

八 年二月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令

內政部釋示關於耕地出租人收回耕地 / 承租繼承人繼承承租權，準用自耕能力證明書之申請及核發注意事項規定疑義乙案（80BBBC） 三

內政部釋示「關於行政院國軍退除役官兵輔導委員會開發農地之場員，符合該會開發農地放領辦法規定承領農地者，於辦理承領地移轉登記時，免附自耕能力證明書。」（80BBBD） 三

（三）地籍法令

修正本處六 五年五月 四日北市地一字第第四八七四號函說明五（二）二 2 及說明七有關調處結果之規定（80BBCA） 三

有關申辦繼承登記，除檢附遺產稅繳（免）納證明文件外，是否另須檢附稅捐機關核發有無其他欠稅證明文件乙案，業經內政部核復仍請依財政部六 八年六月 日台財稅第三四三九 號函規定之處理程序辦理查欠（80BBCC） 四

檢送「研商地政事務所辦理保留地分割其位置及面積與工務單位核准建照（使照）圖說資料不符時，應如何配合辦理事宜會議紀錄」乙份（80BBCJ） 六

檢送「研商地政規費收據之『聲請人』欄應如何填寫較為妥適等有關事宜會議紀錄」乙份（80BBCO） 六

本市轄區內已建立標示之權屬未定土地，現況調查會勘應否繳納規費乙案，業經本府財政局專案簽奉 市長核准免繳複丈費辦理有案，茲檢送原簽影本一份（80BBCC） 七

外交部對駐外館處驗發旅外國人授權書事補充說明乙案（80BBCCP） 七
內政部核示土地登記專業代理人管理辦法第八條第一項第四款所稱「事務所房屋合法使用證明文件影本」乙案，茲檢送該部八 年二月廿一日台（80）內地字第八九七九九八號函影本一份（80BBCCP） 八

檢送內政部研商「地政機關自本（八 ）年七月一日起開始辦理自行設置印鑑卡之可行性」會議紀錄乙份（80BBCCP） 八

檢送「研商本市區里行政區域調整後各區土地面積筆數及公私有土地面積筆數應如何統計事宜會議紀錄」乙份（80BBCCP） 九

（四）地用法令（缺）

（五）重劃法令（缺）

（六）地價及土地稅法令

財政部修正自用住宅用地地價稅書面審查作業要點部分條文及修正自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點第四點條文（80BBFB） 一

被繼承人陳進添死亡後遺留高雄市右昌段一小段一二七地號等土地未辦妥繼承登記，繼承人逕以被繼承人名義將該等土地移轉與他人承受，得否退還土地增值稅一案（80BBFD） 一三

（七）徵收法令（缺）

（八）資訊法令

有關為配合行政區域調整，已將本市實施地籍資料電子處理作業地區先行增修代碼，有關行政區代碼，請依本中心七 六年四月三 日台內資中字第八 三二一號函附件「土地段名代碼表管理暨使用說明」第二項第（二）款規定，以引用財稅機關編碼為原則（80BBHG） 一四

三、臺灣省地政法令

臺灣省政府頒訂「核發自耕能力證明書審查表」、「自耕能力證明申請書」、「農地承受（出租

- 、承租)人自耕能力證明書」,「流程表」(臺灣省政府公報八 年春字第三 五期)(80BCAZ) 一四
- 有關依獎勵投資條例核發工業用地證明書土地申請轉售案件規定事項(臺灣省政府公報八 年春字第三 三期)(80BCBZ) 一四
- 檢送民國七 九年 一月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(臺灣省政府公報八 年春字第三 一期)(80BCEZ) 一四
- 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 九年度台上字第一九二 號(請求分割共有物事件 - 民法第八百二 四條)(司法院公報第三 二卷第一期)(80BFAZ) 一六
 - (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
 - 最高法院七 九年度第五次民事庭會議紀錄(參考法條:民法第五百 三條、第八百七 五條)(司法院公報第三 三卷第一期)(80BGBZ) 一七

收回耕地
內政部釋示關於耕地 人 ，準用自耕能力證明書
承租繼承 繼承承租權
之申請及核發注意事項規定疑義乙案。

臺北市府地政處函 本市各區公所 80.2.5(80)北市地三字第 五二二四號
說明：依內政部八 年一月 一日臺(80)內地字第八九八九八八號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.1.31 臺(80)內地字第八九八九八八號
出 租 收 回 耕 地

主 旨：關於耕地 人 ，準用自耕能力證明書之申請及核發注意事項項
承租繼承 繼承承租權
規定疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八 年一月 四日地三字第 一二五七號函。
- 二、本案核復如後：
 - (一)出租人為收回耕地，免受上開注意事項第五點第(一)款、第六點第(一)款及第七點第一項規定之限制。
 - (二)繼承人為繼承承租權，免受上開注意事項第七點第一項規定之限制。

內政部釋示「關於行政院國軍退除役官兵輔導委員會開發農地之場員，符合該會開發農地方領辦法規定承領農地者，於辦理承領地移轉登記，免附自耕能力證明書。」

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.2.9(80)北市地三字第 五六 七號
說明：依內政部八 年二月四日臺(80)內地字第八九八二六 號函辦理。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 80.2.4 臺(80)內地字第八九八二六 號
高雄市政府地政處

主 旨：關於行政院國軍退除役官兵輔導委員會開發農地之場員，符合該會開發農地放領辦法規定承領農地者，於辦理承領地移轉登記時，免附自耕能力證明書。

說 明：根據行政院國軍退除役官兵輔導委員會八 年一月八日輔捌字第六 二九號函辦理。

翁忠義君申請書對本市松山地政事務所八 年一月廿九日(80) 北市
松地一字第一四一五號函附調處結果通知書疑義乙案。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.2.21(80)北市地一字第 五五七二號
說 明：

- 一、依松山地政事務所八 年二月六日(80)北市松地一字第一七二七號函副本辦理。
- 二、查本處六 五年五月 四日北市地一字第四八七四號函說明五(二) 2 規定：

「若依異議人所提出之證明文件或資料認為原申請案件確有重大瑕疵，非經添附其他證明文件無從辦理者，應列入調處結果並依土地登記規則第三八條規定予以駁回，原申請人不服駁回時，得依同條第二項規定於收受駁回理由書後三日內訴請司法機關裁判或依駁回理由補正。」(載於本處編印之六
土地

五年五月份法令月報第一八頁及本處七七年版 登記解釋彙編第一三
建物

六頁)惟該函弔敘之土地登記規則第三八條條文業經內政部六九年一月廿三日臺內地字第五五九八三號令頒修正土地登記規則時，將有關土地權利爭議事件之調處程序於增訂之第六七條第四款中明定「前款調處結果應以書面通知當事人，通知書應載明當事人如有不服，應於接到通知後五日內訴請司法機關裁判」已變更上開本處之規定。

三、故前開本處函說明五「調處結果」記載方式：(二)2修正為「非經添附其他證明文件，無從辦理，應予駁回者應列入調處結果，原申請人不服駁回者得依土地登記規則第六七條第四款之規定於接到調處結果通知後五日內訴請司法機關處理，並將司法機關收受訴狀收據影本及訴狀副本送達原調處之地政事務所。逾期不起诉者，地政事務所應就原登記案件依調處結果予以駁回，但原申請人同意依調處結果駁回者，則應就原登記案件予以駁回。」

四、前開本處函說明七修正為「原申請案件如遇前述五(一)1 2及五(二)1 2情形者仍應留置所內續辦。」

五、副本抄送翁忠義君(兼復台端八二年二月四日申請書副本)本處資訊室。

有關申辦繼承登記，除檢附遺產稅繳(免)納證明文件外，是否另須檢附稅捐機關核發有無其他欠稅證明文件乙案，業經內政部核復仍請依財政部六八年六月三日臺財稅第三四三九號函規定之處理程序辦理查欠。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.2.21(80)北市地一字第 六八九三號
說 明：

- 一、依內政部八二年二月二日臺(80)內地字第九一一六號函辦理。並檢送該函暨附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報)本處資訊室(請惠刊法令月報)。

附 件(一)

內政部函 臺灣省政府地政處 80.2.12 臺(80)內地字第九一一六號
主 旨：貴處建議申辦繼承登記除遺產稅繳(免)納證件外，免再要求申請人檢附被繼承人有無欠稅證件或免再由稽徵機關查欠一案，經函准財政部八二年二月一日臺財稅第八一一七九號函復以仍請依該部六八年六月三日臺財稅第三四三九號函規定之處理程序辦理查欠，茲影送財政部臺財稅第八一一七九號函件一份，請查照。

說 明：復 貴處七九年二月九日79北市地一字第四九六七九號函。

附 件(二)

內政部函 內政部 80.2.1 臺財稅第八一一七九號
主 旨：關於土地因繼承移轉聲請登記，仍請惠予轉知臺北市府地政處依本部六八年

六月三日臺財稅第三四三九 號函規定之處理程序辦理查欠，請查照。

說明：

- 一、復 貴部八 年一月八日臺(80)內地字第八八七四一一號函。
- 二、本部七 七年一月二 二日邀請貴部及有關單位研商「繼承房屋及土地如何核發契稅及土地增值稅免稅證明」，已獲致「各稅捐稽徵機關辦理繼承不動產查欠，原則上仍應依照本部 68.6.30.68 臺財稅第三四三九 號函規定程序辦理。」之會商結論，會議紀錄並已以七 七年二月三日臺財稅第七七 六五一 八五號函送貴部在案。
- 三、附件：本部 68 臺財稅第三四三九 及(77)臺財稅第七七 六五一 八五號函影本各一份。

附件(三)

內政部、臺灣省政府財政廳
財政部函 臺北市政府財政局、高雄市政府財政局
臺北市國稅局、高雄市國稅局

77.2.3 臺財稅第七七 六五一 八五號

主旨：檢送研商「繼承房屋及土地如何核發契稅及土地增值稅免稅證明」會議紀錄一份，請於文到之日起依會商結論辦理。請查照。

說明：

- 一、依據臺灣省政府財政廳 75.11.26.七五財二字第一四五九三號函及內政部 76.1.12 臺(76)內地字第四七一七二四號函辦理。
- 二、已核發遺產稅繳清（或免稅或不計入遺產總額或同意移轉）證明書而尚未辦妥繼承登記之案件，准予補蓋「依法免徵契稅及土地增值稅」戳記。

附件

研商「繼承房屋及土地如何核發契稅及土地增值稅免稅證明」會議紀錄

開會時間：七 七年一月二 二日 四時三 分

開會地點：本部一一五會議室

主持人：張署長耀東（潘副署長代） 紀錄：吳金終

參加單位及出席人員：略

會商結論：

- 一、稅捐稽徵機關於核發遺產稅繳清（或免稅或不計入遺產總額或同意移轉）證明書時，加印或加蓋「依法免徵契稅及土地增值稅」字樣，以替代契稅條例第五條及平均地權條例第四 七條之二規定之契稅及土地增值稅免稅證明，免由當事人辦理申報契稅及土地增值稅。
- 二、繼承不動產辦妥移轉登記後，稅捐稽徵機關於接獲地籍異動通報時，予以核定其繼承時之移轉現值。如繼承土地於接獲地籍異動通報前申報再次移轉，稅捐稽徵機關應先向地政機關查詢登記情形後，再核定其繼承時之移轉現值。
- 三、各稅捐稽徵機關辦理繼承不動產查欠，原則上仍應依照本部 68.6.30.68 臺財稅第三四三九 號函規定程序辦理。惟應儘速建立欠稅管理系統，利用終端機查核欠稅，以簡化作業程序，其於欠稅管理系統未建立前並應因地制宜密切聯繫配合，以資便民。

附件

11 關於土地因繼承承移轉聲請登記稽徵機關之處理程序規定（財政部 68.6.30 臺財稅第三四三九 號函）

查原由內、財兩部會銜函頒之「土地登記地政、稅務機關作業程序」業已修正為「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」自本年七月一日開始實施並經本部 68 臺財稅第三二六六七號暨內政部 68.4.25 臺內地字第二九四九號會銜函知省、市政府在案。關於土地因繼承移轉聲請登記者，其處理程序規定如下：

- (一)主管稽徵機關接到遺產稅申報案件後，應即分洽繼承土地所屬稽徵單位，促請查告各該宗土地有無欠稅，該稽徵單位應將查欠情形查復。
- (二)經查無欠稅者，遺產稅主辦單位應即製發「遺產稅稅單」或「遺產稅免稅證明書」或「不計入遺產總額證明書」，或「同意移轉證明書」之副本。申請人繳清遺產稅後，持憑「遺產稅繳清證明書」或「遺產稅免稅證明書」或「不計入遺產總額證明書」或「同意移轉證明書」之副本，辦理權利變更登記。
- (三)經查有欠稅者，遺產稅主辦單位應將「遺產稅稅單」或「遺產稅免稅證明書」或「不計入遺產總額證明書」或「同意移轉證明書」之副本，加蓋「另有欠稅」戳記，連同各年期所欠稅費一併送達申請人。申請人繳清欠稅費及遺產稅，應將收據送經遺產稅主辦單位審查，並於「遺產稅繳清證明書」或「遺產稅免稅證明書」或「不計入遺產總額證明書」或「同意移轉證明書」之副本，加蓋「欠稅業已完納」戳記後，持憑上述加蓋「欠稅業已完納」戳記之有關遺產稅證明文件，辦理權利變更登記。

檢送「研商地政事務所辦理保留地分割其位置及面積與工務單位核准建照(使照)圖說資料不符時，應如何配合辦理事宜會議紀錄」乙份。

臺北市政府地政處函 本府工務局建築管理處、本市各地政事務所、本處資訊室
80.2.21(80)北市地一字第 七四五四號

說明：依本處八 年二月六日北市地一字第 四三四五號開會通知單續辦。
附件

研商地政事務所辦理保留地分割其位置及面積與工務單位核准建照(使照)圖說資料不符時，應如何配合辦理事宜會議紀錄。

- 一、時間：八 年一月 二日上午九時 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
- 五、結論：

紀錄：劉俊夫

- (一)有關建照記載保留地面積因建築師計算錯誤或建物位置放樣偏差或重測前、後基地範圍差異等因素造成實地分割面積與使用執照(建照)圖說記載之保留地面積不符時，地政事務所辦理保留地分割，其分割後建築基地面積，應依本府工務局建築管理處七 九年 一月二 日北市建照字第五八五七二號函：「保留地分割應依規定保持原有建築基地面積」辦理，惟如竣工圖所示位置明確且達原有建築基地面積者按竣工圖所示位置辦理。
- (二)為避免工務局核發使用執照圖說記載之保留地位置，面積與地政事務所現地分割面積不符起見，建請建管單位於審查建築執照時，如發現建築基地有預留保留地情事者，請申請人先行向地政事務所申請保留地之土地分割後，再提出申請建築。

六、散會：上午 時 分。

檢送「研商地政規費收據之『聲請人』欄應如何填寫較為妥適等有關事宜會議紀錄」乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 80.2.19(80)北市地一字第 七一四號
說明：依本處八 年二月五日 80 北市地一字第 四三二 號開會通知單續辦。

附件

研商地政規費收據之「聲請人」欄應如何填寫較為妥適等有關事宜會議紀錄。

一、時間：八年二月五日下午二時。

二、地點：本處三樓會議室。

三、主持人：周覺民

紀錄：林正榕

四、出席單位人員：略

五、結論：

(一)申辦土地總登記及土地權利變更登記，依土地法第六五條及第七六條規定，應由權利人繳納登記費，因此開掣地政規費收據之「聲請人」欄，原則上應填寫權利人姓名。

(二)抵押權設定登記案件實務上多由義務人負擔登記費，為避免將來退費時產生困擾，若登記費係由義務人繳納者得填寫義務人姓名。如申請人要求填為權利人或債務人姓名者，應於申請書備註欄或另附具說明書敘明登記費確由權利人或債務人負擔並由負擔者加蓋印章。

(三)前述之權利人或義務人為一人以上時，得填次序為首者代表，並註明等幾人。

(四)連件申請之案件，應分案開立繳款書；若前述繳款人相同時，始得合併開一張繳款書。

六、散會。

本市轄區內已建立標示之權屬未定土地，現況調查會勘應否繳納規費乙案，業經本府財政局專案簽奉市長核准免繳複丈費辦理有案，茲檢送原簽影本一份。

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 80.2.21(80)北市地一字第 六八九 號
說明：依本府財政局八年二月二日(80)北市財四字第 四四三二號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

備註：案附財政局簽(略)

附件

臺北市政府財政局函 本府地政處 80.2.12(80)北市財四字第 四四三二號
主旨：本市轄區內已建立標示之權屬未定土地，現況調查會勘應否繳納規費乙案，業經本局專案簽奉市長核准免繳複丈費辦理有案，茲檢送原簽影本一份，請貴處並轉請貴轄本市各地政事務所配合辦理，請查照。

外交部對駐外館處驗發旅外國人授權書事補充說明乙案。

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 80.2.27(80)北市地一字第 七六八八號
說明：

- 一、依內政部八年二月二一日臺(80)內地字第九 七六八號函辦理(隨文檢送原函暨外交部八年二月五日外(80)領三字第八 三 三三三八號函影本各乙份)。
- 二、副本抄送本府法規委員會(惠請刊登市府公報)，抄發本處資訊室(以上均含附件)。

附件(一)

臺灣省
內政部函 臺北市政府地政處 80.2.21 臺(80)內地字第九 七六八號
高雄市

主旨：檢送外交部八 年二月五日外(80)領三字第八 三 三三三八號函影本乙份，請轉知所屬參考。

說明：依本部地政司案陳外交部前揭函辦理。

附件(二)

內政部函 駐外各館處 80.2.5 外(80)領三字第八 三 三三三八號

主旨：關於駐外館處驗發旅外國人授權書事，茲再補充如說明，請 查照配合辦理。

說明：

- 一、依據彰化縣政府本年一月廿五日八 彰府地籍字第五七三三號函辦理。
- 二、依照現行規定，駐外館處於驗發旅外國人處分其國內不動產之授權書後，均須於一週內將授權書副本逕寄各該不動產所在地之縣市政府地政處(科)備查(詳見領務手冊第三輯第五頁)。如房地標示涉及兩縣市政府以上轄區者，駐外館處應將授權書副本分別函送各該縣市政府，以利國內地政機關之查驗。

內政部核示土地登記專業代理人管理辦法第八條第一項第四款所稱「事務所房屋合法使用證明文件影本」乙案，茲檢送該部八 年二月廿一日臺(80)內地字第八九七九九八號函影本乙份。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.2.27(80)北市地一字第 七六八七號

說明：

- 一、依內政部八 年二月廿一日臺(80)內地字第八九七九九八號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報)、臺北市土地登記代理人協會(兼復貴會八 年二月廿三日北市地協福字第一九八號函，請依前開內政部函規定辦理。)、林澤源君(本處八 年元月廿三日北市地一字第二六九九號函說明二中段「 應附身分，印鑑等證明文件 」乙節因前開內政部函已另有規定，故應予變更，請依首揭內政部函規定辦理。)，抄發本處資訊室(請惠刊法令月報)。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.2.21 臺(80)內地字第八九七九九八號

主旨：關於土地登記專業代理人管理辦法第八條第一項第四款所稱「事務所房屋合法使用證明文件影本」疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八 年二月七日八 地一字第四三七三二號函，並檢還原附件乙份。
- 二、按土地登記專業代理人管理辦法第八條第一項第四款規定，專業代理人開業，應檢附事務所房屋合法使用證明文件影本，向事務所所在地直轄市或縣(市)主管機關申請登記及發給開業執照。該款所稱「事務所房屋合法使用證明文件」，係指專業代理人合法使用事務所房屋之證明文件，如屬自有房屋者，為建物登記簿謄本或建物所有權狀或房屋稅證明；使用他人房屋者，為房屋租賃契約書或房屋使用同意書。

檢送內政部研商「地政機關自本(八)年七月一日起開始辦理自行設置印鑑卡之可行性」會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.2.11(80)北市地一字第 六一 九號

說明：依內政部八 年二月六日臺(80)內地字第八九八九四四號函辦理

附 件

臺灣省政府地政處、臺灣省政府警務處
內政部函 臺北市政府地政處、臺北市政府警務局、本部戶政司
高雄市政府地政處、高雄市政府警務局

80.2.6 臺(80)內地字第八九八九四四號

主 旨：檢送研商「地政機關自本(八)年七月一日起開始辦理自行設置印鑑卡之可行性」會議紀錄乙份，請依會商結論辦理，不另行文。

研商「地政機關自本(八)年七月一日起開始辦理自行設置印鑑卡之可行性」會議紀錄

一、開會時間：民國八 一年一月二 六日上午八時

二、開會地點：本部第二會議室

三、主持人：許部長

紀錄：周玲琴

四、出席單位及人員：略

五、會議結論：

(一)地政業務須使用印鑑證明部分，請地政司再予檢討簡化。

(二)印鑑登記及聲明之核發，乃維現制，由戶政單位辦理，並由地政機關自行設置印鑑卡，採雙軌制，如民眾檢附戶政機關核發之印鑑證明申辦土地登記，地政機關仍予受理。

(三)地政機關自行設置印鑑卡部分，分三階段進行：

1.八 年六月底前完成法規及有關書卡之訂定。

2.八 年七月 二月準備工作(書卡之印製、人員之講習、政令之宣傳)

3.八 年一月一日起正式實施。

(四)地政機關自行設置印鑑卡所需經費，請各市縣(市)政府自八 一年度起編列預算支應。八 一年度部分未及編列者，由奉核定之預算內勻支。

六、散會：上午 一時 五分。

檢送「研商本市區里行政區域調整後各區土地面積筆數及公私有土地面積筆數應如何統計事宜會議紀錄」乙份

臺北市政府地政處函 本處資訊室、會計室、測量大隊、本處一、二、三、科、本市各地政事務所

80.2.11(80)北市地一字第 六五七八號

說 明：依本處八 年元月 一日 80 北市地一字第 四八三 號開會通知單續辦。

附 件

研商本市區里行政區域調整後各區土地面積筆數及公私有土地面積筆數應如何統計事宜會議紀錄

一、時間：八 年二月四日下午二時 分

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：略

四、主席：楊專門委員寬盛

五、結論：

(一)本市 二行政區各區土地面積以本處測量大隊計算之面積為準，再參考本處第二科查計之已登記土地面積予以計算出未登記土地之面積。

(二)公私共有土地之面積、筆數按公、私有土地面積比例計算分別列入公、私有土地。

- (三)松山、信義、大安、內湖、南港區之面積請測量大隊重新計算，於三日內送交本處第二科再詳予查對後對於三日內將已登記之公、私及公私共有土地之筆數、面積資料送由各地政事務所速予統計有關報表依程序報處。
- (四)中正區分屬建成、古亭地政事務所管轄，有關各類月報表由各該所自行填報，年報表則由建成地政事務所統籌填報，報表內之製表單位應註明含古亭地政事務所。
- (五)有關報表之格式，內政部於本（八）年元月一日開會研商尚未定案，將再作討論，前開內政部擬訂之各類報表，業經本處分請各所隊研議提供意見應請於二月七日前送本處第一科彙整。目前各所隊仍按現行之報表格式辦理。
- (六)古亭地政事務所業已電腦化作業，得另依地籍資料電子處理系統規範規定格式製表，餘俟地籍資料電子處理系統規範修正及其他各地政所電腦化後再全面據以實施。

六、散會。

檢送內政部函轉財政部八一年二月四日臺財稅第八一二四八三六號函附修正自用住宅用地地價稅書面審查作業要點部份條文及修正自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點第四點條文各乙份，請刊登市府公報

臺北市政府地政處函 本府法規委員會 80.2.23(80)北市地二字第 六九五三號

說明：

- 一、依據內政部八一年二月二日臺(80)內地字第八九六七六號函辦理。
- 二、副本少發本處一、二、三、四、五、科、資訊室及本市土地重劃大隊(以上均含附件)。

附件(一)

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處 80.2.12 臺(80)內地字第八九六七六號
高雄市政府地政處

主旨：檢送財政部八一年二月四日臺財稅第八一二四八三六號函影本乙份，請查照

說明：依據財政部上開函副本辦理。

附件(二)

臺灣省政府地政處
財政部函 臺北市政府地政處 80.2.4 臺財稅第八一二四八三六號
高雄市政府地政處

主旨：檢送修正自用住宅用地地價稅書面審查作業要點部分條文及修正自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點第四點條文各一份，請查照轉知。

附件

修正「自用住宅用地地價稅書面審查作業要點」部分條文

三、地價稅承辦人於收到申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅之案件後，應依左列規定辦理：

- (一)函請自用住宅所屬戶政事務所查詢該址有無他人設立戶籍，或經洽商戶政事務所同意者，得指定人員前往查閱戶籍有關資料。但經查其他資料足以證明無他人設籍者，得免向戶政事務所查閱資料。
- (二)土地所有權人或其配偶、未成年之受扶養親屬之戶籍，非設於本縣(市)或直

轄市者，應函請該主管稽徵機關於文到七日內查復有無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地及其面積。

(三) 查明地上建物有無供營業使用。

(四) 查明地上建物有無供營業使用。

(五) 查明土地所有權人及其配偶、未成年之受扶養親屬在本縣（市）或直轄市內有無已按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地及其面積。

前項第(三)款至第(五)款，得利用電腦線上查詢營業稅、房屋稅及土地稅主檔資料，免予移會相關業務單位。

四、地價稅承辦人於收到戶政事務所查復或指定人員查得之戶籍資料或經查其他設籍資料後，應為以下之處理：

(一) 查無他人設立戶籍之案件，應依據其他內部資料繼續審查。

(二) 查有土地所有權人或其配偶、直系親屬、三親等內親屬以外之他人設立戶籍之案件，應通知設籍之他人或土地所有權人於文到五日內或指定日（有正當理由時，得申請延期）到達辦公處所說明，並填具申明書（附件一、二、三、四、）表示確無租賃之事實者，免再調查。但該設籍之他人如事先已檢具申明書並附有身分證影本者，免予通知到達辦公處所說明。

(三) 前款通知經合法送達後，設籍之他人或土地所有權人未依規定期限或指定日來說明者，得不予核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅。但於當年（期）地價稅繳納期限屆滿前或納稅義務基準日前，補辦完成前項手續者，仍准予認定。

五、設籍之他人有左列情形之一者，得免予前來辦公處所辦理前點規定之說明手續。但有第(一)(二)款之情形者，仍應檢具申明書，表示確無租賃之事實。

(一) 因重病不能前來，經提出醫院出具之證明者。

(二) 因出國期間不能前來，經提出證明文件者。

(三) 設籍人為出售房地之前所有權人。

(四) 設籍人為空戶或行方不明，經提出證明文件者。

(五) 土地所有權人依第四點規定出具申請書者。

(六) 有其他正當理由，經提出證明文件者。

八、申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅之案件，有左列情形之一者，得簽報機關首長核准後，派員至現場實地勘查：

(一) 地上房屋有打通合併使用者。

(二) 拆除改建者。

(三) 未檢附使用執照或建物所有權狀影本，以建物勘測成果表或其他證明文件代替者。

(四) 營業稅及房屋稅籍資料有不一致者。

(五) 行政救濟案件或書面審查結果納稅義務人提出異議者。

(六) 其他經書面審查發現顯有疑問者。

四、土地增值稅承辦人於收到戶政事務所查復之資料後，應為以下之處理：

(一) 查無他人設立戶籍之案件，應依據其他內部資料繼續審查。

(二) 查有土地所有權人或其配偶、直系親屬、三親等內親屬以外之他人設立戶籍之案件，應通知設籍之他人於文到五日內或指定日（有正當理由時，得申請延期）到達辦公處所說明，並填具申明書（附件二、三）聲明確係租賃之事實者，免再調查；但該設籍之他人如事先已檢具申明書並附有身分證影本者，免予通知到達辦公處所說明。

(三) 前款通知經合法送達後，設籍之他人未依規定期限或指定日來說明者，得先按一般稅率核課土地增值稅；但於土地增值稅繳納期間屆滿前補辦完成前項說明手續聲明確未有出租之事實者，仍准予認定，免再調查。

(附件三)

土地所有權人無租賃關係申明書 (請閱稅捐稽徵法第四一條條文)

縣 鄉鎮 村 路
 一、本人所有 鄰 段 巷 弄
 市 市區 里 街
 號 樓 之 房屋，自民國 年 月 日起有及其家屬設
 戶籍人因 無法前來貴分處說明。
 二、該設籍人因 設戶籍於上址，自民國 年 月 日起確無租賃關，如
 有不實，願依稅捐稽徵法第四一條規定接受處罰。

此 致
 縣
 稅捐稽徵處 分處
 市

申 明 人： (簽名或蓋章)
 國民身分證：
 統一編號

地 址： 縣 鄉鎮 村 路 段
 市 市區 里 街
 巷 弄 號 樓之

申明日期： 年 月 日

第四一條 納稅義務人以詐術或其他不正當方法逃漏稅捐者，處五年以下有期徒刑、
 拘役或科或併科新台幣六萬元以下罰金。

(附件四)

土地所有權人無租賃關係申明書 (請閱稅捐稽徵法第四一條條文)

縣 鄉鎮 村 路
 一、本人所有 鄰 段 巷 弄
 市 市區 里 街
 號 樓 之 房屋，自民國 年 月 日起有及其家屬設
 戶籍人因 無法前來貴分處說明。
 二、該設籍人自民國 年 月 日起至 年 月 日止承租上址房屋，押
 金新台幣 元，每 租金新台幣 元。
 年 月

此 致
 縣
 稅捐稽徵處 分處
 市

申 明 人： (簽名或蓋章)
 國民身分證：
 統一編號

地 址： 縣 鄉鎮 村 路 段
 市 市區 里 街
 巷 弄 號 樓之

申明日期： 年 月 日

第四 一條 納稅義務人以詐術或其他不正當方法逃漏稅捐者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科新台幣六萬元以下罰金。

被繼承人陳進添死亡後遺留高雄市右昌段一小段一二七地號等土地未辦妥繼承登記，繼承人逕以被繼承人名義將該等土地移轉與他人承受，得否退還土地增值稅一案。

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 80.2.7(80)北市地一字第 五五四二號

主 旨：檢送財政部八 年一月廿四日臺財稅第七九 四七三四七七號函影本乙份，轉請查照。

說 明：

- 一、依內政部八 年二月二日臺(80)內地字第八九四七九四號函辦理（附函影本乙份）。
- 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 一

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處 80.2.2 臺(80)內地字第八九四七九四號
高雄市政府地政處

主 旨：檢送財政部 80.1.24 臺財稅第七九 四七三四七七號函影本乙份，轉請查照。

說 明：依據財政部 80.1.24 臺財稅第七九 四七三四七七號函辦理。

附 件 二

財政部函 高雄市政府財政局 80.1.24 臺財稅第七九 四七三四七七號

主 旨：被繼承人陳進添死亡後遺留高雄市右昌段一小段一二七地號等土地未辦妥繼承登記，繼承人逕以被繼承人名義將該等土地移轉與他人承受，得否退還土地增值稅一案，函復如說明。請查照。

說 明：

- 一、復 貴局 79.10.5 高市財政二字第一四八四八號函。
- 二、本案經函准法務部 79.12.26 法 79 律一八八二八號函：「土地法第四 三條所請登記有絕對之效力係為保護第三人，將登記事項賦予絕對真實之公信力，故第三人信賴登記而取得土地權利時，不因登記原因無效而被追奪（司法院院字第一九一九號解釋參照）。但主管登記機關於核准登記後發現該項核准登記行為有重大瑕疵，於未有第三人因信賴該項登記取得權利之新登記以前，如未涉及私權爭執且無人告爭時，非不得本於職權予以撤銷之（行政院五三、四、九、臺訴字第二三六六號令、行政院六 二年八月九日臺 62 內字第六七九五號函參照）。本件依來函資料所示，出賣人在申請移轉登記時業已死亡，其已無申請登記之當事人能力，主管登記機關未及察覺而為核准登記，以可認係重大瑕疵，於未有第三人因信賴該項登記取得權利之新登記前，依上開法律見解，可本於職權撤銷該項核准登記行為。」準此，於未有第三人因信賴該項登記取得權利之新登記前，如經主管登記機關本於職權撤銷該項核准登記行為後，准予退還原納土地增值稅。

有關貴市為配合行政區域調整，已將實施地籍資料電子處理作業地區先行增修代碼乙案，有關行政區代碼，請依本中心七 六年四 三

日臺內資中字第第八 三二一號函附件「土地段名代碼表管理暨使用說明」第二項第(二)款規定，以引用財稅機關編碼為原則，為利代碼統一，請配合辦理。

內政部資訊中心函 臺北市政府地政處函 80.1.24(80)臺內資中字第第八 一一二號
說明：復貴處八 年一月二 二日 八 北市地資第 一四四四號函辦理。

**頒訂「核發自耕能力證明書審查表」、「自耕能力證明申請書」、「農
出租
地承受()人自耕能力證明書」、「流程表」如附件一 四，請
承租**

照辦。

臺灣省政府函 各縣市政府 80.2.5(80)府地三字第一五五 六二號
說明：

- 一、依據內政部頒訂「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第九點規定辦理。
- 二、「核發自耕能力證明書審查表」第七項「申請人無專任農業以外之職業」，究應採實質審查或依戶籍資料記載逕為審查，另由本府地政處專案報請內政部核示中，在未奉核示前，仍請暫依現行規定採實質審查。

備註附件：略

**有關依獎勵投資條例核發工業用地證明書土地申請轉售案件，請逕向
地政機關申辦土地移轉登記，無庸再核轉本廳層轉經濟部同意**

臺灣省政府建設廳函 各縣市政府 80.1.31(80)八 建一字第七 五八一號(1)
說明：

- 一、依據經濟部工業局 80.1.21 工(七九)五字第八 三號函辦理。
- 二、查促進產業升級條例第三 七條僅規定開發之工業區內土地或廠房於移轉時，應報經工業主管機關核准，對依獎勵投資條例核發工業用地證明書之土地，則無此規定。嗣後對於核發工業用地證明書土地申請轉售案件，請依主旨辦理。

**檢送民國七 九年 一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 各縣市政府 80.1.30 八 主四字第一二六號

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市「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)

七十九年十一月

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	4532.5 3257.5	民國52年1963	268.3	民國56年1967	263.8	民國60年1971	250.1
39年 1950	1216.3	1月 JAN.	273.9	1月 JAN.	266.9	1月 JAN.	250.2
40年 1951	732.6	2月 FEB.	274.3	2月 FEB.	262.6	2月 FEB.	250.4
41年 1952	586.2	3月 MAR.	270.3	3月 MAR.	263.5	3月 MAR.	251.0
42年 1953	547.1	4月 APR.	268.8	4月 APR.	264.8	4月 APR.	251.3
43年 1954	534.6	5月 MAY.	272.1	5月 MAY.	266.9	5月 MAY.	251.8
44年 1955	468.6	6月 JUNE.	271.4	6月 JUNE.	267.1	6月 JUNE.	253.1
45年 1956	415.7	7月 JULY.	271.3	7月 JULY.	264.6	7月 JULY.	253.4
46年 1957	387.7	8月 AUG.	271.1	8月 AUG.	267.1	8月 AUG.	251.2
47年 1958	382.3	9月 SEPT.	262.2	9月 SEPT.	262.6	9月 SEPT.	250.3
48年 1959	346.8	10月 OCT.	261.8	10月 OCT.	260.7	10月 OCT.	247.5
		11月 NOV.	261.5	11月 NOV.	261.6	11月 NOV.	245.8
		12月 DEC.	261.8	12月 DEC.	259.9	12月 DEC.	245.2
民國49年 1960	303.8	民國53年1964	261.8	民國57年1968	256.3	民國61年1972	239.4
1月 JAN.	323.0	1月 JAN.	256.7	1月 JAN.	261.0	1月 JAN.	243.0
2月 FEB.	320.9	2月 FEB.	255.3	2月 FEB.	260.3	2月 FEB.	241.6
3月 MAR.	309.0	3月 MAR.	255.5	3月 MAR.	260.6	3月 MAR.	242.2
4月 APR.	301.4	4月 APR.	262.3	4月 APR.	257.8	4月 APR.	241.9
5月 MAY.	308.7	5月 MAY.	262.5	5月 MAY.	257.4	5月 MAY.	241.8
6月 JUNE.	307.1	6月 JUNE.	265.2	6月 JUNE.	257.6	6月 JUNE.	241.8
7月 JULY.	310.3	7月 JULY.	266.2	7月 JULY.	255.0	7月 JULY.	242.4
8月 AUG.	299.6	8月 AUG.	265.7	8月 AUG.	252.8	8月 AUG.	239.2
9月 SEPT.	292.9	9月 SEPT.	259.9	9月 SEPT.	252.2	9月 SEPT.	238.2
10月 OCT.	290.9	10月 OCT.	258.7	10月 OCT.	251.5	10月 OCT.	237.4
11月 NOV.	291.7	11月 NOV.	263.8	11月 NOV.	253.9	11月 NOV.	234.9
12月 DEC.	294.3	12月 DEC.	268.6	12月 DEC.	256.9	12月 DEC.	229.0
民國50年 1961	294.3	民國54年1965	274.6	民國58年1969	256.9	民國62年1973	194.9
1月 JAN.	295.9	1月 JAN.	268.8	1月 JAN.	255.2	1月 JAN.	219.7
2月 FEB.	293.4	2月 FEB.	274.8	2月 FEB.	257.3	2月 FEB.	214.2
3月 MAR.	296.4	3月 MAR.	272.8	3月 MAR.	258.5	3月 MAR.	212.1
4月 APR.	299.0	4月 APR.	274.7	4月 APR.	261.4	4月 APR.	212.4
5月 MAY.	297.0	5月 MAY.	279.3	5月 MAY.	262.3	5月 MAY.	210.7
6月 JUNE.	297.5	6月 JUNE.	278.4	6月 JUNE.	261.5	6月 JUNE.	206.5
7月 JULY.	296.8	7月 JULY.	276.2	7月 JULY.	262.1	7月 JULY.	200.3
8月 AUG.	292.8	8月 AUG.	276.0	8月 AUG.	259.2	8月 AUG.	191.6
9月 SEPT.	288.6	9月 SEPT.	276.7	9月 SEPT.	258.4	9月 SEPT.	183.2
10月 OCT.	288.2	10月 OCT.	272.9	10月 OCT.	248.0	10月 OCT.	175.6
11月 NOV.	290.1	11月 NOV.	271.2	11月 NOV.	248.2	11月 NOV.	170.8
12月 DEC.	294.1	12月 DEC.	272.9	12月 DEC.	252.0	12月 DEC.	163.2
民國51年 1962	286.6	民國55年1966	270.5	民國59年1970	250.1	民國63年1974	138.6
1月 JAN.	291.5	1月 JAN.	274.0	1月 JAN.	252.3	1月 JAN.	144.5
2月 FEB.	290.5	2月 FEB.	275.3	2月 FEB.	252.1	2月 FEB.	128.0
3月 MAR.	292.4	3月 MAR.	277.7	3月 MAR.	250.8	3月 MAR.	130.3
4月 APR.	291.5	4月 APR.	274.5	4月 APR.	248.4	4月 APR.	134.3
5月 MAY.	286.4	5月 MAY.	278.1	5月 MAY.	249.2	5月 MAY.	136.7
6月 JUNE.	287.4	6月 JUNE.	274.9	6月 JUNE.	250.8	6月 JUNE.	138.3
7月 JULY.	290.5	7月 JULY.	272.1	7月 JULY.	250.8	7月 JULY.	130.5
8月 AUG.	290.1	8月 AUG.	270.8	8月 AUG.	248.8	8月 AUG.	139.7
9月 SEPT.	283.6	9月 SEPT.	268.0	9月 SEPT.	248.9	9月 SEPT.	141.0
10月 OCT.	276.2	10月 OCT.	260.3	10月 OCT.	249.6	10月 OCT.	143.0
11月 NOV.	273.5	11月 NOV.	263.6	11月 NOV.	249.0	11月 NOV.	145.2
12月 DEC.	276.2	12月 DEC.	267.0	12月 DEC.	251.0	12月 DEC.	145.4

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)

七十九年十一月

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	146.0	民國68年1979	117.3	民國72年1983	90.9	民國76年1987	99.3
1月 JAN.	145.9	1月 JAN.	127.2	1月 JAN.	90.7	1月 JAN.	97.8
2月 FEB.	146.9	2月 FEB.	126.1	2月 FEB.	90.8	2月 FEB.	98.1
3月 MAR.	147.3	3月 MAR.	123.5	3月 MAR.	91.3	3月 MAR.	98.3
4月 APR.	147.1	4月 APR.	120.3	4月 APR.	91.1	4月 APR.	98.6
5月 MAY.	146.8	5月 MAY.	119.0	5月 MAY.	91.2	5月 MAY.	98.5
6月 JUNE.	145.5	6月 JUNE.	118.1	6月 JUNE.	91.0	6月 JUNE.	99.8
7月 JULY.	146.1	7月 JULY.	114.7	7月 JULY.	91.1	7月 JULY.	99.3
8月 AUG.	145.4	8月 AUG.	113.6	8月 AUG.	90.8	8月 AUG.	99.7
9月 SEPT.	145.6	9月 SEPT.	113.3	9月 SEPT.	90.8	9月 SEPT.	100.2
10月 OCT.	144.5	10月 OCT.	112.8	10月 OCT.	90.8	10月 OCT.	100.6
11月 NOV.	144.9	11月 NOV.	112.8	11月 NOV.	90.7	11月 NOV.	100.5
12月 DEC.	146.2	12月 DEC.	109.6	12月 DEC.	90.7	12月 DEC.	101.2
民國65年 1976	142.1	民國69年1980	96.5	民國73年1984	90.5	民國77年1988	100.9
1月 JAN.	143.6	1月 JAN.	102.5	1月 JAN.	90.7	1月 JAN.	102.7
2月 FEB.	143.1	2月 FEB.	101.1	2月 FEB.	90.6	2月 FEB.	102.3
3月 MAR.	142.7	3月 MAR.	100.5	3月 MAR.	90.2	3月 MAR.	102.5
4月 APR.	142.2	4月 APR.	99.7	4月 APR.	90.2	4月 APR.	102.1
5月 MAY.	142.4	5月 MAY.	97.4	5月 MAY.	89.9	5月 MAY.	101.2
6月 JUNE.	142.4	6月 JUNE.	96.0	6月 JUNE.	89.7	6月 JUNE.	100.6
7月 JULY.	141.7	7月 JULY.	95.6	7月 JULY.	90.1	7月 JULY.	100.2
8月 AUG.	141.1	8月 AUG.	95.1	8月 AUG.	90.6	8月 AUG.	99.8
9月 SEPT.	141.3	9月 SEPT.	94.5	9月 SEPT.	90.8	9月 SEPT.	99.8
10月 OCT.	141.9	10月 OCT.	92.8	10月 OCT.	90.9	10月 OCT.	99.7
11月 NOV.	141.8	11月 NOV.	92.5	11月 NOV.	91.1	11月 NOV.	100.3
12月 DEC.	140.8	12月 DEC.	91.9	12月 DEC.	91.3	12月 DEC.	100.1
民國66年 1977	138.3	民國70年1981	89.7	民國74年1985	92.9	民國78年1989	101.3
1月 JAN.	139.6	1月 JAN.	90.7	1月 JAN.	91.6	1月 JAN.	100.2
2月 FEB.	139.0	2月 FEB.	90.1	2月 FEB.	92.0	2月 FEB.	100.0
3月 MAR.	138.6	3月 MAR.	89.5	3月 MAR.	92.1	3月 MAR.	99.3
4月 APR.	138.3	4月 APR.	89.3	4月 APR.	92.3	4月 APR.	99.1
5月 MAY.	138.3	5月 MAY.	89.6	5月 MAY.	92.5	5月 MAY.	100.6
6月 JUNE.	137.5	6月 JUNE.	89.8	6月 JUNE.	93.1	6月 JUNE.	100.7
7月 JULY.	137.5	7月 JULY.	90.0	7月 JULY.	93.2	7月 JULY.	101.5
8月 AUG.	136.7	8月 AUG.	89.3	8月 AUG.	93.3	8月 AUG.	102.1
9月 SEPT.	137.7	9月 SEPT.	89.1	9月 SEPT.	93.3	9月 SEPT.	102.4
10月 OCT.	138.2	10月 OCT.	89.4	10月 OCT.	93.6	10月 OCT.	102.9
11月 NOV.	139.3	11月 NOV.	89.6	11月 NOV.	93.8	11月 NOV.	103.4
12月 DEC.	138.9	12月 DEC.	89.6	12月 DEC.	94.1	12月 DEC.	103.7
民國67年 1978	133.5	民國71年1982	89.8	民國75年1986	96.1	民國79年1990	
1月 JAN.	137.5	1月 JAN.	89.9	1月 JAN.	94.6	1月 JAN.	103.7
2月 FEB.	137.0	2月 FEB.	89.9	2月 FEB.	95.4	2月 FEB.	104.0
3月 MAR.	136.8	3月 MAR.	89.8	3月 MAR.	95.1	3月 MAR.	103.7
4月 APR.	136.6	4月 APR.	89.7	4月 APR.	95.2	4月 APR.	103.7
5月 MAY.	134.2	5月 MAY.	89.3	5月 MAY.	95.4	5月 MAY.	103.0
6月 JUNE.	134.0	6月 JUNE.	89.6	6月 JUNE.	95.1	6月 JUNE.	102.3
7月 JULY.	134.0	7月 JULY.	90.0	7月 JULY.	95.2	7月 JULY.	102.5
8月 AUG.	133.4	8月 AUG.	89.6	8月 AUG.	95.4	8月 AUG.	101.1
9月 SEPT.	132.4	9月 SEPT.	89.9	9月 SEPT.	97.6	9月 SEPT.	99.6
10月 OCT.	131.3	10月 OCT.	90.2	10月 OCT.	97.0	10月 OCT.	98.6
11月 NOV.	129.9	11月 NOV.	90.0	11月 NOV.	97.3	11月 NOV.	100.0
12月 DEC.	129.1	12月 DEC.	90.3	12月 DEC.	97.2	12月 DEC.	

說明：(1)本表係以各年(月)為100時，本月所當之指數。

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

資料來源：行政院主計處編印之「中華民國台灣地區物價統計月報」。

最高法院民事判決

七九年度臺上字第一九二號

七九年九月日

(1) 裁判要旨：

被上訴人請求按法院分割系爭土地之結果辦理分割登記，祇須請求上訴人協同辦理為已足。其並請求自己協同上訴人辦理分割登記，尤為法所不許。

(2) 參考法條：

民法第八百二十四條。

上訴人 宋敏烈 住臺灣省臺中市忠孝路一六五巷二九號

被上訴人 王皓經 住同右市永昌三街八五號

右當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國七九年六月一日臺灣高等法院臺中分院更審判決（七八年度上更(一)字第六號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理 由

本件被上訴人主張：坐落臺中市西屯區何厝段三三八之一號、三三七之五號（嗣分出公園用地三三七之二四號）三三七之三號，及大墩段四一四號土地，均為兩造所共有，應有部分各二分之一，地目均為田，但已經臺中市政府編定為都市土地住宅區或道路用地，經協議分割不能成立等情，求為原物分割及兩造就分割結果相互協同辦理分割登記之判決。

上訴人則以：同意分割，但不同意被上訴人所提之分割方法等語，資為抗辯。原審廢棄第一審判決，改判另定分割方法，及命就分割結果相互協同辦理分割登記，無非以：被上訴人主張之事實，業據提出土地登記簿謄本五件為證，並為上訴人所不否認。雖兩造於買受系爭土地時，約定不予分割，但已逾五年。系爭大墩段四一四號及何厝段三三八之一號土地二筆經法院假處分而在查封中，但仍得為分割。查上訴人於原審請求兩造按系爭土地每筆土地每人各二分之一之方式分割，以抽籤決定所得位置，被上訴人對之表示同意（見原審上更(一)字卷四六、四七頁）。七八年一月五日行準備程序時，被上訴人抽籤抽中原判決附圖（以下簡稱附圖）大墩段四一四號B部分，何厝段三三八之一號A部分、三三七之三號B部分、三三七之六號B部分、三三七之五號B部分，未抽中之部分為大墩段四一四號A部分，何厝段三三八之一號B部分、三三七之三號A部分、三三七之六號A部分、三三七之五號A部分均歸上訴人取得。嗣上訴人以三三七之五號已規劃為綠地，又經被上訴人貸款新台幣五萬元設定抵押權未予塗銷，就該土地請求重新分配，經函地政機關將該筆土地內公園用地與非公園用地測出，非公園用地部分分割為A、B二部分，面積各為六六四公頃，公園用地部分分割後之地號為三三七之二四號，亦分割為A、B二部分，A部分面積為一五九公頃，B部分之面積為一五八公頃，均按原抽籤結果為分配，分割後兩造有辦理分割登記之義務，被上訴人請求兩造相互協同辦理分割登記，亦應准許云云，為其判斷之基礎。

惟查上訴人在原審辯謂：系爭土地乃兩造於六三年間合夥經營不動產買賣時，合資購買，依所訂合約書（合夥契約）第二條約定：「任何一方均不得要求分割其中任何一部分土地」。依民法第六百八二條第一項規定，在此合夥關係終止前，兩造均不得提起分割共有物之訴訟云云（見原審上更(一)字卷二五頁），原審就此項防禦方法恣置不論，已有判決不備理由之違法。且耕地不得分割，為農業發展條例第三條前段所明定。查系爭土地之地目均為「田」，此有卷附土地登記簿謄本足據，其為耕地至臻明顯，原審就系爭土地是否經主管機關變更為非耕地之使用未予調查審認，遽為准予分割系爭土地之判決，亦嫌疏略。又被上訴人請求法院分割系爭土地之結果辦理分割登記。祇須請求上訴人協同辦理為已足。其並請求自己協同上訴人辦理分割登記，尤為法所不許。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、第四百七十八條第一項，判決如主文。

最高法院七九年度第五次民事庭會議紀錄

時 間：七 九 年 月 六 日 上 午 九 時 三 分

地 點：本院大禮堂

出（列）席者：共二 五人

主 席：褚院長

紀 錄：趙士泰

討論事項

院長提議：

甲承建乙定作之集合房屋大樓一幢，竣工後，經乙劃為若干區分所有物，分別出賣於他人，並移轉為各該他人所有；因定作人乙對於甲承建房屋之地下室新建工程、結構工程及部分裝修工程應付之報酬尚未清償，甲是否得以此項報酬債權之全部，依民法第五百 三條規定，僅對受讓其中一區分所有物之該他人行使法定抵押權？有甲、乙二說：

甲說：一建築物區分為數部分，而各得獨立為所有權之客體者，應就各該獨立之不動產因承攬關係所生之債權，分別發生民法第五百 三條所定之法定抵押權，亦即應分別計算興建各該區分所有物之工程款，僅以該工程款債權為限，分別對各該區分所有物行使法定抵押權。就本件事例言，甲主張之工程款分為地下室新建工程、結構工程及部分裝修工程三項，僅得就各該工程所附之區分所有物工程款債權，分別行使民法第五百 三條所定法定抵押權。

乙說：甲承建乙所定作之房屋，為集合房屋大樓之全部，其本此承攬關係所生之報酬債權，依民法第八百七 五條所定：「為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權，而未限定各個不動產所負擔之金額者，抵押權人得就各個不動產賣得之價金，受債權全部或一部之清償」之同一法理，自得就此項報酬債權之全部，依民法第五百 三條規定，僅對受讓其中一區分所有物之該他人行使法定抵押權。

以上二說，應以何說為當，提請

公決

決議：採乙說。