

## 八 四年七月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

內政部八 四年七月 二日台八四內地字第八四七七五 六號令修正發布「土地登記規則」(84GACE01) . . . . . 四

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令(缺)

#### (二) 地權法令

函轉內政部釋示關於購買農地能否以未辦理繼承登記之農地列為現耕農地，申請自耕能力證明書疑義乙案(84GBBC02) . . . . . 一八

函轉內政部釋示「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」對於喪失原耕農地與承受農地之間無轄區範圍之限制(84GBBC03) . . . . . 一九

#### (三) 地籍法令

有關李超君持憑國有基地租賃契約書申辦實施建築管理前建造之本市北投區榮華三路一巷九弄一號建物所有權第一次登記疑義乙案(84GBCA04) . . . . . 一九

內政部核示「有關受理土地移轉登記案件，如無法即時辦理登記，經通知補正後，適逢地價稅開徵，則日後送件再審核登記時，需否查明有無繳清當期開徵之地價稅」乙案(84GBCB05) . . . . . 二

內政部修正「未辦繼承登記土地處理要點」第二 六點所載「代管期滿無人繼承」八字為「收歸國有」(台北市政府公報八 四年秋字第四期)(84GBCC06) . . . . . 二一

內政部釋示關於繼承人以土地抵繳遺產稅後，因重新核定稅額，經稅捐稽徵機關及財政部國有財產局同意溢繳部分以原抵繳遺產稅已登記為國有之部分土地權利返還繼承人，以「撤銷」為登記原因辦理登記(84GBCC07) . . . . . 二二

陳文宗君申請辦理陳城遺產繼承登記有關查稅疑義乙案(84GBCC08) . . . . . 二二

為財團法人私立世界新聞傳播學院主張因占有時效完成申請本市文山區華興段四小段九六八地號土地地上權位置勘測及登記疑義乙案(84GBCD09) . . . . . 二三

內政部函釋土地所有權人張峰旗先生持憑抵押權人之同意書申辦抵押權部分塗銷及權利內容變更登記乙案(84GBCD10) . . . . . 二四

趙伯周、趙志恆及劉德厚君等三人共同申請承購本市信義區吳興段二小段八 八地號市有土地，趙伯周君向貴所申請建物測量乙案(84GBCN11) . . . . . 二四

內政部函為交通部台灣區國道新建工程局就其所管有之高速公路用地申請土地複丈時，如以工程處為申請人者，得於申請書註明：「奉交通部國道新建工程局 號函授權各工程處申請乙案」(84GBCZ12) . . . . . 二六

「台北市地籍圖重測界址糾紛協調會組織準則」業經本府於本(八 四)年七月三日以(84)府法三字第八四 三九七四六號令廢止(84GBCE13) . . . . . 二七

檢送內政部核示「為簡政便民及簡化作業流程，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，無需核對申請人之身分證件，並得以通信方式申請」函影本乙份(84GBCE14) . . . . . 二七

有關內政部及財政部函修正「無人申請審查之日據時期會社土地處理要點」第三點第三款、第四款及第四點第一款；並增定第三點第五款(84GBCZ15) . . . . . 二八

#### (四) 地用法令

內政部釋示：關於台灣農林公司土地編定為農牧用地，經訂定造林契約及竹林契約是否屬耕地租約，其地租額如何計算等乙案(84GBDA16) . . . . . 二九

#### (五) 重劃法令(缺)

#### (六) 地價及土地稅法令

有關台北市議會第七屆第五次臨時大會周議員柏雅先生書面質詢：登記簿面積大於地籍圖實測面積超過應有公差範圍以上時，當據實辦理更正，則政府是否應退還地主過去所溢繳之地

價稅乙案(84GBFB17)	二九
關於本處本(八四)年七月一日起不再受理法院囑託鑑定地價後,法院如因房地拍賣,需查詢公告土地現值者,其地價證明書地價抄錄費之計徵乙案(84GBFZ18)	三
(七)徵收法令	
內政部函釋關於被徵收土地設有地上權,其地上權權利價值應如何計算疑義乙案(84GBGB19)	三
內政部函釋區段徵收公告期滿後,尚未核定發給抵價地前,土地所有權人要求撤回申領抵價地,可同意改發現金補償乙案(84GBGD20)	三
內政部函為行政院三五年九月八日節京貳字第一二八三九號訓令頒之「行政院令頒徵收土地應注意事項」停止適用(84GBGZ21)	三一
(八)地政資訊相關法令	
本處「地籍資料電子處理作業小組」第二次會議紀錄(84GBHG22)	三二
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方式乙案(84GBHG23)	三三
「區分所有建物之共同使用部分,其所有權部及他項權利部已建檔者,是否一併刪除」事宜會議紀錄(84GBHG24)	三八
內政部釋示該部八二年二月七日台八二內地字第八二一三三一號函,關於登記時應於其他登記事項欄加註「塗銷所有權分之所擔保之抵押權」乙節,於實施地籍資料電子處理地區免於他項權利部之其他登記事項欄加註(84GBHG25)	三九
三、台灣省地政法令	
有關新修正「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,應指內政部八四年三月二十五日台(84)內營字第八四七二三七一號公告所稱之「耕地」範圍(台灣省政府公報八四年秋字第五期)(84GCAZ26)	四
民國八四年六月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表(台灣省政府公報八四年秋字第二一期)(84GCEZ27)	四一
四、高雄市地政法令	
關於土地登記專業代理人證書申請書件自民國八四年七月一日起每份調整為四元整,請配合宣導以利申請補(換)發證書民眾知悉乙案(高雄市政府公報八四年秋字第四期)(84GDB028)	四二
關於現職中央民意代表能否兼職土地登記專業代理人疑義乙案,請依內政部函示意旨辦理(高雄市政府公報八四年秋字第一期)(84GDBZ29)	四三
五、其他法令	
(一)一般法規	
制定公寓大廈管理條例(總統府公報第六三九號)(84GEAE30)	四三
「工程受益費徵收條例施行細則」第二九條條文,業經內政部、財政部、經濟部、交通部於八四年六月一日會銜修正發布(台北市政府公報八四年秋字第三期)(84GEAZ31)	五
修正台灣地區與大陸地區人民關係條例第六六條條文(總統府公報第六四五號)(84GEAZ32)	五
(二)一般行政	
修正「台北市政府所屬各機關營繕工程施工驗收作業程序」(84GEBE33)	五一
本府八四年七月四日(84)府工一字第第八四四八九四六號函頒「台北市政府所屬各機關營繕工程施工驗收作業程序」附表一、二更正如附件(84GEBZ34)	六三
六、判決要旨	
(一)最高法院判決要旨(缺)	

(二) 行政法院判決要旨

- 八 四年度判字第一五七一號(有關土地登記事務事件 - 土地法第三 條 第六 九條 ; 土地登記規則第八 二條第一項第一款 ; 民法第七 一條 ; 實施耕者有其田條例第二 八條 ) (84GFBZ35) . . . . . 六四
- 八 四年度判字第一五七二號 (徵收補償事件 - 平均地權條例第五 條第一項、第五 五條第一項 ; 同條例施行細則第七 四條第三款、第七 五條 ; 區段徵收作業補充規定 六 (五) ) (84GFBZ36) . . . . . 六六
- 八 四年度判字第一六二三號 (繼承登記事件 - 土地法第七 二條、第七 三條、第七 六條 ; 土地登記規則第一百七 三條 ; 土地登記規費及罰鍰計徵補充規定第六點 ) (84GFBZ37) . . . . . 六八

七、其他參考資料

(一) 行政院決定書

- 台八 四訴字第二 五七二號 (贈與稅事件 - 遺產及贈與稅法第 七條第一項第五款 ) (總統府公報 第六 三八號) (84GGAZ38) . . . . . 六九
- 台八 四訴字第二 六三三號 (土地徵收事件 - 土地法第二百三 三條 ; 司法院釋字第 一一 號解釋) (總統府公報 第六 三八號) (84GGAZ39) . . . . . 七一
- 台八 四訴字第二二八七五號 (贈與稅事件 - 民法第一千一百三 八條 ; 遺產及贈與稅 法第二 條第五款) (總統府公報 第六 四一號) (84GGAZ40) . . . . . 七二

(二) 法律問題研議

- 司法座談法律問題研討意見 (共二則) (司法院公報 第三 七卷 第六期) (84GGBZ41) . . . . . 七三

「土地登記規則」業經內政部八 四年七月 二日臺八四內地字第八四七七五 六號令修正發布,茲檢送該部八 四年七月 二日台(八四)內地字第八四七七五 七號函及上開規則影本各乙份

台北市政府地政處函 本處各科室及所屬各所隊

84.7.19.84 北市地一字第八四 二六八六 號

說 明：

- 一、依本府八 四年七月 七日八四府地一字第八四 五 六 六號函辦理。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本市土地登記專業代理人業職業工會(均含附件)

附件(一)

台灣省政府  
內政部 台北市政府  
高雄市政府、福建省政府

84.7.12 台(84)內地字第八四七七五 七號

主 旨：「土地登記規則」業經本部八 四年七月 二日臺八四內地字第八四七七五 六號令修正發布,檢附該規則乙份,請查照轉知所屬知照。

附件(二)

土地登記規則

第一章 總 則

- 第 一 條 本規則依土地法第三 七條第二項規定訂定之。
- 第 二 條 土地登記,除依土地法及其他法律規定外,依本規則辦理之。
- 第 三 條 土地登記,謂土地及建築改良物(以下簡稱建物)之所有權與他項權利之登記。  
本規則於建物權利之登記,準用之。
- 第 四 條 土地登記,由土地所在地之直轄市、縣(市)地政機關辦理之。但該直轄市、縣(市)地政機關在轄區內另設或分設登記機關者,由該土地所在地之登記機關辦理之。  
建物跨越二個以上登記機關轄區者,由該建物門牌所屬之登記機關辦理之。
- 第 五 條 左列土地權利之取得、設定、移轉、變更或消滅,應辦理登記：
  - 一、所有權。
  - 二、地上權。
  - 三、永佃權。
  - 四、地役權。
  - 五、典權。
  - 六、抵押權。
  - 七、耕作權。土地權利名稱與前項各款名稱不符,而其性質與其中之一種相同或相類者,經中央地政機關審定為前項各款中之某種權利,得以該權利辦理登記,並添註其原有名稱。
- 第 六 條 土地登記得以電子處理,其處理之系統規範由中央地政機關定之。  
土地登記以電子處理者,其處理方式及登記書表簿冊圖狀格式,得因應需要於系統規範中另定之。
- 第 七 條 土地權利經登記機關依本規則登記於登記簿,並校對完竣,加蓋登簿及校

對人員名章後，為登記完畢。

土地登記以電子處理者，經依系統規範登錄、校對，並異動地籍主檔完竣後，為登記完畢。

第八條 依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。

第九條 同一土地為他項權利登記時，其權利次序，除法律另有規定外，應依登記之先後。但於土地總登記期限內申請登記者，依其原設定之先後。

第十條 主登記之次序，應依登記之先後。附記登記之次序，應依主登記之次序。但附記登記各依其先後。

第十一條 土地上已有建物者，應於土地所有權完成總登記後，始得為建物所有權登記。

第十二條 未經登記所有權之土地，除本規則另有規定外，不得為他項權利登記或限制登記。

第十三條 登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二 八條第四款、第三 五條第二款、第四 四條第三項、第八 六條、第一百二 九條第一項第二款及第二項之規定適用之。

第十四條 土地法第六 八條第一項及第六 九條所稱登記錯誤或遺漏，係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言。

## 第二章 登記書表簿冊圖狀

第十五條 登記機關應備左列登記書表簿冊圖狀：

- 一、登記申請書。
- 二、登記清冊。
- 三、契約書。
- 四、收件簿。
- 五、土地登記簿及建物登記簿。
- 六、土地所有權狀及建物所有權狀。
- 七、他項權利證明書。
- 八、地籍圖。
- 九、地籍總歸戶冊（卡）。
- 、其他必要之書表簿冊。

前項登記書表簿冊圖狀之填載須知，由省（市）地政機關訂定，並報中央地政機關備查。

第十六條 收件簿按登記機關或鄉鎮市區或地段別設置，依收件之先後次序編號記載之。其封面記明該簿總頁數及起用年月，鈐蓋登記機關印，每頁依次編號，裝訂成冊。

第十七條 登記簿用紙除第七 五條第二款規定外，應分標示部、所有權部及他項權利部，依次排列分別註明頁次，並於標示部用紙記明各部用紙之頁數。

第十八條 登記簿就登記機關轄區情形按鄉鎮市區或地段登記之，並應於簿面標明某鄉鎮市區某地段土地或建物登記簿，及該簿之冊次、起止地號或建號，裏面各頁蓋土地登記之章。

同一地段經分編二冊以上登記簿時，其記載方式與前項同。

第十九條 登記簿應按地號或建號順序，採用活頁裝訂之，並於頁首附索引表。

第二 二條 收件簿、登記申請書及其附件，應自登記完畢之日起保存 五年。

前項保存期間屆滿時，由登記機關銷毀並列冊註明其名稱、年份、冊數，層報省（市）地政機關備查。

第二 一條 登記簿及地籍圖由登記機關永久保存之。除法律另有規定或遇天災地變外

- ，不得攜出登記機關。
- 第二二條 登記簿滅失時，登記機關應即依土地法施行法第七條之一規定辦理。
- 第二三條 一宗土地之登記簿用紙部分損壞時，登記機關應依原有記載全部予以重造。登記簿用紙全部損壞、滅失或其樣式變更時，登記機關應依原有記載有效部分予以重造。
- 第二四條 登記機關應建立地籍資料庫，指定專人管理。其管理辦法，由省（市）地政機關訂定，並報中央地政機關備查。
- 第二五條 申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人或其繼承人為限。
- 第二六條 土地或建物所有權狀及他項權利證明書，應蓋登記機關印信及其首長職銜簽字章，發給權利人。
- 第三章 登記程序
- 第一節 通則
- 第一款 登記之申請
- 第二七條 土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。
- 第二八條 左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：
- 一、土地總登記。
  - 二、建物所有權第一次登記。
  - 三、因繼承取得土地權利之登記。
  - 四、因法院拍定或判決確定之登記。
  - 五、依土地法第六九條規定為更正登記。
  - 六、依土地法第二條第二項規定為回復所有權之登記。
  - 七、依民法第七百六九條、第七百七一條或第七百七十二條規定因時效完成所為之登記。
  - 八、依土地法第一百三三條規定為取得耕作權或所有權之登記。
  - 九、標示變更登記。
    - 一、更名或住址變更登記。
    - 一、消滅登記。
    - 二、依民法第一千一百八五條規定應屬國庫之土地登記。
    - 三、預告登記或其塗銷登記。
    - 四、法定抵押權或法定地上權之登記。
    - 五、其他依法律得單獨申請登記者。
- 第二九條 左列各款得由登記機關逕為登記：
- 一、依第一百二二條第二項規定而為更正登記。
  - 二、因建物基地依法逕為分割或合併時，基地號之變更登記。
  - 三、其他依法律得逕為登記者。
- 登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記權利人。
- 第三〇條 政府機關遇有左列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：
- 一、依土地法第五二條規定為公有土地之登記。
  - 二、依土地法第五七條、第六三條第二項或第七三條之一第二項規定為國有土地之登記。
  - 三、因土地徵收或撥用之登記。
  - 四、照價收買土地之登記。
  - 五、依強制執行法第一條第一項規定所為之登記。
  - 六、依破產法第六六條規定所為之登記。
  - 七、依稅捐稽徵法第二四條第一項規定所為之登記。
  - 八、因土地重測或重劃確定之登記。

九、因地目等則調整之登記。

、其他依法律得囑託登記機關登記者。

第三 一條 繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。

登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。

第三 二條 共同共有之土地，共同共有人中之一人或數人，為全體共同共有人之利益，得就共同共有土地之全部，申請為共同共有之登記。

登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他共有人。

第三 三條 建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，土地所有權人或其他權利人得代位申請之。

登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記名義人。

第二款 申請登記之文件

第三 四條 申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：

- 一、登記申請書。
- 二、登記原因證明文件。
- 三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。
- 四、申請人身分證明。
- 五、其他由中央地政機關依法規定應提出之證明文件。

第三 五條 有左列情形之一者，得免提出前條第三款之文件：

- 一、因徵收、撥用或照價收買土地之登記。
- 二、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。
- 三、依法代位申請登記者。
- 四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。
- 五、部分共有人依土地法第三 四條之一規定就共有土地全部申請土地權利變更登記，他共有人之土地所有權狀未能提出者。
- 六、因土地重劃或重測確定之登記。
- 七、因法定抵押權或法定地上權所為之登記。
- 九、其他依法律免予提出者。

第三 六條 登記申請書應由申請人簽名或蓋章。

由代理人申請者，代理人並應在登記申請書內簽名或蓋章。有複代理人者，亦同。

第三 七條 土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書，代理人並應親自到場，登記機關應核對其身分。

代理人委任複代理人，應由代理人出具複代理之委託書。

登記申請書已載明委任關係者，得免附具委託書。

第三 八條 代理申請登記檢附之委託書具備特別授權之要件者，委託人得免於登記申請書內簽名或蓋章。

前項委託書應載明委託事項及委託辦理登記之土地或建物權利之坐落、地號或建號與權利範圍。

第三 九條 法定代理人處分未成年人或禁治產人所有之土地，申請登記時，應於登記申請書適當欄記明確為其利益處分並簽名或蓋章。

前項法定代理人為監護人者，應檢附親屬會議允許之證明文件。但監護人為父母或與受監護人同居之祖父母時，不適用之。

親屬會議允許之證明文件應記載全部會員之姓名並簽註其資格符合民法第

第一千一百三十一條及第一千一百三十三條規定，且由允許之會員簽名或蓋章。  
繼承權之拋棄經法院備查者，免依前三項規定辦理。

第四條 申請登記時，除有左列情形之一者外，應提出登記義務人之印鑑證明。

- 一、依第二十八條第四款規定，得由權利人單獨申請登記者。
- 二、登記義務人親自到場，在登記原因證明文件內簽名或蓋章者。
- 三、登記原因證明文件經依法公證、認證或監證者。
- 四、登記義務人為無行為能力者。
- 五、與有第三款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同者。
- 六、其他由中央地政機關規定免提出印鑑證明者。

依前項第二款規定辦理時，登記義務人應提出國民身分證，經登記機關指定人員核符後，當場於證明文件內簽名或蓋章，並由登記機關指定人員同時簽證。

第四一條 申請登記提出之證明文件為協議書時，除有左列情形之一者外，應提出當事人之印鑑證明。

- 一、依第四三條第三項規定辦理更正登記時，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下者。
- 二、依第九一條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記者。
- 三、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下者。
- 四、當事人親自到場，在協議書內簽名或蓋章，並提出國民身分證經登記機關指定人員核符簽證者。
- 五、協議書經依法公證者。
- 六、其他由中央地政機關規定免提出印鑑證明者。

第四二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之代表人印鑑證明，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。

第四三條 權利人為二人以上時，申請書內應記明各權利人之應有部分或相互之關係。  
前項應有部分，應以分數表示之，其分子分母不得為小數，分母以整、整百、整千、整萬表示為原則，並不得超過萬位。

已登記之共有土地權利，其應有部分與前項規定不符者，共有人得於協議後準用更正登記辦理之。

第四四條 申請繼承登記，除提出第三四條第一項第一款及第三款之文件外，並應提出左列文件：

- 一、被繼承人死亡時之戶籍謄本。
- 二、繼承人現在之戶籍謄本。
- 三、繼承系統表。
- 四、遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件。
- 五、繼承人如有拋棄繼承，應依左列規定辦理：
  - （一）繼承開始時在中華民國七四年六月四日以前者，應檢附拋棄繼承權有關文件；其向其他繼承人表示拋棄者，應加附印鑑證明。
  - （二）繼承開始時在中華民國七四年六月五日以後者，應檢附法院准予備查之證明文件。

前項第三款之繼承系統表，由申請人依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害時，申請人願負法律責任，並簽名或蓋章。



因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出第一項第一款、第三款及第五款之文件。

第四 五條 申請登記須第三人同意時，應由第三人在登記申請書內註明同意事由，並檢附其印鑑證明。

第四 六條 遺產管理人就其所管理之土地申請遺產管理人登記時，應提出親屬會議選定或經法院指定之證明文件。

第三款 收件、審查、登簿、發狀

第四 七條 辦理土地登記程序如左：

- 一、收件。
- 二、計徵規費。
- 三、審查。
- 四、公告。
- 五、登簿。
- 六、繕發書狀。
- 七、異動整理。
- 八、歸檔。

前項第四款公告，僅於土地總登記、建物所有權第一次登記、第一百 四條、第一百二 一條及其他法令規定者適用之。第七款異動整理，包括統計及異動通知。

第四 八條 登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。

前項收件，應按接收申請之先後編列收件號數，登記機關並應給與申請人收據。

第四 九條 登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。辦理審查人員，應於登記申請書內簽註審查意見及日期，並簽名或蓋章。

申請登記案件，經審查證明無誤者，應即登載於登記簿。但依法應予公告或停止登記者，不在此限。

第五 條 有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 五日內補正：

- 一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。
- 二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。
- 三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。
- 四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。

第五 一條 有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：

- 一、不屬受理登記機關管轄者。
- 二、依法不應登記者。
- 三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。
- 四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。

申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提出訴願。

依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。

第五 二條 駁回登記之申請時，應將登記申請書件加蓋土地登記駁回之章，全部發還申請人，並得將駁回理由有關文件影印存參。

第五 三條 已駁回之登記案件，重新申請登記時，應另行辦理收件。

- 第五 四條 登記，應依收件號數之次序為之。其為分組辦理者，各組應依承辦案件收件之先後辦理。除法令另有規定外，其收件號數在後之土地，不得提前登記。  
登記程序開始後，除法律另有規定外，不得停止登記之進行。
- 第五 五條 應登記之事項記載於登記簿後，應由登簿及校對人員分別加蓋其名章。
- 第五 六條 登記原因證明文件所載之特約，如屬應登記以外之事項，登記機關應不予登記。
- 第五 七條 權利人為二人以上時，應將全部權利人予以登載。義務人為二人以上時，亦同。
- 第五 八條 申請登記案件，於登記完畢前，全體申請人以書面申請撤回者，登記機關應即將登記申請書之附件發還申請人。
- 第五 九條 土地權利於登記完畢後，登記機關應即發給申請人土地所有權狀或他項權利證明書。但得就原書狀加註者，於加註後發還之。  
土地權利如係共有者，應按各共有人分別發給權利書狀，並於書狀內記明其權利範圍。
- 第六 條 土地登記有第三 五條各款及第一百三 三條但書情形，未能提出土地所有權狀或建物所有權狀或他項權利證明書者，應於登記完畢時公告作廢。
- 第六 一條 登記完畢之登記申請書件，除登記申請書、登記原因證明文件或其副本、影本及應予註銷之原權利書狀外，其餘文件，應加蓋登記完畢之章，發還申請人。
- 第六 二條 由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但無義務人者，不在此限。  
前項義務人為二人以上時，應分別通知之。
- 第六 三條 政府因實施土地重劃、區段徵收及依其他法律規定，公告禁止所有權移轉、變更、分割及設定負擔之土地，登記機關應於禁止期間內，停止受理該地區有關登記案件之申請。但因繼承、強制執行、徵收或法院判決確定，申請登記者，不在此限。
- 第二節 總登記
- 第一款 土地總登記
- 第六 四條 土地總登記，所有權人應於登記申請期限內提出登記申請書，檢附有關文件向登記機關申請之。  
土地總登記前，已取得他項權利之人，得於前項登記申請期限內，會同所有權人申請之。
- 第六 五條 登記機關對審查無誤之登記案件，應公告 五日。
- 第六 六條 前條公告，應載明左列事項：  
一、申請登記為所有權人或他項權利人之姓名、住址。  
二、土地標示及權利範圍。  
三、公告起訖日期。  
四、土地權利關係人得提出異議之期限、方式及受理機關。
- 第六 七條 依前條公告之事項如發現有錯誤或遺漏時，登記機關應於公告期間內更正，並即於原公告之地方重新公告 五日。
- 第六 八條 公告，應揭示於左列各地方：  
一、主管登記機關門首之公告處所。  
二、申請登記土地所在地之公共地方，或村（里）辦公處所。
- 第六 九條 土地權利關係人於公告期間內提出異議，而生權利爭執事件者，登記機關應於公告期滿後，依土地法第五 九條第二項規定調處。
- 第七 條 登記機關調處土地權利爭執事件，應依左列規定辦理：

- 一、訂期以書面通知當事人舉行調處。
- 二、調處時，由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果；其未達成協議或當事人任何一方經二次通知不到場者，登記機關應依職權予以裁處，作為調處結果。
- 三、調處，應作成書面紀錄，並經當場朗讀後，由當事人及調處人員簽名或蓋章。
- 四、第二款調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如有不服調處結果，應於接到通知後五日內訴請司法機關裁判，並應於訴請司法機關裁判之日起三日內將訴狀繕本送登記機關，逾期不起诉者，依調處結果辦理之。
- 五、登記申請人不服調處結果，未於前款規定期間內起訴者，應駁回其登記之申請，並以副本抄送異議人。

前項第三款調處紀錄之格式，由省（市）地政機關定之。

第七 一條 土地總登記後，依照土地法第四 一條規定免予編號登記之土地，因地籍管理，必須編號登記時，得準用總登記程序辦理登記。新生土地亦同。

第二款 建物所有權第一次登記

第七 二條 申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。

第七 三條 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照及建物測量成果圖。有左列情形之一者，並應附其他相關文件：

一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。

二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。

實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建築物之左列文件之一：

- 一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。
- 二、門牌編釘證明。
- 三、繳納房屋稅憑證。
- 四、繳納水費憑證。
- 五、繳納電費憑證。

前項建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。

第七 四條 區分所有建物，區分所有權人得就其區分所有部分之權利，單獨申請登記。

第七 五條 區分所有建物之共同使用部分，應另編建號，單獨登記，並依左列規定辦理：

一、同一建物所屬各種共同使用部分，除法令另有規定外，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。但部分區分所有權人不需使用該共同使用部分者，得予除外。

二、區分所有建物共同使用部分僅建立標示部，及加附區分所有建物共同使用部分附表，其建號，應於各區分所有建物之所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。

第七 六條 區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，如非屬共同使用部分，並已由戶政機關編列門牌或核發其所在地址證明者，得視同一般區分所有建物，申請單獨編列建號，辦理建物所有權第一次登記。

第七 七條 建物所有權第一次登記，除本款規定者外，準用土地總登記程序。

### 第三節 所有權變更登記

- 第七 八條 土地總登記後，土地所有權移轉、分割、合併、增減或消滅時，應為變更登記。
- 第七 九條 申請土地所有權變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之。繼承登記得自繼承開始之日起六個月內為之。
- 前項權利變更之日，係指左列各款之一者：
- 一、契約成立之日。
  - 二、法院判決確定之日。
  - 三、訴訟上和解或調解成立之日。
  - 四、依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，經法院核定之日。
  - 五、依商務仲裁條例作成之判斷，判斷書交付或送達之日。
  - 六、法律事實發生之日。
- 第八 條 區分所有建物共同使用部分不得分割，除法令另有規定外，應隨同各相關區分所有建物移轉、設定或為限制登記。
- 第八 一條 申請土地移轉登記時，依土地法第三 四條之一第四項或農地重劃條例第五條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。但依土地法第一百零四條第二項、第一百零七條或耕地三七五減租條例第五條第一項、第二項規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，應檢附證明文件。
- 依前項規定申請登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議者，除其優先購買權已依法視為放棄者外，登記機關應駁回登記之申請。
- 第八 二條 因徵收或照價收買取得土地權利者，直轄市、縣（市）地政機關應於補償完竣後一個月內，連同被徵收或收買土地清冊及權利書狀，囑託登記機關為所有權登記，或他項權利之塗銷或變更登記。
- 第八 三條 土地法第三 四條之一第四項之規定，於區分所有建物連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形，不適用之。
- 第八 四條 部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄敘明依土地法第三 四條之一第一項至第三項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予提出。
- 依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。
- 第八 五條 受贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人辦理之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢繼承登記及遺囑執行人登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人辦理之。
- 繼承人之有無不明時，應於辦畢遺產管理人登記後，由其會同受遺贈人辦理之。
- 第八 六條 依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟登記規費及罰鍰繳納完畢後，持憑繳納收據再行繕發。
- 第八 七條 申請農地所有權移轉登記，除法令另有規定外，應提出承受人自耕能力證明書。
- 第八 八條 胎兒為繼承人時，應由其母以胎兒名義申請登記，俟其出生辦理戶籍登記後，再行辦理更名登記。

前項胎兒以將來非死產者為限。如將來為死產者，其經登記之權利，溯及繼承開始時消滅，由其他繼承人共同申請更正登記。

第八 九條 土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由，檢附義務人之戶籍謄本及其他有關證件，單獨申請登記。

登記權利人死亡時，得由其繼承人為權利人，敘明理由提出契約書及其他有關證件會同義務人申請登記。

前二項規定於土地權利移轉、設定或權利內容變更，依法無須申報土地移轉現值，經訂立書面契約，依法公證、監證或申報契稅者，準用之。

第九 條 破產管理人就破產財團所屬土地申請權利變更登記時，除依第三 四條規定辦理外，應提出監查人之資格證明文件與同意書或法院之證明文件。

第九 一條 法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。

登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱。

第一項之協議書，應記明於登記完畢後，法人或寺廟未核准設立或登記者，其土地依左列方式之一處理：

一、申請更名登記為已登記之代表人所有。

二、申請更名登記為籌備人全體共有。

第一項之法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，其代表人變更者，已依第一項辦理登記之土地，應由該法人或寺廟籌備人之全體出具新協議書，辦理更名登記。

第九 二條 一宗土地之部分已設定地上權、永佃權、地役權或典權者，於辦理分割登記時，應由所有權人會同地上權人、永佃權人、地役權人或典權人先申請勘測確定權利範圍及位置後為之。

第九 三條 共有物分割涉及原有標示變更者，應申請標示變更登記及所有權分割登記。

第九 四條 分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。但經先徵得抵押權人之同意者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上。

第九 五條 土地之一部分合併於他土地時，應先行申請辦理分割。

第九 六條 二宗以上所有權人不同之土地辦理合併時，各所有權人之權利範圍依其協議定之。

設定有地上權、永佃權、地役權、典權或耕作權之土地合併時，應先由土地所有權人會同他項權利人申請他項權利位置圖勘測。於合併後，其權利範圍仍存在於合併前原位置之上，不因合併而受影響。

設定有抵押權之土地合併時，該抵押權之權利範圍依土地所有權人與抵押權人之協議定之。但以耕地合併者，其協議抵押權之權利範圍，應以該土地所有權人合併後取得之權利範圍全部為之。

第九 七條 申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，應同時申請基地號變更登記。如建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請之。於登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。

第九 八條 設定有他項權利之土地申請分割或合併登記，於登記完畢後，應通知他項權利人換發或加註他項權利證明書。

第九 九條 設定有他項權利之土地因滅失而為消滅登記時，登記機關應於登記完畢後

通知他項權利人。

第一百條 因土地重劃辦理權利變更登記時，應依據地籍測量結果釐正後之重劃土地分配清冊重造土地登記簿辦理登記。

土地重劃前已辦竣登記之他項權利，於重劃後繼續存在者，應按原登記先後及登記事項轉載於重劃後分配土地之他項權利部，並通知他項權利人。

重劃土地上已登記之建物未予拆除者，應逕為辦理基地號變更登記。

第一百零一條 因地籍圖重測確定，辦理變更登記時，應依據重測結果清冊，於原登記簿各宗地標示部記載重測後標示。

建物因基地重測標示變更者，應逕為辦理基地號變更登記。

重測前已設定他項權利者，應於登記完畢後通知他項權利人。

#### 第四節 他項權利登記

第一百零二條 土地總登記後設定之他項權利，或已登記之他項權利如有移轉或內容變更時，應於其權利取得或移轉變後一個月內申請登記。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起六個月內為之。

第一百零三條 於一宗土地內就其特定部分申請設定地上權、永佃權、地役權或典權登記時，應提出位置圖。

因主張時效完成，申請地上權或地役權登記時，應提出占有範圍位置圖。

前二項位置圖應先向該管登記機關申請土地複丈。

第一百零四條 為地役權設定登記時，如需役地屬於他登記機關管轄，供役地所在地之登記機關應於登記完畢後，檢附供役地登記用紙他項權利部影本通知他登記機關辦理登記。

第一百零五條 於耕地申請設定典權或永佃權時，登記權利人應提出自耕能力證明書。

第一百零六條 同一土地所有權人設定典權後再設定抵押權者，應經典權人同意。

第一百零七條 申請為抵押權設定之登記，其抵押人非債務人時，契約書及登記申請書應經債務人簽名或蓋章。

第一百零八條 以不屬同一登記機關管轄之數宗土地權利為共同擔保設定抵押權時，應分別訂立契約向土地所在地之登記機關申請登記。

第一百零九條 抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利共同為擔保時，應就增加部分辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記。

第一百條 以數宗土地權利為共同擔保，經設定抵押權登記後，就其中一宗或數宗土地權利，為抵押權之塗銷或變更時，應辦理抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記。

第一百一條 同一土地設定數個抵押權登記後，其中一抵押權因債權讓與為變更登記時，原登記之權利先後，不得變更。

抵押權因增加擔保債權金額申請登記時，如有後順位抵押權存在者，除經後順位抵押權人同意辦理抵押權內容變更登記外，應就其增加金額部分另行辦理設定登記。

第一百二條 同一標的之抵押權因次序讓與而申請權利變更登記，應經抵押人同意，並由受讓人會同讓與人申請。如有中間次序之抵押權存在，並應經該中間次序之抵押權人同意。

第一百三條 依法限制分割之一宗耕地，不得以其所有權之一部分設定抵押權。耕地共有人就其應有部分之一部分設定抵押權者，亦同。

第一百四條 土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。

前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。

公告期間為三日，並同時通知土地所有權人。

土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第五九條第二項規定辦理。

前四項規定，於因主張時效完成申請地役權登記時準用之。

#### 第五節 其他登記

##### 第一款 更名登記

第一百五條 土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。其設有管理人者，如其姓名變更時，亦同。

第一百六條 法人或寺廟於籌備期間取得之土地所有權，已以籌備人之代表人名義登記者，其於取得法人資格或寺廟登記後，應申請為更名登記。

第一百七條 公有土地管理機關變更者，應囑託登記機關為管理機關變更登記。

##### 第二款 住址變更登記

第一百八條 登記名義人之住址變更者，應檢附國民身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本，申請住址變更登記。如其所載身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附有原登記住址之身分證明文件。

登記名義人為法人者，如其登記證明文件所載統一編號與登記簿記載不符者，應提出其住址變更登記文件。

第一百九條 登記名義人住址變更，未申請登記者，登記機關得查明其現在住址，逕為住址變更登記。

##### 第三款 書狀換給或補給登記

第一百二條 土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，申請換給或補給者，應由登記名義人為之。

第一百二條 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應敘明其滅失之原因，檢附左列證明文件之一，經登記機關公告三日，並通知登記名義人，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後補給之。

一、他共有人、權利關係人、配偶、三親等以內親屬或鄰地所有人一人以上出具滅失事實之證明書。

二、其他足資證明原書狀確已滅失之文件。

委託他人申請前項登記者，應檢附登記名義人之印鑑證明。

##### 第四款 更正登記

第一百二條 登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。

前項登記之錯誤或遺漏，如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。

前項授權登記機關逕行更正之範圍，由其上級地政機關定之。

##### 第五款 標示變更登記

第一百二條 土地標示變更，應申請標示變更登記。

##### 第六款 限制登記

第一百二條 土地法第七八條第八款所稱限制登記，謂限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。

前項限制登記，包括預告登記、查封、假扣押、假處分或破產登記，及其他依法律所為禁止處分之登記。

第一百二條 申請預告登記，應提出登記名義人同意書及印鑑證明。登記機關於登記完畢時，應通知申請人及登記名義人。

第一百二條 土地總登記後，法院囑託登記機關辦理查封、假扣押、假處分或破產登記時，應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由。登記機關接獲法

院之囑託時，應即辦理，不受收件先後順序之限制。

登記標的物如已由登記名義人申請移轉或設定登記而尚未登記完畢者，應即依土地法第七五條之一規定改辦查封、假扣押、假處分或破產登記，並通知登記申請人。

登記標的物如已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院。但法院因債權人實行抵押權拍賣抵押物，而囑託辦理查封登記，縱其登記標的物已移轉登記與第三人，仍應辦理查封登記，並通知該第三人及將移轉登記之事實函復法院。

前三項之規定，於其他機關依法律規定囑託登記機關所為禁止處分之登記時，準用之。

第一百二十七條 法院囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分或破產登記時，應於囑託書內記明登記之確定標示以本院人員指定勘測結果為準字樣。

前項建物，由法院派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院命債權人於勘測前向登記機關清繳。

登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於所有權部辦理查封、假扣押、假處分或破產登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院。

第一百二十八條 同一土地經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院再囑託為查封、假扣押、假處分登記時，登記機關應不予受理，並復知法院已於某年某月某日某案號辦理登記。

第一百二十九條 土地經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有左列情形之一為登記者，不在此限：

- 一、徵收或照價收買。
- 二、依法院確定判決申請移轉或設定登記之權利人為原假處分登記之債權人。
- 三、繼承。
- 四、其他無礙禁止處分之登記。

前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣證明書

第一百三十條 有左列情形之一者，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關：

- 一、土地經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記後，其他機關再依法律囑託禁止處分之登記者。
- 二、土地經其他機關依法律囑託禁止處分登記後，法院再囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。

#### 第六節 塗銷登記

第一百三一條 依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。

前項私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。

第一百三二條 依本規則不應登記，純屬登記機關之疏失而錯誤登記之土地權利，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之。



第一百三 三條 他項權利塗銷登記，得由他項權利人、原設定人或其他利害關係人提出第三 四條所列文件，單獨申請之。但定有存續期間之地上權，於期間屆滿後，單獨申請塗銷登記時，免附第三 四條第二款、第三款之文件。

第一百三 四條 預告登記之塗銷，應提出原申請人之同意書及印鑑證明。但因徵收、法院確定判決或強制執行者，不在此限。

第一百三 五條 查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關之囑託，始得辦理塗銷登記。

#### 第四章 登記規費及罰鍰

第一百三 六條 登記規費包括土地法所規定之登記費、書狀費、工本費、閱覽費。

第一百三 七條 登記規費，應依土地法之規定繳納或免納。登記費未滿新台幣一元者，不予計徵。

抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利為共同擔保時，就增加部分辦理設定登記者，免納登記費。

申請抵押權次序讓與登記，免納登記費。

以郵電申請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者，應另繳納郵電費。

登記規費之收支應依預算程序辦理。

第一百三 八條 逾期申請登記之罰鍰，應依土地法之規定計徵。

第一百三 九條 申請建物所有權第一次登記時，其權利價值以該管直轄市、縣（市）政府依土地法公布之改良物法定價值為準。其尚未公布者，得依左列規定認定之：

一、建物在依法實施建築管理地區者，應以使用執照所列工程造價為準。

二、建物在未實施建築管理地區者，應以當地不動產評價委員會評定之當期不動產標準價格評定表所列標準價格為準。

第一百 四 條 申請為他項權利登記，其權利價值為實物或外國通用貨幣者，應由申請人按照申請時之價值折算為新臺幣，填入契約書權利價值欄內，再依法計徵登記費。

申請為地上權、永佃權、地役權或耕作權之設定或移轉登記，其權利價值不明者，應請申請人於契約書上自行加註。

第一百四 一條 登記規費及罰鍰應於申請登記收件時繳納之。

土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。

第一百四 二條 已繳之登記費及書狀費，有左列情形之一者，得由申請人於三個月內請求退還之：

一、登記申請撤回者。

二、登記依法駁回者。

三、其他依法令應予退還者。

申請人於三個月內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。

第一百四 三條 已繳之登記費罰鍰，除法令另有規定外，不得申請退還。

經駁回之案件重新申請登記，其罰鍰應重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過應納登記費之二倍。

#### 第五章 附 則

第一百四 四條 本規則自發布日施行。

本規則修正條文施行日期另定之。

**函轉內政部釋示關於購買農地能否以未辦理繼承登記之農地列為現耕農地，申請自耕能力證明書疑義乙案，如申請人無拋棄或喪失繼承權之情形，並經查明確實現耕被繼承人所遺農地者，同意比照該部七九年 二月 九日台(七九)內地字第八八六 二六號函辦理**

台北市政府地政處函 本市各區公所

84.7.20.84 北市地三字第八四 二六七三九號

說明：依內政部八 四年七月 四日台(84)內地字第八四 九 五六號致台灣省政府地政處函副本辦理。

附件(一)

內政部函 台灣省政府地政處

84.7.14 台(84)內地字第八四 九 五六號

主旨：關於購買農地能否以未辦理繼承登記之農地列為現耕農地，申請自耕能力證明書疑義乙案，如申請人無拋棄或喪失繼承權之情形，並經查明確實現耕被繼承人所遺農地者，同意比照本部七 九年 二月 九日台(七九)內地字第八八六 二六號函辦理，復請查照。

說明：復貴處八 四年四月二 五日八四地三字第二三二二四號函。

附件(二)

台灣省政府地政處函 內政部

84.4.25 八四地三字第二三二二四號

主旨：關於購買農地能否以未辦理繼承登記之農地列為現耕農地，申請自耕能力證明書疑義乙案，敬請核示。

說明：

- 一、依據屏東縣政府八 四年四月 一日八四屏府地籍字第五 六九五號函辦理。
- 二、依 鈞部八 四年三月廿八日核頒「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點第一項第三款規定，申請人應有現耕農地，所稱「有現耕農地者」，依同注意事項第六點第一項規定，係指申請人就該現耕農地有所有權或承租權或其共同生活戶之配偶、直系血親等有所有權。本案申請人擬以未辦理繼承登記之農地，列為現耕農地，以購買農地耕作。依縣府函文資料，申請人於父親死亡(八 一年六月)時，並非共同生活戶，而按申請人所附之繼承系統表所列，合法之繼承人有八人之多，各繼承人間因對該農地之繼承分配仍有爭議，故迄今未辦妥繼承登記。
- 三、依民法第七百五 九條規定「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」準此，繼承人於被繼承人死亡時即取得所有權，僅係於未辦理繼承登記前不得處分該所有權，本案在未辦理繼承登記前，全體繼承人對該農地為共同共有，雖繼承人間對該農地之繼承分配有爭議，申請人若無拋棄繼承之意思表示，該農地如何分配皆不影響其所有權。復依 鈞部七 九年 二月 九日台 內地字第八八六 二六號函關於私有農地繼承辦理之規定「現耕被繼承人所遺農地之繼承人，得以被繼承人所遺農地，列為現耕農地」，本案可否比照上開函示，准予列為現耕農地辦理。因案關中央法令適用疑義，未敢擅專，敬請核示。

附件(三)

私有農地繼承，請發自耕能力證明書之處理(地政法令彙編第二二 頁)

內政部七 九年 二月 九日台(79)內地字第八八六 二六號函

- (一) 現耕被繼承人所遺農地之繼承人，得以被繼承人所遺農地，列為現耕農地，並免受面積一公頃以上之限制。
- (二) 非現耕被繼承人所遺農地之繼承人，不得以被繼承人所遺農地列為現耕農地。
- (三) 繼承人無法依自耕能力證明書之申請及核發注意事項辦理者，得依部頒「農地所有權繼承移轉登記案件之處理原則」辦理。

### 函轉內政部釋示「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」對於喪失原耕農地與承受農地之間無轄區範圍之限制

台北市政府地政處函 本市各區公所

84.7.20.84 北市地三字第第八四 二六七四 號

說明：依內政部八 四年七月 四日台(84)內地字第八四一 四四號致台灣省政府地政處函副本辦理。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

84.7.14 台(84)內地字第八四一 四四號

主 旨：「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」對於喪失原耕農地與承受農地之間無轄區範圍之限制，復請 查照。

說 明：復 貴處八 四年六月二 三日八四地三字第第八八八五號函。

### 有關李超君持憑國有基地租賃契約書申辦實施建築管理前建造之本市北投區榮華三路一巷九弄一號建物所有權第一次登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所

84.7.17.84 北市地一字第八四 二六二七五號

說 明：

- 一、依內政部八 四年七月 一日台(八四)內地字第八四一 六一號函辦理，兼復貴所八 四年六月 九日北市土地一字第一一七七九號函，並檢送內政部上開函影本乙份。
- 二、案經報奉內政部前開函核復略以：「 二、本案仍請依本部訂頒『建物所有權第一次登記法令補充規定』第二 點規定就未占用鄰地部分之建物，辦理建物所有權第一次登記。」，本案請依內政部上開函核示辦理。
- 三、副本抄發本處資訊室、抄送本市各地政事務所(士林所除外，以上均檢送內政部前開函及本處八 四年六月二 七日八四北市地一字第八四 二三二四五號函影本各乙份。)

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處

84.7.11 台(84)內地字第八四一 六一號

主 旨：有關李超君持憑國有基地租賃契約書申辦實施建築管理前建造之臺北市北投區榮華三路一巷九弄一號建物所有權第一次登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年六月二 七日八四北市地一字第八四 二三二四五號函。
- 二、本案仍請依本部訂頒「建物所有權第一次登記法令補充規定」第二 點規定就未占用鄰地部分之建物，辦理建物所有權第一次登記。

附件(二)

台北市政府地政處函 內政部

84.6.27.84 北市地一字第第八四 二二二四五號

主旨：有關李超君持憑國有基地租賃契約書申辦實施建築管理前建造之本市北投區榮華三路一巷九弄一號建物所有權第一次登記疑義乙案，請 鑒核。

說明：

- 一、依本市士林地政事務所八 四年六月 九日北市土地一字第一一七七九號函辦理。
- 二、查本案首揭建物門牌前依台北地方法院士林分院八 三年六月二日士院成民執富字第一七二二號函辦竣未登記建物查封登記，其查封之面積：地面層七九 一七、第二層一五 八一、廚房九 一二平方公尺，基地座落振興段一小段二九八之九、二九八之一 、三八三、三八四地號。又依本市稅捐稽徵處北投分處北市稽北（密）字第一七八號復以：「依據本分處現存房屋稅籍紀錄表記載納稅義務人名義為范寶德，總層數一層，構造別為磚造，課稅面積三九 七平方公尺，該建物依前陽明山管理局房屋稅籍登記表記載民國六年即有課稅迄今尚未經切結修改稅籍資料情事，惟上揭地址坐落，經現場勘查已有增、改建情形，業通知納稅義務人，依規定申報房屋稅。」先予陳明。
- 三、按「領有使用執照之建物，其建築面積與使用執照面積相符，惟部分占用基地相鄰之土地，該建物所有人得就未占用部分，申辦建物所有權第一次登記」，「實施建築管理前建造之建物部分占用鄰地，得比照前條規定，就未占用鄰地部分，申辦建物所有權第一次登記。」分別為 鈞部訂頒「建物所有權第一次登記法令補充規定」第 九、二 點所明定。查本案申請人李君持憑財政部國有財產局台灣北區辦事處八 一年八月五日核發國有基地租賃契約書申辦首揭建物所有權第一次登記，惟查該門牌建物依本市士林地政事務所（八四）北建測字第二三四號測量成果圖所示，係座落於本市振興段一小段二九八之九、二九八之一 、三八三及三八四地號土地上，建物平面面積為三九 九六平方公尺，僅一九 一九平方公尺位於申請人租賃之本市振興段一小段二九八之九及二九八之一 地號土地上，其餘大部分面積除佔用與基地相鄰之同小段三八四地號土地外，尚且占用與基地不相鄰之三八三地號土地，按其未占用部分僅佔建物比例 48%（未達半數，得否視為一完整建物似有疑義），似不宜准予受理登記。惟查鈞部上開規定所敘「部分」範圍究係建物面積比例之多少並未明確規定，如何界定似有疑義？又申辦登記建物尚且占用與基地不相鄰之土地，是否有上開規定之適用？因涉法令疑義，本處未敢擅專，謹請 核示。
- 四、隨文檢送相關資料影本乙份，供請參考。
- 五、副本抄送本市士林地政事務所（檢還原附件全宗）。

**內政部核示「有關受理土地移轉登記案件，如無法即時辦理登記，經通知補正後，適逢地價稅開徵，則日後送件再審核登記時，需否查明有無繳清當期開徵之地價稅」乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.7.13.84 北市地一字第第八四 二五八三二號

說明：

- 一、依內政部八 四年七月七日台(84)內地字第八四 九七四五號函辦理，隨文檢附該函及其附件影本乙份。

- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室，抄送台北市土地登記專業代理人業職業公會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件（一）

內政部函 台北市政府地政處

84.7.7 台(84)內地字第八四 九七四五號

主旨：有關受理土地移轉登記案件，如無法即時辦理登記，經通知補正後，適逢地價稅開徵，則日後送件再審核登記時，需否查明有無繳清當期開徵之地價稅一案，復請查照。

說明：

- 一、依據財政部 84.6.21 台財稅第八四 三三三五九 號函辦理，兼復 貴處 84.2.24 (84)北市地一字第第八四 三四八二號函。
- 二、查「欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。」、「稅捐稽徵機關於每一期田賦或地價稅或工程受益費開徵日期確定後，應將開徵日期函知地政機關。地政機關受理登記案件時，如有近一期田賦或地價稅或工程受益費業已開徵者，應通知當事人補送繳納稅費收據。」分別本  
為土地稅法第五 一條及 部訂頒「土地所有權移轉或設定典權申報現值  
財政  
作業要點」第九點所規定。是以，於土地移轉登記案件經通知補正後，適逢地價稅開徵，為避免嗣後追繳欠稅之困擾，基於政府一體及地政、稅務機關業務互相連繫原則，仍請依上開規定辦理。
- 三、檢送財政部上開函影本一份供參。

附件（二）

財政部函 內政部

84.6.21 台財稅第八四 三三三五九 號

主旨：關於土地移轉登記，地政機關於審查有無繳清稅費時，對於當期開徵之地價稅或田賦，其繳納期限尚未截止者，是否仍應查核一案，本部意見如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴部八 四年三月 五日台(84)內地字第八四 三九七二號函。
- 二、查土地稅法第五 一條第一項規定：「欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權」，關於土地移轉辦理登記時，當期已開徵之地價稅或田賦，其繳納期限尚未截止者，固不構成欠稅問題，惟同法第四 四條及第四 七條規定，地價稅或田賦之納稅義務人在繳納期間內均得繳納稅款，為避免嗣後追繳欠稅之困擾，基於政府一體及地政、稅務機關業務互相連繫原則，現行「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」第九點，似仍應維持。

## 內政部修正「未辦繼承登記土地處理要點」第二 六點所載「代管期滿無人繼承」八字為「收歸國有」

台北市政府函 本府所屬各機關

84.6.14 八 四府法三字第第八四 四一六八八號

說明：

- 一、依據本府地政處 84.6.13 北市地三字第第八四 二一八 號函轉內政部 84.

6.7 台(84)內地字第八四 七八五九號函辦理。

二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

84.6.7 台(84)內地字第八四 七八五九號

主 旨：修正「未辦理繼承登記土地處理要點」第二 六點所載「代管期滿無人繼承」八字為「收歸國有」，請查照並轉知。

說 明：查本部訂頒「登記原因標準用語」中「收歸國有」之意義已含「代管期滿無人承認繼承」，故「未辦繼承登記土地處理要點」第二 六點規定「代管期滿無人申辦繼承登記者，市、縣（市）政府應即囑託地政事務所為國有登記，並列冊移交國有財產局接管。地政事務所於登記『原因』欄填明『代管期滿無人繼承』字樣，應修正如主旨。

### **內政部釋示關於繼承人以土地抵繳遺產稅後，因重新核定稅額，經稅捐稽徵機關及財政部國有財產局同意溢繳部分以原抵繳遺產稅已登記為國有之部分土地權利返還繼承人，以「撤銷」為登記原因辦理登記**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.7.6.84 北市地一字第八四 二五一五五號

說 明：

- 一、依內政部八 四年七月四日台（八四）內地字第八四 九七五一號函辦理，兼復本市松山地政事務所八 四年三月 四日八四北市松地一字第四六一九號函及本市中山地政事務所八 四年三月三 日（八四）北市中地一字第五三二一號函，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）、本市土地登記專業代理人公會、本市土地登記專業代理人業職業工會、抄發本處資訊室。（以上均含附件）

附 件

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

84.7.4 台(84)內地字第八四 九七五一號

主 旨：關於繼承人以土地抵繳遺產稅後，因重新核定稅額，經稅捐稽徵機關及財政部國有財產局同意溢繳部分以原抵繳遺產稅已登記為國有之部分土地權利返還繼承人，請以「撤銷」為登記原因辦理登記，請查照。

說 明：依據台灣省政府地政處八 四年五月二 七日八四地一字第三四九六八號函、台北市政府地政處八 四年四月 五日北市地一字第八四 一二六八六號函、高雄市政府地政處八 四年五月二 二日八四高市地一字第八 三八號函辦理。

### **陳文宗君申請辦理陳城遺產繼承登記有關查欠稅疑義乙案**

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所

84.7.20.84 北市地一字第八四 二六八八七號

說 明：

- 一、依內政部八 四年七月 四日台(84)內地字第八四一 二一五號函辦理，兼復貴所八 四年一月二 日北市大地一字第 七五 號辦理，並檢附上開內政部函影本乙份。
- 二、案經奉內政部核復以：「按『發生於民國三 八年六月 四日前之繼承案件，其申辦繼承登記，免檢附遺產及贈與稅法第四 二條規定之文件。』為本部八 三年三月 日台內地字第八三 三 九九號函釋在案。故發生於民國三 八年六月 四日前之繼承案件，因免檢附稅捐機關核發之同意移轉證明書等文件，為簡政便民，亦無須由申請人檢附稅捐稽徵機關核發『依法免徵契稅及土地增值稅』文件。惟欠繳土地稅之土地，依土地稅法第五 一條規定，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權，為執行該規定，並兼顧申請人申請時效及權益，宜由當事人先行向土地所在地主管稽徵機關查明有無欠稅後，再據以辦理。」，請依該部函示辦理。
- 三、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）、本市土地登記專業代理人公會、本市土地登記專業代理人業職業工會、本市各地政事務所（大安所除外）抄發本處資訊室。（以上均含附件）

附 件

內政部函 台北市政府地政處

84.7.14 台(84)內地字第八四一 二一五號

主 旨：陳文宗君申請辦理陳城遺產繼承登記有關查欠稅疑義案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年二月六日(84)北市地一字第第八四 二八六一號函。
- 二、按「發生於民國三 八年六月 四日前之繼承案件，其申辦繼承登記，免檢附遺產及贈與稅法第四 二條規定之文件。」為本部八 三年三月 日台內地字第八三 三 九九號函釋在案。故發生於民國三 八年六月 四日前之繼承案件，因免檢附稅捐機關核發之同意移轉證明書等文件，為簡政便民，亦無須由申請人檢附稅捐稽徵機關核發「依法免徵契稅及土地增值稅」文件。惟欠繳土地稅之土地，依土地稅法第五 一條規定，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權，為執行該規定，并兼顧申請人申請時效及權益，宜由當事人先行向土地所在地主管稽徵機關查明有無欠稅後，再據以辦理。

## 貴所函為財團法人私立世界新聞傳播學院主張因占有時效完成申請本市文山區華興段四小段九六八地號土地地上權位置勘測及登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

84.7.3.84 北市地一字第第八四 二三四六二號

說 明：

- 一、復貴所八 四年六月二 一日北市古地（二）字第 八八 一號函。
- 二、按「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」「法人於法令限制內，有享受權利，負擔義務之能力。」分為民法第九百四 條及第二 六條所明定，本案財團法人私立世界新聞傳播學院以法人占有之意思，占有人民私有不動產者，依民法第七百七 二條規定，並無私法人對私有土地不得主張以時效取得地上權之限制。
- 三、副本抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）第一科。

**內政部函釋土地所有權人張峰旗先生持憑抵押權人之同意書申辦抵押權部份塗銷及權利內容變更登記乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.7.7.84 北市地一字第第八四 二五一五六號

說明：

- 一、依內政部八 四年七月四日台(84)內地字第八四 九二六九號致台灣省地政處函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）抄發本處資訊室、抄送本市土地專業代理人公會、本市土地登記專業代理人業職業公會。（以上均含附件）

附件

內政部函 台灣省政府地政處

84.7.7 台(84)內地字第八四 九二六九號

主旨：關於土地所有權人張峰旗先生持憑抵押權人之同意書申辦抵押權部分塗銷及權利內容變更登記疑義乙案，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八 四年六月八日八四地一字第三五九三六號函。
- 二、按「分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割時，該抵押權按原持分轉載於分割後各宗土地之上。但經先徵得抵押權人之同意者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上。」為土地登記規則第九 一條所明定。本案張天賜、張峰旗、邱吳忠、邱文賢、邱美暖等五人分別共有土地，邱吳忠、邱文賢、邱美暖等三人就其應有部分設定抵押權，因法院和解辦理共有物分割登記時，該抵押權按原持分轉載於分割後各宗土地之上。茲徵得抵押權人之同意，參照上開規定，該抵押權得再轉載於原設定人分割後取得之土地上，無須由原設定人邱吳忠、邱文賢、邱美暖等三人會同申辦抵押權部分塗銷及權利內容變更登記。

**趙伯周、趙志恆及劉德厚君等三人共同申請承購本市信義區吳興段二小段八 八地號市有土地，趙伯周君向貴所申請建物測量乙案，業經本府財政局簽奉 市長核批，檢送原簽影本乙份，請妥為配合辦理。**

台北市政府地政處函 本市松山地政事務所

84.7.10.84 北市地一字第第八四 二五三五七號

說明：

- 一、依本府財政局八 四年七月五日 84 北市財五字第一八二二九號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本市古亭、建成、士林、中山、大安地政事務所（以上均含本府財政局上開函及附件影本乙份，請妥為配合該局清理被占用市有土地所需之建物測量）抄送本府財政局、抄發本處資訊室（含附件）第一科。

附件（一）

台北市政府財政局函 本府地政處

84.7.5.84 北市財五字第一八二二九號

主旨：趙伯周、趙志恆及劉德厚君等三人共同申請承購本市信義區吳興段二小段八 八地號市有土地，趙伯周君向本市松山地政事務所申請建物測量乙案，如說明二，請 查照。



說 明：

- 一、依趙伯周君八 四年六月一日申請書辦理。
- 二、查首揭申購乙案，趙伯周君對其所有坐落本市信義區吳興段二小段一五六地號私有土地上門牌本市信義區吳興街四三七號已登記建物之違建部分，占用本市信義區吳興段二小段八 八地號市有土地之面積有爭議，向本市松山地政事務所申請測量該違建部分占用市有土地面積惟該所以趙伯周君申請之本市信義區吳興街四三七號建物係已辦竣建物所有權登記之建物，且並非為承購（租）市有地之需，拒不受理，並通知趙伯周君補正。惟為維護市產權益，本局業簽奉市長八 四年六月三 日核准，為配合清理本市被占用市有土地所需，仍請本市各地政事務所配合受理被占用市有土地上建物（包含已登記嗣後又增建違章部分及未登記建物）之測量在案，茲檢附市長核准原簽影本乙份，請貴處儘速轉知本市各地政事務所惠予配合辦理。

附件（二）

簽 八 四年六月二 二日

於財政局

主 旨：趙伯周、趙志恆及劉德厚君等三人共同申請承購本市信義區吳興段二小段八 八地號市有土地，趙伯周君向本市松山地政事務所申請建物測量乙案，謹請 鑒核

說 明：

- 一、依趙伯周君八 四年六月一日申請書辦理。
- 二、查首揭申購乙案，本局業於八 三年七月六日簽奉 黃前市長核准追繳占用期間之使用補償金並俟依土地法第二 五條規定完成處分程序，提本府市有財產審議委員會評定售價後，辦理讓售與取得合併使用證明書之鄰地所有權人。惟趙伯周君對其所有坐落本市信義區吳興段二小段一五六地號私有土地上門牌本市信義區吳興街四三七號已登記建物之違建部分，占用本市信義區吳興段二小段八 八地號市有土地之面積有爭議，向本市松山地政事務所申請測量該違建部分占用市有土地面積，本市松山地政事務所以趙伯周君申請之本市信義區吳興街四三七號建物係已辦竣建物所有權登記之建物，且並非為承購（租）市有地之需，拒不受理，並通知趙伯周君補正。
- 三、查地政處七 八年三月 日 北市地一字第一 五五號函檢送之「研商土地所有權人申請未登記建物基地號勘查，以供向有關單位申請租用、承購或按自用住宅核課增值稅之用時，應否會同需求單位測量乙案」會議紀錄，研商結論二「私有未登記建物之所有權人為承購（租）公有土地時，為簡政便民起見，如需勘測該建物基地號及門牌勘查，得比照前項辦理，惟申請時應檢具公地管理機關公函向轄區地政事務所申辦， ，至於本府財政局管理之市有土地上私有未登記建物位置勘測仍應依本處七 五年 月 七日北市地一字第四七 六一號函規定辦理，將成果圖逕送該局，勘測時並通知該局派員會同指界。」，復查本府地政處七 五年 月 七日北市地一字第四七 六一號函內容，係本局為瞭解被占用市有土地上建物占用市有土地位置及面積，俾憑計算損害賠償金，而請建物所有權人逕向轄區地政事務所申請建物測量之權宜措施，惟該函並未敘明已辦竣建物所有權登記之建物嗣後又加蓋之違建亦應包含在內，致部分地政事務所拒絕辦理，已辦竣建物登記之建物其加蓋違建部分占用市有土地面積之測量。
- 四、本局奉 鈞長指示正積極清理被占用市有土地，為維護市產權益，擬簽奉 鈞長核准如經本局函請該建物所有權人逕向轄區地政事務所申請建物測量時，請本市各地政事務所配合辦理，俟所有權人依規定繳費後受理占用市有土

地上私有建物之測量，於簽會地政處時，經該處八 四年六月二 一日箋復略以：「(一)查申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地地政事務所為之。為地籍測量實施規則第二百二 四條所明定，本案申請測量之標的為市有土地，應以貴局名義向地政事務所繳納規費提出申請，始為適格。(二)測量市有土地被占用之位置及面積，應先實地調查被占用戶之地上物現況，始得據以測量，故應由貴局派員會同現場指界，並於土地複丈圖及土地複丈成果圖上簽名或蓋章。」，查本局為清理占用，係請私有建物所有權人申請占用市有土地上之建物位置勘測及基地號勘測，並非申請土地複丈，地政處前開七 八年三月 日 78 北市地一字第 一 五五號函檢送之會議紀錄研商結論二尚且同意私有未登記建物之所有權人為承購（租）公有土地時，可以申辦建物基地號勘測，今則似完全不同意勘測占用市有土地上私有建物基地號及門牌勘查，此將使清理市有被占用土地工作室礙難行且造成清理工作無法限期完成，影響本府權益至鉅，故如經本局函請該占用市有土地上私有建物所有權人逕向轄區地政事務所申請建物測量時，仍請本市各地政事務所配合受理占用市有土地上建物之測量。

擬 辦：本案如奉核准，擬請本府地政處行文各地政事務所，為配合清理本市被占用市有土地所需，受理被占用市有土地上建物（包含已登記嗣後又增建違章部分及未登記建物）之測量。

### 內政部函為交通部台灣區國道新建工程局就其所管有之高速公路用地申請土地複丈時，如以工程處為申請人者，得於申請書註明：「奉交通部國道新建工程局 號函授權各工程處申請乙案」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.7.10.84 北市地一字第 八四 二五三六四號

說 明：

- 一、依內政部八 四年七月四日台(84)內地字第八四 九九八八號函辦理並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室（含附件，請刊登地政法令月報）。

附 件

台灣省政府地政處  
內政部函 台北市政府地政處  
高雄市政府地政處

84.7.4 台(84)內地字第八四 九九八八號

主 旨：關於交通部臺灣區國道新建工程局所管有高速公路用地申請複丈時，允由該局各工程處為申請人直接申辦乙案，復請查照。

說 明：

- 一、依據台北市政府地政處八 四年六月二 六日北市地一字第 八四 二一九一三號函及高雄市政府地政處八 四年六月二 四日高市地政一字第 九二四四號函辦理，並復臺灣省政府地政處八 四年六月五日（八四）地一字第 三三七 九號函。
- 二、按「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地地政事務所為之。前項申請，得以書面委託代理人為之。」為地籍測量實施規則第二百二 四條所明定。本案交通部臺灣區國道新建工程局就其管有之高速公路用地申請土地複丈時，如以工程處為申請人者，得於申請書註明「奉交通部國道新

**「台北市地籍圖重測界址糾紛協調會組織準則」業經本府於本（八  
四）年七月三日以(84)府法三字第八四 三九七四六號令廢止**

台北市政府地政處函 本處測量大隊

84.7.11.84 北市地一字第第八四 二五五七七號

說 明：

- 一、依本府八 四年七月六日 84 府法三字第八四 四七九一三號函副本辦理並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室（含附件影本乙份，請刊登地政法令月報）第一科。

附 件

台北市政府函 內政部

84.7.6.84 府法三字第八四 四七九一三號

主 旨：「臺北市地籍圖重測界址糾紛協調會組織準則」業經本府於本（八 四）年七月三日以(84)府法三字第八四 三九七四六號令廢止，敬 請查照。

說 明：本廢止案報准 貴部 84.5.30 台(84)內地字第八四 八四 一號函復准予備查在案。

**檢送內政部核示「為簡政便民及簡化作業流程，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，無需  
核對申請人之身分證件，並得以通信方式申請」函影本乙份**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.7.14.84 北市地一字第第八四 二六一 三號

說 明：

- 一、依內政部八 四年七月 日台(84)內地字第八四一 一六二號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規會（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室（請刊登法令月報）抄送台北市土地登記專業代理人職業工會、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附 件

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

84.7.1 台(84)內地字第八四一 一六二號

主 旨：為簡政便民及簡化作業流程，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，無需核對申請人之身分證件，並得以通信方式申請，請查照。

說 明：

- 一、依據台灣省政府地政處八 四年六月二 六日地一字第四一五二四號函、高雄市政府地政處八 四年五月二 四日高市地政一字第七九五八號函及福建省政府八 四年六月九日閩一地字第三三 四五號函辦理。並復台北市政府地政處八 四年四月二 一日府地一字第第八四 二七七二四號函。
- 二、土地建物登記簿謄本申請書填寫說明 地籍資料電子處理作業土地建物登記謄本申請書「統一編號」欄及注意事項五應予刪除。

**有關內政部及財政部函修正「無人申請審查之日據時期會社土地處理要點」第三點第三款、第四款及第四點第一款；並增定第三點第五款如附件**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.7.26.84 北市地一字第八四 二七五九 號

說 明：

- 一、依財政部八 四年七月 九日台財產一第八四 一七四六八號函及內政部八 四年七月 九日台(84)內地字第八四七九七一九號函辦理，隨文檢送該函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）抄發本處資訊室、抄送本市土地登記專業代理人公會、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）

財政部 台灣省政府、財政部國有財產局  
函 台北市政府  
內政部 高雄市政府

台財產一字第八四 一七四六八

84.7.19

號

台(84)內地 八四七九七一九

主 旨：修正「無人申請審查之日據時期會社土地處理要點」第三點第三款、第四款及第四點第一款；並增訂第三點第五款如附件，請 查照辦理並轉行照辦。

說 明：

- 一、本件分行臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府及財政部國有財產局。
- 二、副本暨附件檢送司法院、法務部、內政部地政司、財政部法規委員會及財政部國庫署。

附件（二）

修正「無人申請審查之日據時期會社土地處理要點」第三點第三款、第四款及第四點第一款；並增訂第三點第五款條文

三、

- （三）國有財產局依前款審查完畢後，應將審查結果登報公告一天，並將結果列冊（連同申請書）分送土地登記機關，除將會社之日人股部分囑託更正登記為國有外，國人股部分，由國有財產局代為申請更正為原權利人（原股東）名義。
- （四）地方法院、戶政機關及經通知檢證審查之會社權利關係人，無法提供證明文件或所提供資料不全，以致無法辦理審查認定權屬之會社，即由國有財產局登報公告一天代管一年，期滿如仍無人申請審查，即由國有財產局囑託辦理更正登記為國有。
- （五）地政機關受理第 款及第 款之更正登記案件，經審查無誤後，即予公告三個月，期滿無人提出異議者，依公告結果辦理更正登記，如有異議者，準用土地法第五 九條第二項規定處理。

四、

- （一）會社權屬經審查完畢後，國有財產局應將審查結果登報公告一天，並將結果列冊（連同申請書）分送土地登記機關囑託辦理土地所有權第一次登記。除將會社之日人股部分登記為國有外，國人股部分，登記為原權利人（原股東）名義。

**內政部釋示：關於台灣農林公司土地編定為農牧用地，經訂定造林契約及竹林契約是否屬耕地租約，其地租額如何計算等乙案**

台北市政府地政處函 本市各區公所（中正、萬華區除外）

84.7.13.84 北市地三字第第八四 二五九 九號

說 明：

- 一、依內政部八 四年七月八日台(84)內地字第八四 九二三五號致台灣省政府地政處函副本辦理，隨文檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

84.7.8 台(84)內地字第八四 九二三五號

主 旨：關於台灣農林公司土地編定為農牧用地，經訂定造林契約及竹林契約是否屬耕地租約，其地租額如何計算等乙案，復如說明二，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年六月七日八四地三字第第三六九 六號函。
- 二、按耕地租約與林地租約性質不同，經訂定造林及竹林契約之農牧用地，除確實從事耕作，符合耕地租約者循改定租約方式辦理外，不宜遽以認定或改訂為耕地租約。至訂有造林及竹林契約之農牧用地，其地租額如何計算乙節，既屬造林及竹林租約，仍請依本部三 九年 月二日台內地字第四三七一號代電依照實際收益情形及當地一般習慣斟酌辦理。

**有關貴會第七屆第五次臨時大會周議員柏雅先生書面質詢；登記簿面積大於地籍圖實測面積超過應有公差範圍以上時，當據實辦理更正，則政府是否應退還地主過去所溢繳之地價稅乙案，復如說明**

台北市政府函 台北市議會

84.7.21 八四府財稅字第八四 五一 八二號

說 明：

- 一、依 貴會 84.6.29 議民字第四三二二號函辦理。
- 二、財政部 68.8.9 台財稅第三五五二一號函釋規定，土地所有權人之土地，因地政機關重測、複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以課徵土地稅之土地總歸戶冊中所載者不符，稅捐機關應自土地重測、複丈或分割等確定後之年期起改按新面積課稅；其因新舊面積之增減相較之下，致有多繳或少繳稅款情事者，因其非地政機關作業上之疏失所致，自未便適用稅捐稽徵法第二 一條及二 八條之規定予以追繳或退稅。
- 三、財政部 69.5.10 台財稅第三三七五六號函釋規定，土地所有權人之土地，因地政機關施行地籍測量時，由於測量、計算、抄錄等作業技術上之疏失，導致面積錯誤，如此項面積業經稅捐機關據以核課土地稅，嗣後經地政機關依法核准更正登記，稅捐機關在接復地政機關更正資料後，應准予重新核算土地稅，其有多繳或少繳情事者，亦應依法退補。

**關於本處本（八 四）年七月一日起不再受理法院囑託鑑定地價後，  
法院如因房地拍賣，需查詢公告土地現值者，其地價證明書地價抄錄  
費之計徵乙案，請依說明二辦理**

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所

84.7.15.84 北市地二字第第八四 二五七四五號

說 明：

- 一、依貴所八 四年七月七日北市大地一字第一 六八九號函辦理。
- 二、查以往法院囑託鑑定地價案件，其鑑價費之計徵，均係由法院通知債權人，再由債權人依章向本處繳費，有關本處停辦鑑價案件後，如因計算房地拍賣價格之需要，申請地價證明時，自仍由法院轉知債權人申請並繳費，核與內政部八 四年五月 五日台八 四內地字第八四七九二三八號函示情形有別，故本案地價抄錄費應無免納之適用。

**內政部函釋關於被徵收土地設有地上權，其地上權權利價值應如何計  
算疑義乙案**

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

84.7.27.84 北市地二字第第八四 二七九四八號

說 明：依內政部八 四年七月二 五日台(84)內地字第八四一 二五二號函副本辦理，  
並檢送上開函影本乙份。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

84.7.25 台(84)內地字第八四一 二五二號

主 旨：關於貴省彰化縣員林鎮公所為辦理都市計畫三 - 五號道路用地，奉准徵收坐落裏  
來段一二九地號土地，其地上權權利價值應如何計算疑義乙案，復如說明二，請  
查照。

說 明：

- 一、復貴處八 四年五月三 一日八四地二字第第三 七 七號函。並依據台北市政府地政處八 四年七月三日地二字第第八四 二三三四九號函及高雄市政府地政處八 四年六月廿九日地政四字第九五 九號函辦理。
- 二、按本部七 八年 月 六日台(78)內地字第七四八六四九號函釋略以「．．當事人若對於登記簿上載明之地上權價值有爭議，辦理徵收機關得將補償費先行辦理提存，由當事人達成協議或循司法途徑確定其權利價值後，再向法院提存所提領。」本案土地於民國五 二年間辦理地上權設定，並載明其權利價值，惟因土地分割、測量致地號、面積產生變動，土地所有權人與地上權人對分割後被徵收土地上之地上權權利價值產生爭議，且無法達成協議會同領取補償費時，請依照上開函釋規定辦理。

**檢送內政部函釋：區段徵收公告期滿後，尚未核定發給抵價地前，土  
地所有權人要求撤回申領抵價地，可同意改發現金補償乙案影本乙份**

台北市政府地政處函 本處資訊室

84.7.13.84 北市地五字第第八四 二五七五一號

說 明：依內政部八 四年七月六日台(84)內地字第八四 八九九八號致台灣省政府地政

處函副本辦理。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

84.7.6 台(84)內地字第八四 八九九八號

主 旨：關於區段徵收公告期滿後，尚未核定發給抵價地前，土地所有權人要求撤回申領抵價地，可否同意改發現金補償一案，復請查照。

說 明：

- 一、依據台北市政府地政處八 四年六月一日 84 北市地五字第八四 二 八四號函，高雄市政府地政處八 四年五月 一日高市地政五字第八三一二號函暨本部營建署八 四年六月六日八 四營署都字第一 六九號函辦理；兼復 貴處八 四年五月九日八四地六字第二八九七二號函。
- 二、本案核復如次：
  - (一) 基於便民及不妨礙區段徵收作業時程之原則，區段徵收公告期滿尚未核定發給抵價地前，土地所有權人要求撤回申領抵價地時，可同意所請。並依平均地權條例第五 四條規定發給現金補償地價。
  - (二) 為符公平原則，前開補償地價依平均地權條例第五 四條、第 條及土地法第二百三 三條規定意旨，應以區段徵收公告期滿第 五日當期之公告土地現值為準；並於同意其撤回申領抵價地後 五日內發給之。

**內政部函為行政院三 五年九月 八日節京貳字第一二八三九號訓令頒之「行政院令頒徵收土地應注意事項」，奉行政院八 四年七月一日台八 四內二五二一八號函示停止適用**

台北市政府地政處函 本府所屬各機關

84.7.27.84 北市地四字第八四 二八一七九號

說 明：

- 一、依內政部八 四年七月 八日台(84)內地字第八四一 七二三號函辦理並檢送該函及附件影本乙份。
- 二、副本抄送本府秘書處（請刊登市府公報）、本處資訊室（請刊登地政法令月報）第四科。

附件（一）

台灣省政府、福建省政府  
內政部函 台北市政府、高雄市政府  
司法院秘書處等

84.7.18 台(84)內地字第八四一 七二三號

主 旨：行政院三 五年九月 八日節京貳字第一二八三九號訓令頒之「行政院令頒徵收土地應注意事項」，奉行政院函示停止適用，請查照轉行。

說 明：依據行政院八 四年七月 一日台八 四內二五二一八號函辦理，並影送「行政院令頒徵收土地應注意事項」乙份。

附件（二）

行政院令頒徵收土地應注意事項

行政院 35.9.18 節京貳字一二八三九號訓令

- 一、需用土地機關，必須在核准範圍內使用如事實上確不敷用，亦應另案聲請徵收，不得擅自進入土地內施工。
- 二、地價應於土地法第二百三 三條規定期間內補償完竣。

- 三、地價補償標準必須依照土地法第二百三十九條至第二百四十二條之規定，其地價之估計，並須由主管地政機關主持辦理，不得由需用土地機關自行召集協議。
- 四、特許先行施工，非有特殊必要附具確實證明，不得援用，即令准予先行施工，亦應依照土地法第二百三十三條之規定，於公告期滿後五日內，將地價補償完畢。
- 五、凡為興辦公共事業徵收之土地，應切實稽察其使用情形，如發現並非為原徵收目的之使用時，應即撤銷其徵收原案。

## 檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第二次會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第一、二科

84.7.8.84 北市地資字第八四二五七四四號

附件

「地籍資料電子處理作業小組」第二次會議會議紀錄

壹、開會時間：八十四年六月二十七日上午九時三十分

貳、開會地點：本市古亭地政事務所

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、宣讀第九次會議決議事項：略

決議：

一、修正要點：

(一)松山地政事務所業務報告：

1 私法人部分，「更正案共計七二六件，公文函查者計五九八件」，修正為「更正案共計二六件，公文函查者計一九八件」。

2 增列「自然人部分，本月份清查人檔計二、一九四人次，更正案共計七二六件，公文函查者計五九八件」。

3 松山所業務報告目前所遭遇問題或待解決事項漏列，誤載為士林所之報告。

(二)士林地政事務所業務報告，有關目前所遭遇問題或待解決事項，原內容資料刪除，增列為「地籍總歸戶作業人檔清理工作已大致清理完竣，目前查無統一編號之自然人所賦予之流水編號與內政部所規定之編碼方式不同，應如何辦理批次更正賦予流水編號及列冊管理」。

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、有關土地登記專業代理人案件管理系統之收件簿，為配合台北市國稅局需要，將駁回資料內容一併列印事宜，請資訊室負責增修程式。

二、各地政事務所電腦主機週邊設備擴充案，因下(八五)年度電腦預算已初步確定，仍煩請中山所儘速辦理，以解決各所經常當機之問題。

三、有關放棄中華民國國籍，且已辦理除籍者，於除籍前已有產權資料並載有統一編號，其除籍後再次取得產權時，統一編號應如何登載乙節，請中山所專案報處研處。

四、目前地政資訊管理方案中央補助款及地籍總歸戶委辦費申請保留乙案，已函報內政部，請資訊室積極爭取並追蹤辦理。

五、有關地籍總歸戶作業，清理權利人基本資料事宜，請資訊室儘速依修正後報表格式，列印有關清冊提供各所使用。



- 六、各地政事務所電腦主機管理人員於六月三 日下班後，請配合辦理本（八 四）年公告土地現值轉檔及異動地籍資料庫等作業。
- 七、為配合內政部修正書狀費、工本費及閱覽費收費標準，請各所利用網路將修正後之土地、建物登記謄本收費計算等程式自本電腦主機取回，並於六月三 日下班後更新各所主機程式版本。
- 八、為維護本處及各地政事務所電腦主機房安全，請各所依契約當事人關係，分別函請電腦廠商就其負責各單位維護電腦主機之軟體維修人員姓名復知。
- 九、本處已印製完成電腦作業各類管制簿乙批，各所如有需要，亦可逕洽本處資訊室領用。

拾、討論提案：

提案一：本市各地政事務所目前使用之地籍資料電子處理作業建議依內政部八 一年修正後之系統規範增加「9A」代碼使用，以利作業。

（提案單位：古亭地政事務所）

說 明：前開修正後之系統規範，有部分資料項因涉及檔案格式及資料代碼轉換等問題，前經本處於八 二年八月二 一日以(82)北市地資字第二七 七三號函各所「有關不涉及系統架構及檔案欄位之新增功能，填具系統程式修改申請表報處彙辦。至全面系統轉換，應俟實施整合系統後，一次辦理為宜」在案，俟於本作業小組第 七次會議曾作成「本案經徵詢各所意見，仍維持目前作業方式。至有關代碼轉換及更正等事宜，俟實施地政整合系統時一併辦理轉換為宜。」之決議。

決 議：本案有關地籍系統代碼增列事宜，仍須通盤考量，為免影響各所現行作業，應與目前已使用之代碼內容不相衝突者為限，請本處資訊室另案研辦。

拾壹、「電話語音查詢系統」簡介（詳附件七）

拾貳、散會（ 四時四 分）

**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方式乙案，業經報奉內政部八 四年七月 三日函准予備查有案，茲檢送該函及本處八 四年七月三日八四北市地一字第第八四 二三八三二號函抄件（含附件）影本各乙份**

台北市政府地政處函 本市松山地政事務所

84.7.19.84 北市地一字第第八四 二六六二三號

說 明：

- 一、依內政部八 四年七月 三日台（八四）內地字第八四一 三九八號函辦理，兼復貴所八 四年二月 五日八四北市地一字第第二四三二號函。
- 二、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）本處資訊室、第一科（以上均含附件）。

附件（一）

內政部函 台北市政府地政處

84.7.13 台(84)內地字第八四一 三九八號

主 旨：所報抵押權之標的物，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方式乙案，准予備查。

說 明：

- 一、復貴處八 四年七月三日八 四北市地一字第第八四 二三八三二號函。

二、副本連同貴處上開函及附件影本抄送臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處，抄發本部地政司（一科）。

附件（二）

台北市政府地政處函 內政部

84.7.3.84 北市地一字第第八四 二三八三二號

主 旨：關於抵押權之標的物，因行政區域調整致分跨兩地政事務所轄區，申請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，謹依土地登記規則第三條規定擬具如說明二之處理及填載方式，敬請准予備查。

說 明：

一、依鈞部八 四年五月二 七日台（八四）內地字第八四七五一四 號函辦理。

二、本案處理方式及有關登記申請書、登記簿及權利書狀等之填載方式如后：

（一）登記申請書：

- 1 登記規費：由先收件之地政事務所計徵。
- 2 申請書之受文機關欄應填明受理申請之兩地政事務所之名稱。
- 3 本案處理經過情形欄，先收件之地政事務所初審人員於初審欄應註明「本案包括 地政事務所所轄之標示，登記完畢後送該所續辦，請預留該所人員處理之空間」。
- 4 嗣共同擔保之其他轄區地政事務所登記完竣並函復先收件地政事務所後，再由該先收件之地政事務所承辦人員調原登記申請案影本，於申請書影本適當位置加註「正本送 地政事務所收件 年 月 日 字第 號續辦抵押權內容變更登記」並加蓋職名章後歸檔。

（二）本案登記簿及他項權利書狀依下列方式處理：

- 1 先收件之地政事務所於辦理抵押權內容變更登記時，同時於該抵押權之其他登記事項欄加註「與 X X 區 X X 段 X X 小段 X X 地（建）號共同擔保」（附件一 - 一），登記完畢後免繕發書狀，將登記申請案影印本歸檔，另以公文將該登記申請案及登記完竣之地籍資料，函轉共同擔保之其他轄區地政事務所續辦，嗣該其他地政事務所登記完畢，再依其來文所載本案他項權利書狀字號，以「註記」為登記原因將該字號登記於該抵押權之其他登記事項欄（如附件一 - 二）。
- 2 他轄區地政事務所於接獲先收件地政事務所來文，應將檢送之登記申請案加掛收件號，於依法審查無誤予以登記時，於該抵押權之其他登記事項欄加註「與 X X 區 X X 段 X X 小段 X X 地（建）號共同擔保」（附件一 - 三），登記完畢後，繕發他項權利證明書，至於先收件地政事務所之共同擔保標示部分，則以人工方式註記於該他項權利證明書所列印之資料後，並加蓋登、校人員之章（如附件二），並通知申請人領件，另函復先收件之地政事務所本案之收件號及他項權利證明書之字號，俾利該所將收件號填註於原登記申請書之影本及將他項權利證明書字號以註記為登記原因登記於其他登記事項欄。

附件 1 - 1

\*地籍審查\* 松山區 西松段二小段 0569-0000 地號 \*\*  
 ..... \* 土地他項權利部之一 \* .....(1130).....

登記次序 : 0066-000 權利種類 : 抵押權  
 收件年期 : 民國 76 年 收件字號 : 松山 字第 351160 號  
 登記日期 : 民國 76 年 07 月 29 日 登記原因 : 設定

權利人姓名 : 中國國際商業銀行股份有限公司  
 統一編號 : Z100000005 出生日期 : \_\_\_\_年\_\_月\_\_日  
 住 址 : \_\_\_\_\_  
 債權範圍 : 債權全部 .....[ 分之 ]..... 管理 者 : 共 000 人  
 義務人 : 黃清勇  
 權利範圍 : 應有部份 .....10000 分之 38..... .....6 平方公尺  
 權利標的 : 所有權  
 0267 \_\_\_\_\_  
 設定他項權利 : \_\_\_\_\_  
 證明書字號 : \_\_\_\_\_ 字第 \_\_\_\_\_ 號  
 其他登記事項 : (一般註記與大安區仁愛段五小段240地號共同擔保

部別北段小段0601地號號05690000登記次序0066000統一編號(姓名)  
 F9: 次一登記次序 F10: 他項二 F11: 管理 者 F12: 設定他項權利  
 F13: 他項標的 F14: 其他登記事項 F15: 一覽表 SF16: 結 束

地籍審查 \*\*\* 松山區 西松段二小段 0569-0000 地號 \*\*  
 ..... \* 土地他項權利部之二 \* .....(1140).....

權利人姓名 : 中國國際商業銀行股份有限公司  
 登記次序 : 0066-00  
 共同擔保 : 有 (權號 : 7601351160)  
 債務人 : 正弘有限公司·黃清勇  
 權利價值 : 最高限額新台幣 \*\*\*12,000,000 元  
 存續期間 : 自 76 年 07 月 22 日至 106 年 07 月 21 日  
 清償日期 : 依照各個債務契約約定  
 利息或地租 : 依照各個債務契約約定  
 遲延利息 : 依照各個債務契約約定  
 違約金 : 依照各個債務契約約定  
 債務人續 : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

部別北段小段0601地號號05690000登記次序0066000統一編號(姓名)7601351160(權號)  
 F10: 他項一 F11: 管理 者 F12: 設定他項 F13: 他項標的  
 F14: 其他登記 SF14: 超過部分顯示 F15: 一覽表 SF16: 結 束

附件 1 - 2

\*地籍審查\* 松山區 西松段二小段 0569-0000 地號 \*\*  
 ----- \* 土地他項權利部之一 \* -----(1130)-----  
 登記次序 : 0066-000 權利種類 : 抵押權  
 收件年期 : 民國 76 年 收件字號 : 松山 字第 351160 號  
 登記日期 : 民國 76 年 07 月 24 日 登記原因 : 設定  
 權利人姓名 : 中國國際商業銀行股份有限公司  
 統一編號 : Z102050006 出生日期 : \_\_\_\_年\_\_月\_\_日  
 住 址 : \_\_\_\_\_  
 債權範圍 : 債權全部 [\*\*\*\*\*] 分之 [\*\*\*\*\*] 管理 者 : 共 000 人  
 義 務 人 : 黃清勇  
 權利範圍 : 應有部份 [\*\*\*\*\*] 分之 38 [\*\*\*\*\*] [\*\*\*\*\*] 0 平方公尺  
 權利標的 : 所有權  
 0267  
 設定他項權利 : \_\_\_\_\_  
 證明書字號 : \_\_\_\_\_ 字第 \_\_\_\_\_ 號  
 其他登記事項 : (一般登記與大安區仁愛段五小段240地號共同擔保  
 一般登記書狀字號:84北大字012440號

部別:段小段060|地籍號05690000登記次序0066000統一編號(姓名)  
 F9: 次一登記次序 F10: 他項二 F11: 管理 者 F12: 設定他項權利  
 F13: 他項標的 F14: 其他登記事項 F15: 一覽表 SF16: 結 束

地籍審查 \*\*\* 松山區 西松段二小段 0569-0000 地號 \*\*  
 ----- \* 土地他項權利部之二 \* -----(1140)-----  
 權利人姓名 : 中國國際商業銀行股份有限公司  
 登記次序 : 0066-00  
 共同擔保 : 有 (權號 : 760351160)  
 債務人 : 正弘有限公司、黃清勇  
 權利價值 : 最高限額新台幣 \*\*\*12,000,000 元  
 存續期間 : 自 76 年 07 月 22 日至 106 年 07 月 21 日  
 擔債日期 : 依照各個債務契約約定  
 利息或地租 : 依照各個債務契約約定  
 遲延利息 : 依照各個債務契約約定  
 違約金 : 依照各個債務契約約定  
 債務人續 : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

部別:段小段060|地籍號05690000登記次序0066000統一編號(姓名)7601351160(權號)  
 F10: 他項一 F11: 管理 者 F12: 設定他項 F13: 他項標的  
 F14: 其他登記 SF14: 超長部分顯示 F15: 一覽表 SF16: 結 束

附件 1 - 3

\*地籍審查\* 大安區 仁愛段五小段 0240-0000 地號 \*\*  
 ----- \* 土地他項權利部之一 \* -----(1130)-----

登記次序 : 0025-000 權利種類 : 抵押權  
 收件年別 : 民國 76 年 收件字號 : 松山 字第 351160 號  
 登記日期 : 民國 76 年 07 月 24 日 登記原因 : 設定

權利人姓名 : 中國國際商業銀行股份有限公司  
 統一編號 : Z100000005 出生日期 : \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

住 址 : \_\_\_\_\_  
 債權範圍 : 債權全部 \*\*\*\*\*1 分之 1\*\*\*\*\* 管理 者 : 共 000 人  
 義務人 : 黃清勇  
 權利範圍 : 應有部份 \*\*\*\*\*34183 分之 318\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*0 平方公尺  
 權利標的 : 所有權

設定他項權利 : \_\_\_\_\_  
 證明書字號 : 84 北大 字第 012440 號  
 其他登記事項 : (一般註記)與松山區西松段二小段569地號共同擔保

-----  
 部別C段小段1201地建號02400000登記次序0025000統一編號(姓名)  
 F9: 次一登記次序 F10: 他項二 F11: 管理者 F12: 設定他項權利  
 F13: 他項標的 F14: 其他登記事項 F15: 一覽表 SF16: 結 束

地籍審查 \*\*\* 大安區 仁愛段五小段 0240-0000 地號 \*\*  
 ----- \* 土地他項權利部之二 \* -----(1140)-----

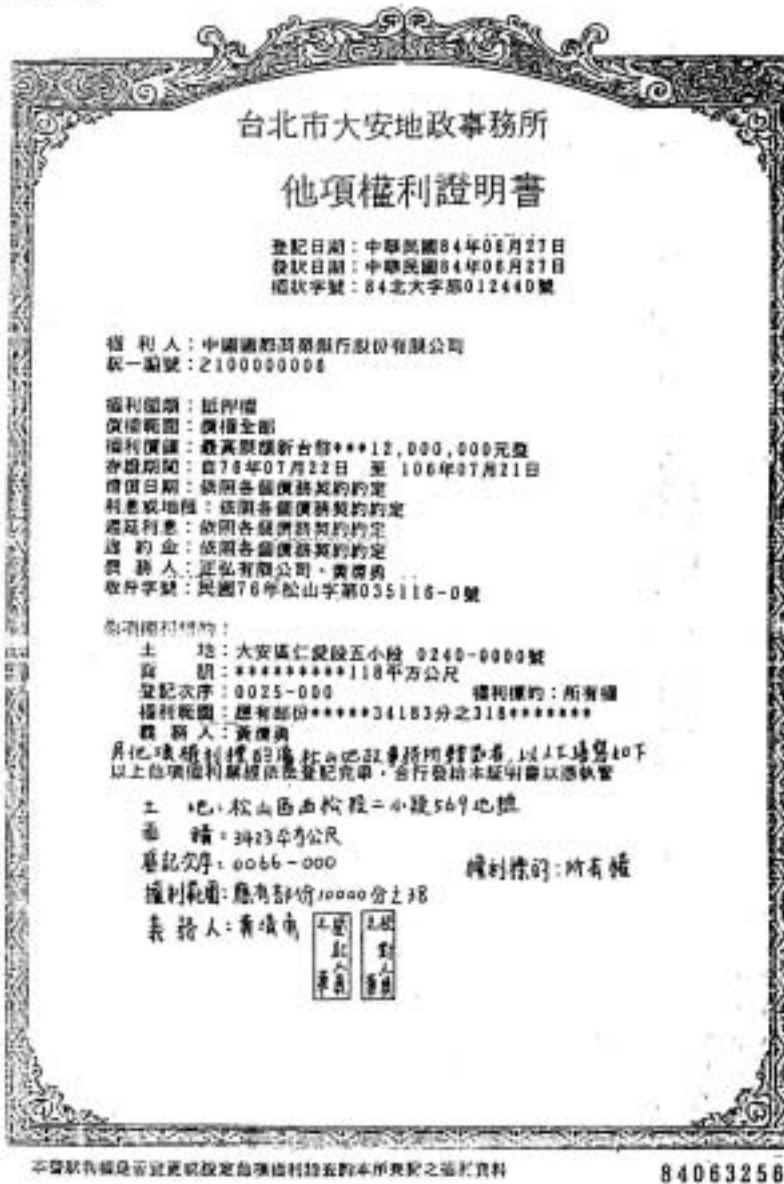
權利人姓名 : 中國國際商業銀行股份有限公司  
 登記次序 : 0025-000

共同擔保 : 有 (權號 : 7601351160)  
 債務人 : 正弘有限公司、黃清勇  
 權利價值 : 最高限額新台幣 \*\*\*12,000,000 元  
 存續期間 : 自 76 年 07 月 22 日至 106 年 07 月 21 日  
 清償日期 : 依照各個債務契約約定

利息或地租 : 依照各個債務契約約定  
 遲延利息 : 依照各個債務契約約定  
 違約金 : 依照各個債務契約約定

債務人續 : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

-----  
 部別C段小段1201地建號02400000登記次序0025000統一編號(姓名)7601351160(權號)  
 F10: 他項一 F11: 管理者 F12: 設定他項 F13: 他項標的  
 F14: 其他登記 SF14: 超長部分顯示 F15: 一覽表 SF16: 結 束



**檢送研商「區分所有建物之共同使用部分，其所有權部及他項權利部已建檔者，是否一併刪除」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

84.7.20.84 北市地一字第第八四 二七二四七號

說明：依本處八 四年六月廿八日 84 北市地一字第第八四 一九四五 號開會通知續辦。  
附件

研商「區分所有建物之共同使用部分，其所有權部及他項權利部已建檔者，是否一併刪除」事宜會議紀錄

- 一、時間：八 四年七月 二日上午九時 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：曾技正秋木 紀錄：洪綺蓉
- 五、討論提案：

提案(一)：地籍資料電子處理建檔期間，對於共同使用之建號建物，依人工登記簿將其

標示部、所有權部、他項權利部及建物附表一併建檔者，該所有權部及他項權利部是否一併予以刪除？以何方式刪除為宜？

決 議：

- (一)現行地籍資料中，有關共同使用部分之建號，已依人工登記簿所載將標示部、所有權部、他項權利部及附表予以建檔者，為免核發建物登記謄本時，該所有權部及他項權利部之地籍資料併予列印出，有違內政部七二年八月五日台內地字第一七一六七五號函之規定，該所有權部及他項權利部之地籍資料應予刪除。
- (二)該所有權部及他項權利部之資料因與人工登記簿所載者相同，自無需另行留有變更之紀錄，亦即無產生地籍異動索引檔之必要，得以檔案維護方式刪除之，以資便捷。
- (三)前項之維護作業，應先將刪除前之地籍資料列印成冊，併同維護紀錄表送請主任核定後為之，而該列印之地籍資料及維護紀錄則一併歸檔，以備日後查考。
- (四)為避免各相關區分所有建物之建號，於附表建檔時有遺漏，於刪除所有權部及他項權利部之地籍資料時，應併同清查附表內區分所有建物之建號是否無誤。
- (五)至附表之權利範圍（包括權利類別及持分）如於建檔時尚有部分區分所有建物之建號未載明者，俟其他各區分所有建物所有權人申辦移轉、設定或其他登記時，再予查明並以正式收件方式載入。

提案(二)：於人工登記作業時，部分共同使用部分建物尚未建立附表，且於地籍資料電子處理建檔時，因無從判斷該建物是否為共同使用部分，故將所有權部及他項權利部一併建檔，至地籍資料正式實施電子處理後，有建物共有人主張該建物係屬共同使用部分者，其所有權部及他項權利部是否一次刪除？以何方式刪除為宜？

決 議：

- (一)該已建立標示部、所有權部及他項權利部之建物，如經審查人員審核確定為共同使用部分者，並於清查各相關區分所有建物之建號及權利範圍並建立附表後，為符合前開內政部七二年八月五日台內地字第一七一六七五號函之規定，原所有權部及他項權利部之地籍資料仍應予以刪除，但因其與提案一所敘本不應建檔而建檔之情形有別，應以更正方式辦理，較為妥適。
- (二)該附表內，區分所有建號之權利範圍，如有部分無法認定，得俟其他區分所有建物所有權人申辦權利變更登記時，再予查明並以正式收件方式載入。

六、散會。

**內政部釋示該部八二年二月七日臺八二內地字第八二一三三一號函，關於登記時應於其他登記事項欄加註「塗銷所有權分之所擔保之抵押權」乙節，於實施地籍資料電子處理地區免於他項權利部之其他登記事項欄加註**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.7.22.84 北市地一字第八四二七一號

說 明：依內政部八四年七月七日台(84)內地字第八四一三七號函辦理，兼復本

市古亭地政事務所八 四年四月二 九日北市古地 字第 五九 一號函，並檢送上開內政部函影本乙份。

附件（一）

內政部函 台北市政府地政處

84.7.17 台(84)內地字第八四一 三七 號

主 旨：本部八 二年 二月 七日臺八二內地字第八二一三三 一號函，關於登記時應於其他登記事項欄加註「塗銷 所有權 分之 所擔保之抵押權」乙節，於實施地籍資料電子處理地區免於他項權利部之其他登記事項欄加註，請查照轉知。

說 明：依據貴處八 四年五月 日八四北市地一字第八四 一六二六七號函、台灣省政府地政處同年六月三 日八四地一字第四二七 二號函及高雄市政府地政處同年六月 日高市地政一字第八九 二號函辦理。

附件（二）

區分所有建物之基地全部融資設定抵押權，倘抵押權人同意減少抵押物擔保之所有權範圍較之減少之擔保債權金額與原擔保債權金額之比例二者均相當時，部分建物基地所有權人會同抵押權人申辦抵押權內容變更登記，得予受理

內政部八 二年 二月 七日台(82)內地字第八二一三三 一號函

案經本部邀同法務部及省市地政機關會商獲致結論如次：「按一筆土地所有權全部設定抵押權後，土地所有權人將所有權移轉予數人，因債務部分清償，抵押權人同意減少提供擔保之所有權權利範圍，申辦抵押權內容變更登記時，其抵押權內容變更契約書，應由全體新所有權人與抵押權人共同訂定，內政部八 二年六月 四日台內地字第八二 七八九三號函釋有案，其函釋意旨乃在於維護新土地所有權人之權益，故以原建築基地所有權全部融資設定抵押權後，興建區分所有建物，嗣因區分建物基地部分新承購人貸款之需，倘抵押權人同意債務部分清償，且其同意減少擔保之所有權權利範圍較之減少之權利價值與原擔保之抵押權權利價值之比例二者均相當時（例如以土地所有權全部設定抵押擔保之權利價值為一 萬元，倘抵押權人同意減少之擔保物範圍為 分之一時，則減少之權利價值範圍與原抵押權設定之權利價值範圍之比例亦應為 分之一，即 萬元），顯已合於上開函釋兼顧其他基地所有權人權益之意旨，故其與抵押權人會同申辦抵押權內容變更登記時，得免檢附抵押權內容變更契約書，該申請書並得免原債務人會章，登記時應於其他登記事項欄加註「塗銷 所有權 分之 所擔保之抵押權」。

### **有關新修正「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，應指內政部八 四年三月二 五日台(84)內營第八四七二三七一號公告所稱之「耕地」範圍**

台灣省政府地政處函 各縣市政府

84.6.24.84 八四地三字第四 七 三號

說 明：

- 一、依內政部八 四年六月 九日台(84)內地字第八四 八三七七號函副本辦理。
- 二、檢附內政部八 四年三月二 五日台(84)內營字第八四二三七一號公告全份。

附 件

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 四年三月二 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。

(「國家公園區內農業用地(含耕地)認定作業要點」請參閱八 四年一月份地政法令月報第四三頁)

## 民國八 四年六月份本省平均地權調整地價用物價指數表

台灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府

84.7.12 八四主四字第八 一號

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(-)

八十四年六月

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	727.1	民國57年1968	479.7	民國61年1972	416.3	民國65年1976	241.9
民國49年1960	614.0	1月 JAN	585.7	1月 JAN	431.2	1月 JAN	244.4
民國50年1961	569.5	2月 FEB	589.2	2月 FEB	422.4	2月 FEB	243.5
民國51年1962	556.4	3月 MAR	587.4	3月 MAR	423.1	3月 MAR	241.6
民國52年1963	544.3	4月 APR	486.9	4月 APR	422.7	4月 APR	241.0
民國53年1964	545.3	5月 MAY	484.1	5月 MAY	420.7	5月 MAY	242.3
6月 JUNE	552.0	6月 JUNE	475.8	6月 JUNE	436.3	6月 JUNE	243.3
7月 JULY	555.9	7月 JULY	467.8	7月 JULY	432.7	7月 JULY	242.1
8月 AUG	550.4	8月 AUG	456.0	8月 AUG	398.6	8月 AUG	240.5
9月 SEPT	542.8	9月 SEPT	463.4	9月 SEPT	400.0	9月 SEPT	240.6
10月 OCT	534.3	10月 OCT	466.1	10月 OCT	416.0	10月 OCT	242.0
11月 NOV	535.3	11月 NOV	469.5	11月 NOV	421.3	11月 NOV	242.5
12月 DEC	542.5	12月 DEC	478.7	12月 DEC	414.1	12月 DEC	240.0
民國54年1965	545.8	民國58年1969	456.7	民國62年1973	385.0	民國66年1977	226.6
1月 JAN	549.6	1月 JAN	475.2	1月 JAN	425.3	1月 JAN	226.8
2月 FEB	551.2	2月 FEB	469.0	2月 FEB	419.9	2月 FEB	223.0
3月 MAR	553.3	3月 MAR	470.5	3月 MAR	424.4	3月 MAR	223.9
4月 APR	551.2	4月 APR	468.4	4月 APR	414.3	4月 APR	222.2
5月 MAY	548.1	5月 MAY	473.5	5月 MAY	409.1	5月 MAY	221.1
6月 JUNE	545.0	6月 JUNE	469.7	6月 JUNE	404.8	6月 JUNE	224.1
7月 JULY	545.0	7月 JULY	459.0	7月 JULY	393.6	7月 JULY	223.0
8月 AUG	541.8	8月 AUG	450.7	8月 AUG	385.2	8月 AUG	224.4
9月 SEPT	539.0	9月 SEPT	451.0	9月 SEPT	369.5	9月 SEPT	227.5
10月 OCT	543.5	10月 OCT	413.7	10月 OCT	342.5	10月 OCT	229.8
11月 NOV	542.3	11月 NOV	432.4	11月 NOV	335.8	11月 NOV	223.6
12月 DEC	539.0	12月 DEC	453.0	12月 DEC	333.0	12月 DEC	224.7
民國55年1966	535.1	民國59年1970	441.0	民國63年1974	281.0	民國67年1978	213.7
1月 JAN	540.3	1月 JAN	457.9	1月 JAN	364.0	1月 JAN	221.0
2月 FEB	548.1	2月 FEB	459.2	2月 FEB	364.0	2月 FEB	219.3
3月 MAR	548.9	3月 MAR	447.9	3月 MAR	360.5	3月 MAR	219.0
4月 APR	545.5	4月 APR	445.2	4月 APR	362.2	4月 APR	215.1
5月 MAY	544.3	5月 MAY	447.9	5月 MAY	364.4	5月 MAY	215.2
6月 JUNE	531.4	6月 JUNE	451.0	6月 JUNE	365.3	6月 JUNE	215.4
7月 JULY	530.9	7月 JULY	443.8	7月 JULY	361.7	7月 JULY	216.0
8月 AUG	533.8	8月 AUG	431.2	8月 AUG	358.9	8月 AUG	212.1
9月 SEPT	522.6	9月 SEPT	439.5	9月 SEPT	356.8	9月 SEPT	208.9
10月 OCT	519.1	10月 OCT	427.4	10月 OCT	351.3	10月 OCT	207.1
11月 NOV	526.1	11月 NOV	422.2	11月 NOV	247.7	11月 NOV	207.9
12月 DEC	530.4	12月 DEC	436.6	12月 DEC	249.2	12月 DEC	208.8
民國56年1967	517.8	民國60年1971	428.9	民國64年1975	248.4	民國68年1979	194.8
1月 JAN	526.1	1月 JAN	428.7	1月 JAN	251.5	1月 JAN	206.1
2月 FEB	516.6	2月 FEB	430.1	2月 FEB	251.3	2月 FEB	207.1
3月 MAR	525.4	3月 MAR	432.5	3月 MAR	253.3	3月 MAR	204.4
4月 APR	526.6	4月 APR	433.3	4月 APR	251.6	4月 APR	200.4
5月 MAY	524.7	5月 MAY	432.8	5月 MAY	251.5	5月 MAY	198.7
6月 JUNE	520.5	6月 JUNE	432.8	6月 JUNE	246.0	6月 JUNE	196.7
7月 JULY	513.7	7月 JULY	432.7	7月 JULY	246.0	7月 JULY	194.9
8月 AUG	515.0	8月 AUG	425.4	8月 AUG	245.1	8月 AUG	189.9
9月 SEPT	509.6	9月 SEPT	425.6	9月 SEPT	245.4	9月 SEPT	184.0
10月 OCT	512.1	10月 OCT	422.7	10月 OCT	242.3	10月 OCT	184.5
11月 NOV	512.8	11月 NOV	423.9	11月 NOV	244.2	11月 NOV	187.1
12月 DEC	507.9	12月 DEC	425.0	12月 DEC	248.6	12月 DEC	185.6

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

台灣省平均地權調整地價用物價指數(一)

八十四年六月

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	163.6	民國73年1984	134.8	民國77年1988	131.7	民國81年1992	111.9
1月 JAN.	178.3	1月 JAN.	137.4	1月 JAN.	133.2	1月 JAN.	114.6
2月 FEB.	174.8	2月 FEB.	136.1	2月 FEB.	133.7	2月 FEB.	113.6
3月 MAR.	173.9	3月 MAR.	135.7	3月 MAR.	134.5	3月 MAR.	113.5
4月 APR.	173.0	4月 APR.	135.4	4月 APR.	134.4	4月 APR.	111.6
5月 MAY	169.6	5月 MAY	133.8	5月 MAY	132.8	5月 MAY	111.2
6月 JUNE	165.4	6月 JUNE	133.9	6月 JUNE	132.9	6月 JUNE	111.6
7月 JULY	164.3	7月 JULY	134.3	7月 JULY	132.6	7月 JULY	112.4
8月 AUG.	160.5	8月 AUG.	133.8	8月 AUG.	130.2	8月 AUG.	112.9
9月 SEPT.	154.6	9月 SEPT.	133.4	9月 SEPT.	129.8	9月 SEPT.	109.4
10月 OCT.	151.9	10月 OCT.	133.9	10月 OCT.	128.9	10月 OCT.	109.4
11月 NOV.	151.7	11月 NOV.	134.7	11月 NOV.	129.5	11月 NOV.	111.2
12月 DEC.	151.9	12月 DEC.	135.3	12月 DEC.	129.4	12月 DEC.	111.9
民國70年1981	148.7	民國74年1985	125.0	民國78年1989	126.1	民國82年1993	108.7
1月 JAN.	145.1	1月 JAN.	125.2	1月 JAN.	129.6	1月 JAN.	110.6
2月 FEB.	142.9	2月 FEB.	124.2	2月 FEB.	128.5	2月 FEB.	110.2
3月 MAR.	142.2	3月 MAR.	124.1	3月 MAR.	128.2	3月 MAR.	109.9
4月 APR.	141.7	4月 APR.	124.8	4月 APR.	127.1	4月 APR.	108.6
5月 MAY	142.2	5月 MAY	125.2	5月 MAY	126.1	5月 MAY	109.0
6月 JUNE	140.9	6月 JUNE	125.4	6月 JUNE	126.5	6月 JUNE	106.9
7月 JULY	140.4	7月 JULY	125.3	7月 JULY	127.1	7月 JULY	108.8
8月 AUG.	139.8	8月 AUG.	125.9	8月 AUG.	126.0	8月 AUG.	109.3
9月 SEPT.	137.3	9月 SEPT.	123.7	9月 SEPT.	122.8	9月 SEPT.	108.6
10月 OCT.	138.1	10月 OCT.	123.8	10月 OCT.	121.6	10月 OCT.	108.1
11月 NOV.	138.4	11月 NOV.	125.7	11月 NOV.	124.9	11月 NOV.	107.9
12月 DEC.	139.2	12月 DEC.	127.1	12月 DEC.	125.7	12月 DEC.	107.0
民國71年1982	136.6	民國75年1986	124.1	民國79年1990	121.2	民國83年1994	104.4
1月 JAN.	138.3	1月 JAN.	125.8	1月 JAN.	124.8	1月 JAN.	107.4
2月 FEB.	138.8	2月 FEB.	125.4	2月 FEB.	125.0	2月 FEB.	106.1
3月 MAR.	138.4	3月 MAR.	125.5	3月 MAR.	124.1	3月 MAR.	106.3
4月 APR.	138.3	4月 APR.	125.1	4月 APR.	122.9	4月 APR.	105.4
5月 MAY	137.2	5月 MAY	125.0	5月 MAY	121.6	5月 MAY	104.4
6月 JUNE	136.9	6月 JUNE	124.6	6月 JUNE	122.1	6月 JUNE	104.7
7月 JULY	137.8	7月 JULY	125.0	7月 JULY	121.3	7月 JULY	104.5
8月 AUG.	133.0	8月 AUG.	124.2	8月 AUG.	119.3	8月 AUG.	102.1
9月 SEPT.	124.3	9月 SEPT.	120.9	9月 SEPT.	115.3	9月 SEPT.	101.8
10月 OCT.	125.3	10月 OCT.	121.2	10月 OCT.	117.8	10月 OCT.	102.9
11月 NOV.	126.4	11月 NOV.	123.0	11月 NOV.	120.1	11月 NOV.	103.8
12月 DEC.	125.9	12月 DEC.	123.6	12月 DEC.	120.2	12月 DEC.	104.2
民國72年1983	124.8	民國76年1987	123.4	民國80年1991	116.9	民國84年1995	
1月 JAN.	125.9	1月 JAN.	124.0	1月 JAN.	118.9	1月 JAN.	102.1
2月 FEB.	124.5	2月 FEB.	124.2	2月 FEB.	118.2	2月 FEB.	102.5
3月 MAR.	124.0	3月 MAR.	125.3	3月 MAR.	118.8	3月 MAR.	102.4
4月 APR.	123.4	4月 APR.	124.8	4月 APR.	118.0	4月 APR.	100.9
5月 MAY	124.3	5月 MAY	124.8	5月 MAY	117.6	5月 MAY	101.1
6月 JUNE	123.3	6月 JUNE	124.7	6月 JUNE	117.3	6月 JUNE	100.0
7月 JULY	124.8	7月 JULY	123.2	7月 JULY	116.5	7月 JULY	
8月 AUG.	124.9	8月 AUG.	122.1	8月 AUG.	116.3	8月 AUG.	
9月 SEPT.	124.5	9月 SEPT.	121.6	9月 SEPT.	116.1	9月 SEPT.	
10月 OCT.	124.5	10月 OCT.	122.8	10月 OCT.	115.0	10月 OCT.	
11月 NOV.	125.7	11月 NOV.	122.4	11月 NOV.	114.6	11月 NOV.	
12月 DEC.	127.6	12月 DEC.	121.1	12月 DEC.	115.7	12月 DEC.	

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

**關於土地登記專業代理人證書申請書件自民國八 四年七月一日起  
每份調整為四 元，請配合宣導以利申請補（換）發證書民眾知悉乙  
案，請依內政部函示意旨辦理**

高雄市政府地政處函 本處各地政事務所

84.7.12 八四高市地政一字第一 六四四號

說 明：依據內政部八 四年七月五日台(84)內地字第八四七七五五 號函辦理，並附上  
開函乙份。

附 件

內政部函 高雄市政府地政處

84.7.5 台(84)內地字第八四七七五五 號

主 旨：關於土地登記專業代理人證書申請書件自民國八 四年七月一日起每份調整為四  
元，請配合宣導，以利申請補（換）發證書民眾知悉。

說明：

- 一、本（八 五）年度土地登記專業代理人證書申請書件之發售，仍續委由台北市土地登記專業代理人公會辦理（電話：二 - 七 四一 二三）。
- 二、本件正本分行台灣省、台北市、高雄市政府地政處、福建省政府、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會及台灣省、台北市、高雄市土地登記專業代理人公會，副本抄送各縣（市）政府、各縣（市）地政事務所、本部地政司（不動產交易小組）。

## 關於現職中央民意代表能否兼職土地登記專業代理人疑義乙案，請依內政部函示意旨辦理

高雄市政府地政處函 本處各地政事務所

84.6.23 八四高市地政一字第九五 六號

說明：依據內政部八 四年六月 九日台(84)內地字第八四 八三八八號函辦理，並檢附上開函乙份。

附件

內政部函 台北市政府地政處

84.6.19 台(84)內地字第八四 八三八八號

主旨：關於現職中央民意代表能否兼職土地登記專業代理人疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 四年二月二 四日 84 北市地一字第第八四 七 七八號函。
- 二、案經函准法務部八 四年五月二 三日法 84 律決一一七六 號函略以：「按司法院大法官會議釋字第二 七號解釋略以：『民意代表可否兼任他職，須視憲法或與憲法不相牴觸之法規有無禁止規定，或該項職務之性質與民意代表之職權是否相容而定。』其解釋理由書並敘明：『 』。本院釋字第五號解釋：監察委員不得兼任國民大會代表；釋字第七 五號解釋：國民大會代表非不得兼任官吏；釋字第三 號解釋：立法委員不得兼任官吏，但非謂官吏以外任何職務即得兼任，仍須視其職務之性質與立法委員職務是否相容，性質不相容之職務，立法委員不得兼任，均係本於斯旨。』本件關於現職中央及各級地方民意代表能否兼職土地登記專業代理人乙節，徵諸上揭解釋文與解釋理由書之意旨，仍應視憲法或與憲法不相牴觸之法規有無禁止規定，或土地登記專業代理人職務之性質與民意代表之職權是否相容而定。」揆之上開意旨，查現行法規對中央民意代表能否兼職土地登記專業代理人，並無限制規定；復查中央民意代表之職權與現行土地登記專業代理人管理辦法第六條規定代理人得辦理之業務項目性質，二者並無不相容之處，是以目前中央民意代表如具備土地登記專業代理人資格者，得予兼職土地登記專業代理人。

## 制定公寓大廈管理條例

總統令

中華民國八 四年六月二 八日  
華 總（一）義字 第 四三一六 號

茲制定公寓大廈管理條例，公布之。

附件

公寓大廈管理條例

中華民國八十四年六月二十八日公布

第一章 總則

- 第一條 為加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質，特制定本條例。  
本條例未規定者，適用其他法令之規定。
- 第二條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在省（市）為省（市）政府；在縣（市）為縣（市）政府。
- 第三條 本條例用辭定義如下：  
一、公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線得區分為數部分之建築物及其基地。  
二、區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。  
三、專有部分：指公寓大廈之全部或一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。  
四、共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。  
五、約定專用部分：指公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。  
六、約定共用部分：指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。  
七、區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。  
八、管理委員會：指住戶為執行區分所有權人會議決議事項暨公寓大廈管理維護工作，互選管理委員若干人設立之組織。  
九、管理負責人：指未成立管理委員會，由區分所有權人及住戶互推一人為負責管理公寓大廈事務者。  
、住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意，而為專有部分之使用者。  
一、管理服務人：指由區分所有權人會議決議或管理負責人或管理委員會僱傭或委任而執行建築物管理維護事務者。  
二、規約：指公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。
- 第二章 住戶之權利義務
- 第四條 區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。  
專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。
- 第五條 區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。
- 第六條 住戶應遵守下列事項：  
一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。  
二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。  
三、管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。  
四、其他法令或規約規定事項。

前項第二款及第三款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應補償所生之損害。

住戶違反第一項規定，經協調仍不履行時，住戶、管理負責人或管理委員會得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。

第七條 公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：

- 一、公寓大廈本身所占之地面。
- 二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳，社區內各巷道、防火巷弄。
- 三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。
- 四、約定專用有違法令使用限制之規定者。
- 五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。

第八條 公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及防空避難室，非依法令規定並經區分所有權人會議之決議，不得有變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物或其他類似之行為。

住戶違反前項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並報請各該主管機關依第三九條第一項第二款處以罰鍰後，該住戶應於一個月內回復原狀。未回復原狀者，由主管機關回復原狀，其費用由該住戶負擔。

第九條 各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定。

住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。

前二項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。

住戶違反第二項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。

第十條 專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。

共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

前項共用部分、約定共用部分之管理、維護費用，區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。

第十一條 共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。

前項費用，由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔。

第十二條 專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

第十三條 公寓大廈之重建，應經全體區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人之同意。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、配合都市更新計畫而實施重建者。
- 二、嚴重毀損、傾頹或朽壞，有危害公共安全之虞者。

- 三、因地震、水災、風災、火災或其他重大事變，肇致危害公共安全者。
- 第 四 條 公寓大廈有前條第二款或第三款情形之一，經區分所有權人會議依第三一條規定決議重建時，區分所有權人不同意決議又不出讓區分所有權或同意後不依決議履行其義務者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部分。
- 前項之受讓人視為同意重建。
- 重建之建造執照之申請，其名義以區分所有權人會議之決議為之。
- 第 五 條 住戶應依使用執照所載用途及規約使用專有部分、約定專用部分，不得擅自變更。
- 住戶違反前項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並報請直轄市、縣（市）主管機關處理，並要求其回復原狀。
- 第 六 條 住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。
- 住戶不得於防火間隔、防火巷弄、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵佔巷道妨礙出入。
- 住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。但法令或規約另有禁止飼養之規定時，從其規定。
- 住戶違反前三項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，必要時得報請地方主管機關處理。
- 第 七 條 住戶於公寓大廈內依法經營餐飲、瓦斯、電焊或其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品者，應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。其因此增加其他住戶投保火災保險之保險費者，並應就其差額負補償責任。其投保、補償辦法及保險費率由中央主管機關會同財政部定之。
- 前項投保公共意外責任保險，經催告於七日內仍未辦理者，管理負責人或管理委員會應代為投保；其保險費、差額補償費及其他費用，由該住戶負擔。
- 第 八 條 公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：
- 一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。
  - 二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。
  - 三、本基金之孳息。
  - 四、其他收入。
- 依前項第一款規定提列之公共基金，起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出已於金融業者設立專戶儲存之證明；並於成立管理委員會或選任管理負責人後移交之。同款所稱比例或金額，由中央主管機關定之。本項所稱金融業者，準用票據法第四條第二項規定。
- 公共基金應設專戶儲存，並由管理負責人或管理委員會負責管理。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。
- 第一、二項所規定起造人應提列之公共基金，於本條例公布施行前，起造人已取得建造執照者，不適用之。
- 第 九 條 區分所有權人對於公共基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉；不得因個人事由為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。
- 第 二 條 管理負責人或管理委員會應定期將基金保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。
- 管理負責人或管理委員會拒絕移交，經定相當期間催告仍不移交時，得報

請主管機關或訴請法院命其移交。

第二 一條 區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。

第二 二條 住戶有下列情形之一者，由管理負責人或管理委員會促請其改善，於三個月內仍未改善者，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離：

一、積欠依本條例規定應分擔之費用，經強制執行後再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。

二、違反本條例規定經依第三 九條第一項第一款至第四款處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。

三、其他違反法令或規約情節重大者。

前項之住戶如為區分所有權人時，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院命區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部分；於判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者，管理負責人或管理委員會得聲請法院拍賣之。

第二 三條 有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。

第二 四條 區分所有權之繼受人應繼受原區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務。

### 第三章 管理組織

第二 五條 區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議一次。

有下列情形之一者，應召開臨時會議：

一、發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。

二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

區分所有權人會議由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期一年，連選得連任。

召集人無法依前項規定互推產生時，區分所有權人得申請地方主管機關指定臨時召集人，或依規約相互輪流擔任，其任期至新召集人選出為止。

第二 六條 公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上時，起造人應於六個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議訂定規約，並向地方主管機關報備。

前項起造人為數人時，應互推一人為之。

第二 七條 公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。

公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。管理委員會之組織及選任應於規約中定之。

管理委員、主任委員及管理負責人任期一年，連選得連任。

公寓大廈未組成管理委員會且未選任管理負責人時，以第二 五條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。區分所有權人無法互推召集人或申請指定臨時召集人時，住戶得申請地方主管機關指定住戶一人為管理負責人。

第二 八條 區分所有權人會議，應由召集人於開會前 五日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之；公告期間不得少於二日。

第二 九條 區分所有權人會議之決議，除本條例或規約另有規定外，應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。

各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。

第一項任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，其超過部分不予計算。

區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。

第三 條 區分所有權人會議依前條規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議，應有區分所有權人四分之一以上及其區分所有權比例合計四分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議，並應於召集會議通知書上載明。

前條第三項及第四項之規定，於前項會議準用之。

第三 一條 區分所有權人會議之決議，關於下列各款事項，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之：

- 一、規約之訂定或變更。
- 二、公寓大廈之重大修繕或改良。
- 三、公寓大廈有第三條第二款或第三款情形之一須重建者。
- 四、住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。
- 五、約定專用或約定共用事項。

前項區分所有權比例之計算，準用第二 九條第三項及第四項之規定。

第三 二條 區分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事項，由主席簽名，於會後 五日內送達各區分所有權人並公告之。

前項會議紀錄，應與出席區分所有權人之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第三 三條 利害關係人於必要時，得請求閱覽規約及前條之會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。

第三 四條 管理委員會之職務如下：

- 一、共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良。
- 二、住戶違反第六條第一項規定之協調。
- 三、住戶共同事務應興革事項之建議。
- 四、住戶違規情事之制止及相關資料之提供。
- 五、公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項。
- 六、收益、公共基金及其他經費之收支、保管及運用。
- 七、區分所有權人會議決議事項之執行。
- 八、規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說及有關文件之保管。
- 九、管理服務人之委任、僱傭及監督。
  - 、會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。
  - 一、其他規約所定事項。

第三 五條 管理委員會有當事人能力。

管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。

第三 六條 管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務。

第三 七條 第三 四條至第三 六條之規定，於管理負責人準用之。



#### 第四章 罰 則

第三 八條 有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰：

- 一、區分所有權人會議召集人、起造人或臨時召集人違反第二 五條或第二 六條之召集義務者。
- 二、住戶違反第 六條第一項或第三項之規定者。
- 三、管理負責人、主任委員或管理委員違反第 七條代為投保責任保險之義務者。
- 四、管理負責人或主任委員無正當理由未執行第二 二條促請改善或訴請法院強制遷離或強制出讓該區分所有權之職務者。
- 五、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第三 四條第七款之職務，顯然影響住戶權益者。

第三 九條 有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣四萬元以上二萬元以下罰鍰：

- 一、區分所有權人違反第五條之利用者。
- 二、住戶違反第八條第一項或第九條第二項關於公寓大廈變更使用之限制，經制止而無效者。
- 三、住戶違反第 五條第一項擅自變更專有或約定專用之使用者。
- 四、住戶違反第 六條第二項之規定者。
- 五、住戶違反第 七條投保責任保險之義務者。
- 六、區分所有權人或住戶違反第 八條第一項第二款未繳納公共基金者。
- 七、管理負責人、主任委員或管理委員違反第二 條之移交義務者。
- 八、起造人或建築業者違反第四 五條規定者。

有供營業使用事實之公寓大廈住戶有前項第三款、第四款行為，因而致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五 萬元以上二百五 萬元以下罰金。

第四 條 依本條例所處之罰鍰，經通知限期繳納，屆期仍不繳納者，移送法院強制執行。

#### 第五章 附 則

第四 一條 多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。

第四 二條 本條例所定應行催告事項，由管理負責人或管理委員會以書面為之。

第四 三條 本條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，應依本條例規定成立管理組織。

前項公寓大廈得不受第七條各款不得為約定專用部分之限制。

第四 四條 公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分標示詳細圖說及住戶規約草約。於設計變更時亦同。

前項規約草約於第一次區分所有權人會議召開前，視同規約。

公寓大廈之起造人或區分所有權人應依使用執照所記載之用途及下列測繪規定，辦理建物所有權第一次登記：

- 一、獨立建築物所有權之牆壁，以牆之外緣為界。
- 二、建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界。
- 三、附屬建物以其外緣為界辦理登記。
- 四、有隔牆之共用牆壁，依第二款之規定，無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界，其面積應包括四周牆壁之厚度。

- 第四 五條 公寓大廈起造人或建築業者，非經領得建造執照，不得辦理銷售。  
公寓大廈之起造人或建築業者，不得將共用部分，包含法定空地、法定防空避難設備及法定停車空間讓售於特定人或為區分所有權人以外之特定人設定專用使用權或為其他損害區分所有權人權益之行為。
- 第四 六條 區分所有權人會議召集人、臨時召集人、起造人、建築業者、住戶、管理負責人或管理委員會有第三 八條或第三 九條第一項各款情事之一時，他區分所有權人、利害關係人、管理負責人或管理委員會得列舉事實及提出證據，報請直轄市、縣（市）主管機關辦理。
- 第四 七條 管理服務人管理辦法，由中央主管機關定之。
- 第四 八條 規約範本，由中央主管機關定之。  
第四 四條規約草約，應依前項規約範本制作。
- 第四 九條 公寓大廈治安維護配合事項，由中央主管機關定之。
- 第五 條 本條例第六條、第九條、第 五條、第 六條、第二 條、第二 五條至第二 七條及第四 六條主管機關處理事項得授權鄉、鎮、市區公所辦理。
- 第五 一條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。
- 第五 二條 本條例自公布日施行。

## 「工程受益費徵收條例施行細則」第二 九條條文，業經內政部、財政部、經濟部、交通部於八 四年六月一日會銜修正發布

台北市政府函 本府所屬各機關

84.6.12 八 四府法三字第第八四 四一四七五號

- 說 明： 內政部 台(84)內營字第八四 四一七七  
一、依據財政部 84.6.1.84 台財庫字第八四一五八七七九 號會銜函辦理。  
經濟部 經(84)工八四二六一三 三  
交通部 交路八 四字第二七九三六 - 四  
二、抄附「工程受益費徵收條例施行細則」第二 九條條文乙份。

附 件

工程受益費徵收條例施行細則第二 九條

- 第二 九條 公路及橋樑工程受益費之徵收，應按使用該項公路、橋樑之車輛等級分別計算費額，但每次徵收費額不得大於通行車輛之受益額，車輛等級不同而其受益程度相同者，得按同一標準收費。  
前項車輛等級，為增進使用者之利益及工程效益，貨車得包括載重；客車得包括乘載人數。

## 修正臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六 六條條文

總統令

中華民國八 四年七月 九日  
華總(一)義字第 五一一六 號

茲修正臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六 六條條文，公布之。

附件

修正臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六 六條條文

中華民國八 四年七月 九日公布

- 第六 六條 大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應於繼承開始起三年內以書面向

被繼承人住所地之法院為繼承之表示；逾期視為拋棄其繼承權。

大陸地區人民繼承本條例施行前已由主管機關處理，且在臺灣地區無繼承人之現役軍人或退除役官兵遺產者，前項繼承表示之期間為四年。

繼承在本條例施行前開始者，前二項期間自本條例施行之日起算。

## 函轉本府修正「台北市政府所屬各機關營繕工程施工驗收作業程序」，如附件

台北市政府地政處函 本處所屬各所隊

84.7.18.84 北市地五字第八四 二六六二九號

說明：依本府八 四年七月 四日(84)府工一字第第八四 四八九四六號函辦理。

附 件

臺北市政府所屬各機關營繕工程施工驗收作業程序

### 第一章 總 則

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）所屬各機關營繕工程之施工、驗收，除法令另有規定外，悉依本作業程序辦理。
- 二、本作業程序所稱之營繕工程，係指本府所屬各機關主管之年度預算、特別預算及受託代辦等工程。

### 第二章 施 工

- 三、主辦機關應於工程開工後七日內將開工報核表（如附表一），送請上級機關、審計機關（以下簡稱監審機關）及其他有關機關核備（備查），除合約另有規定外，並應於開工後 五日內將工程預定進度表報監審機關核備（備查）。
- 四、工程發包後，主辦機關應成立工務所或指派監工，處理左列事項：
  - （一）依照合約約定督促承商如期開工，並控制工程進度，按時填報監工日報（如附表三之（一）（二））及主辦機關依實際需要另行補充訂定之表報，送請主辦機關查核。
  - （二）協助請領臨時工棚許可證，並指導承商搭建工棚。
  - （二）督促承商依規定設置各種安全措施。
  - （四）切實監督承商履行合約，按圖說施工，並依規定辦理工程及材料（包括承商自備材料）之有關試（檢）驗，及監督供給材料儲存使用。
  - （五）工程品質及材料試驗報告，應逐一檢送主辦機關依規定處理。
  - （六）工程進行中，遇有其他配合工作應隨時報告主辦機關，並洽請有關機關密切合作。
- 五、上級機關或主辦機關得設置工程督導小組，實施督導，主管人員亦應隨時督導視察施工情形。
- 六、工程因故停工或復工時，主辦機關應於七日內填報停（復）工報核表（如附表二、一），並列舉具體事實及理由分送監審機關及有關機關核備（備查）。
- 七、工程估驗計價應依左列規定辦理：
  - （一）工程費之支付，應依合約所訂付款辦法，按期由工務所或監工，填具工程估驗計價單，通知承商開具發票（領款收據），送由各該主辦機關核付；如有預付款者，應於每次工程估驗計價時按比例扣抵。
  - （二）估驗計價，應附詳細表及完成工程之照片，按每期實做工程數量及合約單價計算其金額，如有追加減工程以致合約總價有所變更時，應完成本作業程序第八點及第九點規定之程序後辦理，並按實做工程數量估驗計價；如有新增工程項目，未經議價前，主辦機關完成「變更設計修正合約總價表」（如附表四）後，得先按擬定單價八成估驗，俟奉核定，並與承商協議後，再行調整計價。
- 八、合約規定以實做數量結算之工程，經依合約圖說施工後，僅增減工程數量，且原列預算

足以勻支者，經主辦機關首長核定後，依左列規定辦理（但合約規定以總價結算之工程除外）：

- (一) 一定金額以上之工程，如增加或減少金額累計未達一定金額之一成及無新增項目，得逕行施工計價並於竣工後於營繕工程結算明細表內敘明原因依實做數量結算，但如係因漏列或誤計造成增減工程費時，應先向上級機關報備；如增加或減少金額累計達一定金額一成以上或有新增項目時，經報請上級機關核備後得先行施工計價，並於三日內檢附「實做數量增減修正合約總價表（如附表四）」及該表規定之書件，報監審機關核備（備查）。
- (二) 未達一定金額之工程，如增加或減少金額累計未達原合約總價二成及無新增加項目，得逕行施工計價，並於竣工後於營繕工程結算明細表內敘明原因依實做數量結算，但如係因漏列或誤計造成增減工程費時，應先向上級機關報備；如增加或減少金額累計達合約總價二成以上或有新增項目時，得經主辦機關首長核可後先行施工計價，並於三日內檢附「實做數量增減修正合約總價表（如附表四）」及該表規定之書件，報上級機關核備。

前項所稱「漏列」、「誤計」係指設計圖說已有標示之工作，且在合約相關文件中並未述明已包括在某一工作項內，於計算數量過程中，因疏忽而致漏列誤計者。

九、工程施工中，應以不變更設計為原則，屬原定工程範圍以外增加工程請求變更設計者，均不予核准。但因安全顧慮、地形變更、地質情況、地下物與設計案有變動必須變更設計者，應依左列規定辦理：

- (一) 工務所或監工，應據實申述變更設計理由、辦法及經費簽報主辦機關首長核定。變更設計原因，如係調查規劃、設計、審核人或施工錯誤疏失所造成者，應於主辦機關首長核定變更設計後三日內檢討各級有關人員責任，並將查處情形報請監審機關核備（備查）。
- (二) 工程變更設計經主辦機關核定後，應以書面報請上級機關及有關機關辦理會勘（遇天災或因施工危及公共設施、建物等情況緊急時，得以電話通知之）並製作會勘紀錄，依規定處理。
- (三) 一定金額以上之營繕工程，其變更設計原則經會勘確定後應繪製變更設計圖、填列「變更設計修正合約總價表」及該表規定之書件等，陳報上級機關核備，並徵得審計機關同意後始得施工。但如因工程需要且其變更設計增加或減少價款累計未達一定金額，原列預算尚足以勻支者，經會勘並報請上級機關核備後得先行施工計價；該變更設計除有特殊原因，經上級機關核准外，應檢附前述規定書件於三日內報請監審機關核備（備查）。
- (四) 未達一定金額之營繕工程，其變更設計原則經會勘確定後，應繪製變更設計圖，填列「變更設計修正合約總價表」及該表規定之書件等，陳報上級機關核備後始得施工。但如工程需要且預算尚足以勻支者，其變更設計原則經會勘確定並報請上級機關核備後得先行施工計價，惟該變更設計除有特殊原因，經主辦機關首長核准外，應檢附前述規定書件於三日內報上級機關核備。  
前項工程其變更設計，增加或減少價款累計未達原合約總價二成，原列預算並足以勻支者，經主辦機關首長核可後，得逕行施工計價，並於施工後向上級機關報備。但無新增工程項目得免附「變更設計修正合約總價表」及該表規定之書件。
- (五) 工程變更設計應視實際需要適時辦理，並在竣工前分別陳報監審機關核備（備查）。
- (六) 工程已施工部分，因變更設計必須拆除者，應辦理會勘拍照存證，在監審機關未核備（備查）前，不得先行拆除。
- (七) 變更設計增減金額由主辦機關與承商依照合約所訂單價計算增減之，如有新增項目，應重新訂定單價並依第一點由主辦機關與承商雙方議定之。
- (八) 營繕工程費總額未達一定金額，經變更後增至一定金額（含）者，應將「變更設

計修正合約總價表、變更設計詳細表、原合約副本、預估底價（含會核底價）資料及招標紀錄表（含廠商報價及決標情形）等報請審計機關備查，並按機關營繕工程及購置定製變賣財物稽察條例有關規定辦理。

- (九) 本府各一級直屬機關營繕工程費，總額未達一定金額百分之二，而變更設計後，增至一定金額百分之二以上者，及主辦公共工程機關、公有事業機構營繕工程費，總額未達一定金額百分之二，而變更設計後，增至一定金額百分之二以上者，暨其他各機關營繕工程費總額未達一定金額百分之二，而變更設計後，增至一定金額百分之二以上者，應將「變更設計修正合約總價表」及該表規定之書件及原合約副本等，報請上級機關核備。另有關新增單價之議訂以及驗收等程序，亦應報請上級機關派員監辦。
- ( ) 工程經主辦機關變更設計並報請監審機關核備（備查）後，承商須廢棄已完成工程或已到場之合格材料之全部或部分時，應由甲方核實驗收後，依照合約所訂單價或參照訂約時之料價計給之，其不使用之材料另依有關規定處理。

、變更設計新增項目之議價依左列規定辦理：

- (一) 變更設計增加價款（含原合約項目及新增項目增加者）在合約金額一成以上或達到一定金額者，由主辦機關與原承商議價，並報請監審機關監辦。
- (二) 變更設計增加價款（含原合約項目及新增項目增加者）未達合約金額一成或一定金額者，由主辦機關與原承商議價。
- (三) 新增單價議定書及議價紀錄，經核准後應為原合約之附件，並送監審機關核備（備查）。

一、營繕工程如遇地震、暴風（雨）、洪水、火災等不可抗力或因施工危及公共設施，人民生命財產安全，或本府以上機關交辦限期完成或配合其他管線拆遷等工程，必須變更設計，經主辦機關首長核定者，得先行施工，主辦機關除隨時通知監審機關外，應於三日內將變更設計原則報請監審機關核備（備查），並於三日內將「變更設計修正合約總價表」及該表規定之書件等，報請監審機關核備（備查）。

二、變更設計後供應之材料如有增減，應由工務所或監工列單送請主辦機關依規定購料或向主辦機關辦理退料手續。

三、變更設計後，增減之工期應照合約約定核定後，報監審機關核備（備查），並併入全部工程工期一併辦理。

四、施工中發生任何災害，工務所或監工應以最迅速方式報告主辦機關，連繫於二至四小時內會勘。並在三日內將處理經過及損失情形列表報監審機關備查，其因地震、暴風、洪水、水災等其他人力不可抗力之事由經會勘屬實者，依合約約定處理。

五、工程於施工或驗收時發現承商使用之材料與規定不符，而不影響其他構造物，應責由承商抽換，其抽換日數亦應一併列入工期計算，但如不妨礙安全及使用需求，經主辦機關檢討不必拆換或拆換確有困難者，應按合約單價比例（尺寸不合規定時）或工料差額（工料不合格時）之六倍扣款（混凝土、瀝青混凝土：等另有規定者，依規定辦理），主辦機關並應報上級機關核備，並經審計機關同意後辦理，相關人員應負監造疏失之責任。

六、工程依合約約定竣工後主辦機關應於七日內將竣工報核表（如附表一），報請監審機關核備（備查）。

### 第三章 驗 收

七、工程報驗前應注意之事項如左：

- (一) 工程範圍內環境應澈底清理，施工後殘料廢土等均應運離工地。
- (二) 各項試（檢）驗報告，應彙集齊全，以備查驗。
- (三) 施工期間暫時遷移之都市計畫樁，應予回復。
- (四) 施工期間損及公共設施者，應予修復。

- (五) 下水道及側溝內，有淤積物、模板或支撐等，應澈底清除。
  - (六) 妨礙公共設施、交通安全之桿線，應妥為處理。
  - (七) 建築工程除依合約約定外，玻璃應擦拭乾淨，地板應打臘，附屬設備均應完善齊備。
  - (八) 工棚、預拌混凝土拌合廠等有關之臨時設施均應拆除完畢，並回復原狀。
- 八、工程竣工後，工務所或監工應儘速將竣工圖表送請主辦機關審核，除情形特殊，經簽請主辦機關首長核准者外，最遲於三日內初驗。  
前項初驗應依結算詳細表及竣工圖說就可丈量、點驗部分逐項查驗。
- 九、工程初驗合格後，應依規定檢具竣工圖及營繕工程結算表及初驗合格紀錄，報請監審機關及通知有關機關派員監（會）辦正式驗收及接管，並依左列規定辦理：
- (一) 各項工程除水電工程外，應於二日內辦理正式驗收，其有特殊情形者，應簽請主辦機關首長核准，但最遲不得超過四日。
  - (二) 水電工程，應於完成供水、供電後三日內辦理正式驗收。但如有實際需要，報請上級機關核准者不在此限。

各類工程辦理驗收時應依合約項目準備文件如左：

(一) 土木及建築類：

- 1 進口證明文件。
- 2 設備試驗報告。
- 3 運轉試車紀錄。
- 4 絕緣測試紀錄。
- 5 安全檢查報告。
- 6 混凝土圓柱體二 八日抗壓強度統計紀錄表。
- 7 構造物檢查紀錄。
- 8 各項工程材料試（檢）驗紀錄表。
- 9 預力樑版施拉預力統計紀錄表。
- 10 連續壁、預壘樁施築紀錄表。
- 11 分段查驗紀錄表。
- 12 場鑄基樁施工紀錄統計表。
- 13 施打基樁施工紀錄統計表。
- 14 鋼結構電焊施工紀錄表。
- 15 橋樑高程紀錄。

土木類道路工程結算書應加附瀝青混凝土厚度逢機取樣紀錄表（未達一定金額工程同意併驗收時辦理）瀝青含油量檢驗紀錄表、混凝土圓柱體二 八日抗壓強度統計紀錄表，各項材料試（檢）驗紀錄表、分段查驗紀錄表、橋樑高程紀錄。

排水防洪工程應加附竣工高程檢測紀錄。

(二) 機具設備類（包括水電、空調電子、弱電、機械、消防等）：

- 1 進口證明文件。
- 2 設備試驗報告。
- 3 運轉試車紀錄。
- 4 絕緣測試紀錄。
- 5 安全檢查報告。
- 6 各項材料試（檢）驗紀錄表。
- 7 敷管、敷線檢驗紀錄表。
- 8 水（氣）壓試驗紀錄表。
- 9 接地電阻測試紀錄表。
- 10 管路沖洗紀錄表。

1 1 重要設備零件型錄圖。

1 2 維護操作手冊。

機具設備類結算書應加附各項材料試(檢)驗紀錄表。

(三) 其他特殊工程, 合約另有約定者依其約定。

## 二、工程驗收應按左列規定辦理：

(一) 主辦機關依各項工程性質, 指派主辦監工人員以外之具有工作經驗之人員主驗, 並報請監審機關派員監驗, 及通知接管或使用機關派員會驗。

(二) 驗收參加人員之權責劃分如左：

1 主驗人員：負責抽查驗收各項文件, 以及查核數量、規格及品質。

2 監驗人員：監視驗收之程序, 如有疑義, 應由主辦機關說明。

3 會驗人員：接管驗收合格之工程、協同與驗人員商決工程缺點改善期限、製作驗收紀錄。

(三) 主驗人員於驗收時以合約規範及竣工圖說為依據, 在時間、環境及能力範圍內, 抽核其數據, 檢驗其品質或性能, 就該工程露出面儘量抽測其尺寸、位置、高程, 其抽驗項目原則如左：

### 1 土木類：

(1) 道路：路面、擋土牆、欄杆、劃分島、側溝、人孔、集水井、清掃井、各種鋼筋混凝土管、鐵件類、人行道(含騎樓)等各部尺寸與規格。

(2) 橋樑：橋面、伸縮縫、欄杆、橋頭柱、墩柱、排水設施、標誌設施等各部尺寸與規格及相關關係尺寸(淨高)。

(3) 下水道：箱涵、各種鋼筋混凝土管、側溝、人孔、清掃井、集水井、鐵件類等各部尺寸與規格及埋設高程。

(4) 管線：(包括自來水、電力、電信等管線工程)：管徑、管長、人孔、制水閥、消火栓、鐵件等各部尺寸、規格及埋設高程。

2 水利類：堤防、擋水牆、閘門、河工(護坡、護岸、護腳)、抽水站、河床疏浚等設施之各部尺寸、規格、以及相對關係尺寸與高程。

### 3 建築類：

(1) 建築物外圍長、寬、高尺寸、G L、F L 高程、各層高度及總高度。

(2) 建築物內外環境之整理。

(3) 建築物內部、門窗、櫥櫃、盥洗設備、機電房、地坪、梯間、管道間、天花板、屋頂等各項設施及內外裝修之尺寸與規格。

### 4 機具設備類：

(1) 機電設類：一般設備, 包含發電機、變壓器、斷路器、電力容電器、配電盤、蓄電池、電動機、昇降機、火警受信總機、鍋爐、泵、空壓機、冰水主機、空調箱、冷卻塔、熱交換器、送風機、電話交換機、播音機等, 均應合乎設計或審定規範, 並按製造廠之安裝說明。

(2) 管線及衛生消防器具：管線電路及一般器具, 包含出線匣、燈具、安定器、燈泡、插座、開關箱、無熔絲開關、壁開關、電磁開關、線路線徑、浴缸、馬桶、面盆、清潔口、地板落水、消防送水口、撒水頭、水鐘消防箱、水龍頭、火警感知器、消防廣播系統、喇叭及其他等均應合乎設計規格與尺寸, 並遵照有關法令、設計詳圖、施工說明書施工。

### 5 綠化類：

(1) 喬木、灌木部分：種類、品種、數量、規格(含樹高、幹高、冠寬、米高徑、冠厚等)。驗收時, 喬木依現場實際數量清點; 灌木如

清點不易，依該栽植區面積百分比之五至百分之二 抽點，並依工程合約辦理。

(2)草花部分：種類、品種、數量、規格（含株高、株寬、株冠、株數、花朵數等）。驗收比照灌木部分之驗收規定辦理。

(3)地被部分：種類、品種、鋪植密度、栽植面積等。

(4)支柱部分：防腐防蛀處理及繩質。

6 其他合約之約定。

(四) 驗收查驗項目，結構體外表尺寸，可丈量查驗者，應就每一工程項目中，至少抽驗一處，抽驗位置由與驗人員商定之。

(五) 依合約規範及竣工圖說及結算表就數量可點驗項目抽項點驗。

(六) 工程隱蔽部分，除查核施工期間之試（檢）驗報告或紀錄外，如有必要得使用儀器予以查驗。

(七) 較專業化之工程或設備，如電腦、電子、機械、醫療、資訊或抽水站等設備及鋼結構等，得委由專業人員或機構辦理驗收。

(八) 驗收應當場製作驗收紀錄，由驗收參加人員全體簽認記明工程數量、品質、規格及工地環境等項並分別簽注意見、結果及協議事項。

(九) 驗收所需機具，由主辦機關負責提供。

二一、工程驗收缺點之改善依左列規定辦理：

(一) 初驗之缺點，工務所或監工應依驗收人員核定改善期限（初驗之日起三 日內）通知承商限期改善完成，並完成複驗，如逾期未改善者或改善不完全者，應依合約辦理。

(二) 正式驗收之缺點，工務所或監工應依驗收人員核定改善期限（正式驗收之日起三日內），通知承商限期改善完成，並完成複驗，如逾期未改善者或改善不完全者，應依合約辦理。

前項工程完工之初驗及正式驗收之複驗各以一次為限。改善期限內若遇天然災害，經簽奉核准得酌予延長。

二二、工程部分竣工後，如因實際需要，經報奉上級機關核備，得就該部分依規定先行辦理驗收，並依規定程序核發工程尾款，同時洽由有關機關接管使用，並起算保固期限。

#### 第四章 結 案

二三、工程驗收合格後，應於七日內填發驗收證明書，經驗收、監驗人員簽章（如附表五）後報請監審機關核備（備查），並由工務所或監工檢具竣工計價單、竣工照片，連同承商保固切結書、保固金、統一發票（領款收據），陳報主辦機關核發工程尾款。但施工期間損及毗鄰建築物者，應先協調解決。建築工程需申請使用執照者，應並附使用執照始得核付工程尾款。

二四、工程尾款核付後，應辦理工程決算，發包工程費部分由工務所或監工填列後送主辦機關審核，供應材料部分由供應單位填列，並由會計單位填列材料運雜費、工程管理費及有關攤銷費用後彙編工程決算，依決算程序辦理決算。重大工程竣工後主辦機關應就工程施工過程及得失，舉行檢討會，並填寫施工報告書送有關機關彙編年度施工報告。

二五、各機關營繕工程未依本作業程序辦理者，有關人員應檢討行政責任。



附表一

(機關全銜)  
工程開(復)(竣)工報核表

附註：一、工程開(復竣)工時應於七日內呈報  
二、尺寸B5

示	批	明	說	施工單位	開工日期	合約編號	工程編號	工程名稱	受文機關
					實際 原限				
					年 月 日				
				監工人員	竣工日期	工期	工程地點	復文 日期字號	發文 日期字號
					實際 原限				
					年 月 日				

附表二

(機關全銜)  
工程停工報核表

示	批	因原工停	擬停工日期	合約編號	工程編號	工程名稱	受文機關
			復工日期	預定期	原限竣工日期	開工日期	工程地點
			年 月 日				
			年 月 日	年 月 日			

附註：  
一、工程因故必須停工時應於七日內報局，經派員勘查核准後備查。  
二、本表九聯，工務所、工務科（二、三股）、會計室、總工程司室、工程處各一聯，餘三聯報局奉批後一聯覆工程處，一聯存第一科，一聯存卷（委辦單位另計）。  
三、尺寸B5

附表三(一)

(機關全銜)  
監工日報

第一聯

序號：

工程名稱		日期		年 月 日		氣候		上午 下午		印		
合約編號		規定 實際		開工日期		規定 完工日期		天				
承包廠商		工作天 <input type="checkbox"/>		累計 天		不屬工作天 <input type="checkbox"/>		累計 天		明天 <input type="checkbox"/>		
I 出工人數						II 出動重要機械						
項目	班 工	大 工	小 工	作 機 工	司 機	時 數	機 別	挖 土 機	鋪 路 機	壓 路 機	推 土 機	
本日							本 日					
累計							累 計					
本日重要工作												
III 材料使用情形												
名 稱	預算數量	運入數量		使用數量		名 稱	預算數量	運入數量		使用數量		
		本日	累計	本日	累計			本日	累計	本日	累計	
水泥(包)												
水泥(噸)												
磚 瓦												
IV 各項材料試驗簡報情形						項 目	代表數量	設計強度	位 置	備 註		
H□ 混凝土試驗						本 日 取 樣						
C□ 鋼骨混凝土材料												
E□ 乾配材料分析												
S□ 鋼筋												
M□												
U□												
W□												
V 監工人員對承包指示事項及工地重要事件記載：												
VI 各派員官指稱事項 (含單位、姓名、職稱等)：												

註：I. 本日報告分爲二聯，第二聯不須其數，二聯編同一序號，一式填寫三份，一份留存工程所備時備查，一份送估估驗項工程項詳細表送核，一份於每週一報送工務處。II. 工程項目應分爲二聯，第一聯不須其數，二聯編同一序號，一式填寫三份，一份留存工程所備時備查，一份送估估驗項工程項詳細表送核，一份於每週一報送工務處。III. 各項材料試驗簡報應於每日下午四時前，將試驗簡報表及試驗紀錄，不經工作天，估計之次，在監工口內作隨時備查，一式填寫三份，一份留存工程所備時備查，一份送估估驗項工程項詳細表送核，一份於每週一報送工務處。IV. 各項材料試驗簡報應於每日下午四時前，將試驗簡報表及試驗紀錄，不經工作天，估計之次，在監工口內作隨時備查，一式填寫三份，一份留存工程所備時備查，一份送估估驗項工程項詳細表送核，一份於每週一報送工務處。

承辦簽證 填報(監工人員) 施工單位主管



附表四：

(機關全銜)

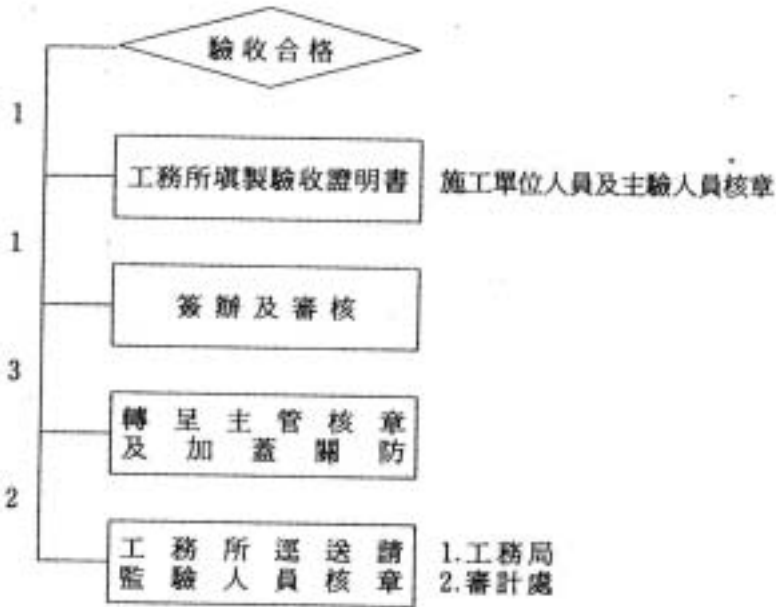
第 次 變 更 設 計 修正合約總價表

實做數量增減

本次變更新增項目  
 本次變更會新增項目  
 刪減前  刪減後

工程名稱：		合約編號：		
工程地點：		工程編號：		
原合約總價：		修正後總價：		
變更設計(實做數量增減)次數	追加金額	追減金額	合計追加減金額	修正後總價
累計已變更設計 次				
累計實做數量增減 次				
本次變更設計(實做數量增減)				
編 製	複 核	(本校單獨或各機關編制自行調整，但不得缺少會計單位簽章)		機關首長
審核情形：上級機關核准簽章 本 份				
附件	1.會勘紀錄	張	2.詳細表	頁
	4.計算書	頁	5.變更設計(施工)圖	張
	3.單價分析表		6.其他	頁
本次 變更 設計 量 增 減 內 容 及 說 明				
經費 來源				

驗收合格至結算驗收證明書簽認定妥作業流程



合計天數七天

填表說明

- 一、本表請用 A 4 用紙。
- 二、本表係供依「台北市政府所屬各機關營繕工程施工驗收作業程序」第八、九條辦理時使用。
- 三、本表係「變更設計」及「實做數量增減」共用，如使用於前項則後項劃除，反之亦同。
- 四、本表填列時應於表頭類別欄勾劃「無新增項目」及「含新增項目」( 議價前 議價後)以資區別。
- 五、「無新增項目」者「變更設計」或「實做數量增減」報核時，應檢附上級機關核准函影本暨「附件」欄所列資料，送上級機關核備，如屬一定金額以上工程應再函送審計機關備查。
- 六、「含新增項目」者「變更設計」或「實做數量增減」報核時，除應檢附上級機關核准函影本暨「附件」欄所列資料外，應再檢附核算價格所依據之資料與說明等，並於表頭勾劃( 議價前)送上級機關核備，如屬一定金額以上工程應再函送審計機關備查。惟報核時勿需填列「修正後總價」欄，議價後再重新填列本表，並於表頭勾劃( 議價後)及檢附修正後之詳細表，單價分析表送上級機關核備，如屬一定金額以上工程應再函送審計機關備查。

函轉本府八 四年七月 四日(84)府工一字第八四 四八九四六號函  
 頒「台北市政府所屬各機關營繕工程施工驗收作業程序」附表一、二  
 更正如附件

台北市政府地政處函 本處所屬各所隊

84.7.24.84 北市地五字第八四 二七三三八號

說明：依本府八 四年七月 九日(84)府工一字第八四 五一 七九號函辦理。

附 件

台北市政府函 如行文表

84.7.24.84 府工一字第八四 五一 七九號

主 旨：本府八 四年七月 四日 84 府工一字第八四 四八九四六號函頒「台北市政府所屬各機關營繕工程施工驗收作業程序」附表一、二更正如附件，請 查照。

附 註：工程開（復、竣）工，應於七日內報備。		臺 北 市 政 府 地 政 處 工 程 驗 收 報 告 表							
示	批	明	說	施 工 單 位	復 開 工 日 期	合 約 編 號	工 程 編 號	工 程 名 稱	受 文 機 關
					實 際	原 限			
					年				
					月				
					日				
				監 工 人 員	竣 工 日 期	工 期	連 工 程 地 點 結 電 話	復 工 日 期 字 號 文	發 工 日 期 字 號 文
					實 際	原 限			
					日				

附表二

臺北市工務局  
工程停報核處府

附註：工程因故必須停工時，應於七日內報備。

示 批	因原工停	擬停工日期	合約編號	工程編號	工程名稱	受文機關
		年 月 日				
		復工日期	竣工日期	開工日期	工程地點 連絡電話	發文字號
		年 月 日	年 月 日			

行政法院判決

八 四年度判字第一五七一號

原 告 陳忠熙 住台灣省台北縣新莊市明中街 二之二 號  
陳忠燦 住同右

被 告 臺北市松山地政事務所

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 四年三月二日台 內訴字第八三 五四七二號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國七 八年 一月間檢附台北市政府工務局核發之七 八年 一月三日北市工二證字第一九三 五號土地分區使用證明書（該證明書載明原土地所有權人廖秋貴所有坐



落台北市信義區犁和段一小段四四四地號旱地目土地為都市計畫公共設施保留地)以承買廖秋貴上開所有土地為由,向台北市大安地政事務所申辦土地所有權登記。因前開土地分區使用證明書載明為公共設施保留地,並非農地,該所乃准由原告免予檢附自耕能力證明書於七 八年 二月一日辦理所有權移轉登記。嗣台北市政府工務局先後以八 一年 二月 六日北市工二字第二三四一三號及八 二年六月二 三日北市工二第一二五三八號函知被告(系爭土地行政區域調整後之管轄機關)略謂,該地號土地屬保護區土地,該局前於七 八年 一月三日北市工二證字第一九三 五號土地分區使用證明書誤植為公共設施保留地,應予更正。被告乃陳報台北市政府地政處轉陳內政部核復後,函請台北市松山區公所查復原告於七 八年 二月一日取得系爭農地時是否具有自耕能力,經該所先後以八 二年 月五日(八二)北市松建字第二一二八二號及八 二年 月 三日(八二)北市松建字第二二 五三號函復,原告陳忠燦於七 八年 一月 四日申請自耕能力證明書案,因資料不全,已駁回其申請,陳忠熙則無申請,被告乃以八 二年 月二 六日(八二)北市松地一字第一五三四九號公告並副知原告其所有系爭土地所有權狀依法公告作廢,並於八 二年 月二 二日塗銷該所有權移轉登記。原告於八 三年七月六日申請回復登記,經被告以八 三年七月 三日(八三)北市松地一字第九六二四號函復,未准所請。原告不服,提起訴願、再訴願,均遭決定駁回,乃提起行政訴訟,茲摘敘兩造訴辯意旨如次:(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,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。」司法院釋字第三七九號解釋甚明。又「私有農地所有權之移轉登記,其承受人有無自耕能力,係登記機關應審查之事項,於登記完畢後既經臺灣省政府查明認定其承受人確不具自耕能力,是項耕地所有權移轉,顯違土地法第三 條及實施耕者有其田條例第二 八條之強制規定,依民法第七 一條規定,其所有權移轉當然無效。惟此項所有權移轉登記無效之塗銷,因不涉及私權之爭執,當事人間自無由會同辦理塗銷或任由一方訴請塗銷之可言,當可由上級機關本其監督權函知主管登記機關逕行辦理之。」「私有農地所有權非法辦理移轉登記完竣,經主管登記機關依照行政院六 二年八月九日台六 二內字第六七九五號函規定逕行辦理塗銷登記後,其所有權應回復為原所有權人所有。至當事人間已交付之價款應自行循民法債編規定解決。」亦分別經行政院六 二年八月九日台六 二內字第六七九五號函及內政部六 六年八月三日台內地字第七四八五二八號函釋有案。且有關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,可否由主管機關逕行塗銷之,曾經內政部於八 二年三月 六日以台內地字第八二 三一九五號函報行政院,建請送大法官會議解釋,經行政院秘書長八 三年四月三 日台八 二內字第一二三八六號函核示:「請仍依本院六 二年八月九日台六 二內字第六七九五號函意旨,本於職權自行核處。」本件系爭土地所有權塗銷登記案,經被告陳報台北市政府地政處轉陳內政部以八 二年九月 三日台(八二)內地字第八二八三八一一號函復略以:「 本案農地於七 八年 一月二 八日申辦所有權移轉登記時,因工務單位核發土地使用分區證明書,將保護區誤植為公共設施保留地,致承受人未檢附自耕能力證明書,如經查明該農地承受人於承受時確無自耕能力,對該無效移轉之登記,請依行政院上揭函規定辦理。」被告乃函請台北市松山區公所查復原告於承買系爭土地時並無自耕能力,乃塗銷原告土地所有權移轉登記並公告其所有權狀依法作廢。揆諸首揭說明並無違誤;訴願、再訴願決定,遞予維持,亦無不合。原告訴稱:土地登記規則中,並無逕行塗銷之規定云云,惟查土地

法第六 九條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」依此反面解釋，於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，自得以書面聲請該管上級機關查明核准後，予以更正。原告主張法無逕行塗銷之規定云云，不無誤會。至原告主張類似情形，本院歷次判決，均認為非經判決不得塗銷一節，自首揭司法院解釋公布後，不得援用，原告起訴論旨，核無理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二 六條後段，判決如主文。

## 行政法院判決

八 四年度判字第一五七二號

再審原告 葉淑美 住台北市大安路一段八 二號五樓  
王菀美 住同右

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 四年一月二 六日八 四年度判字第一六四號判決提起再審之訴，本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣臺北市政府為興辦基隆河中山橋至成美橋段河道整治工程，前經再審被告以八 一、五北市地五字第三二九二二號公告區段徵收再審原告等所有系爭坐落松山區濱江段二小段四一三地號土地，徵收公告期間內，再審原告等依平均地權條例第五 四條第一項前段及第五 五條第一項規定，申請發給抵價地。惟因上開被徵收之土地上另有抵押權設定登記，再審被告乃依同條例施行細則第七 四條第三款、第七 五條及「區段徵收作業補充規定」六、（五）之規定，分別以八 一、二、四北市地五字第四三 九八號、八 一、一、二、二 八北市地五字第四五二四三號書函通知再審原告等於文到三個月內補正完竣（即提出抵押權清償證明文件等事項），逾期不補正或未照補正事項完全補正者，即核定不發給抵價地，並於核定之日起 五日內發給現金補償。上述通知文件均經合法送達。嗣再審原告等向再審被告申請展延補正期限至八 二年六月三 日，經再審被告分別以八 二、三、二 四北市地五字第九五二七號、八 二、三、二 五北市地五字第九五二八號函復略以，本案准予展延補正期限一個月，至於申請延長補正期限至八 二年六月三 日前一節，因與「區段徵收作業補充規定」六、（五）但書規定不符，將專案報請內政部核示後再行函復。內政部八 二年五月 二日台（八二）內地字第八二七七六四二號函示略以：區段徵收範圍內土地所有權人申請抵價地案件，經通知補正後，申請人如因訴訟致無法依限補正而申請展延補正期限者，在不影響區段徵收作業進度之原則下，由再審被告參酌實際情形予以核處。再審被告審酌後，認再審原告申請展延補正期限事由未符上開內政部函示要件（即非因訴訟原因無法補正），乃以八 二、七、二 三北市地五字第二四三一號函核定不發給抵價地，並通知其於文到 五日內至再審被告處辦理領取現金補償事宜。再審原告不服，陳情略謂礙難接受領取現金補償事宜，仍請撥還合法取得之土地，經再審被告以八 二、八、二 一北市地五字第二六二八七號書函復略以，不發給抵價地並通知改領補償費，再審原告等旋再向再審被告提出異議，並申請先告知抵價地坐落處，並再限期補正。再審被告乃以八 二年九月七日北市地五字第二八九一五號書函復再審原告等重申上述處分於法並無不合；至詢問抵價地坐落位置一節，依平均地權條例及「區段徵收作業補充規定」規定，截至目前尚無抵價地之具體位置及地號，再審原告等所請歉難照辦。再審原告乃循序提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，提起行政訴訟，經本院八 三年度判字第二二五七號判決駁回其訴後，再審原告以發見未經斟酌之重要證物為由

，對之提起再審之訴，經本院以八 四年度判字第一六四號判決駁回，再審原告仍表不服，復提起再審之訴。茲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者而言。至於法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審之理由，本院六 二年判字第六一 號著有判例。本件原判決謂：「按行政訴訟法第二 八條第 款規定所謂當事人發見未經斟酌之重要證物者，係指該證物在前訴訟程序中業已存在，而為當事人所不知或不能使用，今始知悉或得予利用者而言，且以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。始得據以提起再審之訴。本件台北市政府為興辦基隆河中山橋至成美橋段河道整治工程，前經再審被告以八 一、 五北市地五字第三二九二二號公告區段徵收再審原告等所有系爭坐落松山區濱江段二小段四一三地號土地，徵收公告期間內，再審原告等依平均地權條例第五 四條第一項前段及第五 五條第一項規定，申請發給抵價地。惟因上開被徵收之土地上另有抵押權設定登記，再審被告乃依同條例施行細則第七 四條第三款、第七 五條及「區段徵收作業補充規定」六、(五)之規定，分別以八 一、 二、 四北市地五字第四三 九八號、八 一、 二、 二 八北市地五字第四五二四三號書函通知再審原告等於文到三個月內補正完竣(即提出抵押權清償證明文件等事項)，逾期不補正或未照補正事項完全補正者，即核定不發給抵價地，並於核定之日起 五日內發給現金補償。上述通知文件均經合法送達。嗣再審原告等向再審被告申請展延補正期限至八 二年六月三日，經再審被告分別以八 二、三、二 四北市地五字第 九五二七號、八 二、三、二 五北市地五字第 九五二八號函復略以，本案准予展延補正期限一個月，至於申請延長補正期限至八 二年六月三 日前一節，因與「區段徵收作業補充規定」六、(五)但書規定不符，將專案報請內政部核示後再行函復。內政部八 二年五月 二日台(八二)內地字第八二七七六四二號函示略以：區段徵收範圍內土地所有權人申請抵價地案件，經通知補正後，申請人如因訴訟致無法依限補正而申請展延補正期限者，在不影響區段徵收作業進度之原則下，由再審被告參酌實際情形予以核處。再審被告審酌後，認再審原告申請展延補正期限事由未符上開內政部函示要件(即非因訴訟原因無法補正)，乃以八 二、七、二 三北市地五字第二四三一 一號函核定不發給抵價地，並通知其於文到 五日內至再審被告處辦理領取現金補償事宜。再審原告等不服，陳情略謂礙難接受領取現金補償事宜，仍請撥還合法取得之土地，經再審被告以八 二、八、二 一北市地五字第二六二 八七號書函復略以，不發給抵價地並通知改領補償費，再審原告等旋再向再審被告提出異議，並申請先告知抵價地坐落處，並再限期補正。再審被告乃以八 二年九月七日北市地五字第二八九一五號書函復再審原告等重申上述處分於法並無不合；至詢問抵價地坐落位置一節，依平均地權條例及「區段徵收作業補充規定」規定，截至目前尚無抵價地之具體位置及地號，再審原告等所請歉難照辦。再審原告乃循序提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，提起行政訴訟，亦經本院八 三年度判字第二二五七號判決駁回，茲再審原告以發見未經斟酌之重要證物為由，對原判決提起再審之訴。惟查再審原告並未提出任何在前訴訟程序時業已存在，而為當事人所不知或不能使用，今始知悉或得予利用之證物，自難謂原判決有行政訴訟法第二 八條第 款再審原因。至再審原告於前訴訟程序聲請調查系爭土地貸款及清償情形，原審未指明無調查之必要，固有疏略，惟再審原告主張系爭土地貸款及清償情形縱屬真實，仍不能改變再審原告並未依限清償系爭土地全部抵押貸款之事實，即不能使再審原告受較有利益之裁判，況再審原告清償全部貸款之困難，業經再審被告一再斟酌考量，亦經原判決敘明，再審原告主張其於前訴訟程序提出之重要證物，原判決既不調查又未經斟酌，在理由內隻字不提云云，並無足採。至法令規定並非證物，併予指明。又再審原告指摘原處分違法之主張，業經其於前訴訟程序提出，而為原判決所不採，且

無一與行政訴訟法第二 八條各款情形相符，自難謂原判決有行政訴訟法第二 八條其餘各款之再審原因。綜上所述，本件再審意旨無再審理由，應予駁回。」云云核其所適用之法規與該案應適用之法規並無違背，與判例解釋，亦無牴觸，並無適用法規顯有錯誤之情形。再審原告以借款尚未屆清償期等前揭事實欄所載理由，指摘原判決適用法規顯有錯誤，核屬其一己法律上見解之歧異，揆諸首揭判例，尚不能作為再審之原因。再審原告起訴論旨，核無理由，應予駁回。

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

## 行政法院判決

八 四年度判字第一六二三號

原告 楊周清美 住台北市潮州街一四九之五號二樓

被告 臺北市古亭地政事務所

右當事人間因繼承登記事件，原告不服內政部中華民國八 四年三月二日台(84)內訴字第八四七八五七 號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國八 三年元月四日檢具最高法院八 二年度台上字第二八三九號民事判決確定等證明文件，向被告機關申請塗銷登記名義人周正雄因繼承取得之台北市中正區河堤段二小段四六四地號土地應有部分四分之一之繼承登記。案經被告機關陳報台北市政府地政處八 三年二月二日八三北市地一字第 二五四六號函核復以：「本案既經法院判決確定就周正雄原辦竣繼承登記之首揭土地應有部分四分之一予以塗銷，當於辦理塗銷登記後，回復為原所有權人周三龍所有。惟周三龍業於三 五年三月四日死亡，應於辦竣塗銷登記後，通知周清廉之繼承人迅即依法辦理繼承登記」，被告機關乃依上開函示辦竣判決塗銷回復所有權登記，並以八 三年二月 八日北市古地(一)字第 一八六八號函知原告及周顏尾、周正雄儘速會同其他合法繼承人依土地登記規則第四 二條規定檢具證明文件辦理繼承登記。嗣原告於八 三年二月二 五日提出繼承登記之申請，因不服被告機關對該繼承登記依土地法第七 三條、第七 六條及內政部八 一年五月二 一日台(八一)內地字第八一七三九四三號函頒「土地登記規費及罰鍰計徵補充規定」第六點規定核定登記費罰鍰，遂於八 三年二月二 五日提出陳情。案再經被告機關以八 三年三月 一日北市古地(一)字第 二三四號函報請地政處以八 三年三月二 五日八三北市地一字第 七二二七號函核復略以：「 有關周清木等人原於民國六 五年一月二 九日辦竣繼承登記之日起，至本案申請人向司法機關提起訴訟之日止，該期間是否核計登記費罰鍰乙節，查上開期間非不得歸責於當事人之事由，是以應合併計入逾期申辦之期間，惟查周正雄等前於六 四年間曾辦竣繼承登記，其已繳納之登記費罰鍰，為免重複課徵得予以扣除。」，並經被告機關先後以八 三年四月二日北市古地(一)字第 三五六三號函及八 三年七月六日北市古地(一)字第 七六四六號函詳復原告。原告不服，提起訴願及再訴願遞遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理 由

按「土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記。」「土地權利變更登記 其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二 倍。」聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」「登記規費應於申請登記收件時繳納之。土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時

，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。」土地法第七二條、第七三條、第七六條及土地登記規則第一百三七條分別定有明文。又「逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如左：(一) (二)可扣除期間之計算 申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，得視為不可歸責於申請人之期間，予以全然扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。」為內政部八一年五月二一日台(八一)內地字第八一七三九四三號函訂「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第六點所明定。本件系爭坐落台北市中正區河堤段二小段四六四地號土地，原為周三龍所有，周三龍於三五年三月四日死亡，遺有繼承人周清木、周清傳、周清忠、周清廉等四人，因周清廉於日據時期經日軍徵召遠赴南洋失蹤，而未辦理繼承登記。嗣台灣台北地方法院於五五年二月三一日以五五年度亡字第四號判決宣告周清廉於三七年四月三一日死亡。而其繼承人原為周正雄、周顏尾，與原告等三人，詎周正雄以其他繼承人拋棄繼承為由，與周清木、周清傳、周清忠等人就前開土地辦理繼承，於六五年一月二九日完成登記，其應有部分各為四分之一。原告因其繼承取得之權利受侵害而訴請法院塗銷周正雄就前開土地應有部分之繼承登記，經三審判決原告勝訴確定後，原告於八三年一月四日申辦塗銷登記，復於八三年二月二五日提出繼承登記之申請。因不服被告機關核定遲延登記之罰鍰，提出陳情。被告機關以原告未提出周清木等於六五年一月二九日辦竣繼承登記之日起，至其向司法機關提出訴訟之日止之期間，有非可歸責於己之事由之具體證明文件，據以審認得否核扣罰鍰，而依其檢具之文件足認原告有遲延辦理之過失，乃函知原告於向台灣台北地方法院提起訴訟前之期間為可歸責於原告仍應課以罰鍰。揆諸首揭規定，洵無違誤，訴願及再訴願決定遞予維持，亦無不合。原告雖主張：其於八一年三月三一日為辦理日本政府發放周清廉遺屬弔慰金，應向戶籍機關申領戶籍謄本，而誤向地政機關領取地籍謄本始發現前開土地已為周正雄所繼承，隨即訴請法院判決塗銷周正雄之繼承登記。原告於法院判決勝訴前不能對前開土地提出主張，迨判決後依法申請辦理繼承登記，應無遲延之可言。且周清廉何時辦理死亡宣告，周正雄又如何代原告拋棄繼承，原告均受其矇蔽，不知繼承權為他人侵害，於上述時間獲知後，即刻採取法律途徑尋求保護。況且周正雄遲延辦理繼承登記部分，業經地政機關裁罰，並繳納完竣，被告機關仍認可歸責於原告而遲延辦理繼承登記，裁處罰鍰不無違誤等語。惟查系爭土地原為周三龍所有，周三龍於三五年三月四日死亡，遺有繼承人周清木、周清傳、周清忠、周清廉四人，而原告之父周清廉於日據時期經日軍徵召遠赴南洋失蹤，已如前述。則原告於周三龍死亡、周清廉失蹤之情形下，即有繼承系爭土地之權益，乃其疏於為周清廉之失蹤向法院聲請公示催告，及宣告死亡之法定程序，而未能辦理其繼承系爭土地之手續，乃係可歸責於自己之事由。縱然其間為其胞兄周正雄矇蔽，亦難辭卸疏忽之責。是以被告機關就原告提出申請登記當時檢具之證明文件，依土地法第七三條、第七六條及內政部八一年五月二一日台內地字第八一七三九四三號函頒「土地登記規費及罰鍰計徵補充規定」規定，並於報奉台北市政府地政處八三年三月二五日83北市地一字第七二二七號函核示後，函復原告仍應課以罰鍰，依法並無不符。綜上以述，原告起訴意旨難謂有理由，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為無理由。爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。

## 行政院決定書

中華民國八四年六月九日  
台八四訴字第二五七二號

再訴願人：許機會君 住：彰化縣員林鎮南昌路一一七號  
再訴願人因遺產稅事件，不服財政部台財訴字第八三二五一二號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

## 主 文

原決定及原處分關於農業用地扣除額部分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

## 事 實

本件再訴願人之配偶張聰輝君於八一年六月九日死亡，再訴願人與其他繼承人張育修君、張育宜君及張育娟君於八二年四月七日向原處分機關財政部台灣省中區國稅局申報遺產稅，經原處分機關核定遺產總額為新台幣（下同）二三、三一八、七一五元，遺產淨額為一七、二 三、六一五元，應納稅額為四、 六 、六二九元。再訴願人不服，就遺產總額中關於農業用地扣除額部分之座落彰化縣彰化市快官段一九一地號土地部分，以該筆土地持有範圍為全部持有，編定使用種類為特定農業區，甲種建築用地，該土地連同分管之一九五、一九五 - 三地號農地，四周皆以磚造圍牆為外界，同為果園生產之經營，該筆土地建有與農業經營不可分離之農舍、農具收藏所、倉儲、曬場等與直接提供農業使用之設施，並經相關主管單位核定確認後，皆課以田賦至田賦停課為止，有田賦代金繳納通知書影本供核，依據財政部七三年三月五日台財稅字第五一八六號函釋，遺產中之「建」地目土地，若經農業機關認定確為經營不可分離者，依法可扣除其土地價值之半數或全數，請准將系爭土地價值自遺產總額中扣除云云，並就遺產總額中關於農業用地扣除額部分之座落彰化縣彰化市快官段一二三、一二三 - 一、一三四 - 一、一三五 - 一、一九二、一九三、一九五、一九五 - 三、九一八地號土地及各順序繼承人扣除額部分，申經復查結果，除以被繼承人張聰輝君所遺座落彰化縣彰化市快官段一九一地號土地其地目編定為旱，編定使用種類為特定農業區甲種建築用地，且彰市公所八二年九月二一日彰化市財字第二七三三六號函說明一九一地號地上建築物住家用房屋一棟，該屋於五五年即建造，原查否准認列，應無不合，乃未准變更外，關於農業用地扣除部分之座落彰化縣彰化市快官段一二三、一二三 - 一、一三四 - 一、一三五 - 一、一九二、一九三、一九五、一九五 - 三、九一八地號土地及各順序繼承人扣除額部分准予增列扣除額九、八六六、九 元。再訴願人就農業用地扣除額部分之座落彰化縣彰化市快官段一九一地號土地部分，訴經財政部訴願決定，以系爭土地地目編定為「旱」，惟其使用種類為特定農業區甲種建築用地，且經彰化市公所八二年九月二一日(82)彰市財字第二七三三六號函復系爭土地上建築住家用房屋一棟（門牌號碼：彰化市竹巷里竹巷莊四七號），則系爭土地未作農業使用，洵堪認定，原處分機關否准自遺產總額中扣除，尚無不合。再訴願人雖訴稱系爭土地地上建物係作農舍使用云云，惟彰化市公所函復上開房屋係供住宅用，且該房屋若確屬農舍作農業使用，再訴願人歷年來之房屋稅何以均按住家用稅率核課，而未依房屋稅條例第五條第一項第六款規定申請免徵，所訴不足採據。另主張本件可依財政部七二年三月五日台財稅字第五一八六號函釋辦理一節，查上開函釋係規定遺產中之「建」地目土地經農業機關會同有關機關認定確屬為與農業經營不可分離部分之土地，不受地目限制，可依行為時遺產及贈與稅法第七條第一項第五款規定辦理，惟係爭土地未經農業機關會同有關機關認定確屬為與農業經營不可分離者，應無上開函釋之適用，遂駁回其訴願。茲再訴願人除執前詞外，並以系爭土地上的房舍，係五五年設籍的合法農舍建築，並非違章建築，歷年來按住家用稅率核課，可資證明並無農業經營以外的營業申請或使用云云，向本院提起再訴願。

## 理 由

按「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。」為行為時遺產及贈與稅法第七條第一項第五款所規定。而所稱之農業用地係指供農作、森林、養殖、畜牧及與農業經營不可分離之房舍、曬場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。農民或農民團體之倉庫集貨場視同農業用地，復為同法施行細則第一條所明定。遺產中之「建」地目土地，核非遺產及贈與稅法第七條第一項第五款所稱之農業用地，除經農業機關會同有關機關認定確為與農業經營不可分離部分，不受地目限制者外，不得依

規定扣除土地價值之半數或全數，財政部七三年三月五日台財稅第五一八六號函釋有案。本件原處分機關以系爭土地地目編定為「旱」，惟其使用種類為特定農業區甲種建築用地，且經函據彰化市公所八二年九月二一日彰市財字第二七三三六號函復，系爭土地上建築住家用房屋一棟，則系爭土地未作農業使用，洵堪認定，且系爭土地未經農業機關會同有關機關認定確為與農業經營不可分離者，應無財政部七三年三月五日台財稅字第五一八六號函釋之適用，認系爭土地無行為時遺產及贈與稅法第七條第一項第五款規定之適用。惟再訴願人一再訴稱系爭土地上之房屋係作農舍使用，與農業經營不可分離云云，並檢具田賦代金繳納通知書影本供核。查土地稅法第二二條第一項前段規定「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。」本件參諸原處分機關卷附之彰化縣彰化地政事務所地價證明書，系爭土地並非屬未規定地價者，則系爭土地似應屬農業用地，且原處分機關曾於八二年九月三日以中區國稅法字第八二六九七九號及八二年九月二日中區國稅法字第八二七六二一一號函請彰化市公所查明系爭土地上建物是否為與農業之經營具有不可分離之農舍，彰化市公所於八二年九月五日以八二彰市財字第二九八八號函復原處分機關，略以與農業經營不可分離之土地由縣政府農業局主辦會同稅捐處、市公所建設課、工務課等單位實地勘查認定等語，原處分機關乃於八二年九月六日以中區國稅法字第八二八九四八號函彰化縣稅捐稽徵處，略以再訴願人是否曾申請該土地為農業不可分離之建地，系爭土地係課田賦抑或地價稅，彰化縣稅捐稽徵處八二年九月二日以八二彰稅財字第六八四九三號函復以系爭土地係課徵田賦，對於系爭土地上之建物是否與農業經營不可分離，未具論明、又據原處分機關代表列席本院訴願審議委員會第一八七次會議時說明，該局並未派員實地勘查等語，則原處分機關遽以系爭土地上建築有住家用房屋一棟，即認無行為時遺產及贈與稅法第七條第一項第五款規定之適用，否准自遺產總額中扣除，尚嫌率斷。爰將原決定及原處分關於農業用地扣除額部分均撤銷，由原處分機關究實後另為適法之處分。據上論結，爰依訴願法第九條前段及第二七條決定如主文。

## 行政院決定書

中華民國八四年六月九日  
台八四訴字第二六三三號

再訴願人： 何加興君 住：嘉義市北港路二巷一號  
          何勝義君 住：同右  
          何梅花君 住：同右  
          何玉連君 住：同右  
          林進寬君 住：同右  
          林進嘉君 住：同右  
          蕭朝鶯君 住：同右

再 訴 願

： 何佐善君 住：嘉義市北港路二巷一號

代 理 人

再訴願人等因土地徵收事件，不服內政部台(83)內訴字第八三八二二一五號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定撤銷，由原決定機關另為適法之決定。

理 由

本件需用土地人嘉義市政府為辦理都市計畫三等三一號、五等四號道路交角停車場工程，需用座落嘉義市竹圍子段二二八-九地號等六筆土地，面積一八六六公頃，乃檢

附徵收土地計畫書及圖等有關資料，報經原處分機關台灣省政府以七 八年二月二 日七 八府地四字第三三七九四號函核准徵收，並經本院台(78)內地字第六八九一一五號函准備查，交由嘉義市政府以七 八年三月二 八日七 八府地用字第一五八 號公告，並函知各土地所有權人。旋嘉義市政府以系爭工程名稱誤繕，經循序申准更正為都市計畫三等三號、五等 四號道路交角停車場工程。嗣再訴願人等以嘉義市政府查估地價計算錯誤，於八 一年九月二 三日始通知補發補償費，徵收土地核准案失其效力，且系爭停車場用地未於公共設施保留地取得期限內取得，視為撤銷云云，向原處分機關提起訴願。案經原處分機關依訴願管轄規定移由內政部駁回渠等訴願後，再訴願人等向本院提起再訴願，經遭駁回，訴經行政法院八 三年度判字第七九二號判決，略以再訴願人等主張嘉義市標準地價評議委員會已於七 八年 一月二 日重行評定系爭座落嘉義市竹圍子段二二一 - 一、二二一 - 三地號土地之徵收補償地價每平方公尺更正為新台幣六、三三三元，而嘉義市政府未於評定後 五日內發給差額補償地價，依土地法第二百三 三條規定暨司法院釋字第一一 號解釋，本件徵收核准案應已失其效力云云，原處分機關對此似未否認，則原處分現是否仍有效存在，混沌不明，將再訴願決定及訴願決定均撤銷，由訴願決定機關查明後，另為適當之決定。內政部重為訴願決定，以本件依台灣省政府八 三年八月 三日八 三府地二字第一五九三三三號函，略以系爭土地徵收核准案與土地法第二百三 三條規定並無不合；又區段地價公告更正，其增加金額應屬補發性質，與徵收補償地價應於公告一個月期滿 五日內辦理發放，性質不同，應不在土地法第二百三 三條規定、司法院院字第二七 四號及釋字第一一 號解釋範圍內。本件再訴願人等訴願書事實及理由欄壹雖載明系爭土地並未合法徵收，然其訴願請求係主張不服嘉義市政府八 一年九月二 三日八 一府地用字第四七八九二號函有關補發土地徵收補償費之處分，並未以原核准徵收案失效與否為訴願標的，惟依行政訴訟法第四條規定及行政法院八 三年度判字第七九二號判決意旨，仍應為適當之訴願決定，本件訴願程序未合，應不受理。至再訴願人不服嘉義市政府八 一府地用字第四七八九二號函有關補發徵收補償費部分，已另函移由台灣省政府處理，乃從程序上駁回渠等訴願。茲再訴願人等以渠等不服嘉義市政府八 一府地用字第四七八九二號函有關徵收補償費之處分提起訴願，係持無徵收即無補償之原則，且台灣省政府認渠等就徵收處分亦有不服，乃移由內政部審理，原決定竟認渠等未就徵收處分不服為程序駁回，難令折服云云，向本院提起再訴願。查本件內政部既依行政法院八 三年度判字第七九二號判決意旨，經函請原處分機關以八 三年八月 三日八 三府地二字第一五九三三三號函查復，認本案原核准徵收之處分仍有效存在，即應從實體上重為訴願決定，惟該部原決定另以再訴願人等未以該徵收處分為訴願標的，從程序上駁回渠等訴願，難謂周妥。爰將原決定撤銷，由原決定機關另為適法之決定。

據上論結，爰依訴願法第 九條前段及第二 七條決定如主文。

## 行政院決定書

中華民國八 四年六月二 四日

台八 四訴字第 二二八七五 號

再訴願人 陳吉三君 住：高雄縣路竹鄉竹圍村新生路一七五巷三 七號

再訴願人因贈與稅事件，不服財政部台財訴字第八三 四九九八二二號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

事 實

再訴願人於八 一年五月三 日將其所有座落高雄縣路竹鄉新園段九一六地號土地所有權移轉予許進春君，許進春君於八 一年七月二 三日再將該筆土地移轉予再訴願人之配偶



陳李主君，原處分機關財政部臺灣省南區國稅局以本件係配偶間財產之買賣，應以贈與論，乃依八一年六月三日土地公告現值核定贈與總額新台幣（下同）三、一三六、七元，發單課徵其贈與稅二三一、二三八元。再訴願人不服，以其因積欠許進春君債款無力償還，而以系爭土地抵償，嗣其配偶陳李主君反對，乃由其配偶陳李主君出資代為清償，並將已過戶予許進春君之土地登記為陳李主君所有，本件應屬買賣云云，申經復查結果，以再訴願人雖提示陳李主君八一年四月八日至同年五月日分四次付款之證明文件及資金來源，惟對收付雙方之資金流程未提示相關資料詳加說明，且陳李主君與許進春君訂立土地所有權移轉契約之日期八一年六月三日，係在付款之後，有悖常情，乃未准變更。財政部訴願決定亦持與原處分相同之論見駁回其訴願。茲再訴願人以系爭土地係家庭農場之農業用地，符合行為時遺產及贈與稅法第二條第五款之規定，應免計入贈與總額云云，向本院提起再訴願。

#### 理由

按配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣，以贈與論；但能提出支付價款之確實證明者，不在此限，固為行為時遺產及贈與稅法第五條第六款所規定，惟家庭農場之農業用地，贈與由能自耕之配偶或民法第一千一百三十八條所定繼承人一人受贈而繼續經營農業生產者，不計入贈與總額，復為同法第二條第五款所規定。本件原處分機關以再訴願人於八一年五月三日將其土地移轉予許進春君，許進春君於八一年七月二三日再將該筆土地移轉予再訴願人之配偶陳李主君，乃認定本件係配偶間財產之買賣，應以贈與論，核定贈與總額三、一三六、七元，應課徵贈與稅二三一、二三八元。惟據財政部台財訴字第八四二三五八五八號再訴願答辯書，略以系爭土地為非都市土地，編定為特定農業區農牧用地且係贈與時再訴願人僅有之農業用地，經原處分機關會同路竹地政事務所人員實地勘查結果，目前系爭土地種植水稻及蕃茄各佔二分之一；又受贈人為再訴願人之配偶陳李主君，具自耕農身分，是本件有行為時遺產及贈與稅法第二條第五款之適用，建請將本件訴願決定及原處分均撤銷，俾由原處分機關另為適法之處分等語，爰將原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

據上論結，爰依訴願法第九條前段及第二十七條決定如主文。

## 司法座談法律問題研討意見（共二則）

### （一）

民法第一千一百七四條；  
台灣地區與大陸地區人民關係條例第六六條；  
非訟事件法第一百零三條

法律問題：法院受理拋棄繼承與大陸同胞聲請繼承在台親屬之財產等案件，裁判費應如何徵收？

研討意見：甲說：兩者均依非訟事件法第一百零三條第一項規定徵收新台幣一百三五元。拋棄繼承與聲請繼承遺產等案件，性質上均屬非訟事件，而非訟事件法對於費用之徵收既於第四章設有特別規定，自應優先於民事訴訟費用法規定而適用。又拋棄繼承者當事人並未獲得財產上利益，應屬非訟事件法第一百零三條所謂之非因財產關係而聲請。至於聲請繼承遺產之案件，法院審理後合乎繼承之規定者僅為准予備查之通知，並未就其得繼承之財產若干（即所得之利益）為實體上之判斷，故無法依同法第一百零二條規定予以核定價額，法院既就繼承權之有無為審查，則仍依同法第一百零三條規定徵收，較為妥適。

乙說：拋棄繼承案件部分同意甲說之見解，至聲請繼承之案件，苟聲請人之聲請經法院准予備查後，即可繼承遺產，是其聲請應屬非訟事件法第一百零二條第一項之因財產關係為聲請者

，故應依該規定徵收裁判費，惟依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六 七條第一項前段規定，大陸地區人民依法繼承所得財產總額每人不得逾新台幣二百萬元，是財產價額苟超越二百萬元者，以二百萬元為限徵收裁判費。

研討結果：多數採甲說。

座談機關：台灣高雄地方法院。

臺灣高等

法院審核：同意研究結果採甲說。

意見

司法院民 台灣高等法院審核意見採甲說，尚無不合（司法院七 六年八月

事廳研究：七日<sup>(76)</sup>院台廳一字第 五 九一號函參照）。（83.12.16<sup>(83)</sup>廳民一字

意見 第二二七四四號函復台高院）

（二）

平均地權 法律問題：耕地出租人依平均地權條例第七 八條第二項規定，於耕地租約終  
條例第七 止後，經縣（市）政府移送法院裁定，再聲請強制執行時，應否命  
八條； 繳納執行費？

耕地三七 研討意見：甲說：依耕地三七五減租條例第二 七條規定：租佃爭議案件，經  
五減租條 調解或調處成立者，當事人之一方不履行其義務時，他造當  
例第二 事人得逕向該管司法機關聲請強制執行，並免收執行費用，  
七條 又依最高法院五 三年度第二次民、刑庭總會會議決議：租佃爭議案件，以確定判決聲請強制執行，免收執行費。貫徹此旨，本題應免繳執行費。

乙說：依耕地三七五減租條例第二 七條規定，租佃爭議案件惟於經調解、調處成立，一方於他方不履行其義務，經司法機關強制執行時，始免收執行費，此外並無免收執行費之規定，足見其免收執行費之真意，乃係予以當事人一期利益，促使其早日成立調解、調處，免生訟累，自不能任意擴張解釋；故本題情形，仍應命繳納執行費。

研討結果：多數贊成乙說。

座談機關：台灣彰化地方法院。

臺灣高等 依最高法院六 年六月 五日六 年度第一次民、刑庭總會會議決

法院審核：議<sup>(四)</sup>之意旨，本題情形應命繳納執行費。（附上開決議影本一件）

意見。

司法院民 一、依照現行平均地權條例第七 八條規定，關於依同條第七 六條

事廳研究： 規定終止租約事件，經已另定程序，已無適用耕地三七五減租條

意見 例第二 六條之問題（最高法院七 一年八月三日、七 一年度

第 四次民事庭會議決議），自無耕地三七五減租條例第二 七

條免收執行費之適用。

二、本件研討結果，應以乙說為當。（84.1.7(84)廳民二字第 四六五號函復台高院）

參考資料：

附錄：本院六 年六月 五日，六 年度第一次民、刑庭總會會議決議（四）

依耕地三七五減租條例訂立之租約，於租賃關係存續中出租人基於實施都市平均地權條例第五 六條規定對承租人表示終止租約訴訟收回土地者，有無耕地三七五減租條例第二 六條之適用？按都市計畫範圍內之出租耕地，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終止租約，係由於實施都市平均地權條例第五 六條之所明定，應不再受耕地

三七五減租條例之適用，且耕地三七五減租條例第二 六條除規定租佃爭議案件，非經調解調處不得起訴外，且規定免收裁判費用，含有保護佃農法益之意，今依實施都市平均地權條例第五 六條規定終止租約者，則為業主，且其所收回之土地，為地價高昂之都市計畫範圍內之土地，對此亦免除其裁判費用，顯與三七五減租條例立法初意有背。