

七 九年 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 內政部 79.10.26.令訂定「界標管理辦法」(79JACZ) 四
- 內政部 79.10.12.令修正「土地稅法施行細則」(79JAEZ) 一一

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 財政部釋示有關申請撥用之國有土地供建築使用者應於使用計畫圖內敘明建築形式及面積 (臺北市政府公報七 九年冬字第七期)(79JBBE) 二二

(三) 地籍法令

- 內政部核復關於神明會未成立法人前，應否准予受理其土地建物登記之申請疑義乙案 (79JBCB) 二二
- 內政部核釋公產管理機關之登載事宜乙案。(79JBCB) 二三
- 內政部函釋「關於養子女於養父母死亡後，與養母終止收養關係，嗣後對其生父、生母之遺產有無繼承權疑義乙案」。(79JBCC) 二四
- 內政部函示關於台灣省合作金庫概括承受前台北市第一信用合作社資產負債，有關該社債權附屬之抵押權應辦理移轉登記或更名登記疑義乙案。(79JBCE) 二五
- 內政部函釋關於桃園縣裕元開發建設股份有限公司申請於工業用地設定地上權登記乙案 (臺北市政府公報七 九年冬字第三期)(79JBCE) 二五
- 內政部函釋關於因地籍圖重測發生界址糾紛，經調處後，不服調處結果訴請司法機關審理，復經法院判決駁回，滋生處理疑義乙案 (79JBCL) 二六
- 內政部函釋關於未登記建物，申請建物基地號勘查，應否受理疑義乙案 (79JBCN) 二七
- 轉發內政部七 九年九月 四日台 (79)內地字第八三九八三三號函訂頒之「辦理土地登記專業代理人開業登記審核要點」(79JBCE) 二七
- 檢送本府核定「台北市土地登記專業代理人懲戒委員會設置要點」乙種 (79JBCE) 二九
- 檢送「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄」乙份(79JBCE) 三〇
- 檢送「研商修訂各類土地、建物登記測量申請須知事宜會議紀錄」乙份 (79JBCE) 三一

(四) 地用法令

- 有關供與農業經營不可分離之農舍等使用之公有出租土地，其租金折扣數調降為六折之實施日期，擬訂為民國七 九年八月一日乙案 (79JBDA) 三二

(五) 重劃法令 (缺)

- 內政部函示平均地權條例第五 九條規定禁止或限制土地移轉、分割、設定負擔及採取土石 . . . 等事項，依其立法目的主要係為便利重劃各項作業之執及重劃工程施工，是以本法條規定禁止或限制事項，應不包括政府機關因辦理重劃所必要之作業 (79JBEB) 三三

(六) 地價及土地稅法令

- 財政部釋示土地稅法修正公布後，得適用特別稅率之用地及各種減免稅地之申請期限，在地價稅納稅義務基準日或開徵日期未調整前，以 二月 一日為截止受理期限 (財政部公報第二八卷第一四〇六期) (79JBFB) 三四
- 財政部釋示原供營業使用之土地，於暫停營業期間，申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅時如經查明其他要件符合土地稅法第九條及第 七條規定者，應准予受理；惟該址嗣後如有營業情事，應核實改課，以杜逃漏 (財政部公報第二八卷第一四〇四期) (79JBFB)

)	三四
· 財政部釋示房屋之使用執照用途記載為「開放空間」者，准按「用途分類表」第三類適用標準單價核計房屋現值（財政部公報第二八卷第一四〇五期）(79JBFB)	三四
· 有關以電腦作業核發之土地登記簿謄本所示「當年期公告現值」疑義乙案(79JBFD)	三四
· 釋示土地所有權人於出售自用住宅用地後，自完成移轉登記之日起，二年內重購預售屋及土地，如該預售屋於此二年內建造完成，並符合土地稅法第九條及第七條規定者，准予適用同法第三五條規定退還土地增值稅（財政部公報第二八卷第一四〇六期）(79JBFD)	三五
· 台北市政府主計處公告七月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(臺北市公報七九年冬字第六期)(79JBF1)	三五
(七) 徵收法令(缺)	
(八) 地政資訊相關法令	
· 檢送內政部增訂及修正之「登記原因標準用語」表各乙份，至地籍資料電子處理作業所需之各登記原因代碼，由內政部資訊中心協調台灣省政府資訊中心，台北市政府電子處理資料中心，高雄市政府資訊中心另定之(79JBCP、79JBHG)	三八
· 有關實施地籍資料電子處理作業，應行注意事項(79JBHG)	四二
· 為配合本市區里行政區域調整，登記簿辦理變更登記後縮影作業疑義乙案(79JBHG)	四二
三、 台灣省地政法令	
· 農地承受人持憑法院確定判決書申辦農地所有權移轉登記仍應檢附自耕能力證明書辦理(臺灣省政府公報七九年冬字第三期)(79JCAZ)	四三
· 轉送內政部訂頒「土地登記專業代理人開業登記申請書」、「土地登記專業代理人開業登記收件簿」、「土地登記專業代理人登記簿」及「土地登記專業代理人開業執照」之格式(臺灣省政府公報七九年冬字第三期)(79JCBZ)	四四
· 訂頒「臺灣省簡化山胞保留地各種用地申請案處理程序及授權事項暨申請作業須知」(臺灣省政府公報七九年冬字第一期)(僅作目錄)	
· 行政院主計處編布民國七九年七月份本省平均地權調整地價用物價指數表(79JCEZ)	四八
· 為配合執行本省加速取得都市計畫公共設施保留地其已辦理徵收及核准徵收範圍內公有土地請即依有關法令規定辦理撥用手續(臺灣省政府公報七九年冬字第三期)(79JCFZ)	五
四、 高雄市地政法令	
· 高雄市第四期自辦市地重劃區內前鎮第一公有市場「道」地目土地重劃時已作市場使用，可否抵充為重劃區共同負擔之公共設施用地(高雄市政府公報七九年秋字第二期)(79JDDZ)	五一
五、 重劃法令(缺)	
六、 判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
· 七九年度台上字第一〇三四號(請求確認買賣契約不存在事件 - 民事訴訟法第六三條、民法第二百五九條、第二百四六條第一項、土地法第三條第一項)(司法院公報第三二卷第九期)(79JFAZ)	五一
· 七九年度台上字第一〇三七號(請求塗銷登記事件 - 民法第二百四四條)(司法院公報第三二卷第九期)(79JFAZ)	五三
(二) 行政院法院判決要旨	
· 七九年度裁字第七三四號(請求更名登記事件 - 訴願法第三條第一項、土地登記規則	

第四條第一項)(79JFBZ)	五五
七、其他參考資料(缺)	
(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一則(土地法第一百零四條)(司法院公報第三二卷第九期)(79JGBZ)	五七

檢送內政部七 九年 月二 六日台(79)內地字第八四 一一二號令
訂定發布之「界標管理辦法」影本乙冊。

台北市政府地政處函 本處第一、二、三、四、五、科、資訊室、本處測量大隊、本市土地重劃大隊、本市各地政事務所

79 10 30 (79)北市地一字第四二六二二號

說明：依內政部七 九年 月二 六日台(79)內地字第八四 一一二號函辦理並檢附原函影本乙份。

附 件

界標管理辦法

中華民國七 九年 月二 六日

內政部(79)台內地字第八四 一一二號令訂定發布

第一條 本辦法依土地法第四 四條之一第二項規定訂定之。

第二條 界標按功能分土地界標及輔助界標。

前項土地界標係指位於土地界址點位者，輔助界標係指位於土地經界線上者。

第三條 界標按材料分鋼釘界標、銅釘界標、水泥界標及塑膠界標等

前項鋼釘界標、銅釘界標、水泥界標及塑膠界標之規格如附圖。

第四條 界標應按左列情形埋設之：

一、位於泥土地面者，埋設水泥界標或或塑脛界標。

二、位於水泥、柏油或硬質地面者，埋設鋼釘界標。

三、位於建築物或固定工作物者，埋設鋼釘界標或銅釘界標。

第五條 界標埋設原則如左：

一、於平坦地者，應沒入與地面平。

二、於山坡地者，得露出地面 公分。

三、於建築物或固定工作物者，應沒入建築物或固定工作物。

第六條 直轄市或縣市地政事務所應儲存界標，以供需要人購買，並得委託殷實廠商代售。

第七條 實施地籍測量時除有左列情形之一者外，土地所有權人或管理人應自備界標埋設之；其界標規格不符合規定者不予施測。

第八條 相鄰土地間之界標，土地所有權人或管理人應會同鄰地所有權人或管理人埋設之。

第九條 土地所有權人或管理人應對土地界標妥為維護管理，永久保存，並不得任意移動或毀損。

第 條 辦理地籍測量或土地複丈地籍調查時，應將實地埋設界標之種類、相關界標間之距離及與附近固定物之關係查註於地籍調查表內。如有第七條所列界標埋設困難或無法埋設情形者，應於地籍調查表內註明其原因。

第 一 條 本辦法自發布日施行。

附圖一：

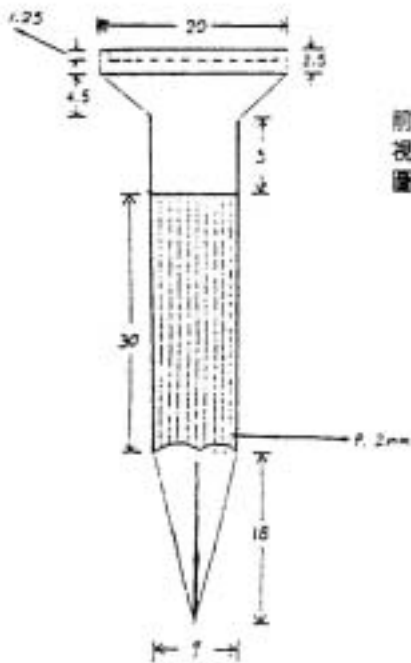
鋼釘界標(土地界標)

規格：

- 一、材料：鋼、硬度五七度至六三度。
- 二、顏色：鐵灰色。
- 三、長度單位：公厘。
- 四、頂端刻「土地界標」四字及「+」字，每字為五公厘見方，字寬一公厘、深一公厘之凹槽。
- 五、其他如附圖。



俯視圖

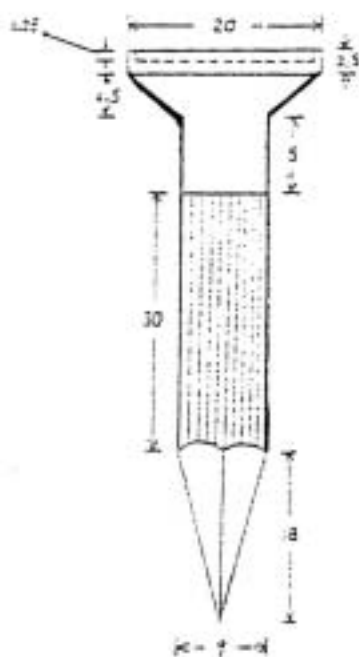


前視圖

鋼釘界標 (輔助界標)



俯視圖



前視圖

規格：

- 一、材料：鋼、硬度五七度至六三度。
- 二、顏色：鐵灰色。
- 三、長度單位：公厘。
- 四、頂端刻「輔助界標」四字及「+」字，每字為五公厘見方，字寬一公厘、深一公厘之凹槽。
- 五、其他如附圖。

附圖二：

銅釘界標(土地界標)

規格：

- 一、材料：青銅或黃銅。
- 二、顏色：青銅色或黃銅色。
- 三、長度單位：公厘。
- 四、銅帽刻「土地界標」四字及「+」字，分別為深一公厘凹槽。中間同心圓為深二公厘凹槽。
- 五、銅帽厚度八公厘。
- 六、其他如附圖。

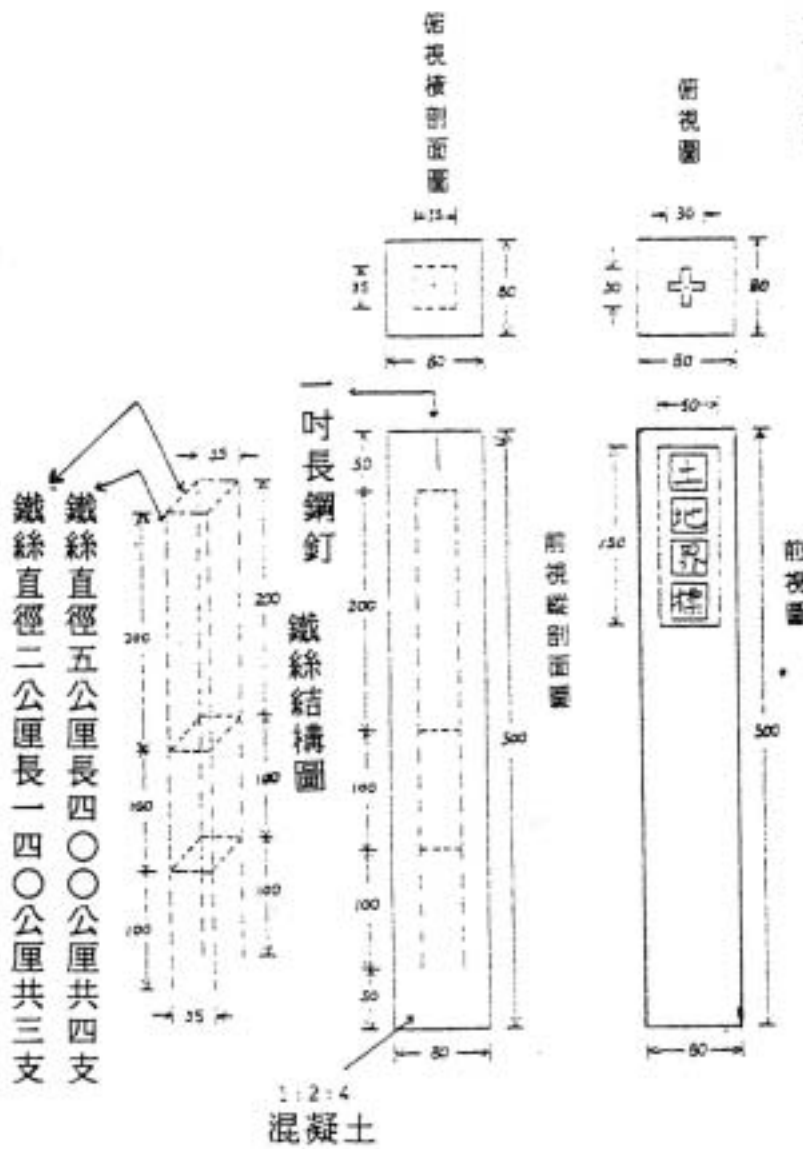


前視縱剖面圖

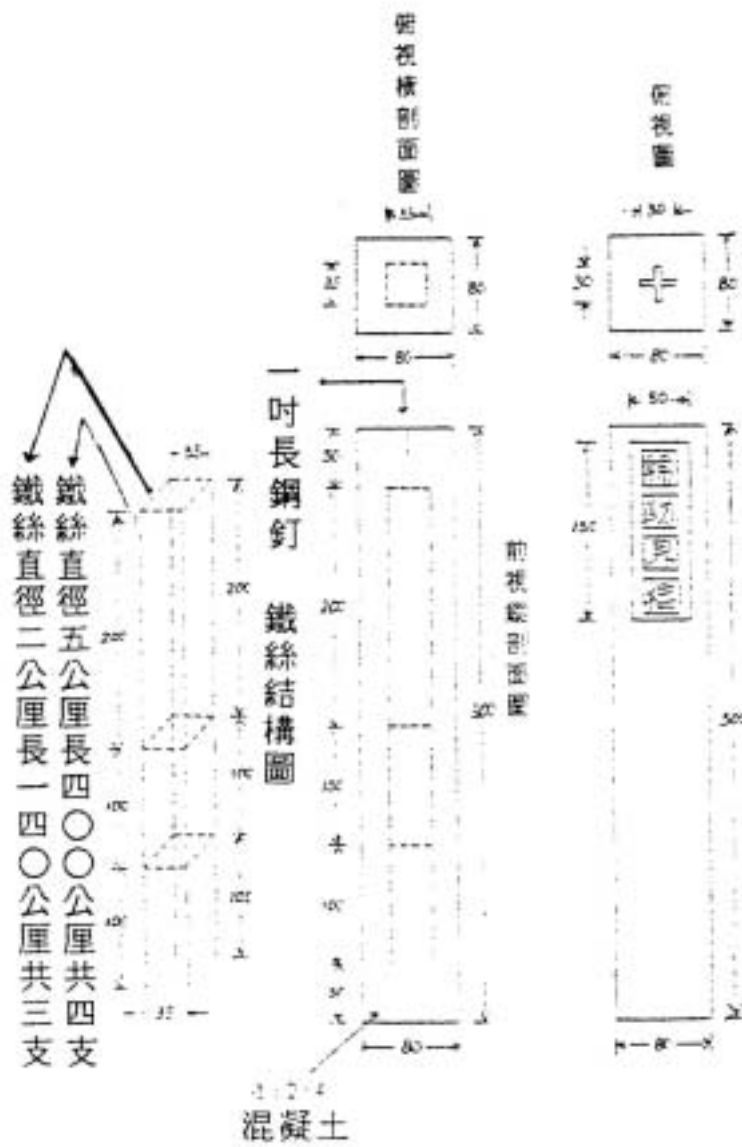
附圖三：

水泥界標(土地界標)

- 規格：
- 一、材料：混凝土(採水、砂、石子為一：二：四之成分)內含鐵絲四支。強度為 3000 PSI 或 210kg/cm²。
 - 二、顏色：混凝土原色。
 - 三、長度單位：公厘。
 - 四、頂端刻三十公厘見方「+」字，字寬五公厘、深五公厘之凹槽。立面相對兩面刻「土地界標」四字，每字為三十公厘見方，字寬五公厘，深五公厘之凹槽。
 - 五、其他如附圖。



水泥界標 (輔助界標)



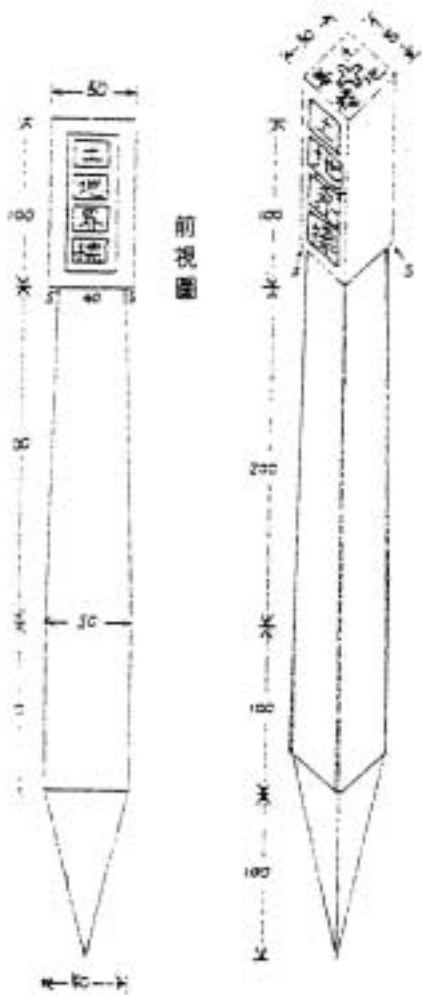
- 規格：
- 一、材料：混凝土（採水、砂、石子為一：二：四之成分）內含鐵絲四支。強度為 3000 PSI 或 210kg/cm²。
 - 二、顏色：混凝土原色。
 - 三、長度單位：公厘。
 - 四、頂端刻三十公厘見方「十」字，字寬五公厘、深五公厘之凹槽。立面相對兩面刻「輔助界標」四字，每字為三十公厘見方，字寬五公厘，深五公厘之凹槽。
 - 五、其他如附圖。

塑膠界標 (土地界標)

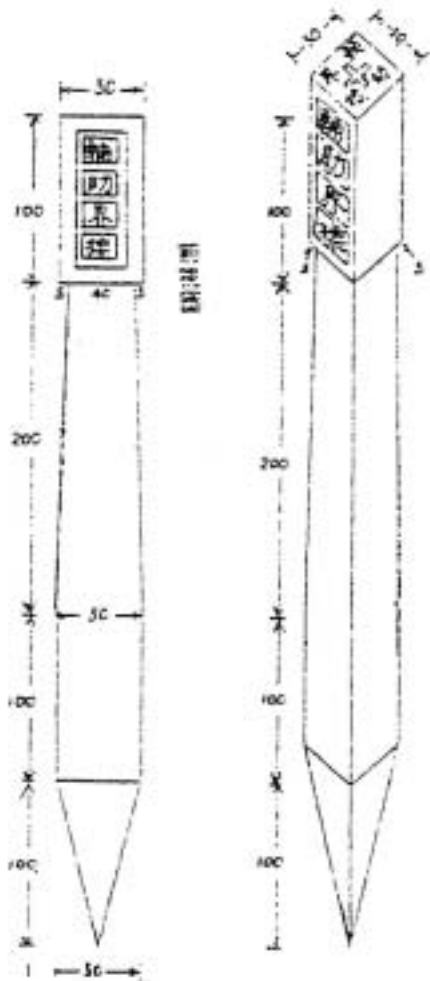
附圖四：

規格：

- 一、材料：呂塑膠。
- 二、顏色：紅色。
- 三、長度單位：公厘。
- 四、頂端刻「土地界標」四字及「+」字，每字為十五公厘見方，字寬二公厘、深三公厘之凹槽。立面對兩面刻「土地界標」四字，每字為二五公厘見方，字寬三公厘，深一公厘之凹槽。
- 五、其他如附圖。



塑膠界標(輔助界標)



俯(側)視圖

- 規格：
- 一、材料：PE塑膠。
 - 二、顏色：紅色。
 - 三、長度單位：公厘。
 - 四、頂端刻「輔助界標」四字及「+」字，每字為十五公厘見方，字寬二公厘、深三公厘之凹槽。立面相對兩面刻「輔助界標」四字，每字為二五公厘見方，字寬三公厘，深一公厘之凹槽。
 - 五、其他如附圖。

行政院 79 10 12 令 修正「土地稅法施行細則」。

土地稅法施行細則

第一章 總 則

- 第一條 本細則依土地稅法（以下簡稱本法）第五 八條之規定訂定之。
- 第二條 本法第六條所稱之減免標準及程序，依土地稅減免規則之規定辦理。
- 第三條 地價稅、土地增值稅、田賦代金稅額及隨賦徵購稻穀價款均以新台幣為單位，計算至元為止。
每年（期）地價稅，每戶稅額在新台幣一百元以下者，免予課徵。
每期田賦實際造單賦額，每戶未滿一賦元者，免予課徵。

土地增值稅稅額，在新台幣一百元以下者，免予課徵。
第 四 條 本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。

第二章 地價稅

第 五 條 依本法第六條第一項規定計算地價稅時，其公式如附件一。

第 六 條 本法第六條第二項所規定之累進起點地價，其計算公式如附件二。
前項累進起點地價，應於舉辦規定地價或重新規定地價後當年（期）地價稅開徵前計算完竣，並分別報請財政部及內政部備查。

累進起點地價以千元為單位，以下四捨五入。

第 七 條 土地所有權人如有依本法第六條規定應予累進課徵地價稅之土地及本法第七條、第八條或第九條規定免予累進課徵地價稅之土地，主管稽徵機關應分別計算其應納稅額後，合併課徵。

第 八 條 土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，在本法施行區域內申報一處以上之自用住宅用地時，依本法第七條第三項認定一處適用自用住宅用地稅率之順序如左：

一、土地所有權人之戶籍所在地。

二、配偶之戶籍所在地。

三、未成年受扶養親屬之戶籍所在地。

前項土地所有權人之配偶以其所有土地申報自用住宅用地者，以夫之戶籍所在地為準，贅夫以妻之戶籍所在地為準。但約定以妻或贅夫之戶籍所在地為其戶籍所在地者，從其約定。

第一項第三款戶籍所在地之認定順序，依長幼次序定之。

第 九 條 土地所有權人，在本法施行區域內申報之自用住宅用地面積超過本法第七條第一項規定時，應依左列順序計算至三公畝或七公畝為止。

一、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬之戶籍所在地。

二、直系血親尊親屬之戶籍所在地。

三、直系血親卑親屬之戶籍所在地。

四、直系姻親之戶籍所在地。

前項第二款至第四款之認定順序，依長幼次序定之。

第 十 條 本法第七條第二項所稱國民住宅，指依國民住宅條例規定，依左列方式興建之住宅。

一、政府直接興建。

二、貸款人民自建。

三、獎勵投資興建。

本法第七條第二項所稱企業或公營事業興建之勞工宿舍，指興建之目的專供勞工居住之用。

第 一 條 土地所有權人，申請適用本法第七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定。

第 二 條 土地所有權人，申請適用本法第七條第二項特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並依左列規定，向主管稽徵機關申請核定。

一、國民住宅用地：其屬政府直接興建者，檢附建造執照影本或取得土地所有權證明文件。其屬貸款人民自建或獎勵投資興建者，檢附建造執照影本及國民住宅主管機關核准之證明文件。

二、企業或公營事業興建之勞工宿舍用地：檢附建造執照或使用執照影本及勞工行政主管機關之證明文件。

前項第一款貸款人民自建之國民住宅及第二款企業或公營事業興建之勞工宿舍，自建築完成之日起未供自用住宅或勞工宿舍使用者，應由土地所有權人向主管稽徵機關申報改按一般用地稅率計徵。

前一項第一款貸款人民自建或獎勵投資興建之國民住宅及第一項第二款企業或公營事業興建之勞工宿舍，經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，未依建築主管機關核准期限建築完成者，應自核准期限屆滿日當年期起改按一般用地稅率計徵地價稅。

第 三 條 依本法第 八條第一項特別稅率計徵地價稅之土地，指左列各款土地經按目的事業主管機關核定規劃使用者。

一、工業用地：為依區域計畫法或都市計畫法劃定之工業區或依其他法律規定之工業用地，及工業主管機關核准工業或工廠使用範圍內之土地。

二、礦業用地：為經目的事業主管機關核准開採礦業實際使用地面之土地。

三、私立公園、動物園、體育場用地：為經目的事業主管機關核准設立之私立公園、動物園及體育場所使用範圍內之土地。

四、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地：為已辦妥財團法人或寺廟登記之寺廟、專供公開傳教佈道之教堂及政府指定之名勝古蹟使用之土地。

五、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地：為經目的事業主管機關核准設立之加油站用地，及依都市計畫法劃設並經目的事業主管機關核准供公眾停車使用之停車場用地。

六、其他經行政院核定之土地：為經專案報行政院核准之土地。

第 四 條 土地所有權人，申請適用本法第 八條特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並依左列規定，向主管稽徵機關申請核定之。

一、工業用地：應檢附工業主管機關核准之使用計畫書圖或工廠設立許可證及建造執照等文件。其已開工生產者，應檢附工廠登記證。

二、其他按特別稅率計徵地價稅之土地：應檢附目的事業主管機關核准或行政院專案核准之有關文件及使用計畫書圖或組織設立章程或建築改良物證明文件。

核定按本法第 八條特別稅率計徵地價稅之土地，有左列情形之一者，應由土地所有權人申報改按一般用地稅率計徵地價稅。

一、逾目的事業主管機關核定之期限尚未按核准計畫完成使用者。

二、停工或停止使用逾一年者。

第 五 條 適用特別稅率之原因、事實消滅時，土地所有權人應於三 日內向主管稽徵機關申報，未於限期內申報者，依本法第五 四條第一項第一款之規定辦理。

第 六 條 都市計畫公共設施保留地釘樁測量分割前，仍照原有稅額開單課徵，其溢徵之稅額，於測量分割後准予抵沖應納稅額或退還。

第 七 條 依本法第二 條課徵地價稅之公有土地應由管理機關於每年（期）地價稅開徵三 日前，提供有關資料並派員前往主管稽徵機關核對冊籍。

第 八 條 依本法第二 一條加徵空地稅之倍數，由省（市）地政機關會同財政、工務（建設）及稽徵機關，視都市發展情形擬訂，層報行政院核定之。

第 九 條 欠繳地價稅之土地於移轉時，得由移轉土地之義務人或權利人申請分單繳納，分單繳納稅額之計算公式如附件三。

前項欠繳地價稅稅單，已合法送達者，其分單繳納稅款之限繳日期，以原核定限繳日期為準；未合法送達者，其分單繳納稅款及其餘應納稅款應另訂繳納期間，並予送達。如欠繳地價稅案件已移送法院執行，稽徵機關於分單稅

款繳清時，應即向法院更正欠稅金額。

- 第二 條 地價稅依本法第四 條之規定，每年一次徵收者，以 二月三 一日為納稅義務基準日；每年分二期徵收者，上期以六月三 日，下期以 二月三 一日為納稅義務基準日。各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。

第三章 田 賦

- 第二 一條 本法第二 二條第一項所稱非都市土地依法編定之農業用地，指依區域計畫法編定為農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地之土地。

本法第二 二條第一項但書規定都市土地農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地限作或仍作農業用地使用者，指上開地區內列土地。

一、土地登記簿上所載為田、旱、林、養、牧、原、池、鹽、水、溜、溝一種地目之土地。

二、實際供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水、漁用碼頭、水稻育苗用地、儲水池、農用溫室及其他農業使用之土地。

- 第二 二條 非都市土地編為前條第一項以外之其他用地合於左列規定者，仍徵收田賦。

一、於中華民國七 五年六月二 九日平均地權條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用者。

二、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用者。

- 第二 三條 本法第二 二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。

前項道路以辛畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。

公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定之。

- 第二 四條 徵收田賦之土地，由直轄市或縣（市）政府依左列規定辦理。

一、第二 一條第一項之土地，由地政機關按土地登記簿上所載之編定使用地類別編造清冊，移送主管稽徵機關。

二、第二 一條第二項第一款之土地，由工務機關將其地區範圍圖，移送地儲政機關及農業主管機關。地政機關應按土地登記簿上所載之地目，編造清冊，移送主管稽徵機關。

三、第二 二條第一款之土地，由主管稽徵機關按平均地權條例於中華民國七 五年六月二 九日條正公布施行前徵收田賦之清冊課徵。

四、第二 一條第二項第二款之土地，及第二 二條第二款之土地中供與農業經營不可分離之使用者，由農業主管機關受理申請，會同有關機關勘查認定後，編造清冊，移送主管稽徵機關。

五、第二 二條第二款之土地中供農作、森林、養殖、畜牧之使用者，由主管稽徵機關受理申請，會同有關機關勘查認定之。

六、非都市土地未規定地價者，由主管稽徵機關按照地政機關造送之地籍資料課徵。

七、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場、水稻育苗用地、儲水池、農用溫室、農產品批發市場等用地，由主管稽徵機關受理申請，會同

有關機關勘查認定之。

- 第二 五條 第二 一條第二項都市土地農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地等之地區範圍，如有變動，工務（建設）機關應於每年二月底前，將變動地區範圍送地政機關及農業主管機關。
地政機關或農業主管機關對前項變動地區內應行改課地價稅之土地，應於每年五月底前列冊移送主管稽徵機關。
- 第二 六條 依本法第二 二條規定課徵田賦之土地，主管稽徵機關應依地政機關及農業主管機關編送之土地清冊分別建立土地卡（地賦籍卡）及賦籍冊按段歸戶課徵。
土地權利、土地標示或所有權人住址有異動時，地政機關應於登記同時更正地價冊，並於 日內通知主管稽徵機關釐正土地卡（或賦籍卡）及賦籍冊。
公有土地管理機關應於每期田賦開徵三 日前，提供有關資料，並派員前往主管稽徵機關核對冊籍。
- 第二 七條 田賦徵收實物，但合於本法第二 三條第一項規定不產稻穀或小麥之土地及有特殊情形地方，得依左列規定折徵代金。
一、田地目以外土地不產稻穀或小麥者，得按應徵實物折徵代金。
二、田地目土地受自然環境限制不產稻穀或小麥，經勘定為永久性單季田、臨時性單季田及輪作田者，其不產稻穀或小麥之年（期），得按應徵實物折徵代金。
三、永久性單季田如係跨兩期改種其他農作物者，每年田賦仍應一期徵收實物，一期折徵代金。
四、永久性單季田及輪作田於原核定種植稻穀或小麥年（期），有第三 條所定情形之一經勘查屬實者，當期田賦實物仍得折徵代金。
- 第二 八條 納稅義務人所有課徵田賦實物之土地，按段歸戶後實際造單時，賦額未超過五賦元者，准予折徵代金。
- 第二 九條 田地目土地有左列情形之一者，應勘定為永久性單季田。
一、土地因受自然環境限制、水量不足、氣候寒冷或水量過多時，每年必有一期不產稻穀或小麥者。
二、屬於灌溉區域內土地，每年必有固定一期無給水灌溉，不產稻穀或小麥者。
- 第三 條 田地目土地有左列情形之一，當期不產稻穀或小麥者，應勘定為臨時性單季田。
一、因災害或其化原因，致水量不足者。
二、灌溉區域之稻田，因當期給水不足者。
三、非灌溉區域之稻田，因當期缺水者。
- 第三 一條 田地目土地因非輪值給水灌溉年（期），不產稻穀或小麥者，應勘定為輪作田。
- 第三 二條 臨時性單季田、永久性單季田及輪作田之勘定，應由直轄市及縣（市）主管稽徵機關參酌當地每期稻作普遍播種時期分別訂定公告，以當地每期稻作普遍播種後三 日內為受理申請期間，函由各鄉、鎮、市（區）公所接受申請。但永久性單季田及輪作田，經核定有案者，免再提出申請。
- 第三 三條 納稅義務人或代繳義務人依前條規定申請勘定單季田及輪作田時，應依規定期間，按地段逐筆填妥申請書向土地所在地之鄉、鎮、市（區）公所或村里辦公處申請辦理。各鄉、鎮、市（區）公所應派員輔導或代填申請書。
前項申請書由各縣（市）主管稽徵機關印製發交各鄉、鎮、市（區）公所免

費供應申請人使用。

第三 四條 單季田及輪戶田之勘定，依左列規定辦理。

- 一、各鄉、鎮、市（區）公所接到單季田或輪作田申請書後，應統一編號並即與土地賦籍冊核對納稅義務人或代繳義務人姓名、土地座落、等則、面積、賦額等記載相符後，由鄉、鎮、市（區）公所派員持同原申請書實地逐筆勘查，將初勘意見、初勘日期填註於申請書各該欄，並限於當地申請期間屆滿後五日內初勘完竣。業經初勘之申請書，應由初勘人員簽章後按段裝訂成冊，並由財政課長、鄉、鎮、市（區）長於底頁簽章存案。
- 二、各鄉、鎮、市（區）公所初勘完竣後，應於申請期間屆滿後八日內將初勘結果擬核定為單季田或輪作田之土地，按段逐筆填造勘查成果清冊一式各三份，並按段填造該鄉、鎮、市（區）勘查成果統計表一式各三份，分別裝訂於清冊冊首。以一份存案，餘二份函送主管稽徵機關派員複勘。
- 三、稽徵機關接到勘查成果清冊後，應於三日內排定複勘日程表，洽請當地糧政主管機關派員會同複勘。
- 四、複勘人員應攜帶地籍圖及勘查成果清冊前往實地逐筆複勘，填註複勘意見。如經複勘結果不合規定應予剔除者，勘查成果清冊上該筆土地應以紅筆雙線劃去，並由複勘人員會同加蓋職名章以示負責，惟仍應將實地勘查情形詳實簽註，以資查考。
- 五、經複勘後之清冊，應經複勘人員及稽徵及糧食機關主管簽章，並填造勘查成果統計表一式各二份，一併簽請縣（市）長核定，分別裝訂於勘查成果清冊冊首，並以清冊一份函送當地糧政主管機關。
- 六、經核定之永久性單季田及輪作田，應每三年依據各縣（市）原核定清冊辦理初、複勘一次。
- 七、單季田及輪作田，如因申報筆數過多，無法在本條各款規定期間內辦理完竣者，得視當地實際情形酌予延展，惟其複勘工作至遲應在當地申報期限屆滿之日起三日內辦理完竣。
- 八、申請臨時性單季田土地，如部分種植稻穀面積超過該筆土地面積一半以上者，不予核定為臨時性單季田。

前項規定於直轄市單季田及輪作田之申請準用之。

第三 五條 永久性單季田及輪作田，於原已核定非種植稻穀之年（期），因水利改良改種稻穀使用者，納稅義務人或代繳義務人應自行申報改徵實物。

前項土地，納稅義務人或代繳義務人未自行申報改徵實物，被查獲或經檢舉而調查屬實者，依本法第五 四條第一項第二款之規定辦理。

第三 六條 田賦徵收實物之賦率及隨賦徵購實物標準，由行政院公告之。

田賦折徵代金標準及隨賦徵購實物價格規定如左：

- 一、田地目以外各目按土地賦籍冊所載之年賦額及依前項賦率徵收稻穀數量，按各縣、市當地田賦開徵前第二 日至第 六日共五日期間，各主要生產鄉、鎮、市（區）當期生產之在來種稻穀平均市價折徵代金。台灣省澎湖縣田賦折徵代金標準比照該省台南縣第一期公告之折徵代金價格折徵。
- 二、隨賦徵購稻穀價格，以各縣、市當期田賦開徵前第二 日至第 六日共五日期間，各主要生產鄉、鎮、市（區）當期生產之蓬萊種稻穀平均市價與在來種稻穀平均市價為準，報由各省省議會與省政府有關單位組織之隨賦徵購稻穀價格評價委員會於當期田賦開徵前第 四日分別訂定之

，其標準應優於市價。

三、第一款及第二款之稻穀市價，由省糧食局各地管理處或分處會同當地縣（市）政府、議會、農會及米穀商業同業公會調查之。

四、隨賦徵購稻穀價格由評價委員會評定後，三日內送請省政府公告實施。折徵代金標準由省糧食局各地管理處或分處於稻穀市價調查完畢次日1，送請當地縣（市）政府公告實施。

五、直轄市之折徵代金標準及隨賦徵購稻穀價格，應比照毗鄰之省轄區內縣份當期公告之價格辦理；其比照之縣份由直轄市政府洽商該省政府指定之，田地目土地、稻穀生產量較少及稻穀市價調查期間經常未有實際交易之稻穀市價可供調查之縣、市，其折徵代金標準及隨賦徵購稻穀價格，應比照毗鄰縣份當期公告之價格辦理；比照之毗鄰縣份由省政府指定之。

六、稻穀市價調查及資料通報等有關作業事項，依各省政府之規定。

第三 七條

主管稽徵機關應於每期田賦開徵前，將田賦實物（代金）繳納通知單，送由納稅義務人或代繳義務人依本法第四 七條規定，持向指定經收公糧倉庫或經收（代收）稅款公庫繳納，並應將田賦實物徵收底冊各一份分別送交當地糧政主管機關及指定經收公糧倉庫。但納稅義務人或代繳義務人如居住在土地所在地之鄉、鎮、市（區）轄區以外者，或住址不在指定經收公糧倉庫轄內，或因災害等特殊情形無法在原指定經收公糧倉庫繳納田賦實物及隨賦徵購稻穀者，依左列規定辦理之。

一、納稅義務人或代繳義務人如居住在土地所在地之鄉、鎮、市（區）轄區以外者，主管稽徵機關得將田賦繳納通知單移送其居住所在地之鄉、鎮、市（區）公所代為送達並代為徵收。其為繳納田賦實物者，並得依照糧政主管機關之規定辦理易地繳納。

二、納稅義務人或代繳義務人住址不在指定經收公糧倉庫轄內，或因災害等特殊情形無法在原指定經收公糧倉庫繳納田賦實物及隨賦徵購稻穀者，應將田賦實物繳納通知單送交其住所所在地鄉、鎮、市（區）公所彙送當地糧政主管機關辦理易地繳納。

指定經收公糧倉庫經收田賦實物稻穀及隨賦徵購稻穀，應核對徵收底冊與繳納通知單記載相符，驗收稻穀君蓋經收稻穀日期及經收人章戳，憑付款憑證聯發給隨賦徵購稻穀價款後收回，附同當旬徵購價款旬報表送當地糧政主管機關，並將通知及收據聯交納稅人收執。報核聯由經收公糧倉庫連同當旬旬報表送主管稽徵機關以憑辦理稅款劃解及銷號，銷號聯限於繳納當日送鄉、鎮、市（區）公所以憑登記銷號。

經收（代收）稅款公庫於收訖田賦代金稅款，加蓋經收（代收）公庫及經收人員章戳後將通知及收據聯交納稅人收執。報核聯連同稅收日報表送主管稽徵機關，以憑辦理劃解及銷號；銷號聯限於收款當日送鄉、鎮、市（區）公所，以憑登記銷號；存查聯留存公庫備查。

田賦實物及田賦代金之徵收底冊及繳納通知單之編造、分發程序暨其格式，由省、市政府定之。

第三 八條

納稅義務人或代繳義務人如有重複或錯誤繳納田賦及隨賦徵購稻穀時，得依稅捐稽徵法第二 八條之規定申請主管稽徵機關會同當地糧政主管機關辦理退還或抵繳次期應繳田賦及隨賦徵購稻穀。但納稅義務人或代繳義務人得僅申請退還田賦實物：其申請退還或抵繳田賦代金者，免由當地糧政主管機關會辦。

依前項規定退還之田賦實物及隨賦徵購稻穀，應以退還當期之新穀，並以原

繳納之同一種類稻穀退還之。其退還隨賦徵購稻穀，應先行按退還時當期政府核定隨賦徵購單價格計算其徵購稻穀價款，繳付於指定退還實物經收公糧倉庫後予以退還。

第三 九條 納稅義務人或代繳義務人，如因災害或其他特殊情形，當期無稻穀或其稻穀不合本法第二 五條第一項規定驗收標準，致無法繳納田賦實物者，各指定經收公糧倉庫應按稻穀市價供納稅人購買繳納。但其價格不得高於該倉庫購穀成本百分之一百零三。

指定經收公糧倉庫，如無稻穀供納稅人購買繳納時，納稅人得申請糧政主管機關指定公糧倉庫洽購稻穀繳納。

糧政主管機關為便於法院執行收納舊欠田賦實物，應在各縣市指定交通較方便地區之經收公糧倉庫辦理代購稻穀事項，指定經收公糧倉庫不得拒絕。

第四 條 田賦之徵收，以直轄市、縣（市）各期田賦開徵前第三 日為納稅義務基準日。各期田賦以納稅義務基準日土地登記簿所載之土地所有權人或典權人、承領人、耕作權人為納稅義務人。

第四 一條 田賦開徵日期由省（市）政府定之。

第四章 土地增值稅

第四 二條 土地交換，應分別向原土地所有權人徵收土地增值稅。

分別共有土地分割後，各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等者，免徵土地增值稅；其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。

共同共有土地分割，其土地增值稅之課徵準用前項規定。

土地合併後，各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值相等者，免徵土地增值稅。其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。

前三項土地價值之計算，以共有土地分割或土地合併時之公告土地現值為準。

第四 三條 本法第二 八條之一所稱社會福利事業，指依法經社會福利事業主管機關許可設立，以興辦社會福利服務及社會救助為主要目的之事業。所稱依法設立私立學校，指依私立學校法規定，經主管教育行政機關許可設立之各級、各類私立學校。

依本法第二 八條之一申請免徵土地增值稅時，應檢附社會福利事業主管機關許可設立之證明文件或主管教育行政機關許可設立之證明文件、捐贈文書、法人登記證書（減法人登記簿謄本）法人章程及當事人出具捐贈人未因捐贈土地以任何方式取得利益之文書。

依本法第二 八條之一核定免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應將核准文號註記有關稅冊，並列冊（或建卡）保管，定期會同有關機關檢查有無本法第五 五條之一規定情形。

第四 四條 土地所有權人，在本法施行區域內申報出售之自用住宅用地面積超過本法第三 四條第一項規定時，應依左列順序計算至三公畝或七公畝為止。

一、土地所有權人人之戶籍所在地。

二、配偶之戶籍所在地。

三、未成年受扶養親屬之戶籍所在地。

四、直系血親尊親屬之戶籍所在地。

三、直系血親卑親屬之戶籍所在地。

四、直系姻親之戶籍所在地。

前項第三款至第六款之認定順序，依長幼次序定之。

第四 五條 土地出典人依本法第二 九條但書規定，於土地回贖申請請無息退還其已繳納土地增值稅時，應檢同有關土地回贖已塗銷典權登記土地登記簿謄本及原

納稅證明文件向主管稽徵機關申請之。

- 第四 六條 本法第三 一條所稱土地漲價總數額，在原規定地價後未經移轉之土地，於所有權移轉或設定典權時，以其申報移轉現值超過原規定地價之數額為準。
- 第四 七條 本法第三 一條所稱土地漲價總數額，在原規定地價後曾經移轉之土地，於所有權移轉或設定典權時，以其申報移轉現值超過前次移轉時申報之現值之數額為準。
- 第四 八條 本法第三 一條所稱土地漲價總數額，在因繼承取得之土地，於所有權移轉或設定典權時，以其申報移轉現值超過被繼承人死亡時公告土地現值之數額為準。但繼承土地有左列各款情形之一者，以超過各該款地價之數額為準。
- 一、被繼承人於其土地第一次規定地價以前死亡者，以該土地於中華民國五 三年之規定地價為準。該土地於中華民國五 三年以前已依土地法辦理規定地價，或於中華民國五 三年以後始舉辦規定地價者，以其第一次規定地價為準。
 - 二、繼承人於中華民國六 二年二月八日起至中華民國六 五年六月三 日止，依當時遺產及贈與稅法第五 七條或依遺產稅補報期限及處理辦法之規定補報遺產稅，且於中華民國六 五年 二月三 一日以前向地政機關補辦繼承登記者，以該土地補辦繼承登記收件時之公告土地現值為準。
 - 三、繼承於中華民國六 二年二月八日起至中華民國六 五年六月三 日止，依當時遺產及贈與稅法第五 七條或依遺產稅補報期限及處理辦法之規定補報遺產稅，於中華民國六 六年一月一日以後始向地政機關補辦繼承登記者，以其補報遺產稅收件時之公告土地現值為準。
- 第四 九條 依本法第三 二條計算土地漲價總數額時，應按申報移轉現值收件當時最近一個月已公告之一般躉售物價指數，調整原規定地價或前次移轉時申報之土地移轉現值。一般躉售物價指數以省（市）政府主計處所公告者為準。
- 第五 條 依本法第三 一條規定計算土地漲價總數額時，其計算公式如附件四。
- 第五 一條 依本法第三 一條第一項第二款規定應自申報移轉現值中減除之費用，包括改良土地費用、已繳納之工程受益費及土地重劃負擔總費用。但照價收買之土地，已由政府依平均地權條例第三 二條規定補償之改良土地費用及工程受益費不包括在內。
- 依前項規定減除之費用，應由土地所有權人於土地增值稅繳納期限屆滿前檢附工程受益費繳納收據、工務（建設）機關發給之改良土地費用證明書或地政機關發給之土地重劃負擔總費用證明書，向主管稽徵機關提出申請。
- 第五 二條 土地所有權人收到土地增值稅繳納通知書後，發現主管稽徵機關未依本法第三 一條第三項計算增繳地價稅或所計算增繳地價稅金額不符時，得敘明理由，於土地增值稅繳納期限屆滿前向主管稽徵機關申請更正。
- 第五 三條 依本法第三 三條規定計算土地增值稅應徵稅額之公式如附件五。
- 第五 四條 本法第三 四條第三項所稱自用住宅之評定現值，以不動產評價委員會所評定之房屋標準價格為準。所稱自用住宅建築工程完成，以建築主管機關核發使用執照之日為準，或其他可確切證明建築完成可供使用之文件認定之。
- 第五 五條 土地所有權人因重購土地，申請依本法第三 五條規定退還已納土地增值稅者，應由土地所有權人檢同原出售及重購土地向地政機關辦理登記時之契約文件影本，或原被徵收土地徵收日期之證明文件及重購土地向地政機關辦理登記時之契約文件影本，提出於原出售或被徵收土地所在地稽徵機關辦理。重購土地與出售土地不在同一縣市者，依前項規定受理申請退稅之稽徵機關，應函請重購土地所在地稽徵機關查明有關資料後再憑辦理；其經核准退稅

後，應即將有關資料通報重購土地所在地稽徵機關。

重購土地所在地稽徵機關對已核准退稅之案件及前項受通報之資料，應列冊（或建卡）保管，在其重購土地之有關稅冊註明：「重購之土地在五年內移轉或改作其他用途應追繳原退之土地增值稅」等字樣。

前項稽徵機關對於核准退稅案件，每年應定期清查，如發現重購土地五年內改作其他用途或再行移轉者，依本法第三七條規定辦理。

第五 六條 依本法第三九條第三項減徵土地增值稅之重劃土地，以左列土地，於中華民國六六年二月二日平均地權條例公布施行後移轉者為限。

一、在中華民國五三年舉辦規定地價或重新規定地價之地區，於該次規定地價或重新規定地價以後辦理重劃之土地。

二、在中華民國五三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五三年以後始舉辦規定地價之地區，於其第一次規定地價以後辦理重劃之土地。

第五 七條 本法第三九條之二第一項所稱依法作農業使用時及繼續耕作之農業用地，指左列土地。

一、耕地：依區域計畫法編定之農牧用地，或依都市計畫法編定為農業區、保護區之田、旱地目土地，或未依法編定而土地登記簿記載為田、旱地目之土地。

二、耕地以外之其他農業用地：依區域計畫法編定之林業用地、養殖用地、水利用地、或都市計畫農業區、保護區及未依法編定地區而土地登記簿所載為林、養、牧、原、池、水、溜、溝八種地目之土地。

本法第三九條之二第一項所稱自行耕作之農民，指自行以人力、畜力或農用機械操作、經營農業生產或實施共同經營、合作農場經營或實施委託代耕之自然人。

本法第三九條之二第二項所稱權利變更之日，指契約成立之日、法院判決確定之日、訴訟上和解或調解成立之日或法律事實發生之日。

第五 八條 依本法第三九條之二第一項申請免徵土地增值稅者，依左列規定辦理。

一、耕地：由申請人於申報土地移轉現值時，檢附土地登記簿謄本、主管機關核發之農地承受人自耕能力證明書影本，送主管稽徵機關。

二、耕地以外之其他農業用地：由申請人於申報移轉現值時，檢附土地登記簿謄本、承受人戶籍謄本、繼續作農業使用承諾書，送主管稽徵機關。

前項土地登記簿謄本如無法證明土地使用分區者，應檢附都市計畫土地使用分區證明或都市計畫外證明文件。

第一項第二款之承受人，以其戶籍謄本記載之職業為農民者為限。

第五 九條 依本法第三九條之二核定免徵土地增值稅之農業用地，主管稽徵機關應將核准文號註記有關稅冊，並列冊（或建卡）保管。洽商有關機關定期檢查或抽查有無本法第五五條之二第二款及第三款規定之情形。

第六 條 土地增值稅於繳納期限屆滿逾三日仍未繳清之滯欠案件，主管稽徵機關應通知當事人限期繳清或撤銷原申報案，逾期仍未繳清稅款或撤銷原申報案者，主管稽徵機關應逕行註銷申報案及其查定稅額。

第六 一條 主管稽徵機關接到法院通知之有關土地拍定或承受價額等事項後，除應於七日內查定應納土地增值稅並填掣土地增值稅繳納通知書註明法院拍賣字樣，送請執行法院代為扣繳外，並應查明該土地之久繳土地稅額參加分配。

第五章 附 則

第六 二條 本細則所需各種書表由省（市）政府擬定報請財政部核定之。

第六 三條 本細則自發布日施行。

附件一

地價稅之計算公式
(土地稅法施行細則第五條附件)

科級別 計 算 公 式

第一級 應徵稅額 = 課稅地價 (未超過累進起點地價者) × 稅率 (10%)

第二級 應徵稅額 = 課稅地價 (超過累進起點地價未達五倍者)
× 稅率 (15%) - 累進差額 (累進起點地價 × 0.005)

第三級 應徵稅額 = 課稅地價 (超過累進起點地價五倍至 倍者)
× 稅率 (25%) - 累進差額 (累進起點地價 × 0.065)

第四級 應徵稅額 = 課稅地價 (超過累進起點地價 倍至 五倍者)
× 稅率 (35%) - 累進差額 (累進起點地價 × 0.175)

第五級 應徵稅額 = 課稅地價 (超過累進起點地價 五倍至二 倍者)
× 稅率 (45%) - 累進差額 (累進起點地價 × 0.335)

第六級 應徵稅額 = 課稅地價 (超過累進起點地價二 倍以上者)
× 稅率 (55%) - 累進差額 (累進起點地價 × 0.545)

附件二

地價稅累進起點地價之計算公式
(土地稅法施行細則第六條附件)

$$\begin{aligned} \text{地價稅累進起點地價} = & \text{直轄市或縣(市)規定地價總額} \\ & \text{直轄市縣(市)規定地價總面積(公畝)} \\ & - (\text{工業用地地價} + \text{礦業用地地價} + \text{農業用地地價}) \\ & - (\text{工業用地地價} + \text{礦業用地地價} + \text{農業用地地價}) \\ & + \text{免稅地地價}) \\ & \times 7 \\ & + \text{免稅地面價(公畝)} \end{aligned}$$

附件三

分單繳納地價稅額之計算公式
(土地稅法施行細則第九條附件)

$$\text{核准分單繳納當年(期)稅額} = \frac{\text{分單土地之當年(期)課稅地價}}{\text{當年(期)課稅地價總額}} \times \text{當年(期)應繳地價稅稅額}$$

附件四

土地漲價總數額之計算公式

(土地稅法施行細則第五 條附件)

$$\text{土地漲價總數額} = \text{申報土地移轉現值} - \frac{\text{原規定地價或前次移轉時一般躉售物價指數}}{100} \times \text{所申報之土地移轉現值} - (\text{改良土地費用} + \text{工程受益費} + \text{土地重劃負擔總費用})$$

附件五

土地增值稅應徵稅額之計算公式
(土地稅法施行細則第五 三條附件)

科級別 計 算 公 式

第一級 應徵稅額 = 土地漲價總數額〔超過原規定地價或前次移轉時申報現值(按一般躉售物價指數調整後)未達百分之一百者〕×稅率(40%)

第二級 應徵稅額 = 土地漲價總數額〔超過原規定地價或前次移轉時申報現值(按一般躉售物價指數調整後)在百分之一百以上未達百分之二百者〕×稅率(50%) - 累進差額(按一般躉售物價指數調整後之原規定地價或前次移轉現值×0.10)

第三級 應徵稅額 = 土地漲價總數額〔超過原規定地價或前次移轉時申報現值(按一般躉售物價指數調整後)在百分之二百以上者〕×稅率(60%) - 累進差額(按一般躉售物價指數調整後之原規定地價或前次移轉現值×0.30)

財政部函示有關申請撥用之國有土地供建築使用者，應於撥用不動產計畫書所附之「撥用土地使用計畫圖」內敘明建築形式及面積。

臺北市府函 本府所屬各機關 79 10 5 (79) 府法三字第七九 六一五五九號
說 明：

- 一、依據財政部 79 9 20 臺財產二字第七九 一五 六五號函辦理。
- 二、抄附財政部原函乙份。

附 件

財政部函 臺北市府 79 9 20 (79)臺財產二字第七九 一五 六五號
主 旨：請轉知貴屬單位嗣後申請撥用之國有土地供建築使用者，應於撥用不動產計畫書所附之「撥用土地使用計畫圖」內敘明建築形式及面積，以便審查。

說 明：

- 一、依據本部國有財產局案陳審計部民國七 九年七月廿七日(七九)臺審部參字第七九一四八九號函辦理。
- 二、審計部抽查本部國有財產局七 九年度截至二月份歲入及國有非公用財產經營管理情形後表示，各級政府機關申請撥用國有土地供建築使用者，其撥用不動產計畫書，部分未敘明建築面積，以致難以考核其建築是否符合國有財產局施行細財第三 四條規定。宜請注意。

關於神明會未成立法人前，應否准予受理其土地建物登記之申請疑義乙案，經奉內政部核復「請依照本部七一年三月八日台內地字第七一九一號函（載於地政法令彙編七七年版第一三七五頁）辦理；至本部七二年五月五日台內民字第一八六八四七號函係指申請新設立神明會，不宜予以受理，與本案無關。

台北市政府地政處函 本市松山地政事務所 79 10 20 (79)北市地一字第 四一七四 號
說明：依內政部七九年九月七日台(79)內地字第八四九九六號函辦理（隨文檢送本處七九年九月廿二日北市地一字第 三八八六一號函影本暨上開函影本各乙份）兼復貴所七九年八月廿三日(79)北市松地一字第 九七四八號函。

附 件(一)

內政部函 台北市政府地政處 79 10 17 台(79)內地字第八四九九六號
主 旨：關於神明會未成立法人前，應否准予受理其土地建物登記之申請疑義乙案，請依照本部七一年三月八日台內地字第七一九一號函（載於地政法令彙編七七年版第一三七五頁）辦理；至本部七二年五月五日台內民字第一八六八四七號函係指申請新設立神明會，不宜予以受理，與本案無關。請查照。

說明：復 貴處七九年九月廿二日 79 北市地一字第 三八八六一號函。

附 件(二)

台北市政府地政處函 內政部 79 9 22 (79)北市地一字第 三八八六一號
主 旨：為神明會未成立財團或社團法人前，應否准予受理其土地建物登記之申請疑義乙案，報請鑒核。

說 明：

- 一、依本處七九年九月六日召開之「研討本市松山地政事務所建議修正不合時宜法令案」會議第三案決議事項辦理。
- 二、查「神明會參照本部四五年一月九日台內民字第一一二一號代電及最高法院六六年台上字第二三三九號民事判決意旨，得為不動產所有人，從而縱未成立財團法人，應准受理其土地建物登記之申請。」為鈞部七一年三月八日台內地字第七一九一號函釋有案。次查「非法人組織之神明會，不得為移轉登記之主體，今後有成立神明會者，應勸導以財團法人或社團法人之方式組織之。」及「為避免神壇假借申請設立神明會而遂行登記之實，似不宜予以受理。」分別為鈞部六八年九月四日台內民字第三二八七八號函及七二年五月五日台內民字第一八六八四七號函所規定，於適用上不無困擾。為齊一審查標準，避免爭執，本處謹建議嗣後神明會未以財團或社團法人之方式組織者，均不得登記為不動產所有權人，以避免不法之神壇混雜其間，造成地政及民政機關於登記或管理上之困擾，是否允當，謹請核示。

內政部核釋公產管理機關之登載事宜乙案。

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 10 22 (79)北市地一字第 四一七九一號
說明：

- 一、依內政部七九年九月七日台(79)內地字第八四三五四號函辦理，隨文檢附上開函及會議紀錄影本各乙份。
- 二、副本同附件抄送本府法規會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室。

附 件(一)

台灣省政府地政處

內政部函 台北市政府地政處
高雄市政府地政處

79 10 17 台(79)內地字八四 三五四號

主 旨：檢送研商「公產管理機關之登載事宜」會議紀錄乙份，請依會商結論辦理，不另行文。

附 件(二)

研商「公產管理機關之登載事宜」會議紀錄

一、開會時間：民國七 九年 月五日上午九時

二、開會地點：本部第三會議室

三、主 持 人：王司長杏泉（林科長燕山代） 紀錄：周玲琴

四、出席單位：略

五、會商結論：

(一)同一權利主體之公有不動產准予登記二個以上之管理機關，並將各管理機關之管理範圍，以其與全筆土地之比例登載土地登記簿所有權部「其他登記事項」欄，登記完竣後僅核發一張所有權狀，權狀上登載各管理機關，但不登載其管理範圍。該權利主體分次取得他共有人之持分時，應將分次取得之持分與原有持分合併登載，並依內政部七 六年一月 九日台內地字第四六九九二六號函（地政法令彙編七 七年版第一五五二頁）規定辦理。至其登記簿登載方式，請台灣省政府地政處會同台北市政府地政處及高雄市政府地政處依上述原則研訂之。

(二)內政部七 八年七月廿日台內地字第七一五二一一號函（地政法令彙編續編七 九年版第二五三頁）規定二但書應予變更。

六、散會。

內政部函釋「關於養子女於養父母死亡後，與養母終止收養關係，嗣後對其生父、生母之遺產有無繼承權疑義乙案」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 10 26 (79)北市地一字第第四二一六七號
說 明：

- 一、依內政部七 九年 月 九日台(79)內地字第八四 六一 號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）本處資訊室。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 10 19 台(79)內地字第八四 六一 號

主 旨：關於養子女於養父母死亡後，與養母終止收養關係，嗣後對其生父、生母之遺產有無繼承權疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年九月五日七九地一字第第七三二九七號函。
- 二、案經本部函准法務部七 九年 月四日法(79)律一四三 二號函以：「查養父或養母死亡後，養子女與已故養親之收養關係，不能視為當然終止。又依民法第一千零八 條第一項、第二項規定，終止收養關係應由養父母與養子女雙方以書面同意終止之。故如養父死亡者，其與養子女間之收養關係即屬無從合意終止，縱養子女單獨與其養母終止收養關係，然因養父已死亡，養子女與養父間之收養關係仍屬存在（參考本部七 四年四月一日法七 二律字第三五四 號函），從而，養子女與其本生父母間之關係仍屬無法回復。貴部認為本件養子女與其養父之收養關係如未依民法第一千零八 條第五項規定聲請法院許可終止者，嗣後該養子女對其生母之遺產應無從發生繼承關係之見解，本部敬表同意。」本部同意上開法務部意見。

內政部函示「關於台灣省合作金庫概括承受前台北市第一信用合作社資產負債，有關該社債權附屬之抵押權應辦理移轉登記或更名登記疑義乙案，應依行政院七六年九月七日台七六財二一四五一號函示辦理。」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 10 24 (79)北市地一字號第四一七九二號
說明：

- 一、依內政部七九年九月七日台(79)內地字第八四五七八號函辦理。並檢送該函暨附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報)、抄發本處資訊室。

附件(一)

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處 79 10 17 台(79)內地字第八四五七八號
高雄市政府地政處

主旨：關於台灣省合作金庫概括承受前台北市第一信用合作社資產負債，有關該社債權附屬之抵押權應辦理移轉登記或更名登記疑義乙案，應依行政院七六年九月七日台七六財二一四五一號函示辦理。

說明：

- 一、依據行政院七九年九月四日台七九財二八四六七號函辦理。
- 二、按首揭行政院函示：「台灣省合作金庫概括承受前台北市第一信用合作社資產負債一案，有關該社債權附屬抵押權於辦理變更登記時，准依更名登記方式辦理。」，本部七五年九月廿九日台內地字第四五三五九七號函(載於地政法令彙編七七年版第一六三五頁)應予停止適用。
- 三、檢附行政院七六年九月七日台七六財二一四五一號函影本乙份。
- 四、本件正本連同附件分行台灣省政府地政處、台北市政府地政處(兼復七九年九月八日(79)北市地一字第三六一二四號函)台灣省政府地政處；副本抄送吳森鐘先生(兼復七九年八月日申請書)抄發本部社會司、法規會、地政司(吳技正萬順、一科)。

附件(二)

內政部函 財政部 76 9 17 台(76)財第二一四五一號

主旨：所報台灣省合作金庫概括承受前台北市第一信用合作社資產負債一案，有關該社債權附屬抵押權於辦理變更登記時，准依更名登記方式辦理。

說明：復七六年二月九日、七月七日及八月三日台財融字第七六二二一九號、第七六八一八一號及第七六八一九二二號函。

內政部函釋關於桃園縣裕元開發建設股份有限公司申請於工業用地設定地上權登記乙案。

台北市政府函 本府所屬各機關 79 10 2 (79)府法三字第七九六七四五號
說明：

- 一、依據本府地政處79 9 27 (79)北市地一字第三九八五號函副本轉內政部79 9 24 臺(79)內地字第八三六四號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 台北市政府地政處 79 9 24 臺(79)內地字第八三六四號

主旨：關於桃園縣裕元開發建設股份有限公司申請於工業用地設定地上權登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、貴處七九年七月廿七日七九地一字第第六三二八號函，並檢還原送附件全乙宗。
- 二、案經函准經濟部七九年九月五日經(七九)工四三二八號函：「二、依照獎勵投資條例第七一條第一項規定：『興辦工業人租購之工業用地，應在租購之日起一年內，按照主管機關核定之計畫開始使用』，第二項規定『興辦工業人承購之工業用地，非有正當理由報經經濟部核准者，不得以其全部或一部讓售他人使用，受讓人並仍以興辦工業為限』，其施行細則第一百三十八條第二項規定，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。』三、本案有關在興辦工業人租購之工業用地上，可否設定地上權，獎勵投資條例雖無規定，惟該等工業用地之使用及移轉，仍應依照前開條例暨施行細則規定辦理，即仍應作工業使用，受讓人並應為興辦工業人，故設定地上權人，仍以興辦工業人為宜，本部74 2 15 經(七四)工六六三六號函不再適用。四、又依所附裕元開發建設公司之公司執照記載，該公司非興辦工業人，併此說明。」本部同意上開意見。
地設定地上權登記乙案。
- 三、本部七四年三月二日臺內地字第二九七一六三號函係配合上揭經濟部74 2 15 經(七四)工六六三六號函辦理者，爰停止適用。

內政部函釋關於因地籍圖重測發生界址糾紛，經調處後，不服調處結果訴請司法機關審理，復經法院判決駁回，滋生處理疑義乙案。

台北市政府地政處函 本處測量大隊、本市各地政事務所

78 10 18 (79)北市地一字第四一四七七號

說明：

- 一、依內政部七九年 月 五日台(79)內地字第八四 三二一號函副本辦理。
- 二、副本(含附件)抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)抄發本處資訊室(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 台灣省政府地政處、高雄市政府地政處

79 10 15 台(79)內地字第八四 三二一號

主旨：貴處函請釋示關於因地籍圖重測發生界址糾紛，經調處後，不服調處結果訴請司法機關審理，復經法院判決駁回，滋生處理疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處七九年 月 日 字第 號
九二七 高市地政一 一三三九一
- 二、按土地實施地籍圖重測時，土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，依土地法第四六條之二第二項規定，應準用同法第五九條第二項規定處理，即由該管市縣地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。又按土地法第五九條第二項規定之意旨，在於藉由法院就當事人之爭議為實體的終局判決，以達到解決紛爭之目的，其所謂「訴請司法機關處理」

，應係指向法院提起足以保護其權利及排除其行使權利之障礙之訴訟（例如定不動產經界或設置界標之訴訟）（參照司法院七 四年 月 七日(74)院台廳一字第 五八六一號函及最高法院七 年度台上字第三八八九號判決），並獲得法院之實體終局判決而言（參照行政院七 四年度判字第一五八六號判決）。若其起訴因欠缺訴訟要件不能補正或經法院裁定命補正而逾期未補正，致受法院裁定駁回或以非本案判決駁回者（例如，因當事人不適格，經法院以原告之訴顯無理由，判決駁回），於此情形既已不能補正，或雖可補正並給予補正之機會而仍不補正致受非本案判決或裁定駁回確定，為避免其藉此拖延而無法達到土地法前開解決紛爭之立法目的，該管市縣地政機關仍得依原調處結果辦理之。上開意見業經函准法務部七 九年 月一日法(79)律一四一 八 一號函同意。

內政部函釋關於未登記建物，申請建物基地號勘查，應否受理疑義乙案。

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 10 24 (79)北市地 一字第 四二一一 號
說 明：

- 一、依內政部七 九年 月 九日台(79)內地字第八四七 二四號函辦理並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登本府公報）抄發本處資訊室（以上均含內政部函影本乙份）。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處 79 10 19 台(79)內地字第八四七 二四號
主 旨：關於未登記建物，申請建物基地號勘查，應否受理疑義乙案，復請 查照。
說 明：

- 一、復 貴處七 九年 月四日七九高市地政一字第 一七四三二號函。
- 二、查地籍測量實施規則第二百七 四條規定：「新建之建物得申請建物第一次測量，但有左列情形之一者，不得申請測量：一、依法令應請領使用執照之建物，無使用執照者。二、實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，無土地登記規則第七 條第二項所規定之文件者。」另查本部七 一年七月四日台內地字第九九七六四號函（本部七 七年版法令彙編一一五 頁）及七 九年六月二 五日台(79)內地字第八一一四二九號函規定之「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」明定為適用課徵自用住宅稅率暨因納稅需要，始得受理未登記建物勘測，至於未登記建物基地號勘查，因係屬建物測量中之一項，自亦應符合上開之規定，始得辦理。本案請查明申請人是否符合上述規定之要件後，依法辦理。

轉發內政部七 九年九月 四日台(79)內地字第八三九八三三號函訂頒之「辦理土地登記專業代理人開業登記審核要點」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 10 2 (79)北市地一字第 三八八八二號
說 明：依內政部七 九年九月 四日台(79)內地字第八三九八三三號函辦理。

附件

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處 79 9 14 台(79)內地字第八三九八三三號
高雄市政府地政處

主旨：訂頒「辦理土地登記專業代理人開業登記審核要點」，請查照並轉知。
說明：案經本部邀集省、市政府地政處及部分縣市政府、地政事務所二次研商，並依會議決定辦理。

辦理土地登記專業代理人開業登記審核要點

- 一、為執行土地登記專業代理人管理辦法（以下簡稱本辦法）第二章開業有關規定，特訂定本要點。
- 二、辦理開業登記之程序如左：
 - (一)收件。
 - (二)計徵執照費。
 - (三)審查。
 - (四)登記。
 - (五)核發開業執照。
 - (六)公告並通知。
 - (七)層報中央主管機關備查。
- 三、直轄市或縣（市）主管機關接收開業登記申請書時，應即收件，掣給收據，編列收件專號，並記載收件有關事項於收件簿。
- 四、申請開業登記案件，應依本辦法之規定審查，審查人員應於申請書內簽註審查意見及日期，並簽名或蓋章。
- 五、依第四點規定審查結果，有左列各款情形之一者，應將補正事項一次通知申請人於接到通知書之日起五日內補正：
 - (一)申請書不合程式，或應提出之文件不符者。
 - (二)申請書記載事項與其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。
 - (三)未依規定繳納開業執照費者。
- 六、依第四點規定審查結果，有左列各款情形之一者，應以書面敘明理由，駁回登記之申請，並將申請書影本、其他證件及開業執照費一併發還申請人：
 - (一)不屬受理機關管轄者。
 - (二)有本辦法第一條第一項各款規定之情形者。
 - (三)依法不得開業者。
 - (四)逾期未補正或未照補正事項完全補正者。
- 七、申請開業登記案件經審查合格者，應即登載於專業代理人登記簿後發給開業執照。直轄市或縣（市）主管機關發給開業執照時，應於專業代理人證書背面加註開業執照字號後發還之。
- 八、直轄市或縣（市）主管機關發給開業執照時，應依本辦法第九條規定公告及通知所轄地政事務所，並層中央主管機關備查。其方式及內容依左列規定。
 - (一)公告應揭示於主管機關門首之公告地方，並刊登於主管機關所發行之公報。
 - (二)公告、通知及層報內容應記明專業代理人姓名、身分證字號、開業執照字號、其他執業縣市、事務所名稱及地址。
- 九、專業代理人申請開業登記時，依本辦法第一條第二項規定一併申請核轉其他縣市執業登記者，應予受理。
 - 、申請核轉其他縣市執業登記之案件，應以其事務所為單位審查是否符合本辦法第一條第三項之規定。
 - 一、直轄市或縣（市）主管機關核轉其他縣市執業登記之案件，應影印登記簿乙份，函送該執業縣市之主管機關登記後，將其他執業縣市登載於專業代理人登記簿及開業執照上，並將執照發還申請人。
 - 二、核轉其他縣市執業登記完竣後，如有申請變更者，應依左列規定辦理：

- (一)增加執業縣市者，依第一點規定辦理。
- (二)變更執業縣市者，除依第一點規定辦理外，並通知變更後不執業縣市之主管機關。
- 三、依第一點及第二點規定辦理時，其他執業縣市或新執業縣市之主管機關應於登記完畢後，通知所轄地政事務所；變更執業縣市者亦同。
- 四、專業代理人依本辦法第二條規定申請事務所遷移之核轉登記者，原登記之主管機關應影印專業代理人登記簿資料乙份，連同申請人申請開業登記之書件，一併轉送新事務所所在地之主管機關。
- 五、新事務所所在地之主管機關接獲第四點之資料後，除應依第二點規定開業登記之程序辦理外，並依左列規定辦理：
 - (一)登記於專業代理人登記簿時，應將原登記主管機關所影送專業代理人登記簿上之獎懲資料轉載於新登記簿上。
 - (二)核發開業執照後，應通知原登記主管機關註銷原開業執照。
 - (三)將專業代理人事務所遷移及主管機關變更之情形通知原登記執業縣市之主管機關。
- 六、專業代理人之依本辦法第四條及第五條規定申請註銷開業執照時，直轄市或縣（市）主管機關應收回開業執照，並於專業代理人證書背面註明註銷開業執照之事由，並註記懲戒事項後發還之。
- 七、專業代理人之開業執照經註銷後，直轄市或縣（市）主管機關應於專業代理人登記簿上登載其註銷之事由，除依本辦法第九條後段規定辦理外並通知專業代理人其他執業縣市之主管機關。

檢送本府核定「台北市土地登記專業代理人懲戒委員會設置要點」乙種。

台北市政府地政處函 本處各科室暨所屬各所隊

79 10 24 (79)北市地人字第四一九三 號

說明：依本府 79 10 18 府人一字第七九 五六七三一號函辦理。

附件

台北市土地登記專業代理人懲戒委員會設置要點

- 一、本要點依內政部頒：「土地登記專業代理人管理辦法」第三 六條規定訂定之。
- 二、本會職掌如左：
 - (一)處理土地登記專業代理人懲戒事項。
 - (二)其他有關事項。
- 三、本會置主任委員一人，由本府地政處處長兼任，另置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。
- 四、本會置執行秘書一人，由本府地政處派員兼任，承主任委員之命，綜理會務。
- 五、本會得視實際需要召開會議，開會時由主任委員擔任主席，主任委員因故不能出席，由其指定委員一人擔任之。
- 六、本會對於土地登記專業代理人之懲戒標準認定及懲戒處分之方式均依「土地登記專業代理人管理辦法」之規定辦理。會議時，得邀請有關人員列席說明。

- 七、本會開會時須有全體委員過半數之出席，議案之決議須經出席委員過半數之同意。
- 八、本會委員及兼職人員均為無給職，但本府以外之委員得依規定支領出席費。
- 九、本會所需經費由本府地政處編列預算支應之。
- 、本要點自民國八 年七月一日起實施。

檢送「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄」乙份。

台北市政府地政處函 台北市大安地政事務所

79 10 24 (79)北市地一字第四一六九三號

說 明：

- 一、復貴所七 九年 月 日北市大地一字第一 八三八、一一六九二號函並檢還登記案二宗。
- 二、副本抄送本處資訊室、第一科及本市古亭、建成、松山、中山、士林地政事務所（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 月 八日下午二時

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：闕絹總

五、結論：

第 一 案

案 由：為黃爵俊檢附台灣工礦股份有限公司買賣合約影本申辦本市杭州南路一段一 五巷 四弄四號建物所有權第一次登記疑義乙案，提請討論。

說 明：

- 一、依代理人蔡江壬先生 79 9 18 申請書辦理。
- 二、查黃爵俊君委由蔡江壬君以 79 9 27 收件大安字第二六三六 號申辦本市杭州南路一段一 五巷 四弄四號建物所有權第一次登記，經查上開建物基地所有權人為台灣工礦股份有限公司，因卷附民國 47 年 1 月 6 日訂立之買賣合約影本載有本案建物係由本案申請人黃君向台灣工礦股份有限公司承購，惟該買賣合約僅係影本，又未經公證或監証，其合約是否與契約具有相同效力？不無疑義，復查卷附稅捐處函並未敘明本案建物曾有買賣移轉情事，前經本所以檢附基地主同意書及保證書為由，通知補正在案，先予敘明。
- 三、現申請人之代理人具函向 鈞處說明本案建物係土地所有權人（即台灣工礦股份有限公司）自行興建完成，並於 47 1 6 讓售予黃爵俊先生，應已具合法使用土地之權源，何須再檢附基地主同意？又本案已附有歷年房屋稅單影本，而 79 7 7 北市稽城（乙）字第一一六六九號函亦證明黃君為納稅義務人，可見本案申請人即房屋所有權人應已無庸置疑，何用保證 云云。」

決 議：本案非涉法令疑義應屬事實認定問題，請大安地政事務所分別向台灣工礦股份有限公司及台北市稅捐稽徵處城中分處查證案附買賣契約之真偽及該建物最初設籍及歷次移轉情形後，再依法據以辦理。

第 二 案

案 由：為唐棣華女士代理劉大衛先生申辦本市大安區建國南路一段二八六巷五二號三 F 建物所有權全部及建物基地原設定地上權持分 1/12 移轉登記疑義乙案，提請討論。

。

說 明：

- 一、依本所 79 9 27 收件大安字第三三九八二號登記申請書辦理。
- 二、按建物出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。土地法第一 四條中所謂「同樣條件」僅指出賣房屋之條件。地上權人僅移轉基地地上權，未將其設定地上權之目的物隨同移轉予受讓人應不准許。又祭祀公業已設有管理人者，管理人如有數人應共同以自己名義代表派下全體起訴或被訴不得由其中一人單獨為之。分為土地法第一 四條，內政部 66 10 18 台內地字第七五六三九七號 73 11 7 台內地字第二七一二六 號函與 75 1 14 台內地字第三七六四一四號函所明訂。本係唐棣華女士代理劉大衛先生申請前揭建物所有權及地上權移轉登記予龍寧女士，經查前開建物基地所有權人為祭祀公業周子懷管理人為周新添，案內附有義務人劉大衛先生載明建物出賣條件，徵詢祭祀公業周子懷管理人周新添，願否優先承購之存證信函。
- 三、查基地所有權人出售基地依法通知地上權人時，如基地之地上權為共同共有者，應向共有人全體為之。內政部 75 2 13 台內地字第三八四四八五號函亦訂有明文，且祭祀公業財產應屬派下全體共同共有，本案建物基地所有權人既為祭祀公業則義務人依土地法第一百零四條規定徵詣該祭祀公業願否優先承買建物所有權似應向祭祀公業派下員全體之，又查地上權為財產權，依前敘內政部規定非與其目的物一併移轉應不准許，則本案義務人徵詢基地所有權人願否優先承購建物所有權時應否將地上權讓與條件一併敘明亦不無疑義，因無案例可循，提請討論。

決 議：地上權移轉時並無涉及優先承買之問題，是以本案無需於存證信函內一併敘明地上權讓與條件而以祭祀公業管理人為通知對象。

六、散會。

檢送「研商修訂各類土地、建物登記測量申請須知事宜會議紀錄」乙份。

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 10 6 (79)北市地一字第四 三二八號

說 明：

- 一、依本處七 九年九月廿一日(79)北市地一字第三七一八八號開會通知單續辦。
- 二、首揭會議紀錄五、結論(四)，請貴所依各地政事務所草擬須知明細表」所列負責部分，於文到二個月內將資料送處彙整。

附 件

研商修訂各類土地、建物登記測量申請須知事宜會議紀錄

一、開會時間：七 九年 月一日下午二時。

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)單獨編印土地登記申請書填寫說明，參照內政部七 八年六月廿八日台(78)內地字第七 九六六九號函訂之「土地登記申請書」填寫說明內容，以通俗易懂之用語說明，編印後置放服務台，供市民取用參考。
- (二)各類土地、建物登記、測量申請須知內容應包括應準備文件、文件之來源、申請人申請之手續及地政事務所流程之簡述。
- (三)各類契約書之填寫範例，由各地政事務所自行製作，置放櫃台，供市民參閱。

(四)前第(一)、(二)點土地登記申請書填寫說明及各類土地、建物登記、測量申請須知請各地政事務所分擔草擬，再由本處第一科統一彙整後，交由各所參考，自行印製。上開須知定案後，本府七三年六月編印之七種申請須知將簽報市府予以廢止，又本處七二年編印之土地登記審查手冊(修訂本)屆時亦同時予以停止使用。

六、散會。

79 10 6(79)北市地一字第四 三二八號函附件
各地政事務所草擬須知明細表

所 在 負 責 部 分

士林地政事務所 土地複丈、建物測量及標示變更登記申請須知。

古亭地政事務所 建物所有權第一次登記、書狀補(換)給登記申請須知。
地籍資料電子處理作業登記閱覽、複印查詢資料申請須知。

建成地政事務所 買賣、贈與、交換、拍賣、判決所有權移轉登記申請須知。
登記簿、地籍圖、建物平面圖謄本、地價證明申請須知。

松山地政事務所 繼承登記、住址、姓名變更登記申請須知。

中山地政事務所 抵押權登記、抵押權塗銷登記申請須知。
抵押權內容變更登記

大安地政事務所 土地登記申請書填寫說明
共有物分割登記申請須知

有關供與農業經營不可分離之農舍等使用之公有出租土地，其租金折扣數調降為六折之實施日期，擬訂為民國七九年八月一日乙案，檢送行政院七九年 月 一日台七九年財二九二九 號及財政部七九年九月 九日台財產二字第七九一四一七六號函影本各乙份。

本府法規委員會(請刊登公報)
台北市政府財政部函 本府地政處
本府建設局

79 10 17 (79)北市財四字第三 二五二號

說明：依台北市政府交下行政院首揭函辦理。

附件(一)

行政院函 財政部

79 10 11 台(79)財二九二九 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，其租金折扣數調降為六折之實施日期，擬訂為民國七九年八月一日乙案，請照核復事項辦理。

說明：復七九年九月九日台財產二字第七九一四一七六號函。

核復事項：

- 一、本案准照所擬辦理。
- 二、爾後此案件可由貴部依例逕行決定實施日期，不必報院。

附件(二)

財政部函 行政院

79 9 19 台財產二字第七九一四一七六號

主旨：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之實施日期，擬訂為民國七九年八月一日，謹報請核示。

說明：

- 一、依據鈞院民國七九年七月二十六日台七九財字第二八七八號函辦理。
- 二、查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，奉鈞院首揭函核定在案。次查，本部於民國七九年二月二日邀同鈞院主計處、農業委員會、內政部及省、市政府等有關機關會商時，曾獲致結論：「供與農業經營不可分離之農舍等使用之公有出租土地，其租金之折扣數如予調整，各級政府所經營之此類土地，均一體適用」，為期各級政府對此類出租土地之處理一致起見，其開始實施日期，經本部函准台灣省政府民國七九年九月三日七九府財五字第七八五四六號、高雄市政府民國七九年八月二十七日七九高市府地二字第二七五一九號函復，均同意參照鈞院民國六九年四月八日台六九內三七八八號函規定案例，以首揭鈞院函核定之次月一日，即民國七九年八月一日為準。另台北市政府則以民國七九年九月三日(79)府財四字第七九四九九四九號函復無意見。
- 三、隨函檢陳本部民國七九年八月四日台財產二字第七九一一六二七號及上開台灣省政府、高雄市政府、台北市政府各函影本各乙份。

內政部函示平均地權條例第五九條規定禁止或限制土地移轉、分割、設定負擔及採取土石等事項，依其立法目的主要係為便利重劃各項作業之執行及重劃工程施工。是以本法條規定禁止或限制事項，應不包括政府機關因辦理重劃所必要之作業。

台北市政府地政處函 本市土地重劃大隊 79 10 20 (79)北市地五字第四一四七八號

說明：依內政部七九年九月五日台(79)內地字第八四三二號致高雄市政府地政處函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 高雄市政府地政處

79 10 15 (79)內地字第八四三二號

主旨：平均地權條例第五九條規定禁止或限制土地移轉、分割、設定負擔及採取土石等事項，依其立法目的，主要係為便利重劃各項作業之執行及重劃工程施工。是以，本法條規定禁止或限制事項，應不包括政府機關因辦理重劃所必要之作業。

說明：復貴處七九年九月四日高市地政五字第一七四二八號函。

土地稅法修正公在後，適用特別稅率之用地及各種減免稅地之申請期限，在地價稅納稅義務基準日或開徵日期未調整前，以 二月 一日為截止受理期限。

台灣省政府財政廳
財政部函 台北市政府財政局 79 10 4 台財稅第七九 三五一五七六號
高雄市政府財政局
說明：依據台北市政府財政局 79 年 7 月 27 日 1(79)北市財二字第一九八七七號函辦理。

原供營業使用之土地，於暫停營業期間，申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅時如經查明其他要件符合土地稅法第九條及第七條規定者，應准予受理；惟該址嗣後如有營業情事，應核實改誅，以杜逃漏。

財政部函 台灣省政府財政廳 79 9 18 台財稅第七九 六九二三六五號
說明：復貴廳七九財稅二字第 三九四四號函。

房屋之使用執照用途記載為「開放空間」者，准按「用途分類表」第三類適用標準單價核計房屋現值。

台灣省政府財政廳
財政部函 台北市政府財政局 79 9 27 台財稅第七九 六九六五九一號
高雄市政府財政局
說明：

- 一、依據台北市政府財政局七 九年六月 五日(79)北市財二字第一五八四五號函辦理。
- 二、主旨所述之開放空間建築物，如無償供公眾通行或休憩使用者，准予免徵房屋稅，但僅供住戶等特定對象使用，或非開放供一般公眾使用者，應依其使用情形按房屋稅條例第五條規定稅率課徵。

有關以電腦作業核發之土地登記簿謄本所示「當年期公告現值」疑義乙案。

台北市政府地政處函 陳守東律師事務所 79 10 16 (79)北市地二字第四 三七七號
說明：

- 一、依本市古亭地政事務所七 九年 月五日北市古地(一)字第一二六四三號函轉貴律所事務所七 九年 月二日(79)北市律東字第 一二號函辦理。
- 二、以電腦作業核發之土地登記簿謄本所示「當年期公告現值」，應係指最近一次公告現值(即核發謄本當年之公告土地現值)，其雖記載於該項謄本土地標示部，惟與標示部所載收件日期並無關聯，應予釋明。
- 三、副本抄發本市各地政事務所及本處資訊室、第二科。

土地所有權人於出售自用住宅用地後，自完成移轉登記之日起，二年內重購預售屋及土地，如該預售屋於此二年內建造完成，並符合土地

稅法第九條及第七條規定者，准予適用同法第三五條規定退還土地增值稅。

財政部函 臺灣省政府財政廳

79 10 9 台財稅第七九 六九四二五二號

說明：復 貴廳七九財稅二字第 五八三二號函。

公告中華民國七九年七月份「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 9 20 七九北市主四字第一三二四 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 七月指數 Index, June 1990	基期	民國七十九年 七月指數 Index, June 1990	基期	民國七十九年 六月指數 Index, June 1990
Base		Base		Base	
民國五十三年 1964	255.5	民國五十六年 1967	257.3	民國五十九年 1970	244.1
一月 Jan.=100	252.4	一月 Jan.=100	250.5	一月 Jan.=100	246.3
二月 Feb.=100	249.2	二月 Feb.=100	256.3	二月 Feb.=100	246.0
三月 Mar.=100	249.4	三月 Mar.=100	257.2	三月 Mar.=100	244.7
四月 Apr.=100	256.0	四月 Apr.=100	258.4	四月 Apr.=100	242.4
五月 May.=100	256.2	五月 May.=100	259.5	五月 May.=100	243.2
六月 June.=100	258.9	六月 June.=100	260.7	六月 June.=100	244.7
七月 July.=100	259.8	七月 July.=100	258.2	七月 July.=100	244.7
八月 Aug.=100	259.3	八月 Aug.=100	260.7	八月 Aug.=100	242.8
九月 Sept.=100	253.7	九月 Sept.=100	256.2	九月 Sept.=100	242.9
十月 Oct.=100	252.4	十月 Oct.=100	254.4	十月 Oct.=100	243.6
十一月 Nov.=100	257.5	十一月 Nov.=100	255.3	十一月 Nov.=100	243.0
十二月 Dec.=100	252.1	十二月 Dec.=100	253.6	十二月 Dec.=100	245.0
民國五十四年 1965	268.0	民國五十七年 1968	250.1	民國六十年 1971	244.0
一月 Jan.=100	262.3	一月 Jan.=100	254.7	一月 Jan.=100	244.2
二月 Feb.=100	268.2	二月 Feb.=100	254.0	二月 Feb.=100	244.4
三月 Mar.=100	266.3	三月 Mar.=100	254.4	三月 Mar.=100	244.9
四月 Apr.=100	268.1	四月 Apr.=100	251.6	四月 Apr.=100	245.3
五月 May.=100	272.6	五月 May.=100	251.2	五月 May.=100	245.7
六月 June.=100	271.8	六月 June.=100	251.4	六月 June.=100	247.1
七月 July.=100	269.6	七月 July.=100	248.8	七月 July.=100	247.3
八月 Aug.=100	269.3	八月 Aug.=100	246.7	八月 Aug.=100	245.1
九月 Sept.=100	270.0	九月 Sept.=100	246.2	九月 Sept.=100	244.3
十月 Oct.=100	266.4	十月 Oct.=100	245.4	十月 Oct.=100	241.6
十一月 Nov.=100	264.7	十一月 Nov.=100	247.8	十一月 Nov.=100	239.9
十二月 Dec.=100	266.4	十二月 Dec.=100	249.8	十二月 Dec.=100	239.3
民國五十五年 1966	264.0	民國五十八年 1969	250.8	民國六十一年 1972	233.6
一月 Jan.=100	267.4	一月 Jan.=100	249.0	一月 Jan.=100	237.1
二月 Feb.=100	268.7	二月 Feb.=100	251.2	二月 Feb.=100	235.8
三月 Mar.=100	271.0	三月 Mar.=100	252.2	三月 Mar.=100	236.4
四月 Apr.=100	267.9	四月 Apr.=100	255.1	四月 Apr.=100	236.1
五月 May.=100	271.4	五月 May.=100	256.0	五月 May.=100	235.9
六月 June.=100	268.3	六月 June.=100	255.2	六月 June.=100	236.0
七月 July.=100	265.5	七月 July.=100	255.8	七月 July.=100	236.6
八月 Aug.=100	264.3	八月 Aug.=100	253.0	八月 Aug.=100	233.4
九月 Sept.=100	253.7	九月 Sept.=100	252.2	九月 Sept.=100	232.5
十月 Oct.=100	254.1	十月 Oct.=100	242.0	十月 Oct.=100	231.7
十一月 Nov.=100	257.3	十一月 Nov.=100	242.2	十一月 Nov.=100	229.3
十二月 Dec.=100	260.6	十二月 Dec.=100	245.9	十二月 Dec.=100	223.5

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 七月指數	基 期	民國七十九年 七月指數	基 期	民國七十九年 七月指數
Base	Index, June 1990	Base	Index, June 1990	Base	Index, June 1990
民國六十二年 1973	190.2	民國六十五年 1976	138.7	民國六十八年 1979	114.5
一 月 Jan.=100	214.4	一 月 Jan.=100	130.2	一 月 Jan.=100	124.1
二 月 Feb.=100	209.0	二 月 Feb.=100	139.7	二 月 Feb.=100	123.0
三 月 Mar.=100	207.0	三 月 Mar.=100	139.3	三 月 Mar.=100	120.5
四 月 Apr.=100	207.3	四 月 Apr.=100	138.8	四 月 Apr.=100	117.5
五 月 May.=100	205.6	五 月 May.=100	139.0	五 月 May.=100	116.1
六 月 June.=100	201.6	六 月 June.=100	139.0	六 月 June.=100	115.3
七 月 July.=100	195.5	七 月 July.=100	138.3	七 月 July.=100	111.9
八 月 Aug.=100	187.0	八 月 Aug.=100	137.7	八 月 Aug.=100	110.8
九 月 Sept.=100	178.8	九 月 Sept.=100	137.9	九 月 Sept.=100	110.6
十 月 Oct.=100	171.4	十 月 Oct.=100	136.5	十 月 Oct.=100	110.1
十一月 Nov.=100	166.7	十一月 Nov.=100	136.4	十一月 Nov.=100	110.1
十二月 Dec.=100	159.3	十二月 Dec.=100	137.4	十二月 Dec.=100	106.9
民國六十三年 1974	135.3	民國六十六年 1977	134.9	民國六十九年 1980	94.2
一 月 Jan.=100	141.1	一 月 Jan.=100	136.2	一 月 Jan.=100	100.1
二 月 Feb.=100	124.9	二 月 Feb.=100	135.6	二 月 Feb.=100	98.7
三 月 Mar.=100	127.1	三 月 Mar.=100	135.3	三 月 Mar.=100	98.1
四 月 Apr.=100	131.1	四 月 Apr.=100	135.0	四 月 Apr.=100	97.3
五 月 May.=100	133.4	五 月 May.=100	135.0	五 月 May.=100	95.0
六 月 June.=100	135.0	六 月 June.=100	134.1	六 月 June.=100	93.7
七 月 July.=100	136.2	七 月 July.=100	134.1	七 月 July.=100	93.3
八 月 Aug.=100	136.4	八 月 Aug.=100	133.4	八 月 Aug.=100	92.8
九 月 Sept.=100	137.6	九 月 Sept.=100	134.4	九 月 Sept.=100	92.3
十 月 Oct.=100	139.6	十 月 Oct.=100	134.8	十 月 Oct.=100	90.6
十一月 Nov.=100	141.7	十一月 Nov.=100	135.9	十一月 Nov.=100	90.3
十二月 Dec.=100	141.9	十二月 Dec.=100	135.5	十二月 Dec.=100	89.7
民國六十四年 1975	142.5	民國六十七年 1978	130.3	民國七十年 1981	87.5
一 月 Jan.=100	142.4	一 月 Jan.=100	134.2	一 月 Jan.=100	88.6
二 月 Feb.=100	143.4	二 月 Feb.=100	133.7	二 月 Feb.=100	88.0
三 月 Mar.=100	143.7	三 月 Mar.=100	133.5	三 月 Mar.=100	87.4
四 月 Apr.=100	143.6	四 月 Apr.=100	132.3	四 月 Apr.=100	87.2
五 月 May.=100	143.3	五 月 May.=100	131.0	五 月 May.=100	87.5
六 月 June.=100	142.0	六 月 June.=100	130.8	六 月 June.=100	87.6
七 月 July.=100	142.6	七 月 July.=100	130.8	七 月 July.=100	87.9
八 月 Aug.=100	141.9	八 月 Aug.=100	130.2	八 月 Aug.=100	87.2
九 月 Sept.=100	142.1	九 月 Sept.=100	129.2	九 月 Sept.=100	87.0
十 月 Oct.=100	141.1	十 月 Oct.=100	128.2	十 月 Oct.=100	87.3
十一月 Nov.=100	141.4	十一月 Nov.=100	125.8	十一月 Nov.=100	87.5
十二月 Dec.=100	142.7	十二月 Dec.=100	125.0	十二月 Dec.=100	87.5

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 七月指數 Index, June 1990	基期	民國七十九年 七月指數 Index, June 1990	基期	民國七十九年 七月指數 Index, June 1990
Base		Base		Base	
民國七十一年 1982	87.7	民國七十四年 1985	90.7	民國七十七年 1988	98.5
一月 Jan.=100	87.8	一月 Jan.=100	89.4	一月 Jan.=100	100.2
二月 Feb.=100	87.7	二月 Feb.=100	89.8	二月 Feb.=100	99.9
三月 Mar.=100	87.7	三月 Mar.=100	89.9	三月 Mar.=100	100.1
四月 Apr.=100	87.5	四月 Apr.=100	90.1	四月 Apr.=100	99.7
五月 May.=100	87.2	五月 May.=100	90.3	五月 May.=100	98.8
六月 June.=100	87.5	六月 June.=100	90.8	六月 June.=100	98.1
七月 July.=100	87.8	七月 July.=100	90.9	七月 July.=100	97.7
八月 Aug.=100	87.4	八月 Aug.=100	91.1	八月 Aug.=100	97.4
九月 Sept.=100	87.4	九月 Sept.=100	91.1	九月 Sept.=100	97.4
十月 Oct.=100	88.0	十月 Oct.=100	91.4	十月 Oct.=100	97.3
十一月 Nov.=100	87.8	十一月 Nov.=100	91.6	十一月 Nov.=100	97.9
十二月 Dec.=100	88.1	十二月 Dec.=100	91.8	十二月 Dec.=100	97.7
民國七十二年 1983	88.7	民國七十五年 1986	93.8	民國七十八年 1989	98.9
一月 Jan.=100	88.6	一月 Jan.=100	92.3	一月 Jan.=100	97.8
二月 Feb.=100	88.6	二月 Feb.=100	93.1	二月 Feb.=100	97.6
三月 Mar.=100	89.1	三月 Mar.=100	93.8	三月 Mar.=100	96.9
四月 Apr.=100	88.9	四月 Apr.=100	92.9	四月 Apr.=100	96.7
五月 May.=100	89.0	五月 May.=100	93.1	五月 May.=100	98.2
六月 June.=100	88.8	六月 June.=100	93.8	六月 June.=100	98.3
七月 July.=100	88.9	七月 July.=100	93.9	七月 July.=100	99.0
八月 Aug.=100	88.6	八月 Aug.=100	94.1	八月 Aug.=100	98.6
九月 Sept.=100	88.6	九月 Sept.=100	94.3	九月 Sept.=100	100.0
十月 Oct.=100	88.6	十月 Oct.=100	94.6	十月 Oct.=100	100.4
十一月 Nov.=100	88.5	十一月 Nov.=100	94.9	十一月 Nov.=100	101.0
十二月 Dec.=100	88.6	十二月 Dec.=100	94.9	十二月 Dec.=100	101.2
民國七十三年 1984	88.3	民國七十六年 1987	97.0	民國七十九年 1990	
一月 Jan.=100	88.5	一月 Jan.=100	95.5	一月 Jan.=100	101.2
二月 Feb.=100	88.4	二月 Feb.=100	95.7	二月 Feb.=100	101.5
三月 Mar.=100	88.1	三月 Mar.=100	95.9	三月 Mar.=100	101.2
四月 Apr.=100	88.0	四月 Apr.=100	96.2	四月 Apr.=100	101.2
五月 May.=100	87.7	五月 May.=100	96.2	五月 May.=100	100.5
六月 June.=100	87.5	六月 June.=100	97.2	六月 June.=100	99.9
七月 July.=100	87.9	七月 July.=100	96.9	七月 July.=100	100.0
八月 Aug.=100	88.4	八月 Aug.=100	97.3		
九月 Sept.=100	88.6	九月 Sept.=100	97.8		
十月 Oct.=100	88.7	十月 Oct.=100	98.2		
十一月 Nov.=100	88.9	十一月 Nov.=100	98.1		
十二月 Dec.=100	89.1	十二月 Dec.=100	98.8		

檢送內政部增訂及修正之「登記原因標準用語」表各乙份，至地籍資料電子處理作業所需之各登記原因代碼，由內政部資訊中心協調台灣省政府資訊中心、台北市政府電子處理資料中心、高雄市政府資訊中心另定之。

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79.10.1(79)北市地一字第三八九六六號
說明：依內政部七九年九月廿一日台(79)內地字第八四一號函辦理，並檢送該函

暨附件影本各乙份。

台灣省政府
內政部函 台北市政府
高雄市政府

79.9.21 台(79)內地字第八四 一號

主 旨：「登記原因標準用語」增訂如附件一，並部分修正如附件二，至地籍資料電子處理作業所需之附表一各登記原因代碼，由本部資訊中心協調台灣省政府資訊中心、台北市政府電子處理資料中心、高雄市政府資訊中心另定之

附件(一)

登 記	土地	建物	土地	土地		
意	標示	標示	建物	建物	備	註
原 因	部	部	所有	他項	權利	
			權部	權利	部	
名義更正	一、台灣光復初期誤以死者名義申辦登記所為之更正登記。 二、胎兒為死產者，依土地登記規則第八三條第二項所為之更正登記。			✓	✓	
遺漏更正	因登記遺漏經依法核准之更正登記。	✓	✓	✓	✓	
逕為塗銷	由主管機關依法所為之他項權利塗銷登記				✓	
違約金變更	他項權利違約金變更時所為之登記				✓	

附件(二)

登 記	土地	建物	土地	土地		
意	標示	標示	建物	建物	備	註
原 因	部	部	所有	他項	權利	
			權部	權利	部	
行政區域調整	凡行政區域或街道名稱或門牌號數有整編時辦理之建物標示變更登記或住址變更登記。			✓	✓	含門牌整編、門牌變更
買賣	指當事人約定一方移轉土			✓		含出售、投資、核配

	地或建物所有權於他方，他方支付價金之契約所為之所有權移轉登記。			、標售、得標、收購、收買、轉帳、撥償等。
共有型態變更	公司共同後型態變更為分別共有之登記。	✓	✓	
公司合併	公司因合併所為之所有權或他項權利移轉登記。	✓	✓	含「奉令合併承受」（例第二信用合作社變更為第九信用合作社）。
管理者變更	管理人或管理機關變更所為之管理者變更登記。	✓	✓	含改選、推選、移交、接管、改制、公有財產劃分。
抵繳稅款	以土地或建物抵繳應納稅款所為之土地建物權利移轉登記。	✓		含抵繳遺產稅、抵繳贈與稅、抵繳地價稅、抵繳土地增值稅。
夫妻聯合財產更名	民法親屬篇修正前以妻名義登記之夫妻聯合財產變更為夫名義時所為之登記。	✓	✓	含法院判決所為之夫妻聯合財產更名。
更正	經依法核准更正後所為之更正登記。	✓	✓	除姓名更正、統一編號更正、地號更正、更正編定、住址更正、出生日期更正、遺漏更正、名義更正外，其餘各類更正皆以更正為登記原因。
書狀換給	一、土地權利書狀因損壞所為之權利書狀換給登記。 二、依土地登記規則第八一條末段他共有人稅費繳納完畢後持憑編納收據再行繕發書狀之書狀換給。 三、其他因書狀換給所為之登記。	✓	✓	
更名	一、登記名義人因姓名或名稱變更，所為之更	✓	✓	含改名、名義（稱）變更、管理者更名。

	<p>名登記。</p> <p>二、 管理者姓名或名義變更所為之更名登記。</p> <p>三、 法人在未完成法人設立登記前，以代表人登記之土地所有權，於法人成立後或未奉准設立所為之更名登記。</p>					
註記	在標示部所有權部或他項權利部其他登記事項欄內註記資料之登記。	▽	▽	▽	▽	含 1. 公告徵收。2. 編為建築用地之出租耕地。3. 代管。4. 依平均地權條例第四 五條規定處理。5. 國宅用地。6. 重測面積更正中。7. 依土地登記規則第八 六條規定辦理。8. 依土地登記規則第八 一條規定辦理。9. 出租耕地終止租約限一年內建築使用。10 公告補發權狀。11 限建。12 三七五出租耕地。13 其他一般行政法令規定事項，本項登記原因於人工登簿時無須另登載，得直接註於登記簿備考欄或其他登記事項欄。
撤銷徵收	因撤銷徵收回復原所有權之登記。			▽		
擔保物減少	抵押權設定登記後，因擔保物減少所為之抵押權內容變更登記。				▽	
權利內容等變更	他項權利內容如權利價值變更、權利範圍變更、存續期間變更、清償日期變更、利息變更、地租變更、義務人變更、債務人變更、違約金變更等二項以上之變更時用之。				▽	

存續期 他項權利因約定存續期間
間屆滿 屆滿所為之塗銷登記。

含臨時典權塗銷登記
。

有關實施地籍資料電子處理作業，應行注意事項。

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 10 13 (79)北市地資字第四一二二 號
說 明：

- 一、依本處「土地登記測量業務查核改進小組」七 九年九月份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作業，應行注意事項如下：
 - (一)建檔作業所影印之登記簿數量日增，使地籍倉庫不敷使用，應可依台北市地政資訊系統研究發展小組第 四次委員會議「因試辦地籍資料電子處理作業產生之書面資料，除保留每前三個月之資料供參考外，餘准予銷毀。」之決議辦理，故外包登錄磁帶，已建立主檔完竣之登記簿影本，可不再保留。
 - (二)登記簿影本之建號位置欄，應注意影印清楚，且以紅筆標明正確建號，以免輸入錯誤，造成主鍵使用不符，無法建檔，故應加強影印整理標符及全面校對工作。
 - (三)附屬建物用途欄，若無用途記載，而面積欄卻有二個以上之面積，整理登記簿影本時，應將其面積累加，其用途欄則因無資料，可不予標符。
 - (四)建物以「一部拆除」辦竣標示變更登記，建檔整理時，應將其面積註記於適當整理欄位上，標符與面積均應正確對照勾稽。
 - (五)建物標示部及所有權部記載「未總登記」字樣建檔整理時，應調舊登記簿查明是否誤載，若已辦竣第一次（保存）登記者，應分別賦予主登記次序標符整理。有預告登記者，應註明於禁止處分之所有權人之其他登記事項欄內，其未禁止處分者，不應轉載他人之預告登記事項。
 - (六)「土地登記簿記載例」訂頒前登載之抵押權人，其有法定代理人或代表人者，建檔整理時，應刪除其法定代理人或代表人資料，以利歸戶清理。
 - (七)假扣押等限制登記名義人有二人以上，且以所有權人持分合計登載者，於建檔整理時應分別於限制登記名義人之其他登記事項欄內，註明各所有權限制處分之持分，不得合計所有權持分轉載標符。

為配合本市區里行政區域調整，登記簿辦理變更登記後縮影作業疑義乙案。

台北市政府地政處函 台北市中山地政事務所

79 10 24 (79)北市地一字第四一九五 號

說 明：

- 一、依內政部資訊中心七 九年 月 八日七九台內資中字第 一二三四號函辦理兼復貴所七 九年九月二 六日北市中地三字第一二 三五號函。
- 二、地籍轄區因配合本市區里行政區域之調整辦理變更登記，因「區」、「段」、「小段」變更而地號不變之建物應如何辦理縮影作業乙節。業經報奉內政部資訊中心以前揭函核復同意本處七 九年 月六日七九北市地一字第 三九

三三一號函所建議之處理方式，茲檢送上開內政部函及本處建議函影本各乙份，請依照上開規定辦理。至於其餘地籍資料變更之縮影作業，仍請依本處七九年八月二十七日北市地一字第三四九六八號函規定辦理。

三、副本抄送本市古亭、松山、建成、士林、大安地政事務所、抄發本處資訊室（均含附件）。

附 件(一)

內政部資訊中心函 台北市政府地政處 79 10 18 七九台內資中字第一二三四號
主 旨：關於配合行政區域調整，登記簿辦理變更登記後縮影作業疑義乙案，貴處所擬處理意見，本中心同意照辦，復請查照。

說 明：復貴處七九年九月六日七九北市地一字第三九三三一號函。

附 件(二)

台北市政府地政處函 內政部資訊中心 79 10 6 (79)北市地一字第三九三三一號
主 旨：關於配合行政區域調整，登記簿辦理變更登記後縮影作業疑義乙案，敬請 鑒核

說 明：

- 一、依本市中山地政事務所七九年九月廿六日北市中地三字第一二三五號函辦理。
- 二、查本市各地政事務所之地籍轄區因配合本市區里行政區域之調整辦理變更登記作業中，「區」、「段」、「小段」變更需新增或修訂代碼資料者，前經本處七九年九月四日以北市地資字第三五九一四號函報貴中心，惟迄今尚未奉核復。因該項作業數量龐大，如俟貴中心核編段別代碼，再由地政事務所據以辦理標示變更登記，恐會因辦理不及而影響各地政事務所間之移交作業，故對於「區」、「段」、「小段」變更而地號不變之建物，擬於原地政事務所辦理標示變更登記後，仍以調整前之段別代碼填寫縮影通知單拍攝登記簿，移交接管之地政事務所以新段別代碼繼續辦理異動縮影作業，並依鈞部七九年八月廿二日台內資字第八二七八二九號函規定造冊敘明其變更前後標示內容，以使資料連貫，是否可行？敬請 核示。

農地承受持憑法院確定判決書申辦農地所有權移轉登記，仍應檢附自耕能力證明書辦理。

臺灣省政府地政處函 桃園縣政府 79 9 19 (79)地三字第七四九七六號

說 明：

- 一、依據內政部七九年九月八日臺(79)內地字第八二八六九號函辦理，兼復貴府七九年八月一日七九府地籍字第一二二一二三號。
- 二、查土地登記規則第八二條第一項第一款前段規定，申請農地所有權移轉登記，應檢具承受人自耕能力證明書。本案農地承受人建福盛先生持憑臺灣板橋地方法院七八年重訴字第七七號民事判決申辦所有權移轉登記，查其判決理由欄雖載有陳福盛為有自耕能力人，惟揆諸上開規定，仍應檢附是項證明書以資適法。案經報奉內政部核示在案。另自耕能力證明書之有效期間六個月內之認定，應自核發之日起，至申請人向稅捐機關申報土地移轉現值加蓋收件戳記日止。又本案涉及非農民以農民名義取得農地一節，請貴府於受理申辦所有權移轉登記時嚴加注意妥為處理。
- 三、檢還原登記申請書案一宗（另寄）。

轉送內政部訂頒「土地登記專業代理人開業登記申請書」、「土地登記專業代理人開發登記收件簿」、「土地登記專業代理人登記簿」及「土地登記專業代理人開業執照」之格式如附件，請查照並轉知。

臺灣省政府地政處函 各縣市政府 79 10 1 (79)地一字第七六六 六號

說明：

- 一、依據內政部七九年九月四日臺(79)內地字第八三九八三四號函辦理。
- 二、抄附上開內政部函及附件於後。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 79 9 14 臺(79)內地字第八三九八三四號

主旨：訂頒「土地登記專業代理人開業登記申請書」、「土地登記專業代理人開發登記收件簿」、「土地登記專業代理人登記簿」及「土地登記專業代理人開業執照」之格式如附件，請查照並轉知。

說明：依據「土地登記專業代理人管理辦法」第四一條規定辦理，並經本部邀集省市政府地政處及部分縣市政府、地政事務所會商決定。

收件日期	年	月	日
字號	字	第	號

(背面有填寫說明)

土地登記專業代理人開業登記申請書					
由受文機關：					
(2) 申請 事由	<input type="checkbox"/> 開業登記				
	<input type="checkbox"/> 換轉執業之縣(市)：_____				
	<input type="checkbox"/> 事務所遷移至_____縣(市)開業				
	原 因	<input type="checkbox"/> 開業執照換發			
		<input type="checkbox"/> 開業執照補發			
		<input type="checkbox"/> 開業執照註銷			
	變 更 (異 動) 形	<input type="checkbox"/> 其他執業縣市變更		變 更 (異 動) 前	變 更 (異 動) 後
		<input type="checkbox"/> 事務所名稱或地址變更			
<input type="checkbox"/> 共同執業之專業代理人異動					
<input type="checkbox"/>					
(3) 附 繳 文 件	1.	份	5.	份	
	2.	份	6.	份	
	3.	份	7.	份	
	4.	份	8.	份	

(4) 開業事務所	名		稱		地		址		開業	
(5) 申請人	姓	名	出生年月日	身分證統一編號	證書字號	住			址	簽章
(6) 共同執業之專業代理人										
(7) 申請人(及共同執業之專業代理人)確無土地登記專業代理人管理辦法第十條第一項各款情事，特此聲明。 簽章 _____ 年 月 日										
擬辦					批					
						示				
開業執照字樣	字		號	核發日期	年		月	日	印製號碼	

本申請書用八開80磅橫造紙(淺藍色267×389)印製 背面填寫說明

「土地登記專業代理人開業登記申請書」填寫說明

甲、一般填法：一、以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫，二、數字一律以阿拉伯數字填寫之，三、字體需端正不得潦草，如有增加、刪改者，應在增刪處由申請人蓋章。

乙、各欄填法：

一、第(1)欄按申請人事務所所在地之主管機關名稱填寫，其在直轄市者，主管機關為直轄市政府地政處，其在縣(市)者為縣(市)政府。

二、第(2)欄請按表列自行選擇打鈎，若有其他登記事由請於表列最後空格內填明。申請登記事由為開業執照換發，開業執照補發或開業執照註銷，請填明其原因；申請登記事由為其他縣市執業登記變更，事務所名稱或住址變更或共同執業之專業代理人異動者請填明變更(異動)前及變更(異動)後之情形。

三、第(3)欄請按附繳文件名稱及份數分行填寫。各項登記事由應附繳文件如附表：

附繳文件名稱與代號：

- | | |
|---------------------|-----------|
| 甲、土地登記專業代理人證書正本及其影本 | 戊、照片 |
| 乙、身分證影本 | 己、開業執照 |
| 丙、事務所房屋合法使用證明文件影本 | 庚、登報作廢之報紙 |
| 丁1、開業執照費1,000元 | 辛、其他證明文件 |
| 丁2、開業執照費500元 | |

附表：

申請登記事由	應附繳文件名稱及份數				(以一人為單位)	
	申請人		共同執業之專業代理人			
	名稱(代號)	份數	名稱(代號)	份數		
開業登記	甲 乙 丙 丁1	各1份	甲 乙	各1份		
	戊	3 張	戊	1 張		
核轉其他縣市執業	己	1 份				
事務所遷移他縣市開業	甲 乙 丙 丁1 己	各1份	甲 乙	各1份		
	戊	3 張	戊	1 張		
開業執照換發	丁2 己	各1份				
	戊	2 張				
開業執照補發	丁2 庚	各1份				
	戊	2 張				
開業執照註銷	己 辛	各1份				
其他執業縣市變更	丁2 己	各1份				
事務所名稱或地址變更	丁2 己 丙或辛	各1份				
共同執業之專業代理人異動	丁2 己	各1份	甲、乙或其他	各1份		

四、第(4)欄開業事務所地址，於申請登記事由為開業登記，事務所遷移他縣市開業及事務所地址變更時，請依其所附事務所房屋合法使用證明文件影本之地址填寫。其他登記事由請依其已登記之事務所地址填寫。

五、第(5)欄之申請人，於聯合事務所，請填負責人一人之姓名、出生年月日等資料。

六、第(6)欄如為一人開業之事務所免填此欄；聯合事務所請依其共同執業人數依序填寫，格數不夠時，請依式白製附表填載。

七、第(7)欄，申請人如確無土地登記專業代理人管理辦法第十條第一項各款情事，請於此欄內簽名蓋章負責；聯合事務所之共同執業之專業代理人亦同。

八、雙線以下及申請書上方之收件，係供主管機關承辦人員審核用，申請人毋須填寫。

土地登記專業代理人開業登記收件簿

第 頁

收件號數	收件日期	申請人	申請登記事由	承辦人	處理結果	備註
	年 月 日					
	年 月 日					
	年 月 日					
	年 月 日					
	年 月 日					
	年 月 日					
	年 月 日					
	年 月 日					
	年 月 日					
	年 月 日					

本登記收件簿用60磅模造紙雙面印製 16開(195×267)


縣(市)土地登記專業代理人登記簿

收件 字號	日期	年	月	日
	字號	字第		號

土地 登記 專業 代理人	姓名	出生年月日	身分證統一編號	證書字號	開業執照		
				() 第 號	核發日期	字號	印製號碼
營業 場所	名	號	地	址	電話		
其他執業縣市：							
變 更 事 項	內				容		
					核准日期及文號		
備 註							粘 附 頁 數

本登記簿用150磅道林紙16開(195×267)雙面印製

共同 執業 之 專 業 代 理 人	姓名	出生年月日	身分證統一字號	證書字號	異動註記		
獎 懲	方 式	事 由		獎 懲 處 之 期 限	日 期 及 文 號		



字 號

(縣市別)土地登記專業代理人開業執照

據
(請書) 登記經理與土地登記專業代理人管理辦法
(變更) 相符准予登記特發給開業執照

土地登記專業代理人申請

登記事項

一、姓 名：
 二、出生年月日：
 三、事務所名稱：
 四、事務所地址：
 五、其他執業縣市：
 六、共同執業之專業代理人：

照 片

主管機關
名

主管簽名章

中華民國 年 月 日

No: 流水號
 本開業執照用紙西卡 B 開 (267 × 389) 印製

檢送民國七 九年七月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份。

財政廳、地政處

臺灣省政府主計處函

79 9 24 七九主四字第一 八九號

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。

臺灣省平均地權調整地價用物價指數(一)

七十九年七月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國38年1949 6月	4614.0 3189.0	民國52年1963	261.8	民國56年1967	257.5	民國60年1971	244.0
39年1950	1187.1	1月 JAN.	267.3	1月 JAN.	260.5	1月 JAN.	244.2
40年1951	715.0	2月 FEB.	267.7	2月 FEB.	258.3	2月 FEB.	244.4
41年1952	580.9	3月 MAR.	263.8	3月 MAR.	257.2	3月 MAR.	244.9
42年1953	533.9	4月 APR.	262.3	4月 APR.	258.4	4月 APR.	245.3
43年1954	521.7	5月 MAY.	265.5	5月 MAY.	259.5	5月 MAY.	245.7
44年1955	457.4	6月 JUNE.	264.9	6月 JUNE.	260.7	6月 JUNE.	247.1
45年1956	405.8	7月 JULY.	264.8	7月 JULY.	258.2	7月 JULY.	247.3
46年1957	378.4	8月 AUG.	264.6	8月 AUG.	260.7	8月 AUG.	245.1
47年1958	373.2	9月 SEPT.	256.9	9月 SEPT.	256.2	9月 SEPT.	244.3
48年1959	338.4	10月 OCT.	255.5	10月 OCT.	254.4	10月 OCT.	241.6
		11月 NOV.	255.2	11月 NOV.	256.3	11月 NOV.	239.9
		12月 DEC.	255.5	12月 DEC.	253.6	12月 DEC.	239.3
民國49年1960	296.5	民國53年1964	256.5	民國57年1968	250.1	民國61年1972	233.6
1月 JAN.	315.2	1月 JAN.	252.4	1月 JAN.	254.7	1月 JAN.	237.1
2月 FEB.	313.2	2月 FEB.	249.2	2月 FEB.	254.0	2月 FEB.	235.8
3月 MAR.	301.5	3月 MAR.	249.4	3月 MAR.	254.4	3月 MAR.	236.4
4月 APR.	294.2	4月 APR.	256.0	4月 APR.	251.6	4月 APR.	236.1
5月 MAY.	301.3	5月 MAY.	256.2	5月 MAY.	251.2	5月 MAY.	235.9
6月 JUNE.	299.7	6月 JUNE.	258.9	6月 JUNE.	251.4	6月 JUNE.	236.0
7月 JULY.	302.8	7月 JULY.	259.8	7月 JULY.	248.8	7月 JULY.	236.6
8月 AUG.	292.4	8月 AUG.	259.3	8月 AUG.	246.7	8月 AUG.	233.4
9月 SEPT.	285.8	9月 SEPT.	253.7	9月 SEPT.	246.2	9月 SEPT.	232.5
10月 OCT.	283.9	10月 OCT.	252.4	10月 OCT.	245.4	10月 OCT.	231.7
11月 NOV.	284.7	11月 NOV.	257.5	11月 NOV.	247.8	11月 NOV.	229.3
12月 DEC.	287.2	12月 DEC.	262.1	12月 DEC.	249.8	12月 DEC.	223.5
民國54年1961	287.2	民國54年1965	268.0	民國58年1969	250.8	民國62年1973	190.2
1月 JAN.	288.8	1月 JAN.	262.3	1月 JAN.	249.0	1月 JAN.	214.4
2月 FEB.	286.4	2月 FEB.	269.2	2月 FEB.	251.2	2月 FEB.	209.0
3月 MAR.	289.3	3月 MAR.	266.3	3月 MAR.	252.2	3月 MAR.	207.0
4月 APR.	291.8	4月 APR.	269.1	4月 APR.	255.1	4月 APR.	207.3
5月 MAY.	289.9	5月 MAY.	272.6	5月 MAY.	256.0	5月 MAY.	205.6
6月 JUNE.	290.3	6月 JUNE.	271.8	6月 JUNE.	256.2	6月 JUNE.	201.5
7月 JULY.	291.6	7月 JULY.	269.6	7月 JULY.	256.8	7月 JULY.	196.5
8月 AUG.	285.7	8月 AUG.	269.3	8月 AUG.	253.0	8月 AUG.	187.0
9月 SEPT.	281.6	9月 SEPT.	270.0	9月 SEPT.	252.2	9月 SEPT.	178.8
10月 OCT.	281.3	10月 OCT.	266.4	10月 OCT.	242.0	10月 OCT.	171.4
11月 NOV.	283.2	11月 NOV.	264.7	11月 NOV.	242.2	11月 NOV.	166.7
12月 DEC.	287.1	12月 DEC.	266.4	12月 DEC.	245.9	12月 DEC.	159.3
民國55年1962	278.8	民國55年1966	264.0	民國59年1970	244.1	民國63年1974	135.3
1月 JAN.	284.5	1月 JAN.	267.4	1月 JAN.	246.3	1月 JAN.	141.1
2月 FEB.	283.5	2月 FEB.	268.7	2月 FEB.	246.0	2月 FEB.	124.9
3月 MAR.	285.4	3月 MAR.	271.0	3月 MAR.	244.7	3月 MAR.	127.1
4月 APR.	284.5	4月 APR.	267.9	4月 APR.	242.4	4月 APR.	131.1
5月 MAY.	278.5	5月 MAY.	271.4	5月 MAY.	243.2	5月 MAY.	133.4
6月 JUNE.	280.5	6月 JUNE.	268.3	6月 JUNE.	244.7	6月 JUNE.	135.0
7月 JULY.	283.5	7月 JULY.	266.5	7月 JULY.	244.7	7月 JULY.	136.2
8月 AUG.	283.2	8月 AUG.	264.3	8月 AUG.	242.8	8月 AUG.	136.4
9月 SEPT.	276.8	9月 SEPT.	253.7	9月 SEPT.	242.9	9月 SEPT.	137.6
10月 OCT.	269.6	10月 OCT.	254.1	10月 OCT.	243.6	10月 OCT.	139.6
11月 NOV.	267.0	11月 NOV.	257.3	11月 NOV.	243.0	11月 NOV.	141.7
12月 DEC.	269.6	12月 DEC.	260.6	12月 DEC.	245.0	12月 DEC.	141.9

說明：(1)本表係以各年(月)為100時，本月所當之指數。

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

資料來源：行政院主計處編印之「中華民國台灣地區物價統計月報」。

臺灣省平均地權調整地價用物價指數(二)

七十九年七月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國64年 1975	142.5	民國68年 1979	114.5	民國72年 1983	88.7	民國76年 1987	97.0
1月 JAN.	142.4	1月 JAN.	124.1	1月 JAN.	88.6	1月 JAN.	96.5
2月 FEB.	143.4	2月 FEB.	123.0	2月 FEB.	88.6	2月 FEB.	96.7
3月 MAR.	143.7	3月 MAR.	120.5	3月 MAR.	89.1	3月 MAR.	96.9
4月 APR.	143.6	4月 APR.	117.5	4月 APR.	88.9	4月 APR.	96.2
5月 MAY.	143.3	5月 MAY.	116.1	5月 MAY.	89.0	5月 MAY.	96.2
6月 JUNE.	142.0	6月 JUNE.	115.3	6月 JUNE.	88.8	6月 JUNE.	97.2
7月 JULY.	142.6	7月 JULY.	111.9	7月 JULY.	88.9	7月 JULY.	96.9
8月 AUG.	141.9	8月 AUG.	110.8	8月 AUG.	88.6	8月 AUG.	97.3
9月 SEPT.	142.1	9月 SEPT.	110.6	9月 SEPT.	88.6	9月 SEPT.	97.8
10月 OCT.	141.1	10月 OCT.	110.1	10月 OCT.	88.6	10月 OCT.	98.2
11月 NOV.	141.4	11月 NOV.	110.1	11月 NOV.	88.5	11月 NOV.	98.1
12月 DEC.	142.7	12月 DEC.	106.9	12月 DEC.	88.6	12月 DEC.	98.8
民國65年 1976	138.7	民國68年 1980	94.2	民國73年 1984	88.3	民國77年 1988	96.5
1月 JAN.	140.2	1月 JAN.	100.1	1月 JAN.	88.5	1月 JAN.	100.2
2月 FEB.	139.7	2月 FEB.	98.7	2月 FEB.	88.4	2月 FEB.	99.9
3月 MAR.	139.3	3月 MAR.	98.1	3月 MAR.	88.1	3月 MAR.	100.1
4月 APR.	138.8	4月 APR.	97.3	4月 APR.	88.0	4月 APR.	99.7
5月 MAY.	139.0	5月 MAY.	95.0	5月 MAY.	87.7	5月 MAY.	98.8
6月 JUNE.	139.0	6月 JUNE.	93.7	6月 JUNE.	87.5	6月 JUNE.	98.1
7月 JULY.	138.3	7月 JULY.	93.3	7月 JULY.	87.9	7月 JULY.	97.7
8月 AUG.	137.7	8月 AUG.	92.8	8月 AUG.	88.4	8月 AUG.	97.4
9月 SEPT.	137.9	9月 SEPT.	92.3	9月 SEPT.	88.6	9月 SEPT.	97.4
10月 OCT.	138.5	10月 OCT.	90.6	10月 OCT.	88.7	10月 OCT.	97.3
11月 NOV.	138.4	11月 NOV.	90.3	11月 NOV.	88.9	11月 NOV.	97.9
12月 DEC.	137.4	12月 DEC.	89.7	12月 DEC.	89.1	12月 DEC.	97.7
民國66年 1977	134.9	民國70年 1981	87.5	民國74年 1985	90.7	民國78年 1989	98.9
1月 JAN.	136.2	1月 JAN.	88.6	1月 JAN.	89.4	1月 JAN.	97.8
2月 FEB.	135.6	2月 FEB.	88.0	2月 FEB.	89.8	2月 FEB.	97.6
3月 MAR.	135.3	3月 MAR.	87.4	3月 MAR.	89.9	3月 MAR.	96.9
4月 APR.	135.0	4月 APR.	87.2	4月 APR.	90.1	4月 APR.	96.7
5月 MAY.	135.0	5月 MAY.	87.5	5月 MAY.	90.3	5月 MAY.	96.2
6月 JUNE.	134.1	6月 JUNE.	87.6	6月 JUNE.	90.8	6月 JUNE.	96.3
7月 JULY.	134.1	7月 JULY.	87.9	7月 JULY.	90.9	7月 JULY.	99.0
8月 AUG.	133.4	8月 AUG.	87.2	8月 AUG.	91.1	8月 AUG.	99.6
9月 SEPT.	134.4	9月 SEPT.	87.0	9月 SEPT.	91.1	9月 SEPT.	100.0
10月 OCT.	134.8	10月 OCT.	87.3	10月 OCT.	91.4	10月 OCT.	100.4
11月 NOV.	135.9	11月 NOV.	87.5	11月 NOV.	91.6	11月 NOV.	101.0
12月 DEC.	135.5	12月 DEC.	87.5	12月 DEC.	91.8	12月 DEC.	101.2
民國67年 1978	130.3	民國71年 1982	87.7	民國75年 1986	93.8	民國79年 1990	
1月 JAN.	134.2	1月 JAN.	87.8	1月 JAN.	92.3	1月 JAN.	101.2
2月 FEB.	133.7	2月 FEB.	87.7	2月 FEB.	93.1	2月 FEB.	101.5
3月 MAR.	133.5	3月 MAR.	87.7	3月 MAR.	93.8	3月 MAR.	101.2
4月 APR.	132.3	4月 APR.	87.5	4月 APR.	92.9	4月 APR.	101.2
5月 MAY.	131.0	5月 MAY.	87.2	5月 MAY.	93.1	5月 MAY.	100.5
6月 JUNE.	130.6	6月 JUNE.	87.5	6月 JUNE.	93.6	6月 JUNE.	99.9
7月 JULY.	130.8	7月 JULY.	87.8	7月 JULY.	93.9	7月 JULY.	100.0
8月 AUG.	130.2	8月 AUG.	87.4	8月 AUG.	94.1	8月 AUG.	
9月 SEPT.	129.2	9月 SEPT.	87.7	9月 SEPT.	94.3	9月 SEPT.	
10月 OCT.	128.2	10月 OCT.	88.0	10月 OCT.	94.6	10月 OCT.	
11月 NOV.	125.8	11月 NOV.	87.8	11月 NOV.	94.9	11月 NOV.	
12月 DEC.	125.0	12月 DEC.	88.1	12月 DEC.	94.9	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」。

為配合執行本省加速取得都市計畫公共設施保留地，其已辦理徵收及核准徵收範圍內公有(包括國有、省有、縣(市)有、鄉(鎮)有)，請即依照土地法第二六條，國有財產法第三八條及省有財產管理規則第二七條等有關法令規定辦理撥用手續，俾利公地管理，請查照並轉佑所屬機關學校照辦。

本府所屬各機關學校

臺灣省政府函

79 9 18 (79)府地三字第一六 二六七號

各縣市政府及所屬機關學校

說明：依照行政院頒「加速都市計畫公共設施保留地取得及財務計畫」案辦理。

有關本市第四期自辦市地重劃區內前鎮第一公有市場「道」地目土地重劃時已作市場使用，可否抵充為重劃區共同負擔之公共設施用地一案。

高雄市政府函 本府人事處(二) 79 9 25 (79)高市府法一字第三二 二八號

說明：依據內政部七 九年九月 九日台(79)內地字第八三九四二二號函辦理。

附 件

內政部函 高雄市政府 79 9 19 台(79)內地字第八三九四二二號

主 旨：關於 貴市第四期自辦市地重劃區內前鎮第一公有市場「道」地目土地重劃時已作市場使用，可否抵充為重劃區共同負擔之公共設施用地乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴府七 九年八月廿五日七 九高市府法一字第二四五五五號函。
- 二、查現行平均地權條例施行細則第八 二條第一款雖規定「原公有道路 指重劃計畫書核定時，實際作道路 使用 之公有土地。」惟本案自辦市地重劃區重劃計畫書即在上開施行細則七 七年四月廿七日修正前核定實施重劃，基於「實體從舊、程序從新」之法律適用原則，該自辦市地重劃區內「道」地目公有土地，自仍應依照修正前平均地權條例施行細則第七 七條第一款及本部七 五年九月 二日台內地字第四三八 六九號函規定辦理（刊載本部編印七 七年版地政法令彙編第八五七頁）。

最高法院裁判

(一)民事判決

最高法院民事判決

七 九年度台上字第一 三四號

裁判要旨：

參加人對於其所輔助之當事人，不得主張本訴訟之裁判不當，此為民事訴訟法第六三條前段所定參加訴訟之效力。是法院於訴訟繫屬中指定日期，應通知參加人，俾參加人得按參加時之訴訟程序，輔助當事人為一切訴訟行為。

參考法條：

民事訴訟法第六 三條、土地法第三 條第一項。

上 訴 人 張 貴 雲 住台灣省台北縣五股鄉成泰路一段一六七號

訴訟代理人 許 華 雄 律師

被上訴人 張 潮 鐘 住同右縣永和市永和路二段二二 - 五號四樓

右當事人間請求確認買賣契約不存在事件，上訴人對於中華民國七 八年 二月二 七日台灣高等法院第二審判決（七 八年度上字第七六八號），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：上訴人於民國七 七年九月 四日與伊訂立買賣契約，向伊買受坐落台北縣瑞芳鎮四腳亭段楓仔瀨小段六二號等 六筆土地之應有部分各二 四分之一，價金

新台幣（下同）四 一萬五千一百九 一元，上訴人於訂約時簽發同金額見票即付之本票一紙交付與伊，作為給付價金之擔保，伊亦依約於同年月 六日將辦理土地所有權移轉登記所需之所有權狀、印鑑證明及三七五租賃契約書等件，交付與上訴人，但上訴人未依約於三日內辦理所有移轉登記手續，經伊於七 八年一月 三日以郵局存證信函催告上訴人於收信後二星期內辦妥所有權移轉登記手續，否則解除契約，沒件已付保證金。惟上訴人仍置之不理，伊因予解除契約等情，求為（一）確認兩造間就上開土地之買賣關係不存在，（二）命上訴人返還上開土地所有權狀、印鑑證明及三七五租賃契約書之判決，嗣於原審，以上訴人已辦妥上開土地所有權之移轉登記，乃變更聲明，求為（一）確認兩造間就上開土地之買賣關係不存在，（二）塗銷上訴人就上開土地於七 八年五月二 九日以買賣為原因所為之所有權移轉登記之判決。

上訴人則以：兩造於七 七年九月 四日所訂土地買賣契約，並無辦理所有權移轉登記手續之期限，及逾期不辦即解除契約之約定，且兩造復於七 八年一月 七日訂立土地買賣所有權移轉契約書，並共同委任陳右昌代書代辦土地所有權移轉登記手續，伊已於同年二月二 日向稅捐機關繳納土地增值稅，並已辦妥所有權移轉登記，被上訴人並無任何法定或約定之契約解除權等語，資為抗辯。

原審將第一審所為被上訴人敗訴判決，關於確認之訴部分廢棄，改判如其聲明，變更之訴部分，亦為被上訴人勝訴判決，係以：上訴人於七 七年九月 四日以四 一萬五千一百九 一元向被上訴人買受坐落台北縣瑞芳鎮四腳亭段楓仔瀨小段六二號等 六筆土地應有部分各九 六分之四，已交付同金額見票即付之保證本票與被上訴人，被上訴人亦將辦理所有權移轉登記手續所需之土地所有權狀等文件交付與上訴人，按買受人對於出賣人有受領標之物之義務，為民法第三百六 七條所明定。故出賣人已合法提出給付而買受人不履行其受領義務時，買受人非但陷於受領遲延，並陷於給付遲延，出賣人非不得依民法第二百五 四條規定據以解除契約，最高法院六 四年台上字第二三六七號著有判例，上訴人於七 七年九月 六日收受被上訴人交付之土地所有權狀等證件後，未依約於三日內辦理土地所有權移轉登記手續，經被上訴人於七 八年五月八日以郵局存證信函催告上訴人於二星期內辦妥所有權移轉登記手續，逾期後又於同年月二 六日以郵局存證信函向上訴人表示解除契約，乃上訴人於同日始向地政事務所申辦移轉登記手續，並不影響被上訴人解除契約之效力。至上訴人雖於七 七年九月二 二日向瑞芳鎮公所申請自耕能力證明書，但因上訴人將其與他人共有之耕地供人傾倒廢土，經瑞芳鎮公所視為不能自耕，不准核發自耕能力證明書，遲至七 八年五月二 日上訴人始再度提出申請，於同年月二 五日取得自耕能力證明書，亦不影響上開不利於上訴人之認定，其次，民法第二百五 四條所謂解除契約，固指解除債權契約而言，但本於債權契約而成立物權移轉契約後，如有解除契約之原因，仍得將該債權契約解除，債權契約解除時，物權契約之效力雖仍存在，而依民法第二百五 九條規定，受物權移轉之一方，負有將該物權移轉於他方以回復原狀之義務，最高法院二 八年上字第二一一三號著有判例，從而被上訴人既依民法第二百五 四條所定程序解除土地買賣契約，則其請求確認兩造間該土地買賣關係不存在，並塗銷所有權移轉登記，洵屬有理等詞，為其判斷之基礎。

惟按參加人對於其所輔助之當事人，不得主張本訴訟之裁判不當，此為民事訴訟法第六 三條前段所定參加訴訟之效力。是法院於訴訟繫屬中指定日期應通知參加人，俾參加人得按參加時之訴訟程序，輔助當事人為一切訴訟行為。本件第三人曾培元為輔助上訴人，於七 八年 二月 七日向原審提出訴訟參加書狀（見原審卷一八二頁），但原審於同年月二 二日行言詞辯論前，並未通知該參加人，其訴訟程序已難謂無瑕疵。上訴人且在原審抗辯未收到被上訴人寄發之存證信函云云（見原審卷六三頁），而查被上訴人七 八年五月八日之催告函及同年月二 六日之解除契約函，其收信人之印章，似均非上訴人（見原審卷一五九 - 一六 頁）。原審就此重要之防禦方法未予斟酌，其表示其取舍意見，即認被上訴人解除兩造間之土地買賣契約為合法，亦有判決不備理由之違法。未查原審既認定

買賣債權契約雖經解除，但物權移轉契約之效力仍然存在，惟依民法第二百五 九條之規定，受物權移轉之一方，負有將該物權移轉於他方以回復原狀之義務等語，竟又認被上訴人請求塗銷所有權移轉登記之訴為有理由，判決理由先後矛盾。上訴論旨，執以指摘原判決違法，求予廢棄，非無理由。弓土地法第三 條第一項規定，私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，承受私有農地所有權之人有無自耕能力，應以承受時為準，此項承受人自耕能力之有無，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應依職權調查認定，以資判斷。究竟上訴人買受之系爭土地是否為農田，上訴人於訂約時，有無自耕能力？是否有民法第二百四 六條第一項但書或第二項所定情形？案經發回，併應注意及之。據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七 七條第一項、第四百七 八條第一項，判決如主文。

最高法院民事判決

七 九年度台上字第一 三七號
七 九年五月 八號

裁判要旨：

民法第二百四 四條之撤銷權，其客體乃包括債務人所為債之所為及物權行為，債權人行使此項撤銷權，既可同時訴請撤銷債務人所為債之行為及物權行為，亦可僅訴請撤銷債務人所為債之行為；如果不動產物權契約業經辦理登記，則前者債權人得訴請登記名義人塗銷登記，後者則得訴請移轉登記。

參考法條：

民事第二百四 四條。

上 訴 人 高 木 村 住台北市內湖區港墘路三八號四樓

被 上 訴 人 高 彩 雲 住台北市景興路四二巷八弄六號

訴訟代理人 鄭 雪 麟 律師

被 上 訴 人 江 朝 枝 住台灣省台北縣板橋市中正路二一六巷二弄二 二號三樓

右當事人間請求塗銷登記事件，上訴人對於中華民國七 八年 一月二 八日台灣高等法院第二審判決（七 八年度上字第一一二一號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件上訴人主張：坐落台北縣新店市大坪林段二 張小段三 七之二號土地暨其上建物門牌台北縣新店市復興路五一之三號房屋，係伊與被上訴人高彩雲共有，民國七 七年八月 九日雙方達成協議，約定由伊給付高彩雲新台幣（下同）二百六 八萬一千八百五 元後，高彩雲即將其所有系爭房地各二分之一權利讓與於伊，訂有協議書可憑，詎高彩雲於收受伊給付之五 萬元後，竟冀圖毀約，拒絕受領其餘價款，經伊訴請高彩雲辦理系爭房地應有部分之所有權移轉登記而獲勝訴判決確定。然高彩雲乃拒不辦理，並於七 七年九月 日與被上訴人江朝枝以通謀虛偽意思表示，訂立虛偽之買賣系爭房地契約，於同年一月二 九日在台灣台北地方法院成立調解（七 七年調字第三三三號）持該調解筆錄將系爭房地所有權應有部分移轉登記與江朝枝，該買賣移轉登記既出諸通謀虛偽意思表示，應屬無效等情，先位聲明求為命被上訴人江朝枝就坐落台北縣新店市大坪林段二 張小段第三 七之二號應有部分一萬分之四一五暨地上建物門牌台北縣新店市復興路五 一之三號建號九九一一號應有部分二分之一及房屋共同使用部分建號九八九九號應有部分一萬分之八三一所為之移轉登記予以塗銷，回復為高彩雲名義之判決。如先位聲明無理由時，

因被上訴人明知其所為買賣為詐害行為，依民法第二百四十四條第二項規定訴請撤銷等情，預備聲明，求為撤銷被上訴人間就系爭房地所為買賣契約並命被上訴人江朝枝就上開房地於七七年二月二十二日所為所有權移轉登記予以塗銷，回復為高彩雲所有之判決。被上訴人高彩雲則以：上開協議書因訂約當日上訴人無法給付現金，業經伊當場聲明解除契約，雙方並於翌日訂立租賃契約，上訴人就系爭房地僅有租賃權，又係爭房地業經伊出售於江朝枝並辦竣所有權移轉登記，並非出諸通謀虛偽意思表示，亦無詐害行為可言。被上訴人江朝枝以：伊與高彩雲就係爭房地訂立之買賣並無通謀虛偽意思表示亦無詐害行為，並已辦畢所有權移轉登記云云，資為抗辯。

原審審理結果，以本件上訴人主張被上訴人間就系爭房地所訂買賣契約為通謀虛偽意思表示，無非以該買賣契約所載訂約日期不實，江朝枝明知上訴人對高彩雲系爭房地所有權應有部分有移轉登記請求權，而仍與高彩雲訂立系爭買賣契約，經上訴人質問何以從中作梗冀圖阻撓，江朝枝當時無言以對。高彩雲就出售房地於江朝枝之原因，忽稱因欠債抵償，忽稱為求公平，前後出爾反爾，又江朝枝聲請法院調解時，於調解聲請狀所載與高彩雲就系爭房地訂立買賣契約之日期與被上訴人所訂買賣契約所載日期，亦有未符，用以支付價金之支票簽發日與票載日亦屬參差，高彩雲於與上訴人簽訂買賣契約時，要求上訴人須以現金給付買賣價金，而竟同意素昧平生之江朝枝以近二星期之期票給付價金，且高彩雲將支票存入其帳戶後，隔二日旋即領出，對該款領出後之流向，陳稱九萬元存入定期存款，九萬元清償所欠債務云云，亦與其實際提領一百萬元繳付提存款之情形有間；被上訴人與證人吳再添、汪國煌所稱買賣契約簽訂情形及實際買受人為何人，相互矛盾；江朝枝購買房屋所有權應有部分二分之一，與常情有悖，且於買賣契約中訂明「俟另一半產權（即高木村所有部分）並登記完畢，再行支付尾款」尤屬有違社會交易習慣，在在可以證明被上訴人間係以通謀虛偽意思表示訂立系爭房地買賣契約，持以矇騙法院行調解程序，成立調解筆錄，持往登記，自屬無效，應予塗銷等情為其論據。惟查被上訴人間就系爭房地訂有不動產買賣契約，由江朝枝交付高彩雲以華南商業銀行公館分行為付款人，面額一百八萬元之支票，高彩雲已將該支票存入第一商業銀行景美分行開設之帳戶，嗣因高彩雲無該房地所有權狀，由江朝枝聲請台灣台北地方法院行調解程序，成立調解，於七七年二月二十二日持該調解筆錄申請地政事務所就三七之二號土地暨地上建號九九一一號房屋應有部分所有權辦竣所有權移轉登記等情，有不動產買賣契約書，支票、存摺、調解筆錄、土地及建物登記簿謄本等件可稽，且經原審向台灣台北地方法院調閱該法院七七年度調字第三三三卷暨向台北縣新店地政事務所調閱系爭房地移轉登記申請資料查明屬實，應認被上訴人間就系爭房地確有買賣之行為。至該買賣契約記載日期前後不符，高彩雲未交付移轉過戶文件，江朝枝即先行付款，江朝枝明知高彩雲與上訴人就系爭房地已有移轉所有權之協議，而仍與高彩雲簽約買受系爭房地，高彩雲就出售房地之原因前後供述不符，高彩雲出售房地於上訴人時，堅稱上訴人須付現金，而其出賣房地與素昧平生之江朝枝，竟允以遠期支票支付價款，支票發票日與實際簽發日不符，高彩雲稱兌領票款後，一半償債，一半存為定期存款與實際提領一百萬元交付提存款不合，江朝枝僅買受系爭房屋所有權應有部分二分之一，並於契約中訂明俟另一半產權登記完畢後再行支付尾款，有悖常情，及被上訴人所稱簽訂買賣契約過程與以上證人所供情節有所出入等情，縱令非虛，要因被上訴人間就系爭房地，既有給付價金及移轉所有權登記之事實，已難認該項買賣係出諸被上訴人通謀虛偽意思表示，其他上訴人又不能舉證證明，被上訴人之買賣行為係通謀而為虛偽意思表示。從而上訴人主張買賣契約無效，先位聲明訴請被上訴人江朝枝塗銷系爭房地所有權移轉登記並回復為高彩雲所有，於法即難准許，又按民法第二百四十四條之撤銷權，即學說上所稱之撤銷訴權，須以訴之方式，向法院請求為撤銷其法律行為之形成判決，始能發生撤銷之效果，苟債權人未經訴請撤銷債務人與第三人間之有償或無償行為，即不得逕行請求塗銷因該法律行為所為之所有權移轉登記。查上訴人於第一審係主張被上訴人間就系爭房地所為買賣行為有害及其債權，備位聲明請求將被上訴人於七

年 二月二 二日所為系爭房地所有權移轉過戶登記之行為撤銷，江朝枝應將上開移轉過戶登記予以塗銷，回復為高彩雲之判決。並未訴請撤銷被上訴人間就系爭房地之買賣行為。乃第一審竟為撤銷是項買賣契約之判決，應屬訴外裁判，而上訴人既未訴請撤銷被上訴人間之買賣行為，其備位聲明請求江朝枝塗銷系爭房地所有權移轉登記，亦屬無由准許，因而將第一審所為駁回上訴人先位聲明之判決予以維持，駁回上訴人之上訴。就其所為備位聲明上訴人勝訴之判決予以廢棄，改判駁回上訴人之訴。查上訴人主張被上訴人間就系爭房地所有權應有部分成立買賣契約係出於通謀虛偽意思表示一節，已據舉出(一)買賣契約所載訂約日期不實，(二)出賣人未交付證件，買受人無付款之理。(三)高彩雲陳稱出售房地之原因先後不一，或稱負債抵償，或稱為公平而為。(四)江朝枝用以支付價金之支票簽發日期與票載日期亦有出入。(五)高彩雲將支票存入銀行帳戶後隔二日即予領出；所稱支用現款之情形與實際亦屬有間。(六)證人吳再添、汪國煌之證言與被上訴人所述者不符。(七)被上訴人間約定江朝枝支付價金餘款之要件不合情理。(八)調解聲請狀所載買賣日期與買賣契約所載不符等事實，以資證明，乃原審徒以被上訴人間確訂有買賣契約，江朝枝曾簽發支票，金額一百八 萬元交付高彩雲，以為價金，江朝枝係經聲請調解成立後，辦妥所有權移轉登記，因而認被上訴人間訂立之買賣契約為真實，並以被上訴人間縱有上訴人所指摘上開事實，亦難認被上訴人間係出於通謀虛偽意思表示云云，惟查被上訴人間如果確有買賣契約存在，何以有上訴人所指摘矛盾、不合情理、與事實不符之情形發生？頗滋疑義。原審未逐一說明如何自圓其說之理由，僅泛稱難以認定被上訴人間所訂買賣契約為不實，自有判決不備理由之違法。其次關於備位聲明部分，查上訴人於第一審起訴時，已主張縱認被上訴人間前揭房地之移轉登記形式上為真正，惟被上訴人均明知其所為買賣將害及上訴人之合法權利，故上訴人亦得依民法第二百四 四條第二項規定訴請撤銷被上訴人間之移轉過戶行為，並塗銷該登記云云（見第一審卷第九頁）以備位聲明請求被上訴人就訟爭房地於七 七年 二月二 二日所為之所有權移轉過戶登記之行為撤銷，被上訴人江朝枝並應將上開移轉過戶登記予以塗銷（見第一審卷第七頁），嗣於第一審訴訟程序中七 八年六月 六日言詞辯論期日，上訴人訴訟代理人陳明備位聲明係請求撤銷買賣契約等語。（見第一審卷第四 五頁正面），原審未遑注及，遽以上訴人在第一審並未訴請撤銷被上訴人間之買賣行為為由，認第一審判決撤銷被上訴人間之買賣契約，係屬訴外裁判，廢棄第一審就此部分上訴人勝訴之判決，改判駁回上訴人之訴，於法已屬未合，按民法第二百四 四條之撤銷權，其客體乃包括債務人所為債之行為及物權行為。債權人行使此項撤銷權，既可同時訴請撤銷債務人所為債之行為及物權行為，亦可僅訴請撤銷債務人所為債之行為；如果不動產物權契約業經辦理登記，則前者債權人得訴請登記名義人塗銷登記，後者則得訴請移轉登記。本件上訴人於第一審訴訟程序，先則訴請撤銷被上訴人間就訟爭房地所為物權行為，繼則主張訴請撤銷被上訴人間就訟爭房地所為債之行為，究竟上訴人係同時訴請撤銷債之行為及物權行為，抑或僅撤銷債之行為，原審就此未盡闡明職責，遽為上訴人不利之判斷，尤欠允當。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢遮，非無理由。

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

戴俊德先生因宋尚節紀念館籌備會更名登記事件提起行訴訟乙案，業經行行政法院七 九年度裁字第七三四號裁定「原告之訴駁回」，茲檢送上開行政法院裁定書影本乙份。

本府訴願審議委員會

台北市政府地政處函

79 10 18 (79)北市地一字第四一六三四號

本市士林地政事務所

說明：依行政院七九年六月六日(79)院菁午字第一三九一八號函辦理。

附件

行政院裁定

七九年度裁字第柒參肆號

原告 戴俊德 住台北市內湖區文德路六六巷二弄二號五樓

指定送達代收人戴維生住台北市萬大路四二三巷六八弄二號

被告機關 台北市政府地政處

右原告因宋尚節紀念館籌備會更名登記事件，不服內政部中華民國七九年八月六日台79內訴字第八二九二六號再訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

理 由

按人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依訴願法提起訴願、再訴願，為訴願法第一條第一項所規定。所稱行政處分，依同法第二條第一項規定，謂中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為。又土地登記由土地所在地之市縣地政機關辦理之，但該市縣地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之，復為土地登記規則第四條第一項所明定。本件原告於民國六九年九月廿六日持憑吳玉樹等七人之協議書及以原告為權利人並註明「本案以戴俊德名義登記係宋尚節紀念館籌備會之代表人」之買賣契約書申辦台北市北投區新民段三小段二七二地號土地持分1/3及其上三一八建號建物（即北投區復興一路五一-三號）所有權全部移轉登記，案經被告機關所屬士林地政事務所於六九年六月六日辦竣登記，並於登記簿所有權部其他登記事項欄註記戴俊德係宋尚節紀念館籌備會代表人。嗣上開立協議書七人中之戴俊德（即原告）、唐德茂、王裕理、林秀庭等四人立具同意書及切結書以宋尚節紀念館未能辦理法人登記為由，於七八年一月廿日向士林地政事務所申請將上開房地更名登記為原告所有。案經該所審核以該切結書作為上開法人未核准設立文件是否妥適及僅就原公推代表四人出具同意書之效力發生疑義，函請被告機關解釋，經被告機關七八年二月二日北市地一字第五三七八三號函核復以：「該紀念館未完成法人登記而附具籌備人吳玉樹等七人之協議書，以代表人之一戴俊德名義辦理登記，今僅由該紀念館籌備會代表人戴俊德等四人檢附切結書切結未能確定法人登記單位，而未曾正式提出並附具同意更名登記為戴俊德所有。上述切結事項是否屬實，宜由原立協議書人全體證實後再予受理。」原告嗣於七九年一月二日向被告機關申請略以：「如要求另三位未代表經辦者證實，在事實上確有困難，因一位已死亡，一位在國外，且均未參與辦理登記究應如何辦理。」經被告機關以七九年二月九日北市地一字第 三三五四號函復以：「本案就來函所敘原立協議書一人已死亡，一人在國外乙節，已死亡者得由其合法繼承人會同辦理，在國外者則可至我國政府認可之駐外單位簽發授權書，授權在台親友辦理。」嗣後原告委託陳銘福就被告機關函復內容向內政部申請釋示，內政部函請被告機關依法處理逕復，被告機關仍將前揭函釋意旨，以79 3 3 北市地一字第 八五八一號函復陳銘福，原告不服，向台北市政府提起訴願，訴願決定從實體上駁回，原告仍表不服，向內政部提起再訴願，再訴願決定以本件不動產更名登記，其登記機關依土地登記規則第四條第一項之規定為台北市士林地政事務所，故有關登記之准駁，應以該所為行政處分機關，至被告機關僅係就該所及原告等函請釋示而為法令見解之核釋，要難認係行政處分，原告遽認該函釋為行政處分對之提起訴願，程序自有未合，應不予受理，原決定雖從實體駁回，其結果則一，仍應予以維持，並指示原告如不服士林地政事務所所駁回登記之處分應以該所為處分機關向台北市政府提起訴願始為正辦，乃改從程序上駁回其再訴願，揆諸首揭法條規定，並無違誤，原告復行提起行政訴訟，自非合法，應予

駁回。

據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法第四條第一項，裁定如主文。

中華民國七九年 月 二日

司法座談會法律問題研討意見

土地法第一百零四條 法律問題：甲向乙承租某地建築廠房一棟，於租賃期間，甲將該廠房拆除，惟未另行建住，嗣該土地經法院拍賣，甲得否主張優先承買？

研討意見：甲說：否定說：（參照最高法院六五年台上字第五三號判例意旨）。

乙說：肯定說：依土地法第一百零四條第一項之規定，只要租地建屋之承租人，於基地出賣時，即有優先購買權。甲向乙租地建屋，嗣甲雖將房屋拆除，但土地被拍賣時尚在租賃期間，甲仍為租地建屋之承租人，自仍應有優先購買之權。

結論：採甲說。

座談機關：台灣高等法院台南分院。

台灣高等

法院審核：同意原結論採甲說。

意見

司法院第一廳研究意見：土地法第一百零四條第一項規定基地出賣時，租地建屋之承租人有依同樣條件優先購買之權，旨在使房屋與基地同歸一人所有，以謀求法律關係之單純化，防杜當事人間之紛爭，並盡房屋利用之經濟效用，以避免租賃關係消滅後，房屋所有人因無使用土地權限必須拆屋還地，有違房屋利用之經濟效用；從而，如基地承租人於基地上根本未為房屋之建築者，當無該條規定之適用，有最高法院六五年台上字第五三號判例可資參照。本題甲向乙承租建基地築廠房，於租賃期間，甲將廠房拆除，未另行建築，則於嗣後土地經法院拍賣時，因基地上並無房屋存在，參諸前開說明，核無不合。（79 2 5 (79)廳民一字第 八八號函復台高院）