

## 八 四年五月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

修正「臺灣地區基本圖測製管理規則」第一百七 條之二條文：並增訂第一百七 條之三條文(84EACZ) . . . . . 四

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令

轉核定(備)修正「台北市政府地政處分層負責明細表」甲表(84EBAZ) . . . . . 四

#### (二) 地權法令(缺)

#### (三) 地權法令

函轉經濟部八 四年四月 九日經(84)商八四二 六六六一號函有關「工商綜合區開發設置管理辦法」第九條規定，開發人捐贈之生態綠地移轉登記為「國有」可否改為「縣有」乙案(84EBCD) . . . . . 九

檢送內政部八 四年五月五日召開之「研商遺贈人死亡後遺有大陸地區繼承人、受遺贈人申辦遺贈登記疑義案」會議紀錄乙份(84EBCC) . . . . . 一

內政部函釋關於需役地經多次移轉，致其所有權與地役權登記名義人不同，得否由需役地所有權人單獨申請地役權移轉登記乙案(84EBCD) . . . . . 一一

檢送內政部研商「寺廟等宗教團體以其資金取得之不動產，以住持、信徒、管理委員等自然人名義登記者，其更名登記事宜」會議紀錄影本乙份(84EBCE) . . . . . 一二

為本市通化段四小段七四八地號土地圖簿面積不符更正中之案件，得否於土地登記簿加註「更正中」字樣疑義乙案(84EBCF) . . . . . 一三

有關抵押權為數宗土地權利共同擔保，其中一宗土地經法院囑託查封登記，因抵押債務一部清償申辦抵押權部分塗銷及內容變更登記，請依說明二、所敘辦理(84EBCG) . . . . . 一三

檢送內政部研商「日據時期繼承案件可否逕辦協議分割為各別所有，及應否繳納土地增值稅與契稅疑義案」會議紀錄影本乙份(84EBCJ) . . . . . 一四

為原測量申請人申請補發土地成果圖得否准予發給疑義乙案(84EBCM) . . . . . 一五

內政部函為關於鄉鎮市區調解委員會受理土地界址糾紛之調解案件，得比照地籍測量實施規則第二百三 四條第一、二、項與第二百三 九條司法機關囑託地政事務所辦理土地複丈規定辦理，並依地籍測量實施規則第二百二 七條與土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準規定繳納土地複丈費用，地政事務所於土地複丈完竣後核發複丈成果圖乙案(84EBCM) . . . . . 一六

內政部函釋關於檢察機關申請犯罪嫌疑人之不動產登記謄本，須否繳納費用乙案(84EBCO) . . . . . 一六

有關貴會為請釋依土地法第五 八條及土地登記規則第六 二條、第六 三條所為之公告，其公告稿之內容，得否由申請人或其代理人以打字方式填具乙案(84EBCZ) . . . . . 一七

有關簡化一般人民或團體申請土地、建物登記(簿)或地籍圖、建物平面圖謄本及地價證明乙案(84EBCZ) . . . . . 一七

內政部函釋關於台灣汽車客運公司駕駛員申請土地登記專業代理人開業登記，應否准予受理疑義乙案(84EBCZ) . . . . . 一七

本處訂頒之「台北市各地政事務所特約土地登記代理人作業要點」、「台北市政府地政處加強各地政事務所特約土地登記代理人服務績效改進要點」停止適用乙案，業經報奉內政部同意備查(84EBCZ) . . . . . 一八

有關同一所有權人就其所有各相關區分所有建物之共同使用部分，辦理權利範圍調整時，申請人應否檢具印鑑證明書、其決行層次為何乙案(84EBCZ) . . . . . 一九

內政部函示關於依「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」規定所建檔

之名冊，因涉及個人身分隱私，不得對外公布或提供外界使用(84EBCZ) . . .	一九
(四) 地用法令	
為內政部釋示，關於耕地租約之出租人為祭祀公業管理人，因死亡尚未產生新管理人前，承租人申辦變更登記如何辦理案(84EBDA) . . . . .	一九
(五) 重劃法令	
檢送「研商重劃區重劃結果轄區地政事務所如何配合辦理權利變更登記事宜」會議紀錄乙份(84EBEB) . . . . .	二
(六) 地價及土地稅法令	
公司共有土地每戶得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅面積，應不超過土地稅法第七條規定之面積上限。如各公司共有人中，另有已核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，其面積仍應與各該共有人依其公司關係所由規定之法律或契約所定權利部分併計有無超過前開面積限制(財政部公報第三三卷第一六四二期)(84EBFB) . . . . .	二一
潘雪鳳女士先購後售土地，其先購之土地，應參照本部七三年二月二七日台財稅第六五六三四號函釋規定，除自完成移轉登記之日起，不得有出租或營業情事外，並須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，始准依土地稅法第三五條規定，退還其已納之土地增值稅(只刊目錄)(財政部公報第三三卷第一六四三期)(84EBFB)	
轉送內政部八四年四月二八日台(84)內地字第八四五三三五號函，關於基隆市民賴杜足、杜樹林申請土地改良驗證證明書乙案(84EBFD) . . . . .	二二
本部及各權責機關在民國八四年一月三十一日以前發布之土地稅釋示函令，凡未編入八四年版「土地稅法令彙編」者，自民國八四年五月二一日起，非經本部重行核定，一律不再援引適用(只刊目錄)(財政部公報第三三卷第一六四四期)(84EBFZ)	
(七) 徵收法令	
內政部函示關於區段徵收土地上設定有地上權者，經法院判決權利人應就地上權予以塗銷，其地價補償費或抵價地之核發，涉及法令適用疑義乙案(84EBGD) . . . . .	二二
內政部函釋關於平均地權條例第五五條之二及其施行細則第六九條規定之區段徵收範圍內所稱道路應不包括高速公路乙案(84EBGD) . . . . .	二四
(八) 地政資訊相關法令	
檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第八次會議紀錄乙份(84EBHG) . . . . .	二四
三、台灣省地政法令	
檢送民國八四年三月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份(84ECEZ) . . . . .	二六
檢送民國八四年四月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份(84ECEZ) . . . . .	二七
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
「國有邊際養殖用地放領實施辦法」業經財政部報奉行政院民國八四年四月二八日台八四內一四六三四三號函核定，並經該部民國八四年五月八日台財產二第八四一八五一號令發布(84EEAZ) . . . . .	二九
(二) 一般行政	
內政部函釋關於建築物已核發建造執照，其後經司法判決確定該土地所有權人與第三者間尚有租賃關係，得否因土地所有權人於申請建造執照時，提供予起造人之土地使用同意書核有瑕疵而註銷其建照案(84EEBZ) . . . . .	三四
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
八三年度台上字第二四號(租佃爭議事件-民法第二百六四條；耕地三七五減租條例第七條)(司法院公報第三七卷第四期)(84EFAZ) . . . . .	三四

八	三年度台上字第二四二六號(請求分割共有物事件 - 民事訴訟法第四百五 條)(司法院公報 第三 七卷 第四期)(84EFAZ) . . . . .	三六
(二) 行政法院判決要旨		
八	四年度判字第六六三號(土地登記事務事件 - 土地法第三 條; 土地登記規則第七條、第三章第六節、中央法規標準法第五條第二款、第六款)(84EFBZ) . . . . .	三七
八	四年度判字第九九 號(土地登記事務事件 - 民法第七百六 九條、第七百七 條; 土地法第 二條、第 四條第一項、第四 七條、第三 八條第一項、第五 四條; 地籍測量實施規則第二百三 一 條第一款; 水利法第八 二條、第八 三條)(84EFBZ) . . . . .	三八
八	四年度判字第一 號(徵收補償事件 - 都市計畫法第三條、第四 二條、第四 九條)(84EFBZ) . . . . .	四一
七、其他參考資料		
	司法院釋字第三七四號解釋(總統府公報 第六 一三號)(84EGBZ) . . . . .	四三
	司法院釋字第三七五號解釋(總統府公報 第六 一四號)(84EGBZ) . . . . .	四五

## 修正「臺灣地區基本圖測製管理規則」第一百七 條之二條文；並增訂第一百七 條之三條文

內政部令

84.5.26 台(84)內地字第八四七五 六八號

修正「臺灣地區基本圖測製管理規則」第一百七 條之二條文；並增訂第一百七 條之三條文。

附「臺灣地區基本圖測製管理規則」第一百七 條之二及第一百七 條之三條文。

附 件

臺灣地區基本圖測製管理規則第一百七 條之二及第一百七 條之三條文

第一百七 條之二 機關、學校及公營事業機構需用數值資料檔時，應填具申請單，並檢附基本圖及地形圖數值資料檔管制同意書，向內政部申請價購。如數值資料檔為機密級以上者，需經國防部同意。

國土資訊系統推動小組成員機關，因辦理國土資訊系統業務需要，得免費領用數值資料檔。

第一百七 條之三 個人或團體申請價購數值資料檔者，以數值地形模型資料以外之非密類資料檔為限。

前條第一項規定於個人或團體申請價購時，適用之。

### 轉核定（備）修正「台北市政府地政處分層負責明細表」甲表

台北市政府地政處函 本處一 - 五科、資訊室、本處測量大隊

84.5.31.84 北市地人字第八四 一九六九一號

說 明：

- 一、依市府八 四年五月廿二日府人一字第第八四 九 一七號函辦理。
- 二、凡核定修正部份，諸如 修正決行權責、文字內容修改、項目合併等皆於表之備考欄內註有「修正」字樣（請參閱本處現行分層負責明細表「甲表」）。
- 三、檢附本處分層負責明細表（甲表）核定本乙份。

附 件

台北市政府地政處分層負責明細表（甲表）（核定本）

承 辦 單 位	公 務 項 目 內 容	決 行 權 責				會 辦 機 關 ( 單 位 )	備
		第一層 (市長)	第二層 (處長)	第三層 科長 ( ) 主任	第四層 (股長)		
地 政 處	一土地登記	一土地登記改進方案事項	核 定	審 核	審 核		修正
		二未登記地權屬（國有或之認定事項。	核 定	審 核	審 核	工務局 財政局	修正
		三土地所有權回復	核 定	審 核	審 核	工務局	修正

第 一 科		登記事項。										
		四外國人購買或出售土地及建築改良物之核準與報請行政院核備事項。			核	定	審	核	審	核		
		五地政規費調整事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	財政局	
二 土地測量		六土地登記錯誤賠償事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	主計處	修正
		地籍圖重測計畫及成果核示事項。			核	定	審	核	審	核		修正
地 政 處	一 規定地價 或重新規 定地價	一規定地價或重新規定地價計畫事項。	核	定	審	核	審	核	審	核		
		二公告地價及申報地價事項。	核	定	審	核	審	核	審	核		修正
第 二 科	二 照價收買	一照價收買土地及財務計畫核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	財政局 主計處	
		二照價收買土地上建築改良物一併收買之核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核		
		三照價收買土地公告及通知事項。			核	定	審	核	審	核		
		四照價收買土地逾期不交付移送法院強制執行事項。			核	定	審	核	審	核		
		五照價收買土地補償費提存事項。					核	定	審	核		
		六照價收買土地出售之核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	財政局 主計處	
	三 漲價歸公	公告土地現值表事項。	核	定	審	核	審	核	審	核		修正
	四 地價評議 暨標準地 價評議	一地價評議暨標準地價評議委員之聘派事項。	核	定	審	核	審	核	審	核		修正
		二評議結果之處理及函報內政部備查事項。	核	定	審	核	審	核	審	核		修正
	五 私有空地 限期使用	一私有空地限期使用計畫及實施範圍核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	主計處 財政局 工務局	修正

		二逾期未使用之私有空地加徵空地稅或照價收買事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	都發局 稅捐處 財政局	
六	限制私有未建築土地最高面積	一限制未建築土地最高面積核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核		
		二超額土地不能單獨使用者應予保留之核定事項。				核	定	審	核	審	核	
		三超額土地通知分割出售或建築使用事項。				核	定	審	核	審	核	
		四工業用地、學校用地及大規模建築用地保留核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	工務局 都發局	修正
		五受法令限制不能建築土地之核定事項。				核	定	審	核	審	核	工務局 都發局
地政處第三科	一耕地三七五減租	一私有耕地租約期滿公告通知釐訂事項。				核	定	審	核	審	核	
		二出租耕地編為建築用地出租人收回使用終止租約核定事項。				核	定	審	核	審	核	修正
		三承租人拒不返還終止租約耕地移送法院強制執行事項。				核	定	審	核	審	核	
	二改選各級耕地租佃委員	一公告選舉事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	核	修正
		二公告委員及候補委員當選人名冊事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	核	
		三頒發委員及候補委員當選證書事項。	核	定	審	核	審	核	審	核		
	三耕地災歉勘查	三七五出租耕地災歉減免租核定事項。				核	定	審	核	審	核	

四	公有耕地管理	一市有耕地出租之訂約及租約終止事項。	核定	審核	審核	審核	審核	
		二出租公有耕地續約事項。		核定	審核	審核	審核	修正
五	代管逾期未辦繼承登記土地、建物	一代管日期之指定。		核定	審核	審核	審核	
		二代管期滿囑託為國有登記。		核定	審核	審核	審核	財政局 稅捐處
六	房屋基地租用爭議之調處及租金強制裁定	房屋、基地租金之強制裁定。	核定	審核	審核	審核	審核	
地政處	一徵購土地	一報請內政部核准或撤銷徵收土地及土地改良物事項。		核定	審核	審核	審核	修正
		二發還徵收土地之擬議事項。	核定	審核	審核	審核	審核	
第四科	二公地撥用	一報請行政院核准或撤銷撥用公地事項。		核定	審核	審核	審核	修正
		二報請內政部核准或撤銷徵收公有土地上之私有土地改良物事項。		核定	審核	審核	審核	修正
地政處	一區段徵收	一區段徵收地區範圍之核定事項。	核定	審核	審核	審核	審核	
		二報請內政部對區段徵收地區禁止移轉分割、設定負擔及變更地形並公告通知事項。	核定	審核	審核	審核	審核	
		三區段徵收計畫書報行政院核准事項。	核定	審核	審核	審核	審核	
		四區段徵收土地原土地所有權人領回抵價地及優先買回土地面積標準核定事項。		核定	審核	審核	審核	修正
		五區段徵收剩餘可	核定	審核	審核	審核	審核	財政局

		建地出售事項。					國宅處 都發局				
		六區段徵收售成果報備事項。		核	定	審	核	審	核	修正	
		七已出售區段徵收土地逾期末使用之收回事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	
	二區段徵收範圍內公地撥用	一徵詢公地管理機關同意撥用事項。		核	定	審	核	審	核	修正	
		二報請行政院核准撥用事項。		核	定	審	核	審	核	修正	
	三辦理公共設施保留地工作之考評	本府執行都市計畫公共設施保留地取得計畫辦理情形考評獎懲核定事項。	核	定	審	核	審	核	審	核	
地	一推廣地政資訊業務計畫	一各項重大地政資訊業務計畫之核定及推廣事項。		核	定	審	核	審	核	本府電子處理資料中	修正
政		二電腦設備設置計畫之核定事項。		核	定	審	核	審	核	心	修正
處		三配合中央地政資訊管理方案，推動地政資訊整合系統事項。		核	定	審	核	審	核		修正
資		二地政資訊系統之研究發展與推行		核	定	審	核	審	核	本府電子處理資料中	修正
訊		一地政資訊系統之研究發展與創新措施事項。		核	定	審	核	審	核	心	修正
室		二配合市政資訊服務系統之協調、聯繫事項。		核	定	審	核	審	核	心	修正
	附註：	一有關地政項目再訴願之答辯書（區段徵收、土地重劃除外）由第二層核定，若會辦機關之意見重大紛歧，由第一層核定。									
		二區段徵收、土地重劃訴定願之答辯書由第二層核定。									
地	地籍管理	一重大測量糾紛案		核	定	審	核	審	核		修正

政 處 測 量 大 隊

件核處事項。  
 二地籍測量中遠程計畫之核定事項  
 核定 審核 審核 審核

附註 有關地政項目再訴願之答辯書（區段徵收、土地重劃除外）由第二層核定，若會辦機關之意見重大紛歧，由第一層核定。

**函轉經濟部八 四年四月 九日經 84 商八四二 六六六一號函有關「工商綜合區開發設置管理辦法」第九條規定，開發人捐贈之生態綠地移轉登記為「國有」可否改為「縣有」乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第四科

84.5.3.84 北市地一字第第八四 一五七七四號

說明：依本府建設局八 四年四月廿六日北市建一字第第二四 九號函辦理。

附件（一）

台北市政府建設局函 本府財政局、工務局、交通局、環保局、都發局、地政處、主計處、法規會

84.4.26 北市建一字第第二四 九號

主旨：函轉經濟部 84.4.19 經(84)商八四二 六六六一號函暨附件，請 查照。

附件（二）

經濟部函 台北市政府、高雄市政府、台灣省政府、建設廳暨各縣、市政府

84.4.19 經(84)商八四二 六六六一號

主旨：有關省府建設廳函轉高雄縣政府詢及「工商綜合區開發設置管理辦法」第九條規定，開發人捐贈之生態綠地移轉登記為「國有」可否改為「縣有」乙案，復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、依據本部八 四年三月三 一日工商綜合區審議委員會第二次委員會議決議辦理；兼復省府建設廳八 四年三月 日八四建三字第一八六五四四號函。
- 二、「工商綜合區開發設置管理辦法」第九條已明確揭示：「 開發人應捐贈生態綠地 ，於取得開發許可後，立即辦理完成地籍分割，移轉登記為國有 。」故有關開發人所捐贈之生態綠地，其權利之歸屬，自應依規定登記為國有。（並請參閱財政部國有財產局八 四年四月六日台財產局一第八四 七八四九號函釋，如附件）
- 三、本部目前於所受理之申請案中發現，部份縣市政府與開發人所簽訂之協議書以「縣有」或「公有」名義訂定，顯與前揭規定不符；惟為免損及開發人權益，本部工商綜合區審議委員會決議先予審議，俟該開發案獲推薦時再修改協議書文字，於送本部備查後，本部始同意將其環境影響說明書送交環保主管機關審查。

四、貴機關處理之申請案如有上述情節而須與開發人重修協議書文字者，請於收到本部推薦函（副本）後，速洽開發人辦理。

附件（三）

財政部國有財產局函 經濟部商業司

84.4.6 台財產局一第八四 七八四九號

主旨：關於申請開發設置工商綜合區所捐贈之生態綠地，其權利之歸屬，自應依規定登記為國有，請 查照。

說明：

- 一、復 貴司民國八 四年三月二 四日經台商（ ）字第八四二 四五五一號函。
- 二、查工商綜合區開發設置管理辦法第九條已明文規定開發人所捐贈作為生態綠地之土地，應登記為國有，並以所在地之直轄市、縣（市）政府為管理機關，倘申請案之協議書，有協議登記為「縣有」、「公有」之情形，似宜更正。

### 檢送內政部八 四年五月五日召開之「研商遺贈人死亡後遺有大陸地區繼承人、受遺贈人申辦遺贈登記疑義案」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.5.23.84 北市地一字第第八四 一九二七二號

說明：

- 一、依內政部八 四年五月 九日台(84)內地字第八四七五 一四號函辦理，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（一）

臺灣省政府地政處  
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

84.5.19 台(84)內地字第八四七五 一四號

主旨：檢送研商遺贈人死亡後遺有大陸地區繼承人、受遺贈人申辦遺贈登記疑義會議紀錄一份，請 查照。

說明：

- 一、依據蕭茂霖先生八 四年四月 日申請書辦理。
- 二、副本分行法務部、行政院大陸委員會、台北市古亭地政事務所、蕭茂霖先生（兼復 台端上開申請書，並檢還該書附件全份）、本部法規會、戶政司、地政司（吳簡任技正萬順、一科）。

附件（二）

研商遺贈人死亡後遺有大陸地區繼承人，受遺贈人申辦遺贈登記疑義案會議紀錄

一、時間：八 四年五月五日（星期五）上午九時三 分

二、地點：中央聯合辦公大樓七樓地政司會議室

三、出席單位人員：（略）

四、主持人：張司長元旭（吳簡任技正萬順代） 紀錄：施明賜

五、研商結論：

按「遺贈於遺囑生效後僅有債權的效力，受遺贈人非於繼承開始時，即當然取得遺贈標之物之所有權或其他物權，似宜就遺贈之土地，辦理繼承登記後，再由繼承人移轉予受遺贈人。」故關於遺贈之土地，如遺贈人有繼承人，得同時連件辦理繼承登記及遺贈登記，並依本部八一年六月二日台八一內地字第八一八一五二三號函示辦理，」為本部八三年六月六日台內地字第八三五八九七號函所明定；又依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六九條規定：「大陸地區人民不得在臺灣地區取得或設定不動產物權，」是以，早期大陸人士來台死亡後，其生前所立遺囑，將其所遺土地及房屋遺贈予受遺贈人，如遺贈人在臺灣地區有繼承人，自得依上開規定辦理，如其在臺灣地區無繼承人或繼承人有無不明或繼承人因故不能管理遺產者，應由利害關係人聲請法院選任遺產管理人（或遺囑執行人），或依上開關係條例第六八條規定，以其主管機關為遺產管理人，辦理遺產管理人（或遺囑執行人）登記，並由遺產管理人（或遺囑執行人）依民法第一千一百七九條規定，聲請法院依公示催告程序，限一年以上之期間，公告遺贈人之債權人及受遺贈人，命其於該期間內報明債權，及為願受遺贈與否之聲明後，再由遺產管理人（或遺囑執行人）就遺贈之不動產移轉予受遺贈人，免由大陸地區繼承人辦理繼承登記及遺贈登記。

六、散會：中午一時分。

## 內政部函釋關於需役地經多次移轉，致其所有權與地役權登記名義人不同，得否由需役地所有權人單獨申請地役權移轉登記乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.5.26 北市地一字第第八四一九二七四號

說明：

- 一、依內政部八四年五月九日台(84)內地字第八四七七四四號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室、抄送台北市土地登記專業代理人業職業公會、台北市土地登記專業代理人工會（以上均含附件）。

附件

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

84.5.19 台(84)內地字第八四七七四四號

主旨：關於需役地經多次移轉，致其所有權與地役權登記名義人不同，得否由需役地所有權人單獨申請地役權移轉登記疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八四年三月廿三日八四地一字第第一六四一五號函辦理。
- 二、案經函准法務部八四年五月日法84律決一七二二號函以：「按民法第八百五三條規定：『地役權不得由需役地分離而為讓與，』及該條立法理由說明：『地役權者，為供需役地便益而存之物權也。故地役權應從屬需役地不得分離，當地役權移轉時，若當事人間無特別約定，應與需役地之所有權一併移轉，惟不得僅以地役權讓與他人。』係揭示『地役權之從屬性』原則，依學者通說見解，需役地所有人將需役地之所有權讓與他人，如係約明僅讓與需役地所有權，地役權不隨同移轉，其特約並經登記者（土地登記規則第三三條第一項第四款參照），需役地所有權之讓與固屬有效，但地役權宜解為違反其從屬性，因而具有消滅之原因，不生隨同移轉之問題；如未有上述之特別約明時，則宜解為地役權隨同讓與，而由受讓

需役地所有權之人，隨同取得地役權（姚瑞光著『民法物權論』第一八二頁及謝在全著『民法物權論』第五一四頁、第五一五頁參照）。本件需役地所有權經多次移轉，其地役權宜否視同移轉，參照以上所述，應視當事人間有無特別約明而定，如地役權於需役地讓與時確無上述之特別約定並經登記者，依首揭『地役權之從屬性』原則，地役權既已一併移轉，自當由受讓需役地所有權之人隨同取得。至於得否由該受讓需役地所有權之人單獨申辦地役權移轉登記，事涉土地登記程序與作業事項，仍請 貴部參考上揭說明與見解，並探求土地法及土地登記規則等相關法規規定之立法意旨與精神，本於職權自行審認之。」

- 三、本部同意上開法務部意見。需役地與地役權未一併辦理移轉登記，致其所有權與地役權登記名義人不同，如地役權於需役地讓與時，確無不隨同移轉之特別約定並經登記者，得由需役地所有權人單獨申請地役權移轉登記。

## 檢送內政部研商「寺廟等宗教團體以其資金取得之不動產，以住持、信徒、管理委員等自然人名義登記者，其更名登記事宜」會議紀錄影本乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.5.16.84 北市地一字第八四 一八 六四號

說 明：

- 一、依內政部八 四年五月 一日台(84)內地字第八四七四九 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）、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 財政部等

84.5.11 台(84)內地字第八四七四九 六號

主 旨：檢送研商「寺廟等宗教團體以其資金取得之不動產，以住持、信徒、管理委員等自然人名義登記者，其更名登記事宜」會議紀錄乙份，請查照轉知依會議決議辦理。

說 明：本件連同附件分送財政部、台北市政府（地政處、財政局、民政局）、臺灣省政府（地政處、財政廳、稅務局、民政廳）、高雄市政府（地政處、財政局、民政局）、福建省政府、本部民政司、法規會、地政司（二科）。

附件（二）

研商寺廟等宗教團體以其資金取得之不動產，以住持、信徒、管理委員等自然人名義登記者，其更名登記事宜會議紀錄

- 一、開會時間：八 四年四月 八日上午九時三 分
- 二、開會地點：中央聯合辦公大樓 八樓第一會議室
- 三、主席：張司長元旭（吳簡任技正萬順代） 紀錄：陳曉華
- 四、出(列)席單位及人員：(略)
- 五、會議結論：

(一)按土地登記規則刻正由內政部研修中，並擬於近期修正發布施行，故關於寺廟等宗教團體於前揭規則依法定程序修正發布後，仍未完成法人設立登記或寺廟登記者，有關其取得之不動產，應循依修正後之土地登記規則相關規定辦理登記。

- (二)寺廟等宗教團體於土地登記規則修正發布施行前所取得之不動產，而以住持、信徒、管理委員等自然人名義登記，但自始即供該團體所使用，並經內政部證明其取得不動產之資金確為該團體所支付，或以私人名義登記之不動產有公開之文件紀錄資料可認定該私人為該團體之關係人，並係該團體之基金或資金為該團體所取得者，准以「更名登記」方式變更登記為該團體所有。

六、散會：上午 一時五 分。

## 貴所函為本市通化段四小段七四八地號土地圖簿面積不符更正中之案件，得否於土地登記簿加註「更正中」字樣疑義乙案

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所

84.5.31 北市地一字第第八四 一八七九 號

說 明：

- 一、復貴所八 四年五月 六日北市大地二字第第八二 五號函。
- 二、查「複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。前項原測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正。」為地籍測量實施規則第二百四 七條所明定，本案前揭通化段四小段七四八地號圖簿面積不符，既經貴所查明係民國六 九年二月間受理黃奕德先生申請土地分割複丈時面積計算錯誤所致，自應依上開規定函送土地更正登記同意書徵求關係人同意於限期內認章辦理更正，惟為促使善意第三人注意，避免於更正期間取得產權發生爭議，同意貴所所擬處理意見，於地籍資料之其他登記事項欄加註「更正中」字樣，並於辦竣更正之同時註銷該加註之文字。
- 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（請刊登地政法令月報）第一科。

## 有關抵押權為數宗土地權利共同擔保，其中一宗土地經法院囑託查封登記，因抵押債務一部清償申辦抵押權部分塗銷及內容變更登記，請依說明 所敘辦理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.5.15.84 北市地一字第第八四 一七五一三號

說 明：

- 一、依本府八 四年五月八日 84 府法一字第第八四 三二三七八號函及沈志修君八 四年四月 四日信函辦理。
- 二、按土地登記規則第一百二 八條所規定停止與其權利有關之新登記，係針對經法院囑託登記機關辦理查封、假扣押、假處分或破產登記之土地而言；其內容則為不得為移轉、設定負擔或其他有害債權人權利之登記。又依民法第八百七 五條規定，共同擔保抵押未限定各個不動產所負擔之金額者，抵押權人得對抵押物之一為全部抵押債權之請求，且抵押權所擔保之債權經一部清償，抵押權仍為餘存之債權而存在，亦即所謂抵押物之全部，擔保債權之各部，故共同擔保抵押之數抵押物，其中一抵押物被查封，而抵押債務已一部清償，如合乎塗銷抵押權之要件，當事人欲就未被查封之其他抵押物之一為抵押權塗銷登記（此情形並不會增加其他抵押物之負擔），似應予准許。
- 三、本處七 八年九月二 五日(78)北市地一字第第三九 三六號函停止適用。

# 檢送內政部研商「日據時期繼承案件可否逕辦協議分割為各別所有，及應否繳納土地增值稅與契稅疑義案」會議紀錄影本乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.5.4.84 北市地一字第第八四 一六二一四號

說明：

- 一、依內政部八 四年四月二 八日台(84)內地字第八四七四六七九號函辦理，並送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室、抄送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）

臺灣省政府地政處、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

84.4.28 台(84)內地字第八四七四六七九號

主旨：檢送「研商日據時期繼承案件可否逕辦協議分割為各別所有，及應否繳納土地增值稅與契稅疑義案會議紀錄」一份，請依會商結論辦理。

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處 84.2.20 地一字第九 九二號函辦理。
- 二、本部八 三年 一月二 五日台(83)內地字第八三一四一八四號函，應予停止適用。
- 三、副本分行行政院秘書處、法務部、財政部、台北縣政府、雲林縣政府、本辦法規委員會、地政司（吳技正萬順、一、二科）。

附件（二）

研商日據時期繼承案件可否逕辦協議分割為各別所有，及應否繳納土地增值稅與契稅疑義案會議紀錄

- 一、時間：八 四年三月二 八日（星期二）下午二時 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

- (一)按「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。」、「因繼承、於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」、「遺產分割後，各繼承人按其所得部分，對於他繼承人因分割而得之遺產，負與出賣人同一之擔保責任。」分別為民法第一千一百五 一條、第七百五 九條及第一千一百六 八條所明定。是以，繼承人欲分割公同共有遺產，法務部及內政部法規會代表認為：「應依上開民法第七百五 九條規定，先行辦理公同共有之繼承登記後，始得依民法第八百二 三條、第八百二 四條規定協議分割共有之遺產。惟土地登記業務之中央主管機關為內政部，同意由內政部考量加強便民服務及登記作業實務需要，研擬權宜之妥適處理方式。」
- (二)查此類分割繼承登記申請案件，尚要求申請人先行辦理公同共有登記之繼承登記後，再依分割協議書申辦分割登記，實務上將化簡為繁，益增民眾申請手續上之困擾。例如被繼承人遺有 筆土地、 個繼承人，則須就該 筆土地之每一筆地均登記為該 個繼承人所公同共有，並就每個繼承人各核發 張土地所有權狀（ 個繼承人共計核發一百張權狀）後，再受理繼承人申辦分割登記，致產生下列問題：
  1. 驟增地政機關雙倍以上之人力作業 - 於目前基層地政機關業務量多、工作壓力大、人力嚴重不足之際，上開作法無異雪上加霜。

2. 徒增申請人負擔 - 包括繳納兩次登記規費、土地權利書狀費及花費兩次登記代理人費用等。
3. 違反便民服務及行政速、簡原則 - 目前政府正推行行政革新、積極簡化不便民、不合宜之行政規章或措施，上開作法無異倒行逆施，不僅不符簡政便民原則，更易招致民怨。

次查，依法院判決共有人分割繼承登記案，亦無要求當事人先辦公同共有繼承登記、再辦分割登記之例。上開作法，於登記實務上確有窒礙難行之處，亦無實益可言，以往民眾向依行政院秘書處 台四 六內字第四九五八號函「關於遺產繼承，如繼承人先辦公同共有繼承登記固無不可，若繼承人就遺產繼承及分割逕行辦理各別所有繼承登記，於法亦無不合。」規定辦理，行之數年，民眾習之已久，尚無任何弊端。

- (三)至遺產分割繼承案件，其分割結果與繼承應繼分不相當時，應否課徵土地增值稅或契稅乙節，前經財政部 台財稅第七五三三 四六號函釋以：「查民法刪除第一一六七條之旨意，不在增加稅賦，而在解決與民法第一一五一條及第一一六八條之矛盾，使條文前後法理一致。至於多人分割遺產，乃係取得遺產單獨所有之手段，且遺產尚包括動產，僅不動產分割無法審究是否與應繼分相當。基於上述理由，因繼承而分割不動產時，不論分割之結果與應繼分是否相當，依照土地稅法第二八條但書及契稅條例第四條第一項第四款之規定，均不課徵土地增值稅或契稅；繼承人先辦理公同共有登記嗣後再辦理分割登記者，亦同。」在案。
- (四)又民法第七百五 九條所稱「非經登記，不得處分其物權」其「登記」一詞，並不侷限於繼承登記，如採廣義解釋，應可包括「分割繼承」之登記。且民法於七 四年六月三日修正公布時，刪除第一一六七條之意旨，不在增加稅賦，而在解決與民法第一一五一條及第一一六八條之矛盾，使條文前後法理一致。當亦非在增加民眾辦理繼承登記之手續，故民法第一一六七條之刪除，僅在說明繼承開始後，繼承人分割遺產前之「公同共有」狀態，該一法理並不因繼承登記實務上，准予逕行辦理遺產分割繼承登記而有所改變。況且遺產分割繼承登記，廣義言之，應屬民法第七百五 九條所稱之「登記」，故基於實務上之需要，由登記主管機關為切合簡政便民之函釋，准予民眾於申辦繼承登記時，得直接以「分割繼承」為登記原因辦理登記，於法應無不合。
- (五)至日據時期遺產繼承案件，依「台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」規定得申請更正登記，亦得以繼承登記案件辦理，如繼承人欲申辦分割繼承登記，得以分割繼承協議書逕辦協議分割繼承登記，並免繳納土地增值稅及契稅，其登記原因以「分割繼承」為之。

六、散會：下午 六時。

## 貴所函為原測量申請人申請補發土地成果圖得否准予發給疑義乙案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

84.5.27.84 北市地一字第八四 一八六 六號

說 明：

- 一、復貴所八 四年五月 六日北市古地二字第 六六四八號函辦理。
- 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，本案台北汽車客運股份有限公司因申辦雜項執照之需，申請補發該公司於八 三年四月間申請之本市文山區富德段二小段三二七地號等四筆土地鑑界複丈成果圖，如經查明與原申請案件申請人係屬同一人，自得由該公司檢附身份證明文件予以受理，惟應於補發之土地複

丈成果圖內註明「 年 月 日」字樣。

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）

### **內政部函為關於鄉鎮市區調解委員會受理土地界址糾紛之調解案件，得比照地籍測量實施規則第二百三 四條第 一 項與第二百三 九條司法機關囑託地政事務所辦理土地複丈規定辦理，並依地籍測量實施規則第二百二 七條與土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準規定繳納土地複丈費用，地政事務所於土地複丈完竣後核發複丈成果圖乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

84.5.29.84 北市地一字第第八四 一九五二四號

說 明：

- 一、依內政部八 四年五月 九日台(84)內地字第八四 七五九一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（含附件，惠請刊登市府公報）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 臺灣省政府地政處、福建省政府

台北市政府地政處、高雄市政府地政處

84.5.19 台(84)內地字第八四 七五九一號

主 旨：關於鄉鎮市區調解委員會受理土地界址糾紛之調解案件，囑託地政機關辦理土地複丈及核發複丈成果圖事宜，請依說明二辦理。

說 明：

- 一、依據臺灣省政府民政廳八 四年三月 日八四民四字第 一四四八號函送臺灣省各縣市八 四年調解行政檢討會建議事項第二 五案辦理。
- 二、查鄉鎮市區調解委員會受理土地界址糾紛之調解案件，得比照地籍測量實施規則第二百三 四條第一、二項與第二百三 九條司法機關囑託地政事務所辦理土地複丈規定辦理，並依地籍測量實施規則第二百二 七條與土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準規定繳納土地複丈費用，地政事務所於土地複丈完竣後核發複丈成果圖。

### **內政部函釋關於檢察機關申請犯罪嫌疑人的不動產登記謄本，須否繳納費用乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.5.27.84 北市地一字第第八四 一九八九七號

說 明：依內政部八 四年五月 五日台(84)內地字第八四七九二三八號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府、福建省政府、台北市政府、高雄市政府

84.5.15 台(84)內地字第八四七九二三八號

主 旨：關於檢察機關申請犯罪嫌疑人的不動產登記謄本，須否繳納費用乙案，請照會議

結論辦理，並查照執行。

說明：案經本部邀同法務部、財政部、省市財政、主計、地政機關會商，獲致結論如次：

「按『檢察機關急需查詢犯罪嫌疑人的不動產權利登記狀態或急需申請取得犯罪嫌疑人的不動產登記謄本時，得將列明不動產標示之公文傳真至該管地政事務所；地政事務所應即據以函復或列印登記謄本寄送。倘檢察機關於文面註明請先行傳真有關不動產登記謄本，地政事務所亦應配合辦理。』前經內政部八三年一月廿二日台內地字第八三八五二八九號函規定有案。依刑事訴訟法第二百四十七條規定：『關於偵查事項，檢查官得請該管機關為必要之報告。』故檢察機關向地政事務所查詢犯罪嫌疑人的不動產登記狀態或請提供有關不動產登記謄本等資料，該受查詢之地政事務所自應據以辦理，不生須否繳納費用之問題。」

### **有關貴會為請釋依土地法第五 八條及土地登記規則第六 二條、第六 三條所為之公告，其公告稿之內容，得否由申請人或其代理人以打字方式填具乙案**

台北市政府地政處函 台北市土地登記專業代理人公會

北市地一字第第八四 一五五一七號

說明：

- 一、依內政部八四年四月廿五日台(84)內地字第八四 六五四二號書函辦理，兼復貴會八四年四月 七日(84)北市地公字第 九一號函。
- 二、按依土地法第五 八條及土地登記規則第六 二、六 三條所為之公告稿係屬公文書性質，該公文書之製作理應由地政事務所人員自行繕寫，貴公會來函建議由申請人或代理人代填公告稿乙節，與公文製作有違，恕難採行；又本處為落實行政革新工作之推展，目前各地政事務所亦朝文書處理電腦化之目標力求改善，來函建議以打字方式填列公告稿乙節將列入參考。
- 三、副本抄陳內政部、抄送本處資訊室、研考負責人、本市各地政事務所。

### **有關簡化一般人民或團體申請土地、建物登記（簿）或地籍圖、建物平面圖謄本及地價證明乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.5.2.84 北市地一字第第八四 一六四四二號

說明：

- 一、依本處八四年四月廿日 84 北市地一字第第八四 一四六五三號函續辦。
- 二、本案業經簽奉市長核可准於自本（八 四）年五月一日起受理對於民眾申領土地、建物登記（簿）或地籍圖、建物平面圖謄本及地價證明案，免於核對申請人之身分證件。並受理民眾以通信方式申請上開案件。

### **內政部函釋關於台灣汽車客運公司駕駛員申請土地登記專業代理人開業登記，應否准予受理疑義乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.5.4.84 北市地一字第第八四 一六三四八號

說明：

- 一、依內政部八 四年四月二 八日台(84)內地字第八四 五九一九號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室、抄送本市土地登記專業代理人公會、本市土地登記代理人協會、本市土地登記專業代理人業職業工會（以上均含附件）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

84.4.28 台(84)內地字第八四 五九一九號

主 旨：關於臺灣汽車客運公司駕駛員申請土地登記專業代理人開業登記，應否准予受理疑義乙案，復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八 四年三月七日 84 北市地一字第第八四 八四九五號函。
- 二、案經函准銓敘部八 四年四月八日八四台中法四字第一一一三二六七號書函略以：「二查公務員服務法第 四條規定 『公務員除法令所定外，不得兼任他項公職或業務。其依法令兼職者，不得兼薪及兼領公費。』第二 四條規定：『本法於受有俸給之文武職公務員，及其他公營事業機關服務人員均適用之。』復查本部八 年二月二日八 台華法一字第 五一八二六 號函釋：『依公務員服務法第二 四條規定 故其適用對象除「受有俸給之文職公務員」及「受有俸給之武職公務員」外，尚包括「其他公營事業機關服務人員」在內。以其既謂「公營事業機關服務人員」而不稱「公營事業機關公務員」，則其涵蓋範圍自不以適用勞動基準法之公營事業中兼具公務員身分為限。 因此，目前凡依法令在公營事業機關服務之人員，均應屬公務員服務法之適用範圍。 』暨本部同年 二月三日八二台華法一字第 九 四九五八號函釋重申：『公營事業機關服務人員（含工友），均應為公務員服務法之適用對象。』準此，本案臺灣汽車客運公司駕駛員，亦應為公務員服務法之適用對象，合先敘明。
- 三、次查本部七 五年四月八日（七五）臺銓華參字第一七四四五號函釋略以：『 至若「業務」，雖乏統一規定以資依據，惟依司法院以往就業務水之個案所為解釋，其須領證執業，且須受主管機關監督者，諸如 醫師、律師、會計師以及新聞紙類與雜誌之編輯人等均屬業務範圍。 』暨七 八年 二月二 九日修正公布之『土地法』第三 七條之一第二項規定：『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。 』第四項規定：『土地登記專業代理人管理辦法，由中央地政機關定之。』另依 貴部七 九年六月二 九日修正發布之『土地登記專業代理人管理辦法』第八條之規定，專業代理人開業應檢附相關文件，向事務所所在地直轄市或縣（市）主管機關申請登記及發給開業執照。準此，公務人員擬兼任土地登記專業代理人，依上開『公務員服務法』第 四條及本部七 五年四月八日（七五）臺銓華參字第一七四四五號函釋規定，應受不得兼任之限制。」本部同意上開銓敘部意見。

**本處訂頒之「台北市各地政事務所特約土地登記代理人作業要點」、  
「台北市政府地政處加強各地政事務所特約土地登記代理人服務績效改進要點」停止適用乙案，業經報奉內政部同意備查**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.5.13.84 北市地一字第第八四 一七八 六號

說明：依內政部八 四年五月四日台(84)內地字第八四 七 五七號函辦理。  
九 八四七六八六二

**有關同一所有權人就其所有各相關區分所有建物之共同使用部分，辦理權利範圍調整時，申請人應否檢具印鑑證明書、其決行層次為何乙案**

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所

84.5.25.84 北市地一字第第八四 一八一 九七號

說明：

- 一、復貴所八 四年五月 二日(84)北市中地一字第第八八六六號函。
- 二、按「同一所有權人所有各相關區分所有建物之共同使用部分權利範圍，在不影響善意第三人權益之前提下互為調整、申請登記，地政機關應予受理，並以『權利範圍變更』為登記原因」既經內政部八 二年六月 日台(82)內地字第八二 七二五四號函示有案，該共同使用部分權利範圍變更之調整，因涉及申請人之權益，為探求其真意、如其無法親自到場者，應檢附印鑑證明俾憑審查。至決行層次，則比照本處八 三年五月 二日(83)北市地人字第一四 九八號函訂頒「台北市各地政事務所分層負責明細表」一、土地暨建築改良物登記項目，14.土地及建物買賣所有權移轉登記事項，由第二層（課長）核定（備註項內授權專員核定）。

**內政部函示關於依「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」規定所建檔之名冊，因涉及個人身分隱私，不得對外公布或提供外界使用**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.5.25.84 北市地一字第第八四 一九二 七三號

說明：依內政部八 四年五月 九日台(84)內地字第八四七九二七二號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

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

84.5.19 台(84)內地字第八四七九二七二號

主旨：關於依「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」規定所建檔之名冊，因涉及個人身分隱私，不得對外公布或提供外界使用，請 貴府轉知所處

屬縣市地政機關查照辦理。

**為內政部釋示，關於耕地租約之出租人為祭祀公業管理人，因死亡尚未產生新管理人前，承租人申辦變更登記如何辦理案**

台北市政府地政處函 本處資訊室

84.5.23.84 北市地三字第八四 一八九九六號

說明：依內政部八 四年五月 八日台(84)內地字第八四 七四二一號函副本辦理，隨文檢附上開函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處

84.5.18 台(84)內地字第八四 七四二一號

主 旨：關於耕地租約之出租人為祭祀公業管理人，其死亡後尚未產生新管理人前，承租人於申辦承租繼承人名義變更登記時，貴處擬以該祭祀公業名義為通知對象或免通知出租人俾利實務之執行乙案，因涉 貴省耕地租約登記辦法之規定，請依該辦法規定本於職權自行核處。

說 明：

- 一、復 貴處八 三年 一月 九日八三地三字第六七五七五號函。
- 二、案經函准法務部八 四年五月五日法八四律決字第一 二一二號函略以：一按祭祀公業係以祭祀祖先為目的而設立之獨立財產，祭祀公業並非法人，其財產為祭祀公業派下全體共同共有，不因土地登記簿記載其所有人名義為祭祀公業，而異其性質。一臺灣民事習慣調查報告一第六九四頁、第七六六頁、最高法院六 五年度第二次民庭庭推總會決議（三）參照。又祭祀公業依派下總會之決議委任管理人，其權限與未定權限之代理人之權限同，除得為公業財產之保存、利用及改良行為外，對第三人並得代表祭祀公業派下全體即共同共有人全體為意思表示或受意思表示。一臺灣民事習慣調查報告一第七二八頁、第七二九頁、第七三三頁、第七三四頁、最高法院三 一年上字第三三六三號及四 年台上字第九九八號判例參照。綜上所述，本件耕地租約之出租人為祭祀公業，因承租人死亡，其繼承人等擬單獨申辦承租繼承人名義變更登記時，該管鄉一鎮、市、區一公所依臺灣省耕地租約登記辦法第二條第二項之規定，應通知出租人於法定期間內提出書面意見，因所涉者為該祭祀公業財產之管理、利用等事項，即應以該祭祀公業之管理人為通知對象，如該祭祀公業因管理人死亡，於其派下總會未指定臨時管理人或委任新管理人前，上開對該祭祀公業所為之通知即因其管理人死亡而失其對象，似無從發生通知之效力。此際，上開通知似應向該祭祀公業派下全體即其共同共有人全體為之，始能發生通知之效力。至於宜否為顧及辦理是項通知作業之實際需要，而採擇變通之適當通知方法，仍請主管機關視個案具體情形，參酌上揭說明，本於職權自行審認之。一本部同意上開法務部意見。

## 檢送「研商重劃區重劃結果轄區地政事務所如何配合辦理權利變更登記事宜」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本處資訊室

84.5.26.84 北市地重字第八四 一九五八 號

說明：依本處八 四年五月 五日 84 北市地重字第八四 一八三六四號開會通知單續辦。

附 件

研商重劃區重劃結果轄區地政事務所如何辦理權利變更登記事宜會議紀錄

- 一、開會時間：八 四年五月廿二日上午九時 分
- 二、開會地點：市政大樓四樓西北區四 - 三 四會議室
- 三、出席單位人員：(略)
- 四、主持人：許副處長仁舉 紀錄：陳貞如

五、討論事項：略

六、會議結論：

- (一)今後重劃公告確定後，重劃前後土地分配對照清冊，原則上按左列方式辦理後，函送轄區地政事務所據以辦理權利變更登記。
  - 1.所有權無異動亦無設定他項權利者，單獨繕造一冊。
  - 2.所有權有異動者，單獨繕造一冊，並應加註現所有權人。
  - 3.所有權無異動而新設定他項權利或重劃公告確定前原設定他項權利有異動者，單獨繕造一冊。
- (二)重劃公告確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動並辦竣登記者，地政事務所於重造土地登記簿時，除標示部依重劃確定後標示內容辦理外，所有權部應依原登記內容轉載並於其他登記事項欄加註：「重劃確定日土地所有權人為」字樣，以資對照。
- (三)重劃前設定有地上權、典權等之土地，重劃後分配土地者，經土地重劃大隊依平均地權條例施行細則第九一條、市地重劃實施辦法第四九條規定邀集當事人協調，若協調結果不成立者，依左列規定辦理：
  - 1.重劃前整筆設定者，由轄區地政事務所按該筆重劃後分配面積全部轉載。
  - 2.重劃前部分設定者，土地重劃大隊應於清冊加註「重劃前設定面積 平方公尺」字樣，並由轄區地政事務所據以轉載。
- (四)重劃前訂有三七五租約之土地，重劃後分配土地者，土地重劃大隊依市地重劃實施辦法第四八條邀集當事人協調，若協調結果不成立者，依左列規定辦理。
  - 1.重劃前整筆訂立租約者，應於清冊內加註「有三七五租約」。
  - 2.重劃前僅部分訂有租約者，應加註「部分有三七五租約」字樣。前兩款清冊應分別行文區公所及地政事務所據以辦理轉載。
- (五)重劃前多筆土地於重劃後分配為乙筆，若其中有部分土地有未辦繼承代管登記或預告登記者，應由土地重劃大隊於對照清冊內加註換算後所占之權利比率，俾利地政事務所審查登記。
- (六)重劃前多筆土地於重劃後合併分配為乙筆，若在公告確定後有部分土地有查封、假扣押或假處分登記或因欠稅之禁止處分登記者，土地重劃大隊應於清冊內加註換算後所占之權利比率，俾利地政事務所審查登記。
- (七)內湖六期一工區權利變更登記部分，請土地重劃大隊於本月廿五日前依上述原則，繕造異動對照清冊速送中山地政事務所辦理登記。
- (八)為縮短地政事務所辦理權利變更登記時程，今後土地重劃大隊應儘量依地號順序編列對照清冊。轄區地政事務所應儘量採批次作業方式辦理。並請本處資訊室協助解決人力、機具等問題。
- (九)散會：(上午 二時正)

**公司共有土地每戶得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅面積，應不超過土地稅法第七條規定之面積上限。如各公司共有人中，另有已核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，其面積仍應與各該共有人依其公司關係所由規定之法律或契約所定權利部分併計有無超過前開面積限制**

財政部函 台北市政府財政局

84.4.12 台財稅第八四一六一五三一號

說明：

- 一、復貴局八 四年一月二 五日 北市財二字第 二二三九號函。
- 二、查土地稅法第 七條第一項規定適用千分之二自用住宅用地稅率課徵地價稅之面積上限，旨在防杜濫用；土地所有權人適用自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅，應以土地所有權人同時持有符合自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅，應以土地所有權人同時持有符合自用住宅用地規定之土地面積為計算依據。本案對申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅之共同共有土地，仍應就其共同共有關係所由規定之法律或契約規定之各該共有人權利部分，與各該共有人另有之其他已核准按優惠稅率課稅之土地，併計有無超過上開面積上限。

**轉送內政部八 四年四月廿八日台(84)內地字第八四 五三三五號函  
關於基隆市民賴杜足、杜樹林申請土地改良驗證證明書乙案**

台北市政府地政處函 本市稅捐稽徵處

84.5.23.84 北市地二字第八四 一六三六七號

說 明：依內政部首揭號函副本辦理（檢附上開函影本乙份）

附 件

內政部函 臺灣省政府

84.4.28 台(84)內地字第八四 五三三五號

主 旨：關於基隆市民賴杜足、杜樹林申請土地改良驗證證明書一案，土地所有權人既已依平均地權條例施行細則第 二條第一項第一款於開始興工之前填具申請書報備，並經臺灣省基隆市政府工務局八 一年六月四日八一基府工管字第四 五五八號函同意核備有案，但未依同法於工程完竣後 日內申請複勘，其雜項執照完工勘驗不得視同土地改良完工之複驗，惟得准其補行申請複勘。復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴府建設廳八 三年 一月廿八日八三建四字第七八五五二號函，並准法務部八 四年三月廿四日法 84 律決六七八八號函辦理。
- 二、副本抄送法務部、臺灣省政府（建設廳、地政處）、台北市政府（工務局、地政處）、高雄市政府（工務局、地政處）、基隆市政府（工務局、地政科）、本部法規會、營建署，地政司（二科）

**內政部函示關於區段徵收土地上設定有地上權者，經法院判決權利人應就地上權予以塗銷，其地價補償費或抵價地之核發，涉及法令適用疑義乙案**

台北市政府地政處函 本處第一、二、四科

84.5.10.84 北市地五字第八四 一六五三四號

說 明：

- 一、依內政部八 四年五月一日台(84)內地字第八四七九 八二號函辦理，並檢附該函及本處同年二月廿四日北市地五字第八四 七 七六號函影本各乙份
- 二、前揭內政部函示：「查本案經法院判決確定，判決主文略以『所設定之地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。』，其判決理由略以『原告據以請求被告辦理系爭地上權繼承登記後，予以塗銷洵為有據，應予准許。』並非就系爭土地地上權應否補償而為判決。從而該判決應無土地法施行法第五 九條及平

均地權條例施行細則第七 四條第二款之適用。本案宜請土地所有權人依法院判決辦理後，再行處理。」

- 三、副本含附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）第五科。

附件（一）

內政部函 台北市政府地政處

84.5.4 台(84)內地字第八四七九 八二號

主 旨：貴處函為區段徵收土地設定有地上權者，經法院判決權利人應就地上權予以塗銷，其地價補償費或抵價地之核發，涉及法令適用疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年二月二 四日八四北市地五字第八四 七 七六號函。
- 二、查本案經法院判決確定，判決主文略以「所設定之地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。」，其判決理由略以「原告據以請求被告辦理系爭地上權繼承登記後，予以塗銷洵為有據，應予准許。」並非就系爭土地地上權應否補償而為判決。從而該判決應無土地法施行法第五 九條及平均地權條例施行細則第七 四條第二款規定之適用。本案宜請土地所有權人依法院判決辦理後，再行處理。

附件（二）

台北市政府地政處函 內政部

84.2.24.84 北市地五字第八四 七 七六號

主 旨：區段徵收土地設定有地上權者，經法院判決權利人應就地上權予以塗銷，其地價補償費或抵價地之核發，涉及法令適用疑義，謹請釋示。

說 明：

- 一、「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。」「區段徵收之土地以抵價地抵付補償地價者，其原有租賃關係及他項權利準用市地重劃有關規定處理。」「地上權、永佃權及地役權因市地重劃致不能達其設定目的者，各該權利視為消滅。地上權人、永佃權人或地役權人得向土地所有權人請求相當之補償。」「土地所有權人依本條例第五 五條第一項向地政機關申請發給抵價地時，其原有土地上訂有耕地租約或設定他項權利或限制登記者，並應於申請時提出左列文件 二、原有土地上設定地上權、地役權或永佃權者，應提出依本條例第六 四條第一項規定補償地上權人、地役權人或永佃權人之證明文件。」土地法施行法第五 九條、平均地權條例第五 五條之一、第六 四條第一項及同條例施行細則第七 四條分別訂有明文。另查民法第三百二 六條規定：「債權人受領遲延或不知孰為債權人而難為給付者，清償人得將其給付物，為債權人提存之。」，合先敘明。
- 二、本案土地所有權人洪鵬飛等就本市基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收範圍內本市內湖區西湖段三小段五三三地號土地設定之地上權訴請法院判決塗銷，經判決確定（詳如附件）判決主文略以「所設定之地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。」乃據以向本處提出地上權塗銷登記之申請，並分別請求發給地價補償費或抵價地，經查判決理由略以「 本件被告因繼承當然取得之系爭地上權，既經區段徵收，依平均地權條例第五 五條之一、第六 四條第一項規定視為消滅，被告即應負有塗銷之義務。原告據以請求被告辦理系爭地上權繼承登記後，予以塗銷，洵為有據，應予准許。」，而依土地徵收之法理，地上權乃因徵收而消滅，塗銷登記應為徵收機關之公法行為，至於補償費之發給，依土地法施行法第五 九條徵收機關對於被徵收

土地應有之負擔應代為補償，並將其餘款交付土地所有權人；而申請抵價地者，依平均地權條例施行細則第七 四條規定補償地上權人，並檢具證明文件以憑審核。上述判決並非就地上權應否補償而為裁判，可否免除地政機關依土地法施行法第五 九條代為清償之義務，又申請抵價地者，可否以之作為平均地權條例施行細則第七 四條第二款規定之補償地上權人之證明文件，或仍需依民法第三百二 六條規定為債權人提存之，再以提存所出具之提存書作為上開規定之「補償證明文件」不無疑義，謹請釋示。

## 內政部函釋關於平均地權條例第五 五條之二及其施行細則第六 九條規定之區段徵收範圍內所稱道路應不包括高速公路乙案

台北市政府地政處函 本府工務局暨所屬新建工程處

84.5.23.84 北市地五字第八四 一八九九八號

說 明：

- 一、依內政部八 四年五月 七日台(84)內地字第八四七四九九 號函辦理，隨文檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）抄發本處第一、四、五科、資訊室（請刊登地政法令月報）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

84.5.17 台(84)內地字第八四七四九九 號

主 旨：關於平均地權條例第五 五條之二及其施行細則第六 九條規定之區段徵收範圍內道路是否包括高速公路用地疑義乙案，請依會商結論辦理。

說 明：

- 一、復貴處八 四年三月六日 8 4 北市地五字第八四 八三九 號函。
- 二、案經本部八 四年五月 日邀集交通部等相關機關研商獲致結論：「按依平均地權條例第五 五條之二第一項第三款規定，區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校等公共設施用地應無償登記為直轄市或縣（市）有。準此，該法條及其施行細則第六 九條所稱道路，應不包括高速公路。」

## 檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第 八次會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第一科、第二科

84.5.3.84 北市地資字第八四 一六六三一號

附 件

「地籍資料電子處理作業小組」第 八次會議會議紀錄

- 壹、開會時間：八 四年四月二 五日上午九時三 分
- 貳、開會地點：市政中心本處會議室（西北區四 - 二 四）
- 參、出席單位人員：（略）
- 肆、主席：張主任台義 紀錄：李佩玲
- 伍、主席致詞：略
- 陸、宣讀第 七次會議決議事項 略  
決議：確定。
- 柒、上次會議執行情形資訊室報告（略）

捌、各單位業務報告（略）

玖、會商結論

- 一、有關所有權移轉登記他項權利部「權利標的主登記次序」轉載承受之系統功能不足問題，請資訊室督促電腦廠商儘速修正程式，於程式未修竣前，請第一科研究，統一各所作法。
- 二、有關建成地政事務所主機螢幕經常顯示緩慢乙節，請資訊室會後儘速洽電腦廠商前往檢查。
- 三、本處地政相關法規全文檢索系統建置完成後，各所如有需要，本處再研究相關法規檔案提供方式。
- 四、各地政事務所嗣後如有討論提案或遭遇困難及待解決事項者，請於本作業小組會議開會前三日，將有關資料逕送本處資訊室，俾便先瞭解問題並會請相關單位一併研究解決。
- 五、各地政事務所運用中央補助款擴充電腦主機週邊設備乙案，請主辦單位中山所把握時效儘速辦理。
- 六、有關「土地、建物所有權移轉變更登記」及「土地、建物他項權利變更登記」統計表除請電腦廠商修正外，地政事務所亦應於報表印出後作必要之檢查。
- 七、為免電腦主機線路板等相關零件燒壞，各所應特別注意其線路及插座之安全，並請電腦廠商至各所作定期維修時一併檢查。
- 八、各地政事務所目前均分別設有主機及個人電腦，為防患意外事件發生，應切實注意資料備援及磁帶（片）之保管。

拾、討論提案

提案一：有關建物標示部建築完成日期及建物層數因無法於該欄位登錄，致必須於其他登記事項欄註記，惟列印權狀時，無法顯示其他登記事項，故應如何處理，提請討論。  
（提案單位：士林地政事務所）

說明：本所地籍資料有建物建築完成日期為民國前日期，及建物層數有地上七層、地下二層之案例，因無法於該欄位登錄，必須加註於其他登記事項欄，惟列印權狀時，則無法顯示正確資料，造成困擾。

決議：

- 一、本案有關建物建築完成日期為民國前者，因屬罕見案例，故請各所嗣後遇上開案例時，仍將上開建築完成日期註記於其他登記事項欄內，且列印權利書狀時，該欄位保持空白，不另以人工加註。
- 二、另建物層數之登錄方式，仍請依地籍資料電子處理系統規範規定，以建物地上層數計算。

提案二：有關本市各地政事務所擬擴充電腦主機週邊設備規格及數量乙案，提請討論。  
（提案單位 本處資訊室）

說明：本案本市各地政事務所全面實施地籍資料電子處理正式作業後，現有電腦主機週邊設備已顯不足，經本處於本（八 四）年四月 四日召集各地政事務所及相關單位，開會研商如何運用地政資訊管理方案八 四年度中央補助款相關事宜，經決議請各所研提增租電腦週邊設備之名稱及數量在案，經本室針對各所需求彙整後，研提有關規格詳如附件。

決議：

- 一、請各地政事務所再確實檢討增租電腦週邊設備之數量後，逕送本處資訊室彙整，俾提供中山所辦理有關增租手續。
- 二、有關「台北市各地政事務所擴充電腦主機週邊設備規格說明書」（詳附件七），各所如有修正意見，亦請洽本處資訊室。

拾壹、散會（上午 一時五 分）

檢送民國八十四年三月份本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

84.4.12 八四主四字第三六六號

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(-)

八十四年五月

基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX
民國48年1959	710.1	民國57年1968	468.5	民國61年1972	406.4	民國65年1976	236.3
民國49年1960	599.7	1月 JAN	483.9	1月 JAN	421.2	1月 JAN	228.7
民國50年1961	556.2	2月 FEB	497.3	2月 FEB	412.5	2月 FEB	227.6
民國51年1962	543.5	3月 MAR	495.6	3月 MAR	413.2	3月 MAR	226.0
民國52年1963	531.6	4月 APR	475.6	4月 APR	412.8	4月 APR	225.4
民國53年1964	532.6	5月 MAY	472.8	5月 MAY	410.9	5月 MAY	226.6
6月 JUNE	529.1	6月 JUNE	464.7	6月 JUNE	406.6	6月 JUNE	227.6
7月 JULY	542.9	7月 JULY	456.9	7月 JULY	403.0	7月 JULY	226.5
8月 AUG.	537.6	8月 AUG.	445.3	8月 AUG.	389.3	8月 AUG.	224.8
9月 SEPT.	530.1	9月 SEPT.	452.6	9月 SEPT.	390.6	9月 SEPT.	225.0
10月 OCT.	521.8	10月 OCT.	449.4	10月 OCT.	406.3	10月 OCT.	226.3
11月 NOV.	522.8	11月 NOV.	458.6	11月 NOV.	411.5	11月 NOV.	226.8
12月 DEC.	529.8	12月 DEC.	467.6	12月 DEC.	404.5	12月 DEC.	224.4
民國54年1965	533.1	民國58年1969	446.8	民國62年1973	376.8	民國66年1977	220.8
1月 JAN.	536.8	1月 JAN.	464.1	1月 JAN.	415.4	1月 JAN.	221.3
2月 FEB.	538.3	2月 FEB.	458.8	2月 FEB.	409.2	2月 FEB.	227.5
3月 MAR.	540.4	3月 MAR.	459.5	3月 MAR.	410.6	3月 MAR.	229.5
4月 APR.	538.3	4月 APR.	457.5	4月 APR.	404.6	4月 APR.	226.8
5月 MAY	535.3	5月 MAY	462.5	5月 MAY	399.5	5月 MAY	225.7
6月 JUNE	533.1	6月 JUNE	458.7	6月 JUNE	395.4	6月 JUNE	228.9
7月 JULY	532.3	7月 JULY	449.2	7月 JULY	384.4	7月 JULY	228.7
8月 AUG.	529.1	8月 AUG.	440.2	8月 AUG.	376.2	8月 AUG.	229.4
9月 SEPT.	526.4	9月 SEPT.	440.5	9月 SEPT.	369.9	9月 SEPT.	227.4
10月 OCT.	530.8	10月 OCT.	444.0	10月 OCT.	334.5	10月 OCT.	224.7
11月 NOV.	529.6	11月 NOV.	422.3	11月 NOV.	327.4	11月 NOV.	228.4
12月 DEC.	526.4	12月 DEC.	442.4	12月 DEC.	329.1	12月 DEC.	229.5
民國55年1966	522.6	民國59年1970	430.7	民國63年1974	294.9	民國67年1978	208.7
1月 JAN.	527.6	1月 JAN.	447.2	1月 JAN.	296.9	1月 JAN.	215.8
2月 FEB.	535.3	2月 FEB.	439.7	2月 FEB.	257.9	2月 FEB.	214.1
3月 MAR.	536.1	3月 MAR.	437.5	3月 MAR.	254.4	3月 MAR.	213.9
4月 APR.	532.8	4月 APR.	434.8	4月 APR.	256.1	4月 APR.	210.1
5月 MAY	531.6	5月 MAY	437.5	5月 MAY	258.2	5月 MAY	210.2
6月 JUNE	519.0	6月 JUNE	440.5	6月 JUNE	259.0	6月 JUNE	216.4
7月 JULY	518.5	7月 JULY	433.5	7月 JULY	255.6	7月 JULY	211.0
8月 AUG.	521.1	8月 AUG.	421.2	8月 AUG.	252.9	8月 AUG.	207.7
9月 SEPT.	516.4	9月 SEPT.	419.7	9月 SEPT.	245.0	9月 SEPT.	204.4
10月 OCT.	507.4	10月 OCT.	417.4	10月 OCT.	245.4	10月 OCT.	202.3
11月 NOV.	513.9	11月 NOV.	422.1	11月 NOV.	241.9	11月 NOV.	203.9
12月 DEC.	518.1	12月 DEC.	426.4	12月 DEC.	243.4	12月 DEC.	203.9
民國56年1967	505.7	民國60年1971	418.9	民國64年1975	342.2	民國68年1979	190.2
1月 JAN.	513.9	1月 JAN.	438.7	1月 JAN.	245.6	1月 JAN.	203.2
2月 FEB.	504.6	2月 FEB.	420.1	2月 FEB.	245.4	2月 FEB.	202.3
3月 MAR.	513.2	3月 MAR.	422.4	3月 MAR.	247.4	3月 MAR.	199.6
4月 APR.	514.3	4月 APR.	423.2	4月 APR.	245.8	4月 APR.	195.7
5月 MAY	512.5	5月 MAY	422.7	5月 MAY	245.6	5月 MAY	194.1
6月 JUNE	506.4	6月 JUNE	422.7	6月 JUNE	240.2	6月 JUNE	192.1
7月 JULY	501.7	7月 JULY	422.6	7月 JULY	240.2	7月 JULY	190.3
8月 AUG.	503.0	8月 AUG.	415.5	8月 AUG.	239.4	8月 AUG.	185.5
9月 SEPT.	497.7	9月 SEPT.	415.7	9月 SEPT.	239.6	9月 SEPT.	179.7
10月 OCT.	500.1	10月 OCT.	412.8	10月 OCT.	236.6	10月 OCT.	189.2
11月 NOV.	500.8	11月 NOV.	414.0	11月 NOV.	238.5	11月 NOV.	187.7
12月 DEC.	496.8	12月 DEC.	415.0	12月 DEC.	242.8	12月 DEC.	181.2

註：本表係以各年(月)為100時，本月所查之指數。  
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)

八十四年三月

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1980	159.8	民國73年1984	131.7	民國77年1986	128.6	民國81年1992	109.3
1月 JAN.	174.2	1月 JAN.	134.2	1月 JAN.	130.1	1月 JAN.	111.9
2月 FEB.	176.7	2月 FEB.	132.9	2月 FEB.	130.6	2月 FEB.	110.9
3月 MAR.	169.8	3月 MAR.	132.6	3月 MAR.	131.4	3月 MAR.	110.8
4月 APR.	169.0	4月 APR.	132.3	4月 APR.	131.2	4月 APR.	109.0
5月 MAY.	165.8	5月 MAY.	130.7	5月 MAY.	129.7	5月 MAY.	108.6
6月 JUNE.	161.5	6月 JUNE.	130.8	6月 JUNE.	128.9	6月 JUNE.	109.0
7月 JULY.	169.4	7月 JULY.	131.2	7月 JULY.	129.0	7月 JULY.	109.7
8月 AUG.	158.8	8月 AUG.	130.7	8月 AUG.	127.2	8月 AUG.	110.3
9月 SEPT.	151.0	9月 SEPT.	130.2	9月 SEPT.	126.8	9月 SEPT.	106.8
10月 OCT.	148.4	10月 OCT.	130.8	10月 OCT.	125.9	10月 OCT.	106.9
11月 NOV.	148.1	11月 NOV.	131.5	11月 NOV.	126.5	11月 NOV.	108.6
12月 DEC.	148.3	12月 DEC.	132.2	12月 DEC.	126.6	12月 DEC.	109.3
民國70年1981	137.4	民國74年1985	131.9	民國78年1989	123.2	民國82年1993	106.2
1月 JAN.	141.9	1月 JAN.	132.1	1月 JAN.	126.6	1月 JAN.	108.0
2月 FEB.	139.5	2月 FEB.	131.0	2月 FEB.	125.5	2月 FEB.	107.6
3月 MAR.	138.9	3月 MAR.	131.0	3月 MAR.	125.2	3月 MAR.	107.3
4月 APR.	138.4	4月 APR.	131.6	4月 APR.	124.1	4月 APR.	106.1
5月 MAY.	138.9	5月 MAY.	132.1	5月 MAY.	123.2	5月 MAY.	106.5
6月 JUNE.	137.6	6月 JUNE.	132.2	6月 JUNE.	123.5	6月 JUNE.	104.4
7月 JULY.	137.1	7月 JULY.	132.1	7月 JULY.	124.1	7月 JULY.	106.3
8月 AUG.	135.8	8月 AUG.	132.7	8月 AUG.	123.1	8月 AUG.	106.7
9月 SEPT.	134.1	9月 SEPT.	130.5	9月 SEPT.	119.9	9月 SEPT.	106.0
10月 OCT.	134.9	10月 OCT.	130.6	10月 OCT.	118.8	10月 OCT.	105.6
11月 NOV.	135.8	11月 NOV.	132.5	11月 NOV.	121.9	11月 NOV.	105.3
12月 DEC.	136.0	12月 DEC.	133.9	12月 DEC.	122.8	12月 DEC.	104.5
民國71年1982	133.4	民國75年1986	131.0	民國79年1990	118.3	民國83年1994	107.8
1月 JAN.	135.1	1月 JAN.	132.7	1月 JAN.	121.9	1月 JAN.	104.9
2月 FEB.	135.5	2月 FEB.	132.3	2月 FEB.	122.1	2月 FEB.	103.6
3月 MAR.	135.2	3月 MAR.	132.3	3月 MAR.	121.2	3月 MAR.	103.9
4月 APR.	134.8	4月 APR.	132.0	4月 APR.	120.0	4月 APR.	102.9
5月 MAY.	134.0	5月 MAY.	131.8	5月 MAY.	118.8	5月 MAY.	101.0
6月 JUNE.	133.7	6月 JUNE.	131.5	6月 JUNE.	119.2	6月 JUNE.	102.2
7月 JULY.	133.8	7月 JULY.	131.8	7月 JULY.	118.4	7月 JULY.	102.1
8月 AUG.	129.9	8月 AUG.	131.1	8月 AUG.	116.5	8月 AUG.	99.7
9月 SEPT.	131.1	9月 SEPT.	127.8	9月 SEPT.	112.6	9月 SEPT.	99.4
10月 OCT.	133.2	10月 OCT.	128.1	10月 OCT.	115.1	10月 OCT.	100.5
11月 NOV.	133.2	11月 NOV.	129.9	11月 NOV.	117.3	11月 NOV.	101.4
12月 DEC.	132.7	12月 DEC.	130.5	12月 DEC.	117.4	12月 DEC.	101.8
民國72年1983	131.6	民國74年1987	130.3	民國80年1991	114.2	民國84年1995	
1月 JAN.	132.7	1月 JAN.	130.8	1月 JAN.	116.1	1月 JAN.	99.7
2月 FEB.	131.4	2月 FEB.	131.1	2月 FEB.	115.4	2月 FEB.	100.1
3月 MAR.	130.8	3月 MAR.	132.2	3月 MAR.	116.0	3月 MAR.	100.0
4月 APR.	130.3	4月 APR.	131.7	4月 APR.	115.3	4月 APR.	
5月 MAY.	131.2	5月 MAY.	131.6	5月 MAY.	114.9	5月 MAY.	
6月 JUNE.	130.2	6月 JUNE.	131.6	6月 JUNE.	114.6	6月 JUNE.	
7月 JULY.	131.7	7月 JULY.	130.0	7月 JULY.	113.8	7月 JULY.	
8月 AUG.	131.7	8月 AUG.	129.0	8月 AUG.	113.6	8月 AUG.	
9月 SEPT.	131.3	9月 SEPT.	128.5	9月 SEPT.	113.4	9月 SEPT.	
10月 OCT.	131.4	10月 OCT.	129.7	10月 OCT.	112.3	10月 OCT.	
11月 NOV.	132.5	11月 NOV.	129.3	11月 NOV.	112.0	11月 NOV.	
12月 DEC.	134.4	12月 DEC.	128.0	12月 DEC.	113.0	12月 DEC.	

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

檢送民國八 四年四月份本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

84.5.9 八四主四字第四七五號

說明：上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區消費者物價指數」資料提供。

台灣省平均地權調整地價用物價指數(一)

八十四年四月

基 期 BASE	指 數 INDEX						
民國48年1959	720.5	民國57年1968	475.4	民國61年1972	412.6	民國65年1976	239.8
民國49年1960	688.5	1月 JAN.	501.1	1月 JAN.	427.4	1月 JAN.	242.2
民國50年1961	564.3	2月 FEB.	504.6	2月 FEB.	418.6	2月 FEB.	241.3
民國51年1962	551.5	3月 MAR.	502.9	3月 MAR.	419.3	3月 MAR.	239.4
民國52年1963	539.4	4月 APR.	482.5	4月 APR.	418.9	4月 APR.	238.8
民國53年1964	540.4	5月 MAY	479.8	5月 MAY	416.9	5月 MAY	240.1
6月 JUNE	547.0	6月 JUNE	471.6	6月 JUNE	412.6	6月 JUNE	241.1
7月 JULY	550.9	7月 JULY	463.6	7月 JULY	409.0	7月 JULY	240.0
8月 AUG.	545.5	8月 AUG.	451.9	8月 AUG.	395.0	8月 AUG.	238.3
9月 SEPT.	537.9	9月 SEPT.	439.2	9月 SEPT.	396.4	9月 SEPT.	238.4
10月 OCT.	529.5	10月 OCT.	456.0	10月 OCT.	412.3	10月 OCT.	239.8
11月 NOV.	530.5	11月 NOV.	465.3	11月 NOV.	417.5	11月 NOV.	240.3
12月 DEC.	537.6	12月 DEC.	474.4	12月 DEC.	410.4	12月 DEC.	237.8
民國54年1965	540.9	民國58年1969	452.6	民國62年1973	381.5	民國66年1977	224.0
1月 JAN.	544.7	1月 JAN.	471.0	1月 JAN.	421.5	1月 JAN.	234.7
2月 FEB.	546.3	2月 FEB.	464.7	2月 FEB.	415.3	2月 FEB.	230.9
3月 MAR.	548.3	3月 MAR.	486.2	3月 MAR.	416.6	3月 MAR.	231.8
4月 APR.	546.3	4月 APR.	464.2	4月 APR.	410.6	4月 APR.	230.2
5月 MAY	543.2	5月 MAY	460.3	5月 MAY	405.4	5月 MAY	229.1
6月 JUNE	540.9	6月 JUNE	465.5	6月 JUNE	401.2	6月 JUNE	222.1
7月 JULY	540.1	7月 JULY	455.8	7月 JULY	390.1	7月 JULY	221.9
8月 AUG.	536.9	8月 AUG.	446.6	8月 AUG.	381.7	8月 AUG.	212.4
9月 SEPT.	534.7	9月 SEPT.	447.6	9月 SEPT.	366.2	9月 SEPT.	215.5
10月 OCT.	538.6	10月 OCT.	410.0	10月 OCT.	339.5	10月 OCT.	217.9
11月 NOV.	537.4	11月 NOV.	428.5	11月 NOV.	332.7	11月 NOV.	221.6
12月 DEC.	534.2	12月 DEC.	448.9	12月 DEC.	330.9	12月 DEC.	222.7
民國55年1966	530.3	民國59年1970	437.0	民國63年1974	258.8	民國67年1976	211.8
1月 JAN.	535.4	1月 JAN.	453.8	1月 JAN.	301.2	1月 JAN.	219.0
2月 FEB.	543.2	2月 FEB.	446.1	2月 FEB.	261.7	2月 FEB.	217.3
3月 MAR.	543.9	3月 MAR.	443.9	3月 MAR.	258.2	3月 MAR.	217.0
4月 APR.	540.6	4月 APR.	441.2	4月 APR.	259.9	4月 APR.	213.2
5月 MAY	539.4	5月 MAY	443.9	5月 MAY	262.0	5月 MAY	213.3
6月 JUNE	526.6	6月 JUNE	447.8	6月 JUNE	262.8	6月 JUNE	213.5
7月 JULY	526.2	7月 JULY	439.9	7月 JULY	259.4	7月 JULY	214.1
8月 AUG.	528.8	8月 AUG.	427.4	8月 AUG.	256.6	8月 AUG.	210.2
9月 SEPT.	517.9	9月 SEPT.	416.8	9月 SEPT.	248.6	9月 SEPT.	207.0
10月 OCT.	514.5	10月 OCT.	423.2	10月 OCT.	249.1	10月 OCT.	205.3
11月 NOV.	521.4	11月 NOV.	428.3	11月 NOV.	245.5	11月 NOV.	206.0
12月 DEC.	525.7	12月 DEC.	432.6	12月 DEC.	247.0	12月 DEC.	206.9
民國56年1967	513.1	民國60年1971	425.0	民國64年1975	245.8	民國68年1979	193.0
1月 JAN.	521.4	1月 JAN.	424.9	1月 JAN.	249.2	1月 JAN.	206.2
2月 FEB.	512.0	2月 FEB.	420.3	2月 FEB.	249.0	2月 FEB.	205.2
3月 MAR.	520.7	3月 MAR.	428.6	3月 MAR.	251.1	3月 MAR.	202.5
4月 APR.	521.9	4月 APR.	429.4	4月 APR.	249.4	4月 APR.	198.6
5月 MAY	520.0	5月 MAY	425.0	5月 MAY	249.2	5月 MAY	196.9
6月 JUNE	515.9	6月 JUNE	429.0	6月 JUNE	243.8	6月 JUNE	194.9
7月 JULY	509.1	7月 JULY	428.8	7月 JULY	243.8	7月 JULY	193.1
8月 AUG.	510.4	8月 AUG.	421.6	8月 AUG.	242.9	8月 AUG.	188.2
9月 SEPT.	505.1	9月 SEPT.	421.8	9月 SEPT.	243.1	9月 SEPT.	182.3
10月 OCT.	507.5	10月 OCT.	418.9	10月 OCT.	240.1	10月 OCT.	182.8
11月 NOV.	508.2	11月 NOV.	420.1	11月 NOV.	242.0	11月 NOV.	185.4
12月 DEC.	503.3	12月 DEC.	421.2	12月 DEC.	246.4	12月 DEC.	183.9

註：本表係以各年(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)

八十四年四月

基 期 BASE	指 數 INDEX						
民國69年1980	162.2	民國73年1984	133.6	民國77年1988	129.5	民國81年1992	110.9
1月 JAN.	176.7	1月 JAN.	136.2	1月 JAN.	132.9	1月 JAN.	113.6
2月 FEB.	173.3	2月 FEB.	134.9	2月 FEB.	132.5	2月 FEB.	112.6
3月 MAR.	172.3	3月 MAR.	134.5	3月 MAR.	133.3	3月 MAR.	112.4
4月 APR.	171.4	4月 APR.	134.2	4月 APR.	133.2	4月 APR.	110.6
5月 MAY.	168.2	5月 MAY.	132.6	5月 MAY.	131.6	5月 MAY.	110.2
6月 JUNE.	163.9	6月 JUNE.	132.7	6月 JUNE.	130.8	6月 JUNE.	110.6
7月 JULY.	162.8	7月 JULY.	133.1	7月 JULY.	130.9	7月 JULY.	111.4
8月 AUG.	159.1	8月 AUG.	132.6	8月 AUG.	129.6	8月 AUG.	111.9
9月 SEPT.	153.2	9月 SEPT.	132.2	9月 SEPT.	128.6	9月 SEPT.	108.4
10月 OCT.	150.5	10月 OCT.	132.7	10月 OCT.	127.7	10月 OCT.	108.4
11月 NOV.	150.3	11月 NOV.	133.5	11月 NOV.	128.4	11月 NOV.	110.2
12月 DEC.	150.5	12月 DEC.	134.1	12月 DEC.	128.5	12月 DEC.	110.9
民國70年1981	129.4	民國74年1985	133.8	民國78年1989	125.9	民國82年1993	107.7
1月 JAN.	144.0	1月 JAN.	134.0	1月 JAN.	128.5	1月 JAN.	109.6
2月 FEB.	141.6	2月 FEB.	133.0	2月 FEB.	127.4	2月 FEB.	109.2
3月 MAR.	141.0	3月 MAR.	132.9	3月 MAR.	127.0	3月 MAR.	108.9
4月 APR.	140.4	4月 APR.	133.6	4月 APR.	125.9	4月 APR.	107.6
5月 MAY.	140.9	5月 MAY.	134.0	5月 MAY.	125.0	5月 MAY.	108.0
6月 JUNE.	139.6	6月 JUNE.	134.2	6月 JUNE.	125.3	6月 JUNE.	106.0
7月 JULY.	139.1	7月 JULY.	134.1	7月 JULY.	125.0	7月 JULY.	107.8
8月 AUG.	137.7	8月 AUG.	134.6	8月 AUG.	124.9	8月 AUG.	108.3
9月 SEPT.	136.1	9月 SEPT.	132.5	9月 SEPT.	121.7	9月 SEPT.	107.6
10月 OCT.	136.9	10月 OCT.	132.6	10月 OCT.	120.5	10月 OCT.	107.1
11月 NOV.	137.8	11月 NOV.	134.5	11月 NOV.	123.7	11月 NOV.	106.9
12月 DEC.	138.0	12月 DEC.	135.9	12月 DEC.	124.6	12月 DEC.	106.0
民國71年1982	135.4	民國75年1986	132.9	民國79年1990	120.1	民國83年1994	103.5
1月 JAN.	137.1	1月 JAN.	134.6	1月 JAN.	123.7	1月 JAN.	106.5
2月 FEB.	137.5	2月 FEB.	134.2	2月 FEB.	123.9	2月 FEB.	105.1
3月 MAR.	137.1	3月 MAR.	134.2	3月 MAR.	123.0	3月 MAR.	105.4
4月 APR.	136.0	4月 APR.	133.9	4月 APR.	121.8	4月 APR.	104.4
5月 MAY.	136.0	5月 MAY.	133.7	5月 MAY.	120.5	5月 MAY.	103.5
6月 JUNE.	135.7	6月 JUNE.	133.4	6月 JUNE.	121.0	6月 JUNE.	103.8
7月 JULY.	135.8	7月 JULY.	133.7	7月 JULY.	120.2	7月 JULY.	103.6
8月 AUG.	131.8	8月 AUG.	133.0	8月 AUG.	118.2	8月 AUG.	101.1
9月 SEPT.	133.1	9月 SEPT.	129.7	9月 SEPT.	114.2	9月 SEPT.	100.9
10月 OCT.	134.1	10月 OCT.	130.0	10月 OCT.	116.8	10月 OCT.	101.9
11月 NOV.	135.2	11月 NOV.	131.8	11月 NOV.	119.1	11月 NOV.	102.9
12月 DEC.	134.7	12月 DEC.	132.4	12月 DEC.	119.1	12月 DEC.	103.3
民國72年1983	133.6	民國74年1987	132.2	民國80年1991	115.9	民國84年1995	
1月 JAN.	134.6	1月 JAN.	132.8	1月 JAN.	117.8	1月 JAN.	101.3
2月 FEB.	133.3	2月 FEB.	133.0	2月 FEB.	117.1	2月 FEB.	101.6
3月 MAR.	132.8	3月 MAR.	134.1	3月 MAR.	117.7	3月 MAR.	101.5
4月 APR.	132.2	4月 APR.	133.6	4月 APR.	117.0	4月 APR.	100.8
5月 MAY.	132.1	5月 MAY.	133.8	5月 MAY.	116.6	5月 MAY.	
6月 JUNE.	132.1	6月 JUNE.	133.5	6月 JUNE.	116.3	6月 JUNE.	
7月 JULY.	133.8	7月 JULY.	132.9	7月 JULY.	115.5	7月 JULY.	
8月 AUG.	133.7	8月 AUG.	130.9	8月 AUG.	115.2	8月 AUG.	
9月 SEPT.	133.3	9月 SEPT.	130.4	9月 SEPT.	115.1	9月 SEPT.	
10月 OCT.	133.3	10月 OCT.	131.6	10月 OCT.	113.9	10月 OCT.	
11月 NOV.	134.5	11月 NOV.	131.2	11月 NOV.	113.6	11月 NOV.	
12月 DEC.	134.3	12月 DEC.	129.9	12月 DEC.	114.7	12月 DEC.	

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

「國有邊際養殖用地放領實施辦法」業經財政部報奉行政院民國八十四年四月廿八日台八 四內一四六四三號函核定，並經該部民國八十四年五月 八日台財產二第八四 一 八五一號令發布

台北市政府函 本府建設局、環境保護局、都市發展局  
 交通局、工務局、財政局、地政處

84.5.29.84 府地三字第八四 三六二一一號

說 明：

- 一、依財政部八 四年五月 八日台財產二第八四 一 八五一號函辦理，隨文檢附財政部上開函影本及「國有邊際養殖用地放領實施辦法」各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件（一）

行政院經濟建設委員會、農業委員會、環境保護署  
財政部函 內政部、經濟部、法務部、交通部、臺灣省政府  
台北市政府、高雄市政府、福建省政府

84.5.18 台財產二第八四 一 八五一號  
主 旨：「國有邊際養殖用地放領實施辦法」業經本部報奉行政院民國八 四年四月二  
八日台八 四內一四六四三號函核定，並經本部民國八 四年五月 八日台財產  
二第八四 一 八五一號令發布，請 查照。

說 明：檢附行政院首述函影本及「國有邊際養殖用地放領實施辦法」各一份。

附件（二）

財政部、內政部、經濟部、交通部、法務部  
行政院函 本院經濟建設委員會、本院農業委員會  
本院環境保護署、臺灣省政府

84.4.28 台八 四內一四六四三號  
主 旨：所報「國有養殖用地放領實施辦法草案」，准予修正核定，並將辦法名稱修正為  
「國有邊際養殖用地放領實施辦法」，請發布施行，並將發布日期報查及函送立  
法院查照。

說 明：

- 一、復八 三年 二月九日台財產二字第八三 二六九一二號函，暨照八 四年  
四月二 日本院第二四二七次會議決議辦理。並已分行。
- 二、抄附「國有邊際養殖用地放領實施辦法」（核定本）一份。

附件（三）

國有邊際養殖用地放領實施辦法

第 一 條 本辦法依國有財產法第四 六條第二項規定訂定之。

第 二 條 本辦法有關業務之主辦機關（單位）劃分如左：

- 一關於水源涵養、國土保安及自然保育之認定，中央為行政院農業委員會，省（市）為省（市）政府農林廳（建設局），縣（市）為縣（市）政府農業局（科）或建設局。
- 二關於環境保護之認定，中央為行政院環境保護署，省（市）為省（市）政府環境保護處（局），縣（市）為縣（市）政府環境保護局。
- 三關於政府計畫供公共建設使用之認定，中央為各目的事業主管部、會、署、處、局，省（市）為省（市）政府各目的事業主管廳、處、局，縣（市）為縣（市）政府。
- 四關於政府計畫開發新市區、新社區及都市計畫範圍之認定，中央為內政部，省（市）為省（市）政府建設廳（工務局或都市發展局），縣（市）為縣（市）政府工務局或建設局。
- 五關於政府計畫開發新港口、風景區之認定，中央為交通部，省（市）為省（市）政府交通處（局）或建設局，縣（市）為縣（市）政府建設局。
- 六關於政府計畫開發工業區之認定，中央為經濟部，省（市）為省（市）政府建設廳（工務局），縣（市）為縣（市）政府工務局或建設局。
- 七關於影響國家公園經營管理之認定，為內政部。
- 八關於放領邊際養殖用地之清查檢討評估、擬具放領或公用之處理意見，為財政部國有財產局。
- 九關於放領土地之調查、公告、審定、測量及登記業務，中央為內政部，省（市）為省（市）政府地政處，縣（市）為縣（市）政府地政科（局）及地政事務所。

為辦理前項各款業務，中央主辦機關得訂定相關作業要點。

直轄市或縣（市）政府於辦理放領時，應組成公地放領工作小組，其設置要點由省（市）政府定之。

第 三 條 依本辦法辦理放領之國有邊際養殖用地，指供養殖使用，經依法完成總登記，編定為養殖用地，且在中華民國六 五年九月二 四日以前經依法放租之國有土地。但有左列情形之一者，不予放領。

一都市計畫地區範圍內。

二政府計畫開發為新市區、新社區、新港口、風景區、工業區或其他非供養殖使用。

三政府計畫供公共建設使用或自行開發利用。

四影響水源涵養、國土保安、自然保育或環境保護。

五影響國家公園經營管理。

六為原住民保留地。

第 四 條 未登記土地於中華民國六 五年九月二 四日以前已依法放租，且無前條但書各款情形之一者，其承租人得依本辦法規定申請承領。

前項土地於地籍測量登記後，經依規定編定為非養殖用地者，不予放領。

第 五 條 國有邊際養殖用地放領對象，除第六條規定者外，為中華民國六 五年九月二 四日以前已承租該國有邊際養殖用地，至本辦法發布時仍繼續承租使用者。依法換約承租使用者或由其繼承人繼承承租使用者。

前項承租國有邊際養殖用地之承租人如有積欠租金者，應先向放租機關繳清後再辦理放領。

第 六 條 合作農場或其他與農業有關之團體（以下簡稱農業團體）於中華民國六 五年九月二 四日以前已承租國有邊際養殖用地者，由該土地管理機關與其承租人終止租約，並依規定與合作農場場員、農業團體會員重新訂立租約後放領與本辦法發布時使用該土地之合作農場場員、農業團體會員。

前項所定場員或會員之身分，由該合作農場或農業團體確認之。

第 七 條 依本辦法放領之面積，以申請承領人原租約面積為準。但因地形限制或一筆土地內部分承租，致申請承領人實際使用面積與租約面積不符者，依左列規定辦理。

一實際使用面積未達租約面積者，經申請承領人同意就其租約面積超過實際使用面積部分終止租約後，依其實際使用面積辦理放領。

二實際使用面積超過租約面積未達百分之 者，依其實際使用面積辦理放領。

三實際使用面積超過租約面積百分之 者，依其租約面積加百分之 辦理放領，其餘部分應收回另行處理，但該其餘部分面積在一公頃以下者，併予放領，不予收回。

第 八 條 放領地價以中華民國七 九年之公告土地現值為計算標準。部分土地無七 九年之公告土地現值者，以其所屬地價區段或參照鄰近土地七 九年之公告土地現值為其放領地價之計算標準，並按年利率百分之三本利合計，分 五年每年上下二期均等攤繳。但承領人得提前繳清地價。

前項每期應攤繳地價，承領人應於通知繳納之日起三 日內繳清。

第 九 條 辦理國有邊際養殖用地放領前，應先依左列程序辦理先期作業

一財政部國有財產局應清查中華民國六 五年九月二 四日以前已有租賃關係至本辦法發布時仍出租之國有邊際養殖用地，造具清冊，送交第二條規定之主辦機關查註意見後，檢討評估，就符合第三條規定得予放領之土地，造具擬辦國有邊際養殖用地放領清冊（含土地及承租人資料）

並附具相關圖說，送請內政部公地放領審議委員會審議。  
二內政部公地放領審議委員會審議決定後，應將清冊送回財政部國有財產局報財政部核准。  
三財政部國有財產局依法完成處分程序後，應將國有邊際養殖用地放領清冊送交土地所在直轄市或縣（市）政府辦理放領。  
前項第一款清查檢討評估之土地，包括第四條規定之未登記之土地。  
內政部公地放領審議委員會組織規程；由內政部定之。  
第一項先期作業之聯繫要點，由財政部定之。

第 二 條 直轄市或縣（市）政府辦理國有邊際養殖用地放領程序如左  
一接收國有邊際養殖用地放領清冊。  
二公告並通知受理申請承領。  
三現場調查並確認現使用承租人身分。  
四未登記土地辦理地籍測量登記，已登記土地得經申請人之申請辦理土地複丈。  
五審定及公告確定放領。  
六編造國有邊際養殖用地承領戶清冊分送財政部國有財產局、地價經收行庫、該管地政事務所及直轄市政府建設局或縣（市）政府農業局（科）或建設局。  
七通知申請人繳納第一期地價，並以書面承諾第八條至第二二條及第二二條所定各項限制。  
八發給承領證書。  
九繳清全部地價後囑託辦理所有權移轉登記並通知承領人領取土地所有權狀。

第 一 條 直轄市或縣（市）政府依前條第二款規定公告受理申請承領之期間為三日。

承租人逾期未申請承領者，視為放棄承領。

第 二 條 直轄市或縣（市）政府依第一條第三款規定調查時，應會同農業機關及放租機關（構）逐筆調查，並通知承租人備具身分證明文件到場指界。  
經依前項調查，符合左列情形者，應依第一條第四款規定辦理之。  
一現使用人與國有邊際養殖用地放領清冊所載承租人相符。  
二邊際養殖用地現供養殖使用。  
三承租邊際養殖用地界址無糾紛。  
四邊際養殖用地承租權無糾紛。

經調查結果，不符合前項各款情形之一者，直轄市或縣（市）政府應造具放領國有邊際養殖用地現況不符清冊送財政部國有財產局查明處理。

第 三 條 直轄市或縣（市）政府依第一條第四款規定辦理地籍測量或土地複丈時，應由放租機關（構）會同申請人現場指界。

直轄市或縣（市）政府辦理前項地籍測量或土地複丈，應訂定年度測量計畫，分期分區辦理。

第 四 條 直轄市或縣（市）政府審定及公告確定放領後，應委託地價經收行庫開發第一期地價繳納通知書、通知申請人於接到通知之日起三日內繳清第一期地價。

申請人繳清第一期地價，並以書面承諾第八條至第二二條及第二二條所定各項限制者，直轄市或縣（市）政府應於三個月內發給承領證書。

申請人不按第一項規定辦理者，視為放棄承領。

第 五 條 承領人於繳清全部地價後，應檢具身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本

，送請直轄市或縣（市）政府囑託該管地政事務所辦理所有權移轉登記，並憑原承領證書領取土地所有權狀。

第六條 承領人自承領之當期起免繳租金。但應負擔地價稅或田賦。

第七條 承領之邊際養殖用地，於承領人未繳清地價前，因不可抗力致部分或全部不能使用者，由承領人向直轄市或縣（市）政府申請勘查屬實，經直轄市政府核准或縣（市）政府轉報省政府核准後，其不能使用部分自申報之日起准予減免其應繳之地價。

前項免繳地價者，由直轄市或縣（市）政府註銷承領，並收回其承領證書，但承領數筆土地僅部分土地免繳地價者，於原承領證書加註後發還之，其已繳之地價應無息退還。

第八條 承領人在繳清地價取得土地所有權前，有左列情形之一者，由直轄市或縣（市）政府收回土地另行處理。

一死亡無人繼承。

二因遷徙或轉業，不能繼續承領。

前項經收回土地所繳之地價，除承領人死亡無人繼承者依民法處理外，直轄市或縣（市）政府應通知承領人一次無息發還。

依第一項第二款規定收回土地之地上物得限期由承領人處理；或由直轄市或縣（市）政府併同特別改良估定價格，予以補償。

第九條 承領人在繳清地價取得土地所有權前，有左列情形之一者，應由直轄市或縣（市）政府撤銷承領收回土地。

一冒名頂替矇請承領。

二轉讓或出租。

三違反使用編定容許使用。

四承領人不自任養殖。

依前項第二款撤銷承領收回土地者，所繳之地價不予發還。其餘各款撤銷承領收回土地者，所繳之地價一次無息發還。

依第一項第二款撤銷承領收回之土地，其土地之特別改良或地上物不予補償，其餘各款撤銷承領收回之土地，其地上物由承領人依限處理，依期末處理者，直轄市或縣（市）政府得逕行清除，不予補償。

第二條 承領人逾期繳納第一期以後各期地價者，依左列規定按當期應納地價加收違約金。

一逾期末滿一個月者，加收百分之二。

二逾期一個月以上未滿二個月者，加收百分之五。

三逾期二個月以上未滿三個月者，加收百分之 。

四逾期三個月以上者，加收百分之 五。

逾期四個月仍未繳納者，得予撤銷承領收回土地，其已繳地價一次無息發還，土地之特別改良或地上物比照第八條第三項規定辦理。

第二一條 放領地價之繳納，由省（市）行庫及其分支機構辦理經收，悉數解繳國庫\* 財政部國有財產局及直轄市或縣（市）政府辦理放領所需經費，由財政部國有財產局編列預算支應。

第二二條 承領人繳清地價，取得土地所有權後滿五年始得移轉。

承領人取得土地所有權後五年內，除政府實施國家經濟政策或公共需用，辦理區段徵收或徵收外，不得變更使用。

第二三條 依本辦法辦理放領之工作要點，由省（市）政府定之，並報內政部備查。

第二四條 山坡地範圍內國有邊際養殖用地之放領，除依本辦法規定辦理外，其水土保持之處理與維護、承領後之移轉登記等事項，準用公有山坡地放領辦法規定

辦理。

第二 五條 省(市)有、縣(市)有及鄉(鎮、市)有養殖用地之放領，得比照本辦法之有關規定辦理。

第二 六條 本辦法自發布日施行。

## 內政部函釋關於建築物已核發建造執照，其後經司法判決確定該土地所有權人與第三者間尚有租賃關係，得否因土地所有權人於申請建造執照時，提供予起造人之土地使用同意書核有瑕疵而註銷其建照案

台北市政府函 本府所屬各機關

84.3.17 八 四府法三字第八四 一九一八八號

說 明：

- 一、依據本府工務局 84.3.14(84)北市工建字第一一五九六號函轉內政部 84.2.28 台(84)內營字第八四七六 七號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 台北市政府工務局

84.2.28 台(84)內營字第八四七六 七號

主 旨：建築物已核發建造執照，其後經司法判決確定該土地所有權人與第三者間尚有租賃關係，得否因土地所有權人於申請建造執照時，提供予起造人之土地使用同意書核有瑕疵而註銷其建照乙案，請查照。

說 明：

- 一、復貴局八 三年 一月 一日(83)北市工建字第五八五二四號函。
- 二、按行政官署對其已為之行政行為，如發覺於法令有違誤之處，本於依法行政之原則，似非不得自動予以撤銷或更正。惟行政官署所為者如係受益處分，其撤銷尚須衡酌信賴保護原則之適用，亦即須衡酌受益處分之撤銷與人民之信賴利益何者為大，如不撤銷對公益會有重大影響者，方得撤銷之，行政法院歷年來迭有判例明示此旨。
- 三、「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」建築法第三 條定有明文。至「土地權利證明文件」自應以合法之土地權利證明文件為限。準此，主管建築機關於審查核發建造執照時，合法之土地權利證明文件自為其准駁之依據之一。本案既已核發建造執照，是已為許可之處分，惟出具該土地權利證明文件之土地所有權人，嗣後經司法判決確定其與第三者間就該土地尚有基地租賃關係存在，是其未經土地承租人同意，就上開土地已無使用之權，爰其就上開土地所出具之土地使用同意書，即難謂係合法之土地權利證明文件。是原處分所據既非合法之土地權利證明文件，該處分即已失所附麗，其與建築法第三 條之規定即難謂合，似應認係有瑕疵而得撤銷之行政處分。惟本案係就人民申請建造執照之案件為許可，性質上為受益處分，其得否依本部六 六年三月廿一日台內營字第七二二七七八號函旨予以自動撤銷或更正，依前揭判例意旨，似應衡酌受益人有無信賴保護之必要，再行核處。

## 最高法院民事判決

八 三年度台上字第二四 號

八 三 年 九 月 六 日

(1) 裁判要旨：

耕地三七五減租條例第七條第二項規定之補償，與同條第一項第五款所規定之終止租約收回耕地，並非立於互為對待給付之關係，自不發生同時履行抗辯問題。

(2) 參考法條：

民法第二百六十四條；耕地三七五減租條例第七條。

上訴人 陳上君 住高雄市左營區菜公巷五號

被上訴人 曾光毅 住同右區左營大路一七九號

右當事人間租佃爭議事件，上訴人對於中華民國八三年五月三日台灣高等法院高雄分院第二審判決（八三年度上字第二三號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件被上訴人主張：如原判決附表所示一筆田地（下稱系爭土地）係上訴人於民國三八年間起向原地主曾石琴承租耕作，曾石琴於六年四月五日將系爭土地贈與伊，並於六一年五月一日完成所有權移轉登記，自此即由伊與上訴人訂立耕地三七五租約，以六年為一期，期滿即向區公所申請續約登記迄今。惟系爭土地業經高雄市政府依都市計畫法編定為非耕地使用之道路用地、機關用地及住宅用地，依耕地三七五減租條例第一項第五款規定，伊自得在租佃期限未屆滿前終止兩造間之耕地租約。茲伊已於七九年六月九日向上訴人為終止租約之意思表示，並向高雄市左營區公所耕地租佃委員會及高雄市政府耕地租佃委員會申請調解、調處均不成立等情，求為命上訴人將系爭土地交還伊，並就系爭土地之租約終止，協同伊向高雄市左營區公所申請登記之判決。

上訴人則以：依平均地權條例規定，出租耕地經依法編為建築用地，或因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，出租人始得終止租約，被上訴人主張之情形與此規定要件不符，自不得請求終止租約。又被上訴人縱得終止租約，但在未依法給付補償金前，伊得拒絕交還土地等語，資為抗辯。

原審以：按耕地租約在租佃期限未屆滿前，經依法編定或變更為非耕地使用時，得終止租約，耕地三七五減租條例第七條第一項第五款定有明文。被上訴人主張：伊所有之系爭土地出租與上訴人耕作，租佃期限尚未屆滿前，業經高雄市政府編定為道路、機關及住宅用地之事實，已據其提出土地登記簿謄本、耕地租約、高雄市左營區公所七九年二月九日左區民字第一六八二三號函、三七五租約檢查登記表、高雄市政府工務局土地使用分區證明書為證，且為上訴人所不爭，自堪信為真實。而被上訴人已於七九年六月九日向上訴人為終止租約之意思表示，業據上訴人之訴訟代理人陳國炎在高雄市政府耕地租佃委員會八二年二月二日調處時承認，並在第一審法院審理時自認無訛，有調處筆錄及言詞辯論筆錄可按。上訴人嗣後空言否認被上訴人曾向其為終止租約之意思表示，要無足取。查耕地三七五減租條例第一條規定：耕地之租佃依本條例之規定，本條例未規定者，依土地法及其他法律之規定。兩造就系爭土地係依該條例規定訂立耕地三七五租約，故有關租佃爭議，自應優先適用該條例之規定。上訴人辯稱：被上訴人主張終止租約之條件與平均地權條例第六三條及第七六條所規定之要件不合，即不得終止租約云云，自非可採。至於上訴人所引最高法院七四年台抗字第四二號判例意旨，僅在闡明關於平均地權條例第七六條第一項終止耕地租約及同條例第七七條第一項補償費之爭執事件，無須先經調解、調處程序即得起訴而已，與本件情形不同，尚難憑以為有利於上訴人之認定。再者，上訴人雖已將終止後之租金提存，但被上訴人既拒收，且未提領，自難認被上訴人已

有默示繼續租約之意思。又耕地三七五減租條例第七條第二項，係規定承租人於終止租約後得向出租人請求給付補償之範圍，不能以此為被上訴人不得終止租約請求交還土地之論據。從而被上訴人依耕地三七五減租條例第七條第一項第五款規定終止租約，請求上訴人交還系爭土地，洵屬正當。未查耕地租約應一律以書面為之，租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申請登記，耕地三七五減租條例第六條定有明文。故被上訴人請求上訴人協同辦理終止租約登記，亦屬正當，應予准許，因而維持第一審所為被上訴人勝訴之判決。

查耕地三七五減租條例第七條第二項規定之補償，與同條第一項第五款所規定之終止租約收回耕地，並非立於互為對待給付之關係，自不發生同時履行抗辯問題。原審認被上訴人縱未給付上訴人上開補償，仍得終止耕地租約請求上訴人交還土地，於法並無違誤。上訴論旨，執此，並就原審採證、認事之職權行使，指摘原判決為不當，聲請廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

## 最高法院民事判決

八三年度台上字第二四二六號  
八三年九月二一日

### (1) 裁判要旨：

第二審上訴，為當事人對於所受不利益之第一審終局判決聲明不服之方法。故第二審如認其上訴為有理由者，不得為更不利之判決。

### (2) 參考法條：

民事訴訟法第四百五條。

上訴人 呂清水 住台灣省嘉義縣太保市梅埔里埔心三二號

訴訟代理人 張瑞釗 律師

被上訴人 官震炎 住台灣省嘉義縣太保市梅埔里埔心二四號

右當事人間請求分割共有事件，上訴人對於中華民國八三年六月二十七日本國最高法院台南分院第二審判決（八三年度上字第一八號），提起上訴，本院判決如左：

### 主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院台南分院。

### 理 由

本件被上訴人主張：坐落嘉義縣太保市埔心段一九五號建地一五九六公頃為兩造共有，應有部分各二分之一，無不分割之特約，亦無因使用目的不能分割之情形。茲因無法達成協議分割，爰訴請分割等情，求為分割該共有土地之判決。

上訴人則以：系爭共有土地之被訴人應有部分，係被上訴人之母向伊之先人購得，購買當時已約定分管位置，各自建屋使用。民國八一年一月間，被上訴人與伊之父呂保全曾在代書龔桂芳處書寫同意書，達成分割之協議等語，資為抗辯。

原審將第一審所為分割判決廢棄，自為判決改變其分割方法，係以：上訴人主張兩造曾達成分割協議云云，為被上訴人所否認，證人即代書龔桂芳亦證稱：已忘記是否有寫分割協議書，如有寫的話，他們應該會有，兩造並未拿分割圖給伊，伊要請地政事務所人員去鑑界，後來他們不分割就把權狀等資料拿走了等語。其提出之說明書，亦記載「兩造曾於八一年間至本處協議分割，因協議不成，已退還案件」云云。參諸上訴人於第一審僅主張系爭土地曾經分管，並未主張有協議分割之情事，且迄未能提出兩造協議分割之證據，其

抗辯即非可採。從而被上訴人訴請裁判分割，自屬正當。查系爭土地呈西北東南走向，略成梯形，南側面臨道路，東側則有一小巷道與南側道路相接，其上有上訴人所有之陳舊磚木造平房二棟及被上訴人所有之鐵架石綿瓦倉庫二棟。上訴人主張按兩造現占有位置，即第一審判決附圖乙案或上訴狀附圖所示方案分割。然該方案南側面鄰道路部分，大半為上訴人分得，而被上訴人分得之部分，面鄰道路部分甚小，且地形彎曲轉折，不利使用，顯非公平，自不宜採取。第一審判決所定之分割方案（即附圖丙案），雖將面鄰道路部分由兩造按應有部分比例均分，惟遷就上訴人現有房屋位置，分割線亦呈曲折，對於土地使用之經濟效益，仍屬不利，亦非適當之方案。而其附圖所示甲案，將系爭土地面鄰道路部分，按兩造應有部分，對等直線分割，並將已供道路使用之小部分保留，由兩造按原應有部分比例保持共有，應屬較公平且利於土地使用。雖不免拆除上訴人所有部分房屋，惟上訴人所有之房屋，係屬磚木造老舊平房，縱予拆除，對社會經濟影響甚微。經斟酌上情，權衡各共有人之利害關係及較長遠之土地利用經濟效益，認以該案分割，較為適當等詞，為其判斷之基礎。

按第二審上訴，為當事人對於所受不利益之第一審終局判決聲明不服之方法。故第二審如認其上訴為理由者，不得為更不利之判決。本件第一審斟酌其判決附圖所示甲、乙、丙三案之分割方法，認丙案所示分割方法，既斟酌面臨馬路之寬度由兩造均分，復顧及上訴人房屋，較符社會經濟，又符公平原則，因而判決採用丙案之方割方法。被上訴人對此方割方法未表示不服，原審既認上訴人之上訴有理由，但竟將第一審之分割判決廢棄，改採被上訴人在第一審所主張之甲案對等均分分割方法，將上訴人現存之房屋拆除，自屬更不利於上訴人。上訴論旨，執以指摘原判決違法，求予廢棄，難謂無理由。

據上論結，本件上訴為理由。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。

## 行政法院判決

八 四年度判字第六六三號

原 告 林嘉政 住台北市永公路二四五巷三 四弄一五二號  
指定送達代收人 楊金順 律師

被 告 台北市士林地政事務所

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八 三年九月二 四日台八三內訴字第八三 一三二三號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。

事 實

緣原告所有坐落台北市北投區豐年段一小段二六八、七一四、四六六及同段三小段二九九、五四四、五四七、二九七、三六五、八仙段二小段六二二及同段一小段六四、士林區福林段二小段三 二、三 六、三 七、三 八地號等 四筆農業用土地，經法務部調查局台北市調查處以八 二年六月二 八日八二肆字第六 九九號函通知台北市大同區公所，謂原告於民國七 三年八月至七 七年 二月間，向該區公所申請核發之北市同經字第二二七四、四 六八、北市同社字第二七一八、九四六、二五二二、四八二一等六件自耕能力證明書，有違「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」之規定，並副知被告台北市士林地政事務所。嗣經大同區公所以八 二年七月 二日八二北市同建字第一 一六三號函撤銷上開六件自耕能力證明書，並函知台北市士林地政事務所。案經被告報請台北市政府地政處核復，乃以八 二年八月二 六日收件士林字第一五四一三 - 一五四三二號登記案，辦竣上開地號土地所有權塗銷登記，並回復為原所有權人陳肇發等 五人之名義，且以八 二年九月一日北市土地一字第一一六六三號函知原告及抵押權人等。原告不服，循序

提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，遂向本院提起行政訴訟。茲摘述兩造訴辯意旨如次（略）

### 理由

按「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，並不得移轉為共有。但因繼承而移轉者，得為共有。違反前項規定者，其所有權之移轉無效。」為土地法第三條所規定。本件原告原所有坐落台北市北投區豐年段一小段二六八、七一四、四六六及同段三小段二九九、五四四、五四七、二九七、三六五、八仙段二小段六二二及同段一小段六四、士林區福林段二小段三二、三六、三七、三八地號等四筆農業用地土地，經法務部調查局台北市調查處以八二年六月二十八日八二肆字第六九九號函通知台北市大同區公所，謂原告於民國七三年八月至七七年二月間，向該區公所申請核發之北市同經字第二二七四、四六八、北市同社字第二七一八、九四六、二五二二、四八二一等六件自耕能力證明書，有違「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」之規定，並副知被告機關。嗣經大同區公所以八二年七月二日八二北市同建字第一一六三號函撤銷上開六件自耕能力證明書並函知被告機關。案經被告機關報請台北市政府地政處以八二年八月九日、二一日82北市地一字第二五四五二、二七二九八號核復，乃以八二年八月二十六日收件北投字第一五四一三-一五四三二號登記案，辦竣上開地號土地所有權塗銷登記，並回復原所有權人陳肇發等五人之名義，且以八二年九月一日北市土地一字第一一六三號函知原告及抵押權人等，謂上揭農業用地取得，違反土地法第三條規定，業經辦竣所有權移轉塗銷登記及回復原所有權人名義在案，固非無見。惟查本件原告取得系爭前開土地之所有權，其移轉登記之原因為買賣，有卷附土地登記簿謄本之記載為憑。則其取得系爭土地所有權，乃依法律行為取得，其所有權之移轉登記是否違反前揭土地法之強制規定而當然無效，本已涉及私法上之權益關係，矧被告依職權將之恢復原所有權人之登記。原告因之對此加以爭執，殊難謂非涉及私權之糾紛，自應由職司民事審判之普通法院調查認定，本質上尚非屬行政機關之權責範圍。本件所有權移轉登記除由當事人為聲請得喪變更之登記外，即非經法院之判決，不得由登記機關逕予塗銷。且土地登記規則第七條亦明定「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記」，乃被告竟主張本件不涉及私權之爭執，登記機關得逕予塗銷所有權移轉登記，回復為原所有權人之登記云云，顯係誤會。況查現行土地法及該法授權訂定之土地登記規則中，亦並無得由登記機關逕行塗銷登記之規定，此觀諸土地法及土地登記規則第三章第六節塗銷登記有關規定甚明。從而本件被告以原告之自耕能力證明書被撤銷為由，逕行塗銷系爭土地之所有權移轉登記，回復原所有權人之登記，不僅侵害原告受法律保護之權利，抑且逾越行政機關依法行政之權限。而被告所援引之行政院及內政部各相關函令，均屬行政命令，其據以為規範人民權利之得喪變更之依據，顯與中央法規標準法第五條第二款及第六款「人民之權利、義務應以法律定之」、「應以法律規定之事項，不得以命令定之」之規定相違背，即難援用。綜上所述，被告所為處分，既非適法，自屬無可維持，一再訴願決定未予糾正，均欠允洽。原告執此指摘原處分及一再訴願決定為不當，洵有理由，應由本院併予撤銷，由被告另為適法之處分，期昭折服。

據上論結，本件原告之訴為理由，爰依行政訴訟法第二六條前段，判決如主文。

## 行政法院判決

八四年度判字第九九號

再審原告 楊宗敏 住台北市士林區延平北路七段二一一號  
楊黃扇 住同右  
楊宗保 住同右

楊宗烈 住同右

楊宗獻 住同右

再審被告 台北市士林地政事務所

右當事人間因有關土地登記事務事件，再審原告對本院中華民國八三年七月三日八三年度判字第一六二八號判決，提起再審之訴。本院判決如左：

### 主 文

緣再審原告以時效取得所有權為由，於民國八一年五月二日向再審被告機關申請就坐落台北市士林區溪洲段三小段二、三、二、四、一八三地號以南，現住所及耕地範圍約一千三百坪土地辦理測量登記、總登記及規定地價。再審被告機關以上開土地，現行重測後地籍圖未編地號，經套繪舊地籍圖均編有地號，且辦竣所有權人登記，依據日據時期土地台帳及舊土地登記簿記載，係於昭和七年及二年為「河川削除」及「抹消登記」，民國四年臺灣省政府核定係河川流失消滅土地，七一年辦理地籍重測時，未予施測而無土地標示，再審原告占有之土地在社子島防潮堤附近，該社子島防潮堤線於七九年三月六日公告，未公告前，其堤外土地參照水利法第八二條、第八三條規定，應維持原來河川地之使用，行水區之土地依法不得為私有，再審原告主張以民法規定之占有時效取得，申請測量登記，乃以八一年月二日北市土地二字第一二八六八號函否准其申請，再審原告不服，循序提起行政訴訟，為本院八二年度判字第二四七號判決駁回。再審原告主張該判決有行政訴訟法第二八條第一款、第二款之再審事由，對之提起再審之訴，復經本院以八三年度判字第一六二八號判決駁回在案。茲再審原告仍以原判決有行政訴訟法第二八條第一款及第二款規定之再審事由，提起本件再審之訴。爰摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

### 理 由

按行政訴訟當事人對本院之判決提起再審之訴，必須具有行政訴訟法第二八條所列各款情形之一者，始得為之，而該條第一款所謂適用法規顯有錯誤者，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背或與解釋判例有所牴觸而言，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，本院六二年判字第六一號著有判例；又該條第二款所謂發見未經斟酌之重要證物者，係指該證物在前訴訟程序中即已存在而當事人不知其存在，現始發現者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限，亦經本院六九年判字第七三六號著有判例。次按「以所有之意思，二年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」「以所有之意思，年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」「和平繼續占有之土地依民法第七百六九條或第七百七一條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」「辦理土地登記前，應先辦理地籍測量」固為民法第七百六九條、第七百七一條、土地法第五四條及第三八條第一項所規定。惟「地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有左列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：一、二、依法不應受理者。三、」又「私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。」「左列土地不得為私有三、可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地。」「尋常洪水位行水區域之土地，不得私有；其已為私有者，得由主管機關依法徵收之，未徵收者，為防止水患，並得限制其使用。前項所稱尋常洪水位行水區域，由主管機關報請上級主管機關核定公告之。」土地法第四七條授權內政部訂定之地籍測量實施規則第二百三一條第一款及土地法第二條、第四條第一項第三款亦定有明文。本件再審原告以時效取得所有權為由，於八一年五月二日向再審被告機關申請就坐落台北市士林區溪洲段三小段二、三、二、四、一八三地號以南，現住所及耕地範圍約一千三百坪土地辦理測量登記、總登記及規定地價。再審被告機關以上開土地，現行重測後地籍圖未編地號，經套繪舊地籍圖均編

有地號，且辦竣所有權人登記，依據日據時期土地台帳及舊土地登記簿記載，係於昭和七年及二年為「河川削除」及「抹消登記」，民國四年臺灣省政府核定係河川流失消滅土地，七一年辦理地籍重測時，未予施測而無土地標示，再審原告占有之土地在社子島防潮堤附近，該社子島防潮堤線於七九年三月六日公告，未公告前，其堤外土地參照水利法第八二條、第八三條規定，應維持原來河川地之使用，行水區之土地依法不得為私有，再審原告主張以民法規定之占有時效取得，申請測量登記，乃以八一年二月二日北市土地二字第一二八六八號函否准其申請。再審原告不服，循序提起行政訴訟，為本院八二年度判字第二四七號判決（以下簡稱前判決）駁回。再審原告主張該判決有行政訴訟法第二八條第一款及第三款規定之再審事由，對之提起再審之訴，復經本院以八三年度判字第一六二八號原判決駁回在案。查原判決係以前判決「認為再審原告以時效完成取得所有權為由，於八一年五月二日向再審被告申請坐落台北市士林區溪洲段三小段二三、二四、一八三地號以南，現住所及耕地範圍約一千三百坪土地，依時效取得所有權申請測量登記、補辦地籍測量及總登記並規定地價。再審被告認為系爭土地現行重測後地籍圖未編地號，經套繪舊地籍圖均編有地號，且辦竣所有權人登記，依據日據時期土地台帳及舊土地登記簿記載，係於昭和七年及二年為「河川削除」及「抹消登記」，民國四年臺灣省政府核定係河川流失消滅土地，七一年辦理地籍重測時，未予施測而無土地標示，再審原告占有之土地在社子島防潮堤附近，該社子島防潮堤線於七九年三月六日公告，未公告前，再審被告審認其堤外土地參照水利法第八二條、第八三條規定，應維持原來河川地之使用，行水區之土地依法不得為私有，再審原告主張以民法規定之占有時效取得，向再審被告申請測量登記，再審被告乃以八一年二月二日北市土地二字第一二八六八號函否准再審原告之申請，核非無據。對於再審原告主張渠等申請測量之土地與再審被告認定之土地並非同一；再審原告申請測量之土地非位於新舊堤防外之行水區，業經再審原告委請弘鼎測量有限公司指派測量師勘測，並出具證明；系爭土地應屬未經登記之河川浮覆地，應依行政院令頒：關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢棄地所有權歸屬一案處理原則第一項、土地法第二編第三章各有關規定辦理，再審原告已占有系爭土地幾年，主張時效取得，向再審被告申請勘測，以期依土地法第五四條規定，為時效取得所有權登記，自屬合法云云。則認為再審原告所主張占有之土地經再審被告依再審原告申請及附圖所敘位置，套繪重測前、後相關地籍圖結果，系爭土地原屬辦竣登記，且有業主，嗣因河川流失，坍沒成為水道，辦理消滅登記，並非自始未經登記於登記簿之土地，有套繪重測前、後相關地籍圖二份及土地登記簿謄本在原處分卷可稽。按依法辦竣總登記土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道，其所有權視為消滅，嗣因政府施工興建堤防而回復原狀，依土地法第二條第二項及行政院頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」第三點規定因政府投資直接或間接施工而使其回復原狀者，應由原所有權人負擔合理之施工費用，始得依土地法第二條第二項規定申請回復其所有權。又民法第七百六九條、第七百七一條規定不動產所有權因取得時效而請求登記為所有權人者，以對他人未登記之不動產為前提要件，本案再審原告等既非原所有權人，即無申請回復所有權之權利可言，亦無從對他人原已登記之不動產主張因時效取得其所有權，再審原告之申請難謂適法。又再審原告占有之土地在社子防潮堤附近，社子防潮堤施築日期及堤線公告有關事宜，前經台北市政府工務局養護工程處八一年一月二七日北市工養水字第三七二四八號函說明「二、有關會議紀錄研商結論第二項，經查社子島防潮堤係本處於六二年為減輕該地區潮患，由當地居民無償提供防潮堤用地施築，當時並未辦理堤線公告，施工期間為六二年二月四日至六三年六月二四日；迄至民國六六年復辦理防潮堤加高，施工期間為六六年四月二日至六七年四月五日。三、社子島防潮堤新堤線經奉經濟部七八年六月二九日經水字第三三六七五號函核定，嗣本府以七九年三月六日府工養字第七九一二四三號公告。」則該堤防線未公告前，其土地應依前開土地法及水利法之規定，維持原來河川地之使用，不得擅自蓋房子而為占

有之標的；行水區之土地既依法不得為私有，再審原告亦不得主張以占有時效取得土地所有權。再審原告之主張無非其主觀之見，其私自指界委請測量公司測量結果，尚難採憑。從而再審被告經審查再審原告之申請結果，認依法應不予受理，乃函覆否准其申請，揆諸首揭規定，洵無違誤，一再訴願決定，遞予維持，均無不合，遂駁回再審原告之行政訴訟。」並以「經核，再審原告主張 司法院釋字第一七號解釋所稱之「登記」，不應包括日據時代依日本不動產登記法所為之登記在內，雖提出台灣高等法院暨所屬法院七一年度法律座談會民事類第二號提案之研討結果為證，惟是項座談結論尚未採為判例，依前揭第六一號判例意旨，尚難執為再審之根據。又台北市政府 79.3.6 府工養字第七九一二九四三號公告社子島防潮堤新堤線之前，系爭地依前揭土地法及水利法規定，應仍維持原來河川地之使用，再審原告不得主張以占有時效取得土地所有權。而在公告後，距再審原告於八一年五月二日提出本案申請時止，尚未滿二年，時效尚未完成，亦不得主張因取得時效完成，請求登記為新所有權人。縱然在七九年公告新堤線前，台北市政府曾於六二年二月四日至六三年六月二四日施築堤防，惟又於六六年四月二日至六七年四月五日加高防潮堤，足證前此所作堤防，尚不足以防水，七一年間土地重測時，系爭地未予施測，良非無因，在七九年公告新堤線前，上開築堤之事實，均不足作為取得時效起算之法律事實，堪予認定。綜上各節，原判決認為原處分並無不當而予以維持，其適用法律，與本案應適用之現行法規及判例、解釋，均無牴觸，再審原告執此依行政訴訟法第二八條第一款提起再審之訴，難認有再審理由，應予判決駁回。再審原告依同法第二八條第二款提起再審之訴部分，再審原告係主張其提出原審之重要證據，漏未斟酌，並非有何原不知其存在，現始發見之證物，而核其提出本件之證物，均為原處分卷所原有之文件，依前揭第七三六號判例，尚難認係現始發見之證物，此部分再審亦難認有再審理由。」等由，駁回其再審之訴。核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。而本件再審意旨，除訴稱其為系爭土地占有人，依民法第九百四條、第九百四三條、及臺灣省未登記土地辦理測量登記作業要點等規定，亦屬有權付費請求再審被告機關辦理系爭土地之勘測外，其餘與前再審程序主張者無何差異，而該部分業經原判決予以斟酌，並於理由內論明，再審原告復執以主張有行政訴訟法第二八條第一、二款之再審事由，已有未合。且其爭執之日據時期已登記土地因流失而抹消登記後浮覆，得否認為已辦竣登記之土地，以及是否於防潮堤新堤線公告前，應依前開土地法及水利法之規定維持河川地使用，不得主張以占有時效取得土地所有權，乃係法律上見解之歧異，與前開再審要件不符。至於再審原告所訴其為系爭土地占有人，依上述法令之規定，有權請求付費，由再審被告機關辦理系爭土地之勘測一節，因本案係主張時效取得所有權為由聲請辦理系爭土地之測量，二者法律關係不同，既未經再審原告於本案申請時提出該項主張，自難以此指摘原處分為不當，或原判決有何違誤。此外，復無其他再審之原因，再審意旨難認有理由，應予駁回。本件事證已臻明確，再審原告申請言詞辯論及履勘現場，殊無必要，附此敘明。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 四年度判字第一 號

原 告 林紅蘅 住台北市民生西路三一七號  
林紅芸 住同右  
林瀚東 住同右  
林蕙芳 住同右  
林蘊芳 住同右

李金格 住同右  
共同訴訟代理人

洪福增 律師

被 告 臺北市政府地政處

右當事人間因徵收補償事件，原告不服內政部中華民國八三年九月二十四日台(83)內訴字第八三三四九八號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣臺北市政府為興辦基隆河中山橋至成美橋整治工程，需用原告所有坐落台北市松山區延壽段一小段三三五、三三七地號土地，報經內政部八〇、一、五台內地字第八〇五五五號函核准徵收後，被告以八〇、一、八北市地四第四二三一六號公告徵收，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，經被告以八〇、二、八北市地四第四七三八九號書函駁復，原告不服，提起訴願、再訴願、行政訴訟，經本院八〇、一、五以八〇一年度判字第二八八號判決：「再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。」嗣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。原告遂於八〇、二、二、三向被告請求，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，茲被告重為處分結果，仍比八〇、三、一、二一北市地四第三八五五號函否准原告之請求，原告不服，循序提起訴願、再訴願，遞遭駁回，遂向本院提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理 由

按「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。」「依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值為準，必要時得加成補償之。但加成最高以不超過百分之四為限。」平均地權條例第 條及都市計畫法第四九條第一項前段分別定有明文。又「都市計畫法第四二條第一項第一款所稱之河道，係指依同法第三條就都市重要設施作有計畫之發展，而合理規劃所設置之河道而言。至於因地勢自然形成之河流，及因之而依水利法公告之原有『行水區』，雖在都市計畫使用區之範圍，仍不包括在內。」司法院釋字第三二六號著有解釋。次按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」，是行政法院判決確定後，該事件之當事人及各關係機關即應依判決之內容據以執行，以符行政訴訟之本旨。行政法院所為撤銷原決定及處分之判決，原機關有須重為處分者，亦應依據判決所認定之事實及所表示之主要法律見解為之，以貫徹憲法保障原告因訴訟而獲得救濟之權利或利益。惟如撤銷原決定及原處分之判決確定後，原機關依法重為處分前，為前判決基礎之事實或法令變更，如大法官就同一或同類事件已作成有拘束之之解釋者，原機關尚非不得依變更後之事實及當時有效之法令重為處分，是為行政訴訟法第四條規定本院判決拘束力之例外。至原機關依法重為處分前，為前判決基礎之事實或法令是否變，自應由行政法院就重為之處分為審理時併予審查，自不待言。本件因臺北市政府興辦基隆河中山橋至成美橋整治工程，需用原告所有坐落台北市松山區延壽段一小段三三五、三三七地號土地，報經內政部八〇年一月五日台(八〇)內地字第八〇五五五號函准予徵收後，被告據以八〇年一月八日北市地四第四二三一六號公告徵收，並以當期公告現值每平方公尺新台幣九千八百元計價補償，原告對該補償地價不服，向被告提出異議，申請依平均地權條例第 條及都市計畫法第四九條規定補償。經被告以八〇、二、八北市地四第四七三八九號函復，未准所請。原告不服，循序提起行政訴訟，經本院判決將一再訴願決定及原處分撤銷，被告不服，一再提起再審，均經駁回。原告復於八〇二年二月三日向臺北市政府申請就上開土地公告現值加

計四成補償。被告以依司法院釋字第三二六號解釋，本件所徵收之行水區土地不屬於都市計畫公共設施，自應以徵收當期之公告土地現值補償，而不得依平均地權條例第 條後段及都市計畫法第四 九條規定按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值加四成補償為由，而以八 三年 月二 一日（八二）北市地四字第三八五 五號函復原告所請礙難照辦，核無不合。原告雖訴稱：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。本案之確定判決，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，又非在上開解釋後所為之處分案件，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，原確定判決仍具拘束被告之效力，且經本院八 二年度判字第 二四六八號判決，指示甚明，被告未遵照本院判決辦理，顯屬違法云云。惟查本院八 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」，係指被告不得依釋字第三二六號解釋就非據以聲請解釋之案件提起再審之訴或聲請再審，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，至於被告於八 三年一月二 一日重為處分前，本院八 一年度判字第 二 八八號判決固已確定，惟司法院大法官已於八 二年 月八日就與本件同類事件作成釋字第三二六號解釋，變更本院關於都市計畫法第四 二條第一項第一款所稱之河道之法律見解，依司法院釋字第一八八號解釋意旨，本院及有關機關均應受其拘束，本院八 一年度判字第 二 八八號判決就同法規定「河道」所表示法律見解之拘束力即被排除，是為本院判決拘束之之例外，已如前述，被告重為處分時，依當時有效之解釋為之，於法自非有違，原告主張被告重為處分時，無釋字第三二六號解釋之適用，乃對本院判決之拘束力之例外情形，尚有不明，要無足採。又被告前於八 年 二月 八日所為北市地四字第四七 三八九號處分，業經本院以八 一年度判字第 二 八八號判決將之撤銷確定，該處分已不復存在，被告重為處分時，依當時有效之法令為之，既非釋字第三二六號解釋之溯及適用，亦與一事不再理之原則無違。未查本件本院八 一年度判字第 二 八八號判決撤銷原決定及原處分之理由，並非指摘事件之事實尚欠明瞭，而係指摘其適用都市計畫法第四 二條第一項第一款所稱之「河道」之法律見解有違誤，該管機關原則上即應受本院判決之拘束，本件乃因本院判決確定後，大法官就同類事件作成有拘束力之解釋，排除本院判決之拘束力，被告於該有拘束力之解釋生效後重為處分者，依司法院釋字第一八八號解釋意旨，應依該有拘束力之解釋為之，始屬適法，與本院六 年判字第 三 五號判例無關。被告答辯意旨，以本件原處分依本院前開判例意旨，故未有重複處分及違反一事不再理原則云云，理由雖有未當，惟並不影響原處分之適法有效，仍應予維持，一再訴願決定遞予維持原處分，亦無違誤，均應予維持，原告起訴意旨並無理由，應予駁回。據上結論，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。

## 公布本院大法官議決釋字三七四號解釋

司法院令

中華民國八 四年三月 七日  
(八四)院台大二字第 五七七四號

附釋字三七四號解釋  
附件  
司法院釋字三七四號解釋  
解 釋 文

依土地法第四 六條之一至第四 六條之三之規定所為地籍圖重測，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力。故縱令相鄰土地所有權人於重新實施地籍測量時，均於地政機關通知之期限內到場指界，毫無爭議，地政機關依照規定，已依其共同指定之界址重新實施地籍測量。則於測量結果公告期間內即令土地所有權人以指界錯誤為由，提出異議，測量結果於該公告期間屆滿後即行確定，地政機關應據以辦理土地標示變更登記。惟有爭執之土地所有權人尚得依法提起民事訴訟請求解決，法院應就兩造之爭執，依調查證據之結果予以認定，不得以原先指界有誤，訴請另定界址為顯無理由，為其敗訴之判決。最高法院七 五年四月二 二日第八次民事庭會議決議 略謂 為貫徹土地法整理地籍之土地政策，免滋紛擾，不許原指界之當事人又主張其原先指界有誤，訴請另定界址，應認其起訴顯無理由云云，與上開意旨不符，有違憲法保障人民財產權及訴訟權之規定，應不予適用。

#### 解釋理由書

司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款規定，人民於其憲法上所保障之權利，遭受不法侵害，經依法定程序提起訴訟，對於確定終局裁判所適用之法律或命令發生牴觸憲法之疑義者，得聲請解釋憲法。其中所稱命令，並不以形式意義之命令或使用法定名稱（如中央法規標準法第三條之規定）者為限，凡中央或地方機關依其職權所發布之規章或對法規適用所表示之見解（如主管機關就法規所為之函釋），雖對於獨立審判之法官並無法律上之拘束力，若經法官於確定終局裁判所引用者，即屬前開法條所指之命令，得為違憲審查之對象，迭經本院著有解釋在案（釋字第二一六號、第二三八號、第三三六號等號解釋）。至於司法機關在具體個案之外，表示其適用法律之見解者，依現行制度有判例及決議二種。判例經人民指摘違憲者，視同命令予以審查，已行之有年（參照釋字第一五四號、第一七七號、第一八五號、第二四三號、第二七一號、第三六八號及第三七二號等解釋），最高法院之決議原僅供院內法官辦案之參考，並無必然之拘束力，與判例雖不能等量齊觀，惟決議之製作既有法令依據（法院組織法第七 八條及最高法院處務規程第三二條），又為代表最高法院之法律見解，如經法官於裁判上援用時，自亦應認與命令相當，許人民依首開法律之規定，聲請本院解釋，合先說明。

憲法第 五條規定，人民之財產權應予保障。又人民有訴訟之權，憲法第 六條亦有明文規定。人民財產權遭受侵害，循訴訟途徑謀求救濟，受理之法院，應依其權限，本於調查證據之結果，依經驗法則及論理法則等，就其爭執予以裁判，發揮司法功能，方符憲法上開條文之意旨。依土地法第四 六條之一至第四 六條之三之規定所為地籍圖重測，係地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，就人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力。故相鄰土地所有權人於重新實施地籍測量時，均於地政機關通知之期限內到場指界而無爭議者，地政機關應依其共同指定之界址重新實施地籍測量。縱令土地所有權人於測量結果公告期間以指界錯誤為由，提出異議，測量結果於該公告期間屆滿後即行確定，地政機關應據以辦理土地標示變更登記。惟有爭執之土地所有權人尚得依法提起民事訴訟請求解決，法院應就兩造之爭執，依調查證據之結果予以認定，不得以原先指界有誤，訴請另定界址為顯無理由，為其敗訴之判決。最高法院七 五年四月二 二日第八次民事庭會議決議 略稱 相鄰土地所有人於重新實施地籍測量時，均於地政機關通知之期限內到場指界，毫無爭議，地政機關依照規定，已依其共同指定之界址重新實施地籍測量。於測量結果公告後，自不許土地所有權人主張其原先指界有誤，訴請另定界址等語，與上開意旨不符，有違憲法保障人民財產權及訴訟權之規定，應不予適用。

### 公布本院大法官議決釋字第三七五號解釋

附釋字第三七五號解釋

附件

司法院釋字第三七五號解釋

解 釋 文

農業發展條例第三 一條前段規定：「家庭農場之農業用地，其由能自耕之繼承人一人繼承或承受，而繼續經營農業生產者，免徵遺產稅或贈與稅」，其目的在於有二人以上之繼承人共同繼承農業用地時，鼓勵其協議由繼承人一人繼承或承受，庶免農地分割過細，妨害農業發展。如繼承人僅有一人時，既無因繼承而分割或移轉為共有之虞，自無以免稅鼓勵之必要。同條例施行細則第二 一條前段規定：「本條例三 一條所稱由繼承人一人繼承或承受，指民法第一千一百三 八條規定之共同繼承人有二人以上時，協議由繼承人一人繼承或承受」，與上開意旨相符，並未有逾越法律授權範圍，且為增進公共利益所必要，與憲法尚無抵觸。

解釋理由書

農業發展條例係為加速農業發展，促進農業產銷，增加農民所得，提高農民生活水準而制定，此為該條例第一條所明示。為達成此目的，乃有積極獎勵從事擴大規模農業生產及消極禁止農地細分及移轉為共有之政策，要均為促進農業發展之重要方法，是以有同條例第二 六條第一項「農業主管機關應獎勵輔導家庭農場，擴大經營規模，或以共同經營、委託經營、合作農場及其他經營方式，從事擴大規模農業生產；並籌撥資金協助貸款或補助」及第三 一條前段「每宗耕地不得分割及移轉為共有」等規定。同條例第三 一條復規定，家庭農場之農業用地，其由能自耕之繼承人一人繼承或承受，而繼續經營農業生產者，免徵遺產稅或贈與稅，並自繼承或承受之年起，免徵田賦 年，其需以現金補償其他繼承人者，由農業主管機關協助辦理 五年貸款。又遺產及贈與稅法第 七條第一項第五款規定：「遺產中之農業用地，由繼承人或受遺贈人，繼續經營農業生產者，扣除其土地價值之半數。但由能自耕之繼承人一人繼承，繼續經營農業生產者，扣除其土地價值之全數」，此種自遺產總額中扣除其土地價值之半數或全數免徵遺產稅之規定，亦為配合加速發展農業政策所增列。此等租稅優惠之措施，其目的無非在於有二人以上之繼承人共同繼承或承受農業用地時，鼓勵其儘可能協議由繼承人一人繼承或承受，庶免農地因分割過細而妨害農業發展，此就上開各法條綜合對照觀之，事理甚明。如繼承人僅有一人時，並無因繼承而分割或移轉為共有之可言，自無此一免稅規定之適用。同條例施行細則第二 一條前段規定，本條例第三 一條所稱由繼承人一人繼承或承受，指民法第一千一百三 八條規定之共同繼承人有二人以上時，協議由繼承人一人繼承或承受。此與同條例之立法意旨與法條真義正相符合，並未逾越法律授權之範圍，且為增進公共利益所必要，與憲法尚無抵觸。