

# 八十二年九月份地政法令月報目錄

## 一、地政法規（缺）

## 二、地政分類法令

### （一）地政機關法令（缺）

### （二）地權法令

- 函轉內政部釋示關於以喪失原耕農地申請核發自耕能力證明書疑義乙案(82IBBC) · 三
- 公有土地放領原則，行政院八十二年七月二十一日台八十二內字第二五七三四號函核定之「公有土地經營及處理原則」第八點已有規定，嗣後有關公有土地宜否放領，應依上揭原則辦理。內政部六十五年九月二十四日台內地字第六九四一一五號函（刊載於地政法令彙編八十一年版第一六三頁），應予停止適用（只刊目錄）(82IBBZ)

### （三）地籍法令

- 檢送內政部訂頒之「土地總登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」乙份(82IBCA) ······ 三
- 檢送內政部核復「建築物依法附建之防空避難設備及停車空間之管理與產權登記疑義」乙案(82IBCB) ······ 四
- 內政部函釋因耕地租佃爭議檢附鄉公所耕地租佃委員會調解成立證明書申辦土地所有權移轉登記，有無土地登記規則第二十六條第四款規定之適用疑義乙案(82IBCB) · 七
- 內政部函釋有關經法院判決移轉登記土地，判決書所列被告與土地登記簿所載土地所有權人不符，可否受理登記疑義乙案(82IBCB) ······ 八
- 內政部釋示監護人檢附親屬會議允許其處分受監護人所有土地之文件，申請登記時，應加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明(82IBCB) ······ 九
- 內政部釋示關於日據時期之養女由養家主婚出嫁後離婚，並未返回養家而回到生父母家，同時回復本姓，其收養關係是否終止，對養家是否有繼承權，應以繼承事實發生時之身分關係據以認定乙案(82IBCC) ······ 九
- 行政院大陸委員會函釋「關於台灣地區人民死亡，僅大陸地區有繼承人，可否逕行委由第三人為遺產管理人而為不動產之變賣一事」乙案(82IBCC) ······ 一一
- 廖秋貴君出售所有本市信義區犁和段一小段四四四地號旱地目土地，涉及違反土地法第三十條規定疑義乙案(82IBCC) ······ 一二
- 檢送內政部修正「繼承登記法令補充規定」第九十一點之函影本及其附件各乙份(82IBCC) ······ 一三
- 內政部釋示有關申請時效取得地上權登記，於審查中或公告期間土地所有權人提出異議時，登記機關應如何處理乙案(82IBCD) ······ 一三
- 檢送「研商辦理管理機關變更登記，是否需俟接管機關繳納書狀工本費後再行辦理登記及有關事宜」會議紀錄乙份(82IBCE) ······ 一四
- 檢送研商本處試辦土地分割以較大比例尺測繪附圖作業事宜會議紀錄乙份(82IBCM) ······ 一五
- 關於板橋市中正路三二五巷四七號建物測量登記乙案(82IBCN) ······ 一五
- 檢送研商本市各地政事務所受理台北市稅捐稽徵處申請建物基地號勘查，得否以記帳方式按月計收測量規費乙案會議紀錄乙份(82IBCO) ······ 一六

### （四）地用法令（缺）

### （五）重劃法令（缺）

### （六）地價及土地稅法令

- 有關私人土地被劃定為古蹟保存區而依法限建或禁建者，其地價稅減免乙案(財政部公報 第三一卷 第一五五六期) (82IBFB) ······ 一六
- 未載於建築改良物所有權狀之增建部分能提出建物勘測成果表者，如何計徵地價稅乙案(財政部公報 第三一卷 第一五五六期) (82IBFB) ······ 一七

- 重劃後尚未移轉之土地，依平均地權條例第七十六條至第七十八條規定終止租約收回自行建築者，有關預計土地增值稅部分，應無平均地權條例第四十二條第三項規定減徵百分之二十之適用(82IBFD) . . . . . 一七
- 被繼承人遺產中非屬都市計畫範圍內之土地，如經政府闢為道路供公共使用，准予免徵遺產稅乙案(財政部公報 第三一卷 第一五五四期)(82IBFF) . . . . . 一七
- 出售自用住宅用地，計算自用住宅評定現值占基地公告土地現值之比率時，其基地面積如何計算乙案(財政部公報 第三一卷 第一五五七期)(82IBFZ) . . . . . 一八
- 公告中華民國八十二年六月份「台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(台北市政府公報八十二年秋字第四十八期)(82IBFZ) . . . . . 一八
- (七) 徵收法令
  - 內政部函釋關於「區段徵收範圍內土地所有權人已於公告徵收期間申請領回抵價地，並經核准者，不宜改發現金乙案(82IBGB) . . . . . 二二
- (八) 地政資訊相關法令(缺)
- 三、台灣省地政法令
  - 關於林漢洋先生等二人申請貴轄麟洛鄉麟洛段九八一七六地號等八筆土地由一般農業區丁種建築用地變更編定為同區甲種建築用地，擬以其毗鄰之同段九八一二四二地號等五筆交通用地充抵應配置之公共設施一案(臺灣省政府公報八十二年秋字第六十一期)(82IC CZ) . . . . . 二三
  - 民國八十二年六月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表(台灣省政府公報八十二年秋字第六十九期)(82ICEZ) . . . . . 二四
- 四、高雄市地政法令(缺)
- 五、其他法令(缺)
- 六、判決要旨
  - (一) 最高法院判決要旨(缺)
  - (二) 行政法院判決要旨
    - 八十二年度判字第一八四六號(所有權登記事件—民法第七百六十九條、第七百七十條，土地登記規則第三十二條、第四十九條，逾總登記期限無人申請土地處理原則第四點)(82IFBZ) . . . . . 二六
    - 八十二年度判字第二〇六四號(土地重劃事件—民法第八百七十六條，市地重劃實施辦法第十六條，建築法第十一條)(82IBFZ) . . . . . 二八
    - 八十二年度判字第二〇四七號(土地登記事務事件—地籍測量實施規則第二百三十一條，土地法第十二條、第十四條，水利法第八十三條，民法第七百六十九條、第七百七十條)(82IBFZ) . . . . . 三〇
- 七、其他參考資料(缺)

## 函轉內政部釋示關於以喪失原耕農地申請核發自耕能力證明書疑義案

台北市政府地政處函 本市各區公所

82.9.10(82)北市地三字第三〇〇八〇號

說明：依內政部八十二年九月七日台（八二）內地字第八二一一八一八號函副本辦理。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

82.9.7 台(82)內地字第八二一一八一八號

主旨：關於以喪失原耕農地申請核發自耕能力證明書疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八十二年八月三十日八二地三字第四九九五四號函。
- 二、自耕能力證明書之申請及核發注意事項第八點第一項第三款「承受農地與申請人之現耕農地應在相連三個鄉（鎮、市、區）範圍內。但申請人喪失原耕農地滿一年以上未滿三年者，不適用之。」所稱喪失原耕農地之審查，貴處建議「因目前地籍總歸戶尚未完成，對申請人之全部原耕農地尚難查證，是以得以申請人所列原耕農地予以審查。惟如經人檢舉或經查知申請人另有其他農地時，應不得以喪失原耕農地為由申請自耕能力證明書」。本部同意照辦。

## 檢送內政部訂頒之「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.9.6(82)北市地一字第第二九四二六號

說明：

- 一、依內政部八十二年九月一日台(82)內地字第八二八三六〇九號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）、抄發本處第四科、第五科、資訊室（刊登法令月報），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）

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、福建省政府

82.9.1 台(82)內地字第八二八三六〇九號

主旨：訂頒「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」，請查照並轉知所屬地政機關辦理。

說明：為處理土地總登記所載登記名義人之名字與戶籍謄本所載有同音異字或筆劃錯誤、或住所記載不全或與戶籍謄本所載不符申辦土地登記之案件，爰邀集法務部、省市政府地政處、台北市、縣部分地政、戶政事務所及本部法規會、戶政司研商，訂定「土地總登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」（如后附）。

附件（二）

土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項

- 一、為辦理土地總登記所載登記名義人之名字與戶籍謄本所載有同音異字或筆劃錯誤、或住所記載不全或與戶籍謄本所載不符之土地登記，特訂定本注意事項。
- 二、登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住所有不符或不全之情事，而申請人檢附之文件合於左列情形之一者，得據以受理登記：
  - (一) 日據時期土地登記簿或土地台帳所載登記名義人之住所與其日據時期戶籍謄本所載住所相符者。
  - (二) 登記名義人與其他共有人於日據時期取得數宗共有土地之時間、原因相同，其中某宗地號登記簿上未載明登記名義人之住所，而其他共有土地之土地登記簿謄本載有其住所與戶籍謄本相符者。
  - (三) 登記名義人與其他共有人依日據時期戶籍謄本所載有直系血親、配偶或三親等內旁系血親關係者。
  - (四) 登記名義人住所記載不全如缺漏町、目、街或番地號碼等，而有登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。
  - (五) 登記名義人住所番地號碼與其戶籍謄本所載住所之番地號碼不符時，經戶政機關查關查復於該登記名義人取得土地權利之時間，無同名同姓之人於該登記之番地號碼設籍之資料，具有登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。
  - (六) 土地登記簿未載明登記名義人住所，惟其日據時期戶籍謄本所載住所之番地號碼與申請登記土地之日據時期之地號相符，經戶政機關查復於該住所內無其他同名同姓之人，且有登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。
- 三、日據時期土地登記簿所載登記名義人住所與申請登記檢附之日據時期全戶戶籍資料所載住所相符，惟名字有同音異字或筆劃錯誤者，經戶政機關查復日據時期該住所內無與登記名義人同名同姓之人記事，並有其日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者，得據以受理登記。
- 四、合於二之 一至二之 一、三情形而未能檢附原權利憑證，如申請人檢附土地四鄰或共有人（含繼承人）或村里長保證書，並於申請書備註欄內切結「本申請案確無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任」者，得據以辦理。惟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。
- 五、土地因重劃或重測換發書狀時，土地總登記登記名義人之名字或住所有下列情形之一者，依二、三、四規定審查。
  - (一) 名字與戶籍謄本名字有同音異字或筆劃錯誤者。
  - (二) 住所記載不全或與戶籍謄本所載不符者。

## **檢送內政部核復「建築物依法附建之防空避難設備及停車空間之管理與產權登記疑義」乙案**

台北市政府地政處函 本府工務局建築管理處等（餘如正本行文單位表）

82.9.6(82)北市地一字第二九〇八二號

說 明：

- 一、依內政部八十二年八月卅一日台(82)內地字第八二八三四三號函辦理。
- 二、隨文檢送內政部前開函及本處八十二年七月七日 82 北市地一字第二二二四一號函影本各乙份。

附件一

內政部函 台北市政府地政處

82.8.31 台(82)內地字第八二八三五四三號

主 旨：關於建築物依法附建之防空避難設備及停車空間之管理與產權登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、依本部地政司案陳本部營建署八十二年八月十六日八十二營署建字第一一八三九號函辦理並復貴處八十二年七月七日八二北市地一字第二二二四一號函。
- 二、按區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間均不得與主建築物分離，應為該區分所有建築物全體所有權人所共有或合意由部分該區分所有建築物區分所有權人所共有，本部八十年九月十八日台(八十)內營字第八〇七一三三七號函業已明釋(詳如附件(一)影本)，至關於建築物附設法定防空避難設備及法定停車空間以外之停車空間，其管理與產權登記疑義，本部八十一年九月二十一日台(八一)內營字第八一〇四七六二號函業有規定(如附件(二)影本)，得不受前開函之限制。

附件二

內政部函 台灣省政府

82.9.21 台(82)內營字第八一〇四七六二號

主 旨：關於建築物附設法定防空避難設備或法定停車空間以外之停車空間管理與產權登記疑義，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府 81.8.22(81)府住都企字第一七二一三四號函。
- 二、本部 72.3.7(72)台內營字第一四二三五二號函「以非臨時性構造物區劃分隔」之認定，應請當地主管建築機關依事實認定。
- 三、增設之停車空間非屬法定防空避難設備範圍者，得不受本部 80.9.18 台(80)內營字第八〇七一三三七號函限制。

附件三

台北市政府地政處函 內政部(地政司)

82.7.7(82)北市地一字第二二二四一號

主 旨：為建築物依法應附建之防空避難設備之管理與產權登記事宜，請鑒核。  
停 車 空 間

說 明：

- 一、依鈞部八十年九月十八日台(80)內營字第八〇七一三三七號函辦理。
- 二、關於建築物依法應附建之防空避難設備或停車空間管理與產權登記事宜，前經鈞部首揭函規定有案，其產權登記方式依上開函說明一、(一)前段、一、(二)及鈞部訂頒之「建物所有權第一次登記法令補充規定」第十一條之規定，應以共同使用方式登記。依此方式登記，共同使用部分無從為單獨移轉，則原於建物所有權第一次登記未取得該法定防空避難設備或法定停車空間之他區分所有權人無法單獨取得該產權是否妥適？抑或亦得以區分所有建物方式辦理登記，而於嗣後移轉承受人為該棟區分所有建物所有權人符合鈞部首揭函規定管制之意旨即可？實有待研究。又對於非法定(增設)防空避難設備、停車空間是否亦受首揭鈞部函之限制，並無明確規定。如法定與非法定停車空間、防空避難室承受人之資格有別，則同一層樓若有部分為非法定停車空間，且與法定停車空間共用車道並無獨立之出入口時，實務上又將如何登記，以利嗣後移轉之管制，均不無疑義。
- 三、本案前經本處邀集本府相關單位及本市各地政事務所開會研商，經審慎研商後獲致左列登記方式，是否妥適？謹請核示。

- (一) 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建不可能形成，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」，最高法院七十一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分，因此該法定停車空間若經戶政機關編列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七十三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)內營字第八〇七一三三七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。
- (二) 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）
- (三) 同一地下室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七十三條規定，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，應於標示部及所有權部備考欄註記下列事項：
- 1 於標示部備考欄記明「本建物之法定停車空間產權移轉依內政部 80.9.18 台(80)內營字第八〇七一三三七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。」該註記得以戳記加蓋。
  - 2 於所有權部備考欄依前開協議書所標明之所有權人取得之停車空間代碼以「法定 1、法定 2、法定 3... 或增設 1、增設 2、增設 3....」記明之。（如記載例三）
- (四) 同一地下室中全部均為增設停車空間，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，得由全體起造人依土地登記規則第七十三條規定申請單獨編列建號辦理登記為取得增設之停車位之權利人共有。
- 四、另按「為鼓勵建築物增設停車空間，提供公眾停車使用，有關建築物之樓層數、高度、樓地板面積之核計標準或其他限制事項，省市主管建築機關得另訂鼓勵要點，報經中央主管建築機關核定實施。」為建築技術規則第五十九條之二所明定，故增設之停車空間係獎勵性質，提供公眾停車使用，其承買人似得不受鈞部首揭函規定須為同棟之區分所有建物所有權人之限制。依前開方式辦理登記之增設停車空間，似應按其面積比例分擔基地權利，當否？併請核示。

# 內政部函釋因耕地租佃爭議檢附鄉公所耕地租佃委員會調解成立證明書申辦土地所有權移轉登記，有無土地登記規則第二十六條第四款規定之適用疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.9.8(82)北市地一字第二九二五二號

說明：

- 一、依內政部八十二年九月一日台(82)內地字第八二一一二六九號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、內政部前揭函以：「二案經函准司法院秘書長八十二年八月十九日(八二)秘台廳民一字第一三九九四號函略以：『按耕地三七五減租條例第二十七條規定「前條爭議案件(指租佃爭議案件)經調解或調處成立者，當事人之一方不履行其義務時，他造當事人得逕向該管司法機關聲請強制執行，並免收執行費用。」該條例並無與民事訴訟法第三百八十條第一項規定：「和解成立者，與確定判決有同一效力。」及同法第四百十六條第一項後段規定：「調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力。」類似之條文，故依耕地三七五減租條例成立之調解、調處，當事人之一方不履行義務時，他造當事人雖得向法院聲請強制執行，惟與訴訟上之和解、調解等係與確定判決有同一效力之情形，尚有不同。』三、本部同意上開司法院秘書長意見，本案權利人檢附耕地租佃委員會調解成立證明書申辦所有權移轉登記，尚無土地登記規則第二十六條第一項第四款規定之適用。」
- 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、第三科、本市各區公所(中正、萬華區除外)、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

82.9.1 台(82)內地字第八二一一二六九號

主 旨：有關朱眉女士因耕地租佃爭議檢附金山鄉公所耕地租佃委員會調解成立證明書申辦土地所有權移轉登記，有無土地登記規則第二十六條第四款規定之適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八十二年七月六日八二地一字第三五六〇一號函，並檢還來函附件乙宗。
- 二、案經本部函准司法院秘書長八十二年八月十九日(八二)秘台廳民一字第一三九九四號函略以：「按耕地三七五減租條例第二十七條規定：「前條爭議案件(指租佃爭議案件)，經調解或調處成立者，當事人之一方不履行其義務時，他造當事人得逕向該管司法機關聲請強制執行，並免收執行費用。」，該條例並無與民事訴訟法第三百八十條第一項規定：「和解成立者，與確定判決，有同一效力」。及同法第四百十六條第一項後段規定：「調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力。」類似之條文，故依耕地三七五減租條例成立之調解、調處，當事人之一方不履行義務時，他造當事人雖得向法院聲請強制執行，惟與訴訟上之和解、調解等係與確定判決有同一效力之情形，尚有不同。」
- 三、本部同意上開司法院秘書長意見。本案權利人檢附耕地租佃委員會調解成立證明書申辦所有權移轉登記，尚無土地登記規則第二十六條第一項第四款規

定之適用。

## 內政部函釋有關經法院判決移轉登記土地，判決書所列被告與土地登記簿所載土地所有權人不符，可否受理登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.9.9(82)北市地一字第二九五七五號

說明：

- 一、依內政部八十二年九月二日台(82)內地字第八二一〇九五五號函副本辦理。
- 二、內政部函以：「案經本部函准司法院秘書長八十二、八、十三(八二)秘台廳民一字第一三〇〇八號函略以：『依土地法第三十四條之一第一項規定，部分共有人其共有權利如達於一定之比例，無待於全體共有人之同意，得對全部共有物為處分行為，雖向地政機關申請所有權移轉登記時，依土地登記規則第八十條之規定，仍應列明全體共有人，但無須未同意之共有人簽名或蓋章，亦即無庸其為移轉登記之意思表示，此與民法第八百十九條第二項所定：『共有物之處分、變更及設定負擔，應得共有人全體之同意。』，並不相同，最高法院六十七年台抗字第四八〇號判例在此亦不適用，故部分共有人依土地法第三十四條之一第一項規定將全部共有物出賣時，買受人訴請履行移轉登記，自僅以出賣之共有人為被告即可。台灣台南地方法院八十一年度重訴字第二三號土地所有權移轉登記事件民事判決，僅以同意出賣之部分土地共有人為被告，揆諸首揭說明，似無不當。』本案部分共有人依土地法第三十四條之一第一項規定處分共有土地，承買人依法院確定判決申請所有權移轉登記，雖該法院判決書所載僅以同意出賣之部分共有人為被告，依上開司法院秘書長函復意見，其登記之申請，登記機關應予受理。」
- 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、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

82.9.2 台(82)內地字第八二一〇九五五號

主 旨：有關台南縣歸仁鄉八甲段二〇一〇號土地經法院判決移轉登記，惟判決書所列被告與土地登記簿所載土地所有權人不符，可否受理登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八十二年六月廿八日八二地一字第三五六二一號函。
- 二、案經本部函准司法院秘書長八十二、八、十三(八二)秘台廳民一字第一三〇〇八號函略以：「依土地法第三十四條之一第一項規定，部分共有人其共有權利如達於一定之比例，無待於全體共有人之同意，得對全部共有物為處分行為，雖向地政機關申請所有權移轉登記時，依土地登記規則第八十條之規定，仍應列明全體共有人，但無須未同意之共有人簽名或蓋章，亦即無庸其為移轉登記之意思表示，此與民法第八百十九條第二項所定：「共有物之處分、變更及設定負擔，應得共有人全體之同意。」，並不相同，最高法院六十七年台抗字第四八〇號判例在此亦不適用。故部分共有人依土地法第三十四條之一第一項規定將全部共有物出賣時，買受人訴請履行移轉登記，自僅以出賣之共有人為被告即可。台灣台南地方法院八十一年度重訴字第二三號土地所有權移轉登記事件民事判決，僅以同意出賣之部分土地共有人為被告，揆諸首揭說明，似無不當。」



- 三、本案部分共有人依土地法第三十四條之一第一項規定處分共有土地，承買人依法院確定判決申請所有權移轉登記，雖該法院判決書所載僅以同意出賣之部分共有人為被告，依上開司法院秘書長函復意見，其登記之申請，登記機關應予受理。

### **內政部釋示監護人檢附親屬會議允許其處分受監護人所有土地之文件，申請登記時，應加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.9.24(82)北市地一字第三一六四七號

說明：

- 一、依內政部八十二年九月二十日台(82)內地字第八二八〇九九三號函辦理。檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、內政部前揭函核示略以「按『監護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益不得使用或處分。為不動產之處分時，並應得親屬會議之允許。』『申請登記須第三人承諾時，應由第三人在申請書內註明承諾事由，並簽名或蓋章或另提出該第三人之承諾書及其印鑑證明書。』分為民法第一千一百零一條及土地登記規則第四十三條所明定。是以，監護人檢附親屬會議允許其處分受監護人所有之土地，申請登記時，應加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明，以符上開規定。」。

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

82.9.30 台(82)內地字第八二八〇九九三號

主旨：監護人檢附親屬會議允許其處分受監護人所有土地之文件，申請登記時，應加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明，請查照。

說明：

- 一、依據台灣省政府地政處八十二年九月二日八二地一字第第五二二九六號函、台北市政府地政處八十二年八月九日八二北市地一字第第二四五七五號函、高雄市政府地政處八十二年八月四日八二高市地政一字第第一一六六五號函、福建省政府八十二年九月一日(八二)閩一地字第二二三八八號函辦理，兼復陳靜雄先生八十二年七月九日申請書。
- 二、按「監護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益不得使用或處分。」為不動產之處分時，並應得親屬會議之允許。」「申請登記須第三人承諾時，應由第三人在申請書內註明承諾事由，並簽名或蓋章，或另提出該第三人之承諾書及其印鑑證明書。」分為民法第一千一百零一條及土地登記規則第四十三條所明定。是以，監護人檢附親屬會議允許其處分受監護人所有之土地，申請登記時，應加附同意處分之親屬會議會員之印鑑證明，以符上開規定。

### **內政部釋示關於日據時期之養女由養家主婚出嫁後離婚，並未返回養家而回到生父母家，同時回復本姓，其收養關係是否終止，對養家是否有繼承權，應以繼承事實發生時之身分關係據以認定乙案**

台北市政府地政處函 本處第一、四科

82.9.6(82)北市地五字第二九三一三號

說 明：

- 一、依內政部八十二年九月一日台(82)內地字第八二一一〇六九號函辦理，並檢附該函及本處八十二年六月十七日 82 北市地五字第一九六一七號函影本各一份。
- 二、副本含附件抄送本府法規會（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）

內政部函 台北市政府地政處

82.9.1 台(82)內地字第八二一一〇六九號

主 旨：關於日據時期之養女由養家主婚出嫁後離婚，並未返回養家而回到生父母家，同時回復本姓，其收養關係是否終止，對養家是否有繼承權疑義一案，復請 查照。

說 明：

- 一、復貴處八十二年六月十七日（八十二）北市地五字第一九六一七號函。
- 二、案經函准法務部八十二年八月十七日法八十二律字第一七一五七號函略以：  
「按日據時期台灣民事習慣，協議終止收養關係，以養親與養子為當事人者，須養子為十五歲以上且具有意思能力，其意思表示無瑕疵始可。如養子未滿十五歲者，其終止收養須由本生父母與養親為之。又收養之終止，不以申報戶口為要件，故不得依戶口之登記，不憑事實而遽認其已否終止收養關係（參見台灣民事習慣調查報告第一六七、一七〇、二七一頁）。本件依來函所述，溫頭之養女溫秀英於民國七年（台灣日據時期）被收養，民國二十年間出嫁後於民國二十三年間離婚（時年十八歲），離婚後並未返養家而回到生家，且回復本姓為「鄭」，身分為戶主鄭赤牛之妹。依前揭說明，溫秀英（鄭秀英）雖得為協議終止收養關係之當事人，惟其如何回復本姓為「鄭」，戶籍上並未記載其事由，其與養親之間是否有終止收養關係之行為，因涉及事實認定問題，請 貴部本於職權自行認定之。又當事人對該法律關係如有爭執，宜循司法途徑解決，並以法院之判決為準。」
- 三、本案養女溫秀英與其養親溫頭日據時期有無終止收養關係行為之事實，非地政機關所能審認。惟據來函所稱溫秀英（鄭秀英）既已回復本姓為「鄭」，且身分為戶主鄭赤牛之妹，其繼承權之有無應以繼承事實發生時之身分關係據以認定，至當事人對該法律關係如有爭執，宜循司法途徑解決。

附件（二）

台北市政府地政處函 內政部

82.6.17(82)北市地五字第一九六一七號

主 旨：關於日據時期之養女由養家主婚出嫁後離婚，然並未返養家而回到生家，同時回復本姓，其收養關係是否終止，對養家是否有繼承權，事涉執行疑義，謹請釋示。

說 明：

- 一、依據日據時期台灣民事習慣，收養關係之終止可分為協議終止（兩願終止）與強制終止，而協議終止如養子在十五歲以上，且具有意思能力者，始得為協議終止收養之當事人；如養子未滿十五歲者，則不得為協議終止收養之當事人（參照法務通訊雜誌社印行七十六年八月版台灣民事習慣調查報告第一六七頁）合先敘明。
- 二、本案土地所有權人溫木於民國三十年死亡，其繼承人之一長子溫頭之養女溫秀英於民國七年被收養，並於民國二十年出嫁後再於民國二十三年離婚（時

年十八歲)，然其離婚後並未返養家，而是回到生家，且回復本姓為「鄭」，身分為戶主鄭赤牛之妹，參諸首揭說明，似可推定雙方有終止收養關係，故鄭秀英對於被繼承人溫頭之遺產似無繼承權，惟因尚無先例可循，故檢附有關戶籍資料影本乙份謹請釋示。

## 行政院大陸委員會函釋「關於台灣地區人民死亡，僅大陸地區有繼承人，可否逕行委由第三人為遺產管理人而為不動產之變賣一事」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.9.7(82)北市地一字第 29315 號

說 明：

- 一、依內政部八十二年九月一日台(82)內地字第八二一一四七〇號書函轉行政院大陸委員八十二年八月廿三日(82)陸法字第八二一二〇一二號函辦理。
- 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）

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

82.9.1 台(82)內地字第八二一一四七〇號

- 一、依行政院大陸委員會八十二年八月二十三日（八十二）陸法字第八二一二〇一二號書函副本辦理，並檢送該函副本影本乙份。
- 二、行政院大陸委員會前開函轉司法院秘書長釋復關於台灣地區人民死亡，僅大陸地區有繼承人，可否逕行委由第三人為遺產管理人而為不動產之變賣一事之見解乙案，請轉知所屬參考。

附件（二）

行政院大陸委員會書函 陳清芳先生

82.8.23(82)陸法字第八二一二〇一二號

- 一、台端八十二年六月二十二日大函敬悉。
- 二、承詢關於台灣地區人民死亡，僅大陸地區有繼承人，可否逕行委由第三人為遺產管理人而為不動產之變賣一事，案經轉准法務部八十二年八月十六日法 82 律字第一七〇四四號函轉司法院秘書長八十二年八月十日 82 秘台廳民三字第一四一二九號函復略以：「...從台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條至第六十九條之規定及其整體立法精神以觀，似應將之列入非訟事件法第七十九條第一項或上開條例第六十八條第一項所定『繼承人因故不能管理遺產』之範疇，並視被繼承人是否具有『現役軍人或退除役官兵』身分，分依上述規定以法院選任之遺產管理人（非訟事件法第七十九條第一項）或由主管機關為遺產管理人（上開條例第六十八條第一項），辦理不動產遺產管理人登記後，再進行不動產之變價處分，方可兼顧上開條例第六十七條、第六十九條所設大陸地區繼承人不能取得不動產物權及繼承財產總額應受限制之立法意旨，故似不宜逕由大陸地區繼承人委由第三人為遺產之管理。以上研究意見，僅供參考之用，如遇有具體案件時，仍應由承辦之法官本其確信見解而為處理，不受拘束」。
- 三、復請 查照。

# 廖秋貴君出售所有本市信義區犁和段一小段四四四地號旱地目土地，涉及違反土地法第三 條規定疑義乙案

台北市政府地政處函 本市松山地政事務所

82.9.20(82)北市地一字第三〇七八四號

說 明：

- 一、奉交下內政部八十二年九月十三日台(82)內地字第八二八三八二號函辦理，兼復貴所八十二年 六 月 四 日(82)北市松地一字第六八三二號函，並檢送內政部上 七 一 七八六六 開函影本乙份。
- 二、本案經本府函請內政部核示，經該部邀請行政院秘書處（未派員）、行政院農業委員會、法務部、財務部、省市市政府地政處、台北市政府工務局、稅捐稽徵處...等機關會商，獲致結論如下：  
「(一)按土地法第三十條規定『私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，...違反前項規定者，其所有權之移轉無效』，關於農地辦竣所有權移轉登記後，始發現承受人於承受時無自耕能力，對該無效之移轉登記，可否依行政院六十二年八月九日台六十二內字第六七九五號函規定『此項所有權移轉登記無效之塗銷，因不涉及私權之爭執，當事人間自無會同塗銷或任由一方訴請塗銷之可言，當可由上級機關本其監督權函知其主管登記機關逕行辦理之』，前奉行政院八十二年四月三十日台八十二內一二三八六號函核示：請仍依本院六十二年八月九日台六十二內字第六七九五號函意旨，本於職權自行核處。本案農地於七十八年十一月廿八日申辦所有權移轉登記時，因工務單位核發土地使用分區證明書，將保護區誤植為公共設施保留地，致承受人未檢附自耕能力證明書，如經查明該農地承受人於承受時確無自耕能力，對該無效移轉之登記，請依行政院上揭函規定辦理。」。請即依照辦理。
- 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、第三科、抄送本市各地政事務所（松山所除外），以上均檢送內政部前開八十二年九月函影本乙份。

附 件

內政部函 台北市政府  
本部營建署

82.9.13 台(82)內地字第八二八三八一一號

主 旨：廖秋貴君出售所有台北市信義區犁和段一小段四四四號旱地目土地，涉及違反土地法第三十條規定疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、復 貴府八十二年七月二十一日八二府地一字第八二〇五四九四〇號函。
- 二、案經本部邀請行政院秘書處（未派員）、行政院農業委員會、法務部、財政部、省市市政府地政處、台北市政府工務局、稅捐稽徵處...等機關會商，獲致結論如下：  
「(一)按土地法第三十條規定「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，...違反前項規定者，其所有權之移轉無效」，關於農地辦竣所有權移轉登記後，始發現承受人於承受時無自耕能力，對該無效之移轉登記，可否依行政院六十二年八月九日台六十二內字第六七九五號函規定「此項所有權移轉登記無效之塗銷，因不涉及私權之爭執，當事人間自無會同塗銷或任由一方訴請塗銷之可言，當可由上級機關本其監督權函知其主管登記機關逕行辦理之」，前奉 行政院八十二年四月三十日

台八十二內一二三八六號函核示：請仍依本院六十二年八月九日台六十二內字第六七九五號函意旨，本於職權自行核處。本案農地於七十八年十一月二十八日申辦所有權移轉登記時，因工務單位核發土地使用分區證明書，將保護區誤植為公共設施保留地，致承受人未檢附自耕能力證明書，如經查明該農地承受人於承受時確無自耕能力，對該無效移轉之登記，請依行政院上揭函規定辦理。

(二)請本部營建署督促省市政府確實檢討土地使用分區證明書核發作業，以減少類似核發錯誤之困擾。」

## 檢送內政部修正「繼承登記法令補充規定」第九 一點之函影本及其附件各乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.9.25(82)北市地一字第三一九三八號

說 明：

- 一、依內政部八十二年九月廿二日台(82)內地字第八二八六四〇五號函辦理。
- 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(刊登法令月報)、抄送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、台北市土地登記代理人協會(以上均含附件)。

附 件

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

82.9.22 台(82)內地字第八二八六四〇五號

主 旨：修正「繼承登記法令補充規定」第九十一點如附件，請 查照。

繼承登記法令補充規定

九十一 被繼承人(即登記名義人)於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，繼承人申辦繼承登記時，倘有被繼承人生前戶籍資料而無死亡之戶籍記事時，可依本部四十年十一月十六日內戶字第五九一八號代電規定檢具死亡證明文件或在場親見其死亡者二人之證明書，向戶政機關聲請為死亡之登記，據以辦理；倘繼承人以書面申請戶政機關查復無被繼承人日據時期及光復後之戶籍資料，如合於左列情形之一者，申請繼承登記時，免檢附土地登記規則第四十二條第一項第一款規定文件辦理：

- (一)依繼承人之戶籍謄本所載已能顯示被繼承人死亡，且申請人於繼承系統表註明登記名義人死亡日期。
  - (二)申請人於繼承系統表註明被繼承人死亡日期，並切結「死亡日期如有不實，申請人願負法律責任。」
- 繼承人之一於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡者，可比照前項辦理。

## 內政部釋示有關申請時效取得地上權登記，於審查中或公告期間土地所有權人提出異議時，登記機關應如何處理乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.9.17(82)北市地一字第三〇五七七號

說 明：

- 一、依內政部八十二年九月十日台(82)內地字第八二八〇八七一號函副本辦理。
- 二、首揭事項經內政部邀同司法院民事廳、法務部及省市政府地政機關會商獲致

結論如次：「申請時效取得地上權登記案件於登記機關審查中或公告期間，土地所有權人提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地之訴訟或確定判決文件聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據，仍應依有關法令規定續予審查或依職權調處。倘土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效要件之文件聲明異議時，應以『依法不應登記』為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。」。

三、檢送內政部函影本乙份。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

82.9.10 台(82)內地字第八二八〇八七一號

主 旨：有關申請時效取得地上權登記，於審查中或公告期間土地所有人提出異議時，登記機關應如何處理乙案，請依說明二會商結論辦理。

說 明：

- 一、依台灣省政府地政處八十二年七月三十日地一字第四二七〇三號函辦理。
- 二、案經本部邀同司法院民事廳、法務部及省市政府地政機關會商獲致結論如次：「申請時效取得地上權登記案件於登記機關審查中或公告期間，土地所有權人提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地之訴訟或確定判決文件聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據，仍應依有關法令規定續予審查或依職權調處。倘土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以『依法不應登記』為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。」。

## 檢送「研商辦理管理機關變更登記，是否需俟接管機關繳納書狀工本費後再行辦理登記及有關事宜」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本府財政局、本市各地政事務所、本處第四科

82.8.31(82)北市地一字第二八九八九號

說 明：依本處八十二年八月二十一日 82 北市地一字第二六八六一號開會通知書續辦。

附 件

「研商辦理管理機關變更登記，是否需俟接管機關繳納書狀工本費後再行辦理登記及有關事宜」會議紀錄

一、時間：八十二年八月二十六日下午二時零分

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位：(略)

四、主席：周專門委員覺民

紀錄：彭麗霞

五、結 論：

- (一) 台北市有土地，經本府核定管理機關變更者，得由本府財政局填具登記聲請書並檢附登記原因證明文件及土地所有權狀函請轄區地政事務所辦理管理機關變更登記。如所有權狀遺失未能檢附，則應由原管理機關出具公函敘明，登記機關於登記完畢時，將該所有權狀公告作廢。
- (二) 依土地登記規則第四十五條第一項、第一百三十三條之一、第一百三十七條第一項之規定，申請管理機關變更登記，如需核發新所有權狀者，應先行繳納書狀工本費後，再辦理登記。至台北市有土地辦理管理機關變更登記，權利書狀工本費得否以記帳方式辦理乙節，請本府財政局專案簽報市長，在未經核准前，本市各

地政事務所仍依現行作業方式辦理。

六、散會。

## 檢送研商本處試辦土地分割以較大比例尺測繪附圖作業事宜會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

82.9.1(82)北市地一字第二九一八一號

說明：

- 一、依內政部八十二年八月四日台(82)內地字第八二八〇四四六號函及本處八十二年八月二十五日北市地一字第二七二八二號開會通知單續辦。
- 二、副本抄陳內政部、抄發本處資訊室(請刊登地政法令月報)、第一科(以上均含附件)。

附件

研商本處試辦土地分割以較大比例尺測繪附圖作業事宜會議紀錄

一、時間：八十二年八月三十日下午二時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主持人：楊專門委員寬盛

紀錄：李錫琛

五、結論：

(一)各所隊嗣後辦理分割複丈，逕為分割案件，遇有左列情形之一者，應以較大比例尺測繪附圖，並以界址點坐標或實量邊長計算面積，面積算至平方公尺以下二位，二位以下四捨五入。

1 地籍圖比例尺一〇〇〇分之一於宗地範圍內分割出一完整市街地，住宅用地或地中地等有四周界址之土地分割者。

2 分割後之土地面積在一平方公尺以下者。

3 臨接都市計畫道路之畸零地分割者。

4 原為牆壁外緣(或中心)界址，嗣以牆壁中心(或外緣)為界辦理分割，其分割之間隔距離較小者。

5 涉及截角部分之道路交叉口逕為分割者。

除第一款情形另以比例尺五〇〇分之一測繪附圖外餘各款情形均另以比例尺二五〇分之一測繪附圖。

(二)各所隊複丈成果之檢查，對應否另以大比例尺測繪附圖請加強注意。

(三)各所隊應於本(八十二)年十二月底前將以上情形案例辦理成果及檢討意見報處，俾作建議內政部之參考，如無以上情形者，得另擇現場有明顯界址之土地以較大比例尺測繪附圖試辦報處。

六、散會：下午四時三十分。

## 關於板橋市中正路三二五巷四七號建物測量登記乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.9.3(82)北市地一字第二九一三六號

說明：

- 一、依內政部八十二年八月卅一日台(82)內地字第八二八三五五四號函副本辦理並檢送上開部函影本乙份。

二、副本抄送本處資訊室、台北市土地登記專業代理人公會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記代理人協會。(以上均含附件)

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

82.8.31 台(82)內地字第八二八三五五四號

主 旨：關於楊富冠先生代理謝江秀珠君，申請坐落板橋市中正路三二五巷四七號建物測量登記乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、依本部營建署八十二年八月二十三日(八二)營署建字第一三一九六號書函辦理，並復貴處八十二年七月三十一日(八二)地一字第第四二四九六號函。
- 二、按區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間，均不得與主建築物分離，應為該區分所有建築物全體所有權人所共有，或合意由部分該區分所有建築物區分所有權人所共有，本部八十年九月十八日台(八十)內營字第八〇七一三三七號函業已明釋。查本案一樓通往汽車升降機之車道為地下室法定停車空間之一部分，與「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第二十點「通道」之性質有別，本案請依上開部函規定辦理。
- 三、檢還原附件影本全件。

### **檢送研商本市各地政事務所受理台北市稅捐稽徵處申請建物基地號 勘查，得否以記帳方式按月計收測量規費乙案會議紀錄乙份**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.9.7(82)北市地一字第二九八七〇號

說 明：

- 一、依本處八十二年八月二十七日北市地一字第二六九九四號開會通知單續辦。
- 二、副本抄送台北市稅捐稽徵處(兼復貴處八十二年八月六日北市稽財(甲)字第一三三二七號函)、抄發本處資訊室(請刊登地政法令月報)、會計室、第一科及測量大隊(以上均含附件)。

附 件

研商本市各地政事務所受理台北市稅捐稽徵處申請建物基地號勘查，得否以記帳方式按月計收測量規費乙案會議紀錄

一、時間：八十二年九月三日下午二時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主持人：楊專門委員寬盛

紀錄：李錫琛

五、結 論：

- (一) 本案稅捐單位為課稅業務需要，申請建物基地號勘查得以公文替代申請書，該公文必須敘明建物標示及門牌連同勘查規費送請各地政事務所辦理。
- (二) 各地政事務所於收文後，應一律予以測量收件編號，於排定日期通知稅捐單位會勘之同時，應將規費收據送交稅捐處會勘人員收執，並發給建物勘測成果表。

六、散會：下午四時三十分。

### **有關私人土地被劃定為古蹟保存區而依法限建或禁建者，准予比照土地稅減免規則第一條之一規定，減免其地價稅乙案**

台灣省政府財政廳、台北市政府財政局



財政部函 高雄市政府財政局、福建省金門縣政府  
福建省連江縣政府

82.8.17 台財稅第八二一四九四五九一號

說 明：

- 一、依據本部賦稅署案陳省市稅捐稽徵機關會商意見辦理。
- 二、副本抄送內政部，兼復貴部八十二年二月十八日台(82)內民字第八二〇一六七號函。

**未載於建築改良物所有權狀之增建樓房，如增建部分能提出建物勘測成果表者，應准合併計入該增建房屋所有人持有之層數，按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例，分別按自用住宅用地稅率及一般用地稅率計徵地價稅**

財政部函 高雄市政府財政局

82.8.24 台財稅第八二一四九四八六九號

說 明：依據本部賦稅署邀集內政部地政司、營建署、省市財政廳（局）及稅捐稽徵機關等有關單位會商意見辦理，並復 貴局八十二年一月二十一日八二高市財政二字第〇六一〇號函。

**內政部核釋：重劃後尚未移轉之土地，依平均地權條例第七 六條至第七 八條規定終止租約收回自行建築者，有關預計土地增值稅部分，應無平均地權條例第四 二條第三項規定減徵百分之廿之適用**

台北市政府地政處函 本市各區公所（中正、萬華區除外）

82.9.2(82)北市地三字第二八八六五號

說 明：

- 一、依內政部八十二年八月廿八日台(82)內地字第八二一一〇六一號函副本辦理，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（請刊登市府公報）、本處資訊室（請刊登地政法令月報）、本處第二、三科。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

82.8.28 台(82)內地字第八二一一〇六一號

主 旨：重劃後尚未移轉之土地，依平均地權條例第七十六條至第七十八條規定終止租約收回自行建築者，有關預計土地增值稅部分，應無平均地權條例第四十二條第三項規定減徵百分之廿之適用，復請 查照。

說 明：復 貴處八十二年八月十三日八二地三字第四四三六一號函。

**被繼承人遺產中非屬都市計畫範圍內之土地，如經政府闢為道路供公共使用，准予比照都市計畫法第五 條之一免徵遺產稅**

財政部函 台灣省中區國稅局

82.8.4 台財稅第八二〇三四三六九七號

說 明：

- 一、依據貴局八十二年六月十二日中區國稅二字第第八二〇四一五八一號函及內政部八十二年七月二十四日台(82)內地字第八二〇九八六一四號函辦理。
- 二、被繼承人賴皆旺遺產中座落彰化縣大村鄉蓮花池段蓮花池小段一六七-三、一六七-二三地號土地，既經貴局查明其係於民國六十六年經政府闢為彰一-一四六縣道供公共通行使用，且未辦理徵收，准予比照都市計畫法第五十條之一有關公共設施保留地之規定免徵遺產稅。
- 三、被繼承人賴皆旺遺產稅案，請即依主旨所敘核課遺產稅。

**出售自用住宅用地，其基地面積，都市土地超過三公畝或非都市土地超過七公畝者，於依土地稅法第三 四條第三項規定，計算自用住宅評定現值占基地公告土地現值之比率時，其基地面積都市土地以三公畝，非都市土地以七公畝計算**

財政部函 臺灣省政府財政廳

82.8.25 台財稅第八二〇三五八二三六號

說 明：復 貴廳八十二年七月卅日八二財稅二字第第一〇五三號函。

**公告中華民國八 二年六月份「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

82.8.20 八十二北市主四字第一四〇八三號

依 據：平均地權條例施行細則第五十五條。

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 六月指數 Index, June 1993	基 期	民國八十二年 六月指數 Index, June 1993	基 期	民國八十二年 六月指數 Index, June 1993
Base		Base		Base	
民國五十三年 1964	257.5	民國五十六年 1967	258.5	民國五十九年 1970	246.0
一月 Jan.=100	254.4	一月 Jan.=100	262.6	一月 Jan.=100	248.2
二月 Feb.=100	251.1	二月 Feb.=100	258.3	二月 Feb.=100	248.0
三月 Mar.=100	251.3	三月 Mar.=100	259.2	三月 Mar.=100	246.7
四月 Apr.=100	258.0	四月 Apr.=100	260.5	四月 Apr.=100	244.3
五月 May=100	258.2	五月 May=100	261.5	五月 May=100	245.1
六月 June=100	260.9	六月 June=100	262.7	六月 June=100	246.7
七月 July=100	261.8	七月 July=100	260.3	七月 July=100	246.7
八月 Aug.=100	261.3	八月 Aug.=100	262.7	八月 Aug.=100	244.8
九月 Sept.=100	255.7	九月 Sept.=100	258.3	九月 Sept.=100	244.8
十月 Oct.=100	254.4	十月 Oct.=100	256.4	十月 Oct.=100	245.5
十一月 Nov.=100	259.5	十一月 Nov.=100	257.3	十一月 Nov.=100	244.9
十二月 Dec.=100	264.2	十二月 Dec.=100	255.6	十二月 Dec.=100	246.9
民國五十四年 1965	270.1	民國五十七年 1968	252.1	民國六十年 1971	246.0
一月 Jan.=100	264.4	一月 Jan.=100	256.7	一月 Jan.=100	246.2
二月 Feb.=100	270.3	二月 Feb.=100	256.0	二月 Feb.=100	246.3
三月 Mar.=100	268.4	三月 Mar.=100	256.4	三月 Mar.=100	246.9
四月 Apr.=100	270.2	四月 Apr.=100	253.6	四月 Apr.=100	247.2
五月 May=100	274.8	五月 May=100	253.2	五月 May=100	247.6
六月 June=100	273.9	六月 June=100	253.4	六月 June=100	249.0
七月 July=100	271.7	七月 July=100	250.8	七月 July=100	249.3
八月 Aug.=100	271.5	八月 Aug.=100	248.7	八月 Aug.=100	247.1
九月 Sept.=100	272.2	九月 Sept.=100	248.1	九月 Sept.=100	246.2
十月 Oct.=100	268.5	十月 Oct.=100	247.4	十月 Oct.=100	243.5
十一月 Nov.=100	266.8	十一月 Nov.=100	249.8	十一月 Nov.=100	241.8
十二月 Dec.=100	268.5	十二月 Dec.=100	251.7	十二月 Dec.=100	241.2
民國五十五年 1966	266.1	民國五十八年 1969	252.7	民國六十一年 1972	236.5
一月 Jan.=100	269.5	一月 Jan.=100	251.0	一月 Jan.=100	239.0
二月 Feb.=100	270.8	二月 Feb.=100	253.1	二月 Feb.=100	237.6
三月 Mar.=100	273.2	三月 Mar.=100	254.2	三月 Mar.=100	238.3
四月 Apr.=100	270.0	四月 Apr.=100	257.1	四月 Apr.=100	238.0
五月 May=100	273.6	五月 May=100	258.1	五月 May=100	237.8
六月 June=100	270.5	六月 June=100	257.2	六月 June=100	237.9
七月 July=100	267.6	七月 July=100	257.8	七月 July=100	238.5
八月 Aug.=100	266.4	八月 Aug.=100	255.0	八月 Aug.=100	235.3
九月 Sept.=100	255.7	九月 Sept.=100	254.2	九月 Sept.=100	234.3
十月 Oct.=100	256.1	十月 Oct.=100	243.9	十月 Oct.=100	233.5
十一月 Nov.=100	259.3	十一月 Nov.=100	244.1	十一月 Nov.=100	231.1
十二月 Dec.=100	262.6	十二月 Dec.=100	247.8	十二月 Dec.=100	225.3

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

Base: Unit Year and Month=100

基 期 Base	民國八十二年 六月指數 Index, June 1993	基 期 Base	民國八十二年 六月指數 Index, June 1993	基 期 Base	民國八十二年 六月指數 Index, June 1993
民國六十二年 1973	191.7	民國六十五年 1976	198.8	民國六十八年 1979	115.4
一月 Jan.=100	216.1	一月 Jan.=100	141.3	一月 Jan.=100	125.1
二月 Feb.=100	210.7	二月 Feb.=100	140.8	二月 Feb.=100	124.0
三月 Mar.=100	208.6	三月 Mar.=100	140.4	三月 Mar.=100	121.5
四月 Apr.=100	209.0	四月 Apr.=100	139.9	四月 Apr.=100	118.4
五月 May=100	207.2	五月 May=100	140.1	五月 May=100	117.0
六月 June=100	203.1	六月 June=100	140.1	六月 June=100	116.2
七月 July=100	197.0	七月 July=100	139.4	七月 July=100	112.8
八月 Aug.=100	188.5	八月 Aug.=100	138.8	八月 Aug.=100	111.7
九月 Sept.=100	180.2	九月 Sept.=100	139.0	九月 Sept.=100	111.4
十月 Oct.=100	172.8	十月 Oct.=100	139.6	十月 Oct.=100	111.0
十一月 Nov.=100	168.0	十一月 Nov.=100	139.5	十一月 Nov.=100	110.9
十二月 Dec.=100	160.5	十二月 Dec.=100	138.5	十二月 Dec.=100	107.8
民國六十三年 1974	136.3	民國六十六年 1977	136.0	民國六十九年 1980	94.9
一月 Jan.=100	142.2	一月 Jan.=100	137.3	一月 Jan.=100	100.9
二月 Feb.=100	125.9	二月 Feb.=100	136.7	二月 Feb.=100	99.5
三月 Mar.=100	128.2	三月 Mar.=100	136.4	三月 Mar.=100	98.9
四月 Apr.=100	132.1	四月 Apr.=100	136.0	四月 Apr.=100	98.1
五月 May=100	134.5	五月 May=100	136.0	五月 May=100	95.8
六月 June=100	136.0	六月 June=100	135.2	六月 June=100	94.4
七月 July=100	137.3	七月 July=100	135.2	七月 July=100	94.1
八月 Aug.=100	137.5	八月 Aug.=100	134.4	八月 Aug.=100	93.5
九月 Sept.=100	138.7	九月 Sept.=100	135.4	九月 Sept.=100	93.0
十月 Oct.=100	140.7	十月 Oct.=100	135.9	十月 Oct.=100	91.3
十一月 Nov.=100	142.9	十一月 Nov.=100	137.0	十一月 Nov.=100	91.0
十二月 Dec.=100	143.0	十二月 Dec.=100	136.6	十二月 Dec.=100	90.4
民國六十四年 1975	143.6	民國六十七年 1978	131.4	民國七十年 1981	88.2
一月 Jan.=100	143.5	一月 Jan.=100	135.2	一月 Jan.=100	89.3
二月 Feb.=100	144.5	二月 Feb.=100	134.7	二月 Feb.=100	88.7
三月 Mar.=100	144.9	三月 Mar.=100	134.6	三月 Mar.=100	88.1
四月 Apr.=100	144.7	四月 Apr.=100	133.3	四月 Apr.=100	87.9
五月 May=100	144.4	五月 May=100	132.0	五月 May=100	88.1
六月 June=100	143.1	六月 June=100	131.8	六月 June=100	88.3
七月 July=100	143.7	七月 July=100	131.8	七月 July=100	88.6
八月 Aug.=100	143.1	八月 Aug.=100	131.2	八月 Aug.=100	87.9
九月 Sept.=100	143.2	九月 Sept.=100	130.3	九月 Sept.=100	87.7
十月 Oct.=100	142.2	十月 Oct.=100	129.2	十月 Oct.=100	88.0
十一月 Nov.=100	142.5	十一月 Nov.=100	126.8	十一月 Nov.=100	88.2
十二月 Dec.=100	143.8	十二月 Dec.=100	126.0	十二月 Dec.=100	88.1

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 六月指數 Index, June 1993	基 期 Base	民國八十二年 六月指數 Index, June 1993	基 期 Base	民國八十二年 六月指數 Index, June 1993
民國七十一年 1982	88.4	民國七十四年 1985	91.4	民國七十七年 1988	99.3
一月 Jan.=100	88.5	一月 Jan.=100	90.1	一月 Jan.=100	101.0
二月 Feb.=100	88.4	二月 Feb.=100	90.5	二月 Feb.=100	100.6
三月 Mar.=100	88.4	三月 Mar.=100	90.6	三月 Mar.=100	100.9
四月 Apr.=100	88.2	四月 Apr.=100	90.8	四月 Apr.=100	100.5
五月 May=100	87.9	五月 May=100	91.0	五月 May=100	99.6
六月 June=100	88.1	六月 June=100	91.6	六月 June=100	98.9
七月 July=100	88.5	七月 July=100	91.6	七月 July=100	98.5
八月 Aug.=100	88.1	八月 Aug.=100	91.8	八月 Aug.=100	98.1
九月 Sept.=100	88.4	九月 Sept.=100	91.8	九月 Sept.=100	98.2
十月 Oct.=100	88.7	十月 Oct.=100	92.1	十月 Oct.=100	98.1
十一月 Nov.=100	88.5	十一月 Nov.=100	92.3	十一月 Nov.=100	98.7
十二月 Dec.=100	88.8	十二月 Dec.=100	92.5	十二月 Dec.=100	98.4
民國七十二年 1983	89.4	民國七十五年 1986	94.8	民國七十八年 1989	99.7
一月 Jan.=100	89.3	一月 Jan.=100	93.1	一月 Jan.=100	98.6
二月 Feb.=100	89.3	二月 Feb.=100	93.9	二月 Feb.=100	98.3
三月 Mar.=100	89.8	三月 Mar.=100	94.5	三月 Mar.=100	97.7
四月 Apr.=100	89.6	四月 Apr.=100	93.7	四月 Apr.=100	97.5
五月 May=100	89.7	五月 May=100	93.9	五月 May=100	99.0
六月 June=100	89.5	六月 June=100	94.5	六月 June=100	99.1
七月 July=100	89.6	七月 July=100	94.7	七月 July=100	99.8
八月 Aug.=100	89.3	八月 Aug.=100	94.8	八月 Aug.=100	100.4
九月 Sept.=100	89.3	九月 Sept.=100	95.0	九月 Sept.=100	100.8
十月 Oct.=100	89.3	十月 Oct.=100	95.4	十月 Oct.=100	101.2
十一月 Nov.=100	89.2	十一月 Nov.=100	95.7	十一月 Nov.=100	101.8
十二月 Dec.=100	89.2	十二月 Dec.=100	95.6	十二月 Dec.=100	102.0
民國七十三年 1984	89.0	民國七十六年 1987	97.7	民國七十九年 1990	100.3
一月 Jan.=100	89.2	一月 Jan.=100	96.2	一月 Jan.=100	102.0
二月 Feb.=100	89.1	二月 Feb.=100	96.5	二月 Feb.=100	102.3
三月 Mar.=100	88.8	三月 Mar.=100	96.7	三月 Mar.=100	102.0
四月 Apr.=100	88.7	四月 Apr.=100	96.9	四月 Apr.=100	102.0
五月 May=100	88.4	五月 May=100	96.9	五月 May=100	101.3
六月 June=100	88.2	六月 June=100	98.0	六月 June=100	100.7
七月 July=100	88.6	七月 July=100	97.7	七月 July=100	100.8
八月 Aug.=100	89.1	八月 Aug.=100	98.0	八月 Aug.=100	99.4
九月 Sept.=100	88.3	九月 Sept.=100	98.6	九月 Sept.=100	97.9
十月 Oct.=100	89.4	十月 Oct.=100	99.0	十月 Oct.=100	97.9
十一月 Nov.=100	89.6	十一月 Nov.=100	98.8	十一月 Nov.=100	98.4
十二月 Dec.=100	89.8	十二月 Dec.=100	99.6	十二月 Dec.=100	98.7

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 六月指數 Index, June 1993	基 期 Base	民國八十二年 五月指數 Index, June 1993	基 期 Base	民國八十二年 六月指數 Index, June 1993
民國八十年 1991	100.1				
一 月 Jan.=100	98.6				
二 月 Feb.=100	99.0				
三 月 Mar.=100	99.2				
四 月 Apr.=100	99.3				
五 月 May =100	99.4				
六 月 June=100	99.6				
七 月 July=100	99.7				
八 月 Aug.=100	100.1				
九 月 Sept.=100	100.9				
十 月 Oct.=100	101.1				
十一月 Nov.=100	101.6				
十二月 Dec.=100	102.7				
民國八十一年 1992	103.2				
一 月 Jan.=100	103.5				
二 月 Feb.=100	104.0				
三 月 Mar.=100	103.4				
四 月 Apr.=100	102.9				
五 月 May =100	103.0				
六 月 June=100	103.2				
七 月 July=100	103.3				
八 月 Aug.=100	103.0				
九 月 Sept.	102.7				
十 月 Oct.=100	103.2				
十一月 Nov.=100	103.2				
十二月 Dec.=100	103.4				
民國八十二年 1993					
一 月 Jan.=100	103.5				
二 月 Feb.=100	102.6				
三 月 Mar.=100	101.8				
四 月 Apr.=100	101.1				
五 月 May =100	101.2				
六 月 June	100.0				

內政部函釋關於「區段徵收範圍內土地所有權人已於公告徵收期間申請領回抵價地，並經核准者，不宜改發現金乙案，核與平均地權條例及其施行細則規定相符」

台北市政府地政處函 本府法規會（請刊登市府公報）

82.9.9(82)北市地五字第三〇〇七九號

說明：

- 一、依內政部八十二年九月七日台(82)內地字第八二一一六三二號函辦理。
- 二、檢附前函影本乙份。

附件

內政部函 高雄市政府地政處

82.9.7 台(82)內地字第八二一一六三二號

主旨：貴處函擬區段徵收範圍內土地所有權人已於公告徵收期間申請領回抵價地，並經核准者，不宜改發現金乙案，核與平均地權條例及其施行細則規定相符。

說明：依據臺灣省政府地政處 82.8.12 八二地二字第四五八七二號函及臺北市政府地政處 82.8.25 八二北市地五字第二五三六〇號函辦理；並復 貴處 82.7.16 八二高市地政五字第一〇六一四號函。

**關於林漢洋先生等二人申請貴轄麟洛鄉麟洛段九八 - 七六地號等八筆土地由一般農業區丁種建築用地變更編定為同區甲種建築用地，擬以其毗鄰之同段九八 - 二四二地號等五筆交通用地充抵應配置之公共設施用地一案**

台灣省政府地政處函 屏東縣政府

82.8.31 八二地四字第第五〇四六三號

說明：

- 一、依據內政部八十二年八月二十四日台(82)內地字第八二一〇五〇八號函辦理，並復貴府八十二年七月十二日八二屏府地用字第一〇三二九五號函。
- 二、抄附右揭部函及本處八十二年八月二日地四字第四五三一五號函各一份。

附件(一)

內政部函 台灣省政府地政處

82.8.24 台(82)內地字第八二一〇五〇八號

主旨：貴處函為林漢洋先生等二人申請所有坐落屏東縣麟洛鄉麟洛段九八一七六地號等八筆一般農業區丁種建築用地變更編定為甲種建築用地，擬以其毗鄰五筆交通用地充抵應配置之公共設施用地，以其無礙該區域生活品質及減少應有公共設施用地，並可節省政府辦理徵收費用及繁雜手續，且兼顧人民權益一案，本部同意。

說明：

- 一、復貴處八十二年八月二日八二地四字第四五三一五號函。
- 二、本案公共設施用地仍應依非都市土地使用管制規則第十四條第三款規定，於分割後依其使用性質變更編定為適當使用地；其餘土地於公共設施興建完竣經勘驗合格並移轉登記為市、縣(市)或鄉(鎮、市)有後，變更編定為甲種建築用地。

附件(二)

台灣省政府地政處函 內政部

82.8.2 八二地四字第四五三一五號

主旨：關林漢洋先生等二人申請釋示其所有座落屏東縣麟洛鄉麟洛段九八一七六地號等多筆丁種建築用地擬變更編定為甲種建築用地，其公共設施用地提供疑義一案，因案關中央法令疑義，謹請核示。

說明：

- 一、依據林漢洋先生等二人八十二年六月 五 日申請書暨屏東縣政府八十二年 十七

- 七月十二日八二屏府地用字第一〇三二九五號函辦理。
- 二、按鈞部所頒「非都市土地使用管制規則」第十四條規定，特定農業區或一般農業區內之丁種建築用地經工業主管機關同意變更作非工業使用，申請變更編定為甲種建築用地者，申請人應依其容納人口數設置必要之公共設施，其設置公共設施面積不得少於變更編定面積百分之三十，公共設施用地並應同意贈與直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所。
  - 三、基此，申請人申請所有座落屏東縣麟洛鄉麟洛段九八一七六、七七、一一五三、一一九七、一二〇三、一二二四、一二二五、一二四一地號等八筆土地，由一般農業區丁種建築用地變更編定為同區甲種建築用地，依規定應提供百分之三十土地作為公共設施用地，惟現有亦屬申請人所有，毗鄰申請範圍之同段九八一二四二、一二四三、一二四四、一二四五、一二四六地號等五筆土地，於六十九年時因麟洛鄉公所辦理基層建設時由前揭九八一七六地號土地中分割出被編為交通用地，迄今仍未辦理徵收補償，如未經提供做道路使用，其中九八一二四四、一二四五、一二四六地號三筆土地自屬丁種建築用地，另九八一二四二、一二四三雖為農牧用地但如未遭分割亦同九八一五三、一二四一地號變更編定為丁種建築用地。故申請釋示可否將上開九八一二四二地號等五筆無償提供做道路使用之土地，扣低本案擬提供之公共設施用地面積。
  - 四、案經屏東縣政府查告九八一二四二地號等五筆土地未有徵收記載，且該五筆交通用地與本案申請變更編定範圍相毗鄰，如獲准充抵應配置之公共設施用地，無礙該區域之生活品質及減少應有公共設施用地，應可節省政府辦理徵收費用及繁雜手續，並兼顧人民權益。
  - 五、本案因涉「非都市土地使用管制規則」第十四條規定，且尚乏案例，惟為顧及人民權益，是否准予九八一二四二地號等五筆土地充抵擬提供之公共設施用地面積，案關中央法令疑義，謹請釋示。
  - 六、檢陳屏東縣政府八十二年七月十二日八二屏府地用字第一〇三二九五號函影本，麟洛段九八一七六號等十三筆土地登記簿謄本、地籍圖、位置圖影本各一份及林漢洋先生等二人八十二年六月五日申請書影本一份。

十七

## 民國八二年六月份台灣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  
各縣市政府

82.9.8 八二主四字第一一三一號

說 明：

- 一、依據行政院七十七年四月二十七日台 內字第一〇三三一號函頒平均地權條例施行細則第五十五條規定辦理。
- 二、上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區躉售物價指數」資料提供。



台灣省平均地權調整地價用物價指數(一)

八十二年六月

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	4852.0 3214.1	民國55年1966	266.1	民國59年1970	246.0	民國63年1974	136.3
民國39年1950	1196.4	1月 JAN.	269.5	1月 JAN.	246.2	1月 JAN.	142.2
民國40年1951	720.7	2月 FEB.	270.8	2月 FEB.	248.0	2月 FEB.	125.9
民國41年1952	585.4	3月 MAR.	273.2	3月 MAR.	246.7	3月 MAR.	128.2
民國42年1953	538.1	4月 APR.	270.0	4月 APR.	244.3	4月 APR.	132.1
民國43年1954	525.9	5月 MAY	273.6	5月 MAY	245.1	5月 MAY	134.5
民國44年1955	461.0	6月 JUNE	270.5	6月 JUNE	246.7	6月 JUNE	136.0
		7月 JULY	267.6	7月 JULY	246.7	7月 JULY	137.3
		8月 AUG.	266.4	8月 AUG.	244.8	8月 AUG.	137.5
		9月 SEPT.	255.7	9月 SEPT.	244.8	9月 SEPT.	138.7
		10月 OCT.	256.1	10月 OCT.	245.5	10月 OCT.	140.7
		11月 NOV.	259.3	11月 NOV.	244.9	11月 NOV.	142.9
		12月 DEC.	262.6	12月 DEC.	246.9	12月 DEC.	143.0
民國45年1956	409.0	民國56年1967	259.5	民國60年1971	246.0	民國64年1975	143.6
民國46年1957	381.4	1月 JAN.	262.6	1月 JAN.	246.2	1月 JAN.	143.5
民國47年1958	376.1	2月 FEB.	258.3	2月 FEB.	246.3	2月 FEB.	144.5
民國48年1959	341.1	3月 MAR.	259.2	3月 MAR.	246.9	3月 MAR.	144.9
民國49年1960	298.8	4月 APR.	260.5	4月 APR.	247.2	4月 APR.	144.7
民國50年1961	289.5	5月 MAY	261.5	5月 MAY	247.6	5月 MAY	144.4
民國51年1962	281.0	6月 JUNE	262.7	6月 JUNE	249.0	6月 JUNE	143.1
民國52年1963	263.9	7月 JULY	260.3	7月 JULY	249.3	7月 JULY	143.7
		8月 AUG.	262.7	8月 AUG.	247.1	8月 AUG.	143.1
		9月 SEPT.	258.3	9月 SEPT.	246.2	9月 SEPT.	143.2
		10月 OCT.	256.4	10月 OCT.	243.5	10月 OCT.	142.2
		11月 NOV.	257.3	11月 NOV.	241.8	11月 NOV.	142.5
		12月 DEC.	255.6	12月 DEC.	241.2	12月 DEC.	143.8
民國53年1964	257.5	民國57年1968	252.1	民國61年1972	235.5	民國65年1976	139.8
1月 JAN.	254.4	1月 JAN.	256.7	1月 JAN.	239.0	1月 JAN.	141.3
2月 FEB.	251.1	2月 FEB.	256.0	2月 FEB.	237.6	2月 FEB.	140.8
3月 MAR.	251.3	3月 MAR.	256.4	3月 MAR.	238.3	3月 MAR.	140.4
4月 APR.	258.0	4月 APR.	253.6	4月 APR.	238.0	4月 APR.	139.9
5月 MAY	258.2	5月 MAY	253.2	5月 MAY	237.8	5月 MAY	140.1
6月 JUNE	260.9	6月 JUNE	253.4	6月 JUNE	237.9	6月 JUNE	140.1
7月 JULY	261.8	7月 JULY	250.8	7月 JULY	238.5	7月 JULY	139.4
8月 AUG.	261.3	8月 AUG.	248.7	8月 AUG.	235.3	8月 AUG.	138.8
9月 SEPT.	255.7	9月 SEPT.	248.1	9月 SEPT.	234.3	9月 SEPT.	139.0
10月 OCT.	254.4	10月 OCT.	247.4	10月 OCT.	233.5	10月 OCT.	139.6
11月 NOV.	259.5	11月 NOV.	249.8	11月 NOV.	231.0	11月 NOV.	139.5
12月 DEC.	264.2	12月 DEC.	251.7	12月 DEC.	225.3	12月 DEC.	138.5
民國54年1965	270.1	民國58年1969	252.7	民國62年1973	191.7	民國66年1977	136.0
1月 JAN.	264.4	1月 JAN.	251.0	1月 JAN.	216.1	1月 JAN.	137.3
2月 FEB.	270.3	2月 FEB.	253.1	2月 FEB.	210.7	2月 FEB.	136.7
3月 MAR.	268.4	3月 MAR.	254.2	3月 MAR.	208.6	3月 MAR.	136.4
4月 APR.	270.2	4月 APR.	257.1	4月 APR.	209.0	4月 APR.	136.0
5月 MAY	274.8	5月 MAY	258.1	5月 MAY	207.2	5月 MAY	136.0
6月 JUNE	273.9	6月 JUNE	257.2	6月 JUNE	203.1	6月 JUNE	135.2
7月 JULY	271.7	7月 JULY	257.8	7月 JULY	197.0	7月 JULY	135.2
8月 AUG.	271.5	8月 AUG.	255.0	8月 AUG.	188.5	8月 AUG.	134.4
9月 SEPT.	272.2	9月 SEPT.	254.2	9月 SEPT.	180.2	9月 SEPT.	135.4
10月 OCT.	268.5	10月 OCT.	243.9	10月 OCT.	172.8	10月 OCT.	135.9
11月 NOV.	266.8	11月 NOV.	244.1	11月 NOV.	168.0	11月 NOV.	137.0
12月 DEC.	268.5	12月 DEC.	247.8	12月 DEC.	160.5	12月 DEC.	136.6

註：本表係以各年(月)為100時，本月所當之指數。  
民國38年5月以前係以舊台幣計算(新舊台幣以1比40,000計算)。

台灣省平均地權調整地價用物價指數(二)

八十二年六月

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	131.4	民國71年1982	88.4	民國75年1986	94.6	民國79年1990	100.3
1月 JAN.	135.2	1月 JAN.	88.5	1月 JAN.	93.1	1月 JAN.	102.0
2月 FEB.	134.7	2月 FEB.	88.4	2月 FEB.	93.9	2月 FEB.	102.3
3月 MAR.	134.6	3月 MAR.	88.4	3月 MAR.	94.5	3月 MAR.	102.0
4月 APR.	133.3	4月 APR.	88.2	4月 APR.	93.7	4月 APR.	102.0
5月 MAY	132.0	5月 MAY	87.9	5月 MAY	93.9	5月 MAY	101.3
6月 JUNE	131.8	6月 JUNE	88.1	6月 JUNE	94.5	6月 JUNE	100.7
7月 JULY	131.8	7月 JULY	88.5	7月 JULY	94.7	7月 JULY	100.8
8月 AUG.	131.2	8月 AUG.	88.1	8月 AUG.	94.8	8月 AUG.	99.4
9月 SEPT.	130.3	9月 SEPT.	88.4	9月 SEPT.	95.0	9月 SEPT.	97.9
10月 OCT.	129.2	10月 OCT.	88.7	10月 OCT.	95.4	10月 OCT.	97.9
11月 NOV.	126.8	11月 NOV.	88.5	11月 NOV.	95.7	11月 NOV.	98.4
12月 DEC.	126.0	12月 DEC.	88.8	12月 DEC.	95.6	12月 DEC.	98.7
民國68年1979	115.4	民國72年1983	89.4	民國76年1987	97.7	民國80年1991	100.1
1月 JAN.	125.1	1月 JAN.	89.3	1月 JAN.	96.2	1月 JAN.	98.6
2月 FEB.	124.0	2月 FEB.	89.3	2月 FEB.	96.5	2月 FEB.	99.0
3月 MAR.	121.5	3月 MAR.	89.8	3月 MAR.	96.7	3月 MAR.	99.2
4月 APR.	118.4	4月 APR.	89.6	4月 APR.	96.9	4月 APR.	99.3
5月 MAY	117.0	5月 MAY	89.7	5月 MAY	96.9	5月 MAY	99.4
6月 JUNE	116.2	6月 JUNE	89.5	6月 JUNE	98.0	6月 JUNE	99.6
7月 JULY	112.8	7月 JULY	89.6	7月 JULY	97.7	7月 JULY	99.7
8月 AUG.	111.7	8月 AUG.	89.3	8月 AUG.	98.0	8月 AUG.	100.1
9月 SEPT.	111.4	9月 SEPT.	89.3	9月 SEPT.	98.6	9月 SEPT.	100.9
10月 OCT.	111.0	10月 OCT.	89.3	10月 OCT.	99.0	10月 OCT.	101.1
11月 NOV.	110.9	11月 NOV.	89.2	11月 NOV.	98.8	11月 NOV.	101.6
12月 DEC.	107.8	12月 DEC.	89.2	12月 DEC.	99.6	12月 DEC.	102.7
民國69年1980	94.9	民國73年1984	89.0	民國77年1988	99.3	民國81年1992	103.2
1月 JAN.	100.9	1月 JAN.	89.2	1月 JAN.	101.0	1月 JAN.	103.5
2月 FEB.	99.5	2月 FEB.	89.1	2月 FEB.	100.6	2月 FEB.	104.0
3月 MAR.	98.9	3月 MAR.	88.8	3月 MAR.	100.9	3月 MAR.	103.4
4月 APR.	98.1	4月 APR.	88.7	4月 APR.	100.5	4月 APR.	102.9
5月 MAY	95.8	5月 MAY	88.4	5月 MAY	99.6	5月 MAY	103.0
6月 JUNE	94.4	6月 JUNE	88.2	6月 JUNE	98.9	6月 JUNE	103.2
7月 JULY	94.1	7月 JULY	88.6	7月 JULY	98.5	7月 JULY	103.3
8月 AUG.	93.5	8月 AUG.	89.1	8月 AUG.	98.1	8月 AUG.	103.0
9月 SEPT.	93.0	9月 SEPT.	89.3	9月 SEPT.	98.2	9月 SEPT.	102.7
10月 OCT.	91.3	10月 OCT.	89.4	10月 OCT.	98.1	10月 OCT.	103.2
11月 NOV.	91.0	11月 NOV.	89.6	11月 NOV.	98.7	11月 NOV.	103.2
12月 DEC.	90.4	12月 DEC.	89.8	12月 DEC.	98.4	12月 DEC.	103.4
民國70年1981	88.2	民國74年1985	91.4	民國78年1989	99.7	民國82年1993	
1月 JAN.	89.3	1月 JAN.	90.1	1月 JAN.	98.6	1月 JAN.	103.5
2月 FEB.	88.7	2月 FEB.	90.5	2月 FEB.	98.3	2月 FEB.	102.6
3月 MAR.	88.1	3月 MAR.	90.6	3月 MAR.	97.7	3月 MAR.	101.8
4月 APR.	87.9	4月 APR.	90.8	4月 APR.	97.5	4月 APR.	101.1
5月 MAY	88.1	5月 MAY	91.0	5月 MAY	99.0	5月 MAY	101.2
6月 JUNE	88.3	6月 JUNE	91.6	6月 JUNE	99.1	6月 JUNE	100.0
7月 JULY	88.6	7月 JULY	91.6	7月 JULY	99.8	7月 JULY	
8月 AUG.	87.9	8月 AUG.	91.8	8月 AUG.	100.4	8月 AUG.	
9月 SEPT.	87.7	9月 SEPT.	91.8	9月 SEPT.	100.8	9月 SEPT.	
10月 OCT.	88.0	10月 OCT.	92.1	10月 OCT.	101.2	10月 OCT.	
11月 NOV.	88.2	11月 NOV.	92.3	11月 NOV.	101.8	11月 NOV.	
12月 DEC.	88.1	12月 DEC.	92.5	12月 DEC.	102.0	12月 DEC.	

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

行政法院判決

八十二年度判字第一八四六號

原 告 葉高岡市 住台北市林森北路四二四號

(送達處所：台北市和平東路一段六號九樓)

被 告 台北市中山地政事務所

右當事人間因所有權登記事件，原告不服內政部中華民國八十二年一月二十一日台 內訴

字第八一〇五〇四四號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文  
原告之訴駁回。

事 實

緣原告於台北市政府八十年九月十二日八十府地一字第八〇〇六五三四四號函公告台北市中山區中山段三小段十三地號（重測前為牛埔段三一八地號）無主土地補辦總登記及有關事項期間，在八十年十一月二十五日以申請書向被告機關申請依民法第七百六十九條、第七百七十條規定，申請登記為土地所有權人，被告機關乃函復原告應依土地登記規則第三十二條規定，檢具相關證明文件申辦登記，原告因無法檢附上開證明文件，乃檢具保證書，以占有時效取得所有權為由，轉向台北市政府地政處申請登記，經該處函知被告機關查復，被告機關乃以八十一年四月十四日北市中地一字第四四五五號函復原告，仍請檢附合法權利來源之證明文件申辦總登記，嗣後，原告於八十一年五月十六日檢附申請書及不動產買賣契約書（內載有向「合資會社生智鐵工所股東之繼承人周石頭、周金德等人」購買....）向被告機關申辦土地總登記，因原告並未檢附明確之合法權利來源證明文件，被告機關乃於八十一年五月十九日以北市中地一字第○七八八九號駁回理由書駁回其申請，原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：（略）

理 由

查「申請登記應提出左列文件：一、....。三、登記原因證明文件。....」、「依第四十七條審查結果，有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由，駁回登記之申請：一、....。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。....」、「日據時期土地台帳及不動產登記簿記載日人私有或『會社地』『組合地』，顯非一般人民漏未申報之土地，應由該管縣市政府會同國有財產局切實調查，依臺灣省土地權利清理辦法及公有土地囑託登記提要等有關規定辦理。」土地登記規則第三十二條第一項第二款、第四十九條第一項第四款及逾總登記期限無人申請登記土地處理原則第四點第二項分別定有明文。又「土地總登記為所謂第一次登記，必先為總登記後，始得為移轉登記，此就土地法第七十二條之規定觀之，可以無疑。臺灣省因日據時期曾經辦理不動產之登記，故光復後所舉辦之總登記，應就原來登記簿土地台帳及權利憑證之狀態為之。」亦經本院四十六年判字第六十四號著有判例。本件系爭土地，土地登記簿，目前雖未登記權屬，惟日據時期登記簿、土地台帳登記所有權人為「合資會社生智鐵工所」，此有日據時期土地台帳影本附卷可稽。則上開系爭土地參照前開判例意旨及逾總登記期限無人申請登記土地處理原則觀之，顯非民法第七百六十九、七百七十條規定之他人「未登記土地」，亦非如原告所稱未登記所有權歸屬之未登記土地。又原告稱該系爭土地，係於五十四年間向「合資會社生智鐵工所股東之繼承人周石頭、周金德等人」購買，其權利來源顯係買賣，並非自始即以所有之意思占有，則原告主張依民法第六百六十九條之規定以時效取得所有權，即有未合。從而，被告機關以其與民法占有時效取得之要件不符，以八十一年五月十九日北市中地一字第○七八八九號駁回理由書駁回其申請。原告雖訴稱：系爭土地因未辦理總登記，於四十三年八月三十日被地政機關登記為「產權未定」，即該筆土地地政機關向未能就其所有權之歸屬，登記於土地登記簿上，故「產權未定」之不動產即係「他人未登記」之不動產。該筆未登記不動產應為民法第七百六十九條所指他人未登記之不動產，原告既以所有意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產，依法有權因時效取得而登記為所有權人。至原告提出之買賣契約，無非證明原告自五十四年五月三十一日起即自認為土地所有人，以所有之意思占有系爭土地。又系爭土地前經台北市政府認定為無主土地，並自八十一年一月二十日起至八十二年一月十九日止代管一年，原告已於登記期間內聲請為土地所有權之登記在案，被告機關竟於原告聲請登記後，違法登記為國有土地，非但違背土地法

第五十七條規定，而且嚴重侵害原告之權益等語。查系爭土地於原告申辦土地總登記時土地登記簿未登記權屬，惟日據時期登記簿土地台帳登記為「合資會社生智鐵工所」，依前述本院四十六年度判字第六十四號判例意旨，並未排除原登記簿之登記狀態。另依「逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則」第四點第(二)項規定，日據時期土地台帳及不動產登記簿記載日人私有或「會社地」「組合地」，顯非一般人民漏未申報而辦理登記之土地。系爭土地既於日據時期土地台帳及不動產登記簿已登記為「合資會社生智鐵工所」所有，依「日據時期會社土地清理要點」等規定，尚須經政府有關機關加以清理查明會社股東為國人或日人或國人與日人合資等情形再為處理，顯與民法第七百六十九條、第七百七十條規定之他人未登記土地有別。次查依原告八十年十二月二十五日申請書及案附不動產買賣契約書觀之，原告稱係於五十四年五月卅一日向賣主「合資會社生智鐵工所」股東之繼承人周石頭、周金德等人購買系爭土地，僅因前開繼承人於光復後並未依規定申辦總登記，亦無法提出其合法之身分證明，致未能申辦所有權移轉登記。原告對前開土地其權利來源顯係買賣，並非自始即以所有之意思而占有甚明。且依前開買賣契約書內載明：系爭土地原係會社（公司）所有，光復後未照規定變為公共共有之手續，致登記簿上為產權未定，並約定於賣方辦理公共共有後將所有權杜賣與原告，又限賣方自契約成立日起開始辦理日據時期會社名義審查無日資（股）參加等，顯見原告對系爭土地之已有所有權人及所應辦理之登記手續知之甚明，其占有他人未登記之土地自始不能成立，其主張以時效取得所有權亦有未合。又查系爭土地前經台北市政府依逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則辦理公告，並通知原告於公告期間檢附合法權利來源之證明文件補辦總登記。而財政部國有財產局台灣北區辦事處亦以八十年十二月二十六日台財產北一字第八〇〇三三二一號函復原告：「該地業由台北市政府辦理公告，嗣完成代管程序，應登記為國有。」系爭土地經台北市政府地政處自八十一年一月二十日至八十二年一月十九日代管一年，期限屆滿經被告機關報請台北市政府地政處以八十二年二月九日 82 北市地一字第 2987 號函准予辦理國有登記，並於八十二年二月十五日辦畢登記，並無違反土地法第五十七條之規定。原告既不符占有取得所有權之要件，又未於代管期限屆滿前檢附合法權利來源之證明文件補辦總登記，經被告機關通知其補正又逾期未補正，乃依土地登記規則第四十九條規定予以駁回，經核並無違誤，一再訴願決定遞予維持，亦無不合。原告起訴意旨，難認為有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段判決如主文。

## 行政法院判決

八十二年度判字第二〇六四號

原告 千瑛建設股份有限公司 設台北市內湖區成路五段五十九號  
代表人 王明正 住同右  
被告 台北市政府地政處  
台北市中山地政事務所

右當事人間因土地重劃事件，原告不服內政部中華民國八十二年五月十五日台八十二內訴字第八二〇一四五八號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文  
原告之訴駁回。

事 實

緣原告自民國八十一年四月間以陳報書分致被告機關台北市政府地政處、與被告機關台北市中山地政事務所陳稱：該公司依台北市政府工務局七十使字第二一四八號使用執照已取得台北市內湖區新里族段十四分小段二〇二—四、二五六—五、二〇五—一七、二〇五—一八三地號（重測後編為東湖段六小段四〇四、四〇五、四一八、四一八—一、四一八—二

地號)土地之法定地上權，對於台北市辦理中之內湖區第四期重劃區重劃作業有關事項應受合法通知；及請求保留其法定空地並加註於土地登記簿，且不應將其法定空地納入重劃，先後經被告機關台北市政府地政處以八十一年七月二十三日八一北市地五字第二三五六四號函、及被告機關台北市中山地政事務所以八十一年六月二十日八一北市中地二字第〇七九五三號函復以：上開土地歷經合併、分割及重測標示變更地號為內湖區東湖段六小段四〇四、四〇五、四一八、四一八一、四一八二地號，其中四一八一、四一八二地號土地位於內湖區第四期重劃區範圍內，原告並非土地所有權人或他項權利人，且該二筆土地上並無建築物，與原告所稱應有法定地上權要件不合；且上開土地並非屬建築基地之法定空地，無法加註於土地登記簿，原告不服，循序提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，乃提起本件行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

#### 理 由

本判決理由分二部分說明之。

一、法定地上權部分：按「土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，而僅以土地或僅以建築物為抵押者，於抵押物拍賣時，視為已有地上權之設定，其地租由當事人協議定之，協議不諧時，得聲請法院定之。」民法第八百七十六條第一項定有明文。又法定地上權，須其建築物於土地設定抵押時業已存在為要件，最高法院五十七年台上字第一三〇三號著有判例，可資參照。經查坐落台北市內湖區新里族段十四分小段二〇二四、二五六一五、二〇五一七、二〇五八三等地號土地，歷經合併、分割及土地重測標示變更為台北市內湖區東湖段六小段四〇四、四〇五、四一八、四一八一、四一八二等地號土地（即從舊新里族段十四分小段二〇二四地號分割出二〇二五地號、二五六一五地號分割出二五六一二地號、二〇五一七地號分割出二〇五九一地號，七十一年三月十五日土地所有權人申請將同段同小段二〇二四、二五六一五、二〇五一七地號與同小段二〇五八三地號合併，七十五年間該地區辦理地籍圖重測標示變更，該合併後地號編定為東湖段六小段四〇四地號，其分割出之新里族段十四分小段二〇二五、二五六一二、二〇五九一地號重測後為東湖段六小段四一八、四一八一、四一八二、四〇五地號），其中東湖段六小段四一八一、四一八二地號土地之所有權人為劉校鑫、賴素蘭，此有土地登記謄本附原處分卷可稽。又上開二筆系爭土地係位於台北市內湖區第四期重劃區內，地上並無建築物，而原告亦非法院抵押拍賣之拍定人，復為兩造所未否認，從而被告機關台北市政府地政處不准原告已取得上開二筆系爭土地之法定地上權，揆諸首揭法條規定及判例意旨，即無違誤。一再訴願決定遞予維持，亦均無不合。原告雖訴稱：其依法取得七十使字第二一四八號使用執照為起造人，對於基地之土地權利即具有法定地上權，並附具證明文件，並不限於土地所有權之證明文件，如為使用土地權利證明文件時，當亦准予起造，本公司係依此規定取得，並經登記在案。依法已具有使用該項土地建造房屋之權利，毋須行徵求土地所有權人出具使用土地權利證明文件之必要等語。惟查本件原告主張其租用基地建築房屋乙節，縱令實在，然原告既未依規定辦理地上權登記，仍難謂已取得地上權；而原告所提出之土地使用同意書及使用執照，僅係使用土地及建築物之證明文件，尚雖認為已據以取得該建築基地之地上權。又原告指稱對於台北市辦理中之內湖區第四期重劃區未受合法通知乙節，按市地重劃實施辦法第十六條（修正前第十三條）規定，實施重劃時除依法辦理公告，並通知土地所有權人。然上該土地所有權人係以重劃計畫書公告當時土地登記簿所載者為準，本件原告非重劃區內上開系爭二筆土地之土地所有權人，則被告機關台北市政府地政處辦理該重劃區業務，自無需通知原告，至如原告主張訴外人龍祥公司已取得抵押權乙節，即令實在，然在該公司尚未行使抵押權，並由原告依法拍定之前，仍難謂原告已取得法定地上權，故原告所提如事實欄所載諸證物，均無從執為有利於原告主張之論據。因而原告主張其依台北市政府工務局七十使字第二一四八號使用執照所載，已取得上開二筆系爭土地之法定地上權云云，核屬誤解。原告此部分之起訴意旨，難認為有理由，應予駁回。

二、法定空地部分：按「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地.....。」「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉並不得重複使用.. ....」建築法第十一條第一項、第三項分別定有明文。查台北市政府工務局七十年十二月三十一日核發七十使字第二一四八號使用執照暨竣工圖記載建築面積為二七五二·四三平方公尺，法定空地面積為二一八二·五〇平方公尺，合計其基地面積四九三四·九三平方公尺，建蔽率為〇·五五八。而本案係於七十一年三月四日由土地所有權人檢附前揭使用執照及竣工圖申請土地分割。被告機關台北市中山地政事務所依照前開台北市政府工務局七十使字第二一四八號使用執照記載，將內湖區新里族段十四分小段二〇二—四地號面積二七五九平方公尺分割出同小段二〇二—五地號面積一六四五平方公尺、二五六—五地號面積四六二九平方公尺分割出同小段二五六—二地號面積一五八六平方公尺、二〇五—一七地號面積一〇一二平方公尺分割出同小段二〇五—九一地號面積三三七平方公尺，即使用執照竣工圖記載為保留地，嗣七十一年三月十五日土地所有權人再申請將同小段二〇二—四地號土地面積一一一四平方公尺、二五六—五地號土地面積三〇四三平方公尺、二〇五—一七地號土地面積六七五平方公尺與同小段二〇五—八三地號面積一二二平方公尺合併面積為四九五四平方公尺與使用執照基地面積四九三四·九三平方公尺相近。顯示該基地面積已包括應留之法定空地。又前揭新里族段十四分小段二〇二—四、二〇五—一七、二五六—五、二〇五—八三地號於七十五年七月間辦理地籍圖重測標示變更為東湖段六小段四〇四地號，原重測前土地登記簿已截止記載，其地籍自應以重測後土地登記簿所登記為準，且所分割出之同小段二〇二—五、二五六—二二、二〇五—九一地號土地（即重測後東湖段六小段四一八、四一八—一、四一八—二、四〇五地號）亦經台北市政府工務局建築管理處八十一年七月六日北市工建（照）字第四三九七〇號函敘明「非上開建築基地使用範圍，自非屬法定空地。」是被告機關中山地政事務所辦理內湖區新里族段十四分小段二〇二—四、二五六—五、二〇五—一七地號土地基地範圍界線分割係依台北市政府工務局核發使用執照暨竣工圖之記載分割出「保留地」並非分割「法定空地」，至為明顯。從而被告機關台北市中山地政事務所否准原告就上開土地登記附註記載「法定空地」之申請，揆諸首揭法條規定，即無違誤。而一再訴願決定遞予維持，亦均無不合。原告主張應將超出法定空地之保留地登載土地登記簿乙節，尚非有據。至其主張被告機關職員有違背職務及湮滅證據乙節，核屬另一刑事責任問題，要與本件行政訴訟無涉。原告此部分之起訴意旨，難謂有理，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。

## 行政法院判決

八十二年度判字第二〇四七號

原	告	楊宗敏	住台北市士林區延平北路七段二一一號
		楊黃扇	住同右
		楊宗保	住同右
		楊宗烈	住同右
		楊宗獻	住同右
共同訴訟代理人		林東乾	律師
被	告	台北市士林地政事務所	

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八十二年五月十五日台內訴字第八二〇一九一四號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文  
原告之訴駁回。

## 事實

緣原告以時效取得所有權為由，向被告申請坐落台北市士林區溪洲段三小段二〇三、二〇四、一八三地號以南，現住所及耕地範圍約一千三百坪土地測量登記、總登記及規定地價。上開土地，現行重測後地籍圖未編地號，經套繪舊地籍圖均編有地號，且辦竣所有權人登記，依據日據時期土地台帳及舊土地登記簿記載，係於昭和七年及十二年為「河川削除」及「抹消登記」，民國四十年臺灣省政府核定係河川流失消滅土地，七十一年辦理地籍重測時，未予施測而無土地標示，原告占有之土地在社子島防潮堤附近，該社子島防潮堤線於七十九年三月六日公告，未公告前，被告審認其堤外土地參照水利法第八十二條、第八十三條規定，應維持原來河川地之使用，行水區之土地依法不得為私有，原告主張以民法規定之占有時效取得，向被告申請測量登記，被告乃以八十一年十月十二日北市土地二字第一二八六八號函否准其申請，原告不服，循序提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

## 理由

按「地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有左列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：一、……二、依法不應受理者。三、……」又「私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。」「左列土地不得為私有……三、可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地。」「尋常洪水位行水區域之土地，不得私有；其已為私有者，得由主管機關依法徵收之，未徵收者，為防止水患，並得限制其使用。前項所稱尋常洪水位行水區域，由主管機關報請上級主管機關核定公告之。」「以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」「以所有之意思，十年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」地籍測量實施規則第二百三十一條第二款、土地法第十二條、第十四條第一項第三款、水利法第八十三條、民法第七百六十九條、第七百七十條分別定有明文。本件原告以時效完成取得所有權為由，向被告申請坐落台北市士林區溪洲段三小段二〇三、二〇四、一八三地號以南，現住所及耕地範圍約一千三百坪土地，依時效取得所有權申請測量登記、補辦地籍測量及總登記並規定地價。被告以系爭土地現行重測後地籍圖未編地號，經套繪舊地籍圖均編有地號，且辦竣所有權人登記，依據日據時期土地台帳及舊土地登記簿記載，係於昭和七年及十二年為「河川削除」及「抹消登記」，民國四十年臺灣省政府核定係河川流失消滅土地，七十一年辦理地籍重測時，未予施測而無土地標示，原告占有之土地在社子島防潮堤附近，讓社子島防潮堤線於七十九年三月六日公告，未公告前，被告審認其堤外土地參照水利法第八十二條、第八十三條規定，應維持原來河川地之使用，行水區之土地依法不得為私有，原告主張以民法規定之占有時效取得，向被告申請測量登記，被告乃以八十一年十月十二日北市土地二字第一二八六八號函否准原告之申請，核非無據。原告訴稱：原告申請測量之土地與被告認定之土地並非同一；原告申請測量之土地非位於新舊堤防外之行水區，業經原告委請弘鼎測量有限公司指派測量師勘測，並出具證明；系爭土地應屬未經登記之河川浮覆地，應依行政院令頒：關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢棄地所有權歸屬一案處理原則第一項、土地法第二編第三章各有關規定辦理，原告已占有系爭土地幾十年，主張時效取得，向被告申請勘測，以期依土地法第五十四條規定，為時效取得所有權登記，自屬合法云云。惟查原告主張占有之土地經被告依原告申請及附圖所敘位置，套繪重測前、後相關地籍圖結果，系爭土地也原屬辦竣登記，具有業主，嗣因河川流失，坍沒成為水道，辦理消滅登記，並非自始未經登記於登記簿之土地，有套繪重測前、後相關地籍圖二份及土地登記簿謄本在原處分卷可稽。按依法辦竣總登記土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道，其所有權視為消滅，嗣因政府施工興建堤防而回復原狀，依土地法第十二條第二項及行政院頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」第三點規定因政府投資直接或間接施工而使其回復原狀者，應由原所

有權人負擔合理之施工費用，始得依土地法第十二條第二項規定申請回復其所有權。又民法第七百六十九條、第七百七十條規定不動產所有權因取得時效而請求登記為所有權人者，以對他人未登記之不動產為前提要件，本案原告等既非原所有權人，即無申請回復所有權之權利可言，亦無從對他人原已登記之不動產主張因時效取得其所有權，原告之申請難謂適法。又原告占有之土地在社子防潮堤附近，社子防潮堤施築日期及堤線公告有關事宜，前經台北市政府工務局養護工程處八十年十一月二十七日 北市工養水字第三七二四八號函說明「二、有關會議紀錄研商結論第二項，經查社子島防潮堤係本處於六十二年為減輕該地區潮患，由當地居民無償提供防潮堤用地施築，當時並未辦理堤線公告，施工期間為六十二年十二月四日至六十三年六月二十四日；迄至民國六十六年復辦理防潮堤加高，施工期間為六十六年四月二十日至六十七年四月十五日。三、社子島防潮堤新堤線經奉經濟部七十八年六月二十九日經水字第○三三六七五號函核定，嗣本府以七十九年三月六日府工養字第七九〇一二九四三號公告。」則該堤防線未公告前，其土地應依前開土地法及水利法之規定，維持原來河川地之使用，不得擅自蓋房子而為占有之標的；行水區之土地既依法不得為私有，原告亦不得主張以占有時效取得土地所有權。原告之主張無非其主觀之見，其私自指界委請測量公司測量結果，尚難採憑。從而被告經審查原告之申請結果，認依法應不予受理，乃函覆否准其申請，揆諸首揭規定，洵無違誤，一再訴願決定，遞予維持，均無不合。原告起訴論旨，難謂有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。