

八 二年七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

「基層地政主管人員職期調任實施辦法」業經內政部八二年七月九日台（八二）內地字第八二八五四一五號令廢止(82GBAZ) 四

（二）地權法令

函轉內政部釋示關於原耕農地面積不足一公頃，因徵收而喪失者，如無其他現耕農地，得比照該部八一年七月二五日修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第七點第二項第二款或第四款規定辦理(82GBBC) 四

關於共有農地之共有人受贈他共有人之持分，內政部同意比照該部八一年七月二五日修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第七點第二項第一款規定辦理(82GBBC) 五

內政部函釋關於八一年七月二五日修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」前，業經法院公證之農地租賃契約，尚在租約期間，得比照上揭注意事項第六點第一項第二款規定，以該承租農地列為現耕農地(82GBBC) 五

關於行政院七二年二月四日台七財字第一八三五號函規定各級政府機關層轉行政院核定撥用公有土地之辦理程序案，核示事項第二點，應增列福建省政府，並自八二年七月六日起施行(82GBBE) 六

（三）地籍法令

續商「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事宜」會議紀錄(82GBCA) 六

「研商『都市計畫公共設施保留地臨時建築辦法』興建之臨時建物，辦理產權登記事宜」會議紀錄(82GBCA) 一二

內政部釋示關於申請人非起造人，依土地登記規則第七條第一項第二款規定，檢具移轉契約書或其他證明文件申辦建物所有權第一次登記時，建物登記簿所有權部登記仍以「第一次登記」為登記原因，並以使用執照核發日期為登記原因發生日期(82GBCA) 一三

內政部釋示「關於已備案而尚未完成法人登記之政黨，申請土地登記時，請依會商結論辦理」乙案(82GBCB) 一三

內政部釋示依土地登記規則第一百二十八條第二款規定申請移轉登記時無須檢附法院查復無其他假扣押、假處分之文件(82GBCB) 一四

「研商台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條第四項規定『台灣地區繼承人賴以居住之不動產』之認定要件」會議紀錄(82GBCC) 一六

內政部釋示關於本國國民歸化日本國籍後，如何辦理繼承登記乙案(82GBCC) 一七

關於民法第一千一百七十四條「應於知悉其得繼承之時起二個月內」之認定疑義乙案(82GBCC) 一七

未經徵得農業主管機關同意之地目變更登記，核與規定未合，請依法辦理更正登記(82GBCF) 一八

有關同一建物已有部分樓層辦竣基地號變更登記，其他樓層得否援用該建物測量成果辦理標示（基地號）變更登記，無需勘測疑義乙案(82GBCJ) 一九

內政部函為該部八二年六月七日台（八二）內地字第八二八二一三二號函修正之「土地法第四六條之一至第四六條之三執行要點」，因繕打漏列第六點第二項「司法機關受理經界訴訟事件，囑託地政機關以原地籍圖施測者，地政機關應予受理。但應將地籍調查表及調處結果等資料影本及辦理測量情形一併送請司法機關參考。」之規定，應予補正(82GBCL) 二

有關修正刪除「土地／建物登記簿謄本申請書」填寫說明四乙案(82GBCZ)	二
內政部修正本國銀行、信用合作社、農漁會等金融機構函送地政事務所備查之委託書及印鑑卡格式乙案(82GBCZ)	二一
修正「台北市土地登記專業代理人獎勵標準」第二條、第七條及第八條條文乙案(82GBCZ)	二四
內政部函為依「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」設計之「有頂蓋開放空間」，係八二年六月五日(含)以前核發建造執照者，不適用該部八二年六月五日台(八二)內地字第八二七九八一三號函規定乙案(82GBCZ)	二五
(四) 地用法令(缺)	
(五) 重劃法令(缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
核示有關土地公同共有，未設管理人或代表人時，其應納之地價稅，於稽徵實務上如確有必要，得准予分單繳納(財政部公報第三一卷第一五四八期)(82GBFB)	二六
核示法院拍賣之農業用地，於事後申請免徵土地增值稅，如經審查符合土地稅法第三九條之二及有關規定者，應准予辦理，本部八一年九月三日台財稅第八一一六七九一號函釋不再適用(只刊目錄)(財政部公報第三一卷第一五四七期)(82GBFD)	
釋示土地所有權人於二年內分別出售與重購多處土地，該出售與重購之土地如經查明均符合自用住宅用地有關規定者，應准併計依土地稅法第三五條規定，核退其已納之土地增值稅。(只刊目錄)(財政部公報第三一卷第一五四八期)(82GBFD)	
釋示修正農業發展條例第二七條公布生效日(72.8.3.)之前，已訂立移轉契約之土地，應無該條免徵土地增值稅之適用(只刊目錄)(財政部公報第三一卷第一五四八期)(82GBFD)	
有關持分共有土地、部分共有人死亡，其繼承人在未辦理繼承登記前，其他共有人依土地法第三四條之一規定處分共有土地，茲向稽徵機關申報土地移轉現值時應准予受理乙案(82GBFD)	二六
核復有關公司承租土地，並於該土地自費建屋，約定以土地出租人之子為房屋起造人及所有權人，租賃期間土地承租人無償使用房屋，其所得稅及贈與稅核課疑義(82GBFF)	二七
八二年四月份「台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(台北市政府公報八二年秋字第四期)(82GBFZ)	二八
(七) 徵收法令	
關於祭祀公業管理人領取土地徵收補償費疑義乙案(82GBGB)	三二
內政部釋示有關本市華山市場第二期工程用地原徵收之私有土地擬改以協議收購方式辦理，是否符合平均地權條例第四二條第二項規定減徵土地增值稅疑義乙案(82GBGB)	三三
內政部函釋關於區段徵收土地附麗之地上權權利價值核算屬地價評議委員會暨標準地價評議委員會之職掌乙案(82GBGD)	三四
內政部函示關於區段徵收範圍內原土地所有權人暨已申領抵價地，另有給付判決確定之權利人持憑有關證明文件，申請領取抵價地者可否取代土地所有權人核定發給抵價地乙案(82GBGD)	三五
(八) 地政資訊相關法令	
內政部函為增訂登記原因標準用語「代表人變更」乙案(82GBHG)	三五
為地籍資料電子處理作業需要增編建物層次代碼乙案，請依內政部函示辦理(82GBHG)	三六
三、台灣省地政法令	
釋示關於申請人得否以其配偶喪失原耕農地申請核發自耕能力證明書疑義(台灣省政府公報	

八 二年秋字第一期) (82GCAC)	三六
有關公有土地經核准以分期付款有償撥用後可否俟繳清價款再檢據辦理所有權移轉及管理機關變更登記案應依行政院核定之「地方政府有償撥用公有土地分期付款執行要點」第六點規定辦理 (台灣省政府公報八 二年秋字第 期) (82GCAE)	三七
釋示有關建物門牌錯誤經測量人員實地勘測後依該門牌勘測結果通知書所為之更正可否授權登記機關逕行辦理更正登記疑義 (台灣省政府公報八 二年秋字第一期) (82GCBF)	三八
釋示有關非都市土地經本府水土保持局辦理土地可利用限度查定為「宜農牧地」其生效日期之認定疑義 (台灣省政府公報八 二年秋字第九期) (82GCCD)	三九
有關公有眷舍房地於參加市地重劃後所分配之土地擬依照就地改建之規定改建公寓住宅配售合法現住人一案請依行政院人事行政局函釋規定辦理 (台灣省政府公報八 二年秋字第二期) (82GCDZ)	三九
民國八 二年四月份本省平均地權調整地價用物價指數表 (台灣省政府公報八 二年秋字第八期) (82GCEZ)	三九
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
修正「工業區委託開發租售及管理辦法」第四條、第 條 (總統府公報第五七四一號) (82GEAZ)	四一
(二) 一般行政 (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 二年度裁字第六五八號 (偽造文書事件 - 行政訴訟法第 四條第一項) (82GFBZ)	四二
八 二年度判字第一三二 號 (地上權登記事件 - 土地登記規則第四 七條、第四 九條、第一百 三條, 行政訴訟法第二 八條、第三 三條, 民事訴訟法第五百零二條) (82GFBZ)	四二
七、其他參考資料	
(一) 行政院決定書	
台八 二訴字第 五三二四號 (申請配售重劃區抵費地事件 - 行政訴訟法第一條, 訴願法第三條、第 九條、第二 七條) (法務部公報第一五六期) (82GGAZ)	四四
(二) 法律問題研議	
司法座談會法律問題研討意見一則 (參考法條 - 土地法第三 四條之一、第一百零四條; 土地登記規則第七 九條; 民法第六 八條) (司法院公報第三 五卷第六期) (82GGBZ)	四五
台財訴字第八二 一五一八五號 (農地免徵土地增值稅事件 - 農業發展條例第二 七條, 農業發展條例施行細則第 五條, 土地稅法第五 五條) (82GGBZ)	四七

「基層地政主管人員職期調任實施辦法」業經內政部八二年七月九日台(八二)內地字第八二八五四一五號令廢止

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.7.14(82)北市地一字第二二六一九號

說明：依內政部八二年七月九日台(82)內地字第八二八五四一六號

函辦理，檢送上開函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省政府
台北市政府
高雄市政府

82.7.9台(82)內地字第八二八五四一六號

主旨：「基層地政主管人員職期調任實施辦法」業經本部八二年七月九日台(八二)內地字第八二八五四一五號令廢止，請查照轉知。

說明：

- 一、按「基層地政主管人員職期調任實施辦法」係本部依「行政院暨所屬各級行政機關主管人員職期調任準則」第條規定，於七一年二月日七一台北內地字第六六四三五號函報行政院備查。並於同年四月七日台內地字第七九五一九號令頒。惟施行以來，台灣省政府地政處以執行有困難，不切實際，建議本部修正上開辦法部分條文，案經本部於本(八二)年三月五日邀同行政院人事行政局及貴府研商並獲致結論：「關於各機關主管人員職期之調任，依『行政院暨所屬各級行政機關主管人員職期調任準則』，已有一般性之規定且基於地政業務之推展需要，基層地政主管人員職期之調任應屬省(市)縣(市)政府職權事項，內政部七一年四月七日台內地字第七九五一九號訂頒之『基層地政主管人員職期調任實施辦法』之執行既有困難，不符實際，應予廢止，並報行政院核備」。
- 二、案經行政院八二年六月七日台八二人政貳二三一五一號函准予備查在案。

函轉內政部釋示關於原耕農地面積不足一公頃，因徵收而喪失者，如無其他現耕農地，得比照該部八一年七月廿五日修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第七點第二項第二款或第四款規定辦理

台北市政府地政處函 本市各區公所

82.7.26(82)北市地三字第二四一一四號

說明：依內政部八二年七月廿一日台(八二)內地字第八二九三四號函副本辦理。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

82.7.22台(82)內地字第八二九三四號

主旨：原耕農地面積不足一公頃，因徵收而喪失者，如無其他現耕農地，得比照本部八一年七月二十五日修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第七點第二項第二款或第四款規定辦理。

說明：復貴處八二年二月二十五日八二地三字第五五九三號函。

關於共有農地之共有人受贈他共有人之持分，內政部同意比照該部八一年七月二五日修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第七點第二項第一款規定辦理

台北市政府地政處函 本市大安區公所

82.7.30(82)北市地三字第二四八 七號

說 明：

- 一、依內政部八二年七月廿七日台(82)內地字第八二 九六四九號函辦理，並復貴所八二年七月七日(82)北市安經字第一七五一六號函，隨文檢附內政部上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）本市各區公所（大安區公所除外）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

82.7.27 台(82)內地字第八二 九六四九號

主 旨：關於共有農地之共有人受贈他共有人之持分，貴處建議比照本部八一年七月二五日修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第七點第二項第一款規定辦理乙案，本部同意。

說 明：復 貴處八二年七月 四日八二北市地三字第二二三三二號函。

內政部函釋關於八一年七月廿五日修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」前，業經法院公證之農地租賃契約，尚在租約期間，得比照上揭注意事項第六點第一項第二款規定，以該承租農地列為現耕農地

台北市政府地政處函 台北市大安區公所

82.7.31(82)北市地三字第二四九三二號

說 明：

- 一、依內政部八二年七月廿七日台(82)內地字第八二 九七一 號函辦理，並復貴所八二年三月 九日(82)北市安經字第六八七一號函，隨文檢附內政部上述函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）本市各區公所（大安區公所除外）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

82.7.27 台(82)內地字第八二 九七一 號

主 旨：關於八一年七月二五日修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」前，業經法院公證之農地租賃契約，尚在租約期間，得比照上揭注意事項第六點第一項第二款規定，以該承租農地列為現耕農地，請查照。

說 明：復 貴處八二年三月二 六日八二北市地三字第 九五五八號函，並准行政院農業委員會八二年四月二 一日農企字第二一一七二五六 A 號函、台灣省政府地政處八二年七月 三日地三字第四 五六九號函及高雄市政府地政處八二年六月 四日高市地政三字第九 三四號函辦理。

**關於行政院七 年 二月 四日台七 財字第一八 三五號函規定
各級政府機關層轉行政院核定撥用公有土地之辦理程序案，核示事項
第二點，應增列福建省政府，並自八 二年七月 六日起施行**

台北市政府地政處函 本處第一、四、五科

82.7.27(82)北市地四字第二四四 七號

說 明：

- 一、依本府八 二年七月廿一日府地四字第八二 五四八七 號函辦理。
- 二、檢附行政院八 二年七月五日台八 二財字第二二三七九號函及附件影本各乙份。

附件（一）

行政院函 本院所屬各部會行處局署暨省市政府

82.7.5 台八 二財字第二二三七九號

主 旨：關於本院七 年 二月 四日台七 財字第一八 三五號函，規定各級政府機關層報本院核定撥用公有土地之辦理程序案，核示事項第二點，依土地法第二 六條撥用省（市）縣（市）鄉、鎮有土地之報院核准案件。授權台灣省政府、台北市政府及高雄市政府代行核准之規定，應增列福建省政府，並自八 二年七月 六日起施行。請 查照。

說 明：抄附本院七 年 二月 四日台七 財字第一八 三五號函一件。

附件（二）

行政院函 本院所屬各部會行處局署暨省市政府

70.12.14 台七 財字第一八 三五號

主 旨：台北市政府函為請統一規定，各級政府機關層報本院核定撥用公有土地之辦理程序一案，請照核示事項辦理。

說 明：本案係根據台北市政府七 年 月二 四日 70 府地四字第五 六九 號函辦理，復 已函復。

分行本院所屬各機關。

核示事項：

- 一、各級政府機關依國有財產法第三 八條撥用國有房地時，應由申請撥用機關報經其上級機關核明屬實後，先函請財政部國有財產局同意，並由財政部會商內政部後，由財政部代辦代判院稿逕行核定。
- 二、依土地法第二 六條撥用省（市）縣（市）鄉、鎮有土地之報院核准案件，授權台灣省政府、台北市政府及高雄市政府代行核准，核准公文之副本分送內政部及財政部。但上項土地係由中央機關管理使用，或申請撥用機關為中央機關或他省（市）政府及其所屬機關時，由申請撥用機關報經其上級機關核明屬實後，先函請土地所有機關同意，報由內政部會商財政部後，由內政部代辦代判院稿逕行核定。
- 三、以上撥用程序自七 一年一月一日起施行，並請就有關權責劃分表及代擬代判院稿等規定，予以修正。

**檢送續商「建築物依法應附建防空避難設備管理與產權登記事宜」
停車空間**

會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本府工務局建築管理處等

82.7.1(82)北市地一字第二一二八八號

說明：依本處八二年五月一日 北市地一字第 一七四 號開會通知單續辦。

附件（一）

續商「建築物依法應附建防空避難設備管理與產權登記事宜」會議紀錄

停車空間

一、時間：八二年六月八日上午九時三十分

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、會議主持人：許副處長仁舉

紀錄：岳海瑛

五、結論：

- (一) 有關內政部八二年九月八日台 80 內營字第八七一三三七號函之實施適用日期，請工務局建築管理處依內政部八一年八月一日台 81 內營字第八一八四七五九號函送續商「建築物附設停車空間管理與產權登記」會議紀錄結論(三)查明後告知本處，並請依該會議紀錄結論(二)配合於使用執照備註欄內加註建造執照核發之日期及文號。
- (二) 本處依據工務局八二年二月廿日北市工建字第六七七九號函復內容以八二年三月八日北市地一字第 五號函知本市各地政事務所就前開內政部函之實施適用日期，因與前開部函規定有出入，應予停止適用。
- (三) 八二年九月八日至八一年八月四日間工務局建築管理處核發之使用執照平面圖說中未經標明法定及增設之停車空間、防空避難設備者，地政事務所於受理登記時，若發生疑義，得函請工務局建築管理處予以標明。
- (四) 本案停車空間之登記方式，經審慎研商後依左列方式報請內政部核示後實施：
 - 1 按「地下層之建造須挖土作成擋土牆，建造成本較之地上層有過之而無不及，倘非專為規劃投資施工關連不可能形成，依一般社會交易觀念，性質上當非不得獨立為區分所有之客體」，最高法院七一年台上字第一一九三號判決可資參照，可見地下層法定停車空間並非當然為共同使用部份，因此該法定停車空間若經戶政機關編列門號或該發有地下室地址證明，並經全體起造人協議認定非屬共同使用性質，得依土地登記規則第七三條規定申請單獨編列建號，辦理登記為取得停車空間之權利人(起造人)分別共有。登記機關登記時，應於該建號建物登記簿標示部備考欄，記明「本停車空間之產權移轉依內政部 80.9.18 台(80)內營字第八七一三三七號函之規定應移轉為本棟區分所有建物之區分所有權人所有。」(如記載例一)該註記得以戳記加蓋。
 - 2 該法定停車空間未經戶政機關編列門牌或核發地下室地址證明者，則列入全棟共同使用部分，由全體區分所有權人協議其各自取得之持分，由登記機關建立區分所有建物共同使用部分標示部及附表辦理登記，取得有停車位者，於其附表上區分所有建物建號之「變更登記紀要欄」註明「含停車位」。(如記載例二)
 - 3 同一地下室中設置有法定停車空間與增設停車空間者，若經戶政機關編列有門牌或核發有地下室地址證明，並經全體起造人協議認定非屬共同使用性質，得依土地登記規則第七三條規定，申請單獨編列建號辦理登記為全體取得停車空間之權利人分別共有，且依使用執照平面圖說中標明之位置繪製位置圖，標明各所有權人持有之停車位置，其使用執照平面圖說中以黃色框線繪出之法定停車空間部分以法定 1、法定 2、法定 3 . . 標明之；以橙色框線繪出之增設停車空間以增設 1、增設 2、增設 3 . . 標明之。登記機關於登記時，應於標

臺北市古亭區龍泉段貳小段建築改良物登記簿

臺北市古亭區龍泉段貳小段建築改良物登記簿													建號	1225				
本建號所有權部已登記用紙頁數	主登記次序	附記登記次序 (屬主登記)	登記日期	登記字號	登記標的	登記原因	登記原因發生日期	收件日期	所有權人	管 理 人	住 所	權 利 範 圍	權利移轉交付人	後之剩餘額 交付人交付	其他事項	填發書狀字號	登記者章	備 考
	壹		民國74年3月27日	古亭字第0501號	所有權第一次登記	第一次登記	民國74年1月15日	民國74年2月21日	林 香 子	空 白	台北市城中區龍泉段五等村里9鄰	29巷 弄30號	陸分之壹	空 白	空 白	空 白	登簿印校對印	民國74年7月4日生 身分證：F201741232
	貳		民國74年3月27日	古亭字第0101號	所有權第一次登記	第一次登記	民國74年1月15日	民國74年2月21日	李 阿 美	空 白	台北市大安區龍泉段五等村里10鄰	31巷 弄32號	陸分之壹	空 白	空 白	空 白	登簿印校對印	民國74年8月4日生 身分證：F201655632
	參		民國74年3月27日	古亭字第0201號	所有權第一次登記	第一次登記	民國74年1月15日	民國74年2月21日	陳 美 玉	空 白	台北市松山區龍泉段五等村里11鄰	126巷 弄3號	陸分之壹	空 白	空 白	空 白	登簿印校對印	民國74年8月1日生 身分證：K202544038

本建號所有權部第 壹 頁

臺北市古亭區龍泉段貳小段建築改良物登記簿

臺北市古亭區龍泉段貳小段建築改良物登記簿													建號	1225				
本建號所有權部已登記用紙頁數	主登記次序	附記登記次序 (屬主登記)	登記日期	登記字號	登記標的	登記原因	登記原因發生日期	收件日期	所有權人	管 理 人	住 所	權 利 範 圍	權利移轉交付人	後之剩餘額 交付人交付	其他事項	填發書狀字號	登記者章	備 考
	肆		民國74年3月27日	古亭字第0301號	所有權第一次登記	第一次登記	民國74年1月15日	民國74年2月21日	黃 和 忍	空 白	台北市中山區龍泉段五等村里16鄰	225巷 弄51號	陸分之壹	空 白	空 白	空 白	登簿印校對印	民國74年8月5日生 身分證：K102358236
	伍		民國74年3月27日	古亭字第0401號	所有權第一次登記	第一次登記	民國74年1月15日	民國74年2月21日	鄺 佩 貴	空 白	台北市大安區龍泉段五等村里6鄰	14巷 弄17號	陸分之壹	空 白	空 白	空 白	登簿印校對印	民國74年5月8日生 身分證：F120848244
	陸		民國74年3月27日	古亭字第0101號	所有權第一次登記	第一次登記	民國74年1月15日	民國74年2月21日	張 禮	空 白	台北市城中區龍泉段五等村里10鄰	巷 弄10號	陸分之壹	空 白	空 白	空 白	登簿印校對印	民國74年11月15日生 身分證：A100189348

本建號所有權部第 貳 頁

置之停車場如領有使用執照自得據以辦理建物所有權第一次登記，上開要點第九點所規定之使用許可證仍不得憑以辦理建物所有權第一次登記。交通局如就獎勵私人於路外興建停車場（臨時建物）辦理產權登記，應請該局研究如何得以核發使用執照使其據以辦理建物所有權第一次登記。

六、散 會。

內政部釋示關於申請人非起造人，依土地登記規則第七 條第一項第二款規定，檢具移轉契約書或其他證明文件申辦建物所有權第一次登記時，建物登記簿所有權部登記仍以「第一次登記」為登記原因，並使用執照核發日期為登記原因發生日期

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.7.29(82)北市地一字第 二四六三三號

說 明：

- 一、依內政部八 二年七月廿六日台(82)內地字第 八二八 三二二號函辦理。隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發資訊室（請惠刊法令月報）抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

82.7.26 台(82)內地字 第八二八 三二二號

主 旨：關於申請人非起造人，依土地登記規則第七 條第一項第二款規定，檢具移轉契約書或其他證明文件申辦建物所有權第一次登記時，建物登記簿所有權部登記事宜乙案，請依說明二會商結論辦理。

說 明：

- 一、復貴處八二年四月二 日八 二北市地一字第 九二五一號函。
- 二、案經本部邀集省市地政機關會商，獲致結論如次：「按內政部訂頒之登記原因標準用語一覽表規定，登記原因『買賣』、『贈與』、『判決移轉』等係適用於權利移轉登記。關於申請人非起造人，依土地登記規則第七 條第一項第二款規定檢具移轉契約書或其他證明文件申辦建物所有權第一次登記時，台北市政府地政處擬以建物所有權最後一次移轉事由，如『買賣』、『贈與』、『判決移轉』等為建物登記簿所有權部之登記原因，與首揭規定不符，故宜以『第一次登記』為登記原因，並以使用執照核發日期為登記原因發生日期。」

內政部釋示「關於已備案而尚未完成法人登記之政黨，申請土地登記時，請依會商結論辦理」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.7.6(82)北市地一字第 二一四五 號

說 明：

- 一、依內政部八 二年六月 日台(82)內地字 第八二八二三八號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發資訊室（請惠刊法令月報）抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業

工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處、台北市政府地政處
高雄市政府地政處、福建省政府

82.6.30 台(82)內地字第八二八二三七八號

主 旨：關於已備案而尚未完成法人登記之政黨，申請土地登記時，請依會商結論辦理。

說 明：

- 一、案經邀請法務部、財政部、貴處及本部法規會、民政司會商獲致左列結論：
 - (一) 已備案而尚未完成法人登記之政黨，屬非法人團體，其依法取得之不動產產權，經依土地登記規則第八 六條規定，以政黨籌備人公推之代表人名義申辦登記，並於登記簿註記政黨名稱者，該政黨於未向法院辦妥法人登記前，因該等籌備人及代表人職務調動，需變更代表人時，應由該政黨出具加蓋圖記之籌備人變動之文件及籌備人之新協議書，檢附內政部核發之圖記證明，向管轄地政事務所申請代表人名義變更登記，免檢附原登記代表人之同意書，登記原因用語為「代表人變更」。
 - (二) 已備案而未完成法人登記之政黨，依土地登記規則第八 六條規定申請登記時，應加附由該政黨出具之籌備人證明文件。
- 二、副本抄送法務部、財政部、本部法規會、民政司、地政司（一科、吳技正）。

內政部釋示依土地登記規則第一百二十八條第二款規定申請移轉登記時無須檢附法院查復無其他假扣押、假處分之文件

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.7.19 北市地一字第二三三四五號

說 明：

- 一、依內政部八 二年七月 四日台(82)內地字第八二 八七三四號函辦理，並檢送上開函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發資訊室（請惠刊法令月報）抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件（一）

內政部函 台灣省政府地政處、台北市政府地政處
高雄市政府地政處、福建省政府

82.7.14 台(82)內地字第八二 八七三四號

主 旨：依土地登記規則第一百二十八條第二款規定申請移轉登記時無須檢附法院查復無其他假扣押、假處分之文件，請查照。

說 明：

- 一、依據司法院秘書長八 二年五月 日（八二）秘台廳民二字第 五三三三號函暨八 二年六月廿五日（八二）秘台廳民二字第 九二七二號函辦理，並檢附該二函影本各乙份。
- 二、土地登記規則第一百二十八條第二款所稱「依法院確定判決申請移轉登記之權利人」包括訴訟上和解、調解成立之人。
- 三、本部八 一年 二月七日台內地字第八一九 七七二號函應停止適用。
- 四、正本連同附件分行台灣省政府地政處（兼復八 二年六月 七日八二地一字第三二七四一號函）台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府

；副本連同附件抄送司法院（請轉知法院）法務部、抄發本部法規會、主任秘書室、訴願會、地政司（吳技正萬順、一科）。

附件（二）

司法院秘書長函 內政部

82.6.25(八二)秘台廳民二字第 九二七二號

主 旨：關於土地登記規則第一百二十八條第二款規定疑義一案，本院意見如說明。請查照參考。

說 明：

- 一、復貴部八二年五月廿一日台 內地字第八二 六六 七號函。
- 二、貴部擬變更八一年一月七日會議所為：「應再查證有無其他假扣押、假處分情事，並檢附法院查復無其他假扣押、假處分之文件」之部分結論，符合保全執行在先者優越之原則，本院敬表同意。
- 三、本院八二年五月 日 秘台廳民二字第 五三三三號函所稱：「終局執行優越之原則」，係指金錢債權之終局強制執行而言。至命債務人為移轉不動產所有權登記意思表示之判決，依強制執行法第一百三 條規定，視為自判決確定時已為其意思表示。債權人得據以逕依法申辦登記，此項判決既毋庸經法院之強制執行，自不包括在此之所指終局強制執行之內。故假處分債權人嗣取得法院命債務人移轉不動產所有權之本案勝訴確定判決後，能否據以申辦登記，仍應視其是否為最先實施假處分之債權人以為斷，而非適用終局執行優越之原則。貴部擬修正土地登記規則第一百二十八條第二款：「依法院確定判決及法院民事執行處核發無調卷拍賣證明書申請移轉登記者。」之規定，並說明其登記權利人，不以實施在先之假處分債權人為限，與本院前函意旨並不相符。為貫徹保全執行實施在先者優越及終局執行優越之原則，建議修正為：「依法院確定判決申請移轉或設定登記之權利人為原假處分登記之債權人，並檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣證明書者。」又為免適用上發生爭議，宜將上述意旨記載於修正之說明欄。

附件（三）

司法院秘書長函 內政部

82.5.10(八二)秘台廳民二字第 五三三三號

主 旨：貴部擬於土地登記規則第一百二十八條第二款增列「並檢具．．．法院查復無其他查封、假扣押、假處分之文件者」之規定，將使假處分制度形同虛設，似有未妥。敬表本院意見如說明。請查照參考。

說 明：

- 一、依本院民事廳案陳貴部八二年三月廿三日台 內地第八二七七 一五號開會通知辦理。
- 二、按假處分與假處分或假處分與假扣押間之強制執行競合時，依學者通說及司法實務界見解，係兼採查封及終局執行優越之原則，是就「債務人所有財產實施假處分於先，執行假扣押或另一假處分在後，而假扣押債權人就假扣押保全之請求先取得執行名義，並聲請就假扣押之標的物為終局執行時，實施在先之假處分，其效力並不能排除法院之終局強制執行，此即終局執行優越之原則」。反之，實施假處分在先之債權人就其所保全之請求先取得執行名義，則可逕行請求實現該執行名義所載之內容（包括依確定判決申請地政機關辦理不動產所有權之移轉登記），執行在後之假扣押或假處分與之不相容部分之效力，即歸於消滅，此為保全執行在先者優越之原則（最高法院七四年度台上字第三四一號判決參照）。從而「實施假處分在先之債權人就其所保全之請求取得命債務人辦理不動產所有權移轉登記之確定判決，其併案

執行在後之假扣押或假處分與之不相容部分之效力，即應歸於消滅。除法院有調卷為終局執行之情形外，實施假處分在先之債權人，即得據以依現行土地登記規則第二六條第四款之規定，單獨申辦移轉登記。茲貴部擬修正之該規則，於第一百二八條第二款後段增列「並檢具．．．法院查復無其他查封、假扣押、假處分之文件者。」之規定。如照案通過，則苟有併案執行在後之其他假扣押、假處分存在，其實施在先之假處分債權人嗣雖取得本案勝訴確定判決，亦無法據以申辦移轉登記，顯與學者通說及最高法院見解相違。況依該項規定，不僅先為執行並先取得本案確定判決之假處分債權人無從實現其權利，且併案執行在後之假處分債權人先取得本案確定判決時，同樣亦無法實現權利。其結果，在保全執行競合之場合，無論其執行之先後，均無法申辦登記以實現其本案請求之權利。此際必將形成永無解決途徑之僵局。假處分制度亦將流於虛設，顯與法律貴在解決紛爭之本質不符，似宜改正。

「研商台灣地與大陸地區人民關係條例第六 七條第四項規定『台灣地區繼承人賴以居住之不動產』之認定要件」會議紀錄

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.7.7(82)北市地一字第二一七一六號

說明：

- 一、依內政部八二年七月三日台(82)內地字第八二八五三四號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報)、抄發本處資訊室、抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會(以上均含附件)。

附件(一)

行政院大陸委員會
內政部函 法務部、財政部
台灣省、台北市、高雄市政府地政處

82.7.3台(82)內地字第八二八五三四號

主旨：檢送「研商台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 七條第四項規定『台灣地區繼承人賴以居住之不動產』之認定要件」會議紀錄乙份，請依會商結論辦理。

附件(二)

「研商台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 七條第四項規定『台灣地區繼承人賴以居住之不動產』之認定要件」會議紀錄

- 一、時間：中華民國八二年六月八日上午九時三十分
- 二、地點：中央聯合辦公大樓八樓第三會議室
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、列席單位及人員：(略)
- 五、主席：王司長杏泉 記錄：張紫雲
- 六、結論：

- (一)申辦繼承登記之不動產，為依台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 七條第四項規定屬台灣地區繼承人賴以居住者，仍請依內政部八二年一月五日台內地字第八一一三一八六號函會商結論(一)之5辦理。
- (二)關於台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 七條第四項規定『台灣地區繼承人賴以居住之不動產』之認定要件，宜於該條例或施行細則予以規範。請省市地政處研提具體修正意見，送內政部彙辦據以提送行政院大陸委員會供修法之參考。

七、散會。

內政部釋示關於本國國民歸化日本國籍後，如何辦理繼承登記乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.7.21(82)北市地一字第二三三四八號

說明：

- 一、依內政部八二年七月四日台(82)內地字第八二八八九號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本連同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）抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

82.7.14 台(82)內地字第八二八八九號

主旨：關於本國國民歸化日本國籍後，如何辦理繼承登記乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳游樹宗君八二年六月四日申請書辦理，並檢附原函影本暨附件各乙份。
- 二、案經本部函准僑務委員會八二年六月二十九日僑證照三三一七六號函復以：「歸化日本國籍之本國國民，如已依規定申請喪失我國國籍，在未辦理回復國籍之前，本會不予核發華僑身分證明。」，本案關於繼承人游樹宗等申辦繼承登記，有關繼承人龔島由貴子（即游貴香）之身分，請依上開僑務委員會函示辦理。

關於民法第一千一百七四條「應於知悉其得繼承之時起二個月內」之認定疑義乙案

台北市政府地政處函 本市松山地政事務所

82.7.23(82)北市地一字第二三八二一號

說明：

- 一、依內政部八二年七月九日台(82)內地字第八二九一九四號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部核復以：「本部訂頒之繼承登記法令補充規定第五五點規定：『．．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，係似繼承人知悉繼承人死亡之時為準。』，繼承人何時知悉應由繼承人於繼承權拋棄證明書內自行填具負責。」，請查照辦理。
- 三、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）本市各地政事務所（松山所除外）抄發資訊室（請惠刊法令月報）抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含前揭內政部函及本處函影本各乙份）黃立偉先生（兼復台端八二年六月日申請書）。

附件（一）

內政部函 台北市政府地政處

82.7.19 台(82)內地字第八二九一九四號

主旨：關於民法第一千一百七四條「應於知悉其得繼承之時起二個月內」之認定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八二年七月六日八二北市地一字第二一三一號函。
- 二、本部訂頒之繼承登記法令補充規定第五點規定：「．．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。」繼承人何時知悉應由繼承人於繼承權拋棄證明書內自行填具負責。

附件（二）

台北市政府地政處函 內政部

82.7.6(82)北市地一字第二一三一號

主旨：關於民法第一千一百七四條「應於知悉其得繼承之時起二個月內」之認定疑義乙案，謹請核示。

說明：

- 一、依土地登記代理人黃立偉先生八二年六月九日申請書辦理。
- 二、本案登記申請人方有德等人以八二年收件南港字第 一七 七號登記申請案向本市松山地政事務所申辦其父方茂琳所遺不動產之繼承登記，經查被繼承人係於民國四七年 月廿六日死亡，惟其繼承人林方鸞等二人遲至七四年五月三日始知悉其死亡，並於同年月廿日始依修正前民法第一千一百七四條規定拋棄其繼承權。案經該所以死亡之日與拋棄繼承權之時相距過遠，有違常理，認定該拋棄難謂有效。惟本案申請人之代理人黃立偉君以前揭申請書向本處陳情略以：「．．查民法一一七四條規定，繼承人應於知悉其得繼承之時起二個月內，拋棄繼承權，並未規定在何種情況下，始算『知悉』，蓋知悉與否，惟繼承人自知，只要所立拋棄書符合法律要件，即屬有效，地政機關係依『法』審查，而非依『理』審查，豈有申請人已合法，而地政機關強加合理之要件於其上的道理？」並謂同樣情況，宜蘭地政事務所已受理並辦竣繼承登記，因此，其以該案附之「每一份拋棄書均經拋棄人蓋用印鑑章，檢附印鑑證明，已足以證明其拋棄為真正之意思表示，絕不虞有損害他人情事」請求本處釋示可否准其辦理繼承登記。
- 三、查 鈞部訂頒之繼承登記法令補充規定第五點規定：「．．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」，惟繼承人於何時始知悉，登記機關有無必要及如何查證該知悉之時，並未見有明文規定。本處意見以為民法修正前拋棄繼承權事件，性質上仍屬非訟事件，登記機關僅就其繼承權拋棄形式上之要件是否具備予以審查為已足，況拋棄繼承並非取得不動產，其與未拋棄繼承人之間符合私權自治原則，且不礙公序良俗，似無不許受理之理，因此，本案擬僅就形式上予以審查如已具備形式之要件，即准予辦理登記，是否妥適因涉及法令適用疑義，謹報請核示。
- 四、檢陳登記申請案影本乙宗，供請核參。
- 五、副本抄送本市松山地政事務所、黃立偉先生（檢還登記申請案全宗）。

貴所檢送八一年七月份地目變更調查結果清冊內，本市北投區大屯段三小段四三二地號地目變更登記，未經徵得農業主管機關之同意，核與規定未合，請依法辦理更正登記

說 明：

- 一、依本府建設局 82.6.18 北市建三字第四五 二二號函辦理。
- 二、本案首揭大屯段三小段四三二地號係屬本市都市計畫保護區內「旱」地目之耕地，經本府工務局於八 一年九月 九日核發 81 使字第二三七號使用執照，實地已建築二層樓房乙樓，作為托兒所使用，經土地所有權人以建屋為由向貴所申請地目變更為「建」，前經本處派員於八 一年八月 四日會同台北市稅捐稽徵處及台灣省政府糧食局台北管理處等有關單位實地抽查結果略以：「. . . 惟上開申請地目變更土地係位於都市計畫保護區旱地目之耕地，雖領有前項使用執照，經核與都市計畫法第三 三條、四 一條之規定抵觸，是否准予辦理地目變更，擬請地政處查明後再行核定。」嗣以八 二年二月二 七日北市地一字第 四七八號函報准內政部八 二年五月廿七日台(82)內地字第八二 四七六 號函復略以：「說明二、本案據本部營建署意見略以：『本案保護區土地經台北市政府核准作為托兒所使用，並核發使用執照，並無違反都市計畫法及其相關規定。至是否符合農業發展條例第 三條規定，請逕洽農委會。』復經函准行政院農業委員會八 二年四月一日八二農企字第二一一二二 八A 號函略以：『本案土地核准作為托兒所使用前，並未報經本會同意。至於是否已先簽會台北市政府建設局同意，請台北市政府地政處逕行洽詢。 . . . 』合先敘明。
- 三、本案本處爰以八 二年六月三日北市地一字第 一七一八 號函詢本府建設局是否准予地目變更為「建」，業經該局 82.6.18 北市建三字第四五 二二號函敘稱略以：「說明二，依農業發展條例第三條 一款所稱耕地定義為：『. . . 或依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱地目土地，或依土地法編定之農業用地，或未依法編定而土地登記簿所記載田、旱地目之土地。』又同條例第 三條：『耕地及其他依法供農業用地使用之土地，於劃定或變更為非農業使用時，應先徵得農業主管機關同意。』經查本案前揭土地係『旱』地目，於變更作非農業使用前，既未先徵得本局同意，故依前述規定，未便同意辦理地目變更. . .」是以本案北投區大屯段三小段四三二地號保護區內之「旱」地目耕地，既未經農業主管機關同意辦理地目變更，自應由貴所依職權逕為辦理地目更正登記，回復其原地目「旱」。
- 四、嗣後對於農業區、保護區之「田」、「旱」地目土地申請地目變更案件，請切實依農業發展條例之有關規定先行徵得農業主管機關之同意後，始得據以辦理。
- 五、副本抄送本府建設局、本市各地政事務所、抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）第一科。

有關同一建物已有部分樓層辦竣基地號變更登記，其他樓層得否援用該建物測量成果辦理標示（基地號）變更登記，無需勘測疑義乙案

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所

82.7.30(82)北市地一字第 二二五五 號

說 明：

- 一、依本市建成地政事務所八 二年七月 九 日北市建地二字第七五九一號函及
古亭 九 古地二 七三九一
松山 三 松地二 八三六一

士林地政事務所八二年七月三日北市土地二字第八六七號函辦理，兼中山廿三中地二九四八復貴所八二年六月廿六日北市大地研字第六九二三號函。

- 二、查「地政機關辦理建物測量，於核發建物測量成果圖時，對於建物『基地地號』欄，應依建物位置圖上該建物實際坐落之土地地號填寫...」前經內政部72.12.28台內地字第二二八二號函釋在案，是以同一棟建物如有部分樓層辦竣基地號變更登記，如經申請人檢附同棟建物已辦竣基地號變更登記之建物測量成果圖及權利證明文件，申請基地號變更登記，或經地政事務所查調同一棟建物垂直投影之他層建物勘測成果表有案可稽者，為減化作業程序，得於審查核定後，繪製建物測量成果圖，移送三課逕為辦理建物基地號變更登記，並比照建物平面圖轉繪費，以每建號新台幣四元計收規費。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（大安所除外）本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

內政部函為該部八二年六月七日台（八二）內地字第八二八二一三二號函修正之「土地法第四六條之一至第四六條之三執行要點」，因繕打漏列第六點第二項「司法機關受理經界訴訟事件，囑託地政機關以原地籍圖施測者，地政機關應予受理。但應將地籍調查表及調處結果等資料影本及辦理測量情形一併送請司法機關參考。」之規定，應予補正

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

82.7.7(82)北市地一字第二一四五七號

說明：

- 一、依內政部八二年七月二日台(82)內地字第八二八一六號函辦理，並檢附上揭函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）本處資訊室（請刊登法令月報）第一科（以上均含附件）。

附件

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處
高雄市政府地政處

82.7.3台(82)內地字第八二八一六號

主旨：查本部八二年六月七日台（八二）內地字第八二八二一三二號函修正之「土地法第四六條之一至第四六條之三執行要點」，因繕打漏列第六點第二項「司法機關受理經界訴訟事件，囑託地政機關以原地籍圖施測者，地政機關應予受理。但應將地籍調查表及調處結果等資料影本及辦理測量情形一併送請司法機關參考。」之規定，應予補正，請查照辦理。

有關修正刪除「土地登記簿謄本申請書」填寫說明四乙案 建物

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.7.2(82)北市地一字第二七一四號

說 明：

一、依內政部八二年六月二十五日台(82)內地字第八二七七九五號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

二、案經報奉內政部核復略以：「二、按現行『土地登記簿謄本申請書』固免填
建物

申請人身分證統一編號惟為確認申請人本人之身分，該申請書填寫說明四：

『申請收件時請出示身分證明，以便核對身分』予以刪除乙項，應予免議。

」三、至本部八一年二月三十一日台內地字第八一九一九九七號訂頒之

「地籍資料電子處理系統規範」第一五四頁所訂「地籍資料電子處理作業土

地登記簿謄本申請書」統一編號欄申請人得免填；新印製申請書時，該欄得免

印外，注意事項五文字得改印為「申請人請出示身分證明文件，以便核對。

」請依上開函規定辦理。

三、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室（請刊法令月報）抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

82.6.25 台(82)內地字第八二七七九五號

主 旨：貴處建議修正刪除「土地登記簿謄本申請書」填寫說明四乙案，復請查照。
建物

說 明：

一、復 貴處八二年六月二日八二北市地一字第一七六四六號函。

二、按現行「土地登記簿謄本申請書」固免填申請人身分證統一編號，惟為確認
建物

申請人本人之身分，對貴處建議該申請書填寫說明四：「申請收件時請出示身分證明，以便核對身分。」予以刪除乙項，應予免議。

三、至於本部八一年二月一日台內地字第八一九一九九七號訂頒之「地籍資料電子處理系統規範」第一五四頁所訂「地籍資料電子處理作業土地登記

簿謄本申請書」統一編號欄申請人得免填；新印製申請書時，該欄得免印外，

注意事項五文字得改印為「申請人請出示身分證明文件以便核對。」

四、副本抄送台灣省政府地政處，請依前開說明辦理。

高雄市

內政部修正本國銀行、信用合作社、農漁會等金融機構函送地政事務所備查之委託書及印鑑卡格式乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.7.14(82)北市地一字第二二八八三號

說 明：依內政部八二年七月 日台 內地字第八二八二六六八號函辦理，並檢送上開函及其附件影本各乙份。

附 件

內政部函 財政部等

82.7.10 台(82)內地字第八二八二六六八號

主旨：修正本國銀行、信用合作社、農漁會等金融機構函送地政事務所備查之委託書及印鑑卡格式（如附件），請查照。

說明：

- 一、鑑於公民營銀行、信用合作社、農漁會等金融機構為辦理抵押權登記函送地政事務所備查之委託書及印鑑卡內容格式不一，為期一致，以利有關抵押權登記審查作業之需，本部前曾邀集財政部等相關單位會商，獲致結論，並以八二年五月二十九日台內地字第八二七五五九號函送各出席單位在案。
- 二、嗣經金融界人員電話反應，上開會議所議定之委託書及印鑑卡格式內容有未盡妥當之處，爰重新修正如附件之附表一、二、三。
- 三、本函分送財政部（請將附表一、二轉知主管有關之金融機構）、台灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會（台北市館前路四六號八樓）、本部社會司（請將附表三轉行主管之農漁會）。

附表一

委 託 書 暨 印 鑑 卡

委託人：	代理人：	（紙張格式：150磅白色5B5道林紙195mm×268mm）
銀 行	銀行 分行（ 辦事處）	
代表人 董事長	經理（主任）	
法人印鑑及委託人職章式樣	分行（辦事處）印鑑及代理人職章式樣	
委託事項	抵押權設定、變更、塗銷登記事項。	
啟用日	中華民國 年 月 日	
附 註		

附表二

市	代 表 人	P（S紙：張統號格一」式編，：號二150請者磅填皆白
政府圖記（印鑑）及資格證明書		
縣		
信用合作社		
名稱	職 稱	
地址		

統一 編號 圖 記	姓名 職 章	「無色 營者 B5 利，道 事請林 業填紙 統「195 一扣 mm 編繳× 號單 268 」位 mm 或統） 「一 公編 司號 統」 一。 編
右列圖記印鑑核與原圖記印鑑相符特此證 主管職銜 (簽名章) 機關印信		
中 華 民 國 年 月 日)		
附表三 市 政府圖記(印鑑)及資格證明書 縣		P (
農 名稱 地 址 統一 編號 圖 記	(漁) 會 職 稱 姓 名 職 章	S 紙 : 張 統號格 一」式 編, : 號二 150 請者磅 填皆白 「無色 營者 B5 利，道 事請林 業填紙 統「195 一扣 mm 編繳× 號單 268 」位 mm 或統) 「一 公編 司號 統」 一。 編
農 (漁) 會 代 表 人		
右列圖記印鑑核與原圖記印鑑相符特此證 主管職銜 (簽名章) 機關印信		
中 華 民 國 年 月 日)		

本府修正「台北市土地登記專業代理人獎勵標準」第二條、第七條及第八條條文乙案，業經本府八二年六月八日第七一五次市政會議審議通過，並於同年月三日以八二府法三字第八二四七四三五號令發布施行

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.7.22(82)北市地一字第二三八二七號

說 明：

- 一、依本府八二年七月九日82府法三字第八二五三七七號函辦理，並檢送首揭修正後「台北市土地登記專業代理人獎勵標準」影本乙份。
- 二、另首揭修正後「台北市土地登記專業代理人獎勵標準」之實務執行，前經本處八二年三月二十五日邀集相關單位獲致以下結論：
 - (一)本標準第二條規定之「補正」應包括電話通知補正，案件登記完竣後，應由登記桌人員依登記案件收據第二聯所記載之電話通知補正，於收件簿上加蓋戳記，俾便爾後統計。
 - (二)以電腦處理登記案件之收件系統，請資訊室參加內政部召開相關會議時，建請研究開發。
- 三、副本抄發本處第一科、資訊室、研考負責人、抄送財團法人中華民國消費者文教基金會林董事世華、台北市律師公會高常務理事瑞錚、台北市土地登記專業代理人公會陳理事長永山、台北市政府社會局潘科長志鵬、台北市政府地政處曾技正兼代科長秋木、本市建成地政事務所呂主任嵩鎧、本市松山地政事務所沈主任永祥、本市古亭地政事務所張主任博文、本市中山地政事務所申秘書代任敏長、本市大安地政事務所黃主任宏獎、本市士林地政事務所周主任溪海（以上均含附件）。

附件（一）

台北市政府令

82.6.30 八二府法三字第八二四七四三五號

修正「台北市土地登記專業代理人獎勵標準」第二條、第七條及第八條條文

附「台北市土地登記專業代理人獎勵標準」第二條、第七條及第八條條文

修正台北市土地登記專業代理人獎勵標準部分條文

第二條 土地登記專業代理人（以下簡稱專業代理人）在台北市（以下簡稱本市）代理申請土地登記、測量案件連續二年達六百件而無補正、駁回記錄者，由台北市政府（以下簡稱本府）報請中央主管機關獎勵之；其補正比率未滿二分之一且駁回比率未滿三分之一者，由本府頒發獎狀。

第七條 專業代理人合於第二條規定者，得由本人申請或經所屬專業代理人公會填具清冊（格式如附件），於次年一月底前送本府地政處辦理。專業代理人合於第三條至第五條規定者，由本市各地政事務所主動提報本府地政處辦理之。

第八條 專業代理人獎勵評議事宜，由本府地政處設置之台北市土地登記專業代理人獎懲委員會處理之。

附表

註 備	總計(件)					字號	收件字號	土地登記	土地登記專業代理人 年代理申辦： 土地複丈登記 建物測量案件清冊	
						補正	處理情形			
						駁回				
							駁無補回正			
	總計(件)						字號	收件字號		土地複丈
							補正	處理情形		
							駁回			
							駁無補回正			
	總計(件)						字號	收件字號		建物測量
							補正	處理情形		
							駁回			
							駁無補回正			

內政部函為依「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」設計之「有頂蓋開放空間」，係八二年六月五日(含)以前核發建造執照者，不適用該部八二年六月五日(八二)內地字第八二七九八一三號函規定乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.7.28(82)北市地一字第二三八三六號

說明：依本府財政局八二年七月二日(82)北市財二字第二四三三八號函副本辦理，並檢送該函副本影本乙份。

附件(一)

台北市政府財政局函 台北市稅捐稽徵處

82.7.20(82)北市財二字第二四三三八號

主旨：有關持分共有土地，部分共有人死亡，其繼承人在未辦理繼承登記前，其他共有人依土地法第三四條之一規定處分共有土地，茲向稽徵機關申報土地移轉現值時應准予受理，請查照。

說明：依財政部八二年七月六日台財稅第八二二七六三七號函副本(如附件)辦理。

附件(二)

財政部函 台灣省政府財政廳

82.7.16 財稅第八二二七六三七號

主旨：持分共有土地，部分共有人死亡，其繼承人在未辦理繼承登記前，其他共有人依土地法第三四條之一規定處分共有土地，茲向稽徵機關申報土地移轉現值時應准予受理，請查照。

說明：

- 一、復貴廳八二年五月二十五日八二財稅二字第四五八九號函。
- 二、本案經函准內政部八二年六月九日台內地字第八二八一五號函(附影本)略以：「部分共有人依土地法第三四條之一規定處分全部共有土地，如合於同法第一項之要件，並履行第二項、第三項規定程序即屬適法，故本部訂頒之『土地法第三四條之一執行要點』八、規定：『依本法條規定處分全部共有土地，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已有死亡者，得直接辦理所有權移轉登記，免辦繼承登記。』準此，持分共有土地之部分共有人死亡，其繼承人在未辦繼承登記前，其他共有人依土地法第三四條之一規定處分共有土地時，稅捐稽徵機關自應受理其土地移轉現值申報。唯其屬共有人繼承部分，於辦理產權移轉登記時，仍應依遺產及贈與稅法第四二條規定辦理。

核復有關公司承租土地，並於該土地自費建屋，約定以土地出租人之子為房屋起造人及所有權人，租賃期間土地承租人無償使用房屋，其所得稅及贈與稅核課疑義

財政部函 台灣省北區國稅局

82.6.22 台財稅第八二一四八九四七四號

說明：

- 一、依據本部賦稅署案陳貴局八二年一月三日北區國稅二第八二五六五號函辦理。
- 二、本案新竹縣某證券股份有限公司與地主訂定土地租賃契約，並約定於承租期間以土地出租人之子之名義為房屋起造人及所有權人，建造房屋供該公司無償使用三年，則該房屋之建造成本，應認係承租土地之對價，與支付租金之性質相同，應按該公司於各該年度實際支付之工程造價，歸課土地出租人之租賃收入。惟上揭由承租人代付之工程款項，其給付對象並非出租人，給付時可免依所得稅法第八八條規定扣繳所得稅，但應依同法第八九條第

三項規定列單申報免扣繳憑單。

- 三、本案依前述約定以土地出租人之子為起造人及所有權人興建之房屋，係該證券公司使用土地之對價，地主將該對價無償給予其子，應依遺產及贈與稅法第四條第二項規定核課贈與稅，又其贈與標的為房屋，應以取得建築物使用執照日為贈與日。至於受贈人取得該房屋附有供該證券公司使用三年之負擔，且該負擔足以使受贈價值減少，是以按房屋評定標準價格核算贈與額時，准依該房屋課徵房屋稅之折舊率核算減除三年之折舊額。

公告中華民國八二年四月份「台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」

台北市政府主計處 公告

82.6.21 八二北市主四字第 九 四一號

依據：平均地權條例施行細則第五 五條。

台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數

基期：各年月=100

基 期	民國八十二年 四月指數 Index, Apr. 1993	基 期	民國八十二年 四月指數 Index, Apr. 1993	基 期	民國八十二年 四月指數 Index, Apr. 1993
Base		Base		Base	
民國五十三年 1964	254.6	民國五十六年 1967	256.6	民國五十九年 1970	243.3
一月 Jan. =100	251.6	一月 Jan. =100	259.6	一月 Jan. =100	245.4
二月 Feb. =100	248.3	二月 Feb. =100	255.4	二月 Feb. =100	245.2
三月 Mar. =100	248.5	三月 Mar. =100	236.3	三月 Mar. =100	243.9
四月 Apr. =100	255.1	四月 Apr. =100	257.5	四月 Apr. =100	241.6
五月 May =100	255.3	五月 May =100	258.6	五月 May =100	242.4
六月 June =100	258.0	六月 June =100	259.8	六月 June =100	243.9
七月 July =100	258.9	七月 July =100	257.3	七月 July =100	243.9
八月 Aug. =100	258.4	八月 Aug. =100	259.8	八月 Aug. =100	242.0
九月 Sept. =100	252.8	九月 Sept. =100	255.4	九月 Sept. =100	242.1
十月 Oct. =100	251.6	十月 Oct. =100	253.6	十月 Oct. =100	242.8
十一月 Nov. =100	256.6	十一月 Nov. =100	254.5	十一月 Nov. =100	242.2
十二月 Dec. =100	261.2	十二月 Dec. =100	252.7	十二月 Dec. =100	244.2
民國五十四年 1965	267.0	民國五十七年 1968	249.2	民國六十年 1971	243.2
一月 Jan. =100	261.4	一月 Jan. =100	253.8	一月 Jan. =100	243.4
二月 Feb. =100	267.3	二月 Feb. =100	253.2	二月 Feb. =100	243.5
三月 Mar. =100	265.4	三月 Mar. =100	253.5	三月 Mar. =100	244.1
四月 Apr. =100	267.2	四月 Apr. =100	250.8	四月 Apr. =100	244.4
五月 May =100	271.7	五月 May =100	250.4	五月 May =100	244.9
六月 June =100	270.8	六月 June =100	250.6	六月 June =100	246.2
七月 July =100	268.6	七月 July =100	248.0	七月 July =100	246.5
八月 Aug. =100	268.4	八月 Aug. =100	245.9	八月 Aug. =100	244.3
九月 Sept. =100	269.1	九月 Sept. =100	245.3	九月 Sept. =100	243.5
十月 Oct. =100	265.4	十月 Oct. =100	244.6	十月 Oct. =100	240.8
十一月 Nov. =100	263.8	十一月 Nov. =100	247.0	十一月 Nov. =100	239.0
十二月 Dec. =100	265.4	十二月 Dec. =100	248.9	十二月 Dec. =100	238.5
民國五十五年 1966	263.1	民國五十八年 1969	249.9	民國六十一年 1972	232.9
一月 Jan. =100	266.5	一月 Jan. =100	248.2	一月 Jan. =100	236.3
二月 Feb. =100	267.8	二月 Feb. =100	250.3	二月 Feb. =100	235.0
三月 Mar. =100	270.1	三月 Mar. =100	251.4	三月 Mar. =100	235.6
四月 Apr. =100	267.0	四月 Apr. =100	254.3	四月 Apr. =100	235.3
五月 May =100	270.5	五月 May =100	255.2	五月 May =100	235.1
六月 June =100	267.4	六月 June =100	254.3	六月 June =100	235.2
七月 July =100	264.6	七月 July =100	254.9	七月 July =100	235.8
八月 Aug. =100	263.4	八月 Aug. =100	252.1	八月 Aug. =100	232.6
九月 Sept. =100	252.9	九月 Sept. =100	251.3	九月 Sept. =100	231.7
十月 Oct. =100	253.2	十月 Oct. =100	241.2	十月 Oct. =100	230.9
十一月 Nov. =100	256.4	十一月 Nov. =100	241.4	十一月 Nov. =100	228.5
十二月 Dec. =100	259.7	十二月 Dec. =100	245.1	十二月 Dec. =100	222.8

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

Base: Unit Year and Month=100

基 期	民國八十二年 四月指數 Index, Apr. 1993	基 期	民國八十二年 四月指數 Index, Apr. 1993	基 期	民國八十二年 四月指數 Index, Apr. 1993
Base		Base		Base	
民國六十二年 1973	189.5	民國六十五年 1976	138.2	民國六十八年 1979	114.1
一月 Jan.=100	213.7	一月 Jan.=100	139.7	一月 Jan.=100	123.7
二月 Feb.=100	208.3	二月 Feb.=100	139.2	二月 Feb.=100	122.6
三月 Mar.=100	206.3	三月 Mar.=100	138.8	三月 Mar.=100	120.1
四月 Apr.=100	206.6	四月 Apr.=100	138.3	四月 Apr.=100	117.1
五月 May.=100	204.9	五月 May.=100	138.5	五月 May.=100	115.7
六月 June.=100	200.8	六月 June.=100	138.5	六月 June.=100	114.9
七月 July.=100	194.8	七月 July.=100	137.8	七月 July.=100	111.5
八月 Aug.=100	186.3	八月 Aug.=100	137.3	八月 Aug.=100	110.5
九月 Sept.=100	178.2	九月 Sept.=100	137.4	九月 Sept.=100	110.2
十月 Oct.=100	170.8	十月 Oct.=100	138.0	十月 Oct.=100	109.7
十一月 Nov.=100	166.1	十一月 Nov.=100	137.9	十一月 Nov.=100	109.7
十二月 Dec.=100	158.7	十二月 Dec.=100	137.0	十二月 Dec.=100	106.6
民國六十三年 1974	134.8	民國六十六年 1977	134.5	民國六十九年 1980	93.9
一月 Jan.=100	140.6	一月 Jan.=100	135.8	一月 Jan.=100	99.7
二月 Feb.=100	124.5	二月 Feb.=100	135.2	二月 Feb.=100	98.4
三月 Mar.=100	126.7	三月 Mar.=100	134.8	三月 Mar.=100	97.8
四月 Apr.=100	130.6	四月 Apr.=100	134.5	四月 Apr.=100	97.0
五月 May.=100	133.0	五月 May.=100	134.5	五月 May.=100	94.7
六月 June.=100	134.5	六月 June.=100	133.7	六月 June.=100	93.4
七月 July.=100	135.7	七月 July.=100	133.7	七月 July.=100	93.0
八月 Aug.=100	135.9	八月 Aug.=100	132.9	八月 Aug.=100	92.5
九月 Sept.=100	137.1	九月 Sept.=100	133.9	九月 Sept.=100	91.9
十月 Oct.=100	139.1	十月 Oct.=100	134.4	十月 Oct.=100	90.3
十一月 Nov.=100	141.3	十一月 Nov.=100	135.5	十一月 Nov.=100	90.0
十二月 Dec.=100	141.4	十二月 Dec.=100	135.1	十二月 Dec.=100	89.4
民國六十四年 1975	142.0	民國六十七年 1978	129.9	民國七十年 1981	87.2
一月 Jan.=100	141.9	一月 Jan.=100	133.7	一月 Jan.=100	88.3
二月 Feb.=100	142.9	二月 Feb.=100	133.2	二月 Feb.=100	87.7
三月 Mar.=100	143.2	三月 Mar.=100	133.1	三月 Mar.=100	87.1
四月 Apr.=100	143.1	四月 Apr.=100	131.8	四月 Apr.=100	86.9
五月 May.=100	142.8	五月 May.=100	130.5	五月 May.=100	87.2
六月 June.=100	141.5	六月 June.=100	130.4	六月 June.=100	87.3
七月 July.=100	142.1	七月 July.=100	130.4	七月 July.=100	87.6
八月 Aug.=100	141.5	八月 Aug.=100	129.8	八月 Aug.=100	86.9
九月 Sept.=100	141.6	九月 Sept.=100	128.8	九月 Sept.=100	86.7
十月 Oct.=100	140.6	十月 Oct.=100	127.8	十月 Oct.=100	87.0
十一月 Nov.=100	140.9	十一月 Nov.=100	125.4	十一月 Nov.=100	87.2
十二月 Dec.=100	142.2	十二月 Dec.=100	124.6	十二月 Dec.=100	87.2

台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數(續)

基期：各年月=100

基 期 Base	民國八十二年 四月指數 Index, Apr. 1993	基 期 Base	民國八十二年 四月指數 Index, Apr. 1993	基 期 Base	民國八十二年 四月指數 Index, Apr. 1993
民國七十一年 1982	87.4	民國七十四年 1985	90.4	民國七十七年 1988	98.2
一月 Jan.=100	87.5	一月 Jan.=100	89.1	一月 Jan.=100	99.9
二月 Feb.=100	87.4	二月 Feb.=100	89.5	二月 Feb.=100	99.5
三月 Mar.=100	87.4	三月 Mar.=100	89.6	三月 Mar.=100	99.7
四月 Apr.=100	87.2	四月 Apr.=100	89.8	四月 Apr.=100	99.4
五月 May=100	86.9	五月 May=100	90.0	五月 May=100	98.5
六月 June=100	87.2	六月 June=100	90.5	六月 June=100	97.8
七月 July=100	87.5	七月 July=100	90.6	七月 July=100	97.4
八月 Aug.=100	87.1	八月 Aug.=100	90.8	八月 Aug.=100	97.0
九月 Sept.=100	87.4	九月 Sept.=100	90.8	九月 Sept.=100	97.1
十月 Oct.=100	87.7	十月 Oct.=100	91.0	十月 Oct.=100	97.0
十一月 Nov.=100	87.5	十一月 Nov.=100	91.3	十一月 Nov.=100	97.6
十二月 Dec.=100	87.8	十二月 Dec.=100	91.5	十二月 Dec.=100	97.3
民國七十二年 1983	88.4	民國七十五年 1986	93.5	民國七十八年 1989	98.8
一月 Jan.=100	88.3	一月 Jan.=100	92.0	一月 Jan.=100	97.5
二月 Feb.=100	88.3	二月 Feb.=100	92.8	二月 Feb.=100	97.2
三月 Mar.=100	88.8	三月 Mar.=100	93.5	三月 Mar.=100	96.6
四月 Apr.=100	88.6	四月 Apr.=100	92.6	四月 Apr.=100	96.4
五月 May=100	88.7	五月 May=100	92.8	五月 May=100	97.9
六月 June=100	88.5	六月 June=100	93.4	六月 June=100	98.0
七月 July=100	88.6	七月 July=100	93.6	七月 July=100	98.7
八月 Aug.=100	88.3	八月 Aug.=100	93.7	八月 Aug.=100	99.3
九月 Sept.=100	88.3	九月 Sept.=100	94.0	九月 Sept.=100	99.6
十月 Oct.=100	88.3	十月 Oct.=100	94.3	十月 Oct.=100	100.1
十一月 Nov.=100	88.2	十一月 Nov.=100	94.6	十一月 Nov.=100	100.6
十二月 Dec.=100	88.2	十二月 Dec.=100	94.6	十二月 Dec.=100	100.8
民國七十三年 1984	88.0	民國七十六年 1987	96.6	民國七十九年 1990	99.1
一月 Jan.=100	88.2	一月 Jan.=100	95.2	一月 Jan.=100	100.9
二月 Feb.=100	88.1	二月 Feb.=100	95.4	二月 Feb.=100	101.2
三月 Mar.=100	87.8	三月 Mar.=100	95.6	三月 Mar.=100	100.9
四月 Apr.=100	87.7	四月 Apr.=100	95.9	四月 Apr.=100	100.8
五月 May=100	87.4	五月 May=100	95.8	五月 May=100	100.1
六月 June=100	87.2	六月 June=100	96.9	六月 June=100	99.5
七月 July=100	87.6	七月 July=100	96.6	七月 July=100	99.7
八月 Aug.=100	88.1	八月 Aug.=100	96.9	八月 Aug.=100	98.3
九月 Sept.=100	88.3	九月 Sept.=100	97.5	九月 Sept.=100	96.8
十月 Oct.=100	88.4	十月 Oct.=100	97.9	十月 Oct.=100	96.9
十一月 Nov.=100	88.6	十一月 Nov.=100	97.7	十一月 Nov.=100	97.3
十二月 Dec.=100	88.8	十二月 Dec.=100	98.4	十二月 Dec.=100	97.6

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

Base : Unit Year and Month=100

基 期 Base	民國八十二年 四月指數 Index, Apr. 1993	基 期 Base	民國八十二年 四月指數 Index, Apr. 1993	基 期 Base	民國八十二年 四月指數 Index, Apr. 1993
民國八十年 1991	98.0				
一 月 Jan.=100	97.5				
二 月 Feb.=100	97.9				
三 月 Mar.=100	98.1				
四 月 Apr.=100	98.2				
五 月 May =100	98.3				
六 月 June=100	98.5				
七 月 July=100	98.6				
八 月 Aug.=100	99.0				
九 月 Sept.=100	99.7				
十 月 Oct.=100	99.9				
十一月 Nov.=100	100.5				
十二月 Dec.=100	101.6				
民國八十一年 1992	102.1				
一 月 Jan.=100	102.4				
二 月 Feb.=100	102.9				
三 月 Mar.=100	102.3				
四 月 Apr.=100	101.8				
五 月 May =100	101.8				
六 月 June=100	102.1				
七 月 July=100	102.1				
八 月 Aug.=100	101.9				
九 月 Sept.	101.5				
十 月 Oct.=100	102.1				
十一月 Nov.=100	102.1				
十二月 Dec.=100	102.3				
民國八十二年 1993					
一 月 Jan.=100	102.4				
二 月 Feb.=100	101.5				
三 月 Mar.=100	100.6				
四 月 Apr.=100	100.0				

關於祭祀公業管理人領取土地徵收補償費疑義乙案

台北市政府地政處函 本府法規委員會

82.7.29(82)北市地四字第二三六四八號

說 明：

- 一、依內政部八二年七月七日台(82)內地字第八二九一九號函。
- 二、副本抄送本處第一、二、四、五科(均附首揭內政部函影本乙份) 資訊室

(附首揭內政部函影本乙份，請惠予刊登法令月報)

附 件

內政部函 台北市政府地政處

82.7.17 台(82)內地字第八二 九一九 號

主 旨：關於祭祀公業高佛成管理人高德發等 五人領取土地徵收補償費疑義一案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八 二年五月三日八二北市地四字第一一 六 號函。
- 二、案經本部函准法務部八 二年七月六日法八二律一三七 八號函以：「按祭祀公業係以祭祀祖先為目的而設立之獨立財產，為派下員全體所共同共有，依民法第八百二十八條第一項規定：「共同共有人之權利義務，依其共同關係所由規定之法律或契約定之」之意旨，祭祀公業共同關係之權利義務應先依其規約定之。（參照前司法行政部編印「臺灣民事習慣調查報告」第七六八頁、「祭祀公業土地清理要點」第二、九點）。本件依來函所述，祭祀公業高佛成之財產管理權，該公業之規約書第七點既已明定：「本公業財產之處分移轉（包括設定負擔）規定由全體派下員過半數推舉之管理人三分之二以上同意為之。」則領取土地徵收補償費係財產權之行使，自應依該規約為之。又依上述說明，嗣後有關祭祀公業徵收補償費之領取，該祭祀公業規約有明確規定者，應先依其規約，如無明確規定時，則得以「土地徵收法令補充規定」第九點第七款作為補充規定加以適用。」本部同意上開法務部意見。

有關本市華山市場第二期工程用地原徵收之私有土地擬改以協議收購方式辦理，是否符合平均地權條例第四 二條第二項規定減徵土地增值稅疑義乙案，業經本府報請內政部釋示，請依核釋結果辦理

台北市政府地政處函 本市市場管理處

82.7.31(82)北市地四字第二四八一六號

說 明：

- 一、依奉交下內政部八 二年七月二 六日台（八二）內地字第八二 九二五八號函辦理。
- 二、檢附首揭部函影本乙份，請參辦。

附 件

內政部函 台北市政府

82.7.26 台(82)內地字第八二 九二五八號

主 旨：有關 貴市華山市場第二期工程用地原徵收之私有土地擬改以協議收購方式辦，是否符合平均地權條例第四 二條第二項規定減徵土地增值稅疑義案，請依說明二查明後處理。

說 明：

- 一、復 貴府八 二、七、八府地四字第八二 四三九三六號函。
- 二、查公共設施市場用地作多目標使用，如屬「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」內「得依法徵收」者，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，自得適用平均地權條例第四 二條第二項減徵土地增值稅之規定；如屬上開方案內「須依協議收購方式取得」者，縱土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，仍不得適用上開條例減徵土地增值稅之規定。

內政部函釋關於區段徵收土地附麗之地上權權利價值核算屬地價評議委員會暨標準地價評議委員會之職掌乙案

台北市政府地政處函 本處第一、二、四科

82.7.13(82)北市地五字第二二一八六號

說明：

- 一、依內政部八二年七月六日台(82)內地字第八二八四五五號函辦理，並檢附該函及本處八二年六月七日北市地五字第一九五五九號函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登市府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）第五科。

附件（一）

台北市政府地政處函 內政部

82.6.17(82)北市地五字第一九五五九號

主旨：關於區段徵收土地附麗之地上權權利價值核算疑義乙案，謹請釋示。

說明：

- 一、按「被徵收土地應有之負擔，其款額計算，以該土地所應得之補償金額為限，並由該管市縣地政機關於補償地價時為清算結束之。」「被徵收土地設定有地上權者．．．土地登記簿未載明權利價值者，由地政機關通知土地所有權人自行協議，若協議不成，得參照土地登記規則第一百三六條第二項規定，以該地上權設定當時之土地申報地價為準，核算其權利價值，提交地價評議委員會評定，並以評定之價值代為清償，．．若設定當時無申報地價，且協議不成者，以該土地第一次申報地價，參酌土地登記規則第一百三六條第二項規定，核算其權利價值。」為土地法第二百二一條之規定及貴部81.3.19台(81)內地字第八一七一八一號函暨82.3.17台(82)內地字第八二二九八八號函釋示在案，合先敘明。
- 二、本處於辦理基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收抵價地申請案之審核，對於土地設定有地上權而權利價值不明者，即依前揭規定核算地上權之權利價值提交本市地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定，嗣經該委員會決議「本案區段徵收，地上權權利價值似非本委員會之法定職掌，且依土地登記規則第一三六條規定計算權利價值是否正確，亦不無商榷之餘地。」（檢附本府八二年六月三日府地二字第第八二三九八五五號函附會議紀錄影本乙份），是故，仍有窒礙難行之處。
- 三、查地上權為用益物權之一種，其價值隨土地使用強度之增加而增加，亦且物價指數變動頻繁，如以地上權設定當時之申報地價或第一次規定地價為計算其權利價值之基礎，似嫌偏低，可否參酌徵收當時申報地價予以估算，再提請地價評議委員會評定；如該委員會仍認評定有困難，得否請土地所有權人按地上權面積之全部地價予以提存後，准予發抵價地，併請釋示。

附件（二）

內政部函 台北市政府地政處

82.7.6台(82)內地字第八二八四五五號

主旨：關於貴處辦理基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收土地附麗之地上權權利價值核算疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八二、六、七北市地五字第一九五五九號函。
- 二、查地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程第三條規定：「本會掌理左列事項．．四、依法異議之徵收補償與估定價額．．。」本案區段徵收土地附麗之地上權既因其權利價值不明，且土地所有權人及地上權人無法自行

協議清償，則該權利價值之評定自屬地價評議委員會暨標準地價評議委員會之職掌，應無疑義。

內政部函示關於區段徵收範圍內原土地所有權人既已申領抵價地，另有給付判決確定之權利人持憑有關證明文件，申請領取抵價地者可否取代土地所有權人核定發給抵價地乙案

台北市政府地政處函 本府法規委員會

82.7.30(82)北市地五字第二四七八 號

說 明：

- 一、依內政部八二年七月廿六日台(82)內地字第八二八八一號函辦理。
- 二、副本抄送本處第一科、第五科(檢附內政部函影本乙份) 資訊室(檢附內政部函影本乙份，惠請刊登法令月報)。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

82.7.26 台(82)內地字第八二八八一 號

主 旨：關於區段徵收範圍內原土地所有權人，既已申領抵價地，另有給付判決確定之權利人，持憑有關證明文件，申請領取抵價地者，可否取代土地所有權人核定發給抵價地乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八二年六月廿五日北市地五字第一五六六二號函。
- 二、按法院給付判決確定之權利人，雖可單獨向地政機關申請辦理土地所有權移轉登記，然並無形成判決之形成力，故在未依法辦妥所有權移轉登記前，該權利人因尚未取得土地所有權，自非該土地之所有權人，本部八二年六月廿六日台內地字第九三七四二二號函釋有案。是本案有給付判決確定之權利人(債權人)，既未辦妥所有權移轉登記，並非土地所有權人，自不可取代原土地所有權人申請發給抵價地。

內政部函為增訂登記原因標準用語「代表人變更」乙案，茲檢送上開內政部函及附表影本各乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.7.19(82)北市地一字第二三五號

說 明：

- 一、依內政部八二年七月三日台(82)內地字第八二八二六八七號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報) 抄發本處資訊室(請刊登法令月報) 抄送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、台北市土地登記專業代理人公會(以上均含附件)。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處、台北市政府地政處
高雄市政府地政處、福建省政府

82.7.13 台(82)內地字第八二八二六八七號

主 旨：增訂登記原因標準用語「代表人變更」如附表，請 查照。

附 表

登記原因	意	義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物其他權利部	備	註
------	---	---	-------	-------	----------	-----------	---	---

代表人變更
 已依土地登記規則第八六條規定，以代表人名義登記之土地所有權，於代表人變更時所為之登記。

為地籍資料電子處理作業需要增編建物層次代碼乙案，請依內政部函示辦理

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所

82.7.22(82)北市地資字第二三七五四號

說明：

- 一、依內政部八二年七月九日台(82)內地字第八二九三三號函辦理兼復貴所八二年七月一日北市建地(三)字第七三五九號函。
- 二、本案建物第一次登記，依貴所建物測量成果圖記載，其建物層次為地下六層，現行地籍資料電子處理系統規範無該層次代碼，經內政部函復增編代碼為「66」，以資使用。
- 三、檢附內政部函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省政府地政處、台北市政府地政處
 高雄市政府地政處
 福建省政府

82.7.19 台(82)內地字第八二九三三號

主旨：為地籍資料電子處理作業增編建物層次代碼如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據台北市政府地政處八二年七月八日八二北市地資字第二一五號函辦理。
- 二、建物層次為地下五層以下得類推至代碼 B09。但在修正後「地籍資料電子處理系統規範」尚未實施前，以代碼 66 表示地下六層、代碼 67 表示地下七層、代碼 68 表示地下八層、代碼 69 表示地下九層。

關於申請人以其配偶喪失原耕農地，申請核發自耕能力證明書疑義一案，請依內政部八二年六月九日台(82)內地字第八二七四六六號函示辦理

台灣省政府地政處函 各縣市政府

82.6.18 八二地三字第三三八二六號

說明：

- 一、依據內政部八二年六月九日台(82)內地字第八二七四六六號函辦理。
- 二、隨文檢附內政部前揭文號函及本處八二年五月二十五日八二地三字第二一四一三號函各一份。

附件(一)

內政部函 台灣省政府地政處

82.6.9 台(82)內地字第八二七四六六號

主旨：關於申請人以其配偶喪失原耕農地，申請核發自耕能力證明書疑義一案，同意貴處所擬意見，惟以在喪失原耕農地前，符合自耕能力證明書之申請及核發注意事項第六點第一項第三款規定者為限。

說明：復貴處八二年五月二十五日八二地三字第二一四一三號，並檢還原函所附附件一份。

附件(二)

台灣省政府地政處函 內政部

82.5.25 八二地三字第二一四一三號

主旨：關於申請人以其配偶喪失原耕農地申請核發自耕能力證明書疑義一案，敬請核示。

說明：

- 一、依據彰化縣政府八二年四月五日彰府地籍字第一一九四一號函辦理，並檢陳本案附件全份。
- 二、查申請人得以耕作共同生活戶之配偶、直系血親所有之農地，申請核發自耕能力證明書。又申請人喪失所有農地，申請核發自耕能力證明書時，如其喪失農地在一年以上未滿三年者，亦得以該喪失之原耕農地申請之，為現行自耕能力證明書之申請及核發注意事項第六點第一項第三款及第八點第一項第三款所明示。揆其意旨，似指申請人得以其原自有且喪失滿一年以上未滿三年之農地申請核發自耕能力證明書，惟今申請人陳彩霞申請核發自耕能力證明書時所列之喪失農地，據彰化縣政府函報為其配偶所有，因此，本案是否准予比照本人喪失原耕農地之規定核發自耕能力證明書，滋生疑義？惟為顧及當事人權益，本案擬請准予比照本人之喪失原耕農地規定申請自耕能力證明書，是否有當，敬請核示。

公有土地經核准以分期付款有償撥用後，可否俟繳清價款，再檢據辦理所有權移轉及管理機關變更登記一案，應請依行政院核定之「地方政府有償撥用公有土地分期付款執行要點」第六點規定辦理

本府所屬各機關學校

台灣省政府函 各省營事業機構
各縣市政府

82.7.3 八二府地三字第五八三四四號

說明：

- 一、依據內政部八二年六月二十二日台(82)內地字第八二八三七號函辦理。
- 二、抄附上開部函及本府八二年五月一日八二府地三字第一六一五六五號函。

附件(一)

內政部函 台灣省政府

82.6.22 台(82)內地字第八二八三七號

主旨：貴府函為公有土地經核准以分期付款有償撥用後，可否俟繳清價款，再檢據辦理

所有權移轉及管理機關變更登記一案，應請依行政院核定之「地方政府有償撥用公有土地分期付款執行要點」第六點規定辦理。請 查照。

說明：復 貴府八二年五月一日八二府地三字第一六一五六五號函，並准財政部八二年六月九日台財庫第八二六二四六八號函。

附件(二)

台灣省政府函 內政部

82.5.1 八二府地三字第一六一五六五號

主旨：公有土地經核准以分期付款有償撥用者，應否俟繳清價款，再檢附付款憑證，辦理所有權移轉及管理機關變更登記，敬請鑒核。

說明：

- 一、查行政院七二年八月三一日台七二財字第一六一二四號函核示事項二-(二)略以：「奉准有償撥用後，申請撥用機關於繳清地價款，並洽原管理機關取得土地所有權狀後，將土地所有權狀及付款憑證(影印本)，函送市縣地政機關列冊轉請轄區地政事務所逕為辦理土地所有權移轉及管理機關變更登記。」
- 二、另查行政院七八年五月三日台七八財字第一一二四一號函頒「地方政府有償撥用公有土地分期付款執行要點」第六點規定「公有土地經核准以分期付款有償撥用後，原管理機關應依規定辦理產籍異動，其財產帳從固定資產轉入應收款，撥用機關應依規定囑託地政機關辦理所有權移轉及管理機關變更登記，並建立產籍資料及應付款帳。」
- 三、公有土地經核准以分期付款有償撥用者，是否於繳款前即可辦理所有移轉及管理機關變更登記，或須俟繳清地價款再檢具付款憑證辦理登記？基於後令優於前令原則，依行政院七八年函示應無須待繳清地價再辦理所有權移轉及管理機關變更登記，惟為免撥用機關於登記後不依規定繳納價款，似可於繳納第一期款，(撥用之公地為出租耕地者，並撥付平均地權條例第一條規定之補償費用)後，檢據辦理登記。案關中央法令，敬請鑒核示遵。

有關建物門牌錯誤，經測量人員實地勘測後，依該門牌勘測結果通知書所為之更正，可否授權登記機關逕行辦理更正登記一案

台灣省政府地政處函 桃園縣政府

82.6.19 八二地一字第三二九一四號

說明：

- 一、依內政部八二年六月七日台(82)內地字第八二七二四八號函辦理，兼復貴府八二年三月四日八二府地籍字第四二四八號函。
- 二、本案經報奉內政部上開號函復略以：「...二、按有關本案建物門牌登載與現場門牌不符辦理更正一案，請依土地法第六九條、土地登記規則第二條、第一百二一條規定，本於職權依法自行核處。三、又本部六七年四月二十八日台內地字第七八五七六號函，係土地登記規則於民國六九年一月二三日修正增訂第一百二一條前所為之函釋，迄未納入地政法令彙編，應不再適用。」
- 三、查「土地更正登記案件授權縣市政府辦理」為行政院研究發展考核委員會六一年六月二一日六一會研字第八二二號函所明定：又本案前經本處函各縣市政府表示意見大都認為，因該變更係屬事實認定其既經登記機關實地勘測並核發門牌勘測結果通知單，為期簡化作業流程，自得依該事實認定之勘測結果授權地政事務所主任核定辦理更正登記。

有關龜山鄉新路坑段四八九 - 四號非都市土地，經省府農林廳水土保持局辦理土地可利用限度查定為「宜農牧地」，其生效日期之認定疑義案

台灣省政府地政處函 桃園縣政府

82.7.1 八二地四字第三六九二三號

說 明：

- 一、依據省府農林廳水土保持局八二年六月二三日水土企字第一五四一號函辦理並復貴府八二年五月四日府地用字第九五五二號函。
- 二、案經行政院農業委員會八二年六月四日農林字第二一二七八二一A號函示，山坡地範圍內土地，經依山坡地保育利用條例第六條第一項規定完成土地可利用限度分類查定者，依上開條例同條文第二項規定，其查定成果應以直轄市、縣（市）政府之公告期滿之日為生效日期。

有關公有眷舍房地於參加市地重劃後，所分配之土地，擬依照就地改建之規定，改建公寓住宅配售合法現住人一案，請依行政院人事行政局函釋規定辦理

台灣省政府函 本府所屬各機關學校
各省營事業機構
各縣市政府

82.6.26 八二府人四字第七二五二號

說 明：

- 一、依據行政院人事行政局八二年六月八日八二局肆字第一九五八號致交通部函副本辦理。
- 二、抄附行政院人事行政局原函一份。

附 件

行政院人事行政局函 交通部

82.6.18 八二局肆字第一九五八號

主 旨：有關貴部郵政總局經管高雄市民族一路國有眷舍土地於參加自辦市地重劃後，其所分配之土地，擬依照就地改建之規定，改建公寓住宅核配予該局員工一案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴部民國八二年三月三十一日交總字第一一七八號函。
- 二、查「平均地權條例」第六二條規定：「市地重劃後，重行分配與原土地所有權人之土地，自分配結果確定之日起，視為其原有土地。……」是以，眷舍基地經市地重劃後分回之土地，不論為原位置、原位次或調整分配於他處，均視為其原有土地，亦即仍視為原眷舍基地，如眷舍經管機關擬辦理就地改建公教住宅，為解決原住戶居住問題及維護其權益，同意依規定辦理就地改建。又原眷舍現住人不論其所住眷舍是否位於分回之土地上，如其身分在改建案層報核定时仍屬眷舍合法現住人，同意渠等參加改建公教住宅之配售。

民國八二年四月份本省平均地權調整地價用物價指數表

台灣省政府主計處函 財政廳、地政處

說明：

- 一、依據行政院七十七年四月二十七日台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。

台灣省平均地權調整地價用物價指數(一)

八十二年四月

基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX
民國38年1949 6月JUNE	4797.6 3178.1	民國55年1966	263.1	民國59年1970	243.3	民國63年1974	134.8
民國39年1950	1183.0	1月JAN.	266.5	1月JAN.	245.4	1月JAN.	140.6
民國40年1951	712.6	2月FEB.	267.8	2月FEB.	245.2	2月FEB.	124.5
民國41年1952	578.9	3月MAR.	270.1	3月MAR.	243.9	3月MAR.	126.7
民國42年1953	532.1	4月APR.	267.0	4月APR.	241.6	4月APR.	130.6
民國43年1954	520.0	5月MAY	270.5	5月MAY	242.4	5月MAY	133.0
民國44年1955	455.8	6月JUNE	267.4	6月JUNE	243.9	6月JUNE	134.5
		7月JULY	264.6	7月JULY	243.9	7月JULY	135.7
		8月AUG.	263.4	8月AUG.	242.0	8月AUG.	135.9
		9月SEPT.	252.9	9月SEPT.	242.1	9月SEPT.	137.1
		10月OCT.	253.2	10月OCT.	242.8	10月OCT.	139.1
		11月NOV.	256.4	11月NOV.	242.2	11月NOV.	141.3
		12月DEC.	259.7	12月DEC.	244.2	12月DEC.	141.4
民國45年1956	404.4	民國56年1967	256.6	民國60年1971	243.2	民國64年1975	142.0
民國46年1957	377.1	1月JAN.	259.6	1月JAN.	243.4	1月JAN.	141.9
民國47年1958	371.9	2月FEB.	255.4	2月FEB.	243.5	2月FEB.	142.9
民國48年1959	337.3	3月MAR.	256.3	3月MAR.	244.1	3月MAR.	143.2
民國49年1960	295.5	4月APR.	257.5	4月APR.	244.4	4月APR.	143.1
民國50年1961	286.3	5月MAY	258.6	5月MAY	244.9	5月MAY	142.8
民國51年1962	277.8	6月JUNE	259.8	6月JUNE	246.2	6月JUNE	141.5
民國52年1963	260.9	7月JULY	257.3	7月JULY	246.5	7月JULY	142.1
		8月AUG.	259.8	8月AUG.	244.3	8月AUG.	141.5
		9月SEPT.	255.4	9月SEPT.	243.5	9月SEPT.	141.6
		10月OCT.	253.6	10月OCT.	240.8	10月OCT.	140.6
		11月NOV.	254.5	11月NOV.	239.0	11月NOV.	140.9
		12月DEC.	252.7	12月DEC.	238.5	12月DEC.	142.2
民國53年1964	254.6	民國57年1968	249.2	民國61年1972	232.9	民國65年1976	138.2
1月JAN.	251.6	1月JAN.	253.8	1月JAN.	236.3	1月JAN.	139.7
2月FEB.	248.3	2月FEB.	253.2	2月FEB.	235.0	2月FEB.	139.2
3月MAR.	248.5	3月MAR.	253.5	3月MAR.	235.6	3月MAR.	138.8
4月APR.	255.1	4月APR.	250.8	4月APR.	235.3	4月APR.	138.3
5月MAY	255.3	5月MAY	250.4	5月MAY	235.1	5月MAY	138.5
6月JUNE	258.0	6月JUNE	250.6	6月JUNE	235.2	6月JUNE	138.5
7月JULY	258.9	7月JULY	248.0	7月JULY	235.8	7月JULY	137.8
8月AUG.	258.4	8月AUG.	245.9	8月AUG.	232.6	8月AUG.	137.3
9月SEPT.	252.8	9月SEPT.	245.3	9月SEPT.	231.7	9月SEPT.	137.4
10月OCT.	251.6	10月OCT.	244.6	10月OCT.	230.9	10月OCT.	138.0
11月NOV.	256.6	11月NOV.	247.0	11月NOV.	228.5	11月NOV.	137.9
12月DEC.	261.2	12月DEC.	248.9	12月DEC.	222.8	12月DEC.	137.0
民國54年1965	267.0	民國58年1969	249.9	民國62年1973	189.5	民國66年1977	134.5
1月JAN.	261.4	1月JAN.	248.2	1月JAN.	213.7	1月JAN.	135.8
2月FEB.	267.3	2月FEB.	250.3	2月FEB.	208.1	2月FEB.	135.2
3月MAR.	265.4	3月MAR.	251.4	3月MAR.	206.3	3月MAR.	134.8
4月APR.	267.2	4月APR.	254.3	4月APR.	206.6	4月APR.	134.5
5月MAY	271.7	5月MAY	255.2	5月MAY	204.9	5月MAY	134.5
6月JUNE	270.8	6月JUNE	254.3	6月JUNE	200.8	6月JUNE	133.7
7月JULY	268.6	7月JULY	254.9	7月JULY	194.8	7月JULY	133.7
8月AUG.	268.4	8月AUG.	252.1	8月AUG.	186.3	8月AUG.	132.9
9月SEPT.	269.1	9月SEPT.	251.3	9月SEPT.	178.2	9月SEPT.	133.9
10月OCT.	265.4	10月OCT.	241.2	10月OCT.	170.8	10月OCT.	134.4
11月NOV.	263.8	11月NOV.	241.4	11月NOV.	166.1	11月NOV.	135.5
12月DEC.	265.4	12月DEC.	245.1	12月DEC.	158.7	12月DEC.	135.1

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)。

台灣省平均地權調整地價用物價指數(二)

八十二年四月

基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX
民國67年1978	129.9	民國71年1982	87.4	民國75年1986	93.5	民國79年1990	99.1
1月 JAN.	133.7	1月 JAN.	87.5	1月 JAN.	92.0	1月 JAN.	100.9
2月 FEB.	133.2	2月 FEB.	87.4	2月 FEB.	92.8	2月 FEB.	101.2
3月 MAR.	133.1	3月 MAR.	87.4	3月 MAR.	93.5	3月 MAR.	100.9
4月 APR.	131.8	4月 APR.	87.2	4月 APR.	92.6	4月 APR.	100.8
5月 MAY	130.5	5月 MAY	86.9	5月 MAY	92.8	5月 MAY	100.1
6月 JUNE	130.4	6月 JUNE	87.2	6月 JUNE	93.4	6月 JUNE	99.5
7月 JULY	130.4	7月 JULY	87.5	7月 JULY	93.6	7月 JULY	99.7
8月 AUG.	129.8	8月 AUG.	87.1	8月 AUG.	93.7	8月 AUG.	98.3
9月 SEPT.	128.8	9月 SEPT.	87.4	9月 SEPT.	94.0	9月 SEPT.	96.8
10月 OCT.	127.8	10月 OCT.	87.7	10月 OCT.	94.3	10月 OCT.	96.9
11月 NOV.	125.4	11月 NOV.	87.5	11月 NOV.	94.6	11月 NOV.	97.3
12月 DEC.	124.6	12月 DEC.	87.8	12月 DEC.	94.6	12月 DEC.	97.6
民國68年1979	114.1	民國72年1983	88.4	民國76年1987	96.6	民國80年1991	99.0
1月 JAN.	123.7	1月 JAN.	88.3	1月 JAN.	95.2	1月 JAN.	97.5
2月 FEB.	122.6	2月 FEB.	88.3	2月 FEB.	95.4	2月 FEB.	97.9
3月 MAR.	120.1	3月 MAR.	88.8	3月 MAR.	95.6	3月 MAR.	98.1
4月 APR.	117.1	4月 APR.	88.6	4月 APR.	95.9	4月 APR.	98.2
5月 MAY	115.7	5月 MAY	88.7	5月 MAY	95.8	5月 MAY	98.3
6月 JUNE	114.9	6月 JUNE	88.5	6月 JUNE	96.9	6月 JUNE	98.5
7月 JULY	111.5	7月 JULY	88.6	7月 JULY	96.6	7月 JULY	98.6
8月 AUG.	110.5	8月 AUG.	88.3	8月 AUG.	96.9	8月 AUG.	99.0
9月 SEPT.	110.2	9月 SEPT.	88.3	9月 SEPT.	97.5	9月 SEPT.	99.7
10月 OCT.	109.7	10月 OCT.	88.3	10月 OCT.	97.9	10月 OCT.	99.9
11月 NOV.	109.7	11月 NOV.	88.2	11月 NOV.	97.7	11月 NOV.	100.5
12月 DEC.	106.6	12月 DEC.	88.2	12月 DEC.	98.4	12月 DEC.	101.6
民國69年1980	93.9	民國73年1984	88.0	民國77年1988	98.2	民國81年1992	102.1
1月 JAN.	99.7	1月 JAN.	88.2	1月 JAN.	99.9	1月 JAN.	102.4
2月 FEB.	98.4	2月 FEB.	88.1	2月 FEB.	99.5	2月 FEB.	102.9
3月 MAR.	97.8	3月 MAR.	87.8	3月 MAR.	99.7	3月 MAR.	102.3
4月 APR.	97.0	4月 APR.	87.7	4月 APR.	99.4	4月 APR.	101.8
5月 MAY	94.7	5月 MAY	87.4	5月 MAY	98.5	5月 MAY	101.8
6月 JUNE	93.4	6月 JUNE	87.2	6月 JUNE	97.8	6月 JUNE	102.1
7月 JULY	93.0	7月 JULY	87.6	7月 JULY	97.4	7月 JULY	102.1
8月 AUG.	92.5	8月 AUG.	88.1	8月 AUG.	97.0	8月 AUG.	101.9
9月 SEPT.	91.9	9月 SEPT.	88.3	9月 SEPT.	97.1	9月 SEPT.	101.5
10月 OCT.	90.3	10月 OCT.	88.4	10月 OCT.	97.0	10月 OCT.	102.1
11月 NOV.	90.0	11月 NOV.	88.6	11月 NOV.	97.6	11月 NOV.	102.1
12月 DEC.	89.4	12月 DEC.	88.8	12月 DEC.	97.3	12月 DEC.	102.3
民國70年1981	87.2	民國74年1985	90.4	民國78年1989	98.5	民國82年1993	
1月 JAN.	88.3	1月 JAN.	89.1	1月 JAN.	97.5	1月 JAN.	102.4
2月 FEB.	87.7	2月 FEB.	89.5	2月 FEB.	97.2	2月 FEB.	101.5
3月 MAR.	87.1	3月 MAR.	89.6	3月 MAR.	96.6	3月 MAR.	100.6
4月 APR.	86.9	4月 APR.	89.8	4月 APR.	96.4	4月 APR.	100.0
5月 MAY	87.2	5月 MAY	90.0	5月 MAY	97.9	5月 MAY	
6月 JUNE	87.3	6月 JUNE	90.5	6月 JUNE	98.0	6月 JUNE	
7月 JULY	87.6	7月 JULY	90.6	7月 JULY	98.7	7月 JULY	
8月 AUG.	86.9	8月 AUG.	90.8	8月 AUG.	99.3	8月 AUG.	
9月 SEPT.	86.7	9月 SEPT.	90.8	9月 SEPT.	99.6	9月 SEPT.	
10月 OCT.	87.0	10月 OCT.	91.0	10月 OCT.	100.1	10月 OCT.	
11月 NOV.	87.2	11月 NOV.	91.3	11月 NOV.	100.6	11月 NOV.	
12月 DEC.	87.2	12月 DEC.	91.5	12月 DEC.	100.8	12月 DEC.	

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

修正「工業區委託開發租售及管理辦法」第四條、第 條

經濟部令

82.7.5 經(八二)工字第 八六五七四號

附「工業區委託開發租售及管理辦法」第四條、第 條條文

附件

工業區委託開發租售及管理辦法第四條、第 條條文

第四條 公民營事業參與工業區開發甄選時，應提報開發計畫。

前項開發計畫應包括左列各款：

- 一、土地取得配合計畫。
- 二、金融或保險機構出具按預計投資總金額百分之 之履約保證書。
- 三、財務計畫（包括土地費用、工程費用、利息及其他費用、成本預估、資金籌措及運用等）。
- 四、開發預定進度。

第 條 公民營事業受託辦理工業區開發及租售業務，得計列代辦費並納入工業區開發成本，其數額不得超過投資於該工業區之左列各款費用總金額百分之 ：

- 一、規劃調查費用。
- 二、土地費用。
- 三、各項公共設施費用。
- 四、行政作業費用。

行政法院裁定

八 二年度裁字第六五八號

原 告 楊闕幼緞 住台北市忠孝東路五段七二五號

被 告 台北市松山地政事務所

右當事人間因偽造文書事件，原告提起行政訴訟，本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

理 由

按本院所掌理者，依法限於行政訴訟審判實務，而行政訴訟之提起，以不服官署之違法處分或決定，而以官署為被告者，始得為之，本院四 八年裁字第五四號著有判例。本件原告狀稱：原告所有土地權利書狀遭松山地政事務所官員偽造文書而受損害，請求為適當處分云云。核屬刑事、民事或公務員懲戒責任問題，並非行政機關之違法處分，不屬本院職掌範圍，其請求自未便受理，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。

行政法院判決

八 二年度判字第一三二 號

再 審 原 告 張正中 住台北市北投區中和街四五 之 九號

送達代收人 張之治 住台北市延平北路一段 九號

再 審 被 告 台北市士林地政事務所

右當事人間因申辦地上權登記事件，再審原告對本院中華民國八 二年三月九日八 二年度判字第三九一號判決，提起再審之訴，本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣再審原告於八 年三月 一日向再審被告申辦就財團法人私立華興育幼院董事會與財團法人振興復健醫學中心董事會共有坐落系爭台北市北投區開明段三小段四 四號土地，主張占有時效完成取得地上權登記，經再審被告審查結果，以 北市土地一字第 二九四一號通知書予以核駁，再審原告不服，循序提起行政訴訟，經本院八 一年度判字第二四五 號判決駁回後，復對之提起再審之訴，亦經本院八 二年度判字第三九一號判決（以

下簡稱原判決)駁回其再審之訴在案。茲再審原告又以原判決具有行政訴訟法第二 八條第一款、第九款及第 款之事由,對之提起再審之訴,其起訴理由略謂:(略)

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者,係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背,或與解釋、判例有所牴觸者而言,至於法律上見解歧異,再審原告對之縱有爭執,要難謂為適用法規錯誤,而據為再審之理由。而該條第九款所謂為判決基礎之民事或刑事判決及其他裁判或行政處分,依其後之確定裁判或行政處分已變更者,係指其後之確定裁判或行政處分,已變更為判決基礎之裁判或行政處分而言,若已確定之終局判決,並未因後之確定裁判或行政處分而變更,即不得援引該條款,提起再審之訴。又該條第 款所謂發見未經斟酌之重要證物者,係指該證物在前訴訟程序中即已存在而當事人不知其存在,現始發現者而言,並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。迭據本院著有判例。本件再審原告申辦地上權登記事件,不服再審被告所為核駁之處分,循序提起行政訴訟,經本院八 一年度判字第二四五 號判決駁回其訴後,復對之提起再審之訴,亦經原判決予以駁回在案。茲再審原告又以原判決具有行政訴訟法第二 八條第一款、第九款及第 款規定事由提起再審之訴。經查原判決已就再審原告第一次所提之再審之訴,論明:「八 一年度判字第二四五 號判決以系爭土地所有權人財團法人私立華興育幼院董事會(應有部分二分之一)在再審原告於八 年三月 一日申辦本件時效取得地上權登記之前,前七 九年九月六日即對再審原告占有其所有之系爭土地,提起拆屋還地之民事訴訟,訴請台灣台北地方法院士林分院判令再審原告拆除系爭土地上之房屋,交還系爭土地,最後經該士林分院為該華興育幼院董事會勝訴之判決,再審原告不服,提起上訴,亦經台灣高等法院於八 一年九月二 二日以八 年度重上字第二二七號民事判決駁回再審原告之上訴。雖然該拆屋還地之民事案件,正在上訴最高法院審理中,尚未判決確定,但由此足見再審原告對系爭土地,是否已因占有時效完成取得地上權,與系爭土地所有權人間,早有私權爭執,揆諸土地登記規則第四 七條第一項、第四 九條第一項第二款、第三款規定,自不得遽准為時效取得地上權登記。倘再審原告就此仍有爭議,宜訴請普通民事法院裁判,以求解決,經核並無違背有關法規之規定。次查內政部函頒『時效取得地上權登記審查要點』,係依據土地登記規則第一百 三條規定,參酌土地法及民法有關法條訂定,何況八 一年度判字第二四五 號判決係以再審原告就系爭土地向再審被告申請時效取得地上權登記前,即先行向普通法院訴請再審原告拆屋還地,認屬私權爭執,依土地登記規則第四 七條第一項、第四 九條第一項第二款、第三款規定維持原處分。再審原告執該『時效取得地上權登記審查要點』主張該八 一年度判字第二四五 號判決適用法規顯有錯誤之規定,不無誤解。系爭土地所有權人華興育幼院董事會既已對再審原告提起拆屋還地之民事訴訟,足以認定再審原告嗣後之申辦時效取得地上權登記屬私權爭執,依上開土地登記規則法條規定,無待該拆屋還地之民事訴訟確定判決,即應予以駁回,再審原告訴謂該拆屋還地之民事訴訟已經最高法院發回高等法院重審,八 一年度判字第二四五 號判決不待該案確定判決即予判決,亦有未合云云,尤有誤會。至再審原告對系爭土地時效取得地上權之實體上主張,及援引最高法院八 年度第二次民事庭會議,應依土地登記規則第四 九條第三項規定,訴求普通法院解決,該八 一年度判字第二四五 號判決亦經闡明,是再審原告之訴,顯難有再審理由。」云云。原判決依據上述理由,判決駁回再審之訴,於法洵無違背,亦無與解釋、判例有所牴觸之情形可言。再審原告對此雖有爭執,並謂原判決認事主觀偏頗,核屬見解歧異之問題,自難謂原判決適用法規顯有錯誤,而據為再審之理由。又「屬私權爭執」之認定,並不以經法院判決確定為必要,於申請地上權登記時,主管登記機關苟查明有「私權爭執」之事實(如土地所有權人提出異議或出而爭執等),即得依土地登記規則第四 九條第一項第二款、第三款之規定辦理,法院之判決,只不過證明所有權人與申請地上權人之間確有私權爭執而已,故登記主管機關之審查認定及核駁處分,並非以民事判決為認定之基礎。原告與土地所有權人私立華興

育幼院董事會間之拆屋還地之民事訴訟，雖經最高法院八一年度台上字第三一四一號判決，認華興育幼院董事會是否具有法人資格，尚有疑問，乃發回台灣高等法院更為審理，但此並不影於再審被告關於私權爭執之審認。本案原判決既非以該民事判決為判決之基礎，且其後最高法院將該民事訴訟發回更審，亦尚未確定，自無「依其後之確定裁判已變更者」可言。再審原告依行政訴訟法第二八條第九款規定提起再審之訴，亦難認為有理由。至上開最高法院判決，業經再審原告於前訴訟程序所提出，並經原判決所審酌；且依據上述理由，該最高法院發回更審之意旨，縱經審酌，亦不能為較有利於再審原告之裁判。再審原告依行政訴訟法第二八條第一款規定提起再審之訴，亦難謂合於法定再審之要件。綜上所述，本件再審原告所提再審之訴，顯難認為有理由，應予駁回。據上論結，本件再審之訴顯無理由，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。

行政院決定書

82.3.5 台八 二訴字第 五三二四號

再訴願人：李賢順君 住：台北縣蘆洲鄉光華路七 三巷 四號二樓
陳蘊蘊君 住：同右

再訴願人等因申請配售重劃區抵費地事件，不服內政部台 內訴字第八一 三九一二號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定撤銷。

理 由

按訴願因機關無權受理而為受理之決定時，由其上級機關依職權或聲請撤銷之，為訴願法第七條第四項所明定。次按不服中央各部、會、署之行政處分者，向原部、會、署提起訴願；如不服其決定，向主管院提起再訴願，為訴願法第三條第七款所規定，又人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利，經依訴願法提起再訴願而不服其決定，得向行政法院提起行政訴訟，行政訴訟法第一條第一項規定甚明。緣再訴願人等向台北縣政府申請配售台北縣蘆洲鄉灰瑤市地重劃區內抵費地，該府以八一年六月二 四日北府地五字第一八六八八九號函復再訴願人等。再訴願人等不服，向台灣省政府提起訴願，經遭駁回，訴經內政部以八一年四月二 二日台 內訴字第八一 一七八九號決定書駁回再訴願。嗣再訴願人等不服內政部台 內訴字第八一 一七八九號再訴願決定，於八一年五月三日向內政部提出訴願再議呈請書。該部以八一年五月 四日台 內訴字第八一七三七七 號函復再訴願人，略以現行訴願法並無再議之規定，再訴願人等就該部再訴願決定提起再議，該部無從受理，請依行政訴訟法之規定逕向行政法院提起行政訴訟，並檢還訴願再議呈請書。再訴願人等於八一年五月 一日及二 六日就內政部台 內訴字第八一 一七八九號再訴願決定及台 內訴字第八一七三七七 號函分別向內政部提起訴願。該部以八一年六月二 七日台 內訴字第八一 三 一二號及八一年六月二 六日台 內訴字第八一八四四四八號訴願決定從程序上駁回其訴願。再訴願人等於八一年七月 八日復就內政部台 內訴字第八一 一七八九號再訴願決定及內政部台 內訴字第八一八四四四八號訴願決定及台 內訴字第八一 三 一二號訴願決定向該部提起訴願。經該部訴願決定以不服再訴願決定者，依行政訴訟法第一條第一項規定應提起行政訴訟，不能復提起訴願，再訴願人等不服該部台 內訴字第八一 一七八九號再訴願決定提起訴願，經該部以八一年六月二 七日台 內訴字第八一 三 一二號訴願決定駁回後，仍對該部台 內訴字第八一 一七八九號再訴願決定及台 內訴字第八一 三 一二號訴願決定提起訴願，此部分應不受理；另不服該部台 內訴字第八一八四四四八號訴願決定，依訴願法第三條第七款之規定應向行政院提起再訴願，此部分亦不應受理，逐駁回其訴願。

查再訴願人等因申請配售重劃區抵費地事件，就內政部台 內訴字第八一 一七八九號再訴願決定及該部台 內訴字第八一八四四四八號訴願決定及台 內訴字第八一 三 一二號訴願決定向內政部提起訴願，揆諸首揭訴願法第三條第七款及行政訴訟法第一條第一項規定，原決定機關內政部逕行作成訴願決定駁回再訴願人等之訴願，是否妥適，非無研酌之餘地，爰將原決定撤銷，由原決定機關另為適當之處理。
據上論結，爰依訴願法第九條前段及第二 七條決定如主文。

司法座談會法律問題研討意見（共一則）

土地法第三 四條之一、第一百零四條；土地登記規則第七 九條；民法第六 八條

法律問題：執行法院拍賣甲所有之大樓地上區分所有建物及其所屬基地應有部分外，合併拍賣甲在同棟大樓所有之 A 地下室車位或攤位連同所屬基地（車位及其基地均登記為應有部分共有），他共有人（即地上建物、地下室建物或基地之共有人）有無優先承買權？

研討意見：甲說：共有人全部無優先承買權。

按建築法所稱建築基地為供建築物本身所占之地面及其所應留之法定空地而言，觀諸該法第一條之規定自明。又土地法第三 四條之一第四項之規定，於區分所有建物連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形不適用之，土地登記規則第七 九條亦定有明文。題示甲所有之停車位或攤位仍屬建物之一部，雖僅登記甲取得應有部分，而非特定車位之所有權全部，仍得類推適用區分所有建物之規定，且參照土地法第一百零四條，使基地與地上建物所有權人合而為一之立法精神，基地及地下室建物之他共有人均不得主張有土地法第三 四條之一第四項之優先承買權。

乙說：地下室建物他共有人對地下室建物有優先承買權，基地他共有人對基地有優先承買權。

題示甲所有地下室建物僅有應有部分，並未取得特定車位之所有權全部，與區分所有建物登記為各買受人單獨取得所有之情形有別，故不得適用區分所有建物之規定。A 停車位或攤位連同基地既均拍賣應有部分，依土地法第三 四條之一第四項規定：「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承買」。地下室建物他共有人對地下室建物自有優先承買權，基地他共有人對基地亦有優先承買權。（惟此說，如基地之他共有人主張優先承買甲所有基地之應有部分後，得標人或承受人僅得承買地下室建物之應有部分；或如地下室建物之他共有人主張優先承買甲所有地下室建物之應有部分後，得標人或承受人僅得承買基地之應有部分；或基地及地下室建物之他共有人分別對基地及地下室建物分別主張優先承買時，反而使停車位或攤位與基地所有權不能單一化，造成法律關係之日趨複雜，亦非所宜。又拍賣時及拍定後，依法均應通知他共有人，如共有人數眾多，影響拍賣程序之進行。）

丙說：僅地下室建物他共有人有優先承買權，基地他共有人無優先承買權。

土地登記規則第七 九條，乃對於地上建物為區分所有，於各別所有人出賣其建物時就其建物所在基地之應有部分併同

出賣之情形始有適用，然題示執行法院拍賣者為甲所有 A 停車位或攤位連同基地之應有部分，即與區分所有建物性質有車位或攤位應有部分所有權，連同取得基地之應有部分，基地之應有部分自應附隨停車位或攤位移轉，以使所有權單一化。故基地他共有人以無優先承買權為宜。另為減少地下室建物之共有關係，地下室建物他共有人得依土地法第三 四條之一第四項之規定主張對基地及地下室建物均有優先承買權。

（此說，在地下室建物共有人亦為基地共有人之情形，不成問題，但如全棟大樓基地之共有人，非地下室建物共有人時，就基地主張優先承買權，較無法律依據。）

研討結果：多數採甲說。

座談機關：台灣台北地方法院。

臺灣高等法院審核：（一）停車位或攤位（即地下室建物）雖為建物，但既登記為應有部分共有，並非取得單獨所有權，即與土地登記規則第七 九條所規定之區分所有建物不相同，似無該法條之適用。惟停車位或攤位，均有固定之使用位置，非如一般共有物之各共有人係按其應有部分對於共有物之全部有使用、收益之權，就此而言，類似區分所有建物，且為貫徹土地法第一百零四條使基地與地上建物所有權合而為一之精神，於停車位或攤位連同基地一併拍賣時，應得類推適用上開條文之規定，認基地及地下室建物之他共有人均不得主張優先承買權。

（二）一般大樓之地下室建物及基地，通常皆有多數共有人，且地下室建物之共有人，與基地 共有人（另有地上建物之基地共有人）亦常不一致，於此情形，若認地下室建物或基地共有人有優先承買權，可能造成得標人或承受人僅得承買地下室建物之應有部分，或僅得承買基地之應有部分，反而使停車位或攤位與基地所有權不能單一化，造成法律關係更加複雜，而與土地法第一百零四條之立法意旨相違背，且拍賣時及拍定後依法須通知之人數眾多，影響拍賣程序之進行，故以甲說較為可取。

司法院民事廳研究：一、甲在 A 地下室之停車位或攤位是以應有部分方式登記，故拍賣之標的物是 A 地下室之應有部分，而非停車位或攤位，惟因甲基於共有人之地位，占有共有物之特定部分（停車位或攤位）。故於拍定時，應將該特定部分交付拍定人；又甲在 A 地下室之車位或攤位，既以應有部分方式登記，可見該地下室是分別共有之客體，為獨立之區分所有建築物，只不過是由多數人共有而已，合先敘明。

二、執行法院拍賣債務人之大樓地上區分所有建築物及地下室建築物之應有部分以及各該建築物之基地應有部分。基地之其他共有人有無優先承購權，應分別情形而論：

（一）整棟大樓基地之其他共有人，對拍賣之大樓地上區分所有建築物及其基地之應有部分均無優先承購權：按土地法第三 四條之一第四項之規定，於區分所有建築物連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形，不適用之，土地登記規則第七 九條定有明文。該規則係依土地法第三 七條第二項之授權而制定，具有法律之效力。故執行法院就大樓地上區分所有建築物所有權連同其基地應有部分合併拍賣時，整棟大樓基地之其他共有人，對於拍賣之大樓地上區分所有建築物及其基地之應有部分，均無優先承購權。

（二）整棟大樓之基地其他共有人，對同棟大樓 A 地下室建築物之應有部分及

其基地應有部分之拍賣，因其非A地下室之共有人，對該地下室之應有部分之拍賣，固無優先承購權，對A地下室基地之應有部分，依土地登記規則第七九條規定，亦無優先承購權。至A地下室及其基地之共有人或基地其他共有人亦為A地下室之共有人時，依土地法第三四條之一第四項規定。對地下室建築物應有部分及其基地應有部分之拍賣，有優先承購權乃屬當然。

- 三、A地下室應有部分及其基地應有部分之拍賣，因僅限於就該地下建築物及其基地之共有人有先承購權。故此部分應與地上區分所有建築物分別標價分別拍定，拍賣公告不宜就此二者為合併拍定之記載，以免依法有優先承購權者行使其權利時，滋生處理上之困難。若A地下室性質上屬地上區分所有建築物之從物時，依民法第六八條第二項，主物之處分及於從物之規定意旨，兩者應歸屬同一人，故自得合併拍賣之，且此際前述(二)、後段所稱之優先購買權，即無主張之餘地。(82.4.30(82)廳民二字第七七一四號函復台高院。)

財政部再訴願決定書

台財訴字第八二 一五一八五號

再訴願人：中國農民銀行

地址：台北市南京東路二段八五號

代表人：陳安治君

再訴願代理人：李英俊君

事務所：澎湖縣馬公市新生路六六 - 一號

原處分機關：台灣省澎湖縣稅捐稽徵處

原決定機關：台灣省政府

右再訴願人因申請農地免徵土地增值稅事件，不服原決定機關八一年八月二八日八一府訴三字第一七一八六號訴願決定，提起再訴願，本部決定如左：

主 文

訴願決定及原處分均撤銷。

事 實

緣再訴願人為處理債務人顏國喜積欠之債務，以債權人名義向台灣澎湖地方法院聲請強制執行拍賣顏君所有坐落澎湖縣西嶼鄉大池角段三七號農地六筆，並經原處分機關核課土地增值稅新台幣(下同)一、八九、八三二元。再訴願人以拍定物，合於農業發展條例第二七條規定應予免稅為由，函請免徵土地增值稅，遭原處分機關否准，再訴願人不服，提起訴願，未獲變更，乃向本部提起再訴願。茲摘敘雙方訴辯意旨如次：(略)

理 由

按農業用地在依法作農業使用期限，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅。為農業發展條例第二七條所明定。

本件再訴願人以債權人名義向台灣澎湖地方法院聲請強制執行拍賣債務人顏國喜君所有坐落澎湖縣西嶼鄉大池角段三七號農地六筆，並以系爭此等土地合乎農業發展條例第二七條規定，函請原處分機關免徵土地增值稅，原處分機關否准其請。再訴願人執詞主張合於農業發展條例第二七條免稅要件規定時，即當然發生免稅效果，本無待人民之申請，因此抵押權人代位債務人申請免徵土地增值稅僅在促使稅捐稽徵機關注意不得對農地課稅而已，並非代位債務人行使要求免稅之權利，不生可否行使代位權之問題等語，資為爭議。

查合於首揭農業發展條例所定免稅要件者，當然發生免稅效果，本無待人民之申請；同條例施行細則第五條規定並非關於發生免稅效果之規定，債權人(抵押權人)代位債

務人（原土地所有權人）申請，僅在促使稅捐稽徵機關注意，不得對土地課徵土地增值而已，並非代位債務人行使要求免稅之權利，不生可否行使代位權之問題。至土地稅法第五條之二之規定，旨在懲罰取得依法作農地使用之農地者，不繼續耕作或變更使用或待價而估，攫取不當之暴利，自與首揭農業發展條例規定無關，原處分機關以法院拍賣之農地免徵土地增值稅與否，拍定人因有土地稅法第五條之二第一項之規定，影響其權益云云，不無誤解，從而，原處分機關據以核駁再訴願人所請，訴願決定遞予維持，均難謂合。原處分及原決定均應予撤銷。

基上論結，本件再訴願為有理由，爰依訴願法第二十七條，第九條前段之規定，決定如主文。