

## 八年一月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規（缺）

### 二、地政分類法令

#### （一）地政機關法令（缺）

#### （二）地權法令

- 檢送「研商關於士林社子堤外地區都市計畫範圍內流失土地浮覆後之地籍清理事宜」會議紀錄乙份（80KBBG） 四

#### （三）地籍法令

- 內政部函釋有關權利人就其亡妻所有未登記建物，申請以夫妻聯合財產直接辦理建物所有權第一次登記疑義乙案（80KBCA） 四
- 為建物地面層平台及緊臨平台之花台，可否辦理測繪平面圖及登記疑義乙案（80KBCA） 五
- 內政部函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疑義乙案（80KBCA） 六
- 內政部函釋現行民法修正繼承人向他繼承人拋棄其繼承權者，既已檢附印鑑證明，得免附拋棄繼承權人之戶籍謄本乙案（80KBCC） 六
- 內政部函釋關於代筆遺囑之實際代筆人與遺囑內容所示代筆人不同一人，其遺囑是否有效乙案（80KBCC） 七
- 內政部函釋關於自書遺囑應依法定方式為之疑義乙案（80KBCC） 七
- 檢送研商「地籍圖重測辦理標示變更登記後，經發現原重測有瑕疵者，可否由原重測機關或其上級機關依職權撤銷重測成果乙案事宜」會議紀錄乙份（80KBCL） 八
- 關於函查本市文山區景美段四小段六九地號土地地價，俾供核計登記費乙案（80KBC0） 八
- 本處各科室因業務需要，向本市各地政事務所請領地籍資料電子處理作業列印之土地、建物登記簿謄本，所需繳納之工本費為新臺幣二元（80KBC0） 九
- 為民眾以傳真機申請發給謄本及地價證明者，其應繳納之郵電費酌予提高為八元（80KBC0） 九
- 關於新登記土地在未辦竣所有權第一次登記前，其登記費應如何計徵乙案（80KBC0） 九

#### （四）地用法令（缺）

#### （五）重劃法令

- 檢送研商「本市自辦市地重劃區地籍測量暨土地登記業務處理事宜」會議紀錄乙份（80KBEB） 一
- 內政部函示勞工業務主管機關興建之勞工住宅，非屬國民住宅條例第二條所稱之國民住宅，是平均地權施行細則第八 四條所稱「國民住宅用地」並不包含勞工住宅用地（80KBEB） 一一

#### （六）地價及土地稅法令

- 函轉內政部編印八年六月版地政法規及關係法規彙編，地政法規部分貳、分類法規丙地價類、九地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程第四條補充規定「第四 - 九 - 一頁」一、「依本條聘、派任之評議委員，需先行送請民意機關審議。」應訂正為「依本條聘、派任之評議委員，無需先行送請民意機關審議。」（80KBFA） 一一
- 財政部函示已取得土地所有權，惟地上物尚未拆遷之公共設施保留地，既非屬國有土地，且使用情形與徵收或收購前相同，未便比照國有財產法第八條規定免徵地價稅（80KBFB） 一一
- 財政部函示得適用特別稅率之用地，及各種減免稅地之申請期限，依土地稅法第四 一

- 條及土地稅減免規則第二 四條規定，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四 日前（即 月七日前）提出申請，逾期申請者，自申請之次年（期）開始適用（財政部公報第二九卷第一四五九期）(80KBFB) 一一
- 財政部函示年逾七 歲之佃農承購佃耕地，如係在六 八年六月二 八日以前，租佃雙方已依耕地三七五減租條例，訂有耕地租約並經辦理租約登記者，若未檢附自耕能力證明書，仍可適用土地稅法第三 九條之二（農業發展條例第二 七條）規定免徵土地增值稅（財政部公報第二九卷第一四六 期）(80KBFD) 一二
  - 財政部函示土地買賣未辦竣權利移轉登記前，再行出售，涉嫌違反土地稅法第五 四條第二項之違章案件，在未移送裁罰前，再行訂約買賣之當事人雙方以解除契約為由，申請核准註銷土地移轉申報現值者，其涉及行為罰部分，仍應移送法院裁罰（財政部公報第二九卷第一四六二期）(80KBFD) 一二
  - 財政部函示關於耕地以外之其他農業用地，申請依土地稅法第三 九條之二免徵土地增值稅之有關疑義，應依本部邀集相關機關會商結論辦理（財政部公報第二九卷第一四六三期）(80KBFD) 一二
  - 財政部函示地上房屋未隨同自用住宅用地移轉，再另行購買自用住宅用地，如經查明符合土地稅法第三 五條規定，應准就其已納土地增值稅額內退還其不足支付新購土地地價之數額（財政部公報第二九卷第一四六三期）(80KBFD) 一三
  - 財政部函示公司符合促進產業升級條例第 四條規定遷廠於工業區，於出售原廠地時，因未及檢附經濟部核准文件，經按一般稅率課徵土地增值稅者，得於取得前項核准文件後，再由請退還溢繳之稅款（財政部公報第二九卷第一四六三期）(80KBFD) 一三
- (七) 徵收法令
- 內政部函釋關於依都市計畫法第四 九條規定由當地直轄市、縣（市）地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定之公共設施保留地加加成補償標準，可否重新評議提高加成數乙案（80KBGB） 一四
  - 內政部函釋關於徵收土地補償費，應由法院給付判決確定或和解調解成立之權利人持憑有關證明文件具領或由原登記名義人員領疑義乙案（80KBGB） 一四
  - 關於李阿輝先生陳情邱春木先生提具之臺灣高等法院判決已罹於時效而消滅，要求領取補償費疑義乙案（80KBGB） 一五
  - 關於臺灣省政府地政處「研商如何配合國家建設六年新社區發展計畫，辦理區段徵收作業有關事宜座談會」會議結論（六）「建議於細部計畫中附帶規定，如地主反對以區段徵收時，其都市計畫自動失效，回復原編定用途」乙案（80KBGD） 一五
- (八) 地政資訊相關法令
- 檢送「行政院所屬各機關資訊機構設置要點」(臺北市府公報八 年冬字第六期)(80KBHA) 一六
  - 檢送本處「地籍資料電子處理作業系統維護工作小組講習研討會第七次會議紀錄」乙份(80KBHD) 一六
  - 內政部函示關於已實施地籍資料電子處理作業地區，可否不再受理地價證明書之申請而改以土地登記謄本替代乙案（80KBHD） 一九
- 三、臺灣省地政法令
- 內政部函示關於陳信賢先生持憑法院公證之自書遺囑申辦遺囑人所遺土地所有權移轉登記疑義案（臺灣省政府公報八 年冬字第三 七期）(80KCBZ) 一九
  - 檢送民國八 年八月份本省平均地權調整地價用物價指數表（臺灣省政府公報八 年冬字第三 期）(80KCEZ) 一九
- 四、高雄市地政法令
- 修正「高雄市政府地政處組織規程」(高雄市政府公報八 年冬字第 三期)(80KDHZ)

## 五、其他法令（缺）

## 六、判決要旨

## （一）最高法院判決要旨

- . 八 年度台上字第一一七三號（請求塗銷土地所有權登記事件 - 民法第九百 五條、第九百 七條）(司法院公報第三 三卷第 期)(80KFAZ) 二四
- . 八 年度台上字第一三五七號（請求優先承買權事件 - 土地法第三 四條之一）(司法院公報第三 三卷第 期)(80KFAZ) 二五

## （二）行政法院判決要旨

- . 八 年度裁字第九九二號（因請求更正地籍圖及土地登記事件 - 土地法第六 九條、第四 六條之二、土地登記規則第 二條）(80KFBZ) 二七
- . 八 年度判字第一七四五號（因土地徵收事件 - 土地法第二百零八條、第二百 二條、第二百 四條、都市計畫法第五 條）(80KFBZ) 二九
- . 八 年度判字第一九二四號（因請求印發地價調查表等資料事件 - 平均地權條例第 條及同條例施行細則第六 三條）(80KFBZ) 三五

## 檢送「研商關於士林社子堤外地區都市計畫範圍內流失土地浮覆後之地籍清理事宜」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 如出席單位及人員 80.11.15.80 北市地五字第四三四四二號

說明：依本處八 年 月二 八日 80 北市地五第四一四七二號開會通知單續辦。

附 件

研商關於士林社子堤外地區都市計畫範圍內流失土地浮覆後之地籍清理事宜會議紀錄

一、開會時間：一月八日（星期五）下午二時。

二、開會地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：

本府工務局	陳惠峰
本府工務局養護工程處	黃明宇
本府工務局都市計畫處	王金棠
本市士林地政事務所	袁延續 吳榮哲 李秀芬
本處測量大隊	劉石基
本處資訊室	葉秀玲
本處第一科	石中玉
本處第五科	潘燕鏗 張子裕

四、主 持 人：楊專門委員寬盛 紀 錄：陳宜治

五、研商結論：

1. 請工務局於文到一週內提供本市士林地政事務所及本處有關社子堤外地區 58 年、69 年及防潮堤施工前之航測圖暨前陽明山管理局之都市計畫圖資料各乙份。
2. 請工務局養護工程處查明社子島堤防新、舊堤線有無辦理公告及公告日期文號暨社子島防潮堤施工及完工日期。
3. 本處測量大隊於文到一個月內依本府工務局都市計畫處八 年七月 一日北市工都測字第八 五二一七號函檢送之樁位圖完成堤防用地逕為分割，並於無地籍圖地區完成測繪堤防線與逕為分割線連線作業後，將有關地籍圖送本市士林地政事務所辦理地籍圖套繪及地籍清理作業。
4. 士林地政事務所辦理本案地籍清理作業所需外勤、加班費用請本處第五科相關經費支援。

六、散 會：下午三時三 分。

## 內政部函釋有關權利人就其亡妻所有未登記建物，申請以夫妻聯合財產直接辦理建物所有權第一次登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 80.11.5.80 北市地一字第四一八八七號

說明：依內政部八 年 月三 日臺(80)內地字第八 五二四二號函辦理。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.10.30 臺(80)內地字第八 五二四二號

主 旨：有關權利人就其亡妻所有未登記建物，申請以夫妻聯合財產直接辦理建物所有權第一次登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八 年九月六日八 地一字第七三五 六號函。
- 二、案經函准法務部八 年 月廿一日法八 律一五七七六號以：「  
(一)按民法親屬編施行法第一條後段規定：「關於親屬之事件， 其在修

正前發生者，除本施行法有特殊規定外，亦不適用修正後之規定。」查本件事實係發生於民法親屬編修正前，應適用修正前民法親屬編之規定，合先敘明。

- (二)在修正前民法親屬編之規定，結婚時屬於夫妻之財產及婚姻關係存續中夫妻所取得之財產為其聯合財產，但依第一千零三條規定，妻之特有財產不在其內（參照民法第一千零六條）；而聯合財產中，妻於結婚時所有之財產及婚姻關係存續中，因繼承或其他無償取得之財產為妻之原有財產，保有其所有權。因此於婚姻關係存續中，妻對其特有財產及原有財產，始保有所有權（參照民法第一千零三條、第一千零四條、第一千零七條第一項）。至聯合財產中，夫之原有財產及不屬於妻之原有財產部分，為夫所有。（參照民法第一千零七條第二項）。綜上所述，妻於婚姻關係存續中始行取得之財產，如不能證明為其特有財產或原有財產者，其所有權應屬於夫。又土地建物總登記（所有權第一次登記），依照土地法第五一條前段規定，應由總登記當時之真正所有權人檢同證明文件聲請之。至該所有權是否經過多次移轉或是否為建築執照或使用執照之名義人，均不必過問（參照 貴部六六年八月五日臺內地字第七四五七七號函）。因而本件於民法親屬編修正前並於婚姻關係存續中以妻名義為建物起造人而取得使用執照之未登記建物，依前所述，如無法證明為妻之特有財產或原有財產，縱妻於民法親屬編修正後死亡，夫仍得以自己為真正所有權人，檢同有關證明文件，申辦建物所有權第一次登記。」本部同意上開法務部意見。

## 為建物地面層平台及緊臨平台之花台，可否辦理測繪平面圖及登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 蕭茂霖先生 80.11.21.80 北市地一字第四三九一六號

說明：

- 一、依內政部八一年一月六日臺(80)內地字第八七三四二號函辦理，兼八廿八申請書復先生八年月日。九六補充理由書。
- 二、案經報奉內政部前揭函核覆：「查建築技術規則用語定義中尚無『平台』與『花台』一詞，且按建築物之花台、平台與陽台，應屬不同使用性質之構造體。本案臺北市忠孝東路六段四六五號建物地面層平台及緊臨平台之花台，可否辦理測繪平面圖及登記疑義乙案，貴市土地使用分區管制規則第二條第廿一款及貴處七六年月廿二日北市地一字第四七五八五號函第三項既已有明定，應依上開有關規定辦理。」是以本案本府工務局八一年四月二日核發之(80)使字第二號使用執照竣工圖繪註之平台範圍，依上開部函核示意旨，該平台內「階梯踏步」、「車道」、「花台」等其他設施及該退縮一公尺屬前院範圍部分均不得辦理轉繪登記，剩餘緊臨門廳及兩側出入口平台部分得以附屬建物申辦建物第一次測量及登記。
- 三、副本含附件抄送本市松山地政事務所（請妥為配合辦理）建成、士林、古亭、中山、大安地政事務所、本處資訊室。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 80.11.16 臺(80)內地字第八七三四二號

主旨：關於 貴市忠孝東路六段四六五號建物地面層平台及緊臨平台之花台可否辦理測

繪平面圖及登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 年 月一日八 北市地一字第三六六九三號函。
- 二、查建築技術規則用語定義中尚無「平台」與「花台」一詞，且按建築物之花台、平台與陽台，應屬不同使用性質之構造體。本案臺北市忠孝東路六段四六五號建物地面層平台及緊臨平台之花台，可否辦理測繪平面圖及登記疑義乙案，貴市土地使用分區管制規則第二條第二 一款及貴處七 六年 月二 二日北市地一字第四七五八五號函第三項既已有明定，應依上開有關規定辦理。

### **內政部函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疑義乙案**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 80.11.23.80 北市地一字第四四一五七號

說 明：依內政部八 年 一月 九日臺(80)內地字第八 七九四一六號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處  
臺北市政府地政處 880.11.19 臺(80)內地字第八 七九四一六號  
高雄市政府地政處

主 旨：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疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據臺北縣土地登記專業代理人公會八 年八月六日北縣代公字第 三 號函暨臺灣省省政府地政處八 年九月 二日八 地一字第七六三二五號函辦理。
- 二、「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。」為本部八 年七月一日臺內地字第八 八 一 號函所定。惟工廠或商號在未辦理營業登記前，申請人持憑工廠設立許可文件，主張其為建物所有權人，申辦建物所有權第一次登記，倘工廠設立許可文件載明工廠係獨資型態，又使用執照所載起造人工廠或商號之代表人（負責人）與申請人相符者，地政機關亦得予受理；如有不符，應另檢具移轉契約書、法院確定判決私足資證明其為權利人之證明文件，以憑辦理登記。

### **內政部函釋現行民法修正前繼承人向他繼承人拋棄其繼承權者，既已檢附印鑑證明，得免附拋棄繼承權人之戶籍謄本乙案**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 80.11.2.80 北市地一字第 四 九六五號

說 明：依內政部八 年 月 九日臺(80)內地字第八 七八八七 號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.10.19 臺(80)內地字第八 七八八七 號

主 旨：現行民法修正前繼承人向他繼承人拋棄其繼承權者，既已檢附印鑑證明，得免附拋棄繼承權人之戶籍謄本，請查照轉知。

說 明：復 貴處八 年九月二日八 地一字第七二二二五號函。

## 內政部函釋關於代筆遺囑之實際代筆人與遺囑內容所示代筆人不同一人，其遺囑是否有效乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.11.2.80 北市地一字第四一八 一號

說 明：

- 一、依內政部八 年 月二 九日臺(80)內地字第八 七二七 三號函辦理，共檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室（請惠刊法令月報）抄立本市土地登記專業代理人協會、本市土地登記專業代理人業職業工會（以上均含附件）。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.10.29 臺(80)內地字第八 七二七 三號

主 旨：關於代筆遺囑之實際代筆人與遺囑內容所示代筆人不同一人，其遺囑是否有效乙案，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 年八月 一日八 地一字第七三三六六號函。
- 二、案經本部函准法務部八 年 月 八日法 80 律一五六七一號函以：「按民法第一千一百九 四條規定：『代筆遺囑，由遺囑人指定三人以上之見證人，由遺囑人口述遺囑意旨，使見證人中之一人筆記、宣讀、講解，經遺囑人認可後，記明年月日及代筆人之姓名，由見證人全體及遺囑人同行簽名，遺囑人不能簽名者，應按指印代之。』則代筆遺囑須由見證人中之一人筆記、宣讀、講解為其成立要件之一，且為筆記、宣讀、講解者，應屬同一見證人之行為。因此，如遺囑之代筆人與宣讀、講解者非屬同一見證人，既與代筆遺囑之成立要件不符，依民法第七 三條前段前定，該代筆遺囑似應解為無效。」本部同意上開法務部之意見。

## 內政部函釋關於自書遺囑應依法定方式為之疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.11.16.80 北市地一字第四三 四號

說 明：依內政部八 年 一月九日臺(80)內地字第八 五五一三號函辦理。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處 80.11.9 臺(80)內地字第八 五五一三號

主 旨：關於自書遺囑應依法定方式為之疑義乙案，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 年九月二 四日八 高市地政一字第一三四三五號函。
- 二、案經本部函准法務部八 年 一月一日法八 律一六二三三號函以：「按民法第一千一百九 條：『自書遺囑者，應自書遺囑全文，記明年、月、日，並親自簽名。如有增減、塗改，應註明增減、塗改之處所及字數，另行簽名。』故自書遺囑之成立，須具備：(一)自書遺囑全文；(二)記明年、月、日；(三)親自簽名之要件；且如有增減、塗改，亦應註明增減、塗改之處所及字樣，並另行簽名，始符合法定方式，俾保障自書遺囑記載係出於遺囑人真意，避免他人竊改、變造。本件依來函所述情形，如遺囑確係由遺囑人自書遺囑全文，記明年、月、日，並親自簽名，而僅於自書遺囑本文後所記明之

身分證統一編號有塗改及年月日中之『年』字有塗改（並非塗改年月日數字），其塗改部分似不影響上開自書遺囑之要件，自無損及自書遺囑之效力。  
」本部同意上開法務部之意見。

## 檢送研商「地籍圖重測辦理標示變更登記後，經發現原重測有瑕疵者，可否由原重測機關或其上級機關依職權撤銷重測成果乙案事宜」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊、本處資訊室  
80.11.16.80 北市地一字第四三六二一號

說明：依本處八 年 月廿九日北市地一字第四一五八九號函續辦。

附 件

研商「地籍圖重測辦理標示變更登記後，經發現原重測有瑕疵者，可否由原重測機關或其上級機關依職權撤銷重測成果乙案事宜」會議紀錄

一、時間：八 年 一月五日下午二時 分。

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：許副處長仁舉

紀錄：劉俊夫

五、結論：

- (一)按重測結果經公告期滿確定，並已辦竣土地標示變更登記，嗣因發現原重測程序有瑕疵，而當事人已因經界糾紛涉訟者，應俟法院判決界址確定後據以辦理，不宜逕行主動抹銷原重測結果。
- (二)前項重測結果發現有瑕疵之土地，於法院囑託測量時，測量大隊應主動將辦理重測情形有關及資料檢送去院供作為審判之參考。
- (三)測量大隊對重測結果有瑕疵涉訟之土地，得函請轄區地政事務所於土地登記簿中加註「界址糾紛中」字樣，地政事務所受理所有權移轉或他項權利設定登記時，應由當事人附其切結書敘明：「重測後面積依地政機關調處結果或法院判決結果為準，於界址確定後，其面積與原登記面積不符時，同意由地政機關逕為更正」後，始得辦理。
- (四)嗣後辦理地籍圖重測，對地籍調查指界工作，務請測量大隊確實要求測量員依照法定程序辦理，對可能發生糾紛案件，須格外注意，妥慎處理。

六、散會：下午四時 分。

## 關於函查本市文山區景美段四小段六九地號土地地價，俾供核計登記費乙案

臺北市政府地政處函 本市古亭地政事務所 80.10.29.80 北市地二字第四 八七三號

說 明：

- 一、依貴所 80.10.21 北市古地(一)字第一二六五五號函辦理。
- 二、查土地總登記，其登記費之計算，依土地法第六 五條規定原應以土地之申報地價為準，惟以土地法所稱「申報地價」，目前並未有辦理，致無從予以採計，前經內政部七 六年五月 四日臺內地字第五 二五四號函釋：「依照土地法第六 五條規定：『 』所稱『申報地價』，依照平均地權條例施行細則第二 六條規定，係指公告地價而言。本案（新登記）土地登記規費之計徵，應以其補辦規定地價時之公告地價為準。」貴所來函要求提供

其公告現值資料，與該函釋未盡相符，爰依其所屬地價區段改提供其八 年公告地價為二六、三 元，請參考。

### **本處各科室因業務需要，向本市各地政事務所請領地籍資料電子處理作業列印之土地、建物登記簿謄本，所需繳納之工本費為新臺幣二元**

臺北市府地政處函 本市古亭、建成地政事務所

80.11.5.80 北市地一字第四一二三一號

九 二 六 一一四三二

說 明：依本市古亭地政事務所八 年 月 七 日北市古地(三)字第一二二 二號函暨

二 二 一二六九七

本市建成地政事務所八 年九月廿六日北市建成地三字第一三八 七號函辦理。

### **為民眾以傳真機申請發給謄本及地價證明者，其應繳納之郵電費酌予提高為八元**

臺北市府地政處函 本處會計室、人事(二)、第二科、資訊室、研考負責人、

本市各地政事務所 80.11.26.80 北市地一字第三四二四一號

說 明：

- 一、依本市松山地政事務所八 年八月 五日北市松地一字第一一五六一號函續辦。
- 二、按「基於成本負擔及使用者付費原則，以傳真機申請發給謄本或地價證明者，每張傳真之申請書另加計之郵電費酌予提高為『八元』。」乙案，業經簽奉市長八 年 一月二 三日核可，請依照辦理。

### **關於新登記土地在未辦竣所有權第一次登記前，其登記費應如何計徵乙案**

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.11.26.80 北市地一字第四四一五八號

說 明：

- 一、依內政部八 年 一月 九日臺(80)月地字第八 七三 六七號函辦理並附原函影本乙份。
- 二、新登記土地辦理所有權第一次登記之登記費，其計徵標準業經內政部前開函釋為補辦規定地價時之申報地價，惟以新登記土地於辦竣所有權第一次登記前，權屬尚未確定，無從補辦規定地價，自無其公告地價及申報地價，以往的作法係以各宗土地所處地價區段，先行查計其地價，供貴所採計，惟新登記土地隨產權歸屬，其申報地價有不同之標準，其中公有土地，依平均地權條例施行細則第二 一條規定，係以公告地價為申報地價，而私有土地則依平均地權條例第 六條規定辦理，目前絕大多數均以公告地價百分之八 為申報地價，茲基於今後各地政事務所作業便利起見，爰統一規定，公有土地均以補辦規定地價時之公告地價核計登記費；至私有土地則以補辦規定地價時之公告地價百分之八 核計登記費。如事後申報之地價高於提供地價百分之八 者，再依申報地價重行計算，並予以追繳。
- 三、副本抄送本府法規委員會、抄發本處第一科及資訊室（均檢送內政部前開函

影本乙份)

附 件

臺灣省  
內政部函 臺北市政府地政處 80.11.19 臺(80)內地字第八 七三 六七號  
高雄市

主 旨：新登記土地辦理所有權第一次登記之登記費，應以補辦規定地價時之申報地價為準計徵，請 查照。

說 明：

- 一、根據臺北市政府地政處八 年 月二 九日北市地二字第四一五八六號函辦理。
- 二、查平均地權條例施行細則第二 五條第一項規定：「已舉辦規定地價地區，因新登記或其他原因而尚未辦理規定地價之土地，得 並依本條例第五條第四款、第五款及第 六條補辦規定地價。」復查土地法第六 五條規定：「土地總登記，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值，繳納登記費千分之二。」本案新登記土地辦理所有權第一次登記之登記費，應以該新登記土地依首揭規定補辦規定地價時之申報地價為準計徵。
- 三、本部七 六年五月 四日臺內地字第五 二五四號函（參本部編印地政法令彙編七 七年版第三 頁）爰停止適用。

### 檢送研商「本市自辦市地重劃區地籍測量暨土地登記業務處理事宜」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本處第一、五科、測量大隊、古亭地政事務所、土地重劃大隊  
80.11.8.80 北市地重字第四二六五四號

附 件

研商「本市自辦市地重劃區地籍測量暨土地登記業務處理事宜」會議紀錄：

一、時 間：八 年 一月二日（星期六）上午 時。

二、地 點：本處三樓會議室

三、出席單位：(略)

四、主 席：吳主任秘書

紀錄：周明相

五、結 論：

- (一)平均地權條例第二條規定所稱主管機關，省（市）為省（市）政府，本市係指臺北市政府（地政處）；有關市地重劃業務之權責單位為重劃大隊，地籍測量業務之權責單位為測量大隊。
- (二)依據地籍測量實施規則之規定並基於人力、設備、品質等客觀條件事實之需要，本市自辦市地重劃區之地籍測量應由測量大隊負責辦理。
- (三)依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第四 條第三項規定：「依第二 四條及第三 條辦理之重劃區範圍邊界分割測量及地籍測量之費用，減半收取」；至於地籍測量之作業程序可由測量大隊會同本處第一科、重劃大隊或逕行派員赴臺灣省各縣市暨高雄市觀摩該項業務辦理情形，俾供作業之參考。

六、散會

內政部函示勞工業務主管機關興建之勞工住宅，非屬國民住宅條例第二條所稱之國民住宅，是平均地權條例施行細則第八 四條所稱「國民住宅用地」並不包括勞工住宅用地

臺北市府地政處函 本市建成、古亭、士林、松山、中山、大安地政事務所、本市土地重劃大隊、本處第一、二、三、四科、資訊室暨測量大隊  
80.11.11.80 北市地五字第四二六四四號

說明：依內政部八 年 一月六日臺(80)內地字第八 七六一六一號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處 80.11.6(80)內地字第八 七六一六一號

主 旨：關於勞工業務主管機關興建之勞工住宅，非屬國民住宅條例第二條所稱之國民住宅，是平均地權條例施行細則第八 四條所稱「國民住宅用地」並不包括勞工住宅用地。

說 明：復 貴處八 年 月二日八 高市地政五字第一四二八三號函。

**函轉內政部編印八 年六月版地政法規及關係法規彙編，地政法規部分貳、分類法規丙地價類、九地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程第四條補充規定「第 四 九 一頁」一、「依本條聘、派任之評議委員，先行送請民意機關審議。」應訂正為「依本條聘、派任之評議委員，無需先行送請民意機關審議。」**

臺北市府地政處函 本處第一、二、三、四、五科、資訊室暨各所、隊

80.11.5.80 北市地二字第四一七一八號

說 明：依內政部八 年 月廿八日臺(80)內地字第八 七六 二七號函辦理。

**財政函示已取得土地所有權，惟地上物尚未拆遷之公共設施保留地，既非屬國有土地，且使用情形與徵收或收購前相同，未便比照國有財產法第八條規定免徵地價稅**

財政部函 臺北市府財政局 80.8.26 臺財稅第八 七一九二二二號

說 明：依據 貴局八 年四月廿二日(80)北市財二字第一 七三 號函暨本部賦稅署案陳貴市稅捐稽徵處八 年七月三日(80)北市稽財甲字第六一九七五號函辦理。

**得適用特別稅率之用地，及各種減免稅地之申請期限，依土地稅法第四 一條及土地稅減免規則第二 四條規定，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四 日前（即 月七日前）提出申請，逾期申請者，自申請之次年（期）開始適用**

臺灣省政府財政廳

臺北市府財政局

財政部函 80.10.7 臺財稅第八 三一六六四二號

高雄市政府財政局

稅制委員會

說 明：

一、依據臺北市府財政局八 年八月八日(80)北市財二字第二一六二二號函辦

理。

二、本部 79.10.4 臺財稅第七九 三五一五七六號函停止適用。

**年逾七 歲之佃農承購佃耕地，如係在六 八年六月二 八日以前，租佃雙方已依耕地三七五減租條例，訂有耕地租約並經辦理租約登記者，若未檢附自耕能力證明書，仍可適用土地稅法第三 九條之二(農業發展條例第二 七條)規定免徵土地增值稅**

財政部函 臺灣省政府財政廳 80.10.21 臺財稅第八 三九六七六一號  
說 明：

- 一、復 貴廳八 年八月 九日八 財稅二字第一三四九四號函。
- 二、本案經函准內政部八 年九月二 七日臺(80)內地字第八 七八四七二號函略以：「按在六 八年六月廿八日以前，租佃雙方依耕地三七五減租條例，訂有耕地租約並經辦理租約登記者，嗣由佃農承購該佃耕地申辦產權移轉登記時，無須再檢附自耕能力證明書，為本部六 八年六月廿八日臺內地字第二 七六一號函釋(刊載七 七年版地政法令彙編一五 頁)。準此，本案年逾七 歲之佃農承購佃耕地，如符合上開規定，雖未檢附自耕能力證明書，似仍符合平均地權條例第四 五條『移轉與自行耕作之農民』之規定。」

**土地買賣未辦竣權利移轉登記前，再行出售，涉嫌違反土地稅法第五 四條第二項之違章案件，在未移送裁罰前，再行訂約買賣之當事人雙方以解除契約為由，申請核准註銷土地移轉申報現值者，其涉及行為罰部分，仍應移送法院裁罰**

財政部函 臺北市政府財政局 80.10.29 臺財稅第八 三八七八七六號

- 說 明：
- 一、復 貴局八 年九月二 日(80)北市財二字第二六六五一號函。
  - 二、按土地稅法第五 四條第二項規定係屬行為罰，土地買賣在未辦竣權利移轉登記前，復訂立買賣契約，再行出售，即違反上述規定，依法即應處罰，不因事後申請註銷土地移轉現值申報而受影響。

**關於耕地以外之其他農業用地，申請依土地稅法第三 九條之二免徵土地增值稅之有關疑義，應依本部邀集相關機關會商結論辦理，希轉知所屬稽徵機關遵照。**

臺灣省政府財政廳  
財政部函 臺北市政府財政局 80.11.5 臺財稅第八 三八七六一號  
高雄市政府財政局

- 說 明：
- 一、依據內政部 80.9.2 臺(80)內地字第八 七一九六四號函辦理，兼復臺灣省政府財政廳 80.3.14 八 財稅二字第 二七五六號、80.4.16 八 財稅二字第 三六一五號、臺北市政府財政局 80.4.18(80)北市財二字第 九五八六號函。

- 二、耕地以外之其他農業用地移轉，申請免徵土地增值稅，其土地承受人能否自耕之認定，及戶籍謄本登記職業欄為「半自耕農」，是否符合土地稅法施行細則第五 八條規定戶籍謄本職業為「農民」者之規定等疑義，經本部於（本八）年七月 七日邀集內政部等有關機關會商獲致結論如次：
- (一)耕地以外之其他農業用地移轉，申請依土地稅法第三 九條之二規定免徵土地增值稅，其土地承受人能否自耕之認定，應比照內政部訂頒之「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六(二)點規定，以承受農地與申請人之住所應在同一縣市或不同縣市毗鄰鄉（鎮、市、區）範圍內者為限，前項住所並應於戶籍登記滿六個月以上，始得受理。本部 74.12.10.臺財稅第二六 八號函有關耕地以外之農地查核範圍之規定不再適用。
- (二)耕地以外之其他農業用地之承受人，戶籍謄本登記職業欄為「半自耕農」者，依內政部 66.6.2 臺內戶字第七二九五九五號函、70.6.3 臺內戶字第二四 二四號函規定，應符合土地稅法施行細則第五 八條第三項所稱戶籍謄本記載之職業為「農民」之規定。
- (三)農業用地移轉申請免徵土地增值稅時，應切實查明有無第三者利用農民名義購買該農地，如有假借農民名義購買，依實質課稅原則，應無免徵土地增值稅之適用。

**地上房屋未隨同自用住宅用地移轉，再另行購買自用住宅用地，如經查明符合土地稅法第三 五條規定，應准就其已納土地增值稅額內退還其不足支付新購土地地價之數額**

財政部函 高雄市政府財政局 80.11.6 臺財稅第八 三九七三二四號  
 說明：復 貴局八 年四月三日八 高市財政二字第四二五 號函及八 年九月二 六日八 高市財政二字第一三四七三號函。

**公司符合促進產業升級條例第 四條規定遷廠於工業區，於出售原廠地時，因未及檢附經濟部核准文件，經按一般稅率課徵土地增值稅者，得於取得前項核准文件後，再申請退還溢繳之稅款**

臺灣省政府財政廳  
 財政部函 臺北市政府財政局 80.11.6 臺財稅第八 四 七一九二號  
 高雄市政府財政局

- 說明：
- 一、依據經濟部八 年九月三 日經（八）工 五一 一 四號函辦理，兼復臺灣省政府財政廳八 年七月一日八 財稅二字第一二九 號、臺北市政府財政局八 年 月四日(80)北市財二字第二八一九九號函。
- 二、本案經函准經濟部八 年九月三 日經（八）工 五一 一 四號函略以：  
 「(一)促進產業升級條例第 四條僅規定公司遷廠於工業區、都市計畫工業區或依獎投條例編定之工業用地內，其原有工廠用地出售或移轉時，准以最低級距稅率課徵土地增值稅；但對重購遷廠用地應於其原有工廠用地出售或移轉之先或之後為之，並未予明定。復參照土地稅法第三 五條之規定，此兩種方式均應包含在內。(二)公司若因急於遷廠或出售廠地，未及時報經本部核定，即以一般稅率繳納土地增值稅，嗣後再經本部核准依促進產業升級

條例第 金條規定減徵土地增值稅者，應可同意申辦退還溢繳土地增值稅。

」

### 內政部函釋關於依都市計畫法第四 九條規定由當地直轄市、縣(市)地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定之公共設施保留地加成補償標準，可否重新評議提高加成成數乙案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會 80.10.30.80 北市地二字第四一三二四號

說 明：

- 一、依內政部八 年 月廿二日臺(80)內地字第八 七二六一四號函副本辦理(隨函檢附)。
- 二、副本抄送本處資訊室、第四科(均附內政部函副本影本乙份)。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.10.22 臺(80)內地字第八 七二六一四號

主 旨：依都市計畫法第四 九條規定由當地直轄市、縣(市)地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定之公共設施保留地加成補償標準，可否重新評議提高加成成數一案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 年九月廿七日八 地二字第七五四七八號函。
- 二、查依都市計畫法第四 九條規定，由當地直轄市、縣(市)地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評議之公共設施保留地加成補償標準，於評定後得否重新評議予以變更，同法並無限制之規定，故上開加成補償標準於評定後，當地直轄市、縣(市)地價評議委員會認有變更原評定之必要時，得重新評定之。

### 內政部函釋關於徵收土地補償費，應由法院給付判決確定或和解調解成立之權利人持憑有關證明文件具領或由原登記名義人具領疑義乙案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會 80.11.13.80 北市地四字第第四二四二三號

說 明：

- 一、依內政部八 年 一月四日臺(80)內地字第八 七六 九七號函辦理。
- 二、副本抄送本處第一、二、四、五科(均各附上開部函影印本一份)、資訊室(附上開部函影印本一份，請惠予刊登法令月報)。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 80.11.4 臺(80)內地字第八 七六 九七號

主 旨：關於徵收土地補償費，應由法院給付判決確定或和解調解成立之權利人持憑有關證明文件具領或由原登記名義人具領疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 年 月 五日北市地四字第三八四一八號函。
- 二、查本案前經本部八 年九月 三日臺內地字第八 七一八三八號函釋有案。按該函說明二後段略謂：「 另本部七 八年七月 三日臺內地字第七一五七一九號函釋中第三點說明停止適用。」係指該函中「惟對於持憑有移轉權利登記請求之給付判決或和解筆錄者， 為便民起見，應准由因法院給

付判決確定或和解調解成立之權利人持憑有關證明文件具領，但應通知原登記名義人」之釋示，應停止適用。

## 內政部八 年 一月七日臺(80)內地字第八 七六二二九號函釋關於李阿輝先生陳情邱春木先生提具之臺灣高等法院判決已罹於時效而消滅，要求領取補償費疑義乙案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會 80.11.18.80 北市地四字第四二八八九號

說 明：

- 一、依內政部首揭號函副本辦理。
- 二、副本抄送本處第一、二、四、五科（均各附上開部函影本一份）資訊室（附上開部函影本一份。請惠予刊登法令月報）。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.11.7 臺(80)內地字第八 七六二二九號

主 旨：貴處函為李阿輝先生陳情邱春木先生提具之臺灣高等法院判決已罹於時效而消滅，要求領取補償費疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八 〇八月二 九日地二字第七三七七六號函。
- 二、按「法院命債務人李阿輝等應將土地所有權移轉登記與債權人邱春木之判決，係命債務人為一定之意思表示，依強制執行法第一百三 條前段規定：『為執行名義之判決，係命債務人為一定之意思表示而不表示者，視為自判決確定時已為其意思表示。』債權人自獲勝訴確定判決時起，可憑該確定判決，依土地登記規則第二 六條第四款，單獨向地政機關申請辦理土地所有權移轉登記，無庸向法院聲請強制執行，但在債權人邱春木未依法辦妥所有權移轉登記前，邱春木尚未取得該土地所有權，債務人李阿輝等仍為土地所有權人，此項物權之歸屬，要不因上開確定判決之請求權已否罹於時效，而有影響。」上開見解，經本部函法務部八 年 月廿八日法八 律一六 八四號函轉准司法院秘書長八 年 月 八日八 秘臺應(一)字第 二一九五號函敘有案。是以本案仍請依本部八 年六月二 六日臺內地字第九三七四二二號函意旨辦理。

## 關於臺灣省政府地政處「研商如何配合國家建設六年新社區發展計畫，辦理區段徵收作業有關事宜座談會」會議結論(六)「建議於細部計畫中附帶規定，如地主反對以區段徵收時，其都市計畫自動失效，回復原編定用途」乙案

內政部函 臺灣省政府建設廳 80.11.7 臺(80)內營字第八 七八九六 號

說 明：

- 一、復貴廳 80.6.21 八 建四字第二二八四八號函。
- 二、案經本部於本(八 )年 月三 日邀集行政院秘書處、經建會、法務部、省(市)政府等相關單位研商獲致結論如次：  
(一)新社區或新市鎮開發採區段徵收方式辦理者，應依都市計畫法第 五條第 款規定，於主要計畫中表明，並規定主辦機關應於都市計畫審議前徵求地主同意，若地主反對，即不送審，放棄開發。

(二)已發布主要計畫之新社區，如未表明其開發方式者，則擬訂細部計畫時，應依都市計畫法第二二條第四款規定，於計畫書中表明其開發方式，其有關禁、限建事宜，應依有關規定辦理，惟細部計畫與區段徵收或市地重劃計畫應協調配合同時發布實施，以免公私兩損。

## 「行政院所屬各機關資訊機構設置要點」業經 行政院修正核定，請查照

臺北市政府函 本府所屬各機關 80.10.1八 府人一字第第八 六七三 一號  
說明：

- 一、奉 行政院八 年九月 八日臺八 人政貳字第三五 一一號函辦理。
- 二、爾後本府各機關設置資訊機構時，應確實依本要點規定辦理。
- 三、抄附「行政院所屬各機關資訊機構設置要點」乙份。

附 件：已刊登 月份地政法令月報

## 檢送本處「地籍資料電子處理作業系統維護工作小組講習研討會第七次會議紀錄」乙份

臺北市政府地政處函 本處第二科、本市各地政事務所（大安地政事務所除外）  
說明：依本處八 年 月一日 80 北市地資字第三八四七四號開會通知單辦理。

附 件

地籍資料電子處理作業系統維護工作小組講習研討會第七次會議紀錄

壹、時間：八 年 月四日上午九時三 分

貳、地點：本處三樓會議室

參、出席單位及人員：(略)

肆：主席：趙主任達文

紀錄：蕭子慧

伍、討論決議事項：

題綱一：成立「地籍資料電子處理系統測試工作小組」

決 議：一、地籍資料電子處理系統測試工作小組成員

召集人：趙主任達文

資訊室：古菊、張台義、路申、施明祥、楊救美、梁月芸、蕭子慧、李佩玲、張元貞

各地政事務所：第三課課長及主辦人員

二、除前項工作小組人員外：依各作業分工項目，由本處第二科及各地政事務所調派適當工作人員（登記、校對、審查）協辦作業。

題綱二：研訂應用軟體之測試原則

決 議：有關應用軟體測試作業，因士林等四地政事務所與古亭地政事務所雖為不同廠商得標，惟其得標設備與軟體均相同，應一併辦理測試，以免浪費時間與人力，並由本處資訊室負責並督導各地政事務所（大安所除外）人員配合辦理。為確保電腦系統符合業務實用性及滿足各項功能，期能展開平行及正式作業，有關應用軟體之測試原則如下：

一、測試期間：民國八 年 月 五日至 月三日止

二、測試地點：建成地政事務所

三、測試人員：地籍資料電子處理系統測試工作小組成員

四、測試項目：依地籍資料電子處理系統規範訂定之項目功能測試

(一)查詢：

- (1) 地籍審查
- (2) 申請閱覽
- (3) 地價資料
- (4) 歸戶資料
- (5) 共同擔保資料
- (6) 建物門牌
- (7) 異動索引資料

(二)更新：

- (1) 土地、建物所有權第一次登記
- (2) 分割、合併案件
- (3) 變更、更正（他項權利內容變更）
- (4) 所有權移轉（土地、建物）
  1. 買賣
  2. 贈與
  3. 繼承
  4. 判決
  5. 和解
  6. 徵收
- (5) 他項權利設定
  1. 抵押權
  2. 地上權
  3. 典權
  4. 地役權
- (6) 他項權利移轉
  1. 抵押權
  2. 地上權
- (7) 共有物分割
- (8) 交換
- (9) 滅失
- (10) 權利分割
- (11) 地價更新
- (12) 註記
  1. 預告登記
  2. 查封登記

(三)列印

- (1) 土地建物異動登記簿
- (2) 土地所有權狀
- (3) 建物所有權狀
- (4) 他項權利證明書
- (5) 土地登記謄本
- (6) 建物登記謄本
- (7) 地價異動清冊
- (8) 異動索引表

(四)統計

五、測試方式：各地政事務所以作業分工方式辦理，並於 月 二日前搜集測試案例送資訊室彙整。

- (一)古亭地政事務所：負責第一次登記案件，並由資訊室李佩玲、張元貞督導協助。
- (二)建成地政事務所：負責分割、合併、變更、更正案件，並由資訊室施明祥、楊救美督導協助。
- (三)松山地政事務所：負責所有權移轉案件，並由資訊室施明祥、楊救美督導協助。
- (四)中山地政事務所：負責他項權利設定、移轉案件，並由資訊室梁月芸、蕭子慧督導協助。
- (五)士林地政事務所：負責共有物分割、交換、滅失、權利分割、註記（預告、查封）等案件，並由資訊室梁月芸、蕭子慧督導協助。
- (六)本處第二科：負責地價更新案件，並由資訊室李佩玲、張元貞督導協助。

題綱三：研商系統轉換之作業程序

決 議：系統轉換及測試作業進度如下（進度表如後附）

- 一、選擇測試資料。
- 二、讀取資料（TAF 資料庫）並轉至磁帶。
- 三、裝載（INSTALL）新地籍系統。
- 四、將磁帶上測試資料轉入新地籍系統。
- 五、資料邏輯檢誤，協調資料內容。
- 六、裝載（INSTALL）補建檔系統。
- 七、將目前補建檔資料轉入新地籍系統，外包登錄磁帶資料轉入補建檔系統。
- 八、應用軟體測試。
- 九、裝載（INSTALL）公文管理系統、會計系統。

陸、臨時動議決議：

- 一、測試案例如有疑義，應即填寫系統程式修改單，由資訊室彙整送交廠商處理，廠商最遲於一月六日前解決，並由本測試小組再行測試至通過為止。
- 二、本次地籍資料電子處理系統軟體之測試結果由資訊室統籌彙整，撰寫測試報告，於簽奉核定後，作為驗收之依據。測試報告格式並附於本會議紀錄內送各地政事務所參考。
- 三、為全力投入本次測試作業及早完成，有關本招標案之相關裝機教育訓練，自一月七日起課程先予延期至測試完成後再繼續進行。有關課程若未能於驗收前完成，廠商應提出書面保證於驗收後繼續上課至完成為止。
- 四、有關本次電腦聯合招標投標須知補充說明「八、目前連線於本府電子處理資料中心主機上正式作業轄區之地籍資料，及網路工作站上補建檔資料於驗收後三個月內全部轉換至本案招標電腦系統上，廠商並須負責與原始資料之相符及系統正常運作，如因此產生任何錯誤或賠償案件，廠商應負全責，不得異議。」部份，由資訊室研訂轉換前後之資料如何備份，以明確界定是否原始資料有誤，抑或廠商轉換錯誤。

柒、散會。

## **內政部函示關於已實施地籍資料電子處理作業地區，可否不再受理地價證明書之申請而改以土地登記謄本替代乙案**

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 80.11.19.80 北市地資字第四三一五八號  
說 明：

- 一、依內政部八 年 一 月 一 日臺(80)內地字第八 七六二七五號函辦理，並

- 檢附影本乙份。
- 二、本案地價證明書是否有實際用途及地籍資料電子處理系統規範有關地價證明書及其申請書之規定是否不符時宜應予檢討刪除等事宜，請研提具體意見報處彙辦。
  - 三、已實施地籍資料電子處理作業地區，民眾申請地價證明書，仍應依地籍資料電子處理系統規範之規定核發。

## 陳信賢先生持憑法院公證之自書遺囑，申辦遺囑人所遺土地所有權移轉登記疑義乙案

臺灣省政府地政處函 屏東縣政府 80.11.7 八 地一字第八三九七一號

說明：

- 一、依據內政部八 年 一月四日臺(80)內地字第八 七二七六五號函辦理並復貴府八 年九月六日八 屏府地籍字第一一二八四五號函。
- 二、抄附上開內政部函於後。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 80.11.4 臺(80)內地字第八 七二七六五號

主 旨：陳信賢先生持憑經法院公證之自書遺囑，申辦遺囑人所遺土地所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八 年九月 二日八 地一字第七六 六八號函。
- 二、案經函准法務部八 年 月二 二日法八 律一五八二一號函以：「本件經轉准司法院秘書長民國八 年 月 五日(八 )秘臺廳(一)字第 二一八五號函略以：『按遺囑之提示，僅為遺囑執行之準備程序，並非遺囑之有效要件，遺囑縱未經提示，對於遺囑之效力亦不生任何影響(民法第一千二百二條規定及最高法院二 二年上字第一八五五號判例參照)。來文所提陳信賢先生以經法院認證之自書遺囑，未檢附提示遺囑於親屬會議之證明文件，可否就遺囑人所遺之土地申辦繼承登記一節，似可參照上開意旨及相關規定辦理。』」本部同意上開法務部轉准司法院秘書長意見。

## 檢送民國八 年八月份本省平均地權調整地價用物價指數表乙份

財政廳、地政處

臺灣省政府主計處函 各縣市政府 80.11.1 八 主四字第一二三七號

說明：

- 一、依據行政院七 七年四月二 七日臺(77)內字第一 三三一號函頒平均地權條例施行細則第五 五條規定辦理。
- 二、上項指數係根據行政院主計處所編布「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指數(一)

八十年八月

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 六月JUNE	4845.3 3209.7	民國53年1964	257.1	民國57年1968	251.7	民國61年1972	235.2
民國39年1950	1194.8	一月 Jan.	254.1	一月 Jan.	256.4	一月 Jan.	238.7
民國40年1951	719.7	二月 Feb.	250.8	二月 Feb.	255.7	二月 Feb.	237.3
民國41年1952	584.6	三月 Mar.	251.0	三月 Mar.	256.0	三月 Mar.	238.0
民國42年1953	537.4	四月 Apr.	257.6	四月 Apr.	253.3	四月 Apr.	237.7
民國43年1954	525.1	五月 May.	257.8	五月 May.	252.9	五月 May.	237.5
民國44年1955	460.4	六月 June.	260.5	六月 June.	253.1	六月 June.	237.5
民國45年1956	408.4	七月 July.	261.5	七月 July.	250.5	七月 July.	238.1
民國46年1957	380.9	八月 Aug.	261.0	八月 Aug.	248.3	八月 Aug.	234.9
民國47年1958	375.6	九月 Sept.	255.3	九月 Sept.	247.8	九月 Sept.	234.0
民國48年1959	340.6	十月 Oct.	254.1	十月 Oct.	247.0	十月 Oct.	233.2
民國49年1960	298.4	十一月 Nov.	250.2	十一月 Nov.	249.5	十一月 Nov.	230.7
		十二月 Dec.	263.8	十二月 Dec.	251.4	十二月 Dec.	225.0
民國50年1961	289.1	民國54年1965	269.7	民國58年1969	252.4	民國62年1973	191.4
一月 Jan.	290.7	一月 Jan.	264.0	一月 Jan.	250.7	一月 Jan.	215.8
二月 Feb.	288.2	二月 Feb.	269.9	二月 Feb.	252.8	二月 Feb.	210.4
三月 Mar.	291.2	三月 Mar.	268.0	三月 Mar.	253.9	三月 Mar.	208.3
四月 Apr.	293.7	四月 Apr.	269.8	四月 Apr.	256.8	四月 Apr.	208.7
五月 May.	291.8	五月 May.	274.4	五月 May.	257.7	五月 May.	206.9
六月 June.	292.2	六月 June.	273.5	六月 June.	256.9	六月 June.	202.8
七月 July.	293.5	七月 July.	271.3	七月 July.	257.4	七月 July.	196.7
八月 Aug.	287.6	八月 Aug.	271.1	八月 Aug.	254.6	八月 Aug.	188.2
九月 Sept.	283.5	九月 Sept.	271.8	九月 Sept.	253.8	九月 Sept.	180.0
十月 Oct.	283.1	十月 Oct.	268.1	十月 Oct.	243.6	十月 Oct.	172.5
十一月 Nov.	285.0	十一月 Nov.	266.4	十一月 Nov.	243.8	十一月 Nov.	167.7
十二月 Dec.	288.9	十二月 Dec.	268.1	十二月 Dec.	247.5	十二月 Dec.	160.3
民國51年1962	280.6	民國55年1966	265.7	民國59年1970	245.7	民國63年1974	136.1
一月 Jan.	286.4	一月 Jan.	269.2	一月 Jan.	247.9	一月 Jan.	142.0
二月 Feb.	285.3	二月 Feb.	270.5	二月 Feb.	247.6	二月 Feb.	125.7
三月 Mar.	287.3	三月 Mar.	272.8	三月 Mar.	246.3	三月 Mar.	128.0
四月 Apr.	286.4	四月 Apr.	269.6	四月 Apr.	244.0	四月 Apr.	131.9
五月 May.	280.3	五月 May.	273.2	五月 May.	244.8	五月 May.	134.3
六月 June.	282.4	六月 June.	270.1	六月 June.	246.3	六月 June.	135.9
七月 July.	285.3	七月 July.	267.3	七月 July.	246.3	七月 July.	137.1
八月 Aug.	285.0	八月 Aug.	266.0	八月 Aug.	244.4	八月 Aug.	137.3
九月 Sept.	278.6	九月 Sept.	255.4	九月 Sept.	244.5	九月 Sept.	138.5
十月 Oct.	271.3	十月 Oct.	255.7	十月 Oct.	245.2	十月 Oct.	140.5
十一月 Nov.	268.7	十一月 Nov.	259.0	十一月 Nov.	244.6	十一月 Nov.	142.7
十二月 Dec.	271.3	十二月 Dec.	262.3	十二月 Dec.	246.6	十二月 Dec.	142.8
民國52年1963	263.5	民國56年1967	250.2	民國60年1971	245.6	民國64年1975	143.4
一月 Jan.	269.1	一月 Jan.	262.6	一月 Jan.	245.8	一月 Jan.	143.3
二月 Feb.	269.5	二月 Feb.	258.0	二月 Feb.	245.9	二月 Feb.	144.3
三月 Mar.	265.5	三月 Mar.	258.8	三月 Mar.	246.5	三月 Mar.	144.7
四月 Apr.	264.0	四月 Apr.	260.1	四月 Apr.	246.8	四月 Apr.	144.5
五月 May.	267.3	五月 May.	261.2	五月 May.	247.3	五月 May.	144.2
六月 June.	266.6	六月 June.	262.4	六月 June.	248.7	六月 June.	143.0
七月 July.	266.5	七月 July.	259.9	七月 July.	248.9	七月 July.	143.5
八月 Aug.	266.3	八月 Aug.	262.4	八月 Aug.	246.7	八月 Aug.	142.9
九月 Sept.	257.6	九月 Sept.	257.9	九月 Sept.	245.9	九月 Sept.	143.0
十月 Oct.	257.1	十月 Oct.	256.1	十月 Oct.	243.2	十月 Oct.	142.0
十一月 Nov.	256.9	十一月 Nov.	257.0	十一月 Nov.	241.4	十一月 Nov.	142.3
十二月 Dec.	257.1	十二月 Dec.	255.3	十二月 Dec.	240.9	十二月 Dec.	143.6

註：本表係以各年(月)為100時，本月所當之指數。  
民國38年5月以前係以舊台幣計算(新舊台幣以1比40.00計算)。

臺灣省平均地權調整地價用物價指數(二)

八十年八月

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	139.6	民國69年1980	94.8	民國73年1984	88.9	民國77年1986	99.1
一月 Jan.	141.1	一月 Jan.	100.7	一月 Jan.	89.1	一月 Jan.	100.9
二月 Feb.	140.6	二月 Feb.	99.3	二月 Feb.	89.0	二月 Feb.	100.5
三月 Mar.	140.2	三月 Mar.	98.8	三月 Mar.	88.6	三月 Mar.	100.7
四月 Apr.	139.7	四月 Apr.	98.0	四月 Apr.	88.6	四月 Apr.	100.3
五月 May.	139.9	五月 May.	95.7	五月 May.	88.3	五月 May.	99.4
六月 June.	139.9	六月 June.	94.3	六月 June.	88.1	六月 June.	98.8
七月 July.	139.2	七月 July.	94.0	七月 July.	88.5	七月 July.	98.4
八月 Aug.	138.6	八月 Aug.	93.4	八月 Aug.	89.0	八月 Aug.	98.0
九月 Sept.	138.8	九月 Sept.	92.9	九月 Sept.	89.2	九月 Sept.	98.0
十月 Oct.	139.4	十月 Oct.	91.2	十月 Oct.	89.3	十月 Oct.	97.9
十一月 Nov.	139.3	十一月 Nov.	90.9	十一月 Nov.	89.4	十一月 Nov.	98.6
十二月 Dec.	138.3	十二月 Dec.	90.3	十二月 Dec.	89.7	十二月 Dec.	98.3
民國66年1977	135.8	民國70年1981	88.1	民國74年1985	91.3	民國78年1989	99.5
一月 Jan.	137.1	一月 Jan.	89.1	一月 Jan.	90.0	一月 Jan.	98.4
二月 Feb.	136.5	二月 Feb.	88.5	二月 Feb.	90.4	二月 Feb.	98.2
三月 Mar.	136.2	三月 Mar.	87.9	三月 Mar.	90.5	三月 Mar.	97.6
四月 Apr.	135.8	四月 Apr.	87.7	四月 Apr.	90.7	四月 Apr.	97.4
五月 May.	135.9	五月 May.	88.0	五月 May.	90.9	五月 May.	98.8
六月 June.	135.0	六月 June.	88.2	六月 June.	91.4	六月 June.	98.9
七月 July.	135.0	七月 July.	88.4	七月 July.	91.5	七月 July.	99.7
八月 Aug.	134.2	八月 Aug.	87.8	八月 Aug.	91.7	八月 Aug.	100.3
九月 Sept.	135.3	九月 Sept.	87.6	九月 Sept.	91.7	九月 Sept.	100.6
十月 Oct.	135.7	十月 Oct.	87.8	十月 Oct.	91.9	十月 Oct.	101.1
十一月 Nov.	136.8	十一月 Nov.	88.1	十一月 Nov.	92.2	十一月 Nov.	101.6
十二月 Dec.	136.4	十二月 Dec.	88.0	十二月 Dec.	92.4	十二月 Dec.	101.8
民國67年1978	131.2	民國71年1982	88.3	民國75年1986	94.4	民國79年1990	100.1
一月 Jan.	135.1	一月 Jan.	88.3	一月 Jan.	92.9	一月 Jan.	101.9
二月 Feb.	134.6	二月 Feb.	88.3	二月 Feb.	93.7	二月 Feb.	102.2
三月 Mar.	134.4	三月 Mar.	88.3	三月 Mar.	94.4	三月 Mar.	101.9
四月 Apr.	133.2	四月 Apr.	88.1	四月 Apr.	93.5	四月 Apr.	101.8
五月 May.	131.8	五月 May.	87.8	五月 May.	93.7	五月 May.	101.3
六月 June.	131.7	六月 June.	88.0	六月 June.	94.4	六月 June.	100.5
七月 July.	131.7	七月 July.	88.4	七月 July.	94.5	七月 July.	100.7
八月 Aug.	131.1	八月 Aug.	88.0	八月 Aug.	94.7	八月 Aug.	99.3
九月 Sept.	130.1	九月 Sept.	88.3	九月 Sept.	94.9	九月 Sept.	97.8
十月 Oct.	129.0	十月 Oct.	88.6	十月 Oct.	95.3	十月 Oct.	97.8
十一月 Nov.	126.6	十一月 Nov.	88.4	十一月 Nov.	95.5	十一月 Nov.	98.2
十二月 Dec.	125.9	十二月 Dec.	88.7	十二月 Dec.	95.5	十二月 Dec.	98.6
民國68年1979	115.2	民國72年1983	89.3	民國76年1987	97.6	民國80年1991	
一月 Jan.	124.9	一月 Jan.	89.1	一月 Jan.	96.1	一月 Jan.	98.5
二月 Feb.	123.8	二月 Feb.	89.7	二月 Feb.	96.3	二月 Feb.	98.8
三月 Mar.	121.3	三月 Mar.	89.7	三月 Mar.	96.5	三月 Mar.	99.1
四月 Apr.	118.2	四月 Apr.	89.5	四月 Apr.	96.8	四月 Apr.	99.2
五月 May.	116.9	五月 May.	89.6	五月 May.	96.8	五月 May.	99.3
六月 June.	116.0	六月 June.	89.4	六月 June.	97.8	六月 June.	99.5
七月 July.	112.6	七月 July.	89.4	七月 July.	97.6	七月 July.	99.6
八月 Aug.	111.6	八月 Aug.	89.2	八月 Aug.	97.9	八月 Aug.	100.1
九月 Sept.	111.3	九月 Sept.	89.2	九月 Sept.	98.4	九月 Sept.	
十月 Oct.	110.8	十月 Oct.	89.2	十月 Oct.	98.9	十月 Oct.	
十一月 Nov.	110.8	十一月 Nov.	89.1	十一月 Nov.	98.7	十一月 Nov.	
十二月 Dec.	107.6	十二月 Dec.	89.1	十二月 Dec.	99.4	十二月 Dec.	

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

修正高雄市政府地政處組織規程

高雄市政府令

80.11.14 八 高市府人一字第三二九五五號

附件

高雄市政府地政處組織規程

第一條 本規程依高雄市政府組織規程第六條規訂定之。

第二條 高雄市政府地政處(以下簡稱本處),置處長,承市長之命,綜理處務,並指揮監督所屬機關及員工;置副處長,襄理處務。

- 第 三 條 本處設左列各科、室，分別掌理各有關事項：
- 一、第一科：全市地籍調查、土地測量、地籍圖重測、地目等則銓定調查、土地登記、地籍整理與管理、土地登記代理人之管理及督導地政事務所與土地測量大隊工作之推行等事項。
  - 二、第二科：全市平均地權規定地價、照價收買、漲價歸公、土地改良物估價、土地稅減免、最高面積限制、空地限期使用及督導地政事務所地價業務等事項。
  - 三、第三科：全市地權清理與限制、扶植自耕農、耕者有其田、公地放租放領及管理、地租限耕、耕地三七五減租及農地調查使用管制等事項。
  - 四、第四科：全市土地徵購及公地撥用等事項。
  - 五、第五科：全市土地利用調查、農地與都市土地重劃、區段徵收及督導土地重劃大隊工作之推行等事項。
  - 六、第六科：各項地政業務資訊化作業之規劃、督導、推廣、審議、執行與協調聯繫全市地政資訊業務重要方案之研究及審議等事項。
  - 七、第七科：秘書室：研考、法規、議事、公共關係、文書、印信、檔案、事務、出納、財產、職工等管理及不屬於其他科、室之事項。
- 第 四 條 本處置主任秘書、專門委員、技正、秘書、科長、主任、視察、專員、股長、分析師、設計師、管理師、技士、科員、技佐、助理設計師、助理管理師、辦事員及書記。
- 第 五 條 本處設會計室，置會計主任、帳務檢查員、科員、辦事員，依法辦理歲計、會計並兼辦統計事項。
- 第 六 條 本處設人事室，置主任、副主任、科員、助理員，依法辦理人事管理、人事查核事項。
- 第 七 條 本處下設地政事務所、土地測量大隊、土地重劃大隊，其組織規程另定之。
- 第 八 條 本處得因事實需要，設置與業務有關之委員會，其組織規程另定之。
- 第 九 條 本規程所列各職稱之官等及員額，另以編制表定之。各職稱之職等，依職務列等表之規定。
- 第 十 條 本處設處務會議，由處長召集並為主席，每月舉行一次，必要時得召開臨時會議，均以左列人員組成：
- 一、處長。
  - 二、副處長。
  - 三、主任秘書。
  - 四、科長。
  - 五、室主任、副主任。
  - 六、地政事務所主任。
  - 七、土地測量大隊長。
  - 八、土地重劃大隊長。
- 第 一 條 本處分層負責明細表分甲表及乙表，甲表由本處擬訂，報請高雄市政府核定，乙表由本處訂定，報請高雄市政府備查。
- 第 二 條 本規程自發布日施行。
- 附 件  
高雄市政府地政處編制表

職 處	稱	官等	員額	備	考
	長	簡任	一		

副處長	簡任	二	
主任秘書	簡任	一	
專門委員	簡任	一	
技正	薦任	二	內一人得列簡任
秘書	薦任	二	
科長	薦任	五	
主任	薦任	一	一、資訊室主任專任。 (一) 二、秘書室主任由相當官職等人員兼任。
視察	薦任	一	
專員	薦任	二	
股長	薦任	一二	
分析師	薦任	一	
設計師	薦任	一	本職稱之職等，在「丁、地方機關職務列等表之八」未規定前，暫以薦任第六職等辦理。
管理師	薦任	一	本職稱之職等，在「丁、地方機關職務列等表之八」未規定前，暫以薦任第六職等辦理。
技士	委任	一三	內四人得列薦任。
科員	委任	一	內四人得列薦任（其中一人係由本職稱與技士之尾數各一人與會計室科員一人合併計給）。
技佐	委任	一	
助理設計師	委任	一	本職稱之職等，在「丁、地方機關職務列等表之八」未規定前，暫以薦任第三職等至第五職等辦理。
助理管理師	委任	一	本職稱之職等，在「丁、地方機關職務列等表之八」未規定前，暫以薦任第三職等至第五職等辦理。
辦事員	委任	七	
書記	委任	七	

會	會計	主任	薦任	一		
		帳務檢查員	薦任	一		
計		科	員	委任	二	
室	辦	事	員	委任	一	
人		主	任	薦任	一	
	人	事	科	員	委任	二
	事	管	理			
事		助	理	員	委任	二
	人	副	主	任	薦任	一
	人	查	科	員	委任	一
室	核					
		助	理	員	委任	一
合		計			八六 (一)	

內一內得列薦任（係由本職稱二人與人事查科員一人合併計給）。

附註：本編制表各職稱之職等，應適用「丁、地方機關職務列等表之八」之規定；該職務列等表修正時亦同。

## 最高法院民事判決

80.5.30 八 年度臺上字第一一七三號

### (1) 裁判要旨：

民法第九百 五條所定之轉典，係指典權人於典權存續期間內，以自己之責任，逕將典權物另為他人設定新典權之謂。又典權非專屬性之財產權，故同法第九百 七條第一項規定，典權人得將 k 讓與他人。然兩者之性質共不相同。典權一經讓與，受讓人對於出典人，取得與典權人同一之權利（民法第九百 七條第二項），且承受典權人對於出典人之同一義務，而原典權人則脫離典權之關係。至於轉典既係典權人另設定一典權，典權人則不脫離其原有之典權關係。

### (2) 參考法條：

民法第九百 五條、第九百 七條。

上 訴 人 童炳銓 （即許炳銓、童許銓）  
住福建省金門縣金城鎮光前路一四號  
被上 訴人 許乃余 住新加坡直落古樓維廊丁九九號  
訴訟代理人 李自武 住福建省金門縣金城鎮莒光路七三號  
複代 理人 藍瀛芳 律師

右當事人間請求塗銷土地所有權登記事件，上訴人對於中華民國七 九年六月 五日福建高等法院廈門分院（現改為金門分院）第二審更判決（七 八年度上更(二)字第一號），

提起上訴，本院判決如左：

### 主 文

原判決廢棄，發回福建高等法院金門分院。

### 理 由

本件被上訴人主張：系爭坐落福建省金門縣金城鎮城字第六五 二號地目宅 六七公頃土地，原係上訴人所有出典與訴外人陳天撥，再轉典與被上訴人。上訴人與陳天撥均未於典權期限屆滿後二年內回贖典物，被上訴人依法已取得系爭土地所有權，並於民國四四年一月 五日完成所有權登記。上訴人竟重複登記為所有人，侵害被上訴人之權利等情。求為命上訴人塗銷其所有權登記之判決。

上訴人則以：陳天撥未將系爭土地轉典與被上訴人。被上訴人僅係系爭土地之承租人。伊早經陳天撥同意贖回系爭土地，完成所有權登記，自係真正之所有人等語，資為抗辯。

原審將第一審所為被上訴人敗訴判決廢棄，改判如其聲明，無非以：上訴人於民國 九年將系爭土地出典與陳天撥，典期六年，有典契附卷可稽。原典權人陳天撥於二 二年 二月 五日將系爭土地轉典與被上訴人，亦經其提出轉典契約為證。上訴人雖否認該轉典契約為真正，經囑託內政部警政署刑事警察局（下稱刑事警察局）鑑定該轉典契約是否為二

二年間所製作，亦無結果。然將陳天撥之子陳江俊提出陳天撥生前使用帳簿與被上訴人提出之「典權轉讓契約」再送刑事警察局鑑定結果，轉典契約之筆跡與帳簿之筆跡相符，有刑事警察局七 七年 月 二日刑鑑字第三三八九九號鑑驗通知書可按。足證轉典契約如非陳天撥一人書寫，亦係受陳天撥指示之人所書寫，而非被上訴人偽造。另依上訴人提出陳天撥於二 九年間書立之補契內載：「

該店即交還底主贖回去掌管 許乃余由南洋付來對換此字更妙，否則以此補契為憑」云云，原典權契約已轉交與被上訴人攜至南洋，應無疑義。按金門地區係自四 二年 月起實施土地登記制度，有金門縣政府79 縣民字第一七 七號函足憑。二 二年間既尚未實施土地登記，從而轉典除訂立轉典契約外，另交付原典權契約，即已有效。查轉典權人對於原典權人取得之權利，與典權人相同。從而原典權人逾期不回贖時，轉典權人亦得因而取得典物之所有權，此乃民法第九百

七條解釋之當然結果。上訴人於 九年 一月將系爭土地出典與陳天撥，典期六年，再加回贖期間二年，迄至二 七年 一月，上訴人之回贖權即歸消滅。被上訴人依民法第九百 七條第二項、第九百二 三條規定，於其時已取得系爭土地之所有權。上訴人於二 九年間，向已喪失典權之陳天撥贖回系爭土地，不能對被上訴人發生效力。上訴人於被上訴人取得系爭土地所有權，並於金門地區實施土地總登記辦妥所有權登記後，竟重複登記為所有人，上訴人之登記，具有違法之原因，被上訴人請求塗銷該項登記，為有理由等詞，為其判斷之基礎。查民法第九百 五條所定之轉典，係指典權人於典權存續期間內，以

自己之責任，逕將典物另為他人定新典權之謂。又典權非專屬性之財產權，故同法第九百 七條第一項規定，典權人得將典權讓與他人。然兩者之性質並不相同。典權一經讓與，受讓人對於出典人，取得與典權人同一之權利（民法第九百 七條第二項），且承受典權人對於出典人之同一義務，而原典權人則脫離典權之關係。至於轉典既係典權人另設定一典權，典權人則不脫離其原有之典權關係。原審將轉典與典權之讓與混為一談，認為轉典權人對於原典權人取得之權利，與典權人相同，原典權人逾期不回贖時，轉典權人亦得因而取得典物之所有權，為民法第九百 七條解釋之當然結果。上項見解，顯然可議。原審

依此見解而為上訴人敗訴判決，上訴論旨，指摘其為違背法令，聲明廢棄原判決，非無理由。

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

## 最高法院民事判決

(1) 裁判要旨：

土地法第三 四條之一第四項規定共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。其立法目的，在於藉應有部分之出賣，使他共有人有優先承買權，以減少共有人之人數，使共有關係趨於單純。系爭土地既經共有人協議決定分割之方法，上訴人與梁清吉間之共用關係即告終止，自不再發生減少共有人人數，使共有關係單純之問題。上訴人主張優先承買權，與土地法第三 四條之一第四項立法意旨，亦有未符。

(2) 參考法條：

土地法三 四條之一。

上 訴 人 梁泉春 住臺灣省新竹市民富里經國路二段二四八巷六號

訴訟代理人 王清峰 律師

被上 訴人 梁清吉 住臺灣省新竹市高峰路三七六巷五號

楊玉全 住同右市牛埔路一二九巷三號

右當事人間請求確認優先承買權事件，上訴人對於中華民國七 九年 二月 七日臺灣高等法院第二審更審判決（七 九年度重上更(一)字第五八號），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：坐落新竹市民富段九六一、九六五、九六五 一號三筆土地為伊與被上訴人梁清吉及訴外人梁水樹所共有。梁清吉之應有部分各為二分之一，梁水樹與伊之應有部分各為四分之一。民國七 八年一月二 五日梁清吉將其所有前開土地應有部分，按每坪新臺幣九萬元之價格，出售與被上訴人楊玉全，而未依土地法第三 四條之一第四項規定，通知伊是否願以同一價格優先承買，並拒與伊簽訂買賣契約，使伊之優先承買權處於不安之狀態等情。求為確認伊就梁清吉所有系爭土地應有部分各二分之一，於七 八年一月二 五日與楊玉全以總價一千四百五 七萬八千九百二 元所訂不動產買賣契約有優先承買權存在；梁清吉應與伊就系爭土地應有部分以上開契約同一約定訂立買賣契約，並於伊給付價金之同時，將系爭土地應有部分移轉登記與伊及將土地交付於伊之判決。

被上訴人則以：系爭土地之共有人於六 九年九月 五日曾協議分割，扣除畸零地、保留地及道路退讓地外，分割成前後兩部分，前面土地分歸上訴人及梁水樹維持共有，後面土地分歸伊單獨取得。上訴人自不得以共有人之地位對伊之應有部分主張優先承買權。又上訴人於七 八年一月二 一、二 二日，以其分割取得部分與訴外人林明山訂立合建契約，伊遂於同年一月二 五日將分割取得之土地以每坪九萬元售與楊玉全，並通知上訴人，復交付該買賣契約書影本，詢其是否願以同一價格優先承買，據其表示無力承買，具於七 八年二月三日以郵局存證信函通知梁清吉，須於文到 日內協同辦理分割登記，逾期將依分割同意書，辦理分割事宜。足見上訴人於接獲梁清吉出賣土地之通知後，業已放棄優先承買權，自不得於事後再行主張等語，資為抗辯。

原審審理結果以：系爭土地為兩造及訴外人梁水樹所有共，於六 九年九月 五日定有分割同意書，將系爭土地扣除畸零地、保留地及道路退讓地後，分割成前後對半，前面部分歸上訴人及訴外人梁水樹取得，後面部分則分歸被上訴人梁清吉單獨取得，有土地登記簿謄本及分割同意書可稽，並為兩造所不爭執，且上訴人先於七 八年一月二 一、二 二日即以依前開分割同意書分得之部分與建商林明山訂立合建契約，嗣被上訴人梁清吉始將其分得之部分，售與被上訴人楊玉全，上訴人並曾於七 八年二月三日以郵局存證信函通知梁清吉，催告依原分割同意書協同辦理分割登記，有上訴人與建商林明山所屬僑慶企業

股份有限公司所訂立之合建契約書反郵局存證信函為憑。足見上訴人與被上訴人梁清吉、訴外人梁水樹就系爭土地確有協議分割契約存在。雖尚未辦理分割登記，但上訴人已依分割結果與他人合建，並以存證信函催告被上訴人梁清吉協同辦理分割登記。從未明確表示放棄優先承買權，顯亦未表示願意承買，是被上訴人梁清吉就其依分割協議所取得之土地售與被上訴人楊玉全，上訴人無主張優先承買權之餘地。況梁清吉曾於出賣系爭土地應有部分時，以買賣契約影本交付上訴人，徵詢上訴人是否行使優先承買權，業據證人何錫妹證明屬實。上訴人雖否認何錫妹之證言，然查梁清吉果未交付該不動產買賣契約書影本於上訴人，上訴人即無從知悉被上訴人間買賣不動產情事，亦無從以存證信函通知梁清吉，須於文到 日內協同辦理分割登記。上訴人先則主張；該買賣契約書影本係於他人處獲得，始發存證信函，向地政事務所聲明優先承買權。繼又舉證人林明津以實其說，經該證人聲稱：七 八年三月三 日應上訴人之請求，自梁清吉處影印取得買賣契約書云云。然查上訴人係於七 八年一月三 一日即致函地政事務所，主張其有優先承買權，足以證明其取得契約書影本應在七 八年一月三 一日之前，林明津之證言，自不足採。上訴人既於七 八年一月三 一日前收受梁清吉交付之買賣契約書影本，而未向梁清吉表示願意優先承買，雖致函地政事務所表示其有優先承買權，仍不生表示優先承買之效力，又上訴人於七 八年二月三日以存證信函催告梁清吉協同辦理分割事宜，益足證明上訴人已放棄優先承買權，即不得再事主張，因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，經核於法洵無違誤。上訴論旨雖謂：上訴人與建商林明山係於七 八年一月二 三日訂立合建契約，而非如原判決所認定於七 八年一月二 一、二 二日訂立，且上訴人於七 八年一月三 一日以郵局存證信函第二二三四號要求被上訴人梁清吉辦理分割事宜，同日以連號存證信函第二二三五號致新竹地政事務所主張梁清吉出售其應有部分，上訴人有優先承買權，促請辦理登記時注意，因梁清吉遷移新址，始於同年二月三日查得新址通知其辦理分割手續，並非已放棄優先承買權等語。惟查上訴人提出之全建契約影本並無訂約日期之記載，且該日期究為七 八年一月二 一、二 二日或二 三日與判決結果並無影響。次查上訴人與被上訴人梁清吉、訴外人梁水樹，既於六 九年九月 五日就系爭共有土地協議分割，則各共有人即得依協議請求履行，以消滅共有關係。按土地法第三 四條之一第四項規定共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承買。其立法目的，在於藉應有部分之出賣，使他共有人有優先承買權，以減少共有人之人數，使共有關係趨於單純。本件上訴人一方面就自己分得之土地與他人訂立合建契約，一方面行使其履行協議分割之請求權，請求被上訴人梁清吉辦理分割登記，顯無與被上訴人梁清吉繼續維持系爭土地共有關係之意思。系爭土地既經共有人協議決定分割之方法，上訴人與梁清吉間之共有關係即告終止，自不再發生減少共有人人數，使共有關係單純之問題。上訴人主張優先承買權，與土地法第三 四條之一第四項立法意旨，亦有未符，自屬不應准許。上訴論旨，指摘原判決不當，聲明廢棄，為無理由。

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

## 行政法院裁定

八 年度裁字第九九二號

再審原告 梁淑雲 住臺北市杭州南路一段二 一巷 六號二樓

參 加 人 曾貽才 住臺北市漢口街一段八 巷 一號

右再審原告因請求更正地籍圖及土地登記事件，對本院中華民國七 九年 一月 九日七 九年度判字第一八一四號判決，提起再審之訴，本院裁定如左：

主 文

再審之訴駁回。



(七 六年度判字第一 二號判決) 意旨, 重為處分, 或有所准駁, 顯然不發生公法上之效果。核與訴願法第二條所指之行政處分不合。揆諸首揭判例意旨, 自不得提起訴願。再審原告未催促再審被告機關速為處分, 而提起訴願以及行政訴訟, 即非合法, 其進而提起再審之訴, 仍非法之所許。本院七 八年度判字第七二六號、七 八年度判字第二 二號、七 九年度判字第一二八四號, 及七 九年度判字第一八一四號各判決, 雖以實體上之理由駁回再審原告之訴, 及駁回再審之訴, 惟其結果並無二致。本件再審之訴既非合法, 應予駁回。

據上論結, 本件再審之訴為不合法, 爰依行政訴訟法第三 三條, 民事訴訟法第五百零二條第一項裁定如主文。

中 華 民 國 八 年 月 三 日  
行 政 院 第 四 庭  
審 判 長 評 事 黃 鏡 清  
評 事 廖 政 雄  
評 事 林 敬 修  
評 事 徐 樹 海  
評 事 鍾 耀 光

本 件 證 明 與 原 本 無 異  
書 記 官 蘇 愛 全  
中 華 民 國 八 年 月 三 日

### 關於田陳泡君因土地徵收事件, 對行政院七 九年九月 九日七 九年度判字第一五二五號再審判決提起再審之訴乙案, 業經行政院判決: 「再審之訴駁回」。

臺北市府地政處函 本府工務局 80.11.6(80)北市地四字第四二一六二號  
說明: 奉交下內政部八 年 月 三 日臺(80)內地字第八 五八六號函暨附件辦理。  
附件

行政院判決 八 年度判字第一七四五號  
再 審 原 告 田陳泡 住臺北市遼寧街二 一巷 七號二樓  
再審被告機關 行政院

右再審原告因土地徵收事件, 對本院中華民國七 九年九月 九日七 九年度判字第一五二五號再審判決, 提起再審之訴, 本院判決如左:

主 文  
再審之訴駁回。

事 實  
緣臺北市府為與辦中山區二三二號公園工程, 需用坐落臺北市中山區榮星段四小段五三四號等 九筆土地, 面積四 八八三四公頃, 乃檢附徵收土地計畫書圖及有關資料, 報經再審被告機關以七 七年七月二 八日臺(77)內地字第六一八八一四號函核准徵收, 交臺北市府地政處以七 八年二月 五日北市地四字第 五九五五號公告, 並函知土地所有權人, 再審原告以坐落臺北市榮星段四小段五四 、五六四地號土地現作榮星花園之用, 臺北市府擬興辦中山區二三二號公園工程徵收使用之目的, 與系爭土地之使用現狀相同, 依土地法第二百二 條規定不得徵收, 且依獎勵投資條例第五 八條之一規定, 在公共設施用地投資開發, 土地所有權人得優先投資, 臺北市府為興辦上開工程, 報請徵收系爭土地, 已侵犯其優先投資權云云。向臺北市府提起訴願, 經該府移送再審被告機關為審議, 為訴願駁回之決定, 再審原告不服, 提起行政訴訟, 經本院以七 九年四月 三日

七 九年度判字第五八六號判決將訴願決定及原處分均撤銷，再審被告機關認為上開判決有行政訴訟法第二 八條第一款情形，提起再審之訴，經本院於七 九年度判字第一五二五號再審判決，將本院七 九年度判字第五八六號判決予以廢棄，併駁回再審原告在前一審之行政訴訟。再審原告認為該再審判決有行政訴訟法第二 八條第一款之再審事由，又對之提起再審之訴。茲將兩造訴辯意旨，摘敘於次：

再審原告再審意旨略謂：一、行政訴訟法第二百 八條第一款規定：適用法規顯有錯誤者，當事人對於行政法院之判決，得向該院提起再審之訴，所謂「適用法規顯有錯誤」，依鈞院六 二年判字第六一 號判例，「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，或與解釋判例有所抵觸者而言，至於法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審之理由。」此外，依最高法院六 年臺再字第一七

號判例意旨「係指確定判決所適用之法規顯然不合於法律規定或與司法院現尚有效及大法官會議之解釋，或本院尚有效之判例顯然違反者而言」。本判決中鈞院於認事論理適用法規上，顯與本案應適用之現行法規相違背，故依法提起再審之訴。二、本判決中所採之理由主要為以下幾點：1. 本件徵收之土地係對都市計劃公共設施保留地，依土地法第二 八條第九款所為之徵收，而非依土地法第二一三條保留徵收，無土地法第二一四條所定保留期間不得逾三年之適用。2. 本案土地是都市計劃公園保留地，其性質與土地法第二一三條保留徵收土地不同，且事實上臺北市政府並未就土地依土地法規定之程序呈請保留徵收，自亦不受有關保留徵收之限制。3. 縱令本案已為保留徵收，無論是否逾越保留徵收期限，亦無不得另行依法定程序辦理徵收之規定。4. 七 七年七月 五日修正都市計劃法第五 條刪除公共設施保留地取得期限，其立法本意即應不再有取得期限之限制。5. 都市計劃法第五 條已刪除取得期限之規定，不應回復適用普通法土地法第二一四條規定，否則即係將都市計劃法所定「公共設施保留地」誤以為係土地法上所定「保留徵收」，與都市計劃法第五 條刪除公共設施保留地取得之立意顯有未合。三、惟查本判決所採之理由，於適用法規上顯有錯誤，其理由如下：1. 都市計劃法為土地法之特別法：(1) 關於都市土地之劃分使用，都市公共設施使用地之規劃及新設都市土地之徵收取得與整理後之放領處分，土地法第三篇第二章「使用限制」中，第九 條至第九 三條有概括性規定，至於都市土地使用計劃與管制之具體實施辦法，則另於都市計劃法及省市施行細則中詳加規定，故關於都市計劃之立，都市計劃法為土地法之特別法。(2) 都市計劃法為土地法之特別法，故於實施都市計劃地區，公共設施保留地之取得，因都市計劃法之規定優先於土地法，故應適用都市計劃法有關各條之規定辦理徵收。惟特別法所未規定者，則適用普通法之規定，為適用法規的一大原則，而原判決理由中，卻認為土地法第二百 三條第一款有關保留徵收之規定，僅限於非都市計劃地區，顯係於法無據。況且，上開規定並未明文排除都市計劃區之適用，易言之，不論都市計劃或非都市計劃地區，皆可適用土地法第二百 三條以下有關保留徵收之規定，因為都市計劃法係特別法，關於都市計劃部份優先適用而已。2. 「都市計劃公共設施保留地」為土地法「保留徵收土地」之一種，而且是最重要的一種 (a) 按所謂保留徵收土地法第二百 三條第二項規定是指「就舉辦事業將來所需用之土地，在未需用以前，預為呈請核定公布其徵收之範圍，並禁止妨礙徵收之使用。」而所舉辦之事業包括：「1. 開闢交通路線。2. 興辦公用事業。3. 新設都市地域。4. 國防設備。」(b) 而所謂「都市計劃公共設施保留地」，依土地法第三篇第二章第九 三條規定：「依都市計劃已公布為道路或其他公共使用之土地，得為『保留徵收』，並限制其建築，但臨時性質之建築，不在此限。」足見土地法第九 三條已明文規定其為「保留徵收」土地，所以公共設施保留地為保留徵收之一種。(c) 而且目前全臺灣絕大部份之土地，均已公布都市計劃，所以都市計劃公共設施保留地，縱非保留徵收土地之全部，也是佔保留徵收土地之絕大多數，如果公共設施保留地徵收土地非保留徵收地，則復有何種土地可稱得上是保留徵收土地，(d) 而且公共設施保留地，依都市計劃法第二 一、二 三條之規定，其擬定後，尚需內政部或省政府之核定，然後再行公布實施此一程序完全與土地法第二一

三條所規定核定公布保留徵收範圍完全相石，而就本案系爭被徵收土地也完全依此一程序，經內政部核定為「公園保留地」然後再對外公布，所以其為保留徵收土地乃完全名符其實。(e) 而就舉辦事業之內容，都市計畫法第四二條所規定之公共設施其內容也完全在土地法第二一三條之範圍內，只是較為詳細規定而已。(f) 地政學者李鴻毅亦認為：「依都市計畫法指定公共設施保留地，其徵收方式取得者，雖未擾用土地法保留徵收字樣，但其實質含義相同。」判決理由認為此僅就其最終結果而言，認為不可任意就某有利於己之部分予以強調。並以為全案判斷之關鍵，而置其他部分於不顧。再審原告並未僅單純強調有利於己部分而上開學者意見係就法律體系來論斷，原判決豈能斷章取義？本判決認為都市計畫公共設施土地與保留徵收土地不同，顯然漠視法規明文及實質規定內容，而忽視「保留徵收地」為上位概念，而「都市計畫公共設施保留地」為下位概念，前者為普通法，而後者為特別法之關係。3. 七七年七月五日修正都市計畫法第五條刪除公共設施保留地取得期限已有違憲之嫌，而且亦並非縱容行政機關得以無限期保留徵收期限，而更加惡化對公共設施保留地所有人權利之剝奪。同時立法者在此的沈默，所引起法律體系解釋不利於行政機關政策之執行，亦惟有透過立法權重新修法，才得以更正。(a) 行政院引用立法文獻試圖主張，七七年七月五日修正都市計畫法第五條刪除公共設施保留地取得期限，其立法本意在於不受期限限制。惟查再審原告對於此一文獻之引用不無片面之嫌：蓋七七年都市計畫法修正時曾引起全國公共設施保留地所有人數萬人以上之嚴重異議引起立法史上喧然大波，其理由有二，一為徵收價格依公告現值顯低於市價好幾倍，非常不合理。二者對於保留徵收期限，一延再延從民國五三年之五年、年、到民國六二年之五年、五年，前後歷經二五年以上者大有人在，憲法第五條所保障人民之財產權受到嚴重侵害。在民間強大壓力下，內政部於七七年四月二十五日以臺內字第九八七六號函核定「加強都市計畫公共設施保留地取得及財務計畫」以加速取得公共設施保留地。「所以在修法當時要求政府加速取得，限期取得徵收之立法本意至為顯然，絕無聽任其無限期保留徵收之意思。」惟立法院於修正該法案時，並未再規定延期取得之時效，而刪除期限之規定，然而無論是立法院或者是行政院，皆未對其它法律體系如土地法第二百三、二百四條等予綜合考慮，所以才導致再審被告機關片面認為該條期限規定之刪除，已可滿足其政策彈性之目的，而不再受期限之限制。(b) 然而憲法賦予司法機關解釋法律，適用法律之權，此一司法權係獨立於立法權、行政權之外，是國家社會公正之仲裁者，而不應屈從於行政權之下。而法律解釋有一定之法則，「特別法優於普通法」、「特別法若無規定，則應適用普通法之規定」此乃法律解釋之法則，既然修正後之都市計畫法第五條並無任何期限之規定，而回復到普通法土地法第二一四條之規定，再審被告機關於立法時不思審慎考量，卻於事後曲意歪曲法律解釋，此種不夠盡責的態度才是紊亂法治之根源。四、判決理由中認為「縱令本案已保留徵收，無論是逾越保留徵收期限，亦非不得另依法定程序辦理徵收之規定」，亦即認為縱使已逾土地法第二一四條之期限而撤銷保留徵收，仍非不得依土地法第二百零八條及第二百二二條程序辦理徵收。1. 惟查此一見解如果成真，則所有有關保留徵收之規定以及都市計畫法之規定豈非等於贅語，國家既然可以肆意依土地法第二百零八條、第二百二二條為徵收行為，而不需考慮「其程序之正當性」、「實質之妥當性」，可以置所有保留徵收程序、都市計畫之程序於不顧，而為徵收行為，則憲法所保障人民之財產權隨時有受侵害之虞。2. 再者，所有徵收案件無論依土地法第二一三條保留徵收或都市計畫法所為第四八條之徵收，其徵收之法律依據都是土地法第二一八條及第二二二條或第二二三條，並無不同，足見法定程序之遵循仍有其必要。3. 而且系爭土地原來用途為公園，徵收之用途亦為公園，依土地法第二百二二條規定，「提供第二百零八條各款事業使用之土地非因舉辦較為重大事業無可避免者，不得徵收之」。依本條規定，雖然是私有土地，現已供土地法第二百零八條各款之一使用時，已達到公共使用之目的，自不必再行徵收徒增紛擾。被徵收之土地現均供作榮星花園使用。依徵收公告需用土地人臺北市政府擬興辦之事業為興辦中山區二三二號公園工程，其使用之目

的與被徵收土地之使用現狀完全相同，因而依土地法第二百二條規定，實不得徵收之。

五、綜合以上所述，鈞院七九年度判字第一五二五號判決，適用法規顯有違誤，自應廢棄，併將原處分及訴願、再訴願決定均予撤銷，以保權益等語。再審被告機關答辯意旨略謂：一、按國家因其他由政府興辦以公共利益為目的之事業之需要，得徵收私有土地，為行為時土地法第二百零八條第九款所明定。本件需用土地人臺北市政府為興辦中山區二三二號公園工程，需用座落臺北市中山區榮星段四小段五三四地號等九筆地，經核上開工程合於前開土地法規定，且該土地在院轄市區域內，為都市計劃公園保留地，本院依行為時土地法第二百二條規定，以臺(77)內地字第六一八八一四號函予以核准徵收，於法並無不合。二、所謂「公共設施用地」係指供作公共設施使用之土地，依都市計劃法第四二條第一項之規定：「都市計劃地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：一、道路：」蓋採列舉方式。所謂「公共設施用地」係指都市計劃範圍內經劃設為公共設施用地而未經政府開闢或使用之公私土地，亦即土地法所稱「公共設施用地」，其取得方式依都市計劃法第四八條規定：「依本法指定之公共設施用地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：一、徵收。二、區段徵收。三、市地重劃。」至所謂「保留徵收」，依土地法第二三條第二項規定：「前項保留徵收，謂就舉辦事業將來所需用之土地，在未需用以前，預為呈請核定公布其徵收之範圍，並禁止妨礙徵收之使用。」換言之，所謂保留徵收，乃徵收之預定，為就舉辦公共事業將來需要使用之土地，預為公布其範圍，保留將來徵收之權，並在徵收以前，禁止原土地所有權人或土地使用人作為與徵收事業目的相悖之土地使用，保留徵收不同於一般徵收，乃保留徵收無補償請求權，俟將來土地被徵收時，始依徵收時之地價補償其損失，惟因土地所有權人在保留徵收之期間未獲任何補償，難免蒙受若干損失，因之，土地法第二百四條前段規定：「前條保留徵收之期間，不得超過三年，逾期不徵收，視為撤銷。」係指視為撤銷保留徵收，即土地權利人可自由使用不受原保留徵收禁止使用之限制，如有法定徵收之原因，政府自不妨另依法定手續而為徵收（參照貴院五七年判字第一六三號反六一年判字第二二三號判例）。本案土地為都市計劃公園保留地，其性質與土地法經保留徵收之土地不同，且事實上臺北市政府並未就本案土地依土地法規定之程序呈請保留徵收，自亦不受有關保留徵收規定之限制。退而言之，縱令本案已為保留徵收，依上所述，無論是否逾越保留徵收之期限，亦無不得另行依法定程序辦理徵收之規定。三、都市計劃法關於公共設施用地取得期限規定刪除之修正經過，貴院七九年度判字第一五二五號判決已論述甚詳，不再贅述。按公共設施用地與辦釐保留徵收之土地，各有所指，為法律依據完全不同之土地，已於前項述明，本案土地係都市計劃公園保留地，經臺北市政府依行為時土地法第二百零八條及都市計劃法第四八條規定報請本院核准徵收，而本院依行為時土地法第二百零八條第九款及第二百二條之規定，以臺(77)內地字第六一八八一四號函准予徵收，並無不合，要無土地法第二百四條所稱保留徵收不得超過三年之適用。四、至再審原告稱系爭土地現供榮星花園使用，臺北市政府擬興辦事業與被徵收土地之使用現狀相同，依土地法第二百二條規定不得徵收云云，查土地法第二百二條規定現供第二百零八條各款事業使用之土地，非因舉辦重大事業無可避免者，不得徵收之。本案被徵收之土地雖大部分作為榮星花園使用，惟仍有多屬私人所有之土地，與由政府興辦以公共利益為目的之事業不同，即非現供土地法第二百零八條各款事業使用之土地，並無土地法第二百二條之適用。五、綜上所述，原告所提再審之訴願無理由，請予駁回等語。

#### 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與解釋判例有所抵觸者而言，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。本件本院七 九年度判字第五八六號判決係認為需用土地人臺北市政府為興辦中山區二三二號公園工程，需用坐落臺北市中山區榮星段四小段五三四地號等九筆土地，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，聲請再審被告機關准予徵收，經再審被告機關審核上開工程合於土地法第二百零八條第九款之規定，且該土地在院轄市區內，為都市計畫公園保留地，乃依土地法第二百二 二條規定予以核准徵收，固非無據。惟查系爭土地為都市計畫公園保留地，依修正前都市計畫法第四 八條規定，依該法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，固得依法予以徵收，惟臺北市政府聲請核准徵收當時（七 七年七月 六日）適用之都市計畫法（六 二年九月六日修正公布）第五條規定：「公共設施保留地在民國六 二年本法修正公布（六 二年九月六日）前尚未取得者，應自本法修正公布之日起 年內取得之。但有特殊情形，經上級政府之核准得延長之：其延長時期至多五年，逾期不徵收，視為撤銷。」依此項規定，臺北市政府自應於七 九年九月六日以前取得系爭有公共設施保留地，故其於七 七年七月 六日聲請准予徵收時，並於 77 府地四字第二五七五四八號函內說明：二、指明本案係依都市計畫法第五條規定限期辦理取得之土地。惟再審被告機關於七 七年七月二 八日核准徵收時，都市計畫法業已修正公布（七 七年七月 五日修正公布，同年月 七 日生效），其原第五條有關公共設施保留地取得期限之規定修正予以刪除。按都市計畫法為土地法之特別法，特別法之有關公共設施保留地取得期限之規定既經刪除，則應回復適用普通法即土地法之規定，而土地法第二百 四條規定保留徵收之期間，不得超過三年，逾期不徵收，視為撤銷，是則再審被告機關是否仍得依公共設施保留地因供公共事業設施之用徵收取得之規定，核准徵收，即不無研議之餘地，至再審被告機關謂系爭土地係依土地法第二百零八條第三款徵收並非土地法第二百 三條第二項所稱之保留徵收，自無同法第二百 金條有關保留徵收期間規定之適用云云，參酌再審被告機關答辯書亦自認系爭土地為都市計畫公園保留地依土地法第二百 一 一條規定核准徵收等語，則其核准徵收是否與臺北市政府原聲請准予徵收之理由相符？倘系爭計畫公園保留地，依土地法第二百 四條規定視為撤銷時，能否再以都市計畫保留地為由，而予以核准徵收均有待商榷，再審原告執此指摘，難謂無理，訴願決定（以訴願再論）予以維持原處分，亦非無可議，遂併予撤銷，著由再審被告機關詳為審查後，另為適當之處理。本院原再審判決則認為：政府興建公共設施所需土地，如在都市計畫地區，依都市計畫法之規定訂定都市計畫，劃定一定之土地為公共設施用地，於都市計畫發布實施後，成為都市計畫法所稱之公共設施用地，在未依法取得前，即為都市計畫法所稱之公共設施保留地，此項公共設施保留地之取得，因都市計畫法之規定優於土地法，故應優先適用都市計畫法有關各條之規定辦理徵收。關於都市計畫公共設施保留地之取得期限，二 八年六月八日制定公布之都市計畫法並未予規定，五 三年九月一日修正公布之都市計畫法所以增訂第四 九條保留徵收期間為五年，但有特殊情形，經上級機關之核准，得延長五年，即都市計畫公共設施保留地徵收期限為五年至 年，乃本於便利公共設施之設置，且兼顧土地所有人之使用權，利嗣於六 二年間，再審被告機關基於事實需要，遂草擬修正該法，延長公共設施保留地徵收取得期限，經立法院三讀通過，於六 二年九月六日由總統公布施行，將保留地取得期限於第五 條第一項規定：「公共設施保留地，在民國六 二年本法修正公布前尚未取得者，應自本法修正公布日起，年內取得之，但有特殊情形，經上級政府之核准得延長之，其延長期間至多五年，逾期不徵收，視為撤銷。」是公共設施保留地取得期限為我國特有之規定，而公共設施保留地應於 年或 五年內取得，難與都市發展及實質建設相配合，地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所於執行上亦無法完全配合法律之規定，且保留地如逾期未取得被撤銷，將嚴重妨礙都市計畫整體功能，降低生活環境品質，非但保留地之土地無從指定建築線無法建築，其非屬保留地之土地亦難以合理使用，導致全體國人同蒙其害，臺灣地區數 年逐止建立之都市計畫體制及發展規模，亦將面臨存續危機，遂將六 二年九月六日修正公布之都市計畫法第五 條有關保留地取得期限之規定刪除，而於七 七年七月 五日修正公布。是以有關

公共設施保留地之取得，已不再有取得期限之限制，觀之立法院公報所刊都市計畫法修正案記載甚詳。至於非都市計畫地區，對於興辦公共設施所需土地，如合於土地法第二百三條第一項之規定，可依該條及其有關規定之程序辦理保留徵收，就牛辦之事業將來所需用之土地，在未需用以前，預為呈請核定公布其徵收之範圍，並禁止妨礙徵收之使用，係以非都市計畫地區，並未就其土地使用作合理之規劃，為順利取得重要設施用地，乃有辦理保留徵收之規定。故「公共設施保留地」與辦理「保留徵收」之土地各有所指，此自都市計畫法之沿革與最近修正之經過觀之殊為明確，其法律上之依據既不相同，自不能混為一談。是公共設施保留地與保留徵收其法律之性質及救濟方法與適用範圍、期限均不相同。再審原告所提出之學者李鴻毅所著土地法論認為兩者實質上並無不同（見該著第四一九頁），當僅就其最終之結果而言，而論斷案件處理之是非，自應就其全部過程以為判斷，不可任意就某有利於己之部分予以強調，並以為全案判斷之關鍵，而置其他部分於不顧。本件臺北市政府為興辦中山區二三二號公園工程，需用坐落臺北市中山區榮星段四小段五三四地號等九筆土地，面積四八八三四公頃，經依法報由再審被告機關核准徵收，上開土地臺北市政府並未曾依土地法規定之程序呈請保留徵收，業經再審被告機關說明甚詳，再審原告對之亦無爭執，原判決遽認七七年七月五日修正公布之都市計畫法已將原第五條有關公共設施保留地取得期限之規定予以刪除，即應回復適用土地法第二百四條有關保留徵收之期間，不得超過三年之規定，顯係將都市計畫法所定「公共設施保留地」誤為即係土地法所定「保留徵收」所產生之結果，與都市計畫法第五條刪除公共設施保留地取得期限之立法本旨不符，因而其所適用之法規即難謂無錯誤（參照本院五七年判字第一六三號判例），而此項適用法律錯誤並非僅僅法律上之見解有所爭執，而係與現行之法規與本院五七年判字第一六三號判例有所違背，自得據為再審之理由。再審原告又稱本件被徵收之土地現係作榮星花園之用與臺北市政府擬興辦之事業為中山區二三二號公園工程相同，乃非以不同目的之徵收，均屬違法云云。經查徵收再審原告就系爭土地係以公司經營花園乃私有產業，並以榮利為目的，再審被告機關則係因臺北市政府興辦中山區二三二號公園中程係以公共利益為目的之事業而核准徵收，殊難謂其目的完全相同，何況學者所謂不得以同一目的而為徵收，並無法律上之依據，且均難以謂其非為原判決之適用法規錯誤。綜上各節，本件原處分及訴願決定並無違誤，再審被告機關之再審非無理由，遂將本院79.4.13七九年度判字五八六判決（原再審判決誤記為79.3.23七九年度判字第四二八號）廢棄，並將再審原告在前一審之行政訴訟駁回。經核原再審判決適用法規並無錯誤。本件再審意指摘原再審判決適用法規錯誤，無非引用學者李鴻毅所著「土地法論」（增訂五版）四四七頁及林紀棟所著「法學緒論」（初版）八三頁為論據，惟查學者論著尚未成為現行有效之法規或判例、解釋之前，尚難認有拘束法院之效力，再審原告引據為一己歧異之主觀見解，執以指摘原再審判決適用法規錯誤，提起本件再審之訴，揆諸前揭說明，顯難認有再審理由，應予判決駁回。據上論結，本件再審之訴為顯無再審理由，爰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 年 九 月 二 七 日  
 行 政 院 第 三 庭  
 審 判 長 評 事 吳 恆 順  
 評 事 陳 秀 美  
 評 事 吳 鶴 亭  
 評 事 陳 石 獅  
 評 事 曾 隆 興

本 件 證 明 與 原 本 無 異  
 書 記 官 章 秀 明

中華民國八 年 九 月 三 日

# 行政院判決

八 年度判字第一九二四號

原 告 李杖杜 住臺北市信義區大道路四二巷二二號

被告機關 臺北市政府地政處

右原告因請求印發地價調查表等資料事件，不服內政部中華民國八 年八月一日臺(80)內訴字第九三四六三三號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

## 主 文

原告之訴駁回

## 事 實

緣原告所有臺北市南港區中南段四小段五四五 五地號等三筆土地，係屬北部第二高速公路交通用地，前經被告機關以 79.8.21. 北市地四字第三五七一五號公告徵收，並據以發放補償地價在案。茲原告為期瞭解上開土地地價查估有關資料，於 79.11.1. 向被告機關申請印發計算區段地價、地價調查表等資料，分別經被告機關以 79.12.19 北市地二字第四六六一八號、79.11.23 北市地二字第四三七二五號函否准其請，原告不服，提起一再訴願，均被駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：一、被告機關既以公告現值作為計算土地徵收補償費之依據，則被告機關所查估之公告現值正確與否及有無依內政部訂頒之地價調查估計規則規定確實辦理，與原告之權益有重大之關係，而截至目前並無任何法律規定禁止與該文件資料有直接利害關係之人申請印發該相關文件資料。二、按「凡人民之其他自由及權利，不妨害社會秩序公共利益者，均受憲法之保障。」及「以上各條例舉之自由權利，除為防止妨礙他人自由，避免緊急危難，維持社會秩序或增進公共利益所必要者外，不得以法律限制之。」分別為憲法第二 二條及第二 三條所明定。又「法律不得抵觸憲法，命令不得抵觸憲法或法律，下級機關所訂定之命令不得抵觸上級機關之命令。」中央法規標準法第一條亦訂有明文。本件原告申請印發之文件資料其正確與否既與原告之權益關係重大，且該申請也不妨害社會秩序公共利益，更無任何法律為禁止申請之規定，是依前揭憲法規定，應受憲法之保障。至再訴願決定援引行政院六 年四月八日臺(69)內第三 八六號函釋：「按當前尚無許可行政機關交付私人或律師以檔案資料之法律依據，即使在民、刑事訴訟法，律師亦僅得檢閱卷宗及證物並得抄錄或攝影而已，本案仍以不交付該項資料為宜。」駁回原告所請，該行政院函釋，顯然抵觸前揭憲法及中央法規標準法之規定，應屬無效。退一步說，該行政院函釋即或並不抵觸前揭憲法及中央法規標準法之規定，然「該行政院函釋係明釋行政機關不宜將檔案資料交付私人或律師，『但並不禁止私人或律師檢閱卷宗，證物並為抄錄或攝影』」，而原告所請者，僅係「申請影印」有關文件資料而已，並非要被告機關將其檔案資料之原卷交付原告，再訴願決定機關顯然誤會或擴大解釋行政院函釋規定。三、按「當事人得向法院書記官請求閱覽，抄錄或攝影卷內文書，或預納費用請求付與繕本，影本或節本。」民事訴訟法第二 田二條第一項訂有明定。復按「本法未規定者，準用民事訴訟法。」行政訴訟法第三 三條亦有明定。而律師係受當事人之委任，處理當事人之有關涉訟事宜，今再訴願決定引據之行政院函釋，既肯定律師得檢閱卷宗及證物並得抄錄或攝影，則依行政院函釋及前揭民事訴訟法及行政訴訟法規定，原告申請影印訴之聲明所載文件資料，並無不合，為此請求判決(一)主位聲明：請玆銷再訴願決定，訴(願原)決定及原處分，並為准聲請印發地價調查表(含：買賣實例調查估價表，收益實例調查估價表及區段地會估價報告表 )等有關資料之決定。(二)副位聲明：如認為主位聲明為無理由時，請准為聲請閱覽，抄錄或攝影地價調查表(含：買賣實例調查估價表，收益實例調查估價表及區段地會估價報告表 )等有關資料之決定等語。

被告機關答辯意旨略謂：一、本案原告訴稱按私人或律師可請求行政機關交付非屬機密之檔案資料乙節，前奉行政院六 九年四月八日臺六 九內第三八 六號函釋示：當前尚無許可行政機關交付私人或律師以檔案資料之法律依據，即使在民、刑事訴訟法，律師亦僅

得檢閱卷宗及證物並得抄錄或攝影而已，規定仍不交付該項資料為宜。二、查現行行政機關辦理地價查估，係依地價調查估計規則第五條第一款「繪製或修正有關圖籍及調查影響當地地價之資料」。同規則第九條「第五條第一款所稱影響當地地價之資料指人口增減、工商活動、房屋建築現況、交通運輸、公共建設、土地改良、土地利用、土地使用管制、未來發展趨勢及其他影響因素等。」等法令規定，除應調查買賣實例或收益實例，及影響地價之相關因素外，亦應在使用情形相似、地價相似之原則下劃分地價區段，及估計區段地價。又依平均地權條例第四六條規定：「直轄市或縣（市）政府，對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態、繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年七月一日公告」，因此公告土地現值作業，除由主管機關，依法令規定及作業程序估計並製作有關書、表等資料以供評議地價之依據外，其地價之決定係由本市地價評議委員會暨標準地價委員會評定，並報準內政部核備後始可決定。三、本中南段四小段五四五、五四八、八及五六四、五地號土地，均屬北部第二高速公路保留地，因呈帶狀分佈其七九年公告土地現值，本處依平均地權條例第條及同條例施行細則第六三條第四款規定，以其毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算，因上開土地兩側所毗鄰非保留地，其都市計畫使用分區均編定為「保護區」，由於兩側區段地價均為每平方公尺四、八元，故平均計算結果仍為每平方公尺四、八元，至同段五四五、八地號土地，雖亦屬北部第二高速公路保留地，惟其毗鄰兩側之非公共設施保留地，其都市計畫使用分區編定為「第二種住宅區」，其區段地價均為每平方公尺四五、元，平均計算結果為每平方公尺四五、元，其造成二者地價之差異，純係毗鄰非保留地之都市計畫使用分區（分別為保護區及住宅區）及土地使用強度不同所致，本處依前開法令查計其地價，依法並無不合。四、復查土地估價係屬專業性之工作，其作業人員非經地價相關之專業訓練與學習，殊難勝任。由於我國現行土地估價係採「區段地價」方式辦理，以現階段而言，尚無法逐宗逐筆查估地價，因此查估地價時除應注意個別土地間之差異外，亦應注意影響地價之區域因素，及區位間之均衡性及連續性，因此實無法由非土地估價專業人員僅憑地價調查表等資料，即可判斷地價之精度，況且有關土地估價相關資料乃屬機關內部重要文件，依規定應妥為保管、不宜任意提供或印發。惟原告一再要求原處分機關印發地價調查表等有關資料，而原處分機關基於上述原因分別以七九年二月九日北市地二字第四六六一八號、一月二三日北市地二字第四三七二五號函婉復不印發地價調查相關資料，難謂有瑕疵，況且不印發上述地價調查表等相關資料及七九年公告之該三筆土地現值均無損害原告之合法權益，準此應無原告所稱憲法第二二條及第二三條之適用。請駁回原告之訴等語。

#### 理由

查私人或律師可否請求行政機關交付非屬機密之檔案資料，法無明文，惟依行政院 69.4.8 臺六九內第三八六號函釋：「按當前尚無許可行政機關交付私人或律師以檔案資料之法律依據，即使在民、刑事訴訟法，律師亦僅得檢閱卷宗及證物並得抄錄或攝影而已，本案仍以不交付該項資料為宜。」本件原告請求被告機關影印發給七九年地價調查表等有關資料，被告機關以上開資料屬其辦理公告土地現值內部作業資料，未便提供為由否准原告之請，揆諸首揭說明，自無違法可言，一再訴願決定，遞予維持，亦均無不洽。原告訴稱：原處分有違憲法第二二條及第二三條之規定云云。惟查於法既無明文規定原告有要求被告機關影印或調閱地價調查表等之權利，自不生所謂違反憲法第二二條及第二三條之問題。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，依行政訴訟第二六條後段，判決如主文。

中華民國八 年 月 八 日

行政法院 第三庭

審判長

評事 吳恆順

評事 陳秀美

評 事 吳 鶴 亭  
評 事 陳 石 獅  
評 事 曾 隆 興

本件證明與原本無異

中 華 民 國 八 年 月 九 日 官 記 書 蘇 愛 全