

## 八 四年一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

修正台北市政府地政處分層負責明細表(84ABAZ) 三

#### （二）地權法令

函轉內政部釋示為「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」所稱有「現耕農地」者，如經土地登記簿記載申請人確於八一年七月二十五日前已登記耕作權在案，准予比照「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第二款規定辦理(84ABBC) 三

#### （三）地籍法令

有關南投縣泥水業工會等人申辦建物所有權第一次登記疑義乙案(84ABCA) 三一

關於農地辦竣所有權移轉登記後，因自耕能力證明書被撤銷，而由地政機關逕行塗銷該無效之移轉登記，於電子作業處理地區應如何登載之記載例乙案(84ABCB) 三二

內政部修正「辦理土地複丈與建物測量補充規定」(84ABCM) 三五

財政部國有財產局函為嗣後倘有已出售之國有土地，因測量登記錯誤致土地實際面積較出售面積有增減應予更正之案件，其須與土地所有權人協商時，併請通知土地所在之該局台灣北區辦事處派員出席乙案(84ABCF) 三七

#### （四）地用法令

函送「國家公園區內農業用地（含耕地）認定作業要點（草案）」研商會議紀錄一份(84ABDD) 三九

#### （五）重劃法令

關於都市計畫說明書內附帶規定以市地重劃方式整體開發，於未完成開發前，得否核發建築執照疑義乙案(84ABEB) 四

#### （六）地價及土地稅法令

有關大眾捷運系統用地所有權人參與聯合開發先行提供土地供大眾捷運系統施工使用期間免徵地價稅，關於「使用期間」之認定乙案（台北市政府公報八四年春字第一期）(84ABFB) 四一

平均地權條例施行細則修正公布生效（83年7月20日）前移轉之陽明山國家公園區域內土地，申請依土地稅法第三九條之二第一項規定免徵土地增值稅者，有關是否符合農業用地要件之認定，請依財政部八三年二月三一日台財稅第八三六五三六三五號函釋辦理(83ABFD) 四二

#### （七）徵收法令（缺）

#### （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」第三次會議紀錄乙份(84ABHG) 四三

檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第四次會議紀錄乙份(84ABHG) 四七

### 三、台灣省地政法令

函轉內政部函示有關為辦理獎勵民間投資興建停車場紓解停車問題，可否撥用公有土地獎勵民間投資疑義乙案（臺灣省政府公報八三年冬字第六九期）(84ACAZ) 四九

關於已拋棄繼承權之母代理其二名未成年之子訂立遺產分割協議書，有無違反民法第一百六條禁止雙方代理之規定疑義乙案（臺灣省政府公報八三年冬字第六七期）(84ACBZ) 五

檢送民國八三年一月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表一份（臺灣省政府公報八三年冬字第六八期）(84ACEZ) 五

### 四、高雄市地政法令

有關工程受益費徵收每筆土地及其改良物負擔之工程受益費額在新台幣壹佰元以下者，准予

免繳規定（高雄市政府公報八三年冬字第二六期）(84ADEZ)	五二
五、其他法令	
（一）一般法規	
修正「遺產及贈與稅法」部份條文（總統府公報第五九七一號）(84AEAZ)	五三
修正經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權辦法（司法院公報第三六卷第二期）(84AEAZ)	五七
（二）一般行政（缺）	
六、判決要旨	
（一）最高法院判決要旨	
八三年度台上字第一九四號（請求國家賠償事件 - 土地法第六八條；國家賠償法第二條；土地登記規則第二條、第一百八條；加強防範偽造土地登記證明文件注意事項第三條、第五條）(84AFAZ)	五八
（二）行政法院判決要旨	
八三年度判字第二五八六號（土地登記事務事件 - 土地登記規則第二五條第三二條、第四七條第一項、第四八條第二款、第四九條第一項）(84AFBZ)	六
八三年度判字第二六三一號（地上權登記事件 - 土地登記規則第四九條第一項；地籍測量實施規則第二百三條第二款、第三款）(84AFBZ)	六二
八三年度判字第二六三四號（所有權登記事件 - 土地法第四三條；土地登記規則第七條、第二六條第四款；民事訴訟法第四百一條）(84AFBZ)	六三
七、其他參考資料	
司法院釋字第三六一號（司法院公報第三六卷第二期）(84AGBZ)	六五

## 轉核定(備)修正「台北市政府地政處分層負責明細表」(甲、乙表)

台北市政府地政處函 本處第一、二、三、四、五科、資訊室

83.11.4 83 北市地人字第三四三六九號

說 明：

- 一、依市府八三年 月廿七日府人一字第第八三 六五八四六號函辦理。
- 二、核定修正甲表部分：
  - 第二科第三項漲價歸公第一、二目授權科長決行，第八項私有空地限期使用第一、二目及第九項限制私有未建築土地最高面積第四、五目加會都市發展局。
  - 第五科第一項區段徵收第七目修正文字內容。
  - 資訊室第一項督導本市地籍資料電子處理、第二項地政資訊系統之研究發展與推行修正文字內容，第二項會辦機關免會財政局。
- 三、奉准備查修訂乙表部分：
  - 第一科第一項土地登記增列第一目。
  - 第二科第一項規定地價及重新規定地價第一、二目授權科長決行，第三目修正為處長核定，原第七目刪除。第三項照價收買第五目修正為處長核定。第四項漲價歸公第二目及第八項私有空地限期使用第八目授權承辦人決行並修正文字內容。
  - 第四科第一項徵購土地第八、二、三、四目修正文字內容，原第五目刪除，以下依序變更條次。
  - 第五科第一項區段徵收第八、四、五目修正文字內容並增列第六目。
  - 資訊室第一項督導本市地籍資料電子處理、第二項地政資訊系統之研究發展與推行及第四項第二目、第五項電腦教育訓練第一、三目修正文字內容。
- 四、檢附本處分層負責明細表甲、乙表(核定本)各乙份。

台北市政府地政處分層負責明細表(甲表)(核定本)

承辦單位	公務項目及內容	決 行 權 責				會辦機關(單位)	備考位
		第一層	第二層	第三層	第四層		
項目	內 容	(市長)	(處長)	(科長 主任)	(股長)		
地政處第一科	一、土地登記	核定	審核	審核	審核		
	一、土地登記改進方案事項。						
	二、未登錄地權屬(國有或市有)之認定事項。		核定	審核	審核	工務局	財政局
	三、土地所有權回復登記事項。	核定	審核	審核	審核	工務局	
	四、外國人購買或出售土地及建物之核准與報請行政院核備		核定	審核	審核		

		事項。											
		五、地政規費調整事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	審	核	財政局
		六、土地登記錯誤賠償事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	審	核	主計處
二	土地測量	地籍圖重測計畫及成果核示事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	審	核	
地政處第二科	一規定地價或重新規定地價	一、規定地價或重新規定地價計畫事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	審	核	
		二、公告地價及申報地價期限事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	審	核	
	二照價收價	一、照價收買土地及財務計畫核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	審	核	財政局 主計處
		二、照價收買土地上建築改良物一併收買之核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	審	核	
		三、照價收買土地公告及通知事項。				核	定	審	核	審	核		
		四、照價收買土地逾期不交付移送法院強制執行事項。				核	定	審	核	審	核		
		五、照價收買土地補價費提存事項。						核	定	審	核		
		六、照價收買土地出售之核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	審	核	財政局 主計處
		七、不照價收買土地核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	審	核	財政局 主計處
	三漲價歸公	一、調查土地市價及動態事項。						核	定	審	核		
		二、劃分地價區段事項。						核	定	審	核		
		三、公告土地現值表事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	審	核	
	四地價	一、地價評議委員	核	定	審	核	審	核	審	核	審	核	

評議	之聘派事項。 二、評議地價之核定及函內政部備查事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	
五標準地價評議	一、標準地價評議委員之聘派事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	
	二、評議結果之處理及函內政部備查事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	
六空地加稅或減稅	空地之認定事項。			核	定	審	核	審	核	
七平均地權基金	一、基金設置事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	財政局 主計處
	二、基金動支核定事項。			核	定	審	核	審	核	財政局
八私有空地限期使用	一、私有空地限期使用計畫核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	財政局 工務局 都市發展局
	二、私有空地限期使用實施範圍核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	稅捐處 工務局 都市發展局
	三、逾期未使用之私有空地加徵空地稅或照價收買事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	財政局
九限制私有未建築土地最高面積	一、限制未建築土地最高面積核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	
	二、超額土地不能單獨使用者應予保留之核定事項。			核	定	審	核	審	核	
	三、超額土地通知分割出售或建築使用事項。			核	定	審	核	審	核	
	四、工業用地、學	核	定	審	核	審	核	審	核	工務局

		校用地及大規模建築用地保留核定事項。						都市發展局	
		五、扣除受法令限制不能建築土地之核定事項。	核	定	審	核	審	核 工務局 都市發展局	
地政處第三科	一耕地三七五減租	一、私有耕地租約期滿公告通知續訂事項。	核	定	審	核	審	核	
		二、出租人收回編為建築用地之出租耕地作建築使用終止租約核定事項。	核	定	審	核	審	核	
		三、承租人拒不返還終止租約耕地移送法院強制執行事項。	核	定	審	核	審	核	
	二各級耕地租佃委員改選	一、公告選舉事項。	核	定	審	核	審	核	審
		二、公告應選出租佃委員名額及候選人申請登記有關事項。	核	定	審	核	審	核	審
		三、公告選舉人及候選人名冊事項。	核	定	審	核	審	核	審
		四、設置投開票所及選派管理與監察人員事項。	核	定	審	核	審	核	審
		五、公告選舉投票時間及地點事項。	核	定	審	核	審	核	審
		六、公告委員及候補委員當選人名冊事項。	核	定	審	核	審	核	審
		七、頒發委員及候補委員當選證書事項。	核	定	審	核	審	核	審
三耕地災歉	三七五出租耕地災歉減免租核定	核	定	審	核	審	核		

	勘查	事項。							
四	公有 耕地 管理	一、市有耕地出租 之訂約及租約 終止事項。	核	定	審	核	審	核	審
		二、受託放租公有 耕地之訂約及 租約終止事項			核	定	審	核	審
		三、放租公有耕地 續約事項。			核	定	審	核	審
五	代管 逾期 未辦 繼承 登記 土地 、建 物	一、代管日期之指 定。			核	定	審	核	審
		二、代管期滿囑託 為國有登記。			核	定	審	核	審
									財政局 稅捐處
六	房屋 基地 租用 爭議 之調 處及 租金 強制 裁定	房屋、基地租金 之強制裁定。	核	定	審	核	審	核	審
地政 處第 四科	一、徵購 土地	一、報請內政部核 准或撤銷徵收 土地及土地改 良物事項。	核	定	審	核	審	核	審
		二、發還徵收土地 之擬議事項。	核	定	審	核	審	核	審
		三、搭發公共建設 土地債券額異 動事項。					核	定	審
	二、公地 撥用	一、報請行政院核 准或撤銷撥用 公地事項。	核	定	審	核	審	核	審
		二、報請內政部核 准或撤銷徵收	核	定	審	核	審	核	審

		有關撥用公地之土地改良物事項。									
地政處第五科	一、區段徵收	一、區段徵收地區範圍之核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	
		二、報請內政部對區段徵收地區禁止移轉分割、設定負擔及變更地形並公告通知事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	
		三、區段徵收土地原土地所有權人領回抵價地及優先買回土地面積標準核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	
		四、區段徵收計畫書報行政院核准事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	
		五、區段徵收土地分宗整理事項。				核	定	審	核	審	核
		六、協調有關單位重建房屋及興建公共設施事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	工務局 國宅處
		七、區段徵收土地出售事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	財政局 國宅處
		八、區段徵收成果報備事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	
		九、已出售區段徵收土地逾期未使用之收回事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	
二、公地撥用	一、徵詢公地管理機關同意撥用事項。	核	定	審	核	審	核	審	核		
	二、區段徵收範圍內公有土地報請行政院核准撥用事項。	核	定	審	核	審	核	審	核		

	三辦理 公共 設施 保留 地工 作之 考評	本府執行都市計畫公共設施保留地取得計畫辦理情形考評獎懲核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	
地政 處資 訊室	一、督導 本市 地籍 資料 電子 處理	配合中央推動「地政資訊管理方案第一階段實施計畫」，訂定「地政資訊管理方案台北市實施計畫」，據以執行。	核	定	審	核	審	核	審	核	本府電 子處理 資料中 心
	二、地政 資訊 系統 之研 究發 展與 推行	加強地政資訊系統之研究發展與推行，並研究土地登記複丈地價地用電腦作業系統之整合。	核	定	審	核	審	核	審	核	本府電 子處理 資料中 心
地政 處測 量大 隊	地籍管 理	一、上級指定案件或交辦處理事項。 二、監察院委託調查事項。 三、地籍測量中遠程計畫之核定事項。 四、再訴願或國家賠償案件之處理事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	

台北市政府地政處分層負責明細表(乙表)(核定本)

承 辦 單 位	公 務 項 目 及 內 容	決 行 權 責				會 辦 機 關 ( 單 位 )	備 考
		第 一 層  ( 處 長 )	第 二 層  ( 科 長 主 任 )	第 三 層  ( 股 長 )	第 四 層  ( 承 辦 人 )		
項	目	內	容				

第一 科	一、土地 登記	一、地政事務所請 示土地建物登 記疑義案件之 處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		二、土地登記疑義 報請中央核示 事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		三、土地建物物更 正登記事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		四、土地建物權利 書狀疑義處理 事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		五、土地建物登記 簿記載疑義處 理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		六、人民陳情土地 建物記案件之 處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		七、人民申請解土 地建物登記法 令之處理事項	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		八、土地建物登記 改進事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		九、登記書表格式 簡化事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		、土地登記專業 代理人管理事 項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		士、土地登記專業 代理人開業（ 變更註銷）登 記之公告通知 等事項。				核	定	審	核	擬	辦
		士、地籍資料統計 事項。				核	定	審	核	擬	辦
		士、我國駐外單位 驗發之授權書 處理事項。						核	定	擬	辦
		士、土地登記簿縮 影作業之查核 事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		士、土地登記簿縮 影作業之抽校 事項。						核	定	擬	辦

二、土地測量	一、土地建物測量業務改進事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二、土地測量法令疑義報請中央核示事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	三、土地建物界址鑑定測量疑義之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	四、土地建物勘查複丈及分督測量疑義之處理事項。				核	定	審	核	擬	辦
	五、未登記地勘查事項。						核	定	擬	辦
	六、土地建物測量更正事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	七、三角及圖根點測量疑義之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	八、地籍圖重測結果疑義之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	九、地籍圖重測界址糾紛調處事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	、公告地籍重測區域範圍及土地所有權人應行注意事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	土地籍圖重測成果公告事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	主計算面積及製圖疑義之處理事項。				核	定	審	核	擬	辦
	主地籍圖管理晒印事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
三、地目變更	一、地目變更疑義處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二、地目變更抽查事項。				核	定	審	核	擬	辦
四、土地登記及測	一、土地登記檢查處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二、各縣市委託土				核	定	審	核	擬	辦

	量檢 查	地移轉檢查事 項。 三、土地建物測量 檢查處理事項 。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
第二 科	一規定 地價 及重 新規 定地 價	一、地價實例及地 價動態調查事 項。			核	定	審	核	擬	辦	
		二、劃分地價區段 事項。			核	定	審	核	擬	辦	
		三、估計區段地價 事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		四、計算宗地地價 事項。			核	定	審	核	擬	辦	
		五、審核申報地價 事項。					核	定	擬	辦	
		六、申報地價補正 事項。							核	定	
		七、地價簿間異動 釐正事項。							核	定	
		八、分算地價事項 。			核	定	審	核	擬	辦	
		九、補辦規定地價 事項。			核	定	審	核	擬	辦	
		、統計報表事項 。			核	定	審	核	擬	辦	
二照價 徵稅	一、編造地價總歸 戶冊並移送稅 捐處事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
	二、土地所有權人 住址查核事項 。							核	定		
	三、照價徵稅案件 會查事項。					核	定	擬	辦		
	四、地價稅減免會 查事項。					核	定	擬	辦		
三照價 收買	一、照價收買土地 及建築改良物 勘查事項。			核	定	審	核	擬	辦	工務局 (第二 、三科 ) 財政 局(第 四科)	
	二、照價收買土地	核	定	審	核	審	核	擬	辦	工務局	

及建築改良物 財務計畫擬訂 事項。							( 第二 、三科 ) 財政 局( 第 四科 )
三、照價收買土地 及建築改良書 狀收回或宣告 無效事項。	核	定	審	核	審	核	擬 辦
四、照價收買建築 改良物估價評 定事項。	核	定	審	核	審	核	擬 辦 工務局 ( 第二 、三科
五、照價收買土地 農作物補償費 查估事項。	核	定	審	核	審	核	擬 辦 建設局 ( 第三 科 )
六、照價收買土地 補償地價及他 項權利補償費 核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬 辦 稅捐處
七、調查實扣繳收 買土地欠稅及 土地增值稅事 項。						核	定 擬 辦
八、編造照價收買 土地及建築改 良物各項補償 費清冊事項。						核	定 擬 辦
九、發放照價收買 土地及建築改 良物補償費事 項。			核	定	審	核	擬 辦
、照價收買土地 及建築改良物 囑託登記事項 。			核	定	審	核	擬 辦
十、照價收買土地 管理事項。	核	定	審	核	審	核	擬 辦
十一、照價收買土地 及建築改良物 出售事項。	核	定	審	核	審	核	擬 辦
十二、不照價收買土 地處理及通知 事項。	核	定	審	核	審	核	擬 辦
十三、統計報表事項 。			核	定	審	核	擬 辦

四漲價 歸公	一、編製土地現值表工作計畫事項。 二、土地現值異動厘正地價簿冊事項。	核 定	審 核	審 核	核 擬	辦
					核 定	
五土地 劃減 稅	重劃土地公告確定日期登載地價冊籍事項。				核 定	核 擬 辦
六鑑估 地價	一、法院囑託查估地價事項。 二、政府機關囑託查估地價事項。 。		核 定	審 核	核 擬	辦
		核 定	審 核	審 核	核 擬	辦
七平均 地帶 基金	基金管理事項。	核 定	審 核	審 核	核 擬	辦
八私有 空地 限期 使用	一、私有空地限期使用通知事項。 二、私有空地調查、審核事項。 三、編造私有空地清冊、加徵空地稅或照價收買清冊事項。 四、查對土地標示、權屬及地價資料事項。 五、查對土地所有權人住址事項。 六、私有空地限期使用簿冊釐正、管理事項。 七、私有空地限期使用異議事項。 八、成果統計之核定。	核 定	審 核	審 核	核 擬	辦
					核 定	
					核 定	
					核 定	核 擬 辦
		核 定	審 核	審 核	核 擬	辦
			核 定	審 核	核 擬	辦
九限制	一、未建築土地之				核 定	核 擬 辦

	私有未建築土地最高面積	資料蒐集整理事項。								
		二、未建築土地之清查結果核定事項。	核定	審核	審核	擬辦				
		三、市發展較緩地區之資料蒐集整理事項。			核定	擬辦				
		四、未建築用地清查成果彙計事項。		核定	審核	擬辦				
		五、超額土地已出售或已建築使用之減除事項。			核定	擬辦				
		六、限制私有未建築之土地簿冊異動整正事項。					核定			
第三科	一耕地三七五減租	一、私有耕地三七五租約訂立續訂變更終止註銷登記事項。	核定	審核	審核	擬辦				
		二、出租人收回出租耕地作建築使用終止租約調查事項。		核定	審核	擬辦		工務局 (第二、三科) 建設局 (第三科) 稅捐處		
		三、出租人收回編為建築用地之出租耕地作建築使用終止租約之協調通知事項。			核定	擬辦				
		四、違反耕地三七五減租條例案件之處理事項。	核定	審核	審核	擬辦				
		五、耕地租約登記案件洽請有關單位查詢事項。			核定	擬辦				

	六、對耕地租約登記案件通知補正事項。							核	定	擬	辦		
	七、耕地三七五減租資料蒐集整理事項。							核	定	擬	辦		
	八、區公所辦理耕地三七五減租業務年度檢查會辦事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦				
二各級 耕地 租佃 委員 會改 選	一、改選工作資料蒐集整理事項。							核	定	審	核	擬	辦
	二、編造選舉人名冊事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦				
	三、租佃委員候選人登記事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦				
	四、辦理當選委員及候補委員講習事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦				
	五、業務檢討與成果報告事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦				
三調處 耕地 租佃 爭	一、耕地租佃爭議調查事項。							核	定	審	核	擬	辦
	二、耕地租佃爭議調處事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦				
	三、耕地租佃爭議調解調處結果之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦				
四耕地 災歉 勘查	一、三七五出租耕地災歉減免地租之勘查處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦				
	二、一般耕地災歉減免田賦會勘事項。							核	定	審	核	擬	辦
五放領 公私 耕地 管理	一、放領公有耕地異動釐正事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦				
	二、放領公有耕地繳清地價後移轉登記事項。							核	定	審	核	擬	辦

	三、承領公私有耕地農戶總檢查事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	四、放領公私有耕地違法案件處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	五、有關資料蒐集整理事項。									
六補助 自耕 農民 購買 農地	一、有無自耕之調查事項。			核	定	審	核	擬	辦	稅捐農 糧農林 有關機 關
	二、承買農業用地自耕不滿五年追繳補助事項。 。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
七公地 管理	一、經徵收及催收公地地租事項。 。			核	定	審	核	擬	辦	
	二、放租公地違法案件處理事項。 。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	三、公有耕地租約異動釐正事項。 。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	四、公有基地承租人違法轉租頂替開緩之裁定與執行事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	五、公有土地資料蒐集整理事項。 。									
八編造 農業 用地 清冊	一、地籍圖套繪都市計畫使用分區圖洽辦事項。 。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	工務局 都市計 畫處
	二、編造農業用地清冊送地政事務所查填地籍有關事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	三、按地目編造農業用地清冊事項。			核	定	審	核	擬	辦	

	四、農業用地清冊送請區公所查註自耕地與出租耕地事項。		核	定	審	核	擬	辦	
	五、農業用地清冊移送稅捐稽徵處事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	六、都市計畫使用分區異動加除農業用地清冊事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
九代管逾期未辦繼承登記土地建物	一、代管清冊之編造。					核	定	擬	辦
	二、會勘實地使用情形及調查事項。			核	定	審	核	擬	辦 財政局
	三、代管土地建物之出租、委託經營及管理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦 財政局
	四、租金或收益之收取及其他財務事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦 財政局
	五、代管土地建物之消滅登記。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	六、停止代管有關事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	七、登記為國有之土地建物列冊移交財政部國有財產局。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
十房屋基地租用爭議之調處及租金強制減定	一、調處之通知。			核	定	審	核	擬	辦
	二、房屋基地租用爭議之調處。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
第四科	一、徵購土地							核	定
	一、調查徵購土地標示、權屬、他項權利、地								

價、地籍資料及租賃等事項。							
二、徵購土地分割、測量之洽辦事項。						核	定 擬 辦
三、調查徵購土地使用現況及土地改良物種類、數量、價值及權屬事項。						核	定 審 核 擬 辦
四、編造補償地兵及各項補償清冊事項。						核	定 審 核 擬 辦
五、土地徵收前通知土地所有權人事項。						核	定 擬 辦
六、軍事機關收購土地代為通知所有權人協議事項。						核	定 擬 辦
七、徵收土地及土地改良物公告並通知土地及地上物權利人事項。	核	定	審	核	審	核	擬 辦
八、調查徵收土地舊欠稅費事項。						核	定 擬 辦
九、徵收土地及土地改良物權利人提出異議之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬 辦
、排定發日程表函請用地單位預先籌支應事項。	核	定	審	核	審	核	擬 辦
士通知土地所有權人發放補償地價及補償費事項。						核	定 審 核 擬 辦
士判決、拍賣、和解、繼承案件領取補償費審定及扣繳舊欠稅費事項。						核	定 審 核 擬 辦



		測量之洽辦事項。							
		三、調查撥用公地使用現況及土地改良物種類、數量、價值、權屬等事項。	核	定	審	核	擬	辦	
		四、編造各項公地撥用清冊事項。			核	定	擬	辦	
		五、通知用地單位向公地管理機關洽辦同意撥用手續事項。			核	定	擬	辦	
		六、辦理撥用公地囑託登記事宜。			核	定	擬	辦	
		七、奉准有償撥用後函請用地單位辦理繳有關事宜。			核	定	擬	辦	
		八、撥用土地改良物徵收公告及通知土地改良物權利人事項。	核	定	審	核	審	核	擬
		九、徵收撥用公地土地改良物權利人提出異議之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬
		、通知土地改良物所有權人發放徵收補償事項。			核	定	審	核	擬
		士補償費送法院提存事項。			核	定	審	核	擬
		士辦理土地改良物徵收情形報內政部核備事項。	核	定	審	核	審	核	擬
第五	一區段	一、區段徵收地區之勘選事項。	核	定	審	核	審	核	擬
科	徵收	二、區段徵收效益之調查研究分	核	定	審	核	審	核	擬

析事項。								
三、繪製區段徵收土地圖事項。		核	定	審	核	擬	辦	
四、查對區段徵收土地標示、權屬、他項權利、地價、租賃等資料事項。								核 定
五、區段徵收土地分割測量之洽辦事項。						核	定	擬 辦
六、調查土地改良物種類、數量、權屬及價值事項。		核	定	審	核	擬	辦	
七、編造區段徵收土地補償地價及各項補償費清冊事項。		核	定	審	核	擬	辦	
八、調查區段徵收土地欠稅事項。						核	定	擬 辦
九、區段徵收公告及通知各權利人事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
、區段徵收各權利人提出異議之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
士通知區段徵收土地所有權人發放補償地價及補償事項。						核	定	審 核 擬 辦
士補償地價及各項補償費送法院提存事項。						核	定	審 核 擬 辦
士區徵收工作及地上物折遷之協調事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
士審查申請折領抵價地及核發抵價地證明文件。						核	定	審 核 擬 辦
士判決、拍賣、和解、繼承案件領取補償費審定及扣繳舊						核	定	審 核 擬 辦

	欠稅費事項。														
	六、一般案件領取補償費審定及扣繳舊欠稅費事項。							核	定	擬	辦				
	七、調查未領補償地價之土地所有權人住址事項。									核	定				
	八、區段徵收土地囑託登記事項。							核	定	審	核	擬	辦		
	。														
二、公地撥用	一、調查撥用公地標示、權屬、管理機關及地價、地籍資料事項。											核	定		
	二、撥用公地分割測量事項。									核	定	擬	辦		
	三、編造各項公地撥用清冊事項。									核	定	擬	辦		
	四、通知發放撥用公地地價及土地改良物償費事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦						
	五、撥用公地土地改良物所有權人異議之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦						
	六、補償費送法院提存法院事項。									核	定	審	核	擬	辦
	。														
三、公共設施保留地資料調查管理事項	一、查對公共設施保留地地價事項。											核	定	擬	辦
	二、公共設施保留地都市計畫規劃情形等料之函索洽辦事項。									核	定	審	核	擬	辦
	三、公共設施保留地使用現況之調查事項。									核	定	審	核	擬	辦
	四、公共設施保留									核	定	審	核	擬	辦

	地料卡及清冊等之編造事項。								
	五、公共設施保留地資料異動釐正及通知事項。		核	定	審	核	擬	辦	
	六、公共設施保留地面積及地價統計成果之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	七、協調有關單位製訂分年取得及財務計畫，檢討修訂工作進度表之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦 研考會 工務局 財政局 主計處 各用地 單位
四、市地重劃	一、土地重劃大隊請示市地重劃業務疑義案件之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	二、地予以重劃實施範圍初複勘之會勘事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	三、市地重劃工程預算畫底價之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	四、市地重劃工程發包之監督事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	五、市地重劃工程合約書之核備事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	六、市地重劃工程開工、停工、復工、竣工之核備事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	七、市地重劃工程材料試驗之監辦事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	八、市地重工程工期展延、變更設計等事項之會勘與核備事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦

		九、市地重劃工程完工驗收之監辦事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		、市地重劃業務之督導事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
資訊室	一、督導本市地籍資料電子處理作業	一、執行「地政資訊管理方案台北市實施計畫」，辦理地籍資料電子處理作業，建立全市土地、建物、地價基本資料，推動土地登記電腦化。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		二、處理各地政事務所建檔、查詢、列印、異動、統計等作業之請示案件事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		三、成立地籍資料電子處理作業小組，定期檢討及追蹤管制與查核事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		四、應用系統問題彙整研究分析及綜合處理維護事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		五、撰寫、修改系統程式及系統維護處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		六、統一管理電腦作業代碼，並彙整辦理增修訂事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		七、建立電腦作業制度標準化，及訂定管理要點或注意事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	二、地政	一、土地登記、測	核	定	審	核	審	核	擬	辦

資訊系統之研究發展與推行	量及地價、地用、案件管理等業務電腦化整合研究事項。								
	二、推展數值地籍測量土地複丈電子處理作業事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	三、督導公告土地現值及地價資料建立轉事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	四、研究開發重新規定地價電子處理作業事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	五、實施地籍總歸戶作業，辦理權利人基本資料清理與資料挑檔轉換及地籍總歸戶資料庫建立等事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	六、本處與各地政事務所電腦主機網路連線，研究跨所服務事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	七、配合中央政策訂定實施計畫、實施辦法及系統規範作及工作手冊等事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
三、規劃執行本處地政資訊業務	一、規劃、分析本處土地行政管理、辦公室自動化及地政法令查詢等業務電腦化評估事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	二、研究發展及協調有關電腦諮	核	定	審	核	審	核	擬	辦

		詢處理事項。					
四設置及應用電腦設備	一、本處暨所屬各所隊年度設置及應用電腦設備計畫初審並彙整報核事項。	核定	審核	審核	擬辦		
	二、電腦設備硬軟體設備規格或標準研訂及評審事項。	核定	審核	審核	擬辦		
	三、電腦作業系統功能測試及管理考核事項。	核定	審核	審核	擬辦		
五電腦教育訓練	一、專業知識推廣及各項訓練計畫之研訂與培訓事項。	核定	審核	審核	擬辦		
	二、調查或遴派業務有關人員參訓報名等事項。	核定	審核	審核	擬辦		
	三、建立人員訓練資料檔及宣導事項。	核定	審核	審核	擬辦		
六地政法令之檢討整理	台北市地政有關單行法規及一般行政命令整理計畫。	核定	審核	審核	擬辦		
七編印地政法令月報	一、地政法令月報整理事項。 二、地政法令資料蒐集整理與歸類編印成冊，分發員工及有關機關參考。	核定	審核	審核	擬辦		
八編譯地政資料	蒐集國內外有地政刊資料編譯整理印發本處員工及有關機關參考	核定	審核	審核	擬辦		

九、專題研究	專題研究地政疑難問題，改進地政業務。	核定	審核	審核	擬辦
一、三角、三邊、精密導線、圖根測量	一、三角、三邊、精密導線、圖根測量計畫事項。 二、三角、三邊、精密導線、圖根測量各種程式設計事項。	核定	審核	擬辦	
二、測量標管理及維護	一、測量標管理及維護計畫事項。 二、測量標資料保管事項。	核定	審核	擬辦	
三、本市市界及河川區域土地劃定會勘	一、本市市界會勘函送成事項。 二、河川區域土地劃定會勘測量成果函送事項。 三、未登記土地河流與地界線測量成果函送事項。	核定	審核	審核	擬辦
四、戶地測量	一、測量錯誤更正事項。 二、都市計畫公共設施預定地分割與中心樁位（或建築線）不符處理事項。 三、各機關囑託非都市計畫公用地分割事項。	核定	審核	審核	擬辦
五、地籍	一、地籍圖重測計	核定	審核	審核	擬辦

圖重測	畫擬訂事項。								
	二、地籍圖重測法令義報請核示事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	三、地籍圖重測各項成果之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	四、地籍圖重測成果通知土地所有權人事項。			核	定	審	核	擬	辦
	五、重測土地所有權人提出異一般性之處理事項。			核	定	審	核	擬	辦
	六、地籍圖重測界址糾紛之調處事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	七、公告地籍圖重測範圍及土地所有權人應行注意事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	八、地籍圖重測成果公告事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	九、地籍圖重測成果異議訴願案件。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
六測量成果檢核	一、測繪成果審查事項。			核	定	審	核	擬	辦
	二、測繪成果處理事項。			核	定	審	核	擬	辦
	三、測量錯誤更正事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
七複製地籍圖	一、縮放地籍圖事項。			核	定	審	核	擬	辦
	二、複製地籍圖事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	三、複製塑膠底圖事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
八地籍圖管理	一、重測及重劃成果圖間保管事項。			核	定	審	核	擬	辦

室主任為第三層

		二、重測及重劃成果釐正事項。		核	定	審	核	擬	辦	
		三、外單位囑託晒製地籍藍晒圖事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
土地重劃大隊	土地重劃	一、訂定工作計畫事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		二、籌措重劃財源編制財務計畫事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		三、重劃範圍之初勘事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		四、填造初勘紀錄表事項。		核	定	審	核	擬	辦	
		五、重劃後地段編定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		六、重劃區工程配合之協調事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		七、重大工程之工期展延事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		八、重大工程委託設計之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		九、較大重劃區地價現況委託測量之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		十、較大重劃區地質鑽探之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		十一、自辦市地重劃申請地籍圖簿謄本之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		十二、重劃績效報告事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦

財政局  
主計處

測量大隊及轄區地政事務所

工務局

函轉內政部釋示為「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」所稱有「現耕農地」者，如經土地登記簿記載申請人確於八一年七月二十五日前已登記耕作權在案，准予比照「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第二款之規定辦理

台北市政府地政處函 本市各區公所

84.1.5.83 北市地三字第 四二四九四號

說明：依內政部八三年二月廿九日台內地字第八三一六二五五號函副本辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

83.12.29 台(83)內地字第八三一六二五五號

主旨：關於花蓮縣政府函為「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」所稱有「現耕農地」者，是否包括「耕作權設定」之農地乙案，同意貴處所擬意見。即為維護耕作人權益，如經土地登記簿記載申請人確於八一年七月二十五日前已登記耕作權在案，准予比照「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第二款之規定辦理，復請查照。

說明：依據行政院農業委員會八三年二月九日八三農企字第三一六二三三八A號函辦理，兼復貴處八三年一月三日八三地三字第七六三二號函。

### 有關南投縣泥水業工會等人申辦建物所有權第一次登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.1.18.84 北市地一字第 九九九號

說明：

- 一、依內政部八四年一月日台內地字第八三一五八五八號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室、抄送台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

84.1.10 台(84)內地字第八三一五八五八號

主旨：關於南投縣泥水業工會等人申辦建物所有權第一次登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八三年六月二十八日八三地一字第 三六四一八號函。
- 二、查「共同共有之權利義務，依其共同關係所由規定之法律或契約定之。除前項之法律或契約另有規定外，共同共有物之處分，及其他之權利行使，應得共同共有全體之同意。」民法第八百二十八條定有明文。按最高法院判例見解祭祀公業財產屬派下全體共同共有。又按本部訂頒「祭祀公業土地清理要點」九規定：「祭祀公業土地之處分或設定負擔，得依土地法第三十四條之一第五項規定辦理。但規約另有規定者，不在此限。」準此，祭祀公業土地之處分，除規約有規定由管理人為之者外，其管理人尚無權處分。
- 三、本案建物起造人為「祭祀公業簡宗瓊公」，由其管理人「南投縣簡姓宗親會」與申請人訂立建物買賣移轉契約書，縱然該契約書業經南投市公所監證完畢，惟該建物起造人係尚未依「祭祀公業土地清理要點」清理之公業，又按臺灣省政府財政廳八三年二月八日八三財稅二字第 一四七八號函轉據南投縣稅捐稽徵處查證稱：「南投縣簡姓宗親會」除依其組織章程及會員代表大會決議事項授權出售「祭祀公業簡宗瓊公」所有坐落南投市平和里中興路五一之一號等房屋外，並無其他授權之證明文件。是以申請人持憑該契約書申辦建物所有權第一次登記，登記機關仍應審查其是否符合前開法令規定。

**關於農地辦竣所有權移轉登記後，因自耕能力證明書被撤銷，而由地政機關逕行塗銷該無效之移轉登記，於電子作業處理地區應如何登載之記載例乙案，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

84.1.20.84 北市地一字第八四 一九六四號

說明：

- 一、依內政部八 四年一月 四日台(84)內地字第八三一六五三一號函辦理，隨文  
一月廿一日 三七三二  
檢送內政部上開函、本處八 三年 八三北市地一字第  
二月廿二日 四 二三  
四  
函暨首揭記載例影本各乙份。

- 二、副本抄送本處第一科、資訊室（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

84.1.10 台(84)內地字第八三一六五三一號

主旨：關於所報農地辦竣所有權移轉登記後，因自耕能力證明書被撤銷，而由地政機關逕行塗銷該無效之移轉登記，於電子作業處理地區應如何登載乙案，貴處八 三年 一月二 一日八三北市地一字第三七三二四號函說明所擬記載例，准予備查。

說明：復貴處八 三年 二月二 二日八三北市地一字第四 二三 號函。

附件(一)

臺北市政府地政處函 內政部

83.12.22.83 北市地一字第四 二三 號

主旨：關於農地辦竣所有權移轉登記後，因自耕能力證明書被撤銷，而由地政機關逕行塗銷該無效之移轉登記，於電子作業處理地區應如何登載乙案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、依 鈞部八 三年 一月二 九日台(83)內地字第八三一四九八四號函暨本市古亭地政事務所八 三年 二月 三日北市古地(一)字第 一四七二五號函辦理。
- 二、查登記原因「撤銷」，依 鈞部訂頒「登記原因標準用語」規定之意義，係因撤銷權之行使所為之塗銷登記，並回復原所有權登記，其地籍資料電子處理異動登錄之方式，雖與買賣、贈與...等所有權移轉登記並無差異，惟查地籍資料電子處理系統規範第 章三、 規定：「所有權移轉案件，涉及權利主體變更...者，地籍主檔中，有關『登記日期』、『登記原因』、『原因發生日期』三項，應以異動當時之資料為之。」，則於撤銷登記後，農地所有權雖回復為原所有權人所有，惟其登記日期、登記原因、原因發生日期等事項，皆係撤銷登記當時之資料，審查人員無法直接查明原所有權移轉登記之收件字號、登記日期、登記原因、登記原因發生日期等登記事項，故為便於日後查考，敬請 鈞部仍就本處八 三年 一月二 一日 83.北市地一字第三七三二四號函所擬記載方式准予備查。

附件(二)

臺北市政府地政處函 內政部

主旨：關於農地辦竣所有權移轉登記後，因自耕能力證明書被撤銷，而由地政機關逕行塗銷該無效之移轉登記，於電子作業處理地區應如何登載乙案，報請備查。

說明：按「...私有農地所有權之移轉登記，其承受人有無自耕能力，係登記機關應審查之事項，於登記完畢後...查明認定其承受人確不具備自耕能力，是項耕地所有權移轉，顯違土地法第三條...之強制規定，依民法第七一條規定，其所有權移轉當然無效。...此項所有權移轉登記無效之塗銷，...當可由上級機關本其監督權函知其主管登記機關逕行辦理之...」為行政院六二年八月九日台六二內字第六七九五號函釋有案，足以對於辦竣農地所有權移轉登記後，其承受人之自耕能力證明書被核發機關依規定撤銷者，主管登記機關得依上開規定逕行塗銷之，惟於電子資料處理地區，此項塗銷所有權移轉登記之登記簿記載例尚未有規定。查「撤銷」登記原因，係因撤銷權之行使所為之塗銷登記，並回復原所有權登記，是以地籍資料電子處理異動登錄之方式，應以一個收件處理，同時登錄撤銷及回復登記。至回復登記之收件字號、登記原因、登記日期、登記原因發生日期等欄，均以新收件為準登載，至原取得之收件字號、登記原因、登記日期、登記原因發生日期等，則註記於其他登記事項欄，以便日後查考，當否？謹依土地登記規則第三條第二項規定報請准予備查。

附件(三)

(撤銷登記前)

\* 地籍審查 \* 文山區 萬慶段一小段 0225-0000 地號

----- \* 土地所有權部 \* ----- (1120)-----

登記次序 : 0002

登記日期 : 民國 79 年 07 月 14 日 登記原因 : 調解移轉

原因發生日期 : 民國 79 年 04 月 20 日

所有權人姓名 : 林嵩山

統一編號 : T100452592 出生日期 : 民國 29 年 06 月 07 日

住 址 : 台北市大安區民炤里 19 鄰仁愛路 3 段 24 巷 1 之 5 號 6 樓

管 理 者 : 共 00 人

權利範圍 : 所有權全部 \*\*\*\*\*1 分之 1\*\*\*\*\*

權狀字號 : 79 北古 字第 015780 號

設定他項權利 : 共 000 筆 - - - - -

其他登記事項 : - - - - -



## 修正「辦理土地複丈與建物測量補充規定」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

84.1.17.(84)北市地一字第八四 一三八八號

說明：

- 一、依內政部八 四年一月 日台 內地字第八四七八 七六號函辦理並檢送上開函及附件影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報含附件）抄發本處資訊室（含附件，請刊登地政法令月報）第一科（含附件）。

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

84.1.10 台(84)內地字第八四七八 七六號

主旨：檢送修正之「辦理土地複丈與建物測量補充規定」，請查照。

說明：為適時研修與整理地籍測量法規，本部於八 三年八月 九日以台內地字第八三八六二五四號函，請省市府地政處就實務作業檢討研提「辦理土地複丈與建物測量補充規定」修正意見，並於八 三年 一月三 日邀集台灣省政府地政處暨土地測量局、台北市政府地政處暨測量大隊及高雄市政府地政處暨土地測量大隊研商獲致結論，計修正通過第一點、第四點、第六點、第七點及刪除第二點。

附件(二)

辦理土地複丈與建物測量補充規定

- 一、共有物分割，經法院判決確定後，雙方當事人復協議分割，持憑分割協議書申辦共有物複丈分割及登記者，地政事務所得依其協議結果辦理。
- 二、共有土地，經法院判決確定或和解、調解成立分割，共有人申請複丈分割時，發現地籍圖與土地登記簿所載面積不符時，應先辦理分割登記完畢後，再依法辦理更正。
- 三、部分共有人持憑法院確定判決、和解或調解筆錄為全體共有人申辦共有土地分割，其應納之土地複丈費，得依土地登記規則第八 一條規定於領取土地所有權狀前，連同有關稅費一併繳納。
- 四、政府機關使用私有土地一宗之部分者，在不牴觸法令限制分割範圍內，經徵得土地所有權人同意後，得囑託地政事務所辦理測量分割及登記。
- 五、依法徵收之土地，其因地籍圖重測，界址糾紛尚未解決者，如有地籍分割之必要，應依重測前之地籍圖辦理，並於徵收土地清冊中註明該標示係重測前之土地標示。
- 六、私有土地因天然流失坍塌，而合於土地法第 二條第一項規定情形者，應由土地所有權人申請，經該管地政機關會同水利機關勘查無訛後辦理消滅登記。
- 七、一宗土地之一部分設定地上權，經登記完畢，而未測繪其位置圖者，地上權人申請勘測其位置時，應以登記之地上權面積為其範圍，由地上權人會同土地所有權人就實際使用位置領丈認定。土地所有權人拒不會同領丈時，得由地上權人指界，如勘測結果與地上權登記之面積一致，得核發成果圖予地上權人及通知土地所有權人。土地所有權人或管理人申請勘測地上權位置圖，而地上權人拒不會同領丈時準用前項規定辦理。第一項土地，所有權人申請土地分割時，如經依法通知地上權人會同勘測，而拒不到場指界領丈，得由土地所有權人單方指界，先測繪地上權位置後，再辦理土地分割，並以書面將複丈結果通知地上權人，如其有異議，應於接到通知書次日起 日內提出，逾期未提出異議，依土地登記規則第八 七條及第八 八條規定，辦理

地上權轉載之登記。

- 八、地籍測量實施規則第二百四 一條前段所稱「同一地段」，係指相同之「段」或「小段」而言，即僅劃分「段」者，指相同段，段內設有「小段」者，指相同小段。所稱「使用分區」，「使用性質」相同，於非都市土地，係指劃定之使用區及編定之使用地類別相同而言。
- 九、地籍測量實施規則第二百四 七條第二項所稱「技術引起者」，係指複丈時，權利關係人對土地界址並無爭議，純係觀測、量距、整理原圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽者而言。
  - 、地籍測量實施規則第二百九 四條第一項第三款所稱「實施建築管理前建造之建物」，如建物位於都市地區內者，係指都市計畫發布實施日之前建造之建物；惟該地如依法實施禁、限建者，則應以實施禁限建之日為準。如其位於非都市地區內者，係指實施區域計畫地區建築物管理辦法訂定發布日之前建造之建物。
  - 一、有左列測量錯誤情形之一者，地政事務所得依照土地法第六 九條規定辦理更正登記，並通知土地所有權人：
    - (一)土地面積係日據時期計算錯誤者。
    - (二)因都市計畫樁位測定錯誤致地籍分割測量錯誤，經工務機關依法完成樁位更正者。
    - (三)都市計畫樁位測定並無錯誤，因地籍逕為分割測量錯誤者。
  - 二、申辦建物所有權第一次登記，建築基地地號與地籍圖地號不符，而發生於使用執照核發之前者，應由當事人檢附基地分割或合併前後之土地登記簿謄本及地籍圖謄本，向建管機關申請更正基地地號後辦理。如興建之建築物確係在同一基地，且其範圍和主要位置均與使用執照之配置圖相符，純係由於土地合併、分割而造成地號不一致者，得逕由地政機關依基地分割、合併前後土地登記簿及地籍圖對照地號辦理。
  - 前項不符之情形係於使用執照核發之後發生者，毋須再行辦理更正。
  - 三、申請土地分割複丈後，若該土地受法院查封時，地政事務所仍應予施測。土地所有權人依前項複丈結果，申請分割登記，如認為有礙查封效力之虞者，地政事務所應駁回之。
  - 四、地政事務所受理法院囑託土地複丈或建物測量案件，依左列規定處理：
    - (一)地政機關所屬人員個人不得受託辦理法院勘測不動產或鑑定界址案件。
    - (二)土地界址經權利關係人已向法院提起確認經界之訴者，地政事務所得不予受理申請界址鑑定。
    - (三)經依法院指定日期前往實地複丈，如因故未予施測，原繳費人於規定期限內申請退還土地複丈費者，應予扣除已支出之勞務費後之餘額予以退還。
    - (四)法院囑託辦理查封欠稅人土地案件，其土地複丈費標準為：
      1. 指明為鑑定查封土地周圍界址者，依照鑑定界址費計收。
      2. 僅指明查封土地之實地坐落位置者依照基地號勘查費計收。
    - (五)地籍測量實施規則第二百八 四條所稱之「司法機關指定人員」，係指法院人員或其指定於測量圖上簽章之債權人或其他訴訟關係人。
    - (六)未登記之建物，於法院囑託查封登記時，已予勘測，其於撤銷查封後，再查封時，有無重行勘測之必要，應依法院囑託事項辦理。
    - (七)因訴訟需要，法院囑託辦理共有土地分割案，測量地上使用現況（含地上建物位置），按實測後之筆數，依土地分割複丈費之收費標準計收。
  - 五、利害關係人對於其所有土地相鄰土地鑑界結果有異議時，以其所有土地地號申請鑑界者，依再鑑界程序辦理。
  - 六、申請鑑定界址，地政事務所應免費核發土地複丈成果圖。

前項鑑定界址，其屬圖解法辦理者，土地複丈成果圖應編列界址號數，並註明界標名稱、關係位置及實量邊長；其屬數值法辦理者，其成果圖除應編列界址號數、註明界標名稱及關係位置外，另加註土地界址坐標。

七、申請土地複丈或建物測量案件，因撤回、駁回或其他情形，依規定得請求退還已繳之土地複丈費或建物測量費者，地政事務所於所為決定之通知書，應敘明得請求退還之期限。

申請人逾規定期限申請退還土地複丈費或建物測量費者，地政事務所應不予受理。第一項之申請土地複丈或建物測量案件，經複丈人員於排定日期前往實地複丈或測量時，申請人因故不需測量，當場撤回申請並於規定期限內申請退費者，得扣除已支出之勞務費後，將餘額予以退還。

八、土地複丈分割原圖不得對外印發。但因訴訟需要，當事人得請求法院逕向該管地政事務所調閱。

九、申請建物第一次測量時，縱未同時申請建物所有權第一次登記，地政事務所仍應受理，並於測量完畢後，核發建物測量成果圖。

二、(刪除)

二 一、已登記之建物未增編門牌，權利人持憑法院確定判決申辦建物登記者，應依法院判決意旨及該建物原編門牌號辦理，俟增編門牌號後，再另辦標示變更登記。

二 二、領有使用執照之加油亭得申請建物第一次測量登記。其建物平面圖應依據其頂蓋垂直投影範圍予以測繪。

二 三、建物依使用執照竣工平面圖之記載因退縮建築形成之露臺，得以附屬建物申辦測量及登記。其屋頂露台(平臺)，不予辦理測量。

二 四、一般建物應逐棟編列建號，為五位數。特別建物數棟併編一建號為母號，亦為五位數，其各棟建物以分號編列，為三位數，以表棟次。其記載例如：35000-1、35000-2、35000-3...等。

二 五、未登記建物，為申辦自用住宅優惠稅率需要，得申請該建物之基地號勘查或勘測建物位置。依前項辦理基地號勘查或勘測建物位置完畢，應於建物測量成果表(圖)內註明「本項成果表(圖)僅供申請核課自用住宅用地稅率之用。」

## 財政部國有財產局函為嗣後倘有已出售之國有土地，因測量登記錯誤致土地實際面積較出售面積有增減應予更正之案件，其須與土地所有權人協商時，併請通知土地所在之該局台灣北區辦事處派員出席乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

84.1.10.83 北市地一字第四二五六三號

說明：

一、依財政部國有財產局八三年二月二十九日台財產局二第八三二八四六七號函辦理，並檢送該函及會議紀錄影本乙份。

二、副本抄送財政部國有財產局(兼復來函)抄發本處第一科(含附件)資訊室(含附件，請刊登地政法令月報)。

附件(一)

財政部國有財產局函 台北市政府

83.12.29 台財產局二第八三二八四六七號

主旨：本局因業務需要，請轉函所轄各地政事務所，嗣後倘有已出售之國有土地，因測量登記錯誤致土地實際面積較出售面積有增減應予更正之案件，其須與土地所有權人協商時，併請通知土地所在之本局台灣北區辦事處派員出席。

說明：依本局民國八三年二月一日研商已出售之國有土地，因地政機關測量登記錯誤，致土地實際面積較出售面積有增減案件之處理方式會議紀錄之附帶決議三辦理。

#### 附件(二)

研商已出售之國有土地，因地政機關測量登記錯誤，致土地實際面積較出售面積有增減案件之處理方式會議紀錄

開會時間：民國八三年二月一日上午九時三十分

開會地點：本局二樓會議室

出席單位及人員：(略)

主持人：郭副局長武博

記錄：黃莉莉

報告事項：(略)

結論：

一、通案部分：本局民國七十八年六月二一日台財產二字第七八九五六號函核示事項二有關已出售之國有土地，因地政機關測量登記錯誤，致土地實際面積較出售面積有增減，承購人逾民法第三百六十五條瑕疵擔保請求權之請求期限申請退補差額價款不予退補之規定應停止適用，改依左列方式辦理，其理由如左：

(一)關於土地實際面積較出售面積減少者：

1. 辦理方式：於繳款之日起五年內，買受人檢附同意無息退還該短少土地價款，並絕不另行要求其他損害賠償之同意書申請退還溢繳價款者，得予同意辦理。
2. 理由：本局代表國庫出售國有土地之買賣行為，屬於私法上之契約行為，與私有土地出售相同，國有土地出售后，因地政機關測量登記錯誤致面積減少，經買受人申請退還溢繳價款之案件，縱已逾民法第三百六十五條瑕疵擔保請求權之請求期限(六個月)，應仍得依同法第一百七十九條不當得利之規定，請求退還溢繳價款，在國庫無損失情況下，得同意無息退還溢繳價款，其不當得利請求權之時效，應自繳款當時起算。

(二)關於土地實際面積較出售面積增加者：

1. 辦理方式：各地區辦事處或分處應請買受人按出售時之計價標準計算差額地價後補繳價款，其應更正面積者，應俟繳清價款後同意更正，如買受人拒不補繳價款時，應研議依民法第一百七十九條不當得利、第二百零九條誠信原則及第二百零二七條不完全給付等規定意旨起訴。
2. 理由：經與會各單位代表充分討論後，認應無民法第三百六十五條瑕疵擔保請求權之適用，惟為維護國庫權益，仍應請買受人補繳價款，如買受人拒絕時，再研議依民法第一百七十九條不當得利，第二百零九條誠信原則及第二百零二七條不完全給付等規定起訴，惟因涉及訴訟時法令之適用疑義，為期周延，由本局擬具部函並附案例函請法務部釋示。

二、個案部分：

(一)關於鄭玉清君陳訴案，請本局台灣南區辦事處依上述結論一(一)辦理。

(二)關於台南縣新營市新營段三三九 - 三、 - 四地號土地案，既經買受人表示願按出售當時土地價款補繳差額價款，並按銀行利率加計利息，且本案土地實際可讓售面積本已包含增加之五平方公尺，同意於買受人補繳價款後，辦理面積更正登記。

附帶決議：

一、為杜紛爭，請本局第二組研究於繳款通知書及產權移轉證明書加註，國有土地之出售，係以地政機關登記之面積為準，若因地政機關測量登記錯誤，致與土地實際面積有增減者，應依土地實際面積互為退補價款文字之可行性。

二、嗣後本局台灣各地區辦事處、分處勘查人員於辦理勘查作業時，發現地籍圖謄本與登記簿謄本所記載面積明顯不符者，應先洽地政機關辦理更正，以避免日後退補差額之困擾

- 三、請台灣省政府轉函各地政事務所，嗣後倘有已出售之國有土地，因測量登記錯誤致土地實際面積較出售面積有增減應予更正之案件，其須與土地所有權人協商時，併請通知土地所在地之本局台灣各地區辦事處或所屬分處派員出席。台北市及高雄市部分，由本局另函台北市政府及高雄市政府配合辦理。
- 四、關於國有土地於出售後，因地政機關辦理地籍圖重測，致面積有增減之案件，依內政部民國六八年三月二日台內地字第六七九號函核示，不予相互退補價款。
- 散會（上午二時）

## 函送「國家公園區內農業用地（含耕地）認定作業要點（草案）」研商會議紀錄一份

台北市政府建設局函 本府地政處、本市士林區公所、北投區公所

83.12.29 北市建三字第七二九八九號

說明：依據內政部營建署八三年二月六日八三營署園字第五三七一七號函辦理。

附件(一)

「國家公園區內農業用地（含耕地）認定作業要點（草案）」研商會議紀錄

- 一、時間：八三年一月廿二日（星期二）上午九時分
- 二、地點：建築研究所會議室
- 三、主席：胡副署長俊雄 記錄：黃躍雯
- 四、出席單位及人員：(略)
- 五、討論內容：(略)
- 六、會議結論：  
本作業要點草案原擬內容，經與會單位討論修正如後附。

附件(二)

國家公園區內農業用地（含耕地）認定作業要點（草案）

- 一、為各國家公園管理處執行平均地權條例施行細則第六一條第二項、第六二條第一項第三款及土地法第三條等之規定事項，特訂定本要點：
- 二、各國家公園區內所稱農業用地（含耕地），依左表認定：

各國家公園	「農業用地」之範圍	「耕地」之範圍
墾丁國家公園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區之農業用地、林業用地、畜產試驗用地、河川等四種用地，其地目為「田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝」之土地，並實際作農業使用或繼續耕作者。	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區農業用地內之田旱地目土地。
玉山國家公園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區已編定之農業用地、林業用地、水利用地及未編定地區地目為「田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝」之土地，並實際作農業使用或繼	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區農業用地內之田旱地目土地。

園	續耕作者。	
陽明山國家公園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區(三)(四)地目為「田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝」之土地，並實際作農業使用或繼續耕作者。	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區(三)(四)之田旱地目土地。
太魯閣國家公園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區，地目為「田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝」之土地(含山胞保留地)並實際作農業使用或繼續耕作者。	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區之田旱地目土地(含山胞保留地)。
雪霸國家公園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區田旱地目土地，並實際作農業使用或繼續耕作者。	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區田旱地目土地。

三、各國家公園區內之農業用地(含耕地)證明書，由各國家公園管理處依前表認定後核發。

四、各國家公園管理處依前表認定如有疑義或未盡事宜，應邀請相關直轄市或縣(市)政府農業、地政、鄉(鎮、市、區)公所等單位共同現場勘定。

**關於都市計畫說明書內附帶規定以市地重劃方式整體開發，於未完成開發前，得否核發建築執照疑義乙案，請依內政部八三年二月七日台(83)內營字第八三八七二五九號函辦理**

台北市政府地政處函 本處所屬各地政事務所、資訊室(請刊登地政法令月報)  
土地重劃大隊

84.1.5.83 北市地重字第四一九二八號

說明：

- 一、依台北市政府工務局八三年二月廿三日北市工建字第五九七二一號函副本轉內政部八三年二月七日台(83)內營字第八三八七二五九號函辦理。
- 二、檢附內政部上開函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省政府

83.12.7 台(83)內營字第八三八七二五九號

主旨：關於都市計畫說明書內附帶規定以市地重劃方式整體開發，於未完成開發前，得

否核發建築執照疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府八三年九月廿二日八三府建四字第八三一—號函。
- 二、查關於都市計畫細部計畫說明書內附帶「應以市地重劃方式開發，並於市地重劃完成後，始准核發建築執照」規定者，應如何處理疑義，前經本部七三年二月九日台內密洋營字第三四號函及七七年七月廿四日台內營字第六四二九一號函核釋在案。其於依法辦理市地重劃前，如有地主申請建照，應請該管地方政府詳予說明辦理市地重劃之目的，以及建築可能造成之損害，婉予勸導暫緩申請，以免公私兩受損，本部七三年八月五日台內密伯營字第三三七五號亦已明示，本案仍請依前揭規定辦理。
- 三、次查為加強公共建設用地取得，貫徹土地漲價歸公，防止土地投機，行政院已核定今後因都市計畫擴大、新訂或農業區變更為住宅區、商業區者，應以區段徵收或其他整體開發方式辦理開發，由區內土地所有權人共同負擔公共設施用地及興建費用，以解決公共設施用地取得問題，並落實都市計畫之公平性。本案都市計畫書既規定以市地重劃方式整體開發，在未循都市計畫程序變更，計畫書所訂開發方式前，自應依規定以市地重劃方式辦理。

## 有關大眾捷運系統用地所有權人參與聯合開發先行提供土地供大眾 捷運系統施工使用期間免徵地價稅，關於「使用期間」之認定乙案

台北市政府函 本府所屬各機關

83.12.7 八三府法三字第第八三七九四四號

說明：

- 一、依據本府捷運工程局 83.12.5.(83)北市捷五字第八三二八九七二號函轉財政部 83.11.29 台財稅第八三一六二三七—三號函辦理。
- 二、抄附財政部原函及本府 83.11.2.83 府捷五字第八三七五一四號函各乙份。

附件(一)

財政部函 台北市政府

83.11.29 台財稅第八三一六二三七—三號

主旨：有關捷運系統用地所有權人參與聯合開發，先行提供土地供大眾捷運系統施工使用期間，經貴府核定准予免徵地價稅，所報關於「使用期間」之認定一案，洽悉。

說明：復 貴府八三年一月二日 83 府捷五字第八三七五一四號函。

附件(二)

台北市政府函 捷運局

83.11.2 八三府捷五字第八三七五一四號

主旨：交通（捷運系統）用地所有權人參與聯合開發，先行提供土地供大眾捷運系統施工使用期間，免徵地價稅，有關「使用期間」之認定乙案，請查照。

說明：

- 一、「參與聯合開發先行提供土地供大眾捷運系統施工使用期間免徵地價稅」之處理原則，前經本府於八三年三月八日邀集 貴部（賦稅署）、本府財政局、工務局、地政處、法規會，台北市稅捐稽徵處及捷運局等相關單位研商，獲致決議：  
(一)經編定為交通用地屬公共設施保留地，其配合捷運系統工程建設需要，先行無償提供捷運系統需用之土地者，於捷運系統施工使用期間，免徵地價稅。

- (二)捷運系統建物主體工程興建完工後，參與本府聯合開發之土地，應依法課徵地價稅。
- 二、現捷運系統各線之土建工程將陸續施工完竣，參與本府聯合開發之土地，已屆應依上述決議之「於主體工程興建完工後，應依法課徵地價稅」之期限。惟又將與上述決議之「捷運系統施工使用期間免徵地價稅」乙節，產生認定上之疑義，茲分析如左：
- (一)捷運系統建物主體工程於土木結構完工後，尚有諸多配合工程仍需進行，如建築工程、環境植栽工程及機電工程之安裝、測試等，施工單位必須繼續進駐施工使用。
- (二)依一般工程習慣，完工日期係指施工單位竣工報核表填註之日期。工程完工後，需經初驗、複驗、及正驗等三個階段，其過程頗為冗長，故完工與驗收之日期尚有一段時差。
- (三)在整體工程未完成驗收前，若投資人進駐可能造成設施損壞，其責任極難認定，且將影響竣工驗收，因此並無法返還土地所有權人使用（即聯合開發投資人無法接續興建聯合開發大樓）。
- 三、為免肇生認定適用上之疑義，故宜將「使用期間」免徵地價稅，「捷運系統建物主體工程興建完工後」依法課徵地價稅，二者之間加以界定，建議分為「共構」及「分構」兩種：
- (一)共構之聯合開發基地，其完工日期之認定，應以捷運系統主體工程與聯合開發共構建物部分全部完工，並點交予聯合開發投資人之日起算，較為妥適。亦即以「點交予聯合開發投資人之日期」，為恢復課徵地價稅之日期。
- (二)分構而先行提供土地供捷運系統工程使用之聯合開發基地，擬配合捷運建設進度，以「土地移交捷運公司」或「投資人確定後移交予投資人」為地價稅恢復課徵之時機，以求公允。亦即以「點交予捷運公司或投資人之日期」，為恢復課徵地價稅之日期。

**平均地權條例施行細則修正公布生效（83年7月20日）前移轉之陽明山國家公園區域內土地，申請依土地稅法第三九條之二第一項規定免徵土地增值稅者，有關是否符合農業用地要件之認定，請依財政部八三年二月一日台財稅第八三六五三六三五號函釋辦理**

台北市政府財政局函 台北市稅捐稽徵處

84.1.9.84 北市財二字第 八五號

說明：

- 一、依財政部八三年二月一日台財稅第八三六五三六三五號函（如附件）辦理。
- 二、副本含附件抄送陽明山國家公園管理處、本府地政處惠請參處。

附件

財政部函 台北市政府財政局

83.12.31 台財稅第八三六五三六三五號

主旨：平均地權條例施行細則修正公布生效（83年7月20日）前移轉之陽明山國家公園區域內土地，申請依土地稅法第三九條之二第一項規定免徵土地增值稅者，有關是否符合農業用地要件之認定，可依說明一辦理，請查照。

說明：

- 一、本案經洽准內政部八三年二月二日台(83)內營字第八三六一五號函復略以：「本案該細則（平均地權條例施行細則）修正前，民眾要求補行申請核發符合該條例第四五條第一項依法作農業使用之農業用地證明書，據以申請免徵土地增值稅乙節，如該土地符合本部七八、二、四台內地字第六六二三九四號函釋內容：『...國家公園區內農地移轉、分割限制之執行，...依土地登記簿所記載之地目為準，...』之原則，以地目認定如屬農業用地，且該土地實際作農業使用，本部原則同意」，本部同意上開內政部意見。
- 二、副本抄送涂世忠先生，並復八三年九月四日陳情書。

**檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第三次會議紀錄乙份**  
台北市政府地政處函 本市各地政事務所

83.12.13.83 北市地資字第四一七二號

說明：

- 一、依本處八三年一月廿四日 83.北市地資字第三七七五六號開會通知單續辦。
- 二、副本抄送本處第一、二、三、四、五科及資訊室，並請就會議紀錄拾、拾壹討論決議相關事項研究辦理。

附件

「地籍資料電子處理作業小組」第三次會議會議紀錄

壹、時間：八三年一月二十九日下午二時

貳、地點：本處四樓會議室（四-二四）

參、出席單位人員（略）

肆、主席：曾技正秋木 紀錄：石淑暖

伍、主席致詞：略。

陸、宣讀第二次會議會商結論：略。

決議：確定。

柒、上次會議會商決議執行報告（略）

捌、各單位業務報告（略）

玖、會商結論

一、為地籍總歸戶之需要，各所清查經本處彙總各所權利人檔之異常資料時，有關權利人之統一編號相同，但姓名不同之情形，宜妥慎處理，如有疑義不妨先向戶政機關查詢，若查明係戶政機關之誤編，致統一編號重複時，則辦理統一編號更正登記；若僅為撤冠夫姓或姓名變更等權利主體不變之情形，而無原案可稽者，可向他所借調原案，辦理更名登記。

上項辦竣更名或更正登記後，均應通知登記名義人。

二、地籍系統中轄區內已無產權之權利人檔資料且統一編號為錯誤者，暫予保留，不作處理，俟將來再次取得產權時，一併查明辦理更正登記。

三、建物所有權第一次登記之收件處理方式，仍應依土地登記規則第四六條之規定依申請書件數辦理收件，並請第一科併同輔助收件案研究辦理。

四、有關「系統程式修改申請表」之內容如涉及各所爭議，或待統一作法情事，請資訊室彙整後以不定期或研提本作業小組討論確定後，再通知廠商辦理，並俟廠商修撰完成後，請原提案單位會同資訊室辦理測試。

五、為利地籍資料電子處理系統作業安全，請各所自二月一日起備援磁帶送本處資訊室分開保管。

六、電話語音查詢系統之建置，請資訊室會同古亭所、建成所儘早規劃辦理。

#### 拾、討論提案

案由一：為本市古亭、建成及大安所試辦「跨所服務」查詢地籍資料及列印登記簿謄本等建議事項，提請討論。

說明：本案前經本處以八三年五月五日北市地資字第三一四三九號函請試辦單位就試辦情形及建議事項研提意見報處，其中有關增加 CDT-120 列表機列印、及權利人姓名超長等問題已解決，至其他建議為使各所作法一致及確定需求，茲彙整各作業情形及本處處理意見，提請討論。

決議：「台北市試辦跨所服務作業情形及建議事項之處理意見表」修正通過（如附表）。

案由二：地籍資料電子處理作業地區核發地價證明乙案，提請討論。（建成所）

說明：（一）按地籍資料電子處理系統規範（一一四、一一五頁）有關地價證明書列印格式已有明定，合先敘明。

（二）目前本市各地政事務所業已全面實施地籍資料電子處理正式作業，應以電腦列印地價證明書以代替人工繕寫核發地價證明書，以資簡化。

決議：（一）有關核發地價證明書之功能，仍請依「地籍資料電子處理系統規範」之規定，通知廠商增加列印功能。

（二）惟本市實施地籍資料電子處理地區，電腦資料庫之地價資料，地籍謄本均已列印出，實無必要再核發相同內容之地價證明書，因此究否仍需列印地價證明書代替人工繕寫核發，不無研究之餘地，請第二科研究辦理，必要時報請內政部釋示。

案由三：為地政處函囑地政事務所查對清冊之作業，擬予簡化。（建成所）

說明：（一）因人工登記簿無法攜出登記機關之地籍倉庫，故各單位需用地籍資料有以移送地政事務所查對者，例：徵收清冊查對、三七五租約登記檢查....等。有以函請影印登記簿謄本者，例：未辦繼承加註執行代管機關之謄本、重測更正面積之謄本....等。

（二）本市地政事務所已全面實施地籍資料電子處理，為落實資訊共享之目標，地政處與地政事務所之主機已網路連線，並依授權範圍登錄使用者密碼，供地政處各科室查詢地籍。

決議：本案涉及本處三、四、五科之業務，且均無派代表與會，為求慎重計，請由各相關科研究辦理。

#### 拾壹、臨時動議

案由一：有關本市各地政事務所辦理跨所服務規費收繳是否增加手續費乙案，提請討論。

說明：由於各所辦理跨所服務確能提高為民服務績效，節省民眾奔波各所之時間，且案件逐漸增多，網路負荷量亦日益加重，上開案件實有另酌收工本費之必要，以符合受益者付費之原則。

決議：地籍謄本之工本費閱覽費額，依土地法第七九條之二係由中央地政機關定之，因此本案宜由本處第一科研究，在適當時機建請內政部酌予提高費用。

案由二：有關各所辦理跨所服務土地建物登記謄本之申請書填寫格式統一事宜，提請討論。

說明：民眾申請跨所土地建物登記謄本時，於申請書中填寫不同所資料，由於透過網路進出各所資料庫擷取資料頻繁，影響作業速度，擬建議於同一張申請書上僅能填寫同一所資料。

決議：為提高服務品質與效率，請各所宣導民眾於填寫申請土地建物登記謄本時，以分所方式填載。

#### 拾貳、散會。

附表

台北市試辦跨所服務作業情形及建議事項之處理意見表

試辦單位	作業情形	建議事項	處理意見
大安所	跨所服務須經過地政處處之 ROUTER(路由器)轉接，在此試辦期間，曾因市府主機房停電且 UPS 故障致各所無法上網路作跨所服務。		本府電力系統由公管中心管制，目前已經本室反應後改善，並請該中心如再有類此情形將儘速通知有關單位。
古亭所	一、謄本收件字號為資料管轄機關之收件字號，不但與事實不符，且如該收件號已被該所使用過，將不能再被接受。	收件字號改為資料核發所之收件字號(如北古謄字第 號)以符事實，並收件號由電腦自動產製，避免人工輸入之不便。	仍維持原單位核發之收件字號。
	二、不同所別之謄本申請案必需先經由 M180 畫面輸入，俟列印完畢後，才能做下一個輸入作業，反覆動作多且等候時間長。	一、在 W101G、W100G 畫面，即可輸入各所地段代碼資料且運用 UPC 一次輸入多筆資料、一次列印。 二、增加 CDT120 及 UPC 列印，又 CDT 120 之印表機控制碼與 71520A 機型印表機相同，以供大筆謄本快速列印之需。 三、「張數」在確認是否列印前先顯示，俾先得知列印張數。	各所資料庫分散，如於同一畫面處理，將造成資料庫 I/O 頻繁，且資料量大，影響反應速度，仍維持原作業方式。 已修改於 CDT120 列印。至於利用列表控制器 UPC 輸出，已通知廠商增加功能。 有關張數確認，實務處理困難，得於按確認鍵之前，於「列印地籍謄本畫面」之左下角之自動顯示所有權部或他項權利部之人數參考估算。
	三、閱覽作業與謄本列印作業相同。	於地籍閱覽畫面最後一行，以功能鍵輸入所別，避免回到 M180 畫面重覆作業。	各所資料庫分散，如於同一畫面增加功能鍵至他所，其程式處理仍需改變資料庫，且閱覽與謄本作業方式及規費均不同僅節省操作轉換畫面動作，仍維

			持原作業。
四、跨所之罕見字無法列印。	將各所罕見字型轉存在字型檔內，如有新增則通知各所存放，除可避免重覆申請罕見字碼，且他所罕見字亦可列印，至尚未造字者應由原所核發謄本。	請各所比照建議事項辦理，並有罕用字而未造字者，請申請人持謄本至原管轄機關加註。	
五、如承辦人員未出勤時，因無法新增或修改列印人員姓名，造成不便。	一、各所資料庫管理人員 (DBA) 可依事實修改使用者姓名，使謄本等「列印人員」欄與事實相符。 二、M180 畫面 SF9 功能鍵希儘速完成使用。	使用權限係各所管制，不宜開放擅自更改，如確有需要，得增加使用者，以支應作業。	
六、連線如遇網路異常等狀況，承辦人必須等候到有訊息出現為止。	建議設置一個出口，讓承辦人迅速離線。	按 CTRL+C 或 OFF 結束作業。	
七、申請人如填寫舊地建號，因無人檔查詢，致須退件。	開放人檔(歸戶查詢)供所內謄本、閱覽人員使用，俾提供更多之服務，避免退件率提高。	地籍歸戶資料應予保密，除本人或繼承人不得對外提供。	
建成所	一、修改謄本列印系統功能。	一、印表機型選項增加設定 upc1、upc8。 二、參照舊謄本列印(即 F13)功能之優點設計，即不須經閱覽查詢登記次序，而僅須在列印畫面上輸入統一編號或姓名，即自動顯示登記次序供列印。 三、若未能依前述修改，則為減少閱覽及列印畫面切換之頻繁，影響作業時間，則請將閱覽及列印設計在同一畫面，俾憑輸入。 四、減少操作人員因選擇 F1 與 F2 列印功能畫面切換頻繁，將 F1 與 F2 列印功能設計同一畫面。	同古亭所二、三之處理意見。

二請檢視「謄本列印」畫面，於選擇印表機型 2、cdt120 時無法列印，及不定時自動列印他所使用者編號及密碼情形。

已修改完竣，可於 CDT120 列印。

三統一規定開關機時間，當機及維修之連繫，機動配合關機時間之連繫。

依上班 8:30 及下班 4:30 作業(備援除外)並於當機或維修時注意連繫及機動通知各所配合。

### 檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第四次會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第一、二科

84.1.11.84 北市地資字第八四 一三五七號

說明：依本處八 三年 二月廿日 83.北市地資字第四一 二五號開會通知單續辦。

附件

「地籍資料電子處理作業小組」第四次會議會議紀錄

壹、開會時間：八 三年 二月三 日上午九時三 分

貳、開會地點：市政中心四樓會議室(北區 四 - 二 四)

參、出席單位人員(略)

肆、主席：張主任台義 紀錄：李佩玲

伍、主席致詞：略。

陸、宣讀第 三次會議決議事項：略。

決議：確定。

柒、上次會議執行情形報告(略)

捌、各單位業務報告(略)

玖、會商結論

一、本府新舊任市長已於本(二)月二 五日交接，本處處長亦榮獲新任陳市長留任，目前各地政事務所地籍系統均已全面電腦化，並達跨所服務，惟仍應於現有基礎上不斷改進，確實達到效率及便民之目標。

二、有關地籍系統中核發地價證明書之功能，仍請資訊室儘速通知廠商依系統規範格式修改程式。

三、為配合地籍總歸戶作業執行進度及建立本處主機上之全市地籍資料庫，請各所把握時程儘速清理完竣。

四、中山地政事務所建議跨所服務收繳之規費，歸於地政事務所專款專用乙節，請本處第一科併跨所服務加收手續費乙案研究辦理。

五、另中山地政事務所清理權利人檔中公法人之機關全銜，因繁、簡字體產生疑義乙節，原則以繁體字優先取用，並請依本處八 三年一月八日 83 北市地資字第五三九號函送之「公法人及其管理機關名稱、類別與統一編號編列一覽表」辦理。

六、各所清查機關統一編號時，其登記主體為政府機關其本身無獨立統一編號者，且與其直屬機關共用同一統一編號時，應另以系統編號方式辦理，並將編列之系統

編號副知其他各所，以求統一。

七、有關權利書狀罕用字無法自雷射印表機 CDT111 輸出者，請資訊室通知電腦廠商於上開印表機增加造字功能，並於上開情形未改善前，各所得以系統維護方式簽辦處理。

八、各所補建檔資料轉錄地籍正式檔作業，登記日期欄為空白者，系統會自動賦予日期乙節，請各所依本作業小組第一次會議紀錄會商結論九加強清理及校對。

九、內政部地政督導小組將於八 四年一月二 日蒞臨本處查核，並選擇松山、大安地政事務所實地觀摩。請各所提報跨所服務案件統計數（自實施日起至一月 五日）逕送資訊室彙辦。

、各所自八 四年元月起辦理土地登記專業代理人案件管理系統，技術上如有任何問題，得請本處資訊室派員支援。

一、有關各所提供本處各科室使用地籍資料電子處理系統權限乙節，為維地籍資料電子處理作業安全，請各所將目前已建立之本處各科室使用者及授權範圍列印乙份，並以密件逕送資訊室彙辦（免備文），屆時將另行召開會議研商。

#### 拾、討論提案

案由一：辦理部分清償、抵押權內容變更及擔保物減少等案件，於登記完畢異動主檔後，僅產生該登打之地、建號異動索引，其餘地建號則查無異動索引，是否須全部產製索引資料，提請討論。（提案單位：大安地政事務所）

說明：辦理抵押權部分清償及擔保物減少登記案件時，地籍資料電子處理系統僅須輸入部分清償之地、建號資料，故於異動主檔完竣後，未登錄之地建號資料則無索引產生。若使共同擔保之異動索引一致，則需全部地建號輸入。另擔保物增加之登記案件亦同。

決議：本案對於審查人員審核資料並無困難，仍維持目前作業方式。

案由二：地上權移轉案件，義務人有殘餘持分或一人移轉數人時，權利人間會形成共同擔保型態，列印權利書狀時，易發生異常情形，另地籍閱覽「共同擔保資料」查詢畫面，是否需程式刪除，抑或保留參考，請討論。\*

（提案單位：古亭地政事務所）

說明：目前地籍系統規定共同擔保檔號係以收件年期字號編之，故本案於移轉登記後會自動串連為共同擔保，為使謄本資料輸出正確，免民眾困擾，已依系統規範規定配合修改列印程式完竣。惟地籍閱覽之「共同擔保資料」查詢畫面，為便作業參考，依上開收件年期字號於檔內仍保留檔號，於受理民眾閱覽時，得不提供查詢。

決議：本案於地籍閱覽查詢功能中，仍保留原「共同擔保資料」畫面以供參考。

案由三：建議重新檢討各類權利書狀列印行數，以維民眾權益。

（提案單位：古亭地政事務所）

說明：目前各類權狀列印行數不一，造成主任簽名章無處蓋印或須增加一頁以茲配合，則民眾須再增繳費用，導致民怨。

決議：本案另通知電腦廠商依「地籍資料電子處理系統規範」規定之列印格式辦理。

案由四：研提地政事務所語音查詢服務系統功能及資料內容，請討論。

（提案單位：本處資訊室）

說明：有關地政事務所語音查詢服務系統，前經討論提供 地政事務所住址及上、下班時間 各課、室電話轉接 地政事務傳真機號碼 各類申請須知（包括土地建物登記、測量、登記圖簿謄本） 登記、測量作業流程說明 登記申請案件處理情形。為期週延有關細項資料業經本室彙整請討論。

決議：

- 一、會中所提「台北市政府地政處暨地政事務所電話語音查詢系統合約草案」及軟體規格需求、功能架構圖等修正事項，請資訊室辦理。
- 二、有關各類申請登記需檢附文件內容，應再精簡文字，另建成所主機之案件管理系統格式亦請提供，並請古亭及建成所於會議紀錄到達七日內逕送本處資訊室彙整。

拾壹、散會（下午四時三十分）

## 函轉內政部函示有關為辦理獎勵民間投資興建停車場紓解停車問題，可否撥用公有土地獎勵民間投資疑義乙案

本府所屬各機關學校  
臺灣省政府函 各省營事業機構  
各縣市政府

83.12.17 八三府地三字第一二一九八四號

說明：

- 一、依據內政部八三年二月七日台內營字第八三八七二五八號函副本辦理。
- 二、附上開部函一份。

附件

內政部函 臺北市政府

83.12.7 台(83)內營字第八三八七二五八號

主旨：關於貴府交通局函為辦理獎勵民間投資興建停車場紓解停車問題，請釋公有土地無償撥用，可否辦理獎勵民間投資一案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府交通局八三年九月七日北市交停字第三一五九一號函辦理。
- 二、查國有財產法第三八條規定，非公用財產類之不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。又同法第一條規定，公用財產以各直接使用機關為管理機關，直接管理之。是以都市計畫停車場用地範圍內之國有土地，應不得以獎勵民間投資興建停車場為目的而辦理撥用。
- 三、次查「獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地，屬於公有者，得申請該公地之管理機關租用...」都市計畫法第五三條定有明文，復查獎勵民間投資興建停車場辦法第一條規定「獲准投資興建停車場之私人或法人團體，其所需用之停車場用地為公有者，由投資人檢附核准文件向公地管理機關申請租用或設定地上權...」。本案已奉准無償撥用之土地，應撤銷撥用後，由獲准投資者依上開規定向原公地管理機關申辦。
- 四、關於土地租賃契約可否替代土地使用權同意書一節，按土地租賃契約，固得視為建築法第三條所定土地權利證明文件，但此所謂租賃，應以租賃土地以供建築為目的之使用為要件，本部六七年七月二一日台內營字第七九六二二九號函已有補充規定。
- 五、至來函所附貴府交通局八三年一月四日北市交停字第一三五號函送會議紀錄敘及貴府將興安、中吉、龍江三處公園用地內之國有土地，依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定，以出租方式獎勵民間投資興建地下停車場一節，經查該等國有土地，都市計畫係屬公園用地，地上仍維持由原撥用機關依撥用目的開闢作為公園使用，與本案之案情有別，併予說明。

**關於已拋棄繼承權之母代理其二名未成年之子訂立遺產分割協議書，有無違反民法第一百零六條禁止雙方代理之規定疑義乙案，請依內政部核示辦理**

臺灣省政府地政處函 南投縣政府

83.12.12 八三地一字第七四一一七號

說明：

- 一、依據內政部八三年二月五日台(83)內地字第八三一四九七九號函辦理；並復貴府八三年八月七日(83)投府地籍字第一一二四二一號函。
- 二、檢附內政部前開函一份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

83.12.5.台(83)內地字第八三一四九七九號

主旨：關於已拋棄繼承權之母代理其二名未成年之子訂立遺產分割協議書，有無違反民法第一百零六條禁止雙方代理之規定疑義一案，請查照。

說明：

- 一、復貴處八三年八月二十六日八三地一字第五六號函。
- 二、案經本部函准法務部八三年一月二十二日法83律決二五六五號函略以：「按民法第一百零六條規定：『代理人，非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為。但其法律行為，係專履行債務者，不在此限。』上開關於禁止自己代理及雙方代理之規定，旨在防止自己或第三人與本人間之利益衝突（本條文立法理由參照），且於意定代理及法定代理均有其適用（最高法院六五年台上字第八四號判例參照）。惟經本人許諾得自己代理或雙方代理之法律行為，以意定代理為限，法定代理不在適用之列（鄭玉波著「民法總則」第三頁、施啟揚著「民法總則」第二九二頁、第二九三頁參照）。本件依來函所述，被繼承人劉振忠先生於八二年七月二十一日死亡，其配偶卓素玉女士於拋棄繼承權後，代理未成年之子女劉智凱、劉智嘉等二人訂立遺產分割協議書，且無其他繼承人參與之情形，依上所述，似有違民法第一百零六條禁止雙方代理之規定。」本部同意上開法務部意見。

**檢送民國八三年一月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表一份**

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處  
各縣市政府

83.12.13 八三主四字第一五三九號

說明：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消費者物價指數」資料提供。

台灣省平均地權調整地價用物價指數(一)

三十三年十一月

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48年1959	300.0	民國56年1967	408.7	民國60年1971	412.1	民國64年1973	228.9
民國49年1960	391.4	1月JAN.	396.8	1月JAN.	412.9	1月JAN.	242.2
民國50年1961	548.5	2月FEB.	497.8	2月FEB.	414.3	2月FEB.	242.9
民國51年1962	526.0	3月MAR.	398.1	3月MAR.	416.0	3月MAR.	244.9
民國52年1963	524.3	4月APR.	397.2	4月APR.	417.4	4月APR.	247.4
5月MAY	523.5	5月MAY	393.4	5月MAY	416.9	5月MAY	242.2
6月JUNE	527.9	6月JUNE	391.4	6月JUNE	416.9	6月JUNE	236.9
7月JULY	524.7	7月JULY	494.8	7月JULY	416.8	7月JULY	236.9
8月AUG.	523.7	8月AUG.	496.1	8月AUG.	409.8	8月AUG.	226.1
9月SEPT.	517.3	9月SEPT.	499.9	9月SEPT.	409.9	9月SEPT.	226.2
10月OCT.	518.0	10月OCT.	493.2	10月OCT.	407.1	10月OCT.	223.3
11月NOV.	524.3	11月NOV.	493.9	11月NOV.	408.2	11月NOV.	225.2
12月DEC.	535.7	12月DEC.	489.2	12月DEC.	409.2	12月DEC.	229.2
民國53年1964	525.2	民國57年1968	462.1	民國61年1972	401.6	民國65年1976	223.1
1月JAN.	525.9	1月JAN.	487.1	1月JAN.	415.4	1月JAN.	225.4
2月FEB.	524.3	2月FEB.	489.5	2月FEB.	406.8	2月FEB.	224.6
3月MAR.	526.9	3月MAR.	488.8	3月MAR.	407.6	3月MAR.	222.7
4月APR.	529.4	4月APR.	469.0	4月APR.	407.1	4月APR.	222.1
5月MAY	527.2	5月MAY	466.3	5月MAY	405.2	5月MAY	223.2
6月JUNE	531.7	6月JUNE	458.2	6月JUNE	401.9	6月JUNE	224.2
7月JULY	535.3	7月JULY	459.6	7月JULY	397.5	7月JULY	223.2
8月AUG.	536.2	8月AUG.	439.2	8月AUG.	382.9	8月AUG.	221.6
9月SEPT.	522.8	9月SEPT.	448.2	9月SEPT.	385.2	9月SEPT.	221.8
10月OCT.	514.7	10月OCT.	442.2	10月OCT.	400.7	10月OCT.	223.1
11月NOV.	515.6	11月NOV.	452.2	11月NOV.	405.8	11月NOV.	222.6
12月DEC.	522.6	12月DEC.	461.1	12月DEC.	398.9	12月DEC.	221.1
民國54年1965	525.7	民國58年1969	439.9	民國62年1973	370.8	民國66年1977	217.7
1月JAN.	529.4	1月JAN.	457.8	1月JAN.	409.6	1月JAN.	228.1
2月FEB.	530.9	2月FEB.	451.2	2月FEB.	402.6	2月FEB.	224.4
3月MAR.	532.9	3月MAR.	452.2	3月MAR.	404.9	3月MAR.	225.3
4月APR.	530.9	4月APR.	451.2	4月APR.	399.0	4月APR.	223.7
5月MAY	527.9	5月MAY	456.1	5月MAY	394.0	5月MAY	222.6
6月JUNE	525.7	6月JUNE	452.4	6月JUNE	389.9	6月JUNE	225.9
7月JULY	525.0	7月JULY	443.0	7月JULY	379.2	7月JULY	225.7
8月AUG.	521.8	8月AUG.	424.1	8月AUG.	371.8	8月AUG.	206.5
9月SEPT.	519.2	9月SEPT.	424.5	9月SEPT.	355.9	9月SEPT.	209.5
10月OCT.	523.5	10月OCT.	398.5	10月OCT.	329.9	10月OCT.	211.8
11月NOV.	522.3	11月NOV.	416.5	11月NOV.	322.4	11月NOV.	215.4
12月DEC.	519.2	12月DEC.	426.3	12月DEC.	321.7	12月DEC.	216.3
民國55年1966	515.4	民國59年1970	424.8	民國63年1974	251.4	民國67年1978	205.9
1月JAN.	520.4	1月JAN.	441.1	1月JAN.	292.8	1月JAN.	212.8
2月FEB.	527.9	2月FEB.	423.6	2月FEB.	254.2	2月FEB.	211.2
3月MAR.	528.7	3月MAR.	421.5	3月MAR.	256.9	3月MAR.	211.0
4月APR.	525.5	4月APR.	428.8	4月APR.	252.6	4月APR.	207.2
5月MAY	524.3	5月MAY	421.5	5月MAY	254.7	5月MAY	207.3
6月JUNE	511.9	6月JUNE	424.5	6月JUNE	255.5	6月JUNE	207.5
7月JULY	511.4	7月JULY	427.5	7月JULY	252.1	7月JULY	208.1
8月AUG.	514.0	8月AUG.	415.4	8月AUG.	249.4	8月AUG.	204.2
9月SEPT.	503.4	9月SEPT.	405.1	9月SEPT.	241.6	9月SEPT.	201.2
10月OCT.	500.0	10月OCT.	411.2	10月OCT.	242.1	10月OCT.	199.5
11月NOV.	506.8	11月NOV.	416.2	11月NOV.	238.6	11月NOV.	200.2
12月DEC.	510.9	12月DEC.	429.5	12月DEC.	240.1	12月DEC.	201.1

註：本表係以各年(月)為100時，本月所查之指數。  
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)

九十三年十一月

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66年1979	187.6	民國72年1984	129.8	民國76年1987	128.8	民國80年1991	112.6
1月 JAN	209.4	1月 JAN	128.0	1月 JAN	129.0	1月 JAN	114.5
2月 FEB	199.5	2月 FEB	129.6	2月 FEB	129.2	2月 FEB	113.9
3月 MAR	196.8	3月 MAR	129.0	3月 MAR	129.2	3月 MAR	114.4
4月 APR	191.9	4月 APR	128.5	4月 APR	129.9	4月 APR	113.7
5月 MAY	191.4	5月 MAY	129.4	5月 MAY	129.8	5月 MAY	113.0
6月 JUNE	189.1	6月 JUNE	128.4	6月 JUNE	129.7	6月 JUNE	113.0
7月 JULY	187.7	7月 JULY	129.0	7月 JULY	129.1	7月 JULY	113.0
8月 AUG	182.9	8月 AUG	129.0	8月 AUG	127.2	8月 AUG	112.0
9月 SEPT	177.2	9月 SEPT	129.5	9月 SEPT	128.8	9月 SEPT	111.8
10月 OCT	172.7	10月 OCT	129.0	10月 OCT	127.9	10月 OCT	110.7
11月 NOV	169.2	11月 NOV	129.7	11月 NOV	127.6	11月 NOV	110.4
12月 DEC	178.7	12月 DEC	122.5	12月 DEC	128.2	12月 DEC	111.5
民國69年1980	157.6	民國73年1984	129.9	民國77年1988	126.9	民國81年1992	107.8
1月 JAN	171.8	1月 JAN	122.4	1月 JAN	128.2	1月 JAN	110.4
2月 FEB	168.4	2月 FEB	121.1	2月 FEB	128.8	2月 FEB	109.4
3月 MAR	167.5	3月 MAR	129.7	3月 MAR	129.6	3月 MAR	109.2
4月 APR	166.6	4月 APR	129.5	4月 APR	129.4	4月 APR	107.5
5月 MAY	163.5	5月 MAY	128.9	5月 MAY	128.0	5月 MAY	107.2
6月 JUNE	159.2	6月 JUNE	129.8	6月 JUNE	127.2	6月 JUNE	107.5
7月 JULY	158.2	7月 JULY	129.2	7月 JULY	127.2	7月 JULY	108.2
8月 AUG	154.0	8月 AUG	128.9	8月 AUG	125.4	8月 AUG	108.7
9月 SEPT	148.9	9月 SEPT	128.4	9月 SEPT	125.0	9月 SEPT	105.2
10月 OCT	146.2	10月 OCT	129.8	10月 OCT	124.1	10月 OCT	105.4
11月 NOV	146.1	11月 NOV	129.2	11月 NOV	124.8	11月 NOV	107.1
12月 DEC	146.2	12月 DEC	129.4	12月 DEC	124.9	12月 DEC	107.8
民國70年1981	125.5	民國74年1985	120.1	民國78年1989	121.5	民國82年1992	104.7
1月 JAN	149.4	1月 JAN	120.2	1月 JAN	124.9	1月 JAN	106.5
2月 FEB	127.8	2月 FEB	129.2	2月 FEB	122.8	2月 FEB	106.2
3月 MAR	127.9	3月 MAR	129.2	3月 MAR	122.5	3月 MAR	105.8
4月 APR	126.5	4月 APR	129.8	4月 APR	122.4	4月 APR	104.6
5月 MAY	127.8	5月 MAY	129.2	5月 MAY	121.5	5月 MAY	105.0
6月 JUNE	125.7	6月 JUNE	129.4	6月 JUNE	121.8	6月 JUNE	103.0
7月 JULY	123.2	7月 JULY	129.2	7月 JULY	122.4	7月 JULY	104.8
8月 AUG	122.9	8月 AUG	129.9	8月 AUG	121.4	8月 AUG	105.2
9月 SEPT	122.2	9月 SEPT	128.7	9月 SEPT	118.2	9月 SEPT	104.6
10月 OCT	122.9	10月 OCT	128.8	10月 OCT	117.2	10月 OCT	104.1
11月 NOV	122.9	11月 NOV	129.7	11月 NOV	129.2	11月 NOV	103.9
12月 DEC	124.1	12月 DEC	122.1	12月 DEC	121.1	12月 DEC	102.0
民國73年1982	121.6	民國75年1986	129.2	民國79年1990	116.7	民國83年1994	
1月 JAN	122.2	1月 JAN	129.8	1月 JAN	120.2	1月 JAN	102.5
2月 FEB	122.2	2月 FEB	129.5	2月 FEB	120.4	2月 FEB	102.1
3月 MAR	122.2	3月 MAR	129.5	3月 MAR	119.5	3月 MAR	102.4
4月 APR	122.0	4月 APR	129.2	4月 APR	118.3	4月 APR	101.5
5月 MAY	122.2	5月 MAY	129.0	5月 MAY	117.1	5月 MAY	100.6
6月 JUNE	121.9	6月 JUNE	129.7	6月 JUNE	117.6	6月 JUNE	100.8
7月 JULY	122.0	7月 JULY	129.0	7月 JULY	116.8	7月 JULY	100.7
8月 AUG	128.1	8月 AUG	129.2	8月 AUG	114.9	8月 AUG	98.2
9月 SEPT	129.2	9月 SEPT	126.1	9月 SEPT	111.0	9月 SEPT	98.9
10月 OCT	129.4	10月 OCT	126.2	10月 OCT	112.5	10月 OCT	99.1
11月 NOV	121.4	11月 NOV	128.1	11月 NOV	115.7	11月 NOV	100.0
12月 DEC	129.9	12月 DEC	128.7	12月 DEC	115.8	12月 DEC	

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

**有關工程受益費徵收每筆土地及其改良物負擔之工程受益費額在新台幣壹佰元以下者，准予免繳規定**

高雄市政府函 本府財政局、本府工務局（新建工程處）

83.12.29 八三高市府工公字第四一 九四號

說明：依據內政部八三年二月日台(83)內營字第八三 六六四七號函（如附影本）辦理。

附件

內政部函 台灣省政府

83.12.10 台(83)內營字第八三 六六四七號

主旨：貴府函為工程受益費徵收每筆土地及其改良物負擔之工程受益費額在新台幣壹佰元以下者，建請准予免徵收乙案，復請查照。

說明：

廿六 台財庫 八三 五 六六四

- 一、依據經濟部八三年一月九日經(83)水字第 三五三六五 號函辦理，並  
廿八 交路(83) 四一八四八  
復貴府八三年九月七日八三府建四字第八三五一八號函。
- 二、本部七八年一月六日台內營字第六六九八五八號函示：「每筆土地及其改良物應負擔之工程受益額在新台幣壹佰元以下者，准予免繳。」之規定，為簡政便民及提昇行政效率，同意貴府所請改按每人持分部分計算免繳最低費額標準。

## 修正「遺產及贈與稅法」部份條文

總統令

84.1.13 華總(一)義字第 一七八號

遺產及贈與稅法增訂第三條之一、第二條之一及第四一條之一；並修正第四條、第五條、第 條、第一條、第三條、第六條至第二條、第二二條、第三條、第四一條及第五一條條文，公布之。

遺產及贈與稅法增訂第三條之一、第二條之一及第四一條之一；並修正第四條、第五條、第 條、第一條、第三條、第六條至第二條、第二二條、第三條、第四一條及第五一條條文

中華民國八四年一月三日公布

第三條之一 死亡事實或贈與行為發生前二年內，被繼承人或贈與人自願喪失中華民國國籍者，仍應依本法關於中華民國國民之規定，課徵遺產稅或贈與稅。

第四條 本法稱財產，指動產、不動產及其他一切有財產價值之權利。

本法稱贈與，指財產所有人以自己之財產無償給予他人，經他人允受而生效力之行為。

本法稱經常居住中華民國境內，係指被繼承人或贈與人有左列情形之一：

- 一、死亡事實或贈與行為發生前二年內，在中華民國境內有住所者。
- 二、在中華民國境內無住所而有居所，且在死亡事實或贈與行為發生前二年內，在中華民國境內居留時間合計逾三百六五天者。但受中華民國政府聘請從事工作，在中華民國境內有特定居留期限者，不在此限。

本法稱經常居住中華民國境外，係指不合前項經常居住中華民國境內規定者而言。

第五條 財產之移動，具有左列各款情形之一者，以贈與論，依本法規定，課徵贈與稅：

- 一、在請求權時效內無償免除或承擔債務者，其免除或承擔之債務。
- 二、以顯著不相當之代價，讓與財產、免除或承擔債務者，其差額部分。
- 三、以自己之資金，無償為他人購買財產者，其資金。但該財產為不動產者，其不動產。
- 四、因顯著不相當之代價，出資為他人購置財產者，其出資與代價之差額部分。
- 五、限制行為能力人或無行為能力人所購置之財產，視為法定代理人或監護人之贈與。但能證明支付之款項屬於購買人所有者，不在此限。
- 六、二親等以內親屬間財產之買賣。但能提出已支付價款之確實證明，且該已支付之價款非由出賣人貸與或提供擔保向他人借得者，不在此限。

第 條 遺產及贈與財產價值之計算，以被繼承人死亡時或贈與人贈與時之時價為準；被繼承人如係受死亡之宣告者，以法院宣告死亡判決內所確定死亡日之時

價為準。

本條修正前發生死亡事實或贈與行為案件，於本條修正公布生效日尚未核課或尚未核課確定者，其估價適用前項規定辦理。

第一項所稱時價，土地以公告土地現值或評定標準價格為準；房屋以評定標準價格為準。

第一條 國外財產依所在地國法律已納之遺產稅或贈與稅，得由納稅義務人提出所在地國稅務機關發給之納稅憑證，並應取得所在地中華民國使領館之簽證；其無使領館者，應取得當地公定會計師或公證人之簽證，自其應納遺產稅或贈與稅額中扣抵。但扣抵額不得超過因加計其國外遺產而依國內適用稅率計算增加之應納稅額。被繼承人死亡前三年內贈與之財產，依第五條之規定併入遺產課徵遺產稅者，應將已納之贈與稅連同按郵政儲金匯業局一年期定期存款利率計算之利息，自應納遺產稅額內扣抵。但扣抵額不得超過贈與財產併計遺產總額後增加之應納稅額。

第二條之一 本法規定之左列各項金額，每遇消費者物價指數較上次調整之指數累計上漲達百分之 以上時，自次年起按上漲程度調整之。調整金額以萬元為單位，未達萬元者按千元數四捨五入：

- 一、免稅額。
- 二、課稅級距金額。
- 三、被繼承人日常生活必需之器具及用具、職業上之工具，不計入遺產總額之金額。
- 四、被繼承人之配偶、直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹、祖父母扣除額、喪葬費扣除額及殘障特別扣除額。

財政部於每年 二月底前，應依據前項規定，計算次年發生之繼承或贈與案件所應適用之各項金額後公告之。所稱消費者物價指數，係指行政院主計處公布，自前一年 一月起至該年 月底為止 二個月平均消費者物價指數。

第三條 遺產稅按被繼承人死亡時，依本法規定計算之遺產總額，減除第七條規定之各項扣除額及第八條規定之免稅額後之課稅遺產淨額，依左列規定稅率課徵之：

- 一、六 萬元以下者，課徵百分之二。
- 二、超過六 萬元至一百五 萬元者，就其超過額課徵百分之四。
- 三、超過一百五 萬元至三百萬元者，就其超過額課徵百分之七。
- 四、超過三百萬元至四百五 萬元者，就其超過額課徵百分之 一。
- 五、超過四百五 萬元至六百萬元者，就其超過額課徵百分之 五。
- 六、超過六百萬元至一千萬元者，就其超過額課徵百分之二 。
- 七、超過一千萬元至一千五百萬元者，就其超過額課徵百分之二 六。
- 八、超過一千五百萬元至四千萬元者，就其超過額課徵百分之三 三。
- 九、超過四千萬元至一億元者，就其超過額課徵百分之四 一。
- 、超過一億元者，就其超過額課徵百分之五 。

第六條 左列各款不計入遺產總額：

- 一、遺贈人、受遺贈人或繼承人捐贈各級政府及公立教育、文化、公益、慈善機關之財產。
- 二、遺贈人、受遺贈人或繼承人捐贈公有事業機構或全部公股之公營事業之財產。
- 三、遺贈人、受遺贈人或繼承人捐贈於被繼承人死亡時，已依法登記設立為財團法人組織且符合行政規定標準之教育、文化、公益、慈善、宗教團體及祭祀公業之財產。

- 四、遺產中有關文化、歷史、美術之圖書、物品，經繼承人向主管稽徵機關聲明登記者。但繼承人將此項圖書、物品轉讓時，仍須自動申報補稅。
- 五、被繼承人自己創作之著作權、發明專利權及藝術品。
- 六、被繼承人日常生活必需之器具及用品，其總價值在七 二萬元以下部分。
- 七、被繼承人職業上之工具，其總價值在四 萬元以下部分。
- 八、依法禁止或限制採伐之森林。但解禁後仍須自動申報補稅。
- 九、約定於被繼承人死亡時，給付其所指定受益人之人壽保險金額、軍、公教人員、勞工或農民保險之保險金額及互助金。
  - 、被繼承人死亡前五年內，繼承之財產已納遺產稅者。
    - 一、被繼承人配偶及子女之原有財產或特有財產，經辦理登記或確有證明者。
    - 二、被繼承人遺產中經政府闢為公眾通行道路之土地或其他無償供公眾通行之道路土地，經主管機關證明者。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，仍應計入遺產總額。
    - 三、被繼承人之債權及其他請求權不能收取或行使確有證明者。

第 七 條

- 左列各款，應自遺產總額中扣除，免徵遺產稅：
- 一、被繼承人遺有配偶者，自遺產總額中扣除四百萬元。
  - 二、繼承人為直系血親卑親屬者，每人得自遺產總額中扣除四 萬元。其有未滿二 歲者，並得按其年齡距屆滿二 歲之年數，每年加扣四 萬元。但親等近者拋棄繼承由次親等卑親屬繼承者，扣除之數額以拋棄繼承前原得扣除之數額為限。
  - 三、被繼承人遺有父母者，每人得自遺產總額中扣除一百萬元。
  - 四、第一款至第三款所定之人如為殘障福利法第三條規定之重度以上殘障者，或精神衛生法第五條第二項規定之病人，每人得再加扣殘障特別扣除額五百萬元。
  - 五、被繼承人遺有受其扶養之兄弟姐妹、祖父母者，每人得自遺產總額中扣除四 萬元；其兄弟姐妹中有未滿二 歲者，並得按其年齡距屆滿二 歲之年數，每年加扣四 萬元。
  - 六、遺產中之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人，繼續經營農業生產者，扣除其土地及地上農作物價值之全數。但該土地如繼續供農業使用不滿五年者，應追繳應納稅賦。
  - 七、被繼承人死亡前六年至九年內，繼承之財產已納遺產稅者，按年遞減扣除百分之八 、百分之六 、百分之四 及百分之二 。
  - 八、被繼承人死亡前，依法應納之各項稅捐、罰鍰及罰金。
  - 九、被繼承人死亡前，未償之債務，具有確實證明者。
    - 、被繼承人之喪葬費用，以一百萬元計算。
      - 一、執行遺囑及管理遺產之直接必要費用。

被繼承人如為經常居住中華民國境外之中華民國國民，或非中華民國國民者，不適用前項第一款至第七款之規定；前項第八款至第一款規定之扣除，以在中華民國國境內發生者為限；繼承人中拋棄繼承權者，不適用前項第一款至第五款規定之扣除。

第 八 條

被繼承人如為經常居住中華民國境內之中華民國國民，自遺產總額中減除免稅額七百萬元；其為軍警公教人員因執行職務死亡者，加倍計算。

被繼承人如為經常居住中華民國境外之中華民國國民，或非中華民國國民

，其減除免稅額比照前項規定辦理。

第九條 贈與稅按贈與人每年贈與總額，減除第二一條規定之扣除額及第二二條規定之金額後之課稅贈與淨額，依左列規定稅率課徵之：

- 一、六萬元以下者，課徵百分之四。
- 二、超過六萬元至一百七萬元者，就其超過額課徵百分之六。
- 三、超過一百七萬元至二百八萬元者，就其超過額課徵百分之九。
- 四、超過二百八萬元至三百九萬元者，就其超過額課徵百分之二。
- 五、超過三百九萬元至五百萬元者，就其超過額課徵百分之六。
- 六、超過五百萬元至七百二萬元者，就其超過額課徵百分之二一。
- 七、超過七百二萬元至一千四百萬元者，就其超過額課徵百分之二七。
- 八、超過一千四百萬元至二千九百萬元者，就其超過額課徵百分之三四。
- 九、超過二千九百萬元至四千五百萬元者，就其超過額課徵百分之四二。
- 、超過四千五百萬元者，就其超過額課徵百分之五。

一年內有二次以上贈與者，應合併計算其贈與額，依前項規定計算稅額，減除其已繳之贈與稅額後，為當次之贈與稅額。

第二條 左列各款不計入贈與總額：

- 一、捐贈各級政府及公立教育、文化、公益、慈善機關之財產。
- 二、捐贈公有事業機構或全部公股之公營事業之財產。
- 三、捐贈依法登記為財團法人組織且符合行政院規定標準之教育、文化、公益、慈善、宗教團體及祭祀公業之財產。
- 四、扶養義務人為受扶養人支付之生活費、教育費及醫藥費。
- 五、家庭農場之農業用地，贈與由能自耕之配偶或民法第一千一百三八條所定繼承人一人受贈而繼續經營農業生產者。
- 六、配偶相互贈與之財產。
- 七、父母於子女婚嫁時所贈與之財物，總金額不超過一百萬元。

第二二條 贈與稅納稅義務人，每年得自贈與總額中減除免稅額一百萬元。

第三條 遺產稅及贈與稅納稅義務人，應於稽徵機關送達核定納稅通知書之日起二個月內，繳清應納稅款；必要時，得於限期內申請稽徵機關核准延期二個月。

遺產稅或贈與稅應納稅額在三萬元以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於前項規定納稅期限內，向該管稽徵機關申請，分二期以內繳納；每期間隔以不超過二個月為限，並准以課徵標的物或其他易於變價或保管之實物一次抵繳。

經申請分期繳納者，應自繳納期限屆滿之次日起，至納稅義務人繳納之日止，依郵政儲金匯業局一年期定期存款利率，分別加計利息；利率有變動時，依變動後利率計算。

本條修正前所發生未結之案件，准予適用。

第四一條 遺產稅或贈與稅納稅義務人繳清應納稅款、罰鍰及加徵之滯納金、利息後，主管稽徵機關應發給稅款繳清證明書；其經核定無應納稅款者，應發給核定免稅證明書；其有特殊原因必須於繳清稅款前辦理產權移轉者，得提出確切納稅保證，申請該管主管稽徵機關核發同意移轉證明書。

依第六條規定，不計入遺產總額之財產，或依第二條規定不計入贈與總額之財產，經納稅義務人之申請，稽徵機關應發給不計入遺產總額證明書，或不計入贈與總額證明書。

第四 一條之一 繼承人為二人以上時，經部分繼承人按其法定應繼分繳納部分遺產稅款、罰鍰及加徵之滯納金、利息後，為辦理不動產之共同共有繼承登記，得申請主管稽徵機關核發同意移轉證明書；該登記為共同共有之不動產，在全部應納款項未繳清前，不得辦理遺產分割登記或就共同共有之不動產權利為處分、變更及設定負擔登記。

第五 一條 納稅義務人，對於核定之遺產稅或贈與稅應納稅額，逾第三 條規定期限繳納者，每逾二日加徵應納稅額百分之一滯納金；逾期三 日仍未繳納者，主管稽徵機關應即移送法院強制執行；法院應於稽徵機關移送後七日內開始辦理。

。前項應納稅款及滯納金，應自滯納期限屆滿之次日起，至納稅義務人繳納之日止，依郵政儲金匯業局一年期定期存款利率，按日加計利息，一併徵收。

## 修正經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權辦法

中華民國 八 三 年 月 二 一 日

經濟部令經(八三)國營字第 三六五三三號

第 一 條 經濟部所屬國營事業（以下簡稱國營事業）提供土地出租及設定地上權，除法令另有規定外，依本辦法辦理。

第 二 條 本辦法所稱國營事業土地，指登記為公司組織之國營事業所有之土地。

第 三 條 國營事業提供出租或設定地上權之土地，以依法令規定可供第四條各款使用者為限。

第 四 條 國營事業提供土地出租或設定地上權，以供左列用途之一為限：

一、依促進產業升級條例第八條第三項規定之重要科技事業或重要投資事業之建廠。

二、依促進產業升級條例開發之工業區。

三、依都市計畫法劃定開發之經貿園區或軟體工業園區。

四、興建供地區性使用之廢棄物處理廠（場）或污水處理廠（場）等環保設施。

五、配合國家重大經濟建設興建之試驗或研究設施。

六、重大之醫療衛生設施。

七、依工商綜合區開發設置管理辦法開發之工商綜合區。

第 五 條 申請承租國營事業土地或設定地上權者，以左列為限：

一、重要科技事業或重要投資事業之興辦工業人。

二、工業區、經貿園區或軟體工業區之開發單位。

三、環保設施之興辦人。

四、依規定承購由第二款開發單位所興建之廠房者。

五、試驗或研究設施之興辦人。

六、醫療衛生設施之財團法人興辦人。

七、工商綜合區之開發人。

第 六 條 申請承租國營事業土地或設定地上權者，應擬具事業計畫、擬租用或設定地上權土地位置、需地面積、規劃配置圖及其他必要文件，向第四條各款所列用途之中央目的事業主管機關申請。

中央目的事業主管機關審核前項事業計畫時，應檢附前項文件會商經濟部意見，並依所訂審核作業規定審查通過後，發給申請者得向國營事業申請租用土地或設定地上權文件。

第 七 條 國營事業提供土地出租者，其年租金依當年期申報地價年息百分之 計算

，並不得同意承租人設定地上權。

前項出租期限，每次不得逾二年，期限屆滿前得辦理續約。

第八條 國營事業提供土地設定地上權者，應依左列規定辦理：

- 一、於地上權契約中約定地上權不得移轉。
- 二、每年地租按當年期申報地價年息百分之 計算。
- 三、權利金每二年收取一次，於第一年按當年期年地租二至四倍計收。
- 四、地上權屆期消滅或因依第九條第一款規定撤銷地上權時，權利金不予退還。
- 五、設定地上權之期限，最長不得逾五年。

第八條之一 第五條第四款之承購人就其承購廠房坐落之土地，有取得地上權之必要時，得由地上權人與提供土地之國營事業終止該土地之地上權，並由承購人依原條件及第六條規定申請設定地上權。

第九條 國營事業提供土地出租或設定地上權時，應於契約中訂明左列事項：

- 一、承租人或地上權人未依原計畫用途使用，經該中央目的事業主管機關查明屬實者，國營事業得終止租約或撤銷其地上權。
- 二、契約存續期間，如法令有變更致原約定條件無法辦理或顯失公平時，得另行協議修訂或終止契約。

第十條 國營事業提供土地出租或設定地上權，應經公司董事會通過後辦理。

第十一條 本辦法自發布日施行。

## 最高法院民事判決

八 三年度台上字第一九 四號

上 訴 人 李徐月雲 住台北市富錦街四四六號二樓  
劉 茂 良 住台北市永吉路三四 號 樓

共 同

訴訟代理人 李永然律師  
陳慶洪律師

被 上 訴 人 台北市士林地政事務所 設台北市文林路二三五號

法定代理人 周溪海 住同右

訴訟代理人 黃俊明 住同右

右當事人間請求國家賠償事件，上訴人對於中華民國八 二 年 月 八日台灣高等法院第二審更審判決（八 二年度上國更(一)字第三號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張：有一自稱連文玉者於民國七 九年六月二 二日，委託代書持偽造之國民身分證、印鑑證明，並出具國民身分證及所有權狀字號均記載錯誤之切結書，向被上訴人申請補發連文玉所有坐落台北市士林區蘭雅段一小段一八三號土地應有部分一萬分之五六二及其上建物門牌為台北市克強路 巷六號二樓房屋之所有權狀及辦理變更住址登記。被上訴人竟未確實審查其身分證明文件，亦未向戶政事務所查證，率爾准予補發所有權狀並變更住址之登記。嗣該假冒之連文玉經陳進寶代書之介紹，提出上開補發之所有權狀及偽造之國民身分證、印鑑證明、戶口名簿，於七 九年八月二日設定最高限額新台幣（下同）五百萬元之抵押權予上訴人，作為向上訴人李徐月雲借款二百五 萬元，上訴人劉茂良借款二百萬元之擔保，上訴人均已如數交付。詎屆清償期，該假冒連文玉者已不知去向

，上開抵押權之設定亦遭真正之連文玉訴請法院塗銷獲勝訴判決確定，致伊等之債權擔保盡失。此係因被上訴人補發所有權狀，變更住所錯誤及辦理虛偽抵押權登記致伊等信賴登記而貸款所致等情。爰依土地法第六 八條及國家賠償法第二條規定，求為命被上訴人給付李徐月雲二百五 萬元、劉茂良二百萬元及均自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算遲延利息之判決。

被上訴人則以：上訴人未就補發所有權狀部分申請協議，逕請求國家賠償，於法不合。伊受理連文玉申請補發所有權狀，僅須審查其切結書簽名並蓋印鑑章為已足。切結書無填載國民身分證字號及地址之必要，且伊亦無印鑑證明卡以供比對印鑑證明之真偽。伊於審核相符後依規定補發所有權狀，並逕為住址變更登記並無過失。上訴人縱確係受騙，亦係因其未查明借款人之身分及所委託之代書未盡注意義務所致，與伊之補發所有權狀之行為無何因果關係。上訴人應向詐騙者或代書求償。又上訴人所收利息應自損害額中扣除，本件並非土地法第六 八條規定情形等語。資為抗辯。

原審依調查證據為辯論之結果，以：按土地法第六 八條第一項規定「因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負擔損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。」此所謂登記錯誤或遺漏係指因登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者而言，土地登記規則第二條定有明文。又登記虛偽則指地政人員明知或可得而知登記原因文件為不實仍為登記者而言。如地政機關之登記錯誤、遺漏或虛偽，係因第三人之詐術行為所致者，則不在土地法第六 八條第一項前段適用範圍。查上訴人主張，被上訴人補發所有權狀、變更地址錯誤及虛偽抵押權登記等，係因第三人假連文玉之名持偽造之印鑑證明等文件使用詐術所致，揆諸前揭說明，本件尚無土地法第六 八條之適用。又本件抵押權登記，係上訴人與自稱連文玉者，委託陳進寶代書持偽造之連文玉國民身分證、戶口名簿影本及印鑑證明向被上訴人辦理登記，經被上訴人准為登記，為兩造不爭之事實。而本件抵押權申請登記時，申請人所提國民身分證及戶口名簿均係影本，且申請人未到場，而係委託代書陳進寶代辦，地政人員僅能核對代理人身分，無從發現國民身分證或戶口名簿等影本不實。且向地政機關申請登記者，有全國各地區民眾，但各地政機關並無各戶政事務所之關防、主任簽名章樣本可供比對申請人所附印鑑證明是否真正。上訴人主張，被上訴人於審查時未依內政部七 二年一月 四日台內地字第一二三 五五號函示有關「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第三條：「地政事務所接收登記案件時，應確實核對所附權利書狀、印鑑證明或身分證等有關文件，發現上述文件有瑕疵時，應調閱原案比對或與原核發機關聯繫查證」、第五條：「住址變更登記案件，應注意審查其身分證明文件，必要時向戶政事務所查證。」規定辦理查證云云。然上開函示，係以該類文件依其專業知識發現有瑕疵時，始有查證之必要，如依其專業知識仍未能發現瑕疵，即無查證之必要。故地政人員於審查申請人身分證明文件、印鑑證明時，如依其專業知識盡善良管理人之注意，猶不能發現其瑕疵時，縱未向戶政事務所查證，亦難認其有何故意或過失。本件申請時所提之連文玉印鑑證明，與真正之印鑑證明，其用紙格式、文字相同，除各應記載事項外，並有發文字號，關防及主任簽名章等，主任姓名及戶政事務所關防所用文字亦相同，雖該關防字形及長短略有差異，但非顯著，如非比對，難以查覺，此由上訴人所委託之專業代書陳進寶及持同為偽造印鑑證明代辦所有權狀補發從事代書工作已有七年之辛麗明均未能發覺為偽造情事，即足證明。一般專業人員，亦難僅憑申請人所提印鑑證明辨認其真偽，自難據此責令被上訴人負過失責任。此外，上訴人又未能舉證證明被上訴人辦理抵押權登記有何故意或過失，其請求被上訴人就抵押權登記所致損害負賠償責任，要非有據。又查連文玉國民身分證及其土地所有權狀字號為A二 二一四七 六三號及七六北土字第一九三八九號，而切結書記載者為A二 二一四七 七二號及七五北土字第一九三八九號，係因代辦手續之辛麗明於代書切結書時誤抄戶口名簿隔行連文玉之母身分證字號及土地登記簿謄本模糊不清，誤把七 六寫成七 五等情，已據證人辛麗明結證屬實。且切結書上並無記載國民身分證字號之必要，亦據證人辛麗明結證在案。參照臺

灣省地政處編印之土地登記審查手冊第三條第二款規定：「切結書內容應敘明不動產標示及原因發生日期，但同一權利人在同一標的有二張以上之書狀時，並應敘明該滅失書狀之字號」，是切結書上無庸記載國民身分證字號，如非同一權利人在同一標的有二張以上之書狀時，亦無須記載書狀字號。連文玉就系爭土地僅領有所有權狀一張，其申請補發所有權狀無須記載國民身分證字號及所有權狀字號，被上訴人未予審查，應無過失可言。又公告之土地所有權狀字號年度有誤，事後發覺，僅須否更正公告問題，於所有權狀之應否補發無礙，要難據此認定補發所有權狀為有過失。再者，依土地登記規則第一百零八條規定，地政機關發現登記名義人住址變更，未申請登記者，地政機關得逕為住址變更登記。本件連文玉申請補發所有權狀之申請書所載地址及所附國民身分證影本、印鑑證明地址已變更，被上訴人因而逕為地址變更登記，亦無違失。上訴人主張，被上訴人辦理補發所有權狀、地址變更登記有過失，請求被上訴人賠償，亦屬於法無據。為其心證之所由得，並說明兩造其餘之攻擊防禦方法，不予審酌之理由，因而將第一審所為上訴人勝訴部分之判決廢棄，改判駁回該部分之訴，並維持第一審所為上訴人敗訴部分之判決，駁回上訴人之上訴，經核於法並無違誤。上訴論旨，猶執陳詞就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘原判決不當，求予廢棄，非有理由。據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

## 行政法院判決

八三年度判字第二五八六號

再審原告 劉秀雄 住台北市內湖區成功路五段五五之一號

再審被告 臺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，再審原告對本院中華民國八三年九月五日八三年度判字第二二號判決提起再審之訴，本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣再審原告因土地抵押權登記爭議，於民國八二年二月二三日向再審被告申辦抵押權內容變更及移轉登記。案經再審被告審認：再審原告所指之坐落台北市重測前內湖區新里族段四分小段一二八地號等九二筆土地，及同小段一二八地號等九七筆土地，分別由土地所有權人中國大眾康寧互助會（下稱康寧互助會）於民國六年及六六年間向「中央信託局」及「中國信託投資股份有限公司」（下稱中國信託）借款，提供土地擔保向台北市松山地政事務所設定抵押權登記在案。上開二件抵押權設定案，除抵押權人「中央信託局」仍保留同小段四五一、一七七地號二筆未辦理抵押權塗銷登記外，其餘地號土地已由當事人依規定辦理抵押權部分塗銷登記。再審被告乃依土地登記規則第三二條規定，以八三年一月三日北市中地一字第一八一七號函復再審原告，略謂：「……申辦抵押權移轉登記應檢附內政部訂頒之抵押權移轉契約書、權利證明書、及其他依法令應提出之證明文件等。惟查先生向本所申辦上開抵押權移轉登記，並未依規定檢附上開證明文件且已辦竣抵押權塗銷登記部分，因現無抵押權存在，自無從受理抵押權移轉登記之可言。本件乃先生以登記申請案及書函方式向本所提出抵押權移轉登記之申請，請求本所將已辦竣塗銷登記之抵押權移轉予先生，於法不符。」再審原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，提起行政訴訟，亦經本院八三年度判字第二二號判決駁回，茲就上開判決提起再審之訴。其起訴意旨略謂：（略）

理 由

按行政訴訟當事人對本院之判決提起再審之訴，必須具有行政訴訟法第二八條所列各款

情形之一者，始得為之，而該條第一款所謂適用法規顯有錯誤者，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背或與解釋判例有所牴觸者而言，至於法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審理由，本院六二年判字第六一號著有判例。又該條第二款所謂判決理由與主文顯有矛盾，係指判決理由與主文之內容適得其反而言，本院六年裁字第八七號亦著有判例。又該條第七款規定，為判決基礎之證物係偽造或變造者，係指其偽造或變造構成刑事上之犯罪，經宣告有罪判決確定，或其刑事訴訟不能開始或續行，非因證據不足為限，始得提起再審之訴。本院七六年判字第一四五一號、四六年裁字第四七號亦著有判例。又該條第九款為判決基礎之民事或刑事判決及其他裁判或行政處分已變更者，必須原判決係以該等裁判或行政處分為基礎，而為其基礎之裁判或行政處分已變更者，始有其適用。該條第十款所謂發見未經斟酌之重要證物者，係指該證物在前訴訟程序中即已存在而當事人不知其存在，現始發現者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限，亦經本院六九年判字第七三六號著有判例。本件原確定判決謂：「按「申請登記應提出左列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。……五、其他依法令應提出之證明文件。」「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。……」「依前條審查結果，有左列各款情形之一者，登記機關應通知申請人於接到通知書之日起五日內補正。……二、申請書不合程式或應提出之文件不符者。……」「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……四、逾期末補正或未照補正事項完全補正者。……」土地登記規則第三二條第一項、第四七條第一項前段、第四八條第二款、第四九條第一項第四款分別定有明文。本件系爭坐落台北市重測前內湖區新里族段四分小段一、二、八地號等九二筆土地，乃同小段一、二、八地號等九七筆土地，分別由土地所有權人康寧互助會於民國六年及六六年間向中央信託局及中國信託借款，並以系爭土地為擔保，向被告辦理抵押權設定登記在案。上開二件抵押權設定案，除抵押權人中央信託局仍保留同小段四、五、一、七、七地號二筆未辦理抵押權塗銷登記外，其餘地號土地已由當事人依規定辦理抵押權部分塗銷登記，此有土地登記簿謄本附原處分卷可按。而原告於八二年一月八日以前湖收件字第二八七號申請書向被告申請就系爭土地抵押權內容為變更登記，其變更登記之原因為債權人變更。經被告審查結果發覺其所申請登記之土地抵押權皆均已塗銷，被告乃以82年12月8日北市中地一字第二八七號補正通知書通知補正，其補正事項為：「1、登記事由及原因不明，且不符。（依土地登記規則規定並無債權人變更之原因）。2、原因證明文件不明，且依規定應檢附正影本憑辦。3、依土地登記規則第二五條規定土地登記應由權利人及義務人會同申請之。除有第二六條之登記方得單獨申請，請參照辦理。4、認證書不得視為確定判決書，請檢具判決書憑辦。5、本所係行政機關，依法行政，權利人義務人有何糾葛應循司法途徑裁判後，本所再據以辦理。6、除東湖六小段二、一、二、一、一、一地號有抵押權外，其餘無。」亦有補正通知書附同卷可稽，原告逾期末照補正事項完全補正（第一、二、三、四、五、六條），乃以83年1月12日北市中地一字第二八七號駁回原告登記之申請。原告復於八二年二月二、三日另以申請書向被告申請更正71年4月19日、71年6月14日收件內湖字第七六九一、二四九號抵押權塗銷登記案，並主張應將已依上開登記案等辦竣塗銷登記之66年7月19日收件內湖字第四三八一號及60年4月13日收件內湖字第七八二號抵押權移轉與原告，因前揭塗銷登記案早經被告依法審查案附登記原因證明文件無誤後，始准予辦理登記，並無登記錯誤情事，自不符土地法第六九條更正之規定，且經被告分別於81年5月12日、81年5月27日、81年7月7日、81年8月5日以北市中地一字第六一三二、七四八、九一一五、一九六九、一九六七號函將無從辦理更正情形函復原告，原告不服，循序提起行政訴訟，亦經本院八二年度判字第二六五七號判決原告之訴駁回在案，凡此均有各該函件及本院判決影本附同卷可證，被告因而以八三年一月三日北市中地一字第一八一七號函復原告，略謂：「……申辦抵押權移轉登記應檢附內政部訂頒之抵押權移轉契約書、權利證明書、及其他依法令應提出之證明文件

等。惟查先生向本所申辦上開抵押權移轉登記，並未依規定檢附上開證明文件，且已辦竣抵押權塗銷登記部分，因現無抵押權存在，自無從受理抵押權移轉登記之可言。本件乃先生以登記申請案及書函方式向本所提出抵押權移轉登記之申請，請求本所將已辦竣塗銷登記之抵押權移轉予先生，於法不符。」揆諸首揭法條規定，並無違誤。原告不服被告駁回其登記之申請及上開復函，循序提起行政訴訟，主張被告所為處分違背如事實欄所載法令、解釋、判例、判決及函釋云云，第查系爭土地原所設定之抵押權均已塗銷，有如前述，而原告並未檢附抵押權移轉契約書、登記申請書及其他應備文件，經通知限期補正，亦未補正，被告因而駁回其登記之申請，並以上開函件函復，並無不合，原告所為如事實欄所載之主張，純係對法令誤解所致，要無足採。訴願、再訴願決定遞予維持原處分，均無不合。原告起訴意旨，非有理由，應予駁回。」云云，核其所適用之法規，與該案應適用之現行法規，並無違背，與解釋判例，亦無牴觸，並無適用法規顯有錯誤之情形。再審原告以前揭事實欄所載理由，指摘原判決適用法令顯有錯誤，核屬其一己法律上見解之歧異，揆諸首揭判例，尚不得據為再審之理由。又原判決理由為駁回再審原告之訴，主文亦同，並無矛盾，依本院前揭六 年裁字第八七號判例，自不合於再審要件。又再審原告主張再審被告偽造證據，但並未敘述或提出證據證明何人經宣告有罪確定，或其刑事訴訟不能開始或續行，非因證據不足，則依前揭本院七 六年判字第一四五一號、四 六年裁字第四七號判例，亦不得提起再審之訴。又原判決固言及本院八 二年度判字第二六五七號判決「駁回原告之訴」，惟該判決既未變更，自不得以之為再審理由。至再審原告所引前揭事實欄所載普通法院判決，姑不論並未提出該判決書證明與本案有關。且原判決既非以該等判決為裁判基礎，自亦與行政訴訟法第二 八條第九款之要件不符。又再審原告提出之證物台北地方法院八 三年四月三 日八 三年度聲字第六五一號裁定，為原判決確定前即已存在，且為再審原告敗訴之裁判，亦非有利再審原告，至司法院行政訴訟及懲戒廳八 三年九月二 九日 廳行一字第 一七五一六號函及再審原告八 三年九月二 一日陳情書係原判決確定後始行制作，且其內容亦非有利再審原告之新證物，依前揭本院六 九年判字第七三六號判例，亦不得提起再審之訴。再審原告起訴論旨，核無理由，應予駁回。據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第三 三條、民事訴訟法第五百零二條第二項，判決如主文。

## 行政法院判決

八 三年度判字第二六三一號

原告 管自義 住台北市松山區八德路二段三四六巷三弄九號  
被告 台北市松山地政事務所

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 三年七月六日台(83)內訴字第八三 二六六七號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文  
原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國八 二年 一月 日檢具四鄰保證書等文件，向被告申辦坐落台北市松山區敦化段三小段三九七、三九七 - 一地號等二筆土地之地上權位置勘測及登記。因同小段三九一、三九二、三九七地號上建物即一八五四建號、門牌台北市八德路二段三四八號，係台北市政府警察局管有之配住警員宿舍，非原告所有，另搭建之違建亦無法證明係其所有，而三九七 - 一地號土地為都市計畫道路用地。案經被告八 二年 一月二 四日松字第二七 號函通知原告補正建物等所有權屬資料，惟原告逾期未補正，被告乃以八 二年 二月二 日松字第二七 號通知書處分駁回，原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：(略)

## 理 由

按地政事務所受理複丈申請案經審查有「申請書或應提出之文件與規定不符者」、「申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因者」，應通知申請人於五日內補正。為地籍測量實施規則第二百三條第二款、第三款所規定。又逾期未補正或未照補正事項完全補正者，登記機關應以書面敘明理由，駁回登記之申請，復為土地登記規則第四九條第一項第四款所規定。本件原告於八二年一月一日檢具四鄰保證書等證明文件，以時效完成取得地上權為由向被告申辦台北市松山區敦化段三小段三九七地號及三九七-一地號等二筆土地地上權位置勘測及登記，被告審查後，以原告占有之始有無以地上權之意思行使占有；敦化段三小段三九七-一地號係計畫道路，原告未檢附切結書敘明係年或二年和平繼續占有，申請原因發生日期與證明文件不符，以及原告未檢附稅籍證明文件暨土地分區使用證明等均有待原告補正，乃以八二年一月二十四日松字第二七號通知書限期五日命原告補正，惟原告並未遵命如期補正，被告遂於八二年二月二日以同字號通知書將其申請駁回，有該補正通知及駁回通知附原處分卷可稽，揆諸首揭說明，原處分即無違誤，雖然原告一再主張伊居住於台北市八德路二段三四八號房屋已歷二餘年，該房屋坐落於系爭土地之上，可證伊已和平占有完成取得時效云云，惟查以時效完成取得地上權者，除須有以行使地上權之意思外，尚須具備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該土地等要件，方克相當，原告自承台北市八德路二段三四八號房屋整編前為台北市中正路一七四號，民國五八年一月七日登記為台北市政府警察局所有，由台北市警察局中崙派出所管理，嗣原告奉派該派出所服務乃在該三四八號房屋圍牆內搭蓋違章建築居住並設籍於此，雖此後曾因職務調動遷移他處，但自七八年二月七日確再行遷入該違建，亦即目前之八德路二段三弄九號云云（見原處分卷所附原告申請書記載）則其是否以行使地上權之意思占有並不明瞭，且既曾因調職遷移，七八年二月七日再行遷入，其占有有無中斷亦不明瞭，加之原告所檢附之四鄰證明書及戶籍謄本均無法為該建物確係原告所有之證明，是其主張已因時效取得地上權自無可採，被告為駁回之處分，核無違誤，一再訴願決定遞予維持，亦無不合，原告起訴論旨難謂有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。

## 行法法院判決

八三年度判字第二六三四號

原 告 詹昭明 住台北市木柵路二段一九巷二五弄九號四樓  
被 告 臺北市古亭地政事務所

右當事人間因所有權登記事件，原告不服內政部中華民國八三年九月二十九日台(83)內訴字第八三三四二五號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

### 主 文

原告之訴駁回。

### 事 實

緣原告於民國八三年二月二一日，就坐落台北市文山區實踐段三小段五六二建號建物已依判決辦竣之所有權移轉登記提出異議，並請求回復為原告所有。而上開建物係李俊卿於八二年四月間檢具台北地方法院六九年度訴字第六九號、台灣高等法院七一年度上更(三)字第七二號、最高法院七二年度台上字第二六二五號等民事判決書及台北地方法院七三年度訴字第八四七七號民事裁定書與上開民事判決、裁定確定證明書等證明文件，辦理原為張珊瑚名義之上開建物所有權移轉登記。由於該建物於訴訟繫屬中之七一年七月四日辦竣夫妻聯合財產更名登記為張珊瑚之夫詹昭明(即原告)之名義，被告審議本案發生有無民事訴訟法第四百零一條規定釋用之疑義，報經台北市政府地政處八

二年五月 日北市地一字第一二八六二號函復略謂該判決之既判力不及於詹昭明；被告乃以八 二年五月 八日文山字第八九一五號通知書駁回李俊卿之登記申請。李俊卿不服，檢具張珊瑚經法院認證之「聲明及證明書」提起訴願，經台北市政府八 二年 一月二 二日八二府訴字第八二 八八四一七號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關詳研後另為適法之處分。」被告乃再將全案報請台北市政府地政處八 二年 二月 七日北市地一字第四一三四九號函及八 三年一月二 八日北市地一字第二六八一號函核復後，准予李俊卿辦竣所有權登記。被告乃以八 三年二月二 五日北市古地（一）字第二 九五號函復原告，略謂：本案無法辦理塗銷所有權登記並回復為原告名義。原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：（略）

#### 理 由

按「本法所為之登記，有絕對效力。」「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記。」土地法第四三條及土地登記規則第七條分別定有明文。本件原告於民國八 三年二月二 一日就坐落台北市文山區實踐段三小段五六二建號建物已依判決辦竣之所有權移轉登記提出異議，並請求回復為原告所有。經被告函復未准，並經訴願暨再訴願決定遞予維持。原告雖訴稱：被告依台灣台北地方法院七 三年度訴字第八四七七號民事裁定，認原告係臺灣高等法院七 一年重上更（三）字第七 二號及最高法院七 二年台上字第二六二五號民事判決訴訟後為當事人張珊瑚之繼承人，為前述確定判決效力所及。惟臺灣台北地方法院七 三年訴字第八四七七號民事裁定所持見解，嗣於該案經最高法院七 四年台上字第二三八三號判決，認定原告並非前開訴訟繫屬後，為當事人張珊瑚之繼承人，被告不得依前開判決將系爭房屋所有權移轉登記予李俊卿，其登記無土地登記規則第七條規定之適用，亦與土地法第四 三條規定無關云云。惟查被告係依據李俊卿檢具之台北地方法院六 九年度訴字第六九 號、台灣高等法院七 一年度上更（三）字第七二號、最高法院七 二年度台上字第二六二五號等民事判決書及台北地方法院七 三年度訴字第八四七七號民事裁定書與上開民事判決、裁定確定證明及張珊瑚所書立表明：系爭房屋係原告與張珊瑚婚姻關係存續中，由原告出資購買，依法為原告所有，因當時用張珊瑚名義登記為所有權人，所以其出售及出售後發生糾紛之訴訟，雖用張珊瑚名義，事實上該房屋為原告所有，一切事務一向均由原告全權處理，嗣仍繼續由原告全權處理等詞經法院認證之「聲明及證明書」，且原告並分別於七 二年九月 六日以台北四支局郵局第二三六號存證信函，七 二年 月四日以臺灣北區郵政管理局第三 六支局郵局第四七七一號存證信函表示有關房地之一切事務由伊全權處理，要求原告將應給付價金交付予伊，俾辦理房屋所有權移轉登記等情，並參據臺灣台北地方法院七 三年訴字第八四七七號民事裁定，認為原告乃訴訟繫屬後為當事人（即張珊瑚）之繼承人。而詹昭明固以「更名登記」為由就系爭房屋為移轉登記，惟其既已明示繼承李俊卿與張珊瑚間之權利義務關係，係繼承上開確定判決為訴訟標的之法律關係，依民事訴訟法第四 一條第一項規定，上開確定判決之效力應及於原告，依土地登記規則第二 六條第四款辦竣所有權移轉登記。按原告是否李俊卿與張珊瑚間前揭民事訴訟繫屬後為張珊瑚之繼承人，而為確定判決效力之所及，乃涉私權之法律關係，應由普通法院民事法庭認定之，非行政訴訟所應審究，至原告所引述最高法院七 四年台上二三八三號駁回上訴人（即原告）先位、備位聲明之理由，並非主文，不生既判力，自無拘束本案之效力。被告既已依土地登記規則及相關資料證明書等辦竣系爭房屋所有權移轉登記，原告若主張該登記有應塗銷之事由，應由原告就其所爭執之私權關係訴請法院判決確定後，據以請求塗銷登記，尚無得逕行請求被告塗銷登記之權。從而被告以 83. 北市古地 字第二 九五號函復原告，以系爭建物無從據以辦理回復所有權為原告名義，揆諸首揭規定及上述說明，洵無違誤，一再訴願決定遞予維持，均無不合，原告起訴論旨，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。

## 司法院釋字第三六一號解釋

司法院釋字第三六一號解釋  
中華民國八 三 七月二 九日

### 解釋文

個人出售房屋交易所得，係所得稅法第九條財產交易所得之一種。行政院於中華民國七 七 年五月三 日修正發布之所得稅法施行細則第 七 條之二，關於個人出售房屋所得額核定方法之規定，與租稅法定主義並無違背。依該條規定，個人出售房屋未申辦或未能提出證明文件者，其所得額由主管稽徵機關參照當年度實際經濟情況及房屋市場交易情形擬訂，報請財政部核定其標準，依該標準核定之。嗣財政部依據台北市國稅局就七 六 年度台北市個人出售房屋所得額多數個案取樣調查結果擬訂之標準，於七 七 年六月二 七 日以台財稅字第七七 五五三一 五號函，核定七 六 年度台北市個人出售房屋交易所得，按房屋稅課稅現值百分之二 計算，係經斟酌年度、地區、經濟情況所核定，並非依固定之百分比訂定，符合本院釋字第二一八號解釋之意旨，與憲法並無牴觸。

### 解釋理由書

所得稅納稅義務人未自行申報或提示證明文件，稽徵機關得依查得之資料或同業利潤標準，核定其所得額。此項推計核定方法，與憲法並不牴觸，惟依此項推計核定方法估計所得額時，應力求客觀、合理，使與納稅義務人之實際所得相當，以維租稅公平原則，至於個人出售房屋，未能提出交易時實際成交價格及原始取得之實際成本之證明文件者，如不問年度、地區、經濟情況如何不同，概按房屋評定價格，以固定不變之百分比，惟計納稅義務人之所得額，自難切近實際，有失公平合理，且與所得稅法所定推計核定之意旨未盡相符。業經本院大法官於七 六 年八月 四日以釋字第二一八號解釋釋示在案。

個人出售房屋交易所得，係所得稅法第九條財產交易所得之一種，行政院於七 七 年五月三 日修正發布之所得稅法施行細則第 七 條之二規定：「個人出售房屋，如能提出交易時之成交價額及成本費用之證明文件者，其財產交易所得之計算，依本法第 四 條第一項第七類規定核實認定；其未申報或未能提出證明文件者，稽徵機關依財政部核定標準核定之。前項標準，由省（直轄市）主管稽徵機關參照當年度實際經濟情況及房屋市場交易情形擬訂，報請財政部核定。」與租稅法定主義並無違背。

財政部依據台北市國稅局就七 六 年度台北市個人出售房屋所得額多數個案取樣調查結果（平均售屋所得標準為百分之二二 二，所得標準在百分之二 以上者，占總件數之百分之七 三）擬訂之標準，於七 七 年六月二 七 日以台財稅字第七七 五五三一 五號函，核定七 六 年度台北市個人出售房屋交易所得，按房屋稅課稅現值百分之二 計算，係經斟酌年度、地區、經濟情況所核定，並非依固定之百分比訂定，符合本院釋字第二一八號解釋之意旨，與憲法並無牴觸。