

七 九年 一月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 司法院 79.10.11.令公布大法官會議議決釋字第二六七號解釋(總統府公報第五三二一號)(79KAEZ) 四

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

- 內政部函釋「關於分割共有物確定判決原告申辦共有土地分割登記疑義乙案」(79KBBB) 四
- 訂定「台北市各區公所核發自耕能力證明書審查小組設置要點」及「自耕能力證明書申請書、證明書、審查表格式」(79KBBC) 五
- 內政部函釋：關於都市計畫風景特定區範圍編為標高二五〇公尺以下淹沒區之「田」地目土地，於辦理所有權移轉登記時，應否檢附權利人自耕能力證明書乙案(79KBBC) 一三

(三) 地籍法令

- 內政部釋示關於提供伴唱機具設備供顧客唱歌之場所其建築物用途應如何填寫及是否屬供公眾使用建築物乙案(臺北市政府公報七九年冬字第一期)(79KBCA) . 一四
- 內政部函示「關於曾新琳等三人持憑桃園縣政府耕地租佃委員會調處程序筆錄及台灣桃園地方法院民事裁定確定證明文件，單獨申請所有權移轉登記乙案，同意貴處所擬以『調處移轉』為登記原因。」並「登記原因標準用語」增訂「調處移轉」一項乙案(79KBCB) 一四
- 為南港區南港段二小段五五六地號土地所有權移轉涉及優先購買權通知金額與契約書所載不符疑義乙案(79KBCB) 一五
- 內政部七九年一月廿一日台(79)內地字第八四八一九九號函釋關於已設定地上權之土地，其地上權存續期間屆滿，未辦理塗銷登記前，於土地出賣時，該地上權人有無優先承買權疑義乙案(79KBCB) 一六
- 內政部函釋關於美商漢華銀行股份有限公司在台代理人申辦抵押權登記，應否檢附經我國駐外單位簽證之授權書正本疑義乙案(79KBCD) 一六
- 內政部函釋「未登記建物查封登記後，因查封原因消滅經法院囑託塗銷查封登記時，除法院囑加註拍定人者外，得一併將該建物標示部及土地登記簿標示部『地上建築改良物欄』登載之該建號塗銷」(79KBCG) 一七
- 內政部函釋關於地籍圖重測時，因雙方指界不一致，經地政機關依法調處後，不服調處之當事人於法定期間向司法機關提起確認經界之訴，惟法院和解書並未對該糾紛界址予以確定，究宜如何辦理疑義乙案(79KBCL) 一七
- 檢送內政部訂頒「地籍測量實施規則」有關土地複丈及建物測量等書表格式乙種(79KBCM) 一八
- 內政部函釋該部七二年二月廿八日台內地字第二〇二八〇二號函所稱「基地地號」係指各該建號建物實際坐落之土地地號而言(79KBCN) 一八
- 檢送「研商竣工平面圖上地面層主建物頂蓋垂直投影部分及二層陽台、栽植槽垂直投影之平台部分均位於停車空間範圍內，得否准予測繪登記事宜會議記錄」乙份(79KBCN) 一九
- 本府修正之「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」(第三次修正案)，業經報奉內政部准予備查，請切實照辦(79KBCN) 一九
- 內政部函釋關於「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」第一項第六款有關建物位置圖之測量費應如何計收疑義乙案(79KBCO) 二二

- 檢送「研商本府財政局函囑派員勘查已建立標示之權屬未定地，應否繳納規費疑義案會議記錄」乙份(79KBCC) 二二
- 內政部函釋「關於權利書狀補換發之登記，因非屬土地權利變更登記，無須依土地法第七六條第一項繳納登記費。」(79KBCC) 二三
- 關於申請人因故未使用新式土地登記申請書，仍以舊式土地登記申請書申辦原因發生日期在民國七八年二月一日以前之登記案件者，請依內政部七九年三月三日台(79)內地字第七九〇四三八號函規定得由貴所本於職權自行核處，毋須報處核備(79KBCC) 二三
- 檢送七九年一月日「台北市政府處簡化各地政事務所請示案件處理研討會」會議記錄乙份(79KBCC) 二三
- 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記錄」乙份(79KBCC) 二四
- 本處編印之七九年七月版「台北政府地政處土地建物登記解釋函彙編續編」業經付梓出版，另本處七八年元月至二月底所為之解釋函未列入本續編者，非經重新核定，一律不再援引適用(79KBCC) 二五
- (四) 地用法令
 - 內政部函釋「耕地出租/繼承人收回/繼承(承租)耕地，申請核發自耕能力證明書，應否受年齡滿七歲不得申請之限制」乙案(79KBDA) 二五
 - 內政部函釋：「關於市地重劃實施辦法第三八條所定出租耕地終止租約，其補償費標準可否依終止租約當期土地公告現值計算疑義」乙案(79KBDA) 二六
- (五) 重劃法令
 - 內政部函示關於自辦市地重劃區內土地，其應繳納差額地價未繳清前，可否依平均地權條例第六條之一規定，限制其土地移轉登記乙案(79KBEB) 二六
- (六) 地價及土地稅法令
 - 有關法院拍賣債權人黃福滔對平鎮鄉平鎮段三四〇-五地號等七筆土地承受權，其拍定價格減除原承受價格後之餘額，應依法課徵土地增值稅乙案(79KBFD) . . . 二七
 - 財政部函釋示依農業發展條例第二七條規定取得免徵土地增值稅之農業用地，其有不繼續耕作情事者，在未經檢舉及稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查之前，自行申請改按一般案件核課並補稅者，應依稅捐稽徵法第四八條之一規定辦理，免依修正土地稅法第五五條之二規定處罰。(財政部公報第二八卷第一四〇九期)(79KBFD) 二七
 - 財政部函釋示土地所有權人因先行購買新自用住宅用地，必須將戶籍由原自用住宅用地遷至新自用住宅用地，致在二年內出售原自用住宅用地時，其戶籍已不在原址者，仍有土地稅法第三五條第二項規定退還土地增值稅之適用(財政部公報第二八卷第一四一期)(79KBFD) 二八
 - 財政部釋示遺產管理人就被繼承人所遺應辦理登記之財產，向該管登記機關辦理遺產管理人登記時，無庸檢附遺產及贈與稅法第四二條所定證明文件，惟遺產管理人處分該財產或交還繼承人時，仍應檢附該條所定證明文件始准其辦理移轉登記(財政部公報第二八卷第一四一〇期)(79KBFF) 二八
 - 檢送「研商訂定地價證明規費計收標準有關事宜會議會議記錄」乙份，請依研商結論辦理(79KBFI) 二八
 - 台北市政府主計處公告七九年八月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(79KBFI) 二九
- (七) 徵收法令
 - 內政部函釋關於奉准征收土地，因未依法定期限發放補償費而失其徵收效力，是否需通知土地所有權人及土地他項權利人乙案(79KBGB) 三二

· 內政部函釋關於各縣市政府辦理徵收土地補償費提存時，可否依土地法第二百三十七條規定辦理乙案 (79KBGB)	三三
(八) 資訊法令	
· 本府核定「台北市政府地理資訊推動委員會設置要點」(79KBHA)	三四
· 研商「辦理地籍資料建檔有權屬未定土地應否撤銷合併」事宜會議記錄乙份 (79KBHG)	三五
· 有關實施地籍料電子處理作業，應行注意事項，請查照辦理 (79KBHG)	三八
三、 台灣省地政法令	
· 訂頒「非都市土地山坡地住宅社區開發審議規範」及修正後「非都市土地高爾夫球場開發審議規範」(臺灣省政府公報七九年冬字第三九、四、四一、四二期)(僅作目錄)	
· 修正「非都市土地申請變更作為寺廟建築使用事業計畫審查作業要點」第二點及第七點。(臺灣省政府公報七九年冬字第二三期)(79KCCZ)	三九
· 檢送民國七九年八月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表(臺灣省政府公報七九年冬字第二八期)(79KCEZ)	四〇
四、 高雄市地政法令	
· 高雄市政府79.10.25.令修正「高雄市政府舉辦公共工程拆遷建築改良物工廠生產設備及農作改良物補償辦法」(高雄市政府公報七九年冬字第八期)(79KDFZ)(僅作目錄)	
五、 其令法令(缺)	
六、 判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
· 七九年度台上字第一一四五號(請求土地所有權移轉登記事件 - 民法第九四條、第九五條)(司法院公報第三二卷第 期)(79KFAZ)	四二
· 七九年度台上字第一三六〇號(請求塗銷所有權移轉登記事件 - 土地法第五七條)(司法院公報第三二卷第 期)(79KFAZ)	四五
· 七九年度台上字第一二四六號(請求所有權移轉登記事件 - 民法第二百四四條第一項)(司法院公報第三二卷第 期)(79KFAZ)	四六
(二) 行政院法院判決要旨	
· 七九年度判字第一六九六號(請求塗銷抵押權讓與登記事件 - 民法第二百九五條、第八百七條)(79KFBZ)	四八
· 七九年度判字第一七五八號(因土地所有權移轉登記事件 - 行政訴訟法第二八條、第一款、第 款、土地登記規則第二六條、第四九條、第七七條、土地法第七三條、第一百零四條)(79KFBZ)	四九
· 七九年度判字第一八一四號(請求更正地籍圖及土地登記事件 - 土地法第六九條、行政訴訟法第二八條)(79KFBZ)	五二
七、 其他參考資料(缺)	

司法院令 79 10 11 公布本院大法官會議議決釋字第二六七號解釋

解釋文

房屋稅條例第五條第二項第一款規定，政府平價配售之平民住宅房屋稅減半徵收，旨在對低收入人民之住宅給予租稅優惠，財政部依據此項立法意旨，參酌當時社會經濟狀況，於中華民國六十四年二月二十七日以台財稅字第三七六三九號函，說明此種平民住宅之涵義，與憲法尚無抵觸。

解釋理由書

人民有依法律納稅之義務，為憲法第九條所明定。所謂依法律納稅，兼指納稅及免稅之範圍，均應依法律之明文。惟法律條文適用時發生疑義者，主管機關自得為符合立法意旨之闡釋。

房屋稅條例第五條第二項第一款規定，政府平價配售之平民住宅房屋稅減半徵收，旨在對於低收入人民（貧民）之住宅，給予租稅優惠，以減輕其負擔，此觀立法院審查報告之有關說明即可瞭然。此所謂平民住宅，既以政府平價配售予低收入人民（貧民）者為限，自不包括雖由政府出售而非平價配售之住宅在內。財政部為免適用此項減稅法律，發生疑義，乃依據上述立法原意，參酌當時社會經濟狀況，於中華民國六十四年二月二十七日，以台財稅字第三七六三九號函示：「平價配售之平民住宅必須符合下列要件：一、配售住宅每互建坪不得超過二坪。二、合乎政府訂定配住人身份標準配售予平民而非標售者。三、平價住宅之售價不大於興建成本，其貸款興建之利息部分，由政府負擔者。」以說明此種平民住宅之涵義，作為認定事實的準則，既未逾越上開法律之規定，與憲法尚無抵觸。至此種平民住宅之認定標準，因社會經濟狀況之演變，自應隨時為合理之調整。事實上財政部其後對於特定情形之住宅（如為配合拆除違章建築，而配售與拆除戶之整建住宅等），亦已先後另訂標準，併予敘明。

內政部函釋「關於分割共有物確定判決原告申辦共有土地分割登記疑義乙案」

台北市政府地政處函本市各地政事務所 79 11 14(79)北市地一字第四四三八六號

說明：

- 一、依內政部七十九年一月八日台(79)內地字第八四八四號函辦理，並檢送該函影本一份。
- 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 11 8 台(79)內地字第八四八四號

主旨：關於分割共有物確定判決原告申辦共有土地分割登記疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴處七十九年八月三日七九地一字第七二一六號函，並檢還原函附件全份。
- 二、案經本部函准司法院秘書長七十九年六月六日（七九）秘台廳（一）第二一六二號函以：「二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，民事訴訟法第二百五四條第一項定有明文。當事人於訴訟繫屬中，雖將其為訴訟標的之法律關係移轉於第三人，亦仍不失其為實施訴訟之權能，即仍為該訴訟事件之當事人，此即所謂當事人恆定之原則。惟該當事人既因訴訟標的之移轉，在實體法上已非享有該法律關係之權利或負擔義務之主體，為保護他造當事人之利益，法律不得不擴張，該訴訟確定判決之既判力，使及於訴訟標的受移轉之第三人，故同法第四百零一條第一

項規定：確定判決，除當事人外，對訴訟繫後為當事人之繼受人者，亦有效力。亦即訴訟繫屬後受讓為訴訟標的法律關係之第三人，亦為確定判決效力所及，應受判決效力之約束。

- 三、依來函所附分割共有物事件判決，其判決主文及附圖所示，係將桃園縣楊梅段第二二三四、二二三五、二二八六、二二八八及二二九二號土地五筆為分割，其中附圖甲所示部分，分歸原告所有，附乙所示部分，分歸被告所有。而該分割共有物事件原告係基於土地共有權訴請分割共有物，嗣被告於訴訟繫屬後將第二二三四及二二三五號土地共有權移轉於受讓之第三人，則無論其轉移係於該訴訟事件判決前或判決確定後，其判決之效力均及於受移轉之第三人。惟其受讓之權利範圍，僅局限於被告所分得之部分，亦即判決附圖第二二三四及二二三五號土地所示乙之部分。故被告雖於該確定判決准許分割之土地辦理分割登記前，已先按分割前之該二筆土地之應有部分移轉登記於受讓之第三人者，原告仍非不得依據原確定判決與受讓人辦理分割，並將受讓人應分得之土地限於判決附圖所示乙部分之範圍內。又函示第二二三五一號土地，為原分割共有物確定判決所未記載。此部分依土地謄本之記載，係於七九年五月廿一日即訴訟繫屬後五號分出之新地號，如該土地謄本記載無誤，並為該判決附圖所示乙部分之全部，則受讓人之權利即存在該第二二三五一號土地範圍之內，其對分割登記後之第二二三五號即判決附圖所示甲部分土地，應無任何權利。至若被告並非將其應有部分全部移轉於第三人，其與受讓之第三人如何定其共有關係之登記乙節，非本件分割共有物確定判決效力所及之範圍，如何為妥適之處理，似宜由貴部審酌登記權利人及義務人之意思，卓裁之。」
- 三、本部同意上開司法院秘書長之意見，本案應依上開法院確定判決主文意旨辦理登記。惟因羅美省於訴訟繫屬後將其部分土地移轉於羅美特，其判決分割所有部分，同意貴處來函說明二所擬意見辦理公同共有登記為羅美省及羅美特，並通知雙方協議登記其應有部分。

訂定「台北市各區公所核發自耕能力證明書審查小組設置要點」及「自耕能力證明書申請書、證明書、審查表格式」如附件，請遵照辦理。

台北市政府函 本市各區公所 79 11 6(79)府地三字第七九 六五一四 號
說明：

- 一、依內政部七九年六月廿二日台(七九)內地字第八 三九九號函修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第三點及第九點規定及內政部七九年 月 九日台(七九)內地字第八四七四六 號函辦理。
- 二、前開「自耕能力證明書」之申請書、證明書、審查表由本府地政處統一印製，分配各區公所備用，尚未分送貴所前，請依所附書表格式先行影印使用。

附件一

台北市各區公所核發自耕能力證明書審查小組設置要點(整理本)

- 一、本要點依自耕能力證明書之申請及核發注意事項第三點規定訂定之。
- 二、台北市各區公所處理自耕能力證明書之核發，應依本要點設置審查小組(以下簡稱本小組)。
- 三、本小組職掌如左：
 - (一)自耕能力證明書申請案件之審議事項。
 - (二)自耕能力證明書之核發事項。
 - (三)其他有關事項。

- 四、本小組召集人一人由區公所區長兼任、委員四人由左列區公所人員派兼：
- (一)副區長。未設副區長之區，由區長指定一人。
 - (二)主任秘書。
 - (三)經建課長。
 - (四)民政課長。
- 五、本小組委員會議由區長召集，並擔任會議主席，區長因故不能出席時，由其職務代理人出席代理。
- 六、本小組幹事一至二人由區長派員兼任，辦理本小組幕僚作業。
- 七、區公所受理農民申請核發自耕能力證明書後，本小組幹適先審查申請書，並於五日內實地勘查現耕農地及承受農地使用情形，並照審查表所列各「審查項目」逐項審核簽注意見後，陳報召集人訂期召開審查小組會議，審議結果以區公所名義通知申請人。
- 前向申請書、證明書及審查表等書表如後附表。
- 八、本小組視實際需要得會請有關機關協同辦理。
- 九、本小組對外行文以區公所名義行之。
- 、本小組所需經費由各區公所編列預算支應。
 - 一、本小組委員及幹事均為無給職。

自耕能力證明書之申請，應檢附左列文件：

一、申請書。

二、最近一個月之戶籍謄本。

三、證明文件（依申請情形，分別檢附之）。

（一）現有農地、承受農地、現耕農地（原耕農地）之土地登記簿謄本。

（二）都市土地應檢附土地使用分區證明書。

（三）耕地三七五租約或公地租約影本或經公證期滿一年之私人租約影本。

（四）經鄉、鎮、市、區公所備查之委託經營契約書影本。

（註：檢附影本者，核驗正本後，即發還正本）

四、為查證需要必要時得囑申請人檢閱其他有關證明文件。

附件四

核發		自耕能力證明書審查表		收件字號	
現有農地標示	區（鄉、鎮、市）	段	小段	地號等	筆
現耕農地標示 (原耕)	區（鄉、鎮、市）	段	小段	地號等	筆
承受農地標示	區（鄉、鎮、市）	段	小段	地號等	筆
審查項目	<p>一、申請原因是否符合規定。</p> <p>二、右列農地是否本注意事項第二點各款所列土地之一。</p> <p>三、現耕農地（包括自有、承租或受委託經營農地）是否符合本注意事項第七點</p>				
審查說明	<p>依所附承受農地移轉契約書等有關證明文件審核申請原因是否與本注意事項第一點或第八點規定相符。</p> <p>1. 都市土地依土地使用分區證明書審查。</p> <p>2. 非都市土地依土地登記簿記載之土地使用編定審查。</p> <p>1. 依土地登記簿謄本審查現耕農地權屬、面積及其移轉情形。</p> <p>2. 如非本注意事項第二點各款土地</p>				
初審意見					

<p>規定。</p> <p>四、現耕農地使用情形。</p> <p>五、申請人之年齡是否符合規定。</p> <p>六、申請人是否專任農業以外之職業。</p> <p>七、申請人是否在學學生（夜間部學生除外）。</p> <p>八、申報現有農地是否確實。</p>	<p>、審查都市計畫或區域計畫變更證明文件。</p> <p>3. 如係承租土地則審查租約是否三 七五租約或經公證滿一年以上。</p> <p>4. 如係受委託經營之農地，則審查 契約書是否經鄉（鎮、市、區） 公所備查一年以上。</p> <p>應於受理申請案後五日內實地勘查， 並查註使用狀況。</p> <p>依戶籍謄本審查。</p> <p>採實質審查，與申請人國民身分證 職業欄記載無關。</p> <p>依戶籍謄本審查。</p> <p>現有農地由申請人自行切結，如有 申報不實由其負責，必要時得向有 關地政機關鄉（鎮、市、區）公所 查證。</p>	
---	--	--

<p>九、現有農地是否出租。</p> <p>十、現有農地是否委託經營。</p> <p>十一、承受農地是否合法使用。</p> <p>十二、承受農地與申請人之住所是否在同一縣市或不同縣市毗鄰鄉(鎮、市、區)範圍內。</p> <p>十三、承受農地與現耕農是否在同一縣市或不同縣市毗鄰鄉(鎮、市、區)範圍內。</p> <p>十四、申請人設籍現住所已否達六個月以上。</p> <p>十五、是否喪失原耕農地？其期限是否符合規定。</p>	<p>實地勘查現有農地使用情形，並查證土地所在地鄉、鎮、市、區公所三七五租約資料及相關資料。</p> <p>實地勘查現有農地使用情形，並查證土地所在地鄉(鎮、市、區)公所委託經營備查文件。</p> <p>應於受理申請後五日內實地勘查，並查註使用狀況。</p> <p>依土地登記簿謄本、戶籍謄本所載行政轄區審查。</p> <p>〃</p> <p>依戶籍謄本審查。</p> <p>如喪失原耕農地，依土地登記簿謄本審查喪失期限。</p>	
--	---	--

核定	簽章 及委員 綜合結論 審查小組	擬辦

內政部函釋：關於都市計畫風景特定範圍編為標高二五公尺以下淹沒區之「田」地目土地，於辦理所有權移轉登記時，應否檢附權力人自耕能力證明書乙案。

臺北市府地政處函 本市各區公所 79 11 14(79)北市地三字第四四六二五號
 說明：依內政部七九年一月九日台(七九)內地字第八四八六四號函副本辦理，

並檢送上開函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 79 11 9 台(79)內地字第八四八 六四號
主 旨：關於都市計畫風景特定區範圍編為標高二五 號公尺以下淹沒區之田地目土地，
於辦理所有權移轉登記時，應否檢附權利人自耕能力證明書乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年時月二 四日七九地三字第七九四五九號函。
- 二、按本部七 年三月二 日台內地字第一 四 九號函釋土地法第三 條規定之執行範圍，於實施都市計畫地區係指經都市計畫編為農業區或保護區之田、旱地目土地。本案都市計畫風景特定區範圍編為標高二五 公尺以下淹沒區之田地目土地既非上開土地之一、於辦理所有權移轉登記時，應無須檢附權力人自耕能力證明書。

內政部函示關於提供伴唱機具設備供顧客唱歌之場所，其建築物用途應如何填寫及是否屬供公眾使用建築物乙案

臺北市府函 本府所屬各機關 79 10 11(79)府法三字第七九 六二八五二號

說 明：

- 一、依據內政部 79 9 20 台(79)內營字第八三二六五六號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原含乙份。

附件

內政部函 臺北市府工務局
主 旨：關於提供伴唱機具設備供顧客歌唱之場所，其建築物用途應如何填寫及是否屬供公眾使用建築物乙案，同意貴廳意見，列為供公眾使用建築物，其用途填寫為「視聽伴唱遊藝場所」，復請查照。

說 明：復貴廳 79 9 7 建四字第 三二五四二號函。

內政部函示「關於曾新琳等三人持憑桃園縣政府耕地租佃委員會調處程序筆錄及臺灣桃園地方法院民事裁定確定證明文件」，單獨申請所有權移轉登記乙案，同意貴處所擬以『調處移轉』為登記原因。」並「登記原因標準用語」增訂「調處移轉」一項乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 79 11 9(79)北市地一字第 四三九 四號

說 明：

- 一、依內政部七 九年 一月五日台(79)內地字第八四 七九 號函辦理。並檢送該函暨附件影本各乙張。
- 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 臺灣省政府地政處 79 11 5(79)內地字第八四 七九 號
主 旨：關於曾新琳等三人持桃園縣政府耕地租佃委員會調處程序筆錄及臺灣桃園地方法院民事裁定確定證明文件，單獨申請所有權移轉登記乙案，同意貴處所擬，以「調處移轉」為登記原因，請查照。

說 明：

- 一、復貴處七九年 月 二日七九地一字第七七二八三號函，並檢還所附登記申請書及附件全份。

二、「登記原因標準用語」增訂「調處移轉」一項，詳如附件。

附 件

登記原因	意	義	土 地 建 物	土地建物	土地建物他	備 註
			標示部	標示部	所有權部	項權利部

調處移轉 依調處筆錄所為
之所有權或他項
權力移轉登記。

為南港區南港段二小段五五六地號土地所有權移轉涉及優先購買權 通知金額與契約書所載不符疑義乙案。

臺北市府地政處函 本市松山路地政事務所 79 11 27(79)北市地一字第四五四五二號
說 明：

一、復貴所七 九年 月 日北市松地一字第 號函，並檢還原登記
一 九 一三四五七

案乙宗。

二、按「基地出賣時地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權」土地法第一百零四條第一項前段定有明文。而所謂「同樣條件」參照行政院五九年七月八日台五 九內字第六 九八號令釋「土地法第一百零四條第一項後段『同樣條件』乃指房屋所有人與他人間所定契約條件或他人承諾之條件而言，非謂僅依房屋所有人一方所提之條件。」之意旨及司法行政部民事司台(68)民司函字第一九八號函（花蓮高分院六 七年 二月份司法座談會）「甲承租乙之土地建房居住，嗣乙通知甲房屋基地欲以每坪壹萬元出售，願否先買，甲逾期未覆。乙乃以每坪實際價格壹萬元出售與丙，然乙丙間辦理移轉登記時契約僅記載為每坪價金五千元（公告地價）為甲所悉，甲乃訴請確認每坪五千元就房屋基地有先買權。其訴是否有理由？案經討論後以契約上雖記載每坪五千元之公告地價，但此項契約關於價金部份記載為不實，應以雙方買賣真實之價金為準，乙丙間之真實價金既為壹萬元，乙並以此價金通知甲，而甲逾期不覆，依土地法第一百零四條第二項，自己放棄其先買
裁判要旨

權其訴為無理由。」（載於豪峰出版社楊偉宏編之「最新大法 彙編
法律問題

」第一一 一頁）案例觀之應係指基地所有人與他人間實際之買賣價金與通知優先購買之金額相同者而言。另查房屋所有權移轉之契價，依契稅條例第四條規定係以房屋實際買賣價格計算，土地所有權移轉申報移轉現值之審核依平均地權條例第四 七條之一第一項第一款規定係以當期之公告現值為準，而土地公告現值與實際買賣價格有所出入。是以出賣人通知優先購買權人優先購買之金額與契約書所載金額不同，尚非地政機關所能審究。本案申請人檢附其以通知優先購買權人優先購買之證明文並於備註欄簽註優先購買權人未依限表示優先購買等字樣已符合土地法第一百零四條規定，應予受理。

三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）抄發本處資訊室（請惠予刊登

內政部七九年一月廿一日台(79)內地字第八四八一九九號函釋關於已設定地上權之土地，其地上權存續期間屆滿，為辦理塗銷登記前，於土地出賣前，該地上權人有無優先承買權疑義乙案。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 79 11 27(79)北市地一字第四六三八號
說明：

- 一、依內政部七九年一月廿一日台(79)內地字第八四八一九九號函辦理。並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報) 本處資訊室(請惠刊法令月報)。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 79 11 21 台(79)內地字第八四八一九九號
主旨：關於已設定地上權之土地，其地上權存續期間屆滿，未辦理塗銷登記前，於土地出賣時，該地上權人有無優先承買權疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處七九年一月廿七日七九地一字第七六六五三號函。
- 二、案經函准法務部七九年一月四日法79律一六四一號函以：「按定有存續期間之地上權，於期限屆滿時，地上權當然消滅(最高法院六九年度第七次民事庭會議決議參照)。故土地法第一百零四條第一項有關地上權人享有基地優先承買權之規定，須於基地出賣時該地上權尚屬存續期間，始有其適用。如該地上權已因期限屆滿而消滅，縱尚未依土地登記規則第一百三一條規定之程序辦理地上權塗銷登記，原地上權人既已不再享有地上權，自不得依土地法前開規定主張優先承買權。」本部同意上開法務部意見。

內政部函釋關於美商漢華銀行股份有限公司在台地理人申辦抵押權登記，應否檢附經我國駐外單位簽證之授權書正本疑義乙案。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 79 11 27(79)北市地一字第四六三九號
說明：

- 一、依內政部七九年一月廿一日台(79)內地字第八四八八五二號函辦理。並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報) 本處資訊室(請惠刊法令月報)。

附件：

內政部函 臺灣省政府地政處、臺北市府地政處、高雄市政府地政處
79 11 21 台(79)內地字第八四八八五二號

主旨：關於美商漢華銀行股份有限公司在台代理人申辦抵押權登記，應否檢附經我國駐外單位簽證之授權書正本疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據曾王滿足女士七九年一月廿三日申請書辦理。
- 二、按行政院六九年一月一日台六內字第二七號函釋：「外國分公司申請辦理土地抵押權登記時，應以該外國公司(即總公司)之名義為之，並以該外國公司在中國境內之訴訟及非訴訟之代理人(即該外國公司在中國境內之

負責人)代為申請。」又依公司法第四百三十五條規定，外國公司申請認許時應備具在中國境內指定之訴訟及非訴訟代理人之授權證書。是以外國銀行在台代理人申辦抵押權登記時，如已檢附經濟部核發之公司執照、認許證，及主管機關依公司法第三百九十二條核發之資格證明書、即足以認定其在台代理人之資格，無須另檢附經我駐外單位簽證之授權書正本。

三、本部七一年一月一日台內地字第一一九七九號函(載於地政法令彙編七七年版第一三七六頁)，應停止適用。

內政部函釋「未登記建物查封登記後，因查封原因消滅經法院囑託塗銷查封登記時，除法院囑加註拍定人者外，得一併將該建物標示部及土地登記簿標示部『地上建築改良物欄』登載之該建號塗銷」。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 79 11 27(79)北市地一字第四六 九三號

說明：

- 一、依內政部七九年一月廿二日台(79)內地字第八四八八巴六號函辦理。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)、本會資訊室(請惠刊法令月報)。

附 件

臺灣省
內政部函 臺北市府地政處 79 11 22(79)內地字第八四八八八六號
高雄市

主 旨：未登記建物查封登記後，因查封原因消滅經法院囑託塗銷查封登記時，除法院囑加註拍定人者外，得一併將該建物標示部及土地登記簿標示部「地上建築改良物欄」登載之該建號塗銷，請查照。

說明：

- 一、復臺灣省政府地政處七九年九月八日七九地一字第五一五號函，並准臺北市 四 七 79 北市地一 一五九一三 政府地政處七九年 月 日 字第 號函 高雄市 五 四 七九高市地政一 七六八四 辦理。
- 二、未登記建物查封登記塗銷後再辦理建物所有權第一次登記時，以另編建號為之。因法院囑託塗銷查封登記時囑加註拍定人而未一併塗銷之建物標示部及建號，於辦理建物所有權第一次登記時，予以刪除。至已使用之建號應納入管理，不得重複使用。

內政部函釋關於地籍圖重測時，因雙方指界不一致，經地政機關依法調處後，不服調處之當事人於法定期間向司法機關提起確認經界之訴，惟法院和解書並未對該糾紛界址予以確定，究宜如何辦理疑義乙案。

臺北市府地政處函 本處測量大隊、本市各地政事務所

79 11 13(79)北市地一字第四四二四三號

說明：

- 一、依內政部七九年一月七日台(79)內地字第八四七七四八號函副本辦理，

並檢附上開影本乙份。

二、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附 件：

內政部函 臺灣省政府地政處 79 11 7 台(79)內地字第八四七七四八號

主 旨：關於辦理地籍圖重測時，因雙方指界不一致，經地政機關依法調處後，不服調處之當事人於法定期間向司法機關提起確認經界之訴，惟法院和解書並未對該糾紛界址予以確定，究宜如何辦理疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處七 九年六月 九日七九地一字第第六二七九八號函。
- 二、案經函准法務部七 九年 月二 四日法 79 律一五四六五號函以：「本見經轉准司法院秘書長七 九年 月 八日（七九）秘台廳(一)字第 二一七五號函略稱：『按不服市縣地政機關依土地法第四 六條之二第二項準用同法第五 九條第二項規定之調處者，應於接到調處通知後 五日內，向司法機關訴請處理，原調處結果始失效力本件地籍圖重測事件，經』重測區界址糾紛協調委員會調處決議重測界址，雖當事人不服原調處，於期限內向法院提起鑑定界址之訴，然其於法院就同一事件訴訟中成立之訴訟上和解，係另就土地買賣達成合意，並未涉及界址爭執事項，從而該和解筆錄如何執行之問題，應視該和解筆錄之內容依強制執行法有關規定辦理，與該鑑定界址之訴係屬兩事。』」本案界址糾紛未決之土地，部分土地所有權人申請辦理土地所有權移轉登記，應依「土地法第四 六條之一至第四 六條之三執行要點」第三 三點規定辦理。

檢送內政部訂頒「地籍測量實施規則」有關土地複丈及建物測量等書表格式乙種（附件不予刊登）。

臺北市府地政處函 本處各科室（一科除外，如附件）及各所、隊

79 11 29(79)北市地一字第第四六二三四號

說 明：

- 一、依內政部七 九年 一月二 三日台(79)內地字第八四八五七五號函辦理，並檢附上開含影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（含上開部函影本及附件二冊）。

內政部函釋該部七 二年 二月廿八日台內地字第二 二八 二號函所稱「基地地號」係指各該建號建物實際坐落之土地地號而言。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所（大安所除外）

79 11 2 北市地一字第第四二六八八號

說 明：

- 一、依內政部七 九年 月廿四日台(79)內地字第八四 六七二號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 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 臺北市府地政處 79 10 24 台(79)內地字第八四 六七二號

主 旨：所報地政機關核發建物測量成果圖時，對於「基地地號」欄應如何填載滋生疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處 79 10 1(79)北市地一字第三七八一八號函。
- 二、按「地政機關辦理建物測量，於核發建物測量成果圖時，對於建物「基地地號」欄，應依建物位置圖上該建物實際坐落之土地地號填寫……」。前經本部 72 12 28 台內地字第二 二八 二號函釋有案（參閱本部七 七年版地政法令彙編第一五六六頁），上開函所稱「基地地號」係指各該建號建物實際坐落之土地地號而言。

檢送「研商竣工平面圖上地面層主建物頂蓋垂直投影部分及二樓陽臺、栽植槽垂直投影之平臺部分均位於停車空間範圍內，得否准予測繪登記事宜會議記錄」乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 11 5 (79)北市地一字第第四三七五七號
說明：依本處七 九年 月廿四日北市地一字第四一三五 號開會通知書續辦。

附 件

研商「竣工平面圖上地面層主建物頂蓋垂直投影部分及二樓陽臺栽植槽垂直投影之平臺部分均位於停車空間範圍內，得否准予測繪登記」事宜會議紀錄

- 一、時間：七 九年 月三 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、會議主持人：楊專門委員寬盛 記錄：劉俊夫
- 五、資訊室意見：

為顧及停車空間之整體使用，其計入建築面積及容積部分似以登記為共同使用部分為宜，以免造成各區分建物所有權人使用上之糾紛與困擾。

六、結論：

本案依工務局 79 使字第一七六號使用執造竣工平面圖第一層計載停車空間範圍內註有「計入建築面積及容積」及「平臺」之部分，其用途為停車使用，宜以使用執照記載之用途及區分權屬為準，而以附屬建物註明用途「停車空間」與以辦理測量登記，如使用執照，並無記載其區分權屬，而該棟起造人之一欲取得所有權者，應檢具全體起造人之分配協議書。

七、散會：下午三點。

本府修正之「臺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」（第三次修正案），業經報奉內政部准予備查，請切實照辦。

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 11 29(79)北市地一字第第四六三八六號
說明：

- 一、依本府七 九年 一月廿四日 79 府地一字第七九 七二五七七號函辦理，並檢附上開函及「臺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」（第三次修正案）影本各乙份。
- 二、副本含附件抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件(一)

臺北市政府函 本府工務局、本府地政處

79 11 24(79)府地一字第七九 七二五七七號

主 旨：本府修正之「臺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」（第三次修正案），業經報奉內政部准予備查，轉請

查照。

說明：

- 一、依內政部七九年一月六日台(79)內地字第八四七七三一號函辦理，並檢附上開函及「臺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」(第三次修正案)影本各乙份。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)。

附件(二)

內政部函 臺北市政府地政處

79 11 6 台(79)內地字第八四七七三一號

主旨：所送修正後「臺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」，准予備查。

說明：復貴處七九年 月廿四日(79)府地一字第七九 六五八六一號函。

附件(三)

臺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」(第三次修正案)

一、目的：

為簡化作業程序，提高工作效率，加強為民服務，對於實施建築管理地區，以依法建造完成，領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物，申請建物所有權第一次測量時，得僅測量建物位置，免再勘測建物平面圖，特訂定本作業方案(以下簡稱本方案)。

二、實施範圍：

都市計畫公佈後，依法建築之建物，僅勘測建物位置免予勘測平面圖，但民國四十七年以前及實施都市計畫前建築完竣之合法建物，因無法檢附使用執照及竣工平面圖，或民國四十八年至六十年間竣工之合法建物若只能提出建造執照或使用執照而卻無法提出竣工平面圖者，仍應依規定申請勘測平面圖、位置圖，予以申辦建物所有權第一次登記。

三、建物所有權人應依左列規定辦理：

- (一)建物所有權人(即起造人或依法取得建物所有權人)應提出使用執照全件及執照影本(使用執照副本審驗後發還)，並於竣工平面圖上，就區分所有之建物範圍，註明門牌，以紅實線繪明，其附屬之建物範圍，則以紅虛線繪明，連同建物勘測申請書及應備文件，申請勘測建物位置圖及繪製平面圖。
- (二)共同使用部分之電梯間、樓梯間、配電室、機械房、走道、冷卻室、蓄水池、屋頂突出物、防空避難室等，應另行於竣工平面圖上標繪，附於主體建物外之共同使用部分亦同，如安全梯、車庫等是。
- (三)依使用執照及竣工平面圖，無法確定區分建物所有人之權力範圍及位置者，應另檢具全體起造人分配協議書。
- (四)建物所有人應檢具建物平面、位置圖及有關文件，向所轄地政事務所申辦建物所有權第一次登記。

四、地政事務所應依左列規定辦理：

(一)測繪建物位置圖：

地政事務所應就使用執照內獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，確定基地號、位置、門牌後繪製位置圖。

(二)測繪建物平面圖：

- 1.地面層：依區分所有建物範圍，逐戶勘查建物之門牌，並實地勘測建物位置邊長距離，繪製平面圖。
- 2.地面層以外之各樓層：依據使用執照竣工平面圖上所標示之區分所有建物範圍及其相關邊長距離，予以轉繪平面圖。至竣工平面圖上邊長距離標註不明或無法認

- 定區分所有建物位置時，應通知建物所有權人轉知建築師詳為註記，若仍無法註記者，按前款規定辦理。
3. 共同使用部分：除有特殊情形者外，應測繪於各區分所有建物之內，如依使用執照及竣工平面圖無法認定權利範圍及位置者，得依全體起造人協議書內容辦理。
 4. 前項平面圖應註明「依實施建築改良物所有權第一登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業規定，本建物平面圖係依使用執照 號轉繪計算」字樣。
- (三)區分所有建物，僅部分申請勘測時，地政事務所應於使用執照背面註明已核發成果圖之建物，以免重複。
- (四)建物勘測經審核無誤後，應發給建物測量成果圖（即位置圖及平面圖）。
- 五、建物面積：應依地籍測量實施規則第二百八十八條、第二百九十一條規定測（轉）繪並計算之。
- 六、建物位置圖、平面圖規費之計收，按左列標準辦理：
- (一)建物位置圖：
建物第一次測量除勘測建物位置外，尚須檢測建物四週邊界有無佔用鄰地，屬鑑定界址性質，不論建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，照貴部七十九年六月廿五日台(79)內地字第八一一四二九號函說明一、(六)規定標準計收新臺幣二千元，如屬區分所有建物者，每建號應加繳轉繪費新臺幣四元（非區分所有建物者，不另收轉繪費）。
 - (二)建物平面圖：
 1. 地面層：需派員赴現場勘測後繪製平面圖，照貴部七十九年六月廿五日台(79)內地字第八一一四二九號函說明二、(一)規定標準每建號每五平方公尺以新臺幣四百元計收，不足五平方公尺者以五平方公尺計。
 2. 地面層以外各樓層：能依竣工平面圖轉繪者，每建號以新臺幣四元計收。無法依竣工圖轉繪，需赴現場勘測者，按前款標準計收規費。
- 七、左列各項建物，不得勘測轉繪平面圖：
- (一)地下層天井。
 - (二)屋頂露台、屋頂平臺。
 - (三)地面層「花台」其上方並無遮蓋物者。
 - (四)「平台」舖草皮供為空地及庭院造景設施者。
 - (五)「平台」位於室外，且直上方無任何遮蓋物者。
 - (六)挑空天井部分之地下蓄水池。
 - (七)挑空之過樑。
 - (八)建物佔用鄰地，而未能取得該鄰地之使用權或同意書者。
 - (九)建物（包括地下室）突出建築線外，佔用道路用地之部分者。
 - ()其他未符合建築法第四條規定之建築物。
 - ()未依使用執照及竣工平面圖標示之區分所有建物部分或共同使用者。
- 八、工務局（建築管理處）配合辦理事項：
- (一)請轉知建物設計之建築師及承造之營造廠，就同一使用執照，如能確定全部起造人之區分範圍時，請切實於竣工平面圖內加註各區分建物之範圍，並加註起造人，建物面積及外牆厚度、門牌，以便利填註建物標示及計算面積。
 - (二)如確實無法依前款辦理時，請於使用執照申請書內列明建物起造人及其門牌等，並在平面圖上註明建物面積及外牆厚度。
 - (三)請轉知設計之建築師，於申請建築時，對於土地界址如有不明確情形，應向轄區地政事務所申請複丈後據以設計，並放樣勘驗基礎勘驗時，由監造人勘驗建築位置，以免發生建物竣工圖面積與實地面積不符及有越界情事。
 - (四)民國四八年至六六年間領有建造執照或使用執照而卻無法提出竣工圖者，地政

事務所，應依當事人申請到場勘測平面圖及位置圖。如其勘測面積無法確定者，得由地政事務所函請建管單位查復後，據以辦理。

內政部函示關於「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」第一項第六款有關建物位置圖之測量費應如何計收疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 79 11 1 (79)北市地一字第 四三 七七號
說明：

- 一、依內政部七 九年 月廿七日台(79)內地字第八四七五五四號函辦理。
- 二、副本含附件抄送本府法規會（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

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 79 10 27 台(79)內地字第八四七五五四號
高雄市政府地政處

主 旨：關於「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」第一項第六款有關建物位置圖之測量費應如何計收疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年八月 四日七九高市地政一字一四六 號函。
八 七 79 北市地一 三四二七六
九 九 七九地一 五一八七
- 二、案經本部邀請臺北市府、臺灣省政府、高雄市政府研商獲致結論如次：按土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準第一項第六款規定：「建物及土地他項權利位置圖之測量費：每單位以新臺幣二千元計收。其中建物位置圖，以整棟建物為一測量單位，同棟其他區分所有權人申請建物位置圖勘測時，可謂原勘測位置圖轉繪之，但每張應加繳建物位置圖轉繪費新臺幣四 元。」是以建物位置圖之測量費，應係以整棟為準，而不論其建物所包含土地筆數之多寡，均以整棟建物為一測量單位計收。

檢送「研商本府財政局函囑派員勘查以建立標示之權屬未定地，應否繳納規費疑義案會議紀錄」乙份

臺北市府地政處函 本府財政局、本市各地政事務所、本處資訊室、測量大隊
79 11 23 (79)北市地一字第 四六一 一號

說 明：依本處七 九年 一月 三日本市地一字第四四 四七號開會通知單續辦。

附 件

研商本府財政局函囑派員勘查已建立標示之權屬未定地，應否繳納規費疑義案會議紀錄

- 一、開會時間：七 九年 一月 六日下午二時正。
- 二、開會地點：本處三樓會議室
- 三、出席單位及人員：略
- 四、主席：楊專門委員寬盛 紀錄：劉俊夫
- 五、結論：

(一)按「軍、公機關興辦公共事業或政策性業務，經專案核准，主辦複丈、測量、勘查者，其作業費用應專案核計，並由囑託機關負擔全部作業費用。」為內政部七 九年六月廿五日台(79)內地字 第八一一四二九號函訂頒：「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」第七條所明定，復依本處 67 7 12 北市地一字第二

一五五三號函規定未登記土地已先行建立標示部產權不論核定為國有或市有辦理土地複丈均須繳納規費，又本市國稅局等有關政府機關為業務需要函囑地方單位會同勘查土地，均依上開規定繳納規費，本府財政局函囑派員勘查以建立標示之權屬未定地仍應比照辦理。

- (二)查市民向本府財政局申購權屬未定之畸零土地，需依規定檢附工務局核發之臺北市公、私有畸零土地合併使用證明書及有關圖件辦理，本府財政局已有委託本處測量大隊就未登記土地現場勘測繪製成果圖，請本府財政局參考上述資料會同國有財產局及工務單位現場認定其權屬究屬市有或國有，如有必要，再由其欲取得權屬者向地政事務所繳納規費申請勘測。

七、散會：下午四時正。

內政部函釋「關於權利書狀補換發之登記，因非屬土地權利變更登記，無須依土地法第七 六條第一項繳納登記費」

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 79 11 27 (79)北市地一字第四六 九二號
說 明：

- 一、依內政部七 九年 一月廿二日台(79)內地字第八四八八七三號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）本處資訊室（請惠刊法令月報）。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 79 11 22 台(79)內地字第四八八七三號
主 旨：關於權利書狀補換發之登記，因非屬土地權利變更登記，無須依土地法第七 六條第一項繳納登記費。請查照。
說 明：復 貴處七 九年 一月八日地一字第八 八七六號函。

關於申請人因故未使用新式土地登記申請書，仍以就是土地登記申請書申辦原因發生日期在民國七 八年 二月 一日以前之登記案件者，請依內政部七 九年三月三 日台(79)內地字第七九 四三八號函規定得由貴所本於職權自行核處，毋須報處核備。

臺北市府地政處函 本市建成地政事務所 79 11 26(79)北市地一字第四五八 八號
說 明：復貴所七 九年 一月廿二日北市建地(一)字第一二八三四號函辦理。

檢送七 九年 一月 日「臺北市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

臺北市府地政處函 本市大安地政事務所 79 11 15 (79)北市地一字第四五 二八號
說 明：復貴所七 九年 月二 七日北市大地二字第一二 四八號函並檢還大安收件一三七五號登記申請案件全宗。

附 件

臺北市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 一月 日上午九時三 分。
- 二、地點：本處三樓會議室。
- 三、出席單位及人員：略

四、主席：楊專門委員寬盛 紀錄：劉俊夫

五、討論提案：

提案單位：大安地政事務所

(一)案由：為部分起造人鄭學鈞等六人申請更改為完成建物第一次登記測量成果圖（共同使用部分電樓梯間）是否需再由原協議人全部（即全體起造人）申請疑義乙案，提請討論。

(二)說明：

1. 依代理人甘增地先生 79 5 23 收件大安字第五六八三號申請書續辦。
2. 申請人鄭學鈞以 76 4 1 收件建(二)字第二三六五 二三七一號申請本市敦化南路六六九巷六六弄一號二樓之一至七樓之一建物第一次測量成果圖，係依建管單位核發之(76)使字第 二三一號，使用執照申請書記載全體起造人檢附協議書及竣工圖影印本所列劃分之共同使用（電樓梯間）併入該區分所有建物轉繪，茲因部分起造人鄭學鈞等六人聲請變更測量成果，扣除樓電梯間之共同使用部分面積，惟無法檢具原協議之全體起造人同意證明文件，是否得予受理，因乏前例可循，提請討論。

(三)決議：

1. 本案本市敦化南路六六九巷六六弄一號二樓之一至七樓之一建物第一次測量，本市大安地政事務所係依工務局核發之 76 使字第 二三一號使用執照記載及全體起造人祭祀公業詹文仲、詹文傍管理人詹武琳等八人之協議書依法予以辦理勘測並核發測量成果圖，並無不合。
2. 至部分起造人鄭學鈞等六人請求將樓梯及電梯間面積列入共同使用部分辦理變更建物測量成果圖乙節，因本案原申請建物第一次測量時所附具之協議書，係由原起造人祭祀公業詹文仲、詹文傍管理人詹武琳等八人之合意認章，有拘束當事人之效力，如欲變更協議內容，仍應檢附該協議書人全體之同意書憑辦。

七、散會：一時。

檢送「臺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

臺北市政府地政處函 本市大安地政事務所 79 11 22 (79)北市地一字第 四四七九六號
說明：

- 一、依貴所七九年一月三日北市大地二字第一二七八號函辦理並檢還原附件。
- 二、副本抄送本市各地政事務所（大安地政事務所除外）本處資訊室（以上均含附件）。

附 件

臺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：七九年一月五日下午二時三分
- 二、地點：本處三樓會議室
- 三、出席單位及人員：略
- 四、主席：楊專門委員寬盛 紀錄：闕絹總

五、討論提案：

案由：為區分建物共同使用部分建物，於申辦第一次測量登記時，因申請人所標示之區分範圍錯誤，申請辦理更正登記，應否檢附全體區分建物所有權人同意書及印鑑證明書乙案，提請討論。

說明：

- 一、本案通化段六小段建號二三四五號建物為本市安和路二一八號等建物共同使用（區分所有建物建號自二四八號至二二八一號）於申辦建物第一次測量時，因申請人誤將竣工平面圖地下一層內草地部分（如竣工平面圖），一併申請測繪並辦竣登記，與內政部七九年七月廿四日台78內地字第七二四八七七號函釋旨意不合，經本所以七九年二月廿八日北市大地二字第一八三號函通知申請人來所辦理更正登記。
- 二、依地籍測量實施規則第二九三條規定：建物登記後如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖測。本案係依原起造人東誼開發股份有限公司於竣工圖所標示範圍轉繪辦竣建物第一次登記後，該公司申稱以本棟大樓業經分別移轉各承購戶，總計二三六戶（含未登記地下一、二層二戶）經徵求同意者有一一八戶同意者權利持分範圍58654/100000已逾總戶數及權利範圍貳分之壹，檢具同意書及印鑑證明書，來所請求比照土地法第四條之一，多數決立法之精神准予辦理更正，因涉法令適用疑義，提請討論。
- 決議：按土地法第三四條之一第一項規定適用範圍，並未包括更正登記，本案如經大安地政事務所查明該地下一層草地部分轉繪錯誤，需辦理更正登記，應依地籍測量實施規則第二百九三條第一項規定先函送更正前後資料限期徵求全體區分所有建物所有權人及他項權利人同意後辦理更正。

六、散會。

土地

本處編印之七九年七月版「臺北市政府地政處 登記解釋函彙
建物

編」業經付梓出版，另本處七九年元月至二月底所為之解釋函未
列入本續編者，非經重新核定，一律不再援引適用。

臺北市政府地政處函 本處祕書室、二、三、四、五科、資訊室、研考負責人、人事室、
會計室、人事室(二)、重劃大隊、測量大隊、本市各地政事務所
79 11 2 (79)北市地一字第第四三四八三號

出租 收 回

內政部函釋「耕地 人 耕地，申請核發自耕能力證明
繼承 繼承（承租）

書，應否受年齡滿七歲不得申請之限制」乙案

臺北市政府地政處函 本市各區公所 79 11 2 (79)北市地三字第四三 七九號
說明：依內政部七九年 月廿七日台（七九）內地字第八四七一八二號函副本辦理，
檢送上開函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 79 10 27 台(79)內地字第八四七一八二號
出租 收 回

主 旨：關於耕地 人 耕地，申請核發自耕能力證明書，應否受年齡滿七
繼承 繼承（承租）
歲不得申請之限制乙案，復請查照。

說 明：

一、復貴處七九年 月 二日地三字第七七 八七號函。

出租 收 回

二、按耕地 人 耕地，申請核發自耕能力證明書，應準用「自耕
繼承 繼承（承租）

能力證明書之申請及核發注意事項」之有關規定，申請人如年逾七 歲者，
得以其同一戶內共同生活符合規定之家屬申請之。

內政部函釋：「關於市地重劃實施辦法第三 八條所定出租耕地終止 租約，其補償費標準可否依終止租約當期土地公告現值計算疑義」乙 案

臺北市政府地政處函 本市各區公所（中正、萬華區公所除外）

79 11 27 (79)北市地三字第四六 九四號

說 明：

- 一、依內政部七九年 一月廿二日台(79)內地字第八四八八七二號函副本辦理。
- 二、茲檢附上開內政部函影本乙份。

附 件：

內政部函 臺灣省政府地政處 79 11 22 台(79)內地字第八四八八七二號

主 旨：關於市地重劃實施辦法第三 八條所定出租耕地終止租約，其補償費標準可否依
終止租約當期土地公告現值計算疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七九年 月 九日七九地二字第七九 六六號函。
- 二、查「市地重劃區內原訂有三七五租約之出租耕地，依照平均地權條例地六
三條第二項第一款規定註銷租約者，承租人向出租人請求補償之標準，係以
重劃前土地登記面積，案重劃計畫書公告當期之土地現值計算，並不扣除土
地增值稅。」為本部七七年四月二 一日台內地字第五九 七三 號函釋
有案（刊載本部七 八年版地政法令彙編第一六二頁）。至市地重劃實施辦
法第三 八條規定，重劃前訂有耕地三七五租約之土地，如無平均地權條例
施行細則第八 九條所定不能達到原租賃目的之情形者，主管機關應於重劃
分配結果公告確定後二各月內邀集權利人協調乙節，因係協調性質，其補償
費用應由租佃雙方合意為之。

內政部函示關於自辦市地重劃區內土地其應繳納差額地價未繳清 前，可否依平均地權條例第六 條之一規定，限制其土地移轉登記乙 案。

臺北市政府地政處函 本處第一科、資訊室、本市土地重劃大隊、大安、中山、建成、古
亭、士林、松山地政事務所

79 11 1 (79)北市地五字第四二八三二號

說 明：依內政部 79 10 24(79)內地字第八四一九 三號致臺灣省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 臺灣省政府地政處 79 10 24 台(79)內地字第八四一九 三號

主 旨：關於自辦市地重劃區內土地，其應繳差額地價未繳清前，可否依平均地權條例第
六 條之一規定，限制其土地移轉登記乙案，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年七月廿七日七九地二字第六八三二二號函，並准法務部七 九年 月九日法 79 律一四五八三號函辦理。檢附上開法務部函影本乙份。
- 二、按「本辦法未規定者，準用市地重劃實施辦法之規定」因為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二條後段規定，惟因自辦市地重劃與政府辦理市地重劃之主體及權利關係均不相同，因此本辦法未規定者，對於市地重劃實施辦法之援用，應指在性質上能準用者，始予準用。又查市地重劃實施辦法第二 九條、第四 二條第一項之規定，均屬政府公辦市地重劃時之處理規定，係屬公法性質。而依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二 九條第二項規定協調之主體為自辦市地重劃會理事會，協調不成，只能循司法途徑處理。對於土地所有權人逾期未繳納差額地價，並無得移送法院強制執行之規定，係屬私法性質。基此，平均地權條例第六 條之一第三項、第四項規定，應僅適用於主管（政府）機關辦理市地重劃者，應由自辦市地重劃會以非法人團體之地位，訴請法院裁判，並得依保全程序聲請法院限制其土地之移轉登記。

有關法院拍賣債權人黃福滔對平鎮鄉平鎮段三四 五地號等 七 筆土地承受權，其拍定價格減除原承受價格後之餘額，應依法課徵土地增值稅乙案。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 79 11 7 (79)北市地二字第四二九 一號
主 旨：檢送內政部函轉財政部七 九年 月廿日台財稅字第七九 三六七八六三號函影本乙份。

說 明：依據內政部七 九年 月廿六日台(79)內地字第八七 三一四號函辦理。

附 件

財政部函 臺灣省政府財政廳 79 10 20 台財稅第七九 三六七八六三號

主 旨：

- 一、復 貴廳七九財稅二字第五三九六號函。
- 二、法院拍賣債務人周維成原有 七筆土地，債權人黃福滔依強制執行法第九 一條規定，以一百 七萬元承受，經稅捐機關查定土地增值稅六一三、六一 元。因黃君以承受價格超過其應受分配債權，且未依規定補繳差額，致法院拍賣其土地承受權，由鄭坤來以六百萬元買受。本案土地承受權之拍定價格減除原承受價格後之餘額四百八 三萬元應否課徵土地增值稅，經函准內政部 79 10 6 台(79)內地字第八三九七八九號函復：「按本案土地之承受權由鄭坤來得標買受後，經該管法院依強制執行法第九 七條規定發給權利移轉證明書，鄭坤來業已取得土地所有權，故其拍定價格減除原承受價格後之餘額，應依平均地權條例第三 六條規定，課徵土地增值稅。

依農業發展條例第二 七條規定取得免徵土地增值稅之農業用地，其有不繼續耕作情事者，在未經檢舉及稽徵機關或財政部指定之調查之前，自行申請改按一般案件核課並補稅者，應依稅捐稽徵法第四 八 條之一規定辦理，免依修正土地稅第五 五條之二規定處罰。

財政部函 臺灣省政府財政廳 79 10 29 台財稅第七九 三七二四三三號

說 明：依貴廳七九財稅二字第一四一七二號函辦理。

土地所有權人因先行購買新自用住宅用地，必須將戶籍由原自用住宅用地遷至新自用住宅用地，致在二年內出售原自用住宅用地時，其戶籍已不在原址，仍有土地稅法第三 五條第二項規定退還土地增值稅之適用。

財政部函 高雄市政府財政局
說明：

79 11 10 台財稅第七九 七一 六五七號

- 一、復貴處七九高市財政二字第六五七三號函。
- 二、查土地所有權人於重行購買自用住宅用地後，除自完成移轉登記之日起，不得有出租或營業情事外，並須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，始得依法申請退還其已納之土地增值稅，前經本部 73 12 27 台財稅第六五六三四號函規定有案。本案土地所有權人先行購買新自用住宅用地，依上開規定將戶籍遷至新址，核有實際上之需要。

遺產管理人就被繼承人所遺應辦理登記之財產，向該管登記機關辦理遺產管理人登記時，無庸檢附遺產及贈與稅法第四 二條所定證明文件，惟遺產管理人處分該財產或交還繼承人時，仍應檢附該條所定證明文件始准其辦理移轉登記。

財政部函 臺灣省政府財政廳
說明：

79 11 2 台財稅第七九 二九一三三六號

- 一、復貴廳七 九年八月 三日七九財稅一字第一二六一九號函。
- 二、查遺產管理人，係以第三人之地位，依法取得遺產管理之權限，並非所有權人，其依非訟事件法第七 八條第三項規定，就所管理之不動產向地政機關聲請遺產管理人登記，依內政部六 年 二月一日台內地字第四四六 二五號函規定，地政機關係以「附記方式」辦理登記，其既非所有權人，所為登記即非產權移轉登記，無遺產及贈與稅法第四 二條之適用，惟遺產管理人處分該財產辦理移轉登記或交還繼承人時，仍屬遺產及贈與稅法第四 二條所定辦理產權移轉登記之範疇，受理登記機關，應依該條規定辦理。

檢送「研商訂定地價證明規費計收標準有關事宜會議會議記錄」乙份，請依研商結論辦理

臺北市政府地政處函 本府財政局出席單位 79 11 6 (79)北市地二字第四三九七六號
附 件

研商訂定地價證明規費計收標準有關事宜會議會議記錄

- 一、時間：七 九年 月二 七日（星期六）上午九時三 分。
- 二、地點：本處三樓會議室。
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、主持人：王技正德楨 紀錄：陳黃源
- 五、研商結論：

(一)地價證明係基於申請人之需要而辦理，因之該向規費之調高勢無法減低其申請數量，且於電子處理作業地區，係以謄本代替核發，為配合電腦列印謄本規費之課徵，並參考臺灣省各縣市之實施現況，其原訂每筆壹拾元之計徵標準，宜仍予維持。

- (二)為確實防止申請人就各年度地價，不論其有無需要，均加填列之浮濫申請，且維「使用者付費」之公平原則，上開地價證明規費計收標準，宜明確規範每筆土地地價證明之證明項目（年度），以一個為限，超過一個項目（年度）者，依其超過部份，累計其規費。
- (三)地價證明之核發，除上開課徵規費依其申請項目（年度）數核計外，仍應依照內政部六九年二月八日台內地字第五六二九號函示規定，不宜限制每次僅證明一項，其申請書欄數若不敷使用，應請申請人分別填寫，以便查考。
- (四)為維持便民服務績效，依上項規費計徵標準，據以施行後，業務量大幅縮減，原處理時限：(1)七四年度以後及電腦列印謄本取代之地價證明 一小時；(2)五三年至七三年等須以電話傳真查詢地價者 八小時，參照目前有關業務狀況，。乃屬適當，應予維持。

六、散會。

公告中華民國七九年八月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」。

臺北市政府主計處

79 10 19 七九北市主四字第一四七五九號

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 八月指數 Index, June 1990	基 期	民國七十九年 八月指數 Index, June 1990	基 期	民國七十九年 八月指數 Index, June 1990
Base		Base		Base	
民國五十三年 1964	259.0	民國五十六年 1967	261.1	民國五十九年 1970	247.5
一 月 Jan.=100	255.9	一 月 Jan.=100	264.1	一 月 Jan.=100	249.7
二 月 Feb.=100	252.6	二 月 Feb.=100	259.9	二 月 Feb.=100	249.4
三 月 Mar.=100	252.8	三 月 Mar.=100	260.7	三 月 Mar.=100	248.1
四 月 Apr.=100	259.5	四 月 Apr.=100	262.0	四 月 Apr.=100	245.8
五 月 May.=100	259.7	五 月 May.=100	263.1	五 月 May.=100	246.6
六 月 June.=100	262.4	六 月 June.=100	264.3	六 月 June.=100	248.1
七 月 July.=100	263.4	七 月 July.=100	261.8	七 月 July.=100	248.1
八 月 Aug.=100	262.9	八 月 Aug.=100	264.3	八 月 Aug.=100	246.2
九 月 Sept.=100	257.2	九 月 Sept.=100	259.8	九 月 Sept.=100	246.3
十 月 Oct.=100	255.9	十 月 Oct.=100	258.0	十 月 Oct.=100	247.0
十一月 Nov.=100	261.1	十一月 Nov.=100	258.9	十一月 Nov.=100	246.4
十二月 Dec.=100	265.7	十二月 Dec.=100	257.1	十二月 Dec.=100	248.4
民國五十四年 1965	271.7	民國五十七年 1968	253.6	民國六十年 1971	247.4
一 月 Jan.=100	266.0	一 月 Jan.=100	258.2	一 月 Jan.=100	247.6
二 月 Feb.=100	271.9	二 月 Feb.=100	257.5	二 月 Feb.=100	247.7
三 月 Mar.=100	270.0	三 月 Mar.=100	257.9	三 月 Mar.=100	248.3
四 月 Apr.=100	271.8	四 月 Apr.=100	255.1	四 月 Apr.=100	246.7
五 月 May.=100	276.4	五 月 May.=100	254.7	五 月 May.=100	249.1
六 月 June.=100	275.5	六 月 June.=100	254.9	六 月 June.=100	250.5
七 月 July.=100	273.3	七 月 July.=100	252.3	七 月 July.=100	250.8
八 月 Aug.=100	273.1	八 月 Aug.=100	250.2	八 月 Aug.=100	248.5
九 月 Sept.=100	273.8	九 月 Sept.=100	249.6	九 月 Sept.=100	247.7
十 月 Oct.=100	270.0	十 月 Oct.=100	248.8	十 月 Oct.=100	244.9
十一月 Nov.=100	268.4	十一月 Nov.=100	251.3	十一月 Nov.=100	243.2
十二月 Dec.=100	270.0	十二月 Dec.=100	253.2	十二月 Dec.=100	242.6
民國五十五年 1966	267.7	民國五十八年 1969	254.2	民國六十一年 1972	236.9
一 月 Jan.=100	271.1	一 月 Jan.=100	252.5	一 月 Jan.=100	240.4
二 月 Feb.=100	272.4	二 月 Feb.=100	254.6	二 月 Feb.=100	239.0
三 月 Mar.=100	274.8	三 月 Mar.=100	255.7	三 月 Mar.=100	239.7
四 月 Apr.=100	271.6	四 月 Apr.=100	258.7	四 月 Apr.=100	239.4
五 月 May.=100	275.2	五 月 May.=100	259.6	五 月 May.=100	239.2
六 月 June.=100	272.1	六 月 June.=100	258.7	六 月 June.=100	239.3
七 月 July.=100	269.2	七 月 July.=100	259.3	七 月 July.=100	239.9
八 月 Aug.=100	268.0	八 月 Aug.=100	256.5	八 月 Aug.=100	236.7
九 月 Sept.=100	257.3	九 月 Sept.=100	255.7	九 月 Sept.=100	235.7
十 月 Oct.=100	257.6	十 月 Oct.=100	245.4	十 月 Oct.=100	234.9
十一月 Nov.=100	260.9	十一月 Nov.=100	245.6	十一月 Nov.=100	232.4
十二月 Dec.=100	264.2	十二月 Dec.=100	249.3	十二月 Dec.=100	226.6

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 八月指數 Index, June 1990	基 期	民國七十九年 八月指數 Index, June 1990	基 期	民國七十九年 八月指數 Index, June 1990
Base		Base		Base	
民國六十二年 1973	192.8	民國六十五年 1976	140.6	民國六十八年 1979	116.1
一 月 Jan.=100	217.4	一 月 Jan.=100	142.1	一 月 Jan.=100	125.8
二 月 Feb.=100	211.9	二 月 Feb.=100	141.6	二 月 Feb.=100	124.7
三 月 Mar.=100	209.9	三 月 Mar.=100	141.2	三 月 Mar.=100	122.2
四 月 Apr.=100	210.2	四 月 Apr.=100	140.7	四 月 Apr.=100	119.1
五 月 May.=100	208.4	五 月 May.=100	140.9	五 月 May.=100	117.7
六 月 June.=100	204.3	六 月 June.=100	140.9	六 月 June.=100	118.9
七 月 July.=100	198.2	七 月 July.=100	140.2	七 月 July.=100	113.5
八 月 Aug.=100	189.6	八 月 Aug.=100	139.6	八 月 Aug.=100	112.4
九 月 Sept.=100	181.3	九 月 Sept.=100	139.8	九 月 Sept.=100	112.1
十 月 Oct.=100	173.8	十 月 Oct.=100	140.4	十 月 Oct.=100	111.6
十一月 Nov.=100	169.0	十一月 Nov.=100	140.3	十一月 Nov.=100	111.6
十二月 Dec.=100	161.5	十二月 Dec.=100	139.3	十二月 Dec.=100	108.4
民國六十三年 1974	137.1	民國六十六年 1977	136.8	民國六十九年 1980	95.5
一 月 Jan.=100	143.0	一 月 Jan.=100	138.1	一 月 Jan.=100	101.5
二 月 Feb.=100	126.6	二 月 Feb.=100	137.5	二 月 Feb.=100	100.1
三 月 Mar.=100	128.9	三 月 Mar.=100	137.2	三 月 Mar.=100	99.5
四 月 Apr.=100	132.9	四 月 Apr.=100	136.8	四 月 Apr.=100	98.7
五 月 May.=100	135.3	五 月 May.=100	136.8	五 月 May.=100	96.4
六 月 June.=100	136.8	六 月 June.=100	136.0	六 月 June.=100	95.0
七 月 July.=100	138.1	七 月 July.=100	136.0	七 月 July.=100	94.6
八 月 Aug.=100	138.3	八 月 Aug.=100	135.2	八 月 Aug.=100	94.1
九 月 Sept.=100	139.5	九 月 Sept.=100	136.2	九 月 Sept.=100	93.5
十 月 Oct.=100	141.5	十 月 Oct.=100	136.7	十 月 Oct.=100	91.8
十一月 Nov.=100	143.7	十一月 Nov.=100	137.8	十一月 Nov.=100	91.6
十二月 Dec.=100	143.8	十二月 Dec.=100	137.4	十二月 Dec.=100	90.9
民國六十四年 1975	144.5	民國六十七年 1978	132.1	民國七十年 1981	88.7
一 月 Jan.=100	144.4	一 月 Jan.=100	136.0	一 月 Jan.=100	89.8
二 月 Feb.=100	145.4	二 月 Feb.=100	135.5	二 月 Feb.=100	89.2
三 月 Mar.=100	145.7	三 月 Mar.=100	135.4	三 月 Mar.=100	88.6
四 月 Apr.=100	145.5	四 月 Apr.=100	134.1	四 月 Apr.=100	88.4
五 月 May.=100	145.3	五 月 May.=100	132.8	五 月 May.=100	88.7
六 月 June.=100	144.0	六 月 June.=100	132.6	六 月 June.=100	88.8
七 月 July.=100	144.5	七 月 July.=100	132.6	七 月 July.=100	89.1
八 月 Aug.=100	143.9	八 月 Aug.=100	132.0	八 月 Aug.=100	88.4
九 月 Sept.=100	144.0	九 月 Sept.=100	121.0	九 月 Sept.=100	88.2
十 月 Oct.=100	143.0	十 月 Oct.=100	123.0	十 月 Oct.=100	88.5
十一月 Nov.=100	143.4	十一月 Nov.=100	127.5	十一月 Nov.=100	88.7
十二月 Dec.=100	144.7	十二月 Dec.=100	126.8	十二月 Dec.=100	88.7

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 八月指數	基 期	民國七十九年 八月指數	基 期	民國七十九年 八月指數
Base	Index, June 1990	Base	Index, June 1990	Base	Index, June 1990
民國七十一年 1952	88.9	民國七十四年 1985	91.9	民國七十七年 1988	99.9
一 月 Jan.=100	89.0	一 月 Jan.=100	90.6	一 月 Jan.=100	101.6
二 月 Feb.=100	89.0	二 月 Feb.=100	91.1	二 月 Feb.=100	101.2
三 月 Mar.=100	88.9	三 月 Mar.=100	91.1	三 月 Mar.=100	101.5
四 月 Apr.=100	88.7	四 月 Apr.=100	91.3	四 月 Apr.=100	101.1
五 月 May.=100	88.4	五 月 May.=100	91.5	五 月 May.=100	100.2
六 月 June.=100	88.7	六 月 June.=100	92.1	六 月 June.=100	99.5
七 月 July.=100	89.0	七 月 July.=100	92.2	七 月 July.=100	99.1
八 月 Aug.=100	88.6	八 月 Aug.=100	92.4	八 月 Aug.=100	98.7
九 月 Sept.=100	88.9	九 月 Sept.=100	92.4	九 月 Sept.=100	98.7
十 月 Oct.=100	89.3	十 月 Oct.=100	92.6	十 月 Oct.=100	98.6
十一月 Nov.=100	89.0	十一月 Nov.=100	92.8	十一月 Nov.=100	99.3
十二月 Dec.=100	89.3	十二月 Dec.=100	93.1	十二月 Dec.=100	99.0
民國七十二年 1963	90.0	民國七十五年 1986	95.1	民國七十八年 1989	100.2
一 月 Jan.=100	89.8	一 月 Jan.=100	93.6	一 月 Jan.=100	99.2
二 月 Feb.=100	89.8	二 月 Feb.=100	94.4	二 月 Feb.=100	98.9
三 月 Mar.=100	90.3	三 月 Mar.=100	95.1	三 月 Mar.=100	98.3
四 月 Apr.=100	90.2	四 月 Apr.=100	94.2	四 月 Apr.=100	98.1
五 月 May.=100	90.3	五 月 May.=100	94.4	五 月 May.=100	99.6
六 月 June.=100	90.1	六 月 June.=100	95.1	六 月 June.=100	99.7
七 月 July.=100	90.1	七 月 July.=100	95.2	七 月 July.=100	100.4
八 月 Aug.=100	89.9	八 月 Aug.=100	95.4	八 月 Aug.=100	101.0
九 月 Sept.=100	89.8	九 月 Sept.=100	95.6	九 月 Sept.=100	101.4
十 月 Oct.=100	89.9	十 月 Oct.=100	96.0	十 月 Oct.=100	101.8
十一月 Nov.=100	89.7	十一月 Nov.=100	96.2	十一月 Nov.=100	102.4
十二月 Dec.=100	89.8	十二月 Dec.=100	96.2	十二月 Dec.=100	102.6
民國七十三年 1964	89.5	民國七十六年 1987	98.3	民國七十九年 1990	
一 月 Jan.=100	89.7	一 月 Jan.=100	96.8	一 月 Jan.=100	102.6
二 月 Feb.=100	89.7	二 月 Feb.=100	97.0	二 月 Feb.=100	102.9
三 月 Mar.=100	89.3	三 月 Mar.=100	97.2	三 月 Mar.=100	102.6
四 月 Apr.=100	89.3	四 月 Apr.=100	97.5	四 月 Apr.=100	102.6
五 月 May.=100	88.9	五 月 May.=100	97.5	五 月 May.=100	101.9
六 月 June.=100	88.8	六 月 June.=100	98.5	六 月 June.=100	101.3
七 月 July.=100	89.2	七 月 July.=100	98.3	七 月 July.=100	101.4
八 月 Aug.=100	89.6	八 月 Aug.=100	98.6	八 月 Aug.=100	100.0
九 月 Sept.=100	89.8	九 月 Sept.=100	99.1		
十 月 Oct.=100	89.9	十 月 Oct.=100	99.6		
十一月 Nov.=100	90.1	十一月 Nov.=100	99.4		
十二月 Dec.=100	90.3	十二月 Dec.=100	100.1		

內政部函釋關於奉准征收之土地因未依法定期限發放補償費而失其徵收效力，是否需通知土地所有權人及土地他項權利人乙案。

臺北市府地政處函 本府法規委員會 79 11 14 (79)北市地四字第四四三三一號
說 明：

- 一、依內政部七九年一月七日台(79)內地字第八四七七四九號函辦理。
- 二、副本抄送本處第四、五科(均各附上開部函影本一份) 資訊室(附上開部函影印本一份，請惠予刊登法令月報)。

附 件

內政部函 臺灣省政府

79 11 7 台(79)內地字第八四七七四九號

主 旨：科學工業園區第三期工業用地奉准徵收案，其中新竹縣轄部份之用地徵收，因未依法定期限發放補償費而失其徵收效力，是否需通知土地所有權人及土地他項權利人乙案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、依據貴府七 九年 月廿日府地二字第九八 四六號函辦理。
- 二、本案新竹縣轄區部份之用地徵收，既經該縣地政機關依法定程序辦理協議補償、評議、公告徵收並通知土地所有權人及土地他項權利人，今因需用土地機關未將補償款項撥交該縣地政機關辦理發放，致失其徵收效力而中止徵收程序，應通知土地所有權人及土地他項權利人有關中止徵收之事由，並辦理結案事宜。

內政部函釋關於各縣市政府辦理徵收土地補償費提存時，可否依土地法第二百三 七條規定辦理乙案

臺北市府地政處函 本府法規委員會

79 11 19 (79)北市地四字第四四六七 號

說 明：

- 一、依內政部七 九年 一月九日台(79)內地字第八四七三九一號函辦理。
- 二、副本抄送本處第四、五科（均含附件影本各乙份）資訊室（含附件影本乙份，請刊登法令月報）。

附 件（一）

內政部函 臺灣省政府

79 11 9 台(79)內地字第八四七三九一號

主 旨：關於各縣市政府辦理徵收土地補償費提存時，貴府建議本部協調司法機關依土地法第二百三 七條規定辦理乙案，復請查照。

說 明：

- 一、本案經函准司法院秘書長七 九年 月 九日秘台廳（一）字第 二一八八號函以：「按七 八年 二月二 九日修正公布之土地法第二百三 七條第二項所謂『辦理提存時應以土地登記簿記載之土地所有權及他項權利人之姓名、住址為準』之規定，與提存法施行細則第 二條就政府徵收土地補償費提存事件所作送達處理之規定，並無抵觸之處。故各縣市政府辦理此類補償費之提存事件，自當依上開土地法之規定記載應受補償人之姓名、地址。惟提存時，有關提存通知書如有無法送達情形，法院提存所應按上開提存法施行細則第 二條規定辦理。各縣市政府仍請依法院通知查報新址或依法聲請公示送達。台灣省政府建議免由提存人查明新住所或聲請公示送達，而由法院提存所逕行公告，尚屬無據。」

附件（二）

司法院秘書長函 內政部

79 10 19 台(79)秘台廳（一）字第 二一八八號

主 旨：關於各縣市政府辦理徵收土地補償費之提存事件，貴部建議各法院按新修正公布之土地法第二百三 七條規定辦理一案，復如說明二，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴部七 九年 月四日（七 九）內地字第八四 一六六號函。
- 二、按七 八年 二月二 九日修正公布之土地法第二百三 七條第二項所謂『辦理提存時應以土地登記簿記載之土地所有權及他項權利人之姓名、住址為準』之規定，與提存法施行細則第 二條就政府徵收土地補償費提存事件所作送達處理之規定，並無抵觸之處。故各縣市政府辦理此類補償費之提存事

件，自當依上開土地法之規定記載應受補償人之姓名、地址。惟提存時，有關提存通知書如有無法送達情形，法院提存所應按上開提存法施行細則第二條規定辦理。各縣市政府仍請依法通知查報新址或依法聲請公示送達。台灣省政府建議免由提存人查明新住所或聲請公示送達，而由法院提存所逕行公告，尚屬無據。」

檢送本府核定『臺北市政府地理資訊推動委員會設置要點』乙份

臺北市政府工務局函 本府民政局、財政局、教育局、建設局、交通局、警察局、環保局、捷運局、人事局、主計處、地政處、國宅處、研考會、自來水事業處、公訓中心

79 11 9 北市工資字第二二一五四號

說明：奉本府七九年一月二日79府人一字第七九六七五六一號函辦理。

附件

臺北市政府地理資訊推動委員會設置要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府），為配合中央推動國土資訊政策，加強聯繫，協調整合本府所屬各機關，籌建臺北市區完整，並可共通共享的地理資訊系統，以提昇都市發展的服務品質，特設置『臺北市政府地理資訊推動委員會』（以下簡稱本委員會）。
- 二、本委員會任務為負責本府所屬各機關籌建地理資訊系統的協調、決策、指導與支援系統的發展，其工作要點如下：
 1. 策定本府地理資訊系統的發展綱要計畫。
 2. 整合本府所屬各機關既有的地理資訊系統，並與中央國土資訊系統建立必要關係。
 3. 研訂本府所屬各機關地理資訊所需圖層的定義及分配。
 4. 研訂本府內外資料標準交換介面，以及資料傳輸格式、網路架構。
 5. 其他有關決策及協調事項。
- 三、本委員會設召集人一人，由本府秘書長兼任，副召集人二人，由本府主管副秘書長及工務局長兼任，執行秘書一人，由本府電子處理資料中心主任兼任。
- 四、本委員會設置委員若干人，除召集人、副召集人、執行秘書為當然委員外，餘由下列機關的副首長兼任之：

本府民政局	本府財政局	本府教育局
本府建設局	本府工務局	本府交通局
本府警察局	本府環保局	本府捷運局
本府人事處	本府主計處	本府地政處
本府國宅處	本府研考會	本府自來水事業處

本府公訓中心
- 五、本委員會下設置工作小組，負責辦理本委員會各項幕僚作業，及本委員會會議時所研討的各項議案的研擬及協調作業，工作小組由工務局派員兼小組長召集之，由本府電子資料中心、交通局、捷運局、地政處、研考會等機關，指派人員兼任研究員組成之，並得視業務需要，邀請其他單位指派人員參加，工務局並為本委員會的承辦單位，工作小組兼任人員，應列席本委員會會議。
- 六、本委員會設工作小組，得視需要以本委員會名義聘請專家、學者為顧問，參與本委員會或工作小組會議，以供專業的諮詢。
- 七、本委員會每三個月定期召開會議一次為原則，並得視業務的需要隨時召開會議，委員會會議的決議，以本府名義對外發文，工作小組每月至少應定期召開會議一次為原則，並應以業務的需要隨時舉行之。
- 八、本委員會兼任人員均為無給職，但得依規定支領交通費或研究費，其專家學者受聘為

顧問者，得支領出席費。

- 九、本委員會所需經常費用，由工務局相關經費項下列支，但其計畫經費，應由各權責單位另列年度預算辦理。
- 、本設置要點俟報奉本府核定後實施，並於任務完成後裁撤。

研商「辦理地籍資料建檔有權屬未定土地應否撤銷合作」事宜會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本府財政局、本市各地政事務所、本處第一科、測量大隊
79 10 16 (79)北市地資字第四五一七號

說明：依本處七九年 月廿二日 79 北市地資字第四四六號開會通知單辦理。
附件

研商「辦理地籍資料建檔有權屬未定土地應否撤銷合併」事宜會議紀錄

壹、時間：七九年 月廿九日下午二時 分。

貳、地點：本處三樓會議室

參、出席單位及人員：略

肆、主席：楊專門委員寬盛 紀錄：蕭子慧

伍、報告事項：

一、資訊室代表報告：本案以測量大對於實施地籍圖重測，依內政部六五年元月八日台內地字第六五七八四號函規定，將已徵收之公用土地或公共設施用地與權屬未定之未登記土地辦理逕為合併，並計算持分經各地政事務所辦妥土地標示變更登記，而本市各地政事務所於辦理建檔作業時，依本處七五年七月六日以北市地技字第三三九九號函規定，將該「產權未定」僅列載於土地標示部其他登記事項欄而不建立所有權部，使該土地累加持分和不等於一，造成建檔作業困擾。為求地籍資料建檔作業完整及減少地籍圖重測撤銷合併之作業困擾，特召開本次會議。

二、財政局代表發言：

(一)有關本府辦理徵收公共設施用地，其中部分土地與權屬未定土地合併使用，並分別持分土地。其權屬未定地，已經本府各單位逐年編列龐大預算投資、保管、維護，並已有作公共設施使用事實，符合土地法第五二條規定，以及行政院七五年七月八日台七五內字第一五二一三號函核復事項所定：「至本府所屬各機關學校保管、維護使用者，應減同證明文件，依土地法第五二條規定登記為市有」，以使公共設施用地主權完整。

(二)本案土地，如有權屬不同（如國有、省有、縣有、市有）而分別持分者，請撤銷合併，個別辦理產權登記為宜。

三、測量大隊代表發言：

(一)本案土地本大隊於實施地籍圖重測時辦理合併，係依據內政部 65 1 8 台內地字第六五七八四號函規定辦理，於法並無不合。且依內政部地籍圖重測業務查核小組，亦將本項業務列為查核重點，要求本大隊遵照執行，故本案土地應無需辦理撤銷合併。

(二)辦理撤銷合併案件，根據本大隊過去經驗，作業程序繁瑣，且困難重重，目前本大隊即有數件已拖延數年，仍未能結案之撤銷合併案件，實不宜將本案土地辦理撤銷合併。

(三)為徹底解決本案困擾，應依有關規定設法確定權屬。該權屬未定土地，若登記為臺北市有，固無問題；若登記為國有，則可依撥用相關規定，申請撥歸臺北市使用，實無必要撤銷合併，增加作業負擔及困擾。

四、第一科代表發言：

(一)有關測量大隊將既成道路之未登記土地辦理合併案，因撤銷土地合併，涉及撤銷徵收，撤銷逕為分割等作業程序，且已發放之徵收補償費不易追繳，本案以不撤銷合併為宜。

(二)至權屬未定土地之所有權確認問題，應依有關土地總登記及其他等有關規定辦理為宜。

五、建成地政事務所代表發言：

本案如採用撤銷合併之方式，因作業程序及可能遭遇之作業困擾，對於各地政事務所建檔工作而言，恐緩不濟急。為儘速辦理建檔工作，建議下列二種方案解決：

(一)有關產權未定土地之所有權部仍予建檔，由地政處以「產權未定」為名，統一編訂其「身分證字號」之代碼，以資識別，俟產權確定後，再予辦理修改為其所有人名稱。

(二)仍維持現行作業方式，惟於標示部其他登記事項欄加註「部份產權未定，持分為」以解決持分總額不等於一之困擾。

六、資訊室代表發言：

(一)有關建成地政事務所建議第(一)案，查古亭地政事務所曾以 75 6 20 北市古地(一)字第一一五 三號函建議，以「權屬未定」替代所有權人姓名欄輸入建檔，案經本處召開會議研商後，以 75 7 16 北市地技字第三三九九 號函附會議紀錄結論，以涉及法令問題，而採現行之作業方式辦理建檔工作。

(二)有關本案之未登記土地部分，依現行有關法令規定並非完全為臺北市有，其權屬之確認，非本次會議所能決定，應由有關單位依照行政院有關規定辦理為宜。

陸、結論：

一、本案土地由測量大隊依照內政部六 五年一月八日台內地字第六五七八四 號函說明甲一、(三)「公用土地或公共設施用地，已經徵收使用者，由地政機關逕予合併測量；其中如有部分未登記土地，亦同」規定之意旨併入測量，故無需撤銷合併。有關之建檔作業治標方面，於產權未確定前，仍暫依現行作業方式，以「產權未定」記載於土地標示部其他登記事項欄，其標符方式如附範例。

二、至治本。有關前述持分產權未定部分，為完整建檔起見，依內政部前函規定，併合測量後，自然無尚有產權未定可言。又行政院七 五年七月 八日台七 五字第一五二一三號函核覆，未登記土地之產權事項「至貴府所屬各機關學校保管使用者，應檢同證明文件依土地法第五 二條規定登記為臺北市有」。況且類似情形，例如高速公路用地辦理地籍圖重測時，其中如有部分未登記土地亦併入已經徵收用地測量，並無產權未定情形。故本案已合併之產權未定部分土地，請由財政局參照上述事例，依有關規定程序報請核定，以結懸案，並利地籍管理。

柒、散會(下午四時 分)

台北市 中山 區 吉林 段 壹 小段 柒捌貳 地號(782)

登記次序		1											
收件	日期	民國68年 9月12日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日								
	字號	建事 字 9715 號	字 號	字 號	字 號								
	日期	民國68年 9月14日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日								
登記	原因	實施地籍圖重測											
	原因發生日期	民國68年 2月25日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日								
地目		道											
等則													
面積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	
	零	肆肆	捌玖										
其他登記事項	類別	產權未定持分											
	00	五六五五分之五五〇											
登記者章		登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對								
編定使用種類													
地上建築改良物之建號													
備考													
標示部已登記用紙頁數		1											
所有權部已登記用紙頁數		1											
他項權利部已登記用紙頁數													

標示部第

頁

台北市 中山 區 吉林 段 壹 小段 柒捌貳 地號(782)

主登記次序	1		1		1		
附記登記次序			3		2		
收 件	日期	民國55年 3月 4日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日		
	字	中山 字	字	建事 字	中山 字		
	號	1309 號	號	1229 號	524 號		
登 記	日期	民國55年 5月 2日	民國 年 月 日	民國69年 4月 1日	民國72年 1月10日		
	原因	征 收		更 正	接 管		
	原因發生日期	民國48年 9月23日	民國 年 月 日	民國69年 3月30日	民國71年 9月 2日		
所 有 權 人	姓名	台北市	權屬未定	台北市	台北市		
	管理者	台北市 政府 工務局養務工程處		台北市 政府	台北市 政府 工務局養務工程處		
	住 所	縣市	臺 市	臺 市	臺 市	臺 市	
		鄉鎮市區	段	鄉鎮市區	段	鄉鎮市區	段
村里		巷弄	村里	巷弄	村里	巷弄	
郵 號		郵 號	郵 號	郵 號	郵 號		
國民身分證統一號碼	Z500000001				空 白		
權利範圍	取得持分或全部	五六五五分之五壹〇五	五六五五分之五五〇		空 白		
	連前共有持分						
義務人	姓名				空 白		
	權利剩餘額				空 白		
其他登記事項							
書狀字號	字142435號	字 號	字 號	字 號	字 號		
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對		
備 考							

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。

臺北市地政處 本市各地政事務所 79 11 13 (79)北市地資字第四四六七六號
說 明：

- 一、依本處「土地登記測量業務查核改進小組」七 九年 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作業，應行注意事項如下：

- (一)以工作站補建檔異動資料時，若與人工登記案件同步異動，為便於資料對照查詢，應於登記簿之眉端欄外加註電腦主登記次序。
- (二)凡查封、假扣押、假處分、預告登記及破產登記等限制登記資料之整理，為避免外包登錄建檔發生錯誤，登記簿影本不得標符「登記原因」及「見主登記次序第幾欄之限制登記」字樣而逕將其限制處分之資料內容，標符於被限制處分者之其他登記事項欄內。
- (三)登記簿書狀字號欄有「奉市府 67 5 5 府地一字第一九七 五號函免繕發」字樣者，於登記簿整理時，應予刪除，不另建檔。
- (四)權利人身份為華僑，而以台僑證字號登記者，於登記簿整理時，應予刪除，不必建檔，另由系統賦予臨時統一編號。
- (五)登記簿所有權部記載有二個以上之所有權人，其主登記次序欄所記載之次序均相同，而其中某一權利人因行政區域調整，並辦竣附記登記時，因其主登記次序相同，致難以判別處理。故於登記簿整理，登打異動資料時，應先查調原登記簿，確定附記登記歸屬何所有權人後依其重新排序後之主登記次序鍵入異動資料。
- (六)抵押權增加擔保，設定之存續期限與原設定起始時間不同，應分別整理建檔。
- (七)法定抵押權人未登記於權利人欄內，而記載於備考欄者，整理登記簿時，應將其姓名標符於權利人欄內，並於其他登記事項欄內註明其權利標的主登記次序。另「國民住宅」應依地籍資料電子處理系統規範所規定之代碼「D6」標符。
- (八)建物基地座落於整理標符時，發現其中第二層之地號與第一、三、四層地號不符，應查明是否原登記錯誤或建物測量平面圖誤載，不得逕依登記簿地號標符，以免因基地號不符造成建檔後地上建物建號無法銜接。
- (九)地籍資料建檔，應力求正確，以免造成日後更正案件頻繁，影響電腦正式作業成效，關係重大。故應要求整理人員除對資料正確性先予判斷，再依建檔作業手冊規定辦理標符，同時校對人員應詳實校核，承辦人員應定量抽查，主管人員嚴予督導，以落實工作品質。

修正「非都市土地申請變更作為寺廟建築使用事業計畫審查作業要點」第二點及第七點

台灣省政府函 各縣市政府
說明：

79 10 24 七九府民五字第一六 八六 號

- 一、依據本府民政廳案陳地政處七 九年九月二 七日七九地四字第 五二九八號函辦理。
- 二、「非都市土地申請變更作為寺廟建築使用事業計畫審查作業要點」前經本府七 六年六月二 九日府民五字第五一六五三號通函各縣市政府（刊本府七 六年秋字第四期公報）查照轉行有案。
- 三、修正該要點第二點及第七點條文如下：
 - 「二、非都市土地申請變更作為寺廟建築使用，其事業計畫之主管機關授權為各縣市政府。
 - 七、寺廟負責人或籌建委員會代表人依本審查作業要點提出申請時應經由鄉鎮市區公所核轉縣市政府，縣市政府受理後，應邀集有關單位，實地會勘並簽註具體意見作為准否之依據，審核通過後函復鄉鎮市區公所（核准文件應註明經簽會縣市政府各有關單位同意）。」

檢送民國七 九年八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 10 26 七九主四字第一二二二號

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。

臺灣平均地權調整地價用物價指數(一)

七十九年八月

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	4880.7 3233.2	民國52年1963	265.4	民國56年1967	261.1	民國60年1971	247.4
39年 1950	1203.5	1月 JAN.	271.0	1月 JAN.	264.1	1月 JAN.	247.6
40年 1951	724.9	2月 FEB.	271.4	2月 FEB.	259.9	2月 FEB.	247.7
41年 1952	588.9	3月 MAR.	267.5	3月 MAR.	260.7	3月 MAR.	248.3
42年 1953	541.3	4月 APR.	266.0	4月 APR.	262.0	4月 APR.	248.7
43年 1954	529.0	5月 MAY.	269.2	5月 MAY.	263.1	5月 MAY.	249.1
44年 1955	463.7	6月 JUNE.	268.6	6月 JUNE.	264.3	6月 JUNE.	250.5
45年 1956	411.4	7月 JULY.	268.4	7月 JULY.	261.8	7月 JULY.	250.8
46年 1957	383.7	8月 AUG.	268.3	8月 AUG.	264.3	8月 AUG.	248.5
47年 1958	378.3	9月 SEPT.	259.4	9月 SEPT.	259.8	9月 SEPT.	247.7
48年 1959	343.1	10月 OCT.	259.0	10月 OCT.	258.0	10月 OCT.	244.9
		11月 NOV.	258.7	11月 NOV.	258.9	11月 NOV.	243.2
		12月 DEC.	259.0	12月 DEC.	257.1	12月 DEC.	242.6
民國49年 1960	300.6	民國53年1964	259.0	民國57年1968	253.6	民國61年1972	236.9
1月 JAN.	319.6	1月 JAN.	255.9	1月 JAN.	258.2	1月 JAN.	240.4
2月 FEB.	317.6	2月 FEB.	252.6	2月 FEB.	257.5	2月 FEB.	239.0
3月 MAR.	305.7	3月 MAR.	252.8	3月 MAR.	257.9	3月 MAR.	239.7
4月 APR.	298.2	4月 APR.	259.5	4月 APR.	255.1	4月 APR.	239.4
5月 MAY.	305.4	5月 MAY.	259.7	5月 MAY.	254.7	5月 MAY.	239.2
6月 JUNE.	303.9	6月 JUNE.	262.4	6月 JUNE.	254.9	6月 JUNE.	239.3
7月 JULY.	307.0	7月 JULY.	263.4	7月 JULY.	252.3	7月 JULY.	239.9
8月 AUG.	296.5	8月 AUG.	262.9	8月 AUG.	250.2	8月 AUG.	236.7
9月 SEPT.	289.8	9月 SEPT.	257.2	9月 SEPT.	249.6	9月 SEPT.	235.7
10月 OCT.	287.9	10月 OCT.	255.9	10月 OCT.	248.8	10月 OCT.	234.9
11月 NOV.	288.6	11月 NOV.	261.1	11月 NOV.	251.3	11月 NOV.	232.4
12月 DEC.	291.2	12月 DEC.	265.7	12月 DEC.	253.2	12月 DEC.	226.6
民國50年 1961	291.2	民國54年1965	271.7	民國58年1969	254.2	民國62年1973	192.8
1月 JAN.	292.8	1月 JAN.	266.0	1月 JAN.	252.5	1月 JAN.	217.4
2月 FEB.	290.3	2月 FEB.	271.9	2月 FEB.	254.6	2月 FEB.	211.9
3月 MAR.	290.3	3月 MAR.	270.0	3月 MAR.	255.7	3月 MAR.	209.9
4月 APR.	295.8	4月 APR.	271.8	4月 APR.	258.7	4月 APR.	210.2
5月 MAY.	293.9	5月 MAY.	276.4	5月 MAY.	259.6	5月 MAY.	208.4
6月 JUNE.	294.4	6月 JUNE.	275.5	6月 JUNE.	258.7	6月 JUNE.	204.3
7月 JULY.	295.6	7月 JULY.	273.3	7月 JULY.	259.3	7月 JULY.	198.2
8月 AUG.	289.7	8月 AUG.	273.1	8月 AUG.	255.5	8月 AUG.	189.6
9月 SEPT.	285.5	9月 SEPT.	273.8	9月 SEPT.	255.7	9月 SEPT.	181.3
10月 OCT.	285.2	10月 OCT.	270.0	10月 OCT.	245.4	10月 OCT.	173.8
11月 NOV.	287.1	11月 NOV.	268.4	11月 NOV.	245.6	11月 NOV.	169.0
12月 DEC.	291.0	12月 DEC.	270.0	12月 DEC.	249.3	12月 DEC.	161.5
民國51年 1962	282.6	民國55年1966	267.7	民國59年1970	247.5	民國63年1974	137.1
1月 JAN.	288.5	1月 JAN.	271.1	1月 JAN.	249.7	1月 JAN.	143.0
2月 FEB.	287.4	2月 FEB.	272.4	2月 FEB.	249.4	2月 FEB.	126.6
3月 MAR.	289.4	3月 MAR.	274.8	3月 MAR.	248.1	3月 MAR.	126.9
4月 APR.	288.5	4月 APR.	271.6	4月 APR.	245.8	4月 APR.	132.9
5月 MAY.	282.4	5月 MAY.	275.2	5月 MAY.	246.6	5月 MAY.	135.3
6月 JUNE.	284.4	6月 JUNE.	272.1	6月 JUNE.	248.1	6月 JUNE.	136.8
7月 JULY.	287.4	7月 JULY.	269.2	7月 JULY.	248.1	7月 JULY.	136.1
8月 AUG.	287.1	8月 AUG.	268.0	8月 AUG.	246.2	8月 AUG.	136.3
9月 SEPT.	280.6	9月 SEPT.	257.3	9月 SEPT.	246.3	9月 SEPT.	130.5
10月 OCT.	273.3	10月 OCT.	257.6	10月 OCT.	247.0	10月 OCT.	141.5
11月 NOV.	270.7	11月 NOV.	260.9	11月 NOV.	246.4	11月 NOV.	143.7
12月 DEC.	273.3	12月 DEC.	264.2	12月 DEC.	248.4	12月 DEC.	143.8

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)

七十九年八月

基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX
民國54年 1975	144.5	民國58年1979	115.1	民國72年1983	90.0	民國76年1987	98.3
1月 JAN.	144.4	1月 JAN.	125.8	1月 JAN.	89.8	1月 JAN.	95.8
2月 FEB.	145.4	2月 FEB.	124.7	2月 FEB.	89.8	2月 FEB.	97.0
3月 MAR.	145.7	3月 MAR.	122.2	3月 MAR.	90.3	3月 MAR.	97.2
4月 APR.	145.5	4月 APR.	119.1	4月 APR.	90.2	4月 APR.	97.5
5月 MAY.	145.3	5月 MAY.	117.7	5月 MAY.	90.3	5月 MAY.	97.5
6月 JUNE.	144.0	6月 JUNE.	116.9	6月 JUNE.	90.1	6月 JUNE.	98.5
7月 JULY.	144.5	7月 JULY.	113.5	7月 JULY.	90.1	7月 JULY.	98.3
8月 AUG.	143.9	8月 AUG.	112.4	8月 AUG.	89.9	8月 AUG.	98.6
9月 SEPT.	144.0	9月 SEPT.	112.1	9月 SEPT.	89.8	9月 SEPT.	99.1
10月 OCT.	143.0	10月 OCT.	111.6	10月 OCT.	89.9	10月 OCT.	99.6
11月 NOV.	143.4	11月 NOV.	111.6	11月 NOV.	89.7	11月 NOV.	99.4
12月 DEC.	144.7	12月 DEC.	108.4	12月 DEC.	89.8	12月 DEC.	100.1
民國55年 1976	140.6	民國59年1980	95.5	民國73年1984	89.5	民國77年1988	99.9
1月 JAN.	142.1	1月 JAN.	101.5	1月 JAN.	89.7	1月 JAN.	101.6
2月 FEB.	141.6	2月 FEB.	100.1	2月 FEB.	89.7	2月 FEB.	101.2
3月 MAR.	141.2	3月 MAR.	99.5	3月 MAR.	89.3	3月 MAR.	101.5
4月 APR.	140.7	4月 APR.	98.7	4月 APR.	89.3	4月 APR.	101.1
5月 MAY.	140.9	5月 MAY.	96.4	5月 MAY.	88.9	5月 MAY.	100.2
6月 JUNE.	140.9	6月 JUNE.	95.0	6月 JUNE.	88.8	6月 JUNE.	99.5
7月 JULY.	140.2	7月 JULY.	94.6	7月 JULY.	88.2	7月 JULY.	99.1
8月 AUG.	139.6	8月 AUG.	94.1	8月 AUG.	89.6	8月 AUG.	98.7
9月 SEPT.	139.8	9月 SEPT.	93.5	9月 SEPT.	89.8	9月 SEPT.	98.7
10月 OCT.	140.4	10月 OCT.	91.8	10月 OCT.	89.9	10月 OCT.	98.6
11月 NOV.	140.3	11月 NOV.	91.6	11月 NOV.	90.1	11月 NOV.	99.3
12月 DEC.	139.3	12月 DEC.	90.9	12月 DEC.	90.3	12月 DEC.	99.0
民國56年 1977	136.8	民國70年1981	88.7	民國74年1985	91.9	民國78年1989	100.2
1月 JAN.	136.1	1月 JAN.	89.8	1月 JAN.	90.6	1月 JAN.	99.2
2月 FEB.	137.5	2月 FEB.	89.2	2月 FEB.	91.1	2月 FEB.	98.9
3月 MAR.	137.2	3月 MAR.	88.6	3月 MAR.	91.1	3月 MAR.	98.3
4月 APR.	136.8	4月 APR.	88.4	4月 APR.	91.3	4月 APR.	98.1
5月 MAY.	136.8	5月 MAY.	88.7	5月 MAY.	91.5	5月 MAY.	99.6
6月 JUNE.	136.0	6月 JUNE.	88.8	6月 JUNE.	92.1	6月 JUNE.	99.7
7月 JULY.	136.0	7月 JULY.	89.1	7月 JULY.	92.2	7月 JULY.	100.4
8月 AUG.	135.2	8月 AUG.	88.4	8月 AUG.	92.4	8月 AUG.	101.0
9月 SEPT.	136.2	9月 SEPT.	88.2	9月 SEPT.	92.4	9月 SEPT.	101.4
10月 OCT.	136.7	10月 OCT.	88.5	10月 OCT.	92.6	10月 OCT.	101.8
11月 NOV.	137.8	11月 NOV.	88.7	11月 NOV.	92.8	11月 NOV.	102.4
12月 DEC.	137.4	12月 DEC.	88.7	12月 DEC.	93.1	12月 DEC.	102.6
民國57年 1978	132.1	民國71年1982	88.9	民國75年1986	95.1	民國79年1990	
1月 JAN.	136.0	1月 JAN.	89.0	1月 JAN.	93.6	1月 JAN.	102.6
2月 FEB.	135.5	2月 FEB.	89.0	2月 FEB.	94.4	2月 FEB.	102.9
3月 MAR.	135.4	3月 MAR.	88.9	3月 MAR.	95.1	3月 MAR.	102.6
4月 APR.	134.1	4月 APR.	88.7	4月 APR.	94.2	4月 APR.	102.6
5月 MAY.	132.8	5月 MAY.	88.4	5月 MAY.	94.4	5月 MAY.	101.9
6月 JUNE.	132.6	6月 JUNE.	88.7	6月 JUNE.	95.1	6月 JUNE.	101.3
7月 JULY.	132.6	7月 JULY.	89.0	7月 JULY.	95.2	7月 JULY.	101.4
8月 AUG.	132.0	8月 AUG.	88.6	8月 AUG.	95.4	8月 AUG.	100.0
9月 SEPT.	131.0	9月 SEPT.	88.9	9月 SEPT.	95.6	9月 SEPT.	
10月 OCT.	130.0	10月 OCT.	89.3	10月 OCT.	95.0	10月 OCT.	
11月 NOV.	127.5	11月 NOV.	89.0	11月 NOV.	95.2	11月 NOV.	
12月 DEC.	126.8	12月 DEC.	89.4	12月 DEC.	95.2	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」。

最高法院民事判決

七九年度台上字第一一四五號
七九年六月一日

裁判要旨：

民法第一百二十九條第一項第二款所稱之承認，乃債務人向請求權人表示認識其請求權存在之觀念通知，其效力之發生應類推適用有相對人意思表示之規定。

參考法條：

民法第九 四條、第九 五條。

上 訴 人 胡 振 榮 住台北市羅斯福路四段六二巷五號（現居日本國東京都足立區保木間一 - 一六 - 二號伸竹之塚公寓二 九室）

訴訟代理人 劉 德 福 律 師

被 上 訴 人 胡 吉 村 住台灣省台南縣六甲鄉六甲村中正路三九四巷三 號
胡 吉 隆 等五人

右當事人間請求土地所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國七 九年一月二 二日台灣高等法院台南分院第二審更審判決（七 八年度重上更三字第四號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院台南分院。

理 由

本件被上訴人主張：上訴人於民國五 二年一月二 日將其共有如原判決附表(一)所列土地內面積零點零五二六公頃土地及地上房屋，以新台幣（下同）四萬五千元出售於伊，伊已付清價金。上訴人亦將土地及房屋交付與伊使用，惟迄未辦理土地所有權移轉登記。上訴人就上開土地之應有部分為五分之一，其出賣土地之面積較其應有部分折算之面積為大。其中如附表(一)編號一、二、四、六、七、九號所示六筆共有土地已於七 五年四月九日經法院裁判分割，上訴人經分配取得如附表(二)GHIL 所示土地及台南縣六甲鄉六甲段五九三之三一號土地，伊自得請求履行契約等情。求為命上訴人將附表(一)編號三、五、八號所示土地各應有部分五分之一移轉所有權登記與伊；將附件(一)編號一、二、四、六、七、九號所示土地按附圖(二)所示 G、H、I、L 部分及同段五九三之三一號土地辦理分割登記後，移轉所有權登記與伊之判決。

上訴人則以：兩造所訂賣渡證第九條約定，自證明人胡振順、胡振慶、胡振福蓋章之日始生效力。惟胡振順等三人尚未蓋章，條件未成就，契約應未生效，且被上訴人移轉登記請求權已罹於時效而消滅等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為駁回被上訴人請求將原判決附表(一)，三、五、八號所示土地應有部分五分之一辦理移轉登記之訴之判決，改判為如其所聲明，並就原判決附表(二)所示 GHIL 部分及同段五九三之三一號土地部分，判決如被上訴人變更之聲明，係以：被上訴人於第一審係請求上訴人將原判決附表(一)編號一、二、四、六、七、九號所示六筆土地之應有部分各五分之一移轉登記與伊，嗣因上開六筆共有土地於七 五年四月九日經法院裁判分割，上訴人就該六筆土地各應有部分五分之一，分配取得如附表(二) G H I L 所示部分及坐落台南縣六甲鄉六甲段五九三之三一號土地全部，為兩造所是認，並有上訴人提出台灣台南地方法院七 四年訴字第四 九六號民事判決為證，被上訴人主張因情事變更而以他項聲明代最初之聲明，依民事訴訟法第四百四 六條，第二百五 六條第三款之規定，無須得上訴人之同意，應予准許。該部分之原訴既已撤回，應專就新訴為審判，合先敘明。查上訴人於五 二年一月二 日，將其共有如附表(一)所列土地內之零點零五二六公頃及地上房屋，以四萬五千元出賣與被上訴人之事實，已據提出賣渡證及土地登記簿謄本為證，並為上訴人所不爭執，復經原審履勘現場查明屬實，製有勘驗筆錄、現場略圖及囑託台南縣麻豆地政事務所測製勘測結果圖可稽，自堪信為真實。上訴人雖以前開情詞置辯。然查(一)賣渡證第九條固記載：「本賣渡證自甲乙雙方並同意及證明人全部蓋章之日起生效」，惟其第四條，第五條分別載明：「上開房屋土地甲方（上訴人）應處理清楚，交給與乙方（被上訴人）無涉」；「上開房屋及土地自成效之日起有關房屋及土地之稅金概由乙方負擔」等語，兩造訂立賣渡證後，上訴人已受領被上訴人所付價款四萬元，並將所賣土地及房屋交付被上訴人，被上訴人亦依約繳納所買土地稅金，有被上訴人提出之地價稅繳

款書影本 三件足憑。復有上訴人於六 五年七月六日致胡吉田信函，承認已收到買賣價款四萬元為證。又上訴人五 二年三月 日寄胡吉村之信函記載：「二叔（上訴人為被上訴人之二叔）部分（指上訴人出賣之土地及房屋）賣給誰是由二叔自己決定，第三者沒有權過問，關於把第八、九條刪除一事，原來你提出，當然我沒有意見，但你的叔叔也是不肯蓋章（那天講不必蓋章，何必再提，還是二叔人格不夠？）」上述信函經鑑定結果，確為上訴人親筆書寫，有內政部警政署刑事警察局 75 9 5 刑鑑字第二三六五四號鑑驗通知書可稽。足見兩造已無以證明人胡振順、胡振慶及胡振福（簡稱胡振順等）同意蓋章為賣渡證生效之停止條件；蓋該條件乃兩造訂約時附加之條款，原在限制契約效力之發生，自可於訂約後以明示或默示之意思表示除去，使契約發生效力，應認兩造已除去該條件，使賣渡證生效。否則，雙方何以依契約內容履行交付買賣價款及土地房屋暨約定繳納稅金義務？上訴人辯稱契約尚未生效云云，要非可採。(二)上開六 五年七月六日信函復記載：「關於 三年前屬二叔的後面舊厝地，在五 一年底讓渡你家母時言明四萬五千元，五 二年一月 五日先繳三萬元，餘款一萬五千元規定同年三月 日繳清，但因賣渡證書內未蓋四叔的圖章，致使延至四月二 九日僅繳餘款一萬元，尚欠五千元，據胡吉村來信說俟過戶後再議 二叔是做公務員有修養的，一旦讓給你們以後到目前雖然未辦理登記過戶，你想二叔會不給你們過戶嗎？」，上訴人既於六 五年七月六日承認被上訴人就系爭土地移轉登記（過戶）請求權存在，時效依法因之中斷，並自中斷之事由終止時重行起算，被上訴人於七 四年 月 一日提起本件訴訟，尚未逾 五年。上訴人雖謂本件係可分之債，縱伊對胡吉田一人承認，其效力不及於其餘被上訴人云云。但民法第一百二十九條第一項第二款規定之承認；為承認他方請求權存在之觀念表示，僅因債務人之一方行為而成立，無須得他方之同意（最高法院二 六年鄂上字第三二號判例(二)），故應受時效利益人，對於他人權利存在之自白，不以向全體權利人為之為必要，上訴人執此主張時效之抗辯，亦無可取。(三)上訴人援用上開五 二年三月 日信函記載：「此信限在三月 二日以前，其餘款一萬五千元（依合約第三條）不然的話，二叔不負法律上之責任，並看你們母子沒有誠意，取消買賣並給我搬清為荷」等語，主張本件買賣契約業已解除。然解除契約，除當事人間有保留解除權之特別約定外，非有法律所規定之解除權不得為之。賣渡證無保留解除權之特別約定，且依民法第二百五 八條規定，契約當事人之一方有數人者，解除權之行使應向其全體為之，上開信函僅對胡吉村一人為之，自有未合。又上訴人發函時，被上訴人尚未負遲延責任，是上訴人主張契約已解除云云，自無可採。況上訴人六 五年七月六日致胡吉田信函已自承：「因賣渡證書未蓋四叔之圖章，延至四月二 九日付一萬元，尚欠五千元，吉村說過戶再議，你想二叔會不給你們過戶嗎？」，有如前述，則亦足證明上訴人並未解除契約。按共有人將共有物特定之一部讓與他人，固為共有物之處分，其讓與非得共有人全體之同意，對於其他共有人不生效力。然受讓人得對於締約之共有人，依據債權法則，請求使其取得按該一部計算之應有部分，與他共有人繼續共有之關係（最高法院五 五年台上字第三二六七號判例參照）。上訴人就附表(一)所示土地有應有部分各五分之一，有土地登記簿謄本為證，其出賣面積為零點零五二六公頃，比其應有面積合計零點零四七三公頃為大。從而被上訴人依據買賣關係，訴請上訴人將附表(一)編號三、五、八號所示土地各應有部分五分之一辦理所有權移轉登記與伊，自屬正當。又上訴人就附表(一)編號一、二、四、六、七、九號所示土地各應有部分五分之一，因裁判分割為如附表(二)所示 G、H、I、L 部分及同段五九三之三號土地全部，被上訴人請求上訴人將上開分割取得之土地於辦理分割登記後（該土地尚未辦理分割登記，為兩造所是認），移轉所有權登記與伊，亦無不合。上訴人雖主張被上訴人尚有五千元價金未付，惟此乃上訴人是否依買賣契約請求給付價金之另一問題，不影響被上訴人本件之請求，上訴人聲請重行鑑定筆跡，核無必要等詞，為其判斷之基礎。

查民法第一百二十九條第一項第二款所稱之承認，乃債務人向請求權人表示認識其請求權存在之觀念通知，其效力之發生應類推適用有相對人意思表示之規定。原審認承認不以向

全體權利人為之為必要，其法律上之見解自屬可議，究竟上訴人係向胡吉田一人為承認，抑或對被上訴人全體為承認，尚待詳查。且上訴人之給付，究為可分或不可分？與認定上訴人對胡吉田一人為承認時，於胡吉田權利之行使有何影響，關係頗切，原審未予分辨，遽認上訴人所辨，本件買賣係可分之債，上訴人承認被上訴人胡吉田一人之請求，其效力不及於其他被上訴人云云，為不可採，因而為上訴人敗訴之判決，亦嫌疏略。次查上訴人主張被上訴人尚未給付價款五千元云云，是否有同時履行抗辯之意？原判決語焉不詳，亦待原審推闡明晰，以利判斷。本件事實仍欠明瞭，本院尚無從為法律上之判斷。上訴論旨，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 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 九年度台上字第一三六 號
七 九 年 七 月 二 日

裁判要旨：

台灣光復後，政府辦理之土地總登記，其目的在整理地籍，僅為地政機關清查土地之一種程序，與物權登記無關，並不影響光復前原權利人因登記取得之物權。原審竟認系爭土地既經台灣光復後地政機關辦理土地總登記程序而登記為國有，上訴人不得以光復前日據時期之土地登記主張權利，所持法律上之見解，亦有可議。

參考法條：

土地法第五 七條。

共同訴訟代理人 王 峻 儀 律 師

被 上 訴 人 財政部國有財產局 設台北市光復南路一一六巷 八號

法 定 代 理 人 徐 金 鐸 住同右

訴 訟 代 理 人 胡 漢 斌 住台灣省嘉義市林森西路一七二號

右當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國七 九年二月 六日台灣高等法院台南分院第二審判決（七 八年度上字第六八 號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院台南分院。

理 由

本件上訴人主張：坐落嘉義市檜段四小段五 號建面積 一九七甲，於日據時期原為張春炎、張懋椿、張炳、張萬壽、張春洌及上訴人張春見所共有，前四人之應有部分各為五分之一，後二人之應有部分各為 分之一。台灣光復後，因張春炎、張萬壽、張春見就其應有部分，未於民國三 五年辦理土地總登記，致該三人之應有部分共二分之一，於四 年一月九日為地政機關登記為國有，嗣該土地於五 年七月七日分割為同小段五 號建面積 一三九公頃及五 一號建面積 四九公頃，其中應有部分各二分之一均登記共有人中華民國、管理機關為被上訴人。按台灣光復後辦理之土地總登記，僅屬地政機關清查土地之一種程序，此項地籍之整理，與物權設定登記不生影響，台灣光復前已辦畢土地所有權登記，為已取得之權利，既與總登記無關，不因權利人未依土地法申報而未為總登記致遭否認其已取得之權利，上訴人張春見為原共有人之一，張春見以外之上訴人為原共有人張春炎、張萬壽之繼承人等情，求為命被上訴人就系爭五 號、五 一號土地應有部分二分之一所有權登記應予塗銷之判決。

被上訴人則以：張春見等就系爭土地縱在台灣光復前已辦畢所有權登記，然所依據者為日本政府頒布之日本不動產登記法，原所有權人既未於台灣光復初期政府所定期限內辦理土地總登記，致使土地法第五 七條及台灣省政府三 八戌真府綱地甲字第一九九三號代電登記為國有土地，係依法取得所有權，依土地法第四 三條規定，應有絕對之效力等語，資為抗辯。

原審為上訴人全部敗訴之判決，無非以：已故張春炎、張萬壽及上訴人張春見就系爭土地於日據時期取得所有權，辦畢土地登記，台灣光復後，因未遵期辦理土地總登記，復未在主辦總登記之縣市地政機關為無主土地公告及代管程序期限內提出異議，或補繳權利證明文件申請登記，致為縣市地政機關依土地法第五 七條規定，視為無主地，並以經依法公告代管期滿，無人聲請為由，奉台灣省政府三 八戌真府綱地甲字第一九九三號代電，囑託將系爭土地登記為國有土地，交被上訴人管理，而上訴人張春見以外之上訴人係張春炎、張萬壽之繼承人等情，此有上訴人提出之土地登記簿謄本、戶籍登記簿謄本及繼承系統表等件為證，復為被上訴人所不爭執。按台灣光復後辦理之土地總登記，固係地政機關為清查土地整理地籍之一種程序，然在光復後台灣重返中華民國政府統治自應依中華民國政府所頒布之土地法整理，準此，台灣光復後土地總登記之實施，除有地籍整理之性質外，兼有確定土地所有權得喪之功能。

查系爭土地既因中華民國地政機關辦理總登記而登記為國有，交被上訴人管理，此係合法土地登記簿謄本即明，上訴人自不得就系爭土地對被上訴人訴請塗銷所有權登記云云，為其判斷之基礎。

惟查上訴人在原審辯稱：台灣光復之初，在土地登記簿原已登記上訴人張春見及已故張春炎、張萬壽為共有人，嗣後行政機關以行政命令將系爭土地登記為國有，自嫌無據云云（見原審卷第五五、六一頁）。原審就此項攻擊方法棄置不論，遽為上訴人不利之認定，已有判決不備理由之違法。且台灣光復後，政府辦理之土地總登記，其目的在整理地籍，僅為地政機關清查土地之一種程序，與物權登記無關，並不影響光復前原權利人因登記取得之物權。原審竟認系爭土地既經台灣光復後地政機關辦理土地總登記而登記為國有，上訴人不得以光復前日據時期之土地登記主張權利，所持法律上之見解，亦有可議。再觀卷附土地登記簿謄本雖有系爭五 之一號土地之應有部分二分之一，經嘉義市政府徵收之記載，然此項徵收之客體究為系爭土地內登記為國有財產之應有部分二分之一，抑係他共有人之共有權利，有欠明瞭，而原審在裁判前復未就此項徵收事由，令上訴人有辯論之機會，逕以此事由為上訴人敗訴之判決，尤嫌疏略。上訴論旨，執以指摘原判決不當，聲明廢棄，非無理由。

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

最高法院民事判決

七 九年度台上字第一二四六號
七 九年 六 月 五 日

裁判要旨：

所謂信託行為，乃當事人間為達到一定經濟目的，而將信託財產所有權移轉與受託人，使其成為權利人時成立，並發生效力。自斯時起，受託人即負有依一定之經濟目的（信託之旨）管理該信託財產，如依信託意旨約定將來信託關係終止時，將信託財產交還信託人者，信託人之債權即同時發生。非謂信託關係終止前，信託人對受託人無該債權存在。僅於信託關係終止前，信託人不得請求受託人返還信託財產而已。

參考法條：

民法第二百四 四條、第一項。

上 訴 人 林祈鏡（即李景專） 住台灣省台中市民生路一九七號五樓之九

訴訟代理人 林靜雄律師

被 上 訴 人 林耀東 住台灣省台中縣石岡鄉萬興村萬仙街五七號

林祈日等 二人

右當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國七 九年二月二 六日台灣高等法院台中分院第二審判決（七 八年度上字第五二八號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決關於駁回上訴人之上訴，暨該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

理 由

本件上訴人主張：伊以旅日所賺資金委託伊父林仍坤購買系爭坐落台中市西屯區八張犁段三 二號地目雜，面積一點三 五四公頃土地，並信託登記與被上訴人林耀東、林祈日、林祈照、林祈罷等四人（以下簡稱被上訴人林耀東等四人），該四人同意於伊返國後將之交還，有其蓋章之信函可憑。詎被上訴人林耀東等四人竟將系爭土地分割為如第一審判決附表一、二所示共二 五筆土地，並於七 六年至七 八年間陸續將其中如第一審判決附表一所示 九筆土地分別贈與被上訴人林保憲、林保憲、林保輝、林保國、林保源、林合壁、林金生、林本元、林獻堂等九人（以下簡稱被上訴人林保賢等九人）。爰以訴狀繕本之送達向被上訴人林耀東等四人為終止信託關係之意思表示，並依民法第二百四 四條規定，請求撤銷被上訴人間如第一審判決附表一所示土地之贈與行為。伊與被上訴人林耀東等四人間之信託關係，以及被上訴人間之贈與關係業已不存在，被上訴人林保賢等九人之贈與登記自應塗銷，分別回復為被上訴人林耀東等四人名義，林耀東等四人應將各該土地（如第一審判決附表一所示）移轉登記歸還伊等情，求為命將被上訴人間系爭如第一審判決附表一所示土地之贈與行為撤銷，被上訴人林保賢等九人應分別將該附表一所示土地之贈與登記塗銷，分別回復為被上訴人林耀東等四人之名義。被上訴人林耀東等四人應分別將各該土地（如第一審判決附表一所示）移轉登記與伊之判決。

被上訴人則以：上訴人及被上訴人林耀東等四人之父林仍坤受上訴人之託先行墊款為上訴人購買系爭土地。嗣因上訴人未歸還土地價金，林仍坤乃將系爭土地出賣與林耀東等四人，上訴人與林耀東等四人間，就系爭土地並無信託關係存在，縱然有信託關係，林耀東等四人為系爭土地之法律上所有人，其將系爭 九筆土地分別贈與被上訴人林保賢等九人，如第一審判決附表一所示，其贈與亦屬有效，上訴人不得請求法院撤銷。且上訴人之返還請求權已罹於時效而消滅等語資為抗辯。

原審就如第一審判決附表一所示土地部分，維持第一審所為，上訴人敗訴之判決，係以：按所謂信託行為，係指信託人將財產所有權移轉與受託人，使其成為權利人，以達到當事人間一定目的之法律行為，受託人在法律上為所有人，其就受託財產所為一切處分行為，完全有效，最高法院著有六 二年台上字第二九九六號判例。又按債權人得依民法第二百四 四條規定行使撤銷權，以其二九九六號判例。又按債權人得依民法第二百四 四條規定行使撤銷權，以其債權於債務人為詐害行為時，業已存在者為限，最高法院亦著有六 二年台上字第二六 九號判例。查系爭如第一審判決附表一所示土地因係上訴人委託其父林仍坤所購買，原信託登記與被上訴人林耀東等四人，嗣由被上訴人林耀東等四人分別贈與登記與被上訴人林保賢等九人。但上訴人以訴將繕本之送達為終止信託關係之意思表示，其意思表示於訴狀繕本送達被上訴人林耀東等四人時發生效力。自斯時起，上訴人對被上訴人林耀東等四人方有請求交還系爭土地之債權存在。被上訴人林耀東等四人於其與上訴人信託關係存續中，將信託物即如第一審判決附表一所示土地分別贈與被上訴人林保賢等九人，揆諸上開判例，其贈與行為應屬有效。縱認被上訴人間之贈與係詐害行為，但於

其為贈與時，上訴人與被上訴人林耀東等四人間信託關係既未終止，上訴人尚無請求該四人交還土地之債權，即無所謂「債務人所為無償行為，有害及債權者」之情形。上訴人自不得依民法第二百四十四條第一項規定請求法院撤銷該贈與行為。至於被上訴人林耀東等四人之贈與行為，是否違反其與上訴人間之信託契約，上訴人得否請求損害賠償乃屬另一問題，從而上訴人依終止信託之法律關係請求撤銷被上訴人間贈與行為，並命被上訴人林保賢等九人塗銷贈與登記，及請求上訴人林耀東等四人將系爭土地所有權移轉登記與伊，即屬於法無據，為其判斷之基礎。

按所謂信託行為，乃當事人間為達到一定經濟目的，而將信託財產所有權移轉與受託人，使其成為權利人時成立，並發生效力。自斯時起，受託人即負有依一定之經濟目的（信託之旨）管理該信託財產，如依信託意旨約定將來信託關係終止時，將信託財產交還信託人者，信託人之債權即同時發生。非謂信託關係終止前，信託人對受託人無該債權存在。僅於信託關係終止前，信託人不得請求受託人返還信託財產而已。因此，在信託關係存續中，受託人將信託財產贈與他人，致害及信託人之債權者，信託人仍非不得依據民法第二百四十四條第一項規定請求法院撤銷該贈與行為。原審認信託人於信託關係終止前，與受託人間無債權存在，在信託關係存續中，上訴人林耀東等四人，分別將信託財產分別贈與於上訴人林保賢等九人，縱屬詐害行為，上訴人亦不得依民法第二百四十四條規定請求法院撤銷，因而為上訴人該部分敗訴之判決，其法律上之見解尚有未合。上訴意旨執此指摘原判決該部分不當，聲明廢棄，難謂無理由。又上訴人係請求林保賢等九人塗銷所有權登記或移轉所有權？上訴人係何時知悉被上訴人間有詐害行為之事實，案經發回，應併注意闡明，令兩造為適當之聲明及陳述。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。

有關黃旭光因抵押權讓與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一六九六號判決「原告之訴駁回」，茲檢送該判決書影本乙份（僅作部分摘錄）

台北市政府地政處函 本府訴願審議委員會 79 11 9 (79)北市地一字四三九八七號
說 明：

- 一、依本市古亭地政事務所七九年一月六日北市古地(一)字第一三九三一號函辦理。(相關文號：七九年三月三十一日79府訴字第七九一七八八五號)
- 二、副本抄送本處資訊室(請惠刊法令月報)。

附件

行政法院判決(摘要)

七九年度判字第壹陸玖陸號

原 告 黃 旭 光 住新加坡林登道 號
指定送達代數人陳雲進律師

被告機關 台北市古亭地政事務所

右原告因請求塗銷抵押權讓與登記事件，不服內政部中華民國七九年六月二十七日日台(79)內訴字第八七九八三號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文
原告之訴駁回。

事 實

緣原告持憑民事法院確定判決，申辦坐落台北市景美區興安段三小段五地號等四筆土地所為之抵押權讓與登記及原抵押權設定登記一併塗銷，被告機關依判決主文，僅核准塗銷

抵押權讓與登記，回復為原抵押權設定登記，未准將原抵押權設定登記一併塗銷，並以 78 12 21 北市古地(一)字第一九四七四號土地登記案件駁回通知書通知原告，原告不服循序提起訴願、再訴願遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理由

按判決之執行，應依主文所表示，主文不明時，始得參照理由加以解釋，最高法院 八年抗字第二四一號著有判例。本件系爭坐落台北市景美區興安段三小段五地號等 四筆土地曾有兩項他項權利登記，其一為七 六年三月 九日收件，景美字第二八四二號抵押權設定登記，另一為七 六年八月 一日收件，景美字第八六七七號抵押權讓與登記，此有土地登記簿謄本（見原處分卷）記載可稽。原告所持憑之確定民事判決，其主文既諭知：「被上訴人（指陳輝東）應將附表所載之土地（指系爭五地號等 四筆土地）所為之抵押權讓與登記（台北市景美地政事務所七 六年八月 一日收件字號第八六七七號），予以塗銷。」顯見該確定判決所命塗銷者為七 六年八月 一日收件，景美字第八六七七號抵押權讓與登記而已，並不及於七 六年三月 九日收件景美字第二八四二號抵押權設定登記，極為明瞭。被告機關因就原告申請將該抵押權設定登記一併塗銷部分，為否准之處分，自非無據，又原告所持憑之民事確定判決（台灣高等法院七 八年重上字第四 九號，最高法院七 八年度台上字第一六 二號）其當事人為黃旭光及陳輝湧，陳輝湧既非該事件之當事人亦非民事訴訟法第四百零一條第一項、第二項所稱之繼受人或他人，則陳輝湧自非該確定民事判決效力所及之人。原告請求將陳輝湧之抵押權設定登記一併塗銷，顯然已超越該民事確定判決判命給付之範圍，自無從據以執行。雖然原告引用民法二百九 五條第一項及第八百七 條之規定主張債權讓與時，該債權之擔保及其他從屬權利隨同移轉與受讓人；抵押權不得由債權分離而為讓與云云，進而指摘被告機關不應回復陳輝湧之抵押權設定登記。惟查債權讓與時，該債權之擔保及其他從屬權利，隨同移轉於受讓人固為法律所明定，然若債權讓與有無效之原因，並經判決確定，即不能謂原債權人之債權已因無效之移轉而消滅，不能回復。本件陳輝東受讓陳輝湧之抵押權業經民事法院認定無效，判決塗銷該項抵押權讓與登記，則依判決意旨，執行塗銷抵押權讓與登記之結果，回復未曾讓與之狀態，應屬當然之結果。原告謂陳輝湧已不能回復原抵押權設定登記，殊有誤會，其主張顯無可採。又原告如認陳輝湧取得之抵押權設定登記亦有無效之原因，則應另行對陳輝湧起訴，請求塗銷其抵押權設定登記，究不能單依對陳輝東塗銷抵押權讓與登記之判決，請求將陳輝湧之抵押權設定登記一併塗銷。綜上所述，本件被告機關對原告請求將陳輝湧之抵押權設定登記一併塗銷部分，為否准之處分，並無違誤。訴願、再訴願決定，遞予維持，亦無不合。原告起訴意旨難認有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二 六條後段，判決如主文。

中華民國七 九 年 月 二 六 日

林山元君因土地所有權移轉登記事件，提起行政訴訟再審之訴乙案，業經行政法院判決再審之訴駁回，茲檢送行政法院七 九年度判字第一七五八號判決書影本乙份（僅作部分摘錄）

台北市政府地政處函 本府訴願審議委員會 79 11 24 (79)北市地一字第四五四九 號
說明：依本市松山地政事務所七 九年 一月 九日(79)北市松山地一字第 一三八一二號函辦理。（行政法院駁回林山元君行政訴訟之七 九年度判字第一 九四號判決書前經本處以七 九年八月 三日北市地一字第三三一六四號函送貴會在案）

行政法院判決（摘要）

再審原告 林山元 住台灣省台北縣新店市中正路二八四巷 號

訴訟代理人 李在琦 律師兼指定送達代收人

再 審

台北市松山地政事務所

被告機關

右再審原告因土地所有權移轉登記事件，對於本院中華民國七九年七月二日七九年度判字第一九四號判決，提起再審之訴，本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回

事 實

緣再審原告以再審被告機關 77 11 9 收件松山字第五一九五九號登記聲請案，申辦坐落台北市松山區永吉段四小段九四號一四二號土地所有權移轉登記，經再審被告機關審核後，以地上權人太平洋建設股份有限公司（以下簡稱太平洋公司）已於七七年九月九日以台北 53 支局第五六一號存證信函提出異議為由，依土地登記規則第四九條第一項第三款規定予以駁回，再審原告不服，迭經陳情，嗣經再審被告機關以 78 6 19 北市松地一字第 六九一 號函復，略以：「請依土地登記規則第四九條第二項規定提起訴願或原告與太平洋公司間優先購買權之私權爭執，訴請司法機關裁判」再審原告不服，提起訴願、再訴願遞遭決定駁回，提起行政訴訟，亦經本院以七九年度判字第一九四號判決駁回確定，遂提起本件再審之訴，茲摘敘兩造訴辯意旨如下（略）：

理 由

按行政訴訟法第二八條第一款所謂「適用法規顯有錯誤」，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，或與解釋判例有所牴觸者而言。至於法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審之理由，本院六二年度判字第六一號判例參照。又同條第三款所謂「發見未經斟酌之重要證物。」必以該證物在前訴訟不知其存在，今始知悉，且如經斟酌，可受較有利益之裁判者為限，否則，不能認為合於再審條件。本院四八年度裁字第二三號判例參照。本件再審原告因土地所有權移轉登記事件，循序提起行政訴訟，本院前訴訟審理結果以本件再審原告持憑台灣台北地方法院七七年度重訴字第六七號確定民事判決書單獨申請將祭祀公業楊繼昌公完竹派所有坐落台北市松山區永吉段四小段九四號面積二八九八公頃，及一四二號、一七八一公頃土地兩筆，為所有權移轉登記。惟該民事確定判決書中，既未敘及優先購買權人已放棄優先購買權情事，而地上權人太平洋公司且已於原告申請移轉登記系爭土地時，依據土地法第一百零四條規定，主張其對之有優先購買權存在，並據以提出異議。被告機關乃以事涉私權爭執，依土地登記規則第四九條第一項第三款規定將該移轉登記之聲請駁回，自非無據。雖然原告主張，法院確定判決有拘束地政機關之效力，上開民事判決即已命祭祀公業楊繼昌公完竹派將系爭土地所有權為移轉並告確定，被告機關要無排斥該確定判決之自由裁置權云云。惟查法院命移轉土地登記之給付判決，僅適於登記者，地政機關始得據以登記。況民事給付確定判決，僅在當事人間有其效力，倘如涉及第三人權利，地政機關要非無審查之權，否前土地登記規則第四七條第四九條之規定即無適用之餘地。因之，原告所謂被告機關於登記時，無排斥確定判決之登記審查權云云，核有誤會。原告另謂土地法第一百零四條所定地上權人之優先承買權，係以基地出賣為前提，前開民事確定判決，其理由並未敘明祭祀公業楊繼昌公完竹派移轉系爭土地係基於買賣關係，而台灣台北地方法院出具之 78 聲八六七字第九二二八號，第一三九號及第一四七四七號函亦均未提及買賣關係，被告機關逕認原告係依買賣取得，地上權人太平洋公司未放棄優先承買權，顯然藐視法院確定判決之效力云云。然查上開民事確定判決理由固未言及系爭土地係因買賣關係發生所有權移轉登記，然查該民事確定判決認定：系爭土地及其他祭祀公業楊繼昌公完竹派名下土地，因遭該公業已故管理人楊石之子楊德來侵佔，而該祭祀公業又乏財力，無力追付。仍經全體派下於六五年間選出當時管理人楊金標及派下楊萬福

、楊水金、楊文炮等四人為總代表。授權該四人全權處理祭祀公業祭產問題。六 六年一月再由全體派下員出具授權書與管理人楊金標表明由楊金標委任原告出資出力（包括裁判費、律師費、交通費、郵票費等）對佔用人楊德來起訴。倘能收回被佔用之祭祀公業土地，祭祀公業全體派下員同意將重測前台北市五分埔三五、三五 - 一、三五 - 二、三五 - 三、三五 - 四、三五 - 一、三五 - 一、三五 - 二、三五二、三五二 - 一、三五二 - 二至三五二 - 三等 二筆土地之二分之一所有權（面積合計為一 一五 公頃）移轉登記與原告，經原告同意，訂立委任契約書，並進行訴訟。經過五、六年涉訟，此期間上開 二筆土地或被徵收或被遭盜賣，大部分均陷於給付不能之狀態，僅餘係爭土地及另筆同段一八九號土地面積僅為 四七七七公頃，不及原約定酬金之二分之一。楊金標因見原委任契約書內之約定，無法完全履行，乃於七 一年一、二月間在原委任契約約定範圍內，與原告訂立土地買賣契約書，約定願將系爭土地及一八九號土地共三筆為移轉登記，由於授權書，委任契約書及土地買賣契約書均為真正，遂為原告勝訴之判決。

此有台灣台北地方法院七 七年度重訴字第六 七號民事判決書理由欄之記載可稽。誠然民事判決理由並無既判力，但該理由之敘述既係判決主文所由形成之論據，究不失為重要參考資料。本件前開確定民事判決既認定原告取得系爭土地係因受委任而得之報酬，其結果自與單純贈與不同，且委任之報酬亦屬有代價取得之一種，不能謂無優先承購權之適四七號函均謂原告可依確定民事判決為所有權移轉登記云云。惟查台灣台北地方法院並非被告機關之上級機關，無權對被告機關為下命，上開台灣台北地方法院出具之函件，僅係對被告機關建議之性質，不能因有台灣台北地方法院之上開函件即謂被告機關應按該確定民事判決辦理，亮無就其職權範圍內之土地登記事件，有自行審核之權力。又地政機關之受理政府機關之『囑託登記』事件，核與受理權利人之『單獨登記』事件，其性質上並不完全相同。在囑託登記之場合，為囑託登記之機關既無須提出登記原因之證明文件，則地政機關為登記時，除事實上不能或無從辦理，得將實情函覆外，並無就囑託登記原因之適法正當與否，加以審查之權。故被告機關受台灣台北地方法院民事執行處囑託將系爭土地移轉與原告再移轉與債務人胡圳榕而後再予查封，並非故意為與原告單獨聲請登記作不同標準之處理。原告以此指摘被告機關核屬誤會。綜上所述，本件原告之主張均無可取。按原告持台灣台北地方法院七 七年重訴字第六 七號民事確定判決單獨聲請將系爭土地移轉為伊所有，既經第三人太平洋公司主張有優先承購權而提出異議，此情形即屬土地登記規則第四 九條第一項第三款之情形，在原告對太平洋公司起訴確認該公司就系爭土地無優先承購權存在並取得勝訴判決確定前，被告機關駁回原告移轉登記之聲請，並無違誤，「再訴願決定，遞予維持亦無不合，認原告之訴為無理由，依行政訴訟法第二 六條後段，將原告之訴駁回。」所適用之法規，與該案應適用之現行法規並無違背，與解釋判例亦無牴觸。再審原告雖主張：土地登記規則第七 七條規定，只對一般申請登記案件有其適用，對以確定判決申請登記案件無適用餘地，民事確定判決對於地政機關應有拘束力，地政機關對於土地移轉登記原因是否出於買賣，有審認裁量權限，非可概因地上權人主張優先承買提出異議，即率予駁回登記之申請等語，指摘原判決適用法規顯有錯誤。並主張原判決所稱：地政機關受理政府機關之囑託登記，並無就囑託登記原因之適法正當與否加以審查之權限，亦違土地登記規則有關「囑託登記」及「單獨申請登記」等條文之法意，亦為「適用法規顯有錯誤，得為再審之理由 云云。」惟查「土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同申請之。」土地法第七 三條第一項定有明文。依此規定，則土地權利變更登記，自不得由權利人單獨申請。至於土地登記規則第二 六條第四款之所以規定因法院判決確定取得土地權利之登記，得由登記名義人單獨申請之，則以法院判命被告應辦理移轉登記之判決，依強制執行法第一百三 條規定於判決確定時，認被告已為申請移轉登記之意思表示，亦即依據法院確定判決而由登記名義人單獨申請移轉登記之情形，唯確定判決可以代替義務人之會同申請，此外與一般土地所有權移轉登記申請案事，並無一致，非謂登記原因為確定判決，即可不按一般申請程序辦理。再審原告主張土地登

記規則第七 七條規定，只對一般申請登記案件有其適用，而對以法院確定判決單獨申請移轉登記之案件，應不適用云云，顯屬誤會，又法院確定之給付判決除得拘束法院及訴訟當事人外，並無拘束第三人之效力，再審原告主張法院確定判決可以拘束登記機關，尤屬誤會法意。至地上權人之優先購買權是否存在乃私權問題，惟民事法院有權審認，登記機關並無審認之權，再審原告主張登記機關對於優先購買權之存否得為審認裁量，非可概以涉及私權爭執為理由駁回其登記之申請，要非可採。從而，原判決並無適用法規錯誤情事，洵堪認定。再查土地登記規則有關囑託登記之規定，並無囑託之政府機關在囑託登記時，應提出登記原因證明文件，原判決認登記機關對於囑託登記之原因適法與否，並無審查權，要難指為有違土地登記規則有關囑託登記與單獨申請登記等之法意，尤無適用法規顯有錯誤之可言。矧原判決所為「登記機關對於囑託登記原因之適法正當與否，並無審查權限」之敘述，並非據以駁回再審原告之訴之理由基礎，不得執為再審之理由。綜上所述，原判決並無適用法規顯有錯誤情事，再審原告徒憑其個人之法律上之意見，為與原判決不同之主張，揆諸首揭上段判例意旨，顯難謂有再審理由。次查再審原告復以其發見台北地方法院七 八年 二月三 日北院民執壬四 三二字第二六五三三號函、再審報告機關七 八年 一月二 三日北市松地一字第一三六一六函及行政院五 六年四月一日台五 六 內字第二三五九號令，為原判決未經斟酌之重要證物，上開各證物足可推翻原判決所持「地政機關受理政府機關之囑託登記，並無就囑託登記原因之適法正當與否加以審查之權限」之法律見解云云。第查原判決理由所為上開之敘述，乃屬法律見解問題，並非事實認定問題，矧上開法律見解，並非原判決之理由基礎，是再審原告所指上開未經斟酌之各證物，縱經斟酌亦不能使再審原告受較有利益之裁判，揆諸首揭下段判例意旨，亦難謂本件再審之訴為有再審理由，應予駁回。據上論結，本件再審之訴顯無再審理由，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 一 月 六 日

梁淑雲君因請求更正地籍圖及土地登記事件不服行政院七 九年度判字第一二八四號判決，提起再審之訴乙案，業經該院判決「再審之訴駁回」茲檢送行政院七 九年度判字第一八一四號判決影本乙份（僅作部分摘錄）

台北市政府地政處函 本處測量大隊 79 11 29 (79)北市地一字第四六四六八號
說 明：

- 一、依行政院七 九年 一月廿三日(79)院菁西字第一五四六五號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府訴願審議委員會，本處資訊室（以上均含附件影本乙份）。

附件

行政院判決（摘要）

七 九年度判字第壹捌壹肆號

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地籍圖及土地登記事件，對本院中華民國七 九年七月三 一日七 九年度判字第一二八四號判決，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 - 八地號被登記為國有，而於五 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，請更正地籍圖將六七 - 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 - 八等二筆土地係於民國四 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、訴願決定及原處分均撤銷，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，並發給北院經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，先後提起再審之訴，亦經本院分別以七 八年度判字第二 二 號及七 九年度判字第一二八四號判決（第一二八四號判決以下稱原判決）駁回各在案，再審原告又對原判決提起再審之訴，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：（略）

理 由

按當事人對於本院就同一事件先後所為數次判決，提起再審之訴，必須最近一次之原判決，先有行政訴訟法第二 八條所列各款情形之一者，始得進而審究其以前之判決有無再審

理由，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、判例有所抵觸者而言，至法律上見解之歧異，不得謂為適用法規顯有錯誤。同條第二款所謂判決理由與主文顯有矛盾者，係指判決理由與主文之內容適得其反而言。本件再審原告因請求更正地籍圖及土地登記事件，循序提起行政訴訟，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，經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。再審原告先後以判決適用法規顯有錯誤提起再審之訴，亦經本院分別以七 八年度判字第二 二 號、六 九年度判字第一二八四號判決駁回各在案。茲再審原告仍認第一二八四號判決有如事實欄再審意旨所載適用法規顯有錯誤及判決理由與主文顯有矛盾情形，對之提起再審之訴。經查「原判決（按即本院七 八年度判字第二 二 號）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 - 八號土地與該六七 - 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 - 八號土地所有權人係該六七 - 一號土地登記以外之第三人。而系爭六七 - 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、六北市地測字第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人之決定或判決而言。本件再審被告機關所為否准再審原告請求更正登記之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。」業經原判決論明。再審原告所謂本院七 八年度判字第二 二 號判決駁回其再審之訴，適用法規顯有錯誤云云，既經原判決認為係屬法律上見解之歧異，茲再審原告就該法律上見解歧異之問題，猶執其個人私見仍謂原判決係適用法規錯誤，揆諸首揭說明，顯難謂有再審理由，次查原判決依據本院七 八年度判字第七二六號判決認定再審原告所有之該六七之一號土地與系爭六七之七、六七之八號土地并無關聯之確定事實，審酌再審原告之再審意旨而駁回再審之訴。核其判決理由與主文內容并無適得其反之情形。再審原告就原判決對其主張，予以核釋：「再審原告另以再審報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。」亦核與主文內容并無矛盾。再審原告所謂原判理由與主文矛盾云云，亦顯難謂有再審理由。綜上所述，原判決既無再審理由，則再審原告對於原判決之前之本案判決之指摘，揆諸首揭說明，即毋庸審究，本件再審之訴，應予駁回。據上論結，本件再審之訴為顯無再審理由，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。

中華民國七九年一月九日