

八 年七月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 經濟部 80.7.3. 令訂定「工業區土地標準廠房或各種建築物租售辦法」(經濟部 80.7.3. 經(80)工字第 三二六一九函)(總統府公報第五四三三號)(80GADZ)(僅刊登目錄)
- 行政院修正土地稅法施行細則第二 條條文(80GAFZ) 四
- 內政部訂頒「都市地區地價指數查編要點」乙份(80GAFZ) 四

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

- 內政部函釋「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」七(一)規定「原為農地因都市計畫劃定(變更)或區域計畫編定(變更)為非農地,仍作農業使用,且未曾移轉者」,所稱「未曾移轉者」於直系血親或配偶間之移轉,應無適用。(80GBBC) 一二
- 內政部函釋因繼承農地,請發自耕能力證明書時,申請人之住所免受戶籍登記滿六個月以上之限制乙案。(80GBBC) 一二
- 行政院核定台北都會區大眾捷運系統新店線及其他各線工程產生之權屬未定土地產權取得比例乙案。(80GBBF) 一三

(三) 地籍法令

- 為黃爵俊先生申辦本市杭州南路一段一 五巷一四弄四號建物所有權第一次登記,涉及土地登記規則第七 條第二項規定適用疑義乙案。(80GBCA) 一四
- 內政部核釋有關建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號,辦理建物所有權第一次登記時,應提出商業主管機關核發之登記證明文件及出資人證明文件,據以辦理登記乙案。(80GBCA) 一五
- 本處七 五/七 六年五/ 二月 二/ 七日北市地一字第 二二五一九/五五三八九號函應予停止適用。(80GBCA) 一六
- 內政部核復為林仲言君持憑台灣台北地方法院和解筆錄申辦其所有本市信義區祥和段四小段二 九 - 五地號土地與祭祀公業周聖明(管理人周江生)所有同小段二 六 - 一 地號土地交換所有權移轉登記疑義乙案。(80GBCB) 一六
- 為判決所有權移轉登記之原因發生日期認定乙案。(80GBCB) 一八
- 本處八 年六月二 八日 80 北市地一字第 二二八六九號函說明二末段「二、不得上訴之判決, 如申請人無法舉證者,應以判決書照原本作成之日期加計二 日認定之。」應更正為「二、不得上訴之判決, 如申請人無法舉證者,應以判決書照原本作成之日期認定之。」(80GBCB) 一八
- 為姜義光君代位申辦本市河堤段五小段五 三號土地及其上三二一建號建物繼承登記,並同時辦理所有權移轉登記疑義乙案。(80GBCB) 一八
- 關於屬國營事業之公司因奉令結束營運,須辦理資產繳交國庫之土地所有權移轉登記,其登記原因用語疑義乙案。(80GBCB) 二
- 張延輝等九人申辦本市中山區北安段三小段五三五等號土地共有物分割登記,其契約書之印花稅票應按權利差額,或全部價值貼用疑義乙案。(80GBCB) 二
- 內政部核釋有關各行庫辦理不動產抵押權設定登記時,為便利爾後借貸雙方查詢作業需要,可否在他項權利部權利人欄加註總行庫名下之分支單位代號乙案。(80GBCD) 二一
- 檢送內政部研商都市計畫內「市場預定地」可否依照「建築基地法定空地分割辦法」辦理法定空地分割證明案會議紀錄影本乙份。(80GBCJ) 二一
- 內政部函釋「依據都市計畫樁辦理地籍分割之土地,因都市計畫依法變更,而重行辦理地籍分割,其地界相連且同屬原所有權人者,如符合地籍測量實施規則第二百四 一條合併之規定,得由地政機關逕行辦理合併。其登記原因仍應以『合併』為之」乙案。(

- 80GBCJ) 二二
- 研商有關捷運路線穿越空間範圍之測繪位置圖及計算面積事宜應由何單位辦理乙案。(80GBCL) 二二
- 內政部函為對於法院囑託辦理複丈、測量及勘查之事件，如已依「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」第五條之規定，加倍計收規費者，應切實在五日內辦理完畢，俾免引起當事人之疑慮或影響訴訟之進行乙案。(80GBCM) 二三
- 關於政府機關因業務需要，向本市各地政事務所請領土地、建物登記簿謄本，所需繳納之規費計收標準乙案。(80GBCO) 二四
- 為陳萬來先生申請影印台灣省土地關係人繳驗憑證申報書疑義乙案。(80GBCP) 二四
- 內政部函釋七九年二月底以前有關地政法規之解釋函令未列入七七年版、七八年版及七九年版地政法令彙編、續編及本(八年版)續編者，非經本部重新核示，一律不再援引適用；至七七年版、七八年版及七九年版地政法令彙編、續編已列入，而編入本續編「停止適用解釋函令文號一覽表」之解釋函令，亦不再援引適用。(80GBCP) 二四
- (四) 地用法令(缺)
- (五) 重劃法令(缺)
- (六) 地價及土地稅法令
- 內政部函釋關於都市計畫公共設施保留地屬繁榮街道路線價區段之袋地，其地價計算疑義乙案。(80GBFA) 二五
- 北市八年度地價稅開徵日期為八一年一月六日起至同年二月五日止(80GBFB) 二七
- 釋示免徵土地增值稅之農業用地，如經查明係第三者利用農民名義購買，則原無免徵土地增值稅之適用，應予補徵原免徵稅額。(財政部公報第二九卷第一四四三期)(80GBFD) 二七
- 核示土地所有權移轉或設定典權，依法申報土地移轉現值核課土地增值稅並辦竣登記後，因公告土地現值更正，致發生土地增值稅差額及該筆土地再次移轉時其前次移轉現值之認定，請依說明二會商結論辦理。(財政部公報第二九卷第一四四三期)(80GBFD) 二七
- 台北市政府主計處公告八一年三月份「台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(臺北市政府公報八一年秋字第三期)(80GBFI) 二八
- (七) 徵收法令(缺)
- (八) 地政資訊相關法令
- 關於本市中正區成功段一小段二二九地號，所有權人劉姜淑英遺產管理人應如何建檔乙案。(80GBHG) 三二
- 三、台灣省地政法令
- 行政院農業委員會訂定「高爾夫球場使用農業用地審查要點」(臺灣省政府公報八一年夏字第七三期)(80GCCZ) 三三
- 台灣省政府主計處檢送民國八一年四月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份。(臺灣省政府公報八一年秋字第八期)(80GCEZ) 三三
- 需用土地人因故報奉撤銷徵收者原搭發與地主之土地債券因轉讓買賣而無法繳還若折現金抵繳應加計利息繳還。(臺灣省政府公報八一年秋字第一期)(80GCFZ) 三五
- 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
- 八一年度台再字第一五號(租佃爭議事件-耕地三七五減租條例第六條)(司法院公

報第三 三卷第六期)(80GFAZ)	三六
(二) 行政法院判決要旨	
八 年度判字第八五一號(申請單獨辦理地上權登記公告事件 - 土地登記規則第一百 三條)(80GFBZ)	三七
八 年度判字第九八一號(徵收補償事件 - 平均地權條例第 條)(80GFBZ)	三九
八 年度判字第九九五號(所有權移轉登記事件 - 土地登記規則第一百二 八條、第一 百三 三條)(80GFBZ)	四一
八 年度判字第一 七二號及八 年度裁字第五四九號(土地徵收事件 - 土地法第二百 九條)(80GFBZ)	四二
八 年度判字第一一一三號(不動產更名登記事件 - 土地法第七 二條、七 三條;土 地登記規則第七 五條)(80GFBZ)	四四
七、其他參考資料	
(一) 行政院訴願決定書	
台八 訴字第一九六五 號(土地徵收事件 - 土地法第二百零八條)(總統府公報第五 四四 號)(80GGAZ)	四五
(二) 法律問題決議	
最高法院八 年度第一次民事庭會議紀錄乙則(共有物分割 - 土地法第八百二 五條) (司法院公報第三 三卷第六期)(80GGBZ)	四六

修正「土地稅法施行細則」第二 條條文

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.7.27(80)北市地一字第二九三 四號
主 旨：檢送內政部八 年七月廿三日臺(80)內地字第八 一五九四號函及其附件影本各乙份，請查照。

說 明：

- 一、依首揭內政部辦理。
- 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 80.7.23 臺(80)內地字第八 一五九四號
高雄市政府地政處
主 旨：檢送行政院八 年七月 七日臺八 財字第二三六三一號函及其附件影本各一份，請查照。

說 明：依據前開行政院函辦理。

附件(二)

立 法 院

行政院函

本院所屬各部會行處局署暨省市府 80.7.17 臺八 財字第二三六三一號
主 旨：「土地稅法施行細則」第二 條條文已由本院修正發布，請查照。

說 明：

- 一、本案係根據財政部八 年六月八日臺財稅字第八 一二四九 一九號函辦理。
- 二、經提八 年七月四日本院第二二三八次會議決議：「通過，由院發發布施行，並函立法院查照，已函立法院查照及分行本院所屬各機關。」
- 三、「抄附土地稅法施行細則」第二 條條文一份。

修正土地稅法施行細則第二 條條文

第 二 條 地價稅依本法第四 條之規定，每年一次徵收者，以九月 五日為納稅義務基準日；每年分二期徵收者，上期以三月 五日，下期以九月 五日為納稅義務基準日。各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。

檢送內政部八 年七月二 五日臺(80)內地字第八 七 七三二號函 訂頒「都市地區地價指數查編要點」乙份。

臺北市府地政處函 本府法規會 80.7.31(80)北市地字第二九九六五號

說 明：

- 一、依奉交下內政部首揭號函辦理。
- 二、副本連同附件抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）第二科。

附 件

內政部函 臺北縣樹林地政事務所等 80.7.25 臺(80)內地字第八 七 七三二號
主 旨：訂頒「都市地區地價指數查編要點」如附件，請查照。

都市地區地價指數查編要點

一、為編製都市地區地價指數，特訂定本要點。

二、辦理機關：

(一)編製機關：內政部。

(二)協辦機關：

1.臺灣省政府地政處。

2.臺北市政府地政處。

3.高雄市政府地政處。

4.縣(市)政府。

(三)查價機關：

1.臺北市為臺北市政府地政處(地價科)。

2.高雄市為高雄市政府地政處所屬各地政事務所。

3.臺灣省為縣(市)政府所屬各地政事務所。

三、查編地區

臺灣地區都市計畫範圍內劃定為住宅、商業、工業三種使用分區之土地。

四、指數分類：

(一)鄉、鎮、市、區地價指數。

(二)直轄市及縣(市)使用分區地價指數。

(三)直轄市及縣(市)地價指數。

(四)省地價指數。

(五)臺灣地區地價總指數。

五、指數基期：

八 年四月至九月為基準。

六、指數公式：

採用裴氏公式如左：

(一)鄉、鎮、市、區地價指數。

$$I_{ikm} = \frac{\sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(二)直轄市及縣(市)使用分區地價指數。

$$I_{ijm} = \frac{\sum_{k=1}^n (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{k=1}^n (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(三)直轄市及縣(市)地價指數。

$$I_{im} = \frac{\sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

$$I_i = \frac{\sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ojkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ojkm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(四)省地價指數。

$$I_i = \frac{\sum_{m=1}^{21} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{m=1}^{21} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ojkm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(五)臺灣地區地價總指數。

$$I_i = \frac{\sum_{m=1}^{23} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{m=1}^{23} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ojkm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

- 其中：I 表地價指數
P 表使用分區平均區段地價
Q 表使用分區面積
o, i 分別表示基期與計算期
j 表使用分區別（住、商、工）
k 表市、鄉、鎮、區別
m 表直轄市、縣（市）別

七、蒐集權數資料：

地價指數以鄉、鎮、市、區為查編單位，按使用分區，分別蒐集下列資料：

- (一)區段地價等級面積。
- (二)總面積。

八、地價查報

由查價機關辦理下列事項：

1. 準備作業圖料：包括都市計畫圖、地價區段略圖、像片基本圖各一份。
2. 套繪：將都市計畫圖套繪於地價區段略圖上，再按下述顏色於使用分區邊界劃實線。
 - (1) 住宅區：淺黃色
 - (2) 商業區：淺紅色
 - (3) 工業區：咖啡色
3. 標示重要公共設施及建物：於前述套繪圖上以黑色筆標示重要公共設施及建物名稱，唯不塗顏色。標示時應參考像片基本圖。(1/5000)套繪地籍圖(1/5000)之結果處理。
4. 參照都市計畫圖說標繪都市計畫使用分區，使用分區界線肖味辦理測量分別之地區，以黑色虛線表示。
5. 一個地價區段跨越兩個以上使用分區時，應分別就其使用分區著色。

(二)各種使用分區之區段劃分為高、中、低三個等級：

- 1.就同一使用分區範圍內之所有地價區段範圍加以檢討，其不合理者，應加以修正。
- 2.就同一使用分區範圍內之全部地價區段，依各地價區段之區段地價，由高而低次序排列，相同地價合併為同一組，並計算其地價組別數，將所得組別數目除以三，以所得之商數劃分全部區段為高價位等級區段、中價位等級區段及低價位等級區段三類，無法除盡時，將餘數併入中價位等級區段。（例如區段地價組別數為一，除以三得商數為三，餘數為二，則第一組至第三組之區段為高價位等級區段；第九組至第一組之區段為低價位等級區段；其餘第四組至第八組之區段為中價位等級區段。）
- 3.劃分區段地價等級後，不得任意更動，惟於若干年後，若區段地價等級有所變化，應照1.之步驟重新劃分。

(三)就每一種區段地價等級之區段選定中價位區段：

- 1.將同一種區段地價等級內之地價區段，按其基期年公告現值之區段地價，由高而低排列，其中間項即為中價位區段。
- 2.遇有區段數為偶數時，以中間兩個區段就其區段界線穩定性高者選為中價位區段。
- 3.部分地價區段跨越兩個以上使用分區，致認定使用分區上產生困擾時，以使用分區面積大者，認定該地價區段之歸屬。但應避免選擇上種區段為中價位區段。
- 4.遇同一種區段地價等內級內只兩個地價區段時：
 - (1)兩個區段地價相同時，則選擇區段界線穩定性高者為中價位區段。
 - (2)兩個區段地價不同時，取區段面積較大者為中價位區段。
- 5.遇同一種區段地價等級內只有一個地價區段，則以該區段為中價位區段。
- 6.中價位區段選定後，即作為往後查估之目標地價區段，不得任意更換。惟於若干年後，若所選區段之區段界線發生重大變化其所隸屬之區段地價等級有所調整時，應重新選定中價位區段。
- 7.選定中價位區段後，分別按下述顏色塗滿該區段：
 - (1)住宅區中價位區段：淺黃色。
 - (2)商業區中價位區段：淺紅色。
 - (3)工業區中價位區段：咖啡色。

(四)查估中價位區段之區段地價

- 1.有買賣實例之區段 按買賣實例價格之高低、由高而低排列，取其中項為中價位區段之區段地價，如項數為偶數，以中間二項之平均數，為中價位區段地價。
- 2.無買賣實例之區段 應依照地價調查估計規則第七條第一項第二款規定，估計出目標地價區段（即中價位區段）之區段地價。
前面所述買賣實例，係指按地價調查估計規則規定，由直轄市或縣（市）地政機關經常調查之正常買賣實例。
- 3.中價位區段地價估計結果，一律取至個位數，並以每平方公尺新臺幣元表示。
- 4.製作中價位區段地價估價報告表（如附表二）

(五)計算各種使用分區之平均區段地價。

- 1.將同一使用分區內，各種區段地價等級之中價位區段之區段地價，分別乘以該區段地價等級之土地總面積後加總之，除以各該使用分區總面積，即得出該使用分區之平均區段地價。
- 2.計算公式如左：

$$P_j = \frac{\sum_{k=1}^3 P_{jk} \times A_{jk}}{\sum_{k=1}^3 A_{jk}}$$

- P_j : 表各使用分區之平均區段地價
 P_{jk} : 表各區段地價等級內之中價位區段之區段地價
 A_{jk} : 表各種區段地價等級之面積
 $j=$: 表使用分區
 $j=1$: 表商業區
 $j=2$: 表住宅區
 $j=3$: 表工業區
 $k=1$: 表區段地價等級
 $k=2$: 表中價位等級區段
 $k=3$: 表低價位等級區段

(六) 陳報資料

直轄市或縣（市）地政事務所應陳報市、縣（市）政府轉陳內政部之資料種類及間如後附：

1. 種類：按下列順序排列、裝訂成冊：

- (1) 市、縣（市）各鄉、鎮、市、區內各使用分區面積及平均區段地價表（如附表一）。
- (2) 中價位區段地價估價報告表（如附表二）。
- (3) 買賣實例調查估價表（如附件表三）。
- (4) 各鄉、鎮、市、區內同一使用分區基期年公告土地現值之區段地價一覽表（如附表四）。

2. 時間：

- (1) 各地政事務所應收集每年四月一日至九月三 日之買賣實例資料，以九月三 日為估價基準日，估算中價位區段地價，並於 月 五日前函送各市、縣（市）政府詳加審核後，於 一月 五日前函送內政部。臺灣省各市、縣並需同時將查價資料影印分送省地政處。
- (2) 各地政事務所應收集每年 月一日至次年三月三 一日之買賣實例資料，以三月三 一日為估價基準日，估算中價位區段地價，並於四月 五日前函送各市、縣（市）政府詳加審核後，於五月 五日前函送內政部。臺灣省各市、縣並需同時將查價資料影印分送省地政處。

九、地價初審

直轄市政府地政處及臺灣省各市、縣政府對查價人員所調查之價格資料，應予初審，再行送內政部複審。初審應行審核事項如左：

- (一) 地價調查書表有無漏填。
- (二) 所選中價位區段，是否與規定相符。
- (三) 區段地價計算過程是否有誤。

(四)買賣實例有無杜撰、捏造情事。

審核結果，如有錯誤，應即退還查還價單位更正，如無錯誤，應送內政部複審。

、地價複審、建檔與測算

(一)內政部對直轄市及各縣(市)政府所轉送之查價資料應予複審，其複審項目如左：

1. 地價調查書表有無漏填。
2. 所選中價位區段，是否與規定相符。
3. 區段地價計算過程是否有誤。

(二)內政部複審地價資料，如發現地價資料錯誤，應退查價單位更正。如無錯誤，應將資料輸入電腦建檔，並作初步測算。如測算結果，顯與地價動態不符時，應退還查價單位查復。

一、編製地價指數

經初步測算無誤後，由內政部利用電腦正式編製地價指數。

二、評審地價指數

將編製得出之地價指數，提請編製都市地區地價指數諮詢小組評審。

三、發布地價指數

(一)發布時間：

1. 以九月三 日為區段地價估價基準日所估算之區段地價，於次年二月下旬發布地價指數。
2. 以三月三 一日為區段地價估價基準日所估算之區段地價，於當年八月下旬發布地價指數。

(二)發布方式：由內政部發行專刊發布。

附表一 _____ 縣、市 各鄉、鎮、市、區內各使用分區面積及平均區段地價表

資料日期：____年__月__至__年__月__
估價基準日：____年__月__日

地政事務所	使用分區	住宅區				商業區				工業區			
		高段地價等級	中價位區段	各區段地價等級面積	總面積	高段地價等級	中價位區段	各區段地價等級面積	總面積	高段地價等級	中價位區段	各區段地價等級面積	總面積
		地價等級	地價(元/㎡)	面積(㎡)	平均區段地價(元/㎡)	地價等級	地價(元/㎡)	面積(㎡)	平均區段地價(元/㎡)	地價等級	地價(元/㎡)	面積(㎡)	平均區段地價(元/㎡)
		高				高				高			
		中				中				中			
		低				低				低			
		高				高				高			
		中				中				中			
		低				低				低			
		高				高				高			
		中				中				中			
		低				低				低			
		高				高				高			
		中				中				中			
		低				低				低			
		高				高				高			
		中				中				中			
		低				低				低			
		高				高				高			
		中				中				中			
		低				低				低			

註：中價位區段之地價，請填載估價基準日所估算之地價。

附表二：中價位區段地價估價報告表

區段號碼 _____
 區段坐落 _____ 市(縣) _____ 鄉、鎮、市、區
 使用分區別 _____ 區、高(中、低)價位等級區段
 資料日期 _____ 年 _____ 月至 _____ 年 _____ 月
 估價基準日：_____ 年 _____ 月 _____ 日

一、有買賣實例之區段

買賣實例	單價元/m ² (由大至小排列)							
	年、月、							
	編號							

中價位區段地價=_____元/m²(其計算方法採中位數,如實例項數為單數時,取其中項為該區段之區段地價;如項數為偶數,以其中間二項之平均數為該區段之區段地價。)
 估價基準日之中價位區段地價_____元/m²

二、無買賣實例之區段

中價位區段地價之計算程序	基準地價區段號碼	A()	B()	C()
基準地價區段之區段地價①				
影響地價區域因素總修正數②				
調整後價格①×②				
中價位區段之區段地價 (應註明決定理由)				

估價基準日之中價位區段地價_____元/m²

影響地價因素分析明細表

修正細項及修正百分比 主要項目	A			B			C		
	修細	修百	修理	修細	修百	修理	修細	修百	修理
	正項	分正	正由	正項	分正	正由	正項	分正	正由
街道因素 11)									
	百分比小計			百分比小計			百分比小計		
交通接近因素 12)									
	百分比小計			百分比小計			百分比小計		
環境因素 13)									
	百分比小計			百分比小計			百分比小計		
行政因素 14)									
	百分比小計			百分比小計			百分比小計		
其他因素 15)									
	百分比小計			百分比小計			百分比小計		
區域因素	$=(1+(1) \times (1+(2) \times (1+(3)) \times (1+(4)) \times (1+(5)))$								

市、縣(市)地政科長 _____ 市、縣(市)地價股長 _____ 主任 _____ 課(股)長 _____ 估價員 _____

附件三

買賣實例調查估價表

編號：_____ 地價區段號：_____

建物門牌：_____區鄉鎮市_____村里_____鄰_____路街_____段_____巷_____弄_____號_____樓					移轉樓地 建號：_____ 板面積：_____ m ² 樓層數：共_____層 移轉層次：第_____層 構造種類：_____ 材料：_____ 用途：_____ 建築物設備：_____ 房屋標準單價：_____元/m ² 房屋重建價格：總價_____元/m ² 單價_____元/m ² 耐用年數：_____年 經歷年數：_____年 殘餘年數：_____年 房屋廢棄後之殘餘價值：_____元 折舊：_____元 房屋現值：_____元 計算式：_____						
土地標示	段	小段	地號	面積 m ²	移轉面積 m ²	移轉當期公告土地現值(元/m ²)	地價調查當期公告土地現值				
義務人：_____ (住址：_____ 電話：_____) 權利人：_____ (住址：_____ 電話：_____) 買賣日期及原因：_____年_____月 (原因： <input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 公地讓售 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 標售 <input type="checkbox"/> 其他)											
資料來源及交易情形：_____ 房地買賣總價格：_____元 房地正常買賣總價格(應註明修正理由)：_____ 房屋現值：_____ 土地正常買賣價格：總價：_____元，單價_____元/m ² 計算式：_____											
影響當地地價資料											
人口增減及工商活動			交通運輸	車站	距離	約	公尺	位置略圖 地籍圖 編號：_____			
				交流道	距離	約	公尺				
		土地 使用 管制	公共建設	站	距離	約	公尺				
				輸	其他	距離	約				公尺
				公	學校	距離	約				公尺
				建	市場	距離	約				公尺
		容積率：	公	公園	距離	約	公尺				
		其他：	建	停車場	距離	約	公尺				
			設	其他	距離	約	公尺				
土地改良 (指平均地權條例施行細則第六條所稱之建築基地改良及農地改良)			房屋建築					備註：_____			
			現況								
土地利用 建築改良物： 農作改良物： 地上物：			未來發展趨勢及其他影響因素								

市、縣(市)地政科長 _____ 市、縣(市)地價股長 _____ 主任 _____ 調查日期 _____年_____月_____日
課(股)長 _____ 調查員 _____

令月報) 本處第三科。

附 件

臺灣省政府地政處

內政部函

80.7.22 臺(80)內地字第八 七 六五六號

臺北市政府地政處、高雄市政府地政處

主 旨：因繼承農地請發自耕能力證明書時，申請人之住所是否應受戶籍登記滿六個月以上之限制乙案，同意貴處意見，申請人之住所免受戶籍登記滿六個月以上之限制。請查照。

說 明：復貴處八 年五月二 九日地三字一四九三八號函。

行政院核定臺北都會區大眾捷運系統新店線及其他各線工程產生之權屬未定土地產權取得比例乙案，請遵照辦理。

地政處

臺北市政府函

本府捷運工程局

80.6.29(80)府財四字第八 四一七八四號

說 明：依行政院 80.6.20 臺八 交字第二 五八號函辦理。

附 件(一)

行政院函 臺北市政府

80.6.20 臺八 交字第二 五八號

主 旨：所陳貴府辦理臺北都會區大眾捷運系統新店線及其他各線工程產生之權屬未定土地產權，請准均由地方政府取得一案，請照核復事項辦理。

說 明：復七 九年 一月 三日 79 府財四字第 七九 六六七一七號函。

核復事項：

一、本案因捷運工程產生之權屬未定土地，中央既有預算（補助經費百分之五）之支出，依國有財產法第二條規定，仍得依（百分之五）比例取得該土地之部分產權；至地方政府（臺灣省政府及臺北市政府）投資部分，應視開發事實報院就各該政府實際負擔經費比例准其取得該土地之部分產權。

二、依據前項核復事項執行時，為避免發生爭議，併請參照本院秘書處七 五年七月 八日臺七 五內字第一五二一四號函送會議紀錄有關會商結論部分辦理。

附 件(二)

行政院秘書處函 內政部、財政部、臺北市政府 75.7.18 臺七 五內字第一五二一四號

主 旨：「會商臺北市政府函為該市未登記土地處理方式一案會議紀錄」業經 陳奉核定，檢送該紀錄一份，請查照辦理。

臺北市政府

說 明：本案係根據 七 四年 二月五日 74 府財四字第六一一四五號報院函辦

貴 府

理，原函並已由院核復，本會議紀錄中之會商結論係在執行上所作四點細節性之補充。

會商臺北市政府函為該市未登記土地處理方式一案會議紀錄

一、時 間：七 五年六月二 三日上午九時

二、地 點：本院法規會資料室

三、出 席：略

四、主 席：胡主任委員

紀 錄：林淑真

五、臺北市政府代表報告：

本案所稱未登記土地之範圍，係指昔日依土地法第四 一條規定應免予編號登記之交

通水利用地及其他土地，經完成測量編號並建立標示部，但未完成登記之八千餘筆土地而言：其中占總土地面積之百分之一 一二係位於住宅區，百分之 六位於商業區，百分之 二六位於工業區，百分之二 三一位於農業區，百分之七 九六屬於道路地，百分之五 一二屬於公園、綠地或學校用地，百分之六 八位於風景區、限建區或保護區，另有百分之二二 二四位於軍眷區或軍事用地竹寺之其他地區，惟目前上開土地之保管或使用情形則迄未詳加調查統計。

六、會商結論：

(一)組簽意見擬函復臺北市政府略以 1. 本案應將已建立標示之土地儘速依法辦理總登記。於辦理總登記時，凡經本院原已核定由該府取得產權有案及該府依院頒關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬一案處理原則規定報院核准由該府取得產權之未登記地，其產權應登記為臺北市有：為該府所屬各機關學校保管使用者，應檢同證明文件依土地法第五 二條規定登記為臺北市有：其餘土地應依土地法第五 三條規定登記為國有。2. 至內政部建議上開應登記為國有之土地於處分時，似可考慮依都市計畫法第七 六條規定，將所得價款以補功方式撥供該市實施都市計畫建設經費之用一節，尚須就具體事實是否符合都市計畫法第七 六條所定要件予以認定，並應先徵詢國有財產主管機關之意見。等語。並無不妥。

(二)惟臺北市政府並未指明案內八千餘筆土地當前管理、使用狀況，其中尚有屬於主管機關所收購者在內，將來依據核復原則執行時，仍不免發生爭議，爰建議如次：

1. 由臺北市政府就本案土地逐筆清查後造具清冊，詳註每筆土地之地號、位置、保管或使用情形與證明文件，以及應登記之權屬等，送請財政部國有財產局斟酌。
2. 國有財產局對於冊列土地，就臺北市政府所擬應登記之權屬，註明意見後函復臺北市政府。
3. 臺北市政府與國有財產局對於應登記之權屬意見相同者，即辦理登記事宜。
4. 國有財產局與臺北市政府對於應登記之權屬之意見不同者，由臺北市政府另行列冊送請內政部召集專案小組逐筆會勘研商決定。

(三)所稱證明文件，係指經准予徵收、接收、價購、授權保管使用或其他足以證明當前有管理、使用事實之文件。

七、散 會

為黃爵俊先生申辦本市杭州南路一段一 五巷一四弄四號建物所有權第一次登記，涉及土地登記規則第七 條第二項規定適用疑義乙案。

臺北市政府地政處函 本市大安地政事務所 80.7.8(80)北市地一字第第二六二一二號
說 明：

- 一、依內政部八 年六冊九日臺(80)內地字第九三三三三六號函辦理，及本處八 年五月 七日 80 北市地一字第第一八三二五號函續辦，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、本案經內政部以前揭函釋以：「二、案經函准法務部八 年六月 八日法八 律 九 五號函復略以：『按土地登記規則第七 條第二項規定：實施建築管理前建造之建物，無使用執照者。 建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。揆其意旨乃在避免發生無權占用他人基地建

築房屋之情形。至來函所引最高法院四八年臺上字第一四二七號判例意旨乃指土地及房屋原屬於同一人所有，嗣將土地及房屋分開出賣予不同人時，如無特別情事顯示對於賣屋有限制基地使用之情形，應推斷房屋承買繼續使用土地，其非無權占有可比。』本部同意上開法務部意見。」故本案請依上開內政部函辦理。

- 三、副本抄送蔡清源先生（兼復內政部未具日期編號九二一四四三號書函轉台端八八年五月二日申請書）本市各地政事務所（大安所除外）本處資訊室（請惠刊法令月報）。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 80.6.29 臺(80)內地字第九三三三三六號

主 旨：關於蔡清源先生申請書為土地登記規則第七條第二項適用疑義案，請查照。

說 明：

- 一、根據本部地政司案陳蔡清源先生八八年元月二五日申請書辦理，兼復貴處八八年五月七日北市地一字第一八三二五號函。
- 二、案經函准法務部八八年金月八日法八律九五號函復略以：「按土地登記規則第七條第二項規定『實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，：「建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。』」揆其意旨乃在避免發生無權占用他人基地建築房屋之情形。至來函所引最高法院四八年臺上字第一四五七號判例意旨乃指土地及房屋原屬於同一人所有，嗣將土地及房屋分開出賣予不同人時，如無特別情事顯示對於賣屋有限制基地使用之情形，應推斷房屋承買人繼續使用土地，其非無權占有可比。」本部同意上開法務部意見。至蔡先生代理申請案是否符合上揭規定，請本於職權自行依法認定。

內政部核釋有關建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號，辦理建物所有權第一次登記時，應提出商業主管機關核發之登記證明文件及出資人證明文件，據以辦理登記乙案。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.7.8(80)北市地一字第二六二七八號

說 明：依內政部八八年七月一日臺內地字第八八 一 號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處 80.7.1 臺(80)內地字第八八 一 號
高雄市政府地政處

主 旨：建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號，辦理建物所有權第一次登記時，應提出商業主管機關核發之登記證明文件及出資人證明文件，據以辦理登記，請查照。

說 明：

- 一、依據蔣惠州先生七九年二月一日申請書辦理。
- 二、按土地、建物登記名義人以自然人或法人為限，故建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號，應以出資之自然人或法人名義辦理建物所有權第一次登記。有關申請工廠或商號出資人證明文件，經函准經濟部八八年六月二日經(八)工二八一八三號函復以：「查合夥人之出資種類、數額，應於開業前申請登記，又此登記事項，商業負責人或利害關係人得請求主管機關發給證明書，商業登記法第八條、第二四條各定有明文，依此，商號

已辦妥營業登記者，自得申請商業主管機關核發出資人證明文件。又依工廠設立登記規則第二條第二項規定，工廠之資本額，以公司登記或商業登記之資本額為準，故工廠不論已否辦妥設立登記，仍應以其已辦妥營業登記或公司登記者，始得申請商業主管機關核發出資人證明文件。」準此，建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號申辦建物所有權第一次登記時，應提出商業主管機關核發之登記證明文件及出資人證明文件，據以辦理登記。

七 五 五 二 二二五一九
本處 年 月 日 北市地一字第 號函應予停止
七 六 二 七 五五三八九
適用。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.7.13(80)北市地一字第二七六 三號
說明：

- 一、依內政部八 年七月一日臺內地字第八 八 一 號函續辦，又本處八 年七月八日北市地一字第二六二七八號函諒達。
- 二、查「建物使用執照起造人為無法人資格之工廠或商號，辦理建物所有權第一次登記時，應提出商業主管機關核發之登記證明文件及出資人證明文件，據以辦理登記」業經內政部以前揭函釋有關，是以主旨所敘本處函應予停止適用。

為林仲言君持憑臺灣臺北地方法院和解筆錄申辦其所有本市信義區祥和段四小段二 九 五地號土地與祭祀公業周聖明（管理人周江生）所有同段同小段二 六 一 地號土地交換所有權移轉登記疑義乙案，請照內政部核復事項辦理。

臺北市府地政處函 本市松山地政事務所 80.6.28(80)北市地一字第二四七五五號
說明：

- 一、依內政部八 年六月廿一日臺(80)內地字第九三三一三 號函辦理，兼復貴所八 五年五月廿四日(80)北市松地一字第六三六七號函，並檢還原登記案乙宗。
- 二、內政部核復事項：「按祭祀公業之土地為其派下員全體所公同共有，其有關之處分，依民法第八百二 八條、土地法第三 四條之一、土地法三 四條之一執行要點之 一、祭祀公業土地清理要點之 九規定，除其規約有特別約定依其規定外，應得派下員全體之同意，或依土地法第三 四條之一規定辦理。案附臺灣臺北地方法院七 八年度訴字第五四九七號和解筆錄之和解成立內容雖記載：被告（周江生即祭祀公業周聖明管理人）願將所有坐落臺北市松山區祥和段四小段二 六 三地號土地，分割其中如附圖所示 A2 部分，面積一三七平方公尺，與原告（林仲言）所有坐落同所二 九 五地號土地，分割其中如附圖所示 B2 部分，面積一三七平方公尺，為交換移轉登記等語，然其效力，參照本部七 九年八月廿二日臺內地字第八二六一 號函引據司法院秘書長七 九年八月三日(79)秘臺廳(一)字第 一九三八號函旨，僅係約定周君與林君互負有將系爭土地辦理分割及所有權交換移轉登記之債之義務，倘該系爭二 六 三地號土地非周君所有而為祭祀公業聖明所有

，除該公業有規約為特別約定周君被授與處分權外，周君應得派下員全體同意，或依土地法第三 四條之一規定辦理，於派下員全體方生效力，土地登記機關始得准予受理。至來文說明三所擬「應登記為派下員全體公同共有」之意見尚無不合，同意所擬。」

- 三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）本處資訊室（均檢附上開內政部函及本處八 年六月五日 80 北市地一字第 二 一七二號函抄件影本各乙份）

附件(一)

內政部函 臺北市政府地政處 80.6.21 臺(80)內地字第九三三一三 號

主 旨：關於林仲言君持憑臺灣臺北地方法院和解筆錄申辦其所有土地與祭祀公業周聖明所有土地交換所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 年六月五日 80 北市地一字第 二 一七二號函，並檢還附來登記案全乙宗。
- 二、按祭祀公業之土地為其派下員全體所公同共有，其有關之處分，依民法第八百二 八條、土地法第三 四條之一、土地法三 四條之一執行要點之 一、祭祀公業土地清理要點之 九規定，除其規約有特別約定依其規定外，應得派下員全體之同意，或依土地法第三 四條之一規定辦理。案附臺灣臺北地方法院七 八年度訴字第五四九七號和解筆錄之和解成立內容雖記載：被告（周江生即祭祀公業周聖明管理人）願將所有坐落臺北市松山區祥和段四小段二 六 三地號土地，分割其中如附圖所示 A2 部分，面積一三七平方公尺，與原告（林仲言）所有坐落同所二 九 五地號土地，分割其中如附圖所示 B2 部分，面積一三七平方公尺，為交換移轉登記等語，然其效力，參照本部七 九年八月二 二日臺內地字第八號函旨，僅係約定周君與林君互負有將系爭土地辦理分割及所有權交換移轉登記之債之義務，倘該系爭二 六 三地號土地非周君所有而為祭祀公業聖明所有，除該公業有規約為特別約定周君被授與處分權外，周君應得派下員全體同意，或依土地法第三 四條之一規定辦理，於派下員全體方生效力，土地登記機關始得准予受理。至來文說明三所擬「應登記為派下員全體公同共有」之意見尚無不合，同意所擬。」

附件(二)

臺北市政府地政處函 內政部 80.6.5(80)北市地一字第 二 一七二號

主 旨：為林仲言君持憑臺灣臺北地方法院和解筆錄申辦其所有本市信義區祥和段四小段二 九 五地號土地與祭祀公業周聖明（管理人周江生）所有同段同小段二 六 一 地號土地交換所有權移轉登記疑義乙案，請鑒核。

說 明：

- 一、依本市松山地政事務所八 年五月二 四日(80)北市松地一字第 六 三 六 七 號函辦理，並檢陳登記案乙宗。
- 二、查「祭祀公業管理人持法院調解筆錄申辦移轉登記，應得派下員全體之同意或提出合乎土地法第 四條之一規定之證明或司法機關裁判後辦理。」曾經鈞部七 九年八月二 二日臺 79 內地字第八二六一 號函釋，本案依林仲言君持憑之臺灣臺北地方法院七 九年二月二 三日和解筆錄記載其相對人為「周江生即祭祀公業周聖明管理人」，則參照上開鈞部函規定，如經申請人林君檢具該祭祀公業管理人周君經派下員全體同意或合乎土地法第 四條之一規定之證明或司法機關裁判文件辦理，似得予以受理，惟因上開鈞部函並未分函本處，是以本案得否參照該函規定辦理，謹請核示。

- 三、復查「新設立之祭祀公業，應以財團法人為之。祭祀公業新取得不動產所有權或他項權利時，除已成立財團法人者外，應登記為派下員全體共同共有。」為祭祀公業土地清理要點第二三條所明定，本案依卷附和解筆錄記載係祭祀公業周聖明土地與林仲言君土地交換，而交換即民法第三百九八條規定之「互易」，係準用關於買賣之規定，本案祭祀公業周聖明既未成立財團法人，依上開要點規定似應登記為派下員全體共同共有，因乏案例可循，未敢擅專併請核釋，俾憑遵照辦理。

為判決所有權移轉登記之原因發生日認定乙案。

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 80.6.28(80)北市地一字第二二八六九號

說明：

- 一、依本市建成地政事務所八 年六月 三日北市建地(一)字第七一七八號函辦理。
- 二、查本處七 五年 月 五日北市地一字第四六一九八號函後段「一、得為上訴之判決，如申請人無法舉證者，自應以判決日期加計廿日認定之。二、不得上訴之判決，如申請人無法舉證者，應以判決日期為準確定之。」
土地
之規定（載於本處七 七手六月編印之 登記解釋函彙編第二 頁）修
建物
正為「得為上訴之判決，如申請人無法舉證者，自應以判決書照原本作成之日期加計廿日認定之。二不得上訴之判決，如申請人無法舉證者，應以判決書照原本作成之日期加計廿日認定之。」
- 三、副本抄送本處資訊室。

本處八 年六月二 八日 80 北市地一字 第二二八六九號函說明二
末段「二、不得上訴之判決，如申請人無法舉證者，應以判決書
照原本作成之日期加計二 日認定之。」應更正為「二、不得上訴之
判決，如申請人無法舉證，應以判決書照原本作成之日期認定
之。」

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 80.7.2(80)北市地一字第二六二九三號

說明：依本處八 年六月廿八日 80 北市地一字第二二八六九號函續辦。

為姜義光君代位申辦本市河堤段五小段五 三號土地及其上三二一 建號建物繼承登記，並同時辦理所有權移轉登記疑義乙案。

臺北市政府地政處函 本市古亭地政事務所 80.7.5(80) 北市地一字第二五九三 號

說明：

- 一、依內政部八 年六月廿七日臺(80)內地字第九四 八二號函辦理，兼復貴所八 年五月八日北市古地一字第四八五七號函，並檢還原登記案兩宗。
- 二、本案經報奉內政部以前揭函核釋：「二、頃據司法院秘書長八 年六月廿日（八 ）秘臺廳(一)字第一六五一號函以：『二、按民事訴訟法第四百零二條第一項規定，確定判決對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力

。所謂繼受人固包括一般繼承人，惟如當事人本身原係第一順序親等近之繼承人，而又均拋棄繼承者，依民法第一千一百七 六條第五項規定，由次親等之直系血親卑親屬繼承，然此際該次親等之直系血親卑親屬係被繼承人之繼承人，並非該當事人之繼承人，自無上開規定之適用。三、來函所述姜義光基於買賣關係，對契約出賣人廖運景之原第一順序繼承人廖劉菊妹等九人訴請辦理系爭房地所有權繼承登記後，將其所有權移轉登記與伊，業經臺灣臺北地方法院以七 八年度訴字第五五八三號民事判決勝訴確定，嗣始發現廖劉菊妹等九人早於該訴訟繫屬前已拋棄繼承，則次親等之直系血親卑親屬謝俊等人雖因廖劉菊妹等九人之拋棄繼承，而溯及於該訴訟繫屬前廖運景死亡時開始繼承，然其等係廖運景之繼承人，並非廖劉菊妹等九人繼承人，抑非上開確定判決之當事人，該判決對其等自不生效力，姜君自不得持該確定判決代位謝敏俊等人申辦繼承登記並同時辦理房地所有權移轉登記。」三、本部同意上開司法院秘書長意見。」請依上開內政部函辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所（古亭所除外）本處資訊室（均檢附上開內政部八 年六月廿七日臺(80)內地字第九四 八二號函及本處八 年五月廿二日 80 北市地一字第一七二五三號函影本各乙份。

附件(一)

內政部函 臺北市政府地政處 80.6.27 臺(80)內地字第九四 八二號

主 旨：關於姜義光君持憑法院確定判決代位申辦繼承登記，並同時辦理所有權移轉登記疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 年五月廿二日 80 北市地一字第一七二五三號函，並檢還原函之附件全份。
- 二、頃據司法院秘書長八 年六月廿日（八 ）秘臺廳(一)字第 一六五一號函以：「二、按民事訴訟法第四百零一條第一項規定，確定判決對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力，所謂「繼受人」固包括一般繼承人，惟如當事人本身原係第一順序親等近之繼承人，而又均拋棄繼承者，依民法第一千一百七 六條第五項規定，由次親等之直系血親卑親屬繼承，然此際該次親等之直系血親卑親屬係被繼承人之繼承人，並非該當事人之繼承人，自無上開規定之適用。」
- 三、來函所述姜義光基於買賣關係，對契約出賣人廖運景之原第一順序繼承人廖劉菊妹等九人訴請辦理系爭房地所有權繼承登記後，將其所有權移轉登記與伊，業經臺灣臺北地方法院以七 八年度訴字第五五八三號民事判決勝訴確定，嗣始發現廖劉菊妹等九人早於該訴訟繫屬前已拋棄繼承，則次親等之直系血親卑親屬謝俊等人雖因廖劉菊妹等九人之拋棄繼承，而溯及於該訴訟繫屬前廖運景死亡時開始繼承，然其等係廖運景之繼承人，並非廖劉菊妹等九人繼承人，抑非上開確定判決之當事人，該判決對其等自不生效力，姜君自不得持該確定判決代位謝敏俊等人申辦繼承登記並同時辦理房地所有權移轉登記。」
- 四、本部同意上開司法院秘書長意見。

附件(二)

主 旨：姜義光君代位申辦本市河堤段五小段五 三號土地及其上三二一建號建物繼承登記，並同時辦理所有權移轉登記疑義乙案，敬請鑒核。

臺北市政府地政處函 內政部 80.5.22(80)北市地一字第一七二五三號

說 明：

- 一、依本市古亭地政事務所八 年五月八日北市古地一字第四八五七號函辦理，

並檢陳登記案兩宗。

- 二、查首揭土地及建物所有權人廖運景於生前與姜義光君訂立買賣契約。嗣後廖君於七六年四月三日死亡。致無法履行契約，經姜君向臺灣臺北地方法院以第一順序繼承人廖劉菊妹等九人為被告提起訴訟，並經該院以七八年一月一日七八年度訴字第五五八三號民事判決確定被告應將前開土地、建物所有權移轉登記與原告（姜君）。惟查該被告廖劉菊妹等九人均已於民國七六年六月二日向臺灣桃園地方法院拋棄繼承權，並經該院備查在案。現姜君持憑前開臺灣臺北地方法院民事判決確定書代位被繼承人之第一順序次親等之直系血親卑親屬繼承人謝敏俊等人申辦繼承登記並同時辦理判決所有權移轉登記為姜君所有，先予陳明。
- 三、查「第一順序之繼承人，其親等近者均拋棄繼承權時，由次親等之直系血親卑親屬繼承。」民法第一千一百七六條第五項定有明文，又查「當事人適格與否，屬於職權調查事項，如有欠缺，縱令被告就此拋棄異議權，法院仍應以判決駁回其訴，法院就當事人不適格未為發覺，而為本案之判決且確定者，對於正當當不生任何影響，」（參王甲乙、楊建華、鄭健才著民事訴訟法新論七九年九月版第五頁），本案於訴訟繫屬時之被告，早已拋棄繼承權。則姜君欲就系爭土地及建物訴請所有權移轉登記，應以廖運景之第一順序次親等之直系血親卑親屬謝敏俊君等人為被告，當事人方屬適格，揆諸首揭規定及見解，本案似於民事訴訟法第四百零一條規定之適用，應不准許由姜君持憑前揭法院民事判決確定書代位申請辦繼承登記並同時辦理移轉登記，因乏案例，未敢擅專，謹報請鑒核。

關於屬國營事業之公司因奉令結束營運，須辦理資產繳交國庫之土地所有權移轉登記，其登記原因用語疑義乙案。

臺北市政府地政處函 本市士林地政事務所 80.7.22(80)北市地一字第二八一九一號
說明：

- 一、復貴所八一年七月 本日北市土地一字第第八四一一號函。
- 二、按內政部七六年八月三日臺內地字第五二八三二八號函增訂「接管」之「登記原因標準用語」，適用於「政府機關因改制致其管有土地所有權主體變更 所為之登記」。本案臺灣鋁業股份有限公司因奉令結束營運，有關房地等資產繳庫，辦理所有權移轉登記，其登記原因得以「接管」登載。

張延輝等九人申辦本市中山區北安段三小段五三五、五四四、五五一地號土地共有物分割登記，其契約書之印花稅票應按權利差額，或全部價值貼用疑義乙案。

臺北市政府地政處函 魏進明先生 80.7.31(80)北市地一字第二九五八四號
說明：

- 一、復台端八一年七月廿五日聲請書辦理。
- 二、按「印花稅稅率或稅額如左 四、典賣、讓受及分割不動產契據：每件按金額千分之一，由立約或立據人貼印花稅票。」為印花稅法第七條第四款所明文。是以，本案共有物分割契約書，應就全部價值金額之千分之一貼用印花稅票，以符規定。

內政部核釋有關各行庫辦理不動產抵押權設定登記時，為便利爾後借貸雙方查詢作業需要，可否在他項權利部權利人欄加註總行庫名下之分支單位代號乙案。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.7.2(80)北市地一字第二五九三一號
說明：依內政部八 年六月廿七日臺(80)內地字九三三二七二號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附 件

內政部函 中華民國銀行商業同業公會全國聯合會 80.6.27(80)內地字第九三三二七二號
主 旨：關於各行庫辦理不動產抵押權設定登記時，為便利爾後借貸雙方查詢作業需要，可否在他項權利部權利人欄加註總行庫名下之分支單位代號乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 中貴會八 年五月八日全會業(一)字一二 五號函。
- 二、按土地及建築改良物登記簿係地政機關記載土地及建築改良物之標示，所有權屬及他項權利設定關係之法定簿冊，其與土地權利事項無關者，皆非屬應登記之範疇。又現階段登記業務已有部分實施電腦化作業，記載方式倘率爾更動，連帶影響地籍資料庫之資料欄位及其屬性，將導致電腦容量及權利人欄位程式設計上須重新規劃，是以如在銀行總行庫名下加註分支單位代號實有困難；至於金融單位如為便利爾後借貸雙方查詢作業需要，請以電腦加強內部作業聯繫以謀解決。

檢送內政部研商都市計畫內「市場預定地」可否依照「建築基地法定空地分割辦法」辦理法定空地分割證明案會議紀錄影本乙份。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.7.1(80)北市地一字第二五三三六號
說明：依內政部八 年六月二 五日臺(80)內營字第九三二七八六號函辦理並檢送上開函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府建設廳等 80.6.25 臺(80)內營字第九三二七八六號
主 旨：檢送研商都市計畫內「市場預定地」可否依照「建築基地法定空地分割辦法」辦理法定空地分割證明案會議紀錄乙份，請查照。

會議紀錄

- 一、開會事由：研商都市計畫內「市場預定地」可否依照「建築基地法定空地分割辦法」辦理法定空地分割證明案。
- 二、開會時間：80年6月11日(星期二)下午二時 分。
- 三、開會地點：內政部營建署第一會議室
- 四、主持人：張組長德周 紀錄：楊哲納
- 五、出(列)席單位及人員：略
- 六、討論：略
- 七、結論：

依都市計畫法中有關公共設施地之規定及臺灣省零售市場建築規格第二條規定，市場之興建應就其市場用地範圍予以整體規劃，並考量公共設施用地指定目的之使用與管理，本案不宜依照「建築基地法定空地分割辦法」之規定辦理法定空地分割。

內政部函釋「依據都市計畫樁辦理地籍分割之土地，因都市計畫依法變更，而重行辦理地籍分割，其地界相連且同屬原所有權人者，如符合地籍測量實施規則第二百四一條合併之規定，得由地政機關逕行辦理合併。其登記原因仍應以『合併』為之」乙案。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.7.8(80)北市地一字二六七八二號
說明：依內政部八 年七月三日臺(80)內地字第八 八 八二號函副本辦理並檢送上開函影本乙份。

附 件 一

內政部函 高雄市政府地政處 80.7.3 臺(80)內地字第八 八 八二號
主 旨：依據都市計畫樁辦理地籍分割之土地，因都市計畫依法變更，而重行辦理地籍分割，其地界相連且同屬原所有權人者，如符合地籍測量實施規則第二百四一條合併之規定，得由地政機關逕行辦理合併。其登記原因仍應以「合併」為之，請查照。

說明：復貴處八 年五月二日八 高市地政一字第五七六四號函。

附 件 二

臺北市府地政處函 本處測量大隊 80.7.24(80)北市地一字第二七八九九號
主 旨：貴大隊辦理公共設施預定地逕為分割，如因都市計畫依法變更，或因樁位補建而重行辦理地籍分割之土地，其地界相連且同屬原所有權人者，如符合地籍測量實施規則第二百四一條合併之規定，得由貴大隊同時逕行辦理合併。

說 明：

- 一、依內政部八 年七月三日臺(80)內地字第八 八 八二號函辦理，並檢附上開部函影本乙份。
- 二、貴大隊辦理上開土地合併時，請同時繕造合併前、後清冊及製作合併前、後地籍抄圖函送各有關單位釐正圖冊。

- 三、副本抄送本市 士林 五 士
地政事務所（兼復貴所八 年七月 日北市 地二字第
松山 一 松
八一九七

號函)及建成、大安、古亭、中山地政事務所抄發本處資訊室。

九四 一

備 註：內政部 80.7.3 臺(80)內地字第八 八 八二號函核與本處 80.7.8 北市地一字第二六七八二號函附件同。

研商有關捷運路線穿越空間範圍之測繪位置圖及計算面積事宜應由何單位辦理案。

臺北市府地政處函 本處測量大隊、本處各地政事務所
80.7.5(80)北市地一字第二六八三八號

說 明：

- 一、依本處八 年六月二 日北市地一字第二一九九二號開會通知單續辦。
- 二、副本抄送本府捷運工程局、本處資訊室（均含附件）。

附 件

研商有關捷運路線穿越空間範圍之測繪位置圖及計算面積事宜應由何單位辦理案會議紀錄

- 一、開會時間：八 年六月廿七日上午九時 分
- 二、開會地點：地政處三樓會議室

三、主持人：楊專門委員寬盛

紀錄：石中玉

四、出(列)席單位及人員：略

五、討論：略

六、結論：

(一)本案捷運路線穿越空間範圍之測繪係配合政府施政應行辦理之工作項目，基於通盤考量，宜由測量大隊辦理。

(二)測量大隊於收到捷運工程局函送之樁位圖及座標成果表資料後，應訂期會同捷運工程局現場點交樁位，並將必要之相關樁位(如位於地下出入口之起迄樁位)聯測，其聯測後座標與捷運工程局所送資料如有不符，應予以修正後函送捷運工程局。至其經地下或跨越上空，實地無法測釘之樁位，得按其座標(含方位、距離)據以推算其位置。

(三)測量大隊核對、檢測樁位無誤後，使用自動繪圖儀展繪於同比例尺地籍複照圖上，並就穿越宗地辦理假分割測量(不另分算分筆面積)製作分割範圍圖乙份送捷運工程局保管使用，前項分割範圍圖應採用無伸縮心性及著墨不易擦掉之大型透明膠片圖紙。

(四)測量大隊辦理前項作業所需經費，請逕洽捷運工程局撥付。

七、散會

內政部函為對於法院囑託辦理複丈、測量及勘查之事件，如已依「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」第五條之規定，加倍計收規費者，應切實在五日內辦理完畢，俾免引起當事人之疑慮或影響訴訟之進行乙案，請轉知所屬切實照辦。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

80.7.22(80)北市地一字第 二八六 三號

說明：依內政部八 年七月 七日臺(80)內地字第八 一三三五號函辦理，並檢附上開部函及附件影本各乙份。

附 件 一

臺灣省政府地政處

內政部函 臺北市府地政處

80.7.17 臺(80)內地字第八 一三三五號

高雄市政府地政處

主 旨：請轉知所屬地政事務所，對於法院囑託辦理複丈、測量及勘查之事件，如已依「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」第五條之規定，加倍計收規費者，應切實在五日內辦理完畢，俾免引起當事人之疑慮或影響訴訟之進行，請查照。

說明：依據司法院秘書長八 年七月九日(八)秘臺廳(一)字第 一七一四號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附 件 一

司法院秘書長函 內政部

80.7.9 八 秘臺廳(一)字第 一七一四號

主 旨：請函各地政機關，對於法院囑託辦理複丈、測量及勘查之事件，請依「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」第五條之規定，在五日內辦理完畢，俾免引起當事人之疑慮或影響訴訟之進行，請查照。

說明：依據臺灣高等法院暨所屬法院執行「加強第一、二審法院認定事實功能注意事項」七 九年全年成效檢討報告臺灣雲林地方法院建議事項辦理。

關於政府機關因業務需要，向本市各地政事務所請領土地、建物登記簿謄本，所需繳納之規費計收標準乙案。

臺北市政府地政處函 本府財政局、教育局、工務局、交通局、捷運工程局、本市各地政事務所

80 7 20 (80) 北市地一字第二八九一七號

說 明：

- 一、依本處八 年七月 一日北市地秘研字第二七二七一號函續辦。
- 二、按「關於本府各局處因業務需要，向本市各地政事務所請領土地、建物登記簿謄本，所需繳納之規費計收標準乙案」經本處提送本府第六一八次市政會議以「為符合土地法第七 九條之二規定，本府六 九年五月 三日府地一字第一六八一六號函予以停止適用，本府各局處請領登記簿謄本，均依內政部七 九年六月 三日臺(79)內地字第八 七五三號函規定之收費標準（人工影印：每張五元
即)辦理，自本(八)年七月一日起實施，並得以記電腦影印：每張 元
帳方式按月繳納。」案經會議決議「通過」。
- 三、又為便利府外單位請領登記簿謄本，前開記帳方式，擴大範圍至凡政府機關因業務需要影印謄本者，均得比照辦理，惟限以公函申請為限，俾便於各地政事務所登錄記帳，至於各機關派員逕赴各地政事務所申請者，不得記帳。另其結帳方式係每月結帳乙次，由各地政事務所以公函通知囑託影印之單位於文到兩週內派員繳納或開立支票以公文送繳，各地政事務所於影印費繳清後應開立收據交囑印單位，逾期不繳納者，除催繳外並停止該單位以記帳方式申請謄本。

為陳萬來先生申請影印臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書疑義乙案。

臺北市政府地政處函 本市中山地政事務所

80.7.12(80) 北市地一字第二六一八二號

說 明：

- 一、復貴所八 年七月一日北市中地三字第 八二六三號函。
- 二、首揭申報書係光復初期辦理土地總登記時由權利人領用該申報書並檢附有關書件申報，其性質與目前登記申請書並不相同，應無土地登記規則第二 三條規定之適用。且臺灣地區人民土地權利，業經依法登記，所有土地權利，均應以土地登記簿所登記者為準，是以該申報書不得准允人民申請影印。

內政部八 年版地政法令彙編(續編)業已出版，有關法令援引適用，請依部函辦理。

臺北市政府地政處函 本處各所、隊

80.7.12(80)北市地資字第二七二八六號

說 明：

- 一、依內政部八 年七月二日臺(80)內地字第八 七 三一號函辦理。(附影本乙份)
- 二、依前揭函所附收受機關(單位)「地政法令彙編」清冊，檢送本處各所隊八 年版地政法令彙編(續編)乙冊。

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

80.7.2 臺(80)內地字第八 七 三一號

主旨：檢送「八 年版地政法令彙編（續編）」九冊，本部七 九年 二月底以前有關地政法規之解釋函令未列入七 七年版、七 八年版及七 九年版地政法令彙編、續編及本續編者，非經本部重新核示，一律不再援引適用；至七 七年版、七 八年版及七 九年版地政法令彙編、續編已列入，而編入本續編「停止適用解釋函令文號一覽表一之解釋函令，亦不再援引適用，請查照並轉行知照。」

說明：

- 一、本部為積極推行土地政策，簡化地政法令，前就七 六年底以前有關地政法規及解釋函令審慎整理，彙印地政法令歷年彙編。茲為繼續貫徹簡政便民之目標，並提昇為民服務水準，特再就七 七年版、七 八年版及七 九年版地政法令彙編（續編）予以檢討，並就七 九年一至 二月底增加或廢止之地政法規及解釋函令審慎整理，彙印成本續編。以供各級地政機關辦理業務有明確依據。
- 二、副本及附件抄送行政院秘書處等機關，如附清單。

內政部函釋關於都市計劃公共設施保留地屬繁榮街道路線價區段之袋地，其地價計算疑義乙案。

臺北市府地政處函 本府法規會

80.7.31(80)北市地二字第二九 一九號

說明：

- 一、依據內政部八 年七月二 日臺(80)內地字第八 七四二七三號函辦理。
- 二、檢送上開部函暨本處八 年七月四日 80 北市地二字第二三一七七號函影本各乙份。
- 三、副本抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）第二、四科（以上均含附件）。

附件(一)

內政部函 臺北市府

80.7.20 臺(80)內地字第八 七四二七三號

主旨：關於都市計劃公共設施保留地屬繁榮街道路線價區段之袋地，其地價計算疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八 年六月廿六日地二字第六三七 一號函、高雄市政府地政處八 年七月三日地政二字第八八九 號函及貴府地政處八 年七月四日地二字第二三一七七號函辦理，兼復 貴府八 年六月六日府地二字第八 三七七九七號函。
- 二、查都市計畫公共設施保留地屬繁榮街道路線價區段之袋地者，依平均地權條例施行細則第六 三條第一項第一款及地價調查估計規則第 八條規定，應按省（市）地政機關訂定之「繁榮街道路線價區段宗地地價計算原則」計算其地價。至都市計畫變更逕為分割所形成之公共設施保留地袋地，依上開計算原則結果其地價降低者，貴府既稱該計算原則有關規定不無扞格之處，應請儘速修正外，在該計算原則未修正前，倘有袋地被徵收時，應基於平均地權條例第 條保障公共設施保留地所有權人權益之意旨，請本於職權依法妥予處理。

附件(二)

臺北市府地政處函 內政部

80.7.4(80)北市地二字第二三一七七號

主旨：囑就都市計畫公共設施保留地屬繁榮街道線價區段之袋地，其地價計算疑義研提意見乙案，復請鑒核。

說明：

- 一、依據大部八 年六月 四日臺(80)內地字第九三二二九號函辦理。
- 二、關於都市計畫公共設施保留地位屬繁榮街道線價區段之袋地，其地價計算疑義乙案，本處研提意見如下：
 - (一)按平均地權條例第 條規定，都市計畫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，其立法意旨係為合理提高公共設施保留地徵收補償地價，兼為避免其因屬公共設施保留地致地價之查估有異於非公共設施保留地而設，殆無疑義。本案土地有關都市計畫變更後，逕為分割前七 九年公告土地現值之查計，自應秉此原則辦理，方屬妥適。
 - (二)依據平均地權條例施行細則第六 三條第一項規定，都市計畫公共設施保留地，屬於繁榮街道線價區段者，以路線價按其臨街深度指數計算其地價，細察此一原則性規定，所謂「屬於繁榮街道線價區段者」應泛指位居繁榮街道兩旁距離臨街線 八公尺範圍內之各類型土地如一般臨街土地、路角地、深度較淺土地、袋地、三角形土地等，惟以後段「按其臨街深度指數計算其地價」之規定，對於上開臨街狀況不同之各類型臨街土地地價之計算，未能一一涵蓋，難以遵循，故本處辦理上開各項臨街狀況互異之公共設施保留地地價之查計，對於「按其臨街深度指數計算其地價」之規定，係採廣義之解釋，即該項臨街深度指數，依土地類型之不同，各有其適用對象，本處六 八年六月五日報經大部臺內地字第二 八七號函准予備查之「臺北市繁榮街道各宗土地地價計算原則」對於一般臨街土地、路角地、深度較淺土地、袋地、三角形地等之深度指數及各項修正比率，均有詳細規定，已行之多年，反應尚稱良好；且該項公共設施保留地對於深度指數之加計，與非都市計畫公共設施保留地並無不同，顯示該項做法亦與上開平均地權條例第 條規定之立法精神相吻合。
 - (三)次查「臺北市繁榮街道各宗土地地價計算原則」則經大部准予備查迄今，使用經年，隨社會經濟狀況之轉變，有關規定不無扞格之處，亟需修正，目前本處已將該計算原則列為八 一年度法令修正計畫項目之一，對於本案有關都市計畫變更後，逕為分割前之七 九年公告土地現值查計情形，屆時自當併予綜合考量，以臻周延。
- 三、本案土地都市計畫變更後未即辦理逕為分割，其七 九年公告土地現值之查計與土地現值公告後逕為分割分算地價之辦理已如前述，惟以該項公告土地現值之查計與逕為分割分算地價之辦理尚無明確周詳之有關法令規定可資遵循，法律根據稍嫌薄弱，其逕為分割後公共設施保留地地價之降低，甚難獲被徵收土地所有權人之信服與認同，且易造成故意壓低地價之表象，對於政府威信不無負面影響，鑑於以往大部函釋有關土地現值公告後依平均地權條例第 條規定計算結果地價降低者，仍予維持原較高地價之精神，本案土地逕為分割分算地價是否得以排除平均地權條例施行細則第二 三條暨大部七 二年一月廿八日臺內地字第一二八五九六號函頒「土地分割改算地價原則」規定，逕予固定其地價或打破總價不變之原則辦理分算地價，俾逕為分割後該項公共設施保留地地價得予維持，案關法令規定之適用與實際作業之執行，敬請大部併予核示。

本市八年地價稅開徵日期為八年一月六日起至同年二月五日止。

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.7.15(80)北市地二字第二七八四號
說明：依本府八年七月五日(80)府財二字第八四三八二一號函副本辦理。

免徵土地增值稅之農業用地，如經查明係第三者利用農民名義購買，則原無免徵土地增值稅之適用，應予補徵原免徵稅額。

財政部函 臺灣省政府財政廳 80.6.18 臺財稅第八一四六九一七號
說明：

- 一、復 貴廳 80.4.15 八財稅二字第三五八號函。
- 二、取得依法免徵土地增值稅之農業用地，在地目未變更前興工闢建球場，如該球場係先經教育部依法許可設立，且已領有興工之建照者，尚非屬非法使用，依本部 79.10.16 臺財稅第七九三三六七六號函規定，不宜引用土地稅法第五五條之二第三款規定處罰。故取得依法免徵土地增值稅之農業用地，經繼續耕作一段時間後，供高爾夫球場申請設立登記，如係依法定程序變更使用，尚無補徵原免徵土地增值稅或處罰問題。惟類此情形，如經查明係第三者利用農民名義購買農地，則屬脫法行為，依實質課稅原則，應無免徵土地增值稅之適用。

土地所有權移轉或設定典權，依法申報土地移轉現值核課土地增值稅並辦竣登記後，因公告土地現值更正，致發生土地增值稅差額時如何處理？及該筆土地再次移轉時其前次移轉現值如何認定一案，請依說明二會商結論辦理。

臺灣省政府財政廳
財政部函 臺北市府財政局 80.6.18 臺財稅第八一二四九二五號
高雄市政府財政局

說明：

- 一、復 貴廳七九年七月二四日財稅二字第一一九七六號、貴局七九年一月二一日北市財二字第三三四五二號、貴局八年三月一日八高市財政二字第三二七號函。
- 二、本案經邀集內政部等有關機關會商獲致結論如下：
 - (一)土地所有權移轉或設定典權，依法申報土地移轉現值核課土地增值稅並辦竣登記後，據以核課土地增值稅之公告土地現值經直轄或縣(市)政府公告更正者，稅捐機關應通知權利人及義務人於收到通知之日起三日內共同申請更正土地移轉現值。但經核定依法免徵土地增值稅之土地(無漲價數額之土地除外)，免由雙方當事人申請更正。
 - (二)權利人及義務人依第(一)項通知共同申請更正移轉現值者，稅捐機關應重行核計應納土地增值稅，其有應徵或溢繳之稅額，應予補徵或退還。
 - (三)依第(二)項重行核計土地增值稅之土地再行移轉時，以重行核計土地增值稅之移轉現值為前次移轉現值。但權利人及義務人未共同申請更正移轉現值，或依第(二)項申請補徵之稅額逾滯納期間未繳清者，視同撤銷，均以原核計土地增值稅之移轉現值為前次移轉現值，其補徵稅額註銷

之。
 (四)第一項但書之土地再行移轉時，以公告更正之土地現值為前次移轉現值

公告中華民國八十年三月份「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

80.6.20 八 北市主四字第 七二二八號

說明：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 三月指數 Index, Mar. 1991	基 期 Base	民國八十年 三月指數 Index, Mar. 1991	基 期 Base	民國八十年 三月指數 Index, Mar. 1991
民國五十三年 1964	259.5	民國五十六年 1967	261.6	民國五十九年 1970	248.0
一 月 Jan.=100	256.5	一 月 Jan.=100	264.6	一 月 Jan.=100	250.2
二 月 Feb.=100	253.1	二 月 Feb.=100	260.4	二 月 Feb.=100	249.9
三 月 Mar.=100	253.3	三 月 Mar.=100	261.2	三 月 Mar.=100	248.6
四 月 Apr.=100	260.0	四 月 Apr.=100	262.5	四 月 Apr.=100	246.3
五 月 May.=100	260.2	五 月 May.=100	263.6	五 月 May.=100	247.1
六 月 June.=100	263.0	六 月 June.=100	264.8	六 月 June.=100	248.6
七 月 July.=100	263.9	七 月 July.=100	262.3	七 月 July.=100	248.6
八 月 Aug.=100	263.4	八 月 Aug.=100	264.8	八 月 Aug.=100	246.7
九 月 Sept.=100	257.7	九 月 Sept.=100	260.3	九 月 Sept.=100	246.8
十 月 Oct.=100	256.5	十 月 Oct.=100	258.5	十 月 Oct.=100	247.5
十一月 Nov.=100	261.6	十一月 Nov.=100	259.4	十一月 Nov.=100	246.9
十二月 Dec.=100	266.3	十二月 Dec.=100	257.6	十二月 Dec.=100	248.9
民國五十四年 1965	272.2	民國五十七年 1968	254.1	民國六十年 1971	247.9
一 月 Jan.=100	266.5	一 月 Jan.=100	258.8	一 月 Jan.=100	248.1
二 月 Feb.=100	272.4	二 月 Feb.=100	258.1	二 月 Feb.=100	248.2
三 月 Mar.=100	270.5	三 月 Mar.=100	258.4	三 月 Mar.=100	248.8
四 月 Apr.=100	272.4	四 月 Apr.=100	255.6	四 月 Apr.=100	249.2
五 月 May.=100	277.0	五 月 May.=100	255.2	五 月 May.=100	249.6
六 月 June.=100	276.1	六 月 June.=100	255.4	六 月 June.=100	251.0
七 月 July.=100	273.9	七 月 July.=100	252.8	七 月 July.=100	251.3
八 月 Aug.=100	273.6	八 月 Aug.=100	250.7	八 月 Aug.=100	249.0
九 月 Sept.=100	274.3	九 月 Sept.=100	250.1	九 月 Sept.=100	248.2
十 月 Oct.=100	270.6	十 月 Oct.=100	249.3	十 月 Oct.=100	245.4
十一月 Nov.=100	268.9	十一月 Nov.=100	251.8	十一月 Nov.=100	243.7
十二月 Dec.=100	270.6	十二月 Dec.=100	253.7	十二月 Dec.=100	243.1
民國五十五年 1966	268.2	民國五十八年 1969	254.7	民國六十一年 1972	237.4
一 月 Jan.=100	271.7	一 月 Jan.=100	253.0	一 月 Jan.=100	240.9
二 月 Feb.=100	273.0	二 月 Feb.=100	255.2	二 月 Feb.=100	239.5
三 月 Mar.=100	275.4	三 月 Mar.=100	256.3	三 月 Mar.=100	240.2
四 月 Apr.=100	272.1	四 月 Apr.=100	259.2	四 月 Apr.=100	239.9
五 月 May.=100	275.8	五 月 May.=100	260.1	五 月 May.=100	239.7
六 月 June.=100	272.6	六 月 June.=100	259.2	六 月 June.=100	239.7
七 月 July.=100	269.7	七 月 July.=100	259.5	七 月 July.=100	240.4
八 月 Aug.=100	268.5	八 月 Aug.=100	257.0	八 月 Aug.=100	237.1
九 月 Sept.=100	257.8	九 月 Sept.=100	256.2	九 月 Sept.=100	236.2
十 月 Oct.=100	258.1	十 月 Oct.=100	245.9	十 月 Oct.=100	235.4
十一月 Nov.=100	261.4	十一月 Nov.=100	246.1	十一月 Nov.=100	232.9
十二月 Dec.=100	264.7	十二月 Dec.=100	249.8	十二月 Dec.=100	227.1

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 三月指數 Index, Mar. 1991	基 期 Base	民國八十年 三月指數 Index, Mar. 1991	基 期 Base	民國八十年 三月指數 Index, Mar. 1991
民國六十二年 1973	193.2	民國六十五年 1976	140.9	民國六十八年 1979	116.3
一 月 Jan.=100	217.8	一 月 Jan.=100	142.4	一 月 Jan.=100	126.1
二 月 Feb.=100	212.3	二 月 Feb.=100	141.9	二 月 Feb.=100	125.0
三 月 Mar.=100	210.3	三 月 Mar.=100	141.5	三 月 Mar.=100	122.4
四 月 Apr.=100	210.6	四 月 Apr.=100	141.0	四 月 Apr.=100	119.3
五 月 May.=100	208.9	五 月 May.=100	141.2	五 月 May.=100	118.0
六 月 June.=100	204.7	六 月 June.=100	141.2	六 月 June.=100	117.1
七 月 July.=100	198.6	七 月 July.=100	140.5	七 月 July.=100	113.7
八 月 Aug.=100	190.0	八 月 Aug.=100	139.9	八 月 Aug.=100	112.6
九 月 Sept.=100	181.6	九 月 Sept.=100	140.1	九 月 Sept.=100	112.3
十 月 Oct.=100	174.1	十 月 Oct.=100	140.7	十 月 Oct.=100	111.9
十一 月 Nov.=100	169.3	十一 月 Nov.=100	140.6	十一 月 Nov.=100	111.8
十二 月 Dec.=100	161.8	十二 月 Dec.=100	139.6	十二 月 Dec.=100	108.6
民國六十三年 1974	137.4	民國六十六年 1977	137.1	民國六十九年 1980	95.7
一 月 Jan.=100	143.3	一 月 Jan.=100	138.4	一 月 Jan.=100	101.7
二 月 Feb.=100	126.9	二 月 Feb.=100	137.8	二 月 Feb.=100	100.3
三 月 Mar.=100	129.2	三 月 Mar.=100	137.4	三 月 Mar.=100	99.7
四 月 Apr.=100	133.2	四 月 Apr.=100	137.1	四 月 Apr.=100	98.9
五 月 May.=100	135.6	五 月 May.=100	137.1	五 月 May.=100	96.5
六 月 June.=100	137.1	六 月 June.=100	136.3	六 月 June.=100	95.2
七 月 July.=100	138.4	七 月 July.=100	136.3	七 月 July.=100	94.8
八 月 Aug.=100	138.6	八 月 Aug.=100	135.5	八 月 Aug.=100	94.3
九 月 Sept.=100	139.8	九 月 Sept.=100	136.5	九 月 Sept.=100	93.7
十 月 Oct.=100	141.8	十 月 Oct.=100	137.0	十 月 Oct.=100	92.0
十一 月 Nov.=100	144.0	十一 月 Nov.=100	138.1	十一 月 Nov.=100	91.7
十二 月 Dec.=100	144.1	十二 月 Dec.=100	137.7	十二 月 Dec.=100	91.1
民國六十四年 1975	144.8	民國六十七年 1978	132.4	民國七十年 1981	88.9
一 月 Jan.=100	144.7	一 月 Jan.=100	136.3	一 月 Jan.=100	90.0
二 月 Feb.=100	145.7	二 月 Feb.=100	135.8	二 月 Feb.=100	89.4
三 月 Mar.=100	146.0	三 月 Mar.=100	135.7	三 月 Mar.=100	88.8
四 月 Apr.=100	145.8	四 月 Apr.=100	134.4	四 月 Apr.=100	88.6
五 月 May.=100	145.6	五 月 May.=100	133.1	五 月 May.=100	88.8
六 月 June.=100	144.3	六 月 June.=100	132.9	六 月 June.=100	89.0
七 月 July.=100	144.8	七 月 July.=100	132.9	七 月 July.=100	89.3
八 月 Aug.=100	144.2	八 月 Aug.=100	132.3	八 月 Aug.=100	88.6
九 月 Sept.=100	144.3	九 月 Sept.=100	131.3	九 月 Sept.=100	88.4
十 月 Oct.=100	143.3	十 月 Oct.=100	130.2	十 月 Oct.=100	88.7
十一 月 Nov.=100	143.7	十一 月 Nov.=100	127.8	十一 月 Nov.=100	88.9
十二 月 Dec.=100	145.0	十二 月 Dec.=100	127.0	十二 月 Dec.=100	88.8

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 三月指數 Index, Mar. 1991	基期 Base	民國八十年 三月指數 Index, Mar. 1991	基期 Base	民國八十年 三月指數 Index, Mar. 1991
民國七十一年 1982	89.1	民國七十四年 1985	92.1	民國七十七年 1988	100.1
一月 Jan.=100	89.2	一月 Jan.=100	90.8	一月 Jan.=100	101.8
二月 Feb.=100	89.1	二月 Feb.=100	91.2	二月 Feb.=100	101.4
三月 Mar.=100	89.1	三月 Mar.=100	91.3	三月 Mar.=100	101.7
四月 Apr.=100	88.9	四月 Apr.=100	91.5	四月 Apr.=100	101.3
五月 May.=100	88.6	五月 May.=100	91.7	五月 May.=100	100.4
六月 June.=100	88.8	六月 June.=100	92.3	六月 June.=100	99.7
七月 July.=100	89.2	七月 July.=100	92.4	七月 July.=100	99.3
八月 Aug.=100	88.8	八月 Aug.=100	92.5	八月 Aug.=100	98.9
九月 Sept.=100	89.1	九月 Sept.=100	92.5	九月 Sept.=100	98.9
十月 Oct.=100	89.4	十月 Oct.=100	92.8	十月 Oct.=100	98.8
十一月 Nov.=100	89.2	十一月 Nov.=100	93.0	十一月 Nov.=100	99.5
十二月 Dec.=100	89.5	十二月 Dec.=100	93.3	十二月 Dec.=100	99.2
民國七十二年 1983	90.2	民國七十五年 1986	95.3	民國七十八年 1989	100.4
一月 Jan.=100	90.0	一月 Jan.=100	93.8	一月 Jan.=100	99.4
二月 Feb.=100	90.0	二月 Feb.=100	94.6	二月 Feb.=100	99.1
三月 Mar.=100	90.5	三月 Mar.=100	95.3	三月 Mar.=100	98.5
四月 Apr.=100	90.3	四月 Apr.=100	94.4	四月 Apr.=100	98.3
五月 May.=100	90.5	五月 May.=100	94.6	五月 May.=100	99.8
六月 June.=100	90.2	六月 June.=100	95.2	六月 June.=100	99.9
七月 July.=100	90.3	七月 July.=100	95.4	七月 July.=100	100.6
八月 Aug.=100	90.0	八月 Aug.=100	95.5	八月 Aug.=100	101.2
九月 Sept.=100	90.0	九月 Sept.=100	95.8	九月 Sept.=100	101.6
十月 Oct.=100	90.0	十月 Oct.=100	96.1	十月 Oct.=100	102.0
十一月 Nov.=100	89.9	十一月 Nov.=100	96.4	十一月 Nov.=100	102.6
十二月 Dec.=100	90.0	十二月 Dec.=100	96.4	十二月 Dec.=100	102.8
民國七十三年 1984	89.7	民國七十六年 1987	98.5	民國七十九年 1990	101.1
一月 Jan.=100	89.9	一月 Jan.=100	97.0	一月 Jan.=100	102.8
二月 Feb.=100	89.8	二月 Feb.=100	97.2	二月 Feb.=100	103.1
三月 Mar.=100	89.5	三月 Mar.=100	97.4	三月 Mar.=100	102.8
四月 Apr.=100	89.4	四月 Apr.=100	97.7	四月 Apr.=100	102.8
五月 May.=100	89.1	五月 May.=100	97.7	五月 May.=100	102.1
六月 June.=100	88.9	六月 June.=100	98.7	六月 June.=100	101.5
七月 July.=100	89.3	七月 July.=100	98.5	七月 July.=100	101.6
八月 Aug.=100	89.8	八月 Aug.=100	98.8	八月 Aug.=100	100.2
九月 Sept.=100	90.0	九月 Sept.=100	99.3	九月 Sept.=100	98.7
十月 Oct.=100	90.1	十月 Oct.=100	99.8	十月 Oct.=100	98.7
十一月 Nov.=100	90.3	十一月 Nov.=100	99.6	十一月 Nov.=100	99.1
十二月 Dec.=100	90.5	十二月 Dec.=100	100.3	十二月 Dec.=100	99.5

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 三月指數 Index, Mar. 1991	基 期 Base	民國八十年 三月指數 Index, Mar. 1991	基 期 Base	民國八十年 三月指數 Index, Mar. 1991
民國八十年 1991					
一 月 Jan.=100	99.4				
二 月 Feb.=100	99.7				
三 月 Mar.=100	100.00				

關於本市中正區成功段一小段二二九地號，所有權人劉姜淑英遺產管理人應如何建檔乙案。

臺北市政府地政處函 本市建成地政事務所 80.7.30(80)北市地資字第二九 七 號
說 明：

- 一、復貴所八 年七月廿二日北市建地(三)字第一 五二七號函。
- 二、查依「地籍資料電子處理建檔作業手冊」，第二章第一節第壹項第五點整理並校對登記簿影本規定，應整理保留原主登記之有效資料及第貳項、權利人基本資料之清理規定一個人僅有一個統一編號，故本案以「財政部國有財產局」為管理者整理建檔，另於該權利人項下加註附記登記之登記日期及登記

原因於其他登記事項欄內，以確定該筆土地處分時所應適用之法律。

函轉行政院農業委員會訂定「高爾夫球場使用農業用地審查要點」。

臺灣省政府農林廳函 各縣市政府 80.6.19 農經字 第五一二九號
說明：依據行政院農業委員會八 年六月四日 80 農林字第 三 二九五 A 號函辦理（
檢附原函一份）。

附 件

教 育 部
行政院農業委員會函 內 政 部 80.6.4(80)農林字第 三 二九五 A 號
臺灣省政府

主 旨：本會為配合高爾夫球場之審查，確保森林及水土資源，訂定「高爾夫球場使用農
業用地審查要點」一種如附件，請查照。

說 明： 貴
一、自 部重新開放高爾夫球場申請之日起，新申請設立之球場其使用農業用
教育
地部分，依本審查要點規定辦理。
二、至於七 九年元月一日以前受理而尚在各級政府審查中之高爾夫球場申請案
件，其使用農業用地部分，仍依本會七 八年一月 日七八農林字第七一五
四一五 號函規定辦理。

備 註：高爾夫球場使用農業用地審查要點（略）

檢送民國八 年四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 80.7.2 八 主四字第六三三號
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 三三一號函分頒平均地
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)

八十年四月

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國38年 1949 6月 JUNE	4884.3 3235.5	民國53年1964	259.2	民國57年1968	253.7	民國61年1972	237.1
39年 1950	1204.4	1月 JAN.	256.1	1月 JAN.	258.4	1月 JAN.	240.6
40年 1951	725.5	2月 FEB.	252.8	2月 FEB.	257.7	2月 FEB.	239.2
41年 1952	589.3	3月 MAR.	253.0	3月 MAR.	258.1	3月 MAR.	239.9
42年 1953	541.7	4月 APR.	259.7	4月 APR.	255.3	4月 APR.	239.6
43年 1954	529.4	5月 MAY.	259.9	5月 MAY.	254.9	5月 MAY.	239.4
44年 1955	464.1	6月 JUNE.	262.6	6月 JUNE.	255.1	6月 JUNE.	239.4
45年 1956	411.7	7月 JULY.	263.6	7月 JULY.	252.5	7月 JULY.	240.1
46年 1957	383.9	8月 AUG.	263.1	8月 AUG.	250.3	8月 AUG.	236.8
47年 1958	378.6	9月 SEPT.	257.4	9月 SEPT.	249.8	9月 SEPT.	235.9
48年 1959	343.4	10月 OCT.	256.1	10月 OCT.	249.0	10月 OCT.	235.1
49年 1960	300.8	11月 NOV.	261.3	11月 NOV.	251.5	11月 NOV.	232.6
		12月 DEC.	265.9	12月 DEC.	253.4	12月 DEC.	226.8
民國50年 1961	291.4	民國54年1965	271.9	民國58年1969	254.4	民國62年1973	192.9
1月 JAN.	293.0	1月 JAN.	266.2	1月 JAN.	252.7	1月 JAN.	217.6
2月 FEB.	290.5	2月 FEB.	272.1	2月 FEB.	254.8	2月 FEB.	212.1
3月 MAR.	293.5	3月 MAR.	270.2	3月 MAR.	255.9	3月 MAR.	210.0
4月 APR.	296.0	4月 APR.	272.0	4月 APR.	258.9	4月 APR.	210.3
5月 MAY.	294.1	5月 MAY.	276.6	5月 MAY.	259.8	5月 MAY.	208.6
6月 JUNE.	294.6	6月 JUNE.	275.7	6月 JUNE.	258.9	6月 JUNE.	204.5
7月 JULY.	295.9	7月 JULY.	273.5	7月 JULY.	259.5	7月 JULY.	198.3
8月 AUG.	289.9	8月 AUG.	273.3	8月 AUG.	256.7	8月 AUG.	189.7
9月 SEPT.	285.7	9月 SEPT.	274.0	9月 SEPT.	255.9	9月 SEPT.	181.4
10月 OCT.	285.4	10月 OCT.	270.2	10月 OCT.	245.6	10月 OCT.	173.9
11月 NOV.	287.3	11月 NOV.	268.6	11月 NOV.	245.8	11月 NOV.	169.1
12月 DEC.	291.2	12月 DEC.	270.2	12月 DEC.	249.5	12月 DEC.	161.6
民國51年 1962	282.9	民國55年1966	267.9	民國59年1970	247.7	民國63年1974	137.2
1月 JAN.	288.7	1月 JAN.	271.3	1月 JAN.	249.9	1月 JAN.	143.1
2月 FEB.	287.6	2月 FEB.	272.6	2月 FEB.	249.6	2月 FEB.	126.7
3月 MAR.	289.6	3月 MAR.	275.0	3月 MAR.	248.3	3月 MAR.	129.0
4月 APR.	288.7	4月 APR.	271.8	4月 APR.	245.9	4月 APR.	133.0
5月 MAY.	282.6	5月 MAY.	275.4	5月 MAY.	246.8	5月 MAY.	135.4
6月 JUNE.	284.6	6月 JUNE.	272.3	6月 JUNE.	248.3	6月 JUNE.	136.9
7月 JULY.	287.6	7月 JULY.	269.4	7月 JULY.	248.3	7月 JULY.	138.2
8月 AUG.	287.3	8月 AUG.	268.2	8月 AUG.	246.4	8月 AUG.	138.4
9月 SEPT.	280.8	9月 SEPT.	257.5	9月 SEPT.	246.5	9月 SEPT.	139.6
10月 OCT.	273.5	10月 OCT.	257.8	10月 OCT.	247.2	10月 OCT.	141.6
11月 NOV.	270.9	11月 NOV.	261.1	11月 NOV.	246.6	11月 NOV.	143.8
12月 DEC.	273.5	12月 DEC.	264.4	12月 DEC.	248.6	12月 DEC.	143.9
民國52年 1963	265.6	民國56年1967	261.3	民國60年1971	247.6	民國64年1975	144.6
1月 JAN.	271.2	1月 JAN.	264.3	1月 JAN.	247.8	1月 JAN.	144.5
2月 FEB.	271.6	2月 FEB.	260.1	2月 FEB.	247.9	2月 FEB.	145.5
3月 MAR.	267.7	3月 MAR.	260.9	3月 MAR.	248.5	3月 MAR.	145.8
4月 APR.	266.2	4月 APR.	262.2	4月 APR.	248.8	4月 APR.	145.6
5月 MAY.	269.4	5月 MAY.	263.3	5月 MAY.	249.3	5月 MAY.	145.4
6月 JUNE.	268.8	6月 JUNE.	264.5	6月 JUNE.	250.7	6月 JUNE.	144.1
7月 JULY.	268.6	7月 JULY.	262.0	7月 JULY.	250.9	7月 JULY.	144.7
8月 AUG.	268.5	8月 AUG.	264.5	8月 AUG.	248.7	8月 AUG.	144.0
9月 SEPT.	259.6	9月 SEPT.	260.0	9月 SEPT.	247.9	9月 SEPT.	144.1
10月 OCT.	259.2	10月 OCT.	258.2	10月 OCT.	245.1	10月 OCT.	143.1
11月 NOV.	258.9	11月 NOV.	259.1	11月 NOV.	243.4	11月 NOV.	143.5
12月 DEC.	259.2	12月 DEC.	257.3	12月 DEC.	242.8	12月 DEC.	144.8

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(一)

八十年四月

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65年 1976	140.7	民國69年1980	95.6	民國73年1984	89.6	民國77年1988	99.9
1月 JAN.	142.2	1月 JAN.	101.5	1月 JAN.	89.8	1月 JAN.	101.7
2月 FEB.	141.7	2月 FEB.	100.1	2月 FEB.	89.7	2月 FEB.	101.3
3月 MAR.	141.3	3月 MAR.	99.6	3月 MAR.	89.3	3月 MAR.	101.5
4月 APR.	140.8	4月 APR.	98.8	4月 APR.	89.3	4月 APR.	101.1
5月 MAY.	141.0	5月 MAY.	96.4	5月 MAY.	89.0	5月 MAY.	100.2
6月 JUNE.	141.0	6月 JUNE.	95.1	6月 JUNE.	88.8	6月 JUNE.	99.6
7月 JULY.	140.3	7月 JULY.	94.7	7月 JULY.	89.2	7月 JULY.	99.2
8月 AUG.	139.7	8月 AUG.	94.1	8月 AUG.	89.7	8月 AUG.	98.8
9月 SEPT.	139.9	9月 SEPT.	93.6	9月 SEPT.	89.9	9月 SEPT.	98.8
10月 OCT.	140.5	10月 OCT.	91.9	10月 OCT.	90.0	10月 OCT.	98.7
11月 NOV.	140.4	11月 NOV.	91.6	11月 NOV.	90.2	11月 NOV.	99.4
12月 DEC.	139.4	12月 DEC.	91.0	12月 DEC.	90.4	12月 DEC.	99.1
民國66年 1977	136.9	民國70年1981	88.8	民國74年1985	92.0	民國78年1989	100.3
1月 JAN.	138.2	1月 JAN.	89.9	1月 JAN.	90.7	1月 JAN.	99.2
2月 FEB.	137.6	2月 FEB.	89.3	2月 FEB.	91.1	2月 FEB.	99.0
3月 MAR.	137.3	3月 MAR.	88.6	3月 MAR.	91.2	3月 MAR.	98.3
4月 APR.	136.9	4月 APR.	88.4	4月 APR.	91.4	4月 APR.	98.1
5月 MAY.	136.9	5月 MAY.	88.7	5月 MAY.	91.6	5月 MAY.	99.6
6月 JUNE.	136.1	6月 JUNE.	88.9	6月 JUNE.	92.2	6月 JUNE.	99.7
7月 JULY.	136.1	7月 JULY.	89.1	7月 JULY.	92.2	7月 JULY.	100.5
8月 AUG.	135.3	8月 AUG.	88.5	8月 AUG.	92.4	8月 AUG.	101.1
9月 SEPT.	136.3	9月 SEPT.	88.3	9月 SEPT.	92.4	9月 SEPT.	101.4
10月 OCT.	136.8	10月 OCT.	88.5	10月 OCT.	92.7	10月 OCT.	101.9
11月 NOV.	137.9	11月 NOV.	88.8	11月 NOV.	92.9	11月 NOV.	102.4
12月 DEC.	137.5	12月 DEC.	88.7	12月 DEC.	93.1	12月 DEC.	102.6
民國67年 1978	132.2	民國71年1982	89.0	民國75年1986	95.2	民國79年1990	100.9
1月 JAN.	136.1	1月 JAN.	89.1	1月 JAN.	93.7	1月 JAN.	102.7
2月 FEB.	135.6	2月 FEB.	89.0	2月 FEB.	94.5	2月 FEB.	103.0
3月 MAR.	135.5	3月 MAR.	89.0	3月 MAR.	95.2	3月 MAR.	102.7
4月 APR.	134.7	4月 APR.	88.8	4月 APR.	94.3	4月 APR.	102.7
5月 MAY.	132.9	5月 MAY.	88.5	5月 MAY.	94.5	5月 MAY.	101.9
6月 JUNE.	132.7	6月 JUNE.	88.7	6月 JUNE.	95.1	6月 JUNE.	101.3
7月 JULY.	132.7	7月 JULY.	89.1	7月 JULY.	95.3	7月 JULY.	101.5
8月 AUG.	132.1	8月 AUG.	88.7	8月 AUG.	95.4	8月 AUG.	101.1
9月 SEPT.	131.1	9月 SEPT.	89.0	9月 SEPT.	95.6	9月 SEPT.	98.6
10月 OCT.	130.1	10月 OCT.	89.3	10月 OCT.	96.0	10月 OCT.	98.6
11月 NOV.	127.6	11月 NOV.	89.1	11月 NOV.	96.3	11月 NOV.	99.0
12月 DEC.	126.9	12月 DEC.	89.4	12月 DEC.	96.3	12月 DEC.	99.4
民國68年 1979	116.2	民國72年1983	90.0	民國76年1987	98.4	民國80年1991	
1月 JAN.	125.9	1月 JAN.	89.9	1月 JAN.	96.9	1月 JAN.	99.3
2月 FEB.	124.8	2月 FEB.	89.9	2月 FEB.	97.1	2月 FEB.	99.6
3月 MAR.	122.3	3月 MAR.	90.4	3月 MAR.	97.3	3月 MAR.	99.9
4月 APR.	119.2	4月 APR.	90.2	4月 APR.	97.6	4月 APR.	100.0
5月 MAY.	117.8	5月 MAY.	90.3	5月 MAY.	97.6	5月 MAY.	
6月 JUNE.	117.0	6月 JUNE.	90.1	6月 JUNE.	98.6	6月 JUNE.	
7月 JULY.	113.6	7月 JULY.	90.2	7月 JULY.	98.3	7月 JULY.	
8月 AUG.	112.5	8月 AUG.	89.9	8月 AUG.	98.7	8月 AUG.	
9月 SEPT.	112.2	9月 SEPT.	89.9	9月 SEPT.	99.2	9月 SEPT.	
10月 OCT.	111.7	10月 OCT.	89.9	10月 OCT.	99.7	10月 OCT.	
11月 NOV.	111.7	11月 NOV.	89.8	11月 NOV.	99.5	11月 NOV.	
12月 DEC.	108.5	12月 DEC.	89.8	12月 DEC.	100.2	12月 DEC.	

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

需用土地人，因故報奉撤銷徵收者，原搭發與地主之土地債券因轉讓買賣而無法繳還，若折現金抵繳，應免加計利息繳還。

各縣市 政府

臺灣省政府函

80.6.24 八 府財四字第六八八二八號

土地銀行總行

說 明：

- 一、依據行政院八 年六月 一日臺八 內一九一七二號函副本辦理。
- 二、附行政院右函一份。

主席連戰

附件

行政院函 臺灣省政府

80.6.11 臺八 內字第一九一七二號

行文單位：

正本：高雄市政府

副本 內政部

：臺灣省政府

收受者 臺北市府

主旨：所報撤銷徵收公共設施土地，原搭發與地主之土地債券因轉讓買賣而無法繳還，若折現金抵繳應否併計利息，請釋示一案，請照核復事項辦理。

說明：復八 年二月 一日八 高市府財一字第四七五九號函，並參照內政部會商結論辦理。

核復事項：

- 一、按需用土地人徵收土地後，因計畫變更，主動報奉撤銷徵收者，可由原土地所有權人照原徵收價額收回其土地，本院五 八年七月 日臺五 八內字第五六六六號令釋有案。故撤銷徵收後，其徵收補償時，所搭發之土地債券，因被徵收人已轉讓無法繳回，而以現金抵繳時，由於搭發之土地債券係政府為應徵收補償經費之需而發給，係徵收補償費之一部分，應免加計利息繳還。
- 二、至被徵收土地所有權人未繳回之土地債券，既經以現金抵繳，則需地機關對各該土地債券即應按期付息，至債券到期或收回之日止，方始公允。

最高法院民事判決

八 年度臺再字第一五號

八 年二月八日

(1) 裁判要旨：

耕地三七五減租條例第 六條第二項所謂原訂租約無效，係指承租人違反前項所定不自任耕作或轉租之限制時，原訂租約無待於終止，當然向後失其效力，租賃關係因而歸於消滅而言。非謂租賃關係自始不存在。故出租人應有租賃物返還請求權，此觀諸同條項後段：「得由出租人收回自行耕種或另行出租」之規定自明。

(2) 參考法條：

耕地三七五減租條例第 六條。

再審原告 陳 清 水 住臺灣省臺南縣朥豆鎮大山腳六 一號

再審被告 陳 昇 明 住臺灣省臺南縣麻豆鎮穀興里 號

陳 昇 陽 住同右

共 同

施 煜 培 律師

訴訟代理人

右當事人間租佃爭議事件，再審原告對於中華民國七 九年 一月 九日本院確定判決（七 九年度臺上字第二四二二號），提起再審之訴，本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

理由

本件再審原告對本院七 九年度臺上字第二四二二號確定判決（下稱原確定判決）依民事訴訟法第四百九 六條第一項第一款規定，提起再審之訴，無非以：原確定判決適用耕地三七五減租條例第 六條第二項規定，將法律關係之「無效」曲解，認為「當然向後失其效力」，其適用法規顯有錯誤。最高法院七 八年度臺上字第一五八五號判決謂：原訂租約無效，再審被告能否再本於租賃物返還請求再審原告交還系爭土地，亦非無疑等語。再審被告既認為租約無效，即應以無權占有為由，請求返還所有土地，而無租賃物返還請求權存在。又原確定判決認本件無最高法院五 二年臺上字第一 一四號判例之適用，不無違背論理法則，經驗法則等詞，為其主要論據。查前訴訟程序第二審法院以：再審被告主張坐落臺南縣麻豆鎮麻豆口段四 二 一號及四一九號田原係伊父所有，於三 八年六月 四日將其中四 二 一號田如第二審判決附圖(一)所示甲部分及四一九號田如第二審判決附圖(二)所示乙部分出租與再審原告耕作，訂有三七五租約。伊於六 二年間取得該田地所有權並變更出租人名義為伊。詎再審原告竟將系爭四一九號田乙部分轉租與其弟陳川耕作之事實，業據提出耕地租約及戶籍謄本為證。陳川係於三 六年五月 日由再審原告為戶長之戶內遷出，另創新戶，有戶籍謄本可稽。再審原告亦自認「與陳川於三 六年五月 日分戶」，「兄弟分戶及分開生活」，差不多同時一云云。是再審原告自三 六年五月 日起，已非其弟陳川之戶長。其於三 八年六月 四日訂立本件三七五耕地租約，自非以戶長資格代表全體兄弟（陳川）所為之法律行為，與最高法院五 二年臺上字第一 一四號判例所示情形不同，要無該判例適用之餘地。再審原告於承租系爭田地後，將其中一部分交給陳川耕作，自屬轉租。依耕地三七五減租條例第 六條第二項規定，原訂租約無效。上訴人所辯三 八年間訂立租約後始與其弟分家，即非可採。按耕地三七五減租條例第 六條第二項所謂原訂租約無效，係指承租人違反前項所定不自任耕作或轉租之限制時，原訂租約無待於終止，當然向後失其效力，租賃關係因而歸於消滅而言。非謂租賃關係自始不存在。故出租人應有租賃物返還請求權，此觀諸同條項後段：「得由出租人收回自行耕種或另行出租」之規定自明。再審原告主張原訂租約無效，係指該租約當然、確定、自始無效、再審被告無租賃物返還請求權，即不足取。從而再審被告對再審原告提起本件確認之訴，並本於租賃物返還請求權，請求再審原告交還系爭田地，即屬正當。爰將第一審所為再審被告敗訴之判決廢棄，改判如其所聲明。本院原確定判決以其採證認事並適用法規於法並無違背，因而判予維持，核無適用法規顯有錯誤之情形。再審原告執上開情詞，指摘原確定判決適用法規顯有錯誤，求予廢棄，非有理由。據上論結，本件再審之訴為無理由，依民事訴訟法第七 八條判決如主文。

周弘毅君因單獨申請辦理地上權登記公告事件提起行政訴訟再審之訴乙案，經行政法院判決：「再審之訴駁回。」茲檢送行政法院八年度判字第八五一號判決書正本乙份。

臺北市府地政處函 本市中山地政事務所 80.6.29(80)北市地一字第 二四九 二號
說明：依內政部八 年六月廿二日臺(80)內訴字第九三六六四八號函辦理。

附 件

行政法院判決 (摘 要)

八 年度判字第八五一號

再審原告 周弘毅 住臺北市南京東路一段 三巷六弄七號

再審被告機關 臺北市中山地政事務所

右再審原告因申請單獨辦理地上權登記公告事件，對本院中華民國八 年四月二日八 年

度判字第五 七號判決，提起再審之訴，本院判決如左：

主 文
再審之訴駁回。

事 實

緣原告於民國四 四年間買受臺北市南京東路一段 三巷六弄七號房屋一棟，該房屋基地為臺北市中山區中山段三小段七 地號係屬日據時期重劃保留地，依行政院核定「臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點」之規定，於六 九年間登記為「臺北市」所有，管理機關為「臺北市土地重劃大隊」，再審原告於七 九年五月三 一日以自四 四年起至六 八年止，基於取得地上權之意思，連續和平公然占有二 年以上為由，向再審被告機關單獨申請辦理地上權登記，再審被告機關以 79.6.5 北市中地二字第 六七九七號函復略以本案時效取得地上權登記請求權事件既經行政院及民事訴訟三審判決皆駁回在案，於法經民事法院判決確定不能受理登記之土地權利，本所不能受理。再審原告不服，循序提起行政訴訟，經本院八 年度判字第五 七判決駁回。再審原告乃提起本件再審之訴，其起訴意旨略謂（略）

理 由

按行政訴訟當事人對本院之判決提起再審之訴，必須具有行政訴訟法第二 八條所列各款情形之一者，始得為之，而該條第一款所謂適用法規顯有錯誤者，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背或解釋判例有所牴觸者而言，至於法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，更難謂為適用法規錯誤，而據為再審之理由。本院六 二年判字第六一 號著有判例。復按登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查，審查結果，有依法不應登記者，登記機關應以書面敘明理由駁回登記之申請，土地登記規則第四 七條第一項及第四 九條第一項第二款定有明文。本件再審原告主張系爭土地係日據時期重劃區保留地，原分配與江夏愛之進，民國三 年間出售與陳國池，建築加強磚造二層樓房一棟，三樓為加蓋之磚造平房，民國四 四年間陳國池宣告破產，系爭土地上之房屋由破產管理人依法變賣與再審原告，再審原告已因時效取得地上權，乃單獨申請辦理地上權登記公告，再審被告機關不予受理，經提起一再訴願，亦遭駁回，嗣提起行政訴訟，亦經本院八 年度判字第五 七號判決駁回，其適用法規顯有錯誤，依行政訴訟法第二 八條第一款規定提起再審之訴云云。經查系爭土地係日據時期中山北路沿線重劃區保留地，業經依行政院核定之「臺北市日據時期實施土地重劃地籍清理要點」之規定，以 69.2.6 府地重字第 五四八六號公告確定登記為臺北市所有，並依「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」第五條之規定，按現況標售，由案外人李永暉、蕭鳳羽得標並登記為所有權人。再審原告主張對系爭土地，因時效而取得所有權，以臺北市土地重劃大隊為被告，提起行政訴訟，本院認系爭土地既經登記為臺北市所有，再審原告已無從依時效而取得所有權，於七 三年二月二 九日以七 三年度判字第二二 號判決駁回再審原告之訴，有判決書影本附卷可稽。嗣再審原告又以占用系爭土地，已達三 三年之久，業已取得地上權登記請求權，以再審被告機關，臺北市政府及土地所有權人李永暉、蕭鳳羽等為被告，請求確認地上權登記請求權存在事件，提起民事訴訟，最高法院亦認再審原告既係主張以取得所有權之意思而占有系爭土地，自不得主張因時效而取得地上權，以七 九年度臺上字第八 五號民事判決駁回其上訴，而告確定。復有該判決書影本附卷可憑。雖土地登記規則第一百 三規定，土地經登記後，因合法占有申請地上權取得登記時，應提出占有土地四鄰之證明書或公證書或其他足資證明開始占有時及申請登記時繼續占有之事實。前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤，應即公告、公告期間為三 日，並同時通知土地所有權人，土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第五 九條第二項規定處理。惟本件土地所有權人李永暉、蕭鳳羽以再審原告為被告，提起請求遷讓房屋及拆屋還地事件之訴，對再審原告主張因時效取得地上權已有異議。嗣因再審原告提起請求確認地上權登記請求權等民事訴訟事件，臺灣臺北地方法院乃以七 六年度重訴字第

三一六號民事裁定停止訴訟程序，復有該裁定影本可憑。再審被告機關以本案時效取得地上權登記請求權，既經最高法院判決駁回在案，於法院民事判決確定不能受理登記之土地權利，不能受理登記而予駁回再審原告登記之申請，揆諸首揭法條規定，並無不合。再審原告雖以上開民事訴訟在起訴前，再審被告機關並未正式公告過，亦未依土地法第五九條第二項規定予以調處，程序上有錯誤，乃重新起訴云云，查土地法第五九條第二項規定之調處，係地政機關對於土地權利關係人，就其權利有爭執時所為之處理辦法，其性質與耕地三七五減租條例第二六條所稱之調處不同，故當事人於土地權利有爭執時縱未經地政機關之調處而逕行起訴，亦難謂其起訴為違法。本件再審原告既以再審被告機關，臺北市政府及土地所有權人李永暉、蕭鳳羽為被告提起請求確認地上權登記請求權存在事件而受敗訴判決確定，縱其起訴前未經再審被告機關公告及調處之程序，其起訴既不違法，則再審被告機關以再審原告所提請求確認地上權請求權存在之事件經民事訴訟三審判決敗訴確定，再審原告對系爭土地無地上權登記請求權存在，而認不能受理登記，因予駁回再審原告之申請，並無不合，一再訴願決定，遞予維持原處分，及原確定判決駁回再審原告之訴，於法均誤。再審原告漫引前揭法條、判例、解釋及最高法院民刑庭總會決議，主張原確定判決適用法規錯誤，經核均難認為有理由。至原告主張最高法院七九年臺上字第八五號判決駁回上訴後，再審原告聲請再審，臺灣高等法院七九年再字第四三號裁定駁回，最高法院七九年臺抗字第三七四號裁定將原裁定廢棄發回臺灣高等法院更為審判云云，固據提出裁定書影本為證，然既仍在審判中，自與原告已獲勝訴確定之情形迥異，併予敘明。

據上論結，本件再審之訴為無理由，依行政訴訟法第三三條、民事訴訟法第五百零二條第二項，判決如主文。

中華民國八一年五月二四日

關於余承傳因徵收補償事件提起行政訴訟乙案業經行政院八一年度判字第九八一號判決「原告之訴駁回」

臺北市政府地政處函 本處測量大隊、本市士林地政事務所

80.6.29(80)北市地四字第二五三四一號

說明：依行政院八一年六月廿五日(80)院菁午第八九一號函辦理。

附件

行政院判決 (摘要)

八一年度判字第九八一號

原告 余承傳 住臺北市北投區實踐街六三一號

訴訟代理人 林永頌 律師

被告機關 臺北市政府地政處

右原告因徵收補償事件，不服內政部中華民國八一年一月二二日臺八內訴字第八七一七四三號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主文

原告之訴駁回。

事實

緣臺北市政府為興辦北投四號路及接順相關巷道新築工程，需用原告所有臺北市北投區振興段四小段一七三地號土地（重測前為石牌段九三六地號）經臺北市政府函報內政部轉奉行政院七七年一月八日臺77內地字第五六八六二二號函核徵收，並經被告機關於七七年三月五日以北市地四字第一一八三七號公告徵收，原告不服，向行政院提起訴願，行政院對上開土地徵收部分，以79.5.8臺七九訴字第一六二三號決定訴願駁回，原告仍難甘服，提起行政訴訟，亦經本院八一年度判字第一四三號判決駁回。關於土地徵

收地價補償費部分，經行政院移由臺北市政府續行審議，決定駁回其訴願，原告仍表不服，向內政部提起再訴願，仍遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：略

理由

按平均地權條例於七五年六月二十九日修正公布前原條文為「本條例實施地區內之土地，政府於法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值補償其地價」，修正後始增列「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」。內政部於75.10.15臺內地字第四四六一四號函規定平均地權條例修正公佈後施行細則發布前，有關條例第條規定，都市計畫公共設施保留地之地價計算原則，其第一項第四款規定：「道路等帶狀保留地處於非路線價區段且毗鄰兩側為非保留地者，以其毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算」。上開函釋乃基於法定職權就其主管之事務所為之權宜措施與立法意旨並無牴觸自應有其適用。本件原告所有坐落重側前臺北市北投區石牌段九三六地號（重測後為振興段四小段一七三地號）土地，於七七年一月八日經行政院函核准徵收，又系爭土地與鄰地吳佩紳所有重測前石牌段九三九地號（重測後為振興段二小段五一九地號）土地因重測界址糾紛正繫屬法院審理中，被告機關乃依徵收當時土地登記簿記載之重測後地號土地標示及當期公告地價，以毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算結果為每平方公尺一九、八元，據以辦理徵收補償，揆諸首揭法條規定及函釋意旨，並無違誤。原告訴稱：系爭土地土地登記簿所載面積與該地為實際測量面積有重大出入，而其有所出入係於五八年都市計畫時即已發生，與六七年重測界址糾紛無涉，被告機關據以辦理徵收補償，造成原告及政府莫大損害，且徵收時並無重測後新地號，亦無七六年公告地價，據而計算補償費，有重大瑕疵，又補償地價未按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，顯然偏低各云云。查系爭土地於五八年分割後，土地登記簿與舊地籍圖面積固有出入，惟因於六七年間實施地籍圖重測，原告所有系爭土地與鄰地石牌段九三九地號土地界址發生糾紛，現尚繫屬法院審理中，臺北市士林地政事務所於七六年一月間依內政部(76)臺內地字第五二五四五號函規定：「對重測期間發生界址糾紛尚未解決之土地，應按重編之段別，地號將原登記簿內之登記事項轉載於重測後登記簿，標示即備考欄則予加註『本案土地重測界址糾紛未解決』字樣，並通知土地所有權人，該筆圭也俟界址糾紛解決後，再辦理土地標示變更登記及換發書狀」，辦竣系爭土地之重測轉載登記，並截止記載重測前地號土地登記。系爭土地既因舊地籍圖與土地登記簿所載面積不符，則五八年因實施都市平均地權計畫逕為分割難謂與六七年地籍圖重測界址糾紛無涉，被告機關於界址糾紛未解決前，先依重測後標示辦理徵收，於法並無不合。次查系爭土地與鄰地因界址糾紛尚在法院審理中，補償地價依法不能受領，業經被告機關依法將應受領之補償地價提存於法院，完成徵收補償之法定程序，並於提存書內載明補償費仍須俟法院判決確定後依判決內容核發，亦即該界址糾紛如經法院判決確定，依判決內容其徵收土地面積及地價有所變動時，被告機關自應依判決內容，辦理更正，並依更正後面積、地價，重新核實計算其補償費，對原告應得之權益，並無影響。未查系爭土地與鄰地同段二小段五一九地號土地，均為界址糾紛未決重測公告尚未確定之土地，七六年七月一日公告地價當時尚未辦竣重測轉載登記，仍以重測前標示公告七六年地價因而公告地價表未載有振興段四小段一七三地號，被告機關依系爭土地重測前石牌段九三六地號之徵收當期七六年公告土地現值核計地價補償，自非無據，又系爭土地七六年公告地價為每平方公尺一九、八元，與其毗鄰同地段一四一、一四一、一五一、一五一、一五二、一五二一地號等土地所處位置不同，其所屬區段地價各有不同，因而其地價自平均地權條例第條之規定，並無牴觸。綜上所述，原告所訴各節，均無可採，一再訴願決定，遞予維持原處分均無不合，原告起訴意旨，難謂有理，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。

中華民國八 年 六 月 八 日

行政法院判決

(摘要)

八 年度判字第九九五號

原 告 黃銘坤 住臺北市八德路一段四八號四樓

被告機關 臺北市士林地政事務所

右原告請求所有權移轉登記事件，不服內政部中華民國八 年三月 四日臺(80)內訴字第
八九四七八四號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告七 九年八月二 九日檢附臺灣臺北地方法院士林分院七 八年訴字第一一四七號
民事判，夬向被告機關申請將許仙蒂所有座落臺北市北投區一心路三二巷二號五樓建物（
建號：五 三 二六號，重測前八 二七號）移轉登記為其所有，被告機關以系爭建物
登記簿上有已有沈明宗假處分之登記，且原告又非屬假處分之債權人，乃以 79.8.29 北市
士一字第一五七二號通知，其向該管法院申請塗銷上開假處分登記後，再行受理，原告不
服，遞經一再訴願程序，均遭駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：(略)

理 由

按「土地經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，登記機關應
停止與其權利有關之登記，但有左列情形之一為登記者不在此限 二、依法院確定判決
申請登記之權利人為查封、假扣押、或假處分之債權人。」、「查封、假扣押、假處分或
破產登記，或禁止處分之登記，應經原囑託登記機關之囑託，始得辦理塗銷登記。」土地
登記規則第一百二 八條第二款及第一百三 三條分別定有明文。本件原告於七 九年八月
二 九日申請辦理判決移轉之臺北市北投區一心路三 二巷二號五樓建築，早經臺灣臺
北地方法院士林分院於七 九年二月二日以土院民執全勇字第六三號函囑託假處分登記，
並經被告機關於系爭建物登記簿上登記完畢，有建築改良物登記簿影本附被告機關卷可稽
，原告既非原假處分之債權人，從而被告機關通知原告向該管法院申請辦理塗銷假處分登
記後，再行辦理移轉登記，揆諸首揭土地登記規則有關規定，並無違誤。原告雖指稱：
系爭建築臺灣臺北地方法院士林分院係於七 八年 二月 一日判決確定，原告於七 九
年八月二 九日向被告機關申請辦理所有權移轉登記，乃被告機關卻以爭建物業經案外人
沈明宗聲請臺灣臺北地方法院士林分院於七 九年二月二日土院民執全勇字六 三號囑託
假處分在案，然原告獲得勝訴判決確定在前，而沈明宗實施假處分在後，上開確定判決之
既判力，當非其後之假處分所得排除，故原告既於第三人就上開建物為假處分前，已獲得
債務人應將系爭建物所有權移轉登記為其所有之勝訴判決確定，自得申請辦理移轉登記，
而不受其後之假處分所束，被告機關未審及此，率而命原告須先辦理塗銷假處分查封登記
後方得辦理移轉登記，顯屬違誤云云。經查土地經院 假處分登記後，未為塗銷前，登
記機關應停止與其權利有關之新登記。又假處分之登記 應經原囑託登記機關之囑託，始
得辦理塗銷登記。土地登記規則第一百二 八條第二款及第一百三 三條業經明文規定如前
述。本件被告機關通知原告向原囑託登記之士林分院申請塗銷假處分查封登記後，再行受
理，於法自非無據。良以依假處分裁定執行名義而為查封登記，係禁止債務人設定移轉或
變更不動產上之權利。本案既經臺灣臺北地方法院士林分院七 九年二月二日土院民執全
勇字第六 三號囑託查封登記有案，在原囑託登記之士林分院未依法定程序塗銷前，被告
機關無權變更其查封狀態。至臺灣臺北地方法院士林分院七 九年聲字第二八七號裁定，
雖稱「 本案聲請人既於相對人就上開建物為假處分前，已獲得債務人應將上開建物所
有權移轉登記為其所有之勝訴判決確定，在理論上，於能證明該建物無人假扣押、調卷拍
賣之情事，仍得申請登記 」。核與首開土地登記規則之規定不符，自無從採憑。本件
業經相對人沈明宗申請假處分，並經法院囑託查封登記於前，原告主張在上開囑託登記未
經塗銷前，應准其辦理移轉登記，依首揭規定，自非有理。一再訴願決定，遞予維持原處

分，均無不合。原告起訴論旨，難謂有理，應予駁回。
據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二 六條後段，判決如主文。中華民國八 年六月二 日

**關於陳永昌律師代理陳章碧先生等七人因申請發還被徵收土地事件，不服內政八 年臺內訴字第九 三六八四號再訴願決定，提起
判 一 七二 判決
行政訴訟乙案，業經行政法院以八 年度 字第 號：
裁 五 四 九 裁定**

「原告之訴駁回。」

臺北市府地政處函 陸軍後勤司令部工兵署 80.7.11(80)北市地四字第二七一 九號
九五五五

說 明：依行政法院八 年七月五日(80)院菁未字第 號函辦理
九五四一

附件

行政法院判決 (摘 要)

八 年度判字第一 七二號

原 告 陳章碧 指定送達代收人陳永昌律師

訴訟代理人 陳永昌律師

被告機關 臺北市府地政處

右原告因土地徵收事件，不服內政部中華民國八 年三月二 七日臺(80)內訴字第九 三六八四號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣陸軍工兵學校為興辦校舍及開闢各項作業場工程，前由該校層報國部轉陳奉行政院 44.3.19 臺四 四內字第一七六七號令核准徵收坐落臺北市內湖區新里族段彎子小段二六二一、二、七六三 一、三、七、八、九、 一二、一三、一四及新里族段 四分小段三六八、三六八 一、二、三、四、五、六、七、八、三六九、三六九 一、二、 三地號計三 七筆土地，並經臺北縣政府 49.8.4 北府文地四字第 一一五九號公告徵收，原告以上開系爭土地被徵收後，並未依核准徵收計畫使用，且該陸軍工兵學校原在新生南路，嗣後遷建南部，該校從未遷內湖等為由，申請依土地法第二百 九條規定按原徵收價額收回其土地，經被告機關依內政部 66.1.17 臺內地字第七一三四一六號函規定查明原核准徵收計畫書，並於 79.3.6 同申請徵收機關及有關單位派員實地勘查後擬具處理意見，報奉行政院 79.9.4 臺內地字第八二八五七四號函核定不予發還，被告機關並據以 79.9.12 北市地四字第 三六五四九函否准原告之請求，原告不服，提起一再訴願，均遭駁回，乃提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理 由

查「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管市、縣地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。」土地法第二百 九條固定有明文，惟若於依法徵收後已照計畫使用完畢，即與不依核准計畫使用之情形有別，從而不能認為有土地法第二百 九條前段之適用。又徵收土地如已依原核准計畫所定之使用期限內使用，則其法定要件即已具備，縱令此後對於該項土地另有使用或處分，係屬於土地所有權人之行使範疇，要不發生原土地所有權人得照原徵收價格

收回其土地之問題。本案原告申請收回上開系爭被徵收土地，經被告機關查明原核准徵收計畫書，於79.3.6會同有關單位派員前往實地勘查結果，目前部分土地正由軍方因興辦國防醫學中心工程需要予以開挖整地，部分為雜草、樹木，其地上仍遺有許多TNT炸藥碎殼。並據軍方代表表示，系爭土地於奉准徵收後，早已按原徵收計畫闢建校舍及爆破作業（地雷示範作業）場使用完畢，有陸軍後勤司令部工兵署79.7.30淮水一二五三號函附原處分卷內可稽，自無土地法第二百零九條規定之適用；又縱令系爭土地目前已改作內湖國防醫學中心使用，亦屬土地所有權之行使範疇，要不發生原土地所有權人得照原徵收價格收回其土地之問題，遂經被告機關擬具處埋意見，報行政院79.9.4臺內地字八二八五七四號函核定不予發還，被告機關再據以否准原告之請求，揆諸首揭說明，於法並無不合。一再訴願決定，遞予維持，亦均無不洽。又原告訴稱：原土地所有權之買回權並無修正後土地法五年期限之適用一節，經查本案即令適用修正前土地法第二百零九條之規定，而該法條對申請買回之期限固無明規定，惟按土地法第二百零九條規定，原土地所有權人得原徵收價額收回其土地之權利，其性質與民法第三百八十四條之買回權相當，而土地法為民法之特別法，特別法無規定者，應適用普通法之規定，前述所有權人收回土地之權利，當有期間之限制，土地法就此既無規定，自應類推適用民法第三百八十四條買回之規定，其權利因經過五年不行使而消滅，且縱令將此項收回土地權利，解為請求權之一種，依民法第一百二十五條規定，一般請求權亦因五年間不行使而消滅。（參見本院七二年度判字第二九三號、第二一七號、七三年度判字第二七六號、第四七九號、第一一三號、第一二七號判決）本案系爭土地徵收迄今已三餘年，原告收回權亦已逾時效而消滅。從而原告主張修正前土地法第二百零九條之收回權無時效期間之限制云云，不無誤會。本件原告收回權已逾時效而消滅，原告請求調閱徵收系爭土地全部案卷及資料，核無必要。至系爭新里族段四分小段三三一、三四一、三四二、三四三、三四四、三四四一、三四五、三四五一、三四九、三四八、三四八一、二、三地號土地部分，經核原告並非上開系爭土地之原所有權人或其繼承人，乃竟對之提起訴願，顯屬當事人不適格，一再訴願決定駁回其一再訴願理由雖未盡相同，結果並無不當。原告起訴意旨，難認為有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。

中華民國八 年 六 月 二 八 日

行政法院裁定

八 年度裁字第五四九號

原 告 陳章綿 指定送達代收人陳永昌律師

陳章元 同右

陳正雄 同右

陳玉坤 同右

陳玉雲 同右

陳玉鐫 同右

共同訴訟代理人

陳永昌律師

被告機關 臺北市政府地政處

右原告因土地徵收事件，不服內政部中華民國八 年三月二 七日臺(80)內訴第九 三六八四號再訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

理 由

按人民提起行政訴訟，須以經過合法之訴願及再訴願程序，為其前提要件，其未經過訴願

、再訴願程序，遽行提起行政訴訟，自非法之所許，此觀行政訴訟法第一條第一項之規定甚明。又再訴願為訴願之繼續程序，未經訴願決定者，自不得對之提起再訴願，本院五六年判字第三六一號者有判例。本件原告陳玉雲、陳玉鐫並未提起訴願，其逕行提起再訴願，程序自有未合，再訴願決定，從程序上駁回其再訴願，於法並無不合，茲又對之提起行政訴訟，自非合法，又原告陳章綿、陳章元、陳正雄、陳玉坤，經核均未提起訴願、再訴願，且本件原告等自身之權利並不受他人訴願、再訴願結果之影響，尚不許於中途比附攀援，其逕行提起行政訴訟，亦非合法，均應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為不合法，依行政訴訟法第四條第一項，裁定如主文。

中華民國八 年 六 月 二 八 日

蔡文枝等二人因申請更名登記提起行政訴訟乙案，業經行政法院八年度判字第一一一三號判決予以駁回乙案。

臺北市府地政處函 本府訴願審議委員會 80.7.19(80)北市地一字第二八三三 號
說明：依本市古亭地政事務所八 年七月 五日北市古地(一)字第 八九一號函辦理
附件

行政法院判決 (摘 要)

八 年度判字第一一一三號

原 告 蔡文枝 住臺北市辛亥一段三四巷 號三樓
林文圳 住同右(指定送達代收人蔡文枝)

被告機關 臺北市古亭地政事務所

右原告因不動產更名登記事件，不服內政部中華民國八 年二月二 七日臺(80)內訴字第九 三一 二號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告二人向被告機關申請就原告林文圳所有坐落臺北市大安區龍泉段一小段二 六地號土地及辛亥路一段三 四巷 號三樓建物申辦更名登記為原告蔡文枝名義，被告機關審查所附資料，不符辦理更名登記之規定，乃以補正通知書通知原告應以所有權移轉方式辦理。原告於 79.7.26 以聲明補正書及 79.7.27 以補充補正理由書，仍請求准予辦理更名登記，被告機關以 79.8.8 北市古地(一)字第九四六六號函復其依限補正，因原告逾期未補正，被告機關以 79.8.14 北市古地(一)第一 二 一號駁回通知書，予以駁回，原告不服，提起訴願再訴願，遞遭決定駁回，乃提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理 由

按土地權利登記後，權利人之姓名或名稱(或其管理人之姓名)有變更，而其權利主體，並無變動者，始得申請更名登記(土地登記規則第一百一 四條參照)。如其權利主體已有變更，依土地法第七 二條、第七 三條及土地登記規則第七 五條規定，則應為土地權利變更登記，殊非更名登記所能救濟。本件系爭房地，原登記為原告蔡文枝之配偶蕭惠慈所有，嗣經訴外人劉宗宏由拍賣取得，再於六 四年七月九日移轉登記為原告林文圳所有，凡此情形，均有該土地及建物登記簿影本等件，附原處分卷內可證，亦為兩造所不爭。是系爭房地，依民法第七百五 八條及土地法第四 三條規定，應屬登記名義人即原告林文圳所有，事甚明顯。現原告申請將其權利登記名義人，由原告林文圳名義，更名登記為原告蔡文枝名義，則其權利主體，已有變動，並非其權利人之姓名或名稱有所變更而已，被告機關因而通知其應依權利移轉之方式辦理，並拒不為之辦理更名登記，揆請前述說明，難謂其於法無據。土地法第 三條第二項後段規定，所謂仍回復其所有權者，係指私有土地因天然變遷成為湖澤或可通行之法道時，其所有權視為消滅；此項土地，回復原狀

時，經原所有權人證明為其原有者，而回復其所有權而言。本件系爭房地，並無此情形，原告主張依上述法條規定，申請辦理更名登記，顯有誤會。至於原告林文圳雖於六四年四月二三日對原告蔡文枝立具「受託承諾書」，承諾其係代原告蔡文枝向賣主劉宗宏買受系爭房地（見券附該受託承諾書），但其此種信託行為，乃原告二人間私法上之法律關係，與土地登記之效力，應無影響。如原告蔡文枝欲將其土地權利登記名義人，由原告林文圳變更為其自己之名義，仍應依權利移轉之方式為之，殊非更名登記所能解決。此與原告蔡文枝何時在該址設立戶籍無關，與憲法第五條、第九條之規定，亦無違背。是被告機關所為原處分，並無違誤，一再訴願決定，遞予維持，亦無不合。原告起訴意旨，藉詞爭執，難謂有理。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。

中華民國八一年七月四日

行政院決定書

中華民國八一年六月五日

臺八訴字第一九六五號

設：臺中市尊賢街一號

再訴願人：臺灣省臺中農田水利會

代表人：賴平雄君

再訴願人因土地徵收事件，不服內政部臺(79)內訴字第八三八二九號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定及原處分均撤銷。

事 實

臺灣省自來水股份有限公司為辦理大臺中區擴建豐原第二淨水場工程，需用座落臺中縣石岡鄉石岡段金星面小段二九二一地號等四筆土地，面積二五九六公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，由臺灣省政府建設廳報經原處分機關臺灣省政府以七九年四月九日七九府地二字第一四二八二號函核准徵收及帶徵收其地上物，並報經內政部臺(79)內地字第七八八二九一號函准備查，交臺中縣政府於七九年五月四日以七九府地權字第八三二九六號公告及函知各土地所有權人。再訴願人以臺灣省自來水股份有限公司並未取得水權，且係依公司法登記之營利法人，其設施之目的係為私利云云，連同地價補償部分，向臺灣省政府提起訴願。案經該府移由內政部訴願決定，以臺灣省自來水股份有限公司為辦理大臺中區擴建豐原第二淨水場工程，需用再訴願人所有座落臺中縣石岡鄉石岡段金星面小段五八三二地號等土地（都市計畫使用分區為機關用地），報經原處分機關以七九年四月九日七九府地二字第一四二八二號函核准徵收，並由臺中縣政府於七九年五月四日以七九府地權字第八三三九六號公告，並無違誤。又自來水事業屬公用事業，依法徵收土地，並無不合。所訴臺灣省自來水股份有限公司並未取得水權一節，係屬另一事件；至地價補償部分，屬臺灣省政府管轄範圍，另移由臺灣省政府審議，遂駁回其訴願。茲再訴願人除執前詞外，並以臺灣省自來水股份有限公司並非政府機關，非土法上之需用土地人，亦未依水利法第六三條之規定商得水利主管機關之同意云云，向本院提起再訴願。

理 由

按國家因公用事業之需要，得徵收私有土地，為土地法第二百零八條第三款所規定；又依同法第二百二三條第一項第二款及第二項規定，舉辦之事業屬於地方政府管轄或監督者，由省府核准徵收，並報請中央地政機關備查。臺灣省自來水股份有限公司為辦理大臺中區擴建豐原第二淨水場工程，需用座落臺中縣石岡鄉石岡段金星面小段二九二一地號等四筆土地，經核上開工程符合首揭土地法規定，而臺灣省自來水股份有限公司依自來

水股份有限公司依自來水法第二條、第四條、第七條等規定，係受臺灣省政府監督之省營公用事業，其興辦大臺中區擴建豐原第二淨水場工程，與首揭土地法第二百二十三條第一項第二款規定並無不合，且臺灣省自來水股份有限公司於聲請徵收前，曾報經臺灣省政府建設廳以七九年五月九日七六建六字第三五八七七號函准予備查，固亦難謂未先徵得水利主管機關之同意。惟查原處分核准徵收系爭土地所擬辦理之大臺中區擴建豐原第二淨水場工程，係屬公用事業，而所需用之臺中縣石岡鄉石目段金星面小段二九二一地號等四筆土地則為經都市計畫編定之機關用地，有徵收土地計畫書所附「徵收土地有無妨礙都市計畫證明書」附原處分機關卷可稽，徵諸都市計畫法第四二條第一項規定：「都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地。二、學校、社教機關、體育場所、市場、醫療衛生機構及機關用地。三、上下水道、郵政、電信、變電所及其他公用事業用地。」機關用地與公用事業用地既分別列明於該條項第二款及第三款其性質及使用目的應非相同，尚不得相互移用，原處分機關於系爭機關用地未依法變更為公用事業用地前，逕予核准徵收供作公用事業之用，與都市計畫法規定要難謂合，原決定予以維持，亦難謂妥，爰將原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適當之處理。據上論結，爰依訴願法第九條前段及第二七條決定如主文。

最高法院八一年度第一次民事庭會議紀錄

(研究報告內容部份摘錄)

時間：八一年三月九日上午九時三十分

地點：本院大禮堂

出席(列)席者：共二人

主席：褚院長

紀錄：賴文絹

討論事項

一、院長提議：

甲乙就共有之土地一筆，達成協議分割，並辦理分割登記完畢。嗣乙不願將甲分得部分中之一小部分土地交付甲（其上早已蓋有乙之房屋），甲乃以乙無權占有訴請乙交付土地，甲之訴有無理由？有左列二說：

甲說：各共有人對於他共有人因分割而得之物，按其應有部分負與出賣人同一之擔保責任，民法第八百二十五條定有明文。本件乙所有之房屋既在甲分得之土地上，甲即不能完全使用其分得之土地。依民法第三百五十四條規定，乙即負不減少該地通常效用之擔保責任，固應拆除該屋，惟乙並非自始無權占有該房屋之基地，僅因分割登記後負有交付該地之義務而已，究難指為無權占有，是本入甲以無權占有訴請乙拆屋交付土地為無理由，應予駁回。

乙說：分割共有物，各共有人在分割前在共有土地上建有房屋，協議分割時如將其中共有人之建物所占用之基地，分歸他共有人取得者，他共有人於辦理分割登記後已取得單獨之所有權，自得本於所有權之作用，請求訴屋交地。以上二說，應以何說為當，提請

公決

研究報告（略）

決議：甲、乙共有之土地，經協議分割並辦理分割登記完畢後，甲分得之土地原由乙占有，乙不願交付甲時，甲可比照本院五一年臺上字第二六四一號判例請求乙交還土地。

二、院長提議：

共有人訴請裁判分割共有物，除分割方法外，得否一併請求他共有人，協同辦理分割登記？有左列二說：

甲說：依民法第七百五十九條、第八百二十五條、第七百六十七條規定，該起訴請求分割之共有人，就判決分割取得之土地為單獨所有權人，其他共有人就該分割結果，按其應有部分，負與出賣人同一之擔保責任，該起訴之共有人所為之請求並無不當，法院應一併予以准許之。

乙說：分割共有物之判決，兼有形成判決，及給付判決之性質，一經確定，即有執行力，故任何一造均可持確定判決，單獨向地政機關辦理分割登記（土地登記規則第二十六條第四款），本毋待於法院判命協同辦理分割登記而後可（最高法院七十九年二月六日，七十九年度臺上字第二四三號民事判決參照 刊載於司法院公報七十九年四月出版之第三二卷第四期第五五、五六頁）；雖該判決在理由內僅以「原判決判命上訴人應協同被上訴人等就上開分割結果，辦理分割登記，雖屬『贅文』但於判決之結果無礙」為理由，而為上訴駁回之判決，唯查當事人如得依其他方法，達成目的，或法律設有特別之救濟方法，祇能依該方法救濟者，亦應認無權利保護之必要，又原告之訴，欠缺權利保護要件之一時，法院應認其請求為無理由，以判決駁回之（王甲乙、楊建華、鄭健才諸先生著，民事訴訟法新論第二三三、二三九、二四頁參照 七十七年九月印行）；按分割共有物之判決，既兼有形成判決，及給付判決之性質，一經確定，即有執行力，故任何一造均可持確定判決，單獨向地政機關辦理分割登記（土地登記規則第二十六條第四款），本毋待於法院判命「協同辦理分割登記」而後可，有如前述，又依據土地登記規則第八一條，亦明定：「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書，及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人；其所有權狀，應俟有關稅費繳納完畢後，持憑繳納收據再行繕發」；亦即該起訴之共有人，既得依上開方法，單獨逕行辦理分割登記，而達成目的，再參酌上述諸位學者之見解，及土地登記規則前開各相關規定，自應認其請求判命對造協同辦理分割登記，為無權利保護之必要；亦即應認其此部分之請求，為無理由，而以判決駁回；又另按，該起訴之共有人，既起訴請求判命對造協同辦理登記，而原第二審法院之判決，亦於主文項下，判命「對造應協同辦理分割登記」；則此項判決，是否能謂為「贅文」，亦頗有審究之餘地。

以上二說，應以何說為當，提請

公決

研究報告（略）

決定：不動產共有人之一人或數人訴請分割共有物，經法院判准為原物分割確定者，當事人之任何一造均得依該確定判決單獨為全體共有人申請分割登記。毋待法院特為判命對造協同辦理分割登記而後可（參看土地登記規則第二十六條第四款、第八一條規定。）故共有人之一人或數人訴請命對造協同辦理分割登記部分係欠缺權利保護要件，法院於判准為原物分割時，應將該部分之訴予以駁回，其併訴請對造交付得之土地者，依同一法理，亦應駁回。本院六十六年度第二次民庭庭推總會議決定事項應予變更。