

八 五年一月份地政法令月報目錄

一、地政基本法規

關於內政部檢送「市地重劃實施辦法」第七條修正條文及增訂第九條之一條文業經該部八五年一月三日台八 五內地字第八四八三三七八號令發布(85AAEZ01) 五

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令

核定修正「台北市政府地政處分層負責明細表(乙表)」(85ABAZ02) 六

(二) 地權法令

內政部函釋以共同生活戶內同母異父或同父異母之兄弟姊妹所有之農地得依「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第三款規定列為現耕農地申請核發自耕能力證明書(85ABBC03) 二四

內政部函釋關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第二項所稱「農業使用」,應以農耕或農作使用為限(85ABBC04) 二五

(三) 地籍法令

內政部函為修正「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」第一點、第二點及第五點案(85ABCA05) 二五

內政部函釋關於共有耕地農舍起造人非農地所有權人,申辦農舍建物所有權第一次登記,同意台灣省政府地政處所擬意見,僅由提供建築之農地所有權人與該農舍起造人共同具結將來該農舍與農地所有權移轉時一併移轉予同一人同不單獨設定抵押權之書面聲明後,准予受理登記乙案(85ABCA06) 二六

內政部函為關於百慕達政府是否容許我國公司及人民在該地取得不動產權利事乙案(85ABCB07) 二六

內政部函為涉及兩岸人民不動產繼承登記法令待檢討或簡化事宜案,請依該部八 四年八月七日研商結論辦理(85ABCC08) 二七

有關呂碧君檢附被繼承人栗迪克之遺囑申辦繼承登記疑義乙案(85ABCC09) 二八

為喻惠娟君代理台北市內湖區民眾服務社申辦本市內湖區文德段一小段八六、八七、八九地號計三筆土地時效取得地上權登記疑義乙案(85ABCD10) 三

函轉內政部修正「時效取得地上權登記審查要點」第四點為「占有人占有之始,須有思能力。如為占有之移轉,具有權利能力者得為占有之主體。」(85ABCD11) 三二

有關土地重劃分配結果公告確定後至辦理權利變更登記期間,土地所有權人若有異動並辦竣登記者,地政事務所因重劃重造土地登記簿之登記記載例乙案(85ABCD12) 三二

內政部函示關於本國銀行為辦理抵押權設定、塗銷及內容變更登記,函送地政事務所備查之委託書暨印鑑卡處理事宜乙案(85ABCD13) 三四

內政部函釋「關於國宅單位為申辦法定抵押權登記得否依囑託登記方式辦理疑義乙案」(85ABCD14) 三五

內政部函示關於「財政部依銀行法第六 二條第一項規定,囑託地政機關就銀行及其他金融機構應負責之人所有之不動產為禁止處分或設定他項權利之登記,地政機關應予受理」乙案(85ABCG15) 三六

內政部函為申請登記之義務人為法人者,申辦他項權利塗銷登記適用土地登記規則第四 二條規定疑義案,仍請依該條文規定辦理乙案(85ABCI16) 三七

內政部函為抵押權擔保之債權,因債權人受領遲延,清償人依法提存價金後持憑提存書辦理抵押權塗銷登記疑義乙案(85ABCI17) 三八

內政部訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」乙案(85ABCN18) 三九

內政部函為法院拍賣之建物申辦所有權移轉時其登記規費應以契稅價計徵方式始為妥適乙案(85ABC019) 四

有關財團法人台灣電信郵政協會等申辦本市大安區懷生段二小段五八五地號土地所有權移轉登記費及罰鍰疑義乙案(85ABC020)	四一
內政部修正「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」,其中「建物平面圖或建物測量成果圖影印本」乙項工本費調整為每張以新台幣 五元計收,並自八 五年二月一日起實施(85ABC021)	四二
內政部函轉行政院公平交易委員會第二 四次及二一六次委員會議決關於建築投資業者應於房地產買賣契約中載明各共有人所分配之公共設施面積或比例事宜函件影本乙份(85ABCZ22)	四五
內政部函為申請土地登記檢附之契據所貼印花稅票可否免由登記機關審核乙案(85ABCZ23)	四六
內政部函為「土地登記專業代理人管理辦法」部分條文,業經該部八 五年一月三日台(八五)內地字第八四八七 七號令修正發布乙案(85ABCZ24)	四七
內政部函為土地法第三 七條之一第二項有關得繼續執業之期限屆至後,各登記機關執行上開條文相關事宜,請照該部研商「土地登記專業代理人管理」等相關事宜會議結論辦理乙案(85ABCZ25)	五
有關台北市廣西同鄉會申請本市萬華區臨沂段一小段五二六建號建物所有權狀補發登記疑義乙案(85ABCZ26)	五一
內政部函為關於該部訂頒「省(市)縣(市)地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」第四點有關測量技師應符合規定疑義乙案(85ABCZ27)	五二
研商「李錫錄等四人申請回復本市富安段二小段四七八地號及同段同小段四七九地號土地所有權應繳納合理施工費用事宜」會議紀錄(85ABCZ28)	五三
行政院人事行政局函轉銓敘部函以公務人員不得於公餘時間從事土地代書業務一案(台北市政府公報八 四年冬字第五 三期)(85ABCZ29)	五三
內政部函為公務人員於停職期間得申請土地登記專業代理人開業執照乙案(85ABCZ30)	五四
內政部研商「申請公私有畸零土地合併使用證明書,申請之私有土地已設定抵押權者,是否應先徵得抵押權人之同意執行疑義乙案」會議紀錄(85ABCZ31)	五五
本處訂定之土地登記測量改進措施業經市長裁示准予備查,並自本(八 五)年二月一日起實施(85ABCZ32)	五六
(四)地用法令	
函轉內政部核釋有關公有未出租之養殖用地,於非都市土地使用管制規則附表一「養殖用地」之容許使用項目尚未增列『林業使用』前,是否適宜放租疑義(85ABDA33)	五六
(五)重劃法令(缺)	
有關自辦市地重劃計畫負擔總計表,其重劃費用或貸款利息數額如與重劃計畫書所載不符,且甚增減之數額毋需調高重劃負擔時,可否免予修正重劃計畫書乙案(85ABEB34)	五七
(六)地價及土地稅法令	
關於「地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程」第四條第一項第二款有關地方公正人士代表名額聘請議員擔任,是否與省縣自治法及直轄市自治法牴觸乙案(85ABFZ35)	五七
檢送「研商地價證明規費計徵標準有關事宜」會議紀錄乙份,請依決議事項辦理(85ABFZ36)	五九
公告中華民國八 四年 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 五年春字第四期)(85ABFZ37)	六
(七)徵收法令	

檢送內政部釋示關於都市計畫規劃為後期發展區，並需擬定細部計畫以市地重劃方式整體開發之地區，其已以徵收方式取得之土地，可否辦理撤銷徵收疑義乙案(85ABGA38)	六一
內政部函釋地政機關辦理徵收土地如土地所有權人死亡，聲請補償費提存時，對於不知姓名之其他部分繼承人，是否得於提存書內記載不能確知受取人之事由，以代替提存物受取人之姓名及住、居所，完成提存之法定效力乙案(85ABGB39)	六二
內政部函釋高雄市新市鎮第一期開發區區段徵收，土地所有權人以所有權狀影本申領抵價地，是否可准予發給抵價地乙案(85ABGD40)	六三
(八) 地政資訊相關法令	
函轉內政部修正「地籍資料電子處理系統規範」第一百四九頁之土地建物查詢閱覽、複印查詢資料申請格式(85ABHG41)	六三
檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第二六次會議紀錄乙份，其需貴單位辦理者，請依會議結論辦理，不另行文(85ABHG42)	六四
本處「研商各地政事務所列印地籍異動通知書等相關事宜」會議紀錄(85ABHG43)	六六
三、台灣省地政法令	
各鄉(鎮、市、區)公所辦理農地承受人，申請自耕能力證明書之審查及核發案件，於經民意機關之決議並完成預算法程序後，得收取規費(台灣省政府公報八四年冬字第六四期)(85ACAZ44)	六八
關於自耕能力證明書經原核發機關依法撤銷後，其農地上原已一併辦理所有權移轉之農舍，是否應一併辦理塗銷登記一案(台灣省政府公報八五年春字第一期)(85ACBZ45)	六八
民國八四年一月份本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冬字第六六期)(85ACEZ46)	六九
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
訂定「獎勵民間參與交通建設使用土地上空或地下處理及審核辦法」(行政院公報第一卷第二五期)(85AEA47)	七一
修正「台北市土地使用分區管制規則」第八條條文(台北市政府公報八五年春字第四期)(85AEA48)	七四
財政部修正「國有非公用不動產被占用處理要點」第八條條文(台北市政府公報八五年春字第八期)(85AEA49)	七五
(二) 一般行政	
修正「台北市公私有畸零地合併使用證明申請須知」(台北市政府公報八五年春字第八期)(85AEBZ50)	七五
「台北市政府資訊化推動委員會設置要點」(台北市政府公報八五年春字第五期)(85AEBZ51)	七八
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
八四年度台上字第七四八號(請求拆屋交地事件-民法第七百七十二條、第七百六十九條)(司法院公報第三七卷第二期)(85AFAZ52)	七九
八四年度台上字第七五五號(租佃爭議事件-耕地三七五減租條例第六條)(司法院公報第三七卷第二期)(85AFAZ53)	八
八四年度台上字第八二三號(請求所有權移轉登記(不當得利)事件-民法第二百零六三條、第二百零五八條)(司法院公報第三七卷第二期)	

(85AFAZ54)	八二
(二) 行政法院判決要旨	
八 四年度判字第二九二三號(農業事務事件 - 自耕能力證明書之申請及核發注意事項三之(二))(85AFBZ55)	八四
八 四年度判字第三一五七號(所有權登記事件 - 繼承登記法令補充規定第八 五點、民法第一千二百 五條)(85AFBZ56)	八六
八 四年度判字第三一 八號(農業事務事件 - 自耕能力證明書之申請及核發注意事項三之(二))(85AFBZ57)	八七
八 四年度判字第三三三九號(繼承登記事件 - 民法第七百五 八條; 夫妻聯合財產更名登記審查要點第一點)(85AFBZ58)	八九
七、其他參考資料(缺)	

關於內政部檢送「市地重劃實施辦法」第七條修正條文及增訂第九條之一條文業經該部八五年一月三日台八五內地字第八四八三三七八號令發布，茲檢附發布令及其附件影本各乙份

台北市政府地政處函 本府都市發展局、本市土地重劃大隊

85.1.8.85 北市地五字第八五一 一九九號

說 明：

- 一、依內政部八五年一月三日台(85)內地字第八四八三三七九號函辦理。
- 二、副本含附件抄送本府法規會(請刊登市府公報) 本處第五科、資訊室(請刊登地政法令月報)。

附件(一)

台灣省政府
內政部函 台北市政府、福建省政府
高雄市政府

85.1.3.台(85)內地字第八四八三三七九號

主 旨：「市地重劃實施辦法」第七條修正條文及增訂第九條之一條文業經本部八五年一月三日台八五內地字第八四八三三七八號令發布，檢附發布令及其附件各乙份，請查照轉行。

附件(二)

內政部令

85.1.3.台(85)內地字第八四八三三七八號

修正「市地重劃實施辦法」第七條條文；並增訂第九條之一條文。
附「市地重劃實施辦法」第七條、第九條之一條文。

市地重劃實施辦法第七條及第九條之一條文

第 七 條 重劃地區範圍應儘量配合都市計畫之間鄰單位辦理，其邊界並應依左列原則劃定：

- 一、明顯之地形、地物。
 - 二、非屬整個街廓納入重劃區者，依街廓分配線。
 - 三、計畫道路中心線。但路寬在八公尺以下或都市計畫附帶以市地重劃方式開發者，得將道路全寬納入重劃區。
- 都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，得以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍。

第九條之一 依都市計畫指定整體開發之地區，以分區辦理市地重劃時，其選定重劃之地區，預估共同負擔之公共設施用地比例，應不低於尚未開發地區公共設施用地比例。

前項所稱尚未開發地區，係指都市計畫指定整體開發地區之範圍全部；如都市計畫指定整體開發後，已有部分地區辦理市地重劃者，係指都市計畫指定整體開發地區扣除已辦理市地重劃地區後剩餘之地區。

第一項尚未開發地區公共設施用地比例依左列規定計算：

- 一、計算尚未開發地區之全部土地面積。
- 二、計算尚未開發地區中屬本條例第六條第一項規定列為應共同負擔之公共設施用地面積總和。
- 三、計算尚未開發地區中屬本條例第六條第一項規定應抵充公共設施用地之原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地面積總和。

- 四、計算第二款面積減第三款面積餘額。
 五、計算第一款面積減第三款面積餘額。
 六、計算第四款餘額除以第五款餘額之比例。

核定修正「台北市政府地政處分層負責明細表(乙表)」

台北市政府地政處函 本處一 - 五科、資訊室、本處測量大隊、本市土地重劃大隊

85.1.18.85 北市地人字第八五一 一 七九號

說明：

一、本案經台北市政府八 五年一月 日 85.府人一字第 八五 八九二號函准予備查。

二、檢附本處分層負責明細表(乙表)核定本一份。

附件

台北市政府地政處分層負責明細表(乙表)(核定本)

承辦單位	公務項目內容	決行權責				會辦機關 (單位)	備考
		第一層 (處長)	第二層 科長 主任 大隊長	第三層 股長 課長	第四層 (承辦人)		
地政處第一科	一土地登記 一土地政事務所請示土地建物登記疑義案件之處理事項。	核定	審核	審核	擬辦		
	二土地登記疑義報請中央核示事項。	核定	審核	審核	擬辦		
	三土地建物更正登記事項。	核定	審核	審核	擬辦		
	四土地建物權利書狀疑義處理事項。	核定	審核	審核	擬辦		
	五土地建物登記簿記載疑義處理事項。	核定	審核	審核	擬辦		
	六人民陳情土地建物登記案件之處理事項。	核定	審核	審核	擬辦		
	七人民申請解釋土地建物登記法令之處理事項。	核定	審核	審核	擬辦		
	八土地建物登記改進事項。	核定	審核	審核	擬辦		

	九登記書表格式簡化事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	土地登記專業代理人管理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	一土地登記專業代理人開業變更、註銷登記事項。			核	定	審	核	擬	辦	修正
	二地籍資料統計事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	三我國駐外單位驗發之授權書處理事項。					核	定	擬	辦	
	四土地登記專業代理人開業變更登記案件規費退還事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	修正
二土地測量	一土地建物測量業務改進事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二土地測量法令疑義報請中央核示事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	三土地建物界址鑑定測量疑義之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	四土地建物勘查複丈及分割測量疑義之處理事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	五未登記地勘查事項。					核	定	擬	辦	
	六土地建物測量更正事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	七三角及圖根點測量疑義之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	八地籍圖重測結果疑義之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	九地籍圖重測界址糾紛調處事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
公告地籍重測區域範圍及土地所有權人應行注意事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
一地籍圖重測成果公告事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		

		二計算面積及製圖疑義之處理事項。		核	定	審	核	擬	辦	
		三地籍圖管理晒印事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
三地目變更	一地目變更疑義處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二地目變更抽查事項。	核	定	審	核	擬	辦			
四土地登記及測量檢查	一土地登記檢查處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二各縣市委託土地移轉檢查事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	三土地建物測量檢查處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
地政處第二科	一規定地價及重新規定地價	一地價實例及地價動態調查事項。		核	定	審	核	擬	辦	
		二劃分地價區段事項。		核	定	審	核	擬	辦	
		三估計區段地價事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
		四計算宗地地價事項。		核	定	審	核	擬	辦	
		五審核申報地價事項。				核	定	擬	辦	
		六申報地價補正事項。						核	定	
		七地籍電腦檔內地價異動釐正事項						核	定	修正
		八分算地價事項。		核	定	審	核	擬	辦	
		九補辦規定地價事項。		核	定	審	核	擬	辦	
		統計報表事項。		核	定	審	核	擬	辦	
二照價徵稅	一編造地價總歸戶冊並移送稅捐處事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二照價徵稅案件會查事項。					核	定	擬	辦	
	三地價稅減免會查事項。					核	定	擬	辦	
三照價收	一照價收買土地及		核	定	審	核	擬	辦	工務局	

買	建築改良物勘查事項。								、工務局建築管理處、財政局		
	二照價收買土地及建築改良物財務計畫擬訂事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	主計處(第二科)財政局(第一科)	修正
	三照價收買土地及建築改良物書狀收回或宣告無效事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
	四照價收買建築改良物估價評定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	工務局	
	五照價收買土地農作物補償費查估事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	建設局(第三科)	
	六照價收買土地補償地價及他項權利補償費核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	稅捐處	
	七調查暨扣繳收買土地欠稅及土地增值稅事項。						核	定	擬	辦	
	八編造照價收買土地及建築改良物各項補償費清冊事項。						核	定	擬	辦	
	九發放照價收買土地及建築改良物補償費事項。			核	定	審	核	擬	辦		
	照價收買土地及建築改良物囑託登記事項。			核	定	審	核	擬	辦		
	一照價收買土地管理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
	二照價收買土地及建築改良物出售事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
	三不照價收買土地處理及通知事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		

	四統計報表事項。				核 定 審 核 擬 辦	
四漲價歸公	一編製土地現值表工作計畫事項。 二土地現值異動厘正地價簿冊事項。	核 定 審 核	核 審 核	核 擬 辦		核 定 修正
五土地重劃減稅	重劃土地公告確定日期登載地價冊籍事項。			核 定 擬 辦		
六鑑估地價	政府機關囑託查估地價事項。	核 定 審 核	核 審 核	核 擬 辦		
七平均地權基金	基金管理事項。	核 定 審 核	核 審 核	核 擬 辦		
八私有空地限期使用	一私有空地限期使用通知事項。 二私有空地調查、審核事項。 三編造私有空地清冊、加徵空地稅或照價收買清冊等事。 四查對土地標示、權屬及地價資料事項。 五查對土地所有權人住址事項。 六私有空地限期使用簿冊釐正、管理事項。 七私有空地限期使用異議事項。 八成果統計之核定。	核 定 審 核	核 審 核	核 擬 辦		
九限制私有未建築土地最高面積	一未建築土地之資料蒐集整理事項。 二未建築土地之清查結果核定事項 三都市發展較緩地	核 定 審 核	核 審 核	核 擬 辦		

		區之資料蒐集整理事項。									
		四未建築用地清查成果彙計事項。	核	定	審	核	擬	辦			
		五超額土地已出售或已建築使用之減除事象。			核	定	擬	辦			
		六限制私有未建築之土地簿冊異動釐正事項					核	定			
地政處第三科	一耕地三七五減租	一私有耕地三七五租約訂立續訂變更終止註銷登記事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		二出租人收回出租耕地作建築使用終止租約調查事項。			核	定	審	核	擬	辦	建設局(第三科)稅捐處修正
		三出租人收回編為建築用地之出租耕地作建築使用終止租約之協調通知事項。					核	定	擬	辦	
		四違反耕地三七五減租條例案件之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		五耕地租約登記案件洽請有關單位查詢事項。					核	定	擬	辦	
		六對耕地租約登記案件通知補正事項。					核	定	擬	辦	
		七耕地三七五減租資料蒐集整理事項。					核	定	擬	辦	
		八區公所辦理耕地三七五減租業務年度檢查會辦事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二各級耕地租佃委員改選	一改選工作資料蒐集整理事項。					核	定	擬	辦	修正
		二編造選舉人名冊事項。			核	定	審	核	擬	辦	修正
		三租佃委員候選人	核	定	審	核	審	核	擬	辦	

	登記事項。									
	四辦理當選委員及候補委員講習事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	五業務檢討與成果報告事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
三調處耕地租佃爭議	一耕地租佃爭議調查事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	二耕地租佃爭議調處事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	三耕地租佃爭議調解調處結果之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
四耕地災歉勘查	三七五出租耕地災歉減免地租之勘查處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
五放領公私耕地管理	一放領公有耕地異動釐正事項。			核	定	審	核	擬	辦	修正
	二放領公有耕地繳清地價後移轉登記事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	三放領公私有耕地違法案件處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	四有關資料蒐集整理事項。						核	定	擬	辦
六補助自耕農民購買農地	一有無自耕之調查事項。			核	定	審	核	擬	辦	稅捐農糧農林有關機關
	二承買農業用地自耕不滿五年追繳補助事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
七公地管理	一經徵收及催收公地地租事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	二放租公地違法案件處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	三公有耕地租約異動釐正事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	四公有土地資料蒐						核	定	擬	辦

集整理事項。

八編造農業用地清冊	一地籍圖套繪都市計畫使用分區洽辦事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	都市發展局	修正
	二編造農業用地清冊送地政事務所查填地籍有關事項。				核	定	審	核	擬	辦	
	三按地目編造農業用地清冊事項。				核	定	審	核	擬	辦	
	四農業用地清冊送請區公所查註自耕地與出租耕地事項。				核	定	審	核	擬	辦	
	五農業用地清冊移送稅捐稽徵處事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
	六都市計畫使用分區異動加除農業用地清冊事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
九代管逾期未辦繼承登記土地建物	一代管清冊之編造。						核	定	擬	辦	
	二會勘實地使用情形及調查事項。				核	定	審	核	擬	辦	財政局
	三代管土地建物之出租、委託經營及管理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	財政局	
	四租金或收益之收取及其他財務事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	財政局	
	五代管土地建物之消滅登記。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
	六停止代管有關事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
	七登記為國有之土地建物列冊移交財政部國有財產局。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
房屋基地租用爭議之調處及租金強	一調處之通知。				核	定	審	核	擬	辦	
	二房屋基地租用爭議之調處。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		

制減定

地 政 處	一徵購土地	一調查徵購土地標示、權屬、他項權利、地價、地籍資料及租賃等事項。								核 定
第 四 科		二徵購土地分割、測量之洽辦事項。								核 定 擬 辦
		三調查徵購土地使用現況及土地改良物種類、數量、價值及權屬事項。	核 定	審 核						核 定 擬 辦
		四編造補償地價及各項補償清冊事項。	核 定	審 核						核 定 擬 辦
		五土地徵收前通知土地所有權人事項。								核 定 擬 辦
		六軍事機關收購土地代為通知所有權人協議事項。								核 定 擬 辦
		七徵收土地及土地改良物公告並通知土地及地上物權利人事項。	核 定	審 核	審 核					核 定 擬 辦
		八調查徵收土地舊欠稅費事項。								核 定 擬 辦
		九徵收土地及土地改良物權利人提出異議之處理事項。	核 定	審 核	審 核					核 定 擬 辦
		排定發價日程表函請用地單位預先籌款支應事項。	核 定	審 核	審 核					核 定 擬 辦
		一通知土地所有權人發放補償地價及補償費事項。								核 定 審 核 擬 辦
		二判決、拍賣、和解、繼承案件領取補償費審定及扣繳舊欠稅費								核 定 審 核 擬 辦

	事項。								
	三一般案件領取補償費審定及扣繳舊欠稅費事項。								核定擬辦
	四補償費金額於二八萬元以下者發放及扣繳舊欠稅費事項。								核定
	五調查未領地價之土地所有權人住址事項。								核定
	六補償地價及補償費送法院提存事項。								核定審核擬辦
	七判決、拍賣、和解、繼承案件之提存書異動事項。								核定審核擬辦
	八一般案件提存書之異動事項。								核定擬辦
	九辦理徵收土地囑託登記事項。								核定擬辦
	二 辦理徵收情形報請內政部備查事項。	核定	審核	審核	審核				擬辦
	二 一徵收土地使用情形會勘事項。								核定審核擬辦
	二 二擬議發還徵收土地核定結果之處理事項。	核定	審核	審核	審核				擬辦
	二 三註銷土地登記簿之徵收註記事項。	核定	審核	審核	審核				擬辦
	二 四分類統計事項。								核定審核擬辦
二公地撥用	一調查撥用公地標示、權屬、管理機關、地價、地籍及租賃等資料事項。								核定
	二撥用公地分割測量之洽辦事項。								核定擬辦
	三調查撥用公地使								核定審核擬辦

		用現況及土地改良物種類、數量、價值、權屬等事項。												
		四編造各項公地撥用清冊事項。						核	定	擬	辦			
		五通知用地單位向公地管理機關洽辦同意撥用手續事項。						核	定	擬	辦			
		六辦理撥用公地囑託登記事項。						核	定	擬	辦			
		七奉准有償撥用後函請用地單位辦理繳款等有關事宜。						核	定	擬	辦			
		八撥用土地改良物徵收公告及通知土地改良物權利人事項。	核	定	審	核	審	核	核	擬	辦			
		九徵收撥用公地土地改良物權利人提出異議之處理事項。	核	定	審	核	審	核	核	擬	辦			
		通知土地改良物所有權人發放徵收補償事項。						核	定	審	核	擬	辦	
		一補償費送法院提存事項。						核	定	審	核	擬	辦	
		二辦理土地改良物徵收情形報內政部核備事項。	核	定	審	核	審	核	核	擬	辦			
地政處第五科	一區段徵收	一區段徵收地區之勘選事項。	核	定	審	核	審	核	核	擬	辦			
		二區段徵收效益之調查研究分析事項。	核	定	審	核	審	核	核	擬	辦			
		三繪製區段徵收土地範圍圖事項。							核	定	審	核	擬	辦
		四查對區段徵收土地標示、權屬、他項權利、地價、租賃等資料事項。										核	定	
		五區段徵收土地分							核	定	擬	辦		

	割測量之洽辦事項。						
	六調查土地改良物種類、數量、權屬及價值事項。	核	定	審	核	擬	辦
	七編造區段徵收土地補償地價及各項補償費清冊事項。	核	定	審	核	擬	辦
	八調查區段徵收土地欠稅事項。				核	定	擬
	九區段徵收公告及通知各權利人事項。	核	定	審	核	審	核
	區段徵收各權利人提出異議之處理事項。	核	定	審	核	審	核
	一通知區段徵收土地所有權人發放補償地價及補償事項。				核	定	審
	二補償地價及各項補償費送法院提存事項。				核	定	審
	三區段徵收工作及地上物拆遷之協調事項。	核	定	審	核	審	核
	四審查申請折領抵價地及核發抵價地證明文件。				核	定	審
	五判決、拍賣、和解、繼承案件領取補償費審定及扣繳舊欠稅費事項。				核	定	審
	六一般案件領取補償費審定及扣繳舊欠稅費事項。					核	定
	七調查未領補償地價之土地所有權人住址事項。						核
	八區段徵收土地囑託登記事項。	核	定	審	核	擬	辦
二公地撥	一調查撥用公地標						核

用	示、權屬、管理機關及地價、地籍資料事項。								
	二撥用公地分割測量事項。					核	定	擬	辦
	三編造各項公地撥用清冊事項。					核	定	擬	辦
	四通知發放撥用公地地價及土地改良物補償費事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	五撥用公地土地改良物所有權人異議之處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	六補償費送法院提存法院事項。					核	定	審	核
三公共設施保留地資料調查管理事項	一查對公共設施保留地地籍地價事項。							核	定
	二公共設施保留地都市計畫規劃情形等資料之函索洽辦事項。					核	定	審	核
	三公共設施保留地使用現況之調查事項。					核	定	審	核
	四公共設施保留地資料卡及清冊等之編造事項。					核	定	審	核
	五公共設施保留地資料異動釐正及通知事項。					核	定	審	核
	六公共設施保留地面積及地價統計成果之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
	七協調有關單位製訂分年取得及財務計畫，檢討修訂工作進度表之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦
									研考會、工務局、財政局主計處及各用地單位
四市地重	一土地重劃大隊請	核	定	審	核	審	核	擬	辦

	劃	示市地重劃業務疑義案件之處理事項。									
		二市地予以重劃實施範圍初複勘之會勘事項。			核	定	審	核	擬	辦	
		三市地重劃工程預算書底價之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		四市地重劃工程發包之監督事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		五市地重劃工程合約書之核備事項。			核	定	審	核	擬	辦	
		六市地重劃工程開工、停工、復工、竣工之核備事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		七市地重劃工程材料試驗之監辦事項。			核	定	審	核	擬	辦	
		八市地重劃工程工期展延、變更設計等事項之會勘與核備事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		九市地重劃工程完工驗收之監辦事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		市地重劃業務之督導事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
地政處資訊室	一督導本市地籍資料電子處理作業	一辦理本市地籍資料電子處理業務，廣續推動土地登記電腦化。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	修正
		二處理各地政事務所建檔、查詢、列印、異動、統計等作業之請示案件事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		三成立地籍資料電子處理作業小組，定期檢討及追蹤管制與查核事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
		四應用系統問題彙	核	定	審	核	審	核	擬	辦	

	整研究分析及綜合處理維護事項。							
	五撰寫、修改系統程式及系統維護處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
	六統一管理電腦作業代碼，並彙整辦理增修訂事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
	七建立電腦作業制度標準化，及訂定管理要點或注意事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
二地政資訊系統之研究發展與推行	一土地登記、測量及地價、地用、案件管理等業務電腦化整合研究事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
	二推展數值地籍測量土地複丈電子處理作業事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
	三督導公告土地現值及地價資料建立轉換事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
	四實施地籍總歸戶作業，辦理權利人基本資料清理與資料挑檔轉換及地籍總歸戶資料庫建立等事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
	五本處與各地政事務所電腦主機網路連線，提供跨所服務事項。	核	定	審	核	審	核	擬辦
	六配合中央政策訂定實施計畫、實施辦法及系統規範、作業手冊及工作手冊等事項	核	定	審	核	審	核	擬辦
三規劃執行本處地政資	一規劃、分析本處土地行政管理、辦公室自動化及	核	定	審	核	審	核	擬辦
								修正

訊業務	地政法令查詢等業務電腦化評估事項。 二研究發展及協調有關電腦諮詢處理事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
四設置及應用電腦設備	一本處暨所屬各所隊年度設置及應用電腦設備計畫初審並彙整報核事項。 二電腦設備硬軟體設備規格或標準研訂及評審事項。 三電腦作業系統功能測試及管理考核等事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
五電腦教育訓練	一專業知識推廣及各項訓練計畫之研訂與培訓事項 二調查或遴派業務有關人員參訓報名等事項。 三建立人員訓練資料檔及宣導等事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
六地政法令之檢討整理	台北市地政有關單行法規及一般行政命令整理計畫。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
七編印地政法令月報	一蒐集地政法令資料並予以歸納分析、整理。 二按月編製地政法令月報及按年編製地政法令月報目錄索引，分發本處所屬員工及有關機關參考。			核	定	審	核	擬	辦	修正
八編譯地政資料	一蒐集整理國內外有關地政書刊資			核	定	審	核	擬	辦	修正

		料。 二定期編製地政常用法規彙編及與地政法令資訊有關之書籍等，分發本處所屬員工及有關機關參考。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	修正
	九	專題研究 專題研究地政疑難問題，改進地政業務。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
測	一三角、	一三角、三邊、精密導線、圖根測量計畫事項。		核	定	審	核	擬	辦		
量	三邊、										
	精密導										
大	線、圖	二三角、三邊、精密導線、圖根測量各種程式設計事項。		核	定	審	核	擬	辦		
隊	根測量										
	二測量標	一測量標管理及維護計畫事項。		核	定	審	核	擬	辦		
	管理及										
	維護	二測量標資料保管事項。		核	定	審	核	擬	辦		
	三本市市	一本本市市界會勘函送成果事項。		核	定	審	核	擬	辦		修正
	界及河										
	川區域	二河川區域土地劃定會勘測量測量成果函送事項。		核	定	審	核	擬	辦		修正
	土地劃										
	定會勘	三未登記土地河川與陸地界線測量成果函送事項。		核	定	審	核	擬	辦		修正
	四戶地測	一測量錯誤更正事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	量										
		二都市計畫公共設施預定地分割與中心樁位（或建築線）不符處理事項。		核	定	審	核	擬	辦		修正
		三各機關囑託公用地分割事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	修正
	五地籍圖	一地籍圖重測計畫擬訂事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	重測										

	二地籍圖重測法令疑義報請核示事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
	三地籍圖重測各項成果之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
	四地籍圖重測成果通知土地所有權人事項。			核	定	審	核	擬	辦		
	五重測土地所有權人提出異議一般性之處理事項。			核	定	審	核	擬	辦		
	六地籍圖重測界址糾紛之調處事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
	七公告地籍圖重測範圍及土地所有權人應行注意事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
	八地籍圖重測成果公告事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
	九地籍圖重測成果異議訴願案件。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
六測量成果檢核	一測繪成果審查事項。			核	定	審	核	擬	辦		
	二測繪成果處理事項。			核	定	審	核	擬	辦		
	三測量錯誤更正事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦		
七複製地籍圖	一縮放地籍圖事項。			核	定	審	核	擬	辦		
	二複製地籍圖事項。					核	定	審	核	擬	辦
	三複製塑膠底圖事項。			核	定	審	核	擬	辦	修正	
八地籍圖管理	一重測及重劃成果圖冊保管事項。			核	定	審	核	擬	辦		
	二重測及重劃成果釐定事項。			核	定	審	核	擬	辦		
	三外單位囑託晒製地籍藍晒圖事項			核	定	審	核	擬	辦	修正	
土 土地重劃	一訂定工作計畫事	核	定	審	核	審	核	擬	辦		

地重	項。 二籌措重劃財源編 製財務計畫事項	核	定	審	核	審	核	擬	辦	財政局 主計處
劃	。									
大	三重劃範圍之初勘 事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
隊	四填造初勘紀錄表 事項。			核	定	審	核	擬	辦	
	五重劃後地段編定 事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	測量大 隊及轄 區地政 事務所
	六重劃區工程配合 之協調事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	工務局
	七重大工程之工期 展延事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	八重大工程委託設 計之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	九較大重劃區地價 現況委託測量之 核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	較大重劃區地質 鑽探之核定事項	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	。									
	一自辦市地重劃 申請地籍圖簿謄 本之核定事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	
	二重劃績效報告 事項。	核	定	審	核	審	核	擬	辦	

內政部函釋以共同生活戶內同母異父或同父異母之兄弟姊妹所有之農地得依「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第三款規定列為現耕農地申請核發自耕能力證明書

台北市政府地政處函 本市各區公所

85.1.3.84 北市地三字第第八四 五 三九五號

說明：依內政部八 四年 二月廿三日台(84)內地字第八四一五三二八號函辦理。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處
台北市政府地政處、福建省政府
高雄市政府地政處

84.12.23.台(84)內地字第八四一五三二八號

主 旨：以共同生活戶內同母異父或同父異母之兄弟姊妹所有之農地得依「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第三款規定列為現耕農地申請核發自耕能力證明書，請 查照。

說 明：

- 一、依據台灣省政府地政處八 四年 月二 三日八四地三字第六七六一八號函辦理。
- 二、又本注意事項所稱「繼父母子女」係指繼父母及繼子女間之關係。

內政部函釋關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第二項所稱「農業使用」，應以農耕或農作使用為限

台北市政府地政處函 本市各區公所

85.1.8.85 北市地三字第八五一 二三三號

說明：依內政部八 五年一月三日台(85)內地字第八四一五五 二號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附 件

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處、福建省政府
高雄市政府地政處

85.1.3.台(85)內地字第八四一五五 二號

主 旨：關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第二項所稱「農業使用」，應以農耕或農作使用為限，請 查照。

說明：依據台灣省政府地政處八 四年 月二 七日八四地三字第六九八七九號函辦理。

內政部函為修正「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」第一點、第二點及第五點案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.11.85 北市地一字第八五一 五九三號

說明：

- 一、依內政部八 五年一月五日台(85)內地字第八五七三 五 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、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附 件

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處、福建省政府
高雄市政府地政處

85.1.5.台(85)內地字第八五七三 五 號

主 旨：修正「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」第一點、第二點及第五點，請 查照轉行。

說明：

- 一、依據本部於八 四年 二月八日邀請法務部、台灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、台北縣政府、台中市政府、台北市松山地政事務所、台北縣新店地政事務所等有關機關研商結論辦理。
- 二、「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」部分條文文字修正如下：

- (一)第一點修正為：「為辦理土地總登記所載登記名義人之名字與戶籍謄本所載有同音異字或筆劃錯誤，或住所記載不全或無記載或與戶籍謄本所載不符之土地登記，特訂定本注意事項。」
- (二)第二點修正為：「登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住所有不符或不全或無記載之情事，而申請人檢附之文件合於左列情形之一者，得據以受理登記：
- (一)、(二)略(未修正)。
- (三)登記名義人與其他共有人之一依日據時期戶籍謄本所載有直系血親、配偶或三親等內旁系血親關係者。
- (四)、(五)、(六)略(未修正)。」
- (三)第五點修正為：「土地因重劃或重測換發書狀時，土地總登記登記名義人之名字或住所有下列情形之一者，依第二點至第四點規定審查。
- (一)略(未修正)。
- (二)住所記載不全或無記載或與戶籍謄本所載不符者。」

內政部函釋關於共有耕地農舍起造人非農地所有權人，申辦農舍建物所有權第一次登記，同意台灣省政府地政處所擬意見，僅由提供建築之農地所有權人與該農舍起造人共同具結將來該農舍與農地所有權移轉時一併移轉予同一人且不單獨設定抵押權之書面聲明後，准予受理登記乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.15.85 北市地一字第八五一 一 九三號

說 明：

- 一、依內政部八 五年一月九日台(85)內地字第八五一五九二 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、副本抄送本府法規會(請惠刊市府公報)、抄發本處資訊室、抄送本市土地登記專業代理人公會、本市土地登記專業代理人業職業工會(以上均含附件)。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

85.1.9.台(85)內地字第八五一五九二 號

主 旨：關於共有耕地農舍起造人非農地所有權人，申辦農舍建物所有權第一次登記疑義乙案，同意 貴處所擬意見，僅由提供建築之農地所有權人與該農舍起造人共同具結將來該農舍與農地所有權移轉時一併移轉予同一人且不單獨設定抵押權之書面聲明後，准予受理登記。

說 明：復 貴處八 四年 三 月 五 日八四地一字第七 一四二三三 三四五號函。
一 八

內政部函為關於百慕達政府是否容許我國公司及人民在該地取得不動產權利事乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.19.85 北市地一字第八五一 一九九五號

說明：

- 一、依奉交下內政部八 五年元月 五日台(85)內地字第八四一七三九 號函辦理，隨文檢送前述函及其附件影本各乙份。
- 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（以上均含附件）。

附件(一)

經濟部、台灣省政府
內政部函 台北市政府、福建省政府
高雄市政府

85.1.15.台(85)內地字第八四一七三九 號

主旨：關於百慕達政府是否容許我國公司及人民在該地取得不動產權利事乙案，檢送外交部八 四年 二月二 二日外（八四）條二字第八四三二三三八三號函影本乙份，請參考。

說明：依據外交部八 四年 二月二 二日外（八四）條二字第八四三二三三八三號函辦理。

附件(二)

外交部函 內政部

84.12.22.外(84)條二字第八四三二三三八三號

主旨：關於百慕達政府是否容許我國公司及人民在該地取得不動產權利事，茲將我駐邁亞密辦事處查報處理情形轉請 查照參辦。

說明：

- 一、本案相關文號：貴部本（八 四）年 月二 三日台(84)內地字第八四八八四七七號復理律法律事務所書函及該事務所本年 二月四日八四 - 三八一二號致本部申請書。
- 二、本案據我駐邁亞密辦事處查報情形如下：案經該處洽據百慕達政府管理註冊公司事務官員 Stephen E. Lowe 告稱，根據該政府一九八一年公司法第 二節之規定，外國公司在百慕達不得購買或擁有土地，惟可租用土地，最高年限為二 一年，至於設定抵押權乙節，則需個案而定。

內政部函為涉及兩岸人民不動產繼承登記法令待檢討或簡化事宜案，請依該部八 四年八月 七日研商結論辦理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.3.84 北市地一字第第八四 五 六九七號

說明：

- 一、依內政部八 四年 二月二 七日台(84)內地字第八四一六五五八號函辦理，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職業工會、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件

內政部函 司法院等

84.12.27.台(84)內地字第八四一六五五八號

主旨：有關涉及兩岸人民不動產繼承登記法令待檢討或簡化事宜案，請 查照。

說明：

- 一、有關涉及兩岸人民不動產繼承登記法令待檢討或簡化事宜，經本部於八 四年八

月 七日邀同司法院（請假）、法務部、行政院大陸委員會、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、台灣省政府（地政處、民政廳）、台北市政府（地政處、民政局）、高雄市政府（地政處、民政局）及台北縣新店地政事務所等機關研商獲致結論如左：

(一)按土地法第七 三條第三項規定：「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。」

惟查台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 六條第一項規定：「大陸地區人民繼承台灣地區人民之遺產，應於繼承開始起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。」故申辦繼承登記案件如有大陸地區繼承人，則在台繼承人於繼承開始起三年期間內，因等待大陸地區繼承人為繼承與否表示之期間，得視為不可歸責於申請人之期間，於計算登記費罰鍰時，予以扣除。

(二)司法院秘書長八 二年四月二 七日秘台廳民三字第 四九三八號函略以：「大陸來台亡故退除役官兵之遺產由其主管機關以法定遺產管理人之地位管理遺產，無庸另聲請法院裁定選任遺產管理人，至於非大陸來台之退役官兵死亡，則應依民法第一千一百七 七條等相關規定，由親屬會議選定遺產管理人或聲請法院選任遺產管理人。」如係大陸來台現役軍人死亡無人繼承遺產，依大陸來台現役軍人死亡無人繼承遺產管理辦法規定，由聯合勤務總司令部為遺產管理人，至於非大陸來台之現役軍人死亡，仍應依民法第一千一百七 七條、第一千一百七 八條規定選定遺產管理人。

(三)至亡故退除役官兵是否自大陸來台，如戶籍上未有記載，登記機關如何認定其身分乙項，查民國五 七年未設國防共同事業戶前，結婚之現役軍人均向戶政機關申報設籍、居住於營區之單身現役軍人戶籍，則自民國五 七年始設於國防共同事業戶內，並載有初次設籍文字，其身分認定，可由警察機關現存之口卡片追查，亦可憑其兵籍資料向聯勤總部留守業務署查詢其原設籍之國防事業共同戶之住址再續予追查。

(四)大陸地區繼承人如檢附法院准許繼承之證明文件及經財團法人海峽交流基金會驗證之委託書，該委託書上載有「同意在台繼承人或受託人辦理繼承一切有關事宜」，且已符合民法第五百三 四條特別授權之要件，經在台繼承人或受託人切結表示如有損及委託人權益，願負法律責任者，可免再檢附大陸地區人民已受領對價或應得對價已依法提存之證明文件，協議書或同意書等。

二、至有關涉及兩岸人民不動產繼承案，在台繼承人應否檢附大陸地區繼承人身分證明文件，及對在台繼承人「賴以居住之不動產」如何認定等各節，經函准法務部八 四年 二月一日法⁽⁸⁴⁾參二七九五五號函略以：「(一)涉及兩岸人民關係之繼承登記案件，在台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 六條第一項所定期限屆滿前申辦者，仍應檢附大陸地區繼承人身份證明文件。(二)台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 七條第四項，有關遺產中台灣地區繼承人賴以居住之不動產之認定，如遺產中有超過一戶住宅之不動產者，除臺灣地區繼承人與大陸地區繼承人就『賴以居住之不動產』之認定達成協議，有確實證明文件，得依法辦理繼承登記外，應由臺灣地區繼承人以司法途徑確認其不動產是否為『賴以居住之不動產』後，再辦理繼承登記。惟如大陸地區繼承人不明時，得以臺灣地區繼承人自行切結『該不動產確係在臺繼承人賴以居住，如有不實願負法律責任』為之，繼承人間如有爭執，再由其訴請司法機關處理。」本部同意法務部上開函意見。

三、正本分行司法院、法務部、行政院大陸委員會、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、台灣省政府（地政處、民政廳）、台北市政府（地政處、民政局）、高雄市政府（地政處、民政局）及台北縣新店地政事務所。

有關呂碧君檢附被繼承人栗迪克 (William Z. Lidicker) 之遺囑申辦 繼承登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所

85.1.6.84 北市地一字第第八四 五 八五五號

說明：

- 一、依內政部八 四年 二月廿八日台(84)內地字第八四一六八九一號函辦理，隨文檢送該函及其附件及本處八 四年八月一日 84.北市地一字第第八四 二八二六九號函影本各乙份。
- 二、本案經報奉內政部前揭函核示略以：「 三本部同意上開法務部函、司法院秘書長函及貴處前揭八 四年八月一日八四北市地一字第第八四 二八二六九號函說明二所擬之意見。 」，請照上開內政部函釋辦理。
- 三、副本抄發本處資訊室 (含附件乙份)。

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處

84.12.28.台(84)內地字第八四一六八九一號

主旨：關於呂碧君檢附美籍被繼承人栗迪克 (William Z. Lidicker) 遺囑申辦繼承登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八 四年 月 日八四北市地一字第第八四 二八二六九號函。
七 八 二六四九七
八 一
- 二、案經函准法務部八 四年九月 四日法八四律決字第二一八四四號函轉准司法院秘書長八 四年九月七日 (八四) 秘台廳民一字第 一六七六五號函略以：「一按遺囑之成立要件及效力，依成立時遺囑人之本國法，涉外民事法律適用法第二四條第一項定有明文。來函所述本件遺囑人栗迪克 (William Z. Lidicker) 於書立遺囑時為美國籍，依前開法條意旨，該遺囑之成立要件及效力，應依美國法律認定之。惟如美國法律規定得適用繼承人之本國法時，因本件繼承人呂碧為我國籍，依反致原則，例外可適用我國法律。系爭遺囑第八條：『 在此聲明本遺囑應依中華民國台灣的法律來決定及解釋它的執行及查驗。如果本遺囑的執行及查驗與中華民國台灣的法律相牴觸，則允許以中華民國台灣的法律為依歸』，為遺囑人對其遺囑效力準據法之片面宣示，自不得牴觸法律。至於美國法律規定內容如何，應由主管機關依職權調查審認。二又涉外民事法律適用法第二 四條第一項所規定遺囑之成立要件及效力，係指遺囑文件本身是否有效成立而言。至於遺囑內容之個別法律行為，例如以遺囑為認領收養、指定繼承或遺贈等行為，則應依各該行為之準據法，不在該條項規定範圍之內。三前開意見，僅供參考，如有具體訴訟案件時，仍應由法官本其確信之法律見解，妥為處理。」
- 三、本部同意上開法務部函、司法院秘書長函及 貴處前揭八 四年八月一日八四北市地一字第第八四 二八二六九號函說明二所擬之意見。另檢附外交部八 四年二月 一日外(84)條二字第第八四 三 六九五 號函影本乙份供參。

附件(二)

外交部函 內政部

84.12.11.外(84)條二字第第八四 三 六九五 號

主旨：關於 貴部函請本部就美國籍栗迪克 (William Z. Lidicker) 遺囑申辦繼承登記乙案，協助查明美國紐約州死亡人財產法有關遺囑之成立要件、效力及得適用繼承人本國法之規定事，復請 查照參辦。

說明：

- 一、復 貴部本(八 四)年 月四日台(84)內地字第八四一三九六九號函。
- 二、依據我駐紐約辦事處本年 一月三 日紐約(84)字第三 九號函辦理。(影本如附件)
- 三、本案據駐紐約辦事處查報處理情形如左：
 - (一)美國紐約州死亡人財產法(DECEDENT ESTATE LAW)已廢止，有關死亡人財產處分之實體法條文俱併入一九六七年九月一日公布實施之財產、委任暨信託法。
 - (二)上開法律對遺產繼承是否得適用繼承人之本國法並無規定，惟根據該法第3-5.1(B)(1)規定依遺囑而作之不動產處分，其形式及實質成立要件、效力、解釋、廢止及變更，與無遺囑而作之不動產處分之方式，應依土地所在地之法律認定之。

附件(三)

駐紐約台北經濟文化辦事處函 外交部

84.11.30.紐約(84)字第三 九號

主 旨：關於查報美國紐約州死亡人財產法有關遺囑之成立要件、效力及得適用繼承人本國法之規定等事，檢呈該州財產、委任暨信託法(ESTATES, POWERS AND TRUSTS LAW (EPTL))乙份以及「紐約州法」(NEW YORK JURISPRUDENCE)死亡人財產篇相關說明部分三 頁，敬祈 鑒察。

說 明：

- 一、遵照 鈞部本年 月 二日外(84)條二字第第八四 三 三八四二號函辦理。
- 二、謹查美國紐約州死亡人財產法(DECEDENT ESTATE LAW)已廢止，有關死亡人財產處分之實體法條文俱併入一九六七年九月一日公布實施之財產、委任暨信託法，請參閱所附「紐約州法」相關說明。
- 三、上法對遺產繼承是否得適用繼承人之本國法並無規定，惟根據該法第3-5.1(B)(1)：依遺囑而作之不動產處分，其形式及實質成立要件、效力、解釋、廢止及變更，與無遺囑而作之不動產處分方式，應依土地所在地之法律認定之。

附件(四)

台北市政府地政處函 內政部

84.8.1.84 北市地一字第第八四 二八二六九號

主 旨：關於呂碧君檢附被繼承人栗迪克之遺囑申辦繼承登記疑義乙案，復請鑒核。

說 明：

- 一、依鈞部八 四年七月廿六日台(84)內地字第八四一一二八五號函辦理。
- 二、本案美國籍之被繼承人栗迪克生前所立遺囑第八條既載明：「 在此聲明本遺囑應依中華民國台灣的法律來決定及解釋它的執行及查驗。如果本遺囑的執行及查驗與中華民國台灣的法律相抵觸，則允許以中華民國台灣的法律為依歸。」是以，本案擬依我國民法之相關規定據以審核，是否妥適，謹請鑒核。

為喻惠娟君代理台北市內湖區民眾服務社申辦本市內湖區文德段一小段八六、八七、八九地號計三筆土地時效取得地上權登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所

85.1.6.84.北市地一字第第八四 五 八五六號

說 明：

- 一、依內政部八 四年 二月二 八日(84)內地字第八四八七 三號函辦理，兼復貴所八 四年 月廿六日(84)北市中地一字第第一八八四三號函，隨文送上開內政部函影本乙份並檢還登記案全宗乙份。

- 二、案經報奉內政部前開函核釋略以：「查『法人之分支機構不得為登記權利主體。其因判決確定取得之權利應以該法人名義辦理登記。』申請土地登記應附文件法令補充規定第 點已有明定。按貴處來函所敘『台北市內湖區民眾服務社』係法人之分支機構，自不得為登記權利主體，惟如以其法人名義申辦登記，登記機關應予受理。」，本案請依上開函釋辦理。
- 三、副本抄送本處資訊室、本市各地政事務所（中山所除外，以上均檢送說明一所敘內政部函暨本處八 四年 一月 六日 84.北市地一字第第八四 三九七七四號函影本各乙份）

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處

84.12.28.台(84)內地字第八四八七 三號

主 旨：關於 貴市內湖區民眾服務社申辦該區文德段一小段八六、八七、八九地號三筆土地因時效取得地上權登記疑義乙案，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年 一月 六日八四北市地一字第第八四 三九七七四號函，並檢還原附件全份。
- 二、查「法人之分支機構不得為登記權利主體。其因判決確定取得之權利應以該法人名義辦理登記。」申請土地登記應附文件法令補充規定第 點已有明定。按 貴處來函所敘「台北市內湖區民眾服務社」係法人之分支機構，自不得為登記權利主體，惟如以其法人名義申辦登記，登記機關應予受理。

附件(二)

台北市政府地政處函 內政部

84.11.16.84 北市地一字第第八四 三九七七四號

主 旨：為喻惠娟君代理台北市內湖區民眾服務社申辦本市內湖區文德段一小段八六、八七、八九地號計三筆土地時效取得地上權登記疑義乙案，敬請鑒核。

說 明：

- 一、依本市中山地政事務所八 四年 月二 六日(84)北市中地一字第第一八八四三號函辦理。
- 二、本案係台北市內湖區民眾服務社檢具本市內湖路二段三三八號建物之稅籍資料、用電證明、門牌證明書及本府社會局發給之人民團體立案證書、人民團體負責人當選證明書等證明文件申辦本市內湖區文德段一小段八六地號等三筆土地時效取得地上權登記，經本市中山地政事務所依鈞部訂頒「時效取得地上權登記審查要點」第四點規定：「占有人占有之始，須有行為能力。」以本案時效取得地上權登記申請人（即占有人）為法人是否具行為能力疑義報本處核示，合先陳明。
- 三、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 六條所明訂，且依民法第七百七 二條規定，並無法人對私有土地不得主張以時效取得地上權之限制，是以法人應有行為能力而為占有人，似無疑義。惟以本案申請人「台北市內湖區民眾服務社」係政黨為服務民眾宗旨設置之分支機構（即法人之分支機構），是否有獨立之行為能力完成占有之事實，而有上開規定之適用，不無疑義，因乏前例可循，謹報請核示。
- 四、隨文檢陳登記案全宗乙份供參辦，閱畢請擲還。

函轉內政部修正「時效取得地上權登記審查要點」第四點為「占有人占有之始，須有行為能力。如為占有之移轉，具有權利能力者得為占有之主體。」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.12.85 北市地一字第八五一 九七 號

說 明：

- 一、依內政部八 五年一月九日台（八五）內地字第八四一七二一四號函辦理，隨文檢附該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附 件

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處、福建省政府
高雄市政府地政處

85.1.9.台(85)內地字第八四一七二一四號

主 旨：修正「時效取得地上權登記審查要點」第四點為「占有人占有之始，須有意思能力。如為占有之移轉，具有權利能力者得為占有之主體。」，請 查照轉行。

說 明：依據高雄市政府地政處八 四年 一月六日八四高市地政一字第一八 七六號函及法務部八 四年 二月 八日法八四律決二九一九二號函辦理。

有關土地重劃分配結果公告確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動並辦竣登記者，地政事務所因重劃重造土地登記簿之登記記載例乙案，業經內政部准予備查在案，茲檢送該記載例影本乙份

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所

85.1.17.85 北市地一字第八五一 九七一號

說 明：依內政部八 五年一月九日台(85)內地字第八四一七一九九號函辦理，隨文檢附該函及本處八 四年 二月 六日84.北市地一字第八四 四六一一八號函、八 四年 月二 三日84.北市地一字第八四 三九二二二號函影本各乙份。

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處

85.1.9.台(85)內地字第八四一七一九九號

主 旨：所送土地重劃分配結果公告確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動並辦竣登記者，地政事務所因重劃重造土地登記簿之登記記載例乙案，准予備查。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年 二月 六日八四北市地一字第八四 四六一一八號函。
- 二、至上開登記簿上加註字樣之塗銷事宜，同意 貴處八 四年 月二 三日八四北市地一字第八四 三九二二二號函說明二所擬意見。

附件(二)

台北市政府地政處函 內政部

84.12.16.84 北市地一字第八四 四六一一八號

主 旨：關於土地重劃分配結果公告確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動並辦竣登記者，地政事務所因重劃重造土地登記簿之登記記載例乙案，謹檢陳登記記載例乙份，敬請准予核備。

說 明：

- 一、依 鈞部八 四年 一月二 九日台(84)內地字第八四一五三四五號函辦理。

二、查「市地重劃負擔總費用證明書核發對象，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為準。」為市地重劃實施辦法第三 六條前段之規定；又土地重劃分配結果公告期滿確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動登記，地政事務所重造土地登記簿時，所有權部仍依原登記內容（即已移轉登記之所有權人）予以轉載，而重劃前後土地分配對照清冊係以分配結果公告期滿確定之土地所有權人名義編造，對於實施地籍資料電子處理作業系統地區，如未於其他登記事項欄加註「重劃分配結果確定日土地所有權人為」字樣，實無法判讀何人為重劃分配結果確定之日土地登記簿所載之土地所有權人並核發重劃負擔總費用證明書，為符合實際作業及避免所有權人紛爭，於重造土地登記簿時，於土地登記簿所有權部加註上述字樣確有必要，謹依土地登記規則第 五條第二項規定檢陳登記記載例乙份報請備查。

附件(三)

台北市政府地政處函 內政部

84.10.23.84 北市地一字第第八四 三九二二二號

主 旨：檢陳土地重劃公告確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動並辦竣登記者，地政事務所因重劃重造土地登記簿之登記記載例乙份，敬請准予核備。

說 明：

- 一、依 鈞部八 四年八月二 六日台(84)內地字第八四一二三五九號函辦理。
- 二、查「市地重劃負擔總費用證明書核發對象，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為準。」、「經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四。」分別為市地重劃實施辦法第三 六條前段及土地稅法第三 九條第三項之規定，故市地重劃作業完成後，辦理重劃機關應即核發市地重劃負擔總費用證明書給予參加重劃之土地所有權人，該重劃負擔總費用證明書之核發對象及上述之獎勵對象，即以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為準。土地分配結果公告期滿確定後至辦理權利變更登記期間，土地所有權人若有異動並辦竣登記，地政事務所重造土地登記簿時，標示部及所有權部仍依原登記內容予以轉載。若土地所有權人迭經移轉，又未於其他登記事項欄加註：「重劃確定日土地所有權人為」字樣，依現行地籍資料電子處理作業系統，實無法瞭解何人為參加重劃之土地所有權人。故為符實際作業之需要及免於原參加重劃之所有權人之權益受損致引起紛爭，於重造土地登記簿時，其所有權部擬依土地登記簿所載內容轉載並於其他登記事項欄加註上述字樣，至於該加註字樣則於登記名義人申請辦理所有權移轉登記時由地政事務所逕予辦理塗銷註記，是否有當？謹依土地登記規則第 五條第二項規定檢陳登記記載例乙份報請備查。

地籍審查 內湖區 文德段五小段 0001-0000 地號

----- * 土地所有權部 * -----(1120)-----
登記次序 : 0001

登記日期 : 民國 84 年 06 月 01 日 登記原因 : 土地重劃

原因發生日期 : 民國 83 年 08 月 14 日

所有權人姓名 : 林丙丁

統一編號：H100356296

出生日期：民國 33 年 11 月 14 日

住 址：台北市南港區永清里 15 鄰南港路 1 段 79 號

管 理 者：共 00 人

權利範圍：所有權全部 *****1 分之 1*****

權狀字號：84 北中 字第 014462 號

設定他項權利：共 000 筆

其他登記事項：重劃確定日土地所有權人為黃甲乙

部別 B 段小段 0517 地建號 00010000 登記次序 統一編號(姓名)

F9:次一所有權人 F11:管理者 F12:設定他項 F14:其他登記 F15:一覽表 SF16:結束
F10:持分和

內政部函示關於本國銀行為辦理抵押權設定、塗銷及內容變更登記， 函送地政事務所備查之委託書暨印鑑卡處理事宜乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.19.85 北市地一字第八五一 一三三四號

說 明：

- 一、依內政部八 五年一月 日台(85)內地字第八五七八 九四號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、本案依內政部前揭函說明二略以：「 查內政部八 二年七月 日台內地字第八二八二六六八號函、八 二年 二月二 一日台內地字第八二一五七八四號函規定有關本國銀行為申辦抵押權設定、塗銷及內容變更登記，函送地政事務所備查之委託書暨印鑑卡格式，係為因應本國銀行申辦上開登記之簡便措施。該委託書暨印鑑卡已表明本國銀行與其代理人（分支機構之經理或主任）間之委任授權關係，惟其附註事項應修正為：『代理人（經理或主任）如有異動，依本行（庫）人事派令為準，本委託書暨印鑑卡不另案備查。』，以資明確。該委託書暨印鑑卡已依前揭內政部函，送地政事務所備查者，得於爾後因代表人變動等事由重新備查時，以修正後格式函送地政事務所。至於代理人（經理或主任）人事之異動仍應通知各地政事務所，並得由總行（庫）或分支機構為之，以便利本國銀行

之作業。」請依照辦理。

附 件

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處、福建省政府
高雄市政府地政處

85.1.10.台(85)內地字第八五七八 九四號

主 旨：關於本國銀行為辦理抵押權設定、塗銷及內容變更登記，函送地政事務所備查之委託書暨印鑑卡處理事宜，請 查照。

說 明：

- 一、依據中華民國銀行商業同業公會全國聯合會八 四年六月 四日全授字 九一三號函辦理，兼復萬通商業銀行八 四年一月二 一日萬通總審劃字第 一二七號函。
- 二、案經本部邀同法務部（未派員）、財政部、省市地政機關、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、萬通商業銀行總行、華南商業銀行總行、台灣土地銀行總行會商，獲致結論如次：「查內政部八 二年七月 日台內地字第八二八二六六八號函、八 二年 二月二 一日台內地字第八二一五七八四號函規定有關本國銀行為申辦抵押權設定、塗銷及內容變更登記，函送地政事務所備查之委託書暨印鑑卡格式，係為因應本國銀行申辦上開登記之簡便措施。該委託書暨印鑑卡已表明本國銀行與其代理人（分支機構之經理或主任）間之委任授權關係，惟其附註事項應修正為：『代理人（經理或主任）如有異動，依本行（庫）人事派令為準，本委託書暨印鑑卡不另案備查。』，以資明確。該委託書暨印鑑卡已依前揭內政部函，送地政事務所准予備查者，得於爾後因代表人變動等事由重新備查時，以修正後格式函送地政事務所。至於代理人（經理或主任）人事之異動仍應通知各地政事務所，並得由總行（庫）或分支機構為之，以便利本國銀行之作業。」
- 三、副本抄送法務部、財政部、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會（請轉知各會員銀行）、萬通商業銀行總行、華南商業銀行總行、台灣土地銀行總行、抄發本部法規會、地政司（一科）。

內政部函釋「關於國宅單位為申辦法定抵押權登記得否依囑託登記方式辦理疑義乙案」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.30.85 北市地一字第第八五一 三 七一號

說 明：

- 一、依內政部八 五年一月二 四日台(85)內地字第八五 一一二一號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）國民住宅處、抄發本處資訊室、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

85.1.24.台(85)內地字第八五 一一二一號

主 旨：關於國宅單位為申辦法定抵押權登記得否依囑託登記方式辦理，疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年 二月 日八四地一字第第八二九七七號函。
- 二、按土地登記規則第三 條第 款規定，其他依法律得囑託登記機關登記者，得囑

託登記機關登記之。又「依中央法規標準法第五條所謂『以法律定之』，在法理上，似應兼指直接以法律規定以及依據法律授權以命令規定兩種情形。」法務部七一年一月六日法七一律字第一三九一一號函已有明釋。查「國民住宅條例施行細則」係依據國民住宅條例第四四條規定訂定，該施行細則第二六條第三項明定本條例第七條規定之第一順位法定抵押權，應由國民住宅主管機關列冊囑託地政機關辦理登記，自有土地登記規則第三條第一款規定之適用。

內政部函示關於「財政部依銀行法第六二條第一項規定，囑託地政機關就銀行及其他金融機構應負責之人所有之不動產為禁止處分或設定他項權利之登記，地政機關應予受理」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.20.85 北市地一字第八五一 一七五七號

說明：

- 一、依內政部八五年一月三日台(85)內地字第八五七三一七八號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（隨文檢送內政部前開函影本乙份，請惠刊市府公報）、資訊室（含附件）

附件

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處、福建省政府
高雄市政府地政處

85.1.13.台(84)內地字第八五七三一七八號

主旨：財政部依銀行法第六二條第一項規定，囑託地政機關就銀行及其他金融機構應負責之人所有之不動產為禁止處分或設定他項權利之登記，地政機關應予受理，請查照轉知。

說明：

- 一、依據行政院秘書長八四年一月三日台八四財四二四一號函暨財政部八四年二月二十六日台財融第八四七九二三五號函辦理。
- 二、關於財政部建議本部通函釋示，該部依銀行法第六二條第一項規定所為之必要處置，得囑託地政機關辦理不動產之禁止處分及設定他項權利登記乙案，經函准法務部八四年五月五日法八四律決二三三七四號函略以：「按銀行法第六二條第一項規定：『銀行因業務或財務狀況顯著惡化，不能支付其債務或有損及存款人利益之虞時，中央主管機關得勒令停業並限期清理、停止其一部業務、派員監督或接管、或為其他必要之處置，』其立法理由亦說明：『，為維護公益及因應銀行經營危機，授權中央主管機關視其情節，採行不同之必要處置，以求彈性，』（立法院公報第七八卷第五期院會紀錄第三三頁至第五八頁銀行法部分條文修正草案條文對照表第六二條說明參照）。徵諸上開條文文義及其立法意旨，條文所稱『或為其他必要之處置』，似係指授權中央主管機關視其情節，為維護公益及因應銀行經營危機，採行不同之必要處置而言。來函所謂『囑託辦理地政事務之有關機關對應負責之人所有之不動產為禁止處分或設定他項權利登記之必要保全處分』一項是否亦屬上揭『為其他必要之處置』之範疇，法雖未有明文，惟依信用合作社法第九條第一項規定：『信用合作社不能清償存款債務時，其理事及經理人，應負連帶清償之責。』及同法第三七條規定，信用合作社之管理，準用銀行法第六二條之規定等意旨以觀，中央

主管機關如於銀行或信用合作社因業務或財務狀況顯著惡化，不能支付其債務或有損及存款人利益之虞，而對負責人之財產權加以限制，並就負責人之財產，通知有關機關不得為移轉或設定他項權利，可否認係為維護公益及因應銀行經營危機，所得採行各種不同之必要處置之一？因條文規定未臻明確，似宜由主管機關探求銀行法第六二條及信用合作社法第九條、第三七條之立法意旨與精神，本於職權自行審酌之。」本部同意上開法務部意見。

- 三、茲據財政部前揭函以：「本部對因銀行及其他金融機構之業務或財務狀況顯著惡化，不能支付其債務或有損及存款人利益之虞時，為保障存款人權益，以防止應負責之人脫產，規避其所應負之清償責任，依銀行法第六二條第一項規定所為之其他必要處置類型，包括得囑託辦理地政事務機關就應負責之人所有之不動產為禁止處分或設定他項權利登記之必要保全處分。」
- 四、副本抄送行政院秘書長、財政部、彰化縣政府及所屬地政事務所、台中市政府及所屬地政事務所、台中縣政府及所屬地政事務所、台北縣政府及所屬地政事務所、屏東縣政府及所屬地政事務所、抄發本部法規會、地政司（一科）秘書室（刊登公報）。

內政部函為申請登記之義務人為法人者，申辦他項權利塗銷登記適用土地登記規則第四二條規定疑義案，仍請依該條文規定辦理乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.3.84 北市地一字第第八四 五 五四七號

說 明：

- 一、依內政部八 四年 二月廿七日台(84)內地字第八四一六一二五號函辦理，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

內政部函 台灣省政府地政處

84.12.27.台(84)內地字第八四一六一二五號

主 旨：關於申請登記之義務人為法人者，申辦他項權利塗銷登記適用土地登記規則第四二條規定疑義案，仍請依該條文規定辦理。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年 月 一日八四地一字第第六三九三七號函。
- 二、有關他項權利塗銷登記案件，如申請之義務人為法人，可否免依上開規則第四二條後段規定：「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。」乙節，請俟下次研修該規則時再研提考量。

內政部函為抵押權擔保之債權，因債權人受領遲延，清償人依法提存價金後持憑提存書辦理抵押權塗銷登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所

85.1.26.85 北市地一字第第八五一 二四四五號

說 明：

- 一、依內政部八 五年一月 九日台(85)內地字第八四一七三六九號函辦理兼復貴所八

四年九月二 七日北市建地(一)字第一五四四 號函，隨文檢送該函及本處八
四年 月 二日 84.北市地一字第八四 三六一五 號函影本各乙份。

二、副本抄送本市各地政事務所(建成所除外)，抄發本處資訊室(均含附件乙份)

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處

85.1.19.台(85)內地字第八四一七三六九號

主 旨：有關抵押權擔保之債權，因債權人受領遲延，清償人依法提存價金後持憑提存書
辦理抵押權塗銷登記疑義乙案，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年 月 二日八四北市地一字第八四 三六一五 號函。
- 二、案經本部函准法務部八 四年 二月廿一日法八四律決二九五八六號函轉准司法
院秘書長八 四年 二月 五日(八四)秘台廳民三字第二一九九七號函略以：
「按現行提存法，係採事後審核制，先由聲請人將提存書連同提存物，自行提交
提存物保管機關(當地代理國庫之銀行)，保管機構收清提存物後，作成收據聯
單，除自留及交提存人收執者外，其餘各聯連同提存書類送交該管法院提存所，
此項提存書固應記載提存之原因，惟關於提存原因之證明文件，於清償提存則無
須附具，此觀之提存法第七條至第 條及提存法施行細則第二 條、第二 一條
、第二 四條之規定甚明。故提存所對於聲請清償提存事件，僅能依提存書之記
載，作形式上之審查，至於聲請人是否為債務人？如聲請人為第三人時就債之履
行有無利害關係？其提存是否依債務本旨而為清償？以及是否向有受領權人為提
存？債權人有無受領遲延等，均非提存所所能過問。提存人僅提出提存書，似不
能遽認其債務已實質消滅，倘提存人與債權人因提存是否發生清償之效力有所爭
執時，其具體個案仍應由受訴法院承辦法官依法認定之。」本部同意上開意
見。故本案申請人以提存書為清償證明文件辦理抵押權塗銷登記，應先經債權人
之同意始得為之。或請當事人循司法程序，訴請塗銷抵押權登記。

附件(二)

台北市政府地政處函 內政部

84.10.12.84 北市地一字第八四 三六一五 號

主 旨：有關抵押權擔保之債權，因債權人受領遲延，清償人依法提存價金後持憑提存書
辦理抵押權塗銷登記疑義乙案，敬請鑑核。

說 明：

- 一、依本市建成地政事務所八 四年九月二 七日北市建地(一)字第一五四四 號函辦
理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、按「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。」
「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。」分別為土地登記規則第一百三 一條及第一百三
三條所明定。本案抵押權係於六 六年以雙園字第一五四七三號申請設定登
記，擔保標的物為雙園區萬大段二小段四一七地號等九筆土地，擔保總金額新台
幣柒拾萬元正，權利存續期間自民國六 六年 一月二 八日至民國六 七年
一月二 七日，利息、遲延利息及違約金均無，其債權人為許世昌、陳萬發、莊
福耀等三人，債務人兼義務人為陳朝宗一人，設定擔保物於八 四年因判決共有
物分割，上開抵押權隨之轉載於分割後萬華區萬大段二小段四一七地號等四 五
筆土地上，原債務人已死亡且未辦繼承登記，現由分割後土地所有權人陳俊呈以
債權人受領遲延為由，將本案抵押權所擔保之債權價金予以提存，並持憑提存書
辦理塗銷抵押權登記，合先敘明。

- 三、按「債權人受領遲延或不能確知孰為債權人而難為給付者，清償人得將其給付物，為債權人提存之。」、「債之清償，得由第三人為之。但當事人另有訂定或依債之性質不得由第三人清償者，不在此限。第三人之清償，債務人有異議時，債權人得拒絕其清償。但第三人就債之履行有利害關係者，債權人不得拒絕。」、「債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利，亦同時消滅。」、「非依債務本旨或向無受領權人所為之清償提存，其債之關係不消滅。」分別為民法第三百二十六條、第三百一一條、第三百零七條及提存法第八條所明定，是以債務人依債務本旨向有受領權人所為之清償提存，依提存法第八條規定，則債之關係消滅。又抵押權為擔保債權之從權利，其擔保之債權既已消滅，依民法第三百零七條規定抵押權亦同時消滅，惟抵押權係屬不動產物權，非經塗銷登記，不生消滅之效力。今陳俊呈君持憑提存書代位債務人辦理抵押權塗銷登記，本處擬同意其以提存書為清償證明文件據以受理登記；另本案申請人未能提出他項權利證明書，雖非土地登記規則第三五條所列得免提出所有權狀或他項權利證明書之情形，擬比照於登記完畢後將他項權利證明書公告作廢，是否可行？敬請核示，俾憑遵辦。
- 三、副本抄送本市建成地政事務所（隨文檢還原案全宗）。

內政部訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」乙案，請就實務處理可能產生問題於文到 五日內研提意見報處

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.31.85 北市地一字第第八五一 三 九六號

說明：

- 一、依本府工務局八五年一月二十四日(85)北市工建字第一 九七三號函辦理，並檢送上開函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄送台北市土地登記代理人公會（含附件，請參考）抄發本處資訊室（含附件，請刊登地政法令月報）。

附件(一)

台北市政府工務局函 本府地政處

85.1.24.(85)北市工建字第一 九七三號

主旨：檢送內政部八五年一月 日台(85)內地字第八五七三一四一號函頒「簡化建物第一次測量作業要點」乙份，請貴處逕依權責卓處。

說明：

- 一、依內政部 85.1.10.台(85)內地字第八五七三一四一號函辦理。
- 二、本局編號： 八號。
- 三、副本抄送台北市建築師公會、台北市建築商業投資公會（均請轉知各會員辦理）、本局第二科、建管處（處長室五份、資訊室二份、施工科三份、建照科三份）。

附件(二)

台灣省政府
內政部函 台北市政府、福建省政府
高雄市政府

85.1.10.台(85)內地字第八五七三一四一號

主旨：訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」，隨函檢附要點乙份，請查照並轉知所屬辦理。

說明：依據本部召開全國土地行政會議討論結論事項及八四年度行政院行政革新服務

團「土地登記與地目變更」組改進建議事項辦理。

附件(三)

簡化建物第一次測量作業要點

- 一、為革新建物測量業務，提高行政效率，達成簡政便民之目標，特訂定本作業要點。
- 二、建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時向地政事務所申請辦理建物第一次測量，包括繪製建物平面圖及建物位置圖。
- 三、建物平面圖之繪製，於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，得由開業之建築師、測量技師、土地登記專業代理人或其他相關專業技師為繪製人，依申請使用執照之竣工平面圖或建造執照之設計圖轉繪建物各權利範圍。
- 四、建物平面圖之繪製與計算，除應依地籍測量實施規則第二百八十七條、第二百八十八條及公寓大廈管理條例第四十四條辦理外，並依左列規定：
 - (一)共同使用部分應依據建造執照設計圖或使用執照竣工平面圖之平面邊長計算面積。
 - (二)建物同一樓層之夾層、閣樓超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺，視為另一層，須單獨計算面積。
 - (三)前二款計算面積，應依據建造執照設計圖或使用執照竣工平面圖，以平方公尺為單位，算至平方公尺以下二位，第三位以下四捨五入，其計算式並應詳細列明。至平面邊長，係以建造執照設計圖或使用執照竣工平面圖上註明之邊長為準，以公尺為單位，量至公分為止。
 - (四)建物平面圖，按每一所有權人之建物門牌填列、繪製一份為原則，區分所有建物之共同使用部分，則依各區分所有權人實際使用情形，分別合併填列、繪製。
- 五、依第四點辦理之建物平面圖，建物起造人及繪製人應註明「本建物平面圖如有遺漏或錯誤致他人受損害者，願負法律責任。」字樣及開業證照字號並簽章。
- 六、建物位置圖之測繪應向地政事務所申請。
- 七、依第三點、第四點及第六點完成之建物位置圖、平面圖，仍應俟建物使用執照核發後，始得申辦建物所有權第一次登記。
- 八、依第四點辦理之建物平面圖，於向地政事務所申辦建物第一次登記時，其提供成果附有電腦圖檔者，地政機關應酌予頒發獎狀或獎牌。

內政部函為法院拍賣之建物申辦所有權移轉時其登記規費應以契稅價計徵方式始為妥適乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.4.84 北市地一字第第八四 五 三九四號

說明：

- 一、依內政部八四年二月廿三日台(84)內地字第八四一六七二四號致台灣省政府地政處函副本辦理，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

84.12.23.台(84)內地字第八四一六七二四號

主旨：關於法院拍賣之建物申辦所有權移轉時其登記規費計徵方式疑義乙案，同意貴處所擬意見。

說明：

- 一、復 貴處八四年二月四日八四地一字第七七一五九號函。

二、副本連同台灣省政府地政處前函影本抄送台北市政府地政處、高雄市政府地政處及福建省政府、抄發本部地政司（一科）。

附件(二)

台灣省政府地政處函 內政部

84.12.4 八四地一字第七七一五九號

主旨：關於法院拍賣之建物申辦所有權移轉時其登記規費計徵方式疑義乙案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、依台中市政府八 四年 一月廿四日八 四府地籍字第一五九三七一號函辦理，檢附該函及相關附件影本乙份。
- 二、「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，應依土地法之規定繳納或免納。」、「土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依左列規定辦理：(一)所有權移轉及典權設定登記，以稅捐機關核定繳（免）納土地增值稅、契稅之價值為準。」分為土地法第七 六條前段、土地登記規則第一百三 七條第一項及 鈞部訂頒「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三(一)所明定；本案拍定人所拍定之建物依法申報契稅，其登記規費應依拍定價抑或申報之契稅價計徵滋生疑義？本案本處以為登記費之計徵，土地法與土地登記規則係屬原則性之規定，而「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」係為補充上開土地法及土地登記規則之不足，是以，拍定之建物既已依法向稅捐單位申報契稅，似應依該補充規定意旨以契稅價計徵規費方屬妥適，因本案之計徵方式本省各地政事務所作法不一，又案關中央法令之適用疑義，謹請 核示。

電信

有關財團法人台灣 協會等申辦本市大安區懷生段二小段五八五
郵政

地號土地所有權移轉登記費及罰鍰疑義乙案

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所

85.1.11.85 北市地一字第八五一 四四號

說明：

- 一、依內政部八 四年 二月三 日台(84)內地字第八四一六九八九號函辦理，兼復貴所八 四年 一月 一日北市大地一字第一六三一三號函。

電信

- 二、案經報奉內政部前開函核示略以：「 關於財團法人台灣 協會等申辦台北 郵政

市大安區懷生段二小段五八五地號土地所有權移轉登記費及罰鍰疑義乙案，既係稅捐機關核定土地現值有誤所致，請本於職權依法自行核處。」，先予敘明。查土地登記規則第八 六條及內政部八 四年 月二 一日台(84)內地字第八四八二三五二號函釋，均有對於登記規費及罰鍰未繳清前，不得繕發權狀之規定。惟本案因係於辦竣所有權移轉登記並發狀後，方獲本市稅捐稽徵處大安分處函告原核定移轉現值有誤，以致登記費及罰鍰皆短收，故無法參照上開規定於權利人未繳清登記費及罰鍰時，不得繕發權狀之方式辦理。本案經貴所通知權利人補繳漏繳之登記費及罰鍰，而權利人迄今尚未至貴所補繳納漏繳之登記費及罰鍰，按「土地權利變更登記 應於土地權利變更登記後一個月內為之。 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。」分別為土地法第七三條及第七六條第一項所明定，則權利人既未依上開規定繳清登記費及罰鍰，於未繳清前，應不得處分及設定他項權利負擔。故本案請再通知權利人限期補繳漏繳之登記費及罰鍰，如逾期未繳納，則於登記簿所有權部其他登記事項欄註記「漏繳登記費及罰鍰，未繳清前不得處分及設定他項權利負擔」字樣。又如加註上開註記後，並請再通知權利人。

三、副本抄陳內政部、抄送本處資訊室、本市各地政事務所（大安所除外）。

內政部修正「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」，其中「建物平面圖或建物測量成果圖影印本」乙項工本費調整為每張以新台幣五元計收，並自八五年二月一日起實施

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.26.85 北市地一字第第八五一 二九一四號

說明：

- 一、依內政部八五年一月二三日台(85)內地字第八五七三三二一號函辦理並檢附上開函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（含上開內政部函及附件影本各乙份，請惠予刊登市府公報）抄發本處資訊室（含上開內政部函及附件影本各乙份，請刊登地政法令月報）第一科。

附件(一)

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處、福建省政府
高雄市政府地政處

85.1.23.台(85)內地字第八五七三三二一號

主旨：修正「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」，其中「建物平面圖或建物測量成果圖影印本」乙項工本費調整為每張以新臺幣五元計收，並自八五年二月一日起實施，請查照轉知。

說明：隨函檢送「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」乙份。

附件(二)

土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準

項 目	收 費 標 準	備 註
土地分割複丈費。	按分割後筆數計算，每單位以新臺幣六百元計收。申請人未能埋設界標，一併申請確定分割點界址者，加繳複丈費之半數。	上項費用，以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計。
土地合併複丈費。	免納複丈費。	為鼓勵土地所有權人或管理人合併土地以利地籍管理，公私兩惠，政府正積極實施地政業務電腦化，如土地合

		併可節省辦理資料建檔經費及電腦存儲空間。因之鼓勵土地合併其有形無形效益是多方面的，故得免納複丈費。
土地界址鑑定費。	每單位以新臺幣三千元計收。	上項費用，以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計。
土地地目變更勘查費。	每單位以新臺幣三百元計收。	上項費用，以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計。
土地界址調整複丈費。	每單位以新臺幣六百元計收。申請人未能埋設界標一併申請確定調整後界址點者，加繳複丈費之半數。	上項費用，以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計。
調整地形複丈費。	每單位以新臺幣六百元計收。申請人未能埋設界標，一併申請確定調整後界址點者，加繳複丈費之半數。	上項費用，以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計。
土地他項權利位置之測量費。	每單位以新臺幣三千元計收。	上項費用，以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計。
未登記土地測量費。	每單位以新臺幣三千元計收。必須辦理三角測量或圖根測量者，其測量費用，應另案核計。	上項費用，以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計。
土地自然增加或浮覆測量費。	每單位以新臺幣三千元計收。必須辦理三角測量或圖根測量者，其測量費用，應另案核計。	上項費用，以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計。
土地坍塌複丈費	以坍塌後存餘土地每單位新臺幣六百元計收。	上項費用，以每筆每公頃為計收單位，不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每增加半公頃增收半數，增加不足半公頃者，以半公頃計。

建物位置圖之測量費。	每單位以新臺幣三千元計收。同棟其他區分所有權人申請建物位置圖勘測時，可調原勘測位置圖轉繪之。每區分所有建物應加繳建物位置圖轉繪費新臺幣一百元。	以整棟建物為一測量單位。
建物平面圖測量費。	每單位以新臺幣六百元計收，如係樓房，應分層計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算。	上項費用，以每建號每五 平方公尺為計收單位，不足五 平方公尺者，以五 平方公尺計。
建物合併複丈費。	按合併前建號計算，每單位以新臺幣三百元計收。	上項費用，以每建號每五 平方公尺為計收單位，不足五 平方公尺者，以五 平方公尺計。
建物分割複丈費。	按分割後建號計算，每單位以新臺幣六百元計收。	上項費用，以每建號每五 平方公尺為計收單位，不足五 平方公尺者，以五 平方公尺計。
建物部分滅失測量費。	按未滅失建物之面積計算，每單位以新臺幣六百元計收。	上項費用，以每建號每五 平方公尺為計收單位，不足五 平方公尺者，以五 平方公尺計。
未登記建物，因納稅需要，申請勘測之測量費。	依建物位置圖測量費計收。	以整棟建物為一測量單位。
建物基地號或建物門牌號變更勘查費。	不論面積大小、以每建號計算，每單位以新臺幣三百元計收。	
建物全部滅失或特別建物部分滅失之勘查費。	不論面積大小、以每建號計算，每單位以新臺幣三百元計收。	
建物平面圖轉繪費。	每建號新臺幣一百元計收。	
建物平面圖或建物測量成果圖影印本。	以每張新臺幣 五元計收。	
地籍圖謄本採電腦	以每張新臺幣二 元計收	

列印。

採數值法辦理地籍測量之地區，核發大範圍地區地籍圖謄本，地政事務所採用電腦繪圖費。 每幅以新臺幣七百五十元計收。 按圖幅橫長四公分，縱長三公分，比例尺五百分之一，以模造紙為準。

申請縮放大範圍地區地籍參考圖之繪圖費。 視實際需要，另案核計。 上項係指申請縮放大於或小於原地籍圖比例尺之大範圍地區參考圖所需。

司法機關囑託辦理複丈、測量及勘查業務，並限期在五日内辦理者。 其各項費用依前述標準加倍計收。

檢察機關依據國家刑罰權囑託辦理測量、複丈者。 免納費用。

內政部函轉行政院公平交易委員會第二 四次及二一六次委員會議決議關於建築投資業者應於房地產買賣契約中載明各共有人所分配之公共設施面積或比例事宜函件影本乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.3.84 北市地一字第第八四 五 七一二號

說明：依內政部八 四年 二月廿八日台(84)內地字第八四一六六八八號函辦理。

附件(一)

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處、福建省政府
高雄市政府地政處

84.12.28.台(84)內地字第八四一六六八八號

主旨：關於建築投資業者應於房地產買賣契約中載明各共有人所分配之公共設施面積或比例事宜，業經行政院公平交易委員會第二 四次及第二一六次委員會議決議，茲檢附該會八 四年 二月四日(八四)公壹字第 九四九 號函影本乙份，請參考。

說明：依據主旨所揭行政院公平交易委員會函副本辦理。

附件(二)

中華民國建築投資商業公會全國聯合會
台北市建築投資商業同業公會
行政院公平交易委員會函

臺灣省建築投資商業同業公會
高雄市建築投資商業同業公會

84.12.4.(84)公壹字第 九四九 號

主旨：有關建築投資業者應於房地產買賣契約中載明各共有人所分配之公共設施面積或比例乙案，業經本會第二 四次及第二一六次委員會議決議，請 查照，並轉知所屬會員配合辦理。

說明：

- 一、民眾反映建築業者於房地產買賣契約中未載明公共設施分攤方式乙節，案經本會八 四年九月六日第二 四次委員會議決議，因公共設施（即法定用語「共用部分」）分配涉及房地交易標的面積之計算，是為重大交易條件；如未載明於契約中，易誤導購屋人，影響業者公平競爭，可能構成公平交易法第二 四條欺罔或顯失公平行為；惟鑒於該行為常見於業者，為便於業者因應，故通案導正。
- 二、關於導正期限與執行方式，前經邀集相關政府機關及團體代表與會研商，並提本會 一月二 九日第二一六次委員會議決議：
 - (一)契約中應說明共用部分（公共設施）所含項目。
 - (二)契約中應表明公共設施分攤之計算方式。
 - (三)各戶持分總表應明確列示，並由業者自行決定採行提供公眾閱覽、分送或自由取閱等方式。
 - (四)導正期限訂為八 五年元月底止。
 - (五)基於不溯及既往原則，本導正計畫實施前已簽訂之房地產買賣契約，不予適用。自八 五年二月一日起，業者如未依前開決議執行，即認定違反公平交易法第二 四條。

內政部函為申請土地登記檢附之契據所貼印花稅票可否免由登記機關審核乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.4.84 北市地一字第第八四 五 八五四號

說明：

- 一、依內政部八 四年 二月廿八日台(84)內地字第八四八三三八一號函辦理，隨文檢送該函及本處八 四年八月廿三日八四北市地一字第第八四 三 三八 號函影本各乙份。
- 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)

台灣省政府地政處

內政部函 台北市政府地政處、福建省政府
高雄市政府地政處

84.12.28.台(84)內地字第八四八三三八一號

主旨：關於申請土地登記檢附之契據所貼印花稅票可否免由登記機關審核乙案，請 查照。

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八 四年九月六日八四地一字第五八一四號函、臺北市政府地政處八 四年八月二 三日八四北市地一字第第八四 三 三八 號函、高雄市政府地政處八 四年九月二 一日八四高市地政一字第第一六 四九號函辦理。
- 二、申請土地登記應檢附契據申報土地增值稅、契稅、贈與稅或遺產稅者，稽徵機關

自應本於權責審核該契據是否已依法繳納印花稅。又查「違反本法之憑證，任何人得向主管徵收機關舉發之。」為印花稅法第二二條所明定；復按該法施行細則第四條第一項規定：「公務員因執行職務發覺違反本法之憑證，應依本法第二二條規定向當地主管徵收機關舉發。」登記機關所屬公務員因執行職務，發覺申請土地登記檢附之契據違反印花稅法，應依上開規定辦理。

附件(二)

台北市政府地政處函 內政部

84.8.23.84 北市地一字第第八四三三八號

主旨：有關申請物權登記契據正本所貼印花稅票，可否免由登記機關再予審核乙案，敬請鑑核。

說明：

- 一、依本市松山地政事務所八四年八月一日(84)北市松地一字第第一七三二三號函辦理。
- 二、按「典賣、讓受及分割不動產契據：每件按金額千分之一，由立約或立據人貼印花稅票」、「貼用印花稅票，應由納稅義務人於每枚稅票與原件紙面騎縫處，加蓋圖章註銷之，個人得以簽名或劃押代替圖章。但稅票連綴無從貼近原件紙面騎縫者，得以稅票之連綴處為騎縫註銷之。」、「印花稅之檢查，由財政部主管印花稅機關，依稅捐稽徵法規定執行之；檢查規則，由財政部定之」為印花稅法第七條第四款及同法第一條、第二一條所明文規定。本市稅捐稽徵處八四年七月二一日 北市稽工(乙)字第七六三四六之一號函說明二：「貴處所屬各地政事務所辦理不動產典賣、讓受、分割、交換、贈與等作業時，務請承辦人員配合代為檢查申請物權登記契據正本，有無依印花稅法第七條第四款規定每件按金額千分之一貼用印花稅票及貼受之稅票有無依同法第一條規定註銷之，並請在依法貼用印花稅票上加蓋『查訖』戳記，以防揭下重用，以裕庫收。」，惟查申請人典賣、讓受、分割、交換或贈與不動產辦理所有權移轉登記時，依法應先向稅捐稽徵機關申報移轉現值或申報契稅，實務上均檢附上開物權登記契據憑以查核土地或房屋申報現值及契稅，是以上開契據有無依法貼用印花稅票，稅捐稽徵機關自當依上開印花稅法第七條第四款及同法第一條、第二一條之規定，本於職權審核。又台灣省現行作法，登記機關除分割繼承案件應依印花稅法施行細則第四條規定協助審核外，其餘登記案件免再審印花稅票(台灣省政府地政處七九年五月二三日七九地一字第五九四七四號函)，是以有關申請物權登記契據正本所貼用印花稅票，擬免再由登記機關重覆審核，以釐清權責，是否有當，敬請核示，俾憑遵辦。

內政部函為「土地登記專業代理人管理辦法」部分條文，業經該部八五年一月三日台(八五)內地字第八四八七七號令修正發布乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.5.85 北市地一字第第八五一一九八號

說明：

- 一、奉交下內政部八五年一月三日台(八五)內地字第八四八七八號函辦理，隨文檢送該函及發布令(含附件)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)

台灣省政府
內政部函 台北市政府、福建省政府
高雄市政府

85.1.3.台(八五)內地字第八四八七 八號
主旨：「土地登記專業代理人管理辦法」部分條文，業經本部八 五年一月三日台(八五)內地字第八四八七 七號令修正發布，茲檢附發布令影本(含附件)乙份，請查照。

附件(二)
內政部令

85.1.3 台(八五)內地字第八四八七 七號
修正「土地登記專業代理人管理辦法」部分條文。
附「土地登記專業代理人管理辦法」部分條文。

附件(三)

土地登記專業代理人管理辦法部分條文

第 六 條 請領專業代理人證書，應檢附左列文件，向中央主管機關申請核發之：

- 一、申請書。
- 二、第四條之資格證明文件及其影本。
- 三、國民身分證影本。
- 四、本人最近二吋半身照片二張。

中央主管機關受理前項申請應予審查，合於規定者發給專業代理人證書，並發還前項第二款之資格證明文件；不合於規定者，應予駁回或通知其於五日內補正，逾期未補正者駁回之，並退還申請書之附件。

第 八 條 專業代理人開業，應檢附左列文件，向事務所所在地直轄市或縣(市)主管機關申請登記及發給開業執照：

- 一、申請書。
- 二、專業代理人證書及其影本。
- 三、國民身分證影本。
- 四、事務所房屋合法使用證明文件影本。
- 五、本人最近二吋半身照片二張。

經核准登記者，直轄市或縣(市)主管機關應核發開業執照，並於專業代理人證書背面加蓋開業執照字號後發還之。

直轄市或縣(市)主管機關應設置專業代理人登記簿。

第 條 有左列情形之一者，不得請領開業執照；其已領取者，註銷之：

- 一、依第五條規定撤銷專業代理人證書者。
- 二、經公立醫院證明有精神病者。
- 三、受禁治產宣告尚未撤銷者。
- 四、受破產宣告尚未復權者。

依前項第二款至第四款註銷開業執照者，於原因消滅後，仍得依本辦法之規定，請領開業執照。

第 一 條 專業代理人開業，應設立專業代理人事務所執行業務，或由二個以上專業代理人組織聯合事務所，共同執行業務。

依前項規定登記開業之事務所，以一處為限，不得設立分事務所。

第 三條之一 專業代理人開業之事務所名稱，宜註明「土地登記專業代理人事務所」。

- 第 六 條 專業代理人受委託人之委託，得執行左列業務：
- 一、代理申請土地登記事項。
 - 二、代理申請土地測量事項。
 - 三、代理申請與土地登記有關之稅務事項。
 - 四、代理申請與土地登記有關之行政、公證、監證、非訟事項。
 - 五、代理申請土地法規規定之提存事項。
 - 六、見證或代理撰擬不動產契約等事項。
 - 七、代理其他與地政業務有關之事項。
- 第 七 條 專業代理人於受理委託時，應查明委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人並確實核對其身分後，始得接受委託，並於登記申請書或委託書內簽證負責。
- 第 二 二 條 專業代理人受委託辦理土地登記有關業務得委由複代理人辦理，但其複代理人應領有專業代理人證書，且經原委託人同意。
- 第 二 三 條 各級主管機關及其指定地政事務所得檢查所轄專業代理人執行業務情形，專業代理人不得拒絕。
- 第 二 五 條 直轄市或縣（市）已領得開業執照之專業代理人達三 人以上者，得組織專業代理人公會；其未滿三 人者，得加入鄰近公會。
- 第 三 一 條 專業代理人公會應將左列事項函報該管社會行政主管機關與專業代理人主管機關：
- 一、會員名冊及會員之入會、退會。
 - 二、理事、監事、候補理事、候補監事選舉情形及當選人姓名。
 - 三、會員（代表）大會、理事會、監事會或理監事聯席會開會之時間、地點及會議情形。
 - 四、提議、決議事項。
- 第 三 二 條 專業代理人有左列情事之一者，縣（市）主管機關得報請省主管機關予以獎勵，其在直轄市者，由直轄市主管機關為之，特別優異者，層報中央主管機關獎勵之：
- 一、代理申請土地登記案件連續二年以上，成績優良者。
 - 二、襄助革新土地登記及地政之研究或著作，有重大貢獻者。
 - 三、舉發虛偽之土地登記案件，確能防止犯罪行為，保障人民產權者。
 - 四、協助政府推行地政業務，成績卓著者。
 - 五、推行地政教育，成績優良者。
- 前項獎勵標準由省（市）主管機關定之。
- 第 三 六 條 直轄市或縣（市）主管機關應設立專業代理人獎懲委員會，處理專業代理人獎懲事項。
- 專業代理人獎懲委員會置主任委員一人，由直轄市地政處長或縣（市）長兼任，委員若干人，由主任委員就左列人員派兼或聘兼之：
- 一、公正人士二人。
 - 二、公會代表二人。
 - 三、社會行政業務主管一人。
 - 四、地政業務主管一人。
 - 五、地政事務所主任若干人。
- 前項第一款人員之聘期為三年。
- 第 三 八 條 前條報請懲戒案件，經直轄市或縣（市）主管機關審查後，如認有必要，應交專業代理人獎懲委員會處理之；獎懲委員會於受理懲戒案件後，應通知被付懲戒之專業代理人，限於二 日內提出答辯或到會陳述，如不依限提

出答辯或到會陳述時，得逕行決定。

第三九條 被懲戒人之處分確定後，應由直轄市或縣（市）主管機關執行，並公告及通知所轄地政事務所、專業代理人公會。

前項被懲戒人受停止受理其代理申辦之土地登記案件或除名之處分確定者，直轄市或縣（市）主管機關應層報中央主管機關，並副知其他省（市）及縣（市）主管機關。

內政部函為土地法第三 七條之一第二項有關得繼續執業之期限屆至後，各登記機關執行上開條文相關事宜，請照該部研商「土地登記專業代理人管理」等相關事宜會議結論辦理乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.5.85 北市地一字第八五一 四五號

說明：

- 一、依內政部八 四年 二月廿九日台(84)內地字第八四八九二九七號函辦理，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業職業工會。（以上均含附件）

附件

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處、福建省政府
高雄市政府地政處

84.12.29.台(84)內地字第八四八九二九七號

主旨：土地法第三 七條之一第二項有關得繼續執業之期限屆至後，各登記機關執行上開條文相關事宜，請照本部研商「土地登記專業代理人管理」等相關事宜會議結論辦理，請 查照轉知。

說明：

- 一、案經本部於本（八 四）年 二月 九日邀集法務部（未派員）中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、省市政府地政處及臺灣省各縣市政府研商獲致結論：

（一）按土地法第三 七條之一第一項、第三項分別規定「土地登記之聲請，得出具委託書，委託代理人為之。」、「非土地登記專業代理人擅自以代理聲請土地登記為業者，其代理聲請土地登記之件，登記機關應不予受理」；上開土地法規定意旨，係在規定以代理申請土地登記為業者，須具備土地登記專業代理人資格，而非一律禁止「非土地登記專業代理人」為代理人；而所謂「為業」者，依法務部八 三年三月 九日法八三律決 五五七三號函釋「似係指以反覆同種類之行為為目的，獲取報酬並藉以維生之義，尚難僅以固定之件數作為認定標準」；故為兼顧法律規定及便利行政機關執行，以貫徹土地法第三 七條之一規定意旨，有關非土地登記專業代理人（即未領有證照者）代理他人申請土地登記時，是否視為以此為業，應以上開法務部函釋意旨，以事實認定為原則；惟為便利地政事務所執行時有所依據，特訂定下列認定方式，供執行時之參考：

1. 一般認定處理原則

- （1）凡「非土地登記專業代理人」之代理案件，委託人及代理人均應於申請書或委託書內簽註切結「本案申請登記之代理人，並非以代理申請土地登記

為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，委託人及代理人願負法律責任。」並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間。

(2)非土地登記專業代理人代理之案件於同一地政事務所同一年內申請超過二件者，地政事務所應不予受理。但其權利人及義務人與前案相同者，不在此限，如代理人足以舉證且經地政事務所認其顯非以此為業者，亦同。

(3)地政事務所所有明顯證明足以認定代理人係以代理申請土地登記為業者，應不予受理。

(4)政府機關任用之公務人員因執行公務，並有足資證明文件且未收取報酬者，得免簽註切結，並不受件數限制。

2.從事不動產相關業者（如建設公司、仲介公司等）一般金融機關（如銀行、合作社等）及人民團體（如農會、漁會等），委由其員工代理申請土地登記案件，仍應依土地法第三七條之一第三項之規定辦理。

3.凡非土地登記專業代理人代理他人申請土地登記案件應予建檔並經常做歸戶處理，以利爾後之稽核與查證，如發現代理人所簽註之切結有不實情事者，應即追究其法律責任。內政部應儘速另案研訂稽核與查證之辦法。

4.本項結論，視實際執行情形隨時檢討改進，以貫徹土地法第三七條之一之立法意旨。

(二)有關複代理人資格乙節，業已於本年二月八日召開之「研商『土地登記專業代理人管理辦法』修正案第六次會議」獲致決議，修正本管理辦法第二二條為「專業代理人受委託辦理土地登記有關業務得委由複代理人辦理，但其複代理人應領有專業代理人證書，且經原委託人同意。」俟該管理辦法修正公布後依法規定辦理。

(三)有關未領得開業執照之土地登記代理人，其代理申請之土地登記案件，係於八四年二月三十一日前有下列情形之一並訂有委託書或登記申請書載有委任關係者，各地政事務所仍予受理：

- 1.已申報土地增值稅、契稅、遺產稅或贈與稅者。
- 2.契約書已公證或監證者。
- 3.已訂立他項權利設定、移轉或內容變更契約者（公契）。
- 4.已申請土地複丈或建物測量並曾收件者。
- 5.其他合於上開規定意旨經地政事務所認定得予受理者。

二、本次會議結論案關土地登記專業代理人證照制度之實施，請轉知各級地政機關儘速公布周知。

有關台北市廣西同鄉會申請本市萬華區臨沂段一小段五二六建號建物所有權狀補發登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所

85.1.6.84 北市地一字第第八四 五 七五七號

說明：

一、依內政部八四年二月二十八日台(84)內地字第八四一五二八九號函辦理，兼復貴所八四年二月二日北市建地(一)字第一六二七六號函，隨文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：「二按土地登記規則第一百二一條規定：『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，。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。』中所稱『權利關係人』係指因土

地所有權狀或他項權利證明書滅失於其權益有影響者。至有關土地登記規則第一百二 一條之執行疑義，前經本部八 四年 一月 六日台內地字第八四一五一二號函釋在案，本案請依上開函釋規定辦理。」，本案請依內政部上開函釋辦理。又內政部上開八 四年 一月 六日函前經本處八 四年 一月二 一日84.北市地一字第八四 四二三七三號函送各地政事務所在案。

三、副本抄送本處資訊室、本市各地政事務所（建成所除外），以上均隨文檢送內政部前開函影本乙份。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

84.12.28.台(84)內地字第八四一五二八九號

主 旨：關於台北市廣西同鄉會申請貴市萬華區臨沂段一小段五二六建號建物所有權狀補發登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年 月二 日84.北市地一字第八四 三七八七八號函。
- 二、按土地登記規則第一百二 一條規定：「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，。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。。」中所稱「權利關係人」係指因土地所有權狀或他項權利證明書滅失於其權益有影響者。至有關土地登記規則第一百二 一條之執行疑義，前經本部八 四年 一月 六日台內地字第八四一五 一二號函釋在案，本案請依上開函釋規定辦理。

內政部函為關於該部訂頒「省（市）、縣（市）地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」第四點有關測量技師應符合規定疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊

85.1.8.84 北市地一字第八四 五 八五三號

說 明：

- 一、依內政部八 四年 二月廿八日台(84)內地字第八四一七 三八號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室（含上開部函影本乙份，請刊登地政法令月報）第一科。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

84.12.28.台(84)內地字第八四一七 三八號

主 旨：關於本部訂頒「省（市）、縣（市）地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」第四點有關測量技師應符合規定疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年 二月 一日八四地一字第七九四五四號函。
- 二、按「測量公司或測量學術團體置有專任測量技師者，得免置測量員。但測量技師應符合前項之規定。」為本部八 四年六月二 七日台（八四）內地字第八四七九六 三號函修正發布「省（市）、縣（市）地政機關委託測量公司或測量學術團體辦理地籍測量作業要點」第四點第三項所明定。本案測量公司或測量學術團體置有專任測量技師者，接受省（市）、縣（市）地政機關委託辦理地籍測量作業，依前開規定，應檢具曾受政府機關或中央地政機關認可之地籍測量專業訓練

八週以上證明文件憑核，但曾在地政機關從事地籍測量工作一年以上者，得免附

。

研商「李錫錄等四人申請回復本市富安段二小段四七八地號及同段同小段四七九地號土地所有權應繳納合理施工費用事宜」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 表列出席單位

85.1.9.85 北市地一字第八五一 八六五號

說明：依本處八 四年 二月二 一日 84.北市地一字第八四 三四五 五號開會通知單續辦。

附件(一)

研商李錫錄等四人申請回復本市富安段二小段四七八地號及同段同小段四七九地號土地所有權應繳納合理施工費事宜會議紀錄

- 一、開會時間：八 五年一月五日上午九時
- 二、開會地點：市政中心東南四樓六 六會議室
- 三、出席人員：(略)
- 四、主 席：張副處長杏端
- 五、結 論：

紀錄：汪慶隆

依行政院頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」第三條規定：「水道河川浮覆地原為私有部分：水道河川浮覆地原為私有者，除已由政府徵收補償或給價收購（包括日據時期給價）者外，於土地回復原狀時，不論係天然或人為之原因，均應准由原所有權人依土地法第 二條第二項規定申請回復其所有權，但因政府投資直接或間接施工而使其回復原狀者，應由回復所有權人負擔合理之施工費用。復查此類土地回復原狀後，原有所有權人何時可申請復權，現行法令尚乏明定，為使人民合法權益確能獲得保障，并能兼顧政府及時推動地方建設需要，應由該管水利機關於該項土地劃出水道河川範圍時，會同地政機關予以公告。」，本案依本府工務局六 九年航照地形圖研判可以認定上開地號土地於當時業浮覆存在，後因本府七 九年三月六日府工養字第七九 一二九四三號公告後，始得申請辦理回復土地所有權，依上開行政院頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」第三條前段規定及本府工務局六 九年航照地形圖佐證，其合理施工費應以民國六 九年以前，政府施工費總計計收；是以本地區合理施工費應以六 三年及六 六年堤線工程費用總計計算每平方公尺為四九 二三元，由地政處簽報市長核可後據以計收。

- 六、散 會： 一時二 五分。

行政院人事行政局函轉銓敘部函以，公務人員不得於公餘時間從事土地代書業務乙案

台北市政府函 本府所屬各一級機關及區公所

84.11.27 八 四府人二字第八四 八四一 九號

說明：

- 一、依據本府人事處案陳行政院人事行政局八 四年 一月廿二日八 四局力字第四 二三八一號函辦理。
- 二、檢附行政院人事行政局函（含附件）影本乙份。

附件(一)

行政院人事行政局函 台北市政府人事處

84.11.22 八 四局力字第四二三八一號

主 旨：銓敘部函釋公務人員不得於公餘時間從事土地代書業務，轉請 查照。

說 明：依據銓敘部民國八 四年 一月 六日八四台中法四字第一二一三六八二號函副本辦理，並檢附上函影本一份。

附件(二)

銓敘部書函 柯敏龍先生

84.11.16 八 四台中法四字第一二一三六八二號

- 一、行政院人事行政局民國八 四年 一月二日八 四局力字第三九六九六號書函，轉來先生同年 月 六日函為請釋有關公務人員可否於公餘時間從事土地代書業務疑義乙案，敬悉。
- 二、查公務員服務法第 四條規定：「公務員除法令所定外，不得兼任他項公職或業務。」，復查本部七 五年四月八日（七五）台銓華參字第一七四四五號函規定：「：：至若『業務』，雖乏統一規定以資依據，惟依司法院以往就業務之個案所為之解釋，其須領證執業，且須受主管機關監督者，諸如：醫師、律師、會計師以及新聞紙類與雜誌之編輯人等均屬業務範圍。」，及本部六 六年 二月六日（六六）台銓楷參字第三六八二一號函釋規定：「公務員之身分並不因公餘而中止，」，各在案。
- 三、復查民國七 八年 二月二 九日修正公布之「土地法」第三 七條之一第二項規定：「土地登記專業代理人，應經土地登記專業代理人考試或檢覈及格。」，第四項規定：「土地登記專業代理人管理辦法，申中央地政機關定之。」，另依內政部七 九年六月二 九日修正發布之「土地登記專業代理人管理辦法」第八條之規定，專業代理人開業應檢附相關文件，向事務所所在地直轄市或縣（市）主管機關申請登記及發給開業執照。
- 四、本案 先生請釋公務人員可否於公餘時間從事土地代書業務乙節，以公務人員身份並不因下班時間而消滅，依上開不得兼任他項業務之規定，自應受限制。
- 五、復請 查照。

內政部函為公務人員於停職期間得申請土地登記專業代理人開業執照乙案，轉請查照

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.20.85 北市地一字第八五一 一九一九號

說 明：

- 一、依內政部八 五年一月 六日台(85)內地字第八四一五八七三號函辦理，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（以上均含附件）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

85.1.16.台(85)內地字第八四一五八七三號

主 旨：公務人員於停職期間得申請土地登記專業代理人開業執照，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年九月二 日八四北市地一字第八四 三五一六七號函。
- 二、案經本部八 四年 月 九日台（八四）內地字第八四一四二八 號函請銓敘部表示意見，並經該部八 四年 一月九日八四台中法四字第一二 九六一九號函覆本部略以：「查本部八 四年六月二 六日八四台中法四字第一一二三七六五

號函釋規定略以：『經衡酌公務員服務法第四條規定之立法意旨，及行政院人事行政局函復意見審慎研究後，以公務員因案停職期間，不得執行其職務，並不發生專心從事職務或身兼他職之問題，故基於因案停職人員基本生計考量，是類人員於停職期間，得許在其民間機構任職；惟如工作性質足以影響公務員榮譽者，仍不得為之。本部七二年八月五日七二台楷詮參字第三三三三號、七七年八月七日七七台華甄三字第一五九四三二號及八二年二月二三日八台華甄四字第五一八五八號函釋關於因案停職人員不得於民間或私人機構工作之規定自即日起停止適用』，準此，包括來函所引本部七七台華甄三字第一五九四三二號等函釋關於因案停職人員不得於民間或私人機構工作之規定業已不再適用。

內政部研商「申請公私有畸零土地合併使用證明書，申請之私有土地已設定抵押權者，是否應先徵得抵押權人之同意執行疑義乙案」會議紀錄

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.30.85 北市地一字第八五一 二八四七號

說明：

- 一、依內政部八五年一月二二日台(85)內營字第八五七二一 八號函辦理，隨文檢附該函及會議紀錄影本各乙份。
- 二、副本抄送台北市土地登記專業代理人公會、抄發資訊室（以上均含附件）。

附件(一)

內政部函 財政部國有財產局等

85.1.22.台(85)內營字第八五七二一 八號

主旨：檢送研商「申請公私有畸零土地合併使用證明書，申請之私有土地已設定抵押權者，是否應先徵得抵押權人之同意執行疑義乙案」會議紀錄乙份，請查照。

附件(二)

會議紀錄

一、開會事由：研商「申請公私有畸零土地合併使用證明書，申請之私有土地已設定抵押權者，是否應先徵得抵押權人之同意執行疑義乙案」。

二、開會時間：八五年一月十二日（星期五）上午九時 分

三、開會地點：台北市敦化南路二段三三三號 四樓第二會議室

四、主持人：張組長德周 紀錄：廖建順

五、出席（列）席單位及人員：（略）

六、討論：略

七、結論：

(一)按土地登記規則第九 五條規定，係指「所有權人相同之數宗土地合併」之情形，如合併前之土地設定有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意，並依規定登記。另建築法第四 五條係指「畸零建築基地與鄰接土地所有權人之協議調整地形或合併使用不成」時，得申請調處；復查省市畸零地管理規則核發之「畸零土地合併使用證明書」僅係證明合併後使用範圍為一宗完整之建築基地，尚無規定須抵押權人同意。

(二)本案申請公私有畸零土地合併使用證明書，僅係協議調整地形或合併使用之證明文件，與本部七七年八月三日台內營字第六一六一九九號函說明二(二)土地合併登記有別，應無須徵得抵押權人同意。

八、散 會：上午 時五 分。

本府第八四二次市政會議本處所提市政會議報告案說明二所擬五則土地登記測量改進措施業經市長裁示准予備查，並自本（八 五）年二月一日起實施；除第五則由本處另訂定處理要點外，其餘四則改進措施請張貼於貴所公告欄明顯處，廣為宣導並依照辦理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.31.85 北市地一字第第八五一 三八五一號

附 件

說 明：檢送首揭本處研訂之該五則改進措施乙份。

- 一、建物所有權第一次登記公告之附件（建築改良物標示清冊），若申請人或其代理人已填寫並隨案檢送者，可由審查人員校對無訛後予以公告，以減輕審查人員之工作量並加速案件之處理。
- 二、建物所有權第一次登記經審查無誤公告後（公告 五天），得於公告期間先依標示清冊登錄，俟公告期滿無人異議，即予校對完成登記並核發所有權狀，以加速案件之處理。
- 三、同一使用執照內同一所有權人擁有數區分所有建物申請第一次測量時，得免分件申請而以清冊方式辦理，以資便民。
- 四、各地政事務所得以傳真機傳送土地登記測量案件補正通知單予申請人或代理人，以節省其往返之勞費。
- 五、各地政事務所有關土地登記測量案件之法令疑義請示案，改由本處每週邀集各所課長、承辦人研商解決，並由資深簡任技正主持，以縮短簽辦時程，並加強各所人員之歷練。

函轉內政部核釋有關公有未出租之養殖用地，於非都市土地使用管制規則附表一『養殖用地』之容許使用項目尚未增列『林業使用』前，是否適宜放租疑義乙案

台北市政府地政處函 本府都市發展局、本府建設局、本府財政局

85.1.22.85 北市地三字第八五一 一八一二號

說 明：

- 一、依內政部八 五年一月 五日台內地字第八五七八一三六號致台灣省政府函副本辦理（隨函檢送上開函影本乙份，供請參考）。
- 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

85.1.15.台(85)內地字第八五七八一三六號

主 旨：關於公有未出租之養殖用地，於非都市土地使用管制規則附表一『養殖用地』之容許使用項目尚未增列『林業使用』前，是否適宜放租疑義乙案，案經本部邀集行政院秘書處等單位會商獲致結論：「公有未出租之養殖用地，仍請臺灣省政府農林廳林務局依行政院八 四年一月二 日台八 四內二五二三號函釋，於所訂之公有土地適宜造林認定要點增列養殖用地是否適宜造林之認定標準，經認定適

宜造林者，依法申請非都市土地變更編定為林業用地後實施造林。」請 查照。

說明：

- 一、依據 貴府地政處八 四年 一月三日八四地三字第六八 五八號函辦理，兼復 貴府八 四年八月 七日八四府地三字第一五八七七一號函。
- 二、副本抄送行政院秘書處、行政院農業委員會、財政部國有財產局、臺灣省政府地政處、農林廳林務局、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、本部法規會、地政司（三、四科）。

有關自辦市地重劃計畫負擔總計表，其重劃費用或貸款利息數額如與重劃計畫書所載不符，且其增減之數額毋需調高重劃負擔時，可否免予修正重劃計畫書乙案，請依內政部核釋辦理

台北市政府地政處函 本市土地重劃大隊

85.1.13.85.北市地五字第八五一 五九六號

說明：依內政部八 五年一月五日台(85)內地字第八五七五五四四號致臺灣省政府地政處函副本辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.1.5.台(85)內地字第八五七五五四四號

主旨：所報有關自辦市地重劃計畫負擔總計表，其重劃費用或貸款利息數額如與重劃計畫書所載不符，且其增減之數額毋需調高重劃負擔時，可否免予修正重劃計畫書乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八 四年 月 九日八四地六字第六八八五一號函。
- 二、案經本部邀集 貴處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處等有關機關研商，獲致結論如下：「自辦市地重劃依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第三一條第三項計算負擔總計表時，其經工程主管機關核定之工程費用，或重劃費用、貸款利息與重劃計畫書不符時，在不影響重劃品質及重劃區土地所有權人之權益下，如增減之費用毋需調高重劃負擔時，得免修正重劃計畫書，但計算負擔總計表應送經會員大會審議通過後再送請直轄市或縣（市）主管機關核備，以資簡化。」

關於「地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程」第四條第一項第二款有關地方公正人士代表名額聘請議員擔任，是否與省縣自治法及直轄市自治法牴觸乙案，函轉內政部八 五年一月五日台(85)內地字第八五七三 五五號函（如附件）解釋

台北市政府地政處函 本府法規委員會

85.1.12.85 北市地二字第八五一 五九四號

說明：

- 一、依內政部八 五年一月五日台(85)內地字第八五七三 五五號致臺灣省政府地政處函副本辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室（檢送部函影本乙份請刊登地政法令月報）。

附件(一)

內政部函 台灣省政府地政處

85.1.5.台(85)內地字第八五七三 五五號

主 旨：關於「地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程」第四條第一項第二款有關地方公正人士代表名額聘請議員擔任，是否與省縣自治法及直轄市自治法抵觸乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 四年 一月二 二日八四地二字第七五一 八號函。
- 二、按省縣自治法第三 三條第一項：「省議員、縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表，不得兼任公務員，亦不得兼任各該省政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所及其所屬機關、事業機構任何職務或名義。但法令另有規定者，不在此限。」其中但書所稱「法令另有規定」，依本部八 四年 月 日台(84)內民字第 二 廿五

八四七八六八

號函釋，係指「中央法令」而言。依平均地權條例第四條規定：

八四 一三二二

「本條例所定地價評議委員會，由直轄市或縣（市）政府組織之，並應由地方民意代表及其他公正人士參加；其組織規程，由內政部定之。」，又本部訂定「地價評議委員會暨標準地價評議委員會組織規程」第四條第一項亦規定：「本會置委員 二人，由直轄市或縣（市）政府聘、派左列人員各一人充任之：一議員代表。二地方公正人士。」，是以，縣（市）政府聘請議員擔任地價評議委員會暨標準地價評議委員會之委員，核與省縣自治法並無抵觸。惟前開組織規程中既已定有議員代表名額，有關地方公正人士代表名額，則不宜再聘請議員擔任，以免重覆。

三 四 八四七八六八

- 三、檢附本部八 四年 月 日台(84)內民字第 號函影本各乙份。
二 廿五 八四 一三二二

附件(二)

內政部函 台灣省政府民政廳

84.2.25.台(84)內民字第八四 一三二二號

主 旨：所請釋有關縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表可否兼任各該縣（市）鄉（鎮、市）公共造產委員會委員一案，復如說明二，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴廳八 四年一月 六日八四民三字第一 三五號函。
- 二、查省縣自治法第三 三條第一項所稱「法令另有規定」，係指中央法令而言，本案縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表自不得兼任各該縣（市）鄉（鎮、市）公共造產委員會委員職務。

附件(三)

內政部函 台灣省政府

84.3.14.台(84)內民字第八四七八六八 號

主 旨：貴府請釋有關宜蘭縣政府訂定「宜蘭縣政府縣有財產審議委員會設置要點」，擬由該縣議會議員兼任審議委員，有否違反省縣自治法第三 三條第一項有關縣議員兼職之規定一案，復如說明二，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴府八 四年二月 六日八四府財三字第一四四六五六號函。
- 二、查省縣自治法第二 三條第一項所稱「法令另有規定」，係指中央法令而言。縣

(市)議員、鄉(鎮、市)民代表自不得兼任各該縣(市)鄉(鎮、市)公共造產委員會委員職務，前經本部八四年二月二十五日台內民字第八四一三二二號函釋有案。依上開函釋，同一意旨，本案縣議會議員自不得兼任該縣財產審議委員會委員職務。另貴省省議會議員亦同。

檢送「研商地價證明規費計徵標準有關事宜」會議紀錄乙份，請依決議事項辦理

本市各地政事務所、本府財政局、主計處
台北市政府地政處函

本處資訊室、會計室

85.1.30.85.北市地二字第八五一三八四號

說明：依本處 85.1.17.(85)北市地二字第八五一二一六號開會通知單續辦。

附件

研商訂定地價證明規費計收標準有關事宜會議紀錄

時間：民國八五年一月二三日上午九時三十分

地點：本市土地重劃大隊四樓會議室

出席單位及人員：(略)

主席：呂專門委員嵩鎧

紀錄：詹麗嬌

一、主席報告：(略)

二、決議：

(一)以個人電腦列印地價證明書者，仍依本處 84 年 12 月 30 日(84)北市地二字第八四五一四號函附會議紀錄決議維持每筆土地一個項目(或年度)以壹拾元計徵規費，超過一個項目(或年度)者，依其超過部分，累計其規費。至於每筆應否調整為貳拾元，因涉及省市一致性問題，請本處第二科另案簽報提請八五年省市地政業務協調會報討論，取得共識後同步實施以減少阻力。

(二)以地籍系統列印之地價證明書及以登記謄本代替核發者，配合內政部 84 年 3 月 25 日台(84)內地字第八四七四一九號函修正土地法第七九條之二第二款收費標準，每張由壹拾元調整為貳拾元。

三、附帶決議：

(一)電腦列印地價證明書完畢後，應於核發機關名稱處加蓋印信，並於末頁處加蓋首長職銜簽名章(其位置詳如附件)。

(二)現行地價證明書用紙其色澤度約 50%易與列印字體混淆，請各地政事務所統一採用淡綠色用紙，其色澤濃度約 10% - 20%即可；並建議各地政事務所於證明書用紙加作暗記，以防假冒盜印。

四、散會：上午一時三十分

公告中華民國八四年月份「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

84.12.9.八四北市主四字第八四二一五二九號

依據：平均地權條例施行細則修正條文第五五條。

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10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	479.8	民國61年1972	416.4	民國65年1976	242.4
民國49年1960	414.1	1月 JAN.	395.7	1月 JAN.	421.3	1月 JAN.	244.4
民國50年1961	569.5	2月 FEB.	399.7	2月 FEB.	422.4	2月 FEB.	242.3
民國51年1962	556.5	3月 MAR.	397.5	3月 MAR.	422.2	3月 MAR.	241.6
民國52年1963	544.3	4月 APR.	487.0	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.	242.5
6月 JUNE	552.0	6月 JUNE	475.0	6月 JUNE	416.4	6月 JUNE	242.2
7月 JULY	556.0	7月 JULY	467.9	7月 JULY	412.7	7月 JULY	242.2
8月 AUG.	556.5	8月 AUG.	456.0	8月 AUG.	399.6	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.	534.4	10月 OCT.	460.1	10月 OCT.	416.1	10月 OCT.	242.0
11月 NOV.	535.3	11月 NOV.	469.6	11月 NOV.	421.3	11月 NOV.	242.5
12月 DEC.	542.6	12月 DEC.	478.8	12月 DEC.	414.3	12月 DEC.	240.0
民國54年1965	545.8	民國58年1969	456.7	民國62年1973	385.6	民國66年1977	226.1
1月 JAN.	549.7	1月 JAN.	473.1	1月 JAN.	425.3	1月 JAN.	226.8
2月 FEB.	551.2	2月 FEB.	469.0	2月 FEB.	419.1	2月 FEB.	223.0
3月 MAR.	553.3	3月 MAR.	476.5	3月 MAR.	420.4	3月 MAR.	223.9
4月 APR.	551.3	4月 APR.	468.4	4月 APR.	414.3	4月 APR.	222.3
5月 MAY.	548.1	5月 MAY.	471.6	5月 MAY.	409.1	5月 MAY.	221.2
6月 JUNE	545.8	6月 JUNE	469.7	6月 JUNE	404.8	6月 JUNE	224.1
7月 JULY	545.1	7月 JULY	460.6	7月 JULY	392.7	7月 JULY	223.9
8月 AUG.	541.8	8月 AUG.	450.7	8月 AUG.	385.2	8月 AUG.	214.4
9月 SEPT.	529.1	9月 SEPT.	451.1	9月 SEPT.	380.5	9月 SEPT.	217.5
10月 OCT.	543.6	10月 OCT.	412.7	10月 OCT.	342.6	10月 OCT.	219.9
11月 NOV.	542.3	11月 NOV.	432.4	11月 NOV.	335.8	11月 NOV.	222.6
12月 DEC.	529.1	12月 DEC.	453.0	12月 DEC.	334.0	12月 DEC.	224.8
民國55年1966	526.1	民國59年1970	441.0	民國63年1974	281.0	民國67年1978	212.7
1月 JAN.	540.3	1月 JAN.	458.0	1月 JAN.	304.0	1月 JAN.	221.0
2月 FEB.	548.1	2月 FEB.	450.2	2月 FEB.	264.0	2月 FEB.	219.2
3月 MAR.	548.9	3月 MAR.	448.0	3月 MAR.	260.5	3月 MAR.	219.0
4月 APR.	545.8	4月 APR.	445.2	4月 APR.	262.3	4月 APR.	215.1
5月 MAY.	544.3	5月 MAY.	448.0	5月 MAY.	264.4	5月 MAY.	215.2
6月 JUNE	531.5	6月 JUNE	451.1	6月 JUNE	262.2	6月 JUNE	215.4
7月 JULY	531.0	7月 JULY	442.9	7月 JULY	261.7	7月 JULY	216.0
8月 AUG.	523.6	8月 AUG.	431.2	8月 AUG.	259.0	8月 AUG.	212.2
9月 SEPT.	522.7	9月 SEPT.	420.6	9月 SEPT.	250.8	9月 SEPT.	208.9
10月 OCT.	519.7	10月 OCT.	427.0	10月 OCT.	251.3	10月 OCT.	207.2
11月 NOV.	526.2	11月 NOV.	422.2	11月 NOV.	247.7	11月 NOV.	207.5
12月 DEC.	520.5	12月 DEC.	436.6	12月 DEC.	249.2	12月 DEC.	208.8
民國56年1967	517.6	民國60年1971	428.9	民國64年1975	248.0	民國68年1979	194.8
1月 JAN.	516.2	1月 JAN.	428.7	1月 JAN.	251.5	1月 JAN.	208.1
2月 FEB.	516.7	2月 FEB.	430.2	2月 FEB.	251.3	2月 FEB.	207.1
3月 MAR.	525.5	3月 MAR.	432.6	3月 MAR.	252.2	3月 MAR.	204.4
4月 APR.	526.7	4月 APR.	433.4	4月 APR.	251.7	4月 APR.	200.4
5月 MAY.	524.8	5月 MAY.	432.9	5月 MAY.	251.5	5月 MAY.	198.7
6月 JUNE	520.6	6月 JUNE	432.9	6月 JUNE	246.8	6月 JUNE	196.7
7月 JULY	512.7	7月 JULY	432.7	7月 JULY	248.0	7月 JULY	194.9
8月 AUG.	515.1	8月 AUG.	425.5	8月 AUG.	245.1	8月 AUG.	189.9
9月 SEPT.	509.7	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.	242.2	10月 OCT.	184.5
11月 NOV.	512.8	11月 NOV.	422.0	11月 NOV.	244.2	11月 NOV.	187.1
12月 DEC.	507.9	12月 DEC.	425.0	12月 DEC.	248.7	12月 DEC.	185.6

註：1. 本表係以各年(月)為100時，本月所查之指數。
2. 由於受基礎數據更正影響，本表所載資料於公布後三個月內均可修正。

GENERAL CONSUMER PRICE INDEX USING EACH YEAR AND EACH MONTH AS BASE IN TAIWAN AREA

October 1995

BASE: EACH YEAR OR 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1980	162.6	民國73年1984	134.8	民國77年1988	131.7	民國81年1992	113.9
1月 JAK	176.3	1月 JAK	137.4	1月 JAK	133.2	1月 JAK	114.6
2月 FEB	174.8	2月 FEB	136.1	2月 FEB	133.8	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	113.6
5月 MAY	169.8	5月 MAY	135.8	5月 MAY	132.8	5月 MAY	113.3
6月 JUNE	165.4	6月 JUNE	134.0	6月 JUNE	132.0	6月 JUNE	111.6
7月 JULY	164.3	7月 JULY	134.3	7月 JULY	132.1	7月 JULY	112.4
8月 AUG	160.6	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	111.7
12月 DEC	151.9	12月 DEC	135.3	12月 DEC	129.7	12月 DEC	111.9
民國70年1981	149.7	民國74年1985	135.1	民國78年1989	126.3	民國82年1993	108.7
1月 JAK	145.3	1月 JAK	135.3	1月 JAK	129.7	1月 JAK	110.6
2月 FEB	142.8	2月 FEB	134.2	2月 FEB	128.5	2月 FEB	110.2
3月 MAR	142.3	3月 MAR	134.1	3月 MAR	128.3	3月 MAR	109.9
4月 APR	143.7	4月 APR	134.8	4月 APR	127.1	4月 APR	108.8
5月 MAY	142.2	5月 MAY	135.3	5月 MAY	126.7	5月 MAY	109.0
6月 JUNE	140.8	6月 JUNE	135.4	6月 JUNE	126.5	6月 JUNE	108.8
7月 JULY	140.4	7月 JULY	135.3	7月 JULY	127.1	7月 JULY	108.8
8月 AUG	139.8	8月 AUG	135.8	8月 AUG	126.0	8月 AUG	109.3
9月 SEPT	137.3	9月 SEPT	133.7	9月 SEPT	122.8	9月 SEPT	108.6
10月 OCT	138.1	10月 OCT	133.8	10月 OCT	121.7	10月 OCT	108.1
11月 NOV	139.1	11月 NOV	135.7	11月 NOV	124.9	11月 NOV	107.9
12月 DEC	139.2	12月 DEC	137.1	12月 DEC	125.7	12月 DEC	107.8
民國71年1982	136.6	民國75年1986	134.1	民國79年1990	121.3	民國83年1994	104.4
1月 JAK	138.3	1月 JAK	135.8	1月 JAK	124.8	1月 JAK	107.4
2月 FEB	138.8	2月 FEB	135.4	2月 FEB	125.0	2月 FEB	106.1
3月 MAR	138.4	3月 MAR	135.5	3月 MAR	124.1	3月 MAR	106.4
4月 APR	138.1	4月 APR	135.1	4月 APR	123.9	4月 APR	105.4
5月 MAY	137.2	5月 MAY	135.0	5月 MAY	123.6	5月 MAY	104.4
6月 JUNE	136.9	6月 JUNE	134.6	6月 JUNE	122.1	6月 JUNE	104.7
7月 JULY	137.0	7月 JULY	135.0	7月 JULY	121.3	7月 JULY	104.5
8月 AUG	133.0	8月 AUG	134.2	8月 AUG	119.3	8月 AUG	102.1
9月 SEPT	134.3	9月 SEPT	130.9	9月 SEPT	115.3	9月 SEPT	101.8
10月 OCT	135.3	10月 OCT	131.2	10月 OCT	117.8	10月 OCT	102.9
11月 NOV	136.4	11月 NOV	133.0	11月 NOV	120.2	11月 NOV	102.8
12月 DEC	135.9	12月 DEC	133.6	12月 DEC	120.2	12月 DEC	104.2
民國72年1983	134.8	民國76年1987	133.4	民國80年1991	116.8	民國84年1995	
1月 JAK	135.9	1月 JAK	134.0	1月 JAK	118.0	1月 JAK	102.1
2月 FEB	134.5	2月 FEB	134.2	2月 FEB	118.2	2月 FEB	102.5
3月 MAR	134.8	3月 MAR	135.3	3月 MAR	118.8	3月 MAR	102.4
4月 APR	133.4	4月 APR	134.8	4月 APR	118.0	4月 APR	100.9
5月 MAY	134.3	5月 MAY	134.8	5月 MAY	117.6	5月 MAY	101.1
6月 JUNE	133.3	6月 JUNE	134.7	6月 JUNE	117.3	6月 JUNE	100.8
7月 JULY	134.8	7月 JULY	133.7	7月 JULY	116.5	7月 JULY	100.6
8月 AUG	134.9	8月 AUG	132.1	8月 AUG	116.3	8月 AUG	100.4
9月 SEPT	134.5	9月 SEPT	131.6	9月 SEPT	116.1	9月 SEPT	99.8
10月 OCT	134.5	10月 OCT	132.8	10月 OCT	115.0	10月 OCT	100.8
11月 NOV	135.7	11月 NOV	132.4	11月 NOV	114.6	11月 NOV	
12月 DEC	137.6	12月 DEC	133.3	12月 DEC	115.7	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 3 months after original publication.

檢送內政部釋示關於都市計畫規劃為後期發展區，並需擬定細部計畫以市地重劃方式整體開發之地區，其已以徵收方式取得之土地，可否辦理撤銷徵收疑義乙案

台北市政府地政處函 本府都市發展局、本市土地重劃大隊

85.1.13.85 北市地五字第八五一 五九五號

說明：依內政部八五年一月五日台(85)內地字第八五七五五四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

85.1.5.台(85)內地字第八五七五五四號

主旨：關於都市計畫規劃為後期發展區，並需擬定細部計畫以市地重劃方式整體開發之地區，其已以徵收方式取得之土地，可否辦理撤銷徵收疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 四年八月二 九日八四地二字第五三九一 號函暨同年 月九日八四地二字第六六 六八號函。
- 二、查「都市計畫中屬後期發展區之土地，都市計畫書既規定以市地重劃方式整體開發，否則不得發照建築，自應依都市計畫書規定以市地重劃方式辦理。惟在實施市地重劃前，範圍內公共設施用地確有先行興闢之必要，又無法協調土地所有權人同意先行提供使用，擬以其他方式取得時，應先循都市計畫變更程序，修正計畫書所訂開發方式後為之」本部八 三年八月三 日台內營字第八三八八三 五號函釋有案，從而主旨所敘乙案，如未依上開函釋規定辦理，自違反都市計畫法第五 二條之規定，依法應辦理撤銷徵收。

內政部函釋地政機關辦理徵收土地如土地所有權人死亡，聲請補償費提存時，對於不知姓名之其他部分繼承人，是否得於提存書內記載不能確知受取人之事由，以代替提存物受取人之姓名及住、居所，完成提存之法定效力乙案

台北市政府地政處函 本府工務局、本處重劃大隊、第一科、第四科

85.1.3.84.北市地五字第八四 五 二一六號

說明：

- 一、依內政部八 四年 二月廿二日台(84)內地字第八四一六一三一號函辦理，隨文檢送上開部函影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）本處第五科、資訊室（請刊登地政法令月報）

附件

內政部函 台北市政府地政處

84.12.22.台(84)內地字第八四一六一三一號

主旨：貴處函為建請協調司法單位同意地政機關辦理徵收土地所有權人死亡，聲請補償費提存時，對於不知姓名之其他部分繼承人，得於提存書內記載不能確知受取人之事由，以替代提存物受取人之姓名及住、居所，完成提存之法定效力乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 四年六月 三日 84.北市地五字第八四 二二二七五號函。
- 二、案經函准司法院秘書長八 四年 一月廿日（八四）秘台廳民三字第二一一七七號函以「按民法第三百二 六條所謂不能確知孰為債權人而難為給付之清償提存，係指有債權人存在，清償人不能確知其為何人或所在不明而言，若債權人已死亡，則必須經相當調查後，其繼承人仍有無不明，而無從依法選任遺產管理人，始得以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存，此就民法第一千一百七 七條、第一千一百七 八條第二項、第一千一百七 九條、民事訴訟法第一百 六 八條、非訟事件法第七 八條、第七 九條之規定觀之，可以明瞭。來函所詢土地所有權人死亡，對於不知姓名之部分繼承人應如何辦理補償費之提存乙節，仍請依首揭說明意旨辦理，以確保當事人權益。」又本部函頒之「土地徵收法令補充規定」第一點第(三)項第 3、4 款就前開案情如何辦理土地徵收補償之提存，已有補充規定。本案仍請依前開司法院秘書長函意見及「土地徵收法令補充規定」辦理。

內政部函釋高雄市新市鎮第一期開發區區段徵收，土地所有權人以所有權狀影本申領抵價地，是否可准予發給抵價地乙案

台北市政府地政處函 本處第一科

85.1.11.85 北市地五字第八五一 七六九號

說明：

- 一、依內政部八五年一月八日台(85)內地字第八四一六四四一號函辦理，隨文檢送上開部函影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本府法規會（請刊登市府公報）及本處第五科、資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.1.8.台(85)內地字第八四一六四四一號

主旨：關於高雄市新市鎮第一期開發區區段徵收，土地所有權人以所有權狀影本申領抵價地，是否可准予發給抵價地乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八四年一月廿五日地八四地六字第七五七七六號函。
- 二、本案土地所有權人以所有權狀影本申領抵價地，如確有申領抵價地意願及行為，並於申領抵價地期限內申請者，同意貴處所擬意見，可核准其申領抵價地，並請依土地登記規則第三五條、第六條及參照行政院六一年一月四日台六一內字第九九五四號令規定辦理。

函轉內政部修正「地籍資料電子處理系統規範」第一百四十九頁之土地建物查詢閱覽、複印查詢資料申請格式

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.1.6.85 北市地資字第八五一 四三號

說明：

- 一、依內政部八四年二月三日台(84)內地字第八四一六九六七號函辦理。
查詢閱覽
- 二、檢附地籍資料電子處理作業修正後「土地建物申請書」及「歸戶資料複印查詢資料
查詢閱覽
申請書」格式各乙份。
複印查詢資料

收件日期：

收件號碼：

修正後

○○市(縣)○○○地政事務所地籍資料電子處理作業土地建物查詢閱覽申請書 複印查詢資料											
標示					部 份						
行政區	段	小段	地號	建號	閱覽	標示部	所有權部		他項權利部		
							姓名	統一編號	姓名	統一編號	
建 物	縣(市) 路(街) 段 巷 弄 號 樓				縣(市) 路(街) 段 巷 弄 號 樓						
門 牌	縣(市) 路(街) 段 巷 弄 號 樓				縣(市) 路(街) 段 巷 弄 號 樓						
申 請 人 姓 名	住 址				電 話		寄 單				
注 意 事 項	1. 請依申請書要填寫，字跡請勿潦草，雙線以下請勿填寫。 2. 戶籍資料查詢閱覽之申請人以權利人或其繼承人為限。 3. 申請人請檢附身分證正本及張申請人之戶籍謄本憑核，並經主管核定後始可查詢閱覽戶籍資料。 4. 申請閱覽以終端機查詢，由操作人員操作，閱覽時間以每人每次五分鐘為限。 5. 將複印查詢資料帶回者，應另行繳納工本費，惟此種查詢資料僅供參考，如需證明文件請另申請登記謄本。 6. 本所僅受理管轄區域之戶籍資料查詢閱覽，本項查詢資料僅供參考，不作證明使用。										
	項 目	規費	筆 數	收 費	收 據						
	登記閱覽		筆	元	號						
	複印查詢資料		筆	元	-號						
	合 計		元								
發 件	月	日	時	列 印	月	日	時	收 件	月	日	時

收件日期：

收件號碼：

修正後

○○市(縣)○○○地政事務所地籍資料電子處理作業戶籍資料查詢閱覽申請書 複印查詢資料										
所 有 權 人 姓 名				統 一 編 號				注 意 事 項		
								1. 請依申請書要填寫，字跡請勿潦草，雙線以下請勿填寫。 2. 戶籍資料查詢閱覽之申請人以權利人或其繼承人為限。 3. 申請人請檢附身分證正本及張申請人之戶籍謄本憑核，並經主管核定後始可查詢閱覽戶籍資料。 4. 申請閱覽以終端機查詢，由操作人員操作，閱覽時間以每人每次五分鐘為限。 5. 將複印查詢資料帶回者，應另行繳納工本費，惟此種查詢資料僅供參考，如需證明文件請另申請登記謄本。 6. 本所僅受理管轄區域之戶籍資料查詢閱覽，本項查詢資料僅供參考，不作證明使用。		
申 請 人 姓 名	與 被 申 請 人 關 係			統 一 編 號		住 址		電 話		寄 單
項 目	規費	人 數 或 張 數	收 費	收 據	收 件	主 管 核 定	列 印	發 件		
戶籍資料查詢		人	元	字 號	月	月	月	月		
複印查詢資料		張	元	字 號	日	日	日	日		
合 計			元	字 號	時	時	時	時		

檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第二 六次會議紀錄乙份，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

85.1.10.85 北市地資字第八五一 九三三號

附 件

「地籍資料電子處理作業小組」第二 六次會議會議紀錄

壹、開會時間：八 四年 二月二 六日上午九時三 分

貳、開會地點：本市中山地政事務所會議室

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 五次會議決議事項：略

決議：確定。

柒、上次會議執行情形報告（略）

捌、各單位業務報告（略）

玖、會商結論

一、有關建成地政事務所另行研提之地籍資料電子處理作業程式修改通報單格式（附件一），請其他各所會後徵詢系統管理人員意見後，於下次會議提出討論。

二、為加強跨所列印登記謄本之速度，請資訊室通知廠商修改程式設定連接各所列表控制器（UPC）作業，另高速雷射印表機（CDT120）列印部分，亦併請廠商儘速辦理。

三、土地登記專業代理人案件管理系統於明（八 五）年正式實施，請各所統一以新版程式作業，有關管制件數等措施請第一科訂定。

四、有關運用中央補助款保留經費增設網路路由器改善各所設備事宜，目前已完成開標並與廠商簽訂合約完成，請各所屆時配合辦理。

五、本市地籍資料電傳視訊服務系統辦理方式，請資訊室審慎處理並確定合作廠商後簽報。

六、為使電腦主機同步備援地籍資料代碼檔一致，請資訊室彙集列印後逕送各所配合清查，嗣後並免紛歧，請各所注意不得自行增減或變更代碼。

七、本府政風處發現非本府機關人員透過數據機進入市政資訊網路某機關電腦檔案查詢資料事宜，請各所注意電腦進入之密碼管制。另電腦室管理人員應定期列印電腦使用紀錄檔備查。

八、本作業小組下（第二 七）次會議，於地政處舉行。

拾、討論提案

提案一：以往人工權狀有「原因發生日期」欄，現行電腦權狀上則無此欄位，建請增加。
（提案單位：松山地政事務所）

說 明：查現行電腦列印權狀上無原因發生日期欄位，民眾須另申請登記謄本參閱，造成民眾計算土地增值稅時之不便。內政部六 九年二月五日台內地字第六 號函釋，為配合稅捐稽徵機關核計土地增值稅並便利民眾查對前次移轉現值資料，減少民眾申請土地登記簿謄本數量及縮短申報現值作業時間，茲現定於土地所有權正面「登記日期」欄劃分為二欄，增列「原因發生日期

決 議：本案業於八 四年 二月九日本處以北市地資字第八四 四七九六一號函請內政部於土地所有權狀增列「原因發生日期」，仍應待核示後辦理。

提案二：其他登記事項欄可否加註前二手移轉權利人資料，請討論。

（提案單位：松山地政事務所）

說 明：地籍資料電腦化後，資料庫內僅存現有產權，致使列印出之電腦謄本無法得知異動情形，異動前之資料則需經異動索引查詢，造成不便。建請登錄時將前二手移轉權利人資料加註於其他登記事項欄。

決 議：本案經徵詢與會其他各所意見，均認為於其他登記事項欄加註前二手移轉權

利人資料並無必要，且現行地籍系統已提供異動索引資料查詢，仍請維持目前作業方式。

拾壹、專題研討

市政資訊服務系統 B B S。

拾貳、散會（五時三分）

表一 程式修改測試區訊息檔

序號	申請修改程序項	廠商通知日期	提案單位	提案單位日期	測試	結果	測試完成註記
4	1.修改內容： (1)跨所簿本列印二份以上者，建物門牌欄未列印出。 (2)以雷射120列印簿本時，會多跳一頁。 2.傳輸資料： (1)檔案：VV101 (2)存放目錄： /cadasa/CADBS/INQ/11h (3)傳輸方式：binary (4)版本日期：84.10.13						

表二 程式修改完成區訊息檔

序號	申請修改程序項	通知各所取回日期	通知各所同步更新日期	古亭	建成	中山	松山	士林	大安
4	1.修改內容： (1)跨所簿本列印二份以上者，建物門牌欄未列印出。 (2)以雷射120列印簿本時，會多跳一頁。 2.傳輸資料： (1)檔案：VV101 (2)存放目錄： /cadasa/CADBS/INQ/11h (3)傳輸方式：binary (4)版本日期：84.10.13								

本處「研商各地政事務所列印地籍異動通知書等相關事宜」會議紀錄

本市各地政事務所、本處第、二、三科

台北市政府地政處函

本處人事室

85.1.30.85 北市地資字第八五一 三七四五號

說明：依本處八五年一月 日 85.北市地資字第八五一 九三二號開會通知單續辦。
附件

研商「各地政事務所列印地籍異動通知書等相關事宜」會議紀錄

壹、開會時間：八五年一月 八日上午九時三分

貳、開會地點：市政中心四樓會議室（西北區）

參、出席單位及人員：(略)

肆、主席：呂專門委員嵩鎧

紀錄：李佩玲

伍、會議說明：(略)

陸、會商結論：

一、為簡化各地政事務所辦理地籍異動通知書作業，自本（八五）年四月起除停止提供稅捐單位外，亦不再提供本處第三科。另該科所需之「台北市公有土地權屬面積統計表」（詳如附件），請士林地政事務所於一個月內將程式撰寫完竣後提供其他各地政事務所使用。是項統計表各所應按月列印二份，一份送台北市政府地政處第三科、一份自存。

二、有關第二科為辦理分割、合併或總登記、面積更正 等登記案件，仍需列印地

籍異動通知書作為分算地價之依據者，請該科於會後再詳加研析，並列明各類登記原因後函送各所，以利登記人員配合產製地籍異動通知書。至地籍異動通知書之列印，得由地政事務所授權本處第二科作業人員，透過網路連線自終端列表機輸出。

- 三、有關地價異動作業如買賣、贈與、拍賣、繼承權利範圍更正遺贈、拋棄、徵收、交換、有償撥用、公有土地出售及判決、和解、調解移轉等因不涉及地價分算，為縮短地價異動時差，在不改變地政事務所現行作業流程及人力負擔下，經第二科表示同意調派人員乙名至地政事務所辦理，並可同時授予地價人員登記及校對之使用權限。故有關地價異動作業部分，請第二科慎選調派人員依規定向各地政事務所申請使用者權限，並俟簽報核定後於八 五年四月一日起實施。
- 四、為避免地價人員調派至地政事務所後，產生地價異動操作問題，請第二科於四月一日前，將各類登記原因之操作方式製作操作手冊，以利執行。
- 五、為配合稅捐稽徵處辦理地籍異動資料媒體作業，除現行產製地籍異動通知書之登記原因繼續辦理外，並應注意下列事項：
 - (一)凡辦理所有權移轉登記案件者（含土地現值申報書部分），地政事務所之登記人員亦應於登記收件主畫面下按功能鍵 F9，產製地籍異動通知書。
 - (二)各所每二週提供稅捐單位之媒體檔案，地政事務所系統管理人員，應於地籍資料媒體轉換作業之選擇畫面下，執行地籍異動資料產製（功能鍵 F2）及地價異動資料產製（功能鍵 F3），再將所產製之檔案拷貝至磁帶（功能鍵 F6）。
 - (三)另前開轉錄之地籍、地價異動資料磁帶，應依本處八 五年一月九日 84.北市地資字第八四 五 七四六號函規定，以簡便行文表逕送台北市稅捐稽徵處。

柒、附帶決議：

- 一、各地政事務所地籍資料庫中，所有權人仍登記為國有、省市有、縣市有或機關名稱者，請儘速依內政部五 五年四月二 五日台內地字第一九九九四九號函規定，更正為「中華民國」、「臺灣省」、「臺北市」或「臺北縣」。至於國宅處利用國宅基金取得土地及興建之建物及運用，平均地權基金辦理照價收買、區段徵收、市地重劃等取得之土地其所有權人之登記名義人，究應如何登載乙節，另請本處第一科研究辦理。
- 二、目前各地政事務所辦理各類統計報表中，有關電腦與人工計算之統計數字部分未盡相符，請各地政事務所提供確實資料，由本處第一科彙整檢討，若仍無法解決時，另邀請各地政事務所、本處測量大隊、會計室、資訊室共同研商解決。
- 三、有關 5.20.北市地一字第一八九七一號函修正之「台北市政府地政處地籍異動通知書填發注意事項」訂定辦竣登記案件之土地現值申報書代替地籍異動通知書，是否省略不再函送乙節，俟各地政事務所先就媒體資料傳送稅捐單位試辦三個月後，請第一科再行檢討處理。
- 四、至建物繼承登記，建物夫妻聯合財產更名登記，建物名義變更登記需列印送稅捐機關各地政事務所照往例辦理。

捌、散會（中午 二時 五分）

台北市公有土地權屬面積統計表

年 月 份

權屬別	面積(公頃)	計		中華民國		台北市有		台灣省有		台北縣有		權屬未定	
		筆數	面積(公頃)	筆數	面積(公頃)	筆數	面積(公頃)	筆數	面積(公頃)	筆數	面積(公頃)	筆數	面積(公頃)
合計													
中正區(一)													
中正區(二)													
中山區													
萬華區													
大同區													
文山區													
內湖區													
南港區													
松山區													
大安區													
信義區													
士林區													
北投區													

機關長官 業務課長 製表 民國 年 月 日編製

資料來源：台北市地政事務所。
 填表說明：本表一式二份，一份報送台北市政府地政處第三科，一份自存。
 填送時間：次月五日前。

各鄉（鎮、市、區）公所辦理農地承受人，申請自耕能力證明書之審查及核發案件，於經民意機關之決議並完成預算程序後，得收取規費
 台灣省政府地政處函 各縣市政府

84.12.7.八四地三字第七八一三一號

說明：

- 一、依據內政部八四年一月二十七日台(84)內地字第八四一五六五三號函暨本處於本(84)年九、十月間辦理自耕能力證明書之申請及核發工作人員講習會建議案辦理。
- 二、查「財政收支劃分法」第二四條規定，各級政府之行政機關徵收規費，應依法律之所定，未經法律規定者，非分別先經民意機關之決議，不得徵收之。又預算法第二二條規定，政府徵收賦稅、規費及因實施管制所發生之收入，或其他有強制性之收入，應先經本法所定預算程序。復查內政部八三年九月九日台內地字第八三一四七號函略以：「關於苗栗縣竹南鎮公所自八四年度起開徵農地承受人自耕能力證明書核發案件規費，是否適法可行，案經函准財政部八三年八月二十九日台財庫第八三四三二一三二號函以：「規費之徵收既經該鎮鎮民代表會審議通過，核與現『預算法』第二二條及『財政收支劃分法』第二四條等有關規費徵收程序之規定，尚無不符。」，本部同意上揭財政部意見。」準此，鄉（鎮、市、區）公所為辦理自耕能力證明書之審查及核發案件，可依前開規定循法定程序辦理收取規費。

關於自耕能力證明書經原核發機關依法撤銷後，其農地上原已一併辦理所有權移轉之農舍，是否應一併辦理塗銷登記乙案，請依內政部八

四年 二月 六日台(84)內地字第八四一五八七九號函 (如附件)
釋辦理

台灣省政府地政處函 各縣市政府

84.12.28.八四地三字第八二二九 號

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

84.12.16.台(84)內地字第八四一五八七九號

主 旨：關於湖口鄉公所撤銷羅吉軒君自耕能力證明書後，其農地上原已一併辦理所有權移轉之農舍是否應辦理塗銷登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八 四年九月四日八四地三字第五六八七七號函。
- 二、按農舍為與農業經營不可分離之設施物，其基地仍屬農業用地，其所有權之移轉，應與其基地同受農地移轉之限制，並應與其基地一併移轉；而農舍基地所有權

移轉時，應連同其農舍併同移轉，本部七 二年八月 日台內地字第一七五八
六 四 八 廿三 六五六一
七 七 一 廿五 五六四五

九

一一號函釋在案。本案農地承受人於辦竣所有權移轉登記後，既經該管鄉公所查
八三

明承受人不具備自耕能力而撤銷自耕能力證明書，依司法院大法官議決釋字第三
七九號解釋，原登記機關自得逕行塗銷該農地所有權移轉登記，該農地上已一併
辦理所有權移轉之農舍，參照上開農舍、基地應一併移轉之函釋意旨，自應一併
辦理塗銷登記。

檢送民國八 四年 一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

84.12.9.八四主四字第一五七 號

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

台灣省平均地權調整地價用物價指數(一)

八十四年十一月

基 期 DATE	指 數 INDEX						
民國48年1959	729.0	民國57年1968	481.7	民國61年1972	418.0	民國65年1976	242.9
民國49年1960	616.5	1月 JAN.	507.7	1月 JAN.	433.0	1月 JAN.	245.4
民國50年1961	571.7	2月 FEB.	511.3	2月 FEB.	424.1	2月 FEB.	244.5
民國51年1962	558.7	3月 MAR.	509.5	3月 MAR.	424.8	3月 MAR.	242.6
民國52年1963	546.5	4月 APR.	488.9	4月 APR.	424.4	4月 APR.	242.0
民國53年1964	547.5	5月 MAY	486.0	5月 MAY	422.4	5月 MAY	243.2
6月 JUNE	554.2	6月 JUNE	477.7	6月 JUNE	418.0	6月 JUNE	243.2
7月 JULY	558.2	7月 JULY	469.7	7月 JULY	414.3	7月 JULY	243.1
8月 AUG.	552.6	8月 AUG.	457.8	8月 AUG.	409.2	8月 AUG.	241.4
9月 SEPT.	544.9	9月 SEPT.	485.2	9月 SEPT.	401.8	9月 SEPT.	241.6
10月 OCT.	536.5	10月 OCT.	461.9	10月 OCT.	417.7	10月 OCT.	243.0
11月 NOV.	537.5	11月 NOV.	471.4	11月 NOV.	422.6	11月 NOV.	242.5
12月 DEC.	544.7	12月 DEC.	480.7	12月 DEC.	415.8	12月 DEC.	240.9
民國54年1965	548.0	民國58年1969	458.5	民國62年1973	386.5	民國66年1977	227.0
1月 JAN.	551.0	1月 JAN.	477.3	1月 JAN.	427.0	1月 JAN.	237.8
2月 FEB.	553.4	2月 FEB.	470.8	2月 FEB.	420.7	2月 FEB.	233.9
3月 MAR.	555.5	3月 MAR.	472.4	3月 MAR.	422.1	3月 MAR.	234.9
4月 APR.	553.4	4月 APR.	470.3	4月 APR.	415.9	4月 APR.	233.7
5月 MAY	550.3	5月 MAY	475.4	5月 MAY	410.7	5月 MAY	232.1
6月 JUNE	548.0	6月 JUNE	471.6	6月 JUNE	406.4	6月 JUNE	225.0
7月 JULY	547.2	7月 JULY	461.8	7月 JULY	395.2	7月 JULY	224.8
8月 AUG.	543.9	8月 AUG.	452.5	8月 AUG.	386.8	8月 AUG.	215.2
9月 SEPT.	541.2	9月 SEPT.	452.9	9月 SEPT.	371.0	9月 SEPT.	218.2
10月 OCT.	545.7	10月 OCT.	415.4	10月 OCT.	343.9	10月 OCT.	226.7
11月 NOV.	544.4	11月 NOV.	434.1	11月 NOV.	337.1	11月 NOV.	224.5
12月 DEC.	541.2	12月 DEC.	454.8	12月 DEC.	335.3	12月 DEC.	225.6
民國55年1966	537.2	民國59年1970	442.8	民國63年1974	262.0	民國67年1978	214.4
1月 JAN.	542.4	1月 JAN.	459.8	1月 JAN.	285.2	1月 JAN.	221.8
2月 FEB.	550.3	2月 FEB.	452.0	2月 FEB.	285.1	2月 FEB.	220.1
3月 MAR.	551.1	3月 MAR.	449.7	3月 MAR.	281.5	3月 MAR.	219.9
4月 APR.	547.7	4月 APR.	447.0	4月 APR.	283.3	4月 APR.	218.0
5月 MAY	546.9	5月 MAY	449.7	5月 MAY	285.4	5月 MAY	218.1
6月 JUNE	533.5	6月 JUNE	452.9	6月 JUNE	286.3	6月 JUNE	216.3
7月 JULY	533.1	7月 JULY	445.6	7月 JULY	282.8	7月 JULY	216.9
8月 AUG.	525.7	8月 AUG.	431.0	8月 AUG.	280.0	8月 AUG.	213.0
9月 SEPT.	524.7	9月 SEPT.	422.2	9月 SEPT.	251.8	9月 SEPT.	209.7
10月 OCT.	521.2	10月 OCT.	428.7	10月 OCT.	252.3	10月 OCT.	208.0
11月 NOV.	528.3	11月 NOV.	433.9	11月 NOV.	248.7	11月 NOV.	208.7
12月 DEC.	532.8	12月 DEC.	438.1	12月 DEC.	250.2	12月 DEC.	209.6
民國56年1967	519.8	民國60年1971	430.6	民國64年1975	249.0	民國68年1979	195.5
1月 JAN.	528.2	1月 JAN.	430.4	1月 JAN.	252.5	1月 JAN.	208.9
2月 FEB.	518.7	2月 FEB.	431.9	2月 FEB.	252.3	2月 FEB.	207.9
3月 MAR.	527.6	3月 MAR.	434.2	3月 MAR.	254.3	3月 MAR.	205.2
4月 APR.	529.7	4月 APR.	435.1	4月 APR.	252.6	4月 APR.	201.2
5月 MAY	525.8	5月 MAY	434.6	5月 MAY	252.5	5月 MAY	199.5
6月 JUNE	522.6	6月 JUNE	434.6	6月 JUNE	247.0	6月 JUNE	197.4
7月 JULY	515.7	7月 JULY	434.4	7月 JULY	247.0	7月 JULY	195.6
8月 AUG.	517.1	8月 AUG.	427.1	8月 AUG.	246.1	8月 AUG.	190.7
9月 SEPT.	513.7	9月 SEPT.	427.3	9月 SEPT.	246.3	9月 SEPT.	184.7
10月 OCT.	514.1	10月 OCT.	424.4	10月 OCT.	243.2	10月 OCT.	185.2
11月 NOV.	514.8	11月 NOV.	425.6	11月 NOV.	245.2	11月 NOV.	187.8
12月 DEC.	509.9	12月 DEC.	426.7	12月 DEC.	249.6	12月 DEC.	188.3

註：本表係以各年(月)為100時，本局所定之指數。
民國58年5月以前係以舊台幣計算(新台幣以1比40,000計算)。

、台灣省平均地權調整地價用物價指數()

八十四年十一月

基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX	基期 BASE	指數 INDEX
民國69年1980	364.2	民國72年1983	335.4	民國77年1988	332.2	民國81年1992	312.4
1月JAN	379.0	1月JAN	338.0	1月JAN	333.8	1月JAN	315.0
2月FEB	375.5	2月FEB	336.6	2月FEB	334.3	2月FEB	314.0
3月MAR	374.6	3月MAR	336.2	3月MAR	335.1	3月MAR	313.9
4月APR	373.7	4月APR	336.0	4月APR	334.9	4月APR	312.1
5月MAY	370.4	5月MAY	334.4	5月MAY	333.4	5月MAY	311.7
6月JUNE	366.0	6月JUNE	334.5	6月JUNE	332.5	6月JUNE	312.0
7月JULY	364.9	7月JULY	334.8	7月JULY	332.6	7月JULY	312.8
8月AUG	361.2	8月AUG	334.3	8月AUG	332.7	8月AUG	312.3
9月SEPT.	358.2	9月SEPT.	333.9	9月SEPT.	330.3	9月SEPT.	309.8
10月OCT.	357.5	10月OCT.	334.4	10月OCT.	329.4	10月OCT.	309.8
11月NOV.	352.3	11月NOV.	333.2	11月NOV.	329.9	11月NOV.	311.6
12月DEC.	352.5	12月DEC.	335.9	12月DEC.	330.2	12月DEC.	312.4
民國70年1981	343.2	民國74年1985	335.8	民國78年1989	326.7	民國82年1993	309.2
1月JAN	345.9	1月JAN	335.8	1月JAN	329.2	1月JAN	311.0
2月FEB	343.4	2月FEB	334.7	2月FEB	329.0	2月FEB	310.7
3月MAR	342.8	3月MAR	334.7	3月MAR	328.7	3月MAR	310.2
4月APR	342.7	4月APR	335.3	4月APR	327.8	4月APR	309.1
5月MAY	342.8	5月MAY	335.8	5月MAY	326.7	5月MAY	309.4
6月JUNE	341.5	6月JUNE	336.0	6月JUNE	327.0	6月JUNE	307.4
7月JULY	340.9	7月JULY	335.8	7月JULY	327.6	7月JULY	309.2
8月AUG	339.6	8月AUG	336.4	8月AUG	326.5	8月AUG	309.7
9月SEPT.	337.9	9月SEPT.	334.2	9月SEPT.	323.3	9月SEPT.	309.0
10月OCT.	338.7	10月OCT.	334.3	10月OCT.	322.1	10月OCT.	308.5
11月NOV.	339.6	11月NOV.	336.3	11月NOV.	325.4	11月NOV.	308.3
12月DEC.	339.8	12月DEC.	337.7	12月DEC.	326.2	12月DEC.	307.4
民國71年1982	327.2	民國75年1986	334.8	民國79年1990	321.6	民國83年1994	304.9
1月JAN	328.9	1月JAN	336.4	1月JAN	325.3	1月JAN	307.9
2月FEB	329.3	2月FEB	336.0	2月FEB	325.5	2月FEB	306.5
3月MAR	328.9	3月MAR	336.0	3月MAR	324.6	3月MAR	306.8
4月APR	328.6	4月APR	335.7	4月APR	323.4	4月APR	305.8
5月MAY	327.8	5月MAY	335.5	5月MAY	322.1	5月MAY	304.9
6月JUNE	327.3	6月JUNE	335.2	6月JUNE	322.6	6月JUNE	305.1
7月JULY	327.5	7月JULY	335.5	7月JULY	321.8	7月JULY	304.9
8月AUG	323.5	8月AUG	334.7	8月AUG	319.8	8月AUG	302.5
9月SEPT.	324.8	9月SEPT.	331.4	9月SEPT.	315.7	9月SEPT.	302.2
10月OCT.	325.9	10月OCT.	331.7	10月OCT.	318.3	10月OCT.	303.3
11月NOV.	327.0	11月NOV.	333.6	11月NOV.	320.6	11月NOV.	304.2
12月DEC.	326.4	12月DEC.	334.1	12月DEC.	320.7	12月DEC.	304.6
民國72年1983	335.3	民國76年1987	333.9	民國80年1991	317.4	民國84年1995	
1月JAN	336.4	1月JAN	334.5	1月JAN	319.4	1月JAN	302.5
2月FEB	335.1	2月FEB	334.8	2月FEB	318.7	2月FEB	302.9
3月MAR	334.5	3月MAR	335.9	3月MAR	319.3	3月MAR	302.8
4月APR	333.9	4月APR	335.4	4月APR	318.5	4月APR	301.3
5月MAY	334.9	5月MAY	335.3	5月MAY	318.1	5月MAY	301.5
6月JUNE	333.8	6月JUNE	335.2	6月JUNE	317.8	6月JUNE	300.4
7月JULY	335.4	7月JULY	332.7	7月JULY	317.9	7月JULY	301.0
8月AUG	335.4	8月AUG	332.6	8月AUG	316.7	8月AUG	300.7
9月SEPT.	335.0	9月SEPT.	332.1	9月SEPT.	316.6	9月SEPT.	300.3
10月OCT.	335.1	10月OCT.	332.4	10月OCT.	315.4	10月OCT.	300.4
11月NOV.	336.2	11月NOV.	333.0	11月NOV.	315.3	11月NOV.	300.9
12月DEC.	338.1	12月DEC.	333.8	12月DEC.	316.2	12月DEC.	

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

訂定「獎勵民間參與交通建設使用土地上空或地下處理及審核辦法」

交通部
令
內政部

84.12.20.交路發字第八四三五號
台(84)內地字第八四八六六六號

訂定「獎勵民間參與交通建設使用土地上空或地下處理及審核辦法」

附「獎勵民間參與交通建設使用土地上空或地下處理及審核辦法」

獎勵民間參與交通建設使用土地上空或地下處理及審核辦法

第一條 本辦法依獎勵民間參與交通建設條例(以下簡稱本條例)第九條第三項規定訂定。

第二條 本條例所獎勵之交通建設工程需穿越公、私有土地之上空或地下,主管機關

應將需穿越之空間範圍圖說送請當地直轄市或縣（市）政府公告之。

前項之公告，應公告於穿越土地上或附近適當場所，並張貼於當地鄉（鎮、市、區）公所公告欄，公告期間為三日。

第三條 經主管機關核准投資興建本條例所獎勵交通建設之民間機構（以下簡稱民間機構）應將確定使用之空間範圍及界線之劃分，測繪於本條例所獎勵交通建設改良物之平面圖、立面圖及剖面圖上。剖面圖應加測高程，其基準自平均海平面為零公尺起算，並自水準點引測之。

第四條 民間機構應於依第二條規定公告期滿後，豎立路線中心樁或邊界樁，計算座標，並檢送空間範圍公告圖說、樁位座標表、樁位圖及有關資料送請主管機關核轉當地直轄市或縣（市）地政機關據以辦理地籍逕為分割、測量及登記。

前項穿越空間範圍位於都市土地者，准照都市計畫樁測定及管理辦法有關規定自行測定都市計畫樁位，並將有關資料及測量成果送請都市計畫樁測定機關檢查校正完竣後，準用該辦法第七條規定辦理。

第五條 民間機構應於依前條規定辦理地籍分割、登記後，將需穿越之空間範圍通知公、私有土地、建築物所有權人或管理機關及他項權利人進行協議設定地上權，如通知兩次均未答覆、協議兩次均未成立或未於協議成立後約定期限內辦理設定地上權者，即視為協議不成立。

第六條 依前條協議不成立者，民間機構應報請主管機關徵收地上權。

前項徵收之穿越部分，已依都市計畫程序註明路線穿越於計畫圖上者，都市計畫主管機關應核發無妨礙都市計畫證明；未依都市計畫程序辦理者，由都市計畫主管機關會同有關機關會勘後，以會勘紀錄代替有無妨礙都市計畫證明文件。

第七條 徵收地上權之補償非屬第八條情形者，應依左列規定辦理：

一、穿越土地之上空為：

公告土地現值總額 × 穿越地上高度補償率（如附表一） 地上權補償*

二、穿越土地之下方為：

公告土地現值總額 × 穿越地下深度補償率（如附表二） 地上權補償*

前項補償，應比照當地直轄市或縣（市）政府徵收土地之加成補償標準加發

第八條 穿越左列土地之一，其徵收地上權補償標準依第七條規定計算之地上權補償費百分之五 補償之：

一、配合本條例所獎勵之交通建設，其地面可計入法定空地者。

二、本條例所獎勵之交通建設及其相關設施使用樓地板面積部分經免計樓地板面積者。

第九條 穿越依都市計畫法第四二條所指之公共設施用地尚未徵收前，仍依本辦法規定補償，惟將來徵收時應將已依本辦法補償之地上權補償費扣除之。

第十條 徵收取得之地上權範圍內之建築物及其他改良物，如需一併拆遷時，其補償應依土地所屬地區辦理公共工程用地徵收之有關補償規定辦理。

第一條 被徵收取得地上權之土地設定有他項權利者，土地所有權人於領取補償費時，應會同他項權利人或檢附債務清償證明、他項權利塗銷證明文件或他項權利人同意所有權人領款之同意書辦理。

第二條 依本條例徵收取得之地上權，直轄市或縣（市）政府地政機關應於補償完竣後三日內囑託管轄土地登記機關辦理地上權登記。

已設定之他項權利與前項徵收之地上權空間範圍重疊者，直轄市或縣（市）政府地政機關應一併囑託管轄土地登記機關辦理他項權利內容變更或塗銷登記。

第三條 土地所有權人依本條例第九條第二項規定請求徵收土地所有權時，應以申請書敘明不能為相當使用之理由，向主管機關提出申請。

第四條 本辦法自發布日施行。

附表一

穿越地上高度補償率表

率	%	%	%	%	%	%
償	0	0	0	0	0	5
補	5	4	3	2	1	
權						
上						
地						
度	m	m	m	m	m	
	6	2	8	4	0	
		1	1	2	3	
高	滿	滿	滿	滿	滿	上
	未	未	未	未	未	以
上						m
	m	m	m	m	m	0
地	0	6	2	8	4	3
		1	1	2		

- 註：1. 穿越地上高度係以民間機構依第三條測繪之縱剖面圖上，於所獎勵交通建設之構造物中心線處自地表起算至該構造物最下緣之高度為準。
2. 在同一縱剖面上穿越地上高度跨越表內二種以上高度者，以補償率較高者計算補償。
3. 於同一筆土地內穿越不同補償率之高度時，應分別計算合計補償。

附表二

穿越地下深度補償率表

率	%	%	%	%
償	5	1	8	5
補	1	1		
權				
上				
地				
度	m	m	m	
	6	2	8	
		1	1	
深	滿	滿	滿	上
	未	未	未	以
下				m
	m	m	m	8
地	0	6	2	1
			1	

- 註：1. 穿越地下深度係以民間機構依第三條測繪之縱剖面圖上，於所獎勵交通建設之構造物中心線處自地表起算至該構造物最上緣之深度為準。
2. 在同一縱剖面上穿越地下高度跨越表內二種以上深度者，以補償率較高者計算補償。
3. 於同一筆土地內穿越不同補償率之深度時，應分別計算合計補償。

修正「臺北市土地使用分區管制規則」第八條條文

台北市政府令

85.1.8.八 四府法三字第八四 八七三五三號

修正「臺北市土地使用分區管制規則」第八條條文

附「臺北市土地使用分區管制規則」第八條條文

臺北市土地使用分區管制規則第八條修正條文

第八條 在第三種住宅內得為左列規定之使用：

一 允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第三組：寄宿住宅。
- (四) 第四組：學前教育設施。
- (五) 第五組：教育設施。
- (六) 第六組：社區遊憩設施。
- (七) 第七組：醫療保健服務業。
- (八) 第八組：社會福利設施。
- (九) 第九組：社區通訊設施。
- () 第 組：社區安全設施。
- () 第 五組：社教設施。
- () 第 四 九組：農藝及園藝業。

二 附條件允許使用

- (一) 第 二組：公用事業設施。
- (二) 第 三組：公務機關。
- (三) 第 六組：文康設施。
- (四) 第 七組：日常用品零售業。
- (五) 第 八組：零售市場。
- (六) 第 九組：一般零售業甲組。
- (七) 第二 一組：小吃店業。
- (八) 第二 六組：日常服務業。
- (九) 第二 七組：一般服務業之技藝補習班。
- () 第二 八組：一般事務所。
- () 第二 九組：自由職業事務所。
- () 第三 組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農業信用部。
- () 第三 四組：特種服務業之按摩院（限視障從業人員使用，其使用樓地板面積限一 平方公尺以內）。
- () 第三 七組：旅遊及運輸服務業之營業性停車空間。
- () 第四 二組：國際觀光旅館業。
- () 第四 四組：宗祠及宗教建築。

(七)第五 一組：公害最輕微之工業。

「國有非公用不動產被占用處理要點」第八條條文，業經財政部修正如附件

台北市政府函 本府所屬各機關

84.12.27.八 四府法三字第第八四 九三一八二號

說明：依據本府財政局 84.12.22.84.北市財五字第四三四八三號函轉財政部 84.12.11.台財產二 第八四 三一二六二號函辦理。

附 件

國有非公用不動產被占用處理要點第八點修正條文

八、被占用國有非公用不動產，符合左列情形之一者，得依國有財產法第五 四條第二項第三款規定由財政部核准辦理現狀標售：

- (一)一棟國有房屋被數戶使用，無法辦理分割或無法取得協議共同補辦租賃手續者。
- (二)原屬國有房屋業已出售，其尚未併售之建築基地，未經該房屋現所有人依限承購者。
- (三)數戶使用一筆或數筆土地，如按被占用情形分割後，不能單獨建築使用之各筆土地合併面積超過占用總面積二分之一以上者。
- (四)地上房屋所有權人或其家屬具現役軍人身份，受「軍人及其家屬優待條例」保障，在優待期間內不得請求強制執行者。
- (五)被占用建築房屋之國私共有土地，按持分分割後，國有部分面積過小不能單獨使用，而鄰地亦非屬國（公）有者，但他共有人得按最高標價優先承購。
- (六)被占用建築房屋之國有土地，坵形畸零，經地方主管機關認定不能單獨建築使用，而限於規定不發公有畸零地、公有裡地合併使用證明書者。但鄰地所有權人與地上房屋所有權人同屬一人時，應於標售公告內註明該鄰地所有權人得依同樣條件按最高標價優先承購。
- (七)以造林、養殖、耕作名義出租之國有土地，在本要點核定前，承租人違反租賃目的作建築使用，經終止租約，但拆除收回困難者。
- (八)本要點核定前，已為寺廟或教堂占用之國有土地，地上房屋拆除困難者。
- (九)本要點核定前已被占用之國有土地，地上房屋拆除困難者。
- ()其他不屬前九款情況，而使用情形確屬複雜，短期內無法騰空標售，有報請現狀標售必要者。

修正「台北市公私有畸零地合併使用證明申請須知」如附件

台北市政府函 本府所屬各機關

85.1.5.八 五府工二字第八五

六七號

附 件

台北市公私有畸零地合併使用證明申請須知

一、說明：

- (一)公私有畸零地合併使用證明書（以下簡稱本證明書），係台北市政府（以下簡稱本府）工務局（以下簡稱工務局）基於都市計畫觀點，促進都市土地經濟合理利用、依照都市計畫法、建築法及台北市畸零地使用規則規定，證明該私有土地與所臨接公有土地合併使用成為完整之建築基地而予以核發。
- (二)有關土地產權及地上改良物、地下埋設物，另由各該土地管理機關依法處理，概與

本證明書之發給無關。

(三)擬合併之公有土地，公產管理機關有依法協議調整地形或保留公用之權利，申請人不得以本證明書為對抗。

二、應具備書件：

項別	名稱	份數	說明	備註
一	申請書	一	載明 1.申請人姓名(蓋章) 地址、電話 2.申請合併公私有土地所有權人 3.申請合併公私有土地地號。	1.本府印製有申請書統一格式，請向本府聯合服務中心購用。 2.申請人限申請合併使用之私有土地所有權人。
二	地籍圖謄本	一	自行向地政事務所申請。	1.地籍如有分割應檢附最新地籍分割謄本。 2.應檢附最近三個月核發之正本。 3.謄本土地標示應包含申請土地全部地號。
三	土地登記簿謄本	一	自行向地政事務所申請。	1.應檢附最近三個月核發之正本。 2.包含申請土地全部地號之全部謄本。
四	申請圖	二	包括下列圖件： 1.位置圖：以簡明方法明確標示申請地點位置。 2.套繪都市計畫之地籍配置圖： (1)至少一個街廓以上。 (2)比例尺大小應與地籍圖謄本一致。 (3)申請土地範圍應著色表明。 (4)都市計畫情形應分別著色表明。	1.請採用藍晒圖或影印圖，並勿塗改。 2.請預留空白處，俾便加蓋印戳。 3.請標明申請公私有土地地號及權屬。 4.請標明申請人姓名並加蓋印章。 5.字體應力求工整，線條應力求正確，圖例務須清楚，著色並應均勻一致。 6.公有土地以黃色塗滿，私有土地以紅色塗滿，計畫道路以紅色線條表示，指定或認定道路以粉紅色塗滿表示之。 7.申請合併公有土地，其產權若為二個以上公有機關所有者，每增一個公有機關，申請圖應增加乙份。

五	土地權利證明文件	—	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人非申請合併使用之全部私有土地所有權人時，應附其餘所有權人同意書。 2. 申請合併使用之公有土地，與申請合併範圍外之他人土地相臨接，且該他人土地在合併該公有土地後亦為一宗完整建築基地時，請檢具該他人土地所有權人放棄合併權利之同意書。 	本府印製有土地使用權同意書統一格式，請向本府聯合服務中心購用。
六	照片	—	實地拍攝擬合併公地。	應能清楚顯示目前狀況
七	其他	—	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請合併之公有土地，涉及現有道路或排水溝者，應檢附切結書。 2. 申請私有土地如屬已建築完成者，請檢附擬拆除改建切結書，但情況特殊者免附。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及現有道路之切結書內容應包含： <ol style="list-style-type: none"> (1) 未依規定廢巷或改道前，應保持現狀供公共通行。 (2) 無法辦理廢巷或改道時，同意僅作為空地比使用。 2. 涉及現有排水溝之切結書內容應包含： <ol style="list-style-type: none"> (1) 將來申請建築時，應依規定辦理廢止、改道或加蓋 (2) 未辦理廢止、改道或加蓋前，應保持現狀公共排水。

三、申請手續：

請備妥應具備書件後送交工務局總收發處掛號收辦。

四、注意事項：

(一) 申請合併使用之土地，具有左列情形之一者，不予核發證明：

1. 都市計畫之各種公共設施保留地。
2. 在政府明令規定予以保留或限制其使用之地區內者（如指定施行市地重劃地區、禁建區、區段徵收地區、整建地區、都市更新地區、擬變更都市計畫地區、農業區、保護區等）。
3. 在未發布細部計畫地區內者。但經工務局指定建築線者，不在此限。
4. 申請合併使用之私有土地，未與相關之公有土地相臨接者。
5. 合併使用後仍未臨接建築線者。
6. 現有排水溝、通路或其他公共設施，廢止後有礙附近地區之排水、交通或公共衛生、安全等情形者。
7. 申請合併之私有土地與公有土地均非屬畸零地者。
8. 合併使用後，基地仍未符合本市畸零地使用規則之規定者。但其所臨接之鄰地，為本市畸零地使用規則所稱已建築完成者，或其申請地範圍內，已領有建築執照或使用執照之同一宗基地內，或經本府畸零地調處委員會審決准予單獨建築者，不在此限。

9. 其他工務局認為不宜核發者。
- (二) 公有土地位在申請合併使用私有土地之裏側，且在該街廓內之任何一條建築線起算，規定最小深度之範圍外者，其合併使用由工務局視當地情形予以處理。
- (三) 擬申請合併使用之土地其所有權如屬財團法人或人民團體者，應逕向該團體洽購，不發給合併使用證明。
- (四) 各級政府機關為公務或公共所需而依法須合併鄰地公有畸零地者，應逕依相關法令規定辦理撥用或價購。
- (五) 本證明書有效期間為八個月。

檢送「台北市政府資訊化推動委員會設置要點」

台北市政府函 本府所屬各機關（含區公所）

84.12.28.八 四北市主資字第八四 九四五二九號

說明：本要點業務經提報本府第八三七次市政會議討論通過。

附件

台北市政府資訊化推動委員會設置要點

- 一、台北市政府（以下簡稱本府）為推動市政業務全面資訊化，提供自動化、公開化之為民服務，提升行政效率，促進市政進步，特設資訊化推動委員會（以下簡稱本委員會），並訂定本要點。
- 二、本委員會任務為研議及推動本府整體市政資訊系統，其工作重點如下：
 - (一) 指導本府資訊中心，建立具有整體策劃能力、全面技術支援各機關資訊系統之高級資訊技術幕僚。
 - (二) 策訂本府整體資訊系統發展綱要計畫。督導本府各機關資訊單位，培育員工資訊素養及技術能力。
 - (三) 策劃整體架構藍圖、發展策略；建立各系統軟體、資料庫、應用軟體、傳輸軟體之期程及優先順位。界定各機關在各系統中之分工職責，並按計畫分期分項列管。
 - (四) 規劃各類行政資訊系統所需資料庫及其整體網路架構、奠定資訊資源互通，共享及整合基礎。
 - (五) 推動本府各機關設計資料流向關係、充分了解資料供需關係、取得方式及動態維持更新，並建立資訊流程圖，使業務資訊化有明確指導原則及互動模式、設計相容性。
 - (六) 配合推動中央已訂定規範、屬全國一致之資訊系統，研訂與本府資訊系統間網路架構、資料傳輸程式及交換界面。
 - (七) 整合本府各資訊系統及資料庫，建立統一市政資訊閘門，訂定供應辦法及計價方式，全面提供公開而便利的市政資料庫查詢系統擴大為民服務。
 - (八) 研訂鼓勵民間參與資訊建設，並於完成後給予優惠使用之方式。
 - (九) 各項重要資訊系統作業計畫、經費及硬體購租或軟體外包審核事項。
 - () 其他有關決策及協調事項。
- 三、本委員會置主任委員一人，由市長指派，委員若干人，由市長就左列人員聘（派）兼之：
 - (一) 本府各相關機關首長。
 - (二) 資訊專家學者若干人。
- 四、本委員會設工作小組，置召集人一人，由市長指派；並置幹事若干人，由本府資訊中心及相關局處派人兼任，承辦委員會決議事項，並整體規劃本府資訊化業務、提案討論及推動執行。
- 五、本委員會不定期召開會議，並得組成專案小組赴各機關實地考察評鑑及指導作業。

- 六、本委員會得依需要邀請專家學者，參與諮詢或審議工作，並得邀請有關機關首長及資訊有關人員列席說明或報告。
- 七、本委員會委員及兼職人員均為無給職，但得依規定支領交通費或車馬費；依本要點第六條邀請之專家學者得支領出席費。
- 八、本委員會所需經費由資訊中心編列預算支應。

最高法院民事判決

八 四年度台上字第七四八號
八 四 年 三 月 三 日

(1) 裁判要旨：

主張時效取得地上權者，須為以行使地上權之意思而占有始足當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行（最高法院六 四年度台上字第二五五二號判例參照）。又占有土地建築房屋，有以無權占有之意思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為之，非必皆以行使地上權之意思而占有，故主張以行使地上權之意思而占有者，應負舉證責任。

(2) 參考法條：

民法第七百七 二條、第七百六 九條。

上 訴 人 吳望重 住台北市中華路二段四六七巷 四弄 四號

被上訴人 黃王改 住台灣省嘉義市短竹里 一號之一

右當事人間請求拆屋交地事件，上訴人對於中華民國八 三 年 二 月 二日台灣高等法院台南分院第二審判決（八 三 年度上字第四一三號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件被上訴人主張：坐落嘉義縣朴子市中正段第四七三號土地（下稱系爭土地）為伊所有，其上並有伊所有之建號二二五號房屋一棟，上訴人並無任何權源，竟於民國八 二 年 八 月 七日向嘉義縣朴子地政事務所申請於系爭土地上如第一審判決附圖 A、B、C 部分面積 六五九七公頃為地上權時效取得之登記。雖上訴人之先父吳鼎於五 七 年間，曾占有系爭土地之一部分，然占有之始並非出於行使地上權之意思，顯不合時效取得地上權之要件。況 A 部分之磚牆，上訴人已喪失占有，B 部分僅有龍眼樹一棵，並無建物，上訴人無繼續占有之事實，自無權請求為地上權之登記等情，爰求為確認就附圖所示 A、B 部分上訴人之地上權登記請求權不存在，並本於所有權求為命上訴人將 C 部分 四 八 一 一 公頃建物拆除，將土地交還予伊之判決。

上訴人則以：系爭土地上如附圖 A、B、C 部分建物，自五 七 年間由伊先父吳鼎建造占有時起，至七 五 年間由伊繼承占有迄今並無間斷，已超過二 年，合於民法第七百七 二 條準用同法第七百六 九 條時效取得地上權之規定。縱按第一審所認被上訴人於六 三 年間取得系爭土地所有權時，伊之先父吳鼎變為以行使地上權之意思占有，因吳鼎占有之 4 始為善意並無過失，連同伊占有一併計算，至七 三 年間，亦合於民法第七百七 二 條準用同法第七百七 條規定之 年時效期間，且經伊向朴子地政事務所申請為地上權登記，並經該所裁處准許設定地上權登記在案，伊乃合法之地上權人，並非無權占有等語，資為抗辯。

原審以：被上訴人主張系爭土地為其所有之事實，業據提出土地登記簿謄本為證。又上訴人於八二年八月七日以時效取得為由，向朴子地政事務所申請辦理地上權登記，經被上訴人於同年四月四日異議，由朴子地政事務所依職裁處准予上訴人設定地上權登記，被上訴人不服裁處結果，於裁處通知書所載法定期間五日內向第一審法院起訴之事實，有朴子地政事務所八二年二月三一日八二朴地一字第五八九二號函附登記申請書可稽。是本件首應審究者，厥為上訴人是否具備時效取得系爭土地地上權之要件。按主張時效取得地上權者，須為以行使地上權之意思而占有始足當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行（最高法院六四年度台上字第二五五二號判例參照）。又占有土地建築房屋，有以無權占有之意思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為之，非必皆以行使地上權之意思而占有，故主張以行使地上權之意思而占有者，應負舉證責任。查上訴人主張其先父吳鼎於五七年建造房屋時即以行使地上權之意思而占有系爭土地，惟未舉證以實其說。況上訴人於第一審陳稱係經林四美（被上訴人前手黃豐麗之被繼承人）同意讓其先父吳鼎使用，於原審審理中亦陳稱吳鼎在系爭土地建屋，係林四美基於與吳鼎合夥經營戲院之情誼，而同意吳鼎使用等語。則吳鼎占用系爭土地之始，亦係以使用借貸之意思為之，而非基於行使地上權之意思自明。又縱認被上訴人取得系爭土地所有權時，吳鼎變為以行使地上權之意思占有，時效開始進行，然查被上訴人於六三年二月五日始取得所有權，有土地登記簿謄本可按，至上訴人於八二年八月七日向朴子地政事務所申請地上權登記或八二年四月四日被上訴人異議時止，均未滿二年，亦不合於二年時效期間之要件。上訴人另主張其父占有之始為善意並無過失，應有民法第七百七十二條準用同法第七百七十年短期時效之適用云云。惟查民法第七百七十年所謂善意並無過失，必須占有之始不知道自己無占有之權源，且無所懷疑而言，上訴人之父吳鼎原既基於使用借貸之意思占有系爭土地，則其後縱於被上訴人取得系爭土地所有權後，改以行使地上權之意思為之，顯非不知道自己無此權利，尚難認為善意並無過失，自無上開短期時效之適用。上訴人既已向地政機關申請為時效取得地上權之登記，則被上訴人訴請確認上訴人就系爭土地上如附圖所示A、B部分之地上權登記請求權不存在，自屬有理由。又系爭土地如附圖所示C部分有上訴人所有面積四八一公頃房屋一棟，業據第一審勘驗明確，並囑託朴子地政事務所測量屬實，有複丈成果圖可稽，並有嘉義縣稅捐稽徵處朴子分處八二年五月七日嘉縣稅分二字第六二一七號函可查。上訴人並未合於時效取得地上權之法定要件，而上訴人之父吳鼎與林四美間之使用借貸關係，僅有債之效力，不能對抗嗣後取得所有權之被上訴人，上訴人又未證明其有何占有之正當權源，則被上訴人本於所有物返還請求權，請求上訴人將C部分建物拆除，並交還土地，亦屬正當。因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，經核於法洵無違誤，上訴論旨，仍執陳詞，就原審採證認事及適用法律之職權行使，指摘原判決為違背法令，聲明廢棄，非有理由。據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

最高法院民事判決

八四年度台上字第七五五號
八四年三月一日

(1) 裁判要旨：

承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人，為耕地三七五減租條例第六條第一項所明定。所謂耕作，係指就作物為種植、採收、澆水、施肥、除草、噴藥及管理農事，而為耕作之主體而言。

(2)參考法條：

耕地三七五減租條例第 六條。

上 訴 人 高占坤 住台灣省屏東縣屏東市溝美里太義巷四 六號
訴訟代理人 林敏澤 律師
蔡鴻杰 律師
樓嘉君 律師
被 上 訴 人 羅以文 住台灣省屏東縣內埔鄉豐田村人和巷三 號
李 貴 住同右縣萬巒鄉成德村保安路三 之一號

右當事人間租佃爭議事件，上訴人對於中華民國八 三年八月九日台灣高等法院高雄分院第二審判決（八 三年度上字第二 三號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院高雄分院。

理 由

本件上訴人主張：被上訴人羅以文於民國七 三年八月七日向伊承租伊所有坐落屏東縣長治鄉長興段一三六四號面積 一一三四公頃，及同段一三六三之一二號面積一 八四一公頃耕地二筆（以下稱系爭耕地），種植檳榔、果樹。約定租期 八年，以每期檳榔樹之收益作為租金。詎羅以文竟不自任耕作，自七 八年起至八 三年止，將系爭耕地分別轉租與訴外人謝進中、洪雙貴、葉榮家、洪令農，依法原訂租約無效，伊得請求羅以文交還系爭耕地。且羅以文因違法轉租系爭耕地，共收取租金新台幣（下同）五 七萬三千元，乃無法律原因而受利益，致伊受損害，依不當得利之規定，伊得請求返還。葉榮家、洪令農又於八 二年將系爭耕地轉租與被上訴人李貴。租期至八 三年 二月底，故系爭耕地現由李貴占有中，李貴依無效之轉租契約占有系爭耕地，難謂有正當權源，伊亦得請求其返還系爭耕地及地上物等情，求為命被上訴人等將系爭耕地及地上物全部返還與伊，及命羅以文給付伊五 七萬三千元並加付法定遲延利息之判決。

被上訴人則以：羅以文未將系爭耕地轉租與謝進中、洪雙貴、葉榮家、洪令農，而係將系爭耕地上之地上物芒果、檳榔、椰子之採收權包給洪令農。羅以文在系爭耕地上除草、施肥、灌溉，從未間斷且未放棄耕作。李貴並未於系爭耕地上種植耕作，只是向洪令農轉讓果實採收權而已等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，無非以：上訴人主張於七 三年間將系爭耕地出租與羅以文耕作，種植檳榔、果樹，租期 八年之事實，業據提出合約書一件、土地所有權狀影本二件為證，且為羅以文所不爭執，堪信為真實。又上訴人主張羅以文不自任耕作，將系爭耕地違法轉租與謝進中、洪雙貴、葉榮家、洪令農、李貴，提出八 二年 二月 五日羅以文與葉榮家、洪令農訂立之合約書為證，此合約書固記載：「甲方（指羅以文）所有位於長興段一三六三 - 五號之果樹，承租於洪令農、葉榮家，期間三年」、「合約內容芒果約一七六棵、檳榔約三八 棵、椰子約三 五棵及一切園內設施」、「自訂約日起，該管理權即歸乙方（即洪令農、葉榮家）」。惟查洪令農、葉榮家僅係向羅以文承包芒果採收權，以專業知識管理照顧果樹，負責噴藥、採收、販賣而已，業經證人葉榮家、洪令農證述屬實。又證人羅戊蘭證稱自七 三年起至八 二年間，均陸續受僱羅以文從事除草工作；證人陳鴻山證稱自七 九年起到八 年間受僱噴農藥、除草等工作。準此以觀，羅以文僅係將特定水果採收權承包與謝進中、洪雙貴、洪令農、葉榮家，而非將系爭耕地連同果樹全部交由謝進中等人經營占有。羅以文仍僱工除草、噴藥，自非轉租。次查李貴係受讓洪令農、葉榮家之果實採收權，亦非轉租。羅以文雖於八 一年 月三日將系爭耕地之灌溉用電表過戶予李貴之妻李黃草名下，惟係因李貴受讓洪令農、葉榮家之果實採收權，而洪、葉二人承包之果實採收權期間負擔水電費，是李貴受讓後，亦應負擔水電費，自難憑此認定有轉租之事實。綜上所述，羅以文僅係將特定水果果實採收

權出售與謝進中、洪雙貴、洪令農、葉榮家、李貴等人以專業知識照顧採收，其本人仍有除草、噴藥等工作，而非將果樹及土地全部交付謝進中等人經營，尚難認係轉租系爭耕地。從而上訴人主張被上訴人違法轉租，原訂租約無效，自非可取。故上訴人請求被上訴人交還系爭耕地，及依不當得利之法律關係請求羅以文給付五十七萬三千元及法定遲延利息自不應准許等詞，為其判斷之基礎。

按承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人，為耕地三七五減租條例第六條第一項所明定。所謂耕作，係指就作物為種植、採收、澆水、施肥、除草、噴藥及管理農事，而為耕作之主體而言。又承租人僅出售果菁（買受人為增加收入，防止他人盜採有時並為施肥與看管果樹），承租人仍繼續占耕耕地種植其他農作物，並未將土地全部交付買受人耕作者，與承租人將全部耕地交付他人耕作管理，其法律上效果固有不同。但如承租人已將耕地連同果樹一併交付他人占有使用收益，自己不再從事耕作者，自難謂非轉租。原審雖認定羅以文將系爭耕地上之特定水果採收權承包與謝進中、洪雙貴、洪令農、葉榮家。惟如羅以文因而將耕地全部交由以上之承包人管理耕作，自己不再從事耕作，即難謂羅以文有自任耕作之事宜。查羅以文與葉榮家、洪令農於八年二月五日訂立之合約書記載：「期間自八年二月起至八年三月二日止」、「即日起該管理權即歸為乙方（葉榮家、洪令農）所有」（見一審卷八頁），依此項記載，可見系爭土地，自八年二月起至八年三月二日止，似已非由羅以文管理耕作。又李貴自認：「我向葉榮家、洪令農於八一年五、六月轉包的，承包的內容是他將芒果一百七十六棵、檳榔三百八棵交我管理，由我除草、施肥、採收、噴藥，他們都沒有管理，全部工作都由我做」，其出具之證明書復載明：「本人向葉榮家、洪令農轉租果樹，均由本人自行灌溉、施肥、施藥、繳水電費，自己採收等人工作（租期：民國八二年至八三年計兩年）」（見原審卷四二、二九頁）。再證人洪雙貴證稱：「八年是陳鴻山介紹我向羅以文承包芒果，當時芒果剛開花，但開花至採收的半年，這段期間均由我照料」，證人洪令農證稱：「八一年承包芒果，共一百八十五棵，從開花至採收，一年採收費八萬元，從開花至收成，依慣例均由我照顧」，證人葉榮家證稱：「承包人負責噴藥、採收、販賣，承包人以專業知識管理」。謝進中證稱：「七八年我向羅以文承包芒果，但裏面檳榔、椰子都還小，我一起照顧」各等語，可見自七八年起，系爭耕地，連同地上之果樹均交由謝進中、洪雙貴、洪令農、葉榮家管理耕作，但第一審勘驗筆錄又記載另有一尺高之玉米散植於土地上（一審卷五七頁），究竟該玉米是否為被上訴人所種植？被上訴人是否僅出售果菁，而未一併將土地交付謝進中耕作或連土地均交付謝進中等耕作，攸關被上訴人是否不自任耕作而轉租耕地。原審未詳予調查審認，遽以羅以文將特定水果果實採收權出售謝進中、洪雙貴、洪令農、葉榮家等人，李貴係受讓果實採收權，認定被上訴人無轉租情事，據為被上訴人勝訴之判決，自有可議。上訴論旨指摘原判決不當，聲明廢棄，非無理由。據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。；

最高法院民事判決

八四年度台上字第八二三號

八四年四月三日

(1) 裁判要旨：

契約之終止，依民法第二百六十三條規定，係準用同法第二百五十八條規定，即終止權之行使，應向他方當事人以意思表示為之。契約當事人之一方有數人者，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之。

(2) 參考法條：

民法第二百六 三條、第二百五 八條。

上訴人	蔡錦海	住台灣省台中市中港路三段七巷四 一弄 九號
	張文良	住同右巷 六號
	楊慶芳	住同右巷四 三弄 八號
	謝洪淑	住同右市 甲路一六二號
被上訴人	張 驥	住台灣省台中市中港路三段七巷 二號
	王 賴 不	住同右巷二 二號
	俞永生	住同右巷三 四巷
	劉蔡美代	住同右市四維街六 四 - 一號
	王 貴 雲	住同右市中港路三段七巷四 一弄 一號
	吳 春 美	住同右市東山路一段三八一 - 四 號
	蔣黃麗雲	住同右市中港路三段七巷四 一弄 三號
	簡 月 賢	住同右弄 七號
	龔 自 強	住同右弄二 一號
	劉蔡玉霞	住同右弄 八號
	張賴玉燕	住同右巷四 三弄一號
	王 仲 庵	住同右弄三號
	陳蔡彩鳳	住同右弄五號
	陳 玉 山	住台灣省南投縣集集鎮集集街五 三號
	林蔡月峰	住台灣省台中市中港路三段七巷四 三弄九號
	張賴碧瑞	住同右弄 一號
	林 彥 聰	住同右巷二 四號

右當事人間請求所有權移轉登記（不當得利）事件，上訴人對於中華民國八 三年八月二十九日台灣高等法院台中分院第二審更審判決（八 三年度上更(一)字第三六號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決關於命上訴人給付及該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

理 由

本件被上訴人於原審為「變更之訴」，主造：兩造分別於民國六 一、六 二年間向訴外人陳元亨訂購建於原坐落台中市西屯區潮洋段八之一號（嗣分割增加八之五至八之五六號）及八之二、八之三號土地上之「台麗新村」房屋暨其基地。旋因陳元亨無力續建，乃於「訂戶代表會」中協議，由訂購戶每人出資新台幣（下同）一萬元向八之一號土地原所有人廖澄榮清償地價尾款，而將斯時地目仍為「田」之八之一號土地，「信託登記」於訂購戶中具有自耕能力之上訴人四人所有，應有部分各四分之一。迨八之一號土地變更為「建」地，上訴人除已將分割增加出之八之五至八之五六號土地所有權分別移轉登記與其上之房屋所有人外，所餘未建房屋之八之一號（下稱：系爭土地）點 七三 公頃部分，經伊等於第一審對上訴人為終止信託關係之意思表示後，上訴人原應將伊等各可得之應有部分返還。惟該系爭八之一號土地嗣經台中市政府徵收，改以台中市惠安段二六五號土地為補償，上訴人又將之以每坪二 萬元出售，得款二千五百九 八萬零六百零六元。上訴人即應依不當得利之法律關係，返還伊等每戶（原承購戶共五 二戶）可分得之四 九萬六千一百五 三元等情。求為命上訴人連帶給付伊等各四 九萬六千一百五 三元及自八 二年 二月 五日起算付法定遲延利息之判決。（按被上訴人於第一審係請求上訴人為「土地所有權移轉登記」，後因情事變更，經原審准其以上開聲明代最初之聲明。又被上訴人請求之金額，除原審判決上訴人應給付如該判決附表 - 下稱：「附表」所示之金額及自八 三年五月 四日起算付利息外，其餘之請求及被上訴人所為「追加之訴」部分，均經

原審駁回，被上訴人對之未聲明不服。另原審判決第一審共同原告曾政弘等人敗訴確定部分，不予贅述。）

上訴人則以：兩造間就系爭八之一號土地並無信託關係存在。如訴外人陳元亨與伊等間存有信託關係，於六二年六月二日，伊等將各承購戶之房屋基地所有權為移轉登記時，該關係即告終止，被上訴人縱有請求權，仍因罹於五年之消滅時效期間而消滅。苟其尚得為請求，伊等歷年繳交之地價稅，亦可為抵銷等語。資為抗辯。

原審認定被上訴人「變更之訴」為合法，判決上訴人各應給付被上訴人如「附表」所示之金額及自八二年五月四日起算付法定遲延利息，係以：被上訴人主張兩造向訴外人陳元亨訂購房屋及基地，因陳元亨無力續建，乃協議由承購戶各出一萬元清償地價尾款，而將前述原八之一號土地「信託登記」為訂購戶所推選之上訴人四人所有等事實，有「台麗新村」訂購戶第四次會議紀錄、土地登記簿謄本可稽，並經證人凌端元、楊棋銓、劉逸、施能瑞等人證述無訛。上訴人於原八之一號土地變更地目為「建」，分割增加出同段八之五至八之五六號後，亦陸續將該增加地號部分（按：即房屋基地）之土地所有權移轉登記於各承購戶，為兩造所不爭，足認各承購戶與上訴人間就原八之一號土地所分別成立之信託關係，其中移轉為承購戶所有部分業已終止。至所餘作為道路使用之系爭八之一號面積點七三公頃部分，各承購戶並未明確向上訴人為終止信託之意思表示，徵之證人劉逸及上訴人楊慶芳、張文良之陳述自明。是該作為道路使用之土地部分，其信託關係應於被上訴人等承購戶起訴表示終止時，始行消滅。被上訴人之請求權自斯時起算，顯未逾五年消滅時效期間。被上訴人據以請求上訴人將信託登記之上開土地返還於各人名下，原無不合。第因該系爭八之一號土地，業經台中市政府徵收，改以台中市惠安段二六五號土地為補償，並由上訴人將之出售於訴外人廖啟忠，已辦畢移轉所有權登記，有不動產買賣契約書、土地登記簿謄本及廖啟忠之證言為憑。被上訴人以情事變更，指上訴人出售該信託物，所得之價款，係屬不當得利，應返還其利益，各如附表所示，自屬有據。上訴人為履行公法義務所繳交之地價稅，於未向被上訴人請求轉換為私法權利前，尚不得對被上訴人為抵銷之主張。從而被上訴人請求上訴人各給付如附表所示之金額及其利息，應予准許云云。為其判斷之基礎。

查契約之終止，依民法第二百六三條規定，係準用同法第二百五八條規定，即終止權之行使，應向他方當事人以意思表示為之。契約當事人之一方有數人者，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之。原審既認定系爭八之一號土地，係由「台麗新村」之「承購戶」於會議中決議信託登記於上訴人。則該信託契約係由各承購戶「分別」與上訴人訂立之依據何在？倘上訴人與「全體」訂購戶間祇有單一之信託關係，衡之前揭說明。僅由被上訴人等一部分信託人對受託之上訴人為終止信託契約之意思表示，是否為法之所許？原審未詳加研求，遽為不利於上訴人之論斷，已屬可議。且被上訴人之房屋基地及分割後所餘之系爭八之一號土地（道路用地），既均自原八之一號土地分割而出，就「同一」信託契約所生之法律效果，能否予以割裂適用，謂房屋基地部分之信託關係，係於六二年六月間上訴人為所有權移轉登記時先行終止，其餘系爭八之一號土地部分仍繼續存在？亦非無疑。上訴論旨，指摘原判決命其給付部分為不當，聲明廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

行政法院判決

八 四年度判字第二九二三號
原 告 鄭林富華 住台北市士林區福國路 五巷 九號二樓
訴訟代理人 陳 清 秀 律師
許 士 宦 律師

被 告 臺北市大同區公所

右當事人間因有關農業事務事件，原告不服內政部中華民國八 四年五月二 四日台(84)內訴字第八四 二一四八號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣原告於民國七 八年間向被告申請取得七 八年四月 四日北市同社字第一二四二號、七 八年四月二 七日北市同社字第一五二五號、七 八年五月二 三日北市同社字第一九二七號及七 八年六月二 三日北市同社字第二四二三號等四件自耕能力證明書，以憑購買坐落台北市士林區溪山段一小段八 五地號等四 二筆農地。嗣台北市稅捐稽徵處以八 三年九月二日北市稽核乙字第九七五四九號函檢送京華證券股份有限公司董事、監察人名單及原告七 七至七 九年度綜合所得稅結算申報書等相關資料影本予被告，請查明原告是否為名實相符之農民並依法處理。案經被告向經濟部商業司等查證後，認原告於申請前開自耕能力證明書時，擔任京華證券股份有限公司監察人，且於七 九年度自該公司領取該監察人酬勞新台幣二、二四四、六 一元，有隱瞞從事專任農耕以外之事實，因認與行為時之自耕能力證明書之申請及核發注意事項之規定不符，乃以八 三年 月一日北市同建字第一六六五一號函撤銷原核發之四件自耕能力證明書。原告不服，提起訴願、再訴願遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲將兩造訴辯意旨，摘敘於次：(略)

理 由

按「申請人於申請時如有專任農耕以外之職業者。視為不能自耕，應不准核發本證明書」行為時內政部七 五年 一月二 五日台內地字第四五三一七二號函修正頒發之自耕能力證明書之申請及核發注意事項三之(二)訂定甚明。又「 已核發之自耕能力證明書，經有關機關證明申請人於申請當時確不符合內政部頒訂之自耕能力證明書之申請及核發注意事項之規定者，得由原核發機關撤銷之。」「 已核發自耕能力證明書者 如經查明申請人於申請當時，確屬公司行號之執行業務股東、董事長、董、監事或負責人時，認為有專任農耕以外之職業，撤銷已核發之證明書。」亦經內政部八 年五月三 一日台(八)內地字第九二一二四八號及八 二年二月二 日台(八二)內地字第八二 二一四八號函釋在案。本件原告自七 七年六月至八 年四月間，擔任京華證券股份有限公司監察人，並於七 九年度自該公司領取該監察人酬勞新台幣二、二四四、六 一元，有結算書等影本及台北市稅捐稽徵處士林分處八 三年四月一日北市稽士乙字第六二四七號函附資料可按。是原處分認原告於七 八年間申請前開自耕能力證明書時，有隱瞞專任農耕以外職業之事實，不具自耕能力，乃以八 三年 月一日北市同建字第一六六五一號函撤銷原核發之四件自耕能力證明書，撥諸首揭規定及內政部函釋意旨，尚無不合，訴願、再訴願決定遞予維持，亦無違誤。原告起訴主張：(1)原告確有自耕能力，被告因原告曾掛名擔任公司監察人，遽認原告無自耕能力，顯有錯誤；(2)原告悉依法定程序申發自耕能力證明書，歷經數年後遽謂原告資格不符而予以撤銷，有違公法上信賴保護之原則；(3)原告自七 七年六月 一日至八 年六月 日掛名所投資京華證券(股)公司之監察人，僅七 九年曾領盈餘分配之董監事酬勞二、二四四、六 一元，非原告主要所得收入，依內政部79.6.22 台內地字第八 三九九號函釋，並非專任農耕以外之職業；(4)原處分依內政部80.5.31 台(80)內地字第九二一二四八號及82.2.20 台(82)內地字第八二 二一四八號函釋，認為原告擔任公司監察人係專任農耕以外之職業，顯違反法令不溯既往之原則，有大院四 九年判字第一 八號判例可循；(5)內政部82.2.20 台(82)內地字第八二 二一四八號函違反土地法第三 條之意旨；(6)原告於七 八年申發自耕能力證明書時，經被告實際查明，未違反內政部75.11.25 台(75)內地字第四五三一七二號函修正之自耕能力證明書之申請及核發注意事項之三之(二)規定；(7)原處分有應裁量而未裁量之情形云云。惟查(一)原告既已坦承自七 七年六月 一日至八 年六月 日擔任所投資京華證券(股)公司之監

察人，並有該公司董、監事名單附原處分卷可按，而原告卻於申請本案自耕能力證明書時隱瞞其事，致被告承辦員當年審查時未能及時發現而誤認原告申請符合規定；今既發現原告七八年申請核發本案自耕能力證明書時已擔任公司監察人，依內政部 80.5.31 台（八）內地字第九二一二四八號及 82.2.20 台（八二）內地字第八二二八一四八號函釋，自應認為原告係專任農耕以外之職業，遂予撤銷前核發之四件自耕能力證明書，撥諸前開規定，即無不合，難謂有違信賴保護之原則；(二)上揭內政部二函釋，雖公布於本案自耕能力證明書核發之後，既係闡釋「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」(內政部 75.11.25 台（七五）內地字第四五三一七二號函修正)四之(三)「專任農耕以外之職業者」(申請應予駁回)之原意，依司法院釋字第二八七號解釋旨趣，自應從該注意事項公布生效時發生效力，而不生違反法令不溯既往原則之問題；(三)公司監察人依公司法第八條第二項規定，在執行職務範圍內為公司之負責人，且依同法第二百零六條以下之規定，亦屬公司常設機構，得隨時調查公司之業務及財務狀況，查核簿冊文件，並得請求董事會提出報告，原告七八年度綜合所得稅結算申報農業收入為零，其於七八年間申請核發自耕能力證明書時，擔任京華證券(股)公司之監察人，難謂非屬上揭注意事項所定「專任農耕以外之職業」；(四)被告於發現上情時，即予撤銷本案四件自耕能力證明書，難謂有違上開函釋意旨；亦無抵觸司法院釋字第三四七號、二五年司法院釋字第一五五七號解釋、及土地法第三條規定情事；原告起訴意旨，難認為有理由，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。

行政法院判決

八四年度判字第三一五七號

原告 李宗玉 住台北市辛亥路四段二五二巷七號
被告 臺北市松山地政事務所

右當事人間因所有權登記事件，原告不服內政部中華民國八三年二月二十二日台內訴字第八三四七七八號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告之父李者安(原告為其在台所生之女兒)於民國八二年二月三日死亡，於生前就所有坐落台北市信義區信義段一小段二四二地號持分四分之一土地與同小段一九三建號建物(坐落虎林街一三二巷四三-二號)全部，書立自書遺囑指定遺囑執行人，並經台北地方法院公證處認證，遺囑執行人劉劍初、鄭深培二人於八三年三月二十四日向被告辦竣遺囑執行人登記，復於同年五月七日檢附被繼承人李者安經法院認證之自書遺囑，依遺囑所定意旨，以買賣原因，向被告申辦上開土地建物所有權移轉登記。經被告陳報台北市政府地政處以八三年六月七日北市地一字第一五八八六號函核復後，乃依據內政部「繼承登記法令補充規定」第八五點及民法第一千二百五條規定，於八三年六月一日辦竣上開不動產所有權移轉登記。原告不服，認其係被繼承人李者安在台之唯一合法繼承人，繼承不動產被盜賣，權利受損，提起訴願、再訴願遞遭決定駁回，乃提起行政訴訟。茲將兩造訴辯意旨，摘敘於次：(略)

理 由

按「遺囑執行人有管理遺產並為執行上必要行為之職務。遺囑執行人因前項職務所為之行為，視為繼承人之代理。」民法第一千二百五條定有明文。又「八五、遺囑執行人依照遺囑內容處分遺產，申請移轉登記時，應先申辦遺囑執行人登記。」內政部八二年一月五日台內地字第八一一三一八六號函訂頒「繼承登記法令補充規定」第八五點規定甚明。本件原告之父李者安生前所立之自書遺囑，經台北地方法院公證處認證在案，

此有該處 82.3.1 八 三年度認字第三 五一號認證書及自書遺囑影本附原處分卷可稽，該遺囑由李者安親筆書寫並簽名，其第五項內指定劉劍初、鄭深培二人為遺囑執行人，嗣該二人依遺囑辦竣遺囑執行人登記，並依遺囑第七項所定處分系爭遺產，以買賣為登記原因向被告申辦所有權移轉登記，經被告審認，該案已完納遺產稅及各項稅費，乃於陳報台北市政府地政處以八 三年六月七日北市地一字第一五八八六號函核復後，辦竣上開所有權移轉登記，撥諸首揭規定，尚無不合，訴願、再訴願決定遞予維持，亦無違誤。原告起訴意旨猶憑一己歧異之見解，質疑系爭房地辦理「遺囑執行人」登記及所有權移轉登記之合法性，尚無可取；又其指遺囑執行人依遺囑第七項所定意旨處分系爭房地，侵害原告所繼承系爭房地財產權一節，屬私法爭執性質，應訴請普通法院解決，其猶執以指摘原處分及訴願、再訴願決定未合，難謂有理。

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 四年度判字第三一 八號

再審原告 謝嬌蓉 住台北市南昌街一段一二二巷五號三樓

再審被告 台北市大同區公所

右當事人間因有關農業事務事件，再審原告對本院中華民國八 四年七月二 一日八 四年度判字第一八二二號判決，提起再審之訴，本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣再審原告於民國七 七年間為承受座落台北市北投區八仙段二小段六七六、六六六地號等二筆農地（六六六地號面積持分七 二分之四 五），向再審被告申請取得七 七年九月七日(77)北市同社字第三四六七號及七 七年 月 八日 北市同社字第四 八七號自耕能力證明書。嗣經台北市政府依法務部調查局台北市調查處檢送資料以八 二年 一月九日 82 府地三字第八二 八五五六 號函請再審被告依法處理。再審被告查明再審原告於申請上開自耕能力證明書之時擔任華智企業管理顧問股份有限公司董事，乃認再審原告申請前開自耕能力證明書時隱瞞具有專任農耕以外職業之事實，遂以八 三年八月二 三日北市同建字第一四二四一號函撤銷原核發之自耕能力證明書。再審原告不服，提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，提起行政訴訟亦經本院八 四年度判字第一八二二號判決駁回後，乃對之提起再審之訴。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。又同條第二款所謂判決理由與主文顯有矛盾者，係指原判決理由與主文之內容適得其反而言。至判決理由與事實之記載不甚適合或判決理由不備，均屬判決違背法令問題，並非理由與主文矛盾，自不得為再審之事由。第 款所謂當事人發現未經斟酌之重要證物，乃指該項證物在前訴訟中已存在，而不知其存在或不能予以使用，而現始發現或得使用者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。本件再審原告雖以原判決（本院八 四年度判字第一八二二號）具有行政訴訟法第二 八條第二款、第 款之原因，提起再審之訴。惟查原判決理由係謂：按「申請人於申請時如具有左列情形之一者，視為不能自耕應不准核發本證明書：：(二)專任農耕以外之職業者」為行為時內政部七 五 一 二 五台內地字第四五三一七二號函修正頒發之自耕能力證明書之申請及核發注意事項三之(二)所規定。本件原告

(即再審原告,下同)於七 七年間為承受坐落台北市北投區八仙段二小段六七六、六六六地號農地向被告(即再審被告,下同)申請核發七 七年九月七日七七北市同社字第三四六七號及七 七年 月 八日 北市同社字第四 八七號自耕能力證明書時,擔任華智企業管理顧問股份有限公司董事之事實,有原告檢附之該公司董事、監察人名單影本在卷可稽。原告雖訴稱:其於七 六年四月份起即不再擔任該公司董事職務,亦未曾支領任何報酬或車馬費,並提出該公司董事長陳先芝出具之聲明書及其七 五年至七 八年度個人綜合所得稅申報核定書影本為證據方法,主張其申發自耕能力證明書當時并無專任農耕以外之職業云云。惟查原告於該華智企業管理顧問股份有限公司成立之初即登記為該公司董事,該公司董事長陳先芝於八 三年九月 四日出具聲明書固謂原告於七 六年四月份起即不再任該公司董事職務,但未為董事變更登記,且無其他證據可資證明陳先芝之聲明書所載為真實,則陳先芝事後所出具之聲明書難予採信。次查公司董事不以收受報酬為要件,原告既登記為上開公司董事,則在未經合法解任並完成除名登記前,仍屬公司之董事,則其提出七 六年度以後之綜合所得稅核定通知書無該公司報酬之申報,並不足證明原告於七 六年四月份起已不再任該公司董事職務。又查原告身分證職業欄雖記載為自耕農,其承受系爭農地倘實際上係自任耕作,當陳明並舉證其如何耕作系爭農地,以實際從事農事耕作,確具自耕能力,但原告於行政爭訟程序中始終未表示其承受系爭農地後即實際從事耕作之事實,而股份有限公司董事,依公司法第八條規定為公司負責人,自難謂其係專任農耕之自耕農,則原告所訴皆無可採,再自耕能力證明書於核發前,固須於查實後為之,且其有效期間亦定有期限,然該自耕能力證明書內容倘於事後發現有瑕疵,不符專任農耕之規定,即使有效期限已經經過,參照中央主管機關內政部所訂「自耕能力證明書之申請及核發注意事項三之(二)規定及該部八 、五、三 一台內地字第九二一二四八號及該部八 二、二、二 台內地字第八二 二一四八號函釋意旨,原核發機關非不得將該自耕能力證明書予以撤銷,使之自始無效。從而,被告據以將其核發之系爭自耕能力證明書予以撤銷,洵非無據,一再訴願決定遞予維持,亦均無不合等語,據認再審原告之訴為無理由,適用行政訴訟法第二 六條後段予以駁回,經核原判決所適用之法規與本案應適用之法規並無違背,與解釋或判例亦無牴觸,且判決理由與主文內容均相適合而無矛盾之情形甚明,要無適用法規錯誤或判決理由與主文顯有矛盾之可言。再審原告猶執原判決審酌後摒棄不採之相同訴求,主張其確自七 六年四月份起,即不再擔任華智企業管理顧問股份有限公司董事職務,原審未傳喚其與公司董事長陳先芝到庭查訊,遽憑再審被告所為舉證,率認再審原告未實際從事農耕而隱瞞具有專任農耕以外職業之事實,據以撤銷原核發之自耕能力證明書,為有行政訴訟法第 九條但書規定程序不合法之事由資以指謂原判決有適用法規錯誤情事,自非有理。又再審被告係以再審原告被查覺有隱瞞從事專任農耕以外職業之事實,核與行為時七 五年 一月二 五日內政部台內地字第四五三一七二號修正函頒之自耕能力證明書之申請及核發注意事項三之(二)規定不符為由,據以撤銷原核發之自耕能力證明書,此與再審原告戶籍地與農地相距是否在 五公里內,以及其就系爭農地所有權究為全部或持分七 二分之四 五暨廢耕者為再審原告或其他共有人之事實無涉,至再審原告另舉台灣台北地方法院士林分院八 二年度財更字第三號其被訴違反土地稅法第五 五條之二案件,認廢耕部分不在其分管農地範圍內而獲免罰諭知之裁定據以主張原判決就上開證物漏未斟酌,足以構成再審原因乙節。經查上開裁定僅認定再審原告於承買系爭農地後,並無閒置不用致成荒地之情事,此與再審原告於承買系爭農地時是否具有自耕農之身分,係屬二事,是縱將上開裁定加以斟酌,仍不能使再審原告受較有利益之裁判,尚與行政訴訟法第二 八條第 款規定再審要件不合。綜上各節,再審原告起訴理由均與首揭再審之法定要件不合,均非可採,則其遽行提起再審之訴,非有理由,應予駁回。據上論結,本件再審之訴為無理由,爰依行政訴訟法第三 三條、民事訴訟法第五百零二條第二項,判決如主文。

行政法院判決

八 四年度判字第三三三九號

原 告 李葉玉貝 住台北市虎林街一 巷四 九號
李 增 東 住同右
李 增 輝 住同右
李 增 榮 住同右

共同訴訟代理人 黃東興 住台北市南京東路四段一 二號 一樓之一

被 告 臺北市松山地政事務所

右當事人間因繼承登記事件，原告不服內政部中華民國八 四年六月 六日台(84)內訴字第
八四 一八四九號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國八 三年九月二 七日向被告申請辦理坐落台北市信義區永吉段三小段五八
六、七九一地號土地夫妻聯合財產更名及分割繼承登記。被告審查後，認原告李葉玉貝係
於六 八年向台北市政府承購上開市有土地，訂有分期付款契約，於七 五年七月二 二
日辦竣所有權移轉登記，其夫李水浦於八 三年四月二 一日死亡，原告申請將其所有土
地更名登記為李水浦所有，與內政部「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點規定不符
，函知原告補正（尚有其他補正事項），原告逾期未補正，被告乃以八 三年 月二 四
日信字第二三 八三 - 四號通知書駁回其申請。原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭駁回
，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：（略）

理 由

按「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」
「夫妻聯合財產中，以妻名義登記之不動產，除妻之原有財產或特有財產外，得辦理更名
登記為夫所有者，以民國七 四年六月四日以前登記者為限。」民法第七百五 八條及內
政部訂頒之「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點分別定有明文。本件原告於八 三
年九月二 七日向被告申請辦理如事實欄所載地號土地夫妻聯合財產更名及分割繼承登記
。被告審查後，認原告李葉玉貝係於六 八年向台北市政府承購上開市有土地，訂有分期
付款契約，於七 五年七月二 二日辦竣所有權移轉登記，其夫李水浦於八 三年四月二
一日死亡，原告申請將其所有土地更名登記為李水浦所有，與內政部「夫妻聯合財產更
名登記審查要點」第一點規定不符，函知原告補正（尚有其他補正事項），原告逾期未補
正，被告乃駁回其申請。原告循序起訴謂原告李葉玉貝於六 八年承購前揭土地，價金皆
由其夫李水浦支付，並非其原有財產或特有財產，依中央法規標準法第 八條、七 四年
六月三日修正公布之民法親屬篇施行法第一條所定，應適用修正前民法第一千零 七條第
二項之規定，該土地所有權為其夫李水浦所有，被告應准原告辦理更名及分割繼承登記，
至民法第七百五 八條係指非經登記不得處分其物權而言云云，第按民法第七百五 八條
明文規定因法律行為而取得不動產物權者，非經登記，不生效力，係以登記為取得不動產
之生效要件，原告指稱以登記為處分要件，殊有誤會。故原告李葉玉貝雖於六 八年間訂
購系爭土地，然於七 五年七月二 二日始辦竣所有權移轉登記，而取得該土地之所有權
，其取得該土地所有權之事實係在七 四年六月三日民法親屬篇修正公布之後，自應適用
該修正後之規定，無依中央法規標準法第 八條及該修正後民法親屬篇施行法第一條而適
用修正前民法親屬篇之規定之餘地。依修正後民法（親屬篇）第一千零 七條第一項：「
聯合財產中，婚姻關係存續中取得之財產，為夫或妻之原有財產，各保有其所有權。」之
規定，上開土地所有權應屬原告李葉玉貝所有。又承購該土地之價金，縱係由其夫李水浦
支付，仍係其間之債權債務關係，要難謂該土地係屬李水浦所有。至原告所舉本院七 五
年度判字第一五五六號判決，其取得不動產物權之時間係在七 四年六月三日民法親屬篇

修正公布前，與本件案情有異，不得執為應准予更名登記之論據。從而，原告各該主張，皆非可採。被告駁回原告申請之處分及一再訴願決定遞予維持，核與首揭規定相符，俱無違誤之處。原告起訴意旨求予撤銷，難謂有理，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。