

七 九年八月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 總統 79.8.20.令修正民事訴訟法第四百零三條、第四百零六條、第四百零九條、第四百一十條、第四百一十一條、第四百一十二條、第四百一十三條、第四百一十四條及第四百一十五條條文；並增訂第四百一十三條之一至第四百一十三條之三及第四百一十六條之一至第四百一十六條之七條文(總統府公報第五二九〇號)(僅作目錄)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

- 內政部釋示有關申請人以委託經營契約受託耕地為現耕農地申請自耕能力證明書者其契約備查時間應在一年以上且受託面積應在〇.一公頃以(79HBBC).....四
- 內政部函示關於蔡日等二人之放領耕地，因承租人已於放領前死亡，造成錯誤，申請更正登記疑義乙案(79HBBD).....四

(三) 地籍法令

- 內政部函示關於陳林阿鳴君等人申辦台北市蓬萊段七九-一地號等八筆土地之預告登記並同時辦理名義變更(歸還)及繼承登記疑義乙案(79HBCB).....五
- 內政部函釋台灣光復前國人以不動產向日人抵押借款，並經設定抵押權登記，應如何塗銷登記疑義乙案(79HBCD).....六
- 內政部函釋申辦抵押權義務人變更登記須否檢附義務人所有權狀及印鑑證明乙案(79HBCD).....七
- 內政部函釋有關經複丈發現重測後地籍圖與地籍調查表所載界址不符，申請更正乙案(79HBCF).....七
- 函轉內政部函釋預告登記權利人死亡，其繼承人可否繼承該預告登記所保全之請求權乙案(79HBCG).....八
- 檢送「研商台北市地目變更作業要點草案」會議紀錄乙份(79HBCK).....八
- 訂定「台北市地目變更作業要點」(79HBCK).....九
- 檢送「研商內政部七九年六月廿五日台(79)內地字第八一一四二九號函訂頒之土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準執行疑義事宜」會議紀錄乙份(79HBCO).....二三
- 檢送「研商修正土地登記案件處理時限表處理時限會議紀錄」乙份(79HBCP).....二四
- 為民眾以傳真機申請發給謄本及地價證明者，其應繳納之費用乙案(79HBCP).....二四
- 檢送本處七九年八月二日「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會」會議紀錄乙份(79HBCP).....二五
- 檢送七九年八月六日召開之台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會」會議紀錄乙份(79HBCP).....二六
- 內政部函為「土地登記專業代理人管理辦法」業經該部修正發布，土地登記專業代理人申請執業區域變更，不再依該部七一年三月八日台內地字第七三〇三五號函說明二-(三)規定辦理，故嗣後本處不再受理是類登記卡之變更業務。(79HBCP).....二九
- 本市大安地政事務所於本處七九年度年終業務檢討會提案建議除組織規程，分層負責表所列工作外，請勿增加地政事務所承辦人額外工作乙案(79HBCP).....三
- 關於修正「研商配合本市行政區域界線，將原區段界予以調整，應如何辦理公告，更改地籍簿冊與通知土地所有權人換註權狀及移撥作業事宜」會議紀錄部分內容乙案(79HBCP).....三
- 有關建築物於陽臺及窗外緣設置花臺處理原則(79HBCN).....三

(四) 地用法令

- 行政院函示關於財政部所報供與農業經營不可分離之農舍等使用之公有出租土地其租金折扣數建議調整降低為六折乙案准予照辦 三一
- 內政部核釋出租耕地經依法編為建築用地，出租人依耕地三七五減租條例第七條第一項第五款規定申請終止租約，應以何時之公告土地現值為計算地價補償標準，又租佃雙方如對補償費發生爭議，應如何處理疑義乙案 (79HBDA) 三一
- 內政部函釋「依耕地三七五減租條例第二 六條規定調解成立之內容，違反強制規定或當事人主張被詐欺申請撤銷，得否由行政機關逕予撤銷」一案 (79HBDA) 三二

(五) 重劃法令

- 關於市地重劃區內，由土地所有權內共同負擔而取得之零售市場用地，可否依都市計畫公共設施用地多目標使用方案，規定作多目標使用，並獎勵私人或團體興建辦理，其土地得否隨同建物一併出售移轉乙案 (79HBEB) 三二

(六) 地價及土地稅法令

- 關於地政機關因辦理地籍圖重測或複丈所得面積與登記簿所載面積不符，其增減面積是否應以地價追補暨已繳稅款應否追補或退稅，前經內政部六 七年 月廿三日台內地字第八一八八四二號函(內政部七 七年版地政法令彙編二三二頁)暨財政部六 八年八月九日(68)台財稅字第三五五二一號函(內政部七 七年版地政法令彙編三四頁)釋有案，仍應依首函意旨辦理乙案 三三
- 財政部釋示土地所有權人因不服苗栗縣政府對其土地編為公共設施完竣地區，循序提起行政救濟，在救濟程序尚未終結前，其已復查確定之七 八年地價稅仍應發單課徵。(財政部公報第二八卷第一三九八號)(79HBFB) 三四
- 內政部函釋土地所有權移轉或設定典權申報土地移轉現值案件因已由稅捐稽徵機關審核，該部六 四年八月五日台內地字第六三八四九三號函應停止適用(79HBFD) . 三四
- 關於納稅義務人先買後賣適用修正後土地稅法規定退還原繳納土地增值稅，其適用日期之認定(市稅月刊第一六〇期)(79HBFD) 三五
- 財政部釋示依土地稅法第三 九條之二第一項取得耕地以外之其他農業用地，取得者於辦妥移轉登記後再移轉與非自行耕作之農民，雖該承買人在辦妥移轉登記後將職業變更為「自耕農」，仍應依照土地稅法第五 五條之二規定處罰(財政部公報第二八卷第一三九七號)(79HBFD) 三五
- 財政部及各權責機關在民國七 九年六月三 日前發布之遺產及贈與稅釋示函令，凡未編入七 九年版「遺產及贈與稅法令彙編」者，除屬部分個案核示者另行列入有關工作手冊外，自民國七 九年八月二 日起，非經本部重行核定，一律不再援引適用(財政部公報第二八卷第一三九七號)(79HBFF) 三六
- 有關本市各地政事務所業務繁重，無法配合在依法貼用印花稅票上加蓋「查訖」印章乙案(79HBFH) 三六
- 財政部修正「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第九點(財政部公報第二八卷第一三九八號)(79HBFI) 三六
- 台北市政府主計處公告五月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(臺北市府公報七 九年秋字第二 四期)(79HBFI) 三七

(七) 徵收法令

- 本府工務局修訂八 年度「台北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」第一條及第二 三條所定之建物重建單價及補助額標準表(79HBGB) 三九

(八) 資訊法令

- 檢附內政部訂頒之「地籍資料電子處理作業登記簿管理要點」(79HBHG) 四九
- 檢送本處地籍資料電子處理系統維護工作小組講習研討會第六次會議紀錄乙份並附「台北市各地政事務所地籍資料電子處理建檔登錄磁帶檢誤作業要點」(79HBHG) . 五二

- 有關實施地籍資料電子處理作業應行注意事項 (79HBHG) 五五
- 有關地籍資料電子處理建檔作業，一個地上權有數個地上權人，其權利範圍如何標符乙案 (79HBHG) 五六
- 為配合本市區里行政區域調整辦理地籍資料變更，應如何辦理縮影作業乙案，業經報奉內政部函核復同意本處所建議之處理方式請切實依照上開內政部函及本處函規定辦理。(79HBHG) 五六
- 三、台灣省地政法令
 - 轉發內政部修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」(台灣省地政府公報七九年秋字第四五期)(79HCAZ) 五七
 - 經濟部釋示關於獎勵投資條例施行細則第一百三八條規定工業區土地轉售疑義(台灣省政府公報七九年秋字第三二期)(79HCBZ) 五八
 - 經濟部釋示關於興辦工業人申請增加毗連土地與原廠地間隔有水溝時應如何認定其構成毗連疑義(台灣省政府公報七九年秋字第三四期)(79HCCZ) 五九
 - 台灣省政府秋字第四期公報刊登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案說明二漏列部分文字應予補登(台灣省政府公報七九年秋字第三九期)(79HCCZ) 五九
 - 財政部釋示關於邱清一先生等人就台南市新南段一二六號等七筆土地經法院判決確認共有權存在，並辦理該七筆土地之持分產權登記，其土地增值稅應如何核課一案，請依照說明二規定辦理。(財政部公報第二八卷第一三九五期)(79HCEZ) 六
 - 台灣省政府主計處公告七九年五月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表乙份(台灣省政府公報七九年秋字第三六期)(79HCEZ) 六
- 四、高雄市地政法令
 - 高雄市政府於79.7.26以七九高市府地五字第二二八八二號函修正「高雄市政府處理土地所有權人申請自辦市地重劃作業要點」，並自即日起實施。(高雄市政府公報七九年秋字第一期)(僅作目錄)
 - 內政部釋示祭祀公業派下因喪失國籍而喪失派下權者，可否於回復國籍時回復其派下權疑義。(高雄市政府公報七九年秋字第五期)(79HDGZ) 六三
 - 內政部釋示祭祀公業派下員系統表列派下員係稱謂三男，而長男、次男係日據時期之死胎時，於系統表中有註明「死胎」字樣之必要(高雄市政府公報七九年秋字第五期)(79HDGZ) 六四
- 五、其他法令(缺)
- 六、判決要旨
 - (一) 最高法院判決要旨
 - 七九年度台上字第九七四號請求確認買賣關係不存在事件(參考法條-民法第九九條，第二百五八條)(司法院公報第三二卷第七期)(79HFAZ) 六四
 - (二) 行政院法院判決要旨
 - 七九年度判字第一二八四號請求更正登記事件(參考法條-六年判字第三五判例，司法院院字第一四六一號解釋)(79HFBZ) 六六
 - 七九年度判字第一〇三六號因換發土地所有權狀之規費等事件(參考法條-土地法第七二條，第七六條第一項，第七七條，平均地權條例第八條，土地登記規則第八一條)(79HFBZ) 七四
- 七、其他參考資料
 - 台七九訴字第一七七七四號因遺產稅事件(參考法條-遺產及贈與稅法第六條第一款，第七條第一項第六款)(總統府公報第五二九三號)(79HGAZ) 七七

關於內政部函釋：「申請人以委託經營契約受託耕地為現耕農地申請自耕能力證明書者，其契約備查時間應在一年以上且受託面積應在一公頃以上。」一案

台北市政府地政處函 本市各區公所 79 8 2 (79)北市地三字第三一九二二號
說明：依內政部七 九年七月 日台（七九）內地字第八二二五三七號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 7 30 台(79)內地字第八二二五三七號
主 旨：申請人以委託經營契約受託耕地為現耕農地申請自耕能力證明書者，其契約備查時間應在一年以上且受託面積應在 一公頃以上。
說 明：根據貴處七 九年六月 九日地三字第六一九四七號函，並准行政院農業委員會 79 7 24 農企字第九一二八七五三 A 號函辦理。

關於蔡日等二人以坐落台北縣三重市三重埔段九、 五號之放領耕地。因承租人已於放領前死亡，造成錯誤，申請更正登記疑義乙案。

內政部函 台灣省政府地政處 79 8 22 台(79)內地字第八二七八六一號
說 明：

- 一、復貴處七 九年六月 四日地三字第六一八七一號函。
- 二、頃據司法院秘書長七 九年八月 日秘台廳(一)字第一九二九號函略以：「按耕地經徵收後，由現耕農民承領，為實施耕者有其田條例第 九條所明定，又依行政訴訟法第四條之規定，行政法院之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力。關於蔡日等人以坐落台北縣三重市三重埔段中興小段九、 五地號之放領耕地，因承租人蔡聘已於放領前死亡，造成放領錯誤，申請更正登記乙案，既經台灣省政府訴願決定，訴願人等申請耕地承領人名義更正登記，原處分機關應確實查明當時實際現耕情形，並取具具體事證報憑核辦為由，撤銷原處分並經內政部再訴願決定及行政法院七 六年判字第八六號判決均維持原訴願決定確定，原處分機關即應依行政法院判決意旨，就系爭土地確實查明於徵收放領當時，實際現耕農民究係何人，以為是否核准承領人名義變更登記之依據。雖本案所附最高法院七 年台上字第三五二九號民事判決維持台灣高等法院七 年上字第五一六號、台灣台北地方法院六 九年訴字第一一 五七號民事判決，命被告蔡日等應協同他造就系爭土地辦理繼承登記暨依法院所定分割方法辦理分割登記等確定，惟上開判決係以系爭土地在放領未經政府撤銷或其所有權登記經其他程序塗銷以前，仍依土地登記簿之記載認定為蔡聘之遺產而為判決（前開判決理由參照）。本件似應依行政法院前開判決意旨辦理。至原行政處分機關或受理訴願機關應否於行政處分確定前停止辦理繼承及分割登記，事屬行政權責上之措施，請酌情公平處理。」本部同意上開司法院秘書函意見。
- 三、檢還原附件乙份。

關於陳林阿鳴君等人申辦本市蓬萊段七九 - 一地號等八筆土地之預告登記並同時辦理名義變更（歸還）及繼承登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所 79 8 17 (79)北市地一字第三三七九三號
說明：

- 一、依內政部七 九年八月 三日台(79)內地字第八二七五八一號函辦理兼復貴所七 九年六月廿一日北市建地(一)字第六四八四號函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：「案經函准法務部七 九年八月七日法 79 律一一四 號函以：『民法第七百五 八條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」第七百五 九條規定：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權」。本件關於陳林君等人申請辦理台北市蓬萊段七九 - 一地號等八筆土地之預告登記並同時辦理名義變更（歸還）及繼承登記疑義，按土地原所有人陳林君等二人於昭和二年（民國 六年）三月二 日附加「受贈人如死亡，贈與之效力消滅，該所有權應歸還與原贈與人所有」之特約，將土地贈與黃君，並辦妥登記，係屬附終期之贈與，嗣後黃君於民國四 九年死亡，原贈與人陳君等二人亦分別於民國六 二年及五 二年死亡，黃君之繼承人賴陳君等三人同意將該土地返還原贈與人之繼承人陳林君等人，因贈與標的物為土地，贈與契約雖依民法第一百零二條第二項於期限屆滿時，失其效力，惟關於其土地登記之辦理程序，仍應依上開民法第七百五 八條、第七百五 九條規定，由受贈人之繼承人辦畢繼承登記後即行辦理土地所有權移轉登記，而非辦理名義變更登記。至於有無辦理預告登記之必要，請卓酌。』本部同意上開見解。」是以，本案請依照上開函釋意旨辦理。
- 三、副本含前開內政部函影本乙份抄送本市各地政事務所（建成所除外）抄發本處資訊室。

附 件

內政部函 台北市政府地政處 79 8 13 台(79)內地字第八二七五八號
主 旨：關於陳林阿鳴君等人申辦台北市蓬萊段七九 - 一地號等八筆土地之預告登記並同時辦理名義變更（歸還）及繼承登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處七 九年七月九日 79 北市地一字第二六七三五號函並檢還附來登記申請案（79 年大同字三二四 - 三二四六號及延平字一七一三號）及有關影本等全乙宗。
- 二、案經函准法務部七 九年八月七日法 79 律一一四 號函以：「民法第七百五 八條規定：『不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者非經登記，不生效力。』第七百五 九條規定：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權」。本件關於陳林君等人申請辦理台北市蓬萊段七九 - 一地號等八筆土地之預告登記並同時辦理名義變更（歸還）及繼承登記疑義，按土地原所有人陳君等二人於昭和二年（民國 六年）三月二 日附加「受贈人如死亡，贈與之效力消滅，該所有權應歸還與原贈與人所有」之特約，將土地贈與黃君，並辦妥登記，係屬附終期之贈與，嗣後黃君於民國四 九年死亡，原贈與人陳君等二人亦分別於民國六 二年及五 二年死亡，黃君之繼承人賴陳君等三人同意將該土地返還原贈與人繼承人陳林君等人，因贈與標的物為土地，贈與契約雖依民法第一百零二條第二項於期限屆滿時，失其效力，惟關於其土地登記之辦理程序，仍應依上開民法第七百五 八條、第七百五 九條規定，由受贈人之繼承人辦畢繼承登記後，即行辦理土地所有權移轉登記

，而非辦理名義變更登記。至於有無辦理預告登記之必要，請卓酌。」本部同意上開見解。

內政函釋台灣光復前國人以不動產向日人抵押借款，並經設定抵押權登記，應如何塗銷登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 8 24 (79)北市地一字第三四八二四號
說明：

- 一、依內政部七 九年八月廿日台(79)內地字第八二七七九七號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）抄發本處資訊室、抄送本市土地登記代理人協會。

附 件(一)

內政部函 台灣省政府地政處 79 8 20 台(79)內地字第八二七七九七號
主 旨：關於台灣光復前國人以不動產向日人抵押借款，並經設定抵押權登記，應如何塗銷登記疑案，請依本部七 九年七月 六日台(79)內地字第八一二 四四號函會商結論(二)准予比照七 六年六月二 四日台內地字第五一三八一一號函意旨由抵押人申請塗銷登記。

說 明：

- 一、依據行政院七 九年八月九日台七 九內二三 五二號函辦理，兼復 貴處七 九年六月四日七九地一字第五九五五 號函，並檢還原函附件乙份。
- 二、上開本部七 九年七月 六日台(79)內地字第八一二 四四號函副本諒達。

附 件(二)

內政部函 行政院 79 7 16 台(79)內地字第八一二 四四號
主 旨：關於台灣光復前國人以不動產向日人抵押借款，並經設定抵押權登記，應如何塗銷登記疑義乙案，經本部邀集有關機關會商，獲致結論如說明二，敬請備查。

說 明：

- 一、依據台灣省政府地政處七 九年六月四日七九地一字第五九五五 號函辦理，並檢陳原函影本乙份。
- 二、案經本部邀集法務部、財政部、台灣省政府財政廳、地政處、台北市政府財政局、地政處、高雄市政府財政局、地政處會商，獲致結論如下：
 - (一)台灣光復前，國人以不動產向日人抵押借款，並經設定抵押權登記，光復後地政機關仍依日據時期不動產登記過錄者，是項過錄抵押權之註銷，前經台灣省政府四 一年七月三 日以四一午陷府管四字第 七七六二號代電各縣市政府以：『一、查光復前省民以不動產向日人設定抵押權（或質權）借款，前經本府四 申有府管四字第 一 九一一號電飭清查逕報公產管理處有案。茲為體恤民艱所有日人抵押權（或質權）債權一律免予追償，其未塗銷抵押權（或質權）查明註銷，案經本府委員會二五二次會議通過紀錄在卷。』有案。
 - (二)本案申請人曾珠、張朝和等二人共有土地之抵押權，抵押權人為日人伊達新三郎及奧田繁，是項抵押權於日據時期設定，因歷時久遠，已無實質意義，為釐正地籍，確保土地所有權人權益，准予比照內政部七 六年六月廿四日台內地字五一三八一一函意旨由抵押人申請塗銷登記。
 - (三)本案會議結論由內政部函報行政院備查後，再函轉省市府地政處轉知所屬地政機關。」
- 三、副本抄送法務部、財政部、台灣省政府財政廳、地政處、台北市政府財政局、地政處、高雄市政府財政局、地政處、抄發本部地政司（一、四科）。

內政部函釋申辦抵押權義務人變更登記須否檢附義務人所有權狀及印鑑證明乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 8 24 (79)北市地一字第三四八二五號

說明：

- 一、依內政部七九年八月廿日台(79)內地字第八二八四七號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)本處資訊室、台北市土地登記代理人協會。

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 8 20 台(79)內地字第八二八四七號

主旨：關於申辦抵押權義務人變更登記須否檢附義務人所有權狀及印鑑證明一案，請查照。

說明：

- 一、根據劉棋瑤先生七九年三月廿六日申請書及台灣省政府地政處七九年八月廿六日七九地一字第第六八九三號函辦理。
- 二、不動產設定抵押權後，不動產所有權如經移轉，申辦抵押權義務人變更登記，無須檢附義務人所有權狀及印鑑證明；但不動產所有權人如以其所有權一部設定抵押權，於移轉其所有權一部予一人或數人，或移轉其所有權全部予數人後，申辦抵押權義務人變更登記，應檢附義務人所有權狀及印鑑證明。

內政部函釋有關經複丈發現重測後地籍圖與地籍調查表所載界址不符，申請更正乙案

台北市政府地政處函 本處測量大隊、本市各地政事務所

79 8 21 (79)北市地一字第三四二六八號

說明：

- 一、依內政部七九年八月六日台(79)內地字第八二七七二號函副本辦理。
- 二、副本及附件抄送本府法規會(請刊登市府公報)資訊室(請刊登地政法令月報)台北市土地登記代理人協會。

附件：

內政部函 台灣省政府地政處 79 8 16 台(79)內地字第八二七七二號

主旨：貴處函為陳女士所有彰化縣溪洲鄉涓洲段四二四地號土地，經複丈發現重測後地籍圖與地籍調查表所載界址不符，申請更正乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處 79 7 5 七九地一字第六四四八二號函。
- 二、查本案土地所有權人陳足女士申請更正彰化縣溪洲鄉涓洲段四二四地號土地，經複丈發現重測後地籍圖與地籍調查表所載界址不符，惟本項測量錯誤更正涉及同段四二三號土地，已經數次移轉並於 78 年 2 月 24 日移轉登記為李秀琴所有，自應由該第三人會同聲請。如該第三人不願會同聲請，且本項錯誤係為地政機關所造成，導致利害關係人權利受損者，應依土地法有關損害賠償規定辦理。
- 三、至本案經複丈始發現重測後地籍圖與地籍調查表所載界址不符，有關重測承

辦人員，有無疏失之處，請一併查明處理。

函轉內政部函釋預告登記權利人死亡，其繼承人可否繼承該預告登記所保全之請求權乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 8 20 (79)北市地一字第三四 五 號
說 明：

- 一、依內政部七 九年八月 五日台(79)內地字第八二七三五 號函辦理，隨文檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（惠請刊登市府公報）抄發本處資訊室、抄送台北市土地登記專業代理人協會。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 8 15 台(79)內地字第八二七三五 號

主 旨：關於預告登記權利人死亡，其繼承人可否繼承該預告登記所保全之請求權一案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年六月二 五日七九地一字第六三六五五號函，並檢還申請書件全份。
- 二、案經函准法務部七 九年八月二日法七九律一一一 六號函以：「按民法第一千一百四 八條規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限」，係繼承人承繼被繼承人地位所生之效果。本件依函附文件所示，預告登記權利人既已辦畢預告登記，即受土地法第七 九條之一第二項規定：「前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效」之保障。嗣後預告登記權利人死亡，就民法觀點而論，繼承人既承繼其地位，此種法律上權益，除民法另有規定或權利義務專屬於被繼承人本身者外，自與因預告登記所保全之請求權（詳見土地法第七 九條之一第一項三款規定）一併為繼承人所承繼。」本部同意上開法務部意見。本案請依繼承登記方式辦理。

檢送「研商台北市地目變更作業要點草案」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊、本處第一、三科、資訊室
79 8 10 (79)北市地一字第三二三八三號

說 明：依本處七 九年七月 八日 79 北市地一字第二五八九二號開會通知單續辦。

附 件

研商「台北市地目變更作業要點」草案

- 一、時間：中華民國七 九年七月二 三日下午二時正。
- 二、地點：本處三樓會議室。
- 三、出席單位及人員：略
- 四、會議主持人：楊專門委員寬盛 紀錄：劉俊夫
- 五、結論：

(一)本案原擬之「台北市地目變更作業要點」草案，經研討修正（如附件一）(略)

(二)本處原頒「台北市耕地目變更作業要點」、「台北市建物基地地目逕為地目變更注意事項」及本處 67 8 4 北市地一字第二三九 九號令函等有關地目變更之函停止適用（如附件二）

六、散會：下午四時 分。

附註：停止適用解釋函

- 一、70 10 12 北市地一字第四五八二七號函頒「台北市耕地地目變更作業要點」
- 二、71 8 2 北市地一字第三 一三九號函頒「台北市建物基地地目逕為變更作業注意事項」
- 三、67 8 4 北市地一字第二三九 九號函。
- 四、70 8 29 北市地一字第三八九六三號函。
- 五、70 11 21 北市地一字第五 六五二號函。
- 六、70 11 27 北市地一字第五 八六八號函。
- 七、71 1 11 北市地一字第 一 三號函。
- 八、72 7 20 北市地一字第二八四八八號函。
- 九、72 8 26 北市地一字第三二七八一號函。
- 、73 8 27 北市地一字第三七 九三號函。
- 一、74 1 8 北市地一字第五八一 四號函。
- 二、75 10 3 北市地四字第四五七二一號函。

訂定「台北市地目變更作業要點」

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

79 8 10 (79)北市地一字第八二三八三號

說 明：

- 一、依本處七 九年七月 八日 79 北市地一字第二五八九二號開會通知單續辦。
- 二、內政部於七 八年 二月 四日台(78)內地字第七五二七九四號函訂頒「辦理地目變更注意事項」，本處原訂定之「台北市耕地地目變更作業要點」及「台北市建物基地地目逕為變更作業注意事項」亟應配合檢討，經就本市各地政事務所等有關單位提報意見予以彙整，並邀集開會研討結果訂定「台北市地目變更作業要點」乙種。(如附件一)
70 10 12 四 五 八 二 七 「台北市耕地地目變更作
- 三、本處 北市地一字第 號函訂頒之
71 8 2 三 一 三 九 「台北市建物基地地目逕
業要點」及本處 67 8 4 北市地一字第二三九 九號函等有關地為變更作業注
意事項」
目變更之解釋函(如附件二)於本作業要點訂頒後，停止適用。
- 四、副本抄發本處資訊室(含附件、附表各乙份，請刊登地政法令月報)。

附件

台北市地目變更作業要點：

- 第一條 為統一本市地目變更作業程序，特依內政部七 八年 二月 四日台內地字第七五二七九四號函頒之「辦理地目變更注意事項」訂定本要點。
- 第二條 地目變更作業，依本要點之規定。本要點未規定者，悉依內政部函頒之「辦理地目變更注意事項」及有關法令規定辦理。
- 第三條 作業機關：以變更地目土地之地籍轄區地政事務所為審查核定機關。本府地政處為督導、抽查機關。
- 第四條 地目變更核定原則如左：
 - 一、地目變更之土地使用情形，應符合本市土地使用分區管制規則之規定。
 - 二、地目變更，應以地表面實際使用情形及使用範圍為準。
 - 三、地目變更之土地，應以合法且實際已變更使用者為限。

四、都市計畫保護區內之農地申請地目變更，應以其變更使用之行為是否合法以為准駁之依據。

五、一筆土地部分地目變更除另有規定得全筆變更地目外，應先辦理土地分割。

第五條 凡有左列情形，不得變更原地目：

一、農業區內「田」、「旱」地目土地，雖依規定興建農舍或與農業經營不可分離之設施，不得變更地目。

二、依都市計畫編定為建築使用之「建」地目土地，不得變更為非「建」之地目，但為建築使用，與鄰地申請土地合併者不在此限。

三、依都市計畫法或其他法律公布之道路或經指定建築線之現有巷道屬「道」地目土地，不得變更為非「道」地目。

四、保護區內之「林」地目土地，非經主管機關核准變更使用，不得變更地目。

五、編定為國有林，保安林使用之「林」地目土地，非經主管機關核准不得變更地目。

第六條 左列情形得由地政事務所逕為辦理地目變更登記，免再勘查。

一、凡都市計畫編定為住宅、商業、工業、文教、及行政等使用區、領有使用執照且全筆建築使用之基地（包括建物實際佔用之土地及法定空地）變更為「建」地目。

二、凡經區公所、本府工務局證明之既成道路、產業道路使用、且全筆為道路使用土地、變為「道」地目。

三、逕為分割既成道路時，得將既成道路變更為「道」地目。

四、經主管機關核發之有關文件，足以證明該地之使用狀況，應免予勘查逕行核定。

第七條 一般核定標準：

一、左列情形，得變更地目為「建」：

(一) 建築管理前建造之房屋，其基地為都市計畫劃為非建築使用區之非「建」地目土地，於取得建管機關核發之合法房屋證明後，得就該證明文件所載房屋實際佔用基地範圍辦理土地分割及地目變更登記。

(二) 都市計畫保護區之土地，部分供建築使用而領有使用執照者，得參照所附使用執照暨附圖，依建築物實際坐落之最大投影面積辦理土地分割及地目變更登記。

(三) 依法得為建築使用之非「建」地目土地，於建築房屋完成第一層以上樓頂板，得申請變更地目，一筆土地僅部分為建築基地者，應依使用執照暨附圖或法定空地證明書所載之範圍辦理土地分割及地目變更登記。

(四) 都市計畫劃為住宅區、商業區、工業區、行政區、文教區之部分土地作為建築基地，土地所有權人就全筆土地申請地目變更為「建」者。

二、左列情形得變更地目為「雜」：

(一) 凡依法核定為自來水用地、軍事設施用地、停車場用地、廣場用地、運動場用地、垃圾掩埋（堆積）場用地及飛機場保留地。

(二) 供同一目使用之特別建物基地範圍內之非建築使用之土地。

三、凡都市計畫編為公園用地，且已開闢為公園使用者，得變更地目為「公」。

四、經編為農牧用地或農業區、保護區之「田」、「旱」地目之土地，申請地目變更應檢附有關機關核發因重大災害、灌溉系統變更或其他不可抗力因素，致不能為「田」、「旱」使用之證明文件。

五、左列情形，得變更地目為「墓」：

(一) 都市計畫編為公墓使用之土地。

(二) 經主管機關核准私置墓地使用範圍內之土地。

- 六、經主管機關依規定核准挖掘養魚池為養殖業，得變更地目為「養」。
- 七、保護區「田」、「旱」地目土地經主管機關核准造林或認定種植竹木為林者，得變更地目為「林」。
- 八、「道」地目土地變更為其他地目使用者，應檢附主管機關之廢道證明。
- 九、非「道」地目土地變更為「道」地目，除都市計畫編定道路使用者外，應檢附主管機關證明文件。
 - 、「堤」地目土地變更為其他地目使用者，應檢附水利主管機關核發之廢堤證明文件。

第八條 作業程序：

- 一、共有土地整筆合法變更使用，得由各共有人單獨申請。但地政事務所應將辦理結果通知他共有人。
- 二、建物所有人申請建物所有權第一次登記之基地為依法得建築使用之非「建」地目者地政事務所應依下列規定辦理，並通知稅捐機關。
 - (一)整筆已為建築基地者，應於建物測量成果圖加註，且於依法核准建物登記時逕辦地目變更登記。並通知土地所有人辦理加註書狀。
 - (二)一筆土地僅部分為建築基地者，應於依法核准建物登記時，同時通知土地所有人，依法申辦土地分割後，再就該建築基地逕辦地目變更登記。
- 三、填寫申請書：由申請人填寫「地目變更申請書」(如附表一)及「土地登記申請書」(如附表二)連同有關證明文件(如附表三)向轄區地政事務所申請。
- 四、核收規費：地政事務所應依前述之申請核算地目勘查規費及標示變更登記規費，填寫繳納規費四聯單送收費處收受規費，將收據聯交申請人收執。免予勘查逕行核定者，免納勘查費。
- 五、收件：收受規費後，將收據第四聯粘貼於申請書，連同有關文件送勘測案件收件處收件。收件人員依收件次序編號收件，記載於地目變更案件專簿，並同時排定勘查時間註記於收件收據交付申請人。如地目變更土地為農業區或保護區之「田」、「旱」地目者，因須會同有關單位勘查並另定勘查日期。
- 六、審查：承辦人員收受地目變更案件後，應依收件號碼次序記載於案件處理簿，並依左列方式審查。
 - (一)核對變更地目土地與地籍圖是否相符，並查明該土地四週各筆土地地目情形及其土地使用分區。
 - (二)依據土地登記簿記載，查明土地標示及權屬是否相符，有無他項權利設定登記。
 - (三)依有關法令審查權利主體、證明文件是否合於規定。
 - (四)建物所有權人申請建物所有權第一次登記之基地為依法得為建築使用之非「建」地目者、依據使用執照，竣工平面配置圖等證明文件審查，查明係整筆或部分作為建築基地，若僅部分作為建築基地者，於依法核准建物登記時，應同時通知土地所有權人依法申辦土地分割。
 - (五)田、旱地目土地申請地目變更，除有建築執照外，應查明有無訂立三七五租約，再據以處理。
 - (六)經審查與規定不合須補正者，應於二日內將補正事項詳為列舉一次通知補正。如有地籍測量實施規則第二百三十一條所列各款情形之一者，應予駁回。
 - (七)劃為農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地變更使用者，經審核相符，應即排定會勘日期，函知申請人及會勘機關(須附土地標示)，請會勘機關屆時派員會勘，並提供左列參證資料。

1. 水利機關（水利會或建設局）：負責提供灌溉設施系統及灌溉水源是否充足，是否有水權登記資料。
2. 糧食機關（台灣省糧食局台北管理處）：負責提供稻谷收購及配售肥料等資料。
3. 稅捐機關（轄區稅捐分處）：負責提供有無災歉及稅籍課徵、稅捐減免情形等資料。
4. 地政機關（地政事務所）：負責提供地籍圖籍及有無三七五租約等資料。

承辦人員參考右列資料於實地查證該地號土地有無因重大災害、灌溉系統變更或其他不可抗力因素，致不能為「田」、「旱」使用之情形。

七、 勘查：地目變更申請案件經審查與規定相符，除已檢附因分割而記載實際使用情形之土地複丈結果通知書或建物使用執照及其圖說或道路主管機關核發已開闢為道路使用之證明，得免予勘查逕行簽核定外，其餘應依排定勘查時間派員攜帶地籍藍晒圖及有關資料至實地勘查。

- (一) 耕地會勘時，如為農業區、保護區之耕地，應填寫「台北市農業區、保護區耕地地目變更會勘記錄表」（如附表四）。
- (二) 抽查會勘時，則填寫抽查會勘紀錄（如附表五）。
- (三) 承辦人於實地勘查完畢後，應即依據實況及審查情形簽註擬予准駁之法令依據，呈送主任核定。

八、 登記：

- (一) 本要點第六條所列逕為地目變更登記者，應將「台北市地政事務所地目逕為變更結果通知書」（如附表六）附於登記申請書並由承辦人於審查意見核定欄內加蓋「賦予決行」戳記送由登記案件收件處收件後，逕送登記及加註土地所有權狀。
- (二) 土地所有權人申請地目變更登記者，應於勘查後申承辦人簽請主任核定並將「地目勘查結果通知書」（如附表七）附於登記申請書，送由登記案件處收後，逕送登記及加註土地所有權狀。

九、 訂正地籍圖：

- (一) 地目變更登記完畢後，除通知申請人及稅捐單位、地政處第二科外，並由校對人員將前述結果通知書第三聯加蓋「已辦竣登記，請訂正地籍圖」戳記於備註欄後，移送訂正地籍圖及藍晒圖。
- (二) 劃為農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地地目變更者，應由地政處抽查後函知測量大隊訂正地籍圖及藍晒底圖。其餘各土地使用分區之地目變更者，由地政事務所造冊移送測量大隊訂正地籍圖及藍晒底圖。

、 成果抽查：

- (一) 劃為農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地於地目變更登記完竣後，地政事務所應按月繕造「地目變更調查結果清冊」（如附表八）五份，除一份存查外，四份函送地政處。
- (二) 地政處將前述清冊分送台灣省糧食局台北管理處及台北市稅捐稽徵處各一份，並定期通知派員實地抽查。
- (三) 抽查時，應就其申請書表及證明文件詳予審核，經實地複勘結果，如無不符者，即函復地政事務所准予備查，同時並列具清冊一份函知測量大隊訂正地籍圖及藍晒底圖，經抽查結果，發現有不實情事或非法變更地目者，應函知地政事務所依土地法第六、九條規定辦理更正登記，並查明原勘查人員及有關主管之責任，從嚴議處，其有涉及刑責者，應依法究辦。

一、歸檔：地目變更申請書依前列程序完成後，應依規定移送檔案室依序裝訂成冊管理。

第九條 本要點經核定後實施。

收件	日期			文者
字號	字號	號	號	件章

附表一

人 請 申				證 明 文 件	市 鄉		土 地 座 落	受 文 機 關 市 縣 地 政 事 務 所	地 目 變 更 申 請 書		
身 分					區 鎮					段	
姓					小 段					地 號	
身 分 證 統 一 編 號					變 更	原 載	變 更			及	原 載
年 出					目 地		則 等				
月 生					(免填)	(免填)	(免填)				
縣 市 名 地					面 積		(公頃)				
市 鄉 區 鎮					期 日 更 變		因 原 更 變				
村 里					勘 查 結 果 (本 項 申 請 人 請 勿 填 寫)		土 地 使 用 分 區 及 編 號				
鄰					變 更 情 形		地 號 批 准				
路 街				法 令 依 據		處 理 意 見 及					
段											
巷											
弄											
號											
樓											
圖 範 利 權											
章 簽											
: 話 電											

規 費	
收 據 日 期	
收 據 字 號	字第 號

形 情 勘 會	任 主	本 案 處 理 經 過 情 形 (本 項 各 欄 申 請 人 請 勿 填 寫)								
			本 案 處 理 經 過 情 形 (本 項 各 欄 申 請 人 請 勿 填 寫)							
	書 秘			本 案 處 理 經 過 情 形 (本 項 各 欄 申 請 人 請 勿 填 寫)						
					本 案 處 理 經 過 情 形 (本 項 各 欄 申 請 人 請 勿 填 寫)					
	長 股					本 案 處 理 經 過 情 形 (本 項 各 欄 申 請 人 請 勿 填 寫)				
							本 案 處 理 經 過 情 形 (本 項 各 欄 申 請 人 請 勿 填 寫)			
	查 勘 地 實							本 案 處 理 經 過 情 形 (本 項 各 欄 申 請 人 請 勿 填 寫)		
									本 案 處 理 經 過 情 形 (本 項 各 欄 申 請 人 請 勿 填 寫)	
	記 登 地 土 對 查 件 證 查 審 簿									本 案 處 理 經 過 情 形 (本 項 各 欄 申 請 人 請 勿 填 寫)

附表三

項目	1.	2.	3.	4.	5.	6.
證件名稱	土地登記申請書及登記清冊	勘查結果通知書	地目變更原因證明文件	土地所有權狀	委託書	權利人身份證明
法令依據	土地登記規則第三十二條	土地登記規則第三十二條	土地登記規則第三十二條	土地登記規則第三十二條	土地登記規則第三十六條	土地登記規則第三十二條
發給機關	向各地政事務所 合作社購買	地政事務所	(1) 工務或建管機關 (2) 鄉鎮市區公所 (3) 自行檢附	自行檢附	自行檢附	自行檢附
備註	如需實地勘查以勘查結果通知書代替登記清冊	向地政事務所申請勘查後核發	(1) 使用執照及其配置圖變更為「道路」地目時須檢送。 (2) 「道路」地目證明書變更為「道路」地目時須檢送。 (3) 依法令得為變更地目者，應檢附主管機關之證明。		委託他人代理申請者須檢附	

登記費	元	合計	元
書狀費	元	收據	元
罰錄	元	核算者	元

(寫填勿請人請中獨各下以)						人請申例					
定核		審視		審初							
						(11) 人或權利義務人					
						(12) 姓名或名義					
						(13) 出生年月日					
						(14) 身分證統一編號					
交付發狀	書狀用地	投狀	結狀	投簿	登簿	15地					
						市					
						市					
						區					
						鎮					
						里					
						村					
						鄰					
						路					
						街					
						段					
						巷					
						弄					
						號					
						樓					
						址					
						(16) 營業					

電話：

附表四 台北市農業區、保護區、水岸發展區耕地地目變更會勘記錄表

申請人姓名：		住址：				申請 變更 地目	證明文件	
申請地目變更之土地標示							機關	文號
區	段	小段	地號	地目	面積(公頃)			
會勘 機關 提供 參證 資料	提供機關		項 目			內 容		
	水 利 (建 設)	灌溉設施系統情形						
		灌溉水源是否充足						
		是否有水權登記						
		其 他						
	種 食	稻穀收購情形						
		配售肥料情形						
		其 他						
	稅 捐	有 無 災 歉						
		稅 捐 減 免 情 形						
		其 他						
	地 政	圖籍資料與查對實地地點						
墾耕地查處情形								
四周土地之地目								
其 他								
實地 會勘	項 目		破 壞 情 形		破 壞 原 因		能 否 恢 復	
	灌溉設施							
	排水設施							
	生產環境							
		現有作物生長或建物座落情形						
具 體 意 見	水 利 (建 設)							
	種 食							
	稅 捐							
	地 政							
會勘 人員 簽 章	水 (建設) 利		種 食		稅 捐		地 政	
結 論								

年 月 日

附表五

時間：中華民國 年 月 日 時 分

地點：

會勘單位及人員：

台灣省糧食局台北管理處

台北市稅稽徵處：

台北市政府地政處：

主持人：

會勘結論：

紀錄：

會勘人員簽章認定：

會勘完畢（ 午 時 分）

乙案抽查會勘紀錄

附表六

日期	登記	勘測							區	土	所有權人		台北市
											地	人	
中	華	民	國	核	定					地	標	示	地
年	承	辦	人							都	市	計	建
月										備			使
日										註			

註：第一聯 附於建物勘測申請書。
 第二聯 移送登記課審核。
 第三聯 登記後移送二課訂正地籍圖。

附表七

地政事務所										台北市	
變更結果通知書										地目	
通知日期 中華民國 年 月 日	主任	地目等則變更情形							土地坐落	申請人	
								區			
								段			
	課長							小段			
	校對							地號			
								原載	地		
								調整	目		
								原載	等		
	填寫							調整	則		
								其他變更事項			
								備	註		

所字第 _____ 號

- 三、67 8 4 北市地一字第二三九 九號函。
- 四、70 8 29 北市地一字第三八九六三號函。
- 五、70 11 21 北市地一字第 五 六五二號函。
- 六、70 11 27 北市地一字第 五 八六八號函。
- 七、71 1 11 北市地一字第 一 三號函。
- 八、72 7 20 北市地一字第 二八四八八號函。
- 九、72 8 26 北市地一字第 三二七八一號函。
- 、73 8 27 北市地一字第 三七 九三號函。
- 一、74 1 8 北市地一字第 五八一 四號函。
- 二、75 10 3 北市地四字第四五七二一號函。

檢送「研商內政部七 九年六月廿五日台(79)內地字第八一一四二九號函訂頒之土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準執行疑義事宜」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊、本處第一科、資訊室
79 8 17 (79)北市地一字第 三四二七六號

說明：依本處七 九年八月三日北市地一字第 三一七五一號開會通知單續辦。

附件

研商內政部 79 6 25 台(79)內地字第八一一四二九號函訂頒之「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」執行疑義事宜會議紀錄。

一、時間：中華民國七 九年八月 日下午二時正。

二、地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：略

四、會議主持人：楊專門委員寬盛 紀錄：劉俊夫

五、結論：

(一)本市各地政事務所受理建物第一次測量，對於建物位置圖，建物平面圖規費之計收標準如次：

1. 建物位置圖：

建物第一次測量除勘測建物位置外，尚須檢測建物四周邊界有無占用鄰地，屬鑑定界址性質，不論建築物之大小或建築基地跨越幾筆土地，應以整棟建築物為單位，比照內政部七 九年六月二 五日台(79)內地字第八一一四二九號函說明一 - (六)規定標準計收新台幣二千元，如屬區分所有建物者，每建號(門牌號)應加繳轉繪費新台幣四 元(非區分所有建物者，不另收轉繪費)。

2. 建物平面圖：

地面層：須派員赴現場勘測後繪製平面圖，比照內政部七 九年六月二 五日台(79)內地字第八一一四二九號函說明二 - (一)規定標準每建號(門牌號)每五 平方公尺以新台幣四百元計收，不足五 平方公尺者，以五 平方公尺計。

地面層以外之各樓層：能依竣工平面圖轉繪者，每建號(門牌號)以新台幣四 元計收。無法依竣工平面圖轉繪，須赴現場勘測者，按前款規定標準計收規費。

(二)至內政部七 九年七月三 一日台(79)內地字第八一二六二二號函囑就辦理建築改良物測量，其建物位置跨連在二筆以上土地者，其建物位置圖之測量費應如何計收乙案，研擬具體意見報部乙節，查建物位置跨連在二筆以上土地者，因不須測量建物基地內各筆土地間之經界，且其所繳納之測量費已按土地界址鑑定費計

收，當包括鄰接地筆數計算在內，自不宜重覆再以筆數為單位計收規費，仍應按整棟建物為計收單位，請一科敘明理由函復內政部。

- (三)「台北市全面實施建築改良物所有權第一次登記，僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」應配合內政部七九年六月二十五日台(79)內地字第八一一四二九號函訂頒規費標準修訂，請第一科研擬修正草案，擇期開會研商。

六、散會：下午三時 分。

檢送「研商修正土地登記案件處理時限表處理時限會議紀錄」乙份

台北市政府地政處函 本市地政事務所 79 8 17 (79)北市地一字第三四二七七號

說明：依本處七九年八月三日 79 北市地一字第三二三五號開會通知單續辦。

附 件

研商修正土地登記案件處理時限表處理時限會議紀錄

一、時間：七九年八月 三日下午二時

二、地點：本處會議室

三、主席：周專門委員覺民

紀錄：林正榕

四、出席單位及人員：略

五、出席報告：略

六、出席人員發言：略

七、結論：

- (一)台北市各種土地登記案件處理時限表所列處理時限，係指單件申請，土地及建物合計不超過五筆棟者為限。若各類案件併案申請辦理或各類申請登記案件有需辦理逕為登記事項，及隨案申請登記簿謄本者，均應併計處理時限。本處 71 2 17 北市地一字第 五六六六號函應予停止適用（刊本處土地、建物登記解釋函彙編 七七年六月版第二四頁）。
- (二)申請影印登記簿謄本之處理時限，仍以一小時為原則，若因當日申請影印件數過多，無法於一小時內處理完畢，應於收件時告知申請人，以避免申請人因不奈久候發生爭執。

八、散會。

為民眾以傳真機申請發給謄本及地價證明者，其應繳納之費用乙案

台北市政府地政處函 本處會計室、人事(二)、第二科、資訊室、研考負責人、本市各地政事務所 79 8 3 (79)北市地一字第二八二五一號

說 明：

- 一、依內政部七九年六月 日台(79)內地字第八一一一三七號函辦理。
- 二、案經報奉內政部以前揭函核復「二、查『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』為修正後土地登記規則第一百三 四條第四項所明定。本案貴處試辦受理以電傳申請謄本作業因而需要之費用，依上揭規定，自得視實際情況，另行酌收郵電費。」並簽奉市長 79 7 28 核可以傳真機申請發給謄本或地價證明者比照親自或委託代理人至地政事務所聲請發給謄本或地價證明之收費標準核計工本費外，每張傳真之申請書另加計四元郵電費。其郵電費應以什項收入繳庫，並就「台北市各地政事務所受理傳真機申請謄本及地價證明作業要點」第八點切實執行，以防止申請後不領取造成呆帳情形，浪費公帑。請依照辦理。

檢送本處七 九年八月二日「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市古亭、士林地政事務所

79 8 8 (79)北市地一字第三一九六八號

說 明：

- 一、復貴所七 九年七月 廿五 日 古 地一字第 九二六七 號函，並檢還登記案全三 三 士 九五八六 宗。
- 二、副本抄送本處資訊室、第一科及本市建成、松山、中山、大安地政事務所（均含會議紀錄乙份）。

附 件

台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時間：七 九年八月二日下午二時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：略

四、主席：周專門委員覺民

紀錄：孫亞明

五、結論：

(一)案由：房宗憲君等申辦本市汀州路二二四號等建物所有權第一次登記公告期間，其他起造人提出異議，經依土地法第五 九條規定調處未達成協議，應如何處理疑義乙案，請研討。

說明：一、本案係申請人房宗憲等 14 人檢附使用執照等證明文件申辦前揭建物所有權第一次登記，經本所審查結果因使用執照平面圖上無各建物之棟別註記，故經本所通知檢附全體起造人之分配協議書辦理。嗣因本案之起造人部分未會同申請核發使用執照，無從檢附全體起造人之協議書，申請人乃檢具本案原設計建築師敘明各建物棟別門牌及起造人權屬分配情形之證明，請求准予辦理登記。案經本所報請鈞處核示，經鈞處以七 八年 月 日北市地一字第四七六五七號函核復略以：「案經本處審慎詳予研析結果以該建物既經本府工務局核發使用執照，應屬合法建物，得由本案申請登記權利人依土地登記規則第七 條第一項第一款規定，檢具協議書後予以受理。」故申請人依 鈞處上開函釋檢附申請登記權利人之分配協議書辦理，經本所審核後經公告在案。公告期間未會同申請使用執照之起造人陳郁堂等七人對該第一次登記申請案提出異議，經本所依土地法第五 九條規定召開兩次調處會，惟雙方未能達成協議。嗣於本所未裁處前，法務部調查局台北市調查處將全案借調，迄日前始歸還，合先陳明。

二、本案迭經申請及異議人多次陳情，異議人主張本案建物依使用執照平面圖無棟別註記，無從認定權屬。又地下室防空避難室以一、二層之附屬建物登記及四層以上之電梯及樓梯間測繪於區分所有建物之內登記，均未依土地登記規則第七 條第一項第一款之規定檢附全體起造人之協議書；申請人則檢具稅捐機關之核課房屋稅籍證明及房屋稅繳款書以證明各該建物之權屬，又其地下層部分依使用執照申請書係與一、二層合屬為一戶，同屬一人所有；至四樓以上之電梯及樓梯間按竣工平面圖上標示分別測繪登記於各區分所有建物內者，其 A 棟與 B 棟均屬申請人所有與異議人毗鄰之五樓，其電梯、樓梯間則未申請登記，俟來日事件解決後再與共同使用部份提出申請。本案應如何處理

，提請討論。

決議：本案建物依案附使用執照申請書及平面圖均無法認定申請人之權利範圍及位置，而於公告期間經未會同申請之起造人陳郁堂等就申請之產權登記有所異議，即屬涉及私權爭執，依土地登記規則第四 九條第一項第三款規定予以駁回。

(二)案由：林招櫻君代理龍惠蘭君等三人申辦被繼承人李玉仙所遺本市士林區海光段一小段一二九地號土地等不動產繼承登記乙案，提請研討。

說明：一、被繼承人李玉仙係於七 七年 一月三 日為其現配偶林來平君所殺害死亡，還有與前夫所生子女龍惠蘭君等三人檢附台灣高等法院刑事判決書、刑事庭判決確定函（無期徒刑確定）及自製繼承系統表內敘明林君「喪失繼承權」，且簽註「保證其他有權繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應繼分予以返還」字樣，由龍惠蘭等三人為繼承人申辦繼承登記。

二、民法第一千一百四 五條（繼承權喪失之事由）第一項第一款明定「故意致被繼承人或應繼承人於死或雖未致死，因而受刑之宣告者」喪失其繼承權。因本案涉及認定林君有無繼承權之權責，又無前例可循，究應如何處理，提請討論。

決議：按「故意致被繼承人或應繼承人於死或雖未致死因而受刑之宣告者，喪失其繼承權。」為民法第一千一百四 五條第一項第一款所明定。本案繼承人中之林來平因殺害被繼承人李玉仙，經台灣高等法院刑事判決確定，且申請人已依土地登記規則第四 二條規定訂定繼承系統表並簽註負責，本案得予受理。

檢送七 九年八月 六日召開之「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 8 22 (79)北市地一字第三三四五六號
一 九二一七

說 明：依本市松山地政事務所七 九年八月 日(79)北市松地一字第 號函(三 九六三六

檢還松山字第二七七四 號登記案一宗) 本市士林地政事務所七 九年八月 日北市土地一字第九九五六號函及本市大安地政事務所七 九年八月 日北市大地一字第八七四四號函(檢還大安字第二四四八八號登記案) 辦理。

附件

台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時間：七 九年八月 六日下午二時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：略

四、主席：周專門委員覺民

紀錄：林正榕

五、結 論：

第 一 案：

案由：許恭明等持憑債權暨抵押權讓與契約書申辦抵押權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本市松山地政事務所 79 年 7 月 18 日收件松山字第二七七四 號登記申請案辦理。

- 二、查閱志建所有本市松山區美仁段一小段八四二地號土地及南京東路四段 五號四樓之二（一四六七）建號前以 79 1 22 收件松山字第三八二三號案辦案竣設定本金最高限額新台幣貳仟壹佰陸拾萬元正之抵押權予中國農民銀行在案。
- 三、現抵押權人中國農民銀行欲將該抵押權移轉予許恭明，惟未會同擔保物提供人閔志建辦理登記，依內政部 79 1 25 台內地字第七六三九九五號函規定如債權額已確定，無需擔保物提供人會同辦理，本案申請人除檢附他項權利移轉契約書外，並另附債權暨抵押權讓與契約書訂立約款略以轉讓債權為本金餘額新台幣壹仟陸佰萬元及自 79 年 2 月 3 日起至 79 年 7 月 12 日止之利息計新台幣捌拾肆萬壹仟伍佰玖拾柒元正合計新台幣壹仟陸佰捌拾肆萬壹仟伍佰玖拾柒元正。而本案原權利總價值為本金最高限額新台幣貳仟壹佰陸拾萬元，其移轉權利總價值與債權暨抵押權讓與契約所載金額不符，究應如何處理？

決議：本案卷附債權暨抵押權讓與契約，既已載明讓與之債權本息總額，應足以證明該債權額業已確定，是以無需擔保物提供人會同辦理抵押權移轉登記。

第 二 案：

案由：為土地所有權移轉登記案件因法院囑託查封登記予以駁回，並退還已繳納登記規費，嗣法院囑託塗銷查封登記，原申請案重新收件，其登記費罰鍰如何計課疑義案，提請討論。

說明：

- 一、本市松山地政事務所 79 年 2 月 2 日收件南港字第一 五八、一 五九號登記案受理鄭清華君申辦本市南港區玉成段四小段二九六、二九八地號土地所有權移轉登記，因該筆土地已依台灣台北地方法院士林分院 79 年 2 月 6 日士院民執全新字第 61 號囑託查封登記書辦竣查封登記，案經審查後以該土地經法院查封為由，予以駁回移轉登記之申請，已繳納登記規費並經申請人 79 6 13 申請退還在案，合先敘明。
- 二、申請人以 79 7 10 收件南港字第六一七一、六一七二號重新申辦所有權移轉登記並已於 79 7 11 辦竣登記，因該等不動產係於七 八年 二月五日訂立買賣契約，嗣於七 九年二月七日經法院囑託辦理查封登記，復於七 九年七月七日經法院囑辦塗銷查封登記，該查封期間七 九年二月七日至同年七月七日是否得視為不可歸責於申請人之期間，而予以扣除核計登記費罰鍰，不無疑義。

決議：按查封登記係由法院囑託辦理且法院係政府機關，而地政機關受理查封登記時並不審究其查封原因。是以，本案查封期間仍依以往處理方式予以扣除，不核計登記費之罰鍰。

第 三 案：

案由：法院判決共有物分割登記，如分割後之權利價值無差額，免申報土地移轉現值，部分共有人申辦登記時，應否要求查註無欠稅費乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本市士林地政事務所 79 8 10 北市土地一字第九九五六號函附研討表辦理。
- 二、按「土地登記規則第八 一條所稱『有關稅費』，係指他共有人因法院判決共有物分割登記，所應負擔之地政規費（含登記費、書狀費及逾申請登記罰鍰）地價稅、田賦、房屋稅等。」為內政部七 七年三月 六日台內地字第五八三四一九號函釋示有案。若法院判決分割後之權利價值有差額，涉及權利移轉，其應納之土地增值稅依法得由權利人代繳，則該繳納通知書上應

依規定查註無欠稅費戳章；惟如分割後權利價值無差額時，不必申報土地移轉現值，部分共有人申辦移轉登記時應否依前開內政部函釋意旨查註無欠稅費？另未會同申辦登記之他共有人日後申請書狀補發時，比照辦理，衍生疑義。

決議：共有物分割係屬原物分配，分割前後權利價值無差額者，既免申報土地移轉現值，自勿須要求查註無欠稅費。

第 四 案：

案由：為太平洋建設股份有限公司持憑最高法院民事判決申辦本市仁愛路四段三四五巷二弄一號地下室所有權第一次登記，是否需再行公告疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本市大安地政事務所 79 7 13 收件大安字第二四四八八號登記申請案辦理

。二、太平洋建設股份有限公司申請本市仁愛路四段三四五巷二弄一號地下室所有權第一次登記，依使用執照申請書，設計圖均未註明地下室權屬，且申請人未檢附全體起造人之協議書辦理，前經建成地政事務所通知補正因未補正而依法予以駁回。申請人遂提出訴願及再訴願均遭駁回惟行政院以 74 11 22 判字第一七三 號函判決「再訴願，訴願決定及原處分均撤銷」該判決書理由欄三、敘明：「按房屋所有權屬於出資興建之原始建築人，建造執照僅為建築管理法規所定許可建築之證明文件其與私法上建築物權利之取得係屬兩事，建造執照上所載之起造人未必即為實際建造該建物而原始取得其所有權之人，本件台北市仁愛路四段三四五巷二弄一號集合住宅一座，計四 三戶，其起造人名義依使用執照之記載為原告等 44 人，其中除原告為實際起造者外，其餘 43 人均屬原告之購屋客戶，足證上開 43 戶房屋所有權初均為原告原始取得其中 42 戶後因買賣關係分別移轉登記於各客戶，地下層一戶則未出售，原告與地上各購屋客戶所訂『預訂 買賣合約書』，第六條第一款下段但書載明『地下室部分不包括買價在內，由本公司另行處理之』是原告據以申辦地下室總登記測量，能否謂為權屬不明？殊值斟酌等語非僅與私法上建物所有權屬於原始建築人之見解一致，且就上列原告與列名為起造人之地上各購屋客戶所訂『買賣合約書』第六條第一款下段但書記載，條款以觀亦非不可認為前敘內政部函釋之民法上所定之『合意』。則原告據以申辦該建物地下室所有權第一次登記，能否認係權屬不明，須另行檢附全體起造人分配協議書，即非無審酌之餘地 」。建成地政事務所即依行政院四 五年判字第六 號判例「官署之行政處分，經人民依行政爭訟之手段請求救濟，而經過理訴願之官署，就實體上審查決定而告確定，或經行政院就實體上判決確定者，即兼有形式上及實質上之確定力，當事人對於同一事項既不得再行爭執，而為該處分之官署及其監督官署，亦不能復予變更」予以辦理前開建物所有權第一次登記公告，公告期間利害關係人提出異議，經建成所依法調處不成立，嗣異議人於法定期間提起確認產權之訴，而駁回其登記之申請。

三、現申請人持最高法院民事判決七 九年度台上字第一一四七號判決書重新收件申請首揭建物所有權第一次登記，並檢附理由書敘明「 按『不服調處結果訴請司法機關裁判，依法院裁判結果申辦建物所有權第一次登記，無再行公告之必要』內政部七 二年五月廿五日七 二台內地字第一五七 二 號函載有明文 」。惟依內政部六 九年五月五日台內地字第一二七三九號函頒土地登記案件補正及駁回作業補充規定第八點：「土地登記申請案件經

駁回，即告結束，登記收件簿內該件『備註欄』內應註明『駁回』及其日期以備查考。」又本案建物復經本所於79 7 10 測量建物成果圖其面積與建成地政事務所於73 8 3 測量成果面積有出入，(建成所勘測面積為一 一九八六平方公尺，本所勘測面積為九七八 三二平方公尺)，且依鈞處七 一年八月廿六日(第 九次)簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄第一案決議第一點「本案既經駁回有案，依內政部六 九年五月五日台內地字第一二七三九號函及土地登記規則第五 一條規定即告結案，嗣後應重新申請，另行辦理收件，既經重新申請收件自應依土地法第五 八條規定仍予公告 五天，期滿無人異議後，再辦理登記。」則本案是否需再行公告？又若無需公告可否依前建成地政事務所核定准予辦理登記不無疑義。

- 四、又依內政部七 一年二月廿七日台內地字第六九九一五號函規定經再訴願決定撤銷之案件應依原駁回申請書件再予審查，而依行政院四 五年判字第六 號函經行政院就實體上判決確定者，即兼有形式上及實質上之確定力，當事人對於同一事項既不得再行爭執，而為該處分之官署及其監督官署，亦不能復予變更，本案如需再行公告究係依前開內政部規定重新審查，抑或應依前揭行政院判決理由所載逕准予辦理登記而無需另行要求申請人提出權屬證件？事涉法令疑義，提請討論。

決議：

- 一、本案既經最高法院民事判決確定，應依土地法第六 二條及內政部七 二年五月二 五日七 二台內地字第一五七 二 號函規定以法院裁判結果辦理建物所有權第一次登記，無需再行公告。
- 二、又經審查無誤予以公告之申請案，於公告期滿後，發現仍須退回補正而逾五日未補正予以駁回之案件其重新收件後應如何處理乙節，俟有案例再行研討。

六、散會。

內政部函為「土地登記專業代理人管理辦法」業經該部七 九年六月二 九日台內地字第八一一 三六號令修正發布，土地登記專業代理人申請執業區域變更，不再依該部七 一年三月 八日台內地字第七三 三五號函說明二 - (三)規定辦理，故嗣後本處不再受理是類登記卡之變更業務

台北市政府地政處函 台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會
79 8 6 (79)北市地一字第三一九二 號

說 明：

- 一、依內政部七 九年七月三 日台(79)內地字第八一二五八七號函辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、副本抄送內政部、台灣省政府地政處、高雄市政府地政處、本市各地政事務所(請公告週知)本處資訊室(均含附件)。

附 件

內政部函 台北市政府地政處 79 7 30 台(79)內地字第八一二五八七號
主 旨：查「土地登記專業代理人管理辦法」業經本部七 九年六月二 九日台內地字第八一一 三六令修正發布，土地登記專業代理人申請執業區域變更，不再依本部七 一年三月 八日台內地字第七三 三五號函說明二 - (三)規定辦理，請查照。

說明：依據貴處七九年七月七日北市地一字第29797號函復吳麗璧女士申請執業區域變更案副本辦理。

本市大安地政事務所於本處七九年度年終業務檢討會提案建議除組織規程、分層負責表所列工作外，請勿增加地政事務所承辦人額外工作乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 8 17 (79)北市地一字第33819號
說明：

- 一、依本處七九年七月二日79北市地秘研字第29513號函附台北市政府地政處七九年度年終業務檢討會會議紀錄討論提案第廿一案決議及本市大安地政事務所79 8 13北市大地研字第八七五四號函辦理。
- 二、本處以外各工程用地單位，如因徵收計畫等需要，來文要求各地政事務所協查有關地籍資料時，各所可斟酌案情，請各單位依規定申請土地登記簿、地籍圖謄本。
- 三、本處及所屬各單位因業務需要瞭解有關地籍資料者，應以自行派員至地政事務所查閱為原則。

關於修正「研商配合本市行政區域界線，將原區段界予以調整，應如何辦理公告，更改地籍簿冊與通知土地所有權人換註權狀及移撥作業事宜」會議紀錄部分內容乙案

台北市政府地政處函 本處測量大隊 79 8 1 (79)北市地一字第31387號
說明：

- 一、復貴大隊七九年七月廿六日北市地測督字第四三五五號函。
- 二、本案貴大隊來函敘稱：「有關本市行政區域界線調整案，地籍地段配合調整計畫表編號第八案，原屬大安區辛亥段一、二、三小段即和平東路及臥龍街東北方土地，原決議係撥入信義區三興段四小段。惟經清查該部分土地筆數為二一八七筆，因筆數多且面積大，似不宜編為三興段內小段，擬劃出單獨成立一大段，並命名為犁和段。」乙節，核屬可行，但應再分為三小段，每小段筆數以不逾千筆為原則，故本處79 7 13北市地一字第29634號函附會議紀錄之本市原有段、小段界配合行政區域界線調整計畫表內第八案調整後之區段名稱原為「信義區三興段四小段」應予修正為「信義區犁和段一、二、三小段」。
- 三、副本抄本市各地政事務所、抄發本處資訊室、第一科、第二科。

有關建照申請案，建築物於陽台及窗台外緣設置花台乙節，本局審查原則如說明，並自即日起開始實施

台北市政府工務局函 本府所屬各機關 79 7 12 (79)北市工建字第65242號
說明：

- 一、依臺北市建築管理法規小組第一次及第一次會議結論辦理。
- 二、為推行本市全面綠化工作，有關建築物於陽台及窗台外緣設置花台，本局審核處理原則如左：
(一)建築物沿建築線部分之陽台得突出外緣50公分做為花台，不計入容積率及建蔽率之核算（即不計入樓地板面積及建築面積）。

- (二) 建築物側面或背面之陽台面向永久性空地者，亦比照前款規定辦理。
- (三) 窗戶開口外緣得設置花台，但不得突出 50 公分。
- (四) 花台高度 60 公分，其底板較建物樓版或陽台底板高 30 公分以上，長度不得大於陽台或窗台之長度，陽台之花台且不得小於陽台長度之三分之一（如后附件之附圖）。
- (五) 花台應做完善之排水及防潮設施。
- (六) 臨建築線之陽台應設給水設備。
- (七) 花木種類設計人應於建照設計圖說內載明方得核發建造執照。
- (八) 前述花台應按原核定花木種植完成，並經查驗合格後，始得請領使用執照。
- (九) 本要點經發布日開始實施。

行政院函示核准「關於供與農業經營不可分離之農舍等使用之公有出租土地，其租金折扣數調整降低為六折」一案影本乙份

台北市政府財政局函 本府法規委員會 79 8 1 (79)北市財四字第二一五三七號
 附 件
 行政院函 財政部 79 7 26 台七 九財字第二 八七八號
 主 旨：所報關於供與農業經營不可分離之農舍等使用之公有出租土地，其租金折扣數，建議調整降低為六折一案，准予照辦。
 說 明：復七 九年六月二 二日台財產二字第七九 六四五一號函。

內政部核釋出租耕地經依法編為建築用地，出租人依耕地三七五減租條例第七條第一項第五款規定申請終止租約，應以何時之公告土地現值為計算地價補償標準，又租佃雙方如對補償費發生爭議，應如何處理疑義乙案

台北市政府地政處函 本市松山、信義、大安、中山、大同、文山、南港、內湖、士林、北投區公所
 79 8 20 (79)北市地三字第三四二六三號
 說 明：依奉交下內政部七 九年八月 五日台(79)內地字第八二七三七三號函副本辦理，隨文檢附上開函影本乙份。

附 件
 內政部函 台灣省政府地政處 79 8 15 台(79)內地字第八二七三七三號
 主 旨：出租耕地經依法編為建築用地，出租人依耕地三七五減租條例第七條第一項第五款規定申請終止租約，應以何時之公告土地現值為計算地價補償費標準，又租佃雙方如對補償費發生爭議，應如何處理疑義乙案，復請查照。

說 明：
 一、復貴處七 九年六月五日地三字第六 一一一號函。
 二、案經邀集法務部、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府會商獲致結論如次：「按出租耕地經依法編為建築用地，出租人得終止租約，為耕地三七五減租條例第七條第一項第五款所明定，該終止租約之效力，自出租人之意思表示到達承租人之時發生，是同條第二項第三款終止租約當期之公告土地現值，應係出租人為終止租約之意思表示到達承租人之日當期公告土地現值；業佃雙方如對給付補償費或返還耕地等對待給付問題發生爭議，應依耕地三

七五減租條例第二 六條規定予以處理」。

內政部函釋「依耕地三七五減租條例第二 六條規定調解成立之內容，違反強制規定或當事人主張被詐欺申請撤銷，得否由行政機關逕予撤銷」一案

台北市政府地政處函 本市各區公所（中正、萬華區公所除外）

79 8 29 (79)北市地三字第三五四九五號

說明：依內政部七 九年八月廿七日台(79)內地字第八二九二九三號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處

79 8 27 台(79)內地字第八二九二九三號

主 旨：關於依耕地三七五減租條例第二 六條規定調解成立之內容違反強制規定或當事人主張被詐欺申請撤銷，得否由行政機關逕予撤銷疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年六月七日高市地政三字第一 三 號函。
- 二、本案經函法務部七 九年八月二 日法律字第一二二 一號函准司法院秘書長七 九年八月 日(七九)秘台廳(三)第 一九二八號函略以：
「查耕地之出租人與承租人間因給付租金發生租佃爭議，依耕地三七五減租條例第二 六條第一項前段之規定，經當地鄉（鎮市區）公所耕地租佃委員會調解者，其性質應屬私權爭執，調解成立者應與民法上之和解契約無異。故該調解成立之內容，如具有無效或得撤銷之原因時，自應循民事訴訟程序，以求救濟，非可由行政機關逕予撤銷（參照最高法院四 六年台抗字第一六 號判例）。本案係因給付租金經高雄市苓雅區公所耕地租佃委員會成立之調解，如有無效或得撤銷之原因，依上述說明，自應由當事人循民事訴訟程序訴求解決。」
- 三、本案請發給調解證明書後，另由當事人循民事訴訟程序訴求解決。
- 四、檢送法務部上開函影本乙份，請參考。

關於市地重劃區內，由土地所有權人共同負擔而取得之零售市場用地，可否依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定作多目標使用，並獎勵私人或團體興建辦理，其土地得否隨同建物一併出售移轉乙案

台北市政府地政處函 台北市市場管理處、台北市政府法規會（請刊登市府公報）

79 8 28 (79)北市地重字第三四一九八號

主 旨：檢送內政部七 九年八月 五日台(79)內地字第八二七三六六號函影本乙份，請查照。

說 明：依內政部七 九年八月 五日台(79)內地字第八二七三六六號函辦理。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處

79 8 15 台(79)內地字第八二七三六六號

主 旨：關於市地重劃區內，由土地所有權人共同負擔而取得之零售市場用地，可否依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定作多目標使用，並獎勵私人或團體興建辦理，其土地得否隨同建物一併出售移轉乙案，復如說明二。

說 明：

一、復 貴處七 九年四月廿七日七九高市地政五字第七 六二號及七 九年七月 七日七九高市地政五字第一二七一八號函，並准台灣省政府地政處七 九年七月 三日地二字第四一一 號函及台北市政府地政處七 九年六月九日北市地重字第二二 七 號函辦理。

二、本案核復如次：

(一)市地重劃區內共同負擔取得之零售市場用地，既屬都市計畫市場用地之一種，如符合都市計畫公共設施用地多目標使用方案及省（市）獎勵民間投資興辦公設設施辦法之規定，自得依其規定獎勵私人或團體投資興建，並作多目標使用。

(二)前款作多目標使用之土地，其處理應依行政院院長於本（七 九）年七月廿四日巡視本部聽取工作簡報指示：「公有土地今後政策是只租不賣」辦理。

(三)本案市地重劃區共同負擔取得之零售市場用地，既依市地重劃實施辦法第四 條規定交由該公共設施（市場）主管機關管理，則其土地管理、使用、收益應為該管理機關之權責，並非重劃機關之權責。

關於地政機關因辦理地籍圖重測或複丈所得面積與登記簿所載面積不符，其增減面積是否應以地價追補暨已繳稅款應否追補或退稅，前經內政部六 七年 月廿三日台內地字第八一八八四二號函（內政部七 七年版地政法令彙編二三二頁）暨財政部六 八年八月九日(68)台財稅字第三五五二一號函（內政部七 七年版地政法令彙編二三四頁）釋有案，仍應依首函示意旨辦理乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本市土地重劃大隊、本處測量大隊

79 8 9 (79)北市地一字第三二五六二號

說 明：

一、依內政部七 九年八月三日台(79)內地字第八二七 一四號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。

二、副本抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

79 8 3 台(79)內地字第八二七 一四號

主 旨：關於地政機關因辦理地籍圖重測或複丈所得面積與登記簿所載面積不符，其增減面積是否應以地價追補暨已繳稅款應否追補或退稅乙案，前經本部六 七年 月二 三日台內地字第八一八八四二號函（本部七 七年版地政法令彙編二三二頁）暨財政部六 八年八月九日(68)台財稅字第三五五二一號函（本部七 七年版地政法令彙編二三四頁）釋有案，仍請依上開函示意旨辦理。

說 明：復貴處七 九年 月 日七九地一字第 號函，並依據

六 九 六二七一四 高雄市政府地

政處 七 五 79 北 市 地 一 二七二一五

七 九年 月 日 字第 號函辦理。

政處 六 廿九 七九高市地政一 一一四三

土地所有權人因不服苗栗縣政府對其土地編為公共設施完竣地區，循序提起行政救濟，在救濟程序尚未終結前，其已復查確定之七 八年地價稅仍應發單課徵

財政部函 台灣省政府財政廳

79 8 8 台財稅第七九 六七一三七六號

說明：

- 一、復 貴廳七九年四月七日七九財稅二字第三七二六號函。
- 二、查公共設施完竣地區之編定與地價稅之徵收，依照現行法令規定，為各自獨立之行政行為，向係由工務（建設）機關及稅捐機關分別辦理。土地所有權人對於公共設施完竣地區之編定，如有爭議，即可提起訴願、再訴願等行政救濟；而課徵地價稅為稅捐機關之課稅行為，如有爭議，須先經復查程序，方能提起訴願、再訴願等，兩者性質不同，救濟程序及管轄機關亦異，因此，本案七 八年地價稅既經復查確定，雖其公共設施完竣地區之行政救濟程序尚未終結，地價稅仍應發單課徵。

內政部函釋土地所有權移轉或設定典權申報土地移轉現值案件因已由稅捐稽徵機關審核，該部六 四年八月五日台內地字第六三八四九三號函應停止適用

台北市政府地政處函 本府財政局、本市稅捐稽徵處及各分處、本市各地政事務所

79 8 24 (79)北市地二字第三三七三二號

說明：檢附內政部七 九年八月 一日台(79)內地字第八二七五五一號函及附件影本各乙份。

附 件

台灣省政府地政處

內政部函 台北市政府地政處

79 8 11 台(79)內地字第八二七五五一號

高雄市政府地政處

主 旨：土地所有權移轉或設定典權申報土地移轉現值案件因已由稅捐稽徵機關辦理審核，本部六 四年八月五日台內地字第六三八四九三號函應停止適用，請查照。

說明：

- 一、依據台灣省政府地政處七 九年二月二 日地二字第四五六一四號函辦理。
- 二、主旨所列本部函停止適用後，有關土地分割與買賣移轉申報現值審核標準，請依財政部七 九年七月廿三日台財稅第七九 六六六四九六號函為準，檢附該函影本乙份，請 參考。

附 件

財政部函 內政部

79 7 23 台財稅第七九 六六六四九六號

主 旨：關於土地分割與買賣移轉申報現值如何審核一案，本部意見如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴部七 九年三月二日台(79)內地字第七八三三九三號函。
- 二、土地分割與買賣移轉申報現值之審核標準如下：
 - (一)土地買賣與分割無論是否同時申請，其申報移轉現值，均依平均地權條例第四 七條之一第一項第一款及第二款規定審核。
 - (二)先申請土地分割再申報土地買賣移轉，或同時辦理分割與買賣移轉者，應由稅捐機關函請地政機關於分割確定後，依分割結果補辦分算公告土地現值，並以分割後土地標示之公告土地現值審核。
 - (三)先申報土地買賣移轉，再申請土地分割者，以分割前土地標示之公告土

地現值審核。

- (四)土地先訂約買賣，再申請分割，嗣後再申報移轉者，如申報人於訂約之日起三日內申報，其申報移轉現值依第(三)項規定審核；逾訂約日起三日始申報者，依第(二)項規定審核。

關於納稅義務人錢培瑄君於七 八年 月 日修正土地稅法前先購買土地後再行出售原有土地，可否准予退還原繳土地填值稅額乙案

台北市政府財政局函 台北市稅捐稽徵處 79 5 17 (79)北市財二字第一二一 八號
說明：

- 一、復 貴處 79 5 2 (79)北市稽財(乙)字第四三二 七號函。
- 二、查修正前之土地稅法第五條規定略以：土地所有權人於出售自用住宅用地，自完成移轉登記之日起，二年內重購自用住宅用地，其新購土地地價超過原出售土地地價扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得向主管稽徵機關申請就已納增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額。迺稅法明定應以先出售後重購者為要件。嗣土地稅法於七 八年 月 日修正於第五條第二項增訂土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登記之日起二年內，始行出售者，準用之。復依財政部 79 3 15 台財稅第七八 四三七九二號函釋略以：凡在土地稅法第五條第二項增訂條文公布生效後出售之土地均有其適用，而先購買之土地係於增訂前或增訂後，應不受影響。又依財政部 75 5 14 台財稅第七五三九一二九號函釋有關土地所有權人於出售土地後，自完成移轉登記之日起二年內重購土地日期之認定准照土地移轉現值如期申報者，以訂立買賣契約日為準，逾期申報者以申報日為準。本案錢培瑄君於七 八年九月七日訂約購買長安段三小段七地號自用住宅用地，於完成移轉登記後，同年 月廿日訂約出售其原有長春段一小段二地號自用住宅用地，並於同年 月廿三日申報土地移轉現值，揆其購買土地及出售原有土地之行為時間，均係在土地稅法第五條第二項增訂條文修正前之行為，依前開土地稅法及部函核釋係屬法律適用原則，應無退還原繳土地增值稅額之適用。

依土地稅法第三 九條之二第一項取得耕地以外之其他農業用地，取得者於辦妥移轉登記後再移轉與非自行耕作之農民雖該承買人在辦妥移轉登記後將職業變更為「自耕農」，仍應依照土地稅法第五 五條之二規定處罰

財政部函 台灣省政府財政廳 79 8 3 台財稅第七九 一四 三三八號
說明：

- 一、復 貴廳七 九年四月二 五日七九財稅二字第四一六三號函。
- 二、查土地稅法第五 五條之二規定，依第三 九條之二第一項取得之農業用地，取得者於完成移轉登記後，再移轉與非自行耕作農民，處以原免徵土地增值稅額二倍之罰鍰，其金額不得少於取得時申報移轉現值百分之二。本案取得之農業用地，取得者於完成移轉登記後再行出售，在申報移轉現值時，承買人尚未具農民身份(職業：無)，雖在辦妥移轉登記後，始檢附土地所有權狀申請職業變更為「自耕農」，惟該土地於移轉時，承買人並非自行耕作之農民，依上述規定，應向原取得農業用地者處罰。

本部及各權責機關在民國七九年六月 日前發布之遺產及贈與稅釋示函令，凡未編入七九年版「遺產及贈與稅法令彙編」者，除屬部分個案核示者另行列入有關工作手冊外，自民國七九年八月廿日起，非經本部重行核定，一律不再援引適用

台灣省政府財政廳
財政部函 台北市國稅局
高雄市國稅局

79 8 1 台財稅第七九 六八三九九四號

有關本市各地政事務所業務繁重無法配合在依法貼用印花稅票上加蓋「查訖」印章乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第二、三、四、五科、資訊室
79 8 21 (79)北市地一字第三四四六八號

主 旨：檢送本市稅捐稽徵處轉發之印花稅法乙冊，請查照。

說 明：

- 一、依本市稅捐稽徵處七九年八月 七日(79)北市稽工(乙)字第一一一八九號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄送台北市稅捐稽徵處(來函說明二、所敘，由本市各地政事務所依法貼用印花稅票上加蓋「查訖」印章乙節，因本市各地政事務所業務繁重，無法配合辦理，請查照。)

附 件

臺北市稅捐稽徵處函 台北市政府地政處

79 8 17 (79)北市稽工(乙)字第一一一八九號

主 旨：檢送印花稅法 五本，請轉發貴處所屬各地政事務所參考備用，請查照。

說 明：

- 一、貴處所屬各地政事務所辦理不動產典賣、讓受、分割、交換、贈與等作業時，務請配合代為檢查申請物權登記契據正本，有無依印花稅法第七條第四款規定每件按金額貼用印花稅票千分之一，及有無依法註銷，並請在依法貼用印花稅票上加蓋「查訖」印章，以防止不法代書揭下重用，以充裕市庫稅收。
- 二、素仰 貴處及貴屬各地政事務所，支持與配合稅政工作，不遺餘力，敬致謝忱。

修正「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第九點

台灣省政府財政廳
財政部函 台北市政府財政局
高雄市政府財政局

79 8 9 台財稅第七九一一九五三六五號

說 明：

- 一、依據高雄市政府財政局七八年 二月 三日七八高市財政二字第一六一八一號函辦理。
- 二、簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點第九點修正如下：「九、房屋之夾層、地下室或地下層，按該房屋所應適用之標準單價八成核計。但地下室或地下層之用途別為工廠、倉庫、停車場或防空避難室按六成核計；夾層面積之和超過一百平方公尺，或超過該層樓地板面積三分之一者，按使用執照

所載總層數適用之標準單價核計。」

**公告中華民國七 九年五月份「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 7 17 七九北市主四字第 九二七五號

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 Base	民國七十九年 五月指數 Index, May, 1990	基期 Base	民國七十九年 五月指數 Index, May, 1990	基期 Base	民國七十九年 五月指數 Index, May, 1990
民國五十三年 1964	254.2	民國五十六年 1967	256.3	民國五十九年 1970	242.9
一月 Jan.=100	251.2	一月 Jan.=100	259.3	一月 Jan.=100	245.1
二月 Feb.=100	248.0	二月 Feb.=100	255.1	二月 Feb.=100	244.8
三月 Mar.=100	248.2	三月 Mar.=100	255.9	三月 Mar.=100	243.6
四月 Apr.=100	254.7	四月 Apr.=100	257.2	四月 Apr.=100	241.2
五月 May.=100	254.9	五月 May.=100	258.3	五月 May.=100	242.1
六月 June.=100	257.6	六月 June.=100	259.4	六月 June.=100	243.6
七月 July.=100	258.5	七月 July.=100	257.0	七月 July.=100	243.6
八月 Aug.=100	258.0	八月 Aug.=100	259.4	八月 Aug.=100	241.7
九月 Sept.=100	252.5	九月 Sept.=100	256.0	九月 Sept.=100	241.7
十月 Oct.=100	251.2	十月 Oct.=100	253.2	十月 Oct.=100	242.4
十一月 Nov.=100	256.3	十一月 Nov.=100	254.1	十一月 Nov.=100	241.9
十二月 Dec.=100	260.9	十二月 Dec.=100	252.4	十二月 Dec.=100	243.8
民國五十四年 1965	266.7	民國五十七年 1968	248.9	民國六十年 1971	242.9
一月 Jan.=100	261.1	一月 Jan.=100	253.5	一月 Jan.=100	243.1
二月 Feb.=100	266.9	二月 Feb.=100	252.8	二月 Feb.=100	243.2
三月 Mar.=100	265.0	三月 Mar.=100	253.1	三月 Mar.=100	243.8
四月 Apr.=100	266.8	四月 Apr.=100	250.4	四月 Apr.=100	244.1
五月 May.=100	271.3	五月 May.=100	250.0	五月 May.=100	244.5
六月 June.=100	270.5	六月 June.=100	250.2	六月 June.=100	245.9
七月 July.=100	268.3	七月 July.=100	247.6	七月 July.=100	246.1
八月 Aug.=100	268.0	八月 Aug.=100	245.6	八月 Aug.=100	244.0
九月 Sept.=100	268.7	九月 Sept.=100	245.0	九月 Sept.=100	243.1
十月 Oct.=100	265.1	十月 Oct.=100	244.3	十月 Oct.=100	240.4
十一月 Nov.=100	263.4	十一月 Nov.=100	246.7	十一月 Nov.=100	238.7
十二月 Dec.=100	265.1	十二月 Dec.=100	248.6	十二月 Dec.=100	238.2
民國五十五年 1966	262.6	民國五十八年 1969	249.6	民國六十一年 1972	232.5
一月 Jan.=100	266.1	一月 Jan.=100	247.8	一月 Jan.=100	236.0
二月 Feb.=100	267.4	二月 Feb.=100	250.0	二月 Feb.=100	234.6
三月 Mar.=100	268.7	三月 Mar.=100	251.0	三月 Mar.=100	235.3
四月 Apr.=100	266.6	四月 Apr.=100	253.9	四月 Apr.=100	235.0
五月 May.=100	270.1	五月 May.=100	254.8	五月 May.=100	234.8
六月 June.=100	267.0	六月 June.=100	254.0	六月 June.=100	234.9
七月 July.=100	264.3	七月 July.=100	254.5	七月 July.=100	235.5
八月 Aug.=100	263.1	八月 Aug.=100	251.8	八月 Aug.=100	232.3
九月 Sept.=100	252.5	九月 Sept.=100	251.0	九月 Sept.=100	231.4
十月 Oct.=100	252.9	十月 Oct.=100	246.9	十月 Oct.=100	230.6
十一月 Nov.=100	256.1	十一月 Nov.=100	241.1	十一月 Nov.=100	228.2
十二月 Dec.=100	259.3	十二月 Dec.=100	244.7	十二月 Dec.=100	222.4

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

Base: Unit Year and Month = 100

基 期	民國七十九年 五月指數 Index, May, 1990	基 期	民國七十九年 五月指數 Index, May, 1990	基 期	民國七十九年 五月指數 Index, May, 1990
Base		Base		Base	
民國六十二年 1973	189.3	民國六十五年 1976	138.0	民國六十八年 1979	114.0
一月 Jan.=100	213.4	一月 Jan.=100	139.5	一月 Jan.=100	123.5
二月 Feb.=100	208.0	二月 Feb.=100	139.0	二月 Feb.=100	122.4
三月 Mar.=100	205.0	三月 Mar.=100	138.6	三月 Mar.=100	119.9
四月 Apr.=100	205.3	四月 Apr.=100	138.1	四月 Apr.=100	116.9
五月 May.=100	204.6	五月 May.=100	136.3	五月 May.=100	115.6
六月 June.=100	200.6	六月 June.=100	136.3	六月 June.=100	114.7
七月 July.=100	194.5	七月 July.=100	137.6	七月 July.=100	111.4
八月 Aug.=100	185.1	八月 Aug.=100	137.1	八月 Aug.=100	110.3
九月 Sept.=100	177.9	九月 Sept.=100	137.2	九月 Sept.=100	110.0
十月 Oct.=100	170.6	十月 Oct.=100	137.8	十月 Oct.=100	109.6
十一月 Nov.=100	165.9	十一月 Nov.=100	137.7	十一月 Nov.=100	109.5
十二月 Dec.=100	158.5	十二月 Dec.=100	136.8	十二月 Dec.=100	106.4
民國六十三年 1974	134.6	民國六十六年 1977	134.3	民國六十九年 1980	93.8
一月 Jan.=100	140.4	一月 Jan.=100	135.6	一月 Jan.=100	99.6
二月 Feb.=100	124.3	二月 Feb.=100	135.0	二月 Feb.=100	98.2
三月 Mar.=100	126.5	三月 Mar.=100	134.6	三月 Mar.=100	97.6
四月 Apr.=100	130.4	四月 Apr.=100	134.3	四月 Apr.=100	96.9
五月 May.=100	132.8	五月 May.=100	134.3	五月 May.=100	94.6
六月 June.=100	134.3	六月 June.=100	133.5	六月 June.=100	93.2
七月 July.=100	135.5	七月 July.=100	133.5	七月 July.=100	92.9
八月 Aug.=100	135.7	八月 Aug.=100	132.7	八月 Aug.=100	92.3
九月 Sept.=100	137.0	九月 Sept.=100	133.7	九月 Sept.=100	91.8
十月 Oct.=100	138.9	十月 Oct.=100	134.2	十月 Oct.=100	90.1
十一月 Nov.=100	141.1	十一月 Nov.=100	135.3	十一月 Nov.=100	89.9
十二月 Dec.=100	141.2	十二月 Dec.=100	134.9	十二月 Dec.=100	89.3
民國六十四年 1975	141.8	民國六十七年 1978	129.7	民國七十年 1981	87.1
一月 Jan.=100	141.7	一月 Jan.=100	133.5	一月 Jan.=100	88.1
二月 Feb.=100	142.7	二月 Feb.=100	133.0	二月 Feb.=100	87.6
三月 Mar.=100	143.0	三月 Mar.=100	132.9	三月 Mar.=100	87.0
四月 Apr.=100	142.9	四月 Apr.=100	131.7	四月 Apr.=100	86.7
五月 May.=100	142.6	五月 May.=100	130.4	五月 May.=100	87.0
六月 June.=100	141.3	六月 June.=100	130.2	六月 June.=100	87.2
七月 July.=100	141.9	七月 July.=100	130.2	七月 July.=100	87.4
八月 Aug.=100	141.3	八月 Aug.=100	129.6	八月 Aug.=100	86.8
九月 Sept.=100	141.4	九月 Sept.=100	128.6	九月 Sept.=100	86.6
十月 Oct.=100	140.4	十月 Oct.=100	127.6	十月 Oct.=100	86.9
十一月 Nov.=100	140.8	十一月 Nov.=100	125.2	十一月 Nov.=100	87.1
十二月 Dec.=100	142.0	十二月 Dec.=100	124.4	十二月 Dec.=100	87.0

本府工務局修訂八 年度「台北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」第 條及第二 三條所定之建物重建單價及補助額標準表，業已刊登「台北市政府公報」秋字第二 五期

台北市政府地政處函 本處第四、五科及資訊室（請刊登法令月報）本市重劃大隊

79 8 17 (79)北市地四字第三三九三八號

說明：依本府工務局七九年八月四日北市工三字第七六九一七號函辦理。

附件

檢送八年度修訂之「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」第一條及第二三條所定之建物重建單價及補助額標準表（如附件）

台北市政府函 本府所屬各機關學校 79 7 25 七九府工三字第七九 四一六四五號

說明：

- 一、依據「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」第七條規定：「該辦法第一條、第三條、第四條、第二一條至第二五條所定之重建單價、補助費及補償費，其發給標準表，由本府視物價情形調整修正之，並送臺北市議會備查」辦理。
- 二、本（八）年度調整如左：
 1. 本（八）年度重建單價，較去年度重建單價增幅為七八%（如附件一）。
 2. 近年因房地價格上漲，用地單位執行拆遷作業不易，為減少阻力，凡拆遷戶能主動配合工程進行適時自動拆遷者，其重建單價得另增%作為搬遷補助（較去年重建單價增加二七八%/工調整之（如附件三）。
- 三、本案自七九年七月一日起實施。
- 四、本案拆遷補償新、舊標準之適用原則，依左列二點辦理。
 1. 新標準公布實施以後之工程，按新修訂補償標準辦理。
 2. 七九年七月一日至新標準實施日已公告徵收或協調完成之工程以舊標準補償，並比照新修訂標準，以救濟金名義補發差額，以資適法。

附件一

附表一 重建單價表(元/㎡)

層樓房	六 八 層樓房	樓房	五 層	樓房	四 層	樓房	三 層	樓房	二 層	平 房	層 等 造	
											數	級
	(一三、五八〇)	(二二、六七〇)	(一一、一一〇)	(一〇、七五〇)	(一一、四二〇)	(一一、四二〇)	(九、六九〇)	(二一、四二〇)	(二一、四二〇)	(九、六九〇)	上	鋼筋 混 凝 土 造
	(二四、五五〇)	(二一、四二〇)	(一〇、〇五〇)	(九、六九〇)	(一一、四二〇)	(一一、四二〇)	(八、九九〇)	(二〇、五九〇)	(二〇、五九〇)	(八、九九〇)	中	
	(二三、二二〇)	(二〇、五九〇)	(九、三五〇)	(八、九九〇)	(二〇、五九〇)	(二〇、五九〇)	(八、六五〇)	(二〇、一九〇)	(二〇、一九〇)	(八、六五〇)	下	
		(二二、二四〇)	(一〇、三九〇)	(一〇、三九〇)	(二二、二四〇)	(二二、二四〇)	(九、三五〇)	(二一、〇二〇)	(二一、〇二〇)	(九、三五〇)	上	鋼筋 混 凝 土 加 強 磚 造
		(二一、〇二〇)	(九、三五〇)	(九、三五〇)	(二一、〇二〇)	(二一、〇二〇)	(八、六五〇)	(二〇、一九〇)	(二〇、一九〇)	(八、六五〇)	中	
		(二〇、一九〇)	(八、六五〇)	(八、六五〇)	(二〇、一九〇)	(二〇、一九〇)	(八、二九〇)	(九、七七〇)	(九、七七〇)	(八、二九〇)	下	
	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	造木、石、磚	造鐵
	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	磚、土、造土	造合混石、
	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比	造	造竹

括號內為新標準

九—十 層樓房	一四、〇二〇 (二六、五二〇)	一一二、七五〇 (二五、〇二〇)	一一一、五九〇 (二三、六六〇)			
六—七 層樓房	一四、二八〇 (二六、八三〇)	一一二、九八〇 (二五、二九〇)	一一一、八〇〇 (二三、九〇〇)			
五—六 層樓房	一四、六一〇 (二七、二二〇)	一一三、二八〇 (二五、六五〇)	一一一、〇七〇 (二四、二二〇)			
十五層 層樓房	一五、〇四〇 (二七、七二〇)	一一三、六七〇 (二六、一一〇)	一一一、四三〇 (二四、六五〇)			
十六層 層樓房	一五、四九〇 (二八、二五〇)	一一四、〇八〇 (二六、五九〇)	一一二、八〇〇 (二五、〇八〇)			
十七層 層樓房	一三、九六〇 (二八、二五〇)	一一四、五一〇 (二六、五九〇)	一一三、一九〇 (二五、〇八〇)			
十八層 層樓房	一六、四五〇 (二八、二五〇)	一一四、九五〇 (二六、五九〇)	一一三、五九〇 (二五、〇八〇)			
十九層 層樓房	一六、九四〇 (二八、二五〇)	一一五、四〇〇 (二六、五九〇)	一一四、〇〇〇 (二五、〇八〇)			

附表一 重建單價表(元/坪)

層樓房	樓五房層	樓四房層	樓三房層	樓二房層	平房	層等構造		
						數	級	
五二、九〇〇	四三、二八〇	四一、八九〇	四一、八九〇	三七、七六〇	三七、七六〇	上	鋼筋混凝土造	
四八、一〇〇	三九、一四〇	三七、七六〇	三七、七六〇	三五、〇一〇	三五、〇一〇			中
四三、七一〇	三六、四〇〇	三五、〇一〇	三五、〇一〇	三三、六九〇	三三、六九〇			下
		四〇、四七〇	四〇、四七〇	三六、四三〇	三六、四三〇	上	鋼筋混凝土加強磚造	
		三六、四三〇	三六、四三〇	三三、六九〇	三三、六九〇			中
		三三、六九〇	三三、六九〇	三三、三三〇	三三、三三〇			下
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						造木、石、磚		
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						造鐵		
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						磚、土、造土		
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						造合混石、		
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						造竹		

括號內為新標準

層 十 九 層	層 十 八 層	層 十 七 層	層 十 六 層	層 十 五 層	層 十 四 層	層 十 三 層	層 十 二 層
六〇、三三〇	六〇、三三〇	六〇、三三〇	六〇、三三〇	五八、五八〇	五六、九〇〇	五五、六四〇	五四、六二〇
五四、八五〇	五四、八五〇	五四、八五〇	五四、八五〇	五三、二六〇	五一、七四〇	五〇、五五〇	四九、六六〇
四九、八六〇	四九、八六〇	四九、八六〇	四九、八六〇	四八、四三〇	四七、〇一〇	四五、九五〇	四五、一六〇

附件二

附表一 重建單價表(元/m²)

層樓房	樓五房層	樓四房層	樓三房層	樓二房層	平房	層等構造	
						數	級
一七、三六〇	一四、二〇〇	一三、七四〇	一三、七四〇	一二、三九〇	一二、三九〇	上	鋼筋混凝土造
一五、七九〇	一二、八五〇	一二、三九〇	一二、三九〇	一一、四九〇	一一、四九〇	中	鋼筋混凝土造
一四、三四〇	一一、九五〇	一一、四九〇	一一、四九〇	一一、〇六〇	一一、〇六〇	下	鋼筋混凝土造
		一三、二八〇	一三、二八〇	一一、九五〇	一一、九五〇	上	鋼筋混凝土加強磚造
		一一、九五〇	一一、九五〇	一一、〇六〇	一一、〇六〇	中	鋼筋混凝土加強磚造
		一一、〇六〇	一一、〇六〇	一〇、六〇〇	一〇、六〇〇	下	鋼筋混凝土加強磚造
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						造木、石、磚	
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						造鐵	
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						磚、土、造土	
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						造合混石、	
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						造竹	

層十九層	層十八層	層十七層	層十六層	層十五層	層太一	層六	層九
一九、八〇〇	一九、八〇〇	一九、八〇〇	一九、八〇〇	一九、二三〇	一八、六八〇	一八、二五〇	一七、九二〇
一八、〇〇〇	一八、〇〇〇	一八、〇〇〇	一八、〇〇〇	一七、四七〇	一六、九八〇	一六、五九〇	一六、三〇〇
一六、三六〇	一六、三六〇	一六、三六〇	一六、三六〇	一五、八九〇	一五、四三〇	一五、〇八〇	一四、八二〇

附表一 重建單價表(元/坪)

層樓房	樓五房層	樓四房層	樓三房層	樓二房層	平房	層等構造	
						數	級
五七、三九〇	四六、九五〇	四五、四三〇	四五、四三〇	四〇、九六〇	四〇、九六〇	上	鋼筋混凝土造
五二、二〇〇	四二、四八〇	四〇、九六〇	四〇、九六〇	三七、九九〇	三七、九九〇	中	
四七、四一〇	三九、五一〇	三七、九九〇	三七、九九〇	三六、五七〇	三六、五七〇	下	
		四三、九〇〇	四三、九〇〇	三九、五一〇	三九、五一〇	上	鋼筋混凝土加強磚造
		三九、五一〇	三九、五一〇	三六、五七〇	三六、五七〇	中	
		三六、五七〇	三六、五七〇	三五、〇五〇	三五、〇五〇	下	
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						造木、石、磚	
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						造鐵	
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						磚、土、造土 造合混石、	
價單級下造磚強加土凝混筋鋼照比						造竹	

層 十 樓 房	層 十 樓 房	層 十 樓 房	層 十 樓 房	層 十 樓 房	層 十 樓 房	層 十 樓 房	層 十 樓 房
六五、四六〇	六五、四六〇	六五、四六〇	六五、四六〇	六三、五七〇	六一、七六〇	六〇、三三〇	五九、二四〇
五九、五一〇	五九、五一〇	五九、五一〇	五九、五一〇	五七、七六〇	五六、一四〇	五四、八五〇	五三、八九〇
五四、〇九〇	五四、〇九〇	五四、〇九〇	五四、〇九〇	五二、五三〇	五一、〇一〇	四九、八六〇	四九、〇〇〇

附件三
附表六 機械拆卸及安裝工資補助額標準表

普 通 工	技 術 工	
工	工	單 位
(一、一 五、二 〇〇五)〇	(一、一 六、三 〇〇五)〇	補 助 費 單 價

檢附內政部訂頒之「地籍資料電子處理作業登記簿管理要點」乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 8 21 (79)北市地資字第三四二 一號
說明：依內政部七 九年八月 五日台(79)內地字第八二七六四六號函辦理，並附原函
影本乙份。

附 件

台灣省
內政部函 台北市政府地政處
高雄市

79 8 15 台(79)內地字第八二七六四六號

主 旨：訂頒「地籍資料電子處理作業登記簿管理要點」如附件，請查照並轉知所屬照辦。

說 明：

- 一、本要點經本部於本（七 九）年八月 日邀同省、市政府地政處及資訊機構研商通過。
- 二、副本（含附件）抄送台灣省政府資訊中心、台北市電子處理資料中心、高雄市政府電電子處理資料中心，抄發本部資訊中心地政司。

地籍資料電子處理作業登記簿管理要點

- 一、本要點依地籍資料電子處理系統規範第八章規定訂定之。
- 二、本要點所稱之登記簿，指在建檔完成後正式作業前批次列印之土地、建物登記簿與正式作業後遇重測、重劃、區段徵收、工業區開發等整批地籍整理後需重造之登記簿，及正式作業後所列印之土地建物異動登記簿。
- 三、正式作業前批次列印之土地、建物登記簿，應依下列方式整理之：
 - (一) 列印完竣之登記簿，除為分簿需要外，不予分頁，以二 至三 頁裝釘一冊為原則。同一地、建號資料不得拆開。裝釘位置為登記簿正上方，輸出用紙兩側排孔均需保留。
 - (二) 土地與建物登記簿應依地段別按地、建號順序分冊裝訂，每冊並加裝封面，封面格式應配合登記簿用之尺寸，側面加裝標籤填明「土地（建物）登記簿 鄉（鎮、市、區） 段 小段 地（建）號至 地（建）號第 冊」以便調閱。
 - (三) 冊號應分別土地、建物按地、建號順序自「1」起依序編列。
 - (四) 批次列印之土地、建物登記簿，應分別土地或建物，按冊號循序放置架上以利識別。
- 四、正式作業後遇重測、重劃、區段徵收、工業區開發等整批地籍整理後需重造之登記簿，其整理裝釘管理，比照前條批次列印登記簿方式辦理之。其冊號亦應分別土地或建物，接續原編序號順序編定之，並需在管理清冊備註欄內註明「重測」或「重劃」或「區段徵收」或「工業區開發」等。
- 五、正式作業後所列印之土地建物異動登記簿，依下列方式整理之：
 - (一) 同一天之異動登記簿，不予分頁。裝釘時，以二 至三 頁裝釘一冊為原則，裝釘位置為登記簿正上方，輸出用紙兩側排孔均需保留。
 - (二) 土地建物異動登記簿，依登記日期先後次序排列。
 - (三) 每冊應加裝封面，側面加裝標籤，填明「土地建物異動登記簿 年 月 日至 月 日第 冊」，並製作地籍異動索引，以便調閱。
 - (四) 冊號應按年度別，自「1」起編列。
 - (五) 土地建物異動登記簿，應按登記日期先後排序之冊號，循序放置架上，以利識別。
- 六、本要點之登記簿，應存放於地政事務所地籍資料庫內，由地籍資料庫管理員保管之，並分別建立土地、建物登記簿及土地建物異動登記簿管理清冊（如附件一、二），以備隨時清點。
- 七、登記人員使用登記簿不得攜離地籍資料庫。非登記人員使用登記簿，應由管理員代查，必要時經由主管、課（股）長同意後得影印參考。
- 八、管理員應隨時注意登記簿冊頁之完整，如發現用紙脫落，應隨即裝釘妥善，對使用不

檢送本處地籍資料電子處理系統維護工作小組講習研討會第六次會議記錄乙份（附「台北市各地政事務所地籍資料電子處理建檔登錄磁帶檢誤作業要點」）

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 8 16 (79)北市地資字第三四 七七號
說明：依本處七 九年八月四日(79)北市地資字第三二五一四號開會通知單續辦。

附 件(一)

地籍資料電子處理系統維護工作小組講習研討會（第六次）

壹、時間：七 九年八月七日

貳、地點：本處三樓會議室

參、主席：趙主任達文

記錄：路申

肆、出席單位及人員：略

伍、結論：

- (一)「台北市各地政事務所地籍資料電子處理建檔登錄磁帶檢誤作業要點」修正通過如附件一。
- (二)本市各地政事務所實施地籍資料電子處理有關電腦週邊設備設置標準修正通過如附件二。八 一年度各所地籍資料電子處理所需終端機及列表機裝機數量，依上開設置標準。
- (三)對於自然人無統一編號者，建檔清理後，仍無法查得其統一編號之資料，應分別賦予一個臨時統一編號，臨時統一編號為 碼，除第一碼應固定編為特殊符號「 』外，以下九碼則由古亭地政事務所以「10000001」，建成地政事務所以「11000001」，大安地政事務所「12000001」，松山地政事務所以「13000001」，中山地政事務所「14000001」及士林地政事務所以「15000001」起依序編列。

陸、散會（下午 七時）

附 件(二)

台北市各地政事務所地籍資料電子處理建檔登錄磁帶檢誤作業要點

- 一、為確保地籍資料建檔登錄磁帶，於地籍系統正常運作，特就登錄磁帶檢誤程序，訂定本要點。
- 二、地籍資料建檔登錄工作，委由資料處理公司登錄磁帶者，應依本要點辦理邏輯性檢誤。
- 三、地籍資料登錄磁帶編號，各所應檢查資料處理公司送回資料是否分別依土地標示部、土地所有權部、土地他項權利部、建物標示部，建物所有權部，建物他項權利部編號，並註明 ABCDEF 盤，區別各檔案。
- 四、登錄磁帶檢誤工作，應指派專人負責，於資料處理公司分批交驗登錄磁帶後清點磁帶數量，加以編號。
- 五、辦理檢誤人員將登錄磁帶送台北市政府電子處理資料中心邏輯檢誤時，應填具「台北市政府電子處理資料中心臨時工作申請單」，先送地政處資訊室會章後，連同磁帶逕送台北市政府電子處理資料中心辦理。
- 六、檢誤磁帶過程中，如發現不能讀取或作業中斷，應通知資料處理公司重新錄製再憑辦理。
- 七、登錄磁帶邏輯檢誤完成，檢誤人員應領回磁帶及檢誤報表，並將邏輯檢核結果，填具「建檔檢誤批次登錄記錄表」一式二份，一份地政事務所存查，一份送資訊室備查。
- 八、已完成登錄磁帶，除儘速辦理轉檔外，應存放於不同地點安全場所。並特別注意防火、防潮、防磁，以免內容損毀。
- 九、本要點俟各地政事務所主機裝置後停止適用。

台北市政府電子處理資料中心臨時工作申請單

日期：
時間：

工作名稱					工作編號	
申請人	主管	管制組	操作組	副主任	主任	
優先等級		<input type="checkbox"/> 最優先 <input type="checkbox"/> 優先 <input type="checkbox"/> 普通			估時	
處理	輸入單元		輸出單元			
	設備及編號	輸入單位	設備及名稱	送達單位或保留期限		
操作程序					處理備忘	

78.7.30—63

本市 地政事務所八十一年度地籍資料電子處理週邊設備裝機數量表 年 月 日

編號	工作項目	作業人數(量)	現有數量 (含八十年度)		終端機		列表機		理由	備註
			終端機	列表機	需求數	核定數	需求數	核定數		
1	地籍審查									
2	登記									
3	校對									
4	列印權狀									
5	列印謄本									
6	民眾閱覽									
7	地籍查詢									
8	結算管理									
9	地價登記校對									
	合計									

主任

第二課課長

填表人

有關實施地籍資料電子處理作業應行注意事項，請查照辦理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 8 10 (79)北市地資字第三三三四九號
說明：

- 一、依本處「土地登記測量業務查核改進小組」七九年七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建檔及正式作業，應行注意事項如下：
 - (一)新進登記簿整理人員或終端機操作人員，應加強在職訓練，以免作業過程中產生錯誤，影響資料之正確性。
 - (二)自行以中文工作站辦理補建檔，他項權利部之權利標的主登記次序，應注意配合所有權部之登記次序位數鍵入資料，以免造成設定他項權利無法與所有權銜接之情形。
 - (三)土地登記簿所有權部記載為「權屬未定」，且權利範圍為持分所有，應查明是否屬地籍圖重測前合併轉載所致，並依規定程序撤銷合併，分別更正登記後再據以建檔。
 - (四)登記簿建檔整理標符時，若發現以「共有權一部」設定抵押權，且設定後之所有權以部份移轉，應注意其權利範圍及權利標的主登記次序是否一致。
 - (五)七九年度外包登打之磁帶，有部份尚未轉錄資料庫，應妥為保管。其存放場所應防火、防潮、防磁，以免因資料磁化致內容損毀。另為資料保管安全起見，應另備援乙份，存放不同地點。
 - (六)共同使用部分之花台、雨棚等附屬建物面積，應併入共同使用部分內，不另外單獨將其面積登記於附屬建物欄內，前經本處七八年六月二十六日以北市地一字第二七八四二號函規定有案建檔時發現共同使用部分內之花台、雨棚，仍記載於附屬建物欄者，應於登記簿影本整理更正。
 - (七)權利書狀列印模糊或異動索引表無法列印，應儘速通知廠商查明原因，

如屬列表機消耗品需更換，應儘速辦理。以免影響列印文件品質及美觀。

- (八)土地建物異動登記簿，應每日列印，列印完畢由承辦案件之登記，校對人員於異動登記簿最後一頁蓋章，並檢查有無列印異常情事，予以處理。

有關地籍資料電子處理建檔作業，一個地上權有數個地上權人，其權利範圍如何標符乙案

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所 79 8 25 (79)北市地資字第三四六二二號
說明：

- 一、復貴所七九年八月二日北市大地三字第九三號函。
- 二、依地籍資料電子處理系統規範，有關他項權利部權利範圍之應有部分及面積，為二者同時併存，其檔案格式之排列應有部分（分母分子）在前，面積在後故貴所建議於登記簿標符，以一個地上權有數個地上權人，其權利範圍欄先標符該地上人權人之權利範圍應有部分，再標符其地上權設定面積乙節，核屬可行。

為配合本市區里行政區域調整辦理地籍資料變更，應如何辦理縮影作業乙案，業經報奉內政部函核復同意本處所建議之處理方式，請切實依照上開內政部函及本處函規定辦理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 8 27 (79)北市地一字第三四九六八號
說明：依內政部七九年八月廿二日台(79)內資字第八二七八二九號函辦理。

附件

內政部函 台北市政府地政處函 79 8 22 台(79)內資字第八二七八二九號

主旨：有關貴市行政區域調整辦理地籍資料變更，轄區內各地政事務所之縮影作業應如何辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處七九年七月廿四日七九北市地一字第三九六六號致本部資訊中心函。
- 二、本案貴處所建議之處理方式，本部原則同意，惟應請貴處配合辦理左列事項：
 - (一)編製對照清冊時，應以所為單元分所裝釘成冊，且各冊之編製格式中，應以調整後之新標示，由小至大方式循序排列與其對應之舊標示。另為利於永久保存暨嗣後使用方便，編製對照清冊時，亦請以鉛印或打字方式辦理，切勿以人工方式抄寫。
 - (二)請轉知貴屬各地政事務所嗣後欲向本部調閱曾變更過之標示之縮影軟片時，應敘明其變更前後標示內容。
 - (三)有關縮影索引資料處理作業，本部曾於七八年五月二日以台七八內資字第六九一二三六號函檢送「土地登記簿縮影查核等工作移交省市地政處辦理案」會議紀錄乙份，請貴處依會商結論辦理在案。故請貴處積極依照會議提案二之決議有關事項，督導各所自行辦理或由貴處接辦縮影索引資料建檔處理作業。

轉發內政部修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」

台灣省政府函 各縣市政府

79 8 10 七九府地三字第一五四九四五號

說明：

- 一、依據內政部七九年六月二十二日臺(79)內地字第八三九九號函辦理。
- 二、本注意事項第三點規定，鄉(鎮、市、區)公所為處理證明書之核發，應組成審查小組，其設置要點正由本府地政處會同有關單位研訂中，俟訂頒實施後再行成立。於未成立前有關自耕能力證明書之受理、核發，仍依現行規定由鄉(鎮、市、區)公所農業單位辦理。至審核認定標準則應依新頒修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」規定辦理。

附件

內政部函 台灣省政府

79 6 25 臺(79)內地字第八三九九號

主旨：修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」如附件，請查照。

說明：

- 一、為改進現行核發自耕能力證明書有關規定，以配合農業發展需要，經本部邀集行政院農業委員會、退徐役官兵輔導委員會、法務部、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府就本部六五年一月二十六日臺內地字第六六四二一六號函頒「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」予以檢討修正如附件。
- 二、鄉(鎮、市、區)公所辦理核發自耕能力證明書，應否課徵規費，請省市政府研究。
- 三、本部左列函，應予停止適用：
 - (一)六九年六月一日臺內地字第二二四一七號函(地政法令彙編七七年版第一五一頁)。
 - (二)七三年二月二十二日臺內地字第二六五二八五號函(地政法令彙編七七年版第一五八頁)。
 - (三)七五年一月三日臺內地字第三七四二九八號函(地政法令彙編七七年版第一六六頁)。
 - (四)七六年四月二十三日臺內地字第四九七三八號函(地政法令彙編七七年版第一七頁)。
 - (五)七六年二月三十一日臺內地字第五六一一五七號函(地政法令彙編七七年版第一七一頁)。
 - (六)七九年三月九日臺內地字第七七五二二號函。
 - (七)七九年四月四日臺內地字第七九六四八號函。

自耕能力證明書之申請及核發注意事項

- 一、從事農牧生產之農民因農地所有權買賣、贈與、交換、法院拍賣等原因，申請核發自耕能力證明書(以下簡稱證明書)者，應依本注意事項辦理。
- 二、本注意事項所稱農地係指左列之土地：
 - (一)依區域計畫法編定之農牧用地。
 - (二)依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱地目土地。
 - (三)未依法編定而土地登記簿所記載田、旱地目之土地。
- 三、證明書由申請人向戶籍所在地鄉(鎮、市、區)公所申請。鄉(鎮、市、區)公所為處理證明書之核發，應組成審查小組，審查小組組成及其職掌，由省市政府訂之。
- 四、申請人有左列情形之一者，其申請應予駁回：
 - (一)公私法人。
 - (二)未滿六歲或年逾七歲之自然人。

- (三)專任農耕以外之職業者。
- (四)在學之學生(夜間部學生不在此限)。
- 五、申請人現有農地有左列情形之一者，其申請應予駁回：
 - (一)已出租者。
 - (二)已委託經營者。
- 六、申請核發證明書之農地，應符合左列規定：
 - (一)承受農地現為合法使用者。
 - (二)承受農地與申請人之住所應在同一縣市或不同縣市毗鄰鄉(鎮、市區)範圍內者。
- 前項住所應於戶籍登記滿六個月以上。
- (三)承受農地與申請人之現耕農地應在同一縣市或不同縣市毗鄰鄉(鎮、市、區)範圍內。但申請人喪失原耕農地滿一年以上未滿三年者不在此限。
- 前項喪失原耕農地期限之計算始日以喪失原耕農地所有權登記完畢日為準，截止日以承辦機關受理申請核發證明書日為準。
- 因公用徵收或土地重劃而喪失農地者，免受第一項滿一年以上之限制。
- 七、前點第一項第三款所稱現耕農地，其面積應在 一公頃以上。
 - 左列土地，視為現耕農地：
 - (一)原為農地因都市計畫劃定(變更)或區域計畫編定(變更)為非農地，仍作農業使用，且未曾移轉者。
 - (二)三七五租約農地或承租經公證滿一年以上之農地。
- 八、本注意事項，於左列情事時，準用之：
 - (一)出租人收回農地自耕。
 - (二)繼承人繼承承租農地。
 - (三)農地設定典權、永佃權者。
 - (四)農地辦理預告登記者。
- 九、有關證明書申請核發書表，由省市政府訂之。

經濟部函示關於獎勵投資條例施行細則第一百三 八條規定工業區 土地轉售一案

台灣省政府地政處函 各縣市政府 79 7 26 七九地一字第六二三九二號
說 明：

- 一、依據經濟部七 九年六月七日工(七九)五字第 一九七三七號函辦理。
- 二、抄附上開部函於後。

附 件

經濟部工業局函 台灣省政府地政處 79 6 7 工(七九)五字第 一九七三七號
主 旨：關於獎勵投資條例施行細則第一三八條規定工業區土地轉售一案，請查照並請轉
知各縣市政府辦理。

說 明：

- 一、獎勵投資條例施行細則業奉行政院七 九年二月二 三日令修正發布施行，有關工業用地之使用管理，應如何配合執行，業經本局兩度邀請貴處等有關單位研商並獲致結論，以 79 3 16 經(七九)工九二五三號函及 79 5 30 經(七九)工二五二三二號函各有關單位辦理，惟邇來，接獲部分縣(市)地政事務所及興辦工業人來電或函詢有關該施行細則第一三八條規定事宜到局。
- 二、按獎勵投資條例施行細則第一三八條第二項規定，依本條例第七 一條第二項受讓興辦工業之人於承受工業用地或興建之標準廠房，申辦所有權移轉登

記時，應檢附工業主管機關核准之文件，上述所稱「核准文件」，即指經濟部依該條第七 一條第二項規定，核准興辦工業人出售土地之文件。

- 三、至經濟部核准興辦工業人轉售工業用地之許可有效期限為半年，其日期以經濟部核准文件所載發文日之次日起算，半年逾期其核准文件失其效力。

經濟部函釋興辦工業人申請增加毗連土地與原廠地間隔有水溝時，應如何認定其構成毗連案

台灣省政府建設廳函 各縣市政府

79 8 3 七九建一字第一六三五六四號

說明：

- 一、依據經濟部 79 7 27 經(79)工 三三四七九號函辦理。
- 二、檢附前開部函一份。

附件

經濟部函 台灣省政府建設廳

79 7 27 經(七九)工字第 三三四七九號

主旨：關於興辦工業人申請增加毗連土地與原廠地間隔有水溝時，應如何認定其構成毗連一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 79 7 5 建一字第 一六二九四八號函。
- 二、興辦工業人申請增加毗連土地，依照本部 77 6 30 經(77)工一八六一 號函釋，係指緊接相連之土地，如原廠地與擬增加土地之間，另有他人所有之土地居間隔開，即非屬毗連土地，而本部 77 9 29 經(七七)工二九五三一號函送「核發毗連工業用地證明書及核准使用毗連土地案件第一次審查會議紀錄」會商結論對美而光公司申請增加毗連土地案，因美而光公司原廠地與申請增加土地之間，相隔有灌溉排水溝，而依照前開部函規定，需緊接相連，故決議應由該公司取具該水利主管機關同意就其增加土地與原有廠地間之水溝全部加蓋之同意書使形成毗連狀況，再發給毗連工業用地證明書，故本部前後兩部函原則一致，並無不同。
- 三、有關興辦工業人申請增加毗連土地案件，如有類此情形，應符合前開部函規定。

省府七 九年七月四日七九府地一字第五六 二 號函刊登省府公

七 五 六

報(七 九年秋字第 四期)說明二之末漏列「內政部七 五年八

七 九 四

二 四 四一九一四九

月二 九日台內地字第四三六 一四號函應予停止適用。」

二 四九三二二四

台灣省政府函 各縣市政府

79 8 2 七九府地一字第 一五四三三八號

備註：前揭府函業已刊登七月份法令月報第一五 頁。

關於邱清一先生等人就台南市新南段一二六號等七筆土地經法院判決確認共有權存在，並辦理該七筆土地之持分產權登記，其土地增值稅應如何核課一案，請依照說明二規定辦理

財政部函 台灣省政府財政廳

79 7 19 台財稅第七九 二 九五三二號

說明：

- 一、復貴廳七八財稅二字第一八八四五號、七九財稅二字第 三六九八號函。
- 二、本案經函准內政部 79 6 21 台(79)內地字第八一一 一六號函略以：「本案土地既經法院判決確定共有權存在（70 2 24）於先，雖未即時登記，但其申報移轉現值之審核標準，依據行政院七 五年九月 七日台七 五內一九四五四號函規定，本應依七 五年六月廿九日修正公布前平均地權條例第四 七條第二項規定，以申報人申報當期之公告土地現值為審核標準，惟因本案土地未經申報移轉現值業已辦竣移轉登記，為符合修正前平均地權條例第四 七條第二項規定，以申報人申報當期之公告土地現值為審核標準，惟因本案土地未經申報移轉現值業已辦竣移轉登記，為符合修正前平均地權條例第四 七條第一項申報移轉現值應與土地移轉登記同時辦理之規定，本案土地之移轉現值，似宜以持分移轉登記收件日當期公告土地現值為審核標準；至於前次移轉現值，依修正前條例第三 八條第二項規定，應以邱豐源先生等人繼承開始時該土地之公告土地現值為準。」本部同意照內政部意見辦理。
- 三、本案土地既經邱清一先生等人辦理持分移轉登記完畢，何以登記當時當事人未依照修正前平均地權條例第四 七條第一項及「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」之規定申報移轉現值，作業有無疏失之處，請會同地政機關查明核處。

檢送民國七 九年五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 7 31 (79)主四字第七六九號

各縣市政府

說明：

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

各年月為基期之臺灣地區躉售物價總指數
(平均地權調整地價用物價指數) (一)

基期：各年月=100 (中華民國79年5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	4790.9 3173.7	民國52年 1963	260.6	民國56年 1967	256.3	民國60年 1971	242.9
39年 1950	1181.4	1月 JAN.	266.1	1月 JAN.	259.3	1月 JAN.	243.1
40年 1951	711.6	2月 FEB.	266.4	2月 FEB.	255.1	2月 FEB.	243.2
41年 1952	578.1	3月 MAR.	262.5	3月 MAR.	256.9	3月 MAR.	243.8
42年 1953	531.4	4月 APR.	261.1	4月 APR.	257.2	4月 APR.	244.1
43年 1954	519.2	5月 MAY.	264.3	5月 MAY.	258.3	5月 MAY.	244.5
44年 1955	455.2	6月 JUNE.	263.7	6月 JUNE.	259.4	6月 JUNE.	245.9
45年 1956	403.8	7月 JULY.	263.5	7月 JULY.	257.0	7月 JULY.	246.1
46年 1957	376.6	8月 AUG.	263.4	8月 AUG.	259.4	8月 AUG.	244.0
47年 1958	371.4	9月 SEPT.	254.7	9月 SEPT.	255.0	9月 SEPT.	243.1
48年 1959	336.8	10月 OCT.	254.2	10月 OCT.	253.2	10月 OCT.	240.4
		11月 NOV.	254.0	11月 NOV.	254.1	11月 NOV.	238.7
		12月 DEC.	254.2	12月 DEC.	252.4	12月 DEC.	238.2
民國49年 1960	295.1	民國53年 1964	254.2	民國57年 1968	248.9	民國61年 1972	232.5
1月 JAN.	313.7	1月 JAN.	251.2	1月 JAN.	253.5	1月 JAN.	236.0
2月 FEB.	311.7	2月 FEB.	248.0	2月 FEB.	252.8	2月 FEB.	234.6
3月 MAR.	300.1	3月 MAR.	248.2	3月 MAR.	253.1	3月 MAR.	235.3
4月 APR.	292.8	4月 APR.	254.7	4月 APR.	250.4	4月 APR.	235.0
5月 MAY.	299.8	5月 MAY.	254.9	5月 MAY.	250.0	5月 MAY.	234.8
6月 JUNE.	296.3	6月 JUNE.	257.6	6月 JUNE.	250.2	6月 JUNE.	234.9
7月 JULY.	301.4	7月 JULY.	258.5	7月 JULY.	247.6	7月 JULY.	235.5
8月 AUG.	291.0	8月 AUG.	258.0	8月 AUG.	245.6	8月 AUG.	232.3
9月 SEPT.	294.5	9月 SEPT.	252.5	9月 SEPT.	245.0	9月 SEPT.	231.4
10月 OCT.	282.6	10月 OCT.	251.2	10月 OCT.	244.3	10月 OCT.	230.6
11月 NOV.	283.3	11月 NOV.	256.3	11月 NOV.	246.7	11月 NOV.	228.2
12月 DEC.	285.9	12月 DEC.	260.9	12月 DEC.	248.6	12月 DEC.	222.4
民國50年 1961	285.9	民國54年 1965	266.7	民國58年 1969	249.6	民國62年 1973	189.3
1月 JAN.	287.4	1月 JAN.	261.1	1月 JAN.	247.8	1月 JAN.	213.4
2月 FEB.	285.0	2月 FEB.	266.9	2月 FEB.	250.0	2月 FEB.	208.0
3月 MAR.	287.9	3月 MAR.	266.0	3月 MAR.	251.0	3月 MAR.	206.0
4月 APR.	290.4	4月 APR.	266.8	4月 APR.	253.9	4月 APR.	206.3
5月 MAY.	288.5	5月 MAY.	271.3	5月 MAY.	254.8	5月 MAY.	204.6
6月 JUNE.	289.0	6月 JUNE.	270.5	6月 JUNE.	254.0	6月 JUNE.	200.6
7月 JULY.	290.2	7月 JULY.	268.3	7月 JULY.	254.5	7月 JULY.	194.5
8月 AUG.	284.4	8月 AUG.	268.0	8月 AUG.	251.8	8月 AUG.	186.1
9月 SEPT.	280.3	9月 SEPT.	268.7	9月 SEPT.	251.0	9月 SEPT.	177.9
10月 OCT.	279.9	10月 OCT.	265.1	10月 OCT.	240.9	10月 OCT.	170.6
11月 NOV.	281.8	11月 NOV.	263.4	11月 NOV.	241.1	11月 NOV.	165.9
12月 DEC.	285.7	12月 DEC.	265.1	12月 DEC.	244.7	12月 DEC.	158.5
民國51年 1962	285.7	民國55年 1966	262.8	民國59年 1970	242.9	民國63年 1974	134.6
1月 JAN.	283.2	1月 JAN.	266.1	1月 JAN.	245.1	1月 JAN.	140.4
2月 FEB.	282.1	2月 FEB.	267.4	2月 FEB.	244.8	2月 FEB.	124.3
3月 MAR.	284.0	3月 MAR.	269.7	3月 MAR.	243.6	3月 MAR.	126.5
4月 APR.	283.2	4月 APR.	266.6	4月 APR.	241.2	4月 APR.	130.4
5月 MAY.	277.2	5月 MAY.	270.1	5月 MAY.	242.1	5月 MAY.	132.8
6月 JUNE.	279.2	6月 JUNE.	267.0	6月 JUNE.	243.6	6月 JUNE.	134.3
7月 JULY.	282.1	7月 JULY.	264.3	7月 JULY.	243.6	7月 JULY.	135.5
8月 AUG.	281.8	8月 AUG.	263.1	8月 AUG.	241.7	8月 AUG.	135.7
9月 SEPT.	275.5	9月 SEPT.	252.5	9月 SEPT.	241.7	9月 SEPT.	137.0
10月 OCT.	268.3	10月 OCT.	252.9	10月 OCT.	242.4	10月 OCT.	138.9
11月 NOV.	265.7	11月 NOV.	256.1	11月 NOV.	241.9	11月 NOV.	141.1
12月 DEC.	268.3	12月 DEC.	259.3	12月 DEC.	243.8	12月 DEC.	141.2

說明：(1)本表係以各年(月)為100時，本月所當之指數。

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

資料來源：行政院主計處編印之「中華民國台灣地區物價統計月報」。

各年月為基期之臺灣地區躉售物價總指數
(平均地權調整地價用物價指數) (二)

基期：各年月=100 (中華民國79年5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	141.8	民國68年 1979	114.0	民國72年 1983	88.3	民國76年 1987	96.5
1月 JAN.	141.7	1月 JAN.	123.5	1月 JAN.	88.1	1月 JAN.	95.0
2月 FEB.	142.7	2月 FEB.	122.4	2月 FEB.	88.2	2月 FEB.	95.3
3月 MAR.	143.0	3月 MAR.	119.9	3月 MAR.	88.7	3月 MAR.	95.5
4月 APR.	142.9	4月 APR.	116.9	4月 APR.	88.5	4月 APR.	95.7
5月 MAY.	142.6	5月 MAY.	115.6	5月 MAY.	88.6	5月 MAY.	95.7
6月 JUNE.	141.3	6月 JUNE.	114.7	6月 JUNE.	88.4	6月 JUNE.	95.7
7月 JULY.	141.9	7月 JULY.	111.4	7月 JULY.	88.4	7月 JULY.	95.5
8月 AUG.	141.3	8月 AUG.	110.3	8月 AUG.	88.2	8月 AUG.	95.8
9月 SEPT.	141.4	9月 SEPT.	110.0	9月 SEPT.	88.2	9月 SEPT.	97.3
10月 OCT.	140.4	10月 OCT.	109.6	10月 OCT.	88.2	10月 OCT.	97.8
11月 NOV.	140.8	11月 NOV.	109.5	11月 NOV.	88.1	11月 NOV.	97.6
12月 DEC.	142.0	12月 DEC.	106.4	12月 DEC.	88.1	12月 DEC.	98.3
民國65年 1976	138.0	民國69年 1980	93.8	民國73年 1984	87.9	民國77年 1986	98.0
1月 JAN.	139.5	1月 JAN.	99.6	1月 JAN.	88.1	1月 JAN.	99.7
2月 FEB.	139.0	2月 FEB.	98.2	2月 FEB.	88.0	2月 FEB.	99.4
3月 MAR.	138.6	3月 MAR.	97.6	3月 MAR.	87.6	3月 MAR.	99.6
4月 APR.	138.1	4月 APR.	96.9	4月 APR.	87.6	4月 APR.	99.2
5月 MAY.	138.3	5月 MAY.	94.6	5月 MAY.	87.3	5月 MAY.	98.3
6月 JUNE.	138.3	6月 JUNE.	93.2	6月 JUNE.	87.1	6月 JUNE.	97.7
7月 JULY.	137.6	7月 JULY.	92.9	7月 JULY.	87.5	7月 JULY.	97.3
8月 AUG.	137.1	8月 AUG.	92.3	8月 AUG.	88.0	8月 AUG.	96.9
9月 SEPT.	137.2	9月 SEPT.	91.8	9月 SEPT.	88.2	9月 SEPT.	96.9
10月 OCT.	137.8	10月 OCT.	90.1	10月 OCT.	88.3	10月 OCT.	96.8
11月 NOV.	137.7	11月 NOV.	89.9	11月 NOV.	88.4	11月 NOV.	97.5
12月 DEC.	136.8	12月 DEC.	89.3	12月 DEC.	88.7	12月 DEC.	97.2
民國66年 1977	134.3	民國70年 1981	87.1	民國74年 1985	90.2	民國78年 1989	98.4
1月 JAN.	135.6	1月 JAN.	88.1	1月 JAN.	89.0	1月 JAN.	97.3
2月 FEB.	135.0	2月 FEB.	87.6	2月 FEB.	89.4	2月 FEB.	97.1
3月 MAR.	134.6	3月 MAR.	87.0	3月 MAR.	89.5	3月 MAR.	96.5
4月 APR.	134.3	4月 APR.	86.7	4月 APR.	89.6	4月 APR.	96.3
5月 MAY.	134.3	5月 MAY.	87.0	5月 MAY.	89.9	5月 MAY.	97.7
6月 JUNE.	133.5	6月 JUNE.	87.2	6月 JUNE.	90.4	6月 JUNE.	97.8
7月 JULY.	133.5	7月 JULY.	87.4	7月 JULY.	90.5	7月 JULY.	98.5
8月 AUG.	132.7	8月 AUG.	86.8	8月 AUG.	90.7	8月 AUG.	99.2
9月 SEPT.	133.7	9月 SEPT.	86.6	9月 SEPT.	90.7	9月 SEPT.	99.5
10月 OCT.	134.2	10月 OCT.	86.9	10月 OCT.	90.9	10月 OCT.	99.9
11月 NOV.	133.3	11月 NOV.	87.1	11月 NOV.	91.1	11月 NOV.	100.5
12月 DEC.	134.9	12月 DEC.	87.0	12月 DEC.	91.4	12月 DEC.	100.7
民國67年 1978	129.7	民國71年 1982	87.3	民國75年 1986	93.4	民國79年 1990	
1月 JAN.	133.5	1月 JAN.	87.4	1月 JAN.	91.9	1月 JAN.	100.7
2月 FEB.	133.0	2月 FEB.	87.3	2月 FEB.	92.7	2月 FEB.	101.0
3月 MAR.	132.9	3月 MAR.	87.3	3月 MAR.	93.3	3月 MAR.	100.7
4月 APR.	131.7	4月 APR.	87.1	4月 APR.	92.5	4月 APR.	100.7
5月 MAY.	130.4	5月 MAY.	86.8	5月 MAY.	92.7	5月 MAY.	100.0
6月 JUNE.	130.2	6月 JUNE.	87.0	6月 JUNE.	93.3	6月 JUNE.	
7月 JULY.	130.2	7月 JULY.	87.4	7月 JULY.	93.5	7月 JULY.	
8月 AUG.	129.6	8月 AUG.	87.0	8月 AUG.	93.6	8月 AUG.	
9月 SEPT.	128.6	9月 SEPT.	87.3	9月 SEPT.	93.8	9月 SEPT.	
10月 OCT.	127.6	10月 OCT.	87.6	10月 OCT.	94.2	10月 OCT.	
11月 NOV.	125.2	11月 NOV.	87.4	11月 NOV.	94.5	11月 NOV.	
12月 DEC.	124.4	12月 DEC.	87.7	12月 DEC.	94.4	12月 DEC.	

說明：(1)本表係以各年(月)為100時，本月所當之指數。
(2)民國38年5月以前各月係以舊台幣計算(新舊台幣以1比40,000計算)
資料來源：行政院主計處編印之「中華民國台灣地區物價統計月報」。

吳興記

內政部釋示關於祭祀公業

派下子孫吳敏三因喪失國籍而喪失派

吳雄

下權，於恢復國籍後是否同時恢復派下權疑義乙案

高雄市政府民政局函 本市各區公所

79 8 9 (79)高市民政三字第五八五六號

說明：

- 一、依據內政部七九年八月二日台(79)內民字第八二三 一一號函副本辦理。
- 二、檢附上開內政部函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府民政廳

79 8 2 台(79)內民字第八二三 一一號

副 本 台北市

： 政府民政局、本部法規會、民政司、地政司

受文者 高雄市

吳興記

主 旨：關於祭祀公業 派下子孫吳敏三因喪失國籍而喪失派下權，於恢復國籍後是

吳 雄

否同時恢復派下權疑義乙案，復如說明二，請 查照。

說 明：

- 一、依據司法院秘書長七九年七月二 六日(七九)秘台廳(一)字第 一八五三號函辦理，並復貴廳七九年五月三 一日七九民五字第一四五二八號函

。

吳興記

- 二、本案祭祀公業 派下子孫吳敏三因喪失國籍而喪失派下權，於恢復國籍後

吳 雄

是否同時恢復派下權乙案，依司法院秘書長上開函稱：「關於因喪失國籍而喪失派下權者，是否於回復國籍時亦同時回復派下權，現行法並無明文。惟依我國國籍法第 四條第一項規定：『喪失國籍者，喪失非中國人不能享有之權利。』派下權為兼具身分與財產雙重性質之私權，本質上除特定權利之內容非中國人不得享有如礦業法第五條所指礦業權之類外，派下權所含一般性之權利，尚非當然『非中國人不得享有之權利。』從而派下權既非當然因國籍之喪失而喪失。其於國籍回復亦不生回復之問題。至於日據時代，依當時台灣民事習慣及日本大正 一年台灣高等法院覆審部控民字第 九號判決，固認國籍之喪失為派下權喪失之原因，但於國籍回復後，其已喪失之派下權是否隨同國籍之回復而回復，宜視祭祀公業有無特約而定。」請照上開意見辦理。

- 三、檢附上開司法院秘書長函影本一份。

司法院秘書長函 內政部

79 7 26 (79)秘台廳(一)字第 一八五三號

主 旨：關於祭祀公業派下因喪失國籍而喪失派下權者，可否於回復國籍時回復其派下權疑義一案，復如說明二，請查照參考。

說 明：

- 一、復 貴部七九年六月 五日台(79)內民字第八 七六八號函。
- 二、關於因喪失國籍而喪失派下權者，是否於回復國籍時亦同時回復派下權，現行法並無明文。惟依我國國籍法第 四條第一項規定：「喪失國籍者，喪失非中國人不能享有之權利。」派下權為兼具身分與財產雙重性質之私權，本質上除特定權利之內容非中國人不得享有如礦業法第五條所指礦業權之類外，派下權所含一般性之權利，尚非當然「非中國人不得享有之權利。」從而派下權既非當然因國籍之喪失而喪失。其於國籍回復時自亦不生回復之問題。至於日據時代，依當時台灣民事習慣及日本大正 一年台灣高等法院覆審部控民字第 九號判決，固認國籍之喪失為派下權喪失之原因，但於國籍回復後，其已喪失之派下權是否隨同國籍之回復而回復，宜視祭祀公業有無特約而定。

內政部釋示有關台北縣政府請釋祭祀公業派下員系統表列派下員係稱謂三男，而長男、次男係日據時期（光復前）之死胎，是否仍須於系統表中列出疑義乙案

高雄市政府民政局函 本市各區公所 79 8 9 (79)高市民政三字第五八五七號

說明：

- 一、依據內政部七九年八月三日台(79)內民字第八二二三 七號函副本辦理。
- 二、檢附內政部上開函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省政府民政廳函 79 8 3 台(79)內民字第八二三 七號

副本 台北市

： 政府民政局、本部戶政司、法規會、民政司

收受者 高雄市

主旨：有關台北縣政府請釋祭祀公業派下員系統表稱謂三男，而長男、次男係日據時期（光復前）之死胎，是否仍須於系統表中列出疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴廳七九年七月二日七九民五字第一八九九一號函。
- 二、按本部六九年八月八日台內戶字第四七六二四號函釋「日據時代死胎未命名即死亡，應免辦理死亡登記，無須據以公告」，係就「為申請親屬系統證明，部分子女於日據時代死胎未命名即死亡，佔空稱謂而於系統表載名「死胎」字樣，可否據以公告，徵求異議」而言，本案祭祀公業派下員系統中，日據時期（光復前）之死胎佔空稱謂，為明瞭出生關係，並期系統表之周延完整，有於系統表中註明「死胎」字樣之必要。

最高法院民事判決

79 5 11 七 九年度台上字第九七四號

裁判要旨：

附解除條件之契約，其解除條件成就之效果，與行使解除權，使契約解除之情形不同。前者於解除條件成就時，失其效力（但當事人另有特約者，依其特約）；後者須解除權人行使解除權，方使契約自始歸於消滅。

參考法條：

民法第九 九條、第二百五 八條。

上訴人 茂迪股份有限公司 設台北市信義路四段三九一號 二樓之七

法定代理人 鄭福田 住同右

訴訟代理人 楊國華律師

被上訴人 政光實業股份有限公司 設台灣省台北縣中和市景平路六二二號七樓

法定代理人 林賢福 住同右

右當事人間請求確認買賣係不存在事件，上訴人對於中華民國七九年一月六日台灣高等法院第二審判決（七八年度重上字第二二號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張：伊於民國七六年二月四日與上訴人訂立「GIA世貿科學園區廠房及土地預定買賣契約書」（簡稱買賣契約），將台北縣深坑鄉科學園區第一期卓越區A1

、A2 棟六樓廠房及其基地出售上訴人。契約第七條約定：「如因可歸責乙方之事由而違約，中途不賣或不建時，乙方除應將已收價款全部退還甲方外，並應備同前金額交付甲方作為違約金，絕無異議」，即如伊違約不賣，應退還所收價款，並應另交與所收價款同額違約金予上訴人。嗣伊因需用該廠房，乃於七 八年四月三日以郵局存證信函通知上訴人不出賣前述房屋，聲明加倍退還所收價款，解除契約，並將所收價款加倍提存於台灣台北地方法院提存所。雖經上訴人委託律師復函稱不同意解除契約。惟伊已於七 八年三月間先將基地部分辦理所有權移轉登記與上訴人，契約即已解除，買賣關係自不存在，上訴人應將因買賣而移轉基地所有權之登記塗銷。上訴人既不同意伊解除契約，就買賣關係是否存在，兩造間發生爭執，自有提起確認之訴之必要等情，求為確認兩造間就前開房地買賣關係不存在，並命上訴人將前開基地所有權移轉登記予以塗銷之判決。

上訴人則以：買賣契約第七條約定意旨為契約當人之一方不履行債務時之違約罰則，被上訴人不得據以表示願意受罰，即可任意解除買賣契約，毀約不賣。伊買受系爭房地乃為遷廠自用，涉及遷廠整體計劃，故特別約定七 七年 月三 日前交屋。被上訴人未依約如期交付房地，已屬遲延給付，竟主解除契約，實悖事理。被上訴人在七 八年四月三日片面解除契約，卻在同年月四日向地政機關申請將系爭土地所有權移轉登記予上訴人，足證解除契約不合法。且被上訴人出賣土地部分已經履行，而房屋亦建造完成，與契約第七條第一項所定中途不賣或不建等情形不符，自不得據以解除契約云云，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為上訴人勝訴判決，改判如被上訴人之所聲明，係以：兩造所訂買賣契約第七條約定：「違約規定：(一)、如因可歸責於乙方(即被上訴人)之事由而違約，中途不賣或不建時，乙方除應將已收價款全部退還甲方(即上訴人)外，並應備同前開金額交付甲方為違約金，絕無異議。(二)、如甲方違反本契約各項規定時，甲方已支付之訂金及價款任由乙方沒收，乙方如友損害，甲方應另付賠償之責，且本約廠房、土地甲方同意由乙方逕行收回自由處理，甲方不得異議，乙方並得不經通知、催告，逕行解除本約。」上訴人已繳付價款新台幣(下同)七百七 四萬元，追加工程款八萬三千一百二 五元，合共七百八 二萬三千一百二 五元與被上訴人。上開廠房基地即台北縣深坑鄉萬順寮段草地尾小段六五號建地應有部分一萬分之四五一已辦理所有權移轉登記與上訴人之事實，為兩造所不爭，並有買賣契約及土地登記簿謄本附卷足稽。兩造就契約第七條違約規定之真意，據代表被上訴人簽訂契約之業務經理陳雲樑證稱：「如賣方不賣或不建時，賣方要加倍退還已收價款給買方，則契約自動失效而解除契約，不須經書面通知」上訴人則陳稱「如果被上訴人不賣或不建，有這個約束力來保護上訴人，所以上訴人就沒有異議」。是當時就契約第七條之真意，被上訴人為：賣方不賣或不建時，應將已收價款全部退還，並給付同額違約金予買方，契約自動解除；上訴人之真意為賣方不賣或不建時，買方有獲得加倍返還價金之保護。準此，探求賣方不賣或不建之真意，於賣方退還所收全部價款並給付同額違約金予買方，有使契約失效之意思，兩造並無不同。再就契約文義及理論上探求，所謂「不賣」或「不建」，有解除契約之意思，亦即出賣人於向買受人為「不賣」或「不建」之意思表示並履行不賣或不建之條件，將所收價款及同額之違約金交付買受人時，契約即為解除。是上開約定，係為出賣人保留解除權。被上訴人已於七 八年四月三日以郵局存證信函向上訴人為不賣之意思表示，並於同年五月 二日將所收價款及追加工程款共七百八 二萬三千一百二 五元連同同額之違約金計一千五百六 四萬六千二百五 元向法院提存所提存，從而兩造買賣契約於被上訴人將上開款項提存時，因解除條件成就而失其效力。其買賣關係已不存在，上訴人對之既有所爭執，被上訴人自有即受確認判決之法律上利益。兩造契約既已解除，依民法第二百五 九條規定，當事人雙方負有回復原狀之義務，被上訴人已依買賣契約將前開基地移轉所有權登記與上訴人，上訴人即負有塗銷所有權移轉登記之義務。從而被上訴人請求確認兩造間前開買賣關係不存在，並命上訴人將所有權移轉登記塗銷，自屬正當等詞，為其判斷基礎。

按附解除條件之契約，其解除條件成就之效果，與行使解除權，使契約解除之情形不同。

前者於解除條件成就時，失其效力（但當事人另有特約者，依其特約）；後者須解除權人行使解除權，方使契約自始歸於消滅。原判決初則謂：兩造係約定為出賣人保留解除權；繼則謂：兩造買賣契約因解除條件之成就而失其效力。對於買賣契約第七條違約規定第一項，究為附解除條件，抑或約定保留解除權，前後論斷不一，顯有理由矛盾之違法。況果如原審認定，兩造訂定契約係為債務人（被上訴人）保留解除權屬實，則被上訴人行使解除權解除契約，當無違約可言，即不發生違約金之處罰問題。蓋違約金之目的，在確保契約之履行，與解約金係保留解除權之代價，旨在消滅契約，二者性質有別。原審謂：出賣人不出賣或不建築房屋時，買受人獲得加倍返還價金以為違約金，契約即告失效云云，顯係混淆違約金與解約金之性質，自屬欠當。抑有進者，契約第七條第一項記載：「如因可歸責於乙方（被上訴人）之事由而違約，中途不賣或不建時，乙方除應將已收價全部退還甲方（上訴人）外，並應備同前開金額交付甲方作為違約金」。既云可歸責於被上訴人之事由而違約，「中途不賣或不建時」，應加倍返還已收價款，作為違約金，訂約意旨似在表明被上訴人違約時，如為可歸責於被上訴人之事由所致，上訴人得請求給付違約金。無從解為上訴人得任意解除契約。隨時「不賣或不建」。上訴人於原審主張：伊無違約情事，被上訴人未依約如期交付房地，已屬遲延給付，而契約解除權之行使，屬於不違約之一方，非違約之一方表示願意給付違約金，即得隨時解除契約云云，自屬一種重要之防禦方法，是否毫不足採，原審未予說明，亦有判決不備理由之違法。上訴論旨，執以指摘原判決不當，聲明廢棄，為有理由。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

梁淑雲君因請求更正登記事件提起行政訴訟乙案，業經行政法院七九年度判字第一二八四號判決予以駁回乙案

台北市政府地政處函 本處測量大隊 79 8 17 (79)北市地一字第三四 一六號
說明：

- 一、依行政法院七九年八月四日(79)院瑞法字第一一三五五號函辦理。
- 二、副本含附件抄送本府訴願審議委員會、抄發本處資訊室（請登地政法令月報）。

附件

行政法院判決 七九年度判字第壹貳捌肆號

再審原告 梁淑雲 住台北市杭州南路一段廿一巷六號二樓

參加人 曾貽才 住台北市漢口街一段八巷一號

再審被告機關 台北市政府地政處

右再審原告因請求更正登記事件，對於本院中華民國七十八年九月二十六日七九年度判字第二二號判決，提起再審之訴，本院判決如左：

主文

再審之訴駁回。

事實

緣再審原告所有坐落台北市城中區府前段二小段六七 - 一地號土地面積 五一公頃，參加台北市六六年度地籍圖重測，重測成果再審被告機關以 66 4 21 北市地一字第八九 號地籍圖重測土地標示變更結果通知書通知再審原告，系爭土地重測後編為介壽段一小段二二八地號面積 五 公頃，台北市政府並以 66 4 29 府地一字第一八二三八號公告三天，因期滿無人異議，台北市建成地政事務所即據以辦理土地標示變更登記。嗣七三年二月二日再審原告提出陳情指稱六七 - 一、六七 - 七、六七 - 八地號土地未分割前皆屬原六七地號，為日產房地，三九年出售予參加人曾貽才，因分割登記錯

誤，致六七 - 七、六七 - 八號被登記為國有，而其於五 七年八月拍賣取得六七 - 一地號，六 六年度地籍圖重測未予更正，致圖地不符，請更正地圖將六七 - 七、六七 - 八地號更正為其所有。案經台北市建成地政事務所 74 1 5 北市建地(二)字第二一八一四號函復：「查重測前城中區府前段二小段六七地號土地於民國四 年分割出六七 - 一及六七 - 二、六七 - 三、六七 - 四地號等四筆土地， 至於六七 - 七、六七 - 八等二筆土地係民國四 四年，亦自六七地號分割出，如確為女士所使用，請逕洽財政部國有財產局台灣北區辦事處辦理。」再審被告機關所屬測量大隊亦以 74 2 9 北市地測督字第一一三三號函復略謂再審原告管有本市重測前府前段二小段六七 - 一地號與重測前同段同小段六七 - 七、六七 - 八地號（屬國有管理機關財政部國有財產局）間界址，六 六年度地籍圖重測地籍調查期間，經雙方共同指界以參照舊地籍移繪辦理重測，重測成果業經依法公告期滿確定在案。再審原告仍一再提出陳情，經再審被告機關所屬測量大隊 75 9 2 北市地測督字第七二五三號函復辦理地籍圖重測係依照重測前地籍圖及土地登記簿記載所有權人之指界為準而據以辦理重測，經核重測後地籍圖與重測前地籍圖並無不合。再審原告對之不服，提起訴願、再訴願遭駁回，提起行政訴訟，經本院七 六年判字第一 二號判決（以下稱原撤銷判決）將再訴願決定、訴願決定及原處均撤銷，由再審被告機關詳為查證後，另為適當之處理。七 七年五月六日財政部國有財產局台灣北區辦事處以台財產北(一)字第七 九六三五號函知再審被告機關：「府前段二小段六七 - 一地號及地上房屋漢口街一段八 巷一號木造二層樓房於民國三 九年 二月三 日由前公產管理處出售與曾貽才，出售土地面積五毛三系（即 五一公頃）於民國四 二年七月 一日辦妥移轉，曾君於民國四 四年三月 六日申請改建，台北市工務局於民國四 四年四月 九日核發肆肆營字第四 四號營建執照記載之座落基地為六七 - 一地號，並未包含四 四年 一月二 六日由同小段六七地號分割之六七 - 七、六七 - 八地號。嗣經台灣台北地方法院於民國五 七年將曾君所有之府前段二小段六七 - 一地號土地連同地上漢口街一段八 巷一號改建後三層樓房一棟一併拍賣，由梁淑雲女士拍定取得，並發給北院級民執洪字第一五二二號不動產權利移轉證書，因此梁君拍定取得之不動產並未包含府前段二小段六七 - 七、六七 - 八地號等二筆國有土地。本案土地自四 年間接管登記為國有後並未處分移轉，登記簿記載為國有並無錯誤，本處不同意以更名登記方式予以更名登記為梁淑雲所有，請貴大隊通知梁淑雲女士依國有財產法有關規定來處申辦租購事宜，以資解決。」再審被告機關即以七 七年六月九日北市地測字第二八五六四號函知再審原告；本案系爭土地管理機關既不同意更名為再審原告所有，請逕洽該處申辦租購事宜。再審原告不服，提起訴願、再訴願，請求撤銷原處分，並將介壽段一小段二二九、二三二地號（重測前地號為府前段二小段六七 - 七、六七 - 八）國有土地更正登記為其所有，遞遭決定駁回，提起行政訴訟，經本院七 八年度判字第七二六號判決駁回後，復對該判決提起再審之訴，仍經本院以七 八年度判字第二 二 號判決（以下稱原判決）駁回後，再審原告又對之提起再審之訴，曾貽才亦為輔助再審原告一造而參加訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

再審原告起訴及參加人參加訴訟意旨略謂：一、按行政法院之判決，就其事件，有拘束各關係機關之效力，行政訴訟法第四條定有明文。原處分或決定，經判決撤銷後，行政機關須重為處分或決定者，應依判決意旨為之。本件系爭土地係屬再審原告所有，被誤登記為國有，依土地法第六 九條及土地登記規則第 二條規定，應准予更正登記為再審原告所有，業經大院七 六年度判字第一 二號判決理由說明綦詳，依行政訴訟法第四條規定及司法院院字第一四六一號解釋意旨，除另發現新事實或新證據，得另為不同之處分外，原處分機關自應受上開撤銷判決所確認事實之拘束，乃原處分、原決定及原判決既未另發現新事實或新證據，竟單純以自由心證，就原已存在之舊證據重為評價，即遽予推翻原撤銷判決所確認之事實，其違背撤銷判決拘束力之規定，至為灼然。至於原判決所引行政法院六 年判字第三五號判例謂復查結果可與原決定持相同之見解，乃係指復查發現新事實或新證據，可支持相同內容之處分而言，並非泛指在事實及法律狀態均未變更，且未發現

新證據之下，可反覆為內容相同之處分。本件再審被告機關於同一事實關係下，對於同一當事人，不得以與撤銷確定判決所指摘之同一理由，而重為與原決定相同內容之行政處分，至為明顯。二、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，行政訴訟法第三三條準用民事訴訟法第二百七十七條定有明文，又當事人主張事實須負舉證責任，倘其所指出之證據，不足為主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實亦經鈞院著有三六年判字第 六號判例。本件原決定及原處分及原判決違反舉證責任分配之法則所為不利於再審原告之論點均不成立，亦即其論點均無從推翻原確定判決，蓋撤銷後之判決，因行政權與司法權之分立，行政法院不能代替行政機關為行政處分，故行政法院之撤銷判決內，如已將撤銷之原因事實調查明確已發生判決之拘束力者，原處分機關即不能反於撤銷判決意旨而為與原來相同內容之處分，否則，即屬違法，本件再審被告機關原處分即七七、六、九、北市地測字第二八五六四號函復再審原告末尾謂：「本案系爭土地管理機關既不同意更名為女士（再審原告）所有，請逕洽該處申辦租購事宜」，竟反於原確定判決撤銷之意旨而拒絕系爭土地之更正，其適用法規，自屬錯誤，至原處分據以核駁之財政部國有財產局台灣北區辦事處致再審被告機關函所述各節，亦無從據以推翻原確定判決所認定之事實，茲原決定及原判決既未另發現新事實或新證據，竟就已存在之舊證據重為評價，自屬違法，並有違舉證責任分配之原則，其適用法規顯有錯誤。三、按行政法院對於違法之行政處分，不惟有徹底裁判之權，對於違法之行政處分予以撤銷原處分而已，復須徹底指示其撤銷後之處理辦法，原撤銷判決就本件指示其處理辦法為：逕行將系爭土地更名為再審原告名義所有，再審被告機關應遵照辦理，始為合法。須知撤銷訴訟之結果，就比較單純之行政訴訟事件，若原告勝訴，則依判決之主要作用「形成力」，即能達到行政救濟之目的，使人民之權益獲得合法保護，惟若屬複雜之行政紛爭如本案，徒憑「形成力」尚無從圓滿達成行政救濟保護國民權益之目的，故為完全除去因違法之行政處分所殘留之違法狀態，行政機關不得受具有協力作用之「拘束力」之拘束，且應基於此種拘束力，而遵照撤銷判決意旨為種種配合及相對應之一切適當處置。本件撤銷判決，就上開拒絕再審原告更正發記之處分，予以撤銷，則基於撤銷判決「拘束力」之作用，原處分機關亦即再審被告機關因而有據以改正其行政處分之瑕疵，進而准許再審原告更正登記之申請，將系爭土地改登記為再審原告名義，乃原判決竟違反撤銷判決意旨一再駁回再審原告更正發記之請求，其適用法規顯有錯誤。四、本件登記情形，委實登記錯誤，其更正登記並不妨礙原登記之同一性，業經原撤銷判決於判決理由明白指出，茲原判決及一再訴願決定及原處分，竟無視撤銷判決之拘束力，反於該判決意旨而謂應適用土地登記規則第四三條，鈞院四八年判字第七二號、五九年判字第五五三號判例意旨循民事訴訟程序解決，其適用法規自屬錯誤。況本件應屬行政爭訟受理之範圍，亦經原撤銷判決指明在卷，原判決及一再訴願決定及原處分，竟反於撤銷判決意旨而為決定，自屬違反行政訴訟法第四條之規定。五、系爭土地委實被誤登記為國有之事實，不惟有本件土地登記原因證明文可按，依撤銷判決所示，並有包工黃坤成及當時鄰居翁謝治等分別出具之證明書附前審案卷可證，茲原判決及一再訴願決定及原處分，在未經訊問各該證人，亦未查明本件地籍圖重測有無撤銷判決所判明之瑕疵及違法情形之前，相繼倒果為因竟依據原屬錯誤之「複丈原圖」而認其登記並無錯誤，對於撤銷判決據以認定登記錯誤應予更正之相關證據則一概未予置理，似此判決難謂無違反前揭撤銷判決拘束力及舉證責任分配原則之規定。六、原撤銷判決，在未經再審被告機關提起再審之訴予以撤銷以前，其形成力及拘束力永遠存在，是該撤銷判決迄今仍然有效存在，茲所爭者，乃在於原處分未遵照撤銷判決意旨辦理，誤根據財政部國有財產局台灣北區辦事處拒絕更正之復函，而予拒絕更正登記，以及該訴願決定（台北市政府七七府訴字第二五二一九號），誤依土地登記規則第四三條及鈞院五九年判字第五五三號，四八年判字第七二號判例，以案屬民事訴訟範圍，駁回訴願及再訴願決定誤依鈞院四八年判字第七二號判例以私權爭執，應由普通法院審判為由，駁回再訴願，是原判決所應審究者，乃為本件更正登記是否須經財政部國有財產局台灣

北區辦事處同意，以及本件圓滿解決，是否應由民事法院處理始可而已，茲原判決竟違反行政救濟不得更不利於請求救濟人之原則，除指示應循民事訴訟程序解決外，更反於撤銷判決意旨謂依錯誤之舊土地登記簿之記載，被誤登記為國有之系爭土地與房屋基地無關連，並置實地及登記原因原始證明文件於不顧，完全就圖論圖，徒依已為撤銷判決所摒棄不採之「形式上之邏輯」謂被誤登記為國有之系爭土地與本件建物基地兩者不但「無關連」，且「殊為明顯」，並謂「上開移轉登記事項與其買賣原因證明文件所載內容並無不符」，及「重測部分不予復查，自難謂有違本院七 六年度判字第一 二號判決理由之所示」，其判決不但違反行政訴訟法第四條撤銷判決拘束力之規定，且依行政訴訟法第三 三條準用民事訴訟法第三百八 八條所定法院不得就當事人未聲明之事項為判決之規定相違背，其適用法規自屬錯誤，良以再審被告機關本件重為處分之結果，並未依其職權認定本件登記無錯誤，僅通知再審原告謂財政部國有財產局台灣北區辦事處不同意以更名登記方式予以更名登記，請逕洽該處申辦租購事宜而已，至於其所引該處復函雖有「登記簿之記載為國有並無錯誤」之語，但核屬該辦事處之意見，而非再審被告機關調查結果重為處分之內容，原判決竟就再審被告機關尚未調查重為處分之內容以及再審原告未起訴之事項，反於撤銷判決而重相反之判決。事實上，再審被告機關所引敘財政部國有財產局台灣北區辦事處之來函僅係表明根據再審原告所據以申請更正登記之原屬登記錯誤之舊土地登記簿之記載，其登記之沿革情形而已。惟該函所引最原始之分割日期四 年 月一日，分割為台北市府前段二小段六七 - 一面積 五 一公頃（重測後為介壽段一小段二二八、二二八 - 一合計面積 五 公頃），將系爭土地，同小段六七 - 七、六七 - 八摒除於台北市漢口街一段八 巷 一號房屋基地之外，係屬分割錯誤，應將系爭土地併計在內，該基地合計面積，包括六七 - 七面積 一 公頃（重測後為介壽一小段二三二）六七 - 八面積 二 公頃（重測後為介壽段一小段二二九）在內合計面積為五三公頃始為正確，而非 五 公頃，業經撤銷判決判明，且連為原處分之再審被告機關於重為處分時，均未表明登記無錯誤，何以原判決竟謂登記無錯誤而又指明應提民事訴訟解決，殊不知土地複丈辦法第二 三條所指「複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。前項錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正」以及依再審被告機關所堅持之意見認為地籍圖之界線錯誤，申請更正者，須經權利關係人同意後始得為之。然自六 四年七月二 四日土地法增訂第四 六條之一，第四 六條之二、及第四 六條之三後，本件已重測公告確定之地籍圖，其重測程序違法，既經撤銷判決判明，則其據以施測登記之地籍調查表，已無從資為認定本件地籍圖合法界線之依據，則依撤銷判決拘力之作用，若再審被告機關不依更名登記方式將系爭土地更正登記為再審原告名義，亦不遵照撤銷判決意旨更正本件地籍圖之界線，則依撤銷判決意旨，本件地籍圖重測既有違誤，基於公益上之理由，亦應依職權予以更正，且此種更正行為係另一處分，當事人對之自得依通常程序提起訴願、及行政訴訟（行政法院二 四年判字第四號，四 四年判字第四 號，四 五年判字第六 號、五 年卷字第二 五號、五 一年判字第四七九號各判例參照）似此對於所謂「權利人」之財政部國有財產局台灣北區辦事處之「權益」，亦不虞不能救濟，何能依「私法之逃避」方法推由民事法院處理？尤有進者，土地法第四 六條之三之地籍重測之公告，當指依法定程序應予公告之內容實施公告而言，其公告之內容，若非土地所有權人依法指界之內容者，自難謂公告期滿無人申請更正，使土地重測歸於確定，本件地籍調查表內「界址在建物內參照舊圖移繪」之戳記係由地籍鑑測人員擅自加蓋者，並非出於再審原告之意思，再審原告亦未到場指界，業經撤銷判決判明，自難謂其重測公告對再審原告發生公告之效力，從而，再審原告對之提起行政爭訟應非法所不許，原判決引用已不適用之五 九年判字第五五三號及誤用四 八年判字第七二號判例認應循民事訴訟程序解決，其適用法規顯有錯誤。七、參加人於三 九年 二月三 日向台灣省公產管理處購得本件建物基地，並繳足價金取得四 年三月八日台北市政府賣契本契賣三三五九號並提出移轉登記之申請，嗣經地政人員實地

測量告知，現地面積比登記原因證明文件所載者大些，乃依出賣人之指示補繳價金，並由其發給土地權利變更登記原因證明書，且由地政機關於四 年 月一日完成分割，就出賣給參加人之基地以六七 - 一面積 五 - 一名之，並殘留母號六七地號，惟因分割錯誤，致將同屬上開基地之系爭土地自四 年 月一日分割時開始誤未劃入六七 - 一號內，仍殘留在母地號六七地號內，於四 四年 一月二 六日母地號六七地號再行分割時，誤以為前誤未劃入本件建物基地內之系爭土地屬日產國有尚未售賣之土地，而以六七 - 七面積 一公頃、六七 - 八面積 二公頃逕行登記為國有，造成錯誤之登記，業經撤銷判決判明在案，不容原判決再行反覆。至原判決所載再審被告機關答辯意旨所稱重測後之面積 五 公頃較重測前原登記面積 五一公頃減少 一公頃，係出於不可避免之誤差，並稱依內政部函釋原始登記原因證明文件如有錯誤，已逾更正登記範圍各節，均屬片面之詞不足採憑。何況其所稱登記並無錯誤，純屬依形式邏輯所為推測，業為撤銷判決所否定，自無從反於該判決而為登記並無錯誤之決定，尤以再審被告機關，一再訴願決定機關及原判決對於本件重測程序之違法，未為實質上之調查及論斷，更屬違反該撤銷判決之意旨而有適用法規錯誤之違法。八、綜上所述請廢棄七 八年度判字第二 二 號、七 八年度判字第七二六號判決，並將原處分及一再訴願決定均撤銷等語。

再審被告機關答辯意旨略謂：一、本件系爭之本市介壽段一小段二二九 二三二地號土地（六 六年度地籍圖重測前為府前段二小段六七 - 八、六七 - 七地號）依土地登記簿所載，為國有土地、管理機關為財政部國有財產局，再審原告主張系爭土地被誤登記為國有，致登記事項與再審原告及參加人曾貽才輾轉登記證明文件所載之內容不相符合，而請求依土地法第六 九條及土地登記規則第 二條規定，將該土地更正登記為其所有或將現已登記為再審原告所有之台北市城中區介壽段一小段二二八、二二八 - 一地號（六 六年度地籍圖重測前為府前段二小段六七 - 一地號）其三層樓房基地所在之地籍圖及面積更正為包括系爭土地在內，惟依舊土地登記簿之記載，城中區府前段二小段六七地號土地於民國四 年 月一日分割為六七、六七 - 一、六七 - 二、六七 - 三、六七 - 四地號，其中六七 - 一地號面積 五一公頃，民國四 四年六七地號再分割為六七、六七 - 七、六七 - 八地號，故六七 - 一地號（即重測後介壽段一小段二二八、二二八 - 一地號）在參加人承購該六七 - 一地號土地及地上建物時，系爭之六七 - 七、六七 - 八地號尚未從府前段二小段六七地號內分割而出，故六七 - 一地號與六七 - 七、六七 - 八地號並無關聯，殊為明顯，前台灣省公產管理處核發之日產房屋產權移轉證明書即台灣省公產管理土地、建物權利變更登記原因證明書記載為本町（即府前段）二丁目（二小段）六七 - 一地號建物及其基地，建物敷地為六七 - 一地號面積拾伍坪五合五勺（約五一、三一平方公尺），民國四 四年該建物申領改建執照之基地亦為六七 - 一地號，並未包括六七 - 七、六七 - 八地號，參加人謂系爭土地係伊於民國三 九年向公產管理機關台灣省公產管理處所購得，再審原告主張該六七 - 七、六七 - 八地號土地為其向法院拍得之房屋基地，被誤登記為國有云云，即非有據，且依財政部國有財產局台灣北區辦事處於七 七年五月六日以台財產北(一)字第七七 九六三五號函復再審被告機關所屬測量大隊函稱其不同意以更名登記方式予以更名登記為梁淑雲所有，請通知再審原告依國有財產法有關規定來處申辦租購事宜云云，顯然對於再審原告請求變更登記事項，就實體上權利有所爭執，則依首揭土地登記規則及判例意旨，應循民事訴訟程序解決，再審被告機關自無法逕依變更登記方式將系爭土地變更登記為再審原告所有，再審被告機關依貴院前審判決，重行查證後，仍維持原處分，否准再審原告更正登記之請求，參照貴院四 八年判字第七 二號、六 年判字第三 五號判例意旨，並無違誤，訴願及再訴願決定遞予維持，均無不合，貴院七 八年度判字第柒貳陸號判決書所為判決之適用法規並無錯誤。二、本案再審原告所有重測前城中區府前段二小段六七 - 一地號土地，係列入台北市六 六年度地籍圖重測範圍，於六 五年間辦理重測地籍調查時，再審原告與鄰地同段同小段六七 - 七、六七 - 八地號土地管理機關財

政部國有財產局皆同意鄰接間界址以參照舊地籍圖移繪辦理重測，並分別於地籍調查表認章，本處測量大隊乃據以實地測量，再審原告所有六七 - 一地號重測後改編為介壽段一小段二二八地號面積 五 公頃，較重測前原登記面積 五一公頃，減少

六七 - 七
一公頃，鄰近國有之重測前府前段二小段 地號重測後改編為介壽段一小段
六七 - 八
二二二 一 一
地號，面積 公頃，均與重測前登記面積 公頃相符，上開
二二九 二 二

重測前府前段二小段六七 - 一地號重測成果，除經該大隊以雙掛號郵寄再審原告簽收回執外，並依規定公告三 期滿（自六 六年六月一日至同年五月 日止）無人異議，而告確定，該大隊乃移送管轄本市建成地政事務所於六 七年七月六日辦竣重測土地標示變更登記，於法並無不合，再審原告於七 三年 二月 二日申請更正地籍圖經該大隊於七 四年一月廿二日派員現場檢測結果，重測結果並無錯誤，復將重測後地籍圖與舊地籍圖放大為五百分之一同比例尺套繪比對結果，本案重測前、後地籍圖位置範圍相符，本案重測前、後地籍圖位置坵形範圍相符，即重測成果並無錯誤，再審原告請求辦理更正核與土地法第六 九條辦理更正登記之要件不合，自無法據以辦理更正。三、經查土地登記簿記載，府前段二小段六七地號面積 四七 公頃，於民國四 年 月一日分割為六七、六七 - 一、六七 - 二、六七 - 三、六七 - 四地號，府前段二小段六七 - 一地號及地上房屋漢口街一段八 巷 一號木造二層樓房於民國三 九年 二月 日由前公產管理處出售與曾貽才，其出售土地面積為五毛三系（合約 五一公頃），並於民國四 二年七月 一

六七 - 七 一
日辦妥移轉登記，至於重測前府前段二小段 地號面積 公頃等二筆土
六七 - 八 二

地於民國四 四年 一月廿六日自重測前同段同小段六七地號分割出時，仍屬國有，管理機關為台灣省財政廳，嗣於民國四 九年 一月 日奉行政院台四九財字第六七一 號令，於民國五 年九月七日管理機關變更為財政部國有財產局，其所有權並未出售移轉。另依土地、建物權利變更登記原因證明書，前公產管理處出售與曾貽才之土地範圍僅有府前

六七 - 七
段二小段六七 - 一地號面積 五一公頃而已，並無包括 地號面積
六七 - 八

一 六七 - 七
公頃。又上開 地號並無關連，至為明顯，並非再審原告所敘有分割錯誤情事
二 六七 - 八

，併予敘明。四、再審原告所提：「 行政法院之判決，就其事件，有拘束各關係機關之效力 」、「行政法院判決撤銷再訴願決定、訴願決定及原處分，命被告機關為適當處分之案件 如再處分後其違背撤銷判決意旨而仍為相同之行政處分，自屬違法 」、「

原決判適用土地登記規則第四 三條規定及鈞院四 八年判字第七 二號、五 九號，判字第五五三號判例意旨謂本件應循民事訴訟程序解決 其適用法規屬錯誤 」、「諸節，本案前經原處分機關本處測量大隊依貴院七 六年六月 二日判字第一 二號判決：「再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷」意旨，以七 七年四月 一日北市地測督字第五

六八號函請台北市建成地政事務所及財政部國有財產局台灣北區辦事處於七 七年四月 八日研商如何辦理更正登記，惟該處嗣以 77 5 6 台財產北(一)字第七七 九六三五號函復略以：「 登記簿記載為國有並無錯誤，本處不同意以更名登記方式予以更名登記

為梁淑雲所有 」、「故本案辦理更正登記，於實質上與第三人（財政部國有財產局）有利害關係，且財政部國有財產局對更正登記所示之法律關係亦有所爭執，再審原告自應依

民事訴訟程序，訴請法院裁判而不得依土地法第六 九條規定為更正登記之聲請，本處依法辦理並無違誤。所援引法規亦無不符。五、綜上論結，本件再審原告再審之訴為無理由，原判決之適用法規並無錯誤，將請鑒核賜予判決駁回再審原告之訴等語。

理 由

按當事人對於本院判決提起再審之訴，必須原判決具有行政訴訟法第二 八條所列各款情形之一者，始得為之。而該條第一款所謂適用法規顯有錯誤者，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背或與現尚有效之解釋，判例有所抵觸而言，至法律上見解之歧異，不得謂適用法規顯有錯誤。本件再審原告因請求更正地籍圖及土地登記事件，提起行政訴訟，經本院七 六年度判字第一 二號判決將一再訴願決定及原處分均予撤銷，由再審被告機關詳為查證，另為適法之處分後，再審被告機關查證結果，仍未准再審原告之所請。再審原告復循序提起行政訴訟，經本院七 八年度判字第七二六號判決駁回其訴。再審原告以該判決適用法規顯有錯誤為由，提起再審之訴。復經本院七 八年度判字第二 二 號判決駁回，茲再審原告仍認其適用法規顯有錯誤，對之提起再審之訴。經審視其再審意旨無非謂：(一)再審被告機關所為否准再審原告更正登記之處分，業經本院原撤銷判決將原處分及一再訴願決定均予撤銷在案，依行政訴訟法第四條規定及司法院院字第一四六一號解釋意旨，除另發現新事實或新證據，得為不同之處分外，原處分機關，自應受上開撤銷判決所確定事實之拘束，乃原處分及原決定及原判決，既未另發現新事實或新證據，竟單純以自由心證，就原已存在之舊證據重為評價，即遽予推翻原撤銷判決所確認之事實，其違背撤銷判決拘束力之規定，至為灼然。至於原判決所引本院六 年判字第三五號判例謂復查結果可與原決定持相同見解，乃指復查發現新事實或新證據，可支持相同內容之處分而言，並非泛指在事實及法律狀態均未變更，且未發現新證據之下，可反覆為內容相同之處分，否則，即與行政訴訟法第四條規定及司法院院字第一四六一號解釋意旨有違，本件再審被告機關在本件撤銷判決確定後，於同一事實關係下，對於同一當事人，不得以與撤銷確定判決所指摘之同一理由，而重為與原決定相同內容之行政處分。

(二)本件原決定及原處分以及原判決違反舉證責任分配之法則所為不利於再審原告之論點均不成立，亦即其論點均無從推翻原確定判決，蓋，撤銷後之判決，因行政權與司法權之分立，行政法院不能代替行政機關為行政處分，故行政法院之撤銷判決內，如已將撤銷之原因事實調查明確已發生判決之拘束力者，原處分機關即不能反於撤銷判決意旨，而為與原來相同內容之處分。否則即屬違法，再審被告機關原處分以七七、六、九、北市地測字第二八五六四號函復再審原告末尾謂：「本案系爭土地管理機關既不同意更名為女士（再審原告）所有，請逕洽該處申辦租購事宜」竟反於原確定判決撤銷之意旨而拒絕系爭土地之更正登記，其適用法規，自屬錯誤。至原處分及原判決所引用據以核駁再審原告更正登記錯誤請求之財政部國有財產局台灣北區辦事處致再審被告機關函所述各節，亦無從據以推翻原撤銷判決所認定之事實。茲原判決及一再訴願決定既未另發現新事實或新證據，竟單純以自由心證，就已存在之舊證據重為評價，自屬違法，且有違舉證責任分配之原則，其適用法規顯有錯誤。(三)本件登記委實登記錯誤，其更正登記，並不妨礙原登記之同一性。原判決適用土地登記規則第四 三條規定及本院四 八年判字第七二號、五 九年判字第五五三號判例意旨謂本件應循民事訴訟程序解決，再審被告機關無從逕依更正登記方式更正登記，其適用法規亦屬錯誤。(四)系爭土地委實被誤登記為國有之事實，不惟有本件土地登記原因證明文件可按，依撤銷判決所示有包工黃坤成及當時鄰居翁謝治分別出具之證明書附前審卷可資參證，茲原判決及一再訴願決定及原處分，在未經訊問各該證人，亦未查核本件土地現在登記狀態與登記原因原始證明文件是否相符，更未查明本件地籍圖重測有無撤銷判決所判明之瑕疵及違法情形之前竟倒果為因，而謂依原屬錯誤之分割複丈原圖，以及邀集有關機關研商，及財政部國有財產局台灣北區辦事處表示應租購，乃否准更正之登記，難謂無違反前揭撤銷判決拘束力及舉證責任分配原則之規定各云云，惟查原判決以本院前七 八年度判字第七二六號判決駁回再審原告之訴，係認定依舊土地登記簿

之記載，該台北市城中區府前段二小段六七號土地，於民國四 年 月一日分割為同段六七、六七 - 一、六七 - 二、六七 - 三、六七 - 四號土地，其中六七 - 一號土地面積

五一公頃，該分割後之六七號土地於民國四 四年間再分割為六七、六七 - 七、六七 - 八等號土地，故在參加人於民國三 九年間承購該六七 - 一號土地及地上建物時，系爭六七 - 七、六七 - 八號土地尚未從六七號土地內分割出來，則該六七 - 一號土地與系爭六七 - 七、六七 - 八號土地兩者，並無關聯，此有原判決（指本院七 八年度判字第七二六號判決）影本在卷可按。原判決既（同上）認定參加人購買之六七 - 一號土地與系爭六七 - 七、六七 - 八號土地並無關聯，即係認定該六七 - 一號土地當時辦理土地所有權移轉登記，其登記事項與土地買賣原因證明文件所載內容，並無不符。查土地法第六 九條規定之更正登記，係地政（登記）機關之法定職權，對於已登記事項如查明確有登記錯誤或遺漏之情事，於不妨害原登記同一性之範圍內，經地政機關報經上級機關核准，即得予以更正登記，固無須第三人之承諾，惟已登記事項若無登記錯誤或遺漏之情形，縱原登記之權利義務人，均無變更，亦不得依上開法條為更正登記。其所謂之更正登記之更正事項，又與第三人之權利有關時，因事涉私權關係，則非經該所有權之第三人承諾不得為之。本件原判決既認定系爭六七 - 七、六七 - 八號圭也與該六七 - 一號土地並無關聯，亦即該六七 - 一號土地參加人之所有權移轉登記事項與其土地買賣原因證明文件並無不符，有如前述，則縱系爭六七 - 七、六七 - 八號土地所有權人於自該六七號土地分割出來以前，以迄於今始終並無變更，但對該六七 - 一號土地而言，系爭六七 - 七、六七 - 八號土地管理機關財政部國有財產局又以再審原告應依國有財產法之有關規定申辦租購，原判決因而以系爭六七 - 七、六七 - 八號土地管理機關顯然對於再審原告請求更正登記事項，就實體上權利有所爭執，依土地登記規則第四 三條規定及本院四 八年判字第七 二號、五 九年判字第五五三號判例意旨應循民事訴訟程序解決，再審被告機關無法逕依更正登記方式將系爭六七 - 七、六七 - 八號土地更正登記與再審原告遂予駁回其訴，經核其所適用法規並無錯誤。並以再審被告機關於其原處分經本院七 六年度判字第一 二號判決撤銷後，即函飭所屬測量大隊查明系爭六七 - 七、六七 - 八號土地有無確因分割錯誤，致誤登記為國有之情形報核，該測量大隊向台北市建成地政事務所調取系爭六七 - 七、六七 - 八號土地分割複丈原圖，並邀集有關機關研商處理，因財政部國有財產局台灣北區辦事處表示再審原告申辦租購解決，再審被告機關遂否准系爭六七 - 七、六七 - 八號土地更正登記為再審原告所有，此有再審被告機關七六、八、六、北市地測字第三一八七三號函，該測量大隊七七、二、六、北市地督字二三一四號函及開會研商紀錄影本附原處分案可稽，難謂再審被告機關未依本院七 六年度判字第一 二號判決理由所示，本於職權調查事證等由認再審原告所指摘原判決適用法規錯誤各節，純屬法律上見解之歧異，難謂有再審理由，而予駁回等情業據原判決論述綦詳。本件再審原告所爭執者厥為依行政訴訟法第四條規定行政法院之判決就其事件，有拘束各關係機關之效力，原處分經判決撤銷後，行政機關須重為處分或決定者，應依判決意旨為之，本件再審被告機關未有新事實或新證據，竟就已存在之舊證據重為評價而為反於已確定判決之意旨之處分，七 八年度判字第七二六號判決及再審判決均予維持，自屬適用法規錯誤云云。惟查行政法院所為撤銷原決定及原處分之裁判如於理由內指明由被告機關另為復查者，該機關自得本於職權，調查事證，重為復查之決定，其重為復查之結果，縱與已撤銷之前決定持相同之見解，於法亦非有違，前經本院著有六 年判字第三五號判例。本件再審原告主張再審被告機關未依本院原撤銷判決意旨，仍未准其請求更正登記認有違行政訴訟法第四條規定，經原判決以再審被告機關既重行查證後，仍維持原處分，否准再審原告更正登記之請求認參照本院前開判例意旨，並無違誤，再審原告不服，復於前審訴訟程序仍為相同主張，亦經本院原再審判決以再審被告機關已依本院七 六年度判字第一 二號判決理由所示，本於職權，調查事證，仍認原判決並無適用法規錯誤之再審事由，而予駁回其再審之訴，乃再審原告復執相同理由予以指摘，仍屬就原判決及再審判決所持法律上之見解有所爭執，與首揭條款所定再審要件尚

不相符。又司法院院字第一四六一號解釋係謂「再訴願決定有拘束原處分及該決定官署之效力者，係指已訴願之事實業經決定者而言，若另發生新事實，當然得由該管官署另為處分，倘僅發現新證據，在現行訴訟法並無再審之規定，原處分及原決定官署，自仍應受其拘束」，再審原告援引該號解釋主張本院六 年判字第三五號判例所謂復查結果可與原決定持相同之見解，係指復查發現新事實或新證據，可支持相同內容之處分而言，並非泛指在事實及法律狀態均未變更，且未發現新證據之下，可反覆為內容相同之處分一節，亦僅屬再審原告個人之見解，尚難因原判決所持見解未盡相同，而指為適用法規錯誤。又本院原撤銷判決固於理由內論述本件再審原告請求再審被告機關更正系爭土地為其所有，似應屬更正登記之範圍私由在卷，惟仍於判決理由內，命由再審被告機關詳為查證後，另為適當之處理，而再審被告機關依該判決重為查證之結果，另為與原處分相同見解之處分，依本院六 年判字第三五號判例意旨，既無不合，已如前述，從而原判決依本院四 八年判字第七 二號判例，第五 九年判字第五五三號判例意旨認再審原告請求更正登記，應依民事訴訟程序解決，雖與原撤銷判決所持見解未盡相同，然尚亦不生適用法規錯誤之問題，再審原告所稱並不生妨害原登記之同一性一節，仍屬其就原判決所持法律上之見解之爭執而已。按行政救濟不得更不利於請求救濟人之原則，係指受處分人因不服原處分而提起行政救濟，其為決定或判決之機關不得為更不利於受處分經本院原撤銷判決撤銷後由再審被告機關重行查證另為與原處分相同見解之處分，再審原告不服，循序訴願及行政訴訟結果雖均未獲變更，惟並無為更不利於再審原告之處分，核與前開不利變更原則並無違背。又再審原告另以再審被告機關重為處分之結果，並未依其職權認定本件登記無錯誤，僅依財政部國有財產局台灣北區辦事處不同意登記函通知再審原告逕洽該處申辦租購事宜而已，而非調查結果重為處分內容，原判決竟就再審被告機關尚未調查重為處分內容以及再審原告未起訴之事項，不顧撤銷判決而為相反之判決一節，果爾則再審原告對於未為處分之更正地籍圖部分應催促再審被告機關速為處分，尚未可逕行提起訴願、及行政訴訟，尤無提起再審之必要。綜上所述，再審原告起訴各節均無一與法定再審要件相符，其提起再審之訴，難謂為有理由，應予駁回。

據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第三 三條、民事訴訟法第五百零二條第二項，判決如主文。

中華民國七 九年七月三 一日

李永福君因換發土地所有權狀之規費事件提起行政訴訟，業經行政院七 九年度判字第一 三六號判決駁回乙案

本府訴願審議委員會

台北市政府地政處函

79 8 9 (79)北市地一字第三二七一一號

本市建成地政事務所

說明：依內政部七 九年八月二日台(79)內訴字第八二三 八號函辦理。

附件

行政法院判決

七 九年度判字第壹零參陸號

原告 李 永 福 住台灣省台北縣板橋市中正路一巷二弄廿一號四樓

被告機關 台北市建成地政事務所

右原告因換發土地所有權狀之規費等事件，不服內政部中華民國七 九年四月廿六日台(79)內訴字第七八九四五 號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判如左：

主 文

原告之訴及附帶損害賠償之請求均駁回。

事 實

緣原告於民國七 八年九月六日向被告機關以收件延平字第三二一六號案，辦理判決共有

物分割換發書狀。案經被告機關調原判決共有物分割登記聲請案，查明原告與李罔市、李美女、林燈旺、李進旺、葉大鵠、葉大春等六人原共有台北市延平段一小段三七一、三七二、三七一 - 一、三七二 - 一、三七一 - 二、三七二 - 二地號等六筆土地，經最高法院六九年度台上字第四五號民事判決共有物分割後，原告取得其中三七一 - 一、三七二 - 一地號土地持分各為三分之一，並由他共有人李罔市、李美女於六九年二月九日持憑法院確定判決書代全體共有人申辦共有物分割登記，且李罔市、李美女申請時，僅就其應有持分權利範圍繳清規費，並經被告機關於七一年一月二日辦竣登記。原告遲至七八年九月六日始就其分割取得登記之持分土地部分，申辦換發所有權狀，被告機關依土地登記規則第八一條規定計徵規費及行為時平均地權條例第八一條規定處以罰鍰，原告如數繳納並已領得所有權狀後，復以被告機關非法徵收登記費及罰鍰為由，提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：一、本件非法徵收登記費、罰鍰等規費事件，所由生之土地，原為被繼承人李寶卻所遺之土地，與案外人李進福、葉吳瓊及林燈旺等人所共有。民國六一年間，由於李進福訴請分割共有物，於民國六二年元月日經台灣高等法院判決確定，原告與李罔市及李美女等三人，為李寶卻之養子女。惟李寶卻之遺產，因自繼承開始，由原告獨自行使其權利並收益，置李罔市、李美女於不顧，依民法第一千一百四六條之規定，取得李寶卻遺產之全部繼承權。原告於民國六三年三月間，持憑上項分割共有物確定判決，向被告機關繳清上項繼承李寶卻所遺全部土地有關規費，並辦畢所有權登記。嗣李罔市、李美女提起塗銷登記及協同辦理繼承登記等事件，以原告之住所不明為由，訴請一造辯論判決，而取得繼承李寶卻所遺土地應繼分各為三分之一，致使原告原來所繼承李寶卻所遺土地全部應繼分，變為應繼分三分之一。二、被告機關既未就原告、李罔市、李美女等人與李寶卻間之身分關係（養子女與養母關係），以及取得李寶卻所遺土地應繼分各為「三分之一」之來源，予以審究辦明，且無視原告所提作證之被告機關75822行政訴訟答辯狀所承事實及最高法院六九年度台上字第四五號民事判決所述事實外，並加以歪曲而含混稱：「原告六三年取得係繼承登記，而本件系爭登記係他共有人代為申請共有物分割登記，而者登記原因不同」云云，實令人百思莫解。蓋所稱共有物分割登記之共有物，早於民國六二年元月日，經台灣高等法院分割判決確定，而且原告六三年所持憑辦畢繼承登記之判決，即係上項高院分割共有物確定判決，何況對於原告、李罔市及李美女等人，就李寶卻所遺土地部分，各取得應繼分各為三分之一而言，不論所持憑辦理登記之判決，係分割共有物判決抑或繼承判決，實質上即屬繼承登記，而無所稱共有物分割登記。二、本件爭訟之實質內容，本來很單純並不紛雜，只要查明原告、李罔市、李美女等人，所取得各為三分之一土地登記之來源，是否來自李寶卻所遺之土地，有無二次重複課徵雙重有關規費，即迎刃而解。原告繼承李寶卻所遺土地，雖從其原來全部應繼分，變為應繼分三分之一，但從未將上項繼承取得之土地所有權，移轉於任何人，即其已登記之效力並未消滅，在土地登記簿上仍為其所有權人。故不因嗣後李罔市、李美女持憑法院判決，繳納有關規費，辦畢繼承李寶卻所遺土地應繼分各為「三分之一」之登記，而受影響追奪。亦不因被告機關在其登記簿上加註：「權利人未繳登記費及書狀費以前，不予以換發書狀」字樣，而受影響追奪。況且，原告上項繼承取得之土地，既非基於李罔市、李美女之繳納有關規費，辦畢登記而另行從新取得，亦即無所謂權利之新登記可言。是原決定機關所稱：「應辦理變更登記」云云，實無從發生。四、原告繼承李寶卻所遺土地，應繳之有關規費，既於六三年全部已繳清並辦畢所有權登記，又從未將其權利（三分之一）移轉於任何人，其已登記之效力並未消滅（土地法第四三條），從而自無再令原告繳納登記費、罰鍰等規費之理甚明。為此，訴請將原處分、訴願、再訴願決定一併撤銷，另為從非法徵收之登記費、罰鍰等規費計新台幣陸千肆百柒拾伍元中，扣除二張書狀工本費所剩之餘額退還並給付原告自本件訴願提起之翌日起至退還日止，按年息百分之五計算之遲延利息等之判決，以維權益而符法制等語。

被告機關答辯意旨略謂：一、查原告原與林燈旺、李罔市、李美女、李進福、葉大鵬、葉大春等六人共有延平區延平段一小段三七一、三七二、三七一 - 一、三七二 - 一、三七一 - 二、三七二 - 二地號等六筆土地，原告之持分各為九分之一，經最高法院六九年度台上字第四五號民事判決共有物分割後，原告取得其中三七一 - 一、三七二 - 一地號土地持分各為三分之一，案經他共有人李罔市、李美女於六九年二月九日持憑法院確定判決書代全體共有人申辦共有物分割登記，本所依土地登記規則第八一條：「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知其他共有人，其所權狀，應俟有關稅費繳納完後，持憑繳納收據再行繕發。」之規定及內政部七一年二月六日台內地字第六八四一九號函規定：「共有人申辦共有物分割登記時，應就分割後，各自取得單獨所有（或共有）部分，依土地法第七六條規定計徵登記費。」予以受理申請，並就李罔市等二人權利範圍應納之登記費、書狀費計徵。又系爭登記原因發生日期為六九年五月九日，申請人遲至同年七月九日始申報移轉現值，已逾法定一個月之申請期限，本所依當時平均地權條例第八一條：「土地所有權移轉之權利人或義務人，不於第四七條規定期限內，申請土地權利變更登記者，每逾一日處應納登記費一倍之罰鍰，以納至二倍為限。」之規定。按逾期申請期限四一天計算，核課申請人上開登記費四倍之罰鍰，申請人並無異議，已如數繳訖規費辦竣登記領取權利書狀在案，從而本所依規定在登記簿上先行加註「權利人未繳登記規費及書狀費以前不予換發書狀」字樣。俟原告於七八年九月六日向本所申辦換發書狀時，乃按其應有部分計徵規費，並比照前案遲延登記之罰鍰計徵罰鍰，於法並無不合。請判決駁回原告之訴等語。

理由

按「土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記。」「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」「因土地權利變更登記所發給之土地權利書狀，每張應繳費額，依第六七條之規定。」為行為時土地法第七二條、第七六條第一項、第七七條分別所明定。又「土地所有權移轉之權利人或義務人，不於四七條規定期限內，申請為土地權利變更者，每逾一日處應納登記費一倍之罰鍰，以納金二倍為限」復為行為時平均地權條例第八一條所規定。又「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀，應俟有關稅費繳納完畢後，持憑繳納收據再行繕發。」土地登記規則第八一條定有明文。而「共有人申請共有物分割登記時，應就分割後各自取得單獨所有部分，依土地法第七六條規定計徵登記費。」復經內政部71 2 16台內地字第六八四一九號函釋有案。本件原告原與李罔市等六人共有坐落台北市延平段一小段三七一、三七二、三七一 - 一、三七二 - 一、三七一 - 二、三七二 - 二地號等六筆土地，原告持分為九分之一，經最高法院六九年度台上字第四五號民事判決共有物分割後，原告取得其中三七一 - 一、三七二 - 一地號土地持分各為三分之一，案經他共有人李罔市與李美女於六九年二月間持憑法院判決代全體共有人申辦共有物分割，被告機關依李罔市等二人權利範圍應納之登記費、書狀費計徵規費，又系爭登記原因發生日期為六九年五月九日，申請人遲至同年七月九日始申報移轉現值，已逾法定一個月之申請期限，被告機關按逾期申請期限四一天計算，處申請人上開登記費四倍之罰鍰，原告並無異議，已如數繳訖規費辦竣登記領取權利書狀在案。揆諸首揭法條規定，並無違誤。原告起訴主張，系爭土地早於民國六三年間，由其繳納全部登記費單獨辦畢繼承登記，並取得全部所有權，嗣因李罔市、李美女提起塗銷登記及協同辦理繼承登記等事件，變為持分三分之一，但在該登記簿上始終記載其為所有權人，從未將其權利移轉於任何人，其已登記之效力並未消滅，自無再令原告繳納登記費、罰鍰規費之可言云云。提出民事判決及戶籍謄本等件為證。惟查原告於六三年間所為之登記係「繼承登記」，因繼承登記，取得系爭土地共有權，而本

件係爭土地登記則係他共有人基於最高法院分割共有物之判決代為申請「共有物分割登記」。兩者登記原因不同，自應分別繳納規費，被告機關將原告共有物分割後取得之土地部分，在其登記簿上先行加註「權利人未繳登記規費及書狀費以前，不予換發書狀」字樣俟原告於七 八年九月六日申辦換發書狀時，乃按其應有部分計徵規費，並比照前案遲延登記之罰鍰倍數計徵罰鍰，自非無據。所訴殊無可採，一再訴願決定，遞予維持原處分，均無不合。原告起訴意旨，難謂有理，應予駁回。其附帶損害賠償之請求，失所附麗，應併予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二 六條後段，判決如主文。

中 華 民 國 七 九 年 六 月 二 九 日

行政院決定書

79 7 5 台七 九訴字第一七七七四號

再訴願人：曾仁谷君 住：台北市泉州街九巷 八號
曾文彥君 住：同 右
曾日耀君 住：同 右

再訴願人等因遺產稅事件，不服財政部台財訴字第七九一三六 二五 號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

事 實

再訴願人等之兄曾慶津君於七 二年八月九日死亡，再訴願人等於七 七年八月三 日日向原處分機關財政部台北市國稅局申報遺產稅，經原處分機關核定遺產總額為新台幣（下同）八六九七、五一三元，遺產淨額六、六九七、五一三元，並發單課徵遺產稅。再訴願人等以座落苗栗縣蟠桃段後庄小段五四五、五八五地號二筆土地，係被繼承人於六 八年一月因繼承而取得，被繼承人於七 二年八月死亡，其間相隔四年，依遺產及贈與稅法第 六條第 款規定，前述二筆土地不應計入遺產總額內計算云云，申經復查結果，以系爭二筆農地原係曾德壽君於六 四年九月 日逝世所遺留之遺產，再訴願人等雖主張當時被繼承人日文名字曾根慶真，為具有日本國籍之外國人，於恢復中華民國國籍稱曾慶津後，始於六 八年一月 五日辦理繼承登記云云，惟依土地登記簿記載繼承原因發生日期為六 四年九月 日，至被繼承人死亡日七 二年八月九日已逾五年，縱其前次於六 八年五月二 五日申報繳付遺產稅，惟係在五年以內，依財政部六 五年台財稅第三一一八九號函釋，應無遺產及贈與稅法第 六條第 款之適用，乃未准變更。財政部訴願決定亦持與原處分相同之論見駁回其訴願。茲再訴願人等以被繼承人於六 五年提出繼承申請，因其具有外國國籍被限制不得繼承系爭之農地，故其繼承日非六 四年云云，向本院提起再訴願。

理 由

按被繼承人死亡前六年至九年內，繼承之財產已納遺產稅者，按年遞減扣除百分之八、百分之六、百分之四及百分之二，免徵遺產稅，為遺產及贈與稅法第 七條第一項第六款所規定。本件被繼承人所遺留之系爭二筆農地，原係其父曾德壽君於六 四年九月 日逝世所遺留之財產，當時被繼承人因具有日本國籍經苗栗縣竹南地政事務所於六 五年九月間以其依規定不得繼承耕地而駁回其繼承登記之申請，則本案系爭二筆農地之繼承日，究應以曾德壽六 四年九月 日死亡時起算，亦應以被繼承人六 六年二月二日恢復中華民國國籍時起算，固待研酌。又被繼承人於七 二年八月九日死亡，距其可繼承系爭農地已逾五年，與遺產及贈與稅法第 六條第 款規定固有未合，惟依首揭規定仍應就被繼承人死亡前繼承之財產遞減扣除，本案原處分機關未予扣除，亦欠周妥。爰將原決定及

原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。
據上論結，爰依訴願法第九條前段第二、七條決定如主文。