

## 八 一年五月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 六條條文 (81EAD E) . . . . . 三

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令

檢送「台北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業要點」乙種 (81EBAZ) . . . 四

檢發本處分層負責明細表甲、乙表 (核定本) 各乙份 (81EBAZ) . . . . . 八

#### (二) 地權法令

行政院四 五年八月 六日台四 五內字第四四七七號及五 六年九月五日台五 六內字第六八六八號令停止適用 (81EBBZ) . . . . . 二六

#### (三) 地籍法令

有關進興毛刷廠籌備處代表人劉進田等檢具以無法人資格之工廠為起造人之建物使用執照申辦建物所有權第一次登記疑義乙案 (81EBCA) . . . . . 二六

內政部函示訂頒「繼承登記法令補充規定」乙案 (81EBCC) . . . . . 二七

關於內政部訂定「夫妻聯合財產更名登記審查要點」乙案 (81EBCE) . . . . . 三九

有關台灣鐵路管理局就經管之本市中正區永昌段一小段三八三地號土地申辦更名及住址變更登記疑義乙案 (81EBCE) . . . . . 四一

有關內政部訂頒之「更正登記法令補充規定」(81EBCF) . . . . . 四一

檢送內政部訂定「限制登記作業補充規定」影本乙份 (81EBCG) . . . . . 四四

內政部函為台北縣新店地政事務所辦理八 年度地籍圖重測換發土地所有權狀，擬將地段圖繪印於書狀背面乙案 (81EBCP) . . . . . 四九

關於建物所有權狀經申報遺失，於申請地政機關補發尚未核發前，如已檢具其他應附送之書表文件，得以登記簿謄本及立具切結書辦理監證乙案 (81EBCP) . . . . . 四九

有關原登記申請人之合法繼承人或未曾同申請登記之權利人或義務人申請影印登記申請書及其附件乙案 (81EBCP) . . . . . 五

貴所建議將地價證明書直接套印，於核發時加蓋承辦員職章，以簡化地價證明書核發程序，提高行政效率，並切實執行分層負責乙案 (81EBCP) . . . . . 五

有關內政部訂頒「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」乙案 (81EBCP) . . . . . 五一

#### (四) 地用法令 (缺)

#### (五) 重劃法令 (缺)

#### (六) 地價及土地稅法令

釋示在地價稅納稅義務基準日 (九月 五日) 以後，開徵日 ( 一月 六日) 以前之土地所有權移轉案件，如納稅義務人申請提前繳納地價稅，依稅捐稽徵法第二 五條第一項第三款規定，得予提前開徵 ( 財政部公報 第三 卷 第一四八五期 )

(81EBFB) . . . . . 五五

市地重劃區抵費地，在標售前未供特定使用者，准依土地稅減免規則第七條第一項第一款規定免徵地價稅 ( 財政部公報 第三 卷 第一四八六期) (81EBFB) . . . 五五

本府執行「加速取得都市計畫公共設施保留地方案」，專案辦理徵收或收購土地取得所有權，惟地上物尚未拆遷之公共設施用地，擬免徵地價稅乙案 (81EBFB) . . . . 五六

#### (七) 徵收法令 (缺)

#### (八) 地政資訊相關法令

本處第二科為配合貴所辦理地籍資料電子處理系統平行作業乙案 (81EBHG) . . . 五六

### 三、臺灣省地政法令

關於省有土地因逕為分割重測重劃等異動地政事務所應將登記結果通知管理機關並副送財政廳 ( 臺灣省政府公報八 一年夏字第三 期) (81ECBZ) . . . . . 五六

內政部釋示公有土地管理機關出具同意書同意他人於公有土地上建築者係屬土地處分行為

應先依土地法第二 五條規定完成法定程序 (臺灣省政府公報八 一年夏字第三 五期) (81ECEZ) . . . . .	五七
「臺灣省各縣 (市) 市地重劃區協進會設置要點」自八 一年五月一日起停止適用 (臺灣省政府公報八 一年夏字第三 一期) (81ECDZ) . . . . .	五七
檢送民國八 一年二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 一年夏字第三 二期) (81ECEZ) . . . . .	五八
<b>四、高雄市地政法令</b>	
八 二年度起本府所屬各機關學校因徵收土地辦理所有權移轉登記，應依規定繳納登記規費，所需規費由各需地機關原列預算土地補償費項下之工作費內支應，不另編列 (高雄市政府公報八 一年夏字第六期) (81EDBZ) . . . . .	六
<b>五、其他法令 (缺)</b>	
<b>六、判決要旨</b>	
<b>(一) 最高法院判決要旨</b>	
八 年度台上字第二三六五號 (請求返還土地事件 - 民法第七百五 九條，土地法第二百三五條) (司法院公報 第三 四卷 第四期) (81EFAZ) . . . . .	六一
八 年度台上字第二六九五號 (請求所有權移轉登記事件 - 民法第三百七 一條，土地法第三 四條) (司法院公報 第三 四卷 第四期) (81EFAZ) . . . . .	六三
八 年度台上字第二八六一號 (請求行使通行權事件 - 民法第七百八 九條，都市計畫法台灣省施行細則第二 五條) (司法院公報 第三 四卷 第四期) (81EFAZ) . . . . .	六四
<b>(二) 行政法院判決要旨</b>	
八 一年度判字第五八二號 (繼承登記事件 - 土地登記規則第四 二條，第四 九條) (81EFBZ) . . . . .	六六
八 一年度裁字第四一八號 (更正地籍圖及土地登記事件 - 土地法第四 六條、第六 九條，土地登記規則第 二條) (81EFBZ) . . . . .	六八
八 一年度判字第八九四號 (更正繼承登記事件 - 土地法第四 三條、第六 九條) (81EFBZ) . . . . .	七

## 轉發內政部函及其附件「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條修正條文影本各乙份

台北市政府地政處函 本處第一、二、三、四科、資訊室（請刊登地政法令月報）本處測量大隊、本市土地重劃大隊

81 5 12 81 北市地五字第一五二四七號

說明：依本府八一年五月七日(81)府工二字第八一 二八九 號函辦理。

附件（一）

台北市政府函 本市都委會、本府地政處、建設局、工務局

81 5 7 81 府工二字第八一 二八九 六號

主旨：轉發內政部函及其附件「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條修正條文影本各乙份如附件，請查照施行。

說明：依內政部 81 4 27 台內營字第八一七九四五三號函辦理。

附件（二）

台灣省政府  
內政部函 台北市政府  
高雄市政府

81 4 27 台(81)內營字第八一七九四五三號

主旨：檢送「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條修正條文乙份，請查照轉知。

說明：該修正條文業經本部八一年四月廿九日台(81)內營字第八一七九四五二號令修正發布。

「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條修正條文  
第六條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質與使用強度之商業區，其面積標準應同時符合左列兩款規定：

一、商業區總面積應依左列計畫人口規模檢討之：

- (一) 計畫人口三萬人以下者，商業區面積以每千人不得超出 四五公頃為準。
- (二) 計畫人口三萬人至 萬人者，超出三萬人部分，商業區面積以每千人不得超出 五 公頃為準。
- (三) 計畫人口 萬人至二 萬人者，超出 萬人部分，商業區面積以每千人不得超出 五五公頃為準。
- (四) 計畫人口二 萬人至五 萬人者，超出二 萬人部分，商業區面積以每千人不得超出 六 公頃為準。
- (五) 計畫人口五 萬人至一百五 萬人者，超出五 萬人部分，商業區面積以每千人不得超出 六五公頃為準。
- (六) 計畫人口一百五 萬人以上者，超出一百五 萬人部分，商業區面積以每千人不得超出 七 公頃為準。

二、商業區總面積佔都市發展用地總面積之比例，以不超過左列規定之百分比為原則：

- (一) 區域中心除台北市及高雄市不得超過百分之 五外，其餘地區不得超過百分之 二。
- (二) 次區域中心不得超過百分之 。
- (三) 地方中心、都會區衛星市鎮、一般市鎮、都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。

前項都市發展用地係指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。

原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。

## 檢送「台北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業要點」乙種

台北市政府地政處函 本處會計室、人事室（二）、資訊室、研考負責人、本市各地政事務所

81 5 25 81 北市地一字第一七三二八號

說明：

- (一) 依本處八一年五月四日 81 北市地一字第一四一八號開會通知單續辦。
- (二) 首揭作業要點經本處八一年五月一日召集本市各地政事務所及本處有關單位研商「台北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業要點草案」會議結論訂定。

附件

研商「台北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業要點」(草案)事宜會議紀錄

一、時間：八一年五月一日(星期一)下午二時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位：

本處會計室	王紀全
本處人事室(二)	謝天恩
本處資訊室	右菊
本處研考負責人	張雅音
本處第一科	曾秋木
本市大安地政事務所	林正榕
本市古亭地政事務所	劉毓英代
本市士林地政事務所	葉倫萍
本市中山地政事務所	曾國標
本市建成地政事務所	賴淑華代
本市松山地政事務所	毛雪梅

四、主席：周專門委員覺民 紀錄：王秀玲

五、結論：

「台北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業要點」之訂定，除該要點第四點有關地政規費徵收日記表之格式及作業流程，採士林所之方式辦理，由士林所另擬具該所處理情節送處外，其餘各點如附件。

六、散會。

台北市政府地政處所屬各地政事務所地政規費作業要點：

- 一、為加強本市各地政事務所之各項地政規費、作業及查核之管理，特訂定本要點。
- 二、各項地政規費業務應確實依「台北市政府所屬各機關學校收入憑證管理辦法」及本要點規定辦理。
- 三、規費計算人員(以下簡稱計費人員)於核算申請案規費，並記載於案件申請書時，應即告知申請人應繳納規費金額及詢問能否立即繳納，如申請人能繳納，計費人員即將申請案件逕移開單人員開具規費繳納憑證；否則將申請案件退回申請人俟其繳納規費時，重新將申請案件送計費人員。

- 四、開單人員依據計費人員移來之申請案件上記載之規費金額，開具規費收入憑證，隨同案件移送收費人員。收費人員於每日截止收費繳納時，應填寫地政規費徵收日計表（一式二聯格式如附件一）送出納人員，出納人員自存乙份，另乙份由出納人員送會計室，作為記帳及查對金額之依據。
- 五、收費人員應依規費收入憑證及申請書內所載金額收費，並將規費收入憑證第一聯交予申請人，第二聯由收費人員自存，依號碼次序排列送交檔案室存檔，第三聯由各收費人員依該單據號碼次序排列送出納人員核算後逕送會計室依會計程序處理，第四聯粘貼於申請書背面，收件辦理後由業務單位併案存檔。
- 六、收費人員於每日收費截止後，應依本要點第二點規定依據當日規費收入憑證號碼、金額編製收入憑證報告單（格式如附件二）及收入憑證登記簿（格式如附件三）陳核。
- 七、出納人員依規費收入憑證核算數額之同時，應檢查與收入憑證報告單記載是否相符，發現缺號時應立即呈報處理，收入憑證塗改處出納人員應查明開單人員是否於塗改處核章。每日所收現金，應依規定交由台北市銀行（含各分行）收取繳庫。
- 八、各項地政規費業務之查核依左列規定辦理：
  - （一）收入憑證保存管理人員、開單人員、收費人員應隨時自行檢查作業是否合乎規定。
  - （二）出納人員對於地政規費經收金額及規費收入憑證應每日檢查核對，單位主管得隨時抽樣。
  - （三）主管單位人員每月至少一次不定期會同會計人員對於各項地政規費作業檢查，其檢查方式如左：
    1. 收費人員及相關人員經管之收入憑證或各類存檔案件依前月收件一週之數量抽檢。
    2. 前項抽檢辦法為將該週需抽檢之日報表數量依各項規費收入憑證查明有無缺號情形。
    3. 依收件號碼查對收入憑證號碼予以實地抽查每項規費收費至少廿件核對憑證第三、四聯金額是否相符。
    4. 前述抽檢結果應填具紀錄表（格式如附件四）如發現有疏誤或未依規定辦理應立即糾正並依法令規定處理。
- 九、登記及測量案件審查人員審查案件時，應審核所繳納規費金額是否合於規定，如有不足應通知補繳。
  - 、本要點經核定後實施。

附件一

台北市 地政事務所地政規費徵收日計表

民國 年 月 日 收據 自第 號  
至第 號

項 目	金 額
土地建物登記費	
土地建物登記書狀費	
土地建物書狀工本費	
土地建物登記罰鍰	
土地建物他項權利登記費	
土地建物附記登記費	
土地建物謄本影印費	
土地建物地籍圖抄錄費	
土地建物登記簿圖閱覽費	
土地建物分割、合併規費	
土地建物複丈鑑定費	
地價證明抄錄費	
地目變更勸查費	
合 計	

會計

出納

製表

80.3.4,000張





台北市政府地政處分層負責明細表（甲表）

承辦單位	公務項目及內容	決 行 權 責				會辦機關	備 考	
		第一層	第一層	第三層	第四層			
位 項	目 內 容	(市長)	(處長)	(科長 主任)	(股長)	(單位)		
地政處第一科	一、土地登記	一、土地登記改進方案事項。	核 定	審 核	核 審	核 審		
	二、未登錄地權屬(國有或市有)之認定事項。		核 定	審 核	核 審	核 審	工務局 財政局	
	三、土地所有權回復登記事項。	核 定	審 核	核 審	核 審	核 審	工務局	
	四、外國人購買或出售土地及建物之核准與報請行政院核備事項。		核 定	審 核	核 審	核 審		
	五、地政規費調整事項。	核 定	審 核	核 審	核 審	核 審	財政局	
	六、土地登記錯誤賠償事項。	核 定	審 核	核 審	核 審	核 審	主計處	
	二、土地測量	地籍圖重測計畫及成果核示事項。	核 定	審 核	核 審	核 審	核 審	
地政處第二科	一、規定地價或重新規定地價	一、規定地價或重新規定地價計畫事項。	核 定	審 核	核 審	核 審	核 審	
	二、公告地價及申報地價期限事項。	核 定	審 核	核 審	核 審	核 審	核 審	
	二、照價收買	一、照價收買土地及財務計畫核定事項。	核 定	審 核	核 審	核 審	核 審	財政局 主計處
	二、照價收買土地上建築改良物一併收買之核定事項。	核 定	審 核	核 審	核 審	核 審	核 審	
	三、照價收買土地公告及通知事項。		核 定	審 核	核 審	核 審	核 審	
	四、照價收買土地逾期不交付移送法院強制執行事項。		核 定	審 核	核 審	核 審	核 審	
	五、照價收買土地補償費提存事項。			核 定	審 核	核 審	核 審	
	六、照價收買土地出售之核定事項。	核 定	審 核	核 審	核 審	核 審	核 審	財政局 主計處
	七、不照價收買土地核定事項。						核 審	財政局 主計處
	三、漲價歸公	一、調查土地市價及動態事項。		核 定	審 核	核 審	核 審	核 審

		二、劃分地價區段事項。		核	定	審	核	審	核	
		三、公告土地現值表事項。	核	定	審	核	審	核	審	核
四、地價評議		一、地價評議委員之聘派事項。	核	定	審	核	審	核	審	核
		二、評議地價之核定及函內政部備查事項。	核	定	審	核	審	核	審	核
五、標準地價評議		一、標準地價評議委員之聘派事項。	核	定	審	核	審	核	審	核
		二、評議結果之處理及函內政部備查事項。	核	定	審	核	審	核	審	核
六、空地加稅或減稅		空地之認定事項。		核	定	審	核	審	核	
七、平均地權基金		一、基金設置事項。	核	定	審	核	審	核	審	核 財政局
		二、基金動支核定事項。		核	定	審	核	審	核	核 主計處 主計處
八、私有空地限期使用		一、私有空地限期使用計畫核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核 財政局 工務局
		二、私有空地限期使用實施實範圍核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核 稅捐處 工務局
		三、逾期未使用之私有空地加徵空地稅或照價收買事項。	核	定	審	核	審	核	審	核 財政局
九、限制私有未建築土地最高面積		一、限制未建築土地最高面積核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核
		二、超額土地不能單獨使用者應予保留之核定事項。		核	定	審	核	審	核	核
		三、超額土地通知分割出售或建築使用事項。		核	定	審	核	審	核	核
		四、工業用地、學校用地及大規模建築用地保留核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核 工務局
		五、扣除受法令限制不能建築土地之核定事項。		核	定	審	核	審	核	核 工務局
地政處第一三科	一、耕地三七五減租	一、私有耕地租約期滿公告通知續訂事項。		核	定	審	核	審	核	核
		二、出租人收回編為建築用地之出租耕地作建築使用終止租約核定事項。		核	定	審	核	審	核	核
		三、承租人拒不返還終止租約耕地移送法院強制執行事項。		核	定	審	核	審	核	核
	二、各級耕地租佃委員改選	一、公告選舉事項。	核	定	審	核	審	核	審	核
		二、公告應選出租佃委員名額及候選人申請登記有		核	定	審	核	審	核	核

		關事項。							
		三、公告選舉人及候選人名冊事項。	核	定	審	核	審	核	
		四、設置投開票所及選派管理與監察人員事項。	核	定	審	核	審	核	
		五、公告選舉投票時間及地點事項。	核	定	審	核	審	核	
		六、公告委員及候補委員當選人名冊事項。	核	定	審	核	審	核	
		七、頒發委員及候補委員當選證書事項。	核	定	審	核	審	核	
	三、耕地災歉 勘查	三七五出租耕地災歉減租核定事項。	核	定	審	核	審	核	
	四、公有耕地 管理	一、市有耕地出租之訂約及租約終止事項。	核	定	審	核	審	核	
		二、受託放租公有耕地之訂約及租約終止事項。	核	定	審	核	審	核	
		三、放租公有耕地續約事項。	核	定	審	核	審	核	
		。							
	五、代管逾期 未辦繼承 登記土地 、建物	一、代管日期之指定。	核	定	審	核	審	核	
		二、代管期滿囑託為國有登記。	核	定	審	核	審	核	財政局 稅捐處
	六、房屋基地 租用爭議 之調處之 租金強制 裁定	房屋、基地租金之強制裁定。	核	定	審	核	審	核	
地政處第 四科	一、徵購土地	一、報請內政部核准或撤銷徵收土地及土地改良物事項。	核	定	審	核	審	核	
		二、發還徵收土地之擬議事項。	核	定	審	核	審	核	
		三、搭發公共建設土地債券額異動事項。				核	定	審	核
	二、公用撥用	一、報請行政院核准或撤銷撥用公地事項。	核	定	審	核	審	核	
		二、報請內政部核准或撤銷徵收有關撥用公地之土地改良物事項。	核	定	審	核	審	核	
地政處第 五科	一、區段徵收	一、區段徵收地區範圍之核定事項。	核	定	審	核	審	核	
		二、報請內政部對區段徵收地區禁止移轉分割、設	核	定	審	核	審	核	

		定負擔及變更地形並公告通知事項。							
		三、區段徵收土地原土地所有權人領回抵價地及優先買回土地面積標準核定事項。	核	定	審	核	審	核	審
		四、區段徵收計畫書報行政院核准事項。	核	定	審	核	審	核	審
		五、區段徵收土地分宗整理事項。			核	定	審	核	審
		六、協調有關單位重建房屋及興建公共設施事項。	核	定	審	核	審	核	審
		七、區段徵收土地及重建房屋出售事項。	核	定	審	核	審	核	審
		八、區段徵收成果報備事項。	核	定	審	核	審	核	審
		九、已出售區段徵收土地逾期末使用之收回事項。	核	定	審	核	審	核	審
二、公地撥用	一、	徵詢公地管理機關同意撥用事項。	核	定	審	核	審	核	審
	二、	區段徵收範圍內公有土地報請行政院核准撥用事項。	核	定	審	核	審	核	審
三、辦理公共設施保留地工作之考評		本府執行都市計畫公共設施保留地取得計畫辦理情形考評獎懲核定事項。	核	定	審	核	審	核	審
地政處資訊室	一、督導本市地籍資料電子處理	執行「本市全面推廣地籍資料電子處理系統實施計畫」，及督導推動土地登記電腦作業。	核	定	審	核	審	核	審
	二、地政資訊系統之研究發展與推行	一、加強地政資訊系統之研究發展與整合事項。 二、研訂「地政資訊管理方案台北市推廣實施計畫」並配合內政部地政資訊管理方案之實施與推行。	核	定	審	核	審	核	審
地政處測量大隊	地籍管理	一、上級指定案件或交辦處理事項。 二、監察院委託調查事項。 三、地籍測量中遠程計畫之核定事項。 四、再訴願或國家賠償案件	核	定	審	核	審	核	擬辦

之處理事項。

台北市政府地政處分層負責明細表(乙表)

承辦單位	公務項目及內容	決 行 權 責				會辦機關	備 考		
		第一層	第一層	第三層	第四層				
		容 (市長)	(處長)	(科長 主任)	(股長)			(單位)	
第一科	一、土地登記	一、地政事務所請示土地建物登記疑義案件之處理事項。	核 定	審 核	審 核	核 擬	辦		
		二、土地登記疑義報請中央核示事項。	核 定	審 核	審 核	核 擬	辦		
		三、土地建物更正登記事項。	核 定	審 核	審 核	核 擬	辦		
		四、土地建物權利書狀疑義處理事項。	核 定	審 核	審 核	核 擬	辦		
		五、土地建物登記簿記載疑義處理事項。	核 定	審 核	審 核	核 擬	辦		
		六、人民陳情土地建物登記案件之處理事項。	核 定	審 核	審 核	核 擬	辦		
		七、人民申請解釋土地建物登記法令之處理事項。	核 定	審 核	審 核	核 擬	辦		
		八、土地建物登記改進事項。	核 定	審 核	審 核	核 擬	辦		
		九、登記書表格式簡化事項。	核 定	審 核	審 核	核 擬	辦		
		、土地登記專業代理人管理事項。	核 定	審 核	審 核	核 擬	辦		
		一、地籍資料統計事項。		核 定	審 核	核 擬	辦		
		二、我國駐外單位驗發之授權書處理事項。			核 定	核 擬	辦		

	三、土地登記簿縮影作業之查核事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	四、土地登記簿縮影作業之抽校事項。						核	定	擬	辦
二、土地測量	一、土地建物測量業務改進事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二、土地測量法令疑義報請中央核示事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	三、土地建物界址鑑定測量疑義之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	四、土地建物勘查複丈及分割測量疑義之處理事項。				核	定	審	核	擬	辦
	。									
	五、未登記地勘查事項。						核	定	擬	辦
	六、土地建物測量更正事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	。									
	七、三角及圖根點測量疑義之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	八、地籍圖重測結果疑義之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	九、地籍圖重測界址糾紛調處事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	、公告地籍重測區域範圍及土地所有權人應行注意事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	一、地籍圖重測成果公告事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二、計算面積及製圖疑義之處理事項。				核	定	審	核	擬	辦
	三、地籍圖管理晒印事項	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
三、地目變更	一、地目變更疑義處理事項	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	。									
	二、地目變更抽查事項。				核	定	審	核	擬	辦
四、土地登記及測量檢查	一、土地登記檢查處理事項	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	。									
	二、各縣市委託土地移轉檢查事項。				核	定	審	核	擬	辦
	三、土地建物測量檢查處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
第二科	一、規定地價及重新規定地價	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	一、地價實例及地價動態調查事項。									
	二、劃分地價區段事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	三、估計區段地價事項。				核	定	審	核	擬	辦
	四、計算宗地地價事項。				核	定	審	核	擬	辦
	五、審核申報地價事項。						核	定	擬	辦

	六、申報地價補正事項。					核 定	
	七、編造地價簿冊事項。			核 定		擬 辦	
	八、地價簿冊異動釐正事項。					核 定	
	。						
	九、分算地價事項。			核 定	審 核	擬 辦	
	、補辦規定地價事項。			核 定	審 核	擬 辦	
	一、統計報表事項。			核 定	審 核	擬 辦	
二、照價徵稅	一、編造地價總歸戶冊並移送稅捐處事項。	核 定	審 核	審 核		核 擬 辦	
	二、土地所有權人住址查核事項。						核 定
	三、照價徵稅案件會查事項。					核 定	擬 辦
	。						
	四、地價稅減免會查事項。					核 定	擬 辦
三、照價收買	一、照價收買土地及建築改良物勘查事項。	核 定	審 核	審 核		核 擬 辦	工務局(第二、三科)、財政局(第四科)。
	二、照價收買土地及建築改良物財務計畫擬訂事項。						工務局(第二、三科)、財政局(第四科)。
	。						
	三、照價收買土地及建築改良物書狀收回或宣告無效事項。	核 定	審 核	審 核		核 擬 辦	
	四、照價收買建築改良物估價評定事項。	核 定	審 核	審 核		核 擬 辦	工務局(第二、三科)
	五、照價收買土地農作物補償查估事項。			核 定	審 核	核 擬 辦	建設局(第三科)
	六、照價收買土地補償地價及他項權利補償費核定事項。	核 定	審 核	審 核		核 擬 辦	稅捐處
	七、調查暨扣繳收買土地欠稅及土地增值稅事項。					核 定	擬 辦
	八、編造照價收買土地及建築改良物各項補償費清冊事項。					核 定	擬 辦
	九、發放照價收買土地及建築改良物補償費事項。			核 定	審 核	核 擬 辦	
	、照價收買土地及建築改良物囑託登記事項。			核 定	審 核	核 擬 辦	
	一、照價收買土地管理事項。	核 定	審 核	審 核		核 擬 辦	

	二、照價收買土地及建築改良物出售事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	三、不照價收買土地處理及通知事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	四、統計報表事項。			核	定	審	核	擬	辦
四、漲價歸公	一、編製土地現值表工作計畫事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	二、土地現值因分割合併異動厘正地價簿冊事項。						核	定	擬
五、土地重劃減稅	重劃土地公告確定日期登載地價冊籍事項。						核	定	擬
六、鑑估地價	一、法院囑託查估地價事項			核	定	審	核	擬	辦
	二、政府機關囑託查估地價事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
七、平均地帶基金	基金管理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
八、私有空地長期使用	一、私有空地限期使用通知事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	二、私有空地調查、審核事項。			核	定	審	核	擬	辦
	三、編造私有空地清冊、加徵空地稅或照價收買清冊事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	四、查對土地標示、權屬及地價資料事項。						核	定	
	五、查對土地所有權人住址事項。						核	定	
	六、私有空地限期使用簿冊釐正、管理事項。						核	定	擬
	七、私有空地限期使用異議事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	八、成困統計之核定。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
九、限制私有未建築土地最高面積	一、未建築土地之資料蒐集整理事項。						核	定	擬
	二、未建築土地之清查結果核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	三、都市發展較緩地區之資料蒐集整理事項。						核	定	擬
	四、未建築用地清查成果彙計事項。			核	定	審	核	擬	辦
	五、超額土地已售或已建築使用之減除事項。						核	定	擬
	六、限制私有未建築之土地簿冊異動釐正事項。						核	定	
第三科 一、耕地三七	一、私有耕地三七五租約訂	核	定	審	核	審	核	擬	辦

五減租	立續訂變更終止註銷登記事項。								
	二、出租人收回出租耕地作建築使用終止租約調查事項。	核	定	審	核	擬	辦	工務局(第二、三科)	建設局(第三科)
	三、出租人收回編為建築用地之出租耕地作建築使用終止租約之協調通知事項。				核	定	擬	辦	稅捐處
	四、違反耕地三七五減租條例案件之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	五、耕地租約登記案件洽請有關單位查詢事項。				核	定	擬	辦	
	六、對耕地租約登記案件通知補正事項。				核	定	擬	辦	
	七、耕地三七五減租資料蒐集整理事項。				核	定	擬	辦	
	八、區公所辦理耕地三七五減租業務年度檢查會辦事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
二、各級耕地租佃委員改選	一、改選工作資料蒐集整理事項。	核	定	審	核	擬	辦		
	二、編造選舉人名冊事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	三、租佃委員候選人登記事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	四、辦理當選委員及候補委員講習事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	五、業務檢討與成果報告事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
三、調處耕地租佃爭議	一、耕地租佃爭議調查事項。	核	定	審	核	擬	辦		
	二、耕地租佃爭議調處事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	三、耕地租佃爭議調解調處結果之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
四、耕地災歉勘查	一、三七五出租耕地災歉減免地租之勘查處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	二、一般耕地災歉減免田賦會勘事項。	核	定	審	核	擬	辦		
五、放領公私耕地管理	一、放領公有耕地異動釐正事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	二、放領公有耕地繳清地價	核	定	審	核	擬	辦		

		後移轉登記事項。							
	三、	承領公私有耕地農戶總 檢查事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
	四、	放領公私有耕地違法案 件處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
	五、	有關資料蒐集整理事項 。						核	定擬辦
六、	補助自耕 農民購買 農地	一、有無自耕之調查事項。						核	定審核擬辦
		二、承買農業用地自耕不滿 五年追繳補助事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
七、	公地管理	一、經徵收及催收公地地租 事項。						核	定審核擬辦
		二、放租公地違法案處理 事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
		三、公有耕地租約異動釐正 事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
		四、公有基地承租人違法轉 租頂替罰鍰人裁定與執 行事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
		五、公有土地資料蒐集整理 事項。						核	定擬辦
八、	編造農業 用地清冊	一、地籍圖套繪都市計畫使 用分區圖洽辦事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
		二、編造農業用地清冊送地 政事務所查填地籍有關 事項。						核	定審核擬辦
		三、按地目編造農業用地清 冊事項。						核	定審核擬辦
		四、農業用地清冊送請區公 所查註自耕地與出租耕 地事項。						核	定審核擬辦
		五、農業用地清冊移送稅捐 稽徵處事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
		六、都市計畫使用分區異動 加除農業用地清冊事項	核	定	審	核	審	核	擬辦
九、	代管逾期 未辦繼承 登記土地 建物	一、代管清冊之編造。						核	定擬辦
		二、會勘實地使用情形及調 查事項。						核	定審核擬辦
		三、代管土地建物之出租、 委託經營及管理事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
		四、租金或收益之收取及其 他財務事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
		五、代管土地建物之消滅登 記。	核	定	審	核	審	核	擬辦

	六、停止代管有關事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	七、登記為國有之土地建物 列冊移交財政部國有財 產局。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
、房屋基地	一、調處之通知			核	定	審	核	擬	辦
租用爭議 之調處及 租金強制 減定	二、房屋基地租用爭議之調 處。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
第 四 科 一、徵購土地	一、調查徵購土地標示、權 屬、他項權利、地價、 地籍資料及租賃等事項 。						核	定	
	二、徵購土地分割、測量之 洽辦事項。						核	定	擬 辦
	三、調查徵購土地使用現況 及土地改良物種類、數 量、價值及權屬事項。			核	定	審	核	擬	辦
	四、編造補償地價及各項補 償清冊事項。			核	定	審	核	擬	辦
	五、土地徵收前通知土地所 有權人事項。						核	定	擬 辦
	六、軍事機關收購土地代為 通知所有權人協議事項 。						核	定	擬 辦
	七、徵收土地及土地改良物 公告並通知土地及地上 物權利人事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	八、調查徵收土地欠稅及增 值稅事項。						核	定	擬 辦
	九、徵收土地及土地改良物 權利人提出異議之處理 事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	、排定發價日程表函請用 地單位預先籌款支應事 項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	一、通知土地所有權人發 放補償地價及補償費 事項。			核	定	審	核	擬	辦
	二、判決、拍賣、和解、 繼承案件領取補償費 審定事項。			核	定	審	核	擬	辦
	三、一般案件領取補償費 審定事項。						核	定	擬 辦
	四、補償費金額於 萬元							核	定

	以下者發放事項。					
	五、扣繳徵收土地欠稅及增值稅事項。	核	定	審	核	擬
	六、調查未領地價之土地所有權人住址事項。				核	定
	七、補償地價及補償費送法院提存事項。	核	定	審	核	擬
	八、判決、拍賣、和解繼承案件之提存書異動事項。	核	定	審	核	擬
	九、一般案件提存書之異動事項。				核	定
	二、辦理徵收土地囑託登記事項。				核	定
	二一、辦理徵收情形報請內政部備查事項。	核	定	審	核	審
	二二、徵收土地使用情形會勘事項。	核	定	審	核	擬
	二三、擬議發還徵收土地核定結果之處理事項。	核	定	審	核	審
	二四、註銷土地登記簿之徵收註記事項。	核	定	審	核	審
	二五、分類統計事項。	核	定	審	核	擬
二、公有撥用	一、調查撥用公地標示、權屬、管理機關、地價、地籍及租賃等資料事項。				核	定
	二、撥用公地分割測量之洽辦事項。				核	定
	三、調查撥用公地使用現況及土地改良物種類、數量、價值、權屬等事項。	核	定	審	核	擬
	四、編造各項公地撥用清冊事項。				核	定
	五、通知用地單位向公地管理機關洽辦同意撥用手續事項。				核	定
	六、辦理撥用公地囑託登記事宜。				核	定
	七、奉准有償撥用後函請用地單位辦理繳款等有關事宜。				核	定
	八、撥用土地改良物徵收公告及通知土地改良物權利人事項。	核	定	審	核	審

	九、徵收撥用公地土地改良物權利人提出異議之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	、通知土地改良物所有人發放徵收補償事項。				核	定	審	核	擬
	一、補償費送法院提存事項。				核	定	審	核	擬
	二、辦理土地改良物徵收情形報內政部核備事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
第五科	一、區段徵收								
	一、區段徵收地區之勘選事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	二、區段徵收效益之調查研究分析事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	三、繪製區段徵收土地範圍圖事項。				核	定	審	核	擬
	四、查對區段徵收土地標示權屬、他項權利、地價、租賃等資料事項。							核	定
	五、區段徵收土地分割測量之洽辦事項。						核	定	擬
	六、調查土地改良物種類、數量、權屬及價值事項。				核	定	審	核	擬
	七、編造區段徵收土地補償地價及各項補償費清冊事項。				核	定	審	核	擬
	八、調查區段徵收土地欠稅及增值稅事項。						核	定	擬
	九、區段徵收公告及通知各權利人事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	、區段徵收各權利人提出異議之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	一、通知區段徵收土地所有人發放補償地價及補償事項。				核	定	審	核	擬
	二、補償地價及各項補償費送法院提存事項。				核	定	審	核	擬
	三、區段徵收工作及地上物拆遷之協調事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	四、審查申請折領抵價地領取補償地價及補償費證明文件事項。				核	定	審	核	擬
	五、發價並扣繳欠稅及增值稅事項。				核	定	審	核	擬

	六、調查未領補償地價之土地所有權人住址事項。								核定
	七、區段徵收土地囑託登記事項。								核定審核擬辦
二、公地撥用	一、調查撥用公地標示、權屬、管理機關及地價、地籍資料事項。								核定
	二、撥用公地分割測量事項。								核定擬辦
	三、編造各項公地撥用清冊事項。								核定擬辦
	四、通知發放撥用公地地價及土地改良物補償費事項。	核定	審核	審核	審核	擬辦			核定擬辦
	五、撥用公地土地改良物所有權人異議之處理事項。	核定	審核	審核	審核	擬辦			核定擬辦
	六、補償費送法院提存法院事項。								核定審核擬辦
三、公共設施保留地資料調查管理事項	一、查對公共設施保留地地籍地價事項。								核定擬辦
	二、公共設施保留地都市計畫規劃情形等資料之函索洽辦事項。								核定審核擬辦
	三、公共設施保留地使用現況之調查事項。								核定審核擬辦
	四、公共設施保留地資料卡及清冊等之編造事項。								核定審核擬辦
	五、公共設施保留地資料異動釐正及通知事項。								核定審核擬辦
	六、公共設施保留地面積及地價統計成果之核定事項。	核定	審核	審核	審核	擬辦			核定審核擬辦
	七、協調有關單位製訂分年取得及財務計畫，檢討修訂工作進度表之核定事項。	核定	審核	審核	審核	擬辦		研考會 工務局 財政局 主計處及 各用地單位。	核定審核擬辦
四、市地重劃	一、土地重劃大隊請示市地重劃業務疑義案件之處理事項。	核定	審核	審核	審核	擬辦			核定審核擬辦
	二、市地予以重劃實施範圍初複勘之會勘事項。								核定審核擬辦
	三、市地重劃工程預算書底	核定	審核	審核	審核	擬辦			核定審核擬辦

		價之核定事項。								
		四、市地重劃工程發包之監督事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		五、市地重劃工程合約書之核備事項。				核	定	審	核	擬
		六、市地重劃工程開工、停工、復工、竣工之核備事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		七、市地重劃工程材料試驗之監辦事項。				核	定	審	核	擬
		八、市地重劃工程工期展延、變更設計等事項之會勘與核備事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		九、市地重劃工程完工驗收之監辦事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		、市地重劃業務之督導事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
資訊室	一、督導本市地籍資料電子處理作業	一、執行「本市全面推廣地籍資料電子處理系統實施計畫」，推動土地登記電腦作業。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		二、地政事務所請示建檔異動、查詢、列印、統計作業處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		三、地籍資料電子處理作業檢討與查核事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		四、撰寫、修改系統程式及系統維護處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		五、統一彙整電腦作業代碼，並增修訂代碼檔管理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		六、建立電腦作業制度標準化，及訂定管理要點或注意事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	二、地政資訊系統之研究發展與推行	一、土地登記、測量及地價業務電腦化整合研究事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		二、推展數值地籍測量土地複丈電腦處理作業事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		三、督導公告土地現值電子處理作業，及協辦資料轉換事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		四、配合中央研訂或修正系統規範，作業手冊及工	核	定	審	核	審	核	擬	辦

		作手冊事項。							
三、規劃執行本處地政資訊業務	一、	規劃、分析本處土地行政 管理、辦公室自動化及地 政法令查詢等業務電腦化 評估事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
	二、	研究發展及協調有關電 腦諮詢處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
四、設置及應用電腦設備	一、	本處暨所屬各所隊年度 設置及應用電腦設備計 畫初審並彙整報核事項	核	定	審	核	審	核	擬辦
	二、	電腦設備硬體軟體標準研 訂或評審作業事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
	三、	電腦作業系統功能測試 及管理考核事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
五、電腦教育訓練	一、	專業知識推廣訓練及各 項訓練計畫之研訂與培 訓事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
	二、	調查或選派業務有關人 員參訓及辦理報告登記 事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
	三、	建立人員訓練資料檔及 宣導事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
六、地政法令之檢討整理		台北市地政有關單行法規 及一般行政命令整理計 畫。	核	定	審	核	審	核	擬辦
七、編印地政法令月報	一、	地政法令月報整理事項		核	定	審	核	擬辦	
	二、	地政法令資料蒐集整理 與歸類編印成冊，分發 員工及有關機關參考。	核	定	審	核	審	核	擬辦
八、編譯地政資料		蒐集國內外有關地政書刊 資料編譯整理印發本處員 工及有關機關參考。	核	定	審	核	審	核	擬辦
九、專題研究		專題研究地政疑難問題， 改進地政業務。	核	定	審	核	審	核	擬辦
測量大隊	一、	三角、三邊、精密導線 、圖根測量計畫事項。		核	定	審	核	擬辦	
	二、	三角、三邊、精密導線 、圖根測量各種程式設 計事項。		核	定	審	核	擬辦	
	二、	測量標管管理及維護計 畫事項。		核	定	審	核	擬辦	
	二、	測量標資料保管事項。		核	定	審	核	擬辦	
	三、	本市市界會勘函送成果 及河川區事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦

域土地劃 定會勘	二、河川區域土地劃定會勘 測量成果函送事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	三、未登記土地河流與陸地 界線測量成果函送事項	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	。									
四、戶地測量	一、測量錯誤更正事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二、都市計畫公共設施預定 地分割與中心樁位(或 建築線)不符處理事項	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	。									
	三、各機關囑託非都市計畫 公用地分割事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
五、地籍圖重 測	一、地籍圖重測計畫擬訂事 項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二、地籍圖重測法令疑義報 請核示事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	三、地籍圖重測各項成果之 核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	四、地籍圖重測成果通知土 地所有權人事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	五、重測土地所有權人提出 異議一般性之處理事項			核	定	審	核	擬	辦	
	。									
	六、地籍圖重測界址糾紛之 調處事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	七、公告地籍圖重測範圍及 土地所有權人應行注意 事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	八、地籍圖重測成果公告事 項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	九、地籍圖重測成果異議訴 願案件。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
六、測量成果 檢核	一、測繪成果審查事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	二、測繪成果處理事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	三、測量錯誤更正事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
七、複製地籍 圖	一、縮放地籍圖事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	二、複製地籍圖事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	三、複製塑膠底圖事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
八、地籍圖管 理	一、重測及重劃成果圖冊保 管事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	二、重測及重劃成果釐正事 項。			核	定	審	核	擬	辦	
	三、外單位囑託晒製地籍藍 晒圖事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
土地重劃	土地重劃	一、訂定工作計畫事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦

大隊	二、籌措重劃財源編製財務計畫事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	財政局 主計處
	三、重劃範圍之初勘事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	四、填造初勘紀錄表事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	五、重劃後地段編定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	測量大隊
	六、重劃區工程配合之協調事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	及轄區地 政事務所
	七、重大工程之工期展延事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	工務局
	八、重大工程委託設計之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	九、較大重劃區地價現況委託測量之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	、較大重劃區地質鑽探之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	一、自辦市地重劃申請地籍圖簿謄本之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二、重劃績效報告事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	

**行政院四 五年八月 六日台四 五內字第四四七七號及五 六年  
九月五日台五 六內字第六八六八號令停止適用**

台北市政府地政處函 本府法規委員會 81 5 23 81 北市地三字第一六二六七號  
本處資訊室

主 旨：檢送內政部八 一年五月 四日台(81)內地字第八一 五七五五號函影本乙份，  
請刊登本府公報 ，請查照。  
本處法令月報

說 明：依奉交下內政部八 一年五月 四日台(81)內地字第八一 五七五五號函副本辦理。

附 件

內政部函 台灣省政府 81 5 14 台(81)內地字第八一 五七五五號  
主 旨：行政院四 五年八月 六日台四 五內字第四四七七號及五 六年九月五日台五  
記為縣市有，其處分所為之解釋，業經行政院八 一年五月二日台八 一內字第  
一四九二九號函示停止適用。請查照轉知。

說 明：依據行政院八 一年五月二日台八 一內一四九二九號函辦理。

**有關進興毛刷廠籌備處代表人劉進田等檢具以無法人資格之工廠為  
起造人之建物使用執照申辦建物所有權第一次登記疑義乙案**

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所 81 4 29 81 北市地一字第一三六 四號

說 明：

一、依內政部八 一年四月廿三日台(81)內地字第八一七六二八三號函辦理，兼覆貴  
所八 一年三月 六日北市中地一字第 三四五一號函。

二、副本抄送本處資訊室、本市各地政事務所（中山所除外）（均含附件）

附件（一）

內政部函 台北市政府地政處 81 4 23 台(81)內地字第八一七六二八三號  
主 旨：關於進與毛刷廠籌備處代表人劉進田等，申辦貴市安康路二二六巷二一弄二五號等建物所有權第一次登記疑義乙案，同意貴處來函所擬意見辦理，請查照。

說 明：復貴處八 一年四月六日八一北市地一字第 八 九五號函。

附件（二）

台北市政府地政處函 內政部 81 4 6 81 北市地一字第 八 九五號  
主 旨：為進與毛刷廠籌備處代表人劉進田等申辦本市安康路二二六巷二一弄二五號等建物所有權第一次登記疑義乙案，敬請鑒核。

說 明：

一、依本市中山地政事務所八 一年三月 六日北市中地一字第 三四五一號函辦理

二、查「（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 一年七月一日台內地字第八 八 一號函、八 一年 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公同共有建物所有權第一次登記。」為鈞部八 一年 二月廿三日台(80)內地字第八 七三九九二號函規定有案，本案劉進田等以工廠籌備處代表人身份，檢具本府工務局核發之 80 使字五三四號使用執照、本府建設局(78)1 27 建二字第 二五八四、二五八五、二五九三、二五九四號等工廠設立核准函，獨資保證書及有關證明文件申辦首揭建物所有權第一次登記，經本市中山地政事務所審核後，以「請依照 80 7 1 內政部(80)台內地字第八 八 一號函釋檢具出資人證明文件憑辦。」為由通知補正，嗣申請人等檢附理由書敘稱：「申請人 向建設局申請出資人證明文件多次，均因工廠尚未辦妥公司登記，無法出具任何證明文件。」復查本案申請人係於建設局核准其工廠設立後，依法於七 八年六月一日取得建造執照，八 年 月 七日取得使用執照，是以渠等之工廠雖未辦妥工廠登記，惟本案建物既經核發使用執照在案，其為合法建物之事實已明。另依卷附建設局函敘：「請於核准設立之日起，兩年內完成建廠，辦妥建物使用執照，載明用途為工廠，並於試車三個月內，向本局申辦工廠登記，逾期本核准設立案失效的。」本案工廠核准設立案似已失效，故要求其依鈞部上開函於申辦工廠登記後取得出資人證明文件已不可能。是以本案及嗣後以工廠籌備處名義取得使用執照，又無法辦妥工廠登記或公司登記取得出資人證明文件者，擬准由申請人檢附保證書敘明確未辦理營利事業登記，及確無其他出資人或合夥人情事後以該自然人名義辦理登記，以解民困，是否可行？請鑒核。

三、隨文檢送理由書、建造執照、使用執照及建設局核准工廠設立函影本各乙份。

四、副本抄送本市中山地政事務所（檢還登記案全宗）

### 內政部函示訂頒「繼承登記法令補充規定」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 5 13 81 北市地一字第 一五二六八號

說 明：依內政部八 一年五月七日台(81)內地字第八一七六五六五號函辦理。

附 件

台北市政府地政處

內政部函 台灣省政府地政處 81 5 7 台(81)內地字第八一七六五六五號

高雄市政府地政處

主旨：訂頒「繼承登記法令補充規定」，請查照並轉知所屬地政機關辦理。

說明：有關繼承登記解釋函令計有二百多前，為簡政便民及便利地政機關審查案件之依據，經本部將該解釋函令，委請專家合併整理後，並邀集法務部及省、市政府地政處經一次研商，訂定「繼承登記法令補充規定」如附件。至本補充規定訂頒前，本部有關之繼承登記解釋函令計二百零四則，如附表，因現行有關法規條文已有明定或已合併簡化為補充規定或係屬個案解釋等，不再援引適用。

附件（一）

繼承登記法令補充規定

（遺產繼承人）

- 一、繼承開始（即被繼承人死亡日期或經死亡宣告確定死亡日期）於台灣光復以前者（民國三 四年 月二 四日以前），應依有關台灣光復前繼承習慣辦理。繼承開始於台灣光復後（民國三 四年 月二 五日以後）至七 四年六月四日以前者，依修正前之民法親屬、繼承兩編及其施行法規定辦理。繼承開始於民國七 四年六月五日以後者，應依現行民法親屬、繼承兩編暨其施行法規定辦理。
- 二、日據時期台灣省人財產繼承習慣分為家產繼承與私產繼承兩種。  
家產為戶主所有之財產；私產係指家屬個人之特有財產。  
家產繼承因戶主喪失戶主權而開始；私產繼承則因家屬之死亡而開始。  
戶主喪失戶主權之原因：
  - （一）戶主死亡。死亡包括事實上之死亡及宣告死亡。
  - （二）戶主之隱居。民國二 四年（日本昭和 年）四月五日台灣高等法院上告部判官及覆審部判官聯合總會決議，承認隱居有習慣法之效力，自該日起隱居始成為戶主繼承開始之原因。但隱居發生於該決議日期以前者，不能認為因隱居而開始之戶主繼承，而應以被繼承人死亡日期定其繼承開始日期。
  - （三）戶主之國籍喪失。
  - （四）戶主因婚姻或收養之撤銷而離家。
  - （五）有親生男子之單身女戶主，未廢家而入他家為妾。
- 三、因戶主喪失戶主權而開始之財產繼承，其繼承人之順序為：
  - （一）法定之推定財產繼承人。
  - （二）指定之財產繼承人。
  - （三）選定之財產繼承人。  
第一順序之法定推定財產繼承人須係男子直系卑親屬（不分長幼、嫡庶、婚生或私生、自然血親或準血親）祖係繼承開始當時之家屬為限。女子直系卑親屬及因別籍異財或分家等原因離家之男子直系卑親屬均無繼承權。至於「寄留」他戶之男子直系卑親屬對家產仍有繼承權。  
男子直系卑親屬有親等不同者，以親等近者為優先。親等相同之男子有數人時，共同均分繼承之。
- 四、戶主無法定之推定戶主繼承人時，得以生前行為指定繼承人或以遺囑指定繼承人。如未指定時，親屬得協議為選定繼承人。指定或選定之繼承人無妨以女子或非家屬者充之。
- 五、戶主指定某人為戶主權之繼承人，應同時指定該人為財產繼承人，兩者有不可分之關係。故戶主僅為指定戶主繼承人之表示或僅為指定財產繼承人之表示，應視為兩者併為指定。但被指定人得僅承認戶主繼承而拋棄財產繼承。惟其拋棄戶主繼承時，則視為亦拋棄財產繼承。
- 六、戶主喪失戶主權後所生之男子，不因戶主已指定戶主繼承人，而喪失其繼承權。
- 七、在被繼承人失蹤期間受胎所生之子女仍應推定為被繼承人之婚生子女，除該被繼承人

之婚生子女，除該被繼承人或利害關係人或被繼承人三親等血親曾提起否認婚生子女之訴外，就被繼承人之遺產自有繼承權。

八、日據時期隱居者，光復後仍以自己名義辦理土地登記，其隱居繼承之原因應視為消滅，自不得復以隱居之原因為繼承之登記。

九、死亡絕戶者如尚有財產，其絕戶再興為追立繼承人，得為戶主繼承及因此而開始之財產繼承。

日據時期死亡絕家之遺產如未予歸公，致懸成無人繼承，光復後，應依我國民法繼承編之規定定其繼承人，不得再以絕家再興為主張繼承申請登記。

、日據時期招婿（贅夫）與妻所生子女，冠母姓者，繼承其母之遺產，冠父姓者，繼承其父之遺產。但父母共同商議決定繼承關係者，從其約定。

一、日據時期共有人中之一死亡而無合法繼承人時，其他共有人如踐行日本民法所定繼承人曠缺手續，經公示催告為無繼承人後，其應有部分始歸屬於其他共有人。如光復前未踐行此項程序者，應依我國民法繼承編施行法第八條規定其繼承人，如仍無法定繼承人承認繼承時，即應依民法第一千一百七 七條、第一千一百七 八條所定程序公示催告確定無繼承人後，其遺產歸屬於國庫。

二、日據時期私產之繼承：

（一）日據時期家屬（非戶主）之遺產為私產。因家屬死亡而開始之私產繼承，僅有法定繼承人而無指定或選定繼承人。

（二）私產繼承純屬財產繼承性質，與家之觀念無關，故分戶別居、別籍異財之直系卑親屬對家產雖無繼承權，但對於私產仍有繼承權。

（三）私產繼承之法定繼承人之順序如左：

1. 直系卑親屬。

2. 配偶。

3. 直系尊親屬。

4. 戶主。

（四）第一順序繼承人直系卑親屬有親等不同時，以親等近者為優先。親等相同之直系卑親屬有數人時，按人數共同均分繼承，不分男女、嫡庶、婚生與私生，均得為繼承人。

三、繼承開始在光復前（民法繼承編施行於台灣前），依當時之習慣有其他合法繼承人者，即不適用民法繼承編之規定。如無合法繼承人時，光復後應依民法繼承編規定定其繼承人。

四、遺產繼承人資格之有無，應以繼承開始時為決定之標準，做養子被收養之前已發生繼承事實者，對其生父之遺產有繼承權。

五、繼承人須於繼承開始當時生存者，已死亡者，則無繼承人之資格，此即「同時存在原則」。至於同時死亡者，互不發生繼承權。

六、子女喪失國籍者，其與本生父母自然血親之關係並不斷絕，故對本生父母之遺產仍有繼承權，惟辦理繼承登記時，不得繼承土地法第七條各款所列之土地，但應注意土地法第八條有關外國人取得土地權利之限制。

七、子女被人收養者，於收養關係尚未終止以前，對本生父母，祖父母、兄弟姐妹之繼承權暫行停止，而對養父母之遺產有繼承權。

八、嫡母與庶子間僅具有姻親關係，故庶子對嫡母之遺產無繼承權。

九、修正前民法第一千一百四 二條第二項「養子女應繼分，為婚生子女二分之一」之規定，惟在養子女與婚生子女共同繼承養父母之遺產時，始有其適用。

二、親生子女與養子女，養子女與養子女係民法第一千一百三 八條第三項所定之兄弟姐妹，相互間有繼承權。至同胞兄弟姐妹被他人收養者，於收養關係未終止前，對其同胞兄弟姐妹之繼承權當暫行停止。

- 二一、民法第一千一百三十八條規定所謂配偶，須繼承開始時合法結婚之夫或妻。是以夫或妻於對方死亡後再婚，仍不喪失繼承權。
- 二二、民法修正前重婚者，依修正前民法第九百九十二條規定，在未經利害關係人向法院聲請撤銷前，其婚姻關係並非當然無效，則後妻亦為配偶，依照民法第一千一百四十四條之規定，有與前妻一同繼承遺產之權，其應繼分各為配偶應繼分之二分之一。
- 二三、妾非配偶，對夫之遺產尚無繼承權可言，惟夫生前對其有繼續扶養之事實時，依民法第一千一百四十九條規定應由親屬會議酌給遺產。
- (收養子女)
- 二四、日據時期養親無子，以立嗣為目的而收養之過房子及螟蛉子，即與現行民法繼承編施行法第七條所稱之「嗣子女」相當，其認定以戶籍記載為準。於本省光復後開始繼承者，其繼承順序及應繼分與婚生子女同。
- 二五、日據時期台灣有死後養子之習慣，即凡人未滿二歲死亡者，得由親屬會議以祭祀死者，並繼承其財產為目的，追立繼承人為其養子，依此目的收養之養子，對死者之遺產得為繼承。
- 二六、所謂收養係指收養他人之子女而言。生父與生母離婚後，收養其婚生子女為養子女，即使形式上有收養之名，惟其與生父母之自然血親關係仍然存在，該收養於法律上不能發生效力。
- 二七、日據時期養子離家廢戶或廢戶再興，係戶口之遷徙，非終止收養之除籍，祇要收養關係繼續存在，其與養父母之擬制血親關係不因戶籍遷徙而受影響。
- 二八、日據時期養父母與養子女終止收養關係後，養子女之子女縱戶籍記載為原收養者之孫，對該收養者之遺產無繼承權。
- 二九、日據時期夫或妻結婚前單獨收養之子女，其收養關係於婚後繼續存在。收養人後來之配偶除對原收養之子女亦為收養外，只發生姻親關係。
- 三、養子女被收養後，再與養父之婚生子女結婚者，應先終止收養關係。如養親收養時，有使其與婚生子女結婚之真意者，雖名之為收養，實無收養關係，該養子女與本生父母之法律關係並未中斷，其與本生父母間互有繼承權。
- 三一、養(繼)父收養養(繼)女之子為養子。此種輩份不相當之收養，有礙公序良俗，參照民法第七十二條規定，應認為無效。
- 三二、岳父收養贅婿為子，除非招贅婚姻關係不存在，否則該收養行為有礙公序良俗，參照民法第七十二條規定，應屬無效。
- 三三、有配偶者違反民法第一千零七十四條共同收養規定，由一方單獨收養子女，該養子女與收養者之配偶間，相互無遺產繼承權。
- 三四、收養者之年齡應長於被收養者二歲以上，為民法第一千零七十三條所明定，收養子女違反上開規定，依修正前民法親屬編規定，並非當然無效，僅得由有撤銷權人向法院請求撤銷之。民法親屬編修正後，違反上開條文之收養，依同法第一千零七十九條之一規定，應屬無效。
- 三五、出養之子女與生母之權利義務關係，在未終止收養前，應暫行終止。如生母與養父結婚，該出養子女與生母之權利義務關係，因生母與養父結婚而回復，從而該出養子女對其生母之遺產，仍有繼承權。
- 三六、養父(或養母)死亡後，養子女單獨與養母(或養父)終止收養關係，其與養父(或養母)之收養關係不受影響。但養父母死亡後，養子女不能維持生活而無謀生能力者，得依民法第一千零八條第五項規定聲請法院許可，終止收養關係。
- 三七、收養關係之認定如戶政機關無法處理，應循司法程序謀求解決。
- (養媳或媳婦仔)
- 三八、日據時期媳婦仔係以將來婚配養家男子為目的而收養之異姓幼女，縱本姓上冠以養

家之姓，其與養家僅有姻親關係，並無擬制血親關係，性質與養女有別，對養家財產不得繼承，而與其本生父母互有繼承權。

三九、養女、媳婦仔與養家間之關係完全不同，養女嗣後被他人收養為媳婦仔，其與養父之收養關係並不終止，亦不發生一人同時為兩人之養女之情形，其對養父之遺產仍有繼承權。

四、「無頭對」媳婦仔日後在養家招婿，且所生長子在戶籍上稱為「孫」者，自該時起該媳婦仔與養家發生準血親關係，即身分轉換為養女。但媳婦仔如由養家主婚出嫁，除另訂書約或依戶籍記載為養女外，難謂其身分當然轉換為養女。

四一、光復後養家有意將媳婦仔之身分變更為養女，須依民法第一千零七九條規定訂立書面契約或向戶政機關申報為養女，否則不能認其具有養女身分。

四二、除戶於本家而入他家之女子，其本家之戶籍均記載為「養子緣組除戶」，如經戶政機關查復確實無法查明其究係被他家收養為養女或媳婦仔時，可由申請人於繼承系統表上簽註，以示負責。

（代位繼承）

四三、日據時期家產之第一順序法定之推定財產繼承人於繼承開始前死亡或喪失繼承權時，代襲（代位）財產繼承人限於被代襲人之直系男性卑親屬；至於私產，如被繼承人之直系卑親屬有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，無論被代襲人之直系男卑親屬或直系女卑親屬均得代襲繼承。

四四、民法第一千一百三十八條所定第一順序之繼承人有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，依同法第一千一百四十四條規定，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。

四五、民法第一千一百四十四條所稱「喪失繼承權者」，係指繼承人於繼承開始前應有同法第一千一百四十五條第一項所列各款情形之一喪失繼承權者而言。

四六、民法第一千一百四十四條規定之代位繼承人包括養子女之婚生子女，養子女之養子女，婚生子女之養子女。

四七、被代位繼承人與被繼承人同時死亡，可由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。

（繼承之拋棄）

四八、日據時期台灣地區有關繼承權之拋棄，參照民國二十五年四月二日（昭和一年四月二日）台灣高等法院上告部及同院覆審部判官聯合總會議決議，應於繼承開始三個月內向管轄地方法院單獨申報後發生效力。於該決議作成前繼承人所為之拋棄繼承、不發生效力。

四九、繼承開始前拋棄繼承權者，無效。

五、繼承權之拋棄應就遺產之全部為之，部分拋棄者，不生效力。

五一、胎兒繼承權之拋棄，應俟其出生後，由其法定代理人自知悉得繼承之時起二個月內代為辦理。

五二、無行為能力人拋棄繼承權應由其父母或監護人為其利益代為拋棄。限制行為能力人拋棄繼承權時，應徵得其父母或監護人之同意。監護人為受監護人之利益拋棄繼承權時，依民法第一千一百零一條後段規定，應徵得親屬會議之允許。但未成年人之監護人為祖父母或禁治產人之監護人為父母者，其為受監護人之利益拋棄繼承權時，得免經親屬會議之同意。

五三、繼承權之拋棄，一經拋棄不得撤銷。

五四、繼承開始在民法繼承編修正前，旅居海外之繼承人為拋棄繼承權得向駐外單位申請繼承權拋棄書驗證，駐外單位於驗證後，應即將拋棄書之副本寄送各該不動產所在地之縣市政府，供受理登記時查驗參考。

繼承開始於民法繼承編修正公布以後，旅外繼承人拋棄繼承權，應以書面向被繼承人死亡之住所所在地管轄法院陳報，如其因故未能親自返國向法院陳報時，得出具向法院為拋棄之書面，送請駐外單位驗證後，逕寄其國內代理人向法院陳報。

- 五五、民法第一千一百七 四條第二項規定所謂「知悉」其得繼承之時起二個月內拋棄繼承權，該期間之起算，係以繼承人知悉被繼承人死亡之時為準，非自被繼承人立人死亡之時或自繼承人知悉被繼承人遺有財產之時起算。
- 五六、先順序繼承人拋棄繼承而次順序應為繼承之人欲拋棄繼承權者，其拋棄期間二個月之計算，應自知悉先順序繼承人拋棄繼承致其得繼承之時起算，而非自知悉被繼承人死亡之時起算。
- 五七、被繼承人經法院判決宣告死亡後，其繼承人拋棄繼承權之期間應自法院宣示（指不受送達之繼承人）或送達宣告死亡判決之翌日起算，不以判決內所確定死亡之時為準。
- 五八、部分繼承人拋棄繼承權，於登記完畢後發現尚有部分遺產漏辦登記，補辦繼承登記時，其繼承人以土地登記簿所載者為準，免再添附部分繼承人之繼承權拋棄書及其印鑑證明。惟申請人應於繼承系統表內記明其事由，並自負損害賠償之法律責任。
- （無人承認之繼承）
- 五九、無人承認繼承之遺產，依民法第一千一百八 五條規定，應歸屬國庫者，財政部國有財產局申請國有登記時，應於申請書備註欄加註「確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利」等字樣。
- 六、遺產管理人為清償債權之必要，得經親屬會議之同意變賣遺產，如無親屬會議行使同意權時，應經該管法院核准。遺產管理人申辦被繼承人之抵押權塗銷登記，亦同。遺產管理人執行民法第一千一百七 九條第一項第二款所定「保存遺產必要之處置」之職務，無須經親屬會議或法院之許可。至於遺產有無荒廢喪失價值之虞，是否為保存遺產必要之處置，變賣時是否已為善良管理人注意，應由遺產管理人切結自行負責。
- 六一、繼承人於民法第一千一百七 八條所定公示催告期間內承認繼承時，遺產管理人之權限即行消滅，於申請繼承登記時，無須先聲請法院裁定撤銷遺產管理人。
- （遺囑）
- 六二、遺囑係要式行為，應依照民法第一千一百九 條至第一千一百九 七條所定方式為之，不依法定方式作成之遺囑，依照民法第七 三條規定，應屬無效。
- 六三、日據時期之遺言公證書（公證遺囑），依當時適用台灣之法律已合法成立，除經撤銷者外，雖其在光復後未辦理追認手續，仍應有效。
- 六四、自書遺囑，遺囑人未親筆書寫遺囑全文，而以打字方式為之，或未記明年月日並親自簽名者，不生效力。
- 六五、自書遺囑有增刪，於公證時依公證法第二 九條辦理，已足證遺囑人所為之增刪意思，如利害關係人對自書遺囑效力有所爭執，應訴由法院認定之。
- 六六、代筆遺囑以打字方式作成，非由代筆人執筆筆記，與法定方式不符，應屬無效。
- 六七、代筆遺囑須由遺囑人簽名，遺囑人不能簽名時，僅能按指印代之，不能以蓋章代替簽名。代筆遺囑如僅由遺囑人蓋章，縱經法院公證人認證，亦不發生遺囑效力。
- 六八、代筆遺囑須由遺囑人以言語口述遺囑意旨，如為啞者或言語障礙不能發聲者，自不能為代筆遺囑。
- 六九、代筆遺囑僅載明二人為見證人，一人為代筆人，並未載明該代筆人兼具見證人身分，如利害關係人間無爭執，得認代筆遺囑之代筆人兼具見證人之身分。
- 七、民法第一千一百九 四條規定所謂「指定三人以上之見證人」，並無須由遺囑人於遺囑文中明文指定，只須有三人以上之見證人於遺囑中簽名即可，至於見證人之簽名，應由見證人自行簽名，而非由代筆人執筆。
- 七一、遺囑見證人是否符合民法第一千一百九 八條之規定，應提出身分證明，供地政機關審查。
- 七二、因繼承取得不動產，未辦竣繼承登記，得以遺囑將該不動產遺贈他人。

- 七三、口授遺囑如已具備代筆遺囑之要件，得依代筆遺囑辦理。
- 七四、日據時期口授遺囑非經當時裁判所確認該遺言有效者，不得據以辦理繼承登記。
- 七五、遺囑执行人有管理遺產並為執行遺囑必要行為之職務。法院裁定之遺囑执行人執行上述職務時，無須再經法院之核准。
- 七六、被繼承人死亡時，其繼承人之有無不明者，雖其生前以遺囑指定有遺囑执行人，惟並不能排除民法有關無人承認繼承規定之適用。
- 七七、遺囑指定變賣遺產之人非遺囑执行人時，遺產之處分應由該被指定人與遺囑执行人共同為之，無須再經法院之核准。
- 七八、遺囑違反民法有關特留分之規定時，繼承人是否已行使扣減權，非地政機關所得干預。

(繼承登記之申請)

- 七九、繼承人持憑被繼承人剝奪某繼承人繼承權之遺囑申辦繼承登記，如依繼承系統表及戶籍謄本未發現喪失繼承權人有直系血親卑親屬可代位繼承時，登記機關應准其繼承登記。嗣後如有代位繼承人主張其繼承權被侵害時，可依民法第一千一百四六條規定，訴訟法院回復其繼承權。
- 八〇、債務人部分遺產已由債權人代位以全體繼承人名義申辦繼承登記後，繼承人就其他部分遺產申請繼承登記時，如有拋棄繼承權者，得予受理。
- 八一、退輔會授田場員死亡，其繼承人不願辦理繼承登記，並志願交還國有者，可檢附繼承人立具之交還土地志願書，以「收歸國有」為登記原因，並以「行政院國軍退除役官兵輔導委員會」為管理機關辦理登記。
- 八二、被繼承人死亡，部分繼承人身陷大陸，其遺產由在台繼承人申請繼承登記時，應於繼承系統表上註明「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並保證其他有權繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應繼分予以返還」後，登記為申請之繼承人所有。  
如身陷大陸之繼承人在台有直系血親卑親屬，該直系血親卑親屬可繼承身陷大陸繼承人之應繼分與其他在台之繼承人共同辦理繼承登記。
- 八三、民法親屬編修正前，夫妻聯合財產中，以妻名義登記之不動產，除妻之原有財產或特有財產外，如妻先於夫死亡，得由夫單獨申辦更名登記。如夫先於妻死亡，原則上維持原登記名義。如妻會同其他繼承申辦繼承登記。如夫妻同時死亡，得由夫之繼承人申辦更名為夫之名義後，再辦理繼承登記。
- 八四、繼承人之一未辦竣繼承登記前死亡，且無合法繼承人者，應選定遺產管理人，由遺產管理人會同其他繼承人辦理繼承登記。
- 八五、遺囑执行人依照遺囑內容處分遺產，申請移轉登記時，應先申辦遺囑执行人登記。
- 八六、私人將未辦竣繼承登記之土地贈與政府，得以稅捐機關核發之遺產稅不計入遺產總額及贈與稅不計入贈與總額證明書向稅捐機關申報土地移轉現值，於核發土地增值稅免稅證明後，併案送件申請繼承登記及贈與移轉登記。

(繼承登記應附之文件)

- 八七、申請繼承登記依照土地登記規則第四二條規定，應提出之戶籍謄本，不得以其他身分證明文件代替。
- 八八、被繼承人死亡日期之認定，應以戶籍登記簿記載之死亡日期為準。
- 八九、繼承開始於台灣光復後至七四年六月四日以前，繼承人拋棄其繼承權，應依修正前民法第一千一百七四條規定於知悉其得繼承之時起二個月內以書面向法院、親屬會議或其他繼承人為之。申請登記時應檢附拋棄繼承權有關文件。其向其他繼承人表示拋棄者，並應加附印鑑證明。  
繼承開始於民國七四年六月五日以後，而繼承人有拋棄承權者，應依照修正後民法第一千一百七四條規定，應以書面向法院為之。申請繼承登記時，應檢附法院

核發繼承權拋棄之證明文件。至於拋棄繼承權者是否以書面通知因其拋棄而應為繼承之人，非屬登記機關審查之範疇。

九、錄音遺囑係屬口授遺囑之一種，應由見證人中之一人或利害關係於遺囑人死亡後三個月內，提經親屬會議認定其真偽。繼承人申辦繼承登記時，免檢附錄音帶，但應檢附說明遺囑內容之親屬會議紀錄。

繼承人或利害關係人對親屬會議之認定或遺囑內容有異議者，應訴請法院處理，登記機關並應依土地登記規則第四九條規定駁回登記之申請。

九一、被繼承人於日據日期死亡或光復後未設籍前死亡，無法領取其生前及死亡除籍之戶籍謄本，如經戶政機關證明屬實，可由繼承人提出其最近親屬一人以上之保證書證明死亡之事實、日期及願負保證之一切法律責任，以憑辦理繼承登記。

保證人於被保證之事實發生時，應具有完全之法律行為能力。出具證明時應陳述其親自觀察之具體事實，而非陳述其判斷或推斷之事實結果，並應添附其印鑑證明書。所謂最近親屬「一人」以上之計算指包含本數「一人」。

繼承人之一於日據時期死亡或出生不久死亡，無法取得戶籍謄本時，或繼承人中之戶籍登記簿記載「意外除籍」，如經戶政機關調卷查復仍不明其除籍確實原因者，均可比照前項辦理。

九二、戶籍謄本缺漏某出生別繼承人之姓名，如戶政機關查證無法辦理戶籍更正，而其戶籍謄本均能銜接，仍查無該缺漏者何人時，申請人得檢附切結書敘明其未能列明缺漏者之事由後，予以受理。

九三、山胞民情特殊，對於子女夭折或死胎未申報戶籍，致未能檢附該夭折者死亡之除籍謄本者，可由申請人立具切結書經該管警員或村長證明後，准予辦理繼承登記。

九四、被繼承人及繼承人為華僑無法提出戶籍謄本，得檢附經外交部（駐外使領館處）認證之死亡證明書及身分證明申辦繼承登記。

九五、華僑辦理不動產繼承登記，如被繼承人及繼承人在台未設有戶籍，該華僑得提出足資查證之合法證明親屬關係之文件向僑務委員會申請華僑身分證明，經僑務委員會於華僑身分證明書。增列當事人與被繼承人之親屬關係，據以申辦繼承登記。

九六、繼承人申請繼承登記時，應依照被繼承人與繼承人之戶籍謄本，製作繼承系統表。如戶籍登記事項有錯誤或脫漏時，應先向戶政機關申辦更正登記後，再依正確之戶籍謄本製作繼承系統表。

九九、外國人死亡，依涉外民事法律適用法第二二條規定，應依被繼承人死亡時之本國法，故其繼承人依該被繼承人死亡時之該國法律規定，將合法繼承人製成系統表並簽註負責，登記機關應予受理。

九八、債權人代位申辦繼承登記，如部分繼承人未在台設籍，無從領取身分證明者，可依法法院判決書所列之繼承人及住址申請登記。

九九、申請繼承登記時，原權利書狀遺失或部分繼承人故意刁難，未能檢附，得由申請之繼承人檢附切結書辦理，免檢附印鑑證明。

登記機關登記完畢之同時，應將原權利書狀公告作廢。

一、申請繼承登記時，繼承人中有民法第一千一百四五條第一項第五款喪失繼承權者，應檢附被繼承人有事實表示不得繼承之有關證明文件，供登記機關審查之參證。

一、農地繼承登記，應依「農地所有權繼承移轉登記案件之處理原則」規定辦理。部分繼承人依法院確定判決代全體繼承人申辦農地繼承登記，如經通知未會同申請之繼承人於文到五日內提出前款之文件，而逾期未提出時，視同已為承諾。取得第一款之證明文件時，得以自己名義檢附規定格式之承諾書取代之。

一、二、申請農地繼承移轉登記，無須簽註有無三七五租約關係，或檢具無訂立三七五租約之證明。

- 一 三、辦理遺產分割繼承登記，不論分割之結果與應繼分是否相當，不課徵土地增值稅或契稅。
- 一 四、遺產稅繳清（或免稅或不計入遺產總額或同意移轉）證明書，應加蓋「依法免徵契稅及土地增值稅」字樣。

附件（二）

內政部解釋函令不再援引適用文號一覽表

條次	發 文 日 期			文 號			法 令 彙 編			條次	發 文 日 期			文 號			法 令 彙 編		
	年	月	日	台內地字第	號	年	版	頁	次		年	月	日	台內地字第	號	年	版	頁	次
1	74	8	16	三二八二三七		77	1489	9	50	5	9	五八	九五		77	1426			
2	52	8	14	一二	八八六	77	1435	10	50	6	21	六三五九六		77	1420				
3	57	11	8	二九四二六六		77	1441	11	52	1	19	一	三七七		77	1432			
4	50	7	16	六二四一		77	1427	12	51	11	28	九九三七二		77	1430				
5	77	5	16	五九九	一九	78	360	13	55	2	19	一九三二二五		77	1438				
6	50	5	16	五八	九三	77	1419	14	55	9	26	二一三三三九		78	1437				
7	51	11	28	九九三七二		77	1430	15	61	2	1	四五三	六五	77	1447				
8	77	6	3	六	一六四三	78	361	16	77	5	16	五九九	一九	78	360				
17	51	5	22	八三六七九		77	1429	29	57	10	12	二九一七三一		77	1441				
18	45	9	24	九八	三五	77	1421	30	77	3	21	五八一	一六一	78	359				
19	73	2	20	二一	八九九	77	1422	31	74	5	10	三一三七六一		77	1452				
20	51	8	24	九	七五八	77	1431	32	77	10	19	六四二七三八		78	364				
21	76	4	14	四九二二一九		77	1422	33	51	5	14	八二四八五		77	1428				
22	57	7	20	二八	五六四	77	1440	34	56	11	4	二四九七四五		77	1397				
23	58	5	27	三一六五八六		77	1442	35	68	5	23	一七九七四五		77	32				
24	58	7	23	三二四三	三	77	1443	36	72	5	30	一七二一七		77	1451				
25	49	4	8	三一六七六		77	1425	37	52	4	13	一五六	九四	77	1434				
26	51	11	20	九八七四六		77	1431	38	52	6	19	一一	九	八	77	1435			

27	52 8 14	一二 八八六	77	1435	39	65 7 8	一一五四五一	77	1459
28	53 10 24	一五五四二	77	1437	40	56 7 8	六八九九五	77	1439
41	65 6 30	六八六五一九	77	1447	53	52 3 11	二三九九七三	77	1433
42	72 1 4	一三一四三五	77	1406	54	68 11 10	一 六三七四	77	1477
43	69 10 14	三八三三三三	77	1460	55	71 10 18	四一七四三	77	1478
44	51 5 15	八三六七三	77	1429	56	77 6 20	一一六二一四	78	365
45	55 12 31	二二二三五六	77	1458	57	76 7 1	六 七二一六	77	1476
46	59 6 16	三六九一六四	77	1445	58	73 11 24	五一七七七四	77	1471
47	67 3 28	七七二一二六	77		59	70 7 9	二七一九九二	78	366
48	77 8 25	六二五七三五	78	363	60	70 12 9	六五七九六三	77	1475
49	45 10 6	九九四六五	77	1467	61	74 4 24	三 六 四	77	1474
50	59 2 18	三五一 四七	77	1444	62	74 4 24	五七五八四	77	1455
51	70 9 9	四二九九五	77	1460	63	72 6 24	三 九 一六	77	1451
52	50 8 30	四三三三六三	77	1446	64	70 6 16	一六六 八六	77	1471
65	74 10 23	三五九六七四	77	1454	77	70 9 9	二七 六三	77	
66	47 4 2	五三六八	77	1423	78	77 12 9	四二三四	78	366
67	61 8 24	四八四九九六	77	1472	79	71 1 7	六五九五四五	77	449
68	70 3 27	八三四九	77	1473	80	74 4 9	六 四四二	77	1470
69	75 12 16	四六四二四一	77	1474	81	64 1 23	六一四六七四	77	1469
70	54 11 2	一八五三九四	77	1471	82	77 5 16	五九九 一九	78	360
71	75 8 28	四三六八五六	77	1476	83	54 11 29	一八八五六四	77	1465
72	64 1 14	六一四六八四	77	1473	84	79 6 1	八 七二四六	80	251
73	77 8 17	六二八八八二	77	362	85	46 3 12	一 九六九七	77	1463

74	79 10 19	八四 六一	77	253	86	60 1 13	三九九四二五	77	1467
75	75 8 11	四三一二九三	77	1479	87	54 12 29	一九 八	77	1465
76	59 6 6	三六七二 二	77	1444	88	77 1 25	五六九 三	78	364
89	52 11 6	一二七 六四	77	1464	101	57 8 20	二七九五 四	77	1484
90	58 6 18	三二 八八五	77	1481	102	70 11 23	四四九六三	77	1485
91	75 1 10	三九五二四二	77	1493	103	74 11 15	三六三一二二	77	1490
92	76 6 11	五一一二九八	77	1480	104	75 12 15	四六三五八七	77	1495
93	74 10 2	三四九六四五	77	1493	105	77 3 18	五八 三一三	78	367
94	54 8 13	一七七七六七	77	1481	106	75 1 21	三八 六五三	77	1494
95	73 1 31	二 九二九	77	1487	107	78 2 1	六七 九一三	79	233
96	71 4 9	七五五一二	77	1485	108	78 4 8	六八九三九四	79	234
97	50 3 28	五一八三四	77	1483	109	52 12 12	一三 一四七	77	1482
98	54 12 13	一九 六四四	77	1484	110	76 2 3	四七四七九一	77	1433
99	72 8 5	一七五四八六	77	1486	111	52 9 9	一二三二九	77	1458
100	71 5 20	八六四二三	77	1486	112	40 12 18	三九四一	77	1471
113	76 2 17	四七九三三	77	4495	125	78 12 20	七五二九四五	79	236
114	70 7 17	九一三三	77	357	126	72 6 11	一六三五六四	77	1515
115	77 2 2	五七二 九五	77	358	127	50 3 17	五四二四八	77	1496
116	69 7 2	一三八一八	77	1398	128	43 6 5	四一一五	77	1496
117	73 8 14	二五一三二九	77	1402	129	52 5 13	一一四九二八	77	1497
118	50 11 6	七 八	77	1510	130	61 3 28	四六三三六四	77	1499
119	62 2 26	五一四八四四	77	1513	131	70 1 21	五六四 六	77	1500
120	74 10 3	三五三七六九	77	1518	132	77 5 11	五九八一六九	78	367

121	76	1	16	四七	八五一	77	1518	133	75	9	27	四四四六	二	77	1505	
122	76	6	15	五一	四五二	77	1519	134	75	12	4	四六一七三八		77	1506	
123	70	10	14	四一二九一		77	1514	135	60	5	7	四一八二八七		77	1499	
124	75	11	10	四五四二	八	77	1520	136	75	4	14	四	七八一	77	1503	
137	77	11	24	六五	八四七	77	368	149	78	4	7	六八八二三		79	235	
138	77	11	25	六五四六六四		77	369	150	75	1	8	三七五五五九		77	1519	
139	58	6	26	三二一六九六		77	1498	151	70	7	10	三三	九五	77	1501	
140	78	7	11	七二	六六七	77	234	152	72	1	4	一三三三九		77	1501	
141	71	10	18	一一六一四一		77	1500	153	68	12	24	五三二一五		77	1516	
142	74	9	3	三四五一一九		77	1502	154	77	11	21	三六五五四八		77	1505	
143	54	7	1	一七六五二一		77	1497	155	52	3	25	一	九	六二	77	1457
144	74	11	6	三六一六九六		77	1502	156	50	7	10	六一六四四		77	1456	
145	74	5	20	三一六六三一		77	1501	157	51	8	23	九	二	六	77	1457
146	74	8	16	三二八二三七		77	1489	158	76	9	25	五三七七四九		77	1414	
147	74	4	23	三一	一五四	77	1507	159	74	7	16	三三一四八一		77	1453	
148	74	8	29	三三七五五八		77	1507	168	74	7	26	三三二八七四		77	1453	
161	74	5	28	三一八五六八		77	1452	173	78	3	15	六八二七七一		79	38	
162	73	10	29	二六四四五六		77	1408	174	77	11	9	六四八五六二		78	27	
163	76	6	29	五一六四六七		77	1409	175	72	7	21	一七二六	六	77	1514	
164	69	9	25	四八九	四	77	1415	176	77	2	13	五七三五七七		78	358	
165	70	2	3	六四五二		77	1415	177	72	7	11	一六八	一四	77	1316	
166	72	11	21	一九七六九		77	1416	178	72	5	26	一六一一三一		77	1406	
167	75	12	18	四六四	六五	77	1416	179	70	2	26	六三五四四		77	1404	

168	79 3 8	七七五四九五		181	73 6 28	二三九五九七	77	1401
169	64 7 18	六三九七六五	77	1757	181 73 11 7	二六九五六六	77	1401
170	73 7 23	二四三四六八	77	1407	182 79 11 25	七六三九七二	80	250
171	73 8 8	二五 六	77	1407	183 73 11 23	二七四三二七	77	1402
172	73 10 4	二六一三七三	77	1408	184 72 7 5	一六六六二四	77	1413
185	70 7 17	九一三三	77	1412	197 71 9 15	一 八五六六	77	1405
186	74 3 4	二九三五四五	77	1403	198 71 1 14	五九一九三	77	1405
187	73 9 11	二五四 三	77	1402	199 68 12 3	四五六二一	77	1399
188	72 6 14	一六一六六六	77	1412	208 70 10 8	四三三二九	77	1405
189	75 12 10	四六二七四八	77	1411	201 75 3 17	三九三四五一	77	1410
190	76 1 23	四七四二二一	77	1417	202 77 2 22	五七四四五	77	357
191	70 10 6	三六四九四	77	1404	203 73 9 21	二五九六九九	77	1406
192	75 5 31	四一一四一七	77	1414	204 73 5 24	二三一六 四	77	1332
193	74 1 23	二八八二一四	77		205			
194	75 12 24	四六七四六二	77	1412	206			
195	71 4 30	八二 二四	77	1403	207			
196	73 9 12	二五四四四六	77	1317	208			

### 關於內政部訂定「夫妻聯合財產更名登記審查要點」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 5 11 81 北市地一字第一四七六七號

說明：依內政部八一年五月四日台(81)內地字第八一七六四九九號函辦理。

附 件

台灣省政府地政處

內政部函 台北市政府地政處

81 5 4 台(81)內地字第八一七六四九九號

高雄市政府地政處

主 旨：訂定「夫妻聯合財產更名登記審查要點」，請查照轉行辦理。

說 明：按有關夫妻聯合財產更名登記之解釋函令繁多，為簡化法令，提升地政機關之工

作效率及便民服務水準，爰將有關夫妻聯合財產更名登記之解釋予以彙整，並邀集省市地政處研商，訂定「夫妻聯合財產更名登記審查要點」（如附件一）。至本要點訂頒前，本部有關夫妻聯合財產更名登記之解釋函令（如附件二），於本要點訂頒後，停止適用。

附件一

夫妻聯合財產更名登記審查要點

- 一、夫妻聯合財產中，以妻名義登記之不動產，除妻之原有財產或特有財產外，得辦理更名登記為夫所有者，以民國七 四年六月四日以前登記者為限。
- 二、以妻名義登記之夫妻聯合財產辦理更名登記為夫所有，應就登記之權利範圍全部為之。
- 三、辦理夫妻聯合財產之更名登記應檢附左列文件之一：
  - （一）妻之同意書及印鑑證明。
  - （二）離婚登記之戶籍資料及協議書或法院判決書等證明文件足資認定該不動產為夫所有者。
  - （三）妻已死亡者，其死亡登記之戶籍謄本及夫填具之切結書。
- 四、妻因自耕而取得之耕地屬於妻之特有財產，嗣後縱因依法變更為非耕地使用，仍不得辦理更名登記為夫所有。
- 五、台灣光復前以妻名義登記之不動產，除夫妻結婚時有訂立約定財產制外，依日本舊民法規定為妻之特有財產，不得辦理更名登記為夫所有。
- 六、招贅婚姻財產制，民法並無特別規定，其以妻名義登記之夫妻聯合財產，得辦理更名登記為贅夫所有。
- 七、以妻名義登記之夫妻聯合財產，經法院囑託辦理查封登記，在未經第三人提起異議之訴，撤銷強制執行前，不得辦理更名登記為夫所有。
- 八、以妻名義登記之夫妻聯合財產，於夫死亡後原則上維持原登記名義，但夫之繼承人申辦繼承登記時，應先申辦更名登記為夫名義後辦理繼承登記。

附件二

- 一、內政部六 三年六月六日台內地字第五八三二七四號函  
（載地政法令彙編七 七年版第一七五六頁）
- 二、內政部六 四年六月二 五日台內地字第六四二一八二號函  
（載地政法令彙編七 七年版第一七五七頁）
- 三、內政部六 四年六月二 五日台內地字第六四二一八二號函  
（載地政法令彙編七 七年版第一七五七頁）
- 四、內政部六 四年 月 五日台內地字第六五一 五八號函  
（載地政法令彙編七 七年版第一七五七頁）
- 五、內政部六 五年六月 五日台內地字第六八五二九九號函  
（載地政法令彙編七 七年版第一七五七頁）
- 六、內政部六 五年六月 八日台內地字第六八八一二一號函  
（載地政法令彙編七 七年版第一七五八頁）
- 七、內政部六 六年九月廿九日台內地字第七四六二二六號函  
（載地政法令彙編七 七年版第一七五八頁）
- 八、內政部六 六年 一月廿一日台內地字第七五八三一三號函  
（載地政法令彙編七 七年版第一七五九頁）
- 九、內政部六 七年六月九日台內地字第七九五四三六號函  
（載地政法令彙編七 七年版第一七五九頁）
- 、內政部六 七年 二月二 日台內地字第八二三六七九號函  
（載地政法令彙編七 七年版第一七六 頁）

- 一、內政部六 九年四月 日台內地字第一五九五五號函  
(載地政法令彙編七 七年版第一七六 頁)
- 二、內政部七 二年三月 五日台內地字第一四四 一一號函  
(載地政法令彙編七 七年版第一七六一頁)
- 三、內政部七 二年 月 九日台內地字第一八七六二五號函  
(載地政法令彙編七 七年版第一七六一頁)
- 四、內政部七 二年 二月七日台內地字第一九九六三九號函  
(載地政法令彙編七 七年版第一七六二頁)
- 五、內政部七 三年一月 二日台內地字第二 六七七 號函  
(載地政法令彙編七 七年版第一七六三頁)
- 六、內政部七 三年 一月六日台內地字第二六八一五號函  
(載地政法令彙編七 七年版第一七六三頁)
- 七、內政部七 四年 月廿四日台內地字第三五六三八七號函  
(載地政法令彙編七 七年版第一七六四頁)
- 八、內政部七 三年八月 六日台內地字第三二八二三七號函  
(載地政法令彙編七 七年版第一七六四頁)

### **有關台灣鐵路管理局就經營之本市中正區永昌段一小段三八三地號 土地申辦更名及住址變更登記疑義乙案**

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所 81 5 15 81 北市地一字第一四六四九號  
說 明：

- 一、覆貴所八 一年五月二日北市古地(一)字第四四四四號函，並檢還登記案及其附件乙宗。
- 二、本案得依貴所前揭函說明三、所擬：「將該局經營之所有不動產一併辦理姓名及住址變更登記，並於登記完竣後再通知該局辦理書狀換發」之意見辦理，並於登記完竣通知台灣鐵路管理局辦理書狀換發時，副知本市建成地政事務所。
- 三、其他各所以「五 七」為該局之統一編號，以利歸戶作業。
- 四、副本抄送本處資訊室、本市建成地政事務所(隨文檢送古亭地政事務所前揭函影本乙份)及松山、中山、大安、士林地政事務所。

### **有關內政部訂頒之「更正登記法令補充規定」**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 5 27 81 北市地一字第一七二六七號  
說 明：

- 一、依內政部八 一年五月二 二日台(81)內地字第八一七三九五八號函辦理，並檢送上開函及其附件影本各乙份。
- 二、副本及附件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)、抄送本市土地登記代理人協會、本市土地登記專業代理人業職業工會、本市土地登記專業代理人公會。

附 件

台灣省政府地政處

內政部函 台北市政府地政處 81 5 22 台(81)內地字第八一七三五九五八號  
主 旨：訂頒「更正登記法令補充規定」，請查照並轉知所屬地政機關辦理。

說明：為簡化法令，以提升地政機關之工作效率及便民服務水準，爰將本部有關更正登記之解釋函令，委請專家合併整理後，並邀集司法院第一廳（未派員）法務部（未派員）專家及省、市政府地政處研商，訂定「更正登記法令補充規定」（如附件一）。至本補充規定訂頒前，本部有關更正登記之解釋函令（如附件二），因現行有關法規條文已有明定或已合併簡化納入於本補充規定或係屬個案解釋等，於本補充規定訂頒後，停止適用。

#### 附件一

##### 更正登記法令補充規定

- 一、地政機關因作業錯誤或遺漏而有案可稽者，登記機關得逕為辦理更正登記，登記完畢後應通知全體利害關係人。
- 二、登記名義人之姓名、住址、身分證統一號碼或出生年月日等，已經戶政主管機關辦妥更正且有足資證明文件者，登記機關得於該登記名義人再行申辦登記時，逕為辦理更正登記。
- 三、公有土地之管理機關有二個以上不同名稱，實際為同一機關者，登記機關得查明逕以法定名稱辦理更正登記。
- 四、共有土地經法院判決分割，原共有人之一依據法院確定判決單獨申辦共有物分割登記後，原共有土地之其餘部分仍維持原共有狀態者，顯屬錯誤，登記機關查明後，得逕為辦理更正登記，並依土地登記規則第八一條後段規定辦理。
- 五、法院拍賣土地，經拍定人辦竣移轉登記後，執行法院又囑託更正拍賣權利範圍時，登記機關應依其囑託更正之內容，逕為辦理更正登記。
- 六、申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。
- 七、更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。
- 八、原登記申請書件已銷燬，申辦住所更正登記時，可檢附戶政機關查復土地登記時無該任所或該住所無申請人文件，及足資認定與登記名義人確係同一人之文件申請辦理。
- 九、共有土地之持分額漏未登記，部分共有人或其繼承人得依民法第八百一十七條第二項規定，申請登記其應有部分為均等。但申請人須先通知他共有人或其繼承人限期提出反證，逾期未提出反證推翻者，申請人應於登記申請書備註欄切結負責，並憑以申辦更正登記，登記機關於辦理更正登記完畢後應通知其他共有人。
- 、法院之確認判決不得作為執行名義，故不能據以辦理登記名義人更正登記。
- 一、同一門牌及建號之多層建物分層登記為不同人所有者，所有權人檢附戶政機關增編門牌之證明及建物所有權狀辦理更正登記時，登記機關應分層編列建號更正之；如無法增編門牌者，得逕以原門牌為之。

#### 附件二

日	期	文	號	年	次	頁	次	
39	8	23	台內地字第三二四	號函	七	七	一七八	
50	6	13	台內地字第五九六三二	號函	七	七	一七八	
51	7	5	台內地字第八六	一	號函	七	七	一七八一
54	9	16	台內地字第一八四一一	九號函	七	七	一七八一	

58	1	28	台內地字第三 二三九四號函	七	七	一七八二
58	10	22	台內地字第三四 七七號函	七	七	一七八三
58	12	13	台內地字第三四 一五七號函	七	七	一七八三
59	5	22	台內地字第三五六九 七號函	七	七	一七八四
59	12	17	台內地字第三九九 七七號函	七	七 七 九	一七八四 二五四
60	4	21	台內地字第四一三七三六號函	七	七	一七八五
60	7	21	台內地字第四二三六一一號函	七	七	一七八五
62	3	19	台內地字第五一五四七九號函	七	七	一七八六
63	11	22	台內地字第六 七四七六號函	七	七	一七八七
64	2	3	台內地字第六一七七四二號函	七	七	一七八八
65	6	18	台內地字第六八二三 五號函	七	七	一七八九
66	2	15	台內地字第七三一 五九號函	七	七	一七八九
66	3	4	台內地字第七三一三二一號函	七	七	一七八九
70	1	12	台內地字第六四二四一號函	七	七	一七九
70	8	27	台內地字第三九五三五號函	七	七	一七九
70	11	28	台內地字第五六五六九號函	七	七	七九一
71	2	5	台內地字第六六二三三號函	七	七	一七九一
72	2	11	台內地字第一三八八三二號函	七	七	一七九二
73	11	2	台內地字第二六八九四八號函	七	七	一七九三
73	12	28	台內地字第二八一 五號函	七	七	一七九四
74	5	30	台內地字第三一六八六五號函	七	七	一七九四
74	7	9	台內地字第三三 六八二號函	七	七	一七九五
74	8	26	台內地字第三三七六七六號函	七	七	一七九六

74 10 23	台內地字第三五六三八四號函	七 七	一七九六
75 7 17	台內地字第四二二八一號函	七 七	一七九七
75 10 7	台內地字第四四五五一八號函	七 七	一七九八
76 2 26	台內地字第四八 九七一號函	七 七	一八 一
76 3 9	台內地字第四八五一四二號函	七 七	一八 二
76 4 16	台內地字第四九三五六八號函	七 七	一八 三
77 4 20	台內地字第五八七一九八號函	七 八	四一一
77 6 14	台內地字第六 五八八八號函	七 八	四一一
77 4 21	台內地字第五八七六一六號函	七 八	四一一
77 2 13	台內地字第五六四九六四號函	七 八	四一
79 4 20	台內地字第七八八七一七號函	八	二八五

### 檢送內政部訂定「限制登記作業補充規定」影本乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 5 20 81 北市地一字第一六三八四號  
說 明：

- 一、依內政部八 一年五月 四日台(81)內地字第八一七三三七 號函辦理，並檢送上開函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請惠刊市府公報），抄發本處資訊室（請惠刊法令月報），抄送本市土地登記代理人協會、本市土地登記專業代理人業職業工會、本市土地登記專業代理人公會。

附 件

台灣省政府地政處  
內政部函 台北市政府地政處 81 5 14 台(81)內字第八一七三三七 號  
高雄市政府地政處

主 旨：訂定「限制登記作業補充規定」，請查照轉行。

說 明：為簡化法令，以提升地政機關之工作效率及服務水準，爰將本部有關限制登記之解釋函令予以彙整，並邀集司法院第一廳、財政部、法務部（未派員）及省市地政機關研商，訂定「限制登記作業補充規定」（如附件一）。至本部前頒有關之解釋函令（如附件二），於本規定訂頒後停止適用。

附件一

限制登記作業補充規定

- 一、土地經設定抵押權後，第三人為保全土地權利移轉之請求權，得辦理預告登記。
- 二、為保全土地所有權移轉之請求權，已辦理預告登記之土地，得辦理抵押權設定登記。

- 三、為保全農地所有權移轉之請求權，申請預告登記，應檢附請求權人自耕能力證明書。
- 四、依法限制分割的農地，所有權人不得以其農地所有權之一部分申辦預告登記。
- 五、日據時期之假扣押查封登記不因台灣光復後辦理總登記而受影響，登記機關得逕為辦理轉載登記。
- 六、囑託限制登記應以囑託登記文書為之，其所列之標示、權利範圍或所有權人姓名不符時，登記機關應即敘明其事由，通知原囑託機關於七日內更正或補正俟更正或補正後，再辦理限制登記。於未獲更正或補正前，如有申請移轉或設定登記時，登記機關應即函催原囑託機關儘速辦理，並以副本抄送申請人。
- 七、法院囑託就未登記建物共同使用部分之應有部分辦理勘測及查封登記時，因其共同使用部分之產權無從查悉，應將無從辦理之事由函復法院。
- 八、法院囑託就宗地之部分面積或特定位置為查封登記時，應函知法院先辦理分割登記後，始得為之。
- 九、法院囑託就公同共有人之一之公同共有權利為查封登記，應予受理。
  - 、法院囑託就登記簿加註之拍定人權利予以查封，登記機關應予受理。但不得再就原登記名義人為債權人受囑託辦理查封登記。
    - 一、法院因債權人實行抵押權拍賣抵押物，而囑託辦理查封登記，縱其登記標的物已移轉登記與第三人，仍應即辦理查封登記，並將移轉登記之事實函復法院。
    - 二、破產管理人處分破產人之不動產，申辦所有權移轉登記時，應先報請法院囑辦塗銷破產登記後，再行辦理。
    - 三、稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第二 四條規定，囑託登記機關辦理禁止處分登記，無須經法院之裁定，其囑託禁止處分登記之標的應以已登記之土地或建物為限，否則應將無從受理之理由函復之。
    - 四、檢察官函請登記機關辦理禁止處分登記，應予受理。
    - 五、公司於裁定重整前，法院囑託辦理保全處分登記，係屬土地登記規則第一二 三條第二項所稱「其他依法院所為禁止處分」，應予受理。
    - 六、法院依強制執行法第一百 六條規定禁止第三人不動產所有權移轉與債務人，係屬土地登記規則第一百二 三條第二項所稱「其他依法律所為禁止處分」，應據以辦理禁止處分登記，至第三人將不動產移轉與債務人以外之人者，非屬禁止之事實。
    - 七、不動產經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分登記後，可再為破產登記。不動產經法院囑託辦理限制登記後，同一法院之檢察官再囑託為禁止處分登記，應予受理。
    - 八、就法人籌備人公推之代表人名義登記之土地，囑託辦理限制登記時，應予受理。
    - 九、持憑法院確定判決，就已辦理查封登記之土地，申請所有權移轉登記或抵押權設定登記之權利人為原查封登記之債權人或其所指定之第三人時，依土地登記規則第一百二 八條第二款規定應予受理，且應檢附法院民事執行處核發之「無調卷拍賣證明書」憑辦。  
但在查封登記塗銷前，登記機關不得受理其權利移轉、設定、內容變更或合併登記。
- 二、所有權或抵押權經查封登記未塗銷前，持憑法院確定判決申請塗銷所有權登記或塗銷抵押權登記，應不予受理。
  - 二一、不動產因法院查封拍賣，登記機關於受囑託辦理塗銷查封登記時，如有稅捐稽徵機關已囑託辦理之禁止處分登記，應同時辦理塗銷登記。
  - 二二、徵收放領之耕地於徵收前有查封登記尚未塗銷，於繳清地價後，仍得受理所有權移轉登記。至未塗銷之查封登記，應函請原囑託法院依法處理。
  - 二三、未登記建物查封登記塗銷後，再辦理建物所有權第一次登記時，應另編建號為之。因法院囑託塗銷查封登記時，囑加註拍定人而保留之建物登記簿標示部及建號，應

於辦理建物所有權第一次登記時，予以刪除。至已使用之建號應納入管理，不得重複使用。

二四、辦理限制登記時，登記簿之登記日期欄除應埔明年、月、日外，應加載時、分。  
附件二

內 政 部 函 令				原載地政法令彙編		
日 期	文	號	年	次 頁	次	
44 7 1	台內地字第七	六七七號	七 七	一八四二		
47 7 30	台內地字第一五二二二號		七 七	一八四三		
55 2 9	台內地字第九一二九號		七 七	一八一七		
55 3 17	台內地字第一九五五九七號		七 七	一八四三		
55 5 31	台內地字第二 五九三九號		七 七	一八二四		
55 12 30	台內地字第二二一二六六號		七 七	一八一八		
56 7 25	台內地字第二一 六二七號		七 七	一八二五		
57 7 10	台內地字第二八一三二六號		七 七	一八二五		
57 8 22	台內地字第二八三三 七號		七 七	一八二六		
58 9 22	台內地字第三二八九九二號		七 七	一八四四		
58 10 22	台內地字第三四 七四號		七 七	一八四四		
60 1 9	台內地字第三九八五七九號		七 七	一八三八		
60 9 6	台內地字第四三四三 五號		七 七	一八一八		
60 10 14	台內地字第四三八 八號		七 七	一八四五		
61 9 4	台內地字第四八六六七八號		七 七	三二七		
61 10 31	台內地字第四九六六七七號		七 七	一八二三		
61 12 6	台內地字第五 五一七號		七 七	三二八		
62 2 1	台內地字第五 九二五三號		七 七	三二八		
62 4 12	台內地字第五一八一七 號		七 七	一八四四		

63	2	27	台內地字第五六七八一三號	七	七	一八二六
64	4	3	台內地字第六二七一一二號	七	七	三二九
64	4	21	台內地字第六二九六一三號	七	七	一八三四
66	2	24	台內地字第七二三 一一號	七	七	一八一九
66	2	25	台內地字第七一九一九八號	七	七	一八三
67	2	21	台內地字第七六八七一二號	七	七	一八二六
67	2	22	台內地字第七七三五四 號	七	七	一八五一
67	12	11	台內地字第八二三四八三號	七	七	一八二
68	3	27	台內地字第九五二六號	七	七	一八三一
68	11	6	台內地字第五 三三號	七	七	一八二
69	4	11	台內地字第一 三九二號	七	七	一八二七
69	8	15	台內地字第三三三四六號	七	七	一八四五
69	8	15	台內地字第三五 五七號	七	七	一八四六
69	9	8	台內地字第三八八九二號	七	七	一八四六
69	9	19	台內地字第四六二五七號	七	七	一八二七
69	10	22	台內地字第五 三二九號	七	七	一八三五
70	4	3	台內地字第五五九七號	七	七	一八三九
70	5	2	台內地字第一九三一三號	七	七	一八四七
70	9	3	台內地字第三九五一二號	七	七	一八三五
70	9	24	台內地字第四四一六九號	七	七	一八二七
72	1	10	台內地字第一三四八四 號	七	七	一八四八
72	12	19	台內地字第二 三二九號	七	七	一八五二
73	4	12	台內地字第二二一九 四號	七	七	一八二八

73	7	21	台內地字第二四三九 七號	七	七	一八三九
73	10	19	台內地字第二六二五二三號	七	七	一七二三
73	11	9	台內地字第二六九 四八號	七	七	三二九
74	1	16	台內地字第二八五二二三號	七	七	一八二九
74	1	19	台內地字第二八六八九四號	七	七	一八三一
74	2	6	台內地字第二八九二一一號	七	七	一八三二
74	5	1	台內地字第三一三二六一號	七	七	一八三二
74	5	21	台內地字第三一七一 九號	七	七	一八二一
74	6	20	台內地字第三二一八一八號	七	七	一八三六
74	10	23	台內地字第三五五六六二號	七	七	一八三六
75	1	9	台內地字第三七六一五一號	七	七	一八四八
75	1	16	台內地字第三八 一一 號	七	七	一八四九
75	4	1	台內地字第三九四四四九號	七	七	一八三七
75	4	2	台內地字第三九六 五六號	七	七	一八四九
75	4	18	台內地字第三九六 五二號	七	七	一八二九
75	8	19	台內地字第四三五三六六號	七	七	一八四
75	7	6	台內地字第五一七八八三號	七	七	一八五
75	8	4	台內地字第五二四九二二號	七	七	三二九
75	8	18	台內地字第五二八三一五號	七	七	一八二三
77	2	9	台內地字第五七二 一九號	七	八	四一七
77	3	14	台內地字第五七九三九四號	七	八	四一八
77	3	31	台內地字第五八五二六 號	七	八	四一三
77	8	9	台內地字第六二五 三 號	七	八	四一六

77 10 14	台內地字第六四二八七 號	七 八	四一八
78 4 19	台內地字第六九五 五號	七 九	二五五
78 6 5	台內地字第七一一六五九號	七 九	二五七
78 12 8	台內地字第七六一八 三號	七 九	二五六
79 11 22	台內地字第八四八八八六號	八	二八八

### 內政部函為台北縣新店地政事務所辦理八 年度地籍圖重測換發土地所有權狀，擬將地段圖繪印於書狀背面乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 5 8 81 北市地一字第一四九四二號  
說 明：

- 一、依內政部八 一年五月五日台 81 5 14 台內地字第八一七九九六五號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室（含附件，請刊登地政法令月報）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處 81 5 5 台 81 內地字第八一七九九六五號  
主 旨：有關台北縣新店地政事務所為辦理八 年度地籍圖重測換發土地所有權狀，擬將地段圖繪印於書狀背面乙案，本部同意，請查照。

說 明：

- 一、復貴處八 一年四月 五日八 一地一字第五四二四四號函。
- 二、按地段圖之繪印應依地籍測量實施規則第一百九 三條至一百九 五條及本部六 五年四月 九日台內地字第六七三四七六號函發布「地段圖印發須知」之規定辦理。

### 關於建物所有權狀經申報遺失，於申請地政機關補發尚未核發前，如已檢具其他應附送之書表文件，得以登記簿謄本及立具切結書辦理監證乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 5 14 81 北市地一字第一五五二六號  
說 明：

- 一、依本府財政局八 一五月九日 81 北市財二字第一一九九四號函副本辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室（請惠刊法令月報）抄送本市土地登記代理人協會、本市土地登記專業代理人業職業工會、本市土地登記專業代理人公會。

附 件

台北市政府財政局函 徐彩萍 君 81 5 9 81 北市財二字第一一九九四號  
主 旨：關於建物所有權狀經申報遺失，於申請地政機關補發尚未核發前，可否持地政機關核發之建物登記簿謄本申辦不動產（房屋）買賣監證乙節，如已檢具其他應附送之書表文件，得以登記簿謄本及立具切結書辦理監證，請 查照。

說明：復台端八一年五月六申請書。

### **有關原登記人之合法繼承人或未會同申請登記之權利人或義務人申請影本登記申請書及其附件乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 5 21 81 北市地一字第一六三八三號

說明：依內政部八一年五月四日台(81)內地字第八一五八一號函辦理。

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處

主旨：有關原登記申請人之合法繼承人或未會同申請登記之權利人或義務人申請影印登記申請書及其附件一案，同意 貴處意見。

說明：復 貴處八一年四月三日 81 北市地一字第一一五七號函。

附件(二)

台北市政府地政處函 內政部 81 4 30 81 北市地一字第一一五七號

主旨：有關原登記申請人之合法繼承人或未會同申請登記之權利人或義務人申請影印登記申請書及其附件者，得否予以受理疑義乙案，謹請 鑒核。

說明：

- 一、依本市大安地政事務所八一年三月九日北市大地三字第二六二二號函及台北縣土地登記專業代理人公會八一年三月廿五日函辦理。
- 二、查「申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人為限。」為土地登記規則第廿三條所規定。又查「原登記申請人」依 鈞部七一年五月六日台內地字第二一七五七號函釋係指「權利人」及「義務人」而言。至於原登記申請人之合法繼承人及未會同申請之權利人或義務人得否依土地登記規則第廿三條規定申請抄錄或影印登記申請書及其附件乙節，本處以為原登記申請人之合法繼承人雖非土地登記規則第廿三條所稱之原登記申請人，惟參照民法第一一四八條前段：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務」之立法精神，及為保障繼承人之權益，杜絕糾紛，如其檢具繼承關係之戶籍資料供地政事務所核對無誤後，似得視同原登記申請人。另未會同申請之權利人或義務人雖未出面會同申請登記，似仍應屬上開鈞部函釋之權利人或義務人。是以若登記申請人亡故，其合法繼承人檢具其身分關係之證明文件或未會同申辦登記之義務人或權利人申請抄錄或影印原登記申請書及其附件者，擬皆准予受理是否有當？謹請 鑒核。

### **貴所建議將地價證明書直接套印，於核發時加蓋承辦員職章，以簡化地價證明書核發程序，提高行政效率，並切實執行分層負責乙案**

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所 81 5 22 81 北市地一字第一五三二六號

說明：

- 一、覆貴所八一年四月廿三日北市大地一字第三八六五號函。
- 二、按地價證明書直接套印後，日後如因填寫錯誤作廢或空白證明書遺失或遭竊取等產生之問題，勢必增加管理作業上之負擔及困擾，故地價證明書仍以填寫後再行用印為宜。另地價證明書既已蓋有主任簽名章並於空白處加蓋有「本證明書依分層負責規定授權承辦人決行」字樣，應無須再加蓋承辦員職章。

三、副本抄送本處資訊室、本市中山、建成、士林、松山、古亭地政事務所。

### 有關內政部訂頒「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 5 28 81 北市地一字第一七二七五號

說明：依內政部八一年五月廿一日台(81)內地字第八一七三九四三號函辦理。

附件

台灣省政府地政處  
內政部函 台北市政府地政處 81 5 21 台(81)內地字第八一七三九四三號  
高雄市政府地政處

主旨：訂頒「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」，請查照轉行。

說明：為簡化法令，以提升地政機關之工作效率及便民服務水準，爰將本部有關土地登記規費及罰鍰之解釋函令，予以彙整，並邀集法務部、財政部、省市地政處研商，訂定「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」(如附件一)。至本部補充規定訂頒前，本部函頒之解釋函令(如附件二)，因現行有關法規條文已有明定或已合併簡化為補充規定係屬個案解釋等，於本規定訂頒後，停止適用。

附件一

#### 土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定

- 一、新登記土地辦理所有權第一次登記之登記費，應以該土地依平均地權條例施行細則第二五條第一項規定補辦規定地價時之申報地價為準計徵。
- 二、申辦區分所有建物第一次登記所附使用執照列有工程造價者，其需就各區分所有建物分別計徵規費時，應以工程造價之總價除以使用執照所列建物總面積，所得之單位工程造價，乘以建物勘測面積計算之。但建物使用執照附表已載有各區分所有建物之面積及造價者，得逕依其所列造價計徵登記費。
- 三、土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依左列規定辦理：
  - (一)所有權移轉及典權設定登記，以稅捐機關核定繳(免)納土地增值稅、契稅之價值為準。
  - (二)繼承登記，以稅捐機關核定之繳(免)納遺產稅價值為準。
  - (三)無核定價值者，以向稅捐稽徵機關申報之當期公告土地現值或房屋現值為準；其免申報者，以申請登記當期公告土地現值或房屋現值為準，但因駁回重新申請登記時，以前次申請登記時計徵登記費之價值為準。
  - (四)共有物分割登記，以分割後各自取得部分計徵。
- 四、申辦土地登記，合於土地法第七六條第二項及第七八條規定情形者免繳納登記費。  
其有左列各款情形之一者亦同：
  - (一)權利書狀補(換)發登記。
  - (二)國有財產局囑託辦理管理人登記及其變更登記。
  - (三)法院檢察署辦理罰金執行案件就受刑人遺產執行囑辦繼承登記。
- 五、土地因逕為分割，所有權人就新編地號請領權利書狀者，免納書狀工本費。
- 六、逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如左：
  - (一)法定登記期限之計算：土地權利變更登記之申請登記期限，自登記原因發生之次日起算，並依民法第一百二一條及第一百二二條第一項規定計算其終止日。
  - (二)可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出

具體證明，方予扣除。

(三) 罰鍰之起算：逾越法定登記期限未超過一個月者，雖屬逾期範圍，仍免予罰鍰，超過一個月者，始計徵登記費罰鍰。

(四) 駁回案件重新申請登記其罰鍰之計算：應依前三款規定重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過二倍。

七、因逾期繳納與土地登記有關之稅費，其處滯納金罰鍰之期間，非不能歸責於申請人，計徵登記費罰時不能扣除。

八、登記案件經駁回後三個月內重新申請者，已繳之登記費及權利書狀費准予援用；若係多次被駁回，均在前次駁回後三個月內重新申請登記者，其已繳之登記費及權利書狀費亦准予援用。申請退費，應於最後一次駁回後三個月內為之。

附件二

日	期	文	號	年	次	頁	次
36	8	12	台內地字第六五七號代電	七	七	三	二一
41	12	30	台內地字第二六一號函	七	七	一	八七八
48	9	17	台內地字第一三四二六號函	七	七	三	
51	5	26	台內地字第八七一七號函	七	七	一	八八一
51	9	13	台內地字第九二八三號函	七	七	三	七
57	9	9	台內地字第二八八二二九號函	七	七	三	七
57	11	14	台內地字第二九三九四二號函	七	七	一	八八七
57	12	21	台內地字第二九八六六二號函	七	七	一	八八
58	3	12	台內地字第三九三四三號函	七	七	一	八八八
59	1	23	台內地字第三四一五四號函	七	七	一	八八二
59	4	28	台內地字第三三九三九八號函	七	七	三	八
59	11	18	台內地字第三八八五七四號函	七	七	三	八
60	10	27	台內地字第四三五五九一號函	七	七	一	八八二
61	1	10	台內地字第四四九三六號函	七	七	三	九
61	2	3	台內地字第四五七四三四號函	七	七	一	八八八
61	10	12	台內地字第四八九八五三號函	七	七	一	八八九

62	9	10	台內地字第五四三 八號函	七	七	一八七八
63	7	19	台內地字第五九四五四二號函	七	七	三 八
63	9	11	台內地字第五九九八六二號函	七	七	一八八三
64	11	26	台內地字第六五五九五六號函	七	七	三 九
64	11	27	台內地字第六六一五六三號函	七	七	三一
65	7	12	台內地字第六九 四六二號函	七	七	一八九
66	4	22	台內地字第七二九二 四號函	七	七	一八九
66	12	5	台內地字第七五二二三一號函	七	七	三一
69	1	26	台內地字第六三五三號函	七	七	一八九
69	7	16	台內地字第二九八六三號函	七	七	一八九一
69	7	16	台內地字第三 七一八號函	七	七	三二二
69	10	17	台內地字第五二二九三號函	七	七	三二二
69	12	4	台內地字第七 六九一號函	七	七	一八九一
70	3	16	台內地字第三一 七號函	七	七	一八九二
70	6	10	台內地字第二 九三八號函	七	七	三一
70	9	5	台內地字第三五三八九號函	七	七	一八八三
70	9	11	台內地字第三五五三八號函	七	七	一八九二
70	9	11	台內地字第三八七五三號函	七	七	一八九七
70	10	5	台內地字第四九二八八號函	七	七	一八七七
71	2	16	台內地字第六八四一九號函	七	七	三二三
71	5	18	台內地字第八三三七五號函	七	七	三二三
71	6	9	台內地字第八八二四四號函	七	七	一八九二
71	9	23	台內地字第一 一九八三號函	七	七	一八七六

71	10	7	台內地字第一一 四 八號函	七 七	一八七九
71	12	30	台內地字第一三三四六五號函	七 七	一八八三
72	1	29	台內地字第一三七四一六號函	七 七	一八九八
72	5	4	台內地字第一五四五八 號函	七 七	三二三
72	8	20	台內地字第一七九二四九號函	七 七	一八七六
72	11	24	台內地字第一九七八六四號函	七 七	一八八四
72	12	9	台內地字第二 八六五號函	七 七	一八九三
73	8	1	台內地字第二四一六五一號函	七 七	一八七九
73	8	28	台內地字第二五二六六八號函	七 七	一八八
74	1	10	台內地字第二八三四七六號函	七 七	一八九三
74	6	28	台內地字第三二六五五六號函	七 七	一八九四
74	7	23	七 四台內地字第三三二五五九號函	七 七	一八九四
74	8	5	台內地字第三三三六七九號函	七 七	三一二
75	3	15	台內地字第三九一三七二號函	七 七	一八九八
75	4	16	台內地字第三九七三六九號函	七 七	一八九九
75	6	10	台內地字第四一七六八九號函	七 七	一八九五
75	6	16	台內地字第四一五三三六號函	七 七	一八九五
75	7	15	台內地字第四一九 四號函	七 七	一八九九
75	12	19	台內地字第四六四二四七號函	七 七	三一三
76	4	22	台內地字第四九七一七一號函	七 七	一八八五
76	5	30	台內地字第五 六 四四號函	七 七	一八九三
76	7	15	台內地字第五一八九九七號函	七 七	九三九
76	8	20	台內地字第五二九一六一號函	七 七	一八九六

76	9	30	台內地字第五四一三九二號函	七	七	一八八五
77	2	23	台內地字第五七四九一八號函	七	七	一八九六
77	2	26	台內地字第五七四一七三號函	七	七	四二六
77	7	21	台內地字第六一五九三六號函	七	七	四七
78	1	21	台內地字第六六二五三二號函	七	七	二五九
78	8	8	台內地字第七二九 九七號函	七	七	二六
79	9	6	台內地字第八二八六六 號函	七	七	三
79	10	19	台內地字第八四七 三五號函	七	七	三
79	11	22	台內地字第八四八八七三號函	七	七	二九
80	4	11	台內地字第九一四九九 號函	七	七	
80	11	19	台內地字第八 七三 六七號函	七	七	

**在地價稅納稅義務基準日（九月 五日）以後，開徵日（ 一月 六日）以前之土地所有權移轉案件，如納稅義務人申請提前繳納地價稅，依稅捐稽徵法第二 五條第一項第三款規定，得予提前開徵，請轉知所屬配合辦理，並加強宣導，使土地登記代理人及民眾知曉**

台灣省政府財政廳  
 財政部函 台北市政府財政局 81 4 13 81 台財稅第八一 七七九三四九號  
 高雄市政府財政局

說 明：

- 一、根據本部稅政改進推動小組第六次會議紀錄一、報告事項（一）1.主席裁示辦理。
- 二、主旨所述得提前開徵地價稅之案件，得暫以開徵時所適用之稅率計徵地價稅，並俟當年地價稅應納稅額確定後，再據以補徵或退還應補或溢繳之稅款。其可能補、退稅款之情形，應於提前發單時一併提示繳稅義務人，以免事後發生爭議。
- 三、為避免提前開徵案件重複發單，請本部財稅資料中心配合各稅捐稽徵機關作業需求，增撰相關電作程式。

**市地重劃區抵費地，在標售前未供特定使用者，准依土地稅減免規則第七條第一項第一款規定免徵地價稅**

財政部函 高雄市政府財政局

81 4 15 81 台財稅第八一 七六九六 二號

說明：復 貴局八 年 二月五日八 高市財政二字第一六八三九號函。

## 為執行「加速取得都市計畫公共設施保留地方案」，專案辦理徵收或收購土地取得所有權，惟地上物尚未拆遷之公共設施用地，擬免徵地價稅乙案

台北市政府地政處函 本處第一、二、三、四、五科暨本市土地重劃大隊

81 4 30 81 北市地四字第一三六七六號

主旨：檢送本府八 一年四月二 四日(81)府工一字第八一 二五一四七號函暨附件影本各乙份，請查照。

說明：依本府首揭號函辦理。

附件(一)

台北市政府函 地政處

81 4 24(81)府工一字第八一 二五一四七號

主旨：本府執行「加速取得都市計畫公共設施保留地方案」，專案辦理徵收或收購土地取得所有權，惟地上物尚未拆遷之公共設施用地，擬免徵地價稅乙案，經報奉行政院核復，應依現行平均地權條例第廿四條及土地稅法第廿條條文規定：「公有土地按基本稅率徵收地價稅」辦理，請查照。

說明：依據行政院 81 4 15 台財一內一二六 九號函(影本如附件)辦理。

附件(二)

行政院函 台北市政府

81 4 15 81 台八 一內字第一二六 九號

主旨：所報為執行「加速取得都市計畫公共設施保留地方案」，專案辦理徵收或收購土地取得所有權，惟地上物尚未拆遷補償之公共設施保留地，擬請准予免徵地價稅一案，請照內政部會商結論辦理。

說明：

一、八 一年二月二 日 81 府工一字第八一 一一三五 號函。

二、內政部會商結論：「本案台北市政府為執行『加速取得都市計畫公共設施保留地方案』，專案辦理徵收或收購之土地，其地上物尚未拆遷補償，有關其地價稅之課徵，現行平均地權條例第二 四條及土地稅法第二 條既明文規定：『公有土地按基本稅率徵收地價稅』，自應依上開規定辦理。」

## 本處第二科為配合貴所辦理地籍資料電子處理系統平行作業乙案

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所

81 4 16 81 北市地資字第一二四六六號

說明：本處第二科辦理地價更新作業，需增訂收件字別「地二」、「處收」、「地測二」及「地測督」代碼，依序分別賦予「55」、「56」、「57」及「58」，請貴所鍵入代碼檔。

關於省有土地因逕為分割、重測、重劃等異動，地政事務所應將登記結果通知管理機關並副送財政廳，前經本處七 八 七 九年 二 五月 三 七日七八 七九地一字第四四六五 二七八五號函各縣

**市政府在案，請轉知貴轄各地政事務所切實依照辦理，俾能隨時更新省有土地資料電腦檔，以維資料之正確與完整。**

說明：依據財政廳八一年四月七日八一財五字第 二九二三號函辦理。

**公有土地管理機關，出具同意書，同意他人於公有土地上建築者，係屬土地處分行為，應先依土地法第二 五條規定完成法定程序**

台灣省政府函 省屬各機關  
各縣市政府

81 5 1 81 府財五字第三七 三一號

說明：

- 八一 四 六 八一七二六八二  
一、依據內政部八 年 二月二 日台(81)內地地字第八 七六七五八號函辦理。  
二、檢附上開內政部函各一份。

附件(一)

內政部函 台灣省政府

81 4 16 台(81)內地字第八一七二六八二號

主旨：關於公有土地管理機關出具同意書，同意他人申請建築使用，是否仍需依土地法第二 五條規定完成法定處分程序一案，前經本部八 年 二月二 日台內地字第八 七六七五八號函釋示在案，仍請依上開函釋規定辦理，請查照。

說明：復貴府八 一年三月 六日八一府財五字第一五九一六七號函。

附件(二)

內政部函 台灣省政府

80 12 20 台(80)內地字第八 七六七五八號

主旨：承租公有基地建築房屋，如已為「不得申請設定地上權」之約定，是否仍需依土地法第二 五條規定完成法定處分程序一案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據行政院秘書長 80 9 19 台八 內三 三五八號函及法務部 80 11 16 法 80 律一七 九二號函辦理。  
二、按土地法第一百零二條規定：「租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約成立後二個月內，申請該管市轄地政機關為地上權之登記。」析其文義，所謂申請地上權之登記，應解為係由當事人間以法律行為而設定，如契約無相反之約定，出租人應負與承租人同為申請登記之義務（參照最高法院四一年台上字第一一七號判例）。因此契約中如已有相反之約定，即當事人間明訂不得為申請地上權之登記，參照前述最高法院判例意旨，似可排除土地法第一百零二條之適用。但公有土地管理機關，出具同意書，同意他人於公有土地上建築者，係屬土地處分行為，應依土地法第二 五條規定完成法定程序後，始得依法辦理出租。本部 65 8 3 台內地字第六九二二一 號函及 67 4 7 台內營字第七七五 六三號函釋在案。是以承租公有基地建築房屋，縱已約定不得申請設定地上權，參照上開部函規定，仍應依土地法第二 五條程序辦理。

**「台灣省各縣(市)市地重劃區協進會設置要點」，准自本(八 一)年五月一日起停止適用**

台灣省政府函 地政處

81 4 29 八一府人一字第一五九八二四號

說 明：

- 一、復貴處八一年三月二三日八一地二字第二六二六號函。
- 二、本設置要點停止適用後，原已成立之市地重劃區協進會，得由各該縣市政府或鄉鎮縣轄市公所視業務需要自行以任務編組方式辦理。

### 檢送民國八一年二月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份

財政廳、地政處

台灣省政府主計處函 各縣市政府

81 4 27 八一主四字第四一九號

說 明：

- 一、依據行政院七七年四月二七日台(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「以各年月為基期之台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 一 年 二 月

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國38年 1949 6月 JUNE	4563.6 3089.4	民國54年 1965	259.6	民國58年 1969	242.9	民國62年 1973	184.2
民國39年 1950	1150.0	1月 JAN.	254.1	1月 JAN.	241.3	1月 JAN.	207.7
民國40年 1951	692.7	2月 FEB.	259.8	2月 FEB.	240.3	2月 FEB.	202.5
民國41年 1952	562.7	3月 MAR.	258.0	3月 MAR.	244.4	3月 MAR.	200.5
民國42年 1953	517.2	4月 APR.	259.7	4月 APR.	247.2	4月 APR.	200.8
民國43年 1954	505.5	5月 MAY	264.1	5月 MAY	248.0	5月 MAY	199.2
民國44年 1955	443.1	6月 JUNE	263.3	6月 JUNE	247.2	6月 JUNE	195.2
民國45年 1956	393.1	7月 JULY	261.1	7月 JULY	247.8	7月 JULY	189.4
民國46年 1957	366.6	8月 AUG.	260.9	8月 AUG.	245.1	8月 AUG.	181.1
民國47年 1958	361.5	9月 SEPT.	261.6	9月 SEPT.	244.3	9月 SEPT.	173.2
民國48年 1959	327.8	10月 OCT.	258.0	10月 OCT.	234.5	10月 OCT.	166.1
民國49年 1960	287.2	11月 NOV.	256.4	11月 NOV.	234.7	11月 NOV.	161.4
民國50年 1961	278.3	12月 DEC.	258.0	12月 DEC.	238.2	12月 DEC.	154.3
民國51年 1962	270.1	民國55年 1966	255.8	民國59年 1970	236.5	民國63年 1974	131.0
1月 JAN.	275.6	1月 JAN.	259.1	1月 JAN.	238.6	1月 JAN.	136.7
2月 FEB.	274.6	2月 FEB.	260.3	2月 FEB.	238.3	2月 FEB.	121.0
3月 MAR.	276.5	3月 MAR.	262.6	3月 MAR.	237.1	3月 MAR.	123.2
4月 APR.	275.6	4月 APR.	259.5	4月 APR.	234.8	4月 APR.	127.0
5月 MAY	269.8	5月 MAY	263.0	5月 MAY	235.6	5月 MAY	129.3
6月 JUNE	271.8	6月 JUNE	260.0	6月 JUNE	237.1	6月 JUNE	130.8
7月 JULY	274.6	7月 JULY	257.2	7月 JULY	237.1	7月 JULY	131.9
8月 AUG.	274.3	8月 AUG.	256.1	8月 AUG.	235.3	8月 AUG.	132.1
9月 SEPT.	268.2	9月 SEPT.	245.8	9月 SEPT.	235.3	9月 SEPT.	133.3
10月 OCT.	261.1	10月 OCT.	246.2	10月 OCT.	236.0	10月 OCT.	135.2
11月 NOV.	258.6	11月 NOV.	249.3	11月 NOV.	235.4	11月 NOV.	137.3
12月 DEC.	261.1	12月 DEC.	252.4	12月 DEC.	237.3	12月 DEC.	137.4
民國52年 1963	253.6	民國56年 1967	249.5	民國60年 1971	236.4	民國64年 1975	138.1
1月 JAN.	259.0	1月 JAN.	252.4	1月 JAN.	236.6	1月 JAN.	137.9
2月 FEB.	259.4	2月 FEB.	248.3	2月 FEB.	236.7	2月 FEB.	138.9
3月 MAR.	255.6	3月 MAR.	249.1	3月 MAR.	237.3	3月 MAR.	139.2
4月 APR.	254.1	4月 APR.	250.4	4月 APR.	237.6	4月 APR.	139.1
5月 MAY	257.2	5月 MAY	251.4	5月 MAY	238.0	5月 MAY	138.8
6月 JUNE	256.7	6月 JUNE	252.5	6月 JUNE	239.3	6月 JUNE	137.6
7月 JULY	256.5	7月 JULY	250.2	7月 JULY	239.6	7月 JULY	138.1
8月 AUG.	256.4	8月 AUG.	252.5	8月 AUG.	237.5	8月 AUG.	137.5
9月 SEPT.	247.9	9月 SEPT.	248.2	9月 SEPT.	236.7	9月 SEPT.	137.6
10月 OCT.	247.5	10月 OCT.	246.5	10月 OCT.	234.0	10月 OCT.	136.7
11月 NOV.	247.2	11月 NOV.	247.4	11月 NOV.	232.6	11月 NOV.	137.0
12月 DEC.	247.5	12月 DEC.	245.7	12月 DEC.	231.8	12月 DEC.	138.2
民國53年 1964	247.5	民國57年 1968	242.3	民國61年 1972	226.4	民國65年 1976	134.3
1月 JAN.	244.6	1月 JAN.	246.8	1月 JAN.	229.7	1月 JAN.	135.8
2月 FEB.	241.4	2月 FEB.	246.1	2月 FEB.	228.4	2月 FEB.	135.3
3月 MAR.	241.6	3月 MAR.	246.4	3月 MAR.	229.0	3月 MAR.	134.9
4月 APR.	248.0	4月 APR.	243.8	4月 APR.	228.7	4月 APR.	134.5
5月 MAY	248.2	5月 MAY	243.4	5月 MAY	228.6	5月 MAY	134.6
6月 JUNE	250.8	6月 JUNE	243.6	6月 JUNE	228.6	6月 JUNE	134.6
7月 JULY	251.7	7月 JULY	241.1	7月 JULY	229.2	7月 JULY	134.0
8月 AUG.	251.2	8月 AUG.	239.0	8月 AUG.	226.1	8月 AUG.	133.4
9月 SEPT.	245.8	9月 SEPT.	238.5	9月 SEPT.	225.2	9月 SEPT.	133.6
10月 OCT.	244.6	10月 OCT.	237.8	10月 OCT.	224.5	10月 OCT.	134.1
11月 NOV.	249.5	11月 NOV.	240.1	11月 NOV.	222.1	11月 NOV.	134.0
12月 DEC.	253.9	12月 DEC.	242.0	12月 DEC.	216.5	12月 DEC.	133.1

註：本表係以各年(月)100%、本月所當之指數。  
民國38年5月以前係舊台幣計算(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 一 年 二 月

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國66年 1977	130.7	民國70年 1981	84.8	民國74年 1985	87.8	民國78年 1989	95.8
1月 JAN.	132.0	1月 JAN.	85.8	1月 JAN.	86.6	1月 JAN.	94.7
2月 FEB.	131.4	2月 FEB.	85.2	2月 FEB.	87.0	2月 FEB.	94.5
3月 MAR.	131.1	3月 MAR.	84.6	3月 MAR.	87.1	3月 MAR.	93.9
4月 APR.	130.7	4月 APR.	84.4	4月 APR.	87.3	4月 APR.	93.7
5月 MAY	130.8	5月 MAY	84.7	5月 MAY	87.5	5月 MAY	95.1
6月 JUNE	130.0	6月 JUNE	84.9	6月 JUNE	88.0	6月 JUNE	95.2
7月 JULY	130.0	7月 JULY	85.1	7月 JULY	88.1	7月 JULY	95.9
8月 AUG.	129.2	8月 AUG.	84.5	8月 AUG.	88.3	8月 AUG.	96.5
9月 SEPT.	130.2	9月 SEPT.	84.3	9月 SEPT.	88.3	9月 SEPT.	96.8
10月 OCT.	130.6	10月 OCT.	84.5	10月 OCT.	88.5	10月 OCT.	97.3
11月 NOV.	131.7	11月 NOV.	84.8	11月 NOV.	88.7	11月 NOV.	97.8
12月 DEC.	131.3	12月 DEC.	84.7	12月 DEC.	88.9	12月 DEC.	98.0
民國67年 1978	126.3	民國71年 1982	85.0	民國75年 1986	90.9	民國79年 1990	96.4
1月 JAN.	130.0	1月 JAN.	85.0	1月 JAN.	89.4	1月 JAN.	98.0
2月 FEB.	129.5	2月 FEB.	85.0	2月 FEB.	90.2	2月 FEB.	98.4
3月 MAR.	129.4	3月 MAR.	85.0	3月 MAR.	90.9	3月 MAR.	98.0
4月 APR.	128.2	4月 APR.	84.8	4月 APR.	90.0	4月 APR.	98.0
5月 MAY	126.9	5月 MAY	84.5	5月 MAY	90.2	5月 MAY	97.3
6月 JUNE	126.7	6月 JUNE	84.7	6月 JUNE	90.8	6月 JUNE	96.8
7月 JULY	126.7	7月 JULY	85.1	7月 JULY	91.0	7月 JULY	96.9
8月 AUG.	126.2	8月 AUG.	84.7	8月 AUG.	91.1	8月 AUG.	95.6
9月 SEPT.	125.2	9月 SEPT.	85.0	9月 SEPT.	91.3	9月 SEPT.	94.1
10月 OCT.	124.2	10月 OCT.	85.3	10月 OCT.	91.7	10月 OCT.	94.1
11月 NOV.	121.9	11月 NOV.	85.1	11月 NOV.	92.0	11月 NOV.	94.5
12月 DEC.	121.1	12月 DEC.	85.4	12月 DEC.	91.9	12月 DEC.	94.9
民國68年 1979	110.9	民國72年 1983	86.0	民國76年 1987	93.9	民國80年 1991	96.2
1月 JAN.	120.2	1月 JAN.	85.8	1月 JAN.	92.5	1月 JAN.	94.8
2月 FEB.	119.2	2月 FEB.	85.6	2月 FEB.	92.7	2月 FEB.	95.1
3月 MAR.	116.8	3月 MAR.	86.3	3月 MAR.	92.9	3月 MAR.	95.4
4月 APR.	113.8	4月 APR.	86.2	4月 APR.	93.2	4月 APR.	95.5
5月 MAY	112.5	5月 MAY	86.3	5月 MAY	93.2	5月 MAY	95.6
6月 JUNE	111.7	6月 JUNE	86.1	6月 JUNE	94.2	6月 JUNE	95.7
7月 JULY	108.4	7月 JULY	86.1	7月 JULY	93.9	7月 JULY	95.9
8月 AUG.	107.4	8月 AUG.	85.9	8月 AUG.	94.2	8月 AUG.	96.3
9月 SEPT.	107.1	9月 SEPT.	85.8	9月 SEPT.	94.7	9月 SEPT.	96.9
10月 OCT.	106.7	10月 OCT.	85.9	10月 OCT.	95.2	10月 OCT.	97.1
11月 NOV.	106.6	11月 NOV.	85.8	11月 NOV.	95.0	11月 NOV.	97.7
12月 DEC.	103.6	12月 DEC.	85.8	12月 DEC.	95.7	12月 DEC.	96.7
民國69年 1980	91.3	民國73年 1984	85.6	民國77年 1988	95.4	民國81年 1992	
1月 JAN.	96.9	1月 JAN.	85.7	1月 JAN.	97.1	1月 JAN.	99.5
2月 FEB.	95.6	2月 FEB.	85.7	2月 FEB.	96.7	2月 FEB.	100.0
3月 MAR.	95.1	3月 MAR.	85.3	3月 MAR.	96.9	3月 MAR.	
4月 APR.	94.3	4月 APR.	85.3	4月 APR.	96.6	4月 APR.	
5月 MAY	92.1	5月 MAY	85.0	5月 MAY	95.7	5月 MAY	
6月 JUNE	90.8	6月 JUNE	84.8	6月 JUNE	95.1	6月 JUNE	
7月 JULY	90.4	7月 JULY	85.2	7月 JULY	94.7	7月 JULY	
8月 AUG.	89.9	8月 AUG.	85.7	8月 AUG.	94.3	8月 AUG.	
9月 SEPT.	89.4	9月 SEPT.	85.8	9月 SEPT.	94.4	9月 SEPT.	
10月 OCT.	87.7	10月 OCT.	85.9	10月 OCT.	94.2	10月 OCT.	
11月 NOV.	87.5	11月 NOV.	86.1	11月 NOV.	94.9	11月 NOV.	
12月 DEC.	86.9	12月 DEC.	86.3	12月 DEC.	94.6	12月 DEC.	

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

八 二 年 度 起 本 府 所 屬 各 機 關 學 校 因 徵 收 土 地 辦 理 所 有 權 移 轉 登 記，應 依 規 定 繳 納 登 記 規 費，所 需 規 費 由 各 需 地 機 關 原 列 預 算 土 地 補 償 費 項 下 之 工 作 費 用 支 應，不 另 編 列

高雄市政府函 第四類發行

81 4 14 81 高市府地一字第九七九五號

說 明：

- 一、依本府地政處八一年二、三月七、廿四日陳報土地徵收移轉登記規費繳納疑義案辦理。
- 二、關於土地徵收移轉登記規費之繳納，前准內政部七九年九月六日台內地字第八二八六六號函示略以：「查土地法第七六條第二項及第七八條已明文列舉免納土地登記規費規定，基於子法不得牴觸母法之原則，本部爰於七九年六月二十九日台內地字第八一一三五號令修正土地登記規則部分條文時，刪除原一百三八條有關免納登記規費之規定。是以辦理土地登記免納登記規費之範圍，自應以土地法第七六條第二項及第七八條所規定者為限，而上揭法條並未包括土地徵收登記，故政府徵收公共設施保留地之土地，辦理土地登記時，仍應依規定繳納登記規費，」在案，當予照辦。

## 最高法院民事判決

八一年度台上字第二三六五號

八一年二月九日

裁判要旨：

按不動產之公用徵收，非以登記為國家取得所有權之要件，此觀民法第七百二十九條之規定自明。依土地法第二百三十五條規定：「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止」。準此，經政府合法徵收之土地，祇須政府對所有人之補償發放完竣，即由國家取得被徵收土地之所有權，至該土地是否已登記為國有，在所不問。

參考法條：

民法第七百五十九條；土地法第二百三十五條。

上訴人 傅綵堂 住台北市瑞安街二三巷七號

傅余昌蘭 住同右

被上訴人 李映雪 住台北市敦化南路四八巷二六號二樓

陳佳鋒 住同右

陳世舫 住同右

陳果舫 住同右

陳宜顯 住同右

共同訴訟

代理人 郭方桂 律師

右當事人間請求追還土地事件，上訴人對於中華民國八一年七月八日台灣高等法院第二審判決（八一年度重上字第四一號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張：坐落台北市大安區大安段一小段四九一號土地（以下簡稱四九一號土地）之全部，原屬上訴人傅綵堂所有，嗣經台北市政府地政處依法照價收買，再由原第一審文告陳永茂於民國七六年一月一日公開標買取得所有權。距上訴人竟於四九一號土地上造牆，設置花園而無權占有。四九一號土地除通行南邊傅綵堂所有同段二小段二九號土地（以下簡稱二九號土地）外，別無他路可達公路，且須經由二九號土地，始可依

建築法第四二條與建築線相連接。距上訴人於二九號土地上建造圍牆，妨害通行。陳永茂於本件訴訟擊屬中將四九一號土地移轉登記為陳威豪所有，而陳威豪已於七九年三月三日死亡，伊等為其繼承人，聲明承當訴訟，經上訴人同意等情，求為命上訴人拆除四九一號、二九號地上之圍牆及地上物，並將四九一號土地交還暨確認伊等就二九號土地全部之通行權存在之判決。

上訴人則以：四九一號土地係遭台北市政府非法徵收，未經交付，原所有人繼續使用，非無權占有。且地上物係訴外人傅朝樞所設置，地上圍牆及花園係陳永茂標買取土地之前早已存在，為合法之地上物，兩造間無民法第七百六七條之法律關係。被上訴人要求無償通行二九號土地與誠信有違等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，無非以：四九一號土地原為上訴人傅綵堂所有，於七二年六月三日經台北市政府地政處照價收買，至同年七月一日登記為台北市所有。嗣經台北市政府地政處於七六年九月五日售與陳永茂，再由陳永茂於七九年二月六日售與陳威豪，並於同月九日完成所有權移轉登記，旋陳威豪又於同年三月三日死亡，被上訴人為其繼承人，於本件訴訟繫屬中聲明承當訴訟。查被上訴人之被繼承人陳威豪買受四九一號土地，已於七九年二月九日完成所有權移轉登記，此有卷附土地登記簿謄本足據，被上訴人主張上訴人在四九一號土地上造牆設置花園私自使用等情，業據提出現場照片為證，並經受命法官實地勘驗，繪有現場草圖附卷可稽。雖上訴人主張四九一號地上之地上物為傅綵堂之父傅朝樞所建，惟傅朝樞去國一年，地上花園、水池及圍牆向為上訴人所占管使用，自屬上訴人所有，難認上訴人有使用該筆土地之正當權源，被上訴人依民法第七百六七條規定請求上訴人拆除地上物及交還土地洵屬有據。次查上訴人原所有二九號土地為政府徵收為道路用地，已領取補償費，其中如原判決附圖所示甲部分三四平方公尺，位於上訴人所有圍牆之內，其餘部分現為台北市瑞安街二三巷巷道之一部分，為兩造所不爭執，該筆土地為四九一號土地通往道路之唯一出路，經受命法官實地勘驗屬實，惟查二九號土地現仍登記為傅綵堂所有，被上訴人因上訴人拒不讓其通行，自有即受確認判決之法律上利益，得提起本件確認之訴。又依建築法第四二條前段、第四

八條第一項前段規定，被上訴人所有四九一號土地為建地，而傅綵堂所有二九號土地為道路用地，該二土地之建築線應全部相連接，故被上訴人自可請求確認就二九號土地通行權存在。再查二九號土地上建有圍牆及植有花草妨害被上訴人之通行，有勘驗筆可憑，及照片可按，從而被上訴人併請上訴人予以拆除，亦無不合云云，為其判斷之基礎。按買賣標之物之利益及危險，自交付時起，均由買受人承受負擔，為民法第三百七十二條所明文規定。故不動產買賣契約成立後，其收益權歸屬於何方，應以標的物交付與否為斷。所有權雖已移轉，而標的物未交付者，買受人仍無收益權（見本院三三年度上字第

六四號判例）。查上訴人於原審辯稱：四九一號土地原屬上訴人傅綵堂所有，台北市政府非法收購，仍屬買賣之一種，該府並未請求伊交付土地云云（見原審卷一六、一七頁），果如所言，則台北市政府向傅綵堂收購四九一號土地，既未請求傅綵堂交付，在交付該土地前傅綵堂就該土地仍有使用收益之權，亦即非無權占有，原審就傅綵堂出賣四九一號土地後，有無交付土地，未予調查審認，遽認上訴人為無權占有，已有判決不備理由之違法。且按不動產之公用徵收，非以登記為國家取得所有權之要件，此觀民法第七百五九條之規定自明。依土地法第二百三五條規定：「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止」。準此，經政府合法徵收之土地，祇須政府對所有人之補償發放完竣，即由國家取得被徵收土地之所有權，至該土地是否已登記為國有，在所不同原審既認定傅綵堂原所有二九號土地經政府徵收為道路用地，並已由傅綵堂領取補償費。設二九號土地確經政府徵收，並發放補償完竣，即由國家取得該土地所有權，此為原始取得之性質，原所有人傅綵堂就該土地之所有權，應因國家之原始取得而喪失，不因現仍登記為傅綵堂所有而受影響。原審見未及此，徒以二九號土地現仍登記為傅綵堂所有，被上訴人得以傅綵堂為被告請求確認通行權存在及命上訴人拆除該土地上之圍

牆及地上物，亦有可議。上訴論旨，執以指摘原判決不當，聲明廢棄，非無理由。據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

## 最高法院民事判決

八 年度台上字第二六九五號

八 年 二月六日

### 裁判要旨：

按主參加訴訟，因與本訴訟之間互有牽連關係，故民事訴訟法規定主參加訴訟如係向本訴訟現尚繫屬之法院提起，而在其辯論未終結以前者，應與本訴訟合併辯論及裁判之。此項規定，乃在使本訴訟與主參加訴訟之裁判結果一致，防止兩裁判之衝突，亦為設立主參加訴訟制度之目的所在。

### 參考法條：

民事訴訟法第五 四條、第五 六條第二項、第二百零五條第三項前段。

上 訴 人 紀順福 住台灣省雲林縣水林鄉水北村水林路一六八號

訴訟代理人 洪士凱 律 師

上 訴 人 許吳壽 住同右鄉水南村埔尾路三五號

被上訴人 許傳世 住同右村中庄路六號

右當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國八 年六月二 九日台灣高等法院台南分院第二審判決（七 九年度上字第四七四號及訴字第九六號），提起上訴，本院判決如左：

### 主 文

原判決關於主參加訴訟及該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院台南分院。

### 理 由

本件被上訴人提起主參加訴訟，其訴訟標的對於本訴訟之兩造當事人必須合一確定，故紀順福對上訴人提起上訴，其效力及於許吳壽，爰併列許吳壽為上訴人，先此說明。

次查本件被上訴人在原審提起主參加訴訟主張：坐落雲林縣水林鄉燦林段四七六號田（下稱系爭土地），係被上訴人與上訴人即主加訴訟被告（本訴訟之被告）許吳壽等共有，被上訴人所有權應有部分為五分之一，許吳壽之應有部分為五四 五分之一二八一。茲上訴人紀順福（即本訴訟之原告）以許吳壽於民國七 九年一月二 一日將系爭土地所有權應有部分五四 五分之一二八一以新台幣（下同）一百零二萬五千零五 元，與其訂立不動產土地買賣契約，被上訴人依土地法第三 四條之一第四項規定，自有優先承購之權。嗣紀順福起訴請求許吳壽辦理系爭土地所有權移轉登記，經第一審以七 九年訴字第三六一號判決許吳壽敗訴，許吳壽不服，提起上訴。被上訴人在原審依民事訴訟法第五 四條規定提起主參加訴訟等情，求為確認被上訴人就紀順福與許吳壽間於七 九年一月二 一日，以系爭土地 五二一一七三公頃所有權許吳壽之應有部分五四 五分之一二八一為買賣標的物，價金一百零二萬五千零五 元所訂立之買賣契約，有優先承購權存在；許吳壽應將上開土地，以一百零二萬五千零五 元與被上訴人訂立買賣契約，出賣與被上訴人，並於被上訴人給付一百零二萬五千零五 元之同時，辦理所有權移轉登記與被上訴人之判決（原審就本訴訟部分，駁回許吳壽之上訴，就主參加訴訟部分，判決被上訴人勝訴）。

上訴人紀順福則以：伊向許吳壽購買系爭土地應有部分時，曾託證人紀義城徵求被上訴人等共有人同意，被上訴人表示須在每公頃百五萬以下才要買，超過則讓紀順福購買，是被

上訴人自不得再主張優先承購等語，資為抗辯。

原審以：土地法第三 四條之一第四項規定之優先承購權，係指他共有人於共有人出賣共有土地之應有部分時，對於該共有人有請求以同樣條件訂立買賣契約之權而言。證人紀義城、李清龍均非買賣當事人，姑不論彼等證言均為被上訴人及許吳壽所否認，且各該證言內容，均與一般土地買賣之仲介情形相同，與本件優先承購權之行使與否無關，故彼等證言，難為紀順福有利之認定。況被上訴人於紀順福與許吳壽於七 九年一月二 一日就系爭土地應有部分訂立買賣契約後之七 九年二月七日，即以存證信函通知紀順福及許吳壽，表示願以同一價格優先承購，此有北港第三支局第三號存證信函影本附卷可稽（見原審七九年訴字九六號卷宗證物袋內）。至證人蘇真崑之證言，因係偶聞他人之事，且時一年多之後，尚記憶猶新，顯係事後配合紀順福之主張，自難採信，故不足為上訴人紀順福有利之認定。至上訴人紀順福又謂：被上訴人於調解時，亦曾表示不買云云。惟查並未據舉證以實其說，況查紀順福與許吳壽間因買賣系爭土地而聲請調解，係在七 九年三月九日，此亦有該調解不成立證明書影本附卷可考（見一審七 九年訴字三六一號影本卷宗第八頁），顯在被上訴人主張行使優先承購權之七 九年二月七日之後，故紀順福執此抗辯，亦不足採。綜上所述，紀順福與許吳壽間就系爭土地應有部分之買賣，既有效成立，而被上訴人係系爭土地之共有人，亦有土地登記簿謄本附卷可稽，復為上訴人所不爭，被上訴人就紀順福與許吳壽所成立之買賣契約，主張以同一價格優先承購，並請求許吳壽與之訂立上述買賣契約及於交付價金之同時，辦理所有權移轉之登記，揆諸土地法第三 四條之一第四項及王法第三百七 一條之規定，均應准許。因而為被上訴人勝訴之判決。

按主參加訴訟，因與本訴訟之間互有牽連關係，故民事訴訟法規主參加訴訟如係向本訴訟現尚繫屬之法院提起，而在其辯論未終結以前者，應與本訴訟合併辯論及裁判之。此項規定，乃在使本訴訟與主參加訴訟之裁判結果一致，防止兩裁判之衝突，亦為設立主參加訴訟制度之目的所在。本件被上訴人在原審提起主參加訴訟，係請求：確認被上訴人就系爭土地所有權應有部分有優先承購權；上訴人許吳壽應就系爭土地與被上訴人訂立買賣契約並辦理所有權移轉登記與被上訴人。茲原審既准予合併辯論及裁判，如認主參加訴訟之請求為有理由，則上訴人紀順福（本訴訟原告）於本訴訟對上訴人許吳壽（本訴訟被告）所為之請求，即屬不應准許。反之，原審如認紀順福本訴訟對許吳壽之請求為有理由，而駁回許吳壽之上訴，則被上訴人於主參加訴訟所為之請求，即難予准許。乃原審就本訴訟部分既判決紀順福勝訴，而主參加訴訟部分，又同時判決被上訴人勝訴，自屬矛盾。原審究竟何以如此判決，未詳予說明其所持之理由，自屬難昭折服。上訴論旨，就主參加訴訟部分，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七 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

八 年度台上字第二八六一號

八 年 二月二 七日

裁判要旨：

（一）附帶上訴，以當事人在第一審受敗訴判決為前提。被上訴人於第一審已受勝訴判決，殊無許其提起附帶上訴之餘地。

（二）國家依土地法之規定，徵收私有土地者為原始取得。此與讓與乃不變更原權利之同一性而僅變更主體者有所不同。原審援引民法第七百八 九條關於土地一部之讓與，致有不通公路之土地者，得主張通行權之規定，判令上訴人應容忍被上訴人通行系爭一九 四號土地內如原判決附圖所示 C、D 部分土地，其法律上見解，不無違

誤。

參考法條：

- (一) 民事訴訟法第四百六 條。
- (二) 民法第七百八 九條。

上訴人 交通部台灣區國道高速公路局 設台灣省台北縣泰山鄉黎明村半山樵七 號

法定代理人 楊欽耀 住同右

訴訟代理人 陳國堂 律師

被上訴人 李春蘭 住台北市民權東路一五四四巷七弄二號二樓

陳世昌 住台北市士林區中正路一八 號二樓

右當事人間請求行使通行權事件，上訴人對於中華民國八 年五月三 日台灣高第法院第二審更審判決（八 年度上更（一）字第八三號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件上訴人之原法定代理人王振芳因為死亡，由楊欽耀接任，並經楊欽耀為上訴人聲明承受訴訟，經核於法尚無不合，應予准許，合先敘明。

次查本件被上訴人主張：伊共有坐落基隆市暖暖區八堵段八堵南小段一九 八號土地及上訴人所管理之國有同所一九 四號土地為相鄰地，原同屬被上訴人陳世昌所有，一九 四號土地於六 一年間，被徵收為高速公路用地，其中三、五六四平方公尺已建築為八堵交流道連絡道路，其餘四、一九四平方公尺未經使用，惟因該筆土地被徵收，致一九 八號土地成為袋地，四週無道路可通行到公路，使一九 八號土地之住宅區部分不能為通常之使用，依民法第七百八 九條規定，伊自有通行一九 四號土地至公路之權云云。求為命上訴人容忍伊通行一九 四號土地之判決。

上訴人則以：政府因徵收而取得土地所有權與民法第七百八 九條規定之「讓與」或「分割」有別，被上訴人不得主張對一九 四號土地有通行權。且一九 八號土地為山坡地，與 道路間形成一陡峭山谷，中間落差達 數公尺，下有伊埋設之地下排水涵管，若被上訴人通行如原判決附圖所示 A、B 二處出入口，勢必將山谷填平，其結果將破壞原有排水功能，影響水土保持，造成路基流失，危及公共利益，應受民法第一百四 八條規定之限制。縱認被上訴人有通行權亦應選擇損害最少之處所及方法為之，原判決附圖 C、D 所示二處出入口亦非適當，且被上訴人所有一九 八號土地擬通行公路用地一九 四號土地，應依公路用地使用規則第五條規定，經公路主管機關核准，依該規則第六條規定，被上訴人亦應向有關機關申請，不得提起民事訴訟。又系爭土地之使用應依都市計畫法台灣省施行細則第二 五條規定層轉台灣省政府核准，被上訴人訴請通行，為無理由云云，資為抗辯。原審以：系爭一九 四號土地及一九 八號土地，原均屬被上訴人陳世昌所有。六 一年間政府為興建高速公路，將一九 四號土地徵收為國有，作為高速公路用地，由上訴人管理，並在其中三、五六四平方公尺地上建造八堵交流道連絡道，餘四、一九四平方公尺土地則未使用，鄰地一九 八號土地係被上訴人共有，與該未使用之一九 四號土地毗鄰相接，因一九 四號土地經政府徵收而變成袋地，由於一九 八號土地，部分為都市計畫保護區，部分為住宅區，其住宅區部分土地南臨上開交通連絡處，其東、西、北三面為陡峭山脊，除通行一九 四號土地外，無法通行到公路。業經原審勘驗屬實，並有土地登記簿謄本、地籍圖、實測地形圖套繪圖、照片及基隆市政府工務局七八年基府工都字第四三一 二 號函可稽。按因土地一部之讓與或分割，致有不通公路之土地者，不通公路土地之所有人，因至公路，僅得通行受讓人或讓與人與他分割人之所有地，民法第七百八 九條第一項定有明文。此所謂之讓與，並未限制任意讓與或強制讓與。苟因土地一部讓與之結果，致有不通公路之土地者，不能因之使周圍鄰地所有人，負有容忍通行之義務。系爭一九

八號及一九 四號土地原均屬陳世昌所有，嗣因政府徵收而將一九 四號土地，讓與而為國有，致一九 八號土地不能通行至公路，則一九 八號土地所有人，僅能通行一九 四號土地至公路，被上訴人訴請通行一九 四號土地，洵無不合。至上訴人主張：一九 四號土地屬公路用地，依公路用地使用規則第五條、第六條規定，不得提起民事訴訟，請求確認通行權存在云云，惟查公路地使用規則第五條規定：「在現有公路寬度內或經公路主管機關收購之土地，非經公路主管機關核准或同意，不得為任何其他用途之使用」，第六條規定：「使用公路用地之設施，應依照使用公路用地設施位置標準之規定位置辦理，並應由使用人於施工前說明用途及期限並檢附計畫圖說向公路主管機關申請」。係指將公路用地充非道路之其他用途，或非道路之其他設施時，所應遵守之程序。本件被上訴人請求使用一九 四號土地為道路通行，並非充其他用途或其他設施之用，與上開規則規定之情形有別，且上開規定係指一般收購土地，或單純使用公路用地之情形而言，若因徵收讓與而使土地發生民法第七百八 九條第一項規定不能通行至公路之情形，則該通路用地之所有人有容忍通行之義務，此乃私法上之法律關係，自應循民事訴訟，以求解決。上訴人復以本件土地為保護區，其使用應依都市計畫法台灣省施行細則第二 五條規定，經基隆市政府轉台灣省政府核准，始屬合法云云置辯，經查一九 八號土地一部分雖為保護區，其他部分則為住宅區，被上訴人據以請求通行一九 四號土地者為一九 八號住宅區土地，非屬保護區土地，自無上開規定之適用。茲應審酌者乃由何處通行，可使對一九 四號土地之損害減至最少，據上訴人陳稱：若須經一九 四號土地通行，以原判決附圖 C、D 為最佳地點，因 C、D 為通行路線，對上訴人所做涵洞無影響云云。是被上訴人之主張，以由原判決附圖 C、D 兩處通行為正當，因而駁回上訴人之上訴，並判命上訴人容忍被上訴人通行系爭一九 四號，如原判決附圖所示 C 部分面積三三五平方公尺及 D 部分面積一五七平方公尺之土地。

惟查被上訴人於第一審係聲明，求為命上訴人容忍伊通行系爭一九 四號土地如原判決附圖所示 A 部分二三二平方公尺及 B 部分二二六平方公尺土地，經第一審判決被上訴人勝訴後，上訴人提起第二審上訴，被上訴人又聲明請求命上訴人容忍伊通行系爭一九 四號土地如原判決 C、D 所示土地，雖被上訴人稱此聲明有附帶上訴之意（見上字卷第一 九頁，惟查附帶上訴，以當事人在第一審受敗訴判決為前提。被上訴人於第一審已受勝訴判決，殊無許其提起附帶上訴之餘地。原審認被上訴人係提起附帶上訴，尚有未合。核被上訴人在原審，既變更在第一審之聲明，以新訴之聲明代之，而舊訴之聲明並經發回前原審駁回，已經確定。新訴部分則經本院發回更審，乃原審竟仍維持第一審就舊訴所為被上訴人勝訴之判決，駁回上訴人之上訴，殊欠允妥。次查系爭一九 四號土地徵收為國有，作為高速公路用地，為原審認定之事實。則一九 八號土地成為袋地係因一九 四號土地被公用徵收所致。按國家依土地法之規定，徵收私有土地者為原始取得。此與讓與乃不變更原權利之同一性而僅變更主體者有所不同。原審援引民法第七百八 九條關於土地一部之讓與，致有不通公之土地者，得主張通行權之規定，判命上訴人應容忍被上訴人通行系爭一九 四號土地內如原判決附圖所示 C、D 部分土地，其法律上見解，不無違誤。因被上訴人主張：如不符合民法第七百八 九條規定，亦有民法第七百八 七條規定之適用云云（見更一卷第四五頁），是否有理，尚待詳查。原判決自有廢棄，發回之原因，上訴論旨，指摘原判決不當，聲明廢棄，非無理由。

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

## 英紹唐君因繼承登記事件提起行政訴訟乙案，業經行政院八 一年度判字第五八二號判決予以駁回

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所

81 4 29 81 北市地一字第一三七五六號

說 明：

- 一、依內政部八一年四月廿四日台(81)內訴字第八一 二四九九號函辦理。
- 二、副本抄送本府訴願審議委員會、本處資訊室。(均含前開判決正本影本乙份)

行政法院判決

八一年度判字第五八二號

原 告 英紹唐 住台北市民生東路七八一巷六弄 六 一號

被告機關 台北市建成地政事務所

右原告因繼承登記事件，不服內政部中華民國八一年二月七日台(80)內訴字第八二三四號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於七九年間曾以債權人身分聲請對債務人英林貞卿就其被繼承人林篤衷之遺產為強制執行，因債務人英林貞卿就該遺產尚未辦理繼承登記，遂由執行法院台灣台北地方法院士林分院，依「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫要點」函囑被告機關就被繼承人林篤衷所遺坐落台北市大同區橋北段三小段五九五地號土地及其地上建物即台北市民權西路二三號房一棟由原告代辦繼承登記，並為查封登記，嗣被告機關因原告本繳納逾期辦理繼承登記之罰鍰，所檢附保證書內容不符規定，乃於七九年二月二月通知原告於文到五日內補正，惟原告屆期並未補正，被告機關遂依土地登記規則第四九條第一項第四款規定以80 1 7北市建地(一)字第二六九號通知書予以駁回。八一年二月二三日原告與英林貞卿共同出具申請書，請求依內政部70 3 23台內地字第六一九二九號函釋，准辦上開繼承登記，要求退還79 12 1大同字第八三五五號案登記規費及減免罰鍰，經被告機關以80 3 27北市建地(一)字第三四六二號函復原告略以上開內政部函已停止適用及述明退費應付文件。原告不服，主張其不服之處分為80 1 19北市建地(四)字第六四五號函、79 12 12補正通知書、80 1 7北市建地(一)字第二六九號駁回通知書及80 3 27北市建地(一)字第三四六二號函等，提起訴願、再訴願，惟均遭決定駁回，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、本件系爭土地於七七年一月二一日已由英林貞卿、林雄卿繳納登記規費新台幣(以下同)三二、一四元，七九年二月一日並再繳一六、五元，詎被告機關遲延四年餘迄未辦完畢，顯屬失職。二、依土地登記規則第四二條第三項規定辦理繼承登記之強制執行並不必提出繼承系統表，亦不必對其系統表切結保證，被告機關命原告「宜請他人保證」之行政處分，顯然非法。三、原告於七九年二月一日所繳納之登記規費一六、五元，依內部70 3 23台內地字第六一九二九號令應予退還等語。

被告機關答辯意旨略謂：一、原告前因申辦被繼承人林篤衷遺產台北市大同區橋段三小段五九五志地號土地及其地上建物繼承登記，經被告機關77 8 29北市建地(一)字第一五一 二號、77 10 3北市建地(一)字第一七 二二號通知書分別駁回後，其所提行政訴訟，業經大院七九年度裁字第六六二號裁定及七九年度判字第一九三五號、八一年度判字第三四四號判決駁回在案。二、被告機關80 3 27北市建地(一)字第三四六二號函係補正事項之通知及說明罰鍰之計算與退還登記費所須檢附之資料，並非行政處分。三、關於規費部分，應依行政程序辦理，業經被告機關於該第三四六二號函中說明甚詳，關於罰鍰部分，被告機關已於土地登記規則第一百三 七條規定將不能歸責原告之期間予以扣除，原告再事爭執，令人費解。四、原告係英林貞卿之夫，又為本件登記案之代位申請人，林篤衷之繼承人中二人林顯卿、林偉卿曾多次發函被告機關，請求勿准辦登記，則原告就本件登記事件，實有利害關係，不宜充任登記保證人，被告機關要求其補正，於

法並無違誤等語。

### 理 由

按行政機關之通知，如係對申請人請求事項之答復，或對其申請事件告以要件有所欠缺，應行補正等，均屬事實之說明，並不發生任何法律上效果，對之如有不服，即不在行政爭訟之列，迭經本院著有判例。本件被告機關七九年二月二日通知書、八一年一月九日北市建地（四）字第六四五號函及同年三月二七日北市建地（一）字第三四六二號函，均係對原告申請代英林貞卿辦理系爭房地之繼承登記應補正之事項，及說明逾期辦理繼承登記所為罰鍰之計算方法暨退還登記費所應檢附之資料等之通知，並非行政處分，乃原告竟對之提起行政爭訟，自非適法，訴願、再訴願決定遞從程序上予以駁回，自無違誤。又行政爭訟之提起，應以有合法之行政處分為前提，被告機關關於原告請求退還登記規費一六、五元部分，在上開八一年三月二七日北市建地（一）字第三四六二號函中，僅告知原告如欲申請退還該登記規費，可檢具規費收據第一聯及駁回登記通知書憑辦而已，並未對其申請為準駁之處分，可見就此部分尚無行政處分存在，原告不待被告機關之核駁，預行提起行政爭訟，亦非適法，一再訴願決定遞自程序上予以駁回，亦無違誤。此二部分原告之訴於法不合。至被告機關八一年一月七日北市建地（一）字第二六九號通知部分，係因原告逾期不遵命補正，被告機關因認原告代辦繼承登記不合法，否准其申辦所為之通知，已發生法律上效果，自屬行政處分，惟登記機關對於逾期未補正或未照補正事項完全補正之申請登記案件，應以書面敘述理由駁回登記，既係土地登記規則第四九條第一項第四款所規定，則被告機關於命原告補正而其逾期不補正後，將其辦理繼承登記之申請予以駁回，即無違誤。一再訴願決定遞予維持亦無不合。此部分原告起訴意旨難謂有理由，應予駁回。此外，土地登記規則第四二條第三項規定所謂無須提出被繼承人本人死亡時之戶籍謄本及繼承系統表者，係指因法院判決確定而申請辦理繼承登記之情形而言，與本件情形並不相同。原告謂被告機關命其提出繼承系統表及認其不宜作保之通知違法，殊屬誤會，併此敘明。

據上論結，本件原告號之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。

## 梁淑雲君因請求更正地籍圖及土地登記事件，不服行政院八一年三月八日八一年度裁字第九九二號裁定，提起再審之訴乙案，業經行政院八一年度裁字第四一八號裁定「再審之聲請駁回」

台北市政府地政處函 本處測量大隊 81 5 14 81 北市地一字第一五七七號  
說 明：

- 一、依行政院八一年五月六日(81)院菁宏字第七一四五號函辦理。
- 二、副本含附件抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

行政院裁定 八一年度裁字第四一八號

聲請人 梁淑雲 住台北市杭州南路一段二一巷六號二樓

參加人 曾貽才 住台北市漢口街一段八巷一號

右聲請人因請求更正地籍圖及土地登記事件，對本院中華民國八一年三月八日八一年度裁字第九九二號裁定，聲請再審。本院裁定如左：

### 主 文

再審之聲請駁回。

### 理 回

按當事人對於本院就同一事件先後所為數次裁判提起再審之訴或聲請再審，必須最近一次之原裁判，先有再審原因者，始得進而審究其以前之裁判有無再審理由。又行政訴訟之當

事人，對於本院所為之裁定聲請再審，經裁定駁回後，不得復以同一原因事實，又對駁回再審聲請之裁定，更行聲請再審。

本件聲請人因請求更正地籍圖及土地登記事件，循序提起行政訴訟，經本院七 八年度判字第七二六號判決駁回其訴，聲請人先後以判決適用法規顯有錯誤提起再審之訴，亦經本院分別以七 八年度判字第二 二 號，七 九年度判字第一二八四號、第一八一四號判決及八 年度裁字第九九二號裁定駁回各在案。茲聲請人仍認最近一次之八 年度裁字第九九二號裁定有行政訴訟法第二 八條第一款之再審事由，對之聲請再審。經查原裁定以聲請人於民國五 七年八月九日向台灣台北地方法院民事執行處拍得參加人於三 九年二月三 日向台灣省公產管理處購得坐落台北市漢口街一段八 巷 一號房屋所在之基地及該基地上參加人鳩工建築之三層樓房一棟。嗣聲請人認為其購得之上開基地，其中部分土地溯自四 年 月一日分割錯誤，房屋所在基地內面積合計 三公頃折合九 七五坪被誤登記為國有，致登記事項與聲請人及參加人輾轉登記之原始證明文件「台北市政府賣契三三五九」、「土地建物權利變更登記原因證明書」、「土地所有權狀」、台北地方法院核發「不動產權利移轉證書」等記載不符，乃依土地法第六 九條及土地登記規則第 二條之規定，於七 五年八月二 一日向台北市政府地政處及其所屬測量大隊、台北市建成地政事務所請求登記為國有上開三層樓房基地內之台北市介壽段一小段二二九地號面積 二公頃（六 六年地籍圖重測前為府前段二小段六七 八地號）及同所二三二地號面積 一公頃（六 六年地籍圖重測前為府前段二小段六七 七地號）土地二筆，合計面積 三頃，更正登記為聲請人所有，或將已登記為聲請人所有同所二二八、二二八 一地號（六 六年地籍圖重測前合併為府前段二小段六七 一地號）其三層樓房基地所在之地籍圖更正為包括二二九、二三二地號土地位置內，並更正上開三層樓房基地面積為包括同小段二二八、二二八 一（以上二筆土地登記簿記載為再審原告所有）二二九（現登記為國有）二三二（現登記為國有）地號土地，合計面積

五三公頃，而非 五 公頃。經台北市政府地政處所屬測量大隊以 75 9 2 北市地測督字第七二五三號函復，略謂：依據土地法第四 六條之二及之三重新實施地籍測量後，公告期滿（三 天）無異議者，即為確定，不得再以其重測後地籍圖界址面積不符為理由申請該管地政機關派員複丈更正之規定，而否准聲請人之請求。聲請人不服，提起訴願及再訴願，遞遭決定駁回，提起行政訴訟，經本院認為系爭土地部分之登記，確有被誤登記為國有情事，自應准更正為再審原告名義，且系爭土地重測後地籍圖及土地面積有無錯誤，應否更正屬再審被告機關法定職權，所屬測量大隊無准駁之權等由，以七 六年度判字第一 二號判決將再訴願決定、訴願決定及原處分撤銷，由再審被告機關重為適法之處分。嗣財政部國有財產局台灣北區辦事處以 77 5 6 台財產北（一）字第七七

九六三五號函表示「府前段二小段六七 一地號及地上房屋漢口街一段八 巷 一號木造二層樓房，於民國三 九年 二月三 日由前公產管理處出售予曾貽才，出售土地面積五毛三系（即 五一頃）於民國四 二年七月 一日辦妥移轉。曾君於民國四 四年三月 六日申請改建，台北市政府工務局於民國四 四年四月 九日核發肆肆營字第四 四 號營建執照記載之座落基地為六七 一地號，並未包括四 四年 一月二 六日由同小段六七地號分割之六七 七、六七 八地號。嗣經台灣台北地方法院於民國五 七年將曾君所有之府前段二小段六七 一地號土地連同地上漢口街一段八 巷 一號改建後三層樓房一棟一併拍賣，由梁淑雲女士拍定取得，並發給北院綏民執法字第一五二二號不動產權利移轉證書，因此梁君拍定取得之不動產，並未包含府前段二小段六七 七、六七 八地號等二筆國有土地，本案土地自民國四 四年間接管為國有後並未處分移轉，登記簿為國有並無錯誤，本處不同意以更名方式予以更名登記為梁淑雲所有，請貴大隊通知梁淑雲女士依國有財產法有關規定來處申辦租購事宜，以資解決」。台北市政府地政處乃以 77 6 9 北市地籍字第二八五六四號函知聲請人：「本案系爭土地管理機關既不同意更名為女士所有，請洽請該處申辦租購事宜」。查台北市政府地政處前開函復聲請人意旨，乃

係轉知財政部國有財產局不同意以更名方式，將系爭土地更名登記為再審原告之意見，對再審原告更正地籍圖及更正登記錯誤之請求，並未依本院撤銷判決（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，揆諸本院六 二年裁字第四 一號判例意旨，自不得提起訴願。聲請人未催促台北市政府地政處速為處分，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。遂駁回其再審之訴。核其所適用之法規並無與本件應適用之法規相違背，亦無抵觸解釋判例情事。雖聲請人主張：台北市政府地政處前開函復聲請人所為之消極處分，聲請人對該另一新的消極行政處分得提起行政爭訟，原裁定有違背訴願法第一條及行政訴訟法第一條規定之錯誤云云。經核所爭執者，無非屬法律上見解之歧異，自與行政訴訟法第二 八條第一款再審要件不符，聲請人執以聲請再審，顯難認為有理由。再審聲請人其餘實體上事由，業據其在歷次前訴訟程序中提出主張，復為各次判決所摒棄不採，聲請人復以同一原因事實為由聲請再審，亦非法之所許。聲請人對之聲請再審之八 年度裁字第九九二號裁定既無再審理由，則聲請人對前此之本案歷次判決之指摘，即無庸審究。

據上論結，本件再審之聲請為無理由，爰依行政訴訟法第三 三條，民事訴訟法第五百零七條、第五百零二條第二項，裁定如主文。

## 林家鎮君因請求更正繼承登記事件，不服行政院八 一年一月 日八 一年度判字第一九六號判決，提起再審之訴乙案，業經行政院八 一年度判字第八九四號判決「再審之訴駁回」

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所 81 5 28 81 北市地一字第一七六二七號  
說明：

- 一、依行政院八 一年五月廿五日(81)院菁申字第八二五七號函辦理。
- 二、副本含附件抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

行政院判決 八 一年度判字第八九四號  
再審原告 林家鎮 住台北市士林區中正路三四五號  
指定送達代收人林美華 住同右

再審被告機關 台北市古亭地政事務所

右再審原告因更正繼承登記事件，對本院中華民國八 一年一月三 日、八 一年度判字第一九六號判決，提起再審之訴，本院判決如左：

主 文  
再審之訴駁回。  
事 實

緣台北市木柵區坡內坑段坡內坑小段一五三 二、三、四、一三五 二、一五五 二地號土地為已故林炳金所有，除一五五 二地其應有部分為 三分之一外，其餘應有部分均為 四分之一，林炳金係民國二 六年（日據時期昭和 二年） 一月二 三日死亡，上開土地於民國七 五年八月二 五日始以繼承為原因移轉登記與林月霞、林燎元、林輝龍、林盧碧霞、林誠龍、林得龍、林鳴龍、林雲龍八人共有，再審原告以其為林炳金之三男，對系爭土地有二分之一之應繼分，於民七 七年六月 七日、九月三日、八 年六月二 四日向再審被告機關陳情，請求更正其應有繼承權，再審被告機關則以林炳金以戶主身分死亡，其遺產應屬家產，依台灣當時習慣家產之第一順序繼承人為法定繼承人，再審原告於林炳金死亡之前業已分家，故林炳金之遺產應由其長男林金寶繼承，林金寶已告死亡，應由其過房子林聲南繼承，林聲南亦已死亡，乃由林月霞等八人辦理繼承登記，函復否准

所請，再審原告不服，提起訴願、再訴願遞遭決定駁回，提起行政訴訟，亦經本院八一年度判字第一九六號判決駁回其訴，再審原告以上開判決適用法規顯有錯誤，對之提起再審之訴。其再審起訴意旨略謂：再審原告為已故林炳金之三男，依法自應繼承其遺產，且憲法第一百七二條規定命令不得牴觸法律，內政部 53 10 14 台內地字第一五五四二 號函謂：「日據日期被繼承人死亡前已分戶，離家之繼承人對家產無繼承權」，並未註明僅以戶籍記載為準，是以戶口簿上雖有分家記載，並不能謂繼承權即已喪失，鈞院判決見未及此，遽依上開戶籍記載，即認為再審原告無繼承之權，其適用法規顯有錯誤，為此訴請判決將原判決廢棄，再審訴願決定、訴願決定及原處分均予撤銷等語。

#### 理 由

按行政訴訟法第二 八條第一款所謂適用法規顯有錯誤，係指原判決所適用之法規，與該案應適用之現行法規相違背，或解釋判例有所牴觸而言。本件再審原告因更正繼承登記事件循序提起行政訴訟，經本院以八一年度判字第一九六號判決將之駁回，上開判決就已故林炳金所有台北市木柵區坡內坑段坡內坑小段一五三 二、三、 四、一三五 二地號 四分之一及同段一五五 二地號 三分之一應有部分，因林炳金早於民國二 六年 一月二 三日死亡，上開土地已於民國七 五年八月二 五日以繼承為原因移轉登記與林月霞、林燎元、林輝龍、林盧碧霞、林誠龍、林得龍、林鳴龍、林雲龍為八人共有，上開八人又將其應有部分以買賣原因於七 八年一月 二日移轉登記與李振華，有土地登記簿謄本附卷可稽，依土地法第四 三條規定「依本法所為之登記，有絕對效力。」及「土地登記完畢後，利害關係人發現登記錯誤時，固得依土地法第六 九條之規定，以書面聲請該管上級機關查明核准更正，但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限。若登記以外之人，對登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判以資解決，殊非可依上述規定，聲請更正登記，以變更原登記所示之法律關係」，更經本院著有判例（四 八年判字第七二號），系爭土地買受人李振華於完成土地登記時，即受法律之保護，再審原告聲請更正登記，已失其原登記之同一性，自應訴請司法機關審判以資救濟，非得依聲請更正之規定逕予更正，說明甚為詳盡，其所適用之法規與該案應適用之現行法規並無違背，與解釋判例亦無牴觸，本件再審之訴已難謂合於再審之法定要件。況再審原告就系爭土地請求確認應繼分事件，提起民事訴訟，業經最高法院判決予以駁回確定，有最高法院七 八年度台上字第二 七九號民事判決影本附卷足憑，再審原告猶執其對系爭土地有繼承之權陳詞提起再審之訴，自屬無據，仍應予以駁回。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。