

八十五年三月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

- 訂定「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」（85CACZ01）．．．．．四

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令（缺）

（三）地籍法令

- 內政部函為室內停車空間及市場攤位權屬之認定，於辦理建物所有權第一次登記時，應如何測量及登記乙案，請依該部會商結論辦理（85CBCA02）．．．．．五
- 有關朱介曾君持憑台灣台北地方法院民事執行處八十四年十二月二十一日北院七民執全地字第九〇五號函代位申辦本市大安區通化段六小段一七之三地號等五筆土地判決繼承及移轉登記疑義乙案（85CBC03）．．．．．六
- 有關繼承人均為大陸地區人民，得否依法院民事裁定結果逕行委由第三人為遺產管理人疑義乙案（85CBC04）．．．．．七
- 內政部函釋有關時效取得地上權登記之權利價值，參照土地登記規則第一百四十四條第二項規定，應請申請人於登記申請書之適當欄位自行加註乙案（85CBCD05）．．．．．八
- 內政部函為因債務清償，申辦抵押權塗銷登記適用土地登記規則第四十二條後段規定疑義乙案（85CBCI06）．．．．．九
- 檢送研商內政部訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」實務作業事宜會議紀錄乙份（85CBCN07）．．．．．九
- 內政部函為區分所有建物內作為共同使用部分之法定防空避難室或法定停車空間，得否合意由該區分所有權人中之一人單獨所有疑義乙案（85CBCZ08）．．．．．一〇
- 內政部函為修正「內政部核發土地登記專業代理人證書作業要點」第五點條文及刪除第十七點乙案（85CBCZ09）．．．．．一一
- 內政部函釋台灣糖業股份有限公司委由其員工代理申辦土地登記業務，是否適用該部八十四年十二月二十九日台八四內地字第八四八九二九七號函「為業」認定之一般處理原則(4)之規定乙案（85CBCZ10）．．．．．一一
- 內政部函為刪除「申請土地登記應附文件法令補充規定」第二十六點乙案（85CBCZ11）．．．．．一二
- 檢送「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八十五年第一次）會議紀錄」乙份（85CBCZ12）．．．．．一三
- 檢送「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八十五年第二次）會議紀錄」乙份（85CBCZ13）．．．．．一五
- 關於各地政事務所「補正通知單」可否由專員決行乙案（85CBCZ14）．．．．．一八

（四）地用法令

- 省（市）政府辦理公有畸零土地之處分，依土地法第二十五條及行政院五十七年五月八日台五十七文字第三六三六號令授權規定函報本部完成處分程序之案件，請依說明二辦理（內政部公報 第一卷 第九期）（85CBDZ15）．．．．．一八

（五）重劃法令（缺）

（六）地價及土地稅法令

- 檢送財政部函復高雄市政府有關「行政院來函就高雄市政府為財政部八十年六月十八日台財稅第八〇一二四九二〇五號函釋抵觸法律，影響人民權益，請財政部會商有關機關核處乙案」影本乙份（85CBFD16）．．．．．一九
- 納稅義務人將所書立申請物權登記之典賣、讓受及分割不動產契據，持向稅捐稽徵機關辦理土地增值稅或契稅申報時，應依印花稅法第八條第一項規定貼足印花稅票（財政部公報 第三四卷 第一六八五期）（85CBFH17）．．．．．二〇

- 「台北市實施地價調查估計作業規定」業經本府八十五年二月二十三日 85.府地二字第八五〇一二八〇四號函頒佈施行(85CBFZ18) 二〇
- 公告中華民國八十四年十二月份「各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」(台北市政府公報八十五年春字第四十三期)(85CBFZ19) 二八
- (七) 徵收法令(缺)
- (八) 地政資訊相關法令
- 檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第二十八次會議紀錄乙份(85CBHG20) . 三一
- 三、台灣省地政法令
- 關於洪一文先生擬將其所有系爭區分所有建物之專有部分、所屬建物共同使用部分之應有部分及其基地所有權之應有部分分別移轉予不同權利人，是否有違「公寓大廈管理條例」第四條第二項規定疑義一案(臺灣省政府公報八十五年春字第三十七期)(85CCBZ21) 三四
- 為簡化所有權狀核發作業，關於集合式住宅所有權狀之核發，請依說明二辦理臺灣省政府公報八十五年春字第四十期(85CCBZ22) 三四
- 因實施地籍圖重測而發現之未登記土地，應由地政機關逕行登記為國有者，其辦理所有權第一次登記，免繳納登記費及書狀費(臺灣省政府公報八十五年春字第五十六期)(85CCBZ23) 三四
- 關於本府地政處經管省有耕地委託縣市政府代管出租，可否準許承租人興建相關農業設施一案(臺灣省政府公報八十五年春字第三十七期)(85CCDZ24) 三五
- 訂頒「臺灣省土地徵收核發獎勵金、補助金及救濟金要點」，自八十五年三月十五日實施(臺灣省政府公報八十五年春字第五十八期)(85CCFZ25) 三八
- 四、高雄市地政法令
- 關於「公有山坡地放領辦法」及「國有耕地放領實施辦法」第二條第六款對於工業區之開發認定，茲檢附經濟部八十五年一月二十四日經(85)工字第八四〇三八五六五號函影本乙份(高雄市政府公報八十五年春字第十九期)(85CDAZ26) 三九
- 有關土地登記專業代理人執業區域限制乙案(高雄市政府公報八十五年春字第十七期)(85CDBZ27) 三九
- 五、其他法令
- 訂定「民間機構參與交通建設減免地價稅房屋稅及契稅標準」(行政院公報 第二卷 第二期)(85CEAZ28) 四〇
- 修正「各級都市計畫委員會組織規程」(行政院公報 第二卷 第三期)(85CEAZ29) 四一
- 六、判決要旨
- (一) 最高法院判決要旨
- 八十四年度台上字第一五五四號(請求返還買賣價金事件—耕地三七五減租條例第十六條第一、二項；民法第一百十三條、第一百七十九條、第一百八十二條、第二百十三條)(司法院公報 第三十八卷 第二期)(85CFAZ30) 四二
- 八十四年度台上字第一五九二號(請求交付買賣標的物事件—土地法第三十條；民法第二百四十六條；農業發展條例第二十二條；民法第二百四十六條第一項)(司法院公報 第三十八卷 第二期)(85CFAZ31) 四四
- (二) 行政法院判決要旨
- 八十五年度判字第一六三號(有關土地登記事務事件—土地登記規則第三十七條第一項第二款、第四十八條、第四十九條第一項；民事訴訟法第三百五十五條)(85CFBZ32) 四六
- 八十五年度判字第三九三號(收回被徵收土地事件—土地法第二百十九條；都市計畫法第八十三條；行政訴訟法第二十八條)(85CFBZ33) 四七

七、其他參考資料

(一) 行政院決定書

- 台八十四訴字第四五一六三號（土地徵收事件—土地法第二百零八條第八款、第二百二十二條第二款、第二百二十四條；土地法施行法第五十條第十款）（行政院公報 第二卷 第七期）（85CGAZ34）．．．．．四九
- 台八十五訴字第〇〇八九九號（贈與稅事件—遺產及贈與稅法第七條、第十條第一項；稅捐稽徵法第二十一條第一項第三款）（行政院公報 第二卷 第九期）（85CGAZ35）．．．．．五一
- 台八十五訴字第〇三四〇〇號（遺產稅事件—平均地權條例第七十七條；耕地三七五減租條例第十七條第二款；遺產及贈與稅法第一條第一項、第十七條第一項第五款、第十六條第一款）（行政院公報 第二卷 第十二期）（85CGAZ36）．．．．．五二

(二) 法律問題研議

- 司法院釋字第三九三號解釋（總統府公報 第六〇八三號）（85CGBZ37）．．．．．五四

訂定「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」

中華民國八十五年二月八日（補登）
（八五）院台廳民二字第〇三三八六號
台八十五法字第〇〇八三六號

司法院
令
行政院

訂定「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」。
附「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」。

未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法

- 第一條 未辦理繼承登記之不動產，執行法院因債權人之聲請，依強制執行法第十一條第三項或第四項規定，以債務人費用，通知地政機關登記為債務人所有時，得依同法第二十八條第二項規定准債權人代債務人申繳遺產稅及登記規費。
- 第二條 債權人依前條向執行法院聲請時，應具聲請書一式兩份，記載左列事項及提供左列文件：
- 一、債權人姓名、年齡、出生地及住居所。
 - 二、被繼承人姓名、年齡、出生地及住居所。
 - 三、繼承人或遺囑執行人姓名、年齡、出生地及住居所。
 - 四、聲請之原因。
 - 五、繼承系統表或指定繼承人之遺囑及繼承人之戶籍謄本。
 - 六、不動產所有權狀。其不能提出者，債權人應陳明理由，聲請執行法院通知地政機關公告作廢。但應提出不動產登記簿謄本代之。
- 第三條 執行法院依第一條通知地政機關時，應副知債權人，並應將前條聲請書及所列文件轉送地政機關。
- 第四條 債權人依第一條向稅捐稽徵機關申繳遺產稅者，其應代繳之遺產稅額，得就其聲請強制執行之不動產所占全部遺產總額之比率計算之。
- 第五條 債權人繳清核定遺產稅額者，稅捐稽徵機關應發給執行不動產之遺產稅繳清證明書及代繳證明書，其免稅者，應發給免稅證明書。
- 第六條 債權人取得遺產稅繳清證明書或取得免稅證明書後，除應以影本報請執行法院存案外，並應檢同左列文件，送請地政機關辦理繼承登記。
- 一、法院通知副本。
 - 二、遺產稅繳清證明書或免稅證明書。
- 第七條 稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第三十九條、第四十九條規定移送強制執行時，準用第一條至第三條之規定。
- 第八條 地政機關辦畢繼承登記後，應通知繼承人及債權人。新所有權狀應經繼承人之請求始行繕發，不得發給債權人。
- 第九條 執行名義成立後，債務人死亡，債權人對於該債務人所遺不動產聲請強制執行者，應改列繼承人為債務人。
- 繼承人全部拋棄繼承權或繼承人有無不明者，應改列遺產管理人為債務人，債務人以遺囑處分遺產者，並以其他繼承人或遺囑執行人為債務人。
- 第十條 執行法院對於未辦理繼承登記之不動產實施查封時，應開列不動產標示，被繼承人、全部繼承人或遺產管理人或遺囑執行人之姓名、年齡、出生地、住居所，囑託該管地政機關辦理查封登記。如被繼承人或全體繼承人為債務人者，應於不動產登記簿記載就全部為查封登記；如係一部分繼承人為債務人者，應載明係就該繼承人應繼分為查封登記。地政機關辦理完畢後應即函復執行法院，並副知該管稅捐稽徵機關。

- 第十一條 查封之不動產，如係未辦理所有權登記之建築改良物者，應依土地登記規則第一百二十六條之規定辦理。
- 第十二條 稅捐稽徵機關接獲第十條所定地政機關副本後，應即查核處理，如遺產稅業已繳清或係免稅者，稅捐稽徵機關應通知執行法院及地政機關；如遺產稅尚未繳清，得依稅捐稽徵法第三十九條、第四十九條移送強制執行者，應即移請執行法院就全部遺產強制執行，由執行法院於賣得價金中扣繳後，將第二條所列之書類文件囑託該管地政機關將查封之不動產辦理繼承登記後，再發給拍定人權利移轉證書。
- 第十三條 執行法院依遺產及贈與稅法第八條第二項規定通知稅捐稽徵機關時，稅捐稽徵機關應就其核定之遺產稅額移送法院強制執行。
- 第十四條 遺產稅尚未繳清，而又不能依遺產及贈與稅第八條第二項或稅捐稽徵法第三十九條、第四十九條移送強制執行者，稅捐稽徵機關應開列明細表，函告執行法院，由執行法院通知債權人，債權人得向稅捐稽徵機關代繳之。其繳納期限尚未屆至者，稅捐稽徵機關應准其提前代繳。債權人代繳後，稅捐稽徵機關應給予證明，由債權人提出於執行法院。
- 第十五條 執行法院依強制執行法第九十八條發給拍定人權利移轉證書後，應即函請該管地政機關命買受人辦理所有權登記，並於權利移轉證書內載明應於領得證書之日起三十日內，持向地政機關辦理登記，逾期不辦理者，地政機關得依法處罰。
- 第十六條 地政機關接到前條執行法院函件後，應於登記簿內註明拍定事由。
- 第十七條 為執行名義之判決，係命債務人辦理不動產繼承、移轉或分割登記，而其權利標的物為未辦理繼承登記之不動產者，地政機關應命債權人提出遺產稅繳清證明書或免稅證明書或稅捐稽徵機關同意移轉證書後，始得辦理。
- 第十八條 第四條及第五條之規定，於前條情形準用之。
- 第十九條 本辦法自發布日施行。

內政部函為室內停車空間及市場攤位權屬之認定，於辦理建物所有權第一次登記時，應如何測量及登記乙案，請依該部會商結論辦理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.3.5.85 北市地一字第八五一〇六七八六號

說 明：

- 一、依內政部八十五年二月二十七日台(85)內地字第八五七三七一六號函（如附影本）辦理。
- 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、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
高雄市政府地政處
福建省政府

85.2.27.台(85)內地字第八五七三七一六號

主 旨：有關室內停車空間及市場攤位權屬之認定，於辦理建物所有權第一次登記時，應如何測量及登記乙案，請轉知所屬依說明二會商結論辦理。

說 明：

- 一、依據本部八十四年十月廿七日台八四內地字第八四八二四四七號函、台灣省政府地政處八十四年十二月十四日八四地一字第八一〇九號函、高雄市政府地政處八十四年十一月三日八四高市政地一字第第一七九九七號函暨台北市政府地政處八

十四年十一月二十三日八四北市地一字第第八四〇四〇七六巨號函辦理。

二、案經本部邀同法務部、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會、省市政府工務局（建設廳）及省市地政處會商獲致結論如次：「（一）按有關依竣工圖所示屬非法定之停車空間，並符合『土地登記規則』第七十六條規定者，得由申請人於申辦登記時選擇依現行登記方式，或依左列方式辦理建物所有權第一次登記：

1. 單獨編列建號以主建物方式登記。
 2. 產權之登記方法：在建物登記簿標示部備考欄加註『停車位共計〇位』及主要用途欄記載『停車空間』字樣，並於所有權部其他登記事項欄暨於建築改良物所有權狀主任署名欄上方空白處分別登載『車位編號〇〇號』，又土地登記以電子處理者，則於建物標示部分增列『車位編號』欄位。另為利登記實務作業之需，建物測量成果圖應按竣工圖轉繪所劃設之停車位、編號，及於『位置圖』欄加註停車位之數量。
 3. 於公寓大廈管理條例及其施行細則等相關規定，對有關建物應分擔或應隨同移轉之基地應有部分多寡之比例尚未明確規定前，停車空間如具有基地使用權，申辦建物所有權第一次登記，登記機關應予受理。
- （二）又有關市場攤位之產權登記，得比照前項所述方式辦理。」

有關朱介曾君持憑台灣台北地方法院民事執行處八四年二月廿一日北院七七民執全地字第九五號函代位申辦本市大安區通化段六小段一七之三地號等五筆土地判決繼承及移轉登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所

85.3.1.85 北市地一字第八五一〇六七八九號

說明：

- 一、依內政部八十五年二月二十七日台(85)內地字第八五〇二一七四號函辦理，兼復貴所八十四年十二月卅日北市大地一字第第一八五四〇號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、案經內政部核復略以：「...本案申請人檢具台灣台北地方法院民事執行處前開函說明二略以：『...債權人陳福榮於八十二年十月九日聲請本院八十二年度民執庚字第九二〇三號，對債務人林月嬌請求給付票款強制執行事件，就債務人林月嬌『一』人對於前揭土地之『共同共有權利』進行拍賣程序，因無人應買，經於八十三年七月二日交付強制管理。此外並無他債權人對上開土地所有權全部或
八廿四
公共共有權利實施拍賣。』另依申請人檢附之台灣高等法院八十四年 月
十一 廿二

抗 一九〇五

日八十四年度 字第 號民事裁定影本皆載明『公共共有物未分割前，再抗 四 四

公共共有物中之一人之債權人，雖不得對於公共共有物聲請強制執行，而對於該公共共有物公共共有之權利得請求執行（司法院二十三年院字第一〇五四解釋（二）參照），及拍賣公告備考欄及使用情形欄所載之應有部分七二〇分之二〇等文字，僅在促使投標應買者了解拍賣內容，而非執行林月嬌公共共有不動產之應有部分。』故法院所拍賣者既僅為債務人林月嬌對於前揭土地之公共共有權利（盈餘或孳息等），而非拍賣林月嬌公共共有土地之應有部分，此外並無他債權人對該

公司共有土地所有權全部及公司共有權利實施拍賣，則申請人於取得法院確定判決後，檢具台北地方法院民事執行處前揭函及台灣高等法院前述民事裁定申辦繼承及移轉登記，登記機關應予受理。」本案請依內政部上開函核示辦理。

三、副本抄送本處資訊室、本市各地政事務所（大安所除外）（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

85.2.27.台(85)內地字第八五〇二一七四號

主旨：有關朱介曾君持憑台灣台北地方法院民事執行處八十四年十二月廿一日北院七七民執地字第九〇五號函代位申辦貴市大安區通化段六小段一七之三地號等五筆土地判決繼承及移轉登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八十五年一月廿九日北市地一字第第八五一〇〇〇九三號函。
- 二、查「土地經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有左列情形之一為登記者，不在此限..
..二、依法院確定判決申請移轉或設定登記之權利人為原假處分登記之債權人..有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處核發查無調卷拍賣證明書。」為土地登記規則第一百二十九條所明定，合先敘明。

- 三、本案申請人檢具台灣台北地方法院民事執行處前開函說明二略以：「債權人陳福榮於八十二年十月九日聲請本院八十二年度民執庚字第九二〇三號，對債務人林月嬌請求給付票款強制執行事件，就債務人林月嬌『一』人對於前揭土地之『共同共有權利』進行拍賣程序，因無人應買，經於八十三年七月二日交付強制管理。此外並無他債權人對上開土地所有權全部或公司共有權利實施拍賣。」另依申

八 廿四 抗 一九〇五

請人檢附之台灣高等法院八十四年 月 日八十四年度 字第 號

十一 廿二 再抗 四 四

民事裁定影本皆載明「共同共有物未分割前，共同共有人中之一人之債權人，雖不得對於共同共有物聲請強制執行，而對於該共同共有人共同共有之權利得請求執行（司法院二十三年院字第一〇五四解釋(二)參照)，及拍賣公告備考欄及使用情形欄所載之應有部分七二〇分之二〇等文字，僅在促使投標應買者了解拍賣內容，而非執行林月嬌共同共有不動產之應有部分。」故法院所拍賣者既僅為債務人林月嬌對於前揭土地之共同共有權利（盈餘或孳息等），而非拍賣林月嬌共同共有土地之應有部分，此外並無他債權人對該共同共有土地所有權全部及公司共有權利實施拍賣，則申請人於取得法院確定判決後，檢具台北地方法院民事執行處前揭函及台灣高等法院前述民事裁定申辦繼承及移轉登記，登記機關應予受理。

有關繼承人均為大陸地區人民，得否依法院民事裁定結果逕行委由第三人為遺產管理人疑義乙案，請依內政部八 五年二月二 八日台(85)內地字第八五 二二六二號函（如附影本）示規定辦理

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所

85.3.6.85 北市地一字第第八五一〇七一五二號

說明：

- 一、依首揭內政部函辦理，兼復貴所八十五年一月十六日(85)北市土地一字第七五五號函。

- 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（請刊登法令月報）、抄送本市各地政事務所（士林所除外）、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

85.2.28.台(85)內地字第八五〇二二六二號

主 旨：關於繼承人均為大陸地區人民，得否依法院民事裁定結果逕行委由第三人為遺產管理人乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處 85.1.30.(85)北市地一字第第八五一〇一八六七號函。
- 二、按行政院大陸委員會八十二年八月廿三日(82)陸法字第八二一二〇一二號書函轉述司法院秘書長八十二年八月十日(82)秘台廳民三字第一四一二九號函釋略以「……從『臺灣地區與大陸地區人民關係條例』第六十六條至第六十九條之規定及其整體立法精神以觀，……似不宜逕由大陸地區繼承人委由第三人為遺產之管理。以上研究意見，僅供參考之用，如遇有具體案件時，仍應由承辦之法官本其確信見解而為處理，不受拘束」，合先陳明。
- 三、查本案被繼承人薛一峰之唯一且屬大陸地區人民之繼承人薛伯愚君依「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」規定向台灣台北地方法院士院分院為繼承之表示，並經該院八十三年五月十二日士院成民安八十二繼字第四一七號函准予備查。嗣薛君復向該院聲請指定遺產管理人，經該院八十三年七月十三日八十三年度繼字第二八八號民事裁定略以「按繼承人因故不能管理遺產，或未委任遺產管理人，被繼承人亦無遺囑指定者，得由利害關係人聲請法院選任遺產管理人，非訟事件法第七十九條第一項定有明文。經查本件聲請人即為繼承人，並非利害關係人，揆諸上揭法條規定，自無法據以聲請法院選任遺產管理人；況其本身即得自行委任遺產管理人，是亦無聲請法院為選任行為之必要，故其所請，與法不合，應予駁回」等為由將該聲請指定遺產管理人案駁回。則本案既經台灣台北地方法院士林分院承辦之法官作成上述見解之處分，於薛伯愚君出具經大陸地區公證處公證且經我財團法人海峽交流基金會認證之委託書委任陳升超君為遺產管理人，登記機關應予受理。

內政部函釋有關時效取得地上權登記之權利價值，參照土地登記規則第一百四 條第二項規定，應請申請人於登記申請書之適當欄位自行加註乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.3.5.85 北市地一字第第八五一〇六八三八號

說 明：

- 一、依內政部八十五年二月二十七日台(85)內地字第八五七八五三六號函辦理，兼復本市大安地政事務所八十四年十二月十八日北市大地一字第第一八〇八一號函，隨文檢送內政部上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（惠請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附 件

臺北市政府地政處
臺灣省政府地政處

內政部函 高雄市政府地政處
福建省政府

85.2.27.台(85)內地字第八五七八五三六號

主 旨：有關時效取得地上權登記之權利價值，參照土地登記規則第一百四十四條第二項規定，應請申請人於登記申請書之適當欄位自行加註，請 查照。

說 明：依據臺北市政府地政處八十四年十二月二十七日八四北市地一字第第八四〇四九〇八四號函辦理。

內政部函為因債務清償，申辦抵押權塗銷登記適用土地登記規則第四二條後段規定疑義乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.3.4.85 北市地一字第第八五一〇六七八四號

說 明：

- 一、依內政部八十五年二月廿六日台(85)內地字第八五七三六九八號函辦理，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

臺灣省政府地政處、福建省政府

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處

85.2.26.台(85)內地字第八五七三六九八號

主 旨：關於因債務清償，申辦抵押權塗銷登記適用土地登記規則第四十二條後段規定疑義案，請依說明二會商結論辦理。

說 明：

- 一、依據台北市政府地政處八十五年一月八日八五北市地一字第第八五一〇〇七四六號、臺灣省政府地政處八十五年一月三十日八五地一字第第六五九七號、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會八十五年一月八日全地公一字第第二二三號及台灣銀行總行八十五年一月廿六日銀業乙字第一四五九號函辦理。
- 二、案經本部邀集法務部等有關機關研商，獲致結論如次：「因債務清償，申辦抵押權塗銷登記，其義務人為法人者，無土地登記規則第四十二條後段規定：『於登記申請書適當欄位記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。』之適用。」
- 三、副本分行法務部、財政部、經濟部、台北縣政府、台北縣新店地政事務所、台北市建成地政事務所、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、台灣銀行總行、本部法規會、秘書室（刊登公報）、社會司、民政司、地政司（吳簡任技正萬順、一科）。

檢送研商內政部訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」實務作業事宜會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 如簽到單所列單位

85.3.26.85 北市地一字第第八五一〇〇五六號

說 明：依本處八十五年二月二十六日北市地一字第第八五一〇二三一七號開會通知單續辦。

附 件

研商內政部訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」實務作業事宜會議紀錄

一、時間：八十五年三月十二日（星期二）上午九時

二、地點：市政大樓北區四樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：吳永福

紀錄：汪慶隆

五、結論：

- (一) 依地籍測量實施規則第二百七十四條及第二百九十四條規定，建物應在取得建物使用執照後方可受理建物第一次測量，惟內政部八十五年一月十日訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」後，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建物第一次測量，且可由開業之建築師、測量技師、土地登記專業代理人或其他相關專業技師，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。其憑以辦理轉繪平面圖之使用執照之竣工平面圖或建照執照之設計圖，是否與申請使用執照之竣工圖一致，可依建築師公會代表所敘檢送建管單位受理收據或請建管單位於受理申請使用執照同時照會受理之地政事務所憑以收件，並從內政部上開要點頒行之日起開始受理人民申請，各地政事務所於執行上若有疑義可專案報處研究處理。
- (二) 有關主建物、附屬建物、共同使用部分審查認定標準，內政部正研議中，待有結論再另案辦理。
- (三) 地政事務所受理建物第一次測量申請時，仍依目前作業方式辦理收件、審查，若有依上開要點申請自行轉繪者，地政事務所仍須審核有無錯誤，並測繪建物位置圖。
- (四) 依上開規定辦理測繪之建物，於登記完竣後如有需更正之情形，仍應依目前規定辦理。
- (五) 領有本府工務局使用執照，申請建物第一次測量者，仍依本府訂頒之「台北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」辦理；而依上開內政部訂頒要點規定申請建物第一次測量者，由本處第一科參考各單位意見，研擬注意要點及製作平面圖範例供測繪者及地政事務所參考。

六、散會：十一時四十分。

內政部函為區分所有建物內作為共同使用部分之法定防空避難室或法定停車空間，得否合意由該區分所有權人中之一人單獨所有疑義乙案，請依該部會商結論辦理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.3.1.85 北市地一字第八五一〇六七八七號

說明：

- 一、依內政部八十五年二月廿七日台(85)內地字第八五七三七一六號函（如附影本）辦理。
- 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、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.2.27.台(85)內地字第八五七三七一六號

主旨：有關區分所有建物內作為共同使用部分之法定防空避難室或法定停車空間，得否合意由該區分所有權人中之一人單獨所有疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八十四年十月六日八四地一字第六四七二六號函。
- 二、案經本部邀同法務部、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、中華民國

建築投資商業同業公會全國聯合會、省市政府工務局（建設廳）及省市地政處會商獲致結論如次：「有關區分所有建物內作為共同使用部分之法定防空避難室或法定停車空間，不得合意由某一專有部分單獨所有。」

內政部函為修正「內政部核發土地登記專業代理人證書作業要點」第五點條文及刪除第十七點乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.3.5.85 北市地一字第八五一〇七一七三號

說明：

- 一、依內政部八十五年二月二十九日台(85)內地字第八五七三七六八號函辦理，隨文檢送該函件影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處資訊室、本市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件

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

85.2.29.台(85)內地字第八五七三七六八號

主旨：檢送「內政部核發土地登記專業代理人證書作業要點」第五點修正條文（如後附）及刪除第十七點，請查照。

附件

「內政部核發土地登記專業代理人證書作業要點」第五點修正條文
五、申請人檢附資格證明文件為代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡（以下簡稱登記卡）者，承辦人員應以內政部八十四年七月二十一日臺（八四）內地字第八四八一〇七一號函請各該核發機關查復完畢之清冊及臺灣省政府地政處八十四年十二月七日八四地一字第七八四六〇號函送之臺灣省各地政事務所特約土地登記代理人補領登記卡名冊，據以辦理查對。

內政部函釋台灣糖業股份有限公司委由其員工代理申辦土地登記業務，是否適用該部八十四年二月二十九日台八四內地字第八四八九二九七號函「為業」認定之一般處理原則(4)之規定乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.3.5.85 北市地一字第八五一〇七一五〇號

說明：

- 一、依內政部八十五年二月二十八日台(85)內地字第八五〇二二一〇號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.2.28.台(85)內地字第八五〇二二一〇號

主旨：關於台灣糖業股份有限公司委由其員工代理申辦土地登記業務，是否適用本部八十四年十二月二十九日台八四內地字第八四八九二九七號函「為業」認定之一般

處理原則（4）之規定，詳如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八十五年一月三十日八五地一字第四八〇七號函。
- 二、查本部八十四年十二月二十九日台八四內地字第八四八九二九七號函說明一（一）1（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。」，所稱「政府機關」係指中央及地方行使政權或治權之機關，合先敘明。復查台糖公司既屬國營事業管理法第六條所規定之國營事業機構，然其行為屬於私經濟範疇，原則上應受私法之規範，不屬於前開所稱之「政府機關」，故該公司委由其員工代理申辦土地登記案件，並無前開本部函釋說明一（一）1（4）之適用。

內政部函為刪除「申請土地登記應附文件法令補充規定」第二 六點 乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.3.6.85 北市地一字第八五一〇七四四八號

說明：

- 一、依內政部八十五年三月二日台(85)內地字第八五〇二二九五號函辦理，隨文檢送該
一 二十八 八四七五七五九
函及該部八十四年 月 日台(84)內地字第 號函影本各乙份。
九 十 四 八四一三一九四
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處資訊室、本市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件(一)

內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處
高雄市政府地政處、福建省政府

85.3.2.台(85)內地字第八五〇二二九五號

主旨：刪除「申請土地登記應附文件法令補充規定」第二十六點，請查照轉知。

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八十五年二月一日八五地一字第五七三六號函辦理。
- 二、關於申請土地或建物所有權買賣移轉登記案件地政機關是否審查有遺產及贈與稅法第五條視為贈與之情形，業經本部八十四年一月二十八日台（八四）內地字第八四七五七五九號函及八十四年九月十四日台（八四）內地字第八四一三一九四號函規定在案，「申請土地登記應附文件法令補充規定」第二十六點爰予刪除。

附件(二)

內政部函 財政部賦稅署等

84.9.14.台(84)內地字第八四一三一九四號

主旨：修正本部八十四年一月二十八日台八四內地字第八四七五七五九號函說明二、（二）所示內容，請查照轉知。

說明：

- 一、依據台北市政府地政處八十四年八月二十八日八四北市地一字第八四〇三一五二三號函辦理，並檢附本部前函影本乙份。
- 二、按遺產及贈與稅法業奉八十四年一月十三日總統令修正公布，因該法第五條第六款規定已修正為「二親等以內親屬間財產之買賣。....」，故本部八十四年一月二十八日台八四內地字第八四七五七五九號函說明二、（二）所示「....或為配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣者」，應修正為「....或為二親等以內親屬

間財產之買賣者」。

附件(三)

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

84.1.28.台(84)內地字第八四七五七五九號

主旨：關於申請土地或建物所有權買賣移轉登記案件地政機關是否審查有遺產及贈與稅法第五條視為贈與之情形，請依說明二.會商結論辦理，請 查照。

說明：

- 一、依據行政院研究發展考核委員會八十三年十一月三日八三會研字第三六八七號函送之「行政院行政革新服務團建議執行事項研商會議紀錄」土地登記、測量業務改進建議一覽表三、稅務(二)辦理。
- 二、案經本部邀同財政部賦稅署等有關機關會商獲致結論如次：「
 - (一)關於申請土地或建物所有權買賣移轉登記案件是否有遺產及贈與稅法第五條視為贈與之情形，應非屬地政機關審查事項，如所檢附繳(免)納稅證明蓋有「另有贈與稅者」，則地政機關僅須依遺產及贈與稅法第四十二條規定，予以審核。
 - (二)地政機關登記審查人員於受理土地或建物所有權移轉案件時，倘發現該不動產係屬法定代理人或監護人為該限制行為能力人或無行為能力人所購置，或為配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣者，得於辦理登記後通知當地國稅機關以便辦理查核。
 - (三)關於前項案件，如因地政機關登記審查人員之通知，國稅機關就該移轉案件得課以當事人罰鍰時，建請財政部研究予以核發獎勵金。」

檢送「臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八十五年第一次)會議紀錄」乙份

古亭

台北市政府地政處函 本市 地政事務所
士林

85.3.11.85 北市地一字第八五一〇五七六〇號

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所八十五年二月十四日北市古地(二)字第〇〇一四〇六及士林地政事務所八十五年二月二十六日(85)北市土地(二)字第三〇三七、八十五年二月十七日(85)北市土地(二)字第二一八四號函辦理。
- 二、副本抄送本市各地政事務所(古亭所、士林所除外)、本處資訊室(以上均含附件)。

附件

臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八十五年第一次)會議紀錄

一、時間：八十五年二月二十九日(星期四)下午二時

二、地點：市政大樓北區二樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：曾簡任技正秋木

紀錄：石中玉 龔耀慶

五、討論事項及決議：

第一案

提案單位：古亭地政事務所

案由：春池建設股份有限公司申請將已登記為附屬建物之夾層面積更正併入主建物面積

內疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依春池建設股份有限公司八十五年元月二十四日申請書辦理。
- 二、本案係本所於辦理本市指南路二段二二五巷九九之一、九九之二、九九之三、九九之四、九九之五、九九之六號建物所有權第一次測量時，因使用執照竣工圖上之夾層面積未超過一百平方公尺，而以附屬建物辦竣勘測及登記。今所有權人引據內政部七十三年二月二十四日台內地字第二一三〇九八號函規定向本所申請更正夾層面積併入主建物面積內登記，因上開內政部函未編入該部「八十四年法令彙編」及未納入「建物所有權第一次登記補充規定」內，依規定不得再援引適用，是以本案得否准予受理，不無疑義，提請討論。

決議：

- 一、內政部七十三年二月二十四日台內地字第二一三〇九八號函之規定因已納入建物所有權第一次登記補充規定第六點，因此未納入該部八十四年度法令彙編內，並非該函示規定不妥適，先予說明。
- 二、本案夾層面積未超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺，並不符合前述補充規定得單獨編列建號登記之情形。惟究以主建物登記或附屬建物登記，雖補充規定未予明定，惟經詢各所與會代表（除古亭所外），均稱參考首揭內政部函示將該夾層以主建物方式併入該層建物面積內計算。
- 三、本案建物夾層面積已併入總樓地板面積之內核算建物容積，應屬主建物殆無疑義，故應准以主建物面積登記，另該夾層之登記方式應於該層樓之後另以「夾層」乙欄登記其面積。

第二案

提案單位：士林地政事務所

案由：有關實施建築管理前建造之建物（門牌：士林區仰德大道一段六巷七九號）申辦建物所有權第一次登記乙案。

說明：

- 一、依陳冠文君等人八十五年元月十五日士林收件字第八一一號登記申請案辦理。
- 二、案經台北市稅捐稽徵處士林分處 84.12.18.北市稽士林（乙）字第三二二二一號函查復以「...依據本分處房屋稅籍紀錄表記載納稅義務人為陳冠文、陳冠良各 1/2，課稅折舊年數 32 年，總層數一層，構造別為磚造，課稅面積六一·四平方公尺，該建物於初次設籍後，尚未發現經切結修改稅籍資料情事，...。」按 鈞處 74.7.12.北市地一字第三一五三九號函自得准予受理勘測核發成果圖殆無疑義。
- 三、類此建築管理前建造之建物，有無嗣後拆除重建之情事，殊難認定，為免為非法者所乘，建請由申請人於申請書備考欄切結「本建物無拆除重建之情事，如有不實，申請人願負法律責任」以資周延，提請討論。

決議：

- 一、實施建築管理前建造之建物無使用執照者，申請建物所有權第一次登記時，應提出何項文件，土地登記規則第七十三條第二項已有明定，依該條項並無需由申請人切結之規定，因此本案無需要求申請人於申請書備註欄內切結。
- 二、又查類此案件之勘測與登記，本處早於七十四年七月十二日以北市地一字第三一五三九號函規定有案，仍請依照辦理。

第三案

提案單位：士林地政事務所

案由：申請土地複丈，複丈土地附近圖根點遺失，應實施圖根測量於圖根測量未完成前，申請人撤回複丈申請及辦理退費可否受理，提請討論。

說明：

- 一、依富邦建設股份有限公司八十四年十二月十八日北丈收件九〇三號土地複丈申請書辦理。

二、本案申請人富邦建設股份有限公司 84.12.18. (北丈收件九〇三號) 申請土地鑑界，原訂 84.12.21 複丈，為圖解區域經至現場，因複丈土地附近圖根點遺失，本所乃以 84.12.26. 北市土地二字二三九八二號函請鈞處測量大隊補測圖根點，經該大隊以 84.12.30. 北市地測一字第七六二九號函復本所因礙於人力，無法派員補測，請求本所自行補測，本所乃訂 85.1.17. 自行補測，未完成另訂 85.1.26. 繼續施測，仍未完成再訂於 85.2.8. 繼續補測，申請人於 85.2.5. (土地收二一八四號) 申請該鑑界案撤回並退費。

三、查辦理圖解地籍測量地區之土地鑑界，因地區廣大必須先使用經緯儀補測圖根點，依地籍測量實施規則第二百三十六條第三項規定應依圖根測量之規定辦理，本案現場圖根點遺失致無法鑑界，似應補測圖根點後方能訂期通知申請人實施鑑界，惟申請人以因業務需要與重新補測時間上未能配合為由，於補測圖根未完成前即申請該案撤回及退還所繳複丈費，似應可認定為再原訂測量日期前撤回及申請退費。

決 議：本案申請人於八十四年十二月十八日申請複丈，原定八十四年十二月二十一日複丈，因發現圖根點遺失而延誤施測，查圖根點之管理維護，依地籍測量實施規則第七十七條規定係屬地政事務所權責，又同規則第二百二十九條規定，地政事務所受理複丈申請案件，經審查准予複丈者，始排定複丈日期前往實地施測，該圖根點既尚未補測完竣，自無從前往複丈，因此本案撤回複丈事由應歸責於地政事務所遲遲未能決定複丈日期，依同規則第二百三十二條第一項，其申請撤回複丈及其複丈費應予退還，又本案既非可歸責於申請人且地政機關尚無提供測量作業等實質服務，自不宜扣除勞務費，應將規費悉數退還。

六、散會

檢送「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八十五年第二次）」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本市中山、古亭、松山地政事務所

85.3.19.85 北市地一字第八五一〇七〇七九號

中山 三 一 中 一 二七〇八

說 明：依本市本市古亭地政事務所八十五年二月二十九日北市古地二字第二八五一號函

松山 三 七 松 一 四一〇三

辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八十五年第二次）會議紀錄

一、時間：八十五年三月七日（星期四）下午二時

二、地點：市政大樓北區二樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：曾簡任技正秋木 紀錄：翁義菊 陳文杰 石中玉

五、討論事項及決議：

第一案 提案單位：中山地政事務所

案 由：有關李雙喜君申辦李金盛君繼承登記費罰鍰計課疑義案，提請討論。

說 明：

一、本案被繼承人李金盛君於八十二年十二月二十一日死亡經其繼承人於八十三年六月二十一日向國稅局申報遺產稅且經財政部台灣省南區國稅局於八十四年十一月二十七日核發遺產稅繳清證明書，隨後將之附案並於八十五年一月十二日向本所申請繼承登記，先予陳明。

二、本所依土地法第七十三條第二項規定「...繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內爲之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二十倍」及「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第六點第一項第二款規定「可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，得視爲不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除...」核算本案其截至送件日已費時七個月又十三日依法應處以一倍之罰鍰，本所退請補正，惟申請人檢具申請書謂其係依遺產及贈與稅法第二十三條規定「被繼承人死亡遺有財產者，納稅義務人應於被繼承人死亡之日起六個月內，向戶籍所在地主管稽徵機關依本法規定辦理遺產稅申報...」條文中之六個月應屬繼承人申報遺產稅之除斥期間應不可歸責於當事人，應予扣除，亦即被繼承人死亡後六個月爲遺產及贈與稅法第二十三條規定之六個月，期間不予計算，超過六個月後方可依土地法第七十三條及「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第六點第一項第二款之規定計算罰鍰之期間，易言之，自繼承人死亡後一年內均可扣除。查本案以現行計算方式應處一倍罰鍰高達二十餘萬，惟如依申請人方式計算則無需罰鍰，兩者相差甚鉅，現既經申請人書面敘明理由申請請示，是以提請討論。

擬處理意見：

- 一、甲案：仍擬依土地法第七十三條第二項規定及「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第六點第一項第二款規定以現行計算方式處以一倍之罰鍰。
- 二、乙案：按土地法第七十三條第二項規定「其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內爲之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰...」惟遺產及贈與稅法第二十三條規定「被繼承人死亡遺有財產者，納稅義務人應於被繼承人死亡之日起六個月內，向戶籍所在地主管稽徵機關依本法規定辦理遺產稅申報...」故得否比照八十四年十二月二十七日台(84)內地字第八四一六五五八號函（略以：因等待大陸地區繼承人爲繼承與否表示之期間，得視爲不可歸責於申請人之期間，於計算登記費罰鍰時，予以扣除）將遺產及贈與稅法第二十三條所稱之六個月視爲不可歸責於申請人之期間於計算登記費罰鍰時，予以扣除，提請內政部法令解釋。

決議：

- 一、我國土地登記之現制，對於土地權利變更，係採強制登記，因此土地法第七十二條規定：「土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應爲變更登記。」「...其係繼承者，得自繼承開始之日起，六個月內爲之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得逾二十倍。」「...逾一年未辦理繼承登記者，經該管地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以代管。前項代管期間爲九年，逾期仍未聲請登記者，逕爲國有登記...。」同法第七十三條及第七十三條之一定有明文，用以貫徹土地變更之強制登記。
- 二、土地法第七十三條第二項規定「得自繼承開始之日起，六個月內爲之。」係爲配合遺產及贈與稅法第二十三條之規定，以免聲請人故意拖延，致土地登記之登記名義人與真正所有權人不符之情形久懸不決，並爲促使權利人儘快聲請登記，同條項後段規定聲請逾期者處以登記費罰鍰。該六個月內之規定，固與遺產及贈與稅法第二十三條規定相同，惟兩者性質迥異，前者爲土地登記事件，後者爲遺產稅申報事件，各適用不同之法律規定；其因逾期申請之罰鍰類別亦不同，前者爲行政規費之罰鍰，後者爲遺產稅之罰鍰。本案既爲申請土地繼承登記，自應適用土地法之規定。
- 三、綜上所述本案應採甲案，逾期即仍應依土地法第七十三條第二項規定及「土地登

記規費及其罰鍰計徵補充規定」第六點第一項第二款規定以現行計算方式處以一倍之罰鍰。

第二案

提案單位：古亭地政事務所

案由：本市文山區萬芳段三小段七九六一一七、七九六一一八地號土地地籍線及面積更正疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所八十四年九月十二日收件文山字第七三二號土地複丈申請書辦理。
- 二、本案土地係於八十年二月張曾鳳妹君持憑台灣台北地方法院和解筆錄（附本所七十九年五月間土地複丈成果圖）申辦土地和解共有物分割（共五十三筆）由同段同小段七九六地號土地分割而來，張玉英所得七九六一一七地號土地，張朝陽所得七九六一一八地號土地並辦竣登記。嗣八十四年九月間張朝陽君申請土地鑑界，經本所派員前往現場測量始發現首揭兩地號土地間之地籍線與實地牆壁中心不符，經查七十九年五月間本所受理台灣台北地方法院囑託測量當時法院法官指示係以現場建物牆壁中心為界，因測量人員測量及整理原圖錯誤，致發生地籍線分割不符，並導致嗣後依據法院和解筆錄所附土地複丈成果圖辦理和解分割亦產生錯誤，現土地所有權人張英玉君（七九六一一七地號）、張朝陽君（七九六一一八地號）及抵押權人世華聯合商業銀行股份有限公司業已檢附土地更正登記同意書同意辦理更正到所，本所得否受理，不無疑義。

擬處理意見：

- 一、甲案：依現場建物之牆壁中心重新測量及計算面積結果，本市文山區萬芳段三小段七九六一一八地號土地面積減少一二·五四平方公尺，擬由該土地所有權人張朝陽先生先行向稅捐稽徵機關申報移轉現值後，再據以更正地籍線及面積。
- 二、乙案：本案擬請張英玉及張朝陽先行向法院更正和解筆錄所載面積，並向稅捐稽徵機關申報移轉現值後，再憑更正地籍線及面積。

決議：採甲案之方式辦理：查本案原為依法院和解筆錄辦理之共有物分割，現僅張英玉、張朝陽二人取得之土地需辦理地籍線及面積更正，並未涉及他人之權益，且已取得該二人及其抵押權人之同意書，得依地籍測量實施規則第二百四十七條規定辦理更正。但更正之結果與原分割前之面積如有出入，是否應由更正後面積減少之人繳納土地增值稅，宜請古亭地政事務所檢具相關資料，請稅捐機關表示意見或核算應納稅額後，通知申請人辦理更正。

第三案（略）

第四案

提案單位：本處第一科

案由：自用儲藏室屋頂板部分結構為PC板或玻璃鋼架之採光罩，是否列入自用儲藏室面積辦理建物總登記，提請討論。

說明：

- 一、依群輝股份有限公司、欣象建設有限公司八十五年三月一日(85)群字第一〇一號申請書辦理。
- 二、按欣象建設有限公司於北投區興建房屋一批，領有工務局建管處核發(85)使字第一〇六九號使用執照，現正辦理建物所有權第一次登記中。本批建物中地下一層自用儲藏室自A-11-A-18設計有部分為PC板或玻璃鋼架採光罩屋頂（詳如附工務局核准竣工圖影本一樓及地下一層平面圖）其詳為（一）採光罩下無另設牆壁隔開與自用儲藏室區分，壁體只有自用儲藏室四周圍成，採光罩下空間仍為自用儲藏室使用（二）申請建照之時採光罩下之部分亦計入為樓地板面積，與採光井之樓地板面積均扣除不計入有所不同（本批建物A-19-A-26及為採光井）詳請參閱附圖地下一層樓地板面積計算式A-11-A-18與A-19-A-26採光井不同之樓地

板面積計算式。

擬處理意見：一般採光井乃另加牆壁隔離於使用空間之外，屋頂並無遮蔽物或頂板，僅供通風採光之用無法由住戶使用，應不予列入建物登記，而採光罩下仍是居住使用空間，屋頂板亦有P C板或玻璃鋼架做為遮蔽物，並包含於計算樓地板面積範圍內，列入建物登記項內應無不妥。

決議：本案仍應依本處八十三年二月三日(83)北市地一字第三二一四號函說明二、「本案經貴所現場勘測以採光窗作為頂蓋為一完整之室內空間，如已計入樓地板面積，本處同意貴所辦理轉繪登記」規定辦理。

六、臨時動議：

(一)嗣後各所函送請示案件至本處時，除應檢附請示案件處理研討表外，應另請檢附該案磁片，俾利彙整。

(二)嗣後各所函送請示案件，請確實依照「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」第五點規定於每星期二前送本處。

七、散會。

關於各地政事務所「補正通知單」可否由專員決行乙案

台北市政府地政處函 本處第一科、資訊室、人事室
本市各地政事務所

85.3.25.85 北市地秘研字第八五一〇八六九三號

說明：

一、依本處八十五年二月二十七日八五北市地秘研字第八五一〇六一二七號函續辦。

二、本案經彙整各所意見並審慎研議後，規定如左：

(一)凡依「台北市各地政事務所分層負責明細表」規定，由專員核定之登記案件，其補正通知單授權專員決行，另由承辦員核定之登記案件，其補正通知單亦授權專員決行，以加速案件處理時效、簡化工作流程。

(二)至其餘之登記案件，其補正通知單仍由課長決行，以示慎重。

(三)測量案件之補正通知單，仍維持由課長決行。

省（市）政府辦理公有畸零土地之處分，依土地法第二 五條及行政院五 七年五月八日台五 七文字第三六三六號令授權規定函報本部請准完成處分程序之案件，請依說明二辦理

內政部 台灣省政府、台北市政府
高雄市政府、福建省政府

85.2.7.台(85)內地字第八五〇一四一一號

說明：

一、依據台北市政府八十四年八月廿四日八四府財五字第三一九三二號函，並准財政部八十四年九月十五日台財庫第八四〇五三九三六九號函、台灣省政府八十四年九月廿六日八四府財五字第八七七九一號函、高雄市政府八十四年九月十三日高市府財四字第三一九三二號函辦理。

二、為落實地方自治、加強行政革新及簡政便民，省（市）政府辦理公有畸零土地之處分，得予清查後列冊，依土地法第二十五條規定，於徵得該管區內民意機關同意或授權同意後，具函檢送擬出售土地清冊及民意機關同意或授權同意之證明文件，依行政院五十七年五月八日台五十七文字第三六三六號令授權規定及行政院

八十五年一月十一日台八十五內○一○八二號函示意旨，報由本部核准先完成處分程序，再依省（市）有財產管理規則及相關規定辦理處分事宜，以資簡化。至於其他公有土地報請完成處分程序案件，請逐案隨文檢送左列文件報核：

- (一) 擬出售土地清冊。
- (二) 擬出售土地及相關土地登記簿謄本。
- (三) 擬出售土地與相關土地地籍位置關係圖（應予著色並加圖示說明）。
- (四) 議會同意或授權同意之證明文件。
- (五) 其他相關文件。

三、本部八十四年六月十七日台(84)內地字第八四○八七二四號函停止適用。

檢送財政部函復高雄市政府有關「行政院來函就高雄市政府為財政部八 年六月 八日台財稅第八 一 二四九二 五號函釋牴觸法律，影響人民權益，請財政部會商有關機關核處乙案」影本乙份

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.3.8.85 北市地二字第八五一○七五三二號

說明：依本府財政局八十五年三月四日 85.北市財二字第○七三八八號函副本辦理。

附件(一)

財政部函 高雄市政府

85.2.27.台財稅第八五一○六四三二一號

主旨：行政院來函就 貴府為本部八十年六月十八日台財稅第八○一二四九二○五號函釋牴觸法律，影響人民權益，請本部會商有關機關核處一案，復請 查照。

說明：

- 一、依據行政院八十四年七月十二日台八十四財二五五二號函辦理。
- 二、案經本部於八十四年七月二十七日函請有關機關研提意見，並於八十四年十一月二十四日邀集貴府及內政部、法務部、省（市）財政廳局等機關研商，經獲致結論如下：土地所有權移轉，於依法申報現值核課土地增值稅並辦竣登記後，據以課稅之公告現值經直轄市或縣（市）政府公告更正，倘稽徵機關逕行辦理退補稅，因買賣雙方利益互為衝突，例如：公告現值更正調高，調高之買方再移轉其土地之原地價，對買方有利，但須向賣方補稅，影響賣方之權益；反之，公告現值更正調低，賣方雖得辦理退稅，對賣方有利，但買方再移轉其土地之原地價因調低，影響買方之權益，故上述處理方式，尚難兼顧雙方之權益。惟鑒於土地稅法第四十九條及平均地權條例第四十七條規定，土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢附契約影本及有關文件，共同向主管稽徵機關申報其土地移轉現值；而一般土地買賣，其申報移轉現值之審核，依同法第三十條（同條例第四十七條之一）第一項第一款及第二款規定，係以公告土地現值為準。是以，現行課徵土地增值稅之移轉現值，依法係採當事人共同申報方式，雙方申報時，對於土地移轉現值當已取得協議，倘嗣後據以課稅之土地公告現值經政府公告更正，亦應由雙方共同申報，始符法意。為貫徹上揭法條規定，且顧及買賣雙方權益，爰決議處理原則如左：
 - (一) 土地所有權移轉，於辦竣登記前，據以課徵土地增值稅之公告現值經直轄市或縣（市）政府公告更正，稽徵機關應依據更正後現值重核土地增值稅。
 - (二) 土地所有權移轉，於辦竣登記後，據以課徵土地增值稅之公告現值經直轄市或縣（市）政府公告更正，基於政府依法定程序公告之土地現值，應具有公信力，對於政府及人民均應受其拘束，故依據行政法上之信賴保護原則，其

已核課確定之土地增值稅，應不再退補。惟當事人如申請更正，因公告現值更正涉及原申報現值及契約內容之變更，為顧及雙方權益起見，參照土地稅法第四十九條及平均地權條例第四十七條規定，應由權利人及義務人檢附更正後之現值申報書及契約書，共同申請更正，稽徵機關始得據以辦理退補稅。

三、上揭處理原則經函准內政部八十五年二月一日台（85）內地字第八五七八三五二號函及法務部八十五年二月十三日法 85 律決○三九二五號函復均表同意。

四、副本抄送臺灣省政府財政廳，兼復 貴廳八十四年十二月二十八日八四財稅二字第二一七七七八號函。

納稅義務人將所書立申請物權登記之典賣、讓受及分割不動產契據，持向稅捐稽徵機關辦理土地增值稅或契稅申報時，應依印花稅法第八條第一項規定貼足印花稅票

臺灣省政府財政廳、台北市政府財政局
財政部函 高雄市政府財政局、福建省金門縣政府
福建省連江縣政府

85.2.7.台財稅第八五一八九四五八六號

說 明：

一、依據臺灣省政府財政廳八十四年十月十九日八四財稅一字第○一四五二八號函辦理。

二、印花稅法第八條第一項規定，「應納印花稅之憑證，於書立後交付或使用時，應貼足印花稅票」，本案納稅義務人將所書立申請物權登記之典賣、讓受及分割不動產契據，持向稅捐稽徵機關辦理土地增值稅或契稅申報之手續，仍屬辦理房地過戶物權登記之一環，該項契據既經使用，自應依上開規定貼用印花稅票。

「台北市實施地價調查估計作業規定」業經本府八十五年二月二三日 85.府地二字第八五 一二八 四號函頒佈施行

本處第一、二、三、四、五科
台北市政府地政處函 秘書室、資訊室（請刊登法令月報）
及測量大隊、本市土地重劃大隊暨各地政事務所

85.2.29.85.北市地二字第八五一〇六四七九號

說 明：依據首揭號函辦理。

附件(一)

台北市政府函 本府所屬各機關

85.2.23.85.府地二字第八五〇一二八〇四號

主 旨：頒發「台北市實施地價調查估計作業規定」乙種如附件，請查照。

說 明：

一、依據內政部訂頒地價調查估計規則第二十四條規定辦理。

二、副本抄送台北市議會、內政部地政司，抄發本府法規委員會（請刊登市府公報）。

附件(二)

台北市實施地價調查估計作業規定

一、法令依據：

本規定依地價調查估計規則第二十四條第一項第一款規定訂定之。

二、準備作業：

辦理地價調查估計，應先訂正並繪製有關圖籍，其作業步驟如次：

(一) 訂正地籍底圖：

- 1 土地分割、合併、新登記及界線之變更等，於地政事務所辦竣登記後，測量大隊應即依據地政事務所測量原圖訂正地籍原圖及藍晒圖，地政事務所亦應即訂正地籍正副圖及地籍藍晒圖。
- 2 地籍原圖、地籍正圖與土地登記簿三者應保持一致，如有不符，應即查明更正。
- 3 地籍藍晒圖如有漏載、地號重複、地號錯誤等情形，應即通報測量大隊或指派專人與測量大隊聯繫，由測量大隊負責查明更正（地政事務所應協助辦理），並通知有關地政事務所訂正相關圖籍。

(二) 晒製地籍藍晒圖：

依實地辦理劃分地價區段及宗地單位地價作業等不同之用途，分別晒製不同比例尺之地籍藍晒圖，以供使用。

(三) 繪製地價區段圖

- 1 以土地所屬行政區為單位，繪製地價區段底圖，晒製地價區段圖，底圖以適當比例為原則，既成街道以實線、預定道路以虛線、地價區段界線原則以細實線繪製，並註記街路名稱、主要公共設施及明顯之建築物（如百貨公司、戲院、大飯店、大廈等），如有新闢建道路或公共設施及地價區段變動時，應即訂正底圖。
- 2 地價區段圖晒製五套，分別查註地價（上次公告地價用黑色，前期公告現值用藍色，本次公告地價或現值用紅色），作為評議地價及公告、層報內政部核備、內部作業、歸檔及供民眾申請查閱地價區段圖之用。
- 3 地價區段圖經地價評議委員會評定後，應粘貼「台北市××區地價區段圖」及「評議地價日期」字條，分別由主辦人員及各級主管加蓋職名章，連同該次評議會會議紀錄專案陳核並加蓋本府印信，妥為保管。

三、地價調查：

(一) 法令依據：

- 1 平均地權條例第十五條第一款及第四十六條。
- 2 地價調查估計規則。
- 3 台北市地價調查工作注意事項。

(二) 蒐集地價資料之種類：

- 1 買賣實例資料—主要資料。
- 2 收益實例資料—次要（輔助）資料。
- 3 期望價格（喊價）資料—參考資料。
- 4 建材價格動態資料—參考資料。

(三) 地價資料來源：

- 1 一般買賣價格—根據各地政事務所所送現值申報書副本，所載土地標示，向當事人及其親戚朋友、土地左鄰右舍、房地產仲介人員、土地登記專業代理人等調查蒐集。
- 2 公有土地標售、讓售價格—向標、讓售機關，如本府財政局、國有財產局（臺灣北區辦事處）、臺灣土地銀行等蒐集。
- 3 法院拍賣、公證價格—向臺灣台北地方法院及臺灣士林地方法院民事執行處或公證處等蒐集。
- 4 政府機關或公營事業機構收購民地價格—向用地機關或用地公營事業等機構蒐集。
- 5 抵押價格—向銀行或信用合作社等金融機構蒐集。

- (四) 調查所得之買賣實例應先查明是否屬下列特殊交易情形或特殊土地情況，如屬特殊者，應調查其鄰近相似條件之土地或房地之市場行情價格估計該買賣實例之合理買賣總價格：
- 1 特殊交易情況指法院拍賣、急售、債務清償、人為哄抬、利害關係人之買賣、買賣價格於當地顯然偏高或偏低等。
 - 2 特殊土地情況指買賣標的包括畸零地、公共設施預定地、相鄰土地、放寬建築強度之土地等。
- (五) 採取地價資料之年期—最近一年之地價資料。
- (六) 地價調查方法：
- 1 外勤工作：
 - (1) 買賣實例調查：
 1. 調查用具—不同比例尺之地籍藍晒圖、比例尺、記錄簿、計算機等。
 2. 調查成交價額形成日期及買賣交易之狀況（含特殊交易情形或特殊土地情況）。
 3. 土地移轉所在地之影響地價之個別因素：
 - I 土地狀況：甲·面臨道路寬度。乙·交通、地形、地勢、方向及位置之優劣。丙·土質之堅鬆。丁·排水或灌溉之良窳。戊·使用情形。己·建蔽率、容積率及有無禁建限建等。庚·鄰近有無嫌惡設施或特殊設施。
 - II 公共設施概況：含公共汽車站、學校、市場、公園等。
 - III 鄰近土地供需情形。
 4. 農作改良物或建築改良物之估價。
 - (2) 收益實例之調查：

蒐集資料之範圍：

 - I 建地：年租金、押租金（保證金）。
 - II 農地：一年所獲之各種主、副產物及間作物市場價格、保證價格（向農會或農業單位調查）。
 - III 蒐集同一地價區段內土地及建築改良物、構造種類、用途面積相同或相近之通常投資報酬率。

所需費用調查或計算：

 - I 建地：稅賦、保險費、管理費、修繕費、雜費等。
 - II 農地：生產資材費用、雇工勞動費用、稅捐等費用。
 - (3) 期望價格之調查：向土地經紀人、土地登記專業代理人、建設公司等調查蒐集廣告出售等資料。
 - (4) 利率：最近一年內通行投資利率（中央銀行公布之一年期儲蓄存款利率）、土地及建築改良物收益資本化率。
 - (5) 建材行情：向建材行、建設公司等調查蒐集。
 - (6) 計算土地收益資本化率：

土地收益資本化率係指同一地價分區內土地用途、面積相同或相似之數宗土地的通常投資報酬率，得以土地每年純收益除以土地市場行情價格所得之商數為基準；並得敘明理由酌予增減之。
 - (7) 計算建築改良物收益資本化率：

建築改良物收益資本化率係指同一地價分區內建築改良物構造種類、用途、面積相同或相似之數宗建築改良物的通常投資報酬率，得以建築改良物當年市場行情收益除以建築改良物重建價格（或分離出之建築改良物交易價格）所得之商數為基準，並得敘明理由酌予增減之。

- 2 內勤作業：
- (1) 蒐集參考資料：
 - 都市計畫使用分區：向本府都市發展局查詢。
 - 禁建、限建。
 - 高度限制。
 - 建蔽率。
 - 容積率。
 - 躉售物價指數、消費者物價指數。
 - (2) 資料之整理：
 - 填寫買賣（收益）實例調查表，其編造、審核及整理詳如後之（七）買賣（收益）實例調查估價表之編造、審核、整理。填寫方法依「買賣實例調查估價表填寫須知」或「收益實例調查估價表填寫須知」辦理。
 - 計算地價：
 - I 空地買賣：單價＝買賣移轉總價÷移轉面積。
 - II 房地連同買賣：單價＝（房地移轉總價－房屋現值）÷移轉面積。
 - III 土地農作物連同買賣：單價＝（移轉總價－農作物價格）÷移轉面積
 - IV 收益價格：
 - 地價＝（土地年總收益－土地年總費用）÷土地收益資本化率
- (七) 買賣（收益）實例調查估價表之編造、審核、整理：
- 1 編造：
 - (1) 調查所得地價資料，應隨時填載於買賣（收益）實例調查估價表，表內毋庸記載者，以斜線劃去或空白，並註明調查日期及加蓋職章或調查章。
 - (2) 買賣實例調查估價表填寫方法及格式詳「買賣實例調查估價表填寫須知」及其附件；收益實例調查估價表填寫方法及格式詳「收益實例調查估價表填寫須知」及其附件。
 - 2 審核：
 - (1) 買賣（收益）實例調查估價表原則每週彙整一次，送由股長、科長審核，並加蓋職章（或地價調查章）註明審核日期（或複查章）。
 - (2) 審核人員在審核時，除應注意買賣（收益）實例調查估價表內應行填載之各欄有無遺漏外，並應就其資料之正確性及推估數值詳予審核；如對其資料有懷疑時，應由複查人員再行複查無誤後送核。
 - 3 整理：

審核確實之買賣（收益）實例調查估價表，應以區為單位，按調查先後順序，將買賣實例、收益實例分開，分別逐年編流水號；暫時裝訂成冊，似供估計區段地價之用。
 - 4 地價資料之管理：已核定之買賣（收益）實例調查估價表、地價區段圖、地價實例分布圖均應集中，並派專人管理。
- (八) 繪製地價分布圖
- 1 以行政區為單位，利用前一年之地價區段略圖繪製地價分布圖，圖上並應標明地段別、主要道路、明顯之建築物或設施。
 - 2 買賣（收益）實例地價之註記方法如左：
 - (1) 買賣實例之土地合理買賣單價應先調整至估價基準日（辦理公告土地現值作業當年之二月二十八日）之地價。
 - (2) 製作地價實例分布圖：將已查得並調整之地價實例資料，用紅色鉛筆查註於地價區段略圖各該地價區段內，以資明瞭地價實例分佈狀況，有無均勻及是否公允合理。

四、劃分地價區段

(一) 法令依據：

- (1) 平均地權條例第十五條第一款及第四十六條。
- (2) 地價調查估計規則。
- (3) 台北市劃分地價區段注意事項。

(二) 調查影響區段地價因素資料：

1 調查之資料：

指土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素等項。

2 調查方法：

- (1) 應調查之資料，由地價調查人員實地調查或勘查有關土地使用管制情形，上開資料以委託本府都市發展局晒製之都市計畫套繪圖為準，都市計畫如有變更，各區承辦人員，應即厘正都市計畫套繪圖，必要時並向該局查詢。
- (2) 調查所得之影響區段地價資料，應填載於地價區段勘查表。

3 劃分地價區段之標準

(1) 概況觀察：

1. 市區土地之位置、交通、地勢、水利等一般狀況。
2. 工商業繁榮程度或盛衰情形。
3. 已否完成都市計畫及建設各項公共設施情形。
4. 土地使用型態及改良情形。
5. 都市計畫使用分區管制情形或非都市計畫使用編定。
6. 地目、等則相同情形。
7. 地價差異情形及其他影響地價因素。

- (2) 斟酌地價差異，將情況相同或相似之土地劃為同一區段，劃分地價區段之原則詳「台北市劃分地價區段注意事項」。

4 填具地價區段勘查表：

調查影響區段地價之土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素，並實地勘查後，填具地價區段勘查表，其填寫說明及格式詳「地價區段勘查表填寫說明」及附件。

5 區段劃分方法：

(1) 可建築用地：

1. 攜帶已註明有地價實例之地籍藍晒圖，實地勘查，原則以地籍圖上之「段」或「小段」為單位，將前項所列各種情形相似者，劃為同一區段。
2. 以道路、溝渠或其他易於辨認之自然界線為準，以紅色實線劃分，若無明顯之自然界線可劃分時，得以使用分區、使用管制、使用情形等之不同或地價有差異之宗地界址為區段界線。至公共設施保留地尚未辦理逕為分割者，因無法確定其宗地界址時，得以紅色虛線套繪其都市計畫範圍界線為區段界線。

(2) 都市計畫農業區、保護區、行水區等待發展地區土地：

1. 就地目相同與地號相連之土地先行試劃。
2. 依據地勢、水利、土質之優劣、生產量之差異與交通之狀況，加以修正劃分。
3. 以道路、溝渠或其他易於辨認之自然界線為準，以紅色實線劃分，若無明顯之自然界線可劃分時，得以使用分區、使用管制、使用情形等之不

同或地價有差異之宗地界址為區段界線。至公共設施保留地尚未辦理逕為分割者，因無法確定其宗地界址時，得以紅色虛線套繪其都市計畫範圍界線為區段界線。

- (3) 非建築用地中經依法允許局部集中作建築使用且地價有顯著差異時，應就該建築使用之土地單獨劃分地價區段。
- (4) 相鄰不同性質之都市計畫公共設施保留地，得劃為同一地價區段，並依均地權條例施行細則第六十三條規定辦理。
- (5) 地價區段按其所處位置、繁榮程度及地價高低情形，分別依下列規定辦理：
 1. 繁榮街道路線價區段：指具有顯著商業活動之繁榮地區，依當地發展及地價高低情形劃設之地價區段，其劃分原則如下：
 - I 地價區段界線以距離臨街線適當範圍之裡地線為準。
 - II 繁榮街道路線價區段，原則上以每交叉道路口中心線為起訖，但繁榮程度有顯著不同時，可劃分兩個以上之區段。
 - III 繁榮街道路線價區段，如其中一部分繁榮程度有明顯變動者，應衡酌實際情況，調整原劃分之區段。
 2. 一般路線價區段：指繁榮街道以外已開闢之道路，鄰接該道路之土地，其地價顯著較高者，於適當範圍劃設之地價區段，其適當範圍應參考各該地區土地使用分區類別及一般之宗地深度予以斟酌劃設，原則上仍以距離臨街線適當範圍之裡地線為準，但宗地情況特殊者，則以臨道路第一宗土地為準，如其土地過深或過淺時，可將該筆土地劃屬兩個地價區段，或再增加同一使用性質之土地為區段線。
 3. 一般區段（裡地區段）：除繁榮街道路線價區段及一般路線價區段以外之一般地區，依「台北市劃分地價區段注意事項」規定所劃設之地價區段。
- (6) 地價區段以行政區為單位，分別依繁榮街道路線價區段、一般路線價區段及一般區段（裡地區段）順序編訂連接號碼。
- (7) 繪製地價區段圖：以行政區為單位，原則上將區段界線以紅實線繪製於地籍藍晒圖及地價略圖（區段界線情況特殊者，以紅虛線繪製），並註明區段號碼及標明街道名稱與顯著之建築物，至都市計畫使用分區應以不同顏色標明（商業區為紅色，住宅區為黃色，工業區為棕色，農業區為草綠色，保護區為綠色）。
- (8) 複查地價區段：由督導以上人員隨時攜帶地籍藍晒圖前往實地複查。
- (9) 區段劃分應注意事項：
 1. 都市計畫之使用分區為影響地價之主要因素，在劃分區段前，應先確定是項資料有無變動，以合理劃定區段界線。
 2. 區段劃分時，作業人員務必親自深入承辦地區之每一角落，依其實際情況劃分。
 3. 劃分地價區段應以土地利用價值及明顯地形、地物為主，土地界址為輔；面積較大之宗地若利用價值有顯著差異時，宜劃為不同地價區段，不宜完全遷就土地界址。
 4. 同一地價區段範圍內如有特殊之土地，應以紅色筆加以圈劃，作為檢討時應否併為同一區段或另行劃分區段之參考，如情況相差不大，儘量避免單獨將一、二筆土地另行劃分一區段，但其地勢、地形等與毗鄰土地顯不相當，且地價有顯著差異者，應另行劃分區段。
 5. 流失地暫已失去使用價值，其地價與一般土地（甚至行水區土地）相較

必然相差甚鉅，宜實地勘查後另劃分地價區段。

6. 繁榮街道路線價區段之裡地應單獨劃分地價區段。

7. 公共設施保留地，除面積較大之公園或運動場或形狀特殊（如帶狀）等保留地，得單獨劃分地價區段，並依平均地權條例施行細則第六十三條規定辦理外，如毗鄰非公共設施保留地之區段地價均無不同時，得併同鄰近非保留地土地劃為同一地價區段。

五、估計區段地價並填具區段地價估價報告表

(一) 有買賣實例區段之區段地價：

有買賣實例之區段，以地價分布圖上已調整至估價基準日之土地合理買賣單價，求其中位數為各該區段之區段地價，並按區段填具區段地價估價報告表。

(二) 有收益實例區段之區段地價：

有收益實例之區段，以地價分布圖上之地合理收益單價，求其中位數為各該區段之區段地價，並按區段填具區段估價報告表。

(三) 調整至估價基準日地價用之比率：

以臺閩地區都市地價指數中台北市一年間（如去年四月一日至今年三月三十一日）之總指數按月平均計算其月指數，做為調整買賣或收益實例估價基準日（每年二月二十八日）之用。

(四) 一、二兩款所稱之中位數，係指土地合理買賣單價調整至估價基準日之單價或土地合理收益單價，由高而低依序排列，其項數為奇數時，取其中項價格為中位數，其項數為偶數時，取中間兩項價格之平均數為中位數，買賣實例為一個時，以該買賣實例之土地合理買賣單價為中位數。

(五) 無買賣實例及收益實例區段之區段地價：

無買賣實例及收益實例之區段，應於鄰近或適當地區選取兩個以上使用分區或編定用地相同，且已依前二項估計出區段地價之區段，作為基準地價區段，按台北市影響地價區域因素評價基準明細表進行區域因素修正，調整得出目標地價區段之區段地價，並按區段填具區段估價報告表。

(六) 估計都市計畫公共設施保留地區段地價，其單獨劃分地價區段者，應切實依據平均地權條例施行細則第六十三條規定辦理。如符第六十三條第二項規定，則依「台北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估標準」辦理。

(七) 區段地價應以每平方新臺幣元表示之，其尾數依下列規定計算之：

1 區段地價每平方公尺單價在一百元以下者，計算至個位數，個位數以下四捨五入。

2 區段地價每平方公尺單價在一百元至一千元，計算至十位數，十位數以下四捨五入。

3 區段地價每平方公尺單價逾一千元者，計算至百位數，百位數以下四捨五入。

4 都市計畫公共設施保留地單獨劃分地價區段者，其區段地價之尾數計算至個位數，個位數以下四捨五入。

(八) 估計各區段之區段地價時，應注意毗鄰地區之平衡，其作業及協調方式如左：

1 區段與區段間（包括鄰接其他行政區之區段）所估計之區段地價是否均衡、合理。

2 與台北縣鄰接之區段地價，應與台北縣所轄之區段地價比較，其地價差異程度有無過於懸殊或不合理。

3 對於舉辦土地重劃、區段徵收或重大市政建設規劃地區之區段地價，應先與主管單位協調，於舉辦地價簡報時提出報告。

4 注意全市各區段地價之均衡，如其地價差異程度懸殊者，應予查明原因分析

，如有不合理者，應採用調查地價實例予以補充。

(九) 標示區段地價：

於地價區段圖內以紅色筆查註估計所得之區段地價。

(十) 區段地價估價報告表填寫說明及格式詳「區段地價估價報告表填寫說明」及其附件一至附件五。

六、編造土地現值（地價）之區段地價評議表：

劃分地價區段並估計區段地價完竣後，應按估價結果編造土地現值（地價）之區段地價評議表，並詳加校對後，按行政區裝訂成冊，經股長、科長審核後，送請處長核章。

七、評議區段地價

(一) 地價評議會應準備資料（評議後回收）：

- 1 地價區段圖。
- 2 查註劃分區段之地籍藍晒圖。
- 3 地價區段勘查表。
- 4 區段地價估價報告表。
- 5 買賣實例調查估價表或收益實例調查估價表（無買賣或收益實例者免附）。
- 6 土地現值（地價）之區段地價評議表。
- 7 有關法令（平均地權條例及其施行細則，地價調查估計規則，地價評議會組織規程等）。
- 8 書面提案及書面報告資料。
- 9 簡報圖表。

(二) 地價評議會之會議通知：應於開會一星期前通知各地價評議委員及列席機關。

(三) 地價評議之進行：依照地價評議委員會組織規程及會議規則之規定辦理。

八、計算宗地單位地價：

依評議結果並按內政部訂頒「公告土地現值電腦化作業系統規範」之規定，將區段地價輸入電腦，並列印區段地價資料。經承辦人員校對無誤並核章後，據以計算宗地單位地價並列印宗地地價計算清冊。宗地地價以每平方公尺新臺幣元表示，其計算方法如下：

- (一) 繁榮街道路線價區段之土地，依「台北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」規定計算。
- (二) 一般路線價區段及一般區段（裡地區段）各宗土地，均以該區段之區段地價為其宗地單位地價。
- (三) 跨越兩個以上地價區段之土地，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價。

九、編造公告土地現值（地價）表：

- (一) 計算宗地單位地價後，應依內政部函頒「公告土地現值電腦化作業系統規範」規定之格式列印公告土地現值表，經承辦人員詳細校對無誤後，依所需份數印製，並按區裝訂成冊，並加蓋印信，作為公告閱覽及分送有關單位之用。
- (二) 辦理重新規定地價時，應另行編造公告地價表，惟封面「公告土地現值表」及「公告土地現值」等字樣應修改為「公告地價表」及「公告地價」。

十、圖、表之保管、歸檔及其他應注意事項：

- (一) 依本作業規定編造之各種圖、表，由本處第二科妥慎裝訂保管，除依規定存檔外，如由承辦人員保管者，於離職時應列入移交。
- (二) 本作業規定如有未盡事宜，悉依相關法令規定辦理。

公告中華民國八 四年 二月份「各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」

臺北市府主計處 公告

85.2.7.八十五北市主四字第八五二〇二〇二六號

依據：平均地權條例施行細則修正條文第五十五條。

各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數

期：各年月=100

中華民國 84 年 12 月

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國48年1959	729.6	民國57年1968	481.4	民國61年1972	417.8	民國65年1976	242.8
民國49年1960	616.2	1 月 JAN.	507.4	1 月 JAN.	432.8	1 月 JAN.	245.2
民國50年1961	571.5	2 月 FEB.	511.0	2 月 FEB.	423.8	2 月 FEB.	244.4
民國51年1962	558.4	3 月 MAR.	509.2	3 月 MAR.	424.6	3 月 MAR.	242.4
民國52年1963	546.2	4 月 APR.	488.6	4 月 APR.	424.2	4 月 APR.	241.8
民國53年1964	547.2	5 月 MAY.	485.8	5 月 MAY.	422.2	5 月 MAY.	243.1
6 月 JUNE	553.9	6 月 JUNE	477.5	6 月 JUNE	417.8	6 月 JUNE	244.1
7 月 JULY	557.9	7 月 JULY	469.5	7 月 JULY	414.1	7 月 JULY	243.0
8 月 AUG.	552.4	8 月 AUG.	457.6	8 月 AUG.	400.0	8 月 AUG.	241.3
9 月 SEPT.	544.7	9 月 SEPT.	465.0	9 月 SEPT.	401.4	9 月 SEPT.	241.4
10 月 OCT.	536.2	10 月 OCT.	461.7	10 月 OCT.	417.5	10 月 OCT.	242.8
11 月 NOV.	537.2	11 月 NOV.	471.2	11 月 NOV.	422.8	11 月 NOV.	243.4
12 月 DEC.	544.4	12 月 DEC.	480.4	12 月 DEC.	415.6	12 月 DEC.	240.8
民國54年1965	547.7	民國58年1969	458.3	民國62年1973	386.3	民國66年1977	226.8
1 月 JAN.	551.6	1 月 JAN.	476.9	1 月 JAN.	426.8	1 月 JAN.	237.6
2 月 FEB.	553.1	2 月 FEB.	470.6	2 月 FEB.	420.5	2 月 FEB.	233.8
3 月 MAR.	555.2	3 月 MAR.	472.1	3 月 MAR.	421.9	3 月 MAR.	234.7
4 月 APR.	553.1	4 月 APR.	470.0	4 月 APR.	415.7	4 月 APR.	233.1
5 月 MAY.	550.0	5 月 MAY.	475.2	5 月 MAY.	410.5	5 月 MAY.	231.9
6 月 JUNE	547.7	6 月 JUNE	471.4	6 月 JUNE	406.2	6 月 JUNE	224.9
7 月 JULY	546.9	7 月 JULY	461.5	7 月 JULY	395.0	7 月 JULY	224.7
8 月 AUG.	543.7	8 月 AUG.	452.3	8 月 AUG.	386.6	8 月 AUG.	215.1
9 月 SEPT.	540.9	9 月 SEPT.	452.6	9 月 SEPT.	370.8	9 月 SEPT.	218.2
10 月 OCT.	545.4	10 月 OCT.	415.1	10 月 OCT.	343.7	10 月 OCT.	220.6
11 月 NOV.	544.2	11 月 NOV.	433.9	11 月 NOV.	336.9	11 月 NOV.	224.4
12 月 DEC.	540.9	12 月 DEC.	454.6	12 月 DEC.	335.1	12 月 DEC.	225.5
民國55年1966	536.9	民國59年1970	442.5	民國63年1974	261.9	民國67年1978	214.5
1 月 JAN.	542.1	1 月 JAN.	459.5	1 月 JAN.	305.0	1 月 JAN.	221.7
2 月 FEB.	550.0	2 月 FEB.	451.8	2 月 FEB.	265.0	2 月 FEB.	220.0
3 月 MAR.	550.8	3 月 MAR.	449.5	3 月 MAR.	261.4	3 月 MAR.	219.8

4月 APR.	547.5	4月 APR.	446.8	4月 APR.	263.2	4月 APR.	215.9
5月 MAY.	546.2	5月 MAY.	449.5	5月 MAY.	265.3	5月 MAY.	216.0
6月 JUNE	533.3	6月 JUNE	452.6	6月 JUNE	266.2	6月 JUNE	216.2
7月 JULY	532.8	7月 JULY	443.4	7月 JULY	262.6	7月 JULY	216.8
8月 AUG.	535.5	8月 AUG.	432.8	8月 AUG.	259.8	8月 AUG.	212.9
9月 SEPT.	524.5	9月 SEPT.	422.0	9月 SEPT.	251.7	9月 SEPT.	209.6
10月 OCT.	521.0	10月 OCT.	428.5	10月 OCT.	252.2	10月 OCT.	207.9
11月 NOV.	528.0	11月 NOV.	433.7	11月 NOV.	248.6	11月 NOV.	208.6
12月 DEC.	532.3	12月 DEC.	438.1	12月 DEC.	250.1	12月 DEC.	209.5
民國56年1967	519.6	民國60年1971	430.4	民國64年1975	248.9	民國68年1979	195.4
1月 JAN.	528.0	1月 JAN.	430.2	1月 JAN.	252.4	1月 JAN.	208.8
2月 FEB.	518.4	2月 FEB.	431.6	2月 FEB.	252.1	2月 FEB.	207.8
3月 MAR.	527.3	3月 MAR.	434.0	3月 MAR.	254.2	3月 MAR.	205.1
4月 APR.	528.5	4月 APR.	434.8	4月 APR.	252.5	4月 APR.	201.1
5月 MAY.	526.6	5月 MAY.	434.4	5月 MAY.	252.4	5月 MAY.	199.4
6月 JUNE	522.4	6月 JUNE	434.4	6月 JUNE	246.8	6月 JUNE	197.3
7月 JULY	515.5	7月 JULY	434.2	7月 JULY	246.8	7月 JULY	195.5
8月 AUG.	516.8	8月 AUG.	426.9	8月 AUG.	246.0	8月 AUG.	190.6
9月 SEPT.	511.4	9月 SEPT.	427.1	9月 SEPT.	246.2	9月 SEPT.	184.6
10月 OCT.	513.9	10月 OCT.	424.2	10月 OCT.	243.1	10月 OCT.	185.1
11月 NOV.	514.6	11月 NOV.	425.4	11月 NOV.	245.1	11月 NOV.	187.7
12月 DEC.	509.6	12月 DEC.	426.5	12月 DEC.	249.5	12月 DEC.	186.2

註：本表係以各年（月）為100時，本月所當之指數。

由於受查延誤或更正報價，本表所載資料於公布後三個月內均可能修正。

December 1995

BASE: EACH YEAR OR MONTH=100

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國69年1980	164.2	民國73年1984	135.3	民國77年 1988	132.2	民國81年1992	112.3
1月 JAN.	179.0	1月 JAN.	137.9	1月 JAN.	133.7	1月 JAN.	115.0
2月 FEB.	175.4	2月 FEB.	136.6	2月 FEB.	134.2	2月 FEB.	114.0
3月 MAR.	174.5	3月 MAR.	136.2	3月 MAR.	135.0	3月 MAR.	113.9
4月 APR.	173.6	4月 APR.	135.9	4月 APR.	134.8	4月 APR.	112.0
5月 MAY.	170.3	5月 MAY.	134.3	5月 MAY.	133.3	5月 MAY.	111.6
6月 JUNE	165.9	6月 JUNE	134.4	6月 JUNE	132.5	6月 JUNE	111.9
7月 JULY	164.8	7月 JULY	134.8	7月 JULY	132.5	7月 JULY	112.8
8月 AUG.	161.1	8月 AUG.	134.3	8月 AUG.	130.7	8月 AUG.	113.3
9月 SEPT.	155.1	9月 SEPT.	133.8	9月 SEPT.	130.3	9月 SEPT.	109.7
10月 OCT.	152.4	10月 OCT.	134.4	10月 OCT.	129.3	10月 OCT.	109.8
11月 NOV.	152.2	11月 NOV.	135.1	11月 NOV.	130.0	11月 NOV.	111.6
12月 DEC.	152.4	12月 DEC.	135.8	12月 DEC.	130.1	12月 DEC.	112.3

民國70年1981	141.1	民國74年1985	135.5	民國78年1989	126.6	民國82年1993	109.1
1月 JAN.	145.8	1月 JAN.	135.7	1月 JAN.	130.1	1月 JAN.	110.9
2月 FEB.	143.4	2月 FEB.	134.6	2月 FEB.	129.0	2月 FEB.	110.6
3月 MAR.	142.7	3月 MAR.	134.6	3月 MAR.	128.6	3月 MAR.	110.3
4月 APR.	142.2	4月 APR.	135.3	4月 APR.	127.5	4月 APR.	109.0
5月 MAY.	142.7	5月 MAY.	135.7	5月 MAY.	126.6	5月 MAY.	109.4
6月 JUNE	141.4	6月 JUNE	135.9	6月 JUNE	126.9	6月 JUNE	107.3
7月 JULY	140.9	7月 JULY	135.8	7月 JULY	127.5	7月 JULY	109.2
8月 AUG.	139.5	8月 AUG.	136.3	8月 AUG.	126.4	8月 AUG.	109.6
9月 SEPT.	137.8	9月 SEPT.	134.1	9月 SEPT.	123.2	9月 SEPT.	108.9
10月 OCT.	138.6	10月 OCT.	134.2	10月 OCT.	122.1	10月 OCT.	108.5
11月 NOV.	139.5	11月 NOV.	136.2	11月 NOV.	125.3	11月 NOV.	108.2
12月 DEC.	139.7	12月 DEC.	137.6	12月 DEC.	126.1	12月 DEC.	107.3
民國71年1982	137.1	民國75年1986	134.6	民國79年1990	121.6	民國83年1994	104.8
1月 JAN.	138.8	1月 JAN.	136.3	1月 JAN.	125.3	1月 JAN.	107.8
2月 FEB.	139.3	2月 FEB.	135.9	2月 FEB.	125.4	2月 FEB.	106.4
3月 MAR.	138.9	3月 MAR.	135.9	3月 MAR.	124.5	3月 MAR.	106.7
4月 APR.	138.5	4月 APR.	135.6	4月 APR.	123.3	4月 APR.	105.8
5月 MAY.	137.7	5月 MAY.	135.4	5月 MAY.	122.0	5月 MAY.	104.8
6月 JUNE	137.4	6月 JUNE	135.1	6月 JUNE	122.5	6月 JUNE	105.1
7月 JULY	137.5	7月 JULY	135.4	7月 JULY	121.7	7月 JULY	104.9
8月 AUG.	133.5	8月 AUG.	134.7	8月 AUG.	119.7	8月 AUG.	102.4
9月 SEPT.	134.7	9月 SEPT.	131.4	9月 SEPT.	115.7	9月 SEPT.	102.1
10月 OCT.	135.8	10月 OCT.	131.6	10月 OCT.	118.2	10月 OCT.	103.2
11月 NOV.	136.9	11月 NOV.	133.5	11月 NOV.	120.6	11月 NOV.	104.2
12月 DEC.	136.4	12月 DEC.	134.1	12月 DEC.	120.6	12月 DEC.	104.6
民國72年1983	135.3	民國76年1987	133.9	民國80年1991	117.3	民國84年1995	101.1
1月 JAN.	136.6	1月 JAN.	134.4	1月 JAN.	119.3	1月 JAN.	102.5
2月 FEB.	135.0	2月 FEB.	134.7	2月 FEB.	118.6	2月 FEB.	102.9
3月 MAR.	134.4	3月 MAR.	135.8	3月 MAR.	119.2	3月 MAR.	102.8
4月 APR.	133.8	4月 APR.	135.3	4月 APR.	118.4	4月 APR.	101.3
5月 MAY.	134.8	5月 MAY.	135.3	5月 MAY.	118.0	5月 MAY.	101.4
6月 JUNE	133.8	6月 JUNE	135.2	6月 JUNE	117.7	6月 JUNE	100.4
7月 JULY	135.3	7月 JULY	133.6	7月 JULY	116.9	7月 JULY	101.0
8月 AUG.	135.4	8月 AUG.	132.6	8月 AUG.	116.7	8月 AUG.	100.7
9月 SEPT.	134.9	9月 SEPT.	132.1	9月 SEPT.	116.5	9月 SEPT.	100.1
10月 OCT.	135.0	10月 OCT.	133.3	10月 OCT.	115.4	10月 OCT.	100.3
11月 NOV.	136.2	11月 NOV.	132.9	11月 NOV.	115.0	11月 NOV.	99.9
12月 DEC.	138.1	12月 DEC.	131.5	12月 DEC.	116.1	12月 DEC.	100.0

NOTE: The present figures are calculated on their corresponding base periods.

Due to late reports and corrections by respondents, all data are subject to revision 3 months after original publication.

檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第二十八次會議紀錄乙份， 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

85.3.11.85.北市地資字第八五一〇七九一〇號

「地籍資料電子處理作業小組」第二十八次會議會議紀錄

壹、開會時間：八十五年二月二十七日上午九時三十分

貳、開會地點：本市建成地政事務所會議室

參、出席單位人員：詳會議簽到表

肆、主席：張主任台義

紀錄：李佩玲

伍、主席致詞：略

陸、宣讀第二十六次會議決議事項：略。

決 議：

(一)會商結論八，「……，請各所屆時先行測試辦理初驗」修正為「……，請各所屆時先行測試」。

(二)修正確定。

柒、上次會議執行情形報告

一、第一科

(一)會商結論五，有關土地合併涉及建物基地號變更案件，是否另加掛收件號辦理乙節，本科正研辦中。

(二)會商結論七，為配合台北市國稅局辦理代理人申請案件管理系統收件資料媒體傳送事宜，將於本次會議中另提案討論。

二、資訊室

(一)會商結論一，有關地籍資料電子處理作業程式修改通報單格式，本室業已配合修正完竣，並依規定開始運用網路線上通報。

(二)會商結論二，為配合跨所服務作業，地政事務所各類申請書用紙顏色，本室已彙整完竣，於本次會議中再行研討統一用紙顏色。

(三)會商結論九，本處暨各地政事務所地籍系統電腦設備續租議價事宜，前經辦理第二次續租議價完竣，目前正專案簽 市長核准中。

(四)討論提案一，地政事務所電腦主機故障或無法正常運作，請電腦公司儘速調派人員檢修事宜，本室業於八十五年二月十七日以北市地資字第八五一〇六〇九八號函，請電腦公司爾後統籌調派適當人員會同檢修在案。

捌、各單位業務報告：略。

玖、會商結論

一、為配合地籍資料跨所服務作業，有關地政事務所各類申請書用紙顏色，業經討論統一完竣（詳附件一），至申請書之表頭是否不再列印所別，改以「台北市（空白）地政事務所……申請書」，以利民眾至各地政事務所申請時均可適用乙節，另提報處務會議中研討確定後，各所再配合實施。

二、古亭地政事務所建議利息、地租等臨編之代碼「X」仍予保留乙節，於地籍資料電子處理系統規範未增修前，仍應以「A」或「N」歸類辦理登記。

三、有關列印權利書狀核發清冊時，於同一收件字號中，辦理分割繼承案件，如土地與建物之權利書狀字號發生相同時，其紙張序號欄位產生重複列印乙節，請資訊室檢

附實際案例（詳附件二）通知廠商查明原由及修正相關程式。

四、各地政事務所辦理買賣清償登記案件，若先校對清償再校對買賣案件時，其所有權部設定他項權利標的無法刪除乙節，經查前開情形並不涉及程式修改，各所作業時應逐案辦理登記、校對，並加強登校人員訓練。

五、為配合地籍資料電傳視訊服務系統之推展，本處與各地政事務所電腦主機同步備援有關問題，請資訊室通知廠商儘速回復，並訂定時程辦理資料庫載入等事宜（詳附件三）。

六、有關本處自本（八十五）年二月二十八日至三月二十七日舉辦電腦主機系統功能及分算地價子系統教育訓練，由於各所負責主機系統人員多有異動，請各所視實際作業需要，儘量選派人員參訓。

七、有關各地政事務所辦理電腦觸控式查詢作業事宜，請古亭所配合提供相關軟體事宜。

八、本作業小組下（第二十九）次會議，擇大安地政事務所舉行。

拾、討論提案

提案一：本市各地政事務所以媒體轉錄代理人收件資料提供財政部台北市國稅局辦理八十五年度土地登記專業代理人收入資料作業需要等乙案，提請討論。

（提案單位：本處第一科）

說明：依各地政事務所就實務作業執行情形研提意見後，為考量各所作業統一等相關細節，如檔案格式是否提供、轉錄有無困難、是否按月提供、計費方式及中文資料輸入等，請討論。

決議：

（一）各地政事務所辦理收件資料登錄時，如遇中文資料之欄項，應儘量以全形方式輸入。

（二）目前各所執行之代理人申請案件管理系統中，已增加提供國稅局資料轉錄功能，請各所於每年二月底前配合提供媒體檔案，另測試期間，請各所依國稅局作業需要提供有關資料，並於轉錄前應先將資料備援儲存。

（三）各所轉錄前開資料所需媒體檔案，由於資料量龐大，請國稅局提供光碟片方式辦理。

（四）提供國稅局媒體資料其轉錄費用計費方式，於未確定前，原則上比照人工收取費用標準及方式辦理，其代辦費用並應酌予增加，以利各所配合作業。

（五）本案另請第一科依前開原則專案簽報後，函復財政部台北市國稅局配合辦理。

提案二：地政與戶政系統電腦連線查詢事宜，提請討論。

（提案單位：本處資訊室）

說明：

（一）依本處第三五一次處務會議主席指示事項辦理。

（二）本市大安地政事務所為達簡政便民目的，於上開處務會議中建議使戶籍資料適度開放地政機關查詢，案經決議應就所需資料項目、經費、作業方式等細節研訂實施計畫，並提本作業小組另行研究，合先敘明。

（三）查內政部為提供相關單位應用戶役政資訊系統，目前有「查詢傳輸」、「檔案傳輸」及「磁帶交換」等三種連結方式。依各所目前辦理登記案件審核相關戶籍證明文件需要，所需連線查證資料為最新戶籍動態資料，似無需應用統計或其他處理，惟為配合實際需要，各所應運用何種資料項目，宜先確定。

決議：

（一）本案為考量各所實際作業需要，有關查詢項目應包括統一編號、姓名、住址等基本資料（詳附件四），另與戶役政系統連線作業方式，則採取「查詢傳輸」之連結方式辦理，並分下列三種方式申請之。

- 1.以統一編號查詢全戶戶籍資料。
- 2.以統一編號查詢個人戶籍資料。
- 3.以姓名查詢個人基本資料。

(二)有關網路連接及經費等相關事宜，另由資訊室及大安地政事務所再洽有關單位研究各項作業細節。

拾壹、專題研討：電腦多媒體簡報系統（液晶投影板）介紹（報告者：建成地政事務所易秘書立民）。

拾貳、散會（十五時十分）。

附件一

台北市地政事務所各類申請書表顏色用紙統計表								
所別	申請書 登記簿謄 本(人工)	土地建物 登記謄本 (電子)	土地建物 物查詢 閱覽	土地建 歸戶 資料 查詢	地價 證明 書	地籍 圖謄 本	地籍藍 晒圖閱 覽	建築改良 物平面位 置圖謄本
古亭地政事務所	黃	紅	藍		白	綠	綠	綠
建成地政事務所	黃	藍	黃		白	綠	綠	綠
中山地政事務所	黃	藍	白		白	綠	綠	綠
松山地政事務所	黃	粉紅	黃		白	綠	綠	綠
士林地政事務所	米黃	粉紅	白		白	淺綠	淺綠	淺綠
大安地政事務所	黃	紅	黃		白	綠	綠	綠
研商之統一顏色	淺黃	粉紅	淺藍	淺橘	白	淺綠	淺綠	淺綠

關於洪一文先生擬將其所有系爭區分所有建物之專有部分、所屬建物共同使用部分之應有部分及其基地所有權之應有部分分別移轉予不同權利人，是否有違「公寓大廈管理條例」第四條第二項規定疑義一案，請依內政部函示辦理

臺灣省政府地政處函 基隆市政府

85.1.31.八五地一字第六八三四號

說明：

- 一、依據內政部八十五年一月二十二日台內地字第八五七五八四三號函辦理，兼復貴
二
府八十四年十一月 日基府地籍字第 號函。
二
九四三六三
- 二、檢送內政部八十五年一月二十二日台(85)內地第八五七五八四三號函一份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.1.22.台(85)內地字第八五七五八四三號

主旨：關於洪一文先生擬將其所有系爭區分所有建物之專有部分、所屬建物共同使用部分之應有部分及其基地所有權之應有部分分別移轉予不同權利人，是否有違「公寓大廈管理條例」第四條第二項規定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八十四年十一月二十四日八四地一字第七六二〇九號函。
- 二、按「專有部分不得與其所屬建築物共同使用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔」為公寓大廈管理條例第四條第二項所明定，故本案洪君於前揭條例施行後如將其所有系爭區分所有建物之專有部分、所屬建物共同使用部分之應有部分及其基地所有權之應有部分，分別移轉予不同權利人，已與上開規定不符。

為簡化所有權狀核發作業，關於集合式住宅所有權狀之核發，請依說明二辦理

臺灣省政府地政處函 各縣市政府

85.2.2.八五地一字第七五三二號

說明：

- 一、依據「臺灣省地政業務簡政便民革新措施」實施計畫（草案）辦理。
- 二、申請人申辦建物所有權第一次登記時，若已於登記申請書備註欄簽註「本件建物所有權第一次登記後，即辦理所有權移轉登記，請免繕發建物所有權狀」時，得依其所請免繕發所有權狀。

因實施地籍圖重測而發現之未登記土地，應由地政機關逕行登記為國有者，其辦理所有權第一次登記，免繳納登記費及書狀費

臺灣省政府地政處函 各縣市政府

85.2.23.八五地一字第第一〇八二五號

說明：依內政部八十五年二月十四日台(85)內地字第八五七八四七四號函辦理。

關於本府地政處經管省有耕地委託縣市政府代管出租，可否准許承租人興建相關農業設施一案

臺灣省政府函 各縣市政府

85.1.31.八五府地三字第一四二〇三四號

說明：

一、依據財政部八十四年十二月八日台財產二第八四〇三一〇二六號函及本府地政處案陳八十四年九月七日八四地三字第五九六九一號函辦理。

二、關於本府地政處經管之省有耕地（含養殖用地，以下同），承租人為興建相關農業設施，在不違反租賃目的之原則下，參酌非都市土地使用管制規則容許使用項目、臺灣省非都市土地容許使用執行要點許可使用細目，得允許部分做相關之農業、養殖設施。其得許可使用之項目、細目、應具條件及辦理程序如次：

(一)得許可使用之相關設施項目及細目

- 1.省有出租耕地得同意做相關之農業設施項目及細目如表一、表一—一。
- 2.省有出租養地得同意做相關之養殖設施項目及細目如表二、表二—一。

(二)應具條件

- 1.承租土地面積在〇·一公頃以上或承租土地相毗鄰面積合計在〇·一公頃以上者。
- 2.不得違反土地使用管制規定，即都市土地須符合土地使用分區管制之規定，非都市土地須符合非都市土地使用管制規則規定。其涉及建築者，並須依建築管理及有關規定辦理。
- 3.興建設施之總面積不得超過十七平方公尺，高度不得超過三·五公尺，地下深度不得超過二公尺，構造材料不得為鋼骨、鋼筋水泥、或加強磚造。

(三)辦理程序

- 1.申請人應檢附左列文件向出租機關申辦：
 - (1)建築圖說，標明興建之項目、位置、面積、構造、高度、深度及簡略示意圖。
 - (2)承諾書，承諾「本人申請興建之構造物，應依原申請用途使用；申請後如擬變更作其他使用項目之使用時，應先徵得出租機關同意；如擅自變更作其他用途使用，願無條件恢復原狀、終止租約。於租約終止時，出租機關無須給予任何補償，並於出租機關規定期限內恢復原狀交還土地，逾期如未回復原狀，出租機關得逕予清除」。
- 2.本府地政處經管已出租之省有耕、養地上已有上述許可使用項目或細目之設施，如經放租機關查明符合前項各款規定者，同意比照辦理，並請承租人儘速補辦申請手續。

三、關於前項使用權同意書之核發，請各縣（市）政府本於放租執行機關之權責依前項規定辦理。

表一 省有出租耕地得同意做相關之農業設施項目一覽表

使 用 項 目	省有出租耕地是否允許做該項目使用
(一)農作使用（包括牧草）	是
(二)農舍（工業區除外）	否
(三)農業設施（工業區除外）	許可使用細目參酌表一—一

(四) 畜牧設施（工業區除外）	否
(五) 養殖設施（工業區及特定農業區除外）	否
(六) 水源保護及水土保持設施	否
(七) 採取土石（限於採取當地土石）	否
(八) 林業使用	否
(九) 休閒農業設施	否
(十) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用）	否

表一—— 省有出租耕地得同意做相關之農業設施細目一覽表

使用細目	備註	省有出租耕地是否允許做該細目使用
1. 育苗作業室		是
2. 菇類栽培設施		是
3. 溫室		是
4. 作物栽培及培養設施		是
5. 堆肥舍（場）		是
6. 農機具室		是
7. 倉庫、儲藏室及碾米房	碾米房以農民自產稻穀，自行加工處理所需之碾米設施為限，且其最高使用面積以不超過十七平方公尺為原則。	是
8. 曬場		是
9. 管理室		否
10. 灌溉或排水用抽水設施	如涉及水利、工務單位時再函詢其意見	是
11. 農產品集貨轉運場（站）		否

12. 農產品批發零售場 (站)		否
農藥調配室 (池)		否
14. 自產農產品附屬加工室		否
15. 農路	限於農業經營所需要者	是
16. 其他農業產銷設施		否

表二 省有出租養地得同意做相關之養殖設施項目一覽表

使 用 項 目	省有出租養地是否允許做該項目使用
(一) 養殖設施	許可使用細目參酌表二一一
(二) 農作使用 (包括牧草)	否
(三) 農業設施	否
(四) 畜牧設施	否
(五) 水源保護及水土保持設施	否
(六) 農舍	否

表二一一 省有出租養地得同意做相關之養殖設施項目一覽表

使 用 細 目	省有出租養地是否允許做該細目使用
1. 養魚池 (包括水塘魚塭)	是
2. 飼料調配及儲藏室	是
3. 漁網及生魚曬場	是
4. 管理室	否
5. 水產品轉運場 (站)	否
6. 自產水產品處理室 (不得有加工製造業務)	否

7.水產種苗繁殖場	是
8.溫室、循環水設施、電力室（包括電源控制、發電機及打氣機）	是
9.養殖污染防治設施	是
10.其他養殖設施	否

訂頒「臺灣省土地徵收核發獎勵金、補助金及救濟金要點」，自八十五年三月五日實施

臺灣省政府函 本府所屬各機關學校
各省營事業機構
各縣市政府

85.3.7.八五府地二字第一四八四〇八號

說明：

- 一、依據本府八十五年一月二十二日第五十一次省政會議決議辦理。
- 二、本要點以土地（含地上物）徵收案公告期滿第十五日在八十五年三月十五日及其後者為適用範圍。
- 三、本府八十三年六月六日八三府地二字第一五三四九六號函頒之「臺灣省公共建設用地徵收及地上物拆遷補償獎勵方案」同時停止適用。
- 四、檢附「臺灣省土地徵收核發獎勵金、補助金及救濟金要點」一份。

附件

臺灣省土地徵收核發獎勵金、補助金及救濟金要點

- 一、臺灣省政府（以下簡稱本府）為統一本省土地徵收核發各項獎勵金、補助金及救濟金標準，並鼓勵民眾配合公共建設順利取得所需用地，紓緩土地徵收之阻力，而利國家整體公共建設工程之推展，特訂定本要點。
- 二、本府及所屬各機關徵收私有土地，核發獎勵金、補助金及救濟金應依本要點辦理。
- 三、徵收土地獎勵項目及標準如左：
 - (一)都市土地依都市計畫法第四十九條規定加成補償；非都市土地除按公告土地現值補償外，視都市土地加成標準，發給獎勵金。
 - (二)土地所有權人出具土地使用同意書先行提供施工者，或於徵收補償提存前出具配合施工切結書者，按每公頃一百二十萬元計算發給配合施工獎勵金。
 - (三)工程用地屬三七五出租耕地，經出租人及承租人依前項規定出具土地使用同意書及切結書者，其配合施工獎勵金分別由出租人領取三分之二，承租人領取三分之一。
 - (四)工程用地屬公營事業機構所有者，配合施工獎勵金不予發給，其屬三七五出租耕地，經承租人依前項規定出具土地使用同意書及切結書者，發給承租人三分之一。
- 四、一併徵收建築改良物之獎勵救濟項目及標準依左列規定辦理。但不包括公營事業機構所有之建築改良物：
 - (一)建築改良物所有人於限期內自行拆遷者，按當地縣（市）政府與辦公公共工程拆遷合法建築物查估補償標準發給建築改良物補償金額之百分之五十自動拆遷獎勵金；但縣（市）政府另有較高標準者，從其規定。
 - (二)在事業計畫奉核定日前或交通建設工程路權圖核定日前原有之建築改良物，無法提出合法建築物證明文件，且於限期內自行拆遷者，按合法建築物補償標準百分之七十發給拆遷救濟金，同時加發拆遷救濟金額百分之三十之自動拆遷獎勵金。

前項事業計畫奉核定或交通建設工程路權圖核定後需地機關應即對工程用地範圍內之地上物予以拍照存證。

(三)工廠於限期內自動拆遷者，除依當地縣（市）政府所定標準辦理並依第一款規定發給建築改良物自動拆遷獎勵金外，得酌給機器及生產原料搬遷補助金。縣（市）政府未規定標準者，得參照相鄰縣（市）政府規定標準辦理。

(四)店鋪營業損失補助金依照當地縣（市）政府規定標準發給，未規定者得參照相鄰縣（市）政府規定較高標準辦理。

五、人口搬遷補助金及房租補助金依照當地縣（市）政府規定標準發給，未規定者得參照相鄰縣（市）政府規定較高標準辦理。

前項搬遷之人口以建築改良物徵收公告日六個月前，在該住所設有戶籍，並有居住事實者為限。

六、墳墓墓主於限期內自行遷葬者，按當地縣（市）政府遷葬合法墳墓查估標準發給墳墓遷葬金額之百分五十自動遷葬獎勵金。

七、農林作物、禽畜、漁類補償及遷移費等，按當地縣（市）政府所訂標準辦理補償。但禽畜、漁類得視個案情形加發搬遷獎勵金。

八、本要點所需經費由需地機關於工程事業計畫預算內支應。

九、各縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所徵收私有土地，核發獎勵金、補助金及救濟金標準得比照本要點辦理。

關於「公有山坡地放領辦法」及「國有耕地放領實施辦法」第二條第六款對於工業區之開發認定，茲檢附經濟部八五年一月二四日經(85)工字第八四三八五六五號函影本乙份

高雄市政府地政處函 本府財政局、工務局、建設局

85.2.16.八五高市地政三字第二五二九號

說明：依據內政部八十五年二月十四日台(85)內地字第八五〇二〇四六號函辦理。

附件

經濟部函 內政部

85.1.24.經(85)工字第八四〇三八五六五號

主旨：關於「公有山坡地放領辦法」及「國有耕地放領實施辦法」規定需擬定相關作業要點乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴部八十四年十一月二十五日台(84)內地字第八四一五五六九號函。

二、關於「公有山坡地放領辦法」及「國有耕地放領實施辦法」中第二條第六款對於工業區之開發認定須擬定相關作業要點乙節，由於工業區之設置，係依促進產業升級條例暨相關規定辦理，並於完成編定後，層交由直轄市或縣（市）政府予以公告，其程序已有查註功能，故對於工業區開發之認定，應無需再另訂作業要點。

有關土地登記專業代理人執業區域限制乙案，請依內政部函示意旨辦理

高雄市政府地政處函 本處各地政事務所

85.2.10.八五高市地政一字第二〇三六號

說明：依據內政部八十五年二月七日台(85)內地字第八五〇一五七九號書函副本辦理，

並檢附上開部函乙份。

附 件

內政部書函 陳世洋君

85.2.7.台(85)內地字第八五〇一五七九號

- 一、復 台端八十五年一月十二日陳情書。
- 二、關於土地登記專業代理人執業區域限制乙案，查本部八十五年一月三日（八五）台內地字第八四八七〇〇七號令修正發布之土地登記專業代理人管理辦法第十一條業已刪除「申請核轉登記之直轄市或縣（市）以三個為限」之規定，是以為符合簡政便民原則，有關土地登記專業代理人管理辦法修正前所領之「土地登記專業代理人開業執照」，其執業區域，應適用新修正發布之土地登記專業代理人管理辦法之規定，無須申請執業區域變更登記；另有關土地登記專業代理人受委託人之委託是否得充任與土地登記及地政業務有關事項之訴願代理人與再訴願代理人乙節，請依訴願法暨民法第一百零三條等相關規定辦理之。
- 三、副本抄送台灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、本部秘書室（刊登公報）、訴願會、地政司（不動產交易小組）。

訂定「民間機構參與交通建設減免地價稅房屋稅及契稅標準」

行政院令

85.1.10.台八五財字第〇〇八四三號

訂定「民間機構參與交通建設減免地價稅房屋稅及契稅標準」。

附「民間機構參與交通建設減免地價稅房屋稅及契稅標準」。

民間機構參與交通建設減免地價稅房屋稅及契稅標準

- 第 一 條 本標準依獎勵民間參與交通建設條例（以下簡稱本條例）第三十一條第二項規定訂定之。
- 第 二 條 民間機構於本條例公布施行後參與交通建設，有關地價稅、房屋稅及契稅之減免，依本標準之規定；本標準未規定者，適用其他有關法令之規定。但其他法令規定較本標準更有利於民間機構者，適用最有利之法令。
- 第 三 條 同一地號之土地或同一建號之房屋，因其使用之情形，認定僅部分合於本標準者，得依合於本標準之使用面積比率，計算減免其地價稅、房屋稅或契稅。
- 第 四 條 民間機構參與本條例第五條所獎勵之重大交通建設，其交通用地之地價稅減免標準如下：
 - 一、在興建或營運期間，路線、交流道及經主管機關核准之飛行場用地全免。
 - 二、在興建期間，前款以外之交通用地，按千分之十稅率計徵。
- 第 五 條 民間機構參與本條例第五條所獎勵之重大交通建設，新建供直接使用之自有房屋，其房屋稅之減徵標準如下：
 - 一、供鐵路、大眾捷運系統及停車場使用之房屋，自該房屋建造完成之日起，減徵應納稅額百分之五十。
 - 二、供公路經營業經營公路使用之房屋，自該房屋建造完成之日起，減徵應納稅額百分之五十。
 - 三、供航空站、港埠及其設施、橋樑及隧道使用之房屋，自該房屋建造完成之日起五年內，減徵應納稅額百分之五十。

四、供觀光遊憩重大設施使用之房屋，自該房屋建造完成之日起三年內，減徵應納稅額百分之五十。

第 六 條 民間機構參與本條例第五條所獎勵之重大交通建設，在興建或營運期間，取得或設定典權供其直接使用之不動產，減徵契稅百分之三十。

前項不動產自申報契稅之日起五年內再行移轉或改作其他用途者，應追繳原減徵之契稅。但其再行移轉係依本條例第四十四條規定，由主管機關強制收買者，不在此限。

主管機關依本條例第四十四條第一項規定強制收買及第四十五條規定依原許可條件有償或無償概括移轉，取得民間機構之營運資產或興建中之工程，免徵契稅。

第 七 條 合於第四條至第六條減免規定者，納稅義務人應填具減免稅申請書表，檢同有關證明文件，依下列規定向主管稽徵機關申請辦理：

一、申請依第四條規定減免地價稅者，於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起減免。

二、申請依第五條規定減徵房屋稅者，於減徵原因事實發生日起三十日內提出申請；逾期申請者，自申請日當月份起減徵。

三、申請依第六條第一項規定減徵契稅者，於申報契稅時提出申請。

第 八 條 本標準自本條例施行之日施行。

修正「各級都市計畫委員會組織規程」

行政院令

85.1.17.台八十五內字第〇一六六一號

修正「各級都市計畫委員會組織規程」。

附修正「各級都市計畫委員會組織規程」。

各級都市計畫委員會組織規程修正條文

第 一 條 本規程依都市計畫法第七十四條第二項規定訂定之。

內政部、各級地方政府及鄉（鎮、市）公所都市計畫委員會、其組設依本規程之規定。

第 二 條 都市計畫委員會之職掌如左：

一、關於都市計畫擬定變更之審議事項。

二、關於舊市區更新計畫之審議事項。

三、關於新市區建設計畫之審議事項。

四、關於都市計畫申請或建議案件之審議事項。

五、關於私人或團體投資辦理都市計畫事業之審議事項。

六、現行都市計畫實際施行情形及實施都市計畫財務之研究建議。

七、都市計畫現行法令之檢討建議。

八、都市計畫公共設施用地取得及多目標使用之研究建議。

九、其他有關都市計畫之交議及研究建議事項。

第 三 條 都市計畫委員會置主任委員及副主任委員各一人，委員十二人至二十人。

都市計畫委員會所需工作人員，由各該機關主管都市計畫作業單位派員兼任之。但省（市）都市計畫委員會，得視業務實際需要，設置專任人員，其編制表由省（市）政府定之。

第 四 條 都市計畫委員會主任委員由內政部、各級地方政府或鄉（鎮、市）公所首長分別兼任；其在省（市）政府並得指派副首長或主管業務機關首長擔任之。

都市計畫委員會副主任委員由主任委員就委員中指派一人擔任之。

都市計畫委員會委員由內政部、各級地方政府或鄉（鎮、市）公所首長分別就左列人員派聘之：

- 一、主管業務機關首長或單位主管。
- 二、有關業務機關首長或單位主管或代表。
- 三、具有專門學術經驗之專家。
- 四、熱心公益人士。

依前項第一款及第二款派聘之委員總和不得超過委員總人數二分之一。但內政部及省都市計畫委員會不在此限。

內政部及省（市）政府依第三項第三款派聘之委員，應具備都市計畫、都市設計、景觀、建築或交通之專門學術經驗。

各級都市計畫委員會應有熱心公益人士二人擔任委員。

第五條 都市計畫委員會委員不得同時擔任上下兩級都市計畫委員會之委員。

第六條 都市計畫委員會委員任期為一年，期滿得續聘之。但依第四條第三項第三款或第四款派聘之委員，續聘以三次為限。

依第四條第三項第一款及第二款派聘之委員，於任期內職務異動時，得改聘之。

依第四條第三項第三款或第四款派聘之委員，每次改聘不得超過該等委員人數二分之一。

第七條 都市計畫委員會會議由主任委員召集，並為會議主席，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。

都市計畫委員會委員應親自出席會議。

第八條 都市計畫委員會應於開會前三日將議事日程及有關資料送達各委員，但緊急性之臨時會議不在此限。

第九條 都市計畫委員會審議及討論之案件，應依會議方式進行，非有過半數以上委員之出席不得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。

第十條 都市計畫委員會開會時，得允許與案情有關之公民或團體代表列席說明，並於說明完畢後退席。

第十一條 都市計畫委員會審議都市計畫時，與有利害關係之委員應自行迴避。

第十二條 都市計畫委員會得推派委員或調派業務有關人員就都市計畫有關事項實地調查，並研擬意見，提供會議討論及審議之參考。

前項實地調查及意見之研擬，必要時，得由主任委員於會議前，分請有關委員或調派業務有關人員為之，並得聘請其他專家參與。

第十三條 都市計畫委員會為審議都市計畫案，得視實際需要，就計畫之種類及性質，議定相關審議事項及處理原則，作為各該都市計畫委員會委員審議之參考。

第十四條 都市計畫委員會所需之經費，應於所屬之各級政府或機關年度預算中編列之。

第十五條 本規程自發布日施行。

最高法院民事判決

八十四年度台上字第一五五四號
八十四年 六 月 二十三日

(1) 裁判要旨：

耕地三七五減租條例第十六條第一項、第二項規定：「承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人」。「承租人違反前項規定時，原訂租約無效」。該法條第一項前段「承租人應自任耕作」，係屬強制規定，該項後段為轉租之禁止規定，並非逕對租賃權讓與所為之禁止規定。又耕地承租人將其租賃權讓與於他人，倘經出租人同意，且受讓人自任耕作，耕地租佃關係已於出租人與受讓人之間發生，而生債之更改之效果，既非承租人不任耕作，亦非轉租，應非在前揭規定禁止之列。

(2) 參考法條：

耕地三七五減租條例第十六條第一項、第二項。

上訴人 余瑞坤 住台灣省彰化縣員林鎮南興街八十一號

訴訟代理人 吳天富 律師

上訴人 張江華 住台灣省彰化縣員林鎮中山路一段二四二巷十四號

被上訴人 郭炳墩 住同右鎮建國路六十七號

訴訟代理人 朱浩萍 律師

右當事人間請求返還買賣價金事件，上訴人對於中華民國八十三年七月十一日台灣高等法院台中分院第二審更審判決（八十二年度上更(一)字第一二九號、重上更(一)字第三八號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

理 由

本件被上訴人主張：上訴人余瑞坤於民國七十八年五月十九日，以其已向張紹謙即祭祀公業張永和管理人之耕地承租人張金牆、張良萍及張萬來（下稱張金牆等），購得坐落彰化縣員林鎮田中央段田中央小段五〇號、五〇—二號、五〇—三號田地（下稱系爭土地）之耕作權，而將該耕作權轉賣與伊及張江華各二分之一，伊已於原判決附表(一)（下稱附表(一)）所示期日，將應付余瑞坤之價金新台幣（下同）八百二十一萬五千元給付完畢。嗣張江華於七十八年六月二十三日，將其上開購得耕作權之一半轉賣與伊，伊亦於原判決附表(二)（下稱附表(二)）所示期日，將價金四百十二萬七千元付與張江華。伊嗣後查知，耕地承租人應自任耕作，不得將耕地轉租，否則原訂租約無效。同理，耕作權亦不得轉讓，否則因違反法律禁止規定而無效。又余瑞坤無法自訴外人張金牆等取得系爭土地之耕作權，其將該耕作權轉賣伊及張江華，係以不能之給付為標的，其買賣契約當然無效，而張江華轉賣與伊者亦然等情，爰依民法第一百十三條，第二百十三條第一百七十九條、第一百八十二條規定，求為命余瑞坤給付八百二十一萬五千元及各自附表(一)所示之日起算之法定利息；張江華給付四百十二萬七千元及各自附表(二)所示之日起算之法定利息之判決。

上訴人則以：上訴人余瑞坤係向張金牆等購買系爭土地之占有，再將之轉賣與被上訴人及張江華，上訴人張江華出賣與被上訴人者亦同。兩造訂立之讓渡合約書雖記載為耕作權之買賣，其真意應是占有之買賣，自屬有效等語，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，係以：被上訴人主張之前揭事實，業據其提出讓渡合約書為證。按耕地三七五減租條例所稱耕地，係指現供耕作或漁牧之土地而言，與土地之地目或分區使用編定無關。該條例對於租賃權之讓與雖未設規定，然因承租人應自任耕作，該條例第十六條第一項定有明文。租賃權讓與結果，將違反此禁止規定，基於同一理由，租賃權亦不得讓與。若有讓與，其效果與轉租者同，讓與契約因違反禁止規定而無效。系爭土地雖已編為工業用地，仍屬上開條例所定之耕地，有該條例之適用。上訴人辯稱，兩造係占有權之買賣，非耕作權之買賣云云，殊無足採。本件既是耕作權之買賣，並已交付土地，致使原承租人不能自任耕作，有違上開法條禁止規定，各該讓渡契約均屬無效。且余瑞坤、張江華亦無從合法取得任何權利而予出讓，讓與契約因之無

效。上訴人因本件買賣取得被上訴人交付之價款，為無法律上之原因，使被上訴人受有損害。從而被上訴人依民法第一百十三條、第二百十三條規定，訴請上訴人分別返還其受領之買賣價款，並加付利息，即無不合等詞，為其判斷之基礎。

按耕地三七五減租條例第十六條第一項、第二項規定：「承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人」。「承租人違反前項規定時，原訂租約無效」。該法條第一項前段「承租人應自任耕作」，係屬強制規定。該項後段為轉租之禁止規定，並非逕對租賃權讓與所為之禁止規定。又耕地承租人將其租賃權讓與於他人，倘經出租人同意，且受讓人自任耕作，耕地租佃關係已於出租人與受讓人之間發生，而生債之更改之效果，既非承租人不任耕作，亦非轉租，應非在前揭規定禁止之列。原審未詳查究明本件耕作權之買賣是否已經出租人同意？被上訴人是否自任耕作？遽認該買賣契約違反禁止規定而無效，即有可議。次按無效法律行為之當事人，於行為當時，知其無效或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償責任，民法第一百十三條定有明文。是依此規定應負回復原狀或損害賠償責任者，以該當事人於行為時知其無效或可得而知者為限。上訴人於出賣系爭土地耕作權時，是否知其無效或可得而知？原審悉未調查說明，遽依上開規定判令上訴人返還價款，亦有判決不備理由之違法。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，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

八十四年度台上字第一五九二號
八十四年 六 月 二十九 日

(一) 裁判要旨：

私有農地所有權之移轉，其承受人以承受後能自耕者為限，為訂約當時有效之土地法第三十條所明定。若承買人係無自耕能力之人，又未約定由承買人指定登記與任何有自耕能力之第三人或具體約定登記與有自耕能力之特定第三人，即屬民法第二百四十六條第一項以不能之給付為契約之標的，難認其契約為有效。是以，若僅約定登記名義人由買受人指定，其契約即為無效。

(二) 參考法條：

土地法第三十條：民法第二百四十六條。

上 訴 人 高凌漢 住台灣省台中縣太平鄉中山路三段一巷一四一號

訴訟代理人 吳天富 律師

被 上 訴 人 陳來宗 住台灣省台中市北屯區陳平里同平巷十九號

陳來彥 住同右

共 同

訴訟代理人 黃銀炎 律師

右當事人間請求交付買賣標的物事件，上訴人對於中華民國八十四年三月二十七日台灣高等法院台中分院第二審更審判決（八十三度上更(一)字第一〇三號），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

本件上訴人主張：坐落台中市北屯區陳平段二四一一號（原地號同坐落一七九之六號）面

積〇點九九三七公頃農地（下稱系爭土地），原為被上訴人之父陳阿選所有，於民國六十二年七月四日，伊以每坪新台幣（下同）六百元之價格，向陳阿選買受其中約六百坪土地，約定於六十二年十月四日辦理所有權移轉登記。惟因農業發展條例於六十二年九月三日公布施行，依該條例第二十二條規定，系爭農地不得分割移轉，致迄未履行。迨七十五年間，系爭農地經都市計畫變更為非農地，陳阿選於七十九年間將系爭土地所有權應有部分贈與於其子即被上訴人每人五〇分之一，致無法請求移轉系爭土地內伊買賣之特定部分，該部分換算應有部分為二五〇〇分之四二七。嗣陳阿選於八十三年七月十八日死亡，被上訴人為其繼承人承受訴訟。爰本於買賣契約，求為命被上訴人將系爭土地所有權應有部分二五〇〇分之四二七移轉登記於伊之判決。

被上訴人則以：上訴人並無自耕能力，其所訂系爭農地買賣契約，違反土地法第三十條及農業發展條例第二十二條（修正後為第三十條）規定，依法無效。且其買受系爭農地係為供建築使用，雖約定得由其自由指定登記名義人，亦屬脫法行為而為無效。且訂約迄今，早逾十五年之時效期間，上訴人之移轉登記請求權已罹於時效而消滅。又上訴人交付買賣價金之支票五萬零九百元，並未兌現，伊依買賣契約第十一條約定，自得解除買賣契約，上訴人不得請求伊移轉登記云云。資為抗辯。

原審以：坐落台中市北屯區陳平段二四一一號〇點九九三七公頃（重測前為同段一七九之六號），原為被上訴人之父陳阿選所有。上訴人與陳阿選於六十二年七月四日訂立不動產買賣契約（以下簡稱買賣契約），由上訴人以每坪六百元向陳阿選買受其中約六百坪土地，約定於六十二年十月四日辦理所有權移轉登記手續並交付土地，登記權利人由上訴人自由指定，出賣人不得提出異議。惟尚未辦理移轉登記，陳阿選即於七十九年十一月六日以贈與為原因，將系爭土地所有權應有部分，移轉登記於其子即被上訴人每人五〇分之一。嗣陳阿選於八十三年七月十八日死亡，由被上訴人承受其訴訟等情，有土地登記簿謄本、戶籍登記簿謄本、買賣契約書可稽，並為兩造所不爭之事實。次查，私有農地所有權之移轉，其承受人以承受後能自耕者為限，為訂約當時有效之土地法第三十條所明定。若承買人係無自耕能力之人，又未約定由承買人指定登記與任何有自耕能力之第三人或具體約定登記與有自耕能力之特定第三人，即屬民法第二百四十六條第一項以不能之給付為契約之標的，難認其契約為有效。是以，若僅約定登記名義人由買受人指定，其契約即為無效。又耕地買賣契約中，作成徒具形式而無實質之利他契約，利用登記名義人之指定，逃避土地法第三十條之規定，以達其享有土地所有權之實質目的，此種脫法行為，亦應屬無效。上訴人係無自耕能力之人，為其所自認，其買受系爭土地，雖買賣契約第八條約定，登記名義人任由其自由指定，然並非具體約定移轉登記於特定或任一有自耕能力之人，僅作廣泛不明確之約定，且上訴人復自承其買受系爭土地係為配合其在鄰地興建同濟別墅用地之用，足見其買受系爭土地非為其承受後自耕，縱其指定有自耕能力之人為登記名義人，亦係以達其在系爭土地上興建別墅為目的，為脫法行為，依前揭說明，該買賣契約應屬無效。雖上訴人另主張，因系爭土地週邊地區已有擴大為都市計畫住宅區之消息，不久之後可望不受農業發展條例之限制，因此，兩造間確有民法第二百四十六條第一項但書所規定，預期不能之情形除去後，即農地變更為非農地，可以分割時始為給付之合意等語。惟查上訴人陳阿選於六十二年七月四日訂立系爭土地買賣契約時，尚無所謂農業發展條例（該條例係於六十二年九月三日經總統公布施行），當時不可能預先有上述「不能之情形除去」之預期，已見其主張非實。又該買賣契約非惟無日後都市計畫變更或不能之情形除去後，再為辦理分割及移轉登記之約定，且於第四條將履行登記手續日期明定為六十二年十月四日，益見其主張，非有理由。第查上訴人於七十七年五月三十一日受宣告禁治產之裁定，至八十一年九月一日始行撤銷，有台灣台中地方法院七十七年禁字第一七號、八十一年禁字第五六號卷可稽。在該宣告禁治產期間內，上訴人為無行為能力人。從而上訴人於七十九年十二月二十一日書寫委託書，委託證人陳森助全權處理系爭土地之分割過戶事宜，既在其禁治產期間所為，自不生效力。陳森助受託所為之行為，亦無拘束兩造之效力。至

證人陳森助證言先後不符，不足為上訴人有利之認定。綜上事證，本件買賣契約自始無效，上訴人基此無效之買賣契約，請求被上訴人將系爭土地所有權應有部分二五〇〇分之四二七移轉登記於伊，為法所不許。爰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，就原審取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，指摘原判決不當，求予廢棄，非有理由。

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

行政法院判決

八十五年度判字第一六三號

原告 新力股份有限公司 設台北市林森北路三七二號二樓

代表人 陳阿海 住同右

被告 臺北市中山地政事務所

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八十四年十月十九日台(84)內訴字第八四〇三六二〇號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。

事 實

緣原告與土地建物所有權人楊木山委託代理人劉志宏於民國八十四年三月十四日向被告機關申請台北市內湖區東湖段一小段二四一一二地號土地及同段同小段四四五四建號建物之抵押權設定登記。經被告機關審查結果，認案附桃園縣觀音鄉戶政事務所核發楊木山之印鑑證明所蓋印鑑章，與抵押權設定契約書義務人楊木山所蓋印章不盡相符，乃以「義務人印鑑證明欠明」為由通知原告補正。原告逾期未補正，被告機關遂依據行為時土地登記規則第四十九條第一項第四款規定，以八十四年三月三十一日北市中地一字第內六三一五號通知書駁回其申請。原告不服，提起訴願及再訴願，遞遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理 由

按「申請登記時，除有左列情形之一者外，應提出登記義務人之印鑑證明。……二、義務人親自到場在登記原因證明文件內簽名或蓋章者。」「……有左列各款情形之一者，登記機關應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正。……二、申請書不合程式，或應提出之文件不符者。三、申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。」「依第四十七條審查結果，有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由，駁回登記之申請……四、逾期未補正……」行為時土地登記規則第三十七條第一項第二款、第四十八條及第四十九條第一項第四款分別定有明文，本件原告與楊木山於八十四年三月十四日以收件內湖字第六三一五號登記申請書，檢具抵押權設定契約書、土地建物所有權狀、義務人（即擔保物提供者）楊木山之印鑑證明、公司執照影本、資格證明影本、身分證影本等證明文件，向被告機關申辦台北市內湖區東湖段一小段二四一一二地號土地及同段同小段四四五四建號建物之抵押權設定登記，經被告機關審查結果，以案附桃園縣觀音鄉戶政事務所核發楊木山之印鑑證明所蓋印鑑章，與抵押權設定契約書義務人楊木山所蓋印章不盡相符，遂以「義務人印鑑證明欠明」為由，請原告補正。原告未依修正前土地登記規則第四十八條規定於接到補正通知書之日起十五日內補正，被告機關遂於八十四年三月三十一日依修正前土地登記規則第四十九條第一項第四款（逾期未補正）規定，以八十四年三月三十一日北市中地一字第內六三一五號駁回通知書予以駁回，及一再訴願遞予維持固非全然無見。惟按「文書依其程式及意旨得認作公文書者推定其為真正。公文書之真偽有可疑者，法院得請作成名義之機關或公務員陳述

其真偽。」行政訴訟法第三十三條準用民事訴訟法第三百五十五條定有明文。本件原告與楊木山申辦抵押權設定登記手續檢具之楊木山印鑑證明，係由桃園縣觀音鄉公所於八十三年六月十七日核發，係屬公文書，其內容亦有「左列印鑑經查核無訛，合給證明。」有該印鑑證明附原處分卷可稽。依前開法律之規定該印鑑證明應推定其為真正，除有反證證明其記載失實外，就其所記事項有完全之證據力。倘對其真偽有疑義，自應向該核發之機關查明其真偽。乃被告機關未經調查逕以「義務人印鑑證明欠明」為由，命原告補正，而為駁回登記之申請，不無牽斷。一再訴願決定未察，遞予維持，亦有可議。原告起訴意旨指摘及此，難謂全無理由，應均應予撤銷，由被告機關重為適法之處分。據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第二十六條前段，判決如主文。

行政法院判決

八十五年度判字第三九三號

再審原告 祭祀公業周元榮公榮文公 設台北市羅斯福路三段一三五號三樓
代 表 人 周光明 住同右
訴訟代理人 薛欽峰 律師
再審被告 臺北市政府地政處

右當事人間因收回被徵收土地事件，再審原告對本院中華民國八十四年十月十一日八十四年度判字第二五〇四號判決，提起再審之訴，本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣臺北市政府為興辦大安區新生國小新建工程，需用再審原告所有坐落大安區金華段二小段六地號等土地，經報奉行政院七十七年四月二十七日台內地字第五九二四九四號函核准徵收後，再審被告乃以七十七年七月十九日北市地四字第三五三〇一號公告徵收，並完成徵收補償之法定程序。茲再審原告於八十三年三月三日向再審被告申請收回上開系爭金華段二小段六地號等土地，經再審被告會同有關單位實地勘查使用情形後，擬具處理意見報奉行政院八十三年七月八日台內地字第八三八五八一九號函核定不予發還，再審被告乃據以八十三年七月十三日北市地四字第二一〇九三號函否准其請。再審原告不服，循序提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，提起行政訴訟，亦為本院八十四年度判字第二五〇四號判決（下稱原判決）駁回其訴。茲再審原告以原判決有行政訴訟法第二十八條第一款、第二款及第十款規定之再審原因，對之提起再審之訴，其再審意旨及補充理由略謂：（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二十八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；第二款所謂判決理由與主文顯有矛盾者，係指判決理由與主文之內容適得其反而言；至第十款所謂發現未經斟酌之重要證物者，係指該項證物在前訴訟程序中即已存在而當事人不知其存在，現始發現者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限，始得提起再審。本件原判決係以：按「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管市、縣地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。……第一項第一款之事由，係因可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得聲請收回土地。」土地法第二百十九條定有明文。又依都市計畫法第八十三條規定：「依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百十九條之限制。不依照核准計畫期限使用者，原土

地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」是都市計畫法第八十三條僅係對使用期限，明文規定排除土地法第二百十九條一年之規定，而對土地法第二百十九條其他規定之事項，並未予排除。本案原告（即再審原告）以其所有坐落大安區金華段二小段六、七、八、四八、五一、三地號等五筆土地（按原告八十三年八月十一日訴願書內所稱收回金華段二小段九、一地號土地，於八十三年三月三日向被告（即再審被告）申請收回時，並未列入，需地機關於徵收補償完竣後，迄今仍未依呈經核准之計畫期限使用，遂向被告請求收回上開被徵收土地，經被告會同有關單位實地勘查使用情形後，擬具處理意見報奉行政院八十二年七月八日台內地字第八三八五八一號函核定不予發還，被告乃據以八十三年七月十三日北市地四字第二一〇九三號函否准其請。原告訴稱本件徵收土地依都市計畫法報奉行政院核准之徵收計畫書內所載，列入台北市政府中長程計畫，自民國七十七年九月起至八十一年六月止，依計畫使用，惟被告於該期限內始終未依原預定計畫興建國民小學使用該地，甚至新生國小籌備處於民國八十二年八月一日始成立，被告未對於非法占用之第三人予以排除，怠於土地之使用甚明，無論依都市計畫法第八十三條或土地法第二百十九條之規定均應發還云云。查系爭工程用地上現場固尚有中國青年黨中央黨部及其他數十棟違章建築使用中，尚未拆遷完竣。惟該地上物尚未拆遷完竣及未於核准計畫期限內使用之原因，經查：本案土地，被告於七十七年七月十九日以北市地四字第三五三〇一號公告徵收後，即由被告會同工務局建管處等有關單位辦理地上物之查估及補償等相關事宜，前經台北市政府以八十年一月三十一日(80)府教六字第八〇〇〇六九八九號公告拆遷，惟因拆遷戶之抗爭，導致建物勘估工作遲遲無法進行；又房屋所有權人以不滿拆遷補償及要求變更都市計畫為由，四處陳情，並拒絕配合，且陳情台北市議會以八十年十二月三十日議服教字第九三二一號函請該府暫緩執行拆遷，有該函影本附卷可稽，拆遷疏導工作迄今仍在持續進行中，是地上物既未拆遷完竣而致需地機關未於核准計畫期限內使用（依報奉行政院核准之徵收計畫書內所載進度為「依照都市計畫法第八十三條規定，列入本府中長程計畫，自民國七十七年九月起至八十一年六月止，依計畫使用」），係可歸責於土地使用人之原因，則依土地法第二百十九條第三項規定，無同條第一項第一款收回土地之適用。又本案工程之籌建，於土地辦理徵收完竣後，因涉及人事經費運用，均委由該市龍安國小代辦設校相關事宜，嗣成立新生國小籌備處續辦相關事務，惟關於地上物之查估及補償則持續進行，其中三軍托兒所於八十三年二月二十八日以前自動拆遷；又大專青年活動中心建物部分另由台北市政府教育局協議拆遷，目前上開土地已辦竣圍籬作業。本案於七十八年度編列一般預算（建築及設備補償）一〇八、一九七、七五八元及特別預算二一、三〇九、五三六元，目前自一般預算已支用該用地範圍內私立三軍托兒所拆遷補償費五六、二〇五、〇八四元及三二、三七五、九五八元，尚有一般預算餘額一九、六一六、七一六元及特別預算二一、三〇九、五三六元兩項保留款。上開款項中並包含拆遷籌建之經費，並無未編列預算情事。被告上開各項行政行為，足證原告所稱本案未從事各項使用行為，尚無可採。至所稱本件徵收土地未擇損失最少之地方為之，違背兒童與土地「一與十平方公尺」之比例原則、未詳細調查土地使用現狀及鄰接土地之使用狀況、漏未徵收原告所有同所四八、八一、五一、四號土地，其徵收決策粗疏云云，係關於徵收當否之問題，與本件原告請求依土地法第二百十九條或都市計畫法第八十三條規定收回被徵收之土地無關，且該徵收處分業已確定，原告自不得再行主張。又系爭土地有無興建新生國小之必要既尚在討論中，難謂情勢業已變更，而應返還原告土地。另自由時報八十四年六月二十日登載台北市議會教育委員會擱置新生國小之教育預算乙節，縱屬實在，亦與不使用土地有間，原告主張均無可採。被告依據上情，擬具處理意見，報奉行政院八十二年七月八日台內地字第八三八五八一號函核定不予發還後，乃遽以八十三年七月十三日北市地四字第二一〇九三號函否准原告之請求，揆諸首揭法條規定，並無不合，一再訴願決定，遞予維持，亦無不當，原告起訴論旨，難謂有理由，應予駁回云云，為其駁回再審原告前程序之訴之理由，核其所適用之法規與該案應適用之現行法規並不相違背，與解釋判例亦無所抵觸，要無適用

法規顯有錯誤之可言，再審原告所指原判決未依法律適用原則及立法過程意旨，仔細研究土地法第二百十九條第三項與都市計畫法第八十三條第二款規定之關係，而誤將本件都市計畫法徵收事件迂迴割裂援引土地法第二百十九條規定偏袒行政機關，而未客觀回歸法律適用一體性原則，直接適用都市計畫法第八十三條第二項規定，進未確認再審原告得行使收回權，實有縱容行政機關假借公益之名致濫用徵收權之嫌各節，亦僅係再審原告法律上見解與原判決歧異之問題，揆諸首揭說明，再審原告對之縱有爭執，亦難謂為適用法規顯有錯誤，而據為再審之理由，再審原告所指原判決有行政訴訟法第二十八條第一款規定之再審原因，尚無可採。次查原判決理由項下已詳予說明再審原告前程序起訴論旨，難謂有理由，應予駁回，而主文亦為「原告之訴駁回」之宣示，兩者內容並無「適得其反」，自無判決理由與主文顯有矛盾之情事，再審原告所指原判決有同條第二款規定之再審原因，亦無可採。至再審原告另指原判決有行政訴訟法第二十八條第十款規定之再審原因乙節，經查再審原告並未具體指明發見何項未經斟酌之重要證物，而再審原告所提出之台北市政府 84.8.18.(84)府教六字第 八四〇五九三四六號函影本略謂：「請許陳妹於八十四年九月二十四日前自行拆遷新生國民小學新建工程用地範圍內地上物」；另立法院公報第七十七卷第七十七期委員會紀錄影本略敘土地法第二百十九條修法之經過；又台北市政府教育局主管單位預算（七十八年至八十二年度）及八十三年度台北市地方總預算等影本，縱經斟酌，因本案再審被告於七十八年度編列一般預算（建築及設備補償）一〇八、一九七、七五八元及特別預算二一、三〇九、五三六元，目前自一般預算已支用該用地範圍內私立三軍托兒所拆遷補償費五六、二〇五、〇八四元及三二、三七五、九五八元，尚有一般預算餘額一九、六一六、七一六元及特別預算二一、三〇九、五三六元兩項保留款。上開款項中並包含拆遷籌建之經費，並無未編列預算情事，原判決已詳細敘明，自難為再審原告較有利之認定，揆諸首揭說明，要難謂原判決有同條第十款規定之再審原因。綜上所述，原判決並無再審原告所指行政訴訟法第二十八條第一款、第二條及第十款規定之再審原因，再審原告執以提起再審之訴，難認有理由，應予駁回。據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第三十三條、民事訴訟法第五百零二條第二項，判決如主文。

行政院決定書

中華民國八十四年十二月二十三日
台八十四訴字第四 五 一 六 三號

再訴願人：何光宏君 住：台北市東豐街十七號六樓
梁承南君 住：台北市敦化北路一五五巷六十六弄五十四之一號
薩致榆君 住：台北縣中和市秀朗路三段十巷二十一弄十號之四

再訴願人等因土地徵收事件，不服內政部台(84)內訴字第八四〇二二〇〇號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

再訴願駁回

事 實

本件需用土地人台灣電力股份有限公司（以下簡稱台電公司）為興建苗栗—東鋼一六一千伏輸電線路鐵塔工程，需用座落苗栗縣苗栗市文山段一五〇地號等三十五筆土地，面積〇·八三四一公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，由經濟部轉經原處分機關內政部以八十二年九月十六日台(82)內地字第八二一二〇五二號函核准徵收後，交苗栗縣政府以八十二年十月二十七日八二府地用字第一一五七二四號公告，並函知各土地所有權人。再訴願人等以台電公司未事先徵得渠等同意，擅自侵入渠等所有座落苗栗縣西湖鄉鴨母坑段一六七九地號及二湖段一〇三九—一地號土地，強行架設高壓電塔、電線，進而以國營

事業需用土地為由申請徵收，內政部無視台電公司之公然侵權行為及本徵收案未經公聽、實地勘察，即率予核准徵收，且核准徵收之處分書迄未送達，致再訴願人等無法迅速尋求救濟，再訴願人等曾於公告期間內向苗栗縣政府提出異議，惟未獲答覆；又被徵收土地地區之用電戶除東和鋼鐵企業股份有限公司外，其餘一般用電戶並無接裝高壓電源之需要，況架設電塔、電線僅需利用地表範圍，可以租賃或設定地上權方式為之，台電公司捨直線架設而採大弧度進行，亦不符土地法施行法第四十九條規定云云，訴經內政部訴願決定，以本件需用土地人台電公司為興建苗栗一東鋼一六一千伏輸電線路鐵塔工程，申請徵收再訴願人等所有座落苗栗縣西湖鄉鴨母坑段一六七九地號及二湖段一〇三九一—地號土地，報經該部八十二年九月十六日台(82)內地字第八二一二〇五二號函核准徵收，並經臺灣省政府八十二年九月二十二日八二府地二字第第八五七二三號函交苗栗縣政府以八十二年十月二十七日八二府地用字第一一五七二四號公告徵收，並無不合。又本件據經濟部八十四年五月九日經(八四)國營字第八四五三四七九六號函說明，略以電力為公用事業，肩負供應全國工商業及民生用電之政策性任務，台電公司為執行該任務，必須使用公私有土地施設鐵塔以輸送電力至各用戶，該公司為配合政府重大投資建設並加強西湖工業區供電系統需要及促進該地區工業及經濟之繁榮，仍依規定報請徵收再訴願人等之土地，並非為特定對象而辦理徵收。再訴願人等所有系爭土地係共有土地，由共有人分管分耕，台電公司於鐵塔施工前，除已徵得現耕共有人蘇啓桂君及何春清君同意，分別於領取先行施工獎勵金後，出具土地使用權同意書外，並依地方政府處理電業用地爭議準則第五條規定，於八十二年五月十四日函請苗栗縣政府公告後始進入業主土地內施工，至其他共有人則俟鐵塔用地徵收程序完竣，由苗栗縣政府通知台電公司後，撥付地價補償費予各持分共有人，並無違法侵占土地情形。另該公司興建本案輸電線路鐵塔，係斟酌當地地形與都市發展情形予以考量並依據電業法有關規定，選擇業主損害最少之原則辦理設計施工，應不致影響土地從來之使用，倘日後本案土地經都市計畫劃定為住宅區或商業區，鐵塔確有影響土地之規劃使用時，台電公司當予以檢討改善等語，所訴核不足採。至訴稱台電公司可以租賃或買賣之法律關係使用或取得土地云云，屬私權問題，於本徵收案之效力不生影響，遂駁回渠等訴願。茲再訴願人等除執前詞外，並以土地登記簿上均載有渠等住址，並無不能通知情事，台電公司捨書面通知而以公告方式為之，顯係黑箱作業云云，向本院提起再訴願。

理由

按國家因國營事業之需要，得徵收私有土地，為行為時土地法第二百零八條第八款所明定；又依同法第二百二十二條第二款規定，舉辦之事業，屬於中央各院、部、會直接管轄或監督者，由中央地政機關核准之。本件需用土地人台電公司為興建苗栗一東鋼一六一千伏輸電線路鐵塔工程，需用座落苗栗縣苗栗市文山段一五〇地號等三十五筆土地，經核上開工程合於首揭土地法規定，且所需用土地業經臺灣省政府以八十四年十一月十日八四府地二字第第一六五二七四號函准予變更編定為特定目的事業用地，則原處分機關以八十二年九月十六日台(82)內地字第八二一二〇五二號函核准徵收，於法並無不合。至再訴願人所訴各節，除原決定書已論明者外，查再訴願人等八十二年十一月二十三日聲明異議書業經苗栗縣政府以八十二年十二月三日八二府地用字第一三二四二四號函台電公司以八十二年十二月二十四日輸中地字第八二一二—三九七六號書函答復在案，有前開二函件影本附原決定機關卷可稽。再者，土地法施行法第五十條第十款之所謂「曾否與土地所有權人經過協定手續及其經過情形。」乃係行為時土地法第二百二十四條規定需用土地人在向核准徵收機關申請徵收土地時附送之徵收計畫書中所列之各款情形之一，以備其審核之參考，土地所有人之協定手續原非法定土地徵收之先程序，土地在核准徵收前是否召開與土地所有權人商談之協調會議，以及土地所有權人是否出席，要與徵收之效力無何影響，行政法院著有五十四年判字第二四一號判例可資參照，所訴本徵收案事先未經渠等同意云云，核不足採。次查原處分機關台(82)內地字第八二一二〇五二號函核准徵收系爭土地，業經苗栗縣政府以八十二年十月二十七日八二府地用字第一一五七二四號公告，即已完成法定公布週知

程序，徵收程序自無不合，並經苗栗縣政府以同字號函知再訴願人等，而由再訴願人等八十二年十一月二十三日聲明異議書載明「因不服苗栗縣政府八二府地用字第一一五七二四號函徵收所有人之土地之處分」等語，可知該通知函業經再訴願人等接受，所訴核准徵收之處分書迄未送達云云，與事實不符。至訴稱台電公司未於施工前以書面通知再訴願人等，有違地方政府處理電業用地爭議準則第五條規定云云，核屬另一事項，不得執為本件之論據。本件原處分及原決定均應予以維持。

據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依訴願法第十九條前段及第二十七條決定如主文。

行政院決定書

中華民國八十五年一月十日

台八十五訴字第〇〇八九九號

再訴願人：周政明君 住：台北縣林口鄉仁愛路二二六巷八號十樓之三

再訴願代理人：邱明洲君 事務所：台北市忠孝東路四段五六〇號六樓

再訴願人因贈與稅事件，不服財政部台財訴字第八四〇三三八九五九號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

事 實

緣吳金梅君經人檢舉於七十六年一月二十六日借用林賢華君之名義，將其所有台北市逸仙段二小段四六〇地號之土地登記假買賣，嗣於同年二月二十四日再訂約移轉予再訴願人及其他同為三親等內之親屬共八人，經原處分機關財政部台北市國稅局於八十一年一月六日約談吳金梅君承認屬實後，依據行為時遺產及贈與稅法第十條第一項但書規定，從高按查獲日當年度土地公告現值核計其贈與總額為新台幣（下同）四七、〇五〇、四八五元，核定贈與稅額為一七、五二一、四七九元。嗣原處分機關以吳金梅君逾限繳日期（八十一年八月十五日）未繳納稅款，且無可供執行之財產，遂依同法第七條第一項第二款及第二項規定改以受贈人為納稅義務人，並依受贈財產之價值比例計算核定再訴願人應納稅額為一、八八一、八七〇元。再訴願人不服，申經復查結果，未准變更，訴經財政部台財訴字第八四一八三九四七一號訴願決定，將原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。原處分機關重為復查決定，以依八十四年一月十三日修正公布之遺產及贈與稅法第十條規定按贈與日當年度系爭土地公告現值每平方公尺四二、〇〇〇元重新核算，調減後贈與總額為一二、六六七、四三一元，變更核定再訴願人應納贈與稅額為三一二、二六〇元。再訴願人仍未甘服，以受贈人並無申報義務亦未故意逃漏稅捐，僅於遺產及贈與稅法第七條規定之情形下始有條件負繳納稅捐義務。本件係屬視同贈與案件，依財政部八十年十一月一日台財稅字第八〇〇七一八〇九〇號及七十六年五月六日台財稅字第七五七一七一六號函釋，其核課期間為五年，且應先通知納稅義務人補申報，本案顯然已逾核課期間云云，訴經財政部訴願決定，以本件贈與人吳金梅君於七十六年間，借用林賢華君之名義，以迂迴方式移轉系爭土地予其三親等內之再訴願人等八人，為再訴願人所不爭執，並有吳金梅君及林賢華君之談話筆錄附原處分機關卷可稽；又渠等對該移轉行為亦未能提示有關文據以證明係屬有償，應屬遺產及贈與稅法第四條所規定之贈與，並非同法第五條規定之以贈與論案件，自無該部七十六年五月六日台財稅字第七五七一七一六號及八十年十一月一日台財稅字第八〇〇七一八〇九〇號函釋有關通知申報及核課期間五年規定之適用。再者，本案係屬贈與人應申報未申報且以不正當方法逃漏贈與稅之案件，依行為時稅捐稽徵法第二十一條規定，其核課期間應為七年，最後期限為八十三年三月二十四日，原處分機關既於八十三年三月一日將繳款書送達於再訴願人，未逾法定核課期間甚明。是以原處分機關依贈與日系爭土地之公告現值核定本案贈與總額，並以受贈人為納稅義務人，依受贈財產之價值

比例計算再訴願人應納稅額為三一二、二六〇元，尚無不合。另本案係屬經人檢舉之案件，依該部八十三年二月十六日台財稅字第八三一五八三一九三號函釋，並不適用先行輔導當事人申報之規定，遂駁回其訴願。茲再訴願人復執前詞，向本院提起再訴願。

理由

按未於規定期間內申報，或故意以詐欺或其他不正當方法逃漏稅捐者，其核課期間為七年，為行為時稅捐稽徵法第二十一條第一項第三款所規定。次按「贈與稅之納稅義務人為贈與人，但贈與人有左列情形之一者，以受贈人為納稅義務人：一、行蹤不明者。二、逾本法規定繳納期限尚未繳納，且在中華民國境內無財產可供執行者。依前項規定受贈人有二人以上者，應按受贈財產之價值比例，依本法規定計算之應納稅額負納稅義務。」「遺產及贈與財產價值之計算，以被繼承人死亡時或贈與人贈與時之時價為準；被繼承人如係受死亡之宣告者，以法院宣告死亡判決內所確定死亡日之時價為準。」「前項所稱時價，土地以公告土地現值或評定標準價格為準；房屋以評定標準價格為準。」為行為時遺產及贈與稅法第七條、第十條第一項前段及第二項所明定。

本件原處分機關重為復查決定，以依八十四年一月十三日修正公布之遺產及贈與稅法第十條規定按贈與日（即七十六年二月二十四日）當年度系爭土地公告現值每平方公尺四二、〇〇〇元重新核算，調減後贈與總額為一二、六六七、四三一元，變更核定再訴願人應納贈與稅額為三一二、二六〇元，惟按該局八十四年十二月四日(84)財北國稅法字第八四一九二四八三號函檢送之公告現值表查對贈與日當年度（七十五年度）系爭土地公告現值每平方公尺為三八、〇〇〇元，本件據以計算之數據既有未合，應有重行審酌之必要，爰將原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

據上論結，爰依訴願法第十九條前段及第二十七條決定如主文。

行政院決定書

中華民國八十五年一月三十一日

台八十五訴字第 〇三四〇〇 號

再訴願人：戴銘朝君	住：台北市桂林路四十三號
戴黃敏君	住：桃園縣蘆竹鄉山腳村六鄰七十五號
戴隆一君	住：桃園縣蘆竹鄉山腳村七鄰八十九之一號
戴清海君	住：桃園縣蘆竹鄉山腳村八鄰九十六之十二號
駱戴秋幸君	住：台北縣三重市光明路十四號
戴月霞君	住：台北縣三重市光明路十二號
戴阿知君	住：桃園縣蘆竹鄉山腳村六鄰七十五號
再訴願代：戴銘朝君	住：台北市桂林路四十三號

表 人

再訴願人等因遺產稅事件，不服財政部台財訴字第八四一八三九九八六號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

事 實

再訴願人等於八十一年八月七日共同繼承戴金養君之遺產，再訴願人戴阿知君於八十二年二月六日代表全體繼承人辦理遺產稅申報時，未將戴金養君生前所有座落桃園縣蘆竹鄉坑子外段山腳小段一〇七一二地號等二十七筆土地上農作物油加里樹五、〇〇〇株及綠竹八五〇叢合併申報，經原處分機關財政部臺灣省北區國稅局依桃園縣辦理徵收土地農林作物補償標準估定上開農作物綠竹價值新台幣（下同）二百五十萬元，油加里樹價值五二七、〇〇〇元，併計遺產總額，核定遺產總額為四六、七五三、五九〇元，發單課徵遺產稅五

、〇六一、八〇七元。再訴願人等不服，就座落桃園縣蘆竹鄉坑子外段山腳小段二〇三一、二一六、二一六—三地號等三筆土地遺產價額及桃園縣蘆竹鄉坑子外段山腳小段一〇七—二地號等二十七筆土地上之農作物綠竹、油加里樹部分，申經復查結果，未准變更，向財政部提起訴願，亦遭駁回，遂向本院提起再訴願。

理 由

本件再訴願意旨有二，茲分別論述如次：一、關於座落蘆竹鄉坑子外段山腳小段二〇三一、二一六、二一六—三地號等三筆土地遺產價額部分：按「凡經常居住中華民國境內之中華民國國民死亡時遺有財產者，應就其在中華民國境內境外全部遺產，課徵遺產稅。」又遺產中之農業用地，由繼承人或受贈人，繼續經營農業生產者，扣除其土地價值之半數，為行為時遺產及贈與稅法第一條第一項及第十七條第一項第五款前段所規定。而遺產土地訂有三七五租約者，依平均地權條例第七十七條規定（耕地三七五減租條例第十七條第二項），按公告現值三分之一予以減除後辦理估價，為財政部六十七年八月二日台財稅字第三五一六三號函所釋示。本部分再訴願人等以系爭三筆土地，被繼承人應有持分四分之一並未與他人訂立租賃契約，且確有繼續經營農業生產之事實，應減半課稅云云，申經復查結果，以系爭座落蘆竹鄉坑子外段山腳小段二〇三一、二一六、二一六—三地號等三筆土地訂有三七五租約，承租人為陳等順君，公告現值合計一、九三一、二五〇元，原核定減除三分之一，按一、二八七、五〇〇元課徵，並無不合，乃未准變更。再訴願人等以鄉鎮公所人員於遺產稅申報書上註記系爭三筆土地之出租人為另一共有人戴阿生君，原處分機關以被繼承人訂有三七五租約，實有不當云云，訴經財政部訴願決定，以依該部卷附桃園縣蘆竹鄉私有耕地租約附表影本上記載出租人為戴阿生君（代表人）等二十一人，承租人為陳等順君，而同時期系爭三筆土地於土地登記簿上所記載之土地所有權人均各為二十一人，與租約所載人數相符，顯見被繼承人持分部分亦訂有三七五租約，原處分機關按公告現值減除三分之一後計算遺產價值，並無不當，遂駁回其訴願。查本部分經原處分機關八十四年十月十七日北區國稅法字第八四〇三六七四六號函補充說明，略以座落蘆竹鄉坑子外段山腳小段二〇三一、二一六—三地號土地原出租人為戴阿生君，惟該二筆土地之三七五租約業經桃園縣政府以七十九年八月三日七九府地權字第一一九二三號函同意備查註銷在案，又該二筆土地有繼續耕作之事實，應減半課稅，原核定按三七五租約扣除三分之一地價，有重行審酌之必要等語。至二一六地號土地，依再訴願人等於再訴願時所檢附戴阿生君與陳等順君於八十四年九月間所立蘆腳字第七十八號私有耕地租約附表影本觀之，渠等二人於八十四年九月十二日申請租約變更登記，並經桃園縣政府以八十四年十月五日(84)府地權字第二一九五二六號函准予租約出租人更正變更登記，復據原處分機關代表列席本院訴願審議委員會第一一二二次會議時陳稱二一六地號土地亦有重行審酌之必要等語，爰將本部分原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。二、關於座落桃園縣蘆竹鄉坑子外段山腳小段一〇七—二地號等二十七筆土地上農作物綠竹、油加里樹部分：按行為時遺產及贈與稅法第十六條第八款規定，依法禁止或限制採伐之森林，不計入遺產總額，但解禁後仍須自動申報補稅。又都市計畫法臺灣省施行細則第二十六條第一款規定，保護區內之土地，禁止砍伐竹木，但間伐經臺灣省政府核准者不在此限。本部分再訴願人等以原查核定上開農作物之數量及單價與事實不符云云，申經復查結果，以原查核定上開農作物之株數係由再訴願人等自行提供，而綠竹每叢六二〇元、油加利樹每株五〇〇元並未逾越桃園縣政府八十三年六月二十一日八三府農林字第一二〇六三四號函復稱農林作物補償費查估基準核定油加利樹每株一六、五〇〇元、綠竹每叢八〇〇元，乃未准變更。再訴願人等以系爭農作物係位於林口特定區計畫保護區內依法禁止砍伐之木，應不計入遺產總額云云，訴經財政部訴願決定，以系爭農作物雖位於保護區內，惟並非屬森林保護區，自無行為時遺產及贈與稅法第十六條第八款之適用，況地上物原屬遺產稅之課徵範圍，其能否砍伐與課稅無關，遂駁回其訴願。查被繼承人戴金養君生前所有座落蘆竹鄉坑子外段山腳小段一〇七—二地號等二十七筆土地中，除二五八一四、二五八一七、二〇三

、二〇三一及二五八一八地號土地外，其餘二十二筆土地業經臺灣省政府住宅及都市發展局以八十四年九月十九日（八四）住都管字第〇七五三一八號函及八十二年八月二十七日（八二）住都管字第五一七九一號簡便行文表證明係林口特定區計劃保護區內之土地，則該二十二筆土地上之農作物宜否依首揭規定不計入遺產總額？據原處分機關代表列席本院訴願審議委員會會議時陳稱該局曾向臺灣省政府農林廳林務局查詢系爭二十二筆土地是否禁止砍伐竹木及有無經核准間伐，惟該局八十三林企字第二四三三八號函並未明確答覆，致該局無從審酌系爭二十二筆土地上農作物綠竹、油加里樹有無行為時遺產及贈與稅法第十六條第八款規定之適用，此部分有再向有關機關查明之必要等語。爰將本部分原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。據上論結，爰依訴願法第十九條前段及第二十七條決定如主文。

司法院令

中華民國八十五年一月五日
(八五)院台大二字第 四六六 號

公布本院大法官議決釋字第三九三號解釋

附釋字第三九三號解釋

司法院釋字第三九三號釋

解 釋 文

憲法第十六條規定，人民訴訟權應予保障，至訴訟救濟應循之審級、程序及相關要件，應由立法機關衡量訴訟之性質，以法律為正當合理之規定。行政訴訟法第二十八條第七款規定「為判決基礎之證物係偽造或變造者」得據以提起再審之訴，係指該證物確係偽造或變造而言，非謂僅須再審原告片面主張其為偽造或變造，即應重開訴訟程序而予再審。而所謂證物確係偽造或變造，則又以其偽造或變造經宣告有罪之判決已確定，或其刑事訴訟不能開始或續行，非因證據不足者為限。此乃因再審係對確定裁判之非常救濟程序，影響法秩序之安定，故對其提起要件應有所限制。行政法院七十六年判字第一四五一號判例，符合上開意旨，與憲法第十六條保障人民訴訟權之規定尚無牴觸。

解釋理由書

憲法第十六條所保障人民之訴訟權，其實現所應遵循之程序及所應具備之要件，應由立法機關衡量訴訟之性質，以法律為正當合理之規定。訴訟程序之目的即在發見真實，實現正義。而證據為使事實明顯之原因，關係重大。故提出於訴訟之證物，其真偽與證明力，當事人應於訴訟程序進行中，為適當完全之辯論，使法院判斷事實所憑之證據臻於確實，而達裁判合於真實之目的。惟判決一經確定，紛爭即因之而解決，法律秩序亦賴之而安定。雖於判決確定後，有為判決基礎之證物係偽造或變造之情形者，仍得據以提起再審之訴，但此係指該證物確係偽造或變造而言，非謂僅須再審原告片面主張其係偽造或變造，即應重開訴訟程序而予再審。而所謂證物確係偽造或變造，則又以其偽造或變造經宣告有罪之判決已確定，或其刑事訴訟不能開始或續行，非因證據不足者為限，此在民事訴訟法第四百九十六條第一項第九款、第二項設有明文規定，使提起再審之訴不致漫無限制，藉以確保判決之確定力，維護法律秩序之安定。上開再審之要件係立法機關為平衡法律之安定性與裁判之正確性所作之決定，應無違憲可言。行政訴訟法於中華民國六十四年十二月十二日修正前，即五十八年之舊法，其第二十四條原亦規定：「有民事訴訟法第四百九十六條所列各款情形之一者，當事人對於行政法院之判決，得向該院提起再審之訴。」既係引用民事訴訟法第四百九十六條之全條條文，而不限於該條之第一項，足見行政訴訟之再審要件與民事訴訟之再審要件相同。嗣該條文修正為現行法之第二十八條，雖將再審原因改為分款列舉方式，但其中第七款：「為判決基礎之證物，係偽造或變造者」，仍為民事訴訟法第四百九十六條第一項第九款之原文，而當

時提案修正之理由，亦僅為「參照民事訴訟法第四百九十六條及斟酌行政訴訟之性質，改為列舉規定，俾資適用。且免將來民訴法修正變更條次或內容時，本法即須隨同修正」等語，不具刪除證物之偽造或變造須經有罪判決確定有關限制之意涵。行政法院七十六年度判字第一四五一號判例謂：「所謂為判決基礎之證物係偽造或變造者，係指其偽造或變造構成刑事上之犯罪者而言，且此種偽造或變造之行爲，應以宣告有罪之判決已確定，或其刑事訴訟不能開始或續行，非因證據不足者為限。」符合上開意旨，與憲法第十六條保障人民訴訟權之規定尚無抵觸。