

七 九年六月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 內政部 79.6.27.令廢止「土地複丈辦法」及「建物測量辦法」(總統府公報第五二六七號)(79FACZ) 四
- 內政部 79.6.27.令修正「地籍測量實施規則」(79FACZ) 四

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 內政部釋示土地法第三 四條之一第一項規定並未包括租賃 (79FBBB) 三四
- 內政部修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」(79FBBC) 三四
- 內政部核釋土地法第二 五條中「超過 年」是否包括 年乙案 (79FBBF) 三七
- 有關國有公共設施用地之讓售應附買回條款乙案 (臺北市政府公報七 九年夏字第四 一期)(79FBBF) 三七

(三) 地籍法令

- 內政部核釋關於林成利對被繼承人林金鳳遺產是否有代位繼承權疑義乙案 (79FBCC) 三八
- 按土地登記規則第一〇七條規定申請抵押權設定登記，其設定人非債務人時，該債務人應於契約書及申請書簽名或蓋章，惟須於申請書何處簽章並未明定，是以債務人無論於申請書備註欄或申請人欄蓋章，登記機關均予以受理 (79FBCD) 三九
- 有關建議抵押權設定登記之利息，遲延利息、違約金等項目於人工作業之登簿方式比照地籍資料電子處理作業予以簡化乙案，經內政部核復：「涉及『地籍資料電子處理系統規範』修正事宜，俟通盤檢討規範後再議」(79FBCD) 三九
- 關於貴所建議抵押權設定登記案件，債務人如與義務人為同一人時登記簿能以債務人姓名直接登載，以節省建檔整簿人員之處理時間乙案 (79FBCD) 三九
- 釋示關於土地登記簿謄本備註欄註明「地上權不可以轉讓」之土地其地上權人可否出具同意書供土地所有權人建築使用疑義 (臺北市政府公報七 九年夏字第四 二期)(79FBCD) 三九
- 內政部釋示關於國民住宅申辦夫妻聯合財產更名登記是否應先經國民住宅主管機關同意 (臺北市政府公報七 九年夏字第四 三期)(79FBCE) 四〇
- 內政部釋示關於建築基地未申領使用執照前可否由請法定空地分割證明乙案 (臺北市政府公報七 九年夏字第四 八期)(79FBCJ) 四
- 內政部訂定之「內政部二萬五千分之一地形圖發售作業要點」業已停止適用 (79FBCP) 四五
- 關於「研商財政部台北市國稅局為瞭解農地繼承人是否從事耕作函囑地政事務所協助會勘事宜會議紀錄」疑義乙案 (79FBCP) 四六
- 檢送「研商台北市各地政事務所受理傳真機申請謄本及地價證明作業要點草案」會議紀錄乙份 (附該要點)(79FBCP) 四六
- 內政部核釋獎勵投資條例施行細則第一百三 八條第二項規定執行疑義一案 (79FBCP) 四八
- 檢送「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄」乙份(79FBCP) 四九

(四) 地用法令

- 司法院函釋有關行水區土地是否屬於都市計畫法第四 二條規定之河道公共設施用地疑義乙案 (79FBDD) 五

(五) 重劃法令

- 內政部函示高雄市政府函為自辦市地重劃區內電力設施配合埋設所需土木工程費用分擔

- 標準過高，自辦重劃會建議修正改由台灣電力公司全額負擔，以落實政府獎勵自辦重劃之美意乙案 (79FBEB) 五一
- . 內政部釋復關於市地重劃區內省有學產土地應否依平均地權條例第六 條第二項規定於土地交換分配時優先指配於重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地疑義 (79FBEB) 五五
- . 有關營造業承包工程如確因工程需要在工地設置臨時瀝青拌合場、工程完工時，應即時拆除，經查驗無誤後始可支付工程尾款乙案 (79FBEB) 五六
- (六) 地價及土地稅法令
- . 財政部函示土地移轉買賣雙方共同申報土地移轉現值後，因涉訴訟請法院判決，於法院判決確定後，權利人應再申報移轉現值乙案 (市稅月刊第一五八期)(79FBFD) 五六
- . 財政部釋示國民住宅條例第 五條規定「政府興建之國民住宅，其為出售者，免徵不動產買賣契稅」，係指由政府直接興建並出售供較低收入家庭居住之國民住宅，至以標售方式出售之商業服務設施或其他建築物，無該條規定之適用。(財政部公報第二八卷第一三八六期)(79FBFE) 五六
- . 財政部釋示被繼承人吳金池君遺產稅案，有關遺產土地是否符合農業發展條例第三 一條所稱之「繼續經營農業生產」一節，請依說明二所列原則認定。(財政部公報第二八卷第一三八八期)(79FBFF) 五六
- . 財政部釋示遺產納稅義務人申報遺產稅後，經稽徵機關查獲有短、漏報情事時，如納稅義務人確因無法知悉被繼承人全部財產致有短漏報情事，且能於遺產及贈與稅法第二 條規定之六個月法定申報期限內或稽徵機關核准延期申報期限內提出補報者，應予免罰。(財政部公報第二八卷第一三八六期)(79FBFE) 五七
- . 公告中華民國七 九年三月份「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 九年夏字第五 四期)(79FBFI) 五七
- (七) 徵收法令
- . 內政部函示關於日據時期之株式會社，可否由經法院備查之清算人單獨申領徵收該會社土地之補償費疑義乙案 (79FBGB) 六
- (八) 資訊法令
- . 有關實施地籍資料電子處理建檔作業應行注意事項 (79FBHG) 六一
- 三、台灣省地政法令
- . 經濟部函示有關獎勵投資條例施行細則修正發布施行後工業用地之使用管理規定事項 (臺灣省政府公報七 九年夏字第五 三期)(79FCCZ) 六二
- . 台灣省政府地政處訂定「臺灣省地價調查用房屋標準單價表」及「臺灣省地價調查用房屋耐用年數表」(臺灣省政府公報七 九年夏字第五 一期)(79FCEZ) 六二
- . 檢送民國七 九年三月份「台灣省平均地權調整地價用物價指數表」(臺灣省政府公報七 九年夏字第五 七期)(79FCEZ) 六四
- . 內政部函釋關於辦理都市計畫公共設施保留地徵收地上物查估工作得否由鄉鎮市公所委託民間測量顧問公司代為查估疑義 (臺灣省政府公報七 九年夏字第五 九期)(79FCEZ) 六六
- 四、高雄市地政法令
- . 高雄市政府函為「高雄市地價調查工作注意事項」停止適用。(高雄市政府公報七 九年夏字第 九期)(79FDEZ) 六七
- . 內政部函示日據時期之株式會社，可否由經法院備查之清算人，單獨申領徵收該會社土地之補償費疑義。(高雄市政府公報七 九年夏字第二 期)(79FDEZ) 六七
- 五、其他法令 (缺)
- 六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

- 七 九年度台上字第三〇一號請求所有權移轉登記事件(參考法條 - 民法第二百六 四條、第九 九條)(司法院公報第三 二卷第五期)(79FFAZ) 六八
- 七 九年度台上字第三七二號請求所有權移轉登記事件(參考法條 - 民法第二百四 九條)(司法院公報第三 二卷第五期)(79FFAZ) 六九

(二) 行法院判決要旨：

- 七 九年度判字第六一五號因抵押權登記事件(參考法條 - 土地登記規則第四 九條第 三款土地法第四 三條)(79FFBZ) 七
- 七 九年度判字第六七五號因繼承登記事件(參考法條 - 土地登記規則第二 六條第四 九條、民法第三條、第一千一百九 四條)(79FFBZ) 七三

七、其他參考資料

- 台七 九訴字第〇四二五九號因土地徵收事件(參考法條 - 土地法第二百零八條、第二百 二 三條)(總統府公報第五二六五號)(79FGAZ) 七五

內政部令廢止「土地複丈辦法」及「建物測量辦法」

79 6 27 台(79)內地字第八 六一九號

內政部令修正「地籍測量實施規則」

79 6 27 台(79)內地字第 六二 號

附件

地籍測量實施規則

- 一、中華民國三 三年二月 二日地政署公布
- 二、中華民國六 四年五月廿六日內政部修正發布
- 三、中華民國七 五年一月 日內政部(75)台內地字第三六七二五三號令修正發布
- 四、中華民國七 九年六月廿七日內政部(79)台內地字第八 六二 號令修正發布

第一編 總 則

- 第 一 條 本規則依土地法第四 七條規定訂定。
地籍測量，除法令另有規定外，依本規則之規定。
- 第 二 條 本規則所稱主管機關：中央為內政部；省（市）為省（市）政府地政處；縣（市）為縣（市）政府。
- 第 三 條 地籍測量之程序如左：
一、三角測量、三邊測量或精密導線測量。
二、圖根測量。
三、戶地測量。
四、計算面積。
五、製圖。
- 第 四 條 地球參考橢圓體之地球原子如左：
一、長半徑：a=6378160 公尺
二、短半徑：b=6356774.7192 公尺
$$f = \frac{a-b}{a} = \frac{1}{298.25}$$

三、扁 率：f=
- 第 五 條 地籍測量之坐標系統，採用橫梅氏（Transverse Mercator）投影。並按中央主管機關劃分之投影帶及選定之中央經線施行之。
- 第 六 條 已辦地籍測量之地區，得實施土地複丈或建築改良物測量。土地複丈或建築改良物測量時，得免辦第三條第一款之程序。
- 第 七 條 土地及建築改良物之測量及複丈，由直轄市或縣（市）政府地政事務所辦理。
- 第 八 條 土地複丈及建築改良物測量，除另有規定外，依本規則之規定。
- 第 九 條 中央主管機關得因事實之需要，另訂地籍測量規範或手冊。

第二編 地籍測量

第一章 三角測量、三邊測量或精密導線測量

第一節 通 則

- 第 一 條 三角測量、三邊測量或精密導線測量分一等、二等、三等及四等。
- 第 一 條 一等、二等三角測量、三邊測量或精密導線測量，由中央主管機關辦理。必要時，得指定省（市）主管機關辦理之。
- 第 二 條 三等、四等三角測量、三邊測量或精密導線測量，由省（市）主管機關辦理，並以縣（市）為實施單位。於必要時，亦得將相鄰縣（市）合併

- 舉辦，且應與一等、二等三角測量、三邊測量或精密導線測量聯繫。
- 第 三 條 三角測量或三邊測量業務如左：
 一、選點。
 二、造標埋石。
 三、基線測量。
 四、觀測。
 五、計算。
 六、調製成果圖表。
- 第 四 條 精密導線測量免辦前項第三款之業務。
 三角測量之邊長、圖形強度、基線測量標準誤差、水平角觀測、三角形閉合差、邊方程式檢核、天文方位角、天頂距觀測及滿足角邊條件後邊長閉合差，其精度規範如附表一。
- 第 五 條 三邊測量之邊長、幾何圖形之最小角度、邊長測量標準誤差、天頂距觀測、天文方位角及滿足幾何條件後位置閉合差，其精度規範如附表二。
- 第 六 條 精密導線測量之邊長、水平角觀測、邊長測量標準誤差、天頂距觀測、天文方位角及經方位角平差後位置閉合差，其精度規範如附表三。
- 第 七 條 基線測量、三邊測量及精密導線測量應用電子測距儀測量邊長時，應實施對向觀測，並紀錄觀測前後之氣壓與溫度，加必要之改正，其測距方法、觀測組數及精度規定如附表四。
- 第 八 條 三角測量、三邊測量應視其等級及測區形狀，採三角網（三邊網）或三角鎖（三邊鎖）。原則上，一等、二等者採三角鎖，三等、四等者採三角網，且皆以最經濟之配布，而能控制全區面積為準。
- 第 九 條 三角網或三角鎖，推至相當距離時，視圖形之強弱，另選基線一條檢驗之。
- 第 二 條 一等、二等三角鎖圖形以採有對角線之四邊形為主。必要時，得採單三角形或多邊形。三等、四等三角網圖形，以由單三角形組成之多邊形為主。邊長閉合差一等應小於 萬分之一，二等分為甲、乙兩級，二等甲級應小於五萬分之一，二等乙級應小於二萬分之一。
- 第 二 一 條 一等，二等精密導線測量位置閉合差準用前項邊長閉合差之規定。
 三等，四等三角測量、三邊測量或精密導線測量，應自一等、二等三角或三邊測量之已知邊開始，閉合至另一已知邊，在網形內儘量與一等、二等三角點接測，邊長閉合差三等應小於一萬分之一，四等應小於五分之一。
- 第 二 二 條 三等、四等精密導線測量位置閉合差準用前項邊長閉合差之規定。
 三角點應以所在地之地名命名，並編列號數。地名不能以同音字代替。
- 第 二 三 條 第二節 選 點
 選點包括基線、基線網、三角點及精密導線點之選定。
 前項點位經選定後，即釘設臨時標誌，並將左列事項調製點之紀錄，繪製位置略圖：
 一、決定觀測點及照準點之規標高度及造標、埋石、觀測時應瞭解之事項。
 二、點所在之土地坐落、所有權人姓名、通視方向、材料採購及交通情形。
- 第 二 四 條 基線應選於平坦堅實開闊之地，且易於增大成網狀之處。其長度一等、二等應在二公里以上，三等、四等應在一公里以上。
- 第 二 五 條 三角點及精密導線點應選擇於相鄰各點互相通視，且展望良好之位置。

- 採三邊測量時，其通視條件以無礙於應用電子測距儀施測為原則。
- 第 二 六 條 三角測量或三邊測量邊長之原則如左：
 一、一等應在二 公里以上。
 二、二等甲級在 至二 公里之間。
 三、二等乙級在五至 公里之間。
 四、三等在至八公里之間。
 五、四等在一至三公里之間。
- 第 二 七 條 選定精密導線點時，應儘量使視線增長，避免迂迴曲折；點與點間之距離儘量保持相等，並應連測成導線網。
 導線邊長之原則如左：
 一、一等應在 至二 公里之間。
 二、二等甲級在五至 公里之間。
 三、二等乙級在二至五公里之間。
 四、三等在一至二公里之間。
 五、四等在 三至一 五公里之間。
- 第 二 八 條 基線長度不能一次增大至第二 六條規定之邊長時，得增大成基線網。基線網以採用菱形為原則，其增大次數不得超過三次。
- 第 二 九 條 基線測量以電子測距儀施測之長度，足敷三角鎖（網）展開時，得免選基線網。
- 第 三 條 三角網之圖形，以近於等邊三角形為準，如受地形限制，得酌量調整，但三角形中，頂角不得小於三 度，或大於一百二 度。
- 第 三 一 條 三角鎖之選定，應考慮每一圖形及全系之圖形強度。三角鎖每一圖形強度應依第 四條規定。
- 第 三 二 條 在三角系圖形中三角點之距離較遠，得設補點，但必須與其他三個以上三角點之方向通視以定之。
- 第 三 三 條 選定之點，以儘量避免用高覘標為原則。如必須建造高覘標時，其高度由選點人員考慮地球彎曲差及折光差以計算之，並考慮觀測之視線應高出中間最高障礙物五公尺以上。
- 第 三 四 條 選點後，應繪製總選點圖。其比例尺一等、二等用二 五萬分之一，三等、四等用五萬分之一或 萬分之一。
 總選點圖應繪入全系三角點與各點間通視方向線、行政區域界、山脈河湖及主要村莊道路等。
- 第三節 造標埋石
- 第 三 五 條 三角點及基線點之位置經選定後，應埋設標石，以為點位之永久標誌，並造標以供觀測之用。
- 第 三 六 條 高覘標採四柱方錐形或鋼標。普通覘標採串字形或方錐形。四等三角點得採簡易覘標。選堅固耐久材料建造之，並於其上釘附標牌。
- 第 三 七 條 覘標之基柱不得阻礙觀測方向。
- 第 三 八 條 標石分地面標石及地下標石兩種。基線端點及三等以上三角點，除用地面標石外，並應埋設地下標名，四等三角點及三角補點僅設地面標石，且應以混凝土圍護之。
- 第 三 九 條 標石應用花崗岩或其他堅硬之石料，標石面琢平，中央刻以 字細線。四等三角點及三角補點如石料採購困難，得用混凝土標石，以 字形不鏽金屬片嵌入標石面上。
- 第 四 條 標石埋定時，必須使標石之中心與覘標之心柱中心一致。
 在標石附近適當位置，應設三個以上之參考點，量出標石與參考點之距

- 離與方位，記載於三角點紀錄卡內。
- 第 四 一 條 造標埋石完竣後，應測量自標石上面至規板、覆板下邊緣或相當處之高度，讀至公分為止。
- 第 四 二 條 標石應永久保存，規標保存期間，依其需要定之。
- 第四節 基線測量
- 第 四 三 條 基線測量開始之先，應將基線路線中間起伏高處條築平坦，其坡度一等、二等不得超過百分之二 五，三等、四等不得超過百分之五，以電子測距儀測定時，不在此限。
- 第 四 四 條 基線長度應以電子測距儀或鈷鋼基線尺測定之。
以電子測距儀施測者，其結果應加左列之改正：
一、頻率偏差改正。
二、氣象（溫度、氣壓、濕度）改正。
三、射線路徑之曲率改正。
四、弧弦改正。
五、傾斜改正。
六、化歸至平均海水面長度之改正。
以鈷鋼基線尺施測者，其結果應加左列之改正：
一、尺長不標準之改正。
二、傾斜改正。
三、下垂改正。
四、張力改正。
五、重力改正。
六、溫度改正。
七、化歸至平均海水面長度之改正。
- 第 四 五 條 定線應以精密經緯儀施行之。
- 第 四 六 條 基線端點高程，應依水準點測定之，如測區內無是項水準點時，得參考現有資料，暫估一假定高程。
- 第 四 七 條 水準測量，前視與後視之距離，應儘量相等；其觀測距離，以五 至八公尺為標準；兩水準點間之距離，以二公里左右為標準；每次往返，所測結果之較差，不得超過 5 公厘 k 。 k 為全路線長，以公里為單位。
- 第 四 八 條 基線端點如無法與已知高級之三角點連測時，應施行天文觀測。
- 第 四 九 條 天文測量及基線測量，得由中央主管機關統籌辦理之。
- 第五節 觀測計算
- 第 五 條 觀測業務如左：
一、天文觀測。
二、水平角觀測或三角點間邊長測量。
三、天頂距觀測。
- 第 五 一 條 經度觀測及緯度觀測之標準誤差，不得大於 分之二弧秒；方位角觀測之標準誤差，不得大於 分之五弧秒。
- 第 五 二 條 基線網及三角系水平角觀測，應以方向觀測法為之。
- 第 五 三 條 三角測量之三角形邊長，以電子測距儀施測之。量距標準誤差如左：
一、一等不得超過一百萬分之一。
二、二等甲級不得超過七 五萬分之一。
三、二等乙級不得超過四 五萬分之一。
四、三等不得超過二 五萬分之一。

- 五、四等不得超過 五萬分之一。
- 第五四條 電子測距時，應於邊長兩端各讀溫度、氣壓及溼度，並對測距結果為必要改正。
- 第五五條 電子測距儀所測定之邊長，應化算至平均海水面上。
- 第五六條 三角形邊長之概算，直接用觀測結果，按平面三角，採六位三角函數、六位對數或電子計算機計算之。
- 第五七條 三角鎖、三角網或三邊系之平差，應依最小自乘法計算之。
- 第五八條 三角形邊長之精算，以平差後之水平角值，採加因子法 (Arcsine Correction) 或勒戎德爾定理 (Legendre Theorem) 計算之。
- 第五九條 三角點之大地位置 (經緯度、方位角) 計算，採計算機法、中緯度法 (Mid-Latitude Method) 或其他可達到所需精度之方法為之。
- 第六條 精密導線網之計算採嚴密平差法，必要時得採近似平差法為之。
- 第六一條 基線網、三角鎖或三角網、三邊系或精密導線之平差計算及水平角、天頂距、邊長、大地位置及縱橫坐標採用小數位如附表五。
- 第六二條 三角點之高程，採三角高程施測者，依二以上已知點計算之，並加地球彎曲及折光差改正，算至公分止。
- 第六節 調製成果圖表
- 第六三條 三角點或精密導線點計算完竣後，應調製成果表及三角 (邊) 系圖或精密導線網圖。
前項系 (網) 圖，除記載點名及號數外，應將觀測方向，以直線連接之。
- 第六四條 成果表應記載三角點之等級、名稱、號數、土地坐落、觀測方向、高程、大地位置、縱橫坐標及觀測方向間邊長。
- 第六五條 三角測量、三邊測量或精密導線測量觀測手簿及計算手簿，應分別著墨，連同成果圖裝訂成冊，永久保存之。
- 第二章 圖根測量
- 第一節 通則
- 第六六條 圖根測量應依三角點或精密導線點之成果，以導線測量或交會測量施行之。
- 第六七條 圖根測量業務如左：
一、選點並視需要埋設永久標誌。
二、觀測。
三、計算。
四、調製成果圖表。
- 第六八條 圖根測量之導線分幹導線及支導線兩種，其起迄點如左：
一、幹導線應由三角點或精密導線點起，閉合於另一三角點或精密導線點。
二、支導線應由較高或同等級之導線點起，閉合於較高或同等級之導線點，其導線之逐級推展，以不超過三次為限。
前項幹導線、支導線均應與最鄰近之已知點連接之。
- 第六九條 交會點之位置、應依三角點或幹支導線交會之，必要時得參用交會點，但不得輾轉推用至三次以上，每點交會至少須用三方向線。
- 第七條 方向線交會之角度，應在三度至一百二度間。
- 第二節 選點
- 第七一條 圖根點之選定應注意左列事項：
一、應便於保存，並須顧及戶地測量之便利。

- 二、選在行政區界及重要河川、道路、山腳或堅硬之固定物等處。
 三、塔尖、避雷針等永久固定突出物，應以多方向交會法測定之。
- 第七二條 幹導線及支導線選點，應先於地形圖、基本圖、航測照片或地籍藍晒圖上規劃各級導線之走向及配布。
- 第七三條 每一圖幅圖根點點數之配布標準如左：
 一、市地及山地至少五點。
 二、農地及市郊至少六點。
 前項圖根點之配布位置，不得偏於一隅或一邊。
- 第七四條 圖根測量之導線邊長，以五至一百五公尺為原則。
 每一幹導線之點數，應在二點以內，支導線應在五點以內，但為地勢所限得調整之。
- 第七五條 交會法所用方向線之長，應在三百公尺以上，但為地勢所限得調整之。
- 第七六條 永久保存之圖根點選定後，應埋樁或就堅硬之固定物上鑿刻記號。並於圖根點之近處，附記點之編號。
 前項圖根點由測量機關調繪點之位置略圖二份，一份由測量機關留存，一份送交所在地地政事務所。
- 第七七條 圖根測量完竣後，由測量機關點交所在地地政事務所依測量標設置保護條例查對保護。
- 第三節 觀測計算
- 第七八條 圖根點之水平角，用精於（含）二秒讀經緯儀，採方向觀測法施測之前項水平角觀測，應施測二測回，其二測回之較差，不得超過四秒，水平角觀測手簿記至秒止。
- 第七九條 距離測量用電子測距儀者，以單向觀測為原則，照準觀測目標施測二次，取其平均值，算至公分為止，二次之差不得超過二公分。
 距離測量用鋼捲尺者，應往返施測二次，取其平均值，算至公分為止，二次之差不得超過 0.32 公分 S （ S 為邊長，以公尺為準位）。但在平坦地不得超過 0.25 公分 S 。在山地不得超過 0.38 公分 S 。
- 第八條 以數值法辦理地籍測量之地區，其幹導線、支導線之量距依前條第一項之規定辦理。
- 第八一條 圖根點之高程，平地採直接水準測量，山地採三角高程測量。其精度依實際需要另訂之。
- 第八二條 導線測量之水平角閉合差，不得超過左列之限制：
 一、數值法：
 (一) 幹導線： $30'' N$ （ N 為含起迄兩已知點之導線點總數）
 (二) 支導線： $30'' N+30''$
 二、圖解法：
 (一) 幹導線： $1' N$
 (二) 支導線： $1' N+1$
- 第八三條 導線之水平角閉合差，採平均配賦，並算至秒止。
- 第八四條 導線測量之位置閉合差，不得超過左列之限制：
 一、數值法：
 1
 (一) 幹導線：
 5,000
 1
 (二) 支導線：

- 3,000
- 二、圖角法：
- 1
- (一)幹導線：
- 3,000
- 1
- (二)支導線：
- 2,000
- 第 八 五 條 導線之縱橫距閉合差，依各邊長與邊長總和之比例配賦，並算至公分止。
- 第 八 六 條 導線之縱橫坐，標採六位以上三角函數計算至公分止。
- 第 八 七 條 導線計算得採導線網平差。
- 第 八 八 條 交會點之縱橫坐標，以相異三角形，採六位三角函數計算之，其差不得超過二公分。
以數值法戶地測量不得使用交會點施測。
- 第 八 九 條 圖根測量得採自由測站法。
- 第 九 條 圖根點之觀測手簿及計算手簿，應分別著墨，裝訂成冊，並調製成果圖表，附粘冊內。
- 第三章 戶地測量
- 第一節 通 則
- 第 九 一 條 戶地測量得以地面測量或航空攝影測量為之。
地面測量得以數值法或圖解法辦理之。
航空攝影測量得以解析法或類比法辦理之。
- 第 九 二 條 戶地測量，以確定一宗地之位置、形狀、面積為目的，並應依三角點、精密導線點及點根點施測之。
戶地測量時應先舉辦地籍調查，界址測量與地籍調查應密切配合。
- 第 九 三 條 戶地測量之比例尺如左：
一、二百五 分之一。
二、五百分之一。
三、一千分之一。
四、二千五百分之一。
五、五千分之一。
六、一萬分之一。
前項比例尺於特殊繁榮或荒僻地方得增減之。
- 第 九 四 條 戶地測量，必要時得同時測繪地形圖。如採航空攝影測量，並得繪製像片圖。
- 第 九 五 條 戶地測量採數值法測繪者，其圖根點至界址點之位置誤差不得超過左列限制：
一、市地：標準誤差二公分，最大誤差六公分。
二、農地：標準誤差七公分，最大誤差二公分。
三、山地：標準誤差五公分，最大誤差四 五公分。
- 第 九 六 條 戶地測量採數值法測繪者，其界址點間坐標計算邊長與實測邊長之差不得超過左列限制：
一、市地：2 公分+0.3 公分 S (S 係邊長，以公尺為單位)
二、農地：4 公分+1 公分 S
三、山地：8 公分+2 公分 S

- 第九七條 戶地測量採圖解法測繪者，其圖根點至界址點之圖上位置誤差不得超過三厘。
- 第九八條 戶地測量採圖解法測繪者，圖上邊長與實測邊長之差，不得超過左列限制：
一、市地：4公分+1公分 S+0.2公分 M（S係邊長，以公尺為單位，M係地籍圖比例尺之分母。
二、農地：8公分+2公分 S+0.02公分 M
三、山地：13公分+4公分 S+0.02公分 M
- 第九九條 戶地測量之圖廓橫長為四公分，縱長為三公分，但省（市）主管機關得視實際需要報經中央主管機關核准後變更之。
- 第一百條 戶地測量，應按全直轄市或縣（市）之圖幅，依行列法編定圖號。
- 第二節 地籍調查
- 第一百零一條 地籍調查，係就土地坐落、界址、地目、原有面積、使用狀況及其所有權人、他項權利人與使用人之姓名、住所等事項，查註於地籍調查表內。
前項所有權人之土地界址，應於地籍調查表內繪製圖說，作為戶地界址測量之依據。
- 第一百零二條 地目為土地主要使用狀況之表示，應就實地情形查定之，其種類由省（市）主管機關視當地情形訂定之。
- 第一百零三條 地籍調查，以區（鄉、鎮、市）為實施區域。同一區（鄉、鎮、市）得參酌自然界顯明地界、土地面積、號數及使用狀況，劃分為若干段，段內得設小段。
原有段界不宜於地籍管理者，得依前項規定調整之。
- 第一百零四條 地籍調查，應通知土地所有權人於一定期限內會同辦理。
前項調查情形應由土地所有權人認定蓋章。
- 第一百零五條 土地所有權人，應於地籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎曲點或其他必要之點，會同鄰地所有權人共同認定，自行設立界標。
土地所有權人均到場，而不能指界者，得由測量員協助指界，其經土地所有權人同意者，應由土地所有權人埋設界標。
土地所有權人逾前條第一項期限未設立界標或到場指界者，得依土地法第四六條之二第一項各款之規定逕行施測，其依第三款及第四款規定辦理者，並應埋設界標。
界址有爭議時，直轄市或縣（市）主管機關應依土地法第五九條第二項規定處理之。
- 第一百零六條 土地所有權人因故不能到場指界、設立界標者，得出具委託書委託他人辦理。
- 第一百零七條 共有土地之界址，由其代表人到場指定。無代表人到場，亦未委託他人辦理者，得由共有人之一或現使用人到場指界。
- 第一百零八條 因法律行為或依法院判決、拍賣而取得之土地，尚未登記完畢者，權利人得敘明理由，檢附申請登記收件收據或其他有關文件，到場指界。
- 第一百零九條 土地所有權人住所遷移，或其他原因無法通知，或經通知未到場指界者，應在地籍調查表內註明之。
- 第一百條 地籍調查表應於戶地測量完竣後，由直轄市或縣（市）主管機關永久保存之。
- 第三節 戶地地面測量
- 第一百一條 戶地測量以圖解法為之者，其業務如左：

- 一、地籍調查。
 - 二、展繪三角點、精密導線點、圖根點。
 - 三、測量補助點。
 - 四、界址測量。
- 第一百二條 展繪已知點，應依各點之縱橫坐標，就圖廓及方格網，按既定之比例尺，嚴密施行，並以距離檢查之。其展繪誤差不得超過二公厘。
- 第一百三條 戶地測量採圖解法者，其已知點不敷需用時，得以平板儀採圖解交會法或圖解導線法，測量補助點。
- 第一百四條 圖解交會法採前方交會或側方交會者，其觀測方向線應有三條以上，角度應在三度至一百二度間，示誤三角形之內切圓直徑不得超過二公厘。
- 第一百五條 圖解導線應於已知點間連接之。其圖上閉合差，不得超過0.2公厘 n (n 為總邊數， $n \geq 6$)，並應平均配賦於各點。
- 第一百六條 圖解法戶地測量應採光線法、導線法、半導線法、支距法或交會法施測，但採導線法或半導線法者，應隨時檢查並閉合之。
- 第一百七條 戶地測量採數值法為之者，其業務如左：
- 一、地籍調查。
 - 二、編定界址點號。
 - 三、界址測量。
 - 四、建立基本資料檔及展繪。
- 第一百八條 界址點號依左列原則編定：
- 一、界址點編號以阿拉伯數字，並由整數1至9999連續編之。
 - 二、每地段由1號開始，中間不空號，連續編號，編至9999號止；如界址點漏編點號者，以已編號碼之次一號碼補編之。若一地段劃分為若干單元進行編號時，後單元之起始號碼，應銜接前單元之終止號碼。
 - 三、每一單元之點號，應自右而左，從上而下依「S」形順序編列之，並不得重號。
 - 四、每地段應備紀錄冊，並附圖說。
- 第一百九條 戶地測量採數值法者，以光線法為主，並得視實地情形，採直線截點法、導線法或交會法等為之。
- 第一百二〇條 數值法戶地測量應依三角點、精密導線點、圖根點、道路中心樁或街角點測量之成果觀測及計算之。
- 第一百二一條 界址點之水平角觀測，應以精於(含)二秒讀經緯儀，於一已知點上整置，並標定較遠之另一已知點後，就每一界址點正倒鏡觀測一測回，施測五至十點及觀測完畢後，應回歸至原標定之已知點，正倒鏡觀測檢查之，其較差不得超過四秒。
- 第一百二二條 戶地測量得採自由測站法為之。
- 第一百二三條 數值法戶地測量之縱橫坐標，計算至公分止。
- 第一百二四條 數值法戶地測量成果，除依第一百二二條之規定展繪外，得以自動繪圖儀展繪之。
- 第一百二五條 每宗地相鄰界址，應以直線聯結之，並儘量將各邊邊長予以實量後註明於圖上。
- 前項相鄰界址如係弧形者，應以弧線聯結之。
- 第一百二六條 宗地被圖廓線切斷，而在圖廓外能測其整個面積者應測全之，如不能測其整個面積者，應測至圖廓外二公分處止。

- 第一百二 七條 宗地測量完竣應編列暫編地號，註記地目，並記載於地籍調查表內。
- 第四節 戶地航空攝影測量
- 第一百二 八條 戶地航空攝影測量，以用立體測圖法為主，必要時得採正射投影法或糾正鑲嵌法。其業務如左：
- 一、地籍調查。
 - 二、布設航測標。
 - 三、航空攝影。
 - 四、像片認點。
 - 五、實地控制測量。
 - 六、空中三角測量。
 - 七、界址點坐標測量。
 - 八、測圖或糾正鑲嵌圖。
 - 九、實地補測與調繪。
- 第一百二 九條 左列各種點位，除別有規定外，應在實施航空攝影前布設航測標：
- 一、界址點。
 - 二、道路中心樁及街角點。
 - 三、圖根點。
 - 四、基本控制點（三角點、精密導線點、水準點）。
 - 五、像片控制點。
- 第一百三 條 航測標須布設於正確點位上，其對空通視應良好，對空通視不良或航測標布設困難之點位，得於附近地點選輔助點，並布設航測標。
- 第一百三 一條 航測標須視點位之地面情況，選用耐久、易布設，且與地面对比差良好之材料。航測標之形狀以方形或圓形為準，其大小以在像片上比儀器量測標大一公厘為原則。
- 第一百三 二條 航空攝影須先在現有適當比例之地圖上設計航線。航線方向為東西向，但得視氣候情形及地形情況而定之。
- 第一百三 三條 航空攝影使用之飛機，應能保持穩定之航行，其速度及航高並應適合航空攝影。
- 第一百三 四條 航空攝影應於天氣晴朗，能見度佳，並於上午 時至下午二時之間實施為原則。
- 第一百三 五條 航空攝影機之選用，以配合測圖儀器為主，但須受左列之限制：
- 一、鏡頭輻射畸變差應小於 五公厘，分解力每一公厘應多於四根線。
 - 二、不得使用超寬角攝影機。
 - 三、城市及高山地區不得使用寬角攝影機。
- 第一百三 六條 航空攝影像片之比例尺，依測圖比例尺之需要規定如左：
- 一、圖比例尺為五百分之一者，其像片比例尺應為三千分之一。
 - 二、圖比例尺為一千分之一者，其像片比例尺應為五千分之一。
 - 三、圖比例尺為二千五百分之一者，其像片比例尺應為九千分之一。
 - 四、圖比例尺為五千分之一者，其像片比例尺應為一萬二千分之一。
 - 五、圖比例尺為一萬分之一者，其像片比例尺應為二萬分之一。
- 以正射投影法製圖時，得視需要另定之。
- 第一百三 七條 航空攝影像片之航線間重疊為百分之三 以上，前後重疊為百分之六以上。
- 第一百三 八條 航空攝影詳細記載攝影紀錄，其內容應包括左列各項：
- 一、地區名稱。

- 二、日期。
- 三、氣候。
- 四、飛機及攝影機型號。
- 五、航高、航線及對地速度。
- 六、底片種類、號數及比例尺。
- 七、露光時間及沖洗藥品。
- 八、作業人員。
- 九、其他有關資料。

第一百三 九條 航空攝影後，應即繪製函蓋圖，並檢查底片。其有左列情形之一者，應重行攝影或補攝：

- 一、航線偏差超過百分之 。
- 二、重疊不足，像對不能函蓋全測區。
- 三、航高過高或過低，致底片比例尺與規定相差百分之 以上。
- 四、航傾角或航偏角大於五度以上。
- 五、底片有雲、陰影過長，模糊及其他因攝影或沖洗不良，致無法用於量測及製圖。

第一百四 條 像片認點應詳細記載使用儀器，確認情況及作業時間、人員等資料。經確認之點位，須在像片上刺點圈註。

第一百四 一條 像片控制點每像對至少四點，以空中三角測量方法測定為原則。

第一百四 二條 實地控制點之分布，得視空中三角測量之需要定之。

第一百四 三條 平面控制測量，以三角測量、三邊測量或導線測量方法施行，並依本編第一章、第二章有關規定辦理之。

平面控制點應達三等三角點以上之精度。

第一百四 四條 高程控制測量採直接水準測量或三角高程測量方法辦理之。

第一百四 五條 空中三角測量採純解析空中三角測量法，類比儀器 (Analogue Instrument) 航帶空中三角測量法，或獨立像對空中三角測量法施行之。

第一百四 六條 空中三角測量各像對之副點與翼點，應以立體轉點儀刺選圈註，並轉刺於鄰片上。

第一百四 七條 空中三角測量應使用二等以上之精密航測儀器，其成果應配合量測與製圖精度之要求。

第一百四 八條 界址點坐標之量測，以與空中三角測量合併實施為原則。

第一百四 九條 測得之界址坐標須展開於原圖紙上，其點位誤差應在圖上 二公厘以內。一宗土地之相鄰界點，應連接成界址線。

第一百五 條 採糾正鑲嵌法時，須根據航攝底片與控制點，用糾正儀糾正為適當比例尺之照片，並鑲嵌成圖，劃分圖廓，或採圖解法，直接製成原圖。

用糾正儀糾正時，對點誤差，不得超過一公厘。

第一百五 一條 複照業務，根據糾正之鑲嵌照片圖，複照成需要比例尺之照片，再晒印藍圖。

第一百五 二條 立體測圖或糾正複照後，應根據藍圖及照片或圖解法直接製成之原圖，在實地逐號檢對調繪，其蔭蔽不清之處，及照片上不能顯示之界址，並應以經緯儀或平板儀補測之。

第一百五 三條 地形圖之測繪辦法，另定之。

第五節 繪 圖

第一百五 四條 地籍原圖紙應使用鑲鋁片之圖紙或透明膠片，其伸縮率在溼度變化百分之二 者，平均不得超過縱百分之 二五。

第一百五 五條 地籍原圖於戶地測量完竣後應與鄰圖接合無誤，始得著墨。

- 第一百五 六條 地籍原圖互相接合，圖上之差，除因圖紙伸縮影響外，其在 四公厘以上者，應實地檢查並更正之。
- 第一百五 七條 繪圖線之規格如左：
一、一號線寬 二公厘。
二、二號線寬 一公厘。
- 第一百五 八條 地籍原圖之圖廓用紅色二號線。
宗地之界址，以黑色二號線，依實測鉛筆線描繪。未確定之界址，暫用鉛筆虛線描繪。
- 第一百五 九條 每地段之地籍原圖於戶地測量完竣後，按順序編定正式地號；其起迄以不超過五位數為原則。
- 第一百六 條 地籍原圖之各類點，按左列規定描繪之：
一、三角點及基線點：用二號線繪邊長二公厘之黑色正三角形，並於其中心繪一黑點。
二、精密導線點：用紅色二號線分別以一 五及二公厘之直徑繪同心圓。
三、圖根點：用紅色二號線以直徑一 五公厘繪一圓圈。
四、補助點：用紅色二號線以直徑一公厘一圓圈。
- 第一百六 一條 國界、行政區域界、段界及小段界之圖例如附表六。
- 第一百六 二條 行政區域界、段界或小段界界線重疊時，繪其上級界線；其與宗地界線重疊時，則沿宗地界線外緣繪製之；其在道路、江河、溝渠上者，按實際情形繪製之。
- 第一百六 三條 三角點之名稱，用三公厘之仿宋體字，橫書於點之上方或右方。
- 第一百六 四條 地目應按宗地之大小，用二公厘至四公厘之仿宋體字書於宗地內部。
- 第一百六 五條 道路、江河、溝渠、湖海等名稱，應按其面積之大小用三公厘至五公厘之宋體字書之。道路、江河等線狀物體，用雁行字列。
- 第一百六 六條 正式地號用一 五公厘七 五度斜體阿拉伯數字，註記於地目之下。
- 第一百六 七條 比例尺採文字者，以五公厘仿宋體字，書於圖廓外下邊中間。
- 第一百六 八條 地籍原圖著墨後，原鉛筆線及註記不得擦去。
- 第一百六 九條 戶地航空攝影測量，如有藍圖調繪者，應就調繪完成之藍圖上著墨。
- 第一百七 條 宗地被圖廓切斷者，其最大部分應以黑色註記地目地號，其他部分以紅色註記之。
- 第一百七 一條 註記之字列，除阿拉伯數字外，應自右至左或自上至下。
- 第一百七 二條 地籍原圖圖廓外，應繪註左列各項：
一、縱二公分、橫二 五公分之接圖表。
二、圖號。
三、行政區域名稱。
四、測量開始及完成日期。
五、測量及檢查者姓名並蓋章。

第四章 計算面積

第一節 通 則

- 第一百七 三條 計算面積之方法如左：
一、數值法測量者：以界址點坐標計算之。
二、圖解法測量者：以實量距離、圖上量距、坐標讀取儀或電子求積儀測算之。
前項以實量距離及圖上量距計算面積，至少應由二人分別計算，並取其平均值。

- 第一百七 四條 宗地之面積，以公頃為單位，算至平方公尺為止，平方公尺以下四捨五入。但都市地區或其他地價較高之土地，得自算至平方公尺以下二位，二位以下四捨五入。
- 第一百七 五條 每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差在限制內者，應依各宗地面積大小比例配賦之。
前項求積誤差不得超過 $F=0.2\sqrt{F}+0.0003F$ 之限制（ F 為求積誤差， F 為總面積，均以平方公尺為單位）。
圖紙伸縮誤差之限制另定之。
- 第一百七 六條 宗地被圖廓切斷者，其面積應就各部分計算後再合併之。
- 第一百七 七條 計算面積完竣後，應記入面積計算表並永久保存之。
- 第一百七 八條 每幅圖全部面積計算完竣後，應按各類地目分類統計之。
- 第二節 坐標讀取儀計算面積
- 第一百七 九條 坐標讀取儀計算面積時，其面積較差應不得大於 $0.0003M\sqrt{F}$ （ M 為圖比例尺之分母， F 為以平方公尺為單位所計算之面積），並取其平均值。
前項計算面積，於量取各界址點坐標時，每點連續二次，其較差不得超過圖上 二公厘。
面積較差超過第一項之限制時，應重新計算之。
- 第三節 圖上量距法計算面積
- 第一百八 條 計算面積所用之邊長，應以實量距離為原則，如用圖上距離，應量至分之一公厘。
- 第一百八 一條 宗地兩次計算之面積，其較差適用第一百七 九條之規定，並取其平均值。
- 第四節 電子求積儀測算面積
- 第一百八 二條 電子求積儀測算兩次面積之較差，適用第一百七 九條之規定。
- 第五章 製圖
- 第一節 通則
- 第一百八 三條 製圖種類如左：
一、地籍圖。
二、地籍公告圖。
三、段接續一覽圖。
四、地段圖。
五、區（市、鄉、鎮）一覽圖。
六、直轄市、縣（市）一覽圖。
七、其他。
- 第一百八 四條 製圖應用之各種線號、符號及註記，適用第一百五 七條、第一百六一條、第一百六 二條、第一百六 四條、第一百六 五條、第一百六 六條、第一百七 條之規定。
- 第一百八 五條 直轄市，縣（市）及區（市、鄉、鎮）一覽圖所用圖式，除前條規定外，並採用中央主管機關之地形圖圖式及其解說。
- 第一百八 六條 地籍圖類、數值法之基本資料檔及其有關資料之管理維護，由省（市）主管機關另定之。
- 第二節 地籍圖
- 第一百八 七條 圖解法之地籍圖應依地籍原圖同一比例尺複製之。
- 第一百八 八條 圖解法之地籍藍晒底圖應依地籍原圖同一比例尺複製，以標準圖廓坐標四幅接合為一幅，並得視需要縮製為二千五百分之一（地籍原圖為五百分之一者用之）或五千分之一（地籍原圖為一千分之一者用之）。

第三節 地籍公告圖

第一百八 九條 地籍公告圖應依地籍藍晒底圖複製。但有特殊情形時，得酌量縮放之。

第四節 段接續一覽圖

第一百九 條 段接續一覽圖，應依地籍原圖縮製，並繪註本段範圍內地籍圖標準圖廓、坐標、圖號、重要之道路、河流、建物及其名稱。

第一百九 一條 段接續一覽圖之比例尺如左，但必要時得變動之：

一、五千分之一（地籍原圖為五百分之一者用之）。

二、一萬分之一（地籍原圖為一千分之一者用之）。

第一百九 二條 段接續一覽圖與鄰段、區（市、鄉、鎮）縣（市）界應將各類界標誌繪上，並將鄰段、區（市、鄉、鎮）縣（市）名稱，註記於適當位置，在圖幅上方註記直轄市縣（市）區（市、鄉、鎮）段地籍圖接續一覽圖，下方註記比例尺，右側註記圖幅編號，左側註記測量日期。

第五節 地段圖

第一百九 三條 地段圖應註明地號及地目。

第一百九 四條 每一宗地應發給土地所有權人一張地段圖，並將該宗地以記號區別之。如宗地過大者，得以能確認其土地坐落之該宗地附近之地籍圖影印發給之。

第一百九 五條 地段圖各宗地過大或過小時，得按原圖比例尺酌量放大或縮小，另行繪圖。

第六節 區市鄉鎮一覽圖

第一百九 六條 區（市、鄉、鎮）一覽圖，應依地籍原圖縮製之，並將該區（市、鄉、鎮）內之三角點、水準點、段界、村里位置名稱及河流、渠塘、道路等重要地物繪註。

第一百九 七條 區（市、鄉、鎮）一覽圖之比例尺為二萬五千分之一。但得依各區（市、鄉、鎮）之大小酌量調整之。

第一百九 八條 區（市、鄉、鎮）一覽圖應與鄰區（市、鄉、鎮）精密拼接，其上方註記某區（市、鄉、鎮）一覽圖，下方書原圖若干幅。

第一百九 九條 鄰接之省（市）縣（市）或區（市、鄉、鎮）名稱，應於其適當之位置註記之。

第七節 直轄市縣市一覽圖

第 二 百 條 直轄市、縣（市）一覽圖應繪縣（市）區（市、鄉、鎮）界線、道路、河流、湖海、池渠及城鎮村落之位置，並參照地形圖補繪地形概況。

第二百零一 條 直轄市、縣（市）一覽圖，應依區（市、鄉、鎮）一覽圖縮製之，其上方書某直轄市、縣（市）一覽圖，下方書原圖若干幅，比例尺為五萬分之一。但得視其面積大小酌量調整之。

第八節 數值法製圖

第二百零二 條 數值地籍測量之製圖，依基本資料檔按所需比例尺，以自動繪圖儀直接繪製之。

第六章 重新實施地籍測量

第二百零三 條 已辦地籍測量之地區，因此籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量（以下簡稱地籍圖重測）。

第二百零四 條 地籍圖重測，應依左列程序辦理：

一、劃定重測地區。

二、地籍調查。

三、地籍測量。

四、成果檢查。

- 五、異動整理及造冊。
- 六、繪製公告圖。
- 七、公告通知。
- 八、異議處理。
- 九、土地標示變更登記。
- 、複（繪）製地籍圖。

實施地籍圖重測前，直轄市、縣（市）主管機關得成立界址糾紛協調會，協助調處有關界址糾紛事宜。

第二百零五條 地籍圖重測，應以段為實施單位。但得以河流、道路、鐵路、分水嶺等自然界，劃定重測區域。

原有段界不適宜地籍管理者，準用第一百零三條第二項之規定。

第二百零六條 縣（市）重測地區由省、縣（市）主管機關會同勘定。直轄市重測地區由直轄市主管機關勘定。以航空攝影測量施測者，並得由中央主管機關會同勘定。

重測地區勘定後，直轄市或縣（市）主管機關應將重測地區之範圍繪具圖說，連同應行注意事項，在土地所在地之區（市、鄉、鎮）公所及適當處所公布之。

第二百零七條 地籍圖重測時發現未經登記之土地，應另設地籍調查表，記明其四至，鄰地地號，使用現況及其他有關事項。

前項未登記土地測量編號後，應辦理土地第一次登記。

第二百零八條 地籍圖重測時，應先檢測三角點、圖根點及有關之測量標，經檢測結果原測量標失去效用或遺失者，非依法不得廢棄或重置之。

前項測量標之檢測、廢棄及重置，應依測量標設置保護條例施行細則規定列冊送交有關機關。

第二百零九條 都市計畫範圍內，辦理地籍圖重測時，直轄市或縣（市）建設或工務機關，應事先檢測都市計畫樁位置，並將樁位及其坐標資料列冊點交直轄市或縣（市）主管機關。

第二百一十條 戶地測量應按地籍調查表所載認定之界址，逐宗施測。

地籍調查時未到場指界之土地所有權人，得於戶地測量時，補辦地籍調查。

第二百一十一條 現有界址曲折者，有關土地所有權人得於地籍調查時，自行協議截彎取直。

第二百一十二條 同一段內二宗以上相連之土地，其地目、使用分區及使用性質均相同，且同屬一所有權人者，土地所有權人得於地籍調查時，申請合併為一宗。但部分土地設定有他項權利者，應經他項權利人之同意。

第二百一十三條 宗地之一部分，供公共道路、溝渠等公共使用者，土地所有權人得於地籍調查時，為分宗之申請。

第二百一十四條 地籍圖重測後之地號，得就該段或小段重新編訂地號。

第二百一十五條 直轄市、縣（市）主管機關於重測期間，如有左列情形之一者，除應補辦地籍調查外，並應列冊送省（市）測量機關整理訂正地籍原圖及面積計算表。

一、申請土地分割合併已經核定者。

二、土地界址經鑑定或調處成立或判決確定，而其結果與原測量結果不符者。

第二百一十六條 地籍原圖整理及面積計算完竣後，應分別實施檢查。

第二百一十七條 地籍圖重測結果，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情形，依據面積

計算表編造左列清冊：

- 一、重測結果清冊（包括新舊地號及面積對照表）。
- 二、地目變更清冊。
- 三、合併清冊。
- 四、分割清冊。
- 五、未登記土地清冊。
- 六、段區域調整清冊。

前項各種清冊，應各造三份，經核對有關圖表無誤後，一份存查，二份備供公告閱覽及登記之用。縣（市）主管機關並應加造一份送省主管機關核備。

第二百八條 地籍圖重測結果公告時，直轄市或縣（市）主管機關應將前條所列清冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告三日，並以書面通知土地所有權人。

前項公告期滿，土地所有權人無異議者，直轄市或縣（市）主管機關，應據以辦理土地標示變更登記，並將登記結果，以書面通知土地所有權人限期申請換（註）書狀。

第二百九條 依前條對土地所有權人所為之通知，有左列情形之一者，各依其規定辦理：

- 一、土地所有權人拒絕收領而無法律上理由者，應為留置送達，並由當地村里鄰長證明。
- 二、土地所有權人應為送達之處所不明，致不能送達時，得依公文程式條例第三條準用民事訴訟法之規定辦理公示送達。

第二百二條 土地所有權人如認為重測結果有錯誤，應於公告期間內，以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出異議，並申請複丈，複丈結果無誤者，依重測結果辦理土地標示變更登記，其有錯誤者，應更正有關簿冊圖卡後，辦理土地標示變更登記。

前項地籍圖重測結果錯誤經更正者，除縣（市）主管機關列冊報請省主管機關備查外，其已繳複丈費應予退還。

第二百二一條 建築改良物之基地標示，因實施地籍圖重測而變更者，直轄市或縣（市）主管機關得查明逕為辦理建物基地標示變更登記，並依第二百八條規定通知換註書狀。

第二百二二條 直轄市或縣（市）主管機關保管之土地及建築改良物有關簿冊圖卡等，應依地籍圖重測結果辦理重繕或訂正。

第三編 土地複丈

第一章 通則

第二百二三條 土地有左列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：

- 一、因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併、鑑界（鑑定界址或經界不明）或變更者。
- 二、因界址曲折，需調整者。
- 三、宗地之部分設定地上權、永佃權、地役權或典權者。

第二百二四條 申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地地政事務所為之。但有左列情形之一者，各依其規定辦理：

- 一、因承租土地經界不明者，得由承租人申請。
- 二、因宗地之部分擬設定地上權、永佃權、地役權或典權者，應由擬設定各該權利人會同土地所有權人或管理人申請。
- 三、地上權之分割應由地上權人會同土地所有權人或管理人申請。

- 四、依民法第七百六十九條至第七百七十二條規定，取得土地權利登記請求者，應由權利人申請。
 - 五、因司法機關判決確定或訴訟上之和解或調解成立者，應由權利人申請。
 - 六、共有土地除權利分割、合併者，應由共有人全體申請；標示分割或合併者，得由共有人依土地法第三十四條之一規定申請外，得由部分共有人申請。
 - 七、依法令規定得由地政機關逕為測量者。
- 前項申請，得以書面委託代理人為之。

第二百二五條 地政事務所應備左列文件，辦理複丈：

- 一、土地複丈申請書。
- 二、土地複丈收件簿。
- 三、土地複丈定期通知書。
- 四、土地複丈案件補正、駁回通知書。
- 五、土地複丈地籍調查表。
- 六、土地複丈圖。
- 七、土地面積計算表。
- 八、分號管理簿。
- 九、土地複丈成果圖。
 - 一、土地複丈結果通知書。
 - 一、他項權利位置圖。
 - 二、法院囑託辦理土地複丈成果圖。
 - 三、土地界址調整協議書。
 - 四、其他。

第二百二六條 申請複丈應填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀或其他足資證明文件。

複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具土地標示變更登記申請書，檢附有關權利證明文件，一併申請土地標示變更登記。其經申請人於實地埋設界標，並於土地複丈地籍調查表及土地複丈圖上認定並簽名或蓋章者，複丈完竣後，地政事務所據以辦理土地標示變更登記。

第二百二七條 申請複丈應繳納土地複丈費。土地複丈費之收支應依預算程序辦理。

第二百二八條 申請複丈經通知辦理者，除本規則另有規定外，申請人應自備界標，於左列點位自行埋設，並永久保存之。

- 一、申請分割複丈之分割點。
- 二、自然增加、浮覆、坍沒或經界變更之界址點。
- 三、經鑑定確定之界址點。

申請人不能依前項第一款規定埋設界標者，得檢附分割位置圖說，加繳土地複丈費之半數，一併申請確定分割點界址。

第二百二九條 地政事務所受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人（含代理人）並通知關係人。原定複丈日期，因風雨或其他事故，致不能實施複丈時，地政事務所應分別通知申請人及關係人改期複丈。

申請人於複丈時，應攜帶土地複丈定期通知書到場指界並埋設界標；申請人屆時不到場或不依規定埋設界標者，不予測量，視為放棄申請複丈之主張，已繳土地複丈費不予退還。但申請人在原複丈日期一日前撤回申請者，不在此限。

- 第一項所稱關係人，係指界址鑑定土地之鄰地所有權人。
關係人屆時不到場者，得逕行複丈。
- 第二百三 條 地政事務所受理複丈申請案件，經審查有左列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起 五日內補正：
- 一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。
 - 二、申請書或應提出之文件與規定不符者。
 - 三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因者。
 - 四、未依規定繳納土地複丈費者。
- 第二百三 一條 地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有左列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：
- 一、不屬受理地政事務所管轄者。
 - 二、依法不應受理者。
 - 三、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。
- 第二百三 二條 申請人申請複丈案件，有左列情形之一者，得於三個月內請求退還其已繳土地複丈費：
- 一、申請人在原定複丈日期一日前撤回申請者。
 - 二、申請再鑑界，經查明第一次複丈確有錯誤者。
 - 三、經通知補正逾期未補正而駁回者。
 - 四、其他依法令應予退還者。
- 第二百三 三條 複丈人員於實施複丈時，應先查核申請人及關係人所執土地複丈定期通知書，辦理地籍調查，複丈之界址應由申請人及關係人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章，其因自然增加、浮覆、坍塌、分割及界址調整而複丈者，並應在土地複丈地籍調查表簽名或蓋章。地政事務所於複丈完竣後，核發土地複丈成果圖。
申請人或關係人不簽名或蓋章時，複丈人員應在土地複丈圖及土地複丈地籍調查表上註明其原因，並簽報地政事務所主任核准後，將辦理情形通知申請人及關係人。
- 第二百三 四條 受理土地複丈案件應於收件日起 五日內辦竣，其情形特殊經地政事務所主任核定延長者，依其核定。司法機關囑託並明定期限辦理者，應依囑託期限辦竣。
前項司法機關囑託辦理土地複丈案件，其所定期限短於 五日者，應加倍計徵土地複丈費。
檢察機關依據國家刑罰權經囑託地政事務所辦理土地複丈案件，免納土地複丈費。
- 第二百三 五條 採數值法辦理地籍測量之地區，其複丈應以數值法為之。
- 第二百三 六條 採圖解法複丈者，應依第一百 二條至一百 六條之規定辦理。
採數值法複丈者，應依第一百二 條、第一百二 一條、第一百二 三條及第一百二 四條之規定辦理。
因地區廣大必須先使用經緯儀補測圖根點者，應依第二編第二章圖根測量之規定辦理。
- 第二百三 七條 複丈時，應對申請複丈案件之各宗土地全部界址及其毗鄰土地界址予以施測，必要時並應擴大其施測範圍。
- 第二百三 八條 鑑界之複丈，應依左規定：
- 一、鑑定界址者，複丈人員應先實地測定所需鑑定之界址點位置，協助申請人埋設界標，並應於土地複丈圖註明界標名稱、編列界址號數

- 及註明關係位置，其鑑定界址結果，地政事務所應核發土地複丈成果圖。
- 二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向地政事務所繳納土地複丈費申請再鑑界，原地政事務所應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原地政事務所，通知申請人及關係人。
- 三、申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，地政事務所不得受理其第三次鑑界之申請。
- 第二百三 九條 司法機關囑託之複丈案件，應依司法機關所囑託事項辦理，對土地所有權人不得發給土地複丈成果圖。
前項以數案併同囑託辦理者，應於辦理後按宗數計收土地複丈費。
- 第二百四 條 宗地之一部分，因天然變遷，成為可通運之水道，或受洪水流失辦理分割時，得僅測量其存餘土地，決定其分割線。
- 第二百四 一條 土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用分區、使用性質及地目均相同之土地為限。所有權不同或設定有他項權利者，應檢附全體所有權人之協議書或他項權利人之同意書，地政事務所予實地勘查後，依法核發土地複丈成果圖。
- 第二百四 二條 土地界址調整依前條之規定應以同一地段、地界相連、使用分區、使用性質及地目均相同之土地為限。如為實施建築管理地區，並應符合建築基地法定空地分割辦法規定。調整後各所有權人之土地位次不得變更。
前項之土地，如設有他項權利者，應先徵得他項權利人同意。
- 第二百四 三條 直轄市、縣（市）主管機關或地政事務所於辦理土地界址調整複丈後，應依複丈成果當期公告土地現值，調整前後各宗土地地價之總合應相等。實施界址調整之土地，其調整線跨越不同地價區段者，複丈成果應分別載明調整線與原地籍交叉所圍各塊坵形之面積，作為改算地價之參考。
- 第二百四 四條 各土地所有權人調整後土地價值，與其原有土地價值無增減時，應通知申請人申辦土地標示變更登記。
調整後土地價值與其原有土地價值有增減時，應育知申請人就調整土地向直轄市或縣（市）稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。
- 第二百四 五條 地政事務所辦理土地界址調整之標示變更登記後，應即通知申請人領件並即改算地價及訂正地籍、地價有關圖冊，並通知直轄市或縣（市）稅捐稽徵機關訂正稅籍暨通知他項權利人換發或加註權利書狀。
- 第二百四 六條 地上權、永佃權、地役權或典權之位置測繪，依左列規定：
一、同一他項權利人在數宗土地之一部分設定同一性質之他項權利者，應儘量測繪在同一幅土地複丈圖內。
二、一宗土地同時申請設定二以上同一性質之他項權利者，應在同一幅土地複丈圖內分別測繪他項權利位置。
三、他項權利位置圖，用紅免實線繪製他項權利位置界線，並用黑色實線繪明土地經界線，其他項權利位置界線與土地經界線相同者，用黑色實線繪明之。
四、因地上權分割申請複丈者，應於登記完畢後，在原土地複丈圖上註明地上權範圍變更登記日期及權利登記先後次序。
五、測量完畢，地政事務所應依土地複丈圖繪他項權利位置圖二份，分別發給他項權利人及土地所有權人。
- 第二百四 七條 複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有

關地籍圖冊。

前項原測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正。

第二百四 八條 土地分割之地號，應依左列規定編定，並將編定情形登載於分號管理簿：

- 一、原地號分割時，除將其中一宗維持原地號外，其他各宗以分別順序編列之。
- 二、分號土地或經分割後之原地號土地，再行分割時，除其中一宗保留原分號或原地號外，其餘各宗，繼續原地號之最後分號之次一分號順序編列之。

第二百四 九條 土地合併之地號，應依左列規定編定，並將刪除地號情形登載於分號管理簿，其因合併而刪除之地號不得再用：

- 一、數宗原地號土地合併為一宗時，應保留在前之原地號。
- 二、原地號土地與其分號土地合併時，應保留原地號。
- 三、原地號之數宗分號土地合併時，應保留在前之分號。
- 四、原地號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留原地號。
- 五、原地號之分號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留在前原地號之分號。

第二百五 條 複丈成果需訂正地籍圖者，應於完成登記後隨即辦理之。

第二百五 一條 因行政區域、段或小段界線調整而編入之土地，應移繪於各該地段之地籍圖內，並重編地號；其有新增圖幅者，應與原地籍圖幅連接編號，並拼接於地籍接合圖及一覽圖內，用紅色表示之。其編出之土地，應將原地籍圖上之經界線及地籍接合圖幅用紅色×線劃銷之，地目地號用紅色雙線劃銷之。

前項因調整而編入編出之土地，直轄市或縣（市）主管機關應辦理土地標示變更登記，及通知有關土地權利人免費換發權利書狀，並報省（市）政府備查。

第二百五 二條 測量登記完竣地區內之未登記土地，其於辦理土地第一次登記前，應測繪於各該地段之地籍圖內，並編定地號。其有新增圖幅時，應與原地籍圖幅連接編號用紅色線拼接於地籍接合圖及一覽圖內。

第二百五 三條 地政事務所對土地複丈圖、地籍圖應每年與土地登記簿按地號核對一次，並將核對結果，作成紀錄，存案備查，其如有不符者，應詳細查明原因，分別依法訂正整理之。

第二章 圖解法複丈

第二百五 四條 土地複丈圖之調製，應依左列規定辦理：

- 一、依地籍圖調製土地複丈圖時，應將其鄰接四週之適當範圍內之經界線及附近圖根點，精密移繪於圖紙上；謄繪時並應將界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面折縐破損等情形繪明之。
- 二、土地複丈圖調製後，應經核對地籍圖、原有土地複丈圖及地籍調查表無誤後，始得辦理複丈。
- 三、土地複丈圖應按申請案件逐次調製，不得重複使用。

第二百五 五條 複丈應以圖根點或界址點作為依據。其因分割或鑑定界址複丈者，應先將其測區適當範圍內按其圖上界線長度與實地長度作一比較，求其伸縮率，分別平均配賦後，其在第一百七 五條規定之圖紙伸縮誤差內者，再依分割線方向及長度決定分割點或鑑定點之位置。

第二百五 六條 土地複丈圖之整理，應依左列規定辦理：

- 一、變更後之經界線用紅色標示之，並將其原經界線用紅色×線劃銷之

- 二、變更後地目及地號用黑色標示之，原地目及地號用紅色雙線劃銷之。
- 三、合併後再分割者，其分割之經界線與前因合併而劃銷之經界線一致時，應於原經界線上紅色×線處加繪紅色，以示將×線劃銷之。

第二百五 七條 分割複丈應依左列規定辦理：

- 一、申請人已依第二百二十八條第一項規定實地埋設界標者，複丈人員於複丈時應將其界標與附近固定明顯目標之實量距離及界標種類繪註於土地複丈圖，其分界實量之邊長，應以黑色註記於土地複丈圖各線之內側，其因圖形過小註記有困難者，得在該圖空白處另繪放大之界址示意圖註記之。
- 二、依第二百二十八條第二項規定辦理者，複丈人員應先將圖上位置及面積劃分後，再於實地依土地複丈圖上劃分界線，測定本宗土地之週圍界址及內部分割點，並協助申請人埋設界標。
- 三、土地分割時，其分割之本宗周圍界線，經實測結果在容許誤差以內者，周圍之界線不予變動，其內部之分割點應按宗地圖上距離與實地距離之伸縮比例決定分割點，儘量在土地複丈圖上分別註明其實量邊長，並按其實量邊長計算面積。必要時得用較大之比例尺測繪附圖，作為土地複丈圖之附件，不得分離。

第二百五 八條 分割土地面積之計算，依左列規定辦理：

- 一、一宗土地分割為數宗土地，該分割後數宗土地面積之總和，須與原土地面積相符。如有差數，經將圖紙伸縮成數除去後，其增減在左列公式計算值以下者，應按各地號土地面積比例配賦；在左列公式計算值以上者，應就原測量及計算作必要之檢核，經檢核無誤後依第二百四十七條規定辦理。
 - (一)1:500 比例尺地籍圖： $(0.010+0.02 \sqrt{4 F}) \sqrt{F}$ (F 為一筆土地面積，以平方公尺為單位)
 - (二)1:600 及 1:1000 比例尺地籍圖： $(0.10+0.04 \sqrt{4 F}) \sqrt{F}$
 - (三)1:1200 比例尺地籍圖： $(0.25+0.07 \sqrt{4 F}) \sqrt{F}$
 - (四)1:3000 比例尺地籍圖： $(0.50+0.14 \sqrt{4 F}) \sqrt{F}$
- 二、前款按各地號土地面積比例配賦之，公式如左：

$$\text{每號地新計算面積} \times \frac{\text{原面積}}{\text{新面積總和}} = \text{每號地配賦後面積}$$

第二百五 九條 採圖解法複丈者，依左列規定訂正地籍圖：

- 一、分割複丈部分，應依土地複丈圖將舊地目及地號以紅色雙線劃銷之，然後以紅色移繪其新經界線，並以黑色註記其新地目及地號。
- 二、合併複丈部分，應依土地複丈圖將不需要之部分經界線以紅色×線劃銷之。地目及地號以紅色雙線劃銷之，並以黑色註記其新地目及地號。
- 三、一宗土地跨二幅以上地籍圖時，其面積較大部分之地目及地號以黑色註記之，其餘部分之地目及地號以紅色註記之。
- 四、因地籍圖之伸縮致拼接發生差異時，應依其伸縮率，平均配賦。
- 五、因地籍圖上坵形細小，訂正困難時，得比例放大並量註邊長移繪於該地籍圖空白處。如無空白位置，則另行加繪浮貼於地籍圖適當之處。

第二百六 條 土地複丈圖應按地段及圖號分年彙集，每五 幅裝訂一冊，編列索引，永久保管。

第三章 數值法複丈

第二百六 一條 數值法複丈時，應準備左列資料：

- 一、錄印本宗土地及鄰接四週適當範圍內之界址點點號、坐標及附近圖根點點號、坐標，並加算方位角及邊長。
- 二、土地面積。
- 三、參考圖。
- 四、地籍調查表。

第二百六 二條 複丈應以圖根點或界址點作為依據，並應先檢測圖根點及界址點，所測得點位間之距離與由坐標反算之距離，其差不得超過左列限制：

- 一、市地：0.005 公尺 S+0.04 公尺（S 係邊長，以公尺為單位）。
- 二、農地：0.01 公尺 S+0.08 公尺
- 三、山地：0.02 公尺 S+0.08 公尺

前項之檢測應由縱橫二方向實施之。

第二百六 三條 界址點之水平角，用精於（含）二 秒讀經緯儀施測之，其採方向觀測法者，應正倒鏡各觀測一次，水平角觀手簿記至秒止。

其採複測法者應觀測二倍角。

第二百六 四條 距離測量應依第七 九條規定辦理。

第二百六 五條 數值法複丈得視實地情況採光線法、直線截點法、導線法、支距法或交會法等施測。

第二百六 六條 數值法複丈，其界址點位置誤差之限制準用第九 五條之規定。

第二百六 七條 鑑界複丈者，應先以所需鑑定之界址點坐標與圖根點或可靠界址點之坐標反算邊長及兩方向線間之夾角，再於實地測定各界址點之位置。

第二百六 八條 採數值法分割複丈者，應依左列規定辦理：

- 一、因分割而新增之界址點，不在本宗土地周圍界線上者，應先依申請人實地所領界址，埋設界標，再以第二百六 五條所規定之方法測量，並計算其分割點之坐標，據以計算面積及展繪土地複丈成果圖。
- 二、因分割而新增之界址點，在本宗土地周圍界線上者，應先就申請人所予條件，測算該分割點在界線上之坐標後，再予實地測定該界址點之位置，並埋設界標。
- 三、前款分割界址點之點號，應按本地段現有界址點最後點號之次一點號順序編列之。

第二百六 九條 數值法複丈面積之計算依第一百七 四條規定辦理。

第二百七 條 一宗土地分割為數宗土地，該分割後數宗土地面積之總和，須與原宗土地之面積相符，如有差數，應就原測量及計算作必要之檢核，經檢核無誤後，依分割面積之大小比例配賦之。

第二百七 一條 數宗土地合併為一宗土地，該合併後之土地面積，須與各宗原地號土地面積之總和相符，如有差數，應就原測量及計算作必要之檢核，經檢核無誤後依該宗土地外圍界址點坐標所計算之面積為準。

第二百七 二條 數值法複丈成果依法登記後，地政事務所訂正有關圖冊外，並依左列規定辦理：

- 一、依數值法複丈成果修正宗地資料檔、地號界址檔及界址坐標檔。
- 二、定期將修正成果報省（市）主管機關，據以修正宗地資料檔、地號界址檔及界址坐標檔。

第四編 建築改良物測量

第一章 通則

- 第二百七 三條 建築改良物（以下簡稱建物）測量，包括建物第一次測量及建物複丈。
- 第二百七 四條 新建之建物得申請建物第一次測量。但有左列情形之一者，不得申請測量：
一、依法令應請領使用執照之建物，無使用執照者。
二、實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，無土地登記規則第七條第二項所規定文件者。
- 第二百七 五條 建物因增建、改建、滅失、分割、合併或其他標示變更者，得申請複丈。
- 第二百七 六條 申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地地政事務所為之。
- 第二百七 七條 前項申請，得以書面委託代理人為之。
地政事務所應備左列文件，辦理建物測量：
一、建物測量申請書。
二、建物測量收件簿。
三、建物定期測量通知書。
四、建物測量成果圖。
五、建物測量成果通知書。
六、建號管理簿。
七、其他。
- 第二百七 八條 區分所有建物，區分所有權人得就其區分所有部分之建物，單獨申請測量。
- 第二百七 九條 地政事務所受理建物測量申請案件，應予收件，經審查准予測量者，隨即排定測量日期、時間及會同地點，填發定期測量通知書交付申請人（含代理人）。原定測量日期，因風雨或其他事故，致不能實施測量時，地政事務所應另定測量日期通知申請人。
申請人於測量時，應攜帶定期測量通知書到場指界；申請人屆時不到場者，視為放棄測量之主張，已繳建築改良物測量費不予退還。但申請人在原定測量日期一日前撤回其申請者，不在此限。
- 第二百八 條 地政事務所受理建物測量申請案件，經審查有左款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起五日內補正。
一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。
二、申請書或應提出之文件與規定不符者。
三、申請書記載之申請原因或建物標示與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符之原因者。
四、未依規定繳納建築改良物測量費者。
- 第二百八 一條 申請人申請建物測量案件，有左列情形之一者，得於三個月內請求退還其已繳建築改良物測量費：
一、申請人在原定測量日期一日前撤回其申請者。
二、經通知補正逾期未補正而駁回者。
三、其他依法令應予退還者。
- 第二百八 二條 測量人員於實施測量時，應先查明申請人所執定期測量通知書，測量後應由申請人當場認定，並在建物測量圖上簽名或蓋章，其申請人不簽名或蓋章時，測量人員應在建物測量圖上註明其原因，並簽報地政事務所主任核准後，將辦理情形通知申請人。

- 第二百八 三條 第二百二 七條、第二百三 一條及第二百三 四條之規定，於建物測量時準用之。
- 第二百八 四條 司法機關囑託地政事務所，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分或破產登記之建物測量時，由司法機關派員定期會同地政事務所人員辦理，並於測量後由司法機關指定人員在建物測量圖上簽名或蓋章。
- 第二百八 五條 建物測量圖之調製，應依左列規定辦理：
一、依地籍圖調製建物測量圖時，應將其鄰接四週之適當範圍內之經界線及圖根點，精密移繪於圖紙上，移繪時並應將界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面折綫破損等情形繪明之。
二、建物測量圖調製後，應核對地籍圖、原有建物測量圖後，始得辦理測量。
三、建物測量圖應按申請案件逐次調製，不得重複使用。
- 第二百八 六條 測繪建物位置圖及平面圖，應以平板儀或經緯儀實地測繪之，並註明邊長，以公尺為單位，量至公分為止。
- 第二百八 七條 建物平面圖之比例尺，以一百分之一或二百分之一為原則，有特殊情形，得採用五百分之或一千分之一。
- 第二百八 八條 建物平面圖測繪邊界依左列規定辦理：
一、獨立建物所有之牆壁，以牆之外緣為界。
二、兩建物共用之牆壁，以牆壁之所有權範圍為界。
三、第一款、第二款之建物，除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有陽臺、壁簷或雨遮等突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。
四、地下街之建物，無隔牆設置者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍測繪其位置圖及平面圖。
五、建物地下室之面積，包括室內面積及建物設計圖內所載地下室四周牆壁厚度之面積。
- 第二百八 九條 建物之各層樓及地下室，分別測繪於平面圖上，各層樓平面圖，應註明其層次。騎樓地平面、附屬建物與主體建物相連處繪產線。
- 第二百九 條 建物位置圖，以同地段、地籍圖同一比例尺謄繪於建物平面圖左上角，繪明土地界線，註明地號、建號、使用執照號碼及鄰近之路名。前項建號應於公告確定後填寫。
- 第二百九 一條 各棟及各層樓房之騎樓地平面及其附屬建物應分別計算其面積。建物面積之計算，應依第一百七 三條第一項、第一百八 條及第一百八 一條規定辦理。建物面積之單位為平方公尺，平方公尺以下記載至第二位，第三位以下四捨五入。
- 第二百九 二條 建物測量圖及建物測量成果圖由地政事務所永久保管。前項建物測量圖及建物測量成果圖以段為單位，按建號順序每五 號裝訂一冊，並編列冊數。
- 第二百九 三條 建物登記後如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。前項原測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正。
- 第二章 建物第一次測量
- 第二百九 四條 申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照，竣工平面圖及其影本，其有左列情形之一者，並應依各該規定添附文件正本及其影

本：

- 一、區分所有建物，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。
- 二、申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件。
- 三、實施建築管理前建造之建物，應提出建築主管機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關之左列文件之一：
 - (一)繳納房屋稅憑證。
 - (二)繳納水費憑證。
 - (三)繳納電費憑證。

前項建築使用執照及其他文件正本，於繳驗後發還之。

第二百九 五條 申請建物第一次測量時，得同時填具建物所有權第一次登記申請書，並提出土地登記規則第七 條所規定之有關權利證明文件。地政事務所測量後將建物測量成果圖附於登記申請書後連同各項證明文件直接依照登記程序辦理建物所有權第一次登記。前項建物第一次測量，申請人應於測量現場指界並在測量圖上簽名或蓋章。

第二百九 六條 建物第一次測量，應測繪建物位置圖及其平面圖。區分所有建物之共同使用部分，除有特殊情形者外，應測繪於各區分所有建物之內，並標明之。地政事務所於測量完竣後，應發給建物測量成果圖。

第二百九 七條 區分所有建物之共同使用部分，未能測繪於各區分所有建物之內者，得視各區分所有權人實際使用情形分別單獨或合併勘測，另編建號。

第二百九 八條 區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，如非屬共同使用性質，並由戶政機關編列門牌或核發者，得單獨編列建號，予以測量。

第二百九 九條 一棟建物跨越兩個以上地政事務所轄區者，由該建物門牌所在地之地政事務所受理測量，編列建號。在同一地政事務所轄區內之一棟建物，位於兩個以上地段者，以其坐落較廣地編其建號。

第 三 百 條 左列建物，在一建築基地範圍內屬於同一所有權人，供同一目的使用者為特別建物：

- 一、公有公用之建物。
- 二、地方自治團體建物。
- 三、學校。
- 四、工廠倉庫。
- 五、祠、廟、寺院或教堂。
- 六、名勝史蹟之建物。

第 三 百 零 一 條 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。

第三章 建物複丈

第 三 百 零 二 條 辦理建物分割，應以已辦畢所有權登記，法令並無禁止分割及已經增編門牌號，且其分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁之建物為限。申請建物分割，應填具申請書檢附分割位置圖說、戶政事務所編列門牌號證明及權利證明文件為之。建物為共有者申請分割時，應檢附協議書註明其取得建物之權利範圍。經法院判決分割者，依法院確定判決辦理。

第 三 百 零 三 條 分割後之建物，除將其中一棟維持原建號外，其他各棟以該地段最後建號之次一號順序編列。新編列之建號，應登載於建號管理簿。

- 第三百零四條 辦理建物合併，應以辦畢所有權登記、位置相連、構造相同及供同一使用之建物為限。
所有權人不相同之建物申請合併時，各所有權人之權利範圍，除另有協議外，應以合併前各該棟建物面積與各棟建物面積之和之比計算。
申請建物合併，應填具申請書檢附合併位置圖說及權利證明文件。設有他項權利之建物申請合併時，應檢附他項權利人之同意書。
- 第三百零五條 建物合併應先辦理建物勘查。
建物合併，除保留合併前之最前一建號外，其他建號應予刪除，不得使用。
- 第三百零六條 建物因滅失或基地號、門牌號等變更，除變更部分位置無法確認，申請複丈外，應填具申請書檢附標示變更位置圖說及權利證明文件申請標示變更勘查。勘查結果經核定後，應加註於有關建物測量成果圖。
- 第三百零七條 增建建物之所有權人得提出增建使用執照（含竣工平面圖）執照影本及藍晒圖各一份，連同建物測量申請書，申請建物複丈。
前項建築使用執照，於繳驗後發還之。
- 第三百零八條 改建建物之所有權人得提出變更使用執照（含竣工平面點）執照影本及藍晒圖各一份，連同建物測量申請書，申請建物複丈。
前項建築使用執照，於繳驗後發還之。
- 第三百零九條 建物複丈（包括標示勘查）涉及原有標示變更者，應於申請複丈時填具建物標示變更登記申請書，檢附有關權利證明文件，一併申請建物標示變更登記。其經申請人於複丈時當場認定，並在建物測量圖上簽名或蓋章者，複丈完竣後，地政事務所據以辦理建物標示變更登記。
- 第三百一 條 建物因改建、分割或合併等申請複丈完成後，地政事務所應將變更前後情形分別繪製建物位置圖及平面圖。
- 第三百 一 條 區分所有建物共同使用部分，不得分割。
- 第五編 附 則
- 第三百 二 條 本規則規定之書表簿冊圖卡等格式，由中央主管機關定之。
- 第三百 三 條 本規則自發布日施行。

附表一

類 別		測 量					
		一 等	二 等		三 等	四 等	
主要測站間之邊長		在20公里以上為原則	在10至20公里為原則	在5至10公里為原則	在3至5公里為原則	在1至3公里為原則	
圖 形 強 度	兩最近圖形之 基間小形度	理想限制值 最大限制值	20 25	40 40	40 120	100 130	115 115
	每一圖形	理想限制值	5	10	15	25	25
		最大限制值	10	20	25	40	40
		最小限制值	10	25	25	40	50
	基線測量	測回数	4	4	4	3	2
	標準誤差	$\frac{1}{1,000,000}$	$\frac{1}{500,000}$	$\frac{1}{300,000}$	$\frac{1}{150,000}$	$\frac{1}{100,000}$	
天文測距	使用儀器	0".2	0".2	0".2	1"	2"	
	測回数	16	16	8	12	4	
三角測量	各次觀測值與平均值之差不超過	4"	8"	5"	5"	5"	
	平均值不得超過	1".0	1".2	2".0	3".0	3".0	
	單三角測量不得超過	3".0	3".0	5".0	5".0	10".0	
邊方程式之檢核其方角之平均改正數不得超過		0".3	0".4	0".6	0".8	2".0	
天文方位角	觀測相隣之圖形數	6-8	6-10	8-10	10-12	12-15	
	每夜觀測之測回数	16	16	16	8	4	
	觀測次數	2	2	1	1	1	
	標準誤差	0".45	0".45	0".6	0".8	2".0	
天文距離觀測	測回数	2	2	2	2	2	
	觀測值之誤差不得超過	10"	10"	10"	10"	20"	
	二已知高程點間之圖形數	4-6	6-8	8-10	10-15	15-20	
滿足角邊條件或邊長閉合差不得超過		$\frac{1}{100,000}$	$\frac{1}{50,000}$	$\frac{1}{30,000}$	$\frac{1}{15,000}$	$\frac{1}{10,000}$	
適用場合		三角測量、 一等三角測量、 二等三角測量	一等三角測量、 二等三角測量、 三等三角測量	三等三角測量、 四等三角測量、 五等三角測量	四等三角測量、 五等三角測量	五等三角測量	

附表二

類 別		測 量				
		一 等	二 等		三 等	四 等
主要測站間之邊長		在20公里以上為原則	在10至20公里為原則	在5至10公里為原則	在3至5公里為原則	在1至3公里為原則
任何圖形之最小角度不得小於		25°	25°	20°	20°	15°
邊長測量標準誤差		$\frac{1}{1,000,000}$	$\frac{1}{750,000}$	$\frac{1}{450,000}$	$\frac{1}{250,000}$	$\frac{1}{150,000}$
天文距離觀測	使用儀器	0".2	0".2或1"	0".2或1"	1"	2"
	測回数	2	2	2	2	2
	觀測值之誤差不得超過	10"	10"	10"	10"	20"
	二已知高程點間之圖形數	4-6	6-8	8-10	10-15	15-20
天文方位角	觀測相隣圖形數	6-8	6-10	8-10	10-12	12-15
	每夜觀測數	16	16	16	8	4
	觀測次數	2	2	1	1	1
	標準誤差	0".45	0".45	0".6	0".8	2".0
滿足度條件或位置閉合差不得超過		$\frac{1}{100,000}$	$\frac{1}{50,000}$	$\frac{1}{30,000}$	$\frac{1}{10,000}$	$\frac{1}{5,000}$
適用場合		與三角測量相同	〃	〃	〃	〃

附表二

類 別		等 級						
		一 等	二 等		三 等	四 等		
中 級		甲 級	乙 級					
等 級 建 長		在10至20公里為原則	在 5至10公里為原則		在 2至 5公里為原則		在 1至 3公里為原則	在0.5至1.5公里為原則
水 平 角 觀 測	使用儀器	8".2	8".2	1"	8".2	1"	1"	1"
	測回數	24	8	12	8	8	4	2
	各觀測值與平均值之差不得超過	4"	4"	5"	4"	5"	5"	5"
建 長 測 量 標 準 誤 差		$\frac{1}{400,000}$	$\frac{1}{300,000}$		$\frac{1}{120,000}$		$\frac{1}{60,000}$	$\frac{1}{30,000}$
天 頂 角 觀 測	測回數	3	3		2		2	2
	觀測值之差不得超過	10"	10"		10"		10"	20"
	已知高程點間之測站數	4-4	4-8		8-10		10-15	15-20
天 文 方 位 角	方位角檢核距離之測站數	5-8	10-12		15-20		20-25	30-40
	晝夜觀測之測回數	24	16		12		8	4
	觀測次數	2	2		1		1	1
	標準誤差	0".45	0".45		1".5		2".0	4".0
	方位角閉合差(右列式中n為測站數)	每測站1".0或 $2"/\sqrt{n}$	每測站1".5或 $3"/\sqrt{n}$		每測站2".0或 $4"/\sqrt{n}$		每測站3".0或 $10"/\sqrt{n}$	每測站4".0或 $10"/\sqrt{n}$
總方位角平差後位置閉合差不得超過(右列式中n為公式中已知等級長度之公里數)		$0.50n/\sqrt{n}$ 或 $\frac{1}{100,000}$	$0.50n/\sqrt{n}$ 或 $\frac{1}{50,000}$		$0.70n/\sqrt{n}$ 或 $\frac{1}{20,000}$		$0.40n/\sqrt{n}$ 或 $\frac{1}{20,000}$	$0.80n/\sqrt{n}$ 或 $\frac{1}{5,000}$
適 用 場 合		[與三角測量相同]						

基礎測量、三邊測量及測量等級測量實于測量方法及精度等級

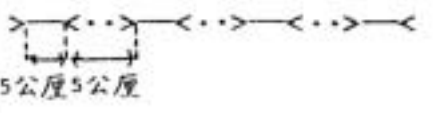
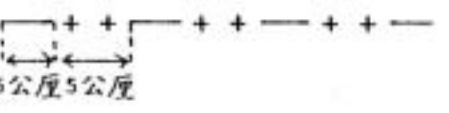
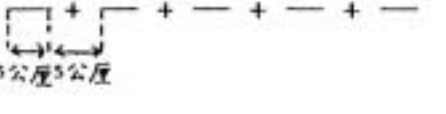


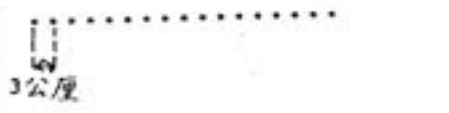
類別	A	B	C	D	E	F	G
測量精度及方法	一等三角 $\frac{1}{1,000,000}$	一等三角或一等三角 $\frac{1}{1,000,000}$ 二等三角 $\frac{1}{400,000}$	二等三角三邊 $\frac{1}{250,000}$ 二等三角四邊 $\frac{1}{300,000}$	一等三角四邊 $\frac{1}{400,000}$ 二等三角三邊 $\frac{1}{350,000}$ 三等三角 $\frac{1}{200,000}$	二等三角特等三角 $\frac{1}{300,000}$ 二等三角 $\frac{1}{250,000}$ 四等三角 $\frac{1}{150,000}$	二等乙級特等三角 $\frac{1}{200,000}$ 四等三角 $\frac{1}{150,000}$	二等特等三角 $\frac{1}{100,000}$ 四等特等三角 $\frac{1}{50,000}$
使用儀器	光 電	經 緯 儀 [遠視光電 儀器法 使用時間 短]	經 緯 儀 [遠視光電 儀器法 使用時間 短]	經 緯 儀 [遠視光電 儀器法 使用時間 短]	經 緯 儀 [遠視光電 儀器法 使用時間 短]	經 緯 儀 [遠視光電 儀器法 使用時間 短]	經 緯 儀 [遠視光電 儀器法 使用時間 短]
每一完全測量網 內之點數 (或 基線測量網之 點數)	4	4	3	3	3	3	3
最大測量網之 長度	40公里	50公里 或測量網 之最大長 度不得超過 40公里	50公里 或測量網 之最大長 度不得超過 40公里	50公里 或測量網 之最大長 度不得超過 40公里	50公里 或測量網 之最大長 度不得超過 40公里	50公里 或測量網 之最大長 度不得超過 40公里	50公里 或測量網 之最大長 度不得超過 40公里
完全測量網數	[以不同儀器不同 之日/夜測量]	[以不同之 日/夜, 或至少每 隔4小時]	1	1	1	1	1
不完全測量網之 平均長度之百分 比	距離小於50公里時 不得超過25% 距離大於50公里時 不得超過10% 100%	不完全測 量網之長 度不得 超過40 公里	40%	40%	40%	40%	40%
測量方式	定向測量	定向測量	定向測量	定向測量	定向測量	定向測量	定向測量
備 註	表中由A至G之符號，係根據測量等級而作之排列。						

附表五·

縱橫坐標	大地位置		長邊		天頂距	水平角	平差計算	項 目 等 級
	方位角	經緯度	對數	真數				
公 厘	秒下三位	秒下四位	八位對數	公 厘	秒下二位	秒下三位	六位小數	一
公 厘	秒下二位	秒下三位	七位對數	公 厘	秒下二位	秒下二位	六位小數	二
公 分	秒下一位	秒下二位	六位對數	公 分	秒下一位	秒下一位	六位小數	三
公 分	秒	秒下二位	六位對數	公 分	秒	秒	六位小數	四

附表六

國界、行政區域界、段界、小段界圖例

<p>國界</p> 	<p>省(市)界</p> 
<p>縣(市)界</p> 	<p>區(鄉、鎮、市)界</p> 
<p>段界</p> 	<p>小段界</p> 

註：以上各圖例線寬均為0.5公厘；圓點直徑均為0.5公厘。

內政部核釋土地法第三 四條之一第一項規定，並未包括租賃

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 6 6 79 忠市地一字第二四 七五號

說明：

- 一、依內政部七 九年六月一日台 79 內地第字第八 七八九三號函辦理，並檢送原函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室。

附 件

內政部函 陳滿男先生 79 6 1 台 79 內地字第八 七八九三號

主 旨：查土地法第 四條之一第一項規定並未包括租賃。復請 查照。

說 明：復台端七 九年五月廿一日申請書。

修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」

內政部函 台灣省政府 台北市政府 高雄市政府 79 6 22 台 79 內地字八 三九九號

說明：

- 一、為改進現行核發自耕能力證明書有關規定，以配合農業發展需要，經本部邀集行政院農業委員會退除役官兵輔導委員會、法務部、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府就本部六 五年一月廿六日台內地字第六六四二一六號函頒「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」予以檢討條正如附件。
- 二、鄉（鎮、市、區）公所辦理核發自耕能力證明書，應否課徵規費，請省市政

府研究。

三、本部左列函，應予停止適用：

- (一)六九年六月一日台內地字第二二四一七號函（地政法令彙編七七年版第一五一頁）。
- (二)七三年五月廿二日台內地字第二六五二八五號函（地政法令彙編七七年版第一五八頁）。
- (三)七五年一月三日台內地字第三七四二九八號函（地政法令彙編七七年版）。
- (四)七六年四月廿三日台內地字第四九七三八號函（地政法令彙編七七年版第一七頁）。
- (五)七六年二月一日台內地字第五六一一五七號函（地政法令彙編七七年版第一七一頁）。
- (六)七九年三月九日台內地字第七七五二二號函。
- (七)七九年四月四日台內地字第七九六四八號函。

附件(一)

自耕能力證明書之申請及核發注意事項

- 一、從事農牧生產之農民因農地所有權買賣、贈與、交換、法院拍賣等原因，申請核發自耕能力證明書（以下簡稱證明書）者，應依本注意事項辦理。
- 二、本注意事項所稱農地係指左列之土地：
 - (一)依區域計畫法編定之農牧用地。
 - (二)依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱地目土地。
 - (三)未依法編定而土地登記簿所記載田、旱地目之土地。
- 三、證明書由申請人向戶籍所在地鄉（鎮、市、區）公所申請。
鄉（鎮、市、區）公所為處理證明書之核發，應組成審查小組，審查小組之組成及其職掌，由省市政府訂之。
- 四、申請人有左列情形之一者，其申請應予駁回：
 - (一)公私法人。
 - (二)未滿六歲或年逾七歲之自然人。
 - (三)專任農耕以外之職業者。
 - (四)在學之學生（夜間部學生不在此限）。
- 五、申請人現有農地有左列情形之一者，其申請應予駁回：
 - (一)已出租者。
 - (二)已委託經營者。
- 六、申請核發證明書之農地，應符合左列規定：
 - (一)承受農地現為合法使用者。
 - (二)承受農地與申請人之住所應在同一縣市或不同縣市毗鄰鄉（鎮、市、區）範圍內者。
前項住所應於戶籍登記滿六個月以上。
 - (三)承受農地與申請人之現耕農地應在同一縣市或不同縣市毗鄰鄉（鎮、市、區）範圍內。但申請人喪失原耕農地滿一年以上未滿三年者不在此限。
前項喪失原耕農地期限之計算始日以喪失原耕農地所有權登記完畢日為準，截止日以承辦機關受理申請核發證明書日為準。
因公用徵收或土地重劃而喪失農地者，免受第一項滿一年以上之限制。
- 七、前點第一項第三款所稱現耕農地，其面積應在一公頃以上。
左列土地，視為現耕農地：
 - (一)原為農地因都市計畫定（變更）或區域計畫編定（變更）為非農地，仍作農業使

用，且未曾移轉者。

(二)三七五租約農地或承租經公證滿一年以上之農地。

八、本注意事項，於左列情事時，準用之：

(一)出租人收回農地自耕。

(二)繼承人繼承承租農地。

(三)農地設定典權、永佃權者。

(四)農地辦理預告登記者。

九、有關證明書申請核發書表，由省市政府訂之。

附件(二)

自耕能力證明書之申請及核發注意事項修正草案

修正條文	原條文	說明
一、同原條文	一、凡農地所有權因買賣、贈與、交換、法院拍賣等因而移轉者，其農地承受人應先依本注意事項申請核發自耕能力證明書，以憑辦理農地所有權移轉登記。	
二、本證明書由農地承受向戶籍所在地鄉（鎮、市、區）公所申請核發。鄉（鎮、市、區）公所受理申請時，應組成審查小組予審查，審查小組之組成及其職掌，由省市政府訂之。 第二、三項照原條文。	二、本證明書由農地承受向戶籍所在地鄉（鎮、市、區）公所申請核發。農業學校畢業青年或家庭農場從事農業青年為承墾未開發之公地或購買農業用地者，其依農業發展條例及其施行細則暨有關規定申辦者，應向直轄市或縣（市）農業主管機關申請核發。國軍退除役官兵承購農地申請核發自耕能力證明書時應依內政部六三年九月三日台內地字第六五一六二號函規定，檢具有關書件，送請承購農地所在地之行政院國軍退除役官兵輔導委員會縣（市）聯絡中心核轉戶籍所在地之鄉（鎮、市、區）公所辦理。	自耕能力證明之核發涉及農業、地政業務，現行規定由農務人員一人承辦，迭經農業主管機關反應，應組成小組辦理：以鄉鎮市區公所人力之調配，係鄉（鎮、市、區）長權限，修正本條第一款如上。第三項關於國軍退除役官兵取得農地之情形請退輔會提出書面說明，並請檢討是否刪除此項規定。
三、自耕能力證明書之核發以實際從事農牧生產之農民為對象。申請人有左列情形之一	三、申請人於申請時如有左列情形之一者，視為不能自耕，應不准核發本證明書。	1. 全國土地問題會議先期會議意見。 2. 文字修正。

者，其申請核發自耕

內政部核釋土地法第二 五條中「超過 年」是否包括 年乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 6 7 79 北市地一字第二四三六五號

說 明：

- 一、依內政部七 九年六月一日台(79)內地字第八 八二五九號函辦理，並檢送原函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室。

附 件

內政部函 蔡兆南先生 79 6 1(79)內地字第八 八二五九號函

主 旨：關於土地法第廿五條中「超過 年」是否包括 年乙案，復如說明二。

說 明：

- 一、根據本部地政司案陳台端七 九年四月六日來函並准法務部七 九年五月廿三日法 79 律七三 六號函辦理。
- 二、按土地法第廿五條規定：「省市縣政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過 年期間之租賃。」其中規定「超過 年」，依其文義，應不包括「 年」之本數在內。

。

財政部國有財產局函示有關國有公共設施用地之讓售應附買回條款乙案

臺北市府函 本府所屬各機關 79 5 19 七九府法三字第七九 二八八八二號

說 明：

- 一、依據財政部國有財產局 79 4 27 臺財產二字第七九 五二 九號函副本辦理。
- 二、抄附財政部財產局原函乙份。

附件(一)

財政部國有財產局函 臺北市府建設局 79 4 27 臺財產二字第七九 五二 九號

主 旨：王泓君為設立市場，申購已租用之臺北市景美區萬隆段二小段四四九、四五 及四六四地號二筆國有土地，面積合計 一五八九公頃乙案，請於「國有基地產權移轉證明書」背面附買回條款後辦理讓售。

說 明：

- 一、依據財政交下行政院七 九年四月 日臺七 九財 七二七九號函辦理，兼復貴處七 八年 二月 臺財產北二字第七八 三五一五六號函。
- 二、關於行政院七 六年一月二 一日臺七 六財字第一二三 號函示，讓售契約訂定買回條款之執行事宜，前經財政部於七 九年二月 日邀請有關機關會商獲致結論，報奉行政院前開函核復：「請自行斟酌該投資人是否有未按原計畫使用或變更使用之處，本於職權依法辦理」。茲以公有公共設施用地讓售附買回條款，係行政院規定，為貫徹執行院函核示，嗣後有關此類國有公共設施用地之讓售，均請於產權移轉證明書（包括存根聯及證明聯）正面註明：「本案土地附買回條款於本證背面」；背面註明：「本案土地承購人未按原計畫之公共設施用途使用或變更使用時，出售機關按原讓售價格買回，承購人絕無異議」（詳附件(二)），並由貴處與承購人蓋章（承購人應鈐印鑑並附印鑑證明），存根聯併同相關資料應存檔備查。

三、檢附左列文件：

- (一)前開行政院七九年四月日函影本乙份。
- (二)國有基地產權移轉證明書附買回條款之範例乙份。
- (三)王泓君申購案乙宗。

四、副本連同附件(一)抄送內政部(營建署、地政司)、法務部、經濟部、交通部、臺灣省政府(建設廳、財政廳、地政處)、臺北市政府(工務局、財政局、地政處、建設局)、高雄市政府(工務局、財政局、地政處、建設局)、財政部法規委員會。副本連同附件(一)、(二)抄送本局臺灣中、南區辦事處(請照辦)。

附件(二)

行政院函 財政部

79 4 10 臺七 九財 七二七九號

主旨：所報關於公有公共設施用地依法讓售與獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體時，擬請准予免於讓售契約中約定買回條款一案，請自行斟酌該投資人是否有未按原計畫使用或變更使用之虞，本於職權依法辦理。

說明：復七九年三月四日臺財產二字第七九三六一四號函。

內政部核釋林成利對被繼承人林金鳳遺產是否有代位繼承權疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

79 6 6 79 北市地一字第二四七二號

說明：

- 一、依內政部七九年六月一日台79內地字第八七二四六號函辦理，並檢送原函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報)抄發本處資訊室。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

79 6 1 台79內地字第八七二四六號

主旨：關於林成利對被繼承人林金鳳遺產是有代位繼承權疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴處七九年四月四日七九地一字第五二八六二號函，並檢還原函附件乙份。
- 二、案經函准法務部七九年五月八日79律六九四八號函以：「按台灣於日據時期本省人間之親屬事項，依當地之習慣決之(參照最高法院五七年台上字第三四一號判例)。查日據時期台灣有關收養之習慣，未婚女子原則上無收養能力，例外於為自己家產之繼承時，得收養子女，已婚女子得為亡夫而為收養)前司法行政部編印「台灣民事習慣調查報告」第一七二頁。又收養之「過房子」，如係養親無子，以立嗣目的而收養，依當時之習慣有效者，即與現行民法繼承編施行法第七條所謂「民法繼承編施行前所立之嗣子女」相當，對於台灣光復後發生之繼承，其繼承順序及應繼分既與婚生子女同(參照前司法行政部五九年一月二日台五九函民決字第四八六號函)如符合代位繼承之要件者，自得依民法第一千一百四條之規定代位繼承被繼承人之遺產。」本部同意上開法務部意見，本件林陳樣是否為其亡夫立嗣之目的而收養林成利，請就具體事實認定之，如屬肯定，則依上開法律見解，林成利即為嗣子女，對於光復後發生之繼承，如符合代位繼承之要件，自可對被繼承人之遺產為代位繼承，惟如涉及私權爭執，以循司法途徑解決為宜。
- 三、副本抄送台北市政府地政處反高雄市政府地政處。

按土地登記規則第一 七條規定申請抵押權設定登記，其設定人非債務人時，該債務人應於契約書及申請書簽名或蓋章，惟須於申請書何處簽章並未明定，是以債務人無論於申請書備註欄或申請人欄簽章，登記機關均予以受理。

臺北市政府地政處函 陳錦淑 女士
說明：復台端七 九年五月廿一日申請書。

79 6 5 79 北市地一字第二三五九六號

有關建議抵押權設定登記之利息、遲延利息、違約金等項目於人工作業之登簿方式比照地籍資料電子處理作業予以簡化乙案，經內政部核復：「涉及『地籍資料電子處理系統規範』修正事宜，俟通盤檢討規範後再議」。

臺北市政府地政處函 本市士林地政事務所
說明：依內政部七 九年六月 九日台 79 內地字第八一三一五九號函辦理並復貴所七 九年五月 八日北市土地三字第六三四 號函。

79 6 22 79 北市地一字第二六五 六號

關於貴所建議抵押權設定登記案件，債務人如與義務人為同一人時，登記簿能以債務人姓名直接登載，以節省建檔整簿人員之處理時間乙案。

臺北市政府地政處函 本市松山地政事務所
說明：

79 6 26 79 北市地一字第二五三三 號

- 一、復貴所七 九年五月廿九日 79 北市松地三字第六四三二號函。
- 二、查目前抵押權設定登記記載例，義務人與債務人為同一人時，登記簿債務人欄記載為「同義務人」，實務上均以戳章加蓋，確可節省登簿繕狀人員處理時間，不宜變更記載例恢復填寫債務人姓名。
- 三、至於建檔整簿作業時，各所可視業務狀況，依現行作業方式處理，於原債務人欄上以貼紙黏貼並登載債務人姓名；或不以貼紙黏貼補註債務人姓名，而仍以原記載事項處理，惟於整簿後移送承包廠商登錄磁帶時，與廠商聯繫該項資料逕以義務人姓名登打於債務人欄位，並應加強校對，以確保資料之正確。

內政部函釋關於土地登記簿謄本備註欄註明「地上權不可以轉讓」之土地，其地上權人可否出具同意書供土地所有權人建築使用疑義乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關
說明：

79 5 22 七九府法三字第七九 二九三三九號

- 一、依據內政部 79 5 7 臺 79 內營字第七九七二二七號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件(二)

內政院函 臺北市政府工務局

79 5 7 台七九內營字第七九七二二七號

主 旨：關於土地登記簿謄本備註欄註明「地上權不可以轉讓」之土地，其地上權人可否

出具同意書供土地所有權人建築使用疑義案，請參照法務部 79 4 18 法 79 律四九四號函辦理，復請查照。

說明：復營建署案陳貴局 79 2 23 高市工務建字第五一七七號函。

附件(二)

法務部函 內政部

主旨：關於土地登記簿謄本備註欄註明「地上權不可以轉讓」之土地，其地上權人可否出具同意書同意供土地所有權人建築使用疑義乙案，復如說明二請查照參考。

說明：

- 一、復貴部七 九年三月二 日臺 79 內營字第七八一 五六號函。
- 二、按民法第八百三 八條規定：「地上權人，得將其權利讓與他人。但契約另有訂定或另有習慣者，不在此限。」，故土地所有權人於設定地上權時，以契約訂定「不得將地上權讓與他人」或「地上權不可以轉讓」，通常係指地上權人不得將其地上權移轉與當事人以外之第三人而言，如將地上權移轉與土地所有權人，似不在禁止之列。至地上權人不自行使用土地，而基於租賃、借貸或其他法律關係，同意土地所有權人使用該土地，此與上述「地上權不可以轉讓」之約定無關，如法律別無禁止規定，似難否認其效力。

內政部函釋關於國民住宅申辦夫妻聯合財產更名登記是否應先經國民住宅主管機關同意乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關

79 5 23 七九府法三字第七九 二七七一九號

說明：

- 一、依據內政部 79 4 14(79)內地字第七九四 六六號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 臺北市政府

79 5 14 臺七九內地字第七九四 六六號

主旨：關於國民住宅申辦夫妻聯合財產更名登記是否應先經國民住宅主管機關同意乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府七 九年四月 八日七九府住都管字第三三四 號函。
- 二、按民國七 四年六月四日以前，以妻名義登記屬聯合財產之國民住宅，若變更為夫名義所有，僅係登記名義之變更，而非所有權之移轉時，可逕行辦理，無需國民住宅主管機關之同意。惟為利國民住宅之管理，辦理更名登記時宜請副知該管國民住宅機關。

內政部函釋於建築基地未申領使用執照前可否申請法定空地分割證明乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關

79 5 30 法三字第七九 三一 五五號

說明：

- 一、依據內政部 79 5 11 臺(79)內營字第七八一五八五號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。(有關「建築基地法定空地分割辦法」刊登本府七 五年春字三 六期及七 六年春字第二期公報)

附件(一)

內政部函 臺北市政府工務局

79 5 11 臺七九內營字第七八一五八五號

主旨：關於建築基地未申領使用執照前可否申請法定空地分割證明乙案，請查照。

說明：本案經本（七 九）年五月八日邀集省（市）政府建設（工務）單位及部分縣（市）政府研議，為有效防止法定空地重複使用及任意移轉，仍宜依本部 75 3 26 臺內營字第三六八九 八號函發布之「法定空地分割證明申請核發程序」辦理。

附件(二)

內政部函 臺北市政府

75 3 25 臺七五內營字第三六八九 八號

主旨：訂定建築基地法定空地分割證明申請核發程序及格式，請查照。

說明：本程序及格式係依「建築基地法定空地分割辦法」第七條第二項規訂定之。

法定空地分割證明申請書				收字 發字	文號 證號	* 第 第	號 號	
				年 月 日				
審 查 章	批 示	核 稿	承 辦 人	審 查 項 目			審 查 結 果	
	*	*	*	法定空地與建築物所占地面連接寬度足夠。			*	
				建築率合於規定(75年1月31日前已領建照)			*	
				基地均連接建築線並得以單獨申請建築。			*	
				建築物均具獨立出入口。			*	
			畸零地已協議調整地形或合併使用。			*		
下列基地申請發給法定空地准予分割證明。 此致 縣 政府 建設 局 市 工 務								
檢附文件		1.使用執照謄本	份	2.擬分割圖	2	份	3.分割示意圖	2
及書圖		4.成立協議證明文件	份	5.建照執照	份	份	6.其他	份
申 請 人	姓 名	等 名		出 生 年 月 日	年 月 日 生			
	身 分 證 統 一 編 號			電 話	()			
	住 址							
建 築 地 點	地 號	區 市 鄉 鎮		段	小 段	地 號		
	地 址							
使用分區或 編(指)定用途				原使用執照字號				
基 地 面 積	騎樓地			現有空地 面 積				
	建築面積			法定空地 面 積				
	合 計			建 築 率				
備 註 事 項								

法定空地分割證明申請核發程序及格式：

一、本核發程序及格式依「建築基地法定空地分割辦法」(以下稱本辦法)第七條第二項訂定之。

二、申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：(一)申請書。(二)使用執照謄本。(三)擬分割圖。其比例尺應與地籍圖相同。繪畫樓平面及配置分割示意圖。應標示建築物最大投影範圍。其比例尺不得小於1/200。

擬分割圖及分割示意圖均應標明分割線尺寸。及法定空地分割前後之面積。

三、依本辦法第四條申請分割者。得免附分割示意圖。但超出空地為畸零地者。應檢附設立協議調整地形或合併建築使用之證明文件。

四、已領有建照執照之空地申請分割者。得併用申領使用執照時為之。

五、直轄市、縣(市)主管建築機關受理申請案件對於審查合於規定者。發給法定空地分割證明。

(附註)1.申請人應以土地所有權人名義為之。其在二人以上時應列名冊。2.申請書中「*」各欄。申請人請勿填寫。3.填寫字跡應力求清晰整齊。最好打字。

擬分割圖繪製圖 (比例尺應與地籍圖相同, 建築物著紅色, 法定空地著綠色, 現有空地著草綠色, 分割線應加以標示。本圖不敷使用時應以同規格另紙繪製。)

政府 局法定空地分割證明

字第 號

中華民國
年
月
日

申請人 局長 此 給
、 定 分 下
分 空 空 列
割 地 地 建
示 位 位 築
意 置 置 基
圖 及 及 地
如 分 分 准
附 割 割 予
。 線 圖 法

申請人	姓名	等名	出生年月日	年 月 日生	
	身分證統一編號		電話	()	
	住址				
建築地點	地號	區市鄉鎮	段	小段	地號
	地址				
使用分區或編(指)定用途			原使用執照字號		
基地面積	騎樓地		現有空地面積		
	建築面積		法定空地面積		
	合計		建築率		
備註事項					

建築基地分割後，各基地之資料依序填於下表。(不敷使用時於次頁繪製)

分割後各基地編號	基地面積	建築面積	法定空地面積	建築率

擬分割圖繪製圖（比例尺應與地籍圖相同，建築物著紅色，法定空地著綠色，現有空地著草綠色，分割線應加以標示。本圖不敷使用時應以同規格另紙繪製。）

內政部訂定之「內政部二萬五千分之一地形圖發售作業要點」業已停止適用

台北市政府地政處函 本處第一、二、三、四、五科、測量大隊、本市土地重劃大隊、本市各地政事務所

79 6 7 79 北市地一字第 二四五八二號

說 明：

- 一、依內政部七 九年六月四日台(79)內地字第八 八三號函辦理，並檢附該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報），抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附 件

內政部函 行政院經建會等 79 6 4 台 79 內地字第八 八三號

主 旨：本部訂定之「內政部二萬五千分之一地形圖發售作業要點」停止適用。請 查照

說 明：

- 一、本部編印之「台灣地區二萬五千分之一地形圖（經建第一版）」行政機關出版品管理要點」第七點規定，自本（七 九）年五月一日起委託內政部員工消費合作社代售，前開發售作業要點緩予停止適用；嗣後有關購買地形圖事宜，請向該社洽購（電話：二 - 三六三八九四七）。
- 二、正本抄送行政院經建會等一一三個機關（詳如后附明細表）。副本抄送內政部員工消費合作社等 四個機關（詳如后附明細表）。

關於「研商財政部台北市國稅局為瞭解農地繼承人是否從事耕作函囑地政事務所協助會勘事宜會議紀錄」疑義乙案

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所 79 6 7 79 北市地一字第 二四 二號

說 明：

- 一、復貴所七 九年六月一日北市中地二字第 六六三三號函。
- 二、本案財政部台北市國稅局為瞭解農地繼承人是否繼續從事耕作，因僅須會同實地現場勘查耕作狀況，毋須鑑定經界及埋設界標，亦毋須通知鄰地所有權人到場領丈，故仍宜比照台北市現行地政規費「基地號、建物滅失、門牌號勘查」徵收費額標準每筆以新台幣壹佰貳拾元計收。

檢送「研商台北市各地政事務所受理傳真機申請謄本及地價證明作業要點草案」

台北市政府地政處函 本處會計室、人事(二)、第二科、資訊室、研考負責人、本市各地政事務所

79 6 1 79 北市地一字第 二三七八一號

說 明：依本處七 九年五月 九日北市地一字第 二一四九九號開會通知單續辦。

附 件(一)

研商「台北市各地政事務所受理傳真機申請謄本及地價證明作業要點草案」會議紀錄

一、開會時間：民國七 九年五月廿五日上午九時 分。

二、開會地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：略

四、主 席：許副處長

紀錄：劉義虹

五、結 論：

(一)「台北市各地政事務所受理傳真機申請謄本及地價證明作業要點」修正通過如附件。

(二)本處原訂頒之「台北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理核發地價證明書電話

傳真聯繫作業要點」由二科配合本要點之內容予以修正。

(三)依本要點申請核發之謄本，地價證明成本費用應予提高，由一科俟機向內政部建議調整。

(四)本要點發布後由地政事務所公告週知。

六、散會。

附 件(二)

台北市各地政事務所受理傳真機申請謄本及地價證明作業要點

一、本市各地政事務所為便利民眾申請點簿謄本及地價證明，得以傳真機受理申請以資簡化，以提高工作效率，特訂定本作業要點。

二、本要點受理申請之項目如左：

(一)土地登記簿謄本。

(二)建物登記簿謄本。

(三)地籍圖謄本。

(四)建築改良物平面位置圖謄本。

(五)地價證明。

申請前項資料以現行使用者為限。

三、依本要點申請前項資料時，應依本府訂頒之各類申請書逐欄填妥並簽名或蓋章後，傳真至轄區地政事務所。

四、目前各地政事務所僅有一部傳真機需辦理地價連繫業務，故依本要點申請各項資料之時間訂為每星期一至星期五上午九時至下午二時 分，星期六上午九時至 二時（例假日停止受理）。

五、為避免傳真機使用過於繁忙無法傳送及便於各地政事務所人力之調派與案件之分配，申請人應於預定領取時間前二天申請，並於二天後至地政事務所領取；各地政事務所於收件後二天內（工作天）應辦理完竣，備供申請人領取。

六、地政事務所接受申請後，應立即將申請人姓名等填載於收件簿（格式如附件一），並依規定程序辦理。

七、領件時，申請人應向地政事務所繳交傳真申請書原件及依規定繳納規費後由地政事務所發給之，並於收件簿備考欄加蓋「已發」戳記。

八、為避免申請人申請後不具領致浪費公帑，各地政事務所每月月底應就該月未經由請人領取之謄本及地價證明，予以列冊（格式如附件二）管制，如有申請二次或申請謄本張數達 張以上未經領取者，嗣後地政事務所應拒絕其以傳真申請，並通報本市其他各地政事務所。

九、各地政事務所為貫徹本要點之實施，應指定專人負責辦理。

、本要點自民國七 九年七月一日開始試辦一年，屆時再予檢討修正。

附表一

台北市 地政事務所以傳真機受理履本及地價證明申請書收件簿

收件日期	收件號碼	申請人姓名	張數	備考	收件日期	收件號碼	申請人姓名	張數	備考

附表二

台北市 地政事務所 年 月受理以傳真機申請履本及地價證明未領請冊

收件號碼	申請人姓名	備考	收件號碼	申請人姓名	備考

**內政部核釋獎勵投資條例施行細則第一百三 八條第二項規定執行
疑義一案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所
說明：

79 6 8 北市地一字第二四六五六號

- 一、依內政部 79 6 4 台(79)內地字第八 四五七號函辦理，並檢附原函影本一份。
- 二、副本抄送本府法規會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室。

附 件

內政部函 台灣省政府 79 6 4(79)內地字第八 四五七號

主 旨：關於獎勵投資條例施行細則第一百三 八條第二項規定執行疑義乙案，復請查照

說 明：

- 一、依貴地政處七 九年五月五日七九地一字第五五四七一號函辦理。
- 二、案經本部邀集經濟部工業局、貴府建設廳、地政處及新竹縣政府、彰化縣政府、彰化縣二林地政事務所會商致結論如次：「查獎勵投資條例施行細則第一百三 八條第二項所稱「工業用地」或「標準廠房」，應由工業主管機關依同細則第一百三 七條之一規定，造冊送土地所在地政機關據以註記於登記簿，作為審查之準據。又查工業用地或標準廠房之造冊，經濟部七 九年三月 六日經（七九）工第 九二五三號函說明二之(四)已有明定，應請工業主管機關依該經濟部函規定辦理。有關登記簿之註記方式，請台灣省政府地政處訂定之。」

七 五 六 二 四 四一九一四九

- 三、本部七 五年八月二 九日台內地字第四三六 一四號函應予停止適用。

七 六 四 二 四九三二二四

檢送「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄」乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 6 4 79 北市地一字第二四二一 號

說 明：依本市建成地政事務所七 九年五月廿四日北市建地(二)字第四五五一號函辦理

附 件

台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時間：七 九年五月 一日下午二時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：略

四、主席：周專門委員覺民

紀錄：孫亞明

五、研討事項：

案由：使用執照竣工圖未註記用途致圖面及現場在建物用途認定上有疑義，是否應通知申請人逕向建管單位補正，又通道門廳以區分所有申辦登記時是否須由所有人切結「保持暢通」。

說 明：

- 一、義芳興業公司單獨起造之七層建物並以分層區分所有有申辦第一次登記，依其檢討之竣工圖二至七層之兩座電樓梯之間疑似通道部份，竣工圖上並未註記用途，經本所陳請 鈞處核示，略以：查「使用執照竣工圖上，建物基地號、門牌號、用途等，如有遺漏或與實地不符情形，自得通佑申請人更正。」鈞處 71 8 31 北市地一字第三四二七一號函釋有案，首揭登記聲請案卷附之本府工務局七 八年 二月廿六日核發之 78 使字第 八四七號使用執照竣工圖如未標明用途，自應依上開規定辦理。本案業依 鈞處核示通知申請人向建管單位申請加註用途，現申請人擬將各層之電樓梯間，原測繪屬於共同

使用部份更改併反該層之主建物轉繪並辦理登記，則本案如依其所請更改轉繪或得逕依使用執照上所列各層用途調製成果不予區隔通道範圍。

- 二、實務上建物通道及門廳於申辦登記時參照 鈞處 70 11 3 北市地一字第四七六三一號函（建物測量彙編一七六頁）65 6 4 北市地一字第九二七 號函（未納入鈞處法令彙編）意旨須由起造人協議用途是否屬公共使用，可否登記予芋人區分所有，並由所有權人切結保持暢通後，受理申請，按地政機關就可登記之建物標示及權屬審查，建物登記完畢，所有權人有無違法使用實非地政機關得予干預，故該「保持暢通」之切結是否必要提請討論。

決 議：

- 一、本案七層建物僅有一起造人，毋需協議辦理。
- 二、各樓層之共同使用部分，應測繪於各區分所有建物之內，或單獨編列建號登記，悉依當事人之申請轉繪。
- 三、區分所有建物之共同使用部分測繪於各區分所有建物之內，其面積得計入主建物面積，惟該共同使用部分轉繪測量成果圖時，應依使用執照圖說，以虛線標出範圍並註記用途。
- 四、原屬共同使用之通道或門廳，經全體起造人協議歸某單獨區分所有建物或部分區分所有建物所有時，免再要求於協議書內記載「應維持暢通，不得阻塞」，本處 70 11 3 北市地一字第四七六三一號函決議(二)停止適用。

六、散會

有關行水區土地是否屬於都市計畫法第四 二條規定之河道公共設施用地疑義乙案

台北市政府地政處函 本處第二、四、五科、資訊室、本市土地重劃大隊

79 6 23 79 北市地五字第二六四八四號

說 明：

- 一、依本府 79 6 19 79 府工二字第七九 三二三七三號函辦理。
- 二、首揭函係司法院就本市議會以行水區土地適用法律發生疑義，聲請該院大法官會議統一解釋，經議決略以：「不予受理」後，函復本市議會，供請參考。

附 件

司法院函 台北市議會

79 5 23 七九院台秘二字第 三三四 號

主 旨：貴會為行水區土地是否屬於都市計畫法第四 二條規定之河道公共設施用地，與內政部之見解不同，適用法律發生疑義，再請統一解釋案，因聲請要件於法不合，不予受理。復請 查照。

說 明：

- 一、復貴會七 八年 二月七日聲請書。
- 二、該案經本院大法官會議於本（七 九）年五月 一日第九 三次會議議決：「（一）按中央或地方機關，就其職權上適用法律或命令所持見解，與本機關或他機關適用同一法律或命令時，所已表示之見解有異者，始得聲請統一解釋，司法院大法官會議法第七條前段定有明文。（二）本件聲請統一解釋之主旨，在於行水區土地雖經內政部解釋為非屬於都市計畫法第四 二條所稱之公共設施用地 - 河道，而聲請人台北市議會則認為該土地經政府徵收後作公共設施使用者，應屬公共設施用地云云，惟查行水區係為水利防洪而設（水利法第七 八條及施行細則第一百四 二條參看），屬於都市計畫法第三 二條之土地使用分區管制問題，河道則屬同法第四 二條規定公共設施用地

之一種，兩者立法目的不同，而不論何者，均須依照都市計畫法第二二條、第二三條規定，經過細部規劃核定，方可實施。本件涉及用法前提之事實問題，並非兩機關適用一法律或命令所持見解有異，揆之首開規定，應不受理。」

內政部函示高雄市政府函為自辦市地重劃區內電力設施配合埋設所需土木工程費用分擔標準過高，自辦重劃會建議修正改由台灣電力公司全額負擔，以落實政府獎勵自辦重劃之美意乙案，請依內政部 79 5 15 台(79)內地字七九四七五八號函說明二、三辦理。

台北市政府地政處函 本處第五科、資訊室、土地重劃大隊

79 6 1 79 北市地重字第二 九四六號

說明：依奉交下內政部七九年五月五日台 79 內地第七九四七五八號致高雄市政府函副本辦理，並檢附該函暨其附件影本各乙份。

附件(一)

內政部函 高雄市政府 79 5 15 79 內地字第七九四七五八號

主旨：貴府函為自辦市地重劃區內電力設施配合埋設所需土木工程費用分擔標準過高，自辦重劃會建議修正改由台灣電力公司全額負擔，以落實政府獎勵自辦重劃之美意乙案，復如說明二、三、請查照。

說明：

- 一、依據台灣電力公司七九年四月日電業字第七九四 - 八五九號函辦理，並復貴府七八年一月廿一日七九高市府地劃字第三六四六號函。
- 二、查本部七六年八月廿八日台內營字第五二二二六號函規定：「有關市地重劃區地下配電整體規劃工程費用之分擔標準，由辦理重劃機關負擔整體管道土木工程費用」係經本部於同年八月一日邀集經濟部、台灣電力公司、省市府研商獲致之結論，符合市地重劃實施辦法第一條，對於公用事業所需地下管道土木工程及其他必要設施之經費，依規定應由使用人力擔者，得列為重劃工程費用之規定。又依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二條末段「本辦法未規定者，準用市地重劃實施辦法之規定」，上開費用分擔標準，自可適用於自辦市地重劃區。
- 三、至所稱上開工程費用分擔標準過高，建議改由台灣電力公司全額負擔，以免失去獎勵自辦市地重劃之旨意乙節，經轉准台灣電力公司七九年二月七日電業字第七九一一三一號及七九年四月日電業字第七九四 - 八五九號函復：宜維持現行規定，並說明各種情況之分擔方式到部（詳附上兩函影本各一份）。且獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第四五條對於自辦市地重劃區所需公用事業設施，有明定「應由直轄市或縣（市）主管機關洽請各該事業機構於重劃工程施工時一併施設」，第四六條：「其工程費用得由直轄市或縣（市）政府視實際情形編列預算補助或由政府視實際情形配合施工。」等獎勵規定。請照上揭法令規定辦理。

附件(二)

台灣電力公司函 內政部 79 4 30 字號電業字第七九四 八五九號

主旨：有關高雄市政府建議自辦市地重劃區地下配電規劃所需工程費用由本公司全額負擔乙案，再復如說明，請查照。

說明：

- 一、復大部七九年四月七日台 79 內地字第七八八 五八號函。

- 二、本公司係公營公用事業，為維持合理營運並合乎公允原則，對因用戶用電需要而投資之線路設備所發生之費用，應由使用該線路設備之用戶負擔，雖市地重劃土地所有人與使用人不盡相同，惟依都市土地重劃實施辦法第二四條規定在重劃區電力所需地下管道及其必要措施所需經費，依規定應由使用人分擔者，得列為重劃工程費用，故為避免加重其他用戶負擔，土地重劃所需電力設施工程費，自宜由重劃單位繳付。目前本公司為減輕重劃單位負擔，以地下供電者僅要求其負擔管道土木工程費，已較國外電業要求重劃單位先按實耗工程費繳交全額電力設施費用為優惠，故建議由本公司負擔全額工程費或提高負擔比例歉難同意照辦。
- 三、至省、市政府地政機關所提其他意見另分項說明如下：
- (一)「自辦市地重劃區內地下配電整體規劃之管道土木工程費用之編製包含車馬費、研究費、工程獎金、設備費、管理維護費」及「請台電公司同意由重劃機關辦理工程發包 台電派員監工 會同驗收接管」等問題：
本公司對於市地重劃之工程費用係以實耗工程費為計收標準，其中並不包含上述之車馬費等費用，惟採地下供電者，有關土木管道工程部分，如主辦重劃機關要求依本公司設計標準自行發包施工，並由本公司派員監工，本公司一向同意，實已符合台灣省政府地政處之建議。
- (二)「既設供電設施配合整體規劃而變更設置之工程費由台電負擔」、「既設供電設施變更設置費用負擔不一」等問題：
本公司既設供電設施如因政府機關、用戶或第三者要求變更設置時均視其原因依經濟部核定之本公司營業規則第八章規定計收費用（如附件），凡變更設置之原因相同者，其費用負擔方式應無差異。至配合土地重劃致需變更設置時，其變更設置費係依行政院台六 七內一 四四三號、台七 內字第一四九一號及台七 內三四二一號函規定辦理。
有關建議由本公司全額負擔所需變更設置費除依法無據外，亦顯非公允。
- (三)「市地重劃區之線路補助費負擔就整個重劃區計算，而後平均分攤於各用戶」問題：
市地重劃區供電線路之投資金額相當龐大，而區內用戶電時間先後不一，用戶數及用戶實際用電容量均無法事前掌握，如將該費用平均分攤於以後申請用電用戶，不僅收取期間遞延甚久，影響本公司營運，且易致爭議，故在實務上並不可行。

附 件

第八章 線路變更設置費

第八 二條 本公司供電線路設備（含輸電、配電、通信等線路及其附屬設備），如因政府機關、用戶或第三者要求變更時，本公司得視其原因，向申請人計收線路變更設置費。但技術或經濟上無法辦理時，得不接受或以協商方式辦理。

第八 三條 線路變更設置費為新建線路所需工程費扣除拆回材料價值之差數。拆回材料價值時，由本公司免費遷移。前項新建線路所需工程費係指下列各款費用之總和：

- 一、裝設材料費（不包括拆除留用材料及變壓器）按七折計算。
- 二、工資（包括裝拆工資）。
- 三、旅費。
- 四、運雜費。
- 五、道路修復費。

- 六、施工補償費及與工程直接有關之費用。
- 第八 四條 線路變更設置工程，在技術上必須連帶變更該申請範圍以外之線路時，其變更所需費用應計列在變更設置費內，依本章有關規定，由申請人負擔。雜線路變更設置工程中之併案擴充改善等新投資部分，及受現場環境限制，無法繞道或以其休方式處理，致原架空線路需改地下管線施設之差額工程費，均由本公司負擔。
- 第八 五條 本公司供電線路因政府主管機關興辦、改善公共設施或配合政府計劃性工業區內道路之開闢，或配合土地重劃，致需變更設置時，其變更設置費依行政院台六 七內一 四四三號、台七 內字第一四九一號及台七 內字第三四二一號函規定，由主管機關或主辦單位負擔三分之一，本公司負擔三分之二。
- 前項之公共設施係指：道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場、河道、港埠、學校、社教機構、體育場所、市場、醫療衛生機構、機關、下水道、警所、消防、防空、屠宰場、垃圾處理場、殯儀館、火葬場、公墓、污水處理廠、煤氣廠、排水溝、堤防、橋樑、陸橋、地下道及其他經政府投資興建之公共設施。
- 第八 六條 主管機關為美化景觀，或其他需要，要求本公司將既設之架空線路改為地下管線時，其變更設置費由主管機關負擔五成。
- 第八 七條 因配合軍事演習需要，須變更線路設置時，其變更設置費由請求拆遷機關全數負擔。
- 第八 八條 因鐵路局業務需要，變更在鐵路用地內桿線或穿越鐵路路基埋設管線之設置時，除雙方另有約定者外，依下列原則辦理：
一、本公司桿（塔）線建於鐵路用地內，或穿越鐵路路基埋設之管線，變更設置費由雙方各半負擔。
二、本公司桿（塔）線未建於鐵路用地內，且設置高度符合標準時，由鐵路局負擔全數變更設置費。
- 第八 九條 屬下列情形之一申請線路變更設置，經本公司調查屬實者，免費予以遷移。
一、本公司管線附掛於公路或市區道路之上之橋樑，因橋樑拓寬或改建致須變更設置者。
二、本公司既設之零星桿（塔）線，非因拓建道路或因房屋改建建築線退縮而確實妨礙交通者。
三、本公司位於農田中之零星桿（塔）線，確實妨礙農業機械操作者。
四、本公司既設線路（含未佔用申請人土地之桿、塔線）與線路變更設置申請人建築物（或預成建築物）間之距離不合「屋外供電線路裝置規則」規定之水平距離或垂直距離者。但土地所有人須利用該土地，而本公司線路在其用地內確實構成妨礙致須變更設置者。
五、本公司既設線路經過公有或私人之土地或其上空，除第八 五條規定情形外，如土地有人須利用該土地，而本公司線路在其用地內確實構成妨礙致須變更設置者。
六、本公司既設接戶線，因配合拓寬道路，打通騎樓、改建房屋或裝潢等工程上之需要，致須變更接戶點或接戶線設備者。
- 第九 條 本公司既設線路經過公有或私人之土地或其上空，如土地所有人或使用人要求遷移，除有第八 五、八 九條之情形外，其變更設置費由申請人與本公司各半負擔。
- 第九 一條 本公司既設線路並未佔用申請人土地或其上空，亦不妨礙使用，申請人要求遷移時，本公司得予拒絕，惟如技術上無困難，辦理遷移時，申請人應負擔

變更設置費之全數。

第九 二條 申請人繳付線路變更設置費後，該工程設計有變更時比照第八 一條規定辦理。

第九 三條 申請人繳付線路變更設置費後，主動取消申請，已繳費用比照第八 一條第一款第(二)目規定辦理。

附 件(三)

台灣電力公司函 內政部

79 2 7 字號電業字第七九 一一 三一號

主 旨：有關高雄市政府建議自辦重劃區地下配電整體規劃所需工程費用由本公司全額負擔乙案，敬復如說明，請察照。

說 明：

- 一、復 大部七 九年一月二 日台(七九)內地字第七七三三四五號函。
- 二、現行重劃區地下配電整體規劃工程費之分擔，係本公司為減輕辦理重劃機關之負擔及促進重劃區之建設與發展，經與 大部及各有關地政機關多次會商並獲致決議，由原「工程費用百分之三 由台電公司負擔，百分之七 由重劃單位負擔」改為「重劃單位負擔整體土木工程費，其電氣設備工程費用由台電公司負擔」，故如再提高本公司分擔比例，甚至由本公司全額負擔，財務上將無法負荷，且勢必轉嫁於其他用戶，有失公允，故仍以維持現行之計費標準為宜。
- 三、至高雄市三民區建民段自辦市地重劃會所提之三項疑義，茲分項說明如次：
「配合市地重劃，區內既設供電設備改為地下埋設方式，其所需之費用負擔」問題：
為求供電可靠及考慮供電技術需要，配電線路地下化係屬本公司長期推展目標之一，由於其所需工程費用龐大，故須視地區用電負載密度、人口狀況等因素進行整體評估後，再進行改善設備工程，俾符合經濟效益，且凡經本公司列為年度改善地區，其原架空線路改為地下管線所需費用，均由本公司線列預算支應。至市地重劃區因其在初、中期時負載尚低且用電成長緩慢，本公司原既設架空供電線路又因配合市地重劃而變更設置，基於使用者付費原則，所需工程費自應依照行政院台(六七)內一 四四三號、台(七)內字第一四九一號及台(七)內字第三四二一號函規定，由主管機關(或重劃單位)負擔三分之一，本公司負擔三分之二。惟重劃單位如建議將線路變更設置工程併入整體規劃辦理時，本公司亦均予以同意，此種計算計費方式將可大幅減輕重劃單位費用負擔。
「台電公司各項輸配電設施應自行投資興建，再由電費回收」問題：
本公司供電線路設備係應用戶用電需要而投資設置，其所需費用應由使用該線路設備之用戶負擔，以維持合理營運。由於用戶用電所需增建線路長短不一，靠近既設線路之用戶所需增建線路之投資少，而遠離既設線路之用戶所需增建線路之投資大，惟用戶適用之電價並未按其線路長度區分(用戶用電量多寡與所需增建線路工程無關)，故上述費用如悉由電費收入挹注，實欠公平，為免不合理加重其他用戶之負擔，對於新(增)設用戶仍宜按目前規定計收線路補助費。
「重劃區之地下配電管道土木工程費用是否合理、設計內容是否允當」問題：
本公司對於市地重劃之用電申請，為求周全，事前對重劃單位所提供之用電預估資料、圖面等均詳加檢討，並與重劃單位會商後，再依照本公司「架空配電設計準則」及「地下配系統設計準則」予以設計；至於所需工程費則依照經濟部核定之本公司營業規則有關實耗工程費計收標準核計，故

在工程設計及費用計收上應無疑義。

內政部函示：市地重劃區內台灣省有學產土地，除經依都市計畫法第四二條規定劃設為都市計畫公共設施用地者外，於辦理重劃分配時，得不受平均地權條例第六一條第二項及市地重劃實施辦法第二七條規定優先指配為非共同負擔之公共設施用地之限制，請查照。

台北市政府地政處函 本處第五科、土地重劃大隊

79 6 4 (79)北市重字第二二二一一號

說 明：

- 一、依奉交下內政部七九年五月廿三日台 79 內地字第七九四九 一號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請惠刊登市府公報）抄發本處資訊室（請刊登法令月報）

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 5 23 台(79)內地字第七九四九 一號

主 旨：關於市地重劃區內台灣省有學產土地，應否依平均地權條例第六一條第二項規定，於土地交換分配時，優先指配於重劃區內，未列為共同負擔之公共設施用地乙案，復如說明二，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七九年五月九日地二字第五七 五三號函。
- 二、按平均地權條例第六一條第二項規定，重劃區內之公有土地應優先指配為未列為共同負擔之公共設施用地，其立法意旨，乃基於公地公用之原則，俾減少重劃區內參與重劃之私有土地所有權人權益受損。惟台灣省有學產土地，既屬私人捐獻興學，專供獎勵教育事業之留本基金性質，與一般公地有別。為免影響學產基金權益，並符合都市計畫所劃設使用分區及公共設施用地之目的使用。凡市地重劃區內省有學產土地，除經依都市計畫法第四二條規定劃設為都市計畫公共設施用地者外，於辦理重劃分配時，得不受平均地權條例第六一條第二項及市地重劃實施辦法第二七條規定優先指配為非共同負擔之公共設施用地之限制。

有關營造業承包工程如確因工程需要在工地設置臨時瀝青拌合場，工程完工時，應即時拆除，經查驗無誤後始可支付工程尾款，經內政部 77 1 11 台(77)內營字第五五七七六六號函附會議紀錄（如附件）會商結論在案。貴大隊主辦工程時，請確實依照辦理

台北市政府地政處函 本市土地重劃大隊 79 6 4 (79)北市地五字第二三三四九號

說 明：依本府 79 5 29 府建二字第七九 三 六四五號函辦理。

附 件

內政部函 公共工程組 77 1 11 台 77 內營字第五五七七六六號

主 旨：檢送研商營造業承包工程因特殊情況需在工地設立臨時瀝青拌合場，是否需依法申請工廠登記並加入公會案會議紀錄乙份。請查照。

附 件

研商營造業承包工程因特殊情況需在工地設立臨時瀝青拌合場，是否需依法申請工廠登記並加入公會案會議紀錄

時 間：七 六年 二月廿九日

地點：本部營建署四 三會議室

主持人：蕭組長江碧

紀錄：陳建安

出席單位及人員：略。

會商結論：

營造廠商承辦工程所需之瀝青混凝土，儘量由加入台灣區瀝青工業同業公會之會員提供。如確因工程需要在工地設置臨時瀝青混凝土拌合場時，主辦工程機關應規定臨時瀝青混凝土拌合場所排放廢氣物應符合環保機關所規定標準，並應於工程合約中規定，工程完工時該臨時瀝青混凝土拌合場應即時拆除經查驗無誤後始可支付工程尾款。

**有關權利人黃麗嬌等六人與義務人林衡道等二 四人共同申報移轉
貴轄龍泉段二小段二七五地號、三小段六六五地號土地，經核定並繳
納土地增值稅後因涉訟訴請法院判決，於法院判決確定後，權利人應
再行申報移轉現值。**

財政部函 台北市政府財政局

79 4 7 台財稅第七九 八一—— 號

說 明：

- 一、復 貴局 79 年 3 月 8 日(79)北市財二字第五四一四號函。
- 二、土地所有權移轉，於訂立土地買賣移轉契約並申報現值完納土地增值稅後，因涉訟經法院判決確定，由權利人檢附法院判決確定證明書申請登記時，前經內政部七 八年二月 六日(78)內地字第六七五八七四號函釋，應依照平均地權條例第四 七條及第四 七條之一第一項第四款規定，由權利人另行申報其移轉現值。至重行申報現值所計徵之土地增值稅，得就原已繳納之土地增值稅抵繳如有差額稅款，再行補徵。

函轉文號：本處 79 年 4 月 19 日北市稽財乙字第四二四四五號。

**國民住宅條例第 五條規定「政府興建之國民住宅，其為出售者，免
徵不動產買賣契稅」，係指由政府直接興建並出售供較低收入家庭居
住之國民住宅，至以標售方式出售之商業服務設施或其他建築物，無
該條規定之適用**

財政部函 台灣省政府財政廳

79 5 18 台財稅第七九 一五五二四六號

說 明：依據內政部台(79)內營字第七九八九七六號函辦理，兼復貴廳七九財稅三字第
三二九二號函。

**被繼承人吳金池君遺產稅案，有關其遺產土地是否符合農業發展條例
第三 一條所稱之「繼續經營農業生產」一節，請依說明二所列原則
認定**

財政部函 台北市國稅局

79 5 31 台財稅第七九 八二七六一號

說 明：

- 一、依據行政院農業委員會七 九年三月 日(79)農企字第九一 三二八九 A 號函辦理，兼復貴局七 八年 一月二 八日(78)財北國稅法字第三 七二三號函。
- 二、本案經轉准行政院農業委員會函復以「 建議參酌有關法令規定，依下列

原則視實際情形認定之：(一)農地閒置不用，又無平均地權條例第二 六條之一各款但書情形者，視為不繼續經營農業生產。(二)農地已變更使用，不符合非都市土地使用管制規則或都市計畫有關法令對土地使用之管制規定者，屬不繼續經營農業生產。(三)無前述兩情形者，推定為繼續經營農業生產。查上列原則，與土地稅法第五 五條之二第二、三款關於何謂「不繼續耕作」之規定相當，是以農業用地如有前述第(一)、第(二)點所稱之情形者，為不繼續經營農業生產。

三、檢還貴局原卷乙宗。

遺產稅納稅義務人申報遺產稅後，經稽徵機關查獲有短、漏報情事時，如納稅義務人確因無法知悉被繼承人全部財產致有短漏報情事，且能於遺產及贈與稅法第二 條規定之六個月法定申報期限內或稽徵機關核准延期申報期限內提出補報者，應予免罰

財政部函 臺灣省政府財政廳、台北市國稅局、高雄市國稅局

79 5 15 台財稅第七九 六五四三五八號

說 明：

- 一、復臺灣省政府財政廳七八財稅一字第一八 三 號、七九財稅一字第 四 一七號、高雄市國稅局(78)財高國稅法字第 九五一九號、一一二三六、(79)財高國稅法字第 一二七九號、二九五八號、台南市稅捐稽徵處七八南市稅財字第九四八八六號函。
- 二、查遺產稅係由遺囑執行人、繼承人、受遺人及遺產管理人（以下簡稱納稅義務人）就被繼承人之財產辦理申報，由於該納稅義務人原非遺產之所有權人，容或無法知悉被繼承人全部財產，亦屬常情，其情形與依其他稅法（如所得稅法）應由納稅義務人申報之要件，其納稅義務人均為所得人或財產所有人，對自己之所得或財產狀況應有所了解者，尚屬有別，故經本部法規委員委員會議決議如主旨。
- 三、納稅義務人於限期內申報之案件，經稽徵機關發現有短漏報者，若加計該短、漏報財產後，仍屬免稅案件者稽徵機關即予核定（因是類案件並無所漏稅額，即使於申報期限過後始補報，亦無法依遺產及贈與稅法第四 五條規定論處）如屬有稅案件應暫緩核定，俟納稅義務人於申報期限內補報後或期限屆滿後再予依法核辦。
- 四、案件因暫緩核定而無法於稅法規定之兩個月期限內辦竣者，該管稽徵機關仍應依遺產及贈與稅法第二 九條規定，呈准上級主管機關核准延期。

公告中華民國七 九年三月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」

臺北市政府主計處 公告

79 5 19 七九北市主四字第 六二一二號

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	民國七十九年 三月指數 Index, Mar. 1990	基 期	民國七十九年 三月指數 Index, Mar. 1990	基 期	民國七十九年 三月指數 Index, Mar. 1990
Base		Base		Base	
民國五十三年 1964	252.4	民國五十六年 1967	254.4	民國五十九年 1970	241.2
一 月 Jan.=100	249.4	一 月 Jan.=100	257.4	一 月 Jan.=100	243.3
二 月 Feb.=100	246.2	二 月 Feb.=100	253.3	二 月 Feb.=100	243.1
三 月 Mar.=100	246.4	三 月 Mar.=100	254.1	三 月 Mar.=100	241.8
四 月 Apr.=100	252.9	四 月 Apr.=100	255.3	四 月 Apr.=100	239.5
五 月 May.=100	253.1	五 月 May.=100	256.4	五 月 May.=100	240.3
六 月 June.=100	255.8	六 月 June.=100	257.5	六 月 June.=100	241.8
七 月 July.=100	256.7	七 月 July.=100	256.1	七 月 July.=100	241.8
八 月 Aug.=100	256.2	八 月 Aug.=100	257.5	八 月 Aug.=100	239.9
九 月 Sept.=100	256.6	九 月 Sept.=100	253.2	九 月 Sept.=100	240.0
十 月 Oct.=100	249.4	十 月 Oct.=100	251.4	十 月 Oct.=100	240.7
十一月 Nov.=100	254.4	十一月 Nov.=100	252.3	十一月 Nov.=100	240.1
十二月 Dec.=100	259.0	十二月 Dec.=100	250.6	十二月 Dec.=100	242.1
民國五十四年 1965	254.8	民國五十七年 1968	247.1	民國六十年 1971	241.1
一 月 Jan.=100	259.2	一 月 Jan.=100	251.7	一 月 Jan.=100	241.3
二 月 Feb.=100	255.0	二 月 Feb.=100	251.0	二 月 Feb.=100	241.4
三 月 Mar.=100	253.1	三 月 Mar.=100	251.3	三 月 Mar.=100	242.0
四 月 Apr.=100	254.9	四 月 Apr.=100	248.6	四 月 Apr.=100	242.3
五 月 May.=100	249.4	五 月 May.=100	248.2	五 月 May.=100	242.8
六 月 June.=100	250.5	六 月 June.=100	248.4	六 月 June.=100	244.1
七 月 July.=100	266.4	七 月 July.=100	245.9	七 月 July.=100	244.4
八 月 Aug.=100	256.1	八 月 Aug.=100	243.8	八 月 Aug.=100	242.2
九 月 Sept.=100	256.8	九 月 Sept.=100	243.2	九 月 Sept.=100	241.4
十 月 Oct.=100	263.2	十 月 Oct.=100	242.5	十 月 Oct.=100	238.7
十一月 Nov.=100	261.5	十一月 Nov.=100	244.9	十一月 Nov.=100	237.0
十二月 Dec.=100	263.2	十二月 Dec.=100	246.8	十二月 Dec.=100	236.5
民國五十五年 1966	250.9	民國五十八年 1969	247.8	民國六十一年 1972	230.9
一 月 Jan.=100	254.2	一 月 Jan.=100	246.1	一 月 Jan.=100	234.3
二 月 Feb.=100	255.5	二 月 Feb.=100	248.2	二 月 Feb.=100	232.9
三 月 Mar.=100	257.8	三 月 Mar.=100	249.2	三 月 Mar.=100	233.6
四 月 Apr.=100	254.7	四 月 Apr.=100	252.1	四 月 Apr.=100	233.3
五 月 May.=100	258.2	五 月 May.=100	253.0	五 月 May.=100	233.1
六 月 June.=100	255.1	六 月 June.=100	252.1	六 月 June.=100	233.2
七 月 July.=100	252.4	七 月 July.=100	252.7	七 月 July.=100	233.8
八 月 Aug.=100	251.2	八 月 Aug.=100	250.0	八 月 Aug.=100	230.6
九 月 Sept.=100	250.7	九 月 Sept.=100	249.2	九 月 Sept.=100	229.7
十 月 Oct.=100	251.1	十 月 Oct.=100	239.1	十 月 Oct.=100	228.9
十一月 Nov.=100	254.2	十一月 Nov.=100	239.3	十一月 Nov.=100	226.5
十二月 Dec.=100	257.5	十二月 Dec.=100	243.0	十二月 Dec.=100	220.8

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	民國七十九年 三月指數	基 期	民國七十九年 三月指數	基 期	民國七十九年 三月指數
Base	Index, Mar. 1990	Base	Index, Mar. 1990	Base	Index, Mar. 1990
民國六十二年 1973	107.9	民國六十五年 1976	137.0	民國六十八年 1979	113.1
一 月 Jan.=100	211.9	一 月 Jan.=100	138.5	一 月 Jan.=100	122.6
二 月 Feb.=100	206.5	二 月 Feb.=100	138.0	二 月 Feb.=100	121.6
三 月 Mar.=100	204.5	三 月 Mar.=100	137.6	三 月 Mar.=100	119.1
四 月 Apr.=100	204.8	四 月 Apr.=100	137.1	四 月 Apr.=100	116.1
五 月 May.=100	203.1	五 月 May.=100	137.3	五 月 May.=100	114.7
六 月 June.=100	199.1	六 月 June.=100	137.3	六 月 June.=100	113.9
七 月 July.=100	193.1	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	109.5
九 月 Sept.=100	176.7	九 月 Sept.=100	136.2	九 月 Sept.=100	109.3
十 月 Oct.=100	169.4	十 月 Oct.=100	136.8	十 月 Oct.=100	108.8
十一月 Nov.=100	164.7	十一月 Nov.=100	136.7	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	133.3	民國六十九年 1980	93.1
一 月 Jan.=100	130.4	一 月 Jan.=100	134.6	一 月 Jan.=100	98.9
二 月 Feb.=100	123.4	二 月 Feb.=100	134.0	二 月 Feb.=100	97.5
三 月 Mar.=100	125.6	三 月 Mar.=100	133.7	三 月 Mar.=100	96.9
四 月 Apr.=100	129.5	四 月 Apr.=100	133.3	四 月 Apr.=100	96.2
五 月 May.=100	131.8	五 月 May.=100	133.4	五 月 May.=100	93.9
六 月 June.=100	133.4	六 月 June.=100	132.5	六 月 June.=100	92.6
七 月 July.=100	134.6	七 月 July.=100	132.5	七 月 July.=100	92.2
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	91.1
十 月 Oct.=100	137.9	十 月 Oct.=100	133.2	十 月 Oct.=100	89.5
十一月 Nov.=100	140.1	十一月 Nov.=100	134.3	十一月 Nov.=100	89.2
十二月 Dec.=100	140.2	十二月 Dec.=100	133.9	十二月 Dec.=100	88.6
民國六十四年 1975	140.8	民國六十七年 1978	128.8	民國七十年 1981	86.5
一 月 Jan.=100	140.7	一 月 Jan.=100	132.6	一 月 Jan.=100	87.5
二 月 Feb.=100	141.7	二 月 Feb.=100	132.1	二 月 Feb.=100	86.9
三 月 Mar.=100	142.0	三 月 Mar.=100	131.9	三 月 Mar.=100	86.3
四 月 Apr.=100	141.8	四 月 Apr.=100	130.7	四 月 Apr.=100	86.1
五 月 May.=100	141.6	五 月 May.=100	129.4	五 月 May.=100	86.4
六 月 June.=100	140.3	六 月 June.=100	129.2	六 月 June.=100	86.6
七 月 July.=100	140.9	七 月 July.=100	129.2	七 月 July.=100	86.8
八 月 Aug.=100	140.2	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	86.2
十一月 Nov.=100	139.7	十一月 Nov.=100	124.3	十一月 Nov.=100	86.4
十二月 Dec.=100	141.0	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

基期：各年月=100

基 期	民國七十九年 三月指數 Index, Mar. 1990	基 期	民國七十九年 三月指數 Index, Mar. 1990	基 期	民國七十九年 三月指數 Index, Mar. 1990
Base		Base		Base	
民國七十一年 1982	86.6	民國七十四年 1985	89.6	民國七十七年 1988	97.3
一 月 Jan.=100	86.7	一 月 Jan.=100	88.3	一 月 Jan.=100	99.0
二 月 Feb.=100	86.7	二 月 Feb.=100	88.7	二 月 Feb.=100	98.7
三 月 Mar.=100	86.6	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	89.2	五 月 May.=100	97.6
六 月 June.=100	86.4	六 月 June.=100	89.8	六 月 June.=100	97.0
七 月 July.=100	86.7	七 月 July.=100	89.8	七 月 July.=100	96.6
八 月 Aug.=100	86.4	八 月 Aug.=100	90.0	八 月 Aug.=100	96.2
九 月 Sept.=100	86.7	九 月 Sept.=100	90.0	九 月 Sept.=100	96.2
十 月 Oct.=100	87.0	十 月 Oct.=100	90.3	十 月 Oct.=100	96.1
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	96.5
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	91.2	一 月 Jan.=100	96.6
二 月 Feb.=100	87.5	二 月 Feb.=100	92.0	二 月 Feb.=100	96.4
三 月 Mar.=100	88.0	三 月 Mar.=100	92.7	三 月 Mar.=100	95.8
四 月 Apr.=100	87.9	四 月 Apr.=100	91.8	四 月 Apr.=100	96.6
五 月 May.=100	88.0	五 月 May.=100	92.0	五 月 May.=100	97.0
六 月 June.=100	87.8	六 月 June.=100	92.6	六 月 June.=100	97.1
七 月 July.=100	87.8	七 月 July.=100	92.8	七 月 July.=100	97.8
八 月 Aug.=100	87.6	八 月 Aug.=100	92.9	八 月 Aug.=100	98.4
九 月 Sept.=100	87.5	九 月 Sept.=100	93.1	九 月 Sept.=100	98.8
十 月 Oct.=100	87.6	十 月 Oct.=100	93.5	十 月 Oct.=100	99.2
十一月 Nov.=100	87.5	十一月 Nov.=100	93.8	十一月 Nov.	99.8
十二月 Dec.=100	87.5	十二月 Dec.=100	93.8	十二月 Dec.	100.0
民國七十三年 1984	87.3	民國七十六年 1987	95.8	民國七十九年 1990	
一 月 Jan.=100	87.4	一 月 Jan.=100	94.4	一 月 Jan.=100	100.0
二 月 Feb.=100	87.4	二 月 Feb.=100	94.6	二 月 Feb.=100	100.3
三 月 Mar.=100	87.0	三 月 Mar.=100	94.8	三 月 Mar.	100.0
四 月 Apr.=100	87.0	四 月 Apr.=100	95.0		
五 月 May.=100	86.7	五 月 May.=100	95.0		
六 月 June.=100	86.5	六 月 June.=100	95.0		
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	87.5	九 月 Sept.=100	96.6		
十 月 Oct.=100	87.6	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	88.0	十二月 Dec.=100	97.6		

內政部以七九年五月二十四日台(79)內地字第八四二五號函釋示，關於日據時期之株式會社，可否由經法院備查之清算人單獨申領徵收該會社土地之補償費疑義乙案

台北市政府地政處函 本府法規委員會
說 明：

79 6 4 (79)北市地四字第二二六 四號

- 一、依內政部七九年五月二十四日台(79)內地字第八四二五號函辦理。
- 二、副本連附件乙份抄送本處第一、二、四、五科、資訊室(請刊登法令月報)。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 5 24 台(79)內地字第八四二五號

主 旨：關於日據時期之株式會社，可否由經法院備查之清算人，單獨申領徵收該會社土地之補償費疑義一案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七九年三月八日地二字第四六八五二號函。
- 二、案經函准司法院秘書長七九年五月二日秘台廳(一)字第 一五四四號函以：「查土地補償費應由何人預取，以及日據時期株式會社在台灣光復後，有無依法取得，法人地位？應如何行使權利？現行有關法令均有明文。至於台灣嘉義地方法院依林木河之聲請，就其為『公司』選任清算人事件准予備查，係屬非訟性質，並無實質確定力。該『清算人』有無權限代領土地補償費，仍應由主管機關從實體上加以審認，遇有爭執，宜循行政訟爭程序解決。」，本部同意上開司法院秘書長意見。本案仍應依「日據時期會社土地清理要點」規定，經國有財產局審查確定後，由其經實查確定之原權利人持憑審定及有關文件具領徵收土地補償費。
- 三、隨函檢還林木河先生陳情書一冊，請查收。

有關實施地籍資料電子處理建檔作業，應行注意事項

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 6 4 (79)北市地資字第二四二七五號

說 明：

- 一、依本處「土地登記及測量業務查核改進小組」七九年五月赴各地政事務所查核結果辦理。
- 二、有關地籍資料電子處理作業，經派員查核結果應注意事項如下：
 - (一)本年度登記簿清理，經查已於四月底全部完成標符，整理及校對工作。惟作業之初，建檔人員有未全部投入工作之情形，雖於後期增調人力，積極追趕進度，但造成每月完成之資料量多寡不一，影響外包磁帶登錄，且資料核對及錯誤更正無法落實。下年度務請依本處所訂工作評核綱圖提早規劃。訂定登記簿清理進度表報核後，依照執行。又依計畫及預算僱用之建檔人員，鑑於建檔工作之重要性及提高工作品質，不可抽調他用。至整理進度及分批交件數量，應力求均衡。
 - (二)未登記建物，依增建方式，在已登記建物之建號標示部辦理標示變更登記後，再辦竣查封、假扣押、假處分或破產登記者，於建檔時應於該已辦竣增建之未登記查封部分，另行編列建號，更正原建號標示部，以憑建檔。
 - (三)建物主要用途欄用途有二項以上時，以代碼「其他」辦理，另平台、陽台有二個以上面積時，應予累加後建檔。
 - (四)建物基地座落以自粘性標籤貼蓋後，應詳填基地號變更後之地號。
 - (五)建物備考欄內，若有逕行加註事項，如「測量案件收件號碼」時，應詳予查明加註理由，非屬建檔資料者，則應予以刪除，不得以代碼「D8」建物平面圖冊頁數辦理。

經濟部函示有關獎勵投資條例施行細則修正發布施行後工業用地之使用管理

臺灣省政府建設廳函 各縣市政府、各工業區管理中心(站)

79 5 25 七九建一字第一九八二三三號

說明：

- 一、依據經濟部七九年五月七日經(七九)工一七四三號函辦理，兼復嘉義縣政府七九年四月日府建商字第三-二八一號函。
- 二、檢附經濟部上項原函一份。

附件

經濟部函 臺灣省政府建設廳

79 5 17 經(七九)工一七四三號

主旨：承詢有關獎勵投資條例施行細則修正後工業用地之使用管理一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳七九年四月一日建一字第一九七二二四號函。
- 二、茲分復如後：
 - (一)工業用地之開始使用：依修正之獎勵投資條例施行細則第一百零四條規定，所稱開始使用，係指興辦工業人依計畫完成預定進度，經勘驗屬實者，上述所稱預定進度，係指興辦工業人依核准設廠計畫所載預定進度而言，並非指完成一定進度或領有建造執照，完成廠房基礎，即視為開始使用。
 - (二)工業用地或標準廠房之移轉登記：依修正之獎勵投資條例施行細則第一百三十八條規定，興辦工業人在未按照核定計畫完成使用並取得工廠登記證前，非有正當理由報經當地縣(市)政府層轉本部核准者，不得讓售他人使用，貴廳建議於行政院七九年二月二十三日令修正獎勵投資條例施行細則發生效力前，已依土地登記有關法令規定取得所有權，自行興辦工業者，無需再報本部核定一節，為簡化行政作業同意辦理。
 - (三)未依核定計畫使用工業用地之處理：貴廳建議編定之工業用地及核發工業用地證明書土地違規使用之查報工作，由縣(市)政府辦理，開發之工業區由各該工業區管理中心(站)查報一節，可予同意，惟執行機關，仍應依獎勵投資條例施行細則第一百二十四條之規定。

訂定「臺灣省地價調查用房屋標準單價表」及「臺灣省地價調查用房屋耐用年數表」如附件表一、二

台灣省政府地政處函 各縣市政府

79 5 23 七九地二字第三八一號

說明：依據地價調查估計規則第三條第三項規定辦理。

附表一

臺灣省地價調查用房屋標準單價表

單位：元/平方公尺

構 造 類 別	單 價
鋼骨或鋼筋(預鑄)混凝土造5層樓以下	7,200 9,000
鋼骨或鋼筋(預鑄)混凝土造6至10層樓	9,000 13,000
鋼骨或鋼筋(預鑄)混凝土造11至15層樓	10,000 16,000
鋼骨或鋼筋(預鑄)混凝土造16至20層樓	13,000 18,000
鋼骨構造21層樓以上	17,000 25,000

鋼筋混凝土加強磚造	6,000	9,000
鋼 鐵 造	3,000	4,500
磚造、石造	4,100	8,700
木 造	3,000	8,700
土磚混合造、土造	3,000	4,000
竹 造	2,000	3,000

- 備註：一、本表內各欄所列單位，不包括裝潢費用。
- 二、房地連同買賣實例，計算房屋現值時，應依地價調查估計規則第三條規定辦理。計算重建價格時，以本表所列標準上、下限，由估價人員視實際情況估計之。
- 三、房屋之樓層高度、層數、材料、用途及建築物設備等特殊者，應按房屋準單價酌予增減計算其重建價格。

附表二

臺灣省地價調查用房屋耐用年數表

構 造 別	耐 用 年 數
鋼 骨 造	
鋼骨混凝土造	60 年
鋼骨鋼筋混凝土造	
鋼筋混凝土造	60 年
預鑄混凝土造	
	52 年
加強磚造	*45 年
	**45 年
	52 年
鋼鐵造	*50 年
	*50 年
	46 年
啫咕石造	*40 年
	**40 年
	50 年
卵石混凝土造	*43 年
	**43 年

	35 年
雜木以外	*30 年
木石磚造	**30 年
	***32 年
	30 年
雜 木	*25 年
	**25 年
	***26 年
	46 年
磚 石 造	*40 年
	**40 年
	11 年
竹 造	*8 年
土 竹 造 土磚混合造	30 年
	*13 年
	18 年
純 土 造	*13 年

- 備註：1.*代表僅適用於宜蘭、花蓮、臺東、屏東之恆春地區。
2.**代表僅適用於澎湖縣。
3.***代表僅適用於南投縣。

檢送民國七 九年三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 5 26 七九主四字第 五二三號

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。

臺灣省平均地權調整地價用物價指數 (一)

七十九年三月

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 5月	4756.9 3156.9	民國52年1963	258.7	民國56年1967	254.4	民國76年1987	241.1
39年 1950	1172.9	1月 JAN.	254.1	1月 JAN.	257.4	1月 JAN.	241.3
40年 1951	705.5	2月 FEB.	254.5	2月 FEB.	253.3	2月 FEB.	241.4
41年 1952	573.9	3月 MAR.	256.7	3月 MAR.	254.1	3月 MAR.	242.0
42年 1953	527.5	4月 APR.	259.2	4月 APR.	255.3	4月 APR.	242.3
43年 1954	515.5	5月 MAY.	252.4	5月 MAY.	256.4	5月 MAY.	242.8
44年 1955	451.9	6月 JUNE.	261.8	6月 JUNE.	257.5	6月 JUNE.	244.1
45年 1956	400.9	7月 JULY.	261.6	7月 JULY.	255.1	7月 JULY.	244.4
46年 1957	373.9	8月 AUG.	261.5	8月 AUG.	257.5	8月 AUG.	242.2
47年 1958	368.7	9月 SEPT.	252.8	9月 SEPT.	253.2	9月 SEPT.	241.4
48年 1959	334.4	10月 OCT.	252.4	10月 OCT.	251.4	10月 OCT.	236.7
		11月 NOV.	252.1	11月 NOV.	252.3	11月 NOV.	237.0
		12月 DEC.	252.4	12月 DEC.	250.6	12月 DEC.	236.5
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49年 1960	293.0	民國53年1964	252.4	民國57年1968	247.1	民國61年1972	236.9
1月 JAN.	311.5	1月 JAN.	249.4	1月 JAN.	251.7	1月 JAN.	234.3
2月 FEB.	309.5	2月 FEB.	246.2	2月 FEB.	251.0	2月 FEB.	232.9
3月 MAR.	297.9	3月 MAR.	246.4	3月 MAR.	251.3	3月 MAR.	233.6
4月 APR.	290.7	4月 APR.	252.9	4月 APR.	248.6	4月 APR.	233.3
5月 MAY.	297.7	5月 MAY.	253.1	5月 MAY.	248.2	5月 MAY.	233.1
6月 JUNE.	296.1	6月 JUNE.	255.8	6月 JUNE.	248.4	6月 JUNE.	233.2
7月 JULY.	299.2	7月 JULY.	256.7	7月 JULY.	245.9	7月 JULY.	233.8
8月 AUG.	298.9	8月 AUG.	256.2	8月 AUG.	243.8	8月 AUG.	230.6
9月 SEPT.	292.4	9月 SEPT.	250.6	9月 SEPT.	243.2	9月 SEPT.	229.7
10月 OCT.	290.5	10月 OCT.	249.4	10月 OCT.	242.5	10月 OCT.	228.9
11月 NOV.	281.3	11月 NOV.	254.4	11月 NOV.	244.9	11月 NOV.	226.5
12月 DEC.	283.8	12月 DEC.	259.0	12月 DEC.	246.8	12月 DEC.	226.8
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50年 1961	283.8	民國54年1965	264.8	民國58年1969	247.8	民國62年1973	187.9
1月 JAN.	285.4	1月 JAN.	259.2	1月 JAN.	246.1	1月 JAN.	211.9
2月 FEB.	282.9	2月 FEB.	255.0	2月 FEB.	248.2	2月 FEB.	206.5
3月 MAR.	285.8	3月 MAR.	253.1	3月 MAR.	249.2	3月 MAR.	204.5
4月 APR.	288.3	4月 APR.	254.9	4月 APR.	252.1	4月 APR.	204.8
5月 MAY.	286.4	5月 MAY.	259.4	5月 MAY.	253.0	5月 MAY.	203.1
6月 JUNE.	286.9	6月 JUNE.	258.5	6月 JUNE.	252.1	6月 JUNE.	199.1
7月 JULY.	288.1	7月 JULY.	256.4	7月 JULY.	252.7	7月 JULY.	193.1
8月 AUG.	282.3	8月 AUG.	256.1	8月 AUG.	250.0	8月 AUG.	184.8
9月 SEPT.	278.3	9月 SEPT.	256.8	9月 SEPT.	249.2	9月 SEPT.	176.7
10月 OCT.	277.9	10月 OCT.	253.2	10月 OCT.	239.1	10月 OCT.	169.4
11月 NOV.	279.8	11月 NOV.	251.5	11月 NOV.	239.3	11月 NOV.	164.7
12月 DEC.	283.6	12月 DEC.	253.2	12月 DEC.	243.0	12月 DEC.	157.4
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51年 1962	275.5	民國56年1966	260.9	民國59年1970	241.2	民國63年1974	133.7
1月 JAN.	281.1	1月 JAN.	254.3	1月 JAN.	243.3	1月 JAN.	139.4
2月 FEB.	280.1	2月 FEB.	255.5	2月 FEB.	243.1	2月 FEB.	123.4
3月 MAR.	282.0	3月 MAR.	257.8	3月 MAR.	241.8	3月 MAR.	125.6
4月 APR.	281.1	4月 APR.	254.7	4月 APR.	239.5	4月 APR.	129.5
5月 MAY.	275.2	5月 MAY.	258.2	5月 MAY.	240.3	5月 MAY.	131.8
6月 JUNE.	277.2	6月 JUNE.	255.1	6月 JUNE.	241.8	6月 JUNE.	133.4
7月 JULY.	280.1	7月 JULY.	252.4	7月 JULY.	241.8	7月 JULY.	134.6
8月 AUG.	279.8	8月 AUG.	251.2	8月 AUG.	239.9	8月 AUG.	134.8
9月 SEPT.	273.5	9月 SEPT.	250.7	9月 SEPT.	240.0	9月 SEPT.	136.0
10月 OCT.	266.4	10月 OCT.	251.1	10月 OCT.	240.7	10月 OCT.	137.9
11月 NOV.	263.8	11月 NOV.	254.2	11月 NOV.	240.1	11月 NOV.	140.1
12月 DEC.	266.4	12月 DEC.	257.5	12月 DEC.	242.1	12月 DEC.	140.2

說明：(1)本表係以各年(月)為100時，本月所當之指數。

(2)民國38年5月以前各月係以舊台幣計算(新舊台幣以1比40,000計算)

資料來源：行政院主計處編印之「中華民國台灣地區物價統計月報」。

臺灣省平均地權調整地價用物價指數 (二)

七十九年三月

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	140.8	民國68年1979	113.1	民國72年1983	87.7	民國76年1987	95.8
1月 JAN.	140.7	1月 JAN.	122.6	1月 JAN.	87.5	1月 JAN.	94.4
2月 FEB.	141.7	2月 FEB.	121.6	2月 FEB.	87.5	2月 FEB.	94.6
3月 MAR.	142.0	3月 MAR.	119.1	3月 MAR.	88.0	3月 MAR.	94.8
4月 APR.	141.8	4月 APR.	116.1	4月 APR.	87.9	4月 APR.	95.0
5月 MAY.	141.6	5月 MAY.	114.7	5月 MAY.	88.0	5月 MAY.	95.0
6月 JUNE.	140.3	6月 JUNE.	113.9	6月 JUNE.	87.8	6月 JUNE.	95.0
7月 JULY.	140.9	7月 JULY.	110.6	7月 JULY.	87.8	7月 JULY.	95.8
8月 AUG.	140.2	8月 AUG.	109.5	8月 AUG.	87.6	8月 AUG.	95.1
9月 SEPT.	140.4	9月 SEPT.	109.3	9月 SEPT.	87.5	9月 SEPT.	95.6
10月 OCT.	139.4	10月 OCT.	108.8	10月 OCT.	87.6	10月 OCT.	97.1
11月 NOV.	139.7	11月 NOV.	108.8	11月 NOV.	87.5	11月 NOV.	95.9
12月 DEC.	141.0	12月 DEC.	105.7	12月 DEC.	87.5	12月 DEC.	97.6
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65年 1976	137.0	民國68年1980	93.1	民國73年1984	87.3	民國77年1988	97.3
1月 JAN.	138.5	1月 JAN.	98.9	1月 JAN.	87.4	1月 JAN.	99.0
2月 FEB.	138.0	2月 FEB.	97.5	2月 FEB.	87.4	2月 FEB.	98.7
3月 MAR.	137.6	3月 MAR.	95.9	3月 MAR.	87.0	3月 MAR.	98.9
4月 APR.	137.1	4月 APR.	95.2	4月 APR.	87.0	4月 APR.	98.5
5月 MAY.	137.3	5月 MAY.	93.9	5月 MAY.	86.7	5月 MAY.	97.8
6月 JUNE.	137.3	6月 JUNE.	92.6	6月 JUNE.	86.5	6月 JUNE.	97.0
7月 JULY.	136.7	7月 JULY.	92.2	7月 JULY.	86.9	7月 JULY.	95.6
8月 AUG.	136.1	8月 AUG.	91.7	8月 AUG.	87.4	8月 AUG.	95.2
9月 SEPT.	136.2	9月 SEPT.	91.1	9月 SEPT.	87.5	9月 SEPT.	95.2
10月 OCT.	136.8	10月 OCT.	89.5	10月 OCT.	87.6	10月 OCT.	96.1
11月 NOV.	136.7	11月 NOV.	89.2	11月 NOV.	87.8	11月 NOV.	95.8
12月 DEC.	135.8	12月 DEC.	88.6	12月 DEC.	88.0	12月 DEC.	95.5
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66年 1977	133.3	民國70年1981	86.5	民國74年1985	89.6	民國78年1989	97.7
1月 JAN.	134.6	1月 JAN.	87.5	1月 JAN.	88.3	1月 JAN.	96.6
2月 FEB.	134.0	2月 FEB.	86.9	2月 FEB.	88.7	2月 FEB.	96.4
3月 MAR.	133.7	3月 MAR.	86.3	3月 MAR.	88.8	3月 MAR.	95.8
4月 APR.	133.3	4月 APR.	86.1	4月 APR.	89.0	4月 APR.	95.6
5月 MAY.	133.4	5月 MAY.	86.4	5月 MAY.	89.2	5月 MAY.	97.0
6月 JUNE.	132.5	6月 JUNE.	86.6	6月 JUNE.	89.8	6月 JUNE.	97.1
7月 JULY.	132.5	7月 JULY.	86.8	7月 JULY.	89.8	7月 JULY.	97.8
8月 AUG.	131.8	8月 AUG.	86.2	8月 AUG.	90.0	8月 AUG.	98.4
9月 SEPT.	132.8	9月 SEPT.	86.0	9月 SEPT.	90.0	9月 SEPT.	98.8
10月 OCT.	133.2	10月 OCT.	86.2	10月 OCT.	90.3	10月 OCT.	99.2
11月 NOV.	134.3	11月 NOV.	86.4	11月 NOV.	90.5	11月 NOV.	99.8
12月 DEC.	133.9	12月 DEC.	86.4	12月 DEC.	90.7	12月 DEC.	100.0
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67年 1978	128.8	民國71年1982	86.6	民國75年1986	92.7	民國79年1990	
1月 JAN.	132.6	1月 JAN.	86.7	1月 JAN.	91.2	1月 JAN.	100.0
2月 FEB.	132.1	2月 FEB.	86.7	2月 FEB.	92.0	2月 FEB.	100.3
3月 MAR.	131.9	3月 MAR.	86.6	3月 MAR.	92.7	3月 MAR.	100.0
4月 APR.	130.7	4月 APR.	86.5	4月 APR.	91.8	4月 APR.	
5月 MAY.	129.4	5月 MAY.	86.2	5月 MAY.	92.0	5月 MAY.	
6月 JUNE.	129.2	6月 JUNE.	86.4	6月 JUNE.	92.6	6月 JUNE.	
7月 JULY.	129.2	7月 JULY.	86.7	7月 JULY.	92.8	7月 JULY.	
8月 AUG.	128.7	8月 AUG.	86.4	8月 AUG.	92.9	8月 AUG.	
9月 SEPT.	127.7	9月 SEPT.	86.7	9月 SEPT.	93.1	9月 SEPT.	
10月 OCT.	126.7	10月 OCT.	87.0	10月 OCT.	93.5	10月 OCT.	
11月 NOV.	124.3	11月 NOV.	86.8	11月 NOV.	93.8	11月 NOV.	
12月 DEC.	123.6	12月 DEC.	87.1	12月 DEC.	93.8	12月 DEC.	

說明：(1)本表係以各年(月)為100時，本月所當之指數。

(2)民國38年5月以前各月係以舊台幣計算(新舊台幣以1比40,000計算)

資料來源：行政院主計處編印之「中華民國台灣地區物價統計月報」。

內政部函示關於辦理都市計畫公共設施保留地徵收地上物查估工作，得否由鄉鎮市公所委託民間測量顧問公司代為查估疑義案

臺灣省政府地政處函 各縣市政府

79 5 31 七九地二字第六 六五三號

說明：

- 一、依據內政部七十九年五月二三日臺內地字第八四八六八號函辦理。
- 二、檢附上開內政部函一份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

79 5 23 臺(79)內地字第八 四八六八號

主 旨：關於辦理都市計畫公共設施保留地徵收地上物查估工作，得否由鄉鎮市公所委託民間測量顧問公司代為查估疑義一案，復如說明二，請查照。

說 明：

- 一、復貴處七 九年三月 四日地二字第四九七五八號函。
- 二、本案經函准法務部七 九年五月 六日法 79 律六八一六號函略以：「依土地法第二百四 一條規定：『土地改良物被徵收時，其應受之補償費，依該管市縣地政機關估定之價額。』估定土地改良物徵收補償費之行政處分，攸關人民之權益，應由市縣地政機關為之。來函所述，縣（市）政府以行政授權將都市計畫公共設施保留地徵收土地改良物之查估工作委由鄉鎮市公所辦理，鄉鎮市公所得否再委由民間測量顧問公司辦理乙節，如鄉鎮市公所及民間測量顧問公司之代為查估，僅居於協助地位，最後仍由縣（市）政府估定補償費，而未影響縣（市）政府之法定職權者，依法尚無不可。」本部同意上開法務部意見。

為七一高市地政二字第 二四九號函訂「高雄市地價調查工作注意事項」停止適用

高雄市政府函 本府地政處暨所屬各地政事務所 79 5 25 高市府地二字第一六七六八號

說 明：七 八年九月地價調查估計規則修正發布後，本府地政處業依該規則第 九條規定訂定「高雄市地價調查估計作業要點」，「高雄市地價調查工作注意事項」已無適用之必要。

關於日據時期之株式會社，可否由經法院備查之清算人，單獨申領征收該會社土地之補償費疑義一案，請依內政部七 九年五月廿四日台(79)內地字第八 四二五 號函辦理

高雄市政府地政處函 第四類發行

79 5 29 七九高市地政四字第九二八三號

說 明：依據內政部七 九年五月廿四日台(79)內地字第八 四二五 號函辦理，並檢附上開函件乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處

79 5 24 台(79)內地字第八 四二五 號

主 旨：關於日據時期之株式會社，可否由經法院備查之清算人，單獨申領征收該會社土地之補償費疑義一案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年三月八日地二字第四六八五二號函。
- 二、案經函准司法院秘書長七 九年五月 二日秘台廳(一)字第 一五四四號函以：「查土地補償費應由何人領取，以及日據時期株式會社在台灣光復後，有無依法取得，法人地位？應如何行使權利？現行有關法令均有明文。至於台灣嘉義地方法院依林木河之聲請，就其為『公司』選任清算人事件准予備查，係屬非訟性質，並無實質確定力。該『清算人』有無權限代領土地補償費，仍應由主管機關從實體上加以審認，遇有爭執，宜循行政訟爭程序解決。」，本部同意上開司法院秘書長意見。本案仍應依「日據時期會社土地清理要點」規定，經國有財產局審查確定後，由其經實查確定之原權利人持憑審定及有關文件具領徵收土地補償費。

三、隨函檢還林木河先生陳情書一冊，請查收。

最高法院民事判決

七 九年度台上字第三 一號
七 九年二月二 三日

(一) 裁判要旨：

雙務契約之雙方當事人因互負有對價關係之債務，當事人之一方自得請求他方履行。在他方未為對待給付前，則得拒絕自己之給付，並非以他方之給付，為自己給付之停止條件。

(二) 參考法條：

民法第二百六 四條、第九 九條。

上 訴 人 高吳秀雲 住台灣省台北縣淡水鎮英專路一二二巷四弄二二號

訴訟代理人 李 伸 一 律師

被上訴人 范 照 明 住台北市重慶北路三段二 三 - 三號

訴訟代理人 范 光 順 律師

被上訴人 李范美蘭等住台北市北安路四五八巷四一弄一九號一樓

右當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國七 八年九月二 六日台灣高等法院第二審判決（七 八年度上字第九 一號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決關於駁回上訴人請求被上訴人辦理繼承及所有權移轉登記之訴，暨命其負擔該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用，關於駁回上訴部分，由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張：伊於民國七 六年九月二 八日及二 九日，先後向被上訴人之被繼承人范溪圳訂約，買受如第一審判決附表一及附表二所示之土地，已給付定金及部分價金，但范溪圳於同年 月七日死亡，其遺產由被上訴人及配偶范林來好繼承，嗣范林來好又於七 七年四月 日死亡，亦由被上訴人繼承其財產上之一切權利義務。惟被上訴人迄今延不辦理繼承登記，亦拒不將上開土地所有權移轉登記與伊，伊依不動產買賣契約書第三條有關辦理所有權移轉登記之約定，提起本訴等情，求為命被上訴人就第一審判決附表一二所示土地所有權辦理繼承登記後，移轉登記與伊並交付該土地之判決。

被上訴人則以：伊之被繼承人范溪圳與上訴人所訂不動產買賣契約約定，辦理所有權移轉登記手續之日期，係在「付第二次款同時辦理」、「支付第二次款開始辦理」，但被上訴人尚未付青第二次款，自不得請求伊辦理所有權移轉登記等語，資為抗辯。

原審將第一審所為上訴人勝訴判決廢棄，改判駁回其訴，無非以：依上訴人與被上訴人之被繼承人范溪圳所訂不動產買賣契約約定，辦理過戶手續日期係於「付第二次款同時辦理」及「支付第二次款開始辦理」，此係出賣人將買賣標的土地移轉所有權登記與買受人之條件約定，茲上訴人就第一次買賣之第二次款新台幣（下同）四百六 萬元，僅給付三百零六萬元，第二次買賣之第二次款一百二 萬元，僅給付三 九萬元，則上訴人請求被上訴人辦理所有權移轉登記之條件尚未成就，其遽而請求被上訴人辦理繼承登記後協辦所有權移轉登記，並交付土地，自非正當等詞，為其判斷之基礎。

惟按雙務契約之雙方當事人因互負有對價關係之債務，當事人之一方自得請求他方履行。在他方未為對待給付前，則得拒絕自己之給付，並非以他方之給付，為自己給付之停止條件。本件兩造間之不動產買賣契約書記載，辦理過戶手續日期，在「付第二次款同時辦理

之」、「支付第二次款開始辦理」(見一審卷證物袋內契約書),倘當事人之真意,係約定給付第二次款與辦理土地所有權移轉登記,應同時履行,被上訴人並以上訴人未付清第二次款為拒絕自己給付之抗辯,則法院應為上訴人提出對待給付時,被上訴人應向上訴人給付之判決,不得遽將上訴人之訴駁回。原審未調查明晰,遽以上訴人給付第二次款為被上訴人辦理所有權移轉登記之條件為由,將上訴人關於請求被上訴人辦理繼承登記及所有權移轉登記部分之訴駁回,自嫌率斷。上訴論旨,執以指摘原判決關於上開部分為不當,求予廢棄,非無理由。至於上訴人請求交付土地部分,查上訴人在第一審既已陳明係依契約書第三條為請求,查該第三條係關於上訴人交付第二次款及被上訴人交付辦理土地所有權移轉登記所需文件之約定,並未涉及交付土地,上訴人請求交付土地,已嫌無據,且如第一審判決附表一所示土地 筆之買賣標的物,係各筆土地所有權之應有部分 六分之三,並非土地全部,此項抽象之應有部分性質上無從交付,上訴人此部分之請求,應屬無從,上訴意旨,聲明廢棄原判決有關交付土地之部分,不能認為有理由。據上論結,本件上訴為一部有理由,一部無理由。依民事訴訟法第四百七 七條第一項、第四百七 八條第一項、第四百八 一條、第四百四 九條第二項、第七 八條,判決如主文。

最高法院民事判決

七 九年度台上字第三七二號
七 九年三月二日

(一)裁判要旨：

解約定金,係契約當事人約定以定金為保留解除權之代價,亦即定金付與人得拋棄定金,以解除契約;定金收受人亦得加倍返還定金,以解除契約,故行使解除權者,為悔約之人。

(二)參考法條：

民法第二百四 九條。

上 訴 人 陳 見 南 住台北市環河南路三段三六三號
訴訟代理人 戴 森 雄 律師
被上訴人 黃 翠 娥 住台灣省南投縣鹿谷鄉清水村永豐巷八號
訴訟代理人 謝 子 熾 律師

右當事人間請求所有權移轉登記事件,上訴人對於中華民國七 八年 月二 三日台灣高等法院台中分院第二審判決(七 八年度上字第三二一號),提起上訴,本院判決如左：

主 文

原判決廢棄,發回台灣高等法院台中分院。

理 由

本件被上訴人主張：伊與上訴人之代理人即其生父陳其華(按上訴人過繼予其伯父為子),於民國七 七年七月二 四日訂立不動產買賣契約書,約定伊以新台幣(下同)四 三萬三千五百六 元買受上訴人所有坐落南投縣鹿谷鄉大丘園段二七五號土地,訂約日給付定金三 萬元,餘款於申辦所有權移轉登記之日付清。詎上訴人事後悔約,主張契約無效等情,爰依表見代理之規定,求為命上訴人將上開土地所有權移轉登記與伊之判決。上訴人則以：伊因在外工作,故將印章及土地所有權狀交其叔(即生父)陳其華保管,並未授權陳其華出售系爭土地。縱認買賣契約為有效,伊願依契約書第 條約定,加倍返還被上訴人已付定金,以解除契約等語,資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴判決,駁回其上訴,無非以：被上訴人主張上訴人之生父

陳其華代理上訴人將系爭土地出售與伊之事實，業據提出不動產買賣契約書等為證，並經證人黃鍾甘妹、陳其華證述屬實。上訴人業已成年，而將印章及系爭土地所有權狀交付生父陳其華，即係以自己之行為表示以代理權授與陳其華為有關係爭土地之處分，致被上訴人信陳其華有代理權而與之訂立系爭土地買賣契約書。且上訴人自承每逢假日，均返家省親，倘其不同意陳其華出售土地，自應即時或隔週即表示反對，乃竟事隔一月之後，始將定金返還被上訴人，顯係因地價突漲，有意悔約。被上訴人主張上訴人應負授權人之責任，將系爭土地所有權移轉與伊，自無不合。未按違約人不得享有契約解除權，上訴人於訂約一個月後反悔不賣，應無解約之權等詞，為其判斷之基礎。

惟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之責任，必須本人有表見之事實，足使第三人信該他人有代理權之情形存在，始足當之。本件上訴人固堅決否認同意陳其華代其出售系爭土地，即陳其華亦證稱：上訴人未委託其出賣大丘園段二七五號之土地（見一審卷二六頁），原審對此重要之證據恣置不論，亦未審究上訴人有無授權陳其華出售系爭土地之表見事實，徒以陳其華持有上訴人印章及系爭土地所有權狀之單純事實，認定上訴人就系爭土地買賣契約之訂立，應負表見代理之授權人責任，已屬率斷。且上訴人在第一審係稱：「我是和我弟弟在台北工作，我尚未結婚，假日有回家看望我叔叔」（見一審卷二六頁反面），原審竟據此認定上訴人自承「每逢假日均返家省親」，是否係上訴人陳述之真意？亦值推求。況縱認上訴人每逢假日均返家省親，依被上訴人訴狀記載訂約日七 七年七月二 四日為星期日（見一審卷五頁），當係上訴人返家省親之日，何以上訴人未親自簽訂系爭土地買賣契約，竟由陳其華擅自代為訂立？亦待澄清。未按解約定金，係契約當事人約定以定金為保留解除權之代價，亦即定金付與人得拋棄定金，以解除契約；定金收受人亦得加倍返還定金，以解除契約，故行使解除權者，為悔約之人。原審徒謂上訴人訂約後反悔不賣，應無解約之權云云，而未探究兩造約定者究為解約定金，抑或違約金之性質，尤嫌疏略。上訴論旨，執以指摘原判決不當，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。

洪祈旺君因抵押權登記事件提起行政訴訟乙案，經行政院七 九年度判字第六一五號判決予以駁回乙案。

台北市政府地政處函 本府訴願審議委員會、本市中山地政事務所

79 6 4 (79)北市地一字第二三五二三號

說明：依內政部七 九年五月廿九日台(79)內訴字第八 七九七八號函辦理。

附件

行政院判決

七 九年度判字第陸臺伍號

住台北市南京西路三六 - 二號三樓六室

原告 洪祈旺

訴訟代理人 王雲平律師

被告機關 台北市中山地政事務所

右原告因抵押權登記事件，不服內政部中華民國七 九年一月四日台(79)內訴字第七五六七號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國七 八年六月二 九日向被告機關以中字第一九五五 - 一六收件號申辦坐落台北市吉林段一小段八 五地號土地及同段一五二五建號建物抵押權設定登記及塗梢他

項權利主登記三三四號之抵押權登記，同日有陳許郁端以存證信函並檢附台灣高等法院七
八年度上易字第九九五號刑事判決確定書向被告機關提出異議，指稱渠係本案系爭房地
所有人，被原告以詐術詐騙過戶，經法院判決原告罪刑確定云云，被告機關審認，本案陳
許郁端所檢附法院判決書事實欄已載明原告於七 五年 二月間與陳萬利等人共同意圖為
自己不法之所有，向陳長西詐騙其妻陳許郁端所有前開不動產，且原告遭判刑，認原告權
利取得顯有瑕疵，其產權尚涉私權爭執，報經台北市政府地政處核示後，以 78 7 12 市中
地一字第 八七九一號駁回原告之登記申請案，原告不服，提起訴願、再訴願，均遭決定駁
回，乃向本院提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨及補充理由略謂：原告所有台北市民生東路二四三號三樓之七房地於七 八
年六月二 九日聲請為抵押權設定登記，未經獲准，訴願及再訴願以及原處分理由，無不
以刑事判決為唯一之理由，認原告就此房地之所有權登記，具有爭執，姑不論該刑事判決
是否正確，是否冤枉了好人，但私權之決定，唯有民事判決有決定之權力，刑事法令因與
民事法令立法基礎不同，不得代替民事判決，決定人民在合法上之權利，此應屬不爭執之
理論基礎，原決定書等係依刑事判決越俎代庖民事上合法權益決定之依據，於法顯有不合。
原告提出關係人陳許郁端民事撤回狀，認本件私產權利上並無爭執，原決定書認其撤回
，係為另搜證據而未採用，原告認所謂「另搜證據」，為其「自我解嘲」之詞，並無證據
，其真正理由係其夫在庭所言「律師說刑事中原告詐欺經判無罪」之因（可能未記入筆錄
），不論如何，其撤回即證明了陳許郁端在對此財產上之權益，放棄權利主張（即爭執）
之證明，原決定書豈可依臆測之詞，認陳許郁端不主張權利之行為係為了另蒐集證據，而
為作成決定之唯一理由，倘陳許郁端永不為民事上之起訴，主張其對此房地為權利上之主
張，原告對財產權上之行使權利，豈非永遠受到限制，顯違憲法第 五條人民之財產權應
予保障及民法第七百六 七條所有人對於妨害其所有權及有妨害之虞者得請求其除去與防
止之規定。七 七年四月二 八日在台北市第五信用合作社經該社副理陳俊良調解，陳許
郁端之夫陳長西當場答應由原告再付其新台幣一百二 萬元（貸款本息由原告負擔），雙
方和解，經陳副理在刑庭結證在案，此一和解鈞院自得獨立審認採用，且與刑事判決之結
果並無衝突，原決定何可置而不論。被告機關在答辯狀謂原告在偵查中稱潘阿源未過戶前
曾看到潘阿源名的所有權狀，這是件不可能之事，應係指有看到所有權狀之意，不是陳述
上疏忽就是誤記，何可以此「顯明之錯誤」為判決之依據，這一明白錯誤，豈可引用，而
由此即認原告買賣為虛，顯違證據法則。刑事判決說陳長西（即陳許郁端）未在世華銀行
貸款成功之理由是他拿不出所有權狀正本，但查與陳庭陳是貸款額度太低者不符，有呈附
筆錄可稽，刑事判決顯係以臆測之詞而疏忽了筆錄上此段的記載。關於錄音帶事，刑事判
決對黃祺福部分認原告對陌生人無據實答覆之義務，何以對陳長西部分就必須據實答覆，
對同一錄音帶出於同一理由，竟採雙重標準，理由矛盾，顯見刑事判決，具有偏見，為所
欲為，向世華銀行借款是陳萬利進行的，當必陪同陳長西去辦，此不惟為該行經辦人莊其
林庭證無誤，復有其申請書可稽，且有陳萬利致陳許郁端存證函未陳明放棄該項貸款在函
，又有甚者，陳長西明知道不可能無錄無故向陳萬利取回所有權狀正本，何會仍去辦理貸
款，而明知不可為而仍為，刑事判決之思維法則，倫理法則是如何成的，貸款作為支付尾
款之事既屬實，買賣當然仍在，還何詐欺之有，又何能說陳萬利未去陪辦貸款，原告付款
本來是分兩次付的，一次在咖啡廳，一次在潘阿源家，刑事判決竟說付款一說是在咖啡廳
，一說是在潘阿源家而未被採信，即認原告未為付款（即未付款買賣仍然有效，最高法院
著有判例）如此判決，焉足昭人折服，原告是對陳萬利付款的，潘阿源只不過出個名義，
拿兩萬元錢出名費而已，如何要求其本人對買賣經過，付款詳情詳知，陳長西三百萬元賣
了房子立刻發現房值四百萬元（在刑庭有狀附卷），當然要設法了卻此樁買賣，還可沒收
陳萬利五 萬元付款，悔約，獲取非法利益，置社會交易安全於不顧，難道這就是被告機
關所說的正義公平嗎？依陳許郁端訴訟代理人在另案中說，催告函沒有回執，解約函（催
告與解約為兩次函）也沒有回執（民刑案均未見過）事到今日方水落石出，原來這是個騙

局，是出於出賣人的設計，既然催告不合法，解除契約不合法（不能證明買受人收到催告與解約的通知）買賣契約當然存在，買受人為何不可把房地登記為買受人所指定的人潘阿源（買賣契約第九條(一)與告訴狀所陳次日即知要登記為潘阿源的名義，凡此種種重大的民事法律關係，刑事判決一概不顧，入人於罪，原告願再給陳許郁端一百二十萬元，和解除成立經撮合人陳俊良庭證無誤，語句肯定，無可供解釋之餘地，有筆錄可稽（前呈），竟說僅止於試行和解，真是天大的歪曲，此和解因係在「事後」，對刑案不生重大影響力，故方未加深究，但在本作，即無置之不顧之理，為此請求判決將再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷等語。

被告機關答辯意旨略謂：按土地登記規則第四九條第三款之規定，涉及私權爭執者，登記機關應以書面敘明理由，駁回登記之申請。所謂「涉及私權爭執者」，乃在於私法上所應保護之權利歸屬不明，或侵害已形成尚未擴大之時，行政機關迅予凍結維持現在之狀態。緣民事上之救濟程序，以回復原狀為原則，於無法回復原狀時，方以損害賠償代替之，惟損害賠償畢竟有時終難完全填補侵害人所造成之損害，無論精神上、財產上、時間上，矧於侵害完成或擴大後方以救濟，為時已甚遲矣，是以凡有具體證據顯示產權登記有「涉及私權爭執」之虞時，登記機關均應予以駁回登記之申請，俟爭執澄清解決後再予受理登記，以維社會公序良俗，以遏奸詐巧取之徒，並定爭止息，用維達成保障人民財產安全之目的，此乃土地登記規則第四九條規定之精神及目的，次按土地法第四三條規定：「依本法所為之登記有絕對效力」，司法院 78 9 15 院字第一九一九號解釋：「所謂登記有絕對效力，係為保護第三人起見，將登記事項賦予絕對真實之公信力。故第三人信賴登記而取得土地權利時，不因登記原因無效或撤銷而被追奪」由上揭司法院之解釋，顯知登記效力所保護之土地權利係指「第三人信賴登記而取得土地權利」，即係指善意第三人為限；亦即登記簿上之土地權利，對於信賴登記而取得之善意第三人視為正當，應承認其有效，但對惡意取得登記之第三人，既難認其為信賴登記，應不問登記公信力之保護（參見最高法院三三年上字第五九九號、四四年台上字第八二八號、六三年台上字第一八九五號判例）。易言之我國土地法所謂登記之絕對效力，須視權利來源之法律關係是否適法與健全而有異，為維護社會公序良俗，消除不法原因之交易，登記效力所保障之土地權利應僅以信賴登記之善意第三人為限，如係惡意第三人則不受法律保護。系爭土地登記事件，土地建物現雖登記於原告名義，然其原應屬異議人陳許郁端所有，嗣潘阿源以詐欺手段取得，原告又與潘阿源訂立不實買賣契約移轉登記於原告名義。惟原告與潘阿源之買賣交易已大違不動產買賣之常情，且系爭土地建物於七六年一月六日始登記為潘阿源所有，而原告於偵查中卻稱七六年一月一日付款前，曾見潘阿源持有已過戶予潘之房、地所有權狀，足證其非信賴登記，而係圖以不實之買賣造成善意第三人之假相，此等事實均於台灣高等法院判決書理由中甲二、(五)(六)(七)詳敘可稽，原告亦因而偽造文書論罪科刑，是以原告並非處於「善意第三人」之地位顯無可置疑，其不受法律之保護，理本當然，無庸置疑。民、刑事訴訟互不拘束，其為當然，當事人固可選擇民、刑事之一程序以追訴，然亦可同時併而為之，惟民、刑事之確定判決則必可互為判決論科之參考依據，從無民、刑事確定判決不得互為引據論證之說法及規定，又政府機關係依法行政，法律固為主要之依據，然除此之外，「命令」「解釋」「判例」「法院確定判決」，或為闡解法律之疑義，或為補充法律之不備、或為處理具體事件之重要依據，此皆為政府機關依法行政之重要準據。又司法乃「正義」「公平」之最後無障，而法院依法所做成之確定判決書又係公文書，其具公信力無可置疑。被告機關依據法院確定判決書所敘之事實理由，加以陳許郁端又向被告機關提出異議，揆諸土地法第四三條規定及土地登記規則第四九條規定之立法精神及目的，認系爭土地、建物登記權屬尚涉私權爭執，駁回原告抵押權設定登記，洵無不合。原告以被告機關刑事判決代替民事判決之論，顯屬誤解，如果真係以刑事判決代替民事判決，則系爭土地、建物之產權歸屬已定，應依土地登記規則第四九條第一項第二款之規定「依法不應登記」駁回原告之登記申請耳，法律本身之目的在

維護「正義」「公平」，憲法為國家根本大法更是如此，惟無論法律所保障之「權利」抑或憲法第五條所保障之「財產權」、第二三條所謂應以「法律」限制之「權利」，其所謂「權利」，乃係指「合法」有「正當權源」之權利，豈可望文生義謂「非法」「違法」之權利亦應受憲法、法律之保障？否則何來「正義」「公平」之有？系爭土地、建物既先係被詐欺以不正當手段取得，原告取得又非善意第三人，則原告「財產權」並無正當權源，何受保障之有？既無正當權源不受法律保障，更遑論正當行使權利耳。原告又一再辯稱陳許郁端已撤回對原告之訴請塗銷所有權移轉登記之訴，並已達成和解，惟查陳許郁端撤回起訴係以「尚有其他事證待收集」而撤回，並非因已達成「和解」而撤回，且法院判決書理由甲二、(八)亦敘明「證人陳俊良之證言僅足證明雙方試行和解」，矧雙方果真達成和解，原告又何以提不出足資證明之文件？而陳許郁端又何以不撤回異議？再退而言之，如原告取得權利果真無瑕疵，則原告又何須與陳許郁端和解？凡此均再再顯示原告之取得系爭土地、建物權利並非善意第三人，其私權尚涉爭執，並不受法律保障，被告機關依土地登記規則第四九條第一項第三款規，駁回原告登記申請案，於理、於法均無違誤。至於塗銷抵押權登記一節，雖屬無害他人之行為，然本案抵押權設定登記與塗銷登記係併案連件申辦，故須一併駁回，並此敘明。綜上論結，本件原告之訴為無理由，請賜予判決駁回原告之訴等語。

理由

按「依第四七條審查結果，有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由，駁回登記之申請：一、三、涉及私權爭執者。」土地登記規則第四九條第一項第三款定有明文。本件系爭台北市吉林段一小段八五地號土地及同地段上一五二五建號建物原屬訴外人陳許郁端所有，嗣潘阿源以詐欺手段取得，原告又與潘阿源訂立不實買賣契約書移轉登記於原告名義，有關事實有台灣高等法院七八年度上易字第九九五號刑事判決（不得上訴，業已確定）影本附原處分卷可稽，原告亦因而被以偽造文書論罪科刑，是原告權利取得顯有瑕疵，難謂其處於「善意第三人」之地位又民、刑事訴訟固互不拘束，惟民、刑事之確定判決則仍可互為判決論科之參考依據，且以刑事確定判決作為「涉及私權爭執」之物證，尤非法所不許，被告機關依據刑事確定判決書所敘之事實理由，加以陳許郁端又向被告機關提出異議，揆諸土地法第四三條及土地登記規則第四九條規定之立法精神及目的，認系爭土地建物登記權屬尚涉私權爭執，駁回原告抵押權設定登記，洵無不合，原告謂被告機關以刑事判決代替民事判決之論，顯屬誤解。系爭土地、建物既先係被詐欺以不正當手段取得，原告取得又非善意第三人，則原告「財產權」並無正當權源，自難受法律保障。原告雖一再訴稱陳許郁端已撤回對原告之訴請塗銷所有權移轉登記之訴，並已達成和解，惟查陳許郁端撤回起訴係以「尚有其他事證待收集」而撤回，並非因已達成「和解」而撤回，經陳許郁端在撤回狀上記載明確，且台灣高等法院刑事判決書理由甲二、(八)亦敘明「證人陳俊良之證言僅足證明雙方試行和解」，矧雙方果真達成和解，原告又何以提不出足資證明之文件？而陳許郁端又何以不撤回異議？再退而言之，如原告取得權利果真無瑕疵，則原告又何須與陳許郁端和解？凡此均再再顯示原告之取得系爭土地、建物權利並非善意第三人，其私權尚涉爭執，並不受法律保護，被告機關依土地登記規則第四九條第一項第三款規定，駁回原告登記申請案之原處分，並無違誤，至於塗銷抵押權登記因與抵押權設定登記併案連件申辦，故須一併駁回，訴願及再訴願決定遞予維持，亦無不合。原告起訴意旨，難認為有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。

中華民國七九年四月二日

鄭桂華君因繼承登記事件提起行政訴訟乙案，經行政法院七九年度判字第六七五號判決予以駁回

台北市政府地政處函 本府訴願審議委員會、本市建成地政事務所

79 6 6 (79)北市地一字第二四四二六號

附件

行政法院判決

七 九年度判字第陸柒伍號

原 告 鄭桂華 住台北市延平北路二段一四四巷二 弄二二號

指定送達代收人鄭得勝住全右

被告機關 台北市建成地政事務所

右原告因繼承登記事件，不服內政部中華民國七 九年三月一日台(79)內訴字第七六七七九二號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國七 八年八月二 三日，委託洪錦鯤土地代書申請辦理台北市延平北路三小段四五三地號土地，及台北市延平北路二段一四四巷二 弄二 二號建物之繼承登記，案經被告機關審核，以原告所檢附之代筆遺囑，係以打字方式為之，遂依土地登記規則第四 九條第一項第二款規定，以 78 9 5 北市建地(一)字第一二二六九號駁回通知書駁回原告之申請，原告不服，循序提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴及補充意旨略謂：一、被告機關審核原告檢附之代筆遺囑以打字為之「無效」，係依據民法第一千一百九四條之法定方式，由見證人中之一人筆記，所謂筆記係指親自執筆，本遺囑書全文均以打字方式為之，並非由代筆人親自執筆，故依民法第七 三條規定「似為無效」而處分駁回登記。二、民法第三條明文規定，依法律之規定有使用文字之必要者得不由本人自寫，但必須親自簽名，如有印章代簽名者其蓋章與簽名生同等之效力，如以指印 字或其他符號代簽名者，在文件上經二人簽名證明，亦與簽名生同效力。三、本案代筆遺囑之製作過程，係立代筆遺囑人鄭寶因不識字指定鄰居李徐來好、親朋林萬居、里長陳金龍等三人為見證人，並委任鄭斌濟律師為代筆人製作遺囑書，然後臨場宣讀講解無誤，經立代筆遺囑人按指印確認，再由上述三名見證人及代筆人鄭斌濟律師親自簽名蓋章，以上程序除該代筆遺囑文件非筆記。全文均以打字代替之外，其餘各節均符合民法第一千一百九 四條規定之要求而製成，且打字亦為書寫文字方法之一，為廣義之「代筆」，與民法第一千一百九 四條規定之方式並不違背。依民法第三條之解釋「生同效力」應為不容爭議之事實。四、原告依民法第三條規定「生同效力」為訴求，請撤銷原處分不但未被採納，被告機關也不說明不採納之因由，顯然忽視民法第三條之存在，因此原告認為原處分顧彼失此顯有不當，為特訴請併同一再訴願決定予以判決撤銷。

被告機關答辯意旨則謂：一、查「法律行為，不依法定方式者，無效但法律另有規定者，不在此限」，「代筆遺囑，由遺囑人指定三人以上之見證人。由遺囑人口述遺囑意旨，由見證人中之一人筆記宣讀講解，經遺囑人認可後，記明年月日及代筆人之姓名，由見證人全體及遺囑人同行簽名，遺囑人不能簽名者，應按指印代之。」「依第四 七條審查結果，有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由，駁回登記之申請。一、 二、依法不應登記者。」分別為民法第七 三條、第一千一百九 四條及土地登記規則第四 九條第一項第二款所明定。又依內政部七 五年 二月四日台內地字第四六一七三八號轉法務部七 五年 一月二 五日法 75 律一四三四二號函：「依民法第一千一百九 四條之法定方式為代筆遺囑者，須由遺囑人指定三人以上之見證人，並使見證人中之一人筆記宣讀所謂「筆記」，係指親自執筆，不得使他人為之 況該遺囑全文均以打字方式為之，並非由代筆人親自執筆，故依民法第七 三條規定，似為無效。」故本件原告申辦繼承登記所檢附之代筆遺囑非由見證人中之一人筆記。係以打字為之，是以本所依據各該法條規定及法務部函釋意旨，駁回其登記申請案，於法並無不合。二、綜上論結，本件原告之訴為無理由，狀請鑒核賜予判決駁回。

理由

- 一、按因繼承或遺贈取得土地權利之登記者，固得由權利人或登記名義人單獨申請之，惟其檢附申請登記之文件，經登記機關審查結果，認為依法不應登記者，應以書面敘明理由，駁回登記之申請，土地登記規則第二 六條第三款、第四 九條第一項第二款訂有規定。又法律行為不依法定方式者無效，復為民法第七 三條前段所示明，卷查本件原告以台北市延平北路三小段四五三地號土地及地上房屋之各二分之一，由所有人鄭寶於六 四年 一月二 七日，以代筆遺囑贈與伊之被繼承人鄭黃阿甜為由，檢具代筆遺囑及有關文件，申請為繼承登記，案經被告機關審查結果，以該代筆遺囑全文均以打字方式為之，並非由代筆人親自執筆，與行為時民法第一千一百九 四條規定代筆遺囑，由遺囑人口述遺囑意旨，使見證人中之一人筆記之方式不合，於法應為無效，乃依首揭土地登記規則第四 九條第一項第二款之規定，為駁回之處分，參諸法務部七 五年 一月二 五日法 75 律字第一四三四二號函釋代筆遺囑法定方式，所謂筆記，係指親自執筆，不得使他人為之等意旨，尚無不合，一再訴願決定為之遞次維持，即難謂違誤，原告主張，打字亦為書寫文字方法之一，為廣義之代筆，本案代書遺囑，既經見證人李徐來好等三人見證簽名蓋章，並由鄭斌濟律師為代筆製作然後臨床宣讀講解並簽章無誤，依民法第三條以印章代簽名者，與簽名生同等效力等規定，與民法第一千一百九 四條規定之代筆遺囑方式並不違背云云，查打字固非不得作為代筆方式之一種，但依上揭代筆遺囑，須由遺囑人口述遺囑意旨，由見證人中之一人筆記宣讀講解，經遺囑人認可後，記明年月日及代筆人姓名，由見證人全體及遺囑人同行簽名 等規定方式以觀，應以當場為之，要不待言，衡之原告起訴意旨，既自陳「並委任鄭斌濟律師為代筆人製作遺囑書，然後臨場宣讀講解無誤」等語，以及卷附代筆遺囑見證人之一陳金龍之住址門號「一七」兩字，係用手書，與其他用打字完成者不同等，足證該代筆遺囑並非見證人兼代筆人在遺囑人口述遺囑意旨時當場打字製作完成，否則應無「然後臨場」宣讀講解之事實存在，且亦無將見證人陳金龍之住家門號留待手書之必要，況該代筆遺囑既明載「立代筆遺囑人因不識字，乃按指印代之」，則於按捺指印後，又何以再加蓋該代筆遺囑人之印章於上，具見被告機關主張該代筆遺囑與法定方式不合，應屬無效，不應准予為繼承登記，殊有所據，原告所訴，強調該代筆遺囑經遺囑人蓋指印及印章，並經見證人簽名蓋章之效力，而忽視非當場製作之事實。尚非有理由，合予駁回。
- 二、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二 六條後段，判決如主文。
中華民國七 九年四月二 七日

行政院決定書

中華民國七 九年三月七日
台七 九訴字第 四二五九號

再訴願人：宋和清君 住：桃園縣平鎮鄉合作街 八巷九號
徐延倫君 住：桃園縣平鎮鄉合作街三 二巷 號

再訴願人等因土地徵收事件，不服內政部台(78)內訴字第七一九一一九號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定撤銷，由原決定機關另為適法之決定。

事 實

本件需用土地人桃園縣平鎮鄉公所為辦理都市計畫廣東段道路工程，需用座落桃園縣平鎮鄉廣東段七 六地號等一六 筆土地，面積一 八二四二公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，由桃園縣政府轉報原處分機關台灣省政府以七 八年三月 六日七八府地

四字第一四二六七八號函核准徵收，並經本院七 八年四月七日台(78)內地字第六八八五三 號函准備查，交由桃園縣政府於七 八年四月 二日以七八府地價字第四三一八九號公告，並函知各土地所有權人。

再訴願人等以渠等被徵收之土地不具道路功能，沒有闢建之價值和必要，都市計畫道路規劃不當，業經桃園縣都市計畫委員會審議同意變更廢除云云，向台灣省政府提起訴願。經該府依訴願管轄規定移由內政部訴願決定，以再訴願人等所有座落桃園縣平鎮鄉廣東段一三五 地號等土地，因桃園縣平鎮鄉公所開闢都市計畫廣東段道路所需，報經原處分機關七 八年三月 六日七八府地四字第第一四二六七八號函核准徵收，並由桃園縣政府於七 八年四月 二日以七八府地價字第四三一八九號公告，並無違誤；至訴稱渠等土地不具道路功能，沒有問題，與核准徵收之處分無涉，遂駁回其訴願。茲再訴願人等以桃園縣政府已將本案計畫道路保留地報請台灣省政府核予撤銷並變更為住宅用地等語，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，為行為時土地法第二百零八條第二款所規定；又依同法第二百二 三條規定，需用土地人為省政府各廳處縣市政府或其所屬機關及地方自治機關者，由省政府核准徵收，並報請本院備查。桃園縣平鎮鄉公所為辦理都市計畫廣東段道路工程，需用座落桃園縣平鎮鄉廣東段七 六地號等一六 筆土地，經核上開工程合於首揭土地法規定，且其土地為六 一年二月二 六日發布之都市計畫道路預定地，此有桃園縣平鎮鄉公所徵收土地計畫書所附徵收土地有無妨礙都市計畫證明書附原處分機關卷可稽，原處分機關以七八府地四字第第一四二六七八號函核准徵收，並報本院備查，於法固無不合，惟桃園縣平鎮鄉廣東段七 六地號等一六 筆土地交由桃園縣政府於七 八年四月 二日以七八府地價字第四三一八九號公告徵收，並函知各土地所有權人後，桃園縣政府復於公告期間內以七 八年五月 日七八府建都字第五七三 六號函平鎮鄉公所，略以其中 四筆土地（含再訴願人等所有之一三六九及一三五 地號二筆），於公共設施保留地通盤檢討草案內擬變更為住宅區，符合省府加強執行措施一 - (一)規定，擬檢討變更者，准予暫緩辦理徵收，至於其餘一四六筆土地則仍應繼續辦理徵收手續等語，並副知再訴願人等，則本案土地徵收程序是否已完成？該桃園縣平鎮鄉廣東段一三六地號等 四筆土地既經核准徵收並依法公告，桃園縣政府遽以七八府建都字第五七三 六號函准予暫緩辦理徵收，是否適法？究竟該 四筆土地於第一期公共設施保留地專案通盤檢討結果為何？對於本件核准徵收之處分有無影響？宜應再行究明，爰將原決定撤銷，由原決定機關究明後另為適法之決定。

據上論結，爰依訴願法第 九條前段及第二 七條決定如主文。