

八 五年五月份地政法令月報目錄

一、地政法規

內政部函為「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」業經司法院與行政院於本（八 五 年）年二月八日會銜發布，原會銜訂定之「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫要點」並同時停止適用乙案(85EACZ01)

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

關於地上權人死亡，繼承人逾期未辦地上權繼承登記，於代管期間代管費用如何核計乙案(85EBBA02)

內政部函釋「未辦繼承登記土地處理要點」第四點規定所列逾期三個月未辦繼承登記，應報市、縣（市）政府代管疑義案(85EBBA03)

內政部函釋關於申請人以耕作共同生活戶之配偶、直系血親等所有之農地，列為現耕農地，申請核發自耕能力證明書等案(85EBBC04)

財政部函報行政院關於「公有土地經營及處理原則」第四點有關未出租之耕地、林業用地及養殖用地應交由林務機關實施造林規定，涉及管理機關認定、土地變更編定暨經費編列等疑義乙案(85EBBZ05)

(三) 地籍法令

內政部函為「未成年子女法定代理人之父或母，基於贈與之意思，使其未成年子女同為數區分所有建物之所有權人，進而代理該數未成年子女就區分所有建物共同使用部分訂定分配協議書，有無違反民法第一百 六條禁止雙方代理之規定」乙案(85EBCA06)

本府國民住宅處函為有關本市早期整建住宅因移轉證件不全未辦建物所有權第一次登記者之處理原則乙案(85EBCA07)

內政部函為修正「繼承登記法令補充規定」第七 一點為「遺囑見證人是否符合民法第一千一百九 八條之規定，除該遺囑經法院公證或認證外，應提出身分證明，供地政機關審查。」乙案(85EBCC08)

內政部函為林業用地申辦繼承登記中，逕為變更編定為農牧用地，是否應檢附自耕能力證明書或承諾書，其審核依據之日期滋生疑義乙案(85EBCC09)

內政部函為「關於蘇 英女士書詢申辦繼承登記，繼承人於被繼承人死亡前喪失國籍，於辦理繼承登記時又回復國籍，是否仍應受土地法第 七條限制疑義乙案」(85EBCC10)

內政部函為法人依法合併，或金融機構因財政部指示概括承受，申請不動產權利變更登記疑義乙案(85EBCD11)

內政部函為修正「時效取得地上權登記審查要點」第八點第一項乙案(85EBCD12)

內政部研商「土地權利信託之變更登記作業要點草案」會議紀錄(85EBCD13)

內政部函送研商「寺廟所有之不動產，非以自然人名義登記，但自始即供寺廟等宗教團體使用，如經證明其取得不動產之資金確為該團體所支付者，得否辦更名登記事宜」會議紀錄乙案(85EBCE14)

內政部函為寺廟所有之不動產，非以自然人名義登記，但自始即供寺廟等宗教團體使用，如經證明其取得不動產之資金確為該團體所支付者，得否申辦更名登記事宜乙案(85EBCE15)

本市文山區萬芳段三小段七九六 - 一七、七九六 - 一八地號土地地籍線及面積更正疑義乙案(85EBCF16)

內政部函示關於金融機構將使用「抵押權（部分）塗銷同意書」統一格式，申辦抵押權塗銷登記乙案(85EBCI17)

內政部函為高雄市政府地政處建議有關共有土地分割及兩宗以上所有權人不相同之土地合併，應由當事人先向稅捐稽徵機關提出現值申報後再受理登記乙案(85EBCJ18)

有關建成所建議土地所有權人為適用自用住宅稅率申請未登記建物基地號勘查，應檢附已向

稅捐機關申請自用住宅稅率之證明文件，以憑辦理乙案(85EBCN19)

內政部函示土地權利人之戶籍資料錯誤，經戶政事務所查明更正後，由地政機關辦理地籍資料更正登記，換發土地權利書狀，免繳納書狀工本費乙案(85EBCO20)

內政部函為關於土地登記規則第三 七條「親自到場」規定適用疑義乙案(85EBCZ21)

內政部函為修正登記原因標準用語「界址調整」之意義及適用於登記簿之部別乙案(85EBCZ22)

「台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 五年第六次）會議紀錄(85EBCZ23)

「台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 五年第七次）會議紀錄(85EBCZ24)

「台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 五年第八次）會議紀錄(85EBCZ25)

「台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 五年第九次）會議紀錄(85EBCZ26)

(四) 地用法令

內政部「研商出租耕地於細部計畫發布及政府辦理區段徵收之前，出租人得否依耕地三七五減租條例第 七條第一項第五款規定終止租約疑義案」會議紀錄(85EBDA27)

(五) 重劃法令(缺)

(六) 地價及土地稅法令

內政部八 五年四月二 五日台(85)內地字第八五 四一八五號書函答復林奇偉先生所提平均地權條例第 條及其施行細則第七條 第六 三條規定有關都市計畫公共設施保留地之公告土地現值查估疑義案(85EBFD28)

游象圳先生出售地上四層樓房中所持有之第一層及地下室，其適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之面積如何計算一案(財政部公報 第三四卷 第一六九五期)(85EBFD29)

公告中華民國八 五年一月份「各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」(臺北市政府公告八 五年夏字第 六期)(85EBFZ30)

公告中華民國八 五年二月份「各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」(臺北市政府公告八 五年夏字第 四期)(85EBFZ31)

(七) 徵收法令

關於張美齡君檢附繼承有關證明文件向貴處申領七 一年度存字第五 一 號提存款(提存物受取人：何文)及利息乙案(台灣省政府公報八 五年夏字第四 八期)(85EBGB32)

「研商有關李道宗君申辦塗銷地上權登記並領取代扣補償金乙案」會議紀錄(85EBGB33)

內政部函釋實施區段徵收區內，原土地所有權人應領抵價地之權利價值大於所選擇分配街廓最小分配面積所需之權利價值時，其提出申請合併分配抵價地應如何處理乙案(85EBGD34)

關於本處為辦理基隆河整治地區區段徵收抵價地與優先買回土地之分配順序疑義乙案(85EBGD35)

(八) 地政資訊相關法令

本處「地籍資料電子處理作業小組」第三 次會議紀錄(85EBHG36)

三、台灣省地政法令

函轉行政院釋示有關停車場法公布前，已徵收取得之都市計畫停車用地，可否依該法第 六條之規定，公告徵求出租民間興建經營業(臺灣省政府八 五年夏字第三 二期)(85ECFZ37)

四、高雄市地政法令(缺)

五、其他法令

訂定「電腦處理個人資料保護法施行細則」(85EEAZ38)

修正「大眾捷運系統路線使用土地上空或地下處理及審核辦法」(臺灣省政府公報八 五年夏字第二 九期)(85EEAZ39)

修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 五條條文(行政院公報 第二卷 第 八期)

(85EEAZ40)

訂定「水源特定區土地減免土地增值稅贈與稅及遺產稅標準」(財政部公報 第三四卷 第一六九六期)(85EEAZ41)

修正現役軍人死亡無人繼承遺產管理辦法第一條及第八條條文(司法院公報 第三 八卷 第五期)(85EEAZ42)

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

八 四年度台上字第二五三 號(請求塗銷所有權移轉登記等事件 - 民事訴訟法第二百二二條;民法第一百 三條)(司法院公報 第三 八卷 第四期)(85EFAZ43)

八 四年度台上字第二六二七號(請求拆屋還地事件 - 民法第四百六 四條)(司法院公報 第三 八卷 第五期)(85EFAZ44)

(二) 行政法院判決要旨

八 五年度判字第七八二號(土地登記事務事件 - 土地法第六 八條、第七 條、第七 三條、第七 六條第一項;土地稅法第三 條第一項第三款、第三 一條第二項;遺產及贈與稅法第 條;土地登記規則及其罰鍰計徵補充規定第三點)(85EFBZ45)

八 五年度判字第八二一號(土地登記事務事件 - 自耕能力證明書之申請及核發注意事項第三點第二款;土地法第三 條;土地登記規則第八 二條第一項第一款;農業發展條例第四條)(85EFBZ46)

八 五年度判字第九一八號(繼承登記事件 - 民法第七百五 八條、第一千 七條第一項;夫妻聯合財產更名登記審查要點第一點)(85EFBZ47)

七、其他參考資料

(一) 行政院決定書

台八 五訴字第 五五五二號(贈與稅事件 - 遺產及贈與稅法第五條第六款、第 條;民法第一千 三條、第一千 六條、第一千 七條第一項)(行政院公報 第二卷 第九期)(85EGAZ48)

(二) 法律問題研議

司法院釋字第四 號解釋(司法院公報 第三 八卷 第五期)(85EGBZ49)

內政部函為「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」業經司法院與行政院於本（八 五年）年二月八日會銜發布，原會銜訂定之「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫要點」並同時停止適用乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.5.21.85.北市地一字第八五一—五六九五號

說 明：

- 一、依內政部八 五年五月 四日台（八五）內地字第八五 五二七九號函辦理，隨文檢送上開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、本市土地登記專業代理人公會（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

85.5.14.台(85)內地字第八五 五二七九號

主 旨：「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」業經司法院與行政院於本（八 五）年二月八日會銜發布，原會銜訂定之「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫要點」並同時停止適用，請 查照轉行。

說 明：依行政院八 五年五月三日台八 五法字第一二七五八號函辦理，並影送該函及附件全份。

附件(二)

法務部、內政部
行政院函 財政部、台灣省政府
福建省政府、台北市政府
高雄市政府

85.5.3.台八 五法字第一二七五八號

主 旨：「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」業經司法院與本院於本（八 五）年二月八日會銜發布，原會銜訂定之「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫要點」並同時停止適用，請查照。

說 明：檢送「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」一份。

附件(三)

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 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三九條、第四九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，得依稅捐稽徵法第三九條、第四九條移送強制執行者，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，將第十二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法第八條第二項或稅捐稽徵法第三九條、第四九條移送強制執行者，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日內，特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 八條 第四條及第五條之規定，於前條情形準用之。

第 九條 本辦法自發布日施行。

關於地上權人死亡，繼承人逾期未辦地上權繼承登記，於代管期間代管費用如何核計乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.5.9.85.北市地三字第八五一—三九五九號

說 明：

一、依內政部八 五年四月廿七日台(85)內地字第八五七四六三九號函辦理。檢附上開函影本乙份。

二、副本抄送法規會（請刊登市府公報）、本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

85.4.27.台(85)內地字第八五七四六三九號

主 旨：關於地上權人死亡，繼承人逾期未辦地上權繼承登記，於代管期間代管費用如何核計乙案，本部原則同意 貴處所擬按土地申報地價百分之八乘以 為其權利價值後，依照未辦繼承登記土地處理要點第 四點第一項之（二）收取百分之一代管費率規定，自代管之日起算核計其代管費用之意見。

說 明：復 貴處八 五年三月 五日八五北市地三字第八五一 一七一 號函。

內政部函釋「未辦繼承登記土地處理要點」第四點規定所列逾期三個月未辦繼承登記，應報市、縣（市）政府代管疑義案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.5.27.85.北市地三字第八五一—六三二二號

說 明：

一、依內政部八 五年五月 八日台(85)內地字第八五 五 八四號函辦理。

二、隨函檢附前開函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省政府地政處、福建省政府

台北市政府地政處、高雄市政府地政處

85.5.18.台(85)內地字第八五 五 八四號

主 旨：有關「未辦繼承登記土地處理要點」第四點規定所列逾期三個月未辦繼承登記，應報市、縣（市）政府代管疑義案，復請 查照。

說 明：

一、依據台灣省政府地政處八 五年四月二 五日八五地三字第二三二二八號函辦理

。二、查上開要點第四點規定逾期三個月未辦繼承登記，報請市、縣（市）政府代管，所指「逾期三個月未辦繼承登記」，係指逾三個月仍未依規定向登記機關申辦登記者而言。惟如已向有關機關（如稅捐機關）申辦繼承手續，且有不可歸責於當事人之事由，致逾三個月未申請繼承登記，經市、縣（市）政府代管者，於他日繼承人申辦繼承登記時，對於不可歸責於當事人事由之期間所代管之費用得予扣除。

內政部函釋關於申請人以耕作共同生活戶之配偶、直系血親等所有之農地，列為現耕農地，申請核發自耕能力證明書等案

臺北市政府地政處函 本市各區公所

85.5.27.85.北市地三字第八五一—六三二三號

說明：依內政部八五年五月七日台(85)內地字第八五七九五四八號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件

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

85.5.17.台(85)內地字第八五七九五四八號

主旨：關於申請人以耕作共同生活戶之配偶、直系血親等所有之農地，列為現耕農地，申請核發自耕能力證明書疑義等案，請依會商結論辦理，請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會八五年二月五日85.農企字第五一五五九六A號、八四年一月五日八四農企字第四一五三九四二A號、臺灣省政府地政處八五年二月九日八五地三字第八七號、八五年一月二六日八五地三字第三八二號、八四年二月二一日八四地三字第八九五七號、八四年九月一日八四地三字第五七二三九號、臺北市府地政處八五年一月四日北市地三字第八四四九二四號暨高雄市政府地政處八五年一月八日高市地政三字第三二號等函辦理。
- 二、案經本部八五年四月八日邀集行政院農業委員會等機關會商獲致結論如次：
 - (一)按「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：申請人耕作共同生活戶之配偶、直系血親、兄弟姐妹、媳婦、翁姑、岳父母、女婿或繼父母子女所有之農地。於共同生活戶之期間應在六個月以上，得列為現耕農地。依上開規定意旨申請核發自耕能力證明書者，除與其共同生活戶之配偶、直系血親等共同生活戶之期間應在六個月以上外，其耕作之期間亦應在六個月以上，是以前共同生活戶之配偶、直系血親等取得該農地之期間，亦應滿六個月以上，始得列為現耕農地。
 - (二)依民法第一千零七十七條規定養子女與養父母之關係「除法律另有規定外，與婚生子女同」，故申請人耕作其共同生活戶之養父所有原為農地，嗣經都市計畫劃定(變更)或區域計畫編定(變更)為非農地，仍作農業使用，且未曾移轉者依前開注意事項第六點第一項第三款及第二項之規定意旨，申請核發自耕能力證明書，應准予視為有現耕農地。
 - (三)原為農地，因區域計畫變更為非農地，再行出售予第三者，同意臺灣省政府地政處八五年一月二六日八五地三字第三八二號函所擬意見，不得視為喪失現耕農地，申請核發自耕能力證明書。

財政部函報行政院關於「公有土地經營及處理原則」第四點有關未出租之耕地、林業用地及養殖用地應交由林務機關實施造林規定，涉及管理機關認定、土地變更編定暨經費編列等疑義，業經行政院八五年四月二三日台八五內字第一一二六六號函核復在案

臺北市府財政局函 本府建設局
本府地政處

85.5.15.85.北市財五字第六二九七號

說明：依奉台北市政府交下內政部八五年五月七日台85.內地字第八五四九二三號函辦理。

附件一

內政部函 臺灣省政府、台北市政府
高雄市政府、福建省政府

85.5.7.台八 五內地字第八五 四九二三號

主旨：財政部函報行政院關於「公有土地經營及處理原則」第四點有關未出租之耕地、林業用地及養殖用地應交由林務機關實施造林規定，涉及管理機關認定、土地變更編定暨經費編列等疑義，業經行政院八 五年四月二 三日台八 五內一一二六六號函核復，茲檢附上開院函影本乙份，請 查照。

附件二

行政院函 財政部
內政部、本院農業委員會

85.4.23.台八 五內一一二六六號

主旨：財政部函報關於「公有土地經營及處理原則」第四點有關未出租之耕地、林業用地及養殖用地應交由林務機關實施造林規定，因執行上涉及管理機關認定及經費編列等疑義，研提處理意見，請鑒核一案，請照核復事項辦理。

說明：本案係根據財政部八 五年一月三 一日台財產二字第八五 二四八五號函辦理。

核復事項：

- 一、本案未出租之公有耕地、林業用地及養殖用地，經林務機關認定適宜造林者，應依公有土地經營及處理原則第四點規定，交由林務機關實施造林，其管理機關並應變更登記為林務機關；惟原土地管理機關應先將移交造林土地上之地上物及占用情形予以排除。
- 二、上開土地如非屬林業用地，應依法申請非都市土地變更編定為林業用地後實施造林。
- 三、至於本案土地造林所需經費，由林務機關循預算程序編列支應。

內政部函為「未成年子女法定代理人之父或母，基於贈與之意思，使其未成年子女同為數區分所有建物之所有權人，進而代理該數未成年子女就區分所有建物共同使用部分訂定分配協議書，有無違反民法第一百零六條禁止雙方代理之規定」乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.5.2.85.北市地一字第八五一—三八二 號

說明：

- 一、依內政部八 五年四月二 八日台（八五）內地字第八五 四六一四號函辦理，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、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

85.4.28.台(85)內地字第八五 四六一四號

主旨：關於為未成年子女法定代理人之父或母，基於贈與之意思，使其未成年子女同為數區分所有建物之所有權人，進而代理該數未成年子女就區分所有建物共同使用部分訂定分配協議書，有無違反民法第一百零六條禁止代理之規定乙案，請 查照轉知。

說明：

- 一、依據蕭茂霖君八 五年二月二日申請書辦理。
- 二、按經函准法務部八 五年四月 六日法八五律決 八八 一號函略以：「按民法

第一百零六條規定：「代理人，非經本人之* 諾，不得為本人與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為。但其法律行為，係專履行債務者，不在此限。」上開關於禁止自己代理及雙方代理之規定，旨在防止自己或第三人與本人間之利益衝突，且於意定代理及法定代理均有其適用（最高法院六五年台上字第八四號判例參照），前經本部八四年五月二十七日本法律決字第一二一四四號函復貴部在案。惟為貫徹民法保護未成年人之精神，於無行為能力人純獲法律上利益之情形，既不發生利害衝突，似宜對民法第一百零六條規定之適用範圍再做目的性限縮，承認「純獲法律上之利益者」亦屬「自己代理」之例外，不必加以禁止（王澤鑑著「民法總則」第三六七頁至第三六九頁、及「民法與學說判例之研究第四冊」第五一頁至第五三頁參照）。本件依來函所述，倘父或母對於未成年子女贈與不動產，致使該未成年子女「純獲法律上之利益」，既不發生利害衝突，似宜認其不受禁止雙方代理之限制，惟其如非使未成年子女「純獲法律上之利益」，則本部上開函釋仍有其適用，併此說明。

- 三、本部同意上開法務部意見。是以關於為未成年子女法定代理人之父或母，於申辦建物所有權第一次登記時，將所購置數區分所有建物除登記為自己名義外，以基於未附負擔贈與之意思，登記予數未成年子女，使同為數區分所有建物之所有權人，並同時代理該數未成年子女就區分所有建物共同使用部分訂定分配協議書者，因係使該未成年子女「純獲法律上利益」，既不發生利害衝突，故應認其不受民法第一百零六條禁止雙方代理之限制，惟其如非使未成年子女「純獲法律上利益」，則仍有上開民法規定之適用，以保護未成年子女之利益。

本府國民住宅處函為有關本市早期整建住宅因移轉證件不全未辦建物所有權第一次登記者之處理原則，業經本府第八五五次市政會議通過

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.5.23.85.北市地一字第八五一一五六九六號

說明：

- 一、依本府國民住宅處八五年五月一日(85)北市宅三字第一四六二號函辦理，隨文檢送該函及本處八五年五月一日85.北市地一字第八五一一三九四九號函影本各乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室、本市土地登記專業代理人公會。(以上均函附件)

附件一

臺北市政府地政處函 本府國民住宅處

85.5.11.85.北市地一字第八五一一三九四九號

主旨：貴處函詢有關本市早期興建整建住宅未清建物辦理預告登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八五年四月二五日(85)北市宅三字第一三九六六二號函。
- 二、按「聲請保全左列請求權之預告登記，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之：
一、關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。二、土地權利內容或次序變更之請求權。三、附條件或期限之請求權。」為土地法第七九條之一所明定，依上開規定，得以預告登記保全之權利，並非權利（物權）之本身，而係以土地權利之移轉、

消滅或其內容或次序變更為標的之請求權。本案貴局欲辦理預告登記，旨在預防依從寬處理原則辦理建物所有權第一次登記後之所有權人再將建物移轉於善意第三人，造成日後權屬糾紛，進而影響都市更新。惟查案附切結書所載敘明「本人同意不再轉售他人，並以台北市政府管理機關國宅處為預告登記權利人，配合辦理登記，」，並未敘明係基於保全何項請求權而以貴處為請求權人辦理預告登記，如係以立切結書所敘「本人同意不再轉售他人」，並不符合預告登記之要件。次查本案前於本府八五年四月三日第八五五次市政會議時，經本處於會中提議將該上開切結事項修正為「本人同意不再移轉或設定負擔以便將來參加都市更新，並以台北市政府管理機關國宅處為預告登記權利人，配合辦理登記，」，以附條件或期限之請求權為要件辦理預告登記，並獲通過，故本案案附切結書內容請依上開市政會議結論修正為宜，又預告登記權利人應為台北市，管理機關為貴處，(台北市政府無法登記為權利主體)，並請配合修正。另「申請預告登記，應提出登記名義人同意書及印鑑證明。」為土地登記規則第一百二十五條前段所明定，日後貴處申辦預告登記應另再檢附登記名義人之同意書及印鑑證明辦理，併予敘明。

附件二

臺北市府國民住宅處函 本府財政局、民政局、警察局

台北市稅捐稽征處、地政處、法規會

85.5.11.(85)北市宅三字第一四六二號

主旨：有關本市早期整建住宅因移轉證件不全未辦建物所有權第一次登記者之處理原則，業經本府第八五五次市政會議通過，茲檢送上開處理原則及須請各相關單位配合事項表各乙份，請查照惠予配合辦理。

說明：依本府八五年五月三日(85)府秘四字第八五二九八二六號函檢送第八五五次市政會議紀錄辦理。

附件三

本市早期整建住宅對移轉證件不全辦理產權登記之處理原則：

- 一、經歷多手承購，僅有其間讓渡書及各出賣人印鑑證明，欠缺出賣人戶籍資料者，由國宅處協助逕向戶政機關查詢取得出賣人出賣當時戶籍資料，經申請人加附切結書後，從寬認定為真正所有權人。並由申請人繳清各手契稅後申辦登記。
- 二、歷經多手承購，僅有其間讓渡書，未有出賣人印鑑證明等資料者，由國宅處協助申請人查詢出賣人戶籍後，由申請人自行取得出賣人印鑑證明、戶籍資料、價款清償證明等資料，連同國宅處出具之同意書及經該處核可之切結書(如附件)，逕向稅捐機關申報繳清稅費後辦理登記。
- 三、歷經多手承購，惟有中斷無法銜接之情形，欠缺其間讓渡書等移轉證明文件者，請稅捐處提供稅籍資料，並以稅籍資料之納稅義務人為準，其移轉情形如符合前述一、二原則，依該原則辦理。
- 四、僅持有原承購人參加整建之相關資料，缺乏任何移轉證明文件者，仍應循司法途徑解決。
- 五、出賣人已死亡無繼承人或其繼承人在大陸者，如符合前述一、二原則，逕依該原則辦理。
- 六、已循司法途徑解決者，仍依法院判決辦理。
- 七、未經公證之契約書由國宅處審核後認章，並核發同意書視同已辦監證，得由申請人逕向稅捐機關申報繳清稅費後辦理登記。

附件四

切 結 書
街

本市 路 段 巷 弄 號 樓之 整建住宅乙戶，經原承購人
於 年 月 日讓售

，本人確為該房屋真正所有權人並無任何產權爭執屬實，日後如有他人主張權利，願自行負責一切損害賠償及法律責任，並塗銷所有權，請准本人辦理產權登記，本人同意不再移轉及設定負擔，以便將來參加都市更新，並以台北市政府管理機關國宅處為預告登記權利人，配合辦理登記，特此切結。

此致
台北市政府

立切結書人：
身份證字號：
住 址：

中 華 民 國 年 月 日
附件五

依本市早期整宅對移轉證件不全處理原則須本府相關單位協助配合事項如左：

- 一、請民政局協助取得相關戶籍資料，由國宅處分區列冊載明姓名、住址、時間等並檢附相關資料送請民政局辦理，如已遷移外縣市者由國宅處另函請警察局協助查詢。
- 二、請稅捐處協助商請所轄各分處提供國宅處各整宅稅籍資料，以便查對。
- 三、請本市各區公所就前述處理原則配合免辦監證，經申請人繳清各手監證費、契稅後，由地政事務所逕以申請人名義辦理建物所有權第一次登記。
- 四、需循訴訟途徑解決者，由本府法規會協助相關訴狀之撰擬，期能由政府主動協助現有人解決問題。

內政部函為修正「繼承登記法令補充規定」第七 一點為「遺囑見證人是否符合民法第一千一百九 八條之規定，除該遺囑經法院公證或認證外，應提出身分證明，供地政機關審查。」乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.4.29.85.北市地一字第八五一—三五—一九號

說 明：

- 一、依內政部八 四年四月廿五日台(85)內地字第八五七四五九五號函辦理，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。（以上均含附件）

附件

台灣省政府地政處、福建省政府
內政部函 台北市政府地政處
高雄市政府地政處

85.4.25.台(85)內地字第八五七四五九五號

主 旨：修正「繼承登記法令補充規定」第七 一點為「遺囑見證人是否符合民法第一千一百九 八條之規定，除該遺囑經法院公證或認證外，應提出身分證明，供地政機關審查。」請查照轉行。

說 明：

- 一、依據本部地政司案陳台灣台北地方法院八 五年四月五日北院仁民節八 五重訴六四字第九六四—號函辦理。
- 二、按「公證人不得就違反法令事項及無效之法律行為，作成公證書。」又「左列各款之人，不得充見證人或證人：一、未成年人。二、禁治產人。三、於請求事件有利害

關係者。。」為公證法第七條及第二五條所明定。故遺囑如經法院公證或認證在案，可推定見證人身分符合民法第一千一百九八條之規定，於繼承人申辦繼承登記時，免再提出見證人之身分證明，爰配合修正前開補充規定第七一點。

- 三、副本分行台灣台北地方法院（兼復 貴院前開函）中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會（北市信義路四段三 巷四號四樓）本部秘書室（刊登公報）法規會、地政司（吳技正萬順、一科）

內政部函為林業用地申辦繼承登記中，逕為變更編定為農牧用地，是否應檢附自耕能力證明書或承諾書，其審核依據之日期滋生疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.5.6.85.北市地一字第八五一—三八二五號

說 明：

- 一、依內政部八 五年四月二 六日台(85)內地字第八五七九二七六號函辦理，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、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
 臺北市府地政處
 高雄市政府地政處

85.4.26.台(85)內地字第八五七九二七六號

主 旨：關於林業用地申辦繼承登記中，逕為變更編定為農牧用地，是否應檢附自耕能力證明書或承諾書，其審核依據之日期滋生疑義乙案，復如說明二，請 查照。

說 明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八 四年 月七日八四地一字第六六二七四號、臺北市府地政處八 五年一月 五日84.北市地一字第八四 五 八二五號、高雄市政府地政處八 五年一月 七日高市地政一字第 五八 號函辦理。
- 二、土地登記規則第八 七條規定：「申請農地所有權移轉登記，除法令另有規定外，應提出承受人自耕能力證明書。」惟依民法第七百五 九條規定：「因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」繼承人自繼承原因發生時起，已取得不動產物權，是以繼承原因發生時為非農地，於申辦繼承登記中已變更編定為農地，不應因繼承後變更編定為農地而影響其所有權之取得，故其申辦所有權移轉登記時，應無土地法第三 條暨土地登記規則第八 七條規定之適用。又原為農地，申辦繼承登記時已變更為非農地，按其申辦繼承登記時既非農地，亦應無土地登記規則第八 七條規定之適用。

內政部函為「關於蘇 英女士書詢申辦繼承登記，繼承人於被繼承人死亡前喪失國籍，於辦理繼承登記時又回復國籍，是否仍應受土地法第七條限制疑義乙案」

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.5.11.85.北市地一字第八五一—四五六九號

說 明：

- 一、依內政部八 五年五月三日台(85)內地字第八五 四六五九號函辦理，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

85.5.3.台(85)內地字第八五 四六五九號

主 旨：關於蘇 英女士申辦繼承登記，繼承人於被繼承人死亡前喪失國籍，於辦理繼承登記時又回復國籍，是否仍應受土地法第七條限制疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、依據法務部八 五年四月 七日法 85.律決 八九七六號函辦理。檢附該函影本乙份。兼復台灣省政府地政處八 四年 月 九日八四地一字第六五六六七號函。
- 二、案經函准法務部上開函復以：「按繼承依民法第一千一百四 七條之規定，因被繼承人死亡而開始，故繼承人自繼承開始時，除法律另有規定外（如民法第一千一百七 四條），承受繼承人非專屬性之財產上權利義務（民法第一千一百四 八條參照）。次查 貴部訂頒『繼承登記法令補充規定』第 六點規定：『子女喪失國籍者，其與本生父母自然血親之關係並不斷絕，故對本生父母之遺產仍有繼承權，惟辦理繼承登記時，不得繼承土地法第七條各款所列之土地（如農地），但應注意土地法第八條有關外國人取得土地權利之限制。』以觀，似無剝奪其繼承權之意，且繼承並無時效之限制，故於辦理繼承登記時，該繼承人既已回復國籍，似得准其辦理繼承登記。」
- 三、本部同意上開法務部之意見。

附件二

法務部函 內政部

85.4.17.法 85.律決 八九七六號

主 旨：關於蘇 英女士書面函詢申辦繼承登記，繼承人於被繼承人死亡前喪失國籍，於辦理繼承登記時又回復國籍，是否仍應受土地法第七條限制疑義乙案，本部意見如說明二。請 查照參考。

說 明：

- 一、復 貴部八 四年 二月 八日台 內地字第八四八六九 五號函。
- 二、按繼承依民法第一千一百四 七條之規定，因被繼承人死亡而開始，故繼承人自繼承開始時，除法律另有規定外（如民法第一千一百七 四條），承受繼承人非專屬性之財產上權利義務（民法第一千一百四 八條參照）。次查 貴部訂頒「繼承登記法令補充規定」第 六點規定：「子女喪失國籍者，其與本生父母自然血親之關係並不斷絕，故對本生父母之遺產仍有繼承權，惟辦理繼承登記時，不得繼承土地法第七條各款所列之土地（如農地），但應注意土地法第八條有關外國人取得土地權利之限制。」以觀，似無剝奪其繼承權之意，且繼承並無時效之限制，故於辦理繼承登記時，該繼承人既已回復國籍，似得准其辦理繼承登記。

內政部函為法人依法合併，或金融機構因財政部指示概括承受，申請不動產權利變更登記疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.5.6.85.北市地一字第八五一—四三三八號

說 明：

- 一、依內政部八 五年五月一日台（八五）內地字第八五七四六九二號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）抄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

福建省政府、臺灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處
高雄市政府地政處

85.5.1.台(85)內地字第八五七四六九二號

主旨：關於法人依法合併，或金融機構因財政部指示概括承受，申請不動產權利變更登記疑義乙案，請查照轉行。

說明：

一、依據臺灣省政府地政處八五年三月一日八五地一字第九八八四號函、台北市政府地政處八五年三月四日85.北市地一字第八五一六五六九號函、高雄市政府地政處八五年二月六日高市地政一字第 一七九九號函暨本部地政司案陳世華銀行八五年一月二日世銀管字第 三三六號函辦理。

二、案經本部邀同行政院秘書處（未派員）財政部、經濟部、法務部、省市財政、地政機關及世界聯合商業銀行股份有限公司（以下簡稱世華銀行）會商，獲致結論如次：「

（一）法人依法合併，或金融機構因財政部指示概括承受，申請不動產權利變更登記，應以移轉登記方式為之，並依土地法第七六條第一項規定，由權利人按權利價值千分之一繳納登記費。

（二）公司因經濟部專案核准合併，申請土地所有權移轉登記，應依促進產業升級條例施行細則第二六條規定辦理，並以合併基準日為登記原因發生日期。惟因需俟經濟部核准公司變更登記並核發合併後公司執照，始得檢證申請不動產權利移轉登記，故地政事務所於計算逾期申請登記之罰鍰時，對於該不能歸責於申請人之期間，應予扣除。

（三）為便利法人及金融機構作業，其因合併或概括承受向各有關地政事務所申請不動產權利移轉登記，在同一地政事務所僅須於第一件登記申請案檢附有關證明文件，同一事件在該所之其他登記申請案，得援用第一件登記申請案所附有關證明文件，免逐案檢附。」

三、關於華僑信託與世華銀行經濟部核准專案合併，以華僑信託為消滅公司，世華銀行為存續公司，原以華僑信託名義登記之抵押權變更登記為世華銀行名義應如何辦理，因乏前例可循，經省市地政機關及世華銀行多次函請本部核釋，迄本次會議獲致結論，方告確定，故本案抵押權移轉登記如涉及逾期申請登記，於計算罰鍰時，自八四年五月六日世華銀行第一次函請本部核釋起至本次本部復函送達世華銀行之日止，對於不可歸責於申請人之期間，得由登記機關依法認定後予以扣除。

四、副本抄送行政院秘書處、財政部（金融局、國庫署）經濟部、法務部、臺灣省政府財政廳、台北市政府財政局、高雄市政府財政局、世華銀行、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、抄發本部秘書室（刊登公報）法規會、地政司（吳簡任技正、一科）

內政部函為修正「時效取得地上權登記審查要點」第八點第一項乙案

臺北市地政處函 本市各地政事務所

85.5.10.85.北市地一字第八五一—四八六七號

說明：

一、依內政部八五年五月七日台(85)內地字第八五 四一三一號函辦理，隨文檢送上開函影本乙份。

- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）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

內政部函 臺灣省政府地政處、福建省政府
台北市政府地政處
高雄市政府地政處

85.5.7.台(85)內地字第八五 四一三一號

主旨：修正「時效取得地上權登記審查要點」第八點第一項，請 查照轉行。
說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八 五年三月廿七日八五地一字第第一六二六七號函辦理。
- 二、為避免申請人申辦時效取得地上權登記時填載住址不實，及便利登記機關審查，並兼顧保護土地所有權人權益暨保障人民財產權，茲修正主旨所述要點第八點第一項如下：「占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址，如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址，並應檢附土地所有權人或繼承人之戶籍謄本。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本者，由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。」
- 三、至臺灣省政府地政處前函建議修正同要點第 五點後段文字乙節，查登記簿上若無土地所有權人住址之記載或記載不全，自屬應為通知之處所不明，應以公示送達方式辦理，故尚無修正之必要。

內政部研商「土地權利信託之變更登記作業要點草案」會議紀錄

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.5.11.85.北市地一字第第八五一五 一 號

說明：

- 一、依內政部八 五年五月七日台(85)內地字第八五七四七五六號函（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(一)

內政部函 法務部等

85.5.7.台(85)內地字第八五七四七五六號

主旨：檢送研商「土地權利信託之變更登記作業要點草案」會議紀錄乙份，請 查照。

附件(二)

研商「土地權利信託之變更登記作業要點草案」會議紀錄

- 一、時間：八 五年四月 日（星期三）上午九時三 分。
- 二、地點：中央聯合辦公大樓 八樓第九會議室
- 三、出席單位及人員（略）
- 四、主持人：張司長元旭（吳技正萬順代） 紀錄：施明賜
- 五、研商結論：
 - (一)有關土地權利信託之變更登記作業原則，經修正如后附。
 - (二)信託法業於八 五年一月廿六日公布，為配合該法之施行，土地登記規則應配合修正，將信託登記之申請人、權利人、義務人、申請登記應附文件、信託契約書應記載事項、信託專簿內容之效力 等納入上開規則中，於上開規則未修正前，請內政部參酌上開原則，先行訂頒「土地權利信託之變更登記作業辦法」以為民眾及地政機關辦理因土地權利信託而為變更登記之依據。
- 六、散會：下午五時 分

附件(三)

土地權利信託之變更登記作業原則

(登記方式)

一、土地權利信託，於土地、建物登記簿之所有權部及他項權利部之登記方式，除以已登記他項權利所為有關信託之登記以附記登記方式為之之外，其餘均以主登記方式為之。

(申請登記之處理及記載例)

二、土地權利因信託而移轉或為其他處分，應依土地法第二編第四章土地權利變更登記或土地登記規則第三章第三、四節規定辦理登記，登記原因為「信託」，並於地籍資料所有權部或他項權利部之其他登記事項欄登載「信託財產，信託內容詳信託專簿」。

三、土地權利因信託辦理權利變更登記後，如受託人有變動、死亡而為變更時，應辦理受託人變更登記；於委託人與受託人間，因信託關係之消滅或其他原因而回復至原委託人所有時，應為塗銷信託登記；土地權利因信託關係消滅而移轉予委託人以外之歸屬權利人時，應為信託歸屬登記，如受託人於信託期間，因信託行為而取得土地權利，應為信託取得登記，其人工作業之登記簿記載例，如附件一至五。

(登記原因標準用語及代碼)

四、增訂登記原因標準用語「信託」、「受託人變更」、「塗銷信託」、「信託歸屬」、「信託取得」，其意義及其適用登記簿之部別詳附件六；其於「地籍資料電子處理系統規範」及「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」內之代碼為：

「信託」c u 「受託人變更」c v、「塗銷信託」c w、「信託歸屬」c x、「信託取得」c y。

(電子處理作業相關規定)

五、地籍資料電子處理作業地區，土地權利經信託者，於土地、建物登記簿所有權部或他項權利部之其他登記事項欄記載「信託財產，信託內容詳信託專簿」，其於「地籍資料電子處理系統規範」及「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」內之代碼為g h，另增加「委託：」欄，其代碼為g j。嗣後辦理受託人變更、信託歸屬、信託取得、塗銷信託等登記時，除塗銷信託及信託歸屬登記外，上開其他登記事項欄內註記事項應一併照轉。

(權利書狀之核發)

六、土地權利因信託辦理權利變更登記後，應依土地法規定發給土地所有權狀或他項權利證明書，惟為便利識別該財產為信託財產，對土地、建物或他項權利屬信託財產者，於核發土地、建物所有權狀或他項權利證明書時，應於人工繕造書狀左上角加*「信託財產，信託內容詳信託專簿」字樣如附件七；於電腦列印書狀之格式內增加「信託財產，信託內容詳信託專簿」字樣如附件八。

(信託契約書之規定)

七、土地權利信託登記案件以信託契約書為登記原因證明文件者，應以公定信託契約書為之，其格式如附件九。

(登記費及書狀費之計徵)

八、土地權利因信託，或當事人因依公職人員財產申報法選擇信託而為權利變更登記，依土地法規定繳納登記費及書狀費。但其登記之申請無期限之規定，故無計徵罰鍰問題。

(信託契約或信託遺囑之*覽、影印及費用之計徵暨專簿內容之對抗效力)

九、地政事務所應就土地權利信託契約或信託遺囑彙整裝訂成信託專簿、提供民眾公開*覽，民眾並得聲請影印，其*覽費或影印工本費依土地法規定計徵之。

前項專簿之內容，視為已依信託法第四條為信託登記，得對抗第三人。

(土地權利信託登記或異動後之通知稅捐稽徵機關)

、信託登記之異動，應將信託契約書或遺囑影印函送稅捐稽徵機關。

三重市仁興段 小段五等 地號(100)

附件一 信託登記

主登記次序	第一	第二	第三	
附登記次序				
收	日期 民國35年6月25日	民國37年10月24日	民國38年1月6日	民國 年 月 日
升	字 號 101 號	字 號 11384 號	字 號 100 號	字 號
受	日期 民國36年7月1日	民國37年10月24日	民國38年1月5日	民國 年 月 日
託	原因 贈與	原因 買賣	原因 信託	
記	日期 民國36年7月25日	民國37年10月24日	民國38年1月4日	民國 年 月 日
所	姓名 謝明欽	姓名 謝明欽	姓名 張大為	
行	管理 謝明欽	管理 謝明欽	管理 張大為	
人	地址 台北 郵局 八德路 門牌 1 號	地址 台北 郵局 三和路 門牌 3 號	地址 台北 郵局 和平路 門牌 10 號	
權利範圍	全部	全部	全部	
權利範圍	全部	全部	全部	
權利範圍	全部	全部	全部	
權利範圍	全部	全部	全部	
其他登記事項			信託財產,信託內容詳信託簿	
冊別	24 字第 31 號 北重地	13 字第 283 號 北重地	000 字第 00 號	字第 號
登記者	謝明欽 張明	謝明欽 張明	張大為	張大為
備	民國35年1月28日生 林金蘭 登記	民國38年1月17日生 信託受託登記	民國38年0月0日生	

共有信託第五頁

附件二 塗銷信託登記

委託人	受託人	委託日期	受託日期	委託內容	受託內容
張大為	陳虹君	民國71年1月6日	民國71年6月6日	重登	重登
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月8日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號
張大為	陳虹君	民國71年1月10日	民國71年6月10日	信託	塗銷信託
				000 號	000 號

所有權部第...號

主登記次序	案	系	卷	頁
附記登記次序				
收	民國33年4月25日	民國33年10月24日	民國34年1月6日	民國34年6月6日
作	遺業	遺業	信託	信託
號	301 號	11224 號	000 號	000 號
登	民國33年1月1日	民國33年10月24日	民國34年1月8日	民國34年6月1日
記	信託	信託	信託	信託歸屬
原	民國33年4月25日	民國33年10月24日	民國34年1月8日	民國34年6月1日
姓	張	張	張	張
名	大為	大為	大為	大為
管	空	空	空	空
理	空	空	空	空
所	台北 縣 永和 區 永福 里 172 號	台北 縣 永和 區 永福 里 172 號	台北 縣 永和 區 永福 里 172 號	台北 縣 永和 區 永福 里 172 號
人	張大為	張大為	張大為	張大為
權利	全部	全部	全部	全部
負擔	空	空	空	空
權利	空	空	空	空
負擔	空	空	空	空
其他	空	空	信託財產, 依信託契約辦理	空
登記	34 年 第 31 號	33 年 第 401 號	000 年 第 00 號	00 年 第 00 號
登記	張大為 張大為	張大為 張大為	張大為 張大為	張大為 張大為
備	民國33年1月24日 移轉其遺產繼承	民國33年5月17日 信託是主登記卷	民國00年0月0日生 信託財產歸屬見 主登記卷	民國00年0月0日生

所有權部第壹頁

三重市仁興段 小段地號(100)

附件四

受託人變更登記

重慶地政事務所		重慶地政事務所		重慶地政事務所		重慶地政事務所	
原登記簿		原登記簿		原登記簿		原登記簿	
日期	民國33年4月25日	民國33年4月25日	民國33年4月25日	民國33年1月6日	民國33年7月2日	民國33年1月6日	民國33年7月2日
字號	重慶地政事務所	重慶地政事務所	重慶地政事務所	重慶地政事務所	重慶地政事務所	重慶地政事務所	重慶地政事務所
面積	100 畝	100 畝	100 畝	100 畝	100 畝	100 畝	100 畝
原因	受託	受託	受託	受託	受託	受託	受託
原受託人	張大為	張大為	張大為	張大為	張大為	張大為	張大為
新受託人	梁小昆	梁小昆	梁小昆	梁小昆	梁小昆	梁小昆	梁小昆
住所	重慶	重慶	重慶	重慶	重慶	重慶	重慶
權利範圍	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部
權利種類	受託	受託	受託	受託	受託	受託	受託
姓名	張大為	張大為	張大為	張大為	張大為	張大為	張大為
權利範圍	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部
其他登記事項	受託	受託	受託	受託	受託	受託	受託
地號	100 號	100 號	100 號	100 號	100 號	100 號	100 號
登記種類	受託	受託	受託	受託	受託	受託	受託
備註	民國33年1月11日受託登記	民國33年1月11日受託登記	民國33年1月11日受託登記	民國33年1月11日受託登記	民國33年1月11日受託登記	民國33年1月11日受託登記	民國33年1月11日受託登記

三 重 市 工 業 設 小 投 資 公 司 地 址 (100)

附件五 信託取得登記

主 登 記 次 序	案	式	金	
附 記 登 記 次 序				
日 期	民國 33 年 8 月 25 日	民國 33 年 10 月 24 日	民國 34 年 1 月 6 日	民國 年 月 日
年	33 年	33 年	34 年	年
號	101 號	11284 號	000 號	號
日 期	民國 34 年 7 月 1 日	民國 33 年 10 月 28 日	民國 34 年 1 月 5 日	民國 年 月 日
類 別	信託取得	信託取得	信託取得	
原 因	民國 31 年 4 月 23 日	民國 31 年 10 月 13 日	民國 34 年 1 月 6 日	民國 年 月 日
受 託 人	黃 中 流	張 大 恭		
受 託 人 住 址	空	空	空	
受 託 人 所 在 地	台北 區 西 區 永 福 街 23 號	台北 區 和 平 區 三 重 路 100 號	台北 區 新 莊 區 00 號	
受 託 人 所 在 地	八 德 區 廣 興 街 1 號	三 重 區 廣 興 街 1 號	00 號	
受 託 人 所 在 地	大 龍 街 1 號	永 和 街 1 號	00 號	
受 託 人 所 在 地	1 號	71 號	0 號	
受 託 人 所 在 地	1000212236	1000371239	50000000	
受 託 人 所 在 地	全	全	全部	
受 託 人 所 在 地	空	空	空	
受 託 人 所 在 地	空	空	空	
受 託 人 所 在 地	空	空	空	
受 託 人 所 在 地	空	空	信託財產,特此 內容詳信託專章	
受 託 人 所 在 地	25 年 第 31 號 空	71 年 第 494 號 空	000 年 第 00 號	年 第 號
受 託 人 所 在 地	空	空	空	空
受 託 人 所 在 地	民國 33 年 1 月 22 日 移 民 局 三 重 設 局	民國 33 年 1 月 17 日 移 民 局 三 重 設 局	民國 34 年 0 月 0 日 委 託 人: 吳 德 柱	

所有權部第五頁

附件六

登記原因	意	義	土地標 示部	建物標 示部	土地建 物所有 權部	土地建 物他項 權利部	備	註
信託	土地權利如因信託而移轉或為其他處分所為之登記，不論其原因係法律規定，或以契約、遺囑為之，一律以信託為登記原因。				√	√		打「√」處指該登記原因適用之登記簿別。
受託人變更	土地權利信託登記後，如受託人有變動、死亡....等所為之受託人變更登記。				√	√		
塗銷信託	土地權利於委託人與受託人間，因信託關係之消滅或其他原因而回復至原委託人所有時，所為之登記。				√	√		
信託歸屬	土地權利因信託關係消滅而移轉予委託人以外之歸屬權利人時，所為之登記。				√	√		
信託取得	受託人於信託期間，因信託行為取得之土地權利，而為之登記。				√	√		

土地所有權狀									
中華民國 中華民國	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥
沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥	沈永祥 沈永祥

台北市松山地政事務所
 土地所有權狀

登記日期：中華民國84年
 發狀日期：中華民國84年
 權狀字號：84北松字第...



所有權人：○○○
 統一編號：A202785616

土地標示：
 座落：典興段三小段
 地號：0663-0000

地目：建
 權利：(空白)
 面積：*****183平方公尺

權利範圍：所有權*****10000分之1040*****
 信託財產，信託內容詳信託專章
 以上土地所有權業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。

主任 沈永祥

附件九

土地不動產地目類 別	建物			土地			土地 建物 委託人 受託人 雙方同意信託 特 <input type="checkbox"/> 訂立 <input type="checkbox"/> 變更 本契約	土地 建物 委託人 受託人 雙方同意信託 特 <input type="checkbox"/> 訂立 <input type="checkbox"/> 變更 本契約	土地 建物 委託人 受託人 雙方同意信託 特 <input type="checkbox"/> 訂立 <input type="checkbox"/> 變更 本契約
	種類	用途	面積	種類	用途	面積			
(另製表樣)	建築	建築		建築	建築		<input type="checkbox"/> 訂立 <input type="checkbox"/> 變更 本契約	土地 建物 委託人 受託人 雙方同意信託 特 <input type="checkbox"/> 訂立 <input type="checkbox"/> 變更 本契約	土地 建物 委託人 受託人 雙方同意信託 特 <input type="checkbox"/> 訂立 <input type="checkbox"/> 變更 本契約
	區管建物	建築		建築	建築				
	道路街	門牌		建築	建築				
	巷	門牌		建築	建築				
	款	門牌		建築	建築				
	段	門牌		建築	建築				
	段	小地		建築	建築				
	地	地		建築	建築				
	地	地		建築	建築				
	地	地		建築	建築				
	地	地		建築	建築				
	地	地		建築	建築				
	地	地		建築	建築				
	地	地		建築	建築				
	地	地		建築	建築				
	地	地		建築	建築				
	地	地		建築	建築				
	地	地		建築	建築				
	地	地		建築	建築				

土地日期	人 物 獎 主 行				人 姓 受		人 姓 受		備 註
	姓名	姓名	姓名	姓名	姓名	姓名	姓名		
中華民國					姓名	姓名	姓名	備註	
年					地址	地址	地址		
月					出生	出生	出生		
日					縣市	縣市	縣市		
					鄉鎮	鄉鎮	鄉鎮		
					村莊	村莊	村莊		
					路	路	路		
					橋	橋	橋		
					溝	溝	溝		
					井	井	井		
					門	門	門		
					牌	牌	牌		
					號	號	號		
					地	地	地		
					址	址	址		

內政部函送研商「寺廟所有之不動產，非以自然人名義登記，但自始即供寺廟等宗教團體使用，如經證明其取得不動產之資金確為該團體所支付者，得否辦更名登記事宜」會議紀錄乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.5.3.85.北市地一字第八五一—三八二三號

說 明：

- 一、依內政部八 五年四月二 六日台(85)內地字第八五七四六二 號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）抄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）

附件一

內政部函 中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會
 法務部、財政部、福建省政府、台灣省政府民政廳
 地政處、台北市政府民政局、地政處、高雄市政府
 民政局、地政處

85.4.26.台(85)內地字第八五七四六二 號

主 旨：檢送研商「寺廟所有之不動產，非以自然人名義登記，但自始即供寺廟等宗教團體使用，如經證明其取得不動產之資金確為該團體所支付者，得否辦更名登記事宜」會議紀錄乙份，請 查照。

說明：

- 一、依據財政部賦稅署八五年一月六日台稅三發第八五一八九二五二四號函轉來高雄縣大寮鄉元帥廟管理人陳憲章八四年二月八日陳情書辦理。
- 二、關於寺廟等宗教團體所有之不動產，而以自然人以外名義登記者，得否辦更名登記乙節，請轉知所屬依前揭會議紀錄五、會議結論(一)辦理(相關文號：內政部八五年四月二六日字第八五七四六一九號函)；至有關會議結論(二)部分，因尚涉及申請更名登記之不動產是否受非自然人不能承受之限制、申請之宗教團體是否經合法登記等諸多疑義，宜另案再行研議，併此說明。

附件二

研商寺廟所有之不動產，非以自然人名義登記，但自始即供寺廟等宗教團體使用，如經證明其取得不動產之資金確為該團體所支付者，得否申辦更名登記事宜會議紀錄

- 一、開會時間：八五年三月廿七日上午九時 分
- 二、開會地點：中央聯合辦公大樓 八樓第二會議室
吳簡任技正萬順代
- 三、主席：張司長元旭 紀錄：陳曉華
- 四、出(列)席單位及人員：(略)

五、會議結論

「(一)關於寺廟等宗教團體所有之不動產，而以自然人或自然人以外名義登記者，如經審查確與內政部七六年六月廿二日台內地字第二七八三三號函及八四年五月一日台八四內地字第八四七四九六號函釋有關該不動產自始即供寺廟等宗教團體使用，並經證明其取得不動產之資金確為該團體所支付之要件相符者，准予申辦更名登記。(二)另有關取得系爭不動產之資金確為該團體所支付之證明文件之核發，內政部業以八四年八月一日台內民字第八四八七七一九號函示略以基於地方自治精神，由各級宗教主管機關分別依權責核發在案，故有關前項所述內政部二函示原定『』，經內政部證明其取得不動產之資金確為該團體所支付』等語，修正為『』，經各該宗教主管機關證明其取得不動產之資金確為該團體所支付』以符實際。」

六、散會。(上午 一時)

內政部函為寺廟所有之不動產，非以自然人名義登記，但自始即供寺廟等宗教團體使用，如經證明其取得不動產之資金確為該團體所支付者，得否申辦更名登記事宜乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.5.6.85.北市地一字第八五一—三八二四號

說明：

- 一、依內政部八五年四月二六日台(85)內地字第八五七四六一九號函辦理，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、抄發本處資訊室(以上均含附件)

附件

內政部函 中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會
法務部、財政部、福建省政府、台灣省政府民政廳
地政處、台北市政府民政局、地政處、高雄市政府
民政局、地政處

85.4.26 台(85)內地字第八五七四六一九號函

主旨：關於寺廟所有之不動產，非以自然人名義登記，但自始即供寺廟等宗教團體使用，如經證明其取得不動產之資金確為該團體所支付者，得否申辦更名

登記事宜乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、依據財政部賦稅署八五年一月六日台稅三發第八五一八九二五二四號函轉來高雄縣大寮鄉元帥廟管理人陳憲章八四年二月八日陳情書辦理。
- 二、關於寺廟等宗教團體所有之不動產，而以自然人或自然人以外名義登記者，如經審查確與內政部七九年六月廿二日台內地字第二七八三三號函及八四年五月一日台八四內地字第八四七四九六號函釋有關該不動產自始即供寺廟等宗教團體使用，並經證明其取得不動產之資金確為該團體所支付之要件相符者，准予申辦更名登記。

為本市文山區萬芳段三小段七九六 - 一七、七九六 - 一八地號土地地籍線及面積更正疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市古亭地政事務所

85.5.11.85.北市地一字第八五一—四 二一號

說明：

- 一、復貴所八五年四月二十九日北市古地二字第 五七九八號函。
- 二、按「土地所有權人之土地，因地政機關施行地籍測量時，由於測量、計算、抄錄等作業技術上之疏失，導致面積錯誤，如此項面積業經稅捐機關據以核課土地稅，嗣後經地政機關依法核准更正登記，稅捐機關在接獲地政機關更正資料後，應准予重新核算土地稅，其有多繳或少繳情事者，亦應依法退補」前經財政部六九年五月 日台財稅第三三七五六號函釋有案，本案前揭文山區萬芳段三小段七九六 - 一七、七九六 - 一八地號土地，據貴所請示案件處理研討表說明敘稱略以：「七九年五月間貴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」云云，既屬原測量之錯誤，應依地籍測量實施規則第二百四 七條規定辦理更正，業經貴所取得雙方土地所有權人及其抵押權人之同意書，並未涉及他人之權益，且該二筆擬更正之面積均較和解分割前持分面積增加，是以同意貴所所擬處理意見據以辦理更正登記，惟應將更正資料通知稅捐稽徵機關。
- 三、副本抄送本市稅捐稽徵處、抄發本處資訊室、第一科。

內政部函示關於金融機構將使用「抵押權（部分）塗銷同意書」統一格式，申辦抵押權塗銷登記乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.5.6.85.北市地一字第八五一—四三四三號

說明：依內政部八五年五月一日台（八五）內地字第八五 四八二四號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 福建省政府、臺灣省政府地政處

臺北市政府地政處、高雄市政府地政處

85.5.2.台(85)內地字第八五 四八二四號

主旨：關於金融機構將使用「抵押權（部分）塗銷同意書」統一格式，申辦抵押權塗銷登記乙案，請 查照轉知。

說明：

- 一、依據財政部八五年四月廿日台財融第 八五五一七 一一 號函辦理，並影送該二 八五五一七 二二

函及附件各乙份。

二、「抵押權（部分）塗銷同意書」統一格式實施後，地政事務所仍應依本部八 四年四月二 日台 內地字第八四七八九六八號函注意核對所* 印鑑，如有疑問，應向該金融機構查證。

附件二

財政部函 中華民國銀行商業同業公會全國聯合會

85.4.20.台財融第八五五一七 一一號

主 旨：為執行八 三年度行政革新方案，貴會擬具並會商內政部同意之「抵押權（部分）塗銷同意書」統一格式，業報經行政院研究發展考核委員會存備，請貴會除轉知各金融機構並統籌處理後續之印製作業，並將使用「抵押權（部分）塗銷同意書」之金融機構名單及開始核發該同意書之日期彙送地政機關，俾便地政機關配合作業，請查照。

說 明：依據行政院研究發展考核委員會八 五年二月二 七日(85)會研字第 六二八號函辦理。檢附前函暨「抵押權（部分）塗銷同意書」統一格式影本各乙份。

附件三

財政部函 內政部

85.4.20.台財融第八五五一七 二二號

主 旨：為執行八 三年度行政革新方案，中華民國銀行商業同業公會全國聯合會擬具並會商 貴部同意之「抵押權（部分）塗銷同意書」統一格式，業報經行政院研究發展考核委員會存備，請 貴部轉知各地政機關配合辦理，請查照。

說 明：

- 一、依據行政院研究發展考核委員會八 五年二月二 七日(85)會研字第 六二八號函辦理。檢附前函暨「抵押權（部分）塗銷同意書」統一格式影本各乙份。
- 二、「抵押權（部分）塗銷同意書」統一格式實施之後，請 貴部轉知各地政機關仍應注意核對印鑑等章戳，如有疑問，並應隨時以電話或其他方式向金融機構查詢。

附件四

行政院研究發展考核委員會函 財政部

85.2.27.(85)會研字第 六二八號

主 旨：貴部會同內政部就八 三年度行政革新服務團土地登記組提議 「研究如何防止偽造債務清償證明」乙節研議兩項成果報請備查案，本會敬已存備，請儘速函請相關機關、單位配合辦理，請 查照。

說 明：復貴部八 五年一月二 九日台財融第八五五 一八三 號函。

附件五

抵押權塗銷同意書

茲因 _____, 同意 _____ 縣(市) _____ 地政事務所中華民國 _____ 字第 _____ 號
 收件 _____ 字第 _____ 號權利價值 _____ 元抵押權登記全部塗銷。

立同意書人： _____ 銀行

代 表 人：
 地 址：
 代 理 人： _____ 分行（辦事處）
 經理(主任)：
 地 址：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.5.14.85.北市地一字第第八五一—五 二三號

說明：

- 一、依內政部八 五年五月七日台(85)內地字第八五七四七五二號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）抄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 高雄市政府地政處

85.5.7.台(85)內地字第八五七四七五二號

主旨：貴處建議有關共有土地分割及兩宗以上所有權人不相同之土地合併，應由當事人先向稅捐稽徵機關提出現值申報後再受理登記乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴處八 五年一月 二日高市地政一字第四一一號函及八 四年 一月三 日高市地政一字第 一九四七 號函。
- 二、案經本部邀集財政部、法務部、審計部（未派員）審計部高雄市審計處（未派員）省市政府地政處及中華民國土地登記代理人公會全國聯合會等單位會商，獲致結論以：「（一）查數人共有一筆或多筆土地，經共有人協議分割或法院判決分割，由共有人各取得其中一筆或數筆土地者，為民法第八百二 四條第二項第一款規定之以原物分配於各共有人。因此平均地權條例施行細則第六 五條（土地稅法施行細則第四 二條）規定，分別共有土地分割或合併後，各共有人所取得之土地價值與分割或合併前之土地價值相等者，免徵土地增值稅。又同條文規定，其價值減少者，就其價值減少部分課徵土地增值稅。其規定意旨乃在防止共有人藉分割共有土地或兩宗以上所有權人不相同之土地合併，兼具買賣行為以達成規避土地增值稅之目的，合先敘明。（二）惟就實務上，共有土地之分割及兩宗以上所有權人不相同之土地合併，如其面積受限於最小計算單位（平方公尺）因數學除法無法除盡而產生之價值差額，造成共有人所取得之土地價值與分割或合併前之土地價值無法完全相等，此種價值增減差額，顯屬不可歸責於當事人之因素所造成，就其性質而論，與藉分割或合併土地以達規避土地增值稅之情形有別，亦與土地移轉時應對土地漲價總數額課徵土地增值稅的情形不同。故本部七 一年 一月 一日台內地字第一一九五三四號及八 年二月二 七日台內地字第九 八三六號函規定略以：共有土地分割或兩宗以上所有權人不相同之土地合併後，各共有人所取得之土地價值與分割或合併前之土地價值相差在一平方公尺單價以下者，免予申報移轉現值之函釋，應予維持。」
- 三、本案請依上開會議結論辦理。

貴所建議土地所有權人為適用自用住宅稅率申請未登記建物基地地號勘查，應檢附已向稅捐機關申請自用住宅稅率之證明文件，以憑辦理乙案

臺北市政府地政處函 本市建成地政事務所

85.5.7.85.北市地一字第第八五一—四—一八號

說明：

- 一、依台北市稅捐稽徵處八 五年四月 日北市稽財（甲）字第四八一八九號函辦理，兼復貴所八 五年三月八日北市建地（二）字第三四四 號函。
- 二、本案本處前以八 五年三月 九日北市地一字第第八五一 八一七七號函轉本市各地政事務所表示意見（貴所除外），並將副本抄送台北市稅捐稽徵處，茲該處前

揭函復略以：「二、平均地權條例施行細則第三一條及第五九條規定，申請按自用住宅用地課徵地價稅或土地增值稅時，應由土地所有權人填具申請書或於申報土地移轉現值時，檢具戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向土地所在地稅捐機關申請核定。至於未登記建物，參照財政部七一年二月二日台財稅第三九三四號函釋，應檢具地政機關核發之『建物勘測結果』或『建物勘測成果表』憑以認定。內政部八一年五月廿二日台(80)內地字第九二一五八二號函訂頒『辦理土地複丈與建物測量補充規定』第二五點規定，未登記建物，為申辦自用住宅優惠稅率需要，得申請該建物之基地號勘查。三、依前揭平均地權條例施行細則規定，土地所有權人向稅捐機關申請(報)時，即應檢具相關證明文件憑核。地政稅捐機關各有所司，未登記建物基地號勘查，為地政機關之權責及業務範圍，稅捐機關人員並未具備該項業務之專業素養，配合會同勘查實無助益。又地政機關受理此類案件，如要求土地所有權人檢附已向稅捐機關申請之證明文件，法無明文規定且不便民，影響政府形象及辦理時效。」按土地稅之課徵及是否適用自用住宅稅率既屬稅捐稽徵機關權責，是以仍請貴所依內政部八一年五月廿二日台(80)內地字第九二一五八二號函訂頒「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第二五號規定辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所(建成所除外)、台北市稅捐稽徵處、抄發本處資訊室、第一科。

內政部函示土地權利人之戶籍資料錯誤，經戶政事務所查明更正後，由地政機關辦理地籍資料更正登記，換發土地權利書狀，免繳納書狀工本費乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.5.4.85.北市地一字第八五一—三九四五號

說明：

- 一、依內政部八五年四月廿七日台(85)內地字第八五七四六三七號函辦理，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公會(以上均含附件)

附件

內政部函 福建省政府、臺灣省政府地政處
臺北市地政處、高雄市政府地政處

85.4.27.台(85)內地字第八五七四六三七號

主旨：土地權利人之戶籍資料錯誤，經戶政事務所查明更正後，由地政機關辦理地籍資料更正登記，換發土地權利書狀，免繳納書狀工本費，請查照轉知。

說明：依據台灣省政府民政廳八五年三月二一日八五民六字第一六八六號函辦理。

內政部函為關於土地登記規則第三七條「親自到場」規定適用疑義乙案

臺北市地政處函 本市各地政事務所

85.5.21.85.北市地一字第八五一—五九四三號

說明：

- 一、依內政部八五年五月五日台(85)內地字第八五五一七八號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠予刊登市府公報)、抄發本處資訊室、抄送本市

土地登記專業代理人公會（以上均含附件）

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.5.15.台(85)內地字第八五 五一七八號

主旨：關於土地登記規則第三 七條「親自到場」規定適用疑義乙案，請轉知所屬依說明二辦理。

說明：

- 一、復 貴處八 五年一月 日八五地一字第三七二 號函及同年四月 日地一字第二五五一九號函。
- 二、案經本部邀同法務部、省市地政機關及中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會會商獲致結論如次：「關於在何場合下，登記機關應依土地登記規則第三 七條第一項『土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書，代理人並應親自到場，登記機關應核對其身分。』規定，要求代理人親自到場乙案，除於申辦過程中涉及委託人權利義務之變動，基於誠信原則，代理人應親自到場外，請依左列原則為之：(一)送件：基於土地登記之申請，代理人應親自到場，土地登記規則第三 七條第一項已定有明文，是以代理人就土地登記之件為送件時，應親自到場；另有關申請測量案件，如涉及土地登記需連件處理者，代理人應親自至登記機關由登記部門核對身分後，再由測量部門收件。(二)補正：有關土地登記申請之件依法需補正者，除純為補送有關資料書件及補正事項係屬政府機關記載內容有誤之文件或申請人基本身分資料有誤需更正且有案可稽者外，其餘之補正案件，代理人均應親自到場。(三)駁回及領件：凡持憑原申請案件之收件收據及原收件印章，欲領回依法為登記機關駁回之書件，或依法應發給或發還者，代理人得不必親自到場。」
- 三、另有關本部八 年 月 八日台八 內地字第八 七八八四五號函准法務部八 年 月七日法八 律一五 五八號函末段「至登記申請人以外之第三人，如未經授權代理，似不應許其代為領件。」之文字，為配合前揭會商結論意旨，應予刪除，併此敘明。

內政部函為修正登記原因標準用語「界址調整」之意義及適用於登記簿之部別乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

5.28.85.北市地一字第八五一—一六三 四號

說明：

- 一、依內政部八 五年五月 七日台(85)內地字第八五七四九三九號函辦理，隨文檢送該函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會、台北市土地登記專業代理人公會、抄發本處資訊室、第一科（以上均含附件）。

附件

臺灣省政府地政處

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

85.5.17.台(85)內地字第八五七四九三九號

主旨：修正登記原因標準用語「界址調整」之意義及適用於登記簿之部別如附件，請查照轉行。

說明：

- 一、為因應建築法第四 四條、第四 五條規定協議調整地形之需，前經本部八 四

年九月八日台八四內地字第八四八七九七六號函修正登記原因標準用語「界址調整」之意義在案，合先敘明。

- 二、茲因建築法上開條文規定之協議調整地形，係指土地經調整地形或合併使用後，合於當地建築之最小規模面積，故除其位次可能因而變更外，所有權人或他項權利亦可能變更或移轉，以「界址調整」之登記原因僅適用於土地、建物之標示部，未能因應調整地形之實務需要，爰再配合修正登記原因標準用語「界址調整」之意義，及其適用於登記簿之部別。

後 正 修			前 正 修			附 件	
整	調	界	整	調	界	原登 因記	
轉 登 記 。	或 所 有 權 或 他 項 權 利 移	或 建 物 標 示 變 更 登 記 。	調 整 地 形 而 辦 理 之 土 地	登 記 ： 或 依 建 築 法 規 定	之 土 地 或 建 物 標 示 變 更	因 土 地 地 界 址 調 整 而 辦 理	意
	▼		▼			義	
	▼		▼			標 土 示 地	
	▼		▼			標 建 示 物	
	▼		▼			所 土 有 地	
	▼		▼			權 他 土 利 地 建 部 項 物	
						備	
						註	

檢送「台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 五年第六次）」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市士林各地政事務所
古亭

85.6.85.北市地一字第八五一—二九三五號

說 明：依本市士林地政事務所八 五年四月 九日(85)北市土地一字第五九九七號函辦

理。

附件

台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 五年第六次）會議紀錄

一、時間：八 五年四月二 五日（星期四）下午二時

二、地點：市政大樓西北區四樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：曾簡任技正秋木 紀錄：翁義菊

五、結論：

第一案

提案單位：古亭地政事務所

案由：關於顏碧熟君、吳仁治君對本所八 五年四月九日 85.北市古地(一)字第四七五五號公告就通德建設事業股份有限公司申請台北市興隆路三段三 四巷一二一號等五 七戶建物所有權第一次登記提出異議應否受理疑義乙案，提請討論。

說明：

一、查本案通德建設事業股份有限公司檢具台北市政府工務局核發之使用執照等證明文件申辦本市文山區興隆路三段三 四巷一二一號等五 七戶建物所有權第一次登記，案經本所審查無誤而予以公告在案，公告期間顏碧熟君、吳仁治君分別檢具證明文件提出異議。

二、按「依土地法第五 九條之規定，於第一次所有權登記公告期間提出異議之『權利關係人』，係指對公告之建物所有權有爭議之人」為內政部訂頒之「建物所有權第一次登記法令補充規定」第二 七點所規定；又內政部四 五年三月八日台內地字第八五六一二號函示土地總登記時，非權利關係人所提之異議，無調處之必要；另 鈞處七 二年一月二 二日北市地一字第 五 四四八號函「 (三)檢附證明文件向該管市縣地政機關提出異議者，而所謂『土地權利爭執』依土地登記規則似應指所有權等權利所屬之爭執而言，債權債務之爭執不與焉 」，意即建物所有權第一次登記公告期間，異議人所提之證明文件非屬權利爭執文件，則不予受理。

三、惟查行政院七 五年判字第一二八二號判決略稱「查土地法第五 九條第一項之土地權利關係人係指土地之權利人及利害關係人而言，不以對登記之土地具有所有權或設定之他項權利人為限 地政機關應依土地法第五 九條第二項規定辦理，經調處不服者，由司法機關審理，非可由地政機關逕予決定，將原告之聲請予以駁回，不無侵及司法權，於法自謂難合」該判決似意味，地政機關無權拒絕任何聲明異議，如其異議顯依法不立者，亦應調處，如當事人不服調處者，再訴由司法機關審理。

四、「行政院之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力」為行政訴訟法第四條所明定。查前開行政法院七 五年判字第一二八二號判決之標的為本所七 四年間承辦之建物所有權第一次登記案件，故本案應否受理異議，不無疑義。

擬處理意見：

甲案：依行政訴訟法第四條規定，參照行政法院七 五年判字第一二八二號判決，擬依土地法第五 九條第二項規定受理異議，於公告期滿後予以調處。

乙案：本案異議人對首揭建物似屬債權債務之爭執，與建物所有權第一次登記無關，故擬不受理其異議，繼續辦理建物所有權第一次登記。

決議：本案異議人為建物座落基地之部分共有人，依行政法院七 五年判字第一二八二號判決之意旨所示，難謂異議人非系爭建物之權利關係人，應由古亭地政事務所依土地登記規則第六 九條規定辦理，因此採該所擬處理意見之甲案辦理。

第二案

提案單位：士林地政事務所

案由：有關祭祀公業施正成辦理本市士林區蘭雅段二小段四一一地號土地所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、首揭祭祀公業派下員之一施拱慶君前於八 四年 二月 二日向本所提出異議，其提供之訴願聲請書稱「 該祭祀公業派下員內有施拱照、施炳寬、施世基、施炳、施春官、施天民、施孫明等數名業已亡故，並有繼承派下員施朝暉申請派下員變動登記 」，惟申請人檢附之派下員名冊，施拱照等派下員仍列於冊內，並未依祭祀公業土地清理要點第一點向民政機關申請變動。而士林區公所於八 五年二月六日北市土民字第二九三四號函復「 至今該祭祀公業並未向本所申請變動，故 貴所所送祭祀公業施正成為規約書派下員名冊係最近本所備查文件」，合先敘明。

二、前異議人施拱慶君復於八 五年三月二 日又具申請函稱「申請人前向貴所提出異議祭祀公業施正成所有權移轉派下員未辦繼承登記及派下員之選任未合法，事後查證是誤會，請賜准該項異議之申請准予撤銷至感德便」。本案是否應通知申請人依祭祀公業土地清理要點之規定向民政機關申請變動後，再據以辦理，抑或以其派下員名冊規約書為士林區公所最近備查之文件而准予辦理所有權移轉登記。

決議：本案既經該公業派下員之一施拱慶君異議稱他派下員施拱照等七人業已死亡，自應由士林地政事務所查證是否屬實，如經查明派下員死亡之日期後於該公業派下員大會議決處分本案不動產之日，則可依原附證件予以審查無誤後准辦登記；反之則應依祭祀公業土地清理要點第一點之規定向民政機關申請派下員名冊變動再據以辦理登記。

六、散會

檢送「台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 五年第七次）」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市建成、松山、士林、古亭地政事務所

85.5.13.85.北市地一字第八五一—三三六七號

說 明：

一、依本市士 林地政事務所八 五年四 月二 三、二 九、三
古亭、建成、松山 四、五 二 五、三 、一
日85.北市士 地字地六二一六、五七八九、六〇〇〇、六五六五、六五八七
古、建、松 五 六 〇 一、六 一 〇 九、八 一 八 一
號函辦理。

附件

台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 五年第七次）會議紀錄

一、時間：八 五年五月二日（星期四）下午二時

二、地點：市政大樓西北區四樓會議室

三、出席單位及人員：（略）

四、主席：曾簡任技正秋木

紀錄：石中玉、汪慶隆、翁義菊

五、討論事項：

第一案

提案單位：士林地政事務所

案由：何幸一君檢附內政部營建署陽明山國家公園管理處 85.陽使字二號使用執照申辦本市湖底路四之六號建物所有權第一次登記疑義乙案。

說明：依首揭使用執照所示，本案建物座落湖山段三小段六六七之二、六七八地號土地，使用分區為一般管制區(三)，地目旱。按『都市計劃農業區、保護區之田、旱、

林地目土地，劃為陽明山國家公園範圍者，如經核准作為建築基地，領有陽明山國家公園管理處核發之使用執照及准予分割之證明文件，得就最小建築基地面積辦理分割及地目變更。」為台北市地目變更作業要點第七條第一項第四點所明定。惟上開條文並無在核准建物所有權第一次登記前，應先就建築基地辦理地目變更之必要規定。故為維申請人時效權益，得否於辦理地目變更登記前，准予辦理公告，提請討論。

擬處理意見：凡領有主管機關核發之使用執照申辦建物所有權第一次登記者，均得先辦理公告，俟依法核准建物登記時，同時通知土地所有權人依法辦理地目變更。

決議：領有主管建築管理機關核發使用執照之建物申辦建物所有權第一次登記者，地政機關應依規定程序予以受理，至於是否辦理地目變更登記，俟土地所有權人提出申請後，再行依法處理。

第二案

提案單位：士林地政事務所

案由：市民曾淑敏君代理黃余美津君等申辦本市士林區光華段四小段五五五地號（建物門牌：台北市士林區基河路一六五號等）建物第一次測量乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所八五年三月五日收件士建測字第七五七至七六七號建物測量申請書辦理。
- 二、本案工務局核發 85.使字第一八號使用執照內地下一層記載用途為防空避難室，惟其竣工平面圖內註記為防空避難室兼臨時性日常用品零售業。另依工務局八五年四月一日(85)北市工建字第一三二九號書函內惟本局准予於使用執照申請書及謄本附表加註注意事項「防空避難室兼日常用品零售業臨時使用」，依台北市政府地政處七三年三月三日北市地一字第四六七五號函規定使用執照註記「地下室用途防空避難兼臨時使用」該臨時使用不得登載於登記簿，經申請人要求加註該「防空避難室兼日常用品零售業臨時使用」條文於建物成果圖表內平面圖內，是否可以記載，並無明文規定。
- 三、依建物所有權第一次登記法令補充規定第一條，區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共同使用部分，如其屬八一年九月八日台內營字第八七一三三七號函釋前領建造執照記載或由當事人合意非屬共同使用性質並領有門牌號地下室證明者得依土地登記規則第七三條規定辦理建物所有權第一次登記。本案申請人所附使用執照內起造人名冊地下一層及地下二層分屬黃余美津及廣源建設有限公司所有且附有戶政事務所核發北市戶址證字第二九二四、二九二五號建物門牌地下室所在地址證明書，經申請人要求依照起造人名冊登記為單獨所有，惟未提出內政部八一年九月八日台內營字第八七一三三七號函釋有關建築物附設停車空間管理與產權登記之實施日期乙案，自八一年八月四日起新申請（掛號收件）建照者之證明文件。

擬處理意見：

- 一、本案依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，依所附竣工平面圖及(85)北市工建字第一三二九號書函轉繪於平面圖，內應並無違反地政處七三年三月三日北市地一字第四六七五號函規定，擬准予建物成果表平面圖內加註「防空避難室兼日常用品零售業臨時使用」字樣。
- 二、本案申請人未提出八一年八月四日申請（掛號收件）建造執照前之證明文件惟內政部八一年九月八日台內營字第八七一三三七號函釋有關建築物附設停車空間管理與產權登記之實施適用本案地下一層係防空避難室兼日常用品零售業臨時使用非上述條文停車空間問題是否可單獨登記所有權未敢擅專提請討論。

決議：

- 一、該「防空避難室兼日常用品零售業臨時使用」為臨時使用性質，不應加註於建物成果平面圖及登記簿上。
- 二、本案請士林地政事務所發函向工務局查明該建物是否屬內政部八一年九月八日台內營字第八七一三三七號函釋之建物後，再依內政部上開函釋辦理登記為單獨所有或共同使用。

第三案

提案單位：士林地政事務所

案由：本案為吳榮燦君代理施建中君申請本市士林區天山段一小段二八四地號上中山北路七段一一四巷四一弄一七號等門牌建物所有權第一次測量，該建物領有本府工務核發 85.使字第一二三號使用執照，本所對竣工平面圖「露台」轉繪疑義，提請討論。

說明：依內政部訂頒「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第二三點規定「建物依使用執照竣工平面圖之記載因退縮建築形成之露台，得以附屬建物申請測量登記。其屋頂露台（平台）不予辦理測量」。惟對於竣工平面圖上之「露台」究是否因退縮建築形成實非地政人員認定與審查，因該露台均未計入樓層建蔽、容積內，且面積大（部分甚且超出該層樓地板面積一倍以上）況其位置即為下一層樓之屋頂部分，區分使用易生紛爭，究系當層樓因退縮建物形成之露台或下一層之屋頂露台，殊難認定。

擬處理意見：依前開規定露台因退縮建築形成者得以測量及登記，建請於使用執照竣工平面圖記載露台（因退縮建築形成）或請原建築師切結該露台係因退縮建築形成以明責任，地政機關據以轉繪。

決議：按內政部訂頒「建物所有權第一次登記法令補充規定」第二點規定建物因退縮建築所形成「露台」得以附屬建物申辦登記，在該部「建物所有權第一次登記之範圍與項目補充規定」未定案前，各所如有無法認定者可以檢附資料，向建管單位查證或向本處請示。

第四案

提案單位：士林地政事務所

案由：關於張麗卿君（兼代理人）吳聰海君申辦抵押權設定登記，於辦竣登記領件前，設定人吳君以其證件遭竊為由具文異議，請求本所停發其所有資料，應否受理乙案。

說明：首揭抵押權設定登記，經審查無誤於同年月六日辦竣登記，設定人吳君於同年月九日具異議函略以「當事人吳聰海座落於北投區開明段二小段五一二地號二一八一建號之房子於八四年底託友人張麗卿辦理過戶，故其知我所有權狀、印鑑證明及印鑑之所有資料放置處未料張麗卿趁本人不在之時將所有資料拿到地政事務所設定其為債權人，債務二百萬故本人特此聲明停發其所有資料並報警處理」並於同年月二六日補具士林分局受理刑事案件報案三聯單以為佐證。案經本所電話通知當事人雙方到場調處，惟抵押權人張君拒不到場，並稱既經依法登記非依法定程序登記機關自無權扣發其證件。

擬處理意見：本案既業依法登記完畢當事人間所涉私權爭執，自非行政機關所得干預，宜由當事人循求司法途徑解決，惟設定人請求本所停發其所有資料於法亦無可據，為杜爭議擬由設定人具結「本案抵押權設定登記確非其本人真意且無委任他人代為申辦，如有虛偽不實願負法律責任」後將土地建物權狀交設定人領回，他項權利證明書則由抵押權人收執，是否允當？請鑒核。

決議：本案同意士林所所擬處理意見辦理。

第五案

提案單位：士林地政事務所

案由：關於設定人張振綠君就其所有本市士林區海光段二小段七〇〇、七〇一地號土地

張振聲 二〇五九九建 號 建物
各持分三 分之一不動產供擔保申辦抵押權設定登記，有無違反公寓大廈管理條
所有 權 全 部
例第四條第二項規定乙案。

說明：本案設定人張振綠君八 五年三月八日以本所士林字第四二四九收件號申辦前揭
張振聲

不動產抵押權設定登記。依本所地籍資料顯示張振綠持有前揭土地各三 分之二
區分所有建物二 六 一建號壹戶，張振聲持有前揭土地各三 分之一區分所有
建物二 五九九、二 六 一建號貳戶，張振聲持有之土地各三 分之一及其地
上另一區分建物二 六 一建號已於八 年 月 四日以本所士林字第二五四三
六收件號辦竣抵押權設定登記予債權人本市第三信用合作社在案。現張振綠擬就
其所有之土地三 分之一張振聲就其所有之二 五九九建號全部另供擔保設定予
本市第二信用合作社，本所認與公寓大廈管理條例第四條第二項規定不符通知補
正，惟申請人不服於本（八 五）年四月 六日檢附登記案影本全卷具（如附件
）申復，因乏例可循，報請 鑒核。

擬處理意見：本案設定人張振綠各僅就其土地持分三 分之一、張振聲各僅就其建物壹
戶供擔保辦理抵押權設定登記，其分別尚各另有建物壹戶、土地持分三
分之一，土地持分三 分之一、建物壹戶，似與公寓大廈管理條例第四條
第二項專有部分不得與其基地分離而為移轉或設定負擔之規定意旨不符，
惟按申請理由書所敘本案地上建物各分擔之基地持分為三 之一，經查地
籍資料渠所稱大致相符，區分所有建物之戶數其應分擔基地持分比例如確
為每戶各三 分之一，本案申請不動產標的似亦可解為「原來即分屬不同
所有權人」依 鈞處八 四年 月 八日北市地一字第第八四 三八五四
號函會議五、結論（一）「 但如該建物與對基地應分擔之應有部分原來即
分屬不同所有權人者 ，不在此限。」意旨得不受限制。故擬由申請人
於登記申請書備註欄切結「本案區分所有建物應分擔基地持分確為三 分
之一無誤，符合公寓大廈管理條例第四條第二項規定，如有不實願負法律
責任」後准予登記。

決議：本案同意士林所擬處理意見辦理。

第六案（略）

第七案

提案單位：建成地政事務所

案由：有關繼承人李廷琛君以日據時期之遺言公證書辦理繼承登記，其中部份繼承人已
死亡是否須申報遺產稅乙案，提請討論。

說明：

- 一、本案繼承人李廷琛君檢附被繼承人李通吉於昭和拾參年（民國二 七年）二月九
日經台北地方法院公證之遺言公證書申辦繼承登記，按遺囑中敘明大橋町一丁目
二三八番地（延平段二小段三三六地號）遺贈予李廷琛所有。（詳原案影本）
- 二、依民法一千一百五 一條繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全
部為共同所有」依系統表所載，被繼承人李通吉係於 36 年 11 月 24 日死亡，其中部
份繼承人即李景祺、李緞、李九妹、李廷鴻、王李阿菊、陳金榜、李陳月嬌等人
係後於被繼承人死亡，而遺言公證書所遺贈予之李廷琛為繼承人之一，查李景祺
等人是否須申報遺產稅，本所曾以 85.3.14.北市建地（一）字第三七八三號函詢財政部
台北市國稅局，依該局 85.4.12.(85)財北國稅審貳字第八五一二二九九七號函復說明
二「 惟其中部分後於被繼承人死亡之繼承人，其中繼承事實發生於民國 38.6.
14.日之後，依行為時之相關法令規定，遺有財產者，均應依法申報遺產稅，其中
繼承自被繼承人遺產之應繼分部分相同。至死亡日期較後之繼承人對於係爭土地

有否繼承權，仍請貴所本諸職權卓酌。

三、本案繼承人李廷琛檢具理由書謂與李景祺等人後嗣雖有親屬或姻親關係，但素無往來，且從無相面，甚者如王李阿菊於日據時期失蹤，是否有義務或願意辦理該無所悉之本件土地遺產稅證明，且查本案土地已附有台北市稅捐稽徵處松山分處函證明本案土地地價稅至 84 年已完納。

四、依土地登記規則第四 四條規定，申辦繼承登記，應繳納遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件，惟查本案係以日據時期之遺言公證書辦理繼承登記，是否須檢附，亦屬疑義，故提請討論。

擬處理意見：

甲案：本案擬依財政部台北市國稅局 85.4.12.(85)財北國稅審貳字第八五一二二九九七號函說明二之規定，請再轉繼承人，檢附遺產稅繳清證明書，或免稅證明書、或逾核課時期免納遺產稅證明書辦理，免另行查欠。

乙案：本案繼承係以日據時期之遺言公證書辦理繼承登記，其遺贈之李廷琛為繼承人之一，被繼承人李通吉於民國 36 年 11 月 20 日死亡，依財政部八 三年二月二 四日台財稅字第八三一五八四四九一號函釋規定無須申報遺產稅之適用，且申請人已卷附本案土地地價稅至 84 年已完納之證件，擬准予受理。

決議：本案既係李廷琛君檢附日據時期遺囑就該遺囑指定由其繼承部分申辦繼承登記，且本案繼承係發生於三 八年六月 四日前，依內政部八 三年三月 日台 內地字第八三 三 九九號規定，應免檢附遺產及贈與稅法第四 二條規定之文件。惟建成地政事務所對本案如仍有疑義，自可函請財政部台北市國稅局就本案繼承情事表示意見，再據以辦理。

第八案

提案單位：古亭地政事務所

案由：關於徐娜娜君代理葉 兆 舟辦理本市中正區永昌段六小段一八七地號等五筆土地
葉錢坤蓮

及七 五建號建物夫妻聯合財產更名登記疑義乙案，提起討論。

說明：查本案係申請人檢具本市中正區永昌段六小段一八七、一八七之一、一八七之二、一八七之四、一八七之六地號土地及七 五建號（莒光路四 九號）建物登記名義人葉錢坤蓮出具之同意書申辦該土地及建物夫妻聯合財產更名登記為夫葉兆舟名義。案經本所審查結果其土地係六 二年九月間買賣取得，建物部分則因交換於八 一年三月 六日始登記，依內政部八 一年五月四日台內地字第八一七六四九號函訂頒之「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點「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為限。」規定，應不得辦理夫妻聯合財產更名登記。嗣代理人具理由書敘稱：「立理由書人代理有關本市永昌段六小段一八七、一八七之六地號所在莒光路四 九號建號七 五之夫妻聯合財產名義變更。茲因原所有權人葉錢坤蓮於六 四年間由其夫出資承買上開建物及其上二、三、四樓計壹棟時係以葉錢坤蓮及其三名子女葉筱周、葉楚然、葉楚亮名義登記各層各四分之一，並於八 年間為管理方便辦理建物交換登記各人各取得壹層，而葉錢坤蓮取得莒光路四 九號，其中並無差額補償之情形，故其原根本應仍為其夫所有為此具理由書，懇請 貴所准予辦理夫妻聯合財產更名登記以符實際為禱！」故本案是否得准予受理其夫妻聯合財產更名登記，不無疑義，故提請討論。

擬處理意見：本案莒光路四 九號建物雖係於八 一年三月 六日因交換登記為葉錢坤蓮名義，惟查上開建物及其上二、三、四樓於六 四年間即由葉錢坤蓮及其三名子女葉筱周、葉楚然、葉楚亮名義因買賣登記各層各四分之一，嗣

於八一年開始辦理建物交換登記各人各取得壹層，而葉錢坤蓮取得莒光路四九號，故本案既經葉錢坤蓮出具同意書敘明非其原有財產或特有財產，擬准予辦理夫妻聯合財產更名登記。

決議：夫妻婚姻關係存續期間以妻名義登記之不動產，而屬夫所有者，不因該不動產嗣後與他人交換即成為妻之所有。本案既經葉錢坤蓮出具同意書敘明本案不動產非其特有或原有財產，應准辦理夫妻聯合財產更名登記。

六、散會

檢送「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八五年第八次）」會議紀錄乙份

臺北市地政處函 本市士林、古亭、中山地政事務所

85.5.15.85.北市地一字第八五一—四八二四號

說明：依本市古亭地政事務所八五年五月七、八日85.北市古地二、一字第號

士林、中山

士、中一

五七九六、六二六九號函辦理。

六七七〇、八二一〇

附件

台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八五年第八次）會議紀錄

一、時間：八五年五月九日（星期四）下午二時

二、地點：市政大樓西北區四樓會議室

三、出席單位及人員：（略）

四、主席：曾簡任技正秋木 紀錄：汪慶隆、翁義菊

五、討論事項：

第一案（略）

第二案（略）

第三案

提案單位：古亭地政事務所

案由：有關張庭瑋君申辦本市中正區永昌段二小段四五八、四五八之二地號土地抵押權塗銷登記乙案，提請討論。

說明：本案申請人張庭瑋於八二年一月六日向華僑信託投資股份有限公司設定最高限額新台幣貳仟貳佰捌拾萬元整之抵押權登記在案，嗣因華僑信託投資股份有限公司經財政部八三年二月二七日台財融第八三三六九七四號函核准與世華聯合商業銀行股份有限公司合併，依所附雙方合併契約書第七條之約定，由世華聯合商業銀行股份有限公司概括承受華僑信託投資股份有限公司所有資產、負債及一切權利義務，現因債務清償由合併後之世華聯合商業銀行股份有限公司出具債務清償證明書申辦該抵押權塗銷登記，依鈞處八一年四月三日北市地一字第第一九三一號函規定得免先辦理抵押權移轉登記，直接辦理抵押權塗銷登記，惟查上開函未列入鈞處編印之建物登記測量解釋函彙編內，依規定非經重新核土地

定不再援引適用；且查類此案件內政部八四年七月四日台內地字第八四七九六六五號函似有不同之釋示，故是否得據以辦理，不無疑義。

擬處理意見：按抵押權係附屬於債權之從權利，如其所擔保之債權因清償而消滅，則該抵押權自亦隨同消滅。故擬參照鈞處七六年二月八日北市地一字第第六三三號函規定准由世華聯合商業銀行股份有限公司出具之債務清償證明書直接辦理抵押權塗銷登記，免先辦理抵押權移轉登記。

決議：按內政部八五年五月一日台(85)內地字第八五七四六九二號函說明二、（一）「法人依

法合併，或金融機構因財政部指示概括承受，申請不動產權利變更登記，應以移轉登記方式為之。」依其函示，本案華僑信託與世華銀行合併後，則原華僑信託之債權連同抵押權應移轉登記予合併後之新權利主體（世華銀行）概括承受；且本案債務清償係在該二法人合併之後，理應先辦理抵押權移轉登記後再辦理抵押權塗銷登記方為適法，又類似案件前經內政部八四年七月四日台內地字第八四七九六六五號函復台灣省地政處有案。惟土地登記規則第一百三三條亦規定「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。」故本案由本處擬具可依上開登記規則規定辦理，免再依部函所示先辦理抵押權移轉登記後再辦理抵押權塗銷登記之處理意見報請內政部核示。

第四案

提案單位：中山地政事務所

案由：有關台北市內湖區民眾服務社申辦內湖區文德段一小段八六、八七、八九地號土地時效取得地上權登記乙案，涉及其占有之始是否以行使地上權之意思為占有，應如何舉證之問題，提請討論。

說明：查「地上權為一種物權，主張取得時效之第一要件須為以行使地上權之意思而占有，若依其所由發生之事實性質，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」，「按主張時效取得地上權，除須有占有之事實外，更須係以地上權之意思而占有，若依其所由發生占有事實之性質，無行使地上權之意思者，必嗣後有變為行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效開始進行」惟原告占有系爭土地於行政爭訟程序始終未就被告機關駁回理由之一『占有之始是否以地上權之意思占有』為主張並舉證，無從窺知其占有系爭土地之初係以行使地上權之意思而占有，則揆諸上揭說明，應認為其於申請系爭土地時效取得地上權登記時始變更以行使地上權之意思而占有，從而，原告是否以行使地上權之意思而占有尚屬不明，則地上權之取得時效是否已經過民法第七百六九條或第七百七一條規定之期間即屬無從證明，原告主張因時效取得地上權尚非可信」分別為最高法院六四年度台上字第二五五二號著有判例及行政法院八一一年度判字第五八號判決。查本案於首次申請複丈時未證明自己占有之始即以行始地上權之意思為占有，經本所退請補正後僅檢具理由書及證明書敘明係以行使地上權之意思占有，觀諸各項法令及時效取得地上權登記審查要點皆未明定「以行使地上權之意思為占有」應舉證何種文件，故是否可依卷附之理由書及證名書作為審核依據。

擬處理意見：依土地登記規則第三四條規定申請登記應提出之文件應由中央地政機關依法規定，報請內政部核示。

決議：

- 一、本案仍應由中山地政事務所依「土地登記規則」第一百四條及「時效取得地上權登記審查要點」規定辦理。
- 二、至於報請內政部於土地登記規則中明定應檢具何種為「以行使地上權之意思為占有」之證件乙節，查占有依其所由發生之事實之性質，除非無行使地上權之意思者，例如占有土地之始係基於承租人之意思或使用借貸之意思外，應從外觀事實及當事人之意思表示加以審定，且內政部已訂定「時效取得地上權登記審查要點」可為依據，應無報請內政部訂定之必要。

六、散會

檢送「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八五年第九次）」會議紀錄乙份，請依會商結論及附帶決議辦理
臺北市地政處函 本市各地政事務所

說明：

- 士林 五 85.北市古地一 六六五四
一、依本市古亭地政事務所八 五年五月 四日(85)北市土地一字第七五一 號函辦理。
建成 八 北市建地 一 六六 一
二、嗣後有提起研討會討論之案件，請確依「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」第五點規定函送研討表一式三份及登記案件（影本），另為公文電子處理作業需要，亦請將研討表內容以磁片存錄隨案附送，於轉錄完畢後再予檢還。

附件

台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 五年第九次）會議紀錄

- 一、時間：八 五年五月 六日（星期四）下午二時
二、地點：市政大樓西北區四樓會議室
三、出席單位及人員：（略）
四、主席：曾簡任技正秋木 紀錄：陳應欽
五、結論：

第一案（略）

第二案

案由：關於周順德、周順隆、周順記等三人申辦本市文山區木柵段三小段五五一、五五三、五五三 - 一地號土地公同共有人更正登記乙案，提請 討論。

說明：

- 一、本案土地公同共有人林良子所有持分，係繼承林楊阿純遺產而來，惟於八 四年二月 九日申辦被繼承人林楊阿純繼承登記時，因其戶籍中斷，未檢附現戶戶籍謄本，仍以林良子名義辦理繼承，而與林金福、林再興、林清源登記為共同共有。因林良子早於民國五 二年四月 八日死亡，其繼承人周順德、周順隆、周順記現檢附繼承系統表遺產稅免稅證明書、林良子死亡及更名為周張金年之戶籍謄本、切結書等來所申辦更正登記，由渠等與林金福等三人共同共有。
二、查類此案例 鈞處曾於八 年二月 二日 80 北市地一字第 五八五八號函核示略以：「七 五年間之繼承登記仍以死亡之 名義共同繼承應屬錯誤，並檢附戶籍謄本及切結書等申辦更正登記，為符實際，貴所擬准予辦理更正登記之意見，核屬可行。」惟上開函並未列入鈞處編印之「台北市政府地政處土地建物登記測量解釋函彙編」內，依規定非經重新核定，不再援引適用，故本案得否據以受理，不無疑義。

擬處理意見：

本案依案附之戶籍謄本所載，周順德等三人之母周張金年確與林楊阿純之繼承人林良子為同一人，申請人並檢附切結書，切結其為合法繼承人，如有不實，願負法律責任。為符實際，擬比照前開 鈞處函核示，准予辦理。

決議：本案所報依案附之戶籍謄本所載，周順德等三人之母周張金年確與林楊阿純之繼承人林良子為同一人，且與申請人亦切結可稽，案屬事實認定，不涉法令疑義，請古亭地政事務所就所擬處理意見逕依職權核處。

第三案：（略）

六、附帶決議：

- （一）爾後有關屬事實認定暨非涉法令疑義之登記案件，請勿率爾報處，以免耽誤民眾申請案件之處理時效，並請第一科統計各所所報上開情事之提案數，必要時得提處務會議報告。
（二）另各所涉有法令疑義擬提研討會討論之申請案件，應於每週二前完成函送研討表及相

關資料之作業，免與會人員因時間倉促未能詳細瞭解案情，而無法提出妥適之處理意見。

七、散會

內政部「研商出租耕地於細部計畫發布及政府辦理區段徵收之前，出租人得否依耕地三七五減租條例第七條第一項第五款規定終止租約疑義案」會議紀錄

臺北市政府地政處函 本市各區公所（中正、萬華除外）

85.5.11.85.北市地三字第八五一五 二七號

說 明：

- 一、依內政部八 五年五月七日台(85)內地字第八五七九四一九號函副本辦理，隨附部函及附件影本各一份。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登本府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）、第三科。

附件一

內政部函 高雄市政府地政處

85.5.7.台(85)內地字第八五七九四一九號

主 旨：檢送「研商出租耕地於細部計畫發布及政府辦理區段徵收之前，出租人得否依耕地三七五減租條例第七條第一項第五款規定終止租約疑義案」會議紀錄一份，請依會商結論辦理，不另行文。

說 明：復貴處八 五年二月三日八五高市地政三字第一七五五號函。

附件二

研商出租耕地於細部計畫發布及政府辦理區段徵收之前，出租人得否依耕地三七五減租條例第七條第一項第五款規定終止租約疑義案會議紀錄

- 一、開會時間：八 五年四月二 五日（星期四）下午二時正
- 二、開會地點：中央聯合辦公大樓 八樓第 六會議室
- 三、主持人：張司長元旭（林專門委員燕山代） 紀錄：陳芳珍
- 四、出席單位（略）
- 五、會商結論

查「耕地租約在租佃期限未屆滿前，非有左列情形之一不得終止 五、經依法編定或變更為非耕地使用時。」為耕地三七五減租條例第七條第一項第五款所明定，揆其立法意旨為考量耕地已依法編定或變更為非耕地使用，已無繼續保留作耕地之必要，明定上開規定，以放寬租期屆滿前終止租約之限制。本案出租耕地原屬農業區土地，既依都市計畫法定程序，完成主要計畫之變更，其變更後之土地使用分區或用地別即告確定，尚難以其無法建築使用為由，認定該系爭土地不得依耕地三七五減租條例第七條第一項第五款規定終止租約。

六、散會：下午三時三 分。

內政部八 五年四月廿五日台(85)內地字第八五 四一八五號書函答復林奇偉先生所提平均地權條例第 條及其施行細則第七條、第六三條規定有關都市計畫公共設施保留地之公告土地現值查估疑義案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會

85.5.2.85.北市地二字第八五一一三七一四號

說 明：

- 一、依內政部首揭號函辦理。

二、副本抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）第二科

附件

內政部書函 林奇偉先生

85.4.25.台(85)內地字第八五 四一八五號

一、依據行政院秘書處八 五年四月二日台(85)規移字第一三七八三號移文單及行政院研究發展考核委員會八 五年三月二 六日(85)會研字第 九九二號書函移來台端八 五年三月 九日陳情書辦理；並復台端八 五年一月 五日、二月四日及二月二 八日、四月九日等函。

二、有關台端前揭各函之陳情事項，綜合答復如次：

(一)關於台端所提平均地權條例第 條及其施行細則第七條、第六 三條規定有關都市計畫公共設施保留地之公告土地現值查估疑義案，經本部邀集法務部（未派員）及省、市政府地政處等有關機關會商，獲致結論略以：平均地權條例第 條規定：「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時， 都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值補償地價。」，又都市計畫法第四 九條規定：「依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準， 其立法意旨係為合理提高公共設施保留地徵收補償標準，保障土地所有權人權益。至都市計畫區內公共設施保留地地價之計算方法，平均地權條例施行細則第七條及第六 三條定有明文。有關平均地權條例第 條及都市計畫法第四 九條規定按「毗鄰『非公共設施保留地』之平均公告土地現值」為補償標準可否擴充解釋為按「毗鄰『非公共設施用地』之平均公告土地現值」為補償標準乙節，查前開規定如擴充解釋為按「毗鄰非公共設施用地之平均公告土地現值」為補償標準，由於各種實際情況不同，未必然就能合理提高公共設施保留地徵收補償標準，此與前揭立法意旨仍有未合。又依平均地權條例施行細則第七條及第六 三條有關都市計畫公共設施保留地之地價計算方法，皆明文規定其被納入平均計算者為毗鄰非保留地，其用語語意甚為明確；故平均地權條例第 條所稱「應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值」不宜擴充解釋為「應按毗鄰非公共設施用地之平均公告土地現值」。是以台灣省政府地政處八 四年九月二 九日八四地二字第六三七七八號函釋並未違背上開法律規定。

(二)公共設施保留地，如經政府依法辦理徵收完竣，已非屬平均地權條例第 條所稱之公共設施保留地，自無該條計算地價規定之適用，此乃本部八 二年五月 七日台內地字第八二七七二一號函釋之意旨，並經本部八 四年 二月二 七日台內地字第八四一五六 六號及本部八 五年一月二 六日台內地字第八五 一三六五號等函復台端有案。

游象圳先生出售地上四層樓房中所持有之第一層及地下室，其適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之面積如何計算一案，如經查明其地下室登記時已計入房屋層數分配基地土地，則應按各層房屋（含地下室）實際使用情形所占土地面積比例，分別依法按自用住宅用地稅率及一般稅率計課土地增值稅

財政部函 台灣省政府財政廳

85.4.18.台財稅第八五一 八三九八七號

說明：依據本部賦稅署案陳省（市）稽徵機關會商意見辦理，並復 貴廳八 五年二月八日八五財稅二字第一二二二號函。

公告中華民國八十五年一、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

85.3.22.八 五北市主四字第八五二 四三三六號

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85年1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	728.5	民國55年 1969	467.4	民國62年 1973	385.7	民國68年 1977	224.5
民國49年 1960	615.3	1月 JAN.	474.2	1月 JAN.	426.2	1月 JAN.	237.1
民國50年 1961	578.4	2月 FEB.	469.9	2月 FEB.	419.9	2月 FEB.	233.5
民國51年 1962	557.4	3月 MAR.	471.4	3月 MAR.	421.3	3月 MAR.	234.4
民國52年 1963	545.4	4月 APR.	469.4	4月 APR.	415.1	4月 APR.	232.7
民國53年 1964	544.4	5月 MAY.	474.5	5月 MAY.	419.9	5月 MAY.	231.6
民國54年 1965	544.9	6月 JUNE	473.7	6月 JUNE	418.4	6月 JUNE	229.6
7月 JULY	544.2	7月 JULY	469.7	7月 JULY	394.4	7月 JULY	224.4
8月 AUG.	542.9	8月 AUG.	451.4	8月 AUG.	384.8	8月 AUG.	214.8
9月 SEPT.	548.1	9月 SEPT.	452.0	9月 SEPT.	378.3	9月 SEPT.	217.9
10月 OCT.	544.4	10月 OCT.	414.2	10月 OCT.	343.2	10月 OCT.	229.3
11月 NOV.	543.4	11月 NOV.	433.2	11月 NOV.	334.4	11月 NOV.	224.1
12月 DEC.	548.1	12月 DEC.	463.9	12月 DEC.	334.4	12月 DEC.	225.2
民國55年 1966	534.2	民國59年 1970	441.9	民國63年 1974	261.5	民國67年 1978	214.2
1月 JAN.	541.4	1月 JAN.	458.9	1月 JAN.	384.4	1月 JAN.	221.4
2月 FEB.	549.2	2月 FEB.	451.1	2月 FEB.	264.4	2月 FEB.	219.7
3月 MAR.	554.0	3月 MAR.	448.9	3月 MAR.	261.8	3月 MAR.	219.5
4月 APR.	544.7	4月 APR.	446.1	4月 APR.	262.8	4月 APR.	215.5
5月 MAY	545.4	5月 MAY	448.9	5月 MAY	264.9	5月 MAY	215.7
6月 JUNE	532.5	6月 JUNE	452.0	6月 JUNE	245.8	6月 JUNE	215.9
7月 JULY	532.8	7月 JULY	444.4	7月 JULY	242.3	7月 JULY	214.5
8月 AUG.	534.7	8月 AUG.	432.1	8月 AUG.	259.5	8月 AUG.	212.6
9月 SEPT.	523.7	9月 SEPT.	421.4	9月 SEPT.	251.3	9月 SEPT.	209.3
10月 OCT.	528.2	10月 OCT.	427.9	10月 OCT.	251.8	10月 OCT.	207.4
11月 NOV.	527.2	11月 NOV.	433.1	11月 NOV.	248.2	11月 NOV.	208.3
12月 DEC.	531.3	12月 DEC.	437.5	12月 DEC.	249.7	12月 DEC.	209.2
民國56年 1967	514.8	民國60年 1971	429.8	民國64年 1975	244.5	民國68年 1979	195.2
1月 JAN.	527.2	1月 JAN.	429.4	1月 JAN.	252.8	1月 JAN.	208.5
2月 FEB.	517.7	2月 FEB.	431.9	2月 FEB.	251.8	2月 FEB.	207.5
3月 MAR.	524.5	3月 MAR.	433.4	3月 MAR.	253.8	3月 MAR.	204.8
4月 APR.	527.7	4月 APR.	434.2	4月 APR.	252.2	4月 APR.	208.8
5月 MAY	525.8	5月 MAY	433.7	5月 MAY	252.9	5月 MAY	199.1
6月 JUNE	521.4	6月 JUNE	433.7	6月 JUNE	244.5	6月 JUNE	197.1
7月 JULY	514.7	7月 JULY	433.4	7月 JULY	244.5	7月 JULY	195.3
8月 AUG.	514.1	8月 AUG.	424.3	8月 AUG.	245.4	8月 AUG.	194.3
9月 SEPT.	510.7	9月 SEPT.	424.5	9月 SEPT.	245.9	9月 SEPT.	184.4
10月 OCT.	513.1	10月 OCT.	423.3	10月 OCT.	242.7	10月 OCT.	184.8
11月 NOV.	513.8	11月 NOV.	424.8	11月 NOV.	244.7	11月 NOV.	187.5
12月 DEC.	508.9	12月 DEC.	425.8	12月 DEC.	249.1	12月 DEC.	184.9
民國57年 1968	488.7	民國61年 1972	417.2	民國65年 1976	242.4	民國69年 1980	164.9
1月 JAN.	506.7	1月 JAN.	432.1	1月 JAN.	244.9	1月 JAN.	178.7
2月 FEB.	510.2	2月 FEB.	423.2	2月 FEB.	244.8	2月 FEB.	175.2
3月 MAR.	508.5	3月 MAR.	424.0	3月 MAR.	242.1	3月 MAR.	174.3
4月 APR.	487.9	4月 APR.	423.5	4月 APR.	241.5	4月 APR.	173.4
5月 MAY	485.1	5月 MAY	421.4	5月 MAY	242.7	5月 MAY	170.1
6月 JUNE	474.8	6月 JUNE	417.2	6月 JUNE	243.8	6月 JUNE	165.7
7月 JULY	464.8	7月 JULY	413.5	7月 JULY	242.4	7月 JULY	164.6
8月 AUG.	454.9	8月 AUG.	399.4	8月 AUG.	241.0	8月 AUG.	163.9
9月 SEPT.	464.3	9月 SEPT.	408.8	9月 SEPT.	241.1	9月 SEPT.	154.9
10月 OCT.	461.9	10月 OCT.	414.9	10月 OCT.	242.9	10月 OCT.	152.2
11月 NOV.	478.5	11月 NOV.	422.2	11月 NOV.	243.9	11月 NOV.	152.9
12月 DEC.	479.7	12月 DEC.	415.9	12月 DEC.	244.5	12月 DEC.	152.2

註：1. 本表係以各年1月1日為100時，各月所定之指數。

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

January 1996

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70年 1981	148.9	民國74年 1985	135.3	民國78年 1989	124.4	民國82年 1993	108.9
1月 JAN.	145.4	1月 JAN.	135.3	1月 JAN.	129.9	1月 JAN.	119.8
2月 FEB.	143.1	2月 FEB.	134.5	2月 FEB.	128.8	2月 FEB.	119.4
3月 MAR.	142.3	3月 MAR.	134.4	3月 MAR.	128.5	3月 MAR.	119.1
4月 APR.	142.8	4月 APR.	135.1	4月 APR.	127.4	4月 APR.	118.8
5月 MAY	142.5	5月 MAY	135.5	5月 MAY	126.4	5月 MAY	119.2
6月 JUNE	141.2	6月 JUNE	135.7	6月 JUNE	126.7	6月 JUNE	117.1
7月 JULY	140.7	7月 JULY	135.4	7月 JULY	127.4	7月 JULY	119.0
8月 AUG.	139.3	8月 AUG.	134.1	8月 AUG.	126.3	8月 AUG.	119.5
9月 SEPT.	137.4	9月 SEPT.	133.9	9月 SEPT.	125.8	9月 SEPT.	118.4
10月 OCT.	138.4	10月 OCT.	134.8	10月 OCT.	125.9	10月 OCT.	118.3
11月 NOV.	139.3	11月 NOV.	134.4	11月 NOV.	125.1	11月 NOV.	118.1
12月 DEC.	139.6	12月 DEC.	137.4	12月 DEC.	124.8	12月 DEC.	117.2
民國71年 1982	134.9	民國75年 1986	134.4	民國79年 1990	121.4	民國83年 1994	104.7
1月 JAN.	138.4	1月 JAN.	136.1	1月 JAN.	125.1	1月 JAN.	117.7
2月 FEB.	139.1	2月 FEB.	135.7	2月 FEB.	125.3	2月 FEB.	114.3
3月 MAR.	138.7	3月 MAR.	135.7	3月 MAR.	124.3	3月 MAR.	114.4
4月 APR.	138.8	4月 APR.	135.4	4月 APR.	125.1	4月 APR.	115.4
5月 MAY	137.5	5月 MAY	135.2	5月 MAY	123.9	5月 MAY	114.4
6月 JUNE	137.2	6月 JUNE	134.9	6月 JUNE	123.3	6月 JUNE	114.9
7月 JULY	137.3	7月 JULY	135.2	7月 JULY	123.5	7月 JULY	114.7
8月 AUG.	133.3	8月 AUG.	134.5	8月 AUG.	119.5	8月 AUG.	112.5
9月 SEPT.	134.5	9月 SEPT.	131.2	9月 SEPT.	115.5	9月 SEPT.	112.8
10月 OCT.	135.4	10月 OCT.	131.4	10月 OCT.	114.1	10月 OCT.	113.1
11月 NOV.	134.7	11月 NOV.	133.3	11月 NOV.	119.4	11月 NOV.	114.0
12月 DEC.	134.2	12月 DEC.	133.9	12月 DEC.	119.5	12月 DEC.	114.4
民國72年 1983	135.1	民國76年 1987	133.7	民國80年 1991	117.2	民國84年 1995	100.9
1月 JAN.	134.1	1月 JAN.	134.2	1月 JAN.	119.2	1月 JAN.	112.3
2月 FEB.	134.8	2月 FEB.	134.5	2月 FEB.	118.5	2月 FEB.	112.7
3月 MAR.	134.2	3月 MAR.	135.4	3月 MAR.	119.8	3月 MAR.	112.4
4月 APR.	133.4	4月 APR.	135.1	4月 APR.	118.3	4月 APR.	112.1
5月 MAY	134.4	5月 MAY	135.1	5月 MAY	117.9	5月 MAY	111.3
6月 JUNE	133.4	6月 JUNE	135.0	6月 JUNE	117.4	6月 JUNE	110.2
7月 JULY	133.1	7月 JULY	133.4	7月 JULY	114.8	7月 JULY	110.8
8月 AUG.	133.2	8月 AUG.	132.4	8月 AUG.	114.5	8月 AUG.	110.5
9月 SEPT.	134.7	9月 SEPT.	131.9	9月 SEPT.	114.5	9月 SEPT.	99.9
10月 OCT.	134.8	10月 OCT.	133.1	10月 OCT.	115.2	10月 OCT.	110.2
11月 NOV.	134.8	11月 NOV.	132.7	11月 NOV.	114.9	11月 NOV.	99.8
12月 DEC.	137.9	12月 DEC.	131.3	12月 DEC.	114.0	12月 DEC.	99.8
民國73年 1984	135.1	民國77年 1988	132.8	民國81年 1992	112.1	民國85年 1996	
1月 JAN.	137.7	1月 JAN.	133.5	1月 JAN.	114.8	1月 JAN.	100.8
2月 FEB.	134.4	2月 FEB.	134.0	2月 FEB.	113.8	2月 FEB.	
3月 MAR.	134.0	3月 MAR.	134.8	3月 MAR.	113.7	3月 MAR.	
4月 APR.	133.7	4月 APR.	134.4	4月 APR.	111.9	4月 APR.	
5月 MAY	134.1	5月 MAY	133.1	5月 MAY	111.5	5月 MAY	
6月 JUNE	134.2	6月 JUNE	132.3	6月 JUNE	111.8	6月 JUNE	
7月 JULY	134.4	7月 JULY	132.3	7月 JULY	112.4	7月 JULY	
8月 AUG.	134.1	8月 AUG.	131.5	8月 AUG.	113.1	8月 AUG.	
9月 SEPT.	133.4	9月 SEPT.	131.1	9月 SEPT.	110.4	9月 SEPT.	
10月 OCT.	134.2	10月 OCT.	129.1	10月 OCT.	110.4	10月 OCT.	
11月 NOV.	134.9	11月 NOV.	129.8	11月 NOV.	111.4	11月 NOV.	
12月 DEC.	135.4	12月 DEC.	129.9	12月 DEC.	112.1	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.

各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數

臺北市政府主計處公告

依據：平均地權條例施行細則修正條文第五十五條。

第 4.10.八十五北市主四字第八五二〇

基期：各年月=100

中華民國85年2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	735.4	民國58年 1969	462.8	民國62年 1973	389.4	民國66年 1977	228.7
民國50年 1961	421.1	1月 JAN.	488.7	1月 JAN.	430.2	1月 JAN.	239.5
民國51年 1962	576.9	2月 FEB.	474.4	2月 FEB.	423.9	2月 FEB.	235.7
民國52年 1963	542.9	3月 MAR.	475.9	3月 MAR.	425.2	3月 MAR.	234.6
民國53年 1964	550.6	4月 APR.	473.8	4月 APR.	419.1	4月 APR.	236.9
民國54年 1965	551.4	5月 MAY.	479.8	5月 MAY.	415.8	5月 MAY.	233.8
7月 JULY	552.1	6月 JUNE	476.1	6月 JUNE	409.5	6月 JUNE	226.7
8月 AUG.	551.3	7月 JULY	465.2	7月 JULY	390.2	7月 JULY	224.5
9月 SEPT.	548.9	8月 AUG.	455.9	8月 AUG.	389.7	8月 AUG.	234.8
10月 OCT.	545.2	9月 SEPT.	454.3	9月 SEPT.	375.8	9月 SEPT.	229.9
11月 NOV.	549.8	10月 OCT.	418.5	10月 OCT.	344.5	10月 OCT.	222.9
12月 DEC.	544.5	11月 NOV.	437.4	11月 NOV.	339.6	11月 NOV.	224.2
	545.2	12月 DEC.	458.2	12月 DEC.	337.8	12月 DEC.	227.3
民國55年 1966	561.2	民國59年 1970	446.1	民國63年 1974	264.9	民國67年 1978	214.2
1月 JAN.	566.5	1月 JAN.	445.2	1月 JAN.	307.5	1月 JAN.	223.5
2月 FEB.	554.4	2月 FEB.	455.4	2月 FEB.	267.1	2月 FEB.	221.8
3月 MAR.	555.2	3月 MAR.	453.1	3月 MAR.	263.5	3月 MAR.	221.5
4月 APR.	551.8	4月 APR.	450.5	4月 APR.	245.3	4月 APR.	217.4
5月 MAY.	550.4	5月 MAY.	453.1	5月 MAY.	247.9	5月 MAY.	217.7
6月 JUNE	537.5	6月 JUNE	454.5	6月 JUNE	248.3	6月 JUNE	217.9
7月 JULY	537.1	7月 JULY	449.8	7月 JULY	244.7	7月 JULY	218.5
8月 AUG.	539.8	8月 AUG.	454.2	8月 AUG.	241.9	8月 AUG.	214.4
9月 SEPT.	528.7	9月 SEPT.	425.4	9月 SEPT.	233.7	9月 SEPT.	211.3
10月 OCT.	525.1	10月 OCT.	481.9	10月 OCT.	234.2	10月 OCT.	209.5
11月 NOV.	532.2	11月 NOV.	457.2	11月 NOV.	254.4	11月 NOV.	213.3
12月 DEC.	534.4	12月 DEC.	441.4	12月 DEC.	252.1	12月 DEC.	211.2
民國60年 1967	523.7	民國60年 1971	433.8	民國64年 1975	250.9	民國68年 1979	197.8
1月 JAN.	532.2	1月 JAN.	433.7	1月 JAN.	254.4	1月 JAN.	211.5
2月 FEB.	522.4	2月 FEB.	455.1	2月 FEB.	234.2	2月 FEB.	209.5
3月 MAR.	531.5	3月 MAR.	457.5	3月 MAR.	254.3	3月 MAR.	206.7
4月 APR.	532.7	4月 APR.	458.3	4月 APR.	254.5	4月 APR.	202.7
5月 MAY.	530.8	5月 MAY.	457.8	5月 MAY.	254.4	5月 MAY.	201.8
6月 JUNE	524.5	6月 JUNE	437.8	6月 JUNE	268.8	6月 JUNE	198.9
7月 JULY	519.4	7月 JULY	437.7	7月 JULY	248.8	7月 JULY	197.1
8月 AUG.	521.9	8月 AUG.	439.5	8月 AUG.	247.9	8月 AUG.	192.1
9月 SEPT.	515.5	9月 SEPT.	434.5	9月 SEPT.	248.2	9月 SEPT.	186.1
10月 OCT.	518.9	10月 OCT.	427.5	10月 OCT.	245.1	10月 OCT.	184.4
11月 NOV.	518.7	11月 NOV.	428.8	11月 NOV.	247.4	11月 NOV.	189.2
12月 DEC.	513.7	12月 DEC.	429.9	12月 DEC.	251.5	12月 DEC.	187.7
民國61年 1968	485.3	民國61年 1972	421.2	民國65年 1976	244.7	民國69年 1980	145.5
1月 JAN.	511.5	1月 JAN.	434.2	1月 JAN.	247.2	1月 JAN.	189.4
2月 FEB.	515.1	2月 FEB.	427.2	2月 FEB.	246.3	2月 FEB.	176.9
3月 MAR.	513.5	3月 MAR.	428.8	3月 MAR.	244.4	3月 MAR.	175.9
4月 APR.	492.5	4月 APR.	427.5	4月 APR.	243.8	4月 APR.	173.8
5月 MAY.	489.7	5月 MAY.	425.5	5月 MAY.	245.8	5月 MAY.	171.7
6月 JUNE	481.3	6月 JUNE	423.2	6月 JUNE	246.1	6月 JUNE	167.3
7月 JULY	478.2	7月 JULY	417.4	7月 JULY	244.9	7月 JULY	164.2
8月 AUG.	441.2	8月 AUG.	403.2	8月 AUG.	243.2	8月 AUG.	162.4
9月 SEPT.	444.7	9月 SEPT.	404.4	9月 SEPT.	243.4	9月 SEPT.	154.4
10月 OCT.	465.4	10月 OCT.	409.9	10月 OCT.	244.8	10月 OCT.	153.7
11月 NOV.	474.9	11月 NOV.	424.2	11月 NOV.	245.3	11月 NOV.	153.4
12月 DEC.	484.5	12月 DEC.	418.9	12月 DEC.	242.7	12月 DEC.	153.4

註：1. 本表係以各年1月為100的，每月所製之指數。
2. 由於本表係以各年1月為100的，故所有資料均含各該年內所有資料。

... EACH YEAR AND
EACH MONTH AS BASE IN TAIWAN AREA

February 1996 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70年 1981	142.3	民國74年 1985	136.6	民國78年 1989	127.6	民國82年 1993	119.0
1月 JAN.	147.8	1月 JAN.	136.8	1月 JAN.	131.1	1月 JAN.	111.0
2月 FEB.	144.6	2月 FEB.	135.7	2月 FEB.	133.8	2月 FEB.	111.5
3月 MAR.	143.1	3月 MAR.	135.7	3月 MAR.	129.7	3月 MAR.	111.1
4月 APR.	143.3	4月 APR.	136.3	4月 APR.	128.4	4月 APR.	109.9
5月 MAY	143.8	5月 MAY	136.8	5月 MAY	127.6	5月 MAY	110.3
6月 JUNE	142.5	6月 JUNE	137.8	6月 JUNE	127.9	6月 JUNE	108.2
7月 JULY	142.8	7月 JULY	136.8	7月 JULY	128.6	7月 JULY	110.1
8月 AUG.	148.6	8月 AUG.	137.4	8月 AUG.	127.5	8月 AUG.	110.5
9月 SEPT.	138.9	9月 SEPT.	135.2	9月 SEPT.	124.2	9月 SEPT.	109.8
10月 OCT.	139.7	10月 OCT.	135.3	10月 OCT.	123.0	10月 OCT.	109.3
11月 NOV.	148.7	11月 NOV.	137.3	11月 NOV.	126.3	11月 NOV.	109.1
12月 DEC.	148.8	12月 DEC.	138.7	12月 DEC.	127.3	12月 DEC.	108.2
民國71年 1982	138.2	民國75年 1986	135.7	民國79年 1990	122.5	民國83年 1994	105.6
1月 JAN.	139.9	1月 JAN.	137.4	1月 JAN.	124.3	1月 JAN.	108.7
2月 FEB.	140.4	2月 FEB.	137.0	2月 FEB.	124.5	2月 FEB.	107.2
3月 MAR.	140.8	3月 MAR.	137.0	3月 MAR.	125.5	3月 MAR.	107.6
4月 APR.	139.7	4月 APR.	136.7	4月 APR.	124.3	4月 APR.	106.6
5月 MAY	138.8	5月 MAY	136.5	5月 MAY	123.0	5月 MAY	105.6
6月 JUNE	138.5	6月 JUNE	136.2	6月 JUNE	123.5	6月 JUNE	105.9
7月 JULY	138.6	7月 JULY	136.5	7月 JULY	122.7	7月 JULY	105.7
8月 AUG.	134.5	8月 AUG.	135.7	8月 AUG.	120.6	8月 AUG.	103.2
9月 SEPT.	135.8	9月 SEPT.	132.4	9月 SEPT.	116.4	9月 SEPT.	102.9
10月 OCT.	134.9	10月 OCT.	132.7	10月 OCT.	119.2	10月 OCT.	104.1
11月 NOV.	138.8	11月 NOV.	134.6	11月 NOV.	121.5	11月 NOV.	105.0
12月 DEC.	137.5	12月 DEC.	135.2	12月 DEC.	121.4	12月 DEC.	105.4
民國72年 1983	134.3	民國76年 1987	134.9	民國80年 1991	118.3	民國84年 1995	101.9
1月 JAN.	137.4	1月 JAN.	135.5	1月 JAN.	120.3	1月 JAN.	103.3
2月 FEB.	136.1	2月 FEB.	135.8	2月 FEB.	119.4	2月 FEB.	103.7
3月 MAR.	135.5	3月 MAR.	134.9	3月 MAR.	120.2	3月 MAR.	103.6
4月 APR.	134.9	4月 APR.	134.4	4月 APR.	119.4	4月 APR.	102.1
5月 MAY	135.9	5月 MAY	134.4	5月 MAY	119.9	5月 MAY	102.3
6月 JUNE	134.8	6月 JUNE	134.5	6月 JUNE	118.7	6月 JUNE	101.2
7月 JULY	134.4	7月 JULY	134.7	7月 JULY	117.9	7月 JULY	101.8
8月 AUG.	134.4	8月 AUG.	133.4	8月 AUG.	117.4	8月 AUG.	101.5
9月 SEPT.	134.8	9月 SEPT.	133.1	9月 SEPT.	117.4	9月 SEPT.	100.9
10月 OCT.	134.1	10月 OCT.	134.4	10月 OCT.	114.3	10月 OCT.	101.1
11月 NOV.	137.3	11月 NOV.	134.9	11月 NOV.	116.8	11月 NOV.	100.7
12月 DEC.	139.2	12月 DEC.	132.6	12月 DEC.	117.1	12月 DEC.	100.8
民國73年 1984	134.4	民國77年 1988	133.2	民國81年 1992	113.2	民國85年 1996	
1月 JAN.	139.0	1月 JAN.	134.8	1月 JAN.	113.9	1月 JAN.	100.9
2月 FEB.	137.7	2月 FEB.	135.3	2月 FEB.	114.9	2月 FEB.	100.0
3月 MAR.	137.5	3月 MAR.	134.1	3月 MAR.	114.8	3月 MAR.	
4月 APR.	137.0	4月 APR.	132.9	4月 APR.	112.9	4月 APR.	
5月 MAY	135.4	5月 MAY	134.4	5月 MAY	112.5	5月 MAY	
6月 JUNE	135.5	6月 JUNE	133.5	6月 JUNE	112.8	6月 JUNE	
7月 JULY	135.8	7月 JULY	133.4	7月 JULY	113.7	7月 JULY	
8月 AUG.	135.4	8月 AUG.	131.7	8月 AUG.	114.2	8月 AUG.	
9月 SEPT.	134.9	9月 SEPT.	131.3	9月 SEPT.	110.4	9月 SEPT.	
10月 OCT.	133.4	10月 OCT.	130.4	10月 OCT.	110.7	10月 OCT.	
11月 NOV.	134.2	11月 NOV.	131.9	11月 NOV.	113.5	11月 NOV.	
12月 DEC.	134.9	12月 DEC.	131.1	12月 DEC.	113.2	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.

關於張美齡君檢附繼承有關證明文件向貴處申領七一年度存字第五一號提存款(提存物受取人:何文)及利息乙案,復如說明二、三

內政部函 臺北市政府地政處

85.5.9.台(85)內地字第八五七七 六 號

說明:

- 一、復貴處八五年三月六日85.北市地四字第八五一八三七八號函。
- 二、按「繼承人之特留分如因被繼承人所立遺囑指定應繼分致受侵害,得依民法第一千二百二十五條之規定行使扣減請求權,該請求權以向相對人意思表示為已足。至於行使與否,應由扣減權人自行決定,似非地政機關所得干預。」為本部函准法務部七四年一月三日法七四律字第一三七二七號函釋所揭示,本部八二年九月二二日台(八二)內地字第八二八六四五號函頒修正「繼承登記法令補充規定」第七八點亦有規定。

- 三、按「遺囑人於不違反關於特留分規定之範圍內，得以遺囑自由處分遺產」、「繼承人之特留分，依左列各款之規定：一、直系血親卑親屬之特留分，為其應繼分二分之一。」、「遺囑違反民法有關特留分之規定時，繼承人是否已行使扣減權，非地政機關所得干預」分為民法第一千一百八十七條、一千二百二十三條及繼承登記法令補充規定第七、八點所明定，本案立遺囑人係將全部提存款及利息皆歸申請人一人所有，參照上開補充規定第七、八點意旨，地政機關自得准予申請人一人申領。至擬先行通知其他繼承人，俟無異議後再行發放予申請人乙節，此項程序是否妥當，請本於職權逕行核處。

「研商有關李道宗君申辦塗銷地上權登記並領取代扣補償金乙案」會議紀錄

臺北市政府地政處函

85.5.17.85.北市地五字第八五一—三二八號

說明：依本處八五年四月日85.北市地五字第八五一—三二八之一號開會通知單續辦。

附件

研商有關李道宗君申辦塗銷地上權登記並領取代扣之補償金乙案會議紀錄

一、時間：八五年五月六日（星期一）下午二時三十分

二、地點：本處四樓北區小會議室

三、主席：蘇簡任技正 錦堂 紀錄：劉翠雯

四、出席人員：（略）

五、結論：

（一）、本案依台灣台北地方法院士林分院八三年一月三十一日(82)年度訴字第五一一號判決，被告黃陳緞等應就本市內湖區西湖段三小段五三三地號土地所設定之地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。惟本案區段徵收早經公告期滿，依土地法第二百三二條及內政部訂頒之土地徵收法令補充規定第八點之規定，可否准予辦理繼承登記，不無疑義。又查上述法院判決理由略以「系爭地上權，既經區段徵收，依平均地權條例第五、五條之一、第六、四條第一項規定視為消滅，被告即負有塗銷之義務」。惟本案申請人李道宗（原土地所有權人李榮春之繼承人），係領取現金補償地價，而非以抵價地抵付補償地價者，似無平均地權條例第五、五條之一及第六、四條第一項規定之適用，但本案經法院判決確定，李道宗申請依上述判決辦理，得否受理，涉及中央法令適用疑義，由地政處報請內政部核釋。

（二）、至於有關權地上補償金部份，依土地法第二百二一條及土地法施行法第五、九條規定，應由地政機關於發給地價補償費時代為補償，本案申請人李道宗君如未能提出補償地上權人之證明文件，尚不得據以領回代扣之地上權補償金，應由地政處儘速依上述規定予以處理。

六、散會

內政部函釋實施區段徵收區內，原土地所有權人應領抵價地之權利價值大於所選擇分配街廓最小分配面積所需之權利價值時，其提出申請合併分配抵價地應如何處理一案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會

85.5.1.85.北市地五字第八五一—三三八號

說明：

- 一、依內政部八五年四月廿三日台85.內地字第八五二四八六號函辦理。
- 二、副本含附件抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）及本處第五科。

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

85.4.23.台(85)內地字第八五 二四八六號

主旨：實施區段徵收區內，原土地所有權人應領抵價地之權利價值大於所選擇分配街廓最小分配面積所需之權利價值時，其提出申請合併分配抵價地應如何處理一案，復請查照。

說明：

- 一、依據台灣省政府地政處八 五年一月廿六日八五地六字第五八七八號函及台北市政府地政處八 五年一月 一日 84 市地五字第八四 四九三一七號函辦理，兼復高雄市政府地政處八 四年 二月一日八四高市地政五字第一九五六四號函。
八 五 二 七 一八七七
- 二、實施區段徵收區內，原土地所有權人應領抵價地之權利價值大於所選擇分配街廓最小分配面積所需之權利價值者，得於規定期間內就其全部應領抵價地之權利價值於所選擇街廓提出申請合併分配。
- 三、至原土地所有權人依「區段徵收作業補充規定」七 (四) 2 (三)規定，就其應領抵價地之權利價值分開選擇兩個以上之分配街廓，且其於各該選擇分配街廓之應領抵價地權利價值大於各該街廓最小分配面積所需之權利價值者，亦得於規定期間內提出申請合併分配，促其參與各該選擇分配街廓之權利價值應全部合併計算。

關於本處為辦理基隆河整治地區區段徵收抵價地與優先買回土地之分配順序疑義乙案，業經內政部八 五年五月二日台 85.內地字第八五 三四二八號函釋示

臺北市府地政處函 本府法規委員會、本處資訊室

85.5.13.85.北市地五字第八五一 一四三六五號

說明：依內政部首揭號函辦理。

附件

內政部函 台北市政府

85.5.2.台(85)內地字第八五 三四二八號

主旨：貴府地政處函為辦理基隆河整治地區區段徵收抵價與優先買回土地之分配順序一案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴府地政處八 五年三月九日 85.北市地五字第八五一 七六九五號函辦理。
- 二、查區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後之處理方式，平均地權條例第五 五條之二第一項已有明定，至區段徵收抵價地之位置及最小建築單位面積，由徵收機關依徵收之目的及地方實際情形規劃定之。又原土地所有權人優先買回土地之位置，由徵收機關依徵收之目的及地方實際情形規劃定之。分為平均地權條例施行細則第七 一條前段及第七 九條第二項所明定。為顧及原土地所有權人權益，本案請依上開規定合理規劃。

檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第三次會議紀錄乙份，其需 貴單位辦理者，請依會議結論辦理，不另行文

臺北市府地政處函 本市各地政事務所、本處第一、二科

85.5.13.85.北市地資字第八五一 一四八一六號

附件

「地籍資料電子處理作業小組」第三次會議紀錄

壹、開會時間：八五年四月三日上午九時三十分

貳、開會地點：本市士林地政事務所會議室

、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、宣讀第二九次會議決議事項：略

決議：確定

柒、上次會議執行情形報告

一、第一科報告：

有關會商結論五，地上權設定契約書格式「地租總額」欄修改為「權利價值」欄乙節，本科已納入簡化各類書表研討事項中，並請各所表示意見後再彙整報部。

二、資訊室報告：

(一)會商結論一，有關古亭所建議跨所登記謄本可透過列表控制器(UPC)同時使用四台印表機輸出乙節，本室於八五年四月九日以85.北市地資字第八五一一二七九號函請電腦廠商配合修改程式在案。

(二)會商結論二，建成所所提電話語音查詢系統，於查詢案件處理情形時，因不明瞭各行政區代碼，致無法順利操作乙節，業經本室於本(八五)年四月七日以85.北市地資字第八五一一二三九號函請廠商配合修改「登記案件辦理情形」及「測量案件辦理情形」之語音提示，以引導民眾依序操作。

(三)會商結論六，為使各地政事務所瞭解電話語音查詢系統新增功能及培養維護能力，本室已訂定「台北市政府地政處辦理地政事務所電話語音查詢系統訓練實施計畫」乙種，預計五月三日假古亭所舉辦教育訓練，並函請各所遴派適當人員參加。

(四)會商結論七，有關本處為製作地政資訊業務多媒體簡報系統，請各所將已拍攝之簡報錄影帶拷貝乙節，業經各所配合轉錄完竣，於本次會議之專題討論中播放。

(五)會商結論九，有關內政部八五年四月五日台(85)內地字第八五七六六三號函送三月九日召開之「地籍資料電子處理作業有關事宜」會議紀錄，業經本處八五年四月五日以85.北市地資字第八五一一二八五號函轉各所，並請確實依規定辦理。

捌、各單位業務報告：略

玖、會商結論

一、古亭所所提之地上權移轉登記案件，涉及權利價值變更或更正時，是否應分件辦理乙節，由於前開案件辦理登記原因不同，自應以二個收件號分別辦理登記。另有關於契約書載有權利價值資料時，應否由地政事務所一併逕為辦理權利價值變更或更正登記，請第一科研處。

二、古亭所建議於土地專業代理人申請案件管理系統，增加「人民申請案件辦理情形明細表」，以提供研考單位使用乙節，為節省各所人工統計作業，請資訊室洽內政部提供前開系統之原始程式，俾利自行增修列印程式。

三、建成所所提建物共同使用部分移轉登記，無法以「買賣」為登記原因辦理異動事宜，經瞭解並不涉及程式之修改，請各地政事務所系統管理人員至代碼檔內增加其適用之部別及程式類別即可。另共同使用部分建立附表或移轉登記時，應以共同使用部分或以主建物為異動標的乙節，於現行系統中前開兩種異動方式亦均可處理，僅其異動索引產生方式有所不同，為利審查作業之方便，請第一科研處。

四、士林所建議每日交換至地政處保存之地籍資料備援磁帶，於傳遞時能予簽收乙節，

為使前開磁帶傳遞過程交接清楚，請各所通知公文交換人員直接至資訊室辦理簽收。

五、本市介壽段更名為城中段乙節，俟電腦廠商於地籍資料電子處理系統中增加批次異動段名程式完竣後，儘速將程式傳輸至建成所，以利辦理異動作業。

六、本市開辦地籍資料電傳視訊服務系統，已確定由財政部通關小組為合作對象，並依合約將於一個月內建置系統完成，請資訊室與通關小組密切連繫把握進度建置完成。

七、有關內政部為辦理地籍總歸戶作業，於五月六日起將與省市連線測試，其中本市由中山地政事務所先行試辦，並俟試辦成效後，再陸續與其他各所辦理連線作業，屆時請確實配合辦理。

八、本作業小組下（第三 一）次會議，擇松山地政事務所舉行。

拾、討論提案

案由一：有關建成、大安、中山地政事務所函請財政部台北市國稅局撥付所提供土地登記專業代理人登記及測量收件資料之代辦費等事宜，提請討論。（提案單位：本處第一科）

說 明：

一、請建成、大安及中山地政事務所先就本案處理情形說明，另其他各所有否類似情形亦請一併敘明。

二、財政部台北市國稅局為本市建成、大安及中山地政事務所函請辦理撥付土地登記專業代理人資料代辦費乙節，前經本處地籍資料電子處理作業小組第二 八次會議決議應酌予增加，惟為釐清資料轉錄費用及代辦費兩者之區別，以及代辦費用等收取事宜，提請討論。

決 議：

一、有關提供財政部台北市國稅局登記、測量收件簿資料事宜，仍應依本作業小組第二 八次會議決議，請各所於每年二月底前將上年度收件資料以媒體檔提供該局運用，因此各所可停止列印上開報表資料。另提供之媒體檔案，於本府統一標準尚未核定前，則資料轉錄費暫以每錄 四元計收。

二、各所往例代辦費之收取方式，係每兩個月收取乙次，其性質為各所建立及維護上開資料之成本，與資料轉錄費用有別，宜請國稅局仍以兩個月撥付乙次辦理。

案由二：為因應地籍資料電傳視訊服務系統作業，加強地籍資料之正確性，經本室研訂「台北市各地政事務所辦理地籍資料同步備援資料查對注意事項」乙種，請討論。

（提案單位：本處資訊室）

說 明：為開辦地籍資料電傳視訊服務系統，於本（八 五）年三月底，本處與各地政事務所完成地籍資料同步備援作業，為確保本處電腦主機地籍資料同步異動正確性，將請各所於登記案件完成後，同時查對本處電腦主機資料庫異動之情形，爰訂定本注意事項，提本作業小組討論確定後，請各所配合作業。

決 議：

一、有關「台北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理地籍資料同步備援資料查對注意事項」修正通過（詳附件），請各所切實配合辦理，並依規定向本處申請連線查詢使用權限及密碼。

二、地籍資料同步備援查對工作，請各所自五月一日起實施，並將作業情形於下次小組會議中提出報告。

拾壹、專題研討

地政業務多媒體簡報（錄影帶）觀摩及電傳視訊宣導內容研討。

拾貳、散會（ 五時三 分）

附件

台北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理地籍資料同步備援資料查對注意事項

一、為確保地籍資料同步備援後異動資料之正確，本處暨所屬各地政事務所權責分工如下：

(一)各地政事務所

1. 資料庫管理人員應於每日開機後，應至地籍資料電子處理系統中啟動「地籍資料同步異動」功能（詳附表一），將同步備援異動檔傳輸至地政處電腦主機。
2. 系統管理人員每日應分別至本所及地政處電腦主機列印「同步異動傳送清冊」（詳附表二），並予核對，以確保各所進行異動檔作業之執行及避免檔案資料發生缺漏情形。另上開清冊應裝訂成冊，以備日後查考。
3. 為避免產生之異動傳輸檔過於龐大，應定期清理上開異動檔。
4. 各地政事務所應於登記案件異動完竣後，即透過網路查詢地政處地籍資料庫之異動資料項目。

(二)地政處：

1. 資料庫管理人員應於每日開機後，至地籍資料電子處理系統中啟動「地政資料同步異動」功能，將各所傳輸之同步備援檔案，異動本處地籍資料庫。
2. 為免各地政事務所傳送之異動檔過於龐大，應定期清理同步異動檔案。

二、查對資料項目：

(一)地籍資料庫主檔（可抽樣查對）

1. 土地標示部資料
2. 土地所有權部資料
3. 土地他項權利部資料
4. 建物標示部資料
5. 建物所有權部資料
6. 建物他項權利部資料
7. 異動索引檔資料

(二)同步備援異動檔

1. 土地標示部資料
2. 土地所有權部資料
3. 土地他項權利部資料
4. 建物標示部資料
5. 建物所有權部資料
6. 建物他項權利部資料
7. 異動索引檔資料

(三)前開資料查對項目，如經各所評估已達作業需求，得予停止查對。

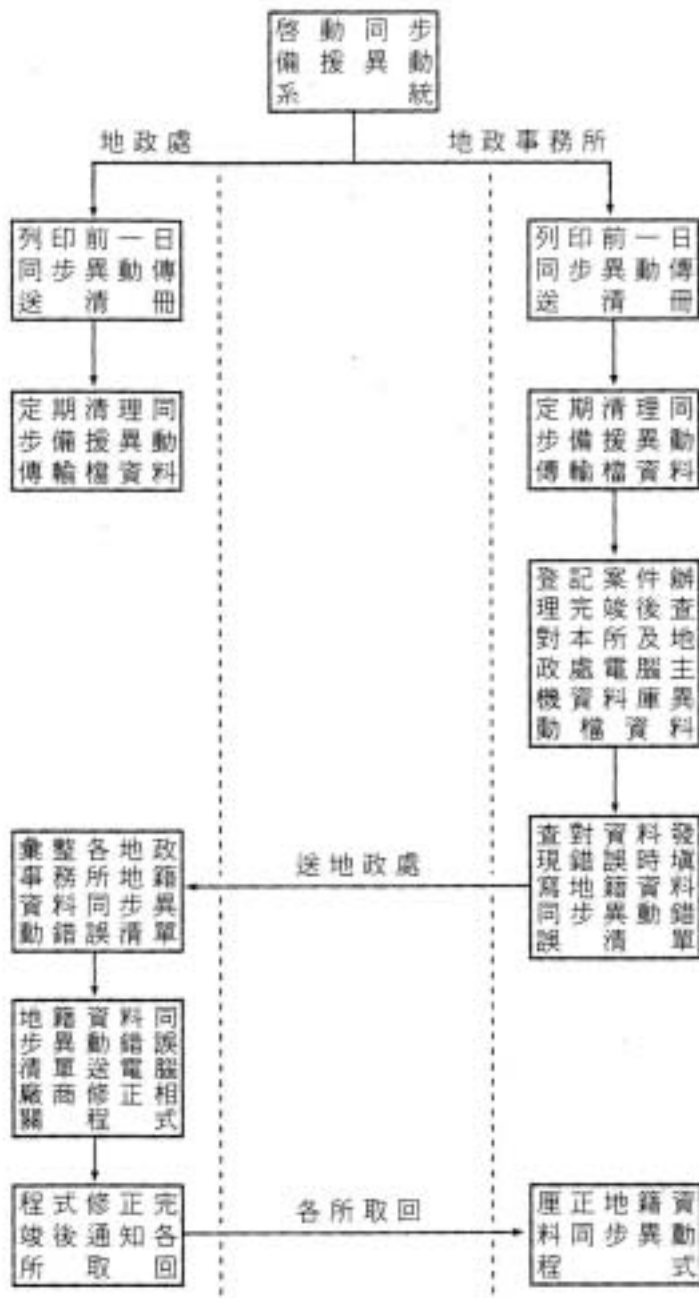
三、錯誤處理方式

(一)各地政事務所查對資料如發現錯誤時，應填寫「地籍資料同步異動錯誤清單」（詳附表三），文字應書寫工整並簡述原因，逕送地政處資訊室彙整後（免備文），以通知電腦廠商修正相關程式。

(二)電腦廠商修正後之版本程式，由本處通知各所透過網路傳送。

(三)修正後之程式版本，各所於作業時應再加強異動案件之查對。

四、查對作業流程



第三課課長：

系統管理人員：

查對人員：

					收件日期	地籍資料同步異動錯誤清單 編號：□□-□□□□
字	字	字	字	字	收件字號	
號	號	號	號	號	登記原因	
					說明事項	
					附件	

地籍資料同步異動錯誤清單填寫說明：

(一)格式：如附表三，可預印備用。

(二)欄位填寫說明：

1. 編號：前二位為地政事務所代碼，三 - 六位為各地政事務所處理記錄之流水編號，每所均自一編號。
2. 收件日期：登記案件之收件日期。
3. 收件字號：登記案件之收件字號。
4. 登記原因：登記案件之登記原因（請以中文輸入）。
5. 說明事項：記載不符之資料項目及內容。
6. 附件：如有檢附案例供查校時，請於該欄內打「√」。

函轉行政院釋示有關停車場法公布前，已徵收取得之都市計畫停車用地，可否依該法第六條之規定，公告徵求出租民間興建經營案
 台灣省政府交通處函 各縣市政府建設廳、地政處、住都局、旅遊局

85.4.27.八 五交五字第一八二 號
說明：依據交通部八 五年四月 三日交路八 五字第 * * 四* 四號函辦理（檢附原函暨附件一份）

附件一

交通部函 臺灣省政府交通處

85.4.13.交路八 五字第 二二四二四號
主旨：有關停車場法公布施行前，已徵收取得之都市計畫停車場用地，可否依該法第六條規定，公告徵求出租民間興建經營乙案，請依行政院指示辦理，請查照。
說明：依據行政院秘書長八 五年四月九日台八 五交 八九八一號函辦理（檢附原函及附件影本乙份）兼復臺灣省交通處八 四年六月 六日八四交道字第二五二三四號函。

附件

行政院秘書長函 交通部

85.4.9.台八 五交 八九八一號
主旨：貴部函院，為有關停車場法公布施行前，已徵收取得之都市計畫停車場用地，可否依該法第六條規定，公告徵求出租民間興建經營所涉疑義一案，奉示* 請照本院有關單位意見辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴部八 五年二月二 九日交路八 五字第 一一一九號報院函。
- 二、抄附本院有關單位意見一份。

本院有關單位意見：

- 一、按凡與限制人民財產權利有關之事項，應以法律或法律授權命令加以規範，方與法律保留原則相符。查停車場法（以下簡稱該法）第六條第一項第* 款規定，都市計畫停車場用地經核准徵收後，除由主管機關或鄉、鎮、縣轄市公所興建停車場自營外，並得由主管機關或鄉、鎮、縣轄市公所將土地出租民間興建經營，公告徵求民間辦理，不受土地法第二百零八條及第二百零九條之限制。並未明文規定溯及對該法公布施行前已核准徵收之停車場用地生效，按「法律不溯及既往」之法律適用原則，有關該法公布施行前已核准徵收之停車場用地，應無該法第六條規定之適用。
- 二、另按土地法第二百零九條規定：「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。
 - 二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。」，* 該法第六條之適用範圍，如及於該法公布施行前已核准徵收之停車場用地，則勢將嚴重影響原土地所有權人買回被徵收土地之權益，於此涉及人民權益之問題，且在該法第六條文無明文規定溯及生效之情形下，遽以引據該法之立法目的、立法意旨或立法作用，而認該法公布施行前已核准徵收之停車場用地有該法第六條規定之適用，顯有未當。如欲使該法公布施行前已核准徵收之停車場用地亦有該法第六條規定之適用，似宜循修法方式解決。

檢送「電腦處理個人資料保護法施行細則」一份

臺北市府地政處函 本處各科室及所屬各所隊

85.5.18.85.北市地政字第一六八號

說明：

- 一、依據本府政風處八 五年五月 三日北市政一字第八五二 四五六七號函辦理。
- 二、上開施行細則業經法務部以八 五年五月一日法 85.令字第一 二五九號令訂定發布。公務機關依「電腦處理個人資料保護法」規定得為個人資料之蒐集而保有個

人資料檔案者，請依本法及其施行細則之規定辦理公告，並應訂定電腦處理個人資料安全維護法令，其內容應包括資料安全、資料稽核、設備管理及其他安全維護等項，並指定專人辦理安全維護事項，以防止個人資料被竊取、竄改、毀損、滅失或洩漏。請注意辦理。

三、相關文號：本處八 四年九月一日北市地政字第三 五號函。

附件

電腦處理個人資料保護法施行細則條文（核定本）

第 一 條 本細則依電腦處理個人資料保護法（以下簡稱本法）第四 四條規定訂定之。

第 二 條 本法所定個人，指生存之特定或得特定之自然人。

第 三 條 本法第三條第二款所稱電磁紀錄物或其他類似媒體，指錄製、記載有電磁紀錄之有體物，包括磁碟、磁帶、光碟、磁泡紀錄體、磁鼓及其他材質而具有儲存電磁紀錄之能力者。

前項所稱電磁紀錄，指以電子、磁性或其他無法以人知覺直接認識之方式所製作之紀錄，而供電腦處理之用者。

第 四 條 本法第三條第二款所定個人資料檔案，包括備份檔案。

第 五 條 本法第三條第三款所稱自動化機器，指具有類似電腦中央處理能力，而能接受指令、程式或其他指示自動進行事件處理之機器。

第 六 條 本法第三條第五款所稱第三人，指保有個人資料檔案之公務機關或非公務機關以外之自然人、法人或其他團體。但不包括受委託處理資料之團體或個人。

第 七 條 本法第三條第七款第三目所稱事業、團體或個人，指其以電腦處理大量之個人資料，足以影響當事人之權益，而有規範之必要者。

第 八 條 當事人向公務機關行使本法第四條所定之權利，其程序由公務機關定之。

當事人向非公務機關行使本法第四條所定之權利，其程序由其中央目的事業主管機關定之。

第 九 條 當事人行使本法第四條第一款及第二款所定權利時，其個人資料以自個人資料檔案中列印者為限。

第 十 條 本法第四條第五款所稱刪除，指依本法第三 三條第三項規定，使已儲存之個人資料自個人資料檔案中消失而不復存在。

第 一 一 條 受公務機關或非公務機關委託電腦處理資料之團體或個人，應依本法規定處理個人資料。

前項情形，當事人行使本法之權利，應向委託機關為之。

第 一 二 條 本法第八條第八款所稱有利於當事人權益者，指顯於當事人有利，當事人如知悉其事亦無理由可以拒絕者。

第 一 三 條 本法第九條及第二 四條所稱國際傳遞及利用，指利用有線電、無線電、光學系統或其他電磁系統等經由通信網路傳遞及利用，不包括利用郵寄、攜帶傳輸微縮膠片、打孔卡片、電腦報表、電磁紀錄物傳遞之情形。

第 一 四 條 公務機關依本法第 一 條第一項規定為公告時，應於個人資料檔案上線使用後一個月內為之。變更時，亦同。

前項公告方式應予以特定，並避免任意更換。

第 一 五 條 本法第 一 條第一項所稱其他適當方式，指利用電視、新聞紙、雜誌或其他可供公眾知悉之傳播媒體為公告。

前項公告期間不得少於二日。

第 一 六 條 本法第 一 條第一項第三款所定個人資料檔案利用機關名稱，得以概括方式列明其範圍、機關總數公告之。但為特定目的外利用者，應臚列其機關之名稱

及本法第八條所定之事由。

第七條 本法第一條第一項第四款所稱依據，指保有個人資料檔案法令或行政計畫之依據。

第八條 本法第一條第一項第八款所定處所，應載明其地址。所定收受者為法人、團體者，應載明其名稱、代表人姓名；為自然人者，其姓名。

本法第一條第一項第九款及第二條第一項第九款所定直接收受者，應載明其收受處所之地址。為法人、團體者，應載明其國別、名稱、代表人姓名；為自然人者，其國籍及姓名。

本法第一條第一項第十款所定機關與保有個人資料檔案紀錄之機關相同者，該機關毋需公告機關之名稱及地址。

第九條 本法第一條第五款所定出境管理事務，包括個人護照事務。

第二條 本法第一條第七款所稱人事事項，指各級公務機關儲存管理之公務員個人基本資料及銓敘有關資料，包括公務機關辦理訓練之機構對於學員履歷、成績考核或其他考查之個人資料檔案處理事項。

前項資料之認定有疑義時，由主管機關確認之。

第二一條 本法第一條第八款所稱專供試驗性電腦處理之個人資料檔案，指專供實驗、測試等暫時性使用，而應於六個月內銷毀者。

第二二條 本法第二條第三款所稱妨害第三人之重大利益，指左列各款情形之一：

- 一、有害於第三人個人之生命、身體、自由、財產或其他重大利益者。
- 二、檔案資料自第三人取得，如應當事人之請求准予查詢、查閱或製給複製本，將損及保有機關與第三人之協助或信賴關係者。

第二三條 本法第三條第一項所稱正確，指個人資料於特定目的之利用範圍內，應力求其確實、完整及從新。所稱適時，指公務機關應儘速更正或補充。

本法第三條第二項及第三項所稱執行職務，指公務機關依法令執行公務，或非公務機關經營其所營事業或依其設立目的所從事之行為。

本法第三條第三項所稱特定目的消失，指左列各款情形之一：

- 一、公務機關經裁撤或改組者。
- 二、非公務機關停業、歇業、解散或所營事業營業項目變更者。
- 三、特定目的已達成而無繼續使用之必要者。
- 四、其他事由足認該特定目的已無法達成者。

第二四條 公務機關依本法第三條規定為更正、補充、刪除或停止電腦處理、利用該資料時，應通知其所知悉已收受該個人資料之機關、團體或個人。

前項所稱個人資料，包括經由電腦列印之報表或其他可供紀錄之物品。但本法或其他法律另有規定者，依其規定。

第二五條 當事人依本法第三條第一項規定向公務機關請求更正或補充其個人資料時，應提出足資釋明之證據。

第二六條 本法第四條及第二二條所定簿冊，得以電腦終端設備或其他足供當事人查閱之相關設備、文件方式代替之。

第二七條 公務機關依本法第四條、非公務機關依本法第二二條規定備置之簿冊，除登載本法第一條第一項、第二條第一項第一款至第十款所列之事項外，並得將資料之保有期限及已否公開等事項列入。

登載簿冊由公務機關及非公務機關指定管理單位及查閱處所。

第二八條 公務機關及非公務機關關於個人資料檔案之查閱及製給複製本之收費，應具體反應受理查閱及製給複製本之成本。

第二九條 非公務機關依本法第二二條第一項規定申請登記時，得為二項以上特定目的之登記。

第三條 本法第八條第一款所稱當事人書面同意，指依書面之記載，足認當事人已有同意之表示者。

非公務機關基於特定目的，為取得當事人書面同意，於初次洽詢時，檢附為特定目的蒐集、電腦處理或利用之相關資料，連同得於所定相當期間表示反對意思之書面，經本人或其法定代理人收受，而未於所定期間內為反對之意思表示者，推定其已有同意之表示。

第三條 第一條 本法第八條第二款所定契約，不以本法施行後成立者為限。

第三條 第二條 本法第八條第二款所稱類似契約之關係，指左列情形之一者：

一、非公務機關與當事人間於契約成立前，為訂定契約或進行交易為目的，所為接觸，磋商所形成之信賴關係。

二、契約因無效、撤銷、解除、終止或履行而消滅時，非公務機關與當事人為行使權利，履行義務或確保個人資料完整性之目的所形成之連繫關係。

本法第八條第三款所稱已公開之資料，指不特定之第三人得合法取得或知悉之個人資料。

第三條 第三條 本法第九條第三項所稱收費標準，指各級目的事業主管機關依本法所為之登記、部⁰可及發給執照所收之審查費、登記費、執照費等規費之數額。

第三條 第四條 公務機關保有個人資料檔案者，應訂定電腦處理個人資料安全維護法令，其內容應包括資料安全、資料稽核，設備管理及其他安全維護等事項。

第三條 第五條 第二、四條第一項、第二、五條及第三、四條規定，於非公務機關準用之。

第三條 第六條 非公務機關依本法第二、四條第三項規定為處理方法之陳報時，應依其種類載明左列各款：

一、銷毀：

(一)銷毀之方法。

(二)銷毀之時間、地點。

(三)以何種方式證明銷毀。

二、移轉：

(一)移轉之原因，如出售、贈與或其他原因。

(二)移轉之對象，包括其屬性，為公務機關或非公務機關。

(三)移轉對象得保有該項個人資料檔案之依據及證明。

(四)移轉之方法、時間、地點。

目的事業主管機關於必要時，得派員監督其銷毀或移轉過程。

非公務機關於為第一項銷毀或移轉後，應向目的事業主管機關提出證明。

第三條 第七條 非公務機關依本法第二、四條第一項規定為公告時，應於申請登記核准後二個月內為之。變更時，亦同。

第三條 第八條 本法第二、四條所定登載於當地新聞紙，其期間不得少於二日。

第三條 第九條 非公務機關依本法第二、四條所為之公告並登載於當地新聞紙，左列事項得不記載：

一、關於該非公務機關之人事、勤務、薪給、衛生、福利或其他相關事項者。

二、專供試驗性電腦處理者。

三、將於公告前刪除者。

四、其他法律特別規定者。

第四條 本法第二、五條第一項所稱必要時，指有事實足認為該非公務機關有違反本法第八條至第二、四條之情事，或有違反之虞者。

本法第二 五條第一項所定證明文件，應記載左列事項：

- 一、檢查機關名稱。
- 二、檢查人員之姓名及職稱。
- 三、檢查依據。

檢查機關應保守秘密，並應注意被檢查者之名譽。

第四 一條 目的事業主管機關依本法第二 五條第一項規定派員檢查時，要求受檢查者提供資料、書面說明或其他物品，或為扣押者，應掣給收據，載明其名稱、數量、所有人、地點及時間。

目的事業主管機關實施檢查後，應作成紀錄，記載檢查程序、要求提供之資料、檢查結果及其他之配合措施。有扣押物者，應載明前項收據應載明之事項。

前項記錄當場作成者，應使被檢查者閱覽並簽名；被檢查者得另以書面陳述意見。紀錄於事後作成者，應另寄副本與被檢查者，告以得陳述意見；被檢查者於收受後得以書面表示意見。

目的事業主管機關依檢查報告，並斟酌被檢查者提出之意見，認被檢查者違反法令時，應依法處理。

扣押物無留存之必要者，應發還之。

第四 二條 依本法第二 七條或第二 八條規定請求賠償者，以該違法行為及其所生損害均在本法施行後者為限。

第四 三條 公務機關之監督機關收受當事人依本法第三 一條第一項所為之請求後，認其請求不合法或無理由者，應敘明理由駁回之；認其請求有理由者，應限期命原公務機關依當事人之請求改正之，並通知當事人。

第四 四條 本法第四 二條第三項所稱之公益團體，指從事與該種類個人資料相關之公益活動，依民法或其他特別法令組成之公益社團法人、財團法人以及經中央目的事業主管機關核准之非法人團體。

第四 五條 本法公布施行前非公務機關已從事個人資料之蒐集或電腦處理，而於依本法申請登記或部可前，經告知當事人而當事人未為反對之意思表示者，得於本法第四 三條第一項所定期間內，繼續從事該個人資料之蒐集或電腦處理。

第四 六條 本細則自發布日施行。

修正「大眾捷運系統路線使用土地上空或地下處理及審核辦法」

中華民國八 五年四月 七日
交通部交路發字第八 五 一 五號令發布
內政 部 內地 八五七四三二〇

第 一 條 本辦法依大眾捷運法（以下簡稱本法）第 九條第三項規定訂定之。

第 二 條 大眾捷運系統地方主管機關（以下簡稱主管機關）於確定捷運路線工程需穿越公、私有土地之上空或地下時，應將穿越部分使用之空間範圍以適當之圖說公告之。

第 三 條 前條之公告，應以公告牌公告於穿越土地附近適當場所，並張貼於當地鄉、鎮、市、區公所公告欄，其公告期間為三 日。

前條空間範圍之圖說，主管機關應置於適當處所，免費供公眾查閱。

第 四 條 主管機關為辦理捷運系統路線穿越使用土地相關事項，得授權主管機關所屬之工程建設機構（以下簡稱需地機構）執行之。

第 五 條 需地機構應將確定使用之空間範圍及界線之劃分，測繪於捷運系統改良物之平面圖、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 六 條 需地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。

第七條 大眾捷運系統路線穿越之空間範圍有設定地上權之必要者，需地機構應通知土地、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。

第八條 依前條規定協議不成立者，需地機構應報請主管機關徵收地上權。

前項擬徵收之穿越部分，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有無妨礙都市計畫證明；尚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現地勘查有無妨礙都市計畫，並將會勘紀錄連同徵收計畫書一併報核。

第九條 大眾捷運系統路線穿越之空間範圍無設定地上權之必要者，應由需地機構通知土地、建築物所有權人或管理機關會同他項權利人共同領取補償費，並列冊送交管轄土地登記機關註記於土地登記簿。

依前項規定應領補償費而未於通知期限內具領者，需地機構應再限期通知一次，仍不具領者，提存法院。

地上權之補償除第一條及第二條情形者外，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）= 地上權補償費。

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）= 地上權補償費。

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之。

第一條 大眾捷運系統路線穿越左列土地之一者，除第二條所列各款情形外，其補償標準依第一條規定補償費之百分之五 補償之：

一、依第九條規定註記之土地。

二、配合捷運系統建設，其地面可計入法定空地者。

三、捷運系統及其相關設施使用樓地板面積部分經免計樓地板面積者。

第二條 大眾捷運系統路線穿越左列土地者，依左列規定辦理：

一、參加大眾捷運系統土地聯合開發之土地，依聯合開發之權利義務分配辦理。

二、已依本法第八條規定辦理之公有土地，不適用本辦法第七條、第九條及第一條規定。

三、其他依協議無須以現金補償之土地，依其協議辦理。

第三條 協議設定或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。

第四條 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。

第五條 依本法辦理之地上權登記，除其他法令另有規定者外，依左列規定辦理：

一、協議設定地上權者，應由需地機構檢具相關證明文件囑託管轄土地登記機關辦理地上權設定登記或辦理他項權利內容變更或塗銷登記。

二、依本法徵收取得之地上權，市縣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。已登記之他項權利與地上權登記空間範圍重疊者，市縣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。

第六條 因捷運系統路線工程之穿越，致使該穿越部分之土地使用需另支付額外費用始能維持原使用功能者，該費用亦應予補償。但有其他方式得以減低或免除其損失者，應相對減少或免除補償費。

第七條 土地所有權人依本法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，其徵收補償，依有關規定辦理。

第八條 本辦法自發布日施行

附表一

穿越地上高度補償率表

地 上 高 度	地 上 權 補 償 率
0 公尺 未滿 6 公尺	50%
6 公尺 未滿 12 公尺	40%
12 公尺 未滿 18 公尺	30%
18 公尺 未滿 24 公尺	20%
24 公尺 未滿 30 公尺	10%
30 公尺以上	5%

註：1. 穿越地上高度係以需地機構依第五條測繪之縱剖面圖上，於軌道中心線處自地表起算至捷運工程構造物最下緣之高度為準。

2. 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

地 下 深 度	地 上 權 補 償 率
0 公尺 未滿 6 公尺	15%
6 公尺 未滿 12 公尺	11%
12 公尺 未滿 18 公尺	8%
18 公尺以上	5%

註：1. 穿越地下深度係以需地機構依第五條測繪之縱剖面圖上，於軌道中心線處自地表起算至捷運工程構造物最上緣之深度為準。

2. 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「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條條文

內政部令

85.5.1.台(85)內營字第八五七二五四五號

修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條條文。

附「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條條文。

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第五條條文

第五條 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質與使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二五年內計畫人口居

住需求預估數計算。

原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第六條之規定。

訂定「水源特定區土地減免土地增值稅贈與稅及遺產稅標準」

85.4.25.台財稅第八五一八九八四七六號
台(85)內地字第八五七六七八九號

訂定「水源特定區土地減免土地增值稅贈與稅及遺產稅標準」。

附「水源特定區土地減免土地增值稅贈與稅及遺產稅標準」。

水源特定區土地減免土地增值稅贈與稅及遺產稅標準

第一條 本標準依自來水法（以下簡稱本法）第二條之一第二項規定訂定之。

第二條 水質水量保護區依都市計畫程序劃定為水源特定區之土地，其土地增值稅之減免，除依土地稅法之規定外，並依左列規定辦理：

一、農業區、保護區、行水區及其他使用分區管制內容與保護區相同者，減徵百分之五。但有左列情形之一者，全免：

（一）水源特定區計畫發布實施前已持有該土地，且在發布實施後第一次移轉或因繼承取得後第一次移轉者。

（二）本法第二條之一施行前已持有該土地，且在施行後第一次移轉或因繼承取得後第一次移轉者。

二、住宅區，減徵百分之三。

三、商業區，減徵百分之二。

第三條 水質水量保護區依都市計畫程序劃定為水源特定區之土地，於核課遺產稅或贈與稅時，除法律另有規定外，依左列規定辦理：

一、農業區、保護區、行水區及其他使用分區管制內容與保護區相同者，扣除該土地價值之半數。但有左列情形之一者，扣除全數：

（一）水源特定區計畫發布實施前已持有該土地，於發布實施後發生之繼承、第一次移轉或繼承取得後第一次移轉者。

（二）本法第二條之一施行前已持有該土地，於施行後發生之繼承、第一次移轉或繼承取得後第一次移轉者。

二、住宅區，扣除該土地價值之百分之三。

三、商業區，扣除該土地價值之百分之二。

第四條 本標準自中華民國八四年七月一日施行。

修正現役軍人死亡無人繼承遺產管理辦法第一條及第八條條文

國防部令
號

85.3.20.(85)鐸錮字第二三一

第一條 本辦法依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱本條例）第六八條第三項規定訂定之。

第八條 前條第一項公示催告所定期限屆滿，無人承認繼承時，大陸地區以外之繼承人喪失繼承權。

大陸地區人民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。但繼承本條例施行前已由遺產管理人處理之遺產者，其繼承表示之期間為四年。

繼承在本條例施行前開始者，前項期間自本條例施行之日起算。

依前條第一項公示催告所定期限屆滿或大陸地區人民應為繼承表示之期限

屆滿，無人繼承之遺產，遺產管理人於清償債權並交付遺贈物後，如有賸餘，應移交國庫。

最高法院民事判決

八 四年度台上字第二五三 號
八 四 年 月 二 日

(1) 裁判要旨：

法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果，已為判斷時，除有顯然違背法令之情形，或當事人已提出新訴訟資料，足以推翻原判斷之情形外，應解為在同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，法院及當事人對該重要爭點之法律關係，皆不得任作相反之判斷或主張，以符民事訴訟上之誠信原則。

(2) 參考法條：

民事訴訟法第二百二 二條。

上 訴 人 吳大椿 住台北市金山南路二段 八號

被上訴人 馬玉山 住台北市和平東路三段一三一號二樓

右當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國八 四年五月 日台灣高等法院第二審判決（八 三年度上字第一五六九號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張：伊為辦理坐落台北市士林區芝山段一小段六三九號土地（下稱系爭土地）分割登記，委託其母吳林月里，將有關分割登記所需文件委請牛涓涓律師辦理。該證件中關於「所有權移轉契約書」（俗稱公契），伊僅說@私章，其餘各欄空白。訴外人翁雲陽因於民國七 六年 月三 日向吳林里購買與系爭土地毗鄰之六三四、六二九號兩筆土地，需與系爭土地合併，始可提高其利用價值，高價轉售，竟利用伊出國期間，於七 七年五月 日未經伊以書面授與處理權，即擅自將伊所有系爭土地連同其自有之二筆土地，一併訂立不動產買賣契約（私契），盜賣予知情之被上訴人。此部分經伊另案訴請被上訴人塗銷登記，雖經最高法院判決伊敗訴確定，惟翁雲陽於七 七年五月三 日，以已取得上訴人之父吳文雄之同意為由，至牛律師處向助理張彩娥，騙取上訴人之印鑑證明及上開空白公契，與被上訴人委託不知情之部@代書，在公契上虛填伊為出賣人，買受人為被上訴人，買賣標的為系爭土地應有部分四 九分之三 六之不動產移轉契約書，偽造物權公契契約，而為無效之物權移轉登記行為。並與共有人蘇明山辦理分割，而取得現在特定之三 七平方公尺土地等情，求為確認該物權公契契約所載之買賣關係不存在，並命被上訴人將分割變更後面積三 七平方公尺土地所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為伊所有之判決。

被上訴人則以：上訴人授權其父吳文雄出售其所有之系爭土地應有部分，翁雲陽則係經吳文雄之同意以翁雲陽之名義，代理上訴人與被上訴人訂立不動產買賣契約，並由吳父將所有權移轉登記所需文件交予翁雲陽，以移轉登記所有權予被上訴人，此部分業經上訴人以無買賣契約存在為由，另案起訴請求被上訴人塗銷所有權移轉登記，而為最高法院以翁雲陽有權代理上訴人訂立買賣契約，判決駁回上訴人之訴確定在案。上訴人爭執之物權公契契約，業經前案判決認定係上訴人授權交付翁雲陽以辦理所有權移轉登記。故上訴人就已經法院判斷之重要爭點之法律關係，不得再為相反之主張，其訴應予駁回等語，實為抗辯。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：上訴人曾委任其父吳文雄出賣系爭土地所有

權應有部分，吳文雄復經上訴人同意，複委任翁雲陽代為處理委任事務，使翁雲陽以出賣人名義簽約出賣系爭土地於被上訴人。故翁雲陽與被上訴人間買賣契約之訂立，乃基於委任關係，上訴人應負代為履行移轉所有權之義務；且翁雲陽係代受任人吳文雄處理委任事務之第三人，將所取得之所有權移轉登記文件交由被上訴人辦理移轉登記，難謂無權處分等情，乃最高法院八 三年度臺上字第五三二號確定判決依事實審法院認定而確定之事實。查所謂系爭不動產買賣私契約，於七 七年五月 日訂定之後，同年五月二 七日上訴人之父吳文雄帶同翁雲陽至牛涓涓律師事務所商談。嗣吳文雄與其妻吳林月里於同月三日再至牛涓涓律師事務所將系爭土地辦理所有權移轉登記所需證件之委託書、已說@好上訴人印鑑章之不動產所有權買賣契約書、所有權狀、印鑑證明、戶籍謄本等證件交與牛涓涓律師，因牛涓涓律師不在，乃由其助理張彩娥代收。並開立收據與吳文雄，於牛涓涓律師回來之後，將該證件交與牛涓涓律師。當天吳文雄除電話告知翁雲陽權狀等過戶登記資料均放在牛涓涓律師處，請其前往領取外，並另以電話通知牛涓涓律師稱：翁雲陽將於該日下午三、四點前往點交證件云云。牛涓涓律師乃將全部資料影印交予翁雲陽，由與翁雲陽一同前往之林新為代翁雲陽點收證件，並書寫收件條。吳文雄亦隨至牛涓涓律師事務所，由牛涓涓律師將該收件條交與吳文雄，吳文雄復行清點，並再與翁雲陽、林新為商談等情，業經證人張彩娥、牛涓涓、林新為、翁雲陽分別在前開事件審理時結證屬實，並有所有權狀移轉契約書，及牛涓涓交付各該證件予翁雲陽之收件證正本及影本附該案卷可證。上訴人對於七 七年五月三 日由其父母交付證件予牛涓涓律師保管之事實亦不爭執，雖主張交付牛涓涓律師保管之證件係為辦理系爭土地分割登記之用云云。但上訴人於前案起訴狀及補充理由狀均自承「原告（即上訴人）之父吳文雄將系爭土地所有權狀等資料均交付牛涓涓律師事務所之助理保管」；「原告對被告所答辯之文書真正，並無爭執」等語；且地政實務上，辦理土地買賣所有權移轉登記與辦理共有土地分割登記，二者所需文件格式、內容、手續有所不同，經核上開證件均屬辦理土地所有權狀登記所需之證件，即買賣申報書、所有權移轉契約書、所有權移轉登記申請書等文件，而無辦理分割登記所需之分割登記申請書、複丈申請書或法院判決書、判決確定證明書等文件。足證上訴人之父交付牛涓涓律師轉交翁雲陽之證件，即為辦理系爭土地所有權移轉登記所需證件，且係為履行七 七年五月 日不動產買賣債權契約之移轉登記義務所交付。被上訴人既係依約受領「公契」及移轉系爭土地所有權登記之相關文件，且其上已說@妥上訴人不爭執其真正之印文，則其依約委由代辦過戶之代書代為填寫「公契」上之其他項目，自無偽造該「公契」可言。再按買賣為諾成契約，故委任受任人出賣不動產者（即上訴人所謂之訂立私契），其處理權之授與，不以文字為必要；而就系爭不動產物權之移轉處理權之授與，上訴人既已出具說@妥其印文之空白委託書，連同土地所有權狀正本、印鑑證明正本、戶籍謄本、買賣申請書、買賣所有權移轉契約書、增值稅申報書等所有權移轉登記所需文件，委由其父吳文雄基於履行「私契」，轉交與翁雲陽交付被上訴人辦理移轉登記，應認上訴人已將處理系爭土地所有權移轉之授權書面即空白委託書轉交由買受人即被上訴人填載，以完成其書面授權。上訴人抗辯被上訴人辦理系爭不動產所有權移轉登記並無書面授權云云，亦不足採。況法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人主張之重點爭點，本於當事人辯論之結果，已為判斷時，除有顯然違背法令之情形，或當事人已提出新訴訟資料，足以推翻原判斷之情形外，應解為在同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，法院及當事人對該重要爭點之法律關係，皆不得任作相反之判斷或主張，以符民事訴訟上之誠信原則。上訴人於本件之前揭主張，均經最高法院八 三年度台上字第五三二號確定判決予以否定，並認定翁雲陽有權將系爭公契交由上訴人辦理移轉登記，係屬有權處分。茲上訴人既未提出任何具體新訴訟資料，自不得再為與上開確定判決相異之主張。是上訴人主張兩造間物權買賣關係不存在及兩造間就系爭土地所有權應有部分之移轉登記，應屬無效云云，自屬無據。從而其請求確認該物權「公契」契約所載之買賣關係不存在，並依民法第一百三條之規定，請求被上訴人將分割變更後面積三 七平方公尺之土地所有權移轉登記予以

塗銷，回復登記為上訴人所有，應予駁回，為其心證之所由得。並說明兩造其餘攻防方法之取舍意見，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，徒就原審取舍證據、認定事實，暨解釋意思表示之職權行使，指摘原判決不當，聲明廢棄，不能認為有理由。

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

最高法院民事判決

八 四年度台上字第二六二七號
八 四 年 一 月 二 日

(1) 裁判要旨：

租賃與使用借貸，均係將物交付他人使用，其區別主要在於使用人是否支付代價予交付人，故如土地所有人將土地交付他人使用，僅由使用人負擔於收受稅單後代為繳納稅捐，並非以之為使用土地之代價者，乃屬無償之使用借貸，即所謂附負擔之使用借貸。

(2) 參考法條：

民法第四百六 四條。

上 訴 人	陳 晉 朋	住臺灣省屏東縣潮州鎮三共里潮昇三巷二 五之三號
	林 桂 松	住同右縣萬巒鄉萬和村南進路 七之 一號
	林 桂 煒	住同右
被上訴人	陳 鳳 英	住台北市萬大路四二三巷五 九號三樓
	陳 鳳 珍	住臺灣省屏東縣萬巒鄉萬全村永和巷 號
	林梁金葉	住同右縣潮州鎮三星里三民路二 二號
	林 佳 玲	住臺灣省高雄縣鳳山市和興街一 二號 二樓
	林 美 玲	住臺灣省屏東縣萬巒鄉新厝村新樂路 六號之四
	溫林水妹	住同右鄉萬巒村民和路一一 號

右當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國八 四年二月二 日台灣高等法院高雄分院第二審判決（八 三年度上字第三一一號），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：係爭坐落屏東縣萬巒鄉萬巒段一一四之一號土地係陳晉朋所有，同段一一四之 九號土地係林桂松、林桂煒共有，茲兩造之被繼承人林姊妹（陳晉朋、及被上訴人陳鳳英、陳鳳珍、溫林水妹之母，林桂松、林桂煒之祖母），生前經土地所有權人陳晉朋、林晉華（被上訴人林梁金葉之夫，被上訴人林憶玲、林佳玲、林美玲之父），林晉光（林桂松、林桂煒之父）之同意，基於使用借貸之法律關係，在系爭土地上建造系爭屏東縣萬巒鄉萬全村永和巷 號房屋（下稱系爭房屋）居住。嗣林姊妹於民國七 五年六月一日死亡，伊於八 二年 二月九日以起訴狀繕本之送達為終止使用借貸之意思表示。依民法第四百七 條第二項、同法第七百六 七條規定提起本件訴訟等情，求為命被上訴人將系爭土地上之房屋拆除，將土地交還予伊之判決。

被上訴人則以：系爭土地係兩造被繼承人林姊妹之父林阿德所有，於三 六年間登記其子即陳晉朋、林晉華、林晉光名義，並在系爭土地建造系爭房屋居住。嗣林姊妹於七 五年六月一日死亡，由全體繼承人即兩造共同繼承系爭房屋。按系爭土地之田賦及地價稅，均由林姊妹繳納，迨林姊妹死亡後，由陳鳳珍繳納，則林姊妹使用系爭土地，係有對價關係，依法應成立租賃關係。上訴人未依法終止租賃契約前，自不得請求全體繼承人拆屋還地等語。資為抗辯。

原審將第一審所為命被上訴人陳鳳珍交還系爭土地部分判決廢棄，改判駁回上訴人在第一審之訴，並駁回上訴人之上訴，無非以：當事人使用他人土地，而代繳田賦、地價稅等，

即係默示同意使用土地人支付對價，應認為成立租賃關係。查系爭一一四 - 一、一一四 - 九號兩筆土地分割前編為萬巒段一一四 - 一號，三 六年五月六日登記所有人名義為林晉光、林晉華，應有部分各三分之一，四 九年 二月二 九日登記陳晉朋應有部分三分之一，林晉朋部分於七 六年 二月二 二日由林桂松、林桂煒繼承各六分之一。至八 一年九月八日始經判決分割為一一四 - 一、一一四 - 九、一一四 - 二 號三筆，是系爭二筆土地於八 一年分割前為一一四 - 一號一筆，七 六年前由林晉華、林晉光、陳晉光三人共有，應有部分各三分之一。又系爭土地，原由兩造被繼承人林姊妹建造系爭房屋，與其夫陳阿唐（亦為兩造被繼承人）共同居住使用等情，為兩造所不爭。而自五 八年至六 八年之田賦及地價稅均係林姊妹、陳阿唐繳納之事實，有被上訴人陳鳳珍提出之五 八年至六 八年田賦及地價稅繳納收據三 二張可證。準此，林姊妹、陳阿唐使用系爭土地，既有繳納田賦，即係支付對價，應成立租賃關係，而非單純使用借貸。茲林姊妹、陳阿唐死亡後，由兩造繼承系爭房屋，及法律關係，則系爭房屋之繼承人（即兩造），及系爭土地之繼承人間依法即有租賃關係存在，上訴人（即系爭土地繼承人），未依法終止租賃關係前，自不得請求拆屋還地。上訴人依終止使用借貸之法律關係，訴請判令被上訴人拆屋還地，依法自有未合等詞，為其判斷之基礎。

惟查系爭分割前之一一四之一號土地面積為 六六七公頃，為林晉華、林晉光、陳晉朋三人共有，有土地登記簿謄本在卷可稽。而被上訴人提出之六八、六九、七 一、七 二、七 四、七 五年之地價稅繳款書記載納稅義務人為林晉華，土地面積為二二 二 三二平方公尺，七 九年地價稅繳款書之納稅義務人為陳晉朋，面積為二一四 六七平方公尺，八 年地價稅繳款書之納稅義務人為林晉華，面積為二一四 六六平方公尺，八 一年地價稅繳款書，其納稅義務人為林晉華，面積為二一五平方公尺。（見原審卷一 至一 二頁），則被上訴人陳鳳珍代繳之地價稅究係林晉華應有部分之稅額？抑或包括上訴人應有部分之稅額在內？如何認定係支付租用全部系爭土地之租金？已有疑義。且租賃與使用借貸，均係將物交付他人使用，其區別主要在於使用人是否支付代價予交付人，故如土地所有人將土地交付他人使用，僅由使用人負擔於收受稅單後代為繳納稅捐，並非以之為使用土地之代價者，仍屬無償之使用借貸，即所謂附負擔之使用借貸。本件被上訴人於原審自承：房子使用基地之法律關係為使用借貸關係（見原審卷七四頁）。而系爭土地原係兩造之被繼承人林姊妹之父林阿德所有，於三 六年五月六日起登記為林晉華、林晉光、陳晉朋共有，系爭房屋則為林姊妹所建造，兩造之被繼承人林姊妹係林晉光、林晉華、陳晉朋之母，為原審確定之事實。則兩造之母（祖母）林姊妹建造系爭房屋，如係供全家共同使用，能否謂林姊妹使用房屋基地係以代林晉光、林晉華、陳晉朋繳交田賦（地價稅）為租金之給付而成立租賃關係，亦非無研求之餘地。實情如何？原審未違詳細勾稽，推闡明晰，遽以上開情詞，為上訴人不利之判斷，自不足昭折服。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。又被上訴人陳鳳英、林梁金葉、林憶玲、林美玲、林佳玲之第二審上訴有無逾期，溫林水妹有無提起第二審上訴（請查卷內送達證書及上訴狀），案經發回，併應注意及之。

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

行政法院判決

八 五年度判字第七八二號

原 告 馬進發 住台北市松江路二 四巷 四號

被 告 臺北市建成地政事務所

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八 四年 二月二 六日台 內訴字第八四 四七 一號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事實

緣原告之被繼承人馬金福於民國七六年三月二日死亡，原告於八四年一月七日與其他繼承人向被告申辦台北市大同區文昌段一小段八二一、八二二地號土地繼承登記（上開土地面積分別為二四四及五八七平方公尺，持分各二分之一），因財政部台北市國稅局「遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書」於八三年三月九日核發時並無核定價值，被告乃依據土地法第七三條及土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第三點規定，以向稅捐稽徵機關申報之當期（即八三年）公告土地現值（每平方公尺為新台幣五八、四元）核計登記費及登記罰鍰，計登記費二四、二六四元、罰鍰四八五、二八元，其計算方式： $[58,400 \text{ 元} \times 244 \text{ (面積)} \times 1/2 \text{ (持分)} + 58,400 \times 587 \times 1/2] \times 1/1000 = 24,264 \text{ 元}$ （登記費按少算1元）； $[26,264 \text{ 元} \times 20 \text{ (倍)}] = 485,280 \text{ 元}$ （登記罰鍰）。原告於繳費辦竣登記後，對登記費及罰鍰之計徵部分不服，認應按遺產及贈與稅法第一條規定計徵，提起訴願，經台北市政府八四年五月二日府訴字第八四一四九九號訴願決定「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分」，案經被告陳報台北市政府地政處轉陳內政部核復仍依該部八四年六月六日台內地字第八四八三四九號函釋意旨辦理，被告遂以八四年六月二三日北市建地（一）字第一一四九號函復原告，原處分與內政部函釋並無不符，否准其申請。原告仍不服，循序提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：（略）

理由

按土地權利變更登記前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二倍。又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。土地法第七三條及第七六條第一項分別定有明文。又土地權利變更登記費核計標準，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。（二）繼承登記，以稅捐機關核定之繳（免）納遺產稅價值為準。（三）無核定價值者，以向稅捐稽徵機關申報之當期公告土地現值或房屋現值為準；其免申報者，申請登記當期公告土地現值或房屋現值為準，但因駁回重新申請登記時，以前次申請登記時計徵登記費之價值為準。內政部八一年五月二一日台內地字第八一七三九四三號函訂頒之土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第三點亦有規定。依土地法第六八條所定因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。前項損害賠償責任，不得超過受損害時之價值。及同法第七條所定地政機關所收登記費，應提存百分之作為登記儲金，專備第六八條所定賠償之用。以觀，登記錯誤遺漏或虛偽致受損害之賠償，即以受損害時之價值為準，則地政機關所收之登記費，係採利益報償原則，按價收費，以申報之當期公告土地現值為準計徵之，並提存百分之作為登記儲金，專備損害賠償用，以保障人民財產權益。上開土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定與法律規定意旨無違，應予適用。本件原告之被繼承人馬金福於民國七六年三月二日死亡，原告於八三年三月間向財政部台北市國稅局申報繼承上開土地並於八四年一月七日向被告辦理繼承登記，被告乃依上開二筆土地八三年公告土地現值總額新台幣二四、二六五、二元之千分之一計徵登記規費二四、二六四元（原處分少算一元）及該登記規費二倍之罰鍰四八五、二八元，揆諸首揭規定及說明，尚屬依法行事，原告訴稱：土地法第七三條之涵意應指按繼承發生日之土地公告現值計算；遺產稅逾核課期間同意移轉證明書上雖未列明遺產價值，但其遺產價值依遺產及贈與稅法第一條規定應為被繼承人死亡時之公告現值；被告以行政命令否定法律規定，顯然不當；土地稅法第三條第一項第三款、第三一條第二項規定，逾期申報均不以申報日、公告現值為準云云。按土地法第七三條係規定繼承人應申辦繼承登記之期限及逾期聲請者應處罰鍰倍數，並無登記規費之計算基準為繼承發生日之土地公告現值之涵意，原告持其一己之見解指摘不合，核無可採。又按土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定係中央地政主管機關就其主管法規土地法規定下，具體規定繼承登記申報地價之認定標準

，於法無違，業如前述，至遺產及贈與稅法第三條土地稅法第三條第一項第三款、第三條第一項第二項係關於遺產及贈與財產價值之計算，據為課徵遺產及贈與稅標準暨土地漲價總數額計算之規定，與上述補充規定之立法目的並不相同，不能比附援用。又黃國鎮遺產稅係屬另案，與本件無涉。原處分未准原告之申請（依其訴願書之記載，當為退還「溢繳」登記規費及罰鍰），一再訴願決定遞予維持，俱無違誤可言。原告起訴論旨，非有理由，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 五年度判字第八二一號

原 告 張堅楚 住台北市老泉街二 六巷 九號
張堅柱 住同右

被 告 臺北市古亭地政事務所

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八 四年 一月廿八日台內訴字第八四 四二四 號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國七 七、七 八年間持憑台北市文山區公所核發之 77.8.27. 北市木社字第一一五一五號 78.8.23. 北市木社字第一 七三一號及 78.9.21. 北市木社字第一二二四八號等自耕能力證明書，以贈與為原因移轉取得台北市文山區老泉段三小段三三七、三三八、二三七、二三九、三二五、三二五 - 一、三二五 - 二地號等七筆農業用地。嗣台北市文山區公所發現原告於申請前開自耕能力證明書時，與當時「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第三點第二款規定不符，文山區公所乃以 83.8.6. 北市文建字第一七八四 號函及 83.9.5. 北市文建字第二 二六四號函撤銷原核發之自耕能力證明書，並函知原告及被告。被告於陳報台北市政府地政處核復後，乃依土地法第三 條規定及行政院六 二年八月九日台六 二內字第六七九五號函釋意旨，塗銷上開系爭土地所有權移轉登記，回復為原土地所有權人張衍昌名義，且以 84.2.10. 北市古地(一)字第 九三九八號函知原告及原土地所有權人等。原告不服，提起訴願、再訴願，均遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：(略)

理 由

按私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，乃土地法第三 條第一項前段所明定，申請農地所有權移轉登記者，依土地登記規則第八 二條第一項第一款前段規定，應提出承受人自耕能力證明書，登記機關既應就所提自耕能力證明書為形式上的審查，則其於登記完畢後，經該管鄉（鎮、市、區）公所查明承受人不具備自耕能力而撤銷該自耕能力證書時，其原先所有權移轉登記所據『具有自耕能力』之事由，已失所附麗，原登記機關自得撤銷前此准予登記之處分，逕行塗銷其所有權移轉登記，司法院釋字第三七九號著有解釋，本件原告取得系爭台北市文山區老泉段三小段三三七、三三八、二三七、二三九、三二五、三二五之一、三二五之二地號農業用地所有權移轉登記所持憑之自耕能力證明書，已經台北市文山區公所以 83.8.6. 北市文建字第一七八四 函號及 83.9.5. 北市文建字第二 二六四號函撤銷，有該函影本附原處分卷可稽，則其所據「具有自耕能力」之事由已失所附麗，從而被告據以塗銷原告取得系爭農地之所有權移轉登記既不涉及善意第三人之權利與私權之爭執，揆諸首揭解釋，洵無違誤，一再訴願決定，遞予維持，亦均無不合。原告訴稱：土地法第三 條第一項所稱「其承受人以能自耕者為限」并非「以現耕農為限」，而原告同財共居之一大家人，自乃父在世時，即全家均投入農林之共同經營，嗣原告張堅楚籌組振榜企業有限公司，所營事業仍與農業有關之項目，符合農業發展條例第四條規定以自耕論，因此被告率依台北市文山區公所撤銷自耕能力證明書函，逕行塗銷系爭農

地所有權之移轉登記，顯屬違誤云云，屬非虛，原告亦應先對台北市文山區公所上開撤銷，原發自耕能力證明書函之處分，循行政爭訟程序請求救濟，為屬正辦，而原告不此之為卻逕對被告依據該項撤銷自耕能力證明書處分，本諸司法院上開解釋意旨所為之塗銷系爭農地所有權移轉登記之處分，提起訴願、再訴願，乃函行政訴訟乃屬例果為因，本末倒置自無可採。是其提起本訴之前開主張所敘意旨，非有理由，應予駁回，從而其請求現場履勘，已無必要，併此敘明。

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 五年度判字第九一八號

再審原告 李葉玉貝 住台北市虎林街一 巷四 九號
李增東 住台北市虎林街一 巷四 九號
李增榮 住台北市虎林街一 巷四 九號
李增輝 住台北市虎林街一 巷四 九號

再審被告 臺北市松山地政事務所

右當事人間因繼承登記事件，再審原告對本院中華民國八 四年 二月二 九日八 四年度判字第三三三九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

緣再審原告於民國八 三年九月二 七日向再審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。再審被告審查後，認再審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，再審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，函知再審原告補正（尚有其他補正事項），再審原告逾期未補正，再審被告乃以八 三年 月二 四日信字第二三 八三 - 四號通知書駁回其申請。再審原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭駁回，提起行政訴訟亦為本院八 四年度判字第三三三九號判決（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 八條第二款（再審原告誤為第二 八條第一項第二款）規定之再審原因，對之提起再審之訴，其再審意旨略謂：一、以「價金」由何人支付而定其財產之歸屬：本案已由被繼承人之妻李葉玉貝之切結書可證明其買賣價金係由其夫李水浦支付（因其本人均無收入之故），因此其所有權之歸屬應屬夫李水浦所有。原判決理由仍以「價金」由何人所支付而定之權屬。二、內政部 84.5.11.台 內地字第八四七四九 六號會議結論「 於土地登記規則修正發佈施行前所取得之不動產，而以住持、信徒、管理委員會等自然人名義登記 並經內政部取得不動產之「資金」，確由該團體所支付 准以「更名登記」方式變更登記為 「 該團體所有」。本會議結論仍以支付「資金」者為該財產之所有權人之准否依據。同部 11.3.台(82)內地字第八二八一五 六號函第一條第二項 惟自己「出資」建築之建築物（李水浦出資所承買之土地） 即原始取得所有權，不以登記為要件。第二條：本案於民法親屬編修正前，以妻名義為起造人取得使用執照（以李葉玉貝名義訂立土地買賣契約）於民法親屬編修正後，辦畢建物所有權第一次登記（因分期付款之受限於親屬編修正後始辦畢所有權移轉登記）倘該建物（承買之土地）係屬夫妻聯合財產者，且非妻之原有財產或特有財產者（妻李葉玉貝已聲明承買之財產非其原有財產或特有財產）又為夫原始取得者，得准予申請夫妻聯合財產更名登記，可不受夫妻聯合財產更名登記審查要點第一點規定之限制。三、所有權移轉登記前，應先成立債權、債務關係之契約，及為必要之程序，二者間並無衝突，何時登記所有權，則依契約之約定，價金支付者，即為當然之所有權人毫無疑問，應無僅願支付價金而放棄取得所有權之理。原判決也認為價金係為李水浦支付

，當然之所有權人尚有疑惑，其妻李葉玉貝尚且聲明其無收入，價金非其支付，也非其原有財產或特有財產，其並非所有權人，則其財產之權屬非李水浦又是誰？再審原告之主張無理由乎？四、綜上論據，以無事實，非事實之判決，即為矛盾之所在，為此提起再審之訴，請將原判決廢棄，另為再審原告有利之判決等語。

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（本院六 年裁字第八 七號判例參照）。本件再審原告於八 三年九月二 七日向再審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。再審被告審查後，認再審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，再審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，函知再審原告補正（尚有其他補正事項），再審原告逾其未補正，再審被告乃駁回其申請。再審原告循序提起行政訴訟，原判決係以：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（即再審原告）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編修正公布之後，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編施行法第一條而適用修正前民法親屬編之規定之餘地。依修正後民法（親屬編）第一零 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編修正公布前，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（即再審被告）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，難謂有理云云為其駁回再審原告前程序之訴之理由，核其理由係謂再審原告「起訴難謂有理」，而主文亦為「原告之訴駁回」，之宣示，兩者之內容，並無適得其反之情事，要無判決理由與主文顯有矛盾」之可言，再審原告以前揭事實欄所載理由，主張原判決有行政訴訟法第二 八條第二款規定之再審原因，執以提起再審之訴，顯難認為有理由，應逕予駁回。

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。

行政院決定書

中華民國八 五年二月二 八日

台 八 五 訴 字 第 五 五 五 二 號

再訴願人 詹文隆君 住：台北市士林區延平北路六段一七六巷五弄四號
再訴願人因贈與稅事件，不服財政部台財訴字第八四 一二六一四五號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

事 實

再訴願人於八 三年二月 五日及同年二月 八日與其子詹坤杰君訂立買賣契約，將其所有座落台北市士林區永平段二小段四六一地號土地（持分：三分之一）及台北市士林區延平北路六段一七六巷五弄六號三樓房屋移轉予詹坤杰君；另再訴願人配偶詹楊富子君於八

三年二月四日及同年三月二日與其子詹坤奇君訂立買賣契約，將其所有座落台北市士林區永平段二小段四六 地號土地（持分：三分之一）及台北市士林區延平北路六段一七六巷五弄四號三樓房屋移轉予其子詹坤奇君；並分別於八 三年四月 四日及同年三月 四日辦理贈與稅申報，主張係買賣，原處分機關財政部台北市國稅局以系爭房地為再訴願人夫妻之聯合財產，乃核定贈與總額新台幣（以下同）三、九 九、一六六元，淨額三、四二二、七七八元，並發單補徵再訴願人贈與稅三六三、二 五元。再訴願人以系爭房地之買賣價格三、九四 、 元，由其子詹坤杰君、詹坤奇君各支付四七 、 元予其本人及配偶，並承擔其本人及配偶之債務各一、五 、 元，應屬買賣云云，申經復查結果，以該兩項債務係再訴願人向陽明山信用合作社所貸之款項，截至訂約日止尚未由詹坤杰君、詹坤奇君承受，且再訴願人及配偶與其子訂立之買賣契約並無移轉承受債務之約定，難認該部分有支付價款之實，原核定否准認列買賣，尚無不合。惟支付現金部分，再訴願人已提示相關之價金流程供核，所稱尚屬可採，乃准予核減贈與額九四 、

元，變更核定贈與總額為二、九六九、一六六元，淨額為二、五一九、一六六元。又本件既申報為買賣移轉，自無契稅扣除之適用，乃否准扣除受贈人所繳納之契稅款一六、三八八元，再訴願人仍未甘服，除執前詞外，並以系爭債務雖未由其子詹坤杰君、詹坤奇君承受，惟該貸款之利息係由其子支付云云，訴經財政部訴願決定除持與原處分相同之論見外，並以依七 四年六月三日修正前民法第一零 六條規定，結婚時屬於夫妻之財產，及婚姻關係存續中夫妻所取得之財產為其聯合財產。但依第一千零 三條所定妻之特有財產，不在其內。及同法第一千零 七條第一項：聯合財產中，妻於結婚時所有之財產，及婚姻關係存續中因繼承或其他無償取得之財產，為妻之原有財產，保有其所有權，至夫之原有財產及不屬於妻之原有財產部分之部分，為夫所有。准此，凡採聯合財產制者，夫妻在同一年度將財產贈與其子女，除該贈與財產為妻之特有財產或原有財產，准免與其夫之贈與合併申報外，均應合併申報計課贈與稅。本件再訴願人之配偶詹楊富子君所有座落台北市士林區永平段二小段四六 地號土地（持分：三分之一）及台北市士林區延平北路六段一七六巷五弄四號三樓房屋，係於六 四年 月間取得，有卷附土地登記謄本及建物登記謄本可稽，因再訴願人未主張亦未提示具體積極之事證以資證明系爭房地為詹楊富子君之特有財產，則依修正前民法規定，認定為聯合財產，應屬夫（即再訴願人）所有；如有贈與情事，依該部(63)台財稅字第三 二一八號函釋，應合併再訴願人同一年度贈與部分，申報計課贈與稅。至訴稱系爭兩項貸款之利息係由其子詹坤杰君、詹坤奇君支付云云，以系爭貸款利息自八 三年七月七日起始由其子繳納，亦與訂約移轉日期不符，是以系爭房地之移轉，既屬三親等內親屬間財產之買賣，因再訴願人無法提示部分支付價款證明，又無承擔債務之實，原處分機關復查決定，就該支付現金並已提示價金流程部分合計九四 、 元，予以核減，其餘部分仍以贈與論，合併課徵贈與稅，尚無不當，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

按配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣，以贈與論，依法課徵贈與稅，但能提出支付價款之確實證明者，不在此限。又「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。」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五條第六款及第 條第一項前段暨第二項所規定。本件原處分機關以系爭房地為再訴願人與其配偶之聯合財產，其贈與總額，係按贈與日當年度系爭台北市士林區永平段二小段四六 及四六一地號土地之公告現值每平方公尺六四、 元及台北市士林區延平北路六段一七六巷五弄四號暨六號三樓之房屋課稅契價一一四、 元及一 四、五 元核定，惟贈與房屋價值之計算係以贈與時房屋之評定標準價格為準，而依該局八 五年一月 二日(85)財北國稅法字第八五一 一七九一號函所檢送之系爭台北市士林區延平北路六段一七六巷五弄四號及六號三樓之房屋評定現值為一 一、 元及一 四、 元，較原核定所據以計算之房屋課稅契

價一一四、元及一四、五元計少一三、元，復據原處分機關代表列席本院訴願審議委員會第一一二五次會議時，陳稱系爭台北市士林區延平北路六段一七六巷五弄四號及六號三樓之房屋評定現值為一、元及一四、五元，原核定以課稅契價計算其贈與總額有誤等語，爰將原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

據上論結，爰依訴願法第九條前段及第二七條決定如主文。

司法院令

中華民國八五年四月二日
(八五)院台大二字第七三五號

公布本院大法官議決釋字第四號解釋

附釋字第四號解釋
司法院釋字第四號解釋
解釋文

憲法第五條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。如因公用或其他公益目的之必要，國家機關雖得依法徵收人民之財產，但應給予相當之補償，方符憲法保障財產權之意旨。既成道路符合一定要件而成立公用地役關係者，其所有權人對土地既已無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，國家自應依法律之規定辦理徵收給予補償，各級政府如因經費困難，不能對上述道路全面徵收補償，有關機關亦應訂定期限籌措財源逐年辦理或以他法補償。若在某一道路範圍內之私有土地均辦理徵收，僅因既成道路有公用地役關係而以命令規定繼續使用，毋庸同時徵收補償，顯與平等原則相違。至於因地理環境或人文狀況改變，既成道路喪失其原有功能者，則應隨時檢討並予廢止。行政院中華民國六十七年七月四日台六七內字第六三一號函及同院六十九年二月二三日台六九內字第二七二號函與前述意旨不符部分，應不再援用。

解釋理由書

本件確定終局判決係以行政院六十七年七月四日台六七內字第六三一號函及同院六十九年二月二三日台六九內字第二七二號函並未違反土地法第四條規定為前提論據，上開函件既經聲請人具體指陳有牴觸憲法之疑義，應依司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款規定，予以受理，合先說明。

憲法第五條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。惟個人行使財產權仍應依法受社會責任及環境生態責任之限制，其因此類責任使財產之利用有所限制，而形成個人利益之特別犧牲，社會公眾並因而受益者，應享有相當補償之權利。至國家因興辦公共事業或因實施國家經濟政策，雖得依法律規定徵收私有土地（參照土地法第二百零八條及第二百零九條），但應給予相當之補償，方符首開憲法保障財產權之意旨。

公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係，與民法上地役權之概念有間，久為我國法制所承認（參照本院釋字第二五五號解釋、行政法院四五年判字第八號及六一年判字第四三五號判例）。既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公務通行所必要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概（例如始於日據時期、八七水災等）為必要。至於依建築法規及民法等之規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同，非本件解釋所指之公用地役關係，乃屬當然。私有土地因符合前

開要件而存在公用地役關係時，有關機關自應依據法律辦理徵收，並斟酌國家財政狀況給予相當補償。各級政府如因經費困難不能對前述道路全面徵收補償，亦應參酌行政院八四年 月二 八日發布之台八 四內字第三八四九三號函及同年 月 一日內政部八 四內營字第八四八 四八一號函之意旨，訂定確實可行之期限籌措財源逐年辦理，或以其他方法彌補其損失，諸如發行分期補償之債券、採取使用者收費制度、抵稅或以公有土地抵償等以代替金錢給付。若在某一道路範圍內之私有土地均辦理徵收，僅因既成道路有公用地役關係而以命令規定繼續使用毋庸同時徵收補償，顯與平等原則相違。又因地理環境或人文狀況改變，既成道路喪失其原有* 能者，則應隨時檢討並予廢止。行政院六 七年七月 四日台六 七內字第六三 一號函所稱：「政府依都市計畫主動辦理道路拓寬或打通工程施工後道路形態業已改變者，該道路範圍內之私有土地，除日據時期之既成道路目前仍作道路使用，且依土地登記簿記載於土地總登記時，已登記為『道』地目之土地，仍依前項公用地役關係繼續使用外，其餘土地應一律辦理徵收補償。」及同院六 九年二月二 三日台六 九內字第二 七二號函所稱：「查台六 七內字第六三 一號院函說明二第二項核釋日據時期既成道路仍依公用地役關係繼續使用乙節，乃係顧及地方財政困難，一時無法籌措鉅額補償費，並非永久不予依法徵收，依土地法第 四條：『公共交通道路土地不得為私有 其已成為私有者，得依法徵收。』」之原旨，作如下之補充規定：『今後地方政府如財政寬裕或所興築道路曾獲得上級專案補助經費，或依法徵收工程受益費，車輛通行費者，則對該道路內私有既成道路土地應一律依法徵收補償。』」與前述意旨不符部分，應不再援用。