

八 四年三月份地政法令月報目錄

一、地政法規

內政部發布施行「金門馬祖東沙南沙地區土地歸還或取得所有權登記審查辦」(臺北市府公報八 四年春字第二 六期)(84CACZ) 四
訂定「金門馬祖東沙南沙地區未登記土地總登記委員會組織規程」(總統府公報第五九五期)(84CAEZ) 五

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

檢附本府八 四年三月 五日(八四)府建三字第八四 一七八九九號公告有關八 四年度實施平均地權原規定地價地區內「與農業經營不可分離土地」申請期限及有關事項(84CBBZ) 六

(三) 地籍法令

內政部函為關於申請建物所有權第一次登記對於樓梯、電梯、通道等共同使用部分，測繪、登記執行疑義乙案(84CBCA) 六

關於盤基建設股份有限公司申辦本市士林區文林路一 二號等建物所有權第一次登記疑義乙案(84CBCA) 七

內政部函示關於遺產管理人尹幹才持憑法院核准變賣遺產裁定書確定證明申辦座落高雄縣鳳山市五甲段一二八 之八地號土地及七四三七建號建物所有權移轉登記疑義乙案(84CBCB) 八

檢送內政部八 四年三月 五日召開之「研商繼承登記之不動產經繼承人切結係繼承人賴以居住，是否應檢附大陸地區其他繼承人之身分或戶籍資料案」會議紀錄乙份，請依該會商結論(二)辦理(84CBCCC) 九

內政部函釋關於張順美君持憑法院調解筆錄申辦抵押權移轉登記乙案(84CBCD) 一

內政部修訂「限制登記作業補充規定」第二點為「為保全土地所有權移轉之請求權，已辦理預告登記土地，再申辦他項權利設定登記，應檢附預告登記請求權人之同意書。」(84CBDG) 一三

檢送本處研商「建物門牌經戶政機關整編後，如當事人申請建物標示變更登記，得否免檢附門牌整編證明書」會議紀錄乙份(84CBCJ) 一三

內政部函示「部分共有人依據法院確定判決，單獨為全體共有人申請共有物分割登記，如未能提出它共有人之身分證明、他共有人住址之登記得以其原登記住址為之」乙案(84CBCJ) 一四

檢送「研商如何依土地登記規則第九 條第二項規定辦理判決共有物分割登記實務作業事宜」會議紀錄乙份(84CBCJ) 一五

古亭地政事務所函為祭祀公業許標重管理人許新榮先生申請七 一年景美字第四五六號土地(分割)複丈申請書及其附件影本疑義乙案(84CBCM) 一五

內政部函釋關於土地登記專業代理人委由複代理人辦理土地登記案件，該複代理人是否須領有開業執照，登記機關始可受理乙節(84CBCZ) 一五

內政部函為修正該部八 二年七月 日台內地字第八二八二六六八號函訂之農漁會函送地政事務所備查之圖記證明格式內代表人之「職章」欄名稱修正為「印鑑章」乙案(84CBCZ) 一六

關於行政院行政革新服務團建議刪除「地籍圖謄本」中之「僅供參考之用」字樣乙案(84CBCZ) 一七

內政部八 四年三月二 一日函補充說明該部訂頒「特種考試土地登記專業代理人考試應考資格建檔作業要點」乙案(84CBCZ) 一八
檢送「研商台北市各地政事務所受理傳真機申請謄本及地價證明作業要點」修正草案事宜會

議紀錄乙份(84CBCZ)	一九
(四) 地用法令(缺)	
(五) 重劃法令(缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
有關依現行平均地權條例規定辦理區段徵收之土地,其地籍整理後當期公告土地現值與最近一次申報地價如何認定乙案(84CBFB)	二
訂有三七五租約之耕地及設有抵押權之土地被徵收,因適用八三年元月七日公布修正之土地稅法第三九條第一項規定免徵土地增值稅,其原已扣繳之稅款仍屬補償地價之一部,應予退回原扣繳機關統籌辦理相關事宜(財政部公報第三三卷第一六三六期)(84CBFD)	二
經法院查封之土地被徵收,補償費扣除土地增值稅之餘額已提存法院,嗣因土地稅法修正免徵土地增值稅,其原已扣繳之稅款應如何處理一案(財政部公報第三三卷第一六三六期)(84CBFD)	二一
李堂儼君等二人出售拆除改建中之房屋基地,申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅一案(財政部公報第三三卷第一六三六期)(84CBFD)	二一
關於被繼承人死亡時遺有原屬公共設施保留地,經都市計畫主管機關附有條件變更為住宅區或其他使用分區,其遺產稅之核課,請依說明二、三辦理(財政部公報第三三卷第一六三六期)(84CBFF)	二二
有關政府機關申請查告地價及地價證明書規費繳納疑義乙案(84CBFZ)	二二
(七) 徵收法令	
內政部函釋有關淡海新市鎮綜合示範社區區段徵收洪進來等一件抵價地申領案如何處理疑義乙案(84CBGD)	二二
(八) 地政資訊相關法令	
為辦理地籍資料電子處理作業及跨所服務需要,檢送「台北市內湖區土地段名代碼表」乙份(84CBHG)	二三
檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第六次會議紀錄乙份(84CBHG)	二五
關於本市各地政事務所受理之登記申請案件內有得予逕為辦理登記者,得否以輔助收件方式辦理乙案(84CBHG)	二七
三、台灣省地政法令	
關於農地重劃區零星集中土地公開標售,經毗連土地之現耕所有權人主張優先購買後,辦理該零星集中土地與優先購買權人原受分配土地合併為一宗,處理上發生疑義一案(臺灣省政府公報八四年春字第二九期)(84CCDA)	二八
檢送民國八四年一月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表一份(臺灣省政府公報八四年春字第四三期)(84CCEZ)	三
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
制定「獎勵民間參與交通建設條例」(部分摘錄)(司法院公報第三七卷第一期)(84CEAZ)	三二
修正「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」(台北市政府公報八四年春字第二九期)(84CEAZ)	三五
修正「臺北市畸零地使用規則」第六條、第條及第二條條文(台北市政府公報八四年春字第三六期)(84CEAZ)	四九
修正「山胞保留地開發管理辦法」為「原住民保留地開發管理辦法」(總統府公報第六期)(84CEAZ)	五
(二) 一般行政	

函轉經濟部為開發設置工商綜合區統一其變更後專用區名稱案(84CEBZ) 五四
內政部函釋關於起造人於法令修訂前所領得建造執照案件，尚未取得使用執照前，在不涉及
建築法第三 九條變更設計行為下，變更建築物部分用途，應否辦理變更設計案(臺北市政
府公報八 四年春字第三 二期)(84CEBZ) 五四
函轉有關本府重大訴訟、仲裁、契約案件提請評估小組審查之認定標準、處理程序及其他一
般案件之處理原則(84CEBZ) 五五

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

八 三年度台上字第一七四 號(土地所有權移轉登記事件 - 民法第九 九條)(司法公報
第三 七卷 第二期)(84CFAZ) 五六

八 三年度台上字第二三七七號(請求塗銷抵押權登記事件 - 民法第一百六 九條、第七百
六 七條)(司法院公報 第三 七卷 第三期)(84CFAZ) 五八

(二) 行政法院判決要旨

八 四年度判字第一六四號(徵收補償事件 - 平均地權條例第五 四條第一項、第五 五條
第一項；同條例施行細則第七 四條第三款、第七 五條；區段徵收作業補充規定六(五))
(84CFBZ) 六

八 四年度判字第三五二號(徵收補償事件 - 都市計畫法第四 二條第一項第一款；司法院
釋字第一七七、第一八五、第一九三、第三二六號解釋；憲法第七 八)
(84CFBZ) 六二

八 四年度判字第四五三號(地籍圖事件 - 土地法第四 六條、第六 九條；土地登記規則
第 二條、第一百二 一條、第一百三 條)(84CFBZ) 六四

八 四年度裁字第二九四號(地上權登記事件 - 訴願法第九條第一項)
(84CFBZ) 六六

七、其他參考資料

(一) 行政院決定書

台八 三訴字第三七五八一號(土地抵繳遺產稅事件 - 遺產及贈與稅法第三 條第二項；遺
產及贈與稅法施行細則第四 三條)(總統府公報 第五九八五號)
(84CGAZ) 六六

台八 三訴字第四三五二六號(土地徵收事件 - 訴願法第 九條、第二 七條)(總統府公
報 第五九九五號)(84CGAZ) 六八

台八 三訴字第四五 二四號(土地徵收事件 - 土地法第二百 八條第九款、第二百二 三
條；都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 二條)(總統府公報 第五九九六號)
(84CGAZ) 六九

(二) 法律問題研議

司法院釋字第三六八號解釋(司法院公報 第三 七卷 第一期)(84CGBZ) . . 七一

司法座談會法律問題研討意見(共三則)(司法院公報 第三 七卷 第二、三期)
(84CGBZ) 七二

**「金門馬祖東沙南沙地區土地歸還或取得所有權登記審查辦法」
(如附件)業經內政部於八三年二月二一日以台八三內地字
第八三九 五九六號令發布施行**

台北市政府函 本府所屬各機關

84.1.13 八 四府法三字第八四 二一二六號

說明：依據內政部 84.1.9 台(84)內地字第八四七三 六二號函辦理。

附 件

金門馬祖東沙南沙地區土地歸還或取得所有權登記審查辦法

第 一 條 本辦法依金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例（以下簡稱本條例）第
四條之一第三項規定訂定之。

第 二 條 依本辦法受理申請土地歸還或取得所有權之程序如左：

- 一收件。
- 二計徵規費。
- 三指界測量。
- 四審查。
- 五公告。
- 六異議處理。
- 七登記。
- 八繕發書狀。
- 九異動整理。
歸檔。

第 三 條 申請土地歸還或取得所有權登記，應提出左列文件：

- 一土地複丈申請書及登記申請書。
- 二登記原因證明文件。
- 三申請人身分證明。
- 四其他依法令應提出之證明文件。
申請人為原權利人之繼承人時，並應提出土地登記規則第四 二條規定之
文件。

第 四 條 前條第一項第二款所稱登記原因證明文件，於本條例第 四條之一第一項
係指能證明確係非因有償徵收登記為公有前持有之契據、足以證明取得所有權
之有關文件或已依民法完成時效取得之證明文件；於本條例第 四條之一第二
項係指能證明確係因軍事原因喪失占有前持有之契據、或足以證明取得所有權
之有關文件、已依民法完成時效取得之證明文件或占有期間土地四鄰之土地所
有權人二人以上之保證書。

前項保證書，保證人於被保證之事實發生時，應具有行為能力。

第 五 條 土地複丈費及登記規費，依土地法之規定計徵。

第 六 條 指界測量時，地政機關應通知申請人及該土地管理機關到場指界，埋設界
標，其因指界測量所生界址糾紛，依土地法第五 九條第二項規定處理。

前項界址糾紛，於已登記土地由第九條之異議處理小組調處之；於未登記
土地由土地總登記委員會調處之。

第 七 條 申請登記案件，經審查結果，有土地登記規則第四 八條各款情形之一者
，應通知申請人於接到通知書之日起 五日內補正。有土地登記規則第四 九
條第一項各款情形之一者，應以書面敘明理由，駁回登記之申請。

申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。駁回之事由涉及私

權爭執者，申請人得訴請司法機關裁判。

第八條 依本條例第四條之一第一項申請歸還或取得所有權之案件，經審查證明無誤者，應公告六個月，並通知該土地管理機關，期滿無人提出異議者，由該管地政機關辦理土地所有權移轉登記。

本條例適用地區之未登記土地，依土地法之規定辦理土地總登記；其總登記權利糾紛由土地總登記委員會調處之。

第九條 土地管理機關或土地權利關係人在前條第一項公告期間內如有異議，依土地法第五九條第二項規定辦理調處。

地政機關為調處前項異議，得設異議處理小組，由左列人員組成之，其人員均為無給職，並由縣長或主任秘書為召集人，於開會時擔任主席。

一縣長及主任秘書。

二縣議會代表一人。

三民政局局長。

四地政事務所主任。

五地方公正人士一人。

六土地所在地之鄉（鎮）長。

七土地所在地之鄉（鎮）調解委員會主席。

八土地所在地之鄉（鎮）尊老一人。

第十條 異議處理小組人員由縣政府遴聘之，開會時應親自出席，並須有三分之二之出席始得開會，出席人員三分之二之同意始得決議。

第十一條 異議處理小組人員對其具有利害關係之案件，應行迴避。

第十二條 本辦法自發布日施行。

訂定「金門馬祖東沙南沙地區未登記土地總登記委員會組織規程」

行政院令

中華民國八三年一月三日

訂定「金門馬祖東沙南沙地區未登記土地總登記委員會組織規程」。

附「金門馬祖東沙南沙地區未登記土地總登記委員會組織規程」。

附件

金門馬祖東沙南沙地區未登記土地總登記委員會組織規程

第一條 本規程依金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例第四條之一第四項規定訂定之。

第二條 土地總登記委員會（以下簡稱本會）掌理左列事項：

一、未登記土地界址糾紛調處事項。

二、未登記土地總登記權利糾紛調處事項。

三、其他有關土地總登記事項。

第三條 本會置委員九人，均為無給職，由左列人員組成之，並由縣長或主任秘書為召集人，於開會時擔任主席。

一、縣長及主任秘書。

二、縣議會代表一人。

三、民政局局長。

四、地政事務所主任。

五、地方公正人士一人。

六、土地所在地之鄉（鎮）長。

七、土地所在地之鄉（鎮）調解委員會主席。

八、土地所在地之鄉（鎮）尊老一人。

- 第 四 條 本會委員由縣政府遴聘之，開會時應親自出席，共須有三分之二之出席始得開會，出席委員三分之二之同意始得決議。
- 第 五 條 本會委員對其具有利害關係之案件，應行迴避。
- 第 六 條 本會幕僚工作，由縣政府指派人員辦理。
- 第 七 條 本規程自發布日施行。

檢附本府八 四年三月 五日（八四）府建三字第第八四 一七八九九號公告影本乙份

台北市政府地政處函 本處各科室暨所屬各隊、所

84.3.21.84 北市地三字第第八四 一 一二號

說 明：依首揭號公告副本辦理。

附 件

台北市政府公告 本市各區公所（請張貼公告欄）

84.3.15(84)府建三字第第八四 一七八九九號

主 旨：公告八 四年度實施平均地權原規定地價地區內「與農業經營不可分離土地」申請期限及有關事項，希各土地權利人於期限內申請辦理。

依 據：平均地權條例第三條、第二 二條及同條例施行細則第三 四條、第三 六條、第三 七條規定。

公告事項：

- 一、申請地區範圍：本市轄區。
- 二、申請條件：凡土地所有權人之土地位於本市之農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區，依法限制建築地區、依法不能建築地區、依都市計畫編為公共設施保留地區，除現供農作、森林、養殖、畜牧使用（其地目為田、旱、林、養、牧、原、池、鹽、水、溜、溝等 一種地目），依「平均地權條例」及同條例施行細則規定仍予課徵田賦外，其餘地目土地（建、雜、祠、鐵、公、墓、線、道、堤）如有供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬穀場、農路、灌溉、排水、漁用碼頭及其他農業使用者，均可填具申請書，向所在地區公所申請層送本府，由建設、地政、稅捐、糧食及都市發展部門勘查認定後，不受地目之限制而依法課徵田賦。
- 三、申請程序：填具申請書（格式請向所在地區公所索取）檢附申請土地與申請人在同一區經營土地（田、旱、林、養、牧、原、池、鹽、水、溜、溝等地目）之土地登記簿謄本或所有權狀影本、戶籍謄本影本及其他有關證件，向所在地區公所申請辦理。
- 四、受理申請期限：自公告之日起二 日內受理申請。
- 五、其他如有未盡明瞭者，請向所在地區公所或本府建設局第三科查詢。

內政部函為關於申請建物所有權第一次登記對於樓梯、電梯、通道等共同使用部分，測繪、登記執行疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.3.13.84 北市地一字第八四 八六七四號

說 明：

- 一、依內政部八 四年三月七日台(84)內地字第八四 三四 九號函辦理，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。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

84.3.7 台(84)內地字第八四 三四 九號

主 旨：關於申請建物所有權第一次登記對於樓梯、電梯、通道等共同使用部分，測繪、登記執行疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八 四年二月 三日北市地一字第第八四 五三六五號函。
- 二、按「地籍測量實施規則」第二百九 七條規定「區分所有建物之共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號予以勘測。」關於區分所有建物共同使用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，宜由當事人依照民法規定合意為之。是以共同使用部分，不宜由地政機關逕為認定建物共同使用部分之項目及合併方式，本部七 一年五月二 八日台內營字第八四三九七號及八 三年 二月二 一日台內地字第八三一五一 一號函釋在案。至有關本部八 三年 月 七日台內地字第八三八四六 五號令修正發布「地籍測量實施規則」前已領得建造執照者，為免影響起造人之權益，已循法制作業程序增訂第三百 一條之一，並送請本部法規會審查中。

關於盤基建設股份有限公司申辦本市士林區文林路一 二號等建物所有權第一次登記疑義乙案，如經該法人於切結書敘明走道非屬共同使用，得依貴所所擬意見將併入測繪之走道面積，於建物成果圖面積欄與專有部分面積予以區別分算標示用途，並於建物登記簿標示部之其他登記事項欄註明「含走道面積×××，××× ××平方公尺」

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所

84.3.17.84 北市地一字第第八四 七 八六號

說 明：

- 一、復貴所八 四年二月二 八日北市土地一字第三五三二號函，並檢還原附件全宗。
- 二、副本抄送本市各地政事務所（士林所除外）、抄發本處資訊室、第一科（以上均隨文檢送前開士林所函影本乙份）。

附 件

台北市士林地政事務所函 台北市政府地政處

84.2.28 北市土地一字第三五三二號

主 旨：有關王國雄先生代理盤基建設股份有限公司申辦本市士林區文林路一 二號等建物所有權第一次登記疑義乙案，請 鑒核。

說 明：

- 一、依本所八 四年士林字第四三六六至四三七七號收件登記案辦理，並檢陳上開登記申請案及附件全宗（含使照申請書及竣工圖等）供核參。
- 二、按關於地籍測量實施規則第二百九 七條所稱之「分別合併」疑義業經內政部八 三年 二月二 一日台 內地字第八三一五一 一號函釋有案，至區分所有建物共同使用部分測繪執行疑義亦經 鈞處於八 三年 二月二 九日召集各所研商獲致結論並以八 四年元月 四日北市地一字第第八四 一 一二八號函送是項會議結論與各所知照在案。是由上開內政部函釋：一....

..宜由當事人依照民法規定合意為之，是以共同使用部分應由各區所有權人實際使用情形並依其申請，分別合併另編建號.....一意旨以觀，共同使用部分合併方式端視一當事人依照民法規定合意一一實際使用情形一等要件予以合併另編建號，意即不宜併入各區分所有建物內測繪。惟查本案其建物起造人皆係同為一人，憑其附具之切結書申辦登記，核與上開一當事人依照民法規定合意一為前提規定尚有間，況其附麗於各區分建物登記之走道圖形彎曲怪異，顯非為各區分建物實際使用情形甚明，類此有悖前揭內政部函釋意旨而仍依其申請予以測繪，厥因本案建物第一次測量之申請係以八三年一月間所致，是以本案得否依該建物測量成果圖逕予登記不無疑義？謹先陳明。

- 三、次按諸如本案將實際供數位住戶使用之一個結構體一「走道」分開各有其一部分，分別併入各區分建物內意即分割為分別所有且與性質不同一「一般零售業」之專有部分合併測繪之做法，既經鈞處前述會議結論(二)認不無疑義乃報請內政部請示中，故本案得否受理其登記之申請即有疑義，是請核示。
- 四、未按本案縱令得予受理，惟觀其共同使用部分即併入之走道面積類多與各該建物專有部分相若，乃至超逾者亦有之，準此，俟辦竣登記再予轉售後承買人無從於登記簿一或權狀一得知該主建物面積包含走道，勢必滋生糾葛幾可預見，甚而買受人主張因信賴登記受有損害向登記機關求償亦不無可能，從而本案倘得予受理，謹建議該併入測繪之走道面積，於建物成果圖面積欄應與專有部分面積予以區別分算，不宜併計面積，俾免混淆，以杜購屋糾紛之發生，當否？併請核示。

內政部釋示關於遺產管理人尹幹才持憑法院核准變賣遺產裁定書確定證明申辦座落高雄縣鳳山市五甲段一二八 之八地號土地及七四三七建號建物所有權移轉登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.3.1.84 北市地一字第八四 七四六五號

說 明：

- 一、依內政部八四年二月二十五日台(84)內地字第八四 三二六六號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報)、台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會、抄發資訊室(以上均含附件)。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

84.2.25 台(84)內地字第八四 三二六六號

主 旨：關於遺產管理人尹幹才持憑法院核准變賣遺產裁定書確定證明申辦坐落高雄縣鳳山市五甲段一二八 之八地號土地及七四三七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 月二 九日八三地一字第六三三四六號函。
- 二、本案經函法務部八四年二月三日法84律決字 三三八 號函以轉據司法院秘書長八四年二月七日(八四)秘台廳民三字第 八八七號函略以：

「

- 『一、查被繼承人尹超傑係於台灣地區與大陸地區人民關係條例施行前死亡，因其在台灣地區並無法定繼承人，經台灣高雄地方法院以裁定指定尹幹才為其遺產管理人，迨該條例施行後，大陸地區之繼承人李九月等三人聲請繼承，經上開法院通知准予備查。因法院前已依法選任遺產管理人，嗣後雖經大陸地區之繼承人表示繼承，惟均無法來台管理遺產，是其需要遺產管理人之情形依然存在（司法院秘書長八二年八月一日秘台廳民三字第一四一二九號函參照），且該被繼承人非為現役軍人或退除役官兵，又無上開條例第六、八條之適用，繼承人李九月等對原來選任之遺產管理人亦不爭執，從而法院原所選任之遺產管理人並無不適任之事由，應無重行選任之必要。
- 二、民法第一千一百七十九條第二項後段，僅規定為清償債權或交付遺贈物之必要，遺產管理人經親屬會議之同意，得變賣遺產。對於如何變賣，法律並無特別規定，似不生同意變賣價格之問題。本案因遺產管理人係由法院依法選任，其依上述規定變賣遺產又無從經親屬會議之同意，而係由法院核准，本諸相同理由，自亦不生就價格應否一併核准之問題。至司法院院字第一一七號解釋主旨，在於肯定利害關係人有權聲請法院指定遺產管理人，未謂法院應事先同意或核准變賣遺產之價格。台灣高雄地方法院僅裁定准予變賣，被繼承人所遺不動產，裁定主文未就價格有何准駁，於法並無不合。

三、……。

三、本部同意上開意見。

檢送內政部八四年三月五日召開之「研商繼承登記之不動產經繼承人切結係繼承人賴以居住，是否應檢附大陸地區其他繼承人之身分或戶籍資料案」會議紀錄乙份，請依該會商結論（二）辦理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.3.31.84 北市地一字第第八四一一四三八號

說明：

- 一、依內政部八四年三月廿五日台(84)內地字第八四七四一八九號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、又涉及兩岸人民不動產繼承登記案件，於登記實務之執行上是否有再加檢討或予以簡化之處，請檢附實際案例並研提具體意見報處彙辦。
- 三、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、抄發本處資訊室（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

84.3.25 台(84)內地字第八四七四一八九號

主旨：檢送「研商繼承登記之不動產經繼承人切結係繼承人賴以居住，是否應檢附大陸地區其他繼承人之身分或戶籍資料案會議紀錄」一份，請依會商結論辦理，不另行文。

說明：

- 一、依據台北市政府地政處 84.2.20(84)北市地一字第第八四 五九六七號函辦理

廖謝應娥 六 陳情書
，兼復 八 四年二月 日。
洪和美 二 申請函

二、副本分行司法院、法務部、行政院大陸委員會、台灣省政府民政廳、台北市政府民政局、高雄市政府民政局、本部戶政司、法規會、地政司（吳技正萬順、一科）廖謝應娥小姐、洪和美小姐。

附件（二）

研商繼承登記之不動產經繼承人切結係繼承人賴以居住，是否應檢附大陸地區其他繼承人之身份或戶籍資料案會議記錄

一、時間：八 四年三月 五日（星期三）上午九時三 分

二、地點：中央聯合辦公大樓 八樓第六會議室

三、出席單位及人員：（略）

四、主持人：張司長元旭 吳技正萬順代

紀錄：施明賜

五、研商結論：

一、申辦繼承登記之不動產，為依兩岸人民關係條例第六 七條第四項規定屬台灣地區繼承人賴以居住，經申請人書面聲明並切結如有不實願負法律責任者，據行政院大陸委員會與會代表認為：「按土地登記規則第四 二條第一項第二款規定申請繼承登記，應提出『繼承人現在之戶籍謄本』。又依兩岸人民關係條例第六 七條第四項規定，被繼承人在臺灣地區之遺產中，有為臺灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之。從而被繼承人在臺灣地區僅有之遺產，係臺灣地區繼承人賴以居住之不動產，其欲申請繼承登記，如依上述土地登記規則第四 二條第一項第二款規定，提出大陸地區繼承人身分或戶籍資料並無實益可言，惟該規則既屬法規命令自應遵照辦理，因此，本件係屬兩難之務實作法，站在本會立場如不能由主管機關作一行政解釋者，則宜從修正土地登記規則第四 二條第一項第二款規定著手，以期使類似問題更臻合理解決。」

二、惟查此類登記申請案件，依法既係大陸地區繼承人所不得繼承，要求申請人檢附大陸地區繼承人現在之戶籍謄本，實務上即有窒礙難行之處，亦無實益可言，故此類申請案件申請人得免檢附大陸地區繼承人之現在之戶籍謄本，以資簡化。

三、至涉及兩岸人民不動產繼承登記案件，於登記實務之執行上是否有再加檢討或予以簡化之處，請省市地政處研提具體意見報部研處。

六、散會：上午 一時 分。

內政部函釋關於張順美君持憑法院調解筆錄申辦抵押權移轉登記乙案

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所

84.3.3.84 北市地一字第第八四 七三一三號

說 明：

一、依內政部八 四年二月二 四日台(84)內地字第八四 二二一三號函辦理（隨文檢送該函影本乙份），兼復貴所八 三年 二月 六日北市大地一字第 四六八三號函。

二、案經本處八 四年一月二 日 83 北市地一字第 四 七七四號函（副本諒達）報奉內政部前揭函核復以：「同意貴處來函所擬意見」，按本處前開函所擬意見略以：「...請申請人檢具土地所有權人黃謝永雪、林正雄及連帶債務人黃坤木之同意書（或於申請書註明承諾事由）並簽章，及檢具印鑑證明書辦

理...」,請查照辦理。

- 三、副本抄送本市各地政事務所(大安所除外)抄發本處資訊室、第一科(均隨文檢送前開內政部、大安地政事務所函影本及本處前開函抄件影本各乙份)。

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處

84.2.24 台(84)內地字第八四 二二一三號

主旨：關於張順美君持憑法院調解筆錄申辦抵押權移轉登記乙案，同意貴處來函所擬意見，請查照。

說明：復 貴處八 四年一月二 日八三北市地一字第四 七七四號函。

附件(二)

台北市政府地政處函 內政部

84.1.20.84 北市地一字第四 七七四號

主旨：關於張順美君持憑法院調解筆錄申辦抵押權移轉登記乙案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、依本市大安地政事務所八 三年 二月 六日北市大地一字第一四六八三號函辦理。
- 二、按「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之.....四、因法院拍賣、判決確定或訴訟上之和解或調解成立，取得土地權利之登記。」為土地登記規則第二 六條所明定，另「決算期末屆至之最高額抵押權轉讓應以基礎契約之當事人及受讓人三面契約為之，未經債務人參加，不得移轉」「最高額抵押權如於所擔保之債權額確定前轉讓者，當事人於申請抵押權移轉登記時，....如該最高額抵押權之抵押物係由債務人以外之第三人提供設定者，尚應由該第三人在申請書內註明承諾事由，並簽名或蓋章，或另提出該第三人之承諾書及其印鑑證明書」「最高額抵押權如所擔保之債權額已確定，固得與其債權一同移轉，其移轉登記無須擔保物提供人(兼債務人)會同辦理，惟仍須提出足資證明債權額確定之有關證明文件，始得辦理」分別為鈞部七 五年八月七日台內地字第四三二五四六號函、七 五年 一月 日台內地字第四五五四一八號函及七 九年一月二 五日台 79 內地字第七六三九九五號函釋在案。查本案原所有權人黃謝永雪以其所有之大安區通化段一小段二一一地號土地所有權全部為擔保向翁明鈴貸款約定金額為本金最高限額新台幣貳佰貳拾萬元整，連帶債務人為黃謝永雪及黃坤木兩人，以七 五年三月 日收件大安字第七九八八號辦竣抵押權設定登記在案，該筆土地持分二分之一部分嗣經判決移轉歸林正雄所有，今申請人張君單獨持憑台灣台北地方法院八 三年 二月二日調解筆錄等證明文件申辦首揭抵押權移轉登記，該調解筆錄調解成立內容略以：「相對人願將坐落台北市大安區通化段一小段地號二一一地號面積一一七平方公尺，黃謝永雪設定與相對人本金最高限額新台幣二百二 萬元(75.3.10.大安七九八八號收件75.3.10.設定之本金最高限額新台幣二百二 萬元之權利人變更移轉登記為聲請人).....」，惟該調解筆錄所載調解之關係人僅有原抵押權人翁君與聲請移轉抵押權之權利人張君兩人，而土地所有權人及連帶債務人均未參與調解，合先陳明。
- 三、又「調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力。」「和解成立者，與確定判決，有同一之效力。」民事訴訟法第四百 六條第一項、第三百八 條第一項分別定有明文，依上開規定，可知調解成立者與確定判決有同一效力，且其效力僅及於民事訴訟法第四百零一條第一項所規定之人。又就調解事件有利害關係之第三人，經法院之許可，得參加調解

程序；法院並得將事件通知之，命其參加（民事訴訟法第四百二條參照）。此種參加，法律未規定係輔助一造而參加，並須經法院之許可，故非民事訴訟法第五八條之參加，而係加入調解程序為當事人（參照姚瑞光著民事訴訟法論八年二月版第四六四頁）。本案依卷附之台灣台北地方法院八三年一月四日調解筆錄（八三年度調字第八八號抵押權移轉登記事件之調解筆錄）所載當事人僅為聲請人張順美君與相對人翁明鈴君，利害關係人黃謝永雪君、黃坤木君、林正雄君均未參加調解程序，亦非為民事訴訟法第四百零一條第一項所規定之人，揆諸上揭規定及說明，該調解筆錄對上述利害關係人似不生效力。復查「抵押權不得由債權分離而為讓與，或為其他債權之擔保。」民法第八百七條定有明文，依案附之資料，並無法得知該最高限額抵押權所擔保之債權是否亦一同移轉，如未一同移轉，尚不得單憑調解筆錄辦理移轉登記；又該調解筆錄，僅可推定當事人雙方合意最高限額抵押權移轉登記，亦不得視為債權額已確定之證明，揆諸上述規定，本案似不得僅持憑台灣台北地方法院調解筆錄申辦最高限額抵押權移轉登記，是以擬參照前開鈞部函之規定請申請人檢具土地所有權人黃謝永雪、林正雄及連帶債務人黃坤木之同意書（或於申請書註明承諾事由）並簽章，及檢具印鑑證明書辦理，是否有當？因涉法令適用疑義，敬請核示，俾憑遵辦。

四、隨文檢陳相關文件影本乙份，供請核參。

五、副本抄送本市大安地政事務所，並檢還原附件全宗。

附件（三）

台北市大安地政事務所函 台北市政府地政處

83.12.16 北市大地一字第一四六八三號

主旨：關於張順美君持法院調解筆錄申辦抵押權移轉登記乙案，請鑒核。

說明：

- 一、依本所八三年二月六日大安字第四一五六三號登記申請案辦理。
- 二、經查本案原所有權人黃謝永雪以其所有之大安區通化段一小段二一一地號土地所有權全部為擔保向翁明鈴貸款約定金額為本金最高限額新台幣貳佰貳拾萬元整，連帶債務人為黃謝永雪及黃坤木兩人，時以七五年三月日收件大安字第七九八八號抵押權設定登記在案，該筆土地持分二分之一部分嗣經判決移轉歸林正雄所有。今申請人張順美單獨持憑台灣台北地方法院八三年二月二日調解筆錄等證明文件申辦前開抵押權移轉登記，合先陳明。
- 三、依土地登記規則第二六條規定：因法院拍賣、判決確定或訴訟上之和解或調解成立，取得土地權利之登記，得由權利人或登記名義人單獨申請登記。惟內政部七五年一月日台（七五）內地字第四五五四一八號函釋：「最高限額抵押權如於所擔保之債權額確定前轉讓者，當事人於申請抵押權移轉登記時，除應依本部七五年八月七日台（七五）內地字第四三二五四六號函（決算期未屆至之最高額抵押權轉讓應以基礎契約之當事人及受讓人三面契約為之，未經債務參加，不得移轉）之規定辦理外，如該最高額抵押權之擔保物係由債務人以外之第三人提供設定，尚應由該第三人在申請書內註明承諾事由並簽名或蓋章，或另提出該第三人之承諾書及其印鑑證明辦理。」因本案檢附之調解筆錄所載調解之關係人僅有原抵押權人翁明鈴與聲請移轉抵押權之權利人張順美兩人，似與內政部上開函釋未合，是以本所擬退請申請人由該筆土地之所有人黃謝永雪、林正雄及連帶債務人黃坤木檢附同意書（或於申請書註明）承諾事由並簽名或蓋章，並檢具三人之印鑑證明書辦理，或以法院之調解得視為債權額已確定免由所有權人及債務人承諾，因涉法令適用疑義，又乏前例可循，謹報請核釋。

四、隨案檢附登記申請案全宗、原設定申請案影本及歷次移轉資料之登記簿影本等供請參辦。

內政部修訂「限制登記作業補充規定」第二點為「為保全土地所有權移轉之請求權，已辦理預告登記土地，再申辦他項權利設定登記，應檢附預告登記請求權人之同意書。」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.3.20.84 北市地一字第第八四 九九二 號

說 明：

- 一、依內政部八 四年三月 四日台(84)內地字第八四七六一六八號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）、台北市土地登記代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處、台北市政府地政處
高雄市政府地政處、福建省政府

84.3.14 台(84)內地字第八四七六一六八號

主 旨：茲修訂「限制登記作業補充規定」第二點為「為保全土地所有權移轉之請求權，已辦理預告登記土地，再申辦他項權利設定登記，應檢附預告登記請求權人之同意書。」請查照。

說 明：

- 一、依據台灣省 八 四 二 五 地一 八一三九
台北市政府地政處八 三年 月廿九日北市地一 字第三四六 九號
高雄市 八 三 二 高市地政一 一九八四五
函辦理。
- 二、按土地法第七 九條之一第二項規定「前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。」惟為保全土地所有權移轉之請求權，已辦理預告登記之土地，再申辦他項權利設定登記，對於該預告登記保全之移轉請求權有無妨礙，非地政機關所能審認，爰修訂上開規定，對已辦理預告登記之土地，再申辦他項權利設定登記，應檢附預告登記請求權人之同意書。

檢送本處研商「建物門牌經戶政機關整編後，如當事人申請建物標示變更登記，得否免檢附門牌整編證明書」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處資訊室、第一科

84.3.7.84 北市地一字第第八四 八五六 號

說 明：依本處八 四年二月二 三日 84 北市地一字第第八四 六九 九號開會通知單續辦。

附 件

研商「建物門牌經戶政機關整編後，如當事人申辦建物標示變更登記，得否免檢附門牌整編證明書」事宜會議紀錄

一、時間：八 四年三月二日（星期四）上午九時三 分

二、地點：市政中心北區四樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主持人：周專門委員覺民

記錄：王秀玲

五、結論：

- (一)查建物因戶政機關門牌整編等需辦理標示變更登記時，若申請人檢附之戶籍謄本、戶口名簿或身分證影本上已明確載有整編前後之建物門牌，應已具有門牌整編證明書之效用，登記機關應予受理登記。本處七 五年七月九日北市地一字第三一五八八號函停止適用。
- (二)嗣後如有門牌整編，由地政事務所以批次作業逕為辦理標示變更登記。
- (三)有關所需本市歷年門牌整編資料，由本處行文本府民政局，請其轉知其所屬各戶政事務所協助配合辦理，將該項資料逕送轄區地政事務所；至歷年門牌整編其街道名稱是否有重覆情形，一併請該局表示意見。
- (四)有關門牌整編後，地政事務所以批次作業逕為辦理標示變更登記所需之作業程式，請本處資訊室協助地政事務所辦理，並請於二個月內設計完成。
- (五)請本市各地政事務所於最短期限內就歷年戶政機關所檢送之門牌整編資料詳加清查整理做成備查資料，以為日後審查之依據。
- (六)建物門牌整編逕為辦理之標示變更登記，登記完畢後是否需通知建物所有權人乙節，因歷年變動次數多且數量龐大，是以於本次會議以前門牌整編者免通知，嗣後有變更者應依土地登記規則第二 七條規定於登記完畢後，將登記結果通知建物所有權人。

六、散會。

內政部函示「部分共有人依據法院確定判決，單獨為全體共有人申請共有物分割登記，如未能提出他共有人之身分證明、他共有人住址之登記得以其原登記住址為之」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.3.15.84 北市地一字第八四 八七九四號

說明：

- 一、依內政部八 四年三月 日台(84)內地字第八四 四一 三號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報)、抄發本處資訊室(刊登法令月報)，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

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

84.3.10 台(84)內地字第八四 四一 三號

主旨：部分共有人依據法院確定判決，單獨為全體共有人申請共有物分割登記，如未能提出他共有人之身分證明，他共有人住址之登記得以其原登記住址為之，請查照。

說明：依據台灣省政府地政處八 四年二月二 五日八四地一字第八八七四號函辦理。

檢送「研商如何依土地登記規則第九 條第二項規定辦理判決共有物分割登記實務作業事宜」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、台北市稅捐稽徵處、
本府法規會、本處資訊室

84.3.23 北市地一字第第八四 一 六四九號函

說明：依本處八 四年三月二日八四北市地一字第第八四 七九四 號函續辦。
附件

研商如何依土地登記規則第九 條第二項規定辦理判決共有物分割登記實務作業事宜
會議紀錄

一、時間：八 四年三月 七日下午二時 分

二、地點：市政中心北區四樓會議室

三、出席單位及人員：(缺)

四、主席：周專門委員覺民

記錄：彭麗霞

五、結論：

本案依本處第二科代表表示：以地政事務所檢送之複丈結果通知書先行試算地價應無困難；又稅捐機關代表亦表示：可依據當事人檢送之複丈結果通知書及地價試算表核課土地增值稅，是以，辦理判決共有物分割登記涉及先辦理標示變更登記時，併案辦理所有權分割登記，實務作業上應屬可行。至該作業流程將由本處第一科擬定草案後，另行邀集本市各地政事務所開會研討。

六、散會。

貴所函為祭祀公業許標重管理人許新榮先生申請七 一年景美字第四五六號土地（分割）複丈申請書及其附件影本疑義乙案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

84.3.27.84 北市地一字第第八四 一 三四九號

說明：

一、復貴所八 四年三月二 日北市古地(二)字第 三四一七號函。

二、按「申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人為限。」為土地登記規則第二 三條所明定，本案祭祀公業許標重管理人許新榮先生因內部需要，委託代理人謝光隆先生申請前揭七 一年景美字第四五六號土地（分割）複丈申請書及其附件影本，如經查明與原申請案件申請人係屬同一人，同意貴所所擬由該申請人檢附身份證明文件及委託書，予以受理。

三、副本抄送本市各地政事務所（古亭地政事務所除外），抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

內政部函釋關於土地登記專業代理人委由複代理人辦理土地登記案件，該複代理人是否須領有開業執照，登記機關始可受理乙節

台北市政府地政處函 林瑞輝君

84.3.1.84 北市地一字第第八四 六五三四號

說明：

一、依內政部八 四年二月 八日台(84)內地字第八四 二二一 號函及本處八 四年一月 二日與民有約便民服務受理台端請辦事項紀錄表辦理。

- 二、副本抄送本市各地政事務所、抄發本處資訊室、研考負責人、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

84.2.18 台(84)內地字第八四 二二一 號

主 旨：關於所報土地登記專業代理人委由複代理人辦理土地登記案件，該複代理人是否須領有開業執照，登記機關始可受理乙節，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年元月廿日八四北市地一字第第八四 一四 五號函。
- 二、「專業代理人受託辦理土地登記有關業務得委由複代理人辦理，但其複代理人應具備專業代理人資格，且經原委託人同意。」及「專業代理人未領得開業執照者，不得執行業務。」及「由代理人申請登記時，應附具委託書，代理人並應親自到場，登記機關應核對其身份。」分為土地登記專業代理人管理辦法第二 二條、第七條及土地登記規則第三 六條所明定，合先敘明。
- 三、據上所敘，土地登記專業代理人如欲充複代理人以執行土地登記業務，自應領得開業執照後方得為之；又代理人申辦土地登記之件，應親自到場，前揭土地登記規則第三 六條業已明定，故有關土地登記之送件事宜，仍應依該規定辦理。

內政部函為修正該部八 二年七月 日台內地字第八二八二六六八號函訂之農漁會函送地政事務所備查之圖記證明格式內代表人之「職章」欄名稱修正為「印鑑章」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.3.14.84 北市地一字第第八四 九一八一號

說 明：依內政部八 四年三月九日台(84)內地字第八四 二七一一號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處等

84.3.9 台(84)內地字第八四 二七一一號

主 旨：本部八 二年七月 日台內地字第八二八二六六八號函訂之農漁會函送地政事務所備查之圖記證明格式內代表人之「職章」欄名稱修正為「印鑑章」(如附件)，其已依修正前格式函送地政事務所備查之圖記證明，得繼續使用。

說 明：

- 一、依據 台灣省政府地政處八 四年一月二 八日八四地一字第五 五二號函辦理。
- 二、本函分送台灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、本部社會司(並請將附件格式轉行主管之農漁會)

市
政府圖記證明
縣

農 (漁)

代 表 人

，
「
號
編

乙案，貴處所擬意見，核屬可行。

說明：

- 一、復貴處八 四年三月七日北市地一字第第八四 六六 二號函。
- 二、台灣省政府地政處及高雄市政府地政處已分別自八 二年 月 三日及八 四年三月一日起刪除「地籍圖謄本」中之「僅供參考之用」字樣，檢附上開函影本各乙份，請參考。

附件(二)

台北市政府地政處函 內政部

84.3.7.84 北市地一字第第八四 六六 二號

主旨：鈞部函為關於行政院行政革新服務團建議刪除「地籍圖謄本」中之「僅供參考之用」字樣囑研提意見乙案，請鑒核。

說明：

- 一、復鈞部八 四年二月 三日台(84)內地字第八四七三五四六號函。
- 二、查本市各地政事務所每日受理民眾申請地籍圖謄本數量甚多，現行規定處理時限應於一小時內核發，目前實務作業，皆係以複製之膠片圖影印或人工謄繪後發給，該項膠片圖、藍晒圖在複、晒過程中除人為及儀器誤差外，又因長期使用及受溫、濕度影響，圖紙已有伸縮，其精度無法與地籍正圖成一比一之正確，且再加上影印機本身有顯像誤差，縱無圖紙伸縮誤差，亦受圖解能力所限無法於圖上正確量取至公分，按界址位置應以實地複丈為準，在未經複丈確認前，為免除因申請人以地籍圖謄本量取距離，引起不必要爭議，現有「僅供參考之用」字樣，建議修正為「本地籍圖謄本所列地號，其土地界址應依地籍正圖鑑界經權利人間認定之實測成果為準」，是否妥適，謹請鑒核。

內政部八 四年三月二 一日函補充說明該部訂頒「特種考試土地登記專業代理人考試應考資格建檔作業要點」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.3.24.84 北市地一字第第八四 一 七八六號

說明：

- 一、依內政部八 四年三月二 一日台(八四)內地字第八四七六二四 號函辦理(副本計達)。
- 二、副本抄送本府法規會(隨文檢送內政部前開函影本乙份，請惠刊市府公報)資訊室(請刊登法令月報)。

附件

台灣省政府地政處、福建省政府
內政部函 台北市政府地政處
高雄市政府地政處

84.3.21 台(84)內地字第八四七六二四 號

主旨：關於本部本(八 四)年二月二 八日台(八四)內地字第八四七八五五四號函訂頒「特種考試土地登記專業代理人考試應考資格建檔作業要點」有關規定，補充如說明二，請查照並轉知所屬地政機關辦理。

說明：

- 一、依據「中華民國土地登記專業代理人爭取工作權促進會」八 四年三月 五日遞交請願書及民眾來電內容辦理。
- 二、按本部訂頒「特種考試土地登記專業代理人考試應考資格建檔作業要點」第

四點第二項規定，申請人為取得「特種考試土地登記專業代理人考試」應考資格，應於申請書內敘明民國七 八年 二月三 日前（含當天）及民國七 八年 二月三 日後任一年內，曾向該地政事務所或他地政事務所送件之代理他人申請土地登記案件六件之收件年份字號紀錄。上開代理人亦適用於複代理人及特約土地登記代理人，本部八 四年三月六日辦理之「特種考試土地登記專業代理人考試應考資格建檔作業要點」講習業已敘明，請轉知所屬地政機關依規定辦理。

- 三、為利建檔作業早日順利完成，並請轉知各地政事務所對於申請人請求查閱代理他人申請登記案件收件案號時，在以不影響各所業務正常運作下，請儘量予以適當協助。

檢送「研商台北市各地政事務所受理傳真機申請謄本及地價證明作業要點」修正草案事宜會議紀錄乙份

本處會計室、政風室、資訊室、研考負責人

台北市政府地政處函 第二科、本市各地政事務所

84.3.30.84 北市地一字第八四 一一七九五號

說明：依本處八 四年三月 一日 84 北市地一字第八四 七三九二號函續辦。

附件（一）

研商「台北市各地政事務所受理傳真機申請謄本及地價證明作業要點」修正草案事宜會議紀錄

一、時間：八 四年三月廿三日（星期四）下午二時 分

二、地點：市政中心北區四樓會議室

三、出席單位及人員：（略）

四、主持人：周專門委員覺民

紀錄：王秀玲

五、結論：

- （一）「台北市各地政事務所受理傳真機申請謄本及地價證明作業要點」修正如附件。
- （二）請各所就一年內申請謄本及地價證明（包含傳真及當場申請者）而未領取者統計數量（張）比率，擬具該項資料保管時限之處理意見報處。

六、散會。

附件（二）

台北市各地政事務所受理傳真機申請謄本及地價證明作業要點

一、本市各地政事務所為便利民眾申請圖簿謄本及地價證明，得以傳真機受理申請以資簡化，以提高工作效率，特訂定本作業要點。

二、本要點受理申請之項目如左：

- （一）土地登記（簿）謄本。
- （二）建物登記（簿）謄本。
- （三）地籍圖謄本。
- （四）建築改良物平面位置圖謄本。
- （五）地價證明。（申請當年期公告現值或最近一次申報地價以登記謄本代替）

跨所申請以已以電子處理之地籍資料為限。

申請第（一）（二）項資料以光復後之資料為限，申請第（三）（四）項資料以現行使用者為限。

三、依本要點申請前項資料時，應依本府訂頒之各類申請書逐欄填妥並簽名或蓋章後，傳真至欲申請之地政事務所。但申請書填寫不完整或字跡潦草無法辨識者，不予受理。

四、為避免傳真機使用過於繁忙無法傳送及便於各地政事務所人力之調派與案件之分配，

申請人應於預定領取時間前一天申請，並於一天後至地政事務所領取；各地政事務所於收件後應先查註資料，俟申請人領件時隨即列印發給。但人工登記簿謄本於收件後一天內（工作天）應辦理完竣，備供申請人領取。

申請土地登記簿謄本、建物登記簿謄本張數超過六張以上者或地籍圖謄本張數超過三張以上者不受前項之限制。

- 五、地政事務所接受申請後，應立即將申請人姓名等填載於收件簿，並依規定程序辦理。
- 六、領件時，申請人應向地政事務所繳交傳真申請書原件及依規定繳納規費後由地政事務所發給之，並於收件簿備考欄加蓋「已發」戳記。
- 七、為避免申請人申請後不具領致浪費公帑，各地政事務所每月月底應就該月未經申請人領取之謄本及地價證明，予以列冊、管制。如有申請後未領取者，嗣後地政事務所應拒絕其以傳真申請，並通報本市其他各地政事務所。
- 八、各地政事務所為貫徹本要點之實施，應指定專人負責辦理。
- 九、本要點於核准後實施，修正亦同。

有關依現行平均地權條例規定辦理區段徵收之土地，其地籍整理後當期公告土地現值與最近一次申報地價如何認定乙案，同意來函說明二所擬意見，即仍比照本部七五年二月一日台內地字第四五八七七八號函釋辦理

內政部函 臺灣省政府地政處

84.3.17 台(84)內地字第八四四五七號

說明：復 貴處八四年三月六日八四地二字第一七二號函。

訂有三七五租約之耕地及設有抵押權之土地被徵收，因適用八三年元月七日公布修正之土地稅法第三九條第一項規定免徵土地增值稅，其原已扣繳之稅款仍屬補償地價之一部，應予退回原扣繳機關統籌辦理相關事宜

財政部函 臺灣省政府財政廳

84.2.22 台財稅第八四一六七八六四號

說明：

- 一、復貴廳八三年二月廿七日八三財稅二字第 一九七九 號函。
- 二、依平均地權條例第一條規定，依法徵收之土地為出租耕地時，應由土地所有權人以所得之補償地價，扣除土地增值稅後餘額之三分之一，補償耕地承租人。前項補償承租人之地價，應由主管機關於發放補償或依法提存時，代為扣交。又參照內政部八三年七月廿五日台(83)內地字第八三九三一號函釋：「……被徵收土地既已免徵土地增值稅，其實際應繳納之土地增值稅額為零，是以依法徵收之土地為出租耕地時，應由土地所有權人以所得之補償地價之三分之一，補償耕地承租人」；準此，本案訂有三七五租約之耕地被徵收，既因適用新修正稅法規定免徵土地增值稅，其原扣繳之稅款，應退還原扣繳機關統籌辦理發放或提存事宜。
- 三、依土地法第二百三十六條規定：「徵收土地應給予之補償地價、補償費……繳交該管市縣地政機關轉發之」；又土地法施行法第五九條規定：「被徵收土地應有之負擔，由該管市縣地政機關於發給補償金時代為補償，並以

其餘款交付被徵收土地之所有權人」，有關林振標君被徵收之板橋市港子嘴段二九 - 地號土地，如經查明設有抵押權登記，依前揭二法條規定，宜將原扣繳之土地增值稅款退回扣繳機關辦理相關事宜。

經法院查封之土地被徵收，補償費扣除土地增值稅之餘額已提存法院，嗣因土地稅法修正免徵土地增值稅，其原已扣繳之稅款應如何處理一案

財政部函 台灣省政府財政廳

84.3.1 台財稅第八四一六 七八五六號

說 明：

- 一、復 貴廳八 四年一月 日八四財稅二字第 一二 二號函。
- 二、本案經函准司法院秘書長八 四年二月八日（八四）秘台廳民二字第 一九八七號函略以：「按被徵收之土地，於徵收公告前經法院查封者，其原被徵收土地所為查封之效力，即應轉換為對該土地補償地價之執行（本院秘書長七 五年 月九日⁽⁷⁵⁾秘台廳（一）字第 一七一七號函意旨參照）。且此際，補償地價之發放，由主辦徵收機關依土地法施行法第五 九條規定，代為清償被徵收土地之負擔後，其餘如經法院命令解繳者，應即解繳法院，否則即以原土地所有權人為受取人，將其提存，並於提存書內註明查封登記案號及其對待給付條件為：『憑撤銷查封登記之文件提領』，同時將辦理提存結果通知執行法院（內政部七 四年二月六日⁽⁷⁴⁾內地字第二七九五九一號函及本院七 四年二月二 六日⁽⁷⁴⁾院台廳一字第 一八六四號函參照）。準此以觀，被徵收土地因適用新修正土地稅法之規定，免徵土地增值稅，其原已扣繳之稅款，仍屬補償地價之一部，原法院執行程序若未終結，原已扣繳之稅款，似應依據上開函示意旨辦理。」準此，張乃鑫先生所有經法院查封後被徵收之土地，其已扣繳之土地增值稅，仍屬補償地價之一部，原法院執行程序若未終結，該原已扣繳之稅款退還時，應交主辦徵收機關依上揭函示意旨辦理。
- 三、檢附上揭司法院秘書長函影本一份。

李堂儼君等二人出售拆除改建中之房屋基地，申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅一案，如當事人所提示該土地上房屋實際拆除日期之證明文件經查明屬實者，其有無供營業使用或出租之認定，准以實際拆除日起往前推算一年期間為準

財政部函 台灣省政府財政廳

84.3.1 台財稅第八四一六 九三一—號

說 明：

- 一、依據本部賦稅署案陳 貴省稅務局八 四年二月八日八四稅二字第 八四三九八號函彙轉省市稽徵機關會商意見辦理，並復 貴廳八 三年 二月三日八三財稅二字第 一四七九六號函。
- 二、自用住宅用地於出售前一年內曾供營業使用或出租者，不適用百分之 稅率課徵土地增值稅，為土地稅法第三 四條第二項所明定；又拆除改建中出售之土地，其出售前一年內之認定，以核准拆除日起往前推算之一年期間為準，前經本部七 七年 二月 四日台財稅第七七 四二八 七六號函釋在案

。惟當事人如能提示該地上房屋實際拆除日期之證明文件，且經稽徵機關查明屬實者，其出售前一年內之認定，准以實際拆除日起往前推算之一年期間為準。但該已拆除房屋之基地，於實際拆除日至出售日期間，如有供營業使用或出租者，仍應按一般用地稅率計課土地增值稅。

- 三、副本抄送李堂儼君二人（兼復台端等八三年二月二日陳情書），及永然法律事務所陳慶洪律師（兼復貴事務所（八三）（二）然法字第四四一號函）。

關於被繼承人死亡時遺有原屬公共設施保留地，經都市計畫主管機關附有條件變更為住宅區或其他使用分區，其遺產稅之核課，請依說明

二、三辦理

財政部函 各地區國稅局
福建省政府

84.3.1 台財稅第八四一六 七八四八號

說 明：

- 一、依據 行政院秘書長八三年二月四日台八三專三九八三二號函送立法委員洪性榮書面質詢暨參據內政部八三年二月二日台(83)內營字第八三六八四六號函辦理。
- 二、原屬公共設施保留地，經都市計畫主管機關有條件准予變更為住宅區或其他用地，且該土地之使用分區證明並載明：「應另行擬定細部計畫（含配置公共設施用地）並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築，地主若不同意，應維持原計畫」之附帶條件者，如土地所有權人於死亡前，已於附帶條件辦理，該項土地應列入遺產課稅，惟其提供作公共設施用地部分，依都市計畫法第五條之一規定，應予免徵遺產稅。
- 三、至於土地所有權人死亡時，尚未依土地使用分區證明書載明之附帶條件，另行擬定細部計畫，並完成法定程序發布實施者，參照行政院八三年一月二八日台八三財字第四四五三三號函釋意旨，准予適用都市計畫法第五條之一規定免徵遺產稅。

有關政府機關申請查告地價及地價證明書規費繳納疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.3.24.84 北市地二字第八四 九三八三號

說 明：

- 一、依本市大安地政事務所八四年三月二日北市大地一字第四二三四號函辦理。
- 二、有關政府機關以公函函請貴所查告地價時，基於同為政府機關相互配合作業之立場仍以公函方式函復；惟如需地價證明則請其依規定申請並繳納規費，如未付費，則比照登記簿謄本採用「記帳方式」處理。

內政部函釋有關淡海新市鎮綜合示範社區區段徵收洪進來等 一件抵價地申領案應如何處理疑義乙案

台北市政府地政處函 本市中山、松山、士林、
大安、建成、古亭地政事務所

84.3.28.84 北市地五字第八四 一 七八二號

說 明：

- 一、依內政部八 四年三月廿一日台(84)內地字第八四七四一二 號函副本辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規會（請惠予刊登市府公報）本處第一、四、五科、資訊室（請刊登地政法令月報）。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

84.3.21 台(84)內地字第八四七四一二 號

主 旨：台北縣政府函為該府核定淡海新市鎮綜合示範社區區段徵收洪進來等 一件抵價地申領案應如何處理疑義乙案，請依會商結論辦理。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年一月 一日八四地六字第 一八三號函。
- 二、案經本部邀集法務部（請假）省市府地政處、台北縣政府及台北縣淡水地政事務所等有關機關會商獲致結論：查「實施區段徵收，依平均地權條例施行細則第七 四條規定，土地所有權人申領抵價地時，其土地上設定抵押權者，應提出抵押權之清償證明文件。淡海新市鎮綜合示範社區區段徵收土地，原土地上設有抵押權者，土地所有權人申領抵價地時，依上開規定，應檢具抵押權清償證明文件辦理。至未能取具抵押權清償證明文件者，如原土地所有權人出具抵押權人同意塗銷原抵押權登記之文件，亦得受理。」，前經內政部八 三年四月六日台內地字第八三七四五七九號函釋有案。為協助土地所有權人取具抵押權人同意塗銷原抵押權之文件，徵收機關得協調土地所有權人與抵押權人會同於領回之抵價地上申請設定抵押權，並於囑託抵價地所有權登記時協助同時辦理抵押權設定登記。」
- 三、副本抄送法務部、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、台北縣政府、台北縣淡水地政事務所、高雄縣政府、高雄縣岡山地政事務所、本部營建署、法規會、地政司（一、三科）。

為辦理地籍資料電子處理作業及跨所服務需要，檢送「台北市內湖區土地段名代碼表」乙份

台北市政府函 本市各地政事務所

84.3.4.84 北市地資字第八四 八 二一號

說 明：依內政部資訊中心八 四年二月二 八日台內資中字第八四 七六六號函辦理。

台北市土地段名代碼表

縣政事務所名稱(代碼)		中山 (AC)		鄉鎮市區名稱(代碼)		內湖區 (14)	
段	小 段	代碼	備註	段	小 段	代碼	備註
文 德	一	0453		東湖	三	0475	
文 德	二	0454		東湖	四	0486	
文 德	三	0455		東湖	五	0494	
文 德	四	0456		東湖	六	0495	
文 德	五	0517	增 編	東湖	七	0496	
西 湖	一	0457		東湖	八	0516	
西 湖	二	0458		內湖	新坡尾	0476	
西 湖	三	0459		內湖	山腳	0500	
西 湖	四	0518	增 編	內湖	港墘	0501	
康 寧	一	0460		內湖	楓廬	0505	
康 寧	二	0461		內湖	番子坡	0506	
康 寧	三	0462		新里族	五分	0477	
康 寧	四	0463		新里族	葫蘆洲	0478	
康 寧	五	0497		新里族	灣子	0479	
碧 湖	一	0464		新里族	十四分	0480	
碧 湖	二	0465		新里族	白石湖	0481	
碧 湖	三	0466		新里族	內溝	0482	
碧 湖	四	0467		新里族	十四分坡內	0483	
碧 湖	五	0468		新里族	內溝火炭坑	0484	
潭 美	一	0469		新里族	羊棚	0498	
潭 美	二	0470		新里族	洲尾	0499	
潭 美	三	0471		新里族	粉寮	0503	
潭 美	四	0472		大湖	一	0490	
東 湖	一	0473		大湖	二	0491	
東 湖	二	0474		大湖	三	0492	

日期：84.02.28

內政部資訊中心 84/02/28

版次：06

台內資中字第8400766號函

頁次：AC-14-01

台北市土地段名代碼表

地政事務所名稱(代碼)		中山 (AC)		鄉鎮市區名稱(代碼)		內湖區 (14)	
段	小 段	代碼	備註	段	小 段	代碼	備註
大湖	四	0493					
北勢湖	洲子	0502					
北勢湖	北勢湖	0504					
碧山	一	0507					
碧山	二	0508					
碧山	三	0509					
石潭	一	0510					
石潭	二	0511					
石潭	三	0512					
社后	社后下	0515					

日期：84.02.28
版次：06

內政部資訊中心 84/02/28
台內資中字第8400766號函

頁次：AC-14-02

檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第 六次會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所
本處第一、二科

84.3.15.84 北市地資字第八四 九六五六號

說 明：依本處八 四年二月二 二日 84 北市地資字第八四 六七 二號開會通知單續辦。

附 件

「地籍資料電子處理作業小組」第 六次會議會議紀錄
 壹、開會時間：八 四年二月二 七日上午九時三 分
 貳、開會地點：市政中心土地重劃大隊會議室（四 - 三 四）
 參、出席單位及人員：(略)
 肆、主席：張主任台義 紀錄：李佩玲

伍、主席致詞：略。

陸、宣讀第五次會議決議事項：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、依現行地籍系統規範規定，有關「登記原因發生日期」之欄位長度為數字七位，並未包含民國前之資料，為解決登校作業，請各所將民國前之原因發生日期註記於其他登記事項欄，並將暫存檔之原因發生日期欄以系統維護方式處理改為「一」。
- 二、各地政事務所如發生當機，致資料庫毀損，應如何辦理異動資料補登之具體作法，另請第一科研辦。
- 三、有關地籍系統跨所申請謄本核發字號，仍以地籍資料管轄之地政事務所為準，為利各所統計受理申請資料量，請資訊室洽電腦廠商研究解決。
- 四、有關權利人批次處理異動作業更新程式，業經本處兩次發函電腦公司催辦，並請資訊室繼續追蹤辦理。
- 五、各所土地建物登記作業不論使用地籍系統或已結合案件管理系統，作業人員作業完畢後，應於登記申請案「處理經過情形欄」核章，並加註處理日期、時間。
- 六、財政部台北市國稅局為辦理稽徵業務需要，請本處提供中山所八四年元月份土地登記收件資料供該局測試乙案，本處已函復同意提供，仍請中山所屆時配合辦理。
- 七、本作業小組成立以來，每月均固定召開會議乙次，為簡化作業流程，爾後不再發開會通知單，會議時間以每月最後一個星期二上午召開為原則。

拾、討論提案：

提案一：建物共同使用部分，登記簿已建所有權部及他項權利部資料，本所建檔時均已建立，擬一次刪除上開資料，以利謄本列印核發。

(提案單位：古亭地政事務所)

說明：依內政部72.8.5.台內地字第一七一六七五號函說明五規定略以：「.....已建立所有權及他項權利部並已發給所有權狀者，若有任一相關區分所有建物申請所有權移轉、設定或其他變更登記時，應先將該共同使用部分建號登記簿用紙所有權部及他項權利部截止記載.....」，因此共同使用部分已登記之所有權部及他項權利部應可全部刪除，並避免謄本列印時，將上述二部別資料印出。

決議：本案其他地政事務所於建檔時，即未建立共同使用部分建號之所有權部及他項權利部資料，因此本提案屬古亭所個案，似可同意該所意見，惟仍請本處第一科研處。

提案二：有關增訂「有三七五租約」代碼乙案，建請改為「全部有三七五租約」及「部分有三七五租約」二種代碼。(提案單位：古亭地政事務所)

說明：依台北市政府八四年二月二日84府地三字第84七八四二號函訂定之「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」第三點規定，須辦理加註者有「全部有三七五租約」及「部分三七五租約」二種，原增訂之代碼，無法區分。

決議：本案仍維持原代碼之作業方式，註記於土地標示部其他登記事項欄，並請古亭所專案報處。

提案三：建請儘速辦理中央補助款內主機增租事項。

(提案單位：中山地政事務所)

說明：為服務民眾，本所謄本業已採隨到隨辦，但因列表機控制器僅有乙台，以致常無法如期完成，且跨所服務亦將修改可由U P C列印，故有急需該項設備。

決議：本案另由本處擇期召開會議。

提案四：有關中央補助款結餘款，可否運用乙案。

(提案單位：中山地政事務所)

說明：本所主機因續租後，預計結餘款達二百萬以上，而下年度各所預算拮据，可否將該筆結餘用於本所電腦各項費用。

決議：併提案三辦理。

提案五：建請修改跨所服務列印地籍謄本畫面及程式，將謄本申請種類欄位，調整為1.跨所服務2.謄本申請3.內部使用，預設值並設定為1，俾使跨所服務人員易於作業。

(提案單位：古亭地政事務所)

說明：修改跨所服務登記謄本之申請種類欄位，涉及登錄畫面及跨所謄本統計表等相關程式，請配合修正，以利服務人員作業。

決議：本案為減少跨所服務人員操作及程式修改，請電腦廠商將登錄畫面謄本申請種類欄位預設值設定為4，其餘維持不變。

提案六：本(八四)年度為辦理地政資訊系統維護訓練班第一期講習，請各地政事務所就業務需求研提訓練課程表，以配合事務所作業。

(提案單位：本處資訊室)

說明：有關地政資訊系統維護訓練班講習，訂於八四年四月二四日至五月三日於本府公訓中心開課，上開課程原係以各所主機環境使用之UNIX操作系統及ORACLE資料庫課程為主，惟因該中心目前均為個人電腦無法實際操作講解，是否改為個人電腦網路及CIPPER程式語言等課程較妥，請各所考量作業需求後研提意見。

決議：請各所於會議紀錄到達七日內，研提實務需要之訓練課程表乙份，逕送本處資訊室彙辦。

拾壹、散會(下午二時三十分)

關於本市各地政事務所受理之登記申請案件內有得予逕為辦理登記者，得否以輔助收件方式辦理乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.3.27.84 北市地一字第第八四 八二八二號

說明：

- 一、依內政部八四年三月二日台(84)內地字第八四二七九三號函辦理。
- 二、按「有關登記案件內逕為變更事項以輔助收件方式辦理乙節，原則可行，惟為配合未來地政資訊整合系統之走向，請各地政事務所將適合以輔助收件辦理之逕為變更事項列舉報處，俾便第一科彙整列舉相同者，報請內政部核示……」為本處八三年二月二四日83北市地一字第四一七二三號函附研商「登記案件內逕為變更事項是否以輔助收件方式辦理」事宜會議紀錄結論所明定，經本處彙整各所列舉相同者為住址變更登記及建物門牌變更登記，案經本處報奉內政部前揭函核復以：「『登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與申請書。』土地登記規則第四六條第一項定有明文。關於實施地籍資料電子處理作業地區，登記機關受理登記申請案件內有得予辦理逕為登記之事由，貴處來函建議以輔助收件辦理該逕為登記，採用電腦自動列印輔助收件之記錄，並由審查人員直接賦予

輔助收件號，而不經由收件人員收件，請參照上開規定，本於職權自行核處。」，惟本市地籍資料均採電子處理，且該電子處理系統已提供列印輔助收件統計表之功能，應可代替收件簿之管制，又輔助收件既有簡化作業流程及便於檔案資料管理之優點，是以住址變更登記、建物門牌變更登記與因重測、重劃、區段徵收、登記簿重造、地號更正時將原登記資料截止記載者，得以輔助收件方式辦理，「土地建物輔助收件登記案件簽辦單」格式修訂如附表一，另「土地建物逕為收件登記案件記錄簿」免再填寫，而以電子處理系統列印之「輔助收件統計表」代替之。

台北市 地政事務所土地建物輔助收件登記案件簽辦單

主收件號： 年 字 _____ 號		標示： 段 小段 _____ 地號 登記次序：	
權利人：		段 小段 _____ 建號 登記次序：	
收件支號	登記事由	登記原因	異動內容
()	住址變更	<input type="checkbox"/> 遷居48 <input type="checkbox"/> 行政區調整(24)	變更後： <input type="checkbox"/> 見登記申請書 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 原因發生日期： 年 月 日
()	建物門牌變更	行政區調整(24)	建號： 變更後： <input type="checkbox"/> 見登記申請書 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 原因發生日期： 年 月 日
()	書狀補給公告註記		
()	所有權移轉或他項權利設定登記案，須將限制登記註記變更為一般註記，俟登記完竣，再回復原限制登記註記		
()	因重測、重劃、區段徵收、登記簿重造、地號更正時將原登記資料截止記載者	截止記載(BU)	<input type="checkbox"/> 見登記清冊 <input type="checkbox"/>
核定	本單共計簽收件支號 _____ 件 賦予初審決行。		登 記 校 對 歸 檔

關於農地重劃區零星集中土地公開標售，經毗連土地之現耕所有權人主張優先購買後，辦理該零星集中土地與優先購買權人原受分配土地合併為一宗，處理上發生疑義一案，請依內政部函示辦理

說明：

- 一、依據內政部八四年三月二日台(84)內地字第八四一二七四號函辦理兼復貴府八三年二月七日八三屏府地劃字第一七九四一六號函。
- 二、檢附右項內政部函及本處八四年一月四日八三地五字第七四八六九號函各一份。

附件(一)

內政部函 臺灣省政府地政處

84.3.2 台(84)內地字第八四一二七四號

主旨：貴處函為農地重劃區零星集中土地公開標售，經毗連土地之現耕所有權人主張優先購買後，辦理該零星集中土地與優先購買權人原受分配土地合併為一宗，處理上發生疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八四年一月四日八三地五字第七四八六九號函。
- 二、查本部七八年五月八日台內地字第六九九五號函(刊載八一年版地政法令彙編第二一三八頁)有關農地重劃條例施行細則第三七條第二項執行事宜三規定「經毗連設定他項權利土地之所有權人優先購買者，依土地登記規則第九五條規定，先徵得他項權利人之同意後，合併成一宗」。本案仍請先依上開規定辦理。至他項權利人不同意時，貴處之意見尚屬可行，惟為確保農地重劃條例施行細則第三七條第二項之執行，該等土地合併之前除不得受理單獨出售移轉產權登記申請案件外，其他形式之單獨移轉及單獨設定他項權利問題，亦應加以注意及妥善處理。

附件(二)

臺灣省政府地政處函 內政部

84.3.2 八三地五字第七四八六九號

主旨：為農地重劃區內零星集中土地公開標售，經毗連土地之現耕所有權人主張先購買後，辦理該零星集中土地與優先購買人原受分配土地合併為一宗，處理上發生疑義一案，敬請核示。

說明：

- 一、依據屏東縣政府八三年二月七日八三屏府地劃字第一七九四一六號函辦理。
- 二、按「零星集中土地公開標售或出售時，其毗連土地之現耕所有權人有依同樣條件優先購買之權。」又「毗連土地之現耕所有權人優先購買土地後，該土地應與其原受分配土地合併成一宗。」為農地重劃條例第二三條第三項暨同條例施行細則第三七條第二項訂有明文。本案李明庭先生於主張優先承購頂林(一)農地重劃區內頂新段六六四號零星地後，屏東縣政府擬依上開法條規定將該六六四號零星集中土地合併於其原受分配之六六三號土地時，李先生因恐合併後發生債權之爭議乃提出異議，究應如何處理案關中央法令適用疑義，茲擬具處理方案如後，是否可行，敬請核示。
按「土地合併，如合併前之土地設定有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。」
「依法限制分割之一宗耕地，不得以其所有權一部分設定抵押權。」
分為土地登記規則第九五條及一百二條所明定。若依農地重劃條例施行細則第三七條第二項規定逕予辦理合併，並按各該合併前土地面積比例計算合併後各該他項權利價值，似與上開土地登記規則規定未合。是擬依鈞部七八年五月八日台(78)內地字第六九九五號函說明二「(二)經毗連限

制登記土地之所有權人優先購買者，暫不予合併，……。」(地政法令彙編⁽⁸¹⁾二一三八頁)規定暫不予合併，但在該六六四號零星集中土地所有權移轉登記後於登記簿標示部備考欄註記「本地號土地本應與同段六六三號土地合併，惟該地因有登記他項權利(抵押權)故於塗銷時，應即同時辦理合併登記，合併之前不得受理單獨出售移轉產權登記申請案件。」並於六六三號土地之登記簿標示部備考欄亦應註記「本筆土地應與同地段六六四號土地合併登記，惟該地號土地，因有登記他項權利(抵押權)，故應於塗銷時，同時辦理合併登記，合併之前不得受理本地號土地單獨出售移轉產權登記之申請案件。」

檢送民國八 四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

84.2.15 八四主四字第一七九號

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(-)

八十四年一月

基 期 BASE	指 數 INDEX						
民國49年1960	712.0	民國57年1968	469.8	民國61年1972	407.7	民國65年1976	236.9
民國50年1961	601.3	1月JAN.	495.2	1月JAN.	422.3	1月JAN.	239.3
民國51年1962	557.7	2月FEB.	498.6	2月FEB.	413.6	2月FEB.	238.5
民國52年1963	544.9	3月MAR.	495.9	3月MAR.	414.4	3月MAR.	236.6
民國53年1964	533.0	4月APR.	476.8	4月APR.	413.9	4月APR.	236.0
5月MAY	534.0	5月MAY	474.1	5月MAY	412.0	5月MAY	237.2
6月JUNE	540.6	6月JUNE	466.0	6月JUNE	407.7	6月JUNE	238.2
7月JULY	544.4	7月JULY	458.1	7月JULY	404.1	7月JULY	237.1
8月AUG.	539.0	8月AUG.	446.5	8月AUG.	390.4	8月AUG.	235.5
9月SEPT	531.5	9月SEPT	453.8	9月SEPT	391.7	9月SEPT	235.6
10月OCT.	523.3	10月OCT.	450.6	10月OCT.	407.4	10月OCT.	237.0
11月NOV.	524.2	11月NOV.	459.8	11月NOV.	412.6	11月NOV.	237.5
12月DEC.	531.3	12月DEC.	468.8	12月DEC.	405.6	12月DEC.	235.0
民國54年1965	534.5	民國58年1969	447.2	民國62年1973	377.0	民國66年1977	221.4
1月JAN.	528.3	1月JAN.	465.4	1月JAN.	416.5	1月JAN.	231.9
2月FEB.	539.8	2月FEB.	459.2	2月FEB.	410.4	2月FEB.	228.2
3月MAR.	541.8	3月MAR.	460.7	3月MAR.	411.7	3月MAR.	229.1
4月APR.	539.8	4月APR.	458.7	4月APR.	405.7	4月APR.	227.4
5月MAY	536.8	5月MAY	463.7	5月MAY	400.6	5月MAY	226.4
6月JUNE	534.5	6月JUNE	460.0	6月JUNE	396.4	6月JUNE	219.5
7月JULY	533.8	7月JULY	450.4	7月JULY	385.5	7月JULY	219.3
8月AUG.	530.5	8月AUG.	441.4	8月AUG.	377.2	8月AUG.	209.9
9月SEPT	527.8	9月SEPT	441.7	9月SEPT	361.9	9月SEPT	213.0
10月OCT.	532.3	10月OCT.	405.1	10月OCT.	335.5	10月OCT.	215.3
11月NOV.	531.0	11月NOV.	423.4	11月NOV.	328.8	11月NOV.	219.0
12月DEC.	527.8	12月DEC.	443.6	12月DEC.	327.0	12月DEC.	220.1
民國55年1966	524.0	民國59年1970	431.9	民國63年1974	255.6	民國67年1978	209.3
1月JAN.	529.1	1月JAN.	448.5	1月JAN.	297.7	1月JAN.	216.4
2月FEB.	536.8	2月FEB.	440.9	2月FEB.	258.6	2月FEB.	214.7
3月MAR.	537.5	3月MAR.	438.7	3月MAR.	255.1	3月MAR.	214.5
4月APR.	534.3	4月APR.	436.0	4月APR.	256.8	4月APR.	210.7
5月MAY	533.0	5月MAY	438.7	5月MAY	258.9	5月MAY	210.8
6月JUNE	520.4	6月JUNE	441.7	6月JUNE	259.7	6月JUNE	211.8
7月JULY	519.9	7月JULY	434.7	7月JULY	256.3	7月JULY	211.5
8月AUG.	522.5	8月AUG.	422.3	8月AUG.	253.6	8月AUG.	207.7
9月SEPT	511.8	9月SEPT	411.8	9月SEPT	245.6	9月SEPT	204.6
10月OCT.	508.4	10月OCT.	418.2	10月OCT.	246.1	10月OCT.	202.9
11月NOV.	515.3	11月NOV.	423.2	11月NOV.	242.8	11月NOV.	203.6
12月DEC.	519.5	12月DEC.	427.5	12月DEC.	244.1	12月DEC.	204.4
民國56年1967	507.0	民國60年1971	429.0	民國64年1975	242.8	民國68年1979	190.7
1月JAN.	515.3	1月JAN.	419.8	1月JAN.	246.3	1月JAN.	203.6
2月FEB.	505.9	2月FEB.	421.2	2月FEB.	246.1	2月FEB.	202.8
3月MAR.	514.6	3月MAR.	423.6	3月MAR.	248.1	3月MAR.	200.1
4月APR.	515.7	4月APR.	424.4	4月APR.	246.4	4月APR.	196.2
5月MAY	513.9	5月MAY	423.9	5月MAY	248.3	5月MAY	194.6
6月JUNE	509.8	6月JUNE	423.9	6月JUNE	249.9	6月JUNE	192.8
7月JULY	503.0	7月JULY	423.7	7月JULY	248.9	7月JULY	190.8
8月AUG.	504.4	8月AUG.	416.6	8月AUG.	240.0	8月AUG.	186.0
9月SEPT	499.1	9月SEPT	416.8	9月SEPT	240.3	9月SEPT	180.2
10月OCT.	501.5	10月OCT.	413.9	10月OCT.	237.2	10月OCT.	180.6
11月NOV.	502.1	11月NOV.	415.1	11月NOV.	239.2	11月NOV.	183.2
12月DEC.	497.4	12月DEC.	416.2	12月DEC.	243.5	12月DEC.	181.7

註：本表係以各年1月為100時，本月所當之指數。
民國58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)

八十四年一月

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49年1960	168.2	民國73年1984	132.9	民國77年1988	129.0	民國81年1992	169.6
1月 JAN.	174.6	1月 JAN.	134.6	1月 JAN.	130.5	1月 JAN.	172.2
2月 FEB.	171.2	2月 FEB.	133.3	2月 FEB.	131.0	2月 FEB.	171.2
3月 MAR.	170.3	3月 MAR.	132.9	3月 MAR.	131.7	3月 MAR.	171.1
4月 APR.	169.4	4月 APR.	132.6	4月 APR.	131.6	4月 APR.	169.3
5月 MAY.	168.2	5月 MAY.	131.1	5月 MAY.	130.1	5月 MAY.	168.9
6月 JUNE.	161.9	6月 JUNE.	131.2	6月 JUNE.	129.3	6月 JUNE.	169.2
7月 JULY.	160.9	7月 JULY.	131.5	7月 JULY.	129.3	7月 JULY.	170.0
8月 AUG.	157.2	8月 AUG.	131.0	8月 AUG.	127.5	8月 AUG.	170.6
9月 SEPT.	151.4	9月 SEPT.	130.6	9月 SEPT.	127.1	9月 SEPT.	167.1
10月 OCT.	148.8	10月 OCT.	131.1	10月 OCT.	126.2	10月 OCT.	167.1
11月 NOV.	148.5	11月 NOV.	131.9	11月 NOV.	126.8	11月 NOV.	168.9
12月 DEC.	148.7	12月 DEC.	132.5	12月 DEC.	127.0	12月 DEC.	169.6
民國70年1981	137.7	民國74年1985	132.3	民國78年1989	123.5	民國82年1993	166.5
1月 JAN.	142.3	1月 JAN.	132.5	1月 JAN.	127.0	1月 JAN.	168.3
2月 FEB.	139.9	2月 FEB.	131.4	2月 FEB.	125.9	2月 FEB.	167.9
3月 MAR.	139.3	3月 MAR.	131.4	3月 MAR.	125.5	3月 MAR.	167.6
4月 APR.	138.7	4月 APR.	132.0	4月 APR.	124.5	4月 APR.	166.4
5月 MAY.	139.3	5月 MAY.	132.4	5月 MAY.	123.5	5月 MAY.	166.8
6月 JUNE.	138.0	6月 JUNE.	132.6	6月 JUNE.	123.9	6月 JUNE.	164.7
7月 JULY.	137.5	7月 JULY.	132.5	7月 JULY.	124.5	7月 JULY.	166.5
8月 AUG.	136.1	8月 AUG.	133.1	8月 AUG.	123.4	8月 AUG.	167.0
9月 SEPT.	134.5	9月 SEPT.	130.9	9月 SEPT.	120.2	9月 SEPT.	166.3
10月 OCT.	135.3	10月 OCT.	131.0	10月 OCT.	119.1	10月 OCT.	165.9
11月 NOV.	136.2	11月 NOV.	132.9	11月 NOV.	122.3	11月 NOV.	165.8
12月 DEC.	136.3	12月 DEC.	134.3	12月 DEC.	123.1	12月 DEC.	164.7
民國71年1982	133.8	民國75年1986	131.3	民國79年1990	118.6	民國83年1994	167.3
1月 JAN.	135.4	1月 JAN.	133.6	1月 JAN.	122.2	1月 JAN.	165.2
2月 FEB.	135.9	2月 FEB.	132.4	2月 FEB.	122.4	2月 FEB.	163.9
3月 MAR.	135.5	3月 MAR.	132.6	3月 MAR.	121.3	3月 MAR.	164.1
4月 APR.	135.2	4月 APR.	132.3	4月 APR.	120.3	4月 APR.	163.2
5月 MAY.	134.4	5月 MAY.	132.2	5月 MAY.	119.1	5月 MAY.	162.3
6月 JUNE.	134.1	6月 JUNE.	131.8	6月 JUNE.	119.5	6月 JUNE.	162.5
7月 JULY.	134.2	7月 JULY.	132.2	7月 JULY.	118.8	7月 JULY.	162.3
8月 AUG.	130.3	8月 AUG.	131.4	8月 AUG.	116.8	8月 AUG.	161.9
9月 SEPT.	131.5	9月 SEPT.	128.2	9月 SEPT.	112.9	9月 SEPT.	161.2
10月 OCT.	132.5	10月 OCT.	128.5	10月 OCT.	115.4	10月 OCT.	160.7
11月 NOV.	133.6	11月 NOV.	130.3	11月 NOV.	117.7	11月 NOV.	161.7
12月 DEC.	133.1	12月 DEC.	130.8	12月 DEC.	117.7	12月 DEC.	162.1
民國72年1983	132.8	民國76年1987	130.6	民國80年1991	114.5	民國84年1995	
1月 JAN.	133.1	1月 JAN.	131.2	1月 JAN.	116.4	1月 JAN.	160.0
2月 FEB.	131.7	2月 FEB.	131.4	2月 FEB.	115.8	2月 FEB.	
3月 MAR.	131.2	3月 MAR.	132.5	3月 MAR.	116.3	3月 MAR.	
4月 APR.	130.6	4月 APR.	132.0	4月 APR.	115.6	4月 APR.	
5月 MAY.	131.3	5月 MAY.	132.0	5月 MAY.	115.2	5月 MAY.	
6月 JUNE.	130.5	6月 JUNE.	131.9	6月 JUNE.	114.9	6月 JUNE.	
7月 JULY.	132.4	7月 JULY.	130.4	7月 JULY.	114.1	7月 JULY.	
8月 AUG.	132.1	8月 AUG.	129.4	8月 AUG.	113.9	8月 AUG.	
9月 SEPT.	131.7	9月 SEPT.	128.9	9月 SEPT.	113.7	9月 SEPT.	
10月 OCT.	131.7	10月 OCT.	130.1	10月 OCT.	112.6	10月 OCT.	
11月 NOV.	132.9	11月 NOV.	129.7	11月 NOV.	112.3	11月 NOV.	
12月 DEC.	134.7	12月 DEC.	128.4	12月 DEC.	113.3	12月 DEC.	

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

制定「獎勵民間參與交通建設條例」(部分摘錄)

83.12.5 總統華總(一)義字第七四四六號令

第二章 用地取得與開發

第九條 本條例所獎勵交通建設之交通用地，涉及都市計畫變更者，主管機關應協調都市計畫主管機關依都市計畫法第二十七條規定辦理變更；涉及非都市土地使用變更者，於報准徵收或撥用取得土地後，依法辦理變更編定。

前項交通用地，係指路線、場站、交流道、服務區及第五條相關附屬設施所需之用地。

第十條 本條例所獎勵交通建設之交通用地及依第二條規定區段徵收範圍內之土地，屬公有土地者，主管機關依程序辦理撥用後，得訂定期限出租或設定地上權與民間機構使用，不受土地法第二十五條及國有財產法第二十八條之限制，

其租金得予優惠。

前項租金優惠辦法由交通部會同財政部定之。

第一條 本條所獎勵交通建設之交通用地，屬私有土地者，主管機關得視交通建設之需要，依法報請徵收，並得於徵收計畫書載明辦理聯合開發、委託開發、合作經營或依前條規定出租或設定地上權與民間機構開發、興建、營運。

第二條 主管機關應會商都市計畫、地政等有關機關，得於具都市發展潛力地區之路線、場站、交流道、服務區、轉運區、港埠及其設施、觀光遊憩設施、橋樑及隧道與其毗鄰地區劃定範圍，報經行政院核定後，先行依法辦理區段徵收，並於區段徵收公告期滿後一年內，發布實施都市計畫進行開發，不受都市計畫法第五二條之限制。

依前項規定劃定為區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依下列規定方式處理外，並依區段徵收相關法令處理：

一、路線、場站、交流道、服務區、橋樑及隧道及相關附屬設施等交通用地無償登記為國有或省（市）縣（市）所有。但大眾捷運系統之土地產權，依大眾捷運法之規定。

二、轉運區、港埠及其設施、觀光遊憩設施所需土地依開發成本讓售與主管機關。

三、其餘可供建築用地，由主管機關會同省（市）或縣（市）政府依所負擔開發總成本比例協議處理之。

主管機關依前項取得之土地，得依第一條、第五條規定出租或設定地上權與民間機構或逕為使用、收益及處分，不受土地法第二五條及國有財產法第二八條之限制；其處理辦法另定之。

第三條 為加速第一條交通用地之取得，主管機關得協調公有土地管理機關或公營事業，就其管理或所有土地訂定開發計畫，依法開發、處理，並提供開發計畫範圍內一定面積之土地、建築物，准由未領補償費之被徵收土地所有權人就其應領補償費折算土地、建築物領回。

前項被徵收土地未領地價之補償費及開發土地後應領土地、建築物之計價，應以同一基準折算之。申請時，應於土地徵收公告期間檢具相關證明文件，以書面向當地市、縣地政主管機關具結不領取補償費，經轉報主管機關同意者，視為地價已補償完竣；主管機關並應通知公有土地管理機關或公營事業。

第一項公有土地之開發或處理不受土地法第二五條、國有財產法第二八條限制。

第一項開發、處理及被徵收土地所有權人領回開發土地、建築物之折算計價基準辦法及其施行日期，由交通部會同經濟部、內政部、財政部、省（市）政府等有關機關擬訂，報請行政院核定之。

第四條 主管機關為有效利用交通土地，得協調內政部或省（市）政府，於調整或適度放寬土地使用分區管制或區域土地使用管制後，開發、興建供下列事業使用：

一、運輸服務業、商業。

二、停車場業。

三、交通工具維修業。

四、加油站業。

第五條 本條例所獎勵之民間機構得以承租或設定地上權方式取得第二條土地辦理開發，並得於該土地上經營前條規定之事業。其所得為該交通建設之附屬事業收入，應計入該交通建設整體財務收入中。

經營前項事業，依法令需經其他有關機關核准者，並應申請核准之。

第 六 條 依第一條及第二、三條規定徵收之土地，其使用期限應依照核准之計畫期限辦理。主管機關未依核准計畫期限使用者，原土地所有權人得於核准計畫期限屆滿之次日起五年內，向該管縣（市）地政機關申請照原徵收價額收回其土地。

第 七 條 本條例所獎勵交通建設之交通用地，主管機關報經上級機關核准後，應通知該用地所在之直轄市或縣（市）政府公告禁止下列事項：

- 一、土地移轉、分割、設定負擔。
 - 二、建築改良物之新建、增建、或改建，及採取土石或變更地形。
- 前項禁止期間，不得逾二年。

第 八 條 為維護本條例所獎勵交通建設興建及營運之安全，主管機關對該交通建設毗鄰之公、私有建築物與廣告物，得商請當地直轄市或縣（市）政府勘定範圍，公告禁止或限制建築及樹立，不受都市計畫土地使用分區管制或區域土地使用管制之限制。其範圍內建築中或原有之建物、廣告物及其他障礙物有礙興建或營運安全者，主管機關得指示或商請當地主管建築機關，依法限期修改或拆除；逾期不辦理者，逕行強制拆除之。但應給與相當補償，對補償有異議時，應報請上級主管機關核定後為之。

前項禁建、限建辦法，由交通部會同內政部定之。

第 九 條 民間機構興建本條例所獎勵之交通建設，需穿越公、私有土地之上空或地下，應與該土地管理機關或所有權人就其需用之空間範圍協議取得地上權。其屬公有土地而協議不成時，得由民間機構報請主管機關核轉行政院核定，不受土地法第二、五條之限制；其屬私有土地而協議不成時，準用徵收規定取得地上權後，租與民間機構使用，其租金優惠準用第一條之規定。

前項土地因交通建設路線之穿越，致不能為相當使用時，土地所有權人得自施工之日起至開始營運後一年內，向主管機關請求徵收土地所有權，主管機關不得拒絕；徵收土地之地價依法補償之。但原設定地上權取得之對價，應扣除之。

前二項土地上空或地下使用之程序、使用範圍、界線之劃分及地上權之設定、徵收、補償、登記之審核辦法，由交通部會同內政部定之。

第 二 條 本條例所獎勵之民間機構於市區道路、公路、鐵路、其他交通系統或公共設施之上、下興建交通建設時，應預先向各該管主管機關申請許可，如需共架、共構興建時，主管機關應協助民間機構獲得各該主管機關同意後，始得辦理。申請許可未獲同意或協調不成時，應敘明理由報請主管機關層轉行政院核定後辦理。

第二 一 條 本條例所獎勵之民間機構為勘測、鑽探、施工及維修必要，經主管機關許可於五日前通知公、私有土地或建築物所有人、占有人、使用人或管理人後，得進入或使用公、私有土地或建築物，其所有人、占有人、使用人或管理人不得拒絕。但情況緊急，遲延即有發生重大公共利益損害之虞者，得先行進入或使用。

依前項但書規定進入或使用私有土地或建築物時，應會同當地村、里長或警察到場。

第一項土地或建築物因進入或使用而遭受損失時，應與補償。如對補償有異議時，應報請其主管機關核定後為之。

第二 二 條 依前條規定使用公、私有土地或建築物，有拆除建築物或其他工作物全部或一部之必要者，民間機構應先報請主管機關，經主管機關商請當地主管建築機關依法令所有人、占有人或使用人拆除之；如緊急需要或逾期不拆除者，主管機關得逕行或委託當地建築主管機關強制拆除之。

前項拆除及因拆除所遭受之損失應給與相當之補償；對補償有異議時，應報請其主管機關核定後為之。

第二 三條 經主管機關會同有關機關核定為興建本條例所獎勵交通建設所需之取、棄土地，主管機關得予徵收或撥用後，以租用或設定地上權之方式提供民間機構使用。

民間機構依前項規定使用取、棄土區時，應事先擬具取、棄土計畫，送經主管機關會同有關機關核定後為之。

第一項土地如係徵收取得者，於取、棄土完成後，應由主管機關通知土地所有權人於六個月內依原徵收價額買回。逾期不買回者，視為放棄其買回權。

第一項及第三項不受國有財產法第二 八條之限制。

第二 四條 本條例所獎勵之民間機構，因施工需要，得報請主管機關協調管理機關同意，使用河川、溝渠、涵洞、堤防、道路、公園及其他公共使用之土地。

內政部所報「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」部分規定修正草案，業奉行政院八 四年一月 日台八 四內字第 九六一號函准予修正核定

台北市政府函 本府所屬各機關

84.1.20 八 四府法三字第八四 二五二 號

說明：依行政院 84.1.10 台八 四內字第 九六一號函辦理，並抄附該函及附件乙份。

附件（一）

行政院函 台北市政府

84.1.10 台八 四內字第 九六一號

主旨：內政部函報「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」部分規定修正草案，准予修正核定，請查照辦理。

說明：

一、本案係根據內政部八 三年 一月 四日台(83)內營字第八三八八五八九號函暨依八 三年 二月二 九日本院第二四一三次會議決議辦理，並已函復內政部。

二、抄附「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」部分規定修正核定本一份。

附件（二）

都市計畫公共設施用地多目標使用方案部分規定修正核定本

三公共設施作多目標使用時，應不得影響原規劃設置公共設施之機能，並應注意維護景觀、公共安全、衛生及交通順暢；在直轄市應經直轄市政府核定，在縣（市）應報省政府核定，在鄉（鎮、市）應報縣政府核定。

六地方政府徵收公共設施保留地作多目標使用時，應先循都市計畫變更途徑增列使用項目後辦理。但都市計畫書圖已有敘明得依本方案辦理，或公共設施用地多目標作停車場使用者，不在此限。

九公共設施用地多目標作商場、百貨商場或商店街使用時，其樓地板面積不得超過一、平方公尺，並應附具交通衝擊評估，一併報核。但經政府依都市計畫整體規劃設置者，不在此限。

十公共設施用地得同時作立體及平面多目標使用。

十一公共設施用地多目標使用之類別、項目及其各應具備之條件規定如左：

（甲）立體多目標使用

公共設施類別	使用項目	准許條件	說明
一、市場	1. 三樓以上住宅使用。 2. 三樓以上作下列使用： (1) 公共使用：衛生及福利設施、社區通訊設施、社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室、社會教育機構、集會所、民眾活動中心。 (2) 其他之使用：日常用品零售業、一般零售業、日常服務業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融分支機構、運動康	1. 零售市場用地，且其經營型態應為超級市場。 2. 市場用地面積 一公頃以上。 3. 面臨道路寬度 公尺以上，不足者應退縮補足 公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地，並另設專用出入口、樓梯、通道。 4. 市場用地為公有者，得依法價撥，其為私有者應依協議收購方式取得，如由私人團體投資興建，得依法租用公有土地。 1. 零售市場用地。 2. 面臨道路寬度 公尺以上，不足者應退縮補足 公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地，並另設專用出入口、樓梯、通道。 3. 市場用地三樓以上作第(1)款之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用之項目，作第(2)款之使用者，須依協議收購方式取得。如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。	1. 零售市場用地三層以上興建住宅，可解決住宅供應不足，一方面亦可提高私人投資興建市場之意願。 2. 面臨道路寬度及專用出入口之限制，係為顧及使用戶及市場出入之方便，與交通之流暢。 3. 市場用地依本方案第 1 項使用者，不得兼作第 2 項第(2)款之使用。 4. 零售市場用地在省屬地區，如經省政府核准者，得於二樓以上興建住宅。 5. 市場用地依本項條件作主體多目標使用，如使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，二樓得暫作第 2 項第(1)款之使用，惟若必需使用二樓作市場使用時，應確實予以回復作市場使用。 1. 公共使用包括： 衛生及福利設施：以醫院、診所（不含獸醫診所）、助產士、衛生所（站）為限。 社區通信設施：以郵政支局、代辦所、電信支局、天線設備及機房、辦事處為限。 社區安全設施：以消防隊、警察分局、派出所為限 公用事業服務所：以自來水、電力、公共汽車、瓦斯（不包括儲存及販賣）為限。 公務機關辦公室：以各級行政機關、各級民意機關為限。 2. 其他之使用包括：

樂設施、電影院
、兒童遊樂設施
、托兒所。

日常用品零售業：以日用雜貨、精、食百貨、日常用品五金為限。

一般零售業：以中西藥品、書籍、紙張、文具、體育用品、傢俱、裝潢、水電及空氣調節工程器材行、汽車、機車、自行車零件（不包括修理）、古玩、藝品、地毯、鮮花、禮品、鐘錶、眼鏡、照相器材、樂器、縫紉、銀樓、珠寶、首飾、獵具、釣具、呢絨、綢緞、皮件及皮箱、音響視聽器材及唱片、錄音帶、電器、機器具出售及樣品間（不包括修理）、各種科學儀器、假髮、醫療衛生用品、集郵、錢幣、打字機及其他事務機器、度量衡器、舊衣、觀賞、魚類、鳥類、玻璃及鏡框、種子、園藝及園藝用品、玩具、餐館、茶館、咖啡館、橋棋社為限。

日常服務業：以洗染、理髮、美容、照相、成衣、織補傘、皮鞋修補及擦鞋為限。

一般服務業：以職業介紹所、傭工介紹所、病理檢驗所、當舖、營業性補習班、禮服及其他物品出租、裱褙、土木修繕業、除蟲驅鼠業為限。

一般事務所：以房地產買賣、租賃等業、建築開發公司及營造業、貿易行、經銷代理業、信託業、報社通訊社、雜誌社、廣告業、徵信業、速記、打字、晒圖、影印、複印、油印、劇印、翻譯業、環保檢測中心為限。

自由職業事務所：以法律

、建築、會計、工程及技術服務、代書為限。

金融分支機構：以銀行分行、保險公司分公司、信用合作分社、中小企業銀行、證券經紀業為限。

運動康樂設施：以游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社為限。

3.市場用地依本方案作第2項第(2)款使用者，不得兼作第1項之使用。

4.市場用地在省屬地區，如經省府核准者，得於二樓以上作本(第2)項之使用。

5.市場用地依本項條件作立體多目標使用，如使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，二樓得暫作第2項第(1)款之使用，惟若將來必需使用二樓作市場使用時，應確實予以回復作市場使用。

3.三樓以上或以地下作停車場使用，地下作資源回收站。

1.零售市場用地。
2.市場用地面積一公頃以上。

3.面臨道路寬度八公尺以上，並另設專用出入口、樓梯、通道。其四週路如已闢建完成，並規劃有單行道系統，則准許面臨道路寬度為八公尺以上。

4.市場用地作本項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用之項目。如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。

1.市場用地三樓以上或地下興建停車場可解決停車場供應不足之問題，並可提高私人投資興建市場意願。

2.面臨道路寬度及專用出入口之限制，係為顧及使用戶及市場出入之方便與交通之流暢。

3.市場地下作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令實施管理。

二、公園

地下作下列使用：

1.停車場。

1.面臨道路寬度八公尺以上，並另設專用出

都市計畫內停車場不敷使用，該公園地下准予興建停車

- | | | |
|--|---|---|
| | 入口、通道。 | 場，以解決停車場不足之問題。 |
| | 2. 應有完善之通風及消防設備。 | |
| | 3. 公園用地作本項規定使用時，覆土深度應在二公尺以上。 | |
| | 4. 公園用地作本項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用之項目。如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。 | |
| 2. 兒童遊樂設施、運動康樂設施及其必要之附屬設施。 | 1. 公園面積 . 二公頃以上，並面臨兩條道路，其中一條需 公尺以上（如以規劃為單行道系統，則得為八公尺以上），另一條六公尺以上，並設專用出入口。 | 1. 面臨道路規定一條 須公尺以上，另一條六公尺以上，係為便利疏散，並策公共安全。 |
| | 2. 應有完善之通風、消防及安全設備。 | 2. 運動康樂設施之使用同「市場用地」之使用類別。 |
| | 3. 公園用地作本項規定使用時，覆土深度應在二公尺以上。 | |
| | 4. 公園用地作兒童遊樂設施、游泳池及其必要之附屬設施使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用之項目。作運動康樂設施（游泳池除外）及其必要之附屬設施使用者，應依協議收購方式取得，如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。 | |
| 3. 興建自來水配水池及其加壓站、下水道幹支線系統、抽水站(含引水幹線)、揚水站、貯留池 | 1. 公園面積 . 四公頃以上。 | 1. 公園用地地下准予興建自來水配水池及必要機電設施，以解決配水池之設置，便利住戶用水之供應。 |
| | 2. 應有完善之通風、消防、安全設備及專用出入通道。 | 2. 公園用地地下作上項規定 |

、沉砂池、截流站、污水處理設施、環境品質監測站所需機電設施、天然瓦斯整壓站、變電所、電信機房及必要機電設施。

3. 公園用地作本項規定使用時，覆土深度應在二公尺以上。但作下水道幹支線系統使用時，因受地盤標高或下游幹線出口涵管底高程之限制，局部用地覆土深度經核准者，不在此限。
4. 公園用地作本項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內並應敘明准許使用之項目。

使用，必須注意作好安全設施，並不得妨礙地面公園各項設施之機能。

3. 公園地下作貯留池、截流站、污水處理設施使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。

4. 商場、超級市場。

1. 公園面積 . 四公頃以上，並面臨兩條道路，其中一條需 公尺以上，另一條六公尺以上，並設專用出入口。
2. 應有完善之通風、消防及安全設備，並不得妨礙鄰近使用分區及影響附近地區交通。
3. 公園用地作本項使用時，面積一公頃以下者，地下開挖面積不得逾百分之七；面積一公頃以上者，其超過一公頃部份地下開挖面積不得逾百分之六；覆土深度應在二公尺以上。
4. 公園用地作本項之使用，不得逾地下二層樓，但供作停車場及防空避難設備使用，且其構造物建築在地下二層以下者，不在此限。
5. 公園用地作本項規定使用時，不得超過總樓板面積二分之一。其停車空間不得少於建築技術規則所訂標

1. 公園用地地下准予興建商場、超級市場，可促進土地之充分利用，並提高民間投資興建公園之意願。

2. 面臨道路寬度及專用出入口之限制，係為便利疏散並策公共安全，覆土深度二公尺以上，以利植生與地下逕流。

3. 公園用地作多目標使用，規定其地下樓層數、開挖面積比例及一定距離範圍未規劃商業區之限制，乃係基於公益及公共安全及避免影響鄰近商業區發展，並維護原規劃設置公共設施之機能。

4. 商場使用項目同本方案內「市場用地」之行業類別。

準之二倍。

6. 公園用地作本項使用時，除經政府整體規劃設置外，以該公園用地五百公尺範圍內未規劃商業區者為限。
7. 公園用地依本項使用者應依協議收購方式取得，如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。
8. 商場使用性質，限日常用品零售業，一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所及便利商店。

三、廣場	地下作下列使用：	<ol style="list-style-type: none">1. 廣場面積 . 二公頃以上。但作停車場使用時不在此限。2. 面臨道路寬度八公尺以上，並另設專用出入口通道。3. 應有完善之通風、消防及安全設備。4. 作第 6 項使用時，限於車站前之廣場用地。5. 廣場用地地下作第 1 項、第 3 項、第 4 項或第 5 項使用得依法徵收、徵收計畫書內應敘明準許使用之項目。作第 2 項或第 6 項使用，須依協議收購方式取得：如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。	<ol style="list-style-type: none">1. 廣場地下設停車場，不受面積之限制，可解決附近停車問題。2. 廣場用地地下准予興建自來水配水池及必要機電設施，以解決自來水及下水道設施用地取得之困難。3. 廣場用地地下作上項規定使用，必須注意作好安全設施。4. 廣場用地地下作截流站、污水處理設施使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。5. 運動康樂設施之使用同「市場用地」之使用類別。
四、學校	運動場地下作下列使用：	<ol style="list-style-type: none">1. 運動場面積應在 . 二公頃以上。	<ol style="list-style-type: none">1. 運動場地下作停車場使用，俾利都市停車問題之解

- | | | |
|---|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車場。 2. 自來水配水池及其加壓站、下水道抽、揚水站及必要之機電設備。 3. 電信機房。 | <ol style="list-style-type: none"> 2. 面臨道路寬度在八公尺以上，並另設專用出入口、通道。 3. 應有完善之通風、消防及安全設備。 4. 學校用地作上列各項之使用，得依法徵收，惟在徵收計畫書內應敘明准許使用之項目。 5. 停車場汽車出入口、通道應與學校人行出入口適當間隔。 6. 作上列各項使用時，應先徵得該主管教育行政機關同意。 | <p>決。運動場地下准予興建自來水配水池、加壓站、下水道抽、揚水站、及必要機電設施，以解決配水池等之設置，維護下水道蒐集系統之良好水理，適應都市發展之需要。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 運動場地下作各項規定之使用，必須作好安全維護並不得妨礙地面運動設施之功能。並減低其對學校使用人員之妨礙。 |
|---|--|--|

五、高架道路

下層作下列使用：

1. 停車場。
2. 洗車業。
3. 倉庫。
4. 商場。
5. 消防隊。
6. 加油站。
7. 警察派出所。
8. 集會所、民眾活動中心。
9. 抽水站。
10. 天然瓦斯減壓站。
11. 公車站務設施及調度站。
12. 其他政府必要之機關。
13. 變電所。
14. 電信機房。

1. 各種鐵、公路架高路段下層。
2. 不得妨礙交通。並應有完善之通風、消防及安全設備。
3. 高架道路作上列各項之使用時，應先徵得該管道路主管機關同意。
4. 商場使用性質，限日常用品零售業，一般零售業（不包括汽車零件修理），日常服務業（不包括洗染），一般事務所。

1. 高架道路下作規定之使用，促進土地利用，但必須不妨礙交通。
2. 商場使用項目同本方案內「市場用地」之行業類別限制。

六、加油站

二樓以上作下列使用：

1. 管理單位辦公處所及附屬設施。

1. 應另設專用出入口、樓梯、通道。
2. 加油站用地作本項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用項目。

2. 停車場。

1. 面臨道路寬度二公尺以上，並應另設專用出入口、樓梯、通

1. 加油站上層作停車場，可紓解都市停車問題，強化土地利用。

- | | | | |
|-------|---|--|---|
| | | 道。 | |
| | | 2. 臨接道路長度不得小於三公尺。但同時面臨兩條道路，且臨接長度達二公尺以上者，不在此限。 | 2. 為使停車與加油共用進出交通不致混雜或受阻，規定面臨道路寬度臨接長度等，以確保交通之流暢，功能之發揮。 |
| | | 3. 加油站用地作本項使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用項目。 | |
| 七、停車場 | 1. 管理單位辦公場所。 | 1. 作第 2、3、4 項使用時，其面臨道路寬度應在二公尺以上，其餘不在此限。並另設專用出入口、樓梯、通道。 | 1. 為促進停車場用地之開闢，並強化土地之利用而增設，於各樓配設相關性質之服務設施。 |
| | 2. 加油站。 | 2. 高度超過六層或八公尺以上之立體停車場。 | 2. 停車場用地作立體多目標使用，規定其臨接道路寬度及其使用型態、樓地板面積比例等，乃在強化停車場用地之利用，並維護原規劃設置公共設施之機能。 |
| | 3. 無污染性之餐飲服務。 | 3. 停車場用地作上述使用時，不得超過總樓地板面積之三分之一。 | 3. 停車場地下准予興建下水道抽、揚水站、截流站及必要之機電設施，以解決下水道蒐集系統之良好水理，適應都市發展之需要。 |
| | 4. 商場、超級市場。 | 4. 除作停車場使用外，僅作第 1 項、第 5 項、第 7 項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用之項目，但如屬該停車場之管理辦公場所者，得免受本方案第六點規定之限制；作其他各項之使用時，應依協議收購方式取得，如由私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。 | 4. 商場使用項目同本方案內「市場用地」之行業類別限制。 |
| | 5. 電信、天線設備及機房。 | 5. 作第三項或第四項使用時，其停車空間，不得少於建築技術規則所訂標準之二倍。 | |
| | 6. 洗車業。 | 6. 作第 1 項至第 6 項使用時，除加油站應於地面層設置外，得於地上及地下各樓層設 | |
| | 7. 地下興建下水道抽、揚水站、截流站、污水處理設施及必要之機電設施，地上興建管理室。 | | |

置。

7. 商場使用性質限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。

八、道路

地下作下列使用：

1. 停車場。
2. 商場或商店街。
3. 防空避難室。
4. 污水處理設施、資源回收站。

1. 道路寬度二公尺以上，並另設專用出入口、樓梯、通道。但與其他公共設施用地合併規劃興建地下停車場時，其道路寬度不在此限。
2. 應有完善之通風、消防及安全設備。
3. 道路用地作上列各項使用，應先徵得該管道路主管機關同意。
4. 地下商場使用性質限於日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。

1. 道路用地下准予興建地下商場或地下商店街及停車場，可以佔進土地充分利用，並配合市政建設之發展需要。
2. 地下商場使用項目同本方案內「市場用地」之行業類別限制。

九、車站

1. 停車場。
2. 車站有關之辦公處所。
3. 環境品質監測站。
4. 電信、天線設備及機房。
5. 二樓以上除 1 至 4 項使用外，作下列使用：
 - (1) 百貨商場、商店街。
 - (2) 餐飲服務。
 - (3) 一般商業辦公處所。
 - (4) 旅館、觀光旅館

1. 車站、捷運車站及轉運站用地。
2. 面臨二公尺以上之道路，並另設專用出入口、樓梯、通道。
3. 應有完善之通風、消防及安全設備。
4. 第 1 項至第 4 項可於地上或地下各樓層設置。
5. 作第 5 項或第 6 項使用時不得超過總樓地板面積三分之一。
6. 作第 5 項或第 6 項使用時，其停車空間不

1. 為解決停車場之不足增進土地之利用，車站用地興建時准許於各樓配設相關性質之各項使用或設施。
2. 規定其臨接道路寬度及其使用型態、樓地板面積比例等，旨在維護原規劃設置公共設施之機能。
3. 商場使用項目同本方案內「市場用地」之行業類別限制。

<p>6. 地下除 1 至 4 項使用外，作商場或商店街。</p>	<p>得少於建築技術規則所訂標準之二倍。</p> <p>7. 作第 1 項至第 4 項使用時得依法徵收。作其他使用者須依協議收購方式取得。如由私人或團體投資興建者，得依法租用公有土地。</p> <p>8. 車站用地作上列各項使用，應先徵得該管車站主管機關同意；設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定。</p> <p>9. 商場使用性質限於日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。</p>
<p>十綠地 地下作下列使用：</p> <p>1. 停車場。</p> <p>2. 自來水配水池、下水道截流站、污水處理設施、資源回收站及必要之機電設施。</p>	<p>1. 作第 1 項使用者需面臨二公尺以上之道路，並另設專用出入口、通道、其四周道路如已闢建完成，並規劃有單行道系統，則准許面臨道路寬度為二公尺以上。</p> <p>2. 應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>3. 綠地用地作上列各項使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用項目。如由私人或團體興建，得依法租用公有土地。</p>
<p>土變電所 上層作下列使用：</p> <p>1. 電業有關之辦公處所。</p> <p>2. 圖書室。</p>	<p>1. 變電所應為屋內型變電所或地下變電所。</p> <p>2. 面臨道路寬度二公尺以上，不足者應退縮。</p>
<p>1. 綠地下准許作多目標使用，旨在促進土地利用，旨在促進土地利用，以適應都市發展之需要。</p> <p>2. 作第 1 項使用規定面臨道路寬度，一則基於投資成本考慮，一則在使車輛出入免致擁塞之虞。</p>	<p>1. 變電所用地作本項使用可使樓層增高，以配合都市景觀，強化土地利用價值。</p>

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 3. 集會所。 4. 停車場。 5. 非營利性之運動設施。 6. 員工宿舍。 7. 電信、天線設備。 8. 一般辦公處所。 | <ul style="list-style-type: none"> 補足 公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地，並另設專用出入口、樓梯、通道。 3. 變電所用地上層作第 1、2、3、4、5、7 項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明準許使用之項目。作第 6 項或第 8 項之使用時，應依協議收購方式取得。 4. 變電所作第 8 項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所訂標準之二倍。 | <ul style="list-style-type: none"> 2. 面臨道路寬度及專用出入口通道之限制，係為便利疏散，及使用者出入方便，並兼顧變電所之運作。 |
|--|--|---|

主體育場 地下作下列使用。

- 1. 變電所。
- 2. 停車場。
- 3. 商場。
- 4. 展覽場。
- 5. 運動康樂設施。

- 1. 體育場面積 四公頃以上。
- 2. 面臨道路寬度 公尺以上，不足者應退縮補足 公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地，並另設專用出入口、樓梯、通道。
- 3. 應有完善之通風、消音、消防設備。
- 4. 體育場用地作上列第 1 項、第 2 項之使用得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用項目。作第 3、4、5 (游泳池除外) 項使用者應依協議收購方式取得。如由私人或團體投資興建，應依法租用公有土地。
- 5. 依本方案作商場、展覽場使用者，應不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。商場經營以體育用品、科學儀器、書報、文具、紙張、照相器材、藝品、玩具、鮮

- 1. 體育場用地准予興建地下變電所、停車場可解決用地取得困難問題，使土地獲得充分利用並配合地區發展。
- 2. 體育場地下作商場及展覽場之使用可提高私人投資興建體育場之意願。其設置之規定係為避免影響原規劃設置公共設施之機能，並維護鄰近地區之景觀、公共安全與衛生。
- 3. 運動康樂設施之使用同「市場用地」之使用類別。

花、餐飲等零售業為限。

6. 作上列之使用時，應先徵得該管主管教育行政機關同意。

三、污水處理設施、截流站及抽水站

上層作下列使用：

1. 污水下水道有關之辦公處所。
2. 圖書室。
3. 集會所。
4. 民眾活動中心。
5. 停車場。
6. 非營利性之運動康樂設施。
7. 公園、綠地。
8. 員工值勤宿舍。

1. 污水處理設施、截流站及抽水站應為屋內型或地下型。
2. 截流站及抽水站應面臨道路寬度 公尺以上，不足者應退縮補足 公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地，並另設專用出入口、樓梯、通道。
3. 用地上層作上列各項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用項目。
4. 運動康樂設施之使用同「市場用地」之使用類別。

1. 污水處理設施、截流站及抽水站用地作本項使用，除可減輕當地居民抗爭，做好敦親睦鄰之回饋工作外，亦可強化土地利用價值。
2. 面臨道路寬度及專用出入口通道之限制，係為便利疏散及使用者出入方便。

(乙) 立體多目標使用

公共設施
類別

使用項目

准許條件

說

明

一、公園

1. 博物館。
2. 科學館。
3. 美術館。
4. 音樂廳臺。
5. 文化中心。
6. 社會教育機構。
7. 體育館。
8. 運動康樂遊憩設施。
9. 集會所、民眾活動中心。
10. 停車場。
11. 地下自來水配水池、加壓站、下水道抽、揚水站、截流站、污水處理設施

1. 公園面積在五公頃以下者，其地面作上列各項使用之面積不得超過百分之五。
2. 公園總面積超過五公頃者，其地面作上列各項使用之面積不得超過百分之二。
3. 公園用地作上列各項使用時，應有整體性計畫。
4. 公園用地作上列各項之使用，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用之項目。如由私人或團體投資

1. 公園用地作上列各項之使用與公園之性質可以相輔相成。
2. 規定建地面積及整體性計畫，係為使公園仍有充分之空間，供市民遊息之用。
3. 儲水池之機電及附屬設施係為配合公園地下作儲水池使用時，予以設置。
4. 派出所或崗哨可維護公園安全、取締攤販。
5. 公園內設置無建蔽率之設施（如網球場、高爾夫球場、游泳池），因不受建蔽率之限制，其設置常破

<p>等所需之機電及附屬設施。</p> <p>12.環境品質監測站施</p> <p>13.派出所、崗哨、憲兵駐所。</p>	<p>興建，得依法租用公有土地。</p> <p>5.公園應保留總面積二分之一以上之綠覆地。</p> <p>6.前開公園用地使用之項目，省市公園管理辦法內已有規定得予設置者，得免受本方案第六點規定之限制。</p> <p>7.自來水配水池所需之機電及附屬設施用地面積應在七 平方公尺以下，並應有完善之安全設備。</p>	<p>壞原有公園之機能，因此規定供民眾使用之綠覆地最小面積比例。</p>	
<p>二兒童遊樂場</p>	<p>1.幼稚園。</p> <p>2.托兒所。</p>	<p>1.面積 . 二公頃以上。</p> <p>2.幼稚園、托兒所用地面積不得超過兒童遊樂場用地面積百分之二 五，其建蔽率不得超過百分之五。</p> <p>3.兒童游樂場用地作上列各項使用時，應予整體規劃開闢。</p> <p>4.兒童游樂場用地須依協議收購方時許取得。如私人或團體投資興建，得依法租用公有土地。</p>	<p>1.兒童遊樂場用地依上列各項作多目標使用，可以促進投資人之投資意願。</p> <p>2.規定幼稚園、托兒所用地面積及建蔽率，可使遊樂場仍有充分之空間開放供兒童使用。</p> <p>3.台灣省、市兒童遊樂場面積多為 二公頃，為獎勵私人投資興建兒童遊樂場，故將核准條件定為 二公頃。</p>
<p>三體育場</p>	<p>看臺下作下列使用：</p> <p>1.展覽場。</p> <p>2.停車場。</p> <p>3.倉庫。</p> <p>4.消防隊址。</p> <p>5.警察派出所。</p> <p>6.交通分隊。</p> <p>7.集會所。</p> <p>8.有關辦公室。</p> <p>9.體育訓練中心。</p>	<p>1.依本方案作展覽場使用者，不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。</p> <p>2.體育場用地作第 2 項至第 9 項使用時，得依法徵收，徵收計畫書內應敘明准許使用之項目，作第 1 項使用者應依協議收購方式取得。如由私人或團體投資興建，得一</p>	<p>1.體育場作上列規定之使用可以強化其使用。</p> <p>2.展覽場之使用規定，係為免影響原規劃設置公共設施之機能，並維護鄰近地區之影觀、公共安全與衛生。</p> <p>3.為配合體育專業知識教學之需要，體育場得設置體育訓練中心。</p>

- 法租用公有土地。
3. 作上述之使用時，應先徵得該管主管教育行政機關同意。

修正「臺北市畸零地使用規則」第六條、第 條及第 二條條文

台北市政府令

84.2.28 八 四府法三字第八四 五八二八號

修正「臺北市畸零地使用規則」第六條、第 條及第 二條條文
附「臺北市畸零地使用規則」第六條、第 條及第 二條條文

附件

台北市畸零地使用規則部分條文

第 六 條 畸零地非經與鄰地合併補足或整理後，不得建築。但有左列情形之一而無礙建築設計及市容觀瞻者，臺北市政府（以下簡稱本府）工務局（以下簡稱工務局）得核准其建築。

- 一、鄰接土地業已建築完成或為現有巷道、水道，確實無法合併或整理者。
- 二、因都市計畫街廓之限制或經完成市地重劃者。
- 三、因重要公共設施或地形之限制無法合併者。
- 四、地界線整齊，寬度超過第四條規定，深度在 一公尺以上者。
- 五、地界建築基地面積超過一千平方公尺而不影響鄰地建築使用者。

前項第一款所稱業已建築完成者，係指現況為加強磚造或鋼筋混凝土三層樓以上建築物，或領有使用執照之二層樓以上建築物，或於民國六 年 二月二 日建築法修正公布前領有建造執照之二層樓以上建築物。

第 條 畸零地調處會置委員 一人，其中一人為主任委員，由工務局局長兼任；委員由左列人員組成，任期二年，期滿另行聘（派）兼之。開會時，由主任委員主持，如主任委員因故不能出席，得指派委員一人代為主持。

- 一、本府工務局四人。
- 二、本府都市發展局一人。
- 三、本府財政局一人。
- 四、本府地政處一人。
- 五、本府法規委員會一人。
- 六、專家學者三人。

前項委員會置幹事二人至五人，由本府工務局派兼之。

前二項人員均為無給職。但得依規定支給交通費或出席費。

第 二 條 建築基地臨接左列畸零地，經畸零地調處會調處二次不成立後，應提交全體委員會議審議，認為該建築基地確無礙建築設計及市容觀瞻者，工務局得核發建築執照。

- 一、應合併之畸零地臨接建築線，其面積在 五平方公尺以下者。
- 二、應合併之畸零地未臨接建築線，其面積在三 平方公尺以下者。
- 三、形狀不規則，且未臨接建築線者。
- 四、其他因情況特殊經查明或調處無法合併者。

「山胞保留地開發管理辦法」修正為「原住民保留地開發管理辦法」

行政院令

中華民國八 四年三月二 二日

「山胞保留地開發管理辦法」修正為「原住民保留地開發管理辦法」
附「原住民保留地開發管理辦法」。

附件

原住民保留地開發管理辦法

第一章 總 則

第 一 條 本辦法依山坡地保育利用條例第三 七條及農業發展條例第 七條第二項訂定之。

第 二 條 本辦法所稱主管機關：在中央為內政部；在省（市）為省（市）政府；在縣（市）為縣（市）政府。

有關農業事項，中央由行政院農業委員會會同中央主管機關辦理。

本辦法之執行機關為鄉（鎮、市、區）公所。

第 三 條 本辦法所稱原住民保留地，指為保障原住民生計，推行原住民行政所保留之原有山地保留地及經依規定劃編、增編供原住民使用之保留地。

第 四 條 本辦法所稱原住民，指山地原住民及平地原住民。

前項原住民身分認定標準由中央主管機關定之。

第 五 條 原住民保留地之總登記，由省（市）政府民政廳（局）囑託土地所在地之市縣地政機關為之，其所有權人欄登記為中華民國，管理機關為省（市）政府民政廳（局），並於土地登記簿標示部其他登記事項欄註明原住民保留地。

已完成總登記經增編為原住民保留地之公有土地，由省（市）政府民政廳（局）會同原土地管理機關囑託當地登記機關辦理管理機關變更登記為省（市）政府民政廳（局），並依前項規定註明原住民保留地。

第 六 條 原住民保留地所在之鄉（鎮、市、區）公所應設原住民保留地土地權利審查委員會，掌理左列事項：

一、原住民保留地土地權利糾紛之調查及調處事項。

二、原住民保留地土地分配、收回、所有權移轉、無償使用或機關學校使用申請案件之審查事項。

三、原住民保留地改配土地補償之協議事項。

四、鄉（鎮、市、區）公所、原住民、未具原住民身分者（以下簡稱非原住民）或公、民營企業申請租用原住民保留地之審查事項。

前項原住民保留地土地權利審查委員會之委員，應有五分之四為原住民；其組織由省（市）主管機關定之。

第二章 土地管理

第 七 條 省（市）主管機關應會同有關機關輔導原住民設定原住民保留地之耕作權、地上權及取得承租權、所有權。

第 八 條 原住民於左列原住民保留地，得會同省（市）政府民政廳（局）向當地登記機關申請設定耕作權登記。

一、本辦法施行前由原住民開墾完竣並自行耕作之土地。

二、由政府配與依區域計畫法編定為農牧用地、養殖用地或依都市計畫法劃定為農業區、保護區之田、旱地目土地。

耕作權登記後繼續自行經營滿五年經查明屬實者，由省（市）政府民政廳（局）會同耕作權人向當地登記機關申請辦理所有權移轉登記。

第 九 條 原住民於左列原住民保留地，得會同省（市）政府民政廳（局）向當地登

記機關申請設定地上權登記。

- 一、本辦法施行前由原住民租用造林並已完成造林之土地。
- 二、原住民具有造林能力，由政府配與依區域計畫法編定為林業用地或依都市計畫法劃定為保護區之林地目土地。

地上權登記後繼續自行經營滿五年經查明屬實者，由省（市）政府民政廳（局）會同地上權人向當地登記機關申請辦理所有權移轉登記。

第 條 原住民依前二條規定申請設定耕作權或地上權，應以其戶內之原住民人口數為準，其面積不得超過左列標準。

- 一、依區域計畫法編定為農牧用地或養殖用地之土地，每人田 六公頃或其他地目土地一公頃；田與其他地目土地兼用者合併比例計算。林業用地每人一 五公頃。
- 二、依都市計畫法劃定為農業區或保護區之土地，每人田 六公頃或旱一公頃；田與旱兼用者合併比例計算。保護區內林地目土地每人一 五公頃。

依前項設定之土地權利面積，不因各戶人口之增減而變更；其每戶面積合計不得超過二 公頃。但基於地形限制，得為百分之 以內之增加。

第 一 條 原住民使用之原住民保留地設定耕作權或地上權超過前條面積標準者，應由鄉（鎮、市、區）公所限期收回；其土地屬耕作使用者，應於收益季節後次期作業開始前為之；屬造林地者，以林木之伐期齡為準；屬竹園者，以租約屆滿時為準。

第 二 條 原住民於原住民保留地內得就原有自住房屋基地申請設定地上權，其面積以建築物及其附屬設施實際使用者為準。

為適應居住需要，原住民並得就依法得為建築使用之原住民保留地申請設定地上權。

前二項土地面積合計每戶不得超過 一公頃。

第一項及第二項之地上權，應由原住民會同省（市）政府民政廳（局）向當地登記機關申請設定地上權登記。地上權登記後繼續自用滿五年經查明屬實者，由省（市）政府民政廳（局）會同地上權人向當地登記機關申請辦理所有權移轉登記。

第 三 條 原住民因經營工商業，得擬具事業計畫向鄉（鎮、市、區）公所申請，核轉直轄市或縣（市）主管機關核准後租用依法得為建築使用之原住民保留地，每一租期不得超過九年，期滿後得續租。

前項事業計畫不得妨害環境保育、國土保安或產生公害。

第 四 條 原住民因興辦宗教建築設施，得於主管宗教機關核准後，擬具計畫向鄉（鎮、市、區）公所申請，經原住民保留地土地權利審查委員會通過後，核轉直轄市或縣（市）主管機關核准無償使用原住民保留地內依法得為建築使用之土地，使用期間不得超過九年，期滿後得續約使用，其使用面積不得超過 三 公頃。

第 五 條 原住民取得原住民保留地之耕作權、地上權、承租權或無償使用權，除繼承或贈與於得為繼承之原住民、原受配戶內之原住民或三親等內之原住民外，不得轉讓或出租。

前項原住民保留地，原住民為擴大經營面積或便利農業經營，得經直轄市、縣（市）主管機關核准後交換使用，並辦理權利變更登記。

第 六 條 原住民違反前條第一項規定者，除得由鄉（鎮、市、區）公所收回原住民保留地外，應依照左列規定處理之。

- 一、已為耕作權或地上權登記者，訴請法院塗銷登記。

二、租用或無償使用者，終止其契約。

第七條 原住民取得原住民保留地所有權後，除政府指定之特定用途外，其移轉之承受人以原住民為限。

前項政府指定之特定用途，指政府實施國家經濟政策或興辦公共事業需要

第八條 原住民設定耕作權、地上權或取得承租權、無償使用權之原住民保留地，因死亡無人繼承、無力自任耕作、遷徙或轉業致不能繼續使用者，經原住民保留地土地權利審查委員會通過後，由鄉（鎮、市、區）公所收回之。

前項耕作權、地上權之登記，應訴請法院塗銷之。

第九條 依本辦法收回之原住民保留地，得由鄉（鎮、市、區）公所公告一個月後辦理改配，並優先配與居住鄰近該地而尚無受配或原受配土地面積最少之原住民。

前項收回之原住民保留地，原耕作權人、地上權人、承租人或無償使用人所有之地上物，得限期收割、處理，或由直轄市或縣（市）主管機關估定價格，由新受配人補償承受；原土地使用人為特別改良土地所投勞力、資本，如未失效能具經濟價值者併同辦理。

第三章 土地開發、利用與保育

第二條 原住民保留地經鄉（鎮、市、區）公所劃定地區，提經原住民保留地土地權利審查委員會通過並層報省（市）主管機關核准後辦理土地重劃、社區更新，並輔導合作、共同或委託經營。

第二一條 省（市）主管機關應視山地農業發展需要訂定原住民保留地農業產銷計畫，規劃農業生產區域及輔導設立農業專業區。

第二二條 政府指定之特定用途需用公有原住民保留地時，由需地機關擬訂用地計畫，申請該管鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會通過後，依法辦理撥用、租用或價購。但公共造產用地以轄有原住民之鄉（鎮、市、區）公所需用者為限；農業試驗實習用地以農業試驗機關或學校需用者為限。

第二三條 為促進原住民保留地內礦業、土石、觀光遊憩及工業資源之開發，在不妨礙國土保安、環境資源保育、原住民生計及原住民行政之原則下，優先輔導原住民開發。

原住民申請開發時，應分別按其申請情形檢具下列文件，申請該管鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會通過，層報省（市）主管機關核准後，租用原住民保留地，每一租期不得超過九年，期滿後得續租。

一、開發事業主管機關核准證明文件。

二、水土保持計畫（含植生計畫）。

三、開發計畫圖說（包括分年開發計畫、申請用地配置圖應標示於比例尺不小於五千分之一地形圖及地籍套繪圖）。

四、土地登記簿謄本。

五、輔導原住民就業或轉業計畫。

六、環境影響評估報告書或環境說明書。

公、民營企業或非原住民申請承租開發，應由鄉（鎮、市、區）公所先公告三日，公告期滿無原住民申請時，始得依前項規定辦理。

第二四條 依前條規定申請開發時，原住民已取得之土地所有權，應協議計價層報省（市）主管機關同意後參與投資，投資權利移轉時，其受讓人以原住民為限。

原住民已取得耕作權、地上權或承租權，應協議計價報經縣（市）主管機

關同意後予以補償。

第二 五條 第二 二條及第二 三條之原住民保留地承租人有左列情形之一，應終止租約收回土地，其所投資之各項設施不予補償。

- 一、未依開發計畫開發，且未報經核准變更計畫或展延開發期限者。
- 二、違反計畫使用者。
- 三、轉租或由他人頂替者。
- 四、其他於租約中明定應終止租約之情事者。

第二 六條 非原住民在本辦法施行前已租用原住民保留地繼續自耕或自用者，得繼續承租。

非原住民在山地鄉（鎮、市、區）內設有戶籍者，得租用該鄉（鎮、市、區）內依法得為建築使用之原住民保留地作為自住房屋基地，其面積每戶不得超過三公頃。

第二 七條 依前條租用原住民保留地，不得轉租或由他人頂替。

違反前項規定者，應終止租約收回土地，另行處理。

第二 八條 原住民保留地之租金，由當地直轄市或鄉（鎮、市、區）公庫代收，作為原住民保留地管理及經濟建設之用。其租金之管理及運用計畫，由省（市）主管機關定之。

第四章 林產物管理

第二 九條 原住民保留地天然林產物之處分，本辦法未規定者，依國有林林產物處分規則之規定。

第三 條 鄉（鎮、市、區）公所為促進原住民保留地之開發利用或籌措山地建設事業經費，得編具原住民保留地伐木計畫層報中央林業主管機關核定後，報請直轄市、縣（市）主管機關公開標售。

第三 一條 前條伐木計畫應在保續生產及不妨礙國土保安之原則下，配合原住民行政政策及土地利用計畫編定之。

第三 二條 原住民保留地內天然林產物有左列情形之一者，得向鄉（鎮、市、區）公所申請，經直轄市、縣（市）主管機關專案核准採取之。

- 一、政府機關為搶修緊急災害或修建山地公共設施所需用材。
- 二、原住民於直轄市、縣（市）主管機關劃定之區域內無償採取副產物或其所需自用材。
- 三、原住民栽培菌類所需菇木或製造手工藝所需竹木。
- 四、造林、開墾或作業之障礙木每公頃立木材積平均在三 立方公尺以下者。

第三 三條 違反前條規定採伐者，依有關法令之規定處理，並追回所採林產物；原物無法繳回者，應負賠償責任。

第三 四條 原住民保留地內之造林竹木，其採伐查驗手續依林產物採查驗規則辦理。

第三 五條 鄉（鎮、市、區）公所公共造產之竹木，屬於鄉（鎮、市、區）所有。

第三 六條 為維護生態資源，確保國土保安，原住民保留地內竹木有左列情形之一，應由該管主管機關限制採伐。

- 一、地勢陡峻或土層淺薄復舊造林困難者。
- 二、伐木後土壤易被沖蝕或影響公益者。
- 三、經查定為加強保育地者。
- 四、位於水庫集水區、溪流水源地帶、河岸沖蝕地帶、海岸衝風地帶或沙丘區域者。

五、可作為母樹或採種樹者。

六、為保護生態、景觀或名勝、古蹟或依其他法令應限制採伐者。

第三 七條 原住民保留地內國、公有林產物之採伐勞務，除屬於技術性質者外，以僱用原住民採取為原則。

第三 八條 省（市）、縣（市）主管機關應會同有關機關對於原住民在原住民保留地之造林，予以輔導。

第五章 附 則

第三 九條 原住民使用之原住民保留地，因政府興辦公共設施，限制其使用或採伐林木，致其權益受損時，應予補償。

第 四 條 原住民依法取得土地所有權之原住民保留地，得向銀行申辦抵押貸款。

第四 一條 本辦法自發布日施行。

函轉經濟部為開發設置工商綜合區統一其變更後專用區名稱案

台北市政府地政處函 本處第一、二、三、四、五科、資訊室
土地測量大隊、本市土地重劃大隊

84.3.4.84 北市地五字第八四 七六九六號

說 明：依本府都市發展局八 四年二月廿七日北市都二字第八四 一七三 號函辦理。

附 件

經濟部函 台北市政府、台灣省政府、高雄市政府

84.2.16 經(84)商字第八四 二五七六號

主 旨：為開發設置工商綜合區事統一規定其變更後專用區名稱乙事，如說明，請查照。

說 明：

一、根據屏東縣政府八 三年 一月二日八三屏府建都字第一六三四八六號函辦理。

二、依內政部八四、一、廿五台（八四）內營字第八三 七三一八號函復略以：「申設工商綜合區變更土地使用分區時，其變更後之分區名稱都市土地部分，宜訂名為『工商綜合專用區』；非都市土地部分宜訂名為『特定專用區（工商綜合區）』。」

內政部函釋關於起造人於法令修訂前所領得建造執照案件，尚未取得使用執照前，在不涉及建築法第三 九條變更設計行為下，變更建築物部分用途，應否辦理變更設計案

台北市政府函 本府所屬各機關

84.1.24 八 四府法三字第八四 四八五七號

說 明：

一、依據本府工務局 84.1.19(84)北市工建字第一 四八六號函轉內政部 84.1.6 台(84)內營字第八四七二 一八號函辦理。

二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 台北市政府工務局

84.1.6 台(84)內營字第八四七二 一八號

主 旨：關於起造人於法令修訂前所領得建造執照案件，尚未取得使用執照前，在不涉及

建築法第三 九條變更設計行為下，變更建築物部分用途，應否辦理變更設計案，復請查照。

說 明：

- 一、依據營建署案陳貴會 83.12.9 建師全聯(83)字第三六五號函辦理。
- 二、查起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。為建築法第三 九條所明定。本案施工中建築物，變更部分用途，如不涉前開應辦理變更設計之行為時，依前揭條文規定，尚無應辦理變更設計之規定。至建築物原申請用途之變更，宜請逕洽當地土地使用分區管制主管機關辦理。

函轉有關本府重大訴訟、仲裁、契約案件提請評估小組審查之認定標準、處理程序及其他一般案件之處理原則

台北市政府函 本處各科室暨所屬各所隊

84.3.17.84 北市地資字第八四 九六八五號

說 明：

- 一、依本府八 四年三月 四日 84 府法三字第八四 一七八九八號函辦理。
- 二、檢附原函影本乙份。

附 件

台北市政府函 如行文表

84.3.14.84 府法三字第八四 一七八九八號

主 旨：有關本府重大訴訟、仲裁、契約案件提請評估小組審查之認定標準、處理程序及其他一般案件之處理原則，如說明，請 查照。

說 明：

- 一、依本府 84.2.21 第七九八次市政會議指示事項(三)及 84.3.7 第八 次市政會議主席裁示辦理。
- 二、本府所有重大訴訟、契約、仲裁案件，應先提由本府法規委員會周主任委員（召集人）訴願審議委員會張主任委員、公務人員訓練中心劉主任及勞工局郭局長等成員組成之評估小組審查。
- 三、本府重大訴訟、契約案件之認定標準及其處理程序如左：
 - （一）重大訴訟、仲裁、契約案件，係指具有左列情形之一者：
 - 1 訴訟、仲裁標的金額或價額超過新臺幣壹仟萬元，但案情單純者（如請求返還市有房地之例行性單純案件）不包括在內。
 - 2 案件特殊、複雜，影響本府權益至鉅者。
 - 3 各機關送會法規委員會經該會認有提評估小組審查之必要者。
 - （二）各機關擬提評估小組審查之案件，應檢附相關資料、研析案情、敘明律師、仲裁人人選及酬金數額等，送法規委員會擬具初審意見，提評估小組審查。評估小組除提供法令意見外，得更改律師、仲裁人人選及酬金數額。
 - （三）重大訴訟、仲裁案件之相關書狀，於陳遞或收受後，應影印送法規委員會提評估小組參考。
 - （四）評估小組開會時，得請業務主管機關派員列席陳述意見。
 - （五）訴訟、仲裁程序中之各行為如上訴、抗告、提起撤銷仲裁判斷之訴... ..等，應由業務主管機關與律師密切連繫，儘速辦理，不得遲誤法定

期間，損害本府權益。

四、其餘之訴訟、契約、仲裁案件，仍應依往例加會法規委員會，如有延聘律師、選定仲裁人之必要者，應敘明律師、仲裁人人選及酬金數額，送會法規委員會並專案簽准後，始得選聘。

最高法院民事判決

八 三年度台上字第一七四 號
八 三 年 七 月 三 日

(1)裁判要旨：

所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生或消滅之一種附款。故事實之不確定性，為條件之特徵。倘法律行為成立時，其成就與否業已確定之條件，即所謂既成條件，亦即法律行為所附條件，係屬過去既定之事實者，雖具有條件之外形，但並無其實質之條件存在，是縱令當事人於為法律行為時，不知其成否已經確定，亦非民法第九 九條所謂之條件。

(2)參考法條：

民法第九 九條。

上 訴 人 吳霖生 住台灣省新竹市愛文街 九號

訴訟代理人 張迺良 律師

張孝詳 律師

被 上 訴 人 姚志明 住台灣省新竹市光華東街四 號

右當事人間請求土地所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國八 三年三月七日台灣高等法院第二審判決（八 一年度上字第一五三四號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張：伊於民國七 八年 月三 一日，以新台幣（下同）一千七百六 九萬六千二百五 元之高價，向上訴人及訴外人徐桂瑞購買坐落新竹市聚吉段九二 - 二、九二 - 三號土地（下稱聚吉段土地）及其上房屋。當時上訴人表明前開土地為商業區建地，惟伊嗣後始知該地為綠地。乃於七 九年三月二 一日與上訴人協商，達成協議：倘經查證確屬綠地，上訴人願將所購坐落同市竹蓮段二三七六 - 三號土地（下稱竹蓮段土地）移轉予伊，用資補償。伊自得依該協議請求上訴人履行契約等情，求為命上訴人將系爭竹蓮段土地所有權移轉與伊之判決。上訴人則以：協議書並無補償之約定，其真意係約定兩造就原買賣聚吉段土地與系爭竹蓮段土地交換之互易契約，伊自得為同時履行之抗辯。且兩造就聚吉段土地之買賣，係以買賣當時之現狀為準，並無其他任何使用區分之保證，伊並不知聚吉段土地為綠地。再依七 八年之公告現值計算土地價額，系爭竹蓮段土地之價額高於聚吉段土地，伊不可能在出賣聚吉段土地後，同意以更高價之竹蓮段土地補償之，本件協議之真意為交換。況聚吉段土地業經新竹市政府變更編定為商業區，上開協議書之停止條件未成就等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴判決，駁回其上訴。無非以：上訴人對於被上訴人提出之買賣契約書、協議書、土地登記簿謄本之真正及聚吉段土地現仍為綠地之事實，並不爭執。是本件爭執之重點厥為系爭協議書究為如被上訴人所稱之「補償」，抑為上訴人所指之「交換」？及其內載「爾後查證完畢，如果是建地，雙方依照原有之約定，毫無異議，如果是綠地，乙方（即上訴人）願意將他所購買之土地及房屋移轉於甲方（即被上訴人）」

之約定條件，有否成就為斷。查系爭聚吉段九二 - 二、九二 - 三號土地，其面積及七 八年、八 年之公告現值，依序分別為九四平方公尺，一萬一千二百零九元，三萬九千二百三元；一 一平方公尺，九千九百三 三元，三萬四千七百六 四元。是該土地七 八年、八 年之公告現值分別為二百零五萬六千八百七 九元及七百 九萬八千七百八 四元。茲該土地既編為供公共設施用地之綠地，依法即不得建築，且日後隨時可能僅以公告現值加成徵收。所獲款項，縱加上建物補償費；尚未逾一千萬元，與被上訴人買受價金一千七百六 九萬六千二百五 元相差甚鉅。參照協議書記載：「乙方賣地時，告訴甲方上述土地為商業建地，經買賣完成後，甲方查詢上述土地為綠地，但乙方認為上述土地為建地，又有建築執照，所以上述土地是否為綠地或者為建地，現正查證之中，但甲方現要求保障自己的權益，將乙方所購買下列土地所有權狀（指系爭竹蓮段土地）交由代書暫時保管」，顯見上訴人所售之聚吉段土地，欠缺其保證之「商業建地」之品質，故應被上訴人之要求，將其另向他人購買之系爭竹蓮段土地所有權狀交由代書暫為保管，以為擔保甚明。且該協議書復緊接記載：「爾後查證完畢，如果是建地，雙方依照原有約定，毫無異議，如果是綠地，乙方願意將他所購置之土地及房屋移轉於甲方，乙方所購置之土地如下：新竹市竹蓮段二三七六 - 三號」。更明示若經查證聚吉段土地確為綠地，上訴人願將系爭竹蓮段土地移轉予被上訴人，其內並無隻字片語涉及被上訴人願將所購聚吉段土地與系爭竹蓮段土地互易交換之約定，其性質為補償至為灼然。又系爭竹蓮段土地上訴人係於七 八年 一月二 日以八百四 萬元向訴外人柯智仁買受，而聚吉段土地依被上訴人買受時之公告現值計算，僅值二百零五萬六千八百七 九元，與其所已付之一一千七百多萬元相差甚鉅，上訴人以當時價值八百四 萬元之系爭竹蓮段土地補償，尚屬合理。至於聚吉段土地申請變更為商業區乙節，乃係被上訴人於購買後自行向新竹市政府陳情而為，且現僅「經內政部都委會決議：『姚志明君等陳情將綠地二 一變更為商業區，俟本地區辦理通盤檢討時考量』。本案已納入變更新竹都市計劃案，省都委會逾期案件審議，並於該會 80. 7. 10. 第四一 次會決議通過，地下道兩旁劃設四公尺人行步道外，其餘變更為商業區，其結果，俟各級都委會審議完竣後，公告實施，方可確定」，有新竹市政府八 二年八月二 日八二府工都字第三八 三 號函在卷可按。足見該土地現尚未變更為商業區甚明，且縱有變更情事，亦係上述條件成就後所發生之情事，並不影響被上訴人之系爭履行契約請求權。綜上所述，聚吉段土地迄今仍為綠地，協議內所約定之條件已成就，被上訴人依履行契約之法律關係，請求上訴人移轉系爭竹蓮段土地之所有權予伊，洵屬有據，應予准許等詞，為其判斷之基礎。

按所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生或消滅之一種附款。故事實之不確定性，為條件之特徵。倘法律行為成立時，其成就與否業已確定之條件，即所謂既成條件，亦即法律行為所附條件，係屬過去既定之事實者，雖具有條件之外形，但並無其實質之條件存在，是縱令當事人於為法律行為時，不知其成否已經確定，亦非民法第九 九條所謂之條件。本件聚吉段九二 - 二、九二 - 三號土地，依土地登記簿謄本記載，屬建地，別無編為綠地之註記（見原審卷三六 - 四九頁）。且曾由主管機關核發建造執照，允許建造房屋（見原審卷一一一 - 一一三、一一八頁）。是上訴人似係自始認聚吉段土地為建地，仍與被上訴人協議約定：「乙方（即上訴人）賣地時，告訴甲方（即被上訴人）上述土地為商業建地，經買賣完成後，甲方查詢上述土地為綠地，但乙方認為上述土地為建地，又有建築執照，所以上述土地是否為綠地或者為建地，現正查證之中。」果係如此，則所查證者，乃系爭聚吉段土地是否為綠地之過去既定事實，能否謂其係屬民法第九 九條所謂之條件，而有該條規定之適用？已非無疑。且既係過去既定事實之查證，則本係綠地而後又改編為非綠地，即與兩造買賣聚吉段土地以建築房屋之本意，不相違背，依誠信原則，能否仍有兩造所訂上開協議之適用？尤有疑問。原審未違細心勾稽認定，徒以上開情詞，為上訴人不利之判斷，自不足以昭折服。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

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

最高法院民事判決

八 三年度台上字第二三七七號
八 三 年 九 月 五 日

(1)裁判要旨：

查民法第一百六 九條所謂知他人表示為其代理人而不為反對之表示，係指知他人表示為其代理人而與相對人為法律行為時，原應即為反對之表示，使其代理行為無從成立，以保護善意之第三人，竟因其不為反對之意思表示，致第三人誤認代理人確有代理權而與之成立法律行為，應自負授權人之責任者而言。如於法律行為成立後知其情事而未為反對之表示，對業已成立之法律行為已不生影響，自難令負表見代理人之責任。

(2)參考法條：

民法第一百六 九條。

上 訴 人 張 國 燕 住台灣省台北縣永和市林森路六 二號四樓
送達代收人 林 坤 賢 律師

被 上 訴 人 陳黃瓊慧 住台北市永康街二 三巷 五 - 三號
賴 月 嬌 住同右街 七巷 號二樓

右當事人間請求塗銷抵押權登記事件，上訴人對於中華民國八 三年四月 三日台灣高等法院第二審判決（八 二年度上字第一四一七號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件上訴人主張；伊於七 九年間委託並授權訴外人張治南以伊所有系爭坐落台北縣新店市安坑段木柵小段二四三 - 二四五地號土地應有部分五分之一，及其上建物建號一九八，門牌台北縣新店市如意街五 四號三樓房屋，設定抵押權向中國信託銀行借款新台幣（下同）一百八 萬元，而將上開房地所有權狀、印鑑章、印鑑證明、身分證等交付張治南。詎張治南於完成上開受任行為後，竟遲未將上述證件返還伊，擅自將之提供訴外人張聘禮持向被上訴人以伊名義設定最高限額九 六萬元抵押權登記與被上訴人二人（應有部分各二分之一）。該抵押權之設定未經伊同意，伊亦未向被上訴人借款，對伊自不生效力，被上訴人自應將該抵押權設定登記予以塗銷等情，爰依民法第七百六 七條之規定，求為命上訴人將系爭房地最高限額九 六萬元之抵押權設定登記予以塗銷之判決。

被上訴人則以：本件抵押權乃上訴人授權訴外人張聘禮代向伊借款時設定登記與伊。伊二人已依約各交付借款四 萬元共八 萬元與張聘禮。該抵押權之設定登記合法有效。縱認上訴人未曾授權與張聘禮，但其將所有權狀、印鑑證明、身分證等設定抵押權所需證件交付張治南，提供張聘禮持向伊設定本件抵押權，即足表示其曾授予代理權與張聘禮。其後伊以存證信函將情告知上訴人，催其清償，上訴人並未否認其事依表見代理之規定，上訴人亦應負授權人之責任等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係以：查上訴人所有系爭房地，有以被上訴人為抵押權人之上開最高限額九 六萬元抵押權登記之事實，有上訴人所提出土地及建物登記簿謄本為證。而該項抵押權之設定登記，係以上訴人之印鑑章蓋用於申請書上，連同上訴人之印鑑證明、身分證、戶口名簿、房地所有權狀提出於台北縣新店地政事

務所申請設定登記，有原審調閱之該抵押權設定登記卷可查，且為上訴人所不爭執。查張治南證稱，其受上訴人之託辦妥向中國信託銀行抵押借款手續後，取回有關證件，但未交還上訴人即將之借與其友張聘禮使用，伊不知張某用以設定抵押權借款云云（原審卷三一、三二頁）。核與證人張聘禮所證，張治南自稱係上訴人之姊張國金之男友，持有上訴人之所有權狀、印鑑、印鑑證明及授權書。因伊與張治南均需借款週轉，張治南遂提供上開證件要伊出面借款分配伊二人使用。伊乃持上開證件向被上訴人設定抵押權借得八萬元，張治南取去五萬元，伊留用三萬元。事前並未經上訴人同意，張國金亦不知情等語，雖不盡一致，但本件抵押權設定契約書及抵押權設定登記申請書，均蓋有張聘禮印章，可證係由張聘禮出面辦理，但有關證件則由張治南所交付，事先未經上訴人同意應堪認定。張治南稱，其不知張聘禮以該證件設定抵押權借款云云，自非事實。張治南擅自使用上訴人上開證件，交由不知情之張聘禮冒用上訴人名義，立具授權書設定本件抵押權，並簽發本票二張（金額各四萬元）向被上訴人借款使用，涉嫌觸犯偽造文書、偽造有價證券罪，亦經刑事法院判處罪刑在案（見原審卷一六、一七頁）。足見上訴人主張未授權張治南或張聘禮代為設定本件抵押權向被上訴人借款，應堪採信。次查上訴人印鑑章、所有權狀均交由其姊張國金保管，其向中國信託銀行抵押借款亦係授權張國金辦理，為上訴人所自承（見原審卷一一六頁反面）。張國金證稱：伊代上訴人委託張治南向中國信託銀行辦理抵押貸款係在七九年四月間，辦妥後，張治南將所有權狀、印鑑章、身分證交還伊。其後張治南另以工程擔保之用，向伊取去上開證件。伊另於七九年六月八日領得之上訴人之印鑑證明一張，亦一併交付張治南等語（見原審卷一四頁）。核與本件抵押權設定登記卷附有該七九年六月八日核發之印鑑證明等情相符（見外放證物袋及原審卷二八頁）。是上訴人所稱，上開印鑑證明係前次向中國信託銀行借款用餘之物及張治南代向中國信託銀行抵押借款後，未將有關證件交回，均非實在。查保管上訴人所有權狀、印鑑章，並代為辦理抵押借款之張國金，既將其所保管之有關證件連同新領得之印鑑證明交付張治南，姑不問張國金所稱，係供張治南工程擔保之用是否實在，要屬上訴人與張治南間內部約定之問題，第三人無從知悉上訴人所為代理權之限制。上訴人交付上開證件與張治南之行為，自足表示其已將代理權授與他人（張治南）。張治南擅將上開證件轉交張聘禮以上訴人名義向被上訴人抵押借款，被上訴人既無法得知其為無權代理，上訴人自應負民法第一百六九條前段表見代理授權人之責任。況本件抵押權於七九年八月二七日設定登記後，被上訴人因上訴人未依約於同年一月二十六日清償，乃於八年八月五日將情函知上訴人並催告上訴人清償，上訴人於八年八月六日收受該存證信函（見板橋地院卷七、八頁）後，竟未為反對之意思表示，直至一年半後之八二年四月始提起本件訴訟，而張國金於八一年六月間，當被上訴人向其催還借款時，曾應允由其自己向被上訴人清償（見原審卷三五頁），足見上訴人明知張聘禮代其向被上訴人抵押借款而不為反對之意思表示，上訴人自應負表見代理授權人之責任。而被上訴人已將借款各四萬元（共八萬元）交付代理人張聘禮，業經張聘禮證明屬實（見原審卷四六頁），並有張聘禮與上訴人共同簽發以被上訴人為受款人，金額各四萬元本票二張附卷可查（見原審卷一八頁）。上開借款迄未清償，又為上訴人所不爭，則以系爭房地供擔保之原因仍然存在。又本件為最高限額九六萬元抵押權，其所擔保之債權額須俟實行抵押權時方得確定，在上訴人未能證明抵押權人之債權業已確定不再發生前，原設定之最高限額之抵押權仍繼續存在。從而上訴人請求被上訴人塗銷該抵押權之設定登記，或請求塗銷超過實際借款八萬元部分之抵押權設定登記均不應准許等詞，為其判斷之基礎。

惟查民法第一百六九條所謂知他人表示為其代理人而不為反對之表示，係指知他人表示為其代理人而與相對人為法律行為時，原應即為反對之表示，使其代理行為無從成立，以保護善意之第三人，竟因其不為反對之意思表示，致第三人誤認代理人確有代理權而與之成立法律行為，應自負授權人之責任者而言。如於法律行為成立後知其情事而未為反對之表示，對業已成立之法律行為已不生影響，自難令負表見代理人之責任。查張聘禮提供系

爭房地與被上訴人於七九年八月二十七日为抵押權之設定登記，向被上訴人借款八萬元，約定應於同年一月二十六日清償，而未清償，被上訴人乃於其後之八年八月五日將情函知上訴人，並向上訴人催還借款，上訴人未予答覆，為原審合法確定之事實。準此，則被上訴人函知上訴人時，張聘禮之借款行為業已完成，其後又未再向被上訴人借款，上訴人未予答覆，對原已成立之借貸行為，並不生影響，自難以上訴人未予函復或表示反對，而遽令負表見代理授權人之責任。原審背於此見解，認上訴人收受存證信函後，未為反對之意思表示（即未答覆），應負表見代理授權人之責任，自有未合。又被上訴人向張國金催還借款，張國金同意由其自己償還，與上訴人原無何關聯，原審竟因此認定上訴人明知張聘禮代其向被上訴人抵押借款而不為反對之表示，應負表見代理授權人之責任，又未說明其所憑以認定之依據，不無判決不備理由之違法。又由自己之行為表示以代理權授與他人者，對於第三人應負授權人之責任，必須本人有意見之事實，足使第三人信該他人有代理權之情形存在，始足當之。本件上訴人將印鑑章、所有權狀、身分證等交其姊張國金保管，並委託張國金以上開證件向銀行抵押貸款應用，張國金乃轉託張治南以上開證件向銀行抵押貸款一百八萬元，任務完成後，已將所有證件均交還張國金。嗣張治南又以伊工程擔保之用，向張國金索取上開證件應用，張國金即將上開證件連同其於七九年六月八日申領之上訴人印鑑證明一併交付張治南，由張治南轉交張聘禮使用，張聘禮即持以設定本件抵押權，亦為原審合法確定之事實。張國金將上開證件交付張治南使用，是否經上訴人同意？如未經上訴人同意，則上訴人單純將其印鑑章、身分證、所有權狀交付張國金保管，而為張國金惡用，交付張治南，上訴人是否應負表見代理授權人之責任？非無進一步研求之餘地。原審未詳予調查審認，遽以上開理由為上訴人敗訴之判決，殊嫌速斷。上訴意旨，指摘原判決不當，求予廢棄，難謂無理由。據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

行政法院判決

八四年度判字第一六四號

再 審 原 告 葉淑美 住台北市大安路一段八二號五樓

王菀美 住同右

共同訴訟代理人 陳炳輝 律師

再 審 被 告 臺北市政府地政處

右當事人間因徵收補償事件，再審原告對本院中華民國八三年二月二十七日八三年度判字第二二五七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

緣臺北市政府為興辦基隆河中山橋至成美橋段河道整治工程，前經再審被告以八一、一、五北市地五字第三二九二二號公告區段徵收、再審原告等所有系爭坐落松山區濱江段二小段四一三地號土地，徵收公告期間內，再審原告等依平均地權條例第五十四條第一項前段及第五十五條第一項規定，申請發給抵價地。惟因上開被徵收之土地上另有抵押權設定登記，再審被告乃依同條例施行細則第七十四條第三款、第七十五條及「區段徵收作業補充規定」六、（五）之規定，分別以八一、一、二、四北市地五字第四三九八號、八一、一、二、二八北市地五字第四五二四三號書函通知再審原告等於文到三個月內補正完竣（即提出抵押權清償證明文件等事項），逾期不補正或未照補正事項完全補正者，即核定不發給抵價地，並於核定之日起五日內發給現金補償。上述通知文件均經合法送達。嗣再審原告等向再審被告申請展延補正期限至八二年六月三日，經再審被告分別

以八 二、三、二 四北市地五字第 九五二七號、八 二、三、二 五北市地五字第 九五二八號函復略以，本案准予展延補正期限一個月，至於申請延長補正期限至八 二年六月三 日前一節，因與「區段徵收作業補充規定」六、(五)但書規定不符，將專案報請內政部核示後再行函復。內政部八 二年五月 二日台(八二)內地字第八二七七六四二號函示略以：區段徵收範圍內土地所有權人申請抵價地案件，經通知補正後，申請人如因訴訟致無法依限補正而申請展延補正期限者，在不影響區段徵收作業進度之原則下，由再審被告參酌實際情形予以核處。再審被告審酌後，認再審原告申請展延補正期限事由未符上開內政部函示要件(即非因訴訟原因無法補正)，乃以八 二、七、二 三北市地五字第二四三一號函核定不發給抵價地，並通知其於文到 五日內至再審被告處辦理領取現金補償事宜。再審原告等不服，陳情略謂礙難接受領取現金補償事宜，仍請撥還合法取得之土地，經再審被告以八 二、八、二 一北市地五字第二六二八七號書函復略以，不發給抵價地並通知改領補償費，再審原告等旋再向再審被告提出異議，並申請先告知抵價地坐落處，並再限期補正。再審被告乃再以八 二年九月七日北市地五字第二八九一五號書函復再審原告等重申上述處分於法並無不合；至詢問抵價地坐落位置一節，依平均地權條例及「區段徵收作業補充規定」規定，截至目前尚無抵價地之具體位置及地號，再審原告等所請歉難照辦。再審原告不服，循序提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，提起行政訴訟，經本院八 三年度判字第二二五七號判決駁回其訴後，再審原告以發見未經斟酌之重要證物為由，對原判決提起再審之訴，其再審意旨略謂：(略)

理 由

按行政訴訟法第二 八條第 款規定所謂當事人發見未經斟酌之重要證物者，係指該證物在前訴訟程序中業已存在，而為當事人所不知或不能使用，今始知悉或得予利用者而言，且以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。始得據以提起再審之訴。本件台北市政府為興辦基隆河中山橋至成美橋段河道整治工程，前經再審被告以八 一、 五北市地五字第三二九二二號公告區段徵收再審原告等所有系爭坐落松山區濱江段二小段四一三地號土地，徵收公告期間內，再審原告等依平均地權條例第五 四條第一項前段及第五 五條第一項規定，申請發給抵價地。惟因上開被徵收之土地上另有抵押權設定登記，再審被告乃依同條例施行細則第七 四條第三款、第七 五條及「區段徵收作業補充規定」六、(五)之規定，分別以八 一、 二、 四北市地五字第四三 九八號、八 一、 二、 二 八北市地五字第四五二四三號書函通知再審原告等於文到三個月內補正完竣(即提出抵押權清償證明文件等事項)，逾期不補正或未照補正事項完全補正者，即核定不發給抵價地，並於核定之日起 五日內發給現金補償。上述通知文件均經合法送達。嗣再審原告等向再審被告申請展延補正期限至八 二年六月三 日，經再審被告分別以八 二、三、二 四北市地五字第 九五二七號、八 二、三、二 五北市地五字第 九五二八號函復略以，本案准予展延補正期限一個月，至於申請延長補正期限至八 二年六月三 日前一節，因與「區段徵收作業補充規定」六、(五)但書規定不符，將專案報請內政部核示後再行函復。內政部八 二年五月 二日台(八二)內地字第八二七七六四二號函示略以：區段徵收範圍內土地所有權人申請抵價地案件，經通知補正後，申請人如因訴訟致無法依限補正而申請展延補正期限者，在不影響區段徵收作業進度之原則下，由再審被告參酌實際情形予以核處。再審被告審酌後，認再審原告申請展延補正期限事由未符上開內政部函示要件(即非因訴訟原因無法補正)，乃以八 二、七、二 三北市地五字第二四三一號函核定不發給抵價地，並通知其於文到 五日內至再審被告處辦理領取現金補償事宜。再審原告等不服，陳情略謂礙難接受領取現金補償事宜，仍請撥還合法取得之土地，經再審被告以八 二、八、二 一北市地五字第二六二八七號書函復略以，不發給抵價地並通知改領補償費，再審原告等旋再向再審被告提出異議，並申請先告知抵價地坐落處，並再限期補正。再審被告乃再以八 二年九月七日北市地五字第二八九一五號書函復再審原告等重申上述處分於法並無不合；至詢問抵價地坐落位置一節，依平均地權條例及「區段徵收作

業補充規定」規定，截至目前尚無抵價地之具體位置及地號，再審原告等所請款難照辦。再審原告不服，循序提起訴願、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二二五七號判決駁回，茲再審原告以發見未經斟酌之重要證物為由，對原判決提起再審之訴。惟查再審原告並未提出任何在前訴訟程序時業已存在，而為當事人所不知或不能使用，今始知悉或得予利用之證物，自難謂原判決有行政訴訟法第二八條第一款再審原因。至再審原告於前訴訟程序聲請調查系爭土地貸款及清償情形，原審未指明無調查之必要，固有疏略，惟再審原告主張系爭土地貸款及清償情形縱屬真實，仍不能改變再審原告並未依限清償系爭土地全部抵押貸款之事實，即不能使再審原告受較有利益之裁判，況再審原告清償全部貸款之困難，業經再審被告一再斟酌考量，亦經原判決敘明，再審原告主張其於前訴訟程序提出之重要證物，原判決既不調查又未經斟酌，在理由內隻字不提云云，並無足採。至法令規定並非證物，併予指明。又再審原告指摘原處分違法之主張，業經其於前訴訟程序提出，而為原判決所不採，且無一與行政訴訟法第二八條各款情形相符，自難謂原判決有行政訴訟法第二八條其餘各款之再審原因。綜上所述，本件再審意旨無再審理由，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

八三年度判字第三五二號

再審原告 林宗賢 住台北市民生西路三一七號
(兼送達代收人)

林宗毅 住同右
林育群 住同右
周林鈴玲 住同右
林麗玲 住同右
林瑞玲 住同右

再審被告 臺北市政府地政處

右當事人間因徵收補償事件，再審原告對於本院中華民國八三一年一月八日八三年度判字第二三八六號判決，提起再審之訴。本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣臺北市政府為興辦基隆河中山橋至成美橋整治工程，需用再審原告所有坐落台北市松山區延壽段一小段三一四地號土地，報經內政部八三、一、五台內地字第八五五五號函核准徵收後，再審被告以八三、一、八北市地四字第四二三一六號公告徵收，再審原告以其被徵收之上開行水區土地，應依都市計畫法第四九條規定加四成補償為由，提出異議，經再審被告以八三、二、二六北市地四字第四六七九七號書函駁復，再審原告不服，循序提起訴願、再訴願、行政訴訟，經本院八三、一、二二以八三一年度判字第二一三號判決：「再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。」嗣再審被告以該判決適用法規顯有錯誤，一再提起再審之訴，均遭駁回。再審原告遂於八三二年二月四日向再審被告請求，依上開本院判決撤銷意旨，系爭土地應按都市計畫法第四九條規定加四成補償，再審被告重為處分結果，仍以八三、三、一、八北市地四字第三六二二六號函否准再審原告之請求，再審原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，於前訴訟程序中，向本院提起行政訴訟，亦經本院於八三一年一月八日八三年度判字第二三八六號判決駁回在案。茲再審原告以本院原判決具有行政訴訟法第二八條第一款之再審原因，對之提起再審之訴。其再審意旨略謂：(略)

理 由

按當事人對本院之判決，提起再審之訴，必須該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。而同條第一款所謂「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，而據為再審之理由。本件再審意旨無非係謂：司法院釋字第三二六號解釋所為行水區不包括在都市計畫法第四 二條第一項第一款所稱之河道之內之解釋，參酌司法院釋字第一七七號與第一九三號解釋意旨，僅能對聲請人據以聲請解釋之案件，以及聲請人以同一法令牴觸憲法疑義而已聲請解釋之案件，始有其適用。本案並非據以聲請大法官會議解釋之案件，亦非屬聲請人以同一法令牴觸憲法疑義而已聲請解釋之各案件，又屬在上開解釋前已確定之案件，依法律及解釋以及命令不溯及既往之原則，自無上開釋字第三二六號解釋之適用，原判決竟適用上開釋字第三二六號解釋，並忽視本院八 二年度判字第二四六八號判決意旨，核駁其前所提起之行政訴訟，自具有適用法規顯有錯誤之再審原因等語。

惟查本件再審原告所主張之上開再審事由，業經本院原判決（即八 三年度判字第二三八六號）於再審原告所提起之徵收補償事件前訴訟程序中詳為審酌，分別予以指駁，並於理由欄中論明：「本院八 二年度判字第二四六八號判決所載「原確定判決（即本院八 一 年度判字第二 八八號判決）並非再審原告據以聲請大法官會議解釋之案件，亦非屬聲請人以同一法令牴觸憲法疑義而已聲請解釋之案件，自無釋字第三二六號解釋之適用」，係指被告（即再審被告）不得依釋字第三二六號解釋就非據以聲請解釋之案件聲請再審，乃依釋字第一七七號、第一九三號解釋，對再審案件所為之限制，至於被告重為處分時，自應適用處分時業已存在且有效之解釋，始為適法。司法院釋字第三二六號解釋於民國八 二年 月八日公布生效，被告於八 三年一月 八日重為處分，自有該解釋之適用，原告（即再審原告）主張被告重為處分時，無釋字第三二六號解釋之適用，顯屬誤解，要無足採。又被告前於八 年 二月二 六日所為北市地四字第四六七九七號處分，業經本院以八 一 年度判字第二一三 號判決將之撤銷確定，該處分已不復存在，被告重為處分，自與一事不再理之原則無違；被告重為處分時，自得本於職權，適用當時有效之法規、解釋及判例，其重為處分結果，縱與已撤銷之前處分持相同之見解，於法亦非有違。原告所訴各節，核無足採。」在案。

按「司法院解釋憲法，並有統一解釋法律及命令之權，為憲法第七 八條所明定，其所為之解釋自有拘束全國各機關及人民之效力，各機關處理有關事項，應依解釋意旨為之」，司法院釋字第一八五號著有解釋。查本件再審被告之原處分（即八 年 二月二 六日北市地四字第四六七九七號書函）既經本院前判決（即八 一 年度判字第二一三 號）撤銷，已失其效力。是本件已回復至未為處分前之原有事實狀態，再審原告主張原處分經判決撤銷後，即屬確定云云，尚屬誤解。從而再審被告對再審原告所為「應按土地公告現值加四成補償」之請求，於重為處分時（八 三年一月 八日），既在司法院釋字第三二六號解釋公布（八 二年 月八日）之後，依上開釋字第一八五號解釋意旨，自應受上開釋字第三二六號解釋之拘束。準此，本院原判決（八 三年度判字第二三八六號）以前揭理由核駁其前所提起之行政訴訟，經核其認事用法與該案應適用之現行法規並無違背，且與解釋判例毫無牴觸，自難認為有行政訴訟法第二 八條第一款之再審原因。本件再審原告所主張之上開再審理由，無非係其一己對本件有無上開釋字第三二六號解釋之適用所持法律上見解之歧異，揆諸首揭法條規定及說明，自與法定再審要件不符。其遽行提起再審之訴，難認為有理由，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 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 四年度判字第四五三號

原告 國正實業股份有限公司 設台北市林森北路六四六號

代表人 何曜廷 住同右

被告 台北市政府地政處

右當事人間因地籍圖事件，原告不服內政部中華民國八 三年六月二 三日台 內訴字第八三 二二七九號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣坐落台北市中山區牛埔段四九三（口）四九三（人）四九三 - 一地號及西新庄子段二六二 - 五地號等四筆土地，均位於日據時期中山北路重劃範圍內，其換地後面積合計為一二四一公頃。於民國六 七年度配合該地區地籍清理辦理重劃區土地之重測時，已合併使用，經予辦理合併為一筆，並重測改編為中山段一小段三地號，面積為一二四三公頃。該項重劃清理結果經台北市土地重劃大隊審查後，台北市政府以六 九年二月六日（六九）府地重字第五四八六號公告，自六 九年二月二 二日起至同年三月二 二日止依法辦理公告，並通知當時之土地所有權人國正實業股份有限公司（按原共有人台灣傢具木業股份有限公司於六 六年 二月一日名義變更為國正實業股份有限公司）及何宗嶽等二人各在案。因公告期滿無人提出異議而告確定，乃由該管地政事務所依公告結果辦理土地標示變更登記。嗣七 六年六月 八日原告以「鄰接地四地號地主以七六字第二一七號申請中山地政事務所土地複丈，聲稱本人三地號所留防火巷，現已變更所屬為四地號。．．才了解其所有的防火巷已變更為隔鄰四地號所屬」，認為中山段一小段三地號及鄰接地同所四地號重測錯誤，分向台北市政府地政處測量大隊及土地重劃大隊申請補救。案經該府地政處測量大隊派員會同原告公司人員實地檢測，並請該府工務局建築管理處提供原核准建築執照圖說結果，重劃清理後之地籍線並無不符，雖經該大隊數年來多次函復，原告均不服，仍一再申請更正，復經被告機關以八 二年 一月 七日北市地測字第三五八九六號函否准更正。原告不服，提起訴願及再訴願遞遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：（略）

理 由

按「重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測：一鄰地界址。二現使用人之指界。三參照舊地籍圖。四地方習慣。土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第五 九條第二項規定處理之。」「重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為三 日。土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。」土地法第四 六條之二及第四 六條之三分別定有明文。又「重劃區土地之重測，應以工務局之換地預定地圖、換地清冊、換地計算書及分割書等資料之記載為準，並依土地法第四 六條之二規定辦理。」亦為台北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點第八點所明定。本件原告所有重測後台北市中山段一小段三地號土地，於民國六 六年間辦理地籍重測地籍調查時，台北市政府地政處測量大隊曾以雙掛號函件郵寄至台北市北投區頂八仙一號予林國榮先生（筆誤為林國華）轉原告之前身台灣傢具木業股份有限公司及何宗嶽，通知其按時到場指界，讓通知書函經台北傢具木業股份有限公司簽收，有郵政掛號回執可稽，惟屆時台灣傢具木業股份有限公司及何宗嶽均未到場指界，該大隊乃依土地法第四 六條之二規定，以鄰地指界逕行施測，重測後標示變更為中山段一小段三地號，面積一二四三公頃（較原重劃換地面積增加 二公頃

), 該重測結果經重劃業務主辦機關台北市土地重劃大隊審查後, 以六 九年二月六日府地重字第五四八六號公告三 日, 並通知土地所有權人 (原告及何宗嶽), 亦有掛號郵件回執可稽, 因公告期滿無人提出異議而告確定, 乃由台北市中山地政事務所依公告結果辦理土地標示變更登記, 揆諸首揭規定, 洵無違誤, 訴願及再訴願決定遞予維持, 亦無不合。原告雖主張: 坐落台北市中山區中山段一小段三地號土地, 原係牛埔段四九三 (イ) 四九三 (口) 四九三之一及西新庄子段二六二之五地號四筆土地合併成為一筆, 其西側西新庄子段二六二之五地號與牛埔段四九三之一地號成一直線, 與西新庄子段二六二之六地號相鄰, 有日據時期地籍圖、換地圖等足憑。而西新庄子段二六二之五、二六二之六地號原土地所有權人何宗道分別將各該土地出售予原告之前身台灣傢具木業公司, 與訴外人劉真銅, 劉真銅又將該二六二之六地號連同同所二六二之七、之八、之九、之地號等土地轉售予陳麗如, 依各該買賣契約書及附圖, 不包括二六二之五地號西側之系爭土地。惟重測後前開中山段一小段三地號與四地號, 即原地號西新庄子段二六二之五, 與二六二之六地號之土地界線東移, 與牛埔段四九三之一地號西側界線成非一直線。其原因依台灣高等法院民事判決之認定, 乃係台北市政府於六 六年至六 九年就上開工地實施地籍清理之重測時, 未按清理方案及清理要點之規定, 依原重劃劃定之邊線, 並配合地籍圖作業予以測定, 以及工務局之換地預定圖、換地計算書等資料為之所致, 其重測之結果雖經公告確定, 難認發生重劃之效力。且本件重測於實施地籍測量時, 未依土地法第四 六條之二規定通知土地所有權人之原告前身台灣傢具木業股份有限公司及何宗嶽, 重測之結果又未依法送達原告及何宗嶽, 致原告等無從依法提出異議, 並申請複丈。原告自得依土地法第六 九條、土地登記規則第一百二 一條規定, 及前開內政部(82)內地字八二八五五五四號函示, 辦理更正有關地籍之籍冊圖卡, 並辦理土地標示之變更登記等語。惟按「登記人員或利害關係人, 於登記完畢後, 發現登記錯誤, 或遺漏時, 非以書面聲請該管上級機關查明核准後, 不得更正。」「土地法第六 八條及第六 九條所稱登記錯誤或遺漏, 係指登記之事項, 與登記證明文件所載之內容不符而言。」「登記人員或利害關係人, 於登記完畢後, 發現登記錯誤或遺漏時, 應申請更正土地登記。登記機關於報經上級機關查明核准後更正之。前項登記錯誤或遺漏, 如純屬登記人員記載時之疏忽, 並有原始登記原因證明文件可稽者, 上級機關得授權登記機關逕行更正之。」土地法第六 九條、土地登記規則第二 條、第一百二 一條第一項、第二項定有明文。原告固主張, 被告機關就前開土地實施之地籍測量, 不合前開清理方案及清理要點之規定, 其通知所有權人指界及公告測量之結果均未合法送達為由, 要求依土地法第六 九條、土地登記規則第一百二 一條之規定, 及內政部前開函示, 更正系爭土地地籍之籍冊圖卡, 並辦理土地標示之變更登記。惟土地登記之更正, 與地籍測量結果之更正, 程序不同, 所適用之法規有異, 此觀之上開更正土地登記之規定列於土地法第三章土地總登記內, 而地籍測量結果之更正規定於同法第二章地籍測量殊明。是以本件原告請求更正系爭土地地籍之籍冊圖卡, 自應適用土地法第四 六條之二及第四 六條之三有關規定辦理。本件被告機關於六 六年 月一日辦理前開土地之地籍圖重測調查時, 由所屬測量大隊以雙掛號函件郵寄至台北市北投頂八仙一號林國榮轉原告之前身台灣傢具木業股份有限公司 (於六 六年 二月一日始變更為原告名義) 及何宗嶽, 通知其到場指界, 該通知書於六 六年九月二 七日經台灣傢具木業股份有限公司蓋章收受, 屆時該公司及何宗嶽均未到場指界, 該大隊乃依土地法第四 六條之二第一項第一款規定, 以鄰地指界逕行施測, 有台北市中山區地籍調查表及郵政掛號回執影本附處分卷可稽 (第一卷第六、二七三頁)。重測後標示變更為中山段一小段三地號面積 一二四三公頃 (較原重劃換地面積增加 二公頃), 該重測之結果經重劃業務主辦機關台北市重劃大隊審查後, 由台北市政府以69.2.6.(六九)府地重字第五四八六號公告, 公告期間為六 九年二月二 二日起至同年三月二 二日止, 並通知當時之土地所有權人, 原告及何宗嶽, 六 九年二月二 八日由原告公司蓋章收受等情, 已據台北市土地重劃大隊77.9.19.北市地重一字第三 六一號函敘明, 有該函暨所附郵政掛號回執影

本足憑（見原處分卷第一卷第二四八、二四九頁）。被告機關所屬測量大隊及重劃大隊分別已依法送達通知予原告及其前手及為公告，並無送達不合法情事，堪以認定。而本件地籍之重測，有無違反前開清理方案及清理要點，以致影響地籍重測之結果，自應由土地所有權人於該程序中出面主張，乃本件原告未於公告期滿前提出異議或聲請複丈，而於地籍重測之結果，因公告期滿無人提出異議或聲請複丈而告確定後，請求更正系爭土地地籍之籍冊圖卡，即與土地法第四六條之二、及第四六條之三規定不符，自難允許。其從而要求變更已確定之地籍測量結果所為之土地標示登記，不僅已失附麗。且此項土地標示之登記，乃係依據已確定之地籍重測之結果為之，亦無土地登記規則第二條所指登記事項與證明文件所載內容不符之情形，亦難依土地法第六九條、土地登記規則第一百二一條，及前開內政部函聲請更正登記。至於原告與訴外人陳麗如因系爭土地之所有權涉訟，業經上訴最高法院審理中，尚未確定（見台灣高等法院84.2.6.(84)院民辛字第一五六二號函）其結果是否得依土地登記規則第一百三一條第一項之規定辦理塗銷登記，乃另一問題，非本案所得審究者。綜上所述，原告起訴意旨難認有理由，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為無理由。爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。

行政法院裁定

八四年度裁字第二九四號

原告 臺北市立廣慈博愛院 設台北市信義區福德街二號
代表人 彭永寬 住同右
訴訟代理人 于文 住台北市信義區福德街二號
被告 臺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二月一日台(83)內訴字第八三四九四四號再訴願決定，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，訴願法第九條第一項定有明文。若逾越三日之不變期間而提起訴願，自為法所不許。本件原告於民國八三年五月四日收受原處分（信義字第九二一一號），有臺北市松山地政事務所郵務送達證書附原處分卷可稽，計其三日之提起訴願期間應自八三年五月五日起算，計至同年六月三日（星期五）下午屆滿（原告設址台北市，無在途期間），乃原告竟遲至同年六月六日始向臺北市政府提起訴願，有其提出之訴願書上收文戳決定以其訴願逾期，從程序上予以駁回，核無不合。其起訴為不合法，應予駁回。又本件既因程序不合而應駁回，則其實體上主張，自無從予以審酌，併此敘明。

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 月三日
台八三訴字第三七五八一號

再訴願人：何杜勉君 住：台北市士林區仰德大道三段一四巷二二號
戴光儀君 住：同右
戴光霆君 住：同右
戴光葵君 住：同右

右三人法

定代理人：何 叔 燕君 住：同右
再訴願人：何 清 輔君 住：台北市士林區文林路二八五號七樓
何 其 璟君 住：台北市士林區仰德大道三段一四 巷二 二號
何 其 螢君 住：同右

右三人法

定代理人：何 坤 興君 住：同右
再訴願人：賴 韋 如君 住：台北縣新莊市新泰路一九九巷五號
賴 盈 如君 住：同右
賴 英 秀君 住：同右

右三人法

定代理人：何 金 枝君 住：同右
再訴願人：李 育 青君 住：台北縣新店市大同街九號
法定代理人：何 金 圓君 住：同右
再訴願人：鍾 孟 廷君 住：台北縣淡水鎮淡海路二六二號
法定代理人：何 叔 員君 住：同右

再訴願

代表人：何 杜 勉君 住：台北市士林區仰德大道三段一四 巷二 二號

再訴願

代表人：陳 清 秀君 事務所：台北市信義路三段一六二號七樓

再訴願人等因申請以土地抵繳遺產稅事件，不服財政部台財訴字第八三一七九四六九 號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

事 實

緣何添丁君於八 年 一月 六日死亡，由再訴願人等共同繼承，並於八 一年八月 三日向原處分機關財政部台北市國稅局申報遺產稅，經該局核定遺產總額為新台幣（下同）一 二、七三九、七四三元，遺產淨額為九五、五八九、七四三元，並發單課徵遺產稅三八、二九四、六六元。再訴願人等於八 二年八月 四日依遺產及贈與稅法第三 條第二項規定向原處分機關申請以台北市士林區新安段三小段五 二、五二八、五一九、五二六地號等四筆土地抵繳遺產稅。旋於八 二年九月四日自請撤回其中五二六地號土地抵繳之申請，經原處分機關以八 二年九月二 四日⁽⁸²⁾財北國稅徵字第一 七三二六號函復，略以再訴願人等申請撤回原提供座落台北市士林區新安段三小段五二六地號土地抵繳應予照准。至所提供抵繳之同區段五 二、五二八地號二筆土地並非遺產中土地，無法受理，另五一九地號土地請先向地政事務所申請鑑界等語。再訴願人等就原處分機關不准渠等以台北市士林區新安段三小段五 二、五二八地號土地抵繳遺產稅部分不服，以原處分機關核定遺產稅金額高達三八、二九四、六六元，非渠等所能負擔，故依遺產及贈與稅法第三 條第二項規定申請以實物抵繳，遺產及贈與稅法施行細則第四 三條僅規定申請抵繳稅款之實物，以易於變價或保管，且未經設定他項權利者為限，並未規定抵繳之實物必須屬被繼承人之遺產云云，訴經財政部訴願決定，以再訴願人等申請抵繳之台北市士林區新安段三小段五 二、五二八地號土地，並非遺產中之土地，且該土地依台北市政府都市發展局八 二年八月二 八日北市都二證字第二三七六一號土地使用分區及公共設施用地證明書記載均為在住宅區，但是否妨礙公共設施保留地，應依台北市保護區變更為住宅區開發要點，自行整體開發，經完成法定程序，並據以地籍測量分劃後再憑核辦。又依台北市保護區變更為住宅區開發要點規定，該住宅區必須以整體開發方式為之，不可個別由地主自行開發，亦即該地區開發需全體地主蓋章同意，共同擬定開發計畫報請台北市政府主管機關同意後始能進行開發，若地主中有一人不同意，整個計畫即無法進行。是再訴願人

等提供抵繳之系爭土地既不能由地主個別自行建築開發，變價不易至為明顯，原處分機關否准其抵繳遺產稅，並無不合，遂駁回其訴願。茲再訴願人等以被繼承人遺產中並無現金等動產可資繳納遺產稅，遺產中之不動產又均屬台北市保護區變更為住宅區之土地，確有困難無法以現金繳納，而系爭土地係由保護區變更為住宅區土地，較保護區土地更易於變價，依財政部七五年一月一日台財稅字第七五七 八六五號函釋意旨，應准予抵繳；又系爭土地既屬住宅區土地，自有其市場交易價值，抵繳係按公告現值計算，非按較高之市價計算，應無不易變價之困擾云云，向本院提起再訴願。

理由

按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，得於規定納稅期限內，向該管稽徵機關申請核准，分二期至六期繳納；每期間隔以不超過二個月為限，並得以實物一次抵繳，為遺產及贈與稅法第三條第二項所規定。納稅義務人依上項規定申請抵繳稅款之實物，以易於變價或保管，且未經設定他項權利者為限，同法施行細則第四三條定有明文。又「保護區、都市行水區、都市計畫外農業區交通用地與水利用地等土地，既不屬公共設施用地，且不易變價，原則上不得以之抵繳遺產稅，惟若納稅義務人確無現金繳稅，又無其他適合抵繳之實物時，稽徵機關可予受理抵繳。」，「納稅義務人以遺產中之住宅區土地抵繳遺產稅，如經查明該等土地因台北市保護區變更為住宅區開發要點規定，致變價不易，而納稅義務人確無現金繳納又無其他適合抵繳之實物時，准予比照本部台財稅字第七五七 八六五號函辦理。」復為財政部七五年一月一日台財稅字第七五七 八六五號及八三年五月二日台財稅字第八三一五九二九九號函所釋示。查本件再訴願人等依遺產及贈與稅法第三條第二項規定申請以台北市士林區新安段三小段五二、五二八地號土地抵繳遺產稅、原處分機關以該二筆土地並非被繼承人遺產中之土地，乃未准受理，惟依遺產及贈與稅法施行細則第四三條規定，納稅義務人依遺產及贈與稅法第三條第二項規定申請抵繳稅款之實物以易於變價或保管，且未經設定他項權利者為限，並未限制須為被繼承人之遺產；又再訴願人等申請抵繳之系爭二筆土地，依台北市政府都市發展局核發之土地使用分區及公共設施用地證明書所載，為住宅區，但是否妨礙公共設施保留地，應依台北市保護區變更為住宅區開發要點，自行整體開發，經完成法定程序，並據以地籍測量分劃後再憑核辦，原決定認屬變價不易，固非無見，惟再訴願人等訴稱本件遺產稅額高達三千多萬元，渠等實無法負擔，且無現金可資繳納，遺產中之土地又均屬保護區變更為住宅區之土地，系爭土地，較保護區土地更易於變價，宜否參諸財政部七五年一月一日台財稅字第七五七 八六五號函釋意旨，准予受理抵繳，不無斟酌之餘地。再者，納稅義務人確無現金繳稅又無其他適合抵繳之實物時，如經查明申請抵繳遺產稅之土地因台北市保護區變更為住宅區開發要點規定，致變價不易時，財政部八三年五月二日台財稅字第八三一五九二九九號函釋，准予比照該部七五年一月一日台財稅字第七五七 八六五號函辦理，惟仍以納稅義務人以遺產中之住宅區土地抵繳遺產稅為限，其依據為何？亦待研明。爰將原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

據上論結，爰依訴願法第九條前段及第二七條決定如主文。

行政院決定書

中華民國八三年一月二一日

台八三訴字第 四三五二六號

再訴願人：馮黃春花君 住：嘉義縣水上鄉水上村四鄰中和路 一之一號再訴願人因土地徵收事件，不服內政部台（八三）內訴字第八三 二五五四號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定撤銷，由原決定機關另為適法之決定。

理 由

本件需用土地人嘉義縣水上鄉公所為辦理都市計畫四 - 二號道路工程，需用座落嘉義縣水上鄉水南段三八 地號等 七筆土地，面積 二二九一二九公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，由嘉義縣政府報經原處分機關台灣省政府以八 年二月二 七日八 府地二字第三 二一一號函核准徵收及附帶徵收其地上物，並經內政部八 年三月八日台 (八)內地字第九 五九五 號函備查，交由嘉義縣政府於八 年四月三 日以八 府地權字第三二九五二號公告，並函知土地所有權人。再訴願人以請俟中心樁更正後以及中心樁、地籍圖等公告確定後，再辦理徵收四 - 二號道路工程用地云云，訴經內政部訴願決定，以嘉義縣水上鄉公所為辦理都市計畫四 - 二號道路工程，需用再訴願人所有座落嘉義縣水上鄉水上段四六五 - 四 地號等土地，台灣省政府以七 七年七月 五日七七府地四 字第一五三六 二號函核准徵收，並由嘉義縣政府七 七年七月二 二日七七府地權字第五七八七六號公告，並無違誤，至徵收後如因中心樁更正等情形，造成原始地籍資料需更正或徵收位置勘選錯誤時，可循更正或撤銷徵收程序辦理，遂駁回其訴願。茲再訴願人以其土地曾經台灣省政府以七 七年七月 五日七七府地四 字第一五三六 二號函徵收，惟最終徵收係依台灣省政府八 年二月二 七日八 府地二字第三 二一一號函云云，向本院提起再訴願。本件據內政部八 三年八月三 日台 (八三)內訴字第八三 四一六五號函附再訴願答辯書，略以嘉義縣政府為興辦水上鄉都市計畫四 - 二號道路工程，前報經台灣省政府以七 七年七月 五日七七府地四 字第一五三六 二號函核准徵收再訴願人所有座落嘉義縣水上鄉水上段四六五 - 四 地號 (重測後編為水南段四七地號)土地，並經嘉義縣政府以七 七年七月二 二日七七府地權字第五七八七六號公告，惟土地所有權人以系爭道路中心樁有疑義，徵收土地與實地不符，於公告期間提出異議，經需地機關認為道路中心樁位置有問題，而未撥付補償費，致嘉義縣政府無法於公告期滿後 五日內發放補償費，因此該徵收案失其效力，嗣需地機關因仍需使用該筆土地，乃重新再循規定程序報請徵收，案經台灣省政府以八 年二月二 七日八 府地二字第三 二一一號函核准徵收，並經嘉義縣政府於八 年五月一日起依法公告三 天，及通知土地所有權人領取補償費在案，惟再訴願人因逾期未領，經嘉義縣政府將補償費提存法院，完成徵收程序。是本件台灣省政府七 七年七月 五日七七府地四 字第一五三六 二號函核准徵收之處分既已失效，該部仍以該七七府地四 字第一五三六 二號函為處分書予以審理，即有未洽等語，爰將原決定撤銷，由原決定機關另為適法之決定。

據上論結，爰依訴願法第 九條前段及第二 七條決定如主文。

行政院決定書

中華民國八 三年 二月一日

台八 三訴字第四五 二四號

郭源興祭祀

再訴願人：公業管理人 住：高雄市龍德路一 六巷三 一號九樓

郭 進 男君

郭 朝 成君 住：台南縣麻豆鎮尪祖廟一號之四

郭 萬 吉君 住：同右

郭 秋 榮君 住：台南縣永康市南工街三二三巷 四弄四號

再 訴 願：郭源興祭祀

代 表 人 公業管理人 住：高雄市龍德路一 六巷三 一號九樓

郭 進 男君

郭 朝 成君 住：台南縣麻豆鎮尪祖廟一號之四

郭萬吉君 住：同右

再訴願：陳清秀君 事務所：台北市信義路三段一六二號七樓

代理人

再訴願人等因土地徵收事件，不服內政部台內訴字第八二五 一號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定撤銷，由原決定機關另為適法之決定。

關於郭朝成君、郭萬吉君、郭秋榮君部分之再訴願駁回。

事 實

本件需用土地人台南縣麻豆鎮公所為興建市五零售市場工程，需用座落台南縣麻豆鎮保安段三四七、三六一、三六二地號等三筆土地，面積一 二七一四五公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，由台南縣政府報經原處分機關台灣省政府以八 一年一月二 五日八 一府地二字第一五四六二七號函核准徵收及附帶徵收上開地號及同段三五 、三六 、三六四地號等三筆土地地上物，並經內政部八 一年二月七日⁽⁸²⁾內地字第八一 二 七五號函備查，交由台南縣政府於八 一年二月二 二日以八 一府地用字第二三七五三號公告，並函知各土地所有權人。再訴願人郭源興祭祀公業管理人郭進男君以系爭市五用地原為住宅區，麻豆鎮公所於七 九年度變更為市場用地，使中央市場，市二市場、市三市場及市五市場緊連密集於大埕里一處，有違零售市場分散之原則，且鄰近之市三市場尚閒置，即於毗鄰處興建市場，亦屬不當，況徵收市五土地諸多不當，業經監察院提出糾正，又土地補償費之發給較法定金額短少，使地主蒙受重大損失，請重新衡量實際需要重辦徵收，或交業主自行開發云云，向台灣省政府提出陳情書。該府以其性質係屬訴願，移由內政部訴願決定，以台南縣麻豆鎮公所為興建都市計畫市五市場工程，需用座落台南縣麻豆鎮保安段三四七地號等土地（都市計畫使用分區為市場用地），原處分機關以八 一年一月二 五日八 三府地二字第一五四六二七號函核准徵收，並由台南縣政府八 一年二月二 二日八 一府地用字第二三七五三號公告，並無違誤，所訴都市計畫將多處市場集中一地，投資不當一節，為都市計畫規劃問題，係屬另一事件。至訴稱擬自行投資開發云云，以都市計畫公共設施用地是否核准由民間開發，係由當地縣市政府決定，再訴願人擬自行開發，應向該管縣市政府申請；又所訴地價補償偏低一節，為台灣省政府管轄事項，另移該府受理，遂駁回其訴願。茲再訴願人等訴稱興建市五市場違反零售市場分散原則，有失設立市場之意義，監察院八 二年三月三 一日⁽⁸²⁾監台院機字第 八一九號函向台灣省政府提出之糾正案中業已指出云云，向本院提起再訴願。

理 由

本件理由分二部分論述如次：(一)關於郭源興祭祀公業管理人郭進男君部分：按國家因其他由政府興辦以公共利益為目的之事業之需要，得徵收私有土地，為土地法第二百零八條第九款所規定；又依同法第二百二 三條規定，需用土地人為省府各廳、處、縣、市政府或其所屬機關及地方自治機關者，由省府核准徵收，並報請中央地政機關備查。本件需用土地人台南縣麻豆鎮公所為興建市五零售市場工程，需用座落台南縣麻豆鎮保安段三四七、三六一、三六二地號等三筆土地，原處分機關以上開工程合於首揭土地法規定，且其土地為都市計畫市場用地，此有徵收土地計畫書所附徵收土地有無妨礙都市計畫證明書可稽，乃以八 一年一月二 五日八 一府地二字第一五四六二七號函核准徵收及附帶徵收上開地號及同段三五 、三六 、三六四地號等三筆土地之地上物，並報內政部備查，原決定亦予以維持。惟市場之興建依市場管理法規，規定應每一村里一處，每一市場距應逾五 公尺，台南縣麻豆鎮有人口五萬人，但三個市場集合一處，違反市場分散原則，有失設立市場之意義；另依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 二條規定，零售市場以每一間鄰單位設置一處為原則，本案土地原為住宅區，隔鄰已有「市三」、「市四」二座現成市場，雖然鎮公所及縣政府書明為整理市區髒亂及交通秩序，但理由顯屬牽強，故本案市

五市場用地在都市計畫規劃理念上，顯與上開規定未合，有礙地方發展，並嚴重影響人民權益等情，監察院八二年三月三一日⁽⁸²⁾監台院機字第一八一九號函向台灣省政府提出之糾正案中業已指出，再訴願人亦訴稱市五土地鄰近已有市二、市三、市四（中央）三座現成市場，且市三攤販集中市場一、二樓仍有甚多攤位閒置，應可容納流動攤販云云，本案審議中，雖台南縣麻豆鎮公所代表列席本院訴願審議委員會第一六五次會議陳述，略以市二土地僅為市場預定地，尚未徵收，市四市場土地係向地主承租而來，為二層樓之老舊建築物，已不堪使用，僅現成市三市場，惟一樓攤位僅四餘位，無法容納市場周邊二、三百個流動攤販等語，究竟前開市二、市三、市四（中央）市場之間距若干？是否確有老舊不堪之情形？以及是否足以容納流動攤販等情均應予以究實。又徵收系爭土地興建市五零售市場工程，有無違反市場分散原則？是否確為由政府興辦以公共利益目的之事業所必需？允宜重行妥予究明。爰將原決定撤銷，由原決定機關究明後另為適法之決定。（二）關於郭朝成君、郭萬吉君、郭秋榮君部分；按再訴願為訴願之繼續程序，未經提起訴願者，不得提起再訴願，審諸訴願法第三條規定，法意甚明。查再訴願人郭朝成君、郭萬吉君、郭秋榮君於台南縣政府八一年二月二二日八一府地用字第二三七五三號公告後，檢具八一年三月二三日異議聲明書聲明異議，業經台南縣麻豆鎮公所八一年四月六日八一所建字第三四四號函及台南縣政府八一年四月七日八一府地用字第四七九七四號函復在案，而郭朝成君等三人並未據以提起訴願，則渠等對內政部台⁽⁸²⁾內訴字第八二五一一號訴願決定提起再訴願，揆諸前開說明，核有未合，應不受理。據上論結，爰依訴願法第七條第一項前段、第九條前段及第二七條決定如主文。

公布本院大法官議決釋字第三六八號解釋

司法院令

中華民國八三年二月九日
(八三)院台大二字第二二二四七號

附釋字第三六八號解釋

附件

司法院釋字第三六八號解釋

解釋文

行政訴訟法第四條「行政法院之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力」，乃本於憲法保障人民得依法定程序，對其爭議之權利義務關係，請求法院予以終局解決之規定。故行政法院所為撤銷原決定及原處分之判決，如係指摘事件之事實尚欠明瞭，應由被告機關調查事證另為處分時，該機關即應依判決意旨或本於職權調查事證。倘依重為調查結果認定之事實，認前處分適用法規並無錯誤，雖得維持已撤銷之前處分見解；若行政法院所為撤銷原決定及原處分之判決，係指摘其適用法律之見解有違誤時，該管機關即應受行政法院判決之拘束。行政法院六年判字第三五號判例謂：「本院所為撤銷原決定及原處分之裁判，如於理由內指明由被告官署另為復查者，該官署自得本於職權調查事證，重為復查之決定，其重為復查之結果，縱與已撤銷之前決定持相同之見解，於法亦非有違」，其中與上述意旨不符之處，有違憲法第六條保障人民訴訟權之意旨，應不予適用。

解釋理由書

憲法第六條規定人民有訴訟之權，係指人民有依法定程序，就其權利義務之爭議，請求法院救濟，以獲致終局解決與保障之權利。行政訴訟法第四條規定：「行政法院之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力」，即為保障人民依行政訴訟程序請求救濟之權利得獲終局解決。是行政法院所為撤銷原決定及原處分之判決，原機關自有加以尊重之義務；原機關有須重為處分者，亦應依據判決之內容為之，以貫徹憲法保障原告因訴訟而獲得救濟之權利或利益。行政法院六年判字第三五號判例謂：「本院所為撤銷原決定及原處

分之裁判，如於理由內指明由被告機關另為復查者，該官署自得本於職權調查事證，重為復查之決定，其重為復查之結果，縱與已撤銷之前決定持相同之見解，於法亦非有違。其中如係指摘事件之事實尚欠明瞭，應由被告機關調查事證後另為處分者，該機關依判決意旨或本於職權再調查事證，倘依調查結果重為認定之事實，認前處分適用法規並無錯誤，而維持已撤銷之前決定之見解者，於法固非有違；惟如係指摘原決定及處分之法律見解有違誤者，該管機關即應受行政法院判決所示法律見解之拘束，不得違背。上開判例與上述意旨不符之處，有違憲法保障人民訴訟權之意旨，應不予適用。

司法座談會法律問題研討意見（共三則）

（一）

土地法第一百零四條 法律問題：甲、乙、丙、丁、戊五人共有二筆土地，應有部分均為各五分之一，設其共同在其中一筆土地上建造五棟房屋A、B、C、D、E後各分得一棟，並將另一筆土地留為共用之通路，嗣甲因積欠他人債務，其分得之房屋A棟及土地應有部分五分之一均遭強制執行拍賣，問乙、丙、丁、戊就該二筆土地之應有部分有無優先承買權？

研討意見：甲說：共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，為土地法第三四條之一所明定，縱令各土地共有人就其分得之房屋得自由出售，惟關於其基地之應有部分出售時，其他共有人仍得以同一價格共同或單獨優先承購。

乙說：依土地法第一百零四條，使基地與地上之房屋所有人合而為一之立法精神，本題甲出賣其各別所有之房屋時，就其建物所在基地之應有部分併同出賣，基地之他共有人應無優先承買權（司法行政部六四年一月一日台六四函參字第九八六一號函可參）。至該供為通路使用之共有土地，既與本件房屋之使用不能分開，自應與前述房屋基地為相同之處理，即其他共有人亦無優先承買權。

研討結果：多數贊成乙說。

座談機關：台灣彰化地方法院。

臺灣高等法院審核意見：法律問題題意，該五棟房屋，似非區分所有之建築；各共有人所分得之一棟房屋，並非區分所有建築物之一層，而係獨立之平房或樓房；且各共有人就其分得之房屋，已取得單獨所有權，而非僅分管而已。果係如此，甲所有之房屋，與其土地應有部分之拍賣，其他共有人就該兩筆土地甲之應有部分，均有優先承買權。至於乙說所引司法行政部函，係指地上建物區分為各別所有，而各別所有人出賣所有建物及建物所在基地之應有部分而言，與本題情形不同。

參考資料：

- 一、司法院七七年五月印行民事法律問題研究彙編民事特別法第二百四五頁至二百五五頁、第二百七頁至二百七二頁。
- 二、前司法行政部六四年一月一日台(64)函參字第九八六一號函（摘自最高法院吳法官啟賓著土地法與民事審判實務第一七二頁）。

司法院民事廳研究意見：同意台灣高等法院審核意見。（83.9.16(83)廳民二字第一七二六七號函復台高院）

意見

(二)

民法第八
百七 四
條

法律問題：某甲以其所有土地一筆，先後為乙、丙、丁設定債權額依序各為新台幣（下同）三百萬元，二百萬元，一百萬元之抵押權，嗣第三順位之丁以債權屆期未受清償為由，聲請拍賣該筆土地，經鑑價結果該筆土地僅值四百萬元，如第一、二順位之乙，丙清償期亦已屆至，然均未表示實行抵押權執行法院能否以拍賣無實益，不予拍賣？如乙、丙表示願實行抵押權有何不同？

研討意見：甲說：依民法第八百七 四條規定，抵押物賣得之價金，係按各抵押權人之次序分配，先順位之抵押權人僅有較優先受償之權，且准許拍賣抵押物之裁定，係對物之執行名義，抵押權人僅得藉該抵押物之責任以實現債權，故不問估價高低，執行法院均不得以拍賣無實益不予拍賣，此不論先順位抵押權人是否表示實行抵押權，均無不同。

乙說：按債權人聲請強制執行，其目的在以執行標的物拍賣之價金清償其債權，如拍賣價金清償先順位之抵押債權及執行費用後，已無餘額清償執行債權，則其執行對債權人並無實益，且將損害先順位抵押權人之權益，自不能要求執行法院進行無益之執程序，其執行之聲請，應予駁回。惟先順位之抵押權人如表示願實行抵押權，則無不予拍賣之理由。

丙說：無論先順位之抵押權人有無實行抵押權，均不應予拍賣，理由如乙說。

研討結果：多數贊成乙說。

座談機關：台灣彰化地方法院。

臺灣高等 第三順位抵押債權人丁，以其債權已屆清償期未受清償為由，聲請
法院審核：法院裁定准予拍賣抵押物，並提出該裁定正本為執行名義，聲請強
制執行，執行法院應無不予拍賣之理由。至於第一及第二順位之抵
押債權人乙、丙，依法僅有就其賣得之價金優先於丁受清償之權而
已，並無阻止丁聲請強制執行之權利。又執行標的之土地既尚未經
實施拍賣，其賣得之價金於清償先順位抵押債權及執行費用後是否
確無餘額可清償丁之債權，尚不得而知。況丁於聲請強制執行之初
業已繳納執行費，嗣更支出必要之費用（如登報、鑑價費等），此
項費用依法應優先於乙、丙之抵押債權受分配，準此而言，自不能
謂本件拍賣，對丁毫無實益。研討意見應以甲說為當。

司法院民 一、按債權人聲請強制執行，其目的在以執行標的物拍賣之價金清
事廳研究：償其債權，如拍賣價金清償優先於執行債權之抵押債權及執行
費用後，已無餘額清償執行債權，則其執行對債權人並無實益
意見：債權人自不能要求執行機關進行無益之執程序，此項無益
執行禁止之原則乃在確保存在於不動產上之權利，不因普通債
權人或後順位擔保物權人之聲請強制執行而受損害，是亦不許
執行債權人為求得執行費用而准予拍賣，致損害有優先受償權
之先順位擔保物權。

二、本件土地如確僅值四百萬元，第三順位抵押權人丁雖聲請拍賣，但因該地之第一、二順位抵押權額分別為三、二百萬元，已逾該土地之價值，如乙、丙均未表示願實行抵押權，依前說明，執行法院自不得進行無益之執程序，丁之執行聲請應予駁回，則以乙說為當。若乙、丙均表示願實行抵押權，則已不生

無益執行禁止原則適用之問題，執行法院自應進行拍賣程序，且拍賣所得各順位抵押權人無論能否完全受償，其抵押權均應塗銷，併予敘明。(83.10.17(83)廳民二字第一九八六號函復台高院)

(三)

台灣地區與大陸地區人民關係條例第六六條第一項；民法第一千一百四七條、第一千一百四八條

法律問題：某甲曾設籍於台南縣東山鄉，民國三三年前往大陸地區經商，並定居於南京市，且娶妻生子，嗣後於民國五年一月間在安徽省六安縣死亡，在台遺有遺產多筆，其繼承人乃於八三年二月間依台灣地區與大陸地區人民關係條例之規定，向法院聲請繼承，法院應如何辦理？

研討意見：甲說：應予駁回。

理由：按一般繼承法則，直系血親間乃當然繼承，之所以予以限制，乃因法律特別規定所致。依台灣地區與大陸地區人民關係條例第六六條第一項規定，大陸地區人民繼承台灣地區人民之遺產，應自繼承開始二年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示，逾期視為拋棄其繼承權。故法院依據此條之規定，其得受理之範圍限於大陸地區人民繼承台灣地區人民之遺產甚明。系爭情形係屬大陸地區人民繼承大陸地區人民留在台灣地區之遺產，自無該條之適用，應回復當然繼承之法理，而勿庸向法院為繼承之表示。至於是否受同條例第六七條規定最高限額之限制，係屬另一問題。

乙說：應予受理（即准予備查）

理由：依台灣地區與大陸地區人民關係條例第六六條規定，被繼承人為大陸地區人民者，關於繼承依該地區之規定。但在台灣地區之遺產，適用台灣地區之法律，同條例第六七條亦規定，被繼承人在台灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新台幣二百萬元，故系爭問題，某甲之繼承人仍應向法院為繼承之表示。

研討結果：多數贊成甲說，報請核示。

座談機關：台灣台南地方法院。

臺灣高等法院審核意見：台灣地區與大陸地區人民關係條例第六六條第一項規定：「大陸地區人民繼承台灣地區人民之遺產，應於繼承開始起二年（現已修正為三年）內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示，逾期視為拋棄其繼承權」。依此規定，必須是大陸地區人民繼承台灣地區人民之遺產，始有該條之適用。本題情形，係大陸地區人民繼承大陸地區人民留在台灣之遺產（按某甲雖曾設籍於台南縣東山鄉，但既早在民國三三年即前往大陸經商，並定居南京市，迄死亡，均未回復本籍，應屬大陸地區人民。參照台灣地區與大陸地區人民關係條例第二條第四款規定），自無上開條例規定之適用。又依同條例第六六條規定：「被繼承人為大陸地區人民者，關於繼承，依該地區之規定，但在台灣地區之遺產，適用台灣地區之法律。」本題情形應依該條但書規定，適用台灣地區之法律。而依我現行民法第一千一百四七條及第一千一百四八條之規定，繼承，因被繼承人死亡而開始。繼承人自繼承開始，除另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務。並不需另向法院為繼承之意思表示。本題某甲在大陸地區之繼承人依台灣地區與大陸地區人民關係條例，

向法院聲請繼承某甲在台灣之遺產，不應准許。
研討結論採甲說，並無不合。

司法院民 同意台灣高等法院審核意見。(83.11.7(83)廳民三字第二 一七四
事廳研究：號函復台高院)
意 見