

八 四年 月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令

關於土地法第三 三條執行疑義乙案(84JBBB01) 三
「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」係內政部八 四年三月二 八日台內地字第八三一四二六五號函頒修正,依行政院七 八年四月二 九日台七 八規字第一 九 四號函規定,自本注意事項下達各該鄉(鎮、市、區)公所日生效(84JBBC02) . 四

（三）地籍法令

有關虞李天女君函為依國外授權書辦理農地所有權移轉登記,嗣因據以辦理移轉登記之自耕能力證明書被撤銷,該農地移轉登記如經地政機關逕行塗銷後,可否據該原授權書辦理該農地所有權移轉登記疑義乙案(84JBCB03) 四

關於羅次陵君與三和紡織廠股份有限公司申辦本市文山區萬隆段二小段二九三地號土地買賣所有權移轉登記乙案(84JBCB04) 七
台南縣道教會為購置會館辦理不動產移轉登記乙案(內政部公報 第一卷 第四期)(84JBCB05) 八

檢送內政部函釋關於代筆遺囑如未由見證人全體及遺囑人同行簽名,僅由遺囑人簽名及見證人全體蓋章以代簽名,該代筆遺囑是否具有效力乙案(84JBCC06) 八

內政部函示關於民眾申請閱覽電子處理之地籍資料,附帶申請列印查詢畫面資料時,列印該查詢畫面資料應如何計收工本費乙案(84JBC007) 九

內政部函為債權人申請退還代位繼承登記已繳之登記費及罰鍰乙案(84JBC008) . . 九

內政部函為繼承人申辦公同共有繼承登記,其應繳土地登記規費及罰鍰得否就申請人法定應繼分之比例繳納乙案(84JBC009) 一

內政部函為修正登記原因標準用語「撤銷徵收」之意義及適用於登記簿之部別乙案(84JBCZ10) 一一
研商「註記登記是否應經審查人員核定後再送登記」事宜會議紀錄(84JBCZ11) . 一一

（四）地用法令

內政部核釋：關於放租之耕地嗣經編定為山坡地保育區國土保安用地,得否依照耕地三七五減租條例第七條規定予以終止租約,並依同條第二項規定給予承租人補償乙案(84JBDA12) 一二

（五）重劃法令（缺）

有關重劃公告禁止移轉期間,以重劃前地號出售土地並申報繳納土地增值稅,嗣持憑該稅單申辦重劃後土地移轉登記之處理疑義乙案(84JBEB13) 一三

有關已辦竣之重劃區為改善道路安全系統擬設置紅燈及超速自動照相設備乙案(84JBEB14) 一三

（六）地價及土地稅法令

公告中華民國八 四年七月份「各年月為基期之台灣地區消費者物價總指數」(台北市政府公報八 四年冬字第五期)(84JBFZ15) 一四

（七）徵收法令

檢送「臺北市政府所屬各機關學校興辦公共工程價購私有土地作業注意事項」及「徵收土地各項補償費及補助費領款須知」各乙份(84JBGZ16) 一六

（八）地政資訊相關法令

內政部函示有關權利人住址資料超出地籍資料電子處理系統規範規定三 個中文字,應如何處理乙案(84JBHG17) 三

本處「地籍資料電子處理作業小組」第二 三次會議紀錄(84JBHG18) 三一

三、台灣省地政法令

- 關於特約土地登記代理人申領「代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡」疑義乙案（內政部公報第一卷 第四期）(84JCBZ19) 三二
- 民國八 四年八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 四年秋字第七 三期）(84JCEZ20) 三三
- 關於未辦繼承登記或祭祀公業所有之土地，其徵收補償費之領取或申領抵價地作業疑義乙案（台灣省政府公報八 四年冬字第二期）(84JCFZ21) 三五

四、高雄市地政法令（缺）

五、其他法令

（一）一般法規

- 行政院院子能委員會修正之「輻射污染建築物事件防範及處理辦法」(84JBEA22) 三六

（二）一般行政

- 關於不動產買賣契約中明定土地移轉時間乙案（台北市政府公報八 四年秋字第六 三期）(84JEBZ23) 三九
- 關於各級民意代表可否應聘都市計畫委員會委員疑義乙案（內政部公報 第一卷 第四期）(84JEBZ24) 三九

六、判決要旨

（一）最高法院判決要旨

- 八 四年度台上字第八三號（請求確認優先購買權等事件 - 土地法第一百 四條）(司法院公報 第三 七卷 第九期）(84JFAZ25) 四

（二）行政法院判決要旨

- 八 四年度判字第二三五 號（地籍圖事件 - 台北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點第七點、第八點、第 九點；土地法第四 六條；地籍測量實施規則第二一九條）(84JFBZ26) 四二
- 八 四年度判字第二五 四號（收回被徵收土地事件 - 土地法第二百 九條；都市計畫法第八 三條）(84JFBZ27) 四五

七、其他參考資料（缺）

關於土地法第三 三條執行疑義乙案，請依行政院八 四年九月四日
台八 四內三二三三一號函核示辦理

台北市政府地政處函 本市各區公所（中正、萬華區除外）

84.10.27.84 北市地三字第第八四 三九一九七號

說 明：

- 一、依內政部八 四年 月二 一日台(84)內地字第八四一三五二三號函辦理，隨文檢附內政部上述函暨行政院八 四年九月四日台八 四內三二三三一號函、內政部八 四年八月八日台（八四）內地字第八四八七六八二號函影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登本府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）第二、三科。

附件（一）

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

84.10.21 台(84)內地字第八四一三五二三號

主 旨：關於土地法第三 三條執行疑義乙案，請依行政院八 四年九月四日台八 四內三二三三一號函核示辦理，請 查照。

說 明：依據行政院八 四年九月四日台八 四內三二三三一號函辦理，檢附該函暨本部八 四年八月八日台（八四）內地字第八四八七六八二號函影本各乙份。

附件（二）

行政院函 內政部

84.9.4 台八 四內字第三二三三一號

主 旨：所報關於土地法第三 三條執行疑義，請鑒核一案，同意照貴部研商結論，並請儘速辦理。

說 明：復八 四年八月八日台(84)內地字第八四八七六八二號函。

附件（三）

內政部函 行政院

84.8.8 台(84)內地字第八四八七六八二號

主 旨：關於土地法第三 三條執行疑義乙案，謹報請 鑒核。

說 明：

- 一、復 鈞院八 四年六月七日台八 四內二 三四五號函。
- 二、有關土地法第三 三條執行疑義乙案，奉 鈞院前開號函指示就土地法第三 三條規定現階段是否適宜辦理？如辦理，是否肇致土地所有權人強烈抗爭？及公司組織之公營事業土地承佃人紛紛要求代為照價收買之嚴重後果等問題會商法務部、財政部及經濟部等有關機關再加研酌，案經本部於八 四年七月 四日邀集上開相關機關研商獲致結論：「土地法第三 三條耕地承佃人得請求縣市政府代為照價收買之規定，基於下列理由目前尚難執行，並由內政部研修土地法以杜爭議：

(一)就法律適用而言

土地法第三 三條耕地承佃人得請求縣市政府代為照價收買之規定，雖係現行有效之法律，惟代為照價收買涉及承佃人與土地所有權人雙方權益，該法條相關執行要件，如代為照價收買之程序、地價標準、交付土地等，同法及其施行法均未規定，依中央法規標準法第五條第二款規定，關於人

民之權利義務應以法律定之，故土地法第三三條代為照價收買之相關執行要件，在該法未明定前，為兼顧雙方當事人權益，除請求代為照價收買之地價達成協議外，土地法第三三條尚難執行。

(二)就政策考量而言

1. 目前地主出租土地，大部分為依實施耕者有其田條例第一條規定合保留之出租耕地。而於同條例第二條規定，地主保留耕地出賣時，現耕農民有優先購買權，購買地價由雙方協議，意即地主保留出租耕地之出賣與否？係由地主自由決定，非強制規定。若於依該條例實施耕者有其田後又予代為照價收買，法理上洵非恰當。
2. 實施耕者有其田之政策目的與階段性任務已經完成，加以現時社會型態、經濟環境已有劇烈改變，諸多規定已不合時宜，故實施耕者有其田條例經奉 總統依法明令廢止。基於其廢止之意旨，今後政府扶植自耕農，以由政府舉辦購地貸款，於現耕農民協議價購地主保留出租耕地時得申請之為宜；而土地法關於實施耕者有其田之第三三條、第三四條等規定，自不宜援引適用，免與實施耕者有其田條例廢止之旨意相違。
3. 耕地租賃為促進耕地利用與流通方式之一，與現階段農業政策並不違背，現階段以促進耕地租賃合理化為政策目標，自不必以代為照價收買強制取消土地租賃。公司組織之公營事業所經營之農地尤甚。」

三、以上結論，是否有當？敬請 鑒核。

「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」係內政部八四年三月廿八日台內地字第八三一四二六五號函頒修正，依行政院七八年四月廿九日台七八規字第一九四號函規定，自本注意事項下達各該鄉（鎮、市、區）公所日生效

台北市政府函 本市各區公所

84.10.18.84 府地三字第第八四七五六七五號

說明：依內政部八四年二月二日台(84)內地字第八四一二八六三號書函副本辦理。

附件

內政部書函 鄭炎煌君

84.10.12 台(84)內地字第八四一二八六三號

一、復台端八四年八月二一日請釋書。

二、「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」係本部八四年三月二十八日台內地字第八三一四二六五號函頒修正，依行政院七八年四月二十九日台七八規字第一九四號函規定自本注意事項下達各該鄉（鎮、市、區）公所日生效。

有關虞李天女君函為依國外授權書辦理農地所有權移轉登記，嗣因據以辦理移轉登記之自耕能力證明書被撤銷，該農地移轉登記如經地政機關逕行塗銷後，可否據該原授權書辦理該農地所有權移轉登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所

84.10.12.84 北市地一字第八四三六九六二號

說明：

- 一、依內政部八 四年 月四日台(84)內地字第八四一三九七 號函辦理，兼復貴所八 四年六月二 日北市土地一字第一一二一八號函，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、案經函准法務部 84.9.14 法(84)律決二一八四三號函略以：『按意定代理係基於本人授權行為而發生，代理人於代理權限內，以本人名義，為本人為意思表示或受意思表示，而其效力直接歸於本人（民法第一 三條參照），此授權行為為不要式行為（民法第一六七條參照），慣例卻多授與委任狀（授權書），以證明代理權之存在。又代理權之授與，倘無特別消滅原因（如條件成就或期限屆至、代理權撤回及代理權限制），及除因本人或代理人死亡、破產或喪失行為能力，其代理關係當然消滅外，依民法第一百零八條規定，其代理權之消滅，應視其授權關係是否終了而定（鄭玉波著民法總則第二百零九 七頁至第二百零九 九頁、第三 八頁至第三一 頁、李模著民法總則之理論與實用第二三四頁至二三六頁、施啟揚著民法總則第三 頁至第三 二頁參照）。本件代理人劉華梧君是否得據原授權書辦理該農地所有權移轉登記，就其授權書之內容以觀，如無違反強制禁止規定或公序良俗等無效之原因，似仍有效， 。」三、本部同意上開意見，本件授權書之內容，如無違反強制禁止規定或公序良俗等無效之原因，仍得依該授權書意旨，辦理農地所有權移轉登記事宜。」，本案請依內政部上開核釋辦理。
- 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，並均隨文檢送內政部前開函及本處八 四年七月四日 84 北市地一字第 八四 二三六三八號函影本各乙份）虞李天女君（兼復台端八 四年六月五日函，並檢送內政部前開函影本乙份）

附件（一）

內政部函 台北市政府地政處

84.10.4 台(84)內地字第八四一三九七 號

主 旨：關於虞李君函為依國外授權書辦理農地所有權移轉登記，嗣因據以辦理移轉登記之自耕能力證明書被撤銷，該農地移轉登記如經地政機關逕行塗銷後，可否據該原授權書辦理該農地所有權移轉登記疑義案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處 84.7.4.84 北市地一字第 八四 二三六三八號函。
- 二、案經函准法務部 84.9.14 法(84)律決二一八四三號函略以：「按意定代理係基於本人授權行為而發生，代理人於代理權限內，以本人名義，為本人為意思表示或受意思表示，而其效力直接歸於本人（民法第一 三條參照），此授權行為為不要式行為（民法第一六七條參照），慣例卻多授與委任狀（授權書），以證明代理權之存在。又代理權之授與，倘無特別消滅原因（如條件成就或期限屆至、代理權撤回及代理權限制），及除因本人或代理人死亡、破產或喪失行為能力，其代理關係當然消滅外，依民法第一百零八條規定，其代理權之消滅，應視其授權關係是否終了而定（鄭玉波著民法總則第二百零九 七頁至第二百零九 九頁、第三 八頁至第三一 頁、李模著民法總則之理論與實用第二三四頁至二三六頁、施啟揚著民法總則第三 頁至第三 二頁參照）。本件代理人劉華梧君是否得據原授權書辦理該農地所有權移轉登記，就其授權書之內容以觀，如無違反強制禁止規定或公序良俗等無效之原因，似仍有效， 。」
- 三、本部同意上開意見，本件授權書之內容，如無違反強制禁止規定或公序良俗等無效之原因，仍得依該授權書意旨，辦理該農地所有權移轉登記事宜。

附件(二)

台北市政府地政處函 內政部

84.7.4.84 北市地一字第第八四 二三六三八號

主旨：有關虞李天女君函為其原據以辦理農地所有權移轉登記之授權書，嗣因自耕能力證明書被撤銷，致該所有權移轉登記被塗銷後，擬再援用該已使用過之授權書疑義乙案，敬請鑒核。

說明：

- 一、依本市士林地政事務所八 四年六月二 日北市土地一字第一一八一八號函及虞李天女君八 四年六月五日函辦理。
- 二、查本案虞李天女君於七 六年 月三日檢具本市大同區公所七 六年八月一日核發 北市同社字第三一七八號自耕能力證明書及北美事務協調委員會駐羅安琪辦事處七 四年七月二 日簽證予本市士林區至善段四小段四九六地號土地（重測前為同區永福段拔子埔小段一 - 四地號，並於七 九年八 一 六 四 四九六 - 三 月 日分割出同小段 地號）原所有權人劉華嵩君之第二四三 五 廿三 四九六 - 五 三號授權書等，會同劉君之被授權人劉華梧君向本市士林地政事務所以收件第二七三 二號登記案申辦所有權移轉登記，並於同年月六日辦竣登記。嗣虞君據以取得本案系爭土地之上開自耕能力證明書經本市大同區公所於八 三年七月 六日以北市同建字第一一五八七號函予以撤銷，依行政院六 二年八月九日台六 二內字第六七九五號函規定應塗銷虞君上開所有權移轉登記，並辦理回復登記為劉華嵩君所有，惟因行政院與行政院上開函所持見解不一，案經行政院轉請大法官會議解釋，又為避免在司法院大法官會議解釋前，回復為原所有權人名義，使權利關係趨於複雜，造成地方政府之困擾及當事人間之爭議，前經本處擬具意見在司法院大法官會議解釋前，均暫維持現況，報請 鈞部核示在案，是以本案虞君之所有權移轉登記，至今尚未辦理塗銷登記，先予敘明。
- 三、次查司法院大法官會議已作成第三七九號解釋，地政機關得逕行塗銷未具自耕能力者取得之農地所有權移轉，是以本案虞君之前開所有權移轉登記應予塗銷。據虞君八 四年六月五日函稱：「 茲經取得劉華梧君同意，願繼續完成其對本人應履行之義務，將該筆土地移轉登記予本人所指定之具有合法自耕農身分之第三人，並擬偕同本人持憑該劉華嵩君原於七 四年七月二 日出具之授權書向士林區地政事務所辦理移轉登記手續 」，按「代理權之消滅，依其所由授與之法律關係定之」、「代理權消滅或撤回，代理人須將授權書，交還於授權者，不得留置。」分別為民法第一百零八條第一項、第一百零九條所明定，查本案授權書授權事項為「全權處理出售本人所有右開土地（台北市士林區永福段拔子埔小段一 - 四地號）」，是以該授權書被授權人劉華梧君既已於七 六年 月三日會同虞君辦理所有權移轉登記，並於同年月六日辦竣登記在案（授權事項業已完成），則其代理權授與原因之法律關係似已消滅，其代理權似亦因而消滅；又前開所有權登記案附授權書係正本，業經本市士林地政事務所予以併案歸檔，是以劉華梧君未能依民法上開規定，將授權書交還授權者，則劉華梧君之代理權是否仍然存續？似有疑義。又上開授權書正本業經地政事務所歸檔，正如已使用經地政事務所歸檔之印鑑證明，已無從由原義務人再申請援用之理。另本案系爭土地經辦理所有權塗銷登記，並回復為原所有權人劉華嵩君所有，劉華嵩君

未必知情，原被授權人劉華梧君似有據實以告之義務，似宜由回復後所有權人劉華嵩君重新授權較為妥適，惟查該授權書授權事項後段敘明「：：並放棄本授權書撤銷之權限」，則本案系爭土地於回復劉華嵩君所有後，劉華梧君之代理權是否亦隨同回復？劉華梧君是否能再以上開授權書證明其代理權，代理劉華嵩君將本案系爭土地辦理所有權移轉登記於具有合法自耕農身份之第三人？因涉法令疑義，且乏前例可循，本處未敢擅專，謹請 核示。

四、隨文檢送相關資料影本乙份，供請參辦。

五、副本抄送本市土地政事務所（隨文檢還原附件全宗）。

關於羅次陵君與三和紡織廠股份有限公司申辦本市文山區萬隆段二小段二九三地號土地買賣所有權移轉登記乙案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

84.10.14.84 北市地一字第第八四 三七 六九號

說 明：

一、依內政部八 四年 月五日台(84)內地字第八四一三五八五號函辦理，兼復貴所八 四年七月二 七日北市古地（一）字第 一 八九三號函，隨文檢附內政部上開號函影本乙份。

二、本案經內政部函核復略以「 二、按本部七 五年一月二 三日台內地字第三八一二六二號函，未納入本部編印之八 一年版地政法令彙編暨八 二年版及八 三年版續編，自不得再援引適用，合先敘明。三、案經函准經濟部八 四年九月五日經（八四）商字第八四二一九八一六號函略以『二、

公司解散後，公司主管機關即無由核發「清算人」資格印鑑證明，尚非不核發「董事長」資格印鑑證明， 。三、次按公司主管機關依公司法第三百九 二條規定核發之證明書，僅在證明核發時之登記現況，如公司經主管機關撤銷其登記或核准解散登記後，而尚未經清算完結者，在清算之必要範圍內，其法人人格仍視為存續，是以主管機關仍得依其申請，核發證明書；至於證明書上註明「限於清算範圍內使用」乃在表明公司經解散登記或撤銷登記之事實，並以清算中公司法人人格僅在清算範圍內存續之旨。』四、據上所述，本案經濟部核發之三和紡織廠股份有限公司董事長資格印鑑證明，既僅在證明核發時之登記現況，而其上註明之『限於清算範圍內使用』字樣，乃在表明公司經解散登記或撤銷登記之事實，並以清算中公司法人人格僅在清算範圍內存續之旨，其性質並非『清算人』資格印鑑證明，故本案仍請依『申請土地登記應附文件法令補充規定』相關規定辦理。」是以本案請依內政部上開核示辦理。

三、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）本市各地政事務所（古亭所除外）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

內政部函 台北市政府地政處

84.10.5 台(84)內地字第八四一三五八五號

主 旨：關於羅次陵君與三和紡織廠股份有限公司申辦 貴市文山區萬隆段二小段二九三地號土地買賣所有權移轉登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

一、復 貴處八 四年八月四日八四北市地一字第第八四 二八三九二號函。

二、按本部七 五年一月廿三日台內地字第三八一二六二號函，未納入本部編印

之八 一年版地政法令彙編暨八 二年版及八 三年版續編，自不得再援引適用，合先敘明。

- 三、案經函准經濟部八 四年九月五日經（八四）商字第八四二一九八一六號函略以「二、 公司解散後，公司主管機關即無由核發『清算人』資格印鑑證明，尚非不核發「董事長」資格印鑑證明， 」。三、次按公司主管機關依公司法第三百九 二條規定核發之證明書，僅在證明核發時之登記現況，如公司經主管機關撤銷其登記或核准解散登記後，而尚未經清算完結者，在清算之必要範圍內，其法人人格仍視為存續，是以主管機關仍得依其申請，核發證明書；至於證明書上註明『限於清算範圍內使用』乃在表明公司經解散登記或撤銷登記之事實，並以清算中公司法人人格僅在清算範圍內存續之旨。」
- 四、據上所述，本案經濟部核發之三和紡織廠股份有限公司董事長資格印鑑證明，既僅在證明核發時之登記現況，而其上註明之「限於清算範圍內使用」字樣，乃在表明公司經解散登記或撤銷登記之事實，並以清算中公司法人人格僅在清算範圍內存續之旨，其性質並非「清算人」資格印鑑證明，故本案仍請依「申請土地登記應附文件法令補充規定」相關規定辦理。

台南縣道教會為購置會館辦理不動產移轉登記案，復如說明

內政部函 台南縣道教會

84.10.5 台(84)內社字第八四二四八二五號

說 明：

- 一、復貴會八 四年七月二 五日南縣道智字第 三四號函。
- 二、依本部八 一年六月四日台八 一內地字第八一七三五九六號函修正之「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 七點「人民團體籌組成立，除特別法另有規定外，非依法經法院登記，不得認係社團法人。」規定，貴會於未經法人設立登記前，不得為不動產登記之權利義務之主體。

檢送內政部函釋關於代筆遺囑如未由見證人全體及遺囑人同行簽名，僅由遺囑人簽名及見證人全體蓋章以代簽名，該代筆遺囑是否具有效力乙案

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所

84.10.6.84 北市地一字第第八四 三六五一二號

說 明：

- 一、依內政部八 四年九月三 日台(84)內地字第八四一四一一七號函辦理，兼復貴所八 四年九月二日北市土地一字第一六三五八號函，並檢附上開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室、本市各地政事務所（士林所除外）、台北市土地登記專業代理人公會、台北市土地登記專業代理人業職業工會（以上均含附件）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

84.9.30 台(84)內地字第八四一四一一七號

主 旨：關於代筆遺囑如未由見證人全體及遺囑人同行簽名，僅由遺囑人簽名及見證人全體蓋章以代簽名，該代筆遺囑是否具有效力乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處 北市地一字第第八四 二八四七九號函。
- 二、案經函准司法院秘書長 84.8.2(84)秘台廳民三字第一七二六六號函以：「來函所述，代筆遺囑，關於見證人簽名部分，如僅由見證人全體蓋章以代簽名，其效力如何乙事，向有爭論，本院七 六年四月二 一日（七 六）秘台廳（一）字第 一二四七號函所持見解僅供參考而已，如有具體個案涉訟，仍應由法官本於確信之見解依法裁判。」
- 三、本部同意上開司法院秘書長意見。

內政部函示關於民眾申請閱覽電子處理之地籍資料，附帶申請列印查詢畫面資料時，列印該查詢畫面資料應如何計收工本費乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.10.11.84 北市地一字第第八四 三六九一四號

說 明：

- 一、依內政部八 四年 月三日台(84)內地字第八四一三五九四號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資料室、會計室、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。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

84.10.3 台(84)內地字第八四一三五九四號

主 旨：關於民眾申請閱覽電子處理之地籍資料，附帶申請列印查詢畫面資料時，列印該查詢畫面資料應如何計收工本費乙案，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年九月二日八四地一字第五七 三八號函。
- 二、按土地法第七 九條之二規定，申請閱覽電子處理之地籍資料，應繳納工本費或閱覽費。民眾申請閱覽電子處理之地籍資料應依規定計收閱覽費，如附帶申請列印查詢畫面資料，其工本費以每張二 元計收。
- 三、查民眾申請閱覽如有必要，可附帶複印（Hardcopy）功能，以保留查詢畫面資料，惟此種畫面資料並非地政機關有關登記事項之正式證明文件，其與登記謄本列印方式及作用有別。為「地籍資料電子處理作業系統規範」第七章二、（二）所規定，併此敘明。

內政部函為債權人申請退還代位繼承登記已繳之登記費及罰鍰乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.10.27.84 北市地一字第第八四 三九一九五號

說 明：

- 一、依內政部八 四年 月二 三日台(84)內地字第八四一三 八六號致台灣省政府地政處函副本辦理，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、抄送本市土地登記專業代理人公會、本市土地登記專業代人業職業工會。（以上均含附件）

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

84.10.23 台(84)內地字第八四一三 八六號

主旨：關於債權人林清江先生申請退還代位繼承登記已繳之登記費及罰鍰疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八 四年八月廿四日八四地一字第五五 九號函。
- 二、按「查行政罰鍰係為維持行政上秩序，對違反行政法之義務者所為之制裁，」本部八 二年一月 九日台八二內地字第八一一六九九五號函已有明釋，申言之，有關逾期申辦繼承登記應負繳納登記費罰鍰之義務人應係指繼承案件之繼承人而言，合先敘明。
- 三、關於本案，既已依臺灣嘉義地方法院民事執行處八 四年七月廿一日嘉院華民執誠字第一八七三號函示，將原已辦竣繼承登記之系爭土地，回復為被繼承人林啟三名義，則代位申請人（即本案債權人）自無代為繳納登記費及罰鍰之義務，故有關其已代為繳納之登記費及罰鍰應准退還。

內政部函為繼承人申辦公同共有繼承登記，其應繳土地登記規費及罰鍰得否就申請人法定應繼分之比例繳納乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.10.27.84 北市地一字第八四 三九一九六號

說明：

- 一、依內政部八 四年 月二 一日台（八四）內地字第八四八二三五二號函辦理，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

臺灣省政府地政處、台北市政府地政處

內政部函

高雄市政府地政處、福建省政府

84.10.21 台(84)內地字第八四八二三五二號

主旨：關於繼承人申辦公同共有繼承登記，其應繳土地登記規費及罰鍰得否就申請人法定應繼分之比例繳納疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據亞東土地登記專業代理人事務所八 四年五月二 九日亞登（八二）字 第 五 一號函辦理。
- 二、案經本部邀集財政部、法務部（請假）臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處等機關會商並獲致結論如次：「為兼顧民眾申請之便利及土地登記機關實務執行之可行性，並參照遺產及贈與稅法第四 一條之一之規定意旨，部分繼承人申辦公同共有繼承登記，應繳之登記規費及罰鍰，得准申請人就其法定應繼分之比例繳納，惟登記機關應於未會同申請登記之繼承人之登記簿所有權部其他登記事項欄註記『未繳清登記規費及罰鍰，不得繕發所有權狀』。為方便上開案件之處理，登記機關並應另行設置專簿，載明尚未繳清登記規費及罰鍰之土地、建物坐落、所有權人姓名、應繳登記規費及罰鍰之數額。」

內政部函為修正登記原因標準用語「撤銷徵收」之意義及適用於登記簿之部別乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.10.5.84 北市地一字第第八四 三六五 七號

說 明：

- 一、依內政部八 四年九月二 九日台(84)內地字第八四一三七 五號函副本辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）抄發本處資訊室、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）

內政部函 台灣省政府地政處

84.9.29 台(84)內地字第八四一三七 五號

主 旨：修正登記原因標準用語「撤銷徵收」之意義及適用於登記簿之部別如附件，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年九月五日八四地一字第五六三三五號函。
- 二、徵收之土地經核准撤銷徵收，已塗銷之他項權利除已依法消滅者外，應予回復，爰修正登記原因標準用語「撤銷徵收」之意義及適用於登記簿之部別。

附件（二）

登記原因	意	義	土地 標示 部	建物 標示 部	土地建 物所有 權 部	土地建 物他項 權利部	備 註
修 正 前	撤銷徵收	因撤銷徵收回復原所有權所為之登記			✓		
修 正 後	撤銷徵收	因撤銷徵收回復原所有權及他項權利所為之登記			✓	✓	

研商「註記登記是否應經審查人員核定後再送登記」事宜會議紀錄

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

84.10.23.84 北市地一字第第八四 三七 二一號

說 明：依本處八 四年九月三 日 84 北市地一字第第八四 三四六二七號開會通知單續辦

附 件

研商「註記登記是否應經審查人員核定後再送登記」事宜會議紀錄

- 一、時間：八 四年 月 二日（星期四）上午九時五 分
- 二、地點：本市市政大樓西北區會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主持人：曾技正秋木

紀錄：王秀玲

五、結論：

(一)基於左列各項理由，所有註記登記案件均應經審查核定後，方得辦理登記：

1. 土地登記係指將關於土地及建築改良物之權利關係登載於國家備妥固定格式之登記簿也，有關其他登記事項欄既為該登記簿格式之一部分，因此於該其他登記事項欄所為之登記，當然屬於土地登記之範疇。
2. 註記登記係在登記簿之標示部、所有權部、他項權利部之其他登記事項欄內註記資料之登記，經辦竣註記登記，即發生該註記登記事項之效力；該註記登記為公示物權之方法，對於土地交易安全之影響尤大，其為土地登記規則第三條所稱之土地登記，殆無疑義。
3. 土地登記應登記事項包括三部分：(1)應登記之物。(2)應登記之權利。(3)應登記之法律關係（又可分為二部分：①基於當事人法律行為之場合。②非基於當事人法律行為之場合。）。註記登記之登記事項，不管基於當事人之法律行為或非基於當事人之法律行為，屬應登記事項，登記機關收件後，自應依土地登記規則第四七條所定之程序辦理，並應由審查人員依土地法第七五條及上開規則第四九條規定，經審查證明無誤後，始送請登記。

(二)為使權責劃分明確，有關本市各地政事務所分層負責明細表宜配合修正，俟該明細表修正時，再行討論。

六、散會。

內政部核釋：關於放租之耕地嗣經編定為山坡地保育區國土保安用地，得否依照耕地三七五減租條例第七條規定予以終止租約，並依同條第二項規定給予承租人補償疑義乙案，同意台灣省政府地政處意見得依耕地三七五減租條例第七條規定辦理

台北市政府地政處函 本市各區公所（中正、萬華區除外）

84.10.21.84 北市地三字第八四 三八五二 號

說 明：

- 一、依內政部八 四年 月 六日台(84)內地字第八四一三 九一號致台灣省政府地政處函副本辦理，隨文檢附內政部上開函影本乙份。
- 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

84.10.16 台(84)內地字第八四一三 九一號

內政部函 台灣省政府地政處

主 旨：關於放租之耕地嗣經編定為山坡地保育區國土保安用地，得否依照耕地三七五減租條例第七條規定予以終止租約，並依同條第二項規定給予承租人補償疑義乙案，同意 貴處意見得依耕地三七五減租條例第七條規定辦理，復請查照。

說 明：復貴處八 四年八月二 四日八四地三字第五一七一四號函。

有關重劃公告禁止移轉期間，以重劃前地號出售土地並申報繳納土地增值稅，嗣持憑該稅單申辦重劃後土地移轉登記之處處理疑義乙案

台北市政府地政處函 台北市稅捐稽徵處暨所屬各分處
本處第一科、第五科暨所屬各所隊

84.10.18 北市地重字第八四 三七七六六號

說 明：

- 一、依內政部八 四年 月 二日台(84)內地字第八四一四 五九號致台灣省政府地政處函副本辦理。
- 二、隨文檢附上開函影本乙份。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

84.10.12 台(84)內地字第八四一四 五九號

主 旨：關於劉松村君於重劃公告禁止移轉期間，以重劃前地號出售土地並申報繳納土地增值稅，嗣持憑該稅單申辦重劃後土地移轉登記之處處理疑義一案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年五月二 七日八四地六字第三二六一七號函。
- 二、有關劉松村君於市地重劃公告禁止移轉期間，以重劃前地號訂約出售予陳秀行君，並申報現值繳納土地增值稅，於重劃後可否持憑該稅單辦理移轉登記及減徵土地增值稅疑義乙案，前經財政部八 四年五月 日台財稅第八四 二四七五四六號函復 貴府財政廳在案。茲貴處函請釋示：「本案既奉核示於重劃公告禁止移轉期間，稅捐稽徵機關本不應受理其申報移轉現值及繳納土地增值稅，則該管稅捐稽徵機關仍予受理，是否有效？如係無效，其於重劃完成後，可否持憑該原繳納土地增值稅單辦理移轉登記？」乙節，經函准財政部八 四年九月 五日台財稅第八四 九一六八四七號函復以：「本案據台灣省稅務局八 四年九月一日八四稅二字第八四 二六九五號函查報，略以：劉松村君業已於八 四年二月二 二日申請撤銷原申報案，另依重劃後土地申報移轉現值在案。至於此類禁止移轉案件，稽徵機關應否受理申報，及逕予撤銷原申報案並通知當事人另依重劃後土地地號申報乙節，因稽徵機關在未獲地政機關通報前，尚難查得是否為禁止移轉之土地，故無法拒絕受理申報；而地政機關於駁回移轉登記之申請，再由雙方當事人依撤銷程序向稽徵機關辦理，實務上尚無窒礙之處，自不宜逕予撤銷原申報案。惟為解決此一困擾，建議地政機關於駁回此類禁止土地移轉登記案件時，請副知主管稽徵機關，俾通知當事人依規定辦理註銷、退稅及另依重劃後土地申報移轉。」，本部同意該部上開意見。

**有關已辦竣之重劃區為改善道路安全系統擬設置紅燈及超速自動照相設備乙案，經內政部八 四年九月三日台 內地字第八四一三九四一號函釋非屬平均地權條例施行細則第八 四條之一第三款規定之
附屬工程**

台北市政府地政處函 台北市政府財政局、警察局

84.10.21.84 北市地重字第八四 三六五九五號

說 明：

- 一、依本府八 四年七月 日 84 府財一字第第八四 四八八三號函附台北市土地重劃抵費地出售價款管理委員會第四次委員會議紀錄討論提案(三)決議一、暨內政部八 四年九月三 日台(84)內地字第八四一三九四一號

函辦理。

二、檢送前開部函影本乙份供參處。

附 件

內政部函 台北市政府

84.9.30 台(84)內地字第八四一三九四一號

主 旨：有關已辦竣之重劃區為改善道路安全系統擬設置闖紅燈及超速自動照相設備，是否符合平均地權條例施行細則第八 四條之一第三款所規定之「道路附屬工程」一案，復請查照。

說 明：

- 一、依據交通部八 四年九月 三日交路八 四字第 三七一二七號函辦理，兼復 貴府八 四年七月二 六日八四府地重字第八四 五三一二四號函。
- 二、本案經函准交通部前開函以「經查相關法令、規範，道路附屬工程均未列有闖紅燈及超速自動照相設備，又該設備之設置係供警察機關取締交通違規之用，與平均地權條例施行細則第八 四條之一第三款所列『人行道、路樹、路燈、號誌、綠化』等係為維持道路交通或美化道路之用途不同，且該條文各款所列建設項目均屬供重劃區公共使用之設備，其使用目的似亦有不同」，本部同意交通部上開見解，闖紅燈及超速自動照相設備，應非屬平均地權條例施行細則第八 四條之一第三款規定之「道路附屬工程」。

公告中華民國八 四年七月份「各年月為基期之台灣地區消費者物價總指數」

台北市政府主計處 公告

84.9.11 八 四北市主四字第八四二一一二三一號

說 明：平均地權條例施行細則修正條文第五 五條。

表 1-9 各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數

基期：各年月=100		中華民國84年5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	722.6	民國57年1968	476.8	民國61年1972	413.8	民國65年1976	240.3
民國49年1960	610.3	1月 JAN.	502.6	1月 JAN.	428.6	1月 JAN.	242.9
民國50年1961	566.0	2月 FEB.	506.1	2月 FEB.	419.8	2月 FEB.	247.6
民國51年1962	553.1	3月 MAR.	504.3	3月 MAR.	420.6	3月 MAR.	240.1
民國52年1963	541.0	4月 APR.	484.0	4月 APR.	420.1	4月 APR.	239.5
民國53年1964	542.0	5月 MAY.	481.2	5月 MAY.	418.1	5月 MAY.	240.8
6月 JUNE	548.4	6月 JUNE	472.9	6月 JUNE	413.8	6月 JUNE	241.8
7月 JULY	552.5	7月 JULY	465.4	7月 JULY	410.2	7月 JULY	240.7
8月 AUG.	547.1	8月 AUG.	451.2	8月 AUG.	396.2	8月 AUG.	239.0
9月 SEPT.	539.5	9月 SEPT.	464.6	9月 SEPT.	397.5	9月 SEPT.	239.1
10月 OCT.	531.1	10月 OCT.	457.3	10月 OCT.	413.5	10月 OCT.	240.5
11月 NOV.	532.1	11月 NOV.	469.7	11月 NOV.	418.7	11月 NOV.	241.0
12月 DEC.	539.2	12月 DEC.	475.8	12月 DEC.	411.6	12月 DEC.	238.5
民國54年1965	542.5	民國58年1969	452.9	民國62年1973	382.6	民國66年1977	224.7
1月 JAN.	548.3	1月 JAN.	472.4	1月 JAN.	422.7	1月 JAN.	235.4
2月 FEB.	547.9	2月 FEB.	466.1	2月 FEB.	416.5	2月 FEB.	231.6
3月 MAR.	549.9	3月 MAR.	467.6	3月 MAR.	417.8	3月 MAR.	232.5
4月 APR.	547.9	4月 APR.	465.5	4月 APR.	411.8	4月 APR.	230.8
5月 MAY.	544.8	5月 MAY.	479.6	5月 MAY.	400.6	5月 MAY.	229.7
6月 JUNE	542.5	6月 JUNE	468.9	6月 JUNE	402.4	6月 JUNE	222.7
7月 JULY	541.7	7月 JULY	457.1	7月 JULY	391.2	7月 JULY	222.6
8月 AUG.	538.5	8月 AUG.	448.0	8月 AUG.	382.9	8月 AUG.	213.1
9月 SEPT.	535.7	9月 SEPT.	448.3	9月 SEPT.	367.3	9月 SEPT.	216.1
10月 OCT.	540.3	10月 OCT.	411.2	10月 OCT.	348.5	10月 OCT.	218.5
11月 NOV.	538.0	11月 NOV.	429.7	11月 NOV.	333.7	11月 NOV.	222.2
12月 DEC.	535.7	12月 DEC.	450.2	12月 DEC.	331.9	12月 DEC.	223.4
民國55年1966	531.8	民國59年1970	438.3	民國63年1974	359.4	民國67年1978	212.4
1月 JAN.	537.0	1月 JAN.	455.2	1月 JAN.	302.1	1月 JAN.	219.6
2月 FEB.	544.8	2月 FEB.	447.4	2月 FEB.	362.4	2月 FEB.	217.9
3月 MAR.	545.5	3月 MAR.	445.2	3月 MAR.	358.9	3月 MAR.	217.7
4月 APR.	542.2	4月 APR.	442.5	4月 APR.	360.7	4月 APR.	212.8
5月 MAY.	541.0	5月 MAY.	445.2	5月 MAY.	362.8	5月 MAY.	213.9
6月 JUNE	538.2	6月 JUNE	440.3	6月 JUNE	363.6	6月 JUNE	214.1
7月 JULY	537.7	7月 JULY	441.2	7月 JULY	366.1	7月 JULY	214.7
8月 AUG.	530.4	8月 AUG.	428.6	8月 AUG.	357.4	8月 AUG.	216.9
9月 SEPT.	519.4	9月 SEPT.	418.0	9月 SEPT.	349.3	9月 SEPT.	207.6
10月 OCT.	516.0	10月 OCT.	424.4	10月 OCT.	349.8	10月 OCT.	205.9
11月 NOV.	523.0	11月 NOV.	429.4	11月 NOV.	346.2	11月 NOV.	206.6
12月 DEC.	527.2	12月 DEC.	422.9	12月 DEC.	347.7	12月 DEC.	207.5
民國56年1967	514.0	民國60年1971	420.1	民國64年1975	346.5	民國68年1979	193.6
1月 JAN.	523.0	1月 JAN.	426.1	1月 JAN.	340.9	1月 JAN.	206.8
2月 FEB.	513.5	2月 FEB.	427.5	2月 FEB.	349.7	2月 FEB.	205.8
3月 MAR.	527.3	3月 MAR.	429.9	3月 MAR.	351.8	3月 MAR.	203.1
4月 APR.	523.4	4月 APR.	430.7	4月 APR.	330.1	4月 APR.	199.1
5月 MAY.	521.5	5月 MAY.	430.2	5月 MAY.	349.9	5月 MAY.	197.5
6月 JUNE	517.4	6月 JUNE	430.7	6月 JUNE	344.5	6月 JUNE	195.5
7月 JULY	510.5	7月 JULY	430.1	7月 JULY	344.5	7月 JULY	193.7
8月 AUG.	511.9	8月 AUG.	422.9	8月 AUG.	341.6	8月 AUG.	188.8
9月 SEPT.	506.5	9月 SEPT.	423.0	9月 SEPT.	343.9	9月 SEPT.	182.9
10月 OCT.	509.0	10月 OCT.	420.1	10月 OCT.	340.8	10月 OCT.	182.3
11月 NOV.	509.6	11月 NOV.	421.3	11月 NOV.	342.7	11月 NOV.	185.9
12月 DEC.	504.8	12月 DEC.	422.4	12月 DEC.	347.1	12月 DEC.	184.4

註：1. 本表係以各年(月)為100時，本月所屬之指數。
2. 由於受重現或更正影響，本表所載資料於公佈後三個月內均可被修正。

Table 1-9 General Consumer Price Index Using Each Year and Each Month as in Base Taiwan Area

July 1995 BASE: EACH YEAR (MONTH)=100

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1984	102.6	民國73年1988	114.8	民國77年1992	129.9	民國81年1996	141.2
1月 JAN	137.2	1月 JAN	136.6	1月 JAN	132.4	1月 JAN	113.9
2月 FEB	137.8	2月 FEB	135.1	2月 FEB	132.9	2月 FEB	112.9
3月 MAR	137.8	3月 MAR	134.9	3月 MAR	132.7	3月 MAR	112.8
4月 APR	137.9	4月 APR	134.6	4月 APR	132.5	4月 APR	111.8
5月 MAY	168.7	5月 MAY	133.6	5月 MAY	132.6	5月 MAY	110.6
6月 JUNE	164.4	6月 JUNE	133.1	6月 JUNE	132.2	6月 JUNE	110.9
7月 JULY	161.1	7月 JULY	133.5	7月 JULY	132.3	7月 JULY	111.7
8月 AUG	159.6	8月 AUG	133.0	8月 AUG	129.4	8月 AUG	112.2
9月 SEPT	153.6	9月 SEPT	132.5	9月 SEPT	129.0	9月 SEPT	108.7
10月 OCT	151.0	10月 OCT	133.1	10月 OCT	128.1	10月 OCT	108.7
11月 NOV	150.8	11月 NOV	132.9	11月 NOV	128.7	11月 NOV	110.5
12月 DEC	134.9	12月 DEC	134.5	12月 DEC	128.9	12月 DEC	111.2
民國70年1985	129.8	民國74年1989	134.3	民國78年1993	125.4	民國82年1997	106.1
1月 JAN	144.4	1月 JAN	134.4	1月 JAN	128.9	1月 JAN	109.9
2月 FEB	142.4	2月 FEB	133.4	2月 FEB	127.7	2月 FEB	109.4
3月 MAR	141.4	3月 MAR	132.3	3月 MAR	127.4	3月 MAR	109.2
4月 APR	140.8	4月 APR	134.6	4月 APR	126.3	4月 APR	108.8
5月 MAY	141.1	5月 MAY	134.4	5月 MAY	125.4	5月 MAY	108.3
6月 JUNE	140.0	6月 JUNE	134.6	6月 JUNE	125.7	6月 JUNE	106.3
7月 JULY	129.5	7月 JULY	134.3	7月 JULY	126.3	7月 JULY	108.1
8月 AUG	128.2	8月 AUG	135.0	8月 AUG	125.2	8月 AUG	108.6
9月 SEPT	136.5	9月 SEPT	132.8	9月 SEPT	122.0	9月 SEPT	107.9
10月 OCT	137.3	10月 OCT	132.0	10月 OCT	120.9	10月 OCT	107.4
11月 NOV	138.2	11月 NOV	134.9	11月 NOV	124.1	11月 NOV	107.2
12月 DEC	138.4	12月 DEC	136.3	12月 DEC	124.8	12月 DEC	106.2
民國71年1986	135.8	民國75年1990	132.3	民國79年1994	126.4	民國83年1998	102.8
1月 JAN	137.5	1月 JAN	135.0	1月 JAN	124.1	1月 JAN	106.6
2月 FEB	137.9	2月 FEB	134.6	2月 FEB	124.3	2月 FEB	105.4
3月 MAR	137.5	3月 MAR	134.6	3月 MAR	122.3	3月 MAR	105.7
4月 APR	137.2	4月 APR	134.3	4月 APR	122.1	4月 APR	104.8
5月 MAY	136.4	5月 MAY	134.1	5月 MAY	120.9	5月 MAY	103.8
6月 JUNE	136.1	6月 JUNE	133.8	6月 JUNE	121.2	6月 JUNE	104.1
7月 JULY	136.2	7月 JULY	134.1	7月 JULY	120.5	7月 JULY	103.9
8月 AUG	132.2	8月 AUG	132.4	8月 AUG	118.5	8月 AUG	101.4
9月 SEPT	133.4	9月 SEPT	130.3	9月 SEPT	114.6	9月 SEPT	101.1
10月 OCT	134.5	10月 OCT	130.4	10月 OCT	117.1	10月 OCT	102.2
11月 NOV	135.6	11月 NOV	132.2	11月 NOV	119.4	11月 NOV	103.2
12月 DEC	135.1	12月 DEC	132.8	12月 DEC	119.5	12月 DEC	103.6
民國72年1987	134.0	民國76年1991	132.6	民國80年1995	118.2	民國84年1999	
1月 JAN	135.0	1月 JAN	132.2	1月 JAN	118.2	1月 JAN	101.5
2月 FEB	132.7	2月 FEB	132.4	2月 FEB	117.5	2月 FEB	101.9
3月 MAR	131.2	3月 MAR	134.5	3月 MAR	118.1	3月 MAR	101.8
4月 APR	132.6	4月 APR	134.0	4月 APR	117.3	4月 APR	100.3
5月 MAY	131.5	5月 MAY	134.0	5月 MAY	116.9	5月 MAY	100.5
6月 JUNE	132.3	6月 JUNE	133.9	6月 JUNE	116.6	6月 JUNE	99.4
7月 JULY	134.0	7月 JULY	132.3	7月 JULY	115.8	7月 JULY	100.0
8月 AUG	134.1	8月 AUG	131.3	8月 AUG	115.6	8月 AUG	
9月 SEPT	131.7	9月 SEPT	130.8	9月 SEPT	115.4	9月 SEPT	
10月 OCT	132.7	10月 OCT	132.0	10月 OCT	114.3	10月 OCT	
11月 NOV	134.9	11月 NOV	131.6	11月 NOV	113.9	11月 NOV	
12月 DEC	136.2	12月 DEC	130.3	12月 DEC	115.0	12月 DEC	

NOTE: 1. The present figures are calculated on their corresponding base periods.
2. Due to late reports and corrections by respondents, all data are subject to revision 1 month after original publication.

檢送「臺北市府所屬各機關學校興辦公共工程價購私有土地作業
注意事項」及「徵收土地各項補償費及補助費領款須知」各乙份
台北市政府地政處函 本市重劃大隊等

84.10.27384 北市地四字第八四 三八八四七號

說明：

- 一、依本府第八二六次市政會議決議事項辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室（含附件，請刊登地政法令月報）第四科（含附件）。

附件（一）

臺北市府所屬各機關學校興辦公共工程價購私有土地作業注意事項

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為加速辦理公共設施用地取得，促進市政建設發展，特訂定本注意事項。本注意事項未規定之事項，依相關法令規定辦理。
- 二、用地範圍未經依都市計畫逕為分割者，用地單位應將用地範圍於地籍圖及地形圖上標

明，連同樁位資料送交本府地政處測量大隊辦理地籍檢測及逕為分割作業。

三、調查價購土地地籍資料，俾憑繕造價購土地清冊。

(一)至地政事務所申請土地登記簿謄本查明左列事項：

1. 土地標示：應將各地號土地之坐落、面積、地目詳細查明。
2. 權屬：所有權人姓名、身分證統一編號、住址及權利範圍。
3. 他項權利登記、限制登記及其他登記事項之詳細內容。
4. 地價資料：當期公告土地現值。

(二)調查其他須查明事項：

1. 擬價購土地為田、旱地目者，如於土地登記簿謄本註明有耕地三七五租約者，逕洽區公所查明訂立耕地三七五租約情形。
2. 洽本府都市發展局申請土地使用分區證明。
3. 洽本府地政處查明年度加成補償標準。

四、查明土地使用現況 - 土地上有建築改良物者（以下簡稱建物）須查明其種類、數量、價值、權屬等事項及有無出租他人使用及其承租人資料；有農作改良物者（以下簡稱農作物），須查明其種類、面積、價值、權屬等事項，並查明有無訂立耕地三七五租約情形，俾憑繕造價購土地地上物清冊。

五、通知土地所有權人召開協調會協議價購事宜，協議成立經簽報核准後通知土地所有權人簽訂買賣契約；如價購土地上有地上物（建物及農作物）者，通知建物所有權人或土地使用者協議拆遷補償事宜，協議成立經簽報核准後簽訂契約。並於辦理所有權移轉登記完畢後於約定期限內發放地價及地上物價款。

六、通知土地所有權人簽訂契約：

(一)通知土地所有權人簽訂契約時，用地單位應備妥登記申請書一份，買賣契約書一式三份。

(二)於簽訂契約時，得規定期限令土地所有權人及土地使用者自動遷移點交。

(三)土地所有權人須檢具有關身分證明文件、印鑑證明及其他依法令應提出之證明文件（詳如附表一），俟審核無誤後，再辦理簽約手續。

(四)擬價購土地如屬未辦繼承登記者，須由全體繼承人至轄區地政事務所辦竣繼承登記後，以繼承人名義辦理簽約手續。

(五)擬價購之土地如有訂立耕地三七五租約或土地上建物有出租情事者，該所有權人應檢附終止租約證明以辦理簽約。

(六)擬價購之土地如有設定抵押權、地上權 等他項權利登記，限制登記及其他登記之情形者，於辦理簽約時，所有權人應檢附塗銷證明文件。

七、用地單位通知土地所有權人簽訂契約時，應於三 日內向土地所屬稅捐分處辦理現值申報，稅捐分處核算土地增值稅、查欠稅（費）、滯納金後，將稅單送請用地單位代為扣繳。如土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與用地單位者，應向稅捐稽徵處申請免繳納土地增值稅證明。

八、(一)用地單位價購土地應於訂立契約後三 日內辦理土地或建物所有權移轉登記，並依土地法第七 六條規定按買賣價值千分之一繳納登記費及土地權利書狀費。

(二)辦理土地（建物）所有權移轉登記時，應檢具申請書一份、買賣契約書一式三份及土地所有權人身分證明文件、印鑑證明、繳稅證明（或免稅證明）及其他依法令應提出之證明文件（如簽訂契約時原土地所有權人檢具之文件），並於申請書、契約書上權利人（買受人）欄加蓋用地單位或管理單位印信，而義務人（出賣人）欄須加蓋原土地所有權人印鑑章；經全部審核無誤後，始可至轄區地政事務所申請辦理。

九、價購土地流程表如附表二。

附表一

臺北市政府所屬各機關學校興辦公共工程價購私有土地應備文件參考表

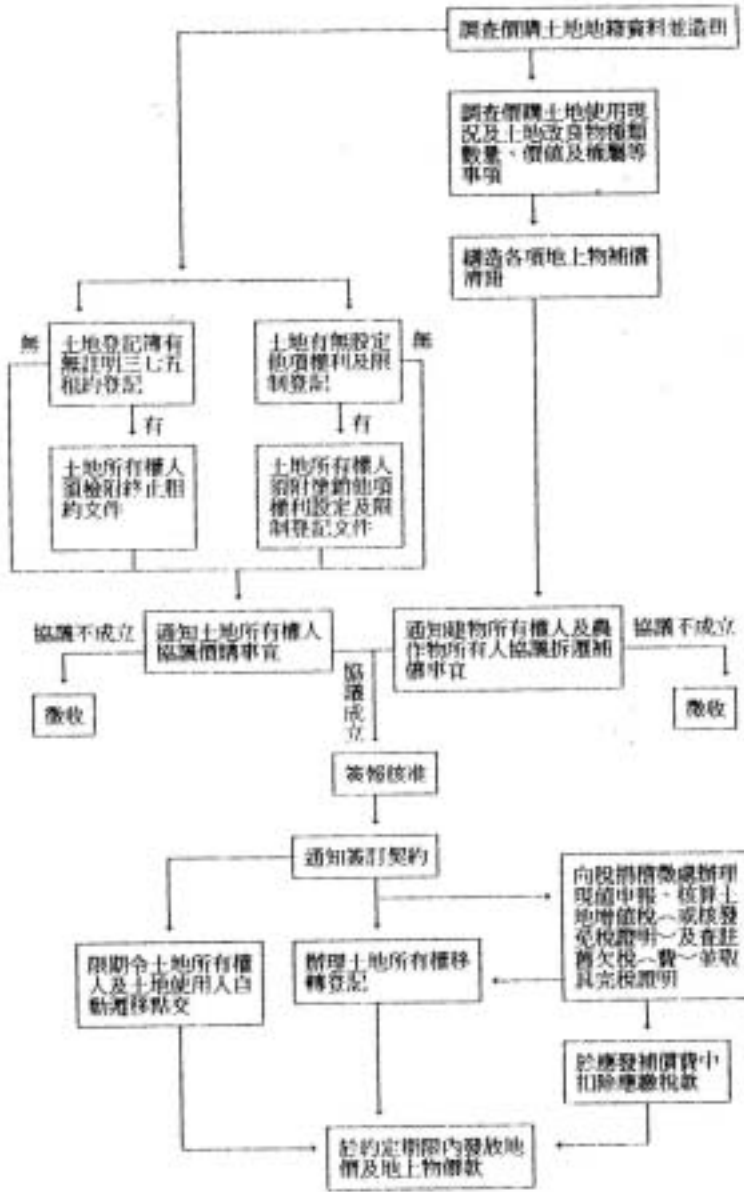
名稱	應備文件	備註
一、自然人	<p>(一) 身分證明文件：</p> <p>1. 國民身分證（另應予影印數份作為送辦登記之用）</p> <p>2. 未在國內設籍之華僑，應附華僑身分證明書（見備註 2）</p> <p>3. 未成年人或受監護人應加附法定代理人或監護人之身分證明</p> <p>4. 外國人應附國籍證明文件，如護照、外僑居留證</p> <p>5. 未親自出席者，應加附授權書（或委任狀）</p> <p>(二) 印鑑證明</p> <p>1. 印鑑證明書（見備註 3、4）</p> <p>2. 檢附駐外單位簽發之授權書者，應添附被授權人之印鑑證明</p> <p>3. 限制行為能力人應檢附法定代理人之印鑑證明</p> <p>(三) 監護人處分受監護人之財產時應檢附親屬會議紀錄，但監護人為未成年人之同居祖父母或禁治產人之父母時不適用之</p> <p>(四) 土地所有權狀（見備註 5）</p> <p>(五) 他項權利及限制登記塗銷證明文件</p>	<p>1. 法定代理人處分未成年人不動產時應簽註確為未成年人之處分</p> <p>2. 華僑身分證明書有效期限為一年</p> <p>3. 僑委會簽證之印鑑證明其有效期限為一年</p> <p>4. 外國人檢附該國核發之印鑑證明，應國駐外機構之證明或認證</p> <p>5. 權狀遺失者，應檢附權狀滅失事實之保證書或切結書</p>
二、祭祀公業	<p>(一) 派下員全員證明書、規約書（無者免附）及民政機關（單位）核備文件</p> <p>(二) 管理人之資格證明、印鑑證明及戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本</p> <p>(三) 派下員大會（或派下總會）處分決議紀錄或派下員同意處分之同意書</p> <p>(四) 土地所有權狀（見備註）</p> <p>(五) 他項權利及限制登記塗銷證明文件</p>	<p>權狀遺失者，應檢附權狀滅失事實之保證切結書</p>
三、神明會	<p>(一) 會員全員證明書、規約書（無者免附）及民政機關（單位）核備文件</p> <p>(二) 管理人之資格證明、印鑑證明及戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本</p> <p>(三) 同意處分會員之資格證明、印鑑證明及戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本</p> <p>(四) 土地所有權狀（見備註）</p> <p>(五) 他項權利及限制登記塗銷證明文件</p>	<p>權狀遺失者，應檢附權狀滅失事實之保證切結書</p>
	<p>(一) 已為寺廟登記之寺廟</p>	<p>權狀遺失者，應檢附</p>

四、寺廟	<ol style="list-style-type: none"> 1. 寺廟登記證 2. 信徒名冊 3. 代表人（管理人或管理委員會主任委員或住持）之資格證明及戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本 4. 信徒大會決議處分紀錄並速請其主管機關許可（或核准）處分或變更之證明 5. 代表人及寺廟之印鑑證明 6. 土地所有權狀（見備註） 7. 他項權利及限制登記塗銷證明文件 <p>(二) 未為登記之寺廟視其性質依有關規定辦理</p>	<p>權狀滅失事實之保證切結書</p>
五、法人	<p>(一) 社團法人</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一般社團法人 <ol style="list-style-type: none"> (1) 代表人之戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本 (2) 代表人及法人之印鑑證明 (3) 法人登記證及代表人之資格證明 (4) 社員之資格證明 (5) 社員大會處分紀錄 (6) 主管機關核准處分之證明文件 (7) 土地所有權狀（見備註 1） (8) 他項權利及限制登記塗銷證明文件 2. 公司 <ol style="list-style-type: none"> (1) 代表人之戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名簿影本 (2) 代表人之資格證明 (3) 公司之登記證明文件 (4) 公司及代表人之印鑑證明 (5) 土地所有權狀（見備註 1） (6) 他項權利及限制登記塗銷證明文件 <p>(二) 財團法人</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 代表人之戶籍謄本或國民身分證影本或戶口名影本 2. 代表人及法人之印鑑證明 3. 法人登記證及代表人之資格證明 4. 董事會處分不動產之會議紀錄 5. 主管機關核准處分之證明文件 6. 土地所有權狀（見備註 1） 7. 他項權利及限制登記塗銷證明文件 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 權狀遺失者，應檢附權狀滅失事實之保證書或切結書 2. 土地所有權人為公司時，應簽註已依公司法規定之處分程序處理完畢

附表二

附表二

徵購土地流程表



附件(二)

徵收土地各項補償費及補助費領款須知

一、說明：

(一)徵收土地之補償費及補助費分左列各項：

1. 補償地價。
2. 建築改良物拆遷補償費。
3. 建築改良物限期拆遷獎勵金。
4. 營業補助費。
5. 人口搬遷補助費。
6. 農作改良物補償費或遷移費。
7. 佃農補償費。

(二)徵收土地之各項補償費或補助費依左列規定領取：

1. 補償地價及建築改良物拆遷補償費由所有權人領取：
 - (1) 徵收公告當時土地登記簿上記載之權利人。
 - (2) 土地經法院拍賣或判決確定者，為領有執行法院發給權利移轉證明書之買受人；或因形成判決取得土地權利者。
 - (3) 土地屬破產財團所有者，為其破產管理人。
 - (4) 土地為未辦繼承登記者，為全體繼承人。（部份繼承人檢具他繼承人無法會同辦理之證明文件，得分二期領取其應繼分補償費）。
 - (5) 土地為經撤銷登記之公司所有者，由清算人檢具資格、印鑑證明代表具領。
 - (6) 祀公業土地除法律或契約另有規定外由全體派下員具領。
 - (7) 土地為神明會所有者，參照祭祀公業之規定辦理。
 2. 人口搬遷補助費由現住戶戶長領取。
 3. 營業補助費由營業人領取。
 4. 建築改良物限期拆遷獎勵金，由建築改良物所有權人領取。
 5. 農作改良物補償費或遷移費：由農作改良物所有人領取。
 6. 佃農補償費由承租人領取，承租人死亡者，由全體合法繼承人領取。
- 上述各項補償費或補助費領取人均得委託他人代領，但應檢附委託書、印鑑證明及身分證明文件。

二、應備文件

(一) 領取補償地價應備文件

類別	項次	名稱	發給機關	說明
1. 一般土地所有權人領取	(1)	土地所有權狀	自備	① 分割未換狀者，先向地政事務所換領，政事務所加註徵收剩餘面積後通知領取 ② 權狀遺失時以切結書代替，用紙由地政處提供。
	(2)	國民身分證、印章	自備	地價補償清冊與現址不符者，請檢附原住址（即清冊之住址）及現址之戶籍謄本。
	(3)	法定代理人或監護人同意書	自備	所有權人為未成年人或禁治產人時需用。
	(4)	委託書、印鑑證明、被委託人之印章、國民身分證	戶政事務所或自備	① 委託他人辦理時方需檢附（用紙由地政處提供） ② 委託書上應蓋妥印鑑章。
	(5)	他項權利塗銷證明文件或會同他項權利人領款清償	他項權利人	土地設定有他項權利時，應辦理之手續。
	(1)	繼承系統表	自備	由申請繼承人參酌民法及日據時期台灣民事習慣等有關規定自行制訂並應註明「如

				有遺漏或錯誤致他人受損害時，申請人願負法律責任」
2. 所有權人死亡繼承人領取	(2)	被繼承人死亡時之全戶戶籍謄本	戶政事務所	為證明繼承人與被繼承人間之身分關係倘
	(3)	繼承人現在之戶籍謄本	戶政事務所	承人時，應提出其他戶籍資料，以資佐證
	(4)	被繼承人設籍於土地登記簿記載住址之戶籍謄本	戶政事務所	
	(5)	經向法院拋棄繼承之證明文件或繼承權拋棄書、印鑑證明	自備	①拋棄繼承時需用。 ②74年6月5日以後死亡者，拋棄繼承應以書面向法院為之。
	(6)	其他文件		參照一般土地所有權人領款文件檢具。
	3. 法人領取	(1)	法人及其負責人資格證明	法人主管機關
(2)		法人印鑑證明	法人主管機關	
(3)		其他文件		參照一般土地所有權人領款文件檢具。
4. 祭及祀寺公廟業管、理神人明領會取	(1)	管理人資格證明文件、規約書或章程、派下員名冊、財產清冊	民政機關	須經民政機關備案
	(2)	派下員同意證明文件	自備	
	(3)	其他文件		參照一般土地所有權人領款文件檢具。
5. 其他	(1)	權利移轉證明書或確定判決證明書	法院	土地經法院拍賣或補償費經形成判決確定者。
	(2)	破產管理人資格證明文件	法院	土地屬破產財團所有者。
	(3)	清算人資格、印	法院	土地為經撤銷登記之公司所有者。

鑑證明

(二)領取一併徵收建築改良物補償費或補助費應備文件

類別	項次	名稱	發給機關	說明
	(1)	建築改良物所有權狀	自備	權狀遺失時以切結書代替，用紙地政處提供。
	(2)	國民身分證、印章	自備	建築改良物與補償清冊現址不符者，請檢附原住址（即清冊之住址）及現址之戶籍謄本。
1. 建築改良物拆遷補償費	(3)	法定代理人或監護人同意書	自備	所有權人為未成年人或禁治產人需用。
	(4)	委託書、印鑑證明、被委託人之印章、國民身分證	戶政事務所或自備	①委託他人辦理時方需檢附（用紙由地政處提供） ②委託書上應蓋妥印鑑章。
	(5)	他項權利塗銷證明文件或會同他項權利人領款清償	他項權利人	設有他項權利時應辦理之手續。
2. 建築改良物獎勵限期金拆遷	(1)	拆遷證明	用地單位	
	(2)	國民身分證、印章	自備	建築改良物補償清冊現址不符者，請檢附原住址（即清冊之住址）及現址之戶籍謄本。
	(3)	委託書、印鑑證明、被委託人之印章、國民身分證	戶政事務所或自備	①委託他人辦理時方需檢附（用紙由地政處提供） ②委託書應蓋妥印鑑章。
3. 人口搬遷補助	(1)	遷移後之全部戶籍謄本	戶政事務所	
	(2)	國民身分證、印章	自備	補助費清冊與現址不符者，請檢附原住址（即清冊之住址）及現址之戶籍謄本。
	(3)	委託書、印鑑證明、被委託人之	戶政事務所	①委託他人辦理時方需檢附（用紙由地政處提供）

費	印章、國民身分證	或	自備	②委託書應蓋妥印鑑章。
	(1) 營業執照		自備	
	(2) 營業稅繳納收據		自備	未領營業執照者需用。 補助費清冊與現址不符者，請檢附原住址（即清冊之住址）及現址之戶籍謄本。
4. 營業補助費	國民身分證、印章		自備	農作改良物補償清冊與現址不符者，請檢附原住址（即清冊之住址）及現址之戶籍謄本。
	(3) 委託書、印鑑證明、被委託人之印章、國民身分證	戶政事務所	或自備	①委託他人辦理時方需檢附（用紙由地政處提供） ②委託書應蓋妥印鑑章。

(三)領取農作改良物補償費或遷移費應備文件

項次	名稱	發給機關	備	註
1.	國民身分證、印章	自備		佃農補償清冊與現址不符者，請檢附原住址（即清冊之住址）及現址之戶籍謄本。
2.	委託書、印鑑證明、被委託人之印章、國民身分證	自備		①委託他人辦理時方需檢附（用紙由地政處提供） ②委託書上應蓋妥印鑑章。

(四)領取佃農補償費應備文件

項次	名稱	發給機關	備	註
1.	三七五租約書	自備		
2.	國民身分證、印章	自備		佃農補償清冊與現址不符者，請檢附原住址（即清冊之住址）及現址之戶籍謄本。
3.	委託書、印鑑證明、被委託人之印章、國民身分證	戶政事務所或自備		①委託他人辦理時方需檢附（用紙由地政處提供） ②委託書應蓋妥印鑑章。

三、領取手續：

(一)繳驗證件及填寫領款收據。

(二)審查證件(地政處)

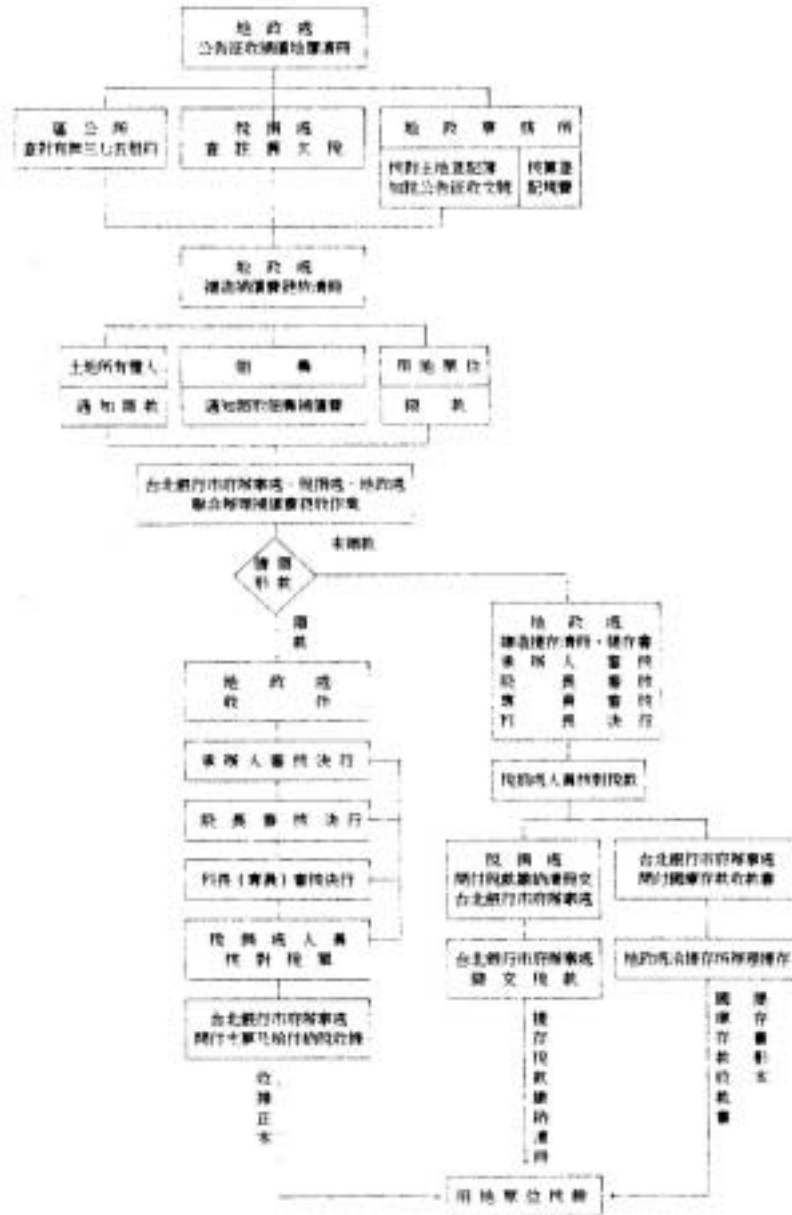
(三)土地及建築改良物補償費部份需經稅捐稽徵處核對稅單,有關土地欠稅及房屋之欠稅均於領款時代為扣繳。

(四)由台北銀行市府辦事處核發支票及轉交繳款書收據。

四、領取各項補償費及補助費流程表。

(流程表請參閱八 四年 月份地政法令月報第四 九頁)

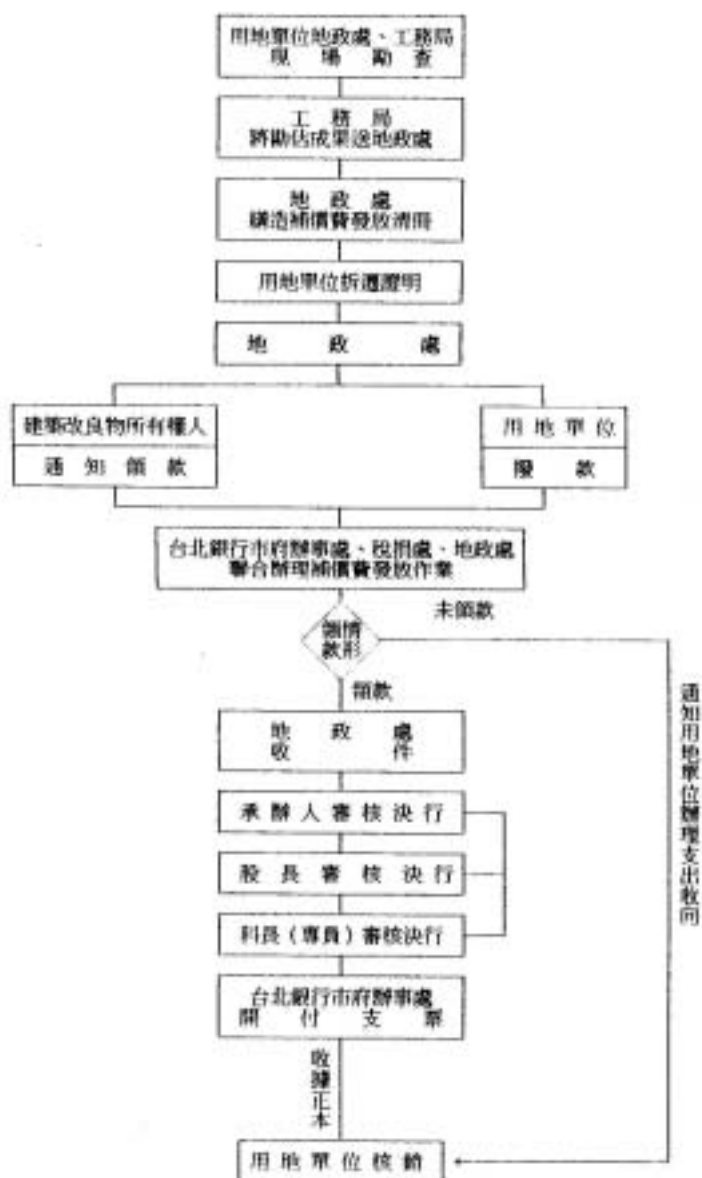
(一)補償地價發放作業流程表



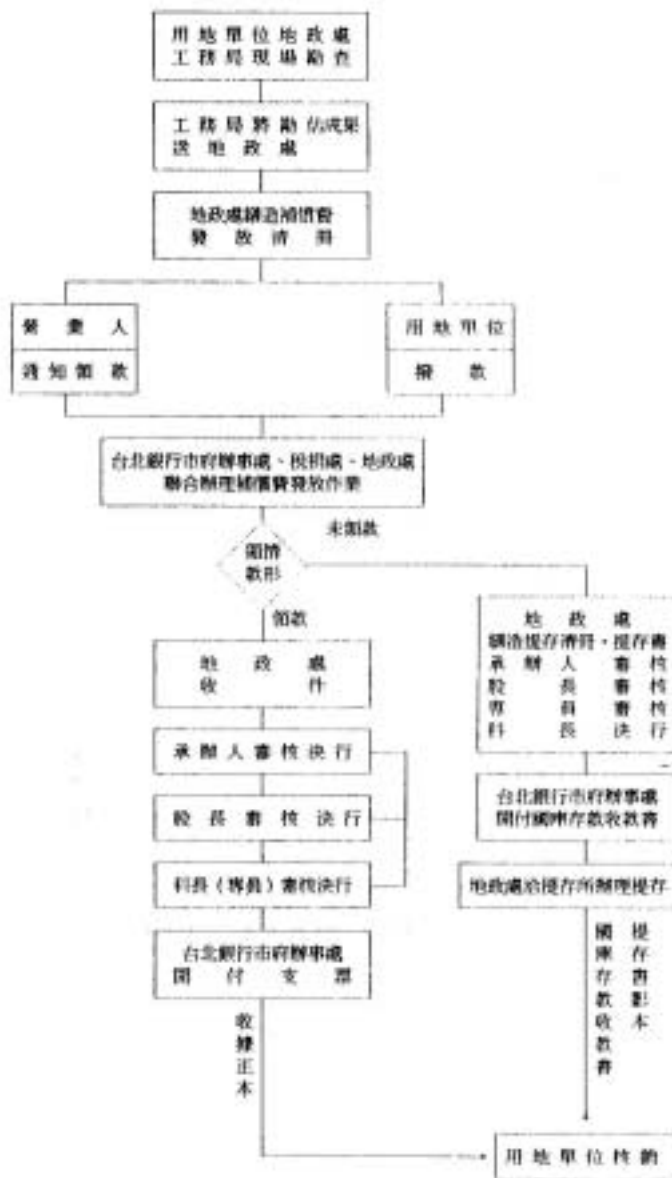
(二)建築改良物拆遷補償費發放作業流程表



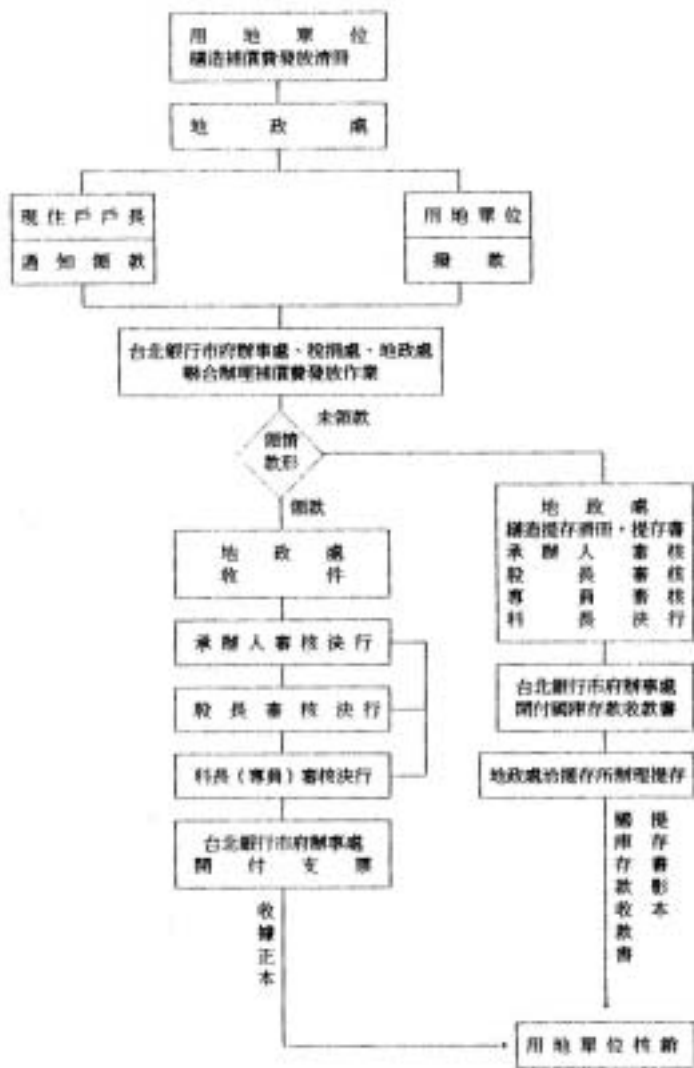
㊦ 建築改良物限期折遷獎勵金發放作業流程表



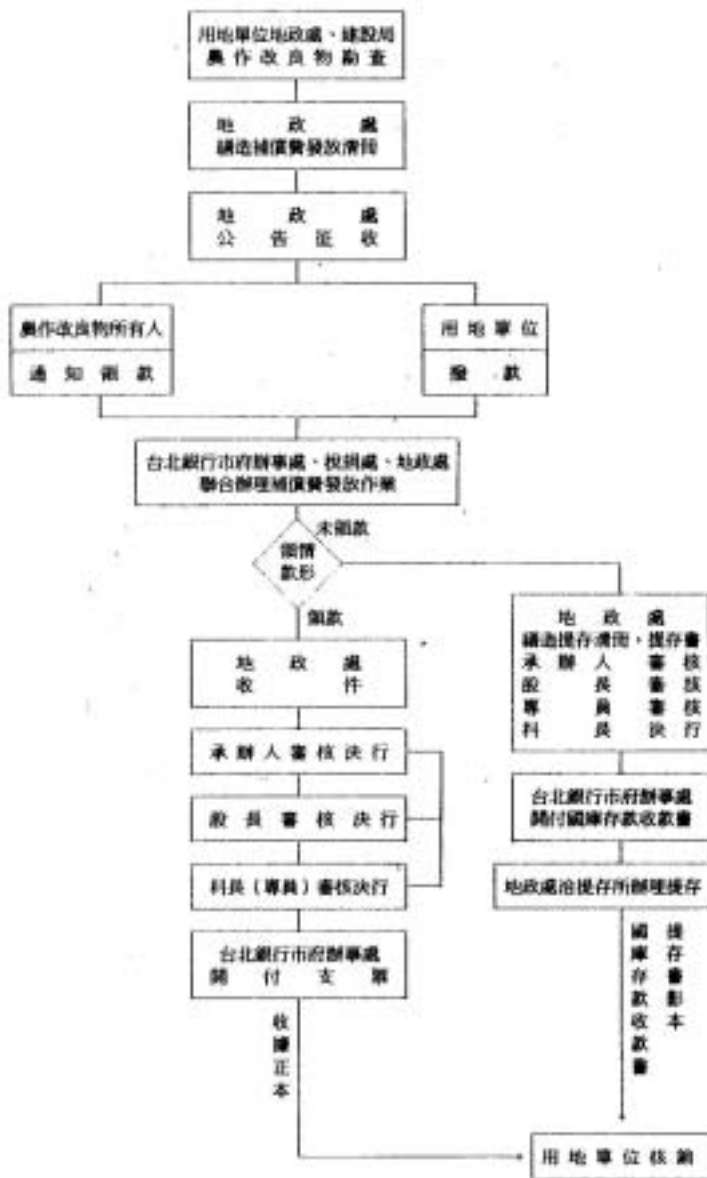
經營補助費發放作業流程表



五 人口搬遷補助費發放作業流程表



內農作改良物補償費或遷移費發放作業流程表：



內政部函示有關權利人住址資料超出地籍資料電子處理系統規範規定三個中文字，應如何處理乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

84.10.16.84 北市地資字第八四 三八 一五號

說明：依內政部八 四年 月 三日台(84)內地字第八四八二二三八號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 台北市政府地政處

84.10.13 台(84)內地字第八四八二二三八號

主旨：關於權利人住址資料超出地籍資料電子處理系統規範規定三個中文字，應如何處理乙案，同意貴處意見，以第一個住址為其代表，即「某號等」登記，但完整之住址資料，仍應登載在「其他登記事項欄」，以利地籍之完整。

說明：復貴處八 四年八月七日北市地資字第八四 二八三七四號函。

**檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第二 三次會議紀錄乙份，
其需貴單位辦理者，請依會議結論辦理，不另行文**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所
本處第一、二科

84.10.23.84 北市地資字第八四 三九一一一號

附件

「地籍資料電子處理作業小組」第二 三次會議會議紀錄

壹、開會時間：八 四年九月三 日上午九時三 分

貳、開會地點：本市士林地政事務所會議室

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、宣讀第二 二次會議決議事項：略

決議：確定。

柒、上次會議執行情形報告（略）

捌、各單位業務報告：（略）

玖、會商結論：

一、有關各所提出之部分地籍系統程式尚未修改完竣事宜，請資訊室詳為清查並督促電腦廠商儘速辦理。

二、有關權利人統一編號批次處理程式，請資訊室瞭解高雄市實際執行情形，並請廠商儘速完成新增功能。

三、為配合台北市稅捐稽徵處作業需要，請資訊室再函催電腦廠商儘速完成開發建物地籍異動通知書事宜。

四、本（八 五）年度中山、松山、士林及大安地政事務所新裝之電話語音查詢服務系統，為確保軟硬體運作穩定，所需維修費，會後再與會計室洽商辦理。

五、內政部八 四年度補助款保留經費及地籍總歸戶委辦費，雖經審計部同意免送原始憑證到部，惟仍請各所妥為保管，另各所實際支用情形亦請於本（八 四）年二月底前提報資料，以利追蹤管制。

六、土地登記專業代理人案件處理系統整合版本，內政部將於 月底前分別至各地政事務所安裝，請各所屆時配合辦理。

七、本處暨各地政事務所八 六年度設置及應用電腦設備計畫書，請資訊室儘速依規定程序報府。

八、為實際瞭解地政事務所作業情形及增進彼此觀摩機會，下（第二 四）次本作業小組會議，擇松山地政事務所（全日）舉行。

拾、討論提案

提案一：有關地政事務所檢送鈞處第二、三科之異動通知書，建議配合稅捐機關之媒體傳送方式，改由鈞處自行列印，以資簡化作業。

（提案單位：古亭地政事務所）

說 明：

一、目前地政事務所係同時列印異動通知書三份分送鈞處第二、三科及稅捐處，現稅捐機關即將改媒體傳送方式而免列印異動通知書，惟仍需列印上開通知書檢送鈞處。

二、建議地籍異動通知書之列印改由鈞處自行列印，以提高工作效率簡化作業。

決 議：本處與各地政事務所間均已網路連線，前開建議技術上應屬可行，惟需另請本處第二、三科就人力、機具配合事宜研辦。

提案二：為結合現行土地專業代理人系統「申請登記案件」收據格式及「台北市地政規費」收據格式，以簡化行政作業。（提案單位：松山地政事務所）

說明：

- 一、目前台北市之地政規費收據，皆採人工繕寫方式，徒增人力及時間上之浪費，鑒於行政業務革新，建能利用現有電腦軟硬體設備，增加該項業務電腦化功能。
- 二、建議修正現行土地專業代理人之登記案件收據格式，增加地政規費欄位，使作業人員得以同時輸入規費金額，並以此收據取代現行地政規費收據。

決議：由於土地專業代理人申請案件管理系統即將正式實施，因此現有之收據格式暫不宜修正，惟本案建議納入後續改進方案。

提案三：目前各地政事務所登記課與測量課之收件字係按行政區分別辦理收件，故古亭地政事務所於試辦「代理人申請案件管理系統」整合版作業時，發生收件號輪流使用之情形，致無法列印有關之報表資料，為使上開作業得以順利推動執行，究應如何辦理，提請討論。（提案單位：本處資訊室）

說明：

- 一、本案經向內政部資訊中心反應實際作業情形後，該部已將登記與測量之收件檔予以分開，惟查測量課之收件字不僅分行政區收件，亦於每一行政區再分「土地複丈」及「建物測量」兩種，且「地目變更」另行收件管制，故為使測量收件得以執行，擬新增收件字代碼，以配合作業。
- 二、目前各所之收件字詳如附件一，為使測量課之收件作業得以執行，建議增加收件字代碼。又本市其他各所之收件方式，是否與古亭所相同，併請討論。

決議：本案涉及各所測量案件處理方式，應於會後進一步瞭解再行研議。

提案四：有關權利人臨時統一編號 Z 字頭者，與福建省連江縣住民之身分證統一編號 Z 字頭相抵觸乙案，提請討論。（提案單位：本處資訊室）

說明：

- 一、查各地政事務所地籍資料庫中，權利人無統一編號時，則賦予流水編號 Z 字開頭者，惟福建省連江縣住民之身分證統一編號亦以 Z 字頭編列，為免發生全國地籍總歸戶資料混淆，應依「地籍總歸戶土所有權人及管理人統一編號及歸戶作業原則」辦理。
- 二、考量各所權利人流水編號資料量龐大，全面清查更正不易，擬暫維持現行編號（Z、#、@），俟遇重複或抵觸時再調案逐筆更正，惟應將權利人檔為 Z 字開頭之流水編號，對應住址欄為福建省或連江縣者列印清冊管理，於日後辦理全國地籍總歸戶批次轉檔或整合系統資料轉換前，再據以更正登記。

決議：有關權利人統一編號為 Z 字開頭者，請各所列印清冊管理，俾便未來辦理地籍系統轉換時清查使用。

拾壹、散會（二時 分）

關於特約土地登記代理人申領「代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡」疑義乙案

內政部函 台灣省政府地政處

84.9.6 台(84)內地字第八四一三一五五號

說明：

- 一、復 貴處八 四年八月二 五日八四地一字第五四一二四號函。

- 二、按本部七一年六月二十二日七台內地字第二九三四八號令公布之土地登記專業代理人管理辦法第二八條規定「本辦法施行前已從事代理他人申辦土地登記事件之專業人員，如須繼續執行業務者，應於本辦法施行後六個月內，向事務所所在地直轄市或縣（市）主管機關登記。」另「又據反應尚有部分合於本辦法第二八條規定者因故尚未辦理繼續執業之登記，為顧及其職業與生活，特將原訂本（七）年二月三十一日之截止日期延長至七一年二月二十八日止，請積極加強宣導，迅於延長期內辦理登記。自七一年三月一日起，請依照本辦法有關規定予以管理，不再受理登記。」為本部七一年二月三十一日七台內地字第六五三六號函釋在案。其上開規定之意旨，乃為便利執行管理須繼續執行業務之現有專業代理人，合先敘明。
- 三、本案部分特約土地登記代理人既於右開管理辦法施行前（七一年六月）已離職或不任特約土地登記代理人職務，自不得適用本部八四年二月八日台(84)內地字第八四七八三八號函之規定補領登記卡。

檢送民國八四年八月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表一份

台灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府

84.9.11 八四主四字第 一九六號

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

台灣省平均地權調整地價用物價指數(-)

八十四年八月

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	724.6	民國57年1968	478.1	民國61年1972	414.9	民國65年1976	241.1
民國49年1960	611.9	1月 JAN	502.9	1月 JAN	429.8	1月 JAN	242.5
民國50年1961	567.5	2月 FEB	507.4	2月 FEB	429.9	2月 FEB	242.7
民國51年1962	554.4	3月 MAR	505.7	3月 MAR	421.7	3月 MAR	239.8
民國52年1963	542.4	4月 APR	485.2	4月 APR	423.2	4月 APR	240.2
民國53年1964	543.4	5月 MAY	483.4	5月 MAY	419.2	5月 MAY	241.4
6月 JUNE	550.1	6月 JUNE	474.2	6月 JUNE	414.9	6月 JUNE	242.4
7月 JULY	554.9	7月 JULY	466.2	7月 JULY	413.2	7月 JULY	241.2
8月 AUG	548.5	8月 AUG	454.4	8月 AUG	397.2	8月 AUG	229.6
9月 SEPT	549.9	9月 SEPT	461.8	9月 SEPT	398.6	9月 SEPT	229.8
10月 OCT	532.5	10月 OCT	458.5	10月 OCT	414.6	10月 OCT	241.2
11月 NOV	532.5	11月 NOV	467.9	11月 NOV	419.9	11月 NOV	241.7
12月 DEC	549.6	12月 DEC	477.1	12月 DEC	412.7	12月 DEC	229.1
民國54年1965	543.9	民國58年1969	455.1	民國62年1973	393.6	民國66年1977	225.2
1月 JAN	547.8	1月 JAN	473.6	1月 JAN	423.8	1月 JAN	226.0
2月 FEB	549.3	2月 FEB	467.3	2月 FEB	417.6	2月 FEB	227.2
3月 MAR	551.4	3月 MAR	468.0	3月 MAR	419.0	3月 MAR	223.1
4月 APR	549.2	4月 APR	466.8	4月 APR	412.9	4月 APR	221.4
5月 MAY	546.2	5月 MAY	471.9	5月 MAY	407.7	5月 MAY	220.3
6月 JUNE	543.9	6月 JUNE	468.1	6月 JUNE	403.4	6月 JUNE	223.2
7月 JULY	542.2	7月 JULY	458.2	7月 JULY	392.3	7月 JULY	222.2
8月 AUG	529.9	8月 AUG	449.2	8月 AUG	383.9	8月 AUG	213.6
9月 SEPT	527.2	9月 SEPT	449.5	9月 SEPT	368.2	9月 SEPT	216.7
10月 OCT	541.7	10月 OCT	432.3	10月 OCT	341.4	10月 OCT	219.1
11月 NOV	540.4	11月 NOV	420.9	11月 NOV	324.6	11月 NOV	222.8
12月 DEC	527.2	12月 DEC	451.4	12月 DEC	332.8	12月 DEC	224.9
民國55年1966	523.2	民國59年1970	429.5	民國63年1974	269.1	民國67年1978	212.9
1月 JAN	526.4	1月 JAN	456.4	1月 JAN	392.9	1月 JAN	229.2
2月 FEB	546.2	2月 FEB	448.6	2月 FEB	363.1	2月 FEB	218.5
3月 MAR	547.0	3月 MAR	446.4	3月 MAR	359.6	3月 MAR	218.2
4月 APR	543.7	4月 APR	442.7	4月 APR	361.4	4月 APR	214.4
5月 MAY	542.4	5月 MAY	446.4	5月 MAY	363.5	5月 MAY	214.5
6月 JUNE	529.6	6月 JUNE	449.5	6月 JUNE	364.2	6月 JUNE	214.7
7月 JULY	529.1	7月 JULY	442.2	7月 JULY	369.8	7月 JULY	215.2
8月 AUG	521.8	8月 AUG	429.8	8月 AUG	358.1	8月 AUG	211.4
9月 SEPT	520.8	9月 SEPT	419.1	9月 SEPT	350.0	9月 SEPT	208.2
10月 OCT	527.4	10月 OCT	425.5	10月 OCT	350.5	10月 OCT	206.4
11月 NOV	524.2	11月 NOV	420.2	11月 NOV	346.8	11月 NOV	207.2
12月 DEC	528.6	12月 DEC	425.1	12月 DEC	348.4	12月 DEC	208.1
民國56年1967	516.0	民國60年1971	427.4	民國64年1975	247.2	民國68年1979	194.1
1月 JAN	524.2	1月 JAN	422.2	1月 JAN	259.6	1月 JAN	207.4
2月 FEB	514.8	2月 FEB	428.2	2月 FEB	259.4	2月 FEB	206.4
3月 MAR	523.6	3月 MAR	431.0	3月 MAR	252.5	3月 MAR	202.2
4月 APR	524.8	4月 APR	431.8	4月 APR	250.8	4月 APR	199.2
5月 MAY	522.9	5月 MAY	431.4	5月 MAY	250.6	5月 MAY	198.0
6月 JUNE	518.7	6月 JUNE	431.4	6月 JUNE	245.1	6月 JUNE	196.0
7月 JULY	511.9	7月 JULY	421.2	7月 JULY	245.1	7月 JULY	194.2
8月 AUG	512.2	8月 AUG	424.0	8月 AUG	244.2	8月 AUG	189.2
9月 SEPT	507.9	9月 SEPT	424.1	9月 SEPT	244.5	9月 SEPT	182.4
10月 OCT	519.2	10月 OCT	421.2	10月 OCT	241.4	10月 OCT	182.8
11月 NOV	511.0	11月 NOV	422.4	11月 NOV	242.4	11月 NOV	180.4
12月 DEC	506.1	12月 DEC	423.5	12月 DEC	247.8	12月 DEC	184.9

註：本表係以各年(月)為1000，本月所當之指數。
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

八十四年八月

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	161.1	民國73年1984	134.4	民國77年1988	131.3	民國81年1992	111.5
1月 JAN	177.7	1月 JAN	137.6	1月 JAN	132.8	1月 JAN	114.2
2月 FEB	174.2	2月 FEB	135.6	2月 FEB	133.3	2月 FEB	113.1
3月 MAR	173.3	3月 MAR	135.3	3月 MAR	134.1	3月 MAR	113.1
4月 APR	172.4	4月 APR	135.0	4月 APR	133.9	4月 APR	111.2
5月 MAY	169.2	5月 MAY	133.4	5月 MAY	132.4	5月 MAY	110.9
6月 JUNE	164.8	6月 JUNE	133.5	6月 JUNE	131.6	6月 JUNE	111.2
7月 JULY	163.7	7月 JULY	133.8	7月 JULY	131.6	7月 JULY	112.0
8月 AUG	160.0	8月 AUG	133.4	8月 AUG	129.8	8月 AUG	112.5
9月 SEPT	154.1	9月 SEPT	132.9	9月 SEPT	129.4	9月 SEPT	109.0
10月 OCT	151.4	10月 OCT	133.4	10月 OCT	128.4	10月 OCT	109.0
11月 NOV	151.2	11月 NOV	134.2	11月 NOV	129.1	11月 NOV	110.8
12月 DEC	151.3	12月 DEC	134.9	12月 DEC	129.3	12月 DEC	111.5
民國70年1981	140.2	民國74年1985	134.6	民國78年1989	125.7	民國82年1993	108.3
1月 JAN	144.8	1月 JAN	134.8	1月 JAN	129.2	1月 JAN	110.2
2月 FEB	142.4	2月 FEB	133.7	2月 FEB	128.1	2月 FEB	109.8
3月 MAR	141.8	3月 MAR	133.7	3月 MAR	127.8	3月 MAR	109.5
4月 APR	141.2	4月 APR	134.3	4月 APR	126.7	4月 APR	108.3
5月 MAY	141.7	5月 MAY	134.8	5月 MAY	125.7	5月 MAY	108.6
6月 JUNE	140.4	6月 JUNE	134.9	6月 JUNE	126.0	6月 JUNE	106.6
7月 JULY	139.9	7月 JULY	134.8	7月 JULY	126.7	7月 JULY	108.4
8月 AUG	138.5	8月 AUG	135.4	8月 AUG	125.6	8月 AUG	108.9
9月 SEPT	136.8	9月 SEPT	133.2	9月 SEPT	123.4	9月 SEPT	108.7
10月 OCT	137.7	10月 OCT	132.3	10月 OCT	121.3	10月 OCT	107.7
11月 NOV	138.6	11月 NOV	135.2	11月 NOV	124.4	11月 NOV	107.5
12月 DEC	138.8	12月 DEC	136.7	12月 DEC	125.3	12月 DEC	108.6
民國71年1982	136.1	民國75年1986	132.6	民國79年1990	120.7	民國83年1994	104.1
1月 JAN	137.8	1月 JAN	135.4	1月 JAN	124.4	1月 JAN	107.1
2月 FEB	138.3	2月 FEB	135.8	2月 FEB	124.6	2月 FEB	105.7
3月 MAR	137.9	3月 MAR	135.0	3月 MAR	123.7	3月 MAR	106.0
4月 APR	137.6	4月 APR	134.7	4月 APR	122.4	4月 APR	105.0
5月 MAY	136.7	5月 MAY	134.5	5月 MAY	121.2	5月 MAY	104.1
6月 JUNE	136.4	6月 JUNE	134.2	6月 JUNE	121.6	6月 JUNE	104.3
7月 JULY	136.5	7月 JULY	134.5	7月 JULY	120.8	7月 JULY	104.1
8月 AUG	132.5	8月 AUG	132.7	8月 AUG	118.9	8月 AUG	101.7
9月 SEPT	133.8	9月 SEPT	130.5	9月 SEPT	118.0	9月 SEPT	101.4
10月 OCT	134.9	10月 OCT	130.7	10月 OCT	117.4	10月 OCT	102.5
11月 NOV	136.8	11月 NOV	132.6	11月 NOV	119.7	11月 NOV	103.5
12月 DEC	135.4	12月 DEC	133.3	12月 DEC	119.8	12月 DEC	103.9
民國72年1983	134.3	民國76年1987	132.9	民國80年1991	116.5	民國84年1995	
1月 JAN	135.4	1月 JAN	132.5	1月 JAN	118.5	1月 JAN	101.8
2月 FEB	134.1	2月 FEB	131.8	2月 FEB	117.8	2月 FEB	102.2
3月 MAR	133.5	3月 MAR	134.8	3月 MAR	118.4	3月 MAR	102.0
4月 APR	132.9	4月 APR	134.4	4月 APR	117.6	4月 APR	100.6
5月 MAY	133.9	5月 MAY	134.3	5月 MAY	117.2	5月 MAY	100.7
6月 JUNE	132.9	6月 JUNE	134.3	6月 JUNE	116.9	6月 JUNE	99.7
7月 JULY	134.4	7月 JULY	132.7	7月 JULY	116.1	7月 JULY	100.3
8月 AUG	134.4	8月 AUG	131.6	8月 AUG	115.9	8月 AUG	100.0
9月 SEPT	134.0	9月 SEPT	133.3	9月 SEPT	115.7	9月 SEPT	
10月 OCT	134.1	10月 OCT	132.4	10月 OCT	114.6	10月 OCT	
11月 NOV	135.2	11月 NOV	132.8	11月 NOV	114.3	11月 NOV	
12月 DEC	137.1	12月 DEC	130.6	12月 DEC	115.3	12月 DEC	

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

關於未辦繼承登記或祭祀公業所有之土地，其徵收補償費之領取或申領抵價地作業疑義一案，請依內政部八四年九月一日台(84)內地字第八四一二一號函示辦理

台灣省政府地政處函 各縣市政府

84.9.19 八四地二字第五九二四 號

說 明：

- 一、依據省府交下內政部八四年九月一日台(84)內地字第八四一二一號函辦理。
- 二、抄附內政部上開函一份。

附 件

內政部函 台灣省政府

84.9.1 台(84)內地字第八四一二一號

主旨：關於未辦繼承登記或祭祀公業所有之土地，其徵收補償費之領取或申領抵價地作業疑義乙案，請依說明二、研商結論辦理。

說明：

- 一、依據法務部八四年八月四日法律決一八三九七號函辦理。
- 二、案經本部邀集省（市）縣（市）政府等有關機關研商獲致結論，並准法務部前揭函贊同在案。上開結論以：未辦繼承登記或祭祀公業土地之所有權人領取補償費或申領抵價地允作左列補充辦理方式：
 - (一)未辦繼承登記土地被徵收或區段徵收時，補償地價之領取仍應經全體繼承人之同意。抵價地之申請，得由繼承人之一為全體繼承人利益申請之，受理機關於受理後並應通知其他繼承人，他繼承人於抵價地受理申請期限內提出異議時，則仍應經全體繼承人同意始得准予申領抵價地。
 - (二)祭祀公業土地被徵收或區段徵收時，補償地價之領取，參照司法院民事廳八三年八月八日廳民三字第一七九八三號函說明二、意旨，除規約另有反對管理人領取補償地價之規定外，得由管理人領取。抵價地之申請，除規約另有規定外，得由管理人為祭祀公業利益申請之，受理機關於受理後並應通知祭祀公業派下員，派下員於抵價地受理申請期限內提出異議時，則仍應經全體派下員同意，始得准予申領抵價地。

行政院原子能委員會修正之「輻射污染建築物事件防範及處理辦法」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第一科

84.10.9.84 北市地資字第八四 三七 七五號

說明：依本府工務局八四年八月四日(84)北市工建字第一八四一八號函辦理並附原函暨其附件影本各乙份。

附件（一）

行政院所屬各部會行處局暨省市市政府
行政院原子能委員會函 本會各處室（含法規會、輻鋼小組、
溝通中心）暨所屬機關

84.8.11(84)會法字第一六四二八號

主旨：「輻射污染建築物事件防範及處理辦法」第八條及第 條條文，業經本會於八四年八月九日以 會法字第一五六五六號令修正發布，請查照轉知。說明：檢附「輻射污染建築物事件防範及處理辦法」第八條及第 條條文暨該處理辦法最新全文各乙份。

附件（二）

台北市政府工務局函 本府環保局

84.10.4(84)北市工建字第一八四一八號

主旨：有關修正「輻射污染建築物事件防範及處理辦法」業經行政院原子能委員會 84.8.9(84)會法字第一五六五六號令公布實施案，請惠依本府 84.9.6(84)府法一字第八四 六四九三八號函主辦機關權責刊登公報，請查照。

說明：

- 一、復 貴局 84.9.4(84)北市環一字第 二七 二八號函。
- 二、副本抄送本府法規會、地政處（首揭修正條文第八條、第 條，事涉地政主管業務檢附修正案全文以供參處）、發本局局長室、第二科、本處處長室、建照科、施工科、使管科。

附件（三）

輻射污染建築物事件防範及處理辦法

中華民國八 三年六月一日行政院原子能委員會
(83)會法字第一 八三 號令訂定發布全文二 五條
中華民國八 四年八月九日行政院原子能委員會
(84)會法字第一五六五六號令修正發布第八條、第 條條文

第一章 總 則

第 一 條 為防範及處理輻射污染建築物事件，以維護公共安全，保障民眾健康，特訂定本辦法。

第 二 條 本辦法所稱主管機關為行政院原子能委員會。但涉及其他機關主管事項時，應會同各該主管機關辦理。

第 三 條 本辦法用詞定義如左：

一、輻射污染建築物：指建築物所使用之鋼鐵建材遭受輻射污染者。

二、改善：指依據輻射防護原則或其他有效移除污染源之方法，以合理抑制輻射污染建築物之輻射劑量，所採行之措施。

第二章 輻射偵檢

第 四 條 鋼鐵建材之輻射偵檢依左列規定實施：

一、進口鋼鐵材料商品，屬經濟部公告應施檢驗品目者，由商品檢驗局抽樣實施輻射偵檢，如發現有輻射污染嫌疑時，應即通知主管機關及海關；海關對遭受輻射污染之鋼鐵材料應不予放行，並責令貨主限期辦理退運。未於規定期限內辦理退運者，海關得逕視為輻射性廢料處理，其有關費用由貨主負擔。

二、國內鋼鐵業者應自行實施其原料及產品之輻射偵檢，經偵檢合格者，應出具無輻射污染證明予買受者；如發現遭受輻射污染者，應立即通知主管機關處理。

三、主管機關於必要時，得會同交通主管機關於港口或公路，擇定適當地點裝置輻射偵檢設備。

第 五 條 直轄市、縣（市）主管建築機關對於施工中建築物所使用之鋼筋或鋼骨，應依建築法規定指定承造人會同監造人提出無輻射污染證明，主管建築機關並得隨時勘驗之。

主管建築機關如發現前項建築物有遭受輻射污染之虞時，應以書面通知承造人或起造人或監造人，暫停施工。並即通知主管機關派員實施複測。

前項主管機關複測結果，如認有改善或拆除必要者，應通知該主管建築機關，依建築法第五 八條規定處理。

為實施第一項輻射偵檢，主管機關應統籌規劃辦理有關之訓練。

第 六 條 本辦法施行前已興建完成之建築物，主管機關得視需要會同直轄市、縣（市）政府實施輻射偵檢；其計畫由主管機關定之。

對於前項輻射偵檢，應徵得建築物所有人、使用人、管理人或其他可為代表人之同意後實施之。

第 七 條 第四條第一款、第五條第一項、第二項及前條第一項之輻射偵檢，得委託經主管機關認可之專業機構、學校或團體實施之。

第 八 條 主管機關偵檢結果，確定建築物遭受輻射污染時，除應通知該戶建築物之居民、所有權人、區分所有權人或共有人並即派員說明污染情形及提供防護、改善或處理建議外，對於遭受輻射污染達一定劑量以上之建築物，並應造冊函送該管直轄市、縣（市）地政主管機關將相關資料建檔，並開放供民眾查詢。

經建檔之建築物，其輻射劑量因自然衰減或有效移除污染源，致低於前項一定劑量時，主管機關應通知該管直轄市、縣（市）地政主管機關取消建檔資料。

第一項之一定劑量，由主管機關公告之。

第三章 善後處理

第九條 輻射污染建築物之居民，任一年所受輻射劑量在五毫西弗（五侖目）以上者，主管機關應通知中央衛生主管機關免費辦理健康檢查。依據健康檢查結果，如發現有因輻射導致傷害或病變之虞者，應予長期追蹤。

前項健康檢查項目，由中央衛生主管機關定之。

第十條 輻射污染建築物於發現污染時之年劑量達五毫西弗（一五侖目）以上，不適宜繼續長期居住者，該戶建築物所有權人、區分所有權人或共有人，得向主管機關申請依合理價格收購該戶建築物或建築物及土地；或補助改善工程所需費用之半數。

前項所有權人、區分所有權人或共有人不願讓售建築物者，得向主管機關申請按收購價格百分之五給予一次救濟金，供作暫時移居之用。但最高以新臺幣五萬元為限；未達新臺幣二萬元者，發給新臺幣二萬元。

主管機關依第一項收購之建築物，於必要時得拆除之。

依第一項申請補助改善工程費用之半數者，其請領金額最高以新臺幣五萬元為限。

依第一項讓售輻射污染建築物者，於另行購置房屋居住時，如扣除原輻射污染建築物後，符合無自用住宅者購買自用住宅貸款要點之條件者，仍得申請依該購屋貸款辦法規定辦理申貸。

受領第二項之一次救濟金者，在該戶建築物年劑量低於五毫西弗（五侖目）之前，如發現有將該建築物出租、出售或供作居住之情形時，應追繳其已受領之救濟金。

第十一條 輻射污染建築物，於發現污染時之年劑量在五毫西弗（五侖目）以上，未達五毫西弗（一五侖目）者，所有權人、區分所有權人或共有人，依主管機關建議暫時移居後，得申請一次移居補助費用新臺幣二萬元。

受領前項補助者，在該戶建築物年劑量低於五毫西弗（五侖目）之前，如發現有將該建築物出租、出售或供作居住之情形時，應追繳其已受領之移居補助費用。

第十二條 輻射污染建築物，於發現污染時之年劑量在五毫西弗（五侖目）以上，未達五毫西弗（一五侖目）者，經依主管機關建議進行改善後，該戶建築物所有權人、區分所有權人或共有人，得向主管機關申請補助工程費用之半數。但每戶補助金額最高以新臺幣四萬元為限。

第十三條 輻射污染建築物之年劑量在五毫西弗（五侖目）以上者，在未能改善或未完成改善前，所有權人、區分所有權人或共有人得檢附主管機關出具之證明文件，依房屋稅條例之規定，向當地主管稽徵機關申請減免房屋稅。

第十四條 輻射污染建築物經主管機關評定宜予拆除重建者，其所有權人、區分所有權人或共有人得於主管機關評定之次日起三年內，檢附拆除重建計畫，向當地主管建築機關申請審查許可並發給執照。但經當地主管建築機關報請中央主管建築機關會同主管機關提報行政院專案核准者，得依原建蔽率重建，並於原容積率或原總樓地板面積百分之三比率內，適度放寬其限制。

第十五條 本辦法施行前已收購及依第九條第一項收購之輻射污染建築物，如經主管機關評定宜予拆除重建者，原所有權人得依主管機關通知於行政院專案核准之次日起六個月內，向主管機關申請依原讓售價格價購該戶建築物或建築物及土地。對於主管機關已攤付之拆除重建費用亦應一併償還之。

輻射污染建築物依第一項價購者，不得再申請主管機關收購。但仍得依第九條第二項規定請領一次救濟金。

第 六 條 輻射污染建築物所有權人、全體區分所有權人或共有人向該管主管建築機關申請核准拆除重建後，應於拆除前向主管機關申請提供輻射防護技術協助，以防範二次污染。

第 七 條 發現或拆除之輻射污染鋼鐵建材或放射性廢料，應運交主管機關指定之機構處理。

第 八 條 主管機關查證輻射污染來源所採行之各項措施，有關機關、團體或個人應配合辦理。

第 九 條 輻射污染建築物劑量評估作業要點，由主管機關定之。

第 二 條 本辦法所定各項救濟金或補助費用之申請，應以書面向主管機關提出，並附送戶籍謄本及有關憑據。

前項之申請應於主管機關依第八條規定作成通知之次日起，三年內提出。

但依第 五條第二項規定申請一次救濟金者，應於建築物或土地完成移轉登記之次日起六個月內提出。

第四章 附 則

第二 一 條 依本文辦法實施之偵檢、訓練、評估、調查、健康檢查、放射性廢料處理及各項救濟或補助等所需之經費，由主管機關循預算程序辦理。

第二 二 條 主管機關依本辦法支付之各項善後處理費用，於知有違反原子能法相關規定或應負賠償義務之人時，得對之有求償權。

第二 三 條 違反原子能法相關規定或本辦法所定各項防範及處理之應作為或不作為義務或出具不實證明而涉及刑事責任者，移送檢察機關處理。

第二 四 條 本辦法於施行前發現之輻射污染建築物，亦適用之。

本辦法施行後興建之建築物有遭受輻射污染情事者，應依原子能法或其他法令之規定處理，不適用第九條至第 五條及第 二 條至第 二 二條之規定。

第二 五 條 本辦法自發布日施行。

關於不動產買賣契約中明定土地移轉時間乙案，業經本會第一八三次及二 一次委員會議決議，請 查照，並轉知所屬會員配合辦理

行政院公平交易委員會函 台北市政府建設局

84.8.25(84)公壹字第 六五八六號

說 明：

- 一、民眾反映建築業者於不動產買賣契約未明確約定土地移轉時間之情形，經本會於本（八 四）年四月 二日第一八三次委員會議認定，該行為不利於購屋人對土地增值稅負擔之估計，易造成其錯誤認知，而影響業者公平競爭，係屬違反公平交易法第二 四條之顯失公平行為；惟鑒於該行為係業界習見，且行之有年，為便於業者因應，故限期通案導正。
- 二、有關導正期限及執行方式，前經邀集貴公會與會研商，並提本會八月 六日第二 一次委員會議決議：建築業者應於八 四年 月一日以後簽約之契約中明定關於土地移轉之年度或日期，否則，即違反本法第二 四條。

關於各級民意代表可否應聘都市計畫委員會委員疑義乙案

內政部函 台北市政府、高雄市政府
台灣省政府、福建省政府

84.9.8 台(84)內營字第八四八 三五六號

說 明：

- 一、依據高雄市都市計畫委員會八 四年八月一日八四高市都委字第九八九號函辦理。
- 二、按「市議員、省議員、縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表不得兼任公務員、公私立各級學校專任教師或其他民選公職人員，亦不得兼任市政府、各該省政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所及其所屬機關、事業機關任何職務或名義。但法令另有規定者，不在此限。」直轄市自治法第二 八條、省縣自治法第三 三條第一項已有明文。各級都市計畫委員會係各級政府及鄉（鎮、市）公所所屬機關，各級民意代表依法自受上開不得兼任之限制。
- 三、本部六 一年 一月 五日台(61)內一 九一 號令有關各級民意代表得以專門學術經驗之專家或地方熱心公益人士身分應聘為都市計畫委員會委員之規定，應予停止適用。

最高法院民事判決

八 四年度台上字第八三號
八 四年 一 月 三 日

(1)裁判要旨：

土地法第一百零四條關於基地或房屋優先購買權之規定，旨在使房屋與基地之所有權合歸於一人所有，使法律關係單純化，以盡經濟上之效用，並杜紛爭。故必須對於基地有地上權、典權或租賃關係之存在，且地上權人、典權人或承租人於基地上有房屋之建築者，始有本條優先購買權之適用。本件上訴人雖在系爭土地上設定有地上權，惟既未在該土地上有房屋之建築，自無前開優先購買權之適用。至本院四 八年台上字第九二八號判例，其內容僅在說明地上權設定之時間及範圍，與地上權人可否適用土地法第一百零四條優先購買權之規定無關。

(2)參考法條：

土地法第一百零四條。

上 訴 人 台中市第一信用合作社 設台中市復興路三段三八 號
法定代理人 廖天佑 住同右
被 上 訴 人 張培期 住台中縣石岡鄉石岡路一一二號
訴訟代理人 徐文宗 律師
被 上 訴 人 李麗華 住台北市金山南路一段一 六號三樓
方玉春 原住高雄市廷慶街一九二號四樓（現住居所未詳）

右當事人間請求確認優先購買權等事件，上訴人對於中華民國八 三年五月 六日台灣高等法院台中分院第二審判決（八 二年度重上字第一 八號），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：坐落台中市西屯區順安段第四七九號、第四八 號、第四八一號土地原為被上訴人李麗華所有，同段第四八七號土地為被上訴人李麗華、方玉春共有（以上四筆土地下稱系爭土地）。伊為系爭土地之地上權人，系爭土地經台灣台中地方法院民事執行處（下稱執行法院）八 一年度民執七字第九五一三號拍賣抵押物強制執行事件執行拍賣

，由被上訴人張培期拍定。伊依土地法第一百零四條之規定，有依同一條件優先購買之權，經向執行法院聲明優先購買，執行法院竟裁定不准。惟該條規定之優先購買權具有物權之效力，出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人。系爭土地雖已經拍定人完成所有權移轉登記，優先購買權人亦得請求塗銷等情，求為：(一)確認伊就系爭四筆土地，有依被上訴人張培期拍定承買之同樣條件之優先購買權存在；(二)被上訴人張培期應塗銷上開四筆土地於八二年五月三一日所為之所有權移轉登記；(三)被上訴人李麗華應就上開第四七九號、第四八號、第四八一號土地，被上訴人李麗華、方玉春應就上開第四八七號土地，與伊補訂書面買賣契約，並將系爭土地之所有權移轉與伊之判決。

被上訴人張培期則以：上訴人雖登記為系爭土地之地上權人，然系爭土地設定地上權登記，係因被上訴人李麗華、方玉春以系爭土地向上訴人借款新台幣(下同)一億元，上訴人為求擔保債權，除設定本金最高限額一億四千四百萬元之抵押權外，另要求設定系爭地上權，以確保債權之履行，是其設定地上權並非以在該土地上設置建築物、工作物或竹木為目的，亦即並無在系爭土地有建築物、工作物或竹木之設定地上權意思，竟雙方通謀為虛偽之地上權設定，自屬為通謀虛偽意思表示，依法無效。且系爭地上權設定後，上訴人並未在該土地上有任何建築物、工作物或竹木，甚且根本尚未受領該土地為設定目的之使用，依最高法院六五年台上字第五三號判例意旨，當無土地法第一百零四條優先購買權之適用。退而言之，系爭地上權之設定，為無租額，存續期間為不定期，本諸未定存續期限之法律關係，當事人得隨時終止之原則，伊亦經以訴狀繕本之送達為終止該地上權之意思表示等語，資為抗辯，並在第一審提起反訴，求為塗銷該地上權登記之判決。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：系爭第四七九號、第四八號、第四八一號土地，原為被上訴人李麗華所有，同段第四八七號土地為被上訴人李麗華、方玉春共有，經執行法院拍賣，由被上訴人張培期拍定，並已辦畢所有權移轉登記，而上訴人為系爭土地登記之地上權人等事實，有調閱之台灣台中地方法院八一年度民執七字九五—三號拍賣抵押物強制執行事件卷宗及土地登記簿謄本可稽，並為被上訴人張培期所不爭執，固堪信為真實。惟由最高法院六五年台上字第五三號及六九年台上字第九四五號判例意旨觀之，應以地上權人已在基地上建有房屋者，始得主張土地法第一百零四條第一項之優先購買權；如於基地上根本未為房屋之建築者，當無該條規定之適用。查上訴人固於八一年九月二日在系爭土地上設定有地上權登記，惟迄八一年二月二二日，系爭土地經執行法院查封時，該土地長滿雜草，並無任何工作物及作物，有調閱之上開執行卷宗查封筆錄可稽。上訴人雖於系爭土地查封後，拍賣點交前，在系爭土地臨台中港路之局部土地上，搭蓋簡單之鐵架蓋烤漆鐵皮搭棚，充作倉庫，有原審勘驗筆錄及被上訴人張培期提出之照片可憑，惟此亦僅係臨訟所蓋之簡陋搭棚，系爭土地並未由地上權人即上訴人建築房屋使用甚明。上訴人對系爭拍定之土地，當無土地法第一百零四條之優先購買權，其本訴之請求為無理由。又上訴人與被上訴人李麗華、方玉春於八一年九月九日，為辦理系爭土地設定地上權及本金最高限額一億四千四百萬元抵押權登記，向台中市地政事務所送件，並均經該所於同年月二日登記完畢，有土地登記簿謄本及他項權利證明書、抵押權設定契約書、地上權設定契約書影本存卷可稽，而上開抵押權設定契約書上聲請登記以外之約定事項第四項記載：「本抵押之地上建物應於建築完成後追加擔保在內」云云，亦即允許抵押物所有人在系爭土地另建造地上建物，並約定於建築完成後應追加為擔保品。另地上權設定契約書聲請登記以外之約定事項第三項記載：「義務人於對權利人(原審判決誤記為債務人)之債務全數清償之同時，權利人應交付地上權拋棄證書予義務人」云云，即以債務之是否清償，決定地上權之存否。由上開記載以觀，已可概見該地上權之設定係為擔保債權，而非以在土地上設置建築物或工作物或竹木為目的。雖上訴人謂：抵押權設定契約書係於八一年九月六日訂立，而地上權設定契約書則於三天後之八一年九月九日所訂，訂立抵押權設定契約書時，固曾有地上建物於建築完成後應追加擔保之約定

，但三天後改變主意，不准被上訴人李麗華等在系爭土地上建築，故另行設定地上權，改由上訴人取得建築權云云。但該抵押權設定契約書及地上權設定契約書，係向日向地政機關送件登記，上訴人如已改變主意，何以不將抵押權設定契約書上所載地上建物於建築完成後追加擔保之約定刪除或更改，而仍照列？再者，上開地上權設定契約書所載地租額為無，存續期間為不定期，而被上訴人李麗華、方玉春與上訴人非親非故，其就價值上億元（抵押權設定擔保億元以上）之土地，若欲供上訴人設定地上權建築房屋，豈有不約定地租及存續期間，竟僅約定：「義務人於對權利人之債務全數清償之同時，權利人應交付地上權拋棄證書予義務人」之理？凡此，均違常情。且參酌系爭地上權設定後，迄系爭土地查封拍賣時，上訴人均尚無建築，及上訴人於原審標準程序時亦表示尚無申請建築執照或製作建築設計圖等情事以觀，被上訴人張培期主張系爭地上權之設定全係以擔保債權為目的，並無以在該土地上有建築物、工作物或竹木為目的之意思等事實，應堪採信。上訴人雖另引最高法院四八年台上字第九二八號判例謂：得先設定地上權，然後再行建築，因此不得以尚未建築即指為虛偽設定地上權云云，然查該判例所示情形，係指設定時，本即以地上權之目的之意思為之，與本件非以地上權目的之意思，並不相同。上開抗辯並無可取。按地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的，而使用其土地之權，民法第八百三二條定有明文。故設定地上權，自以具有該條所示之目的而使用土地之意思，始為相當。上訴人與被上訴人李麗華、方玉春間，並無由上訴人在系爭土地上有建築物、工作物或竹木為目的而使用該土地之意思，竟在系爭土地上設定地上權，顯屬通謀虛偽之地上權設定，依民法第八七條規定，其意思表示應屬無效，該地上權設定登記，即具有得予塗銷之原因。從而，被上訴人張培期於第一審提起反訴，請求上訴人塗銷該地上權登記，自屬有理由，應予准許云云。為其心證之所由得，並詳述兩造其餘攻擊防禦方法之取舍意見及不予論究之理由，因而就本訴部份維持第一審所為上訴人敗訴之判決，並就反訴部分第一審所為被上訴人張培期敗訴之判決廢棄，改判如其訴之聲明，經核於法並無違背。

按土地法第一百零四條關於基地或房屋優先購買權之規定，旨在使房屋與基地之所有權合歸於一人所有，使法律關係單純化，以盡經濟上之效用，並杜紛爭。故必須對於基地有地上權、典權或租賃關係之存在，且地上權人、典權人或承租人於基地上有房屋之建築者，始有本條優先購買權之適用。本件上訴人雖在系爭土地上設定有地上權，惟既未在該土地上有房屋之建築，自無前開優先購買權之適用。至本院四八年台上字第九二八號判例，其內容僅在說明地上權設定之時間及範圍，與地上權人可否適用土地法第一百零四條優先購買權之規定無關。原判決關於此部分之說明，雖嫌未詳盡，但結果相同。又原判決認定系爭地上權之設定縱非通謀虛偽意思表示，亦因被上訴人張培期已行使終止權而消滅部分，雖屬贅列，惟不影響判決之結果。上訴論旨，徒就原審取舍證據、認定事實及解釋契約之職權行使，暨贅述之理由，指摘原判決不當，聲明廢棄，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

八四年度判字第二三五號

再審原告 國正實業股份有限公司 設台北市林森北路六四六號
代表人 何曜廷 住同右
再審被告 臺北市政府地政處

右當事人間因地籍圖事件，再審原告對本院中華民國八四年二月二十八日八四年度判字第四五三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

緣坐落台北市中山區牛埔段四九三（口）四九三（人）四九三 - 一地號及西新庄子段二六二 - 五地號等四筆土地，均位於日據時期中山北路重劃範圍內，其換地後面積合計為一二四一公頃。於民國六 七年度配合該地區地籍清理辦理重劃區土地之重測時，已合併使用，經予辦理合併為一筆，並重測改編為中山段一小段三地號，面積為一二四三公頃。該項重劃清理結果經台北市土地重劃大隊審查後，台北市政府以六 九年二月六日（六九）府地重字第五四八六號公告，自六 九年二月二 二日起至同年三月二 二日止依法辦理公告，並通知當時之土地所有權人即再審原告國正實業股份有限公司（按原共有人台灣傢具木業股份有限公司於六 六年 二月一日名義變更為國正實業股份有限公司）及何宗嶽等二人各在案。因公告期滿無人提出異議而告確定，乃由該管地政事務所依公告結果辦理土地標示變更登記。嗣七 六年六月 八日再審原告以「鄰接地四地號地主以七六字第二一七號申請中山地政事務所土地複丈，聲稱本人三地號所留防火巷，現已變更所屬為四地號 才了解其所有的防火巷已變更為隔鄰四地號所屬」，認為中山段一小段三地號及鄰接地同所四地號重測錯誤，分向台北市政府地政處測量大隊及土地重劃大隊申請補救。案經該府地政處測量大隊派員會同再審原告公司人員實地檢測，並請該府工務局建築管理處提供原核准建築執照圖說結果，重劃清理後之地籍線並無不符，雖經該大隊數年來多次函復，再審原告均不服，仍一再申請更正，復經再審被告機關以八 二年 一月 七日北市地測字第三五八九六號函否准更正。再審原告不服，提起訴願及再訴願遞遭決定駁回，提起行政訴訟，經本院以八 四年度判字第四五三號判決（以下簡稱原判決）駁回其訴後，再審原告以原判決有行政訴訟法第二 八條第一款及第 款再審原因，對之提起再審之訴，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；至該條第 款所謂發見未經斟酌之重要證物者，係指該項證物，在前訴訟程序中即已存在，而當事人不知其存在，現始發現者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。查台北市在日據時期辦理土地重劃之「中山北路」、「中山女中」及「幸段」等三地區，總面積計二九四公頃，於民國二 七年（昭和 三年）及二 八年間，即訂有「重劃施行規程」公告實施，並陸續辦理「換地計算」及「換地預定地指定通知」。惟其餘「重劃公告」、「地價差額補償」及「重劃後土地囑託登記」等程序，則因日本戰敗投降停止辦理。民國三 四年台灣光復，該項重劃未了業務，先後歷經台北市政府工務局、台北市政府地政處、台北市市地重劃委員會辦理，均未竟全功。嗣由台北市土地重劃大隊（隸屬台北市政府地政處）接辦該項業務，並擬定「台北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點」（以下簡稱清理要點），報經行政院六 八年 二月 四日台六 八內一二六 九號及六 九年一月 五日台六 九內 五五六號函核定，依該清理要點第七點規定：「地籍清理後土地標示應以重測成果為準，並於地籍清理公告時一併公告之。」同要點第八點規定「重劃區土地之重測，應以工務局之換地預定地圖、換地清冊、換地計算書及分割書等資料之記載為準，並依土地法第四 六條之二規定辦理」，其理由以日據重劃之換地預定圖，經四 多年來迭次異動，與現況不符者為數頗多，故應配合台北市地籍圖重測計畫予以重測，以確定重劃後分配換地之位置與面積，其作業程序依土地法第四 六條之二規定辦理。所謂以工務局之換地預定圖、換地清冊等資料記載為準，係以工務局繕造之「換地清冊」及「換地圖」為基礎。而實際重測作業，則依土地法第四 六條之二規定「土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測：鄰地界址。現使用人之指界。參照舊地籍圖。地方習慣。」故土地所有

權人於接獲地政機關通知後應於限期內，自行設立界標並到場指界，逾期不設立界標或到場指界者，地政機關自得逕依前敘順序逕行施測。本件坐落台北市中山區牛埔段四九三（口）四九三（人）四九三 - 一地號及西新庄子段二六二 - 五地號等四筆土地，均位於日據時期中山北路重劃範圍內，其換地後面積合計為 一二四一公頃。於民國六 七年度配合該地區地籍清理辦理重劃區土地之重測時，已合併使用，經予辦理合併為一筆，並重測改編為中山段一小段三地號，面積為 一二四三公頃。該項重劃清理結果經台北市土地重劃大隊審查後，台北市政府以六 九年二月六日（六九）府地重字第五四八六號公告，自六 九年二月二 二日起至同年三月二 二日止依法辦理公告，並通知當時之土地所有權人即再審原告國正實業股份有限公司（按原共有人台灣傢俱木業股份有限公司於六 六年 二月一日名義變更為國正實業股份有限公司）及何宗嶽等二人各在案。因公告期滿無人提出異議而告確定，乃由該管地政事務所依公告結果辦理土地標示變更登記。嗣七 六年六月 八日再審原告以「鄰接地四地號地主以七六字第二一七號申請中山地政事務所土地複丈，聲稱本人三地號所留防火巷，現已變更所屬為四地號 才了解其所有的防火巷已變更為隔鄰四地號所屬」，認為中山段一小段三地號及鄰接地同所四地號重測錯誤，分向台北市政府地政處測量大隊及土地重劃大隊申請補救。案經該府地政處測量大隊派員會同再審原告公司人員實地檢測，並請該府工務局建築管理處提供原核准建築執照圖說結果，重劃清理後之地籍線並無不符。雖經該大隊數年來多次函復，再審原告均不服，仍一再申請更正，復經再審被告機關以八 二年 一月 七日北市地測字第三五八九六號函否准更正。再審原告不服，提起訴願及再訴願遞遭決定駁回，提起行政訴訟，原判決以：「土地登記之更正，與地籍測量結果之更正，程序不同，所適用之法規有異，此觀之上開更正土地登記之規定列於土地法（第二編）第三章土地總登記內，而地籍測量結果之更正規定於同法（第二編）第二章地籍測量殊明。是以本件原告（即再審原告）請求更正系爭土地地籍之籍冊圖卡，自應適用土地法第四 六條之二及第四 六條之三有關規定辦理。本件被告機關（即再審被告）於六 六年 月一日辦理前開土地之地籍圖重測調查時，由所屬測量大隊以雙掛號函件郵寄至台北市北投頂八仙一號林國榮轉原告之前身台灣傢俱木業股份有限公司（於六 六年 二月一日始變更為原告名義）及何宗嶽，通知其到場指界，該通知書於六 六年九月二 七日經台灣傢俱木業股份有限公司蓋章收受，屆時該公司及何宗嶽均未到場指界，該大隊乃依土地法第四 六條之二第一項第一款規定，以鄰地指界逕行施測，有台北市中山區地籍調查表及郵政掛號回執影本附處分卷可稽（第一卷第六、二七三頁）。重測後標示變更為中山段一小段三地號面積 一二四三公頃（較原重劃換地面積增加 二公頃），該重測之結果經重劃業務主辦機關台北市重劃大隊審查後，由台北市政府以 69.2.6（六九）府地重字第五四八六號公告，公告期間為六 九年二月二 二日起至同年三月二 二日止，並通知當時之土地所有權人，原告及何宗嶽，六 九年二月二 八日由原告公司蓋章收受等情，已據台北市土地重劃大隊以 北市地重一字第三 六一號函敘明，有該函暨所附郵政掛號回執影本足憑（見原處分卷第一卷第二四八、二四九頁）。被告機關所屬測量大隊及重劃大隊分別已依法送達通知予原告及其前手及為公告，並無送達不合法情事，堪以認定。而本件地籍之重測，有無違反前開清理方案及清理要點，以致影響地籍重測之結果，自應由土地所有權人於該程序中出面主張，乃本件原告未於公告期滿前提出異議或聲請複丈，而於地籍重測之結果，因公告期滿無人提出異議或聲請複丈而告確定後，請求更正系爭土地地籍之籍冊圖卡，即與土地法第四 六條之二、及第四 六條之三規定不符，自難充許」等語，因而駁回再審原告前訴訟程序之起訴。查依前開清理要點第七點重劃區地籍清理後土地標示應以重測成果為準，其實際重測作業依同要點第八點規定應依土地法第四 六條之二規定辦理。又依同要點第九點規定「地籍清理公告期滿無異議者，或有異議經處理完竣者，應由該管地政事務所依公告成果辦理土地登記。」故原判決以本件重劃作業依土地法第四 六條之二第一項第一款規定，以鄰地指界施測，再審原告未於地籍清理公告期滿前提出異議，業已確定，認再審原

告不得申請更正，其所適用之法規，並無與該案應適用之現行法規相違背，或於解釋判例或法則有所牴觸之情形。至大法官會議釋字第三七四號解釋係謂原指界之當事人主張其原先指界有誤時，得依法提起民事訴訟請求解決，並非謂當事人得對已確定之重測結果逕向地政機關申請更正。另再審原告所提台北市政府地政處七 年一月 日北市地一字第 一 二六二號函，同處七 五年九月 七日北市地一字第四三一五三號函、七 五年 一月二 九日北市地一字第 五三五二 號函及內政部八 二年七月 六日台 內地字第八二八五 五五四號函係以測量錯誤得申請更正。本件經再審被告測量大隊派員會同再審原告實地檢測，並請台北市工務局建築管理處提供原核准建築執照圖說結果，重劃清理後之地籍線並無不符，並無上開所指測量錯誤情形，再審原告自不得據以申請更正。又本件再審被告於六 六年 月一日辦理系爭土地重測調查時業已依法通知當時土地所有人台灣傢具木業股份有限公司，並於地籍清理完成後依法公告及通知再審原告，業經原判決認明，自無須依地籍測量實施規則第二一九條規定公示送達。原判決並無適用法規錯誤之情形，自難謂有行政訴訟法第二 八條第一款再審原因。又查再審原告所有上開重劃地區土地之地籍圖重測，係於民國六 六年間由台北市政府地政處測量大隊依土地法第四 六條之二規定辦理，而台北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點雖迄民國六 八年 二月 四日及六 九年一月 五日始奉行政院核定實施，但地籍清理要點第八點明訂「重劃區土地之重測，應以工務局之換地預定地圖、換地清冊、換地計算書及分割書等資料之記載為準，並依土地法第四 六條之二規定辦理」，以追認該處測量大隊為配合該地區地籍清理而於民國六 六年辦理該重劃區土地之地籍圖重測之事實，況其成果經重劃業務主辦機關台北市土地重劃大隊審查決定作為重劃成果，報由台北市政府於民國六 九年二月二 二日起依法正式辦理重劃地區土地清理結果公告（即在地籍清理要點奉准實施之後），在時間上並無矛盾或違法可言，亦無再審原告所敘：「原處分機關竟以『重測後之重測結果圖』冒充公告並依此欺騙再審原告及鈞院」之情事。本件再審原告所有系爭重劃地區之土地其地籍清理及成果公告均係依上開清理要點有關規定辦理，再審原告所提證物，土地登記簿標示部備考欄登載「日據重劃地區經台北市政府六九、二、六、六九府地重字第 五四八六號清理公告確定」字樣，尚非行政訴訟法第二 八條第 一款所謂之「證物」，再審原告執以提起本件再審之訴，亦難謂為有理由。至再審原告與訴外人陳麗如因系爭土地之所有權涉訟，尚未確定，其結果是否得依土地登記規則第一百三 一條第一項之規定辦理塗銷登記，乃另一問題，非本案所得審究，併此敘明。據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第三 三條、民事訴訟法第五百零二 條第二項，判決如主文。

行政法院判決

八 四年度判字第二五 四號

原 告	祭祀公業周元榮公榮文公	設台北市羅斯福路三段一三五號三樓
代 表 人	周光明	住同右
訴訟代理人	蕭介生 律師	
被 告	臺北市政府地政處	

右當事人間因收回被徵收土地事件，原告不服內政部中華民國八 四年三月二 二日台八 四內訴字第八四 一一九九號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文
原告之訴駁回。

事 實

緣台北市政府為興辦大安區新生國小新建工程，需用原告所有坐落大安區金華段二小段六 地號等土地，經報奉行政院七 七年四月二 七日台內地字第五九二四九四號函核准徵收

後，被告乃以七 七年七月 九日北市地四字第三五三 一號公告徵收，並完成徵收補償之法定程序。茲原告於八 三年三月三日向被告申請收回上開系爭金華段二小段六地號等土地，經被告會同有關單位實地勘查使用情形後，擬具處理意見報奉行政院八 三年七月八日台內地字第八三八五八一九號函核定不予發還，被告乃據以八 三年七月 三日北市地四字第二一 九三號函否准其請。原告不服，循序提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理 由

按「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管市、縣地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。 第一項第一款之事由，係因可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得聲請收回土地。」土地法第二百 九條定有明文。又依都市計畫法第八 三條規定：「依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百 九條之限制。不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」是都市計畫法第八 三條僅係對使用期限，明文規定排除土地法第二百 九條一年之規定，而對土地法第二百 九條其他規定之事項，並未予排除。本案原告以其所有坐落大安區金華段二小段六、七、八、四八 - 四、五一 - 三地號等五筆土地（按原告八 三年八月 一日訴願書內所稱收回金華段二小段九 - 一地號土地，於八 三年三月三日向被告申請收回時，並未列入），需地機關於徵收補償完竣後，迄今仍未依呈經核准之計畫期限使用，遂向被告請求收回上開被徵收土地，經被告會同有關單位實地勘查使用情形後，擬具處理意見報奉行政院八 三年七月八日台內地字第八三八五八一九號函核定不予發還，被告乃據以八 三年七月 三日北市地四字第二一 九三號函否准其請。原告訴稱本件徵收土地依都市計畫法報奉行政院核准之徵收計畫書內所載，列入台北市政府中長程計畫，自民國七 七年九月起至八 一年六月止，依計畫使用，惟被告於該期限內始終未依原預定計畫興建國民小學使用該地，甚至新生國小籌備處於民國八 二年八月一日始成立，被告未對於非法占用之第三人予以排除，怠於土地之使用甚明，無論依都市計畫法第八 三條或土地法第二百 九條之規定均應發還云云。查系爭工程地上現場固尚有中國青年黨中央黨部及其他數 棟違章建築使用中，尚未拆遷完竣。惟該地上物尚未拆遷完竣及未於核准計畫期限內使用之原因，經查：本案土地，被告於七 七年七月 九日以北市地四字第三五三 一號公告徵收後，即由被告會同工務局建管處等有關單位辦理地上物之查估及補償等相關事宜，前經台北市政府以八 年一月三 一日 府教六字第八 六九八九號公告拆遷，惟因拆遷戶之抗爭，導致建物勘估工作遲遲無法進行；又房屋所有權人以不滿拆遷補償及要求變更都市計畫為由，四處陳情，並拒絕配合，且陳情台北市議會以八 年 二月三 日議服教字第九三二一號函請該府暫緩執行拆遷，有該函影本附卷可稽，拆遷疏導工作迄今仍在持續進行中，是地上物既未拆遷完竣而致需地機關未於核准計畫期限內使用（依報奉行政院核准之徵收計畫書內所載進度為「依照都市計畫法第八 三條規定，列入本府中長程計劃，自民國七 七年九月起至八 一年六月止，依計劃使用」），係可歸責於土地使用人之原因，則依土地法第二百 九條第三項規定，無同條第一項第一款收回土地之適用。又本案工程之籌建，於土地辦理徵收完竣後，因涉及人事經費運用，均委由該市龍安國小代辦設校相關事宜，嗣成立新生國小籌備處續辦相關事務，惟關於地上物之查估及補償則持續進行，其中三軍托兒所於八 三年二月二 八日以前自動拆遷；又大專青年活動中心建物部分另由台北市政府教育局協議拆遷，目前上開土地已辦竣圍籬作業。本案於七 八年度編列一般預算（建築及設備補償）一 八、一九七、七五八元及特別預算二一、三 九、五三六元，目前自一般預算已支用該用地範圍內私立三軍托兒所拆遷補償費五六、二 五、 八四元及三二、三七五、九五八元，尚有一般預算餘額一九、六一六、七一六元及特別預算二一、三 九、五三六元兩項保留款。上開款項中並包含拆遷籌建之經費，並無未編列預算情事。被告上開各項行

政行為，足證原告所稱本案未從事各項使用行為，尚無可採。至所稱本件徵收土地未擇損失最少之地方為之，違背兒童與土地「一與一平方公尺」之比例原則、未詳細調查土地使用現狀及鄰接土地之使用狀況、漏未徵收原告所有同所四八 - 八、五一 - 四號土地，其徵收決策粗疏云云，係關於徵收當否之問題，與本件原告請求依土地法第二百九條或都市計畫法第八三條規定收回被徵收之土地無關，且該徵收處分業已確定，原告自不得再行主張。又系爭土地有無興建新生國小之必要既尚在討論中，難謂情勢業已變更，而應返還原告土地。另自由時報八四年六月二日登載台北市議會教育委員會擱置新生國小之教育預算乙節，縱屬實在，亦與不使用土地有間，原告主張均無可採。被告依據上情，擬具處理意見，報奉行政院八三年七月八日台內地字第八三八五八一九號函核定不予發還後，乃據以八三年七月三日北市地四字第二一九三號函否准原告之請求，揆諸首揭法條規定，並無不合，一再訴願決定，遞予維持，亦無不當，原告起訴論旨，難謂有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟第二六條後段，判決如主文。