

八 三年五月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令

檢發修正之「台北市各地政事務所分層負責明細表」乙份(83EBAZ).....四
本處前檢發修正之「台北市各地政事務所分層負責明細表」部份內容有誤，
請依說明二逕行更正(83EBAZ).....一四

（二）地權法令

函轉內政部釋示關於國家公園區內經國家公園管理處認定屬土地法第三 條
農地性質之土地，得依規定申請及核發自耕能力證明書(83EBBC).....一五
函轉內政部釋示關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點第二
項第二款所稱「營利所得」之認定乙案(83EBBC).....一八
函轉內政部釋示關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第八點第一
項第一款承受農地之使用認定乙案(83EBBC).....一九

（三）地籍法令

檢送內政部核示「關於農地所有權人之直系親屬或配偶興建之農舍，地政機
關辦理建物所有權第一次登記時，登記簿註記之記載例」函影本乙份
(83EBCA).....二
關於許偉鑫君補辦本市中山區中山段二小段九九六建號建物之共同使用部分
登記疑義乙案(83EBCB).....二
關於財團法人李石樵美術館基金會申辦本市大安區仁愛段二小段三五、三六
地號土地及其上同小段二六七三建號建物所有權移轉登記乙案(83EBCB)二二
內政部函釋關於祭祀公業之派下員得否依土地法第三 四條之一規定就該土
地申辦分別共有登記疑義乙案(83EBCC).....二三
內政部函釋關於養子藍定煙於養母藍謝彩娥死亡後，單獨與養父終止收養關
係，其後並繼承其生父藍新發所遺土地，則其是否仍得依民法第一千一百四
條之規定代位繼承養母之父謝慶之遺產乙案(83EBCC).....二三
檢送研商「申請人申辦繼承登記，檢附之繼承系統表列有大陸地區人民為繼
承人時，若其無法檢附大陸地區繼承人之身分證明文件，該登記申請案究應
如何辦理」乙案會議紀錄乙份(83EBCC).....二五
內政部函釋關於贅夫於台灣光復後婚姻關係存續中在民國七 四年六月三日
民法親屬編修正公布施行前取得之不動產，可否更名登記為妻名義所有疑義
乙案(83EBCE).....二五
關於已建立標示部而地目欄漏建立者，得由第二課依規定辦理地目銓定後，
一併填具逕為更正登記案件簽辦單辦理更正，並由第二課課長核定後移第三
課辦理登記(83EBCF).....二六
士林地政事務所函為市民劉介宙君申請勘測本市士林區華岡段四小段一一
地號等土地，地政規費計收疑義乙案(83EBCO).....二六
本市因重大公共工程闢建住戶拆遷區里行政區域調整自本（八 三）年五月
一日起實施乙案(83EBCZ).....二七

（四）地用法令（缺）

（五）重劃法令（缺）

（六）地價及土地稅法令

檢送內政部函頒修正之「都市地區地價指數查編要點」影本乙份(83EBFZ)..
.....二八

公告地價

檢送內政部函頒修正之「辦理更正
作業注意事項」影本乙份
公告土地現值

(83EBFZ).....四三
內政部函示依地價調查估計規則規定之地價調查估計資料，應自行訂定期限
妥為保存，其期限不得少於 五年(83EBFZ).....四四

(七)徵收法令(缺)

(八)地政資訊相關法令

檢送續商「台北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理地籍總歸戶專案機密
維護計畫(草案)」會議紀錄乙份(83EBHE).....四五
檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第七次會議紀錄乙份(83EBHZ).....四六

三、台灣省地政法令

公私共有土地中私有部分共有人，依土地法第三 四條之一為土地處分時，公
有土地部分，請依內政部七 七年八月 八日台內地字第六二一七六七號函頒
「土地法第三 四條之一執行要點」第三點規定辦理(臺灣省政府公報八 三
年夏字第三 二期)(83ECAB).....四八

地方政府因投資興辦工程，欲取得因之而產生之海埔、港灣、河川浮覆新生地
、廢道、廢渠、廢堤及其他未登記土地所有權者，務必於施工前事先擬具產權
取得計畫，層報行政院核准乙案(臺灣省政府公報八 三年夏字第二 四期)
(83ECAE).....四九

釋示有關「山坡地土地可利用限度分類標準」三：「山坡地有左列情事之一者
，省(市)主管機關得查定為宜林地，不受前二點規定之限制。」(臺灣省政
府公報八 三年夏字第二 二期)(83ECCZ).....五一

檢送民國八 三年二月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表一份(臺灣省
政府公報八 三年夏字第 八期)(83ECEZ).....五一

函轉內政部函示「非都市土地使用管制規則」第 八條修正前，因徵收被拆除
地上合法住宅使用之建築物，其因繼承、三親等內之贈與致建築物與土地非屬
同一所有權人，不得適用八 二年 一月五日修正發布之上開管制規則第 八
條規定(臺灣省政府公報八 三年夏字第二 七期)(83ECFZ).....五三

關於辦理地籍總歸戶整簿標符作業時發現土地他項權利價值類有「台幣」「極
度完全」「極度元金台幣」或其他無法歸類之資料項者，如何標符乙案(臺灣
省政府公報八 三年夏字第三 一期)(83ECGG).....五四

四、高雄市地政法令(缺)

五、其他法令

(一)一般法規

修正「公務人員眷屬疾病保險條例施行細則」部份條文(83EEAZ).....五四

(二)一般行政

檢送修訂之「台北市獎勵民間投資興建公用停車場申請須知」(甲種：適用
於公有地佔百分之七 以上以租賃方式供投資興建者)乙份(台北市政府公
報八 三年夏字第四期)(83EEBZ).....五六

修正「都市計畫樁測定及管理辦法台北市補充規定第 七條」(台北市政府
公報八 三年夏字第六期)(83EEBZ).....六六

檢發本府訂頒之「臺北市政府聯合採購實施要點」修正條文乙種(台北市政
府公報八 三年夏字第 一期)(83EEBZ).....六七

檢送「台北市獎勵民間投資興建公共平面停車場標租須知」(台北市政府公
報八 三年夏字第 六期)(83EEBZ).....六七

訂定「海埔地開發許可審查費收取標準表」、「海埔地開發造地施工許可審查費收取標準表」及有關規定（台灣省政府公報八三年夏字第二三期）(83EEBZ).....	七三
公務人員中午外出用膳途中遭遇車禍受傷，核給公假療傷應自八三年四月八日為生效日期，不宜追溯適用（高雄市政府公報八三年夏字第八期）(83EEBZ).....	七四
有關辦理一定金額以上之營繕工程增減金額達合約總價二成以上之變更設計報府原則案(83EEBZ).....	七五
修正「台北市政府公教員工眷屬就醫優待辦法」部分條分(83EEBZ)....	七五

六、判決要旨

(一)最高法院判決要旨

八二年度台上字第一八七七號（請求調整租金事件 - 民法第三百三一條、第三百三二條、第四百四二條（司法院公報第三六卷第四期）(83EFAZ).....	七六
--	----

(二)行政法院判決要旨

八三年度判字第七九四號（更正土地登記事件 - 土地法第四三條、第六八條、第六九條；土地登記規則第二條、第二六條、第四七條第一項、第四九條第一項第二款；更正登記法令補充規定第七點）(83EFBZ).....	七八
八三年度判字第七五三號（土地登記事務事件 - 土地登記規則第四九條第一項第四款、第七三條；地籍測量實施規則第二百九四條第一項第一款、第二款）(83EFBZ).....	八

七、其他參考資料

(一)行政院決定書

台八二訴字第三二一二五號（遺產稅事件 - 遺產及贈與稅法第七條第一項第五款）(法務部公報第一六六期) (83EGAZ).....	八二
台八二訴字第三三八八九號（遺產稅事件 - 民法第一千二百零九條、第一千二百一一條；遺產及贈與稅法第一條第一項及同法施行細則第三條）(法務部公報第一六六期) (83EGAZ).....	八三
台八二訴字第三三八九號（贈與稅事件 - 遺產及贈與稅法第五條第六款、第二一一條及同法施行細則第八條）(法務部公報第一六六期) (83EGAZ).....	八五

(二)法律問題研議（缺）

檢發修正之「台北市各地政事務所分層負責明細表」乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.5.12(83)北市地人字第一四 九八號

說 明：依本處八 三年度推動工作簡化第三次專案小組會議決議事項辦理。

課 一 第								位 單 辦 承	台北市各地政事務所分層負責明細表	
記 登 物 良 改 築 建 暨 地 土								目 項		公 務 項 目 內 容
8.	7.	6.	5.	4.	3.	2.	1.	內 容		
項定依利占記建項土補土回土項登補土	。回土登有事。地正地事。地。記正地	。復地記時項。有。所駁建項建	。所駁建項建	。所駁建項建	。所駁建項建	。所駁建項建	。所駁建項建			
。有第項權	。有第項權	。有第項權	。有第項權	。有第項權	。有第項權	。有第項權	。有第項權			
核 定	核 定				核 定	核 定	核 定	(主 任)	決 行 權 責	
審 核	審 核	核 定	核 定	核 定	審 核	審 核	核 定	(課 長)		
審 核	審 核	審 核	審 核	審 核	審 核	審 核	審 核	(承 辦 人)		
								(機 關 辦 事 處)		
								備 註		
者未正駁知表登異記凡										
，照之回補列記議案依										
由通高事正第。者件法										
專知一項事四，，經										
員補層，項項由公公										
核正核由完完第告告										
定事定原全全三期程										
。項。核補未層滿序										
補完定正照核無之										
正全補之通定人登										

20. 地上權、地役權設定登記事項。	19. 遺贈登記事項。	18. 繼承登記事項。	17. 共有土地及建物所有權分割登記事項。	16. 土地及建物交換所有權移轉登記事項。	15. 土地及建物贈與所有權移轉登記事項。	14. 土地及建物買賣所有權移轉登記事項。	13. 依區調解會調解成立登記事項。	12. 依法院確定判決、訴訟上和解及法院調解成立登記事項。	11. 法院拍賣移轉登記事項。	10. 更正登記事項。	9. 登記法令疑義請示事項。
							核定	核定	核定	核定	核定
核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	審核	審核	審核	審核	審核
審核	審核	審核	審核	審核	審核	審核	審核	審核	核定	審核	審核
<p>三 凡由第二層以上核定之事項，須經專員審核。</p> <p>四 表列之 14. 15. 16. 17. 20. 21. 22. 24. 25. 26. 28. 35. 36. 37. 42. 47. 48. 58. 59. 60. 67. 69. 72. 73. 等項授權專員核定。</p> <p>五 表列之第十項中，凡屬姓名、出生年月日、身分證統一號碼、住址及門牌等錯誤經戶政機關更正者及經報處核准更正之登記案件，授權第三層核定。</p> <p>六 凡授權第三層核定事項須通知補正時，仍須經專員核定。</p>											

21. 地上權、地役權移轉登記事項。	核定	審核
22. 地上權、地役權內容變更登記事項。	核定	審核
23. 地上權、地役權塗銷登記事項。	核定	核定
24. 抵押權設定登記事項。	核定	審核
25. 抵押權移轉登記事項。	核定	審核
26. 抵押權債權額增加變更登記事項。	核定	審核
27. 抵押權債權額減少變更登記事項。	核定	核定
28. 抵押權增加擔保變更登記事項。	核定	審核
29. 抵押權權利存續期限變更登記事項。	核定	核定
30. 抵押權利息變更登記事項。	核定	核定
31. 抵押權債務人變更登記事項。	核定	核定

45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
代表人變更。	管理人變更登記。	權利人住址變更登記事項。	夫妻聯合財產制更名登記事項。	權利人更名登記事項。	建物門牌變更登記事項。	標示變更登記事項。	土地、建物面積增減。	典權塗銷登記事項。	典權內容變更登記事項。	典權移轉登記事項。	典權設定登記事項。	抵押權塗銷登記事項。	抵押權權利範圍變更登記事項。	抵押權義務人變更登記事項。
核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	
審核	審核	核定	核定	核定	核定	核定	核定	審核	審核	審核	核定	核定	核定	

46. 公有土地及建物管理機關變更登記事項。	47. 權利書狀換發登記事項。	48. 權利書狀補發登記事項。	49. 土地及建物預告登記事項。	50. 法院囑託查封、假扣押、假處分及破產登記事項。	51. 其他依法囑託禁止處分登記事項。	52. 土地建物預告登記之塗銷登記事項。	53. 法院囑託查封、假扣押、假處分及破產之塗銷登記事項。	54. 其他囑託禁止處分之塗銷登記事項。	55. 地價證明之核發事項。	
							核定	核定		
							核定	審核	核定	核定

56. 公務機關有關地價之查詢事項。	57. 分算地價通報事項。	58. 土地徵收所有權移轉囑託登記。	59. 依土地登記規則第八十三條規定更名登記事項。	60. 依土地登記規則第一百十五條規定更名登記事項。	61. 依土地登記規則第四十條持分協議更正登記事項。	62. 建物用途變更登記事項(有建管機關證明者)。	63. 抵押權擔保物減少(共同擔保部分塗銷)變更登記事項。	64. 抵押權清償日期變更登記事項。
			核定	核定	核定	核定	核定	核定
			核定	核定	核定	核定	核定	核定

	辦書狀補發登記事項。	請繼承登記者另案申請。	九條規定未能會同申	依土地登記規則第廿	七項。	法定抵押權設定登記	土地放領所有權移轉	登記事項。	補辦所有權第一次登	一建物未辦理之部分
										核
										定
										審
										核
										核
										核
										核
										核
										核
										核
										核
										核
										核
										核

第二課										
土地暨建築改良物勘測										
7. 共有形態變更登記。	7. 土地鑑界測量事項。	2. 土地分割測量事項。	3. 土地合併勘測事項。	4. 未登記土地勘測事項。	5. 土地流失勘測事項。	6. 地上權地役權位置勘測事項。	7. 法院囑託之土地勘測事項。	8. 逕為地目變更事項。	9. 農業區、保護區內田、旱地目變更事項。	7. 共有形態變更登記。
核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定
核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定
審核	審核	審核	審核	審核	審核	審核	審核	審核	審核	審核
審核	審核	審核	審核	審核	審核	審核	核定	核定	審核	審核
<p>一、表列之第15項中，會同稅捐處或國有財產局及本市建物基地號位置勘測事項，應為第二層核定。</p> <p>二、表列之第16項中，建物部份消滅勘測事項，提為第二層（課長）核定。</p> <p>三、表列之第2項中，軍公機關囑託土地、建物會勘成果，為第二層（課長）核定。</p>										

23. 配 件及 勘測 日期 排定 事項。	22. 勘 測案 件收 件、 審查 、 審定 事項。	21. 勘 測法 令疑 義請 示事 項。	20. 勘 測糾 紛案 件處 理事 項。	19. 因 勘測 作業 錯誤 更正 事項。	18. 勘 測案 件補 正或 退回 事項。	17. 法 院囑 託查 封未 登記 建物 勘測 事項。	16. 建 物消 滅勘 查事 項。	15. 建 物基 地號 勘測 事項。	14. 建 物門 牌勘 查事 項。	13. 建 物合 併測 量事 項。	12. 建 物分 割測 量事 項。	11. 建 物所 有權 第一 次登 記勘 測事 項。	10. 其 他一 般地 目變 更事 項。
		核定	核定	核定									
		審核	審核	審核	核定	核定			核定	核定	核定	核定	核定
核定	核定	審核	審核	審核	審核	審核	核定	核定	核定	審核	審核	審核	審核

課三第										
理管料資籍地										
3. 土地及建物登記簿謄本核發事項。	2. 登記案件檔案之影印事項。	1. 日據時期登記簿謄本影印事項。		31. 土地界址調整測量事項。	30. 地籍藍晒圖閱覽事項。	29. 地籍圖重測界址糾紛案件檢閱事項。	28. 軍公機關囑託土地建物會勘事項。	27. 地目銓定事項。	26. 地籍圖及建物平面圖謄本核發事項。	24. 地籍圖訂正事項。
	核定					核定	核定			
	審核			核定	核定	審核	審核	核定	核定	
核定	審核	核定		審核	核定	審核	審核	核定	審核	核定
<p>凡由第二層以上核定之事項，須經專員審核。</p>										

課四第										
取收費規政地										
5. 使用收入憑證月報表(使用規費單據)。	4. 收入憑證請領單(領用空白規費收據)。	3. 繳解地政規費月報表。	2. 地政規費退還事項。	1. 地政規費之繳納事項。	8. 登記簿縮影業務。	7. 地籍資料電子處理事項。	6. 土地登記簿記載情形之查對事項。	5. 與陳報事項。	4. 地籍管理報表之製編事項。	4. 地籍異動通知書填發
		核定	核定			核定		核定		
核定	核定	審核	審核		核定	審核		審核		
審核	審核	審核	審核	核定	審核	審核	核定	審核		核定

本處前檢發修正之「台北市各地政事務所分層負責明細表」部份內容有誤，請依說明二逕行更正

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.5.18(83)北市地人字第一四七六 號

說 明：

- 一、本處八 三年五月 二日(83)北市地人字第一四 九八號函計達。
- 二、「台北市各地政事務所分層負責明細表」有關1.第一課「土地暨建築改良物登記」項目備註欄第四項應修正為：「14.15.16.17.20.21.22.24.25.26.28.35.36.37.42.48.49.59.60.61.68.70.73.74.」等項授權專員核定。2.第二課「土地暨建築改良物勘測」項中第二 四項下備註欄「凡由第二層以上核定之事項，須

經專員審核」字樣應予刪除。

函轉內政部釋示關於國家公園區內經國家公園管理處認定屬土地法 第三條農地性質之土地，得依規定申請及核發自耕能力證明書

台北市政府函 本市各區公所

83.5.7(83)府地三字第第八三 二六一四六號

說明：

- 一、依內政部八 三年四月廿八日台(83)內地字第八三七九五 四號函辦理。
- 二、檢附上開函暨內政部營建署陽明山國家公園管理處八 三年四月廿九日八 三營陽企字第二一二八號函、內政部營建署八 三年二月廿八日八 三營署園字第五 四八一號函影本各乙份。
- 三、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）及第一、三科、本市士林地政事務所。

附件(一)

台灣省政府
內政部函 台北市政府
高雄市政府

83.4.28 台(83)內地字第八三七九五 四號

主旨：國家公園區內經國家公園管理處認定屬土地法第三條農地性質之土地，得依規定申請及核發自耕能力證明書，請 查照。

說明：依據本部八 二年 月二 九日召開「研商國家公園土地使用管制屬於土地法第三條農地性質者，由各該國家公園自行認定並核發證明會議」結論辦理。

附件(二)

內政部營建署陽明山國家公園管理處函 士林區公所
北投區公所

83.4.29 八 三營陽企字第二一二八號

主旨：為本園區農民申請核發自耕能力證明書之需要，業經報奉內政部營建署同意本處於核發之土地使用分區證明書中加註該等土地原屬台北市都市計畫之分區類別，以為佐證參考之用，請 參照。

說明：

- 一、依據內政部營建署八 三年四月廿一日八 三營署園字第五 九八九號函辦理（如后附）。
- 二、案為適切解決本園區農民辦理農業用地移轉仍作農業使用時，得免徵土地增值稅及申請核發自耕能力證明書之需要，本處業經報奉內政部營建署同意於修法尚未適用期間，准於本處核發之土地使用分區證明書中加註原屬都市計畫何種分區，以為佐證，並請貴所配合辦理。

附件(三)

內政部營建署函 行政院農業委員會等

83.2.28 八 三營署園字第五 四八一號

主旨：檢送「協商各國家公園區內土地適用農業發展條例第三條所稱『耕地』及適用平均地權條例施行細則第六一、六二條所稱『農業用地』範圍認定」會議紀錄乙份，請查照。

附件(四)

協商各國家公園區內土地適用農業發展條例第三條所稱「耕地」及適用平均地權條例施行細則第六 一、六 二條所稱「農業用地」範圍認定會議紀錄

一、開會時間：八 三年二月 七日（星期四）下午二時 分

二、開會地點：本署第一會議室

三、主 持 人：胡副署長 記錄：黃躍處

四、出席單位及人員：(略)

五、討論內容：(略)

六、會議結論：

(一)草案所提各國家公園區內土地認定相當於「農業用地」乙項，刪除「史蹟保存區」；另外陽明山、太魯閣、雪霸國家公園之「農業用地」認定，皆請比照墾丁、玉山國家公園之規定，增列「...並實際作農業使用或繼續耕作者」，以為周全。備註欄「一、上開國家公園....。二、各級政府....。」似可刪除，修正後認定標準如附表。

(二)針對上開修正內容，請作業單位先行研擬要點，並俟修訂中之「平均地權條例施行細則」報院定案後，依程序報部核定實施。

(三)前述要點未公告實施前，為解決各園區內農業用地移轉得免徵土地增值稅及發給耕地證明問題乙節，請作業單位專案報請內政部核定。

七、散 會：(下午四時四 五分)

玉山山園家公園	聖丁園家公園	各 種 農 業 用 地
<p>生態保護區、特別景觀區；及一般管制區已編定之農業用地、林業用地、水利用地及未編定地區、牧地、原、池、旱、林、溝、養、牧、原、池、水、溜、或繼續耕作。</p>	<p>生態保護區、特別景觀區；及一般管制區之農業用地、林業用地、畜產試驗用地、河川等四種用地，其地目為「田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝」之土地，並實際作農業使用或繼續耕作。</p>	<p>農業用地之各種用地</p>
<p>同上</p>	<p>生態保護區、特別景觀區；及一般管制區農業用地內之田旱地目土地。</p>	<p>農業發展條例第三條所稱「耕地」之各類用地</p>

雪霸國家公園	太魯閣國家公園	陽明山國家公園
實際生態保護區、特別景觀區、一般管制區、田旱地目土地，並 作農業使用或繼續耕作。	實際生態保護區、特別景觀區、一般管制區、山胞保留地，並 作農業使用或繼續耕作。	生態保護區、特別景觀區、一般管制區(三)(四)地目為一 田、旱、林、養、牧、原、池、水、稻、溝、之土地，並實際 作農業使用或繼續耕作。
生態保護區、特別景觀區、一般管制區、田旱地目土地。	生態保護區、特別景觀區、一般管制區、山胞保留地之田旱地目土地。	生態保護區、特別景觀區、一般管制區(三)(四)之田旱地目土地。

函轉內政部釋示關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點第二項第二款所稱「營利所得」之認定應以合夥組織營利事業之合夥人每年度應分之盈餘，獨資資本每年自其獨資經營事業所得之盈餘及個人一時貿易之盈餘為準

台北市政府地政處函 本市各區公所

83.5.19.83 北市地三字第一四三二五號

說明：依內政部八三年五月二日台(八三)內地字第八三七五二八八號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

台灣省政府地政處、台北市政府地政處
 內政部函 高雄市政府地政處

福建省政府

83.5.12 台(83)內地字第八三七五二八八號

主旨：關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點第二項第二款所稱「營利所得」之認定，請依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、依據高雄市政府地政處八三年三月二日八三高市地政三字第三八二號函辦理。
- 二、案經本部邀集行政院農業委員會（請假）、財政部、台灣省政府地政處、台灣省政府農林廳（未派員）、台北市政府地政處、台北市政府建設局、高雄市政府地政處、高雄市政府建設局（未派員）、本部法規會（請假）會商獲致結論如次：「按營利所得依所得稅法第四條之規定，係指公司股東所分配之股利、合作社社員所分配之盈餘、合夥組織營利事業之合夥人每年度應分配之盈餘、獨資資本主每年自其獨資經營事業所得之盈餘及個人一時貿易之盈餘，其中公司股東所分配之股利及合作社社員所分配之盈餘，均非實際執行業務之所得。基於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點第二項係為認定無專任農耕以外之行職業或營動工作者而設，故該項第二款所稱營利所得之認定，應以合夥組織營利事業之合夥人每年度應分之盈餘、獨資資本主每年自其獨資經營事業所得之盈餘及個人一時貿易之盈餘為準。」
- 三、副本抄送行政院農業委員會、財政部、台灣省政府農林廳、台北市政府建設局、高雄市政府建設局、本部法規會、地政司。

函轉內政部釋示關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第八點第一項第一款承受農地之使用認定，係指申請核發自耕能力證明書之承受農地使用不得有違反相關土地使用管制法令規定之情事，至於承受之農地閒置不用，或其使用非該農地所有權人，均非違反相關土地使用管制法令規定

台北市政府地政處函 本市各區公所

83.5.19(83)北市地三字第一四四四九號

說明：依內政部八三年五月三日台(83)內地字第八三七九六八七號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省政府地政處
台北市政府地政處
高雄市政府地政處、福建省政府

83.5.13 台(83)內地字第八三七九六八七號

主旨：關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第八點第一項第一款承受農地之使用認定，請依說明二辦理，請查照轉知。

說明：

- 一、依據反映：「部分地方政府於受理申請核發自耕能力證明書案件時，對於承受農地閒置不用，或出售農地非該農地所有人親自耕作者，有認不合『自耕能力證明書之申請及核發注意事項』第八點第一項第一款『承受農地之使用須符合區域計畫法或都市計畫法有關土地使用管制法令規定』規定之情事。」辦理。
- 二、按「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第八點第一項第一款：「承受

農地之使用須符合區域計畫法或都市計畫法有關土地使用管制法令規定。」之規定，係指申請核發自耕能力證明書之承受農地使用不得有違反相關土地使用管制法令規定之情事，至於承受之農地閒置不用，或其使用非該農地所有權人，均非違反相關土地使用管制法令規定。

檢送內政部核示「關於農地所有權人之直系親屬或配偶興建之農舍，地政機關辦理建物所有權第一次登記時，登記簿註記之記載例」函影本乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.5.12(83)北市地一字第一三五 二號

說 明：

- 一、依內政部八 三年五月五日台(83)內地字第八三七九六 號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室（請刊登法令月報）抄送台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會、台北市土地登記代理人協會（以上均含附件）。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處
高雄市政府地政處、福建省政府

83.5.5 台(83)內地字第八三七九六 號

主 旨：關於農地所有權人之直系親屬或配偶興建之農舍，地政機關辦理建物所有權第一次登記時，登記簿註記之記載例，請依說明二、會商結論辦理。

說 明：

- 一、依據台灣省政府地政處八 三年三月七日 地 一字第一一七 五號函
高雄市 八 三 三 一 高市地政一 三 七八
辦理。
- 二、案經本部邀集省市府地政處研商，獲致結論如下：「關於農地所有權人之直系親屬或配偶興建之農舍，地政機關依內政部八 三年一月二 七日台內地字第八三七三四四 號函辦理建物所有權第一次登記時，登記簿註記之記載例如下：(一)建物登記簿：採人工作業登記地區，應於所有權部之其他事項欄中註記『農地所有權人 』；至已實施地籍資料電子處理地區，則註記於其他登記事項欄。(二)土地登記簿：採人工作業登記地區，應於所有權部之備考欄中註記『地上農舍所有權人 』；至已實施地籍資料電子處理地區，則註記於其他登記事項欄。」

關於許偉鑫君補辦本市中山區中山段二小段九九六建號建物之共同使用部分登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所

83.5.17(83)北市地一字第一三七九八號

說 明：

- 一、依內政部八 三年五月九日台(83)內地字第八三 五六二五號函辦理，兼復貴所八 三年三月 五日北市中地一字第 一六八四號函，並檢送上開內政部函影本乙份及檢還貴所上開函附件全宗。
- 二、本案經本處八 三年四月二 五日(83)北市地一字第 七七一六號函（副本計

達)報奉內政部前揭函核復略以：「...同意貴處來函說明四所擬意見。」
，本案請依本處上開函所擬意見辦理。

- 三、副本抄發本處資訊室、抄送本市各地政事務所(中山所除外)、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(以上均含前開內政部、本處函影本各乙份)許偉鑫君(兼復台端八三年一月二四日申請書)。

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處

83.5.9台(83)內地字第八三五六二五號

主旨：關於許偉鑫補辦台北市中山區中山段二小段九九六建號建物之共同使用部分登記疑義乙案，同意貴處來函說明四所擬意見。

說明：復八三年四月廿五日八三北市地一字第七七一六號函。

附件(二)

台北市政府地政處函 內政部

89.4.25(83)北市地一字第七七一六號

主旨：有關許偉鑫君補辦本市中山區中山段二小段九九六建號(即撫順街三一號二樓之四)建物之共同使用部分登記疑義乙案，請鑒核。

說明：

- 一、依本市中山地政事務所八三年三月五日北市中地一字第 一六八四號函辦理。
- 二、查首揭建物所有權人許偉鑫於八二年六月五日以前本市中山地政事務所收件中山字第一四一四四號登記申請案申請買賣所有權移轉登記，查該區分所有建物係於六六年辦竣建物所有權第一次登記，原所有權人為蔡玉滿，其於七八年移轉於李益才時，因申請人未檢附共同使用部分之所有權狀，且卷附契稅繳款書及契約書均未列明含共同使用部分，致共同使用部分附表未予建立權利範圍，所有權部現登記名義人仍為蔡玉滿，而區分建物於歷次移轉時亦未併同共同使用部分申請移轉登記，先予陳明。
- 三、按鈞部六九年一月二三日修正後土地登記規則第七二條第四款規定「...四、登記機關於登記時，應於登記用紙備考欄註明下列事項：1.於該號建物登記簿標示部備考欄，記明『本建物係某某建號之共同使用部分，其所有權須隨同各該建號建物移轉』字樣。2.於各相關區分所有建物登記簿標示部備考欄，記明『共同使用部分見某某建號，其所有權須隨同本號建物移轉』字樣。」，是以在六九年一月二三日以前申辦第一次登記之區分建物及其共同使用部分之建物登記簿標示部則未註明上開字樣；嗣經鈞部七一年

七二月廿日台內地字第一一九八五號函釋：「...三、登記機關於辦理區分八五 一七一六七二

所有建物共同使用部分之登記時，對於共同使用部分僅建立標示部，並於備考欄註明『本建物係 建號...等之共同使用部分，其所有權須隨同各該建號建物移轉，所有權人詳見各該建號登記簿』字樣，免再設立所有權部及他項權利部，並免發權利書狀...」、「...五、共同使用部分之登記簿用紙已建立所有權部及他項權利部，並已發給所有權狀者，應依下列方式處理：

已登記之共同使用部分，若有任一相關區分所有建物申請所有權移轉、設定或其他變更登記時，應先將該共同使用部分建號登記簿用紙所有權部及他項權利部截止記載，於其他事項欄註明依本部函字號截止記載字樣，並以紅線自左上角至右下角劃除後，建立附表，附表內『區分所有建物建號欄』

按次序編列，『權利範圍』欄按申請人所有之共同部分之權利範圍填入；其他各區分所有建物所有權人之權利範圍，則俟各區分所有建物向地政機關申請移轉、設定或其他登記時，再一一填入。至於原發之共同使用部分所有權狀收回註銷。」，惟查六九年一月二三日以前辦竣第一次登記之建物，因標示部無前開土地登記規則規定之記載，則區分建物申辦移轉登記時，若移轉契約書、契稅繳款書均未列明含共同使用部分，且未附共同使用部分建物所有權狀，登記機關即無法查明，其已核發所有權狀之共同使用部分則未依鈞部上開函釋辦理，嗣後區分建物再經移轉共同使用部分無法併同辦理，造成區分建物已歷經多次移轉，其共同使用部分所有權部登記名義人仍為原所有權人，而因歷時久遠原所有權人已行方不明，無法會同辦理。次查鈞部七二年三月三日（七二）台內地字第一八五二一二號函曾核釋：「區分所有建物所有權移轉登記其共同使用部分未併同移轉，經查明歷次移轉契稅均包含共同使用部分在內，由權利人出具切結書敘明『本案建物歷次移轉均已包含共同使用部分之持分如有不實願負一切法律責任』予以受理」，惟該函未列入鈞部八一年八月版地政法令彙編及八二年二月版續編內。

- 四、按「主物之處分，及於從物。」、「共同使用部分之所有權，應於各相關區分所有建物所有權移轉時，隨同移轉於同一人。」分別為民法第六八條第二項及土地登記規則第七二條第二款所明定，本案既經本市中山地政事務所向稅捐機關查詢，謂本案區分建物歷次移轉之契稅均含共同使用部分之契價，為解民困，擬依上開規定並參照鈞部前開七二年三月函釋，由權利人出具切結書敘明：「本案建物之歷次移轉均確已包括共同使用部分之持分，如有不實，願負一切法律責任。」，由權利人單獨申辦共同使用部分之所有權移轉登記，且嗣後類似案件亦依上開方式辦理，當否？謹請核示。
- 五、隨文檢陳相關資料影本乙份，供請參考。

關於財團法人李石樵美術館基金會申辦本市大安區仁愛段二小段三五、三六地號土地及其上同小段二六七三建號建物所有權移轉登記乙案

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所

北市地一字第一四七二八號

說 明：

- 一、依本府教育局八三年五月二日北市教四字第一九九一號函辦理，兼復貴所八三年四月二六日北市大地一字第四七八號函，並檢還原附件全宗。
- 二、案經函准本府教育局前開函復略以：「……二、依民法第三二條及文教財團法人監督準則第二、四、五、九、二條等相關規定，經本局許可設立之基金會，其各項業務應受本局之監督，故其以買賣方式取得不動產理應先經本局核准。」，本案請依上開函釋辦理。
- 三、副本抄發本處資訊室、本市各地政事務所（大安所除外）、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。

內政部函釋關於祭祀公業之派下員得否依土地法第三 四條之一規定就該土地申辦分別共有登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.5.11(83)北市地一字第一三三五二號

說 明：

- 一、依內政部八 三年五月五日台(83)內地字第八三 五四三三號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室（請刊登法令月報）抄送台北市土地登記專業代理人公會、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

內政部函 蔡玉豹先生

83.5.5 台(83)內地字第八三 五四三三號

主 旨：關於台端函詢祭祀公業之派下得否依土地法第三 四條之一規定就該土地申辦分別共有登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復台端八 三年元月廿二日陳情書。
- 二、案經函准法務部八 三年四月廿二日法八三律字第 八 二六號函以：
「按祭祀公業係以祭祀祖先及結合同姓同宗之親屬為目的而設置具有永續性之組織，其財產在法律上係屬派下全體公同共有。由祭祀公業設立之宗旨言，似不許少數人擅自處分（台灣民事習慣調查報告第六九七頁、六九九頁、第七六六頁、最高法院六 五年度第二次民事庭庭推總會會議決議（三）參照）。此與司法院秘書長七 九年六月二 日七九秘台廳（一）字第一六八號函，係針對部分繼承人可否依土地法第三 四條之一規定按全體繼承人之應繼分申辦分別共有登記所提供之法律見解，其情形似有不同。揆諸首揭說明，祭祀公業派下全體公同共有之土地，由派下員申辦分別共有登記時，宜先終止內部公同共有關係。故本件似仍宜參照本部七 七年 月二 七日法七七律字第一八四八八號函暨七 九年八月 三日法七九律字第一一七 五號函之見解，認為公同共有土地變更登記為分別共有，係公同共有人終止公同共有之內部關係問題，似非土地法第三 四條之一第一至四項規定所能涵蓋，應無同法條第五項規定之適用，而應依民法第八百二 八條第二項規定，經公同共有人全體同意始得為之。」本部同意上開法務部意見。

內政部函釋關於養子藍定煙於養母藍謝彩娥死亡後，單獨與養父終止收養關係，其後並繼承其生父藍新發所遺土地，則其是否仍得依民法第一千一百四 條之規定代位繼承養母之父謝慶之遺產乙案

台北市政府地政處函 本處第一、四科

83.5.20(83)北市地五字第一 五一三號

說 明：

- 一、依內政部八 三年五月九日台(83)內地字第八三 五六二 號函辦理，並檢附該函及本處八 三年三月廿五日（八三）北市地五字第 七一五三號函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）第五科。

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處

83.5.9 台(83)內地字第八三 五六二 號

主旨：關於養子藍定煙於養母藍謝彩娥死亡後，單獨與養父終止收養關係，其後並繼承其生父藍新發所遺土地，則其是否仍得依民法第一千一百四 條之規定代位繼承養母之父謝慶之遺產一案，復請 查照。

說明：

- 一、復八 三年三月廿五日（八三）北市地五字第 七一五三號函。
- 二、案經本部函准法務部八 三年四月廿七日法（八三）律字第 八四 九號函復以：

(一)按養父或養母死亡後，養子女與已故養親之收養關係，不能視為當然終止。又依民法第一千零八 條第一項、第二項規定，終止收養關係應由養父母與養子女雙方以書面同意終止之。故如養父死亡者，其與養子女間之收養關係原則上即屬無從合意終止，縱養子女單獨與其養母終止收養關係，然因養父已死亡，其效力僅及於養母，並不及於已故之養父，養子女與養父間之收養關係仍屬存在，從而養子女與其本生父母間之關係仍屬無法回復（本部七 二年四月一日法七 二律字第三五四 號函、七 九年 月四日法七 九律字第一四三 二號函、司法院七 三年四月 一日（七三）廳民一字第 二四五號函暨戴炎輝、戴東雄合著「中國親屬法」第三六二四一頁參照）。又養子女對於養父母之父母，有代位繼承權（參見司法院大法官會議釋字第七 號解釋、戴炎輝、戴東雄合著「中國親屬法」第三五七頁、史尚寬著「繼承法論」第八三頁、陳棋炎、郭振恭、黃宗樂合著「民法繼承新論」第六 頁）。

(二)本件依來函所述，藍定煙於四 三年七月八日由藍新丁、藍謝彩娥收養，七 二年間養母藍謝彩娥死亡，至七 五年 月二 日養子（藍定煙）單獨與養父藍新丁終止收養關係，其後並於八 一年一月二 八日繼承其生父藍新發所有台北市內湖區新里族段羊稠小段五五 - 一地號土地。依前開見解，養子藍定煙既僅與其養父藍新丁單獨終止收養關係，其終止收養之效力不及於已故之養母藍謝彩娥，即其與養母之收養關係仍繼續存在，如符合民法第一千一百四 條代位繼承之要件者，自得代位繼承養母之父謝慶之遺產。

(三)又依前所述，養子藍定煙與其養母之收養關係既仍存在，則其與本生父母間之關係即無從回復，依法自不得繼承其生父之遺產，併予說明，惟本件如有私權爭執，仍宜循司法途徑解決。

三、本部同意上開法務部意見。

附件(三)

台北市政府地政處函 內政部

83.3.25(83)北市地五字第 七一五三號

主旨：關於養子藍定煙於養母藍謝彩娥死亡後單獨與養父終止收養關係，得否依民法第一千一百四 條之規定代位繼承養母之父謝慶之遺產乙案，敬請釋示。

說明：

- 一、依謝金浩君八 三年三月 日陳情書辦理，隨函檢送謝君陳情書、相關戶籍謄本、繼承系統表影本各乙份，供請參核。
- 二、按「養母死亡後，養子女單獨與養父終止收養關係，其與養母之收養關係不受影響。」貴部八 一年五月七日台(81)內地字第八一七六五六五號函頒「繼承登記法令補充規定」第三 六條前段訂有明文。本案藍定煙之養母藍謝彩娥於七 二年二月 七日死亡；嗣於七 五年 月二 日藍定煙單獨與養父藍新丁終止收養關係，則藍定煙對於藍謝彩娥之父謝慶之遺產是否仍有代位

繼承權，因涉法令疑義及人民權益，敬請釋示。

檢送研商「申請人申辦繼承登記，檢附之繼承系統表列有大陸地區人民為繼承人時，若其無法檢附大陸地區繼承人之身分證明文件，該登記申請案究應如何辦理」乙案會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本府法規委員會、本處資訊室

83.5.28(28)北市地一字第一五九五六號

說明：依本處八三年五月六日(83)北市地一字第一六九九號開會通知單續辦。

附件

研商「申請人申辦繼承登記，檢附之繼承系統表列有大陸地區人民為繼承人時，若其無法檢附大陸地區繼承人之身分證明文件，該登記申請案究應如何辦理」乙案會議紀錄

一、時間：八三年五月九日下午二時0分

二、地點：市政中心北區四樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：周專門委員覺民 紀錄：彭麗霞

五、結論：

(一)按被繼承人在台灣地區之遺產中，有為台灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之，其價額不計入遺產總額，台灣地區與大陸地區人民關係條例第六七條第四項定有明文。故申請人申辦繼承登記，檢附之繼承系統表列有大陸地區人民為繼承人時，若經在台繼承人於申請書備註欄或檢具切結書切結申請標的之不動產確係其賴以居住，且該不動產之筆棟數與繼承人人數相當，及係由各在台繼承人均分之情況下，得予以受理登記。

(二)至其他情況下有大陸繼承人時請各地政事務所蒐集其他相關案例，於本(八三年)八月一日前擬具處理意見報處，再行研處。

六、散會。

內政部函釋關於贅夫於台灣光復後婚姻關係存續中在民國七四年六月三日民法親屬編修正公布施行前取得之不動產，可否更名登記為妻名義所有疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.5.3(83)北市地一字第一二三四九號

說明：

一、依內政部八三年四月廿六日台(83)內地字第八三四九六九號函副本辦理，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 裴周連泰先生

83.4.26台(83)內地字第八三四九六九號

主旨：關於贅夫於台灣光復後婚姻關係存續中，在民國七四年六月三日民法親屬編修正公布施行前取得之不動產，可否更名登記為妻名義所有疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復台端八三年三月一日陳情書。
- 二、案經函准法務部八三年四月二日法83律字第七一七九號函以：「關於親屬之事件，在民法親屬編修正前發生者，除該編施行法有特別規定外，不適用修正後之規定，民法親屬編施行法第一條後段定有明文。又七四年六月三日修正公布施行前有關法定財產制（聯合財產制）之規定，依最高法院六六年台上字第二一五四號判例意旨，並不因入贅婚姻而異其效力。故依修正前民法第一千零零四條、第一千零零五條規定，贅婚夫妻於結婚前或婚姻關係存續中，如未以契約訂立夫妻財產制者，以法定財產制為其夫妻財產制。其於台灣光復後婚姻關係存續中在民法親屬編修正公布施行前取得之不動產，應適用修正前民法第一千零六條及一千零七條之規定其所有權之歸屬，即除妻之特有財產（修正前民法第一千零三條）及聯合財產中屬於妻之原有財產（修正前民法第一千零七條第一項）外，縱登記為妻名義之不動產，其所有權仍應屬於贅夫（最高法院六三年台上字第五二二號、六六年台上字第二一五四號判例參照），得更名登記為贅夫名義（夫妻聯合財產更名登記審查要點第六點參照）。惟原以贅夫名義登記之聯合財產，參照上開判例意旨，除能證明係屬妻之特有財產或原有財產外，則不得更名登記為妻之名義。」本部同意上開法務部意見。

關於已建立標示部而地目欄漏建立者，得由第二課依規定辦理地目釐定後，一併填具逕為更正登記案件簽辦單辦理更正，並由第二課課長核定後移第三課辦理登記

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

83.5.31(83)北市地一字第一五一 五號

說明：

- 一、復貴所八三年五月六日北市古地（二）字第 五二九四號函。
- 二、副本抄送本市各地政事務所（古亭所除外）抄發本處資訊室。

士林地政事務所函為市民劉介宙君申請勘測本市士林區華岡段四小段一一 地號等土地，地政規費計收疑義乙案

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所

83.5.5(83)北市地一字第一二一三九號

說明：

- 一、復貴所八三年四月二六日北市土地二字第五五九三號函。
- 二、本案劉介宙為申報遺產稅於八三年四月五日向貴所申請華岡段四小段二、二一八地號土地複丈，並於土地複丈申請書註明會同國稅局指界，依卷附財政部台北市國稅局八三年三月二三日財北國稅審貳字第八三一五一八號函係為實地勘查瞭解申請人主張之前揭土地是否繼續經營農業生產之用，因僅須會同現場勘查耕作狀況，毋須鑑定經界及埋設界標，亦毋須通知鄰地所有權人到場會同，宜比照內政部八二年二月六日台(82)內地字第八二八七九四五號函修正「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」之建物基地號、建物滅失、門牌號勘查查費標準不論面積大小，每地號以新台幣三百元計收。

- 三、副本抄送財政部台北市國稅局（貴局派員勘查申報遺產土地如須鑑定界址、埋設界標始能確認為農業使用者，請再行函囑申報遺產人向地政事務所申請土地鑑界），抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

本市因重大公共工程關建住戶拆遷區里行政區域調整自本（八 三）年五月一日起實施乙案

台北市政府地政處函 本市松山、中山、大安地政事務所、本處測量大隊

83.5.3(83)北市地一字第 一二三五七號

說 明：

- 一、依本府八 三年四月廿六日(83)府民一字第 八三 二三四二 號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、本市因重大工程關建住戶拆遷需調整區里行政區域，其中區界調整部分，業經本府函報內政部八 三年四月廿三日台(83)內地字第八三 五二 九號函同意備查；至里界部分係配合區界調整，將本市四四 里調整為四三五里（詳後附區里調整一覽表），並自本（八 三）年五月一日起實施。
- 三、副本抄發本處第二、三、四、五科、資訊室（均含附件）。

附 件

台北市政府函 內政部

83.4.26 府民一字第 八三 二三四二 號

主 旨：本市因重大公共工程關建住戶拆遷區里行政區域調整自本（八 三）年五月一日起實施，請 查照。

說 明：有關本市因重大公共工程關建住戶拆遷區里行政區域調整案，其中區界調整部分業經本府函報 貴部，承以八 三年四月廿三日台(83)內地字第八三 五二 九號函同意備查在案；至里界部分係配合區界調整，將本市四四 里調整為四三五里（詳後附區里調整一覽表），並自本（八 三）年五月一日起實施。

合計 五區	大安	南港	內湖	中山	松山	區別	台北市重大公共工程闢建住戶拆遷區里調整一覽表	
	五六	一八	三〇	四〇	三五	原有 里數		
一四里	龍門	東新	西康、湖元、港地、湖美、行善、湖洲、石潭	大佳、成功	新東、莊敬、精忠	局部調整	調整 里數	備註
五里	萬龍、龍飛		洲子		金泰、蕭宗	裁併	調整後 里數	備註
	五四	一八	二九	四〇	三三			全市里數由四四〇 里減為四三三 里

檢送內政部函頒修正之「都市地區地價指數查編要點」影本乙份

台北市政府地政處函 本府法規會（請刊登市府公報）

83.5.2(83)北市地二字第一一八九七號

說明：依內政部八三年四月廿一日台(83)內地字第八三七四九二七號函辦理。

附件(一)

內政部函 台北縣樹林地政事務所等

83.4.21 台(83)內地字第八三七四九二七號

主旨：修正「都市地區地價指數查編要點」如附件，請查照。

說明：

- 一、地價調查估計規則業經本部八三年元月七日台內地字第八三八一六號令修正發布，為使都市地區地價指數地價查估作業與其一致，本要點配合修正。

二、本部八三年三月一日台(八三)內地字第八三七六七七號函謂：本(八三)年公告土地現值及重新規定地價之有關地價調查估計作業，仍依八三年一月七日修正前之地價調查估計規則規定辦理。因此，各地價指數查價作業單位估算以八三年九月三日為估價基準日之區段地價，請依新修正查編要點所附表格查填資料，並按工作進度表所訂進度辦理地價指數查價相關作業。

附件(二)

都市地區地價指數查編要點

中華民國八一年七月廿五日訂定發布
中華民國八一年六月修正發布
中華民國八二年二月修正發布
中華民國八二年六月修正發布
中華民國八二年八月修正發布
中華民國八三年四月修正發布

一、為編製都市地區地價指數，特訂定本要點。

二、辦理機關：

(一)編製機關：內政部。

(二)協辦機關：

- 1.台灣省政府地政處。
- 2.台北市政府地政處。
- 3.高雄市政府地政處。
- 4.縣(市)政府。

(三)查價機關：

- 1.台北市為台北市政府地政處(地價科)。
- 2.高雄市為高雄市政府地政處所屬各地政事務所。
- 3.台灣省為縣(市)政府所屬各地政事務所。
- 4.福建省為金門縣地政事務所。

三、查編地區：

台閩地區都市計畫範圍內劃定為住宅、商業、工業三種使用分區之土地。

四、指數分類：

- (一)台閩地區都市地價總指數。
- (二)台閩地區住宅區、商業區、工業區都市地價指數。
- (三)台灣地區都市地價總指數。
- (四)台灣地區住宅區、商業區、工業區都市地價指數。
- (五)台灣省都市地價總指數。
- (六)台灣省住宅區、商業區、工業區都市地價指數。
- (七)直轄市及縣(市)都市地價總指數。
- (八)直轄市及縣(市)住宅區、商業區、工業區都市地價指數。
- (九)鄉、鎮、市、區都市地價總指數。

五、指數基期：

八一年九月三日為基期。

六、指數公式：

採用裴氏公式如左：

(一)台閩地區都市地價總指數公式：

$$\frac{1}{24} \sum_{n=1}^n \sum_{k=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})$$

$$I_i = \frac{\sum_{m=1}^{24} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{24 \times n \times 3} \times 100$$

(二) 台閩地區住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_{ij} = \frac{\sum_{m=1}^{24} \sum_{k=1}^n (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{24 \times n} \times 100$$

(三) 台灣地區都市地價總指數公式：

$$I_i = \frac{\sum_{m=1}^{23} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{23 \times n \times 3} \times 100$$

(四) 台灣地區住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_{ij} = \frac{\sum_{m=1}^{23} \sum_{k=1}^n (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{23 \times n} \times 100$$

(五) 台灣省都市地價總指數公式：

$$I_i = \frac{\sum_{m=1}^{21} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{21 \times n \times 3} \times 100$$

(六) 台灣省住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_{ij} = \frac{\sum_{m=1}^{21} \sum_{k=1}^n (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{21 \times n} \times 100$$

(七) 直轄市及縣(市)都市地價總指數公式：

$$I_{im} = \frac{\sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ojkm} \times Q_{ojkm})} \times 100$$

(八)直轄市及縣(市)住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_{ijm} = \frac{\sum_{k=1}^n (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{k=1}^n (P_{ojkm} \times Q_{ojkm})} \times 100$$

(九)鄉、鎮、市、區都市地價總指數公式：

$$I_{ikm} = \frac{\sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{j=1}^3 (P_{ojkm} \times Q_{ojkm})} \times 100$$

其中：I 表地價指數

P 表使用分區平均區段地價

Q 表使用分區面積

o、i 分別表示基期與計算期

j 表使用分區別(住、商、工)

k 表市、鄉、鎮、區別

m 表直轄市、縣(市)別

七、蒐集權數資料：

地價指數以鄉、鎮、市、區為查編單位，按使用分區分別蒐集下列資料：

(一)區段地價等級面積。

(二)總面積。

八、地價查報

由查價機關辦理下列事項：

(一)查價作業準備

1. 準備作業圖料：包括都市計畫圖、地價區段略圖、像片基本圖各一份。
2. 套繪：將都市計畫圖套繪於地價區段略圖上，再按下述顏色於使用分區邊界劃實線。
 - (1)住宅區：淺黃色
 - (2)商業區：淺紅色
 - (3)工業區：咖啡色
3. 標示重要公共設施及建物：於前述套繪圖上以黑色筆標示重要公共設施及建物名稱，唯不塗顏色。標示時應參考像片基本圖(1/5000)套繪地籍圖(1/5000)之結果處理。

4. 參照都市計畫圖說標繪都市計畫使用分區，使用分區界線尚未辦理測量分割之地區，以黑色虛線表示。
 5. 一個地價區段跨越兩個以上使用分區時，應分別就其使用分區著色。
- (二) 各種使用分區之區段劃分為高、中、低三個區段地價等級：
1. 就同一使用分區範圍內之所有地價區段範圍加以檢討，其不合理者，應加以修正。
 2. 按同一使用分區範圍內之全部地價區段，依各地價區段之區段地價，由高而低次序排列，相同地價合併為同一組，並計算其地價組別數，將所得組別數目除以三，以所得之商數劃分全部區段為高價位等級區段、中價位等級區段及低價位等級區段三類，無法除盡時，將餘數併入中價位等級區段。（例如區段地價組別數為一，除以三得商數為三，餘數為二，則第一組至第三組之區段為高價位等級區段；第九組至第一組之區段為低價位等級區段；其餘第四組至第八組之區段為中價位等級區段。）
 3. 劃分區段地價等級後，不得變更。惟自八一年七月起，每屆滿五年，應照 2. 之步驟重新劃分。
- (三) 就每一種區段地價等級之區段選定中價位區段：
1. 將同一種區段地價等級內之全部地價區段，不論區段地價是否相同，按其基期公告土地現值之區段地價，由高而低排列，計算其區段數，如區段數為奇數時，其中間項即為中價位區段。如區段數為偶數時，以中間兩個區段就其區段界線穩定性高者選為中價位區段。但重新選定中價位區段時，應按重新選定當年公告土地現值之區段地價，依上述方法選定之。
 2. 如中間項之前後多項地價均相同，則應選擇區段界線穩定性高者為中價位區段。
 3. 部分地價區段跨越兩個以上使用分區，致認定使用分區上產生困擾時，以使用分區面積大者，認定該地價區段之歸屬。但應避免選擇此種區段為中價位區段。
 4. 如同一種區段地價等級內只有兩個地價區段時：
 - (1) 兩個區段地價相同時，則選擇區段界線穩定性高者為中價位區段。
 - (2) 兩個區段地價不同時，取區段面積較大者為中價位區段。
 5. 如同一種區段地價等級內只有一個地價區段，則以該區段為中價位區段。但同一使用分區內只有一個地價區段，則以該地價區段為中價位區段地價等級之中價位區段。
 6. (1) 中價位區段經選定後，即作為往後查估之目標地價區段，不得變更。惟重新劃分區段地價等級後，須重新選定中價位區段，重新選定之中價位區段，其基期價格計算公式如左：

$$\text{重新選定之中價位區段基期價格} = \frac{\text{重新選定之中價位區段本期價格} \times \text{原中價位區段基期價格}}{\text{原中價位區段本期價格}}$$
 (2) 中價位區段經重新選定當期，應就重新選定之中價位區段，填寫表一 - 四，再就原中價位區段填寫表一 - 三。並於表一左上方蓋上「重新選定之中價位區段」或「原中價位區段」戳記，以示區別。
 7. 選定中價位區段後，分別按下述顏色塗滿該區段：
 - (1) 住宅區中價位區段：淺黃色。
 - (2) 商業區中價位區段：淺紅色。
 - (3) 工業區中價位區段：咖啡色。
- (四) 查估中價位區段之區段地價：
1. 有買賣實例之區段 - 按買賣實例價格之高低，由高而低排列，取其中項為中價位

區段之區段地價，如項數為偶數，以中間二項之平均數，為中價位區段地價。如僅有一筆買賣實例，且該實例能代表該中價位區段之區段地價，則選定其為中價位區段地價；如該筆實例無法代表該中價位區段之區段地價，則視為無買賣實例之區段處理。

2. 無買賣實例之區段 - 應依照地價調查估計規則第二二條第一項第三款規定，估計出目標地價區段（即中價位區段）之區段地價。

前面所述買賣實例，係指按地價調查估計規則規定，由直轄市或縣（市）地政機關經常調查之正常買賣實例。

3. 中價位區段地價估計結果，一律取至個位數，並以每平方公尺新台幣元表示。
4. 製作中價位區段地價估價報告表（如表二）。

(五) 計算各種使用分區之平均區段地價

1. 將同一使用分區內，各種區段地價等級之中價位區段之區段地價，分別乘以該區段地價等級之土地總面積後加總之，除以各該使用分區總面積，即得出該使用分區之平均區段地價。

2. 計算公式如左：

$$P_j = \frac{\sum_{k=1}^3 P_{jk} \times A_{jk}}{\sum_{k=1}^3 A_{jk}}$$

P_j ：表各使用分區之平均區段地價

P_{jk} ：表各區段地價等級內之中價位區段之區段地價

A_{jk} ：表各種區段地價等級之面積

j = 表使用分區

$j=1$ ：表商業區

$j=2$ ：表住宅區

$j=3$ ：表工業區

k = 表區段地價等級

$k=1$ ：表高價位等級區段

$k=2$ ：表中價位等級區段

$k=3$ ：表低價位等級區段

(六) 陳報資料

直轄市或縣（市）地政事務所應陳報市、縣（市）政府轉陳內政部之資料種類及時間如后附，但(6)、(7)項應由縣（市）政府填報。

1. 種類：按下列順序排列、裝訂成冊。但表四於基期或重新選定中價位區段當期始需陳報。

- (1) 縣市各鄉鎮市區內各使用分區面積及平均區段地價表（如表一）。

- (2) 中價位區段地價估價報告表（如表二、二 - 一、二 - 二、二 - 三）。

- (3) 買賣實例調查估價表（如表三）。

- (4) 各鄉鎮市區內同一使用分區基期（或重新選定中價位區段當期）公告土地現值之區段地價一覽表（如表四）。

- (5) 地政事務所所轄都市土地地價動態分析表（如表五）。

- (6) 縣市都市土地地價動態分析表（如表六）。

(7)縣市地價指數資料審查及查價人員名冊(如表七)。

2. 時間：

- (1)各地政事務所應收集每年四月一日至九月三 日之買賣實例資料，以九月三 日為估價基準日，估算中價位區段地價，並於 月 五日前函送各市、縣(市)政府詳加審核後，於 一月五日前函送內政部。
- (2)各地政事務所應收集每年 月一日至次年三月三 一日之買賣實例資料，以三月三 一日為估價基準日，估算中價位區段地價，並於四月 五日前函送各市、縣(市)政府詳加審核後，於五月五日前函送內政部。

九、地價審查

直轄市政府地政處及台灣省各市、縣政府對查價人員所調查之價格資料，應予審查，審查之事項如左：

- (一)地價調查書表有無漏填。
- (二)所選中價位區段，是否與規定相符。
- (三)區段地價計算過程是否有誤。
- (四)買賣實例有無杜撰、捏造情事。

審查結果，如有錯誤，應即退還查價單位更正，如無錯誤，應送內政部建檔、測算與編製地價指數。

、建檔、測算與編製地價指數

內政部應將資料電腦建檔，並作測算與編製地價指數。

一、發布地價指數

(一)發布時間：

- 1.以九月三 日為估價基準日所估算之區段地價，於次年元月 五日發布地地價指數。
- 2.以三月三 一日為估價基準日所估算之區段地價，於當年七月 五日發布地地價指數。

(二)發布方式：由內政部編印專刊發布。

二、辦理都市地區地價指數工作進度表詳附件。

辦理都市地區地價指數工作進度表

工 作 項 目	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	辦理機關
一、準備作業圖則、表格、標準重要公共設施及權利								8.18	8.21				地價機關
二、劃分區段地價等級及選定查價區段								9.1	9.15				地價機關
三、收集買賣實例及影響地價資料				4.16	—————						10.2		地價機關
四、選定平均區段地價及撰寫地政事務所轄都市土地地價動態分析表									9.22	10.18			地價機關
五、舉行工作會議(本項組織部辦理)								9.1	9.26				內政部
六、查價資料及地政事務所轄都市土地地價動態分析表送市、縣(市)政府										10.11	10.15		地價機關
七、審查地價及撰寫縣市都市土地地價動態分析表										10.1	10.21		市、縣(市)政府
八、查價資料、地政事務所轄都市土地地價動態分析表、縣市地價指數資料審查及查價人員名單及縣市都市土地地價動態分析表送內政部										10.16	11.2		市、縣(市)政府
九、繕寫、測算與編製地價指數及撰寫臺灣地區都市土地地價動態分析										10.28	11.26		內政部
十、編印「臺灣地區都市地價指數」(九月三十日)	1.15*												內政部
十一、收集買賣實例及影響地價資料				4.2	—————						10.11		地價機關
十二、選定平均區段地價及撰寫地政事務所轄都市土地地價動態分析表			3.21	4.16									地價機關
十三、舉行工作會議(本項組織部辦理)		3.1	3.31										內政部
十四、查價資料及地政事務所轄都市土地地價動態分析表送市、縣(市)政府				4.11	4.15								地價機關
十五、審查地價及撰寫縣市都市土地地價動態分析表				4.11	4.20								市、縣(市)政府
十六、查價資料、地政事務所轄都市土地地價動態分析表、縣市地價指數資料審查人員名單及查價人員名單及縣市都市土地地價動態分析表送內政部				4.16	5.2								市、縣(市)政府
十七、繕寫、測算與編製地價指數及撰寫臺灣地區都市土地地價動態分析				4.20	5.1								內政部
十八、編印「臺灣地區都市地價指數」(三月三十一日)							7.18*						內政部

表一 _____ 市各鄉鎮市區內各使用分區面積及平均區段地價表

資料期間：____年__月至__年__月
估價基準日：____年__月__日

鄉鎮市區 別	使用分區 別	第一類				第二類				第三類			
		中	低	高	平均	中	低	高	平均	中	低	高	平均
		區段 地價 每段 (元/段)	區段 地價 每段 (元/段)	區段 地價 每段 (元/段)	區段 地價 每段 (元/段)	區段 地價 每段 (元/段)	區段 地價 每段 (元/段)	區段 地價 每段 (元/段)	區段 地價 每段 (元/段)	區段 地價 每段 (元/段)	區段 地價 每段 (元/段)	區段 地價 每段 (元/段)	區段 地價 每段 (元/段)
	高												
	中												
	低												
	高												
	中												
	低												
	高												
	中												
	低												
	高												
	中												
	低												
	高												
	中												
	低												
	高												
	中												
	低												

註：中價位區段之地價，與填報估價基準日所估價之地價。

中價位區段地價估價報告表

區段號碼 _____
 區段坐落 _____ 市 (縣) _____ 鄉 (鎮、市、區) _____
 使用分區別 _____ 區、高 (中、低) 價位等級區段
 資料期間 _____ 年 _____ 月至 _____ 年 _____ 月
 估價基準日: _____ 年 _____ 月 _____ 日

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"/> 高級商業用地	<input type="checkbox"/> 次高級商業用地	<input type="checkbox"/> 普通商業用地	<input type="checkbox"/> 基層商業用地
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	標 準 年 月					備 註
	(若與標準年不同)					
	編 號					
	單價(元/m ²)					
	調整至估價基 準日之土地 取得實價					
	由高低區別 列之地價					
收 益 實 例	編 號					
	調查年月					
	單價(元/m ²)					
	由高低區別 列之地價					

區段地價二單價 _____ 元/m²

二、無買賣實例或收益實例之區段

基準地價區段	A	B	C	備 註
以標準區段之 單價地價計算				
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)個影響地價區域因素修正數，應選擇表二-(1)或表二-3三種表格之一種，計算得之。

主任(村長)核定： _____ 課(股)長審查： _____ 承辦員： _____ 填寫日期： _____

表二-1

影響地價區域因素分析明細表(住宅用地)

類別 上層項目	修正 影響	目標區段	基準區段A		基準區段B		基準區段C	
		優 劣	等 級	優 劣	等 級	優 劣	等 級	優 劣
土地 使用 管制 (1)	都市計畫(內、外) 使用分區(編、定) 建築準 則 容積率 在無禁止條款 有無限制條款(禁建圍界、高度限制、...等)							
	百分比	小	計	%	%	%	%	
交通 運輸 (2)	主要道路寬度 區段內道路平均寬度 鄰近大眾車站之程度 鄰近快捷之程度 可乘運之有無及鄰近交通道之程度							
	百分比	小	計	%	%	%	%	
自然 條件 (3)	日照 風向 坡度 存(積)水之自然 地、物							
	百分比	小	計	%	%	%	%	
土地 改良 (4)	總建築面積(標準面積或地、建物水費、水土保持、 建築設備、埋管竹筴、綠地植栽)或其他改良							
	百分比	小	計	%	%	%	%	
公 共 施 設 (5)	鄰近學校之程度(國小、國中、高中、大學附設) 鄰近市場之程度(傳統市場、超級市場、大型購物中心) 鄰近公園之程度(區辦公園、一般公園、國家公園) 鄰近觀光遊憩設施之程度 停車場之提供程度 鄰近商業服務設施之程度(銀行、銀行、醫院、圖書館等)							
	百分比	小	計	%	%	%	%	
特 殊 施 施 (6)	禁建區、禁葬區之有無及鄰近程度 禁建區(水污染、煤渣堆積、廢氣污染、廢棄物堆積等) 之有無及鄰近程度 高地、禁建區、大斜坡之有無及鄰近程度 垃圾堆積場、焚化爐之有無及鄰近程度							
	百分比	小	計	%	%	%	%	
發 展 機 構 (7)								
	百分比	小	計	%	%	%	%	
其 他 影 響 因 素 (8)								
	百分比	小	計	%	%	%	%	
影響 區域 修正 因素								
影響區域修正因素		$= [1+(1)] \times [1+(2)] \times [1+(3)] \times [1+(4)] \times [1+(5)]$ $\times [1+(6)] \times [1+(7)] \times [1+(8)]$						

主任(科長)核定：

課(股)長審查：

承辦員：

填寫日期：

影響地價區域因素分析明細表^a (商業用地)

項目類別	備註	目標區段	基準區段A		基準區段B		基準區段C	
		優等劣	優等劣	優等劣	優等劣	優等劣	優等劣	
土地 使用 管制 (1)	都市計畫 (內、外) 使用分區 (編、定) 建築準 容積率 行車禁止規定 行車限制規定 (禁行機車、限制限制、禁止限制.....等)							
	百分比	小	計	%	%	%	%	
文 通 運 輸 (2)	主要道路寬度 編段內道路平均寬度 最近大眾運輸之程度 最近快捷之程度 可乘車之有無及最近交通之程度							
	百分比	小	計	%	%	%	%	
公 共 建 設 (3)	最近市場之程度 (傳統市場、超級市場、大型購物中心) 最近公園之程度 (兒童公園、體育場、國家公園) 最近觀光遊憩設施之程度 其他設施之程度							
	百分比	小	計	%	%	%	%	
特 殊 設 施 (4)	雙重用途商業地、大型場之有無及最近程度 學校設施 (小學、中學、職業學校、商業學校) 之有無及最近程度 其他、體育館、火車站之有無及最近程度 垃圾場、掩埋場之有無及最近程度							
	百分比	小	計	%	%	%	%	
工 業 活 動 (5)	百貨公司之有無、數量、最近程度 金融機構之有無、數量、最近程度 商業設施之有無、數量、最近程度 商業銀行之多少 其他之商業設施							
	百分比	小	計	%	%	%	%	
發 展 趨 勢 (6)								
	百分比	小	計	%	%	%	%	
其 他 因 素 (7)								
	百分比	小	計	%	%	%	%	
影響地價修正數								
修正數		= (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)						

主任(科長)核定： 課(股)長審查： 承辦員： 填報日期：

影響地價區域因素分析明細表 (工業用地)

編號	項目	目標區段		基準區段A		基準區段B		基準區段C	
		優等 劣等	優等 劣等	優等 劣等	優等 劣等	優等 劣等	優等 劣等	優等 劣等	優等 劣等
土地 使用 管制 (1)	都市計畫 (內、外) 使用分區 (編 號) 建築率 容积率 有無禁止建築 有無附屬建築 (無影射業、商業附屬、高度限制...等)								
	百 分 比 小 計		%		%		%		%
交 通 運 輸 (2)	主要道路位置 區段內道路平均寬度 鄰近大型車站之程度 鄰近船塢之程度 交通網之完善及鄰近交通網之程度								
	百 分 比 小 計		%		%		%		%
公 共 機 設 (3)	電力供應 產業用水 污廢水及廢棄物處理設施之有無								
	百 分 比 小 計		%		%		%		%
發 展 趨 勢 (4)									
	百 分 比 小 計		%		%		%		%
其 他 因 素 (5)									
	百 分 比 小 計		%		%		%		%
影 響 地 區 正 置 乘 數	$= [1+(1)] \times [1+(2)] \times [1+(3)] \times [1+(4)] \times [1+(5)]$								

主任(科員)核定： 副(股)長審查： 承辦員： 填寫日期：

表六

縣 市		承辦員：
都市土地價動態分析表		填載日期： 年 月
地 價	動 態	概 況

填寫說明：地價動態應指完全相異變動原因，若地價變動幅度較大者，並應詳予描述其原因。影響因素，其餘未變動者，亦應描述其原因。

表七

____縣(市)地價指數資料審查及查價人員名單

1. 審查人員：_____、_____、_____

2. 查價單位及人員：

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

檢送內政部函頒修正之「辦理更正公告地價作業注意事項」影
公告土地現值

本乙份

台北市政府地政處函 本府法規會（請刊登市府公報）

83.5.2(83)北市地二字第一二 五七號

說明：依內政部八 三年四月廿三日台(83)內地字第八三七四九六六號函辦理。

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

83.4.23 台(83)內地字第八三七四九六六號

主旨：修正「辦理更正公告地價 作業注意事項」如附件，請 查照並轉行所屬照辦
公告土地現值

附件(二)

辦理更正公告地價、公告土地現值作業注意事項

- 一、直轄市或縣（市）政府辦理更正公告地價或公告土地現值應依本作業注意事項規定辦理。
- 二、公告地價或土地現值公告後如發現有左列情形之一時，應由直轄市或縣（市）政府查明屬實核定公告更正：
 - (一)宗地地價地號抄錄錯誤或遺漏。
 - (二)宗地地價計算錯誤。
 - (三)地價區段內地號摘錄錯誤或遺漏。
 - (四)依都市計畫圖套繪所劃分之地價區段界線，於地籍分割後，發現該區段範圍內之地號摘錄錯誤或遺漏。
- 三、公告地價或土地現值公告後，如發現有左列情形之一時，應由直轄市或縣（市）政府重行提經地價評議委員會評議通過後公告更正：
 - (一)地價區段範圍劃分錯誤。
 - (二)區段地價計算錯誤。
- 四、公告地價之更正，以最近一次規定地價年期為原則；其原規定地價年期之公告地價如有錯誤，應由直轄市或縣（市）政府詳加檢查後依第二、三點規定辦理。
- 五、公告地價公告更正後，主辦機關應即按原公告地價時之申報地價與原公告地價之比率核定各該土地更正公告地價後之申報地價並釐正有關冊籍、電腦檔並通知稅捐機關。
- 六、公告土地現值之更正，以當年期為原則；其以往年期之公告土地現值如有錯誤時，應由直轄市或縣（市）政府詳加檢查後再依第二、三點規定辦理。
- 七、土地現值公告更正後，主辦機關應即釐正有關冊籍、電腦檔並通知稅捐機關。
- 八、公告地價或土地現值公告更正後，有關作業之失職人員應由直轄市或縣（市）政府視錯誤情節輕重，確實查明責任議處。

內政部函示依地價調查估計規則規定之地價調查估計資料，應自行訂定期限妥為保存，其期限不得少於 五年

台北市政府函 本府秘書處（第二科）

83.5.13 府地二字第八三 二七三二九號

說明：依內政部八 三年五月三日台(83)內地字第八三 五 三四號函辦理（檢附上開函影本乙份）

附 件

台灣省政府
內政部函 台北市政府
高雄市政府、福建省政府

83.5.3 台(83)內地字第八三 五 三四號

主 旨：依地價調查估計規則規定之地價調查估計資料，應自行訂定期限妥為保存，其期限不得少於 五年，請 查照。

說 明：

- 一、依台灣省政府地政處八 三年四月九日八三地二字第一九六三五號函辦理。
- 二、公告土地現值之高低，影響土地所有權人之權益很大，其中尤以被徵收土地所有權人為甚。惟以往對於公告土地現值是否切實依平均地權條例第四 六條之規定辦理產生爭議時，常因人事之變遷及資料之散失，而難以判定，爰規定依地價調查估計規則規定之地價調查估計資料，應自行訂定期限妥為保

存，其期限不得少於 五年。

檢送續商「台北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理地籍總歸戶專案機密維護計畫（草案）」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.5.7(83)北市地資字第一三五三三號

說 明：

- 一、依本處八 三年四月二 日（八三）北市地資字第一一四一二號開會通知單續辦。
- 二、本案專案機密維護計畫，已奉核定實施，請切實依上開計畫執行。

附件(一)

續商「台北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理地籍總歸戶專案機密維護計畫（草案）」會議紀錄

壹、時間：八 三年四月三 日上午九時三 分

貳、地點：本處四樓會議室

參、出席單位人員：(略)

肆、主席：王技正德楨 紀錄：路 申

伍、資訊室報告：(略)

陸、會商結論

- 一、「台北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理地籍總歸戶作業專案機密維護計畫」，修正通過。(如附件)
- 二、本專案機密維護計畫，由資訊室簽奉處長核定後實施，各單位並應切實執行。

柒、散會：上午 一時。

附件(二)

台北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理地籍總歸戶作業專案機密維護計畫

壹、依 據：

- 一、依台北市政府八 二年三月二 六日府政一字第第八二 八五九一號函頒「本府公務機密維護作業規定」辦理。
- 二、台北市政府地政處八 二年 二月九日北市地政字第二四五號函辦理。

貳、實施項目及時間

一、實施項目

本處暨各地政事務所實施內政部「地政資訊管理方案第一階段實施計畫」及「地籍總歸戶實施計畫」，運用電腦科技處理地政業務，建立地籍資料庫，其中地籍總歸戶資料，應予保密及加強管制。

二、時 間：

- (一)八 二年度至八 四年度，辦理地籍資料之建檔及清理權利人基本資料工作。
- (二)八 五年度建立地籍總歸戶資料庫後，辦理經常性之查詢、異動、列印及統計工作。

參、狀況研析

依平均地權條例第 二條規定，應於施行區域內辦理地籍總歸戶，惟現行登記業務，因限於人力、物力及經費，實務上無法以人工查明歸戶資料，不僅費時且無法即時有效掌握異動資料，使總歸戶目的無法達成。惟近年來，因土地投機壟斷情形日益嚴重，為避免土地過分集中，防止土地炒作，內政部乃訂定「地籍總歸戶實施計畫」，運用電腦科技處理地籍總歸戶工作，以明瞭同一所有權人，在不同地區所有土地之

有關資料，並可瞭解地權分配狀況，作為政府推行土地政策，便利地籍管理，遏止土地投機及作為土地課稅之參考。

本市目前為「地政資訊管理方案第一階段實施計畫」之作業單位，各所正實施地籍資料電子處理系統，積極建立土地、建物、地價基本資料中，並引用地籍資料庫資料轉檔，提供內政部建立全國地籍總歸戶系統，配合辦理地籍總歸戶作業。

肆、防範措施

鑒於地籍總歸戶，涉及權利人財產隱私權，為恐發生資料洩密之顧慮，除應加強資料管理，及使用者權限制與查核外，各單位應確實依下列規定辦理：

- 一、行政院所屬機關電腦設備安全暨資訊機密維護準則。
- 二、地籍資料電子處理系統規範。
- 三、地籍總歸戶電子處理系統規範。
- 四、地籍總歸戶電子處理系統作業手冊。
- 五、台北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點。

伍、工作分配

由於地籍資料量龐大、異動頻繁，且全國土地資料分散，為便利作業及兼顧經濟效益，地籍總歸戶，由直轄市或縣市登記機關登錄成電腦磁性資料後送內政部，建立地籍總歸戶資料庫。故除全國地籍總歸戶資料，由內政部統籌管理賦予權限外，有關本處及各地政事務所工作分配如下：

- 一、各科（課）室作業人員，辦理地籍資料之查詢、更新、列印及統計使用權限，應依「地籍資料電子處理系統規範」及「地籍總歸戶電子處理系統規範」，各第一章系統安全準則之特別規定，及「地籍總歸戶電子處理系統作業手冊」第柒章第二節查詢權限管理規定辦理。
- 二、為保障財產隱私權，非經授權不得使用歸戶查詢系統，包括「歸戶資料查詢」、「歸戶查詢結果列印」及「歸戶處理及檢核」功能。
- 三、各系統執行情形，應由各所主管人員定期檢查，除台北市政府地政處工作考核小組定期考核外，另由政風室不定期召集第一科及資訊室，赴各地政事務所督導查核，以加強防範。

陸、工作要領

- 一、查核小組為實施考核，得稽核電腦設備之使用、配置及資訊檔案管理情形，並調閱有關資料，各作業人員並應提供說明。
- 二、地籍總歸戶系統啟用後，應包括自動稽核程式，將系統使用情形自動記錄，主機操作人員應定期或不定期檢查記錄，以防止不當使用。
- 三、各類作業人員申請使用密碼時，應依規定填寫「連線作業使用者授權表」，各單位主管應詳予審核，並注意使用期間及授權範圍，系統管理人員，應俟上開授權表核准後，始得建立。
- 四、電腦機房除裝設門鎖外，非電腦管理人員進出機房必須登記，必要時得加裝監視器或錄影機，禁止未經授權者使用電腦主機，以防止不當使用毀損資料，或私自拷貝洩漏機密。
- 五、電腦媒體資料必須妥善保存，備援磁帶未經許可不得任意攜出或複製。

柒、其他應行規定事項

本專案機密維護計畫，於奉核定後實施，如有未盡事宜得增修訂之。

檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第七次會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第一、二科

83.5.27(83)北市地資字第一五八五五號

說明：依本處八三年五月六日(83)北市地資字第一三三三七號開會通知單續辦。

附件

壹、時間：八三年五月八日上午九時三十分

貳、地點：士林地政事務所

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、宣讀第五次會議會商決議：(略)

柒、上次會議會商決議執行報告：(略)

捌、各單位業務報告：(略)

玖、會商決議

- 一、有關八三年度重新規定地價作業，於本處第一次協調會議中請各地政事務所錄製六月五日之地籍資料磁帶，並於同月日前逕送本處資訊室乙節，請各所配合辦理。
- 二、地政事務所辦理地籍總歸戶權利人統一編號清理作業，依據內政部函復以批次處理方式異動地籍資料庫，經查目前廠商尚未修改程式完竣，請資訊室再與廠商聯繫，儘速辦理。
- 三、地籍資料電子處理作業地區，申請登記案件附有人工繕寫之權利書狀，應否換發電腦列印之權利書狀暨收取書狀費乙案，除請各地政事務所依內政部八三年四月二日台(83)內地字第八三四八四一號函示辦理外，有關權利書狀之內容請併同校對，以加強資料正確性。
- 四、開放地籍異動索引資料提供民眾閱覽為地籍系統中新增之功能，本處業已函請廠商配合修改有關程式後提供各所使用。至異動清冊暫不提供，惟如民眾確實需要，請各所依現行作法以公文函知。
- 五、有關「台北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理地籍總歸戶作業專案機密維護計畫」，業經本處函頒實施，請各所加強各類作業人員之授權管制，尤其對辭職人員之系統使用權限應予刪除。
- 六、本市古亭及建成地政事務所於(八四)年度將試辦語音查詢系統，其有關經費亦經議會民政小組審查通過，為利上開系統開發後確實符合民眾需求，請各地政事務所收集查詢項目內容，並於下次會議中提出討論。
- 七、行政院為推動工作簡化預訂六月底於信義區行政大樓舉辦示範觀摩，內政部將配合展示地籍資料電子處理系統，屆時，將利用松山地政事務所主機作業，至有關配合事宜請儘早準備。
- 八、地籍資料電子處理過程中，收件人員、審查人員、登錄人員、校對人員及權狀或謄本列印人員各應注意或配合事項，各所如能先行蒐集資料，並提本作業小組討論後彙印成專冊，對各級人員或新進人員甚有助益，因此各所宜分次蒐集，六月底前請各所完成撰擬審查人員應注意或配合事項，俾本小組七月份會議時討論。

拾、提案討論事項

案由一：於地籍總歸戶清理作業時，具有華僑身份之自然人若查調原案有戶籍資料並有統一編號時是否採用？且不同筆土地或建物查其所有權人為同一人時，一筆為除戶前取得，一筆為除戶後取得，統一編號是否採用身份證統一號碼或賦予臨時編號，請討論。(提案單位：中山地政事務所)

決議：請各所依內政部訂頒之「地籍總歸戶土地所有權人及管理人統一編號及歸戶作業原則」辦理，即自然人查有身份證統一編號者，則以身份證統一編號建檔。

案由二：法院囑託塗銷未登記建物查封，該建物標示部應否全部刪除乙案，請討論。

(提案單位：松山地政事務所)

說明：本案依地籍資料電子處理異動作業手冊規定，塗銷未登記建物查封，建物標示部應全部刪除。如塗銷後再辦新登記時，以新增方式處理。又限制登記作業補充規定第二、三條，未登記建物查封登記塗銷後，再辦理建物所有權第一次登記時，囑加註拍定人而保留之建物登記簿標示部及建號，應於辦理建物所有權第一次登記時，予以刪除。因此，究應如何辦理，請討論。

決議：本案請松山地政事務所敘明案情專案報處，由本處業務主管科第一科研辦。

案由三：辦理地籍異動審查作業時，須先查明權利人是否有產權資料，如其住址已變更，則辦理住址變更登記。若權利人無法補齊其他地建號或有關證件時，得否以戶籍上之資料為佐證，逕為辦理變更登記，請討論。

(提案單位：本處資訊室)

說明：地籍資料電子處理作業系統規範第 章例行管理作業中規定，所有權移轉或其他項權利設定案件中，遇門牌整編、行政區域調整，或義務人之住址變更，得辦理逕為變更登記者，應由審查補填申請書，加掛收件號，分件辦理。另為達到資料之一致，有關權利人之住址變更、更名或統一編號更正案件，審查應先查出該權利人在檔中全部資料，並請該權利人補齊證件後一次辦理異動。惟若權利人出國無法補齊證件時，可否以戶籍上之父母、配偶等姓名、統一編號、出生日期等佐證，逕為辦理住址變更登記。

決議：類此案件，得以戶籍資料所載，經查明同一權利人者，逕為辦理住址變更登記。

拾壹、臨時動議

案由：經查目前各地政事務所收件方式不盡相同，為統一本市作業模式，提請討論。
(提案單位：本處第一科)

說明：目前各地政事務所對於何種登記案件才以輔助收件方式辦理作法不一，為求作業一致，請歸類。

決議：本案由於各所之作法，究有何差異，尚待瞭解，請第一科先發函各所蒐集資料後，再由一科研辦或提本作業小組討論。

拾貳、散會。

公私共有土地中私有部分共有人，依土地法第三、四條之一為土地處分時，公有土地部分，請依內政部七、七年八月、八日台內地字第六二一七六七號函頒「土地法第三、四條之一執行要點」第三點規定辦理

台灣省政府函 本府所屬各機關學校、各省營事業機構
台灣省議會、各縣市政府、各縣市議會

83.4.28 八三府財五字第二二八 號

說明：

- 一、依據內政部八、三年三月二、二日台(八三)內地字第八三七四三四三號函副本辦理。
- 二、檢附內政部函一份。

附件

內政部函 高雄市政府

83.3.22 台(83)內地字第八三七四三四三號

主旨：關於公私共有土地中私有部分共有人擬依土地法第三、四條之一第一項規定出售

時，公有土地部分之處分程序疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴府財政局八三年一月二十四日八三高市財政四字第一一五五號函辦理。
- 二、案經本部邀同法務部、財政部、台灣省政府、台北市政府及貴府會商獲致結論如次：「公私共有土地中私有部分共有人，依土地法第三四條之一及內政部七七年八月八日台內地字第六二一七六七號函頒「土地法第三四條之一執行要點」第三點規定，就公私共有土地全部為處分時，依該執行要點第三點第二項規定『公有土地為省市縣有時，各該土地之管理機關於接獲共有人之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查』。又依七七年一月四日司法院大法官會議釋字第二三二號解釋：『公有土地參加平均地權條例第五八條之土地所有權人自行組織重劃會辦理市地重劃，...並非土地所有權人以自己之意思使權利發生變更之處分行為，自無土地法第二五條之適用』。本案高雄市政府，對其共有土地之處分，如係依據土地法第三四條之一規定，非高雄市政府以自己之意思使權利發生變更之處分行為，參照上開大法官會議釋字第二三二號解釋，應適用首揭內政部函頒『土地法第三四條之一執行要點』第三點規定辦理；內政部六九年一月五日台內地字第四四五九九號函規定不再適用。」
- 三、副本抄送法務部、財政部（國庫署、國有財產局）、台灣省政府、台北市政府、福建省政府、抄發本部法規會、地政司（第一、二科、吳技正萬順）。

地方政府因投資興辦工程，欲取得因之而產生之海埔、港灣、河川浮覆新生地、廢道、廢渠、廢堤及其他未登記土地所有權者，務必於施工前事先擬具產權取得計畫，層報行政院核准，請查照並轉知所屬遵照

台灣省政府函 本府各廳、處、局
各縣市政府

83.4.20 八三府地三字第一四九五二一號

說明：

- 一、依據本府地政處案陳本府財政廳八三年四月一日八三財四字第三四八八號函辦理。
- 二、查國有財產法施行細則第五條規定，尚未完成登記應屬國有之海埔新生地、港灣新生地、河川新生地、廢道、廢渠、廢堤、其他未登記土地，係經地方政府投資開發者，得呈報行政院核准，登記為地方政府所有。又查行政院六年六月二十九日台六內字第五八五四號令頒「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」第六點規定，嗣後地方政府凡因投資開闢新河道、新道路或新溝渠，而欲取得舊水道河川浮覆地或舊道路溝渠廢置地之所有權者，應事先擬具計畫，報院核准，否則不予追認。故本府各單位及各縣市政府如因投資興建工程而產生未登記浮覆新生地者，務必於施工前，依規定擬具產權取得計畫，層報行政院核准由地方政府取得產權，以免影響省產或縣市鄉鎮財產權益。
- 三、至於地方政府因投資興建工程取得所產生之未登記土地產權程序，則應依內政部七五年五月一日台(75)內地字第三八七八二六號函規定辦理。
- 四、檢附前揭院頒處理原則及內政部函各一份。

附件(一)

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

行政院民國六 年六月二 九日

台六 內字第五八五四號令發布

- 一、土地補辦登記程序：未登記之水道河川地浮覆後及未登記之道路溝渠地於廢置後，當地地政機關應即依土地法規定程序，補辦土地總登記。
- 二、已由政府給價部分：前項各類土地，如係原由地方政府徵收或價購者，准由地方政府於補辦土地總登記期間，囑託登記為地方所有。
- 三、水道河川浮覆地原為私有部分：水道河川浮覆地原屬私有者，除已由政府徵收補償或給價收購（包括日據時期給價）者外，依土地法第二條規定其所有權僅「視為」消滅，亦即暫時停止其權利義務之行使而已，土地回復原狀時，則不論係天然或人為之原因，均應准由原所有權人依法申請回復其所有權。但因政府投資直接或間接施工而使其回復原狀者，依照台灣省土地權利清理辦法第七條及施行細則第四條規定，應由回復所有權人負擔合理之施工費用。復查此類土地回復原狀後，原有所有權人何時可申請復權，現行法令尚乏明定，為使人民合法權益確能獲得保障，並能兼顧政府及時推動地方建設需要，應由該管水利機關於該項土地劃出水道河川範圍時，會同地政機關予以公告。
- 四、道路溝渠廢置地原為私有部分：道路、溝渠廢置地原屬私有者，除已由政府徵收補償或給價收購（包括日據時期給價）者外，准由原所有權人於補辦土地總登記期間，申請為所有權登記，但因政府投資或間接施工而廢置者，得依法徵收工程受益費。
- 五、地方政府已投資開發部分：凡因政府投資施工而浮覆或廢置者，除原屬地方政府徵收價購或經人民復權及取得所有權部分外，地方政府可敘明投資施工詳細經過，專案呈請行政院核准登記為地方所有。
- 六、地方政府計劃投資開發取得土地程序：嗣後地方政府凡因投資開闢新河道、新道路或新溝渠，而欲取得舊水道河川浮覆地或舊道路溝渠廢置地之所有權者，應事先擬具計畫，報院核准，否則不予追認。
- 七、收歸國有部分：其餘土地未經人民或地方政府取得所有權者，當地地政機關，應逕為國有登記，並以財政部國有財產局為管理機關。

附件(二)

內政部函 台灣省政府地政處
國 防 部 等

75.5.1 台(75)內地字第三八七八二六號

主 旨：關於各級地方政府因投資興辦工程，擬依行政院頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬一案處理原則」規定取得所產生之未登記地產權案件，今後請依說明二程序辦理，請查照。

說 明：

- 一、根據本部七 五年三月二 四日會商結論辦理。
- 二、為簡化公文處理程序，減少公文往返，節省時間及人力物力，經本部邀同貴部研商，獲致結論如次：「今後各級地方政府因投資興辦工程，擬依行政院頒『關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬一案處理原則』規定取得所產生之未登記土地產權案件，請依下列程序辦理：
(一)地方政府將計畫書圖等資料函送內政部時，並以副本（含附件）抄送財政部及財政部國有財產局地區辦理處。若未登記地位於海岸及港灣者，另以副本（含附件三份）抄送國防部。
(二)財政部（或國防部）根據地方政府所送計畫書圖審核後，將審核意見函

送內政部：

1. 若同意由地方政府取得未登記地產權，則由內政部代擬代判院稿核定後結案。
 2. 若對該項未登記地產權歸屬有不同意見，將意見函送內政部時，另以副本（含附件）抄送地方政府。
- (三) 地方政府根據前項財政部（或國防部）函副本查明並研提意見函送內政部：
1. 若同意前述財政部（或國防部）不同意見，則由內政部代擬代判院稿核定後結案。
 2. 若不同意前述財政部（或國防部）不同意見，則於研提意見函送內政部時，副本（含附件）抄送財政部（或國防部），並由內政部邀集各有關單位會商，獲致一致決議後由內政部代擬代判院稿核定結案。
- (四) 經行政院核定由地方政府取得產權之未登記地，於工程完竣後，地方政府將實測面積報院核備時，亦請依上開程序辦理；惟毋須再副知國防部。

釋示有關「山坡地土地可利用限度分類標準」三：「山坡地有左列情事之一者，省（市）主管機關得查定為宜林地，不受前二點規定之限制。」

台灣省政府函 本府法規會、建設廳、民政廳、教育廳、地政處、社會處、
環保處、衛生處、交通處、住都局、農林廳

83.4.16 八三府農水字第一四九八五 號

說 明：

- 一、「山坡地土地可利用限度分類標準」經行政院農業委員會七 六年六月三日七 六農林字第六一 一 九六號令發布實施，該分類標準三規定：山坡地有左列情事之一者，省（市）主管機關得查定為宜林地，不受前二點規定之限制：
 - (一) 必須依賴森林或林木以預防災害，保育水土資源，維護公共安全之土地或林業試驗用地及重要母樹或紀念性林木生育之土地。
 - (二) 保護自然文化景觀、生態環境、名勝、古蹟、公共衛生之土地。
 - (三) 水庫集水區或河川保護地帶。
 - (四) 區域計畫擬定機關配合山坡地多目標發展之保育利用，所擬整體發展計畫之地區。
- 二、前項「分類標準」三，係基於保護目的事業經營之需要應予查定為宜林地之但書規定，本府查定主管機關現場查定人員，不得因個案申請而逕予認定。各目的事業主管機關如基於事實需要必須適用前項但書規定者，應由該目的事業主管機關就其所公告確定之土地範圍內必須查定為宜林地部分報奉本府核定後，檢附土地清冊、地籍藍晒圖函送查定機關辦理。

檢送民國八 三年二月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表一份

台灣省政府主計處函 財政廳、地政處
各縣市政府

說明：

- 一、依據行政院七十七年四月二十七日日台(77)內字第一三三一號函頒平均地權條例施行細則第五五條規定辦理。
- 二、本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(-)

八十三年二月

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	4764.9 3156.5	民國56年1967	254.9	民國60年1971	241.6	民國64年1975	141.1
民國39年1950	1175.0	1月 JAN.	257.9	1月 JAN.	241.8	1月 JAN.	141.0
民國40年1951	707.7	2月 FEB.	253.7	2月 FEB.	241.9	2月 FEB.	141.9
民國41年1952	574.9	3月 MAR.	254.5	3月 MAR.	242.4	3月 MAR.	142.3
民國42年1953	528.5	4月 APR.	255.8	4月 APR.	242.8	4月 APR.	142.1
民國43年1954	516.6	5月 MAY	256.9	5月 MAY	243.2	5月 MAY	141.8
民國44年1955	452.8	6月 JUNE	258.0	6月 JUNE	244.5	6月 JUNE	140.6
民國45年1956	401.6	7月 JULY	255.6	7月 JULY	244.8	7月 JULY	141.1
民國46年1957	374.6	8月 AUG.	258.0	8月 AUG.	242.7	8月 AUG.	140.5
民國47年1958	369.4	9月 SEPT.	253.6	9月 SEPT.	241.8	9月 SEPT.	140.6
民國48年1959	334.9	10月 OCT.	251.9	10月 OCT.	239.1	10月 OCT.	139.6
民國49年1960	293.4	11月 NOV.	252.8	11月 NOV.	237.4	11月 NOV.	140.0
民國50年1961	284.3	12月 DEC.	251.0	12月 DEC.	236.9	12月 DEC.	141.2
民國51年1962	276.0	民國57年1968	247.5	民國61年1972	231.3	民國65年1976	137.3
民國52年1963	259.2	1月 JAN.	252.1	1月 JAN.	234.7	1月 JAN.	138.7
民國53年1964	252.9	2月 FEB.	251.4	2月 FEB.	233.4	2月 FEB.	138.3
民國54年1965	265.2	3月 MAR.	251.8	3月 MAR.	234.0	3月 MAR.	137.8
民國55年1966	261.4	4月 APR.	249.0	4月 APR.	233.7	4月 APR.	137.4
民國56年1967	261.4	5月 MAY	246.7	5月 MAY	233.5	5月 MAY	137.5
民國57年1968	248.7	6月 JUNE	248.9	6月 JUNE	231.0	6月 JUNE	137.5
民國58年1969	248.7	7月 JULY	246.3	7月 JULY	234.2	7月 JULY	136.9
民國59年1970	241.6	8月 AUG.	244.2	8月 AUG.	231.0	8月 AUG.	136.3
民國60年1971	241.6	9月 SEPT.	243.6	9月 SEPT.	230.1	9月 SEPT.	136.5
民國61年1972	241.6	10月 OCT.	243.0	10月 OCT.	229.4	10月 OCT.	137.1
民國62年1973	241.6	11月 NOV.	245.3	11月 NOV.	226.9	11月 NOV.	136.9
民國63年1974	241.6	12月 DEC.	247.2	12月 DEC.	221.2	12月 DEC.	136.0
民國64年1975	241.6	民國58年1969	248.7	民國62年1973	188.2	民國66年1977	133.6
民國65年1976	241.6	1月 JAN.	246.5	1月 JAN.	212.2	1月 JAN.	134.8
民國66年1977	241.6	2月 FEB.	248.6	2月 FEB.	206.9	2月 FEB.	134.2
民國67年1978	241.6	3月 MAR.	249.7	3月 MAR.	204.9	3月 MAR.	133.9
民國68年1979	241.6	4月 APR.	252.5	4月 APR.	205.2	4月 APR.	133.6
民國69年1980	241.6	5月 MAY	253.4	5月 MAY	203.5	5月 MAY	133.6
民國70年1981	241.6	6月 JUNE	252.6	6月 JUNE	199.5	6月 JUNE	132.8
民國71年1982	241.6	7月 JULY	253.2	7月 JULY	193.5	7月 JULY	132.8
民國72年1983	241.6	8月 AUG.	250.4	8月 AUG.	185.1	8月 AUG.	132.0
民國73年1984	241.6	9月 SEPT.	249.0	9月 SEPT.	177.0	9月 SEPT.	133.0
民國74年1985	241.6	10月 OCT.	239.6	10月 OCT.	169.7	10月 OCT.	133.5
民國75年1986	241.6	11月 NOV.	239.8	11月 NOV.	165.0	11月 NOV.	134.5
民國76年1987	241.6	12月 DEC.	243.4	12月 DEC.	157.7	12月 DEC.	134.1
民國77年1988	241.6	民國59年1970	241.6	民國63年1974	133.9	民國67年1978	129.0
民國78年1989	241.6	1月 JAN.	243.8	1月 JAN.	139.6	1月 JAN.	132.8
民國79年1990	241.6	2月 FEB.	243.5	2月 FEB.	123.6	2月 FEB.	132.3
民國80年1991	241.6	3月 MAR.	242.2	3月 MAR.	125.8	3月 MAR.	132.2
民國81年1992	241.6	4月 APR.	239.9	4月 APR.	129.7	4月 APR.	130.9
民國82年1993	241.6	5月 MAY	240.8	5月 MAY	132.1	5月 MAY	129.6
民國83年1994	241.6	6月 JUNE	242.2	6月 JUNE	133.6	6月 JUNE	129.5
民國84年1995	241.6	7月 JULY	242.2	7月 JULY	134.8	7月 JULY	129.5
民國85年1996	241.6	8月 AUG.	240.3	8月 AUG.	135.0	8月 AUG.	128.9
民國86年1997	241.6	9月 SEPT.	240.4	9月 SEPT.	136.2	9月 SEPT.	127.9
民國87年1998	241.6	10月 OCT.	241.1	10月 OCT.	138.1	10月 OCT.	126.9
民國88年1999	241.6	11月 NOV.	240.6	11月 NOV.	140.3	11月 NOV.	124.5
民國89年2000	241.6	12月 DEC.	242.5	12月 DEC.	140.4	12月 DEC.	123.8

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

台灣省平均地權調整地價用物價指數(一)

八十三年二月

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68年1979	113.3	民國72年1983	87.8	民國76年1987	96.0	民國80年1991	98.3
1月 JAN.	122.9	1月 JAN.	87.7	1月 JAN.	94.5	1月 JAN.	98.0
2月 FEB.	121.8	2月 FEB.	87.7	2月 FEB.	94.7	2月 FEB.	98.4
3月 MAR.	119.3	3月 MAR.	88.2	3月 MAR.	94.9	3月 MAR.	98.8
4月 APR.	116.3	4月 APR.	88.0	4月 APR.	95.2	4月 APR.	97.4
5月 MAY.	114.9	5月 MAY.	88.1	5月 MAY.	95.2	5月 MAY.	97.8
6月 JUNE.	114.1	6月 JUNE.	87.9	6月 JUNE.	96.2	6月 JUNE.	98.0
7月 JULY.	110.8	7月 JULY.	88.0	7月 JULY.	95.9	7月 JULY.	98.3
8月 AUG.	109.7	8月 AUG.	87.7	8月 AUG.	96.3	8月 AUG.	98.9
9月 SEPT.	109.4	9月 SEPT.	87.7	9月 SEPT.	96.8	9月 SEPT.	99.5
10月 OCT.	109.0	10月 OCT.	87.7	10月 OCT.	97.2	10月 OCT.	99.7
11月 NOV.	108.9	11月 NOV.	87.6	11月 NOV.	97.1	11月 NOV.	100.2
12月 DEC.	105.8	12月 DEC.	87.7	12月 DEC.	97.8	12月 DEC.	101.1
民國69年1980	93.7	民國73年1984	87.4	民國77年1988	97.5	民國81年1992	102.0
1月 JAN.	99.9	1月 JAN.	87.6	1月 JAN.	99.2	1月 JAN.	102.3
2月 FEB.	97.7	2月 FEB.	87.5	2月 FEB.	98.8	2月 FEB.	102.9
3月 MAR.	97.1	3月 MAR.	87.2	3月 MAR.	99.1	3月 MAR.	102.1
4月 APR.	96.4	4月 APR.	87.2	4月 APR.	98.7	4月 APR.	101.8
5月 MAY.	94.1	5月 MAY.	86.8	5月 MAY.	97.8	5月 MAY.	101.7
6月 JUNE.	92.7	6月 JUNE.	86.7	6月 JUNE.	97.1	6月 JUNE.	102.4
7月 JULY.	92.4	7月 JULY.	87.0	7月 JULY.	96.8	7月 JULY.	102.5
8月 AUG.	91.8	8月 AUG.	87.5	8月 AUG.	96.4	8月 AUG.	101.8
9月 SEPT.	91.3	9月 SEPT.	87.7	9月 SEPT.	96.4	9月 SEPT.	101.3
10月 OCT.	89.7	10月 OCT.	87.8	10月 OCT.	96.3	10月 OCT.	101.6
11月 NOV.	89.4	11月 NOV.	88.0	11月 NOV.	96.9	11月 NOV.	101.9
12月 DEC.	88.8	12月 DEC.	88.2	12月 DEC.	96.7	12月 DEC.	102.1
民國70年1981	86.6	民國74年1985	89.7	民國78年1989	97.9	民國82年1993	99.5
1月 JAN.	87.7	1月 JAN.	88.5	1月 JAN.	96.8	1月 JAN.	102.2
2月 FEB.	87.1	2月 FEB.	88.9	2月 FEB.	96.6	2月 FEB.	101.0
3月 MAR.	86.5	3月 MAR.	89.0	3月 MAR.	95.9	3月 MAR.	100.1
4月 APR.	86.3	4月 APR.	89.2	4月 APR.	95.7	4月 APR.	99.6
5月 MAY.	86.6	5月 MAY.	89.4	5月 MAY.	97.2	5月 MAY.	99.8
6月 JUNE.	86.7	6月 JUNE.	89.9	6月 JUNE.	97.3	6月 JUNE.	98.4
7月 JULY.	87.0	7月 JULY.	90.0	7月 JULY.	98.0	7月 JULY.	98.3
8月 AUG.	86.3	8月 AUG.	90.2	8月 AUG.	98.6	8月 AUG.	97.8
9月 SEPT.	86.1	9月 SEPT.	90.2	9月 SEPT.	99.0	9月 SEPT.	98.6
10月 OCT.	86.4	10月 OCT.	90.4	10月 OCT.	99.4	10月 OCT.	99.3
11月 NOV.	86.6	11月 NOV.	90.6	11月 NOV.	99.9	11月 NOV.	99.6
12月 DEC.	86.6	12月 DEC.	90.9	12月 DEC.	100.1	12月 DEC.	99.9
民國71年1982	86.8	民國75年1986	92.8	民國79年1990	98.5	民國83年1994	
1月 JAN.	86.9	1月 JAN.	91.4	1月 JAN.	100.2	1月 JAN.	100.7
2月 FEB.	86.9	2月 FEB.	92.2	2月 FEB.	100.5	2月 FEB.	100.0
3月 MAR.	86.8	3月 MAR.	92.8	3月 MAR.	100.2	3月 MAR.	
4月 APR.	86.8	4月 APR.	92.0	4月 APR.	100.2	4月 APR.	
5月 MAY.	86.3	5月 MAY.	92.2	5月 MAY.	99.5	5月 MAY.	
6月 JUNE.	86.6	6月 JUNE.	92.8	6月 JUNE.	98.9	6月 JUNE.	
7月 JULY.	86.9	7月 JULY.	93.0	7月 JULY.	99.0	7月 JULY.	
8月 AUG.	86.5	8月 AUG.	93.1	8月 AUG.	97.6	8月 AUG.	
9月 SEPT.	86.8	9月 SEPT.	93.3	9月 SEPT.	98.2	9月 SEPT.	
10月 OCT.	87.1	10月 OCT.	93.7	10月 OCT.	98.2	10月 OCT.	
11月 NOV.	86.9	11月 NOV.	94.0	11月 NOV.	98.6	11月 NOV.	
12月 DEC.	87.2	12月 DEC.	93.9	12月 DEC.	97.9	12月 DEC.	

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

函轉內政部函示「非都市土地使用管制規則」第八條修正前，因徵收被拆除地上合法住宅使用之建築物，其因繼承、三親等內之贈與致建築物與土地非屬同一所有權人，不得適用八二年一月五日修正發布之上開管制規則第八條規定

台灣省政府地政處函 各縣市政府（台中市、嘉義市、台南市政府除外）

83.4.22 八三地四字第二一九二一號

說 明：

- 一、依據內政部八三年四月五日台內地字第八三四八三九號函辦理並復宜蘭縣政府八三年三月八日府地用字第二八八八號函。
- 二、查中央法規標準法第三條規定，法規明定自公布或發布日施行者，自公布或發布之日起算至第三日起發生效力。又上開管制規則第三二條亦有明定

，本規則自發布日施行。是八二年一月五日修正發行之管制規則第八條，自不適用修正前因徵收被拆除地上合法住宅使用之建築物，其因繼承、三親等內之贈與致建築物與土地非屬同一所有權人之案件。

三、檢附內政部原函一份。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

83.4.15 台(83)內地字第八三 四八三九號

主 旨：「非都市土地使用管制規則」第八條修正前，因徵收被拆除地上合法住宅使用之建築物，其因繼承、三親等內之贈與致建築物與土地非屬同一所有權人，可否適用八二年一月五日修正發布之上開管制規則第八條規定一案，請查照。

說 明：

- 一、復貴處八三年四月二日八三地四字第一五八九三號函。
- 二、查中央法規標準法第三條規定，法規明定自公布或發布日施行者，自公布或發布之日起算至第三日起發生效力。又上開管制規則第三二條亦明定，本規則自發布日施行。是八二年一月五日修正發布之管制規則第八條，自不適用修正前因徵收被拆除地上合法住宅使用之建築物，其因繼承、三親等內之贈與致建築物與土地非屬同一所有權人之案件。

關於辦理地籍總歸戶整簿標符作業時發現土地他項權利價值類有「台幣」、「極度完全」、「極度元金台幣」或其他無法歸類之資料項者，請依地籍總歸戶電子處理系統規範規定，以「Z」標符「見其他登記事項」，至於建檔後如需查詢該項權利價值類別，則以翻閱原土地登記簿方式辦理

台灣省政府地政處函 各縣市政府

83.4.27 八三地一字第二二二三八號

說 明：依據內政部八三年四月五日台(83)內地字第八三 四四二 號函辦理。

轉新修正「公務人員眷屬疾病保險條例施行細則」部份條文如說明

台北市政府地政處函 本處各科暨各隊
室 所

83.5.30(83)北市地人字第一六一 號

說 明：

- 一、原條文第六條修正為：增列「第二項」：公務人員係因公死亡撫卹者，原已加保之眷屬仍得依其意願，繼續參加本保險。其保險俸給以各該公務人員最後在職時之俸級為準，並依同等級現職公務人員保險俸給調整，保險費除政府補助部分仍予繼續補助外，個人負擔部分，應由被保險人自行向原要保機關繳納。
- 二、原條文第八條修正為：被保險人因傷病住院醫療期間，因法定原因應行退保而未辦理退保時，自其應退保之日起，所需住院及醫療費用，由保險人自行負擔，並由要保機關負責扣繳或追繳。

附 件

公務人員眷屬疾病保險條例施行細則

- 第一條 本細則依公務人員眷屬疾病保險條例（以下簡稱本條例）第二條規定訂定之。
- 第二條 本保險以參加公務人員保險之各機關為要保機關。
- 第三條 要保機關應指定人事主管人員，主辦本機關有關本保險事宜。
- 第四條 本保險被保險人具有數位公務人員之眷屬身分者，應擇一要保，除該公務人員身分喪失外，不得更換。但於參加本保險後，始具有數位公務人員之眷屬身分者，得更換要保一次。
- 第五條 本條例第三條所稱其他依有關法令規定可享受免費或減費醫療之具有現役軍人眷屬身分或退伍軍人及其眷屬身分者，係指適用「軍人及其家屬優待條例」及退伍軍人及其眷屬醫療優待規定之人員及其眷屬而言。
前項人員自願參加本保險後，除依本條例規定辦理退保者外，不得中途退保；如不願參加本保險者，應檢送有關證明文件，經要保機關查核屬實後，可免參加，嗣後除喪失前項所定身分者外，不得申請參加本保險。
- 第六條 退休公務人員，已參加退休人員保險者，如具有本條例規定之公務人員眷屬身分，得自願選擇參加本保險，但以一次為限。
前項人員自願參加本保險後，其已參加之退休人員保險應予停保，如將來不具參加本保險之公務人員眷屬身分時，仍得恢復退休保險。
- 第七條 本保險實施後，因收養關係取得公務人員眷屬身分而加保者，於收養關係終止時，應即報請要保機關辦理退保。
- 第八條 本保險被保險人以設住所於國內之眷屬為限。
- 第九條 本條例第五條所列疾病、傷害保險，其受益人為本條例被保險人本人。
- 第十條 本條例第八條規定政府補助之保險費，由各級政府或要保機關編列年度預算支付。
- 第十一條 本條例第八條規定之保險費應按月繳納，被保險人自付之保險費，由要保機關於每月發放各該公務人員薪給時扣收，連同政府補助部分之保險費，於當月五日前併同公務人員保險費彙繳承保機關。
- 第十二條 公務人員依法徵服兵役保留原職時，在其服役期間，本保險被保險人之保險費，全額由要保機關負擔，本保險被保險人依法徵服兵役時，應辦理停保。
- 第十三條 本保險眷屬之起保日期，在本條例施行前現職公務人員之眷屬，自本保險開辦日起計算；在本條例施行後任職公務人員之眷屬，要保表件於當月五日以前送達承保機關者，自一日起計算，六日以後送達承保機關者，自六日起計算。
要保機關對公務人員眷屬之要保資格，應依規定詳予審查。如有應辦而未及辦理致損及被保險人權益，應由要保機關賠償。
- 第十四條 公務人員調職時，應連同眷屬一併辦理續保。
- 第十五條 公務人員保險依照規定停保時，要保機關應同時為本保險被保險人辦理停保。如該公務人員復保時，應一併辦理復保。
- 第十六條 公務人員離職時，本保險被保險人應行退保。要保機關並應負責收回其保險證，連同「退保通知」，一併送承保機關。
- 第十七條 本條例第一條所定被保險人自行負擔之門診藥品費百分之 $\frac{1}{2}$ ，應逕向醫療機構繳納。自行負擔藥品費之總額，以元為單位，元以下不計。
- 第十八條 被保險人因傷病住院醫療期間，因法定原因應行退保而未辦理退保時，自其應退保之日起，所需住院及醫療費用，由被保險人自行負擔，並由要保機關

負責扣繳或追繳。

前項被保險人之退保，如該公務人員係因公死亡所致者，得延長其保險期間，繼續住院醫療，至病癒為止。延長保險期間之保費，除政府補助部分仍予繼續補助外，公務人員扣繳部分，改由被保險人自行繳納。

第九條 本保險被保險人因生育所引起之疾病必須治療時，其疾病醫療，依本保險傷病醫療之規定辦理。

第二條 本保險醫療辦法，準用公務人員保險醫療辦法有關傷病醫療之規定。

第二一條 本保險應用書表，由承保機關訂定，送請主管機關備查。

第二二條 本細則施行日期，由考試院會同行政院定之。

檢送修訂之「台北市獎勵民間投資興建公用停車場申請須知」（甲種：適用於公有地佔百分之七 以上以租賃方式供投資興建者）乙份

台北市政府函 台北市政府秘書處（刊登公報）

83.3.22 八 三府交停字第八三 一六三一四號

附 件

台北市獎勵民間投資興建公用停車場申請須知

甲、適用於公有地佔百分之七 以上以租賃方式供投資興建者

一. 台北市政府（以下簡稱本府）為獎勵民間投資興建公用停車場，受理私人或法人團體申請投資興建公用停車場（以下簡稱停車場）特訂定本須知。

二. 本府受理私人或法人團體申請投資興建停車場，除依左列各項法令辦理外，悉依本須知之規定辦理。

(一) 停車場法。

(二) 都市計畫法。

(三) 都市計畫公共設施用地多目標使用方案。

(四) 獎勵民間投資興建停車場辦法。

(五) 台北市獎勵投資興建公共設施辦法。

(六) 其他有關法令。

三. 本府公告用地獎勵民間投資興建停車場之申請案，由本市停車管理處（以下簡稱停管處）受理。申請案件應於受理期間內以郵寄（郵戳為憑）或自行送達停管處，逾期不予受理。

四. 申請人應自行瞭解用地現況，在執行本投資案時如估計成本發生錯誤，應自行負責，不得異議。

五. 申請人應繳驗左列文件正本乙份，副本二 九份：

(一) 申請書（詳附件一）。

(二) 申請人資格證明文件：

私 ① 申請人身分證影本或戶籍謄本。

人 ② 印鑑證明。（正本乙份）

公 ① 公司執照影本。

② 代表人資格證明。

③ 營利事業登記證影本。

司 ④ 印鑑證明。（正本乙份）

經公 ① 公司執照影本。

認許外國公司 ②代表人資格證明。
③營利事業登記證影本。
④印鑑證明。(正本乙份)
⑤有關機關核准投資之文件影本。

公法 ①主管機關核准之法人登記證影本。
②代表人資格證明。
益人 ③印鑑證明。(正本乙份)

(三)新台幣二千萬元以上資本額之證明。

(四)用地地籍資料(應含土地使用分區證明、地籍圖、土地登記簿謄本)

(五)事業計畫書：應由開業建築師或受該主管機關督導考核之技術顧問機構或受經濟部督導考核之相關民營技術顧問機構負責規劃。事業計畫書應以中文及A4尺寸(21公分×29.7公分)紙張撰寫，圖表摺成A4尺寸，其內容應包括左列事項。

1. 工程計畫：包括停車供需分析、交通衝擊評估、環境影響分析、建築線指示圖、配置圖、各層平面圖(含用途面積計算解說)、各面立面圖、機械停車設備等圖說及工程預定進度表等。
2. 財務計畫：含工程費用詳細表、損益分析表、現金流量表、內部報酬率分析表及其他費用之收支計畫。
3. 營運計畫：含停車場之營建及管理方法及停車場服務水準評估。
4. 地上物清理計畫。(地上物之清除、遷移、補償等概由申請人自行處理)
5. 組織體制說明：含未來營運組織各部門組合完整性、及完成本事業計畫之協力廠商配置合理性及相關類似工程及管理經驗。
6. 事業計畫書內容應依附件二之順序辦理。

六. 申請人申請投資時應繳納申請保證金，其數額以本府公告為準，申請保證金得以現金或銀行本票或無記名之政府公債，逕向停管處指定之金融機構繳納，或以記名之政府公債、停管處指定金融機構之定期存款單設定質權為之。

經質權設定之各種有價證券(含定期存款單)不得中途要求取回利息，但到期存款單得辦理換單質押手續。惟該行須載明拋棄行使抵銷權始可辦理。

七. 停管處應就申請案各項應具備資格文件辦理初審(如附件三)，其有疏漏者，退還申請人限於五日內補正，逾期不補正者，駁回其投資案。但事業計畫書部分不受理補件及變更。

八. 初審如發現有左列情形之一者，駁回投資人之申請案。

- (一)申請人附加任何條款，以保留其接受或拒絕取得投資權或簽約之義務者。
- (二)未依規定繳納申請保證金或所繳之申請保證金金額不足者。
- (三)繳納申請保證金之申請人名稱與投資申請人名稱不符者。

九. 申請案經初審合格後由本府就各項事業計畫書加以評分，以評分及格且最高分者優先取得投資為原則。

. 申請案如有需要，申請人必須依停管處之通知列席說明，以利瞭解。

- 一. 獲准投資之事業計畫，本府依實際需要有權要求局部修改，如投資人不同意修改或不能於規定期限內完成修改，撤銷其投資權。
- 二. 申請人之申請案經駁回或未獲投資權者，於接獲本府通知後得於規定期限內憑通知無息領回申請保證金。
- 三. 停車場用地如涉及私有土地，獲准優先投資人應自本府核定通知送達日起六個月內自行以協議方式取得所有權或使用權同意書(如附件四)。如有地上物並應於同期限內取得地上物拆遷同意書，經本府核定後始核准其投資案。

- 四. 依本須知取得投資之權利，不得轉讓、出租；違者除撤銷其投資權外，申請保證金不予發還，且於二年內不再受理其申請獎勵民間投資興建停車場之申請。
- 五. 申請人以私人名義提出申請者，於獲准投資後應於簽約期限內成立公司，並以公司名義與本府簽訂契約。
- 六. 投資案經本府核准後，投資人應於核准通知送達日起二個月內覓妥具有相當資力之連帶保證人二人以上與本府簽訂契約（如附件五）。
本府對投資人提供之保證人有核定權，如認為不合者，投資人應於本府通知送達日起五日內另行覓保，再送本府核定，逾期即撤銷投資權。
- 七. 相當資力連帶保證人資格之認定，係指符合本須知規定之申請投資資格者或資本額累計金額不少於本投資案興建工程費總額百分之 者，以公司為保證人者須符合公司法第六條第一項之規定。
前項所稱興建工程費總額，係指工程計畫內全部建築物、設施物之造價總額而言。其估價基準依據核准投資當年度本市地方總預算編審辦法規定核算之，經核定後投資人不得要求更改。
- 八. 簽訂契約後，獲准投資人之申請保證金即移作履約保證金，不敷之金額應於期限內繳足。
- 九. 申請書及附件所使用之印鑑，事後如有變更時應檢附有關證明文件報經本府備查。
- 二 . 停車場之名稱，應於簽約同時報請本府核備，核備後未再經本府核准，不得更改。
- 二 一. 停車場之興建，應作整體性之規劃，並以一次開闢為原則。
- 二 二. 本須知如有疑義時，其解釋權僅屬於本府。

附件一

台北市獎勵民間投資興建 區 公用停車場申請書										
收件日期：		收文字號：								
申請人	組織名稱				法人證明或 實收資本證明					
	負責人或 代表人姓名			地址						
	身分證號碼			通訊處						
申請設置 停車場內容	地上：		地下：	多目標 使用	地上：	停車 庫式				
申請保證金	新台幣：									
土地標示										
區	段	小段	地號	面積(m ²)	所有權人	所有權證明文件				
合計		平方公尺(「不敷使用時請以存站方式填列並加蓋投資人員圖章」)								
提供停車數	車輛種類	大型車	輛	小型車	輛	機車	輛	其他	輛	
申請租用年限	年	委託規劃公司								
臨接 道路情形	路段名	長	米	寬	米	路段名	長	米	寬	米
	路段名	長	米	寬	米	路段名	長	米	寬	米
應檢 附 有 關 文 件	申請人資格證明文件：									
	一、個人登記 證明文件	二、申請人身分 證明本或戶籍謄 本影本	三、地籍圖謄 本	四、土地登記 簿謄本	五、土地所有 權狀影本(公 有地免附)	六、土地使用 權證明文件	七、權利關係-證明 該地係由何人申請 建築及資格證明文件			
應檢 附 有 關 文 件	事業計畫書內容：									
	一、 工程 計畫 書 ： 含 工 程 費 用 詳 細 表 、 財 務 分 析 表 、 現 金 流 量 表 、 內 部 報 酬 率 分 析 表 及 其 他 費 用 之 收 支 計 畫 。	二、 財 務 計 畫 ： 含 工 程 費 用 詳 細 表 、 財 務 分 析 表 、 現 金 流 量 表 、 內 部 報 酬 率 分 析 表 及 其 他 費 用 之 收 支 計 畫 。	三、 營 運 計 畫 ： 含 停 車 場 之 營 運 及 管 理 方 法 及 服 務 水 準 評 估 。	四、 日 地 上 物 理 理 計 畫 。 (本停車場用地 地上物之清除、 遷移、補償等概 由申請人自行處 理)。 (2)公園及學校應包 含復舊計畫。	五、 組織體制說明： 含未來營運組織 各部門統合完整 性及完成本事業 計畫之協力廠商 配置合理性及相 關類似工程及管 理經驗。					
此致 台北市政府交通局		申請人： 地 址：		(簽章)電 話：						
中 華 民 國		年		月		日				
說明： 1. 應檢附之有關文件請連同本申請書以中文A4尺寸(二一公分×二九.七公分)紙張撰寫。圖 紙應成A4尺寸。裝訂成冊，共應裝訂三十冊，其中一冊之封面註明：地籍圖謄本、土地 登記簿謄本、土地使用權證明文件、土地使用分區證明謄本正本。餘可用影本代替。 2. 地籍圖謄本應註明比例尺，並依比例尺繪製。										

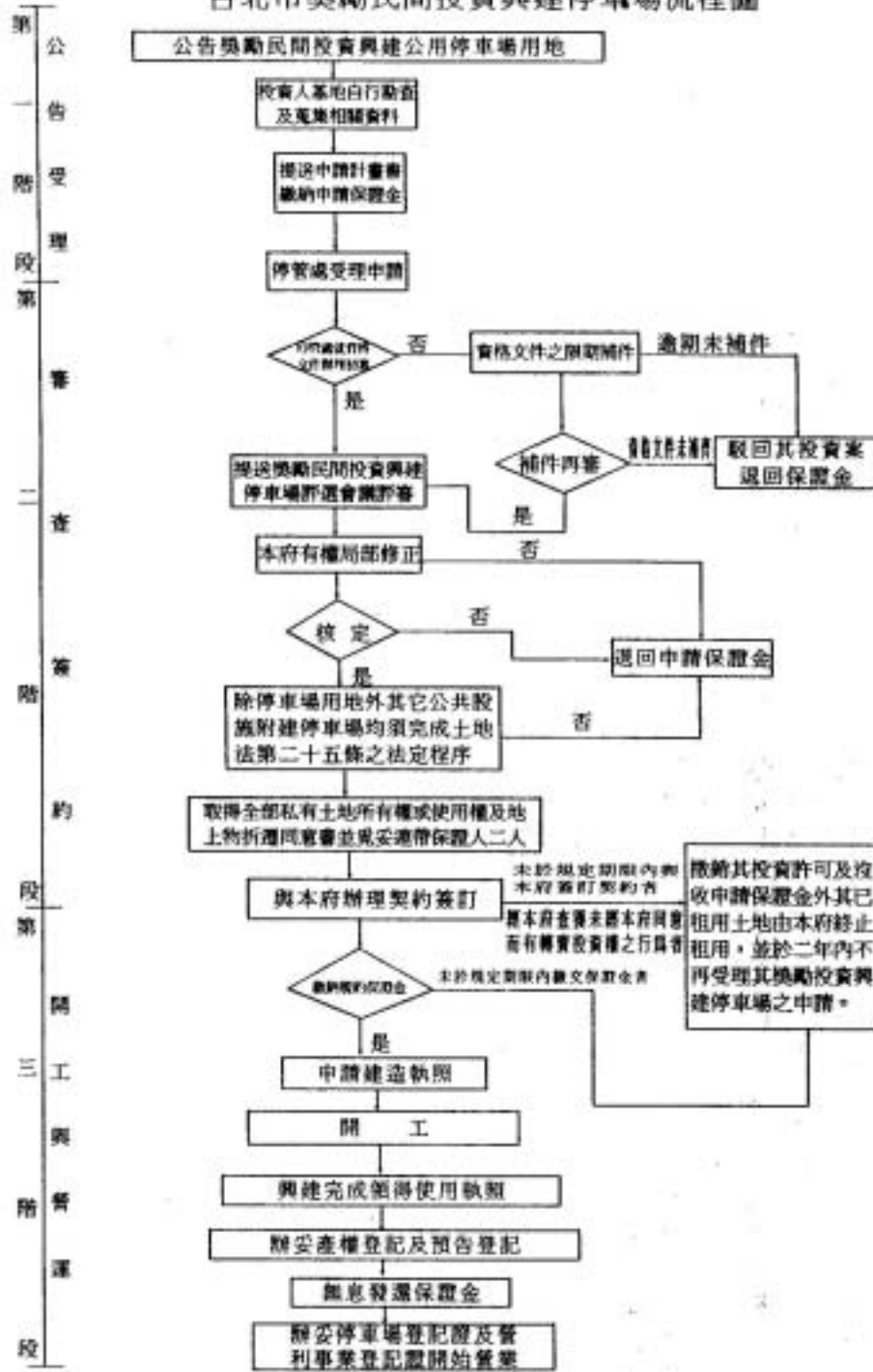
獎勵民間投資興建停車場申請投資案事業計畫書應檢送及探討之基本資料		
壹、工程計畫	貳、財務計畫	參、土地取得及地上物清理計畫
一 停車場基本規畫說明。 (一) 基地位置及現況說明。 (二) 停車場供配方式及停車位配置。 (三) 停車位配置及內外行車動線、導引系統之規劃分析。 (四) 停車位配置及內外行車動線、導引系統之規劃分析。	一 財務籌措方式及資金來源分析。 (一) 各項投資成本分析表。 (二) 各項投資成本分析表。 (三) 每日車位投資成本分析表。 (四) 申請貸款之額度。	一 土地所有權或使用權取得計畫 二 地上物清理計畫 伍、組織體制說明
二 施工作業規劃(流程圖或資料說明) (一) 預定施工時程及控制計畫。 (二) 工作進行步驟及方式。 (三) 施工方法之探討。	二 財務運用計畫 (一) 申請經營年限。 (二) 停車場財務分析(包含損益分析表、現金流量表、內部報酬率分析表)	一 配合本停車場(含多目標使用部分)將來營業時所需之相關部門及人員配置之合理性。 二 為完成本項計畫所需協力廠商配置之合理性。 三 相關(類似)工程興建及管理經驗。
三 環境衝擊分析 (一) 空氣污染處理方式 (二) 噪音防制方式 (三) 建物造型及整體美化構想。	肆、營運計畫 一 營運策略 (一) 費率結構。(計時、計次、包月) (二) 收費方式。(人工、機械、自動化) (三) 營利以外，對政府政策之配合程度。 (四) 與地區特性相互配合之程度。 (五) 費率結構之檢討及調整。	
四 地區交通衝擊分析 (一) 停車場出入口配置對道路影響程度。 (二) 鄰近道路服務水準變化。	二 營運管理制度 (一) 相對之營運管理措施。 (二) 機械設備可靠性及處理能力。 (三) 緊急(異常)狀況之應變計畫。	
五 多目標使用項目之影響 (一) 停車場以外各種用途及面積是否符合多目標使用方案之探討。 (二) 公園、廣場、學校等場地上復舊計畫及開推比例。	三 停車場服務水準評估 (一) 停車設備之操作特性。 (二) 停車等待及運行時間。 (三) 使用者基本需求之滿意程度。	
六 停車場整體性規劃設計 (一) 停車場設備及相關附屬設施分析。(應含配圖、各層平面圖、各面立面圖及機械停車設備等圖說) (二) 規劃設計與相關法令探討。	四 多目標使用項目之營運策略	

附件三

台北市獎勵民間投資興建 區 停車場初審審查表 申請書編號：				
收件日期：		收文字號：		
申請(負責)人 姓 名		都市計畫公共 設施用地編號		
都市計畫使用區分		申請地點處		
類別	審 查 項 目	已檢交證明文件	審 查 意 見	備 註
申 請 人 及 土 地 權 利 文 件	1.申請書是否填寫全？			
	2.股東(或董、監事)名冊是否檢附？			
	3.公司執照影本(或法人登記證明文件)之資本額是否合格？			
	4.獨資者之金融機關存款證明是否合格？			
	5.申請人戶籍謄本或身分證影本是否檢附？			
	6.外國公司是否檢附有關係國核准投資之證明文件？			
	7.公司印鑑證明正本是否檢附？			
	8.申請保證金是否繳交？金額是否正確？			
	9.地籍圖謄本是否齊全？			
	10.土地登記簿謄本是否齊全？			
	11.委託規劃公司之委託同業審查資格證明文件			

●表列文件應檢附正本乙份，副本二十九份（影本須加蓋公司大、小章）●

台北市獎勵民間投資興建停車場流程圖



附件五
契約

台北市政府（以下簡稱甲方）核准
投資興建經營 區 停車場，契約期間自民國 年 月 日起至
年 月 日止茲經雙方同意訂定契約條款如左：

第一條 本停車場屬都市計畫 區 用地（都市計畫編號： ）其名稱、用地坐落、面積、權屬及有關投資計畫圖圖件（惟工程計畫圖件仍應以本府工務局核准建造執照核准圖樣為準。）詳如附件。

- 第 二 條 甲方對乙方之任何通知或文件之送達均以契約所載之地址為準，乙方變更地址時，應於變更七日內以書面通知甲方。
- 第 三 條 租用市有土地者，其租金額、租金率、繳納方式、租期另以租賃契約訂定。
- 第 四 條 乙方未經甲方同意，不得將停車場建物及設施移轉或設定負擔與第三人。
- 第 五 條 乙方應於本契約簽訂之日起三 日內，向甲方繳交興建工程費總額百分之三之履約保證金，計 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整，乙方於申請投資時所繳交之申請保證金，即移作履約保證金，不敷之金額應於期限內繳足，逾期未繳者，撤銷投資許可、解除契約，申請保證金不予發還。履約保證金得以現金、有價證券或不記名之政府公債、券、逕向台北銀行股份有限公司或所屬分行繳納，並取得收據聯送甲方保管，如屬記名之政府公債或台北市區各行庫信用合作社及農會信用部之可轉讓定期存單，經辦理質權設定者亦可抵繳。履約保證金得於工程每完成百分之二 五時無息返還四分之一，但保留百分之二 五於取得使用執照及辦妥建物所有權登記後始無息返還。第一項所稱興建工程費總額係指工程計畫內全部之建築物、設施物之造價總額。其估價基準依據核准投資當年度本市地方總預算編審辦法規定核算之，經核定後乙方不得要求更改。
- 第 六 條 本停車場用地地上物之清除、遷移、補償等概由乙方自行處理，其有特殊困難，且合於相關法令規定者，由甲方依規定協助辦理之，所需費用由乙方負擔。
- 第 七 條 乙方應自本契約簽訂之日起四個月內，領得建造執照，並自領得建造執照之日起六個月內申報開工。前項期限如不可歸責於乙方，並經甲方核准者，不在此限。建造執照起造人名義未經甲方同意不得變更。
- 第 八 條 申報工程開工前，乙方應將核准全部圖說、執照影本、承建工程廠商、負責人、工地負責人及工程預定進度報請甲方核備。施工期間乙方應於每月上旬向甲方函報施工預定及實際進度，甲方並得隨時派員抽驗，如因故停工應事先報備。興建完成後，甲方得隨時派員勘驗其設施內容，如有與核准內容不符部分，甲方得以書面通知限期改善。
- 第 九 條 工程施工期間之工地安全及啟用後之場內設施安全均由乙方負責，如因設計施工或管理不當致使第三人受害，乙方應負責處理並負損害賠償責任。如有發生國家賠償事件情事亦由乙方負責。
- 第 十 條 建物之所有權登記、使用及維護應遵守左列事項：
一 建物於契約存續期間以乙方名義辦理所有權登記，乙方辦理建物所有權第一次登記時，應於登記申請書備註欄註明「係依停車場法第 六條第一項第二（三）款規定：投資興建之停車場建築物及設施」，及載明契約期限屆滿之日，由受理登記機關據以配合於建物登記簿標示部備考欄（已實施地籍資料電子處理作業者為其他登記事項欄）註記，以為嗣後審查之依據及使用年限屆滿後，由甲方單獨囑託登記機關辦理所有權移轉登記為甲方所有。
二 建物在乙方管有期間，由乙方按新建造價金額投保火險，以甲、乙雙方為共同受益人，如發生保險事故，應得之保險金額給付，甲方同意由乙方做為修繕或重建本契約建物之用。
三 契約期限屆滿時，乙方應維持設備正常運作功能，並不得任意拆除附屬於建物之固定設備。
- 第 一 條 乙方對外之一切財務行為，不得影響本停車場之施工進度、正常營運及原核

定之使用目的。

第 二 條 停車場費率，由乙方依合理投資報酬率擬訂，報經甲方核備並辦理停車場登記證後實施。

第 三 條 乙方得就左列事項，申請甲方協助或獎勵：

一 停車場之聯外計畫道路、上、下水道、路燈、導引標誌等相關公共設施由甲方籌劃配合興建。

二 由甲方依有關規定協助乙方，向金融機關融資，或洽請按投資興建停車場所需資金百分之七 授信規定辦理貸款。

三 配合停車場營運，由甲方依停車場附近實際交通狀況，設置計時收費停車區或劃設禁止停車區。

四 乙方得在其經營停車場業務範圍附近，優先承攬甲方委託民間拖吊違規停車業務。

五 其他依法令規定減免稅捐及獎勵。

第 四 條 乙方有左列各款之情形之一者，除撤銷其投資許可及解除契約外，其已繳之保證金不予發還，並通知土地出租機關終止租用土地，乙方已完成之建築物應無條件歸予甲方所有，已登記者無條件移轉登記予甲方，乙方不得異議或要求任何補償。

一 違反或未履行本契約各條款約定之義務，經通知限期改善，逾期不改善者。

二 建築執照作廢或註銷者。

三 工程無故停工逾六個月，但不可歸責於乙方，並經甲方核准者，不在此限。

四 未經核准擅自變更事業計畫者。

五 未經核准擅自將建物移轉、抵押、變更用途、停止全部或部分之營業者。

六 未經核准擅自轉讓投資權或經營許可或變更公司、組織、名稱或代表人者。

因前項理由解約者，甲方於二年內不再受理乙方獎勵投資興建停車場之申請。

第 五 條 有左列各款情形之一者，甲方得逕行通知乙方終止契約，乙方不得異議。

一 經台北市議會決議終止本項獎勵民間投資業務或本項投資計畫案。

二 因相關法令修改，致本項獎勵民間投資業務必須終止。

三 為配合都市計畫變更，必須終止契約。

四 其他重大事故發生，必須終止契約。

因前項理由終止契約者，乙方於接獲甲方通知之日起應立即停工停業，並交由甲方接管，其已完成工程及進場材料，均由甲方依據當年度本市地方總預算編審辦法辦理核實發價，已繳保證金無息發還。

第 六 條 連帶保證人如中途喪失保證能力、保證資格或申請解除保證責任時，乙方應即通知甲方，並立即另行覓妥連帶保證人，經完成換保手續經甲方核定後，原連帶保證人始得解除保證責任。甲、乙雙方及連帶保證人因本契約涉訟時，均同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

第 七 條 本工程經本府工務局核准之建造執照核准圖樣及台北市獎勵民間投資興建公用停車場申請須知甲種及土地改良物他項權利登記申請書與登記清冊等，均視同本契約之附件，其效力與本契約各條文相同。

第 八 條 乙方於契約存續期間經營良好且無違規情事者，於契約期滿三個月前，得向甲方申請承租地上物，經甲方依有關規定審查同意並另行訂約後，經續經營

該停車場業務。

第九條 本契約自簽訂之日起生效。本契約書計正本二份，由甲、乙雙方各執一份，副本九份，由連帶保證人各執一份，甲方存五份，乙方存二份，如有誤繕，以正本為準，並應經台灣台北地方法院公證，所需費用由乙方負擔。

第二條 本契約書未盡事宜，得由雙方協議修改並另定附約補充之，且應經台灣台北地方法院公證，公證費用由乙方負擔。

甲方：台北市政府：

市長

地址：

交通局局長：

地址：

乙方：姓名或

團體名稱

代表人：

身分證號碼：

地址：

乙方連帶保證人：姓名或：

團體名稱

法人證照號碼：

代表人：

身分證號碼：

地址

乙方連帶保證人：姓名或：

團體名稱

法人證照號碼：

代表人：

身分證號碼：

地址：

中華民國 年 月 日

修正「都市計畫樁測定及管理辦法台北市補充規定第七條」

台北市政府函 本府所屬各機關

83.3.26 八 三府都五字第八三一六九三三號

附件

修正後之條文

七 毀損樁位復樁之規定：

- (一)政府機關因辦理公共工程致毀損樁位，有關復樁之委辦、撥款等事宜，應逕函都發局辦理，不得交由承包廠商代辦。
- (二)私人或團體因故毀損樁位時，應向都發局申請復樁，申請書格式如附件三。
- (三)復樁費每點為新台幣五、一 元（如有調整時，按新標準辦理），由毀損、移動、掩埋樁位之單位（或私人）負擔之。
- (四)都發局於收到私人或團體復樁申請書後，應先會同申請人實地勘查毀損樁位之數量，於申請人繳交復樁費後 五日內完成復樁作業。
- (五)復樁時，依樁位座標資料辦理。
- (六)依座標資料恢復之樁位如與建築線、地籍分割線互有不符情形時，由有關單位會

商解決辦法，樁位與地籍線不符者，報請本府核定。
(七)恢復之樁位不另辦理樁位公告。

檢發本府訂頒之「台北市政府聯合採購實施要點」修正修文乙種（如附件）

台北市政府函 本府各機關學校

83.3.28 八 三府主二字第八三 一六九三七號

說明：

- 一、依府選行政革新方案「落實聯合採購制度」之作業計畫及績效追蹤考核暨獎勵作業注意事項規定辦理。
- 二、本要點名稱及修正條文業經本府第七五四次市政會議討論決議通過。

附件

「台北市政府聯合採購實施要點」修正條文

- 一、台北市政府（以下簡稱本府）為辦理本府各機關、學校、營（事）業機構（以下簡稱各機關）聯合採購財物事宜，特訂定本要點。
- 二、本府各機關聯合採購財物招標事宜，應依機關營繕工程及購置定製變賣財物稽察條例、台北市政府及所屬各機關辦理營繕工程及購置定製變賣財物補充規定及其他有關法令規定辦理。
- 三、本府各機關預算內所列採購財物，具有性質相似、規格相容、單一項目需求機關多及聯合採購不影響效能之特性者，均應辦理聯合採購。
- 四、本府各機關辦理聯合採購財物，應以單一主管機關辦理為原則，由主管機關負責辦理本機關及其所屬機關之聯合採購，並得視需要將部分項目指定所屬機關主辦，或委託本府其他機關合併辦理，但必要時由本府指定機關辦理。
- 五、本府各主管機關應由機關首長指派副首長、幕僚長或非單位主管之高級人員於每年七月底前督辦完成聯合採購財物項目、數量及規格需求調查，並於同年 月底前完成招標事宜。
- 六、本府各機關聯合採購財物執行成果，應於每季終了一個月內，由其主管機關依規定格式彙報本府查核。

檢送「台北市獎勵民間投資興建公共平面停車場標租須知」乙份

台北市政府交通局函 台北市政府秘書處（刊登公報）

83.4.16 八 三北市交停字第一二三二五號

附件(一)

台北市獎勵民間投資興建公共平面停車場標租須知

- 一、本標租標的物屬本市都市計畫 區停車場用地（都市計畫編號： ）其名稱、用地坐落、面積、權屬及有關施工標準，詳如附件。
- 二、標的物須依本須知所提供之施工標準施工，除工程費由得標者負擔外，並需按契約約定繳交租金及履約保證金。租期屆滿無續租情事時，應無條件將標的物依現況交由台北市停車管理處（以下簡稱停管處）接管後無息返還履約保證金。
- 三、標租資格：依法得經營停車場業務之商號或公司。
- 四、投標方法：
 - (一)投標者於公告期限內向標租公告指定之地點洽購標單、標租須知、契約草案、投標信封、都市計畫停車場用地平面圖及施工標準各一份。
 - (二)投標者應自行瞭解用地現況據以投標；得標者在執行本投資案遭遇困難或估計成本

發生錯誤，均由得標者自行負責，不得異議。

(三) 投標應注意事項：

1. 本標租採通訊投標，以掛號郵寄，於開標前寄達停管處（以停管處收件日期時間為準）投標者應預估郵遞時間，如有延誤，自行負責。
2. 每封限寄標單一份。
3. 投標者應使用規定投標信封及標單，以毛筆、原子筆或鋼筆（不得使用鉛筆，如有塗改應加蓋商號或公司及負責人印鑑章）正楷填寫，並將押標金收據第一聯正本、營利事業登記證影本、公司執照影本、商號或公司及負責人印鑑證明，妥為裝入投標內封裏（請注意封套上之說明），加蓋騎縫章（商號或公司及負責人印鑑章），書寫齊全，再封入外封套封妥，外封套僅書寫收件者地址及名稱，不得書寫寄件人地址、商號或公司及負責人名稱或加蓋任何印章，否則視同無效標。

(四) 一經付郵之標函，投標者不得以任何理由請求發還、更改、作廢或無效。

(五) 有左列情形之一者，不得參加投標：

1. 經台北市政府所屬各機關停止投標權利者。
2. 本公告日前二年內曾申請獎勵民間投資興建停車場獲選投資，而未於規定期限內簽訂契約者。
3. 與台北市政府所屬各機關學校有法律糾紛尚未結案或糾葛未清者。
4. 受主管機關停業處分期限未滿者。

五、押標金：金額詳公告。

(一) 投標者應在投寄標函前，逕向台北銀行或其分行繳納押標金，其數據第一聯連同投標文件依標函封套封面說明分別裝入標函內以掛號寄送停管處。收據須註明標的物名稱。

(二) 得標者於得標後，向停管處出納人員領取收據，於契約簽訂並繳交履約保證金後，由停管處在銀行收據第一聯加蓋印章並收回收據後，向繳款銀行無息領回。

(三) 有左列情形之一者，押標金不予返還，並停止得標者於二年內申請獎勵民間投資興建停車場及標租興建公共平面停車場之權利。

1. 得標而自行放棄者。
2. 未於規定期限內簽訂契約者。

(四) 未得標者所繳之押標金，於開標當日由停管處在押標金收據聯加蓋印章後，由投標者自行持向繳款銀行無息領回。

六、開標及決標：

(一) 開標時間：詳公告。

(二) 開標時有一家以上符合投標規定者，即可開標。

(三) 開標時投標者應攜帶商號或公司及負責人國民身分證及印鑑章（應與標單所附印鑑證明相同，如委託代理人，應出具委託書及代理人國民身分證及印章）到場登記後參加，否則喪失比價權。

(四) 開標時投標者得當眾檢查各自所投寄之標函有無被人拆開痕跡。

(五) 有左列情形之一者，其所投之標單無效：

1. 證件不齊者。
2. 投標之標封無封口、破損或封口處未加蓋商號或公司及負責人印鑑章者。
3. 無押標金收據聯、押標金不足或不合規定者。
4. 填用非停管處發給之標單或標函者。
5. 標單塗改未加蓋商號、公司及負責人印鑑章者。
6. 投標信封未填標號或標號塗改挖補者。
7. 投標時不用掛號郵寄者或不使用規定標函者。
8. 未依本須知四之(三)；規定辦理者。

(六)標租金為三年租金總額，以標價高出底價最高者得標，其底價詳公告。

(七)如二家以上最高標價相同時，由該相同者填單比價，比價金額應高於其所投標之金額，以比價金額最高者得標；如投最高標者未到場比價者，視為棄權。

七、辦理訂約、租金繳納及續租手續：

(一)訂約：

得標者應於得標日起五日內（不含例假日），攜帶商號、公司及負責人印鑑章（應與標單所附印鑑證明相同）至停管處辦理訂約手續，逾期以棄權論，所繳押標金不予返還。

(二)租金繳納及履約保證金：

得標者應於契約簽訂同時繳交履約保證金及第一期租金，並會同停管處辦理契約公證，法院公證費由得標者負擔。

(三)本標的物租賃期間為三年，租賃關係於租期屆滿時消滅，不另通知。得標者不得主張不定期租賃，或要求任何補償。

(四)得標者於承租期間經營良好且無違約情事者，於租期屆滿前三個月得申請續租，經停管處審酌後，得同意續租乙次，租期最長以三年為限。

八、施工：

(一)得標者須依本須知所提供之施工標準施工，工程費由得標者負擔。

(二)得標者應於契約簽訂之日起二個月內開工，除須自行辦理施工鑑界外，應將停車場規劃圖及承造工程廠商、工地負責人簡歷及開、竣工日期函送停管處核備，得標者並應於每月底將工程實際及預定進度向停管處報備，停管處得隨時派員至現場查核督導，如因故停工亦應事先報備。

(三)工程無故停工逾三個月或未能於竣工日期完工者，除依契約約定解除契約外，已繳之履約保證金不予返還，其已完成之停車場設備應無條件交由停管處接管，得標者不得異議或要求任何補償。但有特殊理由報經停管處同意展延者，不在此限。惟延長期間累計不得逾六個月，逾期解除契約，履約保證金不予返還。

(四)停車場之興建，應作整體性之規劃，並以一次開闢為原則，有關停車場規劃，停管處有權修改。

(五)停車場附屬設施設置原則：

1. 票亭：面積不超過四平方公尺。
2. 圍籬：以鋼管護欄為原則。

九、本須知如有疑義時，其解釋權僅屬於停管處。

附件(二)

契 約

台北市停車管理處（以下簡稱甲方）依據停車場法辦理市有未開闢都市計畫停車場用地興建公共平面停車場標租，由（以下簡稱乙方）興建經營區

平面停車場。茲經雙方同意訂定契約條款如左：

第一條 本停車場屬都市計畫區停車場用地（地市計畫編號：）其名稱、用地坐落、面積、權屬及有關施工標準，詳如附件。

第二條 本契約租賃期間自民國 年 月 日至民國 年 月 日止，計三年整。

第三條 甲方對乙方之任何通知或文件之送達均以契約所載之地址為準，乙方變更負責人、組織、營業項目或地址時，應於變更後七日內以書面通知甲方。

第四條 本契約租金總額新台幣：元整，分二期繳納，以每三個月為一期，每期繳納金額新台幣：元整，並於簽約同時繳交第一期租金，其後每期租金應於繳交當月五日前繳納，逾期未繳納者，依左列約定計

算違約金。

一、逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。

二、逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。

三、逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之五。

四、逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照欠額加收百分之六。

五、逾期繳納在四個月以上者，照欠額加收百分之八。

第五條 本契約存續期間，除用地地價稅由甲方負擔外，其餘一切稅捐及費用均由乙方負擔，乙方於更換停車場設備前，應先徵得甲方同意後為之，所需費用由乙方負擔。

第六條 本契約存續期間，乙方不得將用地轉租、提供擔保及要求登記地上權。乙方未經甲方同意，不得將停車場設備移轉或設定負擔。

第七條 停車場之使用及維護應遵守左列事項：

一、停車場應僅供公眾停車使用，不得指定專用車位供特定對象使用，其有關營業時間及收費標準應報請甲方核備，並依規定領得停車場登記證後，始得營業。

二、乙方對施工中及興建完成之停車場應負管理及養護全責，並應接受甲方指導監督。

三、租期屆滿時，乙方應維持設備正常運作功能，並不得任意拆除附屬設施物。

第八條 乙方應於本契約簽訂同時向甲方繳交標租租金總額百分之十之履約保證金，計新台幣： 元整，逾期未繳者，押標金不予返還。

前項履約保證金得以現金、有價證券或不記名之政府公債券，逕向台北銀行或所屬分行繳納，並取得收據聯送甲方保管，如屬記名之政府公債、台北市區各行庫、信用合作社或農會信用部之可轉讓定期存單，經辦理質權設定者亦可抵繳。

履約保證金於契約屆滿無違約情事時，無息返還。

第九條 本停車場用地及地上物拆遷補償或處理費，概由甲方負擔。基地依現況由乙方負責清除及施工。

第十條 乙方應依標租須知八之規定施工，停車場興建完成後，甲方得隨時派員勘驗其設施內容，如有與施工標準及停車場規劃不符部分，甲方得以書面通知限期改善。

停車場興建完成後，乙方應報請甲方會同勘驗，經勘驗合格據以申請停車場登記證。

第十一條 工程施工期間之工地安全及啟用後之場內設施安全均由乙方負責，如因施工或管理不當致使第三人遭受損害，乙方應負責善後處理並負民、刑事責任。如有發生國家賠償事件情事，亦由乙方負責。

第十二條 停車場營運後，乙方得向甲方申請於停車場附近設置計時收費停車區或劃設禁止停車區，經甲方於適當範圍內設置或劃設後，乙方不得異議。

第十三條 乙方有左列情形之一者，甲方得終止或解除契約：

一、工程無故停工逾三個月者。

二、工程未能於竣工日期完工，但有特殊理由經甲方同意展延（累計不得超過六個月）者，不在此限。

三、未經核准擅自轉讓投資經營權者。

乙方有左列情形之一者，經通知限期改善，逾期不改善者，甲方得終止或解除契約：

一、工程違反施工標準或停車場規劃者。

二、未經核准擅自經營停車以外之商業行為。

三、逾期繳納租金在四個月以上者。

四、其他違反本契約之約定者。

經依前二項約定終止或解除契約者，履約保證金不予返還，乙方已完成之停車場設備應無條件由甲方接管，乙方不得異議或要求任何補償；並停止乙方於二年內申請獎勵投資興建停車場及標租興建公共平面停車場之權利。

第 四 條 有左列情形之一者，甲方得終止契約，乙方不得異議。

一、配合都市計畫變更。

二、其他重大事故發生。

依前項終止契約者，乙方於接獲甲方通知之日起應立即停工或停業，並交由甲方接管，其已完成工程及已進場材料，均由甲方依據當年度本市地方總預算編審辦法辦理覈實補償，履約保證金並無息返還。

第 五 條 乙方因履行契約，致甲方受有損害者，除本契約已約定之情事依其約定外，得就履約保證金抵扣，乙方不得異議。

第 六 條 租期及續租：

一、本標的物租賃關係於租期屆滿時消滅，不另通知。乙方不得主張不定期租賃，或要求任何補償。

二、乙方於承租期間經營良好且無違約情事者，得續租一次，租期最長以三年為限，但乙方應於租期屆滿前三個月（民國 年 月 日前）向甲方提出申請，經甲方同意後另行議定租金、訂定契約，如逾期申請或協議不成視為無意續租，停車場設備應無條件交由甲方接管，乙方不得異議。

三、租期屆滿，除有續約情事外，乙方之物品如不自動搬遷或撤離，任由甲方處理，甲方不負任何賠償責任。

第 七 條 台北市獎勵民間投資興建公共平面停車場標租須知及施工標準等，均為本契約之附件，其效力與本契約各條文相同。

第 八 條 本契約自乙方繳交履約保證金，並經雙方同赴台灣台北地方法院公證後始生效力，乙方如不給付租金，違約金或租期屆滿拒不交還土地時，均應逕受法院強制執行，公證費用由乙方負擔。

第 九 條 本契約書未盡事宜，得由雙方協議修改並增訂附約補充之，其約定內容符合公證法第四條規定之公證事項者，應經台灣台北地方法院公證，公證費由乙方負擔。

第 二 條 本契約書計正本二份，由雙方各執一份，副本九份，甲方存七份乙方存二份，如有誤繕，以正本為準。

立 契 約 書 人：

甲方：台北市停車管理

處法定代理人：

地 址：

商號或公司名稱：

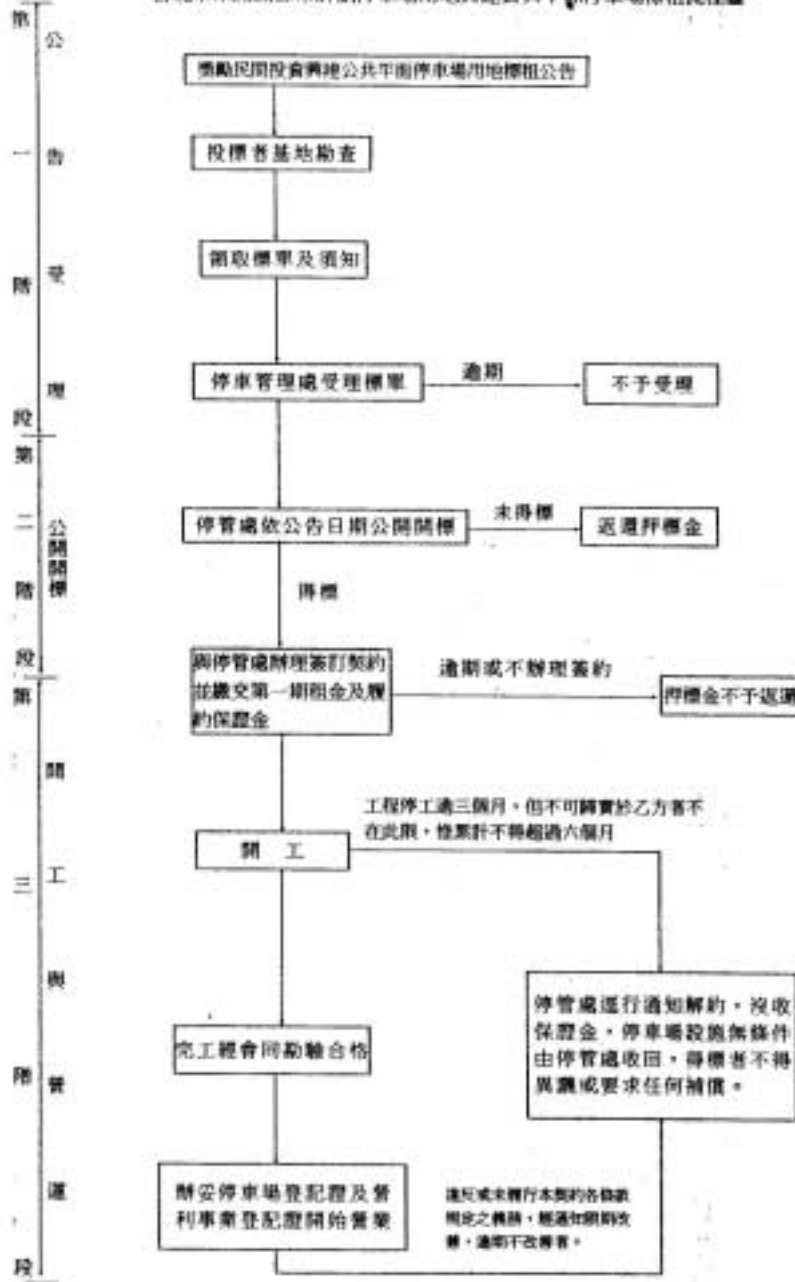
乙方：負 責 人：

身分證統一號碼：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

台北市未開闢都市計劃停車場用地興建公共平面停車場標租流程圖



台北市獎勵民間投資興建公共停車場標租單							
投標日期	說明	投標金額 (大寫)	停車場 名稱	負責人 姓名	名稱	投標者	投標者
年 月 日	<p>本(商號)公司願以上開金額承租上列區(都市計劃編號：)停車場用地，租期三年(自簽約日起)並依須知提供之施工標準施工，經費由本(商號)公司負擔，租約屆滿無條件歸還停車場，一切手續悉願依照標租公告、投標須知及契約約定辦理。</p>	新台幣	區都市計劃(編號) 停車場用地	簽章 日期	出生 日期	簽章 地址	身分證統一號碼：

訂定「海埔地開發許可審查費收取標準表」、「海埔地開發造地施工許可審查費收取標準表」及有關規定

台灣省政府
內政部函 台北市政府
高雄市政府

83.4.7 台(83)內營字第八三七二二九 號

說明：

- 一、依據「海埔地開發管理辦法」第二 六條訂定。
- 二、海埔地開發收費標準表及規定如左：
 - (一)海埔地開發許可審查費收取標準表：

等 級	一	二	三	四
申 請 面 積	三 公頃以下	逾三 公頃至 一百公頃	逾一百公頃至 三百公頃	逾三百公頃
審 查 費 金 額 (單位：新台幣)	二 五萬元	三 萬元	三 五萬元	四 萬元

(二)海埔地開發造地施工許可審查費收取標準表：

等 級	一	二	三	四
申 請 面 積	三 公頃以下	逾三 公頃至 一百公頃	逾一百公頃至 三百公頃	逾三百公頃
審 查 費 金 額 (單位：新台幣)	二 九萬元另 加每公頃 三萬元	三 二萬元另 加每公頃 二萬元	三 七萬元另 加每公頃 一五萬元	四 六萬元另 加每公頃 一二萬元

(三)縣(市)主管機關為受理開發許可審查機關時，其收取之審查費自行支用百分之三，其餘百分之七提撥歸省級主管機關支用。

(四)由政府機關申請之海埔地開發許可、造地施工許可案件，均應繳納審查費。

銓敘部函以：「公務人員於中午休息時間返家用膳或因辦公場所離家較遠，中午無法返家為必要之外出用膳之往返途中遭遇意外受傷者，均可視同『上下班途中』給予公假療傷」，基於法令不溯及既往原則，上開函釋自應以發文日期(八三年四月八日八三台華法一字第 九八二九八三號)為生效日期，不宜追溯適用，惟於上開函釋生效日期之後仍繼續請假療傷者，惟自發文當日(即八三年四月八日)起改以公假登記

高雄市政府人事處函 第四類發行人事機構

83.4.20 八三高市人三字第一二五六號

說 明：

一、奉 銓敘部八三年四月五日八三台華法一字第 九八五三五八號函辦理

二、檢附銓敘部原函乙份。

附 件

銓敘部函 台灣省政府人事處

83.4.15 八三台華法一字第 九八五三五八號

主 旨：關於請釋公務人員於八三年二月四日中午外出用膳途中遭遇車禍受傷，可否追溯比照核給公假療傷疑義乙案，復如說明，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處民國八 三年三月 日八三省人三字第一七四五號函。
- 二、關於公務人員中午返家用膳於往返途中遭受意外受傷，可否給予公假療傷乙案，前經本部於本（八 三）年三月 一日邀集相關機關開會研商後獲致結論：「公務人員於中午休息時間返家用膳或因辦公場所離家較遠，中午無法返家為必要之外出用膳之往返途中遭遇意外受傷者，均可視同『上下班途中』給予公假療傷」；嗣依上開會議結論，於同年四月八日以八三台華法一字 第九八二九八三號函釋轉知中央及地方各主管機關人事機構在案。
- 三、基於法令不溯及既往原則，上開函釋自應以發文日期為生效日期，不宜追溯適用。惟於上開函釋生效日期之後仍繼續請假療傷者，准自發文當日（即八 三年四月八日）起改以公假登記。

有關辦理一定金額以上之營繕工程增減金額達合約總價二成以上之變更設計報府原則案，請依規定辦理

台北市政府地政處函 本處所屬各所隊（除本市土地重劃大隊外）
本處一.二.三.四.科、會計室、秘書室、
資訊室（請刊登法令月報）

83.5.9(83)北市地五字第一二七八四號

說 明：依本府八 三年四月 日(83)府工一字第八三 二五四二八號函辦理（詳影本）
附 件

台北市政府函 本府所屬各機關學校（如行文表）
本府秘書處（請刊登市府公報）

83.4.30(83)府工一字第八三 二五四二八號

主 旨：有關辦理一定金額以上之營繕工程增減金額達合約總價二成以上之變更設計報府原則案，請依說明辦理，請查照。

說 明：

- 一、依本府工務局案陳捷運局 83.3.26 北市捷四字第 八三 六六八九號簡便行文表辦理。
- 二、「本府所屬各機關營繕工程施工驗收作業程序」第八條第三款有關各機關學校辦理一定金額以上之營繕工程，並變更設計增減金額累計達合約總價二成以上之變更設計（屬重大變更設計）報府核准之原則乙節，其中「變更設計增減金額累計」係指該次變更設計增加減金額相抵之累計淨額。

轉新修正「台北市政府公教員工眷屬就醫優待辦法」部分條文如說明

台北市政府地政處函 本處各科、室暨各所、隊

83.5.30(83)北市地人字第一六 三七號

說 明：

- 一、原條文第一條修正為：台北市政府（以下簡稱本府）為優待本府公教員工之眷屬就醫，特訂定本辦法。（按：將「親屬」改為「眷屬」）
- 二、原條文第二條修正為：本辦法所稱公教員工指服務於本府所屬各機關學校、市營事業機構之員工；所稱眷屬指配偶、直系血親及配偶之父母。（按：為釐清原條文一、對親屬之認定修正為眷屬並將眷屬採列舉式明示，含括至“翁姑”。）

- 三、原條文第四條僅規定優待項目、優待百分比、增列「第二項」：公教員工之眷屬已參加由政府負擔部分保費之保險，其因病就醫免費醫療以外自付部分，不得再依前項規定給予優待。（按：配合「眷保」適用之範圍作修正。）

附 件

台北市政府公教員工眷屬就醫優待辦法

(57)10.9 府人丙字第 四七五七五 號令發布

(67) 5.24 府法三字第 二二一一三 號令修正發布

(74)3.12 府法三字第 一二二四四 號令修正發布

- 第 一 條 台北市政府（以下簡稱本府）為優待公教員工之配偶暨其直系親屬（以下簡稱眷屬）就醫，特訂定本辦法。
- 第 二 條 本辦法所稱公教員工係指服務於本府所屬各機關學校、市營事業機構之員工而言。
- 第 三 條 公教員工之眷屬，得持公教員工服務機關學校出具之就醫優待證明書，向市立醫療院所或各區衛生所就醫。但急病或意外傷害者，其證明書得於就醫後三日內補繳。
- 第 四 條 公教員工之眷屬就醫優待規定如左：
一 掛號費免收。
二 診療費五折。
三 住院費除特等病房不予優待外，二等病房五折，三等病房三折。
四 手術費五折。
五 處置費五折。
六 檢查化驗費七折。
七 藥品材料費按成本計收。
- 第 五 條 依本辦法就醫住院者，應先行繳納保證金，並覓妥保證人，保證繳清醫療費用，但由公教員工本人保證，如未繳清，同意由服務機關或學校扣繳薪津抵繳者免繳。
- 第 六 條 台北市議會及台北市選舉委員會所屬員工眷屬準用本辦法有關優待之規定辦理。
- 第 七 條 本辦法所需書表格式由本府衛生局定之。
- 第 八 條 本辦法自發布日施行。

最高法院民事判決

八 二年度台上字第一八七七號

八 二 年 八 月 六 日

(1)裁判要旨：

按租賃物為不動產者，因其價值之昇降，當事人固得依民法第四百四二條聲請法院增減其租金，但在未聲請法院增減其租金以前，原約定之租金額，並不因租賃不動產價值之昇降，而失其拘束雙方當事人之效力。故土地出租人提起請求增加租金之訴，如承租人對於起訴前之租金尚未按原約定租金額付清者，法院為准許增加之判決，得自出租人為調整租金之意思表示時起算；倘起訴前之租金承租人已按原約定租金額給付而發生清償之效力者，則法院准許增加之判決，僅得就尚未給付或尚未發生之租金為調整。

(2)參考法條：

民法第四百四二條。

上訴人 李木清 即祭祀公業李金興公管理人
住台北市赤峰街四九巷九號
被上訴人 蔡李寶馭 (原判決誤作蔡李寶釵)
住台灣省桃園縣蘆竹鄉南崁路二六六號
陳福順 住同右路二六八號
蘇樹欉 住同右路二七號
游象輝 住同右路二七二號
黃進清 住同右路二七四號
簡有忠 住同右路二七六號
錡寶貴 住同右路三一八號

右當事人間請求調整租金事件，上訴人對於中華民國八二年三月三日台灣高等法院第二審判決(八一一年度上字第一二二號)，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

本件上訴人主張：坐落桃園縣蘆竹鄉南崁下段一六九號土地係伊管理之祭祀公業李金興公之業產，早年即出租與被上訴人，約定不定期限，年租按每坪二台斤稻穀計付。茲該土地民國七六年之公告地價已高漲至每平方公尺新台幣(下同)一萬六千元，原約定租金額顯然偏低等情，爰依民法第四百四二條之規定，求為上開土地之租金自七七年一月一日起調整為每坪每年蓬萊稻穀一百六十七公斤計付之判決(上訴人原請求自七七年一月一日起調整為每坪每年蓬萊稻穀二百二二點七公斤，第一審判決准自七九年一月一日起調整為每坪每年蓬萊稻穀一百六十七公斤。上訴人對於調整之租金額並未聲明不服，僅對於自七七年一月一日起至七八年二月三十一日止二年間之租金不得調整部分，提起上訴)。

被上訴人則以：伊七七年及七八年度應給付之租金，因上訴人拒收，已依法提存於法院，業經清償完畢等語，資為抗辯。

原審審理結果，以：上訴人雖於八二年二月八日提起本件請求調整租金之訴前，即七六年三月二八日以郵局存證信函向被上訴人為調整租金之意思表示，但被上訴人因上訴人拒收其給付之七七年、七八年度之原約定租金，故將該二年度之租金提存於法院。依提存書記載：提存物之名稱種類數量為「現金新台幣若干元整」，即每年稻穀四台斤，乘政府收購價格每公斤一元四角而計算云云，並經法院提存所核示「准予提存」。即係依民法第三百三一條及第三百三二條之規定，因提存物不適於提存，而經該管法院許可清償人照市價出賣，而提存其價金，依法已生清償之效力，上訴人不得再請求調整七七、七八年度之租金，為其得心證之理由，因而維持第一審所為駁回上訴人請求調整該二年度之租金部分判決，駁回其上訴。

按租賃物為不動產者，因其價值之昇降，當事人固得依民法第四百四二條聲請法院增減其租金，但在未聲請法院增減其租金以前，原約定之租金額，並不因租賃不動產價值之昇降，而失其拘束雙方當事人之效力。故土地出租人提起請求增加租金之訴，如承租人對於起訴前之租金尚未按原約定租金額付清者，法院為准許增加之判決，得自出租人為調整租金之意思表示時起算；倘起訴前之租金承租人已按原約定租金額給付而發生清償之效力者，則法院准許增加之判決，僅得就尚未給付或尚未發生之租金為調整。本件被上訴人就上訴人起訴前之七七、七八年度之租金，既已依法提存而發生清償效力，為原審確定之事實，則上訴人自不得再事請求增加。原判決就此雖漏未論述，但結果既無二致，仍應予維持。上訴論旨，聲明廢棄原判決關於前開之部分，不能認為有理由。

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 九條第二項、第七 八條，判決如主文。

行政法院判決

八 三年度判字第七九四號

原 告	祭祀公業陳懷	住台北市北投區中央北路四段三 二號一樓
代 表 人	陳芳標	住台北市中央北路四段 八巷三 號二樓
	陳方勳	住高雄市光華路八 巷 號
	陳天賜	住台北市公園路二 八巷 一號
	陳方錶	住台北市中央北路四段 八巷 一號三樓
	陳光星	住台北市北投區石仙路一巷五弄二號
	陳明德	住台北市中央北路四段二 二號
	陳自然	住台北市中央北路四段 八巷四六弄 七號
	陳良邦	住台北縣三重市自強路二段八四巷 三號二樓

訴訟代理人 王慶超 律師

被 告 台北市士林地政事務所

右當事人間因更正土地登記事件，原告不服內政部中華民國八 二年 二月三 日台（八 二）內訴字第八二 五二一七號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告祭祀公業陳懷、管理人陳芳標等八人委託代理人張吉源於民國八 二年五月二 九日檢附證明文件向被告申辦本市北投區桃源段二小段六三六、六四 、六三七、六三五、六四一、五九一及同段四小段三八九、三九一地號（重測前嘜嘮別段嘜嘮別小段五六 - 一、五六二 - 一、五六三 - 一、五六一 - 一、五六四 - 二、五一三 - 一三、五五八 - 一、五六五 - 一）等八筆土地申辦更正所有權人名義及管理人變更登記，經被告審查結果，以八 二年六月七日北投字第九一六九、九一七 號土地登記案件駁回，原告不服，循序提起訴願、再訴願，均遭駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：（略）

理 由

按「土地法第六 八條及第六 九條所稱登記錯誤或遺漏，係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言。」「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。」「依第四 七條審查結果，有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由，駁回登記之申請……二、依法不應登記者。」土地登記規則第 二條、第四 七條第一項前段及第四 九條第一項第二款分別定有明文。又依更正登記法令補充規定第六、七點規定：「六、申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。七、更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。」復按：依本院四 八年度判字第七 二號判例意旨：「土地登記完畢後，利害關係人發現登記錯誤時，固得依土地法第六 九條之規定，以書面聲請該管上級機關，查明核准更正。但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限。若登記人以外之人，對登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決，殊非可依上述規定聲請更正登記，以變更原登記所示之法律關係。」查本件原告於民國八 二年五月二 九日檢附證明文件向被告申辦台北市北投區桃源段二小段六三六、六四 、六三七、六三五、六四一、五九一及同段四小段三八九、三九一地號（重測前為嘜嘮別段嘜嘮別小段五六 - 一、五六二 - 一、五六三 - 一、五六一 - 一、五六四 - 二、五一三 - 一三、五五八 -

一、五六五 - 一) 等八筆土地 (下稱系爭八筆土地) 更正所有權人名義及管理人變更登記，經被告審查結果，以八二年六月七日北投字第九一六九、九一七號土地登記案件駁回通知書略以：「經審查結果，有左列各款情形之一，依土地登記規則第四九條第一項規定，予以駁回.....二、依法不應登記者。本案依土地登記簿記載，土地所有權人為自然人陳和尚等八人所有，故無從更正為祭祀公業陳懷。」駁回其聲請，經核詢非無據，原告訴稱：「民國三五年七月二七日原告祭祀公業陳懷向台北土地整理處，申請辦理台灣光復後土地總登記事項，當時申報台北州七星郡北投街嘎嘮別字嘎嘮別六一四地號等共計六七筆，.....惟嗣後發現申報之六七筆土地中，前面之五九筆土地均登記為所有人祭祀公業陳懷，而最後八筆五六 - 一、五六二 - 一、五六三 - 一、五六五 - 一、五五八 - 一、五六一 - 一、五六四 - 二、五一三 - 三地號土地所有人卻漏列祭祀公業陳懷，而誤將管理人陳和尚、陳氏幼等八人列為所有人。.....該登記顯然為錯誤遺漏，應准更正補救。.....本件錯誤登記之八筆土地，雖將管理人登記為所有人，但所有人登記名義人陳和尚等八人均知悉承認為登記錯誤，該土地非其所有，確係祭祀公業陳懷所有。故該八筆土地之所有權狀，逾今四年依然存放在台北市士林地政事務所，登記名義人不敢領取。顯然登記錯誤，應准更正。.....本件八筆土地所有人登記名義人陳和尚、陳氏幼等八人均已死亡，只有陳氏幼一人辦理繼承登記，由其子陳木生、陳屋繼承登記各六分之一，陳木生係登記名義人現在唯一存者，明知該八筆土地確係原告祭祀公業陳懷所有，非錯誤登記之陳和尚、陳氏幼等所有，故已同意返還祭祀公業陳懷，由祭祀公業陳懷指定名義人登記，有台北市北投區調解委員會調解書，並經台北地方法院士林分院依法審核，准予核定。.....本件八筆土地自日據時代迄今，均由祭祀公業陳懷管理使用出租，租金由祭祀公業陳懷處分歸公，土地稅金亦由祭祀公業陳懷繳納。所有人登記名義人及其繼承人均無任何異議，承認土地確係祭祀公業陳懷所有，只是登記錯誤而已。.....懇請准予更正，變更管理人登記。.....。」云云。經查：原告主張系爭八筆土地登記錯誤之主要證物為「臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書」記載原告原申報系爭八筆土地所有權人為原告，然該申報書辦理經過欄，僅記載(民三五年)七月二七日收件，其中驗證、登記、憑證欄均為空白，尚難據以認為系爭八筆土地已完成總登記程序，而系爭八筆土地之日據時期土地台帳、土地登記簿、陽明山管理局連名簿、台北縣土地登記總簿、台北縣共有人名簿及台北市土地登記簿登記之所有權人均非原告，而係陳和尚等八人共有，目前登記陳和尚、陳聖國、陳老在、陳金枝、陳有奎、陳金樹、陳細漢各所有權應有部分六分之二，陳木生、陳屋各為六分之一，依土地法第四三條規定，上開土地登記簿等證物自較原告所提「臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書」為有證據力而較可採信。況原告自承系爭八筆土地自日據時期大正二年即已登記為原告當時之八大房管理人陳和尚、陳聖國、陳老在、陳金枝、陳有奎、陳金樹、陳細漢、陳氏幼八人所共有，迄民國三五年台灣光復後政府辦理土地總登記止，則系爭八筆土地早於日據時期即已登記為陳和尚等八人個人所共有，則於民國三五年辦理系爭八筆土地總登記之原因證明文件所載之內容即所有人當為陳和尚等八人所共有，而非原告所有，被告將系爭八筆土地登記為陳和尚等八人所共有，依首揭土地登記規則第二條規定，尚不構成土地法第六八條、第六九條所稱登記錯誤或遺漏之情形，至日據時期，縱有將祀產登記為個人私有，亦係祭祀公業與該個人之關係，與首引更正登記法令補充規定第六點之規定，亦屬不合。原告依上開規定主張系爭八筆土地登記錯誤申請更正，既屬於法不合，不應准許。復查：原告另提出原告與陳木生在台北市北投區調解委員會成立之調解書，以主張陳木生承認系爭八筆土地事實上為原告所有，是以陳木生願將系爭八筆土地之所有權應有部分六分之一移轉登記予原告云云，縱令屬實，亦為原告與陳木生應共同向被告聲請塗銷登記或履行所有權移轉登記問題，要不發生有土地登記規則第二六條登記錯誤之情形，而得請求更正登記。矧原告現非系爭八筆土地登記之所有人，乃登記以外之人，依首開更正登記法令補充規定第七點及本院判例意旨，應訴由司法機關審判，以資解決，殊非可依聲請更正登記之程序，以變更原登記所

示之法律關係。綜上所述，原告所訴各節，均無足取，原處分揆諸首開規定，洵無違誤，一再訴願決定，遞予維持，均無不合。原告起訴意旨，難謂為有理由，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二 六條後段，判決如主文。

行政法院判決

八 三年度判字第七五三號

原告 葉俊波 住台北市大安路一段一七 號
孫漢德 住台北市興隆路二段九 六巷二 四之三樓
洪淑娟 住台北市大安路一段一七 號二樓之一
王吳愛珠 住台北市大安路一段一七 號二樓之二
周桂芳 住台灣省台中市市府路一五六號 樓之二
虞功年 住台北市大安路一段一七 號三樓
鄭文生 住台灣省台北縣新店市安和路二段一二四號
葉英瑕 住台北市大安路一段一七 號三樓之二
趙慧玲 住台北市大安路一段一七 號三樓之三
黃藻藻 住台北市濟南路三段二 五之一號六樓
葉國慶 住台北市大安路一段一七 號四樓之一
韓非非 住台北市大安路一段一七 號四樓之二
台灣凱普電子股份有限公司
代表人 黃士弘 住台北市仁愛路四段二 九之一號六樓
原告 黃淑惠 住台北市大安路一段一七 號四樓之四
蔡京伶 住台北市大安路一段一七 號五樓
蔡美玲 住台北市和平西路二段九 八巷六號六樓
郭永福 住台北市大安路一段一七 號五樓之二
陳菊芳 住台北市復興北路八 一巷八號
蔡惠娜 住美國亞利桑那州史谷特史代市南第七 七街一 三二號

右一人訴訟代理人

原告 蔡守仁 住台北市大安路一段一七 號五樓之四
林柏村 住台北市大安路一段一七 號六樓
陳善明 住台北市大安路一段一七 號六樓之一
林香美 住台北市新生南路一段一三三巷 四號
林柏年 住台北市大安路一段一七 號六樓之三
張淑美 住台北市大安路一段一七 號六樓之四
簡俊材 住台北市大安路一段一七 號七樓
牛效華 住台北市大安路一段一七 號七樓之一
胡純芳 住台北市大安路一段一七 號七樓之二
鄒恕仁 住台北市大安路一段一七 號七樓之三
吳欣美 住台北市大安路一段一七 號七樓之四

原告兼原告共同訴訟代理人

林清俊 住台北市大安路一段一七 號六樓之二

被告 台北市大安地政事務所

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 一月 一日台(82)內訴字第八二 四七八四號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事實

緣坐落台北市大安路一段一七 號建物（包括地上一至七層及地下室），係民國六 二年一月間由台北市古亭地政事務所（現移由台北市大安地政事務所管轄）辦理建物所有權第一次登記，惟該建物一至七層之樓梯、電梯間等公共設施部分未申請勘測登記，而該建物之地下室係經原土地所有權人及建物起造人於六 一年九月二 日出具同意書，同意楊瑾娟等人將該地下室申請為所有權登記，用途為「部分停車場」。原告於八 二年四月七日申請補辦該等地上一至七層共同使用部分第一次測量登記，因未與地下室所有權人楊瑾娟、吳驚鴻、鄭皆和、毛利賢、李敦群等人共同協議分配即提出申請，案經被告以 82.4.9 大地二字第二一六號通知限於文到 五日內補正「檢附使用執照申請書及檢附立協議書人印鑑證明暨戶籍文件與本案聲請人及立協議書人欠全」，因原告逾期未為補正，被告乃以 82.4.29 大地二字第二一六號通知駁回原告之申請。原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：（略）

理由

按「依第四 七條審查結果，有逾期未補正或未照補正事項完全補正者，登記機關應以書面敘明理由，駁回登記之申請」，及「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本，其有左列情形之一者，並應依各該規定添附文件正本及其影本：一、區分所有建物，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。二、申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件」，為土地登記規則第四 九條第一項第四款及地籍測量實施規則第二百九 四條第一項第一款、第二款所分別訂定。本件坐落台北市大安路一段一七 號建物（包括地上一至七層及地下室），係民國六 二年一月間辦理建物所有權第一次登記，惟該建物一至七層之樓梯、電梯間等公共設施部分未申請勘測登記，而該建物之地下室係經原土地所有權人及建物起造人於六 一年九月二 日出具同意書同意楊瑾娟等人將該地下室申請為所有權登記，用途為「部分停車場」，原告於八 二年四月七日向被告申請補辦該等地上一至七層共同使用部分第一次測量登記，未曾與地下室所有權人楊瑾娟、吳驚鴻、鄭皆和、毛利賢、李敦群等人共同協議分配，被告乃通知原告檢附使用執照申請書及立協議書人印鑑證明暨戶籍文件與全部協議人之協議書等，並限於文到 五日內補正，嗣因原告逾期未予補正，被告乃駁回原告之申請。原告不服，循序提起行政訴訟，主張原告為上開地上建物之全部所有權人，其自購屋之始，即一併購買一至七層之走道、樓梯間、電梯間、屋頂突出物等公共設施之持分，至於地下室則為另一建號之建物，與地上層建物無關，其買受地下室停車位者，僅買受該停車位持分產權，而原告請求補登記者，則為地上一至七層各戶所有權人所擁有之公共設施，與地下室停車位之產權無關，實無要求地下停車位產權人參加必要，此自土地登記規則第七 二條規定觀之甚為顯然，被告之答辯無可採取云云。經查本件建物地下室依登記簿所載，已編列門牌為台北市大安路一段一七 號地下室、地下室之一，且以主建物辦理登記，其建號為復興段三小段九 三號，自應視為一般區分所有建物，並非附屬建物；又由於樓梯、電梯間高層建物之公共設施部分，為共同使用，究應如何認定其為全部區分所有權人使用或部分區分所有權人使用，應由該建物全體區分所有權人自行協議，始由登記機關依協議書辦理登記，方與土地登記規則第七 三條所訂：區分所有建物之地下層，如依使用執照記載非屬共同使用性質，並已編列門牌者，得視為一般區分所有建物，申請單獨編列建號，辦理建物所有權第一次登記之規定相符，本件原告申請補測時並未通知其他共有人吳驚鴻等五人，由共有人全體會同申請共同使用部分之勘測、及檢附全體起造人（已移轉者為現有所有權人）分配協議書，被告因而通知原告限期補正，逾期未予補正，被告遂駁回原告之申請即非無據。至本件建物地下室既編定門牌，其主要用途為「部分停車場」，且以主建物辦竣登記，自應視為一般區分所有建物，且樓、電梯間皆為高層建物之公共設施，為共同使用部分，如何認定其為全部區分所有權人使用或部分區分所有權人使用，自應由該建物全體區分所有權人自行協議；至內政部 81.5.30（八一）台

內地字第八一八一—一九號函所頒建物所有權第一次登記法令補充規定第二條固有：「共有建物所有人申辦建物所有權第一次登記，如他共有人經通知而不會同申請者，得代為申請」之規定，惟本件原告並未通知他共有人吳驚鴻等五人，自與上開規定不合；又依內政部 71.10.20 台內地字第一一九八五號函示，建物共同使用部分之持分，依各相關區分建物所有權人協議決定，如其未能協議者，由申請人依各區分所有建物面積佔各相關區分所有建物之總面積比例訂之，本件原告則主張該地下室不應分擔共同使用部分，亦與上開規定不符；另原告所提出之上開建物使用執照存根、平面圖謄本、變更設計圖影本等均難為原告有利之認定，從而本件被告所為駁回原告申請之處分，揆諸首開規定及說明，並無違誤，一再訴願決定遞予維持，均無不合，原告起訴論旨，難認為有理由。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二一六條後段判決如主文。

行政院決定書

中華民國八二年九月六日
台八二訴字第三二一二五號

再訴願人：謝邱來有君 住：桃園縣八德鄉大湳村和平路五三七巷五九號
謝義瑞君 住：同右
謝義村君 住：同右
謝義全君 住：同右
謝義倉君 住：同右
謝麗婉君 住：同右

再訴願：謝義村君 住：桃園縣八德鄉大湳村和平路五三七巷五九號
代表人

再訴願人等因遺產稅事件，不服財政部台財訴字第八二三五九六八號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

事 實

本件被繼承人謝振鑑君於八一年五月一日死亡，由再訴願人等於八一年一月二七日向原處分機關財政部台灣省北區國稅局（承受桃園縣稅捐稽徵處業務）申報遺產稅，經原處分機關核定其遺產總額為新台幣（下同）二五、七、七、五六六，遺產淨額為一三、四三一、一四四六元應納遺產稅二、八一六、七四三元。再訴願人等不服，以其座落八德鄉大湳段五八、一一五七-三及一一五九地號遺產土地確由繼承人繼續經營農業生產，惟八德鄉公所八一年二月八日派員勘查時，適值休耕期間，致有部分雜草未清理，應准扣除各該土地價值之半數免徵遺產稅云云，申經復查結果，以原核定依據八德鄉公所八一年二月八日會勘紀錄表所記載「五八地號土地因無水源，未耕種任何作物，一一五七-三及一一五九地號二筆土地目前種植番石榴樹、花草」等語暨所附照片，認系爭土地大部分什草叢生，種植花木面積不到一坪，種植石榴樹處鋪滿石頭，石榴樹似剛種植，難認其繼續經營農業生產，自不得依遺產及贈與稅法第七條第一項第五款規定減免遺產稅；至再訴願人等於申請復查時檢附之八一年八月二七日所拍攝照片，並非繼承時之狀況，尚難證明系爭土地於繼承時有繼續經營農業生產之事實；又八德鄉公所八一年二月八日會勘時，縱值休耕期間，按一般經驗法則，應不可能田地鋪滿石頭，長滿雜草，乃未准變更。再訴願人等以系爭五八地號土地未耕作，係配合政府休耕政策，一一五七-三地號土地面積僅一一六平方公尺，依間值原理種植株盆景，應無不妥；一一五九地號地上有農舍、石榴樹，並育有家禽、家畜，雜草即供家禽、家畜棲息之用，堪認有繼續經營農業生產之事實云云，訴經財政部訴願決定除持與原處分相同之論見外，並以

八德鄉大湳段五八 地號土地面積為二、九六三平方公尺，而八德鄉公所核准休耕面積僅七 平方公尺，足證五八 地號土地並未全部休耕，遂駁回其訴願人等以五八 地號土地係被繼承及案外人謝森誠君、謝振煌君、謝振健君四人所共，有八 年第二期作休耕申請書則由再訴願人謝邱來有君及其他共有人各別提出，所核准休耕面積為全部持分云云，向本院提起再訴願。

理 由

按遺產中之農業用地，由繼承人或受遺贈人，繼續經營農業生產者，扣除其土地價值之半數，為遺產及贈與稅法第七條第一項第五款前段所規定；而「繼續經營農業生產」應指繼承人所繼承農地在遺產稅申報期間內之使用狀態而言（參照行政院八 一年度判字第三八六號判決）。本件依再訴願人等於訴願、再訴願時檢附之八 年第一、二期作農戶種稻及轉作、休耕申請書影本及原處分機關卷附土地登記簿謄本影本觀之，系爭八德鄉大湳段五八 地號土地面積為二、九六三平方公尺，由被繼承人及案外人謝森誠君、謝振煌君、謝振健君四人所共有，每人持分均為 二分之三。被繼承人於八 年三月二 一日對其持有五八 地號、一一五九地號土地申請休耕，再訴願人謝邱來有君於八 年八月二 六日申請五八 地號土地休耕面積為 七公頃，一一五七 - 三及一一五九地號土地面積為一一六平方公尺及一三四八平方公尺，申請休耕面積為 一公頃及 一三公頃，經核所申請休耕面積幾與繼承土地面積相同。又系爭土地於八 年間申請休耕，若確經核准，本件可認為有繼續經營農業生產之事實，復據原處分及原決定機關代表列席本院訴願審議委員會第一 二次會議陳明，則系爭土地是否經核准休耕？核有重行查明之必要。爰將原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。據上論結，爰依訴願法第九條前段及第二 七條決定如主文。

行政院決定書

中華民國八 二年九月二 一日

台八 二訴字第 三三八八九 號

再 訴 願 人：張 維 杰君 住：日本國東京都赤七 - 四 - 八

張 維 達君 住：同右

張 維 正君 住：同右

再訴願代理人：羅明通君事務所：台北市長安東路二段八 一號六樓之一

再訴願人等因遺產稅事件，不服財政部台財訴字第八二 二六四五四號訴決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定撤銷，由原決定機關另為適法之決定。

事 實

再訴願人等之被繼承人張瑞祥君於七 六年 月一日死亡，再訴願人等因旅居國外，延至七 七年六月三 日向原處分機關財政部台北市國稅局辦理遺產稅申報，經該局核定遺產總額新台幣（下同）二六二、四八八、二九八元，遺產淨額一五九、 二四、三三一元，並發單課徵遺產稅六八、七七七、二九 元。再訴願人等以遺產稅之納稅義務有遺囑執行人者，為遺囑執行人，本件遺囑執行人為蘇岡君，原處分機關應通知其繳納，且遺產總額中關於座落台北市延平段一小段七 八、七 九地號土地及其地上建物 - 台北市民生西路三 一 - 一號房屋部分，已登記為林懷君之名義，非被繼承人之遺產云云，申經復查結果，未准變更。再訴願人訴經財政部台財訴字第八 三六一三 三號訴願決定將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。案經原處分機關重核結果，以本件被繼承人生前經常旅居國外，而最後一次出境日期為七 六年四月二 八日，迄至其七 六年 月一日死亡均未再回國，此其間所處分之系爭房地，依再訴願人等於復查時檢附之土地及建築改良物登記簿

謄本所載，其所有權全部移轉於林懷君，原因發生日期為七 六年九月二 二日，移轉登記日期為七 六年 月 九日，是系爭房地於被繼承人死亡時，仍登記為被繼承人所有，於被繼承人死亡後始移轉登記為林懷君所有，經該局多次向買受人林懷君函查結果，僅回復系爭房地買賣價金業已付訖，至於支付方式與價金流程為何？於被繼承人死亡前或死亡後支付？並未提出說明或提供任何資料供核，而再訴願人等亦無法舉證該筆價金之用途，則系房地既未於被繼承人死亡辦妥登記，則該房地價值（即土地及房屋公告現值）三三、

四四、 二 元仍應認屬遺產併課遺產稅，並同額列為未償債務予以扣除，至於買賣價金部分，因買受人既已承認業已支付，惟因未能舉證係非被繼承人死亡前之給付，即死亡前已有該筆價金之存在，縱該筆價金於被繼承人死亡後始予給付，亦已取得同額之債權，仍應併入遺產課稅，則原核定依財政部七 二年三月三日台財稅字第三一四 二號函釋，另將該筆價金併入遺產課稅，並無不合。又再訴願人等主張系爭房地買賣係屬虛偽買賣一節，乃屬私權之爭議，應由法院審理，非本件所能審究，惟俟民事訴訟確定，若再訴願人等所訴確屬事實（即確為虛偽買賣）則再訴願人等可檢具相關資料，另案向該局申請更正，乃未准變。又關於應納未納稅捐部分，原核定少計一 、 元，應併予更正遺產淨額為一五九、 一四、 三三一 元，應補稅額為六八、 七六二、 二九 元。再訴願人等以財政部七 二年三月三日台財稅字第三一四 二號函釋之適用，係指正常買賣之情形而言，若被繼承人之財產遭受盜賣或以不法手段變更產權，根本即無價金之收受，繼承人全被矇在鼓裏，而竟課繼承人須證明其用途，顯非公允，且系爭房地第一次之買受人係主掌張家財產之葉張淑珠同學之子林懷君，林懷君於買受後，復於短期內轉讓予張家經營之裕豐行股份有限公司，則被繼承人出讓該不動產時，有無收受價金？若有，則該價金於被繼承人死亡時，是否仍然存在？原處分機關未依職權調查，徒以再訴願人等無法舉證該筆價金之用途及林懷君未提出系爭房地價金支付方式與價金流程為何之說明或提供任何資料供核為由，而為復查駁回，顯非妥適，況依「故張瑞祥遺囑開視會議」紀錄影本之記載，苟張瑞祥君確指定蘇岡君為遺產執行人，則張瑞祥君之遺產稅依法應由蘇岡君繳納云云，向財政部提起訴願，該部訴願決定除持與原處分相同之論見外，並以再訴願人等於復查時檢附之「故張瑞祥遺囑開視會議」紀錄影本，並未指定遺囑執行人，原處分機關亦函請再訴願人等及親屬會議會員提供本件遺囑執行人之委任證明文件供核，惟均未提示，且據蘇岡君稱：「早已非為故張瑞祥先生之遺囑執行人」，況從再訴願人張維杰君於七 六年六月三 日以前以納稅義務人名義向原處分機關申報張瑞祥君遺產稅以觀，所訴渠等非本件遺產稅之納稅義務人云云，核不足採，遂駁回渠等之訴願。茲再訴願人等以渠等檢附之「故張瑞祥遺囑開視會議」紀錄影本，既載明「召集人：蘇岡律師即遺囑執行人」等字，則在張瑞祥君與蘇岡君間之委任證明文件僅雙方或任何一方始克提出之情形下，縱使渠等因不知法律而為申報遺產稅，亦無解於遺囑執行人之納稅義務，且系爭房地係由葉張淑珠君（按係被繼承人之妹）指派許石枝君（按係裕豐行股份有限公司之經理）與葉濤寧君（按係葉張珠君之子）等一同至銀行將壹仟肆佰多萬元之鉅款存入林施碧梅君（按係葉張珠君之同學）帳戶，以供林君繳納契稅及由林君開立支票供葉張淑珠君繳納增值稅等，足見林懷君（按係林施碧梅君之子）支付之價金，完全由葉張淑珠君提供，此有許石枝君於台灣高等法院八 二年四月二 二日庭訊時之證詞可供參考，是系爭房地縱令買賣契約有效，然價金亦已遭葉張淑珠君等人冒領花用而不存在，原處分及原決定機關即不應再援用財政部七 二年三月三日台財稅字第三一四 二號函釋，就該筆價金課徵遺產稅云云，向本院提起再訴願。

理 由

按「遺產稅之納稅義務人如左：一、有遺囑執行人者，為遺囑執行人。」固為遺產及贈與稅法第六條第一項第一款所規定，惟遺囑人得以遺囑指定遺囑執行人或委託他人指定之；受前項委託者，應即指定遺囑執行人，並通知繼承人。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，是遺囑執行人之指定有立遺囑、委託他人、親屬會議選定或利害關係人聲請法院指定，審諸民法第一千二百零九條及第一千二百一十條之規定，其意甚明。卷查再訴願人檢附之「故張瑞祥遺囑開視會議」紀錄影本，固載有「召集人：蘇岡律師即遺囑執行人」等字，惟依該會議紀錄所附之被繼承人於西元一九八七年五月八日簽名之遺囑，並未指定遺囑執行人，亦無委託他人指定遺囑執行人之記載，而再訴願人等復未提供蘇岡為本案遺囑執行人之任何證明文件供原處分機關查核，則再訴願人等自不得單憑一紙「故張瑞祥遺囑開視會議」紀錄影本，作為蘇岡君係本件被繼承人張瑞祥君之遺囑執行人，為本件遺產稅納稅義務人之依據，所訴本件遺產稅之納稅義務人為蘇岡云云，尚不足採。次按「凡經常居住中華民國境內之中華民國國民，死亡時遺有財產者，應就其在中華民國境內境外全部遺產，依本法規定，課徵遺產稅。」「被繼承人死亡前，因重病無法處理事務期間舉債或出售財產，而其繼承人對該項借款或價金不能證明其用途者，該項借款或價金，仍應列入遺產課稅。」分別為遺產及贈與稅法第一條第一項及同法施行細則第三條所規定。又「被繼承人生前出售土地，訂有買賣契約並已取得價款，惟因故延至死亡仍未辦理移轉登記，該已出售之財產，雖未辦移轉登記之故而應認屬遺產，惟移轉該項財產買受人，亦屬被繼承人生前未履行之債務，有關此項未償債務扣除額之認定，應准按該土地計列遺產價值之數額扣除，至被繼承人生前出售該地所取得之價款，如於其死亡仍然存在者，應列入遺產總額課稅。」復為財政部七二年三月三日台財稅字第三一四二號函所釋示。本件原處分機關以系爭房地於被繼承人死亡前即訂立買賣契約，死亡後始辦理移轉登記與買受人，至買賣價金經向買受人函查結果，買受人僅函復買賣價金業已付訖，至支付方式與流程如何？於被繼承人死亡前或死亡後支付？並未提出說明或提供任何資料供核，且再訴願人等無法舉證該筆價金之用途，乃以七六年土地公告現值及房屋評定現值核認系爭房地遺產價額為三三、四四、二元，依財政部七二年三月三日台財稅字第三一四二號函釋，將三三、四四、二元認屬遺產，並同額列為未償債予以扣除，另以同額現金併課遺產稅，原決定亦據以駁回其訴願，原處分機關及財政部賦稅署代表於列席本院訴願審議委員會第一、四、七、九次會議時，復說明系爭房地係於被繼承人重病無法處理事務期間出售，其繼承即再訴願人等對該項價金既不能證明其用途，依遺產及贈與稅法施行細則第三條規定，該項價金即應列入遺產課稅。惟系爭房地係於被繼承人生前出售，而在被繼承人死亡後始完成移轉登記，被繼承人有無取得價款，原處分機關並未查明，與遺產及贈與稅法施行細則第三條所指被繼承人死亡前，因重病無法處理事務期間出售財產之情形是否相當？能否僅憑原處分機關代表列席本院前開會議時所稱：再訴願人等於申復書已自陳「先父不幸罹患喉頭癌……於七六年五月七日住進日本癌中心醫治，……同月手術，割除全部舌頭後，即喪失語能，旋即神智不清。……」等語，即認定系爭房地係於被繼承人重病無法處理事務期間出售？固待研酌。又衡諸被繼承人於非「重病無法處理事務期間」出售財產，原即被繼承人生前處分財產之行為，除遺有價金或債權，應列為遺產者外，本不在課徵遺產稅之列，財政部七二年三月三日台財稅字第三一四二號函釋固有所本，然其與遺產及贈與稅法施行細則第三條規定究應如何適用？仍待研明。爰將原決定撤銷，由原決定機關研明後另為適法之決定。

據上論結，爰依訴願法第九條前段及第二十七條決定如主文。

行政院決定書

中華民國八二年九月二一日
台八二訴字第 三三八九 號

再訴願人：賴英堂君 住：台北市南京西路三二號
再訴願人因贈與稅事件，不服財政部台財訴字第八二一九一六九號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

事 實

本件原處分機關財政部台北市國稅局以再訴願人之配偶賴王彩娥君及子賴秉彥君、賴宜吾君於七 六年間分別購置台北市中山區正義段三小段七九、八 〇、八一地號光華大飯店股份有限公司（以下稱光華飯店）房地，以其係再訴願人對該三人之贈與，及依再訴願人向光華飯店購買之價款新台幣（下同）六仟萬元按再訴願人配偶及其子購置之房地現值與全幢房地現值之比例核定其贈與額為一八、四九八、九七四元，扣除免稅額及賴秉彥君附有負擔之貸款六、五 〇、〇〇〇元。淨額為一一、五四八、九七四元。再訴願人以系爭房地為其本人及親友共同向光華飯店購買，非其本人提供土地與他人合建分屋，取得房屋登記為其配偶及其子所有，亦非其本人與其配偶及子女間買賣關係，原查援引遺產及贈與稅法第五條第六款規定認係親屬間買賣，顯有不當；又其配偶及其子購買系爭房地係利用向銀行抵押貸款，因適逢房價飛漲，貸款金額高於買價，即俗稱之「移胎過戶」，利用銀行貸款轉帳方式而無需自行出資即可取得系爭房地云云，申經復查結果，以依遺產及贈與稅法第二 一條在贈與額中扣除之負擔，以具有財產價值，業經履行或能確保其履行者為限，為遺產及贈與稅法施行細則第 八條前段所明定。本件賴王彩娥君、賴宜吾君及賴秉彥君以系爭房地向銀行貸款金額高於購價，惟除賴秉彥君年所得約五 〇、〇〇〇元左右認為有能力負擔其貸款金額六、五 〇、〇〇〇元，准列為附有負擔扣除額外，賴宜吾君所得不多，賴王彩娥君無所得來源，恐無法確保債務之履行，是原核定不予扣除，並無不合，乃未准變更。再訴願人除執前詞外，並以賴宜吾君七 六年度申報所得二 五萬元，另有不動產出租收取租金，而賴王彩娥君長年經營攤販生意，亦擁有不動產，八 〇年申報所得一百多萬元，能確保債務履行云云，訴經財政部訴願決定，以原處分機關查證除賴秉彥君有負擔能力，賴王彩娥君及賴宜吾君並無負擔能力，遂核課再訴願人贈與稅，依遺產及贈與稅法第五條第三款規定，並無不合；又系爭房地買賣契約之履行期限既為七 五年九月三 日，後雙方同意延長至七 五年 月三 一日，出賣人最遲應在七 五年 月三 一日移轉所有權於買受人，而買受人除支付價金外，尚須承受出賣人先前向銀行貸借款項，但依土地登記簿所載，其所有權移轉日期為七 六年八月 九日，卻於移轉所有權後接近一年之七 七年五月二 五日始向銀行抵押貸款，與買賣契約不符，所述不足採，遂駁回其訴願。茲再訴願人復執前詞，向本院提起再訴願。

理 由

按遺產及贈與稅法第五條第三款規定，以自己之資金，無償為他人購置財產者，其資金以贈與論，應以其資金課徵贈與稅，至購買財產人是否有支付價款之能力，並非所問；又配偶及三親等以內親屬間財產之買賣，以贈與論，但能提出支付價款之確實證明者，不在此限，則為遺產及贈與稅法第五條第六款所規定。本件依原處分機關原卷所附土地登記簿謄本影本記載再訴願人之配偶及其子買購台北市中山區正義段三小段七九、八 〇、八一地號土地係由光華飯店移轉，而房屋部分是否移轉，原判並無相關資料，原核定援引首揭遺產及贈與稅法第五條第六款規定，核認再訴願人之配偶及其子購置系爭房地為配偶及三親等以內親屬間財產之買賣；原決定則援引同法條第三款規定核認係再訴願人提供資金無償為其配偶及其子購買財產，實情究係如何？應先予究明。如認本件係再訴願人提供資金無償為其配偶及其子購置財產，則再訴願人究提供多少資金給其配偶及其子，亦應予查實，原處分及原決定於未查明前，遽以系爭房地評定現值據以核算其贈與額，並以其配偶及其子因無負擔能力，推定渠等係因再訴願人贈與取得系爭房地，再扣除賴秉彥君銀行貸款部分核算贈與額，於法尚難謂合。爰將原決定及原處分均撤銷，由原處分機關查明後另為適法之處分。

據上論結，爰依訴願法第 九條前段及第二 七條決定如主文。