

七 九年 二月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 經濟部 79.11.30 令修正「加工出口區私有建築物徵購及出售辦法」(79.11.30 經(79)技字第 058595 號函)(總統府公報第五三五號)(僅作目錄)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

- 內政部函示關於諾魯政府擬在我國購置房屋作為該國駐華領事官舍乙案(79LBBA). 四
- 關於潘世斌先生持憑法院民事判決確定證明書單獨申辦本市中山區中山段三小段二六八八建號等建物共有物分割登記疑義乙案(79LBBB). 四
- 內政部釋示關於申請自耕能力證明書,得否以承租之公有耕地視為現耕農地乙案(79LBBC). 五
- 內政部釋示關於申請核發自耕能力證明書,現耕農地認定疑義乙案(79LBBC). . . 五
- 內政部釋示關於自耕能力證明書申請人將其現耕農地贈與他人且未遷居,得否視為「喪失原耕農地」乙案(79LBBC). 六
- 內政部釋示關於自耕能力證明書之申請及核發注意事項中所稱「合法使用」之認定問題乙案(79LBBC). 六
- 內政部釋示關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點規定「住所應於戶籍登記滿六個月以」之規定,所稱「戶籍登記」應以遷徙登記為認定標準(79LBBC). 六
- 內政部釋示關於臺電公司申請購買都市計畫農業區公有土地乙案(臺北市政府公報七九年冬字第四三期)(79LBBE). 七

(三) 地籍法令

- 內政部釋示關於建築物領有建造執照施工中結構部分需變更設計案(臺北市政府公報七九年冬字第三期)(79LBCA). 七
- 關於數權利人與同一義務人就同一筆土地訂立一移轉契約書,並以一收件號申報土地現值,因其中一權利人與義務人有爭執,該無爭執部分由義務人及其他權利人另立買賣契約書,是否仍得以原現值申報書辦理所有權移轉登記疑義乙案(79LBCB). . . 八
- 為本市木柵區實踐段一小段五四八地號等五筆土地所有權移轉登記疑義乙案(79LBCB). 八
- 建成地政事務所建議印鑑人領得印鑑證明後變更住址,如該印鑑證明上記載之姓名、身分證統一號碼、出生年月日與印鑑人身分證明文件相符者,免附印鑑證明所載住址之戶籍資料乙案(79LBCB). 九
- 內政部函釋「土地登記規則第六條但書所稱『法院判決』,係指形成判決」(79LBCB). 九
- 中華民國捐血運動協會等申辦本市古亭區南海段四小段六地號土地及同段同小段一二一四、一二二四建號建物所有權移轉登記疑義乙案(79LBCB). 一
- 財政部釋示土地連同建物移轉,合併訂立土地、建物買賣所有權移轉契約書時,可僅就建物部分依契稅條例第二八條第一項規定辦理監證。(財政部公報第二八卷第一四一二期)(79LBCB). 一
- 內政部釋示關於私有農地繼承,請發自耕能力證明書者,可否準用部頒「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」乙案(79LBCC). 一
- 有關本府興建之國民住宅轉售時,其原設定之法定抵押權應隨同辦理義務人、債務人名義變更登記乙案,業經本府國民住宅處於七九年二月七日簽奉市長核准有案(79LBCD). 一一
- 關於七九年度(含)前已公告徵收之公共設施保留地辦理徵收所有權移轉登記應否繳

- 納登記規費乙案業奉市長批示准予免繳納登記規費 (79LBC0) 一二
- 關於法院函送簡淑貞偽造文書案判決書及所有權狀二件，囑依法辦理沒收乙案 (79LBCP)
) 一二
- 有關建成地政事務所建議修正本處及所屬單位派赴各地政事務所閱覽登記簿或地籍資料
人員之派遣單內容及規格乙案 (79LBCP) 一三
- 檢送同一權利主體之公有不動產於土地登記簿登記兩個以上管理機關之記載例乙份 (79LBCP) 一五
- 內政部函釋關於土地登記專業代理人管理辦法第五條第一項第一款規定疑義乙案 (79LBCP) 一六
- 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 (79LBCP)
) 一七
- 檢送本處七九年二月三日簡化各地政事務所請示案件研討會會議紀錄乙份 (79LBCP) 一九
- 檢送七九年二月廿日「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄」乙份 (79LBCR) 二
- (四) 地用法令
 - 內政部函釋關於祭祀公業耕地之出租，是否由管理人基於管理權逕行為之或應經派下員全體同意或特別授權管理人始可為之疑義乙案 (79LBDA) 二
 - 交通部函釋有關大眾捷運系統土地聯合開發辦法第三八條有關樓地板面積放寬之計算疑義相關事宜 (79LBDC) 二一
- (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。(補載一月份地政法令月報遺漏部分) 二二
- (六) 地價及土地稅法令
 - 內政部函釋平均地權條例施行細則第六三條第二項規定，由省市政府訂定都市計畫特殊公共設施保留地地價查估標準適用疑義乙案 (79LBFA) 二二
 - 檢送「土地合併改算地價原則補充規定」及內政部函影本各乙份 (79LBFA) 二二
 - 法院拍賣鄭嵩松所有農業用地，買受人林灼官於辦妥產權移轉登記之日立即訂約轉售他人，嗣後申請依農業發展條例第二七條規定免徵土地增值稅一案，應不准其免徵土地增值稅。(市稅月刊)(79LBFD) 三七
 - 財政部釋示公司合併其土地增值稅記存之案件，逾經濟部核准合併之日起三日始申報者，依土地稅法第三條第一項第二款(平均地權條例第四七條之一第一項第二款)規定，應以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為審核土地移轉現值之標準(財政部公報第二八卷第一四一三期)(79LBFD) 三七
 - 關於台灣晶技股份有限公司，購置北投區中央南路二段六號三樓房屋，已按獎勵投資條例第廿二條規定減半徵收契稅，現擬與同棟六號四樓房屋交換，應否補繳原已減半徵收之契稅乙案 (79LBFE) 三七
 - 財政部釋示在「戰士授田憑據處理條例」生效前發生之繼承案件，其遺產中戰士授田憑據應毋須課徵遺產稅。(財政部公報第二八卷第一四一三期)(79LBFF) 三七
 - 台北市政府主計處公告七九年九月份「臺北市實施平均地權調整計算之一般躉售物價指數」(臺北市公報七九年冬字第四三期)(79LBF1) 三八
- (七) 徵收法令
 - 關於被徵收土地所有權人身故大陸，可否准由其繼承人檢具大陸公證書證明死亡事實，並切結具領補償費乙案 (79LBGB) 四
 - 內政部函釋關於奉准徵收土地，其地價補償費外，另予加成補償部份，因需地機關財源

- 拮据，無法負擔，遲延不發放，徵收是否從此失效滋生疑義乙案（79LBGB）．．四二
- ．內政部函示關於地方政府依平均地權條例第五 三條規定施行區段徵收，投資開發之地區，對其區段徵收範圍內之未登記土地產權登記撥用疑義乙案（79LBGC）．．四二
- (八) 資訊法令
- ．貴所建議行政區域調整後「中正區」代碼以「中正一區」、「中正二區」編訂代碼乙案（79LBHG）．．．．．四三
- ．關於本市本柵區實踐段三小段九八七建號建物乙棟建物門牌超過規定資料字數，如何登記乙案（79LBHG）．．．．．四三
- 三、台灣省地政法令
- ．臺灣省政府訂定「臺灣省各鄉（鎮、市、區）公所核發自耕能力證明書審查小組設置要點」自七 九年 二月一日起生效（臺灣省政府公報七 九年冬字第四 四期）(79LCAZ)．．．．．四三
- ．釋示關於國民住宅法定抵押權設定登記應否繳納登記費疑義（臺灣省政府公報七 九年冬字第六 一期）(79LCBZ)．．．．．四四
- ．「都市平均地權地區內地目變更工作規定事項」、「簡化地目變動勘查程序縮短時限之革新作業方法」、「臺灣省各縣市辦理編定公布為農業用地之『田』地目土地申請地目變更案件作業要點」應停止適用（臺灣省政府公報七 九年冬字第四 二期）(79LCBZ)．．四五
- ．內政部釋復關於獎勵投資條例施行細則第一百三 八條第二項規定執行疑義（臺灣省政府公報七 九年冬字第五 一期）(79LCBZ)．．．．．四六
- ．訂定「臺灣省非都市土地申請變更編定為交通用地開發事業審查作業要點」並自七 九年 二月一日起實施 7 9 . 1 1 . 1 6 . 七九府交二字第一一四三六八號函（臺灣省政府公報七 九年冬字第四 二期）(僅作目錄)
- ．檢發「臺灣省非都市土地特定農業區改劃一般農業區補充規定」（臺灣省政府公報七 九年冬字第五 八期）(79LCCZ)．．．．．四六
- ．釋復關於三七五租約耕地承租人申請休耕是否符合耕地三七五減租條例第七 條第四款規定疑義（臺灣省政府公報七 九年冬字第四 六期）(79LCCZ)．．．．．四七
- ．釋復關於財團法人臺灣省私立中華兒童福利基金會南投家扶中心申請讓售重劃區抵費地是否適用市地重劃實施辦法第四 四條規定疑義（臺灣省政府公報七 九年冬字第五 三期）(79LCDZ)．．．．．四七
- ．台灣省政府主計處檢送民國七 九年九月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份（臺灣省政府公報七 九年冬字第六 六期）(79LCEZ)．．．．．四七
- 四、高雄市地政法令
- ．訂定八 年「高雄市辦理徵收土地農林作物及漁類補償／遷移費查估基準」。(高雄市政府公報七 九年冬字第廿三期)(79LDFZ)．．．．．四九
- 五、其令法令（缺）
- 六、判決要旨
- (一) 最高法院判決要旨
- ．七 九年度台上字第一五三一號（請求確認租賃關係存在事件 - 民法第四百二 二條、第四百四 九條）(司法院公報第三 二卷第 一期)(79LFAZ)．．．．．五
- ．七 九年度台上字第一六一五號（請求塗銷所有權登記事件 - 民事訴訟法第四 條）(司法院公報第三 二卷第 一期)(79LFAZ)．．．．．五一
- 七、其他參考資料
- (一) 行政院訴願決定書
- ．台七 九訴字第三五〇五六號（因土地徵收事件 - 訴願法第 條）(總統府公報第五三三八號)(79LGAZ)．．．．．五三
- (二) 法律問題決議（缺）

內政部函示關於諾魯政府擬在我國購置房屋作為該國駐華領事官舍乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 12 10(79)北地一字第 四七二二四號

說明：

- 一、依內政部七九年一月三日台(79)內地字第八四九四一一號函辦理。
- 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(一)

內政部函 台北市政府 79 11 10 台(79)內地字第八四九四一一號

主旨：關於諾魯政府擬在我國購置房屋作為該國駐華領事官舍乙案，請查照辦理。

說明：

- 一、根據外交部七九年一月廿一日外禮三字第七九三二九二九五函辦理，並檢附該函影本及附件乙份。
- 二、按諾魯政府已原則同意給予我駐該國大使館在當地購置官舍之互惠待遇，是以諾魯政府在我國購置房屋乙案，核與土地法第八條之規定相符。
- 三、副本抄送高雄市政府、台灣省政府(均含附件)外交部。

附件(二)

外交部函 內政部 79 11 12(79)禮三字第七九三九九二九五號

主旨：關於諾魯政府擬在華購置房屋作為該國駐華領事官舍乙案，擬請優予考慮同意惠復，俾憑轉復。

說明：

- 一、復貴部本(七九)年一月六日台(79)內地字第八四七九四六號函。
- 二、案經本部力洽結果，諾魯駐華領事館已於本年一月九日來函復告，諾魯政府原則同意昇予我駐該國大使館在當地購置官舍之互惠待遇。諾魯政府此項「互惠」原則之宣示，已與我國土地法第八條之規定相符。本案擬請優予考慮同意。
- 三、隨函檢附諾魯駐華領事館上函影本乙件，請參辦。

關於潘世斌先生持憑法院民事判決確定證明書單獨申辦本市中山區中山段三小段二六八八建號等建物共有物分割登記疑義乙案。

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所 79 12 4 (79)北市地一字第 四六八八九號

說明：

- 一、依內政部七九年一月二八日台(79)內地字第八四八六四八號函辦理兼復貴所七九年一月九日北市中地一字第 一二五二三號函並檢附上開內政部函影本乙份，檢還登記申請案乙宗。
- 二、本案經報奉內政部前揭函核復：「關於土地登記規則第八一條所稱『有關稅費』，本部七七年三月六日台內地字五八三四一九號函釋以『係指他共有人因法院判決共有物分割登記，所應負擔之地政規費(含登記費、書狀費及逾期申請登記罰鍰)地價稅、田賦、房屋稅、契稅等。』本部編印地政法令彙編(續編)七八年六月版第三九二頁所載該函內容未錄『契稅』二字，係屬漏植，請予更正。」準此，本案潘世斌君既不願代繳他共有人所應負擔之契稅，仍得依土地登記規則第八一條規定申辦共有物分割登記。

三、副本抄送本府財政局（請參考，貴局相關文號為七九年一月五日79北市財二字第三一一四二號）本市各地政事務所（中山所除外）抄發本處資訊室（均檢附內政部函影本乙份）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處 79 11 28 (79)內地字第八四八六四八號
主 旨：關於土地登記規則第八一條所稱之「有關稅費」是否包括「契稅」乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七九年一月九日北市地一字第四三八九一號函。並檢還登記申請書乙宗。
- 二、關於土地登記規則第八一條所稱「有關稅費」，本部七七年三月六日台內地字第五八三四一九號函釋以「係指他共有人因法院判決共有物分割登記，所應負擔之地政規費（含登記費、書狀費及逾期申請登記罰鍰）地價稅、田賦、房屋稅、契稅等。」。本部編印地政法令彙編（續編）七八年六月版第三九二頁所載該函內容未錄「契稅」二字，係屬漏值，請予更正。至於本部五九年二月日台內地字第三九八五一號函之意旨已納入土地登記規則第八一條，未列入本部編印地政法令彙編及續編，不再援引適用。
- 三、本案潘世斌先生是否願意代繳他共有人所應負擔之契稅一節，與是否得依土地登記規則第八一條申辦共有物分割登記有何關聯？請查明後依法自行核處。

內政部釋示關於申請自耕能力證明書，得不以承租之公有耕地視為現耕農地乙案。

台北市政府地政處函 本市各區公所 79 12 4 (79)北市地三字第四七二五號
說 明：依內政部七九年一月二十九日台(79)內地字第八四九八號函副本辦理，並檢送上開函影本乙份。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 11 29 台(79)內地字第八四九八號
主 旨：關於申請自耕能力證明書，得否以承租之公有耕地視為現耕農地乙案，頃據行政院農業委員會七九年一月六日農企字第九一五一四三一A號函復，同意貴處所擬意見視為現耕農地，免經公證，惟應受訂約屆滿一年以上之限制。

說 明：復 貴處七九年一月廿三日地三字第七七八二六號函。

內政部釋示關於申請核發自耕能力證明書，現耕農地認定疑義乙案。

台北市政府地政處函 本市各區公所 79 12 8 (79)北市地三字第四七五七八號
說 明：依內政部七九年二月四日台(79)內地字第八四九四六號函副本辦理，並檢送上開函影本乙份。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 12 4 台(79)內地字八四九四六號
主 旨：關於申請核發自耕能力證明書，現耕農地認定疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處七九年一月廿三日地三字第八三一八號函。
- 二、本案風景特定區森林區土地，前既為非都市土地風景區未編定用地之「旱」

地目土地，應屬自耕能力證明書之申請及核發注意事項第二、(三)所規定之土地，至於上開注意事項第七點第二項第(一)款所稱「農業使用」，應以農耕使用為限。

內政部釋示關於自耕能力證明書申請人將其現耕農地贈與他人且未遷居，得否視為「喪失原耕農地」乙案。

台北市政府地政處函 本市各區公所 79 12 28 (79)北市地三字第五 六三九號
主 旨：關於自耕能力證明書申請人將其現耕農地贈與他人且未遷居，得否視為「喪失原耕農地」乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處七 九年 一月二 八日地三字第八三六五八號函。
- 二、本部函頒「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點規定公用徵收或土地重劃而喪失農地者，為喪失原耕農地，其他原因如出賣或法院拍賣或贈與他人者，均可視為喪失現耕農地。

內政部釋示關於自耕能力證明書之申請及核發注意事項中所稱「合法使用」之認定問題乙案。

台北市政府地政處函 本市各區公所 79 12 8 (79)北市地三字第四七五七七號
說 明：依內政部七 九年 二月四日台(七九)內地字第八四九四六一號函副本辦理，並檢送上開函影本乙份。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 12 4 台(79)內地字第八四九四六一號
主 旨：關於自耕能力證明書之申請及核發注意事項中所稱「合法使用」之認定問題，應以農地之使用符合區域計畫法或都市計畫法等相關法令為認定標準；至於廢耕農地不得認為「合法使用」，但符合平均地權條例第二 六條之一但書規定情形者，應予除外。

說 明：復 貴處七 九年 月一日地三字第七六六二 號函。

內政部釋示關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點規定「住所應於戶籍登記滿六個月以上」之規定，所稱「戶籍登記」應以遷徙登記為認定標準。

台北市政府地政處函 本市各區公所 79 12 28 (79)北市地三字第五 六三七號
說 明：依內政部七 九年 二月廿四日台(79)內地字第八八六一 九號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件(一)

內政部函 台灣省政府地政處 79 12 24 (79)內地字第八八六一 九號
主 旨：關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點規定「住所應於戶籍登記滿六個月以上」之規定，所稱「戶籍登記」應以遷徙登記為認定標準。

說 明：

- 一、復貴處七 九年 二月三日地三字第八四三六一號函。
- 二、副本抄送台北市政府地政處、高雄市政府地政處(均附台灣省上開函影本乙份)本部法規會、地政司(三科)吳技正萬順。

附件(二)

台灣省政府地政處函 內政部

79 12 3 (79)地三字八四三六一號

主 旨：有關「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點規定之「戶籍登記」，其認定標準為何？敬請核示。

說 明：

- 一、依據高雄縣政府七九年一月二三日七九府地籍字第一四八七七六號函辦理。
- 二、按大部函頒上開注意事項第六點第一項第(二)款規定：「承受農地與申請人之住所應在。前項住所應於戶籍登記滿六個月以上。」其中所指「住所」依民法第二條規定，係依一定事實，足認以久住之意，思住於一定之地域者。至「戶籍登記」依戶籍法第五條規定，有關住所之規定，有本籍登記、遷徙登記二種。究所謂「住所」應依戶籍法之本籍登記或遷徙登記？滋生疑義。
- 三、查人民本籍之決定，依戶籍法第六條規定，有其法定條件，另人民由他縣遷入居住六個月以上有久住之意思者，應為除籍及設籍登記，亦為同法第二條所明定。準此，本籍登記為住所，似無疑義。惟人民戶籍遷徙登記係事實行為，其遷徙登記應依事實認定之。至本籍登記乃法律所定，二者應有不同。而核發自耕能力證明書，係以申請人是否確實居住於戶籍所在地為之認定，始具實質意義。本案蘇天文君於民國七七年八月遷出高雄縣，七九年一月後遷入高雄縣，距申請人申請核發自耕能力證明書時尚未屆滿六個月，與大部函頒注意事項第六點規定未合。但據高雄縣政府函報蘇君於七七年間遷出時，係保留本籍登記，則與「注意事項」規定尚合。究應以何項為之認定？敬請核示。
- 四、檢陳高雄縣政府函暨附件影本各乙份。

內政部函示關於臺電公司為配合全省各地區用電興建輸電線路鐵塔等電業設備用地需要，申請購買都市計畫農業區公有土地乙案。

台北市政府函 本府所屬各機關

79 11 28 (79)府法三字第七九 七三五五六號

主 旨：關於臺電公司為配合全省各地區用電興建輸電線路鐵塔等電業設備用地需要，申請購買都市計畫農業區公有土地乙案，復如說明二，請查照。

說 明：

- 一、根據行政院七九年一月九日臺七九財字第三二六八九號函辦理，並復貴部七九年八月一日經國營字第三八八號函。
- 二、案經報奉行政院前開函核復：
「臺電公司擬興建之輸電線路鐵塔等電業設備，如為公共電力所必需，且符合本院臺七三內字第二四八五號函規定，對當地都市計畫之內容及整體功能影響不大，並經由各該縣(市)主管單位會同有關單位勘驗確定無妨礙當地都市計畫土地使用分區管制規定與公共安全而准予設置後，同意臺電公司申請購買都市計畫農業區內之公有土地。」

內政部函釋關於建築物領有建造執照施工中結構部分需變更設計，因部分起造人拒絕會章無法辦理變更手續乙案。

台北市政府函 本府所屬各機關

79 11 9 (79)府法三字第七九 六九四九一號

說 明：

- 一、依據內政部 79 10 24 臺(79)內營字第八三七三九 號辦理。
- 二、抄附內政部原函及該部 68 3 21 臺內營字第 八六九三號函各乙份。

附件(一)

內政部函 臺北市政府工務局 79 10 4 臺(79)內營字第八三七三九 號
主 旨：關於建築物領有建造執照施工中結構部分需變更設計，因部分起造人拒絕會章無法辦理變更手續，可否依本部六 八年三月廿一日臺人營字第 八六九三號函辦理乙案，請查照轉行

說 明：

- 一、依據臺北市建築師公會 79 9 20 業字第一二二五號函。
- 二、按建築物施工中變更設計時，仍應依照建築法申請辦理，係建築法第三 九條明文規定。本案如因結構需變更設計，自應重新申請許可，得依本部 68 3 21 臺內營字第 八六九三號函辦理。

附件(二)

關於共有土地之處分於領得建造執照後，應如何辦理申請變更設計
內政部 68 3 21 臺內營字第 八六九三號函
共有土地之處分（提供地人建築房屋）經依土地法第 四條之一規定之程序辦理，並領得建造執照，嗣後申請變更設計，除變更設計未涉及原使用之土地權利範圍者外，原使用土地面積、位置有變更者，仍應按土地法第 四條之一規定之程序辦理。

關於數權利人與同一義務人就同一筆土地訂立一移轉契約書，並以一收件號申報土地現值，因其中一權利人與義務人有爭執，該無爭執部分由義務人及其他權利人另立買賣契約書，是否仍得以原現值申報書辦理所有權移轉登記疑義乙案。

台北市政府地政處函 本市松山地政事務所 79 12 3 (79)北市地一字第四六七一 號
說 明：

- 一、依本府財政局七 九年 一月二 七日(79)北市財二字第三三五九五號函辦理兼復貴所七 九年 一月八日北市松地一字一三 八號函並檢送上開財政局函影本及檢還原登記案乙宗。
- 二、案經函准本府財政局以前揭函復略以：「 申報書移轉面積及權利人姓名應不得塗改，而有關經買方當事人合意減少部分土地買賣應由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向稅捐機關提出辦理撤銷該部分土地之現值申報，並另由其餘當事人重行填寫現值申報書，將新舊申報書併存於稽徵機關，以資查核及據以重行核實認定。」請依照辦理。

為本市木柵區實踐段一小段五四八地號等五筆土地所有權移轉登記疑義乙案。

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所 79 12 6 (79)北市地一字第四六九六二號
說 明：

- 一、依內政部七 九年 一月廿九日台(79)內地字第八四八九七三號函暨貴所七 九年 一月三日北市古地(一)字第一三九四四號函辦理，並檢還原登記案。
- 二、案經報奉內政部前揭函核復：「二、非法人團體之神明會所有之土地，若無

特別規定，係屬信徒全體公同共有，本部七 年九月二日七 台內地字第四一四七號函（七 七年版地政法令彙編一八五頁）已有核釋，如與他人分別共有土地，共有人數之計算，自應包括信徒全體人數。」請依照辦理。

- 三、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）本市松山、建成、士林、中山、大安地政事務所（以上均檢送首揭內政部函影本函乙份）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處 79 11 29 台(79)內地字第八四八九七三號
主 旨：關於台北市木柵區實踐段一小段五四八地號等五筆土地所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年 一月 五日(79)北市地一字第四三七九九號函，並檢還原函附來登記案（木柵一二四九七號）全乙宗。
- 二、非法人團體之神明會所有之土地，若無特別規定，係屬信徒全體公同共有，本部七 年九月二日七 台內地字第四一四七號函（七 七年版地政法令彙編一八五頁）已有核釋，如與他人分別共有土地，共有人數之計算，自應包括信徒全體人數。

建成地政事務所建議印鑑人領得印鑑證明後變更住址，如該印鑑證明上記載之姓名、身分證統一號碼、出生年月日與印鑑人身分證明文件相符者，免附印鑑證明所載住址之戶籍資料乙案。

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所 79 12 6 (79)北市地一字第四五九六九號
說 明：

- 一、復貴所七 九年 一月二 一日北市建地(一)字第一二八九二號函。
- 二、查「印鑑人領得印鑑證明後變更住址，可附繳已有住址變更記載之戶口名簿或身分證影本用以佐證。」內政部六 八年七月三 日台內地字第二二四四六號函釋有案，觀之該函意旨並未規定須檢附有印鑑證明書所載住址變更記事之戶籍資料始得受理。是以印鑑人領得印鑑證明書後變更住址其申辦土地登記雖其檢附之身分證明文件未有該印鑑證明書所載住址變更記事，惟該印鑑證明書上之姓名、身分證統一編號、出生年月日若均與印鑑人身分證明文件記載相符已足資佐證二者為同一人自得予以受理，如土地登記簿未記載印鑑人即登記名義人之身分證統一編號者仍應依土地登記規則第一百 七條第二項規定檢附原登記住址之戶籍資料辦理。

內政部函釋「土地登記規則第六 條但書所稱『法院判決』，係指形成判決。」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 12 13 (79)北市地一字第四二四七號
說 明：

- 一、依內政部七 九年 二月七日台(79)內地字第八四九五五五函辦理，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 高雄市政府地政處 79 12 7 台(79)內地字第八四九五五五號

主旨：土地登記規則第六條但書所稱「法院判決」，係指形成判決。本案請查明後逕行依法核處。
說明：復貴處七九年一月廿七日七九高市地政一字第一九四五五號函。並檢還登記申請書件六宗。

中華民國捐血運動協會等申辦本市古亭區南海段四小段六地號土地及同段同小段一二一四、一二二四建號建物所有權移轉登記疑義乙案。

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所 79 12 28 (79)北市地一字第四八一六 號
說明：

- 一、復貴所七九年二月七日北市古地(一)字第一五三四八號函並檢還登記申請案乙宗。
- 二、按「受設立許可之法人，其業務屬於主管機關監督，主管機關得檢查其財產狀況及有無違反許可條件與其他法律規定。」為民法第三二條所明定，本案中華民國捐血運動協會屬內政部列管之公益性社團，該協會將首揭房地贈與財團法人中華民國捐血事業基金會申辦所有權移轉登記，該贈與行為應否依上述規定報主管機關核備，以受主管機關檢查，參照內政部七二年七月一日台內社字第一六八五五二號函：「國際獅子會、青商會均係依照非常時期人民團體組織法成立之人民團體，其財產之處分或設定負擔之程序，應依其章程規定，並報主管機關核備，受主管機關檢查。」之規定，應請其檢附該協會之章程，予以查明，除其章程明定，財產移轉為其他公益性團體免報主管機關核備或許可者，得予以受理外，仍應檢附主管機關核准文件。
- 三、次查「法人依非訟事件法聲請設立登記後，一經法院依法登記於法人登記簿，即行成立而取得法人資格，得為權利義務主體，此觀民法第三條之規定自明。」最高法院六四年台上字第一五五八號著有判例。故本案財團法人中華民國捐血事業基金會既經台灣台北地方法院登記處登記於法人登記簿，即已取得法人資格，得為權利義務主體，憑法人登記簿謄本辦理法人財產取得登記，無須檢附法人登記證書。
- 四、副本抄送本市各地政事務所（古亭所除外）本處資訊室（依本處七九年九月三日北市地一字第三七五三九號函附「研討本市松山地政事務所建議修正不合時宜法令會議紀錄」第五案決議續辦）。

土地連同建物移轉，合併訂立土地、建物買賣所有權移轉契約書時，可僅就建物部分依契稅條例第二八條第一項規定辦理監證。

台灣省政府財政廳
財政部函 台北市政府財政局 79 11 14 台財稅第七九 四 三七八九號
高雄市政府財政局

說明：依據內政部 79 11 5 台(79)內地字第八四七六九 號函辦理。

內政部釋示關於私有農地繼承，請發自耕能力證明書者，可否準用部頒「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」乙案。

台北市政府地政處函 本市各區公所 79 12 24 (79)北市地三字第四九九四七號

說明：依內政部七九年二月九日台(79)內地第八八六二六號函副本辦理，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 12 19 台(79)內地第八八六二六號

主旨：關於私有農地繼承，請發自耕能力證明書者，可否準內部分「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、復貴處七九年一月二七七日地三字第第八三一四五號函。
 - (一)現耕被繼承人所遺農地之繼承人，得以被繼承人所遺農地，列為現耕農地，並免受面積一公頃以上之限制。
 - (二)非現耕被繼承人所遺農地之繼承人，不得以被繼承人所遺農地列為現耕農地。
 - (三)繼承人無法依自耕能力證明書之申請及核發注意事項辦理者，得依部頒農地所有權繼承移轉登記案件之處理原則辦理。

有關本府興建之國民住宅轉售時，其原設定之法定抵押權應隨同辦理義務人、債務人名義變更登記乙案，業經本府國民住宅處於七九年二月七日簽奉市長核准有案，茲檢送上開簽影本乙份。

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 12 26 (79)北市地一字第 二五六號

說明：依本府國民住宅處七九年二月二一日(79)北市宅三字第三八四八一號函辦理。

附件

七九年二月七日國宅處簽處

主旨：有關政府興建國民住宅原承購人申請移轉時，是否應提前清償國宅貸款本息乙案，恭請核示

說明：

- 一、依內政部七九年二月二日台(79)營字第八四七一二二號函及台北市銀行七九年一月一日(79)台北市銀營字第七七一號函辦理。
- 二、依內政部前開函附之會議紀錄結論一，「政府興建國宅原承購人依國宅條例第九條第一項規定，自行出售國宅及其基地時，應提前清償國宅貸款本息」(詳如附件一)案經台北市銀行以七九年一月一日(79)北市銀營字第七七一號函表示：國民住宅條例第七條規定之第一順位法定抵押權，係指「政府出售」國民住宅及其基地時才適用，而由原承購人移轉予新承購人時，新承購人就國宅貸款餘額及剩餘期限新承借之國宅貸款是否仍得適用，不無疑問；再者，原承購人「提前清償國宅貸款本息」而為轉售時，則債權人原有第一順位法定抵押權之擔保物權已隨同消滅，嗣後新承購人按原承購人之國宅貸款餘額及剩餘期限再行設定法定抵押權時，如該國宅已設定次一順位抵押權，則該法定抵押權是否得優先於已登記完畢之一般抵押權順位，亦不無疑義(詳附件二)。
- 三、為求慎重起見，由本處邀集各有關單位 - 台北市銀行、地政處暨所屬各地政事務所共同會商結論如左：
 - (一)除贈與、出典、交換時需先繳清國宅貸款始得申請外，申請轉售者均依國宅條例施行細則第二九條規定其國宅貸款額及年限概由新承購人簽訂承諾書承受原承購人之一切權利及義務。
 - (二)國民住宅移轉後，原國宅貸款所設定之法定抵押權義務人、債務人應隨

同辦理變更為新承購人名義，故由國宅處定期列冊託各所屬地政登記機關辦理抵押權內容變更登記（詳附件三）

擬辦：本案擬依說明三所敘會商結論（一）、（二）、辦理，當否？

關於七九年（含）前已公告徵收之公共設施保留地辦理徵收所有權移轉登記應否繳納登記規費乙案業奉市長批示准予免繳納登記規費。

台北市政府地政處函 各轄區地政事務所 79 12 7 (79)北市地四字第四七九五一號
說明：

- 一、依七九年一月六日簽奉市長批示辦理。
- 二、另有關本案原以記帳方式處理之七九年（含）前公告徵收工程用地之徵收移轉登記規費，請併案辦理註銷。
- 三、隨附原簽影本乙份，請參考。

備註：原簽（略）。

關於台灣台北地方法院檢察署七九年一月五日北檢義亥字第二八四五號函送簡淑貞偽造文書案判決書及所有權狀二件，囑依法辦理沒收乙案。

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所 79 12 6 (79)北市地一字第四六九六一號
說明：

- 一、依內政部七九年一月廿九日台(79)內地字第八四八六六三號函辦理（檢附影本乙份）並復貴所七九年一月三日北市大地一字第一一七六六號函。
- 二、本案經本處以七九年一月廿一日79北市地一字第四三七九五號函（副本計達）報奉內政部前揭函核復請依台北地方法院檢察署七九年一月五日北檢義亥字第二八四五號函辦理。是以本案請依本處前揭函所擬處理方式辦理。
- 三、副本抄陳內政部（請備查）抄送本市各地政事務所（大安所除外）本處資訊室（檢附前開內政部及本處函影本各乙份）。

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處 79 11 29(79)內地字第八四八六六三號
主旨：關於台灣台北地方法院檢察署七九年一月五日北檢義亥字第二八四五號函送簡淑貞偽造文書案判決書及所有權狀二件囑依法辦理沒收乙案，請依該函辦理。

說明：復貴處七九年一月廿一日79北市地一字第四三七九五號函。

附件(二)

台北市政府地政處函 內政部 79 11 21 (79)北市地一字第四三七九五號
主旨：有關台灣台北地方法院檢察署函送簡淑貞偽造文書案判決書及所有權狀二件，囑依法辦理沒收疑義乙案，請鑒核。

說明：

- 一、依本市大安地政事務所七九年一月三日北市大地一字第一一七六六號函辦理並檢附台灣台北地方法院檢察署七九年一月五日北檢義亥字第二八四五號函及刑事判決書等影二三張。

- 二、本案卷附判決書載明略以：「被告簡淑貞與原告劉新鵜原為夫妻，於七七年五月廿三日協議離婚，簡淑貞明知台北市敦化南路七九二號樓之建物所有權狀及其基地學府段一小段三三二地號之土地所有權狀，均在原告劉新鵜處並未遺失，而於七八年二月四日以不實之理由向本市建成地政事務所申請遺失補發新狀，於領得新狀後復辦理抵押權設定登記，經台北地方法院及台灣高等法院判決補發之新狀沒收。」經台北地方法院檢察署以前揭函囑本市大安地政事務所依法辦理沒收。
- 三、查「沒收物，由檢察官處分之。」為刑事訴訟法第四百七十二條所明定，次查「冒名申請所有權狀之補給，原權利人得申請換發所有權狀」前經鈞部七七年五月五日台內地字第二一七六二號函釋有案，本案係登記名義人簡淑貞以遺失為由，申請書狀補給登記，惟新補給之書狀因偽造文書經法院判決沒收，並由檢察官依前述刑事訴訟法規定移送登記機關沒收，該沒收之書狀似應予以公告作廢，而原所有權狀（75北建字第一八七四二、一二三號）業已公告作廢，倘簡君再次申請補給書狀，依法院判決意旨似不應予以補給，但登記機關並無適當理由拒絕。若係由原告劉新鵜君持已公告作廢之原所有權狀申請換發書狀，則與土地登記規則第一百九條規定未合。為避免捲入利害關係人間之糾葛，且該書狀補給登記申請案既經法院判決偽造文書應視為自始無效，除將沒收之書狀公告作廢外，擬同時公告回復原書狀，以「書狀回復登記」為登記事由，「回復書狀」為登記原因，逕為回復原書狀字號，如此似較合乎法院判決之意旨。因尚乏前例，謹將前述處理意見並擬具記載例二份併陳請核示，以便登記機關遵循辦理。

附 件(三)

台灣台北地方法院檢察署函 台北市建成地政事務所

79 10 15 北檢義亥字第二八 四五號

主 旨：檢送簡淑貞偽造文書案判決書及所權狀二件，請依法辦理沒收。

備 註：簡淑貞偽造文書案判決書（略）

有關建成地政事務所建議修正本處及所屬單位派赴各地政事務所閱覽登記簿或地籍資料人員之派遣單內容及規格乙案

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所 79 12 20 (79)北市地一字第 四八五三三號

說 明：

- 一、復貴所七九年一月廿六日北市建地(三)字第一三一三一號函。
- 二、按管制進入資料庫人員之目的，主要係為維護庫房安全，該員必須具備特定身分（為本處及所屬單位人員）及因業務需要（由科（課）長以上主管核准），於派遣單以外是否必須檢附土地（建物）清冊，可由主管人員視案情需要自行斟酌。土地（建物）清冊亦不必拘泥一定格式，祇須能辨明地段號或建號即可。而倉庫管理人員應核對派遣人員之身分與派遣單所載是否相符，並於閱覽登記簿登記，以便查核。茲綜合各所、隊、科、室意見，將派遣單之規格統一規定為六開紙，「派遣單」及「閱覽登記簿」內容修正如附件一、二。並自八九年元月起實施。

附件(一)

(格式一)

派遣單

科(室)
本隊 因

案須查閱 區

段 小段

地號

所
 等（詳附清冊）登記簿、地籍圖，特派（職稱）
 此 致
 地政事務所

建號
 前來閱覽，請予協助。

編 號	地政處 大隊 所	科(室)
中 華 民 國	年	月 日
附件(二) (格式二)		
	編 號	台 北 市
	日 期	
	服 務 機 關	地 政 事 務 所
	職 稱	
	姓 名	地 籍 圖
	號 服 務 證 碼	土 地 (建 物) 登 記 簿
	閱 覽 原 因	閱 覽 登 記 簿
	區 段 小 段	閱 覽 簿 冊 名

冊 稱
別

時 到
間 所

時 離
間 所

備

註

檢送同一權利主體之公有不動產於土地登記簿登記兩個以上管理機關之記載例乙份。

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 12 18 (79)北市地一字第 四九 五八號
說明：依台灣省政府地政處七 九年 二月 日七九地一字第六三二三號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附 件

台北市
台灣省政府地政處函 政府地政處 79 12 10 (79)地一字第六三二三號
高雄市

主 旨：檢送關於同一權利主體之公有不動產，應如何於土地登記簿登記兩個以上管理機關之記載例乙份，請查照。

說 明：

- 一、依據內政部七 九年 月 七日台(79)內地第八四 三五四號函所送研商「公產管理機關之登載事宜」會議紀錄五、會商結論(一)辦理。
(台北市) 北 地一 四三四四
- 二、貴處 七 九年 一月 日七九 市 字第 號函
(高雄市) 四 高 地政一 一九二一八
敬悉。

三重市 仁興 段 小段 壹貳參肆 地號(1234) 例2

主登記次序		壹		貳		參		壹		
附記登記次序								壹		
收 件	日期	民國73年 2月16日		民國79年 5月25日		民國79年 7月 1日		民國79年 8月 1日		
	字	重登 字		重登 字		重登 字		字		
	號	3122 號		2542 號		2500 號		2700 號		
登 記	日期	民國73年 3月20日		民國79年 6月 1日		民國79年 7月 7日		民國79年 8月 7日		
	原因	有償撥用		買 賣		徵 收		無償撥用		
	原因發生日期	民國73年 1月10日		民國79年 5月 3日		民國79年 6月 5日		民國 年 月 日		
所 有 權 人	姓名	中華民國		張 三		中華民國		中華民國		
	管理者	財政部國有財產局				外 交 部		教 育 部		
	住 所	縣市	台北市		台北市		縣市		縣市	
		鄉鎮市區	段		大安鄉鎮市區		鄉鎮市區		鄉鎮市區	
村里		巷弄		仁款村里		巷弄		村里		
郵 號		1 郵 號		號		郵 號		郵 號		
國民身分證統一號碼	空 白		空 白		空 白		空 白			
權利範圍	取得持分或全部	肆分之參		肆分之壹		肆分之壹		空 白		
	連前共有分持	空 白		空 白		全 部		空 白		
義務人	姓名	空 白		空 白		張 三		空 白		
	權利剩餘額	空 白		空 白		空 白		空 白		
其他登記事項	管理者管理範圍： 3/4				管理者管理範圍： 1/4		管理者管理範圍： 教育部：1/4 財政部國有財產局： 2/4			
書狀字號	79 字第 25號 北重地		79 字第200號 北重地		79 字第300號 北重地		空 字第 白號			
登記者章	登簿印 校對印		登簿印 校對印		登簿印 校對印		登簿印 校對印			
備 考	權利範圍兄主登記參 管理範圍變更兄 附記壹		移轉兄主登記參							

所有權部第壹頁

內政部函釋關於土地登記專業代理人管理辦法第五條第一項第一款規定疑義乙案。

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 79 12 24 (79)北市地一字第49519號
說 明：

- 一、依內政部七 九年 二月 七日台(79)內地字第八七四 二五號函辦理,7 隨文檢送該函影本乙份。

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 臺灣省政府地政處

79 12 17 台(79)內地字第八七四 二五號

主 旨：關於土地登記專業代理人管理辦法第五條第一項第一款規定疑義乙案，復請查照

說 明：

- 一、復 貴處七 九年 一月五日七九地一字第八 六七九號函。
- 二、案經本部函准法務部七 九年 二月六日法 79 律字第一七六一五號函略以：「二、依來函所述情形，土地登記專業代理人如曾因業務上有關之犯罪行為，經判處一年以上有期徒刑確定，雖受緩刑之宣告或後經減刑為一年，仍符合土地登記專業代理人管理辦法第五條第一項第一款所稱：『 受一年有期徒刑以上刑之宣告，經判決確定者』之規定，自應受同法條規定之限制。」
- 三、本部同意上開法務部之意見。

檢送「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄」乙份。

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所 79 12 10 (79)北市地一字第四七 六四號

說 明：

- 一、復貴所七 九年 一月 日北市大地 字第 一三四三 號函並檢還登記案乙宗。四 一三四一九
- 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。

附 件

台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時 間：七 九年 二月五日下午二時。

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：袁延續

五、結論：

第 一 案

提案單位：大安地政事務所

案 由：曹王禮林君與楊文輝君間申辦本市新生南路二段三 巷二四 - 二號建物所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說 明：

- 一、依本所 79 11 28 大安字第四 八 三號登記申請案辦理。
- 二、本案義務人曹王禮林君於 79 10 17 就前揭建物所有權全部及基地地上權一六四坪申辦移轉登記予楊文輝君。該建物基地所有權人為祭祀公業周元榮公、榮文公，依土地法第一百零四條規定對地上建物移轉有優先購買權，案經本所通知補正，請其檢附優先購買權人放棄優先購買之證明文件。申請人於 79 11 28 重新送件時，檢附申請書聲稱「基地主祭祀公業周元榮並未向台北市政府民政局備核 且該公業管理人周進來、周埕地、周其清、周賢順、周有土五人已相繼死亡，因此申請人無法以郵局存證信函或法院公證通

知送達，而於報紙公告通知」並於登記申請書備註欄簽註，優先購買權人未依限承諾優先購買，依土地法第一百零四條第二項視為放棄，如有不實願負法律責任，合先敘明。

- 三、按「基地出賣時，如確有土地法第一百零四條規定情事時，應檢附優先購買權人放棄優先購買之證明文件，並附具印鑑證明，如係出賣人依規定通知優先購買權人，並聲明逾期限（日）不答覆者，依同法第二項規定視為放棄。此時應由出賣人檢附通知之郵局存證信函或法院公證通知及『優先購買權人收收到通知』之證明文件，其為刊登報紙公告通知者應檢附該報紙，並於登記申請書備註欄註明『優先購買權人未依限承諾優先購買，依土地法第一百零四條第二項規定視為放棄，如有不實願負責法律責任』並由權利人、義務人蓋章。」雖為鈞處 69 3 27 北市地一字第 八九六九號函規定有案，惟該公業管理人均已死亡，依內政部函頒之「祭祀公業土地清理要點」有關規定，祭祀公業應向該土地所在地之直轄市或縣（市）政府民政機關申報清理，並應選任管理人，辦理管理人登記等事宜。是以本案申請人以已死亡之管理人及姓名不詳之全體派下員為公告通知對象，其適格與否。不無疑義。惟本案係屬建物所有權移轉登記，祭祀公業周元榮公、文榮公僅為優先購買權人，若由建物所有權人代為申報清理亦不無困難。因無案例可循，提請討論。

決 議：本案建物所有權移轉之優先購買權人為祭祀公業周元榮松、榮文公（即土地所有權人）該祭祀公業是否業依內政部函頒之「祭祀公業土地清理要點」向民政機關申報清理，請大安地政處先向該民政機關查證。若已申報清理者，為顧及本件建物所有權移轉登記申請人權益及事實困難，得依本處六九年三月廿七日北市地一字第 八九六九號函規定，准以案附報載之公告通知及登記申請書內之簽註予以受理。

第二案

案 由：陳閃等四人主張將稽徵機關查欠補徵地價稅、田賦及工程受益費之限繳期間予以扣除，申請退還已繳繼承登記費之罰鍰乙案，提請討論。

說 明：

- 一、本所 79 10 16 收件第三五七四二號繼承登記案，其繼承日期為 75 3 29，依財政部台北市國稅局(75)財北國稅資字第一 五一六五號函准予延至 75 年 12 月 29 日以前申報，並於 79 8 7 核發遺產稅繳清證明，本所據以計算該登記案 79 10 16 收件日止計逾期二個月又九天，罰鍰二倍。79 8 7 以前之期間依土地登記規則第一百三 七條規定予以全數扣除，該繼承登記並經審查登記完竣，合先敘明。
- 二、嗣陳閃等檢附台中縣稅捐稽徵處查欠經過函、豐原市分割繼承案土地登記簿影本、台北市稅捐稽徵處城中分處檢送補徵地價稅通知函影本及補徵地價稅、工程受益費單等影本請求退還已繳納之登記費罰鍰。
- 三、查目前一般案例，稅捐機關對於不動產繼承案件跨二個縣市以上者，由各縣市自行查欠，似不互相牽連。案附台中縣稅捐稽徵處七九中縣稅電字第五五六四三號函查欠處理經過（函內於發文 79 8 17 刪改部份字句加註：業已於 79 9 13 向豐原市農會代理公庫繳納完畢。）該行文期間是否得以扣除？又地價稅及工程受益費為必須繳納及有固定的繳納期限，補徵前期地價稅、工程受益費限繳期間是否亦可扣除？且所附豐原市已辦竣登記之登記簿影本係於本所辦竣首揭繼承登記案後始提出，其申辦繼承登記核計登記費罰鍰是否得將該等稽徵機關查欠補繳地價稅等限繳期間予以扣除，似不無疑義，因乏前例可循，未敢擅專，謹請 核示。

決議：本案陳閃等人於繼承登記完竣後，始就已繳納之登記費罰鍰申請退還，依行
政法院七 八年度判字第一 九四號判決意旨，應不予受理。

六、散會。

檢送本處七 九年 二月 三日簡化各地政事務所請示案件研討會 會議紀錄乙份。

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所 79 12 18 (79)北市地一字第四八五八一號
說明：依貴所七 九年 二月 一日北市大地一字第一三八六 號函辦理並檢還登記申
請案乙宗。

附 件

台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件研討會會議紀錄

一、時 間：民國七 九年 二月 三日下午二時

二、地 點：本處會議室

三、出席單位及人員：略

四、主持人：周專門委員

紀錄：林正榕

五、討論提案：

案 由：蔡江壬先生代理何文寬申辦本市通化街九八巷一八號建物所有權第一次登記
疑義乙案，提請討論。

說 明：

(一)依本所 79 10 16 收件大安字第三五七四 號登記申請書辦理。

(二)查本案建物依卷附本市稅捐處大安分處 79 9 1 北市稽安乙字第三四五八四號
函僅敘明七 九年房屋現值、層數、面積、年數及構造，並未列明設籍名義
人及歷次移轉情形。案經本所依地政處 75 5 21 北市地一字第二五一七二號
函規定再函准該分處 79 10 26 北市稽安乙字第四二五五四號函復略以「七
九年九月六日申報契稅第三五七二二號由原納稅義務人曾熙堯君買賣移轉予
何文寬君所有」，唯仍未敘明最初設籍名義人及歷次移轉情形，嗣經本所通
知申請人依土地登記規則第四 一條規定附具保證書，並敘明其間歷次移轉
情形。然代理人稱：「申請人無從知曉歷次移轉情形」故立保證書人僅就案
附契約書內之移轉情形保證，並未保證最初設籍名義人及歷次移轉情形，先
予敘明。

(三)查「土地建物總登記（又稱所有權第一次登記）依照土地法第五 一條前段
規定，應由總登記當時之真正所有權人檢同證明文件聲請之。至該所有權是
否經過多次移轉或是為建築執照或使用執照之名義人均不必過問。」內政部
六 六年八月五日台內地字第七四五 七七號函規定有案；而建築管理前興
建之建物，至今始辦理所有權第一次登記，多經數次移轉，申請人往往表示
只知從何人處取得，至於歷次移轉情形無從知曉。若稅捐機關稅籍資料亦無
法查明最初設籍名義人及歷次移轉情形，要求申請人依 鈞處 75 5 21 北市
地一字第二五一七二號函由申請人依照土地登記規則第四 一條規定於保證
書敘明其間歷次移轉情形確有困難，究應如何處理，提請討論。

結 論：

(一)本案因本市稅捐處大安分處兩次來函並未敘明無法查明最初設籍名義人及歷
次變更情形應請大安地政事務所再次函請本市稅捐處大安分處查明本案建物
最初設籍名義人及歷次移轉情形。如稅捐機關查復無前項資料時，得依土地
登記規則第四 一條規定辦理。

(二)本處七 五年五月廿一日北市地一字第二五一七二號函：「二、 ，應由

申請人依照土地登記規則第四 一條規定，附具保證書敘明其間歷次移轉情形後，」修正為：「應由申請人依照土地登記規則第四 一條規定取具
土地
保證書，保證申請人無假冒情事，」(載台北市政府地政處 登記解
建物

釋函彙編七 七年六月版第一五七頁)。

六、散會。

檢送七 九年 二月廿日「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示 案件處理研討會會議紀錄」乙份。

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所 79 12 26 (79)北市地一字第 五 六九八號
說明：復貴所七 九年 二月五北市土地二字第一三八三二號函並檢還建築物使用執照
竣工圖乙案。

附 件：

台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、時間：七 九年 二月廿日下午二時正

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：略

四、主持人：楊專門委員寬盛 紀 錄：劉俊夫

五、討論提案： 提案單位：士林地政事務所

案 由：為邱美翠君等六人申請更改建物第一次測量成果圖(補繪第三、四層露台)
，轉繪疑義，提請討論。

士林所說明：

一、依邱美翠君等七 九年 一月九日申請書辦理。

二、本案申請人於七 九年九月廿日以收件北建測字第八三四 - 八三八號申請案
申請本市北投區復興四路一 五巷二、四、六、八、 號等建物第一次測量
成果圖時，本所以其所附建管單位核發之(79)使字第 五二四、 五二五號
使用執照竣工圖記載該建物之第三、四層露台與各該區分所有主建物中間有
陽台隔離，似與鈞處七 六年二月二日北市地一字第 三六九四號函第一項
規定不符，故該露台未以附屬建物轉繪於成果圖。

三、申請人於七 九年 一月九日具申請書檢附測量成果圖，要求以竣工圖所載
補繪第三、四層之露台更改前已核發之測量成果圖俾憑辦理登記，是否得予
受理，因乏前例，提請討論。

決 議：本案本市北投區復興四路一 五巷二、四、六、八、 號等三、四層「露台」，
，依工務區使用執照竣工平面圖所示係因退縮建築所形成，雖與主建物中間
有陽台相隔，惟陽台與露台使用性質相當，依本處 77 3 3 北市地一字第
一四號函規定得辦理勘測、登記。

六、散會：下午三時 分。

內政部函釋：關於祭祀公業耕地之出租，是否由管理人基於管理權逕 行為之或應經派下員全體同意或特別授權管理人始可為之疑義乙案。

說 明：

一、依內政部七 九年 二月廿四日台(79)內地字第八八六五一三號函辦理，並
檢附上開函影本乙份。

二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）第三科。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 12 24 台(79)內地字第八八六五一三號

主 旨：關於祭祀公業耕地之出租，是否由管理人基於管理權逕行為之或應經派下員全體同意或特別授權管理人始可為之疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處七 九年 一月二 九日地三字第八一八三八號函。
- 二、按土地法第三 四條之一規定之「處分」不包括租賃，是以祭祀公業耕地之出租，不得依土地法第三 四條之一規定辦理，應依民法第八百二 八條及五百三 四條規定辦理。本案祭祀公業世昌嘗管理人陳庭輝會同承租人申辦耕地租約登記，除該公業規約另有規定外，應經派下員全體同意或特別授權管理人始可為之。

交通部函釋有關大眾捷運系統土地聯合開發辦法第三 八條有關樓地板面積放寬之計算疑義相關事宜。

台北市政府函 本府所屬各機關 79 11 27 (79)府法三字第七九 七三一 一二號

說 明：

- 一、依據交通部 79 11 13 交路(79)字第 三六七五六號函辦理。
- 二、抄附交通部原函乙份。

附 件

交通部函 台北市政府 79 11 13 交路(79)字第 三六七五六號

主 旨：關於函請釋示有關大眾捷運系統土地聯合開發辦法第三 八條有關樓地板面積放寬之計算疑義相關事宜乙案，復請查照辦理。

說 明：

- 一、復貴府七 九年七月 七日 79 府捷六字第七九 四二 六 號及兼復貴府捷運工程局七 九年八月二 五日(79)北市捷六字第七 一三九號函。
- 二、本案經本部於七 九年 月一日邀請內政部及省、市有關單位研商，獲致結論如附會議紀錄。
 - (一)大眾捷運系統土地聯合開發辦法第三 八條第一項第一款有關樓地板面積放寬之計算規定：「 增加之樓地板面積，以不超過提供捷運系統場、站及相關設施使用之土地面積乘以 其中「 提供捷運系統場站及相關設施使用之土地面積 一語之計算疑義，可採臺北市政府七 九年七月 七日 79 府捷六字第七九 四二 六 號函說明一之第二種方式計算，即地面及地下各層所提供捷運設施垂直投影於平面上之面積除以實際之建蔽率(即加上配比之空地)。
 - (二)大眾捷運系統聯合開發涉及都市計畫或區域計畫變更者，應依「大眾捷運系統土地聯合開發辦法」第六條第二項規定辦理(即應於公告實施前先依法完成變更程序)，惟不涉及都市計畫或區域計畫變更者，其有關獎勵部分，自可依「大眾捷運系統土地聯合開發辦法」第三 八條及有關規定辦理。免辦都市計畫變更。

補載 一月份地政法令月報第四五頁第七行遺漏部分「 應僅適用於主管(政府)機關辦理市地重劃之情形。從而，於自辦市地重劃，如土地所有權人應繳納差額地價而逾期未繳納者，應由自辦市地重劃

會以非法」內政部函釋平均地權條例施行細則第六 三條第二項規定，由省市府訂定都市計畫特殊公共設施保留地地價查估標準適用疑義乙案。

台北市政府地政處函 本府法規委員會 79 12 3(79)北市地二字第四六二四九號

說明：

- 一、依據內政部七 九年 一月廿二日台(79)內地字第八四八八六一號函副本辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室(請刊登法令月報) 第二、四科(以上均含附件)

附 件

內政部函 台灣省政府 79 11 22 台(79)內地字第八四八八六一號

主 旨：關於 貴府請釋依平均地權條例施行細則第六 三條第二項規定，由省市府訂定都市計畫特殊公共設施保留地地價查估標準適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府七 九年九月五日府地二字第一五六四七四號函。
- 二、貴府建議刪除平均地權條例施行細則第六 三條第二項規定，留供研修施行細則參考。
- 三、查平均地權條例施行細則於七 七年四月二 七日修正發布施行，其第六 三條第二項規定「都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置之情形特殊，與毗鄰非保留地顯不相當者，其地價查估標準，由省(市)政府定之。」惟於上開施行細則修正發布生效後，特殊保留地查估標準未頒訂前，本部基於保障土地所有權人之權益，於七 七年七月二 八日台(77)內地字第六一六六八八號函釋：「 查估標準訂頒後，上開經徵收之保留地，依該查估標準重行計算結果，其地價高於原補償地價者，其差額應予補發之其地價低於原補償地價者，不予追繳。」故上開函規定應追溯至平均地權條例施行細則修正發布生效日適用。

檢送「土地合併改算地價原則補充規定」及內政部函影本各乙份。

台灣省政府

台北市政府函 高雄市政府 79 12 19 (79)府地二字第七 九七五五六八號

本市稅捐稽徵處

說明：

- 一、依內政部七 九年 二月五日台(79)內地字第八四九一四八號函辦理。
- 二、查土地合併後，各共有人應有部分價值，較其合併前之土地價值減少者，應就其減少部份課徵土地增值稅，平均地權條例施行細則第六 五條第三項訂有明文，惟以該項土地完稅後各共有人前次移轉現值之計算，依現行法令尚無明訂，且內政部七 二年 一月八日台內地字第一九四四一六號函頒「土地合併改算地價原則」內亦未予規定，本府為應業務需要，爰依平均地權條例施行細則第二 四條規定，並參照前開部頒土地合併改算地價原則所規定之計算方法，研訂「土地合併改算地價原則補充規定」乙種，以為該項作業之依據，並經報請內政部核復：「已悉」在案。
- 三、副本抄送本府法規委員會(請刊登市府公報) 地政處(以上均含附件)

附 件

內政部函 台北市政府 79 12 5 台(79)內地字第八四九一四八號

主 旨：貴府所送「土地合併改算地價原則補充規定」乙種，已悉。

說明：復貴府七 九年 一月廿六日 79 府地二字第七九 七二九九一號函。

合併前（該所有權人）各宗土地最近一次申報地價之總和

合併後（該所有權人）持有土地總面積

(二) 合併後價值減少（面積不論增加、減少或不變）時，其最近一次申報地價之計算方式如下：

合併後各所有權人最近一

次申報地價之單位地價 =

$$\left[\left(\text{合併前該所有權人各單宗土地最近一次申報地價之總和} \right) \times \frac{\text{該所有權人持有合併後公告土地現值之總額}}{\text{該所有權人持有合併前公告土地現值之總額}} \right]$$

合併後（該所有權人）持有土地總面積

(三) 合併後價值增加（面積不論增加、減少或不變）時，其最近一次申報地價之計算方式如下：

1. 合併後各所有權人最近一

次申報地價之單位地價 =

$$\left[\left(\text{合併前該所有權人各單宗土地最近一次申報地價之總額} \right) + \frac{\text{該所有權人合併後增加之最近一次申報地價之總額}}{\text{合併後該所有權人持有土地總面積}} \right]$$

合併後該所有權人持有土地總面積

2. 合併後價值減少者各所有權人減少

之最近一次申報地價總額之和 =

$$\left[\left(\text{合併後價值減少者各所有權人減少價值之總額} \right) \right] \times \frac{\text{合併後價值減少者各所有權人合併前最近一次申報地價之總和}}{\left[\left(\text{合併後價值減少者各所有權人合併前價值之總額} \right) \right]}$$

3. 合併後價值增加者各所有權人增加

之最近一次申報地價總額 =

$$\left[\left(\text{合併後價值減少者各所有權人減少之最近一次申報地價總額之和} \right) \times \frac{\text{該所有權人合併後增加之價值}}{\left[\left(\text{合併後價值增加者各所有權人增加價值之總額} \right) \right]} \right]$$

例一

合併前資料

興 三 興 三 興 三 三 段 土

—	—	—	—	—	段小 地
756	755	754	753	753	號地 標
54	88	87	71	71	面積 示 (m ²)
戊	丁	丙	乙	甲	所 地 土 人 權 有
全	全	1/3	2/3	全	分 持
65.7	68.6	70.5	72.10	63.5	期日 原 地 價
1,200	18,000	14,400	26,600	847	價地 價
23,000	42,000	24,000	24,000	22,400	次一近最 價地報申
60,000	100,000	98,000	52,000	52,000	告公 合 值現 併 前
3,240,000	8,800,000	2,842,000	5,682,000	3,692,000	價總
136.7	113.9	86.4	87.6	131.9	註 備 已月 4 79 物之告公 數指價

於七 八年 一月二日辦理合併，合併情形如下：(79、4月已公告之物價指數 99.8)

興 三					段 土
—					段小 地
753					號地 標
300					面積 示 (m ²)
戊	丁	丙	乙	甲	所 地 土 人 權 有
18/100	25/100	6/100	25/100	26/100	分 持

1,126,440
 戊---1,555,052 × = 424,955
 4,122,020
 合併後資料

					興	三	段	土
					—		段小	地
					753		號地	標
					300		面積	示
							(m ²)	
戊	丁	丙	乙	甲			所地土	有
18/100	25/100	6/100	25/100	26/100			分	持
78.11	68.6	70.5	78.11	78.11			期日	原
22,504	14,555	11,881	25,644	34,546			價地	價
30,870	33,961	19,802	20,474	33,038			次一近最	價地報申
		80,860					價地報申	值現告公
期基價地原	期基價地原	期基價地原	期基價地原	期基價地原	註	備		
指價物按已	指價物按已	指價物按已	指價物按已	指價物按已				
78 至整調數								
月 11 年								

府市	府市	府市	府市	府市	段	土
二	二	二	二	二	段小	地
143	142	139	138	133	號地	標
596	38	227	210	74	面積	示
					(m ²)	
丙	丙	乙	乙	甲	所地土	有
					人權	

全	全	全	全	全	分	持
63.12	63.12	63.10	62.10	76.5	期日	原
5,400	5,748	3,630	4,538	85,400	價地	地
						價
36,392	41,600	37,632	53,368	68,400	次一近最	價地報申
57,200	65,500	59,500	93,300	125,000	告公	合
34,091,200	2,507,050	13,506,500	19,593,000	9,250,000	值現	併
					價總	前
140.2	140.2	169.4	169.4	95.0	註	備
					已月479	物之告公
					數指價	

於七九年一月二日辦理合併，合併情形如下：(79、4月已公告之物價指數100.0)

	府	市		段	土
		二		段小	地
		133		號地	標
				面積	示
		1145		(m ²)	
丙	乙	甲	所	地	土
			人	權	有
596/1145	475/1145	77/1145	分		持
	68,950		後	併	合
			值現	告公	
36,598,250	33,099,500	9,250,000	合	告	合
			併	現	併
			前	值前	後
				總後	價持
41,094,200	32,751,250	5,102,300	合	有	公
			併	公	
			後		

(+)	(-)	(-)	價後前併合
4,495,950	348,250	4,147,070	行情減增值

註 備

列式計算：

一、當期公告現值

$$133\text{----}125,000 \times 74 + 93,300 \times 210 + 59,500 \times 227 + 65,975 \times 38 + 57,200 \times 596$$

$$= 68,950 \quad 1145$$

二、原地價

$$133\text{----甲---} \quad 85,500 \times 74 \times \frac{5,102,300}{9,250,000} = 47,162$$

$$1145 \times \frac{74}{1145}$$

$$\text{乙---} \quad (4,538 \times 210 + 3,630 \times 227) \times \frac{32,751,250}{33,099,500} = 3,702$$

$$1145 \times \frac{475}{1145}$$

$$\text{丙---} \quad (5,748 \times 38 + 5,400 \times 596) \times \frac{140.2}{100.0} + 4,495,950$$

$$1145 \times \frac{596}{1145}$$

= 15,628 ----原地價基期已按物價指數調整至 79 至 1 月

三、最近一次申報地價

$$133\text{----甲---} \quad 68,400 \times 74 \times \frac{5,102,300}{9,250,000} = 37,729$$

$$1145 \times \frac{74}{1145}$$

68,950

值現告公

期基價地原
指價物按已
78 至整調數
月1年

註 備

合併前資料

星 榮	星 榮	星 榮	星 榮	段 土
二	二	二	二	段小 地
662-3	662-2	662-1	662	號地 標
23	21	79	610	面積 示 (m ²)
乙	乙	甲	乙	所 地 土 人 權 有
全	全	全	389/610	甲 221/610 分 持
54.11	54.11	75.12	54.11	75.12 期日 原 地 價
242	349	55,000	238	37,591 價地 價
48,000	48,000	48,000	32,304	32,304 次一近最 價地報申
75,000	75,000	75,000	52,310	告公 合 值現 併 前
1,725,000	1,575,000	5,925,000	20,348,590	11,560,510 價總
136.7	113.9	86.4	87.6	131.9 註 備 已月4 79 物之告公 數指價

星 榮

二

663

777

戊	丁	丙
180/270	108/270	54/270
77.2	77.2	77.2
40,770	40,059	39,349
32,616	32,616	32,616

52,760

16,397,808	16,397,808	8,198,904
------------	------------	-----------

98.7	98.7	98.7
------	------	------

於七 八年五月八日辦理合併，合併情形如下：(79、4月已公告之物價指數97.1)

星 榮					段 土		
二					段小 地		
662					號地 標		
1510					面積 示 (m ²)		
戊	丁	丙	乙	甲	所 地 土 人 權 有		
3108/15100	3108/15100	1554/15100	4330/15100	3000/15100	分	持	
54,390					後 併 合 值現告公		

16,397,808	16,397,808	8,198,904	23,648,090	17,485,510	合 併 前	合 告 現 併 值 前 總 後 價 持 有 公
16,904,412	16,904,412	8,452,206	23,550,870	16,317,000	合 併 後	公
(+) 506,604	(+) 506,604	(+) 253,302	(-) 97,220	(-) 1,168,510	價 後 前 併 合	形 情 減 增 值
					註	備

列式計算：

一、當期公告現值

$$52,310 \times 610 + 75,000 \times (79 + 21 + 23) + 52,760 \times 777$$

662---- = 54,390

1510

二、原地價

$$(37,591 \times 610 \times 221/610 + 55,000 \times 79) \times$$

662---甲---- = 39,357

1510 \times 3000/15100

$$(238 \times 610 \times 389/610 + 349 \times 21 + 242 \times 23) \times$$

乙---- = 243

1510 \times 4330/15100

$$39,349 \times 777 \times \frac{54}{270} \times \frac{98.7}{97.1} + 253,302$$

丙----

1510 \times 1554/15100

= 41,627---原地價基期已按物價指數調整至 78 年 5 月

$$40,059 \times 777 \times \frac{108}{270} \times \frac{98.7}{97.1} + 506,604$$

丁---- = 42,349

$$\begin{aligned}
 & 1510 \times 3108/15100 \\
 & 40,770 \times 777 \times \frac{108}{270} \times \frac{98.7}{97.1} + 506,604 \\
 \text{戊-----} & = 43,072 \\
 & 1510 \times 3108/15100
 \end{aligned}$$

三、最近一次申報地價

$$\begin{aligned}
 & 16,317,000 \\
 & (32,304 \times 610 \times 221/610 + 48,000 \times 79) \times \\
 & 17,485,510 \\
 622---甲----- & = 34,002 \\
 & 1510 \times 3000/15100 \\
 & 23,550,870 \\
 & (32,304 \times 610 \times 389/610 + 48,000 \times (21 + 23)) \times \\
 & 23,648,090 \\
 \text{乙-----} & = 243 \\
 & 1510 \times 4330/15100 \\
 & = 33,760
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 & 32,616 \times 777 \times \frac{54}{270} + 157,607 \\
 \text{丙-----} & = 33,630 \\
 & 1510 \times 1554/15100
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 & 32,616 \times 777 \times \frac{108}{270} + 315,213 \\
 \text{丁-----} & = 33,610 \\
 & 1510 \times 3108/15100
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 & 32,616 \times 777 \times \frac{108}{270} + 315,213 \\
 \text{戊-----} & = 33,630 \\
 & 1510 \times 3108/15100
 \end{aligned}$$

合併後價值減少者各所有權人減少最近一次申報地價總價之和：

$$\begin{aligned}
 & 221 \quad 389 \quad 1,265,730 \\
 [32,304 \times 610 \times (& +) + 48,000 \times (79 + 21 + 23)] \times \\
 & 610 \quad 610 \quad 41,133,600
 \end{aligned}$$

= 788,033
 合併後價值增加者各所有權人增加最近一次申報地價之總價

253,302
 丙----788,033 × = 157,607
 1,266,510

506,604
 丁----788,033 × = 315,213
 1,266,510

506,604
 戊----788,033 × = 315,213
 1,266,510

合併後資料

					星 榮	段 土
					二	段小 地
					662	號地 標
					1510	面積 示 (m ²)
戊	丁	丙	乙	甲	所 地 土 人 權 有	
3108/15100	3108/15100	1554/15100	4330/15100	3000/15100	分 持	
78.5	78.5	78.5	54.11	75.12	期日 原 地 價	
43,072	42,349	41,627	423	39,357	價地 價	
33,630	33,630	33,630	33,760	34,002	次一近最 價地報申	
		54,390			值現告公	
期基價地原 指價物按已 78 至整調數 月 5 年	期基價地原 指價物按已 78 至整調數 月 5 年	期基價地原 指價物按已 78 至整調數 月 5 年			註 備	

法院拍賣鄭嵩松所有農業用地，買受人林灼官於辦妥產權移轉登記之日立即訂約轉售他人，嗣後申請依農業發展條例第二十七條規定免徵土地增值稅一案，應不准其免徵土地增值稅。

財政部函 台北市政府財政局

79 9 22 台財稅第七九 三 一七一四號

說明：

- 一、復 貴局(79)北市財二字第一四五七三及二 一 一號函。
- 二、本案准行政院農業委員會 78 8 21(79)農企字第九一三五— 三A號：「法院拍賣農業用地，買受人於辦妥移轉登記之日立即訂約轉售他人，似不宜認定該買受人有繼續作農業使用之意思，因此，不宜依有關法令規定准其申請免徵土地增值稅。」

函轉文號：本處 79 年 10 月 11 日北市稽財乙字第六七六六三號

公司合併其土地增值稅記存之案件，逾經濟部核准合併之日起三日始申報者，依土地稅法第三條第一項條二款（平均地權條例第四七條之一第一項第二款）規定，應以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為審核土地移轉現值之標準。

財政部函 台灣省政府財政廳

79 11 23 台財稅第七九 四 二七六六號

說明：依據內政部台(79)內地字第八七 九六七號函辦理，兼復貴廳七九財稅二字第一四二七八號函。

關於台灣晶技股份有限公司，購置北投區中央南路二段 六號三樓房屋，已按獎勵投資條例第廿二條規定減半徵收契稅，現擬與同棟 六號四樓房屋交換，應否補繳原已減半徵收之契稅乙案。

台北市稅捐稽徵處函 財產稅科

79 10 24 (79)北市稽財丙字第六九七 號

說明：

- 一、復 貴分處 79 10 12 北市稽北（乙）字第一四一四六號函。
- 二、依財政部 73 12 15 台財稅第六四九一一號函規定：「生產事業購置興建中之廠房供生產使用，依獎勵投資條例第廿二條規定，其契稅准予減半徵收。倘興建完成後「未作生產使用」，應按同條例施行細則第五 二條規定，自動補繳減徵之契稅」，本案承買之房屋既「尚未作生產使用」，應補繳已減徵之契稅，至於其與同棟四樓交換之房屋，如符合獎勵投資條例第廿二條規定，准予減半徵收契稅。

在「戰士授田憑據處理條例」生效前發生之繼承案件，其遺產中戰士授田憑據應毋須課徵遺產稅。

財政部函 台灣省政府財政廳

79 11 21 台財稅第七九 二四九二六七號

說明：復 貴廳七 九年七月 八日七九財稅一字第 二八八號函。

公告中華民國七十九年九月份「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 11 22 七九北市主四字第一六 六七號

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 九月指數	基 期	民國七十九年 九月指數	基 期	民國七十九年 九月指數
Base	Index, June 1990	Base	Index, June 1990	Base	Index, June 1990
民國五十三年 1964	262.9	民國五十六年 1967	266.0	民國五十九年 1970	251.2
一 月 Jan.=100	259.8	一 月 Jan.=100	266.1	一 月 Jan.=100	253.5
二 月 Feb.=100	256.4	二 月 Feb.=100	263.8	二 月 Feb.=100	253.2
三 月 Mar.=100	256.6	三 月 Mar.=100	264.7	三 月 Mar.=100	251.9
四 月 Apr.=100	263.4	四 月 Apr.=100	266.0	四 月 Apr.=100	249.5
五 月 May.=100	263.7	五 月 May.=100	267.1	五 月 May.=100	250.3
六 月 June.=100	266.4	六 月 June.=100	268.3	六 月 June.=100	251.9
七 月 July.=100	267.4	七 月 July.=100	265.8	七 月 July.=100	251.9
八 月 Aug.=100	266.9	八 月 Aug.=100	268.3	八 月 Aug.=100	249.9
九 月 Sept.=100	261.1	九 月 Sept.=100	263.7	九 月 Sept.=100	250.0
十 月 Oct.=100	259.8	十 月 Oct.=100	261.9	十 月 Oct.=100	250.7
十一月 Nov.=100	265.0	十一月 Nov.=100	262.8	十一月 Nov.=100	250.1
十二月 Dec.=100	269.8	十二月 Dec.=100	261.0	十二月 Dec.=100	252.2
民國五十四年 1965	275.8	民國五十七年 1968	257.4	民國六十年 1971	251.2
一 月 Jan.=100	270.0	一 月 Jan.=100	262.2	一 月 Jan.=100	251.4
二 月 Feb.=100	276.0	二 月 Feb.=100	261.4	二 月 Feb.=100	251.5
三 月 Mar.=100	274.1	三 月 Mar.=100	261.8	三 月 Mar.=100	252.1
四 月 Apr.=100	275.9	四 月 Apr.=100	259.0	四 月 Apr.=100	252.4
五 月 May.=100	280.1	五 月 May.=100	258.6	五 月 May.=100	252.9
六 月 June.=100	279.7	六 月 June.=100	258.8	六 月 June.=100	254.3
七 月 July.=100	277.4	七 月 July.=100	256.1	七 月 July.=100	254.5
八 月 Aug.=100	277.2	八 月 Aug.=100	253.9	八 月 Aug.=100	252.3
九 月 Sept.=100	277.9	九 月 Sept.=100	253.3	九 月 Sept.=100	251.4
十 月 Oct.=100	274.1	十 月 Oct.=100	252.6	十 月 Oct.=100	248.6
十一月 Nov.=100	272.4	十一月 Nov.=100	255.1	十一月 Nov.=100	246.9
十二月 Dec.=100	274.1	十二月 Dec.=100	257.1	十二月 Dec.=100	246.3
民國五十五年 1966	271.7	民國五十八年 1969	258.1	民國六十一年 1972	240.5
一 月 Jan.=100	275.2	一 月 Jan.=100	256.3	一 月 Jan.=100	244.1
二 月 Feb.=100	276.6	二 月 Feb.=100	258.5	二 月 Feb.=100	242.6
三 月 Mar.=100	279.0	三 月 Mar.=100	259.6	三 月 Mar.=100	243.3
四 月 Apr.=100	275.7	四 月 Apr.=100	262.6	四 月 Apr.=100	243.0
五 月 May.=100	279.4	五 月 May.=100	263.5	五 月 May.=100	242.8
六 月 June.=100	276.2	六 月 June.=100	262.6	六 月 June.=100	242.9
七 月 July.=100	273.3	七 月 July.=100	263.2	七 月 July.=100	243.5
八 月 Aug.=100	272.0	八 月 Aug.=100	260.4	八 月 Aug.=100	240.2
九 月 Sept.=100	261.2	九 月 Sept.=100	259.5	九 月 Sept.=100	239.3
十 月 Oct.=100	261.5	十 月 Oct.=100	249.1	十 月 Oct.=100	238.5
十一月 Nov.=100	264.8	十一月 Nov.=100	249.3	十一月 Nov.=100	239.9
十二月 Dec.=100	268.2	十二月 Dec.=100	253.1	十二月 Dec.=100	239.0

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 九月指數	基 期	民國七十九年 九月指數	基 期	民國七十九年 九月指數
Base	Index, June 1990	Base	Index, June 1990	Base	Index, June 1990
民國六十二年 1973	195.7	民國六十五年 1976	142.7	民國六十八年 1979	117.8
一 月 Jan.=100	220.7	一 月 Jan.=100	144.3	一 月 Jan.=100	127.7
二 月 Feb.=100	215.1	二 月 Feb.=100	143.8	二 月 Feb.=100	126.6
三 月 Mar.=100	213.0	三 月 Mar.=100	143.3	三 月 Mar.=100	124.0
四 月 Apr.=100	213.4	四 月 Apr.=100	142.8	四 月 Apr.=100	120.9
五 月 May.=100	211.6	五 月 May.=100	143.0	五 月 May.=100	119.5
六 月 June.=100	207.4	六 月 June.=100	143.0	六 月 June.=100	118.7
七 月 July.=100	201.2	七 月 July.=100	142.3	七 月 July.=100	115.2
八 月 Aug.=100	192.4	八 月 Aug.=100	141.8	八 月 Aug.=100	114.1
九 月 Sept.=100	184.0	九 月 Sept.=100	141.9	九 月 Sept.=100	113.8
十 月 Oct.=100	176.4	十 月 Oct.=100	142.5	十 月 Oct.=100	113.3
十一月 Nov.=100	171.5	十一月 Nov.=100	142.4	十一月 Nov.=100	113.3
十二月 Dec.=100	163.9	十二月 Dec.=100	141.4	十二月 Dec.=100	110.1
民國六十三年 1974	139.2	民國六十六年 1977	136.9	民國六十九年 1980	97.0
一 月 Jan.=100	145.2	一 月 Jan.=100	140.2	一 月 Jan.=100	103.0
二 月 Feb.=100	128.6	二 月 Feb.=100	139.6	二 月 Feb.=100	101.6
三 月 Mar.=100	130.9	三 月 Mar.=100	139.2	三 月 Mar.=100	101.0
四 月 Apr.=100	134.9	四 月 Apr.=100	138.9	四 月 Apr.=100	100.2
五 月 May.=100	137.3	五 月 May.=100	138.9	五 月 May.=100	97.8
六 月 June.=100	138.9	六 月 June.=100	138.1	六 月 June.=100	96.4
七 月 July.=100	140.2	七 月 July.=100	138.1	七 月 July.=100	96.1
八 月 Aug.=100	140.4	八 月 Aug.=100	137.3	八 月 Aug.=100	95.5
九 月 Sept.=100	141.6	九 月 Sept.=100	138.3	九 月 Sept.=100	94.9
十 月 Oct.=100	143.6	十 月 Oct.=100	138.8	十 月 Oct.=100	93.2
十一月 Nov.=100	145.9	十一月 Nov.=100	138.9	十一月 Nov.=100	92.9
十二月 Dec.=100	146.0	十二月 Dec.=100	138.5	十二月 Dec.=100	92.3
民國六十四年 1975	146.7	民國六十七年 1978	134.1	民國七十年 1981	90.1
一 月 Jan.=100	146.6	一 月 Jan.=100	138.1	一 月 Jan.=100	91.1
二 月 Feb.=100	147.6	二 月 Feb.=100	137.6	二 月 Feb.=100	90.5
三 月 Mar.=100	147.9	三 月 Mar.=100	137.4	三 月 Mar.=100	89.9
四 月 Apr.=100	147.7	四 月 Apr.=100	136.2	四 月 Apr.=100	89.7
五 月 May.=100	147.5	五 月 May.=100	134.8	五 月 May.=100	90.0
六 月 June.=100	146.2	六 月 June.=100	134.6	六 月 June.=100	90.2
七 月 July.=100	146.7	七 月 July.=100	134.6	七 月 July.=100	90.4
八 月 Aug.=100	146.1	八 月 Aug.=100	134.0	八 月 Aug.=100	89.7
九 月 Sept.=100	146.2	九 月 Sept.=100	133.0	九 月 Sept.=100	89.5
十 月 Oct.=100	145.2	十 月 Oct.=100	131.9	十 月 Oct.=100	89.8
十一月 Nov.=100	145.6	十一月 Nov.=100	129.5	十一月 Nov.=100	90.0
十二月 Dec.=100	146.9	十二月 Dec.=100	128.7	十二月 Dec.=100	90.0

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 九月指數 Index, June 1990	基 期	民國七十九年 九月指數 Index, June 1990	基 期	民國七十九年 九月指數 Index, June 1990
Base		Base		Base	
民國七十一年 1982	90.3	民國七十四年 1985	93.3	民國七十七年 1988	101.4
一 月 Jan.=100	90.3	一 月 Jan.=100	92.0	一 月 Jan.=100	103.1
二 月 Feb.=100	90.3	二 月 Feb.=100	92.4	二 月 Feb.=100	102.8
三 月 Mar.=100	90.3	三 月 Mar.=100	92.5	三 月 Mar.=100	103.0
四 月 Apr.=100	90.1	四 月 Apr.=100	92.7	四 月 Apr.=100	102.6
五 月 May.=100	89.7	五 月 May.=100	92.9	五 月 May.=100	101.7
六 月 June.=100	90.0	六 月 June.=100	93.5	六 月 June.=100	101.0
七 月 July.=100	90.4	七 月 July.=100	93.6	七 月 July.=100	100.6
八 月 Aug.=100	90.0	八 月 Aug.=100	93.8	八 月 Aug.=100	100.2
九 月 Sept.=100	90.3	九 月 Sept.=100	93.8	九 月 Sept.=100	100.2
十 月 Oct.=100	90.6	十 月 Oct.=100	94.0	十 月 Oct.=100	100.1
十一月 Nov.=100	90.4	十一月 Nov.=100	94.3	十一月 Nov.=100	100.8
十二月 Dec.=100	90.7	十二月 Dec.=100	94.5	十二月 Dec.=100	100.5
民國七十二年 1983	91.3	民國七十五年 1986	96.6	民國七十八年 1989	101.8
一 月 Jan.=100	91.2	一 月 Jan.=100	96.0	一 月 Jan.=100	100.7
二 月 Feb.=100	91.2	二 月 Feb.=100	96.9	二 月 Feb.=100	100.4
三 月 Mar.=100	91.7	三 月 Mar.=100	96.5	三 月 Mar.=100	99.8
四 月 Apr.=100	91.5	四 月 Apr.=100	96.7	四 月 Apr.=100	99.6
五 月 May.=100	91.6	五 月 May.=100	96.9	五 月 May.=100	101.1
六 月 June.=100	91.4	六 月 June.=100	96.5	六 月 June.=100	101.2
七 月 July.=100	91.5	七 月 July.=100	96.7	七 月 July.=100	101.9
八 月 Aug.=100	91.2	八 月 Aug.=100	96.8	八 月 Aug.=100	102.5
九 月 Sept.=100	91.2	九 月 Sept.=100	97.0	九 月 Sept.=100	102.9
十 月 Oct.=100	91.2	十 月 Oct.=100	97.4	十 月 Oct.=100	103.4
十一月 Nov.=100	91.1	十一月 Nov.=100	97.7	十一月 Nov.=100	103.9
十二月 Dec.=100	91.1	十二月 Dec.=100	97.7	十二月 Dec.=100	104.1
民國七十三年 1984	90.9	民國七十六年 1987	99.8	民國七十九年 1990	
一 月 Jan.=100	91.1	一 月 Jan.=100	98.3	一 月 Jan.=100	104.2
二 月 Feb.=100	91.0	二 月 Feb.=100	98.5	二 月 Feb.=100	104.5
三 月 Mar.=100	90.6	三 月 Mar.=100	98.7	三 月 Mar.=100	104.2
四 月 Apr.=100	90.6	四 月 Apr.=100	99.0	四 月 Apr.=100	104.1
五 月 May.=100	90.3	五 月 May.=100	99.0	五 月 May.=100	103.4
六 月 June.=100	90.1	六 月 June.=100	100.0	六 月 June.=100	102.8
七 月 July.=100	90.5	七 月 July.=100	99.8	七 月 July.=100	102.9
八 月 Aug.=100	91.0	八 月 Aug.=100	101.1	八 月 Aug.=100	101.5
九 月 Sept.=100	91.2	九 月 Sept.=100	100.6	九 月 Sept.=100	100.0
十 月 Oct.=100	91.3	十 月 Oct.=100	101.1		
十一月 Nov.=100	91.5	十一月 Nov.=100	100.9		
十二月 Dec.=100	91.7	十二月 Dec.=100	101.7		

關於被徵收土地所有權人身故大陸，可否准由其繼承人檢具大陸公證書證明死亡事實，並切結具領補償費乙案，茲檢送內政部以七九年一月二十九日台(79)內地字第八四八六六四號函釋示影本一份計四張。

台北市政府地政處函 本府法規委員會
說 明：

79 12 10 (79)北市地四字第 四七 二九號

- 一、依內政部首揭號函辦理。
- 二、副本抄送本處第四、五科（均各附上開部函影本一份計四張）資訊室（附上開部函影本一份計四張，請惠予刊登法令月報）。

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 11 29 台(79)內地字第八四八六六四號

主 旨：被徵收土地所有權人身故大陸，可否准由其繼承人檢具大陸公證書證明死亡事實，並切結具領補償費乙案，復請查照。

說 明：

- 一、依據台灣省政府地政處七九年六月四日地二字第五九二三四號函辦理，並檢送上開函影本各乙份予台北市政府地政處暨高雄市政府地政處。
- 二、查「中共偽官方機關或醫院等就不涉及統治權問題所發之證明文件，似可視之為私文書，其證明力如何，應由法院或主管機關依職權判斷之」前經法務部七七年七月二十八日法77參字第一二三一六號函釋有案。
- 三、貴處來函附之大陸公證書僅記載謝定勝「已故」，並未載明何時亡故，致無從知悉繼承於何時開始，應先查明其死亡日期，並補附證明文件，且本案土地原所有權人謝定勝之繼承人似不止一位，系爭補償費之領取或發給，依民法第一千一百四十八條、第一千一百五十一條及第八百二十八條第二項等規定，應由全體繼承人或得全體繼承人同意為之。又本案補償費如係於繼承開始前提存，依提存法施行細則第二十八條第三款規定，應由謝定勝之全體繼承人提出足資證明其為合法繼承人之文件，請求領取補償費。設若補償費係於繼承開始後提存，則由提存人台南市政府依提存法第五條第一項第一款之規定，向台南地方法院提存所聲請返還提存物，並通知全體繼承人前來領取。
- 四、檢還本案有關資料乙份（台灣省政府地政處）。

附 件(二)

台灣省政府地政處函 內政部 79 6 4 七九地二字第五九二三四號

主 旨：台南市政府函為被徵收土地之所有權人謝定勝身故大陸，在兩岸關係法未訂頒前，可否准由其繼承人檢具大陸公證書證明死亡事實並切結具領補償費疑義案，報請核示。

說 明：

- 一、依據台南市政七九年五月六日七九南市權字第五三九八二號函。
- 二、本案徵收土地係於七二年辦理，所有權人謝定勝因逾期未領補償費經依法提存法院待領，應經法院通佑其領取，始知其身故大陸無法領取，茲以其繼承人一再陳情請准依所檢附證件辦理補償費領款手續，按本案陳情人並未檢附被繼承人及配偶死亡記事經法院裁定之證明，而僅以大陸公證書證明死亡事實，其於兩岸關係法未定頒前能否辦理，滋生疑義。惟本處認為本案徵收土地補償費已於七二年提存法院。依提存法第五條第二項規定，前項聲請應自提存之翌日起一年內為之，逾期其提存物屬於國庫。為維護所有權人權益，擬准申其合法繼承人檢具有關資料並切結死亡事實及提出保證書後予以發放補償費。所擬是否有當？請核示。
- 三、檢附台南市政府上開函影本壹份及有關資料壹份（用畢請擲回）。

關於奉准徵收土地，其地價補償費外，另予加成補償部分，因需地機關財源拮据，無法負擔，遲延不發放，徵收是否從此失效滋生疑義乙案，茲檢送內政部以七九年二月七日台(79)內地字第八七四四五號函釋示影本一份計二張，請惠予刊登市府公報。

台北市政府地政處函 本府法規委員會 79 12 24 (79)北市地四字第四九六四八號
說明：

- 一、依內政部首揭號函辦理。
- 二、副本抄送本處第四、五科（均各附上開部函影本一份計二張）資訊室（附上開部函影本一份計二張，請惠予刊登法令月報）

附件

內政部函 台灣省政府地政處 79 12 17 台(79)內地字第八七四四五號

主旨：貴處函為奉准徵收土地，其地價補償費外，另予加成補償部分，因需地機關財源拮据，無法負擔，遲延不發放，徵收是否從此失效滋生疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處七九年一月二十六日地二字第二二七六號函。
- 二、按司法院三三年七月日院字第二七四號解釋意旨係徵收土地公告完畢後五日內，需用土地人不將補償地價及其他補償費繳交主管地政機關發給完竣者，徵收從此失效。查其所謂「其他補償費」應指土地法上所規定之改良物補償費及遷移費等，與都市計畫法第四九條「加成補償」之性質有別，又按「關於都市計畫第四九條『加成補償』，根據立法院審議該法案之詢答意旨『係指地價以外之補償，非屬地價範圍。』」因此若先行發放公告土地現值補償費或提存完畢，則徵收手續即已完成」為本部七八年一月三十一日以台內地字第六七九三五號函釋在案。準此，本案奉准徵收之土地，除地價補償費業已發放外，加成補償部分，因需地機關財源拮据，無法負擔，俟向上級爭取補助後核發，應不影響徵收之效力。惟政府徵收土地，關係人民財產權益甚鉅，於研擬徵收土地計畫書時對各項補償經費應已確實掌握，避免此類情形發生。

關於地方政府依平均地權條例第五三條規定施行區段徵收，投資開發之地區，對其區段徵收範圍內之未登記土地產權登記撥用疑義乙案，茲檢送內政部七九年二月廿四日台(79)內地字第八四九九二八號函影本乙份。

台北市政府地政處函 本府工務局暨所屬都市計畫處、財政局、捷運工程局、國民住宅處
79 12 28 (79)北市地五字第五六八三號

說明：

- 一、依內政部前揭號函副本辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（附首揭部函影本乙份，請惠予刊登市府公報）本處第四、五科、資訊室（均附首揭部函影本乙份）

附件

內政部函 台灣省政府地政處 79 12 24 台(79)內地字第八四九九二八號

主旨：關於高雄縣政府函為區段徵收範圍內之未登記土地之產權登記撥用疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據財政部七九年二月六日台財產一字第七九一六七一八號函辦理，並復貴處七九年九月四日七九地三字第七四五九八號函。
- 二、地方政府依平均地權條例第五三條規定施行區段徵收，投資開發之地區，對其區段徵收範圍內之未登記土地，請依本部七五年五月一日台內地字第三八七八二六號函規定辦理。

貴所建議行政區域調整後「中正區」代碼以「中正一區」、「中正二區」編訂代碼乙案。

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所 79 12 19 (79)北市地資字第四九一號
說明：

- 一、復貴所七九年二月三日北市建地三字第第一四六三號函。
- 二、本市原有六行政區域經調整為二區，其中原古亭與城中區合併為中正區，各區應具有唯一性，是以不宜區分之二，分別增訂代碼。惟為因應「中正區」分別隸屬貴所與古亭地政事務所管轄，僅收件字別，分別以古亭地政事務所為「中正(一)」代碼「53」及貴所為「中正(二)」代碼「54」編訂使用。

關於本市木柵區實踐段三小段九八七建號建物乙棟，建物門牌超過規定資料字數，如何登記乙案。

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所 79 12 28 (79)北市地資字第四九五八七號
說明：

- 一、復貴所七九年二月七日北市古地三字第第一五七三五號函。
- 二、依「地籍資料電子處理系統規範」第五章資料項目規格及關係之規定，有關建物門牌資料屬性為「中文」，其字數為「20」，是以本案辦理異動作業，依貴所建議參照本處七一年二月廿九日北市地一字第五一三號函規定，以地上建物最小主門牌號「某號等」登錄，核屬可行。
- 三、檢還貴所七九年二月日木柵收件字第一五六二三號登記申請案全宗。另貴所前開函所稱七九年二月二日木柵收件字第一五七一九號登記申請案未隨函檢附。

訂定「臺灣省各鄉（鎮、市、區）公所核發自耕能力證明書審查小組設置要點」函頒實施，自本（七九）年二月一日起生效。請查照並轉知。

台灣省政府函 各縣市政府 79 11 19 七九府人一字第一二二五三號
說明：

- 一、依據本府地政處七九年一月一日地三字第五三三三號函辦理。
- 二、檢附「臺灣省各鄉（鎮、市、區）公所核發自耕能力證明書審查小組設置要點」一份。

附件

臺灣省各鄉（鎮、市、區）公所核發自耕能力證明書審查小組設置要點

- 一、依據內政部函發「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第三點規定，臺灣省各鄉

(鎮、市、區)公所為處理自耕能力證明書之核發，特設核發自耕能力證明書審查小組(以下簡稱本小組)設置依本要點規定。

- 二、本小組職掌為審核申請人自耕能力。
- 三、本小組置委員五人，由鄉(鎮、市、區)公所就左列人員聘兼任之。
 - (一)鄉(鎮、市、區)公所主任秘書(秘書)。
 - (二)鄉(鎮、市、區)公所民政課長。
 - (三)鄉(鎮、市、區)公所農業(財經、建設)課長。
 - (四)地政事務所代表一人
 - (五)戶政事務所代表一人
- 四、本小組會議，由鄉(鎮、市、區)公所六任秘書(秘書)召集，並為價議主席；召集人不能出席時，由召集人指定人員代理。
- 五、本小組置幹事一至二人，由鄉(鎮、市、區)公所遴派農業(財經、建設)單位現職人員兼任，辦理本小組幕僚作業。
- 六、本小組審查會議，每二週召開一次。
- 七、本小組開會時，得視實際需要邀請稅捐機關及農會派員列席。
- 八、本小組對外行文，以鄉(鎮、市、區)公所名義行之。]
- 九、本小組所需經費，由鄉(鎮、市、區)公所編列預算支應。
 - 、本小組委員及幹事均為無給職。

關於國民住宅法定抵押權設定登記，應否繳納登記費疑義案，請依內政部七九年九月二日臺內地字第八二八七八七號函辦理。

台灣省政府地政處函 各縣市政府 79 12 6 七九地一字第第八五 七九號
說明：

- 一、依據內政部七九年一月二十九日臺(79)內地字第八四八六六五號函副本辦理。
- 二、內政部七四年一月日臺內地字第二八三四七六號函(地政法令彙編七七年版第一八九四頁)，因與土地法第七八條規定不合，應予停止適用。
 - 一 二 九 八四八六六五
- 三、抄附內政部七九年九月九日臺內地字第八二八七八七號函於後。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 79 11 29 臺(79)內地字第八四八六六五號
行文單位：

- 正 本：臺北市府
台灣省政府地政處
副 本：台北市政府地政處
高雄市政府地政處
本部營建署、地政司(一科)

主 旨：關於國民住宅法定抵押權設定登記，應否繳納登記費疑義案，請依本部七九年九月二日臺內地字第八二八七八七號函規定辦理。

說 明：

- 一、復貴府七九年一月五日府宅三字第七九 七 四二七號函，並檢附主旨所敘部函一份。

地

二、本部七 四年一月 日臺內 字第二八三四七六號函（地政法令彙編七 七 營

年版第一八九四頁），因與土地法第七 八條規定不合，應予停止適用。

三、副本連同主旨所敘部函影本送台灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、本部營建署、地政司（一科）。

附 件(二)

內政部函 地政司（一科）

79 9 12 臺(79)內地字第八二八七八七號

行文單位：

正 本：台灣省政府

副 本：本部營建署、地政司（一科）

主 旨：關於國民住宅辦理第一順位法定抵押權設定登記案，是否需繳納登記規及應如何辦理疑義案，請查照。

說 明：

一、復貴府七 九年八月二 五日府住都管字第一五六七 一號函。

二、查土地法第七 六條第二項及第七 八條已明文列舉免納土地登記規費規定，本部爰於七 九年六月二 九日臺內地字第八一一 三五號令修正土地登記規則部分條文時，刪除原第一百三 八條有關免納登記規費之規定，是以辦理土地登記免納登記規費之範圍，應以土地法第七 六條第二項及第七 八條所規定者為限，關於國民住宅辦理第一順位法定抵押權設定登記，既未在上揭規定之列，自應由權利人依土地法第七 六條第一項規定繳納登記費。

建四

本府五 三年 二月二 二日民地甲字第九一四 號令頒「都市平
稅二

均地權地區內地目變更工作規定事項」，六 年二月二 日府民地甲
字第七八七六四號令頒「簡化地目變動勘查程序縮短時限之革新作業
方法」及七 年七月六日府地一字第一一一二八 號函頒「臺灣省各
縣市辦理編定公布為農業用地之『田』地目土地申請地目變更案件作
業要點」，經檢討結果，已無繼續適用之必要，應停止適用。

說 明：

一、按「都市平均地權地區內地目變更工作規定事項」第 項規定：此項工作須
於五 四年元月 五日以前完成，是該規定事項已無繼續沿用品之必要。

二、內政部業於七 八年 二月 四日訂頒「辦理地目變更注意事項」（刊本府
公報七 九年春字第四期），凡辦理地目變更案件均依該注意事項辦理，是
「簡化地目變動勘查程序縮短時限之革新作業方法」自不再適用。

三、另本省土地皆經編為都市計畫範圍內或已實施區域計畫，完成非都市土地使
用分區編定，是「臺灣省各縣市辦理編定公布為農業用地之『田』地目土地
申請地目變更案件作業要點」自亦不再適用。

**關於獎勵投資條例施行細則第一百三 八條第二項規定執行疑義一
案，請依內政部函示辦理。**

台灣省政府地政處函 各縣市政府（台北縣政府除外）

79 11 26 七九地一字第八三六七七號

說明：

- 一、依據內政部七九年一月九日臺(79)內地字第四七九九九號函辦理。
- 二、抄附上開內政部函及本處七九年二月二日七九地一字第七七六二一號函於後。

附件(一)

內政部函 台灣省政府地政處 79 11 19 臺(79)內地字第四七九九九號
主旨：關於獎勵投資條例施行細則第一百三 八條第二項規定執行疑義一案，本部同意貴處七九年二月二日七九地一字第七七六二一號函所擬意見。

說明：依貴處七九年二月二日七九地一字第七七六二一號函辦理；兼復貴處七九年二月二日七九地一字第七八六七號函。

附件(二)

台灣省政府地政處函 內政部 79 10 12 七九地一字第七七六二一號
主旨：關於獎勵投資條例施行細則第一百三 八條第二項規定執行疑義一案，敬請核示。

說明：

- 一、依據新竹市政府七九年二月二日七九府地籍字第四四一五號函辦理。
- 二、查獎勵投資條例施行細則第一百三 八條第二項所稱「工業用地」或「標準廠房」，應由工業主管機關依同細則第一百三 七條之一規定，造冊送土地所在地政機關據以註記於登記簿作為審查之準據。」為大部七九年六月四日臺(79)內地字第八四五七號函所明定，惟若工業主管機關未予以造冊送地政機關，是否仍應依照工業用地之移轉規定予以審查？上開部函似未明釋，肇致地政機關審核工業用地移轉時之困擾，擬對工業主管機關造冊送地政機關之「工業用地」或「標準廠房」始予管制，未造冊送地政機關者，則不予管制惟案關中央法令適用疑義，敬請核示。

檢發「臺灣省非都市土地特定農業區改劃一般農業區補充規定」一種

台灣省政府函 各縣市政府（臺中、嘉義及臺南三市除外）

79 12 5 七九府地四字第一一五一五七號

內政部（營建署、地政司）經濟部
行政院農業委員會、經建會、環保署

副本 本府農林廳、建設廳、糧食局、環保處

收受者：住都局、水利局、水土保持局、漁業局（均含附件）

台灣省農業試驗所、水利會聯合會

本府地政處

說明：

- 一、前項補充規定前經本府地政處邀請中央、省及縣市等有關單位研商獲致結論，並經本府轉報內政部七九年一月四日臺(79)內地字第八七二六七六號函復同意在案。
- 二、本府地政處於七七年一月二日地四字第二一六六號函送「研商釐清特定農業區與一般農業區之劃分標準，俾合理調整分區案」之會議結論不再適用。

備註：「臺灣省非都市土地特定農業區改劃一般農業區補充規定」見台灣省公報七九年冬字第五八期第二頁。

內政部函示關於三七五租約耕地，承租人申請休耕，是否符合耕地三七五減租條例第七條第四款規定一案。

台灣省政府地政處函 宜蘭縣政府 79 11 22 七九地三字第八三四九一號
說明：

- 一、依據內政部七九年一月九日臺(79)內地字第八四八四九四號函辦理，並復貴府七九年九月七日七九府地權字第七九四二一號函。
- 二、檢附上開內政部函一份。

附件

內政部函 台灣省政府地政處 79 11 19 臺(79)內地字第八四八四九四號
主旨：關於三七五租約耕地，承租人申請休耕，是否符合耕地三七五減租條例第七條第四款規定一案，如承租人因配合政府稻田轉作計畫休耕經核定有案者，應無耕地三七五減租條例第七條第四款規定之適用。
說明：復貴處七九年九月二十五日地三字第七五九三二號函。

貴府函為財團法人臺灣省私立中華兒童福利基金會南投家扶中心申請讓售重劃區抵費地，是否適用市地重劃實施辦法第四四條規定一案，請依內政部函示規定辦理。

台灣省政府地政處函 南投縣政府 79 11 28 七九地二字第八四九八號
說明：

- 一、依據內政部七九年一月二十二日臺(79)內地字第八四八八八二號函辦理，並復貴府七九年一月五日(79)投府地劃字第一一六一三號。
- 二、檢附上內政部函一份。

附件

內政部函 台灣省政府地政處 79 11 22 臺(79)內地字第八四八八八二號
主旨：財團法人臺灣省私立中華兒童福利基金會南投家扶中心申請讓售市地重劃區抵費地供興建兒童館一案，經核該基金會非屬政府機關或其所屬事業機構，應無平均地權條例施行細則第八四條及市地重劃實施辦法第四四條規定按底價讓售之公共事業用地之適用。
說明：復貴處七九年一月九日七九地二字第八一四八五號函。

檢送民國七九年九月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份。

財政廳、地政處
台灣省政府主計處函 各縣市政府 79 12 13 七九主四字第1416號

說明：

- 一、依據行政院七十七年四月二十七日臺(77)丙字第一三三一號函頒平均地權條例施行細則第五五條規定辦理。
- 二、上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區躉售物價指數」資料提供。

臺灣省平均地權調整地價用物價總指數(一)

七十九年九月

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 6月 JUNE	4254.6 3282.1	民國52年1963	269.5	民國56年1967	265.0	民國60年1971	251.2
39年 1950	1221.7	1月 JAN.	275.1	1月 JAN.	268.1	1月 JAN.	251.4
40年 1951	735.9	2月 FEB.	275.5	2月 FEB.	263.8	2月 FEB.	251.5
41年 1952	597.8	3月 MAR.	271.5	3月 MAR.	264.7	3月 MAR.	252.1
42年 1953	549.5	4月 APR.	270.0	4月 APR.	266.0	4月 APR.	252.4
43年 1954	537.0	5月 MAY.	273.3	5月 MAY.	267.1	5月 MAY.	252.9
44年 1955	470.7	6月 JUNE.	272.7	6月 JUNE.	268.3	6月 JUNE.	254.3
45年 1956	417.6	7月 JULY.	272.5	7月 JULY.	266.8	7月 JULY.	254.5
46年 1957	389.5	8月 AUG.	272.4	8月 AUG.	266.3	8月 AUG.	252.3
47年 1958	384.0	9月 SEPT.	263.4	9月 SEPT.	263.7	9月 SEPT.	251.4
48年 1959	348.3	10月 OCT.	262.9	10月 OCT.	261.9	10月 OCT.	248.6
		11月 NOV.	262.6	11月 NOV.	262.8	11月 NOV.	246.9
		12月 DEC.	262.9	12月 DEC.	261.0	12月 DEC.	246.3
民國40年 1960	305.2	民國53年1964	262.9	民國57年1968	257.4	民國61年1972	240.5
1月 JAN.	324.4	1月 JAN.	259.8	1月 JAN.	262.2	1月 JAN.	244.1
2月 FEB.	322.4	2月 FEB.	256.4	2月 FEB.	261.4	2月 FEB.	242.6
3月 MAR.	310.4	3月 MAR.	256.6	3月 MAR.	261.8	3月 MAR.	243.3
4月 APR.	302.8	4月 APR.	263.4	4月 APR.	259.0	4月 APR.	243.0
5月 MAY.	310.1	5月 MAY.	263.7	5月 MAY.	258.8	5月 MAY.	242.8
6月 JUNE.	308.5	6月 JUNE.	266.4	6月 JUNE.	258.8	6月 JUNE.	242.9
7月 JULY.	311.7	7月 JULY.	267.4	7月 JULY.	256.1	7月 JULY.	243.5
8月 AUG.	301.0	8月 AUG.	266.9	8月 AUG.	253.9	8月 AUG.	240.2
9月 SEPT.	294.2	9月 SEPT.	261.1	9月 SEPT.	253.3	9月 SEPT.	239.3
10月 OCT.	292.2	10月 OCT.	258.8	10月 OCT.	252.6	10月 OCT.	238.5
11月 NOV.	293.0	11月 NOV.	265.0	11月 NOV.	255.1	11月 NOV.	235.9
12月 DEC.	295.6	12月 DEC.	269.8	12月 DEC.	257.1	12月 DEC.	230.0
民國50年 1961	295.6	民國54年1965	275.8	民國58年1969	258.1	民國62年1973	195.7
1月 JAN.	297.3	1月 JAN.	270.0	1月 JAN.	256.3	1月 JAN.	220.7
2月 FEB.	294.7	2月 FEB.	276.0	2月 FEB.	258.5	2月 FEB.	215.1
3月 MAR.	297.7	3月 MAR.	274.1	3月 MAR.	258.6	3月 MAR.	213.0
4月 APR.	300.3	4月 APR.	275.9	4月 APR.	262.6	4月 APR.	213.4
5月 MAY.	298.4	5月 MAY.	280.6	5月 MAY.	263.5	5月 MAY.	211.6
6月 JUNE.	298.8	6月 JUNE.	279.7	6月 JUNE.	262.6	6月 JUNE.	207.4
7月 JULY.	300.1	7月 JULY.	277.4	7月 JULY.	263.2	7月 JULY.	201.2
8月 AUG.	294.1	8月 AUG.	277.2	8月 AUG.	260.4	8月 AUG.	192.4
9月 SEPT.	289.9	9月 SEPT.	277.9	9月 SEPT.	259.5	9月 SEPT.	184.0
10月 OCT.	289.5	10月 OCT.	274.1	10月 OCT.	249.1	10月 OCT.	176.4
11月 NOV.	291.4	11月 NOV.	272.4	11月 NOV.	249.3	11月 NOV.	171.5
12月 DEC.	295.4	12月 DEC.	274.1	12月 DEC.	253.1	12月 DEC.	163.9
民國51年 1962	286.9	民國55年1966	271.7	民國59年1970	251.2	民國63年1974	139.2
1月 JAN.	292.8	1月 JAN.	275.2	1月 JAN.	253.5	1月 JAN.	145.2
2月 FEB.	291.8	2月 FEB.	276.6	2月 FEB.	253.2	2月 FEB.	128.6
3月 MAR.	293.7	3月 MAR.	279.0	3月 MAR.	251.9	3月 MAR.	130.9
4月 APR.	292.8	4月 APR.	275.7	4月 APR.	249.5	4月 APR.	134.9
5月 MAY.	286.7	5月 MAY.	279.4	5月 MAY.	250.3	5月 MAY.	137.3
6月 JUNE.	288.7	6月 JUNE.	276.2	6月 JUNE.	251.9	6月 JUNE.	138.9
7月 JULY.	291.8	7月 JULY.	273.3	7月 JULY.	251.9	7月 JULY.	140.2
8月 AUG.	291.4	8月 AUG.	272.0	8月 AUG.	249.9	8月 AUG.	140.4
9月 SEPT.	284.9	9月 SEPT.	261.2	9月 SEPT.	250.0	9月 SEPT.	141.6
10月 OCT.	277.4	10月 OCT.	261.5	10月 OCT.	250.7	10月 OCT.	143.6
11月 NOV.	274.8	11月 NOV.	264.8	11月 NOV.	250.1	11月 NOV.	145.9
12月 DEC.	277.4	12月 DEC.	260.2	12月 DEC.	252.2	12月 DEC.	146.0

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總指數(二)

七十九年九月

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	146.7	民國66年 1979	117.8	民國72年 1983	91.3	民國76年 1987	99.8
1月 JAN.	146.6	1月 JAN.	127.7	1月 JAN.	91.2	1月 JAN.	96.3
2月 FEB.	147.6	2月 FEB.	126.6	2月 FEB.	91.2	2月 FEB.	96.5
3月 MAR.	147.9	3月 MAR.	124.0	3月 MAR.	91.7	3月 MAR.	96.7
4月 APR.	147.7	4月 APR.	120.9	4月 APR.	91.5	4月 APR.	99.0
5月 MAY.	147.5	5月 MAY.	119.5	5月 MAY.	91.6	5月 MAY.	99.0
6月 JUNE.	146.2	6月 JUNE.	118.7	6月 JUNE.	91.4	6月 JUNE.	100.0
7月 JULY.	146.7	7月 JULY.	115.2	7月 JULY.	91.5	7月 JULY.	99.8
8月 AUG.	146.1	8月 AUG.	114.1	8月 AUG.	91.2	8月 AUG.	100.1
9月 SEPT.	146.2	9月 SEPT.	113.8	9月 SEPT.	91.2	9月 SEPT.	100.6
10月 OCT.	145.2	10月 OCT.	113.3	10月 OCT.	91.2	10月 OCT.	101.1
11月 NOV.	145.6	11月 NOV.	113.3	11月 NOV.	91.1	11月 NOV.	100.9
12月 DEC.	146.9	12月 DEC.	110.1	12月 DEC.	91.1	12月 DEC.	101.7
民國65年 1976	142.7	民國68年 1980	97.0	民國73年 1984	90.9	民國77年 1986	101.4
1月 JAN.	144.3	1月 JAN.	103.0	1月 JAN.	91.1	1月 JAN.	103.1
2月 FEB.	143.8	2月 FEB.	101.6	2月 FEB.	91.0	2月 FEB.	102.8
3月 MAR.	143.3	3月 MAR.	101.0	3月 MAR.	90.6	3月 MAR.	103.0
4月 APR.	142.8	4月 APR.	100.2	4月 APR.	90.6	4月 APR.	102.6
5月 MAY.	143.8	5月 MAY.	97.8	5月 MAY.	90.3	5月 MAY.	101.7
6月 JUNE.	143.0	6月 JUNE.	96.4	6月 JUNE.	90.1	6月 JUNE.	101.0
7月 JULY.	142.3	7月 JULY.	96.1	7月 JULY.	90.5	7月 JULY.	100.6
8月 AUG.	141.8	8月 AUG.	95.5	8月 AUG.	91.0	8月 AUG.	100.2
9月 SEPT.	141.9	9月 SEPT.	94.9	9月 SEPT.	91.2	9月 SEPT.	100.2
10月 OCT.	142.5	10月 OCT.	93.2	10月 OCT.	91.3	10月 OCT.	100.1
11月 NOV.	142.4	11月 NOV.	92.9	11月 NOV.	91.5	11月 NOV.	100.8
12月 DEC.	141.4	12月 DEC.	92.3	12月 DEC.	91.7	12月 DEC.	100.5
民國66年 1977	138.9	民國70年 1981	90.1	民國74年 1985	93.3	民國78年 1989	101.8
1月 JAN.	140.2	1月 JAN.	91.1	1月 JAN.	92.0	1月 JAN.	100.7
2月 FEB.	139.6	2月 FEB.	90.5	2月 FEB.	92.4	2月 FEB.	100.4
3月 MAR.	139.2	3月 MAR.	89.9	3月 MAR.	92.5	3月 MAR.	99.8
4月 APR.	138.9	4月 APR.	89.7	4月 APR.	92.7	4月 APR.	99.6
5月 MAY.	138.9	5月 MAY.	90.0	5月 MAY.	92.9	5月 MAY.	101.1
6月 JUNE.	138.1	6月 JUNE.	90.2	6月 JUNE.	93.5	6月 JUNE.	101.2
7月 JULY.	138.1	7月 JULY.	90.4	7月 JULY.	93.6	7月 JULY.	101.9
8月 AUG.	137.3	8月 AUG.	89.7	8月 AUG.	93.8	8月 AUG.	102.5
9月 SEPT.	136.3	9月 SEPT.	89.5	9月 SEPT.	93.8	9月 SEPT.	102.9
10月 OCT.	136.8	10月 OCT.	89.8	10月 OCT.	94.0	10月 OCT.	103.4
11月 NOV.	139.9	11月 NOV.	90.0	11月 NOV.	94.3	11月 NOV.	103.9
12月 DEC.	139.5	12月 DEC.	90.0	12月 DEC.	94.5	12月 DEC.	104.1
民國67年 1978	134.1	民國71年 1982	90.3	民國75年 1986	96.6	民國79年 1990	
1月 JAN.	138.1	1月 JAN.	90.3	1月 JAN.	95.0	1月 JAN.	104.2
2月 FEB.	137.6	2月 FEB.	90.3	2月 FEB.	95.9	2月 FEB.	104.5
3月 MAR.	137.4	3月 MAR.	90.3	3月 MAR.	96.5	3月 MAR.	104.2
4月 APR.	136.2	4月 APR.	90.1	4月 APR.	96.7	4月 APR.	104.1
5月 MAY.	134.8	5月 MAY.	89.7	5月 MAY.	96.9	5月 MAY.	103.4
6月 JUNE.	134.6	6月 JUNE.	90.0	6月 JUNE.	96.5	6月 JUNE.	102.8
7月 JULY.	134.6	7月 JULY.	90.4	7月 JULY.	96.7	7月 JULY.	102.9
8月 AUG.	134.0	8月 AUG.	90.0	8月 AUG.	96.8	8月 AUG.	101.5
9月 SEPT.	133.0	9月 SEPT.	90.3	9月 SEPT.	97.0	9月 SEPT.	100.0
10月 OCT.	131.9	10月 OCT.	90.6	10月 OCT.	97.4	10月 OCT.	
11月 NOV.	129.5	11月 NOV.	90.4	11月 NOV.	97.7	11月 NOV.	
12月 DEC.	128.7	12月 DEC.	90.7	12月 DEC.	97.7	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」。

補償

檢發八年「高雄市辦理徵收土地農林作物及魚類 費查估基準」
遷移

乙份

高雄市政府函 第四類發行

79 12 10 七九高市府地二字第三九八六八號

副本：本府工務局新建工程處、養護工程處、本府建設局、本市漁業管理處、本市土地

收受者 重劃大隊（知會） 本府地政處（續辦）

說明：

補償

一、「高雄市辦理徵收土地農林作物及魚類 費查估基準」業經本市地價評議
遷移

委員會暨標準地價評議委員會第二 四次會議評定照原擬修正草案通過，并
經報奉內政部七 九年 一月廿八日台(79)內地字第八七七二一三號函復「
准予備查」。

二、自民國八 一年一月一日起，凡本（高）市辦理徵收土地地上農林作物及魚類
查估補償，請依修正後查估基準辦理。

三、檢附前開修正後之查估基準乙份。（略）

最高法院民事判決

七 九年度台上字第一五三一號

七 九年七月二 日

上訴人 廖 張 家 瑜 住台灣省台中市南屯路二段三三巷六號

被上訴人 陳 大 德 住同右市中清路二 - 三五號

右當事人間請求確認租賃關係存在事件，上訴人對於中華民國七 九年四月二 三日台灣
高等法院台中分院第二審更審判決（七 九年度上更(一)字第三號），提起上訴，本院判
決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

理 由

本件上訴人主張：系爭坐落台中市西區後龍子段九一號建地內，如第一審判決附圖所示 B
部分 七六公頃土地，係伊以不定期限向訴外人楊錦樹等二 二人承租，建築房屋
（門牌台中市西區後龍街四號）使用。民國七 五年 月間，該房屋因火災，部分受損，
但牆壁支柱尚在，可供使用。其內放置之塑膠皮料及機器，亦由伊占有使用中。被上訴人
於七 七年四月及八日間分別向楊錦樹等買受系爭土地後，竟暗將伊之房屋拆毀剷平。經
伊通知被上訴人回復原狀及辦理地上權登記，亦置之不理，且妨害伊使用系爭土地等情，
求為確認伊就系爭土地有不定期租賃關係存在，並命被上訴人協同伊辦理地上權登記及將
系爭土地交伊使用之判決。

被上訴人則以：伊於買受系爭土地時，上訴人已遷移他處，現場斷垣殘壁，狀如廢棄之垃
圾，顯然上訴人已中斷系爭土地之占有，自不得對伊主張繼續租約。縱令上訴人與土地原
所有人間有租賃契約存在，但火災發生後，楊錦樹等人已向上訴人表示終止租約。又縱令
楊錦樹等人不得終止租約，茲上訴人承租已屆滿二 年，伊在訴訟繫屬中表示終止租約。
至上訴人之地上權登記請求權，亦罹於時效而消滅等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴判決，駁回其上訴，無非以：上訴人於五 八年間向楊錦
樹等二 二人租用系爭土地建築房屋，訂有基地建屋契約。七 五年 月間該處發生火災
，上訴人所建房屋因而受毀。被上訴人於七 七年八月間向楊錦樹等購得系爭土地，並辦
妥所有權移轉登記，為兩造不爭之事實。惟上訴人與原地主楊錦樹等訂立租地建屋契約，
雖未明定或默示不定期限，但依契約之目的係建屋居住，其真意當然解為有租至房屋不堪
使用為止之期限，而受民法第四百四 九條第一項不得逾二 年之限制。上訴人之房屋因
火災受損，已至不堪使用之程度，楊錦樹等於七 六年二月 一日以郵局存證信函向上訴
人為終止租約之表示，自己生終止租約之效力。縱令上訴人就系爭土地之租賃契約仍然存在
，但上訴人自五 八年三月起租用系爭土地，至七 八年三月已屆滿二 年，被上訴人

主張以七 八年五月二 三日答辯狀繕本之送達，為終止租約之意思表示，依民法第四百四 九條第一項之規定，亦生終止之效力。上訴人主張其租賃關係仍繼續存在，請求確認，自屬於法無據。其請求被上訴人協辦地上權登記及交付土地，即失所附麗，均不應准許等詞，為其判斷之基礎。

惟按租賃期限屆滿後，如非有民法第四百五 一條所定，視為以不定期限繼續契約之情形，則其租賃關係依同法第四百五 一條第一項規定，於租賃期限屆滿時當然消滅，無待於終止租賃契約。本件上訴人就系爭土地之租地建屋關係，究因租期屆滿或因出租人之終止租約而消滅？首待澄清。次按不動產之租賃契約，其期限逾一年者，應以字據訂立之，未以字據訂立者，視為不定期限之租賃，民法第四百二 二條定有明文。故未明定租賃期限之租地建屋契約，得依契約之目的，解為定有一年以上之租賃期限者，仍以已訂有書面之土地租賃契約為限。本件上訴人自五 八年起租用系爭土地建築房屋，似未曾訂立書面租約。果係如此，即不得解為定有租至房屋不堪使用時為止之期限，出租人如欲終止租約，須受土地法第一百零三條規定之限制。原審未遑查明晰，遽認上訴人租用系爭土地為定有期限，為不利上訴人之判斷，即屬疏失。上訴論旨，指摘原判決違法，求予廢棄，非無理由。

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

最高法院民事判決

七 九年度台上字第一六一五號

七 九年七月三 日

上 訴 人 交通部台灣區國道高速公路局

設台灣省台北縣泰山鄉明黎明村半山雅七 號

法定代理人 石 中 光 住同右

訴訟代理人 蔡 瑞 水 律師

被上訴人 張 廷 根 (即張六佳祭祀公業管理人)

住台灣省台中市逢甲路逢甲巷二四弄 號

訴訟代理人 林 靜 雄 律師

右當事人間請求塗銷所有權登記事件，上訴人對於中華民國七 九年四月 六日台灣高等法院台中分院第二審判決 (七 九年度上更(三)字第四號)，提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決及第一審判決均廢棄。

被上訴人之訴駁回。

歷審訴訟費用均由被上訴人負擔。

理 由

本件被上訴人主張：坐落台中市西屯區西屯段 八號土地為張六佳祭祀公業 (以下簡稱張六佳公業) 所有，台灣光復後，分筆為同段 八號面積 二六 二公頃及同段 八之一號面積 三一七四公頃，其中 八號於民國六 七年重測後改編為一四四號，而 八之一號另與 一之五號、 一之六號、 一之七號及 一之 號合併編為 一之五號，於重測後編為一三七號，面積為一 一八 八公頃，上開原 八號土地於光復後，由張六佳公業管理人張朝春於三 五年七月九日向台中縣政府 (當時轄區包括台中市) 申報權利，並繳納田賦至五 八年間，嗣台中市政府於六 五年一月二 六日以原 八號土地，為無主土地，函請財政部國有財產局台灣中區辦事處辦理登記為國有，並以該局為管理機關，嗣又變更上訴人為管理機關，由於在系爭一三七號土地內合併前之原 八之一號土地 (其位置如第一審判決附圖 A 三一四七公頃)，係因登記錯誤而成為國有，上訴人無法律上

之原因而受利益，致張六佳公業受有損害，伊為張六佳公業管理人，自得依不當得利之法律關係，請求返還利益等情，求為命上訴人就改編後之一三七號土地分筆如第一審判決附圖A、B部分，就A部分之所有權登記予以塗銷之判決。

上訴人則以：系爭土地原為無主土地而登記為國有，非屬被上訴人所有，伊係依土地法第四三條規定信賴登記而取得所有權，自有絕對效力。又依土地法第四條第一項第五款規定，交通道路用地不得為私有，系爭土地既已成為高速公路用地，並已合法登記為國有，即不能塗銷而回復為私有之登記。又登記錯誤不得提起民事訴訟，以求救濟，再上訴人已因取得時效，合法取得所有權，合法登記為管理機關，無民法第七百六七條情形，被上訴人不得為本案請求等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為被上訴人勝訴之判決，無非以：坐落原台中市西屯區西屯段八號土地為被上訴人所有，台灣光復後，分筆為同段一八號，面積二六二公頃，及同段一八之一號，面積三一七四公頃。上開原一八號土地於光復後，由當時張六佳公業管理人張朝春於三五年七月九日，向台中縣政府申報權利，並繳納田賦至五八年間，經分筆之一八號土地，重測後編為一四四號；一八之一號土地重測後另與同段一之五號、一之六號、一之七號、一之八號合併為同段一之五號，經公告確定後，改編為同段一三七號，因台中市政府誤認前開土地為無主地，於六五年一月二六日，函財政部國有財產局登記為國有，並以該局為管理機關，由該局台灣省中區辦事處為代理人，嗣層奉行政院函准將同段一三七號土地撥交交通部台灣區高速公路工程局作為高速公路興建用地，旋於六六年五月三日為管理機關變更登記。高速公路完成後，該工程局改為上訴人名義。次查被上訴人另案與財政部國有財產局台灣省中區辦事處就前開一四四號土地請求塗銷所有權登記之訴訟，歷經三審判決認登記為國有，於法不合，應屬無效確定在案，並已辦理塗銷登記，回復為張六佳公業所有完畢，系爭土地既經所有人張六佳公業依限聲請登記，並經地政機關審查相符、公告無異議而確定，因當時辦理人員疏未登記，不能視為無主土地而登記為國有，地政機關竟誤為無主土地，無法律上原因而登記為國有，即係國家得到利益，而張六佳公業遭受損害，國家為不當得利，被上訴人雖得依土地法第六九條之規定聲請更正登記，然亦非不得依不當得利之法律關係訴請塗銷登記。再查系爭土地早經登記為張六佳公業所有，並非未登記之不動產，要無民法第七百七條年取得時效規定之適用。又土地法第四條第一項第五款規定公共交通道路之土地不得為私有者，係指新取得所有權之情形而言，如非新取得所有權而為私有者，即不在該條適用之列，系爭土地於日據時代即為張六佳公業所有，此項所有權於光復後仍然存續，換言之，系爭土地自始即為張六佳公業所有，與新取得所有權不同，自無適用該條規定之餘地。未查台灣光復後，就系爭土地申報權利時，所提出之「台灣省土地關係人繳驗憑證申報書」，雖記載：

「管理人死亡派下人代申報」，此項申報權利，係共有物之保存行為，依民法第八百二條第二項規定，非不得由派下代為。且當時張六佳公業管理人死亡，未再選任管理人，由派下員代為申報，並無不合。至七五年間，被上訴人張廷根經張六佳公業派下選為管理人，被上訴人為本案請求自屬正當。按國有財產撥給各地政府機關使用者，名義上為國有，實際上為使用機關行使所有人之權利（最高法院五一年度台上字第二六八號判例），系爭土地內重測前原一八之一號土地，原登記管理機關為財政部國有財產局，後改為被上訴人之前身交通部台灣區高速公路工程局，故被上訴人以上訴人為被告提起本件訴訟，其當事人之適格亦無欠缺云云，為其判斷之基礎。

按財政部設國有財產局，承辦國有財產之取得、保管、使用、收益及處分事務，此觀國有財產法第一條及第九條第二項之規定自明。準此，凡因有關國有財產之處分涉訟者，僅國有財產局對於為訴訟標的客體之國有財產有處分之權能，自應以國有財產局為原告或被告，其當事人之適格始能謂無欠缺。至最高法院五一年度台上字第二六八號判例所謂「：國有財產撥給各地政府機關使用者，名義上雖仍為國有，實際上即為使用機關行使所有人之權利，故本院對於是類財產，向准管理機關起訴，代國家主張所有人之權利」，依其

所由摘錄之判決全文觀之，旨在闡明受撥用國有財產之管理機關，得代表國家為保存行為之行使，如第三人無權占用國有土地，該管理機關得代表國家行使所有物返還請求權而已，非謂受撥用之管理機關對於國有財產享有處分之權能。本件被上訴人訴請塗銷系爭國有土地之所有權登記，其訴訟之結果，將有使國家喪失國有財產之危險，非以就系爭土地有處分權之國有財產局為被告，即難認其當事人之適格為無欠缺。被上訴人僅以受撥用之管理機關即上訴人為被告，提起本件塗銷系爭土地所有權登記之訴，已有未合。且被上訴人係本於不當得利之法律關係而為請求，依其起訴所主張之原因事實觀之，欲回復系爭土地之所有權，僅得依民法第一百七九條規定，請求利得人返還其利益，亦即請求利得人就系爭土地為所有權移轉登記，以回復原狀（本院二八年度上字第二一一三號判例參照），乃被上訴人捨此請求上訴人塗銷系爭土地之所有權登記，亦為法所不許。綜上所述，本院係依據被上訴人所訴之事實而為判斷，應認被上訴人之訴顯無理由，並不影響原審所為事實之認定，爰由本院將原判決及第一審判決均予廢棄，自行改判駁回被上訴人之訴，以資糾正。上訴論旨，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，依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十九條第一款、第七十八條，判決如主文。

行政院決定書

中華民國七九年一月二十六日
台七九訴字第三五五六號

台中市福音街立體

再訴願人：

停車場促進委員會

代表人：蔡俊傑君 住：台中市福音街一二六號

再訴願人：蔡俊傑君 住：台中市福音街一二六號

再訴願人等因土地徵收事件，不服內政部台(79)內訴字第七六二九五六號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

關於台中市福音街立體停車場促進委員會再訴願部分原決定撤銷，由原決定機關另為適法之決定。

其餘部分之再訴願駁回。

理由

本件需用土地人台中市政府為辦理五M- -三號道路及停車場工程，需用座落台中市中區仁愛段七小段八-二地號等四二筆土地，面積二三七九公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，報請原處分機關台灣省政府以七八年三月二十八日七八府地四字第一四二八三號函核准徵收，並附帶徵收公、私有土地地上物，經本院台(78)內地字第六九二六三八號函准備查，交由台中市政府七八年五月一日以七八府地用字第四一一九號公告，並函佑土地所有權人。再訴願人台中市福音街立體停車場促進委員會以蔡俊傑君為代表人，向台灣省政府提起訴願，訴稱其委員會係以台中市福音街北側停車場預定地地主所組成，請暫緩徵收，並與地主協商由民間興建停車場或由地主提供土地予政府規劃興建多用途立體停車場云云。經該府依訴願管轄規定移由內政部審理，該部訴願決定以蔡俊傑君為訴願人，以台中市政府為辦理五M- -三號道路及停車場工程，需用蔡君所有座落台中市中區中華段七小段八地號土地，都市計畫使用分區為停車場用地，報經原處分機關以七八年三月二十八日七八府地四字第一四二八三號函核准徵收，並由台中市政府公告，並無違誤；至訴稱停車場預定地地主已組成福音街立體停車場促進委員會，並提出申請自行興建停車場或由地主提供土地捐獻政府規畫興建多用途公共設施一節，係屬另一事件，逐駁回其訴願。再訴願人台中市福音街立體停車場促進委員會於七九

年四月二日向本院提起訴願，再訴願人蔡俊傑君則於同年六月九日向本院提出再訴願書。查原處分機關七八年三月二十八日七八府地四字第14283號函係核准徵收蔡俊傑君等人所有座落台中市中區中華段七小段八地號等土地，台中市福音街立體停車場促進委員會並非前開七八府地四字第14283號函核准徵收處分之土地所有權人或他項權利人，惟內政部卷附訴願書所載之訴願人為台中市福音街立體停車場促進委員會，並載代表人為蔡俊傑君，同時記載該委員會係由台中市福音街北側停車場預定地地主所組成，究係欲以台中市福音街北側停車場預定地各地主名義提起訴願，抑以台中市福音街立體停車場促進委員會名義提起訴願，未臻明確，內政部於收受訴願書後未先行究明，遽以蔡俊傑君為訴願人從實體上為訴願決定，核有未妥，爰將原決定撤銷，由原決定機關究明後另為適法之決定。次查內政部台(79)內訴字第762956號訴願決定書係七九年三月二十二日送達再訴願人蔡俊傑君，有經蔡君蓋章收受之訴願文書郵務送達證書附內政部013/1-263號卷可稽，再訴願人蔡俊傑君居住於台中市，依訴願法第 條第一項及訴願人住居台灣及福建地區扣除在途期間表之規定，扣除在途期間四日，核計其提起再訴願之三 日不變期間自七九年三月二十三日起算，應於同年四月二十五日屆滿（該日非星期日、紀念日或其他休假日），而再訴願人於同年六月九日始向本院提起再訴願，有本院外收發室蓋於郵寄再訴願書信封上之收文日戳可按，則本部分再訴願之提起，已逾三 日法定不變期間，程序不合，應不受理。

據上論結，爰依訴願法第 七條第一項前段、第 九條前段及第二 七條決定如主文。