

八 三年八月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令（缺）

（三）地籍法令

- 檢送內政部核釋「關於區分所有權人就區分所有建物專作停車空間用途之共同使用部分之權利移轉於同一建物之他區分所有權人者，登記機關得予受理。」之函影本乙份(83HBCB).....四
- 內政部更正該部八 三年八月二日台內地字第八三 九五五一號函說明二後段所敘日期(83HBCB).....四
- 檢送內政部函釋「關於持憑法院確定判決書申辦農地所有權移轉登記，應否檢附自耕能力證明書疑義」函影本乙份(83HBCB).....五
- 檢送內政部函釋「依法應於繳清稅款後始得辦理土地或建物移轉登記之案件，如其繳款書收據加蓋『票據繳稅、兌現後生效』戳記，尚非稅款已繳清之確切證明，於地政機關受理該不動產移轉登記前，可由納稅義務人要求原代收稅款單位加註兌現之證明，以憑辦理移轉登記。」函影本乙案(83HBCB)五
- 關於土地法第一百零四條第一項後段規定適用疑義乙案(83HBCB).....六
- 關於未辦繼承登記土地繼承人於代管期間未滿一個月申辦繼承登記，是否須檢附代管費完納之證明文件乙案(83HBCC).....七
- 內政部函釋關於抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利共同為擔保，同時發生其他抵押權內容變更，申請土地登記乙案(83HBCE).....八
- 內政部函釋「關於『時效取得地上權登記審查要點』第八點執行疑義乙案」(83HBCE).....八
- 內政部釋示關於「輻射污染建築物事件防範及處理辦法」第八條規定有關輻射污染建築物資料送請地政機關建檔並開放供民眾查詢執行事宜乙案(83HBCZ).....九
- 檢送內政部訂頒「航空測量攝影影像資料申請作業要點」乙份(83HBCZ)一

（四）地用法令（缺）

（五）重劃法令（缺）

（六）地價及土地稅法令

- 本府訂定本市八 三年地價稅開徵日期，為八 三年 一月 六日至同年二月 五日截止(83HBFB).....一二
- 新翔股份有限公司承購原經核准按工業用地稅率課徵地價稅之土地，於所有權移轉後，如經稽徵機關查明其使用情形未變更，且符合按目的事業主管機關核定規劃使用者，仍准繼續按千分之 稅率計徵地價稅（財政部公報 第三二卷 第一六 二期）(83HBFB).....一二
- 檢送修正之「台北市實施照價收買土地作業程序」乙份(83HBFC).....一三
- 核示依土地法第三 四條之一規定處分之公同共有土地，其未會同申報土地移轉現值之他公同共有人土地，如經查明符合土地稅法第三 九條之二暨同法施行細則第五 七條第一項規定，並檢附同細則第五 八條規定相關文件者，仍准免徵土地增值稅（財政部公報 第三二卷 第一六 三期）(83HBFD).....一七
- 共有土地協議分割後，各人取得之土地價值，按分割時之公告現值計算，與依原持有比例所算得之價值不等，惟彼此間已有補償之約定者，除有遺產及贈與稅法第五條第二款、第五款或第六款所規定之情形外，免辦理贈與稅申

報 (財政部公報 第三二卷 第一六 四期) (83HBFD).....	一八
公告中華民國八 三年五月份「台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(臺北市政府公報八 三年秋字第二 七期) (83HBFZ)...	一八
(七)徵收法令	
有關依法徵收之土地為出租耕地時，因土地稅法第三 九條、三 九條之一修正條文公布施行後被徵收土地既已免徵土地增值稅，則應由土地所有權人以所得之補償地價之三分之一補償耕地承租人(83HBGB).....	二二
有關土地稅法第三 九條暨第三 九條之一修正條文公布施行後，進行中之徵收、區段徵收之土地，如其徵收公告期滿第 五日係在上揭修正條文公布生效當日(八 三年一月九日)及其後者，均有免徵土地增值稅規定之適用(83HBGD).....	二三
檢送內政部函示區段徵收範圍內原土地所有權人死亡未辦繼承登記，得由部分繼承人領取補償費疑義乙案(83HBGD).....	二四
檢送研商「為監察院函據張玉英等續訴執行徵收土地政策不當，增加民怨，請轉飭所屬注意改善辦理乙案」會議紀錄乙份(83HBGE).....	二五
(八)地政資訊相關法令	
檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第九次會議紀錄乙份(83HBHG).....	二六
檢送研商「辦理跨所查詢地籍資料及列印土地、建物登記謄本事宜」會議紀錄乙份(83HBHG).....	四九
檢送內政部函釋「關於都市計劃工業區內建築物，如何辦理登記疑義」乙案(83HBHG).....	五一
三、台灣省地政法令	
訂定「臺灣省地價調查用建築改良物標準單價表」、「臺灣省地價調查用建築改良物耐用年數及折舊率表」及「臺灣省地價調查用建築改良物裝潢及設備標準表」(臺灣省政府公報八 三年秋字第三 期) (83HCEZ).....	五一
檢送民國八 三年五月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(臺灣省政府公報八 三年秋字第二 期) (83HCEZ).....	五四
檢送民國八 三年六月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(臺灣省政府公報八 三年秋字第四 二期) (83HCEZ).....	五六
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一)一般法規	
教育部	
有關 會銜修正發布「民營汽車駕駛人訓練機構管理辦法」乙案	
交通部	
(83HEAZ).....	五八
(二)一般行政	
修訂「台北市都市計畫分區使用證明申請書」(臺北市政府公報八 三年秋字第 七期) (83HEBZ).....	六四
六、判決要旨	
(一)最高法院判決要旨	
八 二年度台上字第三一六七號(請求確認土地所有權登記請求權存在事件 - 民法第七百六 九條、第七百七 條;土地法第四 八條、第五 六條)(司法院公報 第三 六卷 第七期) (83HFAZ).....	六七
八 三年度台上字第一號(請求給付酬金事件 - 民法第一百六 七條、第一百六 九條)(司法院公報 第三 六卷 第七期) (83HFAZ).....	六九

(二)行政法院判決要旨

- 八 三年度判字第一五七號(地上權登記事件-土地法第三七條第二項、第五九條第二項;土地登記規則第四九條第一項第三款、第一百三條)(83HFBZ).....七二
- 八 三年度判字第一五九號(收回被徵收土地事件-土地法第二百九條;司法院釋字第二三六號)(83HFBZ).....七三
- 八 三年度判字第一六七五號(地上權登記事件-地籍測量實施規則第二百二六條第一項、第二百三一條;民法第七百七十二條;時效取得地上權登記審查要點第三點第四款、第四點第二項;森林法第五一條)(83HFBZ).....七五

七、其他參考資料

(一)行政院訴願決定書

- 台八三訴字第七一二五號(贈與稅事件-稅捐稽征法第三九條第二項、第一條第一項第四款、訴願法第一條)(總統府公報第五九三號)(83HGAZ).....七六

(二)法律問題研議

- 司法院釋字第三五號解釋(總統府公報第五九期)(83HGBZ)..七七

檢送內政部核釋「關於區分所有權人就區分所有建物專作停車空間用途之共同使用部分之權利移轉於同一建物之他區分所有權人者，登記機關得予受理。」之函影本乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.8.10(83)北市地一字第2431 號

說 明：

- 一、依內政部八三年八月二日台(83)內地字第八三九五五一號函辦理。
- 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 台灣省政府地政處

83.8.2 台(83)內地字第八三九五五一號

主 旨：關於區分所有權人就區分所有建物專作停車空間用途之共同使用部分之權利移轉於同一建物之他區分所有權人者，登記機關得予受理。

說 明：

- 一、復 貴處八三年七月八日八三地一字第39225號函。
- 二、按「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。」固為土地登記規則第七二條第二款所明定，惟區分所有建物共同使用部分倘經依法登記完畢，嗣所有權人為實際需要，經相關區分所有權人及他項權利人同意，將其專作停車空間用途之共同使用部分移轉於同一建物之他區分所有權人者，參照本部七九年七月一日台內地字第八一九八二三號函釋意旨，登記機關得予受理。

內政部函為該部八三年八月二日台內地字第八三九五五一號函，說明二後段所敘「參照本部七九年七月一日台內地字第八一九八二三號函釋意旨」，更正為「參照本部七九年七月六日台內地字第八一九八二三號函釋意旨」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.8.12(12)北市地一字第24867號

說 明：

- 一、依內政部八三年八月五日台(83)內地字第八三八六九一號函辦理。
- 二、內政部首揭八三年八月二日函影本，前經本處於八三年八月日以北市地一字第2431 號函送在案。
- 三、副本抄送本府法規委員會、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。

附 件

台灣省政府地政處、福建省政府
內政部函 台北市政府地政處
高雄市政府地政處

83.8.5 台(83)內地字第八三八六九一號

主旨：本部八三年八月二日台內地字第八三九五五一號函，說明二後段所敘「參照本部七九年七月一日台內地字第八一九八二三號函釋意旨」，更正為「參照本部七九年七月六日台內地字第八一九八二三號函釋意旨」，請查照。

檢送內政部函釋「關於持憑法院確定判決書申辦農地所有權移轉登記，應否檢附自耕能力證明書疑義」函影本乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.8.12(83)北市地一字第二四九二七號

說明：

- 一、依本府八三年八月六日(83)府地一字第八三四八一七二號函轉內政部八三年七月廿九日台內地字第八三八五二號函辦理。
- 二、副本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、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺灣省政府

83.7.29台(83)內地字第八三八五二號

主旨：關於持憑法院確定判決書申辦農地所有權移轉登記，應否檢附自耕能力證明書疑義乙案，請依會商結論辦理。

說明：

- 一、依據貴府地政處八二年二月二三日八二地三字第七四七五號函辦理。
- 二、案經本部邀集貴府及行政院農業委員會、法務部（請假）台北市政府、高雄市政府會商獲致結論：「按『司法機關所為之確定判決其判決中已定事項若在行政上發生問題時行政官署不可不以為既判事項而從其判決處理』行政法院二九年判字第一三號判例參照，及司法院秘書長八三年二月五日八三秘台廳民一字第 二一五 號函以：『土地法第三條規定，私有農地所有權之移轉，其承受人以承受後能自耕者為限。此項承受人自耕能力之有無，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應先為調查認定，以為判斷之依據（最高法院六四年台上字第一三五二號判例參照）。』，故持憑法院確定判決書，申辦農地所有權移轉登記，似得免再檢附自耕能力證明書。惟土地登記規則第八二條第一項第一款明定申請農地所有權移轉登記應檢附自耕能力證明書，此係現行有效之法令，應依照辦理，始符法制。因此持憑法院確定判決書，申辦農地所有權移轉登記，免再檢附自耕能力證明書，應循修正土地登記規則第八二條之程序辦理。又內政部函頒『申請土地登記應附文件法令補充規定』第二七點規定：『依法院確定判決書、和解筆錄或調解筆錄敘明已檢附自耕能力證明書者，於申辦農地移轉登記時，免再檢附自耕能力證明書。』，故在土地登記規則第八二條未完成檢討修正前，應仍依該條及上述補充規定第二七點辦理。」

內政部函釋「依法應於繳清稅款後始得辦理土地或建物移轉登記之案件，如其繳款書收據聯加蓋『票據繳稅、兌現後生效』戳記，尚非稅款已繳清之確切證明，於地政機關受理該不動產移轉登記前，可由納

稅義務人要求原代收稅款單位加註兌現之證明，以憑辦理移轉登記。」 乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.8.19(83)北市地一字第25946號

說 明：

- 一、依內政部八三年八月六日台內地字第八三九七八號函辦理。
- 二、副本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、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件(一)

福建省政府
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

83.8.16台(83)內地字第八三九七八號

主 旨：依法應於繳清稅款後始得辦理土地或建物移轉登記之案件，如其繳款書收據聯加蓋「票據繳稅、兌現後生效」戳記，尚非稅款已繳清之確切證明，於地政機關受理該不動產移轉登記前，可由納稅義務人要求原代收稅款單位加註兌現之證明，以憑辦理移轉登記。

說 明：依據財政部八三年七月二十五日台財稅第八三一六一二七號函副本辦理，並檢附該函副本之影本乙份。

附件(二)

中央銀行國庫局、本部各地區國稅局
財政部函 台灣省政府財政廳、台北市、高雄市政府財政局、本部金融局
台灣銀行、台灣省合作金庫、金門縣、連江縣政府

83.7.25台財稅第八三一六一二七號

主 旨：納稅義務人以票據繳納各項稅款時，代收稅款處應於繳款書收據聯加蓋「票據繳稅、兌現後生效」戳記及當日收款章後，即發給納稅義務人。但依法應於繳清稅款後始得辦理不動產移轉登記者，可由納稅義務人再次要求收款單位加註兌現之證明。請查照並轉知。

說 明：

- 一、依據台灣省合作金庫八二年一月二十四日(82)合金總代字第252三號函辦理。
- 二、有關納稅義務人以票據繳納各項稅款，代收稅款處之處理程序，本部編印之徵課管理作業手冊第三章第二節已詳為規定，請各代收稅款處依規定之作業方式辦理，以利納稅義務人繳納稅款。惟稅捐稽徵機關於稅款劃解前有查詢該票據兌現情形之需時，各代收稅款處應確實配合協助；其繳稅支票如因存款不足遭退票時，應由各代收稅款機構將所退繳支票，連同繳款書其餘各聯及處理經過，通知所屬稽徵機關，以便追繳稅款。
- 三、另依法應於繳清稅款後始得辦理不動產移轉登記者，因前述繳款書收據聯所蓋「票據繳稅、兌現後生效」戳記，尚非稅款已繳清之確切證明，於地政機關受理不動產移轉登記前，可由納稅義務人再次要求原代收稅款單位加註兌現之證明，憑以辦理移轉登記。

關於土地法第一百零四條第一項後段規定適用疑義乙案

台北市政府地政處函 台北市市場管理處

83.8.29(83)北市地一字第二六八七四號

說明：

- 一、依內政部八三年八月二三日台(83)內地字第八三九八九六號函辦理，兼復貴處八三年七月五日(83)北市市三字第五八五號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、案經報奉內政部前揭函核復以：「按『土地法第一百零四條係規定租用基地建築房屋之承租人，於出租人之基地出賣時，有優先承買權，其出租人於承租人之房屋出賣時，有優先購買權，旨在使基地上之房屋合歸一人所有，以盡經濟上之效用，並杜紛爭，如基地承租人於基地上根本未為房屋之建築者，當無該條規定之適用。』最高法院六五年台上字第五三號判例著有明文。是以貴府獎勵民間投資興建之萬盛市場，投資人於承租該市場基地之多筆公私有土地後，如於未興建房屋前即採預售方式出賣其房屋，參照上開判例，基地所有權人當無優先購買權之適用。」，轉請查照。
- 三、副本抄送本府建設局（兼復貴局八三年五月一日北市建市三字第二二八三號函）、本府法規會（請刊登市府公報）、本處資訊室、本市各地政事務所。

附件

內政部函 台北市政府地政處

83.8.23 台(83)內地字第八三九八九六號

主旨：關於土地法第一百零四條第一項後段規定適用疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 83.7.26(83)北市地一字第二二七六七號函。
- 二、按「土地法第一百零四條係規定租用基地建築房屋之承租人，於出租人之基地出賣時，有優先承買權，其出租人於承租人之房屋出賣時，有優先購買權，旨在使基地上之房屋合歸一人所有，以盡經濟上之效用，並杜紛爭，如基地承租人於基地上根本未為房屋之建築者，當無該條規定之適用。」最高法院六五年臺上字第五三號判例著有明文。是以貴府獎勵民間投資興建之萬盛市場，投資人於承租該市場基地之多筆公私有土地後，如於未興建房屋前即採預售方式出賣其房屋，參照上開判例，基地所有權人當無優先購買權之適用。

關於未辦繼承登記土地繼承人於代管期間未滿一個月申辦繼承登記，是否須檢附代管費完納之證明文件乙案

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所

83.8.13(83)北市地三字第二四七五五號

說明：

- 一、復貴所八三年八月五日北市建地(一)字第一一五一三號函。
- 二、查執行代管逾期未辦繼承登記土地(建物)之目的，係在敦促繼承人對於其未辦繼承登記土地(建物)儘速申辦繼承登記，俾保障其權益，並非以增加政府財政收入為目的，是以依照內政部訂頒「未辦繼承登記土地處理要點」第四點第二項規定及上述意旨因代管時間不足一個月者得免收代管費用。前經本處七九年八月六日北市地三字第三二一二二號函示各地政事務所。本案被繼承人張秀之所有萬華區華江段三小段五五-七地號土地於八三年七月一日起執行代管，其繼承人趙台芝於同年七月八日即向貴所申

請繼承登記，依前揭規定得免收代管費用。

內政部函釋關於抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利共同為擔保，同時發生其他抵押權內容變更，申請土地登記乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.8.2(83)北市地一字第二三一二八號

說 明：

- 一、依內政部八三年七月廿二日台(83)內地字第八三八三二二四號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登市府公報）、抄發本處資訊室、抄送本市土地登記專業代理人公會、本市土地登記代理人協會、本市土地登記專業代理人業職業工會（以上均含附件）。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處、台北市政府地政處
高雄市政府地政處、福建省政府

83.7.22 台(83)內地字第八三八三二二四號

主 旨：抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利共同為擔保，同時發生其他抵押權內容變更，申請土地登記乙案，請查照。

說 明：

- 一、案經本部邀集法務部（未派員）、省市地政機關及中華民國銀行商業同業公會全國聯合會會商，獲致結論如次：「抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利共同為擔保，同時發生其他抵押權內容變更（如債權額增加、債務人變更、存續期間變更、清償日期變更或利息變更等），應檢附抵押權設定契約書，就新增加之擔保物，以變更後之約定內容申請抵押權設定登記；並檢附抵押權變更契約書就原擔保物申請抵押權內容變更登記。上開抵押權設定登記及抵押權內容變更登記應依序連件申請；其抵押權設定契約書及抵押權變更契約書之填載範例由省市地政機關依上開原則訂定，並報內政部備查。」
- 二、本部八三年三月九日台內地字第九九九七號函（載於地政法令彙編八一年版第一一五二頁）應停止適用。但在本函到達前，已依上開部函訂定抵押權設定契約書及抵押權變更契約書，申請土地登記者，登記機關仍應予受理。

內政部函釋「關於『時效取得地上權登記審查要點』第八點執行疑義乙案」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.8.31(83)北市地一字第二七一五二號

說 明：

- 一、依內政部八三年八月廿六日台(83)內地字第八三一八二二號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會、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。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

83.8.26 台(83)內地字第八三一 八二二號

主旨：關於「時效取得地上權登記審查要點」第八點執行疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依司法院大法官會議釋字第三五 號解釋辦理，並復 貴處八 三年八月二日八三地一字第四六五七七號函及檢還原附件乙宗。
- 二、按依「時效取得地上權登記審查要點」第八點規定，占有人申請登記時，應填明土地所有權人、繼承人或管理人之姓名、住址等項。惟如土地所有權人或管理人之姓名住址登記簿並未記載，且申請人能確實證明在客觀上有不能查明其姓名、住址而為補正者，登記機關不得以之作為該時效取得地上權登記申請案件駁回之依據。至於通知之處所不明時，應依「時效取得地上權登記審查要點」第 五點規定，以公示送達方式處理。

內政部釋示關於「輻射污染建築物事件防範及處理辦法」第八條規定有關輻射污染建築物資料送請地政機關建檔並開放供民眾查詢執行事宜乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.8.3(83)北市地一字第二三五八七號

說明：

- 一、依內政部八 三年七月廿七日台(83)內地字第八三八 四七三號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）、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、抄發資訊室（以上均含附件）

附件

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處、福建省政府
高雄市政府地政處

83.7.27 台(83)內地字第八三八 四七三號

主旨：關於「輻射污染建築物事件防範及處理辦法」第八條規定有關輻射污染建築物資料送請地政機關建檔並開放供民眾查詢執行事宜，請依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、依行政院原子能委員會八 三年六月二 八日八三會技字第一二七二五號函辦理。
- 二、案經本部八 三年七月六日邀集行政院原子能委員會、台灣省政府地政處、台北市政府地政處及相關地政事務所，會商獲致結論如次：
「行政院於八 三年五月二 六日以台八 三科一九 二九號函核定，並經行政院原子能委員會以八 三年六月一日八三會法字第一 八三 號令訂定發布之「輻射污染建築物事件防範及處理辦法」，其中第八條規定有關輻射污染建築物資料送請地政機關建檔並開放供民眾查詢事宜。為利民眾查詢輻射污染建築物，並兼顧輻射污染建物現住戶之權益，其作業依下列方式辦理。
(一)輻射污染建築物資料由行政院原子能委員會依地政事務所管轄區域造冊二份，送該管直轄市、縣（市）地政機關轉送地政事務所，上開資料屬台灣省政府地政處轄區者，並副知台灣省政府地政處。

- (二)地政事務所接獲上開資料後，應將該資料影印由服務台人員提供民眾查詢，其查詢方式僅提供民眾以特定之門牌號查詢是否為污染建築物，不提供影印及抄錄，亦不出具證明。
- (三)地政事務所為減少非必要之查詢，應將受污染建物使用執照核發日期之期間及所在街路名稱，貼示於明顯處告知民眾。」

檢送內政部訂頒「航空測量攝影影像資料申請作業要點」乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、土地重劃大隊、本處測量大隊

83.8.29(83)北市地一字第二六九 四號

說 明：

- 一、依本府八 三年八月廿四日府地一字第八三 五三 四號函轉內政部八 三年八月 八日台(八三)內地字第八三八三六八八號函辦理，並檢附上開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室(含附件，請刊登法令月報)。

附件(一)

行政院各部、會、局、處、署
內政部函 台灣省政府、福建省政府
台北市政府、高雄市政府

83.8.18 台(83)內地字第八三八三六八八號

主 旨：訂頒「航空測量攝影影像資料申請作業要點」乙份，如附件，請查照。

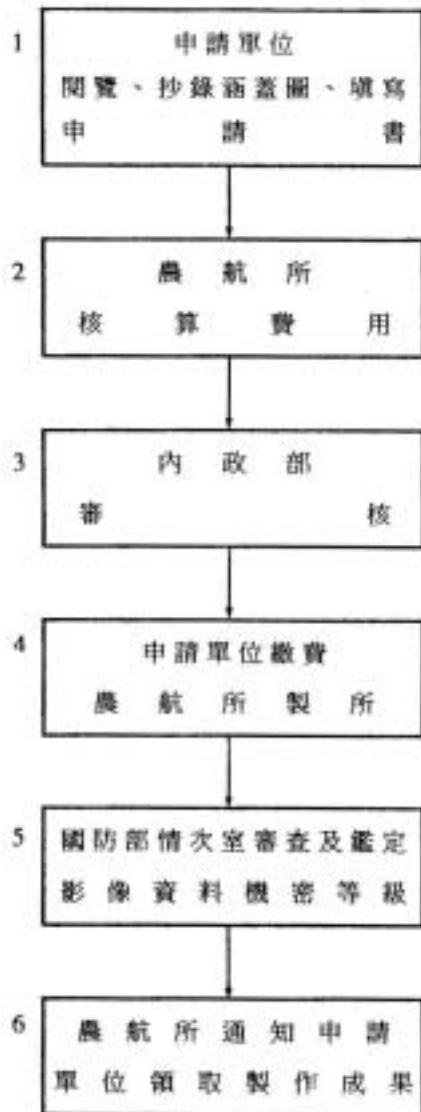
說 明：依據「實施航空測量攝影與遙感探測攝影作業規則」第三條、第九條、第 一條規定辦理。

附件(二)

航空測量攝影影像資料申請作業要點

- 一、航空測量攝影影像資料(以下簡稱本資料)主管機關為內政部，供應機關為台灣省林務局農林航空測量所。
- 二、本資料以供應機關、學校、公營事業機構應用為主。
- 三、申請單位需用本資料時，應檢附需用地區位置略圖(影印內政部經建版五萬分之一地形圖為底圖，標示其範圍)向供應機關查閱與抄錄航線涵蓋，自行篩選欲申請之資料，就任務編號、照片號碼、機密等級及張數等依年份與號碼順序填寫申請單(如附格式)加蓋申請單位關防，向供應機關申請並核算製作工本費。
- 四、申請單位需用本資料如為密級者，由供應機關轉內政部核准。需用機密級以上者，由內政部轉國防部同意，申請單位須檢附同意函提出申請。
- 五、申請核准後，供應機關即通知申請單位繳費。
- 六、本資料製作完成，經機密等級鑑定，供應機關通知申請單位攜帶橡皮章及領取人職章領取成果。

航攝影像資料申請流程圖



- 四、申請單位需用本資料如爲密級者，由供應機關轉內政部核准。需用機密級以上者，由內政部轉國防部同意，申請單位須檢附同意函提出申請。
- 五、申請核准後，供應機關即通知申請單位繳費。
- 六、本資料製作完成，供應機關通知申請單位攜帶橡皮章及領取人職章領取成果。
- 形圖爲底圖，標示其範圍（向供應機關查閱與抄錄航線函蓋，自行篩選欲申請之資料，就任務編號、照片號碼、機密等級及張數等依年份與號碼順序填寫申請單（如附格式）），加蓋申請單位關防，向供應機關申請並核算製作工本費。

本單一式三聯：第一聯：發還申請單位。第二聯：存於農林航空測量所。第三聯：存檔。

申請單位名稱：		地(住)址：		電話：		
				號碼：		
用途：						
地區	任務編號	照片號碼	機密等級	套數	張數	備註
價款 總計新臺幣(中文大寫)：						
申請單位主管		農 林 航 空 測 量 所				
及經辦人蓋章		資料課	總務室	會計室	所 長	備 註

請注意：本單係非碳紙自動複寫式，免用複寫紙，應插下或用墊板填寫。

- 說明：1.本申請單一式三聯，由申請單位自行填寫申請製作之航攝影像相關資料(含用途地區、任務號碼、照片號碼、機密等級、套數、張數)。
 2.依內政部83.18.台(83)內地字第8383688號令訂頒「航空測量攝影影像資料申請作業要點」規定航攝影像資料以供應機關學校、公營事業機構應用為主。
 3.申請單位應加蓋單位關防、主管及經辦人職章。需用機密級以上資料者，檢附國防部同意函影本。
 4.申請單填妥，逕送或函送農航所轉報內政部核准後，本所另行通知申請單位繳納製作工本費。
 5.農航所依申請單製作航攝影像資料完成後，經國防部情報參謀次長室審查及鑑定機密等級，再以公函或電話通知申請單位來所領取。
 6.領取成果時請攜帶申請單位橡皮章及領取人職章。
 7.航攝影像資料視同重要文件，須妥慎保管，列入移交不得複製，非經內政部同意，不得攜出國外。
 8.農林航空測量所地址：台北市和平西路二段100-1號
 電話：3011271-3011273轉607

本府訂定本市八 三年地價稅開徵日期，為八 三年 一月 六日至 同年 二月 五日截止

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.8.9(83)北市地二字第二四三二一號

說 明：依據本府八 三年八月二日八三府財二字第八三 四六六三七號函副本辦理。

新翔股份有限公司承購原經核准按工業用地稅率課徵地價稅之土地，於所有權移轉後，如經稽徵機關查明其使用情形未變更，且符合

按目的事業主管機關核定規劃使用者，仍准繼續按千分之 稅率計徵地價稅

財政部函 臺灣省政府財政廳

83.7.6 台財稅第八三一六 二 九號

說 明：

- 一、復貴廳八三年一月三日八三財稅二字第 八二五號函。
- 二、本案依據本部賦稅署案陳省市稽徵機關意見辦理。

檢送修正之「台北市實施照價收買土地作業程序」乙份

台北市政府函 本府法規委員會、都市發展局、工務局
財政局、建設局、本市稅捐稽徵處

83.8.10(83)府地二字第八三 四九二五七號

說 明：

- 一、「台北市出售照價收買土地作業要點」自即日起配合前開作業程序之修正同時停止適用。
- 二、副本抄發本府地政處（資訊室及第二科，均含附件）。

附 件

台北市實施照價收買土地作業程序

台北市政府 68.1.8 府地二字第五三九五四號函頒

台北市政府 83.8.10 府地二字第八三 四九二五七號函修訂

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為依照平均地權條例規定，實施照價收買及出售、出租、管理照價收買之土地，特訂定本作業程序。
- 二、作業單位及其應辦業務劃分如左：
 - (一)本府地政處（以下簡稱地政處）：主辦收買、出售、出租及管理、維護等業務。
 - (二)本府都市發展局（以下簡稱都市發展局）：提供照價收買土地之都市計畫土地使用分區圖及管制等資料。
 - (三)本府工務局（以下簡稱工務局）：提供建築使用及申請建築使用資料，並會同勘查土地之使用情形及查估建築改良物價額等業務。
 - (四)本府財政局（以下簡稱財政局）：辦理土地債券印製、核撥事項及會同勘查土地之使用情形等業務。
 - (五)本府建設局（以下簡稱建設局）：會同查估農作改良物價額。
 - (六)臺北市稅捐稽徵處（以下簡稱稅捐稽徵處）：核計土地增值稅及提供欠稅、滯納金等資料。

三、照價收買土地計價基準

(一)地價

- 1.申報地價未滿公告地價百分之八者，以其申報地價為準。
- 2.申報移轉現值低於當期公告土地現值者，以其自行申報之移轉現值為準。
- 3.經限期建築、增建、改建或重建之私有空地，而逾期未建築、增建、改建或重建者，以收買當期之公告土地現值為準。
- 4.經限期出售或建築使用之私有超額未建築土地，逾期未出售或未建築使用者，以收買當期之公告土地現值為準。
- 5.終止租約收回建築之出租耕地逾一年不依照使用計畫建築使用者，以收買當期之公告土地現值為準。
- 6.通知限期使用或命其委託經營之間置農業用地，逾期未使用或委託經營，經加徵

荒地稅滿三年仍不使用者，以收買當期之公告土地現值為準。

(二) 建築改良物價額：

同屬土地所有權人所有地上建築改良物應一併收買者，其價額由本府按查估當時改良物現存價值估計後，提交地價評議委員會評定之。

(三) 農作改良物價額：

照價收買之土地如地上有農作改良物者，而其孳息成熟時間在收買後一年以內者，應按其成熟時之孳息估定之；如在一年以上，則依種植、培育費用，並參酌現值估定之。

(四) 得併入地價計算之改良土地費用及已繳納之工程受益費，其數額以土地改良費用證明書或工程受益費繳納收據所載者為準。

(五) 承租人為改良土地所支付之費用，以承租人已依耕地三七五減租條例第三條規定以書面通知出租人，且未失效能部分之價值為限。

四、照價收買資金

(一) 照價收買所需之現金，由地政處編列年度預算，撥交平均地權基金專戶內以備支付。

(二) 照價收買所需搭發之土地債券，由地政處向財政局申請核撥。

五、照價收買程序

(一) 蒐集資料

1. 地籍資料：由地政處函地政事務所檢送地籍抄圖、土地登記簿、建築改良物登記簿等謄本及建築改良物平面圖。
2. 耕地租約資料：由地政處函區公所查明有無訂立耕地三七五租約，如有訂定，其佃農姓名、住所及承租面積或範圍等應一併檢送。
3. 都市計畫資料：由地政處將地籍抄圖送請都市發展局套繪都市計畫，並查明土地分區使用管制資料。
4. 建築使用資料：由地政處將地籍抄圖送請工務局，查明建築使用情形或申請建築使用資料及可否供建築使用。
5. 大規模建築用地資料：由地政處查明私有超額未建築用地內有無工業用地、學校用地或經政府核准之大規模建築用地在內。

(二) 製作「照價收買土地調查及處理意見報告表」：

本表一式三份，其格式除依平均地權條例第六條、第四七條之一及第七二條規定照價收買部分按戶製作外，悉按宗地製作，欄位包括前項蒐集之資料、土地使用情形、地上權人（承租人）是否願意承購之意見、處理意見及收買或不收買理由等，按區、段、小段、地號順序排列。

(三) 實地調查及簽註處理意見

1. 由地政處檢具得予照價收買土地之地籍圖訂期函請工務局及財政局派員會同勘查土地之使用情形。
2. 得予照價收買土地上建有建築改良物者，應徵詢地上權人、土地承租人或建築改良所有權人是否願意承購之意見。
3. 依據勘查結果按土地標示逐宗（戶）查填「照價收買土地調查及處理意見報告表」三份，並簽註「擬照價收買」或「不擬照價收買」之處理意見及其理由。

(四) 擬予照價收買者查計地價及補償費

1. 查計各戶應領地價款。
 - (1) 依照價收買土地地價及各所有權人被照價收買土地面積，查計各戶照價收買應行償付之地價款。
 - (2) 依平均地權條例第六條規定計算各戶應領地價款中現金及土地債券之數額。
2. 查估改良物價額：

- (1) 建築改良物價額：由地政處會同工務局查估當時該改良物現存價值以計算各戶應領之價款後，提交地價評議委員會評定。其建築改良物未登記者，一併查明其所有人。
- (2) 農作改良物價額：由地政處會同建設局查明其土地使用人資料後，依平均地權條例第三 三條規定分別估定各使用人所有農作改良物價額，其單價得比照臺北市辦理徵收土地農林作物及魚類遷移費查估基準。

補償

3. 查估各他項權利人應領他項權利價額：已登記數額者，以登記數額為準，未登記數額者，通知權利人及義務人會同申報或協議定之。協議不成時，由地政處估計後提交地價評議委員會評定之。
- (五) 報府核定及報經內政部核准
檢具「照價收買土地調查及處理意見報告表」分別連同財務計畫、地價申報書及移轉現值申報書等資料陳報市長決定，其經決定擬予照價收買者，並應報經內政部核准。
- (六) 決定或核定後之處理
1. 不照價收買者
 - (1) 低報地價者：

於決定或核定後翌日起五日內，按公告地價百分之八 核定為申報地價，並登錄地價冊籍、通知所有權人及稅捐稽徵處。
 - (2) 低報移轉現值者於決定或核定後翌日起五日內通知稅捐稽徵處按公告土地現值課徵土地增值稅，並副知移轉權利人及義務人。
 - (3) 其他原因者：

於有關冊籍註不照價收買理由，決定與核定不收買日期及相關文號。
 2. 照價收買者：
 - (1) 將估計之建築改良物價額與他項權利價額提交地價評議委員會評定後，由本府將會議紀錄報內政部備查。
 - (2) 編造土地價款清冊、建築改良物價款清冊、農作改良物補償清冊、他項權利補償清冊及耕地承租人補償清冊，以備存查、公告、通知、加註登記簿等、查註土地增值稅等、查對耕地租約資料、發放補償費及辦理囑託登記等運用。
 - (3) 公告：在本府、土地所在地及當地之區公所公告之。
 - (4) 通知：以書面將價款或補償清冊及平均地權條例第二 八條第一項第二款、第三款、第三 條及同條例施行細則第四 五條第二項及第四 六條第一項所規定之事項，通知土地及建築改良物所有權人、移轉權利人及他項權利人。其為出租耕地時，並將平均地權條例第 一條及同條例施行細則第四 七條及耕地三七五減租條例第 三條所規定事項通知耕地承租人。其中土地改良費用證明書或工程受益費繳納收據，應於通知送達之翌日起五 日內提出之。
 - (5) 查計土地增值稅、欠稅及滯納金：由地政處將土地及建築改良物價款清冊送稅捐稽徵處核算土地增值稅，並查註欠稅及滯納金。
 - (6) 公告同時，應將公告文副本連同土地、建築改良物價款及他項權利之補償清冊一份，送地政事務所在登記簿備考欄加註「 年 月 日（公告文號）照價收買」。如有移轉或設定負擔時，應先報地政處核辦。並核對價款及補償清冊所載地籍資料有無異動錯誤或遺漏。
 - (7) 查對耕地租約資料：由地政處將土地價款及耕地承租人補償之清冊送區公所查對有無異動、錯誤或遺漏。
 - (8) 低報地價者，其公告及通知，應於申報地價後開徵當期地價稅前，辦理完竣。
 - (9) 審核土地所有權人提出之土地改良費用證明書及工程受益費繳納收據，是否合

於平均地權條例施行細則第四 五條第一項之規定。

- (10) 依平均地權條例第一條規定計算補償耕地承租人之地價。其以現金搭發土地債券補償地價者，並應按土地所有權人所得現金及債券數額比例計算。
- (11) 計算扣除土地增值稅、欠稅、滯納金、他項權利補償費及補償耕地承租人之地價後，各所有權人實領之補償價款，並將各項數據填載於價款或補償清冊。但他項權利價值之總和，以不超過該宗土地收買地價扣除土地增值稅、欠稅等及補償耕地承租人之地價後之餘額為限。惟照價收買土地設有抵押權而其設定登記在耕地租約訂立之前者，該抵押權人則應優先於耕地承租人受償。
- (12) 審核受通知人繳交之書狀、證件，其逾期不繳交者，宣告其書狀、證件無效。
- (13) 發放地價款及補償費：
 - ① 書狀及證件經繳交、審核無訛或宣告無效後，應於三 日內給付地價及補償費，並通知定期領取，逾期未領取者，應於三 日內依法辦理提存。
 - ② 代扣土地增值稅、欠稅、滯納金，並代為扣交他項權利補償費及補償耕地承租人之地價。
 - ③ 審核領取地價款及補償費有關證件及領款收據。
- (14) 辦理囑託登記：地價款及補償費發放或提存完竣之日起 日內，填具申請書，檢附土地及建築改良物價款清冊連同權利書狀囑託該管地政事務所辦理登記為臺北市有，管理機關地政處，其設有他項權利者，並應檢附他項權利證明書及補償清冊，申請塗銷之。如為出租耕地者，並辦理租約註銷登記。
- (15) 地價款及補償費發放或提存完竣之翌日，通知土地及建築改良物所有權人應於受領地價及補償費完竣或提存完竣之翌日起六 日內，交付其土地及建築改良物，逾期不交付者，必要時得由本府移送法院裁定後強制執行。

六、出售程序

- (一) 照價收買之土地及建築改良物，於接管後，應依本作業程序辦理出售，不受土地法第二 五條之限制。
- (二) 照價收買土地及建築改良物之出售，其價格達稽察一定金額者，並應依有關審計法令規定辦理。
- (三) 出售對象
 1. 土地建有建築改良物者，得讓售與地上權人、土地承租人或建築改良物所有權人，其不願承購或於限期內不表示意見時，得予標售。
 2. 空地除依規定得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人外，應予標售。
 3. 農業用地應予標售或出租與農民。
 4. 土地併同建築改良物一併收買者，應予標售。
 5. 應行標售之土地，如適宜興建國民住宅或公共設施使用者，得優先讓售與需用土地人，其餘土地應予標售。
- (四) 出售價格
 1. 土地：其標售底價及讓售之地價，按出售當期公告土地現值及已到期之土地債券利息合併計算，但土地現值公告後，如有已納或應納之工程受益費，則應併入計算。
 2. 建築改良物：其標售底價於收買一年內者照收買原價，逾期由本府重新估計提交地價評議委員會評定之。
- (五) 讓售之土地應將土地標示、讓售價格通知承購人限期繳款承購。
- (六) 照價收買土地及建築改良物之標售，應隨時公開底價辦理，必要時得將土地分割或合併後標售。
- (七) 標售之土地及建築改良物，應將其標示、標售底價、押標金額、投標方式及開標日期、地點等，於開標前 五日在本府、土地所在地及當地之區公所公告，並刊登日

報三日。刊登日報得於第一日詳載全文，以後各日摘要記載。其投標須知由地政處定之。

- (八) 照價收買土地必須與公有土地合併使用時，得委託公有土地管理機關併同該公有土地辦理標售。
- (九) 讓售或標售之土地及建築改良物價款繳清後，由本府發給土地及建築改良物權利移轉證明書，並代為填寫登記申請書及土地現值申報書交承購人向稅捐稽徵處申報後，持向地政事務所辦理所有權移轉登記。
- () 自權利移轉證明書領取或送達之日起，其應納地價稅、房屋稅、工程受益費或土地改良費及水、電等費用概由買受人負擔，並由地政處列冊通知有關機關。
- (一) 出售之價款收入，除歸還墊款及債券之本息外，如有盈餘應悉數解繳實施平均地權基金。
- (二) 照價收買之土地及建築改良物，各軍公機關學校不得請求借用或無償撥用。
- (三) 照價收買再出售之土地，其承購人應自承購之日起一年內興工建築，逾期不建築，亦未報准延期建築者，本府得照原價買回。

七、出租程序

- (一) 收買之土地屬農業用地者，得由地政處比照市有耕地出租租率，報府核定出租之。
- (二) 收入之租金，除管理經徵及維護等費用外，悉數解繳平均地權基金。
- (三) 收買前已有租賃關係者，除依租約得於限期屆滿前終止租約外，仍應由原承租人繼續承租，俟租約期滿後再行終止租約。上開租約之終止，應依規定先期通知承租人。

八、管理及維護

- (一) 按宗建立資料卡，分區裝訂成冊，遇有異動時，隨時釐正。
- (二) 因滅失、損毀、拆卸，經本府核准或審計機關同意報廢者，應於三日內註銷產籍釐正資料卡，並辦理消滅登記。
- (三) 產權憑證應編號裝訂，妥為保管，並得委託市庫代為保管之。
- (四) 被占用搭蓋違章建築者，應即移請工務局依法拆除，並查究占用人之刑責。
- (五) 被占用或被虛偽登記或因糾紛致無法出售或管理使用者，應即訴請司法機關處理，並查究其刑責。
- (六) 因經管人或使用人故意或過失致受損害時，應由其負賠償責任，但因不可抗力而發生損害者，不在此限。
- (七) 非經呈准，不得處分或擅為收益或變更新用途。
- (八) 一併收買之建築改良物應保火險。
- (九) 應隨時注意保養、整修及有效利用，並視情形隨時辦理出售或出租。

核示依土地法第三 四條之一規定處分之公同共有土地，其未會同申報土地移轉現值之他公同共有人土地，如經查明符合土地稅法第三 九條之二暨同法施行細則第五 七條第一項規定，並檢附同細則第五 八條規定相關文件者，仍准免徵土地增值稅

財政部函 台灣省政府財政廳

83.7.13 台財稅第八三一六 一八八四號

說 明：

- 一、復貴廳八 三年五月二 八日八三財稅二字第 四七二八號函。
- 二、本案參據內政部八 三年六月二 四日台(83)內地字第八三 七八八三六號函、行政院農業委員會八 三年六月二 二日 83 農企字第三一二八七七三 A 號函意見辦理。

共有土地協議分割後，各人取得之土地價值，按分割時之公告現值計算，與依原持有比例所算得之價值不等，惟彼此間已有補償之約定者，除有遺產及贈與稅法第五條第二款、第五款或第六款所規定之情形外，免辦理贈與稅申報

各地區國稅局
財政部函 金門縣稅捐稽徵處
連江縣稅捐稽徵處

83.7.20 台財稅第八三一六 二一八一號

說 明：

- 一、依台灣省南區國稅局八 三年三月三 日南區國稅審二字第八三 二一七三號函辦理。
- 二、共有人就共有土地協議分割後，各人取得之土地價值，按分割時之公告現值計算，與依原持有比例所算得之價值不等，而共有人間就差額部分已有補償之約定者，係就該差額部分為有償移轉，故除(一)其補償價格顯不相當時；(二)取得土地現值較依原持有比例所算得之價值為多者，係限制行為能力人或無行為能力人時；(三)共有人間為具有配偶或三親等以內親屬之關係時，應分別依遺產及贈與稅法第五條第二款、第五款或第六款規定辦理外，免辦理贈與稅申報。惟稽徵機關仍應查明實際土地分割移轉情形，有無上開法條節一、三及四款之適用。

公告中華民國八 三年五月份「台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」

台北市政府主計處 公告

83.7.4 八 三北市主四字第一一 一 號

依 據：平均地權條例施行細則第五 五條。

台北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數

基期：各年月=100

基 期	民國八十三年 五月指數 Index, May 1994	基 期	民國八十三年 五月指數 Index, May 1994	基 期	民國八十三年 五月指數 Index, May 1994
Base		Base		Base	
民國五十三年 1964	256.8	民國五十六年 1967	260.8	民國五十九年 1970	247.3
一 月 Jan. = 100	255.7	一 月 Jan. = 100	262.5	一 月 Jan. = 100	249.5
二 月 Feb. = 100	252.4	二 月 Feb. = 100	259.6	二 月 Feb. = 100	249.2
三 月 Mar. = 100	252.5	三 月 Mar. = 100	260.5	三 月 Mar. = 100	247.9
四 月 Apr. = 100	259.3	四 月 Apr. = 100	261.7	四 月 Apr. = 100	245.5
五 月 May = 100	259.5	五 月 May = 100	262.8	五 月 May = 100	246.4
六 月 June = 100	262.2	六 月 June = 100	264.0	六 月 June = 100	247.9
七 月 July = 100	263.1	七 月 July = 100	263.5	七 月 July = 100	247.9
八 月 Aug. = 100	262.6	八 月 Aug. = 100	264.0	八 月 Aug. = 100	245.9
九 月 Sept. = 100	256.9	九 月 Sept. = 100	259.5	九 月 Sept. = 100	246.0
十 月 Oct. = 100	265.7	十 月 Oct. = 100	257.7	十 月 Oct. = 100	246.7
十一月 Nov. = 100	260.8	十一月 Nov. = 100	256.7	十一月 Nov. = 100	246.7
十二月 Dec. = 100	265.5	十二月 Dec. = 100	256.9	十二月 Dec. = 100	248.1
民國五十四年 1965	271.4	民國五十七年 1968	263.3	民國六十年 1971	247.2
一 月 Jan. = 100	265.7	一 月 Jan. = 100	258.8	一 月 Jan. = 100	247.4
二 月 Feb. = 100	271.0	二 月 Feb. = 100	257.3	二 月 Feb. = 100	247.5
三 月 Mar. = 100	269.7	三 月 Mar. = 100	257.7	三 月 Mar. = 100	248.1
四 月 Apr. = 100	271.0	四 月 Apr. = 100	254.9	四 月 Apr. = 100	248.4
五 月 May = 100	276.1	五 月 May = 100	254.5	五 月 May = 100	246.9
六 月 June = 100	275.3	六 月 June = 100	254.7	六 月 June = 100	250.2
七 月 July = 100	273.0	七 月 July = 100	252.8	七 月 July = 100	250.5
八 月 Aug. = 100	272.8	八 月 Aug. = 100	249.9	八 月 Aug. = 100	248.3
九 月 Sept. = 100	271.5	九 月 Sept. = 100	249.3	九 月 Sept. = 100	247.5
十 月 Oct. = 100	269.8	十 月 Oct. = 100	248.6	十 月 Oct. = 100	244.7
十一月 Nov. = 100	268.1	十一月 Nov. = 100	251.0	十一月 Nov. = 100	242.8
十二月 Dec. = 100	269.8	十二月 Dec. = 100	253.0	十二月 Dec. = 100	242.4
民國五十五年 1966	267.5	民國五十八年 1969	264.0	民國六十一年 1972	236.7
一 月 Jan. = 100	270.8	一 月 Jan. = 100	252.2	一 月 Jan. = 100	244.2
二 月 Feb. = 100	272.2	二 月 Feb. = 100	254.4	二 月 Feb. = 100	238.8
三 月 Mar. = 100	274.5	三 月 Mar. = 100	255.5	三 月 Mar. = 100	239.4
四 月 Apr. = 100	271.4	四 月 Apr. = 100	258.4	四 月 Apr. = 100	239.2
五 月 May = 100	274.9	五 月 May = 100	259.3	五 月 May = 100	239.0
六 月 June = 100	271.8	六 月 June = 100	258.5	六 月 June = 100	239.0
七 月 July = 100	269.0	七 月 July = 100	258.1	七 月 July = 100	239.6
八 月 Aug. = 100	267.7	八 月 Aug. = 100	256.3	八 月 Aug. = 100	236.4
九 月 Sept. = 100	257.0	九 月 Sept. = 100	256.4	九 月 Sept. = 100	235.5
十 月 Oct. = 100	257.3	十 月 Oct. = 100	245.2	十 月 Oct. = 100	234.7
十一月 Nov. = 100	260.6	十一月 Nov. = 100	245.3	十一月 Nov. = 100	232.2
十二月 Dec. = 100	263.9	十二月 Dec. = 100	249.8	十二月 Dec. = 100	226.4

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

基 期 Base	民國八十三年 二月指數 Index, May 1994	基 期 Base	民國八十三年 五月指數 Index, May 1994	基 期 Base	民國八十三年 二月指數 Index, May 1994
民國六十二年 1973	192.6	民國六十五年 1976	140.4	民國六十八年 1979	118.0
一月 Jan. = 100	217.2	一月 Jan. = 100	142.0	一月 Jan. = 100	125.7
二月 Feb. = 100	211.7	二月 Feb. = 100	141.5	二月 Feb. = 100	124.6
三月 Mar. = 100	209.4	三月 Mar. = 100	141.1	三月 Mar. = 100	122.1
四月 Apr. = 100	210.4	四月 Apr. = 100	140.6	四月 Apr. = 100	119.0
五月 May = 100	208.2	五月 May = 100	140.7	五月 May = 100	117.6
六月 June = 100	204.1	六月 June = 100	140.7	六月 June = 100	116.8
七月 July = 100	198.4	七月 July = 100	140.1	七月 July = 100	113.4
八月 Aug. = 100	189.4	八月 Aug. = 100	139.5	八月 Aug. = 100	112.3
九月 Sept. = 100	181.1	九月 Sept. = 100	139.7	九月 Sept. = 100	112.0
十月 Oct. = 100	175.4	十月 Oct. = 100	140.2	十月 Oct. = 100	111.5
十一月 Nov. = 100	168.8	十一月 Nov. = 100	140.1	十一月 Nov. = 100	111.5
十二月 Dec. = 100	161.1	十二月 Dec. = 100	139.2	十二月 Dec. = 100	108.3
民國六十三年 1974	137.0	民國六十六年 1977	136.7	民國六十九年 1980	95.4
一月 Jan. = 100	147.9	一月 Jan. = 100	138.0	一月 Jan. = 100	101.4
二月 Feb. = 100	126.5	二月 Feb. = 100	137.4	二月 Feb. = 100	100.0
三月 Mar. = 100	126.8	三月 Mar. = 100	137.0	三月 Mar. = 100	99.4
四月 Apr. = 100	127.8	四月 Apr. = 100	136.7	四月 Apr. = 100	98.6
五月 May = 100	125.7	五月 May = 100	136.7	五月 May = 100	96.3
六月 June = 100	126.7	六月 June = 100	125.9	六月 June = 100	94.9
七月 July = 100	137.9	七月 July = 100	125.9	七月 July = 100	94.5
八月 Aug. = 100	128.2	八月 Aug. = 100	125.1	八月 Aug. = 100	94.0
九月 Sept. = 100	129.4	九月 Sept. = 100	126.1	九月 Sept. = 100	93.4
十月 Oct. = 100	141.4	十月 Oct. = 100	126.6	十月 Oct. = 100	91.7
十一月 Nov. = 100	143.8	十一月 Nov. = 100	127.7	十一月 Nov. = 100	91.5
十二月 Dec. = 100	142.7	十二月 Dec. = 100	127.2	十二月 Dec. = 100	90.9
民國六十四年 1975	144.2	民國六十七年 1978	132.0	民國七十年 1981	88.7
一月 Jan. = 100	144.2	一月 Jan. = 100	125.9	一月 Jan. = 100	89.7
二月 Feb. = 100	145.2	二月 Feb. = 100	125.4	二月 Feb. = 100	89.1
三月 Mar. = 100	145.6	三月 Mar. = 100	125.2	三月 Mar. = 100	88.5
四月 Apr. = 100	145.4	四月 Apr. = 100	124.0	四月 Apr. = 100	88.2
五月 May = 100	145.7	五月 May = 100	122.7	五月 May = 100	88.6
六月 June = 100	143.9	六月 June = 100	122.5	六月 June = 100	88.8
七月 July = 100	141.4	七月 July = 100	122.5	七月 July = 100	89.0
八月 Aug. = 100	142.8	八月 Aug. = 100	121.9	八月 Aug. = 100	88.1
九月 Sept. = 100	142.9	九月 Sept. = 100	126.9	九月 Sept. = 100	88.1
十月 Oct. = 100	142.9	十月 Oct. = 100	129.8	十月 Oct. = 100	88.4
十一月 Nov. = 100	142.2	十一月 Nov. = 100	127.4	十一月 Nov. = 100	88.6
十二月 Dec. = 100	144.5	十二月 Dec. = 100	126.7	十二月 Dec. = 100	88.6

台北市實施平均地權調整計算地價之一般營售物價指數(續)

基期：各年月=100

基 期	民國八十三年 五月指數 Index, May 1994	基 期	民國八十三年 五月指數 Index, May 1994	基 期	民國八十三年 五月指數 Index, May 1994
Year		Year		Year	
民國七十一年 1982	88.8	民國七十四年 1985	91.8	民國七十七年 1988	98.8
一月 Jan. = 100	88.9	一月 Jan. = 100	90.3	一月 Jan. = 100	101.5
二月 Feb. = 100	88.9	二月 Feb. = 100	91.8	二月 Feb. = 100	101.1
三月 Mar. = 100	88.8	三月 Mar. = 100	91.6	三月 Mar. = 100	101.4
四月 Apr. = 100	88.7	四月 Apr. = 100	91.2	四月 Apr. = 100	101.6
五月 May = 100	88.3	五月 May = 100	91.5	五月 May = 100	100.1
六月 June = 100	88.6	六月 June = 100	92.0	六月 June = 100	99.4
七月 July = 100	88.9	七月 July = 100	92.1	七月 July = 100	99.0
八月 Aug. = 100	88.5	八月 Aug. = 100	92.2	八月 Aug. = 100	98.6
九月 Sept. = 100	88.8	九月 Sept. = 100	92.2	九月 Sept. = 100	98.6
十月 Oct. = 100	89.2	十月 Oct. = 100	92.5	十月 Oct. = 100	98.5
十一月 Nov. = 100	89.0	十一月 Nov. = 100	92.7	十一月 Nov. = 100	99.2
十二月 Dec. = 100	89.2	十二月 Dec. = 100	93.0	十二月 Dec. = 100	98.9
民國七十二年 1983	88.9	民國七十五年 1986	95.0	民國七十八年 1989	100.1
一月 Jan. = 100	89.7	一月 Jan. = 100	91.5	一月 Jan. = 100	99.1
二月 Feb. = 100	89.7	二月 Feb. = 100	94.3	二月 Feb. = 100	98.8
三月 Mar. = 100	90.2	三月 Mar. = 100	95.0	三月 Mar. = 100	98.2
四月 Apr. = 100	90.1	四月 Apr. = 100	94.1	四月 Apr. = 100	98.0
五月 May = 100	90.2	五月 May = 100	94.2	五月 May = 100	99.5
六月 June = 100	90.0	六月 June = 100	95.0	六月 June = 100	99.6
七月 July = 100	90.0	七月 July = 100	95.1	七月 July = 100	100.2
八月 Aug. = 100	89.8	八月 Aug. = 100	95.2	八月 Aug. = 100	100.9
九月 Sept. = 100	89.7	九月 Sept. = 100	95.5	九月 Sept. = 100	101.3
十月 Oct. = 100	89.8	十月 Oct. = 100	95.9	十月 Oct. = 100	101.7
十一月 Nov. = 100	89.7	十一月 Nov. = 100	96.1	十一月 Nov. = 100	102.2
十二月 Dec. = 100	89.7	十二月 Dec. = 100	96.1	十二月 Dec. = 100	102.5
民國七十三年 1984	88.5	民國七十六年 1987	98.2	民國七十九年 1990	100.8
一月 Jan. = 100	89.6	一月 Jan. = 100	96.7	一月 Jan. = 100	102.5
二月 Feb. = 100	89.4	二月 Feb. = 100	96.0	二月 Feb. = 100	102.8
三月 Mar. = 100	89.2	三月 Mar. = 100	97.1	三月 Mar. = 100	102.3
四月 Apr. = 100	89.2	四月 Apr. = 100	97.4	四月 Apr. = 100	102.5
五月 May = 100	88.9	五月 May = 100	97.4	五月 May = 100	101.8
六月 June = 100	89.2	六月 June = 100	98.4	六月 June = 100	101.2
七月 July = 100	89.1	七月 July = 100	98.2	七月 July = 100	101.3
八月 Aug. = 100	89.6	八月 Aug. = 100	98.5	八月 Aug. = 100	99.9
九月 Sept. = 100	89.7	九月 Sept. = 100	99.0	九月 Sept. = 100	98.4
十月 Oct. = 100	89.8	十月 Oct. = 100	99.5	十月 Oct. = 100	98.4
十一月 Nov. = 100	90.0	十一月 Nov. = 100	99.2	十一月 Nov. = 100	98.9
十二月 Dec. = 100	90.2	十二月 Dec. = 100	100.0	十二月 Dec. = 100	99.2

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

Base: First Year and Month = 100

基 期	民國八十三年 五月指數 Index, May 1994	基 期	民國八十三年 五月指數 Index, May 1994	基 期	民國八十三年 五月指數 Index, May 1994
Base		Base		Base	
民國八十年 1991	100.8	民國八十三年 1994			
一 月 Jan. = 100	98.2	一 月 Jan. = 100	102.5		
二 月 Feb. = 100	98.6	二 月 Feb. = 100	102.3		
三 月 Mar. = 100	99.1	三 月 Mar. = 100	102.0		
四 月 Apr. = 100	99.7	四 月 Feb. = 100	103.2		
五 月 May = 100	100.0	五 月 Feb. = 100	100.4		
六 月 June = 100	100.2				
七 月 July = 100	100.5				
八 月 Aug. = 100	100.2				
九 月 Sept. = 100	101.8				
十 月 Oct. = 100	102.0				
十一月 Nov. = 100	102.5				
十二月 Dec. = 100	102.5				
民國八十一年 1992	104.4				
一 月 Jan. = 100	104.6				
二 月 Feb. = 100	105.3				
三 月 Mar. = 100	104.5				
四 月 Apr. = 100	104.2				
五 月 May = 100	104.1				
六 月 June = 100	104.3				
七 月 July = 100	104.9				
八 月 Aug. = 100	104.2				
九 月 Sept. = 100	102.7				
十 月 Oct. = 100	104.8				
十一月 Nov. = 100	104.3				
十二月 Dec. = 100	104.3				
民國八十二年 1993	105.9				
一 月 Jan. = 100	104.6				
二 月 Feb. = 100	103.3				
三 月 Mar. = 100	102.4				
四 月 Apr. = 100	102.0				
五 月 May = 100	102.1				
六 月 June = 100	100.7				
七 月 July = 100	100.8				
八 月 Aug. = 100	100.8				
九 月 Sept. = 100	100.9				
十 月 Oct. = 100	101.6				
十一月 Nov. = 100	102.0				
十二月 Dec. = 100	102.2				

有關依法徵收之土地為出租耕地時，因土地稅法第三九條、三九條之一修正條文公布施行後被徵收土地既已免徵土地增值稅，則應由土地所有權人以所得之補償地價之三分之一補償耕地承租人

台北市政府地政處函 本府法規委員（請刊登市府公報）
本處第一、二、三、五科

83.8.2(83)北市地四字第二三四四五號

說 明：

- 一、依內政部八三年七月二十五日台（八三）內地字第八三九三一號函（如附件）副本辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室（請惠刊法令月報），第四科。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

83.7.25 台(83)內地字第八三 九三 一號

主 旨：有關台灣糖業公司月眉糖廠函請釋示政府辦理公共工程建設，依法徵收出租耕地時有關耕地承租人之補償費，究應如何計算一案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 三年七月 二日八三地二字第三七三二四號函。
- 二、查平均地權條例第一條第一項規定「依法徵收或照價收買之土地為出租耕地時，...應由土地所有權人，以所得之補償地價，扣除土地增值稅後餘額之三分之一，補償耕地承租人。」又同條例施行細則第九條第一項規定「依本條例第一條第一項規定扣除之土地增值稅，以被徵收或照價收買土地實際應繳之土地增值稅為準。」而被徵收土地既已免徵土地增值稅，其實際應繳納之土地增值稅額為零，是以依法徵收之土地為出租耕地時，應由土地所有權人以所得之補償地價之三分之一，補償耕地承租人。

有關土地稅法第三 九條暨第三 九條之一修正條文公布施行後，進行之徵收、區段徵收之土地，如其徵收公告期滿第 五日係在上揭修正條文公布生效當日（八 三年一月九日）及其後者，均有免徵土地增值稅規定之適用

台北市政府地政處函 本處第一、二、三、五科

83.8.2(83)北市地四字第二三二九五號

說 明：依本府財政局八 三年七月二 五日 83 北市財二字第二一三二號函轉財政部八 三年七月 九日台財稅第八三 三五二二九五號函（如附件）辦理。

附件(一)

台北市政府財政局函 台北市稅捐稽徵處

83.7.25(83)北市財二字第二一三 二號

主 旨：土地稅法第三 九條、第三 九條之一修正條文公布施行後，進行之徵收、區段徵收之土地，如其徵收公告期滿第 五日係在上揭修正條文公布生效當日（八 三年一月九日）及其後者，均有免徵土地增值稅規定之適用，請查照。

說 明：依財政部八 三年七月 九日台財稅第八三 三五二二九五號函（如附件）辦理。

附件(二)

台灣省政府財政廳

財政部函 台北市、高雄市政府財政局
福建省金門縣、連江縣政府

83.7.19 台財稅第八三 三五二二九五號

主 旨：土地稅法第三 九條、第三 九條之一修正條文公布施行後，進行之徵收、區段徵收之土地，如其徵收公告期滿第 五日係在上揭修正條文公布生效當日（八 三年一月九日）及其後者，均有免徵土地增值稅規定之適用，請查照。

說 明：依據內政部八 三年七月 四日台(83)內地字第八三 八七八八號函（附影本）辦理。

附件(三)

內政部函 財政部

83.7.4 台(83)內地字第八三 八七八八號

主旨：關於土地稅法第三九條、第三九條之一修正條文公布施行後，進行中之徵收、區段徵收之土地，免徵土地增值稅基準日，如以徵收公告期滿第五日為準，與土地法第二百三五條規定無關。復請查照。

說明：

- 一、復 貴部八三年七月二日台財稅第八三三一九一七號函。
- 二、查土地稅法第五二條規定：「經徵收或照價收買之土地，該管直轄市、縣（市）地政機關或收買機關，應檢附土地清冊及補償清冊，通知主管機關，核算土地增值稅及應納未納之地價稅或田賦，稽徵機關應於收到通知後五日內，造具代扣稅款證明冊，送由徵收或收買機關，於發放價款或補償費時代為扣繳。」依據上開規定，徵收或區段徵收之土地，稽徵機關必須於發放價款或補償費前先行核算土地增值稅，造具代扣稅款證明冊，送由徵收或收買機關，於發放價款或補償費時代為扣繳。而土地法第二百三三條又規定：「徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後五日內發給之。……」且平均地權條例第一條規定：「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。……」同條例施行細則第六條規定「本條例第一條所稱徵收當期之公告土地現值，係指徵收公告期滿第五日當時之公告土地現值而言。……」故本部認為徵收或區段徵收之土地免徵土地增值稅之基準日以徵收公告期滿第五日為宜，與土地法第二百三五條並無是否相合問題。

內政部函示區段徵收範圍內原土地所有權人死亡未辦繼承登記，得由部分繼承人領取補償費疑義乙案

台北市政府地政處函 本處第一、四科

83.8.30(83)北市地五字第二七九六號

說明：

- 一、依內政部八三年八月廿五日台(83)內地字第八三八八九三號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）第五科。

附件

內政部函 台北市政府地政處

83.8.25 台(83)內地字第八三八八九三號

主旨：所報區段徵收範圍內原土地所有權人死亡未辦繼承登記，部分繼承人就應分得補償費有爭執而不願會同申領抵價地或領取土地補償費，得否由其他部分繼承人具結申領疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據台北市政府地政處八三年六月三日 83 北市地五字第一九七二號函辦理。
- 二、按公同共有土地被公用徵收後，其徵收補償費之領取，係屬民法第八百二十八條第二項規定之其他權利行使，依該條規定，除契約另有約定外，應得公同共有人全體之同意。前經本部八三年六月四日台(83)內地字第八三六九五三號函、八二年一月三日台(82)內地字第八二一四三一三號函及八二年一月二五日台(82)內地字第八三一四三五號函釋在案；準此，被徵收土地之原所有權人死亡未辦繼承登記者，依民法第一千一百五一條規定為公同共有，其補償費之領取或申領抵價地，除契約另有約定外，均應得派下全體（即公同共有人全體）之同意，始得為之。本部八二年四月九日

台(82)內地字第八二 五 四號函及土地徵收法令補充規定九之(四)，停止適用。

- 三、至為兼顧被徵收土地所有權人繼承人之權益及便於發放地價補償費或審核區段徵收申領抵價地作業，對於部分繼承人行縱不明者，或有其他情形致無法會同者，建請另訂處理辦法，以為因應乙節，請儘速研提具體處理辦法草案，送部參辦。
- 四、副本及台北市政府地政處函影本抄送福建省政府、台灣省政府地政處、高雄市政府地政處、本部地政司（一、三科）。

檢送內政部研商「為監察院函據張玉英等續訴執行徵收土地政策不當，增加民怨，請轉飭所屬注意改善辦理乙案」會議紀錄乙份

台北市政府函 本府財政局等單位（詳行文表）

83.8.3(83)府地四字第第八三 四七五九七號

說明：依內政部八 三年七月廿七日台(83)內地字第八三八三二九九號函辦理。

附件(一)

內政部函 司法院秘書處等

83.7.27 台(83)內地字第八三八三二九九號

主旨：檢送研商「為監察院函據張玉英等續訴執行徵收土地政策不當，增加民怨，請轉飭所屬注意改善辦理乙案」會議紀錄乙份，請依會商結論辦理，並請轉行所屬照辦。

附件(二)

為監察院函據張玉英等續訴執行徵收土地政策不當，增加民怨，請轉飭所屬注意改善辦理乙案會議紀錄

一、時間：中華民國八 三年六月三 日上午九時三 分

二、地點：中央聯合辦公大樓 八樓第三會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：王司長杏泉（曾技正德福代）

紀錄：施昭如

五、會商結論：

按國家因公共事業之需要及實施國家經濟政策，得依法徵收私有土地，為土地法第二百零八條、第二百零九條及都市計畫法等相關法律所明定。上開法律對於依法徵收私有土地並無申請徵收期日之限制，故需地機關若於每年七月一日公告土地現值調整前一個月依法徵收土地，於法固無不合，惟需地機關於公告土地現值調整前一個月始徵收土地，確易遭致人民誤會政府蓄意減少地價補償費之支出，引起人民反感。有鑒於此，台灣省政府前以八 年七月九日八 府地二字第七七 六 一號函頒「台灣省土地徵收作業改進措施」中要求各需地機關應於年度開始（七月一日） 五日內，擬具徵收土地進度表函送該府地政處，以便配合給予必要之連繫協助，並於每年 二月底以前報請核准徵收；高雄市政府及台北市政府亦分別要求各需地機關於每年九月底及 二月底前完成該年度預算興關工程用地之徵收各在案。為避免人民誤會、反感，嗣後需地機關對於已列入年度施政預算項目關建工程需用私有土地者，應請於該經費預算年度 二月底前向省政府或內政部申請徵收。其因情形特殊，未能於該年度二月底前申請徵收者，需地機關於申請徵收時，應敘明具體事由。

六、散會。

檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第九次會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第一、二科

83.8.9(83)北市地資字第二四九四一號

說明：依本處八三年七月二日83北市地資字第二二六四四號開會通知單續辦。

附件

「地籍資料電子處理作業小組」第九次會議會議紀錄

壹、時間：八三年七月二十八日上午九時三分

貳、地點：建成地政事務所

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、宣讀第八次會議會商決議：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、建成地政事務所對本作業小組上次會議紀錄拾、決議：跨所服務以正式作業之古亭、建成所先行試辦乙節，建議由本市六個地政事務所同時辦理之意見，建請處長核參。
- 二、有關建物異動通知書及土地權利人資料以批次處理方式作業之程式迄今尚未見復乙節，請資訊室再函詢廠商儘速辦理。
- 三、各地政事務所辦理地籍資料電子處理作業時，遇申請案件權利人統一編號為系統給號時，審查人員應依「地籍資料電子處理系統規範」第一八七頁7規定，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。
- 四、各所地籍資料庫中，對於原土地所有權人原地價年月、歷次持分暨原地價有遺漏或尚未鍵入者，請分區逐段列印清冊送本處第二科清理，並請二科清查完竣後更新資料庫。
- 五、有關地籍資料異動未完成及異動完成資料未更新乙節，嗣後不可以輔助收件方式辦理，如需以系統維護方式為之，應填寫「地籍資料電子處理線上作業問題紀錄表」（如附件七），並經主管簽章同意後始可辦理。
- 六、本市各地政事務所權利書狀費及工本費收費標準與內政部規定不符，應如何解決，請第一科研究。
- 七、有關所有權移轉，他項權利承受之「權利標的主登記次序」如何確定問題，內政部八二年四月三日以台(82)內地字第八二七四六九號函規定有案，請審查人員依規定審查或填註。目前有關程式業已修正完竣，各所可配合使用。
- 八、各地政事務所應建立通報制度，對於人員離職或工作調整者，應通知電腦機房管理人員，取消該作業人使用者編號及密碼。
- 九、有關地籍資料電子處理系統審查人員使用手冊（草案），本次會議暫討論至第八頁，其中查詢各類資料基本原則內之土地建物資料、歸戶資料、統一編號住址查詢資料、地籍異動索引資料、共同擔保資料，分別由建成所、大安所、中山所、松山所及士林所加以補充，並於下次會議前提出，俾充實該草案之內容。

拾、提案討論事項

案由一：為辦理跨所服務（含查詢地籍資料及跨所列印謄本），謹研提左列事項，提請討論。 （提案單位：本處資訊室）

- 一、各地政事務所使用者編號之編碼原則應予統一，俾利跨所謄本統計表之設計。
- 二、為使各地政事務所瞭解各所區段資料代碼，以利嗣後實施跨所查詢資料

及申請登記謄本，請各所就「台北市各地政事務所管轄土地地段名稱代碼冊」之內容及格式詳加核校。

決 議：

- 一、跨所服務使用者編號共六個欄位，第一、二位為各地政事務所代碼（文數字），第三位為課室別（數字一位），第四位至第六位由各地政事務所依需要自行編號（文數字三位）。
- 二、各所區段資料代碼依各單位核校結果，再由資訊室彙整，另部分重測前地段名稱代碼列於冊後（詳如附件八）。

案由二：地政事務所建議修正「土地、建物所有權移轉變更登記」及「土地、建物他項權利變更登記」統計表乙節，因該統計表均以公頃為計算單位，為使統計資料正確無誤，本處前已函請廠商修改相關程式，將統計表之面積位數增至小數點後六位，惟經廠商表示，該統計表欄項已無法再增加位數，得否修改統計表格式，以資配合，請討論。（提案單位：本處資訊室）

決 議：

- 一、依地籍資料電子處理系統規範規定，面積係以「平方公尺」為單位，故「土地、建物所有權移轉變更登記」統計表，不予修改。
- 二、另「土地、建物他項權利變更登記」統計表修正如附件九。

拾臺、散會。

臺北市行政區代碼表

行政區	代 碼	備 註	行政區	代 碼	備 註
松 山	01		文 山	11	
大 安	02		南 港	13	
中 正	03		內 湖	14	
萬 華	05		士 林	15	
大 同	09		北 投	16	
中 山	10		信 義	17	

台北市古亭地政事務所(AA)

一、中正區(03)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
永昌	一	0001					
	二	0002					
	三	0003					
	四	0004					
	五	0005					
	六	0157					
河堤	一	0008					
	二	0009					
	三	0010					
	四	0011					
	五	0012					
	六	0013					
南海	一	0014					
	二	0015					
	三	0016					
	四	0017					
	五	0018					
福和	一	0019					
	二	0020					
青年	一	0006	移撥建威所				
	二	0007	移撥建威所				
龍泉	一	0021	移撥大安所				
	二	0022	移撥大安所				
	三	0023	移撥大安所				

台北市古亭地政事務所(AA)

二、文山區(11)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
景英	一	0050		實踐	一	0074	
	二	0051			二	0075	
	三	0052			三	0076	
	四	0053		萬芳	一	0115	
	五	0054			二	0123	
萬慶	一	0055			三	0124	
	二	0056			四	0155	
	三	0057		公訓	一	0117	
萬隆	一	0058			二	0118	
	二	0059		公訓	三	0119	
興隆	一	0060		興泰	一	0120	
	二	0061			二	0121	
	三	0062			三	0122	
	四	0063		木柵	一	0125	
興安	一	0064			二	0126	
	二	0065			三	0127	
	三	0066			四	0128	
	四	0067		富德	一	0129	
興福		0068			二	0130	
木新	三	0069			三	0131	
華興	一	0070		博嘉	一	0132	
	二	0071			二	0133	
	三	0072			三	0134	
	四	0073			四	0156	

台北市古亭地政事務所(AA)

二、文山區(11)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
老泉	一	0135		坡內坑	灰窰坑	0081	重測前
	二	0136			大竹林	0082	重測前
	三	0137			軍功坑	0083	重測前
	四	0138			抱子腳	0084	重測前
指南	一	0139			顯廷魁	0085	重測前
	二	0140			坡內坑	0086	重測前
	三	0141			新興	0087	重測前
	四	0142			小坑	0088	重測前
頭廷	一	0143			猴山坑	0089	重測前
	二	0144			魚衝子	0090	重測前
	三	0145			抱子腳坑	0116	重測前
	四	0146		內湖	草漚	0091	重測前
草漚	一	0147			岐山	0092	重測前
	二	0148			貓空	0093	重測前
	三	0149			芋子園坑	0094	重測前
政大	一	0150			石坡坑	0095	重測前
	二	0151			吊坑	0096	重測前
	三	0152			石獅腳	0097	重測前
	四	0153			樟湖	0098	重測前
	五	0154			新厝	0099	重測前
坡內坑	福德坑	0077	重測前		港墘	0100	重測前
	象頭埔	0078	重測前		樟腳	0101	重測前
	密婆坑	0079	重測前		溝子口	0102	重測前
	石壁坑	0080	重測前		蕃子公館	0103	重測前

台北市古亭地政事務所(AA)

二、文山區(11)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
內湖	炮子林	0104	重測前				五甲
	渡船頭	0105	重測前				
	待老坑	0106	重測前				
	阿泉坑	0107	重測前				四
	打鐵寮	0108	重測前				
	中審尾	0109	重測前				
	下審尾	0110	重測前				
	木 柵	0111	重測前				五九
	馬明潭	0112	重測前				
	石碼頭	0113	重測前				
	埤 腹	0114	重測前				捌拾
							廿五

台北市建成地政事務所(A B)

一、中正區(03)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
中正	一	0204					
	二	0205					
	三	0206					
臨沂	一	0231					
	二	0232					
	三	0233					
	四	0234					
成功	一	0248					
	二	0249					
	三	0250					
公園	一	0251					
	二	0252					
	三	0253					
介壽	一	0254					
	二	0255					
	三	0256					

台北市建成地政事務所 (A B)

二、萬華區 (05)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
青年	一	0006		漢中	二	0046	
	二	0007			三	0047	
雙園	一	0024		龍山	一	0048	
	二	0025			二	0049	
	三	0026		福星	一	0244	
莒光	一	0027			二	0245	
	二	0028			三	0246	
	三	0029			四	0247	
	四	0030					
華中	一	0031					
	二	0032					
	三	0033					
	四	0034					
華江	一	0035					
	二	0036					
	三	0037					
萬大	一	0038					
	二	0039					
直興	一	0040					
	二	0041					
	三	0042					
萬華	一	0043					
	二	0044					
漢中	一	0045					

台北市建成地政事務所 (A B)

三、大同區 (09)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
圓環	一	0257		雙連	一	0281	
	二	0258			二	0282	
	三	0259			三	0283	
市府	一	0260					
	二	0261					
	三	0262					
延平	一	0263					
	二	0264					
	三	0265					
玉泉	一	0266					
	二	0267					
迪化	一	0268					
	二	0269					
	三	0270					
大龍	一	0271					
	二	0272					
	三	0273					
橋北	一	0274					
	二	0275					
	三	0276					
大同	一	0277					
	二	0278					
文昌	一	0279					
	二	0280					

台北市中山地政事務所(A C)

一、中山區(10)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
中山	一	0400		長春	二	0424	中
	二	0401			三	0425	中
	三	0402		榮星	一	0426	移撥地所
	四	0403			二	0427	
北安		0404			三	0428	
	一	0405			四	0429	
	二	0406			五	0430	
	三	0407			六	0431	
	四	0408			七	0432	
	五	0409	移撥士林所		八	0433	移撥地所
正義	一	0410		德惠	一	0434	
	二	0411			二	0435	
	三	0412			三	0436	
	四	0413			四	0437	
吉林	一	0414		大佳	一	0513	
	二	0415			二	0514	
	三	0416		詔安	一	0438	重測前
	四	0417			二	0439	重測前
	五	0418			三	0440	重測前
長安	一	0419			四	0441	重測前
	二	0420			五	0442	重測前
	三	0421		正大	一	0443	重測前
	四	0422			二	0444	重測前
長春	一	0423			三	0445	重測前

台北市中山地政事務所 (A C)

一、中山區 (10)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
牛埔		0446	重測前				
中庄子		0447	重測前				
西新庄子		0448	重測前				
下埤頭		0449	重測前				
朱厝崙		0450	重測前				
三橋		0451	重測前				
劍潭		0452	重測前				
大直		0485	重測前				
上埤頭		0488	重測前				
圓山	二十	0489	重測前				
中崙		0487	移歸松山所				

台北市中山地政事務所(A C)

二、內湖區(14)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
文德	一	0453		東湖	五	0494	
	二	0454			六	0495	
	三	0455			七	0496	
	四	0456		大湖	一	0490	
西湖	一	0457			二	0491	
	二	0458			三	0492	
	三	0459			四	0493	
康寧	一	0460		碧山	一	0507	
	二	0461			二	0508	
	三	0462			三	0509	
	四	0463		石潭	一	0510	
碧湖	一	0464			二	0511	
	二	0465			三	0512	
	三	0466		內湖	新坡尾	0476	重測前
	四	0467			山 腳	0500	重測前
	五	0468			池 墘	0501	重測前
潭美	一	0469			楓 頭	0505	重測前
	二	0470			番子坡	0506	重測前
	三	0471		新里族	五 分	0477	重測前
	四	0472			葫蘆洲	0478	重測前
東湖	一	0473			灣 子	0479	重測前
	二	0474			十四分	0480	重測前
	三	0475			白石湖	0481	重測前
	四	0486			內 溝	0482	重測前

台北市中山地政事務所(A C)

二、內湖區(14)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
新里族	十四分坡內	0483	重測前				
	內溝火炭坑	0484	重測前				
	羊 稠	0498	重測前				
	洲 尾	0499	重測前				
	粉 寮	0503	重測前				
北勢湖	洲 子	0502	重測前				
	北勢湖	0504	重測前				
社 后	社后子	0515	增 編				

台北市松山地政事務所 (A D)

一、松山區 (01)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
西松	一	0600		濱江	三	0622	移撥中山所
	二	0601			四	0623	
	三	0704		民生		0655	
美仁	一	0602		興雅		0690	重測前
	二	0603		三張犁		0691	重測前
寶清	一	0604		松山		0692	重測前
	二	0605		中崙		0693	重測前
	三	0606		舊里族		0694	重測前
	四	0607		上塔悠		0695	重測前
	五	0608		頂東勢		0696	重測前
	六	0711		五分埔		0697	重測前
	七	0712		中坡		0698	重測前
延吉	一	0609					
	二	0610	移撥大安所				
	三	0611					
	四	0612	移撥大安所				
延壽	一	0613					
敦化	一	0614					
	二	0615					
	三	0616					
	四	0705					
	五	0706					
濱江	一	0620					
	二	0621					

台北市松山地政事務所 (A D)

二、南港區 (13)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
大豐	一	0656		麗山	一	0680	
	二	0657			二	0681	
	三	0658			三	0682	
中南	一	0659			四	0683	
	二	0660			五	0684	
	三	0661		後山坡		0699	重測前
	四	0662		南港三重埔		0700	重測前
	五	0663		後山		0701	重測前
玉成	一	0664		東新庄子		0702	重測前
	二	0665		橫科	橫科	0685	重測前
	三	0666		橫科	南港子	0686	重測前
	四	0667					
	五	0668					
南港	一	0669					
	二	0670					
	三	0671					
	四	0672					
新光	一	0673					
	二	0674					
	三	0675					
舊莊	一	0676					
	二	0677					
	三	0678					
	四	0679					

台北市松山地政事務所 (A D)

三、信義區 (17)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
逸仙	一	0617	併入松山區 西松三小段	信義	五	0689	
	二	0618		祥和	一	0643	
	三	0619			二	0644	
三興	一	0624			三	0645	
	二	0625			四	0646	
	三	0626		雅祥	一	0647	
永春	一	0627			二	0648	
	二	0628			三	0649	
	三	0629			四	0650	
永吉	一	0630		福德	一	0651	
	二	0631			二	0652	
	三	0632			三	0653	
	四	0633			四	0654	
虎林	一	0634		梨和	一	0707	
	三	0636			二	0708	
	四	0637			三	0709	
	五	0703			四	0710	
吳興	一	0638					
	二	0639					
	三	0640					
信義	一	0641					
	二	0642					
	三	0687					
	四	0688					

台北市士林地政事務所 (A E)

一、士林區 (15)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
天母	一	0800		福林	三	0822	
	二	0801		三玉	一	0823	
	三	0802			二	0824	
	四	0803			三	0825	
蘭雅	一	0804			四	0826	
	二	0805			五	0827	
	三	0806		芝山	一	0828	
百齡	一	0807			二	0829	
	二	0808			三	0830	
	三	0809		福順	一	0831	
	四	0810			二	0832	
	五	0811			三	0833	
	六	1002		永新	一	0834	
光華	一	0812			二	0835	
	二	0813			三	0836	
	三	0814			四	0837	
	四	0815		海光	一	0838	
	五	0943			二	0839	
陽明	一	0816			三	0840	
	二	0817		中洲		0841	
	三	0818		溪洲	一	0842	
	四	0819			二	0843	
福林	一	0820			三	0844	
	二	0821		富安	一	0845	

台北市士林地政事務所(A E)

一、士林區(15)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
富安	二	0846		芝蘭	四	0959	
	三	0847		華岡	一	0960	
永平	一	0848			二	0961	
	二	0849			三	0962	
	三	0850			四	0963	
	四	0851			五	0997	
天山	一	0852		平等	一	0964	
	二	0853			二	0965	
雙溪	重劃一	0854			三	0966	
至善	一	0944		天玉	一	0967	
	二	0945			二	0968	
	三	0946			三	0969	
	四	0947		菁山	一	0970	
	五	0948			二	0971	
	六	0949		溪山	一	0972	
	七	0996			二	0973	
翠山	一	0950			三	0974	
	二	0951		新安	一	0998	
力行	一	0953			二	1003	
	二	0954			三	1004	
	三	0955			四	1005	
芝蘭	一	0956			五	0999	
	二	0957		雙溪	外雙溪	0855	重測前
	三	0958			內雙溪	0856	重測前

台北市士林地政事務所 (A E)

一、士林區 (15)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
永 福	拔子埔	0857	重測前	三角埔	三角埔	0881	重測前
	莊子頂	0858	重測前	洲 尾		0882	重測前
下東勢		0859	重測前	洲 美	一	0941	移撥北投區
公館地	燒 寮	0860	重測前		二	0942	移撥北投區
	新 安	0861	重測前				
	尾 審	0862	重測前				
坪 頂	大平尾	0863	重測前				
	狗 髻 魁	0864	重測前				
菁 畧	竹篙嶺	0865	重測前				
	大 庄	0866	重測前				
	番子樹空	0867	重測前				
	頭 湖	0868	重測前				
草 山	冷水坑	0869	重測前				
	礮溪內	0870	重測前				
	山豬湖	0871	重測前				
	草 山	0872	重測前				
	山子後	0873	重測前				
七 股		0874	重測前				
石 角	員山子腳	0875	重測前				
	大石角	0876	重測前				
	玉欄湖	0877	重測前				
三角埔	大稻埕	0878	重測前				
	猴 洞	0879	重測前				
	玉湖坑	0880	重測前				

台北市士林地政事務所(A E)

二、北投區(16)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
振興	一	0883		大業	四	0907	
	二	0884			五	0952	
	三	0885		溫泉	一	0908	
	四	0886			二	0909	
文林	一	0887			三	0910	
	二	0888			四	0911	
	三	0889		奇岩	一	0912	
	四	0890			二	0913	
	五	0891			三	0914	
立農	一	0892			四	0915	
	二	0893			五	0916	
	三	0894		桃源	一	0926	
	四	0895			二	0927	
	五	0896			三	0928	
新民	一	0897			四	1000	
	二	0898			五	1001	
	三	0899		秀山	一	0929	
	四	0900			二	0930	
開明	一	0901			三	0931	
	二	0902		關渡	一	0932	
	三	0903			二	0933	
大業	一	0904			三	0934	
	二	0905		八仙	一	0935	
	三	0906			二	0936	

台北市士林地政事務所 (A E)

二、北投區(16)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
豐年	一	0937		湖山	三	0993	
	二	0938		湖田	一	0994	
	三	0939			二	0995	
	四	0940		竹子湖		0917	重測前
洲美	一	0941		頂北投山	腳	0918	重測前
	二	0942			十八分	0919	重測前
行義	一	0975			紗帽山	0920	重測前
	二	0976		北投		0921	重測前
	三	0977		唶哩岸		0922	重測前
	四	0978		唶嘮別	唶嘮別	0923	重測前
崇仰	一	0979			關渡	0924	重測前
	二	0980		石牌		0925	重測前
	三	0981					
	四	0982					
泉源	一	0983					
	二	0984					
	三	0985					
	四	0986					
大屯	一	0987					
	二	0988					
	三	0989					
	四	0990					
湖山	一	0991					
	二	0992					

台北市大安地政事務所 (A F)

一、大安區 (02)

段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
龍泉	一	0021		學府	二	0222	
	二	0022			三	0223	
	三	0023			四	0224	
金華	一	0200		復興	一	0225	
	二	0201			二	0226	
	三	0202			三	0227	
	四	0203		大安	一	0228	
瑞安	一	0207			二	0229	
	二	0208			三	0230	
	三	0209		懷生	一	0235	
	四	0210			二	0236	
通化	一	0211			三	0237	
	二	0212			四	0238	
	三	0213		辛亥	一	0239	
	四	0214			三	0241	
	五	0215			四	0242	
	六	0216			五	0243	
仁愛	一	0217			六	1203	
	二	0218		中正	一	0204	移撥建成所
	三	0219			二	0205	移撥建成所
	四	0220			三	0206	移撥建成所
	五	1201		臨沂	一	0231	移撥建成所
	六	1202			二	0232	移撥建成所
學府	一	0221			三	0233	移撥建成所

附件九

台北市土地他項權利變更登記

編製機關	地政處
表號	市字14-2-5

表期	月	報
----	---	---

中華民國 年 月

次月五日前編製

區別	筆數及公頃	地上權				地役權				典權				抵押權			
		註定	移轉	變更	塗銷	註定	移轉	變更	塗銷	註定	移轉	變更	塗銷	註定	移轉	變更	塗銷
區	筆數																
	公頃																
總計	筆數																
	公頃																
備註																	

區別	筆數及公頃	其他				更正	更名	住所變更	異議或預告	外國人他項權利			
		註定	移轉	變更	塗銷					註定	移轉	變更	塗銷
區	筆數												
	公頃												
總計	筆數												
	公頃												
備註													

機關長官 主辦業務人員 審核 製表 民國 年 月 日編製
 主辦會計人員 登記 複核

附件九

台北市建物他項權利變更登記

編製機關	地政處
表號	市字14-1-21

表期	月	報
----	---	---

中華民國 年 月

次月五日前編製

區別	筆數及公頃	典權				抵押權				其他			
		註定	移轉	變更	塗銷	註定	移轉	變更	塗銷	註定	移轉	變更	塗銷
區	筆數												
	公頃												
總計	筆數												
	公頃												
備註													

區別	筆數及公頃	更正	更名	住所變更	異議或預告	外國人他項權利			
						註定	移轉	變更	塗銷
區	筆數								
	公頃								
總計	筆數								
	公頃								
備註									

機關長官 主辦業務人員 審核 製表 民國 年 月 日編製
 主辦會計人員 登記 複核

檢送研商「辦理跨所查詢地籍資料及列印土地、建物登記謄本事宜」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第一、二科、資訊室

說明：依本處八三年七月廿九日 83 北市地一字第二二八三二號開會通知單續辦。

附件(一)

研商「辦理跨所查詢地籍資料及列印土地、建物登記謄本事宜」會議紀錄

一、時間：八三年八月四日下午 四時正

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 記錄：洪綺蓉

五、提案與決議：

(一)依各所意見目前可提供跨所服務之項目有土地、建物登記謄本之核發及地籍資料之查詢、複印等項。另地價證明書列印、歸戶查詢是否可同時辦理，請討論。

決議：目前提供跨所服務之項目僅為列印土地、建物登記謄本及提供一般民眾以地、建號或建物門牌查詢地籍資料、終端機複印查詢資料。至於列印地價證明書及提供查詢歸戶資料之跨所服務項目則俟上開跨所服務項目辦理後，再行考量是否開放服務。

(二)研提土地建物登記謄本申請書格式及土地建物查詢閱覽、複印查詢資料申請書格式各乙種，如附件一、二是否妥適？請討論。

決議：土地建物登記謄本申請書格式依照內政部訂頒之「地籍資料電子處理系統規範」第一五四頁所訂土地建物登記謄本申請書格式及內政部八二年六月廿五日台內地字第八二七七九五號函示辦理。至於土地建物查詢閱覽、複印查詢資料申請書則依照上開內政部訂頒之「地籍資料電子處理系統規範」第一四九頁所訂土地建物查詢閱覽及複印查詢資料申請書格式辦理，並於該申請書之注意事項第 3 項後加列「跨所服務不提供本項資料查詢閱覽與複印」。

(三)土地建物登記謄本章戳之用印格式附件三，是否妥適？請討論。

決議：土地建物登記謄本章戳之用印格式如後附，該章戳用印請各地政事務所於本(八三)年一月一日起啟用，並請資訊室於啟用日期前配合修改程式以加印謄本核發字號。

(四)規費由受理申請收件之地政事務所收繳，並依現行收費標準及作業方式辦理，是否可行？請討論。

決議：規費由受理申請收件之地政事務所收繳，並依現行收費標準及作業方式辦理。

(五)本作業自何時開始實施？是否各地政事務所同時受理申請，亦或擇定一地政事務所先行試辦？

決議：跨所服務之作業預定於本(八三)年一月一日由本市各地政事務所同時實施，至於跨所服務所需之電腦功能系統請資訊室促請該軟體電腦公司於九月份至各所安裝完成，俾便各所先行演練操作。

六、散會。

附件(二)

台北市地政事務所主任

本案依分層負責授權承辦人員執行



內政部函釋「關於都市計劃工業區內建築物，如何辦理登記疑義」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.8.30(83)北市地一字第二六八七二號

說明：

- 一、依內政部八三年八月二三日台(83)內地字第八三一四三一號致高雄市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）、本府都市發展局、建設局、本處資訊室（請惠刊法令月報）、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。

附件

內政部函 高雄市政府地政處

83.8.23 台(83)內地字第八三一四三一號

主旨：關於都市計劃工業區內建築物，如何辦理登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八三年八月四日高市地政一字第一一八一四號函。
- 二、按實施土地登記電腦作業之地區，依地籍資料電子處理作業規定以「工業用」代碼登記建物之主要用途者，已有供識別該建物應作工業使用之功能，是以都市計畫工業區工業大樓之廠房申辦建物所有權第一次登記，其建物登記簿及所有權狀「主要用途」欄之登記，仍請依「工業用」代碼登記，而毋庸再於「主要用途」欄下加註（工業區）字樣。至該建物之使用管制事宜，仍宜由都市計畫主管機關及工業主管機關依法處理。

訂定「臺灣省地價調查用建築改良物標準單價表」、「臺灣省地價調查用建築改良物耐用年數及折舊率表」及「臺灣省地價調查用建築改良物裝潢及設備標準表」如附件一、二、三，自本（八三）年七月一日起實施

台灣省政府地政處函 各縣市政府

83.7.27 八三地二字第第四四七三一號

說明：本處七九年五月二三日七九地二字第三八一號函頒「臺灣省地價調查用房屋耐用年數表」（刊登省公報七九年夏字第五一期）及八一年六月一日八

一地二字第四四六五號函頒「臺灣省地價調查用房屋標準單價表」(刊登省公報八一年夏字第五八期)停止適用。

附
件
一

臺灣省地價調查用建築改良物標準單價表

單位：元/平方公尺

構 造 類 別	擬 訂 單 價
鋼骨或鋼筋(預鑄)混凝土造5層樓以下	9,000-13,000
鋼骨或鋼筋(預鑄)混凝土造6至10層樓	12,000-17,000
鋼骨或鋼筋(預鑄)混凝土造11至15層樓	14,000-20,000
鋼骨或鋼筋(預鑄)混凝土造16至20層樓	18,000-25,000
鋼骨構造21層樓以上	22,000-30,000
加強磚造	9,000-12,000
鋼 重鋼架 鐵 { 造 輕鋼架	8,000-10,000 4,000-6,000
磚造、石造	6,000-9,000
木造	5,000-12,000
土磚混合造、土造	4,500-6,000
竹造	3,500-6,000
備註：一、本表內各欄所列單價，不包括裝潢、設備及庭園設施等費用。 二、房地連同買賣實例，計算建築改良物現值時，應依地價調查估計規則第十二條規定辦理。計算重建價格時，按本表所列標準上、下限，由估價人員視實際情況估計之。 三、房屋之樓層高度、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。	

附件二

臺灣省地價調查用建築改良物耐用年數及折舊率表

構造類別		耐用年數	折舊率(%)
鋼骨造		60年	1.6
鋼骨混凝土造			
鋼骨鋼筋混凝土造			
鋼筋混凝土造		60年	1.6
預鑄混凝土造			
加強磚造		53年 *45年	1.8 2.2
鋼鐵造(重鋼架、輕鋼架)		52年 *50年	1.9 2.0
木石磚造	石造	46年 *40年	2.1 2.5
		卵石混凝土造	50年 *43年
	雜木以外	35年 *30年	2.9 3.3
		**32年	3.1
	雜木	30年 *25年	3.3 4.0
		**26年	3.8
磚石造	46年 *40年	2.1 2.5	
土竹造	竹造	11年 * 8年	9.1 12.5
		土磚混合造	30年 *13年
	純土造	18年	5.5
		*13年	7.7

備註：

- 1.*代表僅適用於澎湖、宜蘭、花蓮、台東、屏東之恆春地區。
- 2.**代表僅適用於南投縣
- 3.本表每年「折舊率」係以100除以「耐用年數」計列。

附件三

臺灣省地價調查用建築改良物裝潢及設備標準表

用途別	等級及單價(元/平方公尺)			耐用年數
	優等	中等	普通	
辦公及店面	12,001元以上	12,000元-6,000元	6,000元以下	5
特種營業店(理髮廳、KTV、酒店)	14,001元以上	14,000元-8,000元	8,000元以下	3
住宅	13,001元以上	13,000元-6,500元	6,500元以下	8

規格	速度及費用	耐用年數			
		速度(60公尺/分)	速度(75公尺/分)	速度(90公尺/分)	速度(100公尺/分)
載客人數	停階數	單價	單價	單價	單價
6人	6階(門)以下	110萬元	120萬元	(無此規格)	(無此規格)
	6階以上	每增加1停階 5萬元	每增加1停階 5萬元		
8人	6階(門)以下	115萬元	125萬元	140萬元	150萬元
	6階以上	每增加1停階 5萬元	每增加1停階 5萬元	每增加1停階 5萬元	每增加1停階 5萬元
10人	6階(門)以下	120萬元	130萬元	145萬元	160萬元
	6階以上	每增加1停階 5萬元	每增加1停階 5萬元	每增加1停階 5萬元	每增加1停階 5萬元
13人	6階(門)以下	130萬元	140萬元	155萬元	170萬元
	6階以上	每增加1停階 5萬元	每增加1停階 5萬元	每增加1停階 5萬元	每增加1停階 5萬元
15人	6階(門)以下	135萬元	145萬元	160萬元	175萬元
	6階以上	每增加1停階 5萬元	每增加1停階 5萬元	每增加1停階 5萬元	每增加1停階 5萬元

備註	一、裝潢及照明設備費用，包含水電、空調、塗裝等費用，計算裝潢費用時，按本表所列標準上、下限，由估價人員視實際情況估計之。 二、裝潢及電梯設備按所列耐用年數逐年攤提折舊，超過耐用年數時，其費用不予計算。 三、庭園設施費用由估價人員視實際情況估計之。 四、電梯設備載客人數非為規格內者，每增加1人加3萬元。
----	--

檢送民國八三年五月份本省平均地權調整地價用物價指數表乙份
 臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處
 各縣市政府

83.7.14 八三主四字第八五一號

說明：

- 一、依據行政院七七年四月二七日台(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、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(-)

八十三年五月

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	4875.9 3230.0	民國56年1967	269.8	民國60年1971	247.2	民國64年1975	144.3
民國39年1950	1202.3	1月 JAN.	263.9	1月 JAN.	247.4	1月 JAN.	144.2
民國40年1951	724.7	2月 FEB.	259.6	2月 FEB.	247.5	2月 FEB.	145.2
民國41年1952	588.2	3月 MAR.	260.5	3月 MAR.	248.1	3月 MAR.	145.6
民國42年1953	540.8	4月 APR.	261.7	4月 APR.	248.4	4月 APR.	145.4
民國43年1954	528.6	5月 MAY	262.8	5月 MAY	248.9	5月 MAY	145.2
民國44年1955	463.3	6月 JUNE	264.0	6月 JUNE	250.2	6月 JUNE	143.9
民國45年1956	410.9	7月 JULY	261.5	7月 JULY	250.5	7月 JULY	144.4
民國46年1957	383.3	8月 AUG.	264.0	8月 AUG.	248.3	8月 AUG.	142.8
民國47年1958	378.0	9月 SEPT.	259.5	9月 SEPT.	247.5	9月 SEPT.	143.9
民國48年1959	342.7	10月 OCT.	257.7	10月 OCT.	244.7	10月 OCT.	142.9
民國49年1960	300.3	11月 NOV.	258.7	11月 NOV.	243.0	11月 NOV.	143.2
民國50年1961	290.0	12月 DEC.	256.9	12月 DEC.	242.4	12月 DEC.	144.5
民國51年1962	282.4	民國57年1968	253.3	民國61年1972	236.7	民國65年1976	140.4
民國52年1963	265.2	1月 JAN.	258.0	1月 JAN.	240.2	1月 JAN.	142.0
民國53年1964	258.8	2月 FEB.	257.3	2月 FEB.	238.8	2月 FEB.	141.5
民國54年1965	271.4	3月 MAR.	257.7	3月 MAR.	239.4	3月 MAR.	141.1
1月 JAN.	265.7	4月 APR.	254.9	4月 APR.	239.2	4月 APR.	140.6
2月 FEB.	271.6	5月 MAY	254.5	5月 MAY	239.0	5月 MAY	140.7
3月 MAR.	269.7	6月 JUNE	254.7	6月 JUNE	239.0	6月 JUNE	140.7
4月 APR.	271.6	7月 JULY	252.0	7月 JULY	239.6	7月 JULY	140.1
5月 MAY	276.1	8月 AUG.	249.9	8月 AUG.	236.4	8月 AUG.	139.5
6月 JUNE	275.3	9月 SEPT.	249.3	9月 SEPT.	235.5	9月 SEPT.	139.7
7月 JULY	273.0	10月 OCT.	248.6	10月 OCT.	234.7	10月 OCT.	140.3
8月 AUG.	272.8	11月 NOV.	251.0	11月 NOV.	232.2	11月 NOV.	140.1
9月 SEPT.	273.5	12月 DEC.	253.0	12月 DEC.	226.4	12月 DEC.	139.2
10月 OCT.	269.8	民國58年1969	254.0	民國62年1973	192.6	民國66年1977	136.7
11月 NOV.	268.1	1月 JAN.	252.3	1月 JAN.	217.3	1月 JAN.	136.0
12月 DEC.	269.8	2月 FEB.	254.4	2月 FEB.	211.7	2月 FEB.	137.4
民國55年1966	267.5	3月 MAR.	255.5	3月 MAR.	209.6	3月 MAR.	137.0
1月 JAN.	270.8	4月 APR.	258.4	4月 APR.	210.0	4月 APR.	136.7
2月 FEB.	272.2	5月 MAY	259.3	5月 MAY	208.2	5月 MAY	136.7
3月 MAR.	274.5	6月 JUNE	258.5	6月 JUNE	204.1	6月 JUNE	135.9
4月 APR.	271.4	7月 JULY	259.1	7月 JULY	198.0	7月 JULY	135.9
5月 MAY	274.9	8月 AUG.	258.3	8月 AUG.	189.4	8月 AUG.	135.1
6月 JUNE	271.8	9月 SEPT.	255.4	9月 SEPT.	181.1	9月 SEPT.	136.1
7月 JULY	269.0	10月 OCT.	245.2	10月 OCT.	173.6	10月 OCT.	136.6
8月 AUG.	267.7	11月 NOV.	245.3	11月 NOV.	168.8	11月 NOV.	137.7
9月 SEPT.	257.0	12月 DEC.	249.9	12月 DEC.	161.3	12月 DEC.	137.3
10月 OCT.	257.3	民國59年1970	247.3	民國63年1974	137.0	民國67年1978	137.0
11月 NOV.	260.6	1月 JAN.	249.5	1月 JAN.	142.9	1月 JAN.	135.9
12月 DEC.	263.9	2月 FEB.	249.2	2月 FEB.	126.5	2月 FEB.	135.4
		3月 MAR.	247.9	3月 MAR.	128.8	3月 MAR.	135.3
		4月 APR.	245.5	4月 APR.	132.8	4月 APR.	134.0
		5月 MAY	246.4	5月 MAY	135.2	5月 MAY	132.7
		6月 JUNE	247.9	6月 JUNE	136.7	6月 JUNE	132.5
		7月 JULY	247.9	7月 JULY	137.9	7月 JULY	132.5
		8月 AUG.	245.9	8月 AUG.	138.2	8月 AUG.	131.9
		9月 SEPT.	246.0	9月 SEPT.	139.4	9月 SEPT.	130.9
		10月 OCT.	246.7	10月 OCT.	141.4	10月 OCT.	129.8
		11月 NOV.	246.2	11月 NOV.	143.0	11月 NOV.	127.4
		12月 DEC.	248.1	12月 DEC.	143.7	12月 DEC.	128.7

註：本表係以各年(月)為100時，本月所定之指數。
民國38年5月以前係以舊台幣計算(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)

九十三年五月

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68年1979	116.0	民國72年1983	89.9	民國76年1987	98.2	民國80年1991	109.6
1月 JAN.	125.7	1月 JAN.	89.7	1月 JAN.	96.7	1月 JAN.	98.2
2月 FEB.	124.6	2月 FEB.	89.7	2月 FEB.	96.9	2月 FEB.	98.6
3月 MAR.	122.1	3月 MAR.	90.3	3月 MAR.	97.1	3月 MAR.	99.1
4月 APR.	119.0	4月 APR.	90.1	4月 APR.	97.4	4月 APR.	99.7
5月 MAY	117.6	5月 MAY	90.2	5月 MAY	97.4	5月 MAY	100.0
6月 JUNE	116.8	6月 JUNE	90.0	6月 JUNE	98.4	6月 JUNE	100.2
7月 JULY	113.4	7月 JULY	90.0	7月 JULY	98.2	7月 JULY	100.5
8月 AUG.	112.3	8月 AUG.	89.8	8月 AUG.	98.5	8月 AUG.	101.3
9月 SEPT.	112.0	9月 SEPT.	89.7	9月 SEPT.	99.0	9月 SEPT.	101.8
10月 OCT.	111.5	10月 OCT.	89.8	10月 OCT.	99.5	10月 OCT.	102.0
11月 NOV.	111.5	11月 NOV.	89.7	11月 NOV.	99.3	11月 NOV.	102.5
12月 DEC.	108.3	12月 DEC.	89.7	12月 DEC.	100.0	12月 DEC.	103.5
民國69年1980	95.4	民國73年1984	89.5	民國77年1988	99.8	民國81年1992	104.4
1月 JAN.	101.4	1月 JAN.	89.9	1月 JAN.	101.5	1月 JAN.	104.6
2月 FEB.	100.0	2月 FEB.	89.6	2月 FEB.	101.1	2月 FEB.	105.3
3月 MAR.	99.4	3月 MAR.	89.2	3月 MAR.	101.4	3月 MAR.	104.5
4月 APR.	98.6	4月 APR.	89.2	4月 APR.	101.0	4月 APR.	104.2
5月 MAY	96.3	5月 MAY	88.9	5月 MAY	100.1	5月 MAY	104.1
6月 JUNE	94.9	6月 JUNE	88.7	6月 JUNE	99.4	6月 JUNE	104.0
7月 JULY	94.5	7月 JULY	89.1	7月 JULY	99.0	7月 JULY	104.9
8月 AUG.	94.0	8月 AUG.	89.6	8月 AUG.	98.6	8月 AUG.	104.2
9月 SEPT.	93.4	9月 SEPT.	89.7	9月 SEPT.	98.6	9月 SEPT.	103.7
10月 OCT.	93.7	10月 OCT.	89.8	10月 OCT.	99.5	10月 OCT.	104.0
11月 NOV.	91.3	11月 NOV.	90.0	11月 NOV.	99.2	11月 NOV.	104.3
12月 DEC.	90.9	12月 DEC.	90.2	12月 DEC.	98.9	12月 DEC.	104.5
民國70年1981	88.7	民國74年1985	91.8	民國78年1989	100.1	民國82年1993	101.9
1月 JAN.	89.7	1月 JAN.	90.5	1月 JAN.	99.1	1月 JAN.	104.6
2月 FEB.	89.1	2月 FEB.	91.0	2月 FEB.	98.8	2月 FEB.	103.3
3月 MAR.	88.5	3月 MAR.	91.0	3月 MAR.	98.2	3月 MAR.	102.4
4月 APR.	88.3	4月 APR.	91.2	4月 APR.	98.0	4月 APR.	102.0
5月 MAY	88.6	5月 MAY	91.5	5月 MAY	98.5	5月 MAY	102.1
6月 JUNE	88.8	6月 JUNE	92.0	6月 JUNE	99.6	6月 JUNE	100.7
7月 JULY	89.0	7月 JULY	92.1	7月 JULY	100.3	7月 JULY	100.6
8月 AUG.	88.3	8月 AUG.	92.3	8月 AUG.	100.9	8月 AUG.	100.0
9月 SEPT.	88.1	9月 SEPT.	92.3	9月 SEPT.	101.3	9月 SEPT.	100.9
10月 OCT.	88.4	10月 OCT.	92.5	10月 OCT.	101.7	10月 OCT.	101.6
11月 NOV.	88.6	11月 NOV.	92.7	11月 NOV.	102.3	11月 NOV.	102.0
12月 DEC.	88.6	12月 DEC.	93.0	12月 DEC.	102.5	12月 DEC.	102.1
民國71年1982	88.8	民國75年1986	95.0	民國79年1990	100.8	民國83年1994	
1月 JAN.	88.9	1月 JAN.	93.5	1月 JAN.	102.5	1月 JAN.	102.5
2月 FEB.	88.9	2月 FEB.	94.3	2月 FEB.	102.8	2月 FEB.	102.3
3月 MAR.	88.0	3月 MAR.	95.0	3月 MAR.	102.5	3月 MAR.	102.0
4月 APR.	88.7	4月 APR.	94.1	4月 APR.	102.5	4月 APR.	101.2
5月 MAY	88.3	5月 MAY	94.3	5月 MAY	102.8	5月 MAY	100.0
6月 JUNE	88.6	6月 JUNE	95.0	6月 JUNE	101.2	6月 JUNE	
7月 JULY	88.9	7月 JULY	95.1	7月 JULY	101.3	7月 JULY	
8月 AUG.	88.5	8月 AUG.	95.3	8月 AUG.	99.9	8月 AUG.	
9月 SEPT.	88.8	9月 SEPT.	95.5	9月 SEPT.	98.4	9月 SEPT.	
10月 OCT.	89.2	10月 OCT.	95.8	10月 OCT.	98.4	10月 OCT.	
11月 NOV.	89.0	11月 NOV.	96.1	11月 NOV.	98.9	11月 NOV.	
12月 DEC.	89.3	12月 DEC.	96.1	12月 DEC.	99.2	12月 DEC.	

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

檢送民國八 三年六月份本省平均地權調整地價用物價指數表乙份
 臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處
 各縣市政府

83.8.10 八三主四字第九八八號

說 明：

- 一、依據行政院七 七年四月二 七日台(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、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)

八十三年六月

基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX
民國38年1949 6月JUNE	4030.0 3258.6	民國56年1967	263.1	民國60年1971	249.4	民國64年1975	145.6
民國39年1950	3213.0	1月JAN.	266.2	1月JAN.	249.6	1月JAN.	145.5
民國40年1951	730.6	2月FEB.	261.9	2月FEB.	249.7	2月FEB.	146.5
民國41年1952	593.5	3月MAR.	262.8	3月MAR.	250.3	3月MAR.	146.9
民國42年1953	545.6	4月APR.	264.1	4月APR.	250.6	4月APR.	146.7
民國43年1954	523.3	5月MAY	265.2	5月MAY	251.1	5月MAY	146.4
民國44年1955	467.4	6月JUNE	266.4	6月JUNE	252.4	6月JUNE	145.1
民國45年1956	414.5	7月JULY	263.9	7月JULY	252.8	7月JULY	145.7
民國46年1957	386.1	8月AUG.	266.4	8月AUG.	250.5	8月AUG.	145.6
民國47年1958	381.4	9月SEPT.	261.8	9月SEPT.	249.6	9月SEPT.	145.2
民國48年1959	345.8	10月OCT.	260.0	10月OCT.	248.8	10月OCT.	144.1
民國49年1960	302.9	11月NOV.	260.9	11月NOV.	245.1	11月NOV.	144.5
民國50年1961	293.5	12月DEC.	259.1	12月DEC.	244.5	12月DEC.	145.6
民國51年1962	284.9	民國57年1968	255.8	民國61年1972	238.8	民國65年1976	141.7
民國52年1963	267.5	1月JAN.	260.3	1月JAN.	242.3	1月JAN.	143.2
民國53年1964	261.1	2月FEB.	259.5	2月FEB.	240.9	2月FEB.	142.7
民國54年1965	273.8	3月MAR.	259.9	3月MAR.	241.6	3月MAR.	142.3
民國55年1966	269.8	4月APR.	257.1	4月APR.	241.3	4月APR.	141.8
民國56年1967	263.1	5月MAY	256.7	5月MAY	241.1	5月MAY	142.0
民國57年1968	249.5	6月JUNE	254.9	6月JUNE	241.2	6月JUNE	142.0
民國58年1969	245.5	7月JULY	254.3	7月JULY	241.7	7月JULY	141.3
民國59年1970	249.5	8月AUG.	252.1	8月AUG.	238.5	8月AUG.	140.7
民國60年1971	249.4	9月SEPT.	251.5	9月SEPT.	237.5	9月SEPT.	140.9
民國61年1972	238.8	10月OCT.	250.8	10月OCT.	236.8	10月OCT.	141.5
民國62年1973	194.3	11月NOV.	253.3	11月NOV.	234.3	11月NOV.	141.4
民國63年1974	138.2	12月DEC.	255.2	12月DEC.	228.4	12月DEC.	140.4
民國64年1975	145.6	民國58年1969	256.3	民國62年1973	194.3	民國66年1977	137.9
民國65年1976	141.7	1月JAN.	254.5	1月JAN.	219.1	1月JAN.	139.2
民國66年1977	137.9	2月FEB.	256.7	2月FEB.	213.6	2月FEB.	138.6
民國67年1978	133.2	3月MAR.	257.8	3月MAR.	211.5	3月MAR.	138.2
民國68年1979	127.8	4月APR.	260.7	4月APR.	211.9	4月APR.	137.9
民國69年1980	123.2	5月MAY	261.6	5月MAY	210.1	5月MAY	137.9
民國70年1981	117.1	6月JUNE	260.7	6月JUNE	205.9	6月JUNE	137.1
民國71年1982	110.4	7月JULY	261.3	7月JULY	199.8	7月JULY	137.1
民國72年1983	103.8	8月AUG.	258.5	8月AUG.	191.1	8月AUG.	136.3
民國73年1984	97.2	9月SEPT.	257.7	9月SEPT.	182.7	9月SEPT.	137.3
民國74年1985	90.6	10月OCT.	247.3	10月OCT.	175.1	10月OCT.	137.8
民國75年1986	84.0	11月NOV.	247.5	11月NOV.	170.3	11月NOV.	138.9
民國76年1987	77.4	12月DEC.	251.3	12月DEC.	162.8	12月DEC.	138.5
民國77年1988	70.8	民國59年1970	249.5	民國63年1974	138.2	民國67年1978	133.2
民國78年1989	64.2	1月JAN.	251.7	1月JAN.	144.1	1月JAN.	137.1
民國79年1990	57.6	2月FEB.	251.4	2月FEB.	127.6	2月FEB.	136.6
民國80年1991	51.0	3月MAR.	250.1	3月MAR.	129.9	3月MAR.	136.5
民國81年1992	44.4	4月APR.	247.7	4月APR.	133.9	4月APR.	135.2
民國82年1993	37.8	5月MAY	248.5	5月MAY	136.4	5月MAY	133.8
民國83年1994	31.2	6月JUNE	250.1	6月JUNE	137.9	6月JUNE	133.6
民國84年1995	24.6	7月JULY	250.1	7月JULY	139.2	7月JULY	133.6
民國85年1996	18.0	8月AUG.	248.1	8月AUG.	139.4	8月AUG.	133.1
民國86年1997	11.4	9月SEPT.	248.2	9月SEPT.	140.6	9月SEPT.	132.8
民國87年1998	4.8	10月OCT.	248.9	10月OCT.	142.6	10月OCT.	131.8
民國88年1999	-1.8	11月NOV.	248.4	11月NOV.	144.8	11月NOV.	128.6
民國89年2000	-8.4	12月DEC.	250.3	12月DEC.	145.6	12月DEC.	127.6

註：本表係以各年(月)為100時，本月所屬之指數。
民國38年5月以前係以舊台幣計算(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)

八十三年六月

基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX
民國68年1979	117.0	民國72年1983	90.7	民國76年1987	109.1	民國80年1991	141.5
1月 JAN.	126.8	1月 JAN.	90.5	1月 JAN.	97.6	1月 JAN.	99.1
2月 FEB.	125.7	2月 FEB.	90.5	2月 FEB.	97.8	2月 FEB.	99.5
3月 MAR.	123.1	3月 MAR.	91.0	3月 MAR.	98.0	3月 MAR.	99.9
4月 APR.	120.0	4月 APR.	90.9	4月 APR.	98.3	4月 APR.	100.5
5月 MAY	118.7	5月 MAY	91.0	5月 MAY	98.3	5月 MAY	100.9
6月 JUNE	117.8	6月 JUNE	90.8	6月 JUNE	99.3	6月 JUNE	101.1
7月 JULY	114.4	7月 JULY	90.8	7月 JULY	99.0	7月 JULY	101.4
8月 AUG.	112.3	8月 AUG.	90.6	8月 AUG.	99.4	8月 AUG.	102.1
9月 SEPT.	112.0	9月 SEPT.	90.5	9月 SEPT.	99.9	9月 SEPT.	102.7
10月 OCT.	112.5	10月 OCT.	90.6	10月 OCT.	100.4	10月 OCT.	103.0
11月 NOV.	112.5	11月 NOV.	90.4	11月 NOV.	100.2	11月 NOV.	103.4
12月 DEC.	109.3	12月 DEC.	90.5	12月 DEC.	100.9	12月 DEC.	104.4
民國69年1980	96.3	民國73年1984	90.2	民國77年1988	100.7	民國81年1992	145.3
1月 JAN.	102.2	1月 JAN.	90.4	1月 JAN.	102.4	1月 JAN.	105.6
2月 FEB.	100.9	2月 FEB.	90.4	2月 FEB.	102.0	2月 FEB.	106.2
3月 MAR.	100.2	3月 MAR.	90.0	3月 MAR.	102.3	3月 MAR.	105.4
4月 APR.	99.5	4月 APR.	90.0	4月 APR.	101.9	4月 APR.	105.1
5月 MAY	97.1	5月 MAY	89.6	5月 MAY	101.0	5月 MAY	105.0
6月 JUNE	95.7	6月 JUNE	89.5	6月 JUNE	100.3	6月 JUNE	105.7
7月 JULY	95.4	7月 JULY	89.0	7月 JULY	99.9	7月 JULY	105.8
8月 AUG.	94.8	8月 AUG.	90.3	8月 AUG.	99.5	8月 AUG.	105.1
9月 SEPT.	94.3	9月 SEPT.	90.5	9月 SEPT.	99.5	9月 SEPT.	104.6
10月 OCT.	92.6	10月 OCT.	90.6	10月 OCT.	99.4	10月 OCT.	104.9
11月 NOV.	92.3	11月 NOV.	90.8	11月 NOV.	100.1	11月 NOV.	105.2
12月 DEC.	91.7	12月 DEC.	91.0	12月 DEC.	99.8	12月 DEC.	105.4
民國70年1981	89.4	民國74年1985	92.7	民國78年1989	101.0	民國82年1993	102.3
1月 JAN.	90.5	1月 JAN.	91.3	1月 JAN.	99.9	1月 JAN.	105.5
2月 FEB.	89.9	2月 FEB.	91.8	2月 FEB.	99.7	2月 FEB.	104.3
3月 MAR.	89.3	3月 MAR.	91.8	3月 MAR.	99.0	3月 MAR.	103.3
4月 APR.	89.1	4月 APR.	92.0	4月 APR.	98.8	4月 APR.	102.9
5月 MAY	89.4	5月 MAY	92.3	5月 MAY	100.4	5月 MAY	103.0
6月 JUNE	89.5	6月 JUNE	92.8	6月 JUNE	100.4	6月 JUNE	101.6
7月 JULY	89.8	7月 JULY	92.9	7月 JULY	101.2	7月 JULY	101.5
8月 AUG.	89.1	8月 AUG.	93.1	8月 AUG.	101.8	8月 AUG.	100.9
9月 SEPT.	88.9	9月 SEPT.	93.1	9月 SEPT.	102.2	9月 SEPT.	101.8
10月 OCT.	89.2	10月 OCT.	93.3	10月 OCT.	102.6	10月 OCT.	102.5
11月 NOV.	89.4	11月 NOV.	93.8	11月 NOV.	103.2	11月 NOV.	102.9
12月 DEC.	89.4	12月 DEC.	93.8	12月 DEC.	103.4	12月 DEC.	103.1
民國71年1982	89.4	民國75年1986	95.9	民國79年1990	101.6	民國83年1994	
1月 JAN.	89.7	1月 JAN.	94.3	1月 JAN.	103.4	1月 JAN.	103.4
2月 FEB.	89.7	2月 FEB.	95.2	2月 FEB.	103.8	2月 FEB.	103.2
3月 MAR.	89.0	3月 MAR.	95.8	3月 MAR.	103.4	3月 MAR.	102.9
4月 APR.	89.4	4月 APR.	95.0	4月 APR.	103.4	4月 APR.	102.1
5月 MAY	89.1	5月 MAY	95.2	5月 MAY	102.7	5月 MAY	100.9
6月 JUNE	89.4	6月 JUNE	95.8	6月 JUNE	102.1	6月 JUNE	100.0
7月 JULY	89.7	7月 JULY	96.0	7月 JULY	102.2	7月 JULY	
8月 AUG.	89.3	8月 AUG.	96.1	8月 AUG.	100.8	8月 AUG.	
9月 SEPT.	89.6	9月 SEPT.	96.3	9月 SEPT.	99.3	9月 SEPT.	
10月 OCT.	90.0	10月 OCT.	96.7	10月 OCT.	99.3	10月 OCT.	
11月 NOV.	88.7	11月 NOV.	97.0	11月 NOV.	99.7	11月 NOV.	
12月 DEC.	90.1	12月 DEC.	97.0	12月 DEC.	100.1	12月 DEC.	

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

有關交通部會銜修正發布「民營汽車駕駛人訓練機構管理辦法」乙
教育部

案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊、本市土地重劃大隊

83.8.15(83)北市地一字第二四九三六號

說 明：

- 一、依本府八 三年八月六日八三府交四字第八三 四七三五六號函辦理並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室（含前揭管理辦法影本乙份，請刊登地政法令月報）第一科。

附件(一)

台北市政府函 如行文表

83.8.6 八三府交四字第八三 四七三五六號

主 旨：函轉交通部會銜修正發布「民營汽車駕駛人訓練機構管理辦法」(如附件)，有
教育部

關貴管部分，請 查照辦理。

說 明：依據交通部路政司八 三年七月二 六日路台(83)機字第 七一四五號函辦理。
附件(二)

民營汽車駕駛人訓練機構管理辦法

中華民國八 年二月 五日

交路發字第八 九號 發 布

教育部台(80)社七六八四號

中華民國八 三年七月 一日

交通部交路發字第八三一六號 修正發布

教育部台(83)社字第三五一五三號

第一章 總 則

第 一 條 本辦法依公路法第六 二條第二項規定訂定之。

第 二 條 公路主管機關對於民營汽車駕駛人訓練機構(以下簡稱駕訓班)之設立及管
理，依本辦法之規定辦理。

前項駕訓班係指對外公開招生、訓練收費之汽車駕駛人訓練機構。

第 三 條 駕訓班以培養優良之汽車駕駛人，增進駕駛技術與保養車輛能力、瞭解交通
法令、促進道路交通安全為目的。

第二章 設立程序

第 四 條 設立駕訓班或分班由負責人擬具設班計畫書(如附件一)，向當地公路監理
機關申請核轉省(市)公路主管機關核准籌設。設班計畫書應載明左列事項：

一.宗旨。

二.班名。

三.班址及班舍位置略圖。

四.擬設訓練班別、訓練課程、訓練期限、全期上課總時數及教材大綱。

五.負責人、班主任身分資料，及其有關之證明文件。

六.土地及建築物可供汽車駕駛訓練使用之土地使用分區及使用權利證明文件
、地籍圖及班舍教練場地平面圖(應標明場地教室面積，並標示辦公室、
停車修護及安全衛生等設備位置)。

七.組織章程及學則。

前項第四款之教材經公路主管機關指定統一教材者，應依其規定使用之。

第一項第六款土地及建築物之證明文件如左：

一.土地證明文件 - 土地分區使用證明、地籍圖謄本、土地登記謄本、土地使
用權同意書(教練場地如係租賃，其租期須在二年以上)。

二.建築物證明文件 - 建築物使用執照(如在公共設施保留地則為臨時建築使
用許可證)。建築物使用同意書(班舍如係租賃，其租期須在二年以上；
班舍如係自行新建，其建築物證明文件，可於申請立案時繳驗)。

第 五 條 公路監理機關受理駕訓班之籌設案件，應先就所送書表、文件等書面審核，
經審核各證明文件原本或謄本相符者原本即先行發還，如有不符或欠缺者，應補
正後，函請各有關機關審查並會勘。

前項會勘之項目及機關如左：

一.都市計畫(建築管理)單位 - 土地使用分區之審核及場地面積、地段、地
目、地號及能否建築之審核。

- 二.地政單位 - 地段、地目、地號、地籍圖謄本、土地登記簿謄本是否與設班用地相符之審核。
- 三.水利單位 - 河川公地或水利地使用之審核。
- 四.消防單位 - 有關建物等消防安全設備之審核。
- 五.環保單位 - 環境保護等之審核。
- 六.農政單位 - 農業用地可否變更地目及有無影響鄰地使用、權澆排水之審核。
- 七.教育單位 - 公共設施保留地之學校預定地之審核。
- 八.公路監理單位 - 設班面積、課程、訓練時數、組織章程及學則是否適當之審核。

公路監理單位於實施會勘前應視申請用地性質及新建事項訂定應行會勘之單位及項目。

第六條 前條會勘合格者，由當地公路監理機關報請公路主管機關核准籌設。但申請用地涉及地目之變更者，於核准籌設後，應依法辦妥變更地目。

第七條 駕訓班經核准籌設後，負責人應於一年內籌設完成並檢具左列表件，向原申請設立機關申請立案：

- 一.擬聘教職員履歷冊及相關證明文件。
- 二.班舍及教練場地使用權利證明文件、興建完成證明文件。
- 三.財產目錄（包含各項動產及不動產均應列明）。
- 四.教練車清冊及車輛來源證明文件。

當地公路監理機關受理前項立案之申請後，應參酌核准籌設之條件，準用第五條規定會同有關機關審查勘驗合格後，轉報省（市）公路主管機關核准立案核發證書，並報請交通部備查。

駕訓班經核准籌設後，因特殊情形未能如期籌設完成時，負責人於期限屆滿前得報請當地公路監理機關准予延期一次，並以一年為限，逾期撤銷其核准籌設，但申請用地涉及地目之變更者，必要時得經核准後再延期二次。

第八條 已立案之駕訓班，有左列變動事項時，應檢具有關文件（如附件二）報當地公路監理機關審查勘驗合格後核轉省（市）公路主管機關核准。

- 一.負責人、班主任、講師、教練之變更。
- 二.班址變更、班舍遷移或設班用地擴增、縮減。
- 三.班名變更。
- 四.增減教練車及招生人數。
- 五.換發、補發立案證書。
- 六.訓練班別變更。
- 七.停止或恢復招生或自請撤銷立案結束班務。
- 八.班舍建築物或教練場地設施之變更。
- 九.組織章程變更。

.其他依本辦法規定應申請變更登記之事項。

前項第二款、第七款、第八款應會同相關單位實地勘驗合格。

第九條 駕訓班經核准立案，由省（市）公路主管機關發給立案證書後，始得對外招生。

駕訓班應將立案證書懸掛於辦公室顯明之處所。

第十條 駕訓班招生廣告內容應載明班名全銜、班址、核准立案之機關及核准文號、訓練車種類別、招生人數、課程內容、開訓日期、上課時間、時數、訓練期限、入學資格、收費標準及退費規定。

第十一條 駕訓班之班名招牌，應依核准立案之名稱全名書寫。

第二條 駕訓班應將年度訓練計畫、教師及學員名冊、每期辦理情形及結業學員名冊等依左列規定，報請當地公路監理機關核備。

- 一. 年度訓練計畫，內容應載明招生人數、開、結訓日期、各班上課時數、訓練期限、收費項目及金額等，於年度開始一個月前陳報，如有變更，應於一星期前陳報。
- 二. 學員名冊於開訓後一星期內陳報。
- 三. 結業學員名冊於結業時立即陳報。
- 四. 每期辦理情形及講師教練名冊，應依規定填妥以備檢查。

前項第一款招生人數應按配置之教練車數以每車至四人為原則，由省（市）公路主管機關訂定標準，報請交通部備查。

第三條 駕訓班自立案之日起一年內未開班招生訓練或因故停止招生逾一年以上者，原核准立案之省（市）公路主管機關，得撤銷其立案並報請交通部備查。

第三章 設備標準

第四條 駕訓班之教練場地面積應符合規定，其標準如附件三。

前項所列教練場面積，均不含班舍建築物及停車場所占面積，駕訓班用地並不得分離或間隔兩地設置。班舍及教練場地，應做適當配置。

第五條 訓練場內應備有各種模擬道路之實體科目、交通管制設備及電動扣分設備等，實體科目設備表如附件四。

各實體科目均應依照交通部頒訂之考驗科目規格標準設置，並具備相關之標誌、標誌及標線。

第六條 學科與術科教室應分別設置，並備有適當之教學用具。

科目	訓練	期數	時數	本項	面積	任主班		人責負		班名	宗旨
						實錄	名姓	實錄	名姓		
右	陳	週(每期)	天	面積	平方公尺	職現	日期	職現	日期	平方公尺	年 月 日
						電話	別姓	電話	別姓		
右	陳	週(每期)	天	面積	平方公尺	電話	別姓	電話	別姓	平方公尺	年 月 日
						電話	別姓	電話	別姓		

- 附件三
- 一、班舍位置圖。
 - 二、負責人及班主任身分證明及執照證明文件。
 - 三、土地分區使用證明(或非都市土地容許及變更使用證明)。
 - 四、地籍圖謄本。
 - 五、土地使用現況說明書。
 - 六、班舍停車場、教練場地平面圖。
 - 七、土地權屬證明書(或建築使用證明文件，班舍如係新建者，可於申請立案時檢附)。
 - 八、土地登記簿謄本。
 - 九、距離量測及量測。
 - 十、教材大綱。

附件一 民營汽車駕駛人訓練機構設班計畫書

附件二 各項異動換照申請應備文件表

變更項目	應檢具文件	備註
<p>一負責人或班主任、講師、教練等之變更</p>	<p>1.異動申請書 2.立案證書。 3.擬變更人員學歷及身分證明文件。 4.組織章程。</p>	<p>講師及教練之變更，由當地公路監理機關審核合格後，逕行准予變更。</p>
<p>二班址變更、班舍遷移或設班用地擴增、減縮</p>	<p>1.異動申請書。 2.立案證書。 3.變更後之土地及建築物使用權利證明文件。 4.地籍圖、班舍及教練場地平面圖(應標示教室、教練場地面積、辦公室、停車場、修護、安全衛生等設備位置)。 5.會勘紀錄表。 6.新班址及班舍位置圖。 7.財產目錄。</p>	
<p>三班名變更</p>	<p>1.異動申請書。 2.原立案證書。</p>	

變更項目	應檢具文件	備註
四增減教練車或招生人數	<ol style="list-style-type: none"> 1. 異動申請書。 2. 原立案證書。 3. 教練車清冊。 4. 教練名冊。 	
五換發、補發立案證書	<ol style="list-style-type: none"> 1. 換證申請表或補發立案證書申請書。 2. 換證者應繳回原立案證書。 3. 補發立案證書者，應檢具登報聲明原立案證書作廢之啓事。 	
六訓練班別變更	<ol style="list-style-type: none"> 1. 異動申請書。 2. 原立案證書。 3. 變更後之教練場地、班舍平面圖。 4. 教練、講師學經歷及身分證明文件。 5. 教練車清冊。 6. 財產目錄。 7. 如涉及用地擴增或減縮時並附具變更後之土地及建築物證明文件。 8. 會勘紀錄表(如土地未變動者，僅由監理單位派員檢查合格即可)。 	

變更項目	應檢具文件	備註
七. 停止或恢復招生或自請撤銷立案結束班務	1. 異動申請書。 2. 原立案證書。 3. 恢復招生者並準用前項變更應附具之文件。	
八. 班舍建築物或教練場地設施變更	1. 異動申請書。 2. 原立案證書。 3. 準第六項變更應附具之文件。	
九. 組織章程變更	1. 異動申請書。 2. 原立案證書。 3. 原組織章程。 4. 修正組織章程條文對照表。 5. 負責人名冊及股東會之同意文件。	
十. 其他	視異動事項性質檢附相關文件。	

茲修訂原「台北市都市計畫分區使用證明申請書」乙種

台北市政府函 本府秘書處（刊登公報）

83.6.2 八 三府都二字第第八三 三三一九六號

說明：本案係依八 三年五月三日本府第七六 次市政會議審議「通過」辦理。

附件

臺北市都市計畫公共設施用地保留地及分區使用證明申請須知

一、說明：

申請人為辦理土地移轉、地價稅減免、工商登記、建築物用途變更等需要，均得依本須知向臺北市政府（以下簡稱本府）都市發展局（以下簡稱都發局）申請公共設施用地保留地及分區使用證明。

二、應準備書件：

- (一)申請書一份(如附件一),向本府福利社申購,並依式填寫(每一份限填寫一個地段)。
- (二)本府所屬地政事務所於最近三個月內核發申請土地之地籍圖謄本(正本)一份,但其地籍如有分割者,應檢附最新地籍分割謄本。

三、申請手續：

- (一)檢具前項書件送聯合服務中心之都發局櫃台收辦。
- (二)申請案件經核准後,應依附表(如附件二)之收費基準向臺北市銀行信義分行駐市府辦事處繳納規費。
- (三)憑繳費收據向聯合服務中心之都發局櫃台領取證明書。

四、其他事項：

- (一)公共設施用地保留地證明或分區使用證明得合併申請之。
- (二)公共設施用地保留地證明,係依據都發局地籍套繪圖核發,如有誤差應依現地指示(定)建築線為準。
- (三)分區使用證明,係以都市計畫分區使用發布實施並已套繪地籍圖者為依據,如分區界線不明瞭,應俟地籍測量分割後再行核辦。
- (四)本證明書有效期間為八個月。

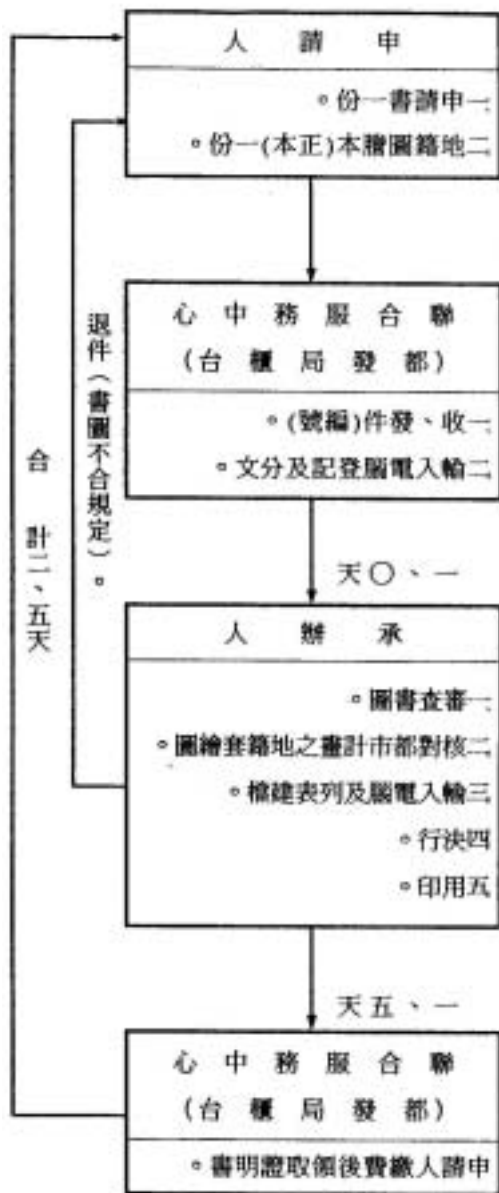
五、依本須知申請證明之流程圖,如附圖(如附件三)。

附件一

臺北市都市計畫公共設施用地保留地及分區使用證明申請書

申請人姓名	通訊地址		電話號碼
	臺北市	區	
坐落地	段	小段	地號(地號請逐筆填寫)計 筆
	茲檢附地籍圖謄本正本一份敬請惠予核發都市計畫公共設施用地保留地及分區使用證明書 份。		
此 致			
臺北市都市發展局			
申請人： (簽名或蓋章)			
中華民國 年 月 日			

註：請在所附地籍圖謄本將申請地號註明「V」，以利作業。



附件三 附圖

土地超過五筆者	除依前項收費外，每增加一筆加收新台幣二十元
土地在五筆以內者	每份收費新台幣一〇〇元

附件二 附表
申請臺北市都市計畫公共設施用地保留地及分區使用證明之收費基準表

應繳規費

最高法院民事判決

八二年度台上字第三一六七號
八二年二月三日

(1) 裁判要旨：

土地登記，係指將土地及建築改良物之標示、所有權、他項權利及其得喪變更之情形，依法定程序登載於政府掌管之登記簿之謂。屬政府之管理行政行為，與行政處分，係指政府機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為不同。又台灣光復後，政府辦理之土地總登記，其目的在整理地籍，僅為地政機關清查土地之一種程序，與物權登記無關，並不影響光復前原權利人因登記取得之

物權。

(2)參考法條：

土地法第四 八條。

上 訴 人 楊 金 住台灣省台中縣烏日鄉新興路三一七號

被 上 訴 人 台中縣霧峰地政事務所

設台灣省台中縣大里鄉東榮路二九六號

法定代理人 彭榮進 住同右

右當事人間請求確認土地所有權登記請求權存在事件，上訴人對於中華民國八 二年九月三日台灣高等法院台中分院第二審判決（八 二年度上字第四二七號），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

本件上訴人起訴主張：坐落台中縣烏日鄉烏日段四三六號（簡稱四三六號）土地之登記名義人鍾接枝、楊黃順二人，於民國三 六年（起訴狀誤為三 五年）間土地總登記前已死亡，該土地應屬未經登記之土地。伊於五 年四月間向鍾接枝之繼承人陳雨水及陳有義買受該土地應有部分二分之一，並自五 二年起，以所有之意思，在第一審判決附圖所示之B、C部分土地上興建房屋居住迄今，依民法第七百六 九條規定已因時效取得該部分土地所有權。經伊檢具土地四鄰證明書及相關文件，向被上訴人機關聲請登記為所有人時，竟遭駁回等情，求為確認伊對於如第一審判決附圖所示之B、C部分土地 三四三公頃，因時效取得所有權登記請求權存在之判決。嗣於原審減縮並追加其聲明，求為確認伊對於如第一審判決附圖所示四三六號土地內之A、C部分土地 二四一公頃，因時效取得所有權登記請求權存在之判決。

被上訴人則以：土地登記與否乃行政處分，上訴人對之如有不服，應循訴願、再訴願、行政訴訟之途徑請求救濟，不得提起民事訴訟。又系爭土地已登記為訴外人鍾接枝、楊黃順名義，無論該登記名義人是否確有其人，或其人是生或死，均應認為已登記之不動產，不得成為所有權取得時效之標的。且上訴人係以占有自己土地之意思使用，而非以占有他人土地之意思使用，亦與取得時效之規定要件不符等語，資為抗辯。

原審審理結果，以：向市縣地政機關申請不動產物權時效取得登記，經地政機關審查結果認為有瑕疵而被駁回者，得向該管司法機關訴請確認其權利。如經裁判確認，得依裁判再行聲請登記，土地法第五 六條定有明文。查本件上訴人前曾以取得時效為由向被上訴人機關申請所有權登記遭駁回，有駁回書在卷可稽。又積極確認之訴，祇須主張權利存在者，對於否認其主張者提起，當事人即為適格，最高法院六 年台上字第四八一六號著有判例，系爭土地屬被上訴人所轄登記事項之範圍，上訴人對之訴請確認土地所有權登記請求權存在，自屬私法上之請求權，上訴人向普通法院提起訴訟，普通法院予以受理審判，應無不合。次查因時效取得不動產所有權，須以所有之意思占有他人未登記之不動產為要件，民法第七百六 九條、第七百七 條定有明文。系爭土地於三 六年六月一日經第一次總登記為楊黃順、楊接枝名義，應有部分各二分之一，有土地登記簿謄本在卷可稽。上訴人主張其係於五 四年四月間向鍾接枝之繼承人陳雨水及陳有義買受系爭土地應有部分二分之一等情，固據提出不動產買賣契約書影本一件為證。但土地登記簿記載系爭土地共有人之一為楊接枝，與上訴人所稱之鍾接枝是否為同一人，不無疑義。且縱可認係同一人，查鍾接枝係於日據時期昭和 二年（民國二 六年）死亡，楊黃順係於日本大正八年（民國八年）死亡，有該二人之戶籍登記簿謄本可稽。該二人雖均死亡於台灣光復後土地總登記日民國三 六年六月一日之前，惟台灣地區在日據時期已實行土地登記，光復初期之總

登記，係照原有登記簿由土地所有權人繳驗土地權利憑證申報登記，故土地所有權人雖已死亡，在未辦理繼承登記前，仍以死者名義辦理登記。其登記容有瑕疵，但不能指為無效。內政部為解決上開問題，曾於六五年一月二十六日訂定台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點，規定：「以死者名義申報登記為所有權人或他項權利人者，其合法繼承人得依照本要點申請更正登記。」可見系爭土地並非未經登記之土地，至其登記是否屬實，及登記名義人是否確有其人，或其人是生或死，現在何處，則非所問。況上訴人係居於買受人之地位占有使用土地，而非以占有他人土地之意思而占有，其主張因時效取得土地所有權登記請求權，顯與民法第七百六九條、第七百七一條規定之要件不合。從而，上訴人訴請確認就上開A、C部分土地因時效取得所有權登記請求權存在，非有理由，不應准許，為其得心證之理由。因而維持第一審所為上訴人敗訴判決，駁回其上訴及追加之訴，經核於法洵無違誤。

按土地登記，係指將土地及建築改良物之標示、所有權、他項權利及其得喪變更之情形，依法定程序登載於政府掌管之登記簿之謂。屬政府之管理行政行為，與行政處分，係指政府機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為不同。又台灣光復後，政府辦理之土地總登記，其目的在整理地籍，僅為地政機關清查土地之一種程序，與物權登記無關，並不影響光復前原權利人因登記取得之物權。原審以台灣省在日據時期即已實行土地登記，光復初期之總登記，係照原有登記簿由土地所有人繳驗土地權利憑證申報登記，故原登記所有人縱已死亡，而仍登記為所有人者，並不影響土地為已登記之土地，而為上訴人不利之判斷，並未違背法令。上訴論旨，徒執陳詞指摘原判決違法，聲明廢棄，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、第四百四九條第一項、第七八條，判決如主文。

最高法院民事判決

八三年度台上字第一號

八三年一月六日

(1) 裁判要旨：

民法第一百六九條規定之表見代理，乃原無代理權，但表面上足令人信為有代理權，故法律使本人負授權人之責任，以使表見代理人之行為效力及於本人。倘本人原有授與代理權之事實，即非表見代理，自無該條之適用。

(2) 參考法條：

民法第一百六九條。

上訴人 楊義英 住台北市民生東路二七三號

訴訟代理人 吳光陸 律師

楊傳珍 律師

被上訴人 蔡恩惠 住台灣省台中縣館前路九號八樓之四

訴訟代理人 朱慧真 律師

右當事人間請求給付酬金事件，上訴人對於中華民國八二年九月二十七日台灣高等法院台中分院第二審更審判決（八一年度重上更(二)字第三六號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

理 由

本件被上訴人主張：兩造於民國七七年七月三十一日訂立廣告業務企劃合約書，由上訴

人提供坐落台中縣神岡鄉大肚段四七 - 一 等號土地及其上之房屋，由伊負責代為銷售。依合約書第八條約定，出售房地價達百分之八 以上時，上訴人應給付伊百分之七為酬金；又依第九條約定，如售價超出原議定之底價時，其超出部分，由伊分得百分之五 五。茲該房地共七 二戶由伊於約定期間內銷售七 戶。總價新台幣（下同）三億七千五百三 一萬元，達總銷售底價之百分之九七 五，伊可請求百分之七即二千六百二 七萬一千七百元之報酬；另售價超出原議定之底價二千八百四 一萬元，依應分得之百分之五 五計算，伊可請求一千五百六 二萬五千五百元酬金。二者合計四千一百八 九萬七千二百元。惟上訴人僅給付二千四百三 五萬元，尚欠一千七百五 四萬一千七百元未付等情。求為命上訴人給付七百七 八萬九千一百四 元並加給法定遲延利息之判決。

上訴人則以：依合約第八條約定，酬金係累進方式計算。準此被上訴人可請求之酬金為一千六百五 一萬三千六百四 元，被上訴人全以百分之七請求，要屬無據。又合約書第九條「售價超出底價，超出部分，被上訴人可請求百分之五 五」之約定，係指在不變更售屋條件之下，始有其適用。茲被上訴人未得伊同意，擅自變更增加銷售之房屋坪數，並藉此調高售價出售，係以不正當方法提高售價，應不得主張該項酬金。且被上訴人於售屋代收部分價金後，已扣取酬金二千四百三 五萬元，經計算結果，實已超收七百八 三萬六千三百六 元，其再為本件請求，即無理由。再退一步言，如認上開計算方式有誤，伊尚欠款，但因被上訴人未依約交付樣品屋，此樣品屋之造價，被上訴人應予賠償。再因其於三個月銷售期間未滿，任務尚未完成前，即拆除樣品屋，不再銷售，致有八戶誤為詐騙，使伊名譽損失六千萬元；另有三戶解約，致退回簽約金九 萬元，此三戶計算之報酬一百零九萬六千九百元，被上訴人均應賠償，伊主張抵銷後，已無付款義務等語，資為抗辯。

原審除維持第一審所為命上訴人給付被上訴人一百七 四萬一千八百元本息之部分判決外，並判命上訴人再給付六百零四萬七千三百四 元及其法定遲延利息，駁回上訴人之上訴，無非以：依兩造所訂合約書第八條訂定：「甲方（指上訴人）同意乙方（指被上訴人）廣告業務企劃費用為承攬期間所售出房地總價之百分之五 以下者，百分之二 五；百分之五 一至六 者，為百分五；百分之六 一至百分之七五者，百分之六；百分之七五至百分之八 者，為百分之七；百分之八 以上者，百分之七。以上所列以累進方式計算」。足見上訴人辯稱本件酬金，應按上開約定，分階段累進方式計算，尚符契約約定之本旨。依該累進方式計算，上訴人得請求之酬金，應為一千六百五 萬三千六百四 元。次查兩造訂約時，就七 二戶房地之坪數、總價、各期付款方式均載於附件之四紙價目表上。合約書第四條固約定，銷售之房地之坪數、總價、各期之付款方式等，非經雙方同意，不得更改。惟被上訴人代為銷售時，系爭七 二戶房地之坪數，並未依訂約時之價目表，而係以變更後經證人謝慶煌簽名之價目表坪數為準。按兩造簽訂合約時，系爭房屋之建造執照尚未經台中縣政府核發，因此訂約時價目表上房地之坪數係以上訴人委託之建築設計人郭介瑾原始之設計草案為依據。嗣建造執照核發，郭介瑾依一般作業程序主動重新複算後，因與第一次核算之坪數有出入，乃將第二次複算之房地面積寄交被上訴人之雇用人即證人張美娟，被上訴人即依據複算後之面積坪數填載於價目表上。而該銷售價目表上房地面積坪數之變更，曾經上訴人委任之代理人謝慶煌同意簽認，亦經張美娟證述甚詳，並有謝慶煌承認簽名之價目表在卷可證。查代理權之授與，依民法第一百六 七條規定，僅須向代理人或向代理人對之為法律行為之第三人，以意思表示為之即可，無須一定之方式，其為書面或言詞，或為明示或默示，均無不可。茲上訴人自稱：「我出國三月間，曾請謝慶煌到工地看管」，謝慶煌亦證稱：「上訴人曾請我南下代他看銷售情形，因為當時我也是合夥人之一，簽約時我有在場」。而張美娟亦稱：「謝慶煌為總經理，工地現場由謝慶煌負責，簽約時謝慶煌也在場，上訴人說有事找謝慶煌，所以我們叫謝總在上面簽字」。再參諸上訴人所舉證人陳俊卿之證言稱：系爭委託銷售房地之價款，均全數交由謝慶煌收受；系爭銷售房屋之賣方，均以謝慶煌為負責人之久鈿建設股份有限公司（下稱久鈿公

司)名義與買方訂約等等。顯見張美娟所稱上訴人有授權謝慶煌處理銷售系爭房地事宜一節，應屬可信。況系爭銷售房屋契約之訂立，賣方均以謝慶煌為負責人之久鈿公司名義訂立，謝慶煌亦為合夥人，價款均由謝慶煌收受並在收據業主欄簽章，在外觀上足使人認為謝慶煌有處理銷售房地之代理權，則謝慶煌在房地坪數已變更之價目表上簽名，上訴人自應負授權人之責任。況上訴人及謝慶煌分別與承購戶簽立之土地預定買賣契約及房屋預定買賣契約書上所載土地及房屋之坪數，均與變更後銷售價目表所載相同，而非兩造訂約時原價目表所載之坪數，又上訴人於與客戶簽訂正式買賣契約後，亦先後依合約規定給付被上訴人酬金二千四百三十五萬元，足見系爭房地坪數變更時，上訴人顯有同意。又系爭銷售房地為透天厝，其價格之核定除建物之坪數外，尚應考慮土地之大小，與一般公寓或大廈之計價方式不同，且往往土地之價值大於建物，此由上訴人提出之前述土地預定買賣契約書及房屋預定買賣契約書上所載之價格比較自明。另系爭房地中，如建物之坪數一樣，而土地大者，其價格即較高，有卷內之價目表可供參佐，因此上訴人主張以建物之坪數為計價標準，顯不足取。又系爭房地之建物坪數於變更後雖有增加，然基地之坪數減少，即建坪增加一三一·九坪，地坪減少九二·七八坪，相較兩者之價值，對上訴人並無損失可言，自無重新核算底價之必要，上訴人抗辯建坪既有增加，底價自應另行核算，否則顯不合理云云，為不足採信。按兩造所訂合約書第九條約定：「如房地產之售價超出該戶原議之底價，其超出部分之金額，由被上訴人分得百分之五·五，上訴人分得百分之四·五」。則被上訴人依該約定，就超出授權底價部分，請求酬金一千五百六十二萬五千五百元，自無不合。關於樣品屋部分，該樣品屋係由被上訴人所建，造價二百八十八萬元，兩造所訂合約附件雖附註「結案後樣品屋內之物品由乙方(指蔡恩惠)取回」。然未約定結案後樣品屋應交付並留供楊義英使用，因此上訴人辯稱被上訴人依約有交付該樣品屋予伊之義務，其就該樣品屋之拆除應負損害賠償責任，伊得以二百八十八萬元抵銷伊應付之酬金云云，洵屬無據。另上訴人於銷售期間未滿前，拆除樣品屋，致有八戶購買者誤為詐欺，使其名譽受損，資金週轉困難，損失六千萬元云云。未提出確切證據，以實其說，不足採信。再上訴人辯稱有三戶解約係因被上訴人提早撤離土地，擅自拆除樣品屋所致，屬可歸責於被上訴人，因此退還客戶之簽約金九萬元，應由此三戶之酬金一百零九萬六千九百九元中扣除云云。然查，依兩造所訂合約書第一條第一款約定，上訴人應於訂戶簽定正式委建或買賣合約後，給付酬金予被上訴人。且合約內又無訂戶解除買賣契約，應扣除酬金之約定。而上訴人自稱該三戶係在簽約金收了以後才解約，當時每戶收四十五萬元，退三萬元，扣留五萬元做為賠償廣告費，佣金及發票稅金云云，亦見此部分之抗辯，無由成立。綜上所述，被上訴人依合約得請求上訴人給付之酬金，為合約書第八條約定之金額一千六百五十一萬三千六百四十四元，及合約第九條約定之金額一千五百六十二萬五千五百元，合計三千二百三十三萬九千一百四十四元，扣除被上訴人於售房地所得價款中已扣留之二千四百三十五萬元，及第一審所命上訴人給付之一百七十四萬一千八百元後，尚有六百零四萬七千三百四十四元及其法定遲延利息未為給付等詞，為其判斷之基礎。

按民法第一百六十九條規定之表見代理，乃原無代理權，但表面上足令人信為有代理權，故法律使本人負授權人之責任，以使表見代理人之行為效力及於本人。倘本人原有授與代理權之事實，即非表見代理，自無該條之適用。本件原審先認定上訴人有授權謝慶煌處理銷售系爭房地事宜云云，則謝慶煌為上訴人之代理人；嗣又謂由上訴人之行為，足令人信謝慶煌為其代理人，上訴人應負授權人之責任云云，判決理由前後矛盾。本院前次發回判決理由已予指明，乃原審仍如上認定，已有未合。且現今預售屋之買賣，房屋建坪與基地地坪之價值關係如何？何者價值為高？原審並未說明其依據，即認定土地價值高於房屋價值，上訴人雖所建房屋坪數增大，但土地地坪減少，於上訴人並無損害云云，亦嫌理由不備。況上訴人委託被上訴人銷售之房地為七·二戶，始終不變，但所建房屋坪數加大，其開支必然增高，如兩造所訂委託銷售底價仍然不變，被上訴人得以因房屋坪數增大而加高之賣價，作為其超過底價賣出之金額，而向上訴人請求其百分之五·五之酬金，顯非合理

。上訴人一再辯稱應以房屋坪數增大而調高之售價作為委託銷售之底價等語（見原審更卷五三 | 五四、七二 - 七三、一 一頁），即非無可斟酌之餘地。上訴論旨，執以指摘原判決不當，求予廢棄，難謂無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七 七條第一項、第七 八條第一項，判決如主文。

行政法院判決

八 三年度判字第一五 七號

原告兼左列原告訴訟代理人

原 告 蔡美年 住台北市潮州街六 巷一 弄一三號四樓
蔡祝禧 住同右
蔡美容 住同右
蔡銓銘 住同右

被 告 台北市建成地政事務所

右當事人間因地上權登記事件，原告不服內政部中華民國八 三年三月 七日台八三內訴字第八三 一二二六號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於八 二年一月二 日以被告收件萬華字第一 五八號登記申請書，申辦座落台北市萬華區萬華段二小段八五三 - 一地號土地（下稱系爭土地）時效取得地上權登記，案經被告審查結果以 82.3.1 北市萬華一字第一 五八號駁回通知書予以駁回。原告不服，提起訴願，經台北市政府以八 二年五月二 二日（八二）府訴字第八二 二一七三七號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。」被告重為審查結果，以八 二年八月二 五日北市萬華一字第七六四四號駁回通知書駁回登記之申請。原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，乃提起本訴。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：（略）

理 由

按登記機關接收申請登記案件後，經審查結果，有涉及私權爭執之情形者，應以書面敘明理由，駁回登記之申請。為土地登記規則第四 九條第一項第三款所規定。土地登記規則係中央地政機關依土地法第三 七條第二項規定而訂定發布之法規命令，其第四 九條第一項第三款為第三章登記程序第一節通則內之規定，於同章第四節他項權利登記，亦應適用。是登記機關接收申請地上權取得登記時，經審查結果，有涉及私權爭執之情形者，自應以書面敘明理由，駁回登記之申請。本件原告以在系爭土地上有建築物為目的，並以和平、公然繼續占有三 五年，已符合時效取得地上權之要件為由，申請被告為地上權取得登記。經查系爭土地為台北市所有，由台北市停車管理處管理，原告之父蔡鎮於七 二年一月二 六日就系爭土地向被告申請地上權勘測，而被告將地上權位置勘測成果表送交系爭土地前管理機關台北市市場管理處函詢系爭土地使用情形時，即表示對於原告申請時效取得系爭土地地上權登記拒絕認章，復經被告於八 二年二月 五日函詢現管理機關台北市停車管理處土地使用情形時，管理機關亦表示無法予以認章，並說明台北市政府建築管理處已通知限期拆除系爭土地上之違章建築等情，有系爭土地地上權勘測成果表上註記及該處八 二年二月二 二日北市停總字第一五 六號函附原處分卷足按。準此，系爭土地管機關顯早已向被告表示否認原告因時效取得系爭土地地上權之意思。換言之，系爭土地之所有權行使者，對原告主張因時效取得系爭土地之地上權，得請求登記為地上權人之權利，顯有爭執，則登記標的即涉及私權爭執。被告因而以書面敘明此項理由，駁回原告登記之申請，揆諸首開說明，委無違誤。訴願、再訴願決定遞予維持原處分，均無不合。原告主張：時效取得地上權無經土地所有人承認必要，自不能以系爭土地管理機關拒在地上

權勘測成果表上認章，認係涉有私權爭執而駁回登記之申請。又原告所有建物並非全為公告拆除範圍，詎台北市停車管理處竟擅自悉予強制拆除，再由被告以建物不存在，地上權失所附麗為由，排除原告地上權之時效取得，自屬不法云云。惟查系爭土地管理機關於被告函查系爭土地使用情形時，既二次復函表示對於原告申請系爭土地地上權登記一節不予認章，且云台北市政府建築管理處已通知限期拆除系爭土地上之違章建築，並據原告陳稱台北市停車管理處執意拆除其建築物等情，足見該處否認原告有因時效而取得系爭土地地上權之事實，對原告之登記標的有所爭執，斯屬涉及私權爭執之情形，實毋庸置疑。雖土地登記規則第一百零三條第二項至第四項分別規定，地上權取得登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。公告期間為三日，並同時通知土地所有權人。土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第五十九條第二項規定處理。但如斯規定，並不排斥同規則第三章登記程序第一節通則中前引第四十九條第一項第三款之規定。土地登記規則第一百零三條有關公告程序之規定，乃指登記機關審查結果並無應予駁回登記申請之情形而言，本件於被告審查中，既經行使系爭土地所有權之管理機關台北市停車管理處備函表示爭執，有涉及私權爭執之情形，殊無再踐行公告程序徵求異議之必要。是被告以涉及私權爭執為理由而駁回原告登記之申請，洵無不法。至於原告已申請為地上權登記，系爭土地管理機關強制拆除系爭土地上原告所有建物，尚不能謂原告已中止行使地上權之意思，其占有如應受保護，非不可回復占有，亦不能遽認取得時效中斷或地上權失所附麗，被告併以此為理由駁回原告登記之申請，容有未合。惟本件申請依前述理由，即應予駁回，是此未合之處，不影響於原處分之結果。原告之訴，難認為有理由。本件既涉私權爭執，俟原告訴請民事法院判決確定已因時效取得系爭土地地上權，被告再依其申請予以登記，則為另一問題。又系爭土地是否由台北市捷運局作整體規劃處理，原告所有建物是否全部為公告拆除之違章建築範圍，與本件爭訟標的無關；另原告是否確已具備地上權取得時效之要件，為民事法院判斷事項，均毋庸論究，附予敘明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。

行政法院判決

八三年度判字第一五九號

原告 彭柏芳 住台北市南京東路四段一四一號三樓
彭炳義 住台北市松山路二號
彭炳化 住台灣省台南市民族路二段一九一號
彭月里 住台北市內湖路一段七三七巷六四號三樓

右四人共同送達代收人

周明榮 住台北市新生北一段五九號九樓

被告 台北市政府地政處

右當事人間因收回被徵收土地事件，原告不服內政部中華民國八三年五月九日台內訴字第八三二一八號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣台北市政府為興辦南港一號公園工程，報奉行政院七三年一月二日台內地第二六九九七號函核准徵收台北市南港區新光段二小段二九 - 二地號等六七筆土地，面積一七九一八八公頃，並經被告以七三年二月二十八日北市地四字第五六號公告徵收，公告期滿後，發給地價及提存完畢，完成徵收補償之法定程序。嗣原告彭柏芳及其他土地所有權人等二人，主張南港一號公園變更使用為國宅用地，於八一年四月六日向被告請求依土地法第二百零九條規定收回其被徵收之土地，經被告會同相關單位實地勘查使用情形，擬具處理意見後，報奉行政院八一年九月二十四日台內地第八一一一九四五號函

核定不予發還，被告乃據以八一年一月九日北市地四字第三二八二七號函否准彭柏芳及其他地主等人收回土地之請求。嗣原告彭柏芳等四人於八二年九月間，復以南港一號公園，未依原核准徵收計畫闢建為公園使用，而竟變更為國宅用地等為由，再向被告申請依土地法第二百零九條規定收回被徵收之台北市南港區新光段二小段四三四、四三九-一、四三九-二、四四地號四筆土地，被告於八二年一月二日再度會同相關單位現場勘查結果，因與原告之一彭柏芳前次請求收回土地之理由相同，且案情並無二致，遂以八二年一月二日北市地四字第三九六二號函復否准，原告不服，循序提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理由

按徵收私有土地後不依核准計畫使用，或於徵收完畢後一年後不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。為舊土地法第二百零九條(六四年七月二十四日公布)所明定。所謂「不依核准計畫使用」或「不實行使用」，應依徵收目的所為土地使用之規劃，就所徵收之全部土地整體觀察之，在有明顯事實足認屬於相關範圍者，不得為割裂之認定，始能符合公用徵收之立法本旨。司法院釋字第二三六號解釋有案土地法第二百零九條第一項於七八年二月二十九日修正為：「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管市縣地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。」依程序從新、實體從舊法律適用原則，仍應依舊土地法之規定處理。本件原告彭柏芳前於八一年四月六日與其他土地所有權人等二人，以南港一號公園變更使用為國宅用地為由，向被告請求依土地法第二百零九條規定收回其被徵收之土地，被告於受理後，會同相關單位實地勘查結果，南港一號公園就徵收土地之整體而言，於七七年一月竣工，現場有兒童遊樂場、步道、小橋，並於路旁植樹，確已依原核准之計畫使用，有會勘紀錄附原處分卷可稽。又上開公園於開闢完竣使用後，雖部分土地經變更為國宅用地，惟亦屬土地所有權之行使範疇，要不發生原土地所有權人照原徵收價額收回土地之問題，經被告擬具處理見，報奉行政院八一年九月二十四日台內地字第八一一一九四五號函核定不予發還，被告乃據以八一年一月九日北市地四字第三二八二七號函否准其收回土地之請求。嗣原告復八二年九月間，以南港一號公園，未依原核准徵收計畫闢建為公園使用，而竟變更為國宅用地等為由，再向被告請求依土地法第二百零九條規定收回被徵收之台北市南港區新光段二小段四三四、四三九-一、四三九-二、四四地號四筆土地，被告於八二年一月二日再度會同相關單位現場勘查結果，因與原告彭柏芳前次請求收回土地之理由相同，且案情並無二致，遂依行政院八一年九月二十四日內地字第八一一一九四五號函核定不予發還之意旨，再據以八二年一月二日北市地四字第三九六二號函復否准原告收回被徵收土地之請求，揆諸首揭法條規定及解釋意旨，並無違誤。原告起訴主張：系爭被徵收之土地，均未開發使用而任其荒廢，有台北市南港區成福里里長出具之證明，被告自己所作之現場會勘紀錄，毫無證明力云云。查會勘紀錄乃被告會同有關單位實地勘查，依勘查結果作成紀錄，乃屬公務員職務上所制作之公文書，自具有公信力。而原告所提出之台北市南港區成福里辦公處八一年一月五日出具之證明書，證明現場均未開發，雜草叢生，惟依台北市區公所及里鄰長證明事項表規定，上揭事項，並不在得為證明之範圍，自不發生公文書之效力。又徵收土地如已依原核准計畫所定之使用期限內使用，則其法定要件即已具備，縱令此後對於該項土地另有使用或處分係屬土地所有權之行使範圍，要不生原土地所有權人得照原徵收價額收回土地之問題。綜上所述，被告以系爭被徵收土地已依原核准計畫使用，否准原告收回之請求，自非無據，一再訴願決定，遞予維持，均無不合，原告起訴意旨，難謂有理，應予駁回。至原告所訴，土地補償費未於公告期滿後五日內發給，該徵收案應失其效力，乃屬另一法律問題，不在本件審究範圍，併此敘明。

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 三年度判字第一六七五號

原 告 鄧賜龍 住台北市士林區至善路三段一五 巷五 號

被 告 台北市士林地政事務所

右當事人間因地上權登記事件，原告不服內政部中華民國八 三年五月 九日台 內訴字第八三 二 二三號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告以時效完成取得地上權為由，於民國八 二年九月二 二日以士文字第八 五號土地複丈申請書，申辯士林區翠山段一小段一七、八一地號「林」地目地上權位置勘測，被告依地籍測量實施規則第二百三 一條規定進行審查，依原告所附證件及該土地管理機關即台北市政府建設局八 三年 月九日北市建三字第七五四九 號函進行審查結果，以八 二年 月 八日士文字第八 五號通知駁回，原告不服，循序提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：(略)

理 由

一、按「申請複丈應填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀或其它足資證明文件，」地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有左列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之……一、……二、依法不應受理者。……」分別為地籍測量實施規則第二百二 六條第一項及第二百三 一條所明定。又「申請人主張因時效完成申請地上權位置勘測，地政事務所應先依『時效取得地上權登記審查要點』等有關法令規定審查相符後，始准予辦理。」內政部八 二、三、二 五台內地字第八二 三 九三號函釋有案。本件原告占用事實欄所述之系爭市有林地，且未經土地管理機關台北市政府建設局核准，於上開土地上搭建房屋及經營果園。原告於上開保護區林地上搭建房屋，違反土地使用管制法令及森林法第五 一條之規定。案經台北市政府建設局向台北地方法院士林分院訴請原告拆屋還地，並經士林分院以八 二、九、二 二士院民國八 二重訴字第一二九號函知被告機關及副知原、被告雙方於同年 月 五日上午 時現勘，此有上開建設局起訴狀及士林分院通知函影本附卷可稽。原告於同年九月二 二日復向被告機關申請地上權登記測量。案經被告機關函准台北市政府建設局八 二、 九北市建三字第七五四九 號函復後認：原告係基於租賃之意思，而非行使地上權之意思而占有。又其於上開保護區市有林地上搭建房屋、有「時效取得地上權登記審查要點」第三點第四款所定「使用違反土地使用管制法令者」不得辦理之情事，且涉及法院受理訴訟中之私權爭執中，乃以八 二、 八士文字第八 五號函駁回其申請。揆諸首揭規定及函釋意旨，應無違誤，一再訴願決定遞予維持，即非不合，原告訴稱，其於五 八年三月 八日以前即於系爭土地上建築工作物及種植竹木，顯係以行使地上權意思，和平善意占有，並繼續使用迄今，早已超過二 年之期間，具備取得時效要件，自不能因於七 九年九月 日曾向台北市政府申請承租，而有放棄行使地上權之意思，況行使租賃權與地上權意思並無抵觸，亦無一旦有租賃權之意思即可中斷行使地上權之意思之法理可言。又依民法第七百七 二條主張時效取得地上權時，僅須具備行使地上權之意思，和平繼續占有他人不動產達一定期間為已足，並不以占有人合法使用土地為要件，而時效取得地上權登記審查要點第三條第四款所定：「使用違反土地使用管制法令者」不得辦理地上權位置勘測之規定，顯係於法律規定之外，對人民權利之行使增加法律所無之限制，有違憲法保障人民權利之意旨，參酌司法院釋字第二七四號解釋，應不予適用，且縱認該審核要點為合法有效，原處分並未指明原告有何違反土地管制法令之行為及違反何土地管制法令，其處分顯有違失，況原告於五 八年以行使地上權之意思占有使用系爭土地時，其上即

已有房舍，並非原告嗣後加蓋，要無如再訴願決定所言原告於保護區內林地上搭建房屋情事，又原告是否違反森林法第五一條，亦應由法院認定，非被告機關所得率爾認定云云，惟查本件原告既於八二年九月二二日申請地上權位置測量前，先後於七九年九月日，八二年二月二日及八一年八月二四日向土地管理機關申請承租系爭土地，皆因農舍所有人與承租申請人不符，果園部分則無法令依據可辦出租而被拒，再參之原告於八二年三月五日請求承租申請書敘明：「原建物納稅義務人雖為邱龍米妹，五八年間已私下轉讓予本人，惟未查該未登記建物仍設有稅籍需要過戶，故導致本人與納稅義務人不符而無法承租」等語（見訴願卷），顯見本件原告自始即非以行使地上權之意思占有使用系爭土地，被告機關以其與因時效取得地上權之申請要件不符為由予以否准，即屬有據。又原告起訴意旨既自認於五八年三月八日以前即於系爭土地上建築工作物及種植竹木，並提出四鄰證明書及估價單影本以證，自有違反森林保護區有關管制法令，並已符合森林法第五一條規定之科罰要件，被告機關依土地管理機關之請求，引用時效取得地上權登記審查要點第三點第四款所定「使用違反土地使用管制法令者」不得辦理之規定，否准原告申請之另一理由，亦無不合，況土地管理機關復又檢附台灣台北地方法院士林分院士林院民團八二重訴字第一二九號通知書函，主張已提起民事訴訟法院受理中，對之提出異議請求逕行駁回原告地上權登記之申請在案，至於拆屋還地訴訟，依內政部八二、九、台內地字第八二八八七一號函釋，固非涉地上權登記申請案件准駁之依據，惟土地管理機關既提出申請案有不合時效取得要件之聲明，而准否為複丈登記又涉及私權之爭執，被告機關據為駁回理由之一，衡諸前開審查要點第四點第二項規定，要屬正當，原告起訴論旨，殊難謂有理由。

二、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。

行政院決定書

中華民國八三年二月二六日
台八三訴字第 七一五號

再訴願人：王宋慧英君 住：台北市南港區研究院路四段五巷五號

再訴願人因贈與稅事件，不服財政部台財訴字第八二一九六六一號訴願決定，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。

理 由

按訴願自機關之行政處分書達到之次日起，應於三日內提起之，為訴願法第九條第一項所規定。而人民不服機關之處分，於法定訴願期間內向原處分機關聲明不服，或誤向非管轄訴願之機關表示不服原處分之意思者，應認為已有訴願之提起，行政法院著有五六年判字第一七三號判例可資參照。本件原處分機關財政部台北市國稅局以再訴願人於八一年一月日將所有座落台北市南港區麗山段二小段二六三、四一一、四六九地號及同段三小段一一一地號土地移轉予郭正瑞君，郭君復於八一年一月二九日以買賣名義將前開土地移轉予再訴願人之子王文慶君及王文榮君，再訴願人未能提示收付價款流程之證明供核，其係以虛偽之買賣，將系爭土地贈與其子，乃依系爭土地七九年七月一日之土地公告現值核定贈與總額為新台幣（下同）一六、五三六、元，發單課徵其贈與稅。再訴願人不服，申經復查決定，准予追減贈與總額二、七五六、元，變更核定贈與總額為一三、七八、元。訴經財政部訴願決定，以本件復查決定書係於八二年三月

日送達再訴願人，有其蓋章之掛號郵件收件回執影本附原處分機關卷可稽，而再訴願人住於台北市，無訴願法第一條第一項扣除在途期間之適用，核計其提起訴願之三日不變期間，自八二年三月一日起算，應於同年四月九日屆滿，而其於八二年四月二日

始向該部提起訴願，有該部收文日戳可按，已逾法定三日不變期間三日，程序不合，應不受理，乃駁回其訴願。茲再訴願人以其接獲原處分機關復查決定書後，為提起訴願，需依稅捐稽徵法第三十九條第二項第一款規定，先行繳納半數應納稅額，因其繳納半數稅額有極大困難，乃依同法第三十九條第二項第二款及第一條之一第一項第四款之規定，於八二年四月二日向原處分機關申請以其土地作為擔保，應認已在法定訴願期間內對原處分為不服之表示，依訴願法第一條規定，視同已合法提起訴願云云，向本院提起再訴願。本件雖據財政部台財訴字第八二五九五七六號再訴願補充答辯書，略以再訴願人於八二年四月二日向原處分機關申請以座落台北市南港區麗山段二小段二六二地號土地作為擔保，該申請書並未對本件之復查決定內容有實體異議，尚難認有訴願之意思表示，原決定從程序上駁回其訴願，並無不合等語，惟查再訴願人於收受本件復查決定書後，於八二年四月二日向原處分機關提出申請書，以其八一年度贈與稅不服原處分機關所核定之稅額復查案，經審議未通過，現願提供座落台北市南港區麗山段二小段二六二地號土地一筆作為擔保，請求准予辦理，並出具同意書，記載其所有上開土地權利範圍全部，願提供為八一年度贈與稅復查決定不服擔保等語，應認其對本件之復查決定已有不服之表示，原決定以再訴願人於八二年四月二日始向該部提起訴願，已逾越法定之三日不變期間，而從程序上駁回其訴願，揆諸首揭說明，即有未妥。爰將原決定撤銷，由原決定機關另為適法之決定。

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。

公布本院大法官議決釋字第三五 號解釋

司法院令

中華民國八 三年六月三日

(八三)院台大二字第一 三八一號

附釋字第三五 號解釋

附件

司法院釋字第三五 號解釋

解 釋 文

內政部於中華民國七 七年八月 七日函頒之時效取得地上權登記審查要點第八點第一項、第二項規定，占有人申請登記時，應填明土地所有權人或管理人之姓名及住址等項，係因地上權為存在於所有權上之限制物權，該規定之本身乃保護土地所有權人之權益所必要，與憲法並無抵觸。惟如未予填明，依土地登記規則第四 八條第二款、第四 九條第一項第四款規定，應命補正，不補正者駁回其登記之申請。是前開要點乃為該規則之補充規定，二者結合適用，足使能確實證明在客觀上有不能查明所有權人或管理人之姓名、住址而為補正之情形者，因而無法完成其地上權之登記，即與憲法保障人民財產權之意旨有違，在此範圍內，應不予援用。

解釋理由書

民法第七百六 八條至第七百七 二條關於因時效而取得所有權或其他財產權之規定，乃為促使原權利人善盡積極利用其財產之社會責任，並尊重長期占有之既成秩序，以增進公共利益而設。此項依法律規定而取得之財產權，應為憲法所保障，業經本院釋字第二九一號解釋闡述甚明。內政部於七 七年八月 七日以台內地字第六二一四六四號函頒之時效取得地上權登記審查要點第八點第一項、第二項規定：「占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址。如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址」；「土地所有權人為祭祀公業、寺廟或神明會，而其管理人已死亡，應俟管理人變更登記後，於申請書內填明新管理人之姓名、住址」，係因地上權為存在於所有權上之限制物權，該規定之本身乃保護土地所有權人之權益所必要，與憲法並無抵觸。惟如未予填明，依土地登記規則第四 八條第二款、第四 九條第一項第四款規定，應

命補正，不補正者駁回其登記之申請。是前開要點乃為該規則之補充規定，二者結合適用，足使能確實證明在客觀上有不能查明所有權人或管理人之姓名、住址而為補正之情形者，因而無法完成其地上權之登記，即與憲法保障人民財產權之意旨有違，在此範圍內，應不予援用。