

八 年一月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 合併修正「臺北市市有房地出售辦法」及「臺北市市有財產管理規則」為「臺北市市有財產管理規則」(臺北市府公報八 年春字第 三期)(80AABZ) 三
總統 79.12.29.制定「促進產業升級條例」(僅摘錄與地政相關之部分條文)(總統府公報第五三四八號)(80AADZ) 三
行政院 80.1.11.令修正「土地稅減免規則」(80AAEZ) 六

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

- 內政部釋示關於受理耕地三七五租約自耕能力證明書之核發，應向戶籍所在地或耕地所在鄉鎮市區公所申請乙案(80ABBC) 一一
內政部釋示關於請發自耕能力證明書，以承租三七五農地為現耕農地者，應否受訂約滿一年之限制乙案(80ABBC) 一二
內政部函釋農地共有人依土地法第三 四條之一規定優先承買共有農地，申請核發自耕能力證明書時，其現耕農地面積應否受 一公頃以上限制乙案(80ABBC) 一二
內政部釋復關於私有農地繼承請發自耕能力證明書者可否準用內政部頒「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」(臺北市府公報八 年春字第一期)(80ABBC) 一二

(三) 地籍法令

- 內政部函釋關於土地登記規則第二 六條第四款及第八 一條所謂「法院確定判決」之文義乙案(80ABCB) 一三
有關本市莒光段四小段六 一地號土地辦理塗銷劉傳火之所有權取得移轉登記疑義乙案，經報奉內政部核復以「撤銷」為登記原因。並請於辦竣撤銷登記後辦理徵收移轉登記(80ABCB) 一三
內政部釋示有關耕地可否以其所有權之一部分設定永佃權疑義乙案(80ABCD) 一四
貴所建議土地、建物登記名義人，如亦係他項權利之義務人(債務人)者，於登記名義人辦理更名登記同時，逕辦該他項權利之義務人(債務人)更名登記乙案(80ABCD) 一五
檢送內政部研商「國宅法定抵押權設定登記，部分登載內容不符法院裁定拍賣之規定，是否得由原囑託登記機關，逕行囑託更正登記」事宜會議紀錄乙份(80ABCD) 一五
內政部函釋「關於未辦繼承登記土地於代管期間辦理夫妻聯合財產更名登記，應否繳納代管費用疑義乙案」(80ABCE) 一七
內政部函釋「土地法第四 六條之一至第四 六條之三執行要點」第二 八點規定與地籍測量實施規則第二百四 七條第一項規定發生疑義乙案(80ABCL) 一七
貴所受理退還地政規費之申請自八 年二月一日起請依本府財政局七 九年 二月二 一日「研商地政規費及交通違規罰鍰有關市庫收入退還書受領人之疑義會議紀錄」結論配合辦理(80ABCO) 一八
內政部八 年元月八日台(80)內地字第八八七四三八號函釋「按『申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人為限。』為土地登記規則第二 三條明定，如原登記申請人出具委託書並檢附身分證明文件，委託代理人申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，得予受理。」(80ABCP) 一九
檢送「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄」乙份(80ABCP) 二
檢送研商法院執行抵押權拍賣不動產時，囑託測量屋頂加蓋及地面層空地(法定空地)加建建物之測量費如何計收事宜會議紀錄乙份(80ABCO) 二一

(四) 地用法令

- 關於內政部函釋：台南縣政府管有出租座落台南市竹嵩厝段六三 之一四一地號等四筆
 縣有耕地承租人吳朱羅女士陳情，按公告現值讓售或照標售最高標價優先承購乙案（
 80ABDA） 二二
- 內政部函釋依耕地三七五減租條例第 九條第二項規定收回耕地，其家庭農場之條件及
 自耕地面積、距離限制疑義乙案（80ABDA） 二二
- （五）重劃法令（缺）
- （六）地價及土地稅法令
 台北市政府主計處公告七 九年 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售
 物價指數」（臺北市公報八 年春字第 一期）（80ABFZ） 二三
- （七）徵收法令
 內政部函釋該部七 八年六月二 七日台內地字第七一四六四七號函所稱「發竣地價」
 ，係指被徵收土地所有權人領取地價或補償費提存法院之日。（80ABGB） 二五
- （八）資訊法令
 關於地籍資料電子處理作業，建物他項權利部主登記次序，超過系統規範所定最大範圍
 ，如何建檔乙案（80ABHG） 二六
 貴所為辦理地籍資料電子處理建檔作業，擬增收件字別代碼「福住」、「錦町」及「興雅
 」乙案，本處同意新增代碼分別為「91」、「92」及「93」（80ABHG） 二六
 貴所為辦理地籍資料電子處理建檔標符作業，擬增編收件字別代碼「北囑」乙案，本處
 同意新增代碼為「六 」（80ABHG） 二六
- 三、臺灣省地政法令
 七 九年度第二期公有土地佃租及放領公耕地地價等公糧稻穀收購價格經訂定為每公斤 六
 元八角（臺灣省政府公報八 年春字第九期）（80ACCZ） 二六
 公有耕地申請建照時應由該公有耕地管理機關自行查註有無出租情形免由鄉（鎮市區）公
 所出具有無訂立耕地三七五租約證明（臺灣省政府公報八 年春字第二 六期）（80ACCZ
 ） 二七
 檢送民國七 九年 月份臺灣省平均地權調整地價指數表（臺灣省政府公報八 年春字第
 五期）（80ACEZ） 二七
 釋示有關徵收所得之土地部分未依原定計畫使用者該土地擬辦理出售時如何計價疑義（臺
 灣省政府公報八 年春字第一九期）（80ACFZ） 二九
- 四、高雄市地政法令（缺）
- 五、其他法令（缺）
- 六、判決要旨
 （一）最高法院判決要旨
 七 九年度台上字第一九一 號（請求拆屋還地事件 - 民法第八百四 條）（司法院公
 報第三 二卷第 二期）（80AFAZ） 三
- （二）行政法院判決要旨（缺）
- 七、其他參考資料
 （一）行政院訴願決定書（缺）
- （二）法律問題決議
 司法座談會法律問題研討意見四則（民法第二百四 六條，第八百二 四條，土地法第
 三 條、農業發展條例第三 條、土地登記規則第八 一條）（司法院公報第三 二卷
 第 二期）（80AGBZ） 三一

合併修正「臺北市市有房地出售辦法」「臺北市市有財產管理規則」 為「臺北市市有財產管理規則」。

臺北市府令 80.01.18 八 府法三字第八 二五 號
附「臺北市市有財產管理規則」乙份。
臺北市市有財產管理規則（略）

總統 79.12.29 令 茲制定促進產業升級條例，公布之。

促進產業升級條例（僅摘錄與地政相關之條文）

中華民國七 九年 二月二 九日公布

第一章 總 則

- 第 一 條 為促進產業升級，健全經濟發展，特制定本條例。
- 第 二 條 促進產業升級，依本條例之規定；本條例未規定者，適用其他有關法律之規定。但其他法律規定較本條例更有利者，適用最有利之法律。
- 第 三 條 本條例所稱公司，係指依公司法設立之股份有限公司。
- 第 四 條 本條例所稱工業主管機關：在中央為經濟部工業局；在省（市）為省（市）政府建設廳（局）；在縣（市）為縣（市）政府。
本條例所定事項，涉及目的事業主管機關職掌者，由主管機關會同目的事業主管機關辦理。

第二章 租稅減免

- 第 三 條 公司為促進合理經營，經經濟部專案核准合併者，依左列各款規定辦理：
- 一、因合併而發生之印花稅及契稅一律免徵。
 - 二、原供該事業直接使用之用地隨同一併移轉時，經依法審核確定其現值後，即予辦理土地所有權移轉登記，其應繳納之土地增值稅，准予記存，由合併後之事業於該項土地再移轉時一併繳納之；合併之事業破產或解散時，其經記存之土地增值稅，應優先受償。
 - 三、依核准之合併計畫，出售原供該事業直接使用之機器、設備，其出售所得價款，全部用於或抵付該合併計畫新購機器、設備者，免徵印花稅。
 - 四、依核准之合併計畫，出售原供該事業直接使用之廠礦用土地、廠房，其出售所得價款，全部用於或抵付該合併計畫新購或新置土地、廠房者，免徵該合併事業應課之契稅及印花稅。
 - 五、因合併出售原供該事業直接使用之工廠用地，而另於工業區、都市計畫其新購土地地價，超過原出售土地地價扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得向主管稽徵機關申請，就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額。
 - 六、前款規定於因生產作業需要，先行購地建廠再出售原工廠用地者，準用前項第三款至第六款機器、設備及土地廠房之出售及新購置，限於合併之日起二年內為之。
- 第 四 條 公司因左列原因之一，遷廠於工業區、都市計畫工業區或於本條例施行前依獎勵投資條例編定之工業用地，其原有工廠用地出售或移轉時，應繳之土地增值稅，按其最低級距稅率徵收：
- 一、工廠用地因都市計畫或區域計畫之實施，而不合其分區使用規定者。
 - 二、因防治污染、公共安全或維護自然景觀需要，主動申請遷廠，並經主管機關核准者。
 - 三、經政府主動輔導遷廠者。

依前項規定遷建工廠後三年內，將其工廠用地轉讓於他人者，其遷廠前出售或移轉之原有工廠用地所減徵之土地增值稅部分，應依法補徵之。

第五章 工業區之設置

第二 三條 為促進產業升級，中央工業主管機關得依產業發展需要，並配合各地區社會、經濟及實際情形，會同綜合開發計畫及區域計畫主管機關，研訂工業區設置方針，報請行政院核定。

工業主管機關及興辦工業人得依工業區設置方針，勘選一定地區內土地，擬具可行性規劃報告及環境影響評估報告書，經區域計畫或都市計畫中央主管機關同意，報請行政院核定後，編定為工業區。

前項選定工業區，位於都市計畫範圍內，須變更都市計畫配合者，得限期依都市計畫法規定程序變更。

第二 四條 工業區於工業主管機關決定開發時，由當地直轄市或縣（市）政府公告停止土地及房屋所有權之移轉，並停止受理工廠建築之申請；已核准設立之工廠尚未開始建廠者，其建廠計畫，應經工業主管機關之同意後，始得進行。

前項停止土地及房屋所有權移轉暨工廠建築申請期限，不得逾二年。

第二 五條 工業主管機關計畫開發工業區徵收私有土地時，應擬具徵收計畫書，附具綱要計畫圖及徵收土地清冊，依規定申請核准徵收，並依左列程序辦理：

一、直轄市或縣（市）政府，於接到核定徵收土地案時，應即定期召集土地所有權人協議，從優補償地價；土地所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，提請地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定之。

二、直轄市或縣（市）政府，應於補償地價、補償費及遷移費協議成立或評定後三 日內公告徵收，並通知土地所有權人及土地他項權利人。公告期間為三 日，土地所有權人及利害關係人認為徵收有錯誤、遺漏或對補償地價或補償費或遷移費有意見時應於公告期間內，申請更正或提出異議；直轄市或縣（市）政府，應即分別查明處理或提請地價評議委員會及標準地價評議委員會復議。

三、公告期滿確定徵收後，由直轄市或縣（市）政府通知土地所有權人及他項權利人，於 五日內繳交土地權利書狀並附具有關書件，具領補償地價及補償費；逾期不繳交者，其權利書狀宣告作廢，其應補償之地價及補償費，依法提存之。

四、被徵收土地原設定之他項權利，因徵收確定而消滅；其權利價值，由直轄市或縣（市）政府於發給補償負時代為補償，並以其餘款交付被徵收土地所有權人。

前項之協議補償地價，係指一般買賣價格而言。

第一項第二款所稱補償費，其中之建築改良物，按重置價格補償。

第二 六條 工業主管機關開發工業區，需用公有土地時，由各該公地之管理機關逕行提供開發，不受土地法第二 五條之限制。

前項提供開發土地地價，按工業區徵收私有土地同一地價區段原使用性質相同土地之補償地價計算。但工業區內土地均為公有土地時，其地價按一般公有財產處分計價標準計算。

工業區內公私有出租耕地，於開發工業區時，終止租約，除補償承租人為改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作改良物外，並應以地價扣除繳納增值稅後餘額三分之一，補償原耕地承租人。

工業區內公有放領耕地，於開發工業區時，由直轄市或縣（市）地政機關通知承領人，限期提前繳清地價，取得所有權後，依第二 五條規定辦理；逾期未繳清者，由直轄市或縣（市）地政機關代為繳清，所代繳之地價，在應

- 得之補償地價內逕為扣抵。
- 第二 七條 工業主管機關開發之工業區，除供製造業設廠用地外，得按開發工業區之計畫目的及性質，以部分土地規劃為相關產業、社區、職業訓練、創業輔導、試驗研究、標準廠房、運輸倉儲、專業辦公大樓、遊憩及環境保護、景觀維護等設施使用，並訂定使用分區管制要點，以為管理維護。
- 第二 八條 工業主管機關開發工業區規劃之社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，其用途如左：
一、 配售與工業區內被徵收土地之所有權人。但其被徵收土地面積須在三百平方公尺以上；未達三百平方公尺者，不予配售。
二、 配售與工業區內被徵收房屋之所有權人。但須於停止土地及房屋所有權移轉之日前，在該房屋居住，並已辦竣戶籍登記者為限。
三、 租售與工業區內之興辦工業人，興建其員工宿舍。
四、 由政府機關或政府委託之公民營事業興建宿舍，租售本工業區內工廠員工。
前項社區之地價，除第一款、第二款之配售價格，按該工業區開發成本計算外，第三款、第四款租售價格，由經濟部會同內政部審定。
工業社區用地配售及租售辦法，由經濟部定之。
- 第二 九條 工業主管機關開發工業區時，得委託公民營事業辦理開發、租售及管理等業務。
前項委託開發，應公開招標辦理；其開發、租售及管理辦法，由經濟部定之。
- 第三 條 工業主管機關於開發之工業區內，為經營需要，得報請經濟部會商交通部，經行政院核定設置工業專用港。
工業專用港區域內土地，應為公有。但得由工業主管機關自行使用，或由公民營事業擬具計畫，經經濟部核准租用土地，規劃興建防波堤、碼頭、相關設施及建築改良物，並取得其所有權，自行維護管理。
工業專用港區域內土地，工業主管機關基於政策需要或因承租人未按核定計畫使用，得終止租約，收回土地，其土地改良物，除前項許可興建之防波堤、碼頭、相關設施及建築改良物，得由承租人請求按其興建當時之價格，扣除折舊後之餘額補償外，應無償收回。
航政主管機關因緊急或等殊需要，有使用工業專用港港埠設施之必要時，得調度支配，予以有償使用，港埠設施所有權人不得拒絕。
工業專用港區域內水域，得由工業主管機關或建設港埠設施之公民營事業無償使用。
工業專用港不得供專用目的以外之使用。
工業專用港之規劃、建設、管理、經營及安全，除本條例規定者外，適用商港法之規定。
- 第三 一條 工業主管機關開發工業區時，區內原有工廠廠地未被徵收者，應按廠地面積比例，負擔開發建設費用。
- 第三 二條 工業主管機關開發之工業區土地、興建之標準廠房或各種建築物，由工業主管機關逕行租售。
前項開發之工業區土地，由政府編列預算投資者，以出租方式辦理。
工業區土地、標準廠房或各種建築物之租售辦法，由經濟部定之。
- 第三 三條 工業區土地、標準廠房或各種建築物之預售、出售及據以計算租金之價格，暨原有工廠應負擔之開發建設費用，由經濟部會同內政部審定及調整。
前項土地、標準廠房或各種建築物出租時，其租金以不超過審定價格年息百

- 分之二為限，不受土地法第九 七條規定之限制。
- 第三 四條 工業主管機關依本條例開發之工業區，除社區用地外，其土地、標準廠房或各種建築物出售時，應由承購人按左列規定，繳付工業區開發管理基金：
一、土地按承購價額繳付百分之三。
二、標準廠房或各種建築物按承購價額繳付百分之一。
工業區土地、標準廠房或各種建築物出售時，其超過成本之售價收入，撥充工業區開發管理基金。
工業區開發管理基金保管及運用辦法，由行政院定之。
工業區開發管理基金不足運用時，政府得編列預算支應。
- 第三 五條 興辦工業人租購工業區土地，應於核准設廠之日起一年內，按照核定計畫開始使用。
興辦工業人因故未能如期開始使用時，得報經工業主管機關核准展延之。但以一次為限，並不得超過一年。
- 第三 六條 興辦工業人租購工業區土地或標準廠房，應按照核定計畫完成使用，並取得工廠登記證。
興辦工業人因故未如期完成使用時，得申請展期。但以三次為限，並不得超過三年。
- 第三 七條 興辦工業人租購工業區土地、社區或廠房，在未按照核定計畫完成使用，並取得工廠登記證前，興辦工業人不得以其全部或一部讓售他人使用。
工業區土地或廠房於移轉時，應報經工業主管機關核准，受讓人以興辦工業人為限；其經法院強制執行而移轉者，亦同。
興辦工業人申辦所有權移轉登記時，應檢附工業主管機關核准之文件。
- 第三 八條 興辦工業人租購之工業區土地或標準廠房，違反第三 五條或第三 六條或不依核定計畫使用者，得由工業主管機關依左列規定處理：
一、承購之土地，照原購買地價強制收買；承購之標準廠房，照原購買價格，扣除房屋折舊後之餘額強制收買。
二、租用之土地或標準廠房，終止租約收回。
前項強制收買或收回之土地，其他上由興辦工業人自行興建之建築改良物，按其興建當時之價格，扣除房屋折舊後之餘額補償之。
- 第三 九條 工業主管機關得依工業區規模及性質，報經行政院核准設置開發機構。
工業區應設置管理機構，辦理工業區之有關管理事宜。
- 第四 條 工業主管機關或其委託之管理機構，應按其營運需要，向區內各使用人數取維護費用；其費率標準，應報請經濟部核定。
前項維護費用使用項目，包括工業區受託管理機構人事及行政費、公共安全費、公共設施、固有景觀及環境衛生維護費。
- 第四 一條 本條例施行前，依獎勵投資條例開發工業區之管理，適用本條例之規定。
- 第四 二條 已完成開發之工業區，工業主管機關認為有必要時，得擬訂更新計畫，依本條例規定徵收開發及使用。
- 第六章 附 則
- 第四 三條 本條例施行細則，由行政院定之。
- 第四 四條 本條例施行期間，自中華民國八 一年一月一日起，至中華民國八 七年六月三 日止。

檢送內政部函轉行政院修正發布「土地稅減免規則」部份條文乙份，請刊登市府公報。

臺北市府地政處函 本府法規委員會

80.1.29(80)北市地二字第 三六七七號

說明：

- 一、依據內政部八一年一月廿四日台(80)內地字第八八六九八一號函辦理。
- 二、副本抄送本處一、二、二、五科、資訊室及本市土地重劃大隊(以上均含附件)。

附件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處
高雄市政府地政處

80.01.24 台(80)內地字第八八六九八一號

主旨：「土地稅減免規則」部分條文，經行政院修正發布，請查照。

說明：

- 一、依據行政院八一年一月一日台八財字第一三一號函辦理。
- 二、檢附修正「土地稅減免規則」部分條文一份。

修正土地稅減免規則部分條文

第七條 左列公有土地地價稅或田賦全免：

- 一、供公共使用之土地。
- 二、各級政府與所屬機關及地方自治機關用地及其員工宿舍用地。但不包括供事業使用者在內。
- 三、專賣機關之辦公廳及其員工宿舍用地。
- 四、國防用地及軍事機關、部隊、學校使用之土地。
- 五、公立之學校、醫院、診所、學術研究機構、社教機構及救濟設施直接用地及其員工宿舍用地，以及公立學校學生實習所用之直接生產用地。
- 六、農、林、漁、牧、工、礦機關直接辦理試驗之用地。
- 七、糧食管理機關倉庫用地及鹽務機關管理之鹽田與製鹽用地。
- 八、郵政、電信、鐵路、公路、航空站、飛機場、自來水廠及垃圾、水肥、污水處理廠(池、場)等直接用地及其員工宿舍用地。但不包括其附屬營業單位獨立使用之土地在內。
- 九、引水、蓄水、洩水等水利設施及各項建造物用地。
 - 、政府無償配供平民居住之房屋用地。
 - 一、名勝古蹟及紀念先賢先烈之館堂祠廟與公墓用地。
 - 二、觀光主管機關為開發建設觀光事業，依法徵收或協議購買之土地，在未出賣與辦觀光事業者前，確無收益者。

前項公有土地係徵收、收購或受撥用而取得者，於其尚未辦妥產權登記前，如經該使用機關提出證明文件，其用途合於免徵標準者，徵收土地自徵收確定之日起、收購土地自訂約之日起、受撥用公地自撥用之日起，準用前項規定。

第八條 私有土地減免地價稅或田賦之標準如左：

- 一、財團法人或財團法人所興辦業經立案之私立學校用地、為學生實習農、林、漁、牧、工、礦等所用之生產用地及符合主管教育行政機關所訂管理辦法之員生宿舍用地，經登記為財團法人所有者全免。但私立補習班或函授學校用地，均不予減免。
- 二、經主管教育行政機關核准合於「私立社會教育機構規程」規定設立之私立圖書館、博物館、科學館、藝術館及合於「學術研究機構設置辦法」規定設立之學術研究機構，其直接用地全免但以已辦妥財團法人登記或係辦妥登記之財團法人興辦，且其用地為該財團法人所有者為限。

- 三、經事業主管機關核准設立，對外絕對公開，並不以營利為目的之私立公園及體育館場，其用地減徵百分之五；其為財團法人組織者減徵百分之七。
- 四、經事業主管機關核准設立之私立農、林、漁、牧、工、礦試驗場，辦理五年以上，具有試驗事實，其土地未作其他使用，並經該主管機關證明者，其用地減徵百分之五。
- 五、經事業主管機關核准設立之私立醫院、捐血機構、社會救濟慈善及其他為促進公眾利益，不以營利為目的，且不以同業、同鄉、同學、宗親成員或其他特定之人等為主要受益對象之事業，其本身事業用地全免。但為促進公眾利益之事業，經由當地主管稽徵機關報經省（市）主管機關核准免徵者外，其餘應以辦妥財團法人登記，或係辦妥登記之財團法人所興辦，且其用地為該財團法人所有者為限。
- 六、經事業主管機關核准設立之私立公墓，其為財團法人組織，且不以營利為目的者，其用地全免，惟以都市計畫規劃為公墓用地或非都市土地經編定為墳墓用地者為限。
- 七、經事業主管機關核准興建之民營鐵、公路或專用鐵、公路，經常開放並附帶客貨運輸者，其基地全免。
- 八、經事業主管機關核准興辦之農田水利事業，所有引水、蓄水、洩水各項建造物用地全免，辦公處所及其工作站房用地減徵百分之五。
- 九、有益於社會風俗教化之宗教團體，經辦妥財團法人或寺廟登記，其專供公開傳教佈道之教堂、經內政部核准設立之宗教教義研究機構、寺廟用地及紀念先賢先烈之館堂祠廟用地全免。但用以收益之祀田或放租之墓地，或其土地係以私人名義所有權登記者不適用之。
 - 、無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使月期間以內全免。
 - 一、各級農會、漁會之辦公廳及其集貨場、依法辦竣農倉登記之倉庫或會附屬之冷凍魚貨倉庫用地。減徵百分之五。
 - 二、經主管機關依法指定之私有古蹟用地，繼續作原來使用而不違反古蹟管理維護規定且無收益者，全免。

前項第一款之私立學校，第二款之私立學術研究機構及第五款之私立社會救濟慈善各事業，其有收益之土地，而將全部收益直接用於各該事業者，其地價稅或田賦得專案報請減免。第三款、第四款、第六款、第七款、第八款及第一款之各事業用地，應以該事業所有者為限。但第三款之事業租用公地為用地者；該公地仍適用該款之規定。

第一條之一 由國防部會同內政部指定海岸、山地或重要軍事設施區，經依法劃為管制區而實施限建或禁建之土地，減免地價稅或田賦之標準如左：

- 一、限建之土地，減徵百分之三。
- 二、禁建之土地，減百分之五；但因禁建致不能建築使用且無收益者，全免。

第五條 農地因農民施以勞力或資本改良而提高等則（包括地目等則變更）者，其增加部分之田賦免徵五年。

家庭農場為擴大經營面積或便利農業經營，在同一地段或毗鄰地段購置或交換耕地時，於取得後連同原有耕地之總面積在五公頃以下者，其新增部分，免徵田賦五年。

家庭農場之農業用地，其由能自耕之繼承人一人繼承或承受，並繼續經營農業生筭者，自繼承或承受之手起，免徵田賦 年。

第七條 區段徵收或重劃地區內土地，於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免；辦理完成後，自完成之日起其地價稅或田賦減半徵收二年。

第二條 土地增值稅之減免標準如左：

- 一、因繼承而移轉之土地全免。
- 二、各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地全免。
- 三、被徵收之土地減徵百分之四。但在中華民國六二年九月六日都市計畫法修正公布前編定為公共設施保留地，並已規定地價，且在該次都市計畫法修正公布後未曾移轉者，減徵百分之七。
- 四、依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，依前款規定減徵。
- 五、區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依第三款規定減徵。但因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者，或以抵價地補償其地價者全免。
- 六、經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，減徵百分之二。但以左列土地，於中華民國六六年二月二日平均地權條例公布施行後移轉者為限。
 - (一)在中華民國五三年舉辦規定地價或重新規定地價之地區，於該次規定地價或重新規定地價以後辦理重劃之土地。
 - (二)在中華民國五三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五三年以後始舉辦規定地價之地區，於其第一次規定地價以後辦理重劃之土地。
- 七、土地重劃時土地所有權人依法應負擔之公共用地及抵費地全免。於重劃區內原土地所有權人應分配之土地因未達最小分配面積標準改領差額地價者，亦同。
- 八、分別共有土地分割後，各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等者全免。共同共有土地分額，各人所取得之土地價值與分割前相等者，亦同。
- 九、土地合併後，各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值相等者全免。
 - 、農業用地在依法作農業使用時，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者全免。
 - 一、私人依法捐贈供興辦社會福利事業或依法設立私立學校使用之土地全免。

第二一條 直轄市、縣（市）主管稽徵機關應於每年（期）地價稅或田賦開徵六日前，將減免有關規定及其申請手續公告週知。

第二二條 依第七條至第七條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。但合於左列規定者，應由稽徵機關依通報資料逕行辦理或由用地機關函請稽徵機關辦理，免由土地所有權人或典權人申請。

- 一、依第八條第一項第一款規定全免者。
- 二、經地目變更為「道」之土地（應根據主管地政機關變更登記為「道」之地籍資料辦理）。
- 三、經都市計畫編為公共設施保留地（應根據主管地政機關通報資料辦理）。
- 四、徵收之土地或各級政府、軍事機關、學校、部隊等承購之土地（應據徵收或承購機關函送資料辦理）。

- 五、私有無償提供公共巷道或廣場用地（應由工務、建設主管機關或各鄉鎮市（區）公所建設單位，列冊送稽徵機關辦理）。
- 六、辦理區段徵收或重劃之土地（應由主管地政機關列冊送稽徵機關辦理）。
- 七、依第一條之一規定減免之土地（應由或防軍事機關列冊敘明土地標示及禁、限建面積送稽徵機關辦理）。
- 八、經核准減免有案之土地，於減免年限屆滿，由稽徵機關查明其減免原因仍存在並准予繼續減免者。
- 第二 三條 直轄市、縣（市）主管稽徵機關接到減免地價稅或田賦之申請後，除左列規定外，應即會同會辦機關派員，依據地籍圖冊實地勘查，並得視事實需要，函請申請人到場引導。
- 一、徵收土地或各級政府、軍事機關、學校、部隊因公承購土地，於辦妥產權登記前，依徵收或承購土地機關之申請或檢附之證明文件核定減免，免辦實地勘查。
 - 二、公有土地，依管理機關或使用機關之申請或檢附之證明文件核定減免，免辦實地勘查。
 - 三、無償提供公共或軍事機關、學校、部隊使用之私有土地，依有關機關或使用機關之申請或檢附之證明文件核定減免，免辦實地勘查。
 - 四、合法減免規定之私有土地，依所有權人或典權人於申請減免時所檢附之相關資料，足資證明其地上建築物之土地標示者，得自行派員實地勘查。
- 前項實地勘查，其應勘查事項如左，會勘人員並應將勘查結果會報主管稽徵機關。
- 一、核對原冊所列土地權屬、坐落、面積、地號、地價或賦額是否相符。
 - 二、查核申請減免案件是否與有關規定相符。
 - 三、逐筆履勘土地使用情形是否屬實。
 - 四、其他有關事項。
- 第二 四條 合於第七條至第七條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年（期）開徵四日前提出申請；逾期申請者，自由請之次年（期）起減免。減免原因消滅，自次年（期）恢復徵收。
- 土地增值稅之減免應於申報土地移轉現值時，檢同有關證明文件向主管稽徵機關提出申請。
- 第二 六條 （刪除）
- 第二 七條 （刪除）
- 第二 九條 減免地價稅或田賦原因事實有變更或消滅時，土地權利人或管理人，應於三日內向直轄市、縣（市）主管稽徵機關申報恢復徵收。
- 第三 條 土地權利人或管理人未依前條規定申報，經查出或被檢舉者，除追補應納地價稅或田賦外，並依土地稅法第五 四條第一項之規定處罰。其為公有土地，該土地管理機關主管及經辦人員，應予懲處。
- 第三 一條 已准減免地價稅或田賦之土地，直轄市、縣（市）主管稽徵機關，應每年會同會辦機關，普查或抽查一次，如有左列情形之一者，應即辦理撤銷減免，並依前條規定處理。
- 一、未按原申請減免原因使用者。
 - 二、有兼營私人謀利之事實者。
 - 三、違反各該事業原來自的者。
 - 四、經已撤銷立案或登記者。

五、土地收益未全部用於各該事業者。

六、減免原因消滅者。

前項普查或抽查成果，應由直轄市、縣（市）主管稽徵機關函報省（市）主管機關核備。

第三 二條 凡經減免土地稅之土地，直轄市、縣（市）主管稽徵機關，除於有關稅冊記載減免原因、期別及核准文號外，並應登錄土地稅電腦稅籍主檔，按年（期）由電腦列印明細表，函報者（市）主管機關核備。

依據前項明細表分別編造地價稅、田賦及土地增值稅減免稅額統計表，由省（市）主管機關函報財政部備查。

第三 三條 依本規則辦理土地稅減免所需之表冊簿籍，其格式由省（市）主管機關訂定之。

第三 五條 減免土地稅之土地，省（市）政府或財政部，得隨時派員抽查之。

關於受理耕地三七五租約自耕能力證明書之核發，應向戶籍所在地或耕地所在鄉鎮市區公所申請乙案。

臺北市政府地政處函 本市松山、士林區公所 80.1.7(80)北市地三字第 四九九號

說明：

- 一、依內政部八 一年一月三日台(80)內地字第八八六七一一號函辦理，並復貴所七 九年 一月二 九日(79)北市松民字第一五二五四號、七 九年 二月五日(79)北市土民字第三二四九六號函。
- 二、隨文檢送上開內政部函及本處七 九年 二月 日79 北市地三字第四七 九七號函影本乙份。
- 三、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本市各區公所（松山、士林區公所除外）本處資訊室（請刊登地政法令月報）第三科。

附 件 一

內政部函 臺北市政府地政處 80.1.3 台(80)內地字第八八六七一一號

主 旨：關於受理耕地三七五租約自耕能力證明書之核發，應向戶籍所在地或耕地所在鄉鎮市區公所申請乙案，本部頒訂「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第三點既已規定證明書由申請人向戶籍所在地鄉鎮市區公所申請，並由鄉鎮市區公所組成審查小組審查，本案請依該規定辦理。

說明：復貴處七 九年 二月 日北市地三字第四七 九七號函。

附 件 二

臺北市政府地政處函 內政部 79.12.10(79)北市地三字第四三 九七號

主 旨：關於受理耕地三七五租約自耕能力證明書之核發，應向戶籍所在地或耕地所在地區公所申請疑義一案，謹請釋示。

說明：

- 一、依臺北市松山區公所七 九年 一月二 九日(79)北市松民字第一五二五四號函及臺北市士林區公所七 九年 二月五日(79)北市土民字第三二四九六號函辦理，隨文檢附上開函影本乙份。
- 二、依鈞部七 九年六月廿二日台(79)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規定「證明書由申請人向戶籍所在地鄉（鎮、市、區）公所申請（與修正前第二點第一項同）。鄉（鎮、市、區）公所為處理證明書之核發，應組成審查小組，審查小組之組成及其職掌，由省市政府訂之。」惟依鈞部六 五年六月三日台內地字第六九一一六八號函意旨，「承租農地關於自耕能力證明書之核發，因涉及承租人之身份之認定

，乃應由掌理三七五耕地租約登記之鄉鎮市區公所辦理。」自應向土地所在地區公所申請。因上開鈞部函於自耕能力證明書之申請及核發注意事項修正時並未停止適用，致受理耕地三七五租約自耕能力證明書之核發，究應向戶籍所在地或耕地所在地區公所申請滋生疑義，謹請釋示。

內政部釋示關於請發自耕能力證明書，以承租三七五農地為現耕農地者應否受訂約滿一年之限制乙案。

臺北市府地政處函 本市各區公所 80.1.2(80)北市地二字第五 八五五號
說明：依內政部七九年二月廿六日台(七九)內地字第八八六一四一號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 79.12.26 台(79)內地字第八八六一四一號
主 旨：關於請發自耕能力證明書，以承租三七五農地為現耕農地者，應否受訂約滿一年之限制乙案，新訂三七五租約或繼承承租三七五租約農地者，依自耕能力證明書之申請及核發注意事項 第七點第二項(二)，以三七五租約農地為現耕農地請發自耕能力證明書時，應受屆滿一年之限制。

說 明：復貴處七九年二月六日地三字第第八四五 九號函。

內政部函釋農地共有人依土地法第三 四條之一規定優先承買共有農地，申請核發自耕能力證明書時，其現耕農地面積應否受 一公頃以上限制乙案。

臺北市府地政處函 本市各區公所 80.1.31(80)北市地三字第 四三八二號
說明：依內政部八一年一月廿六日台(八)內地字第八九八一四四號函副本辦理，並檢送上開函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.1.26 台(80)內地字第八九八一四四號
主 旨：農地共有人依土地法第三 四條之一規定優先承買共有農地，申請核發自耕能力證明書時，其現耕農地面積應否受 一公頃以上限制乙案，同意貴處所擬意見免受 一公頃以上之限制，惟仍應受自耕能力證明書之申請及核發注意事項其他規定之限制。

說 明：復貴處七九年二月二 八日地三字第第八五八八 號函。

內政部函釋關於私有農地繼承，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

臺北市府地政處函 本府所屬各機關 79.12.24 七九府法三字第七九 七九六七六號
說 明：

- 一、依據本府地政處 79.12.24(79)北市地三字第四九九四七號函副本轉內政部 79.12.19.(79)內地字第八八六 二六號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 臺北市府地政處 79.12.19 臺七九內地字第八八六 二六號
主 旨：關於私有農地繼承，請發自耕能力證明書者，可否準用部頒「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、復貴處七九年一月二十七日地三字第八三一四五號函。
- 二、本案核復如后：
 - (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，得以部頒「農地所有權繼承移轉登記案件之處理原則」辦理。

內政部函釋關於土地登記規則第二 六條第四款及第八 一條所謂「法院確定判決」之文義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 80.1.12(80)北市地一字第 一三 號

說 明：

- 一、依內政部八 一年一月八日臺(80)內地字第八八八一三八號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠列市府公報）、本處資訊室（請惠刊法令月報）。

附 件

內政部函 臺灣高等法院 80.1.8 臺(80)內地字第八八八一三八號

主 旨：關於土地登記規則第二 六條第四款及第八 一條所謂「法院確定判決」之文義，復如說明二，請查照參考。

說 明：

- 一、復 貴七九年二月二十七日七九義民科字第三九六七號函。
- 二、土地登記規則第二 六條第四款及第八 一條所謂「法院確定判決」，就請求分割共有物事件之裁判言，法院之判決不論僅為命兩造當事人為共有物如何分割之主文宣告（形成判決），抑併有命兩造就分割結果應協同辦理分割登記（給付判決）之主文宣示，地政機關均准以單獨申請登記。

有關本市莒光段四小段六 一地號土地辦理塗銷劉傳火之所有權取得移轉登記疑義乙案，經報奉內政部核復以「撤銷」為登記原因。並請於辦竣撤銷登記後辦理徵收移轉登記。

臺北市政府地政處函 本市建成地政事務所 80.1.23(80)北市地一字第 二八一八號

說 明：

- 一、依內政部八 一年一月八日臺(80)內地字第八八七六五二號函辦理兼復貴所七九年一月九日北市建地(三)字第一一六二六號函並檢附上開內政部函影本乙份，檢還登記案乙宗。
- 二、副本抄送本市各地政事務所（建成所除外）、抄發本處資訊室、第四科（均檢附內政部函及本處七九年一月八日79北市地一字第四一九六九號函抄件影本各乙份）。

附 件(一)

內政部函 臺北市政府地政處 80.1.18 臺(80)內地字第八八七六五二號

主 旨：依法行使撤銷權而為之塗銷登記之登記原因，以「撤銷」為之。

說明：復 貴處七 九年 一月八日 79 北市地一字第 四一九六九號函，並檢還送來原附件全乙宗。

附件(二)

臺北市政府地政處函 內政部 79.11.8(79)北市地一字第 四一九六九號

主旨：關於本市莒光段四小段六 一地號（重測前為石路段三五三地號）土地辦理徵收移轉登記疑義乙案，報請鑒核。

說明：

- 一、依本市建成地政事務所七 九年 月 九日北市建地(三)字第一一六二六號函辦理，並檢附登記案乙宗。
- 二、本府前為興辦警察局交通工程隊管制器材修配廠工程，經報奉行政院六 五年 二月三 一日台內地字第七一七八四八號函核准徵收首揭地號土地，並經本府六 六年一月 一日府地四字第 七七號公告徵收，其土地補償地價款之九成已由原所有權人楊博哲君於徵收前，即五 二年一月廿九日及 月間協議時先行領取，辦理徵收時，其餘一成款因楊君未予領取，經本處辦理提存，完成徵收補償之法定程序。並於六 六年 二月函囑建成地政事務所辦理徵收所有權移轉登記，但因徵收面積與登記簿記載之面積不符（尚未辦理分割），且地號已重測改編，經該所敘明理由將囑託函等文件檢還本處。而本案徵收土地則於六 七年八月三日辦竣逕為分割登記後，並未再辦理徵收登記，且因逕為分割登記時亦漏載公告徵收註記，致楊博哲於六 八年八月間將其持分二分之一所有權移轉登記予現所有權人劉傳火。
- 三、查公用徵收取得土地權利，係基於法律賦予國家之強制力，屬於原始取得，不以登記為生效要件（參照行政院二 四年判字第一八號判例、最高法院五 一年 二月 日民刑庭總會決議五 二年臺上字第一四八五號判例、行政院六 一年 月 四日臺 61 內字第九九五四號令），且依民法第七百五九條：「 公用徵收於登記前已取得不動產物權」及土地法第二百三 五條規定：「被徵收土地之所有權人對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止。」本案土地既已由本府完成徵收補償之法定程序，本府即已原始取得本案土地之所有權，至楊君於六 八年八月將被徵收之土地持分移轉登記予劉傳火係於徵收完畢之後辦理，應屬無效。
- 四、次查行政院五 三年四月九日臺訴字第二三六六號令釋略以：「主管登記機關依照土地法第 五條之規定，對於申請為土地權利變更登記之案件，予以登記并發給土地所有權狀或他項權利證明書後，若發現該項核准登記行為有重大瑕疵，而在未有第三人因信賴該項登記取得權利之新登記以前，自可本於職權予以塗銷，並得將因該項登記所發生之土地所有權狀或他項權利證明書，予以收回或公告作廢。」是以參照上述院令，本案似應予以塗銷劉傳火之所有權取得移轉登記，再辦理徵收移轉登記，如因而致現登記權利人受損害者，應依土地法第六 八條規定負損害賠償責任。惟查登記原因標準用語，僅有回復及法院判決、和解、調解回復所有權，而無類似本案塗銷已登記所有權回復原所有權之用語可予採用，建請援用「回復」為登記原因，以作為爾後依法不應登記而予登記，以行政權予以塗銷回復原登記之依據，並於其他登記事項欄註記「依××××規定予以塗銷，回復原登記」，是否可行，謹報請核示。

內政部釋示：有關耕地可否以其所有權之一部分設定永佃權疑義乙案。

臺北市府地政處函 臺北市建成、古亭、松山、士林、中山、大安地政事務所
80.1.7(80)北市地三字第 四九七號

說 明：

- 一、依內政部八一年一月三日臺(80)內地字第八八三九八一號函副本辦理，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）第一科、第三科。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.1.3 臺(80)內地字第八八八九八一號

主 旨：有關耕地可否以其所有權之一部分設定永佃權疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七九年二月一日地三字第八五一三九號函，並檢還本案有關案卷乙宗。
- 二、為防止農地細分，農業發展條例第三條第一項前段規定：「每宗耕地不得分割及移轉共有。」土地登記規則第一百二條亦明定「依法限制分割之一宗耕地，不得以其所有權之一部分設定抵押權。耕地共有人就其應有部分之一部分設定抵押權，亦同。」準此立法意旨，本案陳登化先生擬以所有座落大樹鄉溪埔段一五四二七五地號土地所有權之一部分提供予陳金池先生設定永佃權登記，同意 貴處意見應不予准許。

貴所建議土地、建物登記名義人，如亦係他項權利之義務人（債務人）者，於登記名義人辦理更名登記同時，逕辦該他項權利之義務人（債務人）更名登記乙案。

臺北市府地政處函 本市士林地政事務所 80.1.8(80)北市地一字第 二二三號

說 明：

- 一、復貴所七九年二月日北市土地一字第 一五三七號函。
- 二、本案為便民起見，得依貴所來函說明二、（一）「若申請人於登記申請書備註欄註記『×年×月×日收件士林（北投）字第×××××號 權設定案件請併辦義務人（及債務人）更名登記』並檢附他項權利證明書時，登記機關應併案辦理他項權乘義務人（及債務人）更名登記。」之建議意見辦理。惟於已實施電子處理作業地區，應依地籍資料電子處理系統規範第三章異動作業（二）作業原則第七點規定「任何地籍資料之異動，均應經收件程序處理，並予編號，沒有收件編號，禁止異動」辦理。至於其餘名節，因顧及現有之人力，暫不予採行。
- 三、副本抄送本市古亭、松山、建成、大安、中山地政事務所、抄發本處資訊室、研考負責人。

檢送內政部研商「國宅法定抵押權設定登記，部分登載內容不符法院裁定拍賣之規定，是否得由原囑託登記機關，逕行囑託更正登記」事宜會議紀錄乙份。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.1.16(80)北市地一字第 一九二 號

說 明：

- 一、依內政部八 年元月 二日臺(80)內營字第八八七五 六號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規會(請惠刊市府公報) 本處資訊室(請惠刊法令月報)

附件

研商「國宅法定抵押權設定登記，部分登載內容不符法院裁定拍賣之規定，是否得由原囑託登記機關，逕行囑託更正登記」事宜會議紀錄。

壹、時間：七 九年 一月廿七日(星期二)上午九時 分。

貳、地點：本署第一會議室

參、主持人：胡副署長俊雄 紀錄：周起源

肆、出(列)席單位及人員(略)

伍、結論

高雄市政府國民住宅處原囑託辦理法定抵押權設定登記，部分登載內容不符法院裁定拍賣之規定，可由原囑託登記機關逕行囑託辦理權利內容變更登記為清償日期(依照各個債務契約所約定之清償日期)。如有次順位抵押權人，應另附次順位抵押權人之同意書及印鑑證明書。

附件一

內政部函 高雄市政府、臺灣省政府(住都局、地政處) 臺北市府(國宅處、地政處)
) 經建會、法務部

80.1.12 臺(80)內營字第八八七五 六號

主 旨：檢送研商「國宅法定抵押權設定登記，部分登載內容不符法院裁定拍賣之規定，是否得由原囑託登記機關，逕行囑託更正登記」事宜會議紀錄乙份如附件，請查照。

附件二

高雄市政府函 內政部 79.11.7 高市府宅三字第 三六二八三號

主 旨：政府機關出售國宅，因貸款所生之債權，國民住宅主管機關依規定列冊囑託地政機關辦理第一順位法定抵押權設定登記，其部分登載內容不符法院裁定拍賣之規定，是否得以逕函地政機關辦理更正乙案，函請釋示。

說 明：

- 一、依據國民住宅條例第 七條：「政府出售國民住宅及其基地 其因貸款所生之債權，自契約簽訂之日起，債權人對該住宅及其基地，享有第一順位之法定抵押權，優先受償。」及國民住宅條例施行細則第二 六條：「本條例第 七條規定之第一順位法定抵押權，應由國民住宅主管機關列冊囑託地政機關辦理登記，免發他項權利證明書，於全部貸款本息清償後，並由國民住宅主管機關囑託地政機關辦理塗銷登記。」

土地

- 二、案因本市市銀行辦理國宅逾放戶申請法院裁定拍賣，法院就() 騰本登
建物

載內容進行審核，因本府國宅處原囑託各地政事務所辦理國宅基金貸款法定
共同擔保新台幣 ×
抵押權設定登記時，權利內容內之權利價值部分登載為(

民國 × × 年 × × 月

× 元

)，二者皆屬一般抵押權，且未屆清償日期，因此法院拒為裁定。應
× × 日

共同擔保本金最高限額新台幣 × × 元

更正為()，方可視同到期之約定始能

依照各個債務契約所約定之清償日期

聲請法院裁定拍賣抵押物。

- 三、案經本府國民住宅處逕函地政事務所辦理更正法定抵押權設定內容，惟地政主管機關要求國宅主管機關應徵得其他權利關係人之同意後，才改辦抵押權內容變更登記，以免損害其他利害關係人權益。
- 四、本案法定抵押權優先受償法有明文規定，唯因涉及私權，是否得由原囑託登記機關，逕行囑託更正登記，不無疑義。

內政部函釋「關於未辦繼承登記土地於代管期間辦理夫妻聯合財產更名登記，應否繳納代管費用疑義乙案」

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.1.7(80)北市地三字第 五 二號

說 明：

- 一、依內政部八 一年一月三日臺(80)內地字第八八六二五二號函副本辦理，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（請刊登地政法令月報）一、三科。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處 80.1.3 臺(80)內地字第八八六二五二號

主 旨：關於未辦繼承登記土地於代管期間辦理夫妻聯合財產更名登記，應否繳納代管費用疑義案，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 九年八月二 日高市地政三字第 一四九九九號函。
- 二、按在民國七 四年六月五日前以妻名義登記之不動產，究係為妻之特有財產或原有財產，或屬夫所有之聯合財產，在夫未申辦更名登記前，實非地政機關所能得知，故地政機關於土地登記名義人（妻）死亡後，如已依土地法第七 三條之一第一項及部頒「未辦繼承登記土地處理要點」第四點規定公告、通知繼承人申辦繼承登記，逾期仍未辦繼承登記，夫亦未提出異議，而於代管期間辦理更名登記者，地政機關得按實際代管期間計收代管費用。

內政部函釋「土地法第四 六條之一至第四 六條之三執行要點」第二 八點規定與地籍測量實施規則第二百四 七條第一項規定發生疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

80.1.7(80)北市地一字第 五 一號

說 明：依內政部八 一年一月三日臺(80)內地字第八八六二四九號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.1.3 臺(80)內地字第八八六二四九號

主 旨：台中縣政府為「土地法第四 六條之一至第四 六條之三執行要點」第二 八點規定與地籍測量實施規則第二百四 七條第一項規定發生疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處七九年 一月七日七九地一字第 七九四 一號函。
- 二、案經本部邀同法務部、臺北市府地政處、臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處會商獲致結論如次：查地籍測量實施規則第二百四 七條規定：「複

丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。前項原測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正之。」；土地法第四六條之一至第四六條之三執行要點第二八點規定：「土地標示變更登記完竣後，發現原測量錯誤者，得依土地法第六九條及土地登記規則第一百二一條辦理更正登記，並通知土地所有權人及他項權利人。土地所有權人及他項權利人如有異議，應囑向司機機關訴請裁判。」上開規則及執行要點所稱「原測量錯誤」得依法逕行更正，均係指本部七四年五月廿日七四臺內地字第三一五五二七號函規定之情形。（本部七七年版法令彙編一一頁）

貴所受理退還地政規費之申請自八一年二月一日起請依本府財政局七九年二月二一日「研商地政規費及交通違規罰鍰有關市庫收入退還書受領人之疑義會議紀錄」結論配合辦理

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.1.7(80)北市地一字第 六一二號
說明：

- 一、依本府財政局八一年一月三日(80)北市財一字第 二三 號函辦理，並檢送該函件及本處七九年六月五日79北市地一字第二三三一六號函抄件等影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記代理人協會（含附件）、本府財政局（不含附件）、抄發本處資訊室（含附件，請刊地政法令月報）

附件(一)

法規會、地政處
臺北市府財政局函 本府 80.1.3(80)北市財一字第 二三 號
主計處、警察局

主旨：檢送研商地政規費及交通違規罰鍰有關市庫收入退還書受領人之疑義會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本局七九年二月五日(79)北市財一字第 三六三二 號開會通知單續辦

附件(二)

研商地政規費及交通違規罰鍰有關市庫收入退還書受領人之疑義會議紀錄

一、時間：七九年二月二一日上午九時正。

二、地點：財政局會議室。

三、主席：墨光正

紀錄：鄭鳳蘭

四、出席人員：(略)

二、結論：

(一)地政規費退費申請原則，請依據本府地政處七九年六月五日79北市地一字第二三三一六號函之規定辦理：「由申請人申請，並退還申請人」；惟若有由代理人申請退費，並以代理人為受領人之情況時，應檢具申請人委託申請退費並同意以代理人為受領人之委託書或授權書；並請各地政事務所於開掣地政規費收據之「聲請人」一欄應以登記案件之申請人為限，以上決定自八一年二月一日起實施，至於本局七四年二月三一日74財一字第 三五四四六號函之規定，則同時廢止，不再適用。

(二)交通違規罰鍰之退費。(略)

(三)上述退費要件均由各承辦單位負責審認之。

(四)本次會議結論除地政規費退費部分，由本局另函地政處轉知各地政事務所及相關單位自八一年二月一日起實施外，交通違規罰鍰部分即日起實施。

附 件(三)

臺北市府地政處函 李素梅 君 79.6.5(79)北市地一字第二三三一六號

主 旨：台端查詢申請退還登記規費有關規定一案，復請查照。

說 明：

- 一、復台端七九年五月七日申請書。
- 二、茲就台端所提問題詳復如次：
 - (一)按已繳之登記費及權利書狀費，申請人得於登記申請撤回依法駁回或其他依法令應於退還之三個月內請求退還之（土地登記規則第一百三九條）。
 - (二)申請退還登記規費、權利書狀費時，應檢附申請書（由申請人自行書寫）繳款收據第一、四聯，原登記由請書、駁回通知書或准予撤回之公文書（分別於依法駁回或申請撤回時檢附）等，逕向原受理登記機關申請。
 - (三)退還申請原則上由權利人、義務人會同申請之並蓋用原申請章；惟有關權利變更登記之義務人或他項權利設定登記之權利人，因故未能會同辦理時，可由權利人（義務人）敘明規費確由其繳納及未能會同之理由後，由單方申請。
- 三、至於有關李溪泉君代理周焜堯辦理所有權移轉登記申請退費案，經本市建成地政事務所 79.5.31.北市建地(一)字第五四八五號函查復略以：「因其申請書內未敘明原申請案是否撤銷，且本案係通知補正並未駁回結案，其申請書內僅權利人及代理人具名，未由權利人與義務人雙方共同申請撤銷申請，及其所附資料不齊，業經本所以 79.5.14.北市建地四字第四九六號函請其補齊後憑辦。」仍請逕洽該所辦理。
- 四、副本抄送本市各地政事務所。

內政部八一年元月八日臺(80)內地字第八八七四三八號函釋「按『申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人為限。』為土地登記規則第二三條明定，如原登記申請人出具委託書並檢附身分證明文件，委託代理人申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，得予受理。」

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.1.11(80)北市地一字第 一一七一號

說 明：

- 一、依內政部八一年元月八日臺(80)內地字第八八七四三八號函辦理，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）臺北市土地登記代理人協會。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 80.1.8 臺(80)內地字第八八七四三八號
高雄市政府地政處

主 旨：關於土地登記規則第二三條規定執行疑義案，請查照。

說明：

- 一、根據本部政風督導小組七九年一月二日臺內人(二)字第八四七二五三號函送民情反映資料辦理，兼復高雄市政府地政處七九年一月二四日七九高市地政一字第九五七四號函、臺北市政府地政處同年月二八日北市地一字第四五九七號函及臺灣省政府地政處同年月五日地一字第八六八五號函。
- 二、按「申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人為限。」為土地登記規則第二三條明定，如原登記申請人出具委託書並檢附身分證明文件，委託代理人申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，得予受理。
- 三、本部七九年一月二三日臺內地字第七七五四號函應予停止適用。

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 本市中山地政事務所 80.1.2(80)北市地一字第五七四五號

說明：

- 一、復貴所七九年二月二六日北市中地一字第第一五六三八號函，並檢還原登記案全卷。
- 二、副本抄送本處資訊室、第一科及本市古亭、建成、松山、大安、士林地政事務所（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：七九年二月二七日下午二時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：略

四、主席：周專門委員覺民

紀錄：闕絹總

五、結論：

案由：有關市民陳許春美等三人就中山地政事務所 79.11.16 北市中地一字第第一四一五號及 79.11.22 北市中地一字第第一四四二七建物所有權第一次登記公告案提出異議乙案，提請討論。（提案單位：中山地政事務所）

說明：

- 一、本所于 79.9.11. 受理侯西峰等四人以中山收件二三一四一 二三一四七號申辦建物所有權第一次登記，於公告期間，因異議人陳許春美等三人檢附與新陽建設股份有限公司訂定之房屋預定買賣契約書影本以書面就其中雙城街 28 巷 1 號、3 號一樓、房屋地下層及共同使用部分提出異議。（按異議人係向建照起造人新陽建設股份有限公司預購前開建物後，嗣起造人變更為侯西峰等四人）經本所通知調處于第二次調處會調處成立作成結論：「一、本案無異議之部分即雙城街 30 號 1 樓至 8 樓及小公部分繼續辦理登記外，本案大公撤回。二、除前條繼續辦理登記部份外，其餘全部撤回。」並副陳鈞處在案；侯君等四人同時專函撤回中山收件二三一四一、二三一四五、二三一四六號登記申請案。並再就調處成立之撤回部分中之雙城街 28 巷 1、3 號 2 樓至 15 樓建物于 79.11.9 以中山收件二八一八五號及 79.11.20 中山收件二八九二號申辦建物所有權第一次登記，並經分別予以公告在案，而異議人于公告期滿前再以書面提出異議。隨後侯君並再就雙城街 28 巷 1 號房屋地下壹層及共同使用向本所提出登記，合先陳明。
- 二、查異議人當初檢附證明文件向本所提出異議之建物並未包含侯君嗣後以收件

二八一八五、二八九二 號案申辦之建物，調處結論同時撤回此二部分，乃因其原為同一登記案件（收件二三一四一號）故而全部撤回，再將無異議之部分向本所申辦登記。因此二案係原無異議建物，故經審查無誤而准予公告。現異議人以其未連同所異議之建物達成協議後再併同申辦登記為由，欲阻卻原無異議部分建物之登記，進而依土地法第五 九條第二項再行調處，以遂其願。在無檢足證明文件以前，其異議是否適法、適格不無疑義，且如依所請願是否會影響第三人之權益，亦不無疑問。

- 三、至於隨後申請之雙城街 28 巷號房屋地下層及共同使用等登記案，依異議人主張：「區分所有建物第一次登記應併同共同使用部分一併送審、公告，再予登記，始不違反土地登記規則第七 二條第二、三款規定之立法原意。」惟依內政部 71.10.20 臺內地字第一 一九八五號函(六)「區分所有建物共同使用部分原則應與相關區分所建物同時申請登記。」之意旨，則區分建物所有權人不同時提出申請登記均隨其意，似非法所不許，異議人似不可以此理由阻其登記，然因該二案建物原有異議，在雙方未達協議之前，縱侯君等依內政部前函第六款規定辦理，即保留未申辦主建物之共同使用不申請登記，因涉及私權爭執，擬駁回其登記。

決 議：本案依本市中山地政事務所七 九年 一月二日召開「七 九年九月二 日北市中地一字第 一七九五號建物所有權第一次登記公告異議調處會」之會議紀錄結論，應受理許陳春美等人之異議，並依土地法第五 九條及本處七 二年一月二 二日北市地一字第五 四四八號函規定審慎處理。

六、散會。

檢送研商法院執行抵押權拍賣不動產時，囑託測量屋頂加蓋及地面層空地（法定空地）加建建物之測量費如何計收事宜會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處資訊室

80.1.7(80)北市地一字第 八九八號

說 明：依本處七 九年 二月廿四日北市地一字第四九一三六號開會通知單續辦。

附 件

研商法院執行抵押權拍賣不動產時，囑託測量屋頂加蓋及地面層空地（法定空地）加建建物之測量費如何計收事宜會議紀錄。

一、時間：七 九年 二月廿八日下午二時 分

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、結論：

- (一)屋頂加蓋前之建物為已辦竣登記，並有原測繪之建物位置圖可資轉繪者，該屋頂加蓋部分免予徵收建物位置圖測量費，僅收取建物平面圖測量費；如屋頂加蓋前之建物為未登記者，該屋頂加蓋部分應測繪其建物位置圖，每單位以新台幣二千元計收，兼收建物平面圖測量費。上開屋頂加蓋部分之建物平面圖測量費每五 平方公尺，以新台幣四百元計算，不足五 平方公尺者，以五 平方公尺計。
- (二)地面層空地（法定空地）加建建物部分，應勘測其建物確實座落位置，依照前項規定標準計收建物位置圖測量費及平面圖測量費。
- (三)前開始結論(一)(二)屋頂加蓋及地面層空地（法定空地）加建之建物測量案件若法院囑託在 五日內辦理者，其應繳費額加倍計算。

六、散會：下午三時四十分。

關於內政部函釋：臺南縣政府管有出租座落臺南市竹嵩厝段六三一四一地號等四筆縣有耕地承租人吳朱羅女士陳情，按公告現值讓售或照標售最高標價優先承購乙案，函請查照，並請刊登市府公報。

臺北市府地政處函 本府法規委員會 80.1.4(80)北市地三字第 八一號

說明：

- 一、依內政部七九年二月廿九日臺(79)內地字第八四九九七一號函副本辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）第三科。

附件

內政部函 行政院秘書處 79.12.29 臺(79)內地字第八四九九七一號

主旨：奉交議臺南縣政府管有出租座落臺南市竹嵩厝段六三一四一地號等四筆縣有耕地承租人吳朱羅女士陳情，按公告現值讓售或照標售最高標價優先承購，請准按耕地三七五減租條例第五條及行政院六五年一月五日臺六五內字第九五五號函意旨准其有優先承受權乙案，復請查照轉陳。

說明：

- 一、復貴處七九年九月三日臺內字第四六八九六號交議案件通知單。
- 二、案經本部邀同財政部、法務部（未派員）、臺灣省政府（地政處、財政廳）、臺北市府（地政處、財政局）、高雄市政府（地政處、財政局）、臺南縣政府會商獲致結論：「公有出租耕地，依法已編為建築用地，擬收回自行建築或公開標售時，為維護公產權益公產管理機關應依平均地權條例第七六條、第七七條規定給予承租人應得之補償後，終止租約收回土地，自無耕地三七五減租條例第五條優先承購權之適用。臺南縣政府管有出租予吳朱羅女士之四筆縣有耕地，既已編定為建築用地，應由該府依上開規定給予承租人依法應得之補償後，終止租約收回土地。至承租人願意放棄三分之一地價補償，可否給予原承租人按最高得標價格優先承購乙節，核與上開規定不符，仍應依上開規定辦理。」
- 三、副本抄送財政部、法務部、臺灣省政府財政廳、臺灣省政府地政處、臺北市府財政局、臺北市府地政處、高雄市政府財政局、高雄市政府地政處、臺南縣政府、本部地政司（二、三、科）。

內政部函釋依耕地三七五減租條例第九條第二項規定收回耕地，其家庭農場之條件及自耕地面積、距離限制疑義乙案。

臺北市府地政處函 本市各區公所 80.1.23(80)北市地三字第 三八七號

說明：依內政部八一年一月九日臺(八)內地字第八八七二三六號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.1.19 臺(80)內地字第八八七二三六號

主旨：關於東宏先生依耕地三七五減租條例第九條第二項規定收回耕地，其家庭農場之條件及自耕地面積、距離限制疑義乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、復貴處七九年二月九日地三字第七九八三九號函。

二、本案核復如次：

- (一)家庭農場應具備之條件，請依農業發展條例第三條第四款規定實質認定之。
- (二)依耕地三七五減租條例第九條第二項規定收回出租耕地，目的在擴大家庭農場經營規模，其自耕地面積得不受「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第七點所定現耕農地面積一公頃之限制。
- (三)自耕地與出租耕地之距離，仍請依本部七五年四月九日臺內地字第三八七五四號函所定距離辦理。

臺北市政府主計處公告中華民國七九年 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」。

79.12.20 七九北市主四字第一七二九六號

依據：平均地權條例施行細則第五五條。

臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數

基期：各年月=100

基期 Base	民國七十九年 十月指數 Index, June 1990	基期 Base	民國七十九年 十月指數 Index, June 1990	基期 Base	民國七十九年 十月指數 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	268.1	一月 Jan.=100	253.4
二月 Feb.=100	256.4	二月 Feb.=100	263.7	二月 Feb.=100	253.2
三月 Mar.=100	256.6	三月 Mar.=100	264.6	三月 Mar.=100	251.8
四月 Apr.=100	263.4	四月 Apr.=100	265.9	四月 Apr.=100	249.4
五月 May.=100	263.6	五月 May.=100	267.0	五月 May.=100	250.3
六月 June.=100	266.4	六月 June.=100	268.2	六月 June.=100	251.8
七月 July.=100	267.3	七月 July.=100	265.7	七月 July.=100	251.8
八月 Aug.=100	266.8	八月 Aug.=100	268.2	八月 Aug.=100	249.9
九月 Sept.=100	261.0	九月 Sept.=100	263.7	九月 Sept.=100	249.9
十月 Oct.=100	258.8	十月 Oct.=100	261.8	十月 Oct.=100	250.7
十一月 Nov.=100	265.0	十一月 Nov.=100	262.7	十一月 Nov.=100	250.1
十二月 Dec.=100	269.7	十二月 Dec.=100	261.0	十二月 Dec.=100	252.1
民國五十四年 1965	275.7	民國五十七年 1968	257.3	民國六十年 1971	251.1
一月 Jan.=100	269.9	一月 Jan.=100	262.1	一月 Jan.=100	251.3
二月 Feb.=100	276.0	二月 Feb.=100	261.4	二月 Feb.=100	251.4
三月 Mar.=100	274.0	三月 Mar.=100	261.7	三月 Mar.=100	252.0
四月 Apr.=100	275.9	四月 Apr.=100	259.9	四月 Apr.=100	252.4
五月 May.=100	280.5	五月 May.=100	258.5	五月 May.=100	252.8
六月 June.=100	279.6	六月 June.=100	258.7	六月 June.=100	254.2
七月 July.=100	277.4	七月 July.=100	256.0	七月 July.=100	254.5
八月 Aug.=100	277.1	八月 Aug.=100	253.9	八月 Aug.=100	252.2
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	256.0	十一月 Nov.=100	246.8
十二月 Dec.=100	274.1	十二月 Dec.=100	257.0	十二月 Dec.=100	246.3
民國五十五年 1966	271.7	民國五十八年 1969	258.0	民國六十一年 1972	240.4
一月 Jan.=100	275.2	一月 Jan.=100	256.3	一月 Jan.=100	244.0
二月 Feb.=100	276.5	二月 Feb.=100	258.4	二月 Feb.=100	242.6
三月 Mar.=100	278.9	三月 Mar.=100	259.6	三月 Mar.=100	243.3
四月 Apr.=100	275.6	四月 Apr.=100	262.5	四月 Apr.=100	243.0
五月 May.=100	279.3	五月 May.=100	263.5	五月 May.=100	242.8
六月 June.=100	276.1	六月 June.=100	262.6	六月 June.=100	242.9
七月 July.=100	273.2	七月 July.=100	263.2	七月 July.=100	243.5
八月 Aug.=100	272.0	八月 Aug.=100	260.3	八月 Aug.=100	240.2
九月 Sept.=100	261.1	九月 Sept.=100	258.5	九月 Sept.=100	239.2
十月 Oct.=100	261.5	十月 Oct.=100	249.0	十月 Oct.=100	238.4
十一月 Nov.=100	264.8	十一月 Nov.=100	249.2	十一月 Nov.=100	239.9
十二月 Dec.=100	268.1	十二月 Dec.=100	253.0	十二月 Dec.=100	230.0

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 Base	民國七十九年 十月指數 Index, June 1990	基 期 Base	民國七十九年 十月指數 Index, June 1990	基 期 Base	民國七十九年 十月指數 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	226.6	一 月 Jan.=100	144.2	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	213.3	四 月 Apr.=100	142.8	四 月 Apr.=100	120.9
五 月 May.=100	211.5	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	118.6
七 月 July.=100	201.1	七 月 July.=100	142.3	七 月 July.=100	115.2
八 月 Aug.=100	192.4	八 月 Aug.=100	141.7	八 月 Aug.=100	114.1
九 月 Sept.=100	184.0	九 月 Sept.=100	141.9	九 月 Sept.=100	113.6
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	138.9	民國六十九年 1980	96.9
一 月 Jan.=100	145.2	一 月 Jan.=100	140.2	一 月 Jan.=100	103.0
二 月 Feb.=100	129.5	二 月 Feb.=100	139.6	二 月 Feb.=100	101.6
三 月 Mar.=100	130.8	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	130.9	六 月 June.=100	138.0	六 月 June.=100	95.4
七 月 July.=100	140.1	七 月 July.=100	138.0	七 月 July.=100	95.0
八 月 Aug.=100	140.3	八 月 Aug.=100	137.2	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	139.9	十一月 Nov.=100	92.9
十二月 Dec.=100	146.0	十二月 Dec.=100	139.5	十二月 Dec.=100	92.3
民國六十四年 1975	146.6	民國六十七年 1978	134.1	民國七十年 1981	90.1
一 月 Jan.=100	146.5	一 月 Jan.=100	136.1	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	136.1	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	146.1	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	145.5	十一月 Nov.=100	129.4	十一月 Nov.=100	90.0
十二月 Dec.=100	146.8	十二月 Dec.=100	126.7	十二月 Dec.=100	90.0

內政部函釋該部七 八年六月二 七日臺內地字第七一四六四七號
函所稱「發竣地價」，係指被徵收土地所有權人領取地價或補償費提
存法院之日，茲檢送該函影本乙份，請惠予刊登市府公報。

臺北市政府地政處函 本府法規委員會 80.1.21(80)北市地四字第 一七七五號

說 明：

一、依內政部八 年一月 一日臺(80)內地字第八八六八六五號函辦理。

二、副本抄送本處第四、五科、測量大隊（均各附前開部函影本乙份）資訊室（附前開部函影本乙份，請惠予刊登法令月報。）

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 801.11 臺(80)內地字第八八六八六五號
主 旨：本部七 八年六月二 七日臺內地字第七一四六四七號函所稱「發竣地價」係指被徵收土地所有權人領取地價或補償費提存法院之日，請查照。
說 明：復 貴處七 九年 二月 二日地二字第八六一六一號函。

關於地籍資料電子處理作業，建物他項權利部主登記次序，超過系統規範所定最大範圍，如何建檔乙案。

臺北市府地政處函 本市大安地政事務所 80.1.9(80)北市地資字第 五六八號
說 明：

- 一、復貴所八 年一月四日北市大地三字第八 六號函。
- 二、有關建號他項權利主登記次序之欄位超過系統規範規定字數 3 最大限制，故無法建檔，業經提報內政部於七 九年 二月廿七日所召開之研商「地籍資料電子處理系統規範修正事宜」會議，經討論決議納入修正項目考慮，連同資料項目超過所定最大範圍案例一併專案研究。是以，本案應暫以數字四位標符，並另抽出專案保存，俟上開系統規範修正定案後，再補行建檔。

貴所為辦理地籍資料電子處理建檔作業，擬增訂收件字別代碼「福住」、「錦町」及「興雅」乙案，本處同意新增代碼分別為「91」、「92」、「93」。

臺北市府地政處函 本市大安地政事務所 79.12.11(79)北市地資字第四八一八七號
說 明：復貴所七 九年 二月七日北市大地(三)字第一三七三二號函。

貴所為辦理地籍資料電子處理建檔標符作業，擬增編收件字別代碼「北囑」乙案，本處同意新增代碼為「六」。

臺北市府地政處函 本市士林地政事務所 80.1.15(80)北市地資字第 一六 號
說 明：復貴所八 年一月 日北市土地(一)字第四一八號函。

七 九年第二期公有土地佃租及放領公耕地地價等公糧稻穀收購價格經訂定為每公斤拾陸元捌角。

本府財政廳、地政處、糧食局、臺灣土地銀行

臺灣省政府函

各縣市政府（澎湖縣除外）各公地管理機關

80.1.4 八 府糧二字第一五三 三三號

說 明：依據本府糧食局各管理處實際調查各縣市蓬萊稱穀與在來稻穀市價之全省平均價格，並按上（七 八）年同期公有土地租穀中之實際經收蓬萊與在來稻穀數量所占比率，計算全省加權平均價格，作為訂定收購價格之標準。

公有耕地申請建照時，應由該公有耕地管理機關自行查註有無出租情形（如有代管機關則由代管機關查註），免由鄉（鎮、市、區）公所出具有無訂立耕地三七五租約證明，復請查照。

臺北市政府地政處函 各縣市政府 80.1.22 八 地三字第四一四四 號

說 明：

- 一、復建設廳八 年一月九日八 建四字第 一 八號函案移貴府八 年一月二日七九府工建字第一六七五一九號函。
- 二、查內政部六 四年三月二 二日臺內地字第六二二五七 號函（內政部地政法令彙編七 七年版第二一四二頁）規定：「關於人民申請利用都市計畫範圍內耕地實施建築時，其建築主管機關受理當事人申請核發建造執照案件後，對該耕地是否確無訂定三七五租約之審查，係查由當事人檢附該管鄉鎮公所出具之『無訂定三七五租約證明』，以為審查依據，惟公有耕地出租，實務上均依臺灣省公有耕地放租辦法施行細則規定由政府與農戶訂立租約，並由縣市政府編造公有耕地租賃清冊，由縣市政府抽存租約副本反租賃清冊一份，而未依耕地三七五減租條例第六條規定自租約登記主管機關鄉（鎮、市、區）公所申請登記，故公有耕地依規定申請建照時，應免由鄉、鎮、市、區公所出具有無訂立三七五租約證明，而由該公有耕地管理機關自行查註（如有代管機關則由代管機關）有無出租情形。

檢送民國七 九年 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

79.12.28 七九主四字第 一四六七號

各縣市政府

說 明：

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

臺灣省平均地權調整地價用物價總指數(一)

七十九年十月

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 1949 JUNE	4963.6 3281.4	民國52年1963	269.4	民國56年1967	265.0	民國60年1971	251.1
39年 1950	1221.5	1月 JAN.	275.1	1月 JAN.	268.1	1月 JAN.	251.3
40年 1951	735.7	2月 FEB.	275.5	2月 FEB.	263.7	2月 FEB.	251.4
41年 1952	597.7	3月 MAR.	271.5	3月 MAR.	264.6	3月 MAR.	252.0
42年 1953	549.4	4月 APR.	269.9	4月 APR.	265.9	4月 APR.	252.4
43年 1954	536.9	5月 MAY.	273.2	5月 MAY.	267.0	5月 MAY.	252.8
44年 1955	470.6	6月 JUNE.	272.5	6月 JUNE.	268.2	6月 JUNE.	254.2
45年 1956	417.5	7月 JULY.	272.5	7月 JULY.	265.7	7月 JULY.	254.5
46年 1957	389.4	8月 AUG.	272.3	8月 AUG.	266.2	8月 AUG.	252.2
47年 1958	384.0	9月 SEPT.	263.3	9月 SEPT.	263.7	9月 SEPT.	251.4
48年 1959	348.2	10月 OCT.	262.9	10月 OCT.	261.8	10月 OCT.	248.6
		11月 NOV.	262.6	11月 NOV.	262.7	11月 NOV.	246.8
		12月 DEC.	262.9	12月 DEC.	261.0	12月 DEC.	246.3
民國49年 1960	305.1	民國53年1964	262.9	民國57年1968	257.3	民國61年1972	240.4
1月 JAN.	324.4	1月 JAN.	259.8	1月 JAN.	262.1	1月 JAN.	244.0
2月 FEB.	322.3	2月 FEB.	256.4	2月 FEB.	261.4	2月 FEB.	242.6
3月 MAR.	310.3	3月 MAR.	256.6	3月 MAR.	261.7	3月 MAR.	243.3
4月 APR.	302.7	4月 APR.	263.4	4月 APR.	258.9	4月 APR.	243.0
5月 MAY.	310.0	5月 MAY.	263.6	5月 MAY.	258.5	5月 MAY.	242.8
6月 JUNE.	308.4	6月 JUNE.	266.4	6月 JUNE.	258.7	6月 JUNE.	242.8
7月 JULY.	311.6	7月 JULY.	267.3	7月 JULY.	256.0	7月 JULY.	243.5
8月 AUG.	300.9	8月 AUG.	266.8	8月 AUG.	253.9	8月 AUG.	240.2
9月 SEPT.	294.1	9月 SEPT.	261.0	9月 SEPT.	253.3	9月 SEPT.	239.3
10月 OCT.	292.2	10月 OCT.	259.8	10月 OCT.	252.6	10月 OCT.	238.4
11月 NOV.	293.0	11月 NOV.	265.0	11月 NOV.	255.0	11月 NOV.	235.9
12月 DEC.	295.6	12月 DEC.	269.7	12月 DEC.	257.0	12月 DEC.	236.0
民國50年 1961	295.6	民國54年1965	275.7	民國58年1969	258.0	民國62年1973	195.7
1月 JAN.	297.2	1月 JAN.	269.9	1月 JAN.	256.3	1月 JAN.	220.6
2月 FEB.	294.7	2月 FEB.	276.0	2月 FEB.	258.4	2月 FEB.	215.1
3月 MAR.	297.7	3月 MAR.	274.0	3月 MAR.	258.6	3月 MAR.	213.0
4月 APR.	300.2	4月 APR.	275.9	4月 APR.	262.5	4月 APR.	213.3
5月 MAY.	298.3	5月 MAY.	280.5	5月 MAY.	263.5	5月 MAY.	211.5
6月 JUNE.	298.6	6月 JUNE.	279.6	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.	201.1
8月 AUG.	294.0	8月 AUG.	277.1	8月 AUG.	260.3	8月 AUG.	192.4
9月 SEPT.	289.8	9月 SEPT.	277.9	9月 SEPT.	259.5	9月 SEPT.	184.0
10月 OCT.	289.4	10月 OCT.	274.1	10月 OCT.	249.0	10月 OCT.	176.4
11月 NOV.	291.4	11月 NOV.	272.4	11月 NOV.	249.2	11月 NOV.	171.5
12月 DEC.	295.4	12月 DEC.	274.1	12月 DEC.	253.0	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.	253.4	1月 JAN.	145.2
2月 FEB.	291.7	2月 FEB.	276.5	2月 FEB.	253.2	2月 FEB.	128.5
3月 MAR.	293.7	3月 MAR.	278.9	3月 MAR.	251.8	3月 MAR.	136.8
4月 APR.	292.8	4月 APR.	275.6	4月 APR.	249.4	4月 APR.	134.9
5月 MAY.	286.6	5月 MAY.	279.3	5月 MAY.	250.3	5月 MAY.	137.3
6月 JUNE.	288.7	6月 JUNE.	276.1	6月 JUNE.	251.8	6月 JUNE.	138.9
7月 JULY.	291.7	7月 JULY.	273.2	7月 JULY.	251.8	7月 JULY.	140.1
8月 AUG.	291.4	8月 AUG.	272.0	8月 AUG.	249.9	8月 AUG.	140.3
9月 SEPT.	284.8	9月 SEPT.	261.1	9月 SEPT.	249.9	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.	274.7	11月 NOV.	264.8	11月 NOV.	250.1	11月 NOV.	145.9
12月 DEC.	277.4	12月 DEC.	268.1	12月 DEC.	252.1	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)

七十九年十月

基 BASE	期 INDEX	指 數	基 BASE	期 INDEX	指 數	基 BASE	期 INDEX	指 數	基 BASE	期 INDEX	指 數
民國64年	1975	146.6	民國68年	1979	117.8	民國72年	1983	91.3	民國76年	1987	99.8
1月	JAN.	146.5	1月	JAN.	127.7	1月	JAN.	91.1	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.	146.1	6月	JUNE.	118.6	6月	JUNE.	91.4	6月	JUNE.	100.0
7月	JULY.	146.7	7月	JULY.	115.2	7月	JULY.	91.4	7月	JULY.	99.7
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.	145.5	11月	NOV.	113.3	11月	NOV.	91.1	11月	NOV.	100.9
12月	DEC.	146.8	12月	DEC.	110.0	12月	DEC.	91.1	12月	DEC.	101.6
民國65年	1976	142.7	民國69年	1980	96.9	民國73年	1984	90.9	民國77年	1988	101.4
1月	JAN.	144.2	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.	102.7
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.	143.0	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.	96.0	7月	JULY.	90.5	7月	JULY.	100.6
8月	AUG.	141.7	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.	91.1	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.	91.4	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	101.7
1月	JAN.	140.2	1月	JAN.	91.1	1月	JAN.	92.0	1月	JAN.	100.6
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.	99.7
4月	APR.	138.9	4月	APR.	89.7	4月	APR.	92.7	4月	APR.	99.5
5月	MAY.	138.9	5月	MAY.	90.0	5月	MAY.	92.9	5月	MAY.	101.1
6月	JUNE.	138.0	6月	JUNE.	90.2	6月	JUNE.	93.5	6月	JUNE.	101.2
7月	JULY.	138.0	7月	JULY.	90.4	7月	JULY.	93.6	7月	JULY.	101.9
8月	AUG.	137.2	8月	AUG.	89.7	8月	AUG.	93.7	8月	AUG.	102.5
9月	SEPT.	138.3	9月	SEPT.	89.5	9月	SEPT.	93.7	9月	SEPT.	102.9
10月	OCT.	138.8	10月	OCT.	89.8	10月	OCT.	94.0	10月	OCT.	103.3
11月	NOV.	139.9	11月	NOV.	90.0	11月	NOV.	94.2	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	90.2	民國75年	1986	96.5	民國79年	1990	
1月	JAN.	136.1	1月	JAN.	90.3	1月	JAN.	95.0	1月	JAN.	104.1
2月	FEB.	137.6	2月	FEB.	90.3	2月	FEB.	95.8	2月	FEB.	104.5
3月	MAR.	137.4	3月	MAR.	90.2	3月	MAR.	96.5	3月	MAR.	104.1
4月	APR.	136.1	4月	APR.	90.1	4月	APR.	96.6	4月	APR.	104.1
5月	MAY.	134.8	5月	MAY.	89.7	5月	MAY.	96.8	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.	90.3	7月	JULY.	96.7	7月	JULY.	102.9
8月	AUG.	134.0	8月	AUG.	89.9	8月	AUG.	96.8	8月	AUG.	101.5
9月	SEPT.	133.0	9月	SEPT.	90.2	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.	100.0
11月	NOV.	129.4	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.	97.6	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」。

有關徵收所得之土地，部分未依原定計畫使用者，該土地擬辦理出售時如何計價案，請照處理意見辦理。

臺灣省政府函 省屬各機關學校、各省營事業機構、各縣市政府、臺灣銀行、臺灣土地銀行、本府財政廳、省有財產審議委員會

80.1.16 八 府財五字第一五四五 五號

說明：省有財產審議委員會七九年一月二十九日第一二次會議附帶決議：「請財政廳就徵收所得之土地，部分未使用，擬辦理出售之計價方式研擬處理意見提會報告」，案經財政廳研擬處理意見提經該會七九年二月二十六日第一三次

會議決議：「洽悉」並簽報本府核備在案。

處理意見：

- 一、徵收所得之土地，有土地法第二百一十九條或都市計畫法第八十三條規定情形者，原土地所有權人得向該管市縣地政機關聲請照原徵收價額收回其土地。
- 二、土地法及都市計畫法所謂徵收土地未依照核准計畫使用者，係對於所徵收土地之整體不依原核准計畫使用而言，不得為割裂之認定，故其剩餘土地應按一般房地處理，依照「國有財產計價方式」暨國有財產局擬訂之區段加成計算評定標準之規定辦理計價出售。
- 三、屬畸零地並經當地縣市政府核發畸零地合併使用證明書且經核准讓售者，依照畸零地讓售有關規定辦理。

最高法院民事判決

七九年度臺上宇第一九一號

七九年九月七日

上訴人	簡錦祥	住臺灣省桃園縣桃園市新民街七九號
訴訟代理人	呂傳勝	律師
被上訴人	江阿乃	住臺灣省桃園縣大溪鎮復興路三五號
	徐從雲	住同右鎮中華路四二巷一七號
	徐桂芳	住同右路五二巷二六號
	簡伴	住同右縣中壢市中正路六四號

右當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國七九年五月二十九日臺灣高等法院第二審判決（七九年度上字第五二號），提起上訴，本院判決如左：

主文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理由

本件上訴人主張：伊所有坐落桃園縣大溪鎮田心子段下田心子小段一四三三號土地，由被上訴人分別在如第一審判決附圖所示之部分建築房屋，因被上訴人無任何占有之權源，伊自得依物上請求權，請求其拆屋還地等情，求為命被上訴人拆屋還地之判決。

被上訴人則以：伊在系爭土地上均有地上權，且伊占有系爭土地建築房屋，已達五餘年，應受法律保護。上訴人無絲毫補償，要求伊拆屋還地，自屬無理等語，資為抗辯。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：被上訴人分別為系爭土地之地上權人，在該土地內如第一審判決附圖所示部分地上建築房屋。地上權存續期間於民國七十八年七月三十一日屆滿以後，經法院判命被上訴人塗銷地上權設定登記確定，地上權設定登記已經塗銷之事實，有土地登記簿謄本、建築改良物所有權狀、判決書等附卷可稽，且經第一審勘驗屬實。惟依民法第八百四十一條第一項規定，地上權人之工作物為建築物者，如地上權因存續期間屆滿而消滅，土地所有人應按該建築物之時價為補償。但契約另有訂定者，從其訂定。查兩造間之地上權設定契約，並未就建築物之補償另有訂定，上訴人於地上權存續期間屆滿前，既不依同法條第二項規定，請求被上訴人延長地上權之期間，又不履行其補償義務，遽而請求被上訴人拆屋還地，自非正當，並說明兩造其餘攻擊防禦方法不予論究之理由。因而將第一審所為上訴人勝訴判決廢棄，改判駁回其訴，經核於法洵無違誤，按土地所有人與地上權人設定定有存續期間且無地租之地上權者，當已認識土地無償供地上權人使用所受之不利益，民法第八百四十一條既明定土地所有人對於地上權人之補償義務，地上權人請求土地所有人履行此義務，並不發生情事變更或顯失公平之問題。上訴論旨，指摘原判決不當，聲明廢棄，不能認為有理由。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第四百八 一條、第四百四 九條第一項、第七 八條，判決如主文。

司法座談會法律問題研討意見 (共四則)

(一)

民法第二 法律問題：將整筆農地劃分特定部分出售，聲請調解，並於調解書上約定「俟
百四 六 該地分割時（如地目由「田」變為「建」）再為該地特定部分之移
條；農業 轉登記」此項調解法院是否應予核定？
發展條例
第三 條

研討意見：甲說：准予核定。

理由：此項調解雖違反農業發展條例第三 條前段，每宗耕地不得分割之規定，惟既經約定俟該地得分割時再為所出售特定部分之移轉登記，則依民法第二百四 六條第一項但書之規定，給付不能之情形可以除去，而當事人訂約時，並預期不能不情形除去後為給付者，其契約仍為有效，從而此項調解之條款中，既有合於民法第二百四 六條第一項但書之約定，則應認此項調解有效，予以核定。

乙說：不予核定。

理由：此項調解的條款，雖於民法第二百四 六條第一項但書之規定，惟調解時所約定「俟該地得分割時，再為該地特定部分之移轉登記」其中所謂「俟該得分割時」係停止案件，又經法院核定之民事調解與民事確定判決有同一之效力（鄉鎮調解條例第二 四條第二項），若調解後，當事人不履行調解之約定時，則須由執行法院認定前開案件是否成就，惟執行法院既無實體審認權，自不能審認該請求權所附之停止案件是否成就，從而依該調解既無從執行，法院似不宜予以核定，而使之發生確定判決同一之效力。

結論：多數贊同甲說。

座談機關：臺灣雲林地方法院。

臺灣高等 本院依題意，調解書上所載「俟該地分割時」，僅於括號內舉一例
法院審核 『如地目由「田」變為「建」』，是否尚有其他「俟該地分割時」
意 見 之情形，含義有欠明瞭，核與民法第二百四 六條第一項但書之規定不盡相符，以不予核定為宜，以杜糾紛。

司法院第 同意臺灣高等法院審核意見。（79.11.2. (79)廳民四字第 九二七
一廳研究 號函復台高院）。

意 見

(二)

民法第八 法律問題：某鄉鎮有塊地一百坪，地形狹長，左右價值相差約二成，共有人五
百二 四 人，甲持分 分之六，占有六 坪土地，並在其上建有五 坪建物
條 所占土地價值較高，乙、丙、丁、戊四人係兄弟，持分各為 分
之一，乙建有 二坪建物使用，丙建有 八坪建物使用，丁、戊二
人則遠居他處，未占有土地，今甲起訴請求原物分割，丁、戊二人
拒不出庭，乙、丙二人則表明願就現狀分割，並以公告現值補償，
此時法院應如何為原物分割？

研討意見：甲丁、戊二人既未出庭，無從表明是否願與乙、丙保持共有，依實
務見解，應分割成五份（62 臺上二五七五號、69 年一八三一號）

，此時如持分取足，乙、丙依現狀，則丁、戊勢必只能各取得五坪，有礙使用，故此時應由丁、戊各取得五坪，乙、丙各依現狀取得，並依市價補償甲不足之持分面積。

乙丁、戊二人既遠居他處，持分又非多且未占有土地，顯足認其等無取得土地之意，依民法第八百二十四條第二項之法理甲、乙、丙三人各依現狀取得，剩餘五坪由丁或戊一人取得其餘一人則由乙、丙依市價補償。

丙本件土地原係二大房所共有，應分二邊同視，甲取足持分後，乙、丙、丁、戊四人各取足持分，乙、丙多占部分應拆屋，以免鼓勵乙、丙二人濫建，並兼顧甲應有之權益。

丁原物分割時應顧及應有部分之價值，本件土地價值有別，此時即應不考慮建物，而依五人應有部分價值分成五份，如有拆屋情事一律加以拆除，不生補償之困擾。

結論：採甲說。

座談機關：臺灣桃園地方法院。

臺灣高等

法院審核：採甲說。

意見

司法院第一廳研究意見：共有物之具體分割方法，為事實問題，應由法院斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等公平決定之；本件應由法院審酌共有土地之具體情事，基於公平原則而為裁量。（79.11.3(79)廳民一字第 九四 號函復臺高院）

(三)

民法第八百二十四條

法律問題：甲、乙共有A、B、C、D四筆土地，A、B、C為耕地，D為林地，四筆土地地界均不相鄰，甲每筆土地應有部分均為六分之五，乙每筆土地應有部分則為六分之一，現甲訴請法院合併分割共主張分割方法為由乙在公告地價最高之A地取得按乙在A、B、C、D四筆土地應有部分所應分得之面積，並與甲保持共有，餘B、C、D三筆土地則全分割與甲單獨所有，問倘乙同意，法院可否依甲主張之分割方法判決之？

研討意見：甲說：土地合併分割乃為便利土地之利用及社會經濟利益，故凡共有人全體同意，無論其土地是否相連，均可以合併分割，惟A、B、C為耕地，D為林地地目不同，不得合併，故D地應單獨按比例分割，另A、B、C耕地，則可依甲主張之方法分割，由甲、乙共有A地，B、C土地由甲單獨所有。
乙說：地目不同，不得合併分割，乃顧及不同地目之土地無法合併為同一地目之土地分割之，而本件不同地目之土地既不相鄰，自無此顧慮，從而全體共有人，既同意分割自可依甲之主張方式分割之。
丙說：按土地合併複丈，應以同一地段、地界相連，使用分區，使用性質及地目均相同之土地為限，土地複丈辦法第二一條定有明文，本件土地既不相鄰，地目亦不相同，自不得合併分割。僅得依比例逐筆分割。且A、B、C為耕地，依農業發展條例第三條之規定「每宗耕地不得分割或移轉為共有」，該三筆土地僅得變價分割之。

結論：呈請核示。

座談機關：臺灣桃園地方法院。

臺灣高等

法院審核：如共有人未有如何分割之協議，則採乙說，似無不可。

意見

司法院第一廳研究意見：本件土地共有人就系爭多筆土地既同意合併分割，法院就系爭土地得為合併分割；至其具體之分割方法，應由法院斟酌當事人之聲明、共有土地之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，依公平原則決定之。(79.11.3(79)廳民一字第 九四 號函復臺高院)

(四)

民法第二百四十六條第一項；土地法第三條第一項

法律問題：某市公所向A君購買農地以供作為堆積垃圾之用，嗣因故A君違約拒不將土地移轉登記予某市公所，市公所乃起訴請求A君移轉登記，訴訟中A君抗辯市公所無自耕能力，契約因不能給付而無效，問其抗辯是否有理由？

研討意見：甲說：某市公所雖無自耕能力，惟其向A君購買系爭農地係作為堆積垃圾之用並非用於耕作，則系爭土地將來自須變更改用途，顯見兩造於訂約時，已預期於不能之情形除去後為給付，依民法第二百四十六條第一項但書規定尚難認契約為無效。(司法院 75.1.28.七五院臺廳一字第 一五 四號函，民事確定裁判指正彙編(三)第 76 頁)

乙說：土地法第三條第一項規定「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限」，此項規定之立法本旨，係防止無耕作能力之人買受土地供耕作以外用途之用，如受讓私有農地之人非以耕作為目的其受讓私有農地之買賣契約，依民法第二百四十六條第一項規定，係以不能之給付為契約標的，應屬無效(最高法院七三年度臺上字第四一五三號判決)，故本件買賣契約應屬無效。

結論：採乙說。

座談機關：臺灣桃園地方法院。

臺灣高等法院審核：顯示情形似與民法第二百四十六條第一項但書規定相當，應以甲說為是。

意見

司法第一廳研究意見：按兩造於訂約時，如已預見買賣之土地將來須變更改用途，並預期於變更改用途後再為給付，固與民法第二百四十六條第一項但書規定相當，其契約為有效。惟本件系爭土地尚未變更地目，市公所起訴向A請求移轉登記，顯見其於買賣契約成立之時，並無預期於不能之情形除去後為給付之合意，仍屬違背土地法第三條第一項之規定，A君之抗辯有理由，市公所之請求不應准許，本件應採乙說。79.11.3(79)廳民一字第 九四 號函復臺高院)