

八 年五月份地政法令月報目錄

一、地政法規

行政院發布施行「促進產業升級條例施行細則」(臺北市政府公報八 年夏字第二 一期)
(80EADZ) 三

內政部修正地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程第四條、第五條條文(總統府公報第五四一七號)(80EAEZ) 八

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令(缺)

(三) 地籍法令

內政部核釋土地法第五 九條規定執行疑義,轉請查照。另現代地政雜誌社函為土地登記案件經公告期滿後應於何時移送登簿作業乙節(80EBCA) 九

內政部核釋公司得否將不動產贈與他人一案(80EBCB) 一

內政部函釋部分繼承之為全體繼承人利益,依公證遺囑就被繼承人所有土地申辦分別共有繼承登記乙案(80EBCC) 一

內政部核釋該部七 年 一月四日台內地字第五四三四九號函規定之「保證書」涵義乙案(80EBCC) 一一

「為同一債權之擔保,於數不動產上設定抵押權,並限定各個不動產負擔之金額,辦理抵押權登記」之記載例乙份(80EBCD) 一一

田明建設興業股份有限公司申辦本市大同區雙連段二小段一五一六、一六七 建號建物之共同使用部分(建號:一五一二)權利範圍更正登記疑義乙案。(80EBCF) 一六

內政部訂頒「辦理土地複丈與建物測量補充規定」及「核發地籍圖謄本注意事項」(80EBCM) 一九

「研商修正臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」會議紀錄及「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」各乙份(80EBCP) 二六

「研商『臺北市政府地政處地籍異動通知單填發注意事項』事宜」會議紀錄及「臺北市政府地政處地籍異動通知書填發注意事項」(80EBCP) 二七

(四) 地用法令

關於「臺北市政府加強山坡地保育利用管理方案」業經本府市政會議審議通過乙案(臺北市政府公報八 年夏字第 四期)(80EBPC) 二八

本市加速興關公共設施保留地委員會設置要點停止適用(80EBDD) 二八

(五) 重劃法令(缺)

(六) 地價及土地稅法令

修正「不動產評價實施辦法」第四條、第八條條文及「不動產評價委員會組織規程」第六條、第七條條文(80EBFA) 二八

修正「台北市出售照價收買土地作業要點」(80EBFC) 二九

釋示土地稅法第二 八條之一(平均地權條例第三 五條之一)所稱「私人」,除自然人外,尚包括財團及社團法人等私法人在內(財政部公報第二九卷第一四三四期)(80EBFD) 三

臺北市政府主計處公告二月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(臺北市政府公報八 年夏字第二 六期)(80EBFI) 三

臺北市政府主計處公告一月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(臺北市政府公報八 年夏字第 期)(80EBFI) 三四

(七) 徵收法令

關於新擬訂都市計畫地區或展業區、保護區變更為都市發展用地之住宅區、商業區等建築用地之開發方式,可否不採區段徵收方式辦理疑義乙案(80EBGD) 三八

(八) 資訊法令

為維護電腦作業安全，本市各地政事務所作業人員，應嚴守作業規定，非電腦作業人員未經授權而私自使用終端機查詢或列印資料者，應查明責任議處(80EBHG) 三九
檢送「台北市土地段名代碼表」(頁次：AD - 17 - 01、版次：04)共一頁(80EBHG) 三九

檢送「台北市土地段名代碼表」(頁次：AD - 17 - 01、版次：05)共一頁(80EBHG) 四

「公告土地現值電腦作業系統規範」修正增設土地使用分區 - 「國家公園區」及其代碼「AJ」(80EBHH) 四一

三、台灣省地政法令

釋示關於申請核發自耕能力證明書現耕農地之審查疑義(80ECAZ) 四四

台灣省政府主計處檢送民國八 年二月份本省平均地權調整地價用物價指數表(80ECEZ) 四四

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 九年度台上字第二六七八號(請求拆屋還地事件 - 土地法第一百零三條)(司法院公報第三 二卷第四期)(80EFAZ) 四六

七 九年度台上字第二一二二號(執行異議事件 - 強制執行法第五 一條)(司法院公報第三 三卷第四期)(80EFAZ) 四八

八 年度台上字第一 號(請求增減土地租金事件 - 民法第四百四 二條)(司法院公報第三 三卷第五期)(80EFAZ) 四九

八 年度台上字第二八九號(請求返還補償費事件 - 民法第九 二條、第一百八 四條)(司法院公報第三 三卷第五期)(80EFAZ) 五一

(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

台八 訴字第九六 號(請求補償房屋租住費與土地改良費事件，參考法條 - 平均地權條例第 條、第五 四條第一項)(總統府公報第五四 號)(80EGAZ) 五三

(二) 法律問題決議

司法座談會法律問題研討意見一則(參考法條 - 強制執行法第三 四條)(司法院公報第三 三卷第五期)(80EGBZ) 五五

「促進產業升級條例施行細則」業經行政院發布施行

臺北市政府函 本府所屬各機關

八 年府去三字第八 二五五四六號

說明：

- 一、奉行政院 80.4.24 臺八 經字第一二九 二號函辦理。
- 二、抄附「促進產業升級條例施行細則」乙份。

附件

促進產業升級條例施行細則

第一章 總 則

第一節 通 則

- 第 一 條 本細則依促進產業升級條例（以下簡稱本條例）第四 三條規定訂定之。
- 第 二 條 本條例所稱公司及事業，指依法經經濟部核准或登記領有營利事業登記證，及依各該目的事業主管機關管理規定，取得核准設立或經營許可者。
- 第 三 條 主管機關處理本條例租稅減免案件，應自收受案件之次日起三 日內為之。但另有處理期限之規定者，從其規定。
- 第二 四條 本條例第 三條所稱合併，指二個以上公司之吸收合併或新設合併。
- 第二 五條 公司合併後可達到合理經營之目的者，得向經濟部申請專案核准合併，適用本條例第 三條第一項之規定。
- 第二 六條 經經濟部專案核准合併之公司，以其直接使用之用地一併移轉於合併後之公司者，應檢附經濟部專案合併核准函影本、合併後公司登記執照影本及合併契約，向管轄稽徵機關申報土地移轉現值後，憑管轄稽徵機關核發之土地增值稅記存證明文件，向該管登記機關辦理土地所有權移轉登記，其直接使用之用地為工業區土地者，並應檢附工業主管機關核准轉售文件。本條例第 三條第一項第二款記存之土地增值稅，於合併後之公司再移轉該土地時，與該次再移轉之土地增值稅分別計算，一併繳納。
- 第二 七條 經經濟部專案核准合併之公司，依本條例第 三條第一項第一款規定申請免徵契稅者，應憑經濟部專案合併核准函影本、公司登記執照影本及其他有關證明，向管轄稽徵機關申請核發免徵契稅證明文件後，再向該管登記機關辦理所有權移轉登記。其依本條例第 三條第一項第四款規定申請免徵契稅者，應檢附合併計畫土地廠房買賣契約書等有關文件影本，向管轄稽徵機關辦理。
- 第二 八條 依本條例第 四條第一項規定，申請土地增值稅按最低級距稅率徵收者，應檢送購妥遷廠用地之證明、工廠設立之許可及原有工廠核准設廠面積、工廠登記等證明文件，連同左列文件報經經濟部核定後向管轄稽徵機關辦理。
一、依第一款申請辦理者，應附具遷廠計畫書及原有工廠之土地使用分區證明文件。
二、依第二款申請辦理者，應附具遷廠計畫書及主管機關核准文件。
三、依第三款申請辦理者，應附具遷廠計畫書及主管機關輔導遷廠文件。
本條例第 四條第一項所稱遷廠，指興辦工業人依遷廠計畫書全部遷移至工業區或都市計畫工業區或本條例施行前，依獎勵投資條例編定之工業用地內，其遷廠於自有工廠內者，應有確實遷廠之事實。
本條例第 四條第二項所稱遷建工廠後三年內，自完成工廠登記之次日起算。

第三章 工業區之設置

第一節 通 則

- 第三 八條 本條例所稱工業區，指依本條例第二 三條編定之工業區及本條例施行前，

依獎勵投資條例開發之工業區。

本條例所稱興辦工業人，指從事物品製造、加工、或修理為業務之自然人或法人。

第一項所稱開發之工業區，指本條例施行前依獎勵投資條例編定為工業用地並經開發完成或已實施開發或民營企業經核准開發之地區。

第三 九條 本條例第二 九條第一項所稱民營事業，指依公司法成立之股份有限公司，其營業項目具有工業區開發、租售及管理業務，實收資本額在新臺幣五十萬元以上者為限。

第二節 編定工業區

第四 條 工業區之編定，由工業主管機關會同當地直轄市或縣（市）政府勘選後，繪具工業區地籍圖、平面配置圖、位置圖、地形圖、土地清冊等各七份暨可行性規劃報告、環境影響評估報告書等各二 份，層報經濟部經區域計畫或都市計畫中央主管機關同意，並複勘後，報請行政院核定，由省（市）政府轉知當地縣（市）政府於二 日內公告，興辦工業人向當地直轄市或縣（市）政府申請編定工業區者，亦同。

前項編定工業區之土地，位於都市計畫範圍外者，其面積應在三 公頃以上。但興辦工業人如係在都市計畫範圍內之原有工廠，為配合政策遷廠，申請編定工業區之土地，其面積應在 五公頃以上。

第四 一條 興辦工業人申請編定工業區，使用私有土地時，應取具土地所有權人之同意書，土地所有權人因死亡未辦理繼承登記或因祭祀公業管理人死亡致無法取具同意書，其面積未超過全區 分之一者，不在此限。

興辦工業人申請編定工業區使用公有土地時，應先會同各該公有土地管理機關勘察，並提出會勘文件。

第四 二條 本條例第二 三條第二項由工業主管機關擬具可行性規劃報告之內容，應包括左列各款事項：

- 一、工業區之區位配合區域計畫或都市計畫。
- 二、當地產業分析，引進工業類別及相關措施。
- 三、當地公共設施提供使用分析。
- 四、開發工程規劃概要（區內綠地面積不得少於全區面積百分之 ，其與公共設施面積合共不得少於全區面積百分之三 ）。
- 五、開發預定進度。
- 六、開發財務計畫及成本分析。
- 七、開發後管理維護及組織。
- 八、開發可行性評估。

前項可行性規劃報告視產業特性需要，於工業區周界規劃綠帶，設置空氣品質監測設施及廢水、廢棄物處理廠用地。

第四 三條 本條例第二 三條第二項由興辦工業人擬具可行性規劃報告之內容，應包括左列各款事項：

- 一、當地直轄市或縣（市）政府提供區外公共設施及事業主管單位同意配合設置之文件。
- 二、工業區之區位配合區域計畫或都市計畫。
- 三、當地產業分析。
- 四、設廠計畫（包括產品、產量、建廠配置、廠區規劃等）。
- 五、廠區之綠地面積不得少於全區面積百分之 ，其與休閒設施面積合共不得少於全區面積百分之三 。
- 六、建廠預定進度。

- 七、建廠可行性評估。
- 八、前項可行性規劃報告應視產業特性需要，於工業區周界規劃綠帶，設置空氣品質監測設施及廢水、廢棄物處理廠用地。
- 第四 四條 本條例第二 三條第二項所稱環境影響評估報告書之內容，應包括左列各款事項：
- 一、開發單位。
 - 二、負責人。
 - 三、開發行為之名稱及開發場所。
 - 四、開發行為之目的及其內容。
 - 五、開發行為可能影響範圍之各種相關計畫及環境現況。
 - 六、有關機關意見。
 - 七、當地居民意見。
 - 八、減輕或避免不利環境影響之對策。
 - 九、替代方案。
 - 、綜合環境管理計畫。
 - 一、環境影響預測、分析及評定。
 - 二、結論與建議。
 - 三、執行環境保護工作所需經費。
 - 四、參考文獻。
- 第四 五條 工業主管機關認為都市計畫範圍內之工業區有立即開發之必要者，得商同都市計畫主管機關依本條例編定為工業區，並應於編定公告之次日起二年內實施開發，逾期未開發者，其編定失其效力。
- 前項編定之工業區，其土地之取得、使用及管理，適用本條例之規定。
- 第四 六條 編定之工業區及本條例施行前，依獎勵投資條例編定之工業用地，工業主管機關至少每三年應通盤檢討一次。其因環境之變更無繼續存在價值者，得由工業主管機關層報行政院核定解除後，交直轄市或省（市）政府轉知當地縣（市）政府於二 日內公告，並自公告解除之當日起，不適用本條例之規定。
- 第四 七條 經編定或解除之工業區，其屬非都市土地者，於發交當地直轄市或縣（市）政府公告時應由直轄市或縣（市）政府同時轉知地政機關辦理土地使用分區變更。
- 第三節 開發工業區
- 第四 八條 本條例施行前，依獎勵投資條例編定之工業用地，經工業主管機關決定開發時，準用本條例有關之規定徵收、開發及使用。
- 第四 九條 本條例第二 四條第一項所定公告停止土地及房屋所有權之移轉，應由工業主管機關將行政院核准編定之工業區地籍圖及土地清冊等送當地直轄市或縣（市）政府辦理，並交由登記機關於土地登記簿及建築改良物登記簿內註記。
- 第五 條 本條例第二 四條第一項所定公告停止土地及房屋所有權之移轉，不包括因繼承、強制執行、公用徵收及法院判決之移轉在內。
- 第五 一條 本條例第二 五條第一項及第二 八條第一項所稱土地所有權人，指公告徵收當日土地登記簿上所記載之所有權人。
- 第五 二條 本條例第二 五條第一項第一款所定定期召集土地所有權人協議，以舉行二次為限。
- 本條例第二 五條第一項第二款所定提請地價評議委員會暨標準地價評議委員會復議，以舉行一次為限。

- 第五 三條 本條例第二 五條第一項第二款所定協議成立或評定後三 日內之計算，以協議成立之次日或地價評議委員會及標準地價評議委員會評定報准備查公文到達日之次日起計算。
- 第五 四條 本條例第二 五條第一項第二款所稱他項權利，指已依法辦理登記之地上權、地役權、永佃權、典權、抵押權及耕作權。
- 第五 五條 開發工業區徵收私有土地，於補償地價及補償費發給完竣後，由直轄市或縣（市）地政機關囑託該管登記機關辦理土地權利變更登記。
- 第五 六條 興辦工業人申請核准編定之工業區範圍內公有土地，由各該公有土地管理機關辦理讓售。
前項公有土地讓售價格，由各該公有土地管理機關按一般公有財產處分計價標準計算。
- 第五 七條 依本條例第二 六條提供開發之公有出租耕地，依法應給承租人之補償，承租人拒絕受領或逾期不具領者，依法提存。
- 第五 八條 開發工業區，於土地取得程序完成後，應按其規劃，重行劃分宗地，辦理地籍整理及計算地價。
依前項規定整理劃分時，其原有之公有道路、水溝不論完成土地總登記與否，應一併整理，以開發後之道路、水溝同面積抵充，並按各該公有土地權屬登記之。
第一項地籍整理工作，由直轄市或縣（市）地政機關辦理，所需費用由開發機關負擔。
- 第五 九條 工業主管機關開發工業區，興建之區外道路、排水、堤防、橋樑、涵管、護坡等公共設施交由所在地直轄市或縣（市）政府管理維護，其產權登記為該直轄市或縣（市）所有。
- 第六 條 工業主管機關開發之工業區內供公共使用之土地及公共建築物與設施，除第五 八條規定者外，其產權登記為國有，管理機關為經濟部，由各該工業區管理機構代管。
工業區內供公共使用之土地，因興辦工業需要，經中央工業主管機關核准變更為設廠用地者，由工業主管機關連同其地上物，逕行租售與興辦工業人。
- 第六 一條 本條例第二 八條第一項所稱房屋，指固定於土地上之建築物，專供住宅或營業用者而言。
前項房屋之所有權人，由直轄市或縣（市）政府於徵收土地辦理土地改良物查估時，依據建築改良物登記簿或其他足資證明文件查定之。
- 第六 二條 依本條例第二 八條第一項第一款及第二款受配社區用地之土地所有權人及房屋所有權人，應於當地直轄市或縣（市）政府通知之申配期限內提出申請並繳清價款，逾期未繳者，失其權利。
前項申配期限不得少於三 日。
- 第六 三條 公營事業管有土地經編定為工業區後，得由工業主管機關洽同該公營事業合作開發並管理營運。
- 第四節 工業專用港
- 第六 四條 本條例第三 條第二項所稱工業專用港區域，指劃定工業專用港界以內之水域與工業專用港建設、開發及營運所必需之陸上地區；所稱相關設施，指工業專用港區域內為便利船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、駁運作業及其他服務之水面、陸上及海底一切有關設施。
- 第六 五條 本條例第三 條第四項規定，航政主管機關因緊急或特殊需要，有使用工業專用港港埠設施必要時，應事先知會工業主管機關。
- 第六 六條 工業主管機關依本條例第三 條規定興建工業專用港，得向使用者收取使用

費，其費率及計算方式應報經濟部會商交通部核定。

公民營事業依本條例第三 一條規定興建之工業專用港，提供其他興辦工業人使用者，得向使用者收取使用費，其費率及計算方式應報經濟部會商交通部核定。

第五節 工業區土地之租購及使用管理

第六 七條 工業區內原有工廠依本條例第三 一條規定應負擔之開發建設費用，如該原有工廠之廠房與廠地分屬不同之所有權人時，由廠地所有權人負擔，但經廠地所有權人商得廠房所有權人同意者，由廠房所有權人負擔。

第六 八條 本條例第三 三條第一項所稱工業區土地、標準廠房及各種建築物之預售、出售及據以計算租金價格之調整，指因公共設施完成、經濟景氣變動或附近地價顯有變動時，得重行審定。

第六 九條 工業區土地或標準廠房應按照核定之計畫使用。

工業區內供設廠使用之土地，除廠房或作業場所外，以供左列用途為限：

一、辦公室。

二、倉庫。

三、生產實驗及訓練房舍。

四。工廠附屬之單身員工宿舍。

第二項土地之建廠率，最高為百分之七，最低為百分之二。

第七 條 本條例第三 五條第一項所定核准設廠之日，起算標準如左：

一、工業主管機關核准工廠設立許可之次日。

二、工業主管機關核發土地使用同意書之次日或核發土地產權移轉證明書之第三 一日。

本條例第三 五條第一項所定開始使用，指興辦工業人按照核定計畫申領廠房或作業場所建造執照並開工興建。

本條例第三 五條第二項所定之工業主管機關，指原核准租購工業區土地之工業主管機關。

第七 一條 本條例第三 六條所稱完成使用，指興辦工業人按照核定計畫完成廠房等各項設施。

第七 二條 本條例第三 七條第二項、第三項所定工業主管機關，指原核准租購工業區土地之工業主管機關。

第七 三條 工業主管機關應將開發之工業區土地、興建之標準廠房編造清冊送土地所在地登記機關。

興辦工業人申請編定之工業區，應於行政院核准編定後，送當地直轄市或縣（市）政府公告，同時將其土地清冊送土地登記機關。

登記機關於接獲前二項清冊時，應於土地登記簿內註記，所需作業費用，由工業主管機關或興辦工業人負擔。

第七 四條 本條例第三 一條第三項及第三 八條第二項所稱折舊，依行政院頒行財物標準分類所列最低使用年限以平均法計算之。

第七 五條 工業主管機關依本條例第三 八條規定強制收買或收回土地或建築改良物，應由縣（市）工業主管機關層報中央工業主管機關核定後，交由各該開發工業區之工業主管機關執行。

工業主管機關依本條例第三 八條規定處理所需資金，得在經濟部工業區開發管理基金墊撥支應，並以土地出售之收入償還之。

第七 六條 興辦工業人經依本條例第二 三條第二項申請核准編定之工業區，應自編定公告之日起一年內申請核准設廠，其土地之使用管理，適用本條例第三 五條至第三 八條之規定。

- 興辦工業人違反前項規定者，應由縣（市）工業主管機關層報中央工業主管機關核定後，交由縣（市）工業主管機關依本條例第三 八條規定處理。
- 第七 七條 依本條例第三 八條規定強制收買或收回之土地或建築改良物所有權人拒不受領補償者，依法提存之。
前項強制收買或收回之土地或建築改良物，於所有權人領取補償或依法提存後，由工業主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。
- 第七 八條 本條例施行前，依獎勵投資條例編定尚未進行開發之工業用地及核發工業用地證明書之土地，依照區域計畫法令管理使用。
- 第七 九條 工業主管機關設置之開發管理機構，得辦理工業區開發租售與管理等業務，並得經主管機關同意後，辦理工業區內工業登記、土地使用管制與建築管理事項。
工業區開發管理機構得洽各大關事業主管機關設立分支單位辦理區內稅捐稽徵、海關、郵電、金融、警察及其他公務機關服務事項。
- 第八 條 依本條例第三 九條所設置之開發機構或管理機構，其組織由經濟部定之。
第六節 工業區之更新
- 第八 一條 工業主管機關依本條例第四 二條擬訂更新計畫，應層報經濟部核定。
- 第四章 附 則
- 第八 二條 本細則自八 年一月一日起施行。

修正「地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程」第四條、第五條條文。

內政部令

80.5.31 臺(80)內地字第九二一六三一號

附件

地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程第四條、第五條條文

第 四 條 本會置委員 二人，由直轄市或縣（市）政府聘、派左列人員各一人充任之

：

- 一、議員代表。
- 二、地方公正人士。
- 三、對地價有專門知識之人士。
- 四、農會理事長或其指定之人員。
- 五、建築師公會理事長或其指定之人員。
- 六、銀行公會理事長或其指定之人員。
- 七、直轄市市長或秘書長；縣（市）長或主任秘書。
- 八、地政主管人員。
- 九、財政主管人員。
 - 、工務或建設主管人員。
 - 一、農林主管人員。
 - 二、稅捐主管人員。

前項第二款、第三款人員之聘期為三年。

第 五 條 本會以前條第一項第七款委員為召集人，於開會時擔任主席。
本會置執行秘書一人，由地政主管人員兼任，處理日常事務。

內政部核釋土地法第五 大條規定執行疑義案，轉請查照。另現代地政雜誌社函為土地登記案件經公告期滿後應於何時移送登簿作業乙節，請依說明二辦理。

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 80.5.20(80)北市地一字第一八四五一號

說明：

- 一、依內政部八 年五月 四日臺(80)內地字第九二一四六三號函辦理，並檢送該函及本處八 年三月 八日 80 北市地一字第一 一六七號函影本各乙份。
- 二、依法應公告之土地登記案件，公告期滿無人異議者，應於公告期滿之次日再次核對登記簿無誤 後，即辦理登簿作業。
- 三、副本抄送現代地政雜誌社（兼復貴社八 年二月 一日現地(四)字第 五六號函）本處資訊室（請刊法令月報）。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 80.5.14 臺(80)內地字第九二一四六三號

主 旨：關於土地法第五 九條規定執行疑義案，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 年三月 八日北市地一字第一 一六七號函辦理。
- 二、案經函准法務部八 年四月廿四日法律字第 五九七七號函復略以：「(二)關於貴部來函說明二前段所敘：「土地法第五 九條第一項之規定在執行上，其所指在公告期間內以書面提出異議，究應以異議書面文件寄送之郵戳日期在公告期間內為準，或以異議書面文件於公告期間內達到地政機關為準？」乙節，按提出異議係屬公法上意思表示，其效力之發生，如法無明文規定，可類推適用民法第九 五條規定，以達到地政機關為準。(三)關於來函說明二後段所敘：「 土地法同條第二項規定 不服調處者，應於接到調處通知後 五日內，向司法機關訴情處理 」及「 土地登記規則第六 七條第四款規定 通知書應載明當事人如有不服應於接到通佑後 五日內訴請司法機關裁判 」，乃指自接到通知書之翌日起算 五日內，向司法機關提出訴訟而言，並非指應於 五日內將訴狀繕本送達地政機關。」
- 三、本部同意法務部上開函意見。
- 四、關於期間之終止點疑義乙節，參照民法第一百二 一條第一項規定：「以日、星期、月或年定期間者，以期間末日之終止，為期間之終止」，故土地法上揭規定在執行上應以該期間最後一日之午夜 二時為期間之終止點。
- 五、副本及臺北市政府地政處原函影本乙份抄送臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處、本部法規會、地政司（吳技正萬順、一科）。

附 件(二)

臺北市政府地政處函 內政部 80.3.18(80)北市地一字第一 一六七號

主 旨：有關土地法第五 九條第一項「公告期間內」及第二項「接到調處通知後 五日內」之認定疑義，報請核示。

說明：

- 一、依現代地政雜誌社八 年二月 一日現地(四)字第 五六 號函辦理。
- 二、按土地登記案件依法應公告者，公告期間之計算應依民法第一百二 條、第一百二 一條、第一百二 二條規定辦理。而土地法第五 九條第一項「公告期間內」及第二項「接到調處通知 五日內」，該等期間之認定依民法第九 五條：「非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對人發生

效力。」之規定，似應以該異議之書面文件或向司法機關訴請處理之文件，於該期間內達到登記機關，始予受理。惟實務上，亦有部分登記機關以該等文件寄送之郵戳日期為憑，據以認定是否合乎期間之規定。另期間之終止點，應係終於該末日之午夜二時，然亦有主張以辦公時間屆滿時，該期間亦應隨之終止者（參考鄭玉波著民法總則第三五二頁、王甲乙等著民事訴訟法新論第一四六頁），為期省市作業一致，敬請釋示，憑遵辦。

內政部核釋公司得否將不動產贈與他人一案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.5.15(80)北市地一字第一七九五—號
說明：依內政部八 年五月 一日臺(80)內地字第九二 九二九號函辦理，並檢送該函影本及附件各乙份。

附 件

內政部函 臺北市府地政處 80.5.11 臺(80)內地字第九二 九二九號
主 旨：關於公司得否將不動產贈與他人一案，請 查照。

說 明：

- 一、根據經濟部八 年四月廿四日經(80)商二 八九三一號函及臺灣省政府地政處八 年三月廿七日 80 地一 字第四九二八一號函辦理。
- 二、頃據經濟部前函復以：「按本部七 二年六月廿七日商二四八三六號函業經本部七 六年七月 日經(76)商三三六八六號函變更解釋在案，(如附件影本)先予敘明。准前開七 六年函釋意旨：公司經全體股東同意非不得將公司不動產贈與他人。惟公司所為之贈與行為如有害於公司債權人之債權者，債權人自得依民法規定行使撤銷權。」本部同意上開經濟部意見。

附 件(一)

經濟部函 新竹區中小企業銀行股份有限公司 76.7.10 經(76)商三三六八六號
主 旨：股份有限公司將部分資產贈與股東或他人，有否違反公司法規定疑義乙案，復如說明二，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴公司七 六年三月二 三日竹企銀秘股字第 一五號申請書。
- 二、按公司與董事間之關係，除公司法另有規定外，依民法關於委任之規定。股份有限公司將資產贈與股東或他人與公司設立之目的不符，有違資本充實原則，除經股東會特別決議特別授權予董事，或因業務往來需要於不悖公司全體利益下行之外，自不應准許，惟因公司法尚乏處罰之規定，類此事自應由公司內部依委任關係處理。董事如逾越權限違背注意或忠實義務，據自將公司事資產贈與股東或他人，自應對公司負其責任。

內政部函釋部分繼承人為全體繼承人利益，依公證遺囑就被繼承人所有土地申辦分別共有繼承登記乙案。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.5.22(80)北市地一字號一八八一八號

說 明：

- 一、依內政部八 年五月 七日臺(80)內地字第九二一五一二號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請惠刊本府公報）、本處資訊室（請惠刊法令月報）。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.5.17 臺(80)內地字第九二一五一二號

主 旨：關於被繼承人郭壽死亡，部分繼承人為全體繼承人利益，依公證遺囑申辦土地分別共有繼承登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 年二月 九日八 地一字第四八六八一號函，並檢還附件申請書作及貴處八 年四八六八一號文全乙宗。
- 二、案經函准法務部八 年五月三日法(80)律 六四八 號函略以：「本案經轉准司法院秘書長八 年四月廿六、(八)秘臺廳(一)字第 一四四二號函復略以：『按公證遺囑係立遺囑人生前於公證人面前所作之遺囑，其本質上仍屬立遺囑人為使其死亡後發生效力之一種單獨要式行為，固非如一般確定判決具有確定力、形成力或執行力。惟其遺囑內容，倘已發生遺贈土地權利之效力，地政機關對於部份繼承人持公證遺囑按遺贈意旨申辦遺贈土地分別共有登記，自可依土地登記規則等相關規定(第二 六條第三款、第二 九條)處理。』」
- 三、本部同意上開意見。本案請依土地登記規則第二 六條第三款及第二 九條核處。

內政部核釋該七 年 一月四日臺內地字第五四三四九號函規定之「保證書」涵義乙案。

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 80.5.29(80)北市地一字第一九九一三號

說 明：依內政部八 年五月廿五日臺(80)內地字第九二一八三一號書函副本辦理，並檢送該書函影本乙份。

附 件

內政部函 臺北縣土地登記代理人協會 80.5.25 臺(80)內地字第九二一八三一號

- 一、復 貴會八 年五月三北縣代協字第八 八號函。
- 二、本部七 年 一月四日臺內地字第五四三四九號函規定之「保證書」係在「證明死亡之事實及日期」或「證明登記名義人與被繼承人確係同一人」，故該證明人應陳述其親自觀察之具體事實，而非陳述由其判斷或推斷之事實結果，且其於被保證之事實發生之時，應具有完全之法律行為能力。

檢送「為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權，並限定各個不動產負擔之金額，辦理抵押權登記」之記載例乙份，及內政部八 年五月 七日臺(80)內地字第九二一七一六號函影本乙份。

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 80.5.21(80)北市地一字第一八八六三號

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.5.17 臺(80)內地字第九二一七一六號

主 旨：為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權，並限定各個不動產負擔之金額，辦理抵押權登記，貴處所報登記簿記載例，除臺灣宜蘭地方法院得否為抵押權人乙節，請本於職權依法審核外，其餘准予備查。

說 明：

- 一、復貴處八 年五月七日八 地一字第五六一三一號函。
- 二、副本連同登記簿記載例抄送臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、本部地

政司(一科)

主登記次序	壹			
附記登記次序				
權利種類	抵押權			
收 件	日期	民國80年4月16日	民國 年 月 日	
	字	字	字	
	號	4821 號	號	
登 記	日期	民國80年4月16日	民國 年 月 日	
	原因	設 定		
	原因發生日期	民國80年4月16日	民國 年 月 日	
權 利 人	姓名	台灣宜蘭地方法院		
	管理者	空 白		
	住 所	縣市	渭水 街路	縣市 街路
		鄉鎮區村里	段	段
國民身份證 統一號碼	鄉鎮區村里	巷弄	巷弄	
	鄰	51 號	鄰 號	
權利範圍	所有權全部			
權利價值	新台幣參佰萬元正			
存續期限	自民國80年4月16日起至民國85年4月15日止	自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止	自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止	
清償日期	如權利人需要得延長或 年如權利存續期限滿			
利息或地租	無			
遲延利息	依照雙方另約定訂定			
違約金	依照雙方另約定訂定			
義務人	雷平 羅			
債務人	同義務人			
權利移轉 後剩餘額	空 白			
其他登記事項	與同段2383之385、2389 建號共同為權利標的			
證明書字號	宜地字第 1381 號	宜地字第 號	宜地字第 號	
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	
備 考	擔保債權額陸拾萬元正 新台幣			

臺灣省宜蘭縣宜蘭鄉(鎮)(市)壯一段 小段建築改良物登記簿

臺灣省宜蘭縣宜蘭鄉(鎮)(市)壯一段 小段建築改良物登記簿																建 號	2383										
主登記次序	附記登記次序 (屬主登記)	登記日期	登記字號	登記標的	登記原因	登記日期	收件日期	權利人	管理人所	住 所	權利範圍	權利價值	設定日期	存續期間	消價日期	利率	遲延利息	違約金	設定人	債務人	權利移轉交付人	交付人交付	後之剩餘額	其他事項	填發證明書字號	登記章	備考
登	(屬主登記)	民國80年4月16日	字第482號	抵押權登記	設定	民國80年4月16日	民國80年4月16日	空	宜蘭縣宜蘭鄉	渭水街51號	所有權全部	新台幣參佰萬元正	民國80年4月16日	民國80年4月16日	無	無	依照雙方另約訂定	依照雙方另約訂定	同設定人	空	空	空	建號共同為權利標的 與同段134-240地號 2383 2389	宜地字第383號	登簿 校對	元 價額 正	拾萬
	(屬主登記)	民國 年 月 日	字第 號			民國 年 月 日	民國 年 月 日		宜蘭縣宜蘭鄉	渭水街 號			民國 年 月 日	民國 年 月 日										宜地字第 號	登簿 校對		
	(屬主登記)	民國 年 月 日	字第 號			民國 年 月 日	民國 年 月 日		宜蘭縣宜蘭鄉	渭水街 號			民國 年 月 日	民國 年 月 日										宜地字第 號	登簿 校對		

臺灣省宜蘭縣宜蘭鄉(鎮)(市)壯一段 小段建築改良物登記簿

臺灣省宜蘭縣宜蘭鄉(鎮)(市)壯一段 小段建築改良物登記簿																建 號	2385										
主登記次序	附記登記次序 (屬主登記)	登記日期	登記字號	登記標的	登記原因	登記日期	收件日期	權利人	管理人所	住 所	權利範圍	權利價值	設定日期	存續期間	消價日期	利率	遲延利息	違約金	設定人	債務人	權利移轉交付人	交付人交付	後之剩餘額	其他事項	填發證明書字號	登記章	備考
登	(屬主登記)	民國80年4月16日	字第482號	抵押權登記	設定	民國80年4月16日	民國80年4月16日	空	宜蘭縣宜蘭鄉	渭水街51號	所有權全部	新台幣參佰萬元正	民國80年4月16日	民國80年4月16日	無	無	依照雙方另約訂定	依照雙方另約訂定	同設定人	空	空	空	建號共同為權利標的 與同段134-240地號 2383 2389	宜地字第385號	登簿 校對	元 價額 正	拾萬
	(屬主登記)	民國 年 月 日	字第 號			民國 年 月 日	民國 年 月 日		宜蘭縣宜蘭鄉	渭水街 號			民國 年 月 日	民國 年 月 日										宜地字第 號	登簿 校對		
	(屬主登記)	民國 年 月 日	字第 號			民國 年 月 日	民國 年 月 日		宜蘭縣宜蘭鄉	渭水街 號			民國 年 月 日	民國 年 月 日										宜地字第 號	登簿 校對		

臺灣省宜蘭縣宜蘭鄉(鎮)(市)壯一段 小段建築改良物登記簿

建 號 2389

主 登 記 次 序	附 記 登 記 次 序 (屬主登記)	登 記 日 期	登 記 字 號	登 記 標 的	登 記 原 因	收 件 日 期	權 利 人	管 理 人	住 所	權 利 範 圍	權 利 價 值	設 定 日 期	存 續 期 間	清 償 日 期	利 息	運 返 利 息	運 約 金	設 定 人	債 務 人	債 利 移 轉 交 付 人	後 之 剩 餘 額	交 付 人 交 付	其 他 事 項	填 發 證 明 書 字 號	登 記 者 章	備 考
	(屬主登記)	民國80年4月16日	字第482號	抵押權登記	設定	民國80年4月16日	台灣宜蘭地方法院	空	宜蘭縣市鎮區 村里鄰段 渭水街路 巷弄51號	所有權全部	新台幣參佰萬元正	民國80年4月16日	自民國80年4月15日起至民國80年4月16日止	如權利人逾期不來領取 民國80年4月16日	無	依照雙方另約訂定	依照雙方另約訂定	雷平羅	同設定人	空	空	與同段134-790地號283-285 建號共同為權利標的	宜地字第138號	登錄 校對	元 價額 正	檢 台 類 關
	(屬主登記)	民國 年 月 日	字第 號			民國 年 月 日			宜蘭縣市鎮區 村里鄰段 渭水街路 巷弄 號			民國 年 月 日	自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止										宜地字第 號	登錄 校對	拾萬	
	(屬主登記)	民國 年 月 日	字第 號			民國 年 月 日			宜蘭縣市鎮區 村里鄰段 渭水街路 巷弄 號			民國 年 月 日	自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止										宜地字第 號	登錄 校對		

說明：

- 一、復貴所八 年四月八日北市建地(一)字第四四 五號函，並檢還登記案乙宗。
- 二、本案經報奉內政部八 年五月 七日臺(80)內地字第九二一五二 號函復同意本處八 年四月廿二日(80)日北市地一字第一三一三五號函所擬意見辦理，隨文檢送上開內政部函及本處函影本及登記簿記載例各乙份，請依照辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（建成所除外）、本處資訊室（請刊登法令月報）。

附件(一)

內政部函 臺北市政府地政處 80.5.17 臺(80)內地字第九二一五二 號
主旨：田明建設興業股份有限公司申辦本市大同區雙連段二小段一五一六、一六七 建號建物之共同使用部分權利範圍更正登記疑義乙案，同意貴處來函所擬處理意見，請查照。

說明：復貴處八 年四月廿二日(80)北市地一字第一三一三五號函，並檢還原附申請書件全卷。

附件(二)

臺北市政府地政處函 內政部 80.4.22(80)北市地一字第一三一三五號
主旨：田明建設興業股份有限公司申辦本市大同區雙連段二小段一五一六、一六七 建號建物之共同使用部分權利範圍更正登記疑義乙案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、依本市建成地政事務所八 年四月八日北市建地(一)字第四四 五號函辦理，並檢陳該函影本及其附件全卷。
- 二、查鈞部七 九年七月 六日臺(79)內地字第八一九八二三號函規定：「區分所有建物共同使用部分經依法登記完畢，嗣後所有權人為因應實際需要，如經相關區分所有權人及他項權利人同意，得將其共同使用部分權利範圍之一部，移轉予其他區分所有權人。」本案首揭區分所有建物所有權人田明建設興業股份有限公司申辦建物所有權第一次登記時，附具共同使用部分權屬分配表，並經登記機關就各該區分建物所分擔共同使用部分建立附表。現該公司提出該等建物共同使用部分權利範圍更正登記之申請，因是項共同使用部分之登記事項與登記原因證明文件所載內容相符，並無錯誤，非屬土地法第六 八條及第六 九條所定更正登記之問題無從辦理更正登記，而應依上開鈞部函規定，以移轉方式辦理。惟首揭二區分所有建物登記名義人均為田明建設興業股份有限公司，權利主體相同，並不發生所有權移轉之效果，故擬准由建物所有權人檢具切結書及他項權利人同意書，以共同使用部分權利範圍變更（非移轉）方式辦理，是否可行？如本案可以權利範圍變更方式辦理，則嗣後區分所有建物在辦竣所有權第一次登記，未經所有權移轉登記之前，相關區分所有建物屬同一所有權人者，就其所有區分所有建物共同使用部分權利範圍作部分調整時，擬均以權利範圍變更登記方式辦理，併請鑒核。
- 三、至於建物登記簿區分所有建物共同使用部分附表記載方式，擬先將該區分所有建物一五一六、一六七 建號及其權利範圍以紅線自左上角至右下角劃除，並在變更登記紀要欄內記載「因權利範圍變更，依 年 月 日 字 第 號辦理」再於該附表之空白欄內記載上開區分所有建物建號及變更後權利範圍。（詳附記載例）亦請鑒核。

台北市大同區雙連段建築改良物登記簿 2小段

區分所有建物共且使用部分附表

						建 號	1512		
區分所有 建物建號	權利範圍	變更登記紀要	登 簿	校 對	區分所有 建物建號	權利範圍	變更登記紀要	登 簿	校 對
1511	178 10000		印	印	1528	28 10000		印	印
1513	181 10000		印	印	1529	28 10000		印	印
1514	22 10000		印	印	1530	30 10000		印	印
1515	22 10000		印	印	1531	30 10000		印	印
1516	1720 10000	因權利範圍變更，依△△年 △月△日△△字第△△號辦理	印	印	1532	23 10000		印	印
1517	32 10000		印	印	1533	30 10000		印	印
1518	36 10000		印	印	1534	30 10000		印	印
1519	37 10000		印	印	1535	19 10000		印	印
1520	28 10000		印	印	1536	39 10000		印	印
1521	37 10000		印	印	1537	30 10000		印	印
1522	36 10000		印	印	1538	30 10000		印	印
1523	46 10000		印	印	1539	20 10000		印	印
1524	23 10000		印	印	1540	22 10000		印	印
1525	35 10000		印	印	1541	26 10000		印	印
1526	35 10000		印	印	1542	30 10000		印	印
1527	23 10000		印	印	1543	30 10000		印	印

77.12.2,000

台北市大同區雙連段建築改良物登記簿 2小段

區分所有建物共且使用部分附表

						建 號	1512		
區分所有 建物建號	權利範圍	變更登記紀要	登 簿	校 對	區分所有 建物建號	權利範圍	變更登記紀要	登 簿	校 對
1640	15 10000		印	印	1656	28 10000		印	印
1641	25 10000		印	印	1657	28 10000		印	印
1642	19 10000		印	印	1658	22 10000		印	印
1643	19 10000		印	印	1659	28 10000		印	印
1644	19 10000		印	印	1660	28 10000		印	印
1645	22 10000		印	印	1661	15 10000		印	印
1646	57 10000		印	印	1662	17 10000		印	印
1647	15 10000		印	印	1663	28 10000		印	印
1648	18 10000		印	印	1664	19 10000		印	印
1649	19 10000		印	印	1665	19 10000		印	印
1650	19 10000		印	印	1666	19 10000		印	印
1651	28 10000		印	印	1667	19 10000		印	印
1652	28 10000		印	印	1668	17 10000		印	印
1653	36 10000		印	印	1669	21 10000		印	印
1654	21 10000		印	印	1670	182 10000	因權利範圍變更，依△△年 △月△日△△字第△△號辦理	印	印
1655	25 10000		印	印	1671	21 10000		印	印

77.12.2,000

- 二、共有土地，經法院判決確定或和解、調解成立分割，共有人申請複丈分割時，發現地籍圖與土地登記簿所載面積不符時，應先辦理分割登記完畢後，再依法辦理更正。
- 三、部分共有人持憑法院確定判決、和解或調解筆錄為全體共有人申辦共有土地分割，其應納之土地複丈費，得依土地登記規則第八一條規定於領取土地所有權狀前，連同有關稅費一併繳納。
- 四、政府機關使用私有土地一宗之部分者，在不牴解法令限制分割範圍內，經徵得土地所有權人同意後，得囑託地政事務所辦理測量分割及登記。
- 五、依法徵收之土地，其因地籍圖重測，界址糾紛尚未解決者，如有地籍分割之必要，應依重測前之地籍圖辦理，並於徵收土地清冊中註明該標示係重測前之土地標示。
- 六、私有土地因天然流失坍塌，而合於土地法第二條第一項規定情形者，應由土地所有權人申請，經該管地政機關會同水利機關勘查無訛後辦理消滅登記。
- 七、一宗土地之一部分設定地上權，經登記完畢，而未測繪其位置圖者，地上權人申請勘測其位置時，應以登記之地上權面積為其範圍，由地上權人會同土地所有權人就實際使用位置領大認定。土地所有權人拒不會同領丈時，得由地上權人指界，如勘測結果與地上權登記之面積一致，得核發成果圖予地上權人及通知土地所有權人。
土地所有權人或管理人申請勘測地上權位置圖，而地上權人拒不會同領丈時準用前項規定辦理。第一項土地，所有權人申請土地分割時，如經依法通知地上權人會同勘測，而拒不到場指界領丈，得由土地所有權人單方指界，先測繪地上權位置後，再辦理土地分割，並以書面將複丈結果通知地上權人，如其有異議，應於接到通知書次日起三日內提出，逾期未提出異議，依土地登記規則第八七條及第八八條規定，辦理地上權轉載之登記。
- 八、地籍測量實施規則第二百四一條前段所稱「同一地段」，係指相同之「段」或「小段」而言，即僅劃分「段」者，指相同段，段內設有「小段」者，指相同小段。所稱「使用分區」、「使用性質」相同，於非都市土地，係指劃定之使用區及編定之使用地類別相同而言。
- 九、地籍測量實施規則第二百四七條第二項所稱「技術引起者」，係指複丈時，權利關係人對土地界址並無爭議，純係觀測、量距、整理原圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽者而言。
 - 、地籍測量實施規則第二百九四條第一項第三款所稱「實施建築管理前建造之建物」，如建物位於都市地區內者，係指都市計畫發布實施日之前建造之建物；惟該地如依法實施禁、限建者，則應以實施禁限建之日為準。如其位於非都市地區內者，係指實施區域計畫地區建築物管理辦法訂定發布日之前建造之建物。
 - 一、有左列測量錯誤情形之一者，地政事務所得依照土地法第六九條規定辦理更正登記，並通知土地所有權人：
 - (一)土地面積係日據時期計算錯誤者。
 - (二)因都市計畫樁位測定錯誤致地籍分割測量錯誤，經工務機關依法完成樁位更正者。
 - 二、申辦建物所有權第一次登記，建築基地地號與地籍圖地號不符，而發生於使用執照核發之前者，應由當事人檢附基地分割或合併前後之土地登記簿謄本及地籍圖謄本，向建管機關申請更正基地地號後辦理。如興建之建築物確係在同一基地，且其範圍和主要位置均與使用執照之配置圖相符，純係由於

土地合併分割而造成地號不一致者，得逕由地政機關依基地分割、合併前後土地登記簿及地籍圖對照地號辦理。

前項不符之情形係於使用執照核發之後發生者，毋須再行辦理更正。

- 三、申請土地分割複丈後，若該土地受法院查封時，地政事務所仍應予施測。土地所有權人依前項複丈結果，申請分割登記，如認為有礙查封效力之虞者，地政事務所應駁回之。
 - 四、地政事務所受理法院囑託土地複丈或建物測量案件，依左列規定處理：
 - (一)地政機關所屬人員個人不得受託辦理法院勘測不動產或鑑定界址案件。
 - (二)土地界址經權利關係人已向法院提起確認經界之訴者，地政事務所不得予受理申請界址鑑定。
 - (三)經依法院指定日期前往實地複丈，如因故未予施測，原繳費人於規定期限內申請退還土地複丈費者，應予扣除已支出之勞務費後之餘額予以退還。
 - (四)法院囑託辦理查封欠稅人土地案件，其土地複丈費標準為：
 1. 指明為鑑定查封土地周圍界址者，依照鑑定界址費計收。
 2. 僅指明查封土地之實地坐落位置者依照基地號勘查費計收。
 - (五)地籍測量實施規則第二百八十四條所稱之「司法機關指定人員」，係指法院人員或其指定於測量圖上簽章之債權人或其他訴訟關係人。
 - (六)未登記之建物，於法院囑託查封登記時，已予勘測，其於撤銷查封後，再查封時，有無重行勘測之必要，應依法院囑託事項辦理。
 - 五、利害關係人對於其所有土地相鄰土地鑑界結果有異議時，以其所有土地地號申請鑑界者，依再鑑界程序辦理。
 - 六、申請鑑定界址，地政事務所應免費核發土地複丈成果圖。前項鑑定界址是以圖解法辦理者，土地複丈成果圖應編列界址號數並註明界標名稱關係位置及實量邊長。
 - 七、申請土地複丈或建物測量案件，因撤回、駁回或其他情形，依規定得請求退還已繳之土地複丈費或建物測量費者，地政事務所於所為決定之通知書，應敘明得請求退還之期限。申請人逾規定期限申請退還土地複丈費或建物測量費者，地政事務所應不予受理。
 - 八、土地複丈分割原圖不得對外印發，但因訴訟需要，當事人得請求法院逕向該管地政事務所調閱。
 - 九、申請建物第一次測量時，縱未同時申請建物所有權第一次登記，地政事務所仍應受理，並於測量完畢後，核發建物測量成果圖。
- 二、區分所有建物於辦理第一次測量時，其通道、樓梯間、電梯間等共同使用部分，經權利人協議者，得按竣工平面圖上標示，分別測繪於各區分所有建物之內。
- 二一、已登記之建物未增編門牌，權利人持憑法院確定判決申辦建物登記者，應依法判決意旨及該建物原編門牌號辦理，俟增編門牌號後，再另辦標示變更登記。
 - 二二、領有使用執照之加油亭得申請建物第一次測量登記。其建物平面圖應依據其頂蓋垂直投影範圍予以測繪。
 - 二三、建物依使用執照竣工平面圖之記載因退縮建築形成之露臺，得以附屬建物申辦測量及登記。其屋頂露臺（平臺），不予辦理測量。
 - 二四、一般建物應逐棟編列建號，為五位數。特別建物數棟併編一建號為母號，亦為五位數，其各棟建物以分別號編列，為三位數，以表棟次。其記載例如

: 35000-1、35000-2、35000-3 等。

二五、未登記建物，為申辦自用住宅優惠稅率需要，得申請該建物之基地號勘查。依前項辦理基地號勘查完畢，應於建物測量成果圖內註明「本項成果圖僅供申請核課自用住宅用地稅率用。」

附 件(二)

核發地籍圖謄本注意事項

- 一、地籍圖謄本得採用複印、電腦繪製或人工描繪發給之。
- 二、地籍圖破損，無法辨認經界線，致不能謄繪時，得依地籍副圖，土地複丈圖，或該管測量機關保管之地籍藍晒圖描繪發給之，並於謄本上註明「地籍圖破損，本謄本係依據 圖謄繪，僅供參考。」字樣。
- 三、地政事務所核發地籍圖謄本，得授權由承辦人辦理。
- 四、重測公告確定之土地，其重測前之地籍圖應停止使用並停止核發謄本。
- 五、地籍圖重測界址糾紛土地，司法機關因審判上需要，囑託提供重測前之地籍圖謄本時，應予受理。並於謄本上註明「本宗土地因辦理重測時，界址糾紛未決，謄本本僅供參考。」字樣。
- 六、重測區建物，不論其坐落基地有無界址糾紛，建物所有權人申請核發該建物測量成果圖謄本時，應予受理。

內政部解釋函令停止適用一覽表

次序	發文日期			文 號	法 令 彙 編	年 版
	年	月	日			
1.	39			臺內地 三四七九號函	(77)年版	一 八九
2.	51	5	24	臺內地 八四五六八號函	(77)年版	一 八一
3.	52	6	15	臺內地 一一四二七二號函	(77)年版	一 九九
4.	54	8	17	臺內地 一七九七三五號函	(77)年版	一 八九
5.	56	9	27	臺內地 二三八一二八號函	(77)年版	二二九
6.	59	11	30	臺內地 三八五五七四號函	(77)年版	一 九九
7.	60	3	8	臺內地 四 五八三二號函	(77)年版	一一五四
8.	60	3	17	臺內地 四一一九七二號函	(77)年版	一 八二
9.	60	5	6	臺內地 四 二二五二號函	(77)年版	一 六六
10	60	10	14	臺內地 四三八 八號函	(77)年版	一 七四
11	60	10	22	臺內地 四四 一九三號函	(77)年版	一 七四

12	60	10	26	臺內地	四三九九二二號函	(77)年版	— 六七
13	61	2	3	臺內地	四四 一九三號函	(77)年版	— 七四
14	61	6	13	臺內地	四七九一 四號函	(77)年版	— 七四
15	61	8	30	臺內地	四八三五四八號函	(77)年版	二五四
16	63	11	26	臺內地	六 八四一二號函	(77)年版	— 九九
17	64	1	24	臺內地	六一八 四一號函	(77)年版	— 八九
18	64	2	27	臺內地	六二四八八四號函	(77)年版	— 九
18	64	7	4	臺內地	六三七三四四號函	(77)年版	— 八二
20	64	12	8	臺內地	六六二七三二號函	(77)年版	— 九
21	66	3	16	臺內地	七二三五八五號函	(77)年版	二五五
22	66	11	9	臺內地	七五二三四七號函	(77)年版	— 九
23	66	11	24	臺內地	七六一七六四號函	(77)年版	二五七
24	66	12	19	臺內地	七六五七 號函	(77)年版	— 九二
25	67	10	27	臺內地	八一三六三九號函	(77)年版	一一 四
26	70	2	3	臺內地	五二五五號函	(77)年版	一一六七
27	70	9	3	臺內地	二九五一二號函	(77)年版	一一五七
28	71	2	5	臺內地	六一七四三號函	(77)年版	— 七
29	71	6	28	臺內地	九一八三 號函	(77)年版	一七二九
30	71	7	4	臺內地	九九七六四號函	(77)年版	一一五
31	71	8	5	臺內地	一 五五二一號函	(77)年版	二四四
32	72	1	20	臺內地	一二八二七六號函	(77)年版	一一
33	72	3	2	臺內地	一三八六八五號函	(77)年版	— 八七
34	72	4	25	臺內地	一四九九七八號函	(77)年版	一一六四

35	72	4	28	臺內地	一五三七二一號函	(77)年版	— 七七
36	72	8	3	臺內地	一七三四一七號函	(77)年版	— 九一
37	72	9	2	臺內地	一八一 七七號函	(77)年版	— 五七
38	72	12	27	臺內地	一九八六四三號函	(77)年版	— 九七
39	73	3	13	臺內地	二一一七一四號函	(77)年版	一一五一
40	73	4	20	臺內地	二二一五六八號函	(77)年版	— 八二
41	73	6	9	臺內地	一三二五一號函	(77)年版	— 七八
42	73	6	9	臺內地	二三二一六七號函	(77)年版	— 七七
43	73	8	15	臺內地	二五 五九號函	(77)年版	— 七二
44	74	5	10	臺內地	三一三六二一號函	(77)年版	一五六七
45	74	5	20	臺內地	三一五五二七號函	(77)年版	一一
46	74	6	20	臺內地	三二一八一八號函	(77)年版	一一五七
47	74	9	14	臺內地	三四一五三四號函	(77)年版	一一 一
48	74	12	6	臺內地	三五七三八三號函	(77)年版	— 九五
49	75	4	30	臺內地	三九八七八七號函	(77)年版	一一五五 — 七八
50	75	6	20	臺內地	四一八七三 號函	(77)年版	— 八
51	75	7	14	臺內地	四二一二九九號函	(77)年版	二六
52	75	8	4	臺內地	四六八八六五號函	(77)年版	一一六
53	75	8	7	臺內地	四三一九三 號函	(77)年版	— 七九
54	75	10	16	臺內地	四二六 七六號函	(77)年版	— 八八
55	76	2	7	臺內地	四七五六 一號函	(77)年版	一一三五
56	67	3	2	臺內地	四八一金六五號函	(77)年版	— 九八
57	76	3	27	臺內地	四八七五二七號函	(77)年版	二五五

58	76	4	17	臺內地	四九四二三七號函	(77)年版	一一三六
59	76	8	22	臺內地	五二九五六八號函	(77)年版	一一三七
60	76	9	23	臺內地	五二七九四八號函	(77)年版	二九一
61	76	11	13	臺內地	五三九八七二號函	(77)年版	一一六八
62	77	1	20	臺內地	五六七九 九號函	(77)年版	二四五
63	77	2	23	臺內地	五七四九一八號函	(77)年版	二四三
64	78	2	23	臺內地	六七三七六二號函	(77)年版	二四八
65	78	6	14	臺內地	七 九三四八號函	(77)年版	二一六
66	78	10	11	臺內地	七四四四六七號函	(77)年版	二一二
67	78	10	24	臺內地	七四九四八四號函	(77)年版	二一三
68	78	11	22	臺內地	七五六七一七號函	(77)年版	四四
69	79	2	28	臺內地	七七五一 三號函	(77)年版	
70	78	3	7	臺內地	七七五四七三號函	(77)年版	
71	79	10	19	臺內地	八四七 二四號函	(77)年版	
72	65	2	6	臺內地	六七 二九四號函	(77)年版	一 九三
73	68	10	16	臺內地	四 一五四號函	(77)年版	二一六
74	78	7	22	臺內地	七一五四九七號函	(77)年版	二一二

辦理土地複丈與建物測量補充規定

研商

(草案)(第二次)會議紀錄

核發地籍圖謄本注意事項

一、開會時間：八 年四月一日

二、開會地點：本部第二會議室

二、出席單位：

臺北市地政處

李錫琛

臺灣省政府地政處

蘇惠璋

高雄市政府地政處

譚國成

本部法規會

劉保民

地政司

四、主席：王司長杏泉

紀錄：林玲女

檢送「研商修正臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」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、第一科

80.5.18(80)北市地一字號一八八四九號

說明：依本處八 年五月九日(80)北市地一字第一六一三六號開會通知單續辦。

附 件

研商修正「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」會議紀錄。

一、時 間：民國八 年五月 三日下午二時。

二、地 點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：略

四、主持人：周專門委員覺民

紀 錄：林正榕

五、結 論：

(一)本要點對於齊一法令見解，整合溝通各地政事務所之意見，確有成效，基於提昇為民服務績效之考量，仍不宜廢止。

(二)各地政事務所受理人民申請案件確因涉及法令疑義，始得依本要點規定辦理，為避免浮濫，影響正常業務之推展，修正提案方式，將研討表逕送第一科研辦，經簽准確有開會研討之必要，再通知各單位與會。

(三)將本要點及研討表修正如附件。

六、散 會。

附 件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點修正條文

修 正 條 文

一、本處為簡化本市各地政事務所請示案件處理，齊一法令見解，提昇為民服務績效，特以研討會議方式處理，並訂定本要點。

二、本市各地政事務所受理人民申請案件確涉及法令疑義者，得依照本要點規定辦理。

三、研討會議由本處指定專門委員主持，並由左列人員參加：

(一)本處資訊室一人。

(二)本處第一科科长及相關人員。

(三)提案之地政事務所課長以上人員及承辦員。

(四)其他各所專員以上人員。

(五)其他有關科室人員。

四、研討會議於每週四下午在本處會議室舉行為原則，如因例假或其他特殊事故無法召開時，得另訂日期。

五、凡涉及法令疑義之人民申請案件，受理之地政事務所應先彙集有關法令解釋詳予研議，經研議後確須報處研討解決者，應就案情事實，法令疑義（載明文號），詳予敘明並擬具體處理意見詳載於研討表（格式如附件）一式 份，逕送本處第一科研辦。

六、研討會議紀錄由本處第一科負責整理，並應於會後儘速將該紀錄函送與會單位。

- 七、凡經研討會議作成結論者，除需報中央請示者外，應即依結論辦理，嗣後各所受
理類似案件應比照辦理，不得再行請示。
- 八、本要點自發布日施行，修正亦同。

臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討表

編號：
日期： 年 月 日

提案單位 主任簽章

案

由

說

明

擬
處
理
意
見

註：本研討表以八開紙印製，「案由」、「說明」、「擬處理意見」各欄可依案情調整
欄位寬度。

**檢送「研商『臺北市府地政處地籍異動通知單填發注意事項』事宜」
會議紀錄乙份。**

臺北市府地政處函 本市各地政事務所、財政部臺北市國稅局、本府財政局、臺北市稅
捐稽徵處本處資訊室、本處第一、二科
80.5.20(80)北市地一字第 一八九七一號

附 件

研商「臺北市府地政處地籍異動通知單填發注意事項」事宜會議紀錄。

一、時 間：八 年五月九日下午二時。

二、地 點：本處三樓會議室。

三、出席單位：略

四、主持人：周專門委員覺民

紀 錄：馬豫芳

五、結 論：

- (一)臺北市地政處地籍異動通知單填發注意事項」除修正為「臺北市地政處地籍異動通知書填發注意事項」外，其餘修正後條文如附件。
- (二)地籍異動通知書修正後之格式於報請內政部核准後，再予正式使用。

六、散 會。

附 件

臺北市地政處地籍異動通知單填發注意事項

- 一、為依據平均地權條例於施行細則第廿六條第二項規定，為利地價冊及稅冊之訂正，訂定本注意事項。
- 二、凡土地權利、土地標示或所有權人姓名、住址有異動時，地政事務所應予登記，同時填寫地籍異動通知書（格式如附件一）一式三聯，第一聯送本處第二科，第二聯送稅捐稽徵處，第三聯存根。
- 三、地籍異動通知書，如因土地標示，或所有權人過多無法填寫時，應增加附頁，並於正頁上「附頁 頁」填明附頁頁數。
- 四、土地標示變更時，除填土地標示部外，所有權部僅填所有權人姓名（自然人包括身分證統一編號），其所有權人過多時僅填 等幾人。如係土地權利或所有權人姓名、住址變更時，除所有權部依登記案件填寫外，土地標示部僅填寫「段」、「小段」、「地號」第三欄，其餘省略，以斜線劃除。
- 五、地籍異動通知書應以每案一張為原則，如係同一標的物同時併案申辦，標示及所有權部異動時，得填寫一張，不同標示與各所有權人之權利範圍不同，仍應分張填寫。
- 六、填造地籍異動通知書必須字跡端正，不得潦草，並應詳予校對、繕寫及校對人負均應加蓋印章，按年度分行政區號並註明填寫日期。
- 七、凡申報現值案件，地政事務所於登記完畢後，將土地現值申報書第二聯各欄填妥後加蓋職名章，送稅捐機關，代替地籍異動通知書。
- 八、地籍異動通知書，應於每週一以公函彙送有關單位，並將公函副本分送本府財政局、本處處長室及臺北市稅捐處處長室，其為假日時得順延之。

檢送「臺北市政府加強山坡地保育利用管理方案」乙份。

臺北市地政處函 本府所屬各機關 80.4.13(80)府建五字第八 二二九二一號
說 明：本府「加強山坡地保育利用管理方案」業經本府第六 二次市政會議審議通過。
備註：臺北市政府加強山坡地保育利用管理方案（略）

本市加速興關公共設施保留地委員會設置要點停止適用，請查照。

各級機關學校（刊登公報，不另行文）

臺北市地政處函 本府

地政處

80.5.23(80)府人一字第第八 三三九一六號

說 明：依據貴處 80.5.17 北市地五字第一八六五四號函辦理。

財政部函送修正「不動產評價實施辦法」第四條、第八條條文及「不動產評價委員會組織規程」第六、第七條條文。

臺北市地政處函 本府所屬各機關 80.4.20(80)府法三字第八 二四七九六號

說 明：

- 一、依據本府財政局 80.4.18(80)北市財二字第 九五八七號函副本轉財政部 80.4.12 臺財稅第八 一二四二三七五號函辦理。
- 二、抄附前開修正條文各乙份。

附 件

不動產評價委員會組織規程第六、第七條條文

第 六 條 本會議事範圍如左：

- 一 關於未實施都市平均地權地區各種地目等則之土地標準價格評議事項。
- 二 關於房屋標準單價及有關房屋位置所在之段落等級之評議事項。
- 三 關於各類房屋之耐用年數及折舊標準之評議事項。

第 七 條 前條有關評定不動產之土地、房屋標準單價及房屋之位置所在段落等級等，應先由市、縣（市）稅捐稽徵處派員實地調查，作成報告，送經本會召集會議評定，直轄市送由市政府公告，各縣（市）送由縣（市）政府呈請省政府核定後公告之。

不動產評價實施辦法第四條、第六條條文

第 四 條 各市、縣（市）不動產價格調查時，應與毗鄰市、縣（市）密切取得聯繫，並依據前條調查項目，分別擬訂有關各種地目等則之土地標準價格表、房屋標準單價表、房屋位置所在段落等級表、折舊率標準表，連同調查報告及其他參考資料等，送請評價會召開會議評定之。

第 八 條 本辦法自發布日起施行。

檢送修正之「臺北市出售照價收買土地作業要點」乙份。

臺北市府函 本府法規委員會、財政局、地政處

80.5.13(80)府地二字第 八一 一 號

附 件

臺北市出售照價收買土地作業要點

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為出售照價收買土地，特訂定本作業要點。
- 二、依平均地權條例第 六條、第二 六條、第二 六條之一、第四 七條之一、第七 二條、第七 六條規定辦理土地照價收買及出售，以本府地政處為主辦業務機關。
- 三、照價收買之土地及其地上建築改良物（以下簡稱建物），於辦竣所有權移轉登記為本市巾有並接管後，應依本要點辦理出售。
- 四、照價收買之土地之出售，其價值超過稽察限額者，依有關審計法令規定辦理。
- 五、照價收買之土地之出售，不受土地法第二 五條之限制。
- 六、照價收買之土地之出售，應視使用情形依左列規定辦理：
 - (一)土地建有房屋者，得讓售與地上權人、土地承租人或合法房屋所有權人，其不願承購或限期內不表示意見時得予標售。
 - (二)空地應予標售。但畸零地得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人。
 - (三)應行標售之土地，如適宜興建國民住宅或公共設施使用者，優先讓售與需用土地人。
 - (四)農業用地，應予標售或出租與農民。
 - (五)土地連同房屋一併收買者，應予標售。
- 七、照價收買土地之出售價格，依左列規定辦理：
 - (一)標售及讓售土地：按出售當期公告土地現值及已到期之土地債券利息合併計算，土地現值公告後，如有已納或應納之工程受益費，應併入計算。
 - (二)農業用地：將於收買一年內照收買原價出售。

- (三)建物：於收買一年內照收買原價格售，逾期由本府重行估價提交地價評議委員會評定之。
- 八、照價收買土地經依法變更為公共設施用地，如該項公共設施係由營利事業興建及管理
者，其出售價格應依協議方式辦理。
- 九、讓售之土地，應將土地標示及讓售價格通知承受人限期繳款承購，其不願承購或於
限期內不表示意見時得予標售。
- 、照價收買土地之標售應隨時公開底價辦理，必要時得將土地分別或合併後標售。
- 一、標售之土地及建物，應將土地及房屋標示、標售底價、押標金額、投標方式及開標
日期、地點等，於開標前五日在本府土地所在地及土地所在地區公所公告並刊登日
報三日。刊登日報得於第一日詳載全文，以後各日摘要刊載。
- 二、開標時，應函請審計處派員監標。
- 三、標售之土地及建物，若無人投標或流標，得將標售底價酌為降低再訂期標售。
- 四、照價收買土地必須與公有土地合併使用時，得委託公有土地管理機關併同該公有土
地辦理標售。
- 五、投標須知由主辦業務機關另訂之。
- 六、讓售或標售之土地及建物價款繳清後由主辦業務機關發給土地及建物權利移轉證明
書，並代為填寫登記聲請書交承購人持向地政事務所辦理所有權移轉登記。
- 七、承購人為地上權人、土地承租人或房屋所有權人，如無力一次繳清價款時得申請分
五年期計息，依本息合計均等攤還。其利息應按出售當期已發行之土地債券利息計
算。
- 八、由承購人分期償還價款之土地，於繳納第一期價款後，由主辦業務機關代為填寫登
記申請書交承購人持向地政事務所辦理所有權移轉登記，並同時設定第一順位抵押權
登記債權人為本府。
- 九、自權利移轉證明書領取或送達之日起，其應納地價稅、房屋稅、工程受益費或土地
改良費及水電等費用概由買受人負擔，並由主辦業務機關列冊通知有關機關。其分期
繳款者於繳納第一期價款日起亦同，並於出售契約內訂定之。
- 二、出售照價收買土地之價款收入，除歸還墊款及土地債券之本息外，如有溢價應悉數
解繳實施平均地權基金。
- 二 一、照價收買之土地及房屋，各軍公機關及學校，不得請求借用或無償撥用。
- 二 二、照價收買土地、房屋之取得及處分，應每年列表陳報本府核備，其格式另訂之。

土地稅法第二 八條之一（平均地權條例第三 五條之一）所稱「私 人」，除自然人外，尚包括財團及社團法人等私法人在內。

臺灣省政府地政處

財政部函

80.4.17 臺財稅第八 一二九八 一號

臺北市政府財政局

說明：依據臺灣塑膠工業股份有限公司八 年兀月 一日(80)臺塑總字第 一號函辦
理。

公告中華民國八 年二月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一 般躉售物價指數」。

臺北市政府主計處公告

80.3.26 八 北市主四字第 三八七七號

依據：平均地權條例施行細則第五 五條。

依據：平均地權條例施行細則第五十五條。
 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	民國八十年 二月指數 Index, June 1991	基 期	民國八十年 二月指數 Index, June 1991	基 期	民國八十年 二月指數 Index, June 1991
Base		Base		Base	
民國五十三年 1964	260.2	民國五十六年 1967	262.3	民國五十九年 1970	248.6
一 月 Jan.=100	257.1	一 月 Jan.=100	265.3	一 月 Jan.=100	250.8
二 月 Feb.=100	253.8	二 月 Feb.=100	261.0	二 月 Feb.=100	250.6
三 月 Mar.=100	254.0	三 月 Mar.=100	262.9	三 月 Mar.=100	249.3
四 月 Apr.=100	260.7	四 月 Apr.=100	263.2	四 月 Apr.=100	246.9
五 月 May.=100	260.9	五 月 May.=100	264.3	五 月 May.=100	247.7
六 月 June.=100	236.6	六 月 June.=100	265.5	六 月 June.=100	249.3
七 月 July.=100	264.6	七 月 July.=100	263.0	七 月 July.=100	249.3
八 月 Aug.=100	264.1	八 月 Aug.=100	265.5	八 月 Aug.=100	247.3
九 月 Sept.=100	258.4	九 月 Sept.=100	261.0	九 月 Sept.=100	247.4
十 月 Oct.=100	257.1	十 月 Oct.=100	259.1	十 月 Oct.=100	248.1
十一月 Nov.=100	262.3	十一月 Nov.=100	260.0	十一月 Nov.=100	247.5
十二月 Dec.=100	266.9	十二月 Dec.=100	258.3	十二月 Dec.=100	249.5
民國五十四年 1965	272.9	民國五十七年 1968	254.7	民國六十年 1971	248.5
一 月 Jan.=100	267.2	一 月 Jan.=100	259.4	一 月 Jan.=100	248.7
二 月 Feb.=100	273.1	二 月 Feb.=100	258.7	二 月 Feb.=100	248.9
三 月 Mar.=100	271.2	三 月 Mar.=100	259.1	三 月 Mar.=100	249.5
四 月 Apr.=100	273.0	四 月 Apr.=100	256.3	四 月 Apr.=100	249.8
五 月 May.=100	277.7	五 月 May.=100	255.9	五 月 May.=100	250.2
六 月 June.=100	276.8	六 月 June.=100	256.1	六 月 June.=100	251.6
七 月 July.=100	274.5	七 月 July.=100	255.4	七 月 July.=100	251.9
八 月 Aug.=100	274.3	八 月 Aug.=100	251.3	八 月 Aug.=100	249.6
九 月 Sept.=100	275.0	九 月 Sept.=100	250.7	九 月 Sept.=100	248.8
十 月 Oct.=100	271.3	十 月 Oct.=100	250.0	十 月 Oct.=100	246.0
十一月 Nov.=100	269.6	十一月 Nov.=100	257.4	十一月 Nov.=100	244.3
十二月 Dec.=100	271.3	十二月 Dec.=100	254.4	十二月 Dec.=100	243.7
民國五十五年 1966	268.9	民國五十八年 1969	255.4	民國六十一年 1972	238.0
一 月 Jan.=100	272.3	一 月 Jan.=100	253.6	一 月 Jan.=100	241.5
二 月 Feb.=100	273.7	二 月 Feb.=100	255.8	二 月 Feb.=100	240.1
三 月 Mar.=100	276.0	三 月 Mar.=100	256.9	三 月 Mar.=100	240.8
四 月 Apr.=100	272.8	四 月 Apr.=100	259.8	四 月 Apr.=100	240.5
五 月 May.=100	276.4	五 月 May.=100	260.8	五 月 May.=100	240.3
六 月 June.=100	273.3	六 月 June.=100	259.9	六 月 June.=100	240.4
七 月 July.=100	270.4	七 月 July.=100	260.5	七 月 July.=100	241.0
八 月 Aug.=100	269.2	八 月 Aug.=100	257.7	八 月 Aug.=100	237.7
九 月 Sept.=100	258.4	九 月 Sept.=100	256.8	九 月 Sept.=100	236.8
十 月 Oct.=100	258.8	十 月 Oct.=100	246.5	十 月 Oct.=100	236.0
十一月 Nov.=100	262.0	十一月 Nov.=100	246.7	十一月 Nov.=100	233.5
十二月 Dec.=100	265.4	十二月 Dec.=100	250.4	十二月 Dec.=100	227.6

The General Wholesale Price Indices for Enforcing Equalization
of Land Rights and Adjustment of the Value of Land in Taipei

Base: Unit Year and Month = 100

基 期	民國八十年 二月指數 Index, June 1991	基 期	民國八十年 二月指數 Index, June 1991	基 期	民國八十年 二月指數 Index, June 1991
Base		Base		Base	
民國六十二年 1973	193.7	民國六十五年 1976	141.2	民國六十八年 1979	116.6
一 月 Jan.=100	218.4	一 月 Jan.=100	142.7	一 月 Jan.=100	126.4
二 月 Feb.=100	212.9	二 月 Feb.=100	142.3	二 月 Feb.=100	125.3
三 月 Mar.=100	210.8	三 月 Mar.=100	141.8	三 月 Mar.=100	122.7
四 月 Apr.=100	211.1	四 月 Apr.=100	141.4	四 月 Apr.=100	119.6
五 月 May.=100	209.4	五 月 May.=100	141.5	五 月 May.=100	118.3
六 月 June.=100	205.2	六 月 June.=100	141.5	六 月 June.=100	117.4
七 月 July.=100	199.1	七 月 July.=100	140.9	七 月 July.=100	114.0
八 月 Aug.=100	190.4	八 月 Aug.=100	140.3	八 月 Aug.=100	112.9
九 月 Sept.=100	182.1	九 月 Sept.=100	140.4	九 月 Sept.=100	112.6
十 月 Oct.=100	174.6	十 月 Oct.=100	141.0	十 月 Oct.=100	112.1
十一月 Nov.=100	169.7	十一月 Nov.=100	140.9	十一月 Nov.=100	112.1
十二月 Dec.=100	162.2	十二月 Dec.=100	140.0	十二月 Dec.=100	108.9
民國六十三年 1974	137.8	民國六十六年 1977	137.4	民國六十九年 1980	95.9
一 月 Jan.=100	143.7	一 月 Jan.=100	138.7	一 月 Jan.=100	101.9
二 月 Feb.=100	127.2	二 月 Feb.=100	138.1	二 月 Feb.=100	100.5
三 月 Mar.=100	129.5	三 月 Mar.=100	137.8	三 月 Mar.=100	99.9
四 月 Apr.=100	133.5	四 月 Apr.=100	137.4	四 月 Apr.=100	99.1
五 月 May.=100	135.9	五 月 May.=100	137.5	五 月 May.=100	96.8
六 月 June.=100	137.5	六 月 June.=100	136.6	六 月 June.=100	95.4
七 月 July.=100	138.7	七 月 July.=100	136.6	七 月 July.=100	95.1
八 月 Aug.=100	138.9	八 月 Aug.=100	135.8	八 月 Aug.=100	94.5
九 月 Sept.=100	140.1	九 月 Sept.=100	135.9	九 月 Sept.=100	94.0
十 月 Oct.=100	142.1	十 月 Oct.=100	137.3	十 月 Oct.=100	92.2
十一月 Nov.=100	144.4	十一月 Nov.=100	138.4	十一月 Nov.=100	92.0
十二月 Dec.=100	144.5	十二月 Dec.=100	138.0	十二月 Dec.=100	91.4
民國六十四年 1975	145.1	民國六十七年 1978	132.7	民國七十年 1981	89.1
一 月 Jan.=100	145.0	一 月 Jan.=100	136.7	一 月 Jan.=100	90.2
二 月 Feb.=100	146.0	二 月 Feb.=100	136.2	二 月 Feb.=100	89.6
三 月 Mar.=100	146.4	三 月 Mar.=100	136.0	三 月 Mar.=100	89.0
四 月 Apr.=100	146.2	四 月 Apr.=100	134.7	四 月 Apr.=100	88.8
五 月 May.=100	146.0	五 月 May.=100	133.4	五 月 May.=100	89.1
六 月 June.=100	144.6	六 月 June.=100	133.2	六 月 June.=100	89.2
七 月 July.=100	145.2	七 月 July.=100	133.2	七 月 July.=100	89.5
八 月 Aug.=100	144.6	八 月 Aug.=100	132.6	八 月 Aug.=100	88.8
九 月 Sept.=100	144.7	九 月 Sept.=100	131.6	九 月 Sept.=100	88.6
十 月 Oct.=100	143.7	十 月 Oct.=100	130.6	十 月 Oct.=100	88.9
十一月 Nov.=100	144.0	十一月 Nov.=100	128.1	十一月 Nov.=100	89.1
十二月 Dec.=100	145.3	十二月 Dec.=100	127.4	十二月 Dec.=100	89.1

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 Base	民國八十年 二月指數 Index, June 1991	基期 Base	民國八十年 二月指數 Index, June 1991	基期 Base	民國八十年 二月指數 Index, June 1991
民國七十一年 1982	89.3	民國七十四年 1985	92.3	民國七十七年 1988	100.3
一月 Jan.=100	89.4	一月 Jan.=100	91.0	一月 Jan.=100	102.1
二月 Feb.=100	89.4	二月 Feb.=100	91.5	二月 Feb.=100	101.7
三月 Mar.=100	89.3	三月 Mar.=100	91.5	三月 Mar.=100	101.9
四月 Apr.=100	89.1	四月 Apr.=100	91.7	四月 Apr.=100	101.5
五月 May.=100	88.8	五月 May.=100	92.0	五月 May.=100	100.6
六月 June.=100	89.1	六月 June.=100	92.5	六月 June.=100	99.9
七月 July.=100	89.4	七月 July.=100	92.6	七月 July.=100	99.6
八月 Aug.=100	89.0	八月 Aug.=100	92.8	八月 Aug.=100	99.2
九月 Sept.=100	89.3	九月 Sept.=100	92.8	九月 Sept.=100	99.2
十月 Oct.=100	89.7	十月 Oct.=100	93.0	十月 Oct.=100	99.1
十一月 Nov.=100	89.4	十一月 Nov.=100	93.3	十一月 Nov.=100	99.7
十二月 Dec.=100	89.8	十二月 Dec.=100	93.5	十二月 Dec.=100	99.5
民國七十二年 1983	90.4	民國七十五年 1986	95.5	民國七十八年 1989	100.7
一月 Jan.=100	90.2	一月 Jan.=100	94.0	一月 Jan.=100	99.6
二月 Feb.=100	90.2	二月 Feb.=100	94.9	二月 Feb.=100	99.4
三月 Mar.=100	90.7	三月 Mar.=100	95.5	三月 Mar.=100	98.7
四月 Apr.=100	90.6	四月 Apr.=100	94.7	四月 Apr.=100	98.5
五月 May.=100	90.7	五月 May.=100	94.8	五月 May.=100	100.0
六月 June.=100	90.5	六月 June.=100	95.5	六月 June.=100	100.1
七月 July.=100	90.5	七月 July.=100	95.7	七月 July.=100	100.8
八月 Aug.=100	90.3	八月 Aug.=100	95.8	八月 Aug.=100	101.5
九月 Sept.=100	90.2	九月 Sept.=100	96.0	九月 Sept.=100	101.8
十月 Oct.=100	90.3	十月 Oct.=100	96.4	十月 Oct.=100	102.3
十一月 Nov.=100	90.1	十一月 Nov.=100	96.7	十一月 Nov.=100	102.8
十二月 Dec.=100	90.2	十二月 Dec.=100	96.6	十二月 Dec.=100	103.0
民國七十三年 1984	89.9	民國七十六年 1987	98.7	民國七十九年 1990	101.3
一月 Jan.=100	90.1	一月 Jan.=100	97.3	一月 Jan.=100	102.1
二月 Feb.=100	90.1	二月 Feb.=100	97.5	二月 Feb.=100	103.4
三月 Mar.=100	89.7	三月 Mar.=100	97.7	三月 Mar.=100	103.1
四月 Apr.=100	89.7	四月 Apr.=100	98.0	四月 Apr.=100	103.1
五月 May.=100	89.3	五月 May.=100	97.9	五月 May.=100	102.3
六月 June.=100	89.7	六月 June.=100	99.0	六月 June.=100	101.7
七月 July.=100	89.6	七月 July.=100	98.7	七月 July.=100	101.8
八月 Aug.=100	90.0	八月 Aug.=100	99.1	八月 Aug.=100	100.5
九月 Sept.=100	90.2	九月 Sept.=100	99.6	九月 Sept.=100	99.0
十月 Oct.=100	90.3	十月 Oct.=100	100.0	十月 Oct.=100	99.0
十一月 Nov.=100	90.5	十一月 Nov.=100	99.9	十一月 Nov.=100	99.4
十二月 Dec.=100	90.7	十二月 Dec.=100	100.6	十二月 Dec.=100	99.8

The General Wholesale Price Indices for Enforcing Equalization
of Land Rights and Adjustment of the Value of Land in Taipei
(Cont.)

Base: Unit Year and Month = 100

基 期 Base	民國八十年 二月指數 Index, June 1991	基 期 Base	民國八十年 二月指數 Index, June 1991	基 期 Base	民國八十年 二月指數 Index, June 1991
民國八十年 1991					
一 月 Jan.=100	99.7				
二 月 Feb.=100	100.00				

公告中華民國八 年一月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一
般躉售物價指數」。

臺北市府主計處 公告

80.4.23(80)北市主四字第 四八九七號

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 Base	民國八十年 一月指數 Index, June 1991	基期 Base	民國八十年 一月指數 Index, June 1991	基期 Base	民國八十年 一月指數 Index, June 1991
民國五十三年 1964	261.1	民國五十六年 1967	263.2	民國五十九年 1970	249.5
一月 Jan.=100	258.0	一月 Jan.=100	266.2	一月 Jan.=100	251.7
二月 Feb.=100	254.6	二月 Feb.=100	261.9	二月 Feb.=100	251.4
三月 Mar.=100	254.8	三月 Mar.=100	262.8	三月 Mar.=100	250.1
四月 Apr.=100	261.6	四月 Apr.=100	264.1	四月 Apr.=100	247.7
五月 May.=100	261.8	五月 May.=100	265.2	五月 May.=100	248.6
六月 June.=100	264.5	六月 June.=100	266.4	六月 June.=100	250.1
七月 July.=100	265.5	七月 July.=100	263.9	七月 July.=100	250.1
八月 Aug.=100	265.0	八月 Aug.=100	266.4	八月 Aug.=100	248.2
九月 Sept.=100	259.2	九月 Sept.=100	261.9	九月 Sept.=100	248.2
十月 Oct.=100	258.0	十月 Oct.=100	260.0	十月 Oct.=100	248.9
十一月 Nov.=100	263.2	十一月 Nov.=100	260.9	十一月 Nov.=100	248.4
十二月 Dec.=100	267.9	十二月 Dec.=100	259.2	十二月 Dec.=100	250.4
民國五十四年 1965	273.8	民國五十七年 1968	255.6	民國六十年 1971	249.4
一月 Jan.=100	268.1	一月 Jan.=100	260.3	一月 Jan.=100	249.6
二月 Feb.=100	274.1	二月 Feb.=100	259.6	二月 Feb.=100	249.7
三月 Mar.=100	272.1	三月 Mar.=100	260.2	三月 Mar.=100	250.3
四月 Apr.=100	274.0	四月 Apr.=100	257.2	四月 Apr.=100	250.6
五月 May.=100	278.6	五月 May.=100	256.7	五月 May.=100	251.1
六月 June.=100	277.7	六月 June.=100	257.0	六月 June.=100	252.5
七月 July.=100	275.5	七月 July.=100	254.3	七月 July.=100	252.8
八月 Aug.=100	275.3	八月 Aug.=100	254.3	八月 Aug.=100	252.8
九月 Sept.=100	276.0	九月 Sept.=100	251.6	九月 Sept.=100	249.7
十月 Oct.=100	272.2	十月 Oct.=100	250.8	十月 Oct.=100	246.9
十一月 Nov.=100	270.5	十一月 Nov.=100	253.3	十一月 Nov.=100	245.1
十二月 Dec.=100	272.2	十二月 Dec.=100	255.2	十二月 Dec.=100	244.6
民國五十五年 1966	269.8	民國五十八年 1969	256.3	民國六十一年 1972	238.8
一月 Jan.=100	273.3	一月 Jan.=100	254.5	一月 Jan.=100	242.3
二月 Feb.=100	274.6	二月 Feb.=100	256.7	二月 Feb.=100	240.9
三月 Mar.=100	277.0	三月 Mar.=100	257.8	三月 Mar.=100	241.6
四月 Apr.=100	273.8	四月 Apr.=100	260.7	四月 Apr.=100	241.3
五月 May.=100	277.4	五月 May.=100	261.7	五月 May.=100	241.1
六月 June.=100	274.2	六月 June.=100	260.8	六月 June.=100	241.2
七月 July.=100	271.4	七月 July.=100	261.4	七月 July.=100	241.8
八月 Aug.=100	270.1	八月 Aug.=100	258.5	八月 Aug.=100	238.5
九月 Sept.=100	259.3	九月 Sept.=100	257.7	九月 Sept.=100	237.6
十月 Oct.=100	259.7	十月 Oct.=100	247.3	十月 Oct.=100	236.8
十一月 Nov.=100	262.9	十一月 Nov.=100	247.5	十一月 Nov.=100	234.3
十二月 Dec.=100	266.3	十二月 Dec.=100	251.3	十二月 Dec.=100	228.4

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	民國八十年 一月指數 Index, June 1991	基 期 Base	民國八十年 一月指數 Index, June 1991	基 期 Base	民國八十年 一月指數 Index, June 1991
民國六十二年 1973	194.3	民國六十五年 1976	141.7	民國六十八年 1979	117.0
一 月 Jan.=100	219.1	一 月 Jan.=100	143.2	一 月 Jan.=100	126.8
二 月 Feb.=100	213.6	二 月 Feb.=100	142.8	二 月 Feb.=100	125.7
三 月 Mar.=100	211.5	三 月 Mar.=100	142.3	三 月 Mar.=100	123.2
四 月 Apr.=100	211.9	四 月 Apr.=100	141.8	四 月 Apr.=100	120.0
五 月 May.=100	210.1	五 月 May.=100	142.0	五 月 May.=100	118.7
六 月 June.=100	206.0	六 月 June.=100	142.0	六 月 June.=100	117.8
七 月 July.=100	199.8	七 月 July.=100	141.3	七 月 July.=100	114.4
八 月 Aug.=100	191.1	八 月 Aug.=100	140.8	八 月 Aug.=100	113.3
九 月 Sept.=100	182.7	九 月 Sept.=100	140.9	九 月 Sept.=100	113.0
十 月 Oct.=100	175.2	十 月 Oct.=100	141.5	十 月 Oct.=100	112.5
十一月 Nov.=100	170.3	十一月 Nov.=100	141.4	十一月 Nov.=100	112.5
十二月 Dec.=100	162.8	十二月 Dec.=100	140.4	十二月 Dec.=100	109.3
民國六十三年 1974	138.2	民國六十六年 1977	137.9	民國六十九年 1980	96.3
一 月 Jan.=100	144.2	一 月 Jan.=100	139.2	一 月 Jan.=100	102.3
二 月 Feb.=100	127.7	二 月 Feb.=100	138.6	二 月 Feb.=100	100.9
三 月 Mar.=100	129.9	三 月 Mar.=100	138.3	三 月 Mar.=100	100.3
四 月 Apr.=100	134.0	四 月 Apr.=100	137.9	四 月 Apr.=100	99.5
五 月 May.=100	136.4	五 月 May.=100	137.9	五 月 May.=100	97.1
六 月 June.=100	137.9	六 月 June.=100	137.1	六 月 June.=100	95.7
七 月 July.=100	139.2	七 月 July.=100	137.1	七 月 July.=100	95.4
八 月 Aug.=100	139.4	八 月 Aug.=100	136.3	八 月 Aug.=100	94.8
九 月 Sept.=100	140.6	九 月 Sept.=100	137.3	九 月 Sept.=100	94.3
十 月 Oct.=100	142.6	十 月 Oct.=100	137.8	十 月 Oct.=100	92.6
十一月 Nov.=100	144.9	十一月 Nov.=100	138.9	十一月 Nov.=100	92.3
十二月 Dec.=100	145.0	十二月 Dec.=100	138.5	十二月 Dec.=100	91.7
民國六十四年 1975	145.6	民國六十七年 1978	133.2	民國七十年 1981	89.5
一 月 Jan.=100	145.5	一 月 Jan.=100	137.1	一 月 Jan.=100	90.5
二 月 Feb.=100	146.5	二 月 Feb.=100	136.6	二 月 Feb.=100	89.9
三 月 Mar.=100	146.9	三 月 Mar.=100	136.5	三 月 Mar.=100	89.3
四 月 Apr.=100	146.7	四 月 Apr.=100	135.2	四 月 Apr.=100	89.1
五 月 May.=100	146.5	五 月 May.=100	133.9	五 月 May.=100	89.4
六 月 June.=100	145.1	六 月 June.=100	133.7	六 月 June.=100	89.6
七 月 July.=100	145.7	七 月 July.=100	133.7	七 月 July.=100	89.8
八 月 Aug.=100	145.1	八 月 Aug.=100	133.1	八 月 Aug.=100	89.1
九 月 Sept.=100	145.2	九 月 Sept.=100	132.1	九 月 Sept.=100	88.9
十 月 Oct.=100	144.2	十 月 Oct.=100	131.0	十 月 Oct.=100	89.2
十一月 Nov.=100	144.5	十一月 Nov.=100	128.6	十一月 Nov.=100	89.4
十二月 Dec.=100	145.8	十二月 Dec.=100	127.8	十二月 Dec.=100	89.4

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 Base	民國八十年 一月指數 Index, June 1991	基期 Base	民國八十年 一月指數 Index, June 1991	基期 Base	民國八十年 一月指數 Index, June 1991
民國七十一年 1982	89.6	民國七十四年 1985	92.7	民國七十七年 1988	100.7
一月 Jan.=100	89.7	一月 Jan.=100	91.3	一月 Jan.=100	102.4
二月 Feb.=100	89.7	二月 Feb.=100	91.8	二月 Feb.=100	102.0
三月 Mar.=100	89.6	三月 Mar.=100	91.9	三月 Mar.=100	102.3
四月 Apr.=100	89.5	四月 Apr.=100	92.1	四月 Apr.=100	101.9
五月 May.=100	89.1	五月 May.=100	92.3	五月 May.=100	101.0
六月 June.=100	89.4	六月 June.=100	92.8	六月 June.=100	100.3
七月 July.=100	89.7	七月 July.=100	92.9	七月 July.=100	99.9
八月 Aug.=100	89.3	八月 Aug.=100	93.1	八月 Aug.=100	99.5
九月 Sept.=100	89.6	九月 Sept.=100	93.1	九月 Sept.=100	99.5
十月 Oct.=100	90.0	十月 Oct.=100	93.4	十月 Oct.=100	99.4
十一月 Nov.=100	89.7	十一月 Nov.=100	93.6	十一月 Nov.=100	100.1
十二月 Dec.=100	90.1	十二月 Dec.=100	93.8	十二月 Dec.=100	99.8
民國七十二年 1983	90.7	民國七十五年 1986	95.9	民國七十八年 1989	101.0
一月 Jan.=100	90.5	一月 Jan.=100	94.4	一月 Jan.=100	99.9
二月 Feb.=100	90.5	二月 Feb.=100	95.2	二月 Feb.=100	99.7
三月 Mar.=100	91.0	三月 Mar.=100	95.9	三月 Mar.=100	99.0
四月 Apr.=100	90.9	四月 Apr.=100	95.0	四月 Apr.=100	98.9
五月 May.=100	91.0	五月 May.=100	95.2	五月 May.=100	100.4
六月 June.=100	90.8	六月 June.=100	95.8	六月 June.=100	100.5
七月 July.=100	90.8	七月 July.=100	96.0	七月 July.=100	101.2
八月 Aug.=100	90.6	八月 Aug.=100	96.1	八月 Aug.=100	101.8
九月 Sept.=100	90.5	九月 Sept.=100	97.0	九月 Sept.=100	102.2
十月 Oct.=100	90.6	十月 Oct.=100	96.7	十月 Oct.=100	103.1
十一月 Nov.=100	90.5	十一月 Nov.=100	97.0	十一月 Nov.=100	103.4
十二月 Dec.=100	90.5	十二月 Dec.=100	97.0	十二月 Dec.=100	103.4
民國七十三年 1984	90.3	民國七十六年 1987	99.1	民國七十九年 1990	101.7
一月 Jan.=100	90.4	一月 Jan.=100	97.6	一月 Jan.=100	103.4
二月 Feb.=100	90.4	二月 Feb.=100	97.8	二月 Feb.=100	103.8
三月 Mar.=100	90.0	三月 Mar.=100	98.0	三月 Mar.=100	103.4
四月 Apr.=100	90.0	四月 Apr.=100	98.3	四月 Apr.=100	103.4
五月 May.=100	89.7	五月 May.=100	98.3	五月 May.=100	102.7
六月 June.=100	89.5	六月 June.=100	99.3	六月 June.=100	102.1
七月 July.=100	89.9	七月 July.=100	99.0	七月 July.=100	102.2
八月 Aug.=100	90.4	八月 Aug.=100	99.4	八月 Aug.=100	102.2
九月 Sept.=100	90.5	九月 Sept.=100	99.9	九月 Sept.=100	99.3
十月 Oct.=100	90.6	十月 Oct.=100	100.4	十月 Oct.=100	99.3
十一月 Nov.=100	90.8	十一月 Nov.=100	100.2	十一月 Nov.=100	99.7
十二月 Dec.=100	91.0	十二月 Dec.=100	100.9	十二月 Dec.=100	100.1

The General Wholesale Price Indices for Enforcing Equalization
of Land Rights and Adjustment of the Value of Land in Taipei
(Cont.)

Base: Unit Year and Month = 100

基 期 Base	民國八十年 一月指數 Index, June 1991	基 期 Base	民國八十年 一月指數 Index, June 1991	基 期 Base	民國八十年 一月指數 Index, June 1991
民國八十年 1991 一月 Jan. =100	100.00				

關於新擬訂都市計畫地區或農業區、保護區變更為都市發展用地之住宅區、商業區等建築用地之開發方式，可否不採區段徵收方式辦理疑義乙案，茲檢送內政部八 年四月廿二日臺(80)內營字第九一四四三七號乙影本乙份。

臺北市府地政處函 本處第四五科資訊室 80.5.2(80)北市地五字第一六三七三號
說 明：依本府八 年四月二 九日 80 府地五字第八 二五二四九號函副本辦理 0
附 件

內政部函 臺北市府

80.4.22 臺(80)內營字第九一四四三七號

主旨：關於新擬訂都市計畫地區或農業區、保護區變更為都市發展用地之住宅區、商業區等建築用地之開發方式，可否不採區段徵收方式辦理疑義乙案，釋如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴府八 年三月二 三日(80)府地五字第八 一八六三六號函。
- 二、按「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」，係屬全國土地問題會議重要結論執行措施，既經行政院七 九年八月 日臺內字第二三 八八號函核定在案，自應依院函規定照辦。

為維護電腦作業安全，本市各地政事務所作業人員，應嚴守作業規定，非電腦作業人員未經授權而私自使用終端機查詢或列印資料者，應查明責任議處，請查照，並轉知所屬照辦

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.2.17(80)北市地資字第一八六五六號

說明：

- 一、依內政部訂頒「地籍資料電子處理系統規範」第一章系統安全準則第二、三點規定，有關查詢作業為保障人民財產隱私權，非經授權不得使用歸戶查詢系統及為防止資料不當使用，地政事務所各類作業人員可使用之應用系統授權範圍已明文規定。惟據查各地政事務所電子處理作業，仍有發現非屬審查登記、校對等人員私自使用終端機查詢並列印謄本資料情 形，嚴重影響電腦作業安全。故為維護公務機密，確保資料庫安全，各地政事務所人員應嚴守作業規定，對非經授權不當使用者，應查明責任議處。
- 二、其他電腦作業系統，對資料查詢列印管制或授權使用，應比照辦理。

檢送「臺北市土地段名代碼表」(頁次：AD-17-01、版次：04)共一頁

內政部資訊中心函 臺北市府地政處函 80.5.9(80)臺內資中字第 四八 號

說明：依據臺北市府地政處八 年四月 六日(80)北市地資字第一三五三九號函辦理

。

附件

台北市 土地段名代碼表

地政事務所名稱(代碼)		松山 (AD)		地政事務所名稱(代碼)		信義區 (17)	
段	小 段	代碼	備註	段	小 段	代碼	備註
逸 仙	二	0618		祥 和	二	0644	
	三	0619			三	0645	
三 興	一	0624		雅 祥	四	0646	
	二	0625			一	0647	
	三	0626			二	0648	
永 春	一	0627		福 德	三	0649	
	二	0628			四	0650	
	三	0629			一	0651	
永 吉	一	0630		梨 和	二	0652	
	二	0631			三	0653	
	三	0632			四	0654	
	四	0633			一	0707	更正
虎 林	一	0634		二	0708	更正	
	三	0636		三	0709	更正	
	四	0637		四	0710	更正	
	五	0703		辛 亥	二	0240	調整
	一	0638					
吳 興	二	0639					
	三	0640					
信 義	一	0641					
	二	0642					
	三	0687					
	四	0688					
	五	0689					
祥 和	一	0643					

日期：80.04.20
版次：04

內政部資訊中心 80/04/10
台內資中字第 800480 號函

頁次：AD-17-01

檢送「臺北市土地段名代碼表」(頁次：AD-17-01、版次：05)共一頁

內政部資訊中心函 臺北市政府地政處函 80.5.9(80)臺內資中字第第八 五二七號
說明：依據臺北市政府地政處八 年四月二 四日(80)北市地資字第一五 一八號函辦理。

附
件

台北市 土地段名代碼表

地政事務所名稱(代碼)		松山 (AD)		地政事務所名稱(代碼)		信義區 (17)	
段	小 段	代碼	備註	段	小 段	代碼	備註
逸 仙	二	0618		祥 和	二	0644	
	三	0619			三	0645	
三 興	一	0624		雅 祥	四	0646	
	二	0625			一	0647	
	三	0626			二	0648	
永 春	一	0627			三	0649	
永 吉	二	0628		四	0650		
	三	0629		福 德	一	0651	
	一	0630			二	0652	
二	0631		三		0653		
虎 林	三	0632			四	0654	
	四	0633		犁 和	一	0707	
	一	0634			二	0708	
	三	0636			三	0709	
四	0637		四		0710		
吳 興	五	0703		辛 亥	二	0240	註銷
	一	0638					
	二	0639					
信 義	三	0640					
	一	0641					
	二	0642					
	三	0687					
	四	0688					
祥 和	五	0689					
	一	0643					

日 期：80.04.29
版 次：05

內政部資訊中心 80/04/29
台內資中字第 800527 號函

頁 次：AD-17-01

「公告土地現值電腦作業系統規範」修正增設土地使用分區 「國
家公園區」及其代碼「AJ」

內政部函 臺灣省政府地政處
臺北市地政處
高雄市政府地政處

80.5.14 臺(80)內地字第九二 三五八號

說 明：

- 一、依據臺灣省政府地政處 80.4.12 地資字第二五二五號函辦理。
- 二、檢附修正後有關表格乙份。

附件

代 碼	資 料 內 容	代 碼	資 料 內 容
AA	特定農業區	BH	保護區
AB	一般農業區	BJ	水岸發展區
AC	鄉村區	BK	綠 帶
AD	工業區	BL	倉儲區
AE	森林區	BM	特定專用區
AF	山坡地保育區	BN	道 路
AG	風景區	CA	公 園
AH	特定專用區	CB	綠 地
AJ	國家公園區	CC	廣 場
BA	住宅區	CD	兒童遊樂場
BB	商業區	CE	民用航空站
BC	行政區	CF	停車場
BD	工業區	CG	河 道
BE	文教區	CH	港 埠
BF	農業區	CJ	
BG	風景區	C	

中華民國 年 縣市 鄉鎮市區 非都市土地編定使用種類、使用分區統計表 面積：公頃

編 定	甲種	乙種	丙種	丁種	農牧	林業	養殖	鹽業	礦業	窯業	交通	水利	遊憩	古蹟	生態	國土	墳墓	業	特定目的
使 用 分 種	建築	建築	建築	建築											保存	保護	保安		
	用地	用地	用地	用地	用地	用地	用地	用地	用地	用地	用地	用地	用地	用地	用地	用地	用地	用地	事業用地

區 類
筆數
總 計
面積
一 般 筆數
農業區 面積
特 定 筆數
農業區 面積
筆數
鄉村區
面積
筆數
工業區
面積
筆數
森林區
面積
山坡地 筆數
保育區 面積
筆數
風景區
面積
特 定 筆數
專用區 面積
國 家 筆數
公園區 面積
筆數
備 註
面積

關於申請核發自耕能力證明書現耕農地之審查疑義案，請依說明二辦理。

臺灣省政府函 各縣市政府

80.5.2(80)府地三字第一五九九五 號

說 明：

- 一、依據部分縣市政府及民眾反映意見辦理。
- 二、本府七 六年 月 三日府地六字第一五八一四九號函規定自耕能力證明書申請人所列現耕農地為申請人之配偶、直系血親卑親屬、父母、兄弟、姐妹、祖父母所有之土地，而實際為由申請人從事耕作之土地，可准予認定為其現耕農地一節，前經本府八 年四月 一日八 府地三字第一五九三 二號函為配合內政部修頒「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」暨本府新頒審查書表停止適用有案。茲迭據基層執行單位縣市政府，鄉（鎮、市區）公所及民眾反映，申請人耕作一開親屬所有之土地仍屬普遍，為顧及實情及維護農村傳統生活民風暨避免投機起見，如申請人與配偶、直系親卑親屬、父母、兄弟姊妹、祖父母係屬同一共同生活戶，屆滿六個月以上而確實耕作該等親屬所有之耕地者，可准予認定為其現耕農地。

檢送民國八 年二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

80.5.2(80)主四字第四 一號

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)

八十年二月

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
BASE	ISOEX	BASE	ISOEX	BASE	ISOEX	BASE	ISOEX
民國38年 1949 6月 JUNE	4902.8 3247.8	民國53年1964	260.2	民國57年1968	254.7	民國61年1972	238.0
39年 1950	1209.0	1月 JAN.	257.1	1月 JAN.	259.4	1月 JAN.	241.5
40年 1951	728.2	2月 FEB.	253.8	2月 FEB.	258.7	2月 FEB.	240.1
41年 1952	591.6	3月 MAR.	254.0	3月 MAR.	259.1	3月 MAR.	240.8
42年 1953	543.8	4月 APR.	260.7	4月 APR.	256.3	4月 APR.	240.5
43年 1954	531.4	5月 MAY.	260.9	5月 MAY.	255.9	5月 MAY.	240.3
44年 1955	465.8	6月 JUNE.	263.6	6月 JUNE.	256.1	6月 JUNE.	240.4
45年 1956	413.2	7月 JULY.	264.6	7月 JULY.	253.4	7月 JULY.	241.0
46年 1957	385.4	8月 AUG.	264.1	8月 AUG.	251.3	8月 AUG.	237.7
47年 1958	380.0	9月 SEPT.	258.4	9月 SEPT.	250.7	9月 SEPT.	236.8
48年 1959	344.7	10月 OCT.	257.1	10月 OCT.	250.0	10月 OCT.	236.0
49年 1960	302.0	11月 NOV.	262.3	11月 NOV.	252.4	11月 NOV.	233.5
		12月 DEC.	266.9	12月 DEC.	254.4	12月 DEC.	227.6
民國50年 1961	292.5	民國54年1965	272.9	民國58年1969	255.4	民國62年1973	193.7
1月 JAN.	294.2	1月 JAN.	267.2	1月 JAN.	253.6	1月 JAN.	218.4
2月 FEB.	291.6	2月 FEB.	273.1	2月 FEB.	255.8	2月 FEB.	212.9
3月 MAR.	294.6	3月 MAR.	271.2	3月 MAR.	256.9	3月 MAR.	210.8
4月 APR.	297.2	4月 APR.	273.0	4月 APR.	259.8	4月 APR.	211.1
5月 MAY.	295.2	5月 MAY.	277.7	5月 MAY.	260.8	5月 MAY.	209.4
6月 JUNE.	295.7	6月 JUNE.	276.8	6月 JUNE.	259.9	6月 JUNE.	205.2
7月 JULY.	297.0	7月 JULY.	274.5	7月 JULY.	260.5	7月 JULY.	199.1
8月 AUG.	291.0	8月 AUG.	274.3	8月 AUG.	257.7	8月 AUG.	190.4
9月 SEPT.	286.8	9月 SEPT.	275.0	9月 SEPT.	256.8	9月 SEPT.	182.1
10月 OCT.	286.5	10月 OCT.	271.3	10月 OCT.	246.5	10月 OCT.	174.6
11月 NOV.	288.4	11月 NOV.	269.6	11月 NOV.	246.7	11月 NOV.	169.7
12月 DEC.	292.4	12月 DEC.	271.3	12月 DEC.	250.4	12月 DEC.	162.2
民國51年 1962	283.9	民國55年1966	268.9	民國59年1970	248.6	民國63年1974	137.8
1月 JAN.	289.8	1月 JAN.	272.3	1月 JAN.	250.8	1月 JAN.	143.7
2月 FEB.	288.7	2月 FEB.	273.7	2月 FEB.	250.6	2月 FEB.	127.2
3月 MAR.	290.7	3月 MAR.	276.0	3月 MAR.	249.3	3月 MAR.	129.5
4月 APR.	289.8	4月 APR.	272.8	4月 APR.	246.9	4月 APR.	133.5
5月 MAY.	283.7	5月 MAY.	276.4	5月 MAY.	247.7	5月 MAY.	135.9
6月 JUNE.	285.7	6月 JUNE.	273.3	6月 JUNE.	249.3	6月 JUNE.	137.5
7月 JULY.	288.7	7月 JULY.	270.4	7月 JULY.	249.3	7月 JULY.	138.7
8月 AUG.	288.4	8月 AUG.	269.2	8月 AUG.	247.3	8月 AUG.	138.9
9月 SEPT.	281.9	9月 SEPT.	258.4	9月 SEPT.	247.4	9月 SEPT.	140.1
10月 OCT.	274.5	10月 OCT.	258.8	10月 OCT.	248.1	10月 OCT.	142.1
11月 NOV.	271.9	11月 NOV.	262.0	11月 NOV.	247.5	11月 NOV.	144.4
12月 DEC.	274.5	12月 DEC.	265.4	12月 DEC.	249.5	12月 DEC.	144.5
民國52年 1963	266.6	民國56年1967	262.3	民國60年1971	248.5	民國64年1975	145.1
1月 JAN.	272.3	1月 JAN.	265.3	1月 JAN.	248.7	1月 JAN.	145.0
2月 FEB.	272.7	2月 FEB.	261.0	2月 FEB.	248.9	2月 FEB.	146.0
3月 MAR.	268.7	3月 MAR.	261.9	3月 MAR.	249.5	3月 MAR.	146.4
4月 APR.	267.2	4月 APR.	263.2	4月 APR.	249.8	4月 APR.	146.2
5月 MAY.	270.4	5月 MAY.	264.3	5月 MAY.	250.2	5月 MAY.	146.0
6月 JUNE.	269.8	6月 JUNE.	265.5	6月 JUNE.	251.6	6月 JUNE.	144.6
7月 JULY.	269.7	7月 JULY.	263.0	7月 JULY.	251.9	7月 JULY.	145.2
8月 AUG.	269.5	8月 AUG.	265.5	8月 AUG.	249.6	8月 AUG.	144.6
9月 SEPT.	260.6	9月 SEPT.	261.0	9月 SEPT.	248.8	9月 SEPT.	144.7
10月 OCT.	260.2	10月 OCT.	259.1	10月 OCT.	246.0	10月 OCT.	143.7
11月 NOV.	259.9	11月 NOV.	260.0	11月 NOV.	244.3	11月 NOV.	144.0
12月 DEC.	260.2	12月 DEC.	258.3	12月 DEC.	243.7	12月 DEC.	145.3

註：本表係以各年(月)為100時，本月所當之指數。

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)

臺灣省平均地權調整地價用物價總指數(二)

八十年二月

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55年 1976	141.2	民國69年1980	95.9	民國73年1984	89.9	民國77年1988	100.3
1月 JAN.	142.7	1月 JAN.	101.9	1月 JAN.	90.1	1月 JAN.	102.1
2月 FEB.	142.3	2月 FEB.	100.5	2月 FEB.	90.1	2月 FEB.	101.7
3月 MAR.	141.8	3月 MAR.	99.9	3月 MAR.	89.7	3月 MAR.	101.9
4月 APR.	141.4	4月 APR.	99.1	4月 APR.	89.7	4月 APR.	101.5
5月 MAY.	141.5	5月 MAY.	96.8	5月 MAY.	89.3	5月 MAY.	100.6
6月 JUNE.	141.5	6月 JUNE.	95.4	6月 JUNE.	89.2	6月 JUNE.	99.9
7月 JULY.	140.9	7月 JULY.	95.1	7月 JULY.	89.6	7月 JULY.	99.6
8月 AUG.	140.3	8月 AUG.	94.5	8月 AUG.	90.0	8月 AUG.	99.2
9月 SEPT.	140.4	9月 SEPT.	94.0	9月 SEPT.	90.2	9月 SEPT.	99.2
10月 OCT.	141.0	10月 OCT.	92.2	10月 OCT.	90.3	10月 OCT.	99.1
11月 NOV.	140.9	11月 NOV.	92.0	11月 NOV.	90.5	11月 NOV.	99.7
12月 DEC.	140.0	12月 DEC.	91.4	12月 DEC.	90.7	12月 DEC.	99.5
民國56年 1977	137.4	民國70年1981	89.1	民國74年1985	92.3	民國78年1989	100.7
1月 JAN.	138.7	1月 JAN.	90.2	1月 JAN.	91.0	1月 JAN.	99.6
2月 FEB.	138.1	2月 FEB.	89.6	2月 FEB.	91.5	2月 FEB.	99.4
3月 MAR.	137.8	3月 MAR.	89.0	3月 MAR.	91.5	3月 MAR.	98.7
4月 APR.	137.4	4月 APR.	88.8	4月 APR.	91.7	4月 APR.	98.5
5月 MAY.	137.5	5月 MAY.	89.1	5月 MAY.	92.0	5月 MAY.	100.0
6月 JUNE.	136.6	6月 JUNE.	89.2	6月 JUNE.	92.5	6月 JUNE.	100.1
7月 JULY.	136.6	7月 JULY.	89.5	7月 JULY.	92.6	7月 JULY.	100.8
8月 AUG.	135.8	8月 AUG.	88.8	8月 AUG.	92.8	8月 AUG.	101.5
9月 SEPT.	136.9	9月 SEPT.	88.6	9月 SEPT.	92.8	9月 SEPT.	101.8
10月 OCT.	137.3	10月 OCT.	88.9	10月 OCT.	93.0	10月 OCT.	102.3
11月 NOV.	138.4	11月 NOV.	89.1	11月 NOV.	93.3	11月 NOV.	102.8
12月 DEC.	138.0	12月 DEC.	89.1	12月 DEC.	93.5	12月 DEC.	103.0
民國57年 1978	132.7	民國71年1982	89.3	民國75年1986	95.5	民國79年1990	101.3
1月 JAN.	136.7	1月 JAN.	89.4	1月 JAN.	94.0	1月 JAN.	103.1
2月 FEB.	136.2	2月 FEB.	89.4	2月 FEB.	94.9	2月 FEB.	103.4
3月 MAR.	136.0	3月 MAR.	89.3	3月 MAR.	95.5	3月 MAR.	103.1
4月 APR.	134.7	4月 APR.	89.1	4月 APR.	94.7	4月 APR.	103.1
5月 MAY.	133.4	5月 MAY.	88.8	5月 MAY.	94.8	5月 MAY.	102.3
6月 JUNE.	133.2	6月 JUNE.	89.1	6月 JUNE.	95.5	6月 JUNE.	101.7
7月 JULY.	133.2	7月 JULY.	89.4	7月 JULY.	95.7	7月 JULY.	101.8
8月 AUG.	132.6	8月 AUG.	89.0	8月 AUG.	95.8	8月 AUG.	100.5
9月 SEPT.	131.6	9月 SEPT.	89.3	9月 SEPT.	96.0	9月 SEPT.	99.0
10月 OCT.	130.6	10月 OCT.	89.7	10月 OCT.	96.4	10月 OCT.	99.0
11月 NOV.	128.1	11月 NOV.	89.4	11月 NOV.	96.7	11月 NOV.	99.4
12月 DEC.	127.4	12月 DEC.	89.8	12月 DEC.	96.6	12月 DEC.	99.8
民國58年 1979	116.6	民國72年1983	90.4	民國76年1987	98.7	民國80年1991	
1月 JAN.	126.4	1月 JAN.	90.2	1月 JAN.	97.3	1月 JAN.	99.7
2月 FEB.	125.3	2月 FEB.	90.2	2月 FEB.	97.5	2月 FEB.	100.0
3月 MAR.	122.7	3月 MAR.	90.7	3月 MAR.	97.7	3月 MAR.	
4月 APR.	119.6	4月 APR.	90.6	4月 APR.	98.0	4月 APR.	
5月 MAY.	118.3	5月 MAY.	90.7	5月 MAY.	97.9	5月 MAY.	
6月 JUNE.	117.4	6月 JUNE.	90.5	6月 JUNE.	99.0	6月 JUNE.	
7月 JULY.	114.0	7月 JULY.	90.5	7月 JULY.	98.7	7月 JULY.	
8月 AUG.	112.9	8月 AUG.	90.3	8月 AUG.	99.1	8月 AUG.	
9月 SEPT.	112.6	9月 SEPT.	90.2	9月 SEPT.	99.6	9月 SEPT.	
10月 OCT.	112.1	10月 OCT.	90.3	10月 OCT.	100.0	10月 OCT.	
11月 NOV.	112.1	11月 NOV.	90.1	11月 NOV.	99.9	11月 NOV.	
12月 DEC.	108.9	12月 DEC.	90.2	12月 DEC.	100.6	12月 DEC.	

NOTE: THE PRESENT FIGURES ARE CALCULATED ON THEIR CORRESPONDING BASE PERIODS.

最高法院民事判決

七 九年度臺上字第二六七八號
七 九 年 二 月 日

(1) 裁判要旨：

房屋所有人與基地所有人間就基地有租賃關係，如其訂立租約當初無特別反對之約定，房屋所有人將其房屋一部分供與他人使用，是為所有人對於地上房屋使用收益權之行使，無論該他人為其親屬或向其租借之人，均與單純之基地轉租有別，尚難構成終

止基地租約之原因。

(2) 參考法條：

土地法第一百零三條。

上訴人 大豐麵粉廠股份有限公司 設臺灣省臺中市東區振光路二七九巷九號

法定代理人 何得 有 住同右

上訴人 金泰成麵粉廠股份有限公司 設臺灣省臺中縣沙鹿鎮大同街七號

法定代理人 陳 貽 煌 住同右

上訴人 東陽實業股份有限公司 設臺灣省臺中縣烏日鄉榮泉村中山路三段七二號

法定代理人 賴 泗 郎 住同右

上訴人 聯福麵粉工廠股份有限公司 設同右縣大肚鄉沙田路一段四 五號

法定代理人 洪 恭 蘭 住同右

上訴人 吳 世 煌 住臺北市松江路六四巷 四號三樓

楊 英 富 住臺灣省彰化縣彰化市中山路二段六二四巷三二號

共 同

林 合 民 律 師

訴訟代理人

被上訴人 茂乙股份有限公司 設臺灣省臺中縣沙鹿鎮中山路四四之九三號

法定代理人 紀 茂 松 住同右

右當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國七 九年七月 六日臺灣高等法院臺中分院第一審判決（七 九年度上字第一六一號），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：坐落臺中市西區後瓏子段一四九之五 號、一四九之五一號、一四九之二 五號、一五 之一五 號、一五 之一五六號、一五一號、一五一之五號及一五一之七號土地，係伊等所共有。地內訟爭如第一審判決附圖所示黃色部分，有被上訴人向臺灣臺中地方法院標買而取得所有權之房屋。被上訴人就該黃色部分房屋所占土地，經另案確定判決認兩造間有租賃關係。詎被上訴人自民國七 六年起支付伊之租金，擅自扣除應由被上訴人負擔之郵資及營業稅費用，至七 八年八月間，已達二年以上。積欠租金總額為新臺幣（下同） 萬一千二百七 六元。經伊等於同年八月五日以郵局存證信函，催告被上訴人給付而不理。且訴上訴人將房屋連同基地出租與他人開設金牌汽車商行及商店。該金牌汽車商行，未向主管機關辦理設立登記。商店部分之貿宇公司所登記之地址，非在訟爭房地現址，顯然違反商業登記法第三條、營業稅法第二 八條，及所得稅法第 八條之規定，有漏稅之嫌，此係以所租土地供違反法令之使用，具有土地法第一百零三條第二款終止租約之原因。爰以訴狀繕本送達，為終止租約之意思表示等情。求為命被上訴人將訟爭地上房屋拆除，返還土地之判決。

被上訴人則以：伊未積欠租金二年以上，亦未以訟爭土地作違反法令之使用等語，資為抗辯。

原審以：訟爭房屋係被上訴人與訴外人侯陳阿保於法院強制執行拍賣時，共同出資標購，而以被上訴人名義登記為所有人，業據證人侯江墩證明屬實。被上訴人及侯陳阿保以房屋供其自己或其親屬經營商業，不能認係基地之轉租。至承租人所營商業，有無依法為商業登記，或漏稅情事，雖有違行政法規之規定，尚難認係以基地供違反法令之使用。被上訴人給付租金，扣除上訴人之營業稅，固於法無據。惟其所欠租金總額，未達二年以上。是上訴人終止租約，核與土地法第一百零三條第二款至第四款之規定，均有未合。所求拆屋

還地，無由准許。爰維持第一審所為不利於上訴人之判決，於法並無違背。查房屋所有人與基地所有人間就基地有租賃關係，如其訂立租約當初無特別反對之約定，房屋所有人將其房屋一部分供與他人使用，是為所有人對於地上房屋使用收益權之行使，無論該他人為其親屬或向其租借之人，均與單純之基地轉租有別，尚難構成終止基地租約之原因。上訴論旨，猶執前詞，指摘原判決不當，求予廢棄非有理由。雖上訴人於提起第三審上訴後，主張訟爭房屋為違章建築，經主管機關勒令拆除云云，然此為上訴人向本院提出之新事實，依法本院不得斟酌，併此敘明。據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條判決如主文。

最高法院民事判決

七九年度臺上字第二一二二號
七九年 月一日

(1) 裁判要旨：

查封係公法上之處分行為，其效力不待於登記即發生，任何人均應受其拘束。若不動產經法院依法查封後，該不動產之所有人即執行債務人再將該不動產移轉登記於他人，他人復移轉登記於他他人，而執行債權人對該他人、他他人主張該移轉不生效力時，該他人、他他人不得依土地法第四十三條規定主張其受移轉應受保護，執行債權人得同時或先後訴請該他他人、他人塗銷其受移轉登記，回復實施查封時之登記狀態（強制執行法第五十一條第二項、六十八年臺上字第三七九號及六十九年臺上字第一一二號判例意旨參照）。

(2) 參考法條：

強制執行法第五十一條。

上訴人 第一商業銀行股份有限公司 設臺北市重慶南路一段 號

法定代理人 陳曉鰲 住同右

訴訟代理人 段盛豐 律師

被上訴人 林貞平 住臺灣省臺北縣永和市四維路 一巷三號

訴訟代理人 樓夏 律師

右當事人間執行異議事件，上訴人對於中華民國七九年六月八日臺灣高等法院第二審更審判決（七九年度上更(一)字第三六號）提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人之第二審上訴駁回。

第二、三審訴訟費用由被上訴人負擔。

理 由

本件被上訴人主張：坐落臺北市松山區延吉段二小段三一號土地及其地上建物即臺北市松山區延吉街一三一巷二號地面層房屋係伊所有，上訴人竟指為其債務人李林玉味所有，聲請臺灣臺北地方法院以七七年度民執公字第六四九五號執行事件予以查封執行等情，依強制執行法第五條之規定，訴請撤銷該查封強制執行程序之判決。

上訴人則以：債務人李林玉味積欠伊債務未還，經伊聲請臺灣臺北地方法院以七七年度民執公字第六四九五號執行事件，對債務人所有之系爭不動產於民國七七年九月九日上午實施查封，並於（翌二）日囑託臺北市松山地政事務所辦理查封登記，距債務人竟串通其媳即訴外人夏清榮於查封之日，以買賣為由，聲請將系爭不動產移轉登記為夏清榮所有，並於翌（二）日辦妥移轉登記。夏清榮再於同年一月二日將之移轉登記為被上訴人名義所有。上開兩次移轉登記均在執行法院對系爭不動產實施查封以後，依強制執行

法第五 一條第二項之規定，對伊不生效力，被上訴人不得以此項移轉登記所取得系爭不動產之所有權對抗伊。且伊得訴請塗銷上開被上訴人之移轉登記等語，資為抗辯。並提起反訴，求為塗銷被上訴人於七 七年 一月二日辦理移轉登記之判決。

原審廢棄第一審所為上訴人勝訴判決，改判如被上訴人之本訴聲明，並駁回上訴人之反訴。係以：上訴人依臺灣臺北地方法院七 七年度重訴未第二四號民事確定判決聲請同院以七 七年度民執公字第六四九五號執行事件，於七 七年九月 九日上午，對系爭不動產實施查封，並於翌（二）日囑託臺北市松山地政事務所辦理查封登記，而債務人李林玉味亦於實施查封之日，聲請將系爭不動產移轉登記與訴外人夏清榮，於翌日辦妥登記，夏清榮復於同年 一月二日再移轉登記與被上訴人所有之事實。有查封筆錄、囑託查封登記書、系爭土地及建物登記簿謄本在卷可稽，且為兩造所不爭，自堪信為真實。查債務人在系爭不動產被查封後，將之移轉登記與夏清榮，夏清榮再移轉登記與被上訴人，其移轉登記行為，在塗銷夏清榮之移轉登記以前，尚不失其效力，被上訴人得以其移轉登記對抗執行債權人即上訴人，上訴人並不得訴請逕行塗銷被上訴人之移轉登記等詞，為其判斷之基礎。按查封係公法上之處分行為，其效力不待於登記即發生，任何人均應受其拘束。若不動產經法院依法查封後，該不動產之所有人即執行債務人再將該不動產移轉登記於他人，他人復移轉登記於他人，而執行債權人對該他人、他他人主張該移轉不生效力時，該他人、他他人不得依土地法第四 三條規定主張其受移轉應受保護，執行債權人得同時或先後訴請該他他人、他人塗銷其受移轉登記，回復實施查封時之登記狀態（強制執行法第五 一條第二項、六 八年臺上字第三 七九號及六 九年臺上字第一一二號判例意旨參照）。從而第一審判決駁回被上訴人之本訴聲明並為如上訴人之反訴聲明判決，即屬正當。原審將之廢棄改判，自有未合。上訴論旨，執以指摘原判決違法，聲明廢棄，非無理由。又本件事實已明確，可據以為裁判，爰由本院廢棄原判決，並自為判決駁回被上訴人之第二審上訴，以符規定。

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 九條第一款、第七 八條，判決如主文。

最高法院民事判決

八 年度臺上字第一 號

八 年一月 日

(1) 裁判要旨：

未定期之不動產租賃，如契約當事人約定租金係按租賃標的不動產價值之固定比率計算，則所約定之租金係隨不動產價值之昇降而機動調整、契約當事人即無再依民法第四百四 二條規定聲請法院調整租金之必要。如當事人對於租賃標的不動產價值昇降幅度有所爭執，或不願按機動調整之租金額援受租金發生爭執者，亦僅得提起確認之訴或給付之訴，以求救濟，仍不得請求法院增減其租金。

(2) 參考法條：

民法第四百四 二條。

上 訴 人 彭 祖 貴 住臺灣省新竹縣竹東鎮長春路三七七號

彭 祖 壽 住同右

彭 祖 文 住同右

彭 祖 賢 住同右

彭 祖 茂 住同右

彭 祖 蔭 住同右

彭 祖 惠 住同右

彭 祖 育 住同右

彭旭堂 住同右
上訴人 新竹縣竹東地區農會 設同右鎮東寧路八五二號
法定代理人 范吉田 住同右
訴訟代理人 彭火炎 律師

右當事人間請求增減土地租金事件，兩造對於中華民國七九年六月四日臺灣高等法院第二審判決（七九年度上字第四一八號），各自提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決關於駁回上訴人新竹縣竹東地區農會其餘上訴及命其負擔該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

上訴人彭祖貴、彭祖壽、彭祖文、彭祖賢、彭祖雄、彭祖茂、彭祖蔭、彭祖惠、彭祖育、彭旭堂之上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回上訴人彭祖貴、彭祖壽、彭祖文、彭祖賢、彭祖雄、彭祖茂、彭祖蔭、彭祖惠、彭祖育、彭旭堂上訴部分，由該上訴人等負擔。

理 由

本件上訴人新竹縣竹東地區農會（下稱竹東區農會）法定代理人已由陳盛寶更易為范吉田。茲經范吉田聲明承受訴訟，於法核無不合，合先說明。

次查上訴人彭祖貴、彭祖壽、彭祖文、彭祖賢、彭祖雄、彭祖茂、彭祖蔭、彭祖惠、彭祖育、彭旭堂（下稱彭祖貴等）起訴主張：彭祖貴等共有坐落新竹縣竹東鎮竹東段竹東小段三四一二號建三三一平方公尺，自日據時期即由對造上訴人竹東區農會承租為建築基地使用，每年租金按土地總價額百分之 計算為新臺幣（下同）七萬三千九百五十八元，多年來未曾調整。茲該筆土地之地價於民國七六年七月一日調整，暴漲數倍。為此彭祖貴等於七七年九月三日以郵局存證信函催告竹東區農會調整租金，要求自七六年七月一日起，將租金調整為申報地價年息百分之 ，即七 八萬七千零三 九元計算，竹東區農會並應補足七六年七月一日至七七年 二月三 一日止之租金差額九 一萬九千六百 四元。兩告雖於七七年 月 二日及二 二日二度開會協調，惟均無結果等情，求為將竹東區農會承租系爭土地之租金，自七六年七月一日起，調整為每年七 八萬七千零三 九元之判決（彭祖貴等 人請求竹東區農會給付七六年七月一，日至七七年 二月三 一日止之租金差額九 一萬九千六百 四元部分，原審維持第一審所為其敗訴之判決，彭祖貴等 人未對之提起第三審上訴，已告確定）。

上訴人竹東區農會則以：彭祖貴等既主張兩造就系爭土地之租金係按地價百分之 計算，即無請求法院判決調整租金之必要。又七六年及七七年之租金，竹東區農會已依原金額即每年 七萬三千九百五十八元付清，彭祖貴等，請求調整此部分租金，已無依據。且竹東區農會向以一定之金額給付地租，而非按地價百分之 計算租金。此觀竹東區農會與系爭土地已故地主代表彭達謨先後於六四年八月二 六日及六六年七月二 九日達成協議，分別按申報地價減二成，依其百分之五計算租金而自明。再者，竹東區農會係公益法人，非以營利為目的。在系爭土地上之房屋開設農民購物中心門市部，時常虧損，彭祖貴等請求按申報地價百分之 調整租金，亦屬過高等語，資為抗辯。

原審以：上訴人彭祖貴等主張系爭土地為彼等所有，出租與上訴人竹東區農會，因土地漲價，於七七年九月三日通知竹東區農會調整租金等情，已據提出土地登記簿謄本、地價證明書、郵局存證信函等件為證，並為竹東區農會所不爭之事實。又竹東區農會在系爭土地上房屋係作農民購物中心門市部使用，土地租約未定期限，原訂租金每年 七萬三千九百五十八元，七六年及七七年之租金業已付清，亦為兩造所不爭執。按未定期限租賃之租賃物為不動產者，因其價值之昇降，當事人得聲請法院增減其租金，民法第四百四二條定有明文。系爭土地既有漲價，彭祖貴等請求增加租金，即屬有據。然查系爭土地係在新竹縣竹東鎮興農街上，與東寧路尚有一屋之隔。自東寧路對面之新竹客運股份有限公司竹東站至前述農民購物中心門市部，須越過馬路，且該興農街係屬於單行道，業經原

審受命法官勘驗現場明確，有勘驗筆錄及現場圖足憑。核其情形，僅屬中度程度之繁榮區。至於證人彭祖信開設之彭小兒婦產科醫院係在東寧路八四二號，位於主要道路之上。本件系爭土地位於單行道上，自不能相提並論，是證人彭祖信證稱，其開設醫院院址土地之租金，係按申報地價年息百分之 計算云云，尚不足為本件調整租金之唯一參考。茲斟酌前述勘驗結果，並竹東區農會為公益事業使用系爭土地之情形，認為系爭土地之租金，按土地申報總價額年息百分之七計算為適當。系爭土地七 六年之申報地價，其中應有部分 八分之 七申報每平方公尺二萬四千元，另 八分之一申報每平方公尺二萬元，有前述地價證明書為證，依此為準計算，系爭土地申報總價額為七百八 七萬零四百三 九元，其年息百分之七即五 五萬九千三百零七元，即為系爭土地調整後之每年租金額。又七 六年及七 七年之租金，竹東區農會業已支付，詳前所述。且竹東區農會於七 七年六、七月間通知彭祖貴等領取七 七年之租金後，兩造於七 七年 二月初達成協議，租金不調整，竹東區農會願承購系爭土地，彭祖貴等乃照舊租金額領取租金等情，業經彭祖貴等承認無異。彭祖貴等係於七 七年 二月 七日領取該年之租金（見原審卷第四五頁反面），是該年之租金債權即已消滅，彭祖貴等請求調整之新租金額，應自七 八年一月一日起發生效力。彭祖貴等逾此部分之請求，即不應准許。另七 六年八月一日以前，所謂地價有申報地價與公告現值之分，而兩者相差甚鉅。則兩造間以前就系爭土地之租金，按申報地價年息百分之 計算一節，並無拘束本件調整租金之效力。至於竹東區農會在協調成立之後不購買土地，係別一問題，與該年之租金無涉。彭祖貴等聲請訊問證人蔡安東、涂金土、吳明增、徐或盛關於竹東區農會藉故不購買系爭土地之經過，既與本件調整租金之爭執無關，即無調查之必要。爰將第一審所為命竹東區農會承租系爭土地之租金，自七 八年一月一日起調整為每年七 萬八千三百三 五元之判決，關於調整之金額超過每年五 五萬九千三百零七元部分，判予廢棄，駁回彭祖貴等此部分上訴（前述請求租金差額九 一萬九千六百 四元部分已確定除外）部分，於法核無違誤。彭祖貴等就其敗訴部分徒就原審取捨證據，認定事實之職權行使，指摘其為違背法令，聲明廢棄關於此部分之原判決，非有理由。關於駁回竹東區農會其餘上訴部分，查未定期限之不動產租賃，如契約當事人約定租金係按租賃標的不動產價值之固定比率計算，則所約定之租金係隨不動產價值之昇降而機動調整、契約當事人即無再依民法第四百四 二條規定聲請法院調整租金之必要。如當事人對於租賃標的不動產價值昇降幅度有所爭執，或不願按機動調整之租金額援受租金發生爭執者，亦僅得提起確認之訴或給付之訴，以求救濟，仍不得請求法院增減其租金。上訴人竹東區農會曾辯稱彭祖貴等既主張兩造就系爭土地之租金，同意每年依地價百分之 計算，本件即屬確認或給付之訴，而非形成之訴，法院無由為調整租金之形成判決云云（見原審卷第三四頁反面），即屬對於判決結果有影響之防禦方法。原審對此未調查審認，並表示取捨之意見，遽以前述理由為竹東區農會敗訴之判決，不無判決不備理由之違誤。竹東區農會上訴論旨，執以指摘原判決關於此部分違背法令，聲明廢棄，非無理由。

據上論結，本件竹東區農會之上訴為有理由，彭祖貴等之上訴為無理由。依民事訴訟法第四百七 七條第一項、第田百七 八條第一項、第四百八 一條、第四百四 九條第一項、第七 八條，判決如主文

最高法院民事判決（摘要）

八 年度臺上字第 二八九號
八 年二月 一日

(1) 裁判要旨：

因被詐欺而訂立買賣契約，受詐欺之當事人固得於民法第九 三條所定一年之除斥期間行使撤銷權，設該詐欺行為已具備侵權行為之成立要件，縱令受詐欺期之當事人未於

法定除斥期間內為撤銷權之行使，仍非不得依據侵權行為之法則請求損害賠償。

(2) 參考法條：

民法第九二條、第一百八四條。

上訴人 臺北縣政府 設臺灣省臺北縣板橋市府中路三二號

法定代理人 尤清 住同右

訴訟代理人 林明華 律師

被上訴人 郭勝興 住臺灣省臺北縣蘆洲鄉成功路九三號

宋海文 住同右鄉光華街一三二巷四一號

國寶瑞 住臺北市龍江路一 二號三樓

右當事人間請求返還補償費事件，上訴人對於中華民國七九年八月五日臺灣高等法院第二審判決（七八年度上字第一一七九號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決關於駁回上訴人之訴及其餘上訴並命其負擔該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

本件上訴人主張：伊於民國七一、二年間，辦理二重疏洪道拆遷戶建物查估補償事宜，依有關規定，凡能提出如房屋稅單、稅籍證明、鄰里長證明等足以認定建物係於五七年五月二十九日以前建竣者，均為合法房屋，應發給補償費。被上訴人宋海文竟串同被上訴人郭勝興、國寶瑞書寫證明書，載明：「某某建物之面積，確屬某人所有，因位於疏洪範圍內，應予拆除，特此證明」，並在「特此證明」下方預留空白，交各住戶持向臺北縣五股鄉興珍村村長林義一申請用印後，宋海文即在預留空白處填寫：「該房屋於五七年以前建造完成」字樣，交付知情之郭勝興、國寶瑞據以向伊申領補償費，使伊所屬承辦人員陷於錯誤，核發補償費，郭勝興國寶瑞依序領得九八萬二千三百八元七角、一百零四萬四千四百八十九元，扣除原可具領之小額救濟金後，所詐取之金額，依序為八八萬四千三百零五元七角及八五萬七千零四六元六角不等。伊並因而廉價將抵費地坐落臺北縣蘆州鄉光華段九四號土地（以下簡稱系爭土地）出賣於郭勝興。同段二九號土地出賣於國寶瑞，現國寶瑞已將該二九號土地轉售他人，故應將其轉售所得差額二百二十九萬七千九百四十五元如數賠償等情，求為命宋海文、國寶瑞連帶給付八五萬七千零四六元六角；國寶瑞給付二百二十九萬七千九百四十五元，並均加付法定利息；及郭勝興塗銷系爭土地所有權移轉登記並返還系爭土地之判決。

被上訴人則以：宋海文無變告公文書，郭勝興之廠房早於五七年以前即已建造完成，上訴人之請求權已罹於時效而消滅，領取補償費者係立國實業開發股份有限公司（以下簡稱立國公司），其廠房於五六年底即已建竣，上訴人亦係將抵費地配售於立國公司，且上訴人迄未依法向立國公司撤銷買賣契約，郭勝興及國寶瑞均不知宋海文變造公文書等語，資為抗辯。

原審將第一審所命被上訴人國寶瑞、宋海文給付部分廢棄，就該部分改判駁回上訴人之訴，及駁回上訴人之其餘上訴，無非以：本件上訴人主張其因被詐欺，誤認郭勝興為合法拆遷戶，有配售抵費地資格，而將系爭土地廉售，以訴狀繕本之送達撤銷該買賣契約，據為本件請求之依據。查上訴人係於七六年八月二日檢察官提起公訴時，即知悉被詐欺，嗣於七七年五月三日向第一審法院提起本件訴訟時，並未表示撤銷其與郭勝興之買賣契約，直至七八年二月七日第一審言詞辯論時，始表示撤銷買賣契約，已逾法定撤銷權一年之除斥期間，所為撤銷，自非合法，其與郭勝興就系爭土地所訂買賣契約仍屬有效，據以訴請塗銷系爭土地所有權移轉登記及交還系爭土地，實屬無據。次查上訴人主張國寶瑞、宋海文共同向其詐領補償費，致受有八五萬七千零四六元六角之損害，雖經刑事法院判處國寶瑞、宋海文罪刑確定，經調取臺灣臺北地方法院板橋分院七六年度訴字第八六一號刑事卷宗查明無訛，但民事裁判，並不受刑事判決認定事實之拘束。查國寶瑞於

該刑事案件中一再堅稱房屋於五七年以前即已建造完成，僅請宋海文幫忙申請補償費，其餘不曉得。證人施榮模於刑事案件中證稱伊確於五六年間至國寶瑞之工廠上班各等語，並無任何證據，足以證明國寶瑞必然知悉宋海文於村長證明書加添字句。且國寶瑞為立國公司之法定代理人，該公司前身為立國營造廠股份有限公司，於五四年九月間登記成立。可見系爭廠房在五七年五月二十九日以前確已存在，則縱使宋海文於村長證明書內「特此證明」字樣後，擅自加填：「該房屋於五七年以前建造完成」等字，其內容與事實並無出入，自不足以生損害於上訴人，故上訴人以受有損害為由，訴請宋海文、國寶瑞賠償補償費之損害，即無理由。未查上訴人於七五年六月間將上開二九號抵費地以七萬元配售，配售之對象為立國公司，而非國寶瑞個人，此有土地登記簿謄本可考，則買賣契約存在於上訴人與立國公司之間，縱立國公司轉售土地得有差價，在上訴人未以受詐欺為申撤銷買賣契約以前，買賣契約仍有效存在，上訴人本於買賣契約受領價金，即無損害可言，自無向立國公司或國寶瑞請求返還土地之權，當不得為金錢賠償之請求，故上訴人訴請國寶瑞賠償轉售抵費地之差額二百二十九萬七千九百四十五元及利息，應予駁回云云，為其判斷之基礎。

按因被詐欺而訂立買賣契約，受詐欺之當事人固得於民法第九三條所定一年之除斥期間行使撤銷權，設該詐欺行為已具備侵權行為之成立要件，縱令受詐欺之當事人未於法定除斥期間內為撤銷權之行使，仍非不得依據侵權行為之法則請求損害賠償。本件上訴人請求郭勝興塗銷系爭土地之所有權移轉登記，除主張撤銷被詐欺之買賣契約外，並以：上訴人宋海文與郭勝興、國寶瑞同為共同侵權行為，依民法第一百八五條規定，應連帶負損害賠償責任等情，為其起訴之原因事實，原審就上訴人所主張之此項法律關係恣置不論，遽以上訴人未於法定除斥期間內，撤銷其與郭勝興就系爭土地之買賣契約，即為不得請求郭勝興塗銷系爭土地之所有權移轉登記之判斷，已有判決不備理由之違法。次查被上訴人宋海文、國寶瑞被訴偽造文書之刑事案件，經三審確定判決認定宋海文與國寶瑞勾結，變造證明書，向上訴人詐騙二重疏洪道拆遷戶補償費一百零四萬四千四百八十九元，係以國寶瑞未能提出五七年以前之稅籍證明、水電證明、村里長證明等資料，及宋海文供稱：「我為業主以變告證明書方式詐領補償費，業主均知情我變告之手法」等語，為認定之依據（見一審卷六至六二頁），且立國公司係法人組織，與國寶瑞人格各別，原審徒以立國公司早在五七年五月二十九日以前，即在前述二九四號土地上建有廠房，據以認以宋海文、國寶瑞不負共同侵權行為責任，亦嫌速斷。至向上訴人申請補償者為國寶瑞個人，何以將抵費地配售與立國公司，事實欠明，本院尤無從為法律上之判斷。上訴論旨執以指摘所受敗訴部分之原判決不當，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。

行政院決定書

中華民國八一年三月二日
臺八訴字第九六號

再訴願人：謝清朝君 住：高雄市小港區坪頂里大平路三號
謝魯君 住：高雄市前鎮區福民街四人巷四號
簡簡壽君 住：高雄市小港區坪頂里永和街一號
謝英進君 住：同右
謝伍村君 住：同右

再訴願

：謝清朝君 住：高雄市小港區坪頂里大平路三號

代理人

再訴願人等因請求補償房屋租住費與土地改良費事件，不服內政部臺(79)內訴字第八九

八 五號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定撤銷，由原決定機關另為適法之決定。

事 實

緣高雄市政府為興辦高坪特定區第一期開發工程，需用再訴願人等所有坐落高雄市小港區大坪頂段一九九、一九九之一一、一九九之一二地號土地及其地上改良物，報經本院七 八年三月 七日臺(78)內地字第六八 六七號函核准區段徵收後，交高雄市政府地政處以七 八年六月三 日高市地政五字第一三四一 號函公告。再訴願人等於七 八年八月五日起至七 九年三月二 一日止，即陸續 對地上物補償部分提出異議，主張其所有房屋拆除後將無處居住，應自房屋動工拆除前一個月起至分配土地建造其房屋完工日止，發給房屋租住費，以利棲身；又房屋基地部分，曾予填土，加造地基工程，及因種植果樹，曾施予填土改良之土地約四、 立方公尺，均應提高發給補償費云云。經該府工務局七 八年九月 八日七八高市工務市字第二四七六五號函暨該府七 九年三月二日七 九高市府工市字第五八八七號函、七 九年四月 二日七 九高市府工市字第八七五四號函復，略以土地改良補償部分，應依平均地權條例施行細則第 二條規定提出土地改良證明，以資辦理，而房屋租住費補償部分，依高雄市政府舉辦公共工程拆遷建築物及農作改良物補償辦法第 三條規定，建築物拆除搬遷補助費依設有戶籍並有居住事實者，每戶發給一萬元，現住人口每人發給二千元，上項補助費並提高二成辦理，並無再訴願人等所述房屋租住費項目等語。再訴願人等不服，以其因徵收遷徙而生損失之房屋租住費應依土地法第二百四 四條規定辦理補償，且其土地改良均有明確證據，亦應依上述規定補償，平均地權條例施行細則與之牴觸之規定，不應引用云云，向內政部提起訴願。該部訴願決定以房屋租住費並非法定補償項目，且依高雄市政府舉辦公共工程拆遷建築物及農作改良物補償辦法亦無該補償項目，而再訴願人等所為之土地改良縱如所述曾於土地上施予填土、土壤改良及房屋基地加築地基工程等工事，合於平均地權條例施行細則第 一條及第 二條規定，惟依該部六 九年 二月三 一日臺內地字第五一六三號函釋，被徵收土地所有權人為改良土地所支付之費用，亦僅能以減徵土地增值稅方式處理，不應另行發給補償費，從而高雄市政府否准發給房屋租住費及土地改良費之請求，並無不合，遂駁回其訴願。茲再訴願人等復執前詞，向本院提起再訴願。

理 由

按「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價，其地上建築改良物，應參照重建價格補償。」「各級主管機關依本條例規定施行區段徵收時，應依本條例第 條規定補償其地價； 為行為時平均地權條例第 條及第五 四條第一項前段所規定。又「徵收機關依本條例第五 四條發給現金補償時，應繳交該直轄市或縣（市）地政機關轉發之。」復為同條例施行細則第七 二條所明定。本件高雄市政府為興辦高坪特定區第一期開發工程，經本院核准區段徵收再訴願人等所有坐落高雄市小港區大坪頂段一九九、一九九之一一、一九九之一二地號土地及其地上改良物，並經該府地政處以七 八年六月三 日高市地政五字第一三四一 號函公告，其公告事項載明，公告期間自七 八年七月 五日起至七 八年八月 三日止；徵收土地及土地改良物應補償費額詳見土地地籍圖及補償清冊暨對該公告事項有異議者，應於公告期間內檢附證件以書面向該處提出，逾期則不受理。再訴願人等於七 八年八月五日起至七 九年三月二 一日止即對其地上物補償分別向高雄市政府地政處及該府提出異議及陳情，該府工務局七 八年九月 八日七八高市工務市字第二四七六五號函固係就再訴願人等之異議所為之答復，惟嗣該府復以七 九年三月二日七 九高市府工市字第五八八七號函、七 九年四月 二日七 九高市府工市字第八七五四號函復，致同一地上物補償事件，形成市政府及工務局之分別處分。雖經原決定機關代表列席本院訴願審議委員會第八

七四次會議時說明，略以再訴願人對於非法定補償項目之房屋租住費及土地改良費等請求補償，不論係向高雄市政府或該府工務局提出均可，因同屬區段徵收之需地機關，而再訴願人向高雄市政府提出請求補償，並要求以市府名義答復，嗣經該府予以函復，應無不妥等語，惟對非法定補償項目之請求，究應由地政機關併同徵收補償事項辦理，抑應由業務主管機關處理，宜應妥予究明，不容隨意為之。參酌另案同一區段徵收處分之土地所有權人梁狗君因地上物補償事件提起行政訴訟案之行政院七九年九年度判字第一四四五號判決，梁君請求補償項目亦為土地地上物含深水馬達、磚造水池等補償費，其分別向高雄市政府及該府工務局陳情補償，經該府工務局派員會同勘查後予以函復；本件高雄市政府則於該府工務局以七八高市工務市字第二四七六五號函復再訴願人後，再以該府七九高市府工市字第五八八七號函及七九高市府工市字第八七五四號函復，其處理非僅前後不一，且形成同一事件分別處分之情形，尚難謂妥，內政部原決定遽予維持，亦欠斟酌。爰將原決定撤銷，由原決定機關究明後另為適法之決定。

據上論結，爰依訴願法第九條前段及二七條決定如主文。

司法座談會法律問題研討意見 共一則

(一)

強制執行 法律問題：農地重劃區內之土地，在農地重劃工程費用或差額地價未繳清前債
法第三 權人可否聲請拍賣？縣市政府就該未編清之工程費用及差額地價聲
四條 明參與分配，執行法院應按有執行名義抑無執行名義之程序處理？

研討意見：一、關於可否拍賣：

甲說：不得拍賣。

重劃分配之土地，在農地重劃工程費用或差額地價未繳清前不得移轉，農地重劃條例第三六條定有明文。如執行法院實施拍賣，則拍定人於取得法院所發之不動產權利移轉證書時，即取得該土地之所有權（民法第七百五九條參照），顯與上揭不得移轉之規定有違，故該工程費用或差額地價未繳清前，僅能以強制管理方法執行，不能進行拍賣程序。

乙說：可拍賣，但應以承買人或承受人負擔該未繳清之工程費用或差額地價為條件。

按重劃分配之土地，在農地重劃工程費用或差額地價未繳清前，固不得移轉，但如承受人承諾繳納者，不在此限，為農地重劃條例第三六條但書所明定，強制執行法上之拍賣，實務亦認係買賣之一種，該工程費用或差額地價，自得約定由買受人負擔，依據行政院61.11.6.發臺六一內一五六八號令示，亦認重劃區內地地其應繳工程費尚未繳清者，如經法院查封時應由該管地政機關將該未繳工程費數額，函知法院（實務上現均由縣市政府付函府知），並由該管法院於公告拍賣時註明該土地承買人須附帶負擔尚未繳清之工程費。是故法院於拍賣公告中註明「拍定人或承受人應附帶負擔該戶土地（如債務人有多筆土地列入重劃，縱僅拍賣其中一筆，但因地政機關核算工程費用係以戶計算，無法逐筆分開計算）未繳清之工程費用及差額地價，於未繳清前，並不得辦理所有權移轉登記」為拍賣條件，即可實施拍賣。

丙說：宜先徵求債權人是否願先代為繳清該未繳清之工程費用或差額地價，如願代繳，則於代為繳清後實施拍賣，其代繳費用，則視為「因強制執行而支出之費用」於拍賣價金中優先受償，如不願代繳

，始依乙說辦理。

按農地重劃條例就工程費用及差額地價雖無優先受償之規定，但依該條例第三 六條規定之意旨，實已具優先受償之效力，縱約定由買受人繳納，買受人自亦必將此負擔計入其價金之內，實質上與優先受償無異，且比照未繼承登記不動產辦理強竹別執行聯繫要點一以債務人之費用由債權人代債務人申繳遺產稅及登記規費之精神，並參照司法院對於實施耕者有其田條例第二 八條，債權人如願代繳未繳清之地價，則所繳金額，應認係必要執行費用，可就拍賣價金優先受償之見解（強制執行手冊第一二八頁），如債務人代繳未繳清之工程費用。或差額地價應可視為執行費用，優先受償。且如此並無損於債權人、債務人雙方之權益，亦可免甲說所指弊病。

二、關於參與分配：

甲說：應視為有執行名義之債權人參與分配。

農地重劃條例第三 六條雖無如平均地權條例第六 條之一，得移送法院強制執行之規定：「 本條則未規定者，適用其他有關法律之規定」，參照同條例第 條第一項有適用平均地權條例之規定，此項工程費用及差額地價，應可準用平均地權條例得移送強制執行之規定，且依臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法第四條「稅捐稽徵機關接獲本辦法第三條地政事務所函覆執行法院之副本後，應查明債務人所有應納而未納之各種欠稅及工程受益費，於 日內將欠稅費總額開列明細表函請執行法院准多參與分配」之規定，尤可知此類情形均以有執行名義之債權人參與分配程序辦理，否則該項費用係因公法關係所生，不得依私法關係訴求，將無從獲得執行名義。

乙說：應以無執行名義之債權人參與分配程序辦理，農地重劃條例第三 六條只規定工程費用或差額地價未繳清前，不得移轉，並未規定，得移送法院強制執行，與平均地權條例第六 條之一之規定比照觀之，應係有意遺漏，自不能以有執行名義之債權人參與分配程序處理。

丙說：就差額地價部分，依農地重劃條例第一條之規定，應可適用平均地權條例第六 條之一第三項規定，視為有執行名義。至工程費用部分，因法無明文，自不能視為有執行名義。至應依無執行名義之債權人參與分配之程序辦理。

三、是否有優先受償之權：

甲說：無優先受償之權：按得於強制執行程序中優先受償者，須有明文始可，而農地重劃之土地未繳清之工程費用及差額地價並無優先受償之規定，自不能享有優先受償之權。

乙說：得優先受償：

理由：除一之丙說外，農地重劃之目的在於提高農地品質促進農地之有效利用，其未繳清之差額地價及工程費用，已含蓋在其重新分配之土地價值之內，與一般稅捐不同，參照大法官會議釋字第二一六號就關稅未繳清之貨物取得動產抵押權有關之解釋意旨，此項差額地價及未繳清之工程費用，似應優先一切債權之抵押權，於拍定或承受價額中代為扣繳。

座談機關：臺灣雲林地方法院。

臺灣高等：一、關於可否拍賣，以丙說為當。

法院審核：二、如債權人擬參與分配，應按無執行名義之程序處理。
意見（因未繳之費用，不具強制執行法第四條第一項第六款之要件，況該未繳清之費用之土地，因受該農地重劃條例第三六條規定不得移轉之保障其未繳費用無依一般債權規定參與分配之必要）。

三、僅依前述丙說由債權人代繳視為因強制執行而支出之費用，得優先受償。

司法院第：同意臺灣高等法院審核意見採丙說。（80.2.6(80)廳民二字第 一
一廳研究 三二號函復臺高院）
意見