

八 二年 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

內政部函為「台灣地區基本圖測製管理規則部分條文」業經該部八 二年九月二 九日台八 二內地字第八二八四 二五號令修正發布(82JACZ) 三

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

關於申請人以其共同生活戶之尊翁喪失之原耕農地為現耕農地，且共同生活戶之期間在六個月以上認為申請核發自耕能力證明書時之現耕農地乙案(82JBBC) 四

(三) 地籍法令

內政部釋示關於建物所有權第一次登記法令補充規定第 六點所稱之「領照」乙案(82JBCA) 四

內政部函釋關於張國聯破產管理人陳守東等申請基隆市安樂區大武崙段外寮小段三二

- 一九地號土地暨其上八五八建號建物所有權移轉登記疑義乙案(82JBCB) 五

有關方漢年君因申請時效取得地上權登記事件提起訴願，經本府訴願決定原處分撤銷乙案(82JBCE) 六

國立台灣大學函為同意公教住宅受配人向貴所申辦抵押權設定登記乙案(82JBCE) . 九

內政部釋示同一土地經稅捐稽徵機關囑託禁止處分登記後，仍可再受理其它稅捐稽徵機關囑託禁止處分登記乙案(82JBCE) 九

內政部函釋「關於登記機關受理共有人持憑分割契約書申請共有物分割登記案件，其契約書之審查，請依會商結論辦理」乙案(82JBCE) 一

為貴所使用之「徵解地政規費月報表」及「地政規費徵收日計表」之規費項目，應依修正後之「台北市地政規費收據」之規費項目予以修正，如尚有庫存舊格式，仍得繼續使用，俟用盡後改以修正之格式印製使用(82JBCE) 一一

關於因土地已被徵收致不能辦理登記時，已繳之逾期登記費罰鍰得否退還乙案(82JBCE) 一三

檢送內政部「研商興建自用農舍有關法令規定及適用疑義」會議紀錄乙份(82JBCE) 一三

(四) 地用法令

修正「台北市都市更新實施辦法」(台北市政府公報八 二年秋字第五 七期)(82JBDD) 一四

關於本市 四、 五號公園用地範圍內市有土地與徵收私地部分，可否合併多目標使用疑義案(82JBDD) 二五

(五) 重劃法令(缺)

(六) 地價及土地稅法令

內政部函釋因合併而存續或另立之公司，承受消滅公司所有不動產者，是否需由鄉、鎮(區)公所予以監證並申報繳納契稅乙案(82JBFE) 二六

(七) 徵收法令(缺)

(八) 地政資訊相關法令(缺)

三、台灣省地政法令

關於各級政府撥用公地，供所屬機關建築使用者，是否應辦理處分程序一案，請依照內政部函示辦理(臺灣省政府公報八 二年冬字第 期)(82JCAZ) 二七

民國八 二年七月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表(臺灣省政府公報八 二年冬字第九期)(82JCEZ) 二八

關於工業用建築物建造執照申請戶數與門牌編釘疑義，請依內政部研商會議結論辦理(臺灣省政府公報八 二年冬字第九期)(82JCHZ) 三

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

八二年度台上字第五八號（請求確認通行權存在事件 - 民法第七百八十七條、第八百三十三條、第八百五十五條、第九百四十四條）（司法院公報第三五卷第九期）（82JFAZ）．．．．．三一

（二）行政法院判決要旨

八二年度判字第二二八二號（地籍圖事件 - 土地法第五十九條第二項、第四十六條之二、第六十九條）（82JFBZ）．．．．．三三

八二年度判字第二四七號（土地登記事務事件 - 地籍測量實施規則第二百三十一條第二款，土地法第二條、第四條第一項，水利法第八十三條，民法第七百六十九條、第七百七十七條）（82JFBZ）．．．．．三四

七、其他參考資料

（一）行政院訴願決定書（缺）

（二）法律問題研議

司法座談會法律問題研討意見一則（耕地三七五減租條例第五條，平均地權條例第七十六條第一項）（司法院公報第三五卷第九期）（82JGBZ）．．．．．三六

內政部函為「台灣地區基本圖測製管理規則部分條文」業經該部八二年九月廿九日台八二內地字第八二八四二五號令修正發布

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、土地重劃大隊、本處測量大隊

82.10.13(82)北市地一字第三四二五七號

說明：

- 一、依本府八二年九月廿七日 82 府地一字第八二七六六八七號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室（含附件，請刊登地政法令月報）。

附件（一）

台北市政府函 本府工務局、建設局、都市發展局、地政處

82.10.7(82)府地一字第八二七六六八七號

主旨：內政部函為「台灣地區基本圖測製管理規則部分條文」業經該部八二年九月廿九日台八二內地字第八二八四二五號令修正發布。檢附發布令及其附件影本各乙份乙案，轉請查照。

說明：

- 一、依內政部八二年九月廿九日台(82)內地字第八二八四二六號函辦理並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）。

附件（二）

內政部函 台灣省政府、台北市政府
高雄市政府、福建省政府

82.9.29 台(82)內地字第八二八四二六號

主旨：「台灣地區基本圖測製管理規則部分條文」業經本部八二年九月二十九日台八二內地字第八二八四二五號令修正發布。檢附發布令及其附件各乙份，請查照轉知。

說明：副本及附件抄送行政院秘書處、研究發展考核委員會、法務部、國防部、台灣省林務局農林航空測量所、本部法規委員會、資訊中心、地政司（五科）。

附件（三）

台灣地區基本圖測製管理規則部分條文

第五條之二 第一百六十七條、第一百七十三條及第一百七十五條之規定於基本圖及地形圖數值資料檔（以下簡稱數值資料檔）之分發時準用之。

第一百七十一條 機關、學校及公營事業機構需用密級基本圖，應填具基本圖申請單，由發圖機關核准後辦理。機密級以上基本圖，由發圖機關轉國防部同意後辦理。

第一百七十二條之一 內政部、行政院農業委員會、台灣省林務局得免費領用基本圖。

第一百七十二條之二 機關、學校及公營事業機構需用數值資料檔時，應填具申請單，並檢附基本圖及地形圖數值資料檔管制同意書，向內政部申請價購。如數值資料檔為機密級以上者，需經國防部同意。

內政部得免費領用數值資料檔。

第一百七十二條之三 基本圖及數值資料檔機密等級由內政部會同國防部區分之。

基本圖上含有國防設施資料時，由測製單位擬定機密等級，報請內政部洽國防部鑑定之。

密類基本圖，應按保密規定保管使用，並在圖右上方加印機密等級、機密編號。其為機密級以上者應加印紅色圖邊。

第一百七十二條之四 數值資料檔非經內政部同意，不得自行轉錄、轉售或贈與；亦不

得以附加或改良資料為由，自行轉錄、轉售或贈與。

第一百七 五條 基本圖、地形圖之申請單及出版通報，由發圖機關統一印製。各單位如有需要，得向發圖機關免費索取。

第一百七 六條 基本圖、地形圖及數值資料檔收費數額，由內政部定之。

第一百七 六條之一 本規定有關之書表格式由內政部另定之。

附件（四）

內政部令

中華民國八 二年九月二 九日

台(82)內地字第八二八四 二五號

修正「台灣地區基本圖測製管理規則部分條文」。

附「台灣地區基本圖測製管理規則部分條文」。

函轉內政部同意台灣省政府地政處所擬關於申請人以其共同生活戶之尊翁喪失之原耕農地為現耕農地，且共同生活戶之期間在六個月以上認為申請核發自耕能力證明書時之現耕農地乙案

台北市政府地政處函 本市各區公所

82.10.8(82)北市地三字第三三二二 號

說 明：依內政部八 二年 月四日台(82)內地字第八二一二六一三號函副本辦理。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

82.10.4 台(82)內地字第八二一二六一三號

主 旨：貴處函擬申請人以其共同生活戶之尊翁喪失之原耕農地為現耕農地，且共同生活戶之期間在六個月以上認為申請核發自耕能力證明書時之現耕農地乙案，同意照辦。

說 明：案經函准行政院農業委員會八 二年九月廿一日八二農企字第二一四七二 六A號函同意在案。兼復貴處八 二年八月廿七日八二地三字第四八九三 號函。

內政部釋示關於建物所有權第一次登記法令補充規定第 六點所稱之「領照」，倘申請建物所有權第一次登記所檢附之原因證明文件為「使用執照」者，係指領得使用執照而言，倘檢附之原因證明文件為該補充規定第四點所指之「建築執照」者，係指領得建築執照而言

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.10.6(82)北市地一字第三二八三 號

說 明：

- 一、依內政部八 二年 月一日台(82)內地字第八二一二二五九號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 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

台灣省政府地政處、福建省政府

內政部函 台北市政府地政處

高雄市政府地政處

82.10.1 台(82)內地字第八二一二二五九號

主旨：關於建物所有權第一次登記法令補充規定第六點所稱之「領照」疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依蔣惠州先生八二年九月九日申請書辦理。
- 二、關於建物所有權第一次登記法令補充規定第六點所稱之「領照」，倘申請建物所有權第一次登記所檢附之原因證明文件為「使用執照」者，係指領得使用執照而言；倘檢附之原因證明文件為該補充規定第四點所指之「建築執照」者，係指領得建築執照而言。

內政部函釋：「關於張國聯破產管理人陳守東等申請基隆市安樂區大武崙段外寮小段三二 - 一九地號土地暨其上八五八建號建物所有權移轉登記疑義」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.10.6(82)北市地一字第三二八三二號

說明：

- 一、依內政部八二年九月廿九日台(82)內地字第八二一二四九七號函辦理。
- 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、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

82.9.29 台(82)內地字第八二一二四九七號

主旨：關於張國聯破產管理人陳守東等申請基隆市安樂區大武崙段外寮小段三二 - 一九地號土地暨其上八五八建號建物所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八一年 月二日八 一地一字第八三五二八號函。
- 二、案經函准財政部八二年九月 七日台財稅第八二 三六七二二七號函以：「被繼承人張國聯君遺產稅案，其繼承人張董錡等四人依法為限定繼承，而依破產法第五 九條第一項第二款之規定，就遺產為破產之宣告，其應繳之遺產稅，據本部洽法務部轉准司法院秘書長八二年七月廿七日（八二）秘台廳民二字第一二五六二號函認應屬破產債權，參照行政院五一年 二月廿八日台財字第八三四五號令規定，是項破產債權，須依法向法院辦理申報，並向破產財團參與分配，俾受清償。因此，該項稅款既已有上項受清償之規定，則納稅證明尚無提出之必要，故破產管理人就破產財團之財產所為之處分辦理登記事項時，宜准免依遺產及贈與稅法第四 二條規定檢附稽徵機關核發之遺產稅繳清或免稅等證明文件。」
- 三、又本案前經司法院秘書長七 七年 月四日秘台廳一字第 一九八一號函以：「依破產法第七 五條規定，破產人因破產之宣告，對於應屬破產財團之財產，喪失其管理及處分權。為貫徹此項破產宣告之效果，同法第六 六條又規定，法院為破產宣告時，就破產財團有關之登記，應即通知該管登記所，囑託為破產之登記，俾能徹底防止破產人就破產財團之財產擅自處分，再依土地登記規則第一百二 八條規定，土地經法院囑託辦理破產登記後，未為塗銷前，除有該條但書所列各款之例外情形外，登記機關應停止與其權利有關之新登記，而破產登記之塗銷，依同規則第一百三 三條規定，則應經原囑託登記機關之囑託，始得辦理塗銷登記。故關於破產管理人處分屬於破

產財團之土地，於辦理所有權移轉登記於買受人時，法律既無得不待法院囑託為塗銷登記，即可逕辦所有權移轉登記之特別規定，則破產管理人就破產財團之土地，於向地政機關申辦所有權移轉登記時，自應併向法院聲請，敘明事由函囑地政機關塗銷原破產登記，俾地政機關得據以准許破產管理人所有權移轉登記之申請。況依破產法第八三條第三項規定，破產管理人受法院之監督，則破產管理人執行職務是否合法適當，法院有審查監督之權，故破產管理人處分破產財團財產，辦理所有權移轉登記時，亦有向法院為陳報之職責。來函所示破產管理人處分破產財團之土地，未報請法院辦理塗銷原破產登記，即逕申請地政機關准為所有權移轉登記，似非有據。」茲據貴處函稱本案土地、建物於八一年八月二日破產管理人申請塗銷破產登記，是否有誤？請查明後依上開司法院秘書長函釋意旨辦理。

四、本部七七年五月四日台內地字第六四二八七號函依本部八一年五月四日台內地字第八一七三三七號函已停止適用。

有關方漢年君因申請時效取得地上權登記事件提起訴願，經本府訴願決定原處分撤銷乙案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

82.10.4(82)北市地一字第三 六九五號

說明：

- 一、復貴所八二年九月一日北市古地(一)字第九七七號函。
- 二、本案登記申請人既依調處結果通知書之規定於接獲調處結果通知書後五日內之八二年五月廿八日訴請司法機關裁判，已符程序，且案經本府訴願審議委員會決議原處分撤銷，故應撤銷原駁回之處分，並依本處八二年二月廿一日北市地一字第五五七二號函修正之「依土地法第五九條第二項規定調處程序及處理方式」規定將原登記申請案件留置貴所內續辦。
- 三、為避免再有類似情形發生，嗣後於調處結果通知書上除載明雙方當事人若不服調處結果，於接獲調處結果通知書後五日內訴請司法機關裁判外，並應註明請當事人於限定之起訴日止之次日起三日內將訴狀繕本及法院收受訴狀收據送達地政事務所，逾期未起訴及未於規定期限內將訴狀繕本及法院收受訴狀收據送達地政事務所，依調處結果辦理。
- 四、副本抄送本處資訊室、本市各地政事務所（古亭所除外），隨文檢送古亭地政事務所函及本府訴願決定書影本各乙份。

附件（一）

台北市古亭地政事務所函 台北市政府地政處

82.9.11 北市古地(一)字第九七七號

主旨：有關方漢年君因申請時效取得地上權登記事件提起訴願，經台北市政府訴願決定原處分撤銷乙案，敬請鑒核。

說明：

- 一、依台北市政府八二年八月二四日府訴字第八二五四一五二號訴願決定書辦理，並檢陳上開訴願決定書及本所調處結果通知書影本各乙份，供請參辦。
- 二、查方漢年君前以本所八二年三月二日收件中正一字第一六九七號登記申請案，申請本市中正區永昌段四小段三二地號土地時效取得地上權登記，經本所審查後准予公告，惟公告期間內土地所有權人之管理機關經濟部商品檢驗局檢具證明文件提出異議，經本所召開調處會，因申請人與異議人雙方未

達成協議，故由本所依職權裁處以涉及私權爭執駁回登記申請案作為調處結果，該調處結果通知書並經本所以八二年五月二日北市古地一字第四九二二號函寄送申請人，雖申請人於接獲調處結果通知書後五日內之八二年五月廿八日訴請司法機關裁判，惟並未將訴狀繕本及法院收受訴狀收據送達本所，故本所乃於八二年六月四日依土地法第五九條及土地登記規則第六七條規定駁回該登記申請案，嗣申請人於八二年六月廿九日始向本所提出訴狀繕本等文件，並請本所更正或撤回本所就該登記申請案所為駁回之處分，案經本所以八二年七月九日北市古地一字第七七二二號函復申請人略以無從辦理，並敘明該案既已訴請司法機關裁判，嗣後申請人如獲勝訴，自可憑法院確定判決證明文件重新向本所提出申請。惟申請人仍不服，遂向台北市政府提起訴願，嗣經台北市政府訴願決定「原處分撤銷」，其理由略以：「依前揭法條規定及調處結果通知書之內容皆記載『逾期不起诉者，依調處結果辦理之』而非『逾期未將訴狀繕本送登記機關者，依調處結果辦理』，則訴願人既已依限起訴，原處分機關於訴願人是否已依限起訴不明之情況下，非不可通知訴願人陳報，以憑辦理。詎原處分機關不為此之圖，逕以訴願人逾五日未將訴狀繕本送達而駁回該登記申請案，顯依法不合且嫌率斷。從而原處分應予撤銷。……」合先陳明。

- 三、按「前款調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如有不服應於接到通知後五日內訴請司法機關裁判，並應將訴狀繕本送登記機關，逾期不起诉者，依調處結果辦理之。」「登記申請人不服調處結果，未依前款規定期間內起訴者，應駁回登記之申請，並以副本抄送異議人。」為土地登記規則第六七條第四款、第五款所明定。本案時效取得地上權登記，經本所召開調處會，因雙方未能達成協議，經依職權予以裁處作為調處結果，並作成調處結果通知書，本所並依上開土地登記規則第六七條第四款規定於調處結果通知書載明「登記申請人或異議人如不服本所調處結果，應於接到調處結果通知書後五日內訴請司法機關裁判，並將訴狀繕本及法院收受訴狀收據送達本所，逾期不起诉者，依調處結果（即本所之裁處）辦理。」而申請人未於八二年五月四日接獲本所調處結果通知書後之五日內（至八二年五月廿八日止）將該訴狀繕本及法院收受訴狀收據送達本所，卻遲至月餘之八二年六月廿九日始提出訴狀繕本等文件，故本所於同八二年六月四日依土地法第五九條及土地登記規則第六七條駁回該登記申請案，依法並無不符。
- 四、本案台北市政府訴願決定撤銷本所原處分之理由為土地登記規則第六七條第四款、第五款規定及調處結果通知書之內容皆記載「逾期不起诉者，依調處結果辦理及本所於訴願人是否依限起訴不明之情形下，非不可通知訴願人陳報，以憑辦理。惟查本案申請人既已於接獲本所調處結果通知書五日內起訴，自應依土地登記規則第六七條規定及本所調處結果通知書所載於限期內將訴狀繕本及法院收受訴狀收據送達本所。申請人未將該等文件送達，本所自無從知悉，且該調處結果通知書係以雙掛號寄送申請人，申請人是否依限檢具該訴狀繕本等文件至本所，已有郵局回執可稽，似無再通知申請人陳報之必要。故本案是否仍維持原處分抑或應如何處理，及為使嗣後類此情形有所遵循，謹報請核示。

附件（二）

台北市政府訴願決定書

中華民國八二年八月二四日
82府訴字第八二五四一五二號

訴願人 方漢年 君

地址：台北市和平西路二段九 四號

原處分機關 台北市古亭地政事務所

右訴願人因申請時效取得地上權登記事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷。

事 實

訴願人於八 二年三月二日以時效取得本市中正區永昌段四小段三二地號中一 平方公尺土地地上權登記請求權為由，向原處分機關申請為地上權登記，並經原處分機關以中正一字第一六九七號申請案受理、審查後准予公告。惟公告期間土地所有權人之管理機關經濟部商品檢驗局檢具證明文件提出異議，經原處分機關於八 二年四月三 日召開調處會，因訴願人與異議人雙方未達成協議，原處分機關乃以涉及私權爭執為由，駁回登記申請案作為調處結果。該調處結果通知書並經原處分機關以八 二年五月 二日北市古地（一）字第四九二二號函於同年五月 四日送達訴願人。訴願人於接獲調處通知後 五日內之八 二年五月二 八日即訴請司法機關裁判，惟並未將訴狀繕本送達原處分機關，致原處分機關無從知悉訴願人是否已遵限起訴。原處分機關乃於八 二年六月 四日依土地登記規則第四 九條第一項第三款規定，以中正一字第一六九七號駁回通知書駁回該登記申請案。嗣訴願人於八 二年六月二 九日始向原處分機關提出該訴狀繕本等文件，並請原處分機關更正或撤銷就該登記申請案所為之駁回處分。案經原處分機關以八 二年七月九日北市古地（一）字第七 二二號函復訴願人歉難照辦，訴願人不服，遂於八 二年七月 六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

查「土地所有權人或管理者在公告期間內有異議，應附具文件，向該管縣市登記機關以書面提出。因異議而生土地權利爭執時，依土地法第五 九條第二項及土地登記規則第六 七條處理。」「因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管市縣地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後 五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。」「四、前款調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如有不服應於接到通知後 五日內訴請司法機關裁判，並應將訴狀繕本送登記機關，逾期不起訴者，依調處結果辦理之。五、登記申請人不服調處結果，未依前款規定期間內起訴者，應駁回其登記之申請，並以副本抄送異議人。」時效取得地上權登記審查要點第 六點、土地法第五 九條第二項及土地登記規則第六 七條第四款、第五款分別定有明文。本件訴願理由略以：「……由請人於民國八 二年五月 四日收到調處結果通知書……五月二 八日訴請台灣台北地方法院裁判。……繕本未送達該事務所非駁回登記申請之法定理由。……」云云。卷查本件訴願人與原處分機關就訴願人於八 二年五月 四日接獲調處通知書，並於同月二 八日向台灣台北地方法院就前揭土地確認有地上權登記請求權存在訴請判決一事並不爭執，且訴願人於起訴後未將訴狀繕本送達原處分機關並為訴願人所自承，況訴願人應將訴狀繕本送達原處分機關，於該調處結果通知書上亦已載明，故訴願人於收受該通知書後逾 五日未向原處分機關送達訴狀繕本，致原處分機關無從知悉訴願人是否已遵限起訴，為免案件久懸不決，始於八 二年六月 四日駁回登記申請一節，訴願人核亦與有過失，而不可獨責於原處分機關。惟依前揭法條規定及調處結果通知書之內容，皆記載「逾期不起訴者，依調處結果辦理之」而非「逾期未將訴狀繕本送登記機關者，依調處結果辦理」，則訴願人既已依限起訴，原處分機關於訴願人是否依限起訴不明之情況下，非不可通知訴願人陳報，以憑辦理。詎原處分機關不為此之圖，逕以訴願人逾 五日未將訴狀繕本送達而駁回該登記申請案，顯依法不合且嫌率斷。從而，原處分應予撤銷。本件訴願為有理由，爰依訴願法第 九條前段之規定，決定如主文。

國立台灣大學函為同意公教住宅受配人向貴所申辦抵押權設定登記乙案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

82.10.6(82)北市地一字第三一四六三號

說明：

- 一、依國立台灣大學八二年九月八日(82)校總一七八號函辦理。(副本計達)
- 二、查「預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。」為土地法第七九條之一第二項所明定，本案既經國立台灣大學前揭函略以：「本交公教住宅預告登記期限未屆滿...本校出具同意書同意本校公教住宅受配人向所轄地政事務所申辦抵押權設定登記乃係確認其登記申請與本校請求權無礙，應符合土地法第七九條之一第二項之規定...。」則該校函請同意於不塗銷預告登記之情形下辦理公教住宅受配人抵押權設定登記，應已符合上開土地法規定，得准予受理。

內政部釋示同一土地經稅捐稽徵機關囑託禁止處分登記後，仍可再受理其它稅捐稽徵機關囑託禁止處分登記乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.10.12(82)北市地一字第三三一號

說明：

- 一、依內政部八二年一月一日台(82)內地字第八二一二二八九號致台灣省政府地政處函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 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

82.10.1台(82)內地字第八二一二二八九號

主旨：關於同一土地經稅捐稽徵機關囑託禁止處分登記後，可否再受理其它稅捐稽徵機關囑託禁止處分登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八二年五月八日八二地一字第二四七六八號函。
- 二、案經本部函准財政部八二年九月三日台財稅第八二八一五一號函略以：「(一)按土地登記規則第一百二十七條規定：「同一土地經辦查封或假扣押或假處分登記後，法院再囑託為查封，假扣押、假處分登記時，登記機關應不予受理，並復知法院已於某年某月某日某案號辦理登記。」，乃因查封、假扣押、假處分等係屬進行強制執行程序，其擬再囑託為查封、假扣押、假處分之債權人可以依強制執行法規定聲請債權參與分配，無須重複辦理之故，但稽徵機關囑託禁止處分並非進行強制執行程序，僅係在防止欠稅人脫產並促其繳納，性質有別，似不宜類推適用。(二)就稽徵實務而言，同一土地，不再受理其他稽徵機關辦理禁止處分登記，地政機關雖有復知該土地已於某年某月某日某案號辦理禁止處分登記，但嗣後欠稅人若欲移轉該土地時，只要向原辦理禁止處分之稽徵機關繳納欠稅即可迅速辦理移轉登記，滯欠其他稽徵機關之欠稅將無法獲得保全，有違稅捐稽徵法第二四條第一項稅捐保全之立法旨意。如採互相通報後再辦理塗銷禁止處分登記，恐

將緩不濟急且有損納稅人之權益。」

- 三、本部同意上開財政部意見，同一土地經捐稽徵機關囑託禁止處分後，仍可再受理其它稅捐稽徵機關囑託禁止處分登記。

內政部函釋「關於登記機關受理共有人持憑分割契約書申請共有物分割登記案件，其契約書之審查，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

82.10.9(82)北市地一字第三二八三一號

說明：

- 一、依內政部八二年九月廿九日台(82)內地字第八二八四八五號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、內政部前揭函核釋略以：「二、共有人依民法第八百二十四條第一項規定協議分割共有物時，其協議分割方法，土地登記審查實務上，時見紛歧，本部爰函准法務部八二年八月六日法八二律一三七七號函釋以：『按民法第八百廿四條第一項規定：『共有物分割，依共有人協議之方法行之。』故協議成立時，不論其協議之方法係原物分配、變賣原物而分配價金，由一部分共有人取得原物而以金錢補償其他共有人，或以其他方法消滅共有關係，均得為之，且參酌最高法院六九年台上字第一八三一號判例意旨，分割共有物係以消滅共有關係為目的。』惟當事人所立分割契約書究有無『消滅共有關係』，認定上亦易生分歧。為齊一登記人員之審認標準，爰邀請司法院民事廳、法務部、財政部、台灣省政府財政廳、地政處、台北市政府財政局、地政處、高雄市政府財政局、地政處會商獲致結論：『(一)共有人持憑分割契約書申請共有物分割登記時，其契約書內容應符合左列情形：1 分割契約書應由全體共有人協議訂立。2 如係數筆共有土地併同協議共有物分割者，各筆土地之共有人均應相同。3 共有土地分割後應合於左列情形之一：(1)原共有人個別取得單獨所有。(2)由原部分共有人取得單獨所有，並同時另成立新的共有關係(含共有人數不變而取得單獨所有之原共有人之應有持分減少者)。(3)成立新共有關係且各筆土地共有人數較原共有人數減少。(二)內政部編印八一年版地政法令彙編第一三六三頁所列內政部七一年六月廿六日台內地字第二三六六九號函釋「數筆土地，其共有人人數不一，得僅就相同共有人之應有持分，協議辦理分割登記」之內容與前開規定不合，應停止適用。(三)內政部訂定之『共有土地(所有權)分割改算地價原則(見內政部編印八一年版地政法令彙編第一七六九頁)應配合前開規定修正之。』」
- 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、第二科、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

福建省政府、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

82.9.29 台(82)內地字第八二八四八五號

主旨：關於登記機關受理共有人持憑分割契約書申請共有物分割登記案件，其契約書之審查，請依會商結論辦理。

說明：

- 一、依據高雄市政府地政處八二年四月九日八二高市地政一字第 四六六七 號
台灣省 八二年八月 日 八二 地一字第 四七六六六
函辦理。
- 二、共有人依民法第八百二十四條第一項規定協議分割共有物時，其協議分割方法，土地登記審查實務上，時見紛歧，本部爰函准法務部八二年八月六日法八二律一三七七號函釋以：「按民法第八百二十四條第一項規定：『共有物分割，依共有人協議之方法行之。』故協議成立時，不論其協議之方法係原物分配、變賣原物而分配價金，由一部分共有人取得原物而以金錢補償其他共有人，或以其他方法消滅共有關係，均得為之，且參酌最高法院六九年台上字第一八一號判例意旨，分割共有物係以消滅共有關係為目的。」，惟當事人所立分割契約書究有無「消滅共有關係」，認定上亦易生分歧。為齊一登記人員之審認標準，爰邀請司法院民事廳、法務部、財政部、台灣省政府財政廳、地政處、台北市政府財政局、地政處、高雄市政府財政局、地政處會商獲致結論：「
 - (一) 共有人持憑分割契約書申請共有物分割登記時，其契約書內容應符合左列情形：
 - 1 分割契約書應由全體共有人協議訂立。
 - 2 如係數筆共有土地併同協議共有物分割者，各筆土地之共有人均應相同。
 - 3 共有土地分割後應合於左列情形之一：
 - (1) 原共有人個別取得單獨所有。
 - (2) 由原部分共有人取得單獨所有，並同時另成立新的共有關係（含共有人數不變而取得單獨所有之原共有人之應有持分減少者）。
 - (3) 成立新共有關係且各筆土地共有人數較原共有人數減少。
 - (二) 內政部編印八一年版地政法令彙編第一三六三頁所列內政部七一年六月二六日台內地字第二三六六九號函釋「數筆土地，其共有人人數不一，得僅就相同共有人之應有持分，協議辦理分割登記」之內容與前開規定不合，應停止適用。
 - (三) 內政部訂定之「共有土地（所有權）分割改算地價原則（見內政部編印八一年版地政法令彙編第一七六九頁）應配合前開規定修正之。」
- 三、副本抄送司法院民事廳、法務部、財政部（請惠予轉知所屬相關稅務機關，俾能齊一審認標準）、台灣省政府財政廳、台北市政府財政局、高雄市政府財政局、本部法規會、地政司（吳技正、一、二科）（請依會商結論（三）辦理）。

為貴所使用之「徵解地政規費月報表」及「地政規費徵收日計表」之規費項目，應依修正後之「台北市地政規費收據」之規費項目予以修正（如附件），如尚有庫存舊格式，仍得繼續使用，俟用盡後改以修正之格式印製使用

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.10.6(82)北市地一字第三一七 八號

說明：依本處八二年九月 八日 北市地一字第三一三八七號函續辦。

附件（一）

台北市 地政事務所地政規費徵收日計表

附件
(一)

民國 年 月 日收據 自第 號 至第 號

項 目		金 額	
審 查 費	土地複丈費		
	建物測量費		
	地目變更勘測費		
登 記 費	所有權第一次登記費		
	權利變更登記費		
查 閱 費	地籍資料查閱費		
抄 錄 費	地價證明抄錄費		
謄 本 費	地籍資料謄本影印及謄繪費		
工 本 費	土地建物登記書狀費		
	土地建物書狀工本費		
罰金罰鍰	土地建物登記費罰鍰		
合 計			

會 計

出 納

製 表

附件()

編製機關	地政處
表號	市字14-1-7

台北市 地政事務所徵解地政規費

表期	月	報
次月十日內編報		
單位：新台幣元		

中華民國 年 日

規費名稱	征收數		解庫數		征收標準
	本月	累計	本月	累計	
總計					
審查費	土地複丈費				
	建物測量費				
	地日變更勘測費				
登記費	所有權第一次登記費				
	權利變更登記費				
查閱費	地籍資料查閱費				
抄錄費	地價證明抄錄費				
膠本費	地籍資料膠本影印及贈繪費				
工本費	土地建物登記書狀費				
	土地建物書狀工本費				
罰金罰鍰	土地建物登記費罰鍰				
退還數					
提存登記儲金	本月累計		提存登記儲金	本月累計	本月儲金結存
附註					

機關長官 主辦業務人員 審核 製表 中華民國 年 月 日編制
 主辦主計人員 登記 複核 紙張尺度：甲3(297×420公厘)

關於因土地已被徵收致不能辦理登記時，已繳之逾期登記費罰鍰得否退還乙案，請依說明二辦理

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所

82.10.26(82)北市地一字第三五五五八號

說明：

- 一、復費所八二年 月二 日北市中地四字第 一四二九九號函。
- 二、查「被徵收之土地公告後，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內聲請登記者外，不得移轉或設定負擔。」為土地法第二百三二條所明定，是以土地在申請登記時已經徵收公告期滿或已被徵收，依上開規定應不得受理登記並核課登記費及罰鍰，其已繳之登記費及罰鍰若符合土地登記規則第一百三九條期限之規定，得准予退還。
- 三、副本抄送本處資訊室、本市各地政事務所（中山所除外）。

檢送內政部「研商興建自用農舍有關法令規定及適用疑義」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.10.8(82)北市地一字第三三三五 號

說明：依內政部八二年 月四日台(82)內營字第八二八九一一四號函辦理。

附件

內政部函 行政院農業委員會等

82.10.4 台(82)內營字第八二八九一一四號

主旨：檢送「研商興建自用農舍有關法令規定及適用疑義」會議紀錄乙份，請查照。

附件

會議紀錄

- 一、開會事由：研商興建自用農舍有關法令規定及適用疑義。
- 二、開會時間：82年9月13日(星期一)下午二時 分
- 三、開會地點：台北敦化南路二段三三三號 四樓 第一會議室
- 四、主持人：胡副署長 紀錄：吳惠如、莊桂英
- 五、出(列)席單位及人員：(略)
- 六、討論內容：(略)
- 七、結論：

(一) 關於農舍起造人資格相關規定疑義：

決議：農舍興建人之資格限制條件，基於農地農用之精神，是否停止適用本部 75.7.28 台內營字第四二三四號函釋：「申請人應具備農民身分，並有農地或農場者為限……，申請人與土地所有權人為直系親屬或配偶，……自得比照辦理。」，請農委會、地政司就農舍與其基地所有權一併移轉以免產生登記問題等研提意見，另行專案簽報裁示辦理。

(二) 關於農舍規模相關規定適用疑義：

決議：農舍建築規模仍維持都市計畫省市施行細則或實施區域計畫地區建築管理辦法之規定，不予放寬。

(三) 關於核發無自用農舍之距離限制疑義：

決議：本部 65.12.19 台內營字第六五九六四七號函釋：「……農民申請核發「確無現有農舍」之證明，應檢具其住所距離 公里範圍內所有耕地之土地及房屋清冊，及有無現有農舍之資料，……向其戶籍所在地之鄉鎮公所申請之。」係指申請人擬興建農舍耕地 公里範圍內不得有現有農舍，但不含自用住宅或住所，始得發給無自用農舍證明。

(四) 關於區域計畫地區非都市土地供農舍用途使用之建築物擬申請建築物用途變更疑義：

決議：非都市土地各使用地容許使用項目於非都市土地使用管制規則附表一訂有明文。本案甲種建築用地原以農舍申請建築使用者，得依其用地容許使用項目變更其用途。

修正「台北市都市更新實施辦法」

台北市政府令

82.9.17(82)府法三字第八二 六六三五二號

修正「台北市都市更新實施辦法」。

附「台北市都市更新實施辦法」。

附件(一)

台北市都市更新實施辦法

第一章 總 則

第 一 條 台北市政府(以下簡稱本府)為辦理都市更新，以促進土地利用，改善生活環境，更新都市機能及增進公共福利，特依據都市計畫法第六 三條之規定，訂定本辦法。

第 二 條 都市更新得由本府專設機構辦理，更新地區之建設事業，得准由私人或團體辦理。

第二章 更新地區之調查與劃定

第 三 條 都市更新調查分為全面調查及詳細調查，全面調查至少每五年舉辦一次，實施前再舉辦詳細調查。

第 四 條 都市更新全面調查，應就土地使用、人口密度、建築情形、市容觀瞻、公

共交通、公共安全及公共衛生等項加以調查。

第五條 都市更新詳細調查，應就每宗土地及建築物使用性質、強度、權屬、人口組成、公共設施及地區環境、居民意願等項目實地調查。

第六條 都市更新實施地區之選定，得就左列地區考量實施更新效益性、可行性等因素，擬訂優先次序：

- 一、增進都市機能須辦理都市更新地區。
- 二、配合重大建設辦理都市更新地區。
- 三、大面積低度或不當使用，且影響鄰近健全發展地區。
- 四、國際觀光據點附近窳陋髒亂地區。
- 五、實質環境窳陋影響公共安全、公共衛生地區。
- 六、具歷史及文化價值須保存維護地區。
- 七、重要街道沿線窳陋或低度利用地區。
- 八、其他經本府指定亟待辦理更新地區。

前項實施地區建築及環境窳陋程度依評估標準表（如附表）評定。

更新地區範圍之劃定，以都市計畫街廓為最小單位。

第三章 更新計畫之擬訂

第七條 更新計畫擬訂前，應就更新地區之現況及發展趨勢加以分析，其項目如左

：

- 一、土地使用計畫及土地暨建築物之實際使用狀況。
- 二、公共設施計畫及各項公共設施實際內容暨現有用地面積。
- 三、交通運輸計畫及交通運輸狀況。
- 四、各宗土地、建築物之面積及權屬狀況。
- 五、各宗土地及其建築物之價值。
- 六、人口分布及其密度。
- 七、社會經濟活動狀況。
- 八、其他有關資料。

第八條 更新計畫以重建方式處理者，應擬訂重建計畫書，表明左列事項：

- 一、重建地區範圍及其總面積。
- 二、土地、建築物及其他設施之取得與處理計畫。
- 三、實質發展計畫。
- 四、原住戶及工、商戶之安置計畫。
- 五、原有建築物及其他設施之清除及土地整理計畫。
- 六、財務計畫。
- 七、實施進度。

前項各款應儘量以圖表說明。

第九條 更新計畫以整建方式處理者，應擬訂整建計畫書，表明左列事項：

- 一、整建地區範圍及其總面積。
- 二、整建地區內建築物應改建、修建、維護或設備充實之各項實質標準。
- 三、整建地區應予拆除重建者，土地、建築物及其他設施之取得計畫、安置計畫等。
- 四、實施發展計畫。
- 五、整建地區內非重建部分之土地使用管制及建築管理有關規定。
- 六、土地及建築物之處理。
- 七、財務計畫。
- 八、實施進度。

前項各款應儘量以圖表說明。

第 條 更新計畫以維護方式處理者，應擬訂維護計畫書，表明左列事項：

- 一、維護地區範圍及其總面積。
- 二、維護要旨及詳細內容。
- 三、維護地區內土地使用管制及建築管理有關規定。
- 四、公共設施之改進維護計畫。
- 五、維護經費之估計與負擔。
- 六、預期效果及實施方法。
- 七、維護事業實施年期及進度。
- 八、其他有關事項。

前項各款應儘量以圖表說明。

第 一 條 重建及整建地區之實質發展計畫，包括左列事項：

- 一、計畫人口分布及居住密度。
- 二、土地使用分區及其管制規定。
- 三、公共設施配置。
- 四、建築物配置計畫。
- 五、景觀計畫。
- 六、其他有關實質規則事項。

第四章 土地及地上物之取得

第 二 條 以重建或整建方式辦理都市更新者，其土地及地上物之取得，除得依法徵收或區段徵收外，並得經該地區土地及建築物之全體所有權人以協議方式為之。

第 三 條 前條所稱協議方式，係指更新地區之土地及建築物所有權人，提供土地及建築物於重建工作完成後，按原有權利價值比例分配而言。設有他項權利之土地及建築物，由其所有權人與他項權利人先行處理。

第 四 條 以協議方式辦理時，應訂定協議書載明左列事項：

- 一、土地及建築物標示。
- 二、所有權人及他項權利人之原有權利價值。
- 三、更新後所有權人及他項權利人分配之土地及建築物標示。
- 四、更新後所有權人及他項權利人分配之權利價值估算。
- 五、對放棄分配更新後土地及建築物之所有權人及他項權利人應支付之補償金額。
- 六、各所有權人及他項權利人原權利價值與分配權利價值差額。
- 七、更新後建築物除分配原所有權人及他項權利人外，贖餘部分之處理方式。
- 八、公共設施之歸屬及管理等有關於事項。
- 九、其他事項。

第 五 條 以協議方式辦理之更新地區內土地應於更新計畫核定發布後，由各權利人備齊有關證件交付執行機構辦理協議書之訂定，並於工程完成前辦理持分土地之合併、分割、所有權登記。更新後之建築物應於取得使用執照後，由各權利人備齊有關證件交付執行機構辦理所有權登記。

前項登記手續所需稅費由各權利人自行負擔。

第五章 房屋拆遷戶之補償、救濟及安置

第 六 條 更新地區內建築及農作改良物之拆遷補償，比照台北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法規定之標準辦理。

都市更新建設事業准由私人或團體辦理時，其拆遷補償不得低於前項標準。

第 七 條 更新地區內符合台北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨

違章建築處理辦法規定之建築物所有人，於更新計畫發布實施前一年，在建築物現址設籍，且有居住事實者，或領有工廠登記證、營業執照或持有繳納營業稅單據而有正式作業或營業者，或開設幼稚園、托兒所、醫院、診所或其他非營利事業，現有立案或開業證照而有經營事實者，應發給房租補助費，但經本府安置者，不在此限。

前項房租補助費，金額基準及發放期限由本府定之。

第八條 更新地區之拆遷戶，其為本府社會局登記有案之低收入戶者，由本府社會局優先予救濟及安置。

第六章 經濟來源

第九條 為有效推展都市更新計畫，本府得設置都市更新基金循環運用，其收支、保管及運用辦法由本府訂定，並送台北市議會核備。

第二條 本府實施都市更新計畫所需經費如左：

- 一、調查研究規劃費用。
- 二、土地價款。
- 三、房屋拆遷戶之補償、補助及安置費用。
- 四、房屋拆遷戶之獎勵及救濟費用。
- 五、整地、圍籬及地質鑽探費用。
- 六、公共設施用地及工程興修費用。
- 七、管線遷移費用。
- 八、建築物重建、整建或維護費用。
- 九、更新後辦理土地及建築物之出售、出租費用。
 - 一、更新費用貸款利息。
 - 二、其他必要費用。

第二一條 前條第一款、第六款及第七款費用，由有關機關或事業機構編列預算支應，不計入更新成本回收。其他各款費用，由本府編列預算或另籌財源支應，並計入更新成本回收。

第七章 土地及建築物之處理

第二二條 以區段徵收方式處理重建之土地及建築物，得依左列規定辦理：

- 一、經拆除整理並完成公共設施之可建築土地，除由原土地所有權人按其原土地價值比例領回抵價地或優先買回外，依平均地權條例規定辦理讓售或標售。
- 二、經拆除整理並完成公共設施之土地於全部或部分興建建築物後，辦理讓售、標售或出租。

第二三條 依前條第一款規定領回或買回之土地面積過小，未達最小建築基地面積時，得與其他土地所有權人，共同領回或買回一宗建築基地之土地面積。

第二四條 依第二二條第二款規定辦理建築物及持分土地讓售對象之優先次序如左：

- 一、放棄領回或優先買回土地之原土地所有權人。
- 二、原合法房屋所有權人。
- 三、原五 二年以前之舊有違章建築所有人。
- 四、原無自用住宅之五 三年至七 七年八月一日合於台北市拆除違章建築認定基準之違建所有人。
- 五、原有自用住宅之五 三年至七 七年八月一日合於台北市拆除違章建築認定基準之違建所有人。

前項讓售基準，依各所有人原有權利價值比例，並配合建築單元，於更新

計畫訂定之。再有賸餘由本府統籌辦理。

第二 五條 依第二 二條規定辦理建築物出租時，其承租人以無自用住宅、商店或工業房屋者為限，其優先順序及對象如左：

- 一、住宅：原住更新地區之低收入戶。
- 二、商店：在原更新地區合於土地使用分區規定之商業經營者。
- 三、工業房屋：在原更新地區合於土地使用分區規定之工業經營者。

第八章 獎勵私人或團體興辦都市更新建設事業

第二 六條 本府依第六條劃定之更新地區得就符合左列規模之一者，獎勵私人或團體投資興辦建設事業：

- 一、為完整之計畫街廓者。
- 二、面積在二 平方公尺以上者。
- 三、臨接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一且在一 平方公尺以上者。
- 四、具歷史及文化價值須保存維護之建築物及其建築基地範圍。

第二 七條 私人或團體依前條規定投資興辦更新建設事業，應具備左列文件向本府申請：

- 一、申請書。
- 二、地區內私有土地及建築物所有權人及他項權利人三分之二以上之同意書。
- 三、更新事業計畫書。
- 四、其他相關證明文件。

前項申請案核准前，應檢齊地區內全體私有土地及建築物所有權人及他項權利人之同意書。

第二 八條 前條更新事業計畫書應包括左列事項：

- 一、土地及其改良物之處理方式。
- 二、土地使用構想。
- 三、財務計畫。
- 四、預定實施進度。

前項計畫書之審查，由本府設更新審議委員會辦理。

都市更新審議委員會得指定亟待辦理更新地區，列入第六條所定優先次序辦理。

第二 九條 台北市都市更新審議委員會置主任委員一人，由本府都市發局局長兼任；副主任委員一人，由都市發展局副局長兼任；委員 九人，由主任委員就左列人員聘（派）兼之。

- 一、本府民政局副局长。
- 二、本府財政局副局长。
- 三、本府交通局副局长。
- 四、本府地政處副處長。
- 五、本府法規委員會主任秘書。
- 六、本府工務局副局长。
- 七、本府工務局建築管理處處長。
- 八、本市都市計畫委員會委員一人。
- 九、都市計畫、都市設計學者專家四人。
 - 一、地政學者專家一人。
 - 一、交通學者專家一人。
 - 二、環境保護學者專家一人。
 - 三、土地開發學者專家一人。

四、台北市建築師公會專家代表一人。

五、地理學者專家一人。

六、藝術學者專家一人。

第三 條 獲准投資興辦都市更新建設事業之私人或團體得申請本府配合或協助左列事項：

一、協助蒐集或閱覽土地及其改良物等相關資料。

二、配合優先辦理興關區內公共設施。

三、協調有關單位配合興關公用事業設施。

四、協助向台北銀行股份有限公司辦理更新建設事業所需貸款。

五、酌予補助法定或經本府認定須保存或維護之歷史性建築物之維護費。

前項第五款之補助及認定標準由本府定之。

第三 一條 獲准投資興辦都市更新建設事業之私人或團體得請求本府協助辦理其土地及改良物之取得、租用等事宜。

第三 二條 私人或團體辦理都市更新建設事業得獎勵建築容積及依本市土地使用分區管制規則有關綜合設計放寬規定之高度限制。

第三 三條 前條更新建設事業獎勵建築容積之評定基準如左：

一、容積獎勵額度依左列公式核計：

$$V = V0 + V1 + V2 + V3 + V4 + V5 + V6$$

V：放寬後總容積。

V0：基準容積。

V1：留設公共開放空間之獎勵容積。

V2：因配合更新期限之獎勵容積。

V3：提供公益設施（對社區具有貢獻之設施）使用之獎勵容積。

V4：為妥善安置現住戶（尤其針對違建密集之住宅區）之獎勵容積。

V5：經本府核定具有保存維護價值之建築物之獎勵容積。

V6：依更新事業計畫環境影響說明評定之容積增減。

二、前款容積獎勵之基準上限如左：

V：「 $V0 \times 一五$ 」與「 $V0 + 二 \% \times$ 基地面積」二項中取值較小者。

V1：依土地使用分區管制規則有關綜合設計規定核計。

V2：依核定之更新計畫實施進度辦理者為 $V0 \times 五$ 。

V3：提供公益設施之樓地板面積。

V4：為有效安置基地內有案違建戶所需樓地板面積（按更新前有案違建戶之原有樓地板面積核計），必須由實施更新人以建築成本讓售拆遷戶。

V5：經本府核定具有保存維護之建築物該部分樓地板面積。

V6：經由環境影響說明作業評定該更新事業計畫產生之正、負面影響，對應給予相對之容積增加或減少。

第三 四條 本章建築容積之獎勵及協助、配合事項由本府依本辦法審查後。其他涉及都市計畫變更者並應依都市計畫法定程序辦理。

第九章 附則

第三 五條 本辦法自發布日施行。

附件（二）

都市更新地區劃定評估標準表

一、負分表

項目	內	容	負分	最高負分	
1. 構造	<p>(基礎、樑柱、承重牆)</p> <p>(1) 無損壞者。</p> <p>(2) 主要樑柱、牆壁龜裂當修理者。</p> <p>(3) 基礎下陷、主要樑柱、牆壁等腐朽破壞或傾斜需大修理者。</p> <p>(4) 基礎下陷、主要樑柱、牆壁等腐朽破損或變形，顯有崩塌危險者。</p>			<p>一〇五二</p> <p>〇〇五〇</p> <p>〇〇五〇</p>	一〇〇
2. 建齡	<p>(1) 建齡未達五年者。</p> <p>(2) 在耐用年限以下者。</p> <p>(3) 超過耐用年限者。</p> <p>各種結構之耐用年限：土造十年、金屬造十五年、木造二十五年、磚造三十年、加強磚造四十年、鋼鐵造六十年、石造七十年。</p>			<p>二〇</p> <p>一〇〇〇</p>	二〇
3. 防火構造	<p>(1) 符合防火構造規定。</p> <p>(2) 小部分不符合防火構造規定者（總數未達1/3）。</p> <p>(3) 大部分不符合防火構造規定者（總數在1/3以上）。</p>			<p>五〇</p> <p>二五〇</p>	五〇
4. 衛生設備	<p>(1) 有沖洗式廁所者。</p> <p>(2) 有非沖洗式廁所者。</p> <p>(3) 屋內無廁所者。</p>			<p>二〇</p> <p>一〇〇〇</p>	二〇
5. 給水設備	<p>(1) 有自來水且水龍頭在戶內者。</p> <p>(2) 水龍頭不在戶內與鄰近住戶共用者。</p> <p>(3) 無自來水可賣利用者。</p>			<p>二〇</p> <p>一〇〇〇</p>	二〇

(二)地區環境

項目	內容	負分	最高負分
1. 土地使用	1. 使用性質： (1) 大部分地區土地使用合乎分區使用規定者（總數超過 $\frac{1}{2}$ ）。 (2) 不合分區使用之土地達總數 $\frac{1}{2}$ 以上未達 $\frac{1}{3}$ 者。 (3) 不合分區使用之土地達總數 $\frac{1}{3}$ 以上者。 2. 使用強度： (1) 現況容積達法定容積 $\frac{1}{2}$ 以上者。 (2) 現況容積達法定容積 $\frac{1}{3}$ 至 $\frac{1}{2}$ 者。 (3) 現況容積未達法定容積 $\frac{1}{3}$ 者。	二〇〇 一〇〇 二〇〇 一〇〇	二〇 二〇
6. 排水設備 7. 合法房屋或違建 8. 遮蔽率 合計	(1) 污水管通入公共排水溝渠者。 (2) 排水設備不良者。 (3) 無污水排水設備者。 (1) 合法房屋。 (2) 違建房屋。 (1) 在規定範圍內者。 (2) 超過規定者。	五〇 二五〇 二〇〇 二〇〇 二〇〇 二〇〇	五〇 二〇 二〇 三〇〇

項 目	內 容	負 分	最 高 負 分
2. 公共設施	1. 設置情形： (1) 六百公尺半徑內無市場用地及里民活動中心。 (2) 六百公尺半徑內無兒童遊樂場、閒鄰公園用地、廣場、綠地。 2. 設置標準： (1) 兒童遊樂場或公園達「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」用地檢討標準者。 (2) 兒童遊樂場或公園已達前述檢討標準 $\frac{1}{2}$ 以上者。 (3) 兒童遊樂場或公園未達前述檢討標準 $\frac{1}{2}$ 者。	— — 〇 〇	(備註) 二〇
3. 道路	1. 道路分布： (1) 全區道路分布均勻寬敞整齊者。 (2) 小部分道路彎曲狹小者(總數未達 $\frac{1}{2}$)。 (3) 大部分道路彎曲狹小者(總數在 $\frac{1}{2}$ 以上)。 2. 道路面積比例： (1) 道路面積占地區面積達20%以上者。 (2) 道路面積占地區面積達15%至20%者。 (3) 道路面積占地區面積達10%至15%者。 (4) 道路面積占地區面積未達10%者。	— — 〇 〇	一 五
4. 消防	(1) 消防栓分布未達設置標準者。 (2) 消防栓水量、水壓未達設施標準者。	五 五	(備註) 一〇
5. 給水	(1) 大部分地區自來水供應良好者(總數超過 $\frac{1}{2}$) (2) 小部分地區自來水供應不良者(總數在 $\frac{1}{2}$ 以上未達 $\frac{1}{2}$) (3) 大部分地區自來水供應不良者(總數在 $\frac{1}{2}$ 以上)。	— 〇	一 〇

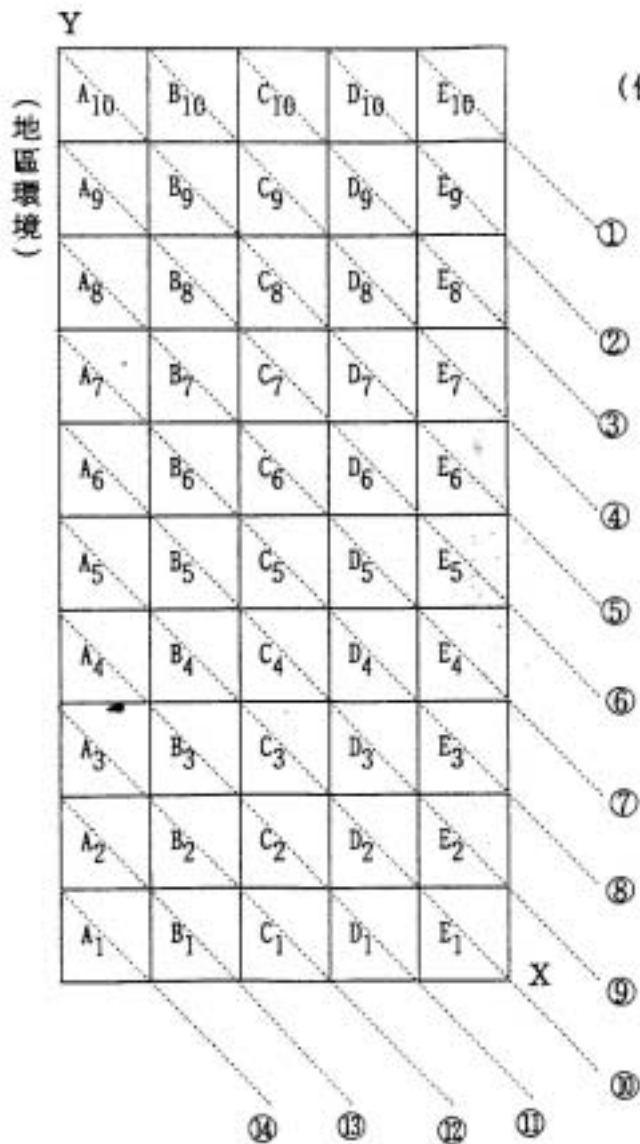
項目	內容	負分	最高負分
6. 排水	(1) 大部分地區排水系統良好，無積水現象者（總數超過 $\frac{1}{2}$ ）。 (2) 小部分地區排水不良，有積水現象者（總數在 $\frac{1}{2}$ 以上未達 $\frac{1}{2}$ ）。 (3) 大部分地區排水不良，有積水現象者（總數在 $\frac{1}{2}$ 以上）。	— 〇五〇	— 〇
7. 污水	(1) 污水接管面積占地區面積達 $\frac{1}{2}$ 以上者。 (2) 污水接管面積占地區面積達 $\frac{1}{2}$ 以上未達 $\frac{1}{2}$ 者。 (3) 污水接管面積占地區面積未達 $\frac{1}{2}$ 者。	— 〇〇〇 二〇〇	— 〇
8. 環境品質	(1) 垃圾或雜物堆積。 (2) 攤販。 (3) 飼養家禽、家畜。	五五五	(備註) 一五
9. 人口密度	(1) 現有人口密度低於計畫人口密度 $\frac{1}{2}$ 者。 (2) 現有人口密度達計畫人口密度 $\frac{1}{2}$ 以上至計畫人口密度者。 (3) 現有人口密度高於計畫人口密度者。	— 〇〇〇 二〇〇	— 〇
合計	此項目之細目均獨立，每選項得複選罰分。		二〇〇

二. 評估標準：

(一) 依據負分表，計算地區內各棟建築物之平均負分(X)及地區環境之總負分(Y)，其公式如左：

$$X = \frac{\sum (X_1 + X_2 + X_3 \dots X_n)}{N}$$

$$Y = Y_1 + Y_2 + \dots + Y_n$$



地區環境與建築物簡陋程度各佔比重為2：1
(約為66%：34%)

備註：圖解說明如後：

A ₈ B ₇ C ₆ D ₅ E ₄	A ₉ B ₈ C ₇ D ₆ E ₅	A ₁₀ B ₉ C ₈ D ₇ E ₆
7.	6.	5.
A ₁	A ₂ B ₁	A ₃ B ₂ C ₁
14.	13.	12.

關於本市 四、 五號公園用地範圍內市有土地與徵收私地部分，可否合併多目標使用疑義案

台北市政府地政處函 本處四、五科

82.10.19(82)北市地四字第三四一一四號

說明：依本府八二年 月九日(82)府工公字第八二 六七九一八號函辦理。

附件

內政部函 台北市政府

82.8.29 台(82)內營字第八二 四九 四號

主 旨：關於貴市 四、 五號公園用地範圍內市有土地與徵收私地部分，可否合併多目標使用疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府八 二年八月六日八二府工公字第八二 六 四二九號函。
- 二、查地方政府興闢或私人團體依本方案投資興辦公共設施用地作多目標使用者，應同時整體闢建完成該公共設施用地；又地方政府徵收公共設施保留地作多目標使用時，應先循都市計畫變更途徑增列使用項目後辦理，此為都市計畫公共設施用地多目標使用方案第五、六點所明定。本案公園用地與道路用地合併興建地下商場、超級市場、停車場等作多目標使用，應有整體性開發計畫，至於徵收私有地部分仍應依前揭規定循都市計畫變更途徑增列使用項目後，始得作多目標使用。

內政部函為因合併而存續或另立之公司，承受消滅公司所有不動產者，尚非屬契稅條例第二條第一項規定應申報繳納契稅及同條例第二八條第一項規定應辦理監證之範圍，自無需由鄉、鎮（區）公所予以監證並申報繳納契稅乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

82.10.21(82)北市地一字第三五二六九號

說 明：

- 一、依內政部八 二年 月 八日台(82)內地字第八二一三一五一號函辦理。並檢送上開函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室、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

82.10.18 台(82)內地字第八二一三一五一號

主 旨：因合併而存續或另立之公司，承受消滅公司所有不動產者，尚非屬契稅條例第二條第一項規定應申報繳納契稅及同條例第二 八條第一項規定應辦理監證之範圍，自無需由鄉、鎮（區）公所予以監證並申報繳納契稅，請查照轉知。

說 明：依據財政部八 二年 月六日台財稅第八二一四九八六八六號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件（二）

財政部函 台北市政府財政局

82.10.6 台財稅第八二一四九八六八六號

主 旨：因合併而存續或另立之公司，承受消滅公司所有不動產者，尚非契稅條例第二條第一項規定應申報繳納契稅及同條例第二 八條第一項規定應辦理監證之範圍，自無需由鄉、鎮（區）公所予以監證並申報繳納契稅，請查照。

說 明：

- 一、復 貴局八 二年七月二 二日(82)北市財二字第二四七六二號函。
- 二、關於貴市寶來與來寶兩證券股份有限公司，經經濟部核准合併，並由存續公

司承受消滅公司原有貴市復興北路四二 號三樓等房屋，應否先行辦理監證乙案，請依主旨規定辦理。

關於各級政府撥用公地，供所屬機關建築使用者，是否應辦理處分程序一案，請依照內政部函示辦理

台灣省政府函 嘉義市政府

82.10.5 八二府財五字第八五五三二號

說 明：

- 一、依據內政部八二年九月四日台(82)內地字第八二八九九號函辦理，並復貴府八一年一月二五日八一府財產字第六一八七號函。
- 二、抄附內政部原函及本府八二府財五字第一五九八六七號函。

附件(一)

內政部函 台灣省政府

82.9.12 台(82)內地字第八二八九九號

主 旨：關於各級政府撥用公地，供所屬機關建築使用者，是否應辦理處分程序一案，復如說明二，請查照。

說 明：

- 一、復貴府八二年四月三日八二府財五字第一五九八六七號函。
- 二、按本部八二年二月二日台(八二)內地字第八七六七五八號函說明()所敘：「……公有土地管理機關，出具同意書，同意他人於公有土地上建築者，係屬土地處分行為，應依土地法第二五條規定完成法定程序後，始得依法辦理出租。……」係指公有土地管理機關，同意他人於公有土地上建築而言。本案土地，既已由嘉義市政府辦理撥用，於撥用完畢後，已取得該地之使用權，自應無出具土地使用同意書之情事發生，本案仍請貴府查明本於職權依法核處。

附件(二)

台灣省政府函 內政部

82.4.13 八二府財五字第一五九八六七號

主 旨：本府請釋各級政府撥用公地(國有土地外)供所屬機關建築使用者，是否應辦理處分程序一案，遵囑查明相關事項，請查照釋復。

說 明：

- 一、依據嘉義市政府八二年三月六日府財產字第一四四三六號函辦理，並復貴部八二年一月三日台內地字第八二一一九號函。
- 二、有關嘉義市政府撥用本案土地是否已依土地法第二六條規定完成撥用程序及供北興國中興建體育館是否為原核准撥用使用目的一節，經轉據嘉義市政府查復略以「已於七二年九月五日完成撥用程序，並符合原核准撥用之九
目的作為興辦教育事業撫育青年學子」。
- 三、至貴部所詢已完成合法撥用程序且擬依原核准目的建築使用，何以需發給使用權同意書一節，准本府建設廳查復係依建築法第三條「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」及本省建築管理規則第一條第一項略以「申請建造執照除依本法規定外，應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本、土地使用同意書(限土地非自有者)」之規定辦理。

民國八二年七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

82.10.4 八二主四字第一二三五號

說 明：

- 一、依據行政院七七年四月二十七日台(82)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)

八十二年七月

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	4842.7 3208.0	民國55年1966	265.6	民國59年1970	245.6	民國63年1974	136.1
民國39年1950	1194.1	1月JAN.	269.0	1月JAN.	247.8	1月JAN.	141.9
民國40年1951	719.3	2月FEB.	270.3	2月FEB.	247.5	2月FEB.	125.7
民國41年1952	584.3	3月MAR.	272.7	3月MAR.	246.2	3月MAR.	127.9
民國42年1953	537.1	4月APR.	269.5	4月APR.	243.9	4月APR.	131.9
民國43年1954	524.9	5月MAY	273.1	5月MAY	244.7	5月MAY	134.2
民國44年1955	460.1	6月JUNE	269.9	6月JUNE	246.2	6月JUNE	135.8
		7月JULY	267.1	7月JULY	246.2	7月JULY	137.0
		8月AUG.	265.9	8月AUG.	244.3	8月AUG.	137.2
		9月SEPT.	255.3	9月SEPT.	244.4	9月SEPT.	138.4
		10月OCT.	255.6	10月OCT.	245.1	10月OCT.	140.4
		11月NOV.	258.8	11月NOV.	244.5	11月NOV.	142.6
		12月DEC.	262.1	12月DEC.	246.5	12月DEC.	142.7
民國45年1956	408.2	民國56年1967	259.0	民國60年1971	245.5	民國64年1975	143.4
民國46年1957	380.7	1月JAN.	262.1	1月JAN.	245.7	1月JAN.	143.2
民國47年1958	375.4	2月FEB.	257.8	2月FEB.	245.8	2月FEB.	144.3
民國48年1959	340.4	3月MAR.	258.7	3月MAR.	246.4	3月MAR.	144.6
民國49年1960	298.3	4月APR.	260.0	4月APR.	246.7	4月APR.	144.4
民國50年1961	288.9	5月MAY	261.1	5月MAY	247.2	5月MAY	144.2
民國51年1962	280.4	6月JUNE	262.2	6月JUNE	248.5	6月JUNE	142.9
民國52年1963	263.4	7月JULY	259.8	7月JULY	248.8	7月JULY	143.4
		8月AUG.	262.2	8月AUG.	246.6	8月AUG.	142.8
		9月SEPT.	257.8	9月SEPT.	245.8	9月SEPT.	142.9
		10月OCT.	256.0	10月OCT.	243.0	10月OCT.	141.9
		11月NOV.	256.9	11月NOV.	241.3	11月NOV.	142.3
		12月DEC.	255.1	12月DEC.	240.7	12月DEC.	143.6
民國53年1964	257.0	民國57年1968	251.6	民國61年1972	235.0	民國65年1976	139.5
1月JAN.	254.0	1月JAN.	256.2	1月JAN.	238.5	1月JAN.	141.0
2月FEB.	250.7	2月FEB.	255.5	2月FEB.	237.2	2月FEB.	140.5
3月MAR.	250.9	3月MAR.	255.9	3月MAR.	237.8	3月MAR.	140.1
4月APR.	257.5	4月APR.	253.1	4月APR.	237.5	4月APR.	139.6
5月MAY	257.7	5月MAY	252.7	5月MAY	237.3	5月MAY	139.8
6月JUNE	260.4	6月JUNE	252.9	6月JUNE	237.4	6月JUNE	139.8
7月JULY	261.3	7月JULY	250.3	7月JULY	238.0	7月JULY	139.1
8月AUG.	260.8	8月AUG.	248.2	8月AUG.	234.8	8月AUG.	138.6
9月SEPT.	255.2	9月SEPT.	247.6	9月SEPT.	233.9	9月SEPT.	138.7
10月OCT.	254.0	10月OCT.	246.9	10月OCT.	233.1	10月OCT.	139.3
11月NOV.	259.0	11月NOV.	249.3	11月NOV.	230.6	11月NOV.	139.2
12月DEC.	263.7	12月DEC.	251.3	12月DEC.	224.9	12月DEC.	138.3
民國54年1965	269.6	民國58年1969	252.3	民國62年1973	191.3	民國66年1977	135.7
1月JAN.	263.9	1月JAN.	250.5	1月JAN.	215.7	1月JAN.	137.0
2月FEB.	269.8	2月FEB.	252.7	2月FEB.	210.3	2月FEB.	136.4
3月MAR.	267.9	3月MAR.	253.8	3月MAR.	208.2	3月MAR.	136.1
4月APR.	269.7	4月APR.	256.6	4月APR.	208.6	4月APR.	135.8
5月MAY	274.3	5月MAY	257.6	5月MAY	206.8	5月MAY	135.8
6月JUNE	273.4	6月JUNE	256.7	6月JUNE	202.7	6月JUNE	134.9
7月JULY	271.2	7月JULY	257.3	7月JULY	196.6	7月JULY	134.9
8月AUG.	270.9	8月AUG.	254.5	8月AUG.	188.1	8月AUG.	134.2
9月SEPT.	271.6	9月SEPT.	253.7	9月SEPT.	179.9	9月SEPT.	135.2
10月OCT.	267.9	10月OCT.	243.5	10月OCT.	172.4	10月OCT.	135.6
11月NOV.	266.3	11月NOV.	243.7	11月NOV.	167.6	11月NOV.	136.7
12月DEC.	267.9	12月DEC.	247.4	12月DEC.	160.2	12月DEC.	136.3

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

台灣省平均地權調整地價用物價指數(二)

八十二年七月

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	131.1	民國71年1982	88.2	民國75年1986	94.4	民國79年1990	100.1
1月 JAN.	135.0	1月 JAN.	88.3	1月 JAN.	92.9	1月 JAN.	101.8
2月 FEB.	134.5	2月 FEB.	88.3	2月 FEB.	93.7	2月 FEB.	102.1
3月 MAR.	134.3	3月 MAR.	88.2	3月 MAR.	94.4	3月 MAR.	101.8
4月 APR.	133.1	4月 APR.	88.1	4月 APR.	93.5	4月 APR.	101.8
5月 MAY	131.8	5月 MAY	87.7	5月 MAY	93.7	5月 MAY	101.1
6月 JUNE	131.6	6月 JUNE	88.0	6月 JUNE	94.3	6月 JUNE	100.5
7月 JULY	131.6	7月 JULY	88.3	7月 JULY	94.5	7月 JULY	100.6
8月 AUG.	131.0	8月 AUG.	87.9	8月 AUG.	94.6	8月 AUG.	99.2
9月 SEPT.	130.0	9月 SEPT.	88.2	9月 SEPT.	94.8	9月 SEPT.	97.7
10月 OCT.	129.0	10月 OCT.	88.6	10月 OCT.	95.2	10月 OCT.	97.8
11月 NOV.	126.6	11月 NOV.	88.3	11月 NOV.	95.5	11月 NOV.	98.2
12月 DEC.	125.8	12月 DEC.	88.7	12月 DEC.	95.5	12月 DEC.	98.6
民國68年1979	115.2	民國72年1983	89.3	民國76年1987	97.5	民國80年1991	99.9
1月 JAN.	124.9	1月 JAN.	89.1	1月 JAN.	96.1	1月 JAN.	98.4
2月 FEB.	123.8	2月 FEB.	89.1	2月 FEB.	96.3	2月 FEB.	98.8
3月 MAR.	121.2	3月 MAR.	89.6	3月 MAR.	96.5	3月 MAR.	99.0
4月 APR.	118.2	4月 APR.	89.5	4月 APR.	96.8	4月 APR.	99.1
5月 MAY	116.8	5月 MAY	89.6	5月 MAY	96.7	5月 MAY	99.3
6月 JUNE	116.0	6月 JUNE	89.4	6月 JUNE	97.8	6月 JUNE	99.4
7月 JULY	112.6	7月 JULY	89.4	7月 JULY	97.5	7月 JULY	99.5
8月 AUG.	111.5	8月 AUG.	89.2	8月 AUG.	97.8	8月 AUG.	99.9
9月 SEPT.	111.2	9月 SEPT.	89.1	9月 SEPT.	98.4	9月 SEPT.	100.7
10月 OCT.	110.8	10月 OCT.	89.2	10月 OCT.	98.8	10月 OCT.	100.9
11月 NOV.	110.7	11月 NOV.	89.0	11月 NOV.	98.7	11月 NOV.	101.4
12月 DEC.	107.6	12月 DEC.	89.1	12月 DEC.	99.4	12月 DEC.	102.5
民國69年1980	94.8	民國73年1984	88.8	民國77年1988	99.1	民國81年1992	103.0
1月 JAN.	100.7	1月 JAN.	89.0	1月 JAN.	100.8	1月 JAN.	103.3
2月 FEB.	99.3	2月 FEB.	89.0	2月 FEB.	100.4	2月 FEB.	103.8
3月 MAR.	98.7	3月 MAR.	88.6	3月 MAR.	100.7	3月 MAR.	103.2
4月 APR.	97.9	4月 APR.	88.6	4月 APR.	100.3	4月 APR.	102.7
5月 MAY	95.6	5月 MAY	88.3	5月 MAY	99.4	5月 MAY	102.8
6月 JUNE	94.2	6月 JUNE	88.1	6月 JUNE	98.7	6月 JUNE	103.0
7月 JULY	93.9	7月 JULY	88.5	7月 JULY	98.3	7月 JULY	103.1
8月 AUG.	93.3	8月 AUG.	88.9	8月 AUG.	98.0	8月 AUG.	102.8
9月 SEPT.	92.8	9月 SEPT.	89.1	9月 SEPT.	98.0	9月 SEPT.	102.5
10月 OCT.	91.1	10月 OCT.	89.2	10月 OCT.	97.9	10月 OCT.	103.0
11月 NOV.	90.8	11月 NOV.	89.4	11月 NOV.	98.5	11月 NOV.	103.0
12月 DEC.	90.2	12月 DEC.	89.6	12月 DEC.	98.3	12月 DEC.	103.2
民國70年1981	88.1	民國74年1985	91.2	民國78年1989	99.5	民國82年1993	
1月 JAN.	89.1	1月 JAN.	89.9	1月 JAN.	98.4	1月 JAN.	103.3
2月 FEB.	88.5	2月 FEB.	90.4	2月 FEB.	98.1	2月 FEB.	102.4
3月 MAR.	87.9	3月 MAR.	90.4	3月 MAR.	97.5	3月 MAR.	101.6
4月 APR.	87.7	4月 APR.	90.6	4月 APR.	97.3	4月 APR.	100.9
5月 MAY	88.0	5月 MAY	90.8	5月 MAY	98.8	5月 MAY	101.0
6月 JUNE	88.2	6月 JUNE	91.4	6月 JUNE	98.9	6月 JUNE	99.8
7月 JULY	88.4	7月 JULY	91.5	7月 JULY	99.6	7月 JULY	100.0
8月 AUG.	87.7	8月 AUG.	91.6	8月 AUG.	100.2	8月 AUG.	
9月 SEPT.	87.5	9月 SEPT.	91.6	9月 SEPT.	100.6	9月 SEPT.	
10月 OCT.	87.8	10月 OCT.	91.9	10月 OCT.	101.0	10月 OCT.	
11月 NOV.	88.0	11月 NOV.	92.1	11月 NOV.	101.6	11月 NOV.	
12月 DEC.	88.0	12月 DEC.	92.3	12月 DEC.	101.8	12月 DEC.	

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

關於工業用建築物建造執照申請戶數與門牌編釘疑義，請依內政部研
商會議結論辦理

台灣省政府函 各縣市政府

82.10.4 八二府民六字第八五四 六號

說 明：

一、依據內政部八二年九月四日台(八二)內營字第八二八九七八號函辦

理。

二、本案經內政部營建署於八二年八月 日邀集經濟部工業局等有關單位與內政部地政司、戶政司開會研商，獲致結論如次：

- (一) 行為人適用行為時之法規為適用法令之不變原則，為杜絕工業用建築物於規定最小基地面積或作業廠房面積範圍內，再申請擴編門牌辦理建物分割移作非工業使用，應切實依照內政部八二年四月 二台內營字第八二七七二二三號令發布施行之「工廠類建築物基本設施及設備標準」（請參閱本府公報八二年夏字第二 四期）規定辦理。如因實際作業需要需擴編門牌辦理建物分割，應依左列規定據以辦理門牌擴編：
 - 1 依建築基地法定空地分割辦法領得法定空地分割證明。
 - 2 向主管建築機關申請變更使用執照。
 - 3 應申請工業主管機關許可變更原工廠登記事項。
 - 4 分割後每一單元作業廠房之樓地板面積應符合「工廠類建築物基本設施及設備標準」規定。
- (二) 工業用建築物於前揭標準發布施行前掛號申請建造執照案件申請擴編門牌辦理建物分割，依法律不溯及既往之原則，不受前項結論規定限制。
- (三) 地方主管建築機關於核發工業用建築物建造執或使用執照時，應加註「本案申請各廠日後非依規定不得增編門牌號碼」。

最高法院民事判決

八二年度台上字第五八 號
八二年 三 月 九 日

(1) 裁判要旨：

民法創設鄰地通行權之目的，原為發揮袋地之利用價值，使地盡其利，以增進社會經濟之公益，是以袋地無論由所有人或其他利用權人使用，周圍地之所有人及其他利用權人均有容忍其通行之義務。民法第七百八 七條規定土地所有人鄰地通行權，依同法第八百三 三條、第八百五 條、第九百 四條之規定準用於地上權人、永佃權人或典權人間，及各該不動產物權人與土地所有人間，不外本此立法意旨所為一部分例示性質之規定而已，要非表示於所有權以外其他土地利用權人間即無相互通行鄰地之必要，而有意不予規定。從而鄰地通行權，除上述法律已明定適用或準用之情形外，於其他土地利用權人相互間，亦應援用「相類似案件，應為相同之處理」之法理，為之補充解釋，以求貫徹。

(2) 參考法條：

民法第七百八 七條。

上 訴 人 蘇 進 雄 住台灣省台中縣大甲鎮中山路一段一一五八巷四 二號
蘇 惡 住同右

被 上 訴 人 莊許苗蘭 住同右鎮開元路七 五號

右當事人間請求確認通行權存在事件，上訴人對於中華民國八 一年 一月二 三日台灣高等法院台中分院第二審判決（八 一年度上字第四九一號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件被上訴人主張：坐落台中縣大甲鎮頂店段一一一 - 六四號及同段一一一 - 七九號二筆土地為兩造共有，每人應有部分各為三分之一，約定依第一審判決附圖（下稱附圖）（一）所示，由伊分管A部分，上訴人蘇惡分管B部分，蘇進雄分管C部分，伊分管之土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，有經由上訴人分管之土地使用耕耘機通行之必要，伊自得類推適用民法第七百八 七條、第七百八 九條之規定，請求通行上訴人分管之土地以至公路等情，求為命上訴人蘇進雄、蘇惡分別就如附圖（二）第二案所示A部分 點 七四公頃及B部分 點 四九公頃土地容忍伊通行之判決（被上訴人逾此範圍之請求，業經第一審及原審判決其敗訴確定）。

上訴人則以：上開二筆土地原係伊與訴外人蘇進來共有，每人應有部分各為三分之一，經協議按附圖（一）之方式分管，並約定平日從事除草、噴灑農藥等簡易農事，應由田埂進出，插秧、收割需使用農耕機時，經事先協調可通行他人分管之土地。被上訴人輾轉受讓蘇進來分管之土地，應受上開分管特約之拘束，並無不能為通常使用之情形，不得類推適用或準用民法第七百八 七條、第七百八 九條之規定通行伊分管之土地等語，資為抗辯。原審以：坐落台中縣大甲鎮頂店段一一一 - 六四號及一一一 - 七九號土地，原係上訴人與訴外人蘇進來按應有部分各三分之一共有，並經抽籤分管，由上訴人蘇進雄分管一一一 - 六四號土地全部及一一一 - 七九號土地內如附圖（一）所示C部分；蘇惡分管B部分，蘇進來分管A部分，有勘驗筆錄及複丈成果圖可稽，並經證人洪壬癸、張萬居、蘇進來證述屬實。嗣蘇進來之應有部分經法院查封拍賣，由訴外人黃豐勝標購，再由被上訴人向黃豐勝買受，並繼續分管上開A部分土地之事實，有土地登記簿謄本可稽，並為被上訴人所不爭。查被上訴人分管之上開土地與公路並無適宜之聯絡，必須通行上訴人分管之土地始能到達道路，有勘驗筆錄及複丈成果圖可按。我國農業已邁入機械化，被上訴人分管之上開土地須以耕耘機通行上訴人分管之土地，始能為通常之使用。上訴人一方面辯稱：被上訴人分管之土地係種植水稻，平時從事噴灑農藥、施肥、除草等簡易工作均無須使用機械，行走田埂即可，至插秧、收割須使用農業機械時，伊從未阻撓其農業機械通行云云，一方面又辯稱：伊與蘇進來分管時約定平日除草、噴灑農藥等簡易農事工作，應由現有田埂進出，使用農業機械時，須經事先協調，始可通行他共有人分管之田地，被上訴人輾轉受讓蘇進來之應有部分，應受此分管契約之拘束云云，先後已見矛盾，且相鄰農地種植不同之作物，其播種、收成期亦非必一致，臨時協調自有困難，亦無法等待他方作物收割後始通行，被上訴人就其分管之土地仍無法為通常之使用。至於上訴人稱如留路容忍被上訴人通行，則其分管之面積無端減少將遭受損害云云，但被上訴人一再陳明：上訴人如同意伊通行，伊願將分管之土地依同樣面積割給上訴人耕作，以免上訴人耕作面積減少云云，具見上訴人容忍被上訴人通行所生損害，並非無補償之方法。又被上訴人因其分管之土地成為袋地而有通行上訴人分管土地之必要，而為本件之請求，係正當之權利行使，難謂為以損害他人為主要目的之權利濫用。按被上訴人分管之土地，面積僅 點三二五一公頃，屬小農制，並非大規模之農場經營，無使用大型耕耘機之必要，故二公尺寬之土地，即足供小型耕耘機進出，審酌上開土地之地形，認上訴人蘇惡如附圖（二）第二案所示B部分 點 四九公頃土地及蘇進雄分管之A部分 點 七四公頃土地供被上訴人通行，其位置適當，且損害最少。按土地也因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人得通行周圍地以至公路；有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；又因土地一部之讓與或分割，致有不通公路之土地者，不通公路土地之所有人因至公路，僅得通行受讓人，或讓與人，或他分割人之所有地，民法第七百八 七條及第七百八 九條第一項分別定有明文。兩造共有之一一一 - 七九號土地因分管結果，被上訴人分管之土地不通於公路，必須通行上訴人分管之土地，供耕耘機出入，始能為通常之使用。被上訴人雖僅為該筆土地之共有人而非單獨所有人，亦非因分割而取得該部分土地，惟因分管之結果，致成不通公路之土地，與上開條文所謂土地因與公路無適宜之聯絡及因土地一部分割致有不通公路之土地相類似，依同一法理，應可類推適用前揭條文之規定，認

其得通行上訴人分管之土地以至公路。從而，被上訴人請求上訴人蘇進雄、蘇惡分別就附圖(二)第二案所示A部分點七四公頃及B部分點四九公頃土地容忍其通行，應予准許。爰維持第一審就此部分所為被上訴人勝訴之判決。

上訴論旨，以兩造為系爭一一一-七九號土地之共有人，既訂有分管契約，即應依約行事，被上訴人不得類推適用民法第七百八十七條及第七百八十九條規定主張有袋地通行權存在，原審命伊應容忍被上訴人通行伊分管之土地，顯屬違法云云。惟查民法創設鄰地通行權之目的，原為發揮袋地之利用價值，使地盡其利，以增進社會經濟之公益，是以袋地無論由所有人或其他利用權人使用，周圍地之所有人及其他利用權人均有容忍其通行之義務。民法第七百八十七條規定土地所有人鄰地通行權，依同法第八百三十三條、第八百五十四條、第九百四十四條之規定準用於地上權人、永佃權人或典權人間，及各該不動產物權人與土地所有人間，不外本此立法意旨所為一部分例示性質之規定而已，要非表示於所有權以外其他土地利用權人間即無相互通行鄰地之必要，而有意不予規定。從而鄰地通行權，除上述法律已明定適用或準用之情形外，於其他土地利用權人相互間，亦應援用「相類似案件，應為相同之處理」之法理，為之補充解釋，以求貫徹。按系爭土地為農地，有土地登記簿謄本（見一審卷二-五頁）可稽，依農業發展條例第三條規定不得分割。原審以兩造分管系爭土地之結果，致被上訴人分管之土地不通於公路，與民法第七百八十九條第一項所定因土地一部分割致有不通於公路之土地者相類似，得類推適用民法第七百八十七條及第七百八十九條第一項規定，認被上訴人得通行上訴人分管之土地以至公路，經核於法洵無違誤。上訴人猶執上揭情詞，指摘原判決不利於己部分為不當，求予廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

行政法院判決

八二年度判字第二二八二號

原告 王愛絹 住台北市士林區幸福街二號
訴訟代理人 張漢民 住台灣省台北縣中和市中和路三二四巷三弄八號
被告 台北市政府地政處

右當事人間因地籍圖事件，原告不服內政部中華民國八二年七月一日台(82)內訴字第八二二五二二號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告所有坐落台北市士林區福林段三小段五九二號土地，為台北市六九年度辦理地籍重測區，地籍調查時，據原告訴稱曾到場指界，並與鄰地同小段六一一號土地所有權人指界一致，以圍牆內及外為界址，惟地籍調表界址標示欄卻以「四參照舊圖移繪」指界，但地籍調查表另有以「圍牆外」指界之記載，台北市地政處測量大隊測量時，以「參照舊圖移繪」施測完畢，因重測結果原告房屋越界近三公尺，乃請求台北市地政處土地測量大隊查明更正，經該大隊函復無法依土地法規定程序辦理更正，原告不服，提起訴願再訴願，經內政部以81.12.23台(82)內訴字第八一四三八五號再訴願決定將原決定、原處分均撤銷，由被告另為適法之處分。被告經依再訴願決定，撤銷該福林段三小段五九二及六一一號之重測結果，恢復原土地標示，並再依土地法第四十六條之二規定，通知雙方土地所有權人於82.2.11到現場指界、重新辦理地籍調查及重行辦理地籍重測，因雙方指界不一致，正由被告處理中。茲原告以本案地籍重測結果經內政部撤銷後，於82.1.6申請依土地法第六十九條規定，更正福林段三小段五二九及六一一號土地間界址，並更正重測成果及

土地標示變更登記，被告以 82.1.19 北市地測字第 三三號函復歉難辦理。原告不服，循序提起訴願、再訴願遞遭駁回，遂向本院提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理 由

按「重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測：一、鄰地界址。二、現使用人之指界。三、參照舊地籍圖。四、地方習慣。土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第五 九條第二項規定處理之。」為土地法第四 六條之二所明定。本件原告所有坐落台北市士林區福林段三小段五九二號土地，為台北市六 九年度辦理地籍重測區，地籍調查時，據原告訴稱曾到場指界，並與鄰地同小段六一一號土地所有權人指界一致，以圍牆內及外為界址，惟地籍調查表界址標示欄卻以「參照舊圖移繪」指界，但地籍調查表另有以「圍牆外」指界之記載，台北市地政處測量大隊測量時，以「參照舊圖移繪」施測完畢，因重測結果原告房屋越界近三公尺，乃請求台北市地政處土地測量大隊查明更正，經該大隊函復無法依土地法規定程序辦理更正，原告不服，提起訴願再訴願，經內政部以 81.12.23 台(81)內訴字第八一 四三八五號再訴願決定將原決定、原處分均撤銷，由被告另為適法之處分。被告經依再訴願決定，撤銷該福林段三小段五九二及六一一號之重測結果，恢復原土地標示，並再依土地法第四 六條之二規定，通知雙方土地所有權人於 82.2.11 到現場指界、重新辦理地籍調查及重行辦理地籍重測，因雙方指界不一致，正由被告處理中。茲原告以本案地籍重測結果經內政部撤銷後，於 82.1.6 申請依土地法第六 九條規定，更正福林段三小段五二九及六一一號土地間界址，並更正重測成果及土地標示變更登記，被告以 82.1.19 北市地測字第 三三號函復歉難辦理。查本件原告所有坐落台北市士林區福林段三小段五九二號土地，台北市政府地政處六 九年辦理地籍重測，地籍調查表記載「參照舊圖移繪」指界，該處所屬測量大隊並據以施測，唯未協助指界，設立界標。重測成果並經公告期滿，辦理土地標示變更登記完畢，嗣因鄰地同小段六一一號土地所有權人申請鑑界發現原告房屋佔用鄰地，原告乃要求更正地籍圖及土地標示變更未果，提起訴願、再訴願，經內政部 81.12.23 台(81)內訴字第八一 四三八五號再訴願決定撤銷原決定、原處分由被告另為適法之處分。被告根據內政部再訴願決定，已撤銷原重測標示變更登記、並通知雙方於 82.2.11 到現場指界，重新辦理地籍調查及重行辦理地籍重測，因雙方指界不一，正由被告依法調處中。原告在被告未重行理重測完竣之前，復申請更正地籍圖及土地標示變更登記，經被告 82.1.19 北市地測字第 三三號函復歉難辦理，揆諸首揭法條規定，並無不合，一再訴願決定亦無不洽，均應予以維持。另查本件「參照舊圖移繪」之重測結果既經內政部撤銷，被告並據以撤銷土地標示變更登記、回復重測前標示，並由被告重新辦理地籍調查其因指界不一致所生界址爭議，亦由該處依法調處中，如調處不成立，原告得循司法途徑解決，併予指明。綜上所述，原告起訴意旨難謂有理，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 六條後段，判決如主文。

行政法院判決

八 二年度判字第二 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八二年五月五日台(82)內訴字第八二一九一四號再訴願決定，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 三、二 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，係於昭和七年及二年為「河川削除」及「抹消登記」，民國四年臺灣省政府核定係河川流失消滅土地，七一年辦理地籍重測時，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八二條、第八三條規定，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，被告乃以八一年一月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，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二百三一條第二款、土地法第二條、第四條第一項第三款、水利法第八三條、民法第七百六九條、第七百七一條分別定有明文。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 三、二 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，係於昭和七年及二年為「河川削除」及「抹消登記」，民國四年臺灣省政府核定係河川流失消滅土地，七一年辦理地籍重測時，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八二條、第八三條規定，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，被告乃以八一年一月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年，主張時效取得，向被告申請勘測，以期依土地法第五四條規定，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，系爭土地原屬辦竣登記，且有業主，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、第七百七十一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八一年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，施工期間為六二年二月四日至六三年六月二十四日；迄至民國六六年復辦理防潮堤加高，施工期間為六六年四月二日至六七年四月五日。三、社子島防潮堤新堤線經奉經濟部七八年六月二十九日經水字第三三六七五號函核定，嗣本府以七九年三月六日府工養字第七九一二九四三號公告。」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。

司法座談法律問題研討意見（一則）

耕地三七五減租條例第五條
法律問題：原訂有三七五租約之耕地，嗣經都市計畫變更為住宅區，於法院拍賣時，三七五租約之承租人有無優先承買權？

研討意見：甲說：耕地三七五減租條例第五條所規定者為特殊之租賃關係，通常應依同條例第六條之規定，由出租人會同承租人向耕地所在地之鄉鎮公所申請登記，並由鄉鎮公所呈報縣市政府核定後，發給租約書，其承租人優先承買權具有物權性質，不因耕地變更為住宅區而受影響。

乙說：耕地三七五減租條例第五條係為保護佃農，使耕者有其田，如耕地已變更為住宅區，其承租人仍保有優先承買權，顯與該條立法意旨有違。

研討結果：採甲說。

座談機關：台灣板橋地方法院。

臺灣高等法院審核：承租人，出租人違反此項規定而與第三人訂立契約者，其契約不得對抗承租人意見，耕地三七五減租條例第五條第一項、第三項定有明文。承租人之此項優先承買權，依實務上見解，乃具有物權性質，上開條文立法之本意係為保護佃農而設。原訂有三七五租約之耕地，嗣經都市計畫變更為住宅區於法院拍賣時，如原三七五租約未經合法終止，其耕地承租人之地位仍不受影響，為貫徹保護佃農之立法意旨，應認承租人仍有優先承買權。研討意見採甲說，並無不當。

司法院民按平均地權條例第七十六條第一項規定：「出租耕地經依法編為建築用地者，

事廳研究：出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終租約」。係指出租人為收
意見 回自行建築或出售作為建築時，可不受耕地三七五減租條例第七條及第九
條之限制，得終止租約而言。至出租之耕地，在租賃關係存續中，雖經政府依
都市計畫編列為住宅用地，惟在其所定之使用期限前，依土地法第八三條之
規定，承租人仍得繼續為從來之使用。本題執行法院所拍賣訂有三七五租約之
耕地，如出租人並未終止租約，承租人即得繼續為從來之使用。本題執行法院
所拍賣訂有三七五租約之耕地，如出租人並未終止租約，承租人即得繼續為從
來之使用，自仍有耕地三七五減租條例第五條之適用，(最高法院六四年
四月二十二日、六四年度等二次民庭庭推總會決議意旨參照)。研討結果採
甲說，尚無不合。(82.7.14(82)廳民二字第一三一六號函復台高院)