

八十五年六月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令

- 函轉內政部有關「公有山坡地放領辦法」及「或有耕地放領實施辦法」第三條第一項第三款規定政府計畫供公共建設使用及自行開發利用之公有土地不予放領執行疑義乙案（85FBBD01）．．．．．四

（三）地籍法令

- 內政部函送研商台北縣政府所報依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一規定集中留設之法定停車空間如何辦理建物所有權第一次登記疑義之會商結論乙案（85FBCA02）．．．．．五
- 內政部函為修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」部份條文乙案（85FBCA03）．．．．．六
- 內政部函為該部八十五年六月四日台內地字第八五七五二一〇號函說明二、第十一點之三、「花棚」二字，係屬誤植，應更正為「雨棚」乙案（85FBCA04）．．．．．七
- 內政部函為申辦建物所有權第一次登記，建物權利關係人於公告期間內提出異議而生所謂權利爭執疑義乙案（85FBCA05）．．．．．八
- 檢送簽奉 市長核准之研商「建管單位受理無法人資格之工廠或商號為建物建造（使用）執照起造人名義時，應如何配合」事宜會議紀錄乙份（85FBCA06）．．．．．九
- 區分所有建物所有權人移轉其共同使用部分權利範圍一部予其他區分所有權人，以涉及「買賣」方式時，應受理之登記原因疑義乙案（85FBCB07）．．．．．一一
- 關於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物標的等事宜乙案（85FBCB08）．．．．．一一
- 有關王華榮君等人申辦再轉繼承登記，不服因原繼承人逾期申辦繼承登記所核課登記費罰鍰之處分，提起訴願事件，經本府訴願審議委員會決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分」疑義乙案（85FBCC09）．．．．．一二
- 有關王明陽君申辦被繼承人王蔣阿玉所遺本市中山區大佳段二小段八五一地號土地繼承登記疑義乙案（85FBCC10）．．．．．一三
- 內政部函為高鐵建設以隧道或高架橋方式，通過農地地下空間或上空，可否容許在該農地上設定空間範圍地上權，且無需辦理使用分區編定變更事宜乙案（85FBCE11）．．．．．一四
- 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疑義乙案（85FBCI12）．．．．．一五
- 有關王美津代理星旺股份有限公司以本府工務局核發 85 使字第〇七八號雜項使用執照申辦地下油槽第一次測量登記疑義乙案（85FBCN13）．．．．．一六
- 內政部八十五年五月二十五日台（八五）內營字第第八五七二六九五號函為公寓大廈專有部分之使用疑義乙案（85FBCZ14）．．．．．一六
- 有關業經財團法人海峽交流基金會驗證之大陸地區公證書，仍應確實審查其實質內容之真實性及適法性（85FBCZ15）．．．．．一七
- 內政部函為關於台灣省新竹縣政府認為該部對於未具土地登記專業代理人身分者，又非辦理本人登記案件，規定每一地政事務所一年內得申辦二件，似有鼓勵無照代書找人頭並逃漏稅捐之嫌乙節乙案（85FBCZ16）．．．．．一八
- 內政部函為人民團體農會處分不動產可否適用土地登記規則第四十二條規定疑義乙案（85FBCZ17）．．．．．一八
- 「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（八十五年第十次）」會議紀錄

(85FBCZ18)	一九
•「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(八十五年第十一次)」會議紀錄(85FBCZ19)	二一
•「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(八十五年第十二次)」會議紀錄(85FBCZ20)	二五
(四) 地用法令(缺)	
(五) 重劃法令(缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
•原按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地,於地上房屋拆除改建期間,該土地因繼承而移轉,如經查明房屋拆除前,繼承人已於該地辦竣戶籍登記,且符合自用住宅用地其他要件者,於改建期間,其地價稅仍准繼續適用自用住宅用地稅率課徵(財政部公報 第三四卷 第一六九九期)(85FBFB21)	二八
•核釋有關公司承租人於承租土地自費建屋,約定以土地出租人爲房屋起造人及所有權人,租賃期間公司無償使用房屋,其以各年度實際支付之工程造價歸課土地出租人之租賃收入時,其必要損耗及費用扣除疑義(財政部公報 第三四卷 第一七〇〇期)(85FBFB22)	二八
•王謝卻君申報移轉貴市士林區芝蘭段二小段三四六地號土地,如經查明符合行政院八十三年十一月二十八日台八十三財字第四四五三三號函規定而視爲農業用地,申請適用土地稅法第三十九條之二第一項免徵土地增值稅時,准依同法施行細則第五十八條第一項第二款之規定辦理(財政部公報 第三四卷 第一七〇〇期)(85FBFD23)	二八
•徐友鎮、徐惠杉二人共有建物經法院確定判決分割,徐友鎮君持分部分已依法申報分割契稅,徐惠杉持分部分未依規定申繳契稅,應如何申報分割契稅乙案(財政部公報 第三四卷 第一六九九期)(85FBFE24)	二九
•耕地出租人依平均地權條例第七十七條或耕地三七五減租條例第十七條規定終止租約收回耕地時,如租佃雙方協議以低於前揭條例規定標準給付地價補償耕地承租人者,仍應依本部六十八年十月二十日台財稅第三七三九四號函規定辦理(財政部公報 第三四卷 第一六九九期)(85FBFF25)	二九
•公告中華民國八十五年三月份「各年月爲基期之臺灣地區消費者物價總指數」(臺北市府公報八十五年夏字第四十二期)(85FBFZ26)	三〇
(七) 徵收法令(缺)	
(八) 地政資訊相關法令	
•本處「地籍資料電子處理作業小組」第三十一次會議紀錄(85FBHG27)	三三
•內政部函爲於地籍資料電子處理作業中,列印個人全部土地登記謄本時,增加「是否列印『地上建物建號』」欄位之系統功能乙案(85FBHG28)	三五
三、台灣省地政法令(缺)	
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
•修正「非都市土地使用管制規則」(行政院公報 第二卷 第二十二期)(85FEAZ29)	三六
(二) 一般行政	
•關於本府函轉行政院准予修正核定財政部所報「山坡地開發範圍內國有土地合併開發案件處理要點」修正草案乙案(85FEBZ30)	四五
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨(缺)	

(二) 行政法院判決要旨

- 八十五年度判字第一〇九八號（有關建築事務事件－修正前土地登記規則第四十八條、第四十九條第一項第四款、第七十條第二項）（85FFBZ31）．．．．．四七
- 八十五年度判字第一一六二號（因地上權登記事件－自地籍測量實施規則第二百三十一條；修正前土地登記規則第四十九條第一項第二款）（85FFBZ32）．．．．．五〇
- 八十五年度判字第一三七三號（因收回被徵收土地事件－土地法第二百十九條）（85FFBZ33）．．．．．五二

七、其他參考資料

- 台八十五訴字第〇八五五六號（遺產稅事件－行為時遺產及贈與稅法第十七條第一項第五款；同法施行細則第十一條；土地稅法第三十九條之二第一項；農業發展條例第三十一條；都市計畫法第五十條之一）（行政院公報 第二卷 第二十二期）（85FGAZ34）．．．．．五四

**函轉內政部有關「公有山坡地放領辦法」及「國有耕地放領實施辦法」
第三條第一項第三款規定政府計畫供公共建設使用及自行開發利用
之公有土地不予放領執行疑義乙案**

本府建設局、工務局、財政局、環保局

台北市政府函

都市發展局、本市士林等十二區公所

85.6.15.85.府地三字第八五〇三九六〇三號

說 明：

- 一、依據內政部八十五年六月五日內地字第八五七五二二五號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登本府公報）、本府地政處（資訊室（請刊登地政法令月報）、第四、三科）。

附件

內政部函 總統府等

85.6.5.台(85)內地字第八五七五二二五號

主 旨：關於公有山坡地放領辦法及國有耕地放領實施辦法第三條第一項第三款規定政府計畫供公共建設使用及自行開發利用之公有土地不予放領執行疑義乙案，敬請依說明二會商結論配合辦理。

說 明：

- 一、按公地放領為政府近期之重大政策工作，依行政院八十三年二月核定修正之「公有土地經營及處理原則」第八點規定，公有土地以不放領為原則，但在民國六十五年以前，已有租賃關係之非都市化地區公有宜農、牧、林山坡地及都市計畫地區外適當範圍之公有耕地，在不影響水源涵養、國土保安、環境保護及公共建設原則下，得視實際狀況按公告土地現值依規定辦理放領。本部業依上開原則於八十三年十一月訂定發布「公有山坡地放領辦法」及「國有耕地放領實施辦法」，並訂頒「公有山坡地放領先期作業聯繫要點」及「國有耕地放領先期作業聯繫要點」據以執行公地放領先期作業。臺灣省政府為推動是項工作，已訂定「臺灣省公有山坡地放領工作總計畫」及「臺灣省公有耕地放領工作總計畫」，計畫自民國八十五年度至八十九年度辦理完成，合先敘明。
- 二、依「公有山坡地放領辦法」及「國有耕地放領實施辦法」第三條第一項但書第三款前段規定，政府計畫供公共建設使用或自行開發利用之公有土地不予放領。另同辦法第二條第一項第三款及第二項規定：「關於政府計畫供公共建設使用之認定，中央為各目的事業主管部、會、署、處、局……。為辦理前項各款業務，中央主辦機關得訂定相關作業要點。」而目前公地放領先期作業已進行至由縣、市各目的事業主管機關查註是否符合放領辦法第三條規定得予放領之意見階段，為使地方機關進行該項查註工作時有所依據，俾利放領工作計畫之執行，並避免政府計畫辦理公共建設或自行開發利用所需公有土地發生放領後再為徵收之困擾，經本部於本（八十五）年四月十五日及五月十七日兩次邀集中央各機關及省（市）政府會商，獲致結論：「
(一)按『公有山坡地放領辦法』及『國有耕地放領實施辦法』第三條第一項第三款規定，政府計畫供公共建設使用或自行開發利用之公有土地不予放領，所稱『政府計畫』，係指政府機關（即需地機關）已將所擬訂之用地計畫報呈上級主管機關或依法由該機關本於職權核定中或已核定有案，而有明確之用地範圍位置者。
(二)前項『政府計畫』之時點以直轄市或縣（市）政府依上開辦法第十條第二款

規定辦理『公告並通知受理申請承領』之階段為準。

(三)為配合臺灣省政府代表所稱放領工作總計畫預擬修正後所定先期作業之『目的事業主管機關查註意見』進度，以利直轄市或縣市政府各目的事業主管機關辦理查註作業，中央各機關及省（市）政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所如有符合上開會商結論所指供公共建設使用或自行開發利用之計畫，請於本（八十五）年十二月卅一日以前備具計畫所需用公地相關資料及證明文件，逕洽土地所在直轄市或縣市政府建設局或工務局辦理查註工作，並請臺灣省政府、台北市政府及高雄市政府轉知省（市）政府所屬相關機關、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所依限辦理；需地機關未及於上開期限辦理者，請於直轄市或縣（市）政府辦理『公告並通知受理申請承領』程序前，儘速逕洽土地所在直轄市或縣市政府建設局或工務局辦理。」

三、有關上開政府計畫所需用公地相關資料及證明文件之檢送程序及期限，涉及各需地機關有無需用公地供公共建設使用或自行開發利用計畫之權益，敬請慎予詳查並依限配合辦理，俾免因疏漏或逾期未提出致生損害而負行政責任。

內政部函送研商台北縣政府所報依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一規定集中留設之法定停車空間如何辦理建物所有權第一次登記疑義之會商結論乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.6.7.85.北市地一字第八五一—七五二八號

說 明：

- 一、依內政部八十五年五月二十九日台(85)內地字第八五七五一〇八號函辦理，隨文檢送上開函及台灣省政府地政處報部函影本各乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處資訊室、本市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）。

附件(一)

內政部函 台灣省政府地政處

85.5.29.台(85)內地字第八五七五一〇八號

主 旨：關於所報台北縣政府函為依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一規定集中留設之法定停車空間如何辦理建物所有權第一次登記疑義乙案，請依說明二會商結論辦理。

說 明：

- 一、復 貴處八十五年二月十五日八五地一字第八〇六〇號函。
- 二、案經本部邀集省市政府地政、工務單位及中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會會商獲致結論如次：「有關區分所有建築物依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一但書規定，將本棟建物依法應留設而作為其區分所有權人共同使用部分之法定停車空間集中設置於同一街廓或相鄰街廓之他棟不同建築執照之建築物基地內者，以該法定停車空間之設置，既因建物之興建依法所必須附設，其設置又以供該建物使用為目的，其產權自以登記為該建物區分所有權人所共有為宜。是以本案五樓建築物（建照字號：台北縣政府捌參板建字第壹貳肆壹號）供作共同使用用途之法定停車空間，既係依前揭建築技術規則規定，而附設於鄰街之十樓建物基地內（建照字號：台北縣政府捌參板建字第壹壹陸捌號），自應登記為該五樓建築物區分所有權人所共有。」

附件(二)

臺灣省政府地政處函 內政部

85.2.15.八五地一字第第八〇六〇號

主 旨：台北縣政府函為依建築技術規則第五十九條之一規定集中留設之法定停車空間申辦測量登記疑義一案，敬請 核示。

說 明：

- 一、依據台北縣政府八十五年二月二日八五北府地一字第三五二五七號函辦理。
- 二、查起造人玄聚建設有限公司所建坐落板橋市振興段二〇八號等三筆土地上之十樓建物，前經台北縣政府核發捌參板建字第壹壹陸捌號建造執照（起造人代表為王黃好款等十九名）在案。另該公司所建位於上開建物鄰街之五樓建物亦分別取得台北縣政府捌參板建字第壹貳肆壹號建照及捌拾肆板使字第壹參貳玖號使用執照（起造人代表均為王黃好款等五名），且上述使用執照載有「本案之法定停車空間 15 輛，依據建築技術規則第 59 條之一規定辦理，附設於 83 板建字第一一六八號建造工程地下一層編號 49—63 號停車空間位置列入產權交待。」等字樣，致該停車空間應如何辦理產權登記，滋生疑義。
- 三、按「……(一)區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間均不得與主建築物分離，應為該區分所有建築物全體所有權人所共有或合意由部分該區分所有建築物區分所有權人所共有。……(三)區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間，其移轉承受人應為該區分所有建築物之區分所有權人。…」為 鈞部八十年九月十八日台八〇內營字第八〇七一三三七號函所明示。上開函示係就區分所有主建物與其法定防空避難設備或法定停車空間均位於同一棟建物內之情形所為之規定，至類似本案依建築技術規則第五十九條之一規定集中留設於另一棟建物（不同建照）之法定停車空間。其移轉及所有權歸屬，似難以完全適用。又查新修訂土地登記規則第七十五條第一項第一款規定：「同一建物所屬各種共同使用部分，除法令另有規定外，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，……」，鈞部修正理由係為因應建築技術規則第五十九條之一規定及日後相關建築法規之變更，爰增列「除法令另有規定外」之字樣。綜上所敘，集中留設之法定停車空間之產權登記，應與一般作業規定有所區別，本案既經五樓建物所有權人切結放棄附設於十樓建物內之法定停車空間之一切權利，基於建物完整性及便於管理之考量，擬將該停車空間歸於十樓建物內辦理登記，是否允當？因案關中央法令疑義，且乏前例可循，爰報請釋示。
- 四、檢陳有關資料影本一宗。

內政部函為修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」部分條文乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.6.10.85.北市地一字第八五一八一一八三號

說 明：

- 一、依內政部八十五年六月四日台(85)內地字第八五七五二一〇號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（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

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

85.6.4.台(85)內地字第八五七五二一〇號

主旨：修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」部分條文，請 查照轉行。
說明：

- 一、依據本部八十五年五月十三日台(85)內地字第八五七四八五六號函送「研商建物所有權第一次登記應登記範圍與項目補充規定草案」會議紀錄六、附帶決議辦理。
- 二、增訂「建物所有權第一次登記法令補充規定」第十一點之一、第十一點之二、第十一點之三、第十一點之四及第三十點條文；並刪除第十二點、第十三點條文如下：

「第十一點之一、區分所有建物之騎樓除經依公寓大廈管理條例第四十四條規定，於申請建造執照檢附之詳細圖說上，繪製標示為共用者外，得以主建物內標示騎樓辦理登記。

第十一點之二、連接於一樓主建物，直上方有遮蓋物，使用執照竣工平面圖上註明為平臺或陽臺者，得以附屬建物登記。

第十一點之三、建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺、花臺、花棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記。

第十一點之四、區分所有建物依公寓大廈管理條例第三條第四款所稱共用部分及第五款所稱約定專用部分，於登記時應以共同使用部分為之。

前項以共同使用部分登記之項目如左：

- (一)共同出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門廳、通道、昇降機間等。
- (二)空調通風設施區域，如地下室機房、屋頂機房、冷氣機房、電梯機房等。
- (三)法定防空避難室。
- (四)法定停車空間。
- (五)給水排水區域，如水箱、蓄水池、水塔等。
- (六)配電場所，如變電室、配電室、受電室等。
- (七)其他經起造人或區分所有權人同意或協議為共用部分者。

第十二點、(刪除)

第十三點、(刪除)

【附則】

第三十點、本補充規定修正前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理。

- 四、副本抄送行政院公平交易委員會、中華民國消費者文教基金會、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、臺灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、台灣省土地登記專業代理人公會聯合會、台北市土地專業代理人公會、高雄市土地登記專業代理人公會、本部營建署、法規會、地政司（吳簡任技正、一科、五科、不動產交易小組）、秘書室（刊登公報）。

**內政部函為該部八 五年六月四日台內地字第八五七五二一 號函
說明二、第 一點之三、「花棚」二字，係屬誤植，應更正為「雨棚」
乙案**

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.6.27.85.北市地一字第第八五一二〇四六四號

說明：

- 一、依內政部八十五年六月廿一日台(85)內地字第八五七五四四七號函辦理及本處八

- 十五年六月十日 85 北市地一字第第八五一八三號函續辦。
- 二、副本抄送本府法規委員會、抄發本處資訊室、抄送本市土地登記專業代理人公會。

內政部函為申辦建物所有權第一次登記，建物權利關係人於公告期間內提出異議而生所謂權利爭執疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.6.23.85.北市地一字第第八五一二〇〇〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十五年六月十七日台(85)內地字第八五七五三六三號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）、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

福建省政府、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、李永然律師
中華民國土地登記專業代理人公會全聯會

85.6.17.台(85)內地字第八五七五三六三號

主 旨：關於申辦建物所有權第一次登記，建物權利關係人於公告期間內提出異議而生所謂權利爭執疑義乙案，請 查照。

說 明：

- 台灣省 二 二十八 地一 一二二二七
- 一、依據台北市政府地政處八十五年一月六 日八五北市地一 字第八四〇四八七
高雄市 一 四 高市地政一 二一〇七四
八二號函及李永然律師八十四年十一月二十一日（八四）（十一）然法字第一〇
一一號函辦理。
- 二、查「依土地法第五十九條之規定，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。」為本部訂頒之「建物所有權第一次登記法令補充規定」第二十七點所明定。復查行政院七十四年八月三十日七十四判字第一二〇九號判決理由略以：「……『權利關係人』或『權利爭執』所稱之權利，乃指與登記標的之建物有關之物權而言，不包括因債之關係所生之權利義務在內……」。又查行政院七十五年度判字第一二八二號判決理由略以：「……查土地法第五十九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，……，本件原告向被告（地政）機關所提出之聲明異議書面，及其所附具之合作契約書，既足證明其為……之投資興建人，……，即難謂原告並非系爭建物之權利關係人，被告機關理應依土地法第五十九條第二項之規定辦理，經調處不服者，由司法機關審理，非可任由地政機關逕予決定，……將原告之聲明異議予以駁回，不無侵及司法權，於法自難謂合。」是以辦理建物所有權第一次登記，在其公告期間內如有利害關係人提出異議，其所提證明文件涉及公共建物權屬之爭執者，則於公告期滿後，應依土地法第五十九條規定辦理；但對於因債之關係所生之權利義務，而與公告建物權屬爭執無涉之異議聲明，登記機關仍應予以駁回。

檢送簽奉 市長核准之研商「建管單位受理無法人資格之工廠或商號為建物建造（使用）執照起造人名義時，應如何配合」事宜會議紀錄乙份，請依會商結論辦理

本府工務局建築管理處（含內政部函）
臺北市政府地政處函 建設局、法規委員會、本市各地政事務所
本處資訊室、第一科

85.6.29.85.北市地一字第八五一二〇七八六號

說明：依本處八十五年六月十一日 85.北市地一字第八五一八一四五號開會通知單續辦，兼復本市中山地政事務所八十五年四月十五日(85)北市中地一字第六五五四號函。

附 件

研商「建管單位受理無法人資格之工廠或商號為建物建造（使用）執照起造人名義時，應如何配合」事宜會議紀錄

一、時間：八十五年六月十三日（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、案由：本案係江素娥君代理 榮富 榮豐 游榮富 游榮豐 分別持憑本府建設局八十一年

榮輝 游榮輝
榮坤 游榮坤

十一 廿六 七四二九八
十一 廿六 七四二九九
月 日 北市建二字第 號核准其設立工廠函，及本府工務局（
十二 一 七四三〇〇
十二 一 七四三〇一

（建築管理處）於八十五年二月二日核發起造人名義記載有 榮豐 企業社負責人
榮輝
榮坤

游榮富
游榮豐

與欣榮塑膠有限公司五人之 85 使字第〇五五號使用執照等證明文件，以

游榮輝
游榮坤

二
三
四
五

該負責人名義申辦本市新民路一二〇號 樓建物所有權第一次登記，先予敘明

「按『建管機關受理與辦工業人持憑工業主管機關核准工廠設立許可文件申請建造執照，核發建造執照時，起造人應以自然人或法人名義記載，並附註為〇〇工廠或商號建廠用，該工廠或商號為合夥組織者，應附載全體合夥人名冊。核發使用執照時亦同，以便地政機關以自然人或法人名義辦理建物所

有權第一次登記。』為本部八十年十二月二十三日台 80 內地字第八〇七三九九二號函所定。至於在該函發布前已以工廠或商號及其代表人或負責人為起造人名義核發使用執照之建物，倘工廠設立許可文件未記載工廠之組織型態，該代表人或負責人申請建物所有權第一次登記，除依本部八十年七月一日台 80 內地字第八〇八〇〇一〇號函規定辦理者外，於工廠或商號辦妥營業登記前，倘檢具保證人一人以上之保證書，敘明確無其他出資人或合夥人情事，地政機關亦得予受理。」為內政部八十二年三月八日台 82 內地字第八二〇三〇一三號函釋在案，本處前於八十三年十月二十四日就本府工務局建築管理處於上開內政部八十年十二月二十三日函示後仍核發起造人為「西湖噴漆廠籌備處，負責人：卓新添」名義之使用執照乙案，報陳內政部八十三年八月二日台 83 內地字第八三〇九四九七號書函核復略以：「……本案建物之使用執照係於本部上開函釋（八十年十二月二十三日台 80 內地字第八〇七三九九二號函）後所核發，而仍以『西湖噴漆廠籌備處，負責人：卓新添』之名義為該使用執照之起造人，請依上開規定本於職權自行核處。」，該案因本府核發建照及使用執照時未依內政部八十年十二月廿三日台 80 內地字第八〇七三九九二號函於其上附註為工廠建廠用；及或合夥抑獨資等可認定登記名義人之相關記事，致地政事務所受理建物所有權第一次登記時滋生疑義，為求解決，經本處簽以（一）擬准由申請人參照內政部八十二年三月八日台 82 內地字第八二〇三〇一三號函釋規定，檢附保證書敘明未辦妥營業登記且確無其他出資人或合夥人情事，以該負責人卓新添之名義辦理建物所有權第一次登記，（二）另擬請本府工務局建築管理處及建設局嗣後於核發建造執照、使用執照及核准工廠設立許可作業時應依內政部八十年十二月二十三日台 80 內地字第八〇七三九九二號函釋規定辦理等兩項意見呈 奉黃前市長批示並以本處八十三年十一月十日 83 北市地一字第二七五四一號函知本府工務局建築管理處、建設局配合辦理有案。

惟查本案本府工務局建築管理處於八十五年二月二日核發 85.使字第〇五五號

榮富 游榮富

榮豐 游榮豐

之使用執照，起造人名義僅記載為 企業社負責人（ ）與欣榮塑膠有

榮輝 游榮輝

榮坤 游榮坤

限公司五人，仍未依內政部八十年十二月二十三日台 內地字第八〇七三九九二號函示「起造人應以自然人或法人名義記載，並附註為〇〇工廠或商號建廠用，該工廠或商號為合夥組織者，應附載全體合夥人名冊」辦理，致本市中山

榮富 游榮富

榮豐 游榮豐

地政事務所受理本案時倘僅憑申請人（ 企業社負責人 ）具保證書保

榮輝 游榮輝

榮坤 游榮坤

證該工廠確為獨資經營，而未經工廠主管機關或核發使用執照核載其工廠組織型態，即逕判斷為獨資並以負責人為登記名義人，就權責言似欠妥適。

本處考量上情遂於本（八十五）年五月二日簽呈市長就類似本案案情之登記案處理方式前經簽奉黃前市長八十三年十一月五日批示有案，本案申請人取得之使用執照未依內政部規定辦理，實屬行政機關疏漏，顯非可歸責於申請人，本案及嗣後類此案件擬准由申請人比照上開黃前市長八十三年十一月五日批示處理方式准予登記，案經簽會本府工務局建築管理處表示：「……有關內政部

八十年十二月二十三日台 80 內地字第八〇七三九九二號」函釋規定請起造人加註為〇〇工廠或商號建廠用，屬合夥組織者並應附載全體合夥人名冊乙節，因不屬建造審查權責範圍，本處歉難要求起造人切結，如地政處認為確有加註必要，本處同意配合開會研商。」等並陳市長，經奉市長批示由本處與工務局建築管理處再協商達共識意見再陳，爰召開本次會議，並擬具處理方案如次：

擬處理方案：按內政部八十年十二月二十三日台 80 內地字第八〇七三九九二號函釋規定「……建管機關受理興辦工業人持憑工業主管機關核准工廠設立許可文件申請建造執照，核發建造執照時，起造人應以自然人或法人名義記載，並附註為〇〇工廠或商號建廠用，該工廠或商號為合夥組織者，應附載全體合夥人名冊。核發使用執照時亦同，以便地政機關以自然人或法人名義辦理建物所有權第一次登記。……」，係由該部邀集經濟部、法務部、省市政府建設局、工務、地政機關會商決議，是以仍請本府工務局建築管理處日後依上開內政部八十年十二月二十三日函辦理，本案亦請本府工務局建築管理處配合通知辦理更正建造（使用）執照起造人名義，以便利登記機關產權登記作業。請討論。

六、結論：本府工務局建築管理處代表表示，因實施建築師簽證制度，難以逐件審查其建造（使用）執照申請案件，惟同意將內政部八十年十二月二十三日台(80)內地字第八〇七三九九二號函釋規定內容，再函轉供本市建築師職業或建築投資公會等據以遵辦並副知本處，以為爾後建築師等申請建造（使用）執照之起造人憑據，至本案仍於會後由本處簽擬比照本處前經簽奉 黃前市長八十三年十一月五日批示之作業方式處理。

七、散會。

區分所有建物所有權人移轉其共同使用部分權利範圍一部予其他區分所有權人，以涉及「買賣」方式時，應受理之登記原因疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.6.19.85.北市地一字第八五一六八五〇號

說 明：

- 一、依本處八十五年五月十三日 85 北市地資字第八五一四八一六號函續辦。
- 二、按共同使用部分因僅建立標示部及附表，不再有所有權部，因此該權利範圍異動，不宜以「買賣」為登記原因，應依內政部八十二年六月十日台內地字第八二〇七二五四號函以「權利範圍變更」為原因。
- 三、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）、第一科。

關於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等事宜乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.6.19.85.北市地一字第八五一六八五〇號

說 明：

- 一、依本處八十五年五月十三日 85.北市地資字第八五一四八一六號函續辦。
- 二、按共同使用部分建立附表或移轉登記時，依內政部訂頒「地籍資料電子處理系統規範」第一百七十五頁 7.規定任何地籍資料之異動，均應經收件程序處理，就共同使用部分標示部附表為異動之主體，即依上開規定收件並以共同使用部分為異

動標的。

三、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）、第一科。

有關王華榮君等人申辦再轉繼承登記，不服因原繼承人逾期申辦繼承登記所核課登記費罰鍰之處分，提起訴願事件，經本府訴願審議委員會決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分」疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市松山地政事務所（不含附件）

85.6.10.85.北市地一字第第八五一—一七二五七號

說 明：

- 一、依內政部八十五年五月二十七日台(85)內地字第八五〇五七三三號函辦理及依本處八十五年四月二十六日 85.北市地一字第第八五一—一九九四號函續辦，兼復貴所八十五年四月十一日(85)北市松地一字第第五〇八八號函。
- 二、案經本處以八十五年五月十日 85.北市地一字第第八五一—四六〇九號函（隨文檢送）就上開登記費罰鍰是否歸責再轉繼承人計徵事宜報請內政部核示，嗣該部以上開函核復：「……既經訴願決定：『原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分』，請本於職權依法核處。」有案，依訴願決定之拘束效力，得依貴所所擬原繼承人未依限辦理遺產申報期間者，視為不可歸責於再轉繼承人之期間處理。

附 件

臺北市政府地政處函 內政部

85.5.10.85.北市地一字第第八五一—四六〇九號

主 旨：有關王華榮君等人申辦再轉繼承登記，不服因原繼承人逾期申辦繼承登記所核課登記費罰鍰之處分，提起訴願事件，經本府訴願審議委員會決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分」疑義乙案，敬請 鑒核。

說 明：

- 一、依本市松山地政事務所八十五年四月十一日 85.北市松地一字第第五〇八八號函及本處八十五年四月二十六日 85.北市地一字第第八五一—一九九四號函辦理，隨文檢陳本府八十五年三月十三日(85)府訴字第八五〇一六九三〇號訴願決定書影本乙份供核參。
- 二、本案被繼承人高蝶於七十九年十月廿一日死亡，其繼承人高銀未依限辦理遺產稅申報，經財政部台北市國稅局於八十年九月五日以前遺產稅核定通知書通知限繳，迄此期間歸責於繼承人高銀延誤期間為十個月又十四天，嗣繼承人高銀不服該局核定之上開遺產稅額，於八十一年二月十四日以申請書請該局更正稅額，該局復於八十二年十月十三日重新核定應納遺產稅稅額通知限繳，惟繼承人高銀於八十二年三月廿九日死亡，接由王華榮君等再轉繼承人為本案申請並核准以遺產抵繳遺產稅後，至本市松山地政事務所申辦本案繼承等登記，該所查上開歸責於原繼承人高銀期間，據以核算登記費罰鍰，王華榮君等不服上開處分而提起訴願，經本府訴願審議委員會審議決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分」，其理由略以「……二、卷查本件繼承登記案件，原處分機關就原繼承人未於法定繼承開始之日（七十九年十月廿一日）起六個月內聲請辦理登記部分，核定為可歸責於訴願人延誤之期間十個月又十四天，惟按行為罰應以行為人為處分對象。本件原繼承人高銀既於八十二年三月廿九日死亡，而本件則遲至八十四年八月廿五日方作成行政處分，訴願人縱繼受其財產權利，亦難責其就可歸責於原繼承人延誤之期間負公法上之遲延責任。原處分此一部分，顯屬不當……」，合先敘明。

三、按「…繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內爲之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二十倍。」、「…土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。」分別爲土地法第七十三條第二項及土地登記規則第一百四十一條第二項所規定。又 鈞部訂頒之「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點之(二)與第六點之(二)亦分別訂有略以：「繼承登記，以稅捐機關核定之繳(免)納遺產稅價值爲準。」、「可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，得視爲不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。」，上開規定固無就原繼承人遲誤之行爲罰，得隨同繼承，惟觀諸遺產及贈與稅法第十七條第一項第八款「被繼承人死亡前，依法應納之各項稅捐、罰鍰及罰金。」應自遺產總額中扣除，免徵遺產稅，其法意，似表示本案再轉繼承人應承受原繼承人之行爲罰，但訴願理由採不同之見解，又「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。」爲訴願法第二十四條所明定，本案既經本府審理訴願而爲決定，原處分機關似應受此拘束，本案究可否將原(繼承人高銀)繼承登記案延遲申請登記之期間，視爲不可歸責於申請人(即再轉繼承人)之部分，予以扣除免計登記費罰鍰，因案關地政規費核課法令之疑義，謹請核示。

有關王明陽君申辦被繼承人王蔣阿玉所遺本市中山區大佳段二小段八五一地號土地繼承登記疑義乙案

臺北市府地政處函 本市中山地政事務所

85.6.10.85.北市地一字第八五一八〇三九號

說 明：

- 一、依內政部八十五年六月四日台(85)內地字第八五〇五九一九號函辦理，兼復貴所八十五年二月十五日(85)北市中地一字第二五六三號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部前揭函核復略以：「……案經轉准法務部八十五年五月廿日法八五律決一二一〇三號書函以：『按台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條第一項規定：『大陸地區人民繼承台灣地區人民之遺產，應於繼承開始時起三年內以書面向被繼承人住所地之法院爲繼承之表示；逾期視爲拋棄其繼承權。』所稱『繼承開始時』，應與民法繼承編所指係被繼承人死亡之時，意義相同(民法第一千一百四十七條及一千一百四十八條參照)。惟後段規定因未爲繼承之表示，法律擬制爲拋棄繼承權，其因而得繼承之其他繼承人，向法院爲繼承表示之期間應自何時起算，並無明文。復按我國民法繼承於被繼承人死亡時當然發生，無待繼承人爲任何意思表示，與上開條例規定大陸地區人民應爲繼承之表示不同。故爲保障因拋棄繼承後得爲繼承人者之權益，其向法院爲繼承表示之起算點，似應於親等較近之第一順序繼承人視爲拋棄繼承時起算。本件被繼承人之第一順序親等較近之大陸地區繼承人因未於繼承開始時起三年內，以書面向被繼承人所在地法院爲繼承之表示，視爲均拋棄繼承權。其因前順序拋棄而得繼承之親等較遠之直系血親卑親屬(民法第一千一百七十六條第五項規定參照)，如爲大陸地區人民，似應自該視爲拋棄之時起算三年內向被繼承人所在地之法院爲繼承之表示。』本部同意上開法務部意見。」本案請依內政部上開函核示辦理。
- 三、至本案被繼承人之螟蛉子王金樹、王鋼鐵君等二人亦切結爲大陸人民亦應視爲拋棄，惟有無直系血親卑親屬不明乙節，查案附本府民政局八十四年十二月二十七

日北市民四字第三六六〇五號函敘明：「……另查王氏月英等四人事由欄並無記載是否已遷出寄留地，本局查無其他有關其遷出資料可供參考。」則王金樹、王鋼鐵君等二人是否亦隨同戶主王曾遷回本籍而為大陸人民似有疑義，是以在無相關資料可證明渠等為大陸人民，其失蹤應依民法有關規定辦理。

- 四、副本抄送本處資訊室、本市各地政事務所（中山所除外）、台北市土地專業代理人公會（以上均含附件）、台北市議會議長室及本處研考負責人（列管號碼一一二六）。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

85.6.4.台(85)內地字第八五〇五九一九號

主 旨：關於王明陽先生申辦被繼承人王蔣阿玉所遺台北市中山區大佳段二小段八五一地號土地繼承登記疑義案，復請 查照。

說 明：

- 一、復貴處八十五年三月六日八五北市地一字第八五一〇六一三〇號函。
- 二、案經轉准法務部八十五年五月廿日法八五律決一二一〇三號書函以：「按台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條第一項規定：『大陸地區人民繼承台灣地區人民之遺產，應於繼承開始時起三年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示；逾期視為拋棄其繼承權。』所稱『繼承開始時』，應與民法繼承編所指係被繼承人死亡之時，意義相同（民法第一千一百四十七條及第一千一百四十八條參照）。惟後段規定因未為繼承之表示，法律擬制為拋棄繼承權，其因而得繼承之其他繼承人，向法院為繼承表示之期間應自何時起算，並無明文。復按我國民法繼承於被繼承人死亡時當然發生，無待繼承人為任何意思表示，與上開條例規定大陸地區人民應為繼承之表示不同。故為保障因拋棄繼承後得為繼承人者之權益，其向法院為繼承表示之起算點，似應於親等較近之第一順序繼承人視為拋棄繼承時起算。本件被繼承人之第一順序親等較近之大陸地區繼承人因未於繼承開始起三年內，以書面向被繼承人所在地法院為繼承之表示，視為均拋棄繼承權。其因前順序拋棄而得繼承之親等較遠之直系血親卑親屬（民法第一千一百七十六條第五項規定參照），如為大陸地區人民，似應自該視為拋棄之時起算三年內向被繼承人所在地之法院為繼承之表示。」本部同意上開法務部意見。

內政部函為高鐵建設以隧道或高架橋方式，通過農地地下空間或上空，可否容許在該農地上設定空間範圍地上權，且無需辦理使用分區編定變更事宜乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.6.14.85.北市地一字第八五一八七二三號

說 明：

- 一、依內政部八十五年六月八日台(85)內地字第八五〇五八四五函辦理，隨文檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）、本市土地登記專業代理人公會及抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附 件

內政部函 交通部高速鐵路工程籌備處

85.6.8.台(85)內地字第八五〇五八四五號

主 旨：關於 貴處函為高鐵建設以隧道或高架橋方式，通過農地地下空間或上空，可否

容許在該農地上設定空間範圍地上權，且無需辦理使用分區編定變更事宜乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八十五年元月十五日（八十五）高鐵地字第○三九○號函。
- 二、本案前經本部八十五年四月八日台(85)內地字第八五七六六六九號函復略以：「……至於農地上可否設定空間範圍地上權乙節，涉及民法規定疑義，本部將另案徵詢法務部意見。」
- 三、查高速鐵路全線通過都市計畫保護區或農業區部分之用地，均已循都市計畫變更程序，變更為鐵路用地。將來高速鐵路建設如以隧道或高架橋方式通過該等土地地下空間或上空，並以設定地上權方式取得路權，而有恢復為保護區或農業區之必要時，自可依法辦理都市計畫變更。至高速鐵路通過非都市計畫地區農地地下空間或上空，按現行非都市土地使用編定，係以地面之使用為管制標的，如未改變現有之地面使用狀況，且不影響農作使用之範圍，自無辦理變更編定之需要。按獎勵民間參與交通建設條例第十九條第一項前段規定：「民間機構興建本條例所獎勵之交通建設，需穿越公、私有土地之上空或地下，應與該土地管理機關或所有權人就其需用之空間範圍協議取得地上權。」又「稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權。」為民法第八百三十二條所規定，關於高速鐵路建設以隧道或高架橋方式通過他人農地地下空間或上空，可認為係以有建築物以外之其他工作物為目的而使用其土地，得設定空間地上權。
- 四、以上意見經函准法務部八十五年五月十七日法 85.律決一一八八六號函同意。另本部七十一年九月十六日台內地字第一一二三七一號函釋係針對在農地上設定一般地上權所為之解釋，與此並無抵觸，併為敘明。

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疑義乙案，請依內政部八 五年六月 三日台(85)內地字第八五 六 九 號函辦理

臺北市府地政處函 本市古亭地政事務所

85.6.19.85.北市地一字第八五一一九四五四號

說明：

- 一、依內政部首揭函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本市土地登記專業代理人公會、本處資訊室、本市各地政事務所（古亭所除外，以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

85.6.13.台(85)內地字第八五〇六〇九〇號

主旨：有關張庭瑋君申辦 貴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疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八十五年五月廿三日八五北市地一字第八五一六〇一五號函。
- 二、按「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，並依土地法第七十六條第一項規定，由權利人按權利價值千分之一繳納登記費。」前經本部八十五年五月一日台(85)內地字第八五七四六九二號函釋有案。本案張庭瑋君提供首揭不動產與華僑信託投資股份有限

公司設定抵押權，嗣該公司因與世華聯合商業銀行股份有限公司合併而消滅，茲張君持憑世華聯合商業銀行股份有限公司出具之債務清償證明書申辦抵押權塗銷登記，以本案債務係於該二公司合併後清償，應先依上開函釋申辦抵押權移轉登記，再辦理抵押權塗銷登記。

貴所函為王美津代理星旺股份有限公司以本府工務局核發 85.使字第七八號雜項使用執照申辦地下油槽第一次測量登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所

85.5.31.85.北市地一字第八五一六五四四號

說明：

- 一、依本府工務局八十五年五月二十二日 85.北市工建字第一〇四八六〇號函辦理，兼復貴所八十五年五月二日(85)北市土地二字第六六六五號函。
- 二、本案坐落於本市士林區福順段二小段四五〇地號上壹層加油站，門牌為本市重慶北路四段一四一號，領有本府工務局七十九年八月二十四日核發之 79 使字第四八七號使用執照，貴所前依起造人星旺股份有限公司之申請，於七十九年十一月辦竣建物所有權第一次登記（建號：福順段二小段二一二二七號），現該公司於同一基地同一門牌之加油站興建地下油槽，領有本府工務局八十五年二月廿四日核發之 85.使字第七八號雜項使用執照，向貴所申辦建物所有權第一次測量及登記，該地下油槽是否屬地上加油站之附屬工作物，經本處以八十五年五月十日北市地一字第八五一四三二〇號函准本府工務局首揭函復略以：「查 85.使字第七八號雜項使用執照之建築用途欄內為『加油站地下油槽』，故該地下油槽係為加油站之必要設施……」，該地下油槽既為加油站之必要設施，又本府工務局 79 使字第四八七號核發之 85.使字第七八號雜項使用執照其原核發執照字號欄載有「
84 雜字第七號

」可認定原核發執照為 79 使字第四八七號，是以同意貴所所擬處理意見，視四號為加油站之增建部分以附屬建物方式測繪登記。

- 三、檢還士建測字第七七七號案乙宗（含 79 使字第四八七號使用執照及 85.使字第七八號雜項使用執照各乙宗）。

內政部八 五年五月廿五日台（八五）內營字第八五七二六九五號函為公寓大廈專有部分之使用疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.6.12.85.北市地一字第八五一八五四八號

說明：

- 一、依本府工務局八十五年六月七日（八五）北市工建字第一〇五四二五號函辦理，並檢送該函及附件影本乙份。
- 二、副本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)

本府法規會、都市發展局、地政處

臺北市政府工務局函

國宅處、民政局、台北市建築師公會

85.6.7.(85)北市工建字第一〇五四二五號

主 旨：函轉內政部 85.5.25.台 85.內營字第八五七二六九五號函，關於公寓大廈專有部分之使用疑義釋示案影本乙份，請 查照。

說 明：

- 一、依據內政部 85.5.25.台(85)內營字第八五七二六九五號函辦理。
- 二、副本抄發本局第二科、建管處（處長室、建照科、施工科、資訊室（請輸入電腦）、使管科）。

附件(二)

台灣省政府、福建省政府、台北市政府

內政部函

高雄市政府、台灣省建築師公會

85.5.25.台(85)內營字第八五七二六九五號

主 旨：關於公寓大廈專有部分之使用疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、依據本部營建署案陳台灣省建築師公會 85.4.25.台建師法字第一二五四號函辦理。
- 二、按區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。又住戶應依使用執照所載用途及規約使用專有部分，約定專用部分，不得擅自變更，公寓大廈管理條例第四條第一項及第十五條第一項業有明定，公寓大廈專有部分之使用自應依照前揭規定辦理。另依前開條例第三條第十二款規定，規約係指公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項，其內容不得抵觸都市計畫法及建築法等法令規定，牴觸者無效。
- 三、至於「公寓大廈規約範本」，本部刻正研擬中。

有關業經財團法人海峽交流基金會驗證之大陸地區公證書，仍應確實審查其實質內容之真實性及適法性

臺北市府地政處函 本處各科室及所屬各所隊

85.6.18.85.北市地秘研字第八五一九四二二號

說 明：依本府八十五年六月十二日 85 府研陸字第八五〇四〇四六四號函辦理，並檢附該函影本乙份，供請參辦。

附 件

臺北市府函 本府各一級機關、區公所

85.6.12.85.府研陸字第八五〇四〇四六四號

主 旨：有關業經財團法人海峽交流基金會（以下簡稱海基會）驗證之大陸地區公證書，仍應確實審查其實質內容之真實性及適法性，請 查照。

說 明：

- 一、依據行政院大陸委員會 85.6.6.(85)陸法字第八五〇六一五九號函辦理。
- 二、「兩岸公證書使用查證協議」自八十二年五月二十九日生效實施迄今，在實際執行發現若干問題，例如：1.大陸地區出具之公證書迭有偽造或內容不實者；2.有杜撰親屬關係公證書以冒領遺產者；3.大陸地區公證員協會時有來函撤銷業經海基會驗證並辦理相關手續之公證書者。其中有無勾串之情事，實待深究，如有不肖人士存有不法目的之案件，即應予以防制。
- 三、依台灣地區與大陸地區人民關係條例第七條及同條例施行細則第八條之精神，各主管機關對於業經海基會驗證之大陸地區公證書，仍應確實審查其實質內容之真實性及適法性。

內政部函為關於台灣省新竹縣政府認為該部對於未具土地登記專業代理人身分者，又非辦理本人登記案件，規定每一地政事務所一年內得申辦二件，似有鼓勵無照代書找人頭並逃漏稅捐之嫌乙節乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.6.19.85.北市地一字第第八五一一九五八六號

說明：依內政部八十五年六月十三日台(85)內地字第八五〇六二二八號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

85.6.13.台(85)內地字第八五〇六二二八號

主 旨：關於 貴省新竹縣政府認為本部對於未具土地登記專業代理人身分者，又非辦理本人之登記案件，規定每一地政事務所一年內得申辦二件，似有鼓勵無照代書找人頭並逃漏稅捐之嫌乙節，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八十五年五月二十九日八五地一字第三三一〇四號函。
- 二、按土地法第三十七條之一第一項、第三項分別規定「土地登記之聲請，得出具委託書，委託代理人為之。」、「非土地登記專業代理人擅自以代理聲請土地登記為業者，其代理聲請土地登記之件，登記機關應不予受理。」上開土地法規定意旨，係在規定以代理申請土地登記為業者，須具備土地登記專業代理人資格，而非一律禁止「非土地登記專業代理人」為代理人；而所謂「為業」者，依法務部八十三年三月十九日法八三律決〇五五七三號函釋「似係指以反覆同種類之行爲為目的，獲取報酬並藉以維生之義，尚難僅以固定之件數作為認定標準」；惟為兼顧法律規定及便利行政機關執行，以貫徹土地法第三十七條之一規定意旨，乃有本部八十四年十二月二十九日台八十四內地字第八四八九二九七號函釋中認定方式之規定，合先敘明。
- 三、綜上所述，各地政事務所於受理非土地登記專業代理人代理他人申請土地登記，審核其是否以此為業時，依前開函釋意旨應以事實認定為原則，惟若無法認其顯以此為業者，得依一般認定處理原則，以供執行時之參考；故並無新竹縣政府所稱本部函釋有鼓勵無照代書找人頭及逃漏稅捐之嫌，特此糾正。

內政部函為人民團體農會處分不動產可否適用土地登記規則第四二條規定疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.6.28.85.北市地一字第第八五一二〇四六三號

說 明：

- 一、依內政部八十五年六月廿一日台(85)內地字第八五〇六三一七號函辦理，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

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

85.6.21.台(85)內地字第八五〇六三一七號

主 旨：關於人民團體農會處分不動產可否適用土地登記規則第四十二條規定疑義案，請查照。

說 明：

- 一、依據台灣省政府地政處八十五年六月一日八五地一字第第三二九七號函辦理。
- 二、按申請登記之義務人爲法人時，「應另提出法人登記機關核發之代表人印鑑證明及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。」爲八十四年七月十二日修正發布並於同年九月一日施行之土地登記規則第四十二條後段所明定，故法人對其不動產之處分或設定負擔申請登記時，應依上開規定辦理，尚無須另提出主管機關核准或同意備查之證明文件。
- 三、本部八十年六月七日台八十內地字第九三二五〇四號及八十一年八月十二日台八一內地字第八一八八〇〇六號函，暨「申請土地登記應附文件法令補充規定」第二十三點，因前揭規定已納入或變更其釋示意旨，應停止適用。

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

松山

臺北市府地政處函 本市 地政事務所
士林

85.6.1.85.北市地一字第第八五一五九三四號

說 明：

- 一、依本市士林地政事務所八十五年五月十六日(85)北市地二字第七六七〇號函、八十五年五月二十二日(85)北市土地一字第六七四九號函及本市松山地政事務所八十五年五月二十一日(85)北市松地一字第九五六一號函辦理。
- 二、副本抄送本市各地政事務所（松山所、士林所除外）、本處資訊室（以上均含附件）。

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（八十五年第十次）會議紀錄

一、時間：八十五年五月二十三日（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 陳文杰

五、討論事項：

第一案

提案單位：士林地政事務所

案 由：爲莊慧英君申請本市士林區菁山路九九巷二一號二層樓房加強磚造，建物第一次測量案，本所對申請人應補足資證明該建物之合法證明文件種類產生疑義，提請討論。

說 明：

- 一、士林區都市計劃公告時間爲五十九年七月四日。
- 二、經查稅捐稽徵處房屋稅捐資料本案建物起課日期爲，45 年台式竹造一層樓，民 63 年房屋普查逕爲設籍已改爲加強磚造二層樓房，復查 58 年航照圖現場有一層建物，惟申請人檢附 55 年裝表供電證明，認爲本建物應爲合法之建物。
- 三、本案依現有資料無法認定，申請建物係該區都市計劃後才改建，申請人所檢附證明文件，亦無明確足資證明該申請建物爲都市計劃前已完成之合法建物。

擬處理意見：

本案擬請申請人提出足資證明該申請建物在都市計劃前已完成二層樓房、加強磚造之證明文件憑辦，是否妥當？惟究應提出何種證明，尚無前例可循。

決 議：

- 一、本案建築物民國五十八年前仍為竹造並無疑義，而癥結在於變為加強磚造二層樓房究係於民國五十八年至民國五十九年七月四日之間抑或民國五十九年七月四日以後；若該建物於民國五十九年七月四日以後改建，則本案駁回，倘介於民國五十八年至民國五十九年七月四日之間則由申請人舉證後再憑辦理。
- 二、嗣後類此不涉法令疑義，純屬須查證之事實行為宜由地政事務所本於職權逕行辦理，勿輕率提會研討。

第二案

提案單位：士林地政事務所

案 由：有關繼承人沈徐卉好申請退還原繳納登記費罰鍰疑義乙案。

說 明：

- 一、沈君於八十四年十二月廿七日申辦繼承移轉登記，本所以「請檢附繼承系統表憑辦」等由通知補正，因逾期未補正而駁回。申請人嗣於八十五年五月二日具申請書以「大陸繼承人可於三年內未表明繼承，則三年後視同拋棄，且三年內不加計罰款之法令近日開始執行。」為由，並補附繼承系統表（其中長女、次女為大陸地區人民）、長女之拋棄聲明書（八十四年八月一日浙江省天台縣公證處公證）等文件申請退費，次女則無任何資料可稽，合先陳明。
- 二、本案可否准其退費抑或俟其重新送件時再予審斷有無罰鍰之問題，提請討論。

擬處理意見：

按「台北市各地政事務所受理申請退還土地登記、測量規費注意事項」五規定，申請人申請退還地政規費，應於接獲駁回通知書之次日起三個月內為之。故為免人民權益受損，本案擬依內政部 84.12.27. 台內地字第八四一六五五八號函為「有關涉及兩岸人民不動產繼承登記法令待檢討或簡化事宜案」研商結論（一）辦理。

決 議：本案如經貴所查明被繼承人之次女確係大陸地區人民，自應依內政部八十四年十二月廿七日台俱內地字第八四一六五五八號函示，將不可歸責於申請人之期間而核課之罰鍰予以退還，以符規定。

第三案

提案單位：松山地政事務所

案 由：有關本市南港區玉成段三小段六九三、六九四、六九五地號等參筆土地撤銷重測結果，地籍資料電子處理作業應如何登錄乙案。

說 明：

- 一、奉本府地政處八十五年三月十九日八五北市地測字第八五一〇九五—三號函示提報法令研討及依本所收件八五年南港字第二三九七號「撤銷重測結果」登記申請案辦理。
- 二、首揭玉成段三小段六九三、六九四、六九五地號重測前後標示及所有有權異動情形詳列如後附表：

重測前（後山坡段）			重測後標示（玉成段 三小段）		
地號	面積	所有權人	地號	面積	所有權人
797-2	122	黃成家、洪吟詠、劉書雲	693	107	洪吟詠、王銘慈、曾淑寶、
		、王銘慈、廖寶蓮、曾淑			洪嬌、王政夫、黃愛倫、
		寶、張曾春花、洪嬌、王			張麗姝、張曾春花、林拯隆

		政夫			
798-37	63	劉書雲、洪吟詠、王銘慈、張曾春花	694	65	洪吟詠、王銘慈、林拯隆、張曾春花
798-36	86	曾淑寶、廖寶蓮、洪嬌、王政夫	695	118	曾淑寶、洪嬌、王政夫、張麗妹

三、首揭地號等參筆土地因重測結果錯誤應予撤銷重測結果，惟現行內政部訂頒「登記原因標準用語」尚乏「撤銷重測」項目，且該三筆土地重測後部分所有權人已移轉（現所有權人除王銘慈、洪吟詠、曾淑寶、洪嬌、王政夫外，其餘共有人黃愛倫、張麗妹、張曾春花、林拯隆均於重測後取得），部分所有權人並提供擔保設定抵押權在案，則土地登記簿「標示部」、「所有權部」及「他項權利部」應如何登錄？提請討論。

擬處理意見：

- 一、土地標示部以「撤銷」為登記原因回復重測前標示，所有權部所有權人分別於重測前、重測後各自取得之登記原因、日期等逐項予以保留，以維登記之連貫性。基地上建物，標示部、所有權部亦比照前項土地之登錄原則，辦理異動。土地建物之他項權利一併予以轉載。
- 二、登記完竣後，分別通知土地所有權人及他項權利人。

決 議：本案同意松山所擬意見辦理，並請於其他登記事項欄加註「重測界址糾紛，撤銷重測成果」。

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（八十五年第一次）」會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 本市松山、士林、建成、古亭地政事務所

85.6.13.85.北市地一字第八五一七六一二號

說 明：

- 建成 五 卅 北市建地(一) 七六四三
古亭 六 五 85.北市古地一 七六三九
- 一、依本市 地政事務所八十五年 月 日 字第 號函辦理。
松山 五 卅一 (85)北市松地二 七七七八
士林 六 四 (85)北市土地一 八三九七
- 二、另本次研討會本市古亭地政事務所所報第四案為本(八十五年)六月五日(星期三)方函報本處，至處已為隔日(即開會當天)，為免因時間倉促致案情無法妥適處理，爾後仍務請依本項研討會第九次會議紀錄附帶決議(二)(本處八十五年五月二十三日 85.北市地一字第八五一五〇八八號函送計達)及本處訂頒「台北市政府簡化各地政事務所請示案件處理要點」第五點規定於每週二前完成函送研討表及相關資料之作業。

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（八十五年第十一次）會議紀錄

一、時間：八十五年六月六日（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：汪慶隆 陳應欽

五、結論：

第一案

提案單位：松山地政事務所

案 由：為洪文龍先生代理環大股份有限公司申請已完成建物所有權第一次登記之建物，得否依本府工務局核准變更用途、戶數、隔間及竣工平面圖辦理建物合併、分割複丈及變更登記，因乏前例可資遵循，提請討論。

說 明：

一、依鈞處八十五年四月二十三日北市地一字第八五一一一六五六號函辦理。

二、環大股份有限公司所有已登記之區分所有建物如左：

(一) 台北市南京東路三段三三五巷廿一、廿三號一一七樓及地下層建物。

建號為敦化段一小段二一二七至二二八九號及共同使用二二九〇建號計一六三戶。

(二) 台北市南京東路三段三〇三巷十四弄六號一一七樓及地下層建物。

建號為敦化段一小段二九〇九至二九四九號及共同使用七五六建號計四二戶。

(三) 台北市南京東路三段三三五巷五號一一七樓及地下層建物。

建號為敦化段一小段三三五三至三四〇二號及共同使用三四〇三建號計五十一戶。

三、本案經查台北市政府工務局以 85 年癸月窃日北市工建字第一〇一一五〇、一〇一一五一、一〇一一七四號函核准變更之竣工圖有左列不符之處：

(一) 竣工圖所註明之尺寸與現場不符。

(二) 竣工圖與現場相符，惟與原登記建物平面圖不符。

如附圖 A 竣工圖將原登記建物平面圖直角部分截除。

C 竣工圖將原登記建物平面圖截角部分增大。

D 竣工圖將原登記陽台部分刪除。

(三) 竣工圖與原登記建物平面圖皆為直角，惟與現場截角不符，如附圖 B。

(四) 樓電梯間暨地下層變電室之面積、位置與原登記建物平面圖不符。

四、建物分割或合併，依台北市政府工務局八十一年十一月二十七日北市工建字第六四六〇一號函略以：「依行政院七十三年三月十六日台內字第三九〇八號函略謂：『凡必須申請建造許可之房屋，戶政機關應依據建造或使用執照記載編訂門牌。』故建築物於領得使用執照後欲變更戶數，應先向本局辦理變更戶數，並俟核備後再據以向戶政事務所申請編訂門牌。」按往例本所辦理類似案件均依工務局核准變更（增減）戶數之函件、附圖以及戶政機關之增編門牌或併編證明據以辦理，執行迄今，因均屬分割或合併之單一個案，尚無窒礙難行之處。惟本案與上述個案有別，整棟大樓之各區分所有建物同屬一人所有，工務局已核准將整棟大樓之用途、戶數、隔間幾全變更，戶政事務所除保留原門牌外，另已增編門牌，因而權利人依上述函件、圖說及門牌證明向本所申請建物合併、分割連件辦理。因工務局及戶政事務所之證明文件未見有得合併之記載，以致執行上與單一個案有所不同，惟為考量建物變更後之實際使用狀態與登記之一致，似非不得變動原登記之標示內容。故本案為切合已然核准戶數變更與登記之一致，似得准予建物合併。至於合併後依內政部八十五年四月十日台(85)內地字第八五七四三六一號函意旨：「整棟建物既為同一建號，屬同一權利主體所有，已非屬區分所有建物，自無共同使用部分。」從而在實務上，合併前之共同使用部分如電梯間、通道等在合併後，似得併入整棟建物之主建物範圍內，而附屬建物如陽台、平台等依然保持原標示狀態，門牌則保留原編門牌。

五、另合併後之分割，係由單一建號改變為二個以上，區分所有建物之型態，似得由所有權人比照地籍測量實施規則第二百九十四條、土地登記規則第七十三條規定，提具分配書，確定各區分所有建物之權利範圍，並在工務局竣工圖上標明各區分所有建物及共同使用部分之位置，至於各戶用途有變更者，似得在辦理分割之同時一併辦理。

擬處理意見：本案擬依前開說明准予合併、分割勘測、登記案連件辦理，將主建物與共同使用部分合併為同一建號之建物，並依當事人協議其共同使用部分，暨圖辦理分割。至有關工務局核准變更之竣工圖，其分割後尺寸、圖形範圍與建物現況不符，圖形範圍與原登記建物平面圖不符部分，擬如左意見處理：

意見一：請建築師於竣工圖加註，並認章，由申請人檢附切結書申辦更正。

意見二：由申請人先向建管單位備查。

決 議：

- 一、本案既經松山所查明核准變更後之竣工圖與原列之尺寸面積不同，自應先行辦理面積更正後，再續辦合併及分割事宜。
- 二、分割時應依地籍測量實施規則第三百零二條之規定辦理，實測現況若與竣工圖有不符者，應請建築師於圖上註記後憑以辦理。

第二案

提案單位：士林地政事務所

案 由：有關王如珍女士具函異議陳鄭碧蓮君出賣其所有本市士林區永新段一小段五一〇地號土地及其上社子街六十三巷五號四樓房屋乙案。

說 明：

- 一、依本所八十五年五月二十八日士林區第一〇〇六四號收件及王君同日異議申請書辦理。
- 二、查王君前以八十五年五月六、十五日土地收字第六九一八、七五九一號存証信函副知本所略以「陳君惡性倒會請求本所勿予將該房地移轉登記，助其脫產」並經本所函復「按申請人如檢齊證明文件提出申請……本所無權不予受理，是請自行注意解決」在案。現首揭買賣所有權移轉登記案，於未完成登記前王君持憑台北地方法院民事庭（八十五年度訴字第四四八號給付會款等事件）通知書，士林地方法院檢察署（八十五年度偵字第四一二一號詐欺案件）刑事傳票向本所提出異議，合先敘明。
- 三、「登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。」登記機關應駁回登記之申請固為土地登記規則第五十一條第一項第三款定有明文，惟王君係以給付會款為由提出異議與土地（建物）登記案並無直接因果關係，故是否應受理其異議不無疑義，因涉法令適用謹提請研討。

擬處理意見：擬依土地登記規則第五十四條第二項「登記程序開始後，除法律另有規定外，不得停止登記之進行。」規定准予登記案之登記。

決 議：按申請停止他人不動產物權移轉登記應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託查封登記假扣押登記或假處分預告登記後始得為之，內政部四十七年十月六日台內地字第一九一八〇號函釋有案，因此本案之移轉登記，縱異議人為登記義務人之債權人，仍應依上開部函辦理，殊無適用民法第一百五十一條規定，請求地政機關暫行停止該項移轉登記之餘地，故本案在無限制登記之情形下，同意士林所擬處理意見辦理。

第三案（略）

第四案

提案單位：古亭地政事務所

案 由：關於陳阮月桂君代理石桂嵩等辦理本市中正區河堤段六小段一一地號土地及一四八一建號建物所有權移轉登記疑義乙案。

說 明：

一、查本案代理人陳阮月桂前於八十四年五月十五日代理石桂嵩君等人辦理首揭土地建物所有權移轉登記（買賣契約書立約日期為八十四年三月一日），其中出賣人石桂嵩、石桂崙及石晉雲君係以授權書授權石桂崇君辦理，因本所無該授權書備查資料，乃影印案附授權書以八十四年五月二十二日北市古地（一）字第七二五八號函向鈞處查證其授權書，經鈞處以八十四年五月廿五日 84.北市地一字第八四〇一九六四四號函略以：「……其所載內容與本處前開函送之授權書所載內容（例如護照或身分證編號、授權事項等資料）不盡相符，請注意查對。」，嗣鈞處復以八十四年九月廿六日 84.北市地一字第八四〇三五四二五號函檢送外交部八十四年九月二十一日外(84)領三字第八四三二〇二六二號函略以：石桂嵩第〇八二九五號授權書影本所載授權事項內容與駐舊金山辦事處存檔底本有出入，授權事項部分內容由「繼承被繼承人石鐘琇所有」竄改為「出售」。石晉雲第八〇〇〇四八號授權書確為前駐加拿大代表處所驗發，惟其授權事項內容部分業遭竄改，由「繼承被繼承人石鐘琇所有」塗改為「出售」不動產。（經本部再查，石晉雲授權書上「護照或身分證編號」欄內所載為NB八九〇一八三號與該處存檔NB八九一〇八三號不符，似為筆誤。），故本所乃以所附授權書授權事項內容與本所備查之授權書不符，通知申請人補正，因逾期未補正，經依修正前土地登記規則第四十九條第一項第四款之規定予以駁回在案，合先陳明。

二、嗣申請人於八十五年四月十九日重新申辦本案所有權移轉登記，其中出賣人石晉雲君之授權書因重新授權，其授權日期為八十五年元月九日，致使立契日期在前，授權日期在後，案經全體申請人具切結書敘稱：「……其中關於賣主石晉雲因旅居加拿大授權石桂崇為代理人提出駐多倫多台北經濟文化辦事處簽證書（850060 號），其簽證日期為八十五年一月九日在八十四年三月一日買賣日期之後確係因受重新補證順延所致無誤。如有不實具切結書人等全體願負法律完全責任，所具切結是實。」；至另出賣人石桂嵩君於八十四年五月十五日申辦所有權移轉登記時係以授權書選任石桂崇君為其被授權人，並經台北市中正區公所監證，因授權書授權事項與本所備查不符，經本所駁回後於八十五年四月十九日重新收件時，係檢附石桂嵩君之印鑑證明及戶口名簿影本申辦所有權移轉登記，致使訂立契約書人與申請人不符，惟代理人嗣後檢具石桂嵩君之切結書敘稱：「一、本人原旅居美國加州聖荷西市倫迪道 1257 號僑民，但有於本國桃園縣楊梅鎮梅溪里 鄰迎旭二街 巷 號設籍。二、本人於民國八十四年三月一日將所有坐落台北市中正區河堤段六小段十一地號土地一筆（持分七十分之一）及地上建物一棟（建號一四八一，共同使用部分一四八八）（持分五分之一）出賣與陳其昌，曾授權石桂崇代理辦妥在中正區公所之監證並完繳一切稅捐，再附授權書逕向鈞所申請所有權移轉登記在案，嗣經駁回，重新提出收件時因已返國長住，為此撤銷授權行為，並以本人親自辦理此項買賣行為（附印鑑證明）無訛，如有不實本人願負法律上一切責任，所具切結是實。」，故本案是否應重新訂立買賣契約書後再據以辦理抑或依所附切結書准予辦理登記，不無疑義，提請討論。

擬處理意見：依民法第一百七十條規定：「無代理權人以代理人之名義所為之法律行為非經本人承認，對於本人，不生效力。」本案石晉雲君於立契日期後以授權書授權石桂崇君申辦本案，似係屬事後承石桂崇之代理權，另關於石桂嵩君於訂立買賣契約時係以石桂崇為代理人，雖因授權事項不符，當時應無代理權，惟現經檢附其本人之印鑑證明辦理，似可證明其移轉之真意，故擬依原契約書及申請人所出具之切結書准予辦理所有權移轉登記，是否允當。

決 議：無代理權人以代理人之名義與第三人為法律行為在理論上本應無效，然本案既

經石晉雲君事後授權追認，依民法第一百七十條規定，對於本人發生效力，即於相對人之利益亦無損，另關於石桂嵩君部分依同法第一百十八條有「無權利人就權利標的物所為之處分，經有授權人之承認始生效力……」之規定，該二人移轉之真意已足堪認定，故本案同意古亭所擬處理意見辦理。

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（八十五年第二次）」會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 本市松山、建成地政事務所

85.6.25.85.北市地一字第第八五一八四八七號

建成

十一 北市建地(一)

八一八一

說明：依本市松山地政事務所八十五年六月八日(85)北市松地三字第九九〇六號函辦理

松山

七

(85)北市松地二

九八七四

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（八十五年第十二次）會議紀錄

一、時間：八十五年六月十三日（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 陳應欽

五、結論：

第一案

提案單位：松山地政事務所

案由：為鄭明德先生代理莊春生先生申辦本市信義區虎林街一〇八巷一六〇號房屋建物所有權第一次測量登記是否適用 鈞處八十四年十二月十五日(84)府地一字第八四〇八九〇二一號函規定提請討論。

說明：

一、依代理人鄭明德君代理莊春生君八十五年五月三日收件信義字第七三七號建物測量申請書暨八十五年五月廿七日陳情書辦理。

二、本案建物座落基地信義區永吉段三小段七三三地號，係屬五分埔遷建基地上之房屋，依申請人檢附台北市稅捐稽徵處信義分處八十五年一月八日北市稽信乙字第三四五號函主旨載明納稅義務人為莊春生課稅折舊年數為〇年，總層數三層，構造別為加強磚造，課稅面積各為三十五平方公尺；同說明三敘稱：本件依台北市政府 77.6.27.(77)府地一字第第二五二二三六號函規定依 台端切結建物係於六十二年八月建築完成。

擬處理意見：依首揭 鈞處函示五分埔遷建基地房屋辦理建物所有權第一次登記時得以六十三年六月七日已有房屋稅籍課稅資料實地勘測位置後據以辦理登記。惟本案折舊課稅年數為〇年，擬請申請人檢具六十三年六月七日以前建物即已存在之主管機關證明文件或檢附「使用執照暨竣工圖」憑辦。

決議：本案就申請人莊春生先生依本府七十七年六月二十七日(77)府地一字第第二五二二三六號函規定至台北市稅捐稽徵處信義分處切結建物係於六十二年八月建築完成並有該分處八十五年一月十八日北市稽信乙字第三四五號函證有案，惟以上開台北市稅捐稽徵處信義分處八十五年一月十八日函有「課稅折舊數〇年」，顯與本府七十七年六月二十七日 府地一字第第二五二二三六號函規定受理本市五分埔遷建基地房屋建物所有權第一次登記處理原則 1.「遷建戶建物無稅籍資料及實地勘測面積超過稅籍課稅面積者，得由遷建戶自行切結建物存在年數、

實際面積等向轄區稅捐稽徵分處申請變更稅籍課稅面積，並依法補課房屋稅後，再據以向松山地政事務所申辦建物登記。……」之「依法補課房屋稅」不盡相符，本案須經申請人莊春生先生依上開原則補正後，始得受理登記。

第二案

提案單位：松山地政事務所

案由：有關共同使用部分面積登載於附屬建物欄內，致使電腦登記謄本上主建物之共同使用部分建號面積無法顯示乙案，提請討論。

說明：

- 一、依 市民陳宜君小姐八十五年五月二十七日市民口頭請辦申請事項記錄表辦理。(隨文檢送相關資料乙份)
- 二、經查王保美君所有本市松山區民生段九四七五建號(門牌：民生東路五段一三七巷二號八樓之四)及其共同使用部分九五一三、一〇一四三、一〇二三八建號，權利範圍分別為一〇〇分之二二、一〇〇〇〇分之一六九、一〇〇〇〇分之一六九，惟電腦登記謄本上該主建物分擔共同使用部分資料僅顯示出一〇一四三、一〇二三八建號之面積、持分，而無共同使用部分九五一三建號分擔之面積。經調該九五一三建號之原登記案附之建物測量成果圖係將其面積測繪於附屬建物欄內，致使電腦無法串連該共同使用部分之面積而於電腦謄本上顯示出來(詳如附件)，合先陳明。
- 三、次查(一)……「區分所有建物之共同使用部分……得另編建號單獨登記，此單獨另編之建號其性質並非區分所有之主建物，是以該共同使用部分無所謂主建物與附屬建物之區分。(二)……至其面積則合計於所在之共同使用部分內，並記載於勘測成果圖上之建築面積欄，而不另外單獨將其面積登記於附屬建物欄內。」為鈞處七十八年六月二十二日「研商共同使用部分之花臺雨棚等附屬部分應否併入(建物)總面積案會議紀錄」五結論(一)、(二)後半段之規定，本案九五一三建號為當層(八樓)之俗稱小公，此共同使用部分既已單獨另編建號其性質並非區分所有之主建物，是以該共同使用部分無所謂主建物與附屬建物之區分。

擬處理意見：類此案例擬參照上開會議紀錄之規定並由二課測量人員釐正成果圖後辦理更正。

決議：本案及類似案例本處前以七十八年六月二十六日北市地一字第二七八四二號函送同(七十八)年六月二十二日「研商共同使用部分之花臺雨棚等附屬部分應否併入(建物)總面積案會議紀錄」規定測繪於共同使用部分建物內之花台、雨台等記載於該建物之附屬建物時，應更正記載於建築面積欄，不另外單獨登記於附屬建物有案，自應由地政事務所據以辦理更正圖簿資料，惟更正登記後應依土地登記規則第二十九條規定將登記結果通知登記權利人。

第三案

提案單位：建成地政事務所

案由：關於余敏奇等五人於82年3月間以「繼承(公同共有)」為登記原因辦竣被繼承人余俊雄君之遺產繼承登記，今檢附協議由余敏奇單獨取得該五人公同共有財產中本案不動產(中正區臨沂段二小段一四七、一四七之一地號土地、三八九建號建物)，另余敏玲、余敏迪分別取得本所轄區外不動產之分割協議書，來所以「分割繼承」為登記原因，得否受理乙案，另應否檢附土地增值稅、契稅、贈與稅等繳納或免納證明文件，併請討論。

說明：

- 一、「分割繼承」乃指登記名義人死亡，各繼承人間依協議分割繼承土地權利所為之登記。「共有物分割」意指共有人依協議或依法辦理分別各自取得其應有部分所有權所為之所有權移轉登記。「共有型態變更」指公同共有後型態變更為分別共有之登記，合陳敘明。

- 二、按「分割繼承」實務上，乃辦理繼承登記案件時，由繼承人檢附各繼承人間分割被繼承人遺產之協議書，隨繼承案件併案辦理分割登記。余敏奇等五人已於82年間辦竣繼承登記，今再檢附分割協議書辦理「分割繼承」，時序上與一般分割繼承登記案件不同。惟內政部雖然肯定實務上「分割繼承」辦理程序，但對類此辦竣繼承登記一段時間後可否再辦理分割繼承登記，並未釋示。且余君五人於82年間既已辦竣繼承登記，已是登記簿上登記名義人，今再以「分割繼承」辦理登記，登記原因發生日期若同為繼承原因發生日期，或無土地增值稅、契稅、贈與稅應否繳納或免納疑義，若為協議日期則有三種納稅義務產生之可能，及登記費、罰鍰是否亦應一併考量。
- 三、余敏奇等五人既已辦竣余俊雄遺產繼承登記為公同共有，且為登記名義人，依土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力」，民法第259條規定：「因繼承……於登記前已取得所有權者，非經登記，不得處分。」自可以所有權人身份共同處分該公同共有財產。是以，由余敏奇等五人共同出具協議書協議由余敏奇單獨取得本案不動產，余敏迪、余敏玲分別取得本所轄區外之不動產，似已具有「處分」本質，而應為「共有物分割」。至於「共有物分割登記」，實務上應檢附增值稅、契稅、贈與稅繳納或免納證明文件，惟本案不動產乃因繼承繼承取得，且「共有物分割契約書」與「分割協議書」，皆係對共有財產作分配。協議日期若為繼承原因發生日期，本案以「共有物分割」為登記原因，得否援引「分割繼承」登記，不要求當事人提出上述稅賦繳納或免納證明文件。
- 四、按「共有型態變更」乃指公同共有後型態變更為分別共有之登記。被繼承人余俊雄之遺產既已為余敏奇等人公同共有，本案不動產由余敏奇單獨取得，與「分別共有」有無牴觸？本案分割協議書乃在消滅公同共有關係，使共有財產轉變為分別所有財產，其意旨近似於「共有型態變更」，惟尚有上述「分別所有」之疑慮。
- 擬處理意見：
- 甲案：本案以「分割繼承」為登記原因，其原因發生日期，同繼承登記原因發生日期，免檢附增值稅、契稅、贈與稅繳納或免納證明、登記費及罰鍰。
- 乙案：本案以「共有物分割」為登記原因，原因發生日期依協議所載，若同為繼承原因發生日期，則免檢附增值稅、契稅、贈與稅繳納或免納證明，惟登記費及罰鍰應予收取。
- 丙案：本案以「共有型態變更」為登記原因，則登記原因發生日期應同繼承登記原因發生日期，且免檢附增值稅、契稅、贈與稅繳納或免納證明。
- 決議：按內政部七十五年三月十七日台內地字第三九三四五一號函就「因繼承而分割不動產者，不論分割之結果與應繼分是否相當，不課徵土地增值稅或契稅」乙案之函文釋示「繼承人先辦理公同共有登記嗣後再辦理分割登記者亦同」事宜，業已納入內政部八十一年五月訂頒之「繼承登記法令補充規定」第一百零三點，不課徵土地增值稅或契稅甚明，且遺產由公同共有而分割（變更）為分別共有，雖亦屬消滅公同共有關係原因之一，惟並非共有物分割，因此本案應以「分割繼承」為原因，原因發生日期自應以各繼承人實際協議之日期為準。

六、散會。

原按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，於地上房屋拆除改建期間，該土地因繼承而移轉，如經查明房屋拆除前，繼承人已於該地辦

竣戶籍登記，且符合自用住宅用地其他要件者，於改建期間，其地價稅仍准繼續適用自用住宅用地稅率課徵

財政部函 台北市政府財政局

85.5.15.台財稅第八五〇二四五〇三七號

說 明：

- 一、復貴局八十五年一月十八日 85 北市財二字第〇二一三五號函。
- 二、本案係參據內政部八十五年四月二十六日台(85)內地字第八五〇四六五三號函暨本部賦稅署案陳省市稅捐機關研提之意見辦理。

核釋有關公司承租人於承租土地自費建屋，約定以土地出租人為房屋起造人及所有權人，租賃期間公司無償使用房屋，其以各年度實際支付之工程造價歸課土地出租人之租賃收入時，其必要損耗及費用扣除疑義

財政部函 各地區國稅局、福建省連江縣、金門縣政府

85.5.22.台財稅第八五一九〇五二三五號

說 明：

- 一、依據高雄市國稅局八十五年一月三十日財高國稅法字第八五〇〇五一三四號函辦理。
- 二、土地承租人依約定於該房屋建造完成後無償使用該房屋至土地租賃期滿，使用期間所發生之稅捐、修理費、保險費及為使出租之財產能供出租取得收益所支付之合理必要費用，如約定土地出租人負擔且能提示證明文件者，則依本部八十二年六月二十二日台財稅第八二一四八九四七四號函釋規定按各該建屋年度承租人實際支付之工程造價歸課土地出租人之租賃收入時，其所得之計算，准予減除當年度所核定之必要損耗及費用；至雙方如約定自訂立土地租賃契約至房屋建造完成使用時間，另需按月支付租金者，該租金收入僅得減除該土地當年度由出租人繳納之地價稅。

王謝卻君申報移轉賣市士林區芝蘭段二小段三四六地號土地，如經查明符合行政院八 三年 一月二 八日台八 三財字第四四五三三號函規定而視為農業用地，申請適用土地稅法第三 九條之二第一項免徵土地增值稅時，准依同法施行細則第五 八條第一項第二款之規定辦理

財政部函 台北市政府財政局

85.5.22.台財稅第八五〇二二六六四四號

說 明：

- 一、復貴局八十四年八月二十三日 84.北市財二字第 二八四一四號函、十月二十四日 84.北市財二字第 三七三〇二號函。
- 二、本案土地地目田，原為保護區，雖經都市計畫變更為住宅區，惟細部計畫尚未完成法定程序，仍維持保護區條件之管制。因已非屬耕地，土地所有權移轉時，不受土地法第三十條規定之限制，無須申請核發自耕能力證明書。為落實行政院八十三年十一月二十八日台八十三財字第四四五三三號函規定，該類土地如符合上

項院函規定得視為農業用地之土地移轉，申請依土地稅法第三十九條之二第一項規定免徵土地增值稅時，准予比照耕地以外之其他農業用地，依同法施行細則第五十八條第一項第二款之規定辦理。如經核准免稅後，應依同細則第五十九條規定列管，並加強其使用情形之檢查或抽查，在都市計畫細部完成前如有不繼續耕作情形，仍應依同法第五十五條之二規定處罰。

徐友鎮、徐惠杉二人共有建物經法院確定判決分割，徐友鎮君持分部分已依法申報分割契稅，徐惠杉持分部分未依規定申繳契稅，應如何申報分割契稅一案

財政部函 台灣省政府財政廳

85.5.15.台財稅第八五一九〇四九五六號

說 明：

- 一、復貴廳八十五年三月十一日八五財稅二字第〇〇一三八四號函。
- 二、依契稅條例第二十六條規定：「納稅義務人應納契稅，匿報或短報，經主管稽徵機關查得，或經人舉發查明屬實者，除應補繳稅額外，並加處以應納稅額一倍以上三倍以下之罰鍰。」本案徐友鎮、徐惠杉二人共有建物經法院確定判決分割，徐友鎮君持分部分已依法申報分割契稅，至徐惠杉君未依規定申繳契稅，經稽徵機關通知申繳契稅，逾期仍不申報繳納，應依上開規定辦理。

耕地出租人依平均地權條例第七 七條或耕地三七五減租條例第七條規定終止租約收回耕地時，如租佃雙方協議以低於前揭條例規定標準給付地價補償耕地承租人者，仍應依本部六 八年 月二 日台財稅第三七三九四號函規定辦理

財政部函 各地區國稅局、福建省金門縣政府、福建省連江縣政府

85.5.15.台財稅第八五一九〇五一八九號

說 明：

- 一、依據台灣省南區國稅局八十四年十一月二十二日南區國稅審二字第八四〇八三〇一九號函辦理。
- 二、案經函准內政部八十五年四月二日台(85)內地字第八五〇三五四三號函復表示，依該部七十年六月二十日台內地字第二七七三〇號函規定，「……租賃雙方之補償問題，本質上屬私權範圍，其當事人既已自行達成協議，自應依上開規定准其終止租約，無須再審核其地價補償標準」。準此，耕地出租人依平均地權條例第七十七條或耕地三七五減租條例第十七條規定終止耕地租約，如租佃雙方約定以低於前揭條例規定標準給付之補償費，應由稽徵機關切實查明，據以課徵耕地承租人之綜合所得稅；至其差額部分尚無遺產及贈與稅法第五條第一款課徵贈與稅規定之適用（本部六十八年十月二十日台財稅第三七三九四號函請參閱八十二年版遺產及贈與稅法令彙編第三十七頁）。
- 三、檢附內政部七十年六月二十日台內地字第二七七三〇號函釋影本乙份。

附 件

內政部七十年六月二十日台內地字第二七七三〇號函「實施都市平均地權條例」已於六十六年二月二日修正為「平均地權條例」，原條例第五十六條之規定已予修正，該條規定及本部對該條有關之函釋，自不宜再引用；至於主旨所敘情節，依平均地權條

例第七十八條前段規定「依第七十六條規定終止耕地租約時，應由土地所有權人或會同該土地之承購人，檢具土地建築使用計畫書圖，以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請，經審核其已與承租人協議成立者，應准終止耕地租約……」。復查租賃雙方之清償問題，本質上屬私權範圍，其當事人既已自行達成協議，自應依上開規定准其終止租約，無須再審核其地價補償標準。

公告中華民國八十五年三月份「各年月為基期之台灣地區消費者物價總指數」

臺北市政府主計處公告

85.5.6 八十五北市主四字第第八五二〇六二三七號

依據：平均地權條例施行細則修正條文第五十五條。

各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數

基期：各年月=100

中華民國 85 年 3 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	731.2	民國 58 年 1969	459.3	民國 62 年 1973	387.1	民國 66 年 1977	227.3
民國 49 年 1960	617.5	1 月 JAN.	477.9	1 月 JAN.	427.7	1 月 JAN.	238.1
民國 50 年 1961	572.7	2 月 FEB.	471.6	2 月 FEB.	421.4	2 月 FEB.	234.3
民國 51 年 1962	559.6	3 月 MAR.	473.1	3 月 MAR.	422.8	3 月 MAR.	235.2
民國 52 年 1963	547.3	4 月 APR.	471.0	4 月 APR.	416.6	4 月 APR.	233.6
民國 53 年 1964	548.4	5 月 MAY	476.2	5 月 MAY	411.4	5 月 MAY	232.4
民國 54 年 1965	548.9	6 月 JUNE	472.4	6 月 JUNE	407.1	6 月 JUNE	225.4
7 月 JULY	548.1	7 月 JULY	462.5	7 月 JULY	395.9	7 月 JULY	225.2
8 月 AUG.	544.8	8 月 AUG.	453.2	8 月 AUG.	387.4	8 月 AUG.	215.6
9 月 SEPT.	542.0	9 月 SEPT.	453.6	9 月 SEPT.	371.6	9 月 SEPT.	218.7
10 月 OCT.	546.6	10 月 OCT.	416.0	10 月 OCT.	344.5	10 月 OCT.	221.1
11 月 NOV.	545.3	11 月 NOV.	434.8	11 月 NOV.	337.7	11 月 NOV.	224.8
12 月 DEC.	542.0	12 月 DEC.	455.5	12 月 DEC.	335.8	12 月 DEC.	226.0
民國 55 年 1966	538.1	民國 59 年 1970	443.5	民國 63 年 1974	262.4	民國 67 年 1978	214.9
1 月 JAN.	543.3	1 月 JAN.	460.5	1 月 JAN.	305.7	1 月 JAN.	222.2
2 月 FEB.	551.2	2 月 FEB.	452.7	2 月 FEB.	265.5	2 月 FEB.	220.5
3 月 MAR.	552.0	3 月 MAR.	450.5	3 月 MAR.	262.0	3 月 MAR.	220.3
4 月 APR.	548.6	4 月 APR.	447.7	4 月 APR.	263.7	4 月 APR.	216.3
5 月 MAY	547.3	5 月 MAY	450.5	5 月 MAY	265.9	5 月 MAY	216.4
6 月 JUNE	534.4	6 月 JUNE	453.6	6 月 JUNE	266.7	6 月 JUNE	216.6
7 月 JULY	533.9	7 月 JULY	446.4	7 月 JULY	263.2	7 月 JULY	217.2
8 月 AUG	536.6	8 月 AUG	433.7	8 月 AUG	260.4	8 月 AUG	213.3
9 月 SEPT	525.6	9 月 SEPT	422.9	9 月 SEPT	252.2	9 月 SEPT	210.1
10 月 OCT.	522.1	10 月 OCT.	429.4	10 月 OCT.	252.7	10 月 OCT.	208.3
11 月 NOV.	529.1	11 月 NOV.	434.6	11 月 NOV.	249.1	11 月 NOV.	209.1

12月 DEC.	533.4	12月 DEC.	439.0	12月 DEC.	250.6	12月 DEC.	209.9
民國 56 年 1967	520.7	民國 60 年 1971	431.3	民國 64 年 1975	249.4	民國 68 年 1979	195.9
1月 JAN.	529.1	1月 JAN.	431.1	1月 JAN.	252.9	1月 JAN.	209.3
2月 FEB.	519.5	2月 FEB.	432.6	2月 FEB.	252.7	2月 FEB.	208.3
3月 MAR.	528.4	3月 MAR.	435.0	3月 MAR.	254.8	3月 MAR.	205.5
4月 APR.	529.6	4月 APR.	435.8	4月 APR.	253.1	4月 APR.	201.5
5月 MAY	527.7	5月 MAY	435.3	5月 MAY	252.9	5月 MAY	199.8
6月 JUNE	523.5	6月 JUNE	435.3	6月 JUNE	247.4	6月 JUNE	197.8
7月 JULY	516.6	7月 JULY	435.1	7月 JULY	247.4	7月 JULY	196.0
8月 AUG	517.9	8月 AUG	427.8	8月 AUG	246.5	8月 AUG	191.0
9月 SEPT	512.5	9月 SEPT	428.0	9月 SEPT	246.7	9月 SEPT	185.0
10月 OCT.	515.0	10月 OCT.	425.1	10月 OCT.	243.6	10月 OCT.	185.5
11月 NOV.	515.7	11月 NOV.	426.3	11月 NOV.	245.6	11月 NOV.	188.1
12月 DEC.	510.7	12月 DEC.	427.4	12月 DEC.	250.0	12月 DEC.	186.6
民國 57 年 1968	482.4	民國 61 年 1972	418.7	民國 65 年 1976	243.3	民國 69 年 1980	164.5
1月 JAN.	508.5	1月 JAN.	433.7	1月 JAN.	245.8	1月 JAN.	179.3
2月 FEB.	512.1	2月 FEB.	424.7	2月 FEB.	244.9	2月 FEB.	175.8
3月 MAR.	510.3	3月 MAR.	425.5	3月 MAR.	243.0	3月 MAR.	174.9
4月 APR.	489.7	4月 APR.	425.1	4月 APR.	242.4	4月 APR.	174.0
5月 MAY	486.8	5月 MAY	423.1	5月 MAY	243.6	5月 MAY	170.7
6月 JUNE	478.5	6月 JUNE	418.7	6月 JUNE	244.6	6月 JUNE	166.3
7月 JULY	470.5	7月 JULY	415.0	7月 JULY	243.5	7月 JULY	165.2
8月 AUG	458.5	8月 AUG	400.9	8月 AUG	241.8	8月 AUG	161.5
9月 SEPT	466.0	9月 SEPT	402.2	9月 SEPT	242.0	9月 SEPT	155.5
10月 OCT.	462.7	10月 OCT.	418.4	10月 OCT.	243.4	10月 OCT.	152.8
11月 NOV.	472.2	11月 NOV.	423.7	11月 NOV.	243.9	11月 NOV.	152.5
12月 DEC.	481.4	12月 DEC.	416.5	12月 DEC.	241.3	12月 DEC.	152.7

註：1.本表係以各年（月）為 100 時，本月所當之指數。

2.由於受查延誤或更正報價，本表所載資料於公布後三個月內均可能修正。

GENERAL CONSUMER PRICE INDEX USING EACH YEAR AND EACH MONTH AS BASE

IN TAIWAN AREA

March 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	141.4	民國 74 年 1985	135.8	民國 78 年 1989	126.9	民國 82 年 1993	109.3
1月 JAN.	146.1	1月 JAN.	136.0	1月 JAN.	130.4	1月 JAN.	111.2
2月 FEB.	143.7	2月 FEB.	134.9	2月 FEB.	129.3	2月 FEB.	110.8
3月 MAR.	143.0	3月 MAR.	134.9	3月 MAR.	128.9	3月 MAR.	110.5

4 月 APR.	142.5	4 月 APR.	135.5	4 月 APR.	127.8	4 月 APR.	109.2
5 月 MAY	143.0	5 月 MAY	136.0	5 月 MAY	126.9	5 月 MAY	109.6
6 月 JUNE	141.7	6 月 JUNE	136.2	6 月 JUNE	127.2	6 月 JUNE	107.5
7 月 JULY	141.2	7 月 JULY	136.0	7 月 JULY	127.8	7 月 JULY	109.4
8 月 AUG	139.8	8 月 AUG	136.6	8 月 AUG	126.7	8 月 AUG	109.9
9 月 SEPT	138.1	9 月 SEPT	134.4	9 月 SEPT	123.5	9 月 SEPT	109.2
10 月 OCT.	138.9	10 月 OCT.	134.5	10 月 OCT.	122.3	10 月 OCT.	108.7
11 月 NOV.	139.8	11 月 NOV.	136.5	11 月 NOV.	125.6	11 月 NOV.	108.5
12 月 DEC.	140.0	12 月 DEC.	137.9	12 月 DEC.	126.4	12 月 DEC.	107.6
民國 71 年 1982	137.4	民國 75 年 1986	134.9	民國 79 年 1990	121.8	民國 83 年 1994	105.0
1 月 JAN.	139.1	1 月 JAN.	136.6	1 月 JAN.	125.5	1 月 JAN.	108.0
2 月 FEB.	139.5	2 月 FEB.	136.2	2 月 FEB.	125.7	2 月 FEB.	106.6
3 月 MAR.	139.2	3 月 MAR.	136.2	3 月 MAR.	124.8	3 月 MAR.	106.9
4 月 APR.	138.8	4 月 APR.	135.9	4 月 APR.	123.5	4 月 APR.	106.0
5 月 MAY	138.0	5 月 MAY	135.7	5 月 MAY	122.3	5 月 MAY	105.0
6 月 JUNE	137.7	6 月 JUNE	135.4	6 月 JUNE	122.8	6 月 JUNE	105.3
7 月 JULY	137.8	7 月 JULY	135.7	7 月 JULY	121.9	7 月 JULY	105.1
8 月 AUG	133.7	8 月 AUG	135.0	8 月 AUG	119.9	8 月 AUG	102.6
9 月 SEPT	135.0	9 月 SEPT	131.6	9 月 SEPT	115.9	9 月 SEPT	102.3
10 月 OCT.	136.1	10 月 OCT.	131.9	10 月 OCT.	118.5	10 月 OCT.	103.4
11 月 NOV.	137.2	11 月 NOV.	133.8	11 月 NOV.	120.8	11 月 NOV.	104.4
12 月 DEC.	136.7	12 月 DEC.	134.4	12 月 DEC.	120.9	12 月 DEC.	104.8
民國 72 年 1983	135.5	民國 76 年 1987	134.2	民國 80 年 1991	117.6	民國 84 年 1995	101.3
1 月 JAN.	136.6	1 月 JAN.	134.7	1 月 JAN.	119.6	1 月 JAN.	102.7
2 月 FEB.	135.3	2 月 FEB.	135.0	2 月 FEB.	118.9	2 月 FEB.	103.1
3 月 MAR.	134.7	3 月 MAR.	136.1	3 月 MAR.	119.5	3 月 MAR.	103.0
4 月 APR.	134.1	4 月 APR.	135.6	4 月 APR.	118.7	4 月 APR.	101.5
5 月 MAY	135.1	5 月 MAY	135.6	5 月 MAY	118.3	5 月 MAY	101.7
6 月 JUNE	134.1	6 月 JUNE	135.5	6 月 JUNE	118.0	6 月 JUNE	100.6
7 月 JULY	135.6	7 月 JULY	133.9	7 月 JULY	117.2	7 月 JULY	101.2
8 月 AUG	135.7	8 月 AUG	132.8	8 月 AUG	116.9	8 月 AUG	100.9
9 月 SEPT	135.2	9 月 SEPT	132.4	9 月 SEPT	116.8	9 月 SEPT	100.3
10 月 OCT.	135.3	10 月 OCT.	133.6	10 月 OCT.	115.6	10 月 OCT.	100.6
11 月 NOV.	136.5	11 月 NOV.	133.2	11 月 NOV.	115.3	11 月 NOV.	100.2
12 月 DEC.	138.4	12 月 DEC.	131.8	12 月 DEC.	116.4	12 月 DEC.	100.2
民國 73 年 1984	135.6	民國 77 年 1988	132.5	民國 81 年 1992	112.5	民國 85 年 1996	
1 月 JAN.	138.2	1 月 JAN.	134.0	1 月 JAN.	115.2	1 月 JAN.	100.4
2 月 FEB.	136.9	2 月 FEB.	134.5	2 月 FEB.	114.2	2 月 FEB.	99.4
3 月 MAR.	136.5	3 月 MAR.	135.3	3 月 MAR.	114.1	3 月 MAR.	100.0

4 月 APR.	136.2	4 月 APR.	135.1	4 月 APR.	112.3	4 月 APR.	
5 月 MAY	134.6	5 月 MAY	133.6	5 月 MAY	111.9	5 月 MAY	
6 月 JUNE	134.7	6 月 JUNE	132.8	6 月 JUNE	112.2	6 月 JUNE	
7 月 JULY	135.0	7 月 JULY	132.8	7 月 JULY	113.0	7 月 JULY	
8 月 AUG	134.6	8 月 AUG	130.9	8 月 AUG	113.5	8 月 AUG	
9 月 SEPT	134.1	9 月 SEPT	130.5	9 月 SEPT	110.0	9 月 SEPT	
10 月 OCT.	134.7	10 月 OCT.	129.6	10 月 OCT.	110.0	10 月 OCT.	
11 月 NOV.	135.4	11 月 NOV.	130.3	11 月 NOV.	111.8	11 月 NOV.	
12 月 DEC.	136.1	12 月 DEC.	130.4	12 月 DEC.	112.5	12 月 DEC.	

NOTE:1.The present figures arecalculated on their corresponding base periods.

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

檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第三 一次會議紀錄乙份， 其需貴單位辦理者，請依會議結論辦理，不另行文

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第一、二科

85.6.10.北市地資字第八五一七八九一號

說 明：本案副本抄送會計室（會議紀錄玖、會商結論 相關事宜）、政風室（會議紀錄玖、會商結論 相關事宜）及資訊室。

附件

「地籍資料電子處理作業小組」第三十一次會議紀錄
壹、開會時間：八十五年五月二十六日上午九時三十分

貳、開會地點：本市松山地政事務所會議室

參、出席單位人員：詳會議簽到表

肆、主席：張主任台義

紀錄：李佩玲

伍、主席致詞：略

陸、宣讀第三十次會議決議事項：略

決議：

(一)會商結論三，「……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」修正為「……經瞭解並不涉及程式之修改」，後段刪除。

(二)修正確定。

柒、上次會議執行情形報告

一、第一科報告：

(一)會商結論一，地上權移轉登記案件，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事宜，已納入簡化各類書表格式研討事項中。

(二)會商結論三，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，已函請各所研提意見後彙辦。

二、資訊室報告：

(一)會商結論二，有關古亭所建議於代理人申請案件管理系統中增加「人民申請案件辦理情形明細表」乙節，經本室會後蒐集各所表格後，發現名稱、內容並不一致，遂於五月十七日移請本處研考負責人先予統一，目前本室已著手進行相關程式之撰寫(二)會商結論五，有關本市「介壽段」更名為「城中段」乙節，本室於八

十五年五月十六日以 85 北市地資字第八五一五八〇七號函，請建成所依規定透過網路連線至本處電腦主機擷取地籍資料電子處理系統新增之批次異動程式，並儘速辦理異動作業在案。

(三)會商結論六，有關地籍地價資料電傳視訊服務系統建置事宜，財政部通關小組業於本（五）月二十日至本處電腦主機房安裝系統，並於二十五日辦理驗收完竣。

(四)討論提案二，有關本市各地政事務所地籍資料同步備援查對事宜，經各所陸續申請本處電腦主機連線查詢登記案件異動後資料，發現本處地籍資料庫資料與各所仍有不一致之情事，經洽電腦廠商查明原因後，業經完成上開程式修正事宜，請各所於電傳視訊正式開辦前（八月底）仍繼續查對，以及早發現問題。

捌、各單位業務報告：略

玖、會商結論

一、有關本處第三五七次處務會議處長指示，有議員反應地政事務所人員，未經正常程序擅自提供影印地籍資料之情事，請各所轉知各同仁特別注意。

二、建成所所提建物共同使用部分移轉登記，得否以「買賣」登記原因於建物標示部辦理異動乙節，雖經上次會議討論，並瞭解不涉及程式修改事宜，惟上開共同使用部分移轉登記，以「買賣」為登記原因是否妥適，仍請第一科納入正辦理中之共同使用部分異動登記案一併研處。

三、古亭所建議有關增加擔保案件於列印他項權利證明書時，其共同擔保地建號資料能否以收件年期字號排序乙節，經查上開案件數量不多，且現行列印方式並不影響民眾權益，仍請各所維持目前作業方式。

四、古亭所所提辦理所有權移轉登記時，因他項權利資料過多（例如有 7 0 8 個他項權利資料），如何處理較為妥適乙節，為免異動過程程式中斷或操作錯誤等影響，嗣後各所辦理類似案件時，得另以逕為收件方式於他項權利部異動權利標的資料。

五、建成所建議辦理地籍資料跨所服務作業，有關列印登記謄本罕用字加註事宜，經與會各所充份討論，由核發謄本之地政事務所以傳真方式向資料管轄之地政事務所查詢後，於列印之前開謄本填註罕用字，並加蓋校對章。惟涉及各所權責，另提報處務會議中討論。

六、中山所建議地籍異動資料以媒體傳送稅捐機關事宜，如經登錄人員即時發現疏漏產製異動資料時，得否逕以人工書寫異動通知書，再以公文交換方式辦理乙節，為使前開異動資料完整，同意該所意見，並請其他各所亦比照辦理。另請第一科於修正「台北市政府地政處地籍異動通知書填發注意事項」時，一併納入考量。

七、有關各所新租之桌上型雷射印表機（CDT115），使用後部分中文字型與現行地籍系統所顯示之字體大小、形狀不一致，請資訊室會後彙整各所資料，再通知電腦廠商配合修正。

八、有關地籍地價資料電傳視訊服務系統展示會事宜，為廣為宣導地政資訊成果，請各所務必配合辦理。

九、台北市政府資訊化推動委員會工作小組，已訂於下（六）月五日上午至士林區行政大樓，觀摩本府推行業務電腦化已具成效之單位，請士林地政事務所妥為配合辦理。

十、有關八十四年度地政資訊管理方案中央補助保留經費執行事宜，請各所依實際業務需

十一、要儘速執行，如各所前開經費未能執行完竣，請於本（八十五）年六月二十日前依

程序辦理剩餘款繳回事宜。

十二、本處及各所辦理跨所服務作業申請電腦連線事宜，由於涉及公文往返及密碼建置事宜，請各所以密件發文時，加註解密條件（即附件抽存後解密），俾利爾後前開公文解銷毀等處理程序。

十三、本作業小組下（第三十二）次會議於本處舉行。

拾、提案討論

提案：爲使本處及各所同仁於公務繁忙之際，仍能有機會吸收新知，以提高工作效率，擬於下（八十六）年度起舉辦各項專題講習，提請討論。

（提案單位：本處資訊室）

說明：

- 一、請各所依實際業務所需，舉凡地籍、測量、地價及資訊等任何課題均可，屆時再另行邀集學者、專家或府內同仁擔任講座。
- 二、講習會舉辦時間，於本作業小組開會結束後之下午時間，每次以二至三小時爲原則，以節省同仁交通往返時間。

決議：

- 一、請各地政事務所於下（第三十二）次作業小組會議時，至少研提乙項以上之專題題目。
- 二、另前開講習之執行，俟下（八十六）年度預算通過後，再據以實施。

拾壹、專題討論

地籍資料同步備援異動作業資料查對執行情形。

拾貳、散會（十五時三十分）。

內政部函為於地籍資料電子處理作業中，列印個人全部土地登記謄本時，增加「是否列印『地上建物建號』」欄位之系統功能，於申請選擇不列印「地上建物建號」時，以「共X X X棟」列出，並自動附列「本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主」字樣，並修正地籍資料電子處理系統規範第一百五 四頁土地、建物謄本申請書格式乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.6.17.85.北市地一字第八五一八六八三號

說 明：

- 一、依內政部八十五年六月七日台(85)內地字第八五〇五九二八號函辦理，隨文檢送上開函及附件影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（惠請依上開內政部函配合修改本案新增之系統功能，並請刊登地政法令月報）、台北市土地登記專業代理人公會（以上均含附件）、第一科。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處

85.6.7.台(85)內地字第八五〇五九二八號

主 旨：於地籍資料電子處理作業中，列印個人全部土地登記謄本時，增加「是否列印『地上建物建號』」欄位之系統功能，於申請選擇不列印「地上建物建號」時，以「共X X X棟」列出，並自動附列「本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記爲主」字樣。並修正地籍資料電子處理系統規範第一百五十四頁土地、建物謄本申請書格式如附件，請 查照。

說 明：依據高雄市政府地政處八十五年四月一日高市地政一字第〇〇四五三三號函、台灣省政府地政處八十五年五月十五日八五地一字第三〇二八九號函及台北市政府地政處八十五年五月十六日八五北市地一字第八五一三四五五號函辦理。

附 件

土地											
○○市（縣）○○○地政事務所地籍資料電子處理作業 登記謄本申請書											
建物											
標 示				全部謄本		個人全部謄本		張			
是否列印地上建物建號											
鄉鎮市區 段 小段 地號				建號 份 數		所有權人姓名 統一編號 份數					
是 √ 否 x										數	
										收 元	
										費	
										收 字 號	
										據	
										列印 月 日 時	
										時間	
										列印	
										人員	
										領	
										件 月 日 時	
申請人 代理人 電 住 簽											
姓 名 姓 名 話 址 章											
注 1.申請謄查請依格式分別填明土地地號或建物建號（申請土地者免填建號，申請建物者免填地號），字跡請勿潦草，雙 線右側部分請勿填寫。											
意 2.申請謄本應繳納工本費每張新台幣貳拾元，待印妥後按實際列印張數計收費用。											
事 3.申請個人全部謄查請於該欄內填明所有權人姓名及統一編號，如地建號過多時，致申請書不敷使用，請加附同式申 請書。											
項 4.全部謄本與個人全部謄本不同，關系列印張數、金額，如有不明瞭之處請洽詢工作人員。											
5.已實際跨所服務地區，如申請謄本地建號資料分屬不同地政事務所管轄，請分別填寫申請書。											

修正「非都市土地使用管制規則」

內政部令

85.5.23.台(85)內地字第八五七四九六二號

修正「非都市土地使用管制規則」。

附「非都市土地使用管制規則」。

非都市土地使用管制規則

第一章 總則

第 一 條 本規則依區域計畫法第十五條第一項規定訂定之。

第 二 條 非都市土地得劃定為特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保

育、風景、國家公園、特定專用等使用區。

第 三 條 非都市土地依其使用區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、墳墓、特定目的事業等用地。

第 四 條 非都市土地之使用，除國家公園區內土地，由國家公園主管機關依法管制外，按其編定使用地之類別，依本規則規定管制之。

第 五 條 非都市土地使用編定後，由直轄市或縣（市）政府管制其使用，並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查，其有違反編定使用者，應即報請直轄市或縣（市）政府處理。

鄉（鎮、市、區）公所辦理前項檢查，應指定人員負責辦理。

直轄市或縣（市）政府為處理第一項違反編定使用之案件，應成立聯合取締小組定期查處。

第二章 容許使用、建蔽率及容積率

第 六 條 經編定為某種使用之土地，應依其容許使用之項目使用。但其他法律有禁止或限制使用之規定者，依其規定。

各種使用地容許使用之項目如附表一。

非都市土地容許使用執行要點，由省（市）政府擬訂，報內政部核定。

第 七 條 山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制。

第 八 條 土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用。原有建築物除准修繕外，不得增建或改建。

前項土地或建築物，對公眾安全、衛生及福利有重大妨礙者，該管直轄市或縣（市）政府應限期令其變更或停止使用、遷移、拆除或改建，所受損害應予適當補償。

第 九 條 非都市土地使用建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣（市）政府得視實際需要酌予調降，並層報內政部備查。

一、甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。

二、乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。

三、丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百六十。

四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。

五、窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百二十。

六、交地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

八、墳墓用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

九、特定目的事業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百六十。

經依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區土地使用計畫而規劃之特定專用區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第九款規定之限制。

第一項以外各種使用地之建蔽率及容積率，在百分之六十範圍內由省（市）政府視實際需要訂定，並報內政部備查。經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第一項及第三項之規定者，依核定計畫管制之。

第三章 變更編定

第 十 條 使用分區內各種使用地應在原使用分區範圍內申請變更編定。

前項使用分區內各種使用地之變更編定原則，除本規則另有規定外，如附表二。

非都市土地變更編定執行要點，由省（市）政府擬訂，報內政部核定。

第十一條 申請變更編定應檢附相關文件向直轄市或縣（市）政府為之。

第十二條 編定為某種使用地之土地變更編定為他種使用地時，申請人擬具之興辦事業計畫應經變更前、後目的事業主管機關之核准。

前項興辦事業計畫有下列情形之一或依區域計畫規定需辦理使用分區變更者，變更後目的事業主管機關在核准興辦事業計畫前，其土地使用計畫應先徵得各該區域計畫擬定機關依區域計畫內容及相關審議規範審議同意。但經行政院核定之重大建設計畫，其工程用地變更編定之範圍經行政院專案核准者，不在此限。

一、申請開發社區計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上者。

二、申請開發遊樂設施土地面積達五公頃以上者。

三、申請開發為工業使用土地面積達十公頃以上者。

四、申請設立學校土地面積達十公頃以上者。

五、申請開發高爾夫球場土地面積達十公頃以上者。

六、申請開發公墓土地面積達五公頃以上者。

七、申請開發為其他特定目的事業使用土地面積達二公頃以上者。

八、其他申請變更編定面積達十公頃以上者。

前項各款經區域計畫擬定機關審議應辦理使用分區變更者，依其審議結果辦理。

第十三條 丁種建築用地有下列情形之一而原用地確已不敷使用，經依促進產業升級條例第三十二條之一規定，取得工業主管機關核定發給之工業用地證明書者，得在其需用面積限度內以其毗鄰土地申請變更編定為丁種建築用地。

一、設置污染防治設備。

二、增闢必要之對外通路。

三、經經濟部認定之低污染、附加產值高之重大投資事業，且有擴廠需要者。

前項第三款之情形，興辦工業人應提供申請變更面積百分之三十土地為隔離綠帶，並應同意贈與中華民國，管理機關為經濟部。於該隔離綠帶施設完竣並完成分割、移轉登記後，其餘土地始可變更編定為丁種建築用地。

第十四條 工業區以外位於依法核准設廠用地範圍內，為丁種建築用地所包圍或夾雜土地，經工業主管機關認定得合併供工業使用者，得申請變更編定為丁種建築用地。

前項申請人應先與當地直轄市或縣（市）政府協議同意以獲准變更編定當年度擬合併使用土地之毗鄰丁種建築用地平均公告土地現值與變更編定面積乘積金額百分之三十捐贈與當地直轄市或縣（市）政府，作為地方建設及非都市土地使用管制經費，並以其中半數撥交當地鄉（鎮、市、區）公所執行。

第十五條 毗鄰甲種、丙種建築用地之零星或狹小土地，得按其毗鄰土地編定之使用地類別申請變更編定。

第一項申請人應先與當地直轄市或縣（市）政府協議同意以獲准變更編定當年度毗鄰甲種、丙種建築用地平均公告土地現值與變更編定面積乘積金額百分之三十捐贈與當地直轄市或縣（市）政府，作為地方建設及非都市土地使用管制經費，並以其中半數撥交當地鄉（鎮、市、區）公所執行。

毗鄰已作國民住宅、勞工住宅或政府專案計畫興建住宅特定目的事業用地之零星或狹小土地，得準用前二項規定，申請變更編定為適當建築用地。其於特定農業區及一般農業區者，變更編定為甲種建築用地；其於森林區、山坡地保育區及風景區者，變更編定為丙種建築用地。

第十六條 特定農業區內土地供道路使用者，得申請變更編定為交通用地。

第十七條 已依目的事業主管機關核定計畫編定或變更編定之各種使用地，於該事業計畫註銷或撤銷者，各該目的事業主管機關應通知當地直轄市或縣（市）政府。

直轄市或縣（市）政府於接到前項通知後，應即依下列規定辦理，並通知土地所有權人。

- 一、已依核定計畫完成使用者，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別。
- 二、已依核定計畫開發尚未完成使用者，其已依法建築之土地，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別，其他土地依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。
- 三、尚未依核定計畫開始使用者，依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。

第十八條 於中華民國七十八年七月九日至八十五年五月二十五日前業經行政院核定之重大建設計畫，其工程用地範圍內非都市土地之甲種、乙種或丙種建築用地因徵收被拆除地上合法住宅使用之建築物者，除有下列情形之一者外，土地所有權人得申請其自有土地變更編定。

- 一、需地機關有安遷計畫者。
- 二、自有土地屬交通用地、水利用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地或工業區內土地者。
- 三、建築物與其基地非屬同一所有權人者。但因繼承、三親等內之贈與致建築物與其基地非屬同一所有權人者，不在此限。

前項土地於特定農業區及一般農業區者，變更編定為甲種建築用地。於森林區、山坡地保育區及風景區者，變更編定為丙種建築用地。於特定專用區者，依省（市）政府規定之建築用地變更編定。

依第一項規定申請自有土地變更編定，其面積以原建築基地面積為限。但徵收土地面積與被徵收土地拆除合法住宅使用面積相同者，其申請變更編定面積得加計其依建蔽率所應留設之法定空地面積。

第十九條 政府因興辦重大交通建設之需要，所徵收非都市土地工程用地範圍內經專案報請行政院核定之拆除合法房屋重建案辦理住宅重建，且領有建築使用執照之土地，其重建之面積及高度不得超過原拆除建築物之面積及高度。

前項建築房屋之基地準用前條第二項規定辦理變更編定。

第二十條 農業主管機關專案輔導之農業計畫所需用地，得申請變更編定為特定目的事業用地。

第二十一條 政府興建住宅計畫或徵收土地拆遷戶住宅安置計畫經各該目的事業上級主管機關核定者，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地；其於農業區供住宅使用者，變更編定為甲種建築用地。

前項核定計畫附有條件者，應於條件成就後始得辦理變更編定。

第二十二條 特定農業區、森林區內公立公墓之更新計畫經主管機關核准者，得依其核定計畫申請變更編定為墳墓用地。

第二十三條 依本規則申請變更編定為遊憩用地者，依下列規定辦理：

- 一、申請人應依其事業計畫設置必要之保育綠地及公共設施；其設置之保育綠地不得少於興辦事業計畫面積百分之三十，並同意贈與直轄市或縣（市）政府，如經目的事業主管機關核准者，其應贈與之保育綠地得改按獲准變更編定當年度公告土地現值折合代金繳交。
- 二、申請人申請變更編定之土地屬農牧用地、林業用地、養殖用地或水利

用地部分，並應捐贈其變更編定為遊憩用地面積與獲准變更編定當年度公告土地現值乘積百分之十二金額。

三、申請變更編定之用地，第一款保育綠地變更編定為國土保安用地，由申請開發人或土地所有權人管理維護，不得再申請開發或列為其他開發案之基地；其餘土地於公設施興建完竣經勘驗合格後，依核定之土地使用計畫，變更編定為適當使用地。

前項申請人為政府機關者，得免予捐贈前項第一款、第二款之保育綠地及金額；為寺廟或宗教財團法人興辦專供宗教為目的之事業計畫者，除免予捐贈前項第一款保育綠地外，前項第二款捐贈金額計算面積得扣除供宗教建築使用部分。

第一項第一款捐贈與直轄市或縣（市）政府之代金，應作為地方建設及非都市土地使用管制經費，並以其中半數撥交當地鄉（鎮、市、區）公所執行；第一項第二款捐贈金額，其中半數撥中央農業主管機關供農業建設，半數撥當地直轄市或縣（市）政府供地方建設及非都市土地使用管制經費，直轄市或縣（市）政府並以其中半數撥交當地鄉（鎮、市、區）公所執行。

為審查及管理第二項寺廟或宗教財團法人興辦之事業計畫，省（市）政府應訂定審查及管理要點，並報內政部備查。

第二十四條 非都市土地經核准提供政府設置垃圾衛生掩埋場或營建廢棄土場，其興辦事業計畫應包括再利用計畫，並應經各該目的事業主管機關會同有關機關審查核定；於填埋完成後，得依其再利用計畫申請變更編定為適當使用地。

再利用計畫經修正，依前項規定之程序辦理。

第二十五條 山坡地範圍內各使用區土地申請變更編定，其非為開發建築者，應檢附水土保持機關核發之水土保持完工證明書；其為開發建築者，應檢附主管建築機關核發之雜項工程完工查驗合格證明文件，依其開發計畫之土地使用性質，申請變更編定為允許之用地。但甲種、乙種、丙種、丁種建築用地依本規則申請變更編定為其他種建築用地者，不在此限。

第二十六條 山坡地範圍內土地依第十三條至第十九條規定申請變更編定者，其依山坡地開發建築管理辦法第四條規定申請開發許可時，得不受同辦法第三條面積不得少於十公頃規定之限制。

第二十七條 直轄市或縣（市）政府審查申請變更編定案件認為有下列情形之一者，應通知申請人修正申請變更編定範圍。

一、變更使用後影響鄰近土地使用者。

二、造成土地之細碎分割者。

第二十八條 直轄市或縣（市）政府於核准變更編定案件並通知申請人時，應副知核准事業計畫之目的事業主管機關；其變更編定為得為建築使用之土地，並應副知主管建築機關。

第四章 附則

第二十九條 特殊地區之非都市土地使用管制，省（市）政府得視實際需要另擬訂，報內政部核定。

第三十條 省（市）或縣（市）政府得組專案小組審查變更編定案件。

第三十一條 非都市土地之建築管理，應依實施區域計畫地區建築管理辦法之規定為之；其在山坡地範圍內者，並應依山坡地開發建築管理辦法之規定為之。

第三十二條 非都市土地依目的事業主管機關核定事業計畫編定或變更編定、或經目的事業主管機關同意使用者，由目的事業主管機關檢查是否依原核定計畫使用；其有違反使用者，應會同有關機關處理。

第三十三條 違反本規則規定同時違反其他特別法令規定者，由各該法令主管機關會同

地政機關處理。

第三十四條 申請使用地變更編定應繳納規費；其標準由省（市）政府訂定。

第三十五條 特定農業區或一般農業區內之丁種建築用地或取土部分以外之窯業用地，已依本規則中華民國八十二年十一月七日修正發布生效前第十四條規定，向工業主管機關或窯業主管機關申請同意變更作非工業或非窯業土地使用，或直轄市或縣（市）政府申請變更編定為甲種建築用地而其處理程序尚未終結之案件，得從其規定繼續辦理。

前項經工業主管機關或窯業主管機關同意變更作非工業或非窯業用地使用者，應於中華民國八十三年十二月三十一日前，向直轄市或縣（市）政府提出申請變更編定，逾期不再受理。

第三十六條 本規則自發布日施行。

附表一 各種使用地容許使用項目表

使 用 地 類 別	容 許 使 用 項 目
一、甲種建築用地	(一) 農舍。 (二) 鄉村住宅。 (三) 日用品零售及服務業。 (四) 農產品集散批發運銷設施。 (五) 農業設施。 (六) 畜牧設施。 (七) 鄉村教育設施。 (八) 行政與文教設施。 (九) 衛生及福利設施。 (十) 公用事業設施。 (十一) 宗教建築。
二、乙種建築用地	(一) 鄉村住宅。 (二) 農舍。 (三) 鄉村教育設施。 (四) 行政與文教設施。 (五) 衛生及福利設施。 (六) 安全設施。 (七) 宗教建築。 (八) 日用品零售及服務業。 (九) 公用事業設施。 (十) 無公害性小型工業設施。 (十一) 農業設施。 (十二) 畜牧設施。 (十三) 養殖設施。 (十四) 遊憩設施。 (十五) 交通設施。 (十六) 水源保護及水土保持設施。 (十七) 農產品集散批發運銷設施。

三、丙種建築用地	<ul style="list-style-type: none"> (一) 鄉村住宅。 (二) 農舍。 (三) 鄉村教育設施。 (四) 行政與文教設施。 (五) 衛生及福利設施。 (六) 安全設施。 (七) 宗教建築。 (八) 日用品零售及服務業。 (九) 公用事業設施。 (十) 無公害性小型工業設施。 (十一) 農業設施。 (十二) 畜牧設施。 (十三) 養殖設施。 (十四) 遊憩設施。 (十五) 戶外遊樂設施。 (十六) 觀光遊憩管理服務設施。 (十七) 水源保護及水土保持設施。 (十八) 交通設施。 (十九) 農產品集散批發運銷設施。
四、丁種建築用地	<ul style="list-style-type: none"> (一) 工業設施。 (二) 工業社區（限於已開發工業區規劃有案者）。 (二) 依促進產業升級條例第二十七條規定，暨其施行細則第七十二條規定，按開發工業區之計畫目的及性質，經核定規劃之相關設施。
五、農牧用地	<ul style="list-style-type: none"> (一) 農作使用（包括牧草）。 (二) 農舍（工業區除外）。 (二) 農業設施（工業區除外）。 (五) 畜牧設施（工業區除外）。 (六) 養殖設施（工業區及特定農業區除外，但特定農業區內屬室內循環水養殖設施經縣（市）農業主管機關核准者不在此限）。 (七) 水源保護及水土保持設施。 (八) 採取土石（限於採取當地土石）。 (九) 林業使用。 (十) 休閒農業設施。 (十一) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用）。
六、林業用地	<ul style="list-style-type: none"> (一) 林業使用及其設施。 (二) 農舍。 (二) 安全設施。 (五) 交通設施（限於道路使用）。 (六) 生態體系保護設施。 (七) 水源保護及水土保持設施。 (七) 廢棄物及污水處理設施。 (八) 埋葬設施（限於土地所有權人及其親屬使用）。 (九) 採取土石。

	(十) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用）。
	(十一) 戶外遊樂設施（限於風景區）。
	(十二) 森林遊樂設施（限於森林區）。
	(十三) 休閒農業設施。
七、養殖用地	(一) 養殖設施。
	(二) 農作使用（包括牧草）。
	(二) 農業設施。
	(五) 畜牧設施。
	(六) 水源保護及水土保持設施。
	(七) 農舍。
	(七) 休閒農業設施。
八、鹽業用地	(一) 鹽業設施。
	(二) 農舍。
九、礦業用地	(一) 礦石開採及其設施。
	(二) 採取土石。
	(二) 水源保護及水土保持設施。
	(五) 林業使用及其設施。
十、窯業用地	(一) 窯業使用及其設施。
	(二) 農作使用（包括牧草）。
	(二) 養殖設施。
十一、交通用地	(一) 按現況或交通計畫使用。
	(二) 交通設施（特定農業區除外）。
十二、水利用地	(一) 按現況或水利計畫使用。
	(二) 水岸遊憩設施（限於原有灌溉埤、池）
	(二) 戶外遊樂設施（限為球道及超輕型載具起降場使用）。
十三、遊憩用地	(一) 遊憩設施。
	(二) 戶外遊樂設施。
	(二) 水岸遊憩設施（高爾夫球場除外）。
	(五) 觀光遊憩管理服務設施（高爾夫球場除外）。
	(六) 古蹟保存設施。
	(七) 鄉村教育設施。
	(七) 行政與文教設施。
	(八) 衛生及福利設施。
	(九) 安全設施。
	(十) 宗教建築。
	(十一) 公用事業設施。
	(十二) 農作使用（包括牧草）。
	(十三) 交通設施。
	(十四) 生態體系保護設施。
	(十五) 水源保護及水土保持設施。
	(十六) 林業使用。
十四、古蹟保存用地	古蹟保存設施。
十五、生態保護用地	生態體系保護設施。
十六、國土保安用地	(一) 水源保護及水土保持設施。
	(二) 林業使用及其設施。

十七、墳墓用地	(二) 公用事業設施（限於點狀或線狀使用）。 (一) 埋葬設施。
十八、特定目的事業用地	(二) 林業使用及其設施。 按特定目的事業計畫使用。

附表二 使用分區內各種使用地變更編定原則表

說明： 二、 「 十× 」 為 依 不 本 規 許 則 變 規 更 定 編 辦 定 理 為 變 該 更 類 編 用 定 地 為。 該 類 用 地。 。	特 定 專 用 區	風 景 區	山 坡 地 保 育 區	森 林 區	工 業 區	鄉 村 區	一 般 農 業 區	特 定 農 業 區	使 用 分 區	變 更 原 編 則 用 使 別 類 地
	由省	×	×	×	×	×	×	×		地用築建種甲
	(市)	×	×	×	×	+	×	×		地用築建種乙
	政府	+	+	+	×	×	×	×		地用築建種丙
	視各	×	×	×	+	×	×	×		地用築建種丁
	專用區	+	+	+	+	+	+	+		地用牧農
	實地	+	+	+	+	×	+	×		地用業林
	際情	+	+	+	×	×	+	×		地用殖養
	形訂	×	×	×	×	×	+	×		地用業鹽
	定並	+	+	+	+	×	+	+		地用業礦
	報內	×	×	×	×	×	×	×		地用業窯
	政部	+	+	+	+	+	+	×		地用通交
	備查	+	+	+	+	+	+	+		地用利水
	。	+	+	+	+	+	+	×		地用憩遊
		+	+	+	+	+	+	+		地用存保蹟古
		+	+	+	+	+	+	+		地用護保態生

	+	+	+	+	+	+	+	地用安保土國
	+	+	×	×	×	+	×	地用墓墳
	+	+	+	+	+	+	+	地用業事的目定特

關於本府函轉行政院准予修正核定財政部所報「山坡地開發範圍內國有土地合併開發案件處理要點」修正草案乙案

臺北市政府地政處函 本處各地政事務所

85.6.10.85.北市地五字第八五一八三七四號

說明：依本府八十五年六月五日(85)府建五字第八五〇三五七七八號函辦理。

附件(一)

臺北市政府函 如行文表

85.6.5.(85)府建五字第八五〇三五七七八號

主旨：函轉行政院准予修正核定財政部所報「山坡地開發範圍內國有土地合併開發案件處理要點」修正草案，並請照審查會之結論辦理，請 查照。

說明：奉行政院八十五年五月二十二日台八十五財一五六三六號函辦理。

附件(二)

行政院函 財政部

85.5.22.台八十五財一五六三六號

主旨：所報「山坡地開發範圍內國有土地合併開發案件處理要點」修正草案，准予修正核定，並請照審查會之結論辦理。

說明：

- 一、復八十五年三月二十二日台財產二字第八五〇〇六三六三號致本院秘書處函。
- 二、抄附「工商綜合區或山坡地開發範圍內國有土地合併開發案件處理要點」(核定本)及審查會議紀錄各一份。

附件(三)

審查財政部所報「山坡地開發範圍內國有土地合併開發案件處理要點」修正草案會議紀錄

一、開會時間：八十五年四月二十七日九時三十分

二、開會地點：本院二樓第二會議室

三、主席：王政務委員昭明

紀錄：吳坤山

四、出席人員：詳會議簽到簿。

五、審查結論：

(一)修正名稱：照案通過。

(二)修正條文第一點，照案通過。

(三)修正條文第二點，除為左列各項修正外，餘照案通過：

- 1.第一項第(二)款部分，不修正，即恢復原條文之文字。
- 2.增列第二項文字：「前項第(一)款及第(二)款之國有土地，合計面積不得超過開發範圍總面積三分之一。」(此部分文字係遵主席之指示，由本組會商法務部、國產局及本院法規會後商定之文字。)
- 3.第二項改列第三項，其文字修正為：「國有土地如屬都市計畫商業區或住宅區，可單獨建築，且面積超過三百三十平方公尺者，不適用本要點之規定。其經目的事業主管機關認定確有配合提供開發之需要者，得辦理標售或現狀標售。」

(四) 修正條文第三點，除為左列各項修正外，餘照案通過：

1. 第一項文字修正為「財政部國有財產局各地區辦事處受理申請發給同意合併開發工商綜合區或山坡地範圍內國有土地證明書時，應辦理勘查。經審查符合第二點第一項及第二項之規定者，得與申請人簽訂同意合併開發契約載明第四點及第六點至第八點所列有關事項，並於申請人預繳保證金後發給之。其有占用者，應於收取占用期間使用補償金後發給之。」
2. 第三項文字修正為：「第一項勘查如界址不明，無法確知是否占用者，應向地政機關申請鑑界，其費用由合併開發之申請人負擔。但申請人承認占用者，免予申請鑑界。」

(五) 修正條文第四點文字修正為：「同意合併開發證明書，僅提供申請工商綜合區或山坡地合併開發之用，其有效期間為一年。但有正當理由者，得申准展期，逾期證明書作廢。」

(六) 修正條文第五點之「……代辦代判院稿……」，修正為「……代擬代判院稿……」。餘不修正。

(七) 第六點條文不修正。

(八) 修正條文第七點，除為左列各項修正外，餘照案通過：

1. 第一項序文之「……應即通知申請人解除同意申請合併開發契約，……」修正為「……應即通知申請人解除同意合併開發契約，……」。
2. 第一項第一款修正為「未於同意合併開發證明書有效期間內為設立許可或推薦設置或開發許可之申請時。」
3. 第一項第四款修正為「……不合第二點第一項及第二項規定或有第二點第三項規定之情形時。」（按：此點係會後財政部及本院法規會、第四組配合第二點之修正研擬之結論，併請核示。）
4. 第三項之立法理由應請財政部加強說明。

(九) 增訂條文第八點，照案通過。

(十) 增訂條文第九點，刪除。

(十一) 附帶結論：俟目前已送立法院審議之國有財產法修正草案通過後，財政部應配合修正之內容及實際之需要、暨整體考量，研訂一般性之國有土地讓售法規，以資適用。

六、散會。（十一時十五分）

工商綜合區或山坡地開發範圍內國有土地合併開發案件處理要點（核定本）

一、為便利工商綜合區或山坡地開發範圍內國有土地之開發、促進公、私有土地經濟合理利用，特訂定本要點。

二、依工商綜合區開發設置管理辦法規定申請開發之工商綜合區或依山坡地開發建築管理辦法規定申請整體開發山坡地，其範圍內之國有土地有左列情形之一者，得依本要點處理。

(一) 地形狹長或零星分散，其面積合計不超過開發範圍總面積三分之一者。

(二) 地形方整或坵塊集中，其面積合計小於五公頃，並不超過開發範圍總面積十分之一者。

(三) 基於政策需要，經目的事業主管機關報請行政院專案核定者。

前項第(一)款及第(二)款之國有土地，合計面積不得超過開發範圍總面積三分之一。

國有土地如屬都市計畫商業區或住宅區，可單獨建築，且面積超過三百三十平方公尺者，不適用本要點之規定；其經目的事業主管機關認定確有配合提供開發之需要者，得辦理標售或現狀標售。

三、財政部國有財產局各地區辦事處受理申請發給同意合併開發工商綜合區或山坡地範圍內國有土地證明書時，應辦理勘查。經審查符合第二點第一項及第二項之規定者，得

與申請人簽訂同意合併開發契約載明第四點及第六點至第八點所列有關事項，並於申請人預繳保證金後發給之。其有占用者，應於收取占用期間使用補償金後發給之。前項保證金按該國有土地申請當期之公告現值核計；使用補償金按國有出租基地之租金標準核計。

第一項勘查如界址不明，無法確知是否占用者，應向地政機關申請鑑界，其費用由合併開發之申請人負擔。但申請人承認占用者，免予申請鑑界。

四、同意合併開發證明書，僅提供申請工商綜合區或山坡地合併開發之用，其有效期間為一年。但有正當理由者，得申准展期，逾期證明書作廢。

五、經直轄市、縣（市）主管建築機關核發開發許可者，得由財政部代擬代判院稿依國有財產法施行細則第五十四條第三項規定核定專案讓售。

六、同意合併開發之國有土地，如經第三人占用，其地上物之排除、補償等，應申請開發人於價購取得土地後，自行解決。

七、有左列情形之一時，財政部國有財產局各地區辦事處應即通知申請人解除同意合併開發契約，無息退還申請人之保證金，並副知直轄市、縣（市）政府及其他有關機關。

（一）未於同意合併開發證明書有效期間內為設立許可或推薦設置或開發許可之申請時。

（二）申請人未獲准許可設立或推薦設置或開發許可時。

（三）開發許可逾有效期間，經主管建築機關公告作廢時。

（四）獲准許可開發範圍內之國有土地不合第二點第一項及第二項規定或有第二點第三項規定之情形時。

前項應退還申請人之保證金，因申請人擅自變更國有土地地形、地貌或違法使用，致不能回復原狀或需投資改良始能回復原狀時，應扣除損害賠償金額後無息退還；有不足，仍得依法請求申請人補足。

前項損害賠償金，按國有土地公告地價百分之二十五核計。

八、申請人於收受開發許可通知之日起三個月內應申請承購，逾期末申請承購者，財政部國有財產局各地區辦事處得按月照保證金加收百分之一違約金，未滿一個月者，以一個月計。

前項違約金於申購時繳交，如申請人拒繳或於開發許可經主管建築機關公告作廢前仍未申購時，得以保證金抵充。

行政法院判決

八十五年度判字第一〇九八號

原 告 莊陳寶珠 住台北市內湖路三段三四三巷二弄十三號四樓
訴訟代理人 莊文華 住同右（送達處所：台北市內湖郵政一三一號信箱）
被 告 臺北市中山地政事務所

右當事人間因有關建築事務事件，原告不服內政部中華民國八十四年十二月二十六日台八四內訴字第八四〇五二三四號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國八十一年十月六日向被告申辦台北市內湖區新明路四八七號實施建築管理前建造之建物所有權第一次登記，經被告審查結果認該申請案需補正，乃以八十一年十一月二十五日北市中地一字第二七四一三號通知書通知原告，略以：「本案新明路四八七號房屋所有權人有二人（即二人均用同一門牌），請辦理門牌分編，並將新門牌至稅捐機關變更稅籍門牌或檢附本案房屋產權證明，以免登記錯誤」等理由通知補正，因原告逾期末補正，遂被駁回。八十二年七月二十二日原告重新提出申請，被告乃函請台北市稅捐稽徵處

內湖分處以八十二年八月十二日北市稽內(二)字第一六〇八一號函查復：該房屋納稅義務人分別為莊陳寶珠及陳順全二人，莊君所有房屋稅籍編號(一四-二〇-〇一三三-〇〇〇)經歷年數四十二年，設籍至今未變動，陳君房屋稅籍編號(一四-二〇-〇一三二-〇〇〇)，陳君稱十年前已拆除，現場勘查已無該房屋。嗣該分處於八十二年九月一日以北市稽內(二)字第一七四七二號函復已將陳順全之稅籍辦竣註銷手續。被告因據該分處函復新明路四八七號房屋稅籍資料與原告主張該房屋之折舊年數不一致及陳順全之稅籍雖已註銷，惟原告主張該建物之納稅義務人自始僅有原告一人，是以該案之登記標的與稅捐機關稅籍所載之房屋是否為同一棟，尚有疑義，遂於八十二年十月十二日依行為時土地登記規則第四十八條規定以補正通知書通知原告自行澄清切結後再行辦理登記。嗣台北市稅捐稽徵處內湖分處以八十二年十月十六日北市稽內二字第二〇二八八—一號函更正該房屋之經歷年數為三十六年，與原告之主張一致，被告乃以八十二年十一月三日北市中地一字第一四七〇四號函知原告儘速與稅捐機關協調澄清，俾利本案之順利進行登記。原告於八十三年一月二十四日向被告申請轉知稅捐機關退還訴外人陳順全之稅款，經被告函復略以：「陳順全之稅款如何處理，並非本所權責，……」駁復，並認課稅問題並非登記機關權責，僅就建物登記部分審查後，乃以八十三年十一月十日北市中地一字第一六一六〇號函知原告，略以：「……若該房屋確為莊陳寶珠所有，無其他產權疑義，請依規定檢齊證明文件，再向本所送件……。」原告遂於八十三年十一月二十一日及八十四年五月一日向被告陳稱稅捐機關稅款未退之前，登記如何合法？並請更正被告八十二年七月二十二日登記申請案之駁回理由，被告乃以八十四年五月八日北市中地一字第七九一九號函否准其更正之申請。原告不服，提起訴願、再訴願遞遭駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：(略)

理 由

按本件原告於八十一年十月六日以被告收件內湖字第二七四一三號登記申請書申辦本市內湖區新明路四八七號建物所有權第一次登記，經被告以「本案新明路四八七號房屋所有權人有二人(即二人均用同一門牌)，請辦理門牌分編，並將新門牌至稅捐機關變更稅籍門牌或檢附本案房屋產權證明，以免登記錯誤」等理由通知補正(被證二)。因原告逾十五日未予補正，被告遂於八十一年十二月二十二日以北市中地一字第內二七四一三號駁回通知書依修正前土地登記規則第四十九條第一項第四款(逾期末補正)予以駁回(被證二)。嗣於八十二年七月二十二日原告以被告收件內湖字第一七七四四號登記申請書重新申辦新明路四八七號建物第一次登記。被告於八十二年八月四日以北市中地一字第九九六三號函向台北市稅捐稽徵處內湖分處查明上開標的之稅籍資料。內湖分處於八十二年八月十二日北市稽內鬮字第一六〇八一號函復被告，謂該房屋納稅義務人分別為莊陳寶珠及陳順全等二人，莊君所有房屋稅籍編號(一四-二〇-〇一三三-〇〇〇)經歷年數四十二年，設籍至今未變動，陳君房屋稅籍編號(一四-二〇-〇一三二-〇〇〇)，陳君聲稱十年前已拆除，現場勘查已無該房屋，該分處嗣又先後於八十二年八月十七日、八月二十三日、九月一日北市稽內鬮字第一六六九〇號、一七〇八〇號、一七四七二號函亦維持原函復內容，繼於八十二年九月一日北市稽內(三)字第一七四七二號函，已將陳順全之稅籍辦竣註銷手續等情。原告之代理人莊文華則先後於八十二年八月十六日、八月十九日、八月二十四日、九月十一日之聲請函及八十二年九月六日之法律聲明均主張新明路四八七號房屋僅有一棟，未曾存在第二棟，房屋稅籍僅原告一人，不曾有第二人稅籍存在於該址，且房屋正確經歷年數為三十六年。內湖分處雖於八十二年九月十六日北市稽內(二)字第一九〇九五—一號函再次函復被告以原告為納稅義務人名義之新明路四八七號房屋，目前並無其他人之稅籍存在於該址，在該房屋後面之陳順全為納稅義務人名義之稅籍，已予註銷在案。惟原告之代理人於八十二年九月二十四日、二十七日之聲請函對此仍提出駁斥。認為其正確之答覆應是「過去三十六年來並無其他人之稅籍存在於該址……」云云。被告因台北市稅捐稽徵處內湖分處函復新明路四八七號房屋稅籍資料與原告代理人主張該房屋之折舊年

數不一致及陳順全之稅籍雖已註銷，惟原告之代理人主張該建物之納稅義務人自始僅有原告一人，是以該案之登記標的與稅捐機關稅籍所載之房屋是否為同一棟，尚有疑義。遂於八十二年十月十二日依修正前土地登記規則第四十八條規定開具補正通知書要求申請人自行澄清切結後再行辦理登記。嗣經台北市稅捐稽徵處內湖分處以八十二年十月十六日北市稽內(二)字第第二〇二八八一號函更正該房屋之經歷年數為三十六年與原告之代理人主張一致，惟原告之代理人八十二年十月二十五日、二十六日、二十九日之聲請函聲稱「該房屋雖經內湖分處註銷陳順全之房屋稅籍，但該房屋過去所存在之稅籍問題未能釐清，必導致產權之糾紛。」被告因該案房屋經歷年數既經稅捐機關主動更正，稅籍問題亦須稅捐機關方可澄清，乃於八十二年十一月三日將八十二年十月十二日北市中地一字第一七七四四號補正通知書予以註銷，原案列為待辦案件，惟請原告之代理人儘速與稅捐機關協調澄清，此於被告函復原告代理人之八十二年十一月三日北市中地一字第一四七〇四號函皆有詳敘。嗣原告代理人又於八十二年十二月三十日、八十三年一月十四日、八十三年一月二十四日之聲請函要求被告行文向稅捐機關表明須退還陳順全之稅款，被告乃於八十三年一月六日、十九日、二十八日北市中地一字一八一四八號、六四六號、一一五六號函原告之代理人「陳順全之稅款如何處理，並非本所權責，且本所亦向未要求應先退還稅款後方得辦理登記」。嗣依台北市稅捐稽徵處內湖分處八十二年三月十九日北市稽內(二)字四五六三號函仍敘明原告與陳順全所有之房屋係屬不同之標的物，惟原告代理人八十二年三月二十四日聲請函仍要求被告行文稅捐機關表明「陳順全所持新明路四八七號納稅收據若不註銷，則莊陳寶珠的房屋所有權狀便不能核發的行政立場」。因稅款處理並非被告權責，且稅捐機關已再次表明陳順全及原告之房屋係不同標的物，原告代理人對此既仍有爭議，被告遂於八十三年三月二十八日開具補正通知書被告以「本案房屋權屬雖經台北市稅捐稽徵處內湖分處八十二年三月十九日北市稽內(二)字四五六三號函證明已臻明確，惟台端對此仍有爭議，按建物第一次登記乃任意登記事項，現台端既認有爭議，本所無法受理登記，請澄清後本所再予受理。」通知原告補正，因原告十五日內未予補正，被告乃於八十三年四月二十八日依修正前土地登記規則第四十九條第一項第四款規定逾期未補正，予以駁回。嗣原告於八十三年五月七日、八十三年十月三日、八十四年二月六日之聲請函要求被告補述或補充八十二年內湖字第一七七四四號登記申請案駁回之理由。被告乃分別以八十三年五月十二日、八十三年十月十一日、八十四年二月九日北市中地一字第六三六四號、一四二二四號、一八七五號函復原告或原告代理人該案駁回之理由，從未拒絕回答，而原告之代理人八十二年八月二十七日之聲請函仍稱陳順全之納稅收據未註銷登記如何合法。嗣被告經依台北市政府地政處八十二年十一月八日八十三北市地一字第三四五二一號函亦曾函示略謂：「本案宜再函請申請人如其欲申辦建物所有權第一次登記，應依規定檢齊證明文件向貴所申辦首揭建物第一次登記，並由貴所依法審核辦理。至退稅問題非屬地政機關職掌，宜請其依台北市稅捐稽徵處內湖分處八十二年三月十九日北市稽內(二)字四五六三號函辦理。」之意旨，於八十三年十一月十日北市中地一字第一六一六〇號函請原告代理人：「……若該房屋確為莊陳寶珠所有，無其他產權疑義，請依規定檢齊證明文件，再向本所送件……。」原告代理人八十二年十一月二十一日之聲請函又稱陳順全之稅款未退前，登記如何合法。復於八十四年五月一日之聲請函要求被告更正八十二年七月二十二日收件內湖字第一七七四四號登記申請案之駁回理由。被告以八十四年五月八日北市中地一字第七九一九號函拒絕其更正申請，原告不服，循序提起訴願、再訴願，惟均遭駁回。凡此有有右揭原告歷次「聲請函」及台北市稅捐稽徵處內湖分處以及被告歷次函件附原處分卷可稽。查被告為主管不動產登記之機關，與職司稅賦稽徵之稅務機關，職司各異，是關於不動產稅籍存否之事項，自非被告所得澄清認定之職權範圍。本件原告系爭建物申請辦理所有權第一次登記，自始至終均主張系爭建物僅有一棟，未曾存在第二棟，並無其他人之稅籍存在於系爭建物。此有首揭其歷次「聲請函」可明。至台北市稅捐稽徵處歷次復被告函，雖有：「該房屋納稅義務人分別為莊陳寶珠及陳順全，……」、「已將陳順全之稅籍

辦竣，註銷手續」、「……新明路四八七號房屋，目前並無其他人之稅籍存在於該址，原在該房屋後面之陳順全為納稅義務人名義之稅籍，已予註銷在案」等情，先後內容不一，惟該分處八十二年三月十九日北市稽內(二)字第四五六三號函，仍敘明原告與陳順全所有房屋係屬不同之標的物，此與原告始終堅稱系爭建物僅此一棟，過去三十六年來並無其他之稅籍存在該址之主張，尚有出入。且原告進而於八十二年三月二十四日之聲請函，要求被告行文向台北市稅捐稽徵處內湖分處表明「陳順全所持新明路四八七號納稅收據若不註銷，則莊陳寶珠的房屋所有權狀便不能核發的行政立場」等情。足見原告就系爭房屋是否存在有陳順全之稅籍，存有歧異。而稅籍存否之認定及應否註銷，非被告職權之範圍，已如前述，被告亦無向稽徵機關要求為此項註銷之權限及代原告表明此項立場之義務，原告與稽徵機關之歧異，應自行解決。準此被告八十二年三月二十八日北市中地一地第二八一—一七七四四號補正通知：「……台端對此仍有爭議，按建物第一次登記乃任意登記事項，現台端既認有爭議，本所無法受理登記，請澄清後本所再予受理。」因原告未依限於十五日內補正，被告乃於八十二年四月二十八日以北市中地一字第第八二—一七七四四號駁回理由書，駁回原告建物第一次登記之申請，核於行為時土地登記規則第四十八條、第四十九條第一項第四款及第七十條第二項之規定並無不合。原告如對此駁回處分不服，自可對之提起訴願以求救濟，乃不此之圖，卻遽以「陳順全之稅款未退前，登記如何合法。」云云，要求被告更正上開駁回之理由。自屬無據，被告拒絕其更正之申請，並無不合，一再訴願決定遞予維持，亦無違誤。原告起訴意旨難謂有理，應予駁回。至原告其餘聲明請求判決事項於法不合，另以裁定駁回，併此敘明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。

行政法院判決

八十五年度判字第一一六二號

原告 呂繼源 住台北市民權東路三段一〇三巷五弄一四七號

送達代收人 楊金順律師

被告 臺北市松山地政事務所

右當事人間因地上權登記事件，原告不服內政部中華民國八十四年九月二十日台（八四）內訴字第八四〇三四二六號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國八十三年九月十三日向被告機關台北市松山地政事務所申辦坐落台北市松山區敦化段四小段三〇九地號土地地上權位置勘測及登記。被告機關就其所檢附證明文件進行審查，並派員赴實地瞭解結果，以系爭土地為國有，管理機關為聯合勤務總司令部，地上房屋為國防部官兵宿舍，原告寄居其間，其後興建之鐵皮屋係原告就寄居之宿舍內自行加建，其出入口仍使用該宿舍之前後門，並無獨立之出入口，門牌同為台北市民權東路三段一〇三巷五弄一四七號。被告機關乃審認原告寄居國防部官兵宿舍，基於使用借貸關係，並非基於行使地上權之意思而占有，且該宿舍坐落之國有基地為公有公用物，具有不融通性，不適用民法上取得時效之規定，依法不應複丈，乃依地籍測量實施規則第二百三十一條規定，以八十四年二月十日松字第一一〇號通知駁回其申請。原告不服，循序提起訴願再訴願，均遭決定駁回，遂向本院提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：（略）

理 由

按「地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有左列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之……二、依法不應受理者……」、「依第四十七條審查結果，有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由，駁回登記之申請……二、依法不應登

記者。」地籍測量實施規則第二百三十一條及民國八十四年七月修正前土地登記規則第四十九條第一項第二款分別定有明文。又地上權為一種物權，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之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行。再者，公有公用物或公有共用物（前者為國家或公共團體以公有物供自己用，後者提供公眾共同使用，以下統稱為公物）具有不融通性，不適用民法上取得時效之規定。本件原告於八十三年九月十三日向被告機關申辦坐落台北市松山區敦化段四小段三〇九地號土地地上權位置勘測及登記。被告機關就其所檢附證明文件進行審查並派員赴實地瞭解結果，以系爭土地為國有，管理機關為聯合勤務總司令部，地上房屋為國防部官兵宿舍，原告寄居其間，其後興建之鐵皮屋係原告就寄居之宿舍內自行加建，其出入口仍使用該宿舍之前後門，並無獨立之出入口，門牌同為台北市民權東路三段一〇三巷五弄一四七號。被告機關審認結果以原告寄居國防部官兵宿舍，基於使用借貸關係，並非基於行使地上權之意思而占有，且該宿舍坐落之國有基地由軍方管理非為官兵宿舍用地，為公有公用物，具有不融通性，不適用民法上取得時效之規定，依法不應複丈，遂依地籍測量實施規則第二百三十一條規定，通知駁回其申請。原告雖不服訴稱：一、公有土地，除依土地法第十四條之規定，所列不得為私有之土地外，亦得為取得時效之客體。二、被告雖持最高法院七十二年度臺上字第五〇四〇號判決，作為公有物不得為時效取得客體之依據。然綜觀該判決內容可知，並未否定公有公用物，不得作為時效取得之客體，反而積極認為公物如失去公用之形態，即有時效取得之適用。三、原告於民國五十二年，寄居於國防部所屬之官兵宿舍內，惟該宿舍面積狹小，實不敷原告家屬之使用，乃於六十一年以行使地上權之意思，將宿舍後方崎嶇之地面及廢棄使用之溝渠，僱工將其填平，並出資於其上興建房屋使用，迄今達二十餘年之久，此有四鄰出具之證明書可稽。故原告對於該土地主張依民法之規定，申請為地上權登記自屬依法有據。四、凡主張時效取得制度者，只要能證明其長期占有使用之事實且達一定法定期間為已足，至於是否依法完納稅捐，乃另一問題，斷無以未繳納稅捐為由，即可率而推翻占有事實狀態之理。五、行政機關於受理原告之申請案後，依法僅能依土地法第五十四條及審查要點之規定，予以『形式上』之審查，依被告駁回申請之理由觀之，實已超越該機關『形式審查』之權限，而逕為實質權利事項之判斷，顯屬違誤云云。惟查原告主張占有之坐落台北市松山區敦化段四小段三〇九地號土地，依土地登記簿載明所有權人為中華民國，管理者為聯合勤務總司令部，有土地登記謄本影本附訴願卷可稽，被告並於受理原告以時效完成取得地上權為由，申辦系爭土地地上權位置勘測及登記案後為查明該土地究竟有無違反土地使用管制法令之規定，曾先後以八十三年十月十二日、十二月七日（八三）北市松地二字第一四七七五號、第一八〇四三號分別函請財政部國有財產局及聯合勤務總司令部查復，旋據財政部國有財產局台灣北區辦事處八十三年十月二十四日台財產北三字第八三〇二六一二六號致聯勤總部函略稱：「依最高法院七十二年度臺上字第五〇四〇號判決，公有公用物，具有不融通性，不適用民法上取得時效之規定。」嗣聯勤總部後勤署即以八十四年二月三日（八四）宜綸字第三七一號簡便行文表致原告及訴外人蔡體仁、蔡斌等三人略謂：「台端占用本部一四〇一診所使用（坐落）台北市松山區敦化段四小段三〇九地號土地，並申請時效完成取得該地地上權案，查依最高法院七十二年度臺上字第五〇四〇號判決，公有公用物具有不融通性、不適用民法上取得時效之規定，請速拆屋還地，否則依法律途徑解決」在案。且被告為查證原告主張時效占有之系爭建物房屋稅設籍情形，復以八十三年十月十二日（八三）北市松地二字第一四七七五號函請台北市稅捐稽徵處松山分處以八十三年十月廿日北市稽松乙字第三四二六〇號函附房屋稅籍紀錄表核復該紀錄表載明納稅義務人（所有人、典權人、管理使用人）為國防部，是該建物非屬原告所有，而係國防部官兵宿舍。被告另於八十四年四月十日、同年五月十日先後派員前往現場勘查系爭土地及地上建物使用情形結果，原告本係寄居於國防部所屬之官兵宿舍，其後興建之鐵皮屋乃原告在原寄居之宿舍內所自行加建，門牌號同屬本市民權東路三段一〇三

巷五弄一四七號（重編前為民權東路五二五巷五弄一四七號）之建物，其出入口仍係使用該宿舍後門及前門（現門牌為五十八年間編定後整編），該加建建物無獨立出入口，足證原告顯係以使用借貸關係而占有系爭土地，並非基於行使地上權之意思而為占有，尚未失去公用公物之形態自非屬取得時效之客體，殊無因時效取得其地上權可言。次查時效取得地上權登記審查要點第九點所謂公有土地，應指非供公有物或共有物之公有土地而言。系爭土地為公有物，嗣後管理機關亦未將其變更不具公物性質。原告執上開規定及最高法院七十二年台上字第五〇四〇號判決主張系爭土地得為時效取得地上權之標的，亦非可採。被可因認原告申辦地上權勘測及登記案之系爭建物其土地係屬國有基地為公有公用物，具有不融通性，且其地上系爭建物係基於借貸關係而使用，並非本於行使地上權之意思而為占有，自不適用民法上取得時效之規定，依法不應受理複丈，乃據依地籍測量實施規則第二百三十一條規定通知駁回其申請，揆諸首揭規定及說明，洵無違誤，一再訴願決定，遞予維持，均無不合。原告起訴意旨指摘為不當，非有理由，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。

行政法院判決

八十五年度判字第一三七三號

再審原告 謝玉松 住台北市民權東路六段一三六巷三十五弄六號

再審被告 臺北市政府地政處

右當事人間因收回被徵收土地事件，再審原告對本院中華民國八十四年五月五日八十四年度判字第一〇八九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

緣交通部郵政總局為興辦內湖郵局局屋工程，徵收再審原告所有坐落台北市內湖區文德段三小段二一二、二四三、二五〇、二五一、二五三及二五四地號七筆土地，經報奉行政院核准後，由再審被告以民國七十七年三月九日北市地四字第一一二四四號公告徵收，其地價補償費業已發放或提存完畢，至土地改良物部分，則由再審被告會同有關單位勘估後，將勘估成果製作地上物補償清冊送請臺灣北區郵政管理局洽土地改良物所有權人辦理協議補償。再審原告以其所有被徵收之上開土地，需地機關自徵收補償完竣迄未依徵收計畫開始使用等為由，於八十三年三月八日向再審被告申請依土地法第二百十九條規定收回系爭土地，經再審被告八十二年六月二十五日北市地四字第一八四三一號函否准，再審原告循序提起行政訴訟，為本院八十四年度判字第一〇八九號判決駁回，乃提起再審之訴，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：（略）

理 由

按行政訴訟當事人對本院之判決提起再審之訴，必須具有行政訴訟法第二十八條所列各款情形之一者，始得為之，而該條第十款所謂發見未經斟酌之重要證物者，係指該項證物在前訴訟程序中即已存在而當事人不知其存在，現始發現者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限，本院六十九年度判字第七三六號著有判例。本件再審原告以原判決有行政訴訟法第二十八條第十款再審情形，提起再審之訴。查原判決係以：依土地法第二百十九條規定私有土地經徵收後，徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者，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；但該事由，係可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得聲請收回土地。本件再審原告申請收回其原有系爭七筆土地，經再審被告邀同有關單位派員實地勘查結果，其中系爭二五〇地號土地上尚有訴外人江商連種植之農作改良物尚未遷移及補償完竣，其緣由係台灣北區郵政管理局前洽土地改良物所有權人，分別於七十九年十二月

十四日、八十年一月二十四日、八十年五月二十二日、八十年六月五日協議，而由業主出具自願拆遷切結書，限於八十年十二月三十日前自行拆遷，並發給獎勵金及搬遷救濟金，惟江商連事後反悔拒絕出具自願拆遷切結書，並以補償費偏低為由，拒絕切結，經再審被告催告，始於八十年十月二十二日出具切結書同意於八十年十二月三十一日前拆遷，惟屆期復要求延緩拆除，迄今仍有部分花木未遷移完竣。查土地法第二百十九條所稱，需地機關是否已於徵收完畢一年後實行使用之認定，應以該項徵收土地之整體為準，而不能仍按徵收前之個別原所有權之各個地區已否實行使用之準據，如遇原所有權人對於需地機關實行使用加以阻撓者，則在其阻撓行為終止前，不能認係需地機關不實行使用，是以再審被告認本件尚不符土地法第二百十九條收回土地之要件，洵非無據。再審原告訴稱：若係無權占有被徵收土地，即非屬法定公用徵收範圍應行補償，所謂「獎勵金」，究非土地法所定公用徵收範圍應行補償之項目。嗣系爭土地周邊高樓林立，不堪農耕使用，並未種植農作物，再審被告所稱「江商連」所種植之農作物未遷移，並非事實。系爭土地迄今未依核准徵收計畫開始使用，顯係可歸責於需地機關有以致之等語。然查本件再審被告奉核准徵收系爭土地及該地上改良物後，即公告徵收，其地價補償費並已發放與原土地所有權人，至於再審被告辦理地上物拆遷補償協商會議時，發給所謂「獎勵金」或「搬遷救濟金」，其目的均在於補償該地上物所有人。因土地改良物部分，經勘估由需地機關洽請其所有權人協議補償，其土地使用人江商連並未依其於八十年十二月二十二日所具結，按期於八十年十二月三十一日前拆遷完妥，再審原告指稱使用土地者並無江商連其人，顯非事實。次查再審原告於八十三年三月八日申請照徵收價額收回系爭土地七筆，再審被告即於同年三月三十日會同台灣北區郵政管理局、台北市地政事務所及內湖郵局等相關單位，實地會勘結果：除系爭二五〇號土地部分尚有江商連所種植之農作改良物未予遷移，其餘為空地，亦有會勘紀錄附於原處分卷可稽，再審原告謂並無江某其人，會勘結果不能憑信，尚非可採。未查江商連未領取補償金原因，係因尚有部分花木未列補償，再審被告受理申請後，多次召開協調會，以謀求解決，再審原告指稱再審被告未依土地法第二百三十八條規定代為遷移地上物，顯係怠忽職務云云，亦非可取，本件原處分核無違誤等由，駁回再審原告之訴。而本件再審原告據以提起再審之訴之證據為：一、江商連八十年一月十四日致臺灣北區郵政管理局申請書。二、八十年十月二十二日江商連切結書。三、江商連八十三年十一月十五日致議長陳健治書函，略謂：系爭土地相鄰土地為內湖郵局簡易庭用地，其上亦有渠地上物，因北區郵政管理局在履勘時指界錯誤，將應屬內湖郵局用地上之部分地上物誤為內湖簡易庭用地之地上物，致未列補償，故渠在八十年十二月三十一日前將無爭執部分全部拆遷完妥，並點交內湖郵局，至於未獲補償部分暫未拆遷，無爭執部分，並無逾期，爭執部分最後亦在不甘情形下未再要求補償而逕予拆遷，內湖郵局不應以渠逾期拆遷，抑扣應發給之補償金。四、江商連八十四年二月七日向臺灣北區郵政管理局申請而寄與李友吉委員申請書副本，其申請主旨：請發給拆遷補償費六十七萬一千元，漏未補償之大王椰子等十三顆樹請發給補償費一百五十二萬元，此部分在發給補償費前，仍屬渠所有，勿任意毀損。五、江商連八十四年二月十五日陳情文二份，其內容係主張地上物未照實際價值補償，渠地上房屋等已按期拆遷點交，所放貨車及盆景係經內湖郵局前局長同意，部分地上物因指界錯誤，未受補償，請予會勘補償。六、八十四年二月十五日「內湖郵局遷建對地上物所有權人江商連君賠償問題」協調會議紀錄。查上開證物一係八十年一月十四日所為申請書，不能證明江商連於八十年十二月三十日已拆遷。證物二已於前訴訟程序提出並經斟酌，非行政訴訟法第二十八條第十款之新證物。證物三江商連自承八十年十二月三十一日前僅拆遷無爭執部分，有爭執部分，雖稱其後已拆遷，但未載明拆遷日期，且依證物四、六，可證該有爭執部分之農作改良物，至八十四年二月開會時江商連仍主張為其所有未遷移。證物五陳情書所載按期拆遷之房屋等，顯未包括有爭執之地上農作物。證物六會議記錄中被告吳福山科長所稱：江先生當時對地上物之認定並無意見等語及協調結果江商連不再要求其他補償非即表示有爭議之農作改良物（大王椰子等）不在系爭二五〇號土

地上，此由會議記錄，各方發言及協調結論可知，八十三年十二月三十一日前僅拆遷其他無爭執地上物，江商連於協調會議時仍有部分農作改良物未拆遷。又江商連一再主張未拆遷之大王椰子等係其所有，需地機關不得任意毀損，難謂無阻撓行為，且其未拆遷之農作改良物雖僅一部分，但需地機關係為蓋用房屋而徵收，一部分不能使用，即無從動工興建，原判決以系爭土地仍有部分江商連之農作物未遷移，致需地機關無法依徵收計畫使用，再審原告不得請求收回，與上開證物並無不合，再審原告自無從依上開證據，受較有利之認定，揆諸首揭說明，難認再審之訴為有理由，應予駁回。

據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第三十三條、民事訴訟法第五百零二條第二項，判決如主文。

行政院決定書

中華民國八十五年四月五日
台八十五訴字第○八五五六號

再訴願人 李建榮君 台北縣三重市五谷王北街七十五號
再訴願人因遺產稅事件，不服財政部台財訴字第八四○四○八一○八號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

事 實

緣李琴君於八十一年十月二十六日死亡，由再訴願人、李美惠君、張李美玉君、李旻臻君、李美娥君、李俐瑩君及李建幸君共同繼承，並由再訴願人代表全體繼承人於八十二年七月二十四日向原處分機關財政部台灣省北區國稅局申報遺產稅，於遺產土地項下列報座落台北縣三重市二重埔段頂嵌小段八○七一一、八○八、八○九一一、八一○、八一一一三、八一一一五地號及同段五谷王小段一二○一二地號等七筆土地係一人繼承繼續經營農業生產，遺產價值全數扣除，另座落台北縣三重市二重埔段五谷王小段一一九、一一九一一、二四、二四一一、二五一四及二六一一地號等六筆土地，依三重市都市計畫應提供百分之四十五土地作公共設施用地，該百分之四十五之土地價值應予扣除。經該局審核結果，以座落台北縣三重市二重埔段五谷王小段二六一一地號遺產土地價值新台幣（下同）三四一、〇〇〇元，係編定為都市計畫內道路用地准予扣除外，其餘皆不准扣除，核定遺產總額一三七、六九四、六四四元，遺產淨額一三三、〇七八、六五四元，並發單課徵遺產稅五七、七八八、三〇〇元。再訴願人以全部十三筆遺產土地，經台北縣政府發布實施都市計畫，並配合實施市地重劃，而依台北縣三重市公所公布之市地重劃計畫書載明以市地重劃方式，並提供百分之四十五土地作公共設施用地為原則，顯見重劃區內之土地所有權人係附有提供百分之四十五土地作公共設施用地之條件，若原處分機關僅依土地分區使用證明書之記載，對該證明書上記載為公共設施保留地者予以免稅，而對市地重劃需提供百分之四十五土地作公共設施用地之註記予以排除，將造成租稅不公平，是原處分機關應就已確定土地之百分之五十五部分先行核課，餘百分之四十五部分則就土地設定抵押權，俟細部規劃確定後再行併計核課。又座落台北縣三重市二重埔段頂嵌小段八○七一一、八○八、八○九一一、八一○、八一一一三、八一一一五地號及同段五谷王小段一二○一二地號等七筆遺產土地，業經原處分機關所屬三重稽徵所會同地政事務所人員實地勘查仍作農業使用，若因未符合公共設施得予減徵之規定，亦應依行為時遺產及贈與稅法第十七條第一項第五款規定，於遺產扣除額中扣除其土地價值之半數云云，申經復查結果，以系爭座落台北縣三重市二重埔段頂嵌小段八○七一一地號等十三筆遺產土地，係位於台北縣政府八十年十一月十一日八十八府工都字第三○四六七五號函公告發布實施三重都市計畫區內，並經三重市公所八十三年北縣重工字第三八三三七一一號函復，細部計畫尚在規劃中，屬

重劃未完成。是系爭土地於被繼承人八十一年十月二十六日死亡時，土地使用分區為住宅區及工業區，已編定為非農業用地及非屬公共設施用地，且因重劃未完成，被繼承人土地並無短少，原核定依被繼承人死亡時之遺產土地面積及公告現值核課遺產稅，並無違誤，乃未准變更。再訴願人以都市計畫法第五十條之一規定之立法意旨係為減免公共設施保留地所有權人之租稅負擔，是對須提供一定比例土地作為公共設施用地之人之遺產稅核課，亦應參酌其提供之面積或百分比予以減免，始稱允當及公平。又系爭遺產土地自五十七年起即依淡水河洪水平原管制辦法劃為洪水平原一級管制區，除不得建造永久性建造物或種植多年生植物或設置足以妨礙水流之建造物外，並禁止變更地形或地目，嗣雖於六十九年修改為洪水平原二級管制區，惟土地之管制仍未解除，縱系爭土地於八十年經台北縣政府公告編定為住宅區及工業區，然自五十七年以來即禁建，且一直作農業使用，是核課系爭土地之遺產稅時，不能僅依都市計畫法及農業發展條例之相關規定，應考慮洪水平原管制辦法規範之限制，況依本院八十三年十一月二十八日台八十三財字第四四五三三號函，農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫未完成前，如經都市計畫主管機關認定，仍應依原來之土地使用分區別（或用地別）管制而視為農業用地時，仍有土地稅法第三十九條之二第一項及農業發展條例第三十一條規定之適用，是座落台北縣三重市二重埔段頂嵌小段八〇七—一、八〇八、八〇九—一、八一〇、八一—一三、八一—一五地號及同段五谷王小段一二〇—二地號等七筆遺產土地，應依行為時遺產及贈與稅法第十七條第一項第五款規定扣除其土地價值之半數云云，訴經財政部訴願決定，以依台北縣三重市公所八十二年十月二十一日北縣重工都證字第一四三六六號、第一四三六七號土地使用分區證明書所載，系爭座落台北縣三重市二重埔段頂嵌小段八〇七—一、八〇八、八〇九—一及八一〇地號土地屬住宅區；同段頂嵌小段八一—一三及八一—一五地號土地屬住宅區及計畫道路尚未分割；同段五谷王小段一一九、一二〇—二及一一九—一地號土地屬工業區；同段五谷王小段二四、二四—一及二五—四地號土地屬住宅區；同段五谷王小段二六—一地號土地屬住宅區及計畫道路尚未分割，雖該等土地使用分區證明書上註記有「以市地重劃方式開發並提供百分之四十五之土地作公共設施用地為原則」，惟其細部計畫尚在規劃，屬重劃未完成，有台北縣三重市公所八十三年北縣重工字第三八三三七—一號函可稽，是系爭遺產土地於被繼承人死亡時，並無再訴願人所訴百分之四十五為公共設施保留地之事實，且系爭土地在公告發布實施三重都市計畫前，係屬洪水平原一級管制區及混合區，非農業用地或公共設施保留地，亦無該部八十二年十一月二十九日台財稅字第八三〇六二五六八二號及八十四年三月一日台財稅字第八四一六〇七八四八號函釋之適用，原處分機關未准系爭土地自遺產總額中扣除，並無不合，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

按遺產中之農業用地，由繼承人或受遺贈人繼續經營農業生產者，扣除其土地價值之半數。但由能自耕之繼承人一人繼承，繼續經營農業生產者，扣除其土地價值之全數，免徵遺產稅，為行為時遺產及贈與稅法第十七條第一項第五款所規定。同法施行細則第十一條復明定「本法第十七條第一項第五款及第二十條第五款所稱之農業用地，指供農作、森林、養殖、畜牧及與農業經營不可分難之房舍、曬場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。農民或農民團體之倉庫集貨場視同農業用地。」又農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫未完成前，如經都市計畫主管機關認定，仍應依原來之土地使用分區別（或用地別）管制而視為農業用地時，其於移轉或繼承時，仍有土地稅法第三十九條之二第一項及農業發展條例第三十一條規定之適用，本院八十三年十一月二十八日台八十三財字第四四五三三號函釋有案。次按都市計畫法第五十條之一規定「公共設施保留地因依本法第四十九條第一項徵收取得之加成補償，免徵所得稅；因繼承或因配偶、直系血親間之贈與而移轉者，免徵遺產稅或贈與稅。」查座落台北縣三重市二重埔段五谷王小段一一九、一一九—一、二四、二四—一及二五—四地號等五筆土地，係位

於三重都市計畫區內，依三重市公所八十三年北縣重工字第三八三三七一一號函知其細部計畫尚在規劃中，屬重劃未完成，是上開五筆土地於被繼承人八十一年十月二十六日死亡時，因重劃未完成，尚無再訴願人所訴百分之四十五為公共設施保留地之事實，原處分機關否准其土地價值百分之四十五之扣除，固非無見。惟系爭台北縣三重市二重埔段頂嵌小段八〇七一一、八〇八、八〇九一一、八一〇、八一一一三、八一一一五地號及同段五谷王小段一二〇一二地號等七筆遺產土地，依原處分機關卷附台北縣三重市公所八十三北縣重工字第三八三三七一一號函所載，二重埔段五谷王小段一二〇一二地號土地原屬頂嵌都市計畫，於六十三年五月一日公布實施為「洪水平原一級管制區」，現行都市計畫土地使用分區因通盤檢討變更，並自八十年十一月十一日起實施；同段頂嵌小段八〇七一一八〇八、八〇九一一、八一〇、八一一一三、八一一一五地號等六筆土地，原都市計畫於四十四年十一月一日公布實施，因年代久遠其土地使用分區已無資料可查，六十四年十二月三十一日公布實施之擴大變更都市計畫八一一一三地號為「混合區」，八〇七一一、八〇八、八〇九一一、八一〇、八一一一五地號為「洪水平原一級管制區」，現行都市計畫土地使用分區因通盤檢討變更，並自八十年十一月十一日起實施。八十四年二月二十七日八十四北縣重工字第五四九五號函，略以上開七筆土地在未變更現行都市計畫前，其土地使用分區為洪水平原一級管制區及混合區，並非農業用地；八十五年二月二十八日八十五北縣重建字第七二一三七號函，則以上開農地，目前仍作農業管制使用等語，尚非一致。查上開七筆土地依台北縣三重市土地登記簿影本之記載，其地目均為「田」，至其是否為農業用地，攸關遺產總額之扣除，允宜參酌行為時遺產及贈與稅法施行細則第十一條規定，確實究明。倘上開七筆土地屬行為時遺產及贈與稅法施行細則第十一條所稱之農業用地，以其現行都市計畫土地使用分區因通盤檢討變更，細部計畫尚未完成，又經原處分機關所屬三重稽徵所會同地政事務所人員實地勘查仍作農業使用，有會勘人員簽章之遺產稅農業用地繼續自耕實地勘查報告表及相片附原處分機關卷可稽，則系爭七筆遺產土地有無本院八十三年十一月二十八日台八十三財字第四四五三三號函釋之適用，而依行為時遺產及贈與稅法第十七條第一項第五款前段准自遺產總額中扣除其土地價值之半數，免徵遺產稅，非無研酌餘地。縱非屬農業用地，然其中座落台北縣三重市二重埔段頂嵌小段八一一一三及八一一一五地號等二筆土地，台北縣三重市公所八十三年十月二十一日北縣重工都證字第一四三六七號土地使用分區證明書影本記載係住宅區及計畫道路尚未分割，則其屬於公共設施保留地之面積若干，在未究明前，逕為否准扣除上開二筆土地公共設施保留地之價值，是否妥適，亦不無待酌之處。爰將原決定及原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。

據上論結，爰依訴願法第十九條前段及第二十七條決定如主文。