

## 八 四年二月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- 修正「土地法」第三 七條之一條文(84BAAZ) 四  
修正「市地重劃實施辦法」部分條文(84BAEZ) 四

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令(缺)

#### (二) 地權法令

關於「公有土地經營及處理原則」第四點規定公有耕地、林業用地及養殖用地限供造林，不再出租，建請修正以利管理乙案(84BBBZ) 六

#### (三) 地籍法令

內政部修訂「土地法第三 四條之一執行要點」第六點(84BBCC) 七

內政部函為關於申請土地或建物所有權買賣移轉登記案件地政機關是否審查有遺產及贈與稅法第五條視為贈與之情形乙案(84BBCCB) 七

內政部函釋關於張國聯遺產破產管理人陳守東等申請台北市文山區政大段四小段二五七地號土地及其上三九四建號建物所有權移轉登記疑義乙案(84BBCCB) 八

內政部函釋有關申辦農地繼承移轉登記，其所附自耕能力證明書有效期間之認定，得否自核發日起，至向稅捐機關申報遺產稅加蓋收件戳記日止，為期六個月有效乙案(84BBCC) 九

為本市北投區開明段一小段二三二地號土地，請即依土地法第七 三條之一第二項規定逕為國有登記乙案(84BBCCG) 一

內政部函為都市計畫法第四 二條各項之公共設施用地，依分區使用就已徵收同一工程項目用地，合於地香測量實施規則第二百四 一條規定者，得於辦理徵收移轉登記時，予以合併乙案(84BBCCJ) 一一

內政部檢送修訂「辦理地目變更注意事項」第二點乙案(84BBCK) 一二

內政部函為關於財團法人台北高爾夫俱樂部申請桃園縣蘆竹鄉坑子段赤塗岐小段一七一 - 一地號等五筆土地地目變更疑義乙案(84BBCK) 一二

修正「台北市地目變更作業要點」第八條第六項第(七)款第二目及附表五所列之機關名稱(84BBCK) 一三

有關財政部國有財產局台灣中區辦事處辦理被繼承人陳清歲所遺台北市中山區北安段三小段六六六地號持分土地無人承認繼承遺產收歸國有登記是否須繳納登記費乙案(84BBCCO) 一三

內政部函示為提昇各地政事務所調閱土地登記簿微縮片資料之作業效率，經修訂調閱申請表格式，並增訂傳真調閱方式乙案(84BBCCZ) 一四

#### (四) 地用法令

訂定「台北市訂有三七五租約之土地於土地登記簿上註記作業要點」(84BBDA) 一七

#### (五) 重劃法令(缺)

#### (六) 地價及土地稅法令

經行政院原子能委員會偵測受輻射污染之房屋，其年劑量在五侖目以上者，准照台北市政府財政局意見，不論房屋是否空置，概予免徵房屋稅。至於輻射污染房屋坐落之基地，因其無法使用之原因核與土地稅減免規則第 二條規定要件不符，不得依上開條文免徵地價稅(只刊目錄)(財政部公報第三三卷 第一六三二期)(84BBFB)

土地所有權人因重購自用土地，經核准依土地稅法第三 五條規定退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，五年內因重購之建築物受輻射污染，依「輻射污染建築物事件防範及處理辦法」規定由主管機關收購者，可免依同法第三 七條規定，追繳原退還稅款(只刊目錄)(財政部公報 第三三卷 第一六二九期)(84BBFB)

土地所有權人因重購自用住宅用地經核准退稅後，清查發現該重購土地地上建物部分樓層已

變更使用，倘未變更仍作自用住宅使用樓層之持分土地地價，仍超過原出售土地地價扣除繳納土地增值稅後之餘額，且其超過之金額大於原退稅款者，准免依土地稅法第三 七條規定追繳其原退還之稅款（只刊目錄）（財政部公報 第三三卷 第一六二九期）（84BBFD）

#### （七）徵收法令

關於聲請徵收土地應備之徵收計畫書附件(二)徵收土地清冊原須經地政事務所核章之規定，擬改由處理相關徵收作業之地政人員核章，無須再移送地政事務所核對乙案，經報奉內政部同意辦理（84BBGA） 二

檢送本府八 三年 一月二 九日 83 府地二字第八三 七七八九二號函公布實施之「台北市辦理徵收土地農林作物及魚類補償遷移費查估基準」（84BBGB） 二一

#### （八）地政資訊相關法令

檢送台北市南港區土地段名代碼表（頁次：AD - 13 - 01 至、版次：04）共 1 頁（84BBHG） 五五

檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第 五次會議紀錄乙份（84BBHG） 五六

關於實施地籍資料電子處理之抵押權讓與及抵押權次序讓與登記申請案之登載方式乙案（84BBHG） 五八

為配合於土地登記簿上註記三七五租約事宜，增訂其他登記事項類別代碼為「A6」、資料內容為「有三七五租約」（84BBHG） 五九

#### 三、台灣省地政法令

關於依停車場法或獎勵投資興建停車場辦法規定申請承租非公用都市計畫區內停車場用地，欲請領建築執照時，土地管理機關核發土地使用權同意書，是否應依土地法第二 五條規定程序辦理案（臺灣省政府公報八 四年春字第 五期）（84BCAZ） 五九

函轉內政部函示關於美商花旗銀行股份有限公司持憑法院發給之不動產權利移轉證書申辦所有權移轉登記，其外國人取得移轉土地、房屋權利案件簡報表之「為土地法第 九條第 款之使用」欄免予填載（臺灣省政府公報八 四年春字第 二 九期）（84BCBB） 六

檢送民國八 三年 二月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表一份（臺灣省政府公報八 四年春字第 一 期）（84BCEZ） 六一

#### 四、高雄市地政法令（缺）

#### 五、其他法令

##### （一）一般法規

修正「民法」第九百四 二條條文（臺灣省政府公報八 四年春字第 三 二期）（84BEAZ） 六三

修正「土地稅法」第三 一條及第五 五條之二條文（高雄市政府公報八 四年春字第 一 期）（84BEAZ） 六三

增修「促進產業升級條例」部分條文（摘錄）（總統府公報 第五九七七號）（84BEAZ） 六四

##### （二）一般行政

行政機關電子資料流通實施要點（84BEBZ） 六八

#### 六、判決要旨

##### （一）最高法院判決要旨

八 三年度台上字第一三六五號（土地所有權移轉登記事件 - 土地法第三 一條第一、二項；民法第二百四 六條）（司法院公報 第三 七卷 第一期）（84BFAZ） 七四

##### （二）行政法院判決要旨

八 三年度判字第二七六六號（地上權登記事件 - 土地登記規則第五條、第四 七條、第四 九條第一項、第一百 三條；土地法第一百 二條；建築法第 一條第三款、第三 條；民法第二百九 五條、第七百四 九條、第七百五 八條、第七百五 九條、第七百六 九

- 條、第七百七 條、第七百七 二條、第八百三 二條、第九百四 五條；夫妻財產契約登記規則第二 七 條 ) ( 8 4 B F B Z ) 七 六
- 八 四年度判字第一七七號(土地登記事件 - 土地法第六 八條、第六 九條；民法第一千一百七 七條、第一千一百七 八條、第一千一百七 九條；土地登記規則第三 二條、第四 八條第三款、第四 九條第一項第四款、第一百三 條、第一百三 一 條 ) ( 8 4 B F B Z ) 七 八
- 八 四年度裁字第一二六號(建築事務事件 - 土地法第六 九條；土地登記規則第一百二 一 條 ) ( 8 4 B F B Z ) 八
- 七、其他參考資料
- (一) 行政院決定書
- 台八 三訴字第三五一三四號(徵收補償事件 - 平均地權條例施行細則第六條)(總統府公報 第五九七七號)(84BGAZ) 八一
- (二) 法律問題研議
- 司法座談會法律問題研討意見(共二則)(司法院公報 第三 七卷 第一期)(84BGBZ) 八二
- 司法院釋字第三六九號(總統府公報 第五九八二號)(84BGBZ) 八六

**內政部函示土地法第三 七條之一條文業經總統八 四年一月二  
日華總(一)義字第 三二八號令修正公布乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.2.7.(84)北市地一字第八四 三八四八號

說 明：

- 一、依內政部八 四年一月二 五日台(84)內地字第八四 二一五五號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）抄發本處資訊室（請刊登法令月報）抄送本市土地登記專業代理人公會、本市土地登記代理人協會、本市土地登記專業代理人業職業工會。

附件(一)

內政部 福建省政府、台灣省政府地政處  
台北市政府地政處、高雄市政府地政處

84.1.25 台(84)內地字第八四 二一五五號

主 旨：土地法第三 七條之一條文業經總統八 四年一月二 日華總(一)義字第 三二八號令修正公布，請查照。

說 明：檢送首揭總統令影本乙份。

附件(二)

總統令

八 四、一、二 、華總(一)義字第 三二八號

茲修正土地法第三 七條之一條文，公布之。

修正土地法第三 七條之一條文

中華民國八 四年一月二 日公布

第三 七條之一 土地登記之聲請，得出具委託書，委託代理人為之。

土地登記專業代理人，應經土地登記專業代理人考試或檢覈及格。但在本法修正施行前，已從事土地登記專業代理業務，並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，得繼續執業；未領有土地代書人登記合格證明或登記卡者，得繼續執業至中華民國八 四年 二月三 一日。

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。

土地登記專業代理人管理辦法，由中央地政機關定之。

**「市地重劃實施辦法」部分條文業經內政部八 四年二月 三日台(84)  
內地字第八四七三四七一號令修正發布，檢附內政部函及該辦法部分  
條文乙份**

台北市政府地政處函 本府秘書處、法規委員會（請刊登市府公報） 財政局  
建設局、工務局、交通局、都市發展局、環境保護局

84.2.23(84)北市地重字第八四 五五八九號

說 明：依奉交下內政部八 四年二月 三日台 內地字第八四七三四七二號函辦理。

附件(一)

台灣省政府

內政部函 台北市政府、福建省政府  
高雄市政府

84.2.13 台(84)內地字第八四七三四七二號

主旨：「市地重劃實施辦法」部分條文業經本部八 四年二月 三日台內地字第八四七三四七二號令修正發布，檢附該辦法部分條文乙份，請查照。

說明：副本及附件抄送行政院秘書處、行政院研究發展考核委員會、行政院經濟建設委員會、行政院法規委員會、法務部、經濟部、交通部、國防部、財政部、本部營建署、法規會、地政司（一、二、三、四、五科）。

附件(二)

市地重劃實施辦法部分條文

第 四 條 重劃地區選定後，主管機關應擬具市地重劃計畫書報請上級主管機關核定

。前項重劃計畫書應記載左列事項：

- 一、重劃地區及其範圍。
- 二、法律依據。
- 三、辦理重劃原因及預期效益。
- 四、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數。
- 五、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積。
- 六、土地總面積：指計畫範圍內之公、私有土地面積及未登記地之計算面積。
- 七、預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。
- 八、預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。
- 九、土地所有權人平均重劃負擔比率概計。
  - 、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。
    - 一、財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。
    - 二、預定重劃工作進度表。
    - 三、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。

前項第七款至第九款之計算式如附件一。

依本條例辦理重劃，如為申請優先實施重劃或有超額負擔者，重劃計畫書應記載土地所有權人同意辦理情形及處理方法。

第二 一條 土地所有權人依本條例第六 條規定，應共同負擔之項目如左：

- 一、公共設施用地負擔：指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，扣除重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地後，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。
- 二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。

前項第一款所稱道路，包括道路之安全島、綠帶及人行步道；所稱溝渠，指依都市計畫法定程序所劃設供重劃區內公共使用之排水用地。

第一項第一款所列舉 項用地，不包括重劃前業經主管機關核准興建或協議價購或徵收取得者。

第一項第二款所稱工程費用，指道路、路燈、橋樑、溝渠、地下管道、鄰里公園、廣場、綠地等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料及工程管理費用。

第三 五條 主管機關於辦理重劃分配完畢後，應檢附左列圖冊，將分配結果公告於重

劃土地所在地鄉（鎮、市、區）公所三日，以供閱覽。

- 一、計算負擔總計表。
- 二、重劃前後土地分配清冊。
- 三、重劃後土地分配圖。
- 四、重劃前地籍圖。
- 五、重劃前後地號圖。

主管機關應將前項公告及重劃前後土地分配清冊檢送土地所有權人。

土地所有權人對於第一項分配結果有異議時，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議。未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。

主管機關對於土地所有權人提出之異議案件，得先予查處。其經查處結果如仍有異議者或未經查處之異議案件，應予以調處；調處不成者，由主管機關擬具處理意見，連同調處紀錄函報上級主管機關裁決之。但分別共有之土地依第三一條第一項第四款規定調整分配為單獨所有者，共有人如提出異議，主管機關得不予調處，仍分配為共有。

**第五條** 重劃區內經抵充或列為共同負擔取得之公共設施用地及抵費地，登記為直轄市或縣（市）有。其由中央或省主管機關辦理者，抵費地登記為國有或省有。

前項經抵充或列為共同負擔取得之公共設施用地，管理機關為各該公共設施主管機關，抵費地管理機關為直轄市或縣（市）主管機關。其由中央或省主管機關辦理者，抵費地管理機關為中央或省主管機關。

## 台灣省政府函報行政院關於「公有土地經營及處理原則」第四點規定公有耕地、林業用地及養殖用地限供造林，不再出租，建請修正以利管理乙案，行政院同意照內政部會商結論辦理

台北市政府函 本府建設局、地政處

84.2.4.84 府財五字第八四 五一六 號

說明：依行政院八 四年一月廿日台八 四內第二五二四號函辦理。

附件(一)

內政部

行政院函 財政部、本院經建會、本院農委會

台北市政府、高雄市政府

84.1.20 台八 四內字第 二五二四號

主旨：台灣省政府函報關於「公有土地經營及處理原則」第四點規定公有耕地、林業用地及養殖用地限供造林，不再出租，建請修正以利公地管理一案，同意照內政部會商結論辦理。

說明：

- 一、本案係根據台灣省政府八 三年 月二 四日八三府地三字第一五一 八五號函辦理。
- 二、上開內政部會商結論，該部八 三年 二月二 八日台(83)內地字第八三九 七三三號函，已有副本分送，不另抄附。

附件(二)

內政部函 行政院

83.12.28 台(83)內地字第八三九 七三三號

主旨：奉交議研商台灣省政府函為「公有土地經營及處理原則」第四點規定公有耕地、

林業用地及養殖用地限供造林不再出租，建請修正以利公地管理一案之會商結論，敬請 鑒核。

說 明：

- 一、根據 鈞院秘書處八 三年 一月九日台八 三內字第六二 五六號函辦理。
- 二、案經本部八 三年 一月三 日邀集 鈞院秘書處（未派員）經濟建設委員會、農業委員會、財政部及省市府會商，獲致結論：「行政院八 三年二月核定修正之『公有土地經營及處理原則』第四點第一項規定『政府機關無開發經營或使用計畫之公有土地，除未出租之耕地、林業用地及養殖用地應交由林務機關實施造林外，得配合都市計畫或區域計畫，依法辦理出租或標租。』其意在保育生態環境、涵養水源，以使土地資源永續利用，仍應予執行，尚不必修正，惟為兼顧地方執行及適地適用之原則，上開規定所稱『未出租之耕地、林業用地及養殖用地應交由林務機關實施造林』應以經林務機關認定適宜造林之未出租耕地、林業用地及養殖用地，始應交由林務機關實施造林。至實際執行上，上開土地是否適宜造林，應由省市林務機關訂定認定要點，據以辦理。」

### 內政部修訂「土地法第三 四條之一執行要點」第六點如附件

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.2.4.84 北市地一字第八四 三五九九號

說 明：

- 一、依內政部八 四年一月廿五日台(84)內地字第八四 一一一四號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份，兼復松山地政事務所八 三年 月 一日八三北市松地一字第一四八八六號函。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會、抄發資訊室（以上均含附件）。

附件(一)

內政部函 台灣省政府地政處、福建省政府  
台北市政府地政處、高雄市政府地政處

81.1.25 台(84)內地字第八四 一一一四號

主 旨：修訂「土地法第三 四條之一執行要點」第六點如附件，請 查照轉行。

說 明：依據台北市政府地政處 83.12.29 (八三) 北市地一字第四 九八 號函及司法院第二期提存業務研究會司法院第一廳研究意見辦理。

附件(二)

土地法第三 四條之一執行要點

- 六、本法條第一項所稱「共有人過半數及其應有部分合計過半數」，係指共有人數及應有部分合計均超過半數而言；「應有部分合計逾三分之二」，係指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計而言。關於共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。

### 內政部函為關於申請土地或建物所有權買賣移轉登記案件地政機關是否審查有遺產及贈與稅法第五條視為贈與之情形乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.2.8.84 北市地一字第八四 四三八六號

說明：依內政部八 四年一月二 八日台 內地字第八四七五七五九號函辦理。  
附件

財政部賦稅署、台北市政府地政處  
內政部函 高雄市政府地政處、台灣省政府地政處  
福建省政府

84.1.28 台(84)內地字第八四七五七五九號  
主旨：關於申請土地或建物所有權買賣移轉登記案件地政機關是否審查有遺產及贈與稅法第五條視為贈與之情形，請依說明 會商結論辦理，請查照。

說明：

- 一、依據行政院研究發展考核委員會八 三年 一月三日八三會研字第三六八七號函送之「行政院行政革新服務團建議執行事項研商會議紀錄」土地登記、測量業務改進建議一覽表三、稅務(二)辦理。
- 二、案經本部邀同財政部賦稅署等有關機關會商獲致結論如次：「
  - (一)關於申請土地或建物所有權買賣移轉登記案件是否有遺產及贈與稅法第五條視為贈與之情形，應非屬地政機關審查事項，如所檢附繳(免)納稅證明蓋有「另有贈與稅者」，則地政機關僅須依遺產及贈與稅法第四 二條規定，予以審核。
  - (二)地政機關登記審查人員於受理土地或建物所有權移轉案件時，倘發現該不動產係屬法定代理人或監護人為該限制行為能力人或無行為能力人所購置，或為配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣者，得於辦理登記後通知當地國稅機關以便辦理查核。
  - (三)關於前項案件，如因地政機關登記審查人員之通知，國稅機關就該移轉案件得課以當事人罰鍰時，建請財政部研究予以核發獎勵金。」

## 內政部函釋關於張國聯遺產破產管理人陳守東等申請台北市文山區政大段四小段二五七地號土地及其上三九四建號建物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

84.2.27.84 北市地一字第第八四 六六九六號

說明：

- 一、依內政部八 四年二月二 日台(84)內地字第八四 二四七 號函辦理，兼復貴所八 三年 一月二 六日北市古地(一)字第 一四三二四號函。
- 二、副本抄送陳守東律師事務所、本市各地政事務所(古亭所除外) 本府法規委員會(請惠予刊登市府公報) 抄發本處資訊室(請刊登法令月報) 抄送本市土地登記專業代理人公會、本市土地登記代理人協會、本市土地登記專業代理人業職業工會。

附件

內政部函 台北市政府地政處

84.2.20 台(84)內地字第八四 二四七 號

主旨：關於所報張國聯遺產破產管理人陳守東等申請台北市文山區政大段四小段二五七地號土地及其上三九四建號建物所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八 三年 二月 二日八三北市地一字第三八一五六號函。
- 二、案經函准司法院秘書長八 四年一月廿五日八四秘臺廳民二字第 二 六號函

說明二(一)略以：「破產法第九 二條第一款固規定破產管理人為不動產物權之讓與，應得監查人同意，然並未規定亦須經法院同意始得為之。至同法第八 三條第三項雖規定，破產管理人應受法院之監督，惟法院應如何監督，其監督方法為何，則應由法院依具體情事妥適為之。破產管理人處分破產財團財產，辦理所有權移轉登記時，應向法院陳報，由法院審認後，敘明事由函囑地政機關塗銷原破產登記(土地登記規則第一百二 八條)，俾地政機關得據以准許破產管理人所有權移轉登記之申請(本院秘書長七 七年 月四日 77 秘台廳(一)字第 一九八一號函參照)，即屬監督之適例。準此以觀，破產管理人讓與破產財團之不動產物權，尚無須另經法院同意之必要。」本部同意上開司法院秘書長意見。

三、故關於破產管理人處分屬於破產財團之土地，於向地政機關申辦所有權移轉登記時，倘法院已函囑地政機關塗銷原破產登記，此時已可認其受法院之監督，自得免再檢附土地登記規則第八 五條規定所示之「法院之證明文件」。

### **內政部函釋有關申辦農地繼承移轉登記，其所附自耕能力證明書有效期間之認定，得否自核發日起，至向稅捐機關申報遺產稅加蓋收件戳記日止，為期六個月有效乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本市各區公所

84.2.13.84 北市地一字第第八四 四八二八號

說 明：

- 一、依內政部八 四年二月七日台(84)內地字第八四 一七六六號函辦理，隨文檢送上開內政部函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報)、抄發本處資訊室、抄送本市土地登記專業代理人公會、本市土地登記代理人協會、本市土地登記專業代理人業職業工會(以上均含附件)。

附件(一)

內政部函 台灣省政府地政處

84.2.7 台(84)內地字第八四 一七六六號

主 旨：所報嘉義市政府函為申辦農地繼承移轉登記，其所附自耕能力證明書有效期間之認定，得否自核發日起，至向稅捐機關申報遺產稅加蓋收件戳記日止，為期六個月有效乙案，同意辦理，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年一月 三日八四地三字第一 二三號函。
- 二、副本連同台灣省政府地政處八 四年一月 三日八四地三字第一 二三號函影本乙份，抄送台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府、本部地政司。

附件(二)

台灣省政府地政處函 內政部

84.1.13 八四地三字第一 二三號

主 旨：嘉義市政府函為申辦農地繼承移轉登記，其所附自耕能力證明書有效期間之認定，得否自核發日起，至向稅捐機關申報遺產稅收件為止，為其六個月有效乙案，敬請核示。

說 明：

- 一、依據嘉義市政府八 四年一月五日八三府地籍字第八二六五三號函。
- 二、按 鈞部七 年三月 八日台內地字第一 七 七號函示：「自耕能力證明書之有效期限，自核發日起，至向稅捐機關申報土地現值收件日止，六個月內認定有

效」。上開函示係對農地買賣、贈與等所有權移轉登記案件之規範。惟對需向稅捐機關申報遺產稅之農地繼承移轉登記案件，所附自耕能力證明書有效期間之認定，並無明確之規定，可否比照上開函示意旨，以「自核發日起至向稅捐機關申報遺產稅收件日止」為認定標準，俾維護申請人權益。案關中央法令，敬請核復。

三、檢送有關文件影本乙份。

附件(三)

嘉義市政府函 台灣省政府地政處

84.1.5 八三府地籍字第八二六五三號

主旨：有關申辦農地繼承移轉登記，其所附自耕能力證明書有效期間之認定，請釋示。

說明：

- 一、依林庭輝先生八三年二月二十八日申請書辦理，並附該書函影本一份。
- 二、查內政部七三年三月八日台內地字第一七七號函示：「自耕能力證明書之有效期限，自核發日起，至向稅捐機關申報土地移轉現值收件日止，六個月內認定有效」。上開函示係對農地買賣，贈與等所有權移轉登記案件之規範。惟對需向稅捐機關申報遺產稅之農地繼承移轉登記案件，所附自耕能力證明書有效期間之認定，並無明確之規定，故有關農地繼承移轉登記所附自耕能力證明書有效期間之認定，擬比照上開內政部函示，自核發日起，至向稅捐機關申報遺產稅收件日止，為期六個月有效。案關法令疑義，未敢擅專，謹請釋示。

### 為本市北投區開明段一小段二三二地號土地，請即依土地法第七三條之一第二項規定逕為國有登記乙案

台北市政府函 本市士林地政事務所

84.1.28.84 府地三字第八四 三九四五號

說明：

- 一、依內政部八三年二月二十八日台(83)內地字第八三一五三八六號函辦理，兼復貴所八三年八月八日北市土地一字第一一五八號函（附上開部函影本乙份）。
- 二、本案經本府地政處報請內政部以前項函示，略以：「經函准司法院祕書長八三年一月三日八三秘台廳民二字二一一一四號函以：『按禁止債務人就特定財產為處分行為之假處分，其效力僅在禁止債務人就特定財產為自由處分，自不及於債務人以外之第三人。』關於依土地法第七三條之一代管期滿，繼承人逾期仍未申請登記之土地，於假處分未塗銷登記前，得逕為國有登記。」
- 三、本案土地在該處委託復興高中代管前，該校已於民國五五年三月間向繼承人之一翁錫沛價購，依土地登記簿記載該君係於出賣土地後，即民國五六年三月二十二日因繼承登記取得所有權全部，因一直未辦理過戶而涉訟，嗣買賣雙方於民國七年二月間達成訴訟和解，賣方應將上開土地所有權移轉予本府。嗣賣方兄弟間繼承問題未決，致無法辦理過戶手續。而他繼承人翁沛義等三人因假處分事件，申請台灣省台北地方法院於民國六九年就繼承人翁錫沛所有本案土地四分之三辦理假處分（查封）登記嗣民國七一年八月間法院判決塗銷其繼承登記，回復被繼承人翁金水名義。有關繼承之爭執，法律既已判決確定，則原為保全強制執行之假處分目的已達，及該假處分之效力既不及於債務人以外之第三人，該假處分未塗銷登記前，繼承人逾期仍未聲請繼承登記，依上開部函規定得逕為國有登記，以確保國家權益，並於「登記原因」欄填明「收歸國有」字樣，原土地所有權狀公告作廢。

四、本案土地登記完畢後，請將所有權狀及逕為國有登記囑託登記清冊送交財政部國有財產局接管，同時副知本府教育局俾憑辦理無償撥用。

五、副本抄送本府法規會（請刊登市府公報）翁錫沛先生（台北市華西街二一巷五之三號）翁沛義先生（台北市大理街四二之五號）財政部國有財產局，本府財政局、教育局、抄發地政處資訊室（請刊登地政法令月報）及本市各地政事務所。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

83.12.28 台(83)內地字第八三一五三八六號

主 旨：關於依土地法第七三條之一代管期滿，繼承人逾期仍未申請登記之土地，於假處分未塗銷登記前，可否逕為國有登記疑義乙案，復 請查照。

說 明：

一、復 貴處八三年二月二一日八三北市地三字第二七二六五號函。

二、經函准司法院秘書長八三年一月三日八三秘台廳民二字第二一一一四號函以：「按禁止債務人就特定財產為處分行為之假處分，其效力僅在禁止債務人就特定財產為自由處分，自不及於債務人以外之第三人（最高法院六二年二月二日、六二年第一次民事庭庭長會議決議及本院秘書長七四年五月三一日(74)秘台廳(一)字第 一三六三號函意旨參照）。來函所述假處分（查封）登記未為塗銷前，地政機關得否依土地法第七三條之一逕為國有登記，事屬土地登記事項之疑義，係貴部職掌，請本於權責自行認定。」

三、關於依土地法第七三條之一代管期滿，繼承人逾期仍未申請登記之土地，於假處分未塗銷登記前，得逕為國有登記。

**內政部函為都市計畫法第四二條各項之公共設施用地，依分區使用  
就已徵收之同一工程項目用地，合於地籍測量實施規則第二百四一  
條規定者，得於辦理徵收移轉登記時，予以合併乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.2.20.84 北市地一字第第八四 五八三 號

說 明：

一、依內政部八四年二月四日台(84)內地字第八四 一五二八號函副本辦理並檢送該函影本乙份。

二、副本抄發本處第一科、四科（以上含附件）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

84.2.14 台(84)內地字第八四 一五二八號

主 旨：關於都市計畫法第四二條各項之公共設施用地，擬依分區使用，將已徵收之同一工程項目用地於辦理徵收移轉登記時，予以合併及編定地目之建議案，復如說明二，請查照。

說 明：

一、復貴處八三年七月二三日八三高市地政一字第一一 五一號函，並依據  
台灣  
台北

省 八 二 八三地一字 四七三 三

政府地政處八 三年 月 日 第 號函及本部營建署八  
市 九 一 83 北市地一 二五八七七  
四年一月 日八 四營署都字第二二三八五號函辦理。

- 二、為便利地籍管理，都市計畫法第四 二條各項之公共設施用地，依分區使用就已徵收之同一工程項目用地，合於地籍測量實施規則第二百四 一條規定者，得於辦理徵收移轉登記時，予以合併。至地目註定乙節，請貴處本於職權依法辦理。

### 內政部檢送修訂「辦理地目變更注意事項」第二點乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.2.9.84 北市地一字第八四 四八一—號

說 明：

- 一、依內政部八 四年二月七日台(84)內地字第八四 一六九五號函辦理，並檢送上開函及附件影本各乙份。  
二、副本抄送本府法規委員會、抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）本處第一科。

附件(一)

內政部函 台灣省政府地政處  
台北市政府地政處  
高雄市政府地政處、福建省政府

84.2.7 台(84)內地字第八四 一六九五號

主 旨：修訂「辦理地目變更注意事項」第二點如后附，請查照轉行。

說 明：依據行政院研究發展考核委員會八 三年 一月三日八三會研字第三六八七號函送之「行政院行政革新服務團建議執行事項研商會議紀錄」附表土地登記組建議事項一辦理。

附件(二)

辦理地目變更注意事項

- 二、依法得為建築使用之非「建」地目土地，於建築物完成地面第一層樓頂板，或建有地下室之建築物於完成最底層樓頂板時，土地所有人申辦地目變更為「建」，地政事務所應予受理，但以部分作為建築基地者，仍應先申辦土地分割。

### 內政部函為關於財團法人台北高爾夫俱樂部申請桃園縣蘆竹鄉坑子段赤塗崎小段一七一 - 一地號等五筆土地地目變更疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.2.20.84 北市地一字第八四 六 七七號

說 明：

- 一、依內政部八 四年二月 五日台(84)內地字第八四 一二六五號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。  
二、副本抄發本處資訊室（含附件，請刊登地政法令月報）第一科（含附件）

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

84.2.15 台(84)內地字第八四 一二六五號

主 旨：關於財團法人台北高爾夫俱樂部申請桃園縣蘆竹鄉坑子段赤塗崎小段一七一 - 一地號等五筆土地地目變更疑義乙案，請本於職權，自行依法核處。

說明：

- 一、復貴處八四年一月五日八三地一字第第七六二八一號函。
- 二、查「土地法第二條規定各類土地之分目及其符號，由該管縣市地政機關調查當地習用名稱，呈請省地政機關核定施行，並轉報中央地政機關備案；院轄市地政機關自行訂定，並報中央地政機關備案。」土地法施行法第四條定有明文。準此，地目變更亦屬省（市）地政機關職權。
- 三、高爾夫球場用地，貴處如認現有地目不足以表示其使用狀況，得依上開規定增訂地目。
- 四、本部八四年五月二十九日台內地字第九三三五二號函未編列於地政法令彙編，不得再援用。

### 檢送修正「台北市地目變更作業要點」乙種乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.2.24.84 北市地一字第第八四 五七二三號

說明：

- 一、依臺灣省政府糧食局台北管理處八四年二月一日八四糧北一字第 七六七號函辦理。
- 二、前揭「台北市地目變更作業要點」第八條第六項第(七)款第二目及附表五所稱「臺灣省糧食局台北管理處」應予修正為「臺灣省政府糧食局台北管理處」。
- 三、副本抄送臺灣省政府糧食局台北管理處、本府法規委員會、建設局、抄發本處資訊室（請刊登法令月報）。

### 有關財政部國有財產局台灣中區辦事處辦理被繼承人陳清歲所遺台北市中山區北安段三小段六六六地號持分土地無人承認繼承遺產收歸國有登記是否須繳納登記費乙案

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所

84.2.20.84 北市地一字第第八四 六八一號

說明：

- 一、依內政部八四年二月六日台(84)內地字第八四二三五—號函辦理，兼復貴所八四年一月二日北市中地一字第第一九三七號函。
- 二、本案經報奉內政部前揭函核復以：「財政部國有財產局申辦無人承認遺產收歸國有登記應依土地法第七六條第一項規定繳納登記費……。」隨文檢附該函影本乙份。

附件

福建省政府、台灣省政府地政處  
內政部函 台北市政府地政處  
高雄市政府地政處

84.2.16 台(84)內地字第八四 二三五—號

主旨：財政部國有財產局申辦無人承認遺產收歸國有登記應依土地法第七六條第一項規定繳納登記費，請查照。

說明：依據台北市政府地政處八四年一月廿三日八四北市地一字第第八四 一四三九號函辦理。

## 內政部函示為提昇各地政事務所調閱土地登記簿微縮片資料之作業效率，經修訂調閱申請表格式，並增訂傳真調閱方式乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.2.15.84 北市地一字第第八四 五一五二號

說明：依內政部八 四年二月八日 台內資字第八四七三四四七號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處、台北市政府地政處  
高雄市政府地政處、福建省政府、本部資訊中心

84.2.8(84)台內資字第八四七三四四七號

主 旨：為提昇各地政事務所調閱土地登記簿微縮片資料之作業效率，經修訂調閱申請表格式，並增訂傳真調閱方式，請查照並轉知所屬地政機關照辦。

說 明：

- 一、依本部八 四年一月 二日台八四內資字第八四七三一 七號函會議紀錄提案三決議及行政院訂頒之「機關公文傳真作業辦法」辦理。
- 二、土地登記簿微縮檔調閱申請格式，本部曾於七 六年三月訂頒之「土地登記簿縮影異動檔作業手冊」中規定，由於申請函往返頗費時日，為提昇作業之效率，爰修訂調閱申請表格式，並增訂傳真調閱方式，以簡化作業。
- 三、各地政事務所須申請調閱微縮片資料時，可由調閱人員填寫「土地登記簿微縮檔調閱申請表」（格式如附件一，填寫說明如附件二），經主管核准後，傳真或郵寄至本部資訊中心，本部資訊中心再將調閱結果（格式如附件三）以傳真或郵寄函復地政事務所。

附件一 土地登記簿微縮檔調閱申請表  
 \_\_\_\_\_縣(市)\_\_\_\_\_地政事務所

發文： 年 月 日 字 號

受文者 內政部資訊中心 傳真號碼：(02)505-2082

發文者	連絡人	
	連絡電話 ( )	
	傳真號碼 ( )	

調閱事由	<input type="checkbox"/> 登記簿遺失	<input type="checkbox"/> 標示部第1頁他項權利部已登記
	<input type="checkbox"/> 登記簿破損	用紙頁數與實際用紙頁數不符
	<input type="checkbox"/> 核對登記簿	<input type="checkbox"/> 其他

資料座落	鄉鎮市區 段 小段 地(建)號
------	-----------------

調閱資料名稱	捲號	影幅序號
1. <input type="checkbox"/> 土地登記簿微縮初檔		
2. <input type="checkbox"/> 建物登記簿微縮初檔		
3. <input type="checkbox"/> 土地建物登記簿微縮異動檔		
4. <input type="checkbox"/> 日錄時期、舊土地建物登記簿等靜態檔		

調閱部別 頁次	<input type="checkbox"/> 標示部 : 頁次	<input type="checkbox"/> 附表 : 頁次
	<input type="checkbox"/> 所有權部 : 頁次	<input type="checkbox"/> 全部
	<input type="checkbox"/> 他項權利部 : 頁次	

調閱方式	1. <input type="checkbox"/> 請代為傳真乙份	備註
	2. <input type="checkbox"/> 請代為郵寄乙份	
	3. <input type="checkbox"/> 指派 到場閱覽	

主任 \_\_\_\_\_ 課長 \_\_\_\_\_ 承辦人 \_\_\_\_\_

附件二

土地登記簿微縮檔調閱申請表填寫說明

〔用紙規格〕：A4尺寸。

〔填寫人員〕：承辦人。

〔填寫時機〕：登記簿冊滅失、破損須恢復資料或登記內容真偽有疑義須核對時。

〔填寫說明〕：

- 一、縣市別及地政事務所全銜：依各所隸屬情形填寫。
- 二、發文日期字號：填寫發文日期及編列發文字號。
- 三、發文者：填寫發文單位之連絡人、連絡電話號碼、傳真機號碼(無傳真機者免填)。
- 四、調閱事由：於調閱事由相關原因之空格欄位上打「√」。
- 五、資料座落：詳列鄉鎮市區名稱、段、小段、地(建)號。
- 六、調閱資料名稱：依所調閱資料之作業對象於空格欄位上打「√」。
- 七、捲號、影幅序號：填寫時請配合下列規定辦理：
  - (一)須調閱土地建物初權、靜態權資料時，請根據初權、靜態權索引簿註明資料之微縮捲號。
  - (二)須調閱異動權資料時：
    - 1.自行建立異動權索引資料之地政事務所，應註明所需地建號之捲號及影幅序號。
    - 2.由內政部資訊中心代為處理異動權索引資料之地政事務所，則無須填寫。
- 八、調閱部別頁次：依所調閱資料之部別頁次，於空格欄位上打「√」及填註。
- 九、調閱方式：依資料遞送方式於空格欄位上打「√」或註明指派人員姓名到場閱覽。  
表尾主任及課長用印處應蓋用職名章，或由法定職務代理人代判後辦理。

附件三 土地登記簿微縮檔調閱結果函復表  
內政部資訊中心

發文： 年 月 日 字 號

受文者	縣市 地政事務所		
	傳真號碼：		
發文者	連絡人		
	連絡電話	(02) 5012081轉	
	傳真號碼	(02) 5052082	
	傳真頁數	合此頁共 頁	
資料 座落	鄉鎮市區 段 小段 地(建)號		
調閱結果		部	別 頁數
1. <input type="checkbox"/> 土地登記簿微縮初檔		<input type="checkbox"/> 標 <input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 他 <input type="checkbox"/> 附表 <input type="checkbox"/> 全部	
2. <input type="checkbox"/> 建物登記簿微縮初檔		<input type="checkbox"/> 標 <input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 他 <input type="checkbox"/> 附表 <input type="checkbox"/> 全部	
3. <input type="checkbox"/> 土地建物登記簿微縮異動檔		<input type="checkbox"/> 標 <input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 他 <input type="checkbox"/> 附表 <input type="checkbox"/> 全部	
4. <input type="checkbox"/> 日據時期、舊土地建物登記簿等靜態檔		<input type="checkbox"/> 標 <input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 他 <input type="checkbox"/> 附表 <input type="checkbox"/> 全部	
備註			

主任 科長 承辦人

訂定「台北市訂有三七五租約之土地於土地登記簿上註記作業要點」  
乙份

台北市政府函 本市各區公所（中正、萬華區除外）各地政事務所

84.2.20.84 府地三字第八四 七八四二號

說明：

- 一、依內政部八 四年一月二 八日台(84)內地字第八四 一四五七號函辦理。
- 二、執行本要點作業所需時間各區公所應於三 日內完成，各地政事務所應於五日內完成。
- 三、各區公所在有三七五租約登記土地於土地登記簿加註完竣後，即不再受理查註有無三七五租約登記案件或核發有無三七五租約登記證明。
- 四、副本抄送內政部、本市中正、萬華區公所、本府法規委員會（請刊登本府公報）

、地政處第一、三科、資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

台北市訂有三七五租約之土地於土地登記簿上註記作業要點

- 一、台北市政府（以下簡稱本府）為加強為民服務，特訂定本要點，以資簡政便民。
- 二、本市各區公所（中正、萬華區除外）應清查轄區內已登記之三七五租約土地，將租約土地各筆標示（包括段、小段、地號）面積、承租面積及租約登記情形（全部或部分面積有三七五租約登記）編造清冊二份（如附件），一份函送管轄之地政事務所予以加註於土地登記簿，一份報本府地政處備查。
- 三、本市各地政事務所於接到區公所所送清冊後，應即辦理加註：
  - （一）租約土地係全筆有三七五租約登記者，則於該筆土地登記簿標示部其他登記事項欄加註「全部有三七五租約」。
  - （二）租約土地係部分面積有三七五租約登記者，則於該筆土地登記簿標示部其他登記事項欄加註「部分有三七五租約」。
- 四、上述資料加註土地登記簿後，如租約有終止、註銷或變更登記時，本府地政處於同意備查時應一併副知土地所在地地政事務所辦理異動註記。
- 五、各區公所受理新訂三七五租約之登記案件，函報本府地政處核備，並副知土地所在地地政事務所。
- 六、第五點租約登記案件經本府地政處同意備查函復區公所時，應一併副知土地所在地地政事務所辦理加註登記。
- 七、土地登記簿標示部其他登記事項欄註記有三七五租約之土地，於該筆土地標示有異動（如分割、合併）時，地政事務所得視實際情況之需要先函請區公所查明分割或合併後租約土地所在位置，以便按實際情形轉載。
- 八、申請人需瞭解租約登記詳細情形者，請逕向區公所查明。
- 九、本要點經核定後實施。





84.2.7 台(84)內地字第八四 一九八四號

主旨：所報關於聲請徵收土地應備之徵收計畫書附件(二)徵收土地清冊原須經地政事務所核章之規定，因貴市已實施地籍資料電子處理作業，並與貴處電腦主機連線，擬改由處理相關徵收作業之地政人員核章，並加蓋「經核與土地登記簿記載相符」戳記乙案，同意辦理，復請 查照。

說明：

- 一、復貴處八 四年一月 七日 84 北市地四字第八四 一九七 號函。
- 二、副本連同台北市政府地政處八 四年一月 七日 84 北市地四字第八四 一九七 號函影本乙份，抄送台灣省政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府、本部地政司(三科)。

附件(二)

台北市政府地政處函 內政部

84.1.17.84 北市地四字第八四 一九七 號

主旨：關於聲請徵收土地應備之徵收計畫書附件(二)徵收土地清冊原須經地政事務所核章之規定，擬改由處理相關徵收作業之地政人員核章，無須再移送地政事務所核，謹請鑒核。

說明：

- 一、鈞部七 四年五月編印之「土地徵收作業手冊」原規定徵收土地清冊繕造完竣並統計徵收總筆數及面積後，應先送轄區地政事務所核對土地登記簿無訛，加蓋「經核與土地登記簿記載相符」戳記，由各級核對人員核章。而依本府現行之徵收作業程序，由本府各用地單位撰擬徵收土地計畫書送本處，本處將其中附件(二)徵收土地清冊抽出依前開規定移送轄區地政事務所核對土地登記簿，地政事務所須另行抽調人員處理此核對工作，增加登記人員工作負荷。
- 二、目前本市各地政事務所業已全部實施地籍資料電子處理作業，並與本處電腦主機連線，本處可藉由網路進入各所電腦主機查詢地籍資料，故徵收土地計畫書附件(二)徵收土地清冊於繕造完竣核對土地登記簿之工作，已可改由本處主管科自行負責辦理，如此可減少與地政事務所間之公文往返時間，減輕地政事務所登記人員之工作量，同時也簡化徵收作業之流程。故建議徵收計畫書附件(二)徵收土地清冊之核對工作，改由處理相關徵收作業之地政人員依其授權層級，自行核對無誤後，加蓋「經核與土地登記簿記載相符」戳記，免再移送地政事務所核對。

檢送本府八 三年 一月二 九日 83 府地二字第八三 七七八九二  
補償  
公布實施之「台北市辦理徵收土地農林作物及魚類 費查估基準」  
遷移

號函

台北市政府地政處函 台灣省政府地政處

84.2.22.84 北市地四字第八四 六六九九號

台北市辦理徵收土地農林作物及魚類遷移補償費查估基準

壹、果樹部分：

種類	每公頃 或數量 (標量) 標價	等級		鳳梨	香蕉	樟 檬	柚 子	葡萄 柚
		特 大 生 (一 十 年 以 上)	中 生 (四 至 六 年)					
	一八	三八〇	二八〇	四〇〇	一八	一〇	八	八
		一九〇	八〇			二、四〇〇	三、二一〇	三、二一〇
		八〇	三〇			一、六八〇	二、四〇〇	二、四〇〇
		三〇	三〇			六五〇	一、二二〇	一、二二〇
		三〇	三〇			三〇三	二七〇	五二〇
		三〇	三〇			六〇	六〇	八〇
		已結果	已結果	八七	三三			
		未結果	未結果	二七	一六			

葡萄	木瓜	番石榴	楊桃	蓮霧	芒果	龍眼	荔枝	柑桔類
一三	二〇	一〇	八	六	六	六	七	一〇
二、四〇〇	一九〇	三三〇	八二、四〇〇	六七、五〇〇	六三、三八〇	六三、二五〇	七四、〇〇〇	二、四〇〇
一、八六〇	三三〇	六三〇	一、六〇〇	五、〇〇〇	二、三四〇	二、二一〇	二、五〇〇	一、八六〇
一、〇七〇	四三〇	九一〇	八〇〇	二、八五〇	一、三八〇	一、二五〇	一、二五〇	八五〇
三八〇	六三〇	五九〇	五七〇	五三〇	六九〇	六九〇	六九〇	三八〇
六個月以上未滿一年 九〇	三〇	六個月以上未滿一年 二五〇	七五	一五〇	一五〇	一五〇	七五	六〇
二〇 (苗木)		三〇 (苗木)						

橄 欖	油 茶	可 可 椰 子	梅 子	棗 子	梨 子 類	枇 杷	柿 子	桃 李
七	一一〇	七	八	七	一〇	八	七	八
一、三九〇	八〇〇	七二、八九〇	八一、二五〇	七一、二五〇	一〇二、九〇〇	八一、六七〇	七三、二五〇	九六〇
八二〇	六四〇	一、五二〇	八五〇	八五〇	二、一〇〇	一、二〇〇	二、二一〇	六一〇
四四〇	四八〇	八〇〇	二四〇	四二〇	五八〇	六一〇	一、二五〇	二九〇
二八〇	二四〇	五六〇	一八〇	一八〇	三四〇	二九〇	六九〇	一四〇
六〇	八〇	二二五	七五	七五	一〇五	一〇五	六〇	六〇

檳榔	波羅蜜	仙桃	桑樹	人心果類	番荔枝 (釋迦) 牛心梨
三五	八	八	一〇	八	一〇
一、二〇〇	一一、〇四〇	八一、一五〇	七七〇	八一、一五〇	一一、二五〇
九六〇	七五〇	八五〇	五三〇	八五〇	六一〇
六〇〇	五八〇	四二〇	二四〇	四二〇	三四〇
二五〇	四〇〇	一八〇	一三〇	一八〇	一八〇
六〇	一八〇	六〇	四五	六〇	四五

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

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

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

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

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

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

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

註	附
	<p>，再依規定計算次等單價農作改良物之數量核計補償費，其超過部分不予補償。</p> <p>八關於果樹「年生」之計算，凡播種後未經移植可繼續生長者，自播種時起算；播種後經正常性移植者，應從移植於被徵收之農地時起算。</p> <p>九庭院內之果樹得視園藝造景情形，按棵樹核實勘估補償。</p>

貳、各種農作物單位面積收穫價值部分：

土 白 菜	大 蒜	韭 菜	洋 蔥	甘 薯	水 稻	甘 蔗	作物種類 收穫價值(每 單位元)~ 每平方公尺
二二	三四	二六	二〇	一四	二一	三二	
蕃 茄	花 椰 菜	越 瓜	包 心 白 菜	莧 菜	甘 藍	蘆 筍	作物種類 收穫價值(每 單位元)~ 每平方公尺
二九	三二	二五	一六	二八	二〇	四五	
苦 瓜	香 菜	九 層 塔	馬 鈴 薯	胡 蘿 蔔	蘿 蔔	玉 米	作物種類 收穫價值(每 單位元)~ 每平方公尺
三八	四〇	二七	二九	一〇	一一	九	
油 菜	芋 頭	香 瓜	花 生	豌 豆	絲 瓜	胡 瓜	作物種類 收穫價值(每 單位元)~ 每平方公尺
一八	二〇	三三	五	二六	一五	七	

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

註	附
	<p>四、業主要求於當地機關所定之地。上物清除期限前，將農作物自行遷移者，得免予徵收，應照表列補償金額二分之一發給遷移費。</p> <p>二、表內未列之農作物，得比照表內相同類科之農作物勘估補償；惟遇有特殊栽植情形類別不宜比照者，得核實查估並專案簽報市長核定後辦理補償。</p> <p>三、遇有兼種情形，比照果樹部分附註第七項規定辦理。</p>

### 參、茶樹及竹木部分：

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

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

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

二、蔴竹、綠竹、烏腳竹等專供取筍者補償費之查估：

（一）蔴竹：管理良好者，以實地查估權數為準，但每公畝種植之權數以八權為限。

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

(三)綠竹、烏腳竹：管理良好者，每種二十一六株，以實地查估權數為準，但每公畝種植之權數以十五權為限。

1. 甲（三年以上者）

每權補償一、二四〇元。

2. 乙（一年以上未滿三年者）

每權補償六四〇元。

3. 丙（一年以下者）

每權補償一二〇元。

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

三、其他竹木之補償費依左列規定查估：

1. 無利用價值竹木，按照造林費用計算。

2. 有利用價值竹木，依其材積乘以單價計算。

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

附註：

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

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

三、遇有兼種情形，比照果樹部分附註第七項規定辦理。

四、庭院內之茶樹及竹木部分比照果樹部分附註九辦理。

肆、觀賞花木部分

一、椰子類

椰子類	每公畝 種植數 (元)	高度 (公尺)	一般觀賞椰子			
			大王椰子	假椰子	孔雀椰子	黃椰子
以上	以上	十公尺	二〇	二〇	(標)二〇	(標)二〇
九公尺	以上未滿十公尺	九公尺	四〇	四〇	(標)四〇	(標)四〇
八公尺	以上未滿九公尺	八公尺	六八	六八	三三〇	九二〇
七公尺	以上未滿八公尺	七公尺	五八	五八	一〇〇	六〇八
六公尺	以上未滿七公尺	六公尺	三七	三七	三六〇	四〇五
五公尺	以上未滿六公尺	五公尺	二四	二四	二四〇	二七〇
四公尺	以上未滿五公尺	四公尺	一八	一八	一五〇	一八〇〇
三公尺	以上未滿四公尺	三公尺	一二	一二	九八〇	九〇〇
二公尺	以上未滿三公尺	二公尺	七五	七五	五七〇	五三〇
一公尺	以上未滿二公尺	一公尺	三三	三三	二三〇	二三〇
〇・五公尺	以上未滿一公尺	〇・五公尺	一一	一一	八〇	八〇
〇・五公尺	以上未滿〇・五公尺	〇・五公尺	四〇	四〇	一〇	三〇

價 柏	(價地 柏)	萬 年 柏	歲 柏	種 類		每 公 畝 單 價 (元)	高 度 (公尺)	羅 比 親	王 海 棗
				二 公 尺 未 滿 二 公 尺	以上				
二五	二五	二五	二五	以上	以上	十公尺	二〇	二〇	
五〇	五〇	五〇	五〇	以上	以上	九公尺	四〇	四〇	
			二〇〇	以上	以上	八公尺	四〇	六八四〇	
			三〇〇	以上	以上	七公尺	六〇	三五六〇	
			四〇〇	以上	以上	六公尺	八〇	八三七〇	
			五〇〇	以上	以上	五公尺	一〇〇	五五八〇	
			六〇〇	以上	以上	四公尺	一〇〇	三七一〇	
			七〇〇	以上	以上	三公尺	一〇〇	二四八〇	
			八〇〇	以上	以上	二公尺	一〇〇	一八〇〇	
			九〇〇	以上	以上	一公尺	一〇〇	二二〇〇	
			一〇〇〇	以上	以上	〇・五公尺	一〇〇	七五〇	
			一〇〇〇	以上	以上	〇・五公尺	一〇〇	三三〇	
			一〇〇〇	以上	以上	〇・五公尺	一〇〇	一一〇	
			一〇〇〇	以上	以上	〇・五公尺	一〇〇	四〇	

二、針葉類

二〇	二〇	二〇	二〇	以上	以上	十公尺	二〇	二〇
四〇	四〇	四〇	四〇	以上	以上	九公尺	四〇	四〇
六〇	六〇	六〇	六〇	以上	以上	八公尺	六〇	六八四〇
八〇	八〇	八〇	八〇	以上	以上	七公尺	八〇	三五六〇
一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	以上	以上	六公尺	一〇〇	八三七〇
一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	以上	以上	五公尺	一〇〇	五五八〇
一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	以上	以上	四公尺	一〇〇	三七一〇
一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	以上	以上	三公尺	一〇〇	二四八〇
一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	以上	以上	二公尺	一〇〇	一八〇〇
一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	以上	以上	一公尺	一〇〇	二二〇〇
一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	以上	以上	〇・五公尺	一〇〇	七五〇
一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	以上	以上	〇・五公尺	一〇〇	三三〇
一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	以上	以上	〇・五公尺	一〇〇	一一〇
一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	以上	以上	〇・五公尺	一〇〇	四〇

藍 柏	三光 柏	圓 柏	塔 柏	竹 柏
二〇	二〇	二〇	二〇	二〇
四〇	四〇	四〇	四〇	四〇
二〇〇			三九五〇	二〇〇
三八〇〇			五三〇〇	三八〇〇
五二〇〇			〇〇〇〇	五二〇〇
〇〇三〇			六八〇〇	〇〇三〇
六七五〇			四五三〇	六七五〇
四五〇〇	八五〇	四九五〇	三〇二〇	四五〇〇
三三〇〇	九九〇〇	三三〇〇	二〇一〇	三三〇〇
二二五〇	六七五〇	二二五〇	一三三四〇	二八〇〇
一〇五〇	三一五〇	一〇五〇	八九〇	六三〇
三六〇	一〇八〇	三六〇	三六〇	一三三〇
一一三〇	三九〇	一一三〇	一一三〇	一一三〇
三〇	九〇	三〇	三〇	三〇

三、喬木類

種 類	離地一公尺 幹寬公尺							
							每 株 價 (元)	每 株 價 (元)
楸	南洋杉	南洋杉	羅漢松	濕地松	黑松	五公分以上	五公分未滿五分	三十五公分
二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	四〇	四〇	三十分
四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	一八四〇〇	一八四〇〇	三十分
一六五〇〇	一八四〇〇	二三〇〇〇	二三〇〇〇	一八四〇〇	二三〇〇〇	十五公分	十五公分	三十分
一一五〇〇	一四二〇〇	一七七五〇	一七七五〇	一四二〇〇	一七七五〇	分	分	三十分
八六〇〇	一一一〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇	一一一〇〇	一三九〇〇	分	分	二十五公分
五七〇〇	七二〇〇	九一〇〇	九一〇〇	七二〇〇	九一〇〇	分	分	二十公分
三二〇〇	四〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇	四〇〇〇	五〇〇〇	分	分	十五公分
一四五〇	二二〇〇	二八五〇	二八五〇	二二〇〇	二八五〇	五分	五分	十公分
五八〇	一三六〇	一七〇〇	一七〇〇	一三六〇	一七〇〇	公分	公分	五公分
一五〇	六八〇	八五〇	八五〇	六八〇	八五〇	上公尺	上公尺	以自然高度計算
五〇	二〇〇	二四〇	三〇〇	二四〇	三〇〇	上公尺	上公尺	五分以下
二〇	五〇	五〇	五〇	五〇	五〇	上公尺	上公尺	五分以下

白千層	印度素馨	茄多	鳳凰木	羊蹄甲	印度橡膠	大葉桉 (油加利)	洋玉蘭	玉蘭花
二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	一五	二〇	一五	二〇
四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇
一六五〇〇	二二三〇〇〇	一七〇〇〇	一六五〇〇	一六五〇〇	一六五〇〇	一六五〇〇	二二三〇〇〇	一七〇〇〇
一一五〇〇	一七七五〇	一一三〇〇	一一五〇〇	一一五〇〇	一一五〇〇	一一五〇〇	一七七五〇	一一三〇〇
八六〇〇	一三九〇〇	一〇四〇〇	八六〇〇	八六〇〇	八六〇〇	八六〇〇	一三九〇〇	一〇四〇〇
五七〇〇	九一〇〇	六八〇〇	五七〇〇	五七〇〇	五七〇〇	五七〇〇	九一〇〇	六八〇〇
三二〇〇	五〇〇〇	三七五〇	三二〇〇	三二〇〇	三二〇〇	三二〇〇	五〇〇〇	三七五〇
一四五〇	二二五〇	一六七〇	一三三五〇	一四五〇	一四五〇	一四五〇	二八五〇	一六七〇
五八〇	九〇〇	七〇〇	四五〇	五八〇	五八〇	五八〇	一七〇〇	七〇〇
五〇	四〇〇	九〇	一六〇	四〇	一五〇	一六〇	八五〇	四〇〇
三〇	一〇〇	三〇	四〇	二〇	五〇	五〇	三〇〇	一〇〇
一〇	三〇	一〇	一〇	一〇	二〇	二〇	一〇〇	五〇

梅 花	櫻 花	台灣 櫻樹	樟 樹	黃 槐	麵包 樹	構 樹	菩提 樹	紅 千層
二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇
四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇
二三〇〇〇	二三〇〇〇	一七〇〇〇	一七〇〇〇	一六五〇〇	一七〇〇〇	一七〇〇〇	一六五〇〇	一六五〇〇
一七七五〇	一七七五〇	一三一〇〇	一三一〇〇	一一五〇〇	一三一〇〇	一三一〇〇	一一五〇〇	一一五〇〇
一三九〇〇	一三九〇〇	一〇四〇〇	一〇四〇〇	八六〇〇	一〇四〇〇	一〇四〇〇	八六〇〇	八六〇〇
九一〇〇	九一〇〇	六八〇〇	六八〇〇	五七〇〇	六八〇〇	六八〇〇	五七〇〇	五七〇〇
五〇〇〇	五〇〇〇	三七五〇	三七五〇	三二〇〇	三七五〇	三七五〇	三二〇〇	三二〇〇
二一五〇	二一五〇	一六七〇	一六七〇	一二五〇	一六七〇	一六七〇	一二三五〇	一四四五〇
一三〇〇	一三〇〇	七〇〇	七〇〇	四五〇	七〇〇	七〇〇	四五〇	五八〇
四六〇	四六〇	二〇〇	二〇〇	三三〇	三九〇	九〇	一六〇	五〇
一三〇	一三〇	五〇	五〇	一〇〇	一三〇	五〇	五〇	三〇
五〇	五〇	二〇	二〇	四〇	五〇	二〇	二〇	一〇

柳 樹	木 麻 黃	蕪 荊 樹	槭 樹	楓 樹	九 芎	木 樨	杏 花	桃 李 花 櫻
二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇
四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇
一六五〇〇	一六五〇〇	一七〇〇〇	一七〇〇〇	一七〇〇〇	一六五〇〇	一六五〇〇	一三〇〇〇	三〇〇〇〇
一一二五〇〇	一一二五〇〇	一一三〇〇〇	一一三〇〇〇	一一三〇〇〇	一一二五〇〇	一一二五〇〇	一七七五〇〇	一七七五〇〇
八六〇〇	八六〇〇	一〇四〇〇	一〇四〇〇	一〇四〇〇	八六〇〇	八六〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇
五七〇〇	五七〇〇	六八〇〇	六八〇〇	六八〇〇	五七〇〇	五七〇〇	九一〇〇	九一〇〇
三二〇〇	三二〇〇	三七五〇	三七五〇	三七五〇	三二〇〇	三二〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇
一一三五〇	一一三五〇	一六七〇	一六七〇	一六七〇	一一三五〇	一一三五〇	一一一五〇	一一一五〇
四五〇	四五〇	七〇〇	七〇〇	七〇〇	四五〇	四五〇	一三〇〇	一三〇〇
七〇	一六〇	二〇〇	二〇〇	二〇〇	一六〇	一六〇	四六〇	四六〇
五〇	四〇	七〇	七〇	七〇	七〇	四〇	一三〇	一三〇
一〇	一〇	三〇	三〇	三〇	三〇	一〇	五〇	五〇

福 木	羅 理 刺 桐	油 桐	桃 花 心 木	阿 勃 勒	光 腊 樹	黑 板 樹	第 倫 桃	水 黃 皮
四〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇
八〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇
一三〇〇〇	一六五〇〇	一六五〇〇	一三〇〇〇	一三〇〇〇	一三〇〇〇	一三〇〇〇	一三〇〇〇	一三〇〇〇
一七七五〇	一一五〇〇	一一五〇〇	一七七五〇	一七七五〇	一七七五〇	一七七五〇	一七七五〇	一七七五〇
一三九〇〇	八六〇〇	八六〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇
九一〇〇	五七〇〇	五七〇〇	九一〇〇	九一〇〇	九一〇〇	九一〇〇	九一〇〇	九一〇〇
五〇〇〇	三二〇〇	三二〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇
二八五〇	一一三五〇	一一三五〇	二二五〇	二二五〇	二二五〇	二二五〇	二二五〇	二二五〇
一七〇〇	四五〇	四五〇	九〇〇	九〇〇	九〇〇	九〇〇	九〇〇	九〇〇
六五〇	一六〇	一六〇	四六〇	四六〇	四六〇	四六〇	四六〇	四六〇
二六〇	四〇	四〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇	一三〇
一三〇	一〇	一〇	五〇	五〇	五〇	五〇	五〇	五〇

大花紫藤	小葉櫻仁	鱈(沙裏改)	厚皮香
二〇	二〇	四五	四〇
四〇	四〇	九〇	八〇
一八四〇〇	二二三〇〇〇	二二三〇〇〇	二二三〇〇〇
一四二〇〇	一七七五〇	一七七五〇	一七七五〇
一一二〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇	一三九〇〇
七二〇〇	九一〇〇	九一〇〇	九二〇〇
四〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇	五〇〇〇
二二〇〇	二八五〇	二二五〇	二二五〇
一三六〇	一七〇〇	九〇〇	九〇〇
六八〇	八五〇	五二〇	二〇〇
二四〇	三〇〇	三三〇	五〇
五〇	五〇	四〇	二〇

雙葉木	桂花	含笑	山馬茶	茶花	銀柳	種類	四灌木類
四五	四五	四五	四五	四五	五〇	以上	四公尺
八六〇	一、八〇〇	二、四八〇	八六〇	二、四八〇	四五〇	以上	三公尺
五七〇	一、二〇〇	一、六五〇	五七〇	一、六五〇	三七五	滿四公尺	以上未滿四公尺
三八〇	六〇〇	九〇〇	三八〇	一、二〇〇	二五五	滿三公尺	二公尺
一五〇	三八〇	四五〇	一八〇	五三〇	一〇五	滿二公尺	一公尺
九〇	一五〇	九〇	六〇	二一〇	三〇	滿一公尺	〇・五公尺以上未滿一公尺
二〇	四〇	四〇	一五	四〇	一〇	公尺	未滿〇・五公尺

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

茶 梅	巴 西 鐵 樹	黃 蠟 蝶	夜 合 花	聖 誕 紅	曼 陀 羅	夾 竹 桃	黃 槿 花	石 榴
四 五	五 〇	四 五	四 五	四 五	四 五	四 五	四 五	四 五
	一 、 〇 五 〇	九 〇 〇	一 、 二 九 〇	四 五 〇	六 八 〇	六 八 〇	六 八 〇	
	八 三 〇	六 〇 〇	八 六 〇	三 〇 〇	四 五 〇	四 五 〇	四 五 〇	六 八 〇
六 八 〇	四 五 〇	三 八 〇	五 七 〇	二 三 〇	三 〇 〇	二 三 〇	三 〇 〇	四 五 〇
四 五 〇	三 〇 〇	一 八 〇	三 八 〇	一 二 〇	二 〇 〇	八 〇	一 八 〇	一 八 〇
一 五 〇	一 一 〇	八 〇	八 〇	五 〇	八 〇	四 〇	五 〇	八 〇
二 〇	一 五	一 〇	一 五	一 〇	三 五	一 〇	一 〇	二 五

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

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

紫 藤	龍 吐 珠	蒜 香 藤	黃 金 葛	九 重 葛	種 類 單 價 (元)		五 蔓 性 植 物	雪 茄 花
					長 度 (公尺)			
八〇〇	八〇〇	八〇〇	三六〇	八〇〇	上	五公尺以	一〇〇	
七〇〇	七〇〇	七〇〇	二四〇	七〇〇	公尺	四公尺以 上未滿五		
六〇〇	六〇〇	六〇〇	一六〇	六〇〇	公尺	三公尺以 上未滿四	三三〇	
二五〇	二五〇	二五〇	一二〇	二五〇	公尺	二公尺以 上未滿三	二二〇	
一〇〇	一〇〇	一〇〇	八〇	一〇〇	公尺	一公尺以 上未滿二	一四〇	
五〇	五〇	五〇	五〇	五〇	尺	未滿一公	二〇	

海水仙	虎尾蘭	種類	六觀賞草花	牽牛花	爬牆虎	使君子	紫鈴藤	炮仗花
三〇	二〇	每株(或權)補償金額(元)		三六〇	三六〇	八〇〇	八〇〇	八〇〇
菊	天堂鳥	種類		二四〇	二四〇	七〇〇	七〇〇	七〇〇
三五	八〇	每株(或權)補償金額(元)		一六〇	一六〇	六〇〇	六〇〇	六〇〇
晚香玉	孤挺花	種類		一一〇	一一〇	二五〇	二五〇	二五〇
二〇	五五	每株(或權)補償金額(元)		八〇	八〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇
秋海棠	黛粉葉	種類		五〇	五〇	五〇	五〇	五〇
六〇	二五	每株(或權)補償金額(元)						

附註：限一平方公尺最高以五株（或種）為準，超出部份不予補償。

非洲菊	萬壽菊	文珠蘭	鳶尾	菜蘭	蓮蕉	馬櫻丹
二〇	一八	四〇	二〇	三〇	二〇	一八
康乃馨	蚌蘭	金魚草	玉珊瑚	劍蘭	雞冠花	觀賞辣椒
三九	三五	一八	四〇	四〇	二〇	二〇
滿天星	萬年青	大理花	百日草	野薑花	竹節蓼	一串紅
三九	三〇	二五	一五	一五	二〇	三二
茉莉花	香石竹	美人蕉	千日紅	日日春	山蘇花	百合
二五	二〇	二八	一三	一五	四〇	六三

七 整型樹

球 型	半 球 型	種 類	圓 錐 型		種 類	層 型 格 樹	種 類
			二 五	六 〇			
五〇	五〇	樹冠寬度二公尺以上 一·五公尺以上未滿二公尺以上未滿一公尺以上未滿五公尺 滿二公尺·五公尺滿一公尺	以上二公尺	以上二公尺	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	一一〇	每種公每種植數(株)單價(元)
二〇〇	二〇〇		六〇	六〇	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	三二〇	
三〇〇	三〇〇		二二〇	二二〇	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	四三〇	
四〇〇	四〇〇		三三〇	三三〇	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	五四〇	
五〇〇	五〇〇		四四〇	四四〇	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	六五〇	
六〇〇	六〇〇		五五〇	五五〇	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	七六〇	
			六七五	六七五	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	八七五	
			七八五	七八五	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	九八五	
			八九五	八九五	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	一〇九五	
			一〇〇五	一〇〇五	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	一一〇五	
			一一一五	一一一五	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	一二一五	
			一二二五	一二二五	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	一三二五	
			一三三五	一三三五	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	一四三五	
			一四四五	一四四五	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	一五四五	
			一五六五	一五六五	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	一六六五	
			一六七五	一六七五	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	一七七五	
			一七八五	一七八五	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	一八八五	
			一九九五	一九九五	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	一九九五	
			二〇〇五	二〇〇五	四公尺以上二·五公尺三公尺以上一·五公尺二公尺以上一·五公尺以上未滿一公尺	二〇〇五	





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

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

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

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

3. 庭院內之花木比照果樹部分附註九辦理。

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

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

伍、魚類部分：

一、北部地區淡水魚類單、混養收穫量及遷移損耗率估計表

魚類	飼養面積 (公畝)	飼養 時間	每 公 畝 放 養 尾 數	每 公 畝 收 穫 量	遷 移 損 耗 率	備 註
草、鯉、鱖、 鯽(混養)	一〇	一年	60   120 尾	30   45 公斤	一〇 %	魚池設備良 好，水溫土 壤均適宜， 飼料充分且 管理得當。
吳郭魚類	一〇	一年	60   150 尾	36   63 公斤	一〇 %	
塘虱魚(單養)	一〇	一年	600   900 尾	90   150 公斤	一〇 %	
泰國蝦			1,500   2,000 尾	36   48 公斤	二〇   三〇 %	

二、池埤水庫粗放式放養淡水魚類生產量及遷移損耗率估計表

魚類	放養面積	生 產 量	遷 移 損 耗 率	備 註
草、鯉、鱖、 鯽(混養)	一公頃	2,000   4,000 公斤	一〇 %	

三流水式飼養錦鯉魚收穫量及遷移損耗率估計表

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

四養鰻放養量及遷移損耗率估計表

鰻	魚種 (面積)	飼養時間	每公畝放養尾數	總放養尾數 (平均)	遷移損耗率	備註
一 二	一年	900   1050 尾	12000   12500 尾	五 %		

陸、

附註：一、每種魚類按查估當時本市魚市場所公佈之批發價格為準。

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

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

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

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

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

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

檢送台北市南港區土地段名代碼表（頁次：AD - 13 - 01 至、版次：04）共 1 頁

內政部資訊中心函 台北市松山地政事務所

84.2.22.84 台內資中字第八四 三 八號

說明：

- 一、依據台北市松山地政事務所八 四年一月 七日 84 北市松地三字第四八三號函辦理。
- 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、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)		松山 (AD)		總鎮市區名稱(代碼)		南港區 (13)	
段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
永吉	—	0630	註銷	舊莊	二	0677	
虎林	—	0634	註銷	舊莊	三	0678	
福德	—	0651	註銷	舊莊	四	0679	
福德	四	0654	註銷	麗山	—	0680	
大豐	—	0656		麗山	二	0681	
大豐	二	0657		麗山	三	0682	
大豐	三	0658		麗山	四	0683	
中南	—	0659		麗山	五	0684	
中南	二	0660		橫科	橫科	0685	更正
中南	三	0661		橫科	南港子	0686	註銷
中南	四	0662		後山坡		0699	
中南	五	0663		南港三重埔		0700	
玉成	—	0664		後山		0701	
玉成	二	0665		東新莊子		0702	
玉成	三	0666	更正				
玉成	四	0667					
玉成	五	0668	更正				
南港	—	0669					
南港	二	0670					
南港	三	0671					
南港	四	0672					
新光	—	0673					
新光	二	0674					
新光	三	0675	更正				
舊莊	—	0676					

日期：84.01.24  
版次：04

內政部資訊中心 84/01/24  
台內資中字第8400308號函

頁次：AD-13-01

### 檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第五次會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第一、二科

84.2.7.84 北市地資字第八四 四六九七號

說明：依本處八 四年一月 七日 84 北市地資字第八四 一九六一號開會通知單續辦。

附 件

「地籍資料電子處理作業小組」第五次會議會議紀錄

壹、開會時間：八 四年一月二 三日下午二時

貳、開會地點：市政中心土地重劃大隊會議室（西北區四 - 三 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 四次會議決議事項：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、古亭地政事務所建議提供系統管理師需要之技術手冊，俾利事務所可快速解決問題乙節，因涉及檔案規格，為免影響地籍系統之安全，不得任意自行修撰，各所如確有需要，另以便箋請本處資訊室提供，惟上開手冊應指派專人保管。
- 二、考量本市目前地籍系統作業順利運作，及未來地政系統整合，各地政事務所如有應用軟體維護及新增功能方面需求，以不涉及系統架構及檔案欄位之原則，由本處參照修正後系統規範或需經報部核准後，始請電腦廠商配合辦理。
- 三、各地政事務所目前均已辦理「土地登記代理人申請案件管理系統」，其資料量將日益增加，為避免資料毀損造成困擾，請各所利用個人電腦光碟機定期備援。
- 四、內政部於本（八 四）年一月二 日蒞臨本處實地查訪，其中有關督導查核小組對於地籍資料安全保存相當重視，並請各所建立危機意識。
- 五、為建置跨所服務更新版程式及設定有關環境，請各所於一月二 七日前將辦理跨所服務之作業人員建立使用者編號（UNIX USER），並請各所系統管理人員於下班後配合電腦廠商重建系統。
- 六、各所目前均已實施地籍資料電子處理跨所服務，為避免各所線上作業，網路擁塞，如遇大量登記謄本申請時，請於離峰時間辦理。
- 七、為加速推動公文處理現代化，請各所利用本次增租之個人電腦網路積極規劃，以提昇文書品質及效率。

拾、討論提案

提案一：有關地上權移轉因共同擔保檔號之關係，致無法分別列印書狀問題同時發生於數筆土地同案設定地上權案件無法分筆列印書狀，在程式未修改前，如何解決，請討論。  
（提案單位：古亭地政事務所）

說明：本案申請人將數筆土地地上權移轉填寫於一張申請書上，事務所亦以一個收件號辦理收件，惟目前地籍資料電子處理系統列印權利書狀係以收件字號為鍵值，亦以上開字號作為共同擔保號，致本案產生共同擔保情形，作業上應如何因應配合，請討論。

決議：本案請古亭地政事務所專案敘明案情報處研究。

提案二：建議跨所申請謄本核發字號，以受理申請之地政事務所為準，以便於管理及統計。  
（提案單位：建成地政事務所）

說明：

（一）由於各所受理申請謄本，有以一個櫃台統一收件，亦有由各謄本櫃台分別直接收件者，若由申請之標的所在轄區地政事務所核發之收件字號，則無從查考，且不符實際，造成業務管理上之困擾。

（二）又謄本統計表所列跨所謄本係各所至本所申請數，非本所申請跨所謄本數，無法確實迅速瞭解本所受理跨所情形。

決議：本案涉及作業權責及系統功能處理原則，請各所再詳細研究後，另行研討。

提案三：建議地政處統籌辦理增租磁碟機（含控制器）及列表機控制器事宜。

（提案單位：松山地政事務所）

說明：本所地籍資料甚多，近來因已全面正式作業，致資料備援檔案快速膨脹，磁碟機容量已顯不足，有礙備援工作之順利進行。另外本所已開辦謄本隨到隨辦及跨所申請謄本作業，各項謄本申請業務量與日俱增，以目前硬體設備應付，速度較為緩慢，亟待改善。

決議：本案已於內政部地政資訊督導查核小組蒞臨本處時提出報告，俟會議紀錄函

送本處後再行研辦。

提案四：有關權利人批次處理異動作業更新程式測試事宜乙案，提請討論。

(提案單位：地政處資訊室)

說明：建成地政事務所測試權利人統一編號批次處理異動更新程式，建議修改應用程式及增加程式功能事項詳列如左，請討論。

(一) 批次處理異動索引與現行地籍異動索引分開，無法歸一，將產生對外索引不完整及審查之困擾。

(二) 異動索引查詢畫面姓名僅顯示四個中文文字，顯有不足，應增加顯示欄位字數便於閱覽。

(三) 批次處理程式僅能針對統一編號更新異動，無法就姓名部分處理。

(四) 登校畫面收件年期字號輔助收件號應比照現行地籍登校畫面支號，予以隔開以避免誤登。

(五) 校對畫面必須按 TAB 鍵至處理註記欄位將 R 改為 C，再按 F16 鍵確認，甚為不便，建議修改直接按確認鍵即可。

(六) 畫面狀態行顯示之訊息為法文，應調整為中文，便於操作。

決議：

(一) 有關批次處理異動索引與現行地籍異動索引分開，無法歸一乙節，會中經徵詢其它各所意見，均表示將上開異動索引分開，對審查人員審核案件並未造成困擾，故仍維持目前作業方式。

(二) 校對畫面必須將處理註記欄位 R 改為 C，再按 F16 確認鍵之操作方式，暫不修正。

(三) 本案其餘建議事項，請資訊室通知電腦廠商配合修撰程式。

拾壹、散會(下午四時三十分)

## 關於實施地籍資料電子處理之抵押權讓與及抵押權次序讓與登記申請案之登載方式乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.2.8.84 北市地一字第三八五一四號

說明：

一、依本處八三年一月二一日 83 北市地一字第三二九八 號函續辦。

二、查內政部訂頒之「地籍資料電子處理系統規範」規定他項權利移轉案件，其「收件年期」、「收件字號」、「登記日期」、「登記原因」各項資料應以異動當時之資料為之，且抵押權移轉登記涉及權利主體之變更，為表明新權利人取得之日期、原因，有關「收件年期」、「收件字號」、「登記日期」、「登記原因」等資料，自應以異動當時之資料為之，另本處八三年 月七日 83 北市地資字第三一八三六號函附地籍資料電子處理作業小組第一次會議紀錄玖、決議：「查目前地籍資料電子處理作業有關抵押權讓與及抵押權次序讓與之登錄方式，依地籍資料電子處理系統規範之規定處理(第一七八頁之 6、第一八 頁之 6、7)，即其權利登記次序以附記登記方式，將支號之最大值加『1』順序編號，而『收件年期』、『收件字號』、『登記日期』、『登記原因』各項資料，則以讓與當時異動時之資料為之，與人工登簿之記載方式完全相同，至因電腦作業保留最新有效資料之特性，致有關讓與前之抵押權原收件字號或原權利人資料，可依據『地籍資料電子處理系統規範』規定之地籍審查查詢功能，利用『地籍異動索引查詢』、『共同擔保資料查詢』或調閱『地籍異動清冊』、『地籍異動索引表』等資料審核登記案件，故於作業執行上應無困難。」在案，是以本案仍請依上開規定辦理。

三、本處曾於七 五年 一月 七日北市地一字第五一四 四號函規定：「...二、申請人申辦他項權利內容變更登記及塗銷登記案件之他項權利變更契約書『移轉或變更』欄內容及債務清償證明書等文件內，仍應填載原設定案件之『收件日期字號』，惟若申請人係填載原設定案件之『登記日期及他項權利證明書字號』者，亦應受理。」修正為：「...二、申請人申辦他項權利內容變更登記及塗銷登記案件之他項權利變更契約書『移轉或變更』欄內容及債務清償證明書等文件內，仍應填載原設定案件之『收件日期字號』，惟若申請人係填載原設定案件之『登記日期及他項權利證明書字號』者，或該原設定之他項權利曾經讓與、次序讓與或內容變更登記者，申請人係填載該他項權利讓與、次序讓與或內容變更登記後之『收件日期字號』者，亦應受理。」

**為配合於土地登記簿上註記三七五租約事宜，內政部訂頒之「地籍資料電子處理系統規範」第六章七、其他登記事項類別，及「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第八章九、其他登記事項類別內增訂「 」代碼、資料內容為「有三七五租約」**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.2.16.84 北市地三字第八四 五三五 號

說 明：依奉交下內政部八 四年二月九日台(84)內地字第八四七五八四七號函副本辦理。

**關於依停車場法或獎勵投資興建停車場辦法規定申請承租非公用都市計畫區內停車場用地，欲請領建築執照時，土地管理機關核發土地使用權同意書，是否應依土地法第二 五條規定程序辦理案，請依交通部函示辦理**

台灣省政府交通處函 省教育廳

84.1.10 八四交道字第 六三號

說 明：

- 一、依據交通部八 三年 二月二 八日交路(83)字第 四九七五八號函辦理暨復貴廳八 三年 一月二 六日八三教總字第一九三六八號函。
- 二、抄附前項交通部原函。

附 件

交通部函 台灣省政府交通處

8312.28 交路(83)字第 四九七五八號

主 旨：有關依停車場法或獎勵民間投資興建停車場辦法規定申請承租非公用都市計畫區內停車場用地，欲請領建築執照時，土地管理機關核發土地使用權同意書，是否應依土地法第二 五條規定程序辦理疑義一案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八 三年 二月六日八三交道字第六一二 六號函。
- 二、查土地法第二 五條規定：「省市縣政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過 年期間之租賃」。其意係就公有土地之處分、設定負擔或超過 年期間租賃之程序予以規定，換言之，公有土地租與民間，其租賃期間逾 年者，依土地法第二 五條規定，應經區內民意機關同意，並經行政院核准方生效。另查停車場法第 六條第二項規

定：「前項由民間使用都市計畫停車場用地投資興建之停車場建築物及設施，投資人得使用之年限，由投資人與主管機關或鄉、鎮、縣轄市公所按其投資金額與獲益報酬約定，報請上級主管機關核定之，不受土地法第二五條之限制」。即前述公有土地之出租如係依停車場法第六條第一項規定辦理者，依同條第二項規定，其投資人承租期間縱逾一年，亦免依土地法第二五條規定報民意機關同意及行政院核准之限制，以加速民間投資時效。

**函轉內政部函示關於美商花旗銀行股份有限公司持憑法院發給之  
取得  
不動產權利移轉證書申辦所有權移轉登記，其外國人 土地、房屋  
移轉**

**權利案件簡報表之「為土地法第九條第一款之使用」欄免予填載**

台灣省政府地政處函 台北縣政府

84.1.26 八四地一字第 五 四九號

說明：

- 一、依據內政部八四年一月六日台(84)內地字第八四一三一八函辦理，兼復貴府  
一 二 五 四一五 三  
八 三年 月 日八三北府地一字第 號函。  
二 九 四三一八一八
- 二、抄附右揭部函及本處八四年一月五日八三地一字第七七五九六號函各一份。

附件(一)

內政部函 台灣省政府地政處

84.1.16 台(84)內地字第八四一三一八號

主旨：關於美商花旗銀行股份有限公司持憑法院發給之不動產權利移轉證書申辦所有權  
取得  
移轉登記，其外國人 土地、房屋權利案件簡報表之「為土地法第九條第  
移轉  
款之使用」欄應否填載疑義一案，貴處所擬意見免予填載一節同意照辦，復請查  
照。

說明：復貴處八四年一月五日八三地一字第七七五九六號函。

附件(二)

台灣省政府地政處函 內政部

84.1.5 八三地一字第七七五九六號

主旨：關於美商花旗銀行股份有限公司持憑法院發給之不動產權利移轉證書申辦所有權  
取得  
移轉登記，其外國人 土地、房屋權利案件簡報表之「為土地法第九條第  
移轉  
款之使用」欄應否填載疑義一案，敬請鑒核。

說明：

- 一、依據台北縣政府八三年 月 日八三北府地一字第 號函辦  
一 二 五 四一五 三  
二 九 四三一八一八  
理，並檢陳上開函暨相關資料影本一份。  
七 九 四 二 七 (79) 七八八八四四
- 二、依鈞部 年 月 日台 內地字第 號函示意旨暨土地法

八 八 二 (80) 八 七一四三八

第九、二條及「外國人在我國取得土地權利作業要點」第五、點規定，本案美商花旗銀行股份有限公司持憑法院發給之不動產權利移轉證書申辦所有權移轉

取得  
轉登記，其外國人 土地、房屋權利案件簡報表之「為土地法第九條第 款

移轉  
之使用」欄似應予填載，惟依銀行法第七 六條及強制執行法第九 八條規定，自領得執行院所給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，與一般外國人

移轉  
購買土地有別，似無土地法第九條規定之適用，其外國人 土地、房屋權利

取得  
簡報表之「為土地法第九條第 款之使用」欄似得予免填載，本案美商花旗銀行股份有限公司持憑法院發給之不動產權利移轉證書申辦所有權移轉登記其外國

移轉  
人 土地、房屋權利案件簡報表之「為土地法第九條第 款之使用」欄應否

取得  
填載不無疑義。

三、本案美商花旗銀行股份有限公司因行使抵押權，持憑法院發給之不動產權利移轉證書申辦所有權移轉登記，既非依土地法第九條規定用途取得之土地，其外國

移轉  
人 土地、房屋權利案件簡報表之「為土地法第九條第 款之使用」欄如該

取得  
管縣政府要求美商花旗銀行股份有限公司依土地法第九條規定填載其用途，則顯與事實未盡相符，故擬准予免填載，因案涉法令適用疑義未敢擅專，謹請核示

。

## 檢送民國八 三年 二月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表 一份

台灣省政府主計處函 財政廳、地政處  
各縣市政府

84.1.13 八四主四字第七七號

說 明：上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之台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(-)

八十二年十二月

基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX
民國48年1959	697.7	民國56年1967	498.9	民國60年1971	411.6	民國64年1975	238.0
民國49年1960	589.2	1月 JAN.	594.9	1月 JAN.	411.4	1月 JAN.	241.3
民國50年1961	546.5	2月 FEB.	495.6	2月 FEB.	412.8	2月 FEB.	241.1
民國51年1962	534.6	3月 MAR.	504.2	3月 MAR.	415.1	3月 MAR.	243.1
民國52年1963	522.3	4月 APR.	505.4	4月 APR.	415.6	4月 APR.	241.5
5月 MAY	521.6	5月 MAY	503.5	5月 MAY	415.4	5月 MAY	241.3
6月 JUNE	526.0	6月 JUNE	499.5	6月 JUNE	415.4	6月 JUNE	236.0
7月 JULY	532.7	7月 JULY	492.9	7月 JULY	415.2	7月 JULY	236.0
8月 AUG.	521.7	8月 AUG.	494.2	8月 AUG.	408.3	8月 AUG.	235.2
9月 SEPT.	515.3	9月 SEPT.	489.1	9月 SEPT.	408.4	9月 SEPT.	235.4
10月 OCT.	516.1	10月 OCT.	491.4	10月 OCT.	405.6	10月 OCT.	232.5
11月 NOV.	522.3	11月 NOV.	492.1	11月 NOV.	406.8	11月 NOV.	234.4
12月 DEC.	523.8	12月 DEC.	487.4	12月 DEC.	407.8	12月 DEC.	238.6
民國53年1964	523.3	民國57年1968	460.4	民國61年1972	399.5	民國65年1976	232.2
1月 JAN.	523.0	1月 JAN.	485.3	1月 JAN.	413.8	1月 JAN.	234.5
2月 FEB.	522.3	2月 FEB.	488.6	2月 FEB.	405.3	2月 FEB.	233.7
3月 MAR.	524.0	3月 MAR.	486.9	3月 MAR.	406.0	3月 MAR.	231.8
4月 APR.	527.5	4月 APR.	487.3	4月 APR.	405.6	4月 APR.	231.3
5月 MAY	525.2	5月 MAY	484.6	5月 MAY	403.7	5月 MAY	232.5
6月 JUNE	529.7	6月 JUNE	456.6	6月 JUNE	399.5	6月 JUNE	233.4
7月 JULY	533.5	7月 JULY	448.9	7月 JULY	396.0	7月 JULY	232.4
8月 AUG.	528.2	8月 AUG.	437.6	8月 AUG.	382.5	8月 AUG.	230.7
9月 SEPT.	520.8	9月 SEPT.	444.7	9月 SEPT.	383.8	9月 SEPT.	230.9
10月 OCT.	512.8	10月 OCT.	441.5	10月 OCT.	399.3	10月 OCT.	232.2
11月 NOV.	513.7	11月 NOV.	450.6	11月 NOV.	404.3	11月 NOV.	232.7
12月 DEC.	520.6	12月 DEC.	459.4	12月 DEC.	397.4	12月 DEC.	230.3
民國54年1965	523.8	民國58年1969	438.2	民國62年1973	369.4	民國66年1977	216.9
1月 JAN.	527.5	1月 JAN.	456.1	1月 JAN.	408.1	1月 JAN.	227.2
2月 FEB.	528.9	2月 FEB.	450.0	2月 FEB.	402.1	2月 FEB.	223.6
3月 MAR.	531.0	3月 MAR.	451.5	3月 MAR.	403.4	3月 MAR.	224.5
4月 APR.	528.9	4月 APR.	449.5	4月 APR.	397.6	4月 APR.	222.9
5月 MAY	526.0	5月 MAY	454.4	5月 MAY	392.5	5月 MAY	221.8
6月 JUNE	523.8	6月 JUNE	450.7	6月 JUNE	388.5	6月 JUNE	215.0
7月 JULY	523.0	7月 JULY	441.3	7月 JULY	377.7	7月 JULY	214.9
8月 AUG.	519.9	8月 AUG.	432.5	8月 AUG.	369.7	8月 AUG.	205.7
9月 SEPT.	517.2	9月 SEPT.	432.8	9月 SEPT.	354.6	9月 SEPT.	208.7
10月 OCT.	521.6	10月 OCT.	397.0	10月 OCT.	378.7	10月 OCT.	211.0
11月 NOV.	520.4	11月 NOV.	414.9	11月 NOV.	322.2	11月 NOV.	214.6
12月 DEC.	517.2	12月 DEC.	434.7	12月 DEC.	320.5	12月 DEC.	215.7
民國55年1966	513.5	民國59年1970	423.2	民國63年1974	250.4	民國67年1978	205.1
1月 JAN.	518.4	1月 JAN.	439.4	1月 JAN.	291.7	1月 JAN.	212.0
2月 FEB.	526.0	2月 FEB.	432.0	2月 FEB.	253.4	2月 FEB.	210.4
3月 MAR.	526.7	3月 MAR.	429.8	3月 MAR.	250.0	3月 MAR.	210.2
4月 APR.	523.5	4月 APR.	423.2	4月 APR.	251.7	4月 APR.	206.4
5月 MAY	522.3	5月 MAY	429.8	5月 MAY	253.7	5月 MAY	206.0
6月 JUNE	510.0	6月 JUNE	432.8	6月 JUNE	254.5	6月 JUNE	206.7
7月 JULY	509.5	7月 JULY	425.9	7月 JULY	251.2	7月 JULY	207.3
8月 AUG.	512.6	8月 AUG.	413.8	8月 AUG.	248.5	8月 AUG.	203.6
9月 SEPT.	501.5	9月 SEPT.	403.6	9月 SEPT.	246.7	9月 SEPT.	200.4
10月 OCT.	498.2	10月 OCT.	409.8	10月 OCT.	241.2	10月 OCT.	198.8
11月 NOV.	504.8	11月 NOV.	414.8	11月 NOV.	237.7	11月 NOV.	199.5
12月 DEC.	509.8	12月 DEC.	418.9	12月 DEC.	239.2	12月 DEC.	200.3

註：本表係以每年(月)為100時，本月所屬之指數。  
民國38年5月以前係以舊台幣計算(新台幣以1比40,000計算)。

台灣省平均地權調整地價用物價指數(一)

八十三年十二月

基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX
民國69年1979	186.9	民國72年1983	129.3	民國76年1987	128.0	民國80年1991	112.7
1月 JAN.	199.7	1月 JAN.	120.4	1月 JAN.	128.6	1月 JAN.	114.1
2月 FEB.	198.7	2月 FEB.	129.1	2月 FEB.	128.8	2月 FEB.	112.4
3月 MAR.	196.1	3月 MAR.	128.6	3月 MAR.	129.8	3月 MAR.	114.0
4月 APR.	197.3	4月 APR.	128.0	4月 APR.	129.4	4月 APR.	112.3
5月 MAY.	190.7	5月 MAY.	128.9	5月 MAY.	129.4	5月 MAY.	112.9
6月 JUNE.	188.7	6月 JUNE.	127.9	6月 JUNE.	129.3	6月 JUNE.	112.6
7月 JULY.	187.0	7月 JULY.	129.4	7月 JULY.	127.8	7月 JULY.	111.8
8月 AUG.	182.2	8月 AUG.	129.4	8月 AUG.	126.8	8月 AUG.	111.6
9月 SEPT.	176.6	9月 SEPT.	129.0	9月 SEPT.	126.3	9月 SEPT.	111.4
10月 OCT.	177.0	10月 OCT.	129.1	10月 OCT.	127.5	10月 OCT.	110.3
11月 NOV.	179.5	11月 NOV.	120.2	11月 NOV.	127.1	11月 NOV.	110.0
12月 DEC.	178.1	12月 DEC.	122.0	12月 DEC.	125.8	12月 DEC.	111.1
民國69年1980	157.0	民國73年1984	129.4	民國77年1988	120.4	民國81年1992	107.4
1月 JAN.	171.1	1月 JAN.	131.9	1月 JAN.	127.9	1月 JAN.	110.0
2月 FEB.	167.6	2月 FEB.	120.6	2月 FEB.	128.3	2月 FEB.	109.0
3月 MAR.	166.9	3月 MAR.	120.2	3月 MAR.	129.1	3月 MAR.	108.9
4月 APR.	166.0	4月 APR.	120.0	4月 APR.	128.9	4月 APR.	107.1
5月 MAY.	162.9	5月 MAY.	128.4	5月 MAY.	127.5	5月 MAY.	106.8
6月 JUNE.	158.7	6月 JUNE.	128.5	6月 JUNE.	126.7	6月 JUNE.	107.1
7月 JULY.	157.6	7月 JULY.	128.9	7月 JULY.	126.7	7月 JULY.	107.8
8月 AUG.	154.1	8月 AUG.	128.4	8月 AUG.	124.9	8月 AUG.	108.3
9月 SEPT.	148.3	9月 SEPT.	128.0	9月 SEPT.	124.6	9月 SEPT.	104.9
10月 OCT.	145.8	10月 OCT.	128.5	10月 OCT.	123.7	10月 OCT.	105.0
11月 NOV.	145.6	11月 NOV.	129.2	11月 NOV.	124.3	11月 NOV.	106.7
12月 DEC.	145.7	12月 DEC.	129.9	12月 DEC.	124.4	12月 DEC.	107.4
民國70年1981	115.0	民國74年1985	129.6	民國78年1989	121.1	民國82年1993	104.3
1月 JAN.	129.4	1月 JAN.	129.8	1月 JAN.	124.4	1月 JAN.	106.1
2月 FEB.	127.1	2月 FEB.	128.8	2月 FEB.	123.3	2月 FEB.	105.8
3月 MAR.	126.5	3月 MAR.	128.7	3月 MAR.	123.0	3月 MAR.	105.4
4月 APR.	126.0	4月 APR.	129.3	4月 APR.	122.0	4月 APR.	104.2
5月 MAY.	126.5	5月 MAY.	129.8	5月 MAY.	121.1	5月 MAY.	104.6
6月 JUNE.	125.2	6月 JUNE.	129.9	6月 JUNE.	121.4	6月 JUNE.	107.6
7月 JULY.	124.7	7月 JULY.	129.8	7月 JULY.	122.0	7月 JULY.	104.4
8月 AUG.	123.4	8月 AUG.	120.4	8月 AUG.	120.9	8月 AUG.	104.9
9月 SEPT.	121.8	9月 SEPT.	128.3	9月 SEPT.	117.8	9月 SEPT.	104.2
10月 OCT.	122.5	10月 OCT.	128.4	10月 OCT.	116.7	10月 OCT.	104.7
11月 NOV.	123.4	11月 NOV.	120.7	11月 NOV.	119.8	11月 NOV.	103.5
12月 DEC.	123.6	12月 DEC.	121.6	12月 DEC.	120.6	12月 DEC.	102.4
民國71年1982	121.1	民國75年1986	128.7	民國79年1990	118.3	民國83年1994	100.2
1月 JAN.	122.7	1月 JAN.	120.3	1月 JAN.	119.8	1月 JAN.	102.1
2月 FEB.	123.2	2月 FEB.	120.0	2月 FEB.	120.0	2月 FEB.	101.8
3月 MAR.	122.8	3月 MAR.	120.0	3月 MAR.	119.1	3月 MAR.	102.1
4月 APR.	122.5	4月 APR.	129.7	4月 APR.	117.9	4月 APR.	101.1
5月 MAY.	121.7	5月 MAY.	129.5	5月 MAY.	116.7	5月 MAY.	100.2
6月 JUNE.	121.4	6月 JUNE.	129.2	6月 JUNE.	117.1	6月 JUNE.	100.5
7月 JULY.	121.5	7月 JULY.	129.5	7月 JULY.	116.4	7月 JULY.	100.3
8月 AUG.	127.6	8月 AUG.	128.8	8月 AUG.	114.5	8月 AUG.	97.9
9月 SEPT.	128.8	9月 SEPT.	125.6	9月 SEPT.	110.6	9月 SEPT.	97.7
10月 OCT.	129.9	10月 OCT.	125.9	10月 OCT.	113.1	10月 OCT.	99.7
11月 NOV.	120.9	11月 NOV.	127.7	11月 NOV.	115.3	11月 NOV.	99.6
12月 DEC.	120.4	12月 DEC.	128.2	12月 DEC.	115.4	12月 DEC.	100.0

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

修正「民法」第九百四二條條文

總統 84.1.16 華總(一)義字第 一九五號令公布

第九百四二條 受僱人、學徒或基於其他類似之關係，受他人之指示，而對於物有管領之力者，僅該他人為占有人。

修正「土地稅法」第三一條及第五五條之二條文

高雄市政府函 第四類發行

84.2.9 八四高市府法一字第三二四六號

說明：

- 一、依據行政院八四年一月二四台八四財字第 二九五號函辦理。
- 二、該法業奉 總統八四年一月八日華總(一)義字第 二四七號令公布。
- 三、檢附土地稅法第三一條及第五五條之二條文一份。

附 件

修正土地稅法第三 一條及第五 五條之二條文

中華民國八 四年一月 八日公布

第三 一條 土地漲價總數額之計算，應自該土地所有權移轉或設定典權時，經核定之申報移轉現值中減除左列各項後之餘額，為漲價總數額：

- 一、規定地價後，未經過移轉之土地，其原規定地價。規定地價後，曾經移轉之土地，其前次移轉現值。
- 二、土地所有權人為改良土地已支付之全部費用，包括已繳納之工程受益費土地重劃費用及因土地使用變更而無償捐贈一定比率土地作為公共設施用地者，其捐贈時捐贈土地之公告現值總額。

前項第一款所稱之原規定地價，依平均地權條例之規定；所稱前次移轉時核計土地增值稅之現值，於因繼承取得之土地再行移轉者，係指繼承開始時該土地之公告現值。土地所有權人辦理土地移轉繳納土地增值稅時，在其持有土地期間內，因重新規定地價增繳之地價稅，就其移轉土地部分，准予抵繳其應納之土地增值稅。但准予抵繳之總額，以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五為限。

前項增繳之地價稅抵繳辦法，由行政院定之。

第五 五條之二 依第三 九條之二第一項取得之農業用地，取得者於完成移轉登記後，有左列不繼續耕作情形之一者，處以原免徵土地增值稅額二倍之罰鍰，其金額不得少於取得申報移轉現值百分之二：

- 一、再移轉與非自行耕作農民。
- 二、非依第二 二條之一規定之各項原因，閒置不用者。
- 三、非依法令變更為非農業用地使用。

前項應處罰鍰之土地，不繼續耕作面積未達每宗土地原免徵土地增值稅土地面積之五分之一，其罰鍰得按實際不繼續耕作面積比率計算。但以一次為限。

## 增修「促進產業升級條例」部分條文(部分摘錄)

總統令

84.1.27 華總(一)義字第 五六九號

促進產業升級條例增訂第八條之一、第二 五條之一、第二 六條之一、第二 六條之二、第三 二條之一及第三 八條之一；並修正第一條、第三條、第六條、第七條、第九條、第 條、第二 三條、第二 五條、第二 八條、第三 條、第三 三條、第三 四條、第四 一條及第四 四條條文，公布之。

促進產業升級條例增訂第八條之一、第二 五條之一、第二 六條之一、第二 六條之二、第三 二條之一及第三 八條之一；並修正第一條、第三條、第六條、第七條、第九條、第 條、第二 三條、第二 五條、第二 八條、第三 條、第三 三條、第三 四條、第四 一條及第四 四條條文

中華民國八 四年一月二 七日公布

第 一 條 為促進產業升級，健全經濟發展，特制定本條例。

本條例所稱產業係指農業、工業及服務業等各行業。

第 三 條 本條例所稱公司，係指依公司法設立之公司。

第二 三條 為促進產業升級，中央工業主管機關得依產業發展需要，並配合各地區社會、經濟及實際情形，會同綜合開發計畫及區域計畫主管機關，研訂工業區設置方針，報請行政院核定。

工業主管機關、投資開發工業區之公民營事業、興辦工業人及土地所有權人得依工業區設置方針，勘選一定地區內土地，擬具可行性規劃報告及環境說明書及環境影響評估報告書，層送中央工業主管機關轉請中央區域計畫或都市計畫主管機關同意，經經濟部核定後，編定為工業區。

經選定之工業區，位於都市計畫範圍內，須變更都市計畫配合者，得限期依都市計畫法規定程序變更。

第二項經濟部核定編定工業區，應邀同有關機關成立工業區編定審查小組。

第二 五條 工業主管機關計畫開發工業區徵收私有土地時，應擬具徵收計畫書，附具綱要計畫圖及徵收土地清冊，依規定申請核准徵收，並依下列程序辦理：

一、直轄市或縣（市）政府，於接到核定徵收土地案時，應即定期召集土地所有權人協議，從優補償地價；土地所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，提請地價評議委員會暨標準地價評議委員會評定之。

二、直轄市或縣（市）政府，應於補償地價、補償費及遷移費協議成立或評定後三 日內公告徵收，並通知土地所有權人及土地他項權利人，公告期間為三 日，土地所有權人及利害關係人認為徵收有錯誤、遺漏或對補償地價或補償或遷移費有意見時，應於公告期間內，申請更正或提出異議；直轄市或縣（市）政府，應即分別查明處理或提請地價評議委員會暨標準地價評議委員會復議。

三、公告期滿確定徵收後，由直轄市或縣（市）政府通知土地所有權人及他項權利人，於 五日內繳交土地權利書狀並附具有關書件，具領補償地價及補償費；逾期不繳交者，其權利書狀宣告作廢，其應補償之地價及補償費，依法提存之。

四、被徵收土地原設定之他項權利，因徵收確定而消滅；其權利價值，由直轄市或縣（市）政府於發給補償費時代為補償，並以其餘款交付被徵收土地所有權人。

前項第一款所稱協議補償地價，係指一般買賣價格。

前項協議補償地價，不因當地土地公告現值之調整而重予協議或評定。

第一項第二款所稱補償費，其中之建築改良物，按重置價格補償，農作物按市價補償。

第二 五條之一 工業主管機關開發工業區時，得按開發工業區之目的及性質施行區段徵收，其補償地價依第二 五條規定辦理，原土地所有權人申請優先購回土地之比例，按徵收私有土地總面積扣除公共設施土地後之百分之五 計算，並依工業區開發成本計價，其中百分之 作為住宅使用。

區段徵收範圍內之公有土地，由各該公地之管理機關作價提供開發，不領回土地。

第一項所有權人購回之土地，不足最小單位面積者，應於規定期間內申請合併，逾期未申請者，視同放棄。

優先購回土地之所有權人，得報經省（市）工業主管機關同意，將土地轉租或轉售予其他興辦工業人；其使用管理，準用本條例規定。

第二 六條之一 投資開發工業區之公民營事業或興辦工業人，需用本條例施行前依獎勵投資條例編定之工業用地或依本條例編定之工業區範圍內私有土地，應逕行洽購。但因土地所有權人死亡未辦理繼承登記或因祭祀公業管理人死亡，無法承購或其他特殊原因購置不成時，得申請省（市）工業主管機關依照本條例第二 五條規定辦理徵收，並準用第三 三條及第三 五條至

第三 八條之規定。

前項申請徵收之投資開發工業區之公民營事業或興辦工業人，以依公司法設立之公司為限。

第二 六條之二 投資開發工業區之公民營事業及土地所有權人申請開發經編定之工業區，應擬具事業計畫、開發計畫、開發資金來源、成本估計及土地處理辦法等，層報經濟部核准。但自核定編定公告之次日起二年內未實施開發者，其編定失其效力，恢復為從來之編定使用。

投資開發工業區之公民營事業及土地所有權人應規劃編定總面積百分之三 至四 之公共設施土地，其中綠地不得少於全區面積百分之 ，並贈與國有，以經濟部為管理機關，於施設完竣，完成分割及移轉登記，由投資開發工業區之公民營事業及土地所有權人代為管理維護。

興辦工業人申請編定自用之工業區，應配合設置環保設施，並提供編定總面積百分之三 之土地贈與國有，並以經濟部為管理機關。

第二 八條 工業主管機關開發工業區規劃之社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，其用途如下：

- 一、配售與工業區內被徵收土地之所有權人。但其被徵收土地面積須在三百平方公尺以上；未達三百平方公尺者，不予配售。
- 二、配售與工業區內被徵收房屋之所有權人。但須於停止土地及房屋所有權移轉之日前，在該房屋自住，並已辦竣戶籍登記者為限。
- 三、租售與工業區內之興辦工業人，興建其員工宿舍。
- 四、由政府機關或政府委託之公民營事業興建宿舍，租售本工業區內工廠員工。

前項社區之地價，除第一款、第二款之配售價格，按該工業區開發成本計算外，第三款、第四款租售價格由經濟部會同內政部審定。但仍應按成本計算，不得任意提高或加入利潤。

工業社區用地配售及租售辦法，由經濟部定之。

第三 條 工業主管機關於開發之工業區內，為經營需要，得報請經濟部會商交通部，經行政院核定設置工業專用港或工業專用碼頭。

工業專用港內土地，應為公有。但由民營事業投資興建之工業港，其與興辦工業人建廠用地相連且為經營所必需之專用碼頭或工業專用碼頭用地，得由各該興辦工業人租購。

工業專用港內防波堤、碼頭、相關設施及建築改良物，得由工業主管機關興建使用，或由公民營事業擬具計畫，經經濟部核准興建，並取得各項設施及建築改良物之所有權，自行管理維護。興辦工業人興建之工業專用港內專用碼頭或工業專用碼頭之各項設施及建築改良物，由各該興辦工業人興建後取得其所有權，並自行管理維護。

工業專用港或工業專用碼頭使用之土地，工業主管機關基於政策需要或因租購人未按核定計畫使用，得終止租約或收回土地，其土地改良物，除許可興建之設施及建築物，得由租購人請求按其興建當時之價格，扣除折舊後之餘額補償外，應無償收回。

航政主管機關因緊急或特殊需要，有使用工業專用港或工業專用碼頭設施之必要時，得調度支配，予以有償使用，港埠或碼頭設施所有權人不得拒絕。

工業專用港或工業專用碼頭區域內水域，得由工業主管機關或建設港埠或碼頭設施之公民營事業無償使用。

工業專用港或工業專用碼頭不得供專用目的以外之使用。

工業專用港或工業專用碼頭之規劃、建設、管理、經營及安全，除本條例

規定者外，適用商港法之規定。

民營事業投資開發工業區內工業專用港輔導及管理辦法，由中央工業主管機關擬訂層報行政院核定。

第三 二條之一 興辦工業人因擴展工業或增闢必要通路或設置污染防治設備，需使用毗連之非都市土地時，其擴展計畫及用地面積，應經工業主管機關核定發給工業用地證明書，以租購土地，依法辦理變更使用及登記。

前項擴展工業，限經經濟部認定之低污染、附加產值高之重大投資事業。

興辦工業人擴展工業，應提供申請變更總面積百分之三 之隔離綠帶土地，贈與國有，並以經濟部為管理機關，於施設完竣，完成分割，移轉登記後，其餘土地始得變更作工業使用。

第一項擴展計畫及用地面積之審查辦法，由經濟部定之。

經發給工業用地證明書之土地，其使用、管理，適用本條例之規定。

第三 三條 工業區土地、標準廠房或各種建築物之預售、出售及據以計算租金之價格，暨原有工廠應負擔之開發建設費用，由經濟部審定及調整。

前項土地、標準廠房或各種建築物出租時，其租金以不超過審定價格年息百分之 二為限，不受土地法第九 七條規定之限制。

第三 四條 工業主管機關依本條例開發之工業區，除社區用地外，其土地、標準廠房或各種建築物出售時，應由承購人按下列規定，繳付工業區開發管理基金：

一、土地按承購價額繳付百分之三。

二、標準廠房或各種建築物按承購價額繳付百分之一。

工業區土地、標準廠房或各種建築物出售時，應由工業主管機關按成本價格出售為原則。

工業區開發管理基金保管及運用辦法，由行政院定之。

工業區開發管理基金不足運用時，政府得編列預算支應。

第三 八條之一 工業區土地或標準廠房，其經工業主管機關核定應予強制收買者，依下列程序辦理：

一、開發工業區之工業主管機關應先予公告，並以書面通知各該土地或標準廠房所有權人、他項權利人暨該管登記機關，公告期間為三 日。

二、公告期滿後，由工業主管機關通知土地所有權人及他項權利人應於三日內繳交權利書狀及有關書件具領補償費。

三、原設定之他項權利，經公告確定而消滅，其權利價值，由工業主管機關於發給補償時，就補償費總額內代為補償。

四、受通知人拒不受領補償費或逾期不受領者，其應領之補償費依法提存之。

五、於領取補償費或依法提存後，由工業主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記，並宣告其權利書狀及有關證件無效。

強制收買土地或標準廠房，其所有權人應於受領補償費完竣或其補償費經依法提存之次日起三 日內，將其土地或標廠房交付各該開發工業區之工業主管機關，逾期不交付者，必要時工業主管機關得移送法院裁定後強制執行。

投資開發工業區之公民營事業或土地所有權人開發之工業區土地或標準廠房之強制收買，由直轄市或省工業主管機關或由省工業主管機關委託縣（市）工業主管機關辦理。

第四 一條 本條例施行前，依獎勵投資條例編定之工業用地、開發之工業區及投資開發工業區之公民營事業、土地所有權人，依本條例編定、開發工業區，其土地

之租借、使用、管理，適用本條例之規定。

第四 四條 本條例施行期間，自中華民國八 年一月一日起，至中華民國八 八年二月三 一日止。

## 行政機關電子資料流通實施要點

84.1.4 行政院台科字第二一九號函核定

- 一、行政院為促進電子資料流通，提高行政效率，並充分利用國家資源，特訂定本要點。
- 二、行政院及所屬各級行政機關（以下簡稱各機關）辦理電子資料流通，適用本要點之規定。
- 三、本要點名詞定義如左：
  - (一) 電子資料：指各機關經由電腦處理，儲存於各式媒體內之資料及其相關資訊。
  - (二) 電子資料流通：指各機關將其所有之電子資料對其他政府機關、國體或個人之提供。
  - (三) 電子資料流通目錄（以下簡稱流通目錄）：指各機關可提供流通之電子資料檔目錄彙編，目錄內每一電子資料檔相關資料做成單頁，格式如附表一。
- 四、行政院研究發展考核委員會負責統籌規劃、協調及推動各機關電子資料流通事宜，並辦理流通目錄之彙整、提供及維護。  
各機關應指定單位負責該機關電子資料流通事宜。
- 五、行政院所屬各部、會、行、處、局、署、故宮博物院及省（市）政府應定期彙整本機關及其所屬機關流通目錄，並送行政院研究發展考核委員會。
- 六、各機關辦理電子資料流通應以流通目錄所列電子資料為範圍。但各政府機關間因業務需要而有特殊需求經提供機關同意者，不在此限。
- 七、電子資料有左列情事之一者，不得列入流通目錄：
  - (一) 依法令不得提供者。
  - (二) 其流通有礙國家安全或重大利益。
  - (三) 其流通有礙公共安全或秩序之維護。
  - (四) 其流通對機關正常作業有妨礙。
  - (五) 其流通妨礙法人或個人秘密之維護。
- 八、電子資料得依其性質分別以政府機關、學術或研究團體、其他團體及一般大眾為提供對象，並於流通目錄內載明之。  
前項提供之對象，提供機關應定期檢討之。
- 九、流通目錄所列電子資料之提供，應以提供機關作業環境可行之方式為之。
  - 、申請提供電子資料應填具行政機關電子資料流通申請單（其格式如附表二、三），向提供機關提出申請。
    - 一、電子資料提供機關審查申請案件時，應斟酌左列事項儘速辦理：
      - (一) 申請人是否符合流通目錄所載之提供對象。
      - (二) 使用目的是否合理、正當。
      - (三) 申請提供之範圍是否必需。
      - (四) 申請提供之方式是否適當。
      - (五) 其他特殊事項。
    - 二、申請人不得於申請使用目的外使用提供機關所提供之電子資料。
    - 三、電子資料提供機關得依其提供成本，向申請人收取費用，並應依法繳庫。
    - 四、各機關辦理電子資料之流通，涉及安全維護及智慧財產權保護等有關事項，應依相關法令規定辦理。
    - 五、公營事業機構、公立學校及研究機構得準用本要點之規定。

附表一 行政機關電子資料流通目錄格式

分類及編號	(備號)	製表日期：	
	(總號)	年	月 日
電子資料檔名稱			
資料來源			
資料量			
收錄期間			
更新頻率			
提供對象	<input type="checkbox"/> 政府機關 <input type="checkbox"/> 學術或研究團體 <input type="checkbox"/> 其他團體 <input type="checkbox"/> 一般大眾		
法令依據			
提供方式	<input type="checkbox"/> 線上查詢 <input type="checkbox"/> 線上傳輸 <input type="checkbox"/> 磁片提供 <input type="checkbox"/> 磁帶提供 <input type="checkbox"/> 光碟提供 <input type="checkbox"/> 報表列印 <input type="checkbox"/> 其他		
可提供之分類			
計費方式			
中文內碼	<input type="checkbox"/> BIG-5 <input type="checkbox"/> 王安碼 <input type="checkbox"/> IBM-5550 <input type="checkbox"/> 康大碼 <input type="checkbox"/> 電信碼 <input type="checkbox"/> TCA碼 <input type="checkbox"/> 其他		
可適用之中文編輯或排版系統			
提供機關及單位名稱、地址			
聯絡人：	電話：	傳真：	
主要職位名稱			
備註			

附註：採 A4大小紙張橫打，填表說明如後。

### 填表說明

欄位名稱	說 明
分類及編號	電子資料檔所屬之分類及流水號，由行政院研究發展考核委員會彙整全部目錄後填寫。 (個號)提供機關流通目錄內之流水號。 (總號)彙整後流通目錄內之流水號。
製表日期	製作本表之日期(以民國紀元表示)。
電子資料檔名稱	電子資料檔全名(為兼顧電子資料之流通及保護，電子資料檔得刪除不得流通部份，仍列入流通目錄)。
資料來源	原始資料出處或所在地。
資料量	資料筆數。
收錄期間	收錄資料之起迄年月(以民國紀元表示)。
更新頻率	資料更新之週期。
提供對象	分政府機關、學術或研究團體、其他團體及一般大眾四類。其中能提供給政府機關者只能在政府機關間流通；能提供給學術或研究團體者則表示能提供給學術或研究團體及政府機關；能提供其他團體則表示能提供到除學術或研究團體以外之所有人民團體；能提供給一般大眾者即表示無流通上之限制。
法令依據	提供該電子資料檔之法令依據。
提供方式	本電子資料檔之提供方式，如不在已提供之勾選項目中，請勾選“其他”並註明。
可提供之分類	本電子資料檔能以那些分類提供。
計費方式	依不同提供方式取得本電子資料檔所應付之費用。
中文內碼	本電子資料檔所使用之中文內碼；如不在已提供之勾選項目中，請勾選“其他”並註明。
可適用之中文編碼或排版系統	本電子資料檔適用之中文編輯或排版系統名稱。
提供機關及單位名稱、地址	本電子資料檔之提供機關及單位名稱、地址。
聯絡人、電話、傳真	本電子資料檔之聯絡人姓名、電話及傳真號碼。
主要欄位名稱	本電子資料檔中重要欄位之名稱、屬性及內容簡要說明。
備註	其他重要事項，但在上述欄位無法表示清楚者。

附表二 行政機關電子資料流通申請單（機關、學術或研究團體、其他團體）

分類及編號	個號：	總號：
電子資料檔名稱		
使用目的		
資料期間		
所需分類		
所需提供方式	<input type="checkbox"/> 線上查詢 <input type="checkbox"/> 線上傳輸 <input type="checkbox"/> 磁片提供 <input type="checkbox"/> 磁帶提供 <input type="checkbox"/> 光碟提供 <input type="checkbox"/> 報表列印 <input type="checkbox"/> 其他	
所需提供週期	<input type="checkbox"/> 單次 <input type="checkbox"/> 每週 <input type="checkbox"/> 每月 <input type="checkbox"/> 其他	
申請機關、團體名稱、地址、業別		
聯絡人：	電話：	傳真：
申請機關、團體章戳		

以下由提供機關填寫

是否可提供	<input type="checkbox"/> 可提供，提供日期： 年 月 日	
	<input type="checkbox"/> 無法提供，原因：	
	<input type="checkbox"/> 申請人不符合提供對象	
	<input type="checkbox"/> 使用目的請再詳細說明	
	<input type="checkbox"/> 所需資料期間請再斟酌	
	<input type="checkbox"/> 所需提供方式無法配合	
	<input type="checkbox"/> 其他：	
費用總計		
提供機關(單位)章戳		
聯絡人：	電話：	傳真：
備註		

附註：一、請填寫一式兩份，填表說明如後。  
 二、申請人請附身份證影本。

填表說明

欄位名稱	說明
分類及編號	所需電子資料檔於流通目錄中之分類及編號，可只填個號或總號。
電子資料檔名稱	該電子資料檔於流通目錄中之名稱。
使用目的	提出申請之目的，應詳細說明。
資料期間	所需之收錄期間(以民國紀元表示)。
所需分類	所需該電子資料檔之那一分類。
所需提供方式	分線上查詢、線上傳輸、磁片提供、磁帶提供、光碟提供及報表列印等六種方式；若為其他方式請註明。
所需提供週期	分單次、每週、每月等三種方式。若選擇為每週或每月者，申請人可於第一次提出申請獲得提供電子資料檔後，主動與提供機關聯絡人於週期期滿前聯繫，以取得最新之電子資料檔，不需再重複填寫本申請單。如所需週期不在預擬之項目內，請選擇其他並註明。
申請機關、團體名稱、地址、業別	提出申請之機關、學術或研究、其他團體之名稱、地址、及業別。
聯絡人、電話、傳真	提出申請之機關、學術或研究團體、其他團體之聯絡人之姓名、電話及傳真。
申請機關、團體章戳	提出申請之機關、學術或研究團體、其他團體之章戳。

以下為提供機關填寫部分

是否可提供	無論提供是否成立，電腦資訊提供機關均應將第一份退還申請人，第二份存參並彙整備查。如審查後無法提供者，亦應勾選原因。如無法提供之原因不在已預擬之項目內，請勾選“其他”並註明。
費用總計	申請人應付繳之費用總數。
提供機關(單位)章戳	提供機關(單位)章戳。
聯絡人、電話、傳真	提供機關之聯絡人姓名、電話、及傳真。
備註	其他重要事項，但在上述欄位中無法表達者。

附表三 行政機關電子資料流通申請單（一般大眾）

分類及編號	個號： 總號：
電子資料檔名稱	
使用目的	
資料期間	
所需分類	
所需提供方式	<input type="checkbox"/> 線上查詢 <input type="checkbox"/> 線上傳輸 <input type="checkbox"/> 磁片提供 <input type="checkbox"/> 磁帶提供 <input type="checkbox"/> 光碟提供 <input type="checkbox"/> 報表列印 <input type="checkbox"/> 其他
所需提供週期	<input type="checkbox"/> 單次 <input type="checkbox"/> 每週 <input type="checkbox"/> 每月 <input type="checkbox"/> 其他
申請人：	電話： 傳真：
地址：	業別：
簽章：	

以下由提供機關填寫

是否可提供	<input type="checkbox"/> 可提供，提供日期： 年 月 日
	<input type="checkbox"/> 無法提供，原因：
	<input type="checkbox"/> 申請人不符合提供對象
	<input type="checkbox"/> 使用目的請再詳細說明
	<input type="checkbox"/> 所需資料期間請再斟酌
	<input type="checkbox"/> 所需提供方式無法配合
	<input type="checkbox"/> 其他：
費用總計	
提供機關(單位) 章戳	
聯絡人：	電話： 傳真：
備註	

附註：一、請填寫一式兩份，填表說明如後。  
二、申請人請附身份證影本。

填表說明

欄位名稱	說明
分類及編號	所需電子資料檔於流通目錄中之分類及編號，可只填個號或總號。
電子資料檔名稱	該電子資料檔於流通目錄中之名稱。
使用目的	提出申請之目的，應詳細說明。
所需資料期間	所需之收錄期間(以民國紀元表示)。
所需分類	所需該電子資料檔之那一分類。
所需提供方式	分線上查詢、線上傳輸、磁片提供、磁帶提供、光碟提供及報表列印等六種方式；若為其他方式請註明。
所需提供週期	分單次、每週、每月等三種方式。若選擇為每週或每月者，申請人可於第一次提出申請獲得提供電子資料檔後，主動與提供機關聯絡人於週期期滿前聯繫，以取得最新之電子資料檔，不需再重複填寫本申請單。如所需週期不在預擬之項目內，請選擇其他並註明。
申請人、電話、傳真、地址、業別、簽章	提出申請之個人姓名、電話、傳真、地址、業別及簽章。

以下為提供機關填寫部分

是否可提供	無論提供是否成立，電腦資訊提供機關均應將第一份退還申請人，第二份存參並彙整備查。如審查後無法提供者，亦應勾選原因。如無法提供之原因不在已預擬之項目內，請勾選“其他”並註明。
費用總計	申請人應付繳之費用總數
提供機關(單位)章戳	提供機關(單位)章戳。
聯絡人、電話、傳真	提出申請之機關、學術或研究團體、其他團體之聯絡人之姓名、電話、及傳真。
備註	其他重要事項，但在上述欄位中無法表達者。

## 最高法院民事判決

八 三年度台上字第一三六五號  
八 三 年 六 月 二 日

(1)裁判要旨：

私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，違反前項規定者，其所有權之移轉無效，土地法第三 條第一、二項定有明文。故約定出賣私有農地與無自耕能力人之買賣契約，除有民法第二百四 六條第一項但書及第二項之情形外，依同條第一項前段規定，其契約應屬無效。

(2)參考法修：

土地法第三 條第一、二項；民法第二百四 六條。

上訴人 呂展福 住台灣省彰化縣彰化市辭修路一二八巷三二號  
被上訴人 李金海 住台灣省彰化縣彰化市永安路一八號  
訴訟代理人 洪修三 律師

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八三年一月二十四日台灣高等法院台中分院第二審判決（八二年度上字第七二號），提起上訴，本院判決如左：

### 主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

### 理 由

本件上訴人主張：被上訴人於民國八二年二月二十四日，將其所有坐落彰化縣和美鎮嘉犁段詔安厝小段一四二之七、一四二之八、一四二之一號土地三筆，以新台幣（下同）一千六百五萬元出賣與伊，伊已付定金五萬元。詎被上訴人拒不依約履行，因一四二之一號田地已廢耕，致伊無法取得自耕能力證明書，只能請求將其餘二筆土地移轉登記與伊，爰依該二筆土地面積核計，伊尚應給付買賣價金三百六萬四千六百八元四角等情。求為命被上訴人於伊給付前開數額之價金時，將一四二之七、一四二之八號土地（下稱系爭土地）所有權移轉登記與伊之判決。

被上訴人則以：右開三筆土地分別為道路用地、住宅區、農業區，同小段一四二之七號土地面臨道路，另二筆為裡地，如將系爭土地單獨出賣，同小段一四二之一號農地即無出路，該三筆土地價值不同，伊係將三筆土地合併出賣，並未分別計算各筆土地之價金，上訴人不能細分而為請求。又上訴人無自耕能力，就上開農地買賣部分為給付不能，依法無效，全部買賣契約皆為無效。伊已解除契約退還定金，被上訴人自不得再為請求等語。資為抗辯。

原審依調查證據為辯論之結果，以：查被上訴人所有坐落彰化縣和美鎮嘉犁段詔安厝小段一四二之七號田面積六五公頃、同小段一四二之八號田面積一三七公頃、同小段一四二之一號田面積六一公頃土地三筆，其土地分區使用依序經分別編定為現行高速公路彰化交流道附近特定區計畫內之道路用地、住宅區及農業區，該三筆土地相接壤，其中一四二之八號土地南與一四二之七號道路用地相鄰，一四二之一號農地則為北側之裡地。被上訴人於八二年二月二十四日將該三筆土地以一千六百五萬元出售與上訴人，並由上訴人給付定金五萬元之事實，為兩造所不爭，並有不動產買賣契約書、彰化縣政府工務局函、土地登記簿謄本、地籍圖謄本附卷可稽，自屬真實。次查上訴人買受之上開三筆土地，其中一四二之一號土地之地目為田，並經編定為農業區，已如前述，自屬農地。上訴人並無自耕能力，業據其自認明確（見原審卷第二五頁背面）。兩造所訂不動產買賣契約書除於第八條訂明：「雙方約定登記權利人由甲（即指上訴人）自由指定而乙（即被上訴人）不得異議。」外，並無約定指定登記於任何有自耕能力之第三人或具體約定登記於有自耕能力之特定第三人，或約定待上訴人有自耕能力時方為移轉登記，有該不動產買賣契約書可憑。上訴人雖主張伊曾指定有自耕能力之伊弟呂寸進為登記權利人，因該農地上有「填級配」，與規定不符，致未能核准（取得自耕能力證明書）云云，固提出彰化縣和美鎮公所函一件，並舉證人鄭明珍、周志賢、施明昌為證。然為被上訴人所否認。茲查證人鄭明珍、周志賢為本件兩造間土地買賣之仲介人，鄭明珍證稱，上訴人欲登記其弟名義等語；證人周志賢則證稱，上開三筆土地因自耕能力證明問題無法過戶，上訴人原先表示欲以其弟名義登記，被上訴人之子告訴伊其父不同意，要求暫緩等語，均不足證明兩造於訂定本件土地買賣契約當時，已同時約定將上開土地移轉於呂寸進。證人施明昌為兩造訂約之承辦代書，於第一審證稱，上訴人當初表示買來後欲以其弟名義登記，因被上訴人土地很多，表示沒有關係等語；嗣於第二審證稱：「上訴人當時有口頭說他的收入可能超過規定，或許要以他弟弟名義辦登記，被上訴人說他了解規定，只要上訴人付

錢就好」，「上訴人在二月二 五日有拿呂寸進資料給我」云云，先後不一，已難憑信。且上訴人係於八 二年三月二 日始以呂寸進名義申請上開農地之自耕能力證明書，有彰化縣和美鎮公所函可證，距兩造於同年二月二 四日訂約，約定應於同月二 六日辦理登記手續，已歷月餘，果於訂約時已明白約定將上開土地以呂寸進名義登記，何拖延時日未及早申請辦理自耕能力證明，且亦未載明於兩造所訂之不動產買賣契約書？參諸上訴人自認訂約當時並無約定以呂寸進名義登記，並稱：「當時只有約定由上訴人自由指定，沒有約定登記給誰，這是上訴人單方面事情」，足證兩造訂約時並未約定登記予呂寸進，亦無約定登記與有自耕能力之特定第三人，更無約定待其有自耕能力時方為移轉登記。按私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，違反前項規定者，其所有權之移轉無效，土地法第三 條第一、二項定有明文。故約定出賣私有農地與無自耕能力人之買賣契約，除有民法第二百四 六條第一項但書及第二項之情形外，依同條第一項前段規定，其契約應屬無效。最高法院六 六年台上字第二六五五號著有判例。縱上訴人嗣後指定有自耕能力之呂寸進為登記名義人，亦不能因而使無效之契約成為有效。復查上開三筆土地坐落位置相接壤，其土地使用分區經分別編定為道路用地、住宅區、農業區，有臨路地及裡地之別，已如前述。其各筆土地價值之高低自有不同，為周知之事實。兩造訂立本件土地買賣契約時，並未就各筆土地分別計價，僅就全部買賣價金為約定，並約定應同時辦理所有權移轉登記，其為三筆土地之合併買賣，已據證人施明昌、鄭明珍供證明確，並有不動產買賣契約書可考。果被上訴人係將該三筆土地分別單獨出賣，便宜上合併訂立買賣契約，自應於買賣契約中分別約定各筆土地之價金，否則即無從認定。上訴人逕按全部土地面積與系爭二筆土地面積之比例核計其價金，要屬無據。另上開同小段一四二之一號農地為裡地，系爭二筆土地如分別出賣，該農地即無法適當通行其南側道路，其顯有悖兩造訂約時之真意。本件土地買賣契約，依兩造訂約時之真意，其三筆土地之給付為不可分，苟除去一四二之一號農地部分，其餘系爭二筆土地買賣部分即難成立，而該一四二之一號農地買賣既為無效，揆之民法第一百 一條前段之規定，自應全部皆為無效。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，因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，經核於法並無違誤。上訴論旨，猶就原審取捨證據、認定事實、解釋契約及適用法律之職權行使，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 一條、第四百四 九條第一項、第七 八條，判決如主文。

## 行政法院判決

八 三年度判字第二七六六號

再審原告 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

再審被告 臺北市中山地政事務所

右當事人間因地上權登記事件，再審原告對本院中華民國八 三年 月二 八日八 三年度判字第二三 四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

緣再審原告以時效完成及法院判決取得地上權為由，於民國八 二年 一月二 三日檢具法院民事判決書、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再審被告機關申辦坐落台北市內湖區新里族段 四分小段一二八地號等九 三筆土地地上權登記。案經再審被告機關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，再審被告機關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。再審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，再審被告機關遂以八二年二月二日北市中地一字第一七三二五號函就再審原告之補正理由書予以答復。再審原告不服，循序提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，向本院提起行政訴訟，復經本院以八三年度判字第二三四號判決駁回其訴在案。茲再審原告以原判決有行政訴訟法第二八條第一款規定適用法規顯有錯誤之再審事由，提起本件再審之訴。其再審意旨略謂：再審原告前以合法占有系爭坐落台北市內湖區新里族段四分小段一二八地號等九三筆土地，時效完成取得地上權申請再審被告機關辦理登記，已取具經內政部備查之康寧互助會第二屆會員臨時大會決議經第三屆第五次理事會決議，台灣台北地方法院58北院民金字第4432號准康寧互助會立案證書。及民刑事案件判決確定證明書二件等，相當於土地登記規則第一百三條規定之證明文件，經再審被告機關否准後，循序提起行政訴訟，亦遭原判決駁回在案。原判決駁回再審原告之訴，顯已違反土地法第一百零二條、建築法第一條第三款、土地登記規則第五條、司法院<sup>(78)</sup>秘台廳一字第 二二一五號、<sup>(71)</sup>院台廳一字第 六五五七號函發各法院注意事項第一條至第二八條、及最高法院六七年台上字第一一四號、七三年台上字第五九五號、七五年台上字第五九四號判例，及行政法院五年判字第一一三號判例，其適用法規顯有錯誤等語。

#### 理由

按當事人對於本院之判決，提起再審之訴，必須原判決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」，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，或與解釋判例有所抵觸者而言，至於法律上見解歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規顯有錯誤，而據為再審之理由。本件原告於八二年一月二十三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，向再審被告機關申辦事實欄所述之九三筆土地地上權登記，經再審被告機關審查以再審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有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。再審被告機關乃以八二、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，再審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，再審被告機關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再審原告，再審原告不服，循序提起行政訴訟，經本院八三年度判字第二三四號判決駁回其訴在案。查原判決以：原處分以再審原告提出之證物尚不足以證明其以取得系爭土地地上權之意思而占有，核與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之規定不符，而為否准登記之申請洵無違誤，並以再審原告所主張之「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，不受民法第七百五十八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七百五十九條所定者無異，非經登記不得處分該不動產物權，參照司法院三十二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」一節，因「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，嗣後亦非民法第九百四十五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七百六十九條之規定，請求登記為地上權人。有最高法院六十四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。次查民法第八百三十二條規定稱地上權者，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，如具備民法第七百七十一條要件者，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」等由，認再審原告起訴意旨為無理由，而維持一再訴願決定及原處分，駁回其訴，其適用之法規與該案應適用之現行法規並不違背，與解釋判例亦無牴觸情形。而再審原告援引據以再審之前揭法規及判例，與本件時效取得地上權之認定並無關聯，業經原判決於理由內敘明。再審原告仍據以提起再審之訴，自非可取。經查復無其他再審之原因，其再審意旨難謂有理由，應予駁回。據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第三十三條、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

八四年度判字第一七七號

原告 詹世慶 住台北市長安東路一段二一號 一樓D室

被告 臺北市士林地政事務所

右當事人間因有關土地登記事件，原告不服內政部中華民國八三年二月一日台八三內訴字第八三四九四五號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告及訴外人吳麗英於民國八一年七月間分別以新台幣八百八萬元及六百二萬元向郭麗卿購買坐落台北市士林區蘭雅段三小段二地號土地及地上建物（門牌中山北路五段八四一號二樓之三，建號三五七七號）及士林區三玉段三小段二二六、二二六-一、二二七地號土地及地上建物（門牌中山北路六段七二八巷二之一號四樓，建號三二九號）。嗣原告及訴外人吳麗英於價款付清過戶手續完成後，郭麗卿願再加價向原告及吳麗英買回上開房地，並由郭麗卿簽發面額一千五百六萬元之本票三紙予原告及吳麗英，

而由原告與吳麗英再將上開房地移轉登記為郭麗卿所有。嗣郭麗卿稱其無力付款，願再將上開房地移轉登記為原告及吳麗英所有。其後郭麗卿又向原告稱，其父親代付買回房地之款項，而向原告取回原存放於原告處之不動產權狀供其父閱覽，原告不疑有他。八二年四月三日郭麗卿向台北市士林地政事務就上開房地設定本金最高限額一千六百萬之第二順位抵押權（抵押權人為劉靜子）案經原告訴請法院就郭麗卿、劉靜子有偽造文書之嫌予以裁判，經台灣高等法院八三年度上易字第一五號刑事判決：郭麗卿處有期徒刑肆月；劉靜子處有期徒刑貳月。如易科罰金，均以參但元折算壹日。原告於八三年二月間向台北地方法院士林分院民事執行處拍定上開房地產，該執行處八二年度執字第二四四五號強制執行事件不動產附表附記欄載有：「.....第二順位設定之最高限額抵押權，其抵押權人陳報實際借貸金額為零，但未陳報同意塗銷」。原告於拍定後，檢附該分院

士院成民執智字第二九七七號之不動產權利移轉證書，向士林地政事務所辦理為原告所有之登記。旋原告於八三年六月二八日檢附上開刑事確定判決向被告申辦上開房地之抵押權人劉靜子之抵押權塗銷登記，案經被告審認：刑事有罪判決所認定之事實及理由，並無私法上權利義務關係之確認效力，乃通知原告檢附民事確定判決及補正待證事項憑辦，原告逾期未補正，被告乃依據土地登記規則第四九條第一項第四款規定，以士駁字第一二-一七二三一號通知書駁回。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如次：(略)

#### 理由

按「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。一.....。三、申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。」「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：一、.....四、逾期未補正.....者。」土地登記規則第四八條第三款及第四九條第一項第四款分別定有明文。又「刑事訴訟程序之目的在判斷被告之行為是否違背刑事法律及應否受科刑之處罰，用以具體實現國家之刑罰權。故刑事有罪判決所認定之事實及理由僅在說明發動國家刑罰權之原因及作成有罪判決之過程，並無私法上之權利義務關係之確認效力。因而同一法律事實如同時涉有私法上權利義務之爭議者，除經民事訴訟程序獲得勝訴之確定判決外，並不當然發生確定私權之效力。」「地政機關不得依據刑事判決逕行塗銷登記。」亦分別經內政部七八年九月廿七日台(78)內地字第七四二七一七號及行政院秘書處四六年六月五日台四六內字第三三八號函釋在案。本件原告於八三年六月二八日檢附台灣高等法院八三年度易字第一五號刑事確定判決，認本件事實欄所述建物土地之抵押權設定之債務人郭麗卿及抵押權人劉靜子因涉嫌偽造文書經該院判刑四個月及二個月並得易科罰金，該抵押權設定為虛偽為由，向被告申請抵押權塗銷登記。案經被告審認，刑事有罪判決所認定之事實及理由，並無私法上權利義務關係之確認效力，乃通知原告檢附申辦抵押權塗銷登記，具有確定私權關係效力之民事訴訟確定判決憑辦，原告逾期未補正，被告乃以83.7.19.士駁字第一二-一七二三一號通知書駁回其申請。揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合。至原告所訴各節，查(一)按刑事判決並無確定私權之效力，是被告通知原告補正，與憲法第五條規定並無違背。(二)即令劉靜子死亡又無繼承人時，原告仍得依民法第一千一百七七條、第一千一百七八條、第一千一百七九條規定，以遺產管理人為被告提起民事訴訟。(三)台北地方法院士林分院八三年六月五日士院成民執智字第二二四五號函說明二後段既附記：「另劉靜子第二順位抵押權部分不塗銷」則被告依法院函文不塗銷系爭抵押權登記，尚無不合。(四)本案非屬土地法第六八條所謂登記錯誤之原因，自無同法第六九條依職權更正規定之適用。(五)縱系爭抵押權自始為零債權，然若非經法院囑託被告隨同塗銷查封登記同時一併塗銷該第二順位劉靜子之抵押權，則其抵押權之塗銷必須依土地登記規則第一百三條、第一百三一條之規定，由債權人出具同意塗銷證明文件申辦，抑或由利害關係人依民事訴訟

程序取得確定判決後，提出同規則第三二條規定所列文件，再向被告單獨申辦之，始為適法。綜上各節，原處分並無違誤，一再訴願決定遞予維持均無不合，原告起訴論旨，核無理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二一六條後段，判決如主文。

## 行政法院裁定

八 四年度裁字第一二六號

原 告 黃義彬 住台灣省台東縣東河鄉興昌村二 四鄰羊橋二 三號

訴訟代理人 陳永星 律師

被 告 台北市古亭地政事務所

右當事人間因有關建築事務事件，原告不服內政部中華民國八 三年 一月三日台(83)內訴字第八三 四五六 號再訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

理 由

按訴願自機關之行政處分書或決定書達到之次日起，應於三 日內提起之，為訴願法第九條第一項所明定。未受原處分之送達者，其提起訴願之期間，應自知悉時起算，本院著有五 七年判字第二 五號判例可資參照。卷查本件建物所有權人（即原告）黃義彬所有坐落台北市中正區南海段一小段七六四建號建物，其共同使用部分（另編建號七四五號），持分三 分之七 二三，原屬訴外人方煥昌所有，七 五年間，方煥昌將該七六四號建物移轉予楊寬龍，楊君於七 六年移轉予薛齊輝、黃義聯二人，該次移轉時，僅就區分所有建物移轉，而共同使用部分則未隨同移轉，迨七 七年間，薛、黃二人將該建物出售予張忠弘，復由張忠弘出售予原告，薛、黃二人於申請所有權移轉登記時，切結該七四五建號所有權狀遺失，致被告誤將共同使用部分持分三 分之七 二三登記於七四五建號共同使用附表上，原建物所有權人方煥昌，認上開七六四建號共同使用部分持分錯誤，於八 二年三月三 日向被告申請更正登記，案經被告依據土地法第六 九條、土地登記規則第一百二 一條及「台北市政府地政處簡化土地建物更正登記要點」第二點(一)之1、2 規定，因發現錯誤，依地政處授權逕行辦理上開建物共同使用部分持分更正登記，被告乃將上開更正情形，以八 二年四月二 一日北市古地一字第三三二一號函以郵局雙掛號通知原告，由「沈華銀」於同年四月二 七日收受上開函（有掛號回執可稽），原告復於八 三年三月一日委託陳永星律師向被告請求回復上開系爭持分登記，被告乃以八 三年三月 一日北市古地一字第二六一二號函復原告之代理人，該代理人於八 三年三月 二日接獲上開復函，遲至八 三年四月二 九日始提起訴願，姑不論被告八 二年四月二 七日對「沈華銀」之送達是否為對原告之合法送達（被告未辯明沈華銀與原告之身分關係），惟原告至遲於其代理人八 三年三月 二日收到被告前開函復時，即已完全知悉原處分存在，其提起訴願，揆諸首揭判例意旨，應自知悉之次日起，三 日內為之，乃原告遲至八 三年四月二 九日始提起訴願，顯已逾越訴願法之法定期間，有原處分卷附郵局掛號收件回執可稽。從而一再訴願決定以程序不合不予受理訴願、再訴願，揆諸首揭規定，並無不合，均應予維持。至被告八 三年三月 一日北市古地一字第二六一二號函，僅在說明其逕行辦理系爭建物共同使用部分持分更正登記之事實經過及處理情形，並未變更原更正登記處分之效力，難認為一新處分，況原告係對被告逕行辦理系爭建物共同使用部分持分更正登記之處分，並非對被告前開函復提起行政救濟，至訴願期間之計算，應自處分書送達或受處分人知悉處分之存在時起算，而與原處分作成之時間無關，原處分作成之日期如不確定，核屬另一法律問題，均併予指明。本件原告未經合法之訴願、再訴願程序，其遽行提起行政訴訟，仍非合法，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法第四條第一項，裁定如主文。

## 行政院決定書

中華民國八三年九月四日  
台八三訴字第三五一三四號

再訴願人：李銘造君 住：台中縣大雅鄉民生路一四三號  
李銘行君 住：同 右  
李銘專君 住：同 右  
李銘超君 住：同 右

再訴願人：李銘超君 住：台中縣大雅鄉民生路一四三號  
代表人 李銘行君 住：同 右

再訴願人等因徵收補償事件，不服內政部台（八三）內訴字第八二五八一八號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

### 主 文

原決定撤銷。

### 理 由

按不服縣（市）政府之行政處分者，向省政府提起訴願，為訴願法第三條第二款前段所規定。本件需用土地人台灣省交通處公路局為辦理豐原交流道連絡道路台甲線 0K+000 - 1K+238 段新闢工程，需用座落台中縣大雅鄉上楓段九五七 - 四二地號等一九七筆土地，面積一 九二四九公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，由台灣省政府交通處報經台灣省政府以七七年五月三日七七府地四字第三六六二三號函核准徵收及附帶徵收其地上物，並經本院七七年五月二一日台(77)內地字第六九五九號函准備查，交由台中縣政府於七七年六月二日以七七府地權字第九五三 七號公告，並函知各土地所有權人。旋台灣省政府交通處以台中縣大雅鄉大雅段一六 - 四二地號一筆土地須補辦徵收，報經台灣省政府以七七年九月二日七七府地四字第九六三九五號函准予徵收，並經本院台內地字第六四一七 九號函准備查。又台中縣大雅鄉大雅段一 九 - 三二地號一筆土地，因不在工程範圍內，復由台灣省交通處報經台灣省政府以七九年五月二五日七九府地二字第五二七三六號函准予撤銷徵收，並報內政部台(79)內地字第八 九 九 號函備查。再訴願人等以台中縣政府徵收渠等所有座落台中縣大雅鄉大雅段一 五 - 一二地號土地發放補償不合情理，於七八年八月 日向台中縣政府提出抗議書，經該府以七八府地權字第一五四九七九號函復。再訴願人等復於八 年 二月三 日向台中縣政府陳請查明降價徵收之原因，經該府以八一府地權字第七七一五號函復，略以該府依平均地權條例施行細則第六條之規定以公告期滿後第五日之土地公告現值補償，即以七七年公告現值補償，並無不合等語。再訴願人等遂就徵收補償事件提起訴願、再訴願均遭駁回，訴經行政院八一年度判字第二六七二號判決將再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。嗣再訴願人等以台中縣政府對徵收渠等土地之地價補償費核定錯誤，業經行政院八一年度判字第二六七二號判決撤銷，請准予重新辦理土地徵收，並依八二年公告現值重新核定補償費云云，於八二年七月 六日向台中縣政府提出申請書。經該府於同年月二 六日以八二府地權字第一七五九四九號函復，略以該府依平均地權條例第 條規定及行政法院判決，經按徵收公告時較高之七六年公告現值計算補償，所請依八二年公告現值重新予以徵收補償，依法無據等語。再訴願人等復於八二年八月 六日向台中縣政府申請覆議，經該府於同年月二 三日以八二府地權字第二 一一二一號函復，略以該府依行政法院判決辦理，並無違誤，且本案徵收當期為七七年，再訴願人等申請以八二年公告現值補償，依法無據，礙難辦理等語。再訴願人等乃據向台灣省政府提起訴願。經該府移由內政部訴願決定，以台灣省政府交通處公路局為辦理豐原交流道連絡道路台甲線 0K+

000 - 1K +238 段新闢工程，需用再訴願人等所有座落台中縣大雅鄉大雅段一 五 - 一二號等土地（都市計畫使用分區為道路用地），台灣省政府以七 七年五月 三日七七府地四字第三六六二三號函核准徵收，並由台中縣政府七 七年六月二日七七府地權字第九五三七號公告，並無違誤。至所訴系爭土地徵收地價補償案，業經行政院撤銷原處分，應重新辦理徵收一節，查行政院八 一年度判字第二六七二號判決將再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷，其理由係因系爭土地徵收公告（七 七年六月四日至七 七年七月四日）期滿，台中縣政府以較七 六年為低之七 七年公告土地現值補償，與平均地權條例施行細則第六條後段規定不合，予以撤銷領取地價補償之處分，並非撤銷徵收之處分，遂駁回渠等訴願。茲再訴願人等復向本院提起再訴願。查再訴願人等八 二年九月二 二日向台灣省政府所提訴願書，於原行政處分機關欄記載為台中縣政府、處分書發文日期及文號欄記載八 二年七月二 六日八二府地權字第一七五九四九號、八 二年八月二 三日八二府地權字第二 一一二一號，而綜觀渠等訴願書，無非請求依八 二年公告現值重新辦理徵收補償，當係就徵收補償事件，對台中縣政府八二府地權字第一七五九四九號及八二府地權字第二 一一二一號之函復有所不服而提起訴願，自應由台灣省政府依訴願管轄規定就再訴願人等八 二年九月二 二日訴願書聲明不服之範圍予以審理，始為正辦，台灣省政府將前開訴願書逕移內政部，固欠斟酌，而內政部訴願決定以再訴願人等因土地徵收事件，不服台灣省政府七 七年五月 三日七七府地四字第三六六二三號函核准徵收之處分提起訴願，而從實體上審理，尤欠妥適，爰將原決定撤銷，由原決定機關另為適當之處理。

據上論結，爰依訴願法第 九條前段及第二 七條決定如主文。

## 司法座談會法律問題研討意見（共二則）

### （一）

民法第三 法律問題：甲、乙、丙、丁為某農地之共有人，甲、乙二人以丙、丁為共同被  
百四 五 告，起訴請求分割共有物，經法院判決變價分割確定，茲甲、乙執  
條 該確定判決，聲請執行法院拍賣該筆農地，丁具有自耕能力身分，  
於拍賣時能否參與應買？

研討意見：甲說：即肯定說。丁在訴訟上是被告，在執行時為債務人，但此之債務人與強制執行法第二、三、四章債務人因金錢債務，財產被拍賣之情形有所不同，本題丁雖列為債務人，但實際上他仍為權利人，該農地拍賣後，其可取回其應分配之金額，因此丁仍得參與應買。

乙說：即否定說。按「依強制執行法所為之拍賣，通說係解釋為買賣之一種，即債務人為出賣人，拍定人為買受人，而以拍賣機關代替債務人立於出賣人之地位（最高法院四 七年台上字第一五二號及四 九年台抗字第八三號判例參照），故債務人若於其不動產被拍賣時，再參與投標，則同時兼具出賣人與買受人之地位，與買賣須有出賣人與買受人兩個主體，因雙方意思表示一致而成立買賣契約之性質有違，自應解為債務人不得參與應買。（八 年台抗字第一四三號判例）」上開判例並未就一般金錢債權之債務人或分割共有物變價拍賣之債務人有所區分，係純就買賣契約成立之要件加以分析，本題如丁可應買，亦有兼具買受人與出賣人地位之情形，因此不應准其參與應買。

研討結果：採甲說。

座談機關：臺灣板橋地方法院。

臺灣高等法院審核：一、共有土地經法院以判決為變賣分割時，各共有人均為出賣人，如認某共有人於拍賣時得參與應買（亦應認全體共有人均可應買），如此出賣人亦即買受人之情形，殊與民法第三百四十五條規定之要件不符，應以不得應買為當。

二、最高法院七十八年度第二次民事庭會議決議（一）曾認共有人甲、乙依土地法第三十四條之一第一項出賣與共有人丙共有之土地全部，丙得優先承購。但與本題全體共有人共同出賣共有土地之情形不同，已難援用。且上開決議既認甲、乙係代丙處分土地，則丙仍是出賣人，除得主張優先承購甲、乙之應有部分外，對其本人出賣之應有部分據何主張優先承購或買回？或不賣？在理論上不無商榷之處。

三、故擬採研討意見乙說。

司法院民事廳研究：一、按共有物變價分割之判決，係賦予各共有人有變賣共有物，分配價金予各共有人之權利，於共有物變賣由第三人取得所有權之前，各共有人就共有物之所有權尚未喪失，共有關係仍未消滅。因之，各共有人乃處於相同之地位，而非處於對立之地位，彼此間並無債權債務關係存在。縱共有人之一聲請法院拍賣共有物，形式上為「債權人」，而以他人共有人為形式上之「債務人」，但此與強制執行法第二、三、四章債務人因金錢債務，財產被拍賣之情形有所不同，本題丁雖列為債務人，但農地拍賣後，亦可取回其應分配之金額，實際上仍為權利人，且丁具有自耕能力，自可參與應買。

二、故本題研討結果，應以甲說為當。至於最高法院七十八年度第二次民事庭會議決議，所認共有人甲、乙依土地法第三十四條之一第一項出賣與共有人丙共有之土地全部，丙得優先承購，與本題設題內容不同，不可比附援引（執行法院依變價分割判決為變價拍賣時，共有人並無優先承購權，可參照司法院第二一期司法業務研究會，法律問題提案第三則、第三三則，司法院民事廳研究意見）。（83.9.16.83廳民二字第一七二五九號函復台高院）

（二）

國家公園法第二條 法律問題：墾丁國家公園管理處所管轄之土地，經該處依國家公園法規定編為「一般管制區之鄉村建築用地」，或「一般管制區之林業用地」，並發給分區使用證明，惟地政事務所之土地登記簿登載之地目仍為「田」或「旱」，問該土地拍賣時，應買人是否應具備自耕能力？

研討意見 甲說：應具備自耕能力。

一、依內政部七十八年二月四日台(78)內地字第六六二三九四號函謂：「查非都市土地內國家公園土地，應變更為國家公園區，區內土地不辦理使用編定，已編定者應予註銷問題，請於「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」修訂完成發布實施後依規定辦理。有關縣政府辦理變更國家公園區及用地註銷作業所需經費請洽由各該國家公園管理處補助。國家公園區內農地移轉、分割限制之執行，俟國家公園區內用地編定註銷後，依土地登記簿所記載之地目為準，但土地所有權人檢具國家公園管理處出具依國家公園計畫屬可建築用地之證明文件者，其移轉、

分割不受限制。」，題目所指之土地，其地目既為「田」或「旱」，即屬農地，自應受土地法第三條規定之限制，應買人應具備自耕能力。又墾丁國家公園管理處目前不知如何核發「屬可建築用地之證明文件」，而且被拍賣之土地所有權人皆不願向該處申請該證明文件並提出執行法院，因此上開內政部函所指但書情形，無從發生，故本題應買人應具備自耕能力。（參照附件一、二）

二地政事務所受理此種事件，若拍定人無自耕能力，即不准為拍賣之移轉登記（參照附件三），故法院為拍賣時，若准由無自耕能力者拍定，則拍定人持法院核發之權利移轉證書向地政事務所辦理移轉登記時，必遭駁回，如此既造成事實上之困擾，亦損害拍定人之權利，故本題情形，應買人以具備自耕能力為宜。

乙說：不必具備自耕能力。

一土地法第三條所稱之農地，係指應從事農業耕作之土地而言，並不以登載之地目為認定之標準，地目雖登記為「田」或「旱」，但若經主管機關依法規畫為非農業用地（例如建築用地、林業用地、公園用地……等）該地即不屬本條所稱之農地，反之，若經主管機關規劃為農業用地，雖其地目登載為「林」、「建」、「道」……等，仍屬本條之農地，本題之土地既經管轄之墾丁國家公園管理處依法編為「一般管制區之鄉村建築用地」及「林業用地」，即不屬農地，自不受土地法第三條規定之限制。甲說所引內政部函以登載之地目為認定農地之標準，似於法無據。且應買人是否應具備自耕能力，其認定之職權屬於法院，不受行政機關函示之影響。

二區域計畫法施行細則第二條第二項規定：依國家公園法劃定之國家公園土地，依國家公園計畫管制之。國家公園法第二條規定：國家公園內土地分五種區域管理之。其中一區即「一般管制區」。而墾丁國家公園計畫保護利用管制原則第八條第二款規定：一般管制區內陸地部分有九種用地，即（一）鄉村建築用地，（二）機關用地，（三）交通用地，（四）農業用地，（五）林業用地，（六）畜產試驗，（七）河川，（八）墳墓用地，（九）綠地。（參照附件四）本件土地經墾丁國家公園管理處編為「鄉村建築用地」及「林業用地」，並發給分區使用證明，應係於法有據，且上開管制原則第二六條、第二九條、第三條分別規定：「鄉村建築用地以供建築鄉村住宅及必要之公共設施為主」，「農業用地以供農業生產使用為主」，「林業用地以供營林及其設施為主」，足見本件土地與農業用地不同，非屬應從事農業耕作之土地，即非農地，故應買人不必具備自耕能力。

三司法院七三年六月二七日（七三）廳民一字第 四八五號函謂：「土地法第三條私有農地所有權移轉之限制，旨在防止土地投機買賣，保護農地之正常充分利用，以達耕者有其田之既定國策。地目為田之農業用地，既已依都市計畫法編為工業用地，雖尚未實際開發為工業使用，已與農地農有之立法旨趣無關，應不受土地法第三條之限制。」，參照上開函釋意旨，本件土地地目雖仍為「田」或「旱」，但既經依前開法規編為「鄉村建築用地」及「林業用地」，自不受土地法第三條規定之限制，應

買人不必具備自耕能力。

四甲說所引內政部函示，其中但書稱：如土地所有權人檢具國家公園管理處出具依國家公園計畫屬可建築用地之證明文件，買受人即不必具備自耕能力云云。查相同性質之土地，應買人是否應具備自耕能力，竟取決於土地所有權人即債務人是否願取具該證明文件以為斷。使拍賣條件因人而異，顯失法律維護公平之旨，甚為不妥。

研究結果：本院贊成乙說。

座談機關：台灣屏東地方法院。

臺灣高等

法院審核：同意研討結論採乙說。

意見

司法院民

事廳研究：

意見

一按國家公園法第二條規定：國家公園得按區域內現有土地利用型態及資料特性，劃分五區管理之，即(一)一般管制區(二)遊憩區(三)史蹟保存區(四)特別景觀區(五)生態保護區。其中一般管制區內土地之使用，是否與農業有關，該法僅於第四條規定若干國家公園管理處許可得為之行為，其餘均無規定。題示；墾丁國家公園管理處所轄一般管制區之土地，依該處所訂墾丁國家公園計劃保護利用管制原則第八條第二款規定，一般管制區內陸地部分有九種用地，即(一)鄉村建築用地(二)機關用地(三)交通用地(四)農業用地(五)林業用地(六)畜產試驗(七)河川(八)墳墓用地(九)綠地。而依內政部七八年二月四日台(七八)內地字第六六二三九號函稱：「查非都市土地內國家公園土地，應變更為國家公園區，區內土地不辦理使用地編定，已編定者應予註銷問題，請於『製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知』修訂完成發布實施後依規定辦理。有關縣政府辦理國家公園區及用地註銷作業所需經費請洽由各該國家公園管理處補助。國家公園區農地移轉、分割限制之執行，俟國家公園區內用地編定註銷後，依土地登記簿所記載之地目為準，但土地所有權人檢具國家公園管理處出具依國家公園計畫屬可建築用地之證明文件者，其移轉、分割不受限制」。易言之，國家公園區農地移轉，應俟國家公園區內用地編定註銷後，依土地登記簿所記載之地目為準，決定承受者是否須有自耕能力，但如有國家公園計畫屬可建築用地之證明文件者，不在此限。復依內政部八三年四月二十八日台(八三)內地字第八三七九五四號函指出：「國家公園區內土地之使用管理，係依國家公園法之規定辦理，故其區內屬土地法第三條所稱農地性質之土地，宜由國家公園主管機關本於國家公園法規認定之，其認定標準及核發證明程序請國家公園主管機關另行訂定」，墾丁國家公園管理處據之頒布之農地或農業用地認定明細表，即認該國家公園區內之「生態保護區」、「特別景觀區」兩區全部土地(含所有地目)；暨「一般管制區農業用地」內其地目為「田、旱」之土地，屬於土地法第三條所稱之「農地」及農業發展條例第三條所稱之「耕地」，承受人應具有自耕能力，本題自宜依此規定辦理。

二綜上，本題係墾丁國家公園區內之「一般管制區之鄉村建築用地」或「一般管制區之林業用地」，其地目雖為「田、旱」，但尚非上述所謂之農地，其承受人毋須具備自耕能力。故本題研討結

果採取乙說之結論，固無不合，但其理由應做修正。( 83. 9. 16.(83)  
廳民二字第一七二七 號函復台高院 )

## 公布本院大法官議決釋字第三六九號解釋

司法院令

83.12.23(83)院台大二字第二三二一一號

附釋字第三六九號解釋

附件

司法院釋字第三六九號

解 釋 文

憲法第九條規定「人民有依法律納稅之義務」，係指人民有依法律所定要件負繳納稅捐之義務或享減免繳納之優惠而言。至法律所定之內容於合理範圍內，本屬立法裁量事項，是房屋稅條例第一條、第五條、第六條及第五條之規定與憲法並無抵觸。又房屋稅係依房屋現值按法定稅率課徵，為財產稅之一種；同條例第五條第一項第九款就房屋稅之免稅額雖未分別就自住房屋與其他住家用房屋而為不同之規定，仍屬立法機關裁量之範疇，與憲法保障人民平等權及財產權之本旨，亦無抵觸。惟土地法第一百八十七條規定：「建築改良物為自住房屋時，免予徵稅」，而房屋稅條例第一條則規定：「各直轄市及各縣（市）（局）未依土地法徵收土地改良物稅之地區，均依本條例之規定徵收房屋稅」，對自住房屋並無免予課徵房屋稅之規定，二者互有出入，適用時易滋誤解，應由相關主管機關檢討房屋租稅之徵收政策修正之。

解釋理由書

憲法第九條規定「人民有依法律納稅之義務」，係指人民有依法律所定要件負繳納稅捐之義務或享減免繳納之優惠而言。至法律所定之內容於合理範圍內，為立法裁量事項，前經本院釋字第二一七號、第三一五號及第三六七號解釋說明其意旨。房屋稅條例就納稅主體、稅目、稅率、納稅方法及納稅期間等項既分別定有明文，則其第一條關於徵收房屋稅之依據、第五條關於稅率、第六條關於授權地方政府規定稅率之程序，及第五條關於減免房屋稅之規定，與憲法第九條規定並未抵觸。又房屋稅條例第五條第一項第九款規定住家房屋現值在一定金額以下者免徵房屋稅，雖未分別就自住房屋與其他住家用房屋而為不同之規定，致出租之住家用房屋現值在一定金額範圍內者亦同邀免徵房屋稅之優惠。第對房屋課稅係屬財產稅之一種，原房捐條例分房屋為住家用、營業用兩種，每種又分為自用、出租兩類，課徵房捐標準，對自用者依房屋價值計徵，對出租者依租金收益計徵，是房捐具財產稅兼收益稅之性質。現行房屋稅條例概按房屋現值計徵房屋稅，則不論住家用或營業用房屋，不再區分自用與出租兩類，各依同一稅率課稅；住家房屋並於同一現值金額範圍內免徵房屋稅，與憲法保障人民平等權及財產權之本旨，亦無抵觸。惟土地法與房屋稅條例就房屋租稅之徵收言，雖存有普通法與特別法之關係，其稅率之高低，固應依據房屋稅條例予以優先適用；然土地法第五條就「土地改良物」分為建築改良物及農作改良物二種，同法第一百八十七條復規定：「建築改良物為自住房屋時，免予徵稅」，而房屋稅條例第一條則規定：「各直轄市及各縣（市）（局）未依土地法徵收土地改良物稅之地區，均依本條例之規定徵收房屋稅」，對自住房屋並無免予課徵房屋稅之規定，二者互有出入，適用時易滋誤解；且土地法第一百四十七條上段規定：「土地及其改良物，除依本法規定外，不得用任何名目徵收或附加稅款」，其與房屋稅條例亦不能謂無出入。類此土地法及房屋稅條例相關規定不一之情形，應檢討修正，俾資兼顧法律條文相互間之協調。」