同省（市）政府民政廳（局）向當地登記機關申請設定地上權登記。地上權登記後繼續自用滿五年經查明屬實者，由省（市）政府民政廳（局）會同地上權人向當地登記機關申請辦理所有權移轉登記。

第 三 條 山胞因經營工商業，得擬具事業計畫向鄉（鎮、市、區）公所申請，核轉直轄市或縣（市）主管機關核准後租用依法得為建築使用之山胞保留地，每一租期不得超過九年，期滿後得續租。

前項事業計畫不得妨害環境保育、國土保安或產生公害。

第 四 條 山胞因興辦宗教建築設施，得於主管宗教機關核准後，擬具計畫向鄉（鎮、市、區）公所申請，經山胞保留地土地權利審查委員會通過後，核轉直轄市或縣（市）主管機關核准無償使用山胞保留地內依法得為建築使用之土地，使用期間不得超過九年，期滿後得續約使用，其使用面積不得超過 三公頃。

第 五 條 山胞取得山胞保留地之耕作權、地上權、承租權或無償使用權，除繼承或贈與於得為繼承之山胞、原受配戶內之山胞或三親等內之山胞外，不得轉讓或出租。

前項山胞保留地，山胞為擴大經營面積或便利農業經營，得經直轄市、縣（市）主管機關核准後交換使用，並辦理權利變更登記。

第 六 條 山胞違反前條第一項規定者，除得由鄉（鎮、市、區）公所收回山胞保留地外，應依照左列規定後理之。

一、已為耕作權或地上權登記者，訴請法院塗銷登記。

二、租用或無償使用者，終止其契約。

第 七 條 山胞取得山胞保留地所有權後，除政府指定之特定用途外，其移轉之承受人以山胞為限。

前項政府指定之特定用途，指政府實施國家經濟政策或興辦公共事業需要。

第八條 山胞設定耕作權、地上權或取得承租權、無償使用權之山胞保留地，因死亡無人繼承、無力自任耕作、遷徙或轉業致不能繼續使用者，經山胞保留地土地權利審查委員會通過後，由鄉（鎮、市、區）公所收回之。

前項耕作權、地上權之登記，應訴請法院塗銷之。

第九條 依本辦法收回之山胞保留地，得由鄉（鎮、市、區）公所公告一個月後辦理改配，並優先配與居住鄰近該地而尚無受配或原受配土地面積最少之山胞。前項收回之山胞保留地，原耕作權人、地上權人、承租人或無償使用人所有之地上物，得限期收割、處理，或由直轄市或縣（市）主管機關估定價格，由新受配人補償承受；原土地使用人為特別改良土地所投勞力、資本，如未失效能具經濟價值者併同辦理。

### 第三章 土地開發、利用與保育

第二條 山胞保留地經鄉（鎮、市、區）公所劃定地區，提經山胞保留地土地權利審查委員會通過並層報省（市）主管機關核准後辦理土地重劃、社區更新，並轉導合作、共同或委託經營。

第二一條 省（市）主管機關應視山地農業發展需要訂定山胞保留地農業產銷計畫，規劃農業生產區域及輔導設立農業專業區。

第二二條 政府指定之特定用途需用公有山胞保留地時，由需地機關擬訂用地計畫，申請該管鄉（鎮、市、區）公所提經山胞保留地土地權利審查委員會通過後，依法辦理撥用、租用或價購。但公共造產用地以轄有山胞之鄉（鎮、市、區）公所需用者為限；農業試驗實習用地以農業試驗機關或學校需用者為限。

第二三條 為促進山胞保留地內礦業、土石、觀光遊憩及工業資源之開發，在不妨礙國土保安、環境資源保育、山胞生計及山胞行政之原則下，優先輔導山胞開發。

山胞申請開發時，應分別按其申請情形檢具下列文件，申請該管鄉（鎮、市、區）公所提經山胞保留地土地權利審查委員會通過，層報省（市）主管機關核准後，租用山胞保留地，每一租期不得超過九年，期滿後得續租。

一、開發事業主管機關核准證明文件。

二、水土保持計畫（含植生計畫）。

三、開發計畫圖說（包括分年開發計畫、申請用地配置圖應標示於比例尺不小於五千分之一地形圖及地籍套繪圖）。

四、土地登記簿謄本。

五、輔導山胞就業或轉業計畫。

六、環境影響評估報告書或環境說明書。

公、民營企業或非山胞申請承租開發，應由鄉（鎮、市、區）公所先公告三日，公告期滿無山胞申請時，始得依前項規定辦理。

第二四條 依前條規定申請開發時，山胞已取得之土地所有權，應協議計價層報省（市）主管機關同意後參與投資，投資權利移轉時，其受讓人以山胞為限。山胞已取得之耕作權、地上權或承租權，應協議計價報經（縣）市主管機關同意後予以補償。

第二五條 第二二條及第二三條之山胞保留地承租人有左列情形之一，應終止租約收回土地，其所投資之各項設施不予補償。

一、未依開發計畫開發，且未報經核准變更計畫或展延開發期限者。

二、違反計畫使用者。

三、轉租或由他人頂替者。

四、其他於租約中明定應終止租約之情事者。

第二 六條 非山胞在本辦法施行前已租用山胞保留地繼續自耕或自用者，得繼續承租。非山胞在山地鄉（鎮、市、區）內設有戶籍者，得租用該鄉（鎮、市、區）內依法得為建築使用之山胞保留地作為自住房屋基地，其面積每戶不得超過三公頃。

第二 七條 依前條租用山胞保留地，不得轉租或由他人頂替。違反前項規定者，應終止租約收回土地，另行處理。

第二 八條 山胞保留地之租金，由當地直轄市或鄉（鎮、市、區）公庫代收，作為山胞保留地管理及經濟建設之用。其租金之管理及運用計畫，由省（市）主管機關定之。

#### 第四章 林產物管理

第二 九條 山胞保留地天然林產物之處分，本辦法未規定者，依國有林林產物處分規則之規定。

第三 條 鄉（鎮、市、區）公所為促進山胞保留地之開發利用或籌措山地建設事業經費，得編具山胞保留地伐木計畫層報中央林業主管機關核定後，報請直轄市、縣（市）主管機關公開標售。

第三 一條 前條伐木計畫應在保續生產及不妨礙國土保安之原則下，配合山胞行政政策及土地利用計畫編定之。

第三 二條 山胞保留地內天然林產物有左列情形之一者，得向鄉（鎮、市、區）公所申請，經直轄市、縣（市）主管機關專案核准採取之。

一、政府機關為搶修緊急災害或修建山地公共設施所需用材。

二、山胞於直轄市、縣（市）主管機關劃定之區域內無償採取副產物或其所需自用材。

三、山胞栽培菌類所需菇木或製造手工藝所需竹木。

四、造林、開墾或作業之障礙木每公頃立木材積平均在三 立方公尺以下者。

第三 三條 違反前條規定採伐者，依有關法令之規定處理，並追回所採林產物；原物無法繳回者，應負賠償責任。

第三 四條 山胞保留地內之造林竹木，其採伐查驗手續依林產物伐採查驗規則辦理。

第三 五條 鄉（鎮、市、區）公所公共造產之竹木，屬於鄉（鎮、市、區）所有。

第三 六條 為維護生態資源，確保國土保安，山胞保留地內竹木有左列情形之一，應由該管主管機關限制採伐。

一、地勢陡峻或土層淺薄復舊造林困難者。

二、伐木後土壤易被沖蝕或影響公益者。

三、經查定為加強保育地者。

四、位於水庫集水區、溪流水源地帶、河岸沖蝕地帶、海岸衝風地帶或沙丘區域者。

五、可作為母樹或採種樹者。

六、為保護生態、景觀或名勝、古蹟或依其他法令應限制採伐者。

第三 七條 山胞保留地內國、公有林產物之採伐勞務，除屬於技術性質者外，以僱用山胞採取為原則。

第三 八條 省（市）縣（市）主管機關應會同有關機關對於山胞在山胞保留地之造林，予以輔導。

#### 第五章 附 則

第三 九條 山胞使用之山胞保留地，因政府興辦公共設施，限制其使用或採伐林木，致其權益受損時，應予補償。

第 四 條 山胞依法取得土地所有權之山胞保留地，得向銀行申辦抵押貸款。

第四 一條 本辦法自發佈日施行。

## 內政部七 九年三月 二日台(79)內地字第七八四二四五號函為臺北市政府捷運工程局有償撥用鐵路局經管淡水線沿線省有土地之計價標準乙案

臺北市府地政處函 本府法規委員會 79 3 21 北市地四字第一二 四九號  
說明：

- 一、依奉交下內政部首揭號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本府捷運工程局，抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）第二、四科。

附 件

內政部函 臺灣省政府 79 3 12 台(79)內地字第七八四二四五號  
主 旨：奉交辦貴府函為臺北市政府捷運工程局有償撥用鐵路局經管淡水線沿線省有土地之計價標準乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據行政院秘書處七 九年一月二 三日台(79)財字第二八三九號交辦案件通知單轉來貴府七 九年元月 八日七九府地四字第一四三 二八號函，並准財政部七 九年二月二 八日台財產字第七九 四四三四一號函辦理。
- 二、查各級政府機關互相撥用公地，應辦理有償或無償撥用，行政院函頒「各級政府機關互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則」已有明定。至其地價之標準，除國有財產法施行細則第三 五條第一項規定：「申請撥用機關備有特種基金或另有購置土地經費或專款者，對於申請撥用之非公用不動產，得經財政部核定取償，其地價應按當期公告土地現值計算」外，其他法令尚無明文規定。為避免日後有償撥用公有土地計價標準之紛歧，本案土地仍宜以奉准撥用當期公告土地現值為計價標準。

## 關於李江河先生申辦本市文山區萬慶段二小段九一五地號放領公有耕地所有權移轉登記，登記原因發生日期疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市古亭地政事務所 79 3 15(79)北市地三字第一一六一六號  
說明：

- 一、復貴所七 九年三月九日北市古地(三)字第二八二三號函，並檢還原卷全宗。
- 二、依臺灣省放領公有耕地扶植自耕農實施辦法第 二條規定「公地承領人於規定期間內繳清全部地價後，依法取得所有權，憑承領證書換取土地所有權狀。」故其登記原因發生日期應為地價繳清日期。又依臺灣省放領公地地價繳納辦法第七條規定，放領公地地價，每年均分兩期繳納，每期繳納期限定為一個月，臺北區每年第一期開始繳納日期為七月二 一日，第二期為 二月一日。本案放領公地依卷存資料僅記載係民國五 三年下期提前繳清地價（即於五 三年 二月一日至同月三 一日間繳清），其登記原因發生日期本處同意依民法第一百二 四條立法意旨，應推定為「民國五 三年 二月五日」。
- 三、嗣後放領公地所有權移轉登記登記原因發生日期，如地價繳清日期明確者，本處囑託申辦移轉登記時當敘明清楚；如現有資料僅記載××年上或下期繳清地價者，請參照說明二辦理。

## 內政部函釋關於建築基地地號與地籍圖地號不一致，應如何處理疑義 乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 79 3 9 (79)北市地一字第一一三 七號  
說明：

- 一、依內政部七 九年三月七日台(79)內地字第七七五四七三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（請刊登本府公報）抄發本處資訊處（以上均含內政部函影本乙份）。

附 件

內政部函 臺灣省政府（建設廳、地政處） 79 3 7 臺(79)內地字第七七五四七三號  
臺北市府（工務局、地政處）  
高雄市政府（工務局、地政處）

主 旨：關於建築基地地號與地籍圖地號不一致，應如何處理疑義乙案，案經本部再邀集建管及地政機關會商獲致結論如說明二，請查照辦理。

說 明：

- 一、依據現代地政雜誌社七 八年八月七日現地(四)字第 四八九號函辦理，兼復臺灣省政府建設廳七 八年八月三 日七八建四字第 三三八二三號函。
- 二、本案經本部邀集臺灣省政府、臺北市府、高雄市政府建管及地政機關研商，獲致結論如次：「『按建築基地地號與地籍圖地號應相符合，如於使用執照核發前發生不符時，應由當事人檢附分割、合併前後土地登記簿謄本及地籍圖謄本向建管機關申請更正基地地號。至於使用執照核發後發生不符者，以其使用執照核發後之分割，業依建築基地法定空地分割辦法規定予以管制其法定空地，已無法定空地重複使用之顧慮，為資便民，免再報請主管建築機關核準備查。』前經本部七 八年二月二 三日臺內地字第六七三七六二號函釋有案。至於使用執照核發之前發生不符者，如興建之建築物確係在同一基地，且其範圍和主要位置均與使用執照之配置圖相符，純係由於土地合併、分割而造成地號不一致者，得逕由地政機關依基地分割、合併前後土地登記簿及地籍圖對照地號辦理建物所有權第一次登記。」

## 關於申辦本市大同區大同段二小段三七八、三七八 - 一地號土地及其 上八七五建號建物所有權移轉登記疑義乙案

臺北市府地政處函 陳來明先生 79 3 20 (79)北市地一字第一 五三八號  
說明：

- 一、復先生七 九年三月五日申請書，並檢還登記案全宗。
- 二、案經簽請本府法規委員會三月 六日箋復以「查『各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部。』『除前項之法律或契約另有規定外，共同共有物之處分，及其他之權利行使，應得共同共有人全體之同意。』民法第八百二十七條第二項及第八百二十八條第二項分別定有明文。又『各共有人雖有應有部分，但應受共同目的之拘束，故無自由處分之可言（學者稱此種應有部分為潛在之應有部分）。』（參考謝在全著七 八年 二月初版民法物權論第三三三頁），本件共同共有人陳思伶君、陳秀金君將其共同共有之本市大同區大同段二小段三七八、三七八之一地號土地持分四分之一及其上建物本市蘭州街五 一號二樓所有權全部，分別於 74 8 15 及 78 11 1 就其共同共有物潛在應有部分（即土地各八分之一、建物各二分之一）贈與陳來明君，揆諸

上揭規定及說明意旨各公司共有人不得處分其潛在應有部分，祇能就共同共有物處分，且應得共同共有人全體之同意，否則對全體共同共有人不生效力。惟贈與係債權行為，非處分行為，其契約在締約當事人間仍然有效。故本件如欲就其潛在應有部分辦理所有權移轉登記，本會同意貴處 79 3 13 大箋意見，認應先終止共同共有關係，將其轉變為分別共有後，始准予受理。」是以本案應由共同共有人陳思伶君及陳秀金君二人先行協議終止其共同共有關係，申請變更為持分共有後，再辦理所有權移轉登記。

## 關於臺灣地區繼承人檢附大陸地區核發之被繼承人死亡證明文件申辦繼承登記，請俟臺灣地區與大陸地區人民關係暫行條例公布施行後，據以辦理

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 3 10 (79)北市地一字第 一四三六號  
說明：

- 一、依內政部七九年三月八日臺(79)內地字第七七五四九五號函辦理，隨文並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（敬請刊登市府公報）抄發本處資訊室（均含附件）。

附 件

臺灣省  
內政部函 臺北市政府地政處 79 3 8 台(79)內地字第七七五四九五號  
高雄市

主 旨：臺灣地區繼承檢附大陸地區核發之被繼承人死亡證明文件申辦繼承登記，請俟臺灣地區與大陸地區人民關係暫行條例公布施行後，據以辦理，請查照。

說 明：

- 一、根據臺灣省政府地政處七九年 月 日地一字第 號函辦理。  
二、查臺灣地區與大陸地區人民關係暫行條例草案第六條規定「在大陸地區製作之文書，經行政院指定或設立之機構或委託之人民團體證明者，推定為真正。」該條例草案目前正在行政院大陸工作會報研議中。本案關於臺灣地區繼承檢附大陸地區核發之被繼承人（未在臺設籍）死亡證明文件申辦繼承登記，請俟上開條例公布施行後，再據以辦理。

## 陳玉霞女士申辦被繼承人陳曾阿某所有本市雙園區青年段一小段七七 - 一地號等五筆土地繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 陳玉霞女士 79 3 17 (79)北市地一字第 一八九 號  
說明：

- 一、依內政部七九年三月九日臺(79)內地字第七七五二二一號函辦理，隨文並檢還登記案全宗。
- 二、首揭登記聲請案，經報奉內政部以前開函核示以：「查人之權利能力始於出生，終於死亡，該某甲既已死亡，其戶籍登記縱有錯誤，亦無更正可言，惟錯誤事項涉及他人權益時，得憑利害關係人之申請，查明屬實後，就戶籍登記簿上某甲記事欄加貼浮戳，註明事實，以資查考，於抄發戶籍謄本時一

併抄發，用以保護利害關係人之權益。』本部四 六年 一月八日臺(46)內戶字第一二四九五三號代電已有明釋，本案繼承登記之申請人陳玉霞之養父母陳簡發、陳黃月裡之父母姓名、出生日期光復設籍戶籍登記與日據時期戶口調查簿所載不符乙節，可參照上開代電辦理後，再憑辦理繼承登記。」本案請依照上開內政部函示向戶政機關申請辦理後，再依有關規定逕向轄區地政事務所收件辦理繼承登記。

## 「研商六 九年 二月九日以前基地分割、合併而建物所有權人未辦 基地號變更登記者，由建物基地所有權人代位申請辦理案。」

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處資訊室

79 3 21 (79)北市地一字第 一三一七五號

說明：依本處七 九年二月二 八日臺北市地一字第 九二三一號開會通知單續辦。

附 件

研商六 九年 二月九日以前基地分割、合併而建物所有權人未辦基地號變更登記者，由建物基地所有權人代位申請辦理案會議紀錄

一、時間：中華民國七 九年三月 五日下午二時三 分

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：略

四、主持人：楊專門委員寬盛 紀錄：劉俊夫

五、結論：

(一)建物所有權第一次登記後，其基地經辦理分割、合併登記完畢而建物所有權人未

七 二 九

申辦基地號勘查及標示(基地號)變更登記者，應依內政部 年二月 日

七 五 廿八

一三七四一一

臺內地字地第 號函規定通知建物所有權人限期申請辦理基地號勘查

三八六四八四

及標示變更登記，逾期未申請者，得逕為辦理，並於登記完畢後通知建物所有權人辦理建物書狀加註手續。

(二)如地上建物無門牌號碼之記載或查無建物平面圖等資料，致無法確認建物確實位置者，應俟建物所有權人提出申請基地號勘查及標示(基地號)變更登記後，再據以辦理。

六、散會：下午三時三 分

## 內政部函示經建管機關核發使用執照或已辦竣建物所有權第一次登 記之建物其基地為數宗者，可由登記機關通知各所有權人辦理合併乙 案

臺北市政府地政處函 本府財政局、工務局建築管理處、本市稅捐稽徵處、本市各地政事務所 79 3 2 (79)北市地一字第 八九三三號

說 明：

一、依內政部七 九年二月二 六日臺(79)內地字第七七九四九六號函辦理，並檢送前揭函影本乙份。

二、本案前經本府財政局以七 八年 一月三 日(78)財二字第三四三六六號函

略以：大樓建築物因所占基地部分由多筆土地組成，致地籍、稅籍繁複，異動通報厘正作業費時費力，影響行政效率及土地所有權人申請各種土地登記，申報繳稅等增加困擾，建請就類此建物之土地可否以重測方式主動辦理合併抑或採取其他有效辦法以資簡化，俾維護納稅人權益，並利地政及稅捐稽征機關之行政運作。案經本處於七 八年 二月二 九日邀集有關單位開會研商獲致結論，並依該結論(四)報請內政部核採，茲奉內政部前揭函示如附件。

三、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）第一科。

附件(一)

內政部函 臺北市政府地政處 79 2 26 台(79)內地字第七七九四九六號函

主 旨：所建議經建管機關核發使用執照或已辦竣建物所有權第一次登記之建物其基地為數宗者由登記機關逕為辦理合併登記乙節，可由登記機關通知各所有權人辦理合併，復請查照。

說 明：復 貴處七 九年二月八日 79 北市地一字第 三六四五號函。

附件(二)

臺北市政府地政處函 內政部 79 2 8 北市地一字第 三六四五號函

主 旨：為經建管機關核發使用執照或已辦竣建物所有權第一次登記之建物其基地為數宗者，建議由登記機關逕為辦理合併登記為一宗乙案，敬請鑒核。

說 明：

- 一、依本處七 九年一月 二日北市地一字第 一八一二號函附「研商已依法合併供同一建築使用之數筆土地，可否依重測方式抑或採取其他有效辦法辦理合併為一筆土地事宜」會議紀錄續辦及依本府工務局建築管理處七 九年一月 二 三日北市工建(照)字第一一五九七號函辦理。
- 二、按兩宗以上土地，已依法合併使用，經土地所有權人同意者，依土地複丈辦法第二 一條規定或於地籍圖重測時，依鈞部訂頒「土地法第四 六條之一至第四 六條之三執行要點」第 點規定得予合併。另依「土地法第三 四條之一執行要點」第四點規定：「兩宗以上所有權人不相同之共有土地申請合併應由各宗土地共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算」始得辦理。
- 三、目前本市各大樓建築基地大多為數宗土地分別為不同所有權人共有，致地籍、稅籍繁雜，異動通報厘正作業不但費時費力，共有人申辦登記及請領登記簿謄本或土地移轉現值申報所需時間、金錢亦相對增加。且數宗未建築之土地於合併申請建築使用時，依鈞部七 四年七月一日臺內營字第三二一四八 號函釋所稱「一宗」建築基地，其定義依建築技術規則設計施工編第一條第一款之規定，一宗土地指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地，建築管理機關亦無法依建築法第 一條規定於核發建築執照前，要求其合併為一宗土地。
- 四、為簡化申請程序及便利地籍管理，已建築完成經建管單位核發使用執照或已辦竣建物所有權第一次登記之建物，若發現其基地係所有權人不相同之數宗土地者，如經查明屬同一地段、地界相連，且其地價、使用分區、使用性質及地目相同亦無設定他項權利及無限制登記者，建議由登記機關逕為辦理合併為一宗土地，並依土地登記規則第九 六條第一款規定計算各所有有權人之權利範圍登記完畢後通知土地所有權人是否有當？謹請核示。

**「研商地下層『清水池』得否辦理建物測量登記疑義案」會議紀錄**

本市各地政事務所

臺北市政府地政處函

79 3 5 (79)北市地一字第一 四二四號

本處資訊室

說明：依本處七 九年二月 六日北市地一字第五九二八號函開會通知單續辦。

附 件

研商地下層「清水池」得否辦理建物測量登記疑義案會議紀錄。

一、時間：中華民國七 九年二月廿八日下午二時正。

二、地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：略。

四、主持人：楊專門委員寬盛。

紀錄：劉俊夫

五、結 論：

(一)本案位於地下層內之「清水池」現場有結構體，其用途與「蓄水池」相同，竣工平面圖上有加註尺寸，並計入建築樓地板面積，得以附屬建物辦理轉繪及登記，惟宜統一名稱爲「蓄水池」，請中山地政事務所取得該建物申請登記之所有權人同意以「蓄水池」名稱辦理之同意書後，再據以辦理登記。

(二)前項「清水池」與「蓄水池」名稱不一，請第一科函請建築管理機關核發使用執照時，予以統一名稱，以利地籍管理。

六、散會：下午三時正。

臺北市政府地政處函 本市建成地政事務所

79 3 17 七九北市地一字第一一六四 號

主 旨：本處「研商地下層『清水池』得否辦理建物測量登記疑義案」會議紀錄結論「得以附屬建物辦理轉繪及登記」係「得以共同使用建物辦理轉繪及登記」之誤植，應予更正，請查照。

說 明：

一、依本處七 九年三月五日北市地一字第一 四二四號函續辦，兼復貴所七 九年三月九日北市建地(二)字第二四二三號函。

二、副本抄送本市大安、古亭、士林、中山、松山地政事務所、抄發本處資訊室、第一科。

## 有關建請建管機關就使用執照竣工平面圖內作為蓄水用途之建物設施，予以統一名稱乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

79 3 22 北市地一字第一二七一二號

說 明：

一、依本府工務局建築管理處七 九年三月 七日北市工建照字第一九一九七號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。

二、本市各地政事務所辦理建物勘測及所有權登記時，因竣工圖說記載供蓄水用途設施之名稱不一，計有「蓄水池」、「水箱」、「清水池」、「儲水池」等，致登記用語及地籍管理不便，前由本處以七 九年三月八日(79)北市地一字第一一三三 號函建請本府工務局建築管理處於核發使用執照時予一統一名稱案經該處以上開函致台北市建築師公會略以：「今參照內政部頒佈之建築技術規則設計施工編之用語於屋頂突出物之蓄水用途設施名稱爲『水箱』，於地下層之蓄水用途設施名稱爲『蓄水池』，請轉知貴會會員辦理建照申請案及使用執照時將圖說之名稱予以統一。」，請參照辦理。

附 件

台北市政府工務局建築管理處函 台北市建築師公會

79 3 17 北市工建(照)字第一九一九七號

主旨：有關建築執照圖說內作為蓄水用途之建物設施，為利辦理建物勘測及所有權登記，統一名稱為「水箱」及「蓄水池」，請轉知會員查照辦理。

說明：

- 一、依本府地政處七九年三月八日北市地一字第一一三三 號函辦理。
- 二、本案係因本府地政處所轄本市各地政事務所辦理建物勘測及所有權登記時，有關竣工圖說記載之供蓄水用途設施名稱不一，計有「蓄水池」、「水箱」、「清水池」、「儲水池」等，致登記用語及地籍管理不便，建請本處予以統一名稱，今參照內政部頒佈建築技術規則設計施工編之用語，於屋頂突出物之蓄水用途設施名稱為「水箱」，於地下層之蓄水用途設施名稱為「蓄水池」，請轉知貴會會員辦理建照申請案及使用執照時將圖說之名稱予以統一。

### 「研商建物地面層「花台」部分第一次測量依竣工圖轉繪疑義案」會議紀錄

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處資訊室

79 3 21 七九北市地一字第一三一七六號

說明：依本處七 九年三月二日北市地一字第 八六四 號開會通知單續辦。

附件

研商建物地面層「花台」部分第一次測量依竣工圖轉繪疑義案會議紀錄。

- 一、時間：中華民國七 九年三月 六日下午二時 分。
- 二、地點：本處三樓會議室。
- 三、出席單位及人員：略
- 四、主持人：楊寬門委員寬盛 紀錄：劉俊夫
- 五、結論：  
本案依工務局七 九使字第 六四號使用執照竣工平面圖內所示地面層「花台」係建築於法定空地範圍內，且其直上方並無遮蓋物，故不得據以辦理轉繪及登記。
- 六、散會：下午三時 分。

### 建物所有權移轉登記時，申請人檢附稅捐機關核發之契稅免稅證明書上未載明核定價值如何核課登記費乙案

台北市政府地政處函 正本：本市大安地政事務所 副本：本市松山、中山、士林、建成、古亭地政事務所、本處資訊室

79 3 21 (79)北市地一字第一二六五七號

說明：

- 一、依本市稅捐稽徵處七 九年三月 六日(79)北市稽財丙字第三四六四一號函辦理兼復貴所七 九年一月 一日北市大地一字第三九六號函。
- 二、業經本處函准本市稅捐稽徵處以上開函查復：「所建議於契稅免稅證明書上填載房屋核定現值乙案，應屬可行已轉囑本處各分處嗣後所核發之契稅免稅證明書於舊格式未修正前應於備註欄註記房屋核定現值。」是以，是項建物所有權移轉登記規費之核課，請據以依法計課。

## 「研商本市行政區域調整有關本處所屬各所隊人員、地籍簿冊、權狀應如何配合作業案」會議紀錄

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊、本處資訊室、人事室、會計室、第一科、王技正德楨、周專門委員覺民

79 3 7 (79)北市地一字第一 七五一號

說明：依本處七 九年二月 五日 79 北市地一字第 七 五四號開會通知單續辦。

附件

研商本市行政區域調整有關本處所屬各所隊人員、地籍簿冊、權狀應如何配合作業案會議紀錄

一、時間：七 九年三月一日下午二時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席人員：略

四、主席：周專門委員會覺民

紀錄：李錫琛

五、結論：

(一)請各地政事務所按調整後之轄區，以段別為單元重新統計七 六、七 七、七八三年內受理測量與登記之總工作量（收件數或筆、棟數）作為員額相互移撥之依據，若同一地段跨越二個地政事務所（以下簡稱甲、乙所）轄區，則以左列方式計算。

該地段甲所管轄筆數

甲所工作量 = 該地段全年總工作量 ×

該地段總算數

該地段乙所管轄筆數

乙所工作量 = 該地段全年總工作量 ×

該地段總算數

(二)本案原有段界與調整後之行政區界不致，請測量大隊依左列原則處理：

1. 原有段界與調整後之行政區界在同一條道路上者：如道路業已開闢，並征收為公有，則維持原有段界，否則仍應辦理地籍分割。

2. 原有段界與調整後行政區界不在同一條道路上者：應以調整後之行政區界為準辦理地籍分割。

3. 調整後行政區界不在道路上，係穿越宗地者：應辦理地籍分割，將分割前原地號保留於原轄區範圍內，至分割出地號編於移撥出之轄區範圍。

(三)本市行政區域調整界線應依都市計畫中心樁位，前經本市區里行政區域調整作業專案小組第六次會議黃秘書長指示有案，由本處第一科儘速連繫民政區會同工務局都市計畫處及測量大隊辦理。

(四)本市區里行政區域調後，本處所屬各地政事務所地籍轄區配合調整案，業經本處提交本市區里行政區域調整作業專案小組討論，俟該案核定後，再由人事室及會計室分別依規定修正組織規程及八 年度概算事宜。

(五)至大安所接收古亭所已辦理地籍資料電子處理作業地區有關電腦設備之移撥事宜，俟各所工作量送處彙整後，再開會研商。

(六)散會。

## 有關內政部報院核定修正「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」乙案

台北市政府地政處函 本處第二、四科、資訊室（請刊登地政法令月報）

79 3 12 七九北市地五字第一一四三二號

說明：依本府七九年三月七日七九府工都字第七九 一 九二二號函辦理。

附件

都市計畫公共設施用地多目標使用方案 行政院 79 2 24 台(79)內字第 三五九一號

- 一、為加速都市計畫公共設施保留地之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，促進公共設施用地作多目標使用，以發展都市建設，特訂定本方案。
- 二、已取得並開闢完成之公共設施用地，除因補充該地區其他公共設施用地不足者外，不得作為多目標使用。但高架道路、道路、車站不在此限。
- 三、公共設施作多目標使用時，應不得影響原規劃設置公共設施之機能，並應注意維護景觀、公共安全及衛生；在直轄市應經直轄市政府核定，在縣（市）應報省政府核定，在鄉（鎮、市）應報縣政府核定。
- 四、私人或團體投資興辦之公共設施用地作多目標使用時，除依本方案之規定外，並應依省（市）獎勵興辦公共設施辦法規定辦理。
- 五、地方政府興辦或私人團體依本方案投資興辦公共設施用地作多目標使用者，應同時整體闢建完成該公共設施用地；其土地及地上改良物權利之取得與建築物之建造、使用，應依都市計畫法、土地法、建築法及其他有關法令規定辦理。
- 六、地方政府徵收公共設施保留地作多目標使用時，應先循都市計畫變更途徑增列使用項目後辦理。但都市計畫書圖已有敘明得依本方案辦理者，不在此限。
- 七、公共設施用地多目標使用之類別、項目及其各應具備之條件規定如左：

（甲）立體多目標使用

公共設施類別	使用項目	准許條件	說明
一、市場	1. 三樓以上住宅使用。	1. 零售市場用地，且其經營型態為超級市場。 2. 市場用地面積一二公頃以上 3. 面臨道路寬度公尺以上，不足者應退縮補足公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地，並另設專用出入口、樓梯、通道。 4. 市場用地為公有者，得依法價撥，其為私有者應依協議收購方式取得，如由私人團體投資興建，得依法租用公有土地。	1. 零售市場用地三層以上興建住宅，可解決住宅供應不足，一方面亦可提高私人投資興建市場之意願。 2. 面臨道路寬度及專用出入口之限制，係為顧及使用戶及市場出入之方便，與交通之流暢。 3. 市場用地依本方案作第 1 項使用者，不得兼作第 2 項第 1 款之使用。 4. 零售市場用地在省屬地區，如經省政府核准者，得於二樓以上興建住宅。 5. 市場用地依本項條件作立體多目標使用，如使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，二樓得暫作第 2 項第 1 款之使用，惟若必需使用二樓作市場使用時，應確實予以回復作市場使用。
	2. 三樓以上作下列使用：	1. 零售市場用地。 2. 面臨道路寬度公尺以上，不足	1. 公共使用，包括：衛生及福利設施、醫院、診所（不含獸醫診所）助產士、衛生所（站）社

公共使用：衛生及福利設施、社區通信設施、社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室、圖書室、集會所、民眾活動中心其他之使用：日常用品零售業、一般零售業、日常服務業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融分支機構、運動康樂設施（游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、電影院）

者應退縮補足公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地，並另設專用出入口、樓梯、通道。

3. 市場用地三樓以上作第一款之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用之項目，作第一款使用者，須依協議收購方式取得。如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。

區通信設施：郵政支局、代辦所、電信支局、辦事處。社區安全設施：消防隊、警察分局、派出所。公用事業服務所包括：自來水、電力、公共汽車、瓦斯（不包括儲存及販賣）。公務機關辦公室包括：各級行政機關、各級民意機關。其他之使用包括：日常用品零售業、日用雜貨、糧食、百貨、日常用五金。一般零售業包括：中西藥品、書籍、紙張、文具、體育用品、傢俱、裝潢、水電及空氣調節工程器材行、汽車、機車、自行車零件（不包括修理）、古玩、藝品、地毯、鮮花、禮品、鐘錶、眼鏡、照相器材、樂器、縫紉、銀樓、珠寶、首飾、獵具、釣具、呢絨、綢緞、皮件及皮箱、音響視聽器材及唱片、錄音帶、電器、機器具出售及樣品間（不包括修理）、各種科學儀器、假髮、醫療衛生用品、集郵、錢幣、打字機及其他事務機器、度量衡器、舊衣、觀賞、魚類、鳥類、玻璃及鏡框、種子、園藝及園藝用品、玩具。日常服務業包括：洗染、理髮、美容、照相、成衣、織補傘、皮鞋修補及擦鞋。一般服務業包括：職業介紹所、傭工介紹所、病理檢驗所、當舖、營業性補習班、禮服及其他物品出租、裱褙、土木修繕業、除蟲驅鼠業。一般事務所包括：房地產買賣、租賃等事、建築開發公司及營造業、貿易行、經銷代理業、信託業、報社通訊社、雜誌社、廣告業、徵信業、速記、打字、晒圖、影印、複印、油印、刻印、翻譯業。自由職業事務所包括：法律、建築、會計、工程及技術服務、代書。金融分支機構包括：銀行分行、保險公司分公司、信用合作分社、中小企業銀行、證券經紀業。

2. 市場用地依本方案作第 2 項第(2)

兒童遊  
樂設施  
、托兒  
所。

款使用者，不得兼作第 1 項之使用。

3. 市場用地在省屬地區，如經省府核准者，得於二樓以上作本（第 2）項之使用。

4. 市場用地依本項條件作立體多目標使用，如使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，二樓得暫作第 2 項第(1)款之使用，惟若將來必需使用二樓作市場使用時，應確實予以回復作市場使用。

3. 三樓以上  
作停車場  
使用。

1. 零售市場用地。

2. 市場用地面積  
一二公頃以上

3. 面臨道路寬度  
公尺以上，並另  
設專用出入口、  
樓梯、通道。

4. 市場用地三樓以上作本項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘用准許使用之項目。如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。

1. 市場用地三樓以上興建停車場可解決停車場供應不足之問題，並可提高私人投資興建市場意願。

2. 面臨道路寬度及專用出入口之限制，係為顧及使用戶及市場出入之方便與交通之流暢。

3. 市場用地依本方案作第 3 項使用者不得兼作第 1 項及第 2 項第(2)款之使用。

## 二、公園

1. 地下興建  
停車場、  
加油站。

1. 公園面積 二  
公頃以上。

2. 面臨道路寬度八  
公尺以上，並另  
設專用出入口、  
通道。

3. 應有完善之通風  
及消防設備。

4. 公園用地作本項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用之項目。如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。

1. 都市計畫內停車場或加油站不敷使用，該公園地下准予興建停車場或加油站，以解決停車場或加油站不足之問題。

2. 公園用地依本方案作第 1 項加油站使用者，不得兼作第 2 3 項之使用。

2. 地下興建  
兒童遊樂  
設施、運

1. 公園面積 二  
公頃以上，並面  
臨兩條道路，其

1. 面臨道路規定一條須 公尺以上，另一條六公尺以上，係為便利疏散，並策公共安全。

<p>動、康樂設施及其必需之附屬設施。</p>	<p>中一條需 公尺以上，另一條六公尺以上，並設專用出入口。</p> <p>2. 應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3. 公園用地作本項之使用，得依法徵收、徵收計畫書內應敘明准許使用之項目。如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。</p>	<p>2. 公園用地依本方案作第 2 項使用，不得兼作第 1 項之加油站使用。</p>	
<p>3. 地下興建自來水配水池及其加壓站、下水道抽、揚水站、變電所、電信機房及必要機電設施。</p>	<p>1. 公園面積 四公頃以上。</p> <p>2. 應有完善之通風、消防、安全設備及專用出入口通道。</p> <p>3. 公園用地作本項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內並應敘明准許使用之項目。</p>	<p>1. 公園用地地下准予興建自來水配水池及必要機電設施，以解決配水池之設置，便利住戶用水之供應。</p> <p>2. 公園用地地下作上項規定使用，必須注意作好安全設施，並不得妨礙地面公園各項設施之機能。</p> <p>3. 公園用地依本方案作第 3 項使用者不得兼作第 1 項之加油站使用。</p>	
<p>三、廣場</p>	<p>地下作下列使用：</p> <p>1. 停車場、加油站。</p> <p>2. 運動康樂設施。</p> <p>3. 變電所。</p> <p>4. 電信機房。</p>	<p>1. 廣場面積 二公頃以上。</p> <p>2. 面臨道路寬度八公尺以上，並另設專用出入口通道。但加油站面臨路寬應符合建築技術規則之規定。</p> <p>3. 應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>4. 廣場用地地下作第 1 項、第 3 項或第 4 項使用得依法徵收。徵收計畫書內應敘明准許使用之項目。作第 2 項使用，須依協議收購</p>	<p>1. 廣場下設停車場，可解決附近停車問題。</p> <p>2. 依本方案作第 2、3、4 項之使用者，不得兼作第 1 項之加油站使用。</p>

		方式取得；如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。	
四、學校	運動場地下作下列使用： 1. 停車場、 2. 自來水配水池及其加壓站、 3. 電信機房。 4. 下水道抽水站及必要之機電設備。	1. 運動場面積應在二公頃以上 2. 面臨道路寬度八公尺以上，並另設專用出入口通道。 3. 應有完善之通風、消防及安全設備。 4. 學校用地作上列各項之使用，得依法徵收。惟在徵收計畫書內應敘明准許使用之項目。 5. 作上列各項之使用時，應先徵得該管主管教育行政機關同意。	1. 運動場地下作停車場使用，俾利都市停車問題之解決。運動場地下准予興建自來水配水池、加壓站、下水道抽配水池等之設置，維護下水道蒐集系統之良好水理，適應都市發展之需要。 2. 運動場地下作各項規定之使用，必須作好安全維護並不得妨礙地面運動設施之功能。
五、高架道路	下層作下列使用： 1. 停車場 2. 倉庫 3. 商場 4. 消防隊 5. 加油站 6. 警察派出所 7. 集會所 8. 抽水站 9. 瓦斯減壓站 10. 公車站務設施 11. 其他政府必要之機關	1. 不得妨礙交通 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 3. 高架道路作上列各項之使用時，應先徵得該管道路主管機關同意。	高架道路下作規定之使用，促進土地利用，但必須不妨礙交通。
六、加油站	1. 二樓以上作管理單位辦公處所及附屬設施。	1. 應另設專用出入口、樓梯、通道。 2. 加油站用地作本項之使用，得依	

法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用項目。

- |                |  |   |
|----------------|--|---|
| 2. 二樓以上作停車場使用。 | 1. 面臨道路寬度二公尺以上，並應另設專用出入口、樓梯、通道。<br>2. 臨接道路長度不得小於三公尺，但同時面臨兩條道路，且臨接長度達二公尺以上者不在此限。<br>3. 供停車及其附屬設施使用之樓地板面積不得大於總樓地板面積之二分之一。<br>4. 加油站用地作本項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用項目。 | 1. 加油站上層作停車場，可紓解都市停車問題，強化土地利用。<br>2. 為使停車與加油共用進出交通不致混亂或受阻，規定面臨道路寬度臨接長度等，以確保交通之流暢，功能之發揮。<br>3. 基於投資之經濟考慮，規定最小基地面積及樓地板面積比例限制。 |
|----------------|--|---|

## 七、停車場

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1. 管理單位辦公場所。<br>2. 加油站。<br>3. 無污染性之餐飲服務。<br>4. 商場、超級市場。<br>5. 電信機房。 | 1. 面臨道路寬度二公尺以上，並另設專用出入口、樓梯、通道。<br>2. 高度超過六層或八公尺以上之立體停車場。<br>3. 停車場用地作上述使用時，不得超過總樓地板面積之三分之一。<br>4. 除作停車場使用外，僅作第 1 項、第 5 項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用之項目，但如屬該停車場之管理辦公場所者，得免受本方案第六點 | 1. 為促進停車場用地之開闢，並強化土地之利用而增設，於各樓配設相關性質之服務設施。<br>2. 停車場用地作立體多目標使用，規定其臨接道路寬度及其使用型態、樓地板面積比例等，仍在強化停車場用地之利用，並維護原規劃設置公共設施之機能。<br>3. 第 1 項如係屬該停車場之管理辦公場所，應視為該停車場之附屬設施。規定其免受本方案第六點規定之限制，庶可避免再辦理都市計畫變更之冗長程序及時間。 |
|---|--|--|

		規定之限制；作其他各項之使用時，應依協議收購方式取得，如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。	
八、道路	<p>地下作左列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 停車場。</li> <li>2. 地下商場或地下商店街。</li> <li>3. 防空避難室。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路寬度超過二公尺者，並另設專用出入口、樓梯、通道。</li> <li>2. 應有完善之通風、消防及安全設備。</li> <li>3. 道路用地作上列各項使用，應先徵得該管道路主管機關同意。</li> </ol>	道路用地下准予興建地下商場或地下商店街及停車場，可以促進土地充分利用，並配合市政建設之發展需要。
九、車站	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 停車場。</li> <li>2. 二樓以上作下列使用： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 停車場</li> <li>(2) 車站有關之辦公處所</li> <li>(3) 百貨商場、商店街。</li> <li>(4) 餐飲服務。</li> <li>(5) 一般商業辦公處所。</li> </ol> </li> <li>3. 地下商場或地下商店街。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 車站、捷運車站及轉運站用地。</li> <li>2. 面臨二公尺以上之道路，並另設專用出入口、樓梯、通道。</li> <li>3. 應有完善之通風、消防及安全設備。</li> <li>4. 車站用地作上述使用時不得超過總樓地板面積三分之一。</li> <li>5. 車站用地作停車場或二樓以上作停車場及車站有關之辦公處所使用，得依法徵收。作其他使用者須依協議收購方式取得。如由私人或團體投資興建者，得依法租用公有土地。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為解決停車場之不足增進土地之利用，車站用地闢建時准許於各樓配設相關性質之各項使用或設施。</li> <li>2. 規定其臨接道路寬度及其使用型態、樓地板面積比例等，旨在維護原規劃設置公共設施之機能。</li> </ol>
、綠地	<p>地下作下列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 停車場、加油站。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 作第 1 項使用者需面臨二公尺以上之道路，並另設專用出入口</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 綠地下准許作多目標使用，旨在促進土地利用，以適應都市發展之需要。</li> <li>2. 作第 1 項使用規定面臨道路寬度</li> </ol>

- |       |                           |   |  |
|-------|---------------------------|---|--|
|       | 2. 自來水配水池、下水道截流站及必要之機電設施。 | 、通道。<br>2. 應有完善之通風、消防及安全設備。<br>3. 綠地用地作上列各項使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用項目。如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。  | ，一則基於投資成本考慮，一則在使車輛出入免致擁塞之虞。<br>3. 綠地下作第 2 項之使用者，不得兼作第 1 項之加油站使用。                         |
| 一、變電所 | 上層作電業有關之辦公處所              | 1. 變電所應為屋內型變電所或地下變電所。<br>2. 面臨道路寬度公尺以上，不足者應退縮補足公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地，並另設專用出入口、樓梯通道。<br>3. 變電所用地作本項之使用，得依法徵收，徵收計畫書應敘明准許使用之項目。                          | 1. 變電所用地作本項使用可使樓層增高，以配合都市景觀，強化土地利用價值。<br>2. 面臨道路寬度及專用出入口通道之限制，係為便利疏散，及使用者出入方便，並兼顧變電所之運作。 |
| 二、體育場 | 地下興建變電所                   | 1. 體育場面積四公頃以上。<br>2. 面臨道路寬度公尺以上，不足者應退縮補足公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地並設專用出入口、通道。<br>3. 應有完善之通風、消音、消防設備。<br>4. 體育場用地作本項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許用項目。<br>5. 作本項之使用時 | 體育場用地准予興建地下變電所可解決變電所用地取得困難問題，使土地獲得充分利用並配合地區發展，提供穩定可靠之電力。                                 |

，應先徵得該管  
主管教育行政機  
關同意。

## (乙) 平面多目標使用

公共設施類別	使用項目	准許條件	說 明
一、公園	1. 博物館。 2. 科學館。 3. 美術館。 4. 音樂廳臺 5. 文化中心 6. 圖書館。 7. 體育館。 8. 運動康樂 遊憩設施 9. 集會場。 10. 停車場。 11. 地下自來 水配水池 、加壓站 所需之機 電及附屬 設施。 12. 派出所或 崗哨。	1. 公園面積在五公 頃以下者，其地 面作上列各項標 使用之面積不得 超過百分之 五 2. 公園總面積超過 五公頃者，其地 面作上列各項使 用之面積不得超 過百分之 二。 3. 公園用地作下列 各項使用時，應 有整體性計畫。 4. 公園用地作上列 各項之使用，得 依法徵收，徵收 計畫書內應敘明 准許使用之項目 。如由私人或團 體投資興建，得 依法租用公有土 地。 5. 公園應保留總面 積二分之一以上 之綠覆地。 6. 前開公園用地使 用之項目，省市 公園管理辦法內 已有規定得予設 置者，得免受本 方案第六點規定 之限制。 7. 自來水配水池所 需之機電及附屬 設施用地面積應 在七 平方公 尺以下，並應有 完善之安全設備	1. 公園用地作上列各項之使用與公 園之性質可以相輔相成。 2. 規定建地面積及整體性計畫，係 為使公園仍有充分之空間，供市 民遊憩之用。 3. 儲水池之機電及附屬設施係為配 合公園地下作儲水池使用時，予 以設置。 4. 派出所或崗哨可維護公園安全、 取締攤販。 5. 公園內設置無建蔽率之設施（如 網球場、高爾夫場、游泳池）， 因不受建蔽率之限制，並設置常 常破壞原有公園之機能，因此規 定供民眾使用之綠覆地最小面積 比例。

- |         |  |   |   |
|---------|--|---|---|
| 二、兒童遊樂場 | 1. 幼稚園。<br>2. 托兒所。   | <p>。</p> <p>1. 面積 二公頃以上。</p> <p>2. 幼稚園、托兒所用地面積不得超過兒童遊樂場用地面積百分之二五，其建蔽率不得超過百分之五。</p> <p>3. 兒童遊樂場用地作上列各項使用時，應予整體規劃開闢。</p> <p>4. 兒童遊樂場用地須依協議收購方式取得，如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。</p>       | <p>1. 兒童遊樂場用地依上列各項作多目標使用，可以促進投資人之投資意願。</p> <p>2. 規定幼稚園、托兒所用地面積及建蔽率，可使遊樂場仍有充分之空間開放供兒童使用。</p> <p>3. 台灣省、市兒童遊樂場面積多為二公頃，為獎勵私人投資興建兒童遊樂場，故將核准條件定為二公頃。</p> |
| 三、體育場   | <p>看臺下作為：</p> <p>1. 展覽場。</p> <p>2. 停車場。</p> <p>3. 倉庫。</p> <p>4. 消防隊址</p> <p>5. 警察派出所</p> <p>6. 集會所。</p> <p>7. 有關辦公室。</p> <p>8. 體育訓練中心。</p> | <p>1. 依本方案作展覽場使用者，不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。</p> <p>2. 體育場用地作第 3 項至第 8 項使用時，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用之項目，作第 1 項使用者應依協議收購方式取得。如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。</p> <p>3. 作上述之使用時，應先徵得該管主管教育行政機關同意。</p> | <p>1. 體育場作上列規定之使用可以強化其使用。</p> <p>2. 展覽場之使用規定，係為免影響原規劃設置公共設施之機能，並維護鄰近地區之景觀、公共安全與衛生。</p> <p>3. 為配合體育專業知識教學之需要，體育場得設置體育訓練中心。</p>                       |

**「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法」業經內政部以七九年二月二 一 日臺內地字第七七 二四 號令發布，同時停止適用「申請認可及委託辦理市地重劃業務注意事項」**

臺北市府函 本府所屬各機關 79 2 22 (79)府法三字第七九 一 八號

說明：

- 一、依據內政部 79 2 21 臺(79)內地字第七七 二四一號函辦理。
- 二、抄附「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法」乙份。  
(刊法規欄)

附 件

委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法

內政部 79 2 21 臺內地字第七七 二四 號令發布

第一條 本辦法依市地重劃實施辦法第 五條第一項規定訂定之。

第二條 受託辦理市地重劃業務之法人或學術團體，應設置專任地政及測量專業人員各一人以上，受託辦理市地重劃有關測量業務者，應設置專任測量專業人員一人以上

。前項地政專業人員係指在地政機關曾任委任第五職等以上，並具有市地重劃工作經驗三年以上者；測量專業人員須依法取得測量技師資格或在政府機構曾任委任第五職等以上，實際從事測量工作滿三年以上者。

第三條 法人或學術團體受託辦理市地重劃業務時，應具備左列文件：

- 一、法人登記證書或公司執照或學術團體立案證書影本。
- 二、章程影本。
- 三、負責人及專業人員身分證影本。
- 四、專業人員學資歷證明文件影本。

第四條 法人或學術團體，以前條第一項第一款、第二款文件載有辦理土地重劃業務者，得受託辦理市地重劃業務。但文件上僅載有辦理土地重劃有關測量業務者，僅得受託辦理市地重劃有關測量業務。

第五條 受託辦理市地重劃業務之法人或學術團體，其專業人員有異動時，應於規定期間內另聘任合格人員送委託之主管機關核備，其未於規定期間內另聘任合格人員者，委託之主管機關應予解約。

第六條 主管機關委託法人或學術團體辦理市地重劃業務，以左列項目為限：

- 一、規劃測量及製圖。但地籍測量部分除外。
- 二、現況調查。
- 三、土地改良物價值及重劃前後地價之查估。
- 四、編造有關清冊。
- 五、分配設計及計算負擔。
- 六、計算地價。

第七條 主管機關委託法人或學術團體辦理市地重劃業務時，應訂立書面契約，載明權利義務，並明訂如生損害時，受託之法人或學術團體應負賠償責任。

第八條 本辦法自發布日施行。

**市地重劃實施辦法第廿四條規定重劃負擔及分配計算公式中「W」疑義乙案，請依說明二會商結論辦理。**

內政部函 臺北市府地政處 79 3 9 台(79)內地字第七七五八四一號

說明：

- 一、覆貴處七九年一月八日七九地二第四二一九二號函。
- 二、案經邀請省市府地政機關會研商，獲致結論如下：「依據市地重劃實施辦法第廿四條附件重劃負擔及分配面積之計算順序及公式，符號『W』表示分配土地寬度（側街中點向宗地分配線作垂直線所量其間之距離），是以不論宗地側街臨街線為曲線或直線，其『側街中點』，係指宗地側街臨街線實際長度之中點。至RW之計算公式表內說明文件『街角交點至分配土地界點之距離（公尺）』與『側面道路負擔累積百分比（%）』係分別指『W（公尺）』與『RW（%）』。」

### **為內政部函釋自辦市地重劃會召開會員大會時，如會員不能親自出席，得以書面委託其他會員代理**

臺北市府地政處函 本處第一、五科、資訊室（請刊登法令月報）本市土地重劃大隊  
79 3 1 (79)北市地二字第 八九四一號

說明：依內政部七九年二月廿六日台(79)內地字第七七八七六三號致台灣省政府地政處函副本辦理。

附件

內政部函 台灣省政府地政處 79 2 26 台(79)內地字第七七八七六三號  
主旨：所報自辦市地重劃會召開會員大會時，如會員不能親自出席，得以書面委託其他會員代理。召開理、監事會議時，理、監事應親自出席乙案，同意照辦，請查照。

說明：復貴處 79 2 3 七九地二字第第四四四六三號函。

### **關於欠繳市地重劃差額地價之土地，買受人持憑法院核發之不動產權利移轉證書，申辦所有權移轉登記，應不受平均地權條例第六條之一第四項「不得移轉」之限制**

台北市政府地政處函 台北市政府秘書處 79 3 5 (79)北市地重字第八七八九號  
主旨：檢送內政部七九年二月廿四日(79)內地字第七七九五八八號函影本乙份，請刊登市府公報。

說明：

- 一、依內政部七九年二月廿四日(79)內地字第七七九五八八號函辦理。
- 二、副本抄發本處第一、五科、資訊室（請刊登地政法令月報）及本市各地政事務所（以上均含副件）土地重劃大隊。

附件(一)

台灣省政府地政處  
內政部函 台北市政府地政處 79 2 24 台(79)內地字第七七九五八八號  
高雄市政府地政處

主旨：欠繳市地重劃差額地價之土地，買受人持憑法院核發之不動產權利移轉證書申辦所有權移轉登記，不受平均地權條例第六條之一第四項「不得移轉」之限制，請查照。

說明：

- 一、依據司法院秘書長七九年二月二日移台廳(一)字第 一一七五號函辦理，兼復高雄市政府地政處七八年二月廿六日地政劃字第二七四二七號函。
- 二、檢附上開司法院秘書函影本一份。

附件(二)

司法院秘書處函 內政部

79 2 12 (79)秘台廳(一)字第 一一七五號

主 旨：關於欠繳市地重劃差額地價之土地，買受人持憑法院核發之不動產權利移轉證書，申辦所有權移轉登記，應如何辦理疑義一案，復如說明，請查照參考。

說 明：

- 一、按平均地權條例第六 條之一第三項規定：「未繳納差額地價之土地，不得移轉」，似係指依法律行為取得不動產物權所有移轉而言，應不包括依法律規定於登記前已取得不動產物權之情形在內，依強制執行法第九 八條規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得不動產所有權」，此即民法第七百五 九條所指因強制執行，於登記前已取得不動產物權之情形，與一般不動產買賣非經登記不生效力，迥不相同。本案原土地所有權人，係因法院之強制拍賣而喪失土地所有權，差額地價之請求權人原可就拍賣價金參與分配以資求償，若轉令買受人繳納之，則不啻強令買受人負擔拍賣條件以外之義務，於法無據。且買受人依法既已因拍定而取得土地所有權，倘又認得依平均地權條例上開規定，限制其辦理所有權登記，將置其財產上權利於不定之狀態，似與憲法第 五條人民財產權應予保障之規定有違。至欠繳之差額地價，則非不得依該條例同條第二項規定，對原土地所有人強制執行之。

**財政部七 九年二月廿八日台財稅第七九 四七二四九號函示民國六 二年九月六日都市計畫法修正公布後，始編定為公共設施保留地之土地，於同法該次修正公布前確已無償供公共設施使用者，該土地被徵收時，其土地增值稅准予比照土地稅法第 九條第一項但書規定減徵百分之七 。**

台北市政府地政處函 本市稅捐稽徵處

79 3 9 (79)北市地四字第 一 七五二號

說 明：依內政部七 九年三月六日台(79)內地字第七八四一四三號函辦理。

附 件

財政部函 台灣省政府財政廳

79 2 28 台財稅第七九 四七二四九號

主 旨：民國六 二年九月六日都市計畫法修正公布後，始編定為公共設施保留地之土地，於同法該次修正公布前確已無償供公共設施使用者，該土地被徵收時，其土地增值稅准予比照土地稅法第 九條第一項但書規定減徵百分之七 ，請 查照。

說 明：

- 一、復貴廳七 八年二月廿三日七八財稅二字第 六三 九號函。
- 二、土地稅法第 九條第一項規定「被徵收之土地，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 。」關於民國六 二年九月六日都市計畫法修正公布後，始編定為公共設施保留地之土地，被徵收時，若經主管機關證明在六 二年九月六日都市計畫法修正公布前確已無償供公共設施使用，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，其土地增值稅准予比照上開法修但書規定減徵百分之七 。
- 三、本案賴南旗先生所有座落台中市北屯區松昌段一地號土地，被徵收時，若符合前項規定，其土地增值稅准予減徵百分之七 。

**農地移轉申請免徵土地增值稅時，承買人實際承買土地之地段、地號應與自耕能力證明書所載之地段、地號相符。**

台灣省政府財政廳  
財政部函 台北市政府財政局 79 2 20 台財稅第七九 四七二六五號  
高雄市政府財政局

說明：依據內政部七九年二月日台(79)內地字第七七 八六 號函副本辦理。

**都市計畫法於民國七七年七月五日修正公布，自生效日後發生之繼承案件，遺產中屬公共設施保留地者，即有都市計畫法第五條之一免稅規定之適用。**

財政部函 台灣省政府財政廳 79 2 15 台財稅第七九 二三七八一號  
說明：復貴廳七九財稅一字第 一七四七號函。

**檢送內政部函示都市計畫「遊樂區」內水利用地之堤防及保防用地，非屬營業性之公共設施用地，可否依工程受益費徵收條例施行細則第八一條規定，免徵工程受益費乙案影本。**

台北市政府函 本府所屬各機關 79 2 19 府工一字第七九 五八二六號  
說明：依據內政部 79 1 25 臺(79)內營字第七六六七八九號函副本辦理。

附件

內政部函 台北市政府 79 1 25 臺七九內營字第七六六七八九號  
主旨：有關都市計畫「遊樂區」內水利用地之堤防及保防用地，非屬營業性之公共設施用地，可否依工程受益費徵收條例施行細則第八一條規定，免徵工程受益費一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 78 11 14 七八府建四字第 一六 七八三號函。
- 二、案經函准經濟部 78 12 15 經(78)水字第 六一四七三號函復以：「依臺灣省河川管理規則第四條所定之堤防用地、水防道路、維護保留使用地及安全管制地等，均屬河川區域內之土地，為土地法第二條第三款所定水利用地之一，該河川區域內之土地有其特定使用之目的，並無公共設施用地之規定。至於都市計畫「遊樂區」內水利之堤防及保防用地，似宜參考上述水利法規辦理。」
- 三、都市計畫「遊樂區」係指依都市計畫法定程序劃設之使用分區，為都市計畫法第三二條第一項規定之其他使用分區之一種，至於其區內之堤防用地，除係依都市計畫法定程序劃定者，屬都市計畫公共設施用地外，應依水利法有關規定辦理。
- 四、都市計畫「遊樂區」內水利用地之堤防及保防用地，不符工程受益費徵收條例第四條及同條例施行細則第八一條免徵工程受益費之要件，依法不得免徵工程受益費。

**公告中華民國七八年二月份「臺北市」實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」。**

依據：平均地權條例施行細則第五 五條。

臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數

基期：各年月=100

基 期	民國七十八年 十二月指數 Index. Dec.	基 期	民國七十八年 十二月指數 Index. Dec.	基 期	民國七十八年 十二月指數 Index. Dec.
Base	1969	Base	1969	Base	1969
民國五十三年 1964	252.5	民國五十六年 1967	254.5	民國五十九年 1970	241.3
一 月 Jan.=100	249.5	一 月 Jan.=100	257.5	一 月 Jan.=100	243.4
二 月 Feb.=100	246.3	二 月 Feb.=100	253.4	二 月 Feb.=100	243.2
三 月 Mar.=100	246.5	三 月 Mar.=100	254.2	三 月 Mar.=100	241.9
四 月 Apr.=100	253.0	四 月 Apr.=100	255.5	四 月 Apr.=100	239.6
五 月 May.=100	253.2	五 月 May.=100	256.5	五 月 May.=100	240.4
六 月 June.=100	255.9	六 月 June.=100	257.5	六 月 June.=100	241.9
七 月 July.=100	256.8	七 月 July.=100	256.2	七 月 July.=100	241.9
八 月 Aug.=100	256.3	八 月 Aug.=100	257.7	八 月 Aug.=100	240.0
九 月 Sept.=100	250.8	九 月 Sept.=100	253.3	九 月 Sept.=100	240.1
十 月 Oct.=100	249.5	十 月 Oct.=100	251.5	十 月 Oct.=100	240.8
十一月 Nov.=100	254.5	十一月 Nov.=100	252.4	十一月 Nov.=100	240.2
十二月 Dec.=100	259.1	十二月 Dec.=100	250.7	十二月 Dec.=100	242.2
民國五十四年 1965	254.9	民國五十七年 1968	247.2	民國六十年 1971	241.2
一 月 Jan.=100	259.3	一 月 Jan.=100	251.8	一 月 Jan.=100	241.4
二 月 Feb.=100	255.1	二 月 Feb.=100	251.1	二 月 Feb.=100	241.5
三 月 Mar.=100	253.2	三 月 Mar.=100	251.4	三 月 Mar.=100	242.1
四 月 Apr.=100	255.0	四 月 Apr.=100	248.7	四 月 Apr.=100	242.4
五 月 May.=100	259.5	五 月 May.=100	248.3	五 月 May.=100	242.9
六 月 June.=100	258.6	六 月 June.=100	248.5	六 月 June.=100	244.2
七 月 July.=100	256.5	七 月 July.=100	246.0	七 月 July.=100	244.5
八 月 Aug.=100	256.2	八 月 Aug.=100	243.9	八 月 Aug.=100	242.3
九 月 Sept.=100	256.9	九 月 Sept.=100	243.3	九 月 Sept.=100	241.5
十 月 Oct.=100	256.3	十 月 Oct.=100	242.6	十 月 Oct.=100	236.8
十一月 Nov.=100	251.7	十一月 Nov.=100	245.0	十一月 Nov.=100	237.1
十二月 Dec.=100	253.3	十二月 Dec.=100	246.9	十二月 Dec.=100	236.6
民國五十五年 1966	261.0	民國五十八年 1969	247.9	民國六十一年 1972	231.0
一 月 Jan.=100	264.3	一 月 Jan.=100	246.2	一 月 Jan.=100	234.4
二 月 Feb.=100	255.6	二 月 Feb.=100	246.3	二 月 Feb.=100	233.0
三 月 Mar.=100	257.9	三 月 Mar.=100	249.3	三 月 Mar.=100	233.7
四 月 Apr.=100	264.8	四 月 Apr.=100	252.2	四 月 Apr.=100	233.4
五 月 May.=100	256.3	五 月 May.=100	253.1	五 月 May.=100	233.2
六 月 June.=100	255.2	六 月 June.=100	252.3	六 月 June.=100	233.3
七 月 July.=100	252.5	七 月 July.=100	252.8	七 月 July.=100	233.9
八 月 Aug.=100	251.3	八 月 Aug.=100	250.1	八 月 Aug.=100	230.7
九 月 Sept.=100	250.8	九 月 Sept.=100	249.3	九 月 Sept.=100	229.8
十 月 Oct.=100	251.2	十 月 Oct.=100	239.2	十 月 Oct.=100	229.0
十一月 Nov.=100	254.3	十一月 Nov.=100	239.4	十一月 Nov.=100	226.6
十二月 Dec.=100	257.6	十二月 Dec.=100	243.1	十二月 Dec.=100	226.9

# The General Wholesale Price Indices for Enforcing Equalization of Land Rights and Adjustment of the Value of Land in Taipei

Base: Unit Year and Month = 100

基 期 Base	民國七十八年 十二月指數 Index, Dec. 1989	基 期 Base	民國七十八年 十二月指數 Index, Dec. 1989	基 期 Base	民國七十八年 十二月指數 Index, Dec. 1989
民國六十二年 1973	188.0	民國六十五年 1976	137.1	民國六十八年 1979	113.2
一 月 Jan.=100	212.0	一 月 Jan.=100	138.5	一 月 Jan.=100	122.7
二 月 Feb.=100	206.6	二 月 Feb.=100	138.1	二 月 Feb.=100	121.6
三 月 Mar.=100	204.6	三 月 Mar.=100	137.7	三 月 Mar.=100	119.1
四 月 Apr.=100	204.9	四 月 Apr.=100	137.2	四 月 Apr.=100	116.1
五 月 May.=100	203.2	五 月 May.=100	137.4	五 月 May.=100	114.8
六 月 June.=100	199.2	六 月 June.=100	137.4	六 月 June.=100	114.0
七 月 July.=100	193.2	七 月 July.=100	136.7	七 月 July.=100	110.6
八 月 Aug.=100	184.8	八 月 Aug.=100	136.1	八 月 Aug.=100	109.6
九 月 Sept.=100	176.7	九 月 Sept.=100	136.3	九 月 Sept.=100	109.3
十 月 Oct.=100	169.4	十 月 Oct.=100	136.9	十 月 Oct.=100	108.9
十一月 Nov.=100	164.7	十一月 Nov.=100	136.8	十一月 Nov.=100	108.8
十二月 Dec.=100	157.4	十二月 Dec.=100	135.8	十二月 Dec.=100	105.7
民國六十三年 1974	133.7	民國六十六年 1977	133.4	民國六十九年 1980	93.1
一 月 Jan.=100	139.4	一 月 Jan.=100	134.7	一 月 Jan.=100	96.9
二 月 Feb.=100	123.5	二 月 Feb.=100	134.1	二 月 Feb.=100	97.6
三 月 Mar.=100	125.7	三 月 Mar.=100	133.7	三 月 Mar.=100	97.0
四 月 Apr.=100	129.6	四 月 Apr.=100	133.4	四 月 Apr.=100	96.2
五 月 May.=100	131.9	五 月 May.=100	133.4	五 月 May.=100	93.9
六 月 June.=100	133.4	六 月 June.=100	132.6	六 月 June.=100	92.6
七 月 July.=100	134.6	七 月 July.=100	132.6	七 月 July.=100	92.3
八 月 Aug.=100	134.8	八 月 Aug.=100	131.8	八 月 Aug.=100	91.7
九 月 Sept.=100	136.0	九 月 Sept.=100	132.8	九 月 Sept.=100	91.2
十 月 Oct.=100	138.0	十 月 Oct.=100	133.3	十 月 Oct.=100	89.5
十一月 Nov.=100	140.1	十一月 Nov.=100	134.4	十一月 Nov.=100	89.3
十二月 Dec.=100	140.2	十二月 Dec.=100	134.0	十二月 Dec.=100	86.7
民國六十四年 1975	140.9	民國六十七年 1978	128.8	民國七十年 1981	86.5
一 月 Jan.=100	140.8	一 月 Jan.=100	132.6	一 月 Jan.=100	87.5
二 月 Feb.=100	141.7	二 月 Feb.=100	132.2	二 月 Feb.=100	87.0
三 月 Mar.=100	142.1	三 月 Mar.=100	132.0	三 月 Mar.=100	86.4
四 月 Apr.=100	141.9	四 月 Apr.=100	130.8	四 月 Apr.=100	86.2
五 月 May.=100	141.7	五 月 May.=100	129.5	五 月 May.=100	86.4
六 月 June.=100	140.4	六 月 June.=100	129.3	六 月 June.=100	86.6
七 月 July.=100	140.9	七 月 July.=100	129.3	七 月 July.=100	86.9
八 月 Aug.=100	140.3	八 月 Aug.=100	128.7	八 月 Aug.=100	86.2
九 月 Sept.=100	140.4	九 月 Sept.=100	127.7	九 月 Sept.=100	86.0
十 月 Oct.=100	139.4	十 月 Oct.=100	126.7	十 月 Oct.=100	86.3
十一月 Nov.=100	139.8	十一月 Nov.=100	124.4	十一月 Nov.=100	86.5
十二月 Dec.=100	141.1	十二月 Dec.=100	123.6	十二月 Dec.=100	86.4

臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數(續)

基期：各年月=100

基 期	民國七十八年 十二月指數 Index, Dec. 1989	基 期	民國七十八年 十二月指數 Index, Dec. 1989	基 期	民國七十八年 十二月指數 Index, Dec. 1989
Base		Base		Base	
民國七十一年 1982	86.7	民國七十四年 1985	89.6	民國七十七年 1986	97.4
一 月 Jan.=100	86.8	一 月 Jan.=100	88.4	一 月 Jan.=100	98.1
二 月 Feb.=100	86.7	二 月 Feb.=100	88.8	二 月 Feb.=100	98.7
三 月 Mar.=100	86.7	三 月 Mar.=100	88.8	三 月 Mar.=100	98.9
四 月 Apr.=100	86.5	四 月 Apr.=100	89.0	四 月 Apr.=100	98.5
五 月 May.=100	86.2	五 月 May.=100	89.3	五 月 May.=100	97.7
六 月 June.=100	86.4	六 月 June.=100	89.8	六 月 June.=100	97.0
七 月 July.=100	86.8	七 月 July.=100	89.9	七 月 July.=100	96.5
八 月 Aug.=100	86.4	八 月 Aug.=100	90.0	八 月 Aug.=100	96.3
九 月 Sept.=100	86.7	九 月 Sept.=100	90.0	九 月 Sept.=100	96.3
十 月 Oct.=100	87.0	十 月 Oct.=100	90.3	十 月 Oct.=100	96.2
十一月 Nov.=100	86.8	十一月 Nov.=100	90.5	十一月 Nov.=100	96.8
十二月 Dec.=100	87.1	十二月 Dec.=100	90.7	十二月 Dec.=100	96.6
民國七十二年 1983	87.7	民國七十五年 1986	92.7	民國七十八年 1989	97.7
一 月 Jan.=100	87.5	一 月 Jan.=100	91.3	一 月 Jan.=100	96.7
二 月 Feb.=100	87.6	二 月 Feb.=100	92.1	二 月 Feb.=100	96.4
三 月 Mar.=100	88.1	三 月 Mar.=100	92.7	三 月 Mar.=100	96.8
四 月 Apr.=100	87.9	四 月 Apr.=100	91.9	四 月 Apr.=100	96.6
五 月 May.=100	88.0	五 月 May.=100	92.1	五 月 May.=100	97.1
六 月 June.=100	87.8	六 月 June.=100	92.7	六 月 June.=100	97.2
七 月 July.=100	87.8	七 月 July.=100	92.9	七 月 July.=100	97.9
八 月 Aug.=100	87.5	八 月 Aug.=100	93.0	八 月 Aug.=100	98.5
九 月 Sept.=100	87.6	九 月 Sept.=100	93.2	九 月 Sept.=100	98.8
十 月 Oct.=100	87.6	十 月 Oct.=100	93.6	十 月 Oct.=100	99.3
十一月 Nov.=100	87.5	十一月 Nov.=100	93.8		99.8
十二月 Dec.=100	87.5	十二月 Dec.=100	93.8		100.0
民國七十三年 1984	87.3	民國七十六年 1987	95.8		
一 月 Jan.=100	87.5	一 月 Jan.=100	94.4		
二 月 Feb.=100	87.4	二 月 Feb.=100	94.6		
三 月 Mar.=100	87.0	三 月 Mar.=100	94.8		
四 月 Apr.=100	87.0	四 月 Apr.=100	95.1		
五 月 May.=100	86.7	五 月 May.=100	95.1		
六 月 June.=100	86.5	六 月 June.=100	95.1		
七 月 July.=100	86.9	七 月 July.=100	95.8		
八 月 Aug.=100	87.4	八 月 Aug.=100	96.1		
九 月 Sept.=100	87.6	九 月 Sept.=100	96.7		
十 月 Oct.=100	87.7	十 月 Oct.=100	97.1		
十一月 Nov.=100	87.8	十一月 Nov.=100	96.9		
十二月 Dec.=100	88.1	十二月 Dec.=100	97.6		

「改進土地徵收作業原則」乙種

台北市政府地政處函 本處第二、四、五科 79 3 3 (79)北市地四字第 一三一三號  
說 明：

- 一、依本府七 九年二月廿八日 79 府地四字第 七九 九六四八號函轉內政部七 九年二月 七日台(79)內地字第七七 六 一號函及其附件辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室(請刊登地政法令月報)

附 件

內政部函 國防部等

79 2 17 (79)內地字第七七 六 一號

主 旨：檢送「改進土地徵收作業原則」乙種，其與貴管有關事項，請查照辦理。

部

說 明：本部為改進土地徵收制度，經邀集行政院經建建設委員會、農業委員會、貴 及 府

台北縣政府、新竹縣政府、高雄縣政府等有關機關，就土地徵收所遭遇問題及各方意見研商訂定「改進土地徵收作業原則」，報奉行政院七 九年一月 日台七 九內 五二四號函示，由本部依權責核處在案。

### 改 進 土 地 徵 收 作 業 原 則

項	目	辦理機關	說 明
一、	直轄市或縣（市）政府應就轄區內之土地依據平均地權條例第四 六 條及地價調查估計規則規定，經常調查正常土地買賣價格，切實查估公告土地現值。	各直轄市、縣（市）政府	近年來，由於地價飆漲，公告土地現值與地價差距加大，致以公告土地現值作為土地徵收補償標準，被徵收土地所有權人反應激烈，影響徵收作業及工程進度甚鉅，故直轄市及縣（市）政府應依法經常調查正常土地買賣價格切實查估公告土地現值，儘量反映正常買賣價格，以使徵收補償公平合理。
二、	修正有關法律，齊一土地徵收補償項目及標準。	內政部	一、目前土地徵收地價補償標準，平均地權條例、都市計畫法、獎勵投資條例等法規規定不一，造成不公平現象，實宜作統一規定。 二、由於公告土地現值偏低，為使徵收順利進行，部分財政充裕需地機關輒以轉業救濟金、獎勵金等各種名目補償被徵收人，造成財政不富裕之需地機關徵收愈形困難，允宜修正有關法律，齊一土地徵收補償項目及標準，以避免因需地機關財力之不同而使補償項目與標準不一，導致不公平情事發生。
三、	儘速建立地價指數制度，並於地價指數制度建立後按地價指數調整公告土地現值作為當年期徵收土地補償地價之標準。	內政部	一、目前公告土地現值係每年公告乙次，於年度內，如地價上漲幅度甚大，將使徵收補償與當時正常買賣價格差距愈大，勢將影響土地所有權人權益。 二、惟徵收補償時按地價指數調整，須俟地價指數制度建立後始得考慮，故應儘速建立地價指數制度。並於地價指數建立後，按地價指數調整公告土地現值，作為當年期徵收土地補償地會之標準。
四、	省（市）政府應檢討修正土地改良物查估作業	省（市）政府	一、土地改良物查估作業及標準，係由直轄市或縣（市）政府訂定，由於土地

- 及標準。建物重建價格，應按層數、樓層別及實際使用狀況訂定。
- 改良物種類繁多，且價格變動，應由省（市）政府配合實際情形檢討修正查估作業及標準。
- 二、目前建物重建價格，輒將各樓層採同一標準，與實際情形常有不符現象。故應按層數反樓層別及實際使用狀況訂定查估作業及合理標準。
- 五、土地改良物查估人員應由省（市）政府舉辦專業訓練。土地改良物查估之作業，必要時，得委託學術機構或專業機構辦理查估。省（市）政府、各縣（市）政府
- 由於目前土地利用型態愈趨複雜，故土地改良物種類繁多，其查估作業愈需專業性，常引起查估人員與地上物所有人之爭執。且查估手續繁複，土地改良物查估人員應由省（市）政府辦理專業訓練，以適應實際需要。對特殊地上改良物，或缺乏專業查估人員者，得委託學術機構或專業機構辦理查估，以符實際需要。
- 六、需地機關應就被徵收土地上之住宅所有人，因徵收致無屋可住者，訂定安置計畫，於徵收計畫書內敘明安置計畫情形。各需地機關
- 土地徵收時，輒使原有房屋者因被徵收而無屋可住，以其徵收補償又難以購置鄰近住宅，為減低被徵收人損失，使徵收作業得以順利進行需地機關應就被徵收土地上之住宅所有人，因徵收致無屋可住者，訂定安置計畫，於徵收計畫書內敘明安置計畫情形。
- 七、重大建設徵收土地時，應由需地機關成立用地取得協調小組，辦理有關協調事項。各需地機關
- 重大建設需用土地時，因其面積大，被徵收土地筆數多，所有權人眾，為使徵收作業更形順利，應由需地機關成立用地取得協調小組，辦理有關協調事項。
- 八、需地機關申請徵收土地，應於年度預算編列時先予準備，並於年度開始時，即速申請徵收作業，以利徵收作業之進行。各需地機關
- 目前需地機關需用私有土地，輒於年度開始後始作準備工作，致因作業遲緩而於年度終了前作在趕辦發價手續，常因下一年度公告土地現值調整，而引起被徵收土地所有權人不滿，需地機關應於年度預算編列時即展開準備工作，並於年度開始時，即速申請徵收作業，以利徵收作業之進行。
- 九、徵收土地發放補償費，應一律以公庫支票發給之。各直轄市、縣（市）政府
- 為利徵收補償費發放作業之進行，且避免被徵收土地所有權人領取現金時憑據尚須繳納印花稅，徵收土地發放補償費，應一律以公庫支票發給之，以節省補償費發放時間。
- 、為防止搶種搶建及節省地上物查估時間、人力、直轄市及縣（市）政府應會同需地機關，利用錄影或拍照，作為地上物查估之參考。各直轄市、縣（市）政府及需地機關
- 目前徵收辦理地上物查估時，輒發現有搶種搶建情事，且地上物查估費時費力，常因被徵收人之阻擾而難以順利查估，直轄市及縣（市）政府應會同需地機關，利用錄影或拍照作為地上物查估之參考，以利徵收地上物查估作業之進行。
- 一、加強土地徵收宣導與各直轄市
- 土地徵收減及人民財產權益及政府公共建

民眾協調溝通，徵收機關應協助需地機關，舉辦土地徵收說明會。縣（市）政府及需地機關設，為減少徵收阻力，應加強直導與民眾協調溝通，徵收機關應協助需地機關，舉辦土地徵收說明會。

**關於被徵收土地為公共共有，其土地地價補償是否適用土地法第三四條之一執行要點第一項規定，由過半數公共共有人切結領取全部地價補償費疑義乙案，經內政部七九年三月五日台(79)內地字第七七五一五號函釋示，茲檢送該函影本乙份，請刊登市府公報**

台北市政府地政處函 本府法規委員會 79 3 13 (79)北市地四字第 一五六六號  
說明：

- 一、依內政部前開號函副本辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處第一、二、五科及資訊室（請刊登法令月報）本市土地重劃大隊。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 3 5 台(79)內地字第七七五一五號  
主 旨：有關被徵收土地為公共共有，其土地地價補償是否適用土地法第三四條之一執行要點第一項規定，由過半數公共共有人切結領取全部地價補償費疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七九年二月七日七九地一字第 四八五二號函。
- 二、「土地法第三四條之一執行要點」旨在執行土地法第三四條之一規定，以共有土地或建築改良物之全部處分、變更或設定負擔，始有其適用。本案公共共有土地經公告徵收後，公共共有人之公共共有物內容已因徵收之行政處分，變更為地價補償費，即無該法條之適用。從而本條補償費之領取，仍應依民法第八百二十八條規定辦理。

**（內政部七九年三月八日台(79)內地字第七八三九三號函釋示），關於林子畏先生陳請單獨具領三重市環河南路工程徵收菜寮小段一八 - 三地號公共共有土地地價補償費疑義乙案。**

臺北市政府地政處函 本府法規委員會 79 3 16 (79)北市地四字第 一一四六七號  
說明：

- 一、依內政部首揭號函副本辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處第一、二、五科及資訊室（請刊登法令月報）本市土地重劃大隊。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 3 8 台(79)內地字第七八三九三號  
主 旨：林子畏先生陳請單獨具領三重市環河南路工程徵收菜寮小段一八 - 三地號公共共有土地地價補償費疑義乙案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、依據 貴處七九年一月 三日七八地一字第 八六三七六號函辦理。
- 二、案經函准法務部七九年二月廿六日法七 九律字第二四九二號函以：  
「按公共共有土地被公用徵收後，其徵收補償費之領取，係屬民法第八百二

八條第二項規定之其他之權利行使，依該條規定，除契約另有規定外，應得公司共有人全體之同意。如公司共有土地之全體共有人曾出具委託書同意由公司共有人之一代理處分該地所有權，其授權範圍是否包括徵收補償費之領取，及其委任關係迄其陳請具領補償費時是否繼續存在，應由 貴部本於職權就具體事實認定之。如其委任關係已終止或授權範圍不包括徵收補償費之領取，則該公司共有人似應再徵得其他全體公司共有人之同意或委任，始得單獨具領該徵收補償費。

- 三、本案依案附「共同共有土地無償交還承諾書影本」之承諾內容，可推定其授權範圍包括徵收補償費之領取；惟該承諾書未列明共同共有土地標示本案徵收土地由 貴府本於職權就具體事實認定之。如本案徵收之土地係屬該承諾書所記載之共同共有土地，且其委任關係迄今仍繼續存在，同意貴處所擬：於附具切結書後准由其代表具領該徵收補償費。

781.20

- 四、檢還貴處檔卷( )及有關影本各乙冊。

412

### (內政部七 九年三月七日台(79)內地字第七七五一七九號函示)， 關於辦理區段徵收範圍內之公共設施保留地與非公共設施保留地是否加成補償乙案

臺北市府地政處函 資訊室 79 3 14 (79)北市地五字第一一四五 號  
說明：依內政部七 九年三月七日台(79)內地字第七七五一七九號函辦理兼復本府工務局都市計畫處七 八年 一月二 八日北市工都新字第一六九二五號函。

附 件

內政部函 台北市政府 79 3 7 台(79)內地字第七七五一七九號  
主 旨：所報為辦理區段徵收範圍內之公共設施保留地不予加成補償，而擬於每年公告土地現值評議地價時，就範圍內全部土地視實際情形酌予合理調整，並專案提請地價評議委員會評定後據以補償乙案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復 貴府七 九年二月 三日府地五字第七九 八三二五號函。
- 二、為合理提高徵收補償地價，保障被徵收土地所有權人權益，公告土地現值應切實依平均地權條例第四 六條規定，確實反映地價動態，全面合理調整，不宜僅就擬辦區段徵收地區範圍內土地現值專案調整。
- 三、區段徵收之公共設施保留地，其地價補償必要時得加成補償之，為都市計畫法第四 九條所明定；非公共設施保留地之徵收補償，依行政院七 八年一月 八日台七 八內字第一四 號函釋，必要時得提經地價評議委員會評定後加成補償之。是以區段徵收範圍內公共設施保留地與非公共設施保留地是否加成補償，請基於公平、合理補償之原則，依上開規定本於職權核處。
- 四、至於現行都市計畫法第四 九條及相關法規就公共設施保留地加成補償之規定，包括一般徵收與區段徵收，易造成執行困擾，建議修正乙節，留供本部修法時之參考。

內政部七 八年八月 七日台內地字第七三一七九四號函釋前，已確定之徵收處分或徵收處分經行政救濟程序尚未終結者，其徵收補償地

**價標準是否追溯適用乙案，茲檢送該部台(79)內地字第七七八九九四號函影本乙份，請依說明三辦理。**

臺北市政府函 本府工務局、教育局 79 3 20 (79)府地二字第七九 一 六四六號  
說 明：

- 一、依內政部七 九年二月廿二日台(79)內地字第七七八九九四號函辦理。
- 二、主旨所述內政部台(78)內地字第七三一七九四號函載：「都市計畫公共設施保留地之公告現值依平均地權條例第 條及其施行細則第六 三條規定計算結果低於七 五年七月一日公告土地現值者，仍維持其七 五年七月一日公告土地現值之數額」，前經本府七 八年八月廿四日 78 府地二字第三五五八六四號函轉在案。有關該函對於已徵收確定之案件是否追溯適用，頃依內政部函釋「請基於平均地權條例第 條保障被徵收土地所有權人權益之意旨，本於職權自行核處」。

三八八公園

- 三、貴管七 八年度徵收之中山區實踐家專北側及北安路五 一巷道路工程用地  
大直國小

，其補償地價因適用平均地權條例第 條規定計算結果，較七 五年七月一  
五  
日之公告土地現值為低，經初步統計結果，其差額地價分別為新台幣五、九  
四

七五、九六

二九、七 元，是否予以追補，請依內政部台(79)內地字第七七八九九四  
三、五

號函規定研辦。如決定補發，並請函告地政處辦理相關作業。

附 件

內政部函 台灣省政府 79 2 22 台(79)內地字第七七八九九四號

主 旨：本部七 八年八月 七日台內地字第七三一七九四號函執行疑義一案，復請 查  
照。

說 明：

- 一、復 貴府七 九年二月七日地字第一四三一九七號函。
- 二、關於本部前開函釋前已確定之徵收處分或徵收處分經行政救濟程序尚未終結者，其徵收補償地價標準是否追溯適用，請基於平均地權條例第 條保障被徵收土地所有權人權益之意旨，本於職權自行核處。

**行政院 79 3 16 令修正行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則第 二條、第 六條、第 七條、第二 一條、第二 五條、第二 七條、第二 八條條文**

修正行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則部分條文

第 二 條 電腦設備所輸出機密性報表，應依有關規定區分機密等級。

第 六 條 利用電信機構連線者，除依前三條規定外，應依照電信法令規定辦理。

第 七 條 各機關對於電腦之程式及其設計、測試、製作、使用、維護、備援、採購、簽約，均應嚴密管制。

第二 一 條 各機關應建立資訊檔案管制制度，分級管理。

資訊檔案中之資料具機密性者，應依有關規定區分其機密等級。

第二 五 條 各機關對資訊人員之進用，應依規定辦理人事查核，並隨時督導考核。

各機關應建立資訊人員之代理制度，並視實際需要建立輪調制度。

第二 七條 各機關及人員執行本準則成效卓著者，得予獎勵；違反本準則規定者，依情節按有關規定予以適當處分；其涉及刑責者，移送該管檢察機關偵辦。

第二 八條 各機關應定期或不定期實施資訊保密及安全防護教育訓練。各機關應視業務需要，採行有關資訊安全之保險措施。

## 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（第四次） 會議記錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 3 1 (79)北市地資字第 九三二三號  
說明：依本處七 九年二月五日 79 北市地資字第四五九四號開會通知單續辦。

附 件

地籍資料電子處理系統維護工作小組講習研討會（第四次）

壹、開會時間：七 九年二月 日上午九時

貳、開會地點：本處三樓會議室

參、主席：趙主任達文

記錄：路申

肆、出席單位及人員：略

伍、主席報告：(略)

陸、討論事項：

一、士林地政事務所提：有關資料建檔外包廠商登錄磁帶邏輯性檢誤工作，由各單位統一送交資訊室轉送本府電子處理資料中心或自行分送該中心，請討論。

決議：由資訊室訂定磁帶檢驗程序，各地政事務所將磁帶送資訊室彙送本府電子處理資料中心，列印檢驗報表，由資訊室檢核後，再送各地政事務所校對。

二、建成地政事務所提：本所於七 九年度奉准改租用中文電腦工作站，致原訂七 九年度地籍資料電子處理登記簿清理進度需予調整，經函報調整表未見復文，建請嗣後以正式公文函復作為依據，以憑處理，請討論。

決議：本案地籍登記作業登記簿清理進度調整業經簽准備查，嗣後作業進度如有變更，由資訊室簽報處長核定後，應以正式行文方式處理。

三、士林地政事務所提：本所八 年度地籍資料電子處理作業裝置主機機房工程費被刪除，將如何因應作業需要，請討論。

決議：裝置主機宜配合新辦公大樓工程進度進行，如因作業需要需於舊辦公室裝設主機時，可先以維持正常運轉方式處理。另配合辦公大樓進度再編概算爭取。

四、松山地政事務所提：登記簿清理完成二、三一六冊，佔百分之七八，進度已超前，惟外包廠商登錄磁帶列印報表應否詳細逐筆校對，抑或邏輯性檢誤，請討論。

決議：校對方式先由資訊室作邏輯上錯誤檢驗後，送各地政事務所校對人員應逐筆詳予校對以減輕資料輸入電腦檔全面校對工作量，並作為登打資料驗收錯誤率標準及罰款依據，罰款以字（CHARACTER）為標準計算。

五、大安地政事務所提：原屬古亭地政事務所大安區龍泉段配合行政區域調整業務移撥案，大安地政事務所所有關地籍資料電子處理正式作業，應如何辦理，請討論。

決議：本案本處另召開會議討論，至大安地政事務所所需機器設備，由資訊室依作業量估計，提供作辦理依據。

六、中山地政事務所提：依據地籍資料建檔作業手冊規定資料內容為「平台停車場」代碼係九三停車場，至平台（停車位），應如何歸類，請討論。

決議：依本處六 六年八月八日北市地一字第二 五 三號函規定，凡一樓平台

在使用執照上註記為停車位者，於登記時仍以附屬建物平台辦理測量及登記，但應以括號加註其用途為停車位。故有平台（停車位）標符時以代碼八三平台辦理。

- 七、中山地政事務所提：依據建物測量辦法第三三條規定：「建物以小段或段為單位，依申請先後逐棟編列建號，特別建物併編一個建號，其各棟建物每棟加編棟次」，惟地籍資料電子處理建物建號資料項字數為五位數，不編棟次，可否將棟次資料登打入其他登記事項欄內，請討論。

決議：地籍資料電子處理系統規範所訂資料項目規格建號欄位長度保留五位數，不編棟次。依內政部七六年九月廿三日台(79)內地字第五二九七四八號函規定：「有關特別建物建號之編列，仍按現行作業方式處理，俟將來系統程式修正後，再予訂正轉換」，故可暫緩建檔。於作業新系統運作時，再另行以支號方式補行建檔。

- 八、古亭地政事務所提：地籍異動索引畫面，可否增加收件月、日字號及義務人的名稱，以利歷史資料查詢。另其他登記事項欄內常有無用訊息，在地籍異動索引檔內無法查詢，可否修改程式，以便更正作業，請討論。

決議：各單位有作業需求涉及程式修改，應將「系統程式修改申請表」連同案例說明免備文送資訊室研究後辦理，本案依此方式處理。

- 九、建成地政事務所提：本所為更改使用者編號及密碼，前經資訊室轉台北市政府電子處理資料中心建立。惟迄未能使用。除磁帶訂立檢驗作業流程外，可否使用碼建立亦一併列入，請討論。

決議：有關地籍資料電子處理正式作業程序，將由資訊室定期邀請本府電子處理資料中心及地政事務所研商訂立作業流程，朝向作業制度方向進行。

- 、建成地政事務所提：本所八年度將裝置主機，據悉古亭地政事務所七九年度機房操作及網路人員聘僱計畫未准，影響主機運作及異常狀況無法處理，應及早採取因應措施，請討論。

決議：主機運作及異常狀況處理，涉及電腦、電機專業知識，非地政事務所人員可轉換作業，俟各地政事務所進行裝置主機前，專案簽報本府爭取。又地政事務所應依「行政院所屬各機關資訊機構設置要點之資訊機構員額配置標準」，予以編列作業人員，以利未來地政資訊業務推動及發展。

柒、散會（上午一時五十分）

### **檢送「本市地籍資料電子處理作業地籍與地價如何加強資料建檔與異動連繫會議紀錄」乙份，請依議辦理。**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 3 6 (79)北市地資字第一 五五七號

說明：依本處七九年二月二三日(79)北市地資字第八六二七號開會通知單續辦。

附件

研商本市地籍資料電子處理作業地籍與地價如何加強資料建檔與異動連繫會議紀錄

一、時間：七九年二月廿六日上午九時 分

二、地點：本處三樓會議室

三、出席人員：略

四、主席：王技正德楨。

紀錄：路申

五、討論事項：

案由說明：

(一)本市古亭地政事務所為轄區內木柵區實施地籍資料電子處理正式作業，於七九年一月廿四日以北市古地(三)字第一一三號函報處，以其土地部份業已全部建

檔完畢，請將有關地價業務資料適時輸入，以利正式作業。案經本處第二科簽以：「木柵區土地約二年半之異動資料尚未辦理，為配合古亭、雙園、龍山、景美四區正式作業，每天處理五 持分筆異動，已不堪負荷，實無法再配合辦理木柵區地價資料之建檔及異動作業。建議暫緩將木柵區納入正式作業」等情。惟木柵區實施地籍系統正式作業，業經依古亭地政事務所七 八年 二月廿八日北市古地(三)字第一九七一一號來函，准延期至七 九年三月一日正式作業，並經本處於七 九年二月二日以(79)北市地資字第四三九七號函同意延期在案。是以日期確定，不宜變更。

(二)地價異動資料經查係採直接更正方式辦理，雖可解決機器使用問題，但此項作法與更新系統所訂程序不合，影響資料安全。是以作法應謀改進。

討論提綱：

(一)有關木柵區實施地籍資料電子處理，已由七 八年 月延至 二月，並經本處七 九年二月二日以(79)北市地資字第四三九七號函延期至七 九年三月一日實施正式作業，地價資料建檔如何適時輸入？請討論。

決 議：

- 1.本市古亭地政事務所七 九年三月一日柵區實施地籍資料電子處理正式作業，日期既已確定，不宜變更，應如期執行。
- 2.地價屬地籍電子處理重要資料，仍宜加速補行建檔，務必於短期內加班完成。
- 3.當期公告現值及申報地價資料由第二科即洽內政部轉入磁帶，由資訊室協助以轉檔方式輸入地籍資料庫。至原地價及歷次持分由第二科儘速加班登打輸入，以便登記謄本核發列印地價。
- 4.地價資料未輸入完竣前，權宜措施短期間核發地價證明書暫以人工作業方式辦理。

(二)本市各地政事務所地籍與地價資料究應分別整理建檔或共同建檔，並分別異動如何加強連繫以避免脫節，請討論。

決 議：各地政事務所提供終端機及列表機係作為異動作業使用，地價資料應配合地籍資料電子處理進度辦理建檔，為避免嗣後再發生脫節現象，各地政事務所與第二科應密切聯繫，按進度配合建檔。八 年度重新規定地價管理系統地價資料已建檔部份，得以轉檔方式輸入地籍資料電子處理系統。

附帶決議：各地政事務所處理地籍地價業務之組織編制，職掌分工員額任用，應如何調整等請各單位研提意見，併入本市地籍資料電子處理正式作業制度化研討會另行研商。

## 為內政部訂定「辦理地目變更注意事項」有關縣市政府應否邀同有關機關派員實地抽查疑議案

臺灣省政府地政處函 各縣市政府

79 2 15 七九地一字第 四四六三五號

說 明：

- 一、依據彰化縣政府七 九年一月二 四日七九彰府地籍字第四二四六號函辦理。
- 二、查依內政部七 八年 二月 四日臺(78)內地字第七五二七九四號函訂定「辦理地目變更注意事項」第九點第(五)款規定：「下列土地之地目變更案件，上級地政機關得予抽查：1.都市土地劃為農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地。2.非都市土地編為農牧用地之土地。準此各縣市政府得視實際需要，本於職權依上開規定辦理有關地目變更抽查工作，惟並無硬性規定邀同相關機關派員會同辦理。

- 三、各縣市政府於七 八年 二月底前受理之地目變更案件仍應依本處七 六年九月二 五日七六地一字第四六二六號函規定造報地目變更勘查結果清冊，本處仍將依年度施政計畫辦理抽查。
- 四、七 九年元月起受理之地目變更案件無須再繕造地目變更勘查結果清冊送本處。惟為了解都市土地劃為農業區，保護區之「田」、「旱」地目土地及非都市土地編為農牧用地土地之地目變更情形，各縣政府仍應於每季之次月（即四、七、 及翌年一月） 五日前依附件一格式統計表填送本處，俾必要時辦理抽查。
- 五、有關地政事務所辦理地目變更所需收件簿、地目變更核定結果通知及地目變更核定結果存根等詳如附件二、三、四、五。





說明：依據內政部七九年三月二日臺(79)內地字第七八九四四號函辦理，並復貴府七九年二月六日府地籍字第九六一八號函。

### 臺灣省政府 79 2 27 令修正「臺灣省畸零地使用規則」部分條文

臺灣省畸零地使用規則第三條、第 條之一修正條文

第三條 本規則所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達左列規定者：

一、一般建築用地：

見附件一

二、側面應留設騎樓之建築基地：

見附表二

前項其他使用分區不包括農業區暨保護區，但依獎勵投資條例開發之工業住宅社區按前項第一款之甲乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第 條之一 實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在民國七五年一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合左列規定之最小寬度深度者，准予建築，不受第三條規定之限制：

見附表三

附表一

尺過正 二面 路 五寬 公超	尺至過正 二面 五路 五公寬 公尺超	過正 五七面 公公路 尺尺寬 至超	公正 尺面 以路 下寬 七	基 地 使 用 區 域 使 或 別
最 小 深 度	最 小 深 度	最 小 深 度	最 小 深 度	及建甲 住築、 宅用乙 區地種
一 六四	一 六四	一 四三 五	一 二三	
一 八四	一 五四	一 三四	一 一三	商 業 區
五	五		五	
二 六	二 六	二 六	二 六	風用丙 種 景地建 築

— 六七	— 六七	— 六七	— 六七	區及 風用丁 種 景地建 築 區及
— 八四 五	— 七四 五	— 六四	— 二三 五	分 其 他 使 用 區

附表二

尺過正 二面 路 五寬 公超	尺至過正 二面 五路 五公寬 公尺超	過正 五七面 公公路 尺尺寬 至超	公正 尺面 以路 下寬 七	基 地 (情 公形 尺 )	使 用 分 區
最 小 深 度	最 小 深 度	最 小 深 度	最 小 深 度		
— 六七 六	— 六七 六	— 四七 一	— 二六 六		住 宅 區
— 八七 六	— 五七 六	— 三七 一	— 一六 六		商 業 區
— 六八	— 六八	— 六八	— 六八		工 業 區
—	—	—	—		分 其

八七	七七	六七	二六	他
六	六	一	六	使用
				區

附表三

尺過正	尺至過正	過正	公正	基	使用 分區
二面	二面	五七面	尺面	地	
路	五路	公公路	以路	(情	
五寬	五公寬	尺尺寬	下寬	公形	使用 分區
公超	公尺超	尺尺寬	七	尺	
		至超		(	
最最	最最	最最	最最		
小小	小小	小小	小小		
深寬	深寬	深寬	深寬		
度度	度度	度度	度度		
—	—	—	—	及	丁 種 建 業 用 地
八四	七四	六四	二三	工	
				種	
				業	丁 種 建 業 用 地
五	五		五	用	
				地	

### 臺灣省政府令 修正「臺灣省獎勵興辦公共設施辦法」

#### 臺灣省獎勵興辦公共設施辦法

中華民國六九年八月二一日府建四字第七八五四八號令發布  
中華民國七九年三月二日府法四字第一四一九六號令修正

- 第一條 本辦法依都市計畫法第三條規定訂定之。
- 第二條 獎勵興辦公共設施依本辦法之規定辦理，但其他法令有利於投資人者，適用最有利於投資人之法令。
- 第三條 獎勵興辦之公共設施項目規定如左：  
一、公園、兒童遊樂場。  
二、圖書館、博物館、體育場所。  
三、停車場、廣場。  
四、市場。  
五、其他經臺灣省政府（以下簡稱本府）核定之公共設施。
- 第四條 前條獎勵之項目，符合行政院頒都市計畫公共設施用地多目標使用方案之規定者，投資人得申請作多目標使用。
- 第五條 獎勵興辦公共設施之名稱、位置、面積、土地歸屬、使用限制、申請期限、投資及獎勵條件由該管（縣市）政府或鄉（鎮、市）公所公告之。
- 第六條 依本辦法獎勵興辦之公共設施應整體開發，但必要時得整體規劃，分期分區獎勵興辦之。
- 第七條 獎助投資興辦之公共設施由鄉（鎮、市）公所公告者，投資人應檢送投資申請書與有關文件，向鄉（鎮、市）公所申請核轉縣政府核准，由縣（市）政

府公告者，向縣（市）政府申請核准。

前項申請書應載明左列事項：

- 一、申請人姓名、年齡、住址；其為法人者，其法人名稱及代表人姓名。
- 二、申請辦理公共設施之名稱。
- 三、需用土地之地號、座落、面積及土地所有權人姓名。
- 四、資本額。
- 五、收費額。
- 六、其他有關事項。

前項申請書應檢附左列文件及圖說。

- 一、申請人戶口名簿或法人登記證明文件影本。
- 二、股東名冊（獨資者免）。
- 三、公共設施位置圖及工作物或建築物之配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖及其使用計畫說明書。
- 四、需用土地之登記簿謄本及地籍圖謄本（未登錄地不在此限）。
- 五、金融機構存款證明文件或政府發行之公債券。
- 六、成本分析（含土地及地上物拆遷補償費概算書、工程費概算書、收支預算書）。
- 七、事業計畫書（包括財務計畫、工程計畫、營運計畫）。
- 八、其他必要文件。

第八條 投資人已取得第三條各款公共設施全部用地之所有權或其他使用之權利者，得隨時依前條規定申請投資，不受公告申請期限之限制。

第九條 同一公共設施有二人以上在申請期限內申請投資者，以取得全部土地所有權或其他使用之權利者優先，均未取得全部土地所有權或其他使用之權利者，應依獎勵投資條例第五 八條之一規定辦理，並由鄉（鎮、市）公所評估其事業計畫及投資條件後，報請縣政府決定核准之優劣先順序。前項規定在縣（市）政府公告獎勵興辦公共設施時，由縣（市）政府核定之。

第十條 投資人為獎勵投資條例第三條第一項第一款規定之公共設施興辦業者，所需公共設施用地屬於私有者，得依獎勵投資條例第五 八條之一規定辦理。投資人非前項公共設施興辦業者，就公共設施用地之取得，得依都市計畫法第五 三條規定，申請當地縣（市）政府代為收買。

第十一條 獎勵興辦公共設施用地內之公有土地，縣（市）政府於公告前應先徵得公有地管理機關同意使用。投資人自獲准投資並向公有土地管理機關辦妥承租手續之日起， 年內得減收租金，最高以二分之一為限。

第一項公有土地係指省有或縣（市）鄉（鎮、市）有之土地。

獎勵興辦之公共設施用地，其屬於國有者，依土地法第二 六條、都市計畫法第五 二條及國有財產法第三 八條規定，先行專案報行政院核准撥用後，依第一項及第二項規定辦理。

第十二條 獎勵興辦之公共設施對外聯絡道路及附屬設施，應由縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所優先興修。

前項對外聯絡道路，必要時得由投資人一併興辦並依本辦法予以獎勵，但以該道路無償提供公眾使用者為限。

第十三條 縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，為獎勵興建第三條第一款至第三款之公共設施者，得酌予補助工程費。

前項補助工程費由縣（市）政府或（鎮、市）公所依公共設施用地之項目、

使用性質、財政狀況等情形於獎勵條件內敘明之，但不得超過工程設施物總造價百分之五，其自願將公共設施用地捐獻政府者不在此限。

第 四 條 投資興辦公共設施，合於獎勵投資條例或其他有關稅捐減免之規定者，依其規定減免稅捐。

第 五 條 經核准投資興辦公共設施者，得向本府指定之省屬金融機構，按其投資興辦公共設施所需資金之百分之七 以內，依金融機構授信業務有關規定辦理貸款。

第 六 條 私人或團體捐獻興修公共設施所需之費用或於興辦公共設施完成後，自願將該項公共設施及土地捐獻政府並已辦妥所有權移轉登記者，該管縣（市）政府或（鎮、市）公所得視其貢獻大小，自行或報請本府予以表揚。

第 七 條 投資興辦公共設施者，應於獲准投資之日起三個月內與該管縣（市）政府或（鎮、市）公所簽訂契約及繳交保證金，並依約定期限開工及竣工，但投資人已取得該公共設施全部用地之所有權或其他使用之權利者，得免繳保證金。

前項保證金除現金外得以等值政府發行之無記名公債券或辦妥質押並蓋妥印鑑之行庫定期存款單或行庫出具之保證金保證書代替。

第一項保證金數額按其工程設施物之總造價百分之一計算，並於工程每完成百分之二 五時，無息發還四分之一，最後四分之一於竣工勘驗合格後無息發還。

第 八 條 投資人經核准投資興辦公共設施，未依前條第一項規定期限簽訂契約或繳納保證金者，應撤銷核准，已簽訂契約而有左列情事之一者，終止契約：

- 一、未依約開工或竣工者。
- 二、工程無故停工逾三個月者。
- 三、擅自變更事業計畫者。

依前項終止契約者，已繳納保證金不予發還，並自終止契約之日起一年內不予獎勵，但因不可歸責於投資人之事由者不在此限。終止契約後，已施工之建築物，視其是否依核准投資之計畫圖說施工決定保留或拆除之；決定保留之建築物應依資產重估價格予以補償，該公共設施由縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所自行經營或另行公告徵求他人投資經營，其需拆除者，原投資人應於限期內負責拆除，逾期不拆除者，由縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所代為拆除，所需費用原投資人負擔。

第 九 條 投資興辦公共設施用地內地上物之拆除、遷移、補償事項應由投資人自行處理，並得申請縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所予以協助，所需費用由投資人負擔。

第 二 條 投資人對興建之公共設施應負管理及養護之責任，並應接受縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所之指導監督。

縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所對變更使用或管理不善者，應限期改善，逾期不為改善，得視情節輕重定期停止其部分或全部經營權，必要時得終止契約，並依資產重估價格予以補償後，另行公告徵求他人投資經營或由縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所自行經營。

前項公共設施依第 三條補助其工程費者，應依法定利率加計利息就其補償費內扣除之。

第二 一 條 投資人應依核准之收費額，收取入場費、設施使用費。

第二 二 條 本辦法自發布日施行。

## 核定「工業區土地及標準廠房租售辦法」一種

說明：

- 一、依據經濟部 79 3 2 經(79)工 八八九六號函辦理。
- 二、檢附「工業區土地及標準廠房租售辦法」(含土地、標準廠房租賃契約書)一份。

附件

經濟部函 臺灣省政府建設廳

79 3 2 經(79)工 八八九六號

主旨：核定「工業區土地及標準廠房租售辦法」一種。請查照辦理。

說明：檢送「工業區土地及標準廠房租售辦法」(含土地、標準廠房租賃契約書)一份

「工業區土地及標準廠房租售辦法」

- 第一條 本辦法依獎勵投資條例第七 二條第二項規定辦理。
- 第二條 工業區土地及標準廠房之租、售，依本辦法規定辦理；本辦法未規定者，適用其他法令之規定。
- 第三條 工業區土地及標準廠房，得以出租、出售或先租後售方式提供興辦工業人興辦獎勵投資條例第四條所列之製造業、手工藝業、運輸業、倉庫業及公用事業。
- 第四條 工業區土地及標準廠房之租、售，應一次公告。但得由經濟部核定保留一部分專供資本密集或技術密集之重要生產事業、重要科技事業及中小企業等利用。
- 第五條 興辦工業人申請租、購工業區土地或標準廠房，應按其年租金或售價總額繳納百分之五之保證金。  
經核准租、購者，其繳付之保證金得抵充應繳之租、購價款；未經核准者，無息退還。
- 第六條 工業區土地及標準廠房之租、售，應由租、售單位初審後，彙送經濟部工業局提請工業區土地及標準廠房租售審查小組審查；經審查核准者，由省（市）政府建設廳（局）准其工廠設立，並由租、售單位通知於 五日內繳款及簽訂契約。前項契約書件應向法院辦理公證。
- 第七條 興建工業人依先租後售方式承租之工業區土地或標準廠房，應於核准工廠設立許可之次日起三年內完成使用，取得工廠登記證後，向租售單位辦理承購。  
興辦工業人依前項租用工業區土地或標準廠房。得按左列擇一辦理：
  - 一、依本辦法第 條規定繳付擔保金並按年繳納租金，俟承購時，按承租當時據以計算組金之出售價額加計利息繳付價款。
  - 二、依核准租用當時據以計算租金之出售價額全部繳付作為擔保金，另按其出售價額繳納百分之五之使用期間稅賦及作業費，俟完成使用，取得工廠登記證後，由租、售單位掣發產權移轉證明書件。工業區土地或標準廠房逾期未依核准計畫完成使用或不依規定承購者，除報經經濟部核准得繼續租用者外，其依第二項第二款辦理者，已繳擔保金無息退還。
- 第八條 工業區土地及標準廠房租賃期限如左：
  - 一、土地：三年至二 年。
  - 二、標準廠房：五年以下，其基地之租賃期限，與廠房相同。興辦工業人對前項租賃物，有繼續租用之必要者，應於租期屆滿前三個月申請之；未申請者，由租、售單位終止租約。
- 第九條 工業區土地及標準廠房之年租金以其土地及建築物出售價額年息百分之 二計算。  
前項工業區土地及標準廠房，經重行審定價額時，自次年與訂約日相當日起，

- 按重新審定後之出售價額調整其租金。
- 第 條 興辦工業人承租工業區土地或標準廠房，應自訂約之日起按年繳納租金，並逐年於與訂約日相當之日繳納。  
 承租人於繳納第一年租金，應同時按年租金四分之一繳付擔保金，於租約終止或解除時，無息退還。
- 第 一條 興辦工業人承租工業區土地或標準廠房，由租、售單位出具使用同意者。
- 第 二條 興辦工業人對於承租之土地或標準廠房及其範圍內之公共設施，應負善良管理人之注意；如有毀損、滅失，應負修繕及損害賠償責任。
- 第 三條 興辦工業人依照核定計畫及建築法令興建之建築物，於終止或解除租約時，得讓售予經工業區土地及標準廠房租售審查小組審查同意出租之興辦工業人使用。
- 前項建築物無法轉讓時，其已取得使用執照部分，得請求按該建築物使用執照所載工程造價扣除新舊後之餘額補償。  
 第二項折舊之標準，依行政院所定固定資產折舊率表按平均法計算之。
- 第 四條 有左列各款情事之一經工業主管機關核定解除租約者，應由租、售單位收回土地或標準廠房：  
 一、不履行契約者。  
 二、核定開始使用期限屆滿，尚未使用；或未依核定計畫用途建廠或違反獎勵投資條例第七 三條第一項各款規定者。  
 三、擅自轉租、轉租或以其他方式供他人使用者。  
 四、有危害公共安全、衛生之虞及其他不當之使用，經查明屬實者。  
 前項收回之土地或標準廠房，其未依照核定計畫及建築法令興建之建築物，不予補償，由承租人自行拆除或由工業主管機關委託直轄市或縣（市）政府代為拆除，所需費用，由承租人負擔，承租人拒不繳納時，在其已繳之租金或擔保金逕為扣抵。
- 第 五條 本辦法自核定日施行。

#### 土地租賃契約書

- 出租人： (以下簡稱甲方)  
 立土地租賃契約人 雙方議定由甲方
- 承租人： (以下簡稱乙方)  
 將座落於 工業區土地 筆租與乙方，其租賃條件如左：
- 一、土地標示：
  - 二、租金及擔保金：
  - 三、租賃期間自中華民國 年 月 日起至 年 月 日止共 年，期滿乙方如欲續租，應另訂契約始生效力。(先租後售部分另增一項，即：乙方應於上開租賃期間建廠使用，取具工廠登記證後，依規定向租、售單位辦理承購手續，逾期不辦理，甲方得終止本契約收回土地。)
  - 四、乙方每年應繳付租約第二條所列之租金，第一年應於訂約之日向甲方指定之機構繳納，嗣後應逐年於 月 日前繳納。租賃期間，如經重行審定價額，乙方同意本租約之租金自次年與訂約日相當日起隨同調整。
  - 五、本契約租金，如乙方未能依約定期限繳付時，應同時依左列規定繳付逾期之違約金：
    - (一)逾期一個月未滿二月者，按年租金額加收百分之五。
    - (二)逾期二個月未滿三月者，按年租金額加收百分之 。
    - (三)逾期三個月未滿四月者，按年租金額加收百分之 五。
    - (四)逾期四個月仍不繳付者，除追繳其使用期間租金外，甲方終止租約。

- 六、本租約租賃之土地，用途限於經工業主管機關核准之事業。
- 七、乙方應自取具使用同意書之日起，依有關建築法令等規定興建使用。
- 八、乙方於租約有效期間內，對其承租之土地，不繼續使用時，應申請退租，不得將其土地之全部或一部轉租、轉借或以其他方式供他人使用，亦不得改變用途或供違反法令之使用。
- 九、乙方對於承租之土地及其範圍內之公共設施（包括            ），應負善良管理人之注意，如有毀損、滅失，應負修繕及損害賠償責任。
- 、租用土地遇有左列情事之一時，經工業主管機關核定後，甲方得通知乙方終止租約：
- （一）不履行本租約約定事項者。
- （二）核定開始使用期限屆滿，尚未使用；或未依核定計畫用途建廠或違反獎勵投資條例第七 三條第一項各款規定者。
- （三）有危害公共安全、衛生之虞及其他不當之使用，經查明屬實者。
- 上開終止租約收回之土地，其未依照核定計畫及建築法令興建之建築物，不予補償，乙方應自行拆除，或由工業主管機關委託直轄市或縣（市）政府代為拆除，所需費用，由乙方負擔，乙方拒不繳納時，在已繳付租金或擔保金逕為扣抵。
- 一、乙方於租期屆滿需要續約時，應於租期屆滿前三個月以書面申請繼續租用，逾期不為申請者，於租期屆滿，應即交還土地。其依照核定計畫及建築法令興建之建築物，應在甲方訂定之期限內轉讓予經工業區土地及標準廠房租售審查小組審查同意出租之興辦工業人使用。無法轉讓時已取得使用執照之建築物得請求按使用執照所載工程造價，扣除折舊後之餘額補償，租期屆滿尚未完成轉讓手續前，乙方應支付相當租金金額之補償金。
- 二、對本契約約定不履行，而致發生爭議時，以甲方所在地地方法院為管轄法院。
- 三、乙方因建廠與承攬人所訂之承攬契約，應約定承攬人同意放棄行使法定抵押權，送經甲方同意後訂之，並將承攬契約副本送甲方乙份。
- 四、承租人應覓具保證人，保證履行契約，並願負連帶賠償責任及放棄先訴抗辯權。
- 五、本租約未盡事宜，悉依「工業區土地及標準廠房租售辦法」及其他有關法令規定辦理。
- 六、本租約乙式三份，由甲乙雙方及保證人各執一份為憑。
- 七、附記事項：

立契約人（甲方）：  
代 表 人 或

：

法 定 代 理 人

地 址 ：

立契約人（乙方）：

代 表 人 或

：

法 定 代 理 人

地 址 ：

公 司 執

：

照 字 號

保 證 人 姓 名 ：

身 份 證

：

統 一 編 號

地 址：  
中 華 民 國 年 月 日

標準廠房租賃契約書

出租人： (以下簡稱甲方)  
建築物租賃契約人 雙方議定由甲方

承租人： (以下簡稱乙方)

將座落於 工業區之建築物租與乙方，其租賃條件如左：

- 一、出租標的：
- 二、租賃期限自中華民國 年 月 日起至 年 月 日止共 年，期滿乙方如欲續租，應另訂契約始生效力。(先租後售部分另增一項，即：乙方應於上開限取具工廠登記證後，依規定向租、售單位辦理承購手續，逾期不辦理，甲方得收回標準廠房。)
- 三、租期屆滿乙方如要求換約續租，應於期滿前三個月通知甲方。如甲方因故必須中途收回出租之廠房，應於三個月前通知乙方。
- 四、租金及擔保金：
  - (一)本標的之租金，每年為新台幣 元整，於每年 月 日前繳納。租賃期間，如經重行審定價額，乙方同意本租約之租金，自次年與訂約日相當日起隨同調整。
  - (二)擔保金為新台幣 元整，乙方應於 月 日前繳付。租賃期滿如不再續約，並經乙方依約交還所租建築物時，甲方應將擔保金無息返還乙方。但如乙方積欠租金或其建築物設施經點交發現有毀損，以及乙方不履行本契約第七條及第八條有關規定時，甲方所受損害，得以本項擔保金抵償之。如有剩餘，由甲方發還乙方，倘有不足，乙方應向甲方繳付差額，乙方不得異議。
- 五、前項應繳租金，如乙方未能依約定期限繳付時，應同時依左列規定繳付逾期之違約金：
  - (一)逾期一個月未滿二月者，按年租金額加收百分之五。
  - (二)逾期二個月未滿三月者，按年租金額加收百分之 。
  - (三)逾期三個月未滿四月者，按年租金額加收百分之 五。
  - (四)逾期四個月仍不繳付者，除追繳其使用期間租金外，甲方終止租約。
- 六、乙方租用本建築物，用途限於經工業主管機關核准之事業。
- 七、乙方得於本建築物內安裝水、電、電話及其他裝修設施其費用由乙方自行負擔，惟不得改變原有房屋結構，並自行負擔租賃期間之水、電及電話費用。本約期滿不續租或期滿前終止租約時，應將所租建築物交還甲方，如對房屋本身結構及附屬設施有損壞時，甲方得要求乙方賠償或修復，乙方不得拒絕。
- 八、本建築物自簽訂日起，所有房屋內一切設施及其範圍內之公共設施(包括 )，即由乙方負責保管維護及盡善良管理人之注意，在租用期中如有損害，應由乙方負責修復及損害賠償責任。
- 九、乙方違反本租約之規定，經工業主管機關核定後，甲方得終止本租約。
  - 、租約期滿或期滿之前終止或解除租約時，乙方應將租賃標的物騰空，交還甲方，如有留置物品，視為拋棄，悉聽甲方處置，乙方絕無異議。
    - 一、對本契約約定不履行，而致發生爭議時，以甲方所在地地方法院為管轄法院。
    - 二、承租人應覓具保證人，保證履行契約，並願負連帶賠償責任及放棄先訴抗辯權。
    - 三、本租約未盡事宜，悉依「工業區土地及標準廠房租售辦法」及其他有關法令規定辦理。
    - 四、本租約乙式三份，由甲乙雙方及保證人各執一份為憑。
  - 五、附記事項：

立契約人(甲方):  
代表人或  
:  
法定代理人  
地址:  
立契約人(乙方):  
代表人或  
:  
法定代理人  
地址:  
公司執  
:  
照字號  
保證人姓名:  
身份證  
:  
統一編號  
地址:

中華民國 年 月 日

### 核定綜合所得稅適用之七 八年度房屋及土地「當地一般租金標準」

臺灣省政府財政廳函 各縣市稅捐稽徵處 79 2 21 (79)財稅一字第 三八八七五號  
說明：根據本省稅務局案陳貴處所報資料經奉財政部 79 2 21 臺財稅第七九 二九二四 號函示，准予備查在案（如附件）辦理。

附件

財政部函 臺灣省政府財政廳 79 2 12 臺財稅第七九 二九二四 號  
主旨：貴廳、局所報綜合所得稅適用之七 八年度房屋及土地「當地一般租金標準」，准予備查。

說明：

- 廳七 八年 二月二 二日(78)財稅一字第 三五五號函。
- 一、復貴局七 九年 一月二 四日(79)財北國稅審二字第 二二四九號函。  
局七 九年 一月二 四日(79)財高國稅審二字第 七六一號函。
  - 二、案經本部賦稅署於七 九年一月二 二日召集省市主管稽徵機關及本部財稅資料中心會商決定。
  - 三、七 八年房屋及土地「當地一般租金標準」為：
    - (一)房屋(含土地)之當地一般租金標準：
      - 1.臺北市部分：
        - (1)住家用：依房屋評定現值之 八%計算。
        - (2)非住家用(含營業用)：
          - (A)一樓面臨馬路，依房屋評定現值之四 %計算。
          - (B)一樓面臨巷道，依房屋評定現值三 %計算。
          - (C)其餘，依房屋評定現值二 四%計算。
      - 2.高雄市部分：
        - (1)住家用：依房屋評定現值之 六%計算。
        - (2)非住家用(含營業用)：依本部分頒「小規模營利事業營業稅查定費用等級

評定表」地段等級租金標準，並經實地調查租金情況予以核定。

3. 臺灣省各縣市部分：

(1) 住家用：依房屋評定現值之 六%計算。

(2) 非住家用（含營業用）：依本部分頒「小規模營利事業營業稅查定費用等級評定表」地段等級租金標準，並經實地調查租金情況予以核定。

(二) 土地之當地一般租金標準：依土地申報地價之二 四%計算。

## 檢送民國七 八年 二月份本省平均地權調整地價用物價指數表一 份

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府 79 3 1 (79)主四字第 二一九號

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。

台灣省平均地權調整地價用物價指數(一)

中華民國七十八年十二月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
Base	INDEX	Base	INDEX	Base	INDEX	Base	INDEX
民國38年 1949 6月 JUNE	4756.6 3152.3	民國52年 1963	256.8	民國56年 1967	254.5	民國60年 1971	241.2
民國39年 1950	1173.4	一月 Jan.	254.3	一月 Jan.	257.5	一月 Jan.	241.4
民國40年 1951	706.8	二月 Feb.	254.6	二月 Feb.	253.4	二月 Feb.	241.5
民國41年 1952	574.2	三月 MAR.	256.8	三月 MAR.	254.2	三月 MAR.	242.1
民國42年 1953	527.8	四月 Apr.	256.3	四月 Apr.	255.5	四月 Apr.	242.4
民國43年 1954	515.7	五月 May.	252.5	五月 May.	256.5	五月 May.	242.9
民國44年 1955	452.1	六月 June.	251.9	六月 June.	257.7	六月 June.	244.2
民國45年 1956	401.1	七月 July.	251.7	七月 July.	255.2	七月 July.	244.5
民國46年 1957	374.1	八月 Aug.	251.6	八月 Aug.	257.7	八月 Aug.	242.3
民國47年 1958	368.9	九月 Sept.	252.9	九月 Sept.	253.3	九月 Sept.	241.5
民國48年 1959	334.5	十月 Oct.	252.5	十月 Oct.	251.5	十月 Oct.	236.8
		十一月 Nov.	252.3	十一月 Nov.	252.4	十一月 Nov.	237.1
		十二月 Dec.	252.5	十二月 Dec.	250.7	十二月 Dec.	236.6
民國49年 1960	250.1	民國53年 1964	252.5	民國57年 1968	247.2	民國61年 1972	231.0
一月 Jan.	311.6	一月 Jan.	249.5	一月 Jan.	251.8	一月 Jan.	234.4
二月 Feb.	309.6	二月 Feb.	246.3	二月 Feb.	251.1	二月 Feb.	233.0
三月 Mar.	298.1	三月 Mar.	246.5	三月 Mar.	251.4	三月 Mar.	233.7
四月 Apr.	290.8	四月 Apr.	253.0	四月 Apr.	248.7	四月 Apr.	233.4
五月 May.	287.8	五月 May.	253.2	五月 May.	248.3	五月 May.	233.2
六月 June.	286.3	六月 June.	255.9	六月 June.	248.5	六月 June.	233.3
七月 July.	289.3	七月 July.	256.8	七月 July.	246.0	七月 July.	233.9
八月 Aug.	289.1	八月 Aug.	256.3	八月 Aug.	243.9	八月 Aug.	230.7
九月 Sept.	282.5	九月 Sept.	250.8	九月 Sept.	243.3	九月 Sept.	229.8
十月 Oct.	280.7	十月 Oct.	249.5	十月 Oct.	242.6	十月 Oct.	229.0
十一月 Nov.	281.4	十一月 Nov.	254.5	十一月 Nov.	245.0	十一月 Nov.	226.6
十二月 Dec.	283.9	十二月 Dec.	259.1	十二月 Dec.	246.9	十二月 Dec.	220.9
民國50年 1961	283.9	民國54年 1966	264.9	民國58年 1969	247.9	民國62年 1973	188.0
一月 Jan.	285.5	一月 Jan.	259.3	一月 Jan.	246.2	一月 Jan.	212.0
二月 Feb.	283.1	二月 Feb.	255.1	二月 Feb.	248.3	二月 Feb.	206.6
三月 Mar.	285.9	三月 Mar.	263.2	三月 Mar.	249.3	三月 Mar.	204.6
四月 Apr.	286.4	四月 Apr.	265.0	四月 Apr.	252.2	四月 Apr.	204.9
五月 May.	286.6	五月 May.	269.5	五月 May.	253.1	五月 May.	203.2
六月 June.	287.0	六月 June.	268.6	六月 June.	252.3	六月 June.	199.2
七月 July.	288.2	七月 July.	266.5	七月 July.	252.8	七月 July.	190.2
八月 Aug.	282.5	八月 Aug.	266.2	八月 Aug.	250.1	八月 Aug.	184.8
九月 Sept.	278.4	九月 Sept.	266.9	九月 Sept.	249.3	九月 Sept.	176.7
十月 Oct.	278.1	十月 Oct.	263.3	十月 Oct.	239.2	十月 Oct.	169.4
十一月 Nov.	279.9	十一月 Nov.	261.7	十一月 Nov.	239.4	十一月 Nov.	164.7
十二月 Dec.	283.8	十二月 Dec.	263.3	十二月 Dec.	243.1	十二月 Dec.	157.4
民國51年 1962	275.6	民國56年 1966	261.0	民國60年 1970	241.3	民國63年 1974	133.7
一月 Jan.	281.3	一月 Jan.	254.3	一月 Jan.	243.4	一月 Jan.	139.4
二月 Feb.	280.2	二月 Feb.	255.6	二月 Feb.	243.2	二月 Feb.	123.5
三月 Mar.	282.1	三月 Mar.	257.9	三月 Mar.	241.9	三月 Mar.	125.7
四月 Apr.	281.3	四月 Apr.	254.8	四月 Apr.	230.6	四月 Apr.	129.6
五月 May.	275.3	五月 May.	258.3	五月 May.	240.4	五月 May.	131.9
六月 June.	277.3	六月 June.	255.2	六月 June.	241.9	六月 June.	133.4
七月 July.	280.2	七月 July.	262.5	七月 July.	241.9	七月 July.	134.6
八月 Aug.	279.9	八月 Aug.	251.3	八月 Aug.	240.0	八月 Aug.	134.8
九月 Sept.	273.6	九月 Sept.	250.8	九月 Sept.	240.1	九月 Sept.	136.0
十月 Oct.	266.5	十月 Oct.	251.2	十月 Oct.	240.8	十月 Oct.	138.0
十一月 Nov.	263.9	十一月 Nov.	254.3	十一月 Nov.	240.2	十一月 Nov.	140.1
十二月 Dec.	266.5	十二月 Dec.	257.6	十二月 Dec.	242.2	十二月 Dec.	140.2

台灣省平均地權調整地價用物價指數(一)

中華民國七十八年十二月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
Base	INDEX	Base	INDEX	Base	INDEX	Base	INDEX
民國64年 1975	140.9	民國68年 1979	113.2	民國72年 1983	87.7	民國76年 1987	95.8
一月 Jan.	140.8	一月 Jan.	122.7	一月 Jan.	87.5	一月 Jan.	94.4
二月 Feb.	141.7	二月 Feb.	121.5	二月 Feb.	87.6	二月 Feb.	94.6
三月 Mar.	142.1	三月 Mar.	119.1	三月 Mar.	88.1	三月 Mar.	94.8
四月 Apr.	141.9	四月 Apr.	116.1	四月 Apr.	87.9	四月 Apr.	95.1
五月 May.	141.7	五月 May.	114.8	五月 May.	88.0	五月 May.	95.1
六月 June.	140.4	六月 June.	114.0	六月 June.	87.8	六月 June.	95.1
七月 July.	140.9	七月 July.	110.6	七月 July.	87.8	七月 July.	95.8
八月 Aug.	140.3	八月 Aug.	109.6	八月 Aug.	87.6	八月 Aug.	95.1
九月 Sept.	140.4	九月 Sept.	109.3	九月 Sept.	87.6	九月 Sept.	95.7
十月 Oct.	139.4	十月 Oct.	108.9	十月 Oct.	87.6	十月 Oct.	97.1
十一月 Nov.	139.8	十一月 Nov.	108.8	十一月 Nov.	87.5	十一月 Nov.	95.9
十二月 Dec.	141.1	十二月 Dec.	105.7	十二月 Dec.	87.5	十二月 Dec.	97.6
民國65年 1976	137.1	民國69年 1980	93.1	民國73年 1984	87.3	民國77年 1986	97.4
一月 Jan.	138.5	一月 Jan.	98.9	一月 Jan.	87.5	一月 Jan.	99.1
二月 Feb.	138.1	二月 Feb.	97.6	二月 Feb.	87.4	二月 Feb.	98.7
三月 Mar.	137.7	三月 Mar.	97.0	三月 Mar.	87.0	三月 Mar.	98.9
四月 Apr.	137.2	四月 Apr.	96.2	四月 Apr.	87.0	四月 Apr.	98.5
五月 May.	137.4	五月 May.	93.9	五月 May.	86.7	五月 May.	97.7
六月 June.	137.4	六月 June.	92.6	六月 June.	86.5	六月 June.	97.0
七月 July.	136.7	七月 July.	92.3	七月 July.	86.9	七月 July.	96.6
八月 Aug.	136.1	八月 Aug.	91.7	八月 Aug.	87.4	八月 Aug.	96.3
九月 Sept.	136.3	九月 Sept.	91.2	九月 Sept.	87.6	九月 Sept.	96.3
十月 Oct.	136.9	十月 Oct.	89.5	十月 Oct.	87.7	十月 Oct.	93.2
十一月 Nov.	136.8	十一月 Nov.	89.3	十一月 Nov.	87.8	十一月 Nov.	95.8
十二月 Dec.	135.8	十二月 Dec.	88.7	十二月 Dec.	88.1	十二月 Dec.	95.6
民國66年 1977	133.4	民國70年 1981	86.5	民國74年 1985	89.5	民國78年 1989	97.7
一月 Jan.	134.7	一月 Jan.	87.5	一月 Jan.	88.4	一月 Jan.	96.7
二月 Feb.	134.1	二月 Feb.	87.0	二月 Feb.	88.8	二月 Feb.	96.4
三月 Mar.	133.7	三月 Mar.	86.4	三月 Mar.	88.8	三月 Mar.	95.8
四月 Apr.	133.4	四月 Apr.	86.2	四月 Apr.	89.0	四月 Apr.	95.6
五月 May.	133.4	五月 May.	86.4	五月 May.	89.3	五月 May.	97.1
六月 June.	132.6	六月 June.	86.6	六月 June.	89.8	六月 June.	97.2
七月 July.	132.6	七月 July.	86.9	七月 July.	89.9	七月 July.	97.9
八月 Aug.	131.8	八月 Aug.	86.2	八月 Aug.	90.0	八月 Aug.	98.5
九月 Sept.	132.8	九月 Sept.	86.0	九月 Sept.	90.0	九月 Sept.	98.8
十月 Oct.	133.3	十月 Oct.	86.3	十月 Oct.	90.3	十月 Oct.	99.3
十一月 Nov.	134.4	十一月 Nov.	86.5	十一月 Nov.	90.5	十一月 Nov.	99.8
十二月 Dec.	134.0	十二月 Dec.	86.4	十二月 Dec.	90.7	十二月 Dec.	100.0
民國67年 1978	128.8	民國71年 1982	86.7	民國75年 1986	92.7	民國79年 1990	
一月 Jan.	132.5	一月 Jan.	86.8	一月 Jan.	91.3	一月 Jan.	
二月 Feb.	132.2	二月 Feb.	86.7	二月 Feb.	92.1	二月 Feb.	
三月 Mar.	132.0	三月 Mar.	86.7	三月 Mar.	92.7	三月 Mar.	
四月 Apr.	130.8	四月 Apr.	86.5	四月 Apr.	91.9	四月 Apr.	
五月 May.	129.5	五月 May.	86.2	五月 May.	92.1	五月 May.	
六月 June.	129.3	六月 June.	86.4	六月 June.	92.7	六月 June.	
七月 July.	129.3	七月 July.	86.6	七月 July.	92.9	七月 July.	
八月 Aug.	128.7	八月 Aug.	86.4	八月 Aug.	93.0	八月 Aug.	
九月 Sept.	127.7	九月 Sept.	86.7	九月 Sept.	93.2	九月 Sept.	
十月 Oct.	126.7	十月 Oct.	87.0	十月 Oct.	93.6	十月 Oct.	
十一月 Nov.	124.4	十一月 Nov.	86.8	十一月 Nov.	93.8	十一月 Nov.	
十二月 Dec.	123.6	十二月 Dec.	87.1	十二月 Dec.	93.8	十二月 Dec.	

說明：本表係以各年一月一為100時，本月所當之指數。

修訂「高雄市政府地政處標售重劃區抵費地投標須知」乙種

高雄市政府地政處函 第四類發行

79 2 15 (79)高市地政劃字第二五八八號

說明：

- 一、本投標須知經本處於七 八年 月廿四日七八高市地政劃市第二三四 八號函報審計部高雄市審計處存查在案。
- 二、附修正後「高雄市政府地政處標售重劃區抵費地投標須知」乙份。

## 附 件

### 高雄市政府地政處標售重劃區抵費地投標須知

#### 一、投標資格：

凡法律上許可在中華民國領土內有購置不動產權利之公私法人及自然人均可參加投標

。

#### 二、投標書類：

具有投標資格者，均可於本處標售重劃區抵費地公告之日起至開標前一日止在辦公時間內向高雄市土地重劃大隊（以下簡稱重劃大隊）領取投標單及投標須知。

#### 三、保證金：

(一)各標之保證金由本處按公告底價 分之一計算後一併公告，但千元以下者四捨五入。

(二)投標人應按各標公告之保證金額繳納。

#### 四、投標方式與手續：

(一)以郵遞投標為限，投標人應用鋼筆、原子筆填投標單，所書標價金額應用中文大寫，並於投標單上註明國民身分證統一字號。

(二)投標人應繳之保證金，限以高雄市銀行及其分行或臺灣銀行及其分行為發票人及付款人劃線支票連同標單合併裝入投標封（限一封一標）並妥慎密封，以限時雙掛號函件於開標前一日郵戳為憑寄達標售機關指定之郵政信箱。

(三)二人以上共同投標者應於投標單上分別註明各人應得持分，否則推定持分均等。

(四)投標書一旦寄出，不得以任何理由要求撤回或更換投標人名義。

#### 五、開標決標：

依本處各批標售公告所定之日期時間，由本處派員會同監標人員自開標場所前往郵局領取郵遞之投標封，回至開標場所，先行驗明投標封無損後，當場當眾開標、決標，並以各該批標售所投標價超過公告底價之最高標價為得標（如一筆土地僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標）如最高標價有二標以上金額相同時，由最高標相同者再行比價一次，以出價較高者為得標。如投最高標者中有未到場參加比價時，視為棄權，由其餘到場之最高標者比價，如僅一人到場時，由到場者依最高標價得標，但最高標者有數人而皆未到場時，由主持人當場抽籤決定得標。

#### 六、參觀開標：

郵遞投標人得於各批標售公告所定開標日期時間前半小時攜帶本人國民身分證及投寄投標封之掛號郵件執據進入開標場所參觀開標及聽取決標報告。

#### 七、投標作廢：

具下列情事之一者其投標作廢原件退還：

(一)不合本須知第一條之投標資格者。

(二)郵遞投標之投標封內有投標單而未附保證金或僅有保證金而無投標單者。

(三)所附保證金之金額不足或非高雄市銀行及其分行或臺灣銀行及其分行劃線支票者

。

(四)投標封未封口或封口破損可疑，足資影響開標決標者。

(五)投標封寄至指定郵政信箱以外之處所或持送開標場所者。

(六)填用非本處發給之投標單者。

(七)投標單所填投標之標的物、投標金額、投標人姓名、印章等書寫錯誤或漏蓋印章或塗改致不符者。

前項各款情事於決標後始發現者，其投標單亦應作廢，該作廢投標單如係最高標者，應重新辦理公開標售。

#### 八、沒收保證金：

得標人具有左列情事之一者，其所繳保證金應沒收繳庫不予發還：

- (一)得標後不按得標通知規定期限繳納價款或自願放棄得標權利者。
- (二)投標單所填住址與實際不符，無法送達或投標人因故離家外出，藉故拒收投標通知，經郵局兩次退回，視為自願放棄得標權利者。

#### 九、發還保證金：

投標人所繳保證金除有第八條規定原因及保留得標人之保證金抵繳部分價款外，其餘均於開標翌日起二日內之辦公時間內，由投標人憑其本人之國民身分證及與投標單內所蓋相同之印章向高雄市土地重劃大隊無息領回保證金。

- 、得標人應自得標日起三日內繳納百分之三 價款為定金（包含保證金），其餘百分之七 價款應在得標次日起三個月內繳清，如未按時繳款者，所繳定金沒收繳庫，並視為放棄承買權利。
  - 一、標售土地繳清價款後，一律按照現狀點交，如有地上物或其他佔用情形概由得標人自行負責清理。
  - 二、得標人繳清價款後，除點交標的物外並發給產權移轉證明書由得標人依法辦理產權移轉登記。
  - 三、倘因非人力所能抗拒之特殊原因，不克如各批標售公告所訂日期時間開標時，本處得臨時公告延期開標，並得分別先行退還所寄投標封。
  - 四、標售之土地標售後其面積如有不符應以地政機關實際測量登記面積為準，並按標售當時之價款，多退少補。
  - 五、其他事項詳見各批標售公告及投標書背面說明事項。

## 最高法院七 八年第二 次民事庭會議紀錄

時間：七 八年一月二 八日上午九時三 分

地點：本院簡報室

出席：共二 一人

主席：褚院長

紀錄：趙士泰

### 討論事項

#### 一、民二庭提案

甲與相鄰土地所有人乙於重新實施地籍測量時，甲經地政機關合法通知，而怠於限期內自行設立界標，亦未到場指界。地政機關乃依土地法第四 六條之二第一項第三款規定參照舊地籍圖逕行施測，甲於測量結果公告期間，始出而主張地政機關測量錯誤，請求確認伊就相鄰之某部分土地之所有權存在，是否有理由，有甲、乙二說：

甲說：甲既未於地政機關通知之限期內自行設立界標，亦未到場指界，自不受該地政機關逕行施測結果之拘束，則甲對於該某部分土地所有權如有爭執，非不得訴請法院裁判。

乙說：地政機關於重新實施地籍測量時，既已依法通知甲於限期內自行設立界標，並到場指界。甲竟怠於自行設立界標，及到場指界，則地政機關依土地法第四 六條之二第一項第三款規定參照舊地籍圖逕行施測，自無不合。且依同法第四 六條之三第二項規定，如土地所有人未依前條之規定設立界標或到場指界者，不得聲請複丈。又內政部 71 6 2 台內地字第八八二四三號函亦謂：「依土地法第四 六條之二、第四 六條之三之規定重新實施地籍圖測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內自行設立界標，並到場指界。倘逾期不設立界標或到場指界者，地政機關得依下列順序逕行施測：（一）（二）（三）（四）。該土地所有權人對上述地政機關逕行施測之結果不得異議聲請複丈。」是土地所有人未於地政機關通知之限期內自行設立界標或到場指界者，對於地政機關逕行施測之結果既不得異議或聲請複丈，自不得再聲明不服。至本院七 五年度第八次民事庭會議議決（一）謂：土地所有人已於地政機關通知之期限內到場指界，毫無爭議，自不許其於事後又主張原

先指界有誤云云，乃當然之解釋，不能因此據以解為土地所有人經通知而怠於限期內自行設立界標或到場指界，而經地政機關依上開規定逕行施測時，仍得對施測之結果表不異議或聲請複丈。否則地政機關之施測程序，將因而遭受破壞，影響地籍之重測政策甚鉅。因此本題情形，甲請求確認伊就上述某部分土地之所有權存在，應認為無理由。

以上二說，以何說為當，敬請

公決

決議：採甲說。