

## 八 三年一月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- 內政部訂頒「省(市)縣(市)地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」乙案(83AACZ).....四  
內政部函為訂定之「民用航空公司辦理航測攝影安全管制辦法」停止適用乙案(83AACZ).....六  
內政部修正發布「地價調查估計規則」(83AAFZ).....六

### 二、地政分類法令

#### (一)地政機關法令

- 修正「臺北市政府地政處組織規程」暨編制表(臺北市政府公報八二年冬字第五二期)(83ABAZ).....二二

#### (二)地權法令

- 關於行政院七二年八月三一日台七二財字第一六二四號函示有關政府機關因公需用其他機關管有公地簡化撥用作業核示事項第二點第二款中應增訂但書規定(83ABBE).....二四

#### (三)地籍法令

- 有關受理民眾申辦建築管理前建物所有權第一次登記之稅籍資料疑義乙案(83ABCA).....二六  
內政部函釋關於長榮國際股份有限公司因公司合併申請土地所有權移轉登記疑義乙案(83ABCB).....二七  
檢送內政部「研商建築物之法定防空避難設備或法定停車空間管理與產權登記」會議紀錄乙份(83ABCB).....二八  
內政部函釋關於吳金鐘先生持憑被繼承人吳能宗之代筆遺囑，申請辦理繼承登記疑義乙案(83ABCC).....二九  
有關劉宏志君等三人申辦本市信義區逸仙段二小段二一二地號土地及其上五一三建號建物和共有物分割登記乙案(83ABCC).....三  
內政部函釋關於法院共有物分割判決，將有繼承權者漏列或無繼承權者誤列，登記機關得依法院判決主文辦理登記乙案(83ABCC).....三二  
有關土地登記規則第二九條第二項「登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人」之通知方法乙案(83ABCC).....三三  
內政部函釋關於原依「遺產稅補報期限及處理辦法」規定，未申報遺產納稅，而准予辦理繼承登記之土地建物，登記簿上記明「未繳驗遺產證明，不得分割移轉及設定負擔」之註記得逕行註銷(83ABCC).....三三  
為劉吉仁等申辦被繼承人劉振國遺產分割繼承登記，有關授權書未列明不動產標示疑義乙案(83ABCC).....三四  
張深棟君申辦抵押權塗銷登記，因涉及抵押權人泰豐電業股份有限公司被撤銷登記疑義乙案(83ABCI).....三五  
內政部函釋關於因被撤銷自耕能力證明書及塗銷所有權移轉登記而申請退還已繳之登記費及權利書狀費乙案(83ABCO).....三六  
有關大安地政事務所所提「申請退還地政規費案件授權地政事務所核定」行政革新作業計畫乙案(83ABCO).....三六  
更正內政部八二年二月六日台(八二)內地字第八二八七九四五號函送「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」之第二項建物合併複丈費收費標準中因繕打錯誤文字(83ABCO).....三七  
有關市民申請捐贈公共設施用地，本府為鼓勵贈與風氣，贈與併同繼承所需移轉登記費及逾期登記罰金准予免納(83ABCO).....三八

內政部函為鄒阿南、彭瑞松等向新竹地方法院買受拍賣建物土地，因竹東地政事務所測量不實，致遭法院強制拆除圍牆，無法居住，經監察院派委員完成調查報告，囑速依調查意見及地籍測量實施規則規定，轉飭所屬機關確實檢討改進乙案(83ABCZ).....三八	國防部函為廢止「非軍事機關對台灣地區空照底片或照片使用及保管暫行規定」乙案(83ABCZ).....三九
(四)地用法令(缺)	
(五)重劃法令(缺)	
(六)地價及土地稅法令	
原經核准依土地稅法第八條規定，按千分之 計徵地價稅之土地，於土地所有權移轉後，如經查明其土地使用人及使用情形均未變更，應仍准繼續適用特別稅率課徵地價稅(83ABFB).....三九	檢送修正之「台北市政府地政處標售照價收買土地投標須知」乙份(83ABFC).....四
耕地以外之其他農業用地移轉，申請依土地稅法第三 九條之二第一項規定免徵土地增值稅，其承受人能否自耕之認定，除年齡仍應符合「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」之規定外，其餘仍照現行規定辦理(83ABFD).....四一	有關建有農舍之農地移轉，申請適用土地稅法第三 九條之二第一項規定，免徵土地增值稅時，其作農業使用之面積，應如何認定乙案(83ABFD).....四一
公告中華民國八 二年 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 三年春字第一期)(83ABFZ).....四二	
(七)徵收法令	
內政部函為依法被徵收土地，其土地登記簿所載土地或建物權利人已死亡，並已依民法有關規定選定或選任遺產管理人者，得由遺產管理人具領徵收補償費，至其領取時應備何項證明文件，請本於職權自行訂定乙案(83ABGB).....四六	本府八 二年 二月七日 82 府地二字第八二 九二二四七號函公布實施之「 補償 台北市辦理徵收土地農林作物及魚類 費查估基準」(83ABGB).....四七 遷移
(八)地政資訊相關法令	
核定修正「台北市政府地理資訊推動委員會設置要點」(台北市政府公報八 二年冬字第五 三期)(83ABHA).....八二	建成所建議開辦「台北市電傳視訊地籍、地價系統」乙案(83ABHD).....八三
修正「台北市政府所屬各機關設置及應用電子計算機管理要點」為「台北市政府所屬各機關設置及應用電腦管理要點」，並修正部分修文(台北市政府公報八 三年春字第一期)(83ABHG).....八四	檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第二次會議紀錄(83ABHG).....八五
檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第三次會議紀錄(83ABHG).....八七	
三、台灣省地政法令	
函轉經濟部「研商興辦工業人因擴廠申請承租毗鄰公有或國營事業土地，有關取得土地使用同意書及捐贈隔離綠帶有關事宜」會議會商結論乙案(臺灣省政府公報八 三年春字第七期)(83ACCZ).....九一	檢送民國八 二年 月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表一份(台灣省政府公報八 三年春字第九期)(83ACEZ).....九一

轉發「行政院暨所屬各機關公務人員電腦訓練實施計畫」及本府補充規定乙案 （台灣省政府公報八三年春字第一一〇一號）(83ACGE).....	九三
四、高雄市地政法令（缺）	
五、其他法令	
修正土地稅法第三九條及第三九條之一條文(83AEAZ).....	九五
六、判決要旨	
（一）最高法院判決要旨	
八二年度台上字第一九六號（請求租佃爭議事件 - 土地法第一百零六條 ；耕地三七五減租條例第六條）(司法院公報第三五卷第二期) (83AFAZ).....	九五
八二年度台上字第一一七八號（請求交還土地事件 - 民法第九百四條； 第七百六十七條）(司法院公報第三五卷第二期)(83AFAZ)....	九七
（二）行政法院判決要旨（缺）	
七、其他參考資料（缺）	

## 內政部訂頒「省(市)、縣(市)地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

83.1.14.83 北市地一字第 一一六三號

說明：

- 一、依內政部八三年一月一日台(83)內地字第八三七六七八號函辦理，並檢附前揭部函及附件影本各乙份。  
所
- 二、貴所依本要點執行後，請於本(八三)年二月三日前就實務處理檢討，並將修正意見報處彙辦。
- 三、副本抄發本處第一、五科、本市土地重劃大隊(均含附件)、本處資訊室(含附件，請刊登地政法令月報)。

附件(一)

臺灣省政府  
內政部函 臺北市政府、高雄市政府  
福建省政府

83.1.11 台(83)內地字第八三七六七八號

主旨：訂頒「省(市)、縣(市)地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」，請查照並轉知所屬辦理。

說明：

- 一、近年來，經濟繁榮進步，土地分割、合併頻繁，地籍測量業務激增，然地政機關員額編制未能配合增加，致人民申請測量案件排定施測日期常超出規定之期限，影響為民服務績效。因此，為加速辦理地籍測量，因應社會需求，運用民間測量專才協助地政機關辦理地籍測量業務，乃為時代之趨勢，經本部召集省、市政府地政處多次開會研商，訂定本要點。
- 二、本要點訂頒實施一年後，請檢討研提修正意見送部。

附件(二)

- 省(市)、縣(市)地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點
- 一、為加速省(市)、縣(市)地政機關辦理地籍測量，並運用民間測量人力，特訂定本作業要點。
  - 二、省(市)、縣(市)地政機關有左列情形之一者，得委託測量公司或測量學術團體辦理：
    - (一)受理地籍測量案件超過地籍測量實施規則辦竣期限，而短期內無法測量者。
    - (二)測量人力不足者。
    - (三)申請人自行提出申請者。
  - 三、省(市)、縣(市)地政機關委託測量之項目，以左列為限：
    - (一)土地分割、合併或界址調整複丈。
    - (二)市地或農地重劃之地籍測量。
    - (三)區段徵收之地籍測量。
    - (四)工業區開發之地籍測量。
    - (五)未登記土地之地籍測量。
    - (六)依平均地權條例施行細則第三條規定辦理之地籍測量。
    - (七)公共建設用地之地籍測量。

前項第一款應以辦竣地籍圖重測、市地重劃、農地重劃、區段徵收或工業區開發地籍測量之地區為限。

四、受託辦理地籍測量之測量公司或測量學術團體應置有專任測量員一人以上。測量員須在政府機關曾任委任第五職等以上，實際從事測量工作滿三年以上並合於左列資格之一者：

(一)普通考試或特種考試丙等考試以上，土地行政科測量組、測量製圖科考試及格者

(二)內政部辦理丙種地籍測量技術員考驗合格者。

(三)公、私立高中或高職以上學校，修習測量工程或相關系（科）畢業者。

(四)曾受政府機關辦理之地籍測量專業訓練或中央地政機關認可之地籍測量專業訓練，其訓練期間達二 四週以上者。

(五)經職業訓練機關地籍測量乙級技術士檢定考試及格者。

合於前項第一款、第三款或第五款資格者，另需提出曾受政府機關或中央地政機關認可之地籍測量專業訓練八週以上證明文件。但曾在地政機關從事地籍測量工作一年以上者，得免附。測量公司或測量學術團體置有專任測量技師者，得免置測量員。但測量技師應符合第二項之規定。

五、省（市）縣（市）地政機關依業務需要，得定期公告受理測量公司或測量學術團體申請接受委託辦理地籍測量之家數。但測量公司、測量學術團體、測量技師或測量員有不良紀錄者，得予拒絕受理申請。

前項公告之家數，省（市）縣（市）地政機關得視案件多寡或地區狀況定之。

六、測量公司或測量學術團體依第五點規定提出申請時，應檢具左列文件：

(一)公司執照影本或學術團體立案證書及章程影本。

(二)測量員或測量技師資歷證明文件影本。

(三)負責人、測量員或測量技師身分證影本。

七、省（市）縣（市）地政機關依第五點受理申請時，應予審查，其經審查並合於家數規定者，公告之。

八、第三點第一項第二款至第七款業務，其辦理面積達一定標準以上者，應比照機關營繕工程及購置定置財物相關法令規定，辦理公開招標（含比價、議價）驗收事宜。

九、測量公司或測量學術團體受託辦理地籍測量應有委託書及工作紀錄簿，並接受該管地政機關之輔導與監督。

、測量公司或測量學術團體受託辦理地籍測量得收取費用。

前項所收取費用之數額，應記載於委託書內。

一、測量公司或測量學術團體受託辦理地籍測量業務應將測量成果由其測量技師檢查簽章後，送該管地政機關檢查，並繳納檢查費用。

前項檢查費用應按地政機關收費標準計算，其收支應依預算程序辦理。

第一項之測量成果經該管地政機關檢查合格者，地政機關應予承認。成果需改正者，該管地政機關得定期限催告其改正，再行複檢。如逾期未改正或經複檢仍未達規定者，地政機關得予終止委託。

二、測量公司或測量學術團體受託辦理地籍測量，其測量員或測量技師有異動時，應於契約規定期間內，所聘任合格人員送委託機關核備，其未於規定送核備者，委託機關應予終止契約。

三、省（市）縣（市）地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量業務時，應訂立書面契約。

四、受託辦理地籍測量之測量公司或測量學術團體有左列情形之一者，地政機關亦得終止委託。

(一)違反第九點或第一點規定者。

- (二)假借他人名義辦理地籍測量者。
  - (三)使用不實之測量資料者。
  - (四)測量公司或測量學術團體解散者。
- 五、本作業要點分行實施一年後，由內政部召集地政機關等相關單位再予檢討。

## 內政部函為訂定之「民用航空公司辦理航測攝影安全管制辦法」停止適用乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

83.1.14.83 北市地一字第 一四七 號

說 明：

- 一、依本府八 三年一月 日 82.府地一字第 八二 九九九八 號函辦理並檢送該函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（含附件）。

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、法規會

83.1.10.82 府地一字第 八二 九九九八 號

主 旨：內政部函為訂定之「民用航空公司辦理航測攝影安全管制辦法」停止適用乙案，轉請查照。

說 明：依內政部八 二年 二月 日台(82)內地字第八二八八二四一號函辦理並檢送該函影本乙份。

附件(二)

國防部、台灣省政府、高雄市政府  
內政部函 交通部、台北市政府、福建省政府  
行政院農業委員會

82.12.30 台(82)內地字第八二八八二四一號

主 旨：本部訂定之「民用航空公司辦理航測攝影安全管制辦法」停止適用。請查照。

說 明：

- 一、查「實施航空測量攝影與遙感探測攝影作業規則」業經本部與國防部於八 二年 二月 五日 台(82)內地字第八二八七六八三 號令會銜發布。本部為整理(82)伸信字 九 九 航攝相關法規，業已將「民用航空公司辦理航測攝影安全管制辦法」納入上開規則內。
- 二、本部五 六年 月 四日台內地字第二四九八 六號函訂定發布之「民用航空公司辦理航測攝影安全管制辦法」停止適用。

## 「地價調查估計規則」業經內政部八 三年一月 七日台(83)內地字第八三七八一六 號令修正發布，檢附該規則乙份

台北市政府地政處函 本府法規委員會

83.1.21.83 北市地二字第 一八八九號

說 明：依據內政部八 三年一月 七日台(83)內地字第八三七八一六 號函辦理（檢附上開函影本乙份）。

附件(一)

台灣省政府、福建省政府

內政部函 台北市政府  
高雄市政府

83.1.17 台(83)內地字第八三七八一九 號  
主 旨：「地價調查估計規則」業經本部八 三年一月 七日台(八三)內地字第八三七八一六 號令修正發布，檢附該規則乙份，請 查照。

附件(二)

地價調查估計規則修正案

中華民國三 五年 月二 八日地政署京價字第二 三號令訂定發布

中華民國四 三年 一月二 五日內政部修正發布

中華民國六 六年六月六日內政部台內地字第七三四二二一號函修正發布

中華民國七 八年九月二 七日內政部台內地字第七三四五五二號令修正發布

中華民國八 三年元月修正發布

第 一 條 本規則依土地法施行法第四 條及平均地權條例有關之規定訂定之。

第 二 條 直轄市或縣(市)地政機關為地價調查估計之主辦機關。並得授權所轄地政事務所辦理之。

第 三 條 地價調查估計之辦理程序如左：

- 一.製作或修正有關圖籍。
- 二.調查買賣或收益實例及有關影響區段地價之資料。
- 三.製作買賣或收益實例調查估價表。
- 四.製作買賣或收益實例地價分布圖。
- 五.劃分地價區段，填具地價區段勘查表及繪製地價區段圖。
- 六.估計區段地價，並填具區段地價估價報告表。
- 七.計算宗地單位地價。

第 四 條 地價之調查估計，應切合估計當時土地之實值。

第 五 條 區段地價或宗地地價，應以每平方公尺新台幣元表示之。

前項區段地價尾數依左列規定計算之：

- 一.區段地價每平方公尺單價在一百元以下者，計算至個位數，個位數以下四捨五入。
- 二.區段地價每平方公尺單價逾一百元至一千元者，計算至 位數， 位數以下四捨五入。
- 三.區段地價每平方公尺單價逾一千元者，計算至百位數，百位數以下四捨五入。

。 都市計畫公共設施保留地單獨劃分地價區段者，其區段地價之尾數，計算至個位數，個位數以下四捨五入。

第 六 條 地價調查應以買賣實例為主，無買賣實例者，得調查收益實例。

第 七 條 第三條第二款所稱影響區段地價之資料，指土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素等。

前項影響區段地價之資料，應依地價區段勘查表(如表一)規定之項目勘查並填寫。

第 八 條 調查買賣實例或收益實例時，應依買賣實例調查估價表(如表二)或收益實例調查估價表(如表三)規定之項目調查並填寫之。

前項調查應視需要向當事人、四鄰、土地估價業人員、房地產仲介人員、土地登記專業代理人、金融機構、公有土地管理機關、司法機關或開發機構等調查。

第 九 條 調查買賣實例時，應查明有無特殊交易情況或特殊土地情況，記載於買賣

實例調查估價表。

前項所稱特殊交易情況指法院拍賣、急售、債務清償、競標、人為哄抬、利害關係人之買賣、買賣價格於當地顯然偏高或偏低等。所稱特殊土地情況指買賣標的包括畸零地、公共設施預定地、相鄰土地、放寬建築強度之土地等。

第 二 條 買賣實例土地或收益實例土地，土地上有建築改良物者，其建築改良物現值，依第一條至第三條之規定計算之。

第 一 條 建築改良物主體構造之種類如左：

- 一. 竹造。
- 二. 土造、土磚混合造。
- 三. 木造。
- 四. 石造。
- 五. 磚造。
- 六. 鋼鐵造或輕鋼架造。
- 七. 加強磚造。
- 八. 鋼筋混凝土造。
- 九. 鋼骨鋼筋混凝土造。

. 鋼骨造。

一. 其他。

第 二 條 計算建築改良物現值之程序如左：

一. 計算建築改良物重建價格。其公式如左：

建築改良物重建價格 = 建築改良物標準單價 × 建築改良物面積

建築改良物重建價格指以相同材料重新建築相同構造種類之建築改良物所需費用之標準單價，乘以建築改良物面積所得之數額。但建築改良物之樓層高度、層數、材料、用途及建築物設備等特殊者，應按建築改良物標準單價酌予增減計算其重建價格。

二. 計算建築改良物總折舊率。其公式如左：

建築改良物總折舊率 = 建築改良物每年折舊率 × 經歷年數

三. 計算建築改良物折舊額。其公式如左：

建築改良物折舊額 = 建築改良物重建價格 × 建築改良物總折舊率

四. 計算建築改良物現值。其公式如左：

建築改良物現值 = 建築改良物重建價格 - 建築改良物折舊額

第 三 條 前條所稱之建築改良物面積，已辦理登記者，以建築改良物登記之面積為準；其全部或部分未辦理登記者，以實際調查之面積為準。

第 四 條 製作買賣實例調查估價表，估計土地合理買賣單價方法如左：

一. 判定交易情況和土地情況，非屬特殊情況者，買賣實例總價格即為合理買賣總價格；其為特殊情況者，應調查鄰近相似條件土地或房地之市場行情價格後，估計該買賣實例之合理買賣總價格。

二. 地上無建築改良物者，計算土地合理買賣單價。其公式如左：

土地合理買賣單價 = 合理買賣總價格 / 土地面積

三. 地上有建築改良物數層，買賣實例為其中部分層數者，其土地合理買賣單價之計算程序如左：

(一) 推估各樓層可出售面積、各樓層房地合理買賣平均單價、車位平均價格及車位數。

(二) 估算全棟房地可出售總價格。其公式如左：

全棟房地可出售總價格 = [(各樓層房地合理買賣平均單價 × 各樓層可出售面積) + (車位平均價格 × 車位數)]



(三) 計算全棟建築改良物現值。

1 計算移轉樓層之建築改良物現值。其公式如左：

$$\text{移轉樓層建築改良物現值} = \text{移轉樓層建築改良物重建價格} \\ - \text{移轉樓層建築改良物折舊額}$$

2 計算全棟建築改良物現值。其公式如左：

$$\text{全棟建築改良物現值} = [(\text{移轉樓層建築改良物現值} \div \text{移轉樓層} \\ \text{建築改良物面積}) \times \text{各樓層可出售面積}]$$

(四) 估算全棟建築改良物之裝潢、設備及庭園設施等費用。

(五) 估算全棟建築改良物買賣正常利潤。

(六) 計算土地可出售總價格。其公式如左：

$$\text{土地可出售總價格} = \text{全棟房地可出售總價格} - \text{全棟建築改良物現值} \\ - \text{全棟建築改良物之裝潢、設備、庭園設施等費用} \\ - \text{全棟建築改良物買賣正常利潤}$$

(七) 計算土地合理買賣單價。其如左：

$$\text{土地合理買賣單價} = \text{土地可出售總價格} / \text{基地面積}$$

四. 地上有建築改良物，且買賣實例為全部層數者，其土地合理買賣單價，應依左列規定計算之。

(一) 計算全棟建築改良物現值。其公式如左：

$$\text{全棟建築改良物現值} = \text{移轉樓層建築改良物現值} \\ \text{移轉樓層建築改良物現值} = \text{移轉樓層建築改良物重建價格} \\ - \text{移轉樓層建築改良物折舊額}$$

(二) 估算全棟建築改良物之裝潢、設備及庭園設施等費用。

(三) 估算全棟建築改良物買賣正常利潤。

(四) 計算土地合理買賣總價格。其公式如左：

$$\text{土地合理買賣總價格} = \text{全棟房地合理買賣總價格} - \text{全棟建築改良物現值} \\ - \text{全棟建築改良物之裝潢、設備、庭園設施等費用} \\ - \text{全棟建築改良物買賣正常利潤}$$

(五) 計算土地合理買賣單價。其公式如左：

$$\text{土地合理買賣單價} = \text{土地合理買賣總價格} / \text{基地面積}$$

前項所稱全棟建築改良物買賣正常利潤，應視實際情況敘明理由估計之。

第 五 條 前條所稱推估各樓層可出售面積，得以移轉樓層建築改良物面積推估其他樓層建築改良物面積。

第 六 條 買賣實例土地之地上有建築改良物，其買賣目的係為拆除重建者，應視同地上無建築改良物之基地計算土地合理買賣單價，其拆除費用不予計入。

第 七 條 製作收益實例調查估價表，計算土地合理收益單價方法如左：

一. 估計通常情況下每年由該宗土地所獲總收益。

二. 估計通常情況下利用該宗土地每年所需支出之總費用。

三. 計算土地每年純收益，其公式如左：

$$\text{土地每年純收益} = \text{土地每年通常總收益} - \text{土地每年通常總費用}$$

四. 計算土地合理收益總價格。其公式如左：

$$\text{土地合理收益總價格} = \text{土地每年純收益} / \text{土地收益資本化率}$$

五. 計算土地合理收益單價。其公式如左：

$$\text{土地合理收益單價} = \text{土地合理收益總價格} / \text{計算收益之面積}$$

前項收益實例包括土地與建築改良物者，估計土地每年純收益之方法如左：

一. 計算全棟房地每年純收益。其公式如左：

$$\text{全棟房地每年純收益} = \text{全棟房地每年通常總收益}$$

- 全棟房地每年通常總費用

二. 計算全棟建築改良物每年純收益。其公式如左：

$$\text{全棟建築改良物每年純收益} = \text{全棟建築改良物現值} \\ \times \text{全棟建築改良物收益資本化率}$$

三. 計算土地每年純益。其公式如左：

$$\text{土地每年純收益} = \text{全棟房地每年純收率} - \text{全棟建築改良物每年純收益}$$

前項所稱之全棟房地每年通常總收益及全棟房地每年通常總費用應包括左列項目：

一. 全棟房地每年通常總收益：包括年租金、押租金（保證金）利息及其他收益等。

二. 全棟房地每年通常總費用：包括稅賦、維護費用及其他費用等。

第八條 前條第一項收益實例為農地者，估計土地每年純收益之方法如左：

一. 估計通常情況下每年由該宗土地所獲總收益，應包括主產物及副產物之收入，其計算公式如左：

$$\text{土地每年通常總收益} = \text{主產物市場躉售單價} \times \text{生產量} \\ + \text{副產物市場躉售單價} \times \text{生產量}$$

二. 估計通常情況下利用該宗土地每年所需支出之總費用，應將生產資材費、雇工勞動費、稅捐、利息加總之。

$$\text{土地每年通常總費用} = \text{生產資材費} + \text{雇工勞動費} + \text{稅捐} + \text{利息}$$

三. 估計土地每年純收益。其公式如左：

$$\text{土地每年純收益} = \text{土地每年通常總收益} - \text{土地每年通常總費用}$$

前項第二款所稱之土地每年通常總費用應包括左列項目：

一. 生產資材費：指種苗費、飼料費、肥料費、農藥費、材料費、農舍費、農具費等。

二. 雇工勞動費：指雇工費、畜工費、機工費。

三. 稅捐：指田賦、水利會費。

四. 利息：指前三款和之利息。

生產週期非一年收穫一次者，其總收益或總費用應計算為平均一年之總收益或總費用。

第九條 第七條第一項第四款所稱之土地收益資本化率，指同一地價分區內土地用途、面積相同或相似之數宗土地的通常投資報酬率，得以土地每年純收益除以土地市場行情價格所得之商數為準，並得敘明理由酌予增減之。同條第二項第三款所稱之建築改良物收益資本化率，指同一地價分區內建築改良物構造種類、用途、面積相同或相似之數宗建築改良物的通常投資報酬率，得以建築改良物當年市場行情純收益除以建築改良物重建價格所得之商數為準，並得敘明理由，酌予增減之。

前項所稱同一地價分區指影響地價區域因素相同或相似之範圍內之地區。

第二條 地價調查估計完竣後，應以鄉（鎮、市、區）為單位，製作買賣實例或收益實例地價分布圖。

前項地價分布圖應以地價區段略圖繪製。圖上應載明買賣實例或收益實例之編號及買賣實例之土地合理買賣單價或收益實例之土地合理收益單價。

前項土地合理買賣單價指買賣實例土地之合理買賣單價調整至估價基準日之土地合理買賣單價。

前項估價基準日指每年二月二十八日。

第二一條 劃分地價區段時，依左列規定辦理：

一. 由承辦員攜帶地籍藍圖、地價分布圖及地價區段勘查表實地勘查，斟酌地價

之差異、當地土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響地價因素，於地籍藍圖上，將地價相近、地段相連、情況相同或相近之土地劃為同一區段。非建築用地中經依法允許局部集中作建築使用且其地價有顯著差異時，應就該建築使用之土地單獨劃分地價區段。

二. 前款區段界線，應以使用分區或編定使用地類別、使用管制、使用情形或道路、溝渠等易於辨識之自然界線為準。但情形特殊者，得以適當之地籍線為之。

三. 繁榮街道路線價區段，應以裡地線為區段界線。

四. 一般路線價區段，應以適當範圍為區段界線。

五. 地價區段界線以紅實線繪於地籍藍圖上，藍圖背面由承辦員簽名蓋章，並註明查勘年期。

前項第三款所稱之繁榮街道路線價區段，指具有顯著商業活動之繁榮地區，依當地發展及地價高低情形劃設之地價區段。第四款所稱之一般路線價區段，指繁榮街道以外已開闢之道路，鄰接該道路之土地，其地價顯著較高者，於適當範圍劃設之地價區段。

第二 二條 估計區段地價時，應依左列規定辦理：

一. 有買賣實例之區段，以地價分布圖上之土地合理買賣單價，求其中位數為各該區段之區段地價，並按區段填具區段地價估價報告表。（如表四）

二. 有收益實例之區段，以地價分布圖上之土地合理收益單價，求其中位數為各該區段之區段地價，並按區段填具區段地價估價報告表。（如表四）

三. 無買賣實例及收益實例之區段，應於鄰近或適當地區選取兩個以上使用分區或編定用地相同，且已依前二款估計出區段地價之區段，作為基準地價區段，按影響地價區域因素評價基準表（如附件一至附件四）及影響地價區域因素評價基準明細表進行區域因素修正，調整得出目標地價區段之區段地價，並按區段填具區段地價估價報告表。

前項第一款所稱之中位數，指土地合理買賣單價調整至估價基準日之單價，由高而低依序排列，其項數為奇數時，取其中項價格為中位數，其項數為偶數時，取中間兩項價格之平均數為中位數，買賣實例為一個時，以該買賣實例之土地合理買賣單價為中位數。

影響地價區域因素評價基準明細表之製作及應用方法，由內政部定之。

第二 三條 宗地單位地價之計算方法如左：

一. 屬於繁榮街道路線價區段之土地，依區段地價（即路線價），按其臨街深度，乘以深度指數計算之。

二. 其他地價區段之土地，以區段地價作為宗地單位地價。

三. 跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價。

前項第一款繁榮街道路線價區段土地之街角地或其他特殊地形之臨街地，計算宗地單位地價時，應參酌旁街地價情形加算之。

第二 四條 左列事項應由省地政機關訂定：

一. 實施地價調查估計作業規定。

二. 繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則。

三. 建築改良物標準單價。

四. 建築改良物耐用年數及每年折舊率。

五. 全棟建築改良物之裝潢、設備及庭園設施等費用。

左列事項應由縣（市）地政機關訂定：



買賣契約書附件  
(地價調查估價規則第八條表二)

買受人：\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_ 縣市：\_\_\_\_\_ 鄉鎮：\_\_\_\_\_ 村里：\_\_\_\_\_ 段：\_\_\_\_\_ 弄：\_\_\_\_\_ 號：\_\_\_\_\_  
代理人：\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_ 縣市：\_\_\_\_\_ 鄉鎮：\_\_\_\_\_ 村里：\_\_\_\_\_ 段：\_\_\_\_\_ 弄：\_\_\_\_\_ 號：\_\_\_\_\_  
地址：\_\_\_\_\_ 地價區段號：\_\_\_\_\_ 基地編號：\_\_\_\_\_

1. 土地坐落：_____ 地號：_____ 面積：_____ ㎡ 2. 土地所有權人：_____ 身分證號：_____ 戶籍地址：_____ 3. 土地取得時間：_____ 取得原因：_____		4. 土地現況：_____ 是否抵押：_____ 是否查封：_____ 5. 土地用途：_____ 是否農地：_____ 是否林地：_____	
6. 土地權利負擔：_____ 是否地役權：_____ 是否其他負擔：_____		7. 土地估價：_____ 估價標準：_____ 估價日期：_____	
8. 土地交付：_____ 交付時間：_____ 交付地點：_____		9. 其他事項：_____	



表四

區段地價估價報告表

(地價調查估計規則第二十二條表四)

地價區號：          

縣(市)            鄉(鎮)           

住宅用地	<input type="checkbox"/> 高級住宅用地	<input type="checkbox"/> 中級住宅用地	<input type="checkbox"/> 普通住宅用地	<input type="checkbox"/> 村莊居住用地
商業用地	<input type="checkbox"/> 高度商業用地	<input type="checkbox"/> 次高度商業用地	<input type="checkbox"/> 普通商業用地	<input type="checkbox"/> 批發商業用地
工業用地	<input type="checkbox"/> 大規模工業用地 <input type="checkbox"/> 中小規模工業用地			
農業用地	<input type="checkbox"/> 農業用地			

一、有買賣實例或收益實例之區段

買賣實例	移轉年月 (依時間先後)					
	編號					
	單價(元/㎡)					
	調整至估價基準日之 土地合理買賣單價					
	尚高而能排列之地價					
收益實例	編號					
	調查年月					
	單價(元/㎡)					

區段地價—單價            元/㎡

二、無買賣實例或收益實例之區段

	基準地價區段	A	B	C
目標地價區段之 區段地價計算程序				
基準地價區段之區段地價 (1)				
影響地價區域因素修正數 (2)				
調整後價格 (1)×(2)				
目標地價區段之區段地價 (應註明決定理由)				

註：(2)調整地價區域因素修正數，應採用第四—(表四)—(四)種表格之一種，計算得之。

主任(科長)核定：           課(股)長審查：           承辦員：           編定日期：

表四—1

影響地區區域因素分析明細表(住宅用地)

區域別	評 估 項 目	目標區域	基準區域A		基準區域B		基準區域C	
		優等 差等	優等 差等	得百分 百分比	優等 差等	得百分 百分比	優等 差等	得百分 百分比
土地 使用 管制	都市計畫(內、外) 使用分區(編、定) 建築率 容積率 有無禁止建築 有無限制建築(整體開發、高度限制、高度限制……等)							
	百 分 比 小 計			%	%	%	%	
交通 運輸	主要道路寬度 區內內道路平均寬度 接近大型車站之程度 接近站牌之程度 交通運之有無及接近交通運之程度							
	百 分 比 小 計			%	%	%	%	
自然 條件	日照 景觀 傾斜度 依(斜)水之長否 地 勢							
	百 分 比 小 計			%	%	%	%	
土地 改良	建築基地改良(整平或填挖基地、開挖水溝、水土保持、 鋪築道路、排水管道、修築排水)或其他改良							
	百 分 比 小 計			%	%	%	%	
公 共 建 設	接近學校之程度(國小、國中、高中、大學程度) 接近市場之程度(傳統市場、超級市場、超大型購物中心) 接近公園之程度(鄰里公園、一般公園、國家公園) 接近觀光遊憩設施之程度 停車場之便利程度 接近服務性設施之程度(郵局、銀行、醫院、機關等設施)							
	百 分 比 小 計			%	%	%	%	
特 殊 地 點	變電所、瓦斯槽之有無及接近程度 環境污染(水污染、噪音污染、廢氣污染、廢棄物污染等) 之有無及接近程度 墓地、殯儀館、火葬場之有無及接近程度 垃圾場或掩埋場、焚化爐之有無及接近程度							
	百 分 比 小 計			%	%	%	%	
特 殊 地 點								
	百 分 比 小 計			%	%	%	%	
其 他 因 素								
	百 分 比 小 計			%	%	%	%	
影響 總 分								
	百 分 比 小 計			%	%	%	%	
影響 總 分								
影響 總 分								

主評(時表)編定:

理(說)表審查:

表制訂:

編定日期:



影響地價環境因素分析明細表(商業用地)

類別	條 文 細 項	目標指標		基準區段A		基準區段B		基準區段C	
		優等 有	劣等 無	優等 有	優等 有 百分比	優等 有	優等 有 百分比	優等 有	優等 有 百分比
土地 使用 管制	都市計畫(內、外)								
	使用分區(編定)								
	建築準 則 容積率 有無禁止建築 有無限制建築(空間限制、面積限制、高度限制……等)								
(1)	百 分 比 小 計				%		%		%
交通 運輸	主要道路寬度								
	區段內道路平均寬度 接近大型車站之程度 接近站牌之程度 交通樞紐之有無及接近交通樞紐之程度								
(2)	百 分 比 小 計				%		%		%
公共 建設	接近市場之程度(傳統市場、超級市場、複合型購物中心)								
	接近公園之程度(公園、一般公園、國家公園) 接近觀光遊憩設施之程度 停車場地之便利程度								
(3)	百 分 比 小 計				%		%		%
特殊 設施	變電所或高壓線塔、瓦斯樑之有無及接近程度 環境汙染(水汙染、噪音汙染、廢氣汙染、廢棄物汙染) 之有無及接近程度 墓地、殯儀館、火葬場之有無及接近程度 垃圾場、處理場之有無及接近程度								
	(4)	百 分 比 小 計				%		%	%
工商 業	百貨公司之有無、數量、接近程度 金融機構之有無、數量、接近程度 娛樂設施之有無、數量、接近程度 顧客通行費之多寡 店舖之地理狀態								
	(5)	百 分 比 小 計				%		%	%
特 殊 環 境									
	(6)	百 分 比 小 計				%		%	%
景 觀 者									
	(7)	百 分 比 小 計				%		%	%
各項 因素 影響 指數	$=(1 \times 1) \times (1 \times 2) \times (1 \times 3) \times (1 \times 4) \times (1 \times 5) \times (1 \times 6) \times (1 \times 7)$								

編者(姓名) 編定:

理(數) 員簽名:

承辦員:

編定日期:

表 40-3

影響地區區劃量分析明細表(工業用地)

區段別 主要項目	修 正 細 項	目標區程		基準區程A		基準區程B		基準區程C	
		優等 貢獻	優等 貢獻	優等 貢獻	優等 貢獻	優等 貢獻	優等 貢獻	優等 貢獻	優等 貢獻
土 地 使 用 管 制 (1)	都市計畫(內、外) -- 使用分區(編定) 建築準 容積準 有無禁止建築 有無限制建築(整體開發、面積限制、高度限制……等)								
	百 分 比 小 計								
交 通 建 設 (2)	主要道路寬度 區段內道路平均寬度 接近大型車站之程度 接近站牌之程度 交流道之有無及接近交流道之程度								
	百 分 比 小 計								
公 共 建 設 (3)	電力管線 處置污水 污水水及廢棄物處理設施之有無								
	百 分 比 小 計								
特 異 建 物 (4)									
	百 分 比 小 計								
其 他 影 響 (5)									
	百 分 比 小 計								
影響係數		$= [1+(1)] \times [1+(2)] \times [1+(3)] \times [1+(4)] \times [1+(5)]$							

主任(科長)核定:

課(股)長簽章:

承辦員:

填寫日期:

圖一 影響地理區域因素分析明細表(農業用地)

基模別	修 正 加 項	目標區域		基準區域A		基準區域B		基準區域C	
		優等 有缺	優等 有缺	優等 有缺	優等 有缺	優等 有缺	優等 有缺	優等 有缺	優等 有缺
土地 使用 管制	都市計畫(內、外)								
	使用分區(編定)								
(1)	百分比	小	計	%	%	%	%	%	%
交通 運輸	接近村落之程度								
	接近運輸中心程度								
(2)	百分比	小	計	%	%	%	%	%	%
自然 條件	日照								
	風 勢(風速及風向)								
(3)	百分比	小	計	%	%	%	%	%	%
土地 改良	農地改良(耕地整理、水土保持、土壤改良、修築農路、 灌溉、灌溉、抽水、防風、防砂、堤防)或其他改良								
	百分比	小	計	%	%	%	%	%	%
公共 建設	電力、用水之有無								
	污廢水及廢棄物處理設施之有無								
(5)	百分比	小	計	%	%	%	%	%	%
環境 問題	環境污染(水污染、噪音污染、廢棄物污染、廢棄物污染等) 之有無及接近程度								
	百分比	小	計	%	%	%	%	%	%
發展 趨勢									
	百分比	小	計	%	%	%	%	%	%
其他 因素									
	百分比	小	計	%	%	%	%	%	%
目標 區域 綜合 指數		= [1+(1)] × [1+(2)] × [1+(3)] × [1+(4)] × [1+(5)] × [1+(6)] × [1+(7)] × [1+(8)]							

注：(1) 修正： (2) 修正： (3) 修正： (4) 修正： (5) 修正： (6) 修正： (7) 修正： (8) 修正：

影響住宅用地地價高低因素評價基準表

(地價調查估計規則第二十二條附件一)

主要項目	細 項	最大影響範圍(百分比)			
		大住宅用地	中住宅用地	小住宅用地	行進住宅地
地 址	都市計畫(內、外)	20.0	20.0	20.0	20.0
	使用分區(編定)	20.0	20.0	20.0	20.0
	地籍界	20.0	20.0	20.0	20.0
	宮廟界	25.0	25.0	25.0	25.0
	有無禁止建築	25.0	25.0	25.0	25.0
制 約	有無限制建築(整體開發、面積限制、高度限制……等)	50.0	50.0	50.0	50.0
	主要道路寬度	25.0	25.0	25.0	25.0
交 通	道路內道路平均寬度	20.0	20.0	20.0	20.0
	接近大眾車站之程度	5.0	10.0	10.0	10.0
	接近站牌之程度	5.0	12.0	12.0	12.0
	交通道之有無及接近交通道之程度	5.0	10.0	10.0	8.0
	距離	0.0	10.0	10.0	10.0
自然條件	景觀	8.0	5.0	5.0	4.0
	傾斜度	10.0	15.0	15.0	10.0
	水(溝)水之良否	20.0	10.0	10.0	5.0
	地質	10.0	20.0	10.0	10.0
土 地	建築基地改良(整平或填地基地、開挖水溝、排水溝、鋪設道路、埋設管線、修築排水溝)或其他改良	10.0	10.0	10.0	10.0
	接近學校之程度(國小、國中、高中、大學院校)	5.0	8.0	8.0	6.0
公 用	接近市場之程度(傳統市場、超級市場、超級購物中心)	3.0	8.0	8.0	6.0
	接近公園之程度(兒童公園、一般公園、國家公園)	8.0	6.0	6.0	4.0
	接近觀光遊憩設施之程度	5.0	6.0	6.0	4.0
	停車場地之利用程度	4.0	10.0	10.0	4.0
	接近服務性設施之程度(郵局、銀行、醫院、機關等設施)	4.0	6.0	6.0	6.0
特 殊	管電所、瓦斯櫃之有無及接近程度	15.0	15.0	15.0	8.0
	環境污染(水污染、噪音污染、廢氣污染、廢棄物污染等)之有無及接近程度	20.0	20.0	20.0	20.0
	墓地、墳場、火葬場之有無及接近程度	15.0	15.0	15.0	15.0
	垃圾場或處理場、焚化爐之有無及接近程度	20.0	20.0	20.0	20.0
管 線					
其 他					
其 他					
其 他					
其 他					
其 他					

- 註：1. 「高級住宅用地」指都市計畫中規劃對標準、建築單式方型、建築品質良好、格調高尚、供專業內裝修與設計、環境優雅、環境優美、空地比例大且較適當整理、備有停車場位、各式停車、網室或附屬建築的住宅區，且嚴格符合居住環境之使用情況進入之住宅用地。
2. 「中級住宅用地」指居住水平介於高級住宅用地與普通住宅用地之間、建築品質、格調尚佳、環境清靜、空地比例適當、公共設施完善、無違章建築、土壤等對居住環境之使用情況尚佳、附設備有供日常之商店、洗衣店、餐飲店等服務、生活便利之住宅用地。
3. 「普通住宅用地」指環境品質不高、建築材料普通、格調較少變化、區內居住宅界、尚有店舖、事務所、小工廠等設施使用進入、公共設施屬一般水準之住宅用地。
4. 「村里級住宅用地」指都市計畫或都市計畫外之農村聚落或尚未形成都市型態之一般住宅地區、建築規劃不甚完善、缺少高層建築物、公共設施尚屬不足、且缺乏服務性商店或設施、生活不甚便利之住宅用地。

影響商業房地產開發區域因素評價標準表  
 (根據調查設計規則第三十三條附件三)

項 目	最 大 影 響 範 圍 (百 分 比)			
	高 度 商 業 區 域	中 高 度 商 業 區 域	中 低 度 商 業 區 域	低 度 商 業 區 域
都市計畫(內、外)	20.0	20.0	20.0	20.0
都市計畫(編定)	20.0	20.0	20.0	20.0
建築率	20.0	20.0	20.0	20.0
容積率	25.0	25.0	25.0	25.0
有無禁止建築	50.0	50.0	50.0	50.0
有無限制建築(整體開發、面積限制、高度限制……等)	25.0	25.0	25.0	25.0
主要道路寬度	20.0	20.0	20.0	20.0
區域內道路平均寬度	10.0	10.0	10.0	10.0
接近大型車站之程度	10.0	10.0	10.0	6.0
接近車站之程度	10.0	8.0	8.0	8.0
交通道路有無及接近交通道路之程度	5.0	10.0	10.0	8.0
接近市場之程度(傳統市場、超級市場、超大型購物中心)	3.0	8.0	10.0	8.0
接近公園之程度(公園、一般公園、國家公園)	3.0	3.0	3.0	3.0
接近觀光遊憩勝地之程度	3.0	3.0	3.0	3.0
特殊場地之使用程度	10.0	10.0	8.0	6.0
變遷州或縣界線、瓦斯管之有無及接近程度	10.0	10.0	8.0	8.0
環境污染(水污染、噪音污染、廢氣污染、廢棄物污染)之有無及接近程度	8.0	6.0	6.0	4.0
墓地、殯儀館、火葬場之有無及接近程度	12.0	10.0	8.0	8.0
垃圾場、綠埋場之有無及接近程度	12.0	10.0	8.0	8.0
百貨公司之有無、數量、接近程度	12.0	12.0	8.0	6.0
金融機構之有無、數量、接近程度	12.0	12.0	10.0	6.0
娛樂設施之有無、數量、接近程度	10.0	8.0	8.0	6.0
顧客通行量之多寡	20.0	20.0	20.0	20.0
店舖之毗連狀態	10.0	8.0	8.0	6.0
備註				
備註				
備註				
備註				

「高度商業區域」係指大城市中之市中心或副中心，商業活動極度繁榮，土地利用及街道系統規劃完善，利用程度極高，對外交通便利，提供區域性或全市性之商業服務，擁有極大規模之百貨公司、電影業、餐館業、服飾業、超級市場、娛樂場或其他高級專業店，以及區內社會金融機構、事務所或商務中心之繁華地區。

「次高度商業區域」係指高度商業區域外圍之商業地帶，中小城市之市中心、副中心、或都市內地區性商業中心，商業活動極其繁榮，土地規劃佳，利用程度極高，對外交通便利，提供全市性或地區性商業服務，擁有百貨公司、電影業、服飾店、超級市場、娛樂場或其他高級專業店，以及地區性之金融機構、事務所或商務中心之地區。

「普通商業區域」係指次高度商業區域外圍之商業地帶、小地區之商業中心、或服務範圍較小之商業地帶，以提供家庭日用品、食品、衣飾服裝等服務為主，且土地利用性質較為週知之商業地區。

「低度商業區域」係指社區或郊區住宅區內，以提供鄰近居民日用品、飲食、基本專業服務為主之零售店地區。

影響工業用地地價區域因素評價標準表  
(地價調查及評定辦法第二十二條附件二)

主要項目	細 項	最 大 影 響 範 圍 ( 百 分 比 )	
		大規模工業用地	中小規模工業用地
土地 使用 管制	都市計畫(內、外)	20.0	20.0
	建築率	12.0	12.0
	容積率	20.0	20.0
	有無禁止建築	50.0	50.0
	有無限制建築(整體開發、兩法限制、高度限制……等)	25.0	25.0
交通 運輸	主要道路寬度	20.0	20.0
	區段內道路平均寬度	15.0	15.0
	接近大型車站之程度	20.0	20.0
	接近站牌之程度	8.0	10.0
	交通通之有無及接近交通通之程度	20.0	20.0
公 建 設 施	電力資源	15.0	15.0
	通車用水	15.0	15.0
	汙廢水及廢棄物處理設施之有無	25.0	15.0
特 種 規 劃			
其 他 地 區 因素			

註：1.「大規模工業用地」係指工廠用地面積平均在 100,000 ㎡以上，而以 30,000 ㎡為最低限度之工業區內工業用地。  
2.「中小規模工業用地」係指工廠用地面積平均在 10,000 ㎡以下，而以 3,000 ㎡為最低限度之工業區內工業用地。

影響農業用地地價區域因素評價標準表  
(地價調查及評定辦法第二十二條附件四)

主要項目	細 項	最 大 影 響 範 圍 ( 百 分 比 )
土地 使用 管制	都市計畫(內、外)	20.0
	使用分區(規定)	20.0
交 通 運 輸	接近村落之程度	15.0
	接近運銷中心程度	15.0
	接近消費市場程度	15.0
	區段內道路興建之網際情形	20.0
自 然 條 件	可 耕	10.0
	風 勢(颶風或風向)	10.0
	地 勢(高低或坡度)	10.0
	灌溉度	20.0
土 地 改良	溝(塘)水之改善	15.0
	農地改良(耕地整理、水土保持、土壤改良、綠肥農作、翻耕、灌溉、排水、防風、粉砂、填砂)或其他改良	25.0
公 建 設 施	電力、用水之有無	20.0
其 他 地 區 因素	汙廢水及廢棄物處理設施之有無	20.0
特 種 規 劃	環境污染(水污染、噪音污染、廢棄物污染、廢棄物污染等)之有無及污染程度	30.0
特 種 規 劃		
其 他 地 區 因素		

註：「農業用地」係指農業用地中依區域計畫評定之農作地，或依都市計畫法編為農業區、保護區之田、草地之土地，或依土地法編定之農業土地，或依地價評定土地法所定之旱地、旱地前之土地、現作水、旱田使用。

## 修正「臺北市府地政處組織規程」暨編制表

台北市政府令

82.12.17 八 二府法三字第八二 九六四 二號

修正「臺北市府地政處組織規程」暨編制表。

附「臺北市府地政處組織規程」暨編制表。

附件

## 臺北市政府地政處組織規程

- 第一條 本規程依照臺北市政府組織規程第六條規定訂定之。
- 第二條 臺北市政府地政處（以下簡稱本處）置處長，承市長之命，綜理處務，並指揮監督所屬機關及員工，置副處長襄理處務。
- 第三條 本處設左列各科、室，分別掌理左列事項：
- 一. 第一科：全市土地登記、土地測量、地目變更、土地移轉登記檢查及督導地政事務所與測量大隊工作之推行等事項。
  - 二. 第二科：全市實施平均地權有關規定地價、照價收買、編製公告土地現值表、私有空地限期建築使用、私有未建築用地最高面積限制、土地使用類別之認定及業務聯繫處理及土地改良物估價等事項。
  - 三. 第三科：全市地權調查、扶植自耕農、維護實施耕者有其田成果、推行耕地三七五減租政策、辦理公有耕地放租及公地管理、農地使用之調查管理、私有出租耕地收回、未依限建築使用之處理等事項。
  - 四. 第四科：全市土地徵收及公地撥用等事項。
  - 五. 第五科：全市土地區段徵收、都市土地利用調查及督導土地重劃大隊工作之推行事項。
  - 六. 資訊室：各項地政業務資訊化作業之規劃、督導、推廣、審議、執行及協調聯繫及全市地政技術業務重要方案之研究與審議等事項。
- 第四條 本處置主任秘書、專門委員、技正、秘書、科長、主任、視察、專員、股長、督導、分析師、設計師、管理師、技士、科員、助理設計師、助理管理師、技佐、辦事員及書記。
- 第五條 本處設會計室，置會計主任、股長、科員、書記，依法辦理歲計、會計事項，並兼辦統計事項。
- 第六條 本處設人事室，置主任、股長、科員、助理員、書記，依法辦理人事管理事項。
- 第七條 本處設政風室，置主任、專員、股長、科員，依法辦理政風事項。
- 第八條 本處之下設地政事務所、測量大隊、土地重劃大隊，其組織規程另定之。
- 第九條 本處因事實需要，設置與業務有關之委員會，其組織規程另定之。
- 第十條 本規程所列各職稱之官等及員額，另以編制表定之。各職稱之職等，依職務列等表之規定。
- 第一條 本處設處務會議，由處長召集之，每月舉行一次，必要時得召開臨時會議，均:left列人員組成之。
- 一. 處長。
  - 二. 副處長。
  - 三. 主任秘書。
  - 四. 科長。
  - 五. 主任。
  - 六. 地政事務所主任。
  - 七. 測量大隊長。
  - 八. 土地重劃大隊長。
- 前項會議必要時得由處長邀請或指定其他有關人員列席參加。
- 第二條 本處分層負責明細表分甲表及乙表，甲表由本處擬訂報請臺北市政府核定；乙表由本處定之，報請臺北市政府備查。
- 第三條 本規程自發布日施行。

臺北市政府地政處編制表													
職稱	官等	員額	備	考									
處長	簡任	一											
副處長	簡任	一											
主任秘書	簡任	一											
專門委員	簡任	二											
技正	薦任	六	內三人得列簡任。										
秘書	薦任	三											
科長	薦任	五											
主任	薦任	一											
視察	薦任	二											
專員	薦任	七											
股長	薦任	一七											
督導	薦任	一											
分析師	薦任	一											
設計師	薦任	二	本職稱之職等，在「丁、地方機關職務列等表之八」未規定前，暫以薦任第六職等辦理。										
管理師	薦任	一	本職稱之職等，在「丁、地方機關職務列等表之八」未規定前，暫以薦任第六職等辦理。										
技士	委任	三〇	內一〇人得列薦任。										
科員	委任	二〇	內六人得列薦任。										
助理設計師	委任	一	本職稱之職等，在「丁、地方機關職務列等表之八」未規定前，暫以委任第三職等至第五職等辦理。										
助理管理師	委任	一	本職稱之職等，在「丁、地方機關職務列等表之八」未規定前，暫以委任第三職等至第五職等辦理。										

合計	政風室				人事室			會計室			書記	辦事員	技佐			
	科員	股長	專員	主任	書記	助理員	科員	股長	主任	書記				科員	股長	會計主任
一六八	五	二	一	一	一	一	二	二	一	一	三	二	一	二四	一二	六
	內二人得列薦任。(其中一人係由本職稱之尾數二人與一般科員之尾數一人合併計給)						內一人得列薦任。(係由本職稱二人與一般科員之尾數一人合併計給)					內一人得列薦任。				

附註：本編制表各職稱之職等，應適用「丁、地方機關職務列等表之八」之規定；該職務列等表修正時亦同。

關於行政院七二年八月三一日台七二財字第一六二四號函示有關政府機關因公需用其他機關管有公地簡化撥用作業核示事項第二點第二款中應增訂但書規定



說明：

- 一、依本府八三年一月六日府地四字第八二九八四九九號函辦理。
- 二、檢附行政院八二年二月廿三日台八二財字第四五五四一號函影本乙份。
- 三、副本連同附件抄送本處資訊室（請刊登法令月報）第一、四、五科。

附件(一)

行政院函 各部會行處局署暨省市政府

82.12.23 台八二財字第四五五四一號

主旨：本院七二年八月三一日台七二財字第一六二四號函示有關政府機關因公需用其他機關管有公地簡化撥用作業核示事項第二點第二款中應增訂但書規定，請查照。

說明：

- 一、本案係根據內政部八二年一月八日台八二內字第八二八一五五二號函辦理，並已函復。
- 二、本院七二年八月三一日台七二財字第一六二四號函示有關政府機關因公需用其他機關管有公地簡化撥用作業核示事項第二點第二款中增訂但書規定：「但原管理機關不願配合提供土地所有權狀時，申請撥用機關得敘明理由，免附土地所有權狀，將付款憑證（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及管理機關變更登記，並由地政事務所通知新管理機關領取土地所有權狀。至原管理機關持有之土地所有權狀，於登記完畢後，由地政事務所比照土地登記規則第五七條第一項第一款規定公告作廢，並通知原管理機關。」
- 三、抄附本院七二年八月三一日台七二財字第一六二四號函一件。

附件(二)

政府機關因公需用其他機關管有公地簡化撥用作業事項

行政院七二年八月三一日台七二財字第一六二四號函

核示事項：

- 一、政府機關因公需用其他機關管有公有土地，依法申請撥用，於徵求原管理機關之意見時為免原管理機關久不為同意或不同意之表示，延誤撥用時效，於接獲申請撥用機關徵求撥用意見函後，應於一個月內為同意或不同意之表示，其逾三個月不為表示者，申請撥用機關得於撥用公地計畫書中敘明洽商經過逕依規定程序報請核定。
- 二、為簡化撥用公地之管理機關變更或產權移轉登記作業程序，公有土地於奉准撥用後，應依左列規定辦理。
  - (一)無償撥用部分：市縣地政機關接獲核准撥用函件後，可依核定結果造具奉准撥用公地清冊轉送轄區地政事務所逕為辦理管理機關變更登記，地政事務所辦竣變更登記後，應即通知原管理機關繳交土地所有權狀，改註新管理機關名義後，再通知新管理機關領取土地所有權狀。如係公有出租耕地，則由申請撥用機關逕洽耕地承租人依平均地權條例第一條第二項規定辦理補償及註銷租約手續。
  - (二)有償撥用部分：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，並由地政事務所通知新管理機關領取土地所有權狀。如係公有出租耕地，則由原土地管理機關逕洽耕地承租人依平均地權條例第一條第二項規定辦理補償及註銷租約手續。

# 有關受理民眾申辦建築管理前建物所有權第一次登記之稅籍資料疑義乙案

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所

83.1.12.83 北市地一字第 七五號

說明：

- 一、依台北市稅捐稽徵處八 三年一月五日北市稽財丙字第 一二六 六三 號  
八 二 一 七 一二六 六三 - 一  
函辦理，兼復貴所 年 月 日北市中地(一)字第 一五六二 號函(八 三 一 四 一七三九七  
隨文檢送上開函及附件影本乙份)。
- 二、本案經函准台北市稅捐稽徵處前揭函復以：「為維護民眾權益，明示權責歸屬機關，本處將修改主旨所述資料之提供方式，其格式如附件一、二。上開函件函復申請人後，若申請人向各地政事務所申辦建築管理前之建物所有權第一次登記已檢附上開函件時，受理登記之事務所如再次向本處所屬分處查詢，將不再查復...。」請查照辦理。另貴所受理 君申辦本市內湖區內湖路二段三 五號 建築管理前建物所有權第一次登記之稅籍資料疑義康樂街二二 巷二弄二號 乙節，該處業已另函內湖分處配合辦理。黃淑梅君申辦建築管理前建物所有權第一次登記之稅籍資料，請依上開函所敘辦理。

附件(一)

台北市稅捐稽徵處函 台北市政府地政處

83.1.15 北市稽財丙字第一二六 六三號

主旨：有關台北市各地政事務所為受理民眾申辦建築管理前之建物所有權第一次登記，查詢本處房屋稅籍資料乙案，復如說明。請 查照。

說明：

- 一、依據 貴處 82.11.3(82)北市地一字第 35166 號及 82.11.24(82)北市地一字第 39431 號函辦理。
- 二、為維護民眾權益，明示權責歸屬機關，本處將修改主旨所述資料之提供方式，其格式如附件一、二。上開函件函復申請人後，若申請人向各地政事務所申辦建築管理前之建物所有權第一次登記已檢附上開函件時，受理登記之事務所如再次向本處所屬分處查詢，將不再查復，敬請轉知本市各地政事務所。
- 三、另有關中山、古亭地政事務所囑查之資料，本處已另函內湖、中正分處配合辦理。

附件(二)

附件一

台北市稅捐稽徵處 分處 函

受文者：

地址：台北市 路(街) 段 弄 巷 號 樓

主旨：查本市 路(街) 段 弄 巷 號 樓房屋，依據本分處房屋稅籍紀錄表記載納稅義務人為 君，課稅折舊年數 年，總層數 層，構造

別為 造，課稅面積 平方公尺，該建物於初次設籍後，尚未發現經切結修改稅籍資料情事，復請 查照。

說 明：

- 一、復 台端 年 月 日申請書。
- 二、首揭房屋稅籍資料僅供稅捐機關課稅使用，不作其他證明之用，如尚有不足供需用機關使用或與需用機關資料不符時，請該機關自行查處辦理。

附件(三)

附件二

台北市稅捐稽徵處 分處 函

受文者：

地址：台北市 路(街) 段 弄 巷 號 樓

主 旨：查本市 路(街) 段 弄 巷 號 樓房屋，依據本分處房屋稅籍紀錄表記載納稅義務人為 君，課稅折舊年數 年，總層數 層，構造別為 造，課稅面積 平方公尺，該建物於初次設籍後，尚未發現經切結修改稅籍資料情事，復請 查照。

說 明：

- 一、復 台端 年 月 日申請書。
- 二、首揭房屋稅籍資料僅供稅捐機關課稅使用，不作其他證明之用，如尚有不足供需用機關使用或與需用機關資料不符時，請該機關自行查處辦理。
- 三、主旨所列房屋之總層數、構造別、面積係經 年 月 日現場勘查之資料據以更正。原總層數 層，構造別為 造，課稅面積 平方公尺。

## 內政部函釋關於長榮國際股份有限公司因公司合併申請土地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

83.1.8.83 北市地一字第 一四八號

說 明：

- 一、依內政部八 三年一月四日台(83)內地字第八三七三 一五號致臺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、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、台北市土地登記專業代理人業職業工會。

附件(一)

內政部函 台灣省政府地政處

83.1.4 台(83)內地字第八三七三 一五號

主 旨：關於長榮國際股份有限公司因公司合併申請台中縣太平鄉頭汴坑段二五四地號等土地所有權移轉登記疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據行政院農業委員會八 二年 二月八日八二農企字第二一六 五七三 A 號函暨經濟部八 二年 二月 四日經(八二)商二二九六八一號函辦理，並復貴處八 二年九月八日八二地一字第五一二三五號函。
- 二、按公司法第七 五條規定：「因合併而消滅之公司，其權利義務，應由合併後存續之公司承受。」此即概括承受，其性質與自然人之繼承同論，司法院 年七月 日院字第二二一 號著有解釋。本案土地原為山坡地保育區暫未編定用地，地目為林、建，於長榮投資股份有限公司取得後，部分土地經核

准補註用地別為農牧用地，茲該公司奉准與長榮國際股份有限公司及長華開發股份有限公司合併而解散，由合併後存續之長榮國際股份有限公司申請土地所有權移轉登記，登記機關應予受理。又土地法第三條之一農地繼承限制之規定，係專指自然人而言，於法人並不適用，故本案長榮國際股份有限公司因公司合併申請農地所有權移轉登記，無須受土地法第三條及第三條之一規定限制。至於其登記原因發生日期應以合併基準日為之。

三、檢附前開行政院農業委員會函影本、經濟部函影本各乙份。

附件(二)

行政院農業委員會函 內政部

82.12.8.82 農企字第二一六 五七三 A 號

主 旨：有關長榮國際股份有限公司因公司合併申請台中縣太平鄉汴坑段二五四地號等土地所有權移轉登記疑義乙案，本會意見如說明，請 卓參。

說 明：

- 一、復 貴部八二年一月二二日台(82)內地字第八二一二一四六號函。
- 二、本案宜先查明該公司合併前經核准補註為農牧用地之土地迄目前是否持續作業使用（因其部分土地地目為建）。如已作非農業使用，則應更正該用地編定類別，以符合使用現況，其經更正為非農牧用地後即無本案之問題。至於如經查明其使用現況及編定用地類別均無誤或仍應屬農牧用地者，則本會同意台灣省政府地政處所擬之意見即「本案申請人因公司合併申辦農地所有權移轉登記，因兩公司主體並未變更，似可不受土地法第三條規定之限制..

.. 上

附件(三)

經濟部函 內政部

82.12.14 經(82)商二二九六八一號

主 旨：關於函詢合併後存續之公司因合併申請原屬被合併公司之土地所有權移轉，其登記發生原因日期為何乙案，復如說明二，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴部八二年一月廿二日台(82)內地字第八二一二一四六號函。
- 二、查公司法第七五條規定：因合併而消滅之公司，其權利義務，應由合併後存續之公司承受。本案依卷附之合併契約書（影本）第三條規定，自合併基準日起，甲方（即合併後存續之公司）概括承受其他因合併而消滅公司之權利義務。準此，本案因公司合併而辦理土地所有權移轉登記，其登記原因發生日期應以「合併基準日」為準。至是否為主管機關核准存續之公司變更登記並發給公司執照之日期，則非所問。因公司變更登記並非公司合併之生效要件。

## 檢送內政部「研商建築物之法定防空避難設備或法定停車空間管理與產權登記」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.1.18.83 北市地一字第 一二八八號

說 明：

- 一、依內政部八三年一月二日台(83)內營字第八三七二三四號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 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(一)

內政部函 司法院

83.1.12 台(83)內營字第八三七二 三四號

主 旨：檢送「研商建築物之法定防空避難設備或法定停車空間管理與產權登記」會議紀錄乙份，請查照。

附件(二)

會 議 紀 錄

一、開會事由：研商「建築物之法定防空避難設備或法定停車空間管理與產權登記」相關事宜。

二、開會時間：82年12月21日（星期二）上午九時 分

三、開會地點：台北市敦化南路二段三三三號 四樓第二會議室

四、主 持 人：胡副署長俊雄 紀錄：黃玄青

五、出（列）席單位及人員：（略）

六、討論：（略）

七、結論：

（一）建築技術規則建築設計施工編第五 九條之一停車空間得集中留設之但書規定，旨在因應規劃之特殊需求及都市發展需要，並無不妥，應繼續維持。

（二）建築技術規則規範者，為停車空間之設計要求與檢討標準，停車空間之產權登記，仍應依地政法規及本部 80.9.18 台內營字第八 七一三三七號函規定。

八、散會：上午 一時七分。

## 內政部函釋關於吳金鐘先生持憑被繼承人吳能宗之代筆遺囑，申請辦理繼承登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.1.7.83 北市地一字第 一 一號

說 明：

- 一、依內政部八 二年 二月 一日台(82)內地字第八二一六二二六號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠刊市府公報）、本處資訊室、台北市土地登記代理人協會、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。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

82.12.31 台(82)內地字第八二一六二二六號

主 旨：關於吳金鐘先生持憑被繼承人吳能宗之代筆遺囑，申請辦理繼承登記疑義案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 二年九月 七日八二地一字第五四四五 號函。
- 二、案經函准法務部八 二年 二月二 日法（八 二）律二六六七三號函以：  
（一）按民法第一千二百零九條第一項規定：「遺囑人得以遺囑指定遺囑執行人，或委託他人指定之。」第一千二百 一條規定：「遺囑未指定遺囑執行人，並未委託他人指定者，得由親屬會議選定之，不能由親屬會議選定時，得由利害關係人聲請法院指定之。」暨第一千二百 八條規定：「遺囑執行人怠於執行職務，或有其他重大事由時，利害關係人得請求親屬會議改選他人。其由法院指定者，得聲請法院另行指定。」

(二)依前揭條文意旨觀之，遺囑執行人並非執行遺囑之必要機關，須否設置遺囑執行人，端視遺囑之內容是否為積極事項，須予執行，始得公正妥適實現遺產一定法律關係之變動而定，例如遺贈或以遺囑為捐助行為等是（參照史尚寬著「繼承法論」第五一七、五一八、五三頁；陳棋炎、黃宗樂、郭振恭合著「繼承法新論」第三八六、三八八頁；戴炎輝、戴東雄合著「中國繼承法」第二七七、二七八頁。）

(三)本件依來函所述，吳金鐘持憑被繼承人吳能宗之代筆遺囑申辦繼承登記，遺囑記載遺產由其子吳金鐘一人繼承，並指定賴清輝為遺囑執行人，嗣因遺囑執行人賴清輝死亡，應否改選遺囑執行人一節，立遺囑人吳能宗既以遺囑指定遺囑執行人，揆諸遺囑人之真意即認有設置遺囑執行人之必要，如遺囑之內容係屬遺贈，為期公正妥適執行，並尊重遺囑人之意旨，似宜依首揭規定另行改選或指定遺囑執行人。

三、本部同意上開法務部意見。

## 有關劉宏志君等三人申辦本市信義區逸仙段二小段二一二地號土地及其上五一三建號建物和解共有物分割登記乙案

台北市政府地政處函 本市松山地政事務所

83.1.8 82北市地一字第四四九五二號

說明：

- 一、依據貴所八二年二月日82北市松地一字第一八一二號函副本辦理。
- 二、查類似案件前經報奉內政部八二年二月四日台(82)內地字第八二一一八七號函核復以：「查繼承人就被繼承人之遺產辦理繼承登記為共同共有後，非不得再依民法第一千一百六四條及第八百二十四條等規定分割遺產及申辦共有物分割登記。本案繼承人...於辦竣繼承登記為共同共有後，經法院和解分割遺產，應准予以『和解共有物分割』為登記原因辦理登記。」，茲檢送本處八一年一月四日北市地一字第三六五八號函及上開內政部函（含附件）影本各乙份，請參考辦理。
- 三、副本抄送本市建成、中山、士林地政事務所、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處

82.2.4 台(82)內地字第八二一一八七號

主旨：關於覃天玉、覃賴金妹二人，持憑台灣台北地方法院和解筆錄申辦土地分割繼承登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八一年一月四日北市地一字第三六五八號函。
- 二、查繼承人就被繼承人之遺產辦理繼承登記為共同共有後，非不得再依民法第一千一百六四條及第八百二十四條等規定分割遺產及申辦共有物分割登記。本案繼承人覃亦仙等五人於辦竣繼承登記為共同共有後，經法院和解分割遺產，應准予以「和解共有物分割」為登記原因辦理登記。

八一年一月六日 八一八八三八四

- 三、另檢送財政部 年 月 日台財稅第 號函影本各乙份供參。

六七八八

三五三一

附件(二)

財政部函 內政部

82.1.6 台財稅第八一 八八 三八四號

主 旨：關於覃天玉、覃賴金妹二人持憑台灣台北地方法院和解筆錄申辦土地分割繼承登記一案，如確為繼承人間之分割遺產，依本部六 七年八月八日臺財稅第三五三一號函規定，應不課徵贈與稅。請 查照。

說 明：

- 一、復 貴部八 一年 一月二 七日台(81)內地字第八一一四三二六號函。
- 二、查繼承人於繳清遺產稅後，持憑遺產稅繳清證明書辦理遺產繼承之分割登記時，不論繼承人間如何分割遺產，均不課徵贈與稅，前經本部六 七年八月八日臺財稅第三五三一號函釋在案（附影本乙份）。依案附台北市政府地政處 81 北市地一字第 36 五八號函所述，在土地登記實務上，繼承登記係由繼承人以遺產分割協議書或其他足資證明已達成分割協議文件，直接辦理遺產分割登記，並不需如本案台灣台北地方法院七 八年度家訴字第三 六號民事判決意旨記載，應將遺產辦理為公同共有後，始得分割遺產。因此，本案繼承人雖依前述法院判決意旨，先辦竣遺產公同共有登記再辦理遺產繼承之分割登記，惟實務上，該遺產既可直接辦理分割登記，則無論繼承人間如何分割遺產，依本部上開函釋意旨，均不課徵贈與稅。
- 三、檢還台北市政府地政處八 一年 一月四日北市地一字第 36 五八號函之附件乙宗。

附件(三)

( 僅摘錄「遺產及贈與稅法第四條」第二五頁第 9 項 )

繼承人間不論如何分割遺產均不課贈與稅

主旨：繼承人於繳清遺產稅後，持憑遺產稅繳清證明書辦理遺產繼承之分割登記時，不論繼承人間如何分割遺產，均不課徵贈與稅。說明：二. 查民法應繼分規定之設置，其目的係在繼承權發生糾紛時，得憑以確定繼承人應得之權益，如繼承人間自行協議分割遺產，於分割遺產時，經協議其中部份繼承人取得較其應繼分為多之遺產者，民法並未予限制；因之，繼承人取得遺產之多寡，自亦毋須與其應繼分相比較，從而亦不發生繼承人間相互為贈與問題。（財政部 67.8.8 臺財稅第三五三一號函）

附件(四)

台北市政府地政處函 內政部

81.11.4.81 北市地一字第 36 五八號

主 旨：有關覃天玉、覃賴金妹等二人持憑台灣台北地方法院和解筆錄申辦本市大安區龍泉段三小段二七八地號土地、五二三建號建物及中正區福和段一小段八五一地號土地分割繼承登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、依本市古亭地政事務所八 一年 月二 二日北市古地一字第 121 三號函辦理。
- 二、本案依申請人覃天玉之法定代理人孫桂雲女士八 一年九月 四日函稱：被繼承人覃砥柱於民國七 八年二月五日死亡後，渠等即依遺囑向台灣台北地方法院請求照遺囑內容分割遺產，惟經法院駁回。依卷附台灣台北地方法院七 八年度家訴字第三 六號民事判決理由欄所載略以：「按因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權，民法第七百五 九條定有明文。次按遺產之分割係對於物之權利有所變動，應屬處分行為之一種，故繼承人如欲分割其因繼承而取得公同共有之遺產，應屬於處分行為，依民法第七百五 九條規定，自非先經繼承登記，不得為之（最高法院六 八年

度第三次民事庭會議決議可資參照)。...因原告係請求分割，故縱係遺產，揆之前揭說明，亦應先辦理繼承登記始得分割...。」，本案經當事人依上開法院判決理由意旨於八一年一月四日、八一年五月二三日辦竣繼承登記，為繼承人覃天玉、覃亦仙、覃賴金妹、覃天石、覃秀玉等五人公同共有，嗣於八一年八月一日在臺灣台北地方法院以八一年家訴字第八五號分割遺產事件達成和解，同意首揭不動產分割為覃天玉與覃賴金妹單獨所有，並據以向本市古亭地政事務所申辦登記，合先敘明。

- 三、查土地登記實務上，係由繼承人以遺產分割協議書或其他足資證明已達成分割協議文件，直接辦理遺產分割登記，並不須先將遺產辦理為公同共有後，始得分割遺產，且既經辦竣繼承登記為公同共有後，該遺產似與一般共有物無異，其分割即應依民法第八百二十四條規定辦理，惟本案所稱之遺產分割卻與上開民法所定者不同。亦即其將登記為公同共有之土地、建物申辦為覃天玉及覃賴金妹單獨所有，而其他三共有人之權利則歸於消滅，似與共有物分割之意旨不合，惟本案既經申請人依法院判決理由所載辦竣公同共有登記在先，又經法院和解分割遺產在後，並非併案申請，因不可歸責於申請人，擬仍准受理登記，並以「分割繼承」為登記原因辦理登記，是否妥適？因乏案例可循，且與以往實務有所不同，謹報請核示。
- 四、隨文檢陳登記申請案影本兩宗及首揭土地、建物登記簿謄本，供請參核。
- 五、副本抄送孫桂雲女士（兼復台端八一年一月二三日函副本）及本市古亭地政事務所（檢還登記申請案及其附件乙宗）。

## 內政部函釋關於法院共有物分割判決，將有繼承權者漏列或無繼承權者誤列，登記機關得依法院判決主文辦理登記乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.1.11.83 北市地一字第 四五八號

說明：

- 一、依內政部八三年一月六日台(83)內地字第八二一六四八一號致台灣省政府地政處函副本辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）、本處資訊室、台北市土地登記代理人協會、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。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

83.1.6 台(83)內地字第八二一六四八一號

主旨：關於法院共有物分割判決，將有繼承權者漏列或無繼承權者誤列，登記機關得依法院判決主文辦理登記，請查照。

說明：

- 一、復貴處八二年一月六日八二地一字第五七八九一號函，並檢還原附件乙宗。
- 二、按法院確定判決之當否，非地政機關審查之範圍，前經行政院五六年四月一日台五六年內字第二三五九號令示有案，又法院之判決對繼承人之一漏未裁判時，地政機關宜依判決主文辦理登記，亦為本部八一年一月八日台內地字第八一七七五二九號函釋在案。本案共有物分割判決之判決主文將有繼承權者漏列及無繼承權者誤列，依上開行政院令示及本部函釋意旨，地政機關得依該判決主文辦理登記。至繼承人如有不服該判決應循法定救濟程序



謀求解決。

三、又查本部七二年四月二日台內地字第一四七五八三號函，應予停止適用。

## 有關土地登記規則第二九條第二項「登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人」之通知方法乙案

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所

83.1.17.83 北市地一字第 八九三號

說明：

- 一、依內政部八三年一月八日台(83)內地字第八二一六六五六號函辦理。兼復貴所八二年 月七日北市中地一字第 一三七 五號公示送達。
- 二、查土地登記規則第二九條第二項所規定之通知，僅係使未會同申辦之繼承人了解登記之情形及申領書狀，並不影響其已登記之權利。是以，本案得依據申請人檢附之繼承人戶籍謄本所載住址，於登記完畢後通知未會同辦理之繼承人，如該通知被退回時，則將退回之通知裝訂於登記申請書上存檔，作為日後查對之用。

## 內政部函釋關於原依「遺產稅補報期限及處理辦法」規定，未申報遺產納稅，而准予辦理繼承登記之土地建物，登記簿上記明「未繳驗遺產證明，不得分割移轉及設定負擔」之註記得逕行註銷

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.1.21.83 北市地一字第 一八七一號

說明：

- 一、依內政部八三年一月 五日台(83)內地字第八二一六六五七號函辦理，並檢送上開函影本及內政部八一年八月廿四日台內地字第八一八二九四一號函影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）、抄發本處資訊室、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(一)

台灣省政府  
內政部函 台北市政府地政處  
高雄市政府

83.1.15 台(83)內地字第八二一六六五七號

主旨：關於原依「遺產稅補報期限及處理辦法」規定，未申報遺產納稅，而准予辦理繼承登記之土地建物，登記簿上記明「未繳驗遺產證明，不得分割移轉及設定負擔」之註記得逕行註銷，請查照。

說明：

- 一、依據潘培鑫先生八二年 月 六日陳情書之建議意見暨台北市政府地政處  
高雄市政府地政處

八二年 二月二 八日八二地一字第 七七 三號

八二年 二月 五日 82 北市地一字第 四 二六七 號函辦理。

八二年 二月七日八二高市地政一字第 一九一五八號

- 二、關於原依「遺產稅補報期限及處理辦法」規定，未申報遺產納稅，而准予辦理繼承登記之土地建物，登記簿記明「未繳驗遺產證明，不得分割移轉及設定負擔」之註記，已無意義，地政機關於辦理地籍資料電腦建檔作業時，不再登錄該項註記，本部八一年八月三日續商「土地登記複丈地價電腦作業系統規範草案」時曾作成結論，上開會議結論業以八一年八月二四日台內地字第八一八二九二七號函送貴處，及以八一年八月二四日台內地字第八一八二九四一號函財政部各在案。惟鑑於實務上地政事務所受理有上開註記之土地登記案件時，仍要求申請人檢附繳（免）稅證明等文件，為免擾民，嗣後發現土地登記簿有上開註記者，得逕予註銷。

附件(二)

內政部函 財政部

81.8.24 台(81)內地字第八一八二九四一號

主旨：關於原依「遺產稅補報期限及處理辦法」規定，未申報遺產納稅而准予辦理繼承登記之土地建物，登記簿上記明「未繳驗遺產稅證明，不得分割移轉及設定負擔」者，地政機關於辦理地籍資料電腦建檔作業時，不再登錄該項註記。請查照。

說明：

- 一、依據本部八一年八月三日續商「土地登記複丈地價電腦作業系統規範草案」會議結論辦理。
- 二、「被繼承人之遺產，應先申報遺產納稅。但其繼承人願先聲請繼承登記者，地政機關得予受理。依前項但書規定辦妥繼承登記者，地政機關應於登記完畢後三日內通知稽徵機關備查；繼承人應於補報期限內向稽徵機關申報遺產納稅，在未繳驗遺產稅款繳清證明書、免稅證明書，不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書前，地政機關不得為分割、移轉或設定他項權利之登記；並於土地或建物登記簿內記明此項事由。」為貴部六四年五月九日台財稅第三三九一號函修正訂頒之「遺產稅補報期限及處理辦法」第七條第一、二項所定。茲逾遺產稅補報期限民國六五年六月日已餘年，按稅捐稽徵法第二三條第一項規定：「稅捐之徵收期間為五年，自繳納期間屆滿之翌日起算；應徵之稅捐未於徵收期間徵起者，不得再行徵收。但於徵收期間屆滿前，已移送法院強制執行，或已依強制執行法規定聲明參與分配，或已依破產法規定申報債權尚未結案者，不在此限。」故原依上開辦法規定，於土地或建物登記簿上所為「未繳驗遺產稅證明，不得分割移轉及設定負擔」之註記已無意義，地政機關於辦理地籍資料電腦建檔作業時，不再登錄該項註記。

## 為劉吉仁等申辦被繼承人劉振國遺產分割繼承登記，有關授權書未列明不動產標示疑義乙案

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所

83.1.21.83 北市地一字第 一八七三號

說明：

- 一、依內政部八三年一月五日台(83)內地字第八三一 九六號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、本案經本處八二年二月一日 82 北市地一字第 四三四四四號函（副本計達）報奉內政部前揭函核復略以：「...同意來函所擬意見。」本案請依本處上開函所擬意見辦理。

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處

83.1.15 台(83)內地字第八三一 九六號

主 旨：有關劉吉仁等申辦被繼承人劉振國先生遺產分割繼承登記乙案，同意來函所擬意見，請查照。

說 明：復八二年二月一日 82 北市地一字第四三四四四號函。

附件(三)

台北市政府地政處函 內政部

82.12.31.82 北市地一字第四三四四四號

主 旨：繼承人劉吉仁等申辦被繼承人劉振國所遺萬華區華中段二小段五 五地號土地及其上二一七二建號建物分割繼承登記乙案，請鑒核。

說 明：

- 一、依本市建成地政事務所八二年二月二日北市建地(一)字第一六七三號函辦理，並檢送登記案影本乙宗。
- 二、查「旅居海外國人授權他人代為處分其所有國內之不動產，如未檢附國內核發之印鑑證明或其授權書應檢附我駐外單位驗發之統一格式授權書，以配合登記機關之查驗。」為鈞部訂頒「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三九條所明定，本案繼承人之一劉芳珍（繼承現金、股票）以授權書授權白佩玉辦理遺產分割事宜，其授權書授權事項載明：「全權辦理被繼承人劉振國先生遺產分割之事宜」惟房地標示及權利範圍欄空白，先予陳明。
- 三、按「受任人受概括委任者，得為委任人為一切法律行為。但為左列行為，須有特別之授權：一.不動產之出賣或設定負擔。二.不動產之租賃，其期限逾二年者。三.贈與。四.和解。五.起訴。六.提付仲裁。」及「...授權出售不動產時授權書應列明該不動產之座落及地號，始為特別授權；授權書如僅敘明『授權辦理不動產之出售及有關一切之行為』字樣，應認為概括授權。」分別為民法第五百三四及鈞部六七年四月八日台內地字第七八五二二九號函示所規定。本案遺產分割非屬上開民法規定須為特別授權之列，且遺產分割係就遺產全部為之，則卷附之授權書授權事項欄既載明「全權辦理被繼承人劉振國先生遺產分割之事宜」及被繼承人之遺產標的於遺產稅繳清證明書亦已明列，似可認定授權分割之標的即為全部遺產，擬得予以受理其繼承登記之申請，因案涉法令適用疑義，敬請核示。

### 張深棟君申辦抵押權塗銷登記，因涉及抵押權人泰豐電業股份有限公司被撤銷登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所

83.1.28.83 北市地一字第 一 六四號

說 明：

- 一、復遺所八三年一月一日北市建地(一)字第四二號函，並檢還登記案乙宗。
- 二、查「第八三條至第八六條...之規定，於股份有限公司之清算準用之。」「清算人之職務如左：一.了結現務。二.收取債權，清償債務...。清算人執行前項職務，有代表公司為訴訟上或訴訟外一切行為之權，...。」「他項權利塗銷登記，得由他項權利人或原設定人或其他利害關係人提出第三二條所列文件，單獨申請之。」「公司設立登記，經主管機關撤銷者，亦為公司解散之原因。公司解散後，尚須經清算程序，了結其法律關係，在清算範圍內，視為尚未解散，即在清算完結前，法人之人格於清算之範圍內仍然

存續，必待清算完結後，公司之人格始歸消滅。」公司法第三百三十四條、第八十四條與土地登記規則第一百三十一條，及最高法院八一年度第二次民事庭會議分別定有明文及著有決議。本案張深棟君檢附抵押權人泰豐電業股份有限公司出具之債務清償證明書申辦抵押權塗銷登記，依卷附資料，該公司已被經濟部以77.5.5經(七七)商一二一三八號函予以撤銷登記，依上開決議之意旨，該公司須經清算程序，了結其法律關係，在清算範圍內，視為尚未解散，是以本案揆諸首揭規定，債務清償證明書係塗銷抵押權登記原因證明文件之一，則泰豐電業股份有限公司之債務清償證明，似應由代表人(清算人)代表公司出具，始為合法，故本案仍請依內政部八一年六月四日台(81)內地字第八一七三五九六號函修正之「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三三條之規定辦理。

## 內政部函釋關於因被撤銷自耕能力證明書及塗銷所有權移轉登記而申請退還已繳之登記費及權利書狀費乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.1.4.83 北市地一字第四四五二三號

說明：

- 一、依內政部八二年二月廿八日台(八二)內地字第八二一四三五三號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)，抄發本處資訊室、抄送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

82.12.28 台(82)內地字第八二一四三五三號

主旨：關於張柏壽君因被撤銷自耕能力證明書及塗銷所有權移轉登記而申請退還已繳之登記費及權利書狀費乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處八二年一月三日(82)地一字第第六二七一八號函。
- 二、本案原登記為張柏壽君名義所有之農地，既因其原據以申請所有權移轉登記之自耕能力證明書被撤銷，而塗銷其所有權登記，自得以張君於登記機關辦畢塗銷登記後三個月內，申請退還登記費。至權利書狀費，因登記機關已繕發書狀完畢，其書狀費，應不得予以退還。

## 有關大安地政事務所所提「申請退還地政規費案件授權地政事務所核定」行政革新作業計畫乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.1.6.83 北市地一字第四四五九八號

說明：

- 一、依本府財政局八二年二月二十八日82北市財一字第四四一一八號函辦理，及本處八二年一月七日82北市地一字第三九二一八號函續辦。
- 二、依八三年度台北市地方總預算執行準則第二條規定：「...所有預算外收入及預算內超收，應一律解庫並列入決算，不得逕行坐抵或挪移墊用。」地

政事務所之地政規費收入應一律解庫，不得逕行坐抵或挪移墊用。首揭行政革新作業計畫與規定不符，不宜採行。惟本市各地政事務所受理民眾申請退還地政規費，其申請退費者若屬當日案件，且該規費尚未繳庫者，可否由各該地政事務所自行核定退費乙節，經函請本府財政局前揭函復以：「依『台北市市庫收入退還及支出收回處理辦法』第四條規定：『...自行收納彙繳之款，該收入機關發現應予退還者，在未解繳市庫存款戶前，得在其所收款內自行退還。...前項在自行收納款內退還之款仍應列入會計報告』。為符簡政便民，本案同意由各地政事務所自行核退，並依上開規定列入會計報告，至四聯單予以作廢後，請併入收入憑證月報表報核。」請查照辦理。

**內政部八二年二月六日台(八二)內地字第八二八七九四五號函送「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」，第二項建物合併複丈費收費標準，因繕打錯誤為「按分併後建號計算，每單位以新台幣三百元計收」，請更正為「按合併前建號計算，每單位以新台幣三百元計收」**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

83.1.21.83 北市地一字第 二四二 號

說明：

- 一、依本府八三年一月七日八三府地一字第第八三二四七六號函辦理並檢送該函及附件影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）抄發本處資訊室、會計室（以上均含附件影本乙份）

附件(一)

台北市政府函 本府地政處

83.1.17.83 府地一字第第八三二四七六號

主旨：內政部八二年二月六日台(八二)內地字第八二八七九四五號函送「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」，第二項建物合併複丈費收費標準，因繕打錯誤為「按分併後建號計算，每單位以新台幣三百元計收」，請更正為「按合併前建號計算，每單位以新台幣三百元計收」，請查照。

說明：

- 一、依內政部八三年一月一日台(八三)內地字第八三七三一二八號書函辦理並檢送該書函影本乙份。
- 二、副本抄送本府財政局、主計處（以上均含附件）

附件(二)

內政部書函 台灣省政府、福建省政府  
台北市政府、高雄市政府

83.1.11 台(83)內地字第八三七三一二八號

- 一、本部八二年二月六日台(八二)內地字第八二八七九四五號函諒達。
- 二、有關函送「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」，第二項建物合併複丈費收費標準，因繕打錯誤為「按分併後建號計算，每單位以新台幣三百元計收」，應修正為「按合併前建號計算，每單位以新台幣三百元計收」，請惠予更正。

**有關市民申請捐贈公共設施用地，本府為鼓勵贈與風氣，贈與併同繼承所需移轉登記費及逾期登記罰金准予免納**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.1.25.83 北市地一字第 二三八八號

說明：依本府八三年一月廿日 83 府工養字第八三 三二九六號函辦理。

附件

地政處（含附件）

台北市政府函 財政局、教育局、建設局

工務局（公園處、衛工處、新工處、養工處）

83.1.20.83 府工養字第八三 三二九六號

主旨：有關市民申請捐贈公共設施用地，本府為鼓勵贈與風氣，贈與併同繼承所需移轉登記費及逾期登記罰金准予免納，請查照辦理。

**內政部函為鄒阿南、彭瑞松等向新竹地方法院買受拍賣建物土地，因竹東地政事務所測量不實，致遭法院強制拆除圍牆，無法居住，經監察院派委員完成調查報告，囑速依調查意見及地籍測量實施規則規定，轉飭所屬機關確實檢討改進乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.1.14.83 北市地一字第 三 四號

說明：

- 一、依內政部八三年一月五日台(83)內地字第八二一六五三三號函辦理並檢送該函影本乙份。
- 二、本案業經內政部前揭函示略以：「說明二本案有關建物測量係測量員未至現場實際測量，致發生訛誤，為避免類似情形發生，請轉飭所屬確實依照地籍測量實施規則第二百八二條、第二百八六條及第二百九六條規定辦理。」請督飭所屬切實依照辦理。
- 三、副本抄送本處測量大隊（含附件）、本處資訊室（含附件，請刊登法令月報）

附件

台灣省政府、福建省政府

內政部函 台北市政府、高雄市政府

83.1.5 台(83)內地字第八二一六五三三號

主旨：為鄒阿南、彭瑞松等向新竹地方法院買受拍賣建物土地，因竹東地政事務所測量不實致遭法院強制拆除圍牆，無法居住，經監察院派委員完成調查報告乙案，請速依調查意見及地籍測量實施規則規定轉飭所屬機關確實檢討改進，請查照。

說明：

- 一、依據行政院八二年二月廿七日台八二內字第四六三七號函轉監察院八二年二月七日(82)院台內字第七七九號函辦理，該函已送貴府，再檢送。
- 二、本案有關建物測量係測量員未至現場實際測量，致發生訛誤，為避免類似情形發生，請轉飭所屬確實依照地籍測量實施規則第二百八二條、第二百八六條及第二百九六條規定辦理。

## 國防部函為廢止「非軍事機關對台灣地區空照底片或照片使用及保管暫行規定」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

83.1.14.83 北市地一字第 一四五五號

說 明：

- 一、依本府八 三年一月 日 82 府地一字第 八二一 五 號函辦理並檢送該函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（含附件）。

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、法規會

83.1.10.82 府地一字第 八二一 五 號

主 旨：國防部函為廢止「非軍事機關對台灣地區空照底片或照片使用及保管暫行規定」乙案，轉請查照。

說 明：依國防部八 二年 二月廿九日(82)承振字第三三二七號函辦理並檢送該函影乙份。

附件(二)

國防部函 台北市政府

82.12.29. (82)承振字第三三二七號

主 旨：廢止「非軍事機關對臺灣地區空照底片或照片使用及保管暫行規定」，請查照。

說 明：

- 一、自文到日起，本部 65 年 3 月 22 日宛宜第七四一號修訂之「非軍事機關對臺灣地區空照底片使用及保管暫行規定」同時作廢。
- 二、依內政部 82 年 12 月 15 日發布施行之「實施航空測量攝影與遙感探測攝影作業規則」，爾後各機關所需航攝、遙攝成果，請向內政部申請，並請遵循內政部有關規定保管使用。
- 三、本文函送經建會、內政部、交通部、經濟部、農委會、調查局、臺灣省政府、臺北市政府及高雄市政府。

## 原經核准依土地稅法第八條規定，按千分之 計徵地價稅之土地，於土地所有權移轉後，如經查明其土地使用人及使用情形均未變更，應仍准繼續適用特別稅率課徵地價稅

財政部函 台灣省政府財政廳

82.12.15 台財稅第八二一五 四五九七號

說 明：

- 一、復貴廳八 二年八月 二日八二財稅二字第一一五八四號函。
- 二、查得依土地稅法第八條規定，按千分之 計徵地價稅之土地，其土地使用人與土地所有權人毋須同一人，不論自有或出租與事業直接使用，均有上揭法條規定之適用，前經本部六 九年六月 三日台財稅第三四七 號函核釋有案，其性質與自用住宅用地須同時具備主體方面，所有權人或其配偶、直系親屬須於該地辦竣戶籍登記，客體方面，其房地之用途須為自用，且無出租或供營業用之情形等兩方面條件應屬有別。

## 檢送修正之「台北市政府地政處標售照價收買土地投標須知」乙份

台北市政府地政處函 本府財政局、主計處、法規會、本處各科、室、所、隊

82.12.6.82 北市地二字第四 四六號

附 件

台北市政府地政處標售照價收買土地投標須知

台北市政府地政處 82.12.6 北市地二字第四 四六號函修定

### 一、投標資格：

凡依法在中華民國領土內有購買不動產權利之公私法人及自然人，均可參加投標。

### 二、投標書類：

具有投標資格者，均可於台北市政府地政處（以下簡稱本處）公告標售之日起至開標前一日止，在辦公時間內，向本處第二科免費領取投標單及投標須知（附投標專用信封）。

### 三、押標金：

投標人應按公告所訂押標金交由台北銀行代收，並向該行取得收據聯正本。

### 四、投標方式與手續：

(一)以郵遞投標為限。

(二)投標人應填具投標單，投標單內所書投標金額，應用中文大寫，並應註明國民身分證統一編號（公私法人應填寫代表人國民身分證統一編號加蓋公私法人印章，並檢具主管機關核准之證件及代表人資格證明文件影本），並加蓋投標人印章。

(三)投標人應將押標金收據聯正本，連同填妥之投標單置於投標信封內密封後，於公告所定開啟信箱時間前，以雙掛號函寄達台北郵政第一九九七號信箱，逾期寄達者無效。

(四)每一投標單以填具一標號土地或房地為限，投標信封應填明所投房、地標號、投標人姓名及住址，並以內裝一投標單為限。

(五)二人以上共同投標者，應於投標單上註明各投標人姓名、住址及其持分情形，否則即視為持分均等，投標人不得異議。

### 五、開標及決標：

(一)依本處標售公告所定之日期時間，由本處第二科會同會計室、政風室及事務股派員前往郵局取出投標信封攜至開標場所交由監標人員驗明原封後，當眾開標。

(二)土地部分決標以投標金額超過標售底價之最高標價者為得標，房屋連同基地部分以房地投標總價超過標售房地總底價之最高標價者為得標，如最高標價有二人以上投標金額相同時，當場填寫比價單密封後，再比價一次，以出價較高者為得標，但不得低於前次所標之最高標價。如投高標者未到場重新比價時，視為棄權，由投高標到場者重行比價，如僅一人時，則以所投之最高標價為得標。

### 六、參觀開標：

投標人得於本處標售公告所定開標日期、時間攜帶本人國民身分證（委託他人者須檢附委託書）至開標場所參觀開標及聽取決標報告。

### 七、標單作廢：

有左列情事之一者，其投標單作廢：

(一)投標人資格不合規定者。

(二)郵遞投標之投標信封內未附投標單或押標金收據聯正本者。

(三)所附押標金之金額不足或不合規定者。

(四)投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

(五)投標信封寄至本處指定郵政信箱以外之處所或持送開標場所者。

(六)填用非本處發給之投標信封及投標單者。

(七)投標房屋金額、土地金額及房地總金額三者任何一項未達標售底價者。



(八)投標單填寫之事項及應繳之證明文件有遺漏、錯誤、塗改、挖補、印章不符或漏蓋等情形者。

(九)投標信封所填標號與投標單所填標示物不符者。

( )投標信封未填標號或標號塗改挖補者。

(一)其他事項經監標人認為於法不合者。

#### 八、押標金之處理：

除保留得標人之押標金備抵繳部份價款外，其餘均於開標當日或翌日之辦公時間內無息由投標人憑其本人之國民身分證及與投標單內所蓋相同之印章向本處第二科領回押標金收據聯，逾期本處不負保管之責。但有左列情事之一者，其所繳押標金不予發還，悉數繳入實施平均地權基金專戶：

(一)得標人不按規定期限繳納價款或自願放棄得標權利者。

(二)投標單所填住址與實際居所不符，致得標通知無法送達或投標人因故離家外出無人代收或藉故拒收得標通知，經郵局二次退回，視為自願放棄得標權利者。

九、得標人應自開標之次日起 五天內，一次繳清房地價款，凡未於規定期限內繳款者，視為放棄得標權，本處得通知次高標者准按最高標價承購，並於通知送達之日起 五天內繳清價款，如不願承購時，則另行訂期標售。

、標售房地一律依地政事務所之土地（建物）登記簿記載內容，按現狀標售及點交，地上物及現住戶由得標人自行負責妥善處理。

一.得標人於繳清價款後 五天內應向本處申領產權移轉證明書，本處代為填寫之登記申請書及土地（建物）所有權狀，並依土地法第七 二條及第七 三條規定，於一個月內向轄區地政事務所辦理所有權移轉登記。

二.標售之房地面積，如有不符，應以地政事務所土地（建物）登記簿記載面積為準。其不符面積應取得該管地政事務所之複丈實測證明文件，按得標金額平均單價計算價款，多退少補。

三.遇有不可抗力之原因致不能按標售公告所定日期時間開標時，本處得臨時公告延期開標，並得先行退還所寄原投標封，投標人不得異議。

四.本須知未盡事宜，以標售公告所載為準。

**耕地以外之其他農業用地移轉，申請依土地稅法第三 九條之二第一項規定免徵土地增值稅，其承受人能否自耕之認定，除年齡仍應符合「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」之規定外，其餘仍照現行規定辦理**

財政部函 台灣省政府財政廳

82.12.15 台財稅第八二 八三七九九一號

說明：本案參據行政院農業委員會八 二年 月二 六日 82 農企字第二一五一五一七 A 號函意見辦理，兼復貴廳八 一年 二月八日八一財稅二字第一四八 四號函。

**有關建有農舍之農地移轉，申請適用土地稅法第三 九條之二第一項規定，免徵土地增值稅時，其作農業使用之面積，應如何認定乙案**

財政部函 台灣省政府財政廳

82.12.24 台財稅第八二一五 六一二三號

說明：

- 一、復 貴廳八二年八月九日八二財稅二字第一一八三三號函及八二年五月二七日八二財稅二字第 四六七六號函。
- 二、本案經函准內政部八二年一月二十六日台(82)內地字第八二一四六三號函略以：「以多筆農地合併計算基地總面積，在不超過百分之 建蔽率下，集中於某一筆農地上興建自用農舍，如該筆建有農舍之農地，單獨移轉致形成超限建築；或建有兩棟農舍之一筆農地移轉時，其中一棟農舍未併同移轉。其申請適用平均地權條例第四 五條（土地稅法第三 九條之二）規定，免徵土地增值稅時，應視該農地是否確屬平均地權條例施行細則第六 一條（土地稅法施行細則第五 七條）所列之『依法作農業使用時及繼續耕作之農業用地』，且該農地上之農舍，是否確屬平均地權條例第三條第三款（土地稅法第 條）所稱『與農業經營不可分離之農舍』，以認定作農業使用之土地面積」。另經函准內政部八二年八月二日台(82)內地字第八二八三 二五號函及行政院農業委員會八二年六月三日 82 農企字第 二一三 一五四 A 號函略以，「按『實施區域計畫地區建築管理辦法』第五條規定：『於各種用地內申請建造自用農舍者，建築面積不得超過耕地面積百分之 .....。』本案地上自用農舍地面層建築面積已超過耕地面積百分之 者，顯與上開規定不合」，亦「有違免徵土地增值稅以獎勵農牧用地『繼續耕作』之立法意旨」。是以多筆農地合併計算基地總面積，在不超過百分之 建蔽率下，集中於某一筆農地上興建自用農舍，如該筆建有農舍之農地單獨移轉致形成超限建築者；或建有兩棟農舍之一筆農地移轉時，其中一棟農舍未併同移轉，致該筆農地已有部分不符上述「依法作農業使用時及繼續耕作之農業用地」或其地上農舍已非屬「與農業經營不可分離之農舍」者，應無土地稅法第三 九條之二第一項免徵土地增值稅規定之適用。
- 三、有關黃倩樺君及林莊阿足君移轉農地二案，請查明實情，參照上述規定辦理。

## 公告中華民國八二年 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」

臺北市政府主計處 公告

82.12.22 八二北市主四字第二 九五六號

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零售物價指數

基期：各年月=100

基 期	民國八十二年 十月指數 Index, Oct. 1993	基 期	民國八十二年 十月指數 Index, Oct. 1993	基 期	民國八十二年 十月指數 Index, Oct. 1993
Base		Base		Base	
民國五十三年 1964	254.6	民國五十六年 1967	256.4	民國五十九年 1970	243.3
一月 Jan. =100	251.6	一月 Jan. =100	258.7	一月 Jan. =100	245.5
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	256.3	三月 Mar. =100	242.9
四月 Apr. =100	255.1	四月 Apr. =100	257.6	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	242.9
七月 July =100	258.9	七月 July =100	257.4	七月 July =100	242.9
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	252.8	十二月 Dec. =100	244.2
民國五十四年 1965	267.1	民國五十七年 1968	248.3	民國六十年 1971	243.3
一月 Jan. =100	261.4	一月 Jan. =100	253.9	一月 Jan. =100	243.4
二月 Feb. =100	267.3	二月 Feb. =100	253.1	二月 Feb. =100	243.6
三月 Mar. =100	265.4	三月 Mar. =100	252.5	三月 Mar. =100	244.1
四月 Apr. =100	267.2	四月 Apr. =100	256.8	四月 Apr. =100	244.5
五月 May =100	271.7	五月 May =100	256.4	五月 May =100	244.9
六月 June =100	270.9	六月 June =100	256.6	六月 June =100	246.2
七月 July =100	268.7	七月 July =100	248.0	七月 July =100	246.5
八月 Aug. =100	268.5	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	246.8
十一月 Nov. =100	263.8	十一月 Nov. =100	247.0	十一月 Nov. =100	238.1
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	283.2	民國五十八年 1969	249.0	民國六十一年 1972	236.9
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	235.2
六月 June =100	267.4	六月 June =100	254.3	六月 June =100	235.2
七月 July =100	264.7	七月 July =100	254.9	七月 July =100	235.8
八月 Aug. =100	263.5	八月 Aug. =100	252.2	八月 Aug. =100	232.6
九月 Sept. =100	252.9	九月 Sept. =100	251.3	九月 Sept. =100	233.7
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: First Year and Month = 100

年 期	民國八十二年 十月指數 Index, Oct. 1993	年 期	民國八十二年 十月指數 Index, Oct. 1993	年 期	民國八十二年 十月指數 Index, Oct. 1993
Year		Year		Year	
民國六十二年 1973	100.5	民國六十五年 1976	130.2	民國六十八年 1979	114.1
一月 Jan. = 100	213.7	一月 Jan. = 100	129.7	一月 Jan. = 100	123.7
二月 Feb. = 100	208.3	二月 Feb. = 100	129.2	二月 Feb. = 100	122.6
三月 Mar. = 100	206.3	三月 Mar. = 100	128.8	三月 Mar. = 100	120.1
四月 Apr. = 100	206.6	四月 Apr. = 100	128.3	四月 Apr. = 100	117.1
五月 May = 100	204.9	五月 May = 100	128.5	五月 May = 100	115.7
六月 June = 100	200.9	六月 June = 100	128.5	六月 June = 100	114.9
七月 July = 100	194.8	七月 July = 100	127.8	七月 July = 100	111.5
八月 Aug. = 100	186.4	八月 Aug. = 100	127.3	八月 Aug. = 100	109.5
九月 Sept. = 100	178.2	九月 Sept. = 100	127.4	九月 Sept. = 100	107.2
十月 Oct. = 100	170.8	十月 Oct. = 100	128.0	十月 Oct. = 100	105.7
十一月 Nov. = 100	166.1	十一月 Nov. = 100	127.9	十一月 Nov. = 100	105.7
十二月 Dec. = 100	158.7	十二月 Dec. = 100	127.0	十二月 Dec. = 100	106.6
民國六十三年 1974	134.8	民國六十六年 1977	154.5	民國六十九年 1980	93.9
一月 Jan. = 100	140.6	一月 Jan. = 100	125.8	一月 Jan. = 100	99.7
二月 Feb. = 100	124.5	二月 Feb. = 100	125.2	二月 Feb. = 100	98.4
三月 Mar. = 100	126.7	三月 Mar. = 100	124.8	三月 Mar. = 100	97.8
四月 Apr. = 100	120.6	四月 Apr. = 100	124.5	四月 Apr. = 100	92.0
五月 May = 100	123.0	五月 May = 100	124.5	五月 May = 100	94.7
六月 June = 100	124.5	六月 June = 100	123.7	六月 June = 100	91.4
七月 July = 100	125.7	七月 July = 100	122.7	七月 July = 100	93.0
八月 Aug. = 100	125.9	八月 Aug. = 100	122.9	八月 Aug. = 100	92.5
九月 Sept. = 100	127.1	九月 Sept. = 100	122.9	九月 Sept. = 100	91.9
十月 Oct. = 100	129.1	十月 Oct. = 100	122.4	十月 Oct. = 100	90.3
十一月 Nov. = 100	141.3	十一月 Nov. = 100	125.5	十一月 Nov. = 100	90.0
十二月 Dec. = 100	141.4	十二月 Dec. = 100	125.1	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	122.7	一月 Jan. = 100	86.3
二月 Feb. = 100	142.9	二月 Feb. = 100	122.2	二月 Feb. = 100	87.1
三月 Mar. = 100	143.2	三月 Mar. = 100	122.1	三月 Mar. = 100	87.1
四月 Apr. = 100	143.1	四月 Apr. = 100	121.9	四月 Apr. = 100	86.9
五月 May = 100	142.8	五月 May = 100	120.5	五月 May = 100	87.2
六月 June = 100	141.6	六月 June = 100	120.4	六月 June = 100	87.2
七月 July = 100	142.1	七月 July = 100	120.4	七月 July = 100	87.6
八月 Aug. = 100	141.5	八月 Aug. = 100	120.8	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	141.0	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 十月指數 Index, Oct. 1993	基 期 Base	民國八十二年 十月指數 Index, Oct. 1993	基 期 Base	民國八十二年 十月指數 Index, Oct. 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
一 月 Jan.=100	87.5	一 月 Jan.=100	89.1	一 月 Jan.=100	99
二 月 Feb.=100	87.5	二 月 Feb.=100	89.5	二 月 Feb.=100	99
三 月 Mar.=100	87.4	三 月 Mar.=100	89.6	三 月 Mar.=100	99
四 月 Apr.=100	87.2	四 月 Apr.=100	89.8	四 月 Apr.=100	99
五 月 May.=100	86.9	五 月 May.=100	90.0	五 月 May.=100	98
六 月 June.=100	87.2	六 月 June.=100	90.5	六 月 June.=100	97
七 月 July.=100	87.5	七 月 July.=100	90.6	七 月 July.=100	97
八 月 Aug.=100	87.1	八 月 Aug.=100	90.8	八 月 Aug.=100	97
九 月 Sept.=100	87.4	九 月 Sept.=100	90.8	九 月 Sept.=100	97
十 月 Oct.=100	87.7	十 月 Oct.=100	91.0	十 月 Oct.=100	97
十一月 Nov.=100	87.5	十一月 Nov.=100	91.3	十一月 Nov.=100	97
十二月 Dec.=100	87.8	十二月 Dec.=100	91.5	十二月 Dec.=100	97
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
一 月 Jan.=100	88.3	一 月 Jan.=100	92.9	一 月 Jan.=100	97
二 月 Feb.=100	88.3	二 月 Feb.=100	92.8	二 月 Feb.=100	97
三 月 Mar.=100	88.8	三 月 Mar.=100	93.5	三 月 Mar.=100	96
四 月 Apr.=100	88.6	四 月 Apr.=100	92.6	四 月 Apr.=100	96
五 月 May.=100	88.7	五 月 May.=100	92.8	五 月 May.=100	97
六 月 June.=100	88.5	六 月 June.=100	93.4	六 月 June.=100	98
七 月 July.=100	88.6	七 月 July.=100	92.6	七 月 July.=100	98
八 月 Aug.=100	88.3	八 月 Aug.=100	93.1	八 月 Aug.=100	99
九 月 Sept.=100	88.3	九 月 Sept.=100	94.0	九 月 Sept.=100	99
十 月 Oct.=100	88.2	十 月 Oct.=100	94.3	十 月 Oct.=100	100
十一月 Nov.=100	88.2	十一月 Nov.=100	94.6	十一月 Nov.=100	100
十二月 Dec.=100	88.3	十二月 Dec.=100	94.6	十二月 Dec.=100	100
民國七十三年 1984	89.0	民國七十六年 1987	96.6	民國七十九年 1990	99
一 月 Jan.=100	88.2	一 月 Jan.=100	95.2	一 月 Jan.=100	100
二 月 Feb.=100	88.1	二 月 Feb.=100	95.4	二 月 Feb.=100	101
三 月 Mar.=100	87.8	三 月 Mar.=100	95.6	三 月 Mar.=100	100
四 月 Apr.=100	87.8	四 月 Apr.=100	95.3	四 月 Apr.=100	100
五 月 May.=100	87.4	五 月 May.=100	95.8	五 月 May.=100	100
六 月 June.=100	87.3	六 月 June.=100	96.9	六 月 June.=100	99
七 月 July.=100	87.6	七 月 July.=100	96.6	七 月 July.=100	99
八 月 Aug.=100	88.1	八 月 Aug.=100	96.9	八 月 Aug.=100	98
九 月 Sept.=100	88.3	九 月 Sept.=100	97.5	九 月 Sept.=100	98
十 月 Oct.=100	88.4	十 月 Oct.=100	97.9	十 月 Oct.=100	98
十一月 Nov.=100	88.6	十一月 Nov.=100	97.7	十一月 Nov.=100	97
十二月 Dec.=100	88.8	十二月 Dec.=100	98.4	十二月 Dec.=100	97

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	民國八十三年 十月指數 Index, Oct. 1993	基 期 Base	民國八十三年 十月指數 Index, Oct. 1993	基 期 Base	民國八十三年 十月指數 Index, Oct. 1993
民國八十年 1991	99.0				
一 月 Jan. =100	98.6				
二 月 Feb. =100	97.0				
三 月 Mar. =100	97.5				
四 月 Apr. =100	98.1				
五 月 May =100	98.4				
六 月 June =100	98.6				
七 月 July =100	98.9				
八 月 Aug. =100	99.5				
九 月 Sept. =100	100.2				
十 月 Oct. =100	100.4				
十一 月 Nov. =100	100.9				
十二 月 Dec. =100	101.8				
民國八十一年 1992	102.8				
一 月 Jan. =100	103.0				
二 月 Feb. =100	103.8				
三 月 Mar. =100	102.8				
四 月 Apr. =100	102.5				
五 月 May =100	102.4				
六 月 June =100	102.1				
七 月 July =100	102.2				
八 月 Aug. =100	102.5				
九 月 Sept. =100	102.8				
十 月 Oct. =100	102.3				
十一 月 Nov. =100	102.7				
十二 月 Dec. =100	102.8				
民國八十二年 1993	-				
一 月 Jan. =100	102.9				
二 月 Feb. =100	101.7				
三 月 Mar. =100	100.8				
四 月 Apr. =100	100.3				
五 月 May =100	100.5				
六 月 June =100	99.1				
七 月 July =100	99.9				
八 月 Aug. =100	98.4				
九 月 Sept. =100	99.3				
十 月 Oct.	100.9				

內政部函為依法被徵收土地，其土地登記簿所載土地或建物權利人已死亡，並已依民法有關規定選定或選任遺產管理人者，得由遺產管理人具領徵收補償費，至其領取時應備何項證明文件，請本於職權自行訂定乙案

台北市政府地政處函 本府法規委員會

83.1.5.82 北市地四字第四四三三九號

說 明：

- 一、依內政部八二年二月四日台(82)內地字第八二八八三七號函辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室(含附件乙份，請刊登地政法令月報)第一、四、五科(均含附件乙份，請參考)。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

82.12.24 台(82)內地字第八二八八三七 號

主旨：依法被徵收土地，其土地登記簿所載土地或建物權利人已死亡，並已依民法第一千一百七十七條選定或依民法第一千一百七十八條第二項選任遺產管理人者，得由遺產管理人具領徵收補償費。至其領取時應備何項證明文件，請本於職權自行訂定。

說明：復貴處八二年一月二十二日八二地二字第六六八六號函。

本府八二年二月七日 82 府地二字第八二九二二四七號函公布  
**補償**  
**實施之「台北市辦理徵收土地農林作物及魚類 費查估基準」**  
**遷移**

台北市政府地政處函 台灣省各縣市政府等

83.1.17.83 北市地四字第一七二號

葡萄柚	柚子	檸檬	鳳梨		香蕉	種類	等級
			種(改良品)	種(一般品)			
八	八	一〇	四〇〇		一八	或數畝每 種量種公 (株)單 價	
三、二一〇	三、二一〇	二、四〇〇			三八〇	生(特 以上)	每株(種)補償單價單位(元)
二、四〇〇	二、四〇〇	一、六八〇			二八〇	年(七至十 生)	
一、二二〇	一、二二〇	六五〇			一九〇	年(四至六 生)	
五一〇	二七〇	二九〇			八〇	年(二至三 生)	
八〇	六〇	六〇			三〇	生(特 一年小)	
			八〇	三〇		已結果	
			一〇	一〇		未結果	

查、果樹部分：

台北市辦理徵收土地農林作物及魚類 遷移 補償 費查估基準

葡萄	木瓜	蕃石榴	楊桃	蓮霧	芒果	龍眼	荔枝	柑桔類
一三	二〇	一〇	八	六	六	六	七	一〇
二、四〇〇	一九〇	三二〇	八二、四〇〇	六七、五〇〇	六三、三八〇	六三、二五〇	七三、二五〇	二、四〇〇
一、八六〇	三二〇	六三〇	一、六〇〇	五、〇〇〇	二、三四〇	二、二一〇	二、二一〇	一、八六〇
一、〇七〇	四三〇	九一〇	八〇〇	二、八五〇	一、三八〇	一、二五〇	一、二五〇	八五〇
三八〇	六三〇	五九〇	五七〇	五三〇	六九〇	六九〇	六九〇	三八〇
六個月以上未滿一年	三〇	六個月以上未滿一年	七五	一五〇	一五〇	一五〇	七五	六〇
二〇	(苗木)	三〇	(苗木)					



橄 欖	油 茶	可 可 椰 子	梅 子	棗 子	梨 子 類	枇 杷	柿 子	桃 李
七	一一〇	七	八	七	一〇	八	七	八
一一、三九〇	八〇〇	七二、八九〇	八一、二五〇	七一、二五〇	一〇二、九〇〇	八一、六七〇	七三、二五〇	九六〇
八二〇	六四〇	一、五二〇	八五〇	八五〇	二、一〇〇	一、二〇〇	二、二二〇	六一〇
四四〇	四八〇	八〇〇	二四〇	四二〇	五八〇	六一〇	一、二五〇	二九〇
二八〇	二四〇	五六〇	一八〇	一八〇	三四〇	二九〇	六九〇	一四〇
六〇	八〇	二二五	七五	七五	一〇五	一〇五	六〇	六〇

檳榔	波羅蜜	仙桃	桑樹		人心果類	荔枝 (釋迦) 牛心梨
			(採果) 一〇	(採桑) 六〇		
三五	八	八	一〇	六〇	八	一〇
一、二〇〇	一、〇四〇	一、一五〇	七七〇	四〇	一、一五〇	一、二五〇
九六〇	七五〇	八五〇	五三〇	四〇	八五〇	六一〇
六〇〇	五八〇	四二〇	二四〇	四〇	四二〇	三四〇
二五〇	四〇〇	一八〇	一三〇	四〇	一八〇	一八〇
六〇	一八〇	六〇	四五	二五	六〇	四五

一、香蕉已開花者為特大，二公尺以上者為大，一·五公尺以上未滿二公尺者為中，未滿一·五公尺者為小，新植者為特小。木瓜六年以上者為特大，四年以上未滿六年者為大，二年以上未滿四年者為中，一年以上未滿二年或未滿一年已開花者為小，未滿一年且未開花者為特小。

二、果樹得視種植暨成長情形就表列每公畝單位面積種植數酌予增加，但不得超過百分之二十。

三、業主要求於需地機關所定之地地上物清除期限前將果樹自行遷移者，得免予徵收，應照表列單價二分之一發給遷移費。

四、表內未列之果樹依下列原則辦理：(一)木本類比照採果桑樹。(二)草本類比照木瓜。(三)蔓性類比照葡萄。

五、遇有特殊栽植情形類別、品種、規格之果樹，不宜比照表列單價補償者，得核實查估並專案簽報市長核定後辦理補償。

六、果園樹苗密植之程度達到難以點數者，一律按面積給予補償費，其每平方公尺單價為九〇元。

七、遇有兼種情形，先以價格最優惠之一種果樹或農作改良物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，再以兼種總面積減去該種植面積，如有剩餘面積

，再依規定計算次等單價農作改良物之數量核計補償費，其超過部分不予補償。

八關於果樹「年生」之計算，凡播種後未經移植可繼續生長者，自播種時起算；播種後經正常性移植者，應從移植於被徵收之農地時起算。

九庭院內之果樹得視園藝造景情形，按標樹核實勘估補償。

貳、各種農作物單位面積收穫價值部分：

土 白 菜	大 蒜	韭 菜	洋 蔥	甘 薯	水 稻	甘 蔗	作物種類 收穫價值(每 單位元) 每 平方公尺
二 一	五 六	二 六	二 〇	一 四	一 九	一 八	
蕃 茄	花 椰 菜	越 瓜	包 心 白 菜	莧 菜	甘 藍	蘆 筍	作物種類 收穫價值(每 單位元) 每 平方公尺
四 七	三 二	二 五	一 六	二 八	二 〇	四 四	
苦 瓜	香 菜	九 層 塔	馬 鈴 薯	胡 蘿 蔔	蘿 蔔	玉 米	作物種類 收穫價值(每 單位元) 每 平方公尺
三 八	六 六	二 七	二 五	一 六	一 一	七	
油 菜	芋 頭	香 瓜	花 生	豌豆	絲 瓜	胡 瓜	作物種類 收穫價值(每 單位元) 每 平方公尺
一 八	一 七	三 一	八	四 三	一 五	一 一	

冬 瓜	茄 子	南 瓜	蓮 藕	芥 菜	菜 豆	西 瓜	葱	生 薑
九	五 五	七	八 五	二 〇	一 三	一 九	二 六	四 〇
薺 菜	草 蓴	學 薺	花 豆	蒿 苳	青 江 白 菜	芹 菜	空 心 菜	蕃 椒
三 四	九 八	七 一	一 〇	二 八	一 八	二 八	一 五	四 八
							茭 白 筍	菠 菜
							二 六	三 七

註	附
	<p>一、業主要求於當地機關所定之地土物清除期限前，將農作物自行遷移者，得免予徵收，應照表列補償金額二分之一發給遷移費。</p> <p>二、表內未列之農作物，得比照表內相同類科之農作物勘估補償；惟遇有特殊栽植情形類別不宜比照者，得核實查估並專案簽報市長核定後辦理補償。</p> <p>三、遇有兼種情形，比照果樹部分附註第七項規定辦理。</p>

### 參、茶樹及竹木部分：

(一) 茶樹徵收補償費之查估（種植株數以實地查估為準，但每公畝種植之株數超過一二〇株者，仍以一二〇株為限。）

1. 甲（十年以上）  
每株單價為二四〇元。
2. 乙（五年以上未滿十年）  
每株單價為三〇〇元。
3. 丙（三年以上未滿五年）  
每株單價為一七〇元。
4. 丁（未滿三年）  
每株單價為七〇元。

前項茶樹如實際生長及管理情形特殊，其補償單價得專案查估予以增減並簽報市長核定後辦理補償。

(二) 麻竹、綠竹、烏腳竹等專供取筍者補償費之查估：

(一) 麻竹：管理良好者，以實地查估株數為準，但每公畝種植之株數以八千株為限。

1. 甲（三年以上）  
每標補償八〇〇元。
2. 乙（一年以上未滿三年者）  
每標補償五〇〇元。
3. 丙（一年以下者）  
每標補償一四〇元。



□綠竹、烏腳竹：管理良好者，每標二—六株，以實地查估標數為準，但每公畝種植之標數以十五標為限。

1. 甲（三年以上者）

每標補償一、二四〇元。

2. 乙（一年以上未滿三年者）

每標補償六四〇元。

3. 丙（一年以下者）

每標補償一二〇元。

前二項竹木如實際生長及管理情形特殊，其補償單價得專案查估予以增減，並簽報市長後辦理補償。

三、其他竹木之補償費依左列規定查估：

1. 無利用價值竹木，按照造林費用計算。

2. 有利用價值竹木，依其材積乘以單價計算。

3. 前項造林費用標準及每材積單價，按查估當時林業主管機關所公佈最新單價為準。

附註：

一、業主要求於需地機關所定之地上物清除期限前，將茶樹或竹木自行遷移者，得免于徵收，應照徵收補償金額二分之一發給遷移費。

二、藏竹、綠竹、烏腳竹等新植已成活，但尚未成權者，每株補償三〇元，但每公畝種植數量最高以十五株為限。

三、遇有兼種情形，比照果樹部分附註第七項規定辦理。

四、庭院內之茶樹及竹木部分比照果樹部分附註九辦理。

肆、觀賞花木部分：

一、椰子類

種 類	每 公畝 植 株 數 (元)	高 度 (公尺)	一般數量			
			大王椰子	假椰子	孔雀椰子	椰子
以上	以上	十公尺	二〇	二〇	二〇	二〇
九公尺	以上未滿十公尺	九公尺	四〇	四〇	四〇	四〇
八公尺	以上未滿九公尺	八公尺	六〇	六〇	六〇	六〇
七公尺	以上未滿八公尺	七公尺	八〇	八〇	八〇	八〇
六公尺	以上未滿七公尺	六公尺	一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇
五公尺	以上未滿六公尺	五公尺	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
四公尺	以上未滿五公尺	四公尺	一六〇	一六〇	一六〇	一六〇
三公尺	以上未滿四公尺	三公尺	二〇〇	二〇〇	二〇〇	二〇〇
二公尺	以上未滿三公尺	二公尺	二五〇	二五〇	二五〇	二五〇
一公尺	以上未滿二公尺	一公尺	三〇〇	三〇〇	三〇〇	三〇〇
〇・五公尺	以上未滿一公尺	〇・五公尺	四〇〇	四〇〇	四〇〇	四〇〇

例 柏	(價 柏)	萬 年 柏	庫 柏	種 類	二 針 葉 類		備 註	主 海 比 類
					每 公 畝 單 價 (元)	高 度 公 尺		
二五 五〇	二五 五〇	二五 五〇	二五 五〇	以上 二公尺未滿二 公尺	十公尺	二〇	二〇	四〇 六八 四〇 五六 〇八 三七 〇五 五八 〇三 七二 〇二 四八 〇一 八〇 〇〇
			二〇〇 三〇〇 四〇〇 五〇〇	以上 十公尺	九公尺	四〇 九二 〇六 六一 八〇		
			二〇〇 三〇〇 四〇〇 五〇〇	以上 十公尺	八公尺	四〇 五〇		
			二〇〇 三〇〇 四〇〇 五〇〇	以上 十公尺	七公尺	二七 〇〇		
			六七 五〇	以上 十公尺	六公尺	一八 〇〇		
三三 三〇 二五 〇〇	三〇 二〇 一〇 〇〇	四五 〇〇 三一 五〇	四五 〇〇 三三 〇〇	以上 十公尺	五公尺	二二 〇〇		二四 八〇 〇〇
二五 〇〇	二〇 一〇 〇〇	三一 五〇	三三 〇〇	以上 十公尺	四公尺	二〇 五〇		一八 〇〇
二四 三〇	二二 四〇	二〇 〇〇	二二 五〇	以上 十公尺	三公尺	九〇 〇〇		二二 〇〇
六〇 〇〇	八九 〇〇	二〇 五〇	二〇 五〇	以上 十公尺	二公尺	五三 〇〇		七五 〇〇
二二 〇〇	五九 〇〇	五九 〇〇	三六 〇〇	以上 十公尺	一公尺	二二 〇〇		三三 〇〇
二二 〇〇	二九 〇〇	二六 〇〇	二二 〇〇	以上 十公尺	〇・五公尺	八〇		二二 〇〇
一三 〇〇	一〇 〇〇	五〇	三〇	以上 十公尺	〇・五公尺	三〇		四〇

藍 柏	三 光 柏	圓 柏	塔 柏	竹 柏
二〇	二〇	二〇	二〇	二〇
四〇	四〇	四〇	四〇	四〇
二〇〇			三九五〇	二〇〇
三八〇〇			三三〇〇	三八〇〇
五二〇〇			二〇〇〇	五二〇〇
二〇三〇			六八〇〇	二〇三〇
六七五〇			四五三〇	六七五〇
四五〇〇	三八五〇	四九五〇	三〇二〇	四五〇〇
三三〇〇	九九〇〇	三三〇〇	二〇一〇	三三〇〇
二二五〇	六七五〇	二二五〇	一三四〇	一八〇〇
一〇五〇	三一五〇	一〇五〇	八九〇	六三〇
三六〇	一〇八〇	三六〇	三六〇	一三〇
一三〇	三九〇	一三〇	一三〇	一三〇
三〇	九〇	三〇	三〇	三〇

三喬木類

種 類	南洋杉	南洋杉	南洋杉	南洋杉	南洋杉	南洋杉	種 類	
							以上	以下
二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	每 公 尺 單 價 (元)	每 公 尺 單 價 (元)
四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	分 以 上	三 十 五 公 分
一六五〇〇	一八四〇〇	一三〇〇〇	一三〇〇〇	一八四〇〇	一三〇〇〇	一三〇〇〇	未 滿 三 十 公 分	三 十 公 分
一二五〇〇	一四二〇〇	一七七五〇	一七七五〇	一四二〇〇	一七七五〇	一七七五〇	分 以 上	三 十 公 分
八六〇〇	一一一〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇	一一一〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇	未 滿 三 十 公 分	二 十 五 公 分
五七〇〇	七二〇〇	九一〇〇	九一〇〇	七二〇〇	九一〇〇	九一〇〇	分 以 上	二 十 公 分
三二〇〇	四〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇	四〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇	未 滿 三 十 公 分	十 五 公 分
一四五〇	二二〇〇	二八五〇	二八五〇	二二〇〇	二八五〇	二八五〇	分 以 上	十 公 分
五八〇	一三六〇	一七〇〇	一七〇〇	一三六〇	一七〇〇	一七〇〇	未 滿 十 公 分	五 公 分
一五〇	六八〇	八五〇	八五〇	六八〇	八五〇	八五〇	以 上 公 尺	以 自 然 高 度 計 算
五〇	二〇〇	二四〇	三〇〇	二四〇	三〇〇	三〇〇	一 公 尺 以 上	五 公 分
二〇	五〇	五〇	五〇	五〇	五〇	五〇	一 公 尺 以 上	五 公 分

白千層	印度紫膠	燕 多	鳳凰木	羊蹄甲	印度橡膠	大葉桂 (油加利)	洋玉蘭	五 蘭 花
二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	一五	二〇	一五	二〇
四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇
一六五〇〇	二二三〇〇〇	一七〇〇〇	一六五〇〇	一六五〇〇	一六五〇〇	一六五〇〇	二二三〇〇〇	一七〇〇〇
一二五〇〇	一七七五〇	一三一〇〇	一二五〇〇	一二五〇〇	一二五〇〇	一二五〇〇	一七七五〇	一二三一〇〇
八六〇〇	一三九〇〇	一〇四〇〇	八六〇〇	八六〇〇	八六〇〇	八六〇〇	一三九〇〇	一〇四〇〇
五七〇〇	九一〇〇	六八〇〇	五七〇〇	五七〇〇	五七〇〇	五七〇〇	九一〇〇	六八〇〇
三二〇〇	五〇〇〇	三七五〇	三二〇〇	三二〇〇	三二〇〇	三二〇〇	五〇〇〇	三七五〇
一四五〇	二二五〇	一六七〇	一三五〇	一四五〇	一四五〇	一四五〇	二八五〇	一六七〇
五八〇	九〇〇	七〇〇	四五〇	五八〇	五八〇	五八〇	一七〇〇	七〇〇
五〇	四〇〇	九〇	一六〇	四〇	一五〇	一六〇	八五〇	四〇〇
三〇	一〇〇	三〇	四〇	二〇	五〇	五〇	三〇〇	一〇〇
一〇	三〇	一〇	一〇	一〇	二〇	二〇	一〇〇	五〇

梅花	櫻花	台灣櫻樹	樟樹	黃槐	麵包樹	構樹	菩提樹	紅千層
二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇
四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇
一三〇〇〇〇	一三〇〇〇〇	一七〇〇〇	一七〇〇〇	一六五〇〇	一七〇〇〇	一七〇〇〇	一六五〇〇	一六五〇〇
一七七五〇	一七七五〇	一三一〇〇	一三一〇〇	一一五〇〇	一三一〇〇	一三一〇〇	一一五〇〇	一一五〇〇
一三九〇〇	一三九〇〇	一〇四〇〇	一〇四〇〇	八六〇〇	一〇四〇〇	一〇四〇〇	八六〇〇	八六〇〇
九一〇〇	九一〇〇	六八〇〇	六八〇〇	五七〇〇	六八〇〇	六八〇〇	五七〇〇	五七〇〇
五〇〇〇	五〇〇〇	三七五〇	三七五〇	三二〇〇	三七五〇	三七五〇	三二〇〇	三二〇〇
二二五〇	二二五〇	一六七〇	一六七〇	一二三五〇	一六七〇	一六七〇	一二二五〇	一四五〇
一三〇〇	一三〇〇	七〇〇	七〇〇	四五〇	七〇〇	七〇〇	四五〇	五八〇
四六〇	四六〇	二〇〇	二〇〇	三三〇	三九〇	九〇	一六〇	五〇
一三〇	一三〇	五〇	五〇	一〇〇	一三〇	五〇	五〇	三〇
五〇	五〇	二〇	二〇	四〇	五〇	二〇	二〇	一〇



柳 樹	木 麻 黃	瓶 刷 樹	檉 樹	楓 樹	九 芎	木 棉	杏 花	桃 花
二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇
四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇
一六五〇〇	一六五〇〇	一七〇〇〇	一七〇〇〇	一七〇〇〇	一六五〇〇	一六五〇〇	二二三〇〇〇	二二三〇〇〇
一一二五〇〇	一一二五〇〇	二二一〇〇	二二一〇〇	二二一〇〇	二二二五〇〇	一一一五〇〇	一七七七五〇	一七七七五〇
八六〇〇	八六〇〇	一〇四〇〇	一〇四〇〇	一〇四〇〇	八六〇〇	八六〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇
五七〇〇	五七〇〇	六八〇〇	六八〇〇	六八〇〇	五七〇〇	五七〇〇	九一〇〇	九一〇〇
三二〇〇	三二〇〇	三七五〇	三七五〇	三七五〇	三二〇〇	三二〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇
一三五〇	一三五〇	一六七〇	一六七〇	一六七〇	一三五〇	一三五〇	二二五〇	二二五〇
四五〇	四五〇	七〇〇	七〇〇	七〇〇	四五〇	四五〇	一三〇〇	一三〇〇
七〇	一六〇	二〇〇	二〇〇	二〇〇	一六〇	一六〇	四六〇	四六〇
五〇	四〇	七〇	七〇	七〇	七〇	四〇	一三〇	一三〇
一〇	一〇	三〇	三〇	三〇	三〇	一〇	五〇	五〇

羅木	珊瑚刺桐	油桐	桃花心木	阿勃勒	光緒樹	黑板樹	第倫桃	木黃皮
四〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇
八〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇
一三三〇〇〇	一六五〇〇	一六五〇〇	一三三〇〇〇	一三三〇〇〇	一三三〇〇〇	一三三〇〇〇	一三三〇〇〇	一三三〇〇〇
一七七五〇	一一五〇〇	一一五〇〇	一七七五〇	一七七五〇	一七七五〇	一七七五〇	一七七五〇	一七七五〇
一三九〇〇	八六〇〇	八六〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇
九一〇〇	五七〇〇	五七〇〇	九一〇〇	九一〇〇	九一〇〇	九一〇〇	九一〇〇	九一〇〇
五〇〇〇	三二〇〇	三二〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇
二八五〇	一三五〇	一三五〇	二二五〇	二二五〇	二二五〇	二二五〇	二二五〇	二二五〇
一七〇〇	四五〇	四五〇	九〇〇	九〇〇	九〇〇	九〇〇	九〇〇	九〇〇
六五〇	一六〇	一六〇	四六〇	四六〇	四六〇	四六〇	四六〇	四六〇
二六〇	四〇	四〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
一三〇	一〇	一〇	五〇	五〇	五〇	五〇	五〇	五〇

大花紫藤	小紫藤仁	藤(沙藤玫瑰)	厚皮香
二〇	二〇	四五	四〇
四〇	四〇	九〇	八〇
一八四〇〇	二三〇〇〇	三三〇〇〇	三三〇〇〇
一四二〇〇	一七七五〇	一七七五〇	一七七五〇
一一二〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇
七二〇〇	九一〇〇	九一〇〇	九一〇〇
四〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇
二二〇〇	二八五〇	二二五〇	二二五〇
一三六〇	一七〇〇	九〇〇	九〇〇
六八〇	八五〇	五二〇	二〇〇
二四〇	三〇〇	三三〇	五〇
五〇	五〇	四〇	二〇

變葉木	桂花	含笑	山馬茶	茶花	銀柳	種類	四種木類
四五	四五	四五	四五	四五	五〇	以上	四公尺
八六〇	一、八〇〇	二、四八〇	八六〇	二、四八〇	四五〇	滿四公尺	三公尺 以上未
五七〇	一、二〇〇	一、六五〇	五七〇	一、六五〇	三七五	滿四公尺	三公尺 以上未
三八〇	六〇〇	九〇〇	三八〇	一、二〇〇	二五五	滿三公尺	二公尺 以上未
一五〇	三八〇	四五〇	一八〇	五三〇	一〇五	滿二公尺	一公尺 以上未
九〇	一五〇	九〇	六〇	二一〇	三〇	滿一公尺	〇・五公尺 以上未
二〇	四〇	四〇	一五	四〇	一〇	公尺	未滿 〇・五公尺

仙人掌	仙丹花	樹蘭	七里香 (月桔)	王蘭	龍舌蘭	玫瑰	木槿	鐵莧
四五	四五	二〇	四五	四〇	四〇	八〇	四五	四五
一、二〇〇	九三〇	一、七〇〇	六二〇			一、五三〇	六八〇	六八〇
八〇〇	六二〇	一、一三〇	四二〇			一、〇二〇	四五〇	四五〇
五三〇	四一〇	六八〇	二七〇	三五〇	三五〇	六八〇	三〇〇	三〇〇
一五〇	二三〇	二三〇	一五〇	二三〇	二三〇	四五〇	一五〇	八〇
六〇	四〇	四〇	五〇	一二〇	八〇	一五〇	四〇	五〇
二〇	一五	一五	一〇	三〇	二〇	三〇	一〇	一〇

茶 梅	巴西鐵樹	黃蝴蝶	夜合花	聖誕紅	曼陀羅	夾竹桃	黃槿花	石 榴
四五	五〇	四五	四五	四五	四五	四五	四五	四五
	一、〇五〇	九〇〇	一、二九〇	四五〇	六八〇	六八〇	六八〇	
	八三〇	六〇〇	八六〇	三〇〇	四五〇	四五〇	四五〇	六八〇
六八〇	四五〇	三八〇	五七〇	二三〇	三〇〇	二三〇	三〇〇	四五〇
四五〇	三〇〇	一八〇	三八〇	一二〇	二〇〇	八〇	一八〇	一八〇
一五〇	一一〇	八〇	八〇	五〇	八〇	四〇	五〇	八〇
二〇	一五	一〇	一五	一〇	三五	一〇	一〇	二五

綠珊瑚	麒麟花	六月雪	觀音竹	觀音棕竹	紅竹	矮仙丹花	杜鵑	金絲竹
一〇〇	一〇〇	一〇〇	(權) 一〇〇	(權) 一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	(權) 一〇〇
六八〇				二七〇	六二〇		五三〇	一、〇五〇
四五〇				一八〇	四一〇		三五〇	八三〇
三〇〇	一四〇	三二〇	五〇	一二〇	二七〇	六二〇	二三〇	六〇〇
一八〇	九〇	二一〇	三〇	八〇	一二〇	四一〇	一五〇	四一〇
九〇	六〇	一四〇	二五	五〇	八〇	二七〇	八〇	二三〇
一〇	一〇	二〇	一〇	一五	一〇	六〇	一〇	一五

紫 薇	袖 珍 椰子	洋 綉 球	疊 花	鴨 腳 木	鵝 掌 藤	夜 來 香	朱 扶 權 桑	軟 枝 黃 婢
四 五	四 〇	四 五	四 五	四 五	四 五	四 五	四 五	四 五
六 八 〇		二 、 四 八 〇	一 、 二 〇 〇	八 六 〇	八 六 〇	八 六 〇	六 八 〇	六 八 〇
四 五 〇	八 〇 〇	一 、 六 五 〇	八 〇 〇	五 七 〇	五 七 〇	五 七 〇	四 五 〇	四 五 〇
三 〇 〇	五 〇 〇	九 〇 〇	五 三 〇	三 八 〇	三 八 〇	三 八 〇	三 〇 〇	二 三 〇
一 五 〇	三 五 〇	四 五 〇	一 五 〇	一 五 〇	一 五 〇	一 八 〇	一 五 〇	八 〇
四 〇	二 〇 〇	九 〇	六 〇	九 〇	九 〇	六 〇	四 〇	四 〇
一 〇	九 〇	四 〇	二 〇	二 〇	二 〇	一 五	一 〇	一 〇



紫藤	龍吐珠	蒜香藤	黃金葛	九重葛	種類		五蔓性植物	雪茄花
					單價 (元)	長度 (公尺)		
八〇〇	八〇〇	八〇〇	三六〇	八〇〇	上	五公尺以	一〇〇	
七〇〇	七〇〇	七〇〇	二四〇	七〇〇	公尺	四公尺以 上未滿五		
六〇〇	六〇〇	六〇〇	一六〇	六〇〇	公尺	三公尺以 上未滿四	三三〇	
二五〇	二五〇	二五〇	一二〇	二五〇	公尺	二公尺以 上未滿三	二二〇	
一〇〇	一〇〇	一〇〇	八〇	一〇〇	公尺	一公尺以 上未滿二	一四〇	
五〇	五〇	五〇	五〇	五〇	尺	未滿一公	二〇	

海水仙	虎尾蘭	種類	六 觀 賞 草 花	牽牛花	爬牆虎	使君子	紫鈴藤	炮仗花
三〇	二〇	每株(或權) 補償金額 (元)		三六〇	三六〇	八〇〇	八〇〇	八〇〇
菊花	天堂鳥	種類		二四〇	二四〇	七〇〇	七〇〇	七〇〇
三五	八〇	每株(或權) 補償金額 (元)		一六〇	一六〇	六〇〇	六〇〇	六〇〇
晚香玉	孤挺花	種類		一二〇	一二〇	二五〇	二五〇	二五〇
二〇	五五	每株(或權) 補償金額 (元)		八〇	八〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇
秋海棠	黛粉葉	種類		五〇	五〇	五〇	五〇	五〇
六〇	二五	每株(或權) 補償金額 (元)						

附註：限一平方公尺最高以五株（或種）為準，超出部份不予補償。

非洲菊	萬壽菊	文珠蘭	鳶尾	菜蘭	蓮蕉	馬櫻丹
二〇	一八	四〇	二〇	三〇	二〇	一八
康乃馨	蚌蘭	金魚草	玉珊瑚	劍蘭	雞冠花	觀賞辣椒
三九	三五	一八	四〇	四〇	二〇	二〇
滿天星	萬年青	大理花	百日草	野薑花	竹節蓼	一串紅
三九	三〇	二五	一五	一五	二〇	三二
茉莉花	香石竹	美人蕉	千日紅	日日春	山蘇花	百合
二五	二〇	二八	一三	一五	四〇	品進土 種口生 種一 種四 二〇〇



八其他花木

荷蘭 小葉 杜鵑	每平方公尺土地 栽培數量(株)	馬拉巴栗 (以球莖莖 寬計算)	每公畝土地 栽培數量(株)	酒瓶椰子 (以莖寬— 直徑計算)	每公畝土地 栽培數量(株)	錢樹 (以 幹高計算)	每公畝土地 栽培數量(株)
				40 cm 以上 3750		100 cm 以上 5250	110
				35 cm 以上 未滿 40 cm 3000		80 cm 以上 未滿 100 cm 3750	
	五			30 cm 以上 未滿 35 cm 2250	110	60 cm 以上 未滿 80 cm 2250	
	七	25 cm 以上 1500	25	25 cm 以上 未滿 30 cm 1500		40 cm 以上 未滿 60 cm 1800	
	一〇	20 cm 以上 未滿 25 cm 1050		20 cm 以上 未滿 25 cm 1050		20 cm 以上 未滿 40 cm 900	
	一五	15 cm 以上 未滿 20 cm 600		15 cm 以上 未滿 20 cm 680		10 cm 以上 未滿 20 cm 450	80
		10 cm 以上 未滿 15 cm 300	六〇	10 cm 以上 未滿 15 cm 450	六〇	5 cm 以上 未滿 10 cm 150	
		5 cm 以上 未滿 10 cm 150		5 cm 以上 未滿 10 cm 180		5 cm 以上 未滿 5 cm 80	
		5 cm 以上 未滿 5 cm 50		5 cm 以上 未滿 5 cm 90		5 cm 以上 未滿 5 cm 80	

一、觀賞花木每株（檜）之補償單價，參照生長及管理情形得予增減，但增加者不得超過表列單價之百分之二十。

二、前項觀賞花木業主要求於當地機關所定之地地上物清除期限前，將花木自行遷移者，得免予徵收，應照表列單價二分之一發給遷移費。

三、1. 觀賞花木得視種植暨成長情形就表列每公畝單位面積種植數量酌予增加，但不得超過百分之二十。

2. 密植花木不分種類，一律按面積給予補償費，其每平方公尺之補償費木本為三〇〇元，草本為二〇〇元，草皮為一〇〇元。

3. 庭院內之花木比照果樹部分附註九辦理。

4. 花木盆栽每盆發給草本遷移費三〇元，木本遷移費五〇元為準。但每平方公尺以十盆為限。

四、「鐵樹、酒瓶椰子、小葉荷蘭杜鵑（苗圃密植者），一律按面積給予補償費，其每平方公尺補償費為一二〇元，至其盆栽者，每盆發給遷移費四〇元」。

附

註

五表內未列之觀賞花木，得比照表內相同類科之觀賞花木勘估補償；惟遇有特殊類別、規格之花木或藥材，不宜比照者，得核實查估並專案簽報市長核定後辦理補償。

六遇有兼種情形，比照果樹部分附註第七項規定辦理。

七綠籬部分木本按每平方公尺三〇〇元，草本每平方公尺二〇〇元核計補償。

伍、魚類部分：

一、北部地區淡水魚類單、混養收穫量及遷移損耗率估計表

魚類	飼養面積 (公畝)	飼養時間	每公畝 放養尾數	每公畝 收穫量	遷移 損耗率	備註
草、鯉、鱖、 鯽(混養)	— ○	一年	60   120 尾	30   45 公斤	— ○ %	魚池設備良好，水溫土壤均適宜，飼料充分且管理得當。
吳郭魚類	— ○	一年	60   150 尾	36   63 公斤	— ○ %	
塘虱魚(單養)	— ○	一年	600   900 尾	90   150 公斤	— ○ %	
泰國蝦			1,500   2,000 尾	36   48 公斤	二〇   三〇 %	

二、池埤水庫粗放式放養淡水魚類生產量及遷移損耗率估計表

魚類	放養面積	生產量	遷移 損耗率	備註
草、鯉、鱖、 鯽(混養)	一公頃	2,000   4,000 公斤	— ○ %	



三流水式飼養錦鯉魚收穫量及遷移損耗率估計表

魚種	面積 (公畝)	每分鐘 出水量	每公畝 放養 尾數	每公畝 收穫 量	遷移 損耗 率	備 註
錦鯉	四·六	0.32   0.48 立方公尺	· 量換算。	360   540 公斤	·	魚池設備良好，水溫水質適宜，飼料充分管理得當，另設置水車供給氧氣，使池水上下混合
錦鯉	一·五	0.08   0.16 立方公尺	成魚個體重	150   270 公斤	10   15 %	

四黃鰱放養量及遷移損耗率估計表

魚種	面積 (公畝)	飼養 時間	每公畝 放養 尾數	總放養 尾數 (平均)	遷移 損耗 率	備 註
鰱	一一一	一年	900   1050 尾	12000   12500 尾	五 %	

## 陸、

附註：一、每種魚類按查估當時本市魚市場所公佈之批發價格為準。

二、各種魚類之遷移，除按表列遷移損耗率計給遷移費之外，應另視其數量、僱工及運輸工具等情況個案予以估計搬運費。

一、政府機關辦理照價收買、土地重劃、區段徵收或終止耕地租約時，其農林作物及魚類得比照本查估基準辦理勘估補償。

二、政府機關於辦理徵收土地農林作物查估，如遇有種植高價值作物時，宜令當事人書立切結書，註明種植年、月、種苗高度，以利日後司法機關偵辦。

三、業主要求在需地機關所定期限前自行遷移之農林作物或魚類，應由需地機關限期通知其自行遷移完畢，逾期不遷移者視同廢棄物處理。

四、凡經補償完竣之農林作物及魚類其所有權已歸需地機關原始取得，應由需地機關妥為處理，不得任由被徵收人取回。

五、業主對於估定之種植數量超出表列最高限額部份提出異議者，應提交本市地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定之。

## 核定修正「台北市政府地理資訊推動委員會設置要點」

台北市政府函 本府所屬各機關學校

82.12.13 八 二府人一字第八二 九五一二二號

附 件

臺北市地理資訊推動委員會設置要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為配合中央推動國土資訊政策，加強連繫、協調整合本府所屬各機關籌建臺北市區完整，並可共通共享之地理資訊系統，以提昇都市發展服務品質，特設臺北市地理資訊推動委員（以下簡稱本委員會），並訂定本要點。
- 二、本委員會任務如左：
  - (一) 策訂本府地理資訊管理系統之發展綱要計畫。
  - (二) 整合本府所屬各機關既有地理資訊系統，並與中央國土資訊系統建立必要關係。
  - (三) 研訂本府所屬各機關地理資訊所需圖層之定義及分配。
  - (四) 研訂本府內外資料標準交換介面，以及資料傳輸格式、網路架構。
  - (五) 其他有關決策及協調事項。

- 三、本委員會置召集人一人，由本府秘書長兼任，副召集人二人，由本府主管副秘書長及工務局局長兼任，執行秘書一人，由本府電子處理資料中心主任兼任。
- 四、本委員會置委員若干人，除召集人、副召集人、執行秘書為當然委員外，餘由左列機關副首長兼任之：
- (一)本府民政局
  - (二)本府財政局
  - (三)本府教育局
  - (四)本府建設局
  - (五)本府工務局
  - (六)本府交通局
  - (七)本府警察局
  - (八)本府環境保護局
  - (九)本府捷運工程局
  - ( )本府都市發展局
    - (一)本府人事處
    - (二)本府主計處
    - (三)本府地政處
    - (四)本府國民住宅處
    - (五)本府研究發展考核委員會
    - (六)台北自來水事業處
    - (七)本府公務人員訓練中心
- 五、本委員會下設工作小組，負責議案研擬、協調作業及其他幕僚作業，置小組長一人，由工務局派員兼任之，研究員若干人，由本府電子處理資料中心、交通局、捷運工程局、地政處、研究發展考核委員會及其他相關機關派員兼任。
- 六、本委員會得視需要以本府名義聘請專家、學者為顧問，參與本委員會或工作小組會議，以供專業諮詢。
- 七、本委員會以每三個月定期召開會議一次為原則，並得視業務需要隨時召開之，開會時工作小組兼任人員均應列席；委員會決議，以本府名義對外發文；工作小組以每月至少定期召開會議一次為原則，並得視業務需要隨時召開之。
- 八、本委員會兼任人員均為無給職。但得依規定支領交通費或車馬費，專家學者受聘為顧問者，得支領出席費。
- 九、本委員會所需經常費用，由本府工務局相關經費項下列支，但其計畫經費，應由各權責機關另列年度預算辦理。
- 、本委員會於任務完成後裁撤之。

## 建成所建議開辦「台北市電傳視訊地籍、地價系統」乙案

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所

83.1.4.83 北市地資字第三八六六九號

說 明：

- 一、依本處八二年二月二三日 北市地資字第四三八五九號函續辦兼復貴所八二年一月九日北市建地(三)字第一四四七九號函。
- 二、本案於本(二)月四日召開研商會議，經參酌與會人員適當完全之討論意見，並衡諸利弊得失，仍以緩辦為宜，俟八四年度，本市各地政事務所地籍資料電子處理系統全面正式作業及中央交辦之地籍總歸戶工作達成後，再配合中央評估結果，以決定是否辦理為當。

修正「台北市政府所屬各機關設置及應用電子計算機管理要點」為「台北市政府所屬各機關設置及應用電腦管理要點」，並修正部分修文

台北市政府函 本府所屬各機關

82.12.23 八 二府主資字第八二 九七七 五號

說明：

- 一、本管理要點之修訂已於 82 年 11 月 30 日提經本市第七三九次市政會議決議通過。
- 二、檢送本管理要點條文如附件。

附件

台北市政府所屬各機關設置及應用電腦管理要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為有效管理所屬各級機關、學校、事業機構（以下簡稱各機關）設置及應用電腦系統，特訂定本要點。
- 二、各機關設置及應用電腦之管理，由本府主計處交由電子處理資料中心（以下簡稱電子中心）辦理。
- 三、各機關設置電腦系統（含中央處理機、記憶體、輸入、輸出等設備及相關系統軟體）、應用軟體租購及資訊作業委外服務，均應依本要點辦理。但嵌入其他機器設備而屬於其整套設備之一部分或用於製程控制與特殊用途者，另依有關規定辦理。
- 四、各機關設置（含新裝、換裝、加裝或變更）電腦系統，應備具計畫書連同有關文件，依左列各款規定辦理：
  - (一)陳報主管機關初審後，再函本府轉報行政院主計處核定：
    1. 屬中型主機（含）以上者。
    2. 屬小型主機（含）以下，而其總費用在行政院主計處規定之金額以上者。
  - (二)陳報主管機關初審後，再陳報本府核定：
    1. 屬小型主機，而其總費用未達行政院主計處規定之金額者。
    2. 屬微型主機，而其總費用在本府規定之金額以上，未達行政院主計處規定之金額者。
    3. 擴充主記憶體或週邊設備，而其總費用在本府規定之金額以上者。
  - (三)總費用未達本府規定之金額者，無須提報計畫書，但所需經費仍應依預算審查程序辦理。
- 五、本要點關於電腦機型之分級，依行政院主計處電子處理資料中心發布之資料為準；核定金額之權責，依行政院主計處及本府主計處發布之資料為準，總費用為該機關各內部單位所列電腦費用之合計數。
- 六、第四點所稱計畫書之內容如左：
  - (一)計畫目標。
  - (二)現行業務狀況及設置電腦系統原因。
  - (三)納入電腦系統處理之業務項目、現行資料量及未來三年業務成長之預估。
  - (四)計畫實施步驟與預定進度。
  - (五)計畫所需經費預估及來源。
  - (六)電腦作業單位之組織、編制、法令依據與人力配置及進（調）用方式。
  - (七)人員訓練之配合措施。
  - (八)選擇符合業務需求之參考機型，並檢附其需求說明、機器性能、價格及採購或租賃方式之分析等有關資料。
  - (九)預期效益之分析說明。
  - ( )其他與前列各款有關之參考資料。
- 七、各機關應用軟體之租購或資訊作業委外服務，應備具計畫書，內容包括計畫目標、原因、作業項目、工作進度及所需費用分析等，並檢附相關資料，依左列各款規定辦理

- ：
- (一) 總費用在行政院主計處規定之金額以上者，應陳報主管機關初審後，再函本府轉報行政院主計處核定。
  - (二) 總費用在本府規定之金額以上，未達行政院主計處規定之金額者，應陳報主管機關初審後，再陳報本府核定。
  - (三) 總費用未達本府規定之金額者，無須提報計畫書，但所需經費仍應依預算審查程序辦理。
- 八、為配合本府年度預算之審查，各機關設置或應用電腦系統案件，應依臺北市地方總預算編審辦法規定時限一個月前向核定機關提出申請。
- 九、各機關辦理電腦硬、軟體之預算編列、採購、租賃及資訊作業委外服務等事宜，應依有關法令規定辦理。
- 、各機關設置或停用電腦系統，應於完成規定手續後一個月內，將機型、價格等資料函報核定機關並副知電子中心。
    - 一. 對各機關申請設置及應用電腦重大案件之審議，本府得邀請各有關單位人員及學者專家參與評鑑。
    - 二. 電子中心得應各機關之要求，衡量本府整體發展需要，對其電腦作業提供輔導及協助，並協調有關電腦系統之相互支援。
    - 三. 各機關設置及應用電腦之成效，由本府辦理書面查核，每年一次，並應會同有關機關實地抽查，以評鑑其作業之優、缺點，查核意見應提供受查單位參考改進。
    - 四. 本要點所需書表格式，由電子中心訂定之。

## 檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第二次會議紀錄

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第一、二、四科

83.1.4.83 北市地資字第 三五號

說明：依本處八二年二月八日 82 北市地資字第四三二五一號  
函續辦。

附件

「地籍資料電子處理作業小組」第二次會議會議紀錄（摘錄）

壹、時間：八二年二月二一日上午九時三分

貳、地點：本處三樓會議室

參、出席單位人員：略

肆、主席：曾技正兼代主任秋木 紀錄：李佩玲

伍、主席致詞：略

陸、宣讀第一次會議紀錄會商結論：略  
決議：確定。

柒、上次會議會商結論執行報告：略

捌、各單位業務報告：略

玖、會商結論

一、一般事項

- (一) 關於上次會議會商結論一般事項（五），對於電腦作業處理過程中收件人員、審查人員、校對人員及登錄人員各應注意事項，請各所先行蒐集資料，並提本作業小組討論乙節，古亭所建議俟內政部修訂「地籍資料電子處理異動及列印作業手冊」完竣後再辦理，原則同意，惟仍請各所先行蒐集相關資料。
- (二) 關於數據電路租用申請書表格填寫方式，各地政事務所若有不盡瞭解之處，可於會後洽資訊室協助辦理。
- (三) 有關權利人連前持分之檢核，各所應於地籍資料電子處理正式作業前辦理，並

於實施正式作業後，定期檢核地建號權利人持分和是否為 1，以維資料庫之正確性。

- (四)徵收作業之囑託登記案件，因承辦人員不同，致同一地號送辦登錄時間不一，易造成登錄後持分不合之情形，請各地政事務所考慮是否將徵收作業改為專人承辦，以減少因承辦員不同，易致錯誤之情事。另建議以地號為繕造徵收登記清冊乙節，請士林地政事務所儘速以公文報處，俾利本處主管科研辦。
- (五)辦理地籍總歸戶作業，有關更正案件，以不妨礙更正之同一性，且有案可稽者自可逕為辦理更正登記。
- (六)本處為辦理重新規定地價電腦作業，於八二年一月二十九日以八二北市地資字第四五八六號函，請各地政事務所就地籍資料電子處理正式作業地區，有關土地登記自然人姓名、統一編號異常資料依規定辦理乙節，務請各所儘速清查。
- (七)地籍總歸戶作業有關內政部委辦費部分，請各地政事務所儘速執行。
- (八)地籍資料電子處理作業有關權利人統一編號更正案件，地政事務所可依案件之型態，選擇不同之功能鍵作業，以節省登錄及校對之時間。
- (九)各所應儘量使登記及校對人員毗鄰而坐，以利登校作業，如核對人員發現登記資料與該收件登記案有錯誤或遺漏時，應立即通知登記人員更改，如登記人員不在時，應交代清楚。
- ( )各所登記、校對人員對於登記申請書之承辦日期與時間欄之填寫，應確實依據電腦登錄及異動主檔完成時間填寫。
- (一)地籍資料電子處理作業查詢作業手冊規定，民眾申請閱覽流程為先查詢後繳費，惟鑑於偶遇部份民眾閱覽完畢後未繳費即行離去，為防止之道，已有部分地政事務所採先繳費後閱覽之作業方式，為統一作法，請各所考慮先繳費後閱覽之方式辦理。另有閱覽申請書或謄本申請書之標示、姓名或統一編號均請申請人填明以利作業。
- (二)地籍系統權利人檔資料，有「空白」、「(空白)」及「產權未定」等姓名，請確實清查，如為「產權未定」者，應將產權未定及其權利範圍更正註記於標示部備註欄內，所有權部則予刪除。如姓名為「空白」或「(空白)」者，辦理更正登記時，應注意登記原因及操作方法。

## 二、提案討論事項

- (一)案由：有關罕用字造字速度緩慢乙案，其中本市古亭地政事務所建議統一各地政事務所罕用字之校對章格式，避免造成民眾疑慮乙節，本室業經參考各所目前使用之校對章，提出有關格式，請討論。(提案單位：本處資訊室)

說明：有關罕用字校對章格式及尺寸，研提三種，請討論。

決議：

- 1.有關罕用字校對章尺寸採寬 7 公分，長 15 公分，內容為「× × 地政事務所罕用字校對章」。
- 2.罕用字校對章，原則由地政事務第三課課長保管與使用，必要時並得授權承辦員保管與使用。
- 3.案由：有關公法人及其管理機關統一編號之清查，業經本室蒐集資料並清查完竣，擬請本處第一科再核對其名稱及確定其類別，俾函請各所依照辦理。

說明：對照表備註欄說明如下：

- (1)內 - 統一編號為內政部編列。
- (2)財 - " 財政部財稅資料中心提供。

- (3)稅 - " 台北市稅捐稽徵處提供。
- (4)電 - " 電話查詢。
- (5)\* - 公法人名稱於全國公務人員人事資訊統一代碼表中有記載。
- (6)查無此單位 - 請各地政事務所再調案查明。
- (7)備註欄空白 - 查無統一編號。

決議：公法人及其管理機關等名稱、類別與統一編號，經資訊室彙總計約有六個單位，請本處第一科就其類別或表列事項表示意見後，函請各地政事務所參考使用，並於實際清理作業時，各所如有疑義，仍應函請有關單位查明，另副本抄發地政處及其他地政事務所，以免重覆查詢。

拾、散會。

### 檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第三次會議紀錄

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第一、二科、人事室

83.1.26.83 北市地資字第 二八九八號

說明：依本處八三年一月三日 83 北市地資字第 一三一四號開會通知單續辦。

附件

「地籍資料電子處理作業小組」第三次會議紀錄（摘錄）

壹、時間：八三年一月七日下午二時

貳、地點：本處三樓會議室

參、出席單位人員：略

肆、主席：曾技正兼代主任秋木

紀錄：李佩玲

伍、主席致詞：略

陸、宣讀第一次會議紀錄會商結論：略

決議：確定。

柒、上次會議會商結論執行報告：略

捌、各單位業務報告：略

玖、會商結論

一、一般事項

- (一)所有權移轉案件，登記義務人有殘餘持分，其原已設定之抵押權承受問題，是否仍由審查人員簽註，亦或無需轉載乙節，依照地籍資料電子處理作業手冊規定，審查人員具有審核案件之職權，登錄人員僅就案件內容登錄，故有關抵押權之承受，應由審查人員簽註，但如有無法認定或其他無法瞭解者，應再函請法院或當事人查明。
- (二)各地政事務所以電腦列印他項權利登記完畢通知書中，如存續期間為不定期限，而稅捐處要求加註原因發生日期者，得由人工作業加註之。
- (三)列印地籍異動通知書時，遇同一所有權人有兩個以上管理機關時，請地政事務所參照前項結論，以人工加註各管理機關持分後，再送稅捐機關辦理。
- (四)地政事務所地籍資料庫有資料不合邏輯者，如土地地目、所有權權利範圍及權利人類別等異常資料，請儘速清查，並依規定辦理更正。
- (五)各地政事務所應加強電腦作業人員瞭解各項系統安全規定，離開座位時，應將終端機畫面跳離地籍系統，以維護資料庫作業之安全。

二、提案討論事項

- (一)案由：為製作「臺北市實施地籍資料電子處理作業進度一覽圖」，供本處及各

地政事務所參考乙案，提請討論。(提案單位：資訊室)

說明：目前本處暨各地政事務所依據內政部「資訊管理方案第一階段實施計畫」積極推展中，且本市古亭、建成地政事務所已全部轄區正式作業，其他各所亦將於八 四年度全部作業。由於各地政事務所係分區逐段開放正式作業，為彙整各段作業情形，使各所相互瞭解，並便於本處掌握進度，擬設計上開一覽圖乙種，有關內容草案，本室亦已初步研擬完成，惟仍請集思廣益提供寶貴意見。

決議：

1. 本案如經費許可，應儘速製作。
2. 將正式作業地區及非正式作業地區之地段名與實施日期以不同之顏色區分，以為明確。

(二)案由：為地政事務所資訊處理職系作業人員支領技術人員加給乙案，請討論。

(提案單位：資訊室)

說明：關於地政事務所資訊處理職系作業人員支領技術人員加給乙節，經本府處人事處函復「...有關本府各機關以臨時任務編組方式成立資訊機構及其歸類『資訊處理職系』並實際從事電子處理作業之專業人員支領『電子作業技術人員技術加給』乙節，刻正由本府通盤檢討研議中，俟定案後再另函轉知辦理」。是以，於組織修編未解決前，謹研提本市地政事務所資訊小組設置要點(草案)二份於會中討論，加速成立小組，以解決作業人員支領技術加給。

決議：本案經與會人員討論，修正如附件七，仍請人事室依規定辦理。

(三)案由：關於辦理地籍總歸戶有關問題如何解決，提請討論。

(提案單位：建成地政事務所)

說明：

1. 本所辦理權利人檔清理至八 二年 二月底，檔案銷燬無法調案九五五人，檔案有原案無戶籍資料一、一三五人。
2. 地政處八 三年一月八日檢送公法人及其管理機關名稱、統一編號等一覽表，其同一公法人或同一管理機關而有數個名稱時，似應以排列在前者為其法定名稱。
3. 本所先後三次向財稅資料中心查詢，營利事業及扣繳單位統一編號，業已查復八一八份資料。
4. 外國人、華僑之權利人統一編號稅捐單位其統一編號前八位為出生年、月、日(西元)，第九位至第 位必為護照上英文名字之前二個英文字母但地政單位未有明定。
5. 法人統一編號，依地籍總歸戶電子處理系統作業手冊第 九頁數字「4、5、7」之營利事業暨扣繳單位統一編號僅有八位，建檔時，最後二位保留空白。
6. 管理機關以往均未建立地址，財稅資料中心查復之資料載有單位地址。
7. 字義相同，寫法不一致，如：峰、峯；群、 ；穎、 ；ド、ド；款、 ；繼、繼；證、証；獻、 ....等。

辦法：

1. 權利人檔，檔案銷燬及調案無戶籍資料者，先向稅捐處查統一編號及設籍資料後，再向當事人查詢。
2. 公法人及其管理機關而有數個名稱時，似應以排列在前者為其法定名稱，建議一律以「全國公務人員人事資訊統一代號」本〔機關暨學校



代號)為準。

3. 省立改制國立、或學校行政區調整如：國立台北工業專科〔原為台灣省立台北工業專科學校〕，擬由事務所逕行變更機關合併、裁撤、如國宅處前身名台北市國民住宅及社區建設委員會，可否逕為辦理。
4. 財稅資料中心提供營利事業暨扣繳單位統一編號，如：財稅資料中心有統一編號者調閱原案，有原案者據以辦理，如無原案者，比照自然人向權利人查詢。
5. 外國人、華僑為配合財稅資料中心編碼原則建議比照上開原則辦理，抑若數量不多，亦可考慮給予流水號。為期各所統一請規定，俾利業。
6. 法人統一編號為八碼者，皆為數字，若依地籍歸戶原則，現有系統是否可執行，建請先行測試後，再據以辦理。
7. 管理機關地址，目前皆無，如須登錄，依財稅資料查復地址。
8. 字體寫法不一致，類此情形，請統一規定。

決議：

1. 有關辦理權利人檔清理作業，原則同意建成地政事務所意見，於檔案銷燬及調無戶籍資料時，可先向稅捐處查得統一編號及設籍資料，再向當事人查詢。
2. 本處檢送之公法人及其管理機關名稱、統一編號一覽表，排列在第一位者係依「全國公務人員人事資訊統一代碼表」排定之法定名稱，至與各地政事務所登記名稱不一致時，仍應以排列在前者之名稱為其法定名稱。
3. 有關學校改制或行政區調整以及機關合併、裁撤等案件可否逕為辦理更正乙案，請建成地政事務所專案報處，由本處轉報內政部核示。
4. 有關外國人、華僑統一編號之編碼原則，如財稅資料中心查有統一編號者，則調閱原案，有原案則據以辦理，若無原案者，參照自然人清理作業方式向權利人查詢。如財稅資料中心查無統一編號者，可暫給予流水號，並補註出生日期。
5. 法人統一編號為八碼者，得否於各所現有地籍資料電子處理系統執行，請資訊室進行瞭解後再辦理。
6. 有關管理機關需否登載地址，參照土地（建物）登記簿記載例，得暫免予登記。
7. 有關登錄字體不一致之情形，仍應以戶籍資料所載者為準。

(四)案由：本市士林、中山、松山及本所等四所「租賃地籍資料電子處理系統」電腦設備合約至八 三年 二月底期滿，期滿後如何處理，提請討論。  
(提案單位：建成地政事務所)

說明：

1. 依前開合約，其租賃期間，為自驗收合格之日第二天起算租期計三六個月，該四所驗收合格均為八 年 二月底，至八 三年 二月底合約期滿。
2. 租約屆滿，甲方汰換設備前，甲方得按實際所需時間要求繼續使用附約設備，乙方不得拒絕。惟續用期間租金之計算方式由甲乙雙方另行協議。
3. 八 四年度概算編列，係依現行每月單價，以八 三年七月 - 八 四年三月編列於中央補助款，八 四年四月 - 六月，編列於本府。

辦法：

1. 有關本電腦設備租期屆滿後，究系採續用方式或另行招標，建請地政處即早做出政策性指示。
2. 於續用期間，租金之計算方式，建請地政處即早成立相關小組，俾與廠商研商。

決議：本案請各所儘速依本處八三年一月七日83北市地資字第 一七八二號函，將該電腦主機等設備之使用性能及穩定性，應用軟體系統功能及廠商維修服務等因素，詳予評估，並研擬租期屆滿後之因應措施或具體意見報處。

拾、散會。

附件七

臺北市××地政事務所資訊小組設置要點（草案）

壹、臺北市××地政事務所（以下簡稱本所）為加速推動地政資料納電子處理業務及辦公室自動化，以達簡政便民、提高行政效率之目的，特設置臺北市××地政事務所資訊小組（以下簡稱本小組）。

貳、本小組設置召集人一人，由秘書兼任，並置委員一人，由本所相關業務主管或人員兼任之。

- 一、第一課課長一人。
- 二、第二課課長一人。
- 三、第三課課長一人，登記校對各一人，機房管理三人。
- 四、第四課課長一人。
- 五、研考負責人一人。

參、本小組之任務如左：

- 一、電腦系統及作業計畫之處理事項。
- 二、地政資訊推動事項：
  1. 地籍資料電子處理系統。
  2. 地籍總歸戶電子處理系統。
  3. 土地登記複丈地價地用電腦作業系統。
  4. 公文管理系統。
  5. 辦公室自動化。
  6. 其他。
- 三、工作進度之督導及管制事項。
- 四、業務之分工、協調、聯繫事項。
- 五、接受中央及主管單位督導及評估事項。
- 六、作業人員之培育及訓練事項。
- 七、其它有關事項。

肆、本小組之幕僚作業及業務推動，由第三課負責辦理。

伍、本小組會議視實際需要不定期召集之，召集人因故不能出席時，得指定一人為主席。其決議事項，於簽報主任核定後，分送各有關課室辦理。

陸、本小組開會時，得邀請有關人員或學者專家列席。

柒、本小組兼職人員均為無給職，但職務歸列「資訊處理職系」者，應支領「電子作業技術人員技術加給」。

捌、本小組所需經費循預算程序編列。

玖、本小組於任務完成後裁撤之。

**函轉經濟部「研商興辦工業人因擴廠申請承租毗鄰公有或國營事業土地，有關取得土地使用同意書及捐贈隔離綠帶有關事宜」會議會商結論，請查照配合辦理，俾利興辦工業人擴廠用地之取得**

臺灣省政府建設廳函 各縣市政府

83.1.13 八三建一字第 一五八 六號

說明：依據經濟部八二年二月三一日經工九三九三號函辦理。

附件

會商結論：

- 一、興辦工業人擬利用毗連之國營事業土地擴廠時，請先洽該土地所屬國營事業意見，取具有關同意申請文件，再依「興辦工業人擴展工業申請將毗鄰非都市土地變更編定為丁種建築用地事業計畫審查要點」規定申辦。
- 二、興辦工業人如利用公有土地擴廠時，得無需取具公有土地管理機關出具土地使用同意書，由工業主管機關（臺灣省政府建設廳）會同各該公有土地管理機關實地勘查，並經審查原則同意增加土地擴廠時，由興辦工業人依規定購地後施設隔離綠帶，經勘驗合格並完成分割，土地變更編定為「國土保安用地」，產權登記為「中華民國」，管理機關為「經濟部」後，其餘擴廠用地，再由興辦工業人檢具工廠變更登記文件，逕向各該公有土地管理機關依規定申購。
- 三、「隔離綠帶」施設完竣，變更編定為「國土保安用地」。因其設置係基於污染防治及維護環境品質，自應以植栽及綠化為主。
- 四、非都市土地使用管制規則第三條第三款之規定，如於執行上與現行法規配合有困難者，請有關單位研究修正現行法規，俾利配合辦理。

**檢送民國八二年月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表一份**

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處  
各縣市政府

82.12.30 八二主四字第一六九九號

說明：

- 一、依據行政院七七年四月二七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)

八十二年十月

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國38年1949 5月 JUNE	4797.9 3178.2	民國59年1966	263.2	民國59年1970	243.3	民國63年1974	134.8
民國39年1950	1183.1	1月 JAN.	266.5	1月 JAN.	245.5	1月 JAN.	140.8
民國40年1951	712.4	2月 FEB.	267.8	2月 FEB.	245.2	2月 FEB.	124.5
民國41年1952	578.8	3月 MAR.	270.1	3月 MAR.	243.9	3月 MAR.	126.7
民國42年1953	532.2	4月 APR.	267.0	4月 APR.	241.6	4月 APR.	131.6
民國43年1954	526.1	5月 MAY.	270.5	5月 MAY.	242.4	5月 MAY.	133.9
民國44年1955	455.9	6月 JUNE.	267.4	6月 JUNE.	243.9	6月 JUNE.	134.5
民國45年1956	404.2	7月 JULY.	264.7	7月 JULY.	243.9	7月 JULY.	135.7
民國46年1957	377.2	8月 AUG.	263.5	8月 AUG.	242.4	8月 AUG.	135.9
民國47年1958	372.0	9月 SEPT.	252.9	9月 SEPT.	242.1	9月 SEPT.	137.1
民國48年1959	337.2	10月 OCT.	253.2	10月 OCT.	242.8	10月 OCT.	139.1
民國49年1960	295.5	11月 NOV.	256.4	11月 NOV.	242.2	11月 NOV.	141.3
民國50年1961	286.2	12月 DEC.	259.7	12月 DEC.	244.2	12月 DEC.	141.4
民國51年1962	277.9	民國56年1967	256.6	民國60年1971	243.3	民國64年1975	142.0
民國52年1963	261.9	1月 JAN.	259.7	1月 JAN.	243.4	1月 JAN.	141.9
民國53年1964	254.4	2月 FEB.	255.4	2月 FEB.	243.6	2月 FEB.	142.9
1月 JAN.	251.4	3月 MAR.	256.3	3月 MAR.	244.1	3月 MAR.	143.2
2月 FEB.	248.3	4月 APR.	257.0	4月 APR.	244.5	4月 APR.	142.1
3月 MAR.	248.5	5月 MAY.	258.6	5月 MAY.	244.9	5月 MAY.	142.8
4月 APR.	255.1	6月 JUNE.	259.8	6月 JUNE.	246.2	6月 JUNE.	141.6
5月 MAY.	255.2	7月 JULY.	257.4	7月 JULY.	246.5	7月 JULY.	142.1
6月 JUNE.	258.0	8月 AUG.	259.8	8月 AUG.	244.3	8月 AUG.	141.5
7月 JULY.	258.9	9月 SEPT.	255.4	9月 SEPT.	243.5	9月 SEPT.	141.6
8月 AUG.	258.4	10月 OCT.	253.6	10月 OCT.	240.8	10月 OCT.	140.8
9月 SEPT.	252.8	11月 NOV.	254.5	11月 NOV.	239.1	11月 NOV.	141.0
10月 OCT.	251.6	12月 DEC.	252.8	12月 DEC.	238.5	12月 DEC.	142.2
11月 NOV.	256.4	民國57年1968	249.3	民國61年1972	232.9	民國65年1976	138.2
12月 DEC.	261.2	1月 JAN.	253.9	1月 JAN.	236.3	1月 JAN.	139.7
民國54年1965	267.1	2月 FEB.	253.1	2月 FEB.	235.0	2月 FEB.	139.2
1月 JAN.	261.4	3月 MAR.	251.5	3月 MAR.	235.6	3月 MAR.	138.8
2月 FEB.	267.3	4月 APR.	250.8	4月 APR.	235.3	4月 APR.	138.2
3月 MAR.	265.4	5月 MAY.	250.4	5月 MAY.	235.2	5月 MAY.	138.5
4月 APR.	267.2	6月 JUNE.	250.6	6月 JUNE.	235.2	6月 JUNE.	138.5
5月 MAY.	271.7	7月 JULY.	248.0	7月 JULY.	235.8	7月 JULY.	137.8
6月 JUNE.	270.9	8月 AUG.	245.9	8月 AUG.	232.6	8月 AUG.	137.3
7月 JULY.	268.7	9月 SEPT.	245.3	9月 SEPT.	231.7	9月 SEPT.	137.4
8月 AUG.	268.5	10月 OCT.	244.6	10月 OCT.	230.9	10月 OCT.	138.0
9月 SEPT.	269.1	11月 NOV.	247.0	11月 NOV.	228.5	11月 NOV.	137.9
10月 OCT.	265.4	12月 DEC.	248.9	12月 DEC.	222.8	12月 DEC.	137.8
11月 NOV.	263.8	民國58年1969	249.9	民國62年1973	189.5	民國66年1977	124.5
12月 DEC.	265.4	1月 JAN.	248.2	1月 JAN.	213.7	1月 JAN.	125.8
民國55年1966	267.1	2月 FEB.	250.3	2月 FEB.	208.3	2月 FEB.	125.2
1月 JAN.	261.4	3月 MAR.	251.4	3月 MAR.	206.3	3月 MAR.	124.8
2月 FEB.	267.3	4月 APR.	254.3	4月 APR.	206.6	4月 APR.	124.5
3月 MAR.	265.4	5月 MAY.	255.2	5月 MAY.	204.9	5月 MAY.	124.5
4月 APR.	267.2	6月 JUNE.	254.3	6月 JUNE.	200.9	6月 JUNE.	123.7
5月 MAY.	271.7	7月 JULY.	254.9	7月 JULY.	194.8	7月 JULY.	122.7
6月 JUNE.	270.9	8月 AUG.	252.2	8月 AUG.	186.4	8月 AUG.	122.9
7月 JULY.	268.7	9月 SEPT.	251.3	9月 SEPT.	178.2	9月 SEPT.	123.9
8月 AUG.	268.5	10月 OCT.	241.2	10月 OCT.	170.8	10月 OCT.	124.4
9月 SEPT.	269.1	11月 NOV.	241.4	11月 NOV.	166.1	11月 NOV.	125.5
10月 OCT.	265.4	12月 DEC.	245.1	12月 DEC.	158.7	12月 DEC.	125.1
11月 NOV.	263.8						
12月 DEC.	265.4						

註：本表係以各年(月)為100時，本月所算之指數。  
民國38年5月以前係以舊幣計算(新幣亦即以1比40,000計算)。

台灣省平均地權調整地價用物價指數(二)

八十二年十月

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.	87.5	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.	131.9	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.	98.5
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.	126.6	12月 DEC.	87.9	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.	96.6
2月 FEB.	122.6	2月 FEB.	88.3	2月 FEB.	95.4	2月 FEB.	97.0
3月 MAR.	120.1	3月 MAR.	88.8	3月 MAR.	95.8	3月 MAR.	97.5
4月 APR.	117.1	4月 APR.	88.6	4月 APR.	95.9	4月 APR.	98.1
5月 MAY.	115.7	5月 MAY.	88.7	5月 MAY.	95.8	5月 MAY.	98.4
6月 JUNE.	114.9	6月 JUNE.	88.5	6月 JUNE.	96.3	6月 JUNE.	98.6
7月 JULY.	111.5	7月 JULY.	88.0	7月 JULY.	96.6	7月 JULY.	98.9
8月 AUG.	110.5	8月 AUG.	88.3	8月 AUG.	96.9	8月 AUG.	99.5
9月 SEPT.	110.2	9月 SEPT.	88.3	9月 SEPT.	97.5	9月 SEPT.	100.2
10月 OCT.	109.7	10月 OCT.	88.3	10月 OCT.	97.9	10月 OCT.	100.4
11月 NOV.	109.7	11月 NOV.	88.2	11月 NOV.	97.7	11月 NOV.	100.9
12月 DEC.	106.6	12月 DEC.	88.3	12月 DEC.	98.4	12月 DEC.	101.8
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	102.8
1月 JAN.	99.7	1月 JAN.	88.2	1月 JAN.	99.9	1月 JAN.	103.0
2月 FEB.	98.4	2月 FEB.	88.1	2月 FEB.	99.5	2月 FEB.	103.6
3月 MAR.	97.8	3月 MAR.	87.8	3月 MAR.	99.7	3月 MAR.	102.8
4月 APR.	97.0	4月 APR.	87.8	4月 APR.	99.4	4月 APR.	102.3
5月 MAY.	94.7	5月 MAY.	87.4	5月 MAY.	98.5	5月 MAY.	102.4
6月 JUNE.	93.4	6月 JUNE.	87.3	6月 JUNE.	97.8	6月 JUNE.	103.1
7月 JULY.	93.0	7月 JULY.	87.6	7月 JULY.	97.4	7月 JULY.	103.2
8月 AUG.	92.5	8月 AUG.	88.1	8月 AUG.	97.0	8月 AUG.	102.5
9月 SEPT.	91.9	9月 SEPT.	88.3	9月 SEPT.	97.1	9月 SEPT.	102.9
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.	102.7
12月 DEC.	89.4	12月 DEC.	88.8	12月 DEC.	97.4	12月 DEC.	102.8
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.	102.9
2月 FEB.	87.7	2月 FEB.	89.5	2月 FEB.	97.2	2月 FEB.	101.7
3月 MAR.	87.1	3月 MAR.	89.6	3月 MAR.	96.6	3月 MAR.	100.8
4月 APR.	86.9	4月 APR.	89.8	4月 APR.	96.4	4月 APR.	100.1
5月 MAY.	87.2	5月 MAY.	90.0	5月 MAY.	97.9	5月 MAY.	100.5
6月 JUNE.	87.3	6月 JUNE.	90.5	6月 JUNE.	98.0	6月 JUNE.	99.1
7月 JULY.	87.6	7月 JULY.	90.6	7月 JULY.	98.7	7月 JULY.	99.0
8月 AUG.	86.9	8月 AUG.	90.8	8月 AUG.	99.3	8月 AUG.	98.4
9月 SEPT.	86.7	9月 SEPT.	90.8	9月 SEPT.	99.6	9月 SEPT.	99.3
10月 OCT.	87.0	10月 OCT.	91.0	10月 OCT.	100.1	10月 OCT.	100.0
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.

轉發「行政院暨所屬各機關公務人員電腦訓練實施計畫」及本府補充規定乙案，請查照並轉知所屬照辦

本府所屬各機關

各省營事業機構

臺灣省政府函 各縣市政府

各縣市議會

83.1.10 八二府人三字第一三三五六四號

說明：

一、奉行政院八二年二月二十二日台八二人政參字第五九一三號函辦理

二、為確實執行本計畫補充規定如次：

(一)本府資訊中心除對各機關擬訂電腦應用訓練計畫，提供必要之諮詢服務外

- ，應繼續配合「臺灣省基層公務人員利用學校資源辦理資訊訓練計畫」選定代訓中心，擴大辦理電腦應用訓練，培訓基層行政作業資訊化之能力。
- (二)本府各廳、處、局、會、團及各省營事業機關、各縣市政府，規劃辦理本機關及所屬機關公務人員電腦訓練。每年度開始前，應根據本機關（構）訓練需求，訂定年度電腦訓練計畫，自行設班、委請所屬訓練機構、資訊中心選定之代訓中心或本省訓練團代訓。
- (三)各機關應定期（於每年六月及二月底）檢討本計畫執行成效，並將訓練成果及尚未完成訓練等情形，函送本府備查。

## 附 件

### 行政院暨所屬各機關公務人員電腦訓練實施計畫

- 一、依據：  
八二年九月二日本院第二三四七次會議審議通過之「行政革新方案」參 - 二 - (二) - 3 規定。
- 二、目標：  
配合本院「邁向公元二〇〇〇年資訊化國家第二期資訊人才推廣教育訓練計畫」進程，按公務人員職務層級、專業性質及業務需要分階段實施，並於民國八九年以前達成中央機關科長以下人員、地方機關課（股）長以下人員均能運用電腦處理業務之目標。
- 三、實施權責及分工：  
(一)各部、會、行、處、局、署及省（市）政府（以下簡稱各主管機關）：規劃辦理本機關及所屬機關公務人員電腦基礎及應用之訓練，並督導其執行。  
(二)本院人事行政局：配合「邁向公元二〇〇〇年資訊化國家第二期資訊人才推廣教育訓練計畫」統籌規劃辦理各機關實施業務電腦化所需核心人才及訓練師資之培訓。
- 四、辦理方式：  
(一)各主管機關：就左列方式斟酌實際需要選擇運用：  
1. 運用現有資訊單位之設備及人力自行規劃辦理。  
2. 運用所屬訓練機構現有設備規劃辦理。  
3. 委託省（市）政府於各地區設置之區域性訓練中心辦理。  
4. 委託相關之公私立教育訓練機構辦理。  
(二)本院人事行政局：依據各機關業務電腦化所需核心人才及訓練師資之參訓需求，會同本院主計處、研考會等有關規劃委託專業訓練機構辦理。
- 五、實施要領：  
(一)訓練需求：各主管機關應檢討本機關及所屬機關訓練需求，依據實際需要訂定年度訓練實施計畫。  
(二)執行方式：  
1. 配合年度訓練實施計畫規劃辦理訓練班次，調訓所屬人員參加。  
2. 為加強訓練成效，各機關宜運用競賽、測試、獎勵等方式，鼓勵所屬人員認真學習。  
(三)檢討評估：各主管機關應定期（於每年七月及元月）檢討本計畫執行成效，並將訓練成果及尚未完成訓練等情形，函送本院人事行政局彙整後報請行政院備查，對於執行成效良好之機關或單位從優獎勵。
- 六、有關本計畫訓練對象之分類、班別、課程大綱等共同性規範，由本院人事行政局會同主計處、研考會等有關機關另行規定，並定期檢討修正。
- 七、各機關辦理本計畫所需經費，應列入年度施政計畫，循預算程序辦理。
- 八、本計畫未規定事項，依行政院暨所屬各機關公務人員國內訓練進修要點及有關規定辦理。

檢送 總統八 三年一月七日華總（一）義字第 九五號令修正公布之土地稅法第三 九條及第三 九條之一條文乙份

台北市政府地政處函 本處各所隊

83.1.21.83 北市地五字第 一六一六號

說 明：

- 一、依內政部八 三年一月 四日台 內地字第八三 一一九四號函辦理。
- 二、副本抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）第一、二、三、四、五科。

附 件

修正土地稅法第三 九條及第三 九條之一條文

中華民國八 三年一月七日公布

第三 九條 被徵收之土地，免徵其土地增值稅。

依法得徵收之私有土地，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，準用前項規定。

經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四。

第三 九條之一 區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項規定，免徵其土地增值稅。但依平均地權條例第五 四條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者亦免徵土地增值稅。

區段徵收之土地依平均地權條例第五 四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，準用前條第三項之規定。

## 最高法院民事判決

82.5.14 八 二年度台上字第一 九六號

(1) 裁判要旨：

種植稻、麥、茶、桑等供食衣原料之植物，固為農作物，即為改善居住、育樂環境而種植花卉樹種等園藝作物，以供出售者，既與造林有間，其所栽植之植物，係屬農業經營之一種，自不失為農作物。

(2) 參考法條：

土地法第一百零六條；耕地三七五減租條例第 六條。

上 訴 人 沈義雄（即登記公業沈武德侯管理人）

住台灣省台南縣新營市富源街二 九號

被上訴人 沈春月 住台灣省台南縣新營市博愛街一四三號

右當事人間請求租佃爭議事件，上訴人對於中華民國八 一年 二月二 一日台灣高等法院台南分院第二審更審判決（八 一年度上更（一）字第九六號），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

本件上訴人主張：坐落台南縣新營市新營段一 一二 - 二號、一 一二 - 三號、一 一二 - 六號、一 一二 - 七號、一 一二 - 九號、一 一二 - 號等六筆土地為祭祀公業沈武德侯所有，於民國三 八年出租與被上訴人迄今，訂有耕地租約，詎被上訴人竟違反租約，不事耕作，變更土地用途，大肆種植多年生之觀賞用植物，雖經伊異議，仍置之不理，

伊自得終止租約，收回系爭土地等情。求為命被上訴人將系爭一 一二 - 二號土地如第一審判決附圖黃色斜線部分所示建物及一 一二 - 三號、一 一二 - 六號、一 一二 - 七號、一 一二 - 九號、一 一二 - 號土地上之高莖植物剷除，返還系爭六筆土地與伊之判決。

被上訴人則以：伊始終在系爭土地耕作，因缺乏灌溉水源，不能種植水田作物，早經農田水利會編列系爭土地為非灌溉地，近年政府農政單位積極推行精緻農業政策，伊乃自七三年起栽培較具經濟價值之樹苗，屬園藝作物，誠為農業環境改變始然，伊無違反租約情事云云，資為抗辯。

原審以：系爭土地為祭祀公業沈武德侯所有，自三 八年起出租與被上訴人迄今，為兩造所不爭。除其中一 一二 - 二號土地蓋有鐵架石棉瓦農舍外，均由被上訴人栽植酒瓶椰子、肯氏南洋杉、垂葉榕、楓樹、檉木、阿勃勒、福杉等庭園景觀用園藝作物，其中垂葉榕及肯氏南洋杉栽培範圍內，均有整株挖掘出售之痕跡。業經原審勘驗現場屬實。本件上訴人係依耕地三七五減租條例第 六條不自任耕作規定，訴請被上訴人收回系爭土地。依該條例第一條規定，耕地之租佃，依本條例之規定，本條例未規定者，依土地法及其他法律之規定。該條所謂耕地之租佃，即土地法第三編第四章所稱之耕地租用。依土地法第一百零六條第一項規定，以自任耕作為目的，約定支付地租，使用他人之農地者，為耕地租用。至於耕地三七五減租條例第 六條所謂「不自任耕作」，兼指轉租及將耕地借予他人使用或與他人交換耕作而言。最高法院五 六年台上字第一五二 號、六 三年台上字第五九九號著有判例。況耕地租用，除漁牧外，係指租耕他人之農地或雖非農地，而其租用目的係種植稻麥、甘蔗、蕃薯、茶、桑等一般農作物之土地而言，有最高法院六 三年台上字第一五二九號判例可稽。判例所指農作物，不過例示而已，供觀賞用之景觀樹種等園藝作物，亦不失為農作物，不過例示而已，供觀賞用之景觀樹種等園藝作物，亦不失為農作物。被上訴人自三 八年承租系爭土地迄今，並無轉租或將系爭土地借與他人使用，亦未曾與他人交換耕作，其栽培之景觀樹種，非以生產木材出售為目的，顯與造林有別，應屬園藝作物之栽培，難認其未將系爭土地供耕作使用。況被上訴人自七 三年起，改為栽培園藝作物迄今，經耕地租佃主管機關，即新營市公所核定自八 一年一月一日起至八 五年 二月三 一日止續訂租約在案，有該所八 年五月 六日八 所民字第八八八 號，核定續訂租約通知書可稽。自不容上訴人於耕地租約有效存續期間內，任意收回系爭土地。因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回上訴人之上訴。經核於法洵無違誤。查種植稻、麥、茶、桑等供食衣原料之植物，固為農作物，即為改善居住、育樂環境而種植花卉樹種等園藝作物，以供出售者，既與造林有間，其所栽植之植物，係屬農業經營之一種，自不失為農作物。上訴論旨以被上訴人在系爭一 一二 - 二號地上蓋有房屋供其居住之用而非為便利耕作之設，並非農舍，原審未論及此，有違法令云云。惟查第一審法院勘驗現場時，依勘驗筆錄記載：系爭土地種植楓樹、樟樹、酒瓶椰子等植物。中間有水溝，其南方建有建物，下半部為水泥壁、上半部為鐵架石棉瓦、牆壁亦為石棉瓦，下半部除廁所外，無隔間。置電視一台、冰箱一台、鐵櫃一座、書桌二張、單人床舖一個，其上放置塑膠水管、旁置農用工具等情（見第一審卷第二 三頁），原審指此建築物為「鐵架石棉瓦農舍」（原判決理由欄「乙、實體方面」第三項），並以在耕地上興建房屋始構成不自任耕作之要件，本件被上訴人並未將系爭土地供非耕作使用，因而為上訴人不利之判斷（理由欄「乙、實體方面」第六項），對於系爭地上之房屋屬於農舍，已有論述，核屬原審採證認事之職權行使範圍，尚無違背法令可言。上訴人執此，並就原審其他取捨證據、認定事實之職權行使，指摘其不當。求予廢棄原判決，難認有理由。

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



# 最高法院民事判決

82.5.21 八 二年度台上字第一一七八號

## (1) 裁判要旨：

對於物有事實上管領之力者為占有人；又承租人基於租賃關係對於租賃物為占有者，出租人為間接占有人，此觀民法第九百四 條、第九百四 一條之規定自明。出租人係經承租人維持其對物之事實上管領之力，仍係現在占有人。同法第七百六 七條規定所有人對於無權占有其所有物者得請求返還之，所稱占有不惟指直接占有，即間接占有亦包括在內。

## (2) 參考法條：

民法第九百四 條、第九百四 一條、第七百六 七條。

上 訴 人	陳永瑞	住台灣省台南市安南區城西街二段二七二號
	邱明燦	住同右市北區公園路四三五 - 五號
	邱明烈	住同右市北區西門路四段二八一巷三 四號
	邱明賢	住同右市北區文賢路一一二巷九 號
	邱明煌	住同右巷五 九弄 九號
	邱明志	住同右
被上訴人	林老得	住同右市安南區顯草街二段七七五巷五 三弄 號
	林堯舜	住同右街三段一巷一九一號
	林全義	住同右市北區文賢路七 九巷七 三號
共 同	黃揚名	律 師
訴訟代理人		

右當事人間請求交還土地事件，上訴人對於中華民國八 二年二月 五日台灣高等法院台南分院第二審判決（八 二年度上字第二號），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：坐落台南市安南區媽祖宮段七八二 - 四號土地（下稱系爭土地）係伊共有，每人應有部分各為三分之一，竟遭上訴人無權占用如第一審判決附圖（下稱附圖）所示 A、B 部分土地闢建魚塢及道路，伊自得本於所有權之作用請求回復原狀，返還土地等情，求為命上訴人將如附圖所示 A 部分 點二三四六公頃及 B 部分 點 一七 公頃土地回復原狀後，將基地返還伊之判決。

上訴人則以：系爭土地係邱明燦、邱明烈、邱明賢、邱明煌、邱明志五人（下稱邱明燦等）之祖父邱海水於四 餘年前向被上訴人之被繼承人買受，雖因時效消滅，無法請求辦理所有權移轉登記，但已占有使用四 多年，應有實質地上權存在，並非無權占有。且系爭土地已出租於陳永瑞，邱明燦等係出租人，並非直接占有該地之人，被上訴人不得請求邱明燦等返還土地等語，資為抗辯。

原審以：系爭土地係被上訴人各按應有部分三分之一比例共有，遭上訴人邱明燦等占用如附圖所示 A 部分 點二三四六公頃土地闢為魚塢；B 部分 點 一七 公頃土地闢為道路後，出租於上訴人陳永瑞從事養殖之事實，有土地登記簿謄本、勘驗筆錄、土地複丈成果圖可稽，復為上訴人所不爭，自堪信為真實。按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，僅以非無權占有為抗辯者，應就其占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證明，即應認原告之請求為有理由。查系爭土地係被上訴人所共有，既為上訴人所不爭，則上訴人以伊非無權占有為抗辯，自應由其就有合

法占有之正當權源，負舉證責任。上訴人邱明燦等謂：系爭土地係伊祖父邱海水向被上訴人之被繼承人買受云云，雖據其提出委託書及讓渡書為證，惟觀諸該委託書記載當事人為蔡杭、蔡寬朝，不動產標示為台南市媽祖宮七八三番地；讓渡書記載讓渡人為郭城、郭連財，土地坐落為新豐郡安順庄四二七 - 二二及四二七 - 七八番地，與系爭土地全然無涉，所辯要無足耶。至謂：伊占有使用系爭土地已逾四 多年，對系爭土地有地上權存在云云，惟上訴人自認迄未依法向該管地政機關請求為地上權登記，並獲准受理，自仍不得據以對抗土地所有人而認其非無權占有。次按最高法院二 九年上字第一 六一號判例所謂「現在占有該物之人」，係包括直接占有人及間接占有人，蓋間接占有人係經由直接占有人維持其對物之事實管領力，仍係現在占有人。查占訴人邱明燦等將其無權占有之土地，出租於上訴人陳永瑞，依民法第九百四 一條規定為間接占有人，揆諸上開說明，被上訴人自得對之請求返還被占用之土地。綜上事證，被上訴人本於所有權之作用，請求上訴人將如附圖所示 A、B 部分土地回復原狀後並返還之，應予准許。因而維持第一審所為被上訴人勝訴之判決，經核於法洵無違誤。

按對於物有事實上管領之力者為占有人；承租人基於租賃關係對於租賃物為占有者，出租人為間接占有人，此觀民法第九百四 一條、第九百四 一條之規定自明。出租人係經由承租人維持其對物之事實上管領之力，仍係現在占有人。同法第七百六 七條規定所有人對於無權占有其所有物者得請求返還之，所稱占有不惟指直接占有，即間接占有亦包括在內。上訴人邱明燦等無權占有被上訴人所有如附圖所示 A、B 部分土地後，將之出租於上訴人陳永瑞，則陳永瑞為該土地之直接占有人，邱明燦等為間接占有人，原審認本院二 九年上字第一 六一號判例意旨所謂請求返還所有物之訴，應以現在占有該物之人為被告云者，應包括間接占有人在內，被上訴人自得本於所有權之作用請求上訴人陳永瑞及邱明燦等返還該土地，並無違誤。上訴論旨執此，並就原審其他採證、認事之職權行使指摘其為不當，求予廢棄原判決，非有理由。

據上論結，本件上訴為理由，依民事訴訟法第四百八 一條、第四百四 九條第一項、第七 八條，判決如主文。