

七 九年七月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 內政部 79.6.29.令修正「土地登記規則」部分條文(79GACZ) 四
- 內政部 79.7.6.令廢止「土地界址調整要點」即日起停止適用(79GACZ) 五
- 內政部 79.6.29.令修正「土地登記專業代理人管理辦法」(79GACZ) 六
- 交通部內政部會銜訂定「大眾捷運系統路線使用土地上空或地下處理及審核辦法」(臺北市府公報七 九年夏字第六 一期)(79GACZ) 一
- 內政部 79.7.13.修正「辦理都市地區地價指數查價作業要點」(79GAEZ) 一二

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

- 內政部函釋：「不具自耕能力之農地繼承人擬以戶籍不在同一鄉鎮市區直系血親之自耕能力證明書申辦農地所有權移轉登記時，該自耕能力證明書應向該直系血親戶籍所在地之鄉鎮市區公所申請」乙案(79GBBC) 五二

(三) 地籍法令

- 內政部函示關於樹人書院文昌祠管理人陳錫墻等就建築管理前建造之廟宇申辦建物所有權第一次登記，可否免附基地主同意書，而以他事件之民事判決理由作為使用基地合法權源證明疑義乙案(79GBCA) 五二
- 內政部函補充規定有限公司代表公司之董事或董事長為自己與公司為不動產所有權移轉登記時適用疑義乙案(79GBCB) 五三
- 內政部函示關於黃圳源先生申辦祭祀公業黃瑞祥所有之土地移轉登記疑義案(79GBCB) 五四
- 內政部函示祭祀公業周子懷管理人周新添君申辦該公業所有本市大安區懷生段四小段三九五地號土地所有移轉登記乙案(79GBCB) 五四
- 內政部函示為崇禾建設股份有限公司與盧張珊珊等人間申辦土地所有移轉登記涉及提存疑義一案(79GBCB) 五五
- 內政部函示有關區分所有建物共同使用部分經依法登記完畢，嗣後當事人得申請權利範圍變更乙案(79GBCB) 五六
- 內政部函示有關被繼承人於民法繼承編修正公布後(民國七 四年六月五日以後)死亡而旅外僑民有拋棄繼承權者，應向法院為之乙案(79GBCC) 五七
- 內政部核復釋示關於土地建物之公同共有人 人經全體公同共有人同意得否就其公同共有之土地建物設定抵押權予其中五人乙案(79GBCD) 五八
- 內政部函示民事訴訟法第四百條第一項規定確定判決之既判力，唯於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生(79GBCD) 五九
- 關於士林地政事務所建議簡化抵押權塗銷登記應繳附之證明文件及作業流程乙案(79GBCD) 五九
- 內政部函示辦理台灣光復初期依日據時期不動產質權登記之臨時典權之塗銷登記，請以「存續期間屆滿」為登記原因(79GBCD) 六
- 內政部核釋示關於預告登記權利人得否變更疑義一案(79GBCG) 六
- 內政部重新訂定關於土地法第六 七條及第七 九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準，並自七 九年七月一日施行(79GBCD) 六一
- 內政部訂定土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準(79GBCD) 六二
- 內政部七 九年版地政法令彙編(續編)業已出版，有關法令之援引適用乙案(79GBCP) 六三
- 本府現時所訂定或新修正之法規，貨幣單位一律採新台幣為準(79GBCP) 六四
- 檢送「研商台北市各地政事務所檔案清理要點」如何有效執行，並應如何修正案會議紀

- 錄乙份 (79GBCP) 六四
- 檢送「研商配合行政區域調整辦理土地標示變更登記有關問題事宜」會議紀錄乙份 (79GBCP) 六五
- (四) 地用法令
 - 內政部函示關於耕地承租人死亡，現耕繼承人會同出租人申辦租約變更登記，非現耕繼承人提出異議如何處理乙案 (79GBDA) 六九
 - 經濟部為加強工業用地之使用管理，並配合獎勵投資條例施行細則修正，綜合整理工業用地之開始使用及轉售之有關規定乙案 (79GBDC) 六九
 - 工務局函送「研商本市河川地有關都市計畫圖說標示名稱之統一，界定及調整方式」會議紀錄乙份 (79GBDD) 七二
 - 內政部釋示都市計畫「機關用地」得否指定供臺灣中小企業銀行與臺灣省菸酒公賣局興建合署辦公廳乙案 (臺北市政府公報七 九年秋字第二期) (79GBDD) 七四
- (五) 重劃法令 (缺)
- (六) 地價法令
 - 本市七 九年地價稅開徵日核定自 一月 六日起至 二月 五日截止 (79GBFB) 七四
 - 財政部核示欠繳土地稅之土地，申報移轉登記時，因稽徵機關承辦人員失查欠稅而准予辦妥移轉登記，嗣後該土地再行移轉時，無須繳清前業主所欠繳之土地稅。(財政部公報第二八卷第一三九二期) (79GBFB) 七五
 - 財政部賦稅署函示公有出租土地，實際供與農業經營不可分離之使用，依法由農業機關受理，經勘查屬實者應依徵收田賦之土地辦理 (市稅月刊一五九期) (79GBFB) 七五
 - 財政部釋示課徵田賦之農業用地，在依法辦理變更用地編定或使用分區前，變更為非農業使用者，應自實際變更使用之次年期起改課地價稅 (財政部公報第二八卷第一三九〇期) (79GBFB) 七五
 - 財政部釋示出售自用住宅用地，其地上建物實際層數與所有權狀不符，且增建部分未能提出建物勘測成果表者，應按權狀所載層數及各層房屋實際使用情形所占土地面積比例分別適用優惠稅率及一般稅率計課土地增值稅 (財政部公報第二八卷第一三九三期) (79GBGD) 七五
 - 財政部釋示於六 二年九月六日都市計畫法修正公布後繼承取得公共設施保留地者，該土地被政府徵收時，其土地增值稅不得減徵百分之七。(財政部公報第二八卷第一三九二期) (79GBFD) 七六
 - 財政部建造執照各起造人之權屬記載為共同持分，嗣經協議申請變更分配各層各戶之權屬，應無需報繳分割契稅 (市稅月刊一五九期) (79GBFE) 七六
 - 財政部釋示繼承人吳樹木於七 八年五月 五日死亡，所遺公共設施保留地依都市計畫法第五 條之一規定，應免徵遺產稅；又吳君死後，該土地因於七 八年九月九日公告徵收，發放給繼承人之地價補償費及加成補償費，應免併入其遺產總額內課徵遺產稅 (財政部公報第二八卷第一三九二期) (79GBFF) 七六
 - 內政部釋示工程受益費徵收之復查案件應依現行工程受益費徵收有關規定辦理 (臺北市政府公報七 九年夏字第六 期) (79GBFG) 七六
 - 財政部釋示納稅義務人欠繳稅捐，而又有應退還之工程受益費時，參照法務部七 二年一月二 日法 72 律 七二三號函意旨，可以類推適用民法有關抵銷之規定，惟以權利義務主體相同者始有適用之餘地。(財政部公報第二八卷第一三九一期) (79GBFG) 七七
 - 台北市主計處公告七 九年四月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(臺北市政府公報七 九年秋字第二期) (79GBFI) 七七

(七) 徵收法令 (缺)

(八) 資訊法令

- . 為配合計畫預算之實施，各機關申請設置及應用電腦系統有關作業程序乙案 (79GBHB) 八
- . 各單位完成小型 (含) 以上電腦系統設備之租、購手續，請依規定填寫「政府機關電腦設備合約價格清單」乙種 (79GBHC) 九一
- . 有關登記原因「重劃修正負擔補配」之建檔疑義乙案 (79GBHG) 九一
- . 檢送「本市地籍資料電子處理正式作業制度化研討會」會議紀錄乙份 (79GBHG) . 九二
- . 有關實施地籍資料電子處理作業，應行注意事項 (79GBHG) 九三
- . 有關大案區學府段二小段五一七地號他項權利部地上權如何標符乙案 (79GBHG) . 九四
- . 有關地籍資料電子處理建檔標符作業方式乙案 (79GBHG) 九五

三、台灣省地政法令

- . 釋示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 (臺灣省政府公報七 九年秋字第 四期) (79GCBZ) 九六
- . 釋示關於非都市土地使用管制規則附表二說明二 (七) 執行及適用疑義 (臺灣省政府公報 七 九年秋字第 期) (79GCCZ) 九七
- . 臺灣省政府主計處函送民國七 九年四月份本省平均地權調整地價用物價指數表 (臺灣省 政府公報七 九年秋字第九期) (79GCEZ) 九八

四、高雄市地政法令 (缺)

五、其他法令 (缺)

六、判決要旨 (缺)

七、其他參考資料

(一) 行政院訴願決定書 (缺)

(二) 法律問題決議

- . 司法座談會法律問題研討意見 (共二則) (民事訴訟法第四百零一條，民法第八百二 四條) (司法院公報第三 二卷第六期) (79GGBZ) 一
- . 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 二卷第六期) (79GGBZ) 一 二

內政部 79 6 29 令修正「土地登記規則」部分條文

台北市政府地政處函 本處各科室、重劃大隊、測量大隊、本市各地政事務所

79 7 2 (79(北市地一字第 27835 號

主 旨：「土地登記規則」部分條文業經內政部七 九年六月廿九日台內地字第八一一三五號令修正發布。

說 明：依內政部七 九年六月廿九日台內地字第八 八八 號辦理。

附 件

內政部函 司法院第一廳、法務部、財政部、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府

79 6 29 台(79)內地字第八 八八 號

主 旨：「土地登記規則」部分條文業經本部於七 九年六月廿九日以台內地字第八一一三五號令修正發布，請 查照轉知。

說 明：檢附「土地登記規則部分條文乙份。

內政部分令

中華民國七 九年六月二 九日

台(79)內地字八一一 三五號

修正土地登記規則第六條、第 三條、第二 條、第二 二條、第二 三條、第四 五條、第六 二條、第六 三條、第一百二 條、第一百二 三條條文、第四章名稱、第 一百三 四條及第一百四 條條文；增訂第五條之一、第一百三 三條之一及第一百三 四條之一條文；並刪除第 二條之一及第一百三 八條條文。

附：土地登記規則部分條文。

土地登記規則部分條文

第 五 條 之 一 土地登記作業得以電子處理，其作業規範由中央地政機關定之。

第 六 條 土地權利經登記機關依本規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿、校對人員名章後，為登記完畢。

土地登記作業以電子處理者，經依作業規範登錄、校對，並異動地籍主檔完竣後，為登記完畢。

第 二 條 之 一 (刪除)

第 三 條 登記機關應備左列登記書表簿冊圖狀，其格式及尺幅，由中央地政機關定之。

一、登記申請書。

二、登記清冊。

三、契約書。

四、收件簿。

五、土地登記簿及建築改良物登記簿。

六、土地所有權狀及建築改良物所有權狀。

七、他項權利證明書。

八、地籍圖。

九、地籍總歸戶冊(卡)。

、其他必要之書表簿冊。

前項登記書表簿冊圖狀之填載須知，由省市地政機關訂定，並報中央地政機關備查。

第 二 條 登記簿滅失時，登記機關應即依土地法施行法第 七條之一規定辦理。

第 二 二 條 登記機關應設置地籍資料庫、複印、影印、縮影或電子處理等設備

- ，指定專人管理。其管理辦法，由省市地政機關訂定，並報中央地政機關備查。
- 第 二 三 條 申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人為限。
第 四 五 條 辦理土地登記程序如左：
- 一、收件。
 - 二、計徵規費。
 - 三、審查。
 - 四、公告。
 - 五、登簿。
 - 六、繕發書狀。
 - 七、異動整理。
 - 八、歸檔。
- 前項第四款公告，僅於土地總登記、建物所有權第一次登記、第一百三條、第一百二條及其他法令規定者適用之。第七款異動整理，包括統計及異動通知。
- 第 六 二 條 登記機關對審查無誤之登記案件，應公告五日。
第 六 三 條 依前條公告之事項如發現有錯誤或遺漏時，登記機關應於公告期間內更正，並即於原公告之地方重新公告五日。
- 第 一 百 二 條 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應敘明其滅失之原因，檢附有關證明文件或切結書，經登記機關公告三日，並通知登記名義人，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後，登記補給之。
- 第 一 百 二 三 條 土地法第七八條第八款所稱限制登記，謂限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。
前項限制登記，包括預告登記、查封、假扣押、假處分或破產登記，及其他依法律所為禁止處分之登記。
- 第四章 登記規費及罰鍰
- 第 一 百 三 三 條 之一 登記規費包括土地法所規定之登記費、書狀費、工本費、閱覽費。
第 一 百 三 四 條 登記規費應依土地法之規定繳納或免納。登記費未滿一元者，不予計徵。
- 抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利為共同擔保時，就增加部分辦理設定登記者，免納登記費。
申請抵押權次序讓與登記，免納登記費。
以郵電申請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者，應另繳納郵電費。
第一項登記規費之收支應依預算程序辦理。
- 第 一 百 三 四 條 之一 逾期申請登記之罰鍰，應依土地法之規定計徵。
第 一 百 三 八 條 （刪除）
第 一 百 四 條 本規則自發布日施行。

內政部七 五年六月廿五日台(75)內地字第四 四九一九號函頒之 「土地界址調整要點」即日起停止適用

台北市政府地政處函 本處各科、所、隊、資訊室

79 7 10 (79)北市地一字第二八九六 號

說 明：

- 一、依內政部七 九年七月六日台(79)內地字第八一一七四三號函副本辦理，並檢附前揭函影本乙份。

- 二、「地籍測量實施規則」業經內政部以 79 6 27 台(79)內地字第八 六二 號令修正發布；查「土地界址調整要點」之內容業已納入上述規則內，即日起該要點應不再適用。
- 三、副本抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附 件

台灣省
內政部函 台北市政府 79 7 9 台(79)內地字第八一一七四三號
高雄市

主 旨：本部七 五年六月廿五日台 75 內地字第四 四九一九號函頒之「土地界址調整要點」，即日起停止適用，請查照並轉行照辦。

說 明：「地籍測量實施規則」業經本部以 79 6 27 台(79)內地字第八 六二 號令修正發布；查「土地界址調整要點」之內容業已納入上述規則內，即日起該要點應不再適用。

內政部七 九年六月廿九日台內地字第八一一 三六號令修正發布 之「土地登記專業代理人管理辦法」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 7 3 (79)北市地一字第 二七八三六號

說 明：

- 一、依內政部七 九年六月廿九日台(79)內地字第八 八八一號函辦理，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、抄送台北市土地登記代理人協會。

附 件

台灣省政府
內政部函 台北市政府 79 6 29 (79)內地字第八 八八一號
高雄市政府

主 旨：「土地登記專業代理人管理辦法」業經本部於七 九年六月廿九日以台內地字第八一一 三六號令修正發布，請 查照轉知。

說 明：檢附「土地登記專業代理人管理辦法」乙份。

附 件

土地登記專業代理人管理辦法

第一章 總則

- 第 一 條 本辦法依土地法第三 七條之一第四項規定訂定。
- 第 二 條 本辦法所稱土地登記專業代理人（以下簡稱專業代理人），係指依本辦法規定，代理他人申請土地登記案件為業之人。
- 第 三 條 專業代理人之主管機關，中央為內政部，省（市）為省（市）政府地政處，縣（市）為縣（市）政府。
- 第 四 條 合於左列資格之一者，得請領專業代理人證書：
 - 一、經專業代理人考試或檢覈及格者。
 - 二、領有直轄市、縣（市）政府核發土地代書人登記合格證明者。
 - 三、領有直轄市、縣（市）政府核發代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡者。
- 第 五 條 有左列情事之一者不得請領專業代理人證書，其已領取者撤銷之，並追繳其證書：
 - 一、曾因業務上有關之犯罪行為，受一年有期徒刑以上刑之宣告，經判決確

定者。

二、受本辦法所定除名處分者。

前項專業代理人不繳交證書者，由中央主管機關註銷之。

第一項撤銷及第二項註銷，中央主管機關應公告並通知直轄市或縣（市）主管機關。

第 六 條 請領專業代理人證書，應檢附左列文件，向中央主管機關申請核發之：

一、申請書。

二、第四條之資格證明文件及其影本。

三、國民身分證影本。

四、本人最近二吋半身照片三張。

中央主管機關受理前項申請應予審查，合格者發給專業代理人證書，並發還前項第二款之資格證明文件；不合格者，駁回其申請，並退還申請書之附件；手續不完備者，應通知其補正，未補正者駁回之。

第二章 開 業

第 七 條 專業代理人未領得開業執照者，不得執行業務。

第 八 條 專業代理人開業，應檢附左列文件，向事務所所在地直轄市或縣（市）主管機關申請登記及發給開業執照：

一、申請書。

二、專業代理人證書及其影本。

三、國民身分證影本。

四、事務所房屋合法使用證明文件影本。

五、本人最近二吋半身照片三張。

經核准登記者，直轄市或縣（市）主管機關應核發開業執照，並於專業代理人證書背面加蓋開業執照字號後發還之。

直轄市或縣（市）主管機關應設置專業代理人登記簿。

第 九 條 直轄市或縣（市）主管機關於核發專業代理人開業執照後，應公告及通知所轄地政事務所，並層報中央主管機關備查；註銷開業執照時亦同。

第 十 條 有左列情形之一者，不發給開業執照；已發者，註銷之：

一、依第五條規定撤銷專業代理人證書者。

二、經公立醫院證明有精神病者。

三、受禁治產宣告尚未撤銷者。

四、受破產宣告尚未復權者。

依前項第二款至第四款註銷開業執照者，於原因消滅後，仍得依本辦法之規定，請領開業執照。

第 一 條 專業代理人開業，應設立專業代理人事務所執行業務，或由二個以上專業代理人組織聯合事務所，共同執行業務。

依前項規定登記開業之事務所，應以其申請登記開業之直轄市或縣（市）為其執行業務區域，不得設立分事務所。其在其他直轄市或縣（市）執行業務時，應先向原登記主管機關申請核轉各該直轄市或縣（市）主管機關登記。

第二項申請核轉登記之直轄市或縣（市）以三個為限。

第 二 條 專業代理人事務所遷移於核准登記之直轄市或縣（市）以外地方時，應先檢附開業執照向原登記之主管機關申請核轉登記；接受登記之主管機關應予核發開業執照，及通知原登記之主管機關將原開業執照註銷之，並報請中央主管機關備查。

第 三 條 專業代理人開業後，其事務所名稱、地址變更或聯合事務所執業專業代理人異動，應於事實發生之日起三日內報直轄市或縣（市）主管機關登記。

第 四 條 專業代理人自行停止執業，得敘明事由，檢附開業執照，向直轄市或縣（市）主管機關申請註銷開業執照。

第 五 條 專業代理人開業後，有第 四 條各款情事或死亡者，得由其最近親屬或利害關係人檢附開業執照及有關證明文件向直轄市或縣（市）主管機關申請註銷開業執照。

直轄市或縣（市）主管機關知悉前項情事時，應依職權予以註銷開業執照。

第三章 業務及責任

第 六 條 專業代理人受委託人之書面委託辦理左列業務：

- 一、代理申請土地登記。
- 二、代理申請土地登記所需之證明文件。
- 三、代繳土地登記規費及稅款。
- 四、代理領回申請土地登記文件或權利書狀。
- 五、其他與土地登記有關事項。

第 七 條 專業代理人於受理委託時，應查明委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人後，始得接受委託，並於登記申請書或委託書內簽註負責。

第 八 條 專業代理人應將接受委託收取費用之標準於事務所適當處所標明，其所收取之委託費用應掣給收據。

第 九 條 專業代理人接受委託人之有關文件，應掣給收據，並將辦理情形隨時記載於業務紀錄簿。

第 二 條 專業代理人受委託辦理各項業務，不得有不正當行為或違反業務上應盡之義務。

專業代理人違反前項規定致委託人或利害關係人受損害者，應負損害賠償責任。

第二 一 條 專業代理人，不得有左列之行為：

- 一、違反法令執行業務。
- 二、允諾他人假藉其名義執行業務。
- 三、以不正當方法招攬業務。
- 四、明知為不實之權利書狀、印鑑或其他證明文件而向地政事務所申辦登記。

第二 二 條 專業代理人受委託辦理土地登記有關業務得委由複代理人辦理，但其複代理人應具備專業代理人資格，且經原委託人同意。

第二 三 條 各級主管機關及該管地政事務所得隨時檢查所轄專代理人執行業務情形，專業代理人不得拒絕。

第四章 公會

第二 四 條 專業代理人公會分縣（市）公會及省（市）公會，並得設專業代理人公會全國聯合會於中央政府所在地。

第二 五 條 直轄市或縣（市）已領得開業執照之專業代理人達三 人以上者，得組織專業代理人公會。

第二 六 條 省專業代理人公會聯合會應由該省內過半數之縣（市）專業代理人公會完成組織後，始得發起組織。

第二 七 條 專業代理人公會全國聯合會應由過半數之省（市）專業代理人公會完成組織後，始得發起組織。但經中央主管機關核准者不在此限。

第二 八 條 專業代理人領得開業執照後，得加入該管直轄市或縣（市）專業代理人公會，專業代理人公會對具有會員資格之專業代理人之申請入會，不得拒絕。

第二 九 條 專業代理人公會應訂立章程，造具會員名冊及職員簡歷冊，報請該管社會行政主管機關立案，並應分報專業代理人主管機關備查。

- 第三 條 專業代理人公會章程應規定左列事項：
- 一、名稱、地區及會所所在地。
 - 二、宗旨、組織及任務。
 - 三、會員之入會、退會。
 - 四、會員之權利及義務。
 - 五、理事、監事、候補理事、候補監事之名額、權限、任期及其選任、解任。
 - 六、會員遵守之公約。
 - 七、風紀維持方法。
 - 八、經費及會計。
 - 九、章程修訂之程序。
 - 、其他有關會務之必要事項。

- 第三 一條 專業代理人公會應將左列事項函報該管社會行政主管機關與專業代理人主管機關：
- 一、會員名冊及會員之入會、退會。
 - 二、理事、監事選舉情形及當選人姓名。
 - 三、會員大會、理事會、監事會開會之時間、地點及會議情形。
 - 四、提議、決議事項。

第五章 獎 懲

- 第三 二條 專業代理人有左列情事之一者，縣（市）主管機關得報請省主管機關予以獎勵，其在直轄市者，由直轄市主管機關為之，特別優異者，層報中央主管機關獎勵之：
- 一、代理申請土地登記案件連續二年以上，成績優良者。
 - 二、襄助革新土地登記之研究，有重大貢獻者。
 - 三、舉發虛偽之土地登記案件，確能防止犯罪行為，保障人民產權者。
 - 四、協助政府推行地政業務，成績卓著者。
- 前項獎勵標準由省（市）主管機關定之。

- 第三 三條 專業代理人之獎勵如左：
- 一、公開表揚。
 - 二、頒發獎狀、獎牌或專業獎章。

- 第三 四條 專業代理人之懲戒處分如左：
- 一、警告。
 - 二、申誡。
 - 三、停止受理其代理申辦之土地登記案件，期間為二月以上二年以下。
 - 四、除名。
- 專業代理人受警告處分三次者，視為申誡處分一次；受申誡處分三次者，應另予以停止受理其代理申辦土地登記案件之處分；受停止受理其代理申辦土地登記案件期間累計滿三年者，應予除名。

- 第三 五條 專業代理人違反本辦法規定者，依左列規定懲戒之：
- 一、違反第 一條第二項、第 二條、第 三條或第 九條規定者，應予警告或申誡。
 - 二、違反第 八條、第二 一條第三款、第二 二條或第二 三條規定情事者，應予申誡或停止受理其代理申辦之土地登記案件。
 - 三、違反第七條、第二 一條第一項或第二 一條第一款、第二款、第四款情事之一者，應停止受理其代理申辦之土地登記案件或除名。

- 第三 六條 直轄市或縣（市）主管機關應設置專業代理人懲戒委員會，處理專業代理人

懲戒事項。

專業代理人懲戒委員會置主任委員一人，由直轄市地政處長或縣（市）長兼任，委員六人，由主任委員就左列人員派兼或聘兼之：

- 一、公正人士二人。
- 二、公會代表一人。
- 三、社會行政業務主管一人。
- 四、地政業務主管一人。
- 五、地政事務所主任一人。

第三 七條 專業代理人有三 五條各款情事之一時，利害關係人、各級主管機關、地政事務所或專業代理人公會得列舉事實，提出證據，報請專業代理人登記之直轄市或縣（市）主管機關交付懲戒。

第三 八條 前條款請懲戒案件，經直轄市或縣（市）主管機關審查後，如認有必要，應交專業代理人懲戒委員會處理之，並通知被付懲戒之專業代理人，限於二日內提出答辯或到會陳述，如不依限提出答辯或到會陳述時，得逕行決定。

第三 九條 被懲戒人之處分確定後，應由直轄市或縣（市）主管機關執行，並公告及通知所轄地政事務所、專業代理人公會。
前項被懲戒人受停止受理其代理申辦之土地登記案件或除名之處分確定者，直轄市或縣（市）主管機關應層報中央主管機關，並副知核轉登記之直轄市或縣（市）主管機關。

第六章 附 則

第四 條 專業代理人證書費及開業執照費金額由中央主管機關定之。

第四 一條 本辦法規定有關書照簿表格式，由中央主管機關定之。

第四 二條 本辦法自發布日施行。

內政部

會銜訂定「大眾捷運系統路線使用土地上空或地下處理及審

交通部

核辦法」

臺北市府函 本府所屬各機關 79 6 19 七九府法三字第七九 三四九七一號
說 明：

- 交通部 交路發字第七九一六
一、依據 79 6 15 號令副本辦理。
- 內政部 臺(79)內地字第八 四 八
二、抄附前開辦法乙份。(刊法規欄)

附件

大眾捷運系統路線使用土地上空或地下處理及審核辦法

第 一 條 本辦法依大眾捷運法（以下簡稱本法）第 九條第三項規定訂定之。

第 二 條 大眾捷運系統地方主管機關（以下簡稱主管機關）於確定捷運路線工程需穿越公、私有土地之上空或地下時，應將穿越部分使用之空間範圍以適當之圖說公告之，並通知土地所有權人及他項權利人。

第 三 條 前條之公告，應以公告牌公告於穿越土地附近適當場所，並張貼於當地鄉、鎮、市、區公所公告欄，其公告期間為三 日。

前條空間範圍之圖說，主管機關應置於適當處所，免費供公眾查閱。

第 四 條 主管機關為辦理捷運系統路線穿越使用土地相關事項，得授權主管機關所屬

之工程建設機構（以下簡稱需地機構）執行之。

第五條 需地機構應將確定使用之空間範圍及界線之劃分，測繪於捷運系統改良物之平面圖、立面圖及剖面圖上。剖面圖應加測高程，其基準自平均海水面為零公尺起算，並自水準點引測之。

第六條 捷運路線工程穿越空間範圍公告期滿，需地機構應豎立路線中心樁或邊界樁計算座標，並將樁位座標表、樁位圖及有關資料送交管轄土地登記機關，作為測繪他項權利位置圖之依據。

第七條 依本法辦理之地上權設定登記，除其他法令另有規定者外，依左列規定辦理：

一、協議設定地上權登記時，應由雙方會同申請測繪他項權利位置圖及辦理地上權設定登記。

二、依本法徵收取得之地上權，主管機關應於補償完竣後三日內囑託管轄土地登記機關測繪他項權利位置圖及辦理地上權設定登記。

前項他項權利位置圖，需地機構應永久保存，並提供利害關係人閱覽。

第八條 大眾捷運系統路線穿越之空間範圍雖無設定地上權之必要，亦應由主管機關列冊送交管轄土地登記機關註記於土地登記簿內。

第九條 依第二條規定公告之大眾捷運系統路線穿越部分使用之空間範圍，如有設定地上權之必要時，應由需地機構另行通知土地、建築物所有權人進行協議；如通知兩次均未答覆或協議兩次均未成者，即視為協議不成立。

依本辦法協議設定地上權之土地、建築物上已設定有他項權利，如因地上權之設定致影響該他項權利設定之目的時，需地機構應與土地所有權人及該他項權利人共同協議。

第十條 被徵收取得地上權之土地設定有他項權利者，土地所有權人於領取補償費時，應會同他項權利人或檢附債務清償證明、他項權利塗銷證明文件或其他權利證明文件。

第十一條 地上權之補償依左列規定辦理：

一、於穿越依法得建築使用之土地，其補償標準計算公式如下：

$$\frac{\text{公告土地現值} \times \text{因穿越所減少之樓地板面積}}{\text{法定最高樓地板面積}} = \text{地上權補償費}$$

二、於穿越依法不得建築使用之土地者，其補償費由主管機關依實際情形分別估定之。

前項補償，必要時得加成計算。但加成最高不得超過百分之四。

第十二條 因捷運系統路線工程之穿越，致使該穿越部分之土地使用需另支付額外費用始能維持原使用功能者，該費用亦應予補償。但有其他方式得以減低或免除其損失者，應相對減少或免除補償費。

第十三條 協議設定或徵收取得之地上權範圍內之建築物及其他改良物，如需一併拆遷時，其補償應依土地所屬地區辦理公共工程用地徵收之有關補償規定辦理。

第十四條 主管機關依本法第九條第一項徵收取得地上權時，其程序準用土地徵收有關規定。但穿越部分如未變更土地使用分區為交通用地，其徵收計畫書可免檢附有無妨礙區域計畫或都市計畫證明文件。

第十五條 土地所有權人依本法第九條第二項規定請求徵收土地所有權時，應以申請書敘明不能為相當使用之理由，向主管機關提出申請。其徵收補償，依有關規定辦理。

第十六條 本辦法自發布日施行。

內政部修正「辦理都市地區地價指數查價作業要點」

內政部函 台北市政府地政處 79 7 13 台(79)內地字第八一二 五號

主旨：「辦理都市地區地價指數查價作業要點」業經本部修正定畢，檢附上開要點乙份請照辦。

說明：正本受文單位：台北市政府地政處、基隆市地政事務所、台北縣中和地政事務所、新竹縣竹東地政事務所、台中市中山地政事務所、台中市中正地政事務所、台南市台南地政事務所、高雄市三民地政事務所、高雄市鹽埕地政事務所。

附件

辦理都市地區地價指數查價作業要點

一、作業準備

(一)晒製作業藍圖：

- 1.大比例尺者(1/500、1/600、1/1000或1/1200)晒製一份。
- 2.小比例尺者(1/2500、1/5000、1/48000)或地價區段略圖晒製三份。

(二)標繪地價區段資料：

- 1.用圖：使用小比例尺藍西圖或地價區段略圖(一份)。
- 2.作業方式：按下列方法標示地價區段資料。
 - (1)地價區段界 - 以黑色簽字筆按公告現值作業方式圖繪之。
 - (2)區段編號 - 一般區段蓋以黑色圓圈(○)，繁榮街道路線價區段蓋以黑色雙圓圈(⊖)戳記，於框內以黑色筆書以區段號碼。
 - (3)區段價 - 以黑色筆於區段號碼下方書以區段價。

(三)標繪使用分區及公共設施用地：

- 1.使用已標繪地價區段資料完竣之比例尺藍晒圖，或地價區段略圖，標繪下述公共設施用地範圍(含已開闢之公共設施用地及保留地)，并加註字樣如次：
 - ①公園、綠地、廣場 - 公
 - ②兒童遊樂場及其他遊憩用地 - 遊
 - ③市場 - 市
 - ④學校用地 - 文
 - ⑤機關用地 - 機
 - ⑥停車場 - 停
 - ⑦加油站 - 油。
- 2.用色筆按下述顏色分別著於各該使用區及公共設施用地範圍以實線塗邊。
 - (1)商業區 - 淺紅色。
 - (2)住宅區 - 淺黃色。
 - (3)工業區 - 咖啡色。
 - (4)風景區、保護區、農業區、特定農業區、一般農業區、森林區、山坡地保育區 - 淺綠色。
 - (5)道路 - 不塗顏色。
 - (6)公園、廣場、綠帶、綠地、兒童遊樂場及其他遊憩用地 - 深綠色。
 - (7)市場 - 深紅色。
 - (8)學校用地 - 深紫色。
 - (9)機關用地 - 淺藍色。
 - (10)停車場 - 橘紅色。
 - (11)加油站 - 淺紫色。
 - (12)溝渠、水道 - 深藍色。
 - (13)其他 - 選擇容易辨別之顏色并詳註於圖例。
- 3.保留地之標繪 - (5) - (13)等保留地尚未闢建者，以前述顏色於其四週以虛線塗邊。
- 4.都市計畫使用分區應詳細對照都市計畫圖說標繪之，使用分區界線尚未辦理測量分割之地區，暫以地價區段界為範圍，將同一使用分區可能包含之地價區段，以黑色網狀線標繪於整個區段內。

二、劃定地價分區

(一) 檢討地價區段：

利用已標繪使用分區及公共設施用之藍晒圖，或地價區段略圖，實地勘查檢討地價區段劃分是否合理，或土地現值公告後有無足以使地價產生較大幅度之變動（如使用分區變更、道路新闢等），或同一使用分區之土地，有無價格差距較大之情形，並以檢討結果在圖內逐一修正，使地價區段之劃分切合實際，供劃分地價分區之參考。

(二) 試行劃分地價分區：

以檢討完竣地價區段之藍晒圖或地價區段略圖，參照都市土地使用分區、土地使用現況、重要大型公共設施服務範圍圈（例如：主要道路、國民中學、小學等）未來發展趨勢，灌溉系統，及其他影響地價區域因素相同者，沿地價區段界線劃分地價分區，並編定地價分區號碼。

(三) 檢討地價分區範圍：

通盤檢討地價分區範圍，將影響地價區域因素相同之地價分區合併為一。

1. 查定地價分區內商業用地及住宅用地之用地等級，其用地之認定，以都市計畫使用分區為準。各用地等級之定義如下：

- (1) 「高度商業區」係指大都市之市中心或副都心，商業活動極度繁榮，土地利用及街道系統規劃完善，利用程度極高，對外交通便利，提供區域性或全市性之商業服務，備有較大規模之百貨公司、電影業、餐廳業、服飾店、超級市場、娛樂場所或其他高級專賣店，以及全國性金融機構、事務所或商務中心之繁華地區。
- (2) 「次高度商業區」係指高度商業區外圍之商業地帶，中小都市市中心、副都心、或都市內地區性商業中心，商業活動頗為繁榮、土地規劃佳，利用程度頗高，對外交通便利，提供全市性或地區性商業服務，備有百貨公司、電影業、餐飲業、服飾店、超級市場、娛樂場所或其他高級專賣店，以及地區性之金融機構、事務所或商務中心之地區。
- (3) 「普通商業區」係指次高度商業區外圍之商業地帶、小地區之商業中心、或服務範圍較小之商業地帶，以提供家庭日用品、食品、衣物販賣等服務為主，且土地使用性質較為混雜之商業地區。
- (4) 「里鄰商業區」係指社區或里鄰住宅區內，以提供鄰近居民日用品、雜貨、藥品等服務為主之零售店地區。
- (5) 「高級住宅地」係指街廓或宗地規劃整齊，基地廣大方整，建築品質良好，格調甚佳，注重室內裝璜與設計，環境優雅寧適，空地比例大並經適當整理，備有停車場位，居民所得、職業或階層達到相當水準，且嚴禁妨害居住環境之使用情況進入之住宅地。
- (6) 「中級住宅地」係指居住水準介於高級住宅地與普通住宅地之間，建築品質、格調均佳，環境清靜，空地比例適當，公共設施完善，無違章建築、工廠等妨害居住環境之使用情況進入，附近備會供給日用品之商店、洗衣店、餐飲店等服務業，生活便利之住宅地。
- (7) 「普通住宅地」係指環境品質不高，建築材料普通，格調較少變化，區內除住宅外，尚有店舖、事務所、小工廠、攤販等混雜使用進入，公共設施屬一般水準之住宅地。
- (8) 「農村集居地」係指都市近郊之農村聚落或未形成市街型態之一般住宅地區，建築規劃不甚完善，較少高層建物，公共設施普遍不足，且缺乏服務性商店，生活不甚便利之住宅地。
- (9) 「大規模工業用地」係指工廠用地面積平均在一、 m^2 以上之工業用地。

- (10)「中小規模工業用地」係指工廠用地面積平均在一、 m^2 以下之工業用地。
- 以同一用地同一等級為準，選用各該影響地價區域因素評價基準表（詳見附錄、附錄、附錄），並評定轄區內各用地等級之地價分區影響地價區域因素之優劣等級（表一 - (1)至一 - (10)各用地等級地價分區影響地價區域因素優劣等級評定表）。
 - 因檢討修正地價分區範圍，而使表一所評定區域因素優劣等級發生變動者，應再修正表一。2.、3.兩項作業循環評定修正，直至地價分區範圍適當為止。

(四)計算各用地等級地價分區之影響地價區域因素係數：

- 選定基準地價分區，並設定其影響地價區域因素係數為 1。
- 將同一用地等級之其他地價分區逐一與基準地價分區比價，以計算其他地價分區影響地價區域因素係數（因素二 - (1)至二 - (10)各用地等級地價分區影響地價區域因素係數計算表）。其計算過程如下：

(1)評定其他地價分區與基準地價分區影響地價區域因素優劣等級之差異，並決定每項差異應調整修正地價之比率。

(2)計算影響地價區域因素主要項目修正率。計算公式如下：

$$A1=a11A11+a12A12+\dots+a1iA1i \quad (= \text{街道因素總修正率})$$

$$B1=b11B11+b12B12+\dots+b1jB1j \quad (= \text{交通接近因素總修正率})$$

$$C1=c11C11+c12C12+\dots+c1kC1k \quad (= \text{環境因素總修正率})$$

$$E1=e11E11+e12E12+\dots+e1LE1L \quad (= \text{行政因素總修正率})$$

$$F1=f11F11+f12F12+\dots+f1mF1m \quad (= \text{其他因素總修正率})$$

$a1i$ ：「影響地價區域因素」「街道因素」細項最大修正範圍。（訂於評價基準表中）

$A1j$ ：「影響地價區域因素」「街道因素」細項修正比率（由估價人員判斷）

$b1j$ ：「影響地價區域因素」「交通接近因素」細項最大修正範圍。

$B1i$ ：「影響地價區域因素」「交通接近因素」細項修正比率。

$c1k$ ：「影響地價區域因素」「環境因素」細項最大修正範圍。

$C1k$ ：「影響地價區域因素」「環境因素」細項修正比率。

$e1L$ ：「影響地價區域因素」「行政因素」細項最大修正範圍。

$E1L$ ：「影響地價區域因素」「行政因素」細項修正比率。

$f1m$ ：「影響地價區域因素」「其他因素」細項最大修正範圍。

$F1m$ ：「影響地價區域因素」「其他因素」細項修正比率。

(3)計算其他地價分區影響地價區域因素係數 $G1$ ：

$$G1=[1+A1] [1+B1] [1+C1] [1+E1] [1+F1]$$

三、選定標準宗地

(一)準備工作：

將地價區段資料及地價分區範圍、編號等，繪註於大比例尺藍晒圖，並按下列標準宗地選定原則，先在圖上挑選適當宗地後，再攜圖至實地勘查選定，並予編號。每一地價分區對於同一用地類別及等級土地，以選定一筆標準宗地為原則，必要時得增加之。

(二)標準宗地選定原則：

- 宗地位置適當，足以代表該地價分區之地價水準者。
- 宗地之地形、地勢、土質、面積、形狀等狀態適當者。
- 宗地之使用狀況安定者。
- 宗地之地籍、地形、地物等狀況明確，易於實地辨認者。

(三)注意事項：

1. 同一地價分區內不同使用分區或同一使用分區，不同使用等級土地，得選定各具代表性之數宗標準宗地。
2. 標準宗地面積由作業單位自行訂定。
3. 臨街地與裡地地價水準不同者，應各選一宗標準宗地。
4. 樓層基地亦得選為標準宗地。
5. 公共設施用地不得選為標準宗地。
6. 選定及設置之標準宗地，以住宅用地（包括高級住宅地、中級住宅地、普通住宅地、農村集居地等四個等級）、商業用地（包括高度商業區、次高度商業區、普通商業區、里鄰商業區等四個等級）及工業用地（包括大規模工業用地、中小規模工業用地等兩個等級）為限。

(四) 填註標準宗地現況調查表（表三標準宗地現況調查表）

(五) 編製標準宗地資料圖冊：

標準宗地選定後，應編造標準宗地清冊，並附標準宗地之地籍圖謄本及街道圖或位置圖（表四標準宗地清冊及附圖）。

四、查估標準宗地地價

(一) 調查土地買賣實例：

主辦單位應調查轄區內土地買賣實例，填註買賣實例調查表（表五買賣實例調查表）。

(二) 每宗標準宗地地價，應以三宗買賣實例推算之。同一地價分區內買賣實例不足三宗者，以非同一地價分區內之標準宗地地價合計三宗以上共同推算之。

(三) 蒐集之買賣實例地價如係屬房地價，應扣除房屋現值求得土地之地價。

(四) 影響地價個別因素分析：

標準宗地估價，以買賣實例比較法為之。實施買賣實例比較法查估標準宗地地價時，應先分析買賣實例地與標準宗地地價之個別因素，並比較其差異及影響地價程度，連同(四)(五)(六)填入影響地價個別因素分析明細表（表六），影響地價個別因素評價基準表詳見附錄、
、
。

(五) 評定標準宗地與買賣實例地影響地價個別因素優劣等級之差異，並決定每項差異應調整修正地價之比例。

(六) 計算影響地價個別因素主要項目修正率。其計算公式如下：

$$A2 = a21A21 + a22A22 + \dots + a2iA2i \quad (= \text{街道因素總修正率})$$

$$B2 = b21B21 + b22B22 + \dots + b2jB2j \quad (= \text{交通接近因素總修正率})$$

$$C2 = c21C21 + c22C22 + \dots + c2kC2k \quad (= \text{環境因素總修正率})$$

$$E2 = e21E21 + e22E22 + \dots + e2LE2L \quad (= \text{行政因素總修正率})$$

$$F2 = [1 + f21F21] [1 + f22F22] \dots + [1 + f2mF2m] - 1 \quad (= \text{宗地因素總修正率})$$

a2i：「影響地價個別因素」「街道因素」細項最大修正範圍。

A2j：「影響地價個別因素」「街道因素」細項修正比率。

b2j：「影響地價個別因素」「交通接近因素」細項最大修正範圍。

B2i：「影響地價個別因素」「交通接近因素」細項修正比率。

c2k：「影響地價個別因素」「環境因素」細項最大修正範圍。

C2k：「影響地價個別因素」「環境因素」細項修正比率。

e2L：「影響地價個別因素」「行政因素」細項最大修正範圍。

E2L：「影響地價個別因素」「行政因素」細項修正比率。

f2m：「影響地價個別因素」「宗地因素」細項最大修正範圍。

F2m：「影響地價個別因素」「宗地因素」細項修正比率。

(七) 計算影響地價個別因素總修正 G2：

$$G2 = [1 + A2] [1 + B2] [1 + C2] [1 + E2] [1 + F2]$$

(八) 計算標準宗地試算價格

分析比較買賣實例地與標準宗地之個別因素，並判定各影響地價因素之差異及影響程度後，應按判定之修正率，將買賣實例地地價分別推算為標準宗地之試算價格。

1. 以買賣實例推算者：

(1) 推算過程：

將買賣實例地價扣除房屋現值後，經「買賣情況修正」、「期日修正」及「個別因素修正」後，即為標準宗地試算價格。

(2) 計算公式：

$$\begin{aligned} \text{標準宗地試算價格} &= \text{實例地買賣價格} \times \frac{\text{正常交易情況}}{\text{實例地交易情況}} \times \frac{\text{估價當時地價水準}}{\text{交易當時地價水準}} \\ &\times \text{影響地價個別因素總修正率} = \text{實例地買賣價格} \times \frac{\quad}{\quad} \times \frac{\quad}{100} \times G2 \end{aligned}$$

2. 以非同一地價分區之標準宗地地價推算者：

(1) 推算過程：

$$\text{非同一地價分區標準宗地地價} = \frac{\text{區域因素修正}}{\text{標準宗地試算價格}}$$

(2) 計算公式：

$$\begin{aligned} \text{乙地價分區標準宗地試算價格} &= \text{甲地價分區標準宗地比準價格} \\ &\times \frac{\text{乙地價分區影響地價區域因素係數 (G1 乙)}}{\text{甲地價分區影響地價區域因素係數 (G1 甲)}} \end{aligned}$$

(九) 決定標準宗地比準價格：

以試算價格決定標準宗地比準價格時，考慮以下因素：(1)交易正常者，(2)交易時間最接近標準宗地價格基準日者，(3)個別因素修正最少者。

() 製作標準宗地估價報告書（如表七）

(一) 標準宗地估價人員之指定：

1. 每宗標準宗地地價之查估，以指派一位估價人員辦理為原則。
2. 試辦地區將其估價結果，提送內政部辦理都市地區地價指數研究小組審查之。

(二) 應注意事項：

1. 標準宗地之使用狀況與使用分區不符者，依左列方法估價：
 - (1) 使用狀況低於容許使用限度者，仍以最高使用限度為其價值標準。惟應扣除低使用狀況所造成不利於最佳與最高度使用之因素。
 - (2) 使用狀況高於容許使用限度者，仍以容許使用限度為其價值標準。但應加計現行使用狀況之既得利益。
2. 標準宗地價格係採市價原則，故標準宗地估價應儘量蒐集土地買賣實例加以推估。
3. 標準宗地估價結果僅係概估價格，一律取至個位數。
4. 試辦地區得視實際需要蒐集出售單價資料，編製樓層別效用比例表或地價分配率表。
5. 影響地價因素應逐項分析比較：

評價基準表所列影響地價因素繁多，有些在實際上並未發現，分析比較時儘量能逐項進行，以免遺漏。無差異或無該項因素者，可免修正。

6. 評價基準表如區分影響地價等級，則估價人員僅須判斷各影響地價因素之等級及差異，即可決定修正率之大小。惟所謂影響等級或差異程度，有無過分細分之必要，由辦理單位或估價人員自行決定。

表一～(1)高級住宅用地地價分區影響地價區域因素優劣等級評定表

主要項目	組 項	最 範 大 影 響 圍	劃 等 分 級 優 劣 數	地價分區編號(編號下填優劣等級代號)										
街道因素	區內道路平均寬度	16.0												
	區內道路興建及鋪設情形	8.0												
	區內道路分布狀況	5.0												
	聯外道路狀況	6.0												
接近因素	接近火車站、公車總站、捷運車站程度	5.0												
	接近市中心(或中心都市)之程度	15.0												
	區內商業設施數目或接近程度(例如零售市場、果菜市場等)	6.0												
	區內文教設施數目或接近程度(例如大專、高中、國中、國小等)	4.0												
	接近遊藝設施數目或接近程度(例如公園、運動場、兒童遊樂場等)	20.0												
	區內服務性設施數目或接近程度(例如郵局、銀行、醫院等)	4.0												
環境因素	濕度	3.0												
	眺望、景觀等	9.0												
	地勢、地盤、地質等	8.0												
	居民之移動、增減情形等	4.0												
	居民職業等社會環境之良否	10.0												
	宗地之標準面積	3.0												
	各宗地之配置狀態	3.0												
	周圍土地的使用現況(例如建築格調等)	10.0												
	自來水、排水系統等	3.0												
	自來瓦斯	2.0												
	與墾地地區之距離	16.0												
	變電所、瓦斯槽、污水處理場、火葬場、殮儀館、垃圾場、墳場等設施	20.0												
	洪水、地震、颶潮、崩塌等	5.0												
有無噪音、振動、空氣污染、惡臭等公害治安情況	10.0													
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛航管制等)	10.0												
其 他	將來之發展趨勢	10.0												
優劣等級總計														

表一-10 中級住宅用地地價分區影響地價區域因素優劣等級評定表

主要項目	細 項	級 別 大 影 響 度	劃 分 優 劣 數	地價分區編號(編號下填優劣等級代號)												
街道因素	區內道路平均寬度	16.0														
	區內道路興建及鋪設情形	8.0														
	區內道路分布狀況	5.0														
	聯外道路狀況	6.0														
接近因素	接近火車站、公車總站、捷運車站程度	8.0														
	接近市中心(或中心都市)之程度	24.0														
	區內商業設施數目或接近程度(例如零售市場、果菜市場等)	10.0														
	區內文教設施數目或接近程度(例如大專、高中、國中、國小等)	12.0														
	接近遊憩設施數目或接近程度(例如公園、運動場、兒童遊樂場等)	14.0														
	區內服務性設施數目或接近程度(例如郵局、銀行、醫院等)	12.0														
環境因素	溼度	3.0														
	眺望、景觀等	3.0														
	地勢、地盤、地質等	3.0														
	居民之移動、增減情形等	16.0														
	居民職業等社會環境之良否	5.0														
	宗地之標準面積	3.0														
	各宗地之配置狀態	3.0														
	周圍土地的使用現況(例如建築格調等)	6.0														
	自來水、排水系統等	3.0														
	自來瓦斯	2.0														
	與鄰近地區之距離	12.0														
	變電所、瓦斯槽、污水處理場、火葬場、殮儀館、垃圾場、墳場等設施	10.0														
	洪水、地裂、漲潮、崩塌等	5.0														
	有無噪音、振動、空氣污染、惡臭等公害治安情況	10.0														
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛航管制等)	10.0														
	其他	20.0														
優劣等級總計																

表一～④普通住宅用地地價分區影響地價區域因素優劣等級評定表

主要項目	細 項	最 大 影 響 權 重	劃 等 分 級 序 數	地價分區編號(編號下填優劣等級代號)										
街道因素	區內道路平均寬度	16.0												
	區內道路開建及鋪設情形	8.0												
	區內道路分布狀況	5.0												
	聯外道路狀況	6.0												
接近因素	接近火車站、公車總站、捷運車站程度	12.0												
	接近市中心(或中心都市)之程度	20.0												
	區內商業設施數目或接近程度(例如零售市場、果菜市場等)	12.0												
	區內文教設施數目或接近程度(例如大專、高中、國中、國小等)	12.0												
	接近遊憩設施數目或接近程度(例如公園、運動場、兒童遊樂場等)	12.0												
	區內服務性設施數目或接近程度(例如郵局、銀行、醫院等)	12.0												
環境因素	溼度	3.0												
	眺望、景觀等	3.0												
	地勢、地型、地質等	3.0												
	居民之移動、增減情形等	16.0												
	居民職業等社會環境之良否	5.0												
	宗地之標準面積	3.0												
	各宗地之配置狀態	3.0												
	周圍土地的使用現況(例如建築格調等)	4.0												
	自來水、排水系統等	2.0												
	自來瓦斯	2.0												
	與鄰近地區之距離	6.0												
	變電所、瓦斯槽、污水處理場、火葬場、殯儀館、垃圾場、墳場等設施	6.0												
	洪水、地裂、漲潮、崩塌等	5.0												
	有無噪音、振動、空氣污染、惡臭等公害治安情況	10.0												
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛航管制等)	10.0												
其 他	將來之發展趨勢	15.0												
優劣等級總計														

表一～(4)農村集居地地價分區影響地價區域因素優劣等級評定表

主要項目	細 項	最 大 影 響 權	劃 等 分 級 優 劣 數	地價分區編號(編號下填優劣等級代號)										
街道因素	區內道路平均寬度	10.6												
	區內道路興建及鋪設情形	6.0												
	區內道路分布狀況	3.0												
	聯外道路狀況	4.0												
接近因素	接近火車站、公車總站、捷運車站程度	10.0												
	接近市中心(或中心都市)之程度	6.0												
	區內商業設施數目或接近程度(例如零售市場、果菜市場等)	8.0												
	區內文教設施數目或接近程度(例如大專、高中、國中、國小等)	8.0												
	接近遊憩設施數目或接近程度(例如公園、運動場、兒童遊樂場等)	8.0												
	區內服務性設施數目或接近程度(例如郵局、銀行、醫院等)	8.0												
環境因素	溼度	3.0												
	眺望、景觀等	3.0												
	地勢、地盤、地質等	4.0												
	居民之移動、增減情形等	6.0												
	居民職業等社會環境的良否	5.0												
	宗地之標準面積	2.0												
	各宗地之配置狀態	2.0												
	周圍土地的使用現況(例如建築格調等)	4.0												
	自來水、排水系統等	4.0												
	自來瓦斯	4.0												
	與鄰近地區之距離	6.0												
	變電所、瓦斯槽、污水處理場、火葬場、殯儀館、垃圾場、墳場等設施	8.0												
	洪水、地裂、漲潮、崩塌等	4.0												
	有無噪音、振動、空氣污染、惡臭等公害治安情況	8.0												
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛航管制等)	8.0												
其 他	將來之發展趨勢	5.0												
優劣等級總計														

表一～低高度商業用地地價分區影響地價區域因素優劣等級評定表

主要項目	細 項	最 大 影 響 度	劃 等 分 級 優 劣 數	地價分區編號(編號下填優劣等級代號)											
街道因素	道路平均寬度	16.0													
	道路興建及鋪設情形	10.0													
	人行道	2.0													
	坡度	1.0													
	聯外道路狀況	12.0													
	街廓之形狀大小	2.0													
	街廓之公共設施狀況(例如有無 騎樓、路燈、公共電話、售票亭 、排水溝等)	1.0													
接近因素	附近車站上下旅客量	4.0													
	區內車站數目或接近程度	8.0													
	停車場數目及停車場規模	4.0													
	交通管制狀態(號誌、單行道、 徒步區、行車限制等)	2.0													
環境因素	百貨公司之數目與面積(購物中 心、商場、店之數量)	11.5													
	商店事務所、金融機構之數目與 面積(機關、公司行號、金融機 構之數量)	11.5													
	娛樂設施狀態(電影院、歌廳)	10.0													
	不利設施(倉庫、工廠等)狀態	10.0													
	其他吸引顧客之設施(例如市場 等)	8.0													
	該地之人口狀態(該地之人口數 量)	13.0													
	該地之範圍(該地之大小)	13.0													
	顧客之購買力等	6.0													
	店舖經營型態之關聯程度(集中 、互補、互補)	2.0													
	土地利用集約狀態(土地利用或 經營集約狀態)	4.0													
	顧客之進流量	21.5													
	店舖之毗連狀態	6.0													
	營業時間之長短	4.0													
治安情況	10.0														
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛鼠管 制等)	10.0													
其 他	將來之發展潛力	18.0													
優劣等級總計															

表一～四次高度商業用地地價分區影響地價區域因素優劣等級評定表

主要項目	項	最 大 影 響 值	劃 分 優 劣 數	地價分區編號(編號下填優劣等級代號)												
街道因素	道路平均寬度	16.0														
	道路興建及鋪設情形	10.0														
	人行道	2.0														
	坡度	1.0														
	聯外道路狀況	12.0														
	街廓之形狀大小	2.0														
	街廓之公共設施狀況(例如有無 騎樓、路燈、公共電話、售票亭 、排水溝等)	4.0														
接近因素	附近車站上下旅客車	4.0														
	區內車站數目或接近程度	8.0														
	停車場數目及停車場規模	4.0														
	交通管制狀態(號誌、單行道、 徒步區、行車限制等)	2.0														
環境因素	百貨公司之數目與面積(購物中 心、商場、店之數量)	11.5														
	商店事務所、金融機構之數目與 面積(機關、公司行號、金融機 構之數量)	11.5														
	娛樂設施狀態(電影院、歌廳)	10.0														
	不利設施(倉庫、工廠等)狀態	10.0														
	其他吸引顧客之設施(例如市場 等)	8.0														
	該地之人口狀態(該地之人口數 量)	13.0														
	該地之範圍(該地之大小)	13.0														
	顧客之購買力等	7.5														
	店舖經營型態之關聯程度(集中 、互補、互補)	6.0														
	土地利用集約狀態(土地利用或 經營集約狀態)	6.0														
	顧客之通行量	21.5														
	店舖之毗連狀態	6.0														
	營業時間之長短	4.0														
治安情況	10.0															
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛航管 制等)	10.0														
其 他	將來之發展潛力	18.0														
優劣等級總計																

表一~(7)普通商業用地地價分區影響地價區域因素優劣等級評定表

主要項目	細 項	最 大 影 響 面	劃 等 分 級 優 劣 數	地價分區編號(編號下填優劣等級代號)																
街道因素	道路平均寬度	16.0																		
	道路闢建及鋪設情形	10.0																		
	人行道	3.0																		
	坡度	2.0																		
	聯外道路狀況	10.0																		
	街廓之形狀大小	2.0																		
	街廓之公共設施狀況(例如有無騎樓、路燈、公共電話、售票亭、排水溝等)	1.0																		
接近因素	附近車站上下旅客量	10.0																		
	區內車站數目或接近程度	8.0																		
	停車場數目及停車場規模	2.0																		
	交通管制狀態(號誌、單行道、徒步區、行車限制等)	1.0																		
環境因素	百貨公司之數目與面積(購物中心、商場、店之數量)	10.0																		
	商店事務所、金融機構之數目與面積(機關、公司行號、金融機構之數量)	6.0																		
	娛樂設施狀態(電影院、歌廳)	6.0																		
	不利設施(倉庫、工廠等)狀態	6.0																		
	其他吸引顧客之設施(例如市場等)	10.0																		
	該地之人口狀態(該地之人口數量)	13.0																		
	該地之範圍(該地之大小)	14.0																		
	顧客之購買力等	10.0																		
	店舖經營型態之關聯程度(集中、互補、互補)	6.0																		
	土地利用契約狀態(土地利用或經營契約狀態)	6.0																		
	顧客之通行量	21.0																		
	店舖之能運狀態	6.0																		
	營業時間之長短	4.0																		
治安情況	6.0																			
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛航管制等)	10.0																		
其 他	將來之發展潛力	18.0																		
優劣等級總計																				

表一～④里鄰商業用地地價分區影響地價區域因素優劣等級評定表

主要項目	細 項	最 大 影 響 圍	劃 等 分 級 優 劣 數	地價分區編號(編號下填優劣等級代號)												
街道因素	道路平均寬度	12.0														
	道路闢建及鋪設情形	8.0														
	人行道	5.0														
	坡度	2.0														
	聯外道路狀況	4.0														
	店面之形狀大小	2.0														
	店面之公共設施狀況(例如有無 騎樓、路燈、公共電話、售票亭 、排水溝等)	1.0														
接近因素	附近車站上下旅客量	4.0														
	區內車站數目或接近程度	6.0														
	停車場數目及停車場規模	2.0														
	交通管制狀態(號誌、單行道、 徒步區、行車限制等)	1.0														
環境因素	百貨公司之數目與面積(購物中 心、商場、店之數量)	6.0														
	商店事務所、金融機構之數目與 面積(機關、公司行號、金融機 構之數目)	2.0														
	娛樂設施狀態(電影院、歌廳)	4.0														
	不利設施(倉庫、工廠等)狀態	4.0														
	其他吸引顧客之設施(例如市場 等)	10.0														
	腹地之人口狀態(腹地之人口數 量)	9.5														
	腹地之範圍(腹地之大小)	9.5														
	顧客之購買力等	6.0														
	店舖經營型態之關聯程度(集中 、互補、互補)	7.0														
	土地利用集約狀態(土地利用或 經營集約狀態)	6.0														
	顧客之通行量	23.0														
	店舖之毗連狀態	9.5														
	營業時間之長短	4.0														
治安情況	4.0															
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛航管 制等)	8.0														
其 他	將來之發展潛力	18.0														
優劣等級總計																

表一～六大規模工業用地地價分區影響地價區域因素優劣等級評定表

主要項目	細 項	最 大 影 響 圍	劃 等 分 級 優 劣 數	地價分區編號(編號下填優劣等級代號)																
交通因素	寬度 鋪設 區內道路分布狀況 聯外道路狀況	18.0 8.0 4.0 12.0																		
接近因素	接近產品銷售市場及原料市場之程度 接近勞動市場之情形 關聯產業之關係位置	50.0 50.0 10.0																		
環境因素	動力資源 工業用水 工廠排水 公害情形	10.0 10.0 20.0 20.0																		
行政因素	獎勵與輔導措施 管制或限制措施	4.0 22.0																		
其 他	工業用地之使用程度	10.0																		

表一～04 中小規模工業用地地價分區影響地價區域因素優劣等級評定表

主要項目	細 項	最 大 影 響 圍	劃 等 分 級 優 劣 數	地價分區編號(編號下填優劣等級代號)										
交通因素	寬度	18.0												
	鋪設	8.0												
	區內道路分布狀況	4.0												
	聯外道路狀況	12.0												
接近因素	接近產品銷售市場及原料市場之程度	50.0												
	接近勞動市場之情形	50.0												
	竊賊產業之關係位置	10.0												
環境因素	動力資源	6.0												
	工業用水	10.0												
	工廠排水	20.0												
	公害情形	20.0												
行政因素	獎勵與輔導措施	13.0												
	管制或限制措施	22.0												
其 他	工業用地之使用程度	15.0												

表二-(1)高級住宅用地地價分區影響地價區域因素係數計算表

地價分區編號：

主要項目	細 項	最範 大圍 影 (%) 響 ①	劃等 分級 優 數 劣 ②	本區價素級 地影區域 價區域 ③	基本地價等差 地影區域 地影區域 ④	優差 等 = ⑤	應價 率百 ① × ② - 1 正分 = ⑥ 地比	備 註
地理因素	區內道路平均寬度	16.0						
	區內道路闢建及鋪設情形	8.0						
	區內道路分布狀況	5.0						
	聯外道路狀況	6.0						
①主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
行政因素	接近火車站、公車總站、捷運車站程度	5.0						
	接近市中心(及中心都市)之程度	15.0						
	區內商業設施數目或接近程度(例如零售市場、果菜市場等)	6.0						
	區內文教設施數目或接近程度(例如大專、高中、國中、國小等)	4.0						
	接近遊憩設施數目或接近程度(例如公園、運動場、兒童遊樂場等)	20.0						
	區內服務性設施數目或接近程度(例如郵局、銀行、醫院等)	4.0						
②主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
環境因素	溼度	3.0						
	眺望、景觀等	9.0						
	地勢、地盤、地質等	8.0						
	居民之移動、增減情形等	4.0						
	居民職業等社會環境之良否	10.0						
	宗地之標準面積	3.0						
	各宗地之配置狀態	3.0						
	周圍土地的使用現況(例如建築格調等)	10.0						
	自來水、排水系統等	3.0						
	自來瓦斯	2.0						
	與鄰隨地區之距離	16.0						
	變電所、瓦斯橋、污水處理場、火葬場、殮儀館、垃圾場、墳場等設施	20.0						
	洪水、地裂、漲潮、崩落等	5.0						
	有無噪音、振動、空氣污染、惡臭等公害	10.0						
	治安情況	10.0						
③主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
行政因素	土地使用等特殊管制(例如飛航管制等)	10.0						
④主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
其他	將來之發展趨勢	10.0						
⑤主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
區域因素係數			= (1+①) (1+②) (1+③) (1+④) (1+⑤) (1+⑥) =					

表二、 Γ 中級住宅用地地價分區影響地價區域因素係數計算表

地價分區編號：

主要項目	細 項	最範 大價 影(%) 響①	劃等 分級 優數 劣②	本區價素級	基本地區等	優差	應價 修正 地比	備 註
				地影響優 價優或劣 分地區等③	地影響優 價優或劣④	等 = ⑤		
街道因素	區內道路平均寬度	16.0						
	區內道路興建及鋪設情形	8.0						
	區內道路分布狀況	5.0						
	聯外道路狀況	6.0						
①主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
接近因素	接近火車站、公車總站、捷運車站程度	8.0						
	接近市中心(▲中心都市)之程度	24.0						
	區內商業設施數目或接近程度(例如零售市場、果菜市場等)	10.0						
	區內文教設施數目或接近程度(例如大專、高中、國中、國小等)	12.0						
	接近遊憩設施數目或接近程度(例如公園、運動場、兒童遊樂場等)	14.0						
區內服務性設施數目或接近程度(例如郵局、銀行、醫院等)	12.0							
②主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
環境因素	深度	3.0						
	眺望、景觀等	3.0						
	地勢、地盤、地質等	3.0						
	居民之移動、增減情形等	16.0						
	居民職業等社會環境之良否	5.0						
	宗地之標準面積	3.0						
	各宗地之配置狀態	3.0						
	周圍土地的使用現況(例如建築格調等)	6.0						
	自來水、排水系統等	3.0						
	自來瓦斯	2.0						
	與窪地距離	12.0						
	變電所、瓦斯槽、污水處理場、火葬場、殮儀館、垃圾場、墳場等設施	10.0						
	洪水、地裂、漲潮、崩塌等	5.0						
	有無噪音、振動、空氣污染、惡臭等公害	10.0						
治安情況	8.0							
③主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛航管制等)	10.0						
④主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
其他	將來之發展趨勢	20.0						
⑤主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
區域因素係數		= (1+①) (1+②) (1+③) (1+④) (1+⑤) =						

表二~(3)普通住宅用地地價分區影響地價區域因素係數計算表

地價分區編號：

主要項目	細 項	最 大 影 響 (%) ①	劃 分 級 數 ②	本 區 價 素 級 地 影 響 係 數 ③	基 分 地 因 等 價 素 級 地 影 響 係 數 ④	優 差 等 差 ⑤ = ④ - ③	應 價 修 正 係 數 ⑥ = 100 × ⑤ / ③ - 1	備 註
交通因素	區內道路平均寬度 區內道路興建及鋪設情形 區內道路分布狀況 對外道路狀況	16.0 8.0 5.0 6.0						
(-) 主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
接近因素	接近火車站、公車總站、捷運車站程度 接近市中心(▲中心都市)之程度 區內商業設施數目或接近程度(例如零售市場、果菜市場等) 區內文教設施數目或接近程度(例如大專、高中、國中、國小等) 接近遊憩設施數目或接近程度(例如公園、運動場、兒童遊樂場等) 區內服務性設施數目或接近程度(例如郵局、銀行、醫院等)	12.0 20.0 12.0 12.0 12.0 12.0						
(+) 主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
環境因素	溼度 眺望、景觀等 地勢、地盤、地質等 居民之移動、增減情形等 居民職業等社會環境的良否 宗地之標準面積 各宗地之配置狀態 周圍土地的使用現況(例如建築格調等) 自來水、排水系統等 自來瓦斯 與鄰近地區之距離 變電所、瓦斯槽、污水處理場、火葬場、殯儀館、垃圾場、墳場等設施 洪水、地裂、漲潮、崩塌等 有無噪音、振動、空氣污染、惡臭等公害 治安情況	3.0 3.0 3.0 16.0 5.0 3.0 3.0 4.0 2.0 2.0 6.0 6.0 5.0 10.0 6.0						
(+) 主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
行政因素	土地使用等管制(例如飛航管制等)	10.0						
(+) 主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
其 他	將來之發展趨勢	15.0						
(+) 主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
區域因素係數		= (1+(-)) (1+(+)) (1+(+)) (1+(+)) (1+(+)) (1+(+)) =						

表二-(4)農村聚居地地價分區影響地價區域因素係數計算表

地價分區編號：

主要項目	項	最 大 影 響 ①	對 等 優 劣 ②	本 區 價 素 級 別 ③	基 分 地 區 價 素 級 別 ④	價 差 等 級 ⑤	應 價 正 分 地 比 ⑥	備 註	
									影(%)
街道因素	區內道路平均寬度	10.0							
	區內道路鋪建及鋪設情形	6.0							
	區內道路分布狀況	3.0							
	聯外道路狀況	4.0							
①主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
接近因素	接近火車站、公車總站、捷運車站程度	10.0							
	接近市中心(或中心都市)之程度	6.0							
	區內商業設施數目或接近程度(例如零售市場、果菜市場等)	8.0							
	區內文教設施數目或接近程度(例如大專、高中、國中、國小等)	8.0							
	接近遊憩設施數目或接近程度(例如公園、運動場、兒童遊樂場等)	8.0							
	區內服務性設施數目或接近程度(例如郵局、銀行、醫院等)	8.0							
②主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
環境因素	溼度	3.0							
	眺望、景觀等	3.0							
	地勢、地盤、地質等	4.0							
	居民之移動、增減情形等	6.0							
	居民職業等社會環境的良否	5.0							
	宗地之標準面積	2.0							
	各宗地之配置狀態	2.0							
	周圍土地的使用現況(例如建築格調等)	4.0							
	自來水、排水系統等	4.0							
	自來瓦斯	4.0							
	與鐵路地區之距離	6.0							
	變電所、瓦斯槽、污水處理場、火葬場、殯儀館、垃圾場、墳場等設施	8.0							
	洪水、地裂、漲潮、崩塌等	4.0							
	有無噪音、振動、空氣污染、惡臭等公害	8.0							
治安情況	4.0								
③主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
行政因素	土地使用等特殊管制(例如飛航管制等)	8.0							
④主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
其他	將來之發展趨勢	5.0							
⑤主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
區域因素係數		= (1+①) (1+②) (1+③) (1+④) (1+⑤) =							

表二-④高度商業用地地價分區影響地價區域因素係數計算表

地價分區編號：

主要項目	編 項	最範 大圍 影 (%) 響 ①	劃等 分級 優數 劣 ②	本區價業級	基本地因等	優差	應價 係百 ① × 正分 地比 = ⑥	備 註	
				地影區優 價優域劣 分地因等 ③	地影區優 價優域劣 ④	劣與 ③-④ 等 = ⑤			
街道因素	道路平均寬度	16.0							
	道路興建及鋪設情形	10.0							
	人行道	2.0							
	坡道	1.0							
	聯外道路狀況	12.0							
	街廓之公共設施狀況(例如有無 騎樓、路燈、公共電話、售票亭 、排水溝等)	2.0 1.0							
	①主要項目總修正率		= + + + + =						
附近因素	附近車站上下旅客量	4.0							
	區內車站數目或接近程度	6.0							
	停車場數目及停車場規模	4.0							
	交通管制狀態(號誌、單行道、 徒步區、行車限制等)	2.0							
②主要項目總修正率		= + + + + =							
環境因素	百貨公司之數目與面積(購物中 心、商場、店之數量)	11.5							
	商店事務所、金融機構之數目與 面積(機關、公司行號、金融機 構之數量)	11.5							
	娛樂設施狀態(電影院、歌廳)	10.0							
	不利設施(倉庫、工廠等)狀態	10.0							
	其他吸引顧客之設施(例如市場 等)	8.0							
	該地之人口狀態(該地之人口數 量)	13.0							
	該地之範圍(該地之大小)	13.0							
	顧客之購買力等	6.0							
	店舖經營型態之關聯程度(集中 、互補、互補)	2.0							
	土地利用契約狀態(土地利用或 經營集約狀態)	4.0							
	顧客之過行量	21.5							
	店舖之毗連狀態	6.0							
	營業時間之長短	4.0							
	治安情況	10.0							
③主要項目總修正率		= + + + + + =							
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛航管 制等)	10.0							
④主要項目總修正率		= + + + + + =							
其他	將來之發展趨勢	18.0							
⑤主要項目總修正率		= + + + + + =							
區域因素係數		= (1+①) (1+②) (1+③) (1+④) (1+⑤) =							

表二-10次高度商業用地地價分區影響地價區域因素係數計算表

地價分區編號：

主要項目	細 項	最優 大類 影 (%) 優 ①	劃等 分級 優數 劣 ②	本區價等級 地影響優 價優或劣 分地因等 ③	基本地因等優差 準區價等級 地影響優 價優或劣 ④	優差 劣與 ③-④ 等 = ⑤	應價 係百 ① × ② - ⑤ 正分 = ⑥ 地比	備 註
街道因素	道路平均寬度	16.0						
	道路鋪建及鋪設情形	10.0						
	人行道	2.0						
	坡道	1.0						
	聯外道路狀況	12.0						
	街道之公共設施狀況(例如有無 騎樓、路燈、公共電話、售票亭 、排水溝等)	4.0 2.0						
	①主要項目總修正率		= + + + + + =					
接近因素	附近車站上下旅客量	4.0						
	區內車站數目或接近程度	8.0						
	停車場數目及停車場規模	4.0						
	交通管制狀態(號誌、單行道、 徒步區、行車限制等)	2.0						
②主要項目總修正率		= + + + + + =						
環境因素	百貨公司之數目與面積(購物中 心、商場、店之數量)	11.5						
	商店事務所、金融機構之數目與 面積(機關、公司行號、金融機 構之數量)	11.5						
	娛樂設施狀態(電影院、歌廳)	10.0						
	不利設施(倉庫、工廠等)狀態	10.0						
	其他吸引顧客之設施(例如市場 等)	8.0						
	腹地之人口狀態(腹地之人口數 量)	13.0						
	腹地之範圍(腹地之大小)	13.0						
	顧客之購買力等	7.5						
	店舖經營型態之關聯程度(集中 、互補、互補)	6.0						
	土地利用集約狀態(土地利用成 經營集約狀態)	6.0						
	顧客之進流量	21.5						
	店舖之毗連狀態	6.0						
	營業時間之長短	4.0						
	治安情況	10.0						
③主要項目總修正率		= + + + + + =						
行政因素	土地使用等特殊管制(例如飛航管 制等)	10.0						
	④主要項目總修正率		= + + + + + =					
其 他	將來之發展趨勢	18.0						
	⑤主要項目總修正率		= + + + + + =					
區 域 因 素 係 數		= (1+①) (1+②) (1+③) (1+④) (1+⑤) =						

表二-(7)普通商業用地地價分區影響地價區域因素係數計算表

地價分區編號：

主要項目	細 項	最 大 影 響 (%) 權 ①	劃 分 等 級 優 劣 ②	本區價系級		基分地因等優差		原 價 修 正 係 數 ① × ② - 1 = ③	備 註
				地 區 價 系 級 優 劣 ④	地 區 價 系 級 優 劣 ⑤	地 區 價 系 級 優 劣 ⑥	地 區 價 系 級 優 劣 ⑦		
街道因素	道路平均寬度	16.0							
	道路開建及鋪設情形	10.0							
	人行道	3.0							
	坡道	2.0							
	聯外道路狀況	10.0							
	街廓之公共設施狀況(例如有無騎樓、路燈、公共電話、售票亭、排水溝等)	2.0 1.0							
①主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
接近因素	附近車站上下旅客量	10.0							
	區內車站數目或接近程度	8.0							
	停車場數目及停車場規模	2.0							
	交通管制狀態(號誌、單行道、徒步區、行車限制等)	1.0							
②主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
環境因素	百貨公司之數目與面積(購物中心、商場、店之數量)	10.0							
	商店事務所、金融機構之數目與面積(機關、公司行號、金融機構之數量)	6.0							
	娛樂設施狀態(電影院、歌廳)	6.0							
	不利設施(宮廟、工廠等)狀態	6.0							
	其他吸引顧客之設施(例如市場等)	10.0							
	該地之人口狀態(該地之人口數量)	13.0							
	該地之範圍(該地之大小)	14.0							
	顧客之購買力等	10.0							
	店舖經營型態之關聯程度(集中、互補、互補)	6.0							
	土地利用集約狀態(土地利用或經營集約狀態)	6.0							
	顧客之進流量	21.0							
	店舖之毗連狀態	6.0							
	營業時間之長短	4.0							
	治安情況	6.0							
③主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
行政因素	土地使用等管制(例如飛航管制等)	10.0							
④主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
其他	將來之發展趨勢	18.0							
⑤主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
區域因素係數		= (1+①) (1+②) (1+③) (1+④) (1+⑤) (1+⑥) (1+⑦) =							

表二-09里鄰商業用地地價分區影響地價區域因素係數計算表

地價分區編號：

主要項目	細 項	最 大 影 響 (%)	劃 分 級 數	本區標準級	區分地因等	差 距	修正係數	備 註
				地價區域	標準級	劣與①-④		
				優①	劣④	等 = ④	$\frac{100 \times (1 - \frac{1}{4})}{1} = 75$	
街道因素	道路平均寬度	12.0						
	道路興建及鋪設情形	8.0						
	人行道	5.0						
	坡度	2.0						
	聯外道路狀況	4.0						
	街道之公共設施狀況(例如有無 騎樓、路燈、公共電話、售票亭、 排水溝等)	2.0 1.0						
	☐主要項目總修正率			=	+	+	+	+
接近因素	附近車站上下旅客量	4.0						
	區內車站數目或接近程度	6.0						
	停車場數目及停車場規模	2.0						
	交通管制狀態(號誌、單行道、 徒步區、行車限制等)	1.0						
☐主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
環境因素	百貨公司之數目與面積(購物中 心、商場、店之數量)	6.0						
	商店事務所、金融機構之數目與 面積(機關、公司行號、金融機 構之數量)	2.0						
	娛樂設施狀態(電影院、歌廳)	4.0						
	不利設施(倉庫、工廠等)狀態	4.0						
	其他吸引顧客之設施(例如市場 等)	10.0						
	腹地之人口狀態(腹地之人口數 量)	9.5						
	腹地之範圍(腹地之大小)	9.5						
	顧客之購買力等	6.0						
	店舖經營型態之關聯程度(集中 、互補、互補)	7.0						
	土地利用契約狀態(土地利用或 經營契約狀態)	6.0						
	顧客之進流量	23.0						
	店舖之毗連狀態	9.5						
	營業時間之長短	4.0						
治安情況	4.0							
☐主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛航管 制等)	8.0						
☐主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
其 他	將來之發展趨勢	18.0						
☐主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=
區 域 因 素 係 數		$= (1 + \square) (1 + \square) (1 + \square) (1 + \square) (1 + \square) (1 + \square) =$						

表一~(四)大規模工業用地地價分區影響地價區域因素係數計算表

地價分區編號：


主要項目	細 項	最 大 影 響 (%)	最 優 等 係 數 ①	最 劣 等 係 數 ②	本區價素級 地形優劣 價素成劣 分地因等③	基本地因等 本區價素級 地形優劣 價素成劣④	優 劣 等 係 數 ⑤	應 價 係 數 ⑥ = ⑤	備 註
街道因素	寬度	18.0							
	鋪設	8.0							
	區內道路分布狀況	4.0							
	聯外道路狀況	12.0							
①主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
接近因素	接近產品銷售市場及原料市場之程度	50.0							
	接近勞動市場之情形	50.0							
	關聯產業之關係位置	10.0							
②主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
環境因素	動力資源	10.0							
	工業用水	10.0							
	工廠排水	20.0							
	公害情形	20.0							
③主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
行政因素	獎勵與輔導措施	4.0							
	管制或限制措施	22.0							
④主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
其 他	工業用地之使用程度	10.0							
⑤主要項目總修正率			=	+	+	+	+	=	
區域因素係數			= (1+①) (1+②) (1+③) (1+④) (1+⑤)=						

表二~09 中小規模工業用地地價分區影響地價區域因素係數計算表

地價分區編號：

主要項目	組	項	量	劃	本區價	基分地因	優差	應	備
			大	分	地	區	劣	等	
			影	優	地	地	劣	等	
			響	數	形	區	等	係	
			①	②	等	等	③-④	⑤	
					分	價	地	正	
					地	區	等	分	
					等	等	係	地	
					③	④	數	比	
									註
交通因素	寬度		18.0						
	鋪設		8.0						
	區內道路分布狀況		4.0						
	聯外道路狀況		12.0						
(-) 主要項目總修正率				=	+	+	+	+	=
接近因素	接近產品銷售市場及原料市場之程度		50.0						
	接近勞動市場之情形		50.0						
	關聯產業之關係位置		10.0						
(+) 主要項目總修正率				=	+	+	+	+	=
環境因素	動力資源		6.0						
	工業用水		10.0						
	工廠排水		20.0						
	公害情形		20.0						
(+) 主要項目總修正率				=	+	+	+	+	=
行政因素	獎勵與輔導措施		13.0						
	管制或限制措施		22.0						
(+) 主要項目總修正率				=	+	+	+	+	=
其他	工業用地之使用程度		15.0						
(+) 主要項目總修正率				=	+	+	+	+	=
區域因素係數				=	(1+(-))	(1+(+))	(1+(+))	(1+(+))	
					(1+(+))	(1+(+))	(1+(+))		

表三 標準宗地現況調查表(之一)

土地座落	段	小段	地號	地目	面積 m ²	權利範圍							
用地類別及等級		住宅地		高級住宅地	普通住宅地	商業地		高度商業區	普通商業區	工業地	大規模工業用地	中小規模工業用地	
				中級住宅地	農村集居地			次高度商業區	里鄰商業區				
使用狀況				最有效使用 (指土地持續的、有效的合法的、且其用途符合市場需求等)									
其他項 權利狀態 (不包括抵押權)				鄰近相同等級土地使用狀況									
<p>N 略圖</p> 													
調查員意見						其他事項							

表三 標準宗地現況調查表(之二)


土 地 現 況 資 料									
道 路	聯外道路 狀況	寬 度	m		面 積	m			
		路 線 名				寬 度 · 深 度	寬 度	m	深 度
條 件	距 離	標準宗地至	步 行 道	有()	地 形 狀	近正方形		長方形	
		聯外道路		m		無()	近長方形	梯形	近梯形
接 近 條 件	鋪 設	有()無()			臨 路 關 系	角地()		單面臨路()	
						二面臨路()		三面臨路()	
	距 離	線 站 方 的		道 路	寬 度				
	車 站	線 站 方 的				高 低 差	傾斜度()‰。標準宗地的高()=或低()m		
距 離	地 區 商 業 中 心 時 間 距 離		政 府 使 用 分 區						
地 區 商 業 中 心	至(分)或(m)								
環 境 條 件	日 照 通 風 乾 溼 等	地 質、地 盤 地 勢 等		建 設 率			容 積 率		
		鄰 接 地 使 用 狀 況			排 水 系 統		高 度 限 制		特 殊 限 制
	自 來 瓦 斯	變 電 所、瓦 斯 槽 污 水 處 理 場 等 嫌 惡 設 施		實 例 地 之 最 有 效 使 用					
		噪 音、振 動 等 公 害			其 他				
標 準 宗 地 與 實 實 實 例 之 關 係 略 圖									

表四 省 縣 鄉 鎮 市 標準宗地清單

編號：
附圖：03標準宗地種類繪本

標編 準 宗 地號	地 號			所分 屬區 地編 價號	用及 地等 期別	面 積 m ²	形 狀 (長寬比例)	現 狀				都 市 計 畫 或 其 他 法 令 規 制	當期公告現值 年 月(元/m ²)
	段	小段	地號					圖 別 地 (%)	聯 名 聯 地 道 路 別	埋 地 (%)	聯 名 埋 地 (%)		

表五 買賣實例調查表(之一)

土地座落	段	小段	地號	地目	面積 m ²	權 屬	移轉面積 m ²	移轉日期 年 月 日	公告地價 (元/m ²)	公告地價 (元/m ²)	公告地價 (元/m ²)		
用地類別及等級		住宅地			高級住宅地	普通住宅地	商業地	高級商業區	普通商業區	商業區	工業地	大規模工業用地	中小規模工業用地
使用現況													
他項權利狀態 (不包括抵押權)													
土地買賣資料				N 路圖									
價格	日期	年 月 日											
	原因												
資料來源													
交易情形													
房地移轉總價值													
房屋現值													
本宗土地移轉價格				其他事項									
每平方公尺移轉價格													
權屬地價分配率													
基地每平方公尺價格													
調查員意見													

表五 買賣實例調查表(之二)

土 地 現 況 資 料																	
道 路	聯外道路 狀況	寬 度	m		面 積	m											
		路 線 名				寬度· 深度	寬 度	m	深 度	m							
	買賣實例地至聯外 道路之距離	m		步行道	有() 無()	地 形 狀	近正方形 長方形 近長方形 梯形 近梯形 其他()										
							臨 路 關 系	角地() 單面臨路() 二面臨路() 三面臨路()									
接 近 條 件	距 離	線 站 方約		m	條 件	道 路	高 低 差	傾斜度()無。標準宗地的高 ()m或低()m									
	距 離	線 站 方約		m			政 府 使 用 分 區										
	距 離	地區商業中心 時間 距離															
	距 離	地區商業中心		至()分)或()m													
環 境 條 件	日 照 通 風 乾 溼 等			地質、地型 地勢等													
	鄰 接 地 使 用 狀 況			排 水													
	自 來 瓦 斯			變電所、瓦 斯槽污水處 理槽等雜項 設施													
	噪 音、振 動 等 公 害																
房 屋 價 格 調 查 資 料																	
調查房屋現值				房屋 層數	市 鄉 村 街 巷 號 之												
本宗建物樓地板面積																	
項 目、建 物、及 附 屬 層 次	構 造 種 類	面 積(平 方 公 尺)	建 築 年 月	經 營 年 數	總 折 舊 率	每 平 方 公 尺 重 建 價 格 (元)	外 結	內 結	門 窗	地 板	光 源 採 光	屋 頂 材 質	屋 頂 材 質	屋 頂 材 質	屋 頂 材 質	屋 頂 材 質	屋 頂 材 質
計 數 及 意 見																	
											總 現 值	元					

調查人員：

調查日期： 年 月 日

表六 影響地價個別因素分析明細表

事例號數 修正細項 及修正百分比 主要項目	標準宗地		買賣實例地 1				買賣實例地 2				買賣實例地 3						
	應修正項	優劣等級	優劣等級	與標準宗地優劣	等級差異	應修正比例	修正百分比	優劣等級	與標準宗地優劣	等級差異	應修正比例	修正百分比	優劣等級	與標準宗地優劣	等級差異	應修正比例	修正百分比
街道因素																	
修正百分比小計①																	
接近因素																	
修正百分比小計②																	
環境因素																	
修正百分比小計③																	
宗地因素						a1 a2 a3 …… an											
修正百分比小計④																	
行政因素																	
修正百分比小計⑤																	
其他因素																	
修正百分比小計⑥																	
個別因素總修正率																	

1. 修正百分比 = 最大修正範圍 × 應修正比率

2. 宗地因素修正百分比小計 = (1+a1)(1+a2)(1+a3)……(1+an)-1

3. 個別因素總修正率 = (1+①)(1+②)(1+③)……(1+⑥)

表七 標準宗地估價報告書

圖 號：
估價員：
日 期： 年 月 日

- 一、標準宗地資料：
 (一)標準宗地編號：
 □地號 鄉鎮市區 段 小段 號
 □面積： m²
 □用地類別及等級：
 二、地上物現況
 (一)建築改良物：
 □農作改良物
 □其他：
 三、價格基準日： 年 月 日
 四、買賣實例地地價推算標準宗地試算價格計算表
 (一)附件一：標準宗地現況調查表(表三)
 (二)附件二：買賣實例調查表(表五)
 (三)附件三：影響地價個別因素分析明細表(表六)
 (四)附件四：1.本標準宗地地價分區影響地價區域因素係數計算表 表四
 2.其他標準宗地地價分區影響地價區域因素係數計算表
 (五)計算表：

修正項目	買賣實例地號數	1.()實例1	1.()實例2	1.()實例3
		2.()其他地價分區標準宗地	2.()其他地價分區標準宗地	2.()其他地價分區標準宗地
實例地交易價格(其他地價分區標準宗地價格) ①		元/m ²	元/m ²	元/m ²
實例地交易日期 ②		年 月 日	年 月 日	年 月 日
交易情況修正 ③		$\frac{100}{()}$	$\frac{100}{()}$	$\frac{100}{()}$
期日修正 ④		$\frac{()}{100}$	$\frac{()}{100}$	$\frac{()}{100}$
區域因素係數修正 本標準宗地地價分區係數 其他地價分區係數 (採用其他近價區域標準宗地推算時用) ⑤		= _____	= _____	= _____
個別因素總修正率(採用同一地價分區內買賣實例地推算時用) ⑥				
標準宗地試算價格		=①×③×④×⑤×⑥		

五、比準價格之決定：
 (一)價格金額： 元/m²
 (二)決定價格理由：

表七之一

縣(市)區標準宗地地價審查表

標 準 宗 地 號	地 號			使 用 類 別	面 積 (m^2)	年 現 告 價 ($元/m^2$)	標準宗地地價 $元/m^2$	審 查 結 果		備 考
	段	小 段	地 號					審定價格($元/m^2$)	決定審定價格之理由	

主要項目	細 項	最 大 影 響 範 圍 (百 分 比)			
		高 級 住 宅 地	中 級 住 宅 地	普 通 住 宅 地	農 村 住 宅 地
街道因素	區內道路平均寬度	16.0	16.0	16.0	10.0
	區內道路興建及鋪設情形	8.0	8.0	8.0	6.0
	區內道路分布狀況	5.0	5.0	5.0	3.0
	聯外道路狀況	6.0	6.0	6.0	4.0
接近因素	接近火車站、公車總站、捷運車站程度	5.0	8.0	12.0	10.0
	接近市中心(或中心都市)之程度	15.0	24.0	20.0	6.0
	區內商業設施數目或接近程度(例如零售市場、果菜市場等)	6.0	10.0	12.0	8.0
	區內文教設施數目或接近程度(例如大專、高中、國中、國小等)	4.0	12.0	12.0	8.0
	接近遊憩設施數目或接近程度(例如公園、運動場、兒童遊樂場等)	20.0	14.0	12.0	8.0
	區內服務性設施數目或接近程度(例如郵局、銀行、醫院等)	4.0	12.0	12.0	8.0
環境因素	溼度	3.0	3.0	3.0	3.0
	眺望、景觀等	9.0	3.0	3.0	3.0
	地勢、地盤、地質等	8.0	3.0	3.0	4.0
	居民之移動、增減情形等	4.0	16.0	16.0	6.0
	居民職業等社會環境的良否	10.0	5.0	5.0	5.0
	宗地之標準面積	3.0	3.0	3.0	2.0
	各宗地之配置狀態	3.0	3.0	3.0	2.0
	周圍土地的使用現況(例如建築格調等)	10.0	8.0	4.0	4.0
	自來水、排水系統等	3.0	3.0	2.0	4.0
	自來瓦斯	2.0	2.0	2.0	4.0
	與墓葬地區之距離	16.0	12.0	6.0	6.0
	變電所、瓦斯槽、朽水處理場、火葬場、殯儀館、垃圾場、墳場等設施	20.0	10.0	8.0	8.0
	洪水、地震、漲潮、商場等有無噪音、振動、空氣污染、惡臭等公害	5.0	5.0	5.0	4.0
	治安情況	10.0	8.0	6.0	4.0
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛航管制等)	10.0	10.0	10.0	8.0
其 他	將來之發展趨勢	10.0	20.0	15.0	5.0

主要項目	細 項	最 大 影 響 範 圍 (百 分 比)			
		高 級 住 宅 地	中 級 住 宅 地	普 通 住 宅 地	農 村 住 宅 地
街道因素	區內道路平均寬度	16.0	16.0	16.0	10.0
	區內道路興建及鋪設情形	8.0	8.0	8.0	6.0
	區內道路分布狀況	5.0	5.0	5.0	3.0
	聯外道路狀況	6.0	6.0	6.0	4.0
接近因素	接近火車站、公車總站、捷運車站程度	5.0	8.0	12.0	10.0
	接近市中心(或中心都市)之程度	15.0	24.0	20.0	6.0
	區內商業設施數目或接近程度(例如零售市場、果菜市場等)	6.0	10.0	12.0	8.0
	區內文教設施數目或接近程度(例如大專、高中、國中、國小等)	4.0	12.0	12.0	8.0
	接近遊憩設施數目或接近程度(例如公園、運動場、兒童遊樂場等)	20.0	14.0	12.0	6.0
	區內服務性設施數目或接近程度(例如郵局、銀行、醫院等)	4.0	12.0	12.0	8.0
環境因素	程度	3.0	3.0	3.0	3.0
	眺望、景觀等	9.0	3.0	3.0	3.0
	地勢、地盤、地質等	8.0	3.0	3.0	4.0
	居民之移動、增減情形等	4.0	16.0	16.0	6.0
	居民職業等社會環境的良否	10.0	5.0	5.0	5.0
	宗地之標準面積	3.0	3.0	3.0	2.0
	各宗地之配置狀態	3.0	3.0	3.0	2.0
	周圍土地的使用現況(例如建築格調等)	10.0	6.0	4.0	4.0
	自來水、排水系統等	3.0	3.0	2.0	4.0
	自來瓦斯	2.0	2.0	2.0	4.0
	與鄰近地區之距離	16.0	12.0	6.0	6.0
	變電所、瓦斯槽、污水處理場、火葬場、殯儀館、垃圾場、墳場等設施	20.0	10.0	8.0	8.0
	洪水、地裂、漲潮、崩塌等無噪音、振動、空氣污染、惡臭等公害	5.0	5.0	5.0	4.0
	治安情況	10.0	8.0	6.0	4.0
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛航管制等)	10.0	10.0	10.0	8.0
其 他	將來之發展趨勢	10.0	20.0	15.0	5.0

主要項目	細 項	最 大 影 響 範 圍 (百 分 比)			
		高 度 商 業 區	次 高 度 商 業 區	普 通 商 業 區	里 鄰 商 業 區
街道因素	道路平均寬度	16.0	16.0	16.0	12.0
	道路闊度及鋪設情形	10.0	10.0	10.0	8.0
	人行道	2.0	2.0	3.0	5.0
	坡度	1.0	1.0	2.0	2.0
	聯外道路狀況	12.0	12.0	10.0	4.0
	街廓之形狀大小	2.0	4.0	2.0	2.0
	街廓之公共設施狀況(例如有無騎樓、路燈、公共電話、售票亭、排水溝等)	1.0	2.0	1.0	1.0
接近因素	附近車站上下旅客量	4.0	4.0	10.0	4.0
	區內車站數目或接近程度	8.0	8.0	8.0	6.0
	停車場數目及停車場規模	4.0	4.0	2.0	2.0
	交通管制狀態(號誌、單行道、徒步區、行車限制等)	2.0	2.0	1.0	1.0
環境因素	百貨公司之數目與面積(購物中心、商場、店之數量)	11.5	11.5	10.0	6.0
	商店事務所、金融機構之數目與面積(機關、公司行號、金融機構之數量)	11.5	11.5	6.0	2.0
	娛樂設施狀態(電影院、歌廳)	10.0	10.0	6.0	4.0
	不利設施(倉庫、工廠等)狀態	10.0	10.0	6.0	4.0
	其他吸引顧客之設施(例如市場等)	8.0	8.0	10.0	10.0
	腹地之人口狀態(腹地之人口數量)	13.0	13.0	13.0	9.5
	腹地之範圍(腹地之大小)	13.0	13.0	13.0	9.5
	顧客之購買力等	6.0	7.5	10.0	6.0
	店舖經營型態之關聯程度(集中、互補、互補)	2.0	6.0	6.0	7.0
	土地利業的狀態(土地利用或經營集約狀態)	4.0	6.0	6.0	6.0
	顧客之通行量	21.0	21.5	21.0	23.0
	店舖之毗連狀態	6.0	6.0	6.0	9.5
	營業時間之長短	4.0	4.0	4.0	4.0
治安情況	10.0	10.0	6.0	4.0	
行政因素	土地使用特殊管制(例如飛航管制)	10.0	10.0	10.0	8.0
其 他	將來發展潛力	18.0	18.0	18.0	18.0

主要項目	細 項	最 大 影 響 範 圍 (百 分 比)	
		大規模工業用地	中小規模工業用地
交通因素	寬度	18.0	18.0
	鋪設	8.0	8.0
	區內道路分布狀況	4.0	4.0
	聯外道路狀況	12.0	12.0
接近因素	接近產品銷售市場及原料市場之程度	50.0	50.0
	接近勞動市場之情形	50.0	50.0
	關聯產業之關係位置	10.0	10.0
環境因素	動力資源	10.0	6.0
	工業用水	10.0	10.0
	工廠排水	20.0	20.0
	公害情形	20.0	20.0
行政因素	獎勵與輔導措施	4.0	13.0
	管制或限制措施	22.0	22.0
其 他	工業用地之使用程度	10.0	15.0

主要項目	項	最大影響範圍 (百分比)			
		高級住宅地	中級住宅地	普通住宅地	農村集居地
街道因素	聯外道路狀況	8.0	8.0	8.0	4.0
	寬度	24.0	24.0	24.0	12.0
	道路興建及鋪設情形	12.0	12.0	12.0	10.0
接近因素	接近車站之距離	10.0	16.0	16.0	10.0
	接近商業設施之程度(零售市場、果菜市場、零售店)	6.0	10.0	12.0	8.0
	接近文教設施之程度(大學、高中、國中、國小、幼稚園)	6.0	6.0	6.0	5.0
	接近遊憩設施之程度(公園、動植物園、運動場、兒童遊樂場、廣場等)	14.0	12.0	12.0	8.0
	接近服務性設施之程度(郵局、銀行、醫院、機關等)	8.0	6.0	8.0	5.0
環境因素	日照、溫度、通風、乾溼等	3.0	3.0	3.0	4.0
	地勢、地質、地盤等	3.0	3.0	8.0	4.0
	鄰接地之使用狀況	10.0	8.0	7.0	4.0
	排水系統	3.0	3.0	2.0	4.0
	自來瓦斯	2.0	2.0	2.0	4.0
	變電所、瓦斯槽、污水處理場、火葬場、殯儀館、垃圾場、墳場等設施	7.5	7.5	7.5	7.5
	有無噪音、振動、空氣污染、惡臭等公害	10.0	10.0	10.0	6.0
宗地因素	面積	11.0	11.0	8.0	11.0
	寬度狹小	25.0	25.0	25.0	18.0
	深度過淺	25.0	25.0	25.0	15.0
	深度適淺	14.0	14.0	14.0	11.0
	深度適深	11.0	11.0	11.0	11.0
	不整形地	43.0	43.0	43.0	15.0
	三角地	33.0	33.0	33.0	15.0
	高低	22.0	22.0	22.0	22.0
	街角地	7.0	10.0	12.0	4.0
	二面臨接、三面臨接、袋地、盲地	7.0	10.0	12.0	4.0
使用障礙情形如高壓線地下管線	2.0	2.0	4.0	6.0	
行政因素	建蔽率	6.0	6.0	15.0	4.0
	容積率	6.0	6.0	15.0	4.0
	高度限制	6.0	6.0	15.0	4.0
	特殊限制	6.0	6.0	15.0	4.0
其他		()	()	()	

主要項目	細 項	最 大 影 響 範 圍 (百 分 比)			
		高 度 新 業 區	次 高 度 新 業 區	普 通 新 業 區	里 鄰 新 業 區
街道因素	聯外道路狀況	8.0	8.0	8.0	8.0
	寬度	13.0	10.0	14.0	8.0
	鋪設	12.0	12.0	12.0	10.0
	人行道	12.0	12.0	12.0	10.0
接近因素	接近商業中心之程度	26.0	26.0	21.5	22.52
	接近車站(大眾運輸站)之距離	10.0	10.0	15.0	13.0
環境因素	顧客之流動狀態(顧客之通行量)	12.0	19.0	19.0	14.0
	周圍土地利用狀態	6.0	6.0	6.0	6.0
	地盤、地質	4.0	4.0	4.0	4.0
宗地因素	寬度狹小	18.0	12.0	14.0	11.0
	深度淺薄	5.0	5.0	11.0	11.0
	深度適捷	11.0	11.0	11.0	11.0
	深度過深	11.0	11.0	11.0	11.0
	不整形地	9.0	9.0	11.0	11.0
	三角形地	9.0	9.0	11.0	11.0
	面積過大	11.0	11.0	11.0	11.0
	面積過小	11.0	11.0	11.0	11.0
	高低	4.0	4.0	11.0	13.0
	街角地	15.0	15.0	10.0	10.0
	雙面臨街	10.0	10.0	8.0	8.0
	三角臨街	20.0	20.0	15.0	15.0
	四角臨街	25.0	25.0	20.0	20.0
人行地下室、高架橋等特殊狀況	15.0	15.0	15.0	15.0	
行政因素	建蔽率	22.0	18.0	18.0	18.0
	容積率	22.0	18.0	18.0	18.0
	高度限制	22.0	18.0	18.0	18.0
	特殊限制	22.0	18.0	18.0	18.0
其 他	()	()	()	()	

主要項目	細 項	最 大 影 響 範 圍 (百 分 比)	
		大規模工業用地	中小規模工業用地
交通因素	聯外道路狀況	8.0	8.0
	寬度	10.0	10.0
	鋪設	8.0	8.0
交通因素	通往主要交通幹線、貨物集散中心、港灣、運河、航空站之便利程度區內位置狀況，及員工通勤便利程度	22.0	22.0
	專用交通設施	10.0	10.0
		20.0	—
環境因素	工業用水	5.0	10.0
	工廠排水	10.0	10.0
	地盤	10.0	10.0
	土地使用程度	—	10.0
	公害情形	10.0	22.0
宗地面積	面積	11.0	25.0
	形狀	22.0	35.0
	面臨道路之狀態與通往各方之關係	—	11.0
行政因素	土地使用分區管制	6.0	13.0
其 他	其他	()	()

關於內政部函釋：「不具自耕能力之農地繼承人擬以戶籍不在同一鄉鎮市區直系血親之自耕能力證明書申辦農地所有權移轉登記時，該自耕能力證明書應向該直系血親戶籍所在地之鄉鎮市區公所申請」乙案

台北市政府地政處函 本市各區公所 79 7 16 (79)北市地三字第二九六 七號
 說明：依內政部七 九年七月 二日台（七九）內地字第八一六六三四號函副本辦理，
 並檢送上函影本乙份。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

79 7 12 台(79)內地字第八一六六三四號

主 旨：不具自耕能力之農地繼承人擬以戶籍不在同一鄉鎮市區直系血親之自耕能力證明書申辦農地所有權移轉登記時，該自耕能力證明書應向該直系血親戶籍所在地之鄉鎮市區公所申請。

說 明：復貴處七 九年六月二 八日地三字第六四 四二號函。

關於樹人書院文昌祠管理人陳錫墻等就建築管理前建造之廟宇申辦建物所有權第一次登記，可否免附基地主同意書，而以他事件之民事判決理由作為使用基地合法權源證明疑義乙案

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所 79 7 16 (79)北市地一字第二九六四八號

說 明：

- 一、依內政部七 九年七月 二日台內地字第八一九 五七號函辦理及依貴所七 九年五月 七日北市建地(一)字第四九三四號函續辦，並檢送上開內政部函影本乙份及檢還登記案全宗。
- 二、案經報奉內政部以前開函核復：「二、案經函准司法院秘書長七 九年七月三日(七九)秘台廳(一)字第一七四五號函復略以：『按民事訴訟法第四百條第一項規定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事項，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同條第二項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力(最高法院七 三年台上字第三二九二號判例參照)。來函所附最高法院七 二年度台上字第四五五九號民事判決係就上訴人楊秀玉等對於被上訴人樹人書院文昌祠之分割共有物請求權而為裁判，理由欄認被上訴人樹人書院文昌祠使用訟爭土地自始為合法占有等語，係屬判決理由中判斷，尚難認該判決就被上訴人樹人書院文昌祠使用訟爭土地之權原，已有實體上確定之效力。』三、本部同意司法院秘書長上揭函意見，是以本案仍請依土地登記規則第七 條第二項後段規定，另附使用基地之證明文件。」請依照辦理。
- 三、副本(均含前開內政部函影本一份)抄送本府法規會(惠請刊登市府公報)，抄發本處資訊室、抄送本市古亭、松山、士林、中山、大安地政事務所、樹人書院文昌祠管理人陳錫墻等(兼復先生等七 九年四月廿四日申請書，請逕向本市建成地政事務所洽辦)。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

79 7 12 台(79)內地字第八一九 五七號

主 旨：關於樹人書院文昌祠管理人陳錫墻等就建築管理前建造之廟宇申辦建物所有權第一次登記，可否免附基地主同意書，而以他事件之民事判決理由作為使用基地合法權源證明疑義案，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年五月二 四日北市地一字第二一一九 號函，並檢還原函所附登記申請書件全份。
- 二、案經函准司法院秘書長七 九年七月三日(七九)秘台廳(一)字第一七四五號函復略以：「按民事訴訟法第四百條第一項規定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事項，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同條第二項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力(最高法院

七 三年台上字第三二九二號判例參照)。來函所附最高法院七 二年度台上字第四五五九號民事判決係就上訴人楊秀玉等對於被上訴人樹人書院文昌祠之分割共有物請求權而為裁判，理由欄認被上訴人樹人書院文昌祠使用訟爭土地自始為合法占有等語，係屬判決理由中判斷，尚難認該判決就被上訴人樹人書院文昌祠使用訟爭土地之權原，已有實體上確定之效力。」

三、本部同意司法院秘書長上揭函意見，是以本案仍請依土地登記規則第七 條第二項後段規定，另附使用基地之證明文件。

內政部函補充規定有限公司代表公司之董事或董事長為自己與公司為不動產所有權移轉登記時適用疑義乙案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所 79 7 4 (79)北市地一字第 二八 四七號
主 旨：有限公司代表公司之董事或董事長為自己與公司為不動產所有權移轉登記時之適用疑義，經內政部補充該部七 五年 一月廿二日台內地字第四五七三八七號函規定，有關林淑貞申請書為請釋有限公司負責人出售土地所有權移轉之登記案，請查明依法妥適處理逕復。

說 明：

- 一、依內政部七 九年六月廿九日台(79)內地字第八一三六二八號函辦理，並檢附該函暨申請人林淑貞申請書件影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)本市各地政事務所(除古亭所外)台北市土地登記代理人協會、抄發本處資訊室(請刊登地政法令月報)以上均檢附內政部前揭函影本乙份。

附 件

內政部函 台北市政府地政處 79 6 29 台(79)內地字第八一三六二八號
主 旨：補充本部七 五年 一月二 二日台內地字第四五七三八七號函規定，請查照。

說 明：

- 一、依據本部地政司案陳林女士七 九年五月 日申請書辦理，並檢附原書影本暨附件乙份。
- 二、案經本部函准經濟部七 九年六月 三日經(79)商二 九八 七號函以：「二、有限公司代表公司之董事或董事長，如為自己與公司為不動產買賣等法律行為時，既不得同時為公司之代表，自應依下列情形，另定代表公司之人：(一)僅置董事一人者，由全體股東之同意另推選有行為能力之股東代表公司。(二)置董事二人以上，並特定其中一人為董事長者，由其餘之董事代表公司(本部七 五年 月二 八日經商四七四八八號函參照)，依上開方式另定之代表人，僅關於該不動產買賣事務有代表公司之權。公司之其他業務仍由原代表人代表公司為之，自不發生公司代表人變更登記之問題。再本部實務上亦無因該個別事務另定代表人，而發給該代表人資格證明之措施。」本部同意上開經濟部之意見。故本部 75 11 22 台內地字第四五七三八七號函規定，另定代表公司之人，如依上開(一)方式所定之代表人，應檢附全體股東同意推選之證明文件申辦登記；如依上開(二)方式由其餘之董事代表公司者，則檢附足資其為董事之證明文件申辦之。
- 三、本案請 貴處查明依法妥適處理逕復。

關於黃圳源先生申辦祭祀公業黃瑞祥所有之土地所有權移轉登記疑義案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 7 6 (79)北市地一字第 二八四三一號
說明：

- 一、依內政部七 九年七月一日台(79)內地字第八一四五— 號函辦理。
- 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 台灣省政府地政處 79 7 1 台(79)內地字第八一四五— 號
主 旨：關於黃圳源先生申辦祭祀公業黃瑞祥所有之土地所有權移轉登記疑義一案，復請
查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年五月一日地一字第 五三九三九號函；並檢還登記申請書件全份。
- 二、案經函准法務部七 九年六月 九日法 79 律八六三七號函復以：按祭祀公業係以祭祀祖先為目的而設立之獨立財產，為派下員全體所共同共有。共同共有物之處分，除依其共同關係所由規定之法律或契約另有規定外(參照民法第八百二十八條第二項前段)，應依土地法第三 四條之一第五項準用同法條第一項至第三項之規定辦理。本件祭祀公業黃瑞祥所有土地為其派下員七人所共同共有，其規約書第壹條約定：「除政府法令另有規定遵照法令外，悉依本規約行使其。」同規約書第玖條復約定：「本公業財產之處分應經本公業派下員大會出席超過參分之貳以上議決同意，否則不得處分。」是否係就該祭祀公業財產之處分已另有約定？該祭祀公業經派下員大會出席六人議決同意處分全部土地，其議決是否有效成立？請主管機關本於職權就具體事實認定之。如該議決有效成立，則其議決同定兼具派下員身分之黃圳源為登記名義人，參照前司法行政部六 三年 月三日台六 三函民字第八六二三號函釋：「故共同共有之財產應由何人承受，須依其共同關係所由規定之法律或契約定之，地方政府似難不依規定核准由共同共有人之一全部承受。」似無不可。
- 三、本部同意前開法務部意見。

祭祀公業周子懷管理人周新添君申辦該公業所有本市大安區懷生段四小段三九五地號土地所有權移轉登記乙案

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所 79 7 19 (79)北市地一字第 三 七八號
說 明：

- 一、依內政部七 九年七月 六日台(79)內地字第八一一九四二號函辦理。暨依貴所七 九年六月廿五日北市大地一字第六六一一號函續辦。並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、案經內政部核復：「二、按祭祀公業土地清理要點 九規定：『祭祀公業土地之處分或設定負擔，得依土地法第 四條之一第五項規定辦理。但規約另有規定者，不在此限。』又祭祀公業周子懷規約書記明『本公業處分財產應經派下員過半數以上同意為之』本案土地既經該公業逾全體派下員三分之二同意所有權全部辦理出售，並授權管理人因新添君全權處分，有經法院認證之派下全員大會會議紀錄可稽；其申辦土地所有權移轉登記，已檢附管理人之印鑑證明，得免提出同意處分之派下員印鑑證明。」故本案請依上開內政部函示辦理。
- 三、副本抄送本府法規委員會(檢送前揭內政部函影本乙份，請惠刊市府公報)、抄發本處資訊室、抄送本市古亭、建成、松山、士林、中山地政事務所、

抄發周新添先生（兼復先生 79 6 13 及 79 7 2 申請書，並檢還原登記案全卷逕向本市大安地政事務所洽辦）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處 79 7 16 台 79 內地字第八一一九四二號

主 旨：祭祀公業周子懷管理人周新添君申辦該公業所有台北市大安區懷生段四小段三九五地號土地所有權移轉登記乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年七月三日北市地一字第 二七三九四號函，並檢還所附登記申請書件乙宗。
- 二、按祭祀公業土地清理要點 九、規定：「祭祀公業土地之處分或設定負擔，得依土地法第 四條之一第五項規定辦理。但規約另有規定者，不在此限。」又祭祀公業周子懷規約書記明「本公業處分財產應經派下員過半數以上同意為之」。本案土地既經該公業逾全體派下員三分之二同意所有權全部辦理出售，並授權管理人因新添君全權處分，有經法院認證之派下全員大會會議紀錄可稽；其申辦土地所有權移轉登記，已檢附管理人之印鑑證明，得免提出同意處分之派下員印鑑證明。

內政部函示為崇禾建設股份有限公司與盧張珊珊等人間申辦土地所有權移轉登記涉及提存疑義一案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所 79 7 25 (79)北市地一字第 三三四二號

說 明：

- 一、依內政部七 九年七月 七日台(79)內地字第八一一九八一號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（檢送前揭內政部函暨附件影本各乙份，請惠刊市府公報，另查本案曾經內政部 79 5 24 台(79)內地字第八 四八六九號函解釋，本處並以 79 5 30 北市地一字第 二二六一號函送請貴會刊登市府公報在案。）抄送本市建成、松山、士林、中山、大安地政事務所、抄發陳淑女君（前開內政部函計達兼復台端七 九年六月七日申請書副本）本處資訊室。

附 件(一)

內政部函 陳淑女君 79 7 17 台(79)內地字第八一一九八一號

主 旨：關於崇禾建設股份有限公司與張珊珊等人間申辦土地所有權移轉登記涉及提存疑義一案，復如說明；如仍有疑義，請逕洽司法機關。

說 明：

- 一、復 台端七 九年六月七日申請書；並影送司法院七 九年三月廿日七 九秘台廳一字第 一三二五號函乙份及檢還登記申請書全卷。
- 二、案據司法院秘書長七 九年七月三日七九秘台廳(一)字第一七四三號函復：「按民法第三百二 六條所謂不能確知孰為債權人而難為給付之清償提存，係指有債權人存在，清償人不能確知其為何人或所在不明者而言。來函所述，土地登記簿所登記之「觀音佛祖」，列載管理人「陳望」，因該管理人陳望死亡後，尚未改選，清償人不能確知孰為債權人，與上開條文之情形自有不同。該清償人可否提存，仍請參照本院七 九年三月廿日七 九秘台廳一字第 一三二五號致貴部函說明二、後段所示意旨酌情辦理。」
- 三、副本抄送台北市政府地政處（並影送說明一、司法院函乙份）

附 件(二)

司法院秘書長函 內政部 79 3 20 秘台廳(一)字第 一三二五號

主旨：關於政府機關依法徵收土地，如土地所有權人登記為「福德祠」或「福德正神」，無登記管理人或原管理人死亡無法選任時，可否提存補償費疑義乙案，復如說明二，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部七九年三月一日台(79)內地字第七八三八二號函。
- 二、按民法第三百廿六條所謂「不能確知孰為債權人而難為給付」之清償提存，係指有「債權人」存在，清償人不能確知其為何人或所在不明者而言，若根本無任何「債權人」存在或清償人並無「不能確知孰為債權人」之情形者，即無適用該案之餘地，觀乎該條法文暨提存法施行細則第五條規定甚明。函載情形，土地所有權人登記為「福德祠」或「福德正神」而無登記管理人者，自與另有債權人而不知其為何人或所在不明之情形有別，其准予提存顯與法定條件未盡相合。至於原有管理人死亡，因無信徒登記無法選任管理人之情形，自與原無管理人之情形不同，若具有「神明會」之類，非法人團體性質者，似可依法辦理提存。至繼任管理人如何產生及登記，係事實問題，於該組織實體上之能力，尚無影響。

有關區分所有建物共同使用部分經依法登記完畢，嗣後當事人得否申請權利範圍變更乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 7 19 (79)北市地一字第三 一一號
說明：

- 一、依內政部七九年七月六日台(79)內地字第八一九八二三號函辦理，並檢送原函影本乙份。
- 二、本案經內政部核釋：「二、案經函准法務部七九年七月七日法79律九六五六號函復以：『按區分所有建物共同使用部分之應有部分，原則上依該區分所有建物之區分所有權人協議決定。該共同使用部分之應有部分經協議並依法登記完畢，如其登記事項與登記原因證明文件所載內容相符，並無錯誤，則嗣後當事人申請更正權利範圍，自非屬土地法第六八條及第六九條所定更正登記之問題。另自土地登記規則第七二條第二款、第三款規定意旨觀之，其目的在使區分建物共同使用部分之應有部分（從權利），隨同其區分所有部分之所有權（主權利）之移轉而變更歸屬，使其不得個別移轉與第三人或為分割，以免妨害共同使用部分存在功能之達成。故如同一分所有建物之區分所有權人相互之間，就應有部分比例重為協議，將共同使用部分應有部分之權利範圍，作部分調整（非全部移轉），在不影響善意第三人權益之前提下，准許當事人申請就共同使用部分之應有部分作一部變更登記，似未抵觸土地登記規則前揭條款之規定。』三、本部同意前開法務部意見。故區分所有建物共同使用部分經依法登記完畢，嗣後所有權人為因應實際需要，如經相關區分所有權人及他項權利人同意，得將其共同使用部分權利範圍之一部，移轉予其他區分所有權人。」
- 三、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 台灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處

79 7 16 台(79)內地字第八一九八二三號

主旨：有關區分所有建物共同使用部分經依法登記完畢，嗣後當事人得否申請權利範圍變更乙案，請查照。

說明：

- 一、根據本部地政司案陳高信華先生七九年三月廿日申請書及台北市政府地政處七九年五月廿六日地一字第二一四四號函辦理。
- 二、案經函准法務部七九年七月七日法79律九六五六號函復以：按區分所有建物共同使用部分之應有部分，原則上依該區分所有建物之區分所有權人協議決定。該共同使用部分之應有部分經協議並依法登記完畢，如其登記事項與登記原因證明文件所載內容相符，並無錯誤，則嗣後當事人申請更正權利範圍，自非屬土地法第六八條及第六九條所定更正登記之問題。另自土地登記規則第七二條第二款、第三款規定意旨觀之，其目的在使區分建物共同使用部分之應有部分（從權利），隨同其區分所有部分之所有權（主權利）之移轉而變更歸屬，使其不得個別移轉與第三人或為分割，以免妨害共同使用部分存在功能之達成。故如同一區分所有建物之區分所有權人相互之間，就應有部分比例重為協議，將共同使用部分應有部分之權利範圍，作部分調整（非全部移轉），在不影響善意第三人權益之前提下，准許當事人申請就共同使用部分之應有部分作一部變更登記，似未抵觸土地登記規則前揭條款之規定。」
- 三、本部同意前開法務部意見。故區分所有建物共同使用部分經依法登記完畢，嗣後所有權人為因應實際需要，如經相關區分所有權人及他項權利人同意，得將其共同使用部分權利範圍之一部，移轉予其他區分所有權人。
- 四、副本抄送高信華先生，並檢還登記案全宗共三張。

有關被繼承人於民法繼承編修正公布後（民國七四年六月五日以後）死亡而旅外僑民有拋棄繼承權者應向法院為之乙案

台北市政府地政處 本市各地政事務所 79 7 3 (79)北市地一字第二七九七七號
 主旨：檢送內政部七九年六月廿八日台(79)內地字第八一四七二號函影本乙份，請查照。

說明：

- 一、依內政部七九年六月廿八日台(79)內地字第八一四七二號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）本處資訊室。

附件：

內政部函 外交部、僑務委員會 79 6 28 (79)台(79)內地字第八一四七二號
 主旨：被繼承人於民法繼承編修正公布後（民國七四年六月五日以後）死亡而旅外僑民有拋棄繼承權者，應向法院為之，請轉促我駐外使領館及貴部、貴會認可之各機構配合，勿再驗發向親屬會議或其他繼承人為拋棄繼承權拋棄書，以免肇致紛擾，請查照。

說明：

- 一、依台灣省政府地政處七九年六月九日七九地一字第六二六四八號函辦理。
- 二、依民國七四年六月三日修正公布，同年六月五日生效之修正後民法第一千一百七四條第二項規定，繼承人拋棄其繼承權者，應於知悉其得繼承之時起二個月內以書面向法院為之，並以書面通知因其拋棄而應為繼承之人，但不能通知者，不在此限。是繼承事實發生於七四年六月五日以後，旅外僑民有拋棄繼承權者，依照上開規定，應向法院為之，始生效力。至於繼承事實發生於同年六月四日以前者，其辦理拋棄繼承權，仍可依照本部七一年四月廿八日七一台內地字第八四八三號規定，向駐外單位等申請向親屬會議或其他繼承人為拋棄繼承權拋棄書驗證。

- 三、前揭規定曾經本部以七 四年 一月 五日七 四台內地字第三六三一二二號函請 貴部、貴會查照並轉知我外使領館及認可之各機構配合辦理在案，惟據反映部分機構仍有未依照辦理者，請再轉知配合。
- 四、副本抄送台灣省政府地政處（兼復）台北市政府地政處、高雄市政府地政處，抄發本部地政司（一科）。

為共同共有人蔡肇財等 五人申辦本市延平區迪化段一小段四六四地號土地及一 五六、一二六九建號建物設定抵押權予共有人蔡肇財等五人疑義乙案

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所 79 7 4 (79)北市地一字第二八一三七號
說 明：

- 一、依內政部七 九年六月 日台(79)內地字第八一四五一一號函辦理暨依貴所七 九年三月廿一日北市建地(一)字第二三八八號函續辦。並檢送上開內政部函影本乙份及檢還原附件。
- 二、案經報奉內政部以前揭函核復：「二、案經函准法務部七 九年六月 九日法 79 律八五九五號函復以：參照前司法行政部六 三年 月三日台六 三函民字第 八六二三號函釋：查『共同共有人之權利義務，依其共同關係所由規定之法律或契約定之。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』為民法第八百廿八條所明定。故共同共有之財產應由何人承受，須依其共同關係所由規定之法律或契約定之，地方政府似難不依規定核准由共同共有人之一全部承受之意旨，舉重以明輕，本件土地、建物共同共有人 人，經全體共同共有人同意就其共同共有之土地、建物設定抵押權予其中五人，似無不可。三、本部同意前開法務部意見。」請依照辦理。
- 三、副本抄送本府法規委員會（檢送前揭內政部函影本乙份請惠刊市府公報）抄發本處資訊室、本市古亭、松山、士林、中山、大安地政事務所、抄發陳進義先生（兼復先生 79 3 2 申請書，請逕向本市建成地政事務所洽辦）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處 79 6 30 台(79)內地字第八一四五一一號
主 旨：關於土地、建物之共同共有人 人，經全體共同共有人同意，得否就其共同共有之土地、建物，設定抵押權予其中五人乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年四月 日北市地一字第 一三四一三號函，並檢還登記案全宗。
- 二、案經函准法務部七 九年六月 九日法 79 律八五九五號函復以：參照前司法行政部六 三年 月三日台六 三函民字第 八六二三號函釋：「查『共同共有人之權利義務，依其共同關係所由規定之法律或契約定之。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』，為民法第八百廿八條所明定。故共同共有之財產應由何人承受，須依其共同關係所由規定之法律或契約定之，地方政府似難不依規定核准由共同共有人之一全部承受。」之意旨，舉重以明輕，本件土地、建物共同共有人 人，經全體共同共有人同意就其共同共有之土地、建物設定抵押權予其中五人，似無不可。
- 三、本部同意前開法務部意見。

民事訴訟法第四百條第一項規定確定判決之既判力，唯於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 7 16 (79)北市地一字第二九五 三號
說明：

- 一、依內政部七 九年七月 一日台(79)內地字第八一六九四八號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）本處資訊室。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 7 11 台(79)內地字第八一六九四八號

主 旨：關於黃錦波先生依據法院判決之土地永久掌管權，申請他項權利登記乙案，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年四月 三日七九地一字第五三二三九號函，並檢還原函附件乙份。
- 二、案經本部函准法務部七 九年七月三日法 79 律九三六 號函以：「本件經函准司法院秘書長七 九年六月廿七日（七九）秘台廳(一)字第 一七一 號函復略稱：『按民事訴訟第四百條第一項規定確定判決之既判力，唯於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事項，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同條第二項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力（最高法院七 三年台上字第三二九二號判例參照）。查來函所附最高法院七 四年度台上字第七四 號民事判決係就上訴人賀陳秀、陳桃本於所有權及借用物返還請求權請求被卡訴人黃錦波返還土地與上訴人及其他共有人之訴訟標的而為裁判，判決理由中縱認上訴人有容忍被上訴人黃錦波掌管訟爭土地之義務，然此乃屬判決理由中之判斷，尚難認該判決就被上訴人黃錦波所主張對上訴人賀陳秀等之權利亦有確定之效力。』」本部同意上開法務部之意見。

關於士林地政事務所建議簡化抵押權塗銷登記應繳附之證明文件及作業流程乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 7 28 (79)北市地一字第三 七二五號
說明：

- 一、依本處七 九年度年終業務檢討會討論提案第 五案決議辦理。
- 二、查抵押權塗銷登記應檢附之文件，依土地登記規則第三 二條規定，並無「原設定契約書」，且亦無任何行政命令規定須來附原設定契約書。又「由原抵押人單獨申辦抵押權塗銷登記，原抵押權人未會同申請，毋須檢附該抵押權人（即義務人）之身分證明。」本處七 八年 一月廿一日北市地一字第四九七七九號函釋示有案。嗣後抵押權塗銷登記不得要求檢附原設定契約書及非申請人之身分證明文件。
- 三、另抵押權塗銷登記，其原因證明文件之份數法無明文規定，是以申請人僅檢附乙份者，即可受理，如其檢附兩份申辦者，亦應予受理並於辦竣登記後，一份加蓋登記完畢章退還申請人。
- 四、前開抵押權塗銷登記案件，均應依「台北市政府地政處加速處理土地登記案件實施要點」規定之處理時限內完成作業。

內政部函示辦理台灣光復初期依日據時期不動產質權登記之臨時典權之塗銷登記，請以「存續期間屆滿」為登記原因

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 7 31 (79)北市地一字第三一四四一號
說明：

- 一、依內政部七 九年七月廿六日台(79)內地字第八二一六三六號函辦理，隨文檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）抄登本處資訊室。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 7 26 台(79)內地字第八二一六三六號
主 旨：依本部七 八年 二月 三日台內地字第七五二二三三八號函頒「典權登記法令補充規定」，辦理台灣光復初期依日據時期不動產質權登記之臨時典權之塗銷登記，請以「存續期間屆滿」為登記原因。

說 明：

- 一、復 貴處七 九、七 六地一字第六六八六一號函；並檢還彰化縣政府函及登記申請書件全份。
- 二、本部七 八年 一月一日台內地字第七五 一五一號函，其意旨已納入主旨所開「典權登記法令補充規定」（參閱本部編印地政法令彙編續編七 九年六月版，第二六九頁），且未列入上開續編，應不再援引適用。

關於預告登記權利人得否變更疑義一案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 7 19 (79)北市地一字第三 一二號
說 明：

- 一、依內政部七 九年七月 四日台(79)內地字第八一六三三五號函辦理，並檢送原函影本乙份。
- 二、案經內政部核釋：「二、案經函准法務部七 九年六月二 九日法 79 律九一八九號函復以：『按土地法第七 九條之一第一項之預告登記請求權，係因請求權人對登記名義人有土地權利移轉、消滅、內容變更或次序變更等私法上請求權，而為保全該私法上請求權，得依法對登記機關請求為預告登記之公法（行政法）上請求權。本件預告登記權利人既於民國六 三年為保全其對登記名義人（即土地所有權人）之土地權利移轉請求權，並經登記名義人同意而為預告登記，則其預告登記請求權業已行使，嗣後似不應受理變更登記權利人之申請，且土地法及土地登記規則均無得申請變更預告登記權利人之規定，似不宜准予變更預告登記權利人。縱有關當事人間之私法上請求權有所變更而有保全之必要，仍屬塗銷原預告登記及再為另一申請預告登記之問題。』三、本部同意上開法務部意見。」
- 三、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 台灣省政府地政處 79 7 14 台(79)內地字第八一六三三五號
主 旨：關於預告登記權利人得否變更疑義一案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年五月七日七九地一字第五六八九八號函，並檢還登記申請書全件。
- 二、案經函准法務部七 九年六月二 九日法 79 律九一八九號函復以：「按土地法第七 九條之一第一項之預告登記請求權，係因請求權人對登記名義人有

土地權利移轉、消滅、內容變更或次序變更等私法上請求權，而為保全該私法上請求權，得依法對登記機關請求為預告登記之公法（行政法）上請求權。本件預告登記權利人既於民國六三年為保全其對登記名義人（即土地所有權人）之土地權利移轉請求權，並經登記名義人同意而預告登記，則其預告登記請求權業已行使，嗣後似不應受理變更登記權利人之申請，且土地法及土地登記規則均無得申請變更預告登記權利人之規定，似不宜准予變更預告登記權利人。縱有關當事人間之私法上請求權有所變更而有保全之必要，仍屬塗銷原預告登記及再為另一申請預告登記之問題。」

三、本部同意上開法務部意見。

為土地法第六 七條及第七 九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準，業經內政部七 九年六月 三日台(79)內地字第八 七五三號函訂定，並自本（七 九）年七月一日施行

台北市政府函 本市各地政事務所 79 6 30 (79)府地一字第七九 三八二八五號

說明：依內政部七 九年六月 三日台(79)內地字第八 七五三號函辦理。

附 件

內政部函 台北市政府 79 6 13 臺(79)內地字第八 七五三號

主 旨：訂定土地法第六 七條及第七 九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準，並自本（七 九）年七月一日施行，請查照並轉知所屬照辦。

說 明：

- 一、查土地法第六 七條規定：「土地所有權狀及他項權利證明書，應繳納書狀費，其費額由中央地政機定之。」又同法第七 九條之二規定：「有左列情形之一者，應繳納工本費或閱覽費：
 - 一、聲請換給或補給權利書狀者。
 - 二、聲請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者。
 - 三、聲請抄錄或影印登記聲請書及其附件者。
 - 四、聲請分割登記，就新編地號另發權利書狀者。
 - 五、聲請閱覽地籍圖之藍曬圖或複製圖者。
 - 六、聲請閱覽電子處理之地籍資料者。
 前項工本費、閱覽費費額，由中央地政機關定之。」
- 二、案經函請省市市政府依成本分析結果研提意見，並經邀請行政院主計處（未派員）、財政部及省市地政、財政、主計單位會商訂定各項規費標準如左：

收 費 項 目	法 律 依 據	收 費 標 準 (以新臺幣 計)
書狀費	土地法第六 七條	每張五 元
書狀工本費	土地法第七 九條之二 第一款及第四款	每張五 元
登記簿謄本或節本工本費	土地法第七 九條之二 第二款	人工影印： 每張五元 電腦列印： 每張 元

地籍圖謄本工本費	土地法第七 九條之二 第二款	人工影印： 每張五元 人工描繪： 每張廿元
登記聲請書及其附件抄錄或影印工本費	土地法第七 九條之二 第三款	每張五元
地籍圖之藍曬圖或複製圖閱覽費	土地法第七 九條之二 第五款	每幅 元，限時廿分鐘
電子處理之地籍資料閱覽費	土地法第七 九條之二 第六款	每筆（棟） 元，限時三分鐘

內政部依土地法第四 七條之二規定訂定土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準，自本（七 九）年七月一日施行

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊、第一、二、三、四、五科
79 7 27 (79)北市地一字第三一四六一號

說 明：

- 一、依本府七 九年六月二 八日七九府法三字第七九 三七一五九號函於七 九年七月六日刊登之本府公報辦理（秋字第五期）並檢附上開公報及內政部七 九年六月二 五日台(79)內地字第八一一四二九號函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室（含附件，請刊登地政法令月報）。

附 件(一)

台北市政府函 本府所屬各機關 79 6 28 七九府法三字第七九 三七一五九號
主 旨：內政部依土地法第四 七條之二規定訂定土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準，並自本（七 九）年七月一日施行，請查照。

說 明：

- 一、依據內政部 79 6 25 臺(79)內地字第八一一四二九號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件(二)

台灣省
內政部函 台北市政府 79 6 25 台(79)內地字第八一一四二九號
高雄市

主 旨：茲依土地法第四 七條之二規定訂定土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準，並自本（七 九）年七月一日施行，請查照。

說 明：查土地法第四 七條之二規定：「土地複丈費及建築改良物測量費標準，由中央地政機關定之。」案經本部函請省市政府研提意見，應經邀請行政院主計處（未派員）財政部及省市地政、財政、主計單位會商訂定有關土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準如左：

- 一、左列各項費用，以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計：
 - (一)土地分割複丈費：按分割後筆數計費，每單位以新台幣四百元計收，但申請人未能埋設界標，一併申請確定分割點界址者，加繳複丈費之半數。
 - (二)土地合併複丈費：按合併前筆數計算，每單位以新台幣二百元計收。
 - (三)土地界址鑑定費：每單位以新台幣二千元計收。

- (四)土地地目變更勘查費：每單位以新台幣二百元計收。
 - (五)土地界址調整複丈費：每單位以新台幣四百元計收。但申請人未能埋設界標，一併申請確定分割點界址者，加繳複丈費之半數。
 - (六)建物及土地他項權利位置圖之測量費：每單位以新台幣二千元計收。其中建物位置圖，以整棟建物為一測量單位，同棟其他區分所有權人申請建物位置圖勘測時，可調原勘測位置圖轉繪之，但每張應加繳建物位置圖轉繪費新台幣四元。
 - (七)未登記土地及自然增加土地之測量費：有圖根點或可靠界址點測定其地籍關係位置者，每單位以新台幣二千元計收。但無圖根點或可靠界址點，必須辦理三角、圖根測量後始可據以測定其地籍關係位置者，應視實際需要專案核計測量費用。
 - (八)土地浮覆，申請測定原宗地界址者之測量費：每單位以新台幣二千元計收。
 - (九)土地坍塌申請辦理複丈之複丈費：以坍塌後存餘土地每單位四百元計收。
- 二、左列各項費用以每建號每五平方公尺為計收單位，不足五平方公尺者，以五平方公尺計：
- (一)建物平面圖測量費：每單位以新台幣四百元計，如係樓房，應分層計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算。
 - (二)建物分割複丈費：按分割後建號計算，每單位以新台幣四百元計。
 - (三)建物合併複丈費：按合併前建號計算，每單位以新台幣二百元計收。
 - (四)建物部分滅失之測量費：按未滅失建物之面積計算，每單位以新台幣四百元計收。
 - (五)未登記建物，因納稅需要，申請勘測之勘測費：依建物平面圖測量費計收。
- 三、建物基地號、建物門牌號及建物全部滅失之勘查費，不論面積大小，以每建號計算，每單位以新台幣二百元計收。
- 四、建物平面圖轉繪費：每建號新台幣四元計收。
地籍圖謄本描繪費：以每筆新台幣二元計收。
地籍圖、建物平面圖或建物測量成果圖影印本：以每張新台幣五元計收。
- 五、司法機關囑託辦理複丈、測量及勘查業務，並限期在五日内辦理者，其各項費用依前述標準加倍計收。
- 六、檢察機關依據國家刑罰權囑託辦理測量、複丈者，免納費用。
- 七、軍、公機關興辦公共事業或政策性業務，經專案核准，囑辦複丈、測量、勘查者，其作業費用應專案核計，並由囑託機關負擔全部作業費用。
- 八、以數值法辦理地籍測量之地區，民眾申請核發大範圍地區地籍圖謄本，地政事務所採用電腦繪圖時，按圖幅橫長四公分，縱長三公分，比例尺五百分之一，以模造紙為準，每幅以新台幣伍佰元計收。
- 九、因特殊需要，申請發給大於或小於五百分之一比例尺之大範圍地區地籍參考圖時，其繪圖收費標準，視實際需要專案核計。

內政部七九年版地政法令彙編（續編）業已出版，有關法令之援引適用，請依部函所示辦理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、土地重劃大隊、本處測量大隊

79 7 13 (79)北市地資字第二九 一二號

說明：

- 一、依內政部七九年七月四日台(79)內地字第八一一五五號函副本辦理。
- 二、依前揭函所附收受機關(單位)「地政法令彙編」清冊，檢送貴所、隊法令彙編乙冊暨部函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省
台北市政府 79 7 4 台(79)內地字第八一一五五號
高雄市

主旨：檢送「七九年版地政法令彙編(續編)九冊，本部七八年二月底以前有關地政法規之解釋函令未列入七七年版、七八年版地政法令彙編、續編及本續編者，非經本部重新核示，一律不再援引適用；至七七年版及七八年版地政法令彙編、續編已列入，而編入本續編「停止適用解釋函令文號一覽表」之解釋函令，亦不再援引適用，請查照並轉行知照。

說明：

- 一、本部為積極推行土地政策，簡化地政法令，前就七六年底以前有關地政法規及解釋函令審慎整理，彙印地政法令歷年彙編。茲為繼續貫徹簡政便民之目標，並提昇為民服務水準，特再就「七七年版地政法令彙編」及「七八年版地政法令彙編(續編)」予以檢討，並就七八年一至二月底增加或廢止之地政法規及解釋函令審慎整理，彙印成本續編。以供各級地政機關辦理業務有明確依據。
- 二、副本及附件抄送行政院秘書處等機關，如附清單。

本府現時所訂定或新修正之法規、貨幣單位一律採新台幣為準

台北市政府地政處函 本處各科、室、所、隊 79 7 30 (79)北市地資字第三一三一九號
說明：依據本府 79 7 25 (79)府法二字第七九 四二九一一號函轉行政院 79 7 18 台 79 財字第一九六 一號函辦理。

附件

台北市政府函 地政處 79 7 25 (79)府法二字第七九 四二九一一號
主旨：本府現時所訂定或新修正之法規，貨幣單位一律採新台幣為準，請查照。
說明：依據行政院 79 7 18 台七 九財字第一九六 一號函辦理。

檢送「研商台北市各地政事務所檔案清理要點」如何有效執行並應如何修正案會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本處資訊室、會計室、第一科、本市各地政事務所
79 7 25 (79)北市地一字第三一 七九號

說明：依本處七九年七月三日 79 北市地一字第二八五四七號開會通知單續辦。

附件

研商「台北市各地政事務所檔案清理要點」如何有效執行並應如何修正案會議紀錄

- 一、時間：七九年七月九日下午二時分
- 二、地點：本處三樓會議室
- 三、出席人員：略
- 四、主席：周專門委員覺民 紀錄：段淑蘭
- 五、結論：
(一)修正「台北市各地政事務所檔案清理要點」部分條文如附件。

(二)各地政事務所逾保管年限之土地及建物登記申請書檔案應於電腦建檔完畢後，三年內依規定清理銷燬。

74 7 25

三四一 六

(三)本處 75 12 16 北市地一字第五五八五四號函仍有繼續適用之必要應納入台北市政

76 2 17

五七五二

土地

府地政處 登記解釋函彙編。

建物

(四)除前開結論(二)之檔案外，其餘請切實依本檔案清理要點及上開本處函規定積極清理。

六、散會。

台北市各地政事務所檔案清理要點部分條文

二、地政事務所檔案應依左列分類：

(一)土地及建物登記聲請書檔案（包括土地繳驗憑證申報書及公文囑託登記案件）

(二)土地及建物勘測申請書檔案（包括公文囑託勘測案件）

(三)各項謄本申請書檔案（包括地價證明書案件）

(四)規費收繳憑證檔案。

(五)一般公文檔案。

(六)地籍資料檔案，包括日據時期登記申請書、調查手冊、光復後共同擔保目錄、土地繳驗憑證申報書、地籍卡、土地登記卡、歸戶卡、舊所有權狀及其存根、重測前地價冊（以已建立重測後地價冊者為限）

前例(一)至(三)款依其類別，按年份及收件號順序編訂成冊後歸檔，並編造管理清冊。(附格式(一))第(四)款依會計法規辦理。第五款依「台北市政府文書處理實施要點」之規定編號歸檔。第(六)款按類別分別造冊(附格式(二))管理。在未銷燬前，均列入移交。

三、第二點所列各款檔案資料保管年限如左：

(一)土地及建物登記聲請書檔案及其收件簿：保管 五年。

(二)土地及建物勘測申請書檔案及其收件簿：保管 五年。

(三)各項謄本申請書檔案（包括地價證明申請書）檔案及其收件簿：保管一年。

(四)規費收繳憑證檔案：保管年限，依照會計法第八 三條規定辦理。

(五)一般公文檔案：依「台北市政府文書處理實施要點」第二百二 五條規定辦理。

(六)地籍資料檔案：除應選擇字跡清晰而保管良好者五宗留供研究參考外，其餘毋須再予保管，應依本點規定銷燬之。

五、逾保管年限或經整理造冊而毋需再保管之檔案，除一般公文檔案依「台北市政府文書處理實施要點」第二百廿五條規定清理列冊銷燬外，其餘由該管地政事務所編造銷燬清冊(附格式(三))報地政處核備後銷燬之。但應選擇各改進階段中字跡清晰之各類型檔案各五宗，妥為裝訂保管，備供研究參考。

檢送「研商配合行政區域調整辦理土地標示變更登記有關問題事宜」 會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本處資訊室、第一科、本市各地政事務所

79 7 23 (79)北市地一字第三 八 八號

說明：依本處七 九年七月 日北市地一字第二九二五一號開會通知單續辦。

附件

研商「配合行政區域調整辦理土地標示變更登記有關問題事宜」會議紀錄

一、開會時間：七九年七月六日下午二時

二、開會地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：略

四、主席：周專門委員覺民

紀錄：孫亞明

五、結論：

(一)為配合行政區域調整，登記簿配合變更登記作業方式如后：

1.人工作業地區：

- (1)土地部分：區別、段別、小段或地號有變更者，於登記簿眉批處將變更之區、段、小段或地號以紅線劃除，記載變更後之區、段、小段或地號。而於標示部新登記次序（即次行）其他登記事項欄註記「79 2 15 府民一字第七九七一九九號公告 79 年 3 月 12 日行政區域調整，調整後變更為 區 段 小段 地號」，並加蓋登簿及校對人員名章。（如附表一）
- (2)建物部分：僅區別變更者，於登記簿眉批處將變更之區別以紅線劃除，記載變更後之區別，並於標示部新登記次序（即次行）備考欄註記「79 2 15 府民一字第七九七一九九號公告 79 年 3 月 12 日行政區域調整，調整後變更為 區」，並加蓋登簿及校對人員名章。（如附表二）
- (3)建物部分：段別、小段、建號有變更者，登記簿眉批處之作業方式與第 點相同，並於標示部新登記次序（即次行）比照重測作業方式辦理基地座落變更登記，備考欄註記「79 2 15 府民一字第七九七一九九號公告 79 年 3 月 12 日行政區域調整，調整後變更為 區 段 小段 建號，同時逕為基地號變更登記」，並加蓋登簿及校對人員名章。（如附表三）
- (4)標示變更後需由原登記簿抽出重新裝訂於他登記簿者，應將抽出地號或建號已辦竣變更登記之標示部影印乙份留置於原登記簿內。

2.實施地籍資料電子處理作業地區：

整區、整段、整小段有變更者，請資訊室設計程式辦理，另在無收件號之情形下，如何將前開有關註記鍵入電腦檔標示部其他登記事項欄，亦請資訊室儘速研究辦理。

(二)前開作業中，區、段、小段需新增代碼資料者，請各地政事務所依內政部 76 4 30 台內資字第八 三二一號函規定，通知內政部資訊中心編訂代碼。

(三)登記簿辦竣變更登記後，各地政事務所應通知權利人換註權利書狀。人工作業地區於權利書狀背面變更登記事項欄加註。電子處理作業地區，於權利人申辦各類登記時逕予換發，或於權利人申請時免費換發新權利書狀。

(四)有關調整區、段、小段、地號之土地及建物登記簿變更登記作業，及權利書狀換註事宜原則上由原地政事務所辦理。

(五)小段土地全部移撥者，有關該小段之地籍圖、簿資料應整小段移交，聲請書檔案資料仍由原地政事務所保管。

(六)俟測量大隊將有關調整資料送交各地政事務所後，請各地政事務所將確實移交筆棟數之統計表併同本處七九年三月七日北市地一字第 一 七五一號函附之會議紀錄結論(一)之統計資料，於八月底前送處，俾作為人員調整之參考。有關之統計報表格式由第一科制定。

(七)登記簿縮影作業：在登記簿未辦理移交前仍由原地政事務所辦理，移交後由接管之地政事務所繼續辦理。

六、散會。

信義

臺北市松山區信義段壹小段參肆地號(34)

例6

登 記		壹											
收 件	日 期	民國70年 8月 4日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
	字	松 山 字		字		字		字		字		字	
	號	5 8 3 4 號		號		號		號		號		號	
登 記	日 期	民國70年 8月15日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
	原 因	地籍圖重測											
	原因發生 日	民國70年 8月 1日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
地 目		建											
等 則		空 白											
面 積		公頃	公畝	平 方 尺	公頃	公畝	平 方 尺	公頃	公畝	平 方 尺	公頃	公畝	平 方 尺
		零	零	圓柒									
其他 登記 事項		重測前為三張型 段869地號		79. 2. 15府民一 第7900719號 公 告79年 3月12日 行政區域調整調 整後變更為信義 區信義段一小段 34地號									
登 記 者 章		登簿印校對印		登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	
編定使用種類													
地上建築改 良物之建號													
備 考													

臺北市土地登記簿
附表一

標示部第

標示部已登記用紙頁數	壹											
所有權部已登記用紙頁數	壹											
他項權利部已登記用紙頁數												

壹
頁

文山 二小段
臺北市景美區興隆段建築改良物登記簿

附表二

本建築標示部已登記用紙頁數	登記日期	登記字號	登記原因發生日期	收件日期	建物門牌		基地座落		主要用途	構造		權利人所有建築面積					建築完成日期	權利人姓名	所有權人姓名	面積(平方公尺)	備註
					段	弄	段	號		樓層	主要建築材料	樓層	地庫層	地下室	騎地層	共計					
					號	號	號	號		層數	主要建築材料										
	民國70年6月10日	景美字第壹壹伍壹號	民國70年12月5日	民國70年5月1日	興隆段	12巷	2段	7號	集合住宅	磚筋瓦	樓層	地庫層	地下室	騎地層	共計	民國70年12月5日	許文	許文	12.7	建物移轉 其所有權係由本號 共同使用部分及原建 使用執照字號5122號	
	民國70年	字號	民國70年	民國70年	興隆段	巷	段	號			樓層	地庫層	地下室	騎地層	共計	民國70年				變更變更文山道 月12日行政區域調整 2007年公告70年3 加2之土地民一字第	
	民國70年	字號	民國70年	民國70年	興隆段	巷	段	號			樓層	地庫層	地下室	騎地層	共計	民國70年					

本建築標示部第 頁

大安 辛亥 三小段
臺北市景美區興隆段建築改良物登記簿

附表三

本建築標示部已登記用紙頁數	登記日期	登記字號	登記原因發生日期	收件日期	建物門牌		基地座落		主要用途	構造		權利人所有建築面積					建築完成日期	權利人姓名	所有權人姓名	面積(平方公尺)	備註
					段	弄	段	號		樓層	主要建築材料	樓層	地庫層	地下室	騎地層	共計					
					號	號	號	號		層數	主要建築材料										
	民國70年6月10日	景美字第壹壹伍壹號	民國70年12月5日	民國70年5月1日	興隆段	12巷	2段	7號	集合住宅	磚筋瓦	樓層	地庫層	地下室	騎地層	共計	民國70年12月5日	許文	許文	12.7	建物移轉 其所有權係由本號 共同使用部分及原建 使用執照字號5122號	
	民國70年3月10日	景美字第壹壹伍壹號	民國70年3月12日	民國70年8月1日	興隆段	巷	段	號	平房	磚筋瓦	樓層	地庫層	地下室	騎地層	共計	民國70年				70年12月12日 2007年公告70年3 加2之土地民一字第	
	民國70年	字號	民國70年	民國70年	興隆段	巷	段	號			樓層	地庫層	地下室	騎地層	共計	民國70年					

本建築標示部第 頁

內政部函示關於耕地承租人死亡，現耕繼承人會同出租人申辦租約變更登記，非現耕繼承人提出異議如何處理乙案

台北市政府地政處函 本市北投區公所 79 7 17 (79)北市地三字第296 八號
主 旨：關於貴區北福字第一 八號耕地租約變更及續訂登記乙案，同意備查；請依本市耕地租約登記辦法第二條規定通知雙方當事人及利害關係人，並副知本處。

說 明：

- 一、依內政部七 九年七月 二日台(七 九)內地字第八一一二五七號函辦理，兼復貴所七 九年六月廿二日(七 九)北市投區民字第一一 二九號函，並檢還申請案全宗。
- 二、關於耕地承租人死亡，現耕繼承人具結申請租約變更及續訂登記，非現耕繼承人提出異議如何處理疑義，經報奉內政部以前揭函核復：可由現耕繼承人具結申請租約變更登記，當事人對遺產繼承權之爭執問題，應由其另行依法解決，其結果如與租約登記簿所載承租人不符，仍可依其結果再為租約變更登記。
- 三、副本抄送本市各區公所(北投區公所除外) 本處資訊室(均檢附內政部前揭函影本各乙份)。

附 件

內政部函 台北市政府地政處 79 7 12 台(79)內地字第八一一二五七號
主 旨：關於耕地承租人死亡，現耕繼承人會同出租人申辦租約變更登記，非現耕繼承人提出異議，如何處理乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年六月廿五日北市地三字第265 三號函。
- 二、按耕地承租人死亡，可由現耕繼承人具結申請租約變更登記本部六 五年月廿二日台內地字第七 六六號函及七 三年 月六日台內地字第二六二八七六號函訂「耕地三七五租約清理要點」第 條第二項所明定，當事人對遺產繼承權之爭執問題，應由其另行依法解決，其結果如與租約登記簿所載承租人不符，仍可依其結果再為租約變更登記。

關於經濟部為加強工業用地之使用管理，並配合獎勵投資條例施行細則修正，綜合整理工業用地之開始使用及轉售之有關規定乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 7 27 (79)北市地五字第3 九一五號
說 明：依本府建設局七 九年七月廿三日北市建二字第三四七六七號函轉經濟部七 九年七月 六日經(七九)工 三三四三六號函辦理。

附 件(一)

台灣省政府建設廳、地政處

經濟部函 79 7 16 經(七九)工 三三四三六號

高雄市政府建設局、地政處

主 旨：獎勵投資條例施行細則修正後，有關工業用地之開始使用及轉售，請即依規定辦理，復請 查照。

說 明：

- 一、獎勵投資條例施行細則部分條文業奉 行政院七 九年二月二 三日台七九經字第三五八一號令修正發布施行。本部為加強工業用地之使用管理，並配合修正後細則之執行，業經先後於本(七 九)年二月廿七日、五月 四日暨六月廿五日邀請 貴廳(局)處等有關單位會商，獲致結論，並分別以

七 九年三月 六日經（七九）工九二五三號、七 九年五月三 日經（七九）工二五二二號函轉各單位辦理在案。

二、茲為便於審核，將前述三次會議結論暨兩次部函內容，就工業用地之開始使用及轉售之相關規定，綜合整理如后：

（一）工業用地之轉售：

1. 興辦工業人承購之工業用地或廠房，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）政府層轉經濟部核准者，不得以其全部或一部轉售他人使用，上述所稱「正當理由」，以符合左列各款之一者為限：

- (1) 政府發布為經濟不景氣或屬艱困工業，致無法建廠者。
- (2) 與僑外資合作，因僑外資撤資，或引進國外專利、技術，因故無法取得，致無法建廠者。
- (3) 獨資工廠因負責人死亡或喪失行為能力，致無法建廠者。
- (4) 經法院宣告破產，致無法建廠者。
- (5) 因天然災害，造成重大損失，致無法建廠者。
- (6) 申請專售之工業用地，其承購人計畫興辦之工業，屬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，經經濟部核准其投資計畫者。
- (7) 工業用地之承租人已完成使用，領有工廠登記證，願意承購該工業用地繼續設廠使用，由出租人和承租人共同申請核准轉售者。
- (8) 工業用地係經法院拍賣取得（法院拍賣時，未限制承購人資格，有具體證明文件），但取得人無意建廠使用者。
- (9) 因政府政策決定淘汰之污染性或勞力密集或低層次加工業，其原料來源或銷售市場中斷；或工業區之分區使用變更，須改營其他工業類別者。
- (10) 工業用地之地形畸零不整或不合經濟使用，經洽得相鄰土地之興辦工業人同意，以全部或部分工業用地辦理土地交換、分割或合併使用，經核合理屬實者。
- (11) 其他不可歸責於興辦工業人之事由，並有具體事實暨證明文件，確無法申請建照建廠者。

2. 興辦工業人承購之工業用地或廠房，已按核定計畫完成使用（完成各項設施）或領有工廠登記證，而有正當理由者，可檢同證明文件，報經當地縣（市）政府查明屬實後，送請台灣省政府建設廳核轉經濟部辦理。上述所稱「正當理由」，除前述 一款外，尚包括左列二款：

- (1) 因受國內、外市場競爭，新台幣升值影響，而訂單減少、業績衰退、營業利潤降低、或資金不足、勞工短缺等，致無法繼續營運者。
- (2) 所生產之產品或生產規模，已不合經濟效益，而無意繼續經營者。

（二）工業用地之開始使用：

1. 興辦工業人租購之工業用地，於行政院七 九年二月二 三日令修正獎勵投資條例施行細則發布施行前，已符合當時開始使用規定標準（已按計畫整地使用）者，可由興辦工業人逕向當地縣（市）政府申請，轉請台灣省政府建設廳核准展延完成使用期限，俾利興辦工業人持憑申辦建造執照。

2. 興辦工業人租購之工業用地，於七 九年二月二 四日前，尚未按計畫整地使用，應依照修正後該條例施行細則第一一四條規定，依計畫完成預定進度，經勘驗屬實者，視為開始使用。上述所稱「依計畫

完成預定進度」，係指興辦工業人依核准設廠計畫所載預定進度申領建造執照並開工興建。

3. 興辦工業人租購之工業用地，尚未開始使用者，其有「正當理由」，得重擬建廠計畫（含預定進度），向當地縣（市）政府申請，經縣（市）政府審核並查明其租購之日後，轉送台灣省政府建設廳複核，再層轉經濟部核准展延開始使用期限六個月，必要時得再申請延長之，最長不得超過一年。上述所稱「正當理由」，以符合左列各款之一者為限：
 - (1) 前述工業用地未完成使用，申請轉售之「正當理由」之一，除第(4)(6)(7)款以外者。
 - (2) 凡於本（七九）二月二三日獎勵投資條例施行細則修正前取得工業用地者，為從事建廠申請建造執照，因逾期申請或資料不全等程序原因，被當地縣（市）政府駁回，未符修正後細則之規定，致無法建廠使用者。
 - (3) 因所從事之工業類別，其景氣或市場因素發生重大變化，必須重新調整建廠計畫者。
 - (4) 因政府機關要求增置污染防治設施，或因機器採購延誤或因廠房設計變更等原因，致無法按原核定計畫開始使用者。

三、嗣後，有關工業用地申請展延開始使用期限或申請轉售，請即依上開規定辦理。

四、附「再研商獎勵投資條例對工業用地申請轉售及展期之正當理由訂定案（第三次）會議紀錄」乙份。

附 件(二)

再研商獎勵投資條例對工業用地申請轉售及展期之「正當理由」如何訂定案（第三次）會議紀錄

一、時間：七九年六月廿五日（星期一）下午二時正

二、地點：經濟部工業局三樓會議室

三、出席單位：略

四、主持人：陳副局長聖怡
潘組長丁白

紀錄：何莉莉

五、主席報告：

(一) 獎勵投資條例施行細則自本（七九）年二月二三日修正發布施行後，本部工業局為便於配合修正條文之執行並加強工業用地之使用管理，前曾先後於本（七九）年二月廿七日暨五月四日邀請省（市）建設廳（局）地政處及各縣市政府等有關單位就工業用地申請展期和轉售之作業方式舉行會商，獲致結論，並分別以七九年三月六日經（七九）工九二五三號暨七九年五月三日經（七九）工二五二二號函轉各單位辦理有案。

(二) 近來綜合各方反應，咸認前述本部所列工業用地未完成使用前，申請轉售之「正當理由」當未夠周延。同時，對工業用地申請展延開始使用期限之「正當理由」，亦須作一補充規定。今天邀請各位前來共同會商，就工業用地轉售及展期之「正當理由」再作一次來討修正和補充。

六、會商結論：

(一) 興辦工業人承購之工業用地或廠房，在未按照核定計畫完成使用，並取得工廠登記證前，非有正當理由報經經濟部核准者，不得以全部或一部讓售他人使用，上述所稱「正當理由」，除經濟部以 79 3 16 經（七九）工九二五三號函規定之六款原因外，尚包括下列五款之一：

1. 申請轉售之工業用地，其承購人計畫興辦之工業，屬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，經經濟部核准其投資計畫者。

（本款工業局之意見為：此係配合獎勵投資條例施行細則第九 五條之規定所訂，為輔導工業發展，促進產業升級，提供資本密集或技術密集事業所需用地。因政府保留之工業區土地不敷需用，乃利用私人擁有未使用之工業用地，要求土地所有權人讓售予經經濟部核定之興辦工業人使用。故對出售土地之興辦工業人而言，其轉售確屬「不可歸責於興辦工業人之事由」，因而予以列入「正當理由」之一。

惟本部法規會代表意見為：「因工業用地承購人之購地條件，尚難予認定為土地出售人符合「不可歸責於興辦工業人之事由」，而列入「正當理由」內。故要求予以保留意見。」

2. 工業用地之承租人已完成使用，領有工廠登記證，願意承購該工業用地繼續設廠使用者，由出租人和承租人共同申請核准轉售。
3. 工業用地係經由法院拍賣取得（而法院拍賣時，未限制承購人資格，有具體證明文件），但取得人無意建廠使用者。
4. 因政府政策決定淘汰之污染性或勞力密集或低層次加工業，其原料來源或市場中斷；或工業區之分區使用變更，須改營其他工業類別者。
5. 工業用地之地形畸零不整或不合經濟使用，經洽得相鄰土地之興辦工業人同意，以全部或部分工業用地辦理土地交換、分割或合併使用，經核合理屬實者。
（本款工業局之意見為：此係因應實際需要而訂定，因凡是土地辦理交換、分割或合併，均涉及所有權之移轉或變更，均必須依照轉售之規定辦理（提具「正當理由」）；但事實有許多此類興辦工業人，並非為土地轉售之目的，而實際確因工業用地之地形畸零不整或過於狹長，不便於使用或不合於經濟使用，或為了敷設一貫作業生產線等之需要，而必須與相鄰土地之興辦工業人辦理土地交換、分割或合併使用，此種情況，廣言之，亦非出於興辦工業人之故意，然對提升工業用地之經濟價值甚有助益，應可符合「不可歸責於興辦工業人之事由」，故予以列入「正當理由」之一。惟本部法規會代表意見為「不合經濟使用」屬主觀之認定，不易確定是否符合「不可歸責於工業人之事由」，而列入「正當理由」內。故要求予以保留意見。）

(二) 工業用地申請展延開始使用期限，以符合下列各款「正當理由」之一者為限：

1. 前述工業用地未完成使用，申請轉售之各項「正當理由」之一。
2. 凡於本（七 九）年二月二 三日獎勵投資條例施行細則修正前取得工業用地者，為從事建廠申請建築執照，因逾期申請或資料不全等程序原因，而被當地縣（市）政府駁回，未符修正後細則之規定，致無法建廠使用者，由經濟部核准其展延工業用地開始使用期限半年，並於限期內申領建築執照建廠使用。
3. 因所從事之工業類別，其景氣或市場因素發生重大變化，必須重新調整建廠計畫者。
4. 因政府機關要求增置污染防治設施，或因機器採購延誤，或因廠房設計變更等原因，致無按原核定計畫開始使用者。

七、散會。

本府工務局函送「研商本市河川地有關都市計畫圖說標示名稱之統一、界定及調整方式」會議紀錄乙案

台北市政府地政處函 本處第二、四科、資訊室

79 6 29 (79)北市地五字第 二七 二二號

說明：依本府工務局七九年六月廿二日北市工二字第第七六四五四號函辦理。

附件(一)

台北市政府工務局函 本府地政處 79 6 22 北市工二字第第七六四五四號
主旨：檢送「研商本市河川地有關都市計畫圖說標示名稱之統一、界定及調整方式」會議紀錄乙份，請查照。

說明：本件依本局 79 6 9 北市工二字第第七六三三三號開會通知單續辦。

「研商本市河川地有關都市計畫圖說標示名稱之統一、界定及調整方式」會議紀錄

一、開會時間：79 年 6 月 13 日上午八時 分

二、開會地點：本局第一會議室

三、主持人：潘局長

紀錄：黃景妹

四、出席單位及人員：略

五、研商結論：

依內政部 78 11 8 台內營字第七四五五三八號函釋示及司法院 79 5 23 院台秘二字第 三三四 號函推定(附二函)：

(一)都市計畫行水區係指依都市計畫法定程序劃設之使用分區，為都市計畫法第三章土地使用分區管制第三二條第一項規定之其它使用分區之一種。

(二)都市計畫河道用地係指都市計畫法定程序劃設之公共設施用地，為都市計畫法第四章公共設施用地第四二條第一項第一款所列舉規定之河道用地。

二者均依照都市計畫法第二二條、第二三條規定，經細部規劃核定，而後公告實施。故獲得結論，本市原來之河川於都市計畫圖上均劃為行水區，人工新鑿者則劃為河道，並以經完成都市計畫法定程序者為準。

附件(二)

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，並非兩機關適用同一法律或命令所持見解有異，揆之首開規定，應不予受理。」

附件(三)

台灣省政府
內政部函 台北市政府 79 11 8 台(79)內營字第七四五五三八號
高雄市政府

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

說明：

- 一、兼復台北市政府 79 10 3 七八府工二字第三六七七七二號函。
- 二、案經本部於本(78)年 月二 三日邀集行政院秘書處(未派員) 經建會、法規會(未派員) 法務部(未派員) 經濟部暨所屬水利司、台灣省政府暨所屬建設廳、台北市政府暨所屬工務局、高雄市政府暨所屬工務局及本部有關單位研商獲致結論如次：「(一)都市計畫行水區、水岸發展區係指依都市計畫法定程序劃設之使用分區，為都市計畫法第三章土地使用分區管制第三 二條第一項規定之其他使用分區之一種。(二)都市計畫河道用地係指依都市計畫法定程序劃設之公共設施用地，為都市計畫法第四章公共設施用地第四 二條第一項第一款所列舉規定之河道用地。(三)都市計畫堤防用地如係依都市計畫法定程序劃設者，應屬都市計畫公共設施用地。」
- 三、本部 78 7 29 台(78)內營字第七 九一二四號函所為之解釋應予變更。

內政部函釋關於都市計畫「機關用地」得否指定供臺灣中小企業銀行與臺灣省菸酒公賣局興建合署辦公廳乙案

台北市政府函 本府所屬各機關 79 6 22 七九府法三字第七九 三六四二七號
說明：

- 一、依據內政部 79 6 12 臺(79)內營字第八 九三 五號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 台北市政府 79 6 12 臺(79)內營字第八 九三 五號
主旨：都市計畫「機關用地」得否指定供臺灣中小企業銀行與臺灣省菸酒公賣局興建合署辦公廳乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據財政部七 九年四月四日臺財融第七九 七九六五五號函暨行政院人事行政局七 九年五月 一日發文七 九局貳字第二 三九二號函辦理，並兼復貴府七 九年二月廿六日 79 府工二字第七九 一 九五八號函。
- 二、查都市計畫範圍內之機關用地，係專供政府機關使用，私人團體不得使用，前經本部 74 4 9 臺內營字第三 二 一四號函規定在案。本案中小企業銀行與臺灣省菸酒公賣局經本部分別函准財政部及行政院人事行政局函釋屬政府機關，依本部前函規定，都市計畫「機關用地」自行指定為其使用。

關於本市七 九年地價稅開徵日期乙案

台北市政府地政處函 本處各科、所、隊、資訊室 79 7 12 (79)北市地二字第二九 八九號

說明：

- 一、依本府七 九年七月九日 79 府財二字第七九 三八二七七號函副本辦理。
- 二、本市七 九年地價稅開徵日期經本府七 九年七月九日 79 府財二字第七九 三八二七七號函核定自七 九年 一月 六日起至同年 二月 五日截止。

欠繳土地稅之土地，由報移轉登記時，因稽徵機關承辦人員失查欠稅而准予辦妥移轉登記，嗣後該土地再行移轉時，無須繳清前業主所欠繳之土地稅。

台北市府財政局
財政部函 台灣省政府財政廳 79 4 25 台財稅第七九 八一— 二號
高雄市政府財政局

說 明：

- 一、復 貴局 79 3 9 (79)北市財二字第五六 八號函。
- 二、因稅捐稽徵機關承辦人員之疏失，失查移轉土地所欠繳之土地稅，於辦妥移轉登記後，新土地所有權人再次申報移轉時，無須責令繳清前業主所欠繳之土地稅。惟對有關人員之疏失，應追究其責任。至工程受益費之徵收並非本部職權，請逕洽主管機關辦理。

公有出租土地，實際供與農業經營不可分離之使用，經依平均地權條例施行細則第三 七條第四款規定，由農業機關受理申請，會同有關機關勘查認定屬實者，應依徵收田賦之土地辦理

財政部賦稅署函 財政部國有財產局 79 5 1 台稅三發第七九 六四八九三五號
說 明：復 貴局 79 4 9 台財產二字第七九 四 五九號函。

課徵田賦之農業用地，在依法辦理變更用地編定或使用分區前，變更為非農業使用者，應自實際變更使用之次年期起改課地價稅

財政部函 台灣省政府財政廳 79 6 18 台財稅第七九 一三五二 二號
說 明：

- 一、復 貴廳 79 2 20 財稅二字第二五六五號函。
- 二、主旨所稱實際變更使用，凡領有建造執照或雜項執照者，以開工報告書所載開工日期為準；未領取而擅自變更為非農業使用者，例如：整地開發供高爾夫球場使用、建築房屋、工廠、汽車保養廠、教練場等，稽徵機關應查明實際動工年限，依主旨規定辦理。
- 三、本部 72 5 28 台財稅第三三七五一號函（土地稅法令彙編第一一二頁第 4 則）應予停止適用。

出售自用住宅用地，其地上建物實際層數與所有權狀不符，且增建部分未能提出建物勘測成果表者，應按權狀所載層數及各層房屋實際使用情形所占土地面積比例分別適用優惠稅率及一般稅率計課土地增值稅

財政部函 高雄市政府財政局 79 7 2 台財稅第七九 一七八九八一號
說 明：

- 一、復貴局七九高市財政二字第一六九九七、六九四四號函。
- 二、查出售自用住宅用地，如地上建物層數與所有權狀不符時，准按建物勘測成果表所載層數及其實際使用情形所占土地面積比例分別適用優惠稅率及一般

稅率計課土地增值稅，前經本部 78 台財稅第七八 六七四六六 號函釋在案。本案地上建物實際層數與權狀不符，其增建部分既因違建而依法不予辦理勘測，致無法取得建物勘測成果表，自應以權狀為準，並按權狀所載各層房屋實際使用情形所占土地面積比例分別適用優惠稅率及一般稅率計課土地增值稅。

於六 二年九月六日都市計畫法修正公佈後繼承取得公共設施保留地者，該土地被政府徵收時，其土地增值稅不得減徵百分之七

財政部函 高雄市政府財政局 79 7 2 台財稅第七九 一二六一七三號
說 明：

- 一、復 貴局七九年四月 四日七九高市財政二字第四二七二號函。
- 二、查土地繼承係屬土地移轉方式之一，故被徵收之土地，雖屬六 二年九月六日都市計畫法修正公布前經編定之公共設施保留地，並已規定地價，惟其在該法修正公布後曾經發生繼承者，其土地增值稅即不得適用土地稅法第三九條第一項（平均地權條例第四 二條第一項）但書減徵百分之七 之規定。又依民法第一千一百四 七條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」縱使尚未辦妥繼承登記，亦已構成繼承之事實。

唐琴韻與新第公司合建房屋，其建造執照各起造人之權屬記載為共同持分，嗣經協議申請變更建造執照分配各層各戶之權屬，依本部(65)台財稅第三一三六六號函規定，應無需報繳分割契稅

財政部函 台北市政府財政局 79 4 3 台財稅第七九 九四三五二號
說 明：復 貴局(79)北市財二字第 六五九一號函。

被繼承人吳樹木於七 八年五月 五日死亡，所遺公共設施保留地依都市計畫法第五 條之一規定，應免徵遺產稅；又吳君死後，該土地因於七 八年九月九日公告徵收，發放給繼承人之地價補償費及加成補償費，應免併入其遺產總額內課徵遺產稅

財政部函 台灣省政府財政廳 79 4 26 台財稅第七九 四五七五 號
說 明：復 貴廳七 九年二月九日七九財稅一字第 二三四一號函。

內政部函釋關於工程受益費徵收之復查案件，應否比照修正後稅捐稽徵法第三 五條規定，免繳納半數費額，並於限繳期滿三 日內申請復查乙案

台北市政府函 本府所屬各機關 79 6 18 七九府法三字第七九 三五一五三號
說 明：

- 一、依據內政部 79 6 11 臺(79)內營字第七九四五九二號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 台北市政府 79 6 11 臺(79)內營字第七九四五九二號

主旨：工程受益費徵收之復查案件，應否比照修正後稅捐稽徵法第三五條規定，免繳納半數費額，並於限繳期滿三日內申請復查乙案，請查照。

說明：

- 一、依據財政部 79 4 26 函轉台灣省政府財政廳 79 4 6 七九財稅二字第 三六九七號函辦理。
- 二、案經本部於本（七九）年五月八日邀集行政院秘書處（未派員）財政部、經濟部、交通部、法務部暨省市府等有關機關會商，獲致結論：「大法官會議議決釋字第二二四號解釋，僅對稅捐稽徵法規定之復查案件具拘束力，而工程受益費並非稅捐稽徵法第二條所規定之稅捐，故工程受益費徵收之復查案件，仍應依現行工程受益費徵收條例第六條暨其施行細則第六三條規定辦理。」

納稅義務人欠繳稅捐，而又有應退還之工程受益費時，參照法務部七二年一月二日法 72 律 七二三號函意旨，可以類推適用民法有關抵銷之規定，惟以權利義務主體相同者始有適用之餘地

財政部函 台灣省政府財政廳

79 6 19 台財稅第七九 一二五二七四號

說明：

- 一、復貴廳七九年四月二日七九財稅二字第四五九三號函。
- 二、檢附法務部七二年一月二日法 72 律 七二三號函影本乙份。

附件

法務部函 財政部

72 1 20 法 72 律 七二三號

主旨：關於繳費人欠繳工程受益費，可否就應退還稅捐辦理抵繳疑義一案，復請查照參考。

說明：

- 一、復貴部七二年一月二日（七二）台財庫第一 三九七號函。
- 二、行政法適用上所發生之問題，可否依民法規定謀求解決？學者間意見紛歧，可分為否定說、肯定說及折衷說，以上三說，以肯定說為通說（見林紀東著行政法第三頁）。故繳費人欠繳工程受益費已依法確定，而又有應退還稅捐時似可類推適用民法有關抵銷之規定，惟以權利義務主體相同者始有適用之餘地。
- 三、檢附林紀東著行政法及田中二郎著行政法總論有關部分之節錄影本各一份以供參考。

公告中華民國七九年四月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」

台北市政府主計處

79 6 19 七九北市主四字第 七四四五號

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 四月指數 Index. Apr. 1990	基 期	民國七十九年 四月指數 Index. Apr. 1990	基 期	民國七十九年 四月指數 Index. Apr. 1990
Base		Base		Base	
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	241.2
一 月 Jan.=100	249.5	一 月 Jan.=100	257.5	一 月 Jan.=100	243.4
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	241.9
四 月 Apr.=100	253.0	四 月 Apr.=100	256.4	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	255.8	六 月 June.=100	257.6	六 月 June.=100	241.9
七 月 July.=100	256.7	七 月 July.=100	256.2	七 月 July.=100	241.9
八 月 Aug.=100	256.2	八 月 Aug.=100	257.6	八 月 Aug.=100	240.0
九 月 Sept.=100	250.7	九 月 Sept.=100	253.2	九 月 Sept.=100	240.1
十 月 Oct.=100	249.5	十 月 Oct.=100	251.5	十 月 Oct.=100	240.7
十一月 Nov.=100	254.5	十一月 Nov.=100	252.3	十一月 Nov.=100	240.2
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	254.6	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	251.7	一 月 Jan.=100	241.4
二 月 Feb.=100	255.0	二 月 Feb.=100	251.0	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	259.4	五 月 May.=100	248.3	五 月 May.=100	242.8
六 月 June.=100	256.6	六 月 June.=100	248.5	六 月 June.=100	244.2
七 月 July.=100	266.4	七 月 July.=100	245.9	七 月 July.=100	244.4
八 月 Aug.=100	256.2	八 月 Aug.=100	243.8	八 月 Aug.=100	242.3
九 月 Sept.=100	256.9	九 月 Sept.=100	243.3	九 月 Sept.=100	241.4
十 月 Oct.=100	253.2	十 月 Oct.=100	242.6	十 月 Oct.=100	238.8
十一月 Nov.=100	251.6	十一月 Nov.=100	244.9	十一月 Nov.=100	237.0
十二月 Dec.=100	253.2	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	254.3	一 月 Jan.=100	246.1	一 月 Jan.=100	234.4
二 月 Feb.=100	255.6	二 月 Feb.=100	248.2	二 月 Feb.=100	233.0
三 月 Mar.=100	257.9	三 月 Mar.=100	249.3	三 月 Mar.=100	233.6
四 月 Apr.=100	254.7	四 月 Apr.=100	252.1	四 月 Apr.=100	233.4
五 月 May.=100	258.3	五 月 May.=100	253.0	五 月 May.=100	233.2
六 月 June.=100	255.2	六 月 June.=100	252.2	六 月 June.=100	233.2
七 月 July.=100	262.4	七 月 July.=100	252.8	七 月 July.=100	233.8
八 月 Aug.=100	251.2	八 月 Aug.=100	250.0	八 月 Aug.=100	230.7
九 月 Sept.=100	250.8	九 月 Sept.=100	249.2	九 月 Sept.=100	229.8
十 月 Oct.=100	251.1	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	257.5	十二月 Dec.=100	243.0	十二月 Dec.=100	220.9

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	民國七十九年 四月指數 Index, Apr. 1990	基 期 Base	民國七十九年 四月指數 Index, Apr. 1990	基 期 Base	民國七十九年 四月指數 Index, Apr. 1990
民國六十二年 1973	187.9	民國六十五年 1976	137.0	民國六十八年 1979	113.2
一 月 Jan.=100	211.9	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	137.6	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	137.3	五 月 May.=100	114.8
六 月 June.=100	199.2	六 月 June.=100	137.3	六 月 June.=100	113.9
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	109.5
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	136.6	十 月 Oct.=100	106.8
十一月 Nov.=100	164.7	十一月 Nov.=100	136.7	十一月 Nov.=100	106.8
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	134.6	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	125.7	三 月 Mar.=100	133.7	三 月 Mar.=100	97.0
四 月 Apr.=100	129.5	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	92.2
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	132.6	九 月 Sept.=100	91.2
十 月 Oct.=100	137.9	十 月 Oct.=100	133.3	十 月 Oct.=100	89.5
十一月 Nov.=100	140.1	十一月 Nov.=100	134.3	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	132.0	三 月 Mar.=100	86.3
四 月 Apr.=100	141.9	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	140.4	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	86.8
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	86.2
十一月 Nov.=100	139.8	十一月 Nov.=100	124.3	十一月 Nov.=100	86.5
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(續)

基期：各年月=100

基 期	民國七十九年 四月指數 Index, Apr. 1990	基 期	民國七十九年 四月指數 Index, Apr. 1990	基 期	民國七十九年 四月指數 Index, Apr. 1990
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 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	88.8	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	89.2	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	86.8	七 月 July.=100	89.9	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	96.3
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	96.7
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	91.9	四 月 Apr.=100	95.6
五 月 May.=100	88.0	五 月 May.=100	92.0	五 月 May.=100	97.1
六 月 June.=100	87.8	六 月 June.=100	92.7	六 月 June.=100	97.1
七 月 July.=100	87.8	七 月 July.=100	92.8	七 月 July.=100	97.9
八 月 Aug.=100	87.6	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	93.5	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	87.5	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	100.0
四 月 Apr.=100	87.0	四 月 Apr.=100	95.1	四 月 Apr.	100.0
五 月 May.=100	86.7	五 月 May.=100	95.0		
六 月 June.=100	86.5	六 月 June.=100	96.1		
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	87.5	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		

為配合計畫預算之實施，各機關申請設置及應用電腦系統有關作業程序乙案，請確實依規定辦理，相關計畫書表務請於限期前 日填具三份報處彙辦

台北市政府地政處函 本處各科、室、所、隊

79 7 16 (79)北市地資字第二九五 九號

說 明：

- 一、依本府七 九年七月 日(79)府主資字第七九 四 五七五號函辦理。
- 二、八 一年度申請設置及應用電腦系統有關書表，請於本(七 九)年七月廿三日前提報處。

三、檢送本府前揭函及附件影本各乙份。

附 件

台北市政府函 本府秘書處等 九單位 79 7 19 (79)府主資字第七九 四 五七五號
主 旨：為配合計畫預算之實施，各機關申請設置及應用電腦系統，其計畫至遲需於年度概算編製上半年（即元月底前）報府或轉報行政院主計處核定，以為概算編製依據，未經核定計畫即不得編列概算。八 一年度至遲須於七月底前補送計畫依程序核定，請查照並轉知所屬。

說 明：

- 一、依據本府八 一年度計畫及預算審查小組第三 六次會議第一案決議第九條：今後各機關設置電腦其計畫應提前半年報府核定後始得編入概算。（會議紀錄主計處於 79 3 27 以北市主一字第 三七 號函諒達）。
- 二、依據前述決議，茲規定作業程序如后：
 - (一)各機關設置電腦系統，包含新裝、換裝、加裝或變更電腦主機，有左列各項情事之一者，應具備計畫書連同有關文件，函陳各一級主管機關初審，各一級主管機關初審後（本府直屬機關則逕送；區公所則函送民政局彙轉），將計畫書等文件，向本府申請轉報行政院主計處核定：
 1. 所設置之電腦系統係屬中型主機（含）以上者。
 2. 所設置之電腦系統係屬小型主機（含）以下而其總費用在行政院主計處規定之金額（目前訂定為新台幣五百萬元）以上者。
 3. 應用軟體之採購、外包或委託資料處理，其支付總費用在行政院主計處規定金額（目前訂定為新台幣六百萬元）以上者前述計畫書之內容，請參照本府公報七 八年夏字第三 期刊登行政院修正之「各機關設置及應用電腦管理辦法」第五條及第六條規定，並另填報計畫概況表及設備項目明細表（如附表一、二）。
 - (二)各機關設置電腦系統，包含新裝、換裝、加裝或變更電腦主機，有左列各項情事之一者，得免擬計畫書僅填報計畫概況表、設備項目明細表（如附表一、二）連同有關文件，函陳各一級主管機關初審，各一級主管機關初審後（本府直屬機關則逕送；區公所則函送民政局彙轉）將計畫概況表等文件，向本府申請核定：
 1. 所設置之電腦系統係屬小型主機（含）以下而其總費用在前述規定金額（新台幣五百萬元（含）以下者）。
 2. 加添各型主機之部份附屬設備或擴充主記憶體者。
 3. 應用軟體之採購、外包或委託資料處理，其支付總費用在前述規定金額（新台幣六百萬元（含）以下者）。
 - (三)各機關因延續以往年度已奉核定設置之電腦系統計畫，需支付分期、分年租賃（用）設備費用、維護費用及事務物品費用等，除依總預算編審辦法編列概算外，另將上述費用項目明細資料（如附表三）逕送本府主計處及電子處理資料中心辦理。
- 三、前述說明一所述電腦計畫應提前半年報府，其時間統一訂定為元月底前，惟考量八 一年度作業時限，八 一年度依實際需要訂為七月底前。至有關說明二、(三)各機關延續性作業所需填報之費用項目明細資料，其檢送時間訂為每年七月底以前。

附表一

臺北市府 年度申請設置及應用電腦計畫概況表

申請機關		計畫單位		計畫連絡人：		電話：	
計畫目標	1						
現行業務狀況	2						
設置電腦系統原因	3						
計畫處理作業系統及資料量	系統名稱	資料量	每筆長度	小計	表報量	未來三年成長預估量	
		(筆數)	(Byte)	(Mega Byte)	(頁)	MB	頁
	總計						

全八頁(第一頁)

註：本表不敷使用時，請自行影印。

臺北市政府 年度申請設置及應用電腦計畫概況表

5	項 目	設 備 名 稱 (含參考機型)	數 量 及 單 位	金 額	規 格	功 能 說 明
設 備 及 規 格	硬 主 機					
	功 能 體	週邊設備				

全八頁(第二頁)

臺北市政府 年度申請設置及應用電腦計畫概況表

5		設備名稱 (含參考機型)	數量 及 單位	金額	規格及功能說明
設 備 及 規 格 功 能	軟 體	操作系統			
		委託開發 應用系統			
		系統軟體			
	其 他	資料登錄 及處理			
		消耗品			
		雜項(保 險費、運 費、關稅 等)			
		其 他			

全八頁(第三頁)

臺北市政府 年度申請設置及應用電腦計畫概況表

6	項 目	計畫當年度	第二年度	第三年度	第四年度	第五年度	總計
總 經 費 預 估	1.硬體設置(主機及週 邊設備等) 2.硬體維護 3.操作軟體及維護 4.應用軟體、安裝軟體 及維護 5.消耗品(材料等) 6.資料登錄處理 7.雜項(保險費、關稅 等)						
	總 計						

7	職 務	系統			系統			系統			系統		
		月/ 人	單價	金額	月/ 人	單價	金額	月/ 人	單價	金額	月/ 人	單價	金額
應 用 系 統 外 包 經 費 預 估	主 管 專家管理 分析設計 程式設計												
	總 計												
	職 務	系統			系統			系統			金額總計		
		月/ 人	單價	金額	月/ 人	單價	金額	月/ 人	單價	金額			
	主 管 專家管理 分析設計 程式設計												
	總 計												
	備 註												

全八頁(第四頁)

臺北市政府 年度申請設置及應用電腦計畫概況表

<p>8</p> <p>整 體 硬 體 設 備 配 置 圖</p>	<p>註：須標示設置地點（如某科、室等）、數量、年度及總數量。</p>
<p>9</p> <p>整 體 資 訊 系 統 架 構 圖</p>	<p>註：須標示各系統之開發年度</p>

全八頁(第五頁)

臺北市政府 年度申請設置及應用電腦計畫概況表

10 主要資訊系統作業流程圖	
11 組織員額編制圖	註：須標示編制、現有總人數及各科、室等現有人數。

全八頁(第六頁)

臺北市政府 年度申請設置及應用電腦計畫概況表

設 置 計 畫 預 定 進 度 表	工 作 項 目	計 此 當 年 度												第二年度		第三年度		第四年度		第五年度		
		年						年						上	下	上	下	上	下	上	下	
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	

全八頁(第七頁)

臺北市政府 年度申請設置及應用電腦計畫概況表

13	現有電腦設備	設備名稱	數量	設置年月	主要作業項目				
14	人員需求	現有人員兼辦 現有人員轉任 增加聘僱人員 增加編制人員	員專職 員 員 員	其他 配合 事項					
		合計	員						
15	效益分析								
※以下由本府電子處理資料中心填寫									
16	評估	審議類別	本府核定			院處核定		<input type="checkbox"/> 新裝 <input type="checkbox"/> 加裝 <input type="checkbox"/> 換裝	
			租購硬體機型	<input type="checkbox"/> 週邊設備 <input type="checkbox"/> 小型電腦(500萬(含) <input type="checkbox"/> 微型電腦 以下)		<input type="checkbox"/> 中型以上電腦 <input type="checkbox"/> 小型電腦(500萬() <input type="checkbox"/> 微型電腦 以下)			
		軟體委託費用	<input type="checkbox"/> 600萬(含)以下		<input type="checkbox"/> 600萬以上		<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 繼續		
	及 審 議	計畫 重 評 估	優先 項目	極高	高	中	低	極低	說明
			需求性						
			可行性						
效益性									
		整體性							
	綜合意見	1. 本案由 <input type="checkbox"/> 本府 <input type="checkbox"/> 行政院主計處核定 2. 擬建議本案優先等級為 <input type="checkbox"/> 極高 <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 低 <input type="checkbox"/> 極低							
17	備註								

全八頁(第八頁)

各單位完成小型（含）以上電腦系統設備之租、購手續，請依規定填寫「政府機關電腦設備合約價格清單」一式三份報處彙轉

台北市政府地政處函 本處各科、室、所、隊 79 7 17 (79)北市地資字第二九四一八號
 說明：依本府電子處理資料中心七 九年七月 一日北市資審字第 七二七號函辦理（附影本乙份）。

附 件

台北市政府電子處理資料中心函 台北市政府地政處

79 7 11 (79)北市資審字第 七二七號

主 旨：函轉行政院主計處電子處理資料中心制訂之「政府機關電腦設備合約價格清單」乙種如附件，請 查照辦。

說 明：

- 一、依據行政院主計處電子處理資料中心七 九年七月三日 79 中審字第 九二九號函辦理。
- 二、各機關完成小型（含）以上電腦系統設備之租、購手續後，請依本表式逐項填寫合約所訂價格暨相關事項，逕送行政院主計處電子處理資料中心並以影本送本中心。
- 三、各機關本（七 九）年以前租、購之電腦設備，可免填報。

政府機關電腦設備合約價格清單

機關名稱： 機關代號： 合約日期： 合約編號： 合約總金額：

設備類別	廠 牌	型 號	品 名 及 規 格	單 位	數 量	設 置 方 式	金 額			備 註
							購價/月租金	月維護費	首次費用	

填表說明：

1. 機關代號：參照「全國公務人員人事資訊系統統一代號本」填寫。
2. 設備類別：分為硬體、軟體、其他。
3. 設置方式：分為購置、純租、租賃、贈與。
4. 金額欄內購價、月租金、月維護費及首次費用(單獨支付之費用)按單價填寫。
5. 計價方式、付款方式、租賃期限或其他有關事項於備註欄說明。

貴所為辦理地籍資料電子處理建檔作業需要，擬增加登記原因代碼乙案

台北市政府地政處函 台北市松山地政事務所 79 6 19 (79)北市地資字第二五五六七號

說 明：

- 一、依本市松山地政事務所七 九年六月 二日北市松地三字第七一 四號函辦理。
- 二、本案所提登記原因「重劃修正負擔補配」，係因本市松山區民生段土地重劃

作業時，重新修正重劃負擔，而補配重劃區內土地予原土地所有權人所產生，應屬個案。該登記原因既因土地重劃結果所產生，可將其歸類於登記原因標準用語中之「土地重劃」，代碼為「04」。

檢送「本市地籍資料電子處理正式作業制度化研討會」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 台北市政府電子處理資料中心、本市各地政事務所、本處第一科、第二科、人事室、會計室

79 6 29 (79)北市地資字第二七八 五號

說明：依本處七 九年六月七日(79)北市地資字第二四八四五號開會通知單續辦。

附件

本市地籍資料電子處理正式作業制度化研討會會議紀錄

一、時間：七 九年六月 二日下午二時 分

二、地點：本處三樓會議室

三、出席人員：略

四、主席：許副處長 紀錄：路甲

五、會商結論：

討論事項一：有關作業流程與異動處理方面。

決 議：

1. 地籍資料電子處理作業流程，應確實依照內政部訂頒「地籍資料電子處理系統規範」規定辦理，並就登記作業細部資料流程圖（規範第一五二頁）之「校對」流程，增加電腦異動後之「覆校」流程，以加強資料正確性。
2. 實施地籍資料電子處理作業地區，權利書狀列印二張以上，是否酌收書狀工本費，由第一科另案研究。
3. 內政部訂有地籍資料電子處理系統規範，地籍資料電子處理建檔作業手冊，地籍資料電子處理查詢作業手冊，地籍資料電子處理異動作業手冊，地籍資料電子處理列印作業手冊，地籍資料電子處理系統備援實施要點及地籍異動索引表管理要點。由資訊室彙整印製，分送各地政事務所供同仁研讀，所需經費支出，另案再行研究。
4. 為促進本處及各所同仁對資訊業務之重視並提昇資訊知識由資訊室訂定測驗計畫於本（七 九）年 二月間舉辦，評定個人成績及單位成績。
5. 因逕為分割或假分割辦理分算地價時，需先列印查詢地籍異動資料，由本處第二科提出具體作業需求及分算公式後送由資訊室研究其可行性。

討論事項二：有關系統程式成果維護方面。

決 議：

1. 地籍資料電子處理系統，因業務需要，有關應用系統程式需新增或修改，由作業單位，詳填系統程式修改申請表，依下列原則辦理。
 - ① 涉及系統規範修正者，由作業單位述明理由，連同修正前後對照表及系統程式修改申請表送資訊室彙整，報請內政部修正規範後，再據以配合修撰程式。
 - ② 因新增需求，而增加程式撰寫者，由作業單位提出具體案例及需求規格，若涉及民眾權益者，送資訊室優先處理。
 - ③ 線上即時作業，異動無法完成者，應由校對人員將登記申請案件送由維護人員查明處理。至維護人員應以熟悉業務，具責任心人員擔任，其查明處理完竣後，並於登記由請案件蓋章，以明責任。
 - ④ 維護人員發現因登打人員操作錯誤，而案件無法執行，需回復異動前情形，以原收件號辦理登記及校對重行操作。

- ⑤案件特殊，異動程式無法處理時，由作業單位述明理由，連同「系統程式修改申請表」，必要時應影附原案件送資訊室辦理。另為爭取時效，得以傳真方式憑系統程式修改申請表，先行修改程式。
 - ⑥登記案件異動處理完成，經校對發現遺漏或錯誤，應依規定辦理更正登記。
2. 內政部訂頒地籍資料電子處理異動作業手冊規定所有權移轉案件審查人員應於契約書填註義務人連前持分或殘餘持分，以利登記作業，是項規定，審查應確實依規定執行。以免登記錯誤及更正案件相對增加，導致電腦作業困擾。

討論事項三：有關系統網路與連線作業方面。

決 議：

1. 地籍資料電子處理系統，目前係與台北市政府電子處理資料中心主機連線作業，有關網路使用者申請，應依內政部地籍資料電子處理系統規範規定之「連線作業使用者授權表」及「連線作業使用者申請單」辦理。
2. 為達到資料共用共享之目的，地政處與財稅系統電腦連線作業之必要性與可行性，請資訊室另案研究。

討論事項四：有關組織編制，職掌分工及員額任用調整方面。

決 議：

1. 各地政事務所組織編制如何配合地政處組織編制案一併調整，由資訊室深入探討提出調整編制原則，除電腦作業技術人員外，儘量以不調整增加員額為原則。並以古亭地政事務所為基礎先行研究調整合理之組織架構，再邀集各有關單位會商後，送人事室辦理。
2. 八 年度除古亭地政事務所外，建成、中山、士林及松山各地政事務所均將裝置主機作業，為免蹈古亭地政事務所覆轍應由資訊室加強督導，如何統一進行，請資訊室訂期邀集相關地政事務所研商妥為處理。
3. 八 年度各地政事務所仍將繼續辦理地籍資料建檔。由資訊室另召開會議，擇一地政事務所主辦建檔登錄磁帶招標事宜。

討論事項五：其他相關事項或問題。

決 議：

1. 地籍統計系統規定之各類統計報表，由第一科就實用性再深入研究，送資訊室併同地籍資料電子處理系統規範修正定案。
2. 大安地政事務所因行政轄區調整，由古亭地政事務所移撥龍泉段繼續辦理地籍資料電子處理作業，有關派員訓練事宜，應由大安地政事務所洽古亭地政事務所辦理。

六、散會：下午五時 分。

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 7 6 (79)北市地資字第二八七九八號
說 明：

- 一、依本處「土地登記及測量業務查核改進小組」七 九年六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)無耕作能力之農地繼承人辦理繼承登記，其土地登記簿加註「本筆土地在未依照土地法第 條之一規定出售與有耕作能力之人以前不得設定負擔」字樣，應逕予註銷，前經內政部七 五年六月二 三日台內地字第四 四八八九號函規定有案，故建檔資料，如土地登記簿已加註前開字樣者，亦予以刪除，免再建檔。

- (二) 抵押權設定登記義務人有二個以上者，各個義務人所設定之權利範圍於登記簿義務人欄項，尚敷填載，惟地籍資料建檔整理時，應予區分義務人欄僅記載義務人姓名，至其各自設定之權利範圍，則加註於其他登記事項欄。
- (三) 中山、建成地政事務所中文工作站之中文內碼不足，應與廠商洽商解決，並編印康大碼，提供操作人員使用。
- (四) 正式作業與補建檔二項系統運作單位，其有關權利人若臨編統一號碼，應指定專人統一控制，以免錯誤分歧。
- (五) 線上即時更新作業，遇逕為分割或大宗土地分割案件，應以分筆分件方式收件辦理。

有關大安區學府段二小段五一七地號他項權利部地上權如何標符乙案

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所 79 7 16 (79)北市地資字第二九二二一號
說明：

- 一、復貴所七九年七月日北市大地(三)字第七四四五號函。
- 二、本案土地登記簿地上權設定權利範圍為「自地面上方三四公尺所佔空間全部」、「自第一層建物上方三四公尺所佔空間全部」、「自第四層建物上方三四公尺所佔空間全部」等，地租為「按該期公告地價年率百分之伍計算」，有關登記簿清理建檔處理方式，茲依貴所建議，修正如下：
 - (一) 前開土地地上權權利範圍類別代碼編列為「K」即表示「見其他登記事項欄」，他項權利部其他登記事項欄，則以「15」類別將登記簿權利範圍欄之資料，直接以中文建檔。
 - (二) 地上權之地租為「按該期公告地價年率百分之伍計算」，雖依現有代碼，難以歸類，惟該欄得按原登記簿登載資料以中文輸入建檔，免用代碼。
 - (三) 副本抄送松山、建成、中山、古亭、士林地政事務所並檢附上開登記簿影本整理範例乙張，請參辦。

範例

臺北市大安區學府段貳小段伍壹柒地號(517)

主登記次序	1	2	3	
附記登記次序				
權利種類	地上權	地上權	地上權	
收 件	日期	民國78年 1月18日	民國78年 2月20日	
	字號	大安字 2271號	大安字 5873號	
	字號		大安字 5874號	
登 記	日期	民國77年 4月21日	民國77年 4月21日	
	原因	設 定	設 定	
	原因發生日期	民國77年11月30日	民國77年11月30日	
權 利 人	姓名	財團法人中華顧問工程司	財團法人中華顧問工程司	
	管理者	空 白	空 白	
	住 所	臺北市 辛亥路	臺北市 辛亥路	臺北市 街路
		2 段	2 段	段
		285號	285號	號
國民身分證統一號碼	空 白	空 白	空 白	
權利範圍	k	k	自第二層建築物上方 3.40公尺	
權利價值	空 白	空 白	空 白	
存續期限	自民國77年 6月30日 至民國97年 6月29日	自民國77年 6月30日 至民國79年 6月29日	自民國77年 6月30日 至民國79年 6月29日	
清償日期	空 白	空 白	空 白	
利息或地租	按該期公告地價年率 百分之伍計算	按該期公告地價年率 百分之伍計算	空 白	
遲延利息	空 白	空 白	空 白	
違約金	空 白	空 白	空 白	
義務人	中華民國 管理機關中央銀行	中華民國 管理機關中央銀行	中華民國 管理機關中央銀行	
債務人	空 白	空 白	空 白	
權利移轉	空 白	空 白	空 白	
其他登記事項	權利範圍詳位置圖	權利範圍詳位置圖	權利範圍詳位置圖	
證明書字號	78北建字第5368號	78北建字第5369號	78北建字第5369號	
登記者章	登簿 投對	登簿 投對	登簿 投對	
備 考	類別 15 自地面上方3.40公尺所佔空間全部	類別 15 自第一層建築物上方3.40公尺所佔空間全部		

有關地籍資料電子處理建檔標符作業方式乙案

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所 79 7 26 (79)北市地資字第三一二八五號
說明：

- 一、復貴所七九年七月六日北市大地三字第七七二四號函。
- 二、查依內政部訂頒之「地籍資料電子處理建檔作業手冊」規定，有關建檔資料，係利用登記簿影本整理有效資料，並將不建檔資料以紅筆刪除，故不論內

政部 76 2 5 台(76)內地字第四七二二 三號函訂頒之「建物登記簿記載例」如何變更，電子處理建檔標符作業，仍應依建檔作業手冊規定；於建物標示部之登記字號，登記原因，登記原因發生日期，收件日期，保留第一次登記資料；其餘建物門牌，基地座落主要用途等欄，保留最後一次有效資料。

三、另建物因「增建」，其建築完成日期欄，除保留增建建築完成日期外，並應將第一次登記建築完成日期註記於其他登記事項欄，以利日後查詢。

四、副本抄送建成、中山、士林、古亭、松山地政事務所（請查照辦理）。

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一案

台灣省政府函 各縣市政府
說明：

79 7 4 七九府地一字第五六 二 號

- 一、依據內政部七 九年六月四日臺(79)內地字第八 四五七號函辦理。
- 二、本案前經內政部邀集經濟部工業局，本府建設廳、地政處及新竹縣政府、彰化縣政府、彰化二林地政事務所會商獲致結論如次：「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，請臺灣省政府地政處訂定之。」
- 三、有關土地登記簿之註記方式，地政機關應俟工業主管機關造作之清冊送達後，即依清冊內容加蓋來文字號、登簿年月日、登簿校對人員名章及工業用地（或標準廠房）戳記於土地（或建物）登記簿標示部備考欄內（如附件），以為審查依據。

臺北省 縣 鄉(鎮)(市)(區) 段建築改良物登記簿												建號						
本建號標示部已登記用紙頁數	標示先後	登記日期	登記字號	登記原因	收件日期	建物門牌	基地座落	主要用途	構造	權利人所有建築面積					建築完成日期	權利人所有建物面積(平方公尺)	備考	
										樓大	地層	二層	三層	地下室				騎地牛欄前
	民國 年 月 日	民國 年 月 日	字第 號		民國 年 月 日	街路 巷 號				樓大	地層	二層	三層	地下室	騎地牛欄前	共計	民國 年 月 日	臺灣 校對
	民國 年 月 日	民國 年 月 日	字第 號		民國 年 月 日	街路 巷 號				樓大	地層	二層	三層	地下室	騎地牛欄前	共計	民國 年 月 日	臺灣 校對
	民國 年 月 日	民國 年 月 日	字第 號		民國 年 月 日	街路 巷 號				樓大	地層	二層	三層	地下室	騎地牛欄前	共計	民國 年 月 日	臺灣 校對

三重市忠孝段 小段壹貳參肆地號(1234)

例1

登記次序		壹				
收 件	日期	民國35年 6月25日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
	字	重登 字	字	字	字	
	號	346 號	號	號	號	
登 記	日期	民國36年 4月24日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
	原因	總登記				
	原因發生日期	民國35年 6月25日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
地 目	建					
等 則	空 白					
面 積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺
	零	零零	個伍			
其他登記事項	空 白					
登 記 者 章	登簿印校對印	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	
編定使用種類						
地上建築改良物之建號						
備 考	工業用地 依△△縣(市)政府△△字 第△△號函辦理 △年△月△日 登簿 校對					

標示部第

標示部已登記用紙頁數	壹									
所有權部已登記用紙頁數	壹									
他項權利部已登記用紙頁數										

壹
頁

內政部核示關於非都市土地使用管制規則附表二說明二(七)執行及適用疑義案

台灣省政府地政處函 宜蘭縣政府

79 6 27 七九地四字第六四 五八號

說 明：

- 一、依據內政部七九年六月九日臺(79)內地字第八三二七號函辦理，並復貴府七九年五月二十九日七九府地用字第三七二二九號函。
- 二、檢附上開內政部函一份。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 6 27 臺(79)內地字第八三二七號
主 旨：關於非都市土地使用管制規則附表二說明二(七)執行及適用疑義一案，復請查照

說 明：

- 一、復貴處 79 6 7 地四字第六一一五四號函。
- 二、本案核復如次：
 - (一)因徵收都市計畫內農業區、保護區之土地而被拆除地上合法住宅使用之建築物者，無「非都市土地使用管制規則」附表二說明二(七)之適用。
 - (二)於七八年七月七日「非都市土地使用管制規則」條正前之非都市土地，無該規則附表二說明二(七)之適用。

檢送民國七九年四月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份

財政廳、地政處

台灣省政府主計處函

79 6 29 七九主四字第六二八號

各縣市政府

說 明：

- 一、依據行政院七七年四月二十七日臺(77)內字第一三三一號函頒平均地權條例施行細則第五五條規定辦理。
- 二、上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區躉售物價指數」資料提供。

臺灣省平均地權調整地價用物價總指數(一)

七十九年四月份

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	4757.5 3151.6	民國52年 1963	258.7	民國56年 1967	254.5	民國60年 1971	241.2
39年 1950	1173.1	1月 JAN.	254.2	1月 JAN.	257.5	1月 JAN.	241.4
		2月 FEB.	254.6	2月 FEB.	253.3	2月 FEB.	241.5
		3月 MAR.	250.7	3月 MAR.	254.1	3月 MAR.	242.1
40年 1951	706.6	4月 APR.	259.3	4月 APR.	255.4	4月 APR.	242.4
41年 1952	574.1	5月 MAY.	262.4	5月 MAY.	256.5	5月 MAY.	242.8
42年 1953	527.7	6月 JUNE.	261.8	6月 JUNE.	257.6	6月 JUNE.	244.2
43年 1954	515.6	7月 JULY.	261.7	7月 JULY.	255.2	7月 JULY.	244.4
44年 1955	452.0	8月 AUG.	261.5	8月 AUG.	257.6	8月 AUG.	242.3
45年 1956	401.0	9月 SEPT.	252.9	9月 SEPT.	253.2	9月 SEPT.	241.4
46年 1957	374.0	10月 OCT.	252.5	10月 OCT.	251.5	10月 OCT.	238.8
47年 1958	368.8	11月 NOV.	252.2	11月 NOV.	252.3	11月 NOV.	237.0
48年 1959	334.5	12月 DEC.	252.5	12月 DEC.	250.6	12月 DEC.	236.5
民國49年 1960	293.0	民國53年 1964	252.5	民國57年 1968	247.2	民國61年 1972	230.9
1月 JAN.	311.5	1月 JAN.	249.5	1月 JAN.	251.7	1月 JAN.	234.4
2月 FEB.	309.5	2月 FEB.	246.2	2月 FEB.	251.0	2月 FEB.	233.0
3月 MAR.	298.0	3月 MAR.	246.4	3月 MAR.	251.4	3月 MAR.	233.6
4月 APR.	290.7	4月 APR.	253.0	4月 APR.	248.7	4月 APR.	233.4
5月 MAY.	297.7	5月 MAY.	253.2	5月 MAY.	248.3	5月 MAY.	233.2
6月 JUNE.	296.2	6月 JUNE.	258.8	6月 JUNE.	248.5	6月 JUNE.	233.2
7月 JULY.	299.3	7月 JULY.	256.7	7月 JULY.	245.9	7月 JULY.	233.8
8月 AUG.	289.0	8月 AUG.	256.2	8月 AUG.	243.8	8月 AUG.	230.7
9月 SEPT.	282.5	9月 SEPT.	250.7	9月 SEPT.	243.3	9月 SEPT.	229.8
10月 OCT.	280.6	10月 OCT.	249.5	10月 OCT.	242.6	10月 OCT.	229.0
11月 NOV.	281.4	11月 NOV.	254.5	11月 NOV.	244.9	11月 NOV.	226.6
12月 DEC.	283.9	12月 DEC.	256.0	12月 DEC.	246.8	12月 DEC.	220.9
民國50年 1961	283.9	民國54年 1965	254.8	民國58年 1969	247.6	民國62年 1973	187.9
1月 JAN.	285.4	1月 JAN.	259.3	1月 JAN.	246.1	1月 JAN.	211.9
2月 FEB.	283.0	2月 FEB.	265.0	2月 FEB.	248.2	2月 FEB.	206.6
3月 MAR.	285.9	3月 MAR.	263.2	3月 MAR.	249.3	3月 MAR.	204.6
4月 APR.	288.4	4月 APR.	265.0	4月 APR.	252.1	4月 APR.	204.9
5月 MAY.	286.5	5月 MAY.	269.4	5月 MAY.	253.0	5月 MAY.	203.2
6月 JUNE.	286.9	6月 JUNE.	268.6	6月 JUNE.	252.2	6月 JUNE.	199.2
7月 JULY.	288.2	7月 JULY.	266.4	7月 JULY.	252.8	7月 JULY.	193.2
8月 AUG.	282.4	8月 AUG.	266.2	8月 AUG.	250.0	8月 AUG.	184.8
9月 SEPT.	278.3	9月 SEPT.	266.9	9月 SEPT.	249.2	9月 SEPT.	176.7
10月 OCT.	278.0	10月 OCT.	263.2	10月 OCT.	239.2	10月 OCT.	169.4
11月 NOV.	279.8	11月 NOV.	261.6	11月 NOV.	239.4	11月 NOV.	164.7
12月 DEC.	283.7	12月 DEC.	263.2	12月 DEC.	243.0	12月 DEC.	157.4
民國51年 1962	275.5	民國55年 1966	260.9	民國59年 1970	241.2	民國63年 1974	133.7
1月 JAN.	281.2	1月 JAN.	264.3	1月 JAN.	243.4	1月 JAN.	139.4
2月 FEB.	280.2	2月 FEB.	265.6	2月 FEB.	243.1	2月 FEB.	123.4
3月 MAR.	282.1	3月 MAR.	267.9	3月 MAR.	241.9	3月 MAR.	125.7
4月 APR.	281.2	4月 APR.	264.7	4月 APR.	239.6	4月 APR.	129.5
5月 MAY.	275.3	5月 MAY.	268.3	5月 MAY.	240.4	5月 MAY.	131.9
6月 JUNE.	277.2	6月 JUNE.	265.2	6月 JUNE.	241.9	6月 JUNE.	133.4
7月 JULY.	280.2	7月 JULY.	262.4	7月 JULY.	241.9	7月 JULY.	134.6
8月 AUG.	279.8	8月 AUG.	261.2	8月 AUG.	240.0	8月 AUG.	134.8
9月 SEPT.	273.6	9月 SEPT.	250.8	9月 SEPT.	240.1	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.	254.3	11月 NOV.	240.2	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

臺灣省平均地權調整地價用物價指數(二)

七十九年四月份

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	113.2	民國72年1983	87.7	民國75年1987	95.8
1月 JAN.	140.7	1月 JAN.	122.7	1月 JAN.	87.5	1月 JAN.	94.4
2月 FEB.	141.7	2月 FEB.	121.6	2月 FEB.	87.6	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.	141.9	4月 APR.	116.1	4月 APR.	87.9	4月 APR.	95.1
5月 MAY.	141.6	5月 MAY.	114.8	5月 MAY.	88.0	5月 MAY.	95.0
6月 JUNE.	140.4	6月 JUNE.	113.9	6月 JUNE.	87.8	6月 JUNE.	95.1
7月 JULY.	140.9	7月 JULY.	110.6	7月 JULY.	87.8	7月 JULY.	95.8
8月 AUG.	140.3	8月 AUG.	109.5	8月 AUG.	87.6	8月 AUG.	96.1
9月 SEPT.	140.4	9月 SEPT.	109.3	9月 SEPT.	87.6	9月 SEPT.	96.6
10月 OCT.	139.4	10月 OCT.	108.8	10月 OCT.	87.6	10月 OCT.	97.1
11月 NOV.	139.8	11月 NOV.	108.8	11月 NOV.	87.5	11月 NOV.	96.9
12月 DEC.	141.0	12月 DEC.	105.7	12月 DEC.	87.5	12月 DEC.	97.6
民國66年 1976	137.0	民國69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.	96.9	1月 JAN.	87.5	1月 JAN.	99.0
2月 FEB.	138.1	2月 FEB.	97.5	2月 FEB.	87.4	2月 FEB.	98.7
3月 MAR.	137.6	3月 MAR.	97.0	3月 MAR.	87.0	3月 MAR.	98.9
4月 APR.	137.2	4月 APR.	96.2	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.	97.6
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.	96.6
8月 AUG.	136.1	8月 AUG.	91.7	8月 AUG.	87.4	8月 AUG.	96.2
9月 SEPT.	136.3	9月 SEPT.	91.2	9月 SEPT.	87.5	9月 SEPT.	96.3
10月 OCT.	136.6	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.	96.8
12月 DEC.	135.8	12月 DEC.	88.6	12月 DEC.	88.0	12月 DEC.	96.5
民國66年 1977	133.4	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.	96.7
2月 FEB.	134.0	2月 FEB.	86.9	2月 FEB.	88.8	2月 FEB.	96.4
3月 MAR.	133.7	3月 MAR.	86.3	3月 MAR.	88.8	3月 MAR.	96.8
4月 APR.	133.4	4月 APR.	86.1	4月 APR.	89.0	4月 APR.	96.6
5月 MAY.	133.4	5月 MAY.	86.4	5月 MAY.	89.2	5月 MAY.	97.1
6月 JUNE.	132.6	6月 JUNE.	86.6	6月 JUNE.	89.8	6月 JUNE.	97.1
7月 JULY.	132.6	7月 JULY.	86.8	7月 JULY.	89.9	7月 JULY.	97.9
8月 AUG.	131.8	8月 AUG.	86.2	8月 AUG.	90.0	8月 AUG.	98.5
9月 SEPT.	132.8	9月 SEPT.	86.0	9月 SEPT.	90.0	9月 SEPT.	98.8
10月 OCT.	133.3	10月 OCT.	86.2	10月 OCT.	90.3	10月 OCT.	99.2
11月 NOV.	134.3	11月 NOV.	86.5	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
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	
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.	132.0	3月 MAR.	86.7	3月 MAR.	92.7	3月 MAR.	100.0
4月 APR.	130.7	4月 APR.	86.5	4月 APR.	91.9	4月 APR.	100.0
5月 MAY.	129.4	5月 MAY.	86.2	5月 MAY.	92.0	5月 MAY.	
6月 JUNE.	129.3	6月 JUNE.	86.4	6月 JUNE.	92.7	6月 JUNE.	
7月 JULY.	129.3	7月 JULY.	86.8	7月 JULY.	92.8	7月 JULY.	
8月 AUG.	128.7	8月 AUG.	86.4	8月 AUG.	93.0	8月 AUG.	
9月 SEPT.	127.7	9月 SEPT.	86.7	9月 SEPT.	93.2	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.	

司法座談會法律問題研討意見 (共二則)

民事訴訟法第四百零一條

法律問題：甲與乙訂立合建契約，係由乙提供土地交與甲建屋，乙違約不履行，經甲訴請法院判決命乙交付土地與甲建屋，甲獲勝訴之確定判決，遂即聲請執行點交。雖經執行法院於 69 4 29 點交與甲接管，但土地上尚有乙所建建物占有一部土地，為甲所不知（未經測量）。嗣該土地復經丙聲請執行拍賣，經丙於七 四

年九月間，拍定承買，甲又以前開執行名義，以該執行名義雖僅命乙交地，然應含有拆除地上物之效力為由，再行聲請執行法院拆屋交地（就乙建屋部分）應否准許？

研討意見：「參考判解」

- (1)院解字第三五八三號解釋
- (2)最高法院 44 年台北抗字第六號判例
- (3)同院 61 年台再字第一八六號判例

結論：

甲所執行名義係對人之關係為訴訟標的，而非基於物權對於物得行使之權利關係，自無從援用最高法院 44 年台抗字第六號判例。

甲復執前開執行名義聲請執行法院命乙拆除房屋，應無執行名義，不應准許。

座談機關：台灣高等法院台南分院。

台灣高等法院審核意見：本件甲依據合建契約，請求乙交付土地之確定判決，係以對人之債權關係為其訴訟標的，而訴外人丙僅為受讓地上房屋之人，並未繼承該合建契約關係中之權利或義務，甲、乙之確定判決自不及於訴外人丙，執行法院應認為甲以甲、乙間之確定判決為執行名義對丙請求拆屋交地為無執行名義，不應准許。

司法院第一廳研究意見：本題甲與乙訂立合建契約，由乙提供土地與甲建屋，因乙違約不履行，經甲訴請法院獲勝訴確定判決命乙交付土地與甲建屋，並經執行法院於七 九年四月點交與甲接管，惟土地上尚有乙之物占用一部分土地，為甲所不知。嗣該土地經丙聲請執行拍賣，經丙於七 四年九月間拍定承買，甲以前開命乙交地之執行名義含有拆除地上物之效力為由，再行聲請執行法院就乙建屋部分執行拆屋交地；如甲之請求對象為乙，雖其執有對乙之執行名義，然因乙就土地已喪失所有權，即處分權限，甲聲請對乙執行拆屋交地，應屬不能執行，其聲請為無理由，不應准許；如甲之請求對象為丙，因丙係於法院拍賣程序中承買系爭土地，僅係單純受讓土地之人，並未繼受甲乙間之法律關係，自不為甲乙間確定判決效力所及（最高法院六 一年台再字第一八六號判例參照），甲對丙無執行名義，從而，甲聲請執行法院對丙執行拆屋交地，亦屬無由，不應准許。（79 2 5 (79)廳民一字第 八八號函復台高院）。

民法第八百二 四條

法律問題：二 多人共有土地一筆，該筆土地並無不能分割之情形，亦無不能分割之約定，該土地上有部分共有人占地建築房屋，則在共有人對分割之方法不能協議決定時，共有人甲乃訴請法院分割，問共有人大部分聲明不願保持共有，但以原物分配時，又會違反市縣地政機關之最小面積單位之規定，此時法院在該分割共有物之訴中，其分割方法除價金分配外，可否以原物分配於部分共有人，並以金錢補償未受原物分配之共有人？

研討意見：甲說：否定說（參照最高法院六 二年台上字第二五七五號判例）。

乙說：肯定說（理由從略）。最高法院七 四年第一次民事庭會議決議所稱「得併用原物分割及價金分配」，似非採肯定說。

結論：採否定說。

座談機關：台灣高等法院台南分院。

台灣高等法院審核意見：同意否定說，始能解決實際問題。

意見

司法院第一廳研究意見：法院以裁判為共有物之分割，依民法第八百二 四條第二項規定，得命為原物分配或變賣分配價金，其分割方法固得選擇兩者之一或併用兩者，但就同一共有物對於全體共有人，應採相同之分割方法（最高法院七 四年

一月八日第一次民事庭會議決議參照)；又民法第八百二十四條第三條規定「以原物為分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之」，係指共有人已就原物受分配，但其受配部分較其應有部分計算者多少者之情形而言，若將原物全部分配予共有人中之一人或數人，而對其餘共有人全不予分配，僅以金錢補償者，則非裁判分割之方法，亦有最高法院六二年台上字第二五七五號判例可稽。從而，本題法院於分割共有物之訴中，以裁判為分割時，不得命以原物分配於部分共有人而以金錢補償未受原物分配之共有人。原研討結論採否定說，核無不合。(79 2 5 (79)廳民一字第 八八號函復 台高院)。

最高法院七 八年度第二 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

出席者：共二 一人

主 席：褚院長

紀錄：趙士泰

討論事項

一、民二庭提案

甲與相土地所有人乙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，甲、乙二說：

甲說：甲既未於地政機關通知之期限內自行設立界標，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示異議或聲請複丈。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