

八 四年六月份地政法令月報目錄

一、地政法規

內政部函為「台灣地區基本圖測製管理規則」第一百七 條之二修正條文及增訂第一百七 條之三條文業經該部八 四年五月二 六日台八 四內地字第八四七五 六八號令發布乙案(84FACZ01) 四

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

內政部函為停止適用該部六 三年九月三日台內地字第六 五一六二號函訂頒及七 五年二月三日台內地字第三七六九五三號函修正之「國軍退除役官兵申購農地請發自耕能力證明書案件之辦理程序」(八 一年版地政法令彙編第二二七頁) (84FBBC02) 五

「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」經內政部八 四年三月二 八日台(84)內地字第八三一四二六五號函修正後,該部六 五年七月 二日台內地字第六九 三 六號等 五個函釋,應予配合停止適用(84FBBC03) 五

函轉內政部釋示關於戶籍係屬虛設,不予核發自耕能力證明書乙案(84FBBC04) . . 六
檢送修正「自耕能力證明申請書」、「自耕能力證明書」、「核發自耕能力證明書審查表」等三種書表如附件,請遵照辦理(84FBBC05) 七

(三) 地籍法令

內政部函為關於農地辦竣所有權移轉登記後,始發現承受人於承受時無自耕能力,對該無效之移轉登記,可否由主管登記機關逕行塗銷之,近因行政法院判決與行政院六 二年八月九日台六 二內字第六七九五號函所持見解不一,經該部建請行政院轉請司法院大法官會議解釋乙案(84FBCB06) 一 三

有關黃碧芬君代理黎大章等三人申辦被繼承人黎尚武所遺本市內湖區碧湖段二小段七七 地號土地及同段同小段二四七建號建物繼承登記疑義乙案(84FBCC07) 一 五

本處八 四年六月 五日 84 北市地一字第八四 二一八 五號函轉財政局八 四年六月八日 84.北市財二字第一八四六四號函有關逾期未辦理繼承登記之土地,經依土地法第七 三條之一第二項規定囑託逕為國有登記者,與平均地權條例第七 四條及土地稅法第四 九條規定之所有權移轉情形不同,無須辦理土地移轉現值申報及課徵土地增值稅乙案(只刊目錄)(84FBCC08)

為提醒一般民眾儘速依土地法第七 三條第二項規定期間內申辦繼承登記,業經財政部函轉各地區國稅局及福建省金門縣、連江縣政府,於核發不計入遺產總額證明書、同意移轉證明書或遺產稅繳(免)納證明書時,於該等文件加註「請於收到本證明書後,儘速向管轄地政機關申辦繼承登記,以免受罰」(84FBCC09) 一 六

有關林俊揚先生函詢無自耕能力者繼承取得之農地,得否就其應有部分設定抵押權登記疑義乙案(84FBCD10) 一 七

關於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乙案,請依說明二所敘辦理(84FBCJ11) 一 七

貴所函為鄭惠美代理趙彼德等申請本市文山區公訓段三小段一 - 一、二 - 一、三 - 一、四、五、一二 - 一、六 - 二等地號土地合併疑義乙案(84FBCJ12) 一 八

檢送研商「本市各地政事務所受理申請之謄本及地價證明,其未領取者之保存年限及相關事宜」會議紀錄乙份(84FBCZ13) 一 八

內政部函轉財政部函為土地或建物所有權買賣移轉案件,檢附之繳(免)納稅證明書漏未加蓋「另有贈與稅」,而由地政機關發現並通報涉及遺產及贈與稅法第五條以贈與論之案件,嗣後如經稅捐稽徵機關處以罰鍰者,該地政機關屬協助查緝機關,應依財務罰鍰給獎分配辦法之規定分配其罰鍰獎金(84FBCZ14) 一 九

內政部檢送續商行政院行政革新服務團建議執行事項土地登記、測量（民眾申請部分）業務改進一覽表稅務第九項有關都市計畫分區證明之核發及土地使用分區之認定暨土地登記第三項有關檢討刪除土地使用分區及公共設施用地證明書內「僅供參考」字樣等事宜會議紀錄乙份乙案(84FBCZ15)	二
檢送研商「台北市政府地政處加強各地政事務所空白權利書狀管理要點」會議紀錄乙份(84FBCZ16)	二
檢送本處修正之「台北市政府地政處加強各地政事務所空白權利書狀管理要點」乙種(84FBCZ17)	二一
內政部檢送修正「省(市)縣(市)地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」乙種(84FBCZ18)	二五
(四) 地用法令	
函轉財政部釋示關於行政院八三年一月二十八日台八三財字第四四五三三號函示之「如經都市計畫主管機關認定，仍應依原來之土地使用分區別(或用地別)管制而視為農業用地」，其中管制性質執行疑義乙案(84FBDD19)	二七
(五) 重劃法令	
貴府函轉高雄縣政府為都市計畫說明書規定「以市地重劃方式開發始得發照」，為免執行困擾，建請統一規定乙案(84FBEB20)	二八
(六) 地價及土地稅法令	
函轉內政部八四年六月九日台(84)內地字第八四七五三五號函釋有關照價收買之土地讓售與現土地承租人(含非收買當時之原建築改良物所有權人)是否仍應依平均地權條例施行細則第四八條第三項規定計價乙案(84FBFC21)	二九
財政部八四年五月日台財稅第八四一六二二九六號函以「贈與人以農地贈與他人，其贈與稅申報期限之計算，為其依限申報土地現值於扣除稽徵機關核課土地增值稅之期間時，如土地增值稅經核定免稅者，其扣除期限之計算，應為納稅義務人依法申報土地移轉現值之日起，至稽徵機關核發土地增值稅免稅證明書送達當事人之日止」(只刊目錄)(財政部公報第三三卷第一六四六期)(84FBFD22)	
(七) 徵收法令	
檢送內政部召開「研商興辦公共事業需用公私共有土地申請徵收私有土地時，徵收土地清冊之擬徵收面積欄，統一填載乙案」會議紀錄影本乙份，請依會商結論辦理(84FBGA23)	三
(八) 地政資訊相關法令	
關於抵押權之標的物，因行政區域調整，分跨兩地政事務所轄區，申辦抵押權內容變更登記時，其地籍資料電子處理作業疑義乙案(84FBHG24)	三一
研商「所有權移轉登記時，他項權利部『權利標的次序』之承受情形等登載，是否宜以輔助收件處理」事宜會議紀錄乙份(84FBHG25)	三二
本處「地籍資料電子處理作業小組」第九次會議紀錄乙份(84FBHG26)	三三
三、台灣省地政法令	
民國八四年五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夏字第六五期)(84FCEZ27)	三四
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規(缺)	
(二) 一般行政	
修正「臺北市政府對以合併使用市有非公用畸零地作業要點」為「臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點」自發布日起實施(臺北市政府公報八四年夏字第五二期)(84FEBZ28)	三六

行政院函轉考試院第八屆第二一九次會議修正通過之「各機關職務代理應行注意事項」一案 (臺北市政府公報八 四年夏字第五 三期)(84FEBZ29)	三七
行政院修正核定財政部所報「國有非公用土地設定地上權實施要點」(高雄市政府公報八 四年夏字第二 二期)(84FEBZ30)	三九
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
八 三年度台上字第二七 一號(請求排除侵害等事件 - 民法第七百九 六條)(司法院公 報 第三 七卷 第五期)(84FFAZ31)	四一
八 三年度台上字第二七八 號(請求所有權移轉登記事件 - 民法第一百二 八條)(司法 院公報 第三 七卷 第五期)(84FFAZ32)	四四
(二) 行政法院判要旨	
八 四年度判字第七九三號(土地登記事務事件 - 土地登記規則第七條、第二 五條、第二 六條、第四 八條、第四 九條)(84FFBZ33)	四六
八 四年度判字第一二二七號(徵收補償事件 - 都市計畫法第四 九條;司法院釋字第三二 六、第三六八號解釋)(84FFBZ34)	四七
七、其他參考資料	
司法座談會法律問題研討意見(共二則)(司法院公報 第三 七卷 第五期) (84FGBZ35)	四九

**內政部函為「臺灣地區基本圖測製管理規則」第一百七 條之二修正
條文及增訂第一百七 條之三條文業經該部八 四年五月廿六日台
八 四內地字第八四七五 六八號令發布乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本市土地重劃大隊、本處測量大隊

84.6.1.84 北市地一字第第八四 二 六八九號

說 明：

- 一、依本府八 四年五月 日 84 府地一字第第八四 三七八 三號函辦理並檢送該函及附件影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）第一科。

附件（一）

台北市政府函 本府工務局、都市發展局、地政處

84.5.30.84 府地一字第第八四 三七八 三號

主 旨：內政部函為「臺灣地區基本圖測製管理規則」第一百七 條之二修正條文及增訂第一百七 條之三條文業經該部八 四年五月二 六日台八 四內地字第八四七五 六八號令發布乙案，請查照轉知。

說 明：依內政部八 四年五月二 六日台(84)內地字第八四七五 六九號函辦理，並檢附上開部函、發布令及其附件影本各乙份。

附件（二）

台灣省政府
內政部函 台北市政府
高雄市政府、福建省政府

84.5.26 台(84)內地字第八四七五 六九號

主 旨：「臺灣地區基本圖測製管理規則」第一百七 條之二修正條文及增訂第一百七 條之三條文業經本部八 四年五月二 六日台八 四內地字第八四七五 六八號令發布，檢附發布令及其附件各乙份，請查照轉知。

說 明：副本及附件抄送行政院秘書處、研究發展考核委員會、法規委員會、法務部、國防部、本部法規委員會、資訊中心、地政司（吳簡任技正、五科）。

附件（三）

內政部 令

中華民國八 四年五月二 六日

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。

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。

內政部函為停止適用該部六 三年九月三日台內地字第六 五一六二號函訂頒及七 五年二月三日台內地字第三七六九五三號函修正之「國軍退除役官兵申購農地請發自耕能力證明書案件之辦理程序」(八 一年版地政法令彙編第二二七頁)

臺北市政府函 本市各區分所

84.6.19 84 府地三字第第八四 四二六九七號

說 明：

- 一、依內政部八 四年六月 三日台(84)內地字第八四七五三七 號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄發本府法規委員會(請刊登本府公報)、本府地政處資訊室(請刊登地政法令月報)、地政處第三科。

附件

臺灣省政府
內政部函 臺北市政府、福建省政府
高雄市政府

84.6.13 台(84)內地字第八四七五三七 號

主 旨：停止適用本部六 三年九月三日台內地字第六 五一六二號函訂頒及七 五年二月三日台內地字第三七六九五三號函修正之「國軍退除役官申購農地請發自耕能力證明書案件之辦理程序」(八 一年版地政法令彙編第二二七頁)，請 查照。

說 明：基於依「國軍退除役官申購農地請發自耕能力證明書案件之辦理程序」規定申請核發自耕能力證明書之個案甚少。又本部本(八 四)年三月二 八日函頒修正之「自耕能證明書之申請及核發注意事項」，對購買農地之身分、資格業已放寬，上開辦理程序已無繼續適用之必要，案經本部八 四年五月二 六日邀集行政院農業委員會、退除役官輔導委員會等相關機關會商獲致結論，爰予停止適用。

「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」經內政部八 四年三月二 八日台(84)內地字第八三一四二六五號函修正後，該部六 五年七月 二日台內地字第六九 三 六號等 五個函釋，應予配合停止適用

台北市政府函 本市各區公所

84.6.21.84 府地三字第第八四 四二八六四號

說 明：

- 一、依內政部八 四年六月 四日台 內地字第八四七九四九八號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄發本府法規委員會(請刊登本府公報)、本處資訊室(請刊登地政法令月報)。

附 件

臺灣省政府、台北市政府
內政部函 高雄市政府、福建省政府

84.6.14 台(84)內地字第八四七九四九八號

主 旨：「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」經本部八 四年三月二 八日台(84)內地字第八三一四二六五號函修正後，本部六 五年七月 二日台內地字第六九 三 六號等 五個函釋，應予配合停止適用，請 查照。

說明：

- 一、「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」修正後，本部六五年七月二日台內地字第六九三六號等五個相關函釋，或因已納入上開注意事項修正中者，或因與上開修正之規定相抵觸者，爰予配合停止適用，案經本部八四年五月三日邀集省市地政農業等相關機關會商獲致結論。
- 二、停止適用之相關函釋如次：
 - (一)六五年七月二日台內地字第六九三六號函。(八一年版地政法令彙編第一八六頁)
 - (二)七九年九月八日台⁽⁷⁹⁾內地字第八二八六九號函。(八一年版地政法令彙編第二一七頁)
 - (三)七九年二月七日台⁽⁷⁹⁾內地字第八四七一八二號函。(八一年版地政法令彙編第二一七頁)
 - (四)八一年一月三日台⁽⁸⁰⁾內地字第八八六七一一號函。(八一年版地政法令彙編第二二一頁)
 - (五)八二年四月二日台⁽⁸²⁾內地字第八二五一號函。(八三年版地政法令彙編第一頁)
 - (六)八二年七月二日台⁽⁸²⁾內地字第八二九三四號函。(八三年版地政法令彙編第二頁)
 - (七)八二年七月二日台⁽⁸²⁾內地字第八二九六四九號函。(八三年版地政法令彙編第二頁)
 - (八)八二年二月八日台⁽⁸²⁾內地字第八二一五一五一號函。(八三年版地政法令彙編第四頁)
 - (九)八三年三月三日台⁽⁸³⁾內地字第八三四一七七號函。(尚未列入地政法令彙編)
 - (十)八三年四月四日台⁽⁸³⁾內地字第八三四六三一號函。(尚未列入地政法令彙編)
 - (十一)八三年四月二日台⁽⁸³⁾內地字第八三七九五四號函。(尚未列入地政法令彙編)
 - (十二)八三年五月二日台⁽⁸³⁾內地字第八三七五二八八號函。(尚未列入地政法令彙編)
 - (十三)八三年六月二日台⁽⁸³⁾內地字第八三八二六一四號函。(尚未列入地政法令彙編)
 - (十四)八三年七月六日台⁽⁸³⁾內地字第八三八四一號函。(尚未列入地政法令彙編)
 - (十五)八三年二月二日台⁽⁸³⁾內地字第八三一四一六八號函。(尚未列入地政法令彙編)

函轉內政部釋示關於戶籍係屬虛設，不予核發自耕能力證明書乙案

台北市政府地政處函 本市各區公所

84.6.23.84 北市地三字八四二二三二九號

說明：依內政部八四年六月九日台(84)內地字第八四八八一五號函副本辦理，並檢附上開函暨附件影本乙份。

附件(一)

內政部函 臺灣省政府地政處

84.6.19 台(84)內地字第八四八八一五號

主旨：所報台南縣政府函為該縣龍崎鄉民陳柯阿滿女士現時戶籍係屬虛設，擬不予核發自耕能力證明書乙案，同意依貴處所擬「不予准許」之意見辦理，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 四年五月二 七日八四地三字第三二七三八號函。
- 二、副本連同台灣省政府地政處八 四年五月二 七日八四地三字第三二七三八號函影本乙份。抄送台北市政府地政處及高雄市政府地政處。

附件(二)

台灣省政府地政處函 內政部

84.5.27 八四地三字第三二七三八號

主旨：台南縣政府函為該縣龍崎鄉民陳柯阿滿女士申請自耕能力證明書疑義一案，敬請核示。

說明：

- 一、依據台南縣政府八 四年五月 六日府地籍字第七五三二六號函辦理。
- 二、本案陳柯阿滿女士原住澎湖縣湖西鄉，民國八 三年二月遷入該縣龍崎鄉，並於八 四年三月提出申請自耕能力證明書，惟經龍崎鄉公所查明申請人陳柯阿滿女士現時戶籍係屬虛設本人有切結確實居住在戶籍所在地從事農耕工作，可否依 鈞部函頒之「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」規定核發自耕能力證明書滋生疑義。本處以為設籍超過六個月，雖符合「注意事項」八(二)之規定，惟其戶籍經查明既屬虛設，且其原籍澎湖難謂可自任耕作及或有藉此投機之意圖，應不予准許，案關中央法規之適用，未敢擅專，敬請核示。
- 三、檢附台南縣政府前開號函及有關附件影本各乙份。

檢送修正「自耕能力證明申請書」、「自耕能力證明書」、「核發自耕能力證明書審查表」等三種書表如附件，請遵照辦理

台北市政府函 本市各區公所

84.6.26.84 府地三字第八四 四四四一六號

說明：

- 一、依內政部八 四年三月二 八日台內地字第八三一四二六五號函修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第 點規定，及八 四年五月 日本府地政處邀集各有關單位會議紀錄辦理。
- 二、前開自耕能力證明申請書、證明書、審查表，由本府地政處統一印製。分配各區公所備用。
- 三、又本市各區公所為處理自耕能力證明書之核發，嗣後不再組成審查小組，原「台北市各區公所核發自耕能力證明書審查小組設置要點」停止適用。
- 四、另有關新修正之「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第三點第 款國家公園區內之農地，依內政部八 四年六月 九日台(84)內地字第八四 八三七七號函釋，係指該部八 四年三月二 五日台(84)內營字第八四七二三七一號公告所稱之「耕地」(詳如附件)。
- 五、副本抄送台北市農會、陽明山國家公園管理處、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) 本府地政處第一科、第三科、本市士林地政事務所。

附件(一)

自耕能力證明申請書

地 農 耕 現										地 農 有 所 部 全										分 區 示 標	申 請 原 因					
																				(鎮市)鄉	農 地 坐 落 地 目 或 土 地 使 用 分 區 (編定)	(平方公尺) 面 積				
																				段						
																				小段						
																				地號						
																				(編定)						
																				(平方公尺) 面 積						
																				圖範利權						
																				或 其 他						
地 農 (回 收) 受 承																				農 地 坐 落	申 請 日 期					
																				(鎮市)鄉	農 地 坐 落 地 目 或 土 地 使 用 分 區 (編定)	(平方公尺) 面 積	中 華 民 國	年	月	日
																				段						
																				小段						
																				地號						
																				(編定)						
																				(平方公尺) 面 積						
																				圖範利權						
																				或 其 他						

收件時間	年 月 日	收件號碼	
<p>本人符合注意事項之各項規定，並據實申報，於承受（收回）右列耕地後，確保供自任耕作，請依法核發自耕能力證明書，以便申辦農地所有權登記（收回農地自耕），如有申報不實，同意由貴所撤銷原核發之證明書絕無異議，並願負一切法律責任。</p> <p>此致</p> <p>台北市 區公所</p>			
<p>申請人： 出生日期： 年 月 日 身分證統一編號： 住址： 市 區 里 鄰 路 段 巷 弄 號 樓 電話：</p>			

自耕能力證明書之申請，應檢附左列文件：

一 申請書。

二 最近一個月之戶籍謄本。

三 最近一個月地政機關核發之全部所有農地、承受農地、現耕農地（原耕農地）之土地登記簿謄本。

四 證明文件（依申請情形，分別檢附之）：

(1) 都市土地應檢附土地使用分區證明書。

(2) 國家公園區內農地，應檢附國家公園管理處核發農業用地（合耕地）證明書。

(3) 以承租之農地為現耕地者，應檢附租約證明文件。

(4) 以受委託經營之農地為現耕地者，應檢附經理、鎮、市、區公所備查之委託經營契約書。（註：檢附影本者，核驗正本後，即發還正本。）

(5) 為查證需要必要時得囑申請人檢附其他有關證明文件。

附件(二)

自耕能力證明書

日期：
字號：

茲證明()君(身分證統一編號)具有自耕能力，其承受(收回)左列農地，經審查認定確能自任耕作屬實，特給證明。

農 地 標 示

區(鄉、鎮、市) 段 小段 地號 地目或土地 面積 權利範圍 備考
 使用分區 (平分公尺) (編 定)

本證明書有效期間為六個月

核發自耕能力證明書審查表	收件字號：	
全部所有農地標示	區(鄉、鎮、市) 段 小段 地號等 筆(詳申請書清冊)	
現耕農地標示 (原耕)	區(鄉、鎮、市) 段 小段 地號等 筆(詳申請書清冊)	
承受農地標示 (收回)	區(鄉、鎮、市) 段 小段 地號等 筆(詳申請書清冊)	
審 查 項 目	審 查 情 形	備 註
一、申請原因是否符合本注意事項第二點規定。	(一)農地所有權買賣、贈與、交換、繼承、法院拍賣。 (二)農地設定典權、永佃權。 (三)農地辦理預告登記。 (四)收回農地自耕。	
二、右列農地是否本注意事項第三點各款所列土地之一。	本 都市土地依土地使用分區證明文件審查，非都市土地依土地登記簿記載之土地使用編定審查，國家公園區內土地，依國家公園管理處核發之證明文件審查是否符合左列規定之土地： (一)依區域計畫法編定之農牧用地。 (二)依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱地目土地。 (三)實施區域計畫地區尚未編定用地別或未實施都市計畫、區域計畫地區之田、旱地目土	

地目土地。

(四)國家公園區內之農地。

三、申請人應為符合本注意事項第五點各款規定之現耕農民。

- (一)年齡在 六歲以上之自然人。
- (二)戶籍登記職業記載為自耕農、半自耕農、佃農、雇農、幫農、果農、園農、農夫、家畜飼育、水產養殖、家管、無、農田雜工或農事工作者。
- (三)有現耕農地或喪失原耕農地未滿五年者。

四、申請人之現耕農地是否符合本注意事項第六點及第七點規定。

- (一)申請人所有之農地
 - 1.無出租情事。
(出租人收回耕地者，免受限制)
 - 2.無委託經營情事。
- (二)申請人訂有三七五租約、經法院公證之耕地租約、公有耕地租約或備查有案之委託經營契約之農地，在一年以上者。
- (三)申請人耕作共同生活戶之配偶、直系血親兄弟姊妹、媳婦、翁姑、岳父母、女婿或繼父母子女所有之農地。於共同生活戶之期間應在六個月以上。
- (四)原為農地因都市計畫劃定(變更)或區域計畫編定(變更)為非農地，仍作農業使用，且未曾移轉(不包括繼承)者，視為有現耕農地。
- (五)使用須符合區域計畫法或都市計畫法有關土關土地使用管制法令規定。
- (六)受理申請案後五日內實地勘查，查註使用情形。

五、承受農地是否符合本注意事項第八點各款所列規定。

- (一)承受農地之使用須符合區域計畫法或都市計畫法有關土地使用管制法令規定。
- (二)承受農地與申請人之住所應在同一直轄市、縣(市)或不同直轄市、縣(市)毗鄰鄉(鎮、市、區)範圍內。本款之住所應經戶籍登記六個月以上。
- (三)承受農地與申請人之現耕農地應在同一直轄市、縣(市)或不同直轄市、縣(市)毗鄰鄉(鎮、市、區)範圍內。
- (四)申請人喪失原耕地未滿五年者不適用前款規定。其期間之計算始日以喪失原耕農地所有權登記完畢日為準，截止日以承辦機關受理申請核發證明書日為準。
- (五)出租人收回耕地者，免受本項第(一)款之限制。
- (六)繼承農地所有權者，免受本項第(二)款籍登記

六個月以上之限制。
(七)因徵收喪失同一鄉(鎮、市、區)範圍內所有農地者，免受本項第一款戶籍登記六個月以上之限制。

擬 辦

核 定

附件(三)

內政部函 台北市政府

84.6.19 台(84)內地字第八四 八三七七號

主 旨：所報為「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」修正後應配合事宜，函請核備(示)乙案，復如說明二、三，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴府八 四年五月廿二日八四府地三字第八四 三六三五九號函。
- 二、有關修訂之「自耕能力證明申請書」、「自耕能力證明書」、「核發自耕能力證明書審查表」等三種書表及 貴市各區公所為處理自耕能力證明書之核發，嗣後不再組成審查小組，報請核發乙節，已悉。
- 三、另有關新修正之「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第三點第四款所指國家公園區內之農地，究係本部八 四年三月廿五日台(八四)內營字第八四七二三七一號公告所稱之「農業用地」或「耕地」範圍乙節，查應指上開公告所稱之「耕地」。

附件(四)

內政部公告

84.3.25 台(84)內營字第八四七二三七一號

主 旨：公告「國家公園區內農業用地(含耕地)認定作業要點」，並自民國八 四年三月廿四日零時起生效。

依 據：平均地權條例施行細則第六 一條第二項\

公告事項：詳如附。

附件(五)

國家公園區內農業用地(含耕地)認定作業要點

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

類

別

各

國

園

家

「農業用地」之範圍

「耕地」之範圍

墾丁國家公園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區之農業用地、林業用地、畜產試驗用地、河川等四種用地，其地目為「田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝」之土地，並實際作農業使用或繼續耕作者。	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區農業用地內之田旱地目土地。
玉山國家公園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區已編定之農業用地、林業用地、水利用地及未編定地區地目為「田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝」之土地，並實際作農業使用或繼續耕作者。	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區農業用地內之田旱地目土地。
陽明山公園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區(三)(四)地目為「田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝」之土地，並實際作農業使用或繼續耕作者。	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區(三)(四)之田旱地目土地。
太魯閣公園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區，地目為「田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝」之土地（含山胞保留地）並實際作農業使用或繼續耕作者	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區之田旱地目土地（含山胞保留地）。
國雪霸公園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區田旱地目土地，並實際作農業使用或繼續耕作者。	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區田旱地目土地。

- 三、各國家公園區內之農業用地（含耕地）證明書，由各國家公園管理處依第二點認定後核發。
- 四、各國家公園管理處依第二點認定如有疑義或未盡事宜，應邀請相關直轄市或縣（市）政府農業、地政、鄉（鎮、市、區）公所等單位共同現場勘定。

內政部函為關於農地辦竣所有權移轉登記後，始發現承受人於承受時無自耕能力，對該無效之移轉登記，可否由主管登記機關逕行塗銷之，近因行政法院判決與行政院六二年八月九日台六二內字第六七九五號函所持見解不一，經該部建請行政院轉請司法院大法官會議解釋乙案，經行政院轉請司法院大法官於本（八四）年五月二日第一二四次會議議決作成釋字第三七九號解釋，並已依法令公布
 台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.6.27.84 北市地一字第八四 二三七三三號

說明：

- 一、依內政部八 四年六月二 一日台 內地字第八四 九二七五號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室、第一科、第三科（以上均含附件）

附件（一）

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

84.6.21 台(84)內地字第八四 九二七五號
主旨：關於農地辦竣所有權移轉登記後，始發現承受人於承受時無自耕能力，對該無效之移轉登記，可否由主管登記機關逕行塗銷之，近因行政法院判決與行政院六 二年八月九日台六 二內字第六七九五號函所持見解不一，經本部依據司法院大法官審理案件法第八條第二項規定，檢具聲請書建請行政院轉請司法院大法官會議統一解釋一案，經行政院轉請司法院大法官於本（八 四）年五月 二日第一二四次會議議決作成釋字第三七九號解釋，並已依法令公布，請 查照。

說明：

- 一、依據行政院八 四年六月 二日台八 四內字第二 八六一號函辦理。
- 二、影附行政院上開函所附司法院八 四年五月三 一日（八四）院台大二字第九五 八號函及附件各一份。

附件（二）

司法院函 行政院

84.5.31(八四)院台大二字第 九五 八號
主旨：貴院為關於農地辦竣所有權移轉登記後，始發現承受人於承受時無自耕能力，對該無效之移轉登記，可否由主管登記機關逕行塗銷，行政法院判決與貴院六 二年八月九日台六 二內字第六七九五號函所持法令見解不一，聲請統一解釋案，業經本院大法官於本（八 四）年五月 二日第一 二四次會議議決作成釋字第三七九號解釋，除依法令公布外，茲函送該號解釋抄本乙件，復請查照。

說明：復貴院八 三年九月 四日聲請書。

附件（三）

司法院令

中華民國捌拾肆年伍月拾貳日
(函) 院台大二字第 九四一六號

公布本院大法官議決釋字第三七九號解釋

附釋字第三七九號解釋

司法院釋字第三七九號解釋

解 釋 文

私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，乃土地法第三 條第一項前段所明定。申請農地所有權移轉登記者，依土地登記規則第八 二條第一項第一款前段規定，應提出承受人自耕能力證明書，登記機關既應就所提自耕能力證明書為形式上的審查，則其於登記完畢後，經該管鄉（鎮、市、區）公所查明承受人不具備自耕能力而撤銷該自耕能力證明書時，其原先所有權移轉登記所據「具有自耕能力」之事由，已失所附麗，原登記機關自得撤銷前此准予登記之處分，逕行塗銷其所有權移轉登記。

解釋理由書

國家對於土地之分配與整理，應以扶植自耕農及自行使用土地人為原則，係憲法第一百

四 三條第四項所揭櫫之國家土地政策；土地法第三 條第一項前段規定，私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，第二項復規定，違反前項規定者，其所有權之移轉無效，即屬首開憲法原則之體現。

地政機關受理農地所有權移轉登記之申請，依土地登記規則第八 二條第一項第一款前段之規定，係憑申請人戶籍所在地之鄉（鎮、市、區）公所核發自耕能力證明書為認定承受人具有自耕能力之依據。該管鄉（鎮、市、區）公所於核發自耕能力證明書後，如經查明承受人與內政部訂頒「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」所載具備自耕能力之要件不符，因而撤銷該證明書者，地政機關原先准予辦理所有權移轉登記所據「具有自耕能力」之事由，即失所附麗，前此准予登記之處分，既有瑕疵，地政機關自得撤銷之，逕將所有權移轉登記予以塗銷。行政院六 二年八月九日台六 二內字第六七九五號函所為之解釋，符合上開土地法規定之意旨，並非以命令就人民之權利為得喪變更之規定。

承受人本於買賣契約辦理所有權移轉登記，固係依法律行為而取得所有權；然就地政機關准予辦理私有農地所有權移轉登記言，係以承受人已提出自耕能力證明書為前提，此一前提既因自耕能力證明書之撤銷而不存在，其在行政上原准予辦理移轉登記之要件，顯有欠缺，從而前此所為之登記，即不能謂無瑕疵，地政機關自得撤銷准予登記之處分，塗銷該移轉登記。地政機關係因自耕能力證明書被撤銷，而塗銷所有權移轉登記，並非逕行認定該買賣為無效，尚不涉及私權之認定。關於土地之買賣，是否因以不能之給付為契約標的而無效，買賣雙方當事人如有爭執，當然可訴由民事法院依法裁判。

按土地法第三 條第一項前段規定私有農地所有權移轉登記之承受人以能自耕者為限，本係基於國家土地政策，即公共利益之維護而為之限制，私有農地承受人有無自耕能力，係由核發自耕能力證明書之機關認定，承受人明知無自耕能力，猶提供不正確資料以為自耕能力證明之申請，即屬不法，當不生信賴保護之問題，自應負此法律上可能發生之效果；若承受人未有不法之行為，而係行政機關之錯誤致核發不實之自耕能力證明書，經地政機關憑以辦理所有權移轉登記，基於公益之維護，且依土地法第三 條第二項規定，其所有權之移轉，亦屬無效，仍應認逕行塗銷登記為無不合。至如何補償其信賴利益，係另一問題。又善意第三人若信賴該登記而取得土地權利時，依本院院字第一九一九號解釋之旨意，要不因登記處分之撤銷而被追奪，併此指明。

有關黃碧芬君代理黎大章等三人申辦被繼承人黎尚武所遺本市內湖區碧湖段二小段七七 地號土地及同段同小段二四七建號建物繼承登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所

84.6.23.84 北市地一字第第八四 二二六八一號

說 明：

- 一、依內政部八 四年六月 四日台(84)內地字第八四 八五 號函辦理，兼復貴所八 四年五月 三日(84)北市中地一字第八九四一號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、案經內政部函核復以：「按繼承人主張限定繼承者，依民法第一千一百五 六條以下規定，應開具遺產清冊呈報法院，由法院准予公示催告債權人申報債權。至限定繼承人有無依法清償債務，非地政機關審查範圍，如繼承人未依法清償債務時，依民法第一千一百六 一條規定，僅生該繼承人對債權人應負損害賠償責任而已。是以，本案繼承人黎大章等三人就被繼承人黎尚武之遺產主張限定繼承，倘業依民法第一千一百五 七條規定聲請法院依公示催告程序公告完畢，登記機關自應受理其繼承登記之申請。」，本案請依上

開內政部核釋辦理。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

84.6.14 台(84)內地字第八四 八五 號

主 旨：黃碧芬君代理黎大章等三人申辦被繼承人黎尚武所遺台北市內湖區碧湖段二小段七七 地號土地及同段同小段二四七建號建物繼承登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年五月廿三日八四北市地一字第第八四 一八四二二號函。
- 二、按繼承人主張限定繼承者，依民法第一千一百五 六條以下規定，應開具遺產清冊呈報法院，由法院准予公示催告債權人申報債權。至限定繼承人有無依法清償債務，非地政機關審查範圍，如繼承人未依法清償債務時，依民法第一千一百六 一條規定，僅生該繼承人對債權人應負損害賠償責任而已。是以本案繼承人黎大章等三人就被繼承人黎尚武之遺產主張限定繼承，倘業依民法第一千一百五 七條規定聲請法院依公示催告程序公告完畢，登記機關自應受理其繼承登記之申請。

為提醒一般民眾儘速依土地法第七 三條第二項規定期間內申辦繼承登記，業經財政部函轉各地區國稅局及福建省金門縣、連江縣政府，於核發不計入遺產總額證明書、同意移轉證明書或遺產稅繳(免)納證明書時，於該等文件加註「請於收到本證明書後，儘速向管轄地政機關申辦繼承登記，以免受罰」文字，俾確保民眾權益

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.6.27.84 北市地一字第第八四 二三八七六號

說 明：依內政部八 四年六月二 二日台(84)內地字第八四 九三五六號函辦理，兼復本市士林地政事務所八 四年五月三日北市土地一字第八八三六號函，並檢送內政部上開函及其附件影本各乙份。

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處

84.6.22 台(84)內地字第八四 九三五六號

主 旨：為提醒繼承人儘速依土地法第七 三條第二項規定期間內申辦繼承登記，請於核發不計入遺產總額證明書、同意移轉證明書或遺產稅繳(免)納證明書時，於該等文件加註「請於收到本證明書後，儘速向管轄地政機關申辦繼承登記，以免受罰」文字，俾確保其權益乙案，業經財政部函轉各地區國稅局，及福建省金門縣、連江縣政府在案，請 查照。

說 明：

- 一、依據財政部八 四年六月 三日台財稅第八四一六二八九一八號函辦理，兼復貴處八 四年五月 一日北市地一字第第八四 一七二四四號函。
- 二、檢附財政部上開函影本一份。

附件(二)

財政部函 各地區國稅局
福建省金門縣、連江縣政府

84.6.13 台財稅第八四一六二八九一八號

主 旨：為提醒繼承人儘速依土地法第七 三條第二項規定期間內申辦繼承登記，請於核發不計入遺產總額證明書、同意移轉證明書或遺產稅繳(免)納證明書時，於該

等文件加註「請於收到本證明書後，儘速向管轄地政機關申請繼承登記，以免受罰」文字，俾確保其權益，請查照。

說明：依據內政部八四年五月二六日台(84)內地字第八四七九一五號函辦理。

有關林俊揚先生函詢無自耕能力者繼承取得之農地，得否就其應有部分設定抵押權登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所

84.6.21.84 北市地一字第八四二二五九號

說明：

- 一、依內政部八四年六月三日台(84)內地字第八四八七二號函辦理，兼四廿五七四一九復貴所八四年五月五日北市土地一字第九一一二號函。
- 二、本案經報奉內政部前揭函核復略以：「如其係就一宗耕地全部或就共有耕地之應有部分全部設定抵押權，依現行法令尚無禁止規定。」隨文檢附該函影本乙份。

附件

內政部函 台北市政府地政處

84.6.13 台(84)內地字第八四八七二號

主旨：有關林俊揚先生函詢無自耕能力者繼承取得之農地，得否就其應有部分設定抵押權登記疑義案，如其係就一宗耕地全部或就共有耕地之應有部分全部設定抵押權，依現行法令尚無禁止規定。

說明：復貴處八四年五月二七日八四北市地一字第八四一八九二四號函。

關於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乙案，請依說明二所敘辦理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.6.5.84 北市地一字第八四一四九六二號

說明：

- 一、依本府民政局八四年四月九日(84)北市民四字第七六五七號函辦理。
- 二、本案經本處依八四年三月二日會議結論(三)於八四年三月二二日以84北市地一字第八四一六四八號函請本府民政局函請其所屬各戶政事務所協助配合，將本市歷年門牌整編資料再次送轄區地政事務所辦理，並就歷年門牌整編是否有門牌重複編定及街路名稱重複之問題請其釋疑，案經該局函復略以：「二、查本市各區戶政事務所歷年來門牌整編資料各戶政事務所迄今已無剩餘，由於數量龐大礙於經費及目前戶政電腦化正處於施行階段，人力無法調配等實際困難，請派員攜帶紙張逕洽本市各戶政事務所影印。
- 三、至門牌整編或街路名稱是否有重複情形乙節，在門牌號經整編多次後或有如來函所述情形；至於街路名稱改編，尚無沿用舊名稱之案例。」是以本案既因無法取得本市歷年門牌整編完整資料，且依民政局上開函所敘門牌號歷年有重複編定之情形，則登記機關要根據戶政單位之門牌整編清冊去判斷目前建物登記門牌是否係該整編清冊之建物，因其數量龐大，於實務作業上似有困難，並有造成門牌資料混亂之慮。是以上開會議決議(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。」不予採行；又因門牌整編（或行政區域調整）係行政機關內部作業，故建物因該等原因辦理標示變更（門牌變更）登記時，復要求申請人再向戶政事務所申請門牌整編證明書易招民怨，是以本案日後除依前開會議結論（一）（五）「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。」、「請本市各地政事務所於最短時間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。」，除申請人檢附已明確載有整編前後之建物門牌之戶籍謄本、戶口名簿或身分證影本及戶政機關所檢送之門牌整編資料以為審查依據外，登記機關如就門牌整編情形有疑義，由該登記機關逕向戶政機關查詢，不得再要求申請人檢附門牌整編證明書。

貴所函為鄭惠美代理趙彼德等申請本市文山區公訓段三小段一 - 一、二 - 一、三 - 一、四、五、一二 - 一、六 - 二等地號土地合併疑義乙案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

84.6.28.84 北市地一字第八四 二二八一號

說明：

- 一、復貴所八 四年六月 六日北市古地 字第 八五九三號函。
- 二、按「土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用分區、使用性質及地目均相同之土地為限。前項土地有左列情形之一者，得免受相同地目之限制，並以建地目為之 一、都市計畫農業區、保護區以外依法可供建築者。二、」為地籍測量實施規則第二百四 一條所明定，本案本市文山區公訓段三小段一 - 一、二 - 一、三 - 一、四、五、一二 - 一、六 - 二地號地目不同土地，經鄭惠美於本（八 四）年六月六日代理趙彼德等向貴所申請土地合併，依卷附本府工務局八 一年九月廿五日核發之 81 建字第 五九三號建造執照記載，該等地號與同段同小段一、二、三、六、一二、一三等地號納入同一建築基地範圍內，雖該等地號依本府都市發展局八 四年六月 一日北市都二證字第四一八八一五號核發土地使用分區及公共設施用地證明書記載係在公共設施保留地（交通用地），其現場為已開闢之高架捷運路線，惟台北市土地使用分區管制規則第八 三條定公共設施用地內建築物有建蔽率及容積率之規定，又地目變更應以實地使用狀況及使用範圍為準。是以貴所上開函擬逕為變更地目為「道」，再行辦理合併測量及登記乙節，核有欠妥，仍請依上開規定辦理。
- 三、副本抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）第一科。

檢送研商「本市各地政事務所受理申請之謄本及地價證明，其未領取者之保存年限及相關事宜」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本處研考負責人、資訊室、第二科、本市各地政事務所

84.6.1.84 北市地一字第八四 二 九三九號

說明：依本處八 四年五月二 二日 84 北市地一字第八四 一二四一六號開會通知單續辦。

附 件

研商本市各地政事務所受理申請之謄本及地價證明，其未領取者之保存年限及相關事宜會議紀錄

一、時間：八 四年五月二 九日（星期一）上午九時三 分

二、地點：本市市政大樓西北區四樓重劃大隊會議室

三、出席單位及人員：（略）

四、主席：劉科長義虹 紀錄：王秀玲

五、結論：

(一)本市各地政事務所受理申請之謄本及地價證明，其未領取者之保存年限皆為三個月

(二)民眾以傳真機申請謄本及地價證明者，仍依「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」規定，列冊管理。

(三)為免影響民眾權益，申請人到所申請謄本及地價證明，縱有申請後未領取之情事，其再次提出申請，仍應予以受理。

六、散會。

內政部函轉財政部函為土地或建物所有權買賣移轉案件，檢附之繳（免）納稅證明書漏未加蓋「另有贈與稅」，而由地政機關發現並通報涉及遺產及贈與稅法第五條以贈與論之案件，嗣後如經稅捐稽徵機關處以罰鍰者，該地政機關屬協助查緝機關，應依財務罰鍰給獎分配辦法之規定分配其罰鍰獎金

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.6.9.84 北市地一字第第八四 二一四一二號

說 明：依內政部八 四年六月六日台(84)內地字第八四 八六九八號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。

附件（一）

台灣省政府地政處、台北市政府地政處

內政部書函 高雄市政府地政處、福建省政府

84.6.6 台(84)內地字第八四 八六九八號

一、依據財政部八 四年五月 五日台財稅字第八四一六二三五七號函副本辦理。

二、檢送財政部前揭函影本乙份，請轉知所屬各地政事務所查照。

附件（二）

財政部函 各地區國稅局、

福建省金門縣、連江縣政府

84.5.15 台財稅第八四一六二三五七號

主 旨：土地或建物所有權買賣移轉案件，檢附之繳（免）納稅證明書漏未加蓋「另有贈與稅」，而由地政機關發現並通報涉及遺產及贈與稅法第五條以贈與論之案件，嗣後如經稅捐稽徵機關處以罰鍰者，該地政機關屬協助查緝機關，應依財務罰鍰給獎分配辦法之規定分配其罰鍰獎金，請查照。

說 明：依內政部八 四年一月二 八日台(84)內地字第八四七五七五九號函（附影本）辦理。

內政部檢送續商行政院行政革新服務團建議執行事項土地登記、測量（民眾申請部分）業務改進一覽表稅務第九項有關都市計畫分區證明之核發及土地使用分區之認定暨土地登記第三項有關檢討刪除土地使用分區及公共設施用地證明書內「僅供參考」字樣等事宜會議紀錄乙份乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

84.6.24.84 北市地一字第第八四 二三一二一號

說明：

- 一、依內政部八 四年六月 七日台(84)內營字第八四七二九一二號函辦理並檢送該函及附件影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（含附件影本乙份）第一科。

附件（一）

內政部函 行政院秘書處等

84.6.17 台(84)內營字第八四七二九一二號

主旨：檢送續商行政院行政革新服務團建議執行事項土地登記、測量（民眾申請部分）業務改進一覽表稅務第九項有關都市計畫分區證明之核發及土地使用分區之認定暨土地登記第三項有關檢討刪除土地使用分區及公共設施用地證明書內「僅供參考」字樣等事宜會議紀錄乙份，請查照辦理。

附件（二）

續商行政院行政革新服務團建議執行事項土地登記、測量（民眾申請部分）業務改進一覽表稅務第九項有關都市計畫分區證明之核發及土地使用分區之認定暨土地登記第三項有關檢討刪除土地使用分區及公共設施用地證明書內「僅供參考」字樣等事宜

一、時間：民國八 四年四月 三日（星期四）上午九時三 分

二、地點：本部營建署第二會議室

三、主持人：郭組長建民

紀錄：陳季媛

四、出（列）席單位及人員：（略）

五、結論：

(一)關於遺產土地部分因都市計畫劃定為公共設施用地或農業用地，在未辦理地籍測量分割前，無法區分公共設施用地或農業用地之面積，致影響繼承人減免遺產稅之權利乙項，應由各該都市計畫擬定機關或鄉（鎮、市）公所檢送都市計畫之地籍套繪圖，並註明分區界線及估算面積之範圍予各該地方地政機關，據以估算公共設施用地或農業用地面積，待日後土地分割確定面積如有增減時，再依法辦理補退稅款。

(二)都市計畫土地使用分區及公共設施用地證明書內「僅供參考」字樣，除左列特殊情況，仍維持加註，並於證明書內明確告知申請者尚有疑義外，其餘均應予刪除：

1. 尚未辦理地籍逕為分割之地區。

2. 地籍分割線與都市計畫使用分區及公共設施用地界線尚有疑義須進一步澄清地區

六、散會：中午 二時。

檢送研商修正「台北市政府地政處加強各地政事務所空白權利書狀管理要點」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

84.6.6.84 北市地一字第第八四 二一一九六號

說明：依本處八 四年五月 日 84 北市地一字第第八四 一一三八六號開會通知單續辦。

附件

研商修正「台北市政府地政處加強各地政事務所空白權利書狀管理要點」乙案會議紀錄

一、時間：八 四年五月 七日下午 四時 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、主席：楊專門委員寬盛 紀錄：梁秀敏

五、結論：

(一)「台北市政府地政處加強各地政事務所空白權利書狀管理要點」修正如附件。請各所確實依照該要點執行。

(二)為利上開要點之執行，請本處資訊室聯繫廠商配合修改「系統程式」作業。

六、散會。

檢送本處修正之「台北市政府地政處加強各地政事務所空白權利書狀管理要點」乙種

台北市政府地政處函 台北市議會、本府法規委員會

84.6.27.84 北市地一字第第八四 二四一八 號

說明：

一、依本處八 四年六月六日 84 北市地一字第第八四 二一一九六號函續辦。

二、副本抄送本市各地政事務所、本處資訊室、第一科(本處前揭函送之修正要點因內附表格格式有誤，特此一併更正)。

附件

台北市政府地政處加強各地政事務所空白權利書狀管理要點

一、為加強本市各地政事務所空白權利書狀之管理，特依行政院第一六一四次會議通過「土地行政改進措施」院長提示事項(三)「空白土地所有權狀應加強管理」，及內政部七七、一、五台(77)內地字第五五 八四四號函，訂定本要點。

二、土地、建物所有權狀及他項權利證明書用紙之規格、紙質、磅數、顏色依內政部訂定標準印製，並應委託中央印製廠承印。

三、地籍資料電子處理之空白權利書狀依左列規定管理：

(一)權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。

(二)各地政事務所應設置「權利書狀領用管理簿」(格式一)，由管理人員負責保管，並列入移交。

(三)各地政事務所輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於領用管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。

(四)書狀列印發放應設置「權利書狀發放管理簿」(格式二)，並依項填載簽章。

(五)空白權利書狀由輸出權狀者專責列印、保管，並應負責每天核對「權利書狀核發管理清冊」(如格式三)及「地籍資料電子處理作廢書狀清冊」(如格式四)。

四、權利書狀應於列印完畢經校對後再行用印，以利管制，不得事先於空白權利書狀上加蓋事務所印信。

五、各地政事務所空白權利書狀應按月清點並於每月五日以前填製「土地權利書狀清點統計表」(格式五)。

六、誤記或污損之書狀用紙，應加蓋「作廢」戳記，交還管理人員彙總統計陳報主任核定後，依規定銷燬。

字 號 種 類 號 碼

土
建
他
土
建
他
土
建
他
土
建
他
土
建
他
土
建
他
土

格式二)
一式二聯：一聯存發狀人員，一聯存監印人員

建
他
土
建
他
土
建
他
土
建
他

(格式三)

00 市(縣) 000 地政事務所權利書狀核發管理清冊

列印日期：xx 年 xx 月 xx 日
頁 次：xxxx

處理日期：xxx 年 xx 月 xx 日 - xxx 年 xx 月 xx 日

紙張序號 收件年期字號 權利人姓名 登記日期 表別 地(建)號 權狀字號 列印張數 註記

xxxxxx xxx-xxxxxxxx 000000000 xx-xx-xx 00 000 區 000000 xxx-000- x 00

段 000000 小 xxxxxx

段 xxxxx-xxx

號

件 數 張 數 作 廢 張 數

土地權狀： xxxx xxxxxx xxxxxx

建物權狀： xxxx xxxxxx xxxxxx

他項證明書： xxxx xxxxxx xxxxxx

合 記： xxxxx xxxxxxx xxxxxxx

備 註：作廢書狀序號詳見作廢書狀清冊

(格式四)

00 市(縣) 000 地政事務所地籍資料電子處理作廢書狀清冊 列印日期：xx 年 xx 月 xx 日
頁 次：xxxx

處理日期：xxx 年 xx 月 xx 日 - xxx 年 xx 月 xx 日

作廢書狀序號 收件年期字號 登記日期 表別 作廢書狀字號 補印書狀序號 補發書狀字號

xxxxxxxx xx-xxxxxxxx xx-xx-xx 00 xxx-000-xxxxxx xxxxxxxx xxx-000-xxxxxx

(格式五)

臺 北 市 地 政 事 務 所 年 月 權 利 書 狀 清 點 統 計 表

本年印製 張 數	上月結存 張 數	本月核發 張 數	本月毀損 張 數	累計本月底 結存張數	備 註
-------------	-------------	-------------	-------------	---------------	-----

主任

課長

書狀管理

製表

內政部檢送修正「省(市)、縣(市)地政機關委託測量公司或測量 學術團體辦理地籍測量作業要點」乙種

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本市土地重劃大隊、本處測量大隊

84.6.30.84 北市地一字第第八四 二四二七一號

說 明：

- 一、依內政部八 四年六月廿七日(84)內地字第八四七九六 三號函辦理，並檢送上開函及作業要點影本乙份。
- 二、副本抄發本處第一、五科(以上含附件) 資訊室(含附件，請刊登地政法令月報) 抄送台北市測量工程商業同業公會。

附件(一)

台灣省政府

內政部函 台北市政府、高雄市政府、福建省政府

84.6.27 台(84)內地字第八四七九六 三號

主旨：修正「省(市) 縣(市) 地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」，請查照並轉知所屬辦理。

說明：本部八 三年一月 一日訂頒「省(市) 縣(市) 地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」，第五點規定：本作業要點分行實施一年後，由內政部召集地政機關等相關單位再予檢討。經邀集省(市) 地政處就上開要點逐條討論，計第三點第一項第二款內容修正並增列第八款至第二款，第四點第一項第一款文字修正，第五點刪除。

附件(二)

省(市)、縣(市)地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點

一、為加速省(市) 縣(市) 地政機關辦理地籍測量，並運用民間測量人力，特訂定本作業要點。

二、省(市) 縣(市) 地政機關有左列情形之一者，得委託測量公司或測量學術團體辦理：

- (一) 受理地籍測量案件超過地籍測量實施規則辦竣期限，而短期內無法測量者。
- (二) 測量人力不足者。
- (三) 申請人自行提出申請者。

三、省(市) 縣(市) 地政機關委託測量之項目，以左列為限：

- (一) 土地分割、合併或界址調整複丈。
- (二) 土地重劃之地籍測量。
- (三) 區段徵收之地籍測量。
- (四) 工業區開發之地籍測量。
- (五) 未登記土地之地籍測量。
- (六) 依平均地權條例施行細則第三條規定辦理之地籍測量。
- (七) 公共建設用地之地籍測量。
- (八) 圖根測量。
- (九) 建築改良物測量。
- () 地籍圖重測之地籍測量。
- (一) 土地及建築改良物之勘查。
- (二) 其他土地開發之地籍測量。

前項第一款應以辦竣地籍圖重測、市地重劃、農地重劃、區段徵收或工業區開發地籍測量之地區為限。

四、受託辦理地籍測量之測量公司或測量學術團體應置有專任測量員一人以上。測量員須在政府機關曾任委任第五職等以上，實際從事測量工作滿三年以上並合於左列資格之一者：

- (一) 普通考試或特種考試丙等考試以上，土地行政科測量組、測量類科考試及格者。
- (二) 內政部辦理丙種地籍測量技術員考驗合格者。
- (三) 公、私立高中或高職以上學校，修習測量工程或相關系(科) 畢業者。
- (四) 曾受政府機關辦理之地籍測量專業訓練或中央地政機關認可之地籍測量專業訓練，其訓練期間達二 四週以上者。
- (五) 經職業訓練機關地籍測量乙級技術士檢定考試及格者。

合於前項第一款、第三款或第五款資格者，另須提出曾受政府機關或中央地政機關認可之地籍測量專業訓練八週以上證明文件。但曾在地政機關從事地籍測量工作一年以上者，得免附。測量公司或測量學術團體置有專任測量技師者，得免置測量者。但測量技師應符合前項之規定。

五、省(市) 縣(市) 地政機關依業務需要，得定期公告受理測量公司或測量學術團體申

請接受委託辦理地籍測量之家數。但測量公司、測量學術團體、測量技師或測量員有不良紀錄者，得予拒絕受理申請。

前項公告之家數，省（市）縣（市）地政機關得視案件多寡或地區狀況定之。

六、測量公司或測量學術團體依第五點規定提出申請時，應檢具左列文件：

（一）公司執照影本或學術團體立案證書及章程影本。

（二）測量員或測量技師資歷證明文件影本。

（三）負責人、測量員或測量技師身分證影本。

七、省（市）縣（市）地政機關依第五點受理申請時，應予審查，其經審查並合於家數規定者，公告之。

八、第三點第一項第二款至第七款業務，其辦理面積達一定標準以上者，應比照機關營繕工程及購置定製財物相關法令規定，辦理公開招標（含比價、議價）驗收事宜。

九、測量公司或測量學術團體受託辦理地籍測量應有委託書及工作紀錄簿，並接受該管地政機關之輔導與監督。

、測量公司或測量學術團體受託辦理地籍測量得收取費用。

前項所收取費用之數額，應記載於委託書內。

十、測量公司或測量學術團體受託辦理地籍測量業務應將測量成果由其測量員或測量技師檢查簽章後，送該管地政機關檢查，並繳納檢查費用。

前項檢查費用應按地政機關收費標準計算，其收支應依預算程序辦理。

第一項之測量成果經該管地政機關檢查合格者，地政機關應予承認。成果須改正者，該管地政機關得定期限催告其改正，再行複檢。如逾期未改正或經複檢仍未達規定者，地政機關得予終止委託。

十一、測量公司或測量學術團體受託辦理地籍測量，其測量員或測量技師有異動時，應於契約規定期間內，所聘任合格人員送委託機關核備，其未於規定送核備者，委託機關應予終止契約。

十二、省（市）縣（市）地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量業務時，應訂立書面契約。

十三、受託辦理地籍測量之測量公司或測量學術團體有左列情形之一者，地政機關亦得終止委託。

（一）違反第九點或第一點規定者。

（二）假借他人名義辦理地籍測量者。

（三）使用不實之測量資料者。

（四）測量公司或測量學術團體解散者。

函轉財政部釋示關於行政院八三年一月二十八日台八三財字第四四五三三號函示之「如經都市計畫主管機關認定，仍應依原來之土地使用分區別（或用地別）管制而視為農業用地」，其中管制性質執行疑義一案

台北市政府建設局函 台北市各級農會、本府財政局、都市發展局、地政處

84.6.24.84 北市建三字第三九六九五號

說明：

一、依據本府交下財政部八四年六月九日台財稅第八四三三二九一號函副本辦理。

二、檢附前函影本一份。

附件

財政部函 台灣省政府

84.6.19 台財稅第八四 三三 二九一號

主 旨：關於行政院八 三年 一月廿八日台八 三財字第四四五三三號函示之「如經都市計畫主管機關認定，仍應依原來之土地使用分區別（或用地別）管制而視為農業用地」，其中之管制性質執行疑義一案，請依內政部八 四年五月三日邀集有關機關會商結論（一）辦理。請 查照。

說 明：

- 一、依據行政院秘書處八 四年二月廿二日台(84)財字第九一四九號交辦案件通知單交下 貴府八 四年二月 四日八四府建四字第一 六八五號函及內政部八 四年六月九日台(84)內營字第八四七二八六六號函辦理。
- 二、本案經內政部於八 四年五月三日邀集有關機關會商，獲致結論（一）如次：行政院八 三年 一月廿八日台八 三財字第四四五三三號函示，有關「農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫尚未完成前，如經都市計畫主管機關認定，仍應依原來之土地使用分區別（或用地別）管制」乙語，應係指「原符合免稅規定之農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫尚未完成前，如經都市計畫主管機關會同建管主管機關認定該土地尚未能准許依變更後計畫用途使用，而現況仍作農業使用者」而言，較符實際。

貴府函轉高雄縣政府為都市計畫說明書規定「以市地重劃方式開發始得發照」，為免執行困擾，建請統一規定乙案

內政部函 台灣省政府

84.5.23 台(84)內營字第八四七二六三七號

說 明：

- 一、復貴府八 四年元月七日八三府建四字第一二五 五四號函。
- 二、案經本部營建署於本（八 四）年二月廿一日邀集相關單位研商獲致結論在案（如附件），應請依上開結論確實辦理見復。
- 三、前開結論（二）有關市地重劃是否得免徵詢地主意願之疑義，按土地所有權人之意願為市地重劃業務能否順利辦理重要因素之一。因此，市地重劃實施辦法第八條第一項將土地所有權人意願，列為主管機關勘選市地重劃地區時八款評估事項之一，而勘選市地重劃地區評估準則，依同條第二項規定係由省（市）政府定之。是以，土地所有權人同意之比例未達半數以上，是否辦理市地重劃，應就各省（市）政府所定之勘選市地重劃地區評估準則之規定，由主管機關評估之；惟如重劃區折價抵付共同負擔之土地，合計面積超過重劃區總面積百分之四 五以上時，應依平均地權條例第六 條第三項之規定徵得重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意。併請知照。

附 件

研商「台灣省政府函轉高雄縣政府為都市計畫說明書規定『以市地重劃方式開發始得發照』，為免執行困擾，建請統一規定」會議紀錄

- 一、時間：民國八 四年二月廿一日（星期二）上午九時三 分
- 二、地點：本署第一會議室
- 三、主持人：林副署長 紀錄：劉培東
- 四、出（列）席單位及人員：（略）
- 五、發言要點：（略）

六、結論：

- (一) 本案所涉黃位女士陳情案，基於該市地重劃地區整體發展及公平性考量，應請高雄縣政府剋速依平均地權條例規定限期辦理市地重劃作業，以維土地所有權人權益。
- (二) 關於高雄縣政府八三年二月三日八三府建管字第一七七三二六號函說明研提處理意見，有關方案二部分，按市地重劃應依平均地權條例第五六條規定程序辦理，地主意願應非決定重劃與否之關鍵，至是否得免徵地主意願乙節，由本部地政司表示意見後一併函復。
- (三) 都市計畫細部計畫說明書內附帶「應以市地重劃方式開發始得發照」之規定者，應請各級地方政府主管都市計畫單位會同地政單位，檢討其實施市地重劃之可行性，如屬可行者，應請優先完成市地重劃工作，如確屬窒礙難行者，應於該地區辦理都市計畫通盤檢討時，視實際情形酌予檢討修正。

七、散會。

**函轉內政部八四年六月九日台(84)內地字第八四七五三 五號函釋
有關照價收買之土地讓售與現土地承租人(含非收買當時之原建築改良物所有權人)是否仍應依平均地權條例施行細則第四 八條第三項
規定計價乙案**

台北市政府地政處函 本府法規委員會

84.6.14.84 北市地二字第八四 二一九五六號

說明：依內政部八四年六月九日台(84)內地字第八四七五三 五號函辦理。(隨文檢附該函影本乙份)

附 件

內政部函 高雄市政府

84.6.9 台(84)內地字第八四七五三 五號

主 旨：關於照價收買之土地讓售與現土地承租人(含非收買當時之原建築改良物所有權人)是否仍應依平均地權條例施行細則第四 八條第三項規定計價事宜乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴府八四年四月 五日高市府財四字第一二六四一號函。
- 二、案經本部邀集法務部(電話通知不派員)、財政部、審計部(未派員)、審計部高雄市審計處(未派員)、台灣省政府(財政廳、地政處)、台北市政府(財政局、地政處)、高雄市政府(財政局、地政處)有關機關會商獲致結論：「(一)查平均地權條例施行細則第四 八條第一項第一款規定：『照價收買之土地建有房屋時，得讓售與地上權人、土地承租人或房屋所有權人。』明定照價收買之土地建有房屋時，得讓售與土地承租人或房屋所有權人。並無土地承租人需原被照價收買之土地所有權人或原建築改良物所有權人之規定。故本案土地承租人雖非原被照價收買之土地所有權人或原建築改良物所有權人，應仍有上開條例施行細則第四 八條第一項第一款規定之適用。(二)復查平均地權條例施行細則第四 八條第三項規定：『讓售之地價，按出售當期公告土地現值及已到期之土地債券利息合併計算；』本案土地承租人既有同條文第一項第一款之適用，則讓售之地價，自應依同條文第三項規定辦理。是本部八三年八月二 日台(83)內地字第八三一三八五號函釋，並無不合。」
- 三、副本抄送法務部、財政部、審計部、審計部高雄市審計處、台灣省政府(財

政廳、地政處) 台北市政府(財政局、地政處) 高雄市政府(財政局、地政處) 本部法規會、地政司(二科)

檢送內政部召開之「研商興辦公共事業需用公私共有土地申請徵收私有土地時，徵收土地清冊之擬徵收面積欄，統一填載乙案」會議紀錄影本乙份，請依會商結論辦理

台北市政府地政處函 本府工務局等

84.6.19.84 北市地四字第第八四 二二五 六號

說明：依內政部八 四年六月 四日台 內地字第八四七五三八九號函辦理。

附件(一)

臺灣省政府地政處、國防部
內政部函 台北市政府地政處、交通部國道新建工程局
高雄市政府地政處、嘉義縣政府

84.6.14 台(84)內地字第八四七五三八九號

主旨：檢送「研商興辦公共事業需用公私共有土地申請徵收私有土地時，徵收土地清冊之擬徵收面積欄，統一填載乙案」會議紀錄乙份，請依會商結論辦理，並轉行所屬照辦。

附件(二)

研商興辦公共事業需用公私共有土地申請徵收私有土地時，徵收土地清冊之擬徵收面積欄，統一填載乙案會議紀錄

- 一、開會時間：八 四年六月六日下午二時三 分
- 二、開會地點：中央聯合辦公大樓七樓本部地政司會議室
- 三、主持人：張司長元旭(林科長國演代) 紀錄：施昭如
- 四、出席單位：(略)
- 五、發言要點：(略)
- 六、會商結論：

(一)興辦公共事業需用公私共有土地申請徵收私有土地時，徵收土地清冊之擬徵收面積欄，中央地政機關與臺灣省政府審核之標準不同，致擬徵收面積欄之填載內容並不一致，爰予統一規定徵收土地清冊格式如附表。

(二)目前依法徵收土地屬公私共有土地者，內政部核准之徵收案件，其徵收土地清冊擬徵收面積欄，係先扣除公有土地持分面積後，再按私有土地持分面積填載，內政部八 四年四月 日台(八四)內地字第八四 五五四五號函核准徵收之國防部嘉義機場用地工程中之 七筆公私共有土地，即依上開方式填載，核對其徵收土地圖說即可得證，故徵收土地清冊擬徵收面積欄位所填載之面積，即該案之徵收面積，而非將擬徵收面積再按土地所有權持分計算，該案請臺灣省政府地政處轉知嘉義縣政府據以辦理。

七、散會。

合計 2 筆面積	2				1				編號	附 表 例
	嘉義縣				嘉義縣				市	
	水上				水上				縣	
	巷				巷				市	
	口				口				鄉	
									鎮	
	412				411-2				段	
	田				田				小段	
	○				○				地號	
	○二六〇				○〇二二				地目	
								(面積)		
								(公頃)		
○				○				用地面積		
○二六〇				○〇二二				(公頃)		
								土地所有權人或管理人		
趙六				張三				姓名		
								住址		
								持分		
1/4				1/4				(持分面積)		
○				○				(公頃)		
○二六〇				○〇〇八				擬徵收私有		
								地類		
								非都市土		
								地編		
								備考		
								考		

關於抵押權之標的物，因行政區域調整，分跨兩地政事務所轄區，申辦抵押權內容變更登記時，其地籍資料電子處理作業疑義乙案

台北市政府地政處函 本市松山地政事務所

84.6.12.84 北市地一字第第八四 二 四九二號

說明：

- 一、依內政部八 四年五月二 七日台(84)內地字第八四七五一四 號函辦理，兼復貴所八 四年二月 五日八四北市松地一字第第二四三二號函。
- 二、案經報奉內政部前揭函主旨核復以：「貴處八 四年三月六日北市地一字第第八四 五八八七號函所擬意見，原則同意，並請依土地登記規則第 三條規定辦理。」上開本處函所擬意見為：「本案擬由松山所就其轄區之標示，先行辦理抵押權之債務人變更登記後，並於該抵押權之其他登記事項欄加註

『與XX區XX段XX地(建)號共同擔保』,登記完畢後免繕發他項權利證明書,另將登記申請案影印歸檔,以公文將該登記申請案及相關資料函轉大安地政事務所續辦,續辦之該所另加掛收件號,於依規定審查無誤,及於抵押權之其他登記事項欄加註『與XX區XX段XX地(建)號共同擔保』,登記完畢後,繕發他項權利書狀,至於松山地政事務所之共同擔保標示部份,則於該他項權利證明書以人工方式註記,並通知申請人領件,另函復松山地政事務所本案已辦理登記完畢及他項權利證明書之字號。俾利該所將他項權利證明書字號以『註記』為登記原因登載於其他登記事項欄」另內政部前揭函說明 敘及:「台灣省政府地政處建議:先受理登記之地政事務所於申請書影印歸檔時,宜於頁首註明『正本送 地政事務所收件 年 月 日 字號續辦抵押權內容變更登記』以利日後查調請併案參考。」是以請貴所依上開處理方式儘速就本案實務作業研擬登記記載例及書狀之人工加註範例報處,俾憑處理。隨文並檢送上開內政部函及本處函抄件影本各乙份。

檢送研商「所有權移轉登記時,他項權利部『權利標的次序』之承受情形等登載,是否宜以輔助收件處理」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、本處資訊室、研考負責人

84.6.14.84 北市地一字第八四 二二一四 號

說明:依本處八 四年五月 六日 84 北市地一字第八四 一六六六六號開會通知單續辦

附件

研商「所有權移轉登記時,他項權利部『權利標的次序』之承受情形等登載,是否宜以輔助收件處理」事宜會議紀錄

一、時間:八 四年五月二 九日下午二時 分

二、地點:市政中心北區四樓(二 四室)會議室

三、出席單位人員:(略)

四、主席:楊專門委員寬盛 紀錄:洪綺蓉

五、結論:

左列各項案件得以輔助收件處理,惟應由一科報請內政部核備後辦理:

1. 住址變更:受理之登記申請案內有得逕為住址變更登記者。
2. 建物門牌變更:受理之登記申請案內有得逕為建物門牌變更登記者。
3. 統一編號更正、出生日期更正、姓名更正:登記申請案附之身分證明文件有戶政機關註記統一編號更正記事、出生日期更正記事、姓名更正記事,得逕為辦理更正登記者。
4. 建物基地號變更:因土地逕為分割、合併,致建物之基地號變更,於辦理該分割、合併之土地標示變更登記時,其地上建物一併辦理基地號變更登記者。
5. 書狀補發公告註記。
6. 建立公共設施持分:建物所有權移轉登記,因申請人於登記申請書備註欄切結,而需建立公同使用部分持分者。
7. 已有限制登記,但須異動地籍資料:有限制登記,仍得辦理所有權移轉或他項權利設定登記之情形時,須以輔助收件方式,將該其他登記事項欄內之類別「99」限制登記之代碼,更新為類別「00」一般註記之代碼,俟登記完竣後,應再以輔助收件方式回復原限制登記類別之代碼。
8. 所有權移轉時抵押權之承受:因現行電腦系統程式不足,所有權移轉涉及抵押權承

受者，得以輔助收件處理，惟嗣後程式修改為可以直接以程式處理該抵押權承受之轉載時，不得再適用。

9. 徵收註記之註銷：土地全筆徵收登記完畢，其標示部其他登記事項欄徵收註記之註銷。

10. 截止記載：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。

六、散會。

本處「地籍資料電子處理作業小組」第九次會議紀錄

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

84.6.15.84 北市地資字第八四 二二五五四號

附 件

「地籍資料電子處理作業小組」第九次會議會議紀錄

壹、開會時間：八 四年五月三 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 八次會議決議事項：略

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、各所目前均設有個人電腦並連接網路，為維護主機及地籍資料庫安全，請資訊室研擬「個人電腦軟硬體管理措施」，提供本處及各所隊作業人員遵循辦理。

二、建成所因磁碟空間不足，致電腦主機當機次數頻繁，並建議由本年度地政資訊管理方案中央補助款項下購置磁碟機乙案，俟建成所函報本處後，再行研辦。

三、松山所因辦理建物滅失登記後，其土地標示部對應之地上建物建號，仍存有該筆滅失之建號資料乙節，經查其他各所均無上開情形發生，故請松山所檢附實例逕送本處資訊室俾憑辦理。

四、有關以 CDT120 列印土地建物登記謄本，於每一地、建號間均會有一張空白頁相隔乙節，請資訊室通知電腦廠商儘速修正程式。

五、地政資訊管理方案中央補助款今年已為最後一年度，且估算年度結束尚有部分剩餘額，為使各地政事務所業務順利推展，請資訊室先行瞭解台灣省地政處以前年度辦理補助款保留之作業方式，再積極向中央爭取。

六、有關地籍總歸戶作業清理權利人統一編號等事宜，為配合各所清查作業方便，請資訊室儘速研究報表列印方式。

七、「電話語音查詢系統」已於五月 九日與影響力企業有限公司訂約，預計上開系統一個月開發完竣，屆時請古亭及建成地政事務所配合安裝及測試。

八、本處建立之「地政相關法規全文檢索系統」，其中相關法規資料檔，可免費提供各所使用，惟所需之套裝軟體，各所仍應於本（八 四）年度地政資訊管理方案中央補助款額度內，自行增購。

九、下次本作業小組會議（第二 次），為配合展示「電話語音查詢系統」，開會地點改為古亭地政事務所。

拾、討論提案

提案一：建請鈞處訂頒當電腦當機無法短時恢復使用時（如地震、火災或人工破壞）

之應變措施，並儘速使用電傳視訊處理業務。

(提案單位：古亭地政事務所)

說明：依台北市政府八四年三月 八日八三府研三字第八三 八三二八一號函轉台北市各地政事務所八 三年為民服務工作年終考核初核等第表考核本所之評定說明一、七之建議事項非地政事務所職權所能決定。

決議：本案請資訊室再行研究。

提案二：關於地籍資料電子處理作業登記審查人員使用手冊第五章地籍審查應注意事項，二審核注意事項(二)8.(2)：「上開涉及新所有權人是否承受原所有權之抵押權負擔，請依協議書或逕為簽註他項權利承擔情形。」究係登記案附有協議書即無須簽註他項權利承擔情形一覽表，抑或均須簽註，因該規定不甚明確，提請會議確定。

(提案單位：中山地政事務所)

說明：因前開規定，本所審查人員對於簽註他項權利承擔情形一覽表之適用情形意見不一，為統一做法，特提請討論。

決議：本案審查人員遇前開複雜之登記案件時，應填寫「他項權利承擔情形一覽表」，以利登打人員案件之登錄。

提案三：建請於電腦主機房裝設閉路監視系統。(提案單位：松山地政事務所)

說明：

一、依研商於地籍資料庫裝設閉路監視系統之相關事宜會議紀錄結論(本市各地政事務所電腦主機房有裝設閉路監視系統之必要，請各所於編列八五年度概算時將該經費納入)。

二、八 五年度因經費額度不足，原編列閉路監視系統項目已被刪除。

三、本市各地政事務所辦理地政資訊管理方案第一階段實施計畫，地籍資料業已全面電腦作業，鑒於電腦主機房掌控地籍業務之運作及資料之拷貝等，其安全維護管制日益重要，需要裝設閉路監視系統，隨時控制電腦機房之動態，確保電腦設備及地籍資料之安全。

決議：本案業經會前先行與本處會計室洽商，其相關設備費仍應於八 六年度概算編列時，再納入考量。

拾壹、專題報告：

題目：地政相關法規全文檢索系統簡介。

拾貳、散會(二時四 分)

檢送民國八 四年五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

84.6.9 八四主四字第六 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(-)

八十四年五月

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國48年1959	719.2	民國57年1968	474.6	民國61年1972	411.9	民國65年1976	229.2
民國49年1960	607.4	1月 JAN.	500.2	1月 JAN.	426.6	1月 JAN.	241.7
民國50年1961	563.1	2月 FEB.	503.7	2月 FEB.	417.8	2月 FEB.	240.9
民國51年1962	550.5	3月 MAR.	502.0	3月 MAR.	418.6	3月 MAR.	239.0
民國52年1963	538.4	4月 APR.	481.7	4月 APR.	418.1	4月 APR.	238.4
民國53年1964	539.4	5月 MAY.	478.9	5月 MAY.	416.2	5月 MAY.	239.6
6月 JUNE.	546.0	6月 JUNE.	470.7	6月 JUNE.	411.9	6月 JUNE.	240.0
7月 JULY.	549.9	7月 JULY.	462.8	7月 JULY.	408.3	7月 JULY.	239.5
8月 AUG.	544.5	8月 AUG.	451.1	8月 AUG.	394.1	8月 AUG.	237.9
9月 SEPT.	536.9	9月 SEPT.	458.4	9月 SEPT.	395.7	9月 SEPT.	238.0
10月 OCT.	528.6	10月 OCT.	455.1	10月 OCT.	411.6	10月 OCT.	239.4
11月 NOV.	529.5	11月 NOV.	464.5	11月 NOV.	416.8	11月 NOV.	239.9
12月 DEC.	536.7	12月 DEC.	473.6	12月 DEC.	409.7	12月 DEC.	237.4
民國54年1965	539.9	民國58年1969	451.6	民國62年1973	389.8	民國66年1977	223.0
1月 JAN.	543.7	1月 JAN.	470.1	1月 JAN.	420.7	1月 JAN.	234.1
2月 FEB.	545.1	2月 FEB.	463.0	2月 FEB.	414.5	2月 FEB.	230.5
3月 MAR.	547.1	3月 MAR.	465.4	3月 MAR.	415.9	3月 MAR.	231.4
4月 APR.	545.1	4月 APR.	463.3	4月 APR.	409.8	4月 APR.	229.7
5月 MAY.	542.7	5月 MAY.	466.4	5月 MAY.	404.7	5月 MAY.	228.6
6月 JUNE.	539.9	6月 JUNE.	464.6	6月 JUNE.	400.5	6月 JUNE.	221.7
7月 JULY.	539.2	7月 JULY.	455.0	7月 JULY.	389.4	7月 JULY.	221.5
8月 AUG.	535.9	8月 AUG.	445.8	8月 AUG.	381.1	8月 AUG.	212.0
9月 SEPT.	531.7	9月 SEPT.	446.2	9月 SEPT.	365.5	9月 SEPT.	215.1
10月 OCT.	537.7	10月 OCT.	409.2	10月 OCT.	338.9	10月 OCT.	217.5
11月 NOV.	536.4	11月 NOV.	427.7	11月 NOV.	332.1	11月 NOV.	221.2
12月 DEC.	531.2	12月 DEC.	448.1	12月 DEC.	330.3	12月 DEC.	221.3
民國55年1966	529.3	民國59年1970	436.3	民國63年1974	358.1	民國67年1978	211.4
1月 JAN.	534.4	1月 JAN.	453.0	1月 JAN.	380.7	1月 JAN.	218.0
2月 FEB.	542.2	2月 FEB.	445.3	2月 FEB.	261.2	2月 FEB.	216.9
3月 MAR.	543.0	3月 MAR.	443.1	3月 MAR.	257.7	3月 MAR.	216.7
4月 APR.	539.7	4月 APR.	440.4	4月 APR.	259.4	4月 APR.	212.8
5月 MAY.	538.4	5月 MAY.	443.1	5月 MAY.	261.5	5月 MAY.	212.9
6月 JUNE.	525.7	6月 JUNE.	446.2	6月 JUNE.	262.4	6月 JUNE.	213.1
7月 JULY.	525.2	7月 JULY.	439.1	7月 JULY.	258.9	7月 JULY.	213.7
8月 AUG.	527.8	8月 AUG.	426.6	8月 AUG.	256.1	8月 AUG.	209.9
9月 SEPT.	517.0	9月 SEPT.	416.0	9月 SEPT.	248.1	9月 SEPT.	206.6
10月 OCT.	513.5	10月 OCT.	422.4	10月 OCT.	248.6	10月 OCT.	204.9
11月 NOV.	520.5	11月 NOV.	427.5	11月 NOV.	245.0	11月 NOV.	205.6
12月 DEC.	524.7	12月 DEC.	431.9	12月 DEC.	246.5	12月 DEC.	206.5
民國56年1967	512.2	民國60年1973	424.2	民國64年1975	245.3	民國68年1979	192.7
1月 JAN.	520.5	1月 JAN.	424.1	1月 JAN.	248.8	1月 JAN.	205.9
2月 FEB.	511.0	2月 FEB.	425.5	2月 FEB.	248.5	2月 FEB.	204.9
3月 MAR.	519.8	3月 MAR.	427.9	3月 MAR.	250.6	3月 MAR.	202.1
4月 APR.	520.9	4月 APR.	428.7	4月 APR.	248.9	4月 APR.	198.2
5月 MAY.	519.1	5月 MAY.	428.2	5月 MAY.	248.6	5月 MAY.	196.5
6月 JUNE.	514.9	6月 JUNE.	428.2	6月 JUNE.	243.3	6月 JUNE.	194.5
7月 JULY.	508.1	7月 JULY.	428.0	7月 JULY.	243.3	7月 JULY.	192.8
8月 AUG.	509.5	8月 AUG.	420.9	8月 AUG.	242.5	8月 AUG.	187.9
9月 SEPT.	504.1	9月 SEPT.	421.0	9月 SEPT.	242.7	9月 SEPT.	182.0
10月 OCT.	506.6	10月 OCT.	418.1	10月 OCT.	239.6	10月 OCT.	182.5
11月 NOV.	507.2	11月 NOV.	419.3	11月 NOV.	241.6	11月 NOV.	185.1
12月 DEC.	502.4	12月 DEC.	420.4	12月 DEC.	246.0	12月 DEC.	181.6

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

台灣省平均地權調整地價用物價指數(一)							
八十四年五月							
基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國69年1980	161.9	民國73年1984	133.4	民國77年1988	136.3	民國81年1992	116.7
1月 JAN.	176.4	1月 JAN.	125.9	1月 JAN.	131.8	1月 JAN.	113.3
2月 FEB.	172.9	2月 FEB.	134.0	2月 FEB.	132.3	2月 FEB.	112.4
3月 MAR.	172.0	3月 MAR.	134.3	3月 MAR.	133.1	3月 MAR.	112.2
4月 APR.	171.1	4月 APR.	134.0	4月 APR.	132.9	4月 APR.	110.4
5月 MAY.	167.9	5月 MAY.	132.4	5月 MAY.	131.4	5月 MAY.	110.0
6月 JUNE.	163.6	6月 JUNE.	132.5	6月 JUNE.	130.6	6月 JUNE.	110.4
7月 JULY.	162.5	7月 JULY.	132.8	7月 JULY.	130.8	7月 JULY.	111.2
8月 AUG.	158.8	8月 AUG.	132.4	8月 AUG.	128.8	8月 AUG.	111.7
9月 SEPT.	152.9	9月 SEPT.	131.9	9月 SEPT.	128.4	9月 SEPT.	108.7
10月 OCT.	150.3	10月 OCT.	132.5	10月 OCT.	127.5	10月 OCT.	108.2
11月 NOV.	150.0	11月 NOV.	133.2	11月 NOV.	128.1	11月 NOV.	110.0
12月 DEC.	150.2	12月 DEC.	133.9	12月 DEC.	128.7	12月 DEC.	110.7
民國70年1981	139.1	民國74年1985	133.0	民國78年1989	124.8	民國82年1993	107.5
1月 JAN.	143.7	1月 JAN.	133.8	1月 JAN.	128.2	1月 JAN.	109.4
2月 FEB.	141.3	2月 FEB.	132.7	2月 FEB.	127.1	2月 FEB.	109.0
3月 MAR.	140.7	3月 MAR.	132.7	3月 MAR.	126.8	3月 MAR.	108.7
4月 APR.	140.1	4月 APR.	133.3	4月 APR.	125.7	4月 APR.	107.5
5月 MAY.	140.7	5月 MAY.	133.8	5月 MAY.	124.8	5月 MAY.	107.8
6月 JUNE.	139.4	6月 JUNE.	133.9	6月 JUNE.	125.1	6月 JUNE.	105.8
7月 JULY.	138.9	7月 JULY.	133.8	7月 JULY.	125.7	7月 JULY.	107.0
8月 AUG.	137.5	8月 AUG.	134.4	8月 AUG.	124.6	8月 AUG.	108.1
9月 SEPT.	135.8	9月 SEPT.	132.2	9月 SEPT.	121.5	9月 SEPT.	107.4
10月 OCT.	136.6	10月 OCT.	132.3	10月 OCT.	120.3	10月 OCT.	106.9
11月 NOV.	137.5	11月 NOV.	134.2	11月 NOV.	123.5	11月 NOV.	106.7
12月 DEC.	137.7	12月 DEC.	135.7	12月 DEC.	124.3	12月 DEC.	105.8
民國73年1982	135.1	民國75年1986	132.7	民國79年1990	119.8	民國83年1994	102.3
1月 JAN.	136.8	1月 JAN.	134.4	1月 JAN.	123.5	1月 JAN.	106.3
2月 FEB.	137.3	2月 FEB.	134.0	2月 FEB.	123.7	2月 FEB.	104.9
3月 MAR.	136.9	3月 MAR.	134.0	3月 MAR.	122.8	3月 MAR.	105.2
4月 APR.	136.6	4月 APR.	133.7	4月 APR.	121.5	4月 APR.	104.3
5月 MAY.	135.7	5月 MAY.	133.5	5月 MAY.	120.3	5月 MAY.	103.3
6月 JUNE.	135.4	6月 JUNE.	133.2	6月 JUNE.	120.7	6月 JUNE.	103.6
7月 JULY.	135.5	7月 JULY.	133.5	7月 JULY.	120.0	7月 JULY.	103.4
8月 AUG.	131.6	8月 AUG.	132.7	8月 AUG.	119.0	8月 AUG.	101.0
9月 SEPT.	132.8	9月 SEPT.	129.5	9月 SEPT.	114.0	9月 SEPT.	100.7
10月 OCT.	131.9	10月 OCT.	129.8	10月 OCT.	116.5	10月 OCT.	101.8
11月 NOV.	134.9	11月 NOV.	131.6	11月 NOV.	118.8	11月 NOV.	102.7
12月 DEC.	134.4	12月 DEC.	132.3	12月 DEC.	118.9	12月 DEC.	103.1
民國72年1983	133.3	民國74年1987	132.0	民國80年1991	115.7	民國84年1995	
1月 JAN.	134.4	1月 JAN.	132.5	1月 JAN.	117.6	1月 JAN.	101.0
2月 FEB.	132.1	2月 FEB.	132.8	2月 FEB.	116.9	2月 FEB.	101.4
3月 MAR.	132.5	3月 MAR.	133.9	3月 MAR.	117.5	3月 MAR.	101.3
4月 APR.	131.9	4月 APR.	133.4	4月 APR.	116.7	4月 APR.	99.8
5月 MAY.	132.9	5月 MAY.	133.3	5月 MAY.	116.4	5月 MAY.	100.0
6月 JUNE.	131.9	6月 JUNE.	133.3	6月 JUNE.	116.1	6月 JUNE.	
7月 JULY.	133.4	7月 JULY.	133.7	7月 JULY.	115.3	7月 JULY.	
8月 AUG.	132.4	8月 AUG.	130.7	8月 AUG.	115.0	8月 AUG.	
9月 SEPT.	132.0	9月 SEPT.	130.2	9月 SEPT.	114.8	9月 SEPT.	
10月 OCT.	132.1	10月 OCT.	131.4	10月 OCT.	113.7	10月 OCT.	
11月 NOV.	134.2	11月 NOV.	131.0	11月 NOV.	113.4	11月 NOV.	
12月 DEC.	136.1	12月 DEC.	129.7	12月 DEC.	114.5	12月 DEC.	

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

茲修正「臺北市政府對以合併使用市有非公用畸零地作業要點」為「臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點」自發布日起實施

台北市政府函 本府所屬各機關學校

84.5.23 八 四府財五字第八四 三五五三一號

說明：檢附「臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點」乙份，前本府八 年八月 二日府財四字第八 五五七八一號函修正「臺北市政府對以合併使用市有非公用畸零地作業要點」停止適用。

附 件

臺北市市有非公用畸零土地處理作業要點

台北市政府 76.7.17 府財四字第 一七九九三 號函

台北市政府 77.6.13 府財四字第 二四八八七一號函修訂

台北市政府 80.8.12 府財四字第 八 五五七八一號函修訂

台北市政府 84.5.23 府財五字第八四 三五五三一號函修訂

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為統一處理市有非公用畸零土地合併使用之作業，特訂定本要點。
- 二、左列市有畸零地除公共需用外，得讓售與本府認定有合併使用必要之鄰地所有權人：
 - (一)同一街廓市有土地面積在臺北市土地使用分區管制規則、省市畸零地使用規則規定最小建築單元面積範圍內者。
 - (二)私有土地週邊已建築完成，其未建築完成之私有土地，面積大於市有土地，而市有土地與私有土地調整地形後，仍無法單獨建築使用者。
 前項所稱已建築完成之認定，依臺北市畸零地使用規則之規定辦理。
- 三、市有土地與私有土地相鄰接，私有土地所有權人需建築合併使用，除第二點外均應依行政院七五年七月日台七五財字第一四五四九號函辦理協議調整地形或合建，若協議不成，得向主管建築機關申請調處。
- 四、多筆私有土地所有權人共同申請合併使用或持分共同申請合併使用，應視為一權利義務主體。
- 五、市有畸零地情形特殊無法適用以上各點規定者，應提請本府市有財產審議委員會審議辦理。

行政院函轉考試院第八屆第二一九次會議修正通過之「各機關職務代理應行注意事項」乙案

台北市政府函 本府所屬各一級機關及區公所

84.5.26 八四府人二字第八四三四二二三號

說 明：

- 一、依據行政院八四年五月日台八四人政力字第一六五一三號函辦理。
- 二、檢附行政院原函影本乙份。

附件（一）

行政院函 台北市政府

84.5.10 台八四人政力字第一六五一三號

主 旨：檢送考試院第八屆第二一九次會議修正通過之「各機關職務代理應行注意事項」一案，請查照轉行照辦。

說 明：依據本院人事行政局案陳銓敘部民國八四年四月二十五日八四台中甄四字第一一三一三六號函辦理。

附件（二）

各機關職務代理應行注意事項

一、各機關職務代理，除法令另有規定外，以左列情形為限：

- (一)出缺之職務，尚未派員或分發人員者。
- (二)公差、公假、請假或休假。
- (三)因案停職或休假。
- (四)其他依規定奉准保留底缺者。

二、各機關應依各職務之職責及工作性質，預為排定現職人員代理順序及行使權責之特殊限制。如係出缺之職務，除應確依考試及格人員分發辦法規定申請分發考試及格人員外，其由現職人員代理職務者，依左列規定辦理：

- (一)機關首長（或單位主管）職務出缺，尚未派員遞補時，得依序由本機關（單位）法定代理人、同官等同層級、同官等次一層級、次一官等人員代理；如由其他機關（單位）人員代理，須具有被代理職務之任用資格。
- (二)其他職務出缺，尚未派員或分發人員，且本機關確無具有該職務任用資格人員可資代理時，得報經分發機關同意由本機關具有次一官等最高職等任用資格人員代理。

前項出缺職務之代理期間，以一年為限。但情形特殊報經分發機關同意之醫事人員及邊遠地區難以羅致人員，得延長代理。

三、各機關依第二點規定，現職人員代理職務之排定及其職責，依左列各款辦理：

(一)職務之代理除有法定代理人者，應由法定代理人代理外，其餘人員由機關依其職責及工作性質排定職務代理人。如排由一人代理確有困難者，得酌情分別指派數人代理，或由上級機關指派人員代理之。

(二)各機關應重視各級屬員平時工作調配，實施職務輪換，使排定之職務代理人熟悉被代理人之工作。

(三)現職人員代理職務時，應確實負責辦理所代理職務之工作，除報經核准者外，不得留待本人處理。代理人代理期間在半個月以上負責盡職，成績優良者，得酌予適當獎勵。

(四)被代理人除特殊情形外，應先行將其工作及持有之資料交代清楚並對代理人負業務指導之責，其因交代不清以致耽誤者，應自行負責。

四、各機關人員職務，經權責機關核准由現職人員代理，其給與在不重領兼領原則下，依左列項目及規定支給：

(一)出缺之職務尚未遴選或留職停薪者，其職務加給、專業或技術加給、地域加給得自實際代理之日起，按代理職務之職等標準支給；如所代理之職務在職務列等表上列為跨等者，按所定最低職等標準支給；惟代理人現敘職等已超過被代理之職務在職務列等表上最低職等者，得在職務列等表範圍內按代理人現敘職等標準支給。

(二)主管人員因案停職及行方不明，其主管職務加給自事實發生之次月起停發，並改發給職務代理人。

(三)主管人員帶職帶薪於國內外進修、受訓、研究、考察暨依規定日期給假期間，主管職務加給照支，職務代理人代理主管職務期間在一個月以上者，自實際代理之日起支給主管職務加給。

五、各機關僱用非現職人員為職務代理人，以委任非主管職務或雇員，其需人代理期間在一個月以上，且本機關確實無法指定現職人員代理者為限。

六、經列管為考試分發職缺，在未分發考試及格（錄取）人員遞補前，得由用人機關報主管機關核准或經分發機關同意，依第五點規定僱用非現職人員為職務代理人。

七、未經列管臨時出缺之職務，應依考試及格人員分發辦法規定申請分發考試及格人員，如須僱用非現職人員為職務代理人，應經分發機關同意。報經分發機關同意僱用職務代理人之職缺，於另行遴用合格人員時，仍應先報經分發機關同意。

八、因差假、停職、休假或其他奉准保留底缺人員所遺職務，而本機關確實無法指定其他現職人員代理時，得報經主管機關核准僱用非現職人員為職務代理人。

九、核准或逕行僱用非現職人員為職務代理人之機關，應以副本抄送審計機關以為經費核銷之依據，其依第六點及第七點逕行或核准僱用之職務代理人，應將僱用情形函送分發機關備查。

十、僱用非現職人員為職務代理人時，除應具有與擬代理職務職等所規定應考學歷外，其學識、才能、經驗，應與擬代理職務相當，並應注意其品德及對國家之忠誠；在代理期間，須遵守公務員服務法及其他有關法令之規定。

十一、公務人員任用法第二 六條至第二 八條之規定，於僱用非現職之職務代理人準用之。

十二、僱用非現職人員為職務代理人，其代理期間之報酬及給假，依左列規定辦理：

(一)報酬按所代理之職務在職務列等表上最低職等最低俸級標準（包括實物配給）支給，並准在各該機關人事費項下支應；但不得享有婚、喪、生育及眷屬重病住院等項補助。

(二)給假適用約僱人員之規定。

十三、僱用非現職人員為職務代理人，在僱用代理期間死亡，得依左列規定酌給遺族撫慰金：

(一)病故或意外死亡者酌給相當四個月報酬金額之一次撫慰金。

(二)因公死亡者酌給相當一個月報酬金額之一次撫慰金。

四各機關對與人民權利義務攸關之職務，應注意避免僱用非現職人員為職務代理人。

五代理人，於代理原因消失或經分發考試及格人員，應即解除代理，不得以任何理由要求留用或救助。

六違反本注意事項之代理人，其所支酬金應由各機關人事人員查報銓敘機關分別通知主計及審計機關不予核銷。

行政院修正核定財政部所報「國有非公用土地設定地上權實施要點」

高雄市政府函 第四類發行

84.6.15 八四高市府財四字第 一八八三五號

說明：依據行政院八四年五月三日台八四財字第一九二二九號函辦理。

附件

國有非公用土地設定地上權實施要點（核定本）

一為配合國有財產法第四七條第三項規定，以設定地上權方式加強國有非公用土地之開發利用，特訂定本要點。

二國有非公用土地經規劃利用後，不宜標售而適宜設定地上權者，得依本要點規定辦理。

三依本要點設定地上權之主辦機關為財政部國有財產局；執行機關為財政部國有財產局或所屬分支機構。

四辦理國有非公用土地設定地上權，應以公開招標方式為之。但因政策需要，經行政院專案核定者，不在此限。

五辦理國有非公用土地招標設定地上權，應依左列程序為之：

(一)選定會同辦理土地規劃利用之政府機關或公營事業機構。

(二)擬定規劃利用計畫及設定地上權之方式。

(三)簽訂土地規劃利用契約。

(四)擬定設定地上權契約及投標須知。

(五)公告招標。

(六)簽訂地上權契約。

六依第四點但書規定設定地上權時，應由各目的事業主管機關擬訂計畫、設定地上權之方式及地上權契約草案，徵商財政部同意報經行政院核定後，交由執行機關辦理簽約，設定地上權登記及相關管理事宜。

七第五點第(二)款之規劃利用計畫，及設定地上權之方式，由財政部代判院稿核備或核定之。

前項規劃利用計畫及設定地上權之方式經核定後，主辦機關應與會同辦理土地規劃利用之政府機關或公營事業機關簽訂土地規劃利用契約；其需支付之費用以協議方式決定之。

會同機關（構）依前項契約辦理土地規劃利用，應提出土地使用建議書；其內容由主辦機關依實際需要訂之。

八地上權契約應包括左列事項：

(一)雙方當事人。

(二)設定地上權之土地標示與面積。

(三)地上權存續期間。

(四)地上權應給付權利金及地租之數額。

(五)土地使用限制。

(六)地上權與地上物之轉讓及設定抵押權之限制。

- (七)得撤銷地上權之事由。
- (八)地上權消滅後地上物之處理。
- (九)其他。

九地上權之存續期間最長為五 年。

十設定地上權應收取之權利金，依左列規定計算：

- (一)公開招標者，以土地市價六成為底價，並以實際得標金額計收。
- (二)專案核定者，以土地市價八成計收。但社會、文化、教育、慈善、醫療、救濟團體舉辦公共福利或慈善救濟事業而設定地上權者，其權利金得按土地市價八成計算後再按百分之六 計收。

前項第二款但書之社會、文化、教育、慈善、醫療、救濟團體，以已依法設立之財團法人為限。並應備具事業計畫，指明價款來源，經目的事業主管機關審核後依第六點規定辦理。

第一項土地市價，應依「國有財產計價方式」暨「國有土地地價區段加成計算評定標準」規定，按專案提估方式辦理。

第一項權利金於收取後不予退還。

十一設定地上權應收取之地租，按訂約當期土地公告地價年息百分之五計收。但社會、文化、教育、慈善、醫療、救濟團體舉辦公共福利或慈善救濟事業而設定地上權者，其地租得按訂約當期土地公告地價年息百分之五計算後再按百分之六 計收。

前項地租，於公告地價調整時，隨同調整。

十二辦理國有非公用土地設定地上權，應限制地上權人或經其同意為使用之第三人須依都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用土地，並不得將土地或地上權出租或出借供他人建築使用。

地上權人如將土地或地上權或地上物出租或出借供他人為非建築使用，其使用存續期間之末日，不得在地上權存續期限末日之後。

十三地上權存續期間，執行機關不得同意地上權人將地上權或地上物之一部或全部讓與他人。但經受讓人承諾繼受原地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上物之一部或全部者，不在此限。

地上權之設定係經行政院專案核定者，執行機關為前項同意前，應先徵得目的事業主管機關之同意後，層報行政院核准。

十四地上權存續期間，執行機關得同意地上權人將地上權或地上建物依左列規定辦理抵押權設定：

- (一)抵押權人以依銀行法組織登記經營銀行業務之機構或依法設立之信用合作社或保險公司為限。
- (二)地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但地上無已登記之建物時，不在此限。
- (三)僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建築辦竣所有權第一次登記後，三個月內辦理擔保物增加之抵押權內容變更登記，使地上權連同地上建物共同抵押擔保。
- (四)以地上權或地上建物供擔保之債權額度，不得超過地上權權利價值或建物時價之七成。
- (五)抵押權契約書約定之抵押權存續期間之末日及債權清償日期，不得在地上權存續期限末日之後。
- (六)抵押權契約書約定之抵押權存續期間之末日或債權清償日期，距地上權期限屆滿之日不滿二 五年者，抵押權人應承諾，於地上權消滅後，不論債權是否已獲清償均拋棄其於建物之抵押權。

十五第四點第四款之地上權權利價值及建物時價，應按左列方式估算：

(一)地上權權利價值：

1. 招標設定地上權者，以得標之權利金或地上權人徵求執行機關同意設定抵押權當時國有土地市價六成之數額，兩者中數額較高者，乘以地上權剩餘年數占總年數之比例。
2. 專案設定地上權者，以專案核定時之權利金或地上權人徵求執行機關同意設定抵押權當時國有土地市價八成之數額，兩者中數額較高者，乘以地上權利餘年數占總年數之比例。

(二)建物時價：以地上權人徵求執行機關同意設定抵押權當時，按台灣銀行各類建築物估價標準表及分層建築物估價標準加成表計算之數額，乘以地上權剩餘年數占總年數之比例。

前項土地市價之計算方式，依第 點第三項規定辦理。

六、設定地上權時應與地上權人約定，於地上權存續期間，有左列情形之一者，執行機關得撤銷地上權：

- (一)地上權人或經其同意為使用之第三人未依都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用土地。
- (二)地上權人將土地或地上權出租或出借供他人建築使用。
- (三)地上權人未經執行機關同意擅將地上權或地上物之一部或全部讓與第三人或設定抵押權。
- (四)地上權人積欠地租金額達二年以上之總額。
- (五)其他依法令規定或契約約定之撤銷原因發生。

前項地上權撤銷之效力，不溯及既往。

七、地上權消滅後，地上建物依左列方式處理：

- (一)因政府機關辦理市地重劃或撥用而消滅者，由重劃主辦機關或需地機關依相關規定處理。
- (二)因存續期間屆滿或其他原因而消滅者，地上建物所有權應無償移轉登記為國有。

八、執行機關辦理國有土地設定地上權招標時，應於開標之日二個月前公告，並將地上權契約草案、投標須知及土地使用建議書提供投標人參考。

前項契約草案及投標須知，由主辦機關擬訂陳報財政部核定。

九、執行機關辦理開標時，以投標權利金最高價者為得標人，次高價者為次得標人。如最高價有二標以上金額相同時，以抽籤方式決定得標人及次得標人。次高標價者有二標以上時，比照辦理。投標有二人以上，如得標人因故喪失得標資格時，執行機關得通知次得標人照最高標價取得得標權。

十、執行機關於完成開標後，應訂期通知得標人會同簽約及申辦設定地上權登記，並應依契約及相關法令規定善盡管理責任。

最高法院民事判決

八 三 年 月 二 一 日
八 三 年 度 台 上 字 第 二 七 一 號

(1)裁判要旨：

按民法第七百九 六條規定，鄰地所有人知悉土地所有人越界建屋而不提出異議者雖不得請求土地所有人移去或變更建物，但得請求土地所有人以相當之價額購買越界部分之土地。被上訴人雖非知情而不異議，與該條文所定得請求購買越界部分土地之要件不符，但查知情而不異議，不得請求移去或變更建物者，尚且得請求土地所有人購買越界部分之土地，舉重以明輕，並依衡平原則，不知情而得請求移去

或變更建物之鄰地所有人，當然更得（類推適用該條之規定）不請求土地所有人移去或變更建物而請求其以相當之價額購買越界部分之土地。

(2)參考法條：

民法第七百九 六條。

上 訴 人 張 瑞 麒 住台北市南京西路三一三號

被上 訴 人 國王大飯店股份有限公司

設台北市南京東路一段一一四號

法定代理人 張 耀 住台北市南京西路二四六號

訴訟代理人 林 庚 原 律 師

右當事人間請求排除侵害等事件，上訴人對於中華民國八 三年一月二 四日台灣高等法院第二審判決（八 二年度上字第一六號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張：坐落台北市中山區正義段二小段四 號，面積三平方公尺土地（重測前為三橋段二五 五二號）為伊所有，被上訴人所有國王大飯店 一層樓房屋竟逾越疆界，占用伊所有該土地中如原判決附圖A、B、C、D，A連線所示部分，面積二平方公尺（按另一平方公尺為靚帥皮鞋店占用），致侵害伊權益，依民法第七百六 七條規定，伊得請求被上訴人拆屋還地並賠償相當於租金之損害金新台幣（下同）六 三萬四千五百六 元。如法院認伊不得請求被上訴人拆屋還地，伊亦得依民法第七百九 六條但書之規定，請求被上訴人以相當之價額三百六 三萬四千五百六 元向伊購買系爭土地等情，以先位聲明：求為命被上訴人將其占用系爭土地（如第一審判決附圖紅色所示部分）上房屋拆除，將土地返還伊，並賠償伊損害金六 三萬四千五百六 元之判決。備位聲明：求為命被上訴人給付伊土地價金三百六 三萬四千五百六 元之判決（第一審依先位聲明判命被上訴人拆屋還地，並給付上訴人損害金五萬四千三百六 七元而駁回上訴人其餘之訴，上訴人就其敗訴部分未聲明不服。被上訴人則對其敗訴部分提起上訴。原審就上訴人之先位聲明部分，改判上訴人敗訴而依其備位聲明，判命被上訴人應於上訴人移轉土地之同時給付上訴人一百八 一萬五千元土地價金，並駁回上訴人其餘備位之訴，上訴人就其敗訴部分提起上訴。被上訴人就其敗訴部分則未聲明不服）。

被上訴人則以：伊所有之房屋並未占用上訴人所有系爭土地，況訴外人台北市政府及張祥傳係系爭土地原所有人，明知伊房屋越界建築而未提出異議，其後手即上訴人自不得再請求伊拆屋還地。伊占用系爭土地已久，亦已取得地上權。又伊占用系爭土地僅二平方公尺，上訴人對該二平方公尺土地已無從為任何使用，其執意索回，顯屬權利濫用。如認伊有購買該土地之義務，亦應按公告地價決定其價金，並應與土地之移轉同時為之等語，資為抗辯。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：上訴人主張系爭四 地號土地為伊所有，被上訴人所有國王大飯店 一層樓房屋逾越疆界，占用該土地如原判決附圖A、B、C、D，A連線所示部分面積二平方公尺之事實，業據提出土地及建物登記簿謄本附卷為證（一審卷五 七頁至五 九頁、及外放證物）。並經原審勘驗現場及囑託台灣省地政處測量局鑑測屬實，有勘驗筆錄及鑑定書、鑑定圖附卷可稽（原審卷四 八頁至五 頁），要堪信為真實。被上訴人抗辯，伊未占用上訴人土地，不足採信。被上訴人對其係以行使地上權之意思占有系爭土地之事實，不能舉證以實其說，所謂伊已因時效而取得地上權云云，亦不足取。又系爭土地之原所有人台北市政府，對本件國王大飯店於興建之初是否知悉其越界而未異議一節表示已無從查考，有函件附卷為證（原審卷九 五頁）。證人郭 良、林

榮典亦不能證明台北市政府有明知被上訴人越界建築而不提出之情事。被上訴人抗辯，原所有人台北市政府明知伊越界建築而未異議，亦不足取。被上訴人所有國王大飯店房屋，既有越界占用上訴人系爭土地二平方公尺之事實，且被上訴人建築該房屋當時系爭土地之原所有人台北市政府又無知悉其越界而不異議之情事，從而上訴人請求被上訴人拆屋還地原非無據。惟按權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因行使權利所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少，而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋，最高法院七一年台上字第七三七號著有判例。查上訴人所有系爭四地號土地全部面積僅三平方公尺，鄰接於台北市南京東路一段之紅磚人行道，占用其中二平方公尺者為被上訴人國王大飯店一層樓高之國際觀光旅館房屋（大柱子）（按其餘一平方公尺則為訴外人靚帥皮鞋店所占用，見一審卷證物袋中上訴人 80.3.26 函及原審卷一二三頁、一二四頁上訴人之陳述），有建築物登記簿謄本及照片附卷可稽（見另放證物及政大不動產鑑定股份有限公司鑑定報告書內照片第一頁），且為兩造所不爭執。準此，則上訴人索回該二平方公尺土地，須拆除被上訴人高達一層樓之房屋（大柱子），而上訴人取回該二平方公尺土地後又非可供大用，從而被上訴人抗辯，其結果上訴人所得極少，伊受損害甚大，上訴人有權利濫用之情形，即非無據。應認上訴人不得請求被上訴人拆屋還地，上訴人先位之訴，自屬不應准許。次按民法第七百九十六條規定，鄰地所有人知悉土地所有人越界建屋而不提出異議者雖不得請求土地所有人移去或變更建物，但得請求土地所有人以相當之價額購買越界部分之土地。被上訴人雖非知情而不異議，與該條文所定得請求購買越界部分土地之要件不符，但查知情而不異議，不得請求移去或變更建物者，尚且得請求土地所有人購買越界部分之土地，舉重以明輕，並依衡平原則，不知情而得請求移去或變更建物之鄰地所有人，當然更得（類推適用該條之規定）不請求土地所有人移去或變更建物而請求其以相當之價額購買越界部分之土地。是上訴人以備位聲明，請求被上訴人以相當價額購買該越界部分之土地，自屬應予准許。至於系爭越界建築之二平方公尺土地之市價，業經政大不動產鑑定股份有限公司依其周圍建築之情形，未來發展情況以及系爭土地為畸零地，鑑定為每坪三百萬元，二平方公尺為一百八十一萬五千元，有鑑定書附卷可稽（外放）。上訴人請求被上訴人購買之金額自以一百八十一萬五千元為相當。上訴人主張系爭土地每坪值四百萬元，請求被上訴人以三百六十三萬四千五百六十六元購買系爭土地（上訴人主張上開金額均為土地價額 - 見原審卷一五八、一五九頁），超過此金額部分，於法無據。又公告現值或公告地價與市價尚有差距，為眾所週知之事實。被上訴人抗辯應按公告地價計算本件土地價金，亦不足取。因上訴人請求被上訴人以相當之價額購買其被占用之土地，被上訴人則抗辯，其價金之給付，應與上訴人土地所有權之移轉登記同時為之，爰命為同時履行之判決。上訴人其餘備位之請求不應准許。爰將第一審所為上訴人先位之訴，勝訴部分之判決廢棄，改判駁回上訴人該部分之訴。並依上訴人備位之訴之聲明，判命被上訴人應給付上訴人土地價金一百八十一萬五千元，上訴人並應於被上訴人給付該金額之同時，將系爭二平方公尺土地所有權移轉登記與被上訴人，而駁回上訴人其餘備位之訴。查上訴人所有本件四地號土地，全部面積僅三平方公尺（不到一坪），係政府徵收為道路地（南京東路）時，徵收剩餘之面積（畸零地）。被上訴人所有國王大飯店一層樓房屋之大柱子占用其中靠近人行道之部分二平方公尺，其餘一平方公尺為隔鄰之皮鞋店所占用等情，業據上訴人於原審陳述明確（見原審卷一二三、一二四頁）。原審因而認定，上訴人縱將該二平方公尺土地索回，對其亦無何大用，而被上訴人則須拆除國王大飯店一層樓大廈之大柱子，對被上訴人及社會之損害極大，上訴人先位之訴屬權利之濫用（以損害他人為主要目的），不應准許，就該先位之訴為上訴人敗訴之判決，並類推適用民法第七百九十六條但書之規定，認上訴人以備位聲明請求被上訴人以相當之價額（市價）購買該越界部分之土地為有理由，命被上訴人應給付上訴人一百八十一萬五千元，並因被上訴人提出同時履行之抗辯，爰命上訴人應

於被上訴人給付該金額之同時，將系爭越界建築之二平方公尺土地移轉登記與被上訴人，並駁回上訴人其餘備位之訴，經核於法並無違背。次查上訴人於原審準備程序中雖曾就其備位之訴，聲明稱：如不能駁回被上訴人在原審之上訴時，請求判決如伊在起訴狀所載備位之訴之聲明（即被上訴人應給付上訴人三百萬元，及自六五年五月五日起至給付日止如第一審判決附表所示金額之損害金 - 六三萬四千五百六元）之判決（見原審卷五九頁背面）。但於原審言詞辯論中，其以言詞陳述之備位之訴之聲明，則為：被上訴人應給付上訴人三百六三萬四千五百六元云云，是否包括損害金不明，審判長乃行使闡明權，詢問上訴人：「備位聲明，請求是何項目？」時，上訴人答稱：「請求都是土地之價款」云云（即上述聲明中之三百六三萬四千五百六元均為土地價金）（見原審卷一五八頁、一五九頁）。原審因而認定上訴人係請求被上訴人以三百六三萬四千五百六元購買系爭二平方公尺土地，其請求之金額均為土地價金（即未再聲明給付損害金），亦無不合。上訴意旨：仍執陳詞，並以原審取捨證據，認定事實，酌定土地價金職權之行使及原審就被上訴人備位聲明相當於租金之損害金之聲明隻字未提，指摘原判決其敗訴部分不當，求予廢棄，難謂有理由。據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百八一條、第四百四九條第一項、第七八條，判決如主文。

最高法院民事判決

八三年二月八日
八三年度台上字第二七八號

(1) 裁判要旨：

按信託契約成立後，得終止時而不終止，並非其信託關係當然消滅，必待信託關係消滅後，始得請求返還信託財產，故信託財產之返還請求權消滅時效，應自信託關係消滅起算。又信託關係因當事人一方死亡而消滅，無待於與死者之全體繼承人為終止信託契約之意思表示，且此時受託人之繼承人應保管信託財產，於委託人請求返還時，予以返還。本件被上訴人將系爭土地所有權應有部分二分之一信託登記為呂漳湖所有，而在呂漳湖於七五年一月二十六日死亡前，均未曾向呂漳湖為終止信託契約之意思表示，則被上訴人之信託財產返還請求權消滅時效，應自呂漳湖死亡時起算，上訴人辯稱應自五一年繳清地價時起算，被上訴人之請求權已罹於時效而消滅云云，自不足採。

(2) 參考法條：

民法第一百二十八條。

上訴人	呂健吉	住台灣省台北縣鶯歌鎮尖山埔路二八九號
	呂芳連	住同右鎮八德路二三號
	呂芳欉	住同右
	呂金章	住同右鎮中正二路一八五號
共同		
訴訟代理人	沈朝江	律師
被上訴人	呂阿進	住台灣省台北縣鶯歌鎮尖山埔路二八五號
	呂阿義	住同右鎮八德路七號
	呂勝三	住同右

右當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國八二年一月六日台灣高等法院第二審更審判決（八二年度上更（二）字第一九號），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：上訴人呂健吉之父，其餘上訴人之祖父呂漳湖為被訴人之伯父。民國四二年間兩造仍營共同生活，由呂漳湖任戶長。當時政府實施耕者有其田條例，伊與呂漳湖共同承租之耕地多年均以呂漳湖名義向政府承領。四二年八月八日長房代表呂阿友（呂健吉之兄，其餘上訴人之父）與次房代表呂阿進書立鬮分合約字，將祖產及承領之土地均分，惟坐落台北縣鶯歌鎮尖山段尖山小段四四九號溜地，係兩造所承領農地灌溉之用，因而仍保持共有，仍以呂漳湖名義承領，並登記為所有人。是該土地為被上訴人信託登記為呂漳湖所有。呂漳湖於七五年一月二十六日死亡，信託關係當然終止。上訴人並辦畢繼承登記（呂阿友已於七八年二月日死亡）等情，爰本於信託關係及鬮分合約字之約定，求為命呂漳湖之繼承人即上訴人將系爭土地如原判決附表所示應有部分移轉登記與被上訴人之判決。

上訴人則以：否認兩造間有信託關係存在，被上訴人如依鬮分合約字之約定請求，則其請求權已罹於時效而消滅等語，資為抗辯。

原審依審理之結果，以：被上訴人主張伊與其伯父呂漳湖於四二年間仍營共同生活，呂漳湖任戶長，共同承租耕作之土地多筆均以呂漳湖名義向政府承領，業據提出坐落台北縣鶯歌鎮尖山段尖山小段四五、四四二-一、四四三-一、四四六-一、四一、三九五-一號等六筆土地登記簿謄本為證。各該登記簿記載，放領原因日期為四二年五月三十一日，登記名義人為呂漳湖；呂阿進分耕預告登記原因日期為四六年三月九日，嗣於繳清地價而移轉登記與呂阿進，核與兩造所不爭之鬮分合約字記載該六筆土地分配與次房呂阿進（按代表次房）之情形相符。查系爭土地之地目為溜地，現狀仍為水池，供灌溉用，係依實施耕者有其田條例第三條規定附帶徵收放領之土地，有土地登記簿謄本、台北縣鶯歌鎮附帶徵收（放領）清冊，及現場照片附卷可稽，並經原審勘驗屬實，有勘驗筆錄在卷足憑，證人黃萬居、羅思燦均證稱兩造均有使用池塘（即系爭溜地）之水等語。被上訴人主張系爭土地係供兩造所承領之耕地灌溉用，自可採信。且系爭土地之地價係由呂漳湖及呂阿進各繳納二分之一，亦有台灣土地銀行八總開發字第一四一四號函及附帶徵收放領清冊在卷可查，並經該銀行承辦收繳地價款之莊玉芳結證無訛。足證呂漳湖及呂阿進就系爭土地亦有分耕之事實。被上訴人主張同為四二年五月三十一日放領之系爭土地亦有分耕，並以呂漳湖為登記名義人辦理承領登記，被上訴人與呂漳湖間就系爭土地有信託關係存在，應可採信。上訴人空言否認其事，委無足取。按信託契約成立後，得終止時而不終止，並非其信託關係當然消滅，必待信託關係消滅後，始得請求返還信託財產，故信託財產之返還請求權消滅時效，應自信託關係消滅起算。又信託關係因當事人一方死亡而消滅，無待於與死者之全體繼承人為終止信託契約之意思表示，且此時受託人之繼承人應保管信託財產，於委託人請求返還時，予以返還。本件被上訴人將系爭土地所有權應有部分二分之一信託登記為呂漳湖所有，而在呂漳湖於七五年一月二十六日死亡前，均未曾向呂漳湖為終止信託契約之意思表示，則被上訴人之信託財產返還請求權消滅時效，應自呂漳湖死亡時起算，上訴人辯稱應自五一年繳清地價時起算，被上訴人之請求權已罹於時效而消滅云云，自不足採。從而被上訴人訴請上訴人將系爭土地如原判決附表所載應有部分移轉登記與被上訴人所有，自屬有據，應予准許。爰將第一審所為被上訴人敗訴之判決廢棄，改判如其聲明，經核於法並無違背。上訴論旨，仍執陳詞，並就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘原判決不當，求予廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百八一條、第四百四九條第一項、第七八條，判決如主文。

行政法院判決

八 四年度判字第九七三號

原 告 陳洪素禎 住台灣省桃園縣中壢市上三座屋二四之七九號

被 告 臺北市中山地政事務所

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八 三年 二月一日台八三內訴字第八三 四五一五號再訴願決定，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

緣原告於民國八 三年四月六日以中壢郵局第二 一支局存證信函（經被告於同年月七日上午 一時三 分收文）通知被告就其所有坐落台北市內湖區大湖段一小段四五地號土地（面積八 五六七三公頃，下稱系爭土地），勿予受理任何移轉及設定之登記。經被告所屬承辦人即查閱總收件簿，因尚未收件，乃於八 三年四月七日下午二時半承辦公文，經主任同日下午四時判行，以 83.4.8 北市中地一字第 四八六一號函復原告，略以：「於現行法令，並無事先得由所有權人申請停止或禁止他人登記之規定，故所請一節無法照辦。又本案非屬列管事項，據查迄今尚未收件，仍請台端自行注意，隨時來本所查閱收件登記簿，如有人送件，請即速以書面異議俾憑辦理。」此其間，原告及訴外人方秀琴原共同委任之代理人蔡江壬向被告申請就上開地號土地抵押權設定登記（權利人為方秀琴，債權額新台幣參億元），被告於八 三年四月七日下午四時收件，由所屬另外承辦人員於同年月八日上午辦畢抵押權設定登記。原告於同年四月二 七日以中壢郵局第六支局第一八 號存證信函對該項登記聲明不服，另於同年五月 一日具異議書，請求被告塗銷該項抵押權登記，經被告通知否准。原告又提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，乃提起本訴。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：（略）

理 由

按土地權利變更登記之申請，應由原所有權人會同為之。原所有權人既鄭重聲明如非本人到場蓋章認證，請不准予辦理，一律駁回，該聲明效力不能不重視，登記機關如率予登記，自難謂無違誤（參考本院四 二年判字第 三號判例）。本件原告與訴外人方秀琴原共同委任蔡江壬，欲將系爭土地設定抵押權予方秀琴。嗣生爭端，不欲設定抵押權，乃於八 三年四月六日以中壢郵局第二 一支局第八九號存證信函通知被告，謂系爭土地之一切移轉及設定，非經其本人前往蓋章認證，一律無效，請一律予以駁回各等語。該存證信函經被告於翌日上午收受，斯時固尚無有關係爭土地之登記申請案件，惟同日上午，被告已受理原告原委任之代理人蔡江壬送件申請系爭土地設定抵押權之登記案件，因受理人員不同，承辦抵押權設定登記申請之人員不知原告已有存證信函聲明非本人到場請不予辦理之事，經審查應備文件無誤，於八 三年四月八日完成登記。另一方面，受理原告存證信函之承辦人員於八 三年四月七日上午查無受理案件後即辦文回復原告，於八 三年四月八日始發文，謂經查尚未收件，現行法令無事先申請禁止或停止登記之規定，請自行注意隨時來查有無收件，於收件後提出異議憑辦云云。原告得知已辦妥登記後，於八 三年四月二 七日以中壢郵局第六支局第一八 號存證信函正本致蔡江壬副本致被告，謂被告於八 三年四月八日回函尚未收件，卻於前一日受理抵押權設定登記之申請並准予辦理登記，除對該登記處分異議外，並請蔡江壬勿再利用原交資料辦理移轉事宜，亦請被告不得受理移轉登記之申請等語。嗣於八 三年五月 一日具異議書請求被告將上開抵押權設定登記予以塗銷。被告以土地登記規則第七條規定：「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，登記機關不得為塗消登記」為由，函復否准，固非全無見地。惟按抵押權設定登記之聲請，依土地登記規則第二 五條及第二 六條規定，應由權利人及義務人會同為之。若由權利人單獨申請或義務人之代理人其代理權限不明確時，其程式既有欠缺應依同規則第四 八條規定，應通知義務人及申請人補

正。登記人員於經申請人或義務人補正無訛者，始得進而審查辦理登記，或依同規則第四九條規定予以駁回。又土地登記規則第七條所稱「依本規則登記之土地權利」，係指登記之處分已確定者而言。登記之處分若未確定，經依法為行政救濟，有予以撤銷原處分即塗銷登記處分之情事者，自無該案之適用。查本件抵押權登記之處分於八三年四月八日完成，原告於八三年四月二十七日以第一八號存證信函致被告，已對該登記處分表示異議，自屬不服之聲明，為訴願之提起，嗣於八三年五月一日具異議書，請求被告塗銷上開抵押權登記，無非補充其不服原登記處分之理由，仍屬同一訴願之補充陳述，不得認係另一申請塗銷登記之申請案件，被告本應送由受理訴願機關處理，乃被告即通知原告不准塗銷，固不生駁回訴願之效力。嗣原告對該通知又表示不服，無其原已對登記處分提起訴願之存在，之後既送由受理訴願、再訴願機關相繼決定駁回原告之訴願、再訴願，其程序並無違法，原告提起本件行政訴訟，自無不合，被告指原告之訴不合法云云，尚不可採。如前所述，本件並無土地登記規則第七條之適用，而被告於受理本件抵押權登記申請時，已收受原告第八九號存證信函聲明非本人到場蓋章認證，請不予辦理有關係爭土地之登記申請，可視為對其辦理抵押權設定登記之申請撤回意思表示。之後被告受理權利人方秀琴與原告共同委託代理人蔡江壬就系爭土地設定抵押權登記申請案，即應審查原告代理人之代理權有無欠缺，原告真意如何？如其程式能補正者，應先通知補正，乃被告現未經程式上審查率予登記，按諸首揭說明，非無違誤。訴願、再訴願決定未予糾正，遞予維持原處分，均有未合。此與土地登記經確定後，義務人始申請辦理塗銷者，係屬二事，原告執以指摘，非無理由。應悉予撤銷，由被告另為適法之處理。至於被告於八三年四月八日函復原告尚未受理有關係爭土地之登記申請案，係因其所屬不同承辦人員於前一日上午收受原告存證信函即時查核，致未能知悉該日下午原告委任之代理人送件申辦本件登記之結果，惟不影響被告辦理本件登記時，已有原告聲明非本人到場請不准辦理之事實之存在，即不影響被告未顧及原告聲明率予登記之違誤。又斯非停止登記之問題，與應否於登記簿上註記原告之上開聲明事項無關，被告謂其依現行法令，無從於登記申請前事先註記原告聲明事項於登記簿上，原告之聲明不生效力云云，並不足採。附予敘明。

據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第二六條前段，判決如主文。

行政法院判決

八四年度判字第一二二七號

再審原告	林德成	住台北市新生南路一段一六一巷五號一樓
	林德俊	住同右
	林郭春	住同右（兼右二人送達代收人）
	林宗毅	住台北市延平南路六九號
	周林玲玲	住台北市忠孝東路四段一七巷八弄一號三樓
	林麗玲	住同右
	林瑞玲	住同右
	林育群	住同右（兼右三人送達代收人）

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八四年二月七日八四年度判字第三五二號判決提起再審之訴，本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣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、一、五台內地字第八五五五

號函核准徵收後，再審被告以八、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、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、一、二二以八一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、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，向本院提起行政訴訟，亦經本院於八三年一月日以八三年度判字第二三八六號判決駁回其訴後，再審原告以本院該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。亦經本院於八四年二月七日以八四年度判字第三五二號判決，駁回其再審之訴。茲再審原告又以本件原判決有行政訴訟法第二八條第一款再審原因，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。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原處分之判決，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力之解釋，或行政訴訟終審法院統一法令見解之結果，變更前判決之見解者，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。至其是否違背行政訴訟法第四條規定及一般法律適用原則，應由行政法院就重為之處分為審理時併予審查，此亦為司法院釋字第三六八號解釋關於本院判決拘束力之當然解釋，自不待言。本件台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、一、五台內地字第八五五五號函核准徵收後，再審被告以八、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、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、一、二二以八一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、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，向本院提起行政訴訟，亦經本院於八三年一月日以八三年度判字第二三八六號判決駁回其訴後，再審原告以本院該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，亦經本院於八四年二月七日以八四年度判字第三五二號判決，駁回其再審之訴。茲再審原告又以本件原判決有行政訴訟法第二八條第一款再審原因，對之提起再審之訴。查本件原判決認：「『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（即八一年二月二十六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（八二年八月八日）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，且與解釋判例毫無抵觸，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，自與法定再審要件不符，因而駁回再審原告前訴訟程序之訴。核其所適用之法規並無與該案應適用之現行法規相違背，或與解釋判例有所抵觸之情形，自難謂原判決有行政訴訟法第二八條第一款再審原因。至本院八一年度判字第二一三號判決之拘束力，於判決確定後，原機關依法重為處分前，因司法院大法官就同類事件，已作成有拘束本院及各機關效力之解釋而被排除，故該判決喪失其拘束原機關依該判決意旨重為處分之效力，雖未據原判決敘明，惟並不影響其認定本院八三年度判字第二三八六號判決依司法院釋字第三二六號解釋意旨核駁再審原告前所提起之行政訴訟，認事用法並無違誤之認定；又本件再審被告重為之處分，乃依司法院釋字第一八五號解釋意旨，其處分應受同院釋字第三二六號解釋拘束之結果，與本院六一年判字第三五號判例無關，均併予指明。綜上所述，再審原告再審意旨並無理由，應予駁回。

據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第三三條、民事訴訟法第五百零二條第二項，判決如主文。

司法座談會法律問題研討意見（共二則）

（一）

土地法第一百零四條第一項 法律問題：甲在其與乙共有土地之某特定部分建築房屋一棟，使用土地面積未逾其應有部分面積，僅以土地應有部分為人設定抵押權，抵押之土地應有部分連同房屋經執行法院拍賣，由丙一併拍定，乙主張其為抵押土地之共有人，對於拍賣之土地應有部分有優先承買權。丙則主張其為該土地應有部分之法定地上權人，依法對土地應有部分有優先承買權，且其優先承買權，有物權效力，優先於土地共有人之優先承買權，乙不得對其主張優先承買權。

研討意見：肯定說：甲在與乙共有之土地上建屋一棟，使用土地之面積並未逾其應有部分，如已經共有人同意，本有使用該土地之權，嗣甲僅以土地應有部分為他人設定抵押權，如僅就土地拍賣時，依民法第八百七六條第一項規定，對於房屋而言，視為已有地上權之設定，茲土地及房屋一併拍賣，由丙一併拍定，依民法第七百六二條規定，同一物之所有權及其他物權歸屬於一人者，其他物權因混同而消滅，但其他物權之存續，於所有人或第三人有法律上之利益者，不在此限，故丙就拍定之房屋而言，尚可本於其法定地上權，主張土地法第一百零四條對於基地優先承買權對世之效力，殊不應因其對於土地亦已拍定，反而不得主張，是則土地共有人乙即無復得依土地法第三四條之一第四項規定僅就土地部分請求優先承買之餘地（司法院第一廳七

四年三月四日廳民一字第135號函)。

否定說：一、按強制執行法第九 八條規定，拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權。而民法第八百七 六條規定之法定地上權，係伴隨建築物所有權之移轉而發生，在拍定人取得建築物所有權以前，拍定人不因之而單獨取得法定地上權。縱認原建築物所有人，在拍賣時對於土地已取得法定地上權，但在拍定人取得建築物所有權之前，難謂法定地上權已經脫離建築物，而先行移轉由拍定人取得，故拍定人丙並不能阻止乙優先承買權之行使。

二、民法第八百七 六條第一項僅就拍賣抵押之土地或抵押之建築物而為規定。同條第二項須拍定人各異時始有其適用。顯示情形，均與該法條之規定不符無適用之餘地。

研討結果：多數贊成否定說。

座談機關：台灣雲林地方法院。

台灣高等 本件拍賣標之物之土地，為甲、乙共有土地甲之應有部分，而甲之
法院審核：房屋則建於該共有土地之特定部分。在理論上，應有部分係存在於
意見 共有物之各部分，與房屋基地之特定部分，實際上並不一致，甲、
乙之間縱然曾有分管之約定，在法律上仍不能認為分割，在合法分割前，其共有關係並無稍變（參見最高法院四 七年台上字第八六一號判例）該共有土地甲之應有部分與房屋併付拍賣，其房屋基地之土地，仍係與乙所共有，乙自得依土地法第三 四條之一第四項，主張優先承購。乙同意甲在共有土地之特定部分建造房屋，僅屬土地之分管使用收益，不能認為有地上權之設定。對於共有土地抽象之應有部分，亦無設定地上權之可能，民法第八百七 六條第一項，係就僅以土地或僅以房屋設定抵押權於僅拍賣土地或僅拍賣房屋時所為規定。同條第二項則係以土地及建物設定抵押權，同時拍賣而拍定人各異時，始有其適用。本件甲之房屋及土地應有部分合併拍賣，同時由丙拍定，丙所買受之房屋對該房屋之基地，不能視為已有地上權之設定，對於非房屋基地之其他共有土地應有部分，尤無主張依土地法第一百零四條優先購買之餘地，研討意見，似以否定說為是。

司法院民 按土地法第一百零四條第一項前段規定，基地出賣時地上權人有依
事廳研究：同樣條件優先購買之權者，須基地出賣時，已享有地上權之人始有
意見 優先購買權，若出賣後始取得地上權者，則無主張優先購買之權（
最高法院八 年度台上字第一九九八號判決，最高法院民事裁判書彙編第五期第八二五頁，八 二年台上字第一三一七號判決參照）。本件拍定人丙縱認有法定地上權，亦係於拍定後始產生，在拍定前，法定地上權尚未發生，亦即丙充其量於拍定取得不動產所有權後，始可主張地上權。甲之土地應有部分拍賣時，丙既非地上權人，自無從據以主張優先購買權，台灣高等法院審核意見，採否定說，尚無不合。（83.12.19(83)廳民一字第2287 號函復台高院）

(二)

民法第七 法律問題：遺產管理人得否為分割共有物之當事人？

百五 九
條、第一
千一百七
九條

說明：日據時代已絕戶之共有人甲，經選任財政部國有財產局為遺產管理人，在搜尋繼承人期間，而尚未收歸國有或有繼承人繼承之前，可否為分割共有物之訴訟上當事人？

研討意見：甲說：肯定說。

理由：認如不准其為訴訟上之當事人，並准許分割，對其他共有人之權益損傷太大；且該情形與民法第七百五 九條之因一般繼承而未登記之情形有別，如未搜得繼承人時，係收歸國有，國庫並非繼承人；又判決分割共有物以形成判決直接發生法律上之效果，與因共有人之處分行為而生物權之變動，尚有不同；另遺產管理人拍賣遺產之行為係處分行為既得為之，分割共有物之行為，為何不得為之？是應認遺產管理人得為分割共有物訴訟上之當事人。

註：當事人可記載為財政部國有財產局即甲之遺產管理人。

附：司法院頒七 九年民事裁判發回更審要旨選輯 第二百零五頁、七 二年第三四 四號判決、司法週刊八 一年 月二 八日及八 二年三月三日之法律服務信箱。

乙說：否定說。

理由：共有物之分割性質上為處分行為，不因協議分割或裁判分割而有不同，依民法第七百五 九條規定，不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記前，不得分割共有物，且如准分割，其主文如何下？應分給何人？是認不應准許分割。

附：民事法律研究彙編⑦第一百六 頁第三 五則（內附民國六 八年八月二 日第 三次民庭推總會決議）

丙說：折衷說，得為被動之應訴者，但不得主動起訴。

理由：因為遺產管理人得因保護遺產而為必要之適當行為，自應包括被動應訴，且如此亦可兼顧其他共有人之權益。然如為由遺產管理人主動起訴，即應解為非為保護遺產之必要行為而受民法第七百五 九條之限制。

座談機關：台灣嘉義地方法院

台灣高等 遺產管理人在遺產管理關係存續中，有以自己名義為遺產起訴或被
法院審核：訴之資格。擬採甲說。

意 見

司法院民 一、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
事廳研究： 權，固為民法第七百五 九條所明定，惟不動產之共有人死亡
意 見 ，若無繼承人或繼承人之有無不明，經法院依民法第一千一百
七 八條第二項規定，定六個月以上之期限，公告繼承人，命
其於期限內承認繼承，而仍無繼承人承認繼承時，尚無民法第
七百五 九條規定之適用，此觀民法第一千一百七 九條第一
項第二款及民事訴訟法第一百六 八條規定自明。蓋當事人死
亡，而無繼承人時，遺產管理人得代替繼承人之地位，進行訴
訟；否則，關於分割共有物事件，將陷於不能分割之窘境，而
妨害其他共有人分割請求權之行使。（最高法院七 二年台上
字第三四 四號判決、七 六年台上字第二七七八號判決、七
九年台上字第一三七九號判決及八 一年台上字第一五九六
號判決、最高法院民事裁判書彙編第九期第五三四頁參照）

此時當事人欄可載為「 即 之遺產管理人」，而判決主文載為「 部分面積 公頃分歸 之遺產，由 管理」。至於最高法院六八年八月二一日六八年度第三次民事庭會議決議(二)，及七二年台上字第三八七九號判決，所稱「共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記前，不得分割共有物」係指一般繼承情形，即共有人中有人死亡，而該死亡之人有得為繼承之人之情形而言，與當事人死亡，無繼承人或繼承人之有無不明而僅有遺產管理人者有別。

二、綜上說明，遺產管理人不論主動起訴或被動應訴，均得為分割共有物之當事人，即得以自己名義為遺產起訴或被訴，台灣高等法院審核意見採甲說，核無不合，擬予同意。(83.12.28(83)廳民四字第二三三七九號函復台高院)