

八 一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（缺）

（三）地籍法令

內政部函釋建物使用執照以無法人資格之工廠或商號為起造人名義，如何認定建物權屬疑義乙案（81ABCA）. 三

檢送內政部「研商都市計畫工業區工業大樓廠房其建物登記簿及所有權狀登載事宜會議紀錄」影本乙份（81ABCA）. 三

檢送研商「建築物依法應附建停車空間／防空避難設備管理與產權登記」有關事宜會議紀錄乙份（81ABCA）. 四

為本府函轉內政部八 年 二月二 三日台(80)內地字第八 七六七八七號函釋關於各級政府機關借用市有土地於借用期間擬新建、增建、改建或修建房屋，須再核發土地使用權同意書是否涉及土地處分行為乙案，茲檢送上開內政部函影本乙份（81ABCB）. 五

內政部函釋有關荷蘭銀行股份有限公司申請備查文件，未記載其在中國境內指定人或訴訟及非訴訟代理人住所乙案，茲檢送內政部八 一年一月九日台(81)內地字第八 七九一五號函影本乙份（81ABCB）. 五

內政部函釋關於以數宗土地權利為共同擔保，經設定抵押權登記後，就其中一宗或數宗土地權利為抵押權塗銷登記時，是否須另訂抵押權內容變更契約書疑義乙案（81ABCI）. 六

內政部函釋「已設定抵押權內容完全一致之多筆土地，於辦理地籍圖重測申請合併時，既不影響抵押權人之權益，得免經抵押權人之同意」（81ABCJ）. 七

內政部函於辦理圖解法複丈時，應確實依地籍測量實施規則第二百五 五條規定辦理乙案（81ABCM）. 七

內政部函釋關於台北縣土地登記專業代理人公會函為有關建築物「夾層」，其連絡之樓梯應如何辦理建物測量登記疑義乙案（81ABCN）. 七

有關本府經管眷舍改（興）建公教住宅房地，應否依土地法第二 五條規定完成處分程序後辦理配售乙案（81ABCP）. 八

檢送研商土地登記案件駁回通知書是否採公文發文字號辦理事宜會議紀錄乙份（81ABCP）. 九

（四）地用法令（缺）

（五）重劃法令（缺）

（六）地價及土地稅法令

函轉內政部來函及其附件「地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程補充規定」影本各乙份（81ABFA）. 一

公司共有土地之所有權人申請依土地稅法第 七條規定適用住宅用地稅率計課地價稅，應以全體公司共有人或其配偶，直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用者為準（財政部公報 第二九卷 第一四六九期）（81ABFB）. 一一

農業用地移轉，所檢附主管機關核發之承受人自耕能力證明書，應自核發之日起至申報移轉現值收件之日或法院拍定之日或辦竣登記之日止，在六個月內者，始得申請適用土地稅法第三 九條之二第一項規定免徵土地增值稅（財政部公報 第二九卷 第一四六七期）（81ABFD）. 一一

土地贈與、繼承及共有物分割未涉有地價補償之情形，在未辦竣權利移轉登記前，再行出售或贈與者，均無土地稅法第五 四條第二項處罰規定之適用（財政部公報 第二九卷 第一四六七期）(81ABFD)	一一
土地所有權人因重購自用住宅用地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，五年內因繼承而移轉時，可免依土地稅法第三 七條規定追繳原退還稅款；但繼承人繼承土地後，於上述期間內再行移轉或改作其他用途時，仍應向繼承人追繳（財政部公報 第二九卷 第一四六九期）(81ABFD)	一二
外僑所有土地出售如經查明出售前一年內，在台住滿一百八 三天以上，並在該地辦妥外僑居留登記，其出售之土地符合自用住宅用地有關規定者，應准適用自用住宅地稅率課徵土地增值稅（財政部公報 第二九卷 第一四六九期）(81ABFD)	一二
函釋潭子鄉公所徵收之工程受益費可否依徵收條例規定退還工程受益費並加計利息乙案（臺北市政府公報八 年冬字第四 一期）(81ABFG)	一二
釋示工程受益範圍都市計畫農漁區之工廠土地可否申請緩徵工程受益費案（臺北市政府公報八 年冬字第四 九期）(81ABFG)	一三
平均地權條例施行細則第 一條、第 二條補充規定，業經內政部八 一年一月 日台(81)內地字第八一七七三 八號函修正（81ABFI）.	一三
(七) 徵收法令（缺）	
(八) 地政資訊相關法令	
為確保電腦機房安全及有效運用電腦相關設備，檢送「台北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點」乙份，作為機房及電腦設備管理之依據（81ABHE）.	一四
三、臺灣省地政法令	
關於臺灣省國有原野地與區外保安林解除地清理測量計畫內已登記待查定之土地其地目與實際使用情形不符之處理案（臺灣省政府公報八 年冬字第六 五期）(81ACBZ)	三
關於祭祀公業土地之申報案件如土地分屬不同民政機關管轄者以所轄土地面積最大者為受理機關（臺灣省政府公報八 年冬字第七 一期）(81ACEZ)	三一
檢送民國八 年 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 一年春字第八期）(81ACEZ)	三一
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（缺）	
(二) 行政法院判決要旨	
八 年度判字第二三五八號（請求塗銷登記事件 - 土地法第四 三條、土地登記規則第七條）(81AFBZ)	三三
八 年度判字第二三七八號（因地籍圖重測事件 - 土地法第四 六條、第五 九條）(81AFBZ)	三六
八 年度裁字第一一九七號（因防空避難室產權登記事件 - 土地法第四 三條）(81AFBZ)	三七
七、其他參考資料	
(一) 行政院訴願決定書（缺）	
(二) 法律問題研議	
最高法院八 年度第五次民事庭會議紀錄（司法院公報 第三 三卷 第 二期）(81AGBZ)	三八

內政部函釋建物使用執照以無法人資格之工廠或商號為起造人名義，如何認定建物權屬疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 80 12 30 80 北市地一字第第四八六九八號
說明：依內政部八 年 二月廿三日台(80)內地字第八 七三九九二號函辦理。

附 件

內政部函 經濟部、法務部、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府、本部營建署
80 12 23 台(80)內地字第八 七三九九二號

主 旨：建物使用執照以無法人資格之工廠或商號為起造人名義，如何認定建物權屬疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據本部地政司案陳台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 三號函辦理。
- 二、案經本部於八 年 二月六日邀集經濟部、法務部、省市政府建設、工務、地政機關研商，獲致結論如次：
 - (一)建議內政部於檢討建築法時，研修該法第 二條，規定建築物之起造人以自然人及法人為限。
 - (二)按民法規定，自然人及法人始得為權利主體。建管機關受理興辦工業人持憑工業主管機關核准工廠設立許可文件申請建造執照，核發建造執照時，起造人應以自然人或法人名義記載，並附註為 工廠或商號建廠用，該工廠或商號為合夥組織者，應附載全體合夥人名冊。核發使用執照時亦同，以便地政機關以自然人或法人名義辦理建物所有權第一次登記。為配合上開規定，請工業主管機關核准工廠設立許可，通知申請人時，以自然人或法人為受通知對象，其為合夥組織者，應於許可文件中列明全體合夥人名冊。
 - (三)至於已以工廠或商號為起造人名義核發建造執照及使用執照之建物，其所有權第一次登記除依內政部八 年七月一日台內地字第八 八 一 號函、八 年 一月 九日台內地字第八 七九四一六號函規定辦理外，倘工廠設立許可文件載明工廠係合夥組織，於工廠或商號辦妥營業登記前，得加具保證人一人以上之保證書，敘明確無其他出資人或合夥人情事，以全體合夥人名義申辦同共有建物所有權第一次登記。
- 三、檢附前揭本部二函影本各乙份。
- 四、本件副本抄送經濟部工業局、商業司、台灣省政府建設廳、地政處、台北市政府建設局、工務局、地政處、台北縣政府建設局、工務局、地政局、台北縣土地登記專業代理人公會、抄發本部法規會、地政司（吳技正萬順、一、五科）。

檢送內政部「研商都市計畫工業區工業大樓廠房其建物登記簿及所有權狀登載事宜會議紀錄」影本乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 80 12 31 80 北市地一字第第四八七一三號

說 明：

- 一、依內政部八 年 二月廿三日台(80)內地字第八 七六七九三號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送處資訊室（請惠刊法令月報）。

附件(一)

內政部函 經濟部等

主 旨：檢送研商都市計畫工業區工業大樓廠房其建物登記簿及所有權狀登載事宜會議紀錄乙份，請依議辦理，不另行文。

附件(二)

研商都市計畫工業區工業大樓廠房其建物登記簿及所有權狀登載事宜會議紀錄

一、開會時間：八 年 二 月 六 日(星期六)下午二時

二、開會地點：本部第三會議室

三、主 席：王司長杏泉(林科長燕山代) 紀 錄：張技正桂霖

四、出(列)席單位及人員：(略)

五、會商結論：

查依地籍資料電子處理作業規定以「工業用」代碼登記建物之主要用途者，已具有供識別該建物應作工業使用之功能，是以有關高雄市政府建設局八 年 月九日高市建設一字第二七七—三號函為都市計畫工業區工業大樓之廠房申辦建物第一次登記，其建物登記簿及所有權狀「主要用途」欄之登記乙案，仍請依現行規定以「工業用」代碼登記。至於該建物之使用管制事宜，宜由都市計畫主管機關及工業主管機關依法處理。

六、散會(下午三時 分)

檢送研商「建築物依法應附建防空避難設備停車空間管理與產權登記」有關事宜會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本府工務局、工務局建物管理處、法規委員會、本處資訊室、本市各地政事務所 81 1 21 81 北市地一字第 二一一三號

說 明：依本處八 一年元月九日 81 北市地一字第 四六五二四號開會通知單續辦。

附 件

研商「建築物依法應附建防空避難設備停車空間管理與產權登記」有關事宜會議紀錄

一、時間：八 一年一月 七日下午二時。

二、地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：周專門委員 紀錄：岳海瑛

五、結論：

(一)目前建管單位無法強制規定建築師標明法定與非法定停車空間及防空避難設備，致內政部八 年九月 八日台(80)內營字第八 七一三三七號函規定，登記機關無法據以執行。

(二)建物有在法定防空避難空間設有非法定停車位，亦有於非法定防空避難空間設有法定停車位等情形，致登記機關在產權登記及管理上確有困難。

(三)內政部八 年九月 八日台(80)內營字第八 七一三三七號函規定之開始實施日期宣報請中央統一規定，俾省、市地政機關執行一致。

(四)至於法定停車空間及法定防空避難設備應如何登記乙節，應俟前開(一)、(二)點問題報請內政部解決後，本處再另訂時間邀集各地政事務所開會研議。

六、散 會。

**為本府函轉內政部八 年 二月二 三日台(80)內地字第八 七六七
八七號函釋關於各級政府機關借用市有土地於借用期間擬新建、增
建、改建或修建房屋，須再核發土地使用權同意書是否涉及土地處分
行為乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 1 3 81 北市地一字第 四九三二五號
說 明：

- 一、依本府八 年 二月三 日 80 府財五字第八 九一九七一號函辦理。
- 二、副本抄送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、抄發本處資訊室（請刊登法令月報）。

附 件

內政部函 台北市政府 81 12 23 台(80)內地字第八 七六七八七號

主 旨：各級政府機關借用市有土地，於借用期間擬新建、增建、改建或修建房屋，須再
核發土地使用權同意書，是否涉及土地處分行為一案，請依說明二辦理；請查照

說 明：

- 一、依據行政院秘書長 80 10 22 台八 內三三三 七號函辦理及貴府 80 6 5 80
府財四字第八 二九八八八號函續辦。
- 二、查土地法第二 五條係對省、市、縣有土地之處分或設定負擔或為超過 年
期間之租賃程序之規定，惟因借用而涉及上開法條規定事項時，仍應受其限
制。是以：
 - (一)各級政府機關借用公有土地，於借用期間擬新建、增建、改建或修建房
屋，須再核發土地使用權同意書者，因屬權利變動，已涉及土地處分行
為，應依土地法第二 五條規定程序辦理。
 - (二)公有土地出租供建築使用，於出借時業經核發土地使用權同意書，並依
土地法第二 五條規定程序辦理者，於借用期間擬新建、增建、改建房
屋，應視其原訂契約之約定，作如下之處理：
 - 1.原訂契約如期嗣後可新建、增建、改建房屋，即無庸再出具土地使用
權同意書，亦無須依土地法第二 五條規定之程序辦理。
 - 2.原訂契約如未明確同意嗣後可新建、增建、改建者，則欲新建、增建
、改建時，仍須再經同意（即出具土地使用權同意書），並依土地法
第二 五條規定之程序辦理。
 - (三)至修建部分，如未涉及權利範圍之變更，應依借用契約規定經管理機關
同意，毋須依土地法第二 五條規定程序辦理。
- 三、本案東吳大學及本部警政署借用貴市有土地案請依上開說明本於職權依法令
規定自行核處。

內政部函釋有關荷蘭銀行股份有限公司申請備查文件，未記載其在中國境內指定人或訴訟及非訴訟代理人住所乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 1 14 81 北市地一字第 七九六號
說 明：依內政部八 一年一月九日台(81)內地字第八 七九一五號函副本辦理。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處 81 1 9 台(81)內地字第八 七九一五號

主 旨：有關荷蘭銀行股份有限公司申請備查文件，未記載其在中國境內指定人或訴訟及

非訴訟代理人住所乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 年 一月六日八 高市地政一字第 一六 六 號函。
- 二、本案經函准經濟部八 年 二月 日經(八)商 六六五八四號函以：「按公司法第四百三 五條規定，外國公司申請認許時，應報明在中國境內訴訟及非訴訟代理人住所，目前本部核發之認許證上固無該項資料之記載，惟此項記載係屬公司應登記之事項，可依同法第三百九 三條之規定請求查閱或抄錄。至分公司位址如與訴訟及非訴訟代理人住所登記相同者，並無不可；惟如不同者，參照同法第四百三 五條第一項第五款、第八款之規定係屬不同登記事項，尚不得逕以外國分公司所在地址視為該訴訟及非訴訟代理人之住所。」，本部同意上開經濟部之意見。並仍請依照本部七 五、一、二 七台內地字第三六八四二二號函規定辦理外國分公司土地權利登記之申請。

內政部函釋關於以數宗土地權利為共同擔保，經設定抵押權登記後，就其中一宗或數宗土地權利為抵押權塗銷登記時，是否須另訂抵押權內容變更契約書疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 1 9 81 北市地一字第 四一四號

說明：

- 一、依內政部八 一年一月六日台(81)內地字第八一七 八號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會(惠請刊登市府公報)、本處資訊室、台北市土地登記專業代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、潘耀正先生(兼復台端八 年七月六日申請書，並檢還原申請案全宗)。

附 件

內政部函 台北市政府地政處 81 1 6 台(81)內地字第八一七 八號

主 旨：關於以數宗土地權利為共同擔保，經設定抵押權登記後，就其中一宗或數宗土地權利為抵押權塗銷登記時，是否須另訂抵押權內容變更契約書疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復台灣省政府地政處八 年四月廿五日八 地一字第五四三五三號函及台北市政府地政處八 年七月 一日北市地一字第 二七 九九號函，並檢還台北市政府地政處原函之附件乙份。
- 二、案經函准法務部八 年 一月一日法 80 律一六二三二號函以：「依民法第八百七 五條規定：「為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權，而未限定各個不動產所負擔之金額者，抵押權人得就各個不動產賣得之價金，受債權全部或一部之清償。」共同抵押權人得同時實行數抵押權，亦得選擇其一行使，從而共同抵押之債務僅受部分清償而欲塗銷其中一不動產之抵押權登記時，經共同抵押權人之同意，固得依土地登記規則第一百三 一條規定提出同規則第三 二條所列文件單獨辦理塗銷登記。惟此項塗銷使共同抵押物減少，已變更當初訂立共同抵押權契約內容之意思，尤其是共同抵押人之間具有連帶債務或連帶保證之關係時，為兼顧其間之公平求償，於依土地登記規則第一百 一條辦理抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記前，仍宜由共同抵押權之權利人及義務人雙方另訂抵押權內容變更契約書。」，故以數宗土地權利為共同擔保，經設定抵押權登記後，就其中一宗或數宗土地權利為抵

押權之塗銷時，應連件辦理抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記，並檢附抵押權內容變更契約書。

三、本部七二年七月七日台內地字第一八五七七四號函（載於地政法令彙編七七年版第一七三二頁、第一七三三頁）應予停止適用。

內政部函於辦理函釋「已設定抵押權內容完全一致之多筆土地，於辦理地籍圖重測申請合併時，既不影響抵押權人之權益，得免經抵押權人之同意」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 1 16 81 北市地一字第 二六 號

說明：

- 一、依內政部八一年一月 日台(81)內地字第八一七四一六 號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）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、抄發本處資訊室。

附 件

內政部函 台北市政府地政處 81 1 10 台(81)內地字第八一七四一六 號

主 旨：已設定抵押權內容完全一致之多筆土地，於辦理地籍圖重測申請合併時，既不影響抵押權人之權益，得免經抵押權人之同意，復請查照。

說 明：復 貴處八 年 二月 九日八 地一字第八九六六 號函。

內政部函於辦理圖解法複丈時，應確實依地籍測量實施規則第二百五五條規定辦理乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊
80 12 26 80 北市地一字第四八一二一號

說明：

- 一、依內政部八 年 二月 八日台(80)內地字第八 七三 七號函辦理並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（含上開函影本乙份）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處 80 12 18 台(80)內地字第八 七三 七號

主 旨：請轉知 貴管所屬地政事務所，於辦理圖解法複丈時，應確實依地籍測量實施規則第二百五五條規定辦理。請 查照。

內政部函釋關於台北縣土地登記專業代理人公會函為有關建築物「夾層」，其連絡之樓梯應如何辦理建物測量登記疑義乙案

說明：

- 一、依內政部八 年 二月二 三日台(80)內地字第八 七六八 四號函辦理並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室、土地登記專業代理人業職業工會、土地登記專業代理人協會（含上開部函影本乙份）。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處 80 12 23 台(80)內字第八 七六八 四號

主旨：關於台北縣土地登記專業代理人公會函為有關建築物「夾層」，其連絡之樓梯應如何辦理建物測量登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八 年 月廿一日八 地一字第七九六八六號函。並檢還附件全份。
- 二、關於建物使用執照內所載「夾層」之登記，本部七 三年二月二 四日台內地字第二一三 九八號函釋有案（七 七年版法令彙編一五八八頁）。本案夾層連絡樓梯，如未計入樓地板面積者，為避免造成重複現象，應不予勘測登記。

有關本府經管眷舍改（興）建公報住宅房地，應否依土地法第二 五條規定完成處分程序後辦理配售乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 1 6 81 北市地一字第四八八二六號
附件(一)

台北市政府公教人員住宅輔建及福利互助委員會函 本府財政局、地政處
80 12 26(80)北市住福財字第七三六八號

主旨：本府經管眷舍改（興）建公教住宅房地，應否依土地法第二 五條規定完成處分程序後辦理配售一案，檢附本會八 年 一月二 七日簽影本一份，請依市長批示辦理，請查照。

附件(二)

住福會簽

主旨：本府興建之公教住宅，應否依土地法第二 五條規定完成處分程序後辦理配售一案，簽請核示。

說明：

- 一、依台北市市有眷舍房地處理審查委員會八 年七月六日第 三次委員會議主席裁示事項：「請住福會了解將中央、台灣省與高雄市之處理方式提供財政局研究及第 四次委員會議決議事項」辦理。
- 二、謹就有關規定分陳如左：
 - (一)行政院八 年七月二 四日台八 內二四六四六號函轉內政部會商結論：「(1)省市府住福會以循環基金價購私有土地興建公教住宅，其土地部分出售涉及處分行為，應依土地法第二 五條規定之處分程序辦理。(2)省市府住福會使用原公有非公用土地或公有眷舍基地興建公教住宅，其基地原已完成處分程序後，如逾處分期限未完成處分者，應重新依土地法第二 五條規定完成處分程序。(3)公教住宅興建機關係委託代建性質者，其房屋部分之處理，毋需依土地法第二 五條規定程序辦理」。
 - (二)行政院人事行政局八 年八月九日八 局肆字第二九四五二號書函說明四略以：「 市有眷舍辦理就地改建，其基地經依土地法第二 五條規定完成處分程序後讓售貴府住福會，其地價應如何計算疑義，查公教住宅貸款基金墊繳地價款及房屋價款；依上述眷舍處理作業要點第六點規定，僅係取得土地使用權，以便辦理改建，所有權未移轉登記與（改）建機關，其性質為委託代建，完工分配住宅亦係以更名方式辦理，並無買賣之事實，因此，並不生民法上有關買賣之法律關係，宜請自行核酌處理。」
- 三、另經本會訪問台灣省政府人事處及本府財政局函詢高雄市政府對就地改建公教住宅之處理方式係在改建基地讓售時，由住福會以基金墊付地價款，但土

地產權並不移轉，俟住宅分配定案後，土地經管單位依據住福會檢送之受配人名冊，出具各受配戶市有基地產權移轉證明書，退交住福會統一辦理房地產權移轉與貸款抵押權設定登記。

- 四、綜合前二、三項所陳，土地部分仍應依土地法第二 五條之規定完成處分程序後始得辦理移轉，建物部分如未登記為市有財產，則由本會檢送受配人名冊，請主管機關，逕行以更名方式辦理產權登記，反之，如已登記為市有財產，則仍應依土地法第二 五條規定完成處分程序後始得辦理讓售，經本會箋請財政局、地政處、法規會表示意見，九月五日財政局及九月 一日法規會箋復意見「建議本會在眷舍改建完成規劃時，先行核定配售人員，並由受配人員先行繳交自備款之部分價款，同時以受配人為起造人申領建造執照，始符合委託代之實質」，經提報台北市市有眷舍房地處理審查委員會八 年 一月七日第 四次委員會議奉裁示依地政處許副處長之意見「土地方面：均須依土地法第二 五條規定完成處分程序；建物部分：公教住宅改建完工後，配售人可依使用執照及配售名冊向地政機關辦理名義變更及產權移轉之登記，應屬可行」辦理。

擬 辦：

- 一、為利於配售作業兼顧爭取時效，嗣後改建或興建眷舍之土地，於完成規劃定案，擬即請主管機關財政局依土地法第二 五條規定完成處分程序。
- 二、完工之建物部分則均不登記為市有財產，俟檢定配售定案後，由本會繕造配售人名冊依地政處意見，配售人可依使用執照及配售名冊向地政機關辦理名義變更及產權移轉登記。

檢送研商土地登記案件駁回通知書是否採公文發文字號辦理事宜會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處研考負責人

81 1 10 81 北市地一字第 九二三號

說 明：依本處八 年 二月廿六日 80 北市地一字第 四七七 七號開會通知單及八 年 二月 日 80 北市地一字第 四九三三五號函續辦。

附 件

研商土地登記案件駁回通知書是否採公文發文字號辦理事宜會議紀錄

一、時間：八 一年元月八日下午二時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位：(略)

四、主席：周專門委員覺民 紀錄：馬豫芳

五、結論：

- (一)請古亭、大安二地政事務所所以登記申請案之收件號碼為駁回通知書之發文字號先行試辦半年，半年後再予檢討。
- (二)駁回通知書之發文日期應以實際發文之日填寫，若遇跨年度案件則於括弧內填入收件年度。
- (三)駁回理由簽辦單經核判後，由各課室登記桌直接送發文處將駁回通知書寄送，毋須交回承辦員手中。

六、散 會

函轉內政部來函及其附件「地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程補充規定」影本各乙份

台北市政府函 本府法規會（請刊市府公報）地政處

81 1 21 81 府地二字第八一 二三九八號

說明：依內政部八一年一月 日台(81)內地字第八一七七三二六號函辦理。

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市政府
高雄市政府

主 旨：訂定「地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程補充規定」，請查照轉行

說 明：

- 一、為簡化地政法令，以提升地政機關之工作效率及為民服務水準，爰將地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程相關解釋函予以彙整，邀集財政部及省市政府地政處研商，訂定該組織規程補充規定如附件一。
- 二、本補充規定訂定後，本部有關補充規定及解釋函如附件二，停止適用。

附件一

地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程補充規定

- 一、本會係一個組織，依法評議地價標準地價事項。
- 二、本會對於土地改良物價之評議，不宜逕行參酌不動產評價委員會所評價格評定。
- 三、聘、派任之評議委員，無需先行送請民意機關審議。
- 四、委員中之「地方公正人士」，儘量避免聘任公務人員。
- 五、委員中之「地方公正人士」及「對地價有專門知識人士」，於任期中調職或戶籍遷離該直轄市或縣（市）者，「地方公正人士」應予改聘、任期仍為三年，「對地價有專門知識之人士」則不必改聘。
- 六、委員中之「議員代表」，議會因故延未推派時，得函請其暫派代表一人，以委員身分參加會議。屆時議會仍無法派員代表出席時，依本會組織規程第七條規定，得經委員過半數之出席召開會議；並經出席委員過半數之同意得以決議。
- 七、委員指派或委託他人參加會議，不得視為親自出席。

附件二

停止適用之補充規定及解釋函

- 一、內政部七七年二月廿七日台內地字第六六一五六六號函訂「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。
（刊載地政法規及關係法規彙編 四 九 一）
- 二、內政部七六年四月三日台內地字第四八四八八二號函）
（刊載地政法令彙編七 七 年版第五二一頁）
- 三、內政部六七年二月二日台內地字第七七三九八二號函）
（刊載地政法令彙編七 七 年版第六二九頁）
- 四、內政部七六年三月二日台內地字第四九一 七五號函）
（刊載地政法令彙編七 七 年版第五二一頁）
- 五、內政部七八年一月六日台內地字第七五四八六三號函）
（刊載地政法令彙編七 九 年版第一四一頁）

公司共有土地之所有權人申請依土地稅法第七條規定適用自用住宅用地稅率計課地價稅，應以全體公司共有人或其配偶，直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用者為準

財政部函 臺灣省政府財政廳

80 12 23 台財稅第八 七六五五三六號

說明：

- 一、復貴廳八 年六月 五日八 財稅二字第 五六八二號函。
- 二、查依民法八二七及八二八條規定：公司共有係共有人基於公同關係而共有。各公司共有人之權利及於公同共有物之全部，並無應有部分可言。在公司共有關係存續中，各公司共有人不得請求分割其共有物，故公司共有土地之所有權人申請依土地稅法第七條規定適用自用住宅用地稅率計課地價稅，自應以全體公司共有人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用者為準。
- 三、本案被繼承人戴炳楠所有坐落新竹縣竹北市新庄子段一二七、一二八號兩筆未辦理繼承登記之土地，既屬全體繼承人所共同共有，自須符合上項規定，始准按自用住宅用地稅率計課地價稅。

農業用地移轉，所檢附主管機關核發之承受人自耕能力證明書，應自核發之日起至申報移轉現值收件之日或法院拍定之日或辦竣登記之日止，在六個月內者，始得申請適用土地稅法第三 九條之二第一項規定免徵土地增值稅

財政部函 臺灣省政府財政廳

80 12 3 台財稅第八 四六七一九五號

說明：

- 一、復貴廳八 年八月 日八 財稅二第一三二四四號函，並參照內政部八 年 一月 六日台(80)內地字第八 七三 四一號函辦理。
- 二、有關農業用地移轉，申請免徵土地地價稅時所檢附承受人自耕能力證明書之效力，前經本部七 八年七月二 八日台財稅第七八 二五 四六一號函釋，依照內政部七 八年五月 五日台(78)內地字第七 七五六號函辦理，惟因執行時仍有疑義，經再函詢內政部意見，補充核釋如主旨。

土地贈與、繼承及共有物分割未涉有地價補償之情形，在未辦竣權利移轉登記前，再行出售或贈與者，均無土地稅法第五 四條第二項處罰規定之適用。

財政部函 臺灣省政府財政廳

80 12 5 台財稅第八 三七七一 號

說明：

- 一、復貴廳八 年九月 三日八 財稅二第一四一七八號函。
- 二、按土地稅法第五 四條第二項僅規定土地「買賣」未辦竣權利移轉登記，再行出售者，處再行出售移轉現值百分之二之罰鍰，「贈與」、「繼承」之法律性質與「買賣」有別，依租稅法律主義，應不在上開法條處罰範圍內。
- 三、至於共有土地辦理分割，倘分割後取得之土地價值，與原持分比例所算得之價值不等，其屬無補償者，應無土地稅法第五 四條第二項規定之適用。如屬有補償者，土地價值增加之一方，因土地分割後所取得之土地價值增加而

支付地價補償予地價減少之他方，其性質與買賣相同，土地價值增加之一方在共有土地分割未辦竣權利移轉登記前，再行出售土地時，應依照土地稅法第五 四條第二項規定辦理。本案陳國民君與他人共有之土地辦理分割結果，依據來函所附資料，陳君為土地價值減少之一方，自無土地稅法第五 四條第二項規定之適用。

土地所有權人因重購自用住宅用地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，五年內因繼承而移轉時，可免依土地稅法第三 七條規定追繳原退還稅款；但繼承人繼承土地後，於上述期間內再行移轉或改作其他用途時，仍應向繼承人追繳

財政部函 台北市政府財政局 80 12 18 台財稅第八 四六 一九 號
說明：復貴局 80 年 11 月 11 日(80)北市財二字第三一九 四號函。

外僑所有土地出售，如經查明出售前一年內，在台住滿一百八 三天以上，並在該地辦妥外僑居留登記，其出售之土地符合自用住宅用地有關規定者，應准適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅

財政部函 台北市政府財政局 80 12 19 台財稅第八 四六四三六六號
說明：

- 一、復貴局八 年七月二 二日(八)北市財字第一八八六四號函。
- 二、本案參照內政部八 年 一月 四日台(八)內地字八 七九三五 號函辦理(附影本)。

附 件

內政部函 財政部 80 11 14 台(80)內地字第八 七九三五 號
主 旨：外僑持有警察機關發給之外僑居留證憑以居留，其所有住宅用地出售，可否適用土地稅法第三 四條規定稅率課徵土地增值稅，復請卓參。

說 明：

- 一、復貴部八 年 月九日台財稅第八 二八九二五四號函。
- 二、查依土地法第 九條規定，外國人為住所使用得購買土地，及同法第二 四條規定，外國人購買土地，經登記後，依法令之所定，享受權利，負擔義務。準此，外僑持有警察機關發給之外僑居留證憑以居留，其所有住宅用地，如經查明出售前一年內符合自用住宅用地有關規定，應可適用土地稅法第三 四條、平均地權條例第四 一條規定課徵土地增值稅。

內政部釋示臺灣省台中縣潭子鄉公所於民國六 九年及七 年間徵收之工程受益費，其中有已繳納工程受益費之土地係屬都市計畫公共設施保留地，可否依工程受益費徵收條例第 六條規定退還工程受益費，並加計自繳納日起至退還日止之利息乙案

台北市政府函 法規委員會 80 11 21 八 府工一字第八 八二六四六號
說明：依據內政部 80、11、13 台(80)內營字第八 二七五二號函副本辦理。
附 件

內政部函 台北市政府

80 11 13 台(80)內營字第八 二七五二號

主 旨：貴府建設廳函台中縣潭子鄉公所於民國六 九年及七 年間徵收之工程受益費，其中有已繳納工程受益費之土地係屬都市計畫公共設施保留地，可否依工程受益費徵收條例第 六條規定退還工程受益費，並加計自繳納日起至退還日止之利息乙案，復請查照。

說 明：

- 一、依據貴府建設廳八 年 月七日八 建四字第四 六二九號函辦理。
- 二、按工程受益費徵收條例第 六條係受益人對應納之工程受益費有異議時，循行政救濟程序確定後，應補繳或退費之規定。本案台中縣潭子鄉公所誤徵屬都市計畫公共設施保留地之工程受益費，該項徵收行為應可類推適用民法所稱不當得利規定，除應撤銷上開具瑕疵之違法行政處分外，並準用民法第一七九條及第一八二條之規定，辦理返還事宜。

內政部釋示工程受益範圍都市計畫農漁區之工廠土地可否申請緩徵工程受益費乙案

台北市政府函 法規委員會

80 12 2(80)府工一字第八 八四四六四號

說 明：依據內政部 80、11、21 台(80)內營字第八 二九二七號函辦理。

附 件

內政部函 台北市政府

80 11 21 台(80)內營字第八 二九二七號

主 旨：請釋工程受益範圍都市計畫農漁區之工廠土地可否申請緩徵工程受益費乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府八 年 月 九日八 府建四字第一 七三八五號函。
- 二、關於台南市都市計畫「農漁區」，前經本部七 六年五月五日台內營字第四八八三七七號函釋略以：「因該地區都市計畫書未規定其使用性質，且都市計畫法臺灣省施行細則又無該使用分區之管制規定，致發布實施後執行困難，准由貴府依據實際情況研擬方案分別界定為農業區或漁塭區，作為該地區都市計畫通盤檢討修正前之執行依據。」
- 三、本案所稱都市計畫「農漁區」之土地，依前述規定如經界定為「農業區」，自得依工程受益費徵收條例施行細則第八 七條之規定，申請緩徵工程受益費。至其上之改良物應符合都市計畫法暨同法臺灣省施行細則有關農業區之土地使用分區管制規定，始准其一併申請緩徵工程受益費。

平均地權條例施行細則第 一條、第 二條補充規定，業經內政部八一年一月 日台(81)內地字第八一七七三 八號函修正

台北市政府地政處函 本府法規委員會

81 1 15(81)北市地二字第 一 一九號

說 明：

- 一、依據內政部八 一年一月 日台(81)內地字第八一七七三 八號函辦理。
- 二、副本抄送本府財政局、工務局、抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）
一、二、三、四、五科及本市土地重劃大隊（以上均含附件）。

附 件

臺灣省政府

內政部函 台北市政府

81 1 10 台(81)內地字第八一七七三 八號

高雄市政府

主旨：修正「平均地權條例施行細則第一條、第二條補充規定」，請查照轉行。

說明：

- 一、「平均地權條例施行細則第一條、第二條補充規定」，前經本部七七年二月五日台內地字第六五三二八號函訂定，茲將有關解釋函續予彙整，邀集財政部及省市政府研商，增訂第七、八、九點，修正後補充規定如附件一。
- 二、本補充規定修正後，本部有關解釋函如附件二，停止適用。

附件一

平均地權條例施行細則第一條、第二條補充規定

- 一、平均地權條例施行細則第一條第一款所稱「整平或填挖基地」，係指建築基地本身之整平或填挖而言，不包括地上舊有建築物設施及其附屬設施與所種植花木等之拆除整地。
- 二、平均地權條例施行細則第一條第一款所稱之「鋪築道路」，包括都市計畫道路之改良。
- 三、私人或團體在填土改良前，以污泥處理劑改良魚塭底污泥，強化建築基地之穩定性，視為建築基地改良。
- 四、原土地所有權人所為之土地改良，不得以承購人名義申請土地改良費用證明。
- 五、土地所有權人申請土地改良驗證登記時，其提出之鄉、鎮、市、區公所核發之證明書、建築師勘定結果之切結書或村里長開具之證明書，應不得作為主管機關核定之標準。
- 六、山坡地作為建築使用，依山坡地保育利用條例規定所辦理之水土保持工程（例如植生綠化工程、坡面噴漿工程等）或開挖整地工程，經主管機關核准施工及完工有案者，可依法核發土地改良費用證明。
- 七、土地所有權人自行辦理連接都市計畫道路之綠地或綠帶之綠化，不屬「鋪築道路」。
- 八、土地上建築房屋之費用，非屬土地改良費。
- 九、土地改良費用證明書應於申報土地移轉現值前依法申請驗證核發，始得自徵收土地增值稅時之漲價總數額中扣除。

附件二

停止適用解釋函

- 一、內政部七八年六月廿四日台內地字第七九二四八號函。
（刊載地政法令彙編七九年版第一六一頁）
- 二、內政部七五年九月三日台內密伯地字第四六一號函。
（刊載地政法令彙編七七年版第六八一頁）

為確保電腦機房安全及有效運用電腦相關設備，檢送「台北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點」乙份，作為機房及電腦設備管理之依據

台北市政府地政處函 本處各科室、本市各地政事務所

81 1 15(81)北市地資字第四九四一六號

說明：

- 一、依本處八八年二月二日(80)北市地資字第四八二五一號函續辦。
- 二、本管理要點督導單位為本處資訊室，要點中第六條電腦設備管理及填寫管理清冊及第九條第9項磁帶等物品管理，本處已裝置電腦單位應請指派專人比

照辦理。

三、副本抄送本府法規委員會。

附 件

台北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點

- 一、為確保本處暨所屬各地政事務所電腦機房安全及有效應用電腦有關設備，並建立標準作業程序，依「行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則」第二 九條規定，特訂定本機房管理要點。
- 二、本處暨所屬各地政事務所電腦主機及週邊設備相關設施，應由各單位分別負責管理，本處統籌規劃地政資訊業務及協調、督導、訓練及評估有關作業。本市各地政事務所執行地籍資料電子處理作業等相關資訊業務。
- 三、各電腦機房之主機及週邊設備等，應設網路管理、資料庫管理及主機操作等專責管理人員，並能相互配合支援。
- 四、為確立權責劃分及系統正常運作，各專責管理人員，本處由由資訊室股長督導，各地政事務所由第三課課長督導。其分別工作如下：
 1. 網路管理人員：
 - (1)操作系統及公用程式(UTILITY)之建立與管理。
 - (2)網路系統管理與資料交換等工作。
 - (3)連接週邊設備及軟硬體之配置、測試。
 - (4)建立分配同仁之使用碼及所需磁碟空間。
 - (5)分析各項問題及效率評估，並提出具體改進方案。
 - (6)協助建立作業制度標準化及文件彙整與建立。
 - (7)協辦地政資訊系統改進及開發研究等事宜。
 - (8)每日檢閱控制台日誌，並作成機房工作日誌（附件一），並每日呈課（股）長，每週呈主任核閱。
 2. 資料庫管理人員：
 - (1)負責資料庫系統之建立與管理。
 - (2)收集、分析、解決作業上問題或填寫系統程式修改申請表（附件二）
 - (3)設計、分配、維護及管制各項資料庫使用範圍。
 - (4)建立並執行資料庫之安全及控制程序，其中包括備援及回復作業與稽核。
 - (5)協助各專案系統資料庫、資料結構之建立。
 - (6)指導同仁使用資料庫之程序。
 - (7)依連線作業使用者申請單及授權表（附件三）分別建立資料庫的使用者名稱、密碼及使用權限，未經核准不得擅自建立、變更及取消。
 3. 主機操作人員：
 - (1)負責電腦機房內之機器操作（含開關機，上下作業系統及機房用週邊設備之使用），依操作程序辦理（如附件四），如有異常狀況應即時處理或反應網路管理人員做適當之處理。
 - (2)資料備援及媒體耗材管理。
 - (3)機房人員進出之管制。
 - (4)機房之清潔維護。
 - (5)不得變更或修改各項作業進行之步驟，若發現錯誤或有建議時，通知網路管理人員處理。
 - (6)須經常注意作業之進行狀況、控制台之訊息(Message) 與回應(Response)及各項設備之運轉情形。
 - (7)每日列印控制台日誌，並送交網路管理人員查閱，每月裝訂一冊存查，保留期限為一年。

- (8)印製報表前，應檢查報表份數，類別是否與要求相符，印製報表時應經常注意報表紙是否調整正確，字體是否清晰，並防止斷裂或遺漏，印妥之報表應疊放整齊，放置指定位置。
4. 網路管理、資料庫管理及主機操作人員得優先選派參加本處「地籍資料電子處理系統維護工作小組」及廠商、各學術機構所舉辦之有關電腦訓練課程及研討會。
 5. 各管理人員任務交接時，應先選派適當人員見習并給予一個月訓練後接替，另管理人員因事、病假或休假，應事先核准後始得離開。
 6. 各管理人員，為地政資訊處理業務推展重要之一環，任用時應注意其品德及敬業精神，並填具保密切結書與重視紀律及熱忱服務。
- 五、為維護電腦設備及資料之安全，電腦機房管理應注意下列事項：
1. 電腦設備應做定期電源安全檢查，以確保機房之安全。
 2. 電腦機房之各項設備，不得作為業務外使用，非管理人員禁止操作。
 3. 各項設備之使用須事先提出申請，並不得使用未經申請核准之電腦設備。
 4. 各項電腦設備應愛惜使用，並注意維護。
 5. 機房門口應安裝刷卡機，並作安全管制。
 6. 凡進出電腦室人員均需填寫，電腦機房人員進出管制簿、(附件五)外賓進入機房參觀，須經主管同意後，由管理人員引導陪同出入。
 7. 機房內應設空調設備及安裝防火、防曬、防濕、防塵設備並作不定期檢查。
 8. 機房內應嚴禁吸煙、進食及在機房內跑跳。
 9. 機房內嚴禁存放易燃物及未經核准之電器或其它物品。
 10. 機房環境之維護應保持整齊清潔，並避免堆放雜亂物品。
 11. 機房內應隨時注意室溫及濕度，若發覺異常應即刻處理。
 12. 作業中遇緊急事故時(如火警)，應立即中止作業、關機、並切斷電源。
 13. 機房內滅火機之位置應明顯並熟悉其操作方法。如遇火警應設法加以撲滅，並迅速通知有關單位。
 14. 機房內應嚴禁加班人員及非機房操作人員逗留機房。
 15. 機房內應設置電腦作業相關業務單位及廠商之電話聯絡表，以保持作業聯繫。
- 六、電腦設備應詳列管理清冊(附件六)及繪製設備配置圖列管，並應注意下列事項：
1. 電腦有關設備之配置時，非經課(股)長以上主管之同意，不得任意變動其位置。
 2. 若需增減變動設備配置時，應簽請主任同意，並會知第四課財產管理。
 3. 各項設備之操作說明及維護記錄應放置機房內，以便使用操作。機器故障檢修、調整及維護，均應通知廠商定期處理，並做成紀錄。
 4. 管理人員應確實督導電腦廠商作好定期性之設備維護工作。
 5. 若遇有機器故障之情形，應通知電腦設備維護有關人員，以便再通知廠商進行維護。
 6. 如有人員異動時，應就清冊及設備配置詳加點驗，並將各項操作手冊及維修紀錄列入移交。
- 七、有關作業系統及資料檔案管理應注意下列事項：
1. 連線作業使用者申請單，應予上鎖保管，未經課長核准，任何人均禁止查閱。
 2. 為確保作業系統及資料安全，應定期執行備援工作，以免意外發生時(如停電)，以致資料無法補救。
 3. 網路管理人員檢閱控制台日誌時，對於不正常之訊息應協調有關人員研究，採取必要之措施。
 4. 廠商機器維護人員因業務需求操作控制台時，應由網路管理人員或資料庫管理人員陪同並在日誌上敘明工作內容，始可操作執行。
 5. 專案或特殊重要之作業，得依作業人員之申請填寫備援申請單(附件七)，並詳述

- 其備援處理步驟，而予以備援處理。
6. 每日作地籍資料庫之備援，並保留一星期。備份磁帶應至少備份兩份，一份存放所內，一份存放地政處，以確保資料安全。
 7. 每星期六作一次磁碟傾印(DISK FULL DUMP)，保留一個月。
- 八、各地政事務所正式啟用之應用系統程式，未經課長同意，管理人員不得任意變動或更改，並依下列系統管理原則處理。
1. 對於測試作業使用之磁碟空間，在測試完畢後，不予保留。
 2. 磁碟檔空間之建立，應填寫磁碟空間申請單（附件八），經核准後送交網路管理人員分配使用。
 3. 重大系統程式之變更，如應用系統之重建或更新，應經地政處資訊室同意後，始可變更。
 4. 任何系統程式之變更或增加，應將下列事項通知作業人員知悉。
 - (1)開始啟用之日期。
 - (2)連繫人員。
 - (3)使用者注意事項。
 - (4)使用者參閱書籍。
- 九、對於媒體需求、採購、儲存及保管應有效管理並注意下列事項：
1. 網路管理人員應定期使用磁碟查軟體檢視各磁碟機組，如遇不正常之情況發生，應立即予以適當之處置，並通知相關人員。
 2. 網路管理人員應定期清理磁碟空間。
 3. 使用磁帶應一律使用標準標籤(STANDARD LABEL)，由主機操作人員進行使用後應建卡，並依使用情形予以更新。
 4. 如需攜帶磁帶進出機房時應予登記備查。
 5. 磁帶應設置磁帶櫃保管除有關管理人員及操作人員外，其他人員非經同意不得任意取用，並應予登記備查。
 6. 磁帶管理人員於每日上班後，應先整理機房內處理過之磁帶，取下磁帶環(RING)，並依編號歸放原位。
 7. 管理人員應定期清理已逾保存年限不堪使用之磁帶，並依規定辦理報廢。
 8. 磁帶編號規則及標籤填寫方式如下：
磁帶編號共六位，首二位：××為所別
 次一位：×為磁帶長度種類
 1. 600 呎 / 6250BPI
 2. 1200 呎 / 6250BPI
 3. 2400 呎 / 6250BPI
 末三位：×××為流水號
 9. 磁帶、磁片、報表色帶等物品應定期清點，填寫電腦、消耗性器材管理簿、（附件九），若低於安全存量時，應即採購。
 - (1)磁帶之管理：
磁帶、磁帶盒應儘量附塵，並妥善保管。
磁帶應注意不得拖落地上，以免沾上灰塵。
磁帶前方數公分外，應儘量避免觸及內部。
磁帶應置於磁帶盒內，並防止破損變形，手持磁帶時絕對禁止吸煙。
磁帶散落地面時，應詳細檢查是否污染，必要時複製一套，且受損的磁帶應予報廢。
重要備援資料於錄製完畢後保存，並應立即將磁帶盤上的保護環取下。
 - (2)磁片之管理：

磁片不用時，應立即置入封套中，取磁片時宜拿磁片之上端。
磁片黏有橡皮屑、指印或沾灑墨汁等，絕不可抹擦磁片之表面，應予作廢。
磁片不得暴露於陽光下，應禁止接觸磁性物體且重物不可置磁片上，彎翹不平
和皺折之磁片均不得使用。

磁片上禁止用鉛筆寫字或用迴紋針、訂書針夾在上面，以免損壞磁片。

(3)其它消耗品包含報表紙、色帶及碳粉等，應注意下列管理：

應隨時記錄消耗品之使用量及庫存量並定期清點，注意其品質。

管理人員依消耗品存量情形提出申購。

交貨或歸墊時由管理人員負責點收。

使用碳粉、鋼珠、撞針及色帶等消耗品，應由作業人員依實際需要申請取用，
並予登記。

、各地政事務所電腦作業異常時，應迅速處理，如屬硬體故障反應網路管理人員由第三
課課長洽廠商維修，應用軟體及登記案件問題反應資料庫管理人員負責處理或依規定
填申請單送地政處資訊室處理。

一、為便於作業與資料管制，如列印大量報表、批次異動登記簿等使用系統列表機或備
援資料時，應預估處理時間及所需報表紙張、色帶、磁帶等消耗品，並避免於尖鋒時
間處理。列印完竣之報表應隨時分發，不得堆置於機房內，並儘速通知有關人員領取
。若屬一般設計報表之列印，各由負責業務之人員自行以一般列表機列印處理。

二、各地政事務所應使用統一文件表單並裝訂成簿冊，以利管理。

三、本管理要點如有未盡事宜，得依實際作業需要修訂之。

附件一

電腦機房工作日志

(2)一般狀況

(1)日期： 年 月 日

時間	狀況說明	處理說明

(3)機器故障

機號	故障情形	處理情形	故障時間	修復時間

(4)停電紀錄

停電時間	復電時間	正在執行之作業代號

(5)交代事項

交代者	執行項目	說明

(6)開關機時間

開機時間					值班操作人員姓名		
關機時間							
主任		秘書		課長		網路管理員	

附件二

系統程式修改申請表 頁次：

系統名稱		申請單位	
副系統名稱		申請日期	年 月 日
申請修改事項 / 理由			
擬辦方式		預定完成時間	年 月 日
地 政 處		申 請 單 位	
處 長	副 處 長	資 訊 室 主 任	股 長
		承 辦 人	主 任 (科 長)
			課 (股) 長
			申 請 人

註：1.如有相關文件或資料，請申請單位一併檢送正（影）本。
2.表中雙線以上欄位，由申請單位填寫。

系統程式修改完成回覆單 頁次：

系統名稱		申請單位	
副系統名稱		申請日期	年 月 日
申請修改事項 / 理由			
修改後結果		實際完成時間	年 月 日
地 政 處		申 請 單 位	
處 長	副 處 長	資 訊 室 主 任	股 長
		承 辦 人	主 任 (科 長)
			課 (股) 長
			申 請 人

註：系統程式修改完成後，填妥本單雙線以下欄位，送回申請單位。

系統程式修改記錄表 頁次：

系統名稱				申請單位			
副系統名稱				申請日期		年 月 日	
申請修改事項 / 理由							
修 改 內 容				實際完成時間		年 月 日	
地 政 處				申 請 單 位			
處 長	副 處 長	資 訊 室 主 任	股 長	承 辦 人	主 任 (科 長)	課 (股 長)	申 請 人

註：表中雙線下欄位「修改內容」，須詳述修改之程式名稱及內容，由地政處資訊室存。

附件三

連線作業使用者授權表

頁次：_____

授權日期	自 年 月 日至 年 月 日								
作業單位									
作業名稱				作業代號					
使用者姓名				使用者編號					
授 權 範 圍									
業務代號 TRANSATION ID	業 務 名 稱			業務代號 TRANSATION ID	業 務 名 稱				
主 任		祕 書		網 路 管 理 員		申 請 單 位 主 管		申 請 人	

連線作業使用者申請單

密

頁次：_____

申請單位					
作業名稱					
作業代號					
申請事由					
申請日期	年	月	日		
使用者姓名					
使用者編號					
使用者密碼					
使用期間	自	年	月	日至	年 月 日
中主 請管 單簽 位章				中簽 請 人章	
登錄日期	年	月	日		
註銷日期	年	月	日		
主 任		祕 書		課 長	網路 管理員

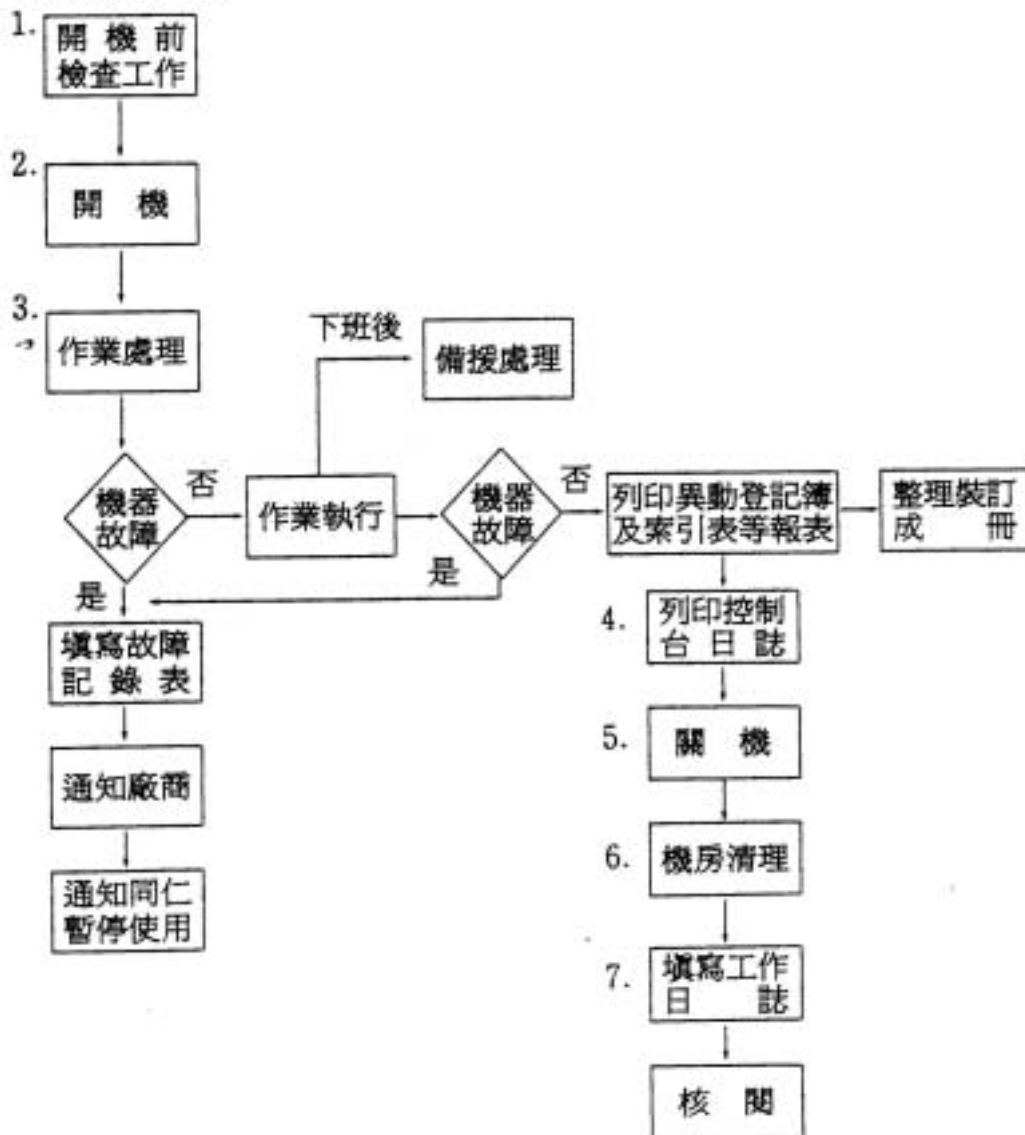
附件四

本市地政事務所電腦機房操作程序及處理流程圖

一、操作程序：

- 1.開機前例行檢查。
- 2.開機。
- 3.作業處理，包括作業執行、備援處理及地籍系統每日異動登記簿、異動索引表等報表列印。
- 4.列印控制台日誌。
- 5.關機。
- 6.機房清理。
- 7.填寫工作日誌。

二、操作流程圖：



附件六

(主任)
(科長):

(秘書)
(專員):

(課長)
(股長):

製表人:

											機器名稱	電 腦 機 器 設 備 管 理 清 冊
											單位財產編號	
											廠牌	
											規格及型號	
											數量	
											購 (起租時間)	
											備 註	

附件七

備 援 申 請 單

申請單位							
作業名稱		申請日期					
操作區域							
預定備援日期		備援完成日期					
備援執行步驟說明				執行狀況記錄			
主 任		祕 書		課 長		網 路 管 理 員	申 請 人

附件八

備 援 申 請 單

申請單位							
作業名稱				申請日期			
使用空間				使用期限			
磁碟編號	檔案名稱	存放位置		啓用日期	註銷日期	特殊記載	
		LOW	HICH				
主 任		祕 書		課 長		網 路 管 理 員	申 請 人

附件九

器材名稱						（ 電 腦 消 耗 性 器 材 管 理 簿
規格及 編號						
使用年限 限用次數	單位：					
購置 日期	購置 數數	用罄(報廢) 日期	用罄(報廢) 日期	庫 存 數 量	備 註	

關於臺灣省國有原野地與區外保安林解除地清理測量計畫內已登記待查定之土地，其地目與實際使用情形不符之處理一案

臺灣省政府地政處函 嘉義縣政府

80 12 11(80)地三字第第八八三五四號

說明：

- 一、依據內政部八 年 二月四日臺(80)內地字第八 七六五二四號函辦理，兼復貴府八 年 月二日八 府地用字第 七九七一四號函。
- 二、依前敘部函核示如本案土地屬山坡地範圍內暫未編定用地之土地，仍應依部頒「辦理地目變更注意事項」(詳見地政法令彙編七 九年版第二六五頁)第七點規定辦理。

關於祭祀公業土地之申報案件，如土地分屬不同民政機關（單位）管轄者，以所轄土地面積最大者為受理機關

臺灣省政府民政廳函 各縣市政府

80 12 24(80)民五字第第二七三 號

說明：依據內政部八 年 二月 九日臺(八)內民字第八 七九六三三號函辦理。

檢送民國八 年 月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份

財政廳、地政處

臺灣省政府主計處函 各縣市政府

81 1 3 八 一主四字第 三號

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)

八十年十月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
Base	INDEX	Base	INDEX	Base	INDEX	Base	INDEX
民國38年1949 六月JCS	4800.6 3180.1	民國53年1964	254.8	民國57年1968	249.4	民國61年1972	233.0
民國39年1950	1183.8	一月 Jan.	251.7	一月 Jan.	254.0	一月 Jan.	236.5
民國40年1951	713.0	二月 Feb.	248.5	二月 Feb.	253.3	二月 Feb.	235.1
民國41年1952	579.3	三月 Mar.	248.7	三月 Mar.	253.7	三月 Mar.	235.8
民國42年1953	532.4	四月 Apr.	255.3	四月 Apr.	250.9	四月 Apr.	235.5
民國43年1954	520.3	五月 May.	255.5	五月 May.	250.5	五月 May.	235.3
民國44年1955	456.1	六月 June.	258.1	六月 June.	250.7	六月 June.	235.3
民國45年1956	404.6	七月 July.	259.1	七月 July.	248.1	七月 July.	235.9
民國46年1957	377.4	八月 Aug.	258.6	八月 Aug.	246.1	八月 Aug.	232.8
民國47年1958	372.1	九月 Sept.	253.0	九月 Sept.	245.5	九月 Sept.	231.8
民國48年1959	337.5	十月 Oct.	251.7	十月 Oct.	244.8	十月 Oct.	231.0
民國49年1960	295.7	十一月 Nov.	256.8	十一月 Nov.	247.2	十一月 Nov.	228.6
		十二月 Dec.	261.4	十二月 Dec.	249.1	十二月 Dec.	222.9
民國50年1961	286.4	民國54年1965	267.2	民國58年1969	250.1	民國62年1973	189.6
一月 Jan.	288.0	一月 Jan.	261.6	一月 Jan.	248.3	一月 Jan.	213.8
二月 Feb.	285.6	二月 Feb.	267.4	二月 Feb.	250.5	二月 Feb.	208.4
三月 Mar.	288.5	三月 Mar.	265.5	三月 Mar.	251.5	三月 Mar.	206.4
四月 Apr.	291.0	四月 Apr.	267.4	四月 Apr.	254.4	四月 Apr.	206.7
五月 May.	289.1	五月 May.	271.9	五月 May.	255.3	五月 May.	205.0
六月 June.	289.5	六月 June.	271.0	六月 June.	254.5	六月 June.	201.0
七月 July.	290.8	七月 July.	268.8	七月 July.	255.0	七月 July.	194.9
八月 Aug.	285.0	八月 Aug.	268.6	八月 Aug.	252.3	八月 Aug.	186.5
九月 Sept.	280.8	九月 Sept.	269.3	九月 Sept.	251.5	九月 Sept.	178.3
十月 Oct.	280.5	十月 Oct.	265.6	十月 Oct.	241.4	十月 Oct.	170.9
十一月 Nov.	282.4	十一月 Nov.	264.0	十一月 Nov.	241.5	十一月 Nov.	166.2
十二月 Dec.	286.3	十二月 Dec.	265.6	十二月 Dec.	245.2	十二月 Dec.	158.8
民國51年1962	278.0	民國55年1966	263.3	民國59年1970	243.4	民國63年1974	134.9
一月 Jan.	283.7	一月 Jan.	266.7	一月 Jan.	245.6	一月 Jan.	140.7
二月 Feb.	282.7	二月 Feb.	268.0	二月 Feb.	245.3	二月 Feb.	124.6
三月 Mar.	284.6	三月 Mar.	270.3	三月 Mar.	244.1	三月 Mar.	126.8
四月 Apr.	283.7	四月 Apr.	267.1	四月 Apr.	241.7	四月 Apr.	130.7
五月 May.	277.8	五月 May.	270.7	五月 May.	242.5	五月 May.	133.1
六月 June.	279.8	六月 June.	267.6	六月 June.	244.1	六月 June.	134.6
七月 July.	282.7	七月 July.	264.8	七月 July.	244.1	七月 July.	135.8
八月 Aug.	282.4	八月 Aug.	263.6	八月 Aug.	242.2	八月 Aug.	136.0
九月 Sept.	276.0	九月 Sept.	253.0	九月 Sept.	242.2	九月 Sept.	137.2
十月 Oct.	268.8	十月 Oct.	253.4	十月 Oct.	242.9	十月 Oct.	139.2
十一月 Nov.	266.2	十一月 Nov.	256.6	十一月 Nov.	242.4	十一月 Nov.	141.4
十二月 Dec.	268.8	十二月 Dec.	259.9	十二月 Dec.	244.3	十二月 Dec.	141.5
民國52年1963	261.0	民國56年1967	256.8	民國60年1971	243.4	民國64年1975	142.1
一月 Jan.	266.6	一月 Jan.	259.8	一月 Jan.	243.6	一月 Jan.	142.0
二月 Feb.	267.0	二月 Feb.	255.6	二月 Feb.	243.7	二月 Feb.	143.0
三月 Mar.	263.1	三月 Mar.	256.4	三月 Mar.	244.3	三月 Mar.	143.3
四月 Apr.	261.6	四月 Apr.	257.7	四月 Apr.	244.6	四月 Apr.	143.2
五月 May.	264.8	五月 May.	258.8	五月 May.	245.0	五月 May.	142.9
六月 June.	264.2	六月 June.	259.9	六月 June.	246.4	六月 June.	141.6
七月 July.	264.0	七月 July.	257.5	七月 July.	246.6	七月 July.	142.2
八月 Aug.	263.9	八月 Aug.	269.9	八月 Aug.	244.4	八月 Aug.	141.5
九月 Sept.	255.2	九月 Sept.	255.5	九月 Sept.	243.6	九月 Sept.	141.7
十月 Oct.	254.8	十月 Oct.	253.7	十月 Oct.	240.9	十月 Oct.	140.7
十一月 Nov.	254.5	十一月 Nov.	254.6	十一月 Nov.	239.2	十一月 Nov.	141.0
十二月 Dec.	254.8	十二月 Dec.	252.9	十二月 Dec.	238.6	十二月 Dec.	142.3

註：本表係以各年(月)為100時，本月所當之指數。
民國38年5月以前係以舊台幣計算(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指數(二)

八十年十月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
Base	INDEX	Base	INDEX	Base	INDEX	Base	INDEX
民國65年1976	138.3	民國69年1980	93.9	民國73年1984	88.1	民國77年1988	98.7
一月 Jan.	139.8	一月 Jan.	99.8	一月 Jan.	88.2	一月 Jan.	99.9
二月 Feb.	139.3	二月 Feb.	96.4	二月 Feb.	88.2	二月 Feb.	99.6
三月 Mar.	138.9	三月 Mar.	97.8	三月 Mar.	87.8	三月 Mar.	99.8
四月 Apr.	138.4	四月 Apr.	97.1	四月 Apr.	87.8	四月 Apr.	99.4
五月 May.	138.6	五月 May.	94.8	五月 May.	87.5	五月 May.	98.5
六月 June.	138.6	六月 June.	93.4	六月 June.	87.3	六月 June.	97.9
七月 July.	137.9	七月 July.	93.1	七月 July.	87.7	七月 July.	97.5
八月 Aug.	137.4	八月 Aug.	92.5	八月 Aug.	88.2	八月 Aug.	97.1
九月 Sept.	137.5	九月 Sept.	92.0	九月 Sept.	88.3	九月 Sept.	97.1
十月 Oct.	138.1	十月 Oct.	90.3	十月 Oct.	88.4	十月 Oct.	97.0
十一月 Nov.	138.0	十一月 Nov.	90.1	十一月 Nov.	88.6	十一月 Nov.	97.7
十二月 Dec.	137.0	十二月 Dec.	89.5	十二月 Dec.	88.8	十二月 Dec.	97.4
民國66年1977	134.6	民國70年1981	87.3	民國74年1985	90.4	民國78年1989	98.6
一月 Jan.	135.9	一月 Jan.	88.3	一月 Jan.	89.1	一月 Jan.	97.5
二月 Feb.	135.2	二月 Feb.	87.7	二月 Feb.	89.6	二月 Feb.	97.3
三月 Mar.	134.9	三月 Mar.	87.1	三月 Mar.	89.6	三月 Mar.	96.7
四月 Apr.	134.6	四月 Apr.	86.9	四月 Apr.	89.8	四月 Apr.	96.5
五月 May.	134.6	五月 May.	87.2	五月 May.	90.0	五月 May.	97.9
六月 June.	133.8	六月 June.	87.4	六月 June.	90.6	六月 June.	98.0
七月 July.	133.8	七月 July.	87.6	七月 July.	90.7	七月 July.	98.7
八月 Aug.	133.0	八月 Aug.	87.0	八月 Aug.	90.8	八月 Aug.	99.4
九月 Sept.	134.0	九月 Sept.	86.8	九月 Sept.	90.8	九月 Sept.	99.7
十月 Oct.	134.5	十月 Oct.	87.0	十月 Oct.	91.1	十月 Oct.	100.1
十一月 Nov.	135.5	十一月 Nov.	87.2	十一月 Nov.	91.3	十一月 Nov.	100.7
十二月 Dec.	135.1	十二月 Dec.	87.2	十二月 Dec.	91.5	十二月 Dec.	100.9
民國67年1978	130.0	民國71年1982	87.4	民國75年1986	93.6	民國79年1990	99.2
一月 Jan.	133.8	一月 Jan.	87.5	一月 Jan.	92.1	一月 Jan.	100.9
二月 Feb.	133.3	二月 Feb.	87.5	二月 Feb.	92.9	二月 Feb.	101.3
三月 Mar.	133.2	三月 Mar.	87.4	三月 Mar.	93.5	三月 Mar.	100.9
四月 Apr.	131.9	四月 Apr.	87.3	四月 Apr.	92.7	四月 Apr.	100.9
五月 May.	130.6	五月 May.	87.0	五月 May.	92.9	五月 May.	100.2
六月 June.	130.4	六月 June.	87.2	六月 June.	93.5	六月 June.	99.6
七月 July.	130.4	七月 July.	87.6	七月 July.	93.7	七月 July.	99.7
八月 Aug.	129.9	八月 Aug.	87.2	八月 Aug.	93.8	八月 Aug.	98.4
九月 Sept.	128.9	九月 Sept.	87.5	九月 Sept.	94.0	九月 Sept.	96.9
十月 Oct.	127.8	十月 Oct.	87.8	十月 Oct.	94.4	十月 Oct.	96.9
十一月 Nov.	125.5	十一月 Nov.	87.6	十一月 Nov.	94.7	十一月 Nov.	97.3
十二月 Dec.	124.7	十二月 Dec.	87.9	十二月 Dec.	94.6	十二月 Dec.	97.7
民國68年1979	114.2	民國72年1983	88.5	民國76年1987	96.7	民國80年1991	
一月 Jan.	123.8	一月 Jan.	88.3	一月 Jan.	95.2	一月 Jan.	97.6
二月 Feb.	122.7	二月 Feb.	88.4	二月 Feb.	95.4	二月 Feb.	97.0
三月 Mar.	120.2	三月 Mar.	88.8	三月 Mar.	95.6	三月 Mar.	98.2
四月 Apr.	117.1	四月 Apr.	88.7	四月 Apr.	95.9	四月 Apr.	98.3
五月 May.	115.8	五月 May.	88.8	五月 May.	95.9	五月 May.	98.4
六月 June.	115.0	六月 June.	88.6	六月 June.	96.9	六月 June.	98.6
七月 July.	111.6	七月 July.	88.6	七月 July.	96.7	七月 July.	98.7
八月 Aug.	110.5	八月 Aug.	88.4	八月 Aug.	97.0	八月 Aug.	99.1
九月 Sept.	110.3	九月 Sept.	88.4	九月 Sept.	97.5	九月 Sept.	99.8
十月 Oct.	109.8	十月 Oct.	88.4	十月 Oct.	98.0	十月 Oct.	100.0
十一月 Nov.	109.8	十一月 Nov.	88.3	十一月 Nov.	97.8	十一月 Nov.	
十二月 Dec.	108.6	十二月 Dec.	88.3	十二月 Dec.	98.5	十二月 Dec.	

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

梁虎文等因請求塗銷登記事件，提起再審之訴乙案，業經行政法院判決「再審之訴駁回」，茲檢送該判決書影本乙份

台北市政府地政處函 本府訴願審議委員會 80 12 30(80)北市地一字第第四八四七九號
 說明：依本市古亭地政事務所八 年 二月廿三日北市古地(一)字第一五二八三號函辦理。

行政法院判決
再審原告

八 年度判字第二三五八號

鄭 西 川 住台北市景福街二五二號一樓
婁 星 梁 住同右街二五 號三樓三號
黃沈金玉 住同右街二四八號
林吳開洲 住同右街二五 號二樓之二
錢 彝 翠 住同右五樓之二
詹沈琳禾 住同右六樓之二
白 迺 祥 住同右六樓之三
彭 祖 蔭 住同右五樓之四
盧陳素娥 住同右四樓之二
胡 慧 文 住同右六樓之一
孫 鳳 志 住同右二樓之四
吳 景 華 住同右二樓之一
應 嘉 因 住同右三樓之四
李 復 國 住同右三樓之四
白王明琳 住同右四樓之一
邢陳淑瑩 住同右四樓之三
顧 朗 麟 住同右三樓之二
邢 立 民 住同右四樓之三
邢 一 民 住同右
邢 厂 民 住同右
邢 姍 姍 住同右

兼右共同訴訟代理人 梁 虎 文 住台北市景福街二五 號五樓之三
再審被告機關 台北市古亭地政事務所

右再審原告因請求塗銷登記事件，對本院中華民國八 年八月三 日八 年度判字第一五六八號判決，提起再審之訴，本院判決如左：

主 文
再審之訴駁回。

事 實

緣再審原告向再審被告機關申請將台北市文山區萬慶段三七三建號（台北市羅斯福六段二二 一號地下室）建物之所有權部予以塗銷，並在全體區分所有人登記簿所有權部註明「共同使用部分地下室」經再審被告機關七 九、 一、二 一北市古地一字第一四一四八號函復未准所請，再審原告不服，循序提起行政訴訟，經本院八 年度判字第一五六八號判決駁回後，茲復對該判決提起再審之訴，其再審意旨及補充由理略謂：一、民法第六八條第二項規定「主物之處分及於從物」，依此規定，台北市景美區萬慶段二小段第七三四、七三五號地號原屬陶子厚所有，於民國六 年間由陶子厚所屬之新賢企業股份有限公司興建六層大樓（含地下室，此地下室包含有變電室、蓄水池、安全梯間、樓梯間、電梯間及管理員室）先後分別出售與再審原告時，地政機關自應依職權將「共同使用部分地下室」予以加註於建物登記簿中，俾全體區分所有權人對共同使用部分能共同使用，否則各人均不得使用蓄水池及變電室，也就無權用電及用水，也不得行走樓梯及安全梯，電梯也不得按裝於電梯間，造成天大笑話，錯在地政機關承辦人員，至為明顯。不得諉為係土地登記規則之規定。原審未及審酌，徒自強調「依土地登記規則第七條核無違誤」，而置違法登記於不顧，此殆不服理由之一。二、民法第一條規定「民事法律所未規定者依習慣」查內政部七 二年四月二 八日台內地字第一五三七四三號函釋「按區分所有建物之主建物及其共同使用部分，係屬民法第六 八條所定主物與從物之關係，又同法條第二項規定主物之處分及於從物，故就登記技術言，為簡化作業方式並符合便民之要求，區分

所有權建物之共同使用部登記簿用紙以標示部為已定，勿使建立所有權部及他項權利部，其權利範圍於相關區分所有建物登記簿用紙所有權部記明之。並無庸另發建物所有權狀，此項原則，應予維持。按「此項原則應予維持」，此為一向沿用之習慣，認為應予維持，並非行政機關之創設規定，亦即依民法第六八條主物及從物之觀念所為之補充說明，係對適用法律者發生疑義所為之說明，應不發生效力問題，故溯及自始或強調解釋後均非該項說明之原意。三、本件訴願、再訴願決定駁回理由均強調「申請登記為區分所有物，並未登記共同使用部分，及再訴願決定理由所稱「該土地登記資料及建物測量移轉登記有案」，(前段)及「且其係辦理登記為區分所有建物而非共同使用部分」，(後段)同一決定前段「包括土地及建物」，後段復以「僅屬建物」，且又云「非共同使用部分」，衡之吳秀敏公然出售包括土地及建物一九坪(即六二六九五平方公尺)即係大樓六層建物之從物地下室(包括電梯間、變電室、蓄水池、樓梯間、安全梯間)全部土地及建物面積。此種決定之前後矛盾，與再審被告機關之「無資料可稽」之不務實作風，如出一轍，著實令人不解，是不服原判決理由之二。四、民國六一年六月九日陶子厚申請複丈地下室時，其所有面積僅為一四九一平方公尺，當時地號為三三三一，而於六一年四月之建築改良物登記簿所載面積，突然變為六二六九五平方公尺，此中蹊蹺令原告二二戶無從了解其依據為何，是否陶某與再審被告機關間有不法行為，固屬另一法律關係，此不具論；惟專就民法第六八條規定及七二年四月二十八日內政部所為之補充說明以觀，再審被告機關於79年7月30日北市古地字九三五五號函說明三、所稱「至於是否為貴大廈之公共設施，本所無是項資料可稽」謹按地下室平面圖明載左下為「蓄水池」、右下為「變電室」、中間為「電梯間」、中右為「樓梯間」，再審被告機關對於複丈建築改良物成果表所載及本大廈(C棟屋頂及地下室)平面圖，兩項歷歷在目之證物，謊稱「無資料可稽」，若非公然說謊，即係文過飾非，敷衍了事，其不負責任若此，殆為令人不服之三。五、按土地法第四三條所定之登記有絕對之效力，乃指為保護因信賴登記機關之登記而取得權利之善意第三人而有絕對效力而言，是故此一理由只能適用於再審原告與該取得權利之第三人間之訴訟；惟查本件乃再審原告基於再審被告機關違反民法第六八條第二項「主物之處分及於從物」之規定，誤將「區分所有建物之共同使用部分」建立為獨立所有權並發給所有權狀於單獨一人，乃係再審被告機關行政行為有違法錯誤，違反民法第六八條之規定自始無效，再審原告請求再審被告機關應依職權予以塗銷該應屬建物之共同使用部分之所有權登記，並追繳所有權狀，按再審被告機關違法錯誤無效之登記行為，自應由再審被告機關塗銷，始屬正辦，否則再審原告是「非所有權人」將無權使用蓄水池之水，無權用電，無權行走安全梯，管理員不得使用管理員室，大院原判未虞及此，有違民法第六八條之規定，且悖理、逆情。爰依行政訴訟法第二八條第一款規定提起再審之訴。請判決原判決廢棄，併撤銷一再訴願決定及原處分等語。

理由

按當事人對於本院之判決，提起再審之訴，必須原判決具有行政訴訟法第二八條所列各款情形之一者，始得為之。而該條第一款所稱適用法規顯有錯誤，係指原判決所適用之法規與該案應適用之法規相違背，或與解釋、判例有所牴觸者而言，若係法律見解之歧異，則不得謂為適用法規顯有錯誤。本件再審原告以新貿企業股份有限公司興建於台北市景美區萬慶段二小段七三四、七三五號土地上之六層大樓經再審原告買受，該大樓之系爭地下室屬該大樓之從物，而該公司竟將之移轉與王黃菊、王黃菊復移轉與吳秀敏，乃依民法第六八條第二項規定「主物之處分及於從物」，申請再審被告機關塗銷系爭地下室之移轉登記，經再審被告機關駁回，再審原告循序提起行政訴訟，復經本院八一年度判字第一五六八號判決駁回。茲再審原告以原判決有違民法第六八條第二項規定，依行政訴訟法第二八條第一款規定，提起再審之訴。經查再審原告買受該大樓後，系爭地下室亦移轉登記為第三人所有，有如前述。再審原告如仍以該大樓與系爭地下室有主從關係，並依民法第六八條第二項規定，主張其買受該大樓應及於系爭地下室，在再審原告未向普通法院

訴求確認系爭地下室之所有權並塗銷該第三人之登記取得勝訴判決確定前，依土地法第四三條，及土地登記規則第七條規定，再番文告機關自無辦理塗銷登記，原判決據以駁回再審原告之訴，核於法並無違誤，再審原告未諳上述法定程序，強謂原判決駁回其訴，有違民法第六八條第二項之規定，顯難謂有再審理由，本件揆諸首揭法條規定及說明，應准予駁回。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。

周江波先生等二人因地籍圖重測事件，不服內政部八 年 月一日台(80)內訴字第八 一六一三號再訴願決定，提起行政訴訟乙案，業經行政院八 年度判字第二三七八號判決：「原告之訴駁回」

台北市政府地政處函 本處測量大隊 81 1 4 北市地測字第四八二四 號
說 明：

- 一、依行政院八 年 二月 九日(80)院菁丑字第一九六二三號函辦理。
- 二、副本含副件抄送本府訴願審議委員會、抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）

行政院判決（摘要） 八 年度判字第二三七八號

原 告 周江波 住台北市莊敬路四二三巷四弄七號二樓
周清雲 住同右 五號二樓

被告機關 台北市政府地政處

右原告因地籍圖重測事件，不服內政部中華民國八 年 月一日台(80)內訴字第八 一六一三號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主文

原告之訴駁回。

事實

緣原告等所有尚未辦理繼承登記之台北市松山區五分埔段三四九 一、三四九 二地號土地（合計 二 公頃），於民國六 八年間經合併重測改編為永吉段四小段五五地號面積 二 公頃，渠等以上開土地重測時移繪之地籍經界線有誤為由請求逕為更正，不服被告機關所屬測量大隊函復所為之說明，提起訴願、再訴願。案經內政部七 七年五月二 日台（七七）內訴字第五八六 九 號再訴願決定書決定：「原決定、原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分」。經該大隊依上開訴願決定及土地法第四 六條之二規定程序，通知原告及其鄰地（同地段九三地號）所有權人於七 七年七月 四日重新指界，原告等主張其土地東側以臨接建築線為界，其餘界址均位於鄰地所有房屋內，即位於建築用地內，鄰地所有權人則主張東側以臨接建築線為界，其餘界址以參照舊地籍圖逕行施測，即維持原重測地籍線，因雙方指界不一致，乃依法提送「台北市地籍圖重測界址糾紛協調會」予以調處。案經被告機關於七 七年 一月 六日召開松山等四行政區地籍圖重測界址糾紛協調會第 四次會議獲致結論：「本案經出席委員詳予說明，因雙方土地所有權人仍各堅持己見，協調不成立，經出席委員同意，請被告機關查明有關圖簿資料，基於公平、公正原則，依法裁處後通知各當事人」。嗣經被告機關以七 九年七月 三 日北市地一字第 二九 五六號調處結果通知書予以裁處。惟原告等不服調處，而提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：（略）

理 由

按「重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第五 九條第二項規定處理之。」又「因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管市縣地政機關予以調

處，不服調處者，應於接到調處通知後五日內，向司法機關訴請處理，。」土地法第四六條之二及第五九條第二項分別著有明文。本件被告機關舉辦台北市六七年度地籍圖重測，重測地籍調查時，因台北市松山區五分埔段三四九一、三四九二地號土地登記簿上登載之土地所有權人住址為日據時期之住址，被告機關以無法通知所有權人到場指界，而逕依鄰地同段三四九地號土地所有權人指認之界址「參照舊地籍圖」施測。重測成果台北市政府以68 5 29 府地一字第19718號公告系爭土地重測後編為永吉段四小段五五地號。七四年 月間原告以重測地籍圖與實地不符，提出陳情，被駁復後，原告不服，提起訴願、再訴願，案經內政部以77 5 20 台內訴字第五八六九 號再訴願決定認被告機關未通知系爭土地所有權人到場指認界址，卻以逾期不到場指界為由，逕依鄰地同段三四九地號土地所有權人指認之界址施測並公告地籍圖重測成果，核與土地法第四六條之二第一項之規定不合，乃將原處分、原決定撤銷，責由被告機關另為適法之處分。被告機關遂據以通知原告及鄰地同段九三地號（重測後土地號）土地所有權人訂於七七年七月四日重新指認界址，因雙方指界不一致，被告機關乃將全案提交「台北市地籍圖重測界址糾紛協調會」調處不成立，被告機關乃依法裁處：雙方土地界址應以都市計畫道路邊線為界，並以79 7 13 北市地一字第29 五六號調處結果通知書通知原告。原告不服，循序提起行政訴訟，指稱原重測之地籍圖移繪線技術上有人為移繪錯誤云云。經查原告所述系爭土地原重測成果有地籍圖移（套）繪錯誤情事，惟該項重測成果前經內政部再訴願決定予以撤銷在案，被告機關乃據以重新辦理重測，因原告與鄰地同段九三地號土地所有權人指界不一致，被告機關即依首揭法條規定之程序予以調處，其調處結果通知書係以都市計畫道路邊界線為雙方土地之界址，已不採原地籍圖移（套）繪方式，則原告仍以移（套）繪錯誤為由，執詞指摘，自屬誤會。又原告雖對上開調處結果表示不服，惟並未依土地法第五九條第二項規定於接到調處通知後五日內，向司法機關（普通法院）訴請審理，被告機關乃依調處結果辦理，依法並無不合。原告所提五種圖說及說明，並不能為其有利之認定。另按人民相互間因土地經界發生糾紛，乃不動產所有權之爭執，係屬民事訴訟範圍，亦應訴由普通法院受理審判，非行政機關所能處理。從而被告機關依調處結果裁處之處分，並無違誤，訴願、再訴願決定遞予駁回，其理由雖非全基於此，但對駁回之結果並無二致，仍應予維持。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，爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。

何宏豪君因防空避難室產權登記事件提起行政訴訟乙案，業經行政法院裁定「原告之訴駁回」

台北市政府地政處函 本府訴願審議委員會 81 1 10 (81)北市地一字第 四八一號
說明：依本市松山地政事務所八一年一月七日(81)北市松地一字第133號函辦理。

行政法院裁定 八年度裁字第一一九七號

原告 何宏豪 住台北市光復南路四一七巷八四號七樓

送達處所：台北市和平東路二段一一八巷五二弄九號

被告機關 台北市松山地政事務所

右原告因防空避難室產權登記事件，不服內政部中華民國八一年 月二二日台(80)內訴字第八二二五號再訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

理 由

按人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利，經提起訴願、再訴願而不服其決定，始得提起行政訴訟，為行政訴訟第一條所規定。所謂行政處分，依訴願法第二條第一項規定，係謂中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單

方行政行為。若人民對於私權關係之爭執，屬於民事訴訟範圍，應訴請普通法院受理審判，不得提起行政訴訟，亦經本院四五年裁字第四號著有判例。本件原告以台北市光復南路四一七巷八四號地下層（建號：台北市逸仙段三小段一三二號）為大樓本身共同共有使用性質之防空避難設備，原告為該大樓住戶之一，依買賣雙方約定，各項公共設備造價之總和，平均分配於各戶造價內進行交易，購得房屋者，已承受各項公共設備造價之負擔，被告機關未依法審查，登記為他人所有，侵害原告之權利，乃於民國八一年三月二二日及四月二二日陳情請求註銷，經被告機關先後以八一年四月九日北市松地一字第四九七七號函及八一年五月八日北市松地一字第五九一號函復略以：「本所六八年三月三一日收件，松山字第一六三一號登記案附台北市政府工務局67使字第一二九號使用執照申請書，該地下層即台北市光復南路四一七巷八四號地下室，建物起造人為和記建設股份有限公司，本所依上開證明文件辦理登記，並無錯誤，所請註銷一節，無從照辦。」原告不服，循序提起訴願、再訴願，一再訴願決定，以本件系爭建物已辦竣建物所有權第一次登記，已生土地法第四三條規定之效力，原告請求註銷登記，勢將妨害原登記之同一性，認其請求為無理由，從實體上予以駁回。原告復行提起行政訴訟，查原告之請求，乃人民對於私權關係之爭執，屬於民事訴訟程序，應訴請普通法院受理審判，揆諸首揭法條規定及判例意旨，原不得提起行政救濟，一再訴願決定，遞從實體上駁回，固有未合，但其駁回之結果，並無不同，應予維持，原告提起行政訴訟，自非合法，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法第四條第一項，裁定如主文。

最高法院八一年度第五次民事庭會議紀錄

時間：八一年九月二四日上午九時分

地點：本院簡報室

出席（列）席者：共二二人

主席：褚院長 紀錄：賴文娟

討論事項

二、民四庭提案：

甲出資購地乙案，信託登記為乙所有，嗣乙將該筆土地分割為子、丑二筆，以子筆土地贈與於丙，並已辦畢所有權移轉登記。甲因而終止與乙間之信託關係，訴請撤銷乙、丙間就子筆土地所為贈與行為，命丙塗銷子筆土地之贈與登記，並命乙將子、丑二筆土地所有權移轉登記於甲。案經三審法院認定甲、乙間就子、丑二筆土地確有信託關係存在，並經甲合法終止，判命乙將丑筆土地所有權移轉登記於甲，而告確定。至有關子地之訴部分，則經本院發回更審，兩造於第二審訴訟程序更審中，就子地有信託關係存在，是否有本院三年上字第八號判例意旨之適用，不得與確定判決為相反之主張，法院亦不得為反於確定判決意旨之裁判？有甲、乙二說：

甲說：依本院七三年台上字第三二九二號判例意旨，確定判決之既判力，僅於判決主文所判斷之訴訟標的始可發生。確定判決於主文，僅就甲對丑地所有權本於終止信託關係發生之移轉登記請求權為判斷，至於甲對子地所有權本於終止信託關係，發生之移轉登記請求權，確定判決雖在理由中予以判斷，尚無既判力可言，法院即不受該確定判決之拘束。

乙說：子、丑二案土地原屬一筆，子筆土地及經判決確定之丑筆土地，係本於同一信託關係登記為乙所有，確定判決既認定兩造間子、丑二筆土地之信託關係業經合法終止，就丑筆土地為甲勝訴判決，依本院三年上字第八號判例意旨，法院即不得就子筆土地為反於確定判決意旨之裁判。

以上甲、乙二說，究以何說為當，敬請公決。

決議：採乙說。