

八 三年 二月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令

函轉內政部釋示關於喪失原耕農地申請核發自耕能力證明書者，免再審查使用情形（83LBBC）. 三

函轉內政部釋示關於自耕能力證明書之申請人耕作共同生活戶之繼父所有之農地，且共同生活戶之期間在六個月以上者，得比照「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第三款規定辦理（83LBBC）. 三

內政部訂定「國有耕地放領先期作業聯繫要點」（83LBBD）. 三

（三）地籍法令

財政部函釋「土地稅法第三 九條第三項所定『第一次移轉』，參照行政院六 七年五月八日台六 七內四二七五號函規定，應以土地登記簿所載移轉原因發生日期為認定標準」乙案（83LBCB）. 九

關於陳德馨君等依土地法第三 四條之一規定申辦本市文山區興隆段三小段一五三地號土地所有權移轉登記疑義乙案（83LBCB）. 一一

內政部函釋關於被繼承人於日據時期死亡，其子孫擬以協議分割繼承方式辦理繼承登記疑義乙案（83LBCC）. 一二

內政部函釋關於戶籍簿上載有絕家再興等字樣，應由當事人舉證其他有被選定為繼承人之事實或戶籍簿另有被選定為繼承人之記載作為繼承有無之依據（83LBCC）. . . 一三

本處八 三年 一月廿一日 83.北市地一字第三六 一九號函送關於抵押權設定登記後，因增加一棟建物為共同擔保，申請抵押權設定登記，同時因權利價值增加等申請抵押權內容變更登記之修正後抵押權變更契約書填載範例，業經報奉內政部准予備查（83LBCE）. 一三

內政部函示關於中綸實業股份有限公司就台北市內湖區潭美段三小段三七七地號土地持分單獨申辦法定地上權登記乙案（83LBCE）. 一四

內政部函為關於「地籍測量實施規則」第二百九 七條所稱之「分別合併」疑義案（83LBCN）. 一五

內政部函頒「地籍測量成果檢查規範」，並自本（八 三）年 一月 五日起實施乙案（83LBCZ）. 一六

內政部函釋關於如何執行土地法第三 七條之一第三項所稱「非土地登記專業代理人擅自以代理聲請土地登記為業者，其代理聲請土地登記之件，登記機關應不予受理」乙案（83LBCZ）. 四八

（四）地用法令（缺）

（五）重劃法令

「市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點」業經內政部八 三年 一月 六日台(83)內地字第八三八一七七號函停止適用（83LBEB）. 四九

（六）地價及土地稅法令

贈與取得之土地，經依遺產及贈與稅法第 五條規定併入贈與人之遺產總額課徵遺產稅後，受贈人於繼承原因發生日後再次移轉該土地，核課土地增值稅時，其前次移轉現值以繼承時之公告土地現值為準（財政部公報 第三二卷 第一六二一期）（83LBFD）. 五

內政部函釋關於祭祀公業解散登記後，申請共有型態變更為派下員分別所有，因其管理規約未訂有解散後各房分所有及持分比例，是否課徵土地增值稅疑義乙案（83LBFD）. 五一

有關農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫未完成法定程序前，仍依原來之土地使用分區別（或用地別）管制者，其於移轉或繼承時，是否免徵土地增值稅、遺產稅及贈與稅乙案（83LBFD）	五二
(七) 徵收法令	
行政院函示關於本府主動辦理道路工程，對工程範圍外屬同一巷道已達都市計畫道路寬度供公眾通行之私有土地，應否辦理徵收補償乙案（83LBGB）	五三
內政部函示關於平均地權條例第五 五條之二第一項第四款所稱「需地機關」之認定疑義乙案（83LBGD）	五三
(八) 地政資訊相關法令	
建成所建議實施地籍資料電子處理作業地區之土地、建物所有權部及他項權利部，其權利人及其管理者之住址為國外者，以原文（英文）登打乙案（83LBHG）	五四
檢送台北市內湖區土地段名代碼表（頁次：AC-14-01 至 02、版次：05）共 2 頁（83LBHG）	五四
三、台灣省地政法令（缺）	
四、高雄市地政法令（缺）	
五、其他法令	
檢送行政院消費者保護委員會本（八 三）年 一月 六日發布之「消費者爭議調解辦法」發布令、法規條文影本各乙份（83LEAZ）	五六
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
八 三年度台上字第八一二號(請求土地所有權移轉登記事件 - 民事訴訟法第一百九 九條)(司法院公報 第三 六卷 第 一期)(83LFAZ)	五八
(二) 行政法院判決要旨	
八 三年度判字第二三 四號(地上權登記事件 - 民法第二百零九 五條、第七百四 九條、第七百五 八條、第七百五 九條、第七百七 條、第九百四 五條；土地登記規則第五條第二項、第四 七條、第四 九條第一項、第一 三條；建築法第 一 條、第三 條；法人及夫妻財產契約登記規則第二 七 條)(83LFBZ)	六
八 三年度判字第二三 五號(土地登記事務事件 - 土地法第三 九條、第四 三條、第六 二條、第六 四條；土地登記規則第 四 條、第 八 條、第 九 條、第二 一 條、第二 三 條、第三 條)(83LFBZ)	六二
八 三年度判字第二四 二號(土地登記事務事件 - 土地法第三 條；中央法規標準法第五條第二款、第六條)(83LFBZ)	六三
八 三年度判字第二四 六號(更正土地登記事件 - 土地登記規則第一百二 一 條)(83LFBZ)	六四
八 三年度判字第二五四七號(徵收補償事件 - 土地法第二百二 七 條、第二百三 三 條)(83LFBZ)	六六
七、其他參考資料	
台八 三訴字第三一二四三號(建物徵收事件 - 土地法第二百零八條第二款、第二百 五 條第一項；都市計畫樁測定及管理辦法第四 四 條)(總統府公報 第五九六二期)(83LGAZ)	六八

函轉內政部釋示關於喪失原耕農地申請核發自耕能力證明書者，免再審查使用情形

台北市政府地政處函 本市各區公所

83.12.7.83 北市地三字第三九二七號

說明：依內政部八三年二月二日台(八三)內地字第八三一四八二號函副本辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

83.12.2 台(83)內地字第八三一四八二號

主旨：關於以喪失原耕農地申請核發自耕能力證明書者，是否須審查其使用情形疑義乙案，同意貴處所擬意見：「免再審查使用情形」，復請查照。

說明：依據行政院農業委員會八三年一月八日八三農企字第三一五六五九九A號函辦理，兼復貴處八三年二月九日八三地三字第六三六五六號函。

函轉內政部釋示關於自耕能力證明書之申請人耕作共同生活戶之繼父所有之農地，且共同生活戶之期間在六個月以上者，得比照「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第三款規定辦理

台北市政府地政處函 本市各區公所

83.12.7.83 北市地三字第三九一二九號

說明：依內政部八三年二月二日台(八三)內地字第八三一四一六八號函副本辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

83.12.2 台(83)內地字第八三一四一六八號

主旨：關於自耕能力證明書之申請人耕作共同生活戶之繼父所有之農地，且共同生活戶之期間在六個月以上者，同意貴處所擬意見，得比照「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第三款規定辦理，復請查照。

說明：依據行政院農業委員會八三年一月二日八三農企字第三一五一七四五A號函辦理，兼復貴處八三年一月一日八三地三字第五七六七四號函。

內政部訂定「國有耕地放領先期作業聯繫要點」

台北市政府函 本府都市發展局、建設局、環境保護局、財政局、地政處

83.12.8.83 府地三字第八三 七九九三五號

說明：

- 一、依內政部八三年二月二日台(83)內地字第八三八五四七一號函辦理，並檢附原函影本及「國有耕地放領先期作業聯繫要點」各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)，本府地政處資訊室(請刊登地政法令月報)。

附件(一)

內政部函 行政院經濟建設委員會等

83.12.2 台(83)內地字第八三八五四七一號

查照轉行辦理。

主旨：訂定「國有耕地放領先期作業聯繫要點」，請

查照。

說明：

一、「國有耕地放領實施辦法」業經本部於八三年一月二三日以台八三內地字第八三八五二四四號令發布施行，並以八三年一月二三日台八三內地字第八三八五二四五號函送在案，不另檢附。

二、辦理公有山坡地放領前，應先依上開辦法第九條第一項規定程序辦理先期作業。又依同條第四項規定，第一項先期作業之聯繫要點，由內政部定之。案經本部邀請行政院秘書處（未派員）、行政院經濟建設委員會（未派員）、行政院農業委員會、行政院環境保護署、財政部、交通部、經濟部（未派員）、臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府及臺灣省部分縣政府會商，訂定

「國有耕地放領先期作業聯繫要點」（如附件），其屬

會
貴署應辦理事項，
部
府

請依上開聯繫要點規定辦理。

附件(二)

國有耕地放領先期作業聯繫要點

一、本要點依國有耕地放領實施辦法（以下簡稱本辦法）第九條第四項規定訂定之。

二、財政部國有財產局（以下簡稱國產局）應清查符合左列各款規定之國有耕地，依直轄市、縣（市）別，造具「放租清冊甲 - 已登記土地」。

(一)中華民國六五年九月二四日以前已有租賃關係至本辦法發布時仍出租之土地。

(二)已登記且編定為農牧用地之土地。

(三)土地承租人為中華民國六五年九月二四日以前承租，至本辦法發布時仍繼續承租（含合作農場或其他與農業有關之團體）或經依法換約承租或經繼承承租者。

前項放租國有耕地契約內之其他土地，供與前項土地之農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場使用者，應一併造冊。

三、國產局應備具放租清冊甲二份並附具比例尺四千八百分之一或五千分之一地籍藍晒圖，分送左列各款業務主辦機關查註是否符合本辦法第三條規定得予放領之意見。

(一)都市計畫地區範圍內之認定，由土地所在之直轄市、縣（市）政府工務局、都市發展局或建設局辦理。

(二)政府計畫開發為新市區、新社區、新港口、風景區、工業區或其他非供農業使用之認定，由土地所在之直轄市、縣（市）政府工務局、都市發展局或建設局辦理。

(三)政府機關計畫供公共建設使用或自行開發使用之認定，由土地所在之直轄市、縣（市）政府或國產局辦理。

(四)影響水源涵養、國土保安、自然保育原則之認定，由土地所在之直轄市、縣（市）政府農業局（科）或建設局辦理。

(五)影響環境保護原則之認定，由土地所在之直轄市政府環境保護局、縣（市）環境保護局辦理。

(六)影響國家公園經營管理之認定，由內政部營建署各國家公園管理處辦理。

(七)原住民保留地之認定，由臺灣省原住民行政局辦理。

四、中華民國六五年九月二四日以前已有租賃關係至本辦法發布時仍出租之未登記土地，國產局應比照第二點規定清查，造具「放租清冊乙 - 未登記土地」二份，附具標明放租土地位置之像片基本圖分送第三點第一款至第七款所定各業務主辦機關查註是否符合本辦法第三條規定得予放領之意見。

- 五、第三點各款業務主辦機關應於放租清冊甲、乙上查註意見，一份自存，一份送回國產局。
各業務主辦機關於查註意見時，得依據其業務中央主辦機關所訂定之相關作業要點辦理。
- 六、國產局於接到第五點送回之土地清冊，應就符合本辦法第三條規定得予放領之土地，依鄉（鎮、市）別，分別按「已登記之農牧用地」及「未登記土地」，造具「擬辦公地放領清冊甲 - 已登記土地」及「擬辦公地放領清冊乙 - 未登記土地」，其中屬合作農場或其他與農業有關之團體承租之土地，應先依本辦法第六條規定重新訂立租約後，再行造冊。
國產局應將擬辦公地放領清冊甲、乙各二 五份，送請或層送內政部公地放領審議委員會審議決定。
- 七、內政部公地放領審議委員會審議決定後，應將擬辦公地放領清冊甲、乙各四份送回國產局。
- 八、本辦法擬辦放領之土地，由財政部核准。
- 九、國產局依法完成處分程序後，應備具「公地放領清冊甲 - 已登記土地」及「公地放領清冊乙 - 未登記土地」（格式比照擬辦公地放領清冊甲、乙）各二份送交土地所在之直轄市或縣（市）政府依本辦法第 條規定之程序辦理放領。

(權屬別) 放租清冊乙—未登記土地—○○市、縣(市)

總計 筆數	區 別	戶 數	地 段		權 屬		承 租 人 或 其 繼 承 人 資 料		備 註		
			地 別	地 號	權 屬	權 利 管 理 機 關	承 租 人 或 其 繼 承 人 姓 名 統 一 編 號	住 所			
			縣市鄉鎮市段	小段	面積 (公頃)	編定使用 類別	權利 管理機關	承租人或 其繼承人 姓名	住 所	承租面積 (公頃)	查註意見
											<input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第一項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第二項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第三項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第四項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第五項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第六項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第七項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第八項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第九項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第十項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第十一項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第十二項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第十三項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第十四項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第十五項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第十六項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第十七項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第十八項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第十九項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第二十項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第二十一項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第二十二項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第二十三項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第二十四項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第二十五項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第二十六項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第二十七項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第二十八項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第二十九項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第三十項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第三十一項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第三十二項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第三十三項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第三十四項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第三十五項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第三十六項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第三十七項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第三十八項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第三十九項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第四十項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第四十一項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第四十二項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第四十三項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第四十四項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第四十五項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第四十六項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第四十七項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第四十八項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第四十九項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第五十項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第五十一項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第五十二項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第五十三項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第五十四項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第五十五項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第五十六項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第五十七項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第五十八項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第五十九項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第六十項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第六十一項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第六十二項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第六十三項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第六十四項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第六十五項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第六十六項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第六十七項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第六十八項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第六十九項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第七十項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第七十一項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第七十二項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第七十三項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第七十四項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第七十五項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第七十六項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第七十七項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第七十八項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第七十九項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第八十項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第八十一項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第八十二項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第八十三項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第八十四項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第八十五項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第八十六項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第八十七項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第八十八項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第八十九項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第九十項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第九十一項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第九十二項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第九十三項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第九十四項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第九十五項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第九十六項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第九十七項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第九十八項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第九十九項規定 <input type="checkbox"/> 屬於放租辦法第一條第一百項規定

(權屬別) 擬辦公地放領清冊甲—已登記土地—○○市、縣(市)○○鄉(鎮、市)

總計筆數	地 區							縣市鄉鎮市	段	小段	地號	地目	(公頃)	權屬	編定使用	權利	管理機關	承領人或其 國民身分證 統一編號	住 所	承領資料 (公頃)	備 註
	設不與農 畜可農牧 用分業用 地離經地 之管	設不與農 畜可農牧 用分業用 地離經地 之管	設不與農 畜可農牧 用分業用 地離經地 之管	設不與農 畜可農牧 用分業用 地離經地 之管	設不與農 畜可農牧 用分業用 地離經地 之管	設不與農 畜可農牧 用分業用 地離經地 之管	設不與農 畜可農牧 用分業用 地離經地 之管														

附件(一)

台北市政府財政局函 台北市稅捐稽徵處

83.11.26.83 北市財二字第三七一一二號

主 旨：土地稅法第三 九條第三項所定「第一次移轉」，參照行政院六 七年五月 八日台六 七內四二七五號函規定，應以土地登記簿所載移轉原因發生日期為認定標準，請 查照。

說 明：

- 一、依財政部八 三年 一月廿三日台財稅第八三一六二二三六九號函（如附件）辦理。
- 二、副本含附件抄送本府訴願會、法規會、地政處，惠請參處。

附件(二)

財政部函 台灣省政府財政廳

83.11.23 台財稅第八三一六二二三六九號

主 旨：土地稅法第三 九條第三項所定「第一次移轉」，參照行政院六 七年五月 八日台六 七內四二七五號函規定，應以土地登記簿所載移轉原因發生日期為認定標準，請查照。

說 明：

- 一、復 貴廳八 三年九月二 一日八三財稅二字第 一二五一八號函。
- 二、本案參照內政部八 三年 一月三日台(83)內地字第八三一三一四號函（附上函及附件影本）辦理。

附件(三)

內政部函 財政部

83.11.3 台(三)內地字第八三一三一號

主 旨：土地稅法第三 九條第三項及平均地權條例第四 二條第三項所定「第一次移轉」之認定標準，如屬買賣移轉者，究宜以其移轉原因發生日或土地移轉現值申報收件日或該土地完成移轉登記日為準？因涉上揭條項修正前後適用疑義乙案，宜參照行政院六 七年五月 八日台六 七內四二七五號函以採取土地登記簿上所載移轉原因發生日為準，請卓參。

說 明：

- 一、復貴部八 三年 月五日台財稅第八三一六一二九三二號函。
- 二、檢送行政院六 七年五月 八日台六 七內四二七五號函影本乙份。

附件(四)

釋「平均地權條例」對土地徵收及公地撥用之規定執行疑義

行政院六 七年五月 八日台六 七內四二七五號

- 一、所報「平均地權條例」對土地徵收及公地撥用之規定，在執行上發生疑義請核示一案，應照內政部等會商結論辦理。
- 二、內政部邀集財政部、經濟部、司法行政部、台灣省政府及貴府等有關機關會商結論：「(一)台北市政府為配合平均地權條例第四 二條增訂徵收私有土地減徵土地增值稅之規定，並簡化土地徵收之作業程序，擬省略土地徵收前之協議程序一節，似可依照該府所擬意見辦理，惟應於報請核准徵收前一個月，以書面先行通知被徵收土地之所有權人，並請變更行政院 51.2.17 台五 一內一 一六號院令之規定，以便遵行。其理由如次：1. 土地法施行法第五 條第 款僅規定徵收計畫書上應載明「曾否與土地所有權人經過協定手續」並未明定為徵收前之必要條件。行政法院 54 年二四一號判例亦為協定手續並非為法律上辦理土地徵收之先程序，故免協議，似並不違法。2. 平均地權條例第四 二條增訂被徵收之土地，其土地增值稅分別規定減徵百分之四 及百分之七 後，除非政府能以甚高之價格收買，否則甚難達成協議，政

府因受審計法令及財力之限制，事實上既不能以高價協議購買，則是項協議徒具形式並無實際意義。3. 免除協議程序既可節省土地所有權人奔走開會之勞，又能增收土地徵收之作業進度。4. 徵收公告後，所有權人如有異議仍得提出，故對人民權益並無損害。(二) 平均地權條例修正公布後，依法徵收私有土地時，台北市政府建議一律照該條例第 條規定，按照徵收當時之公告土地現值，補償其地價乙節，以宜予照辦，惟對於都市計畫所畫定之公共設施保留地，於評估其土地現值時，應切實依照都市計畫法第四 九條第二項規定，參照其毗鄰非保留地地價評估。又依獎勵投資條例規定徵收土地之地價，既奉行政院台 66 內七 九三號函核定，仍照市價協議補償有案，似以仍照行政院之規定辦理為宜。(三) 關於平均地權條例第四 二條規定「...在該次都市計畫法修正公布後(民國六 二年九月六日)未曾移轉者，其土地增值稅減徵百分之七 。」所稱「修正公布後未曾移轉」乙語之認定標準，台北市政府建議採取「申報所有權移轉登記收件日期」為準乙節，查土地權利移轉原因發生日期既經登載於土地登記簿，應有其登記效力，且為求計算登記罰鍰與減徵土地增值稅之認定日期標準一致，該項移轉日期之認定以採取土地登記簿上所載移轉原因發生日期較為妥適。」

關於陳德馨君等依土地法第三 四條之一規定申辦本市文山區興隆段三小段一五三地號土地所有權移轉登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

83.12.21.83 北市地一字第四 四四三號

說 明：

- 一、依內政部八 三年 二月 四日台(83)內地字第八三一四八五九號函辦理，兼復貴所八 三年 一月四日北市古地(一)字第 一三二二八號函。
- 二、本案經報奉內政部前揭函核復略以：「...同意貴處來函說明三所擬意見，...。」，本案請依本處八 三年 一月 六日 83 北市地一字第三五三六二號函辦理，隨文檢附該函抄件影本乙份。

附 件

台北市政府地政處函 內政部

83.11.16.83 北市地一字第三五三六二號

主 旨：為陳德馨君等依土地法第三 四條之一規定申辦本市文山區興隆段三小段一五三地號土地所有權移轉登記疑義乙案，請 鑒核。

說 明：

- 一、依本市古亭地政事務所八 三年 一月四日北市古地(一)字第 一三二二八號函辦理。
- 二、查「以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第 七條規定在提存書領取提存物所附條件欄內註明：『提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四 二條檢附遺產稅完(免)納證明書』後，持憑法院核發之提存書，並檢附繼承人現在之戶籍謄本及繼承系統表，且於繼承系統表註明『如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。』並簽名或蓋章後申辦登記。」為土地法第三 四條之一執行要點第九、(四)點所明定。本案申請人陳德馨等依土地法第三 四條之一規定申辦首揭土地所有權移轉登記，依渠等檢附之資料所示，未會同申請之共有人葉宗楊已於七 一年一月 二日死亡，故除以葉君之繼承人為提存物受取人外，並另附具有葉宗楊之繼承系統表及繼承人楊培之等之戶籍謄本。惟按本市中正區戶政事務所核發之除戶戶籍謄本記載繼承人葉美恩、葉美惠已遷出美國；次查台北縣永和市戶政

事務所核發之除戶戶籍謄本記載，繼承人葉祖森於五 五年 一月二 九日由永和鎮頂溪里九鄰永和路二段四 五巷三 四號遷出台北市古亭區忠貞里八鄰克難街一 一巷一二 弄八號，復據本市萬華區第二戶政事務所八 三年八月 六日北市萬二戶字第六九五 號簡便行文表查復：「克難街一 一巷一二 弄八號並無葉祖森設籍資料。」是以陳君等無法檢附上開三人現在之戶籍謄本。但另附具有台灣台北地方法院提存所八 三年 月 三日（八 三）存勇字第三三二四號函敘明：「...『提存人依土地法第三 四條之一第一項出售與提存物受取人（葉宗楊之繼承人）共有之台北市文山區興隆段三小段一五三地號土地全部持分，業經依土地法第三 四條之一第二項規定之書面通知及登報公告均不能送達，亦無人前往取款，經查葉宗楊先生已於民國七 一年元月 二日死亡，領取人為其繼承人，經發函及登報通知，均遲延受領，為此辦理提存。』乙節，核無不符，應予准許，.....。」及經該提存所 83 年度存字第三三二四號提存書准予提存在案。

三、本案已由戶政機關查復無繼承人之設籍資料及繼承人遷出國外，致申請人取具繼承人現戶謄本確有困難，惟案經申請人依前開規定於繼承系統表註明「如有遺漏或錯誤致他人權益受損害者申請人願負法律責任。」在案，擬准予受理申請人所有權移轉登記之申請，因乏案例，敬請 核示。

四、隨文檢陳登記案影本乙宗，敬請 核參。

內政部函釋關於被繼承人於日據時期死亡，其子孫擬以協議分割繼承方式辦理繼承登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.12.1.83 北市地一字第三八 七三號

說 明：

- 一、依內政部八 三年 一月廿五日台（八三）內地字第八三一四一八四號函副本辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）、抄發本處資訊室，抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

83.11.25 台(83)內地字第八三一四一八四號

主 旨：關於所報被繼承人於日據時期死亡，其子孫擬以協議分割繼承方式辦理繼承登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八 三年九月廿四日八三地一字第五五八四三號函。
- 二、案經函准法務部八 三年 一月三日法八三律決字第二三七三九號函略以：「按繼承開始在日據時期，民法繼承編尚未施行於臺灣。依當時有效法例，有關遺產之繼承應適用臺灣習慣處理（最高法院四 七年台上字第二八九號判例參照），而日據時期就繼承財產所成立之所謂共有係指分別共有而言（臺灣民事習慣調查報告第三一九頁、四五八頁參照）。
- 三、本部同意上開法務部意見。故關於本案遺產，據上開函示既屬繼承人分別共有，則繼承人欲分割共有之遺產，依民法第七百五 九條「因繼承、...，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」之規定，應先行辦理分別共有登記後，始得依民法第八百二 三條、第八百二 四條規

定協議分割分別共有之遺產。

內政部函釋關於戶籍簿上載有絕家再興等字樣，應由當事人舉證其他有被選定為繼承人之事實或戶籍簿另有被選定為繼承人之記載作為繼承有無之依據乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.12.27.83 北市地一字第四一四二九號

說 明：

- 一、依內政部八三年二月廿一日台(83)內地字第八三一五三一號函副本辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報)、抄發本處資訊室、抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會(以上均含附件)。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

83.12.21 台(83)內地字第八三一五三一號

主 旨：關於邱創欽先生等人申辦繼承嘉義縣竹崎鄉覆金段二六等四筆地號土地登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八三年一月廿九日八三地一字第五七六八五號函，並檢還原附件全份。
- 二、按依臺灣民事習慣調查報告第四三八頁所載，「...絕家之再興，僅承繼舊家之家名與屬於舊家之本家或分家之性質。...既非戶主權之承繼，亦非遺產繼承，自不生承繼前戶主權利義務之問題。故除另有被選定為繼承人之事實外，尚難僅以戶籍簿上載有絕家再興等字樣即謂其有承繼被繼承人之權利義務。」依此，則本案似尚不能以戶籍簿上載有絕家再興等字樣遽以認定許北協承繼原戶主許大之權利義務，而應由當事人舉證其他有被選定為繼承人之事實或戶籍簿另有被選定為繼承人之記載作為繼承有無之依據。
- 三、案經函准法務部八三年一月廿九日法(83)律決二六一六號函同意前開見解。

本處八三年一月廿一日 83 北市地一字第三六一九號函送關於抵押權設定登記後，因增加一棟建物為共同擔保，申請抵押權設定登記，同時因權利價值增加等申請抵押權內容變更登記之修正後抵押權變更契約書填載範例，業經報奉內政部准予備查

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.12.5.83 北市地一字第三八四六二號

說 明：依內政部八三年一月廿九日台(83)內地字第八三一四九八五號函辦理。

內政部釋示關於中綸實業股份有限公司就台北市內湖區潭美段三小段三七七地號土地持分單獨申辦法定地上權登記乙案

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所

83.12.19.83 北市地一字第三九八六四號

說 明：

- 一、依內政部八三年二月九日台(83)內地字第八三八七七八九號函辦理，兼復貴所八三年九月八日北市中地一字第一二六九四號函，隨文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示略以：「案經本部邀集法務部（未派員）省（市）政府地政處等有關機關研商獲致結論：『（一）按台北市內湖區潭美段三小段三七七地號土地共有人楊慶雄，於七三年三月五日提供土地持分萬分之三二三（迭經辦理權利範圍變更為萬分之二五一九）向張士人設定抵押權，中綸實業股份有限公司則於七三年二月五日向楊慶雄購得上述土地上七層建物之第六層，惟並未辦理建物相對基地持分之移轉登記。至七五年九月日經法院囑辦土地持分萬分之二五一九查封登記，並於七六年七月三日拍賣予王義輝等人。現中綸實業股份有限公司持憑台灣高等法院八一年度上更二字第一一六號民事判決及最高法院八三年度台上字第五五八號民事判決單獨申辦法定地上權登記。（二）該最高法院八三年度台上字第五五八號民事判決主文所載，其係為請求給付地租事件，至於命上訴人協同辦理地上權登記部分則被廢棄，惟依該民事判決理由所述：『...依民法第八百七六條第一項前段規定，視為已有地上權之設定，為原審所確定之事實，此種法定地上權之取得，乃抵押權實行之當然結果，被上訴人在登記前，對於系爭土地已取得地上權。...從而被上訴人反訴就系爭土地請求上訴人協同辦理地上權設定登記，即非法所許。...』即法院已就中綸實業有限公司有法定地上權存在為確認，並據以為地租給付之判決，而法定地上權登記之申請，應可由權利人單獨為之。至本案法定地上權之權利範圍，應由登記機關依法院判決內容本於職權自行審認之。登記機關於登記完畢後，並應將登記結果通知登記義務人。（三）另內政部七九年四月四日台七九內地字第七九七七七號函（載內政部編印八一年版地政法令彙編第一三九一頁）應予停止適用。』」本案請依上開內政部函釋辦理。
- 三、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室、抄送本市各地政事務所（中山所除外）台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

83.12.9 台(83)內地字第八三八七七八九號

主 旨：關於中綸實業股份有限公司就台北市內湖區潭美段三小段三七七地號土地持分單獨申辦法定地上權登記乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八三年七月廿九日八三北市地一字第二四一一號暨八三年九月廿一日八三北市地一字第二八六七號函，並檢還原附件全份。
- 二、案經本部邀集法務部（未派員）省（市）政府地政處等有關機關研商獲致結論：「（一）按台北市內湖區潭美段三小段三七七地號土地共有人楊慶雄，於七三年三月五日提供土地持分萬分之三二三（迭經辦理權利範圍變更為萬分之二五一九）向張士人設定抵押權，中綸實業股份有限公司則於七三年

二月 五日向楊慶雄購得上述土地上七層建物之第六層，惟並未辦理建物相對基地持分之移轉登記。至七 五年九月 日經法院囑辦土地持分萬分之二五一九查封登記，並於七 六年七月三 日拍賣予王義輝等人。現中綸實業股份有限公司持憑台灣高等法院八 一年度上更二字第 一 一 六號民事判決及最高法院八 三年度台上字第五五八號民事判決單獨申辦法定地上權登記。(二)依該最高法院八 三年度台上字第五五八號民事判決主文所載，其係為請求給付地租事件，至於命上訴人協同辦理地上權登記部分則被廢棄，惟依該民事判決理由所述：「...依民法第八百七 六條第一項前段規定，視為已有地上權之設定，為原審所確定之事實，此種法定地上權之取得，乃抵押權實行之當然結果，被上訴人在登記前，對於系爭土地已取得地上權。...從而被上訴人反訴就系爭土地請求上訴人協同辦理地上權設定登記，即非法所許。...」即法院已就中綸實業有限公司有法定地上權存在為確認，並據以為地租給付之判決，而法定地上權登記之申請，應可由權利人單獨為之。至本案法定地上權之權利範圍，應由登記機關依法院判決內容本於職權自行審認之。登記機關於登記完畢後，並應將登記結果通知登記義務人。(三)另內政部七 九年四月 四日台七九內地字第七九 七七七號函(載內政部編印八 一年版地政法令彙編第一三九一頁)應予停止適用。」

內政部函為關於「地籍測量實施規則」第二百九 七條所稱之「分別合併」疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.12.27.83 北市地一字第四一四三一號

說 明：

- 一、依內政部八 三年 二月廿一日台(83)內地字第八三一五一 一號函副本辦理，並檢附上開函及影本各乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室(含附件，請刊登地政法令月報)。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處

83.12.21 台(83)內地字第八三一五一 一號

主 旨：關於「地籍測量實施規則」第二百九 七條所稱之「分別合併」疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八 三年 一月二 二日(八三)高市地政一字第一七九六六號函。
- 二、「地籍測量實施規則」第二百九 七條規定「區分所有建物之共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號予以勘測。」關於區分所有建物共同使用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，宜由當事人依照民法規定合意為之。是以共同使用部分，應依各區分所有權人實際使用情形並依其申請，分別合併另編建號，不宜由地政機關逕為認定建物共同使用部分之項目及合併方式。

內政部函頒「地籍測量成果檢查規範」，並自本(八 三)年 一月五日起實施乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本市土地重劃大隊、本處測量大隊

說明：

- 一、依內政部八三年一月三日台(八三)內地字第八三八七五四七號函辦理，並檢附上開函及「地籍測量成果檢查規範」影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室(含附件，請刊登地政法令月報)。

附件

地籍測量成果檢查規範

第一章 前言

101 依據

地籍測量成果檢查規範(以下簡稱本規範)，係依據「地籍測量實施規則」第九條之規定：「中央主管機關得因事實之需要，另訂地籍測量規範或手冊。」訂定之。

102 訂定原則

- 一、本規範所涵蓋之地籍測量作業項目包括：第一次測量、重新實施地籍測量、航空測量法地籍測量、土地複丈、建築改良物測量、土地重劃與區段徵收地籍測量等之成果檢查。至本規範未涵蓋之其他有關地籍測量作業項目，如有需要，得參照本規範性質相近項目檢查之。
- 二、本規範適用地政機關自行辦理或委託辦理地籍測量業務之檢查。
- 三、省(市)政府地政處得依本規範，考量地區特性、地籍測量作業需求，對抽樣檢查方法與抽樣數量、檢查水準、檢查合格品質水準等具體方法及檢查實施程序，另訂定各類地籍測量作業檢查要點或檢查注意事項，以為實際執行之依據。
- 四、「地籍測量實施規則」於本規範中簡稱「實施規則」，「數值地籍測量地籍圖重測系統規範」簡稱「重測規範」，「數值地籍測量地籍圖重測作業手冊」簡稱「重測手冊」，「都市計畫樁測定及管理辦法」簡稱「管理辦法」。

第二章 地籍測量之檢查

第一節 三角測量、三邊測量或精密導線測量

三角測量、三邊測量或精密導線測量為地籍測量各項作業之依據。臺灣地區一、二等三角點依「實施規則」規定由中央主管機關測設、維護及管理，其成果檢查由中央主管機關辦理。至三等(含)以下三角點則由省(市)主管機關依各項作業需要自行辦理。本規範所稱之三角測量、三邊測量或精密導線測量(以下簡稱控制測量)係專指三等(含)以下之加密控制測量。

控制測量係採全球定位系統(Global Positioning System, GPS)測量方法者，其成果檢查依相關衛星定位測量作業規範辦理。

20101 作業準備之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)控制點成果表及點之記。
- (二)原測設控制網成果檔。
- (三)測區及其附近已知控制點展繪透明圖(與地形圖同比例尺)。
- (四)測區及其附近之地形圖。

二、檢查時機：

控制測量實施期間或完竣後二週內檢查，亦可於控制測量平差計算成果檢查時一併實施。

三、檢查內容：

- (一)已蒐集資料是否經整理並展繪略圖。
- (二)已整理成果是否建檔並經檢核。

20102 測量儀器檢校之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

(一)測量儀器清單(加註儀器編號)。

(二)測量儀器檢校紀錄。

二、檢查時機：

控制測量實施期間或完竣後二週內檢查，亦可於控制測量平差計算成果檢查時一併實施。

三、檢查內容：

(一)核對儀器清單與檢校紀錄是否一致，並注意檢校日期。

(二)儀器檢校方法是否符合規定，項目、資料是否完整。

(三)經檢核應送廠商調整校正者，檢查其送修紀錄。

(四)儀器精度是否符合規定。

四、檢查標準：

(一)電子測距儀部分：

依「實施規則」第七條之規定，其精度規範如次：

種類	等級	基線測量	三邊測量	精密導線測量	備註
邊標	三等	1/500,000	1/250,000	1/60,000	
長準					
測偏	四等	1/250,000	1/150,000	1/30,000	
量差					
電標	三等	3mm+3ppm	5mm+5ppm	5mm+5ppm	ppm 為百萬分之一
子準					
測偏	四等	3mm+3ppm	5mm+5ppm	5mm+5ppm	
距差					
儀					

(二)經緯儀部分：

依「實施規則」第四條之規定，其精度規範如次：

控制測量種類	使用儀器	測回數	各次觀測值與平均値之差
三等控制測量	1"	2	5"
四等控制測量	1"	4	5"

20103 已知三角點檢測成果之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

(一)角度觀測手簿。

(二)距離觀測手簿。

(三)測區及其附近已知控制點展繪透明圖。

(四)檢測成果與坐標反算角度距離對照表，或精密導線檢測網平差成果表。

二、檢查時機：

(一)採用坐標反算角度距離方法檢查者，應於已知三角點檢測完竣後二週內實施檢查。

(二)採用精密導線檢測網檢查者，應於精密導線測量完竣後二週內與平差計算成果一併檢長測量

三、檢查內容：

- (一)檢查使用之經緯儀 電子測距儀是否符合規定。
- (二)檢查角度 距離觀測之測回数是否符合規定。
- (三)檢查各測回觀測值與平均值之較差是否符合規定。
- (四)檢查所測角度、距離觀測成果是否經必要之改正。
- (五)檢查已知三角點精度及可靠度是否足夠。

四、檢查標準：

(一)採用坐標反算角度距離方法檢查部分：

依「重測手冊」第 605 節之規定：

1. 水平角之檢測：

每一角度之觀測平均值與其坐標反算所得之角度相較，若其較差在 \pm 秒以內時，視為正確。

2. 距離之檢測：

檢測所得距離平均值經必要改正計算後，與相應兩點坐標反算之距離相較，若其較差在二萬分之一以上者，視為正確。

(二)採用精密導線檢測網檢查部分：

檢測網平差計算成果若符合 § 20106 之規定，則已知三角點視為正確，否則應將有疑問之已知三角點捨棄不用。

20104 控制點選點埋石之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)地形圖、基本圖及地籍藍晒圖。
- (二)測區及其附近已知控制點展繪透明圖。
- (三)控制測量網選點略圖。
- (四)點之記、點位埋石紀錄。

二、檢查時機：

控制測量實施期間或完竣後二週內檢查，亦可於控制測量平差計算成果檢查時一併實施。

三、檢查內容：

- (一)檢查選點規劃作業是否應用基本圖、地形圖或地籍藍晒圖，其圖上規劃選定之位置或路線，是否適宜。
- (二)檢查控制測量網選點略圖，邊長、點位配置是否適宜。
- (三)檢查點之記是否完備、記載詳盡。
- (四)控制點標石是否依規定埋設妥適。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二 六條、第二 七條、第三 條、第三 一條及第三 四條之規定：

- (一)三、四等三角（三邊）測量之邊長，原則應分別在三至八公里、一至三公里之間。
- (二)選定精密導線點時，應儘量使視線增長，避免迂迴曲折；點與點間之距離儘量保持相等，並應連測成導線網。三、四等導線之邊長，原則上應在一至二公里、0.3 至 1.5 公里之間。
- (三)三角網之圖形，以近於等邊三角形為準，如受地形限制，得酌量調整，但三角形中，頂角不得小於三 度，或大於一二 度。
- (四)三角鎖之選定，應考慮每一圖形及全系之圖形強度。
- (五)選點後，應繪製總選點圖，其比例尺用五萬分之一或 萬分之一。總選點圖應繪入全系三角點與各點間通視方向線、行政區域界、山脈河湖及主要村莊道路等。

20105 控制測量觀測成果之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)角度觀測手簿。
- (二)距離觀測手簿。
- (三)垂直角(天頂距)觀測手簿。

二、檢查時機：

控制測量實施期間或完竣後二週內檢查，亦可於控制測量平差計算成果檢查時一併實施。

三、檢查內容：

- (一)水平角觀測值與平均值較差、三角形閉合差限度之檢查。
- (二)檢查電子測距大氣因素紀錄，及是否經必要之改正。
- (三)測回数及觀測方法是否符合規定。

四、檢查標準：

(一)水平角之觀測：

種類	項	目	三等	四等
水平角觀測	使用儀器		1"	1"
	測回数		4	2
	各次觀測值與平均值之差不得超過		5"	5"
三閉角合形差	平均值不得超過		3"	5"
	單三角形閉合差不得超過		5"	10"

(二)電子測距：

1.採用電子測距儀施測，是否施測兩測回並對向觀測，距離經必要之改正後，其兩測回及對向觀測之較差均不得超過二公分或二萬分之一。

2.天頂距觀測二測回，其較差不得超過 20"。

20106 控制測量平差計算成果之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)角度觀測手簿。
- (二)距離觀測手簿。
- (三)平差計算成果報表。
- (四)控制測量網選點略圖。
- (五)測區及其附近已知控制點展繪透明圖。

二、檢查時機：

控制測量平差計算完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一)檢查平差計算輸入觀測值是否正確。
- (二)控制測量平差計算成果是否合理正確，精度及可靠度是否足夠並符合規定。
- (三)由網形平差估算網形最弱處之相對誤差，是否符合控制點相對精度之規定。
- (四)控制測量與附近已知點之連測是否充份。

四、檢查標準：

(一)控制測量採嚴密網形平差者：

1. 網形平均多餘觀測數 (可靠度參考值) r/n 不得小於 0.3。

(「重測手冊」第 602 節)

式中： $r=n-u$

n 為觀測量總數 (包括測量角度及距離數之總和)

u 為未知數總數 (即未知點數乘以二)

2. 局部多餘觀測數不得小於 0.1。

3. 平差後權單位標準誤差應趨近於 1 (以介於 0.9 至 1.1 為原則), 且必須通過統計檢定。

4. 標準化改正數不得有大於 3 者。

(二) 控制測量採單導線簡易平差者：

依「實施規則」第 六條之規定, 其精度標準如次：

項 目 三 等 四 等

方位角閉合差 每測站 3.0" 或 10"N 每測站 8.0" 或 30"N

經方位角平差 0.4 公尺 K 或 0.8 公尺 K 或

後位置閉合差 1/10,000 1/5,000

備 註 式中 N 為測站數, K 為導線長度之公里數

20107 調製控制測量成果圖表之檢查

一、接受檢查應具備之資料。

(一) 成果表

(二) 角度及距離觀測手簿。

(三) 控制測量系 (網) 圖。

二、檢查時機：

控制測量辦理完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

(一) 成果表記載內容之檢查。

(二) 控制測量系 (網) 圖內容之檢查。

(三) 觀測手簿著墨之檢查。

四、檢查標準：

依「實施規則」第六 三條至第六 五條之規定, 其標準如次：

(一) 三角點或精密導線點計算完竣後, 應調製成果表及三角 (邊) 系圖或精密導線網圖, 除記載點名及號數外, 應將觀測方向, 以直線連接之。

(二) 成果表應記載三角點之等級、名稱、號數、土地坐落、觀測方向、高程、大地位置、縱橫坐標及觀測方向間邊長。

(三) 觀測手簿及計算手簿應分別著墨, 連同成果圖表裝訂成冊。

第二節 圖根測量

20201 圖根點選點埋石之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

(一) 測區及其附近地區之地籍藍晒圖、地形圖或基本圖。

(二) 控制測量網略圖。

(三) 導線 (網) 規劃圖。

(四) 都市計畫樁位圖。

(五)圖根點點之記。

二、檢查時機：

圖根測量實施期間或完竣後二週內檢查，亦可於圖根測量平差計算成果檢查時一併實施。

三、檢查內容：

- (一)檢查是否先於地形圖、基本圖、航測照片或地籍藍晒圖上規劃各級導線之走向及配布，都市計畫樁是否參與圖根測量網一併規劃。
- (二)檢查圖根測量網略圖，各級導線之邊長、點位配置是否適宜。
- (三)檢查點之記是否完備、記載詳盡。
- (四)圖根點標石是否依規定埋設妥適。

四、檢查標準：

依「實施規則」第六 八條、第七 三條及第七 四條規定，其標準如次：

- (一)幹導線應由三角點或精密導線點起，閉合於另一三角點或精密導線點。支導線應由較高或同等級之導線點起，閉合於較高或同等級之導線點。其導線之逐級推展，以不超過三次為限。
- (二)每一圖幅圖根點數之配布，市地及山地至少 五點，農地及市郊至少六點。圖根點之配布位置，不得偏於一隅或一邊。
- (三)圖根測量之導線邊長，以五 至一百五 公尺為原則。
- (四)每一幹導線之點數，應在二 點以內，支導線應在 五點以內，但為地勢所限得調整之。

20202 圖根測量觀測成果之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)角度觀測手簿。
- (二)距離及垂直角（天頂距）觀測手簿。

二、檢查時機：

圖根測量實施期間或完竣後二週內檢查，亦可於圖根測量平差計算成果檢查時一併實施。

三、檢查內容：

- (一)觀測所用儀器、測回數、觀測方法是否符合規定。
- (二)觀測成果較差是否符合規定。
- (三)觀測手簿記載、著墨是否符合規定。

四、檢查標準：

依「實施規則」第七 八條、第七 九條及「重測手冊」第 702 節規定：

(一)角度觀測：

水	使用儀器	精於(含)20"	備註： 一、所稱精於 20"儀器係採 1、5、6、10、20 秒讀經緯儀均可。
平	觀測方法	方向觀測法	
角 觀 測	測回數	2	二、如採用 1 秒讀儀器，其兩測回之較差應在 5 秒之內，至採 5、6、10、20 秒讀儀器，其兩測回之較差應在該儀器最小讀數二倍之內。
	二測回之較差不得超過	40"	
垂直 角觀 測	測回數	1	
	指標差不得超過	40"	

(二)距離測量：

距	使用儀器	電子測距儀	鋼捲尺	備註
離	施測方法	單向觀測，並照準目標施測二次		
測			0.32 公分	S
量	二次之差	二公分	0.25 公分	S(平坦地)
			0.38 公分	S(山地)

S 為邊長，以公尺為單位

20203 圖根測量平差計算成果之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)角度觀測手簿。
- (二)距離觀測手簿。
- (三)導線網平差計算成果報表或導線計算成果報表。
- (四)圖根測量網略圖。

二、檢查時機：

圖根測量平差計算完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一)檢查觀測手簿與計算成果報表所記載之觀測值是否一致。
- (二)圖根測量網平差計算是否合理正確，其成果精度是否符合規定。
- (三)各級導線測量平差計算是否合理正確，其成果精度是否符合規定。
- (四)估算網形最弱處之相對誤差，是否符合圖根點相對精度之規定。

四、檢查標準：

(一)圖根測量網採嚴密平差部分：

- 1. 網形平均多餘觀測數(可靠度參考值) r/n 不得小於 0.1。

式中： $r=n-u$

n 為觀測量總數(包括測量角度及距離數之總和)

u 為未知數總數(即未知點點數乘以二)

- 2. 平差後權單位標準誤差應趨近於 1(以介於 0.9 至 1.1 為原則)，且必須通過統計檢定。

(二)圖根測量導線採逐級簡易平差部分：

依「實施規則」第八 二條至第八 四條之規定，誤差不得超過下表之限制：

項	數	值	法	圖	解	法	備	註
目	幹導線	支導線	幹導線	支導線	N 為含起迄兩已知點之導線點總數。			
水平角 閉合差	30" N	30" N+30"	1' N	1' N+1"				
位 置 閉合差	1/5,000	1/3,000	1/3,000	1/2,000				

20204 圖根測量成果實地之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)圖根測量成果表。
- (二)圖根測量網略圖。
- (三)導線網平差計算成果報表或導線計算成果報表。

二、檢查時機：

圖根測量辦理完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

實地檢查相鄰圖根點間反算之角度、距離或其坐標值是否符合規定。

四、檢查標準：

依「重測手冊」第 710 節規定，其標準如次：

- (一)選擇與原測量時不同路徑、不同閉合點位，經過原施測之各幹支導線點，另行施測一導線，並計算其坐標，其縱橫坐標之值與原測量成果相差，在五公分以內者，視為合格；否則應查明原因，重新測量。
- (二)於某一導線點上，標定另一較遠之導線點，以光線法觀測其四週能通視之各導線點，並計算其坐標，其縱橫坐標之值與原測量成果相差，在五公分以內者，視為合格；否則應查明原因，重新測量。

20205 調製圖根測量成果圖表之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)觀測手簿。
- (二)導線網平差計算成果報表或導線計算成果報表。
- (三)控制測量網略圖。
- (四)圖根點點之記。

二、檢查時機：

圖根測量辦理完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一)成果表記載內容之檢查。
- (二)圖根測量網略圖內容之檢查。
- (三)觀測手簿著墨之檢查。

四、檢查標準：

依「實施規則」第九 條之規定：

圖根點之觀測手簿及計算手簿，應分別著墨，裝訂成冊，並調製成果圖表，附粘冊內。

第三節 戶地測量

第一目 地籍調查

203011 編造地籍調查表之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)地籍調查表。
- (二)已辦地籍測量地區並應檢附下列資料：
 - 1.地籍藍晒圖。
 - 2.土地登記簿。
 - 3.歷年土地複丈有關資料。

二、檢查時機：

地籍調查表編造完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一)地籍調查表是否編造完備，內容是否填註正確完整。

- (二)地籍調查表及地籍藍晒圖上之註記是否相符，必要時查明土地登記簿、地籍原圖與歷年土地複丈有關資料。
- (三)編造地籍調查表是否與土地登記簿及地籍圖校對完整，編造與校對人員是否填載編造日期並蓋章。
- (四)逐筆檢查地籍調查表是否依下列規定繕造：
 - 1.土地坐落、地目、等則、面積、土地所有權人姓名、持分、住址、他項權利人姓名及住址是否抄錄。
 - 2.已辦建物登記之土地是否抄錄建號。
 - 3.地籍調查表之表號是否填載。
 - 4.查明共有土地持分比例計算是否正確，如共有土地所有權人太多，原表格不敷填寫，是否填寫續表及填載表號。
 - 5.土地登記簿所有權人住址不詳，是否查明財稅或戶政機關、地價冊等資料填註詳細住址。
 - 6.地籍調查表是否以黑色墨水填寫，字跡是否清晰。
- (五)測區範圍外相關土地是否均已編造地籍調查表。
- (六)地籍調查表如以電腦編印，其檢查內容亦同。

203012 段界劃分及調整之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)段界劃分略圖。
- (二)段界調整前後略圖。

二、檢查時機：

界址測量前實施檢查。

三、檢查內容：

- (一)檢查段界是否依自然界或顯明地界予以劃分。
- (二)檢查段界之劃分或調整是否適合地籍管理之原則。
- (三)檢查段界是否與行政區域一致。
- (四)地段之命名是否適宜。

四、檢查標準：

各段之筆數及界址點點數之容量應依下列規定：

- (一)各段之筆數應以一千筆為原則，不得超過一千五百筆。
- (二)各段之界址點點數應以五千筆為原則，不得超過七千筆。
- (三)受地形限制或特殊地區，其標準應以點數為準。
- (四)各段之筆數或界址點點數如超過(一)、(二)規定，段界應重新檢討。

203013 地籍調查表界址標示與處理程序之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)地籍調查表。
- (二)地籍藍晒圖。
- (三)地籍放大圖。

二、檢查時機：

地籍調查表審核完竣後或地籍調查完成後二週內實施。

三、檢查內容：

(一)界址標示部分：

- 1.檢查經界物名稱欄、界址位置欄及略圖等是否記載清楚齊全。
- 2.檢查經界物名稱欄之註記(如籬笆、圍牆……等)是否與略圖記載相符。
- 3.檢查界址位置欄註記(如內、外、中)是否與略圖記載相符。
- 4.檢查本地號土地地籍調查表與各毗鄰相關地號土地之界標與界址標示欄中經界物、

略圖相對應關係，如界址位置內、中、外之對應，是否合理。

5. 檢查地籍調查表中界標註記是否清楚，如經界物標示係以連接線為記載者，應於略圖欄中註明點之記。

(二)地籍調查處理程序部分：

1. 地籍調查通知書寄送之處理是否記載清楚，是否經通知程序辦理。
2. 土地所有權人到場指界是否認章，並填註身分證字號及指界日期。
3. 檢查地籍調查表是否附委託書、切結書或機關（構）派令，記載是否清楚。
4. 逕行施測部分是否符合相關法令規定。
5. 界址線截彎取直部分是否記載詳盡。
6. 相關土地分割、合併是否依規定辦理，其記載是否詳盡。
7. 公示送達或留置送達部分是否記載清楚。
8. 調查人員處理意見欄是否依規定填寫，填載是否確實。
9. 界址糾紛之調處紀錄是否附於地籍調查表，並依調處內容辦理。
10. 檢查地籍調查表上通知日期是否在指界日期之前，指界日期是否在調查表處理意見日期之前。
11. 檢查地籍調查表上各相關欄位，如繕寫、繕寫後、通知日期、指界日期、調查人員處理意見、測量情形、調查後、公告前等日期順序及蓋章是否完整。
12. 檢查地籍調查表補正作業是否完整。
13. 未登記土地第一次測量之地籍調查應依第 、 、 、 、 、 、 、 點檢查。

203014 界址標示實地檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)地籍調查表。
- (二)地籍放大圖。

二、檢查時機：

地籍調查表審核完竣後兩週內或配合戶地測量實施期間一併實施檢查。

三、檢查內容：

- (一)赴實地檢查地籍調查表上記載之界址標示有關界標種類、經界物名稱及界址位置是否與實地相符，界標埋設情形與實地是否相符。
- (二)如於戶地測量實施期間一併檢查，應檢查界址測量是否依地籍調查表記載施測。
- (三)地籍調查表上界址標示欄中經界物標示為連接線並記載點之記者，應檢查實地是否相符。

第二目 圖解法戶地地面測量

20302 圖解法戶地地面測量之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)地籍調查表。
- (二)測量儀器檢校紀錄。
- (三)圖根測量成果表。
- (四)測量原圖。

二、檢查時機：

戶地測量實施期間或完竣後二週內檢查。

三、檢查內容：

- (一)測量儀器是否檢校完善。
- (二)所使用之圖紙或透明膠片是否符合規定，其圖紙伸縮率應在規定標準之內。
- (三)圖廓及方格網是否精密展繪於圖紙上，並以距離檢查之。
- (四)已知三角點、精密導線點及圖根點展繪於圖紙上是否正確，測量補助點（圖解交會法

或圖解導線法) 精度是否符合規定。

(五) 界標埋設是否妥適。

(六) 界址測量之方法及精度是否符合規定。

(七) 界址測量是否依地籍調查表上所記載施測；界址點有無重複觀測。

(八) 測量原圖上外業註記及方向線測繪是否正確。

(九) 檢查圖幅接邊是否無誤。

四、檢查標準：

依「實施規則」第九 七條、第九 八條、第一百 二條、第一百 四條、第一百 五條規定，其標準如次：

(一) 展繪已知點，應依各點之縱橫坐標，就圖廓及方格網，按既定之比例尺，嚴密施行，並以距離檢查之。其展繪誤差不得超過 0.2 公厘。

(二) 圖解交會法採前方交會或側方交會者，其觀測方向線應有三條以上，角度應在三 度至一百二 度間，示誤三角形之內切圓直徑不得超過 0.2 公厘。

(三) 圖解導線應於已知點間連結之。其圖上閉合差，不得超過 0.2 公厘 n (n 為總邊數， $n \geq 6$)，並應平均配賦於各點。

(四) 圖根點至界址點之圖上位置誤差不得超過 0.3 公厘。

(五) 圖上邊長與實測邊長之差，不得超過以下限制：

市地 4 公分+1 公分 $S+0.02$ 公分 M 式中 S 係邊長，以公尺為單位；
 M 係地籍圖比例尺之分母。

農地 8 公分+2 公分 $S+0.02$ 公分 M

山地 13 公分+4 公分 $S+0.02$ 公分 M

第三目 數值法戶地地面測量

203031 測量儀器檢校之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

(一) 測量儀器清單 (加註儀器編號)。

(二) 測量儀器檢校紀錄。

二、檢查時機：

戶地測量實施前或實施期間檢查。

三、檢查內容：

(一) 核對儀器清單與檢校紀錄是否一致，並注意檢校日期。

(二) 儀器檢校方法是否符合規定，項目、資料是否完整。

(三) 經檢核應送廠商調整校正者，檢查其送修紀錄。

(四) 儀器精度是否符合規定。

203032 界址指示圖之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

(一) 地籍調查表。

(二) 地籍放大圖。

(三) 界址點編號圖。

二、檢查時機：

戶地測量實施前或實施期間檢查。

三、檢查內容：

(一) 界址指示圖調製是否正確。

(二) 界址點編號是否符合規定。

四、檢查標準：

(一)依「重測手冊」第 806 節規定：

戶地測量人員按照調查表，將各宗土地之界址位置及類別於放大藍晒圖上註明，以製作界址指示圖，作為測量之依據。必要時得將圖根點展繪於放大藍晒圖上。

(二)依「實施規則」第一百零八條規定：

界址點號依下列原則編定：

1. 界址點編號以阿拉伯數字，並由整數 1 至 9999 連續編之。
2. 每地段由 1 號開始，中間不空號，連續編號，編至 9999 號止；如界址點漏編點號者，以已編號碼之次一號碼補編之。若一地段劃分為若干單元進行編號，後單元之起始號碼，應銜接前單元之終止號碼。
3. 每一單元之點號，應自右而左，從上而下，依「S」形順序編列之，並不得重號。
4. 每地段應備紀錄冊，並附圖說。

203033 觀測及計算成果之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)界址測量觀測手簿。
- (二)界址指示圖。
- (三)圖根測量成果表。
- (四)界址點計算成果報表。

二、檢查時機：

戶地測量實施期間或完竣後二週內檢查。

三、檢查內容：

- (一)檢查角度觀測是否使用精於(含)二秒讀經緯儀，觀測方法及精度是否符合規定，是否正倒鏡觀測一測回，施測五至十點及觀測完畢後，回歸至原標定之已知點，正倒鏡觀測檢查之。
- (二)觀測手簿是否記載正確無誤，是否依規定著墨。
- (三)界址點坐標計算是否正確。
- (四)重複觀測點數是否符合規定，重複觀測之界址點坐標較差是否在允許範圍內。

四、檢查標準：

依「實施規則」第七十九條、第一百九條及第一百二十一條之規定：

- (一)水平角觀測，正倒鏡較差不得超過四秒。
- (二)距離測量精度準用第七十九條之規定：

距離	使用儀器	電子測距儀	鋼捲尺	備註	
離	施測方法	單向觀測，並照準目標施測二次	往返施測二次		
測			0.32 公分	S	S 為邊長
量	二次之差	二公分	0.25 公分	S(平坦地)	，以公尺
			0.38 公分	S(山地)	為單位

203034 界址點位實地之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)地籍調查表。
- (二)界址指示圖。
- (三)圖根測量成果表。

(四)界址測量觀測手簿。

8905 界址點計算成果報表。

二、檢查時機：

戶地測量實施期間或完竣後二週內檢查。

三、檢查內容：

(一)實地檢查界址點，其界址標示，如界標及經界物類別，是否與地籍調查表記載相符。

(二)實地檢測界址點施測成果，其位置誤差是否符合規定。

四、檢查標準：

依「實施規則」第九 五條及第九 六條規定，其標準如次：

(一)圖根點至界址點之位置誤差不得超過下列限制：

項目	標準誤差	最大誤差
市地	2 公分	6 公分
農地	7 公分	20 公分
山地	15 公分	45 公分

(二)界址點間坐標計算邊長與實測邊長之差不得超過下列限制：

市地 2 公分+0.3 公分 S S 係邊長，以公尺為單位。

農地 4 公分+1 公分 S

山地 8 公分+2 公分 S

第四目 戶地航空攝影測量

參見第四章

第四節 計算面積

20401 計算面積之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

(一)面積計算表。

(二)地籍原圖。

(三)宗地資料檔、地號界址檔及界址坐標檔等磁性資料檔。

二、檢查時機：

面積計算作業完竣後二週內檢查。

三、檢查內容：

(一)圖解法計算面積是否由二人分別計算，二次成果較差是否差異過大，如差異過大是否分析原因。

(二)計算面積方法(圖解法、數值法)是否正確，精度是否符合規定。

(三)以電腦計算面積者，應依檢核程式檢查。

(四)計算之面積如與原有之面積差異過大者，是否分析原因。

四、檢查標準：

(一)圖解法計算面積：

1.坐標讀取儀、圖上量距法及電子求積儀等計(測)算面積，其面積較差不得大於

- 0.0003M F (M 為圖比例尺之分母, F 為以平方公尺為單位所計算之面積)。
2. 坐標讀取儀量取界址點坐標, 應連續讀數二次, 其較差不得超過圖上 0.2 公厘。
 3. 每幅圖之求積誤差不得超過 $F=0.2 \sqrt{F+0.0003F}$ 之制限 (F 為求積誤差, F 為總面積, 均以平方公尺為單位)。

(二) 數值法計算面積：

應就每一圖幅之總面積與逐筆面積和進行檢核, 其較差不得超過 0.2 平方公尺。

第五節 製圖

20501 各類圖籍內容之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 地籍原圖。
- (二) 地籍公告圖。
- (三) 地籍藍晒底圖。
- (四) 段接續一覽圖。

二、檢查時機：

製圖作業完竣後二週內檢查。

三、檢查內容：

- (一) 地籍原圖所使用之鑲鋁片圖紙或透明膠片, 其伸縮率是否符合規定 (在濕度變化百分之二者, 平均不得超過縱百分之 0.08, 橫百分之 0.025)。
- (二) 檢查各類圖籍圖廓、線號、符號、註記、字體格式及大小、顏色是否正確。
- (三) 檢查行政區域界、段界、小段界及圖式是否依規定繪製, 如面積太小電腦無法繪註地目、地號者, 是否逐筆以人工加飾。
- (四) 檢查圖廓外各項註記是否正確。
- (五) 檢查各類圖籍是否依規定核章。

第三章 重新實施地籍測量之檢查

已辦地籍測量之地區, 因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因, 得重新實施地籍測量 (以下簡稱地籍圖重測), 依地籍測量實施規則第二百零四條規定: 「地籍圖重測, 應依左列程序辦理: 一、劃定重測地區。二、地籍調查。三、地籍測量。四、成果檢查。五、異動整理及造冊。六、繪製公告圖。七、公告通知。八、異議處理。九、土地標示變更登記。十、複 (繪) 製地籍圖。」其中有關於地籍調查、控制測量、圖根測量、戶地測量、計算面積與製圖等項之檢查依第二章相關之節、目實施, 未規定者依本章規定辦理。

第一節 三角測量、三邊測量或精密導線測量

(本節成果檢查依本規範第二章第一節有關規定辦理。)

第二節 圖根測量

(本節成果檢查依本規範第二章第二節有關規定辦理。)

第三節 都市計畫樁清理、補建及連測

30301 都市計畫樁成果點收之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 工務 (建設) 機關函送樁位資料公文。
- (二) 都市計畫樁位成果圖說 (含都市計畫圖、樁位圖、樁位坐標成果、樁位指示圖及都市計畫樁位變更資料)。
- (三) 點收紀錄。
- (四) 樁位清點標示圖。

二、檢查時機：

樁位成果點收完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查工務（建設）機關是否以公文函送都市計畫樁位成果圖說（資料並應加蓋機關印信）。
- (二) 檢查都市計畫樁位成果圖說是否完整。
- (三) 檢查是否製作點收紀錄，其樁位總數與遺失樁數、存在樁數、虛樁數是否相符，點收紀錄是否填載日期並蓋章。
- (四) 檢查是否製作清點標示圖，圖上是否依規定註記點收情形。

30302 原樁位成果處理之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 都市計劃圖。
- (二) 都市計畫樁位圖。
- (三) 坐標反算距離、方位角與樁位圖上註記之比較表。
- (四) 都市計畫圖與樁位圖兩者截角是否一致之比較表。
- (五) 樁位資料不符者送交工務（建設）機關研討之資料。

二、檢查時機：

樁位成果點收完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查是否依工務（建設）機關所送樁位坐標成果反算距離、方位角並與原樁位圖上之註記作成比較表，並檢查核對都市計畫圖與樁位圖是否一致。
- (二) 對下列不符部分，檢查是否作成紀錄函送工務（建設）機關：
 - 1. 經由坐標反算距離、方位角，相比較不符者。
 - 2. 都市計畫圖與樁位圖所在之截角或道路寬度不符者。

30303 偏差樁位資料之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 實地檢測樁位與原樁位坐標不符圖說及分析表。
- (二) 現況測量成果。
- (三) 偏差樁位送交工務（建設）機關研討之資料。

二、檢查時機：

偏差樁位分析成果送工務（建設）機關前實施。

三、檢查內容：

- (一) 就實地檢測樁位成果與原樁位成果相比較，如樁位有偏差，其所送研討樁位是否相符一致。
- (二) 檢查偏差樁位圖說記載內容是否詳明，與現況有關者，是否附現況測量成果，其處理意見是否適宜。
- (三) 檢查偏差樁位是否依研討結果處理，樁位資料應更正者是否已更正。

四、檢查標準：

- (一) 依據實地樁位，利用鄰近道路中心樁或界樁檢測其相關之距離與角度，其角度誤差在六秒以內，或樁位偏差在二公分以內，距離誤差在二分之一以內者，視為無誤。（「管理辦法」第三 七條第二款）
- (二) 計畫為直線之道路，因其兩側建築物之偏差，道致中線發生偏差時，其偏差實地在五公分以內者，視為無誤。（「管理辦法」第四 五條）

30304 都市計畫樁連測之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 都市計畫樁觀測手簿。
- (二) 都市計畫樁位計算表。
- (三) 都市計畫樁新原坐標對照表。

二、檢查時機：

圖根測量或都市計畫樁補建完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查觀測手簿是否填載齊全，依規定著墨，塗改後是否銷印。
- (二) 檢查樁位是否依規定使用檢測無誤之三角點、精密導線點或圖根點實施連測，並計算各樁位之新坐標，計算成果是否正確。
- (三) 檢查是否製作新原坐標對照表。

30305 補建、修正樁位成果資料之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 偏差樁位之研討紀錄。
- (二) 補建、修正樁位與連測資料計算成果表。
- (三) 都市計畫樁位指示圖。
- (四) 補建、修正樁位埋樁紀錄。

二、檢查時機：

補建、修正樁位完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查遺失之樁位及偏差樁位經研討處理結果於實地應補建、修正之樁位是否均已辦理。
- (二) 就修正樁位之坐標反算距離、方位角與偏差樁位研討結果之坐標反算距離、方位角比較表逐一全面核對，檢查較差是否在允許範圍內。
- (三) 核對經補建前後樁位之坐標反算距離、方位角是否製作比較表。
- (四) 檢查應修正樁位資料與埋樁紀錄、樁位指示圖之記載是否相符。

8905 檢查需補建之樁位是否繪製樁位指示圖，樁位指示圖製作是否符合規定。

四、檢查標準：

- (一) 依據實地樁位，利用鄰近道路中心樁或界樁檢測其相關之距離與角度，其角度誤差在六秒以內，或樁位偏差在二公分以內，距離誤差在二分之一以內者，視為無誤。
(「管理辦法」第三 七條第二款)
- (二) 凡樁位附近五公尺以內有明顯地物者，均應選擇三點以上主要地物點繪製指示圖，以供樁位位置參考。依幾何原理，利用樁位之關係位置，如方向距離等測定其位置。
(「管理辦法」第三 三條)

30306 實地樁位之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 都市計畫樁位圖。
- (二) 都市計畫樁位坐標表。
- (三) 都市計畫樁連測計算成果報表。
- (四) 都市計畫樁位指示圖。
- (五) 埋樁紀錄。

二、檢查時機：

圖根測量或都市計畫樁補建完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 赴實地在樁位上架設儀器標定一樁位後，前視另一樁位，測定其夾角（或方位角）及距離，與樁位圖註記值較差是否符合規定。
- (二) 如在圖根點上架設儀器檢測者，則檢查其閉合差是否在允許範圍內。
- (三) 如連測成果與圖根網系整體平差，適用圖根測量成果檢查方法。
- (四) 實地檢查偏差案之樁位是否依研討結果處理，如需廢棄之樁位是否已拆除，對遺失或不足之樁位是否依規定恢復或補建。
- (五) 赴實地抽查需補建、修正之樁位是否依規定埋設，並核對是否與樁位指示圖記載相符。

四、檢查標準：

- (一) 依據實地樁位，利用鄰近道路中心樁或界樁檢測其相關之距離與角度，其角度誤差在六秒以內，或樁位偏差在二公分以內，距離誤差在二分之一以內者，視為無誤。
(「管理辦法」第三七條第二款)
- (二) 依據控制點，選擇樁位附近之三角點、精密導線點或幹導線點檢測樁位，其閉合差在二分之一以內者，視為無誤。(「管理辦法」第三七條第三款)
- (三) 樁位規格、埋設依「管理辦法」第二三條、第二四條規定。

30307 都市計畫樁位圖之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 都市計畫樁坐標反算方位角、距離成果表。
- (二) 都市計畫樁位圖。
- (三) 都市計畫圖。

二、檢查時機：

都市計畫樁位圖繪製完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查所繪樁位圖是否與都市計畫圖相符(含路寬、截角是否正確) 樁位圖上所記載之方位角距離是否與比較表上記載相符，註記位置、樁號，樁位符號、曲線要素等是否註記正確。
- (二) 檢查樁位圖上圖名、比例尺、圖廓、坐標格、製圖時間及機構等是否註記正確。

四、檢查標準：

依「管理辦法」第三二條規定，其標準如次：

- (一) 比例尺：採用原都市計畫圖之比例尺為原則，並註記於圖廓外下方。
- (二) 展繪：樁位圖上應註記樁號及聯繪道路中心線或土地分區界線，聯線之上方註記距離，下方註記方位角，道路中心線兩側按路寬加繪境界線並註記路寬，曲線道路加註曲線要素。
- (三) 樁位符號：示道路中心樁， \ominus 示界樁， \oplus 示副樁， \ominus 示虛樁， \ominus 示測量基準樁。
- (四) 圖名：都市計畫樁位圖，由左向右橫寫於圖幅之上方為原則。
- (五) 坐標格：圖廓內以每格一百公尺繪坐標線一條為原則(以一號線繪製)，圖廓外註記坐標值。
- (六) 曲線要素：道路曲線要素列表繪於圖廓內為原則。
- (七) 製圖時間：測量製圖年月註記於圖廓外左上方為原則。
- (八) 製圖機構：測量製圖機構註記於圖廓外右下方為原則。

第四節 地籍調查

(本節成果檢查依本規範第二章第三節第一目有關規定辦理。)

第五節 戶地測量

(本節成果檢查除依本規範第二章第三節第三目辦理外，依本節規定辦理。)

30501 都市計畫地籍逕為分割之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 圖根測量成果表。
- (二) 地籍調查表。
- (三) 界址點計算成果報表。
- (四) 都市計畫圖。
- (五) 都市計畫樁位圖。
- (六) 展點連線圖。
- (七) 地籍放大圖。

二、檢查時機：

戶地測量實施期間或完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查地籍逕為分割相關界址點坐標計算是否正確。
- (二) 將展點連線圖套合於地籍放大圖上，檢查辦理地籍逕為分割是否正確。
- (三) 地籍逕為分割後，是否依規定編造地籍調查表。
- (四) 檢查展點連線圖上路寬前後是否一致，與都市計畫圖及都市計畫樁位圖上註記之路寬是否相符。
- (五) 檢查展點連線圖上各道路截角長度是否正確，形狀是否與都市計畫圖上註記之截角一致。

第六節 協助指界

30601 套圖分析之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 現況展點連線圖（或地形圖）。
- (二) 界址查註圖。
- (三) 面積增減比較分析表。
- (四) 展點連線膠片圖。
- (五) 界址點坐標（含確定點及參考點）計算成果報表。
- (六) 五分之一描繪放大膠片圖。

二、檢查時機：

赴實地辦理協助指界工作前實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查套圖分析是否考量下列各項因素：
 1. 地籍圖破損折皺情形。
 2. 參考歷年土地複丈資料。
 3. 現況地形、地物實際情形，其現況點數目是否足夠，精度是否符合規定。
 4. 土地坵塊形狀是否合適。
 5. 相關土地面積增減是否合理。
- (二) 套圖分析結果是否合理。

30602 協助指界實地檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 圖根測量成果表。
- (二) 界址指示圖（其查註之界址應以協助指界後之界址為準）。
- (三) 界址坐標（含確定點及參考點）成果報表。
- (四) 地籍調查表（含補正表及界址查註圖）。
- (五) 圖根點與所需協助指界點間反算距離和方位角之成果表。

二、檢查時機：

協助指界工作辦理完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查實地埋設之界標是否與地籍調查表或補正表之界標記載相符。
- (二) 檢查界標埋設是否依規定辦理，若未埋設界標，則檢查地籍調查表或補正表記載之原因是否與實地查對結果相符。
- (三) 檢查地籍調查表（或補正表）記載點位情形，是否與實地相符。
- (四) 檢查地籍調查表如需補正是否已補正。
- (五) 有關協助指界後之界址點位置與精度之檢查，應依本規範第二章 第三節 第三目 § 203034 規定辦理。

§

第七節 基本資料檔

30701 基本資料檔之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)宗地資料輸入表及檢核報表。
- (二)地號界址輸入表及檢核報表。
- (三)界址坐標輸入表及檢核報表。
- (四)各基本檔對應檢核報表。

二、檢查時機：

面積計算工作完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

有關基本資料檔格式應依「重測規範」之規定，其成果檢查，宜採電腦檢查為原則

。

(一)宗地資料部分：

- 1.宗地資料部份未建檔之檢查。
- 2.宗地資料建檔錯誤之檢查。
- 3.新地號未建檔之檢查。
- 4.新地號重複之檢查。

(二)地號界址部分：

- 1.地號界址檔序號、圓弧、界址點數之檢查。
- 2.地號界址檔地中地之檢查。
- 3.地號頭尾兩點不得含圓弧碼之檢查。
- 4.一地號中不相鄰線段與線段相交之檢查。

(三)界址坐標部分：

- 1.一地號中圓弧三點共線之檢查。
- 2.一地號中圓弧中點條件不符之檢查。
- 3.一地號中不同界址點而坐標相同之檢查。
- 4.地號界址檔界址點坐標未建檔之檢查。

(四)基本檔對應部分：

- 1..PUN 與 .BUN 檔頭內（地政事務所代碼、段代碼、段名稱、總數、公告日期等）對應之檢查。
- 2..PUN 與 .BUN 地號對應之檢查。
- 3..PUN 與 .BUN 指標對應之檢查。

第八節 計算面積

（本節成果檢查依本規範第二章第四節有關規定辦理。）

第九節 製圖

（本節成果檢查依本規範第二章第五節有關規定辦理。）

第四章 航空測量法地籍測量之檢查

第一節 規劃準備及航攝作業

40101 規劃準備

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)實施航空測量法地籍測量計畫書。
- (二)申請航空攝影許可證明文件。
- (三)實施航空攝影計畫書。
- (四)航線規劃圖。
- (五)布標註記圖。

二、檢查時機：

執行航空攝影前二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查航線規劃圖是否涵蓋全區？航線方向是否符合規定。
- (二) 檢查是否於預定攝影日期之期限內申請攝影許可。
- (三) 檢查實施航空攝影計畫書內容是否記載攝影地區及範圍、飛機型號及機號、測量攝影儀器及沖晒設備、作業方法、航高、航速、比例尺、航線及重疊比、作業人員等資料。
- (四) 檢查是否具備布標註記圖（含平面及高程控制點、都市計畫樁等）航測標大小、顏色及材質是否適宜、航測標布設位置是否正確。

四、檢查標準：

- (一) 航線方向應符合「實施規則」第一百三二條之規定，但得採用雙重疊區域（Double Block）方式為之。
- (二) 航空攝影機應符合「實施規則」第一百三五條之規定。
- (三) 攝影比例尺及像片重疊比例，原則上依「實施規則」第一百三六條、第一百三七條之規定。
- (四) 航測標大小應符合「實施規則」第一百三一條之規定，並以白色路線漆或其他不反光材料為原則；點位位於柏油路或水泥地者，以布設油漆標，位於泥土地上者則以布設板標為原則。

40102 航攝作業

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 實施航空攝影計畫書。
- (二) 航線規劃圖。
- (三) 布標註記圖。
- (四) 航攝像（底）片。
- (五) 攝影紀錄。
- (六) 攝影涵蓋圖。

二、檢查時機：

航空攝影完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查攝影涵蓋圖是否涵蓋全區，航攝像（底）片比例尺、前後及航線間重疊比例是否符合實施航空攝影計畫書內容。與航線規劃圖之航線偏差是否符合規定。
- (二) 檢查航攝底片是否適合量測及製圖。
- (三) 檢查攝影紀錄記載內容是否完備。
- (四) 檢查布標之點位是否在像片上刺點圈註，並註明使用儀器、確認情況及作業時間、人員等資料。

四、檢查標準：

- (一) 攝影比例尺及像片重疊比例原則上依「實施規則」第一百三六條、第一百三七條之規定。
- (二) 攝影紀錄內容應符合「實施規則」第一百三八條之規定。
- (三) 航攝涵蓋圖及攝影像（底）片應符合「實施規則」第一百三九條之規定，否則應重行攝影或補攝。

第二節 航測控制量及空中三角測量

40201 航測控制測量

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 平面及高程控制點成果圖表。
- (二) 布標註記圖。

二、檢查時機：

航空攝影完竣後，執行空中三角測量前實施。

三、檢查內容：

- (一)檢查平面及高程控制點分布位置是否符合規定。
- (二)檢查平面及高程控制點觀測方法及成果精度是否符合規定。
- (三)檢查平面及高程控制點是否已布設航測標。

四、檢查標準：

- (一)平面控制點分布位置，於測區範圍附近以二倍攝影基線長，設置一點為原則；至測區範圍內則可酌量放寬。
- (二)高程控制點分布位置，於測區範圍及相鄰航帶重疊範圍間之平坦地區，以五倍攝影基線長設置一點為原則。
- (三)平面控制點應採三角測量、三邊測量或精密導線測量方法，應達三等三角點以上之精度。其成果檢查依本規範第二章第一節有關規定辦理。亦得採全球定位系統（GPS）測量方法為之，其成果檢查依相關衛星定位測量作業規範辦理。
- (四)高程測量：
 - 1.與已知水準點連測：採用直接水準測量，往返閉合差應小於 $7\text{mm} \sqrt{K}$ ，其中 K 為兩點間單程距離之公里數。
 - 2.高程控制點：以直接水準測量為原則，往返閉合差應小於 $20\text{mm} \sqrt{K}$ ；若高程控制點位於樓頂、山頭或交通不便處，得以間接高程測量方法測定。

40202 空中三角測量

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)平面及高程控制點成果圖表。
- (二)航攝像（底）片（含認、選點資料）。
- (三)空中三角平差計算成果表。
- (四)航測立體測圖儀或坐標量測儀。

二、檢查時機：

航空攝影完竣後（檢查內容第一項）及空中三角測量完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一)檢查使用之航測立體測圖儀或坐標量測儀精度是否符合規定。
- (二)檢查經像片認（選）點後，點位之編號是否有同號或多號之情形。
- (三)檢查各像對之像片控制點是否以已布標之點位或利用高精度轉點儀轉刺之點位，其數量及位置是否符合規定。
- (四)檢查空中三角測量方法及成果精度是否符合規定。
- (五)檢查每一立體模型內量測之點位與像片認點之數量是否相符。實施攝影前已布標之確定界址點是否納入空中三角測量計算。
- (六)檢查經空中三角平差計算之點位，其實地位置與坐標是否相符。

四、檢查標準：

- (一)空中三角測量應使用二等以上精密航測儀器，其成果應配合量測與製圖精度之要求。
- (二)各像對之像片控制點應以在重疊區域內四個角落及兩個像主點附近之布標點或利用高精度轉點儀轉刺之明顯地物為原則，其數量以六點為原則。
- (三)空中三角測量以純解析之光束法或獨立模型法空中三角測量為原則；其平差成果，以最小約制之光束法附加參數計算所得之後驗觀測值標準誤差，不得超過 10 m ；（採用獨立模型法計算時，則不得超過 15 m ）；並各觀測值之改正數不得有超過三倍觀測值標準誤差者。而強制附合至地面控制點後，後驗觀測值標準誤差，不得超過上述標準誤差之 1.5 倍。（註： $1 \text{ m} = 0.001\text{mm}$ ）
- (四)在兩個立體模型內量測之點位，其坐標差值，不得超過 3 m ，（其中 m 為空中三角

測量平差計算所得之後驗權單位標準誤差)。

(五)空中三角平差點位實地位置，其成果檢查應分別依本規範第二章第二節 20204、第三節第三目 203034 及第三章第三節 30306 有關規定辦理。

第三節 數值法現況立體測繪

40301 數值法現況立體測繪

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)平面及高程控制點成果圖表。
- (二)航攝像(底)片(含認、選點資料)。
- (三)空中三角平差計算成果表。
- (四)現況量測及計算成果表。

二、檢查時機：

空中三角測量及現況立體量測完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一)檢查實施絕對方位改正後，其殘餘誤差量，是否符合規定。
- (二)檢查未納入空中三角平差計算之界址點，於同一模型內經兩次以上量測之坐標差值，是否符合規定。
- (三)檢查所繪地物、地形種類及位置，是否與實地相符。

四、檢查標準：

- (一)實施絕對方位改正，每一模型應至少能套合至四角落上之四個空中三角點以上，其殘餘誤差不得大於 20 m。
- (二)在同一個立體模型內量測之點位，其兩次量測坐標差值，不得超過 3 2，(其中為空中三角測量平差計算所得之後驗權單位標準誤差)。

第四節 戶地測量

(本節成果檢查依本規範第二章第三節及第四章 40202、40301 有關規定辦理。)

第五節 計算面積及製圖

(本節成果檢查依本規範第二章第四、五節有關規定辦理。)

第五章 土地複丈之檢查

第一節 圖解法複丈

50101 土地複丈收件之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)土地複丈收件簿。
- (二)土地複丈申請書。
- (三)土地複丈定期通知書存根。
- (四)土地複丈案件補正、駁回通知書存根。

二、檢查時機：

- (一)地政機關自行辦理者，於土地複丈成果核定前實施檢查。
- (二)委託民間測量公司或學術團體辦理者，依相關法令規定。

三、檢查內容：

- (一)檢查土地複丈案件之收件、審核是否依規定程序辦理。
- (二)檢查土地複丈費之計收或退費是否符合規定。
- (三)檢查是否依規定隨即排定土地複丈日期、時間及會同地點。
- (四)檢查是否依規定填發土地複丈定期通知書。
- (五)檢查土地複丈補正、駁回案件理由是否符合規定。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二百二十四條至第二百二十七條、第二百二十九條至第二百三十二條及「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」等相關法令規定。

50102 土地複丈作業準備之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)土地複丈申請書。
- (二)土地複丈圖。
- (三)土地複丈地籍調查表。
- (四)圖根點等相關資料。
- (五)透明圖。
- (六)測量儀器清單。
- (七)測量儀器檢校紀錄。

二、檢查時機：

- (一)地政機關自行辦理者，於土地複丈成果核定前實施檢查。
- (二)委託民間測量公司或學術團體辦理者，依相關法令規定。

三、檢查內容：

- (一)檢查土地複丈圖調製之範圍及內容是否足夠與正確。
- (二)檢查調製土地複丈圖，是否依規定將地籍圖上界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面折綳破損等情形繪明之。
- (三)檢查土地複丈圖調製後，是否依規定核對地籍圖、原有複丈圖及地籍調查表等資料。
- (四)檢查土地複丈圖是否按申請案件逐次調製。
- (五)檢查土地複丈圖調製後，是否依規定檢核面積，如有不符是否已依法查明處理。
- (六)檢查是否查明歷年土地複丈資料。
- (七)檢查透明圖（或複製圖）是否與地籍原圖相符。
- (八)檢查測量儀器是否定期檢校完善。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二百五 四條及「辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項」等相關法令規定。

50103 土地複丈成果內業之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)土地複丈申請書。
- (二)土地複丈圖。
- (三)透明圖。
- (四)土地面積計算表。
- (五)土地複丈地籍調查表。
- (六)土地複丈結果通知書。
- (七)分號管理簿。

二、檢查時機：

- (一)地政機關自行辦理者，於土地複丈成果核定前實施檢查。
- (二)委託民間測量公司或學術團體辦理者，依相關法令規定。

三、檢查內容：

- (一)檢查土地複丈圖之整理是否符合規定。
- (二)檢查所補設圖根點或圖解導線點是否正確，精度是否符合規定。
- (三)檢查土地複丈圖是否依規定註明界標名稱、編列界址點號及關係位置或實量距離。
- (四)檢查地籍圖伸縮百分比之計算是否正確。
- (五)檢查所測量毗鄰各宗土地界址點數量及位置是否足夠，以供套定申請測量土地之地籍關係位置。
- (六)檢查土地面積之計算是否正確。
- (七)檢查地籍調查表之填載是否正確，土地界址標示、指界之填載是否正確。

- (八) 檢查土地複丈成果圖是否依規定核發。
- (九) 檢查土地界址鑑定作業紀錄表記載是否符合規定。
- () 檢查界址調整是否依規定辦理，調整後各土地所有權人土地位次是否符合規定。
- (一) 檢查他項權利位置之測繪是否符合規定。
- (二) 檢查土地分割、合併地號之編定是否符合規定。
- (三) 檢查土地複丈圖之歸檔是否依規定辦理。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二百三十七條、第二百三十八條、第二百四十一條、第二百四十二條、第二百四十六條、第二百四十八至第二百五條、第二百五五條至第二百六條及「辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項」等相關法令規定。

50104 土地複丈成果外業之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 圖根點等相關資料。
- (二) 土地複丈圖。
- (三) 新、舊地籍調查表。
- (四) 土地複丈面積計算表。
- (五) 土地複丈結果通知書。

二、檢查時機：

- (一) 地政機關自行辦理者，於土地複丈成果核定前實施檢查。
- (二) 委託民間測量公司或學術團體辦理者，依相關法令規定。

三、檢查內容：

- (一) 檢查複丈方法是否符合規定。
- (二) 實地檢查複丈後界址點之位置是否正確。
- (三) 檢查複丈後實地土地界標之埋設是否符合規定，有無製作點之記。
- (四) 檢查複丈前後界址點位置標示是否與地籍調查表記載者一致。
- (五) 檢查複丈後界址點位置及其關係位置記載是否正確。
- (六) 檢查實量距離與複丈圖記載者是否一致。
- (七) 檢查他項權利位置之測繪是否正確。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二百三十七條、第二百三十八條、第二百四十一條、第二百四十二條、第二百四十六條、第二百五五條、第二百五七條至第二百五九條及「辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項」等相關法令規定。

50105 訂正地籍圖冊之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 土地複丈申請書。
- (二) 土地複丈圖。
- (三) 地籍圖。
- (四) 透明圖。
- (五) 土地複丈異動結果通知書或土地複丈（地目變更）與土地標示變更登記聯繫卡。

二、檢查時機：

完成登記確定後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查土地複丈成果完成登記後，是否依規定訂正地籍圖冊。
- (二) 檢查土地複丈成果之訂正是否正確。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二百五條規定。

第二節 數值法複丈

50201 土地複丈收件之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)土地複丈收件簿。
- (二)土地複丈申請書。
- (三)土地複丈作業程序單。
- (四)土地複丈定期通知書存根。
- (五)土地複丈案件補正、駁回通知書存根。

二、檢查時機：

- (一)地政機關自行辦理者，於土地複丈成果核定前實施檢查。
- (二)委託民間測量公司或學術團體辦理者，依相關法令規定。

三、檢查內容：

- (一)檢查土地複丈案件之收件、審核是否依規定程序辦理。
- (二)檢查土地複丈費之計收或退費是否符合規定。
- (三)檢查是否依規定隨即排定土地複丈日期、時間及會同地點。
- (四)檢查是否依規定填發土地複丈定期通知書。
- (五)檢查土地複丈補正、駁回案件理由是否符合規定。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二百二 四條至第二百二 七條、第二百二 九條至第二百三 二條、「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」及「數值地籍測量土地複丈作業手冊」等相關法令規定。

50202 數值土地複丈作業準備之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)土地複丈申請書。
- (二)土地複丈參考圖。
- (三)基本資料檔（宗地資料檔、地號界址檔及界址坐標檔等）。
- (四)土地複丈作業程序單。
- (五)電腦查詢資料。
- (六)土地複丈地籍調查表。
- (七)測量儀器清單。
- (八)測量儀器檢校紀錄。

二、檢查時機：

- (一)地政機關自行辦理者，於土地複丈成果核定前實施檢查。
- (二)委託民間測量公司或學術團體辦理者，依相關法令規定。

三、檢查內容：

- (一)檢查錄印之本宗土地及鄰接四週適當範圍內之界址點點號、坐標及附近圖根點點號、坐標是否足夠與正確。
- (二)檢查測量儀器是否定期檢校完善。
- (三)檢查繪製之土地複丈參考圖，是否依規定與地籍圖核對，如發現不符，是否查明原因依規定處理。
- (四)檢查是否依規定檢核面積，如有不符是否已依法查明處理。
- (五)檢查是否按申請案件逐次繪製土地複丈參考圖。
- (六)檢查與案件有關之電腦查詢資料是否蒐集完備。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二百六 一條及「數值地籍測量土地複丈作業手冊」等相關法令規定。

50203 土地複丈成果內業之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)土地複丈申請書。
- (二)土地複丈作業程序單。
- (三)電腦查詢資料。
- (四)土地複丈結果通知書。
- (五)土地複丈參考圖。
- (六)觀測手簿。
- (七)新、舊地籍調查表。
- (八)分號管理簿。

二、檢查時機：

- (一)地政機關自行辦理者，於土地複丈成果核定前實施檢查。
- (二)委託民間測量公司或學術團體辦理者，依相關法令規定。

三、檢查內容：

- (一)檢查土地複丈圖之整理是否符合規定。
- (二)檢查土地複丈圖是否依規定註明界標名稱、編列界址點號及關係位置或實量距離。
- (三)檢查土地面積之計算是否正確。
- (四)檢查地籍調查表之填載是否正確，土地界址標示、指界之填載是否正確。
- (五)檢查土地複丈成果圖是否依規定核發。
- (六)檢查觀測手簿之記載、整理及著墨是否正確。
- (七)檢查測量之方法是否正確。
- (八)檢查是否依規定檢測已知圖根點或界址點，檢測結果是否在規定限制內。
- (九)檢查補設圖根點或導線點是否正確，精度是否符合規定。
- ()檢查土地複丈作業程序單之填載是否符合規定。
 - (一)檢查界址調整是否依規定辦理，調整後各土地所有權人土地位次是否符合規定。
 - (二)檢查他項權利位置之測繪是否符合規定。
 - (三)檢查土地分割、合併地號之編定是否符合規定。
 - (四)檢查土地複丈圖之歸檔是否依規定辦理。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二百三 五條、第二百六 二條至第二百七 一條及「數值地籍測量土地複丈作業手冊」等相關法令規定。

50204 土地複丈成果外業之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)圖根點等相關資料。
- (二)土地複丈參考圖。
- (三)新、舊地籍調查表。
- (四)土地複丈作業程序單。
- (五)土地複丈結果通知書。

二、檢查時機：

- (一)地政機關自行辦理者，於土地複丈成果核定前實施檢查。
- (二)委託民間測量公司或學術團體辦理者，依相關法令規定。

三、檢查內容：

- (一)檢查觀測方法是否符合規定。
- (二)實地檢查複丈後界址點之位置是否正確。
- (三)檢查複丈後是否埋設土地界標及埋設是否符合規定，有無製作點之記。
- (四)檢查複丈前後界址點之位置標示與地籍調查表記載者是否一致。

- (五) 檢查複丈後界址點位置及其關係位置是否與複丈圖記載者一致。
- (六) 檢查他項權利位置之測繪是否正確。
- (七) 檢查圖根點與界址點，及界址點間之位置誤差是否符合規定。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二百六二條至第二百六十七條及「數值地籍測量土地複丈作業手冊」等相關法令規定。

50205 訂正地籍圖冊之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 地籍圖。
- (二) 土地複丈申請書。
- (三) 土地複丈參考圖。
- (四) 土地複丈作業程序單。

二、檢查時機：

完成登記確定後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查土地複丈成果完成登記後，是否依規定訂正地籍圖冊。
- (二) 檢查土地複丈成果之訂正是否正確。
- (三) 檢查是否依規定修正宗地資料檔、地號界址檔及界址坐標檔。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二百七十二條規定。

第六章 建築改良物測量之檢查

建築改良物（以下簡稱建物）測量，包括建物第一次測量及建物複丈，其成果檢查應依本章規定辦理。

第一節 建物第一次測量

60101 申請建物測量應備文件之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 建物測量申請書。
- (二) 建物使用執照影本、竣工平面圖。
- (三) 實施建築管理前建照之建物，檢附有關文件影本。
- (四) 移轉契約書或其他證明文件影本。

二、檢查時機：

於建物測量成果核定前時實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查申請建物第一次測量案件所備之文件是否合於規定。
- (二) 申請人之資格是否適格。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二百七十四條、第二百九十四條之規定：

- (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。
- (三) 實施建築管理前建造之建物，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關之下列文件之一者：
 1. 戶籍謄本。
 2. 門牌編釘證明。
 3. 繳納房屋稅憑證。
 4. 繳納水費憑證。

5. 繳納電費憑證。

60102 建物測量作業準備之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 建物測量申請書。
- (二) 建物測量圖。
- (三) 竣工平面圖。

二、檢查時機：

於建物測量成果核定前時實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查建物測量圖之調製是否符合規定。
- (二) 建物測量圖是否實地測繪之。
- (三) 申請人是否在建物測量圖上簽名或蓋章。
- (四) 檢查測量圖是否重複使用。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二百八 二條、第二百八 五條及第二百八 六條之規定：

- (一) 測量後應由申請人當場認定，並在建物測量圖上簽名或蓋章。
- (二) 建物測量圖之調製，應依下列規定辦理：
 1. 應將其鄰接四週之適當範圍內之經界點及圖根點，精密移繪於圖紙上，移繪時並應將界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面折縐破損等情形繪明之。
 2. 應核對地籍圖、原有建物測量圖後，始得辦理測量。
 3. 應按申請案件逐次調製，不得重複使用。
- (三) 測繪建物位置圖及平面圖，應以平板儀或經緯儀實地測繪之，並註明邊長，以公尺為單位，量至公分為止。

60103 建物測量成果圖之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 建物測量申請書。
- (二) 建物測量圖。
- (三) 建物測量成果圖。
- (四) 建物使用執照影本、竣工平面圖。

二、檢查時機：

於建物測量成果核定前時實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查位置圖繪製是否符合規定。
- (二) 檢查平面圖是否依規定繪製。
- (三) 成果圖之各欄是否依式填載。
- (四) 檢查建物是否重複登記。

四、檢查標準：

依「實施規則」第二百八 八條、第二百九 一條及第二百九 六條之規定：

- (一) 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：
 1. 獨立建物所有之牆壁，以牆壁外緣為界。
 2. 兩建物共有之牆壁，以牆壁之所有權範圍為界。
 3. 第一款、第二款之建物，除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有陽臺、屋簷或雨遮突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。
 4. 地下街之建物，無隔牆設置者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍測繪其位置圖及平面圖。
 5. 建物地下室之面積，包括室內面積及建物設計圖內所載地下室四週牆壁厚度之面積

- 。
- (二)各棟及各層樓房之騎樓地平面及其附屬建物應分別計算其面積。
- (三)建物第一次測量，應測繪建物位置圖及其平面圖。地政事務所於測量完竣後，應發給建物測量成果圖。

第二節 建物複丈

60201 申請建物測量應備文件之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

(一)建物測量申請書。

(二)建物分割：

- 1.增編門牌號。
- 2.建物所有權狀。

建物合併：

- 1.構造是否相同。
- 2.建物所有權狀。

建物增(改)建：

- 1.增(改)建使用執照影本、竣工平面圖。
- 2.建物所有權狀。

二、檢查時機：

於建物測量成果核定前時實施。

三、檢查內容：

(一)建物分割：

- 1.檢查是否已增編門牌號。
- 2.法令是否有禁止分割之規定。
- 3.實地抽查分割處是否有定著物可為分割。

(二)建物合併：

- 1.檢查構造是否相同。
- 2.所有權人不同者，是否依規定辦理。

(三)建物增(改)建：

檢查變更前後是否分別繪製。

四、檢查標準：

依「實施規則」第三百零二條及第三百零四條之規定：

- (一)建物分割需應以已辦畢所有權登記，法令並無禁止分割及已增編門牌號，且其分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁之建物為限。
- (二)建物合併，應以辦畢所有權登記、位置相連、構造相同及供同一使用之建物為限。

60202 建物測量作業準備之檢查 §

(本項成果檢查依本規範第六章第一節 60102 有關規定辦理。)

60203 建物測量成果圖之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

(一)建物測量申請書。

(二)建物測量圖。

(三)建物測量成果圖。

(四)建物使用執照影本、竣工平面圖。

二、檢查時機：

於建物測量成果核定前時實施。

三、檢查內容：

(一)檢查建物分割、合併或增(改)建複丈是否符合規定。

(二) 檢查變更前後情形是否分別繪製位置圖及平面圖。

(三) 成果圖之各欄是否依式填寫，填寫是否正確。

四、檢查標準：

依「實施規則」第三百零二條、第三百零四條及第三百零五條之規定：

(一) 建物分割應以已辦畢所有權登記，法令並無禁止分割及已增編門牌號，且其分割處已有定著可為分隔樓地板或牆壁之建物為限。

(二) 建物合併，應以辦畢所有權登記、位置相連、構造相同及供同一使用之建物為限。

(三) 建物因改建、增建、分割或合併等申請複丈完成後，應將變更前後情形分別繪製建物位置圖及平面圖。

第七章 土地重劃與區段徵收地籍測量之檢查

第一節 現況測量

70101 控制測量成果之檢查

(本項成果檢查依本規範第二章第一節有關規定辦理)

70102 圖根測量成果之檢查

(本項成果檢查依本規範第二章第二節有關規定辦理)

70103 高程控制測量成果之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

(一) 水準儀及水準標尺檢校紀錄。

(二) 水準測量外業紀錄。

(三) 水準點略圖及點之記。

(四) 水準測量平差計算成果。

二、檢查時機：

高程控制測量完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

(一) 檢查水準儀及水準標尺是否檢校完善。

(二) 檢查水準測量外業方法及閉合差是否符合規定。

(三) 檢查水準點之布設位置、標石埋設是否妥適。

(四) 檢查水準網之平差計算方法及精度是否符合規定。

四、檢查標準：

(一) 水準儀檢校之容許較差應符合下列規定：

水準儀			
項目	10"/2mm	20"/2mm	40"/2mm
標尺最小讀數	0.01mm	0.1mm	1mm
容許較差	0.3mm	0.3mm	3mm

(二) 水準網各環線閉合差及節點間往返閉合差不得超過 $7\text{mm} \sqrt{K}$ 。

(K 為兩點間單程距離之公里數)

(三) 水準點檢測高程與原測高程之差不得超過 8003 公分。

70104 地形測量成果之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

(一) 控制點及圖根點坐標成果表。

(二) 控制測量及圖根測量成果略圖。

(三) 水準測量高程成果表及略圖。

二、檢查時機：

於地形測量完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查重劃（區段徵收）區內各定著物之測繪是否符合規定。
- (二) 檢查地形、地貌之測繪是否符合規定。
- (三) 檢查地形測量精度及品質是否符合規定。
- (四) 檢查地形圖之比例尺是否適當。

四、檢查標準：

- (一) 圖上地物平面位置誤差不得超過 0.5 公厘。
- (二) 圖上二地物間距離誤差不得超過 0.7 公厘。
- (三) 地形圖之高程誤差不得大於等高線間隔（Contour Interval）之半。
獨立高程點之高程誤差不得大於等高線間隔之四分之一。

註：檢測時，百分之九 檢測點之誤差須在上述標準內，其餘百分之 檢測點之誤差則須在上述標準二倍範圍內。

第二節 施工測量

70201 道路中心樁測定（恢復）之檢查

（本項成果檢查依本規範第二章第三節有關規定辦理）

70202 道路路寬及建築線測定之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 都市計畫圖。
- (二) 都市計畫樁位坐標表。
- (三) 都市計畫樁位圖。
- (四) 地籍分割資料。

二、檢查時機：

於重劃（區段徵收）區公共工程施工前實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查現地放樣之道路交叉口截角是否正確。
- (二) 檢查現地放樣之建築線是否正確。
- (三) 檢查現地放樣之道路寬度、曲度及位置是否正確。

四、檢查標準：

依「實施規則」第九 五條至第九 八條有關規定辦理。

70203 公共設施用地界線測定之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一) 都市計畫樁位圖。
- (二) 公共設施用地界樁坐標表。
- (三) 地籍分割資料。

二、檢查時機：

於重劃（區段徵收）區公共工程竣工前實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查現地放樣之公共設施用地界樁標石位置與坐標資料是否相符。
- (二) 檢查現地放樣之公共設施用地邊界線與實際位置是否一致。

四、檢查標準：

依「實施規則」第九 五條至第九 八條有關規定辦理。

第三節 地籍測量

70301 重劃（區段徵收）區邊界分割測量成果之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)都市計畫圖。
- (二)重劃(區段徵收)區範圍地籍圖。
- (三)都市計畫樁位連測坐標資料。
- (四)樁位指示圖。

二、檢查時機：

於地籍分割測量後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一)檢查都市計畫樁有無與鄰近圖根點連測計算坐標。
- (二)檢查重劃(區段徵收)區範圍邊界分割界線是否符合規定。
- (三)檢查重劃區範圍內外分割計算面積成果是否符合規定。

四、檢查標準：

- (一)檢查展點誤差不得超過 0.2 公厘。
- (二)繪圖誤差不得超過 0.1 公厘。
- (三)以圖解法辦理者，應依「實施規則」第二百五 八條規定：
一宗土地分割為數宗土地，該分割後數宗土地面積之總和，須與原土地面積相符，如有差數，不得超過下列限制：

地籍圖比例尺	圖簿面積之差數	備 註
1/500	$(0.10+0.02^4) F) F$	式中 F 為一筆土地面積，以平方公尺為單位。
1/600 及 1/1000	$(0.10+0.04^4) F) F$	
1/1200	$(0.25+0.07^4) F) F$	
1/3000	$(0.50+0.14^4) F) F$	

以數值法辦理者，應依「實施規則」第二百七 條規定。

70302 街廓確定之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)都市計畫圖。
- (二)重劃(區段徵收)街廓範圍地籍圖。
- (三)都市計畫樁位圖。
- (四)樁位坐標成果。

二、檢查時機：

於重劃(區段徵收)區公共工程竣工前實施。

三、檢查內容：

- (一)檢查街廓道路交叉口截角(長度、曲度)之計算是否與都市計畫圖之截角表規定相符。
- (二)檢查街廓四週道路交叉點之坐標計算是否正確。
- (三)檢查街廓邊長、面積之計算是否正確。
- (四)檢查街廓與實地是否相符。

70303 分配土地地籍(確定)測量之檢查

一、接受檢查應具備之資料：

- (一)圖根點坐標成果表。
- (二)重劃(區段徵收)街廓略圖。
- (三)土地分配成果圖。
- (四)土地分配成果資料(含界址點坐標、邊長、面積)。

二、檢查時機：

於地籍（確定）測量完竣後二週內實施。

三、檢查內容：

- (一) 檢查宗地圖（表）上標示界址與實地位置是否相符。
- (二) 檢查宗地邊長與實際邊長是否相符。
- (三) 檢查街廓內各宗地分配之面積、保留抵費（價）地面積之總合與街廓總面積是否相符。

四、檢查標準：

- (一) 數值法及圖解法圖根點至界址點之位置誤差，應分別依「實施規則」第九 五條、第九 七條規定辦理。
- (二) 數值法界址點間坐標計算邊長與實測邊長之差、圖解法圖上邊長與實測邊長之差，應分別依「實施規則」第九 六條、第九 八條規定辦理。

內政部函釋關於如何執行土地法第三 七條之一第三項所稱「非土地登記專業代理人擅自以代理聲請土地登記為業者，其代理聲請土地登記之件，登記機關應不予受理」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.12.27.83 北市地一字第四一六四六號

說 明：

- 一、依內政部八 三年 二月二 一日台(83)內地字第八三九一一 四號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、有關前揭函說明二、(一)3.所敘須貴所建檔列管之資料，請使用內政部開發之「土地登記代理人申請案件管理系統」(內政部資訊中心已於該系統增加列管人員建檔程式，又該更新之系統，前經本處第一科於本(二)月二 日交換公文至貴所)建檔後，於本(二)月二 九日前以磁碟片傳輸資料過處，俾便本處彙整後分轉本市各地政事務所使用。
- 三、另前開內政部函所敘內容請公告週知。

附 件

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

83.12.21 台(83)內地字第八三九一一 四號

主 旨：關於如何執行土地法第三 七條之一第三項所稱「非土地登記專業代理人擅自以代理聲請土地登記為業者，其代理聲請土地登記之件，登記機關應不予受理」乙案，請依說明二、會商結論辦理。

說 明：

- 一、依據本部研商如何執行土地法第三 七條之一第三項之規定會議結論辦理。
- 二、案經本部邀同法務部（未派員）及省市政府地政機關會商獲致結論如次：「(一)查依土地法第三 七條之一及土地登記專業代理人管理辦法第七條之規定，土地登記之聲請得出具委託書委託代理人為之，惟以從事土地登記專業代理業務者，應經土地登記專業代理人考試或檢覈及格、或曾領有政府發給土地代書人登記合格證明或代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡者，並須領有開業執照，始得執行業務，倘未取得土地登記專業代理人之執業資格，擅自以代理聲請土地登記為業者，其代理聲請土地登記之件，

登記機關應不予受理。為執行上開之規定，自八 四年元月起，地政事務所受理代理申請土地登記之件，得依左列方式為之：

1. 根據八 三年收件簿中對於以土地登記代理為業之代理人，予以建檔列管，如其尚未領得開業執照，則代理申請土地登記之件應不予受理，但其代理土地登記之件係於八 三年 二月底前有左列情形之一並訂有委託契約者仍予受理：
 - (1) 已申報土地增值稅、契稅、遺產稅或贈與稅者。
 - (2) 契約書已公證或監證者。
 - (3) 已訂立他項權利設定、移轉、或內容變更契約者。
 - (4) 已申請建物第一次測量者。
 - (5) 其他合於上開規定意旨經地政事務所認定得予受理者。
 2. 非屬上開列管人員，代理他人申請土地登記案件，經發現以代理申請土地登記為業，而無開業執照者，即不予以受理，並建檔列管。
 3. 地政事務所應將前開一、二款建檔列管資料呈報直轄市或縣（市）政府，直轄市或縣（市）政府應彙整後分轉所轄地政事務所。
- (二) 請內政部資訊中心於「代理人申請案件管理系統」增加列管人員建檔程式，程式內容包括列管人員姓名、統一編號，本程式未完成前，各地政事務所為因應八 四年元月起執行本法條之規定，請先自行建立列管名冊。」

「市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點」業經內政部八 三年 一月 六日台(83)內地字第八三八一七七一號函停止適用

台北市政府函 本府財政局、主計處、都市發展局、工務局、地政處

83.12.6.83 府地重字第八三 七五九六二號

說 明：

- 一、依據內政部八 三年 一月 六日台(83)內地字第八三八一七七一號函辦理，隨文檢附該部上揭函暨研商「市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點」停止適用事宜會議紀錄影本各乙份。
- 二、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）。

附件(一)

內政部函 台灣省政府、台北市政府
高雄市政府、福建省政府

83.11.16.台(83)內地字第八三八一七七一號

主 旨：「市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點」停止適用，請查照。

說 明：依據行政院八 三年七月 八日台八 三內字第二七五 六 六號令修正發布之「平均地權條例施行細則」第八 四條之一及本部八 三年九月三 日召開之研商「市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點」停止適用事宜會商結論辦理。

附件(二)

研商「市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點」停止適用事宜會議紀錄

- 一、開會時間：八 三年九月三 日（星期五）上午九時三 分
- 二、開會地點：本部七樓地政司會議室
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、主持人：王司長杏泉 周科長萬順代 紀錄：洪得洋
- 五、主持人致詞：(略)
- 六、各單位代表發言要點：(略)

七、會商結論：

- (一) 本次平均地權條例施行細則修正時，內政部已將「市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點」全部內容予以納入研修，惟處理要點第六點「...若再有賸餘時，得作為公共設施保留地之取得費用。」部份，並未獲本部法規委員會及行政院之同意，而未能納入細則內，並將抵費地盈餘款留供重劃區內增加建設之費用部分之運用順序及範圍修正如平均地權條例施行細則第八 四條之一，與「市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點」之規定已不盡相同。而平均地權條例施行細則之法律位階較「市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點」為高，「市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點」之規定既與平均地權條例施行細則第八 四條之一有所抵解，該處理要點應予停止適用。嗣後有關抵費地出售盈餘款之處理應依平均地權條例施行細則第八 四條及第八 四條之一規定辦理。
- (二) 平均地權條例第六 條第一項規定「依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等 項用地除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。...」即重劃區土地所有權人所應負擔之公共設施用地者，僅包括前開條例規定之 項用地，而抵費地係土地所有權人為負擔該 項用地及工程費用、重劃費用及貸款利息，而以重劃區內未建築之土地折價抵付，其盈餘款如用來取得其他公共設施保留地之費用，恐有違前開條例第六 條第一項立法意旨之疑義；又平均地權條例施行細則第八 四條之一規定出售抵費地盈餘款留供重劃區內增加建設之費用部分之運用順序及範圍，如抵費地盈餘款用以取得其他公共設施保留地，將會造成嗣後前開八 四條之一規定之各款工程需辦理時，抵費地盈餘款不足之現象，使該條規定之意旨落空。（行政院討論平均地權條例施行細則修正草案時，行政院亦同意前開見解，而未將有關抵費地出售盈餘款作為公共設施保留地之費用之規定納入施行細則內）台灣省政府地政處、高雄市政府地政處基於實務執行建議出售抵費地盈餘款應可作為得聯外道路用地之費用，請在不違反前開平均地權條例第六 條及其施行細則第八 四條之一之立法意旨下再通盤考量，如認為仍有必要，請研提相關法規之具體修正條文及理由，送部參考。
- (三) 本部營建署保留意見如次：
 1. 市地重劃出售抵費地盈餘款處理要點第六項係於七 二年間為加速公共設施保留地之取得，增闢地方政府財源，經過各相關單位積極協調後而增訂。另「加速都市計畫公共設施保留地取得及財務計畫」雖業於八 二年六月底執行完竣，但據省、市政府統計截至八 年六月月底前已劃設但尚未取得之私有公共設施保留地尚有一萬五、五二公頃所需地價及拆遷補償費為三兆一、五一一億餘元，其數量龐大，仍待各地方政府積極籌措財源辦理取得。
 2. 各地方政府迭次反應財源困絀，無力負擔保留地取得經費，在無相關替代條文研擬修正前，為增加地方政府取得保留地財源範疇考量下，此一處理要點實不宜遽予停止適用。

贈與取得之土地，經依遺產及贈與稅法第五條規定併入贈與人之遺產總額課徵遺產稅後，受贈人於繼承原因發生日後再次移轉該土地，核課土地增值稅時，其前次移轉現值以繼承時之公告土地現值為準

台灣省政府財政廳、台北市政府財政局

財政部函 高雄市政府財政局、福建省金門縣政府
福建省連江縣政府

83.11.17 台財稅第八三一六二 四 四號

說 明：

- 一、依據黃金發先生等陳情書暨參據內政部八三年九月二日(83)內地字第八三一
九八三號函、法務部八三年九月七日法八三律二二八六號函意見辦
理。
- 二、本函發布日起，凡未確定之案件，應依主旨規定辦理。

**內政部函釋關於祭祀公業解散登記後，申請共有型態變更為派下員分
別所有，因其管理規約未訂有解散後各房分所有及持分比例，是否課
徵土地增值稅疑義乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.12.9.83 北市地一字第三九一二八號

說 明：

- 一、依內政部八三年二月二日台(83)內地字第八三一四二九三號函辦理。
- 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、抄送台北
市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土
地登記專業代理人公會(以上均含附件)。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

83.12.2.台(83)內地字第八三一四二九三號

主 旨：關於祭祀公業解散登記後，申請共有型態變更為派下員分別所有，因其管理規約
未訂有解散後各房分所有及持分比例，是否課徵土地增值稅疑義乙案，復請查照

說 明：

- 一、依據法務部八三年一月五日法83律決二四五七號函、財政部八三年
七月
九月廿七日台財稅第八三一六一二四五號函辦理；並復貴處八三年

九日 四一二八八
八三地一字第 號函。

月八日 六六六四一

- 二、本案經函准財政部前開函復略以：「非財團法人祭祀公業解散，其派下員取
得祀產土地，徵免土地增值稅之原則，前經本部八二年五月五日台財稅第
八二七五 六八三號函復 貴部在案。本案祭祀公業黃仁僻解散，其祀產
土地已登記為派下員共同共有，擬按房份均分原則變更為分別共有或個別所
有一節，倘祭祀公業潛在之房份，可視為各派下員對該祭祀公業共同共有物
之應有權利，於解散後派下員按其房份取得土地權利，依本部上揭函釋意旨
，可免徵土地增值稅。至於祭祀公業潛在之房份，可否視為派下員對該祭祀
公業共同共有物之應有權利，尚非本部權責，.....」，財政部上開函所稱
「本部八二年五月五日台財稅第八二七五 六八三號函」，經本部八
二年五月八日台 內地字第八二 六三六七號函轉見復貴處有案。
- 三、關於祭祀公業潛在之房分，可否視為派下員對該祭祀公業共同共有物之應有

權利乙節，經函准法務部上開函復略以：「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，其財產在法律上屬派下全體公同共有（台灣民事習慣調查報告第六九七頁、最高法院六五年度第二次民庭庭推總會決議(三)參照）。民法第八百二十七條第二項規定：『各公同共有人之權利，及於公同共有物之全部。』公同共有，在公同關係存續中，各公同共有人之權利，既係及於公同共有物之全部，則各該共有人並無應有部分存在（最高法院三十七年上字第六四一九號判例參照）。另依學者通說之見解亦認為，公同共有其應有部分係潛在者，乃隱而未顯，祭祀公業派下之房分對祭祀公業之財產而言，除規約另有訂定外，為潛在之應有部分（姚瑞光著「民法物權論」第一三九頁、第一四三頁、謝在全著「民法物權論」第三七五至第三七六頁及王澤鑑著「民法物權」第一冊第二九一頁參照）。來函所述關於祭祀公業解散，其派下員潛在之房分，如規約未另有訂定者，參酌上揭說明，似得認為各該派下員對該祭祀公業公同共有物之權利。」

四、本部同意上開法務部及財政部意見。本案土地增值稅之課徵，請依上開二部意見辦理。

有關農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫未完成法定程序前，仍依原來之土地使用分區別（或用地別）管制者，其於移轉或繼承時，是否免徵土地增值稅、遺產稅及贈與稅乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處資訊室

83.12.10.83 北市地一字第三九一七 號

說明：依本府八三年二月五日 83.府財二字第八三七八六九三號函辦理，並檢送該函及其附件影本乙份。

附件(一)

郭議員石吉先生

台北市政府函 吳議員碧珠女士
台北市農會等單位

83.12.5.83 府財二字第八三七八六九三號

主旨：農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫未完成法定程序前，仍依原來之土地使用分區別（或用地別）管制者，其於移轉或繼承時，是否免徵土地增值稅、遺產稅及贈與稅乙案，詳如說明二，請查照。

說明：

- 一、依行政院八三年一月廿八日台八三財字第四四五三三號函副本辦理（附行政院原函影本）。
- 二、有關本案業經行政院核復：農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫未完成前，如經都市計畫主管機關認定，仍應依原來之土地使用分區別（或用地別）管制而視為農業用地，其於移轉或繼承時，仍有土地稅法第三九條之二第一項及農業發展條例第三一條規定之適用。

附件(二)

行政院函 財政部

83.11.28 台八三財字第四四五三三號

主旨：所報關於農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫未完成法定程序前，仍依原來之土地使用分區別（或用地別）管制者，其於移轉或繼承時，是否免徵土地增值稅、遺產稅及贈與稅一案，請照核復事項辦理。

說明：復八三年一月二十五日台財稅第八三九四三九二七號函。

核復事項：農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫尚未完成前，如經都市計畫主管機關認定，仍應依原來之土地使用分區別（或用地別）管制而視為農業用地，其於移轉或繼承時，仍有土地稅法第三九條之二第一項及農業發展條例第三一條規定之適用。

關於本府主動辦理道路工程，對工程範圍外屬同一巷道已達都市計畫道路寬度供公眾通行之私有土地，應否辦理徵收補償乙案，經行政院函指示照內政部研商結論辦理

本府法規委員會（請刊登公報）地政處
台北市政府函 工務局暨所屬新建工程處、衛生下水道工程處
養護工程處

83.12.14.83 府工養字第八三 六七一五八號

說明：依行政院八三年 月七日台八 三內三八二一六號函辦理。

附件

行政院函 台北市政府

83.10.7.台八 三內字第三八二一六號

主旨：所報關於貴府主動辦理道路工程，對工程範圍外屬同一巷道已達都市計畫道路寬度供公眾通行之私有土地，應否辦理徵收補償，請釋示一案，請照內政部研商結論辦理。

說明：

一、復八三年七月五日 府工養字第八三 四 一 八號函。

二、內政部八三年九月七日台(83)內地字第八三八四二二七號函已有副本分送，不另抄附。

（註：內政部函請詳見八三年 月份地政法令月報）

內政部函示關於平均地權條例第五 五條之二第一項第四款所稱「需地機關」之認定疑義乙案

台北市政府地政處函 本處第四科、本市土地重劃大隊

83.12.31.83 北市地五字第四一九四 號

說明：

一、依內政部八三年二月廿三日台(83)內地字第八三九一一三四號函辦理。

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 台灣省政府等

83.12.23 台(83)內地字第八三九一一三四號

主旨：關於平均地權條例第五 五條之二第一項第四款所稱「需地機關」之認定疑義乙案，請依說明二、會商結論辦理。

說明：

- 一、依據本部營建署八三年一月二日八三營署都字第一七六號函辦理。
- 二、案經本部於八三年一月二十九日邀同行政院經濟建設委員會、法務部（未派員）經濟部、交通部、台灣省政府、台北市政府及高雄市政府研商獲致結論：「查『平均地權條例第四二條第二項規定，依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，準用第一項減徵土地增值稅百分之四或七之規定。所稱需地機關，依土地法及平均地權條例規定，係指政府機關或政府管轄之事業機構。』前經內政部七五年七月廿一日台內地字第四二二六八號函釋有案；準此，本案同條例第五五條之二第一項第四款規定『前款以外之公共設施用地、國民住宅用地及安置原住戶所需土地讓售或有償撥供需地機關使用。』，其所稱需地機關，仍應指政府機關或政府管轄之事業機構。」
- 三、正本抄送台灣省政府、福建省政府、台北市政府、高雄市政府及本部營建署，副本抄送行政院經濟建設委員會、法務部、經濟部、交通部及本部法規會、地政司（三科）。

建成所建議實施地籍資料電子處理作業地區之土地、建物所有權部及其他項權利部，其權利人及其管理者之住址為國外住址者，以原文（英文）登打乙案

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所

83.12.5.83 北市地一字第三六四六六號

說明：

- 一、復貴所八三年月廿七日北市建地(一)字第一五六四一號函。
- 二、查我國土地登記制度係採公示主義，是以地籍資料之登載方式應以本國通行文字為宜，復查內政部訂定之地籍資料電子處理系統規範規定之土地及建物權利人及其管理者之住址欄位之資料屬性係「中文」型態，若將該欄位資料屬性改為「文數字」型態，則屆時登打人員常須於「中文輸入」模式與「英數輸入」模式之間作切換，操作上反較為不便，故本案仍請依本處六五年二月廿日北市地一字第二五八二九號函規定：「土地登記權利人住址為國外且以外文填寫時，應由當事人自譯為中文後再記於登記簿上。」意旨辦理。

檢送台北市內湖區土地段名代碼表（頁次：A-1-0至0、版次：0）共2頁

內政部資訊中心函 台北市政府地政處

83.12.5.台內資中字第八三 五三五四號

說明：

- 一、依據台北市政府地政處83年12月1日83北市地資字第三八一九二號函辦理。
- 二、副本分送單位：行政院研究發展考核委員會、退除役官兵輔導委員會、財政部財稅資料處理暨考核中心、國有財產局、國防部國防管理資訊中心、台北市政府地政處及所轄測量大隊、土地重劃大隊、台北市中山地政事務所、台北市政府地政處資訊室、本部地政司、資訊中心。

台北市土地段名代碼表

地政事務所名稱(代碼)		中山 (AC)		鄉鎮市區名稱(代碼)		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	
文德	二	0454		東湖	六	0495	
文德	三	0455		東湖	七	0496	
文德	四	0456		東湖	八	0516	增編
西湖	一	0457		內湖	新坡尾	0476	
西湖	二	0458		內湖	山腳	0500	
西湖	三	0459		內湖	港墘	0501	
康寧	一	0460		內湖	楓樹	0505	
康寧	二	0461		內湖	番子坡	0506	
康寧	三	0462		新里族	五分	0477	
康寧	四	0463		新里族	葫蘆洲	0478	
康寧	五	0497		新里族	灣子	0479	
碧湖	一	0464		新里族	十四分	0480	
碧湖	二	0465		新里族	白石湖	0481	
碧湖	三	0466		新里族	內溝	0482	
碧湖	四	0467		新里族	十四分坡內	0483	
碧湖	五	0468		新里族	內溝火炭坑	0484	
潭美	一	0469		新里族	羊稠	0498	
潭美	二	0470		新里族	洲尾	0499	
潭美	三	0471		新里族	粉寮	0503	
潭美	四	0472		大湖	一	0490	
東湖	一	0473		大湖	二	0491	
東湖	二	0474		大湖	三	0492	
東湖	三	0475		大湖	四	0493	
東湖	四	0486		北勢湖	洲子	0502	

日期：83.12.05
版次：05

內政部國土中心 83/12/05
台北市中正區806394號

頁次：80-16-01

台北市土地段名代碼表

地政事務所名稱(代碼)		中山 (AC)		鄉鎮市區名稱(代碼)		內湖區 (14)	
段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
北勢湖	北勢湖	0504					
碧山	一	0507					
碧山	二	0508					
碧山	三	0509					
石潭	一	0510					
石潭	二	0511					
石潭	三	0512					
社后	社后下	0515					

頁碼：83-12-05
版次：05

頁次：AC-16-02

內政部國政中心 83/12/05
台北市中正路830334號函

檢送行政院消費者保護委員會本(八三)年一月六日發布之「消費爭議調解辦法」發布令、法規條文影本各乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、測量大隊、重劃大隊

83.12.12.83 北市地一字第三九五五八號

說明：依內政部八三年二月七日台(83)內地字第八三八七八五號函辦理。

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處、福建省政府

臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處

83.12.7.台(83)內地字第八三八七八五號

主旨：檢送行政院消費者保護委員會本(八三)年一月六日發布之「消費爭議調解辦法」發布令、法規條文影本各乙份，請查照。

說明：依據行政院消費者保護委員會本（八 三）年 一 月 六日台八 三消保法字第三四 號函辦理。

附件(二)

行政院消費者保護委員會令

83.11.16.台八 三消保法字第 三三七號

訂定「消費爭議調解辦法」。

附「消費爭議調解辦法」。

附件(三)

消費爭議調解辦法

- 第一條 本辦法依消費者保護法施行細則第三 五條規定訂定之。
- 第二條 申請調解應以書表為之，並按他造人數提出繕本。
前項申請應表明調解事由及爭議情形。
- 第三條 申請調解如有左列情事之一者，消費爭議調解委員會應不予受理：
一、非屬消費爭議事件者。
二、未依消費者保護法第四 三條第一項或第三項申訴者。
三、非消費者或其代理人提起者。
四、曾經調解成立者。
五、已在第一審法院言詞辯論終結者。
六、無具體相對人者。
七、曾經法院判決確定者。
- 第四條 消費爭議事件應得當事人之同意，始得進行調解。
- 第五條 當事人兩造之住居所均在同一直轄市或縣（市）者，應向該直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解；其住居所不在同一直轄市或縣（市）者，依左列規定行之：
一、得向他造住所、居所、營業所、事務所所在地之消費爭議調解委員會申請。
二、得向消費關係發生地之消費爭議調解委員會申請。
三、經兩造同意，得由任一消費爭議調解委員會調解。
- 第六條 調解委員會接受申請後，應即決定調解期日，通知當事人或其代理人到場，並將申請書狀之繕本一併送達於他造。
前項調解期日，應自接受申請之日起，不得逾 五日。
- 第七條 調解委員會委員對於調解事項涉及本身或其同居家屬或其二親等內血親時，經當事人聲請，應行迴避。
調解委員會主席對於調解事項涉有前項情形時，應自行迴避。
- 第八條 當事人兩造各得推舉一人至三人列席協同調解。
- 第九條 就調解事件有利害關係之第三人，經調解委員會之許可，得參加調解程序，調解委員會並得逕行通知其參加。
前項有利害關係之第三人，經雙方當事人及其本人之同意，得加入為當事人。
- 第十條 調解程序，於該直轄市、縣（市）政府或其他適當之處所行之，得不公開。調解委員及列席協同調解人或經辦調解事務之人，對於調解事件，應保守秘密。
- 第一條 當事人無正當理由，於調解期日不到場者，視為調解不成立。但調解委員會認為有成立調解之望者，得另定調解期日。
- 第二條 調解應審究事實真相及兩造爭議之所在。
調解委員會依本辦法處理調解事件，得商請有關機關協助。

第 三條 調解除勘驗費應由當事人核實開支外，不得徵收任何費用，或以任何名義收受報酬。

第 四條 調解委員或列席協同調解之人，如有以強暴、脅迫或詐術進行調解，阻止起訴或其他涉嫌犯罪之行為，當事人得依法訴究。

第 五條 調解成立者應作成調解書。

前項調解書之作成及效力，準用鄉鎮市調解條例第二 二條至第二 六條之規定。

調解不成立者，應發給調解不成立證明書。

第 六條 本辦法自發布日施行。

最高法院民事判決

八 三年度台上字第八一二號

八 三 年 四 月 四 日

(1) 裁判要旨：

按民事訴訟法第一百九 九條第二項規定，審判長應向當事人發問或曉諭，令其陳述事實，聲明證據、或為其他必要之聲明及陳述，其所聲明或陳述有不明瞭或不足者，應令其敘明或補充之。查上訴人分得 A 戶房屋基地之面積及一五之一、一五之三九號土地上訴人之應有部分，均經確定，非無法換算其因交換不足而向被上訴人購買土地之坪數為若干。原審未闡明上訴人為完足之陳述，即認 A 戶房屋基地無法區分，何部分為交換，何部分為買賣，進而為上訴人不利之論斷，其訴訟程序即有重大瑕疵，自屬違背法令。

(2) 參考法條：

民事訴訟法第一百九 九條。

上 訴 人 林張瑞草 住台灣省彰化縣員林鎮育英路一八九號

被上訴人 楊 忠 相 住台灣省台北縣新莊市永樂街二一六號

林 素 欣 住台北市濟南路二段三 一之二 八號

右當事人間請求土地所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國八 二 年 二 月 三 日台灣高等法院台中分院第二審更審判決（八 二 年度上更(二)字第六九號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

理 由

本件上訴人主張：兩造於民國六 四 年 二 月 三 日訂立不動產預定買賣契約書（下稱系爭契約書），約定被上訴人楊忠相將坐落彰化縣員林鎮東瓦瑤段一五之四一號土地六 二 八 九 坪、被上訴人林素欣將同段一五之四 號土地四 五 三 六 坪售與伊，每坪以新台幣（下同）三萬八千六百元計算。伊已付楊忠相二 萬二千七百五 元，餘四萬零六元未付。已付林素欣 四萬五千零八 九元，餘三萬零一元未付。被上訴人負有移轉所有權與伊之義務，爰依買賣關係，求為命楊忠相於伊給付四萬零六元後將同段一五之一一 二 號土地

一 三 公頃所有權移轉登記與伊（此部分係在原審追加之聲明），並將同段一五之四一 號土地如原判決附圖（下稱附圖）所示 A 部分 二 四 公頃自該土地分割後，將 A 部分土地所有權移轉登記與伊。林素欣於伊給付三萬零一元後，將同段一五之一一 一 號土地

如附圖所示 A 2 部分 九 公頃及同段一五之四 號土地如附圖所示 A 1 部分

二 公頃各自該地號土地分割後，將 A 2、A 1 部分土地所有權移轉登記與伊（A 2

部分係在原審追加之聲明)之判決。被上訴人則以：系爭契約書並未包括東瓦瑤段一五之一一一及一五之一一二號土地在內，上訴人請求被上訴人將一五之一一二號及一五之一一一號分割出A 2後移轉登記與上訴人，即屬無據。又兩造及訴外人楊黃葉為達合建房屋之目的，於六 四年九月 七日簽訂同意書，復於同年 二月二日與訴外人楊垂滴、花正隆、花正毅再簽訂同意書，約定以同段一四之二一號、一五之一號、一五之三九號、一五之四 號、一五之四一號土地合併建築四層樓房，各人分得房屋之基地交換、分割，登記所有權與分得房屋者。為達合建目的，兩造於次日即六 四年 二月三日簽訂系爭契約書。訂約後，即聯名申請建造執照，並與承建商江信發簽訂工程合約書，故系爭契約書係以合併使用土地及共同興建房屋為停止條件，因上訴人於訂約後，先後以存證信函撤銷同意書及系爭契約書，則停止條件未成就，契約尚未發生效力。且房屋尚未興建，買賣土地之位置未確定，上訴人尚不得為本件請求等語。資為抗辯。

原審以：坐落彰化縣員林鎮東瓦瑤段一四之二一號、一五之一號、一五之三九號、一五之四 號、一五之四一號土地五筆分別屬兩造及訴外人楊垂滴、花正隆、花正毅、楊黃葉所有，因扣除都市計畫之綠地，均屬畸零地，無法建築房屋，兩造先於六 四年九月 七日與楊黃葉簽訂同意書，又於六 四年 二月二日與楊垂滴、花正隆、花正毅、楊黃葉簽訂同意書，約定將上開土地合併興建四層七棟房屋，自北起編號為A、B、C、D、E、F、G戶，依約分配房地。上訴人分得北端A房，分配後辦理交換土地，如各人「持分額」與建築坪數出入時，以每坪三萬八千六百元計算買賣。因此，兩造復於六 四年 二月三日簽訂系爭契約書。以上事實，為兩造所不爭，並有同意書二件、及系爭契約書附卷可證，可認為真實。按兩造系爭契約書所為之土地買賣，係特定部分買賣；且兩造成立系爭契約書後，土地已交付，由上訴人申請建築房屋，此分別為最高法院七 九年度台上字第一六三六號及六 七年度台上字第九八號民事判決所確定之事實。被上訴人自不得反於各該另案確定判決內容，抗辯系爭買賣契約，業經解除。是兩造間之買賣契約業已成立，土地亦已交付上訴人申請建築房屋，固如前述，然兩造之系爭契約書所載，約定為分割交換之土地係坐落彰化縣員林鎮東瓦瑤段一五之一、一五之三九、一五之四 、一五之四一號四筆，不包括系爭之一五之一一二、一五之一一一號土地在內。又同意書二件所記載之土地為一四之二一、一五之一、一五之三九、一五之四 、一五之四一號五筆，亦不包括系爭之一五之一一二、一五之一一一號土地在內。且同意書及系爭契約書訂立時，系爭一五之一一二(由同段一五之六七號分出)一五之一一一(由同段一五之六六號分出)，所由分出之一五之六七、一五之六六號土地之所有人為台灣省，管理機關為「交通處公路局」，有土地登記簿謄本可稽。故兩造訂約後，檢附設計藍圖及面積計算表，向彰化縣員林鎮公所申請建造執照因欠缺一五之六六號、一五之六七號土地使用權同意書等，遭退回補正，有該鎮公所六 四年 二月 七日第二六八五一號函可證。雖系爭一五之一一一、一五之一一二號土地，嗣因台灣省公路局徵收時溢購，於六 五年二月七日分別移轉登記返還被上訴人，但係在兩造訂立系爭契約(六 四年 二月三日)之後。因此，上訴人依系爭契約書，或同意書，主張買賣關係，在第二審追加請求被上訴人楊忠相移轉一五之一一二號所有權與伊，被上訴人林素欣將一五之一一一號分割如附圖所示A 2部分面積 點九公頃後，移轉登記與伊，均屬無據，應予駁回。

第查一五之四一號土地為被上訴人楊忠相單獨所有，一五之四 號土地為被上訴人林素欣單獨所有，一五之一、一五之三九則係上訴人及被上訴人林素欣與訴外人楊黃葉、楊陳金冊、林清塗共有，有土地登記簿謄本可稽。按上訴人依設計藍圖分得北端A戶，房屋基地即附圖所示A、A 1、A 2及一五之一一二號屬被上訴人楊忠相、林素欣所有。而被上訴人楊忠相分得E戶，其基地即附圖所示E、E 1、E 2、E 3，屬一五之四一、一五之四 、一五之三九、一五之一號土地所有人所有。被上訴人林素欣分得F戶，其基地即附圖所示F、F 1、F 2，屬一五之四 、一五之三九、一五之一號土地所有人所有。此外尚有空地比，有設計藍圖及六 四年 二月二日同意書及面積計算表可憑。則依兩造之系爭

契約書第一條所約定，辦理分割及交換登記，應係指兩造各就分得房屋之基地原有一部分屬於他人之土地，該他人分配位置亦有同一情形時，在「持分」面積相同之範圍內互易，而為交換登記，超過「持分」面積部分，即按每坪三萬六千八百元計算買賣。茲上訴人分得北端A戶房屋基地係扣除其所有一五之一、一五之三九號土地應有部分換算面積後仍有不足，而向被上訴人購買不足之坪數，故北端A戶房屋基地應包括有交換部分之土地及買賣部分之土地。在兩造未完成交換登記之前，北端A戶房屋基地無法區分何者部分為交換，何者部分為買賣。而兩造迄未就其應予交換之土地為分割交換，上訴人遽予請求被上訴人將北端A戶房屋之基地為分割及移轉所有權登記與伊，不能准許。因予維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回上訴人之上訴及在第二審所追加之訴。

按物之出賣人，負交付其物於買受人並使其取得該物所有權之義務。民法第三百四八條第一項定有明文。查原審既認定兩造間系爭契約書所為之土地買賣業已成立，土地亦已交付，由上訴人申請建築房屋。倘該已交付之土地，現登記為被上訴人所有，而尚未移轉登記，依上開規定，上訴人即得請求被上訴人辦理所有權移轉登記。又上訴人依同意書分得A戶房屋，就分得房屋基地之交換或買賣，再訂系爭契約書。A戶基地包括附圖所示A1、A2即一五之一一二號、一五之一一一號在內，為原審所確定之事實。則原判決竟又認定依系爭契約書或同意書內容，系爭一五之一一二號及一五之一一一號土地不包括在內，顯有矛盾。次按民事訴訟法第一百九十九條第二項規定，審判長應向當事人發問或曉諭，令其陳述事實，聲明證據、或為其他必要之聲明及陳述，其所聲明或陳述有不明瞭或不足者，應令其敘明或補充之。查上訴人分得A戶房屋基地之面積及一五之一、一五之三九號土地上訴人之應有部分，均經確定，非無法換算其因交換不足而向被上訴人購買土地之坪數為若干。原審未闡明上訴人為完足之陳述，即認A戶房屋基地無法區分，何部分為交換，何部分為買賣，進而為上訴人不利之論斷，其訴訟程序即有重大瑕疵，自屬違背法令。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

行政法院判決

八三年度判字第二三四號

原告 千瑛建設股份有限公司 設台北市內湖區成功路五段八一之一號

代表人 謝阿紗 住同右

被告 台北市中山地政事務所

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五日台八三內訴字第八三一九二七號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

民事判決書、刑事判決書、土地租賃契約書等文件以內字第二八五三一號土地登記申請書向被告申辦坐落台北市內湖區新里族段四分小段二八地號等九筆土地地上權登記。案經被告審查其所附之土地租賃契約書、合建契約書、切結書、切結土地使用同意書、抵押權設定契約書等資料均非以行使地上權之意思而占有，另所附請求返還價金、請求塗銷土地所有權移轉登記、背信、詐欺、偽造文書等事件之法院判決書，其判決主文亦與時效取得地上權無關，被告乃以八二年一月二十六日北市中地一字第二三-二八五三一號補正通知書通知補正。原告復於八二年二月三日補正理由書，惟仍未於期限內依補正通知事項完成補正，被告遂以八二年二月二日北市中地一字第二八五三一號駁回通知書予以駁回，並以八二年二月二日北市中地一字第一七三二五號函就原告

之補正理由書予以答復。原告不服，循序提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，遂向本院提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理 由

查本件原告申辦系爭土地時效取得地上權登記。被告於八二年二月二日核駁，另於同年月二二日函復原告就其所補提理由加以說明。核原告提起行政爭訟之真意，即不服駁回申請之處分，附帶就被告八二年二月二二日函復理由聲明不服。至該函性質如何，仍不影響本件行政處分存在，原告對之提起訴願，於法自合，先予說明。次按「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..一、.....四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」又土地總登記後因合法占有申請地上權取得登記時，應指出占有土地四鄰之證明書或公證書，或其他足資證明開始占有時及申請登記時繼續占有之事實。土地登記規則第四七條及第四九條第一項第四款及第一百三條分別定有明文。本件原告於八二年一月二三日持憑法院民事判決書(係請求返還價金事件等與確定地上權無涉)土地租賃契約書等文件，向被告申辦事實欄所述之九三筆土地地上權登記，經被告審查原告所附之土地租賃契約書、合建契約書、切結書、切結土地使用同意書、抵押權設定契約書、契約合建同意移轉會議等文件，均無法證明係以行使地上權之意思占有系爭土地，其取得時效自不能開始進行。又雖有偽造文書案、債權人假扣押執行聲請排除第三人礙執行效果行為事件、詐欺案、請求返還價金事件、請求塗銷土地所有權移轉登記事件、背信事件等民刑事案件判決書，惟該判決書之判決主文所判斷之訴訟標的，均非有關時效取得地上權登記之裁判，自亦無時效取得地上權確定判決之既判力。被告乃以八二、一、二六北市中地一字第二三-二八五三一號補正通知書通知其補正，原告雖於八二年二月三日補具理由書，惟仍未就通知補正事項完成補正，被告遂以八二年二月二日北市中地一字第二八五三一號函為駁回之處分，並以八二、二、二二北市中地一字第一七三二五號函知原告，就所提出證物不能採認之理由逐一詳述說明，揆諸首揭規定，洵無違誤。原告雖不服訴稱：原告依法人及夫妻財產契約登記規則第二七條、非訟事件法第三三條第二項聲請事由證明文件大眾康寧互助會二屆會員臨時大會第三屆第五次理監事會決議，經內政部准予備查在案，依民法第七百五八條、第七百五九條，取得土地使用同意書，依建築法第一條第三款、第三條規定，土地登記規則第五條第二項規定聲請登記地上權，並附民刑事判決確定證明書以資證明上開公文書為真正確認法律關係，並取得法定債權依司法院七一年秘台廳(一)字第一六一八號函示，民法第七百四九條、第二百九五條規定，保證人於登記前即已取得該權利，不受民法第七百五八條規定須經登記始生效力之限制，准依法律直接規定而取得不動產物權其情形與民法第七百五九條所定者無異，非經登記不得處分該不動產物權，參照司法院三一年院字第二一九三號解釋，原告依上開法令規定請求登記地上權，被告自不得否准云云。惟查原告聲請占有系爭土地之始。即係基於承租之意思，而非基於行使地上權之意思，嗣後亦非民法第九百四五條所定變為以地上權之意思占有，自不能本於民法第七百七十二條準用同法第七百六九條之規定，請求登記為地上權人。有最高法院六四年台上字第二五五二號判例可循。則被告據以駁復原告，依法並無不合。次查民法第八百三二條規定稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權。原告於登記申請案補正理由書主張時效取得係依據司法院院字第一五一五號解釋持有「抵押權」和平繼續占有一年以上為證明，經查上開院釋係就抵押權人占有抵押物，且約定期滿不贖，如具備民法第七百七條要件者，可主張時效取得所有權而言。與本件時效取得地上權，其要件既有不同，自無適用之餘地。復查原告既訂有土地租賃契約書、合建契約書，依土地法第一百零二條規定，租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約成立後二個月內，聲請該管市縣地政機關為地上權登記，原告理應於承租時二個月內會同出租人申請地上權登記始符規定，是以原告以時效取得為由單方申請辦理地上權登記，

被告駁復無法受理，於法有據。況依原告所附之民刑事判決書，各該事件判決主文所諭知之訴訟標的，均非請求時效取得地上權之判決。按民事訴訟法第四百條第一項規定，確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的始可發生，若訴訟標的以外之事項，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由書中對之有所判斷，除同條第二項所定情形外，尚不能因該判決已確定而認此項判斷有既判力，是以原告以經法院判決為由單方申辦地上權登記，仍不符規定。未查原告所舉司法院院字第一五一五號解釋，大法官會議釋字第三一五號解釋，及其他所引法律規定及最高法院判例均核與時效取得地上權無關，均不能資為其有利之論據。綜上所述，原告所訴，均非可採。一再訴願決定以原處分核無違誤，遞予維持，均無不合。原告起訴仍憑己見指摘為不當，難謂有理，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二一六條後段，判決如主文。

行政法院判決

八 三年度判字第二三 五號

原 告 劉秀雄 住台北市內湖區成功路五段五 五 - 一號

訴訟代理人 楊建志 律師

被 告 台北市中山地政事務所

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 三年七月二 日台八三內訴字第八三 二六六八號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告因土地抵押權登記爭議，於民國八 二年 二月二 一日向被告申請影印被告於六 年四月 三日收件文號內湖字第七八二號登記案附件之四 四號契約書影本，經被告以八 二年 二月二 七日北市中地三字第一七六七四號函復原告，略謂：「關於台端申請發給六 年四月 三日收件內湖字第七八二號登記案附件之四 四號契約書影本乙案，經查該項資料本所並未留存，歉難辦理。」原告不服，循序提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，遂向本院提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如下：(略)

理 由

本件原告因土地抵押權登記爭議，於八 二年 二月二 一日向被告申請影印其於六 年四月 三日收件文號內湖字第七八二號全部附件資料及四 四號契約書之內容，因被告並未留存是項資料，乃以八 二年 二月二 七日以北市中地三字第一七六七四號函復原告略謂：「該項資料本所並未留存，歉難辦理」。經查根據被告收件受理之上開內湖字第七八二號土地建物他項權利登記聲請書影本內聲請人身分欄記載，抵押權人為「中央信託局」，所有權為「中國大眾康寧互助會」，且被告查證結果已敘明該登記案內附繳證件欄所載並無該儲蓄資金第四 四號借款契約，此有該聲請書影本附原處分卷內可稽。況該項抵押權設定契約所載之特約，又非屬應登記之事項，從而被告因無是項資料可資提供，乃為否准其申請之處分，揆諸首揭規則規定及內政部函釋意旨，洵無不合。原告雖訴稱：「被告拒絕影印其於六 年四月 三日收件受理之內湖字第七八二號抵押權設定登記案附件資料第四 四號契約書發給原告，顯有違法失職及湮滅證據之嫌。被告於七 一年七月六日以北市中地一字第 六八八三號函通知中央信託局檢附上開第七八二號土地建物他項權利登記申請案所需抵押權設定契約書及儲蓄資金第四 四號借款契約副本、正本各一份，並請會同債務人康互會至被告處辦理抵押權名義變更登記，事後竟未會同權利人辦理，亦屬不當云云。惟查被告於六 年四月 三日收件受理之內湖字第七八二號他項權利登記申請書附繳證件欄並無「四 四號契約書」之記載，以致被告否准原告影印發給供其為土地抵押權登記爭議事件使用，理由已詳如前述。又上開內湖字第七八二號登記申請案，所附權

利人中央信託局及義務人中國大眾康寧互助會於六 年三月二 五日訂立之抵押權設定契約書其他約定事項欄內既已記載：「其他依所附第四 四號儲蓄資金借款契約之規定履行」，該抵押權設定契約所載之特約，並非屬應登記之事項，自無庸登記，被告未為登記，亦無違失。復查被告收件受理之七 一年六月 四日內湖字第一一四九 號就坐落台北市內湖區新里族段 四分小段二 二地號等 四筆土地原告申請抵押權塗銷案，經被告就該申請案依法審查，因認尚需檢具原發他項權利證明書憑辦，遂於七 一年六月二 四日以北市中地一字第 六三八八號函請原抵押權人中央信託局查照，並副知原告，此有該函影本附原處分卷內可考。旋經中央信託局於七 一年七月二日以中信授(三)字第 五一八 號函檢附原發他項權利證明書及台北市松山地政事務所六 年四月 三日內湖字第七八二號抵押權設定契約書(含儲蓄資金第四 四號借款契約書副本)正本各乙份，請依法處理。嗣經被告就原告申請抵押權塗銷登記案依法辦竣登記，並於七 一年七月六日以北市中地一字第 六八八三號函復中央信託局檢還他項權利證明書及抵押權設定契約書(含儲蓄資金四 四號借款契約副本)等文件，並請其會同中國大眾康寧互助會至被告處辦理抵押權內容變更登記等，亦副知原告查照在案。足證上開文件原屬中央信託局所持有，被告依其申請辦畢抵押權塗銷登記後確已悉數退還中央信託局無訛。從而被告以未留存系爭「儲蓄資金第四 四號借款契約書」無從影印發給為由，否准原告所請，尚難指有違土地法第三 九條、四 三條、六 二條、六 四條及抵觸土地登記規則第 四條、第三 條、第八條、第 九條、第二 一條、第二 三條等規定情事。綜上所述，一再訴願決定，認原處分並無違誤，遞予維持，均無不合。原告起訴任意指摘，非有理由，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 三年度判字第二四 二號

原 告 洪敏昌 住台北市博愛路五七號

被 告 台北市士林地政事務所

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八 三年二月五日台(83)內訴字第八二 六一 六號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。

事 實

緣原告原所有台北市北投區八仙段一小段九五、九六及九七地號等三筆農業用地，經法務部調查局台北市調查處以八 二、六、二 八(八二)肆字第 六 九八號函通知台北縣淡水鎮公所，謂原告於民國七 二年 一月及七 三年 月向該所申請核發之北縣淡農字第二 一 四、一六七七三號自耕能力證明書，有違「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」之規定，旋經淡水鎮公所以八 二、七、二 八北縣淡農字第八二一一九三六八號函撤銷上開自耕能力證明書(此部分已另案由原告提起訴願、再訴願)，並函知被告機關，案經被告機關陳報台北市政府地政處以八 二、七、二 一北市地一密字第 五三號函核復後，被告機關乃以八 二、七、二 二北投收件字第一二九七 號登記案辦竣系爭土地所有權塗銷登記，回復為原所有權人陳周秀玉、林榮崇等二人之名義，並以八 二、八、二北市土地一密字第 四四號函知原所有權人及副知原告。原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，乃提起行政訴訟。茲將兩造訴辯意旨，摘敘於次：(略)

理 由

本件原告前承購坐落台北市北投區八仙段一小段九五、九六及九七地號等三筆農業用地，持憑台北縣淡水鎮公所核發之七 二年北縣淡農字第二 一 四號、七 三年北縣淡農字第一六七七三號自耕能力證明書，辦理所有權移轉登記在案。嗣經法務部調查局台北市調

查處 82.6.28 (八二) 肆字第 六 九八號函致台北縣淡水鎮公所，略謂上開自耕能力證明書有違「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」之規定，該公所乃以 82.7.28 北縣淡農字第八二一一九三六八號函撤銷上開自耕能力證明書（此部分已由原告另案提起訴願、再訴願），並函知被告機關，被告遂認上開已辦畢所有權移轉登記之土地，既因原告之自耕能力證明書被撤銷，顯已違反私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限之規定，其所有權之移轉自屬無效，被告機關遂據以塗銷其所有權移轉登記，固非無見。惟查原告對本件土地為依法律行為而取得，其移轉登記之原因為買賣，本件買賣契約是否因違反土地法第三條之強制規定而當然無效，事涉私權關係，應由職司民事審判之普通法院調查認定，非屬行政機關之權責範圍，除由當事人為聲請得喪變更之登記外，非經法院之判決不得為之。且在現行之土地法暨土地登記規則中，並無得由地政機關逕行塗銷登記之規定，亦無類似法律之授權，則被告機關以原告之自耕能力證明書被撤銷為由，而逕行塗銷其所有權移轉登記，不僅侵害原告受法律保護之權利，且亦逾越行政機關「依法行政」之權限。被告機關答辯意旨，雖稱依內政部台(80)內地字第九二一二四八號函及行政院台 62 內字第六七九五號函規定，逕為塗銷原告之所有權移轉登記，於法有據云云。惟按中央法規標準法第五條第二款：「人民之權利、義務，應以法律定之。」，第六條：「應以法律規定之事項，不得以命令定之。」此為保障人民權利之法律準則。上述行政院、內政部函均屬行政命令，自不得作為規範人民權利之得、喪、變更之依據。被告據以塗銷原告土地所有權登記，顯屬以行政命令侵害人民財產權之違法處分，自屬無可維持，一再訴願決定均未予糾正，亦嫌疏略。原告執此指摘原處分及一再訴願決定為不當，非無理由，應由本院併予撤銷，由被告機關另為適當之處分，期臻適法。

據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第二 六條前段判決如主文。

行政法院判決

八 三年度判字第二四 六號

原 告 王林樞 住台北市北投區中央北路四段三六二巷九號
訴訟代理人 王滋林 住台北市北投區中央北路四段三四巷七號二樓
被 告 台北市政府地政處
訴訟代理人 侯瓊林 為被告職員

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 三年七月五日台八三內訴字第八三 二四八九號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。

事 實

緣台北市政府為整治基隆河及開發新社區需要，報奉行政院以八 一年九月二 四日台內地字第八一八六二二一號函核准區段徵收基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區土地，並由該府以八 一年 月 五日北市地五字第三二九二二號公告在案。原告於八 一年 一月 四日就被徵收之內湖區文德段四小段四五五、四五五 - 二、四五五 - 三、四五五 - 四、四五五 - 八、四六五、四六五 - 二地號等七筆土地，向被告申請將其中共有人王欽堯之應有部分九 六分之二應更正為原告所有，並更正另一共有人王玉仁應有部分九 六分之六為九 六分之二，其餘九 六分之四亦為原告所有。因辦理區段徵收之土地權利依現行土地登記簿認定，乃函知土地所在之台北市中山地政事務所詳查本案之誤漏原因具報。經該所分別以八 二年五月 三日北市中地一字第五六 一號函及八 二年八月二 六日北市中地一字第一 八五三號函復，略以：「其誤漏原因，因年代久遠，無從查知……」，被告遂以八 二年 月九日北市地五字第二八六九六號函復原告略以：「……更正登記須更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的物與原登記證明文件所載相符者，地政機

關方得依登記人之申請辦理更正登記。台端依現行土地登記簿所載係屬登記人以外之人，且台端主張王玉仁之持分應更正為九 六分之二及王欽堯之持分九 六分之二均應為台端所有，並無確切之證明文件，不符合上開更正登記之規定，本處歉難受理。惟台端若係首揭地號之真正所有權人，請參酌上開規定循司法途徑解決，俾確定台端之所有權。」原告不服，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如次：(略)

理 由

本件訴願、再訴願決定遞維持被告原處分，駁回原告更正登記之申請，係以原告陳稱系爭事實欄所述之七筆土地，依據民國三 五年之收件所附資料，臺灣省土地關係人繳驗憑證新字第三 七八號申報書所示，原告持分為 六分之一（即九 六分之六）。惟依據現行土地登記簿所載並無原告之持分。且本件持分何以有差異，亦經函移台北市中山地政事務所先後以八 二年五月 三日北市中地一字第五六 一號函及八 二年八月二 六日北市中地一字第一 八五三號函查復略謂：因無原案可稽，其誤漏原因，因年代久遠，無從查知.....。因上開系爭土地，於土地總登記時經審查公告並於民國三 六年七月一日辦竣土地總登記，原告並未於公告期間內提出異議，該登記即為確定。嗣上開系爭土地列入基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收範圍，原告於八 一年 一月 四日始向被告申請土地持分登記。因現行土地登記簿並無持分記載，且涉及更正登記後之權利主體等變更，妨害原登記之同一性，被告乃以八 二年 月九日北市地五字第二八六九六號函復原告，歉難受理，並請循司法途徑謀求解決，被告拒辦原告更正登記之申請，並無不合等情，固非無據。惟查「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。前項登記之錯誤或遺漏，如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，上級地政機關得授權登記逕行更正之。」土地登記規則第一百二 一條第一、二項定有明文。參照內政部頒訂更正登記法令補充規定第六項，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因文件所載相符者，即無違登記之同一性。又行政機關已為之行政行為發覺有違誤之處，而自動更正或撤銷，並非法所不許，亦經本院四 四年判字第四 號著有判例。本件系爭之台北市內湖區文德段四小段四五五、四五五 - 二、四五五 - 三、四五五 - 四、四五五 - 八、四六五、四六五 - 二地號土地七筆，係由原台北縣內湖鄉新里族段粉寮小段第二九九地號所逕為分割，而該第二九九地號土地係原告於民國三 三年（即日據時期昭和九年） 一月 日受讓自其前手王欽堯，並已完成所有權移轉登記在案，此有原處分卷所附之日據時期土地登記簿影本可稽。依該登記簿記載之共有人有王林木、王清標、王復來、王光炎、王丕增、王阿傳、王愛銅、王立業、王世昌、王磁九、王愛坤、王玉仁及原告等 三人，而原告之持分為 六分之一（即九 六分之六）。嗣於本省光復後，原告等共有人由王林木代表申請登記機關於民國三 五年七月三 一日新字第三 七八號收件之「臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書」亦記載原告之持分 六分之一。惟依此項申請而於民國三 六年七月一日完成之總登記簿，其中第二九九地號土地共有人姓名頁，並無原告，而反將已於日據時期即非所有人之原告前手王欽堯，登記為持分所有人，與總登記前日據時期登記簿之記載顯不相符。此有上述繳驗憑證申報書及光復前後各土地登記簿足憑。查系爭土地之持分於日據時期已由王欽堯移轉登記與原告，而於光復後申報土地總登記時之上開申報書，亦列有原告為申請人之一，其間並無由原告申請將系爭土地之持分讓與王欽堯之資料，何以辦理總登記後，其中共有人之一持分之九 六分之六之原告未經登記，而反將已非所有人之王欽堯登記為共有人，登記其持分九 六分之二，而原持分九 六分之二之另一共有人王玉仁，則登記為九 六分之六，二者恰為原告原有持分，能否謂非登記人記載錯誤，非無審究之餘地。又原告與其他共有人以上開臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書申辦總登記之土地，除系爭第二九九地號外，尚有其他地號土地共二 三筆，而其他多筆土地之共有人頁亦有辦理總登記後另以鋼筆（原登記為毛筆）改正之情形，其中特別為同所段第二六五地號，將王欽堯之姓名刪去，另以鋼筆填寫原告之姓名及住址。似係事

後校對發現原登記錯誤而加以更正。系爭土地是否亦有相同錯誤之情形而未經發現，致未及時更正，及其他同時申辦總登記土地其權利人登記情形如何，尤不無參酌之必要。再者系爭土地既於日據時期即登記原告為持分所有人，光復後申報總登記時，其申報書亦列原告為申請人，其間並無移轉持分與王欽堯及由王欽堯申辦總登記之書件可查，則該日據時期登記簿及上開臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書，即為證明原告為系爭土地所有權人之權源有力證明文件，亦即土地登記規則第一百二十一條規定所指之原始登記原因證明文件。被告能否以原辦理登記有關文件資料已不存在，無原案可稽，拒絕原告之申請，殊值商榷。至本院四八年度判字第七二號判例意旨，係指為登記原因之法律關係，在登記前其私法上權利誰屬不明而有所爭執者，應循司法程序解決而言，與登記之錯誤純屬登記人員記載之疏忽所致者有間。本件原告依據日據時期土地登記簿原為系爭土地真正所有權人，其據以於光復後申辦土地總登記，則其在總登記前仍為系爭土地真正所有權人，核原告請求更正登記之權利主體與原登記原因證明文件所記載之權利主體即屬相一致，則其申請更正登記，殊不涉及妨害原登記同一性之問題，亦非屬私權爭執之範圍。本案辦理總登記後未列其為共有人，此項權利主體登記不一致之情形，如係因登記人員記載時之疏忽所致，依首揭土地登記規則之規定，登記機關及其有監督權之上級機關均非不得依職權予以更正。乃被告未切實究明登記原因證明文件，徒以首開理由，駁回原告更正登記之申請，未盡調查之責，即有可議，一再訴願決定未予糾正，亦難謂洽，原告起訴意旨指摘其不當，求為撤銷，非無理由。爰將一再訴願及原處分併予撤銷，由被告切實究明錯誤之原因，另為適法之處分，以昭折服。又關於土地登記事項，其權責機關為地政事務所台北市政府地政處為其上級監督機關。本件原告申請系爭土地共有人及持分部分錯誤更正登記，應交由地政事務所依法處理，併予指明。

據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第二一六條前段，判決如主文。

行政法院判決

八三年度判字第二五四七號

原告 林方珠 住台北市松江路二三五巷三五號三樓

被告 台北市政府地政處

右當事人間因徵收補償事件，原告不服內政部中華民國八三年二月三日台(83)內訴字第八二五六七八號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣改制前台北市政府為興辦仁愛路拓寬工程，需用原告之先翁林華緯所有重測前大安區坡心段一九六地號持分三分之一土地（即重測後復興段二小段四三九地號土地），報奉臺灣省政府四五府民地丁字第三一二號令核准徵收，經台北市政府以四五、七、四北市地用字第二一四一三號公告徵收，並檢附補償地價清冊，嗣再以四五、七、六北市地用字第二一四三三號函通知各土地所有權人在案，茲原告以系爭土地地價補償費迄今仍未發放為由申請補發，經台北市政府工務局養護工程處及被告機關、財政局等有關單位查明，當時係將系爭土地應領之地價補償費與同案公告徵收之同段一九七、一九八、一九九地號土地地價補償費，一併抵繳同段一八五 - 一、一八六、一九八、一九九、二一二、二一五、三三八地號土地應納之工程受益費，惟林華緯除所有被徵收之系爭土地外，上開一八五 - 一八六地號等其餘各筆土地，均非其所有，應無需負擔工程受益費，台北市政府工務局養護工程處乃邀集有關單位研商補償辦法後，遂於七九、六、二五以北市工養權字第五五一五八號書函通知原告領取地價補償費及加計利息共計四一、八一、元，原告對該補償費核計有異議，台北市政府工務局養護工程處再以七九、七、四北市工養權字第一九

一一四號書函復原告，原告不服，提起訴願，被駁回，提起再訴願，經內政部以徵收土地應給予之補償地價，依土地法第二百三六條規定，應由該管市縣地政機關規定及發放等為由，遂以八、三、二八台內訴字第八八九三九一號再訴願決定：「原決定、原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處理。」台北市政府工務局養護工程處依上開內政部撤銷意旨，將本案移由被告另為適法之處分，經被告以八、三、三北市地四字第三七七九八號函通知原告略以：請會同全體繼承人檢附有關證件領取該土地補償費及補償金額為七、三八一六元，以中央銀行四、五年定期放款日利率九九%為期三、五年二個月以月複利計算共計四七一、五六二元，原告仍不服，提起訴願，被駁回，提起再訴願，內政部審酌原告八、一、二訴願書意旨，除就地價補償事件表示不服提起訴願外，並就土地徵收事件一併提起訴願，而台北市政府未依行政院七、四、二、三台七、訴五三二號函示規定，先移送核准徵收土地事件之管轄機關審決後，再就地價補償事件進行審決，而逕自就地價補償事件作成訴願決定，自有未合，內政部乃以八、一、七、二、三台內訴字第八一三九號再訴願決定：「原決定撤銷，由原決定機關另為適法之處理。」嗣台北市政府查明本案系爭土地係由臺灣省政府核准徵收，乃先將原告不服土地徵收提起訴願部分，移送行政院，嗣行政院秘書長再以八、一、一年九月一日函移內政部審理，經內政部以八、二、二年一月二、七日台內訴字第八一五五六一號訴願決定駁回，原告不服，提起再訴願，亦經行政院八、二、二年八月六日台八、二、訴字第二八三二三號再訴願決定駁回在案，台北市政府乃對原告不服地價補償提起訴願部分續行審議，以八、二、二年九月二、二日府訴字第八二六二三八三號訴願決定駁回，原告不服而提起再訴願，亦遭決定駁回，乃提起行政訴訟。茲將兩造訴辯意旨，摘敘於次：(略)

理由

緣本案改制前台北市政府為興辦仁愛路拓寬工程，需用原告之先翁林華緯所有重測前大安區坡心段一九六地號持分三分之一土地（即重測後復興段二小段四三九地號土地），報奉臺灣省政府四、五府民地丁字第三一二號令核准徵收，經台北市政府以四、五年七月四日北市地用字第二一四一三號公告徵收，並檢附補償地價清冊，嗣再以四、五年七月六日北市地用字第二一四三三號函通知各土地所有權人在案。惟查林華緯所有上開土地應領之地價補償費，當時係誤抵繳工程受益費，致未發放予林君，究與司法院三、三年七月、日院字第二七四號解釋「需用土地人不依土地法第二百三三條第一項規定於公告完畢後五日內將應補償地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給完竣者，……徵收土地核准案自應解為從此失其效力。」有別，又原告主張原土地徵收核准案自應失其效力並對之提起訴願部分，前經內政部八、二、二年一月二、七日台內訴字第八一五五六一號訴願決定駁回，及行政院八、二、二年八月六日台八、二、訴字第二八三二三號再訴願決定駁回，旋經本院八、二、二年度裁字第一二六六號裁定駁回確定各在案。原告雖一再主張應重新辦理公告徵收及依重新公告徵收當期之公告土地現值核計地價補償費云云，惟查本案系爭土地，原徵收土地核准案既未失效，俱見上述，被告自無重新辦理公告徵收，亦無依重新公告徵收當期之公告土地現值辦理地價補償之依據，從而被告機關依據台北市政府以四、五年七月四日公告徵收當時檢附之補償地價清冊所載（此有被告機關所附之原處分卷可稽），補償費二四、五四、四八元之三分之一（按林華緯持分三分之一），八、一六八、一六元，扣除土地增值稅七八八元，應實發補償費為七、三八、一六元，另加計中央銀行四、五年定期放款日利率九九%，為期三、五年二個月以月複利計算，共計四七一、五六二元，補發予原告，並通知其會同全體繼承人檢附有關證件領取，揆諸土地法第二百三三條及遲延賠償之法理，尚無不合，訴願、再訴願決定遞予維持，亦無違誤。原告猶執前詞，堅稱應按重新公告徵收當期公告現值，計價補償，難謂有理。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 三年八月 二日
台八 三訴字第三一二四三號

再訴願人：吳 順 令君 住：澎湖縣馬公市民族路八 九號
再訴願人因建物徵收事件，不服內政部台（八三）內訴字第八三 一 九九號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定及台灣省政府八 年四月八日八 府地二字第一六 四四號函關於准予一併徵收座落澎湖縣馬公市馬公段一八七九地號土地內之地上改良物部分均撤銷。

事 實

本件需用土地人澎湖縣政府為辦理馬公都市計畫 五 - 九號道路工程，需用座落澎湖縣馬公市馬公段一八六八 - 三地號等 六筆土地，面積 八七三公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，報經台灣省政府以七 八年四月二 四日七八府地四字第五一六三六號函核准徵收，並經本院台（七八）內地字第七 一五八四號函准備查，交由澎湖縣政府以七 八年五月二日七八澎湖府地權字第一八 七六號公告；至澎湖縣政府為辦理馬公都市計畫 五 - 九號道路工程，申請一併徵收座落澎湖縣馬公市馬公段一七三八 - 一地號等 六筆土地內之改良物，亦經該府報經原處分機關台灣省政府以八 年四月八日八 府地二字第一六 四四號函准予一併徵收，並經內政部台 內地字第九一六九四六號函備查，交由澎湖縣政府以八 年四月 七日八 澎湖府地權字第一五九三二號公告，並函知各業主。嗣因澎湖縣政府辦理徵收土地地上物漏估，乃於八 二年七月五日以八二澎湖府地權字第三三四 號函再訴願人發放其所有馬公市馬公段一八七九地號土地二層樓鋼筋混凝土造地上物補償費。再訴願人以其所有座落澎湖縣馬公市馬公段一八七九地號土地上之馬公市民族路八 九號房屋係在其土地經都市計畫發布分區確定為住宅區後始興建，領有建築執照及使用執照，澎湖縣政府未依都市計畫樁測定及管理辦法第四 四條規定保全合法房屋之完整性，已難令信服，且其一八七九地號土地為都市計畫住宅區，既非公共設施亦未依法徵收，逕行徵收地上物顯有錯誤云云，向原處分機關提起訴願。經該府依訴願管轄規定移由內政部訴願決定，以澎湖縣政府為取得都市計畫 五 - 九號道路用地，需用再訴願人所有座落澎湖縣馬公市民族路八 九號房屋（都市計畫使用分區為道路用地），原處分機關以八 年四月八日八 府地二字第一六 四四號函核准徵收，由澎湖縣政府八 年四月 七日八 澎湖府地權字一五九三二號公告，並無違誤。所訴系爭房屋並無抵觸道路用地及房屋基地並未徵收各節，據原處分機關八 二年 月九日八二府地二字第一七六二一四號函查復，略以該房屋於六 一年 月 四日建築完成，雖領有建造及使用執照，但房屋建造完成時，該地號附近尚未辦理都市計畫擴大並規劃道路，僅依現有道路建築，澎湖縣政府於六 二年辦理都市計畫擴大，於六 二年 二月一日以澎湖德建甲字第三三五 - 六號函公告發布實施，而都市計畫中心樁市亦依都市計畫樁測定及管理辦法之規定於六 六年四月四日以澎湖建土字第 八八三九號公告一個月期滿確定實施，當時即已確定該建築物部分陽台用地屬道路用地，再訴願人認為道路中心樁不正確或偏移，經澎湖縣政府多次檢測，且經台灣省政府派員複測無誤。至系爭房屋之基地未辦理徵收，係因澎湖地政事務所繕造土地徵收清冊時漏列所致，現正補辦地籍分割辦理徵收中等語；又所訴都市計畫道路線邊緣應配合合法建物變更一節，為都市計畫規劃設計問題，係屬另一事件，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

按國家因交通事業之需要，得徵收私有土地、為土地法第二百零八條第二款所規定；又徵收土地時，其改良物應一併徵收，復為同法第二百 五條第一項所規定。澎湖縣政府為辦理馬公都市計畫 五 - 九號道路工程，需用澎湖縣馬公市馬公段一八六八 - 三地號等 六筆土地，前經台灣省政府以七 八年四月二 四日七八府地四字第五一六三六號函核准徵

收，並經本院函准備查。至澎湖縣政府為辦理馬公都市計畫 五 - 九號道路工程，申請一併徵收座落澎湖縣馬公市馬公段一七三八 - 一地號等 六筆土地內之改良物，亦經該府報經原處分機關台灣省政府以八 年四月八日八 府地二字第一六 四四號函准予一併徵收，並經內政部函准備查。惟查原處分機關准予一併徵收之澎湖縣馬公市馬公段一八七九地號土地地上建築物，其基地澎湖縣馬公市馬公段一八七九地號土地並未列於原處分機關七 八年四月二 四日七八府地四字第五一六三六號函核准徵收之馬公市都市計畫第二期公共設施保留地第 五 - 九號道路用地徵收土地清冊，原決定雖謂房屋基地未辦理徵收，係因澎湖地政事務所繕造土地徵收清冊漏列所致，現正補辦地籍分割辦理徵收中云云，惟前開澎湖縣馬公市馬公段一八七九地號土地既未經核准徵收，則原處分機關八 府地二字第一六 四四號函准予一併徵收該一八七九地號土地上改良物，於法即有未合。爰將原決定及台灣省政府八 府地二字第一六 四四號函於准予一併徵收座落澎湖縣馬公市馬公段一八七九地號土地內之地上改良物部分均撤銷，由需地機關另行依法辦理。據上論結，爰依訴願法第 九條前段及第二 七條決定如主文。