

# 八十五年七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

- 內政部函釋關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點第一項所稱「現耕農民」認定疑義乙案(85GBBC01) . . . . . 五
- 內政部函釋關於參與競標法院拍賣農舍，申請自耕能力證明書乙案(85GBBC02) . . . 五
- 函轉內政部研商「為界定『公有山坡地放領辦法』及『國有耕地放領實施辦法』第二條第一項第四款所規定之『政府計畫開發新市區、新社區』乙詞定義」之會議紀錄乙份(85GBBD03) . . . . . 六

### （三）地籍法令

- 內政部函為公寓大廈管理條例公布施行前已取得建造執照之公寓大廈，在條例公布施行後始申辦建物所有權第一次登記者，有關其作為共同使用之法定防空避難室或法定停車空間之產權登記方式，得依該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示辦理(85GBCA04) . . . . . 七
- 關於受理建物所有權第一次登記申請案，若申請人已於登記申請書備註欄簽註「本件建物所有權第一次登記後，即辦理所有權移轉登記，請免繕發建物所有權狀」者，得依其所請免繕發所有權狀(85GBCA05) . . . . . 八
- 更正內政部八十五年六月二十七日台(85)內地字第八五〇五四〇六號函(85GBCA06) . . . . . 八
- 內政部函為公寓大廈管理條例第四十五條第二項執行疑義乙案，業經該部邀集相關機關開會研商獲致結論(85GBCA07) . . . . . 九
- 內政部函為公寓大廈管理條例第四十五條第二項執行疑義乙案(85GBCA08) . . . 一〇
- 有關太平洋建設股份有限公司申辦本市光復南路四九五號門牌房屋地下二、三、四層建物所有權第一次登記，其屬非法定之停車空間之登記方式疑義乙案(85GBCA09) . . . . . 一〇
- 關於國民住宅經法院拍賣後，其拍定人如欲再行轉售，是否不受國民住宅條例第十九條「居住滿二年」限制乙案（內政部公報 第一卷 第二期）(85GBCB10) . . . 一一
- 內政部檢送「研商台灣省政府地政處函建議同一建築基地原為數宗者，於申請建造執照時，應依建築法第十一條第一項規定辦理」會議紀錄乙案(85GBCB11) . . . . 一二
- 內政部函為公寓大廈區分所有權人於公寓大廈管理條例公布施行前，僅以建物或基地設定抵押權，於該條例施行後抵押權人申請法院拍賣抵押物，拍定人持憑法院核發之建物或基地權利移轉證明書，申辦建物所有權移轉登記是否有違該條例第四條第二項之禁止規定疑義乙案(85GBCB12) . . . . . 一二
- 內政部函釋關於賴朝居持憑台灣宜蘭地方法院民事裁定書，申請禁治產人賴金成所有坐落宜蘭縣五結鄉大眾段七七三地號等土地及建物未經法定監護人所為之處分疑義乙案(85GBCB13) . . . . . 一三
- 內政部函為經駐外單位驗發之遺產分割協議書，外交部已轉知各該外館處自八十五年七月十五日起，將上開協議書副本備函逕寄各該不動產所在地之縣、市政府，以便利各登記機關受理不動產登記申請案之審核查驗乙案(85GBCC14) . . . . . 一四
- 關於被繼承人第一順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承者，其繼承人暨應繼分登記實務上如何認定疑義乙案(85GBCC15) . . . . . 一五
- 內政部函為世華聯合商業銀行股份有限公司與華僑信託投資股份有限公司，因法人合併申辦抵押權移轉登記疑義乙案(85GBCD16) . . . . . 一六

- 內政部函釋關於共有土地共有人就其應有部分設定地上權登記，實務作業如何執行疑義乙案(85GBCD17) . . . . . 一七
- 內政部函為未登記建物查封經法院囑託塗銷並加註拍定人者，保留之建號可由拍定人申請塗銷。至該建物未付拍賣者，於法院囑託塗銷查封登記時，由登記機關一併將該暫編建號註銷乙案(85GBCG18) . . . . . 一八
- 內政部函為權利人檢附台灣省合作金庫開立之債務清償證明書申請塗銷原以「保證責任：彰化縣彰化市第四信用合作社」名義登記之抵押權疑義乙案(85GBCI19) . . . 一八
- 內政部函為關於蕭茂霖君申辦世華銀行高雄市前鎮區愛群段三〇七四地號土地上建物法定防空避難室兼法定停車空間，以主建物方式單獨編列建號測量登記疑義乙案(85GBCN20) . . . . . 一九
- 內政部函為省自來水公司技術士、營運士、事務士等可否兼職土地登記專業代理人疑義乙案(85GBCZ21) . . . . . 二〇
- 修正「台北市政府地政處加強各地政事務所空白權利書狀管理要點」名稱為台北市各地政事務所權利書狀管理要點」(85GBCZ22) . . . . . 二〇
- 檢送本處研商「檢討修正本處八十年二月二十一日(80)北市地一字第〇五五七二號函修訂『依土地法第五十九條第二項規定異議調處程序及處理方式』事宜」會議紀錄乙份(85GBCZ23) . . . . . 二三
- 內政部函為八十四年七月十二日修正發布之土地登記規則業於同年九月一日施行，該部前頒土地登記相關法規中涉及該規則條次者，配合修正如附表乙案(85GBCZ24) . . . . . 二三
- 內政部函送「地政機關辦理土地登記專業代理人座談會實施要點」乙份(85GBCZ25) . . . . . 二五
- 「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(八十五年第十三次)」會議紀錄(85GBCZ26) . . . . . 二六
- 「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(八十五年第十四次)」會議紀錄(85GBCZ27) . . . . . 二九
- 「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(八十五年第十五次)」會議紀錄(85GBCZ28) . . . . . 三〇
- 「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(八十五年第十六次)」會議紀錄(85GBCZ29) . . . . . 三二
- (四) 地用法令
  - 許博允先生等台端等十五人依平均地權條例第七十六條至第七十八條規定申請收回中山區北市中明民成功字第二十號出租耕地租約乙案(85GBDA30) . . . . . 三六
  - 內政部核示關於訂立同一張契約之二筆公有出租耕地繼承承租疑義乙案(85GBDA31) . . . . . 三七
- (五) 重劃法令(缺)
  - 內政部函釋關於臺灣中區郵政管理局為設置郵政支局使用，擬價購台中市第九期市地重劃區內旱新段七十三號抵費地是否適法疑義乙案(85GBEB32) . . . . . 三八
- (六) 地價及土地稅法令
  - 本府訂定本市八十五年地價稅開徵日期為八十五年十一月十六日至同年十二月十五日截止(85GBFB33) . . . . . 三八
- 內政部八十五年七月五日台(85)內地字第八五八〇〇五九號函訂定土地所有權人依平均地權條例施行細則第十二條規定申請核發改良土地費用證明之「改良土地查驗複勘申請書」、「改良土地費用證明書」格式(85GBFD34) . . . . . 三八
  - 土地共有人中之一人死亡，繼承人已辦理遺產稅申報，他共有人取具法院分割該土地之確定判決，稽徵機關可依未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法第十七條及第十八條

- 規定，准其提供擔保或比率代繳（財政部公報 第三四卷 第一七〇三期）（85GBFF35）．．．．．四一
- 公告中華民國八十五年四月份「各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」（臺北市政府公報八十五年夏字第五十六期）（85GBFZ36）．．．．．四一
- （七）徵收法令
- 有關縣、市地政機關依土地法第二百二十七條之規定辦理公告，若公告始日適為五月十六日至六月三十日之間，則該徵收公告是否有效乙案（85GBGA37）．．．．．四五
  - 內政部函釋有關補辦區段徵收範圍內，原已核准申領抵價地之土地所有權人，仍可選擇領取現金補償或申請領回抵價地。且申請領回抵價地者，補辦區段徵收部分之權利價值應併同其原得領回之權利價值計算應領回之抵價地面積乙案（85GBGD38）．．四五
  - 內政部修正該部七十九年二月六日台七九內地字第七六三三九三號函訂頒之「區段徵收作業補充規定」第七點（85GBGD39）．．．．．四六
- （八）地政資訊相關法令
- 財政部台北市國稅局函請本市各地政事務所以媒體轉錄提供土地登記專業代理人代辦案件資料乙案（85GBHG40）．．．．．四七
  - 本處「地籍資料電子處理作業小組」第三十二次會議紀錄（85GBHG41）．．．．．四八
- 三、台灣省地政法令
- 有關編定前已作建築使用屬「建」地目土地，編定時依現況編定，該用地於不為原用途使用時，可否改變編定一案（臺灣省政府公報八十五年秋字第十期）（85GCCZ42）．．．．．五〇
  - 有關「國家公園區域內農業用地（含耕地）認定作業要點」業經內政部八十五年六月十四日台（85）內營字第八五七二八一五號公告修正（臺灣省政府公報八十五年秋字第九期）（85GCCZ43）．．．．．五一
  - 民國八十五年五月份本省平均地權調整地價用物價指數表（臺灣省政府公報八十五年夏字第七十四期）（85GCEZ44）．．．．．五二
- 四、高雄市地政法令（缺）
- 五、其他法令
- （一）一般法規
- 「執行電腦處理個人資料保護事項協調聯繫辦法」業經法務部於八十五年六月五日以法 85 令字第一三五〇八號令訂定發布（臺北市政府公報八十五年夏字第六十一期）（85GEAZ45）．．．．．五六
  - 修正「建築技術規則建築設計施工編」第九十二條及第九十五條條文（行政院公報 第二卷第十六期）（85GEAZ46）．．．．．五六
- （二）一般行政
- 內政部函為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乙案（85GEBZ47）．．．．．五八
  - 內政部函釋「工商綜合區開發設置管理辦法」第八條規定中有關「通過性道路」之認定標準為何乙案（85GEBZ48）．．．．．五八
  - 函轉本府頒佈「臺灣省營建廢棄土管理要點」（如附件），自即日起實施，另本府 72.2.9.府工建字第五九三〇號函發布之「台北市廢土管理要點」及 82.5.4.府工二字第八二〇三〇六五九號函修正之「台北市鼓勵民間申請設置工程廢土棄置要點」同時停止適用（85GEBZ49）．．．．．六一
  - 內政部訂定「公寓大廈規約範本」（內政部公報 第一卷 第十二期）（85GEBZ50）
- 六、判決要旨
- 八十五年度判字第一四六八號（土地徵收事件—土地法第二百三十九條；行政院令頒徵收土地應注意事項第三項；民法第七百五十九條）（85GGAZ51）．．．．．六七

## 七、其他參考資料

### (一) 行政院決定書

- 台八十五訴字第一八九〇九號（土地改良物徵收事件—土地法第二百零八條第九款、第一百五條第一項、第二百二十二條第一款、第二十六條、第二百四十七條）（85GGAZ52）．．．．．六九

### (二) 法律問題研議

- 司法院釋字第四〇三號解釋（總統府公報 第六一〇一號）（85GGBZ52）．．．．七〇
- 司法座談會法律問題研討意見（共一則）（司法院公報 第三十八卷 第六期）（85GGBZ53）．．．．．七一

## 內政部函釋關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點第一項所稱「現耕農民」認定疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各區公所

85.7.1.85.北市地三字第八五一二〇七一八號

說明：依內政部八十五年六月廿五日台(85)內地字第八五七七九〇五號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件

臺灣省政府地政處、台北市政府地政處

內政部函

高雄市政府地政處、福建省政府

85.6.25.台(85)內地字第八五七七九〇五號

主旨：關於「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點第一項所稱「現耕農民」認定疑義乙案，請依會商結論辦理。

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八十四年十月二十一日八四地三字第六九五五〇號函辦理。
- 二、案經本部於本(八十五)年五月二十一日邀集行政院農業委員會等有關機關會商獲致結論：「內政部八十四年七月二十九日台(八四)內地字第八四一〇六九〇號函釋『……申請人依現行自耕能力證明書之申請及核發注意事項規定申請核發自耕能力證明書時，其戶籍登記職業記載為第五點第一項第二款所定各類者，即符合職業之規定……惟為符該點所稱現耕之規定，申請人於申請時除應符職業記載之規定外，應同時具結確為現耕農民。』至上開函所稱現耕農民，係指申請人所列現耕農地確係自耕者而言，如申請人已依照上開函規定具結為現耕農民，鄉(鎮、市、區)公所即應依其具結受理，惟受理後有他人檢舉其具結不實並經查明屬實者，應即駁回其申請或撤銷已核發之自耕能力證明書。」
- 三、副本分行行政院農業委員會、財政部、經濟部、臺灣省政府農林廳、台北市政府建設局、高雄市政府建設局、本部法規會、總務司(刊登公報)、戶政司、地政司(三科)。

## 內政部函釋關於參與競標法院拍賣農舍，申請自耕能力證明書乙案

臺北市府地政處函 本市各區公所、本市各地政事務所

85.7.19.85.北市地三字第八五一二三一九〇號

說明：依內政部八十五年七月十五日台(85)內地字第八五〇六二〇一號致臺灣省地政處函副本辦理，並檢附上開函暨臺灣省政府地政處八十五年五月廿九日八五地三字第三一三四九號函影本各乙份。

附件(一)

內政部函 臺灣省政府地政處

85.7.15.台(85)內地字第八五〇六二〇一號

主旨：關於台中縣政府函為黃奇來先生欲參與競標法院拍賣農舍，申請自耕能力證明書疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處八十五年五月廿九日八五地三字第三一三四九號函。
- 二、關於土地所有權人黃奇來欲參與標購該土地上所有權人為王楊寶琴之農舍，按本

部六十四年八月二十三日台內地字第六五六一〇九號函釋：「……四、農舍既與農業經營不可分離而其基地仍屬農業用地，如該項農舍所有權有移轉，應與其基地同受農地移轉之限制。」有案。本案同意依貴處所擬以該農舍座落之農地視為承受農地申請核發自耕能力證明書，意見辦理，並依「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」有關規定審查，惟行政作業上仍應注意所核發之證明書係同意該農舍之移轉。

三、副本及台灣省政府地政處來函影本抄送台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府及本部地政司（吳技正萬順、三科）、法規會。

附 件(二)

台灣省政府地政處函 內政部

85.5.29.八五地三字第三一三四九號

主 旨：台中縣政府函為黃奇來先生欲參與競標法院拍賣農舍，申請自耕能力證明書疑義乙案，敬請核示。

說 明：

- 一、依據台中縣政府八十五年五月十六日府地籍字第一一七一五四號函辦理。
- 二、本案土地所有權人黃奇來，農舍所有權人王楊寶琴，法院於查封該「農舍」拍賣時，要求競標者需檢附自耕能力證明書，黃君欲參與標購，使農地與農地上之農舍歸於同一人所有。按「自耕力證明書之申請及核發注意事項」第二點各款之規定，係就農地之移轉為主要標的，農舍應不在核發之列。
- 三、查 鈞部七十一年四月十九日台內地字第八二三四六號函：「農舍所有權移轉應與基地一併移轉，所稱基地，指該農舍座落該筆土地而言」。按本省農地與農舍分屬不同一所有權人之情形甚為普遍，農舍雖非「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」得申請核發自耕能力證明書之項目，亦非土地法第三十條之執行範圍，惟可否將該農舍座落之農地視為承受農地申請核發自耕能力證明書？或免附自耕能力證明書，案關中央法規之適用疑義，敬請核示。
- 四、檢附台中縣政府前開號函及附件影本各乙份，敬請參核。

## **函轉內政部研商「為界定『公有山坡地放領辦法』及『國有耕地放領實施辦法』第二條第一項第四款所規定之『政府計畫開發新市區、新社區』乙詞定義」之會議紀錄乙份**

本府建設局、工務局、財政局、環保局

臺北市政府函

都市發展局、本市士林等十二區公所

85.7.5.八五府地三字第八五〇四五四七二號

說 明：

- 一、依據內政部八十五年六月二十七日台內營字第八五七二八九一號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登本府公報）、本府地政處（第三科及資訊室）（請刊登地政法令月報）。

附 件

內政部函 交通部等

85.6.27.台(85)內營字第八五七二八九一號

主 旨：檢送研商「為界定『公有山坡地放領辦法』及『國有耕地放領實施辦法』第二條第一項第四款所規定之『政府計畫開發新市區、新社區』乙詞定義」會議紀錄乙份，請查照並轉行。

研商「為界定『公有山坡地放領辦法』及『國有耕地放領實施辦法』第二條第一項第四款所規定之『政府計畫開發新市區、新社區』乙詞定義」會議紀錄

一、時 間：民國八十五年五月一日（星期三）下午二時卅分

二、地 點：營建署第一會議室

三、主持人：胡副署長

紀錄：蘇崇哲

四、出（列）單位及人員：略

五、結論：

「公有山坡地放領辦法」及「國有耕地放領實施辦法」第二條第一項第四款所訂「政府計畫開發新市區、新社區」一詞，宜界定為須辦理新訂或擴大都市計畫之地區，各該地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所已檢具必要配合擴大或新訂都市計畫之理由、範圍、面積及計畫內容概要，依部頒「除配合國家及地方重大建設外，原則上應暫緩辦理擴大及新訂都市計畫」執行要點第六點規定層報核可之案件。至「政府開發」之時點應以直轄市或縣（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。惟為維公有山坡地及國有耕地承租人權益，如擴大或新訂都市計畫案未獲核可，仍應依規定辦理放領。

六、散會。

**內政部函為公寓大廈管理條例公布施行前已取得建造執照之公寓大廈，在條例公布施行後始申辦建物所有權第一次登記者，有關其作為共同使用之法定防空避難室或法定停車空間之產權登記方式，得依該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示辦理**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.7.2.85.北市地一字第八五一二一一二二號

說 明：

- 一、依內政部八十五年六月二十七日台（八五）內地字第八五〇五四〇六號函辦理。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規委員會（請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

85.6.27.台(85)內地字第八五〇五四〇六號

主 旨：關於公寓大廈管理條例公布施行前已取得建造執照之公寓大廈，在條例公布施行後始申辦建物所有權第一次登記者，有關其作為共用使用之法定防空避難室或法定停車空間之產權登記方式，得依本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示辦理。

說 明：

- 一、復 貴處八十五年五月七日八五地一字第二八〇四九號函。
- 二、又關於本部八十五年二月廿七日台八五內地字第八五七三七一六號函示「有關區分所有建物內作為共用使用部分之法定防空避難室或法定停車空間，不得合意由某一專有部分單獨所有。」僅係就本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為補充解釋，申言之，所稱「法定停車空間」係就建築物整體之法定停車位為計算之基礎，並非每一個別停車位。併此敘明。

**關於受理建物所有權第一次登記申請案，若申請人已於登記申請書備註欄簽註「本件建物所有權第一次登記後，即辦理所有權移轉登記，請免繕發建物所有權狀」者，得依其所請免繕發所有權狀**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.7.1.85.北市地一字第八五一二一三一七號

說明：

- 一、依本市建築投資商業同業公會八十五年六月十二日(85)北市建投德字第○八二九號函辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室（請刊登法令月報）、第一科、台北市建築投資商業同業公會、本市土地登記專業代理人公會。

**檢送更正後之內政部八十五年六月二十七日台(85)內地字第八五〇五四〇六號函影本兩份**

本市各地政事務所、本府法規委員會、本處資訊室

臺北市政府地政處函

本市土地登記專業代理人公會

85.7.10.85.北市地一字第八五一二二二三二號

說明：依內政部八十五年七月五日公文勘誤表辦理暨本處八十五年七月二日北市地一八五一二一一二二

字第 號函續辦。

八五一二一一二一

附件(一)

內政部函 台灣省政府地政處

85.6.27.台(85)內地字第八五〇五四〇六號

主旨：關於公寓大廈管理條例公布施行前已取得建造執照之公寓大廈，在條例公布施行後始申辦建物所有權第一次登記者，有關其作為共同使用之法定防空避難室或法定停車空間之產權登記方式，得依本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示辦理。

說明：

- 一、復 貴處八十五年五月七日八五地一字第二八〇四九號函。
- 二、又關於本部八十五年二月廿七日台八五內地第八五七三七一六號函示：「有關區分所有建物內作為共同使用部分之法定防空避難室或法定停車空間，不得合意由某一專有部分單獨所有。」僅係就本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為補充解釋，申言之，所稱「法定停車空間」係就建築物整體之法定停車位為計算之基礎，並非每一個別停車位。併此敘明。

附件(二)

內政部函 高雄市政府地政處

85.6.27.台(85)內地字第八五〇五四〇六號

主旨：有關蕭茂霖君申辦世華銀行所有高雄市前鎮區愛群段三〇七四地號土地上建物法定防空避難室兼法定停車空間，以主建物方式單獨編列建號測量登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八十五年三月廿七日八五高市地政一字第○三八五一號函。
- 二、關於在本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頒前已取得建



造執照之公寓大廈，於公寓大廈管理條例公布施行後始申辦建物所有權第一次登記者，有關其作為共同使用之法定防空避難室或法定停車空間之產權登記方式，依本部前揭函說明二所示意旨，基於法律不溯既往原則，並避免購屋糾紛影響人民權益，申請人如申請以主建物方式登記，登記機關應予受理。

## 內政部函為公寓大廈管理條例第四十五條第二項執行疑義乙案，業經該部邀集相關機關開會研商獲致結論

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.7.26.85.北市地一字第八五一二三七一九號

說明：

- 一、依內政部八十五年七月十八日台(85)內地字第八五八七一七四號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規會（請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件(一)

內政部函 臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處

85.7.18.台(85)內地字第八五八七一七四號

主旨：關於公寓大廈管理條例第四十五條第二項執行疑義乙案，業經本部邀集相關機關開會研商獲致結論，茲檢附本部本（八十五）年七月二日台內營字第八五七二九二〇號函影本如附件，請查照轉知。

附件(二)

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府、福建省政府

85.7.2.台(85)內營字第八五七二九二〇號

主旨：關於公寓大廈管理條例第四十五條第二項執行疑義乙案，業經邀集法務部及台灣省政府建設廳等機關召會研商，獲致結論如說明，請查照轉知。

說明：

- 二、案經本部於85.6.12.邀集法務部、台灣省政府建設廳、臺北市政府工務局、高雄市政府工務局、中華民國建築師公會全聯會、中華民國建築投資商業同業公會全聯會等召會研商，獲致結論如下：按本條例第四十五條第二項所稱：「公寓大廈之起造人或建築業者，不得將共用部分，包含法定空地、法定停車空間及法定防空避難設備，讓售於特定人或為區分所有權人以外特定人設定專用使用權」係指不得將上開項目讓售或設定專用使用權予未取得專有部分者。至關法定防空避難設備及法定停車空間之產權登記事宜，仍依本部80.9.18.台(80)內營字第八〇七一三三七號函（附件）辦理。
- 三、副本抄送法務部、台灣省政府建設廳、臺北市政府工務局、高雄市政府工務局、中華民國建築師公會全聯會、中華民國建築投資商業同業公會全聯會、本部法規會、地政司、營建署（三份）、總務司（刊登公報）（以上副本均含附件）。

附件(三)

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府

80.9.18.台(80)內營字第八〇七一三三七號

主旨：關於建築物附設停車空間管理與產權登記疑義乙案，依說明辦理，請查照轉行。

說明：

- 一、本案前經本部於八十年八月二十二日邀集法務部、經建會、省、市政府之地政、建管等相關單位共同研商，獲致結論如次：  
「依建築法第一百零二條之一規定，建築物依規定應附建防空避難設備或停車空

間，按其性質應依土地登記規則第七十二條規定辦理所有權登記，但為考量社會實際發展需要，依左列規定辦理：

(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。

(二) 前項區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間所有權登記，參照土地登記規則第七十二條規定辦理。

(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。」

二、基於法律不溯既往原則，並避免購屋糾紛影響人民權益，對新申請建造執照案件，應依前開結論辦理。

## 內政部函為公寓大廈管理條例第四十五條第二項執行疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.7.16.85.北市地一字第八五一二二六五一號

說明：

一、依本府工務局八十五年七月十日(85)北市工建字第一〇六五二六號函轉內政部八十五年七月二日台(85)內營字第八五七二九二〇號函影本辦理，隨文檢送上開內政部函及其附件影本乙份。

二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規會(請刊登市府公報)、抄發本處資訊室(以上均含附件)。

(附件請參閱第十一、十二頁)

## 有關太平洋建設股份有限公司申辦本市光復南路四九五號門牌房屋地下二、三、四層建物所有權第一次登記，其屬非法定之停車空間之登記方式疑義乙案，同意貴所所擬意見辦理，至相關之電子處理程式增修完畢後，請配合更正

臺北市府地政處函 本市松山地政事務所

85.7.29.85.北市地一字第八五一二三五二五號

說明：

一、復貴所八十五年七月十七日(85)北市松地一字第第一二九七五號函。

二、副本抄送本市各地政事務所(不含松山所，檢附上開松山所函影本乙份)、資訊室。

附件

台北市松山地政事務所函 台北市政府地政處

85.7.17.85.北市松地一字第第一二九七五號

主旨：有關太平洋建設股份有限公司申請建物所有權第一次登記，室內停車空間之登記方式疑義乙案，敬請鑒核。

說明：

一、依本所八十五年五月三十一日收件信義字第一〇六一四號辦理，並檢陳上揭申請書影本乙份。

二、查首揭室內停車空間係依內政部八十五年二月二十七日台(85)內地字第8573716號函登載車位編號方式，申辦建物所有權第一次登記，另查鈞處業以八十五年

四月二十四日 85.北市地資字第 85112965 號函請康大資訊股份有限公司配合修改相關程式，惟尚未修改完竣，合先陳明。

- 三、本案室內停車空間之產權登記及建物所有權狀核發乙節，為免影響登記作業進行，在現行地籍資料電子處理系統程式尚未修改完竣前謹擬具下列處理方式：
1. 於建物標示部其他登記事項欄註記「停車位共計 X 位」。
  2. 於建物所有權部之其他登記事項欄登載車位編號 X X 號（或車位編號裝卸 X X 號、或車位編號機械式 X X 號）。
  3. 另刻橫條章將上述車位編號加蓋於建物所有權狀建物標示下第一列，惟對同一所有權人持有車位眾多，無法整列填載車位編號者，僅填載「車位編號 X X 號等共 X 位」（詳如附件），以上所擬是否妥適？謹陳 鑒核。

## 關於國民住宅經法院拍賣後，其拍定人如欲再行轉售，是否不受國民住宅條例第十九條「居住滿二年」限制乙案

內政部函 臺灣省政府

85.5.27.台(85)內營字第八五〇三四五二號

說 明：

- 一、復貴府 85.5.6.八五府住都管字第一五一九七七號函。
- 二、按政府興建之國民住宅，其承購人須具備法定之國民住宅承購資格，此為國民住宅條例第十九條第一項所為強制規定。故國民住宅經強制執行法由法院拍賣，其拍定人仍須符合國民住宅承購資格，本部 70.1.20.台內營字第〇五五〇號函、72.11.16.台內營字第一九四七九〇號函（詳附件一）已有明釋。
- 三、參照最高法院四十六年台上字第三六五號判例及八十年台抗字第一四三號判例（詳附件二）意旨，國民住宅經由法院拍賣，係屬國民住宅條例第十九條所規範「出售」之一種，其拍定人應視同國民住宅配售戶，並依國民住宅條例及相關法令享有應有之權利與應盡之義務。故拍定人如欲再行轉售，仍有同條第一項之適用，須受居住滿二年之限制。
- 四、本部 72.9.19.台內營字第一七六〇九八號函（詳附件三）自中華民國八十五年五月廿七日起停止適用。

附件一

△經法院拍賣之國宅，承受人未具國宅承購資格，可否准予移轉登記

內政部 70.1.20.台內營字第〇五五〇號函

按國民住宅出售、出典、贈與或交換之承受人，應以具有購買國民住宅之資格者為限、此為國民住宅條例第十二條第二項所為強制規定，依民法第七十一條第一項規定：法律行為違反強制或禁止之規定者無效。國民住宅之承受人，其未備法定資格者，自得拒絕發給同意書，並駁回登記之申請。

△債權人向法院聲請拍賣國民住宅時，國民住宅主管機關可否不同意其拍賣

內政部 72.11.16.台內營字第一九四七九〇號函

按由政府興建之國民住宅，其承購人得為出售、出典、贈與或交換者，但須具備①居住滿二年後。②國民住宅主管機關之同意。③提前清償國民住宅貸款本息。④承受人合於承購國民住宅之資格之要件。「國民住宅條例」第十九條第一項定有明文。此為公法上之規定，債權人縱得依「民法」第八百七十三條聲請拍賣，揆諸公法優於私法之原則，亦應受上開公法規定之限制。

附件二

△拍賣程序雖與普通買賣不同，但拍賣亦為一種買賣性質，其關於出賣人於出賣當時應踐行之程序，無妨由拍賣機關為之踐行。（46 台上三六五）

△依強制執行法所為之拍賣，通說係解釋為買賣之一種，即債務人為出賣人，拍定人為買受人，而以拍賣機關代替債務人立於出賣人之地位（最高法院四十七台上字第一五二號及四十九年台抗字第八三號判例參照），故債務人若於其不動產被拍賣時再參加投標，則同時兼具出賣人與買受人地位，與買賣須有出賣人與買受人兩個主體，因雙方意思表示一致而成立買賣契約之性質有違，自應解為債務人不得參與應買。（80年台抗一四三）

附件三

△國宅經法院拍賣後，其拍定人如欲再行轉讓，是否受「居住滿二年」之限制

內政部 72.9.19.台內營字第一七六〇九八號函

國民住宅經法院拍賣後，其拍定人如欲再行轉讓，不受國民住宅條例第十九條「居住滿二年」之限制。

## **內政部檢送「研商台灣省政府地政處函建議同一建築基地原為數宗者，於申請建造執照時，應依建築法第十一條第一項規定辦理」會議紀錄乙案**

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.7.27.85.北市地一字第第八五一二四〇八二號

說 明：

- 一、依內政部八十五年七月二十二日台(85)內營字第八五八四二一〇號函辦理，並送上開函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（含附件，請刊登地政法令月報）。

附 件

內政部函 台灣省政府建設廳等

85.7.22.台(85)內營字第八五八四二一〇號

主 旨：檢送「研商台灣省政府地政處函建議同一建築基地原為數宗者，於申請建造執照時，應依建築法第十一條第一項規定辦理」會議紀錄乙份，請查照。

會議紀錄

- 一、開會事由：研商台灣省政府地政處函建議同一建築基地原為數宗者，於申請建造執照時，應依建築法第十一條第一項規定辦理案。
- 二、開會時間：85.年7月8日（星期一）下午二時卅分
- 三、開會地點：台北市敦化南路二段三三三號十四樓第一會議室
- 四、主持人：胡副署長 紀錄：廖建順
- 五、出（列）席單位及人員：（略）
- 六、結論：
  - （一）關於建築基地地號原為數宗，於申請建築前應合併為一宗之規定執行疑義，本部八十三年二月廿四日台(85)內營字第八三七二一六三號函會議結論已有明釋，應從其規定。
  - （二）另建築基地地號為數宗，如合併為一宗有益於都市發展者，另由中央主管建築機關研訂鼓勵合併之可行性措施。
- 七、散會。

**內政部函為公寓大廈區分所有權人於公寓大廈管理條例公布施行前，僅以建物或基地設定抵押權，於該條例施行後抵押權人申請法院**

## **拍賣抵押物，拍定人持憑法院核發之建物或基地權利移轉證明書，申辦所有權移轉登記是否有違該條例第四條第二項之禁止規定疑義乙案**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.7.19.85.北市地一字第八五二五五號

說明：

- 一、依內政部八十五年七月十三日台(85)內地字第八五〇六八一三號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規會（請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件

內政部函 台灣高雄地方法院民事執行處

85.7.13.台(85)內地字第八五〇六八一三號

主旨：關於公寓大廈區分所有權人於公寓大廈管理條例公布施行前，僅以建物或基地設定抵押權，於該條例施行後抵押權人申請法院拍賣抵押物，拍定人持憑法院核發之建物或基地權利移轉證明書，申辦所有權移轉登記是否有違該條例第四條第二項之禁止規定疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴院民事執行處八十五年三月一日八五高澤民執（行）字第〇〇二四號函。
- 二、案經函准法務部八十五年六月二十五日法八十五律決字第一五四五四號函轉准司法院秘書長八十五年六月十二日（八五）秘台廳民二字第〇八二〇九號函略以：「按公寓大廈管理條例於民國八十四年六月二十八日公布施行，其第四條第二項明定：專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權分離而為移轉，且未訂有過渡條款。故公寓大廈管理條例公布施行前，僅以建物或基地設定抵押權，於該條例施行後，抵押權人聲請法院拍賣抵押物時，法院應就未設定抵押權之基地或建物併予查封、拍賣，以符該條例之規定。如執行法院僅就抵押物部分拍賣，與前述第四條第二項之規定有所不符時，因強制執行法上之拍賣，為民法買賣之一種（參照最高法院四十七年台上字第一五二號、四十九年台抗字第八三號判例），此種情形，其法律效果如何，係適用民法所生實體法效力之問題，宜依具體情形由受訴法院或主管之行政機關依職權認定之。」
- 三、本部同意上開法務部轉准司法院秘書長意見。基於公寓大廈管理條例第四條第二項規定，並未訂有過渡條款，且強制執行法上之拍賣，為民法買賣之一種，是以有關區分所有建物與其基地所有權屬同一人所有，而所有權人僅以建物或基地設定抵押權，並於該條例施行後始行拍定者，拍定人持憑法院核發之建物或基地權利移轉證明書，申辦所有權移轉登記，似仍應受前揭條例規定之限制。另查「已登記之區分所有建物與其基地所有權非屬同一人者，不受本條項之限制。」本部八十五年二月五日台（八五）內地字第八五七八三九四號函釋在案（參附件），併此敘明。

## **內政部函釋關於賴朝居持憑台灣宜蘭地方法院民事裁定書，申請禁治產人賴金成所有坐落宜蘭縣五結鄉大眾段七七三地號等土地及建物未經法定監護人所為之處分疑義乙案**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.7.26.85.北市地一字第八五一二四〇〇八號

說明：

- 一、依內政部八十五年七月二十二日台(85)內地字第八五八〇二九七號致台灣省政府地政處函副本辦理。
- 二、本案前經本處八十五年四月十五日 85.北市地一字第八五一一一七四〇號函請各所研提具體意見在案。
- 三、副本抄送本府法規會（請惠刊市府公報）、本市土地登記專業代理人公會、本處資訊室（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.7.22.台(85)內地字第八五八〇二九七號

主旨：關於賴朝居持憑台灣宜蘭地方法院民事裁定書，申請禁治產人賴金成所有坐落宜蘭縣五結鄉大眾段七七三地號等土地及建物未經法定監護人所為之處分疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八十五年三月十五日八五地一字第第一三七七三號函。
- 二、本案得參依高雄市政府地政處八十五年五月一日高市地政一字第〇六二二二號函說明三所擬「由監護人持憑民事裁定書，登記機關依其申請將禁治產情形加註於所有權備考欄即可。」意見辦理，茲檢送該函影本乙份供參。

**內政部函為經駐外單位驗發之遺產分割協議書，外交部已轉知各駐外館處自八十五年七月十五日起，將上開協議書副本備函逕寄各該不動產所在地之縣、市政府，以便利登記機關受理不動產登記申請案之審核查驗乙案**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.7.4.85.北市地一字第八五一二一四三五號

說明：

- 一、依內政部八十五年六月二十九日台(85)內地字第八五〇六七八五號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規會（請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件

內政部函 高雄市政府地政處

85.6.27.台(85)內地字第八五〇六七八五號

主旨：有關經駐外單位驗發之遺產分割協議書，外交部已轉知各駐外館處自八十五年七月十五日起，將上開協議書副本備函逕寄各該不動產所在地之縣、市政府，以便利登記機關受理不動產登記申請案之審核查驗，請 查照。

說明：

- 一、依據外交部八十五年六月十八日外八五領三字第八五〇三〇〇九八三五號函辦理，兼復貴處八十五年四月廿三日八五高市地政一字第第五五三一號函。
- 二、檢附外交部上開函及本部八十五年六月六日台八五內地字第八五〇六〇二八號函影本各乙份。

**關於被繼承人第一順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承者，其繼承人暨應繼分登記實務上如何認定疑義乙案，請依內政部八十五年七月二日台情內地字八五〇六八一四號函辦理**

臺北市政府地政處函 財政部台北市國稅局

85.7.8.85.北市地一字第第八五一二一七一二號

說 明：

- 一、依內政部首揭函辦理，兼復貴局八十五年四月九日 85 財北國稅審貳字第八五〇一四七六八號函，隨文檢送內政部上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請惠刊市府公報）、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（以上均含附件）。

附件(一)

內政部函 臺北市政府地政處

85.7.2.台(85)內地字第八五〇六八一四號

主 旨：關於被繼承人第一順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承權者，其繼承人暨應繼分應如何認定疑義案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處 85.4.29.八五北市地一字第第八五一一一六五八號函。
- 二、按「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。……」、「前條所定第一順序之繼承人，以親等近者為先。」、「第一千一百三十八條所定第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。」、「第一順位之繼承人，其親等近者均拋棄繼承權時，由次親等之直系血親卑親屬繼承。」分為民法第一千一百三十八條、第一千一百三十九條、第一千一百四十條及第一千一百七十六條第五項所明定，合先敘明。
- 三、本案據來函所敘被繼承人謝秀英於八十二年三月十三日死亡，依其戶籍記載：養女及兒子各一人，養女已先於七十八年十月十五日去逝，遺有子女四人。其兒子於辦理謝君遺產稅申報時，出具法院准予備查之拋棄書，並填報第二代孫子女為繼承人。查「繼承之拋棄，溯及於繼承開始時發生效力。」為民法第一千一百七十五條所明定本案被繼承人之兒子既已拋棄繼承權，被繼承人之養女又已於繼承開始前死亡。即第一順位第一親等之繼承人均拋棄繼承或缺位，已無第一親等之繼承人，其第二親等繼承人自亦無位可代，而應本於其固有之繼承權依上開規定由第一順位次親等之直系血親卑親屬全體共同繼承，並依民法第一千一百四十四條規定計算其應繼分。上開意見經函准法務部八十五年六月廿五日法八五律決一五四五五號函同意。
- 四、檢附法務部上開函影本乙份。

附件(二)

法務部函 內政部

85.6.25.法 85.律決一五四五五號

主 旨：關於被繼承人第一順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承權者，其繼承人暨應繼分應如何認定疑義乙案，本部意見如說明二。請 查照參考。

說 明：

- 一、復 貴部八十五年五月二十一日台(85)內地字第八五〇五一七一號函。

二、按民國七十四年民法繼承編修正前第一千一百七十六條之規定內容過於簡陋，在解釋上仍有劃一說、分股說及繼承人不存在說等不同之學說，而異其應繼分之歸屬，依現行民法第一千一百七十六條第五項規定，似採取繼承人不存在說之理論。惟同一順序之血親繼承人先於被繼承人死亡，而其餘同一順序之血親繼承人又拋棄繼承權，此時被繼承人之遺產應如何繼承，現行民法對此一問題並未直接規定，故因學說之不同而異其結論。又代位繼承之理論在期子股間之公平正義，有親等較近之子女先死亡或喪失繼承權時，不讓其應繼分流入其他子股之內，而由該先死亡或喪失繼承權人之直系血親卑親屬依同法第一千一百四十四條代位繼承之規定，與其伯叔共同繼承。惟子股之同一順序血親已拋棄繼承而不存在，而仍由其同一順序之次親等卑親屬利用代位繼承之理論繼承，而置其他子股之直系血親卑親屬之繼承地位於不顧，似顯屬不當（戴東雄著「繼承法實例解說(一)」八十三年三月版，第一六二頁至第一六四頁參照）。本件依來函所敘被繼承人謝秀英於八十二年三月十三日死亡，依其戶籍記載：養女及兒子各一人，養女已先於七十八年十月十五日去逝，遺有子女四人。其兒子於辦理謝君遺產稅申報時，出具法院准予備查之拋棄書，並填報第二代孫子女五人為繼承人。參酌前開說明，謝君之兒子拋棄繼承權後，自始即不為繼承人，而謝君之養女又先於謝君死亡，故此表示繼承開始時第一順序親等較近之繼承人全部不存在，是以應由親等較遠之同順序繼承人，依民法第一千一百三十八條第一款與同法第一千一百四十四條第一款，依第一順序之繼承地位及應繼分，按人數平均繼承，似較能符合我國繼承編之規定及衡平原則。 貴部來函說明三所述意見，本部敬表同意。

## 內政部函為世華聯合商業銀行股份有限公司與華僑信託投資股份有限公司，因法人合併申辦抵押權移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.7.13.85.北市地一字第八五一二二四五三號

說 明：

- 一、依內政部八十五年七月八日台(85)內地字第八五〇六七四七號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規會（請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.7.8.台(85)內地字第八五〇六七四七號

主 旨：有關世華聯合商業銀行股份有限公司與華僑信託投資股份有限公司，因法人合併，申辦抵押權移轉登記疑義案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八十五年六月十八日八五地一字第三五四六六號函。
- 二、按「土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之。……」為土地法第七十三條第一項所明定。另依公司法第七十五條規定：「因合併而消滅之公司，其權利義務，應由合併後存續之公司承受。」此即概括承受，其性質與自然人之繼承同論，司法院三十年七月十日院字第二一〇號著有解釋。故公司依據促進產業升級條例第十三條規定專案合併者，被合併之公司既因合併而消滅，已無義務人，合併後存續之公司，依土地法上開規定，自得單獨聲請抵押權移轉登記，此與決算期末屆至之最高限額抵押權轉讓情形，尚屬有別。又為兼顧保護債務人之利益，參照民法第二百九十七條規定，合併



後存續之公司應負通知債務人之義務；至究應如何通知？有無通知？尚非登記機關審查範圍，故合併後存續之公司如於登記申請書適當處所註明「本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。」，登記機關應予受理。

## 內政部函釋關於共有土地共有人就其應有部分設定地上權登記，實務作業如何執行疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.7.16.85.北市地一第八五一二二四九三號

說明：

- 一、依內政部八十五年七月九日台(85)內地字第八五八〇一二一號函辦理，兼復本市八十四 七 十 八 (84) 一二八〇三 中山地政事務所 年 月 日 北市中地一字第 號函。八十五 四 二十九 (85) 七五四〇
- 二、副本抄送本府法規會（請惠刊市府公報）、本市土地登記專業代理人公會、本處資訊室（以上均含附件）。

附 件

台灣省政府地政處、高雄市政府地政處

內政部函

台北市政府地政處、福建省政府

85.7.9.台(85)內地字第八五八〇一二一號

主 旨：關於共有土地共有人就其應有部分設定地上權登記，實務作業如何執行疑義乙案，請轉知所屬依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、依據台北市政府地政處八十四年七月廿九日八四北市地一字第八四〇二六九八五號函、八十五年三月廿六日八五北市地一字第八五一〇八一八二號函、高雄市政府地政處八十五年三月八日八五高市地政一字第三四〇四號函、台灣省政府地政處八十五年四月十六日八五地一字第二三一八一號函、法務部八十四年十二月十五日法八四律決字第二九〇九五號函及本部八十五年二月十三日台八五內地字第八五七六一三六號函辦理。
- 二、案經本部邀集財政部、法務部（請假）及省市地政處會商獲致結論以：「共有土地之共有人就其應有部分設定地上權，應依左列規定辦理：  
(一) 應不妨害他共有人之權益，即於申請登記時應檢附他共有人之同意書。  
(二) 共有人申請就其應有部分設定地上權得免申請勘測位置圖，至地上權人與他共有人對共有土地之使用依當事人之協議或分管契約定之。  
(三) 如係就區分所有建物基地之應有部分設定地上權者，經申請人簽註後，登記機關並能自建物登記簿得知，免經基地他共有人之同意。但應於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄加註該區分所有建物建號。  
(四) 就共有土地應有部分設定之地上權，如有移轉，除法律另有規定外，得免經他共有人之同意，如申請人與他共有人已依民法第八百三十八條但書規定，將上述限制移轉之約定，於地上權設定契約書內載明，登記機關應將該約定事項登載於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄。」
- 三、「土地法第三十四條之一執行要點」第五點規定因與同要點第二點但書規定意旨不符，爰予刪除。

**內政部函為未登記建物查封經法院囑託塗銷並加註拍定人者，保留之建號可由拍定人申請塗銷。至該建物未付拍賣者，於法院囑託塗銷查封登記時，由登記機關一併將該暫編建號註銷乙案**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.7.22.85.北市地一字第第八五二三四六七號

說明：

- 一、依內政部八十五年七月十七日台(85)內地字第八五〇六七五六號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規會（請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件

臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處

內政部函

高雄市政府地政處、福建省政府

85.7.17.台(85)內地字第八五〇六七五六號

主旨：未登記建物查封經法院囑託塗銷並加註拍定人者，保留之建號可由拍定人申請塗銷。至該建物未付拍賣者，於法院囑託塗銷查封登記時，由登記機關一併將該暫編建號註銷，請查照。

說明：依據高雄市政府地政處八十五年五月二十三日高市地政一字第〇〇七四九三號函、臺灣省政府地政處八十五年六月十二日八五地一字第三四四八〇號函及臺北市政府地政處八十五年六月十九日八五北市地一字第第八五一八二七二號函辦理。

**內政部函為權利人檢附臺灣省合作金庫開立之債務清償證明書申請塗銷原以「保證責任：彰化縣彰化市第四信用合作社」名義登記之抵押權疑義乙案**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.7.26.85.北市地一字第第八五二四〇一〇號

說明：

- 一、依內政部八十五年七月廿二日台(85)內地字第八五〇七一二七號致臺灣省政府地政處函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規會（請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.7.21.台(85)內地字第八五〇七一二七號

主旨：有關權利人檢附臺灣省合作金庫開立之債務清償證明書申請塗銷原以「保證責任：彰化縣彰化市第四信用合作社」名義登記之抵押權疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴處八十四年九月廿一日八四地一字第六一一九〇號函。
- 二、案經報奉行政院八十四年十二月十五日台八十四財四四〇九一號函核復：「關於彰化市第四信用合作社，業經財政部八十四年八月三日函示，自八十四年八月四日起准由臺灣省合作金庫概括承受，因此，有關該庫開立之債務清償證明及申請塗銷問題，應在上述之處理及不影響權利人權益原則下，本於權責妥為處理。」

三、嗣本部於本（八十五）年一月四日邀同財政部、法務部（未派員）、貴府財政廳、彰化市第四信用合作社接管清理小組、臺灣省合作金庫、中央存款保險公司、貴處及有關地政機關會商，獲致結論如次：「（一）按財政部八十四年八月三日台財融字第八四七二八一七六號函略以：『彰化市第四信用合作社自八十四年八月四日起准由臺灣省合作金庫概括承受，恢復營業……』該函所稱『概括承受』據財政部代表稱，係依據信用合作社法第二十七條、銀行法第六十二條暨金融機構監管接管辦法第十四條辦理。為維護金融秩序，在不影響權利人權益原則下，原以彰化市第四信用合作社名義登記之抵押權，於債務人向臺灣省合作金庫清償後，由臺灣省合作金庫出具債務清償證明書，為資簡便，得由臺灣省合作金庫持憑前開財政部函，單獨申辦抵押權移轉登記後，再據以辦理抵押權塗銷登記。（二）請內政部就上開結論（一），及會議資料二、討論事項（二）本案抵押權所擔保之債權已清償者，抵押權似已失所附麗，得否由權利人持憑合庫開立之債務清償證明書，逕行申請塗銷登記，免先辦理抵押權移轉登記？一併函請法務部表示意見。」

四、爰函准法務部八十五年四月十五日法八五律決○八七○一號函復略以：「按更名登記係於土地或建築物權利主體不變，僅權利主體之姓名或名稱變更時始得為之，如權利主體已有變動，則屬權利移轉行為，僅能以移轉登記方式辦理（焦祖涵著『土地登記之理論與實務』第一〇七三頁、第一〇七四頁、陳向榮著『土地、建物登記精義（下）』第六〇五頁參照。本件財政部八十四年八月三日台財融字第八四七二八一七六號函略以：『彰化市第四信用合作社自八十四年八月四日起准由臺灣省合作金庫概括承受，……』其彰化市第四信用合作社與臺灣省合作金庫係屬不同之權利主體。故如將原登記為抵押權人之彰化市第四信用合作社變更為臺灣省合作金庫，其權利主體顯已變更，似非屬更名登記之範圍，而宜以移轉登記方式變更之。至於來函說明五所提本案移轉登記程序之作法，與公司合併時概括承受之原則似屬符合，……」即同意依前揭會商結論（一）准由臺灣省合作金庫持憑前開財政部函，單獨申辦抵押權移轉登記後，再據以辦理塗銷登記，免另訂定抵押權移轉契約書。

五、又為慎重計，本部另函准財政部八十五年七月四日台財融第八五五二九三七一號函同意前揭會商結論（一），是本案抵押權得參照該項結論辦理。

## 內政部函為關於蕭茂霖君申辦世華銀行所有高雄市前鎮區愛群段三〇七四地號土地上建物法定防空避難室兼法定停車空間，以主建物方式單獨編列建號測量登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.7.2.85.北市地一字第八五一二一一二一號

說 明：

- 一、依內政部八十五年六月廿七日台(85)內地字第八五〇五四〇六號函辦理，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 高雄市政府地政處

85.6.27.台(85)內地字第八五〇五四〇六號

主 旨：有關蕭茂霖君申辦世華銀行所有高雄市前鎮區愛群段三〇七四地號土地上建物法

定防空避難室兼法定停車空間，以主建物方式單獨編列建號測量登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八十五年三月廿七日八五高市地政一字第○三八五一號函。
- 二、關於在本部八十年九月十八日台八○內營字第八○七一三三七號函頒前已取得建造執照之公寓大廈，於公寓大廈管理條例公布施行後始申辦建物所有權第一次登記者，有關其作為共用使用之法定防空避難室或法定停車空間之產權登記方式，依本部前揭函說明二所示意旨，基於法律不溯既往原則，並避免購屋糾紛影響人民權益，申請人如申請以主建物方式登記，登記機關應予受理。

## 內政部函為省自來水公司技術士、營運士、事務士等可否兼職土地登記專業代理人疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.7.5.85.北市地一字第第八五一二一七一三號

- 一、依內政部八十五年七月二日台(85)內地字第八五○六八三八號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規會（請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附 件

臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處

內政部函

台北市政府地政處、福建省政府

85.7.2.台(85)內地字第八五○六八三八號

主 旨：關於省自來水公司技術士、營運士、事務士等可否兼職土地登記專業代理人疑義乙案，請 查照。

說明：

- 一、依據行政院勞工委員會職業訓練局八十五年五月二十一日（八五）職檢字第○○八一○八號函轉許進興君八十五年五月十五日請示書辦理。
- 二、案經函准銓敘部八十五年六月二十四日八五台中法二字第第一三一七○九五號書函略以：「二、查公務員服務法第二十四條規定：「本法於受有俸給之文武職公務員，及其他公營事業機關服務人員，均適用之。」暨本部八十年二月二日八○台華法一字第○五一八二六○號函釋略以：「……以其既謂『公營事業機關服務人員』而不稱『公營事業機關公務員』，則其涵蓋範圍自不以適用勞動基準法之公營事業中兼具公務員身分者為限。……目前凡依法令在公營事業機關服務之人員，均應屬公務員服務法之適用範圍。……適用勞動基準法之純勞工，惟仍應受公務員服務法之規範。」準此，本案省自來水公司評價職位之技術士、營運士、事務士等仍屬公務員服務法第二十四條所稱之公務員。
- 三、本部同意上開銓敘部意見。是以本案省自來水公司技術士、營運士、事務士既屬公務員服務法第二十四條所稱之公務員，自不得兼職土地登記專業代理人。

**修正「台北市政府地政處加強各地政事務所空白權利書狀管理要點」名稱為「台北市各地政事務所權利書狀管理要點」，並檢送該要點第三點第四項修正條文如附件**

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.7.9.85.北市地一字第八五一六九八二號

古亭 十三 (85) 古 〇〇六五五五  
 士林 廿七 (85) 士 八〇〇六  
 中山 廿七 (85) 中 九一七〇  
 說明：依 地政事務所八十五年五月 日 北市 地三字第 號函  
 大安 廿八 大 〇六四三九  
 建成 廿八 建 七二〇三  
 松山 十一 (85) 松 九六一三  
 十八 (85) 古 〇〇八一三二  
 十九 (85) 士 九四二五  
 十九 (85) 中 一〇七二八  
 、八十五年六月 日 北市 地三字第 號函辦理。  
 十九 大 〇七四一二  
 十八 建 八三九五  
 廿二 (85) 松 一一〇〇九

附件(一)

修正前條文	修正後條文	備註
書狀列印發放應設置「權利書狀發放管理簿」(格式二)，並依項填載簽章。	書狀列印發放應設置「權利書狀發放管理簿」(格式二)，並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝釘成冊，保存一年。	一、原要點未敘及權利書狀發放管理簿之管理程序，爰修正本項，並修正格式二如附件二。 二、地籍資料電子處理空白權利書狀僅列印紙張序號，原表格中書狀號碼修改為序號，便於填寫及清點；又因該管理簿有校對、監印及發狀者蓋章，填寫乙份即能達到清點及簽收之目的，故刪除該表格「一式二聯：：人員」字樣，並將「頁號」改為「編號」以利裝釘保存。

台北市 地政事務所權利書狀發放管理簿

收件		書狀種類序號		監印者	發狀者	備註
字	號	種類	序號	蓋章	蓋章	
		土				
		建				
		他				
		土				
		建				

		他			
		土			
		建			
		他			
		土			
		建			
		他			
		土			
		建			
		他			
		土			
		建			
		他			
		土			
		建			
		他			
		土			

		建			
		他			
		土			
		建			
		他			

校對者蓋章

編號：

備註：領狀人詳見收件簿

**檢送本處研商「檢討修正本處八十年二月二十一日附北市地一字第○五五七二號函修訂「依土地法第五十九條第二項規定異議調處程序及處理方式」事宜」會議紀錄乙份**

臺北市政府地政處函 如會議出席單位

85.7.18.85.北市地一字第八五一二三○六七號

說明：依本處八十五年七月四日 85.北市地一字第八五一一六一一六號開會通知單續辦。

附件

研商「檢討修正本處八十年二月二十一日(80)北市地一字第○五五七二號函修訂『依土地法第五十九條第二項規定異議調處程序及處理方式』事宜」會議紀錄

一、時間：八十五年七月十三日（星期六）上午九時三十分

二、地點：市政大樓北區四樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：曾簡任技正秋木

紀錄：陳應欽

五、結論：

- (一) 按修正後土地登記規則第六十九、七十條等已規定土地法第五十九條第二項規定異議調處程序及處理方式，本處八十年二月二十一日附北市地一字第○五五七二號函修訂「依土地法第五十九條第二項規定異議調處程序及處理方式」（以下簡稱處理方式）之各點除第三點規定會議紀錄格式乙節外，均無重複規定必要，故廢止上開本處八十年二月二十一日函修訂之處理方式全文。
- (二) 依修正後土地登記規則第七十條第二項規定，調處紀錄之格式由省（市）地政機關定之，參考本處八十年二月二十一日函修訂之處理方式第三點規定，調處紀錄之格式應比照一般會議紀錄記載，其項目有「調處事由」、「調處時間」、「調處地點」、「出席者」（應標明原申請人及異議人）、「主席」、「紀錄」、「出席者意見」（出席者發言重點記入）、「結論」等八項。

六、散會。

**內政部函為八十四年七月十二日修正發布之土地登記規則業於同年九月一日施行，該部前頒土地登記相關法規中涉及該規則條次者，配合修正如附表乙案**

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.7.23.85.北市地一字第八五一二三四二〇號

說明：

- 一、依內政部八十五年七月十六日台(85)內地字第八五八四〇八七號函辦理，隨文檢送該函及其附表影本各乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規會（請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件(一)

福建省政府、臺灣省政府地政處

內政部函

臺北市府地政處、高雄市政府地政處

85.7.16.台(85)內地字第八五八四〇八七號

主旨：按八十四年七月十二日修正發布之土地登記規則業於同年九月一日施行，本部前頒土地登記相關法規中涉及該規則條次者，配合修正如附表，請查照轉知。

附件(二)

內政部頒土地登記相關法規中涉及土地登記規則條次者，文字修正對照表		
法 規	修 正 前	修 正 後
土地法第三十四條之一執行要點八、(五)	「土地登記規則第四十二條」	「土地登記規則第四十四條」
時效取得地上權登記審查要點一、	「土地登記規則第一百十三條」	「土地登記規則第一百十四條」
十四、	「土地登記規則第四十九條」	「土地登記規則第五十一條」
十五、	「土地登記規則第一百十三條」	「土地登記規則第一百十四條」
十六、	「土地登記規則第六十七條」	「土地登記規則第七十條」
登記原因標準用語「書狀換給」意義欄二、	「依土地登記規則第八十一條末段	「依土地登記規則第八十六條末段他共
	他共有稅費繳納完畢後」	有人登記規費及罰鍰繳納完畢後」
「註記」備註欄7	「土地登記規則第八十六條」	「土地登記規則第九十一條」
8	「土地登記規則第八十一條」	「土地登記規則第八十六條」
「名義更正」意義欄	「土地登記規則第八十三條」	「土地登記規則第八十八條」
「代表人變更」意義欄	「土地登記規則第八十六條」	「土地登記規則第九十一條」
申請土地登記應附文件法令補充規定三十六、(六)	「土地登記規則第四十條」	「土地登記規則第四十三條」
四十一、	「土地登記規則第三十二條」	「土地登記規則第三十四條」

法 規	修 正 前	修 正 後
繼承登記法令補充規定八十七、	「土地登記規則第四十二條」	「土地登記規則第四十四條」
九十、	「土地登記規則第四十九條」	「土地登記規則第五十一條」
九十一、	「土地登記規則第四十二條」	「土地登記規則第四十四條」
建物所有權第一次登記法令補充規定十一、	「土地登記規則第七十三條」	「土地登記規則第七十六條」



限制登記作業補充規定十五、	「土地登記規則第一百二十三條」	「土地登記規則第一百二十四條」
十六、	「土地登記規則第一百二十三條」	「土地登記規則第一百二十四條」
十九、	「依土地登記規則第一百二十八條	「依土地登記規則第一百二十九條第一
	第二款規定應予受理，且應檢附法	項第二款規定應予受理」
	院民事執行處核發之『無調卷拍賣	
	證明書』憑辦」	
更正登記法令補充規定四、	「土地登記規則第八十一條」	「土地登記規則第八十六條」

## 內政部函送「地政機關辦理土地登記專業代理人座談會實施要點」乙份

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.7.26.85.北市地一字第八五一二四一六一號

說明：

- 一、依內政部八十五年七月廿三日台(85)內地字第八五八〇三一號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室(含附件)。

附件(一)

臺灣省、台北市、高雄市政府地政處  
 福建省政府、台灣省各縣(市)政府  
 內政部函 中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會  
 台灣省土地登記專業代理人公會聯合會  
 台北市、高雄市、台灣省各縣市土地登記專業代理人公會

85.7.23.台(85)內地字第八五八〇三一號

主旨：檢送「地政機關辦理土地登記專業代理人座談會實施要點」乙份，請查照轉行。

說明：依據行政院八十五年一月十五日台八十五內〇一四四七號函核定之全國土地行政會議重要結論事項：「如何健全土地登記專業代理人制度(三)定期舉辦土地登記專業代理人座談會，以加強地政機關與土地登記專業代理人之溝通聯繫」之結論辦理。

附件(二)

地政機關辦理土地登記專業代理人座談會實施要點

- 一、依據行政院八十五年一月十五日台八十五內〇一四四七號函核定之全國土地行政會議重要結論事項：「如何健全土地登記專業代理人制度(三)定期舉辦土地登記專業代理人座談會，以加強地政機關與土地登記專業代理人之溝通聯繫」之結論，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱之地政機關；中央為內政部；省(市)為省(市)政府地政處；縣(市)為縣(市)政府，並包括轄區地政事務所。
- 三、各級地政機關每年至少舉辦座談會一次，必要時得聯合轄區同級土地登記專業代理人公會(或聯合會)共同辦理之。同一直轄市或縣(市)地政事務所必要時得共同辦理之。
- 四、各級地政機關舉辦座談會應邀請下列機關或單位列席：
  - (一)中央地政機關舉辦者：省(市)政府地政機關。
  - (二)省地政機關舉辦者：各縣(市)地政機關。

(三) 直轄市或縣(市)地政機關舉辦者：轄區內地政事務所、稅務、戶政、建設、國民住宅機關、法院及其他業務相關機關。

座談會之出席單位及人員由各辦理機關決定之。

五、座談會之研討事項如下：

- (一) 現行法令執行疑義之研討。
- (二) 增修法令內容之宣導。
- (三) 實務經驗之意見溝通。
- (四) 其他地政業務與土地行政興革之事項。

辦理機關得就特定土地登記實務或法制課程邀請相關人士做專題報告，以增進專業代理人之專業知識。

六、為合理分配座談會舉辦時間，以發揮座談會效果，各級地政機關每年之舉辦時間如下：

- (一) 中央地政機關：十月至十二月。
- (二) 省地政機關：四月至六月。
- (三) 直轄市或縣(市)地政機關：七月至九月。
- (四) 地政事務所：一月至三月。

各級地政機關如舉辦二次以上場次者，其第二次以上之時間另定之。

七、辦理機關舉辦座談會前應先就第五點之研討事項徵詢土地登記專業代理人意見。座談會應製作紀錄，陳報上級機關備查並副知相關專業代理人公會，如有涉及法令疑義，另循行政程序辦理。

八、各級地政機關為辦理本要點之業務所需經費應循預算程序編列。

## 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(八十五年第十三次)」會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 本市中山、古亭、士林地政事務所

85.7.10.85.北市地一字第八五一一九九四八號

士林 二十五、二十六 士 一、一  
說明：依本市古亭地政事務所八十五年六月二十 五日(85)北市古地一 字  
中山 十 七 中 一  
一九五〇一、一〇〇九〇  
第〇〇七四八二 號函辦理，(中山地政事務所隨文檢還貴所上開函所附  
一〇〇一七  
登記申請案全宗及補正通知書兩份)。

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(八十五年第十三次)會議紀錄

一、時間：八十五年六月二十七日(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 王秀玲

五、結論：

第一案： 提案單位：士林地政事務所

案由：為陳進棋君以合法繼承人身份，申辦本市北投區奇岩段四小段八七一一地號土地鑑界乙案，可否予以受理及核發複丈成果圖？敬請提請討論。

說明：本案北投區奇岩段四小段八七一一地號土地，依本所土地登記簿記載，該土地所有權人：台北市，管理機關為台北市政府財政局。今陳進棋君檢附備北市財五字

第一〇三七二號，台北市政府財政局出售前開地號土地之市有房地產權移轉證明書（如附件二），土地承買人爲陳田明君，惟該地號土地在尚未辦理移轉登記，陳田明君即因故逝世。現陳進棋君以合法繼承人身分，以前開地號土地向本所申辦土地鑑界案。依地籍測量實施規則第二百二十四條規定，本案陳進棋君並未符合上開條文規定申請複丈資格。

擬處理意見：依民法第七百五十九條：因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權，又民法第一千一百四十八條：繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，專屬於被繼承人本身者不在此限。本案申請鑑界非爲物權處分行爲，買受人可否持憑產權移轉證明書申辦鑑界，並擬爰用合法繼承人代位申請界址複丈規定辦理複丈及核發成果圖，以資便民，因無前例可循，未敢擅專，提請研討。

決 議：按「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地政事務所爲之。……前項申請，得以書面委託代理人爲之。」爲地籍測量實施規則第二百二十四條所明定，又本處七十一年九月七日北市地一字第三四九八四號函示略以：「……全體繼承人於繼承開始之時起，即共同取得繼承財產之權利，而申請鑑界，依內政五十九 九 二十四 三八一五八二 部 年 月 日臺內地字第 號函意旨，非屬處分行爲，自六 十 十 二十六 四三九九二三 得依全部或部分繼承人申請之。……」，查本案土地所有權人爲台北市，管理機關爲本府財政局，陳田明君因僅取得本府財政局出具之產權移轉證明書，並未辦竣取得產權登記，與上開內政部函釋情形不同，自無從適用該部函之規定，因此，陳進棋君自無從以繼承人身分申辦鑑界及核發複丈成果圖，惟如經取得本府財政局之委託書或同意函，委託或同意由陳田明君之繼承人代理申請，得准予受理。

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、首揭祭祀公業原規約書所載處分不動產應經全體派下三分之二以上同意，嗣經變更規約書爲全體派下員二分之一以上同意，並經台北市士林區公所八十四年十一月十五日備查。該祭祀公業管理人即檢附派下員名冊（計六十七名）、規約書、施朝和等三十七名派下員之同意書申辦登記，惟據施拱慶君之異議書稱部分派下員業已死亡，本所乃據研討會決議以「請依祭祀公業土地清理要點第十一、十五點規定辦理」爲由通知補正。現該公業檢附新備查之派下員名冊（計七十六名）及八十四年十一月十五日備查之規約書、四十一名派下員同意書申辦登記，合先陳明。
- 二、查規約書係於八十四年十一月十五日變更，然該時派下員未依實清理，故有無影響該規約之效力，不無疑義。又本案立契日期爲八十五年三月七日，派下員名冊則於八十五年六月十三日核發，是否應請渠重新訂約抑或由同意之派下員追認或依案附之同意書即可受理，謹提請研討。

擬處理意見：

- 一、部分派下員雖於八十四年十一月十五日變更規約前即已死亡，惟按士林區公所八十五年二月六日北市士民字第二九三四號函復「……貴所所送祭祀公業施正成規約書、派下員名冊係最近本所備查文件」擬不責其就規約書重新備查。
- 二、派下員名冊之核發固在立契日之後，但並不影響本件移轉之真意，擬依案附證明

文件受理。

決 議：查本案變更後規約書依士林區公所八十五年二月六日北市士民字第二九三四號函復「……貴所所送祭祀公業施正成規約書、派下員名冊係最近本所備查文件。」，該規約書既經本府民政局備查有案，自具有效力；另依規約書所載處分不動產應經全體派下員二分之一以上同意，本案既經該祭祀公業新備查之派下員過半數之同意，已可證明本件移轉之真意，故得依士林地政事務所所擬意見辦理。

第三案： 提案單位：古亭地政事務所

案 由：關於財政部國有財產局台灣北區辦事處辦理本市文山區政大段四小段八、二二地號土地及八二九建號建物遺產管理人塗銷登記疑義乙案。

說 明：

一、查本案財政部國有財產局台灣北區辦事處前於八十五年五月三日具函就首揭土地建物辦理遺產管理人塗銷登記，依來函所敘略以：「台灣台北地方法院八十年度繼字第六〇〇號民事裁定指定本局為被繼承人司寧春之遺產管理人確定在案，其所遺首揭房地業經貴所八十一年七月二十三日北市古地(一)字第八一七一號函知辦竣遺產管理人登記……茲司宛春君於本案公示催告期間內，檢附相關證明文件向本處申請繼承。經查證其繼承資格應屬無誤，且公示催告期間並無其他利害關係人主張權利，爰依民法第一千一百七十九條第一項第五款規定執行職務。」案經本所參照鈞處八十三年十一月二十一日北市地一字第三六一六二號函示，請該處檢附向法院終結遺產管理人職務之證明文件憑辦，惟該處來函並未檢附並敘稱略以：「依民法第一千一百七十九條第一項第五款及『代管無人承認繼承遺產作業要點』第二十四點規定所示，向法院陳報終結遺產管理人職務之程序，係於依法完成清償債權交附遺贈物及遺交遺產於繼承人或將賸餘遺產收歸國有等遺產處分程序均完成後，方始進行。因本案尚有部分遺產房地尚未完成移交，故無從提出向法院陳報終結遺產管理人職務之證明文件。」合先陳明。

二、次查「繼承人於民法第一千一百七十八條所定公示催告期間內承認繼承時，遺產管理人之權限即行消滅，於申請繼承登記時，無須先聲請法院裁定撤銷遺產管理人。」為內政部所頒「繼承登記法令補充規定」第六十一點所明定。故本案是否應檢具向法院陳報終結遺產管理人職務之證明文件後據以辦理或依財政部國有財產局台灣北區辦事處來函所敘准予辦理登記，抑或由繼承人直接申辦繼承登記，免先辦理遺產管理人塗銷登記，不無疑義，提請討論。

擬處理意見：擬依原申請人財政部國有財產局台灣北區辦事處來函所敘准予辦理遺產管理人塗銷登記，是否允當。

決 議：查「繼承人於民法第一千一百七十八條所定公示催告期間內承認繼承時，遺產管理人之權限即行消滅，於申請繼承登記時，無須先聲請法院裁定撤銷遺產管理人。」為內政部訂頒「繼承登記法令補充規定」第六十一點所明定，本案既經財政部國有財產局台灣北區辦事處八十五年五月三日來函敘稱略以：「……司宛春君於本案公示催告期間內，檢附相關證明文件向本處申請繼承。經查證其繼承資格應屬無誤，……」，依上開規定，財政部國有財產局台灣北區辦事處遺產管理人之權限即行消滅，其遺產管理人之職務應即終止，而將其所管遺產移交於繼承人，且依該處同年五月二十九日函稱：「……因本案尚有部分遺產房地尚未完成移交，故無從提出向法院陳報終結遺產管理人職務之證明文件……」，故本案准依古亭地政事務所所擬處理意見辦理。

第四案 提案單位：中山地政事務所

案 由：為張德隆君申請本市中山區四小段二〇四二建號夫妻聯合財產更名登記乙案，本所對該建物所在基地是否應一併辦理更名登記產生疑義，提請討論。

說 明：

- 一、查中山區中山段四小段四十地號及二〇四二建號係申請人張德隆君之妻張陳月桂君（八十四年三月二十四日死亡）於五十五年三月十二日婚姻關係存續中因買賣取得之財產，依修正前之民法第一〇一七條之規定，除屬妻之原有或特有財產外，應屬夫所有。
- 二、現申請人主張該四十地號係民國六十二年二月八日遺產及贈與稅法實施以前贈與其妻之財產（未檢附任何證明文件）且已申報遺產稅，應為妻之特有財產而不屬更名登記之範圍，僅就二〇四二建號申請更名登記，然依「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第二點之規定：「以妻名義登記之夫妻聯合財產辦理更名登記為夫所有，應就登記之權利範圍全部為之。」，故非屬妻之原有或特有財產而於民國七十四年六月四日以前登記之妻之不動產，應屬夫所有，應就「登記之權利範圍全部」辦理更名登記，現申請人既未能舉證四十地號為妻之原有或特有財產，而又無法令明文規定夫於民國六十二年二月八日遺產及贈與稅法實施以前贈與其妻之財產得因其夫主張便可認定為妻之特有財產，縱財政部六十五年七月二日臺財稅第三四三六二號函似同意上開認定之原則，然觀其全文亦未表明土地與其地上建物得分開認定其權屬，一辦理繼承登記，一辦理更名登記，而使土地建物異其所有權人，故本案土地建物是否應一併辦理仍有疑義。

擬處理意見：本案因無明文得認定四十地號為妻之特有財產又無任何證明文件可稽，擬請申請人一併辦理更名登記，是否妥當？提請討論

決 論：依一物一權原則，土地、建物得分別為登記之個體；按內政部訂頒「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第二點規定：「以妻名義登記之夫妻聯合財產辦理更名登記為夫所有，應就登記之權利範圍全部為之。」，本案建物既業以其權利範圍全部辦理更名登記，已符合上開內政部規定；次查修正前民法第一千零十七條第二項規定：「聯合財產中，夫之原有財產及不屬於妻之原有財產之部分，為夫所有。」，且參照財政部六十五年七月二日台財稅第三四三六二號函釋略以：「……惟在民國六十二年二月八日遺產及贈與稅法實施以前，夫妻聯合財產中有以妻名義登記之不動產，妻先夫死亡，如其夫主張係六十二年二月八日前贈與其妻之財產時，應可認為妻之特有財產，由其遺產繼承人依法報繳遺產稅後，依法辦理繼承登記。」，本案土地既經財政部台北市國稅局納入本案申請人張德隆君之妻之遺產明細中，依規定該土地應辦理繼承登記，從而本案土地已無從辦理更名登記，因此得免要求併辦更名登記。

## 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（八十五年第十四次）」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市士林地政事務所

85.7.13.85.北市地一字第八五一二一七一七號

說 明：依本市士林地政事務所八十五年七月三日(85)北市土地二字第一〇四〇五號函辦理。

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（八十五年第十四次）會議紀錄

一、時間：八十五年七月四日（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

五、討論事項：

提案單位：士林地政事務所

案由：有關建物第一次測量，領有使用執照，其竣工圖上標有專有及共有部份，應如何測繪？敬請提請討論。

說明：本案本所 85.6.8.收件土建一一〇九一一三五九、一五六一建物第一次測量案，領有 85.使二四〇號使用執照及竣工圖 79 建字〇六六五號建築執照) 竣工圖上標有專有部份及共有部份，一、其地下一層平面圖專有部份包括一般零售業及大廳、儲藏室、空調機房、幫浦室、蓄水池、配電室等周邊設備，使用執照標有一般零售業面積、其他面積，一般零售業部份編定門牌，其週邊雖為專有部份，但未標明此部份為一般零售業用，可否以附屬建物方式測繪於一般零售業成果中。二、地下二、三層停車空間及停車空間兼防空避難室均標示為共同使用部份，增編一五〇號二樓等房屋，地下二、三層，今申請人單獨編列一建號以用途欄停車空間兼防空避難室測繪。

擬處理意見：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，建物平面圖係依使用執照〇〇號轉繪計算。竣工圖上既標明專有及共有部份，即依竣工圖轉繪。一、地下一層週邊部份既為專有，擬由全體起造人協議，以附屬於一般零售業方式辦理測繪，二、地下二三層既為共有，擬用途欄為共同使用部份單獨編列一建號。

決議：

- 一、本案地下一層竣工圖標明專有部分之「大廳」、「儲藏室」、「空調機房」、「幫浦室」、「蓄水池」、「配電室」等周邊設備，究供為全棟大廈共同使用？抑或僅供該地下一層單獨使用？應函請本府工務局建築管理處查明以決定其登記方式。
- 二、至地下二層「停車空間」及地下三層「防空避難室兼停車空間」依竣工圖記載均標明為共有部分，經起造人申請為區分所有乙節，查該建物於七十九年領得建造執照（79 建字〇六六五號），經兩次變更設計，於八十五年領得使用執照（85.使字二四〇號），得否免受公寓大廈管理條例第七條不得供作專有部分規定之限制，請士林地政事務所檢送起造人申辦產權登記之有關資料予本處第一科，併同向建管處查明。

附帶決議：嗣後各地政事務所報處請示案，應確實於每星期二前將研討表送處並副知本處資訊室及其他各所。

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（八十五年第十五次）」會議紀錄乙份

古亭

臺北市政府地政處函 本市 地政事務所  
士林

85.7.19.85.北市地一字第八五一二二五三九號

十 一 一〇七九三

說明：依本市士林地政事務所八十五年七月 日(85)北市土地 字第 號函及  
九 二 一〇七五九

一 八六一五一一

本市古亭地政事務所八十五年七月十日 85.北市古地 字第 號函辦理

二 〇〇九四一六

二 〇〇九四一六

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（八十五年第十五次）會議紀錄

一、時間：八十五年七月十一日（星期四）下午二時

二、地點：市政大樓北區四樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：曾簡任技正秋木

紀錄：石中玉 陳淑珍

五、討論事項：

第一案

提案單位：古亭地政事務所

案由：關於世華聯合商業銀行股份有限公司申辦「法人合併」計算罰鍰時，對於不可歸責於申請人期間之認定疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依據世華聯合商業銀行股份有限公司八十五年六月二十二日申覆書辦理。
- 二、華僑信託投資公司（以下簡稱華僑信託）與世華聯合商業銀行股份有限公司（以下簡稱世華銀行）經奉經濟部專案核准合併，以華僑信託為消滅公司，世華銀行為存續公司，八十四年四月十七日為合併基準日，合併後之公司執照於八十四年九月一日核發，其後該行分別於八十四年十月二十日、八十五年一月二十日向內政部函請釋示有關申辦方式、申請人及登記規費、罰鍰繳納之相關事宜，經內政部分別於八十四年十一月十六日、八十五年五月一日函復。本案乃以合併後之公司執照核發日期起算，經扣除函釋期間，各申請案分別尚須課以二倍或以上不等之罰鍰。
- 三、本案世華銀行現以申覆書稱其係基於一概括性、連續性、有牽連關係的意思表示，向內政部申請釋示，故自八十四年五月六日起至內政部八十五年五月一日覆函送達該行之日止，該期間之始日與期間之末日具有不可分割之因果關係，為不可歸責於申請人期間，應全數扣除。
- 四、本案依內政部八十五年五月一日台(85)內地字第八五七四六九二號函說明三、「...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。」，惟該申請釋示期間除八十四年十月二十日至十一月十六日及八十五年一月二十日至五月一日得依來往函文予以認定外，其餘並無相關書面證明文件可稽，是否得依內政部訂頒「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第六、之(二)點規定予以扣除，不無疑義。

擬處理意見：本案世華銀行係依促進產業升級條例提出申請，並經經濟部專案核准，其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，因無前例可循，經該公司向內政部申請釋示，於八十五年五月一日始確定。故擬同意依前開說明內政部之函示，自八十四年五月六日至八十五年五月一日之期間予以扣除，不計算罰鍰，是否允當？抑或僅就該行與內政部八十四年十月二十日至同年十一月十六日及八十五年一月二十日至同年五月一日函文來往之期間予以扣除。

決議：本案世華聯合商業銀行股份有限公司與華僑信託投資公司合併案，係奉經濟部專案核准，其原以華僑信託名義登記之抵押權應如何辦理變更登記為世華銀行所有，因無前例可循，該行於八十四年五月六日起連續就有關申辦方式、申請人及登記規費、罰鍰繳納等事宜，向內政部申請釋示，至八十五年五月一日始告確定，是以自八十四年五月六日世華銀行第一次請示至內政部八十五年五月一日覆函送達該行之日止，屬不能歸責於申請人之期間，得全數扣除。

第二案

提案單位：士林地政事務所

案由：有關本市北投區文化三路一二號二樓國民住宅登記疑義乙案，提請討論。

說明：本案建物用途業依鈞處八十四年九月十一日北市地一字第第八四〇三三二六二號函釋登載為「國民住宅」，惟建物測量成果圖係依使用執照填載為「集合住宅」，導致圖簿不符。

擬處理意見：擬於建物測量成果圖主要用途欄記載為集合住宅（國民住宅），俾使圖簿相符，並建議轉請國宅處於擬申辦建物第一次測量時即附函聲明為國民住宅，以利作業。

決 議：

- 一、本案仍依本處八十四年九月十一日 84.北市地一字第第八四〇三三二六二號函辦理。
- 二、由一科主稿發函國宅處，建請於申辦建物所有權第一次測量時，於申請書上逐件註明「國民住宅」，由地政事務所二課據以辦理。

第三案（略）

第四案

提案單位：士林地政事務所

案 由：為鄭泰山先生申辦本市士林區新安路二二八之一號建物測量疑義乙案，提請討論。

說 明：本案建物位於「台北市保護區變更為住宅區開發要點」地區，申請合法建物整建，經台北市政府工務局准予備查該建物之使用許可，並附有圖說，然該圖說未標明建物之結構與用途，又其作業程序有無適用僅勘測位置圖，免勘測平面圖之作業要點，不無疑義；另查工務局原有合法建物整建之使用許可准予備查函說明三敘明：「本案位於『台北市保護區變更為住宅區開發要點』地區，如與將來公告之細部計劃抵觸或辦理市地重劃必須拆除時，應自行拆除，不得要求任何補償。」該說明三但書是否須加註於建物測量成果表上，亦不無疑義。

擬處理意見：

- 一、該建物之結構及用途請申請人逕向工務局請領。
- 二、該合法建物整建使用許可證明准予備查函內附有圖說擬依設計圖轉繪。
- 三、為顧及爾後善意之第三人權益，仍加註該工務局函說明三於建物測量成果圖上；或請申請人檢附切結書敘明該建物設定或移轉時，負責告知他項權利人或承買人，若有隱瞞，願負一切法律責任，以憑辦理。

決 議：同意士林地政事務所擬處理意見辦理，但第三點所敘為顧及爾後善意之第三人權益，仍應將該工務局函說明三加註於建物測量成果圖及登記資料上，以維交易之安全。

六、附帶決議：

研討會時間因與市長與民有約時間同，因此從下次起改為每星期五下午二時召開。

七、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（八十五年第十六次）」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 如會議出席單位

85.7.27.85.北市地一字第八五一二二七一七號

古亭

十六、十八 85.北市古地一、一 九七六

說 明：依本市 地政事務所八十五年七月 日 字第

松山

十、十 (85)北市松地一、三 一二五

〇、九八三四

號函辦理。

八二、一一四七九

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（八十五年第十六次）會議紀錄

一、時間：八十五年七月十九日（星期五）下午二時

二、地點：市政大樓五樓西北區交通局三〇七會議室



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

提案單位：古亭地政事務所

案由：關於林榮發君以本市文山區興安段三小段三七地號等十七筆土地申請書狀換給及抵押權設定登記疑義乙案，提請討論。

說明：本案係林榮發君以首揭土地申請書狀換給及抵押權設定登記，經查其中文山區興安段三小段三七地號等十一筆土地前經台灣高等法院於八十年六月間判決共有物分割，經勝訴判決取得執行名義之林義章等人分別於八十年十二月間及八十四年一月間辦竣標示分割登記在案，惟迄未辦理共有物分割登記，故經本所依土地登記規則第九十三條「共有物分割涉及原有標示變更者，應申請標示變更登記及所有權分割登記。」及民法第七百五十九條「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」之規定，通知補正在案。嗣申請人具申請書稱「本人所有興安段三小段三七、四四等地號土地擬設定抵押權，雖有共有物分割判決確定而未完成登記，但因設定權利範圍小於共有物分割後之持分額，完全不影響他人權益，請求惠准辦理抵押權設定。」並檢附本案抵押權人聯邦商業銀行股份有限公司代理人公館分行出具之同意書，同意嗣後於辦理判決共有物分割後將其抵押權轉載於分割後林榮發取得之土地上，請求本所同意其辦理抵押權設定登記。

擬處理意見：本案申請人原已有土地所有權，如因勝訴判決取得執行名義之他共有人遲不辦理共有物分割登記，即不得處分其物權，顯非前開民法第七百五十九條立法之本意，且查申請人設定抵押權之土地權利範圍既在判決共有物分割後其取得之土地權利範圍內，應不影響他共有人之權益，又抵押權人亦出具同意書，同意其抵押權嗣後轉載於判決共有物分割後申請人取得之土地上。故擬准予辦理登記，是否允當？提請討論。

決議：按「共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得得部分所有權之效力。」最高法院五一年臺上字第二六四一號著有判例，申請人共有之文山區興安段三小段三七地號等十一筆土地經共有物分割判決確定後，仍歸屬其共有，僅權利範圍有變動而已，如屬實情，而申請人申請以小於判決分割後持分額之權利範圍設定抵押權登記，並具抵押權人同意於登記後願依判決共有物分割登記調整原設定之權利範圍之同意書有案，則依上開判例及民法第七百六十五條規定，得准申請人所請，故本案同意古亭所擬意見辦理。惟應請該所轉知土地權利關係人速辦法院判決分割登記，以維地籍資料之正確。

第二案

提案單位：松山地政事務所

案由：有關台北市政府函囑辦理本市民生東路新社區土地重劃修正負擔補配土地乙案其登記原因標準用語，提請討論。

說明：

- 一、依台北市政府八十五年六月十八日 85.北市府地重字第八五〇二七二一一號函及本所八十五年六月二十四日收件松山字第一一三九八號登記申請案辦理。
- 二、依地籍登記資料所載本市松山區民生段四〇之七地號土地登記名義人為蔡張碧玉、吳信昭，持分比率分別為 5/6、1/6，同區段二六之九地號土地登記名義人為「台北市」，管理機關：台北市土地重劃大隊，權利範圍全部。今台北市政府前揭號函檢附蔡張碧玉及吳信昭等二人所有之「台北市民生東路新社區土地重劃修正負擔補配土地對照清冊」乙份，民生段四〇之七（巷道土地）、二六之九（補配土地）地號共二筆土地所有權狀計三張及同意登記對「台北市」之同意書兩份，囑託將該筆巷道土地辦理權利變更登記所有權人為「台北市」，管理機關為「台北

市政府工務局養護工程處」，並將民生段二六之九地號補配土地登記為「台北市」部分予以撤銷並登記為所有權人蔡張碧玉、吳信昭，及「台北市管理機關：土地重劃大隊」，持分比率分別為壹萬分之三三六七、壹萬分之六七三、壹萬分之五九六〇，合先陳明。

- 三、查內政部訂頒之「登記原因標準用語」中，並無類似此項性質之登記原因用語，是以本案土地之權屬變更，擬建請建議內政部增訂「重劃修正負擔」登記原因，是否妥適？提請討論。

擬處理意見：本案擬俟內政部增訂「重劃修正負擔」登記原因後，以「重劃修正負擔」為登記原因事由及登記原因予以受理登記。

決 議：

- 一、查本市土地重劃大隊類此重劃修正負擔案例者僅有四案，若為此建請內政部配合增訂「重劃修正負擔」之登記原因，非但無實益，且拖延時日，影響本案之登記，況重劃修正負擔，仍屬重劃行為，不宜將之視為一登記原因。
- 二、本案若依本府八十五年六月十八日 85.北市府地重字第八五〇二七二一一號函說明二所敘簽准 市長比照重劃抵費地暫登記為市有部分予以撤銷（登記）後再辦理補配登記意旨，似宜先以「撤銷」再以「土地重劃」為登記原因較妥，惟本案所有權部之登記原因本為空白，另據土地重劃大隊與會代表稱縱登記資料不顯示重劃修正負擔，亦無妨，故本案為簡政便民，得以「土地重劃」為登記原因辦理登記。

第三案

提案單位：松山地政事務所

案 由：有關李在琦律師代理林山元君申請書為本市信義區永吉段四小段九四、一四二、九四之三、一四二之一地號等四筆土地於七十五年調解設定地上權登記，請求更正登記簿內容疑義乙案，提請討論。

說 明：

- 一、依林山元君八十五年六月二十日申請書暨 鈞處八十五年七月二日北市地四字第八五一二〇二二七號函辦理。
- 二、查首揭土地之原所有權人祭祀公業楊繼昌公完竹派管理人楊文煌（七十九年法院囑託移轉為所有權人林山元）與太平洋建設股份有限公司以本所七十五年收件松山字第一五三一九號登記申請案申辦調解設定地上權登記。當時係以人工登記方式登簿，故本所依其所附之地上權設定契約書登載，惟「地租總額」因無該欄位，故登載於權利價值欄。嗣經本所地籍資料全面電腦化建檔時，為符合目前地籍資料電子處理系統規範所使用之代碼，故將該設定地上權登錄如附件一，現林山元君請求更正如附件二。
- 三、查「地籍資料電子處理系統規範」之規定，各實施單位不得自行增減或變更代碼，應使用規定統一之代碼。本案依現有代碼之使用分析如下（一）債權範圍：查係建檔登錄，依現行系統無法將其刪除為「空白」。（二）權利範圍：查代碼冊「全部」之代碼適用以地上權設定抵押（三）權利價值：查係按土地登記簿建檔登錄，依現行系統無法將其刪除為「空白」。（四）存續期限：亦無「永久」之代碼。（五）地租：亦無「地租總額」之代碼。
- 四、另「地籍資料電子處理作業小組」第二十九次會議紀錄會商結論五：辦理地上權設定登記，請各所辦理前開登記案件時，於地籍系統畫面上價值欄依契約書之權利價值內容登錄，地租欄則依契約書之每年（月）地租額輸入適當之代碼辦理登錄。另有關地上權設定契約書格式中之「地租總額」欄，請第一科建請內政部修改為「權利價值」欄，以符實際作業需求。對「地租總額」仍無適當登錄方式。

擬處理意見：本案現行地籍資料登載與地上權設定契約書內容不同之項目，擬建請增加右列說明各欄位所需之代碼，以符實際作業。

#### 決議：

- 一、本市各地政事務所現土地登記係使用內政部七十五年版（舊版）地籍資料電子處理作業系統規範（以下簡稱系統規範）作業，惟因需要各所常有使用部分八十二年（新版）系統規範之資料項代碼登記，致地籍資料衍生紛雜情事，本處地籍資料電子處理作業小組會議曾訂有以不涉及系統架構及檔案格式之新增功能為原則。
- 二、本案申請人申請更正電腦建檔之資料得以下列方式處理：
  - （一）查「存續期限」、「地租」依原契約書約定為「永久」、「新台幣捌仟萬元整」乙節，按新舊系統規範皆無上開資料內容代碼，得分依代碼N資料內容「依照契約約定」登記，或將其登載於其他登記事項欄內。
  - （二）查「權利價值」、「債權範圍」未於原契約書約定，自應刪除更正為「空白」，並得以臨編代碼方式處理。
  - （三）「權利範圍」依原契約書約定為「全部」，自應依照登記。
- 三、現有地籍資料電子處理作業之他項權利部登記欄項有不合登記實務所需者，請各所依實際案例研提具體意見報處，憑以彙整建議內政部修正相關登記事宜。

#### 第四案

提案單位：古亭地政事務所

案由：關於謝金聰君代理謝森禮君申辦繼承登記，應否檢附其他繼承人身陷大陸之證明文件疑義乙案，提請討論。

#### 說明：

- 一、按「大陸地區人民繼承台灣地區人民之遺產，應於繼承開始起三年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示；逾期視為拋棄其繼承權。……繼承在本條例施行前開始者，前二項期間自本條例施行之日起算。」、「依兩岸人民關係條例第六十七條第四項規定，被繼承人在台灣地區之遺產中有為台灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之……此類申請案件申請人得免檢附大陸地區繼承人之現在之戶籍謄本，以資簡化。」、「有關涉及兩岸人民不動產繼承案，在台繼承人應否檢附大陸地區繼承人身分證明文件，……在台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條第一項所定期限屆滿前申辦者，仍應檢附大陸地區繼承人身份證明文件。……」分為台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條第一、三項所明定及內政部八十四年三月二十五日台(84)內地字第八四七四一八九號函附「研商繼承登記之不動產經繼承人切結係繼承人賴以居住，是否應檢附大陸地區其他繼承人之身份或戶籍資料案會議紀錄」會商結論(一)(二)點及內政部八十四年十二月二十七日台(84)內地字第八四一六五五八號函「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」說明二、規定有案。
- 二、本案被繼承人及申請之繼承人均係華僑，在台未設有戶籍，無法檢附戶籍謄本，申請人於繼承系統表上依內政部八十二年一月十五日台(82)內地字第八一一三一八六號函規定簽註「被繼承人在大陸之妻李甜因未於台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄」，並檢附經財團法人海峽交流基金會認證之大陸核發之二份公證書申請繼承登記，因其所附證件無從查知被繼承人之配偶李甜是否確身陷大陸，故經本所通知補正，嗣申請人檢具切結書，切結李甜君確屬大陸地區人民，如有虛偽不實，願負法律責任，請求本所准予辦理登記。本案經查大陸地區發給之公證書內容，僅分別敘明被繼承人與李甜君結婚之事實及其與繼承人間之親屬關係，並無李甜君目前居住大陸地區為大陸地區人民之記載，故得否僅以切結書證明其為大陸地區人民，而據以受理，不無疑義。

擬處理意見：本案繼承人係於「台灣地區與大陸地區人民關係條例」第六十六條規定期限屆滿後始申辦，參照前開內政部函示，擬依所附切結書准予辦理繼承登記，

是否允當。

決議：本案被繼承人原在台未設有戶籍，茲其配偶繼承人李甜君是否得依財團法人海峽交流基金會認證之大陸地區核發之二份僅分別敘明與被繼承人結婚事實及與繼承人謝森禮君間親屬關係之公證書，而逕予認定為目前居住大陸地區之人民疑義乙節，係屬事實認定問題，同意依古亭所擬意見辦理。

六、散會。

## 許博允先生等

### 十五人依平均地權條例第七十六條至第七十八條規定

## 台端等

### 申請收回中山區北市中明民成功字第二十號出租耕地租約乙案

臺北市政府地政處函 承租人郭智遠先生、出租人許博允先生等十五人

85.7.6.85.北市地三字第八五一二〇〇〇九號

說明：

一、依內政部八十五年六月二十五日台（八五）內地字第八五〇五三二九號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

許博允先生等

台

二、本案出租人十五人於八十五年三月二十五日提出申請，而

台端等

承租人

端

於八十五年四月二十五日提出異議，經本府八十五年五月四日（八五）郭智遠先生

）府地三字第八五〇三一七九號函報內政部請示，經該部前揭函核示「……申請人依平均地權條例第七十六條規定申請終止租約，自應依同條例第七十八條規定之程序辦理。本部六十七年三月三日台內地字第七八〇三八一號函釋與上開規定已有不符，應予停止適用。」

三、本案已另函訂於本（七）月十日請本府建設局派員會同勘估本市中山區北安段四小段一〇九內、一一二、一一三地號三筆出租耕地地上農作物改良物補償費（另同小段一一三一地號經編定為公共設施保留地，出租人終止租約收回耕地時，依內政部八十一年九月四日台八十一內地字第八一一〇六四九號函規定，僅得依耕地三七五減租條例之規定辦理，當事人既未依該條例提出申請，不予勘查地上物），屆時請至現場指界。

四、副本抄送台北市議會（貴會八五、五、卅議服字第八五六〇一五四〇號函所附會議紀錄協調結論欲邀集當事人協調，迄今已逾月餘，仍未見辦理，案既經內政部核定，當依該部函示意旨辦理）、本府法規委員會及本處資訊室（內政部八五〇五三二九號函請刊登本府公報、地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府

85.6.25.台(85)內地字第八五〇五三二九號

主旨：關於出租耕地出租人依平均地權條例第七十六條至第七十八條規定申請終止租約，縣市政府於受理終止租約之案件後應如何處理一案，請查照。

說明：

一、復貴府八十五年五月四日八五府地三字第八五〇三〇一七九號函辦理，並檢還所附原卷乙宗。

二、按七十七年修正平均地權條例施行細則前，原施行細則第九十一條規定「依本條例第七十六條第一項規定得終止租約之出租耕地，以終止租約後該土地即能供建築使用者為限」故本部六十七年三月三日台內地字第七八〇三八一號函乃訂定出租耕地終止租約申請書（附建築基地略圖）格式，並規定縣市政府於受理申請終止租約之案件後，送請建築管理單位簽注意見，旨在使縣市政府能查明該土地可否即行建築使用，以為准否終止租約之依據。嗣因七十五年六月二十九日修正公布平均地權條例，為簡化申請終止耕地租約之手續，刪除第七十八條原條文第一項「或會同該土地之承購人，檢具土地建築使用計畫圖）文字，以資便民。又七十七年四月二十七日修正發布平均地權條例施行細則，為配合七十二年十二月修正公布耕地三七五減租條例第十七條第一項第五款規定經依法編定或變更為非耕地使用時即得終止租約，並未限制終止租約後該土地即能供建築使用之意旨，刪除原第九十一條規定，且「出租耕地終止租約申請書」亦經本部七十八年六月二十八日台 78 內地字第七〇九六六九號函修正為「出租耕地編為建築用地終止租約申請書」，並刪除原申請書中所附「建築基地略圖」，是以申請人依平均地權條例第七十六條規定申請終止租約，自應依同條例第七十八條規定之程序辦理。本部六十七年三月三日台內地字第八〇三八一號函釋與上開規定已有不符，應予停止適用。

## 函轉內政部核示關於訂立同一張契約之二筆公有出租耕地繼承承租疑義乙案

臺北市府地政處函 本府工務局、建設局

85.7.16.85.北市地三字第八五一二二五八八號

說明：

- 一、依內政部八十五年七月九日台內地字第八五七七七九四號致台灣省政府地政處函副本辦理（隨函檢送上開函影本一份）。
- 二、副本抄送本府法規委員會（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 臺灣省政府地政處

85.7.9.台(85)內地字第八五七七七九四號

主旨：關於雲林縣政府函請釋示訂立於同一張契約之二筆公有出租耕地繼承承租疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八十五年二月十三日八五地三字第五七四五號函。
- 二、案經邀集行政院農業委員會（未派員）、法務部、財政部國有財產局、臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處於本（八十五）年七月三日召開會議研商，獲致結論：「本案關於臺灣省政府地政處請釋承租人於所訂立於同一張契約之二筆公有出租耕地之其中一筆耕地上挖掘養漁池及築有畜舍，得否就其繼承人申請繼承承租另一筆耕地部分予以續租疑義乙案，涉及公地管理及承租人權益，宜先究明出租機關與承租人間契約約定事項，如有本部七十六年五月四日台內地字第四九八九六九號函違反租約情事者，應飾令承租人將違反租約速予回復原狀」。

## 內政部函釋關於臺灣中區郵政管理局為設置郵政支局使用，擬價購台中市第九期市地重劃區內旱新段七十三號抵費地是否適法疑義乙案

臺北市府地政處函 本市土地重劃大隊

85.7.18.85.北市地五字第八五一二二七六七號

說明：依內政部八十五年七月十日（八五）內地字第八五〇七〇〇八號致台灣省政府地政處函副本辦理。（檢附該函影本乙份）。

附 件

內政部函 台灣省政府地政處

85.7.10.台(85)內地字第八五〇七〇〇八號

主旨：關於台灣中區郵政管理局為設置郵政支局使用，擬價購台中市第九期市地重劃區內旱新段七十三號抵費地是否適法疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八十五年六月四日八五地六字第三四八四三號函。
- 二、本案經函准交通部八十五年六月二十九日交總八十五字第〇三〇五五二號函略以：「查台灣中區郵政管理局所屬支局，係依據郵政法、交通部郵政總局組織法及交通部郵政總局郵區管理局組織通則所設置之交通事業機構，係提供民眾用郵需求與民眾日常生活息息相關，應屬公共事業之範疇。」本部同意上開意見。

## 本府訂定本市八十五年地價稅開徵日期為八十五年十一月十六日至同年十二月十五日截止

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.7.24.85.北市地二字第八五一二三五七四號

說明：依本府八十五年七月十八日(85)府財二字第八五〇四九〇六九號函副本辦理。

## 內政部八十五年七月五日台備內地字第八五八〇〇五九號函訂定土地所有權人依平均地權條例施行細則第十二條規定申請核發改良土地費用證明之「改良土地 申請書」、「改良土地費用證明書」 查驗 複勘

### 格式

臺北市府地政處函 本市各地政事務所、本市土地重劃大隊

85.7.11.85.北市地二字第八五一二二一八七號

說明：依內政部首揭號函辦理（檢附上開函及附件影本乙份）。

附 件

內政部函 財政部等

85.7.5.台(85)內地字第八五八〇〇五九號

主旨：訂定土地所有權人依平均地權條例施行細則第十二條規定申請核發改良土地費用查驗

證明之「改良土地 申請書」、「改良土地費用證明書」格式如後附件(一)、附件(二)，請查照轉行。

說明：正本分行財政部、台灣省政府（財政廳、建設廳、地政處）、福建省政府、台北市政府（財政局、工務局、地政處）、高雄市政府（財政局、工務局、地政處）、本部法規會、營建署、總務司（刊登公報）。

附件(一)

查驗  
改良土地 申請書  
複勘

受文者：

擬 對 建築基地 擬 開  
主 旨：土地所有權人 左列農 地改良， 於 年 月 日 工，茲依平  
已完成 其他土地 已 竣  
均地權條例施行細則第十二條規定填具本申請書，並檢附土地登記簿謄本及地籍  
查驗  
圖謄本各乙份，現況照片及工程圖，請 。

複勘

土 地 標 示						改 良 土 地 計 畫			
鄉鎮市區	段別	小段	地號	地目	面積m <sup>2</sup>	土地使用現況	改良土地項目	各宗土地改良土地費用	總改良土地費用

註：

- 一.改良土地項目指平均地權條例施行細則第十一條各款內之細項。
- 二.依內政部八十四年四月八日台內地字第八四〇五〇六七號函釋，「各筆地號工程費用，原則上依改良土地面積比例計算，但土地所有權人具體提出各宗土地改良費用數額者，依其數額辦理。」故土地所有權人如能具體提出各宗土地改良費用數額者，請自行填寫「各宗土地改良土地費用」及「總改良土地費用」，並檢附「改良土地費用計畫書。」

土地所有權人姓名： (簽章)

住址：

電話：

身分證字號：

合 計								市鄉 區鎮	①	土 地 所 有 權 人 姓 名
								段	土	
								小		
								段	地	

縣縣 ( 市市 ) 長政 :府 :							地號	標 示	:  住址 :
							地示 目		
	面④						面		
	積核						積		
	m <sup>2</sup> 計						m <sup>2</sup>		
							持分		
							面② 積持 m <sup>2</sup> 分		
							③ 土地 改良 項目		
							⑤    ② ÷ ④	⑤ 面積 比例	
								⑥ 良核 土地 之 費總 用改	
⑦    ⑥							(一) 比依 例改	⑦ 函年核 規四定	竣開申 工工請 日日日



×							計良	定月之	期期期	中
⑤							算土	: 八各	: : :	
							之地	(日宗		
							金面	請台改		華
							額積	就內良		字民
								左地土		第國
							(二)	列字地		
							良行由	一第費		年
							土提土	二八用		
							地報地	擇四依		
							費各所	一〇內		月
							用宗有	填五政		
							之土權	寫〇部		
							金地人	) 六八		
							額改自	七十		號日
								號四		

**土地共有人中之一人死亡，繼承人已辦理遺產稅申報，他共有人取具法院分割該土地之確定判決，稽徵機關可依未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法第十七條及第十八條規定，准其提供擔保或比率代繳**

財政部函 台灣省北區國稅局

85.6.12.台財稅第八五〇二七四七二一號

說明：

- 一、復貴局八十五年五月十一日北區國稅徵第八五〇一六三二三號函。
- 二、按「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……同意移轉證書後，始得辦理。」、「第四條及第五條之規定，於前條情形準用之。」分別為未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法第十七條、第十八條所明定。本件被繼承人蘇君死亡，所遺新竹市民富段九五四地號土地（應有部分萬分之六七〇），因繼承人就核定稅額提起行政救濟致尚未辦繼承登記，該土地之他共有人所取具法院命被繼承人蘇君之繼承人辦理繼承登記及分割該土地之判決，如業經確定，依首揭規定，其於提出遺產稅繳清證明書或同意移轉證書後，即得向地政機關辦理登記，故稽徵機關可准其比率代繳或於其提供擔保後核發同意移轉證明書。至提供之擔保，應依本部八十四年十二月二十日台財稅第八四一六六三五〇〇號函規定辦理。

## 公告中華民國八十五年四月份「各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」

臺北市政府主計處 公告

85.6.14.八十五北市主四字第八五二〇七六五八號

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 4 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	740.5	民國58年1969	465.1	民國62年1973	392.1	民國66年1977	230.2
民國49年1960	625.4	1月JAN.	484.0	1月JAN.	433.1	1月JAN.	241.2
民國50年1961	580.0	2月FEB.	477.6	2月FEB.	426.8	2月FEB.	237.3
民國51年1962	566.7	3月MAR.	479.2	3月MAR.	428.2	3月MAR.	238.2
民國52年1963	554.3	4月APR.	477.0	4月APR.	421.9	4月APR.	236.5
民國53年1964	555.4	5月MAY	482.3	5月MAY	416.6	5月MAY	235.4
民國54年1965	555.9	6月JUNE	478.4	6月JUNE	412.3	6月JUNE	228.2
7月JULY.	555.1	7月JULY	468.4	7月JULY	400.9	7月JULY	228.1
8月AUG.	551.8	8月AUG.	459.0	8月AUG.	392.3	8月AUG.	218.3
9月SEPT.	549.0	9月SEPT.	459.4	9月SEPT.	376.3	9月SEPT.	221.5
10月OCT.	553.6	10月OCT.	421.3	10月OCT.	348.9	10月OCT.	223.9
11月NOV.	552.3	11月NOV.	440.3	11月NOV.	342.0	11月NOV.	227.7
12月DEC.	549.0	12月DEC.	461.3	12月DEC.	340.1	12月DEC.	228.9
民國55年1966	544.9	民國59年1970	449.2	民國63年1974	265.8	民國67年1978	217.7
1月JAN.	550.2	1月JAN.	466.4	1月JAN.	309.6	1月JAN.	225.0
2月FEB.	558.2	2月FEB.	458.5	2月FEB.	268.9	2月FEB.	223.3
3月MAR.	559.0	3月MAR.	456.2	3月MAR.	265.3	3月MAR.	223.1
4月APR.	555.6	4月APR.	453.4	4月APR.	267.1	4月APR.	219.1
5月MAY	554.3	5月MAY	456.2	5月MAY	269.3	5月MAY	219.2
6月JUNE	541.2	6月JUNE	459.4	6月JUNE	270.1	6月JUNE	219.4
7月JULY	540.7	7月JULY	452.1	7月JULY	266.6	7月JULY	220.0
8月AUG.	543.5	8月AUG.	439.2	8月AUG.	263.7	8月AUG.	216.1
9月SEPT.	532.3	9月SEPT.	428.3	9月SEPT.	255.5	9月SEPT.	212.7
10月OCT.	528.7	10月OCT.	434.9	10月OCT.	256.0	10月OCT.	211.0
11月NOV.	535.9	11月NOV.	440.2	11月NOV.	252.3	11月NOV.	211.7
12月DEC.	540.2	12月DEC.	444.6	12月DEC.	253.8	12月DEC.	212.6
民國56年1967	527.3	民國60年1971	436.8	民國64年1975	252.6	民國68年1979	198.4
1月JAN.	535.9	1月JAN.	436.6	1月JAN.	256.1	1月JAN.	211.9
2月FEB.	526.2	2月FEB.	438.1	2月FEB.	255.9	2月FEB.	210.9
3月MAR.	535.1	3月MAR.	440.5	3月MAR.	258.0	3月MAR.	208.1
4月APR.	536.4	4月APR.	441.3	4月APR.	256.3	4月APR.	204.1
5月MAY	534.4	5月MAY	440.8	5月MAY	256.1	5月MAY	202.4
6月JUNE	530.1	6月JUNE	440.8	6月JUNE	250.5	6月JUNE	200.3
7月JULY	523.2	7月JULY	440.7	7月JULY	250.5	7月JULY	198.5
8月AUG.	524.5	8月AUG.	433.3	8月AUG.	249.6	8月AUG.	193.4
9月SEPT.	519.0	9月SEPT.	433.5	9月SEPT.	249.9	9月SEPT.	187.4
10月OCT.	521.6	10月OCT.	430.5	10月OCT.	246.7	10月OCT.	187.9

11月 NOV.	522.2	11月 NOV.	431.7	11月 NOV.	248.7	11月 NOV.	190.5
12月 DEC.	517.2	12月 DEC.	432.8	12月 DEC.	253.2	12月 DEC.	189.0
民國57年 1968	488.6	民國61年 1972	424.0	民國65年 1976	246.4	民國69年 1980	166.6
1月 JAN.	515.0	1月 JAN.	439.2	1月 JAN.	248.9	1月 JAN.	181.6
2月 FEB.	518.6	2月 FEB.	430.2	2月 FEB.	248.0	2月 FEB.	178.1
3月 MAR.	516.8	3月 MAR.	430.9	3月 MAR.	246.1	3月 MAR.	177.1
4月 APR.	495.9	4月 APR.	430.5	4月 APR.	245.5	4月 APR.	176.2
5月 MAY	493.0	5月 MAY	428.5	5月 MAY	246.7	5月 MAY	172.9
6月 JUNE	484.6	6月 JUNE	424.0	6月 JUNE	247.8	6月 JUNE	168.4
7月 JULY	476.5	7月 JULY	420.3	7月 JULY	246.6	7月 JULY	167.3
8月 AUG.	464.4	8月 AUG.	406.0	8月 AUG.	244.9	8月 AUG.	163.5
9月 SEPT.	471.9	9月 SEPT.	407.4	9月 SEPT.	245.1	9月 SEPT.	157.4
10月 OCT.	468.6	10月 OCT.	423.7	10月 OCT.	246.5	10月 OCT.	154.7
11月 NOV.	478.2	11月 NOV.	429.1	11月 NOV.	247.0	11月 NOV.	154.5
12月 DEC.	487.6	12月 DEC.	421.8	12月 DEC.	244.4	12月 DEC.	154.7

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

April 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	143.3	民國74年 1985	137.5	民國78年 1989	128.5	民國82年 1993	110.7
1月 JAN.	148.0	1月 JAN.	137.7	1月 JAN.	132.0	1月 JAN.	112.6
2月 FEB.	145.5	2月 FEB.	136.7	2月 FEB.	130.9	2月 FEB.	112.3
3月 MAR.	144.9	3月 MAR.	136.6	3月 MAR.	130.6	3月 MAR.	111.9
4月 APR.	144.3	4月 APR.	137.3	4月 APR.	129.4	4月 APR.	110.6
5月 MAY	144.8	5月 MAY	137.7	5月 MAY	128.5	5月 MAY	111.0
6月 JUNE	143.5	6月 JUNE	137.9	6月 JUNE	128.8	6月 JUNE	108.9
7月 JULY	143.0	7月 JULY	137.8	7月 JULY	129.4	7月 JULY	110.8
8月 AUG.	141.6	8月 AUG.	138.4	8月 AUG.	128.3	8月 AUG.	111.3
9月 SEPT.	139.8	9月 SEPT.	136.1	9月 SEPT.	125.0	9月 SEPT.	110.6
10月 OCT.	140.7	10月 OCT.	136.2	10月 OCT.	123.9	10月 OCT.	110.1
11月 NOV.	141.6	11月 NOV.	138.2	11月 NOV.	127.2	11月 NOV.	109.8
12月 DEC.	141.8	12月 DEC.	139.7	12月 DEC.	128.0	12月 DEC.	108.9
民國71年 1982	139.1	民國75年 1986	136.6	民國79年 1990	123.4	民國83年 1994	106.4
1月 JAN.	140.9	1月 JAN.	138.3	1月 JAN.	127.1	1月 JAN.	109.4
2月 FEB.	141.3	2月 FEB.	137.9	2月 FEB.	127.3	2月 FEB.	108.0

3月 MAR.	140.9	3月 MAR.	138.0	3月 MAR.	126.4	3月 MAR.	108.3
4月 APR.	140.6	4月 APR.	137.6	4月 APR.	125.1	4月 APR.	107.3
5月 MAY	139.7	5月 MAY	137.4	5月 MAY	123.9	5月 MAY	106.4
6月 JUNE	139.4	6月 JUNE	137.1	6月 JUNE	124.3	6月 JUNE	106.6
7月 JULY	139.5	7月 JULY	137.4	7月 JULY	123.5	7月 JULY	106.4
8月 AUG.	135.4	8月 AUG.	136.7	8月 AUG.	121.5	8月 AUG.	103.9
9月 SEPT.	136.7	9月 SEPT.	133.3	9月 SEPT.	117.4	9月 SEPT.	103.6
10月 OCT.	137.8	10月 OCT.	133.6	10月 OCT.	120.0	10月 OCT.	104.8
11月 NOV.	138.9	11月 NOV.	135.5	11月 NOV.	122.4	11月 NOV.	105.7
12月 DEC.	138.4	12月 DEC.	136.1	12月 DEC.	122.4	12月 DEC.	106.1
民國72年1983	137.3	民國76年1987	135.9	民國80年1991	119.1	民國84年1995	102.6
1月 JAN.	138.4	1月 JAN.	136.4	1月 JAN.	121.1	1月 JAN.	104.0
2月 FEB.	137.0	2月 FEB.	136.7	2月 FEB.	120.4	2月 FEB.	104.4
3月 MAR.	136.4	3月 MAR.	137.8	3月 MAR.	121.0	3月 MAR.	104.3
4月 APR.	135.8	4月 APR.	137.3	4月 APR.	120.2	4月 APR.	102.8
5月 MAY	136.8	5月 MAY	137.3	5月 MAY	119.8	5月 MAY	103.0
6月 JUNE	135.8	6月 JUNE	137.2	6月 JUNE	119.5	6月 JUNE	101.8
7月 JULY	137.3	7月 JULY	135.6	7月 JULY	118.7	7月 JULY	102.5
8月 AUG.	137.4	8月 AUG.	134.5	8月 AUG.	118.4	8月 AUG.	102.2
9月 SEPT.	137.0	9月 SEPT.	134.0	9月 SEPT.	118.2	9月 SEPT.	101.6
10月 OCT.	137.0	10月 OCT.	135.3	10月 OCT.	117.1	10月 OCT.	101.8
11月 NOV.	138.2	11月 NOV.	134.9	11月 NOV.	116.7	11月 NOV.	101.4
12月 DEC.	140.1	12月 DEC.	133.5	12月 DEC.	117.9	12月 DEC.	101.5
民國73年1984	137.3	民國77年1988	134.1	民國81年1992	114.0	民國85年1996	
1月 JAN.	140.0	1月 JAN.	135.7	1月 JAN.	116.7	1月 JAN.	101.6
2月 FEB.	138.6	2月 FEB.	136.2	2月 FEB.	115.7	2月 FEB.	100.7
3月 MAR.	138.2	3月 MAR.	137.0	3月 MAR.	115.6	3月 MAR.	101.3
4月 APR.	137.9	4月 APR.	136.8	4月 APR.	113.7	4月 APR.	100.0
5月 MAY	136.3	5月 MAY	135.3	5月 MAY	113.3	5月 MAY	
6月 JUNE	136.4	6月 JUNE	134.5	6月 JUNE	113.6	6月 JUNE	
7月 JULY	136.8	7月 JULY	134.5	7月 JULY	114.4	7月 JULY	
8月 AUG.	136.3	8月 AUG.	132.6	8月 AUG.	115.0	8月 AUG.	
9月 SEPT.	135.8	9月 SEPT.	132.2	9月 SEPT.	111.4	9月 SEPT.	
10月 OCT.	136.4	10月 OCT.	131.3	10月 OCT.	111.4	10月 OCT.	
11月 NOV.	137.2	11月 NOV.	131.9	11月 NOV.	113.2	11月 NOV.	
12月 DEC.	137.8	12月 DEC.	132.0	12月 DEC.	114.0	12月 DEC.	

NOTE : 1.The present figures are calculated on their corresponding base periods  
2.Due to late reports and corrections by respondents,all date are subject to ravision 3 months after original publication

**有關縣、市地政機關依土地法第二百二十七條之規定辦理公告，若公告始日適為五月十六日至六月三十日之間，則該徵收公告是否有效乙案，請依內政部八十五年七月十六日台(85)內地字第八五八七一四一號函釋意旨辦理**

臺北市政府地政處函 本處第四、五科

85.7.23.85.北市地四字第八五一二三四三七號

說明：

- 一、依首揭內政部致台灣省政府地政處函副本辦理（隨文檢附上開函影本乙份）。
- 二、副本連同上開內政部函影本乙份抄送本府法規會（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 台灣省政府地政處

85.7.16.台(85)內地字第八五八七一四一號

主旨：函報有關縣、市地政機關依土地法第二百二十七條之規定辦理公告，若公告始日適為五月十六日至六月三十日之間，則該徵收公告是否有效乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八十五年六月十五日八五地二字第三四六五九號函。
- 二、按每年五月十七日起至六月卅日期間辦理公告之土地徵收案件，勢逢當年七月一日公告土地現值調整，致生徵收公告時列冊之補償費額與實際發放者有異之情形。因每年七月一日公告土地現值之所以調整，係依法（平均地權條例第四十六條）辦理，依新公告土地現值核算發給補償費，大多不影響被徵收土地所有權人權益，且據平均地權條例施行細則第六條規定，徵收公告後，土地現值依本條例第四十六條規定評定降低者，仍按徵收公告時之土地現值補償。準此，並無違法或影響徵收效力之情事。惟為使徵收公告內容更加明確，請（轉知所屬）於徵收公告文中明敘該徵收案之土地徵收補償費額，係依徵收公告期滿第十五日當時之公告土地現值為補償依據，並加敘徵收公告後，土地現值依平均地權條例第四十六條規定評定降低者，仍按徵收公告時之土地現值補償，以杜爭議。

**內政部函釋有關補辦區段徵收範圍內，原已核准申領抵價地之土地所有權人，仍可選擇領取現金補償或申請領回抵價地。且申請領回抵價地者，補辦區段徵收部分之權利價值應併同其原得領回之權利價值計算應領回之抵價地面積乙案**

臺北市政府地政處函 本府法規委員會、本處資訊室

85.7.13.85.北市地五字第八五一二一七九六號

說明：依內政部八十五年七月三日台(85)內地字第八五〇五五七六號致台灣省政府地政處函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

85.7.3.台(85)內地字第八五〇五五七六號

主旨：貴處函為補辦區段徵收區內，部分原已核准申領抵價地之土地所有權人，似仍可選擇領取現金補償或申請領回抵價地。且申請領回抵價地者，補辦區段徵收部分之權利價值應併同其原得領回之權利價值計算應領回之抵價地面積以維政府公信一案，同意辦理。

說 明：復 貴處八十五年五月八日八五地六字第二七〇九四號函。

## 內政部修正該部七十九年二月六日台七九內地字第七六三三九三號 函訂頒之「區段徵收作業補充規定」第七點如附件

臺北市府地政處函 本府法規委員會

85.7.26.85.北市地五字第八五一二四五二〇號

說 明：

- 一、依內政部八十五年七月十八日台(85)內地字第八五八四三〇六號函辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室(請刊登法令月報)及第五科(以上均含附件)。

附 件(一)

內政部函 福建省政府、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府

85.7.18.台(85)內地字第八五八四三〇六號

主 旨：修正本部七十九年二月六日台七九內地字第七六三三九三號函訂頒之「區段徵收作業補充規定」第七點如附件，請 查照。

說 明：

- 一、依據本部八十五年七月三日邀集台灣省政府、台北市政府、高雄市政府、台北縣政府、台中縣政府、嘉義縣政府、台南市政府、高雄縣政府等機關研商「研修區段徵收作業補充規定第七點事宜」會商結論辦理。
- 二、兼復台灣省政府地政處八十五年六月一日八五地六字第三四四三五號函及本部營建署八十五年五月十日八五營署都字第五五九八四號函。

附件(二)

「區段徵收作業補充規定」第七點

85.7.18.台(85)內地字第八五八四三〇六號函修正

七、區段徵收土地分配作業原則如左：

(一)分配作業程序：

- 1.評定區段徵收後土地地價。
- 2.預計抵價地總面積。
- 3.規劃選定抵價地及優先買回土地之分配街廓，並訂定最小分配面積。
- 4.計算各街廓面積，評定單位地價，並預計抵價地總面積。
- 5.計算原土地所有權人應領抵價地或優先買回土地之權利價值。
- 6.訂定分配作業要點。
- 7.召開分配作業說明會。
- 8.受理申請合併分配。
- 9.訂期辦理分配作業。
- 10.依配定位置，計算原土地所有權人領回抵價地或優先買回土地面積，並繕造分配結果圖冊。
- 11.抵價地分配結果公告三十日，並通知受分配人。
- 12.抵價地面積超(少)配者，差額地價之清償。
- 13.囑託該管登記機關逕行辦理抵價地所有權登記並通知土地所有權人。

(二)評定區段徵收後各路街之路線價或區段價，應依平均地權條例施行細則第七十條及地價調查估計規則第二十一條規定辦理。

(三)計算原土地所有權人應領抵價地或優先買回土地之權利價值時，應依平均地權條例施行細則第七十條規定之公式計算。

(四)辦理抵價地或優先買回土地之分配作業，以採原土地所有權人自行選擇街廓及公開抽籤原則訂定分配作業要點，簽報主管機關首長核定後，作為辦理分配抵價地或優先買

回土地之依據。優先買回土地之分配，應俟抵價地分配完竣後，照抵價地之分配原則辦理。

(五) 主管機關通知原土地所有權人申請合併分配或選擇街廓時，應檢附左列資料，供所有權人填寫書表之參考。

1. 合併分配或選擇街廓申請書。
2. 分配作業要點。
3. 原土地所有權人應領抵價地之權利價值計算表。
4. 抵價地街廓位置圖說。

前項抵價地街廓位置圖說，應載明左列事項：

1. 各街廓土地使用分區。
2. 評定之單位地價。
3. 最小分配面積及其所需之權利價值。
4. 各街廓總面積及其總權利價值。

有關作業書表由主管機關自行訂定。

(六) 主管機關於抵價地分配完畢後，應由土地所在地直轄市或縣（市）地政機關將分配結果圖冊於區段徵收土地所在地鄉（鎮、市、區）公所公告三十日並通知受分配之人，並於公告期滿後囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記並通知土地所有權人。

## **財政部台北市國稅局函請本市各地政事務所以媒體轉錄提供土地登記專業代理人代辦案件資料乙案，請依說明二辦理**

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.7.4.85.北市地一字第第八五二〇三八五號

說 明：

- 一、依本處地籍資料電子處理作業小組第二十八、三十次會議之會商結論及財政部台北市國稅局八十五年六月二十一日(85)財北國稅資字第第八五一四八九一八號函辦理。
- 二、財政部台北市國稅局上開函業已同意轉錄費用支付標準每錄〇.四元，每月代辦費各所伍仟肆佰元，茲統一規定作業方式如次：
  - (一) 各地政事務所於辦理八十五年度土地登記專業代理人代辦案件資料媒體轉錄提供前，得先轉錄轄區內各段、小段及登記、測量收件之代碼格式檔供財政部台北市國稅局測試。
  - (二) 各地政事務所於每年二月底應以媒體轉錄土地登記專業代理人代辦案件資料提供財政部台北市國稅局。
  - (三) 各地政事務所於收執財政部台北市國稅局函送之光碟片後，應即辦理前開一、二點之作業。
  - (四) 各地政事務所辦理土地登記專業代理人代辦案件資料登錄時，如遇中文資料之欄項，應儘量以全形方式輸入。
  - (五) 各地政事務所於每年二月函送錄竣之光碟片時一併將全年代辦費與轉錄費合計通知財政部台北市國稅局辦理撥付。
- 三、副本抄送財政部台北市國稅局，本處資訊室（惠請刊登地政法令月報）、第一科。

## 檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第三十二次會議紀錄乙份， 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

85.7.5.85.北市地資字第八五一二一五二〇號

「地籍資料電子處理作業小組」第三十二次會議紀錄

壹、開會時間：八十五年六月二十五日上午九時三十分

貳、開會地點：市政大樓五樓交通局會議室

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、宣讀第三十一次會議決議事項：略。

決 議：確定。

柒、上次會議執行情形報告

一、第一科報告：

(一)會商結論二，有關建成所所提之建物共同使用部分移轉登記案，經研議後已就登載方式及登記原因適用等情事，於八十五年六月十九日以北市地一字第八五一一六八五〇號函請地政事務所依規定辦理。

(二)會商結論六，有關修正「台北市政府地政處地籍異動通知書填發注意事項」乙節，本科已著手研辦中。

二、資訊室報告：

(一)會商結論，各所新租之桌上型雷射印表機(CDT115)，部份中文字型與現行地籍系統使用之雷射印表機(CDT111)顯示之字型、字體大小、形狀不一致乙節，本處業於八十五年六月二十二日以北市地資字第八五一二〇一八七號函通知合華企業有限公司配合修正在案。

(二)會商結論，有關本處及各所辦理跨所服務作業申請電腦連線事宜，請各所確實依上次作業小組結論事項辦理，於發文時應注意解密條件(即附件抽存後解密)之加註，另於辦竣函復時，請以普通件發文，以利辦理公文解密、銷毀等程序。

捌、各單位業務報告：略。

玖、會商結論

一、有關各所辦理地籍資料跨所服務，列印登記謄本時其罕用字加註事宜，業經本處第三六〇次處務會議提案討論定案，請各所彙整前開罕用字資料，並以正式公文函送其他各所及副知本處。另爾後各所於填送「新字補註處理表」函請廠商造字時，亦請副知本處及其他各所。

二、建成所為增加觸控式螢幕查詢「登記案件辦理情形」功能，請本處提供電話語音查詢系統原始程式乙節，查前開原始程式早經受託廠商提供本處，惟因建成所作業環境與其他所不同，且該所僅需主機擷取案件資料之相關介面程式，仍請資訊室會後洽原受託廠商確定。

三、中山所所提建物第一次登記，同一樓層不同用途之各項面積，依現行登記方式無法逐一登錄，惟為因應民眾要求，是否可將同一樓層之各項面積合計登錄後，再於其他登記事項欄分別註記，因涉及各所作法一致性，請第一科研處。

四、松山所所提所有權移轉登記案件涉及他項權利承受時，如他項權利資料較多，則校對員需逐一按功能鍵(F16)確認正確後，始可離開設定他項權利畫面(C932)，造成作業不便，請資訊室會後函請電腦公司修正相關程式。

五、松山所所提建物及土地標示部異動作業後，提供所內第二課厘正有關簿冊之相關標示異動清冊，因其資料過於繁雜，建請修改列印程式乙節，由於前開異動清冊非「地籍資料電子處理系統規範」所規定，請松山所就第二課實際需要之列印格式及資



料項，於下次會議提出討論。

- 六、松山所所提本處八十五年六月十九日 85.北市地一字第八五一一六八五〇號函示，有關共同使用部分建立附表或移轉登記時，以共同使用部分建號為異動標的之規定，對實務作業上造成不便乙案，請松山所依實際作業效率及便利考量，是否仍改以主建物為異動標的，再深入研究後報處。
- 七、本處暨所屬各地政事務所八十七年度設置及應用電腦設備計畫書，業經本府函轉行政院主計處於八十五年六月十三日以台(85)速審字第〇三八七號函核復同意，請資訊室將上開計畫書印製後分送各地政事務所辦理。
- 八、有關地籍資料電子處理作業登記、校對記載例，請各所就所內現有之登錄範例影印分送其他各所先行研究，並為統一作法，本處將另擇期開會研討。
- 九、本處為提高簡報效果，有關新購置之單槍投影機設備，其功能可同時連接個人電腦兩台及視訊設備兩部（錄放影機、攝影機、影碟機等），各所如有需要，可至本處洽借使用。
- 十、有關公告土地現值轉檔作業，請本處第二科儘早確定資料轉錄方式，另請各所電腦主機管理人員於六月二十九日（星期六）下班後配合轉入地籍資料庫，並應注意資料傳遞過程之安全保密。
- 十一、有關行政院研考會「EXPO 96 網際網路世界博覽會」，本府資訊中心於市政大樓十樓中央區亦設置公共展示點，本處及各所同仁應對網際網路多加認識，請盡量參加。
- 十二、本作業小組下（第三十三）次會議於本處舉行，另如八十六年度預算所列鐘點費能確定，於當日下午舉辦專題研討時，安排網際網路（INTERNET）之運用課程。

#### 拾、提案討論

案由一：有關地政與戶政系統電腦連線查詢事宜乙案，提請討論。

（提案單位：建成地政事務所）

說明：地政與戶政系統電腦連線查詢，或許地政機關在查詢上較為方便，但各機關各有其業務職掌，對審查作業而言，似易帶來更多困擾，是否確實達到簡政便民之目的，不無可議。建議對於查詢用途、範圍、費用及是否各所均須辦理連線作業等予以明確規定。

決議：本項作業請各所於會後研擬意見報處彙辦。

案由二：有關一筆土地分次取得，其原地價年月、原地價及歷次持分登載事宜，提請討論。

（提案單位：本處第一科）

說明：本案係應民眾反應地價之歷次持分與地籍系統所有權人持分異動或總和不一致，然涉及同一土地登記簿上不同規定所登載之地價持分與地籍系統所有權人持分資料相異疑義，為免不諳上開規定之民眾產生認知爭執，故提起研討補救措施。

茲舉列兩案例如下：

- 一、民眾甲於 82 年 1 月取得土地持分三分之二並辦竣登記，又於 83 年 1 月取得土地持分三分之一亦辦竣登記，嗣於 85. 年 8 月出售土地持分三分之一亦辦竣登記，惟民眾甲出售該土地時，至稅捐機關申報土地增值稅係以 83 年 1 月為前次移轉時間，是以所殘餘持分為三分之二，原地價資料則如下：
  1. 原地價年月：82 年 1 月。
  2. 原地價顯示為 81 年期土地申報現值。
  3. 歷次持分：三分之二。
- 二、某丙於 76 年 1 月取得土地持分八分之三並辦竣登記，於 77 年 8 月取得土地持分八分之三亦辦竣登記，再於 80 年 9 月再次取得八分之二亦辦竣登記，嗣於 85. 年 10 月出售土地持分三分之一亦辦竣登記，惟某丙出售該三分之一時

，至稅捐機關申報土地增值稅係以 80 年 9 月（八分之二）及 77 年 8 月（八分之三之十二分之一）為前次移轉時間而分算之，則某丙所殘餘持分為三分之二之原地價年月、原地價及歷次持分登載以異動歷史顯示。

決 議：

- 一、本案因地籍、地價兩項作業方式確有不同，其中地價作業中歷次取得原地價資料之移轉，均依稅捐單位之現值申報書所載辦理異動，惟民眾不瞭解上開規定，故產生認知上差異，嗣後如民眾仍對於地價資料有疑義時，請各所轉請本處第二科向民眾解釋。
- 二、另所有權人歷次取得原地價持分與所有權部之權利範圍不符乙節，查各所地籍資料庫中仍有原地價資料空白之情形，惟本處已將地籍系統原地價資料提供稅捐稽徵處，以全面辦理清查比對，請第二科會後洽該處瞭解上開資料清查結果。

拾壹、專題研討

八十六年度資訊處理專題講習主題研討（詳附件）。

拾貳、散會（十五時三十分）。

附 件

台北市政府地政處八十六年度資訊處理各項專題講習一覽表		
題 目	時 數	提 案 單 位
網際網路 INTERNET 之運用	三	本處資訊室
電腦化與政府基層單位的再造工程	二	松山地政事務所
地籍系統重劃登記實務	二	中山地政事務所
資訊法律問題探討	三	古亭地政事務所
公文製作系統介紹	二	大安地政事務所
電腦病毒偵測與防治	二	建成地政事務所
地政資訊整合系統簡介	三	士林地政事務所
各所作業實務問題研討	二	本處第一科

**有關編定前已作建築使用且屬「建」地目土地，編定時依現況編定，地於不為原用途使用時，可否改變編定一案，請依照內政部函示辦理**

臺灣省政府地政處函 各縣市政府（臺中市、嘉義市、臺南市政府除外）

85.6.28.八五地四字第三八五一號

說 明：

- 一、依據內政部八十五年六月十八日台內地字第八五七五三八四號函辦理。
- 二、檢附內政部原函一份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.6.18.台(85)內地字第八五七五三八四號

主旨：所報有關編定前已作建築使用且屬「建」地目土地，編定時依現況編定，該用地於不為原用途使用時，可否改變編定一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八十五年四月二十三日八五地四字第二四八〇四號函、同年四月九日八五地四字第一九四五五號函及同年一月二十三日八五地四字第五〇七五號函辦理。
- 二、案經本部於八十五年五月十五日邀同行政院農業委員會（請假）、貴處、貴府建設廳、宜蘭縣政府、桃園縣政府、新竹市政府、雲林縣政府、臺南縣政府等有關機關開會研商，獲致結論為：「按於使用編定結果公告前已作建築使用且屬建地目之土地，依據『製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知』第九點(二)說明 2. (1)、(3)規定，在特定農業區及一般農業區編為甲種建築用地；在山坡地保育區、森林區及風景區編為丙種建築用地，又該建地目土地使用現況符合作業須知第九點(二)說明 1. 規定者，依該規定亦得依使用現況編定為特定目的事業用地、遊憩用地、丁種建築用地等。準此，於使用編定結果公告前屬建地目之土地，原依上開作業須知第九點(二)說明 1. 規定依現況編定為甲、丙種建築用地以外之用地者，其已不為原使用現況使用時，為保障所有權人權益並利土地使用，土地所有權人依上開作業須知第九點(二)說明 2. (1)、(3)規定申請改變編定為甲、丙種建築用地時，得予准許。惟為符合計畫管制精神，得申請改變編定為甲、丙種建築用地之建地目土地，應以該建地目非因依法核准興辦事業所詮定或變更為建地目者為限。」

**有關「國家公園區域內農業用地（含耕地）認定作業要點」業經內政部八十五年六月十四日台(85)內營字第八五七二八一五號公告修正**

臺灣省政府地政處函 各縣市政府

85.6.25.八五地三字第三八二三七號

說明：依據內政部八十五年六月十四日台(85)內營字第八五七二八一五號公告辦理，並抄附上開公告一份。

內政部公告

85.6.14.台(85)內營字第八五七二八一五號

主旨：公告修正「國家公園區域內農業用地（含耕地）認定作業要點」，並自民國八十五年六月十四日起生效。

依據：平均地權條例施行細則第六十一條第二項。

公告事項：詳如附件。

國家公園區域內農業用地（含耕地）認定作業要點

- 一、為各國家公園管理處執行平均地權條例施行細則第六十一條第二項、第六十二條第一項第三款及土地法第三十條等之規定事項，特訂定本要點。
- 二、各國家公園區內所稱農業用地（含耕地），依左表認定：

類別	「農業用地」之範圍	「耕地」之範圍
國家公園		
墾丁	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區之農業用地、林業用地、畜產試驗用地、河川	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區農業用地
國	等四種用地，其地目為「田、旱、林、養、	內之田旱地目土地。

家 公 園	牧、原、池、水、溜、溝」之土地，並實際作農業使用或繼續耕作者。	
玉 山 國 家 公 園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區已編定之農業用地、林業用地、水利用地及未編定地區地目為「田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝」之土地，並實際作農業使用或繼續耕作者。	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區農業用地內之田旱地目土地。
陽 明 山 國 家 公 園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區（三）（四）地目為「田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝」之土地，並實際作農業使用或繼續耕作者。	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區（三）（四）之田旱地目土地。
太 魯 閣 國 家 公 園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區，地目為「田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝」之土地（含山胞保留地）並實際作農業使用或繼續耕作者。	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區之田旱地目土地（含山胞保留地）。
雪 霸 國 家 公 園	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區田旱地目土地，並實際作農業使用或繼續耕作者。	生態保護區、特別景觀區；及一般管制區田旱地目土地。

三、各國家公園區內所稱農業用地（含耕地）證明書，由各國家公園管理處依第二點認定後核發。

四、各國家公園管理處依第二點認定如有疑義或未盡事宜，應邀請相關直轄市或縣（市）政府農業、地政、鄉（鎮、市、區）公所等單位共同現場勘定。

## 民國八十五年五月份本省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府

85.6.10.八五主四字第六七〇號

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

臺灣省平均地權調整地價用物價指數（一）

## 八十五年五月

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	739.4	民國 58 年 1969	464.5	民國 62 年 1973	391.5	民國 66 年 1977	229.9
民國 49 年 1960	624.5	1 月 JAN.	483.3	1 月 JAN.	432.5	1 月 JAN.	240.8
民國 50 年 1961	579.2	2 月 FEB.	476.9	2 月 FEB.	426.2	2 月 FEB.	236.9
民國 51 年 1962	565.9	3 月 MAR.	478.5	3 月 MAR.	427.5	3 月 MAR.	237.9
民國 52 年 1963	553.5	4 月 APR.	476.4	4 月 APR.	421.3	4 月 APR.	236.2
民國 53 年 1964	554.6	5 月 MAY	481.6	5 月 MAY	416.0	5 月 MAY	235.1
民國 54 年 1965	555.1	6 月 JUNE	477.7	6 月 JUNE	411.7	6 月 JUNE	227.9
7 月 JULY	554.3	7 月 JULY	467.7	7 月 JULY	400.3	7 月 JULY	227.7
8 月 AUG.	551.0	8 月 AUG.	458.4	8 月 AUG.	391.8	8 月 AUG.	218.0
9 月 SEPT.	548.2	9 月 SEPT.	458.7	9 月 SEPT.	375.8	9 月 SEPT.	221.2
10 月 OCT.	552.8	10 月 OCT.	420.7	10 月 OCT.	348.4	10 月 OCT.	223.6
11 月 NOV.	551.5	11 月 NOV.	449.7	11 月 NOV.	341.5	11 月 NOV.	227.4
12 月 DEC.	548.2	12 月 DEC.	460.7	12 月 DEC.	349.6	12 月 DEC.	228.6
民國 55 年 1966	544.2	民國 59 年 1970	448.5	民國 63 年 1974	265.4	民國 67 年 1978	217.4
1 月 JAN.	549.4	1 月 JAN.	465.7	1 月 JAN.	309.2	1 月 JAN.	224.7
2 月 FEB.	557.4	2 月 FEB.	457.8	2 月 FEB.	268.5	2 月 FEB.	223.0
3 月 MAR.	558.2	3 月 MAR.	455.6	3 月 MAR.	264.9	3 月 MAR.	222.7
4 月 APR.	554.8	4 月 APR.	452.8	4 月 APR.	266.7	4 月 APR.	218.8
5 月 MAY	553.5	5 月 MAY	455.6	5 月 MAY	268.9	5 月 MAY	218.9
6 月 JUNE	540.5	6 月 JUNE	458.7	6 月 JUNE	279.7	6 月 JUNE	219.1
7 月 JULY	540.0	7 月 JULY	451.4	7 月 JULY	266.2	7 月 JULY	219.7
8 月 AUG.	542.7	8 月 AUG.	438.6	8 月 AUG.	263.3	8 月 AUG.	215.8
9 月 SEPT.	531.5	9 月 SEPT.	427.7	9 月 SEPT.	255.1	9 月 SEPT.	212.4
10 月 OCT.	528.0	10 月 OCT.	434.3	10 月 OCT.	255.6	10 月 OCT.	210.7
11 月 NOV.	535.1	11 月 NOV.	449.6	11 月 NOV.	251.9	11 月 NOV.	211.4
12 月 DEC.	539.5	12 月 DEC.	444.0	12 月 DEC.	253.5	12 月 DEC.	212.3
民國 56 年 1967	526.6	民國 60 年 1971	436.2	民國 64 年 1975	252.2	民國 68 年 1979	198.1
1 月 JAN.	535.1	1 月 JAN.	436.0	1 月 JAN.	255.8	1 月 JAN.	211.6
2 月 FEB.	525.4	2 月 FEB.	437.5	2 月 FEB.	255.5	2 月 FEB.	210.6
3 月 MAR.	534.4	3 月 MAR.	439.9	3 月 MAR.	257.6	3 月 MAR.	207.8
4 月 APR.	535.6	4 月 APR.	440.7	4 月 APR.	255.9	4 月 APR.	203.8
5 月 MAY	533.7	5 月 MAY	440.2	5 月 MAY	255.8	5 月 MAY	202.1
6 月 JUNE	539.4	6 月 JUNE	440.2	6 月 JUNE	250.2	6 月 JUNE	200.0
7 月 JULY	522.4	7 月 JULY	440.0	7 月 JULY	250.2	7 月 JULY	198.2
8 月 AUG.	523.8	8 月 AUG.	432.7	8 月 AUG.	249.3	8 月 AUG.	193.1
9 月 SEPT.	518.3	9 月 SEPT.	432.8	9 月 SEPT.	249.5	9 月 SEPT.	187.1

10月 OCT.	520.8	10月 OCT.	439.9	10月 OCT.	246.4	10月 OCT.	187.6
11月 NOV.	521.5	11月 NOV.	431.1	11月 NOV.	248.4	11月 NOV.	190.3
12月 DEC.	516.5	12月 DEC.	432.2	12月 DEC.	252.9	12月 DEC.	188.7
民國 57 年 1968	487.9	民國 61 年 1972	423.4	民國 65 年 1976	246.1	民國 69 年 1980	166.4
1月 JAN.	514.3	1月 JAN.	438.6	1月 JAN.	248.5	1月 JAN.	181.4
2月 FEB.	517.9	2月 FEB.	429.6	2月 FEB.	247.7	2月 FEB.	177.8
3月 MAR.	516.1	3月 MAR.	430.3	3月 MAR.	245.7	3月 MAR.	176.9
4月 APR.	495.2	4月 APR.	429.9	4月 APR.	245.1	4月 APR.	175.9
5月 MAY	492.3	5月 MAY	427.9	5月 MAY	246.4	5月 MAY	172.6
6月 JUNE	483.9	6月 JUNE	423.4	6月 JUNE	247.4	6月 JUNE	168.2
7月 JULY	475.8	7月 JULY	419.7	7月 JULY	246.3	7月 JULY	167.1
8月 AUG.	463.7	8月 AUG.	405.4	8月 AUG.	244.5	8月 AUG.	163.3
9月 SEPT.	471.3	9月 SEPT.	406.8	9月 SEPT.	244.7	9月 SEPT.	157.2
10月 OCT.	467.9	10月 OCT.	423.1	10月 OCT.	246.1	10月 OCT.	154.5
11月 NOV.	477.5	11月 NOV.	428.5	11月 NOV.	246.6	11月 NOV.	154.3
12月 DEC.	486.9	12月 DEC.	421.2	12月 DEC.	244.0	12月 DEC.	154.4

註：本表係以各年（月）為 100 時，本月所當之指數

民國 38 年 5 月以前係以舊台幣計算（新台幣以 1 比 40,000 計算）

臺灣省平均地權調整地價用物價指數（二）

八十五年五月

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 70 年 1981	143.0	民國 74 年 1985	137.3	民國 78 年 1989	128.3	民國 82 年 1993	110.6
1月 JAN.	147.8	1月 JAN.	137.6	1月 JAN.	131.8	1月 JAN.	112.4
2月 FEB.	145.3	2月 FEB.	136.5	2月 FEB.	130.7	2月 FEB.	112.1
3月 MAR.	144.7	3月 MAR.	136.4	3月 MAR.	130.4	3月 MAR.	111.7
4月 APR.	144.1	4月 APR.	137.1	4月 APR.	129.3	4月 APR.	110.5
5月 MAY	144.6	5月 MAY	137.5	5月 MAY	128.3	5月 MAY	110.9
6月 JUNE	143.3	6月 JUNE	137.7	6月 JUNE	128.6	6月 JUNE	108.7
7月 JULY	142.8	7月 JULY	137.6	7月 JULY	129.3	7月 JULY	110.6
8月 AUG.	141.4	8月 AUG.	138.2	8月 AUG.	128.2	8月 AUG.	111.1
9月 SEPT.	139.6	9月 SEPT.	135.9	9月 SEPT.	124.9	9月 SEPT.	110.4
10月 OCT.	140.5	10月 OCT.	136.0	10月 OCT.	123.7	10月 OCT.	109.9
11月 NOV.	141.4	11月 NOV.	138.0	11月 NOV.	127.0	11月 NOV.	109.7
12月 DEC.	141.6	12月 DEC.	139.5	12月 DEC.	127.8	12月 DEC.	108.8
民國 71 年 1982	138.9	民國 75 年 1986	136.4	民國 79 年 1990	123.2	民國 83 年 1994	106.2
1月 JAN.	140.7	1月 JAN.	138.1	1月 JAN.	126.9	1月 JAN.	109.3
2月 FEB.	141.1	2月 FEB.	137.7	2月 FEB.	127.1	2月 FEB.	107.9

3月 MAR.	140.7	3月 MAR.	137.8	3月 MAR.	126.2	3月 MAR.	108.2
4月 APR.	140.4	4月 APR.	137.4	4月 APR.	124.9	4月 APR.	107.2
5月 MAY	139.5	5月 MAY	137.3	5月 MAY	123.7	5月 MAY	106.2
6月 JUNE	139.2	6月 JUNE	136.9	6月 JUNE	124.1	6月 JUNE	106.5
7月 JULY	139.3	7月 JULY	137.3	7月 JULY	123.3	7月 JULY	106.3
8月 AUG.	135.3	8月 AUG.	136.5	8月 AUG.	121.3	8月 AUG.	103.8
9月 SEPT.	136.5	9月 SEPT.	133.1	9月 SEPT.	117.2	9月 SEPT.	103.5
10月 OCT.	137.6	10月 OCT.	133.4	10月 OCT.	119.8	10月 OCT.	104.6
11月 NOV.	138.7	11月 NOV.	135.3	11月 NOV.	122.2	11月 NOV.	105.6
12月 DEC.	138.2	12月 DEC.	135.9	12月 DEC.	122.3	12月 DEC.	106.0
<hr/>							
民國 72 年 1983	137.1	民國 76 年 1987	135.7	民國 80 年 1991	118.9	民國 84 年 1995	102.4
<hr/>							
1月 JAN.	138.2	1月 JAN.	136.2	1月 JAN.	120.9	1月 JAN.	103.9
2月 FEB.	136.8	2月 FEB.	136.5	2月 FEB.	120.2	2月 FEB.	104.3
3月 MAR.	136.2	3月 MAR.	137.6	3月 MAR.	120.8	3月 MAR.	104.1
4月 APR.	135.6	4月 APR.	137.1	4月 APR.	120.0	4月 APR.	102.6
5月 MAY	136.6	5月 MAY	137.1	5月 MAY	119.6	5月 MAY	102.8
6月 JUNE	135.6	6月 JUNE	137.0	6月 JUNE	119.3	6月 JUNE	101.7
7月 JULY	137.1	7月 JULY	135.4	7月 JULY	118.5	7月 JULY	102.3
8月 AUG.	137.2	8月 AUG.	134.3	8月 AUG.	118.3	8月 AUG.	102.1
9月 SEPT.	136.8	9月 SEPT.	133.9	9月 SEPT.	118.1	9月 SEPT.	101.4
10月 OCT.	136.8	10月 OCT.	135.1	10月 OCT.	116.9	10月 OCT.	101.7
11月 NOV.	138.0	11月 NOV.	134.7	11月 NOV.	116.6	11月 NOV.	101.3
12月 DEC.	139.9	12月 DEC.	133.3	12月 DEC.	117.7	12月 DEC.	101.3
<hr/>							
民國 73 年 1984	137.1	民國 77 年 1988	134.0	民國 81 年 1992	113.8	民國 85 年 1996	
<hr/>							
1月 JAN.	139.8	1月 JAN.	135.5	1月 JAN.	116.5	1月 JAN.	101.5
2月 FEB.	138.4	2月 FEB.	136.0	2月 FEB.	115.5	2月 FEB.	100.5
3月 MAR.	138.0	3月 MAR.	136.8	3月 MAR.	115.4	3月 MAR.	101.1
4月 APR.	137.7	4月 APR.	136.7	4月 APR.	113.5	4月 APR.	99.9
5月 MAY	136.1	5月 MAY	135.1	5月 MAY	113.1	5月 MAY	100.0
6月 JUNE	136.2	6月 JUNE	134.3	6月 JUNE	113.5	6月 JUNE	
7月 JULY	136.6	7月 JULY	134.3	7月 JULY	114.3	7月 JULY	
8月 AUG.	136.1	8月 AUG.	132.4	8月 AUG.	114.8	8月 AUG.	
9月 SEPT.	135.6	9月 SEPT.	132.0	9月 SEPT.	111.2	9月 SEPT.	
10月 OCT.	136.2	10月 OCT.	131.1	10月 OCT.	111.3	10月 OCT.	
11月 NOV.	137.0	11月 NOV.	131.7	11月 NOV.	113.1	11月 NOV.	
12月 DEC.	137.6	12月 DEC.	131.8	12月 DEC.	113.8	12月 DEC.	

NOTE : THE PRESENT FIGUERS ARE CALCULATED ON THEIR CORRESPONDING BASE PERIODS

**「執行電腦處理個人資料保護事項協調連繫辦法」(如附件)業經法  
務部於八十五年六月五日以法 85.令字第一三五〇八號令訂定發布  
臺北市政府函 本府所屬各機關**

說明：依據法務部 85.6.5.法 85.律決字第一三六一二號函辦理。

附 件

執行電腦處理個人資料保護事項協調連繫辦法

- 第 一 條 本辦法依電腦處理個人資料保護法（以上簡稱本法）第四十二條第一項規定訂定之。
- 第 二 條 法務部應會同中央目的事業主管機關訂定本法第三條第九款、第十條第二項、第二十條第四項之特定目的與個人資料之類別。
- 第 三 條 法務部應每三個月邀集中目的事業主管機關研商執行本法相關事宜。
- 第 四 條 法務部得視實際需要，就下列事項舉行業務協調連繫會議：
- 一、法務部會同中央目的事業主管機關依本法第三條第七款第三目指定之事業、團體或個人是否屬本法之非公務機關。
  - 二、依本法第三條第九款、第十條第二項、第二十條第四項所定之特定目的與個人資料之類別是否有變更之必要。
  - 三、本法第十一條各款規定之認定有歧異之事項。
  - 四、公務機關間於行使本法第十三條所定更正、補充、停止電腦處理及利用或刪除個人資料，而發生爭議之事項。
  - 五、關於有無目的事業主管機關之認定有爭議之事項。
  - 六、其他有協調連繫必要之事項。
- 第 五 條 各公務機關於適用本法時，所持見解與他機關間發生爭議，而需於業務協調連繫會議協商者，應先就爭議之法條及與他機關間所生爭議之所在，檢附研析意見送法務部彙整；其未檢附者，得先請補正。
- 第 六 條 各機關為執行本法有關事項而需協調連繫其他機關時，得經由電腦及通信網路為之，並通知法務部協調結果。
- 第 七 條 本辦法自發布日施行。

## 修正「建築技術規則建築設計施工編」第九十二條及第九十五條條文

內政部令

中華民國八十五年四月十七日

台(85)內營字第八五七二四二二號

修正「建築技術規則建築設計施工編」第九十二條及第九十五條條文

附「建築技術規則建築設計施工編」第九十二條及第九十五條條文。

建築技術規則建築設計施工編第九十二條及第九十五條修正條文

第九十二條 走廊之淨寬度及構造，應依左列規定：

一、供左表所列用途之使用者依其規定：

用途	走廊配置	走廊二側有居室者	其他走廊
一、各級學校供教室使用部分		二·四〇公尺以上	一·八〇公尺以上
二、醫院		一·六〇公尺以上	一·一〇公尺以上
三、其他建築物：			
(一)同一樓層內之居室樓地板面積		一·六〇公尺以上	一·一〇公尺以上



在二百平方公尺以上（地下層時為一百平方公尺以上）。	
(二)同一樓層內之居室樓地板面積未滿二百平方公尺（地下層時為未滿一百平方公尺）。	一·一〇公尺以上

二、供本編第九十條第二款所規定用途之使用者，其觀眾席二側及後側應設置互相連通之走廊並連接直通樓梯。但設於避難層部分其觀眾席樓地板面積在三百平方公尺以下且為防火建築物，並無礙於避難者，不在此限。觀眾席樓地板面積三百平方公尺以下者，走廊寬度不得小於一·二公尺；超過三百平方公尺者，每增加六十平方公尺應增加寬度十公分。

三、走廊之地板面有高低時，其坡度不得超過十分之一，並不得設置臺階。  
四、防火建築物內各層連接直通樓梯之走廊通道之牆壁，應為防火構造或不燃材料。

#### 第九十五條

左列建築物應自各該層設置二座以上之直通樓梯達避難層或地面：

一、主要構造屬防火構造或使用不燃材料所建造之建築物在避難層以外之樓層供左列使用，或地下層樓地板面積在二百平方公尺以上者。

(一)供戲院、電影院、演藝場、歌廳、集會堂及其他類似用途建築物之使用。

(二)供醫院或診所使用之樓層，其病房之樓地板面積超過一百平方公尺者。

(三)供集合住宅、寄宿舍，養老院、旅館及其他類似用途建築物之使用，且該樓層之樓地板面積超過二百四十平方公尺者。

(四)供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層超過四百平方公尺，其他任一層超過二百四十平方公尺者。

二、主要構造非屬防火構造或非使用不燃材料所建造之建築物供前款使用者，其樓地板面積一百平方公尺者應減為五十平方公尺；樓地板面積二百四十平方公尺者應減為一百平方公尺；樓地板面積四百平方公尺者應減為二百平方公尺。

前項建築物之樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第九十三條規定之最大容許步行距離二分之一。但經由陽臺、露臺、或屋外通路等達有效避難目的時，不在此限。

## 內政部函為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乙案

臺北市政府地政處函 本處各科室及所屬各所隊

85.7.5.85.北市地秘研字第八五一二一六〇四號

說明：

- 一、依內政部八十五年七月一日台（八五）內地字第八五七七七〇八號函辦理（又本處八十五年六月十八日八五北市地秘研字第八五一一九四二二號函諒達）。
- 二、本案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，如有疑義或必要時，依前揭內政部函釋，可依該部八二、二、五台內地字第八二〇一八四六號函規定，得以個案委託海基會查證。

## 內政部函釋「工商綜合區開發設置管理辦法」第八條規定中有關「通過性道路」之認定標準為何乙案

臺北市政府地政處函 本市土地重劃大隊

85.7.10.85.北市地五字第八五一二二一〇一號

說明：依本府八十五年七月五日府建一字第第八五〇四四九〇八號函辦理。

附件(一)

本府財政局、工務局、建設局、交通局環保局

臺北市政府函

都市發展局、地政處、主計處、法規會

85.7.5.85.府建一字第第八五〇四四九〇八號

主旨：函轉內政部函釋「工商綜合區開發設置管理辦法」第八條規定中有關「通過性道路」之認定標準為何乙案，請查照。

說明：依內政部撥聘台備內營字第八五〇三五九九號函辦理。

附件(二)

內政部函 臺灣省政府

85.6.26.台(85)內營字第八五〇三五九九號

主旨：請釋「工商綜合區開發設置管理辦法」第八條規定中有關「通過性道路」之認定標準為何乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府八十五年五月十三日八五建四字第〇二一一五號函。
- 二、按首揭辦法第八條所稱「通過性道路」，在都市計畫範圍內，係指都市計畫道路用地；在都市計畫範圍外，係指申請案中規劃設計具有通過性質之道路，且須捐贈以維持供公共通行之功能，並於各該區域計畫原擬定機關審議時，經區域計畫委員會認定者。

**函轉本府頒佈「台北市營建廢棄土管理要點」（如附件），自即日起實施，另本府 72.2.9.府工建字第五九三〇號函發布之「台北市廢土管理要點」及 82.5.4.府工二字第八二〇三〇六五九號函修正之「台北市鼓勵民間申請設置工程廢土棄置要點」同時停止適用**

臺北市政府地政處函 本市土地重劃大隊

85.7.25.85.北市地五字第八五一二三八四〇號

說明：依本府八十五年七月十九日(85)府工建字第八五〇四一六六三號辦理。

附件(一)

臺北市政府函 台北市建築投資商業同業公會等

85.7.19.(85)府工建字第八五〇四一六六三號

主旨：頒佈「臺北市營建廢棄土管理要點」（如附件）自即日起實施，請查照。

說明：

- 一、依本府第八六三次市政會議決議辦理。
- 二、本府為管制工程廢棄土及鼓勵民間申請設置棄土場，特訂定本管理要點。本府七二、二、九府工建字第五九三〇號函發布之「臺北市廢土管理要點」及八二、五、四府工二字第八二〇三〇六五九號函修正之「臺北市鼓勵民間申請設置工程廢土棄置場要點」同時停止適用。

三、副本抄發工務局暨所屬建管處（處長室、建照科、施工科）。

附件(二)

臺北市營建廢棄土管理要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加強管制臺北市（以下簡稱本市）營建廢棄土，以維護公共安全、公共交通、環境衛生、市容觀瞻，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱營建廢棄土，係指本市各種建築物建造、拆除及公共工程所產生之廢棄土石方、磚瓦、混凝土塊、瀝青混凝土塊。  
前項所產生之營建廢棄土不含金屬屑、玻璃碎片、塑膠類、木屑、竹片、瀝青等廢棄物。
- 三、本要點主管機關為本府，並按各機關業務職掌劃分權責如左：
  - (一)本府工務局：負責本市棄土場設置管理、建築工程廢棄土未依施工計畫棄置者之處分，及本市河川地、行水區及堤岸等地區之廢棄土之查報、告發、處分及清除。
  - (二)本府環境保護局：負責本市依廢棄物清理法規定地區之廢棄土查報、告發、處分清除。
  - (三)本府建設局：負責本市有關山坡地之廢棄土之查報、告發及處分。
  - (四)本府警察局：協助本府各相關單位排除取締廢棄土。
  - (五)各區公所：負責管轄責任地區之廢棄土之查報，送各有關機關處理。
  - (六)本市各公共工程主辦機關：負責公共工程廢棄土未依工程合約棄置者之處分。
- 四、申請人應檢具左列書件向本府申請棄土場許可設置及使用，由本府工務局受理，必要時本府工務局得召集有關機關會勘會審。
  - (一)申請書。
  - (二)委託書。
  - (三)土地權利證明文件。
  - (四)水土保持計畫（限山坡地）。
  - (五)開發計畫書及圖說，內容包含現況與環境影響說明書或環境影響評估報告書、廢土處理營運計畫（含場地使用及財務計畫）、廢土運送計畫及棄土場填埋完成後再利用計畫。
  - (六)其他必要文件。
- 五、棄土場不得於左列地區申請設置。但經會同有關主管機關勘查同意者，不在此限。
  - (一)重要水庫集水區內、河川行水區內。
  - (二)水源水質水量保護區、自來水水源取水體水平距離一定範圍內。
  - (三)軍事禁限建地區。
  - (四)國家公園、保安林、水鳥保護區內。
  - (五)相關主管機關依法劃編應保護、管制或禁止設置地區。
- 六、棄土場地應符合左列條件：
  - (一)基地面積平地不得少於一公頃，山坡地不得少於三公頃。
  - (二)容納廢棄土容量平地不得少於一萬立方公尺，山坡地不得少於五萬立方公尺。
  - (三)基地須屬低窪地或山谷地。
  - (四)出入之道路或現有道路寬度不得小於六公尺。
  - (五)與住宅、公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、文教設施之距離不得少於一百五十公尺。
  - (六)應自計畫道路退縮二十公尺以上。但特殊狀況經交通主管機關同意者，不在此限。
- 七、棄土場地設置應有左列設施：
  - (一)於入口處豎立標示牌，標示棄土場核准文號、廢棄土種類、使用期限、範圍及管理人。

- (二)於棄土場周圍設有界樁、圍籬、圍牆或障礙物。
  - (三)應有防止棄土飛散以及導水、排水設施。
  - (四)終止使用者，應覆蓋五十公分以上之壤土，以利植生綠化。
- 八、棄土場經本府核准設置並領有雜項執照者，應依計畫施工完成並依規定申請使用執照始得接受廢棄土。但棄土場之設施可分階段施工者，得依施工進度分區分段分期申請部分使用執照，並俟領得棄土場營利事業登記證後，由本府據以核發同意入場證明。
- 九、棄土場營運期間應指派專人簽收廢棄土運送憑證與核對廢棄土資料，並依收受廢棄土之工程別，每三個月列冊將廢棄土資料送本府備查。  
承運廢棄土業者應先核對廢棄土內容及運送憑證後，運往指定之棄土場處理，並將憑證副聯回報承造人送請各該工程主管機關備查。  
本府對棄土場得隨時派員核對廢棄土資料，檢查有無違反核定開發計畫，棄土場如有違反規定者，應以書面通知限期改善，並得勒令停止收受廢棄土，違反事項如有危害公共安全、公共設施、環境衛生，且未於期限內改善者，除依法追究外並得公告撤銷棄土場許可。
- 十、棄土場得作廢棄土處理、轉運及再利用。棄土場填埋完成應有妥善綠化或被覆防止水土流失設施，經依規定向本府申請勘驗合格者視同土地改良。  
棄土場經核准，得予以左列事項之獎勵：
  - (一)許可設置者，得優先成立棄土場營運公司。
  - (二)工程主辦機關得核定業者優先運往棄置。
  - (三)協調主管機關優先配合興闢場外道路、排水公共設施。
  - (四)協調臺北銀行股份有限公司給予融資貸款。
  - (五)棄土場範圍內公有土地，得申請合併開發使用，屬本市市有土地者，依臺北市市有財產管理規則等有關規定辦理。
  - (六)棄土場依計畫容量填土完成並經本府檢查核可後，得依其再利用計畫申請設置遊憩及遊樂設施、汽車教練場、停車場、文化、教育、宗教、社會福利、衛生、行政、公共設施、公用設備等使用，並應符合臺北市土地使用分區管制規則規定，如須變更土地使用分區者，由土地所有權人提出循都市計畫法定程序辦理。
  - (七)農業用地經核准設置棄土場完成棄土後仍回復作農業使用者，在棄土期間視為繼續作農業使用。逾期未依訂定之堆置期限回復作農業使用或變更為非農業用地者，補徵地價稅並依有關規定處罰。
- 十一、棄土場經申請許可設置後，如有變更事項，應依規定程序申辦變更設計。
- 十二、本市營建工程廢棄土應依左列規定棄置：
  - (一)建築工程及公共工程廢棄土應由承造人自行覓妥棄土場或經許可之填土工程處置。
  - (二)本府各單位興辦公共工程建設挖填土方應力求平衡，如有賸餘之廢棄土應有處理計畫，督導承包廠商處理廢棄土。
- 十三、營建工程申報開工，承造人或承包廠商應檢附棄土計畫併施工計畫書向左列機關申報備案。
  - (一)建築工程向本府工務局申報。
  - (二)公共工程向工程主辦機關申報。棄土計畫應載明工程概要、廢棄土種類與數量（包含再利用材料）、棄置地點證明文件、運土流程、作業期間、承運業資料（包含名稱、地址、負責人姓名、登記證字號、加入公會證文件、車輛號牌、車斗容積、司機姓名、身分證號碼、承運工程名稱或核准字號），由工程主辦機關或建築主管機關定期分送環保、交通、道路養護等主管機關列管查察。  
承造人或承包廠商之棄土計畫應檢附證明文件如左：

- (一) 棄置地點係在政府核准之棄土場者，應檢附棄土場使用許可文件及同意入場證明。
- (二) 設置地點係在外縣市經土地所有權人同意之地點者，應檢附土地證明文件（土地登記簿謄本、土地使用權同意書），棄土容量計算書圖（平面、縱橫剖面等高線圖、容量計算）、切結書（由棄土地點土地所有權人、工程承造人承包廠商切結棄土地點應依當地政府之有關規定辦理）。
- 十四、建築工程承造人應確實依照申報之棄土計畫執行，監督承運業者運往指定之棄土場處理，於廢棄土運送時簽發工程廢棄土運送憑證交付運送，並將處理結果登載執行紀錄，廢棄土處理完成後於申報基礎版勘驗時，應檢具處理報告送請本府工務局備查。  
公共工程承包廠商應依工程主辦機關規定將廢棄土處理紀錄，定期送工程主辦機關備查。
- 十五、建築工程廢棄土由本府工務局列管處理，如有不符或違規棄土者，應以書面通知承造人限期澄清或清除違規現場回復原狀，逾期得依建築法第五十八條規定勒令停工，並依營造業管理規則規定移送懲戒。但停工如影響建築工程公共安全者，經本府工務局認可得於部分結構體施工完成後停工改善。
- 十六、本市公共工程主辦機關應建立廢棄土運送列管制度，承包商有違規棄土者，應由工程主辦機關按合約規定處罰並限期清除違規現場回復原狀，逾期未清除者，停止估驗並送請地方營造業管理機關依規定處分。

## 訂定「公寓大廈規約範本」如附件

內政部函 行政院公平交易委員會等

85.5.27.台(85)內營字第八五七二七〇〇號

說明：

- 一、依據公寓大廈管理條例第四十八條規定辦理。
- 二、為協助公寓大廈住戶透過區分所有權人會議之決議，訂定共同遵守事項，以落實公寓大廈管理維護工作及順暢運轉，增進住戶共同利益，確保生活環境品質；特訂定「公寓大廈規約範本」，以供參採。

附件

公寓大廈規約範本

本〇〇〇〇公寓大廈訂定規約條款如下，本公寓大廈全體區分所有權人及住戶均有遵守之義務：

- 第一條 本規約效力所及範圍  
本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人及住戶。  
本公寓大廈之範圍如附件一中所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。
- 第二條 專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分。  
一、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如后，其區劃界限詳如附件一標的物件之圖說。  
(一) 專有部分：係指編釘獨立門牌號碼或所在地址證明之家戶，並登記為區分所有權人所有者。  
(二) 共用部分：係指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。  
(三) 約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者，使用者名冊由管理委員會造冊保存。  
(四) 約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

- 二、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺為共用部分，應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經規約或區分所有權人會議之決議，不得約定為約定專用部分。
- 三、本公寓大廈周圍上下及外牆面為共用部分，由全體區分所有權人維護其外觀使用，非經規約或區分所有權人會議之決議，不得懸掛或設置廣告物。
- 四、停車空間應依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書使用其約定專用部分。無買賣契約書或分管契約書且為共同持分之停車空間經區分所有權人會議決議者，得將部分之停車空間約定為約定專用部分供特定區分所有權人使用，其契約格式如附件二。
- 五、下列各目所列之特定對象基於業務上之必要，得無償使用該共用部分或約定共用部分：
  - (一) 受託管理業務或承包工作者。
  - (二) ○○電力公司。
  - (三) ○○瓦斯公司。
  - (四) 電信機構。
  - (五) 自來水機構。

### 第 三 條 區分所有權人會議

- 一、區分所有權人會議由本公寓大廈全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會議之召開，依公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第二十五條之規定，召集人由區分所有權人互推一人產生。召集人無法互推產生時，依區分所有權人名冊順序輪流擔任，或申請地方主管機關指定臨時召集人。輪值召集人違反召集義務時，區分所有權人得申請主管機關指定次順位區分所有權人任之。
- 二、區分所有權人會議，應由召集人於開會前十五日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於二日。
- 三、下列各目事項，應經區分所有權人會議決議：
  - (一) 規約之訂定或變更。
  - (二) 管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。
  - (三) 公寓大廈之重大修繕或改良。
  - (四) 公寓大廈有本條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。
  - (五) 住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。
  - (六) 約定專用或約定共用事項。
  - (七) 其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。
- 四、會議之目的如為專有部分之約定共用事項，應先經該專有部分之區分所有權人書面同意，始得成為議案。
- 五、會議之目的如對某專有部分之承租者或使用者有利害關係時，該等承租者或使用者經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。
- 六、各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。
- 七、區分所有權人得以書面委託他人代理出席。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書，如附件三。
- 八、開會通知之發送，以開會前十五日登錄之區分所有權人名冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格者，應出具相關證明文件。
- 九、區分所有權人會議討論事項，除本條例第三十條及第三十一條規定外，應

有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。

十、前款區分所有權比例之計算，任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權之五分之一以上者，其超過部分不予計算。

十一、區分所有權人會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。

十二、會議紀錄應包括下列內容：

(一)開會時間、地點。

(二)出席區分所有權人總數、出席區分所有權人之區分所有權比例總數及所占之比例。

(三)討論事項之經過概要及決議事項內容。

第 四 條 公寓大廈有關文件之保管責任

規約、會議紀錄、簽到簿、出席委託書、使用執照謄本、竣工圖說及有關文件應由管理委員會負保管之責，區分所有權人或利害關係人如有書面請求閱覽時，不得拒絕。

第 五 條 管理委員會委員人數

為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人及住戶互選管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：

一、主任委員一名。

二、副主任委員一名。

三、財務委員一名。

四、委員○○名。

前項委員名額，合計最多為二十一名，並得置候補委員○○名。委員名額之分配，得以分層、分棟等分區方式劃分。並於選舉前十五日由召集人公告分區範圍及分配名額。

主任委員、副主任委員及財務委員，由區分所有權人任之。

主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解任時，亦同。

第 六 條 管理委員會會議之召開

一、主任委員應每二個月召開管理委員會會議乙次。

二、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。

三、管理委員會會議應有過半數以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數以上之決議通過。

四、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：

(一)開會時間、地點。

(二)出席人員及列席人員名單。

(三)討論事項之經過概要及決議事項內容。

第 七 條 主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員之資格及選任

一、主任委員由管理委員互選之。

二、副主任委員及財務委員由主任委員於管理委員中選任之。

三、委員應以下列方式之一選任。

(一)委員名額未按分區分配名額時，採記名單記法選舉，並以獲出席區分所有權人及其區分所有權比例多者為當選。

(二)委員名額按分區分配名額時，採無記名單記法選舉，並以獲該分區區

分所有權人較多者為當選。

四、委員之任期，自○年○月○日起至○年○月○日止，為期一年，連選得連任。

五、主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員有下列情事之一者，即當然解任。

(一)主任委員、副主任委員及財務委員喪失區分所有權人資格者。

(二)管理委員喪失住戶資格者。

六、管理委員出缺時，由候補委員依序遞補。

第八條 主任委員、副主任委員及財務委員之消極資格

有下列情事之一者，不得充任主任委員、副主任委員及財務委員，其已充任者，即當然解任。

一、曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。

二、曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。

三、受破產之宣告，尚未復權者。

四、有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。

五、無行為能力或限制行為能力者。

第九條 主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員之權限

一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行本條例第三十四條規定事項。

二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一會計年度之有關執行事務。

三、主任委員得經管理委員會決議，對共用部分投保火災保險，責任保險及其他財產保險。

四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。

五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。

六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用（以下簡稱管理費）、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。

七、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。

八、管理委員得為工作之需要支領費用或接受報酬，其給付方法，應依區分所有權人會議之決議為之。

第十條 公共基金、管理費之繳納

一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交下列款項。

(一)公共基金。

(二)管理費。

二、管理費由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。但第一次區分所有權人會議召開前或區分所有權人會議未決議時，買賣契約或分管契約有規定者從其規定，未規定者，各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。

三、各項費用之收繳、支付方法，授權管理委員會訂定。

四、管理費以足敷第十一條第二款開支為原則，公共基金依每月管理費百分之二十收繳，其金額達二年之管理費用時，得經區分所有權人會議之決議停



止收繳。

五、區分所有權人若在規定之日期前未繳納應繳金額時，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及另外收取遲延利息，以未繳金額之年息一〇%計算。

第十一條 管理費、公共基金之管理及運用

一、管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶。

二、管理費用途如下：

- (一) 委任或僱傭管理服務人之報酬。
- (二) 共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。
- (三) 有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。
- (四) 管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。
- (五) 稅捐及其他徵收之稅賦。
- (六) 因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。
- (七) 其他基地及共用部分等之經常管理費用。

三、公共基金用途如下：

- (一) 每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。
- (二) 因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。
- (三) 共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。
- (四) 供墊付前款之費用。但應由收繳之管理費歸墊。

第十二條 共用部分修繕費用之負擔比例

共用部分之修繕，由管理委員會為之。其費用由公共基金支付，公共基金不足時，由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

第十三條 共用部分及約定共用部分之使用

住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。

第十四條 約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付

共用部分之約定專用者或專有部分之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金。

一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者，或訂有免費使用該一共用部分或專有部分者。

二、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。

前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。但第一次區分所有權人會議召開前或經區分所有權人會議之授權或區分所有權人會議未決議時，由管理委員會定之。

區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第三條第四款提案之限制。

第十五條 專有部分及約定專用之使用限制

一、區分所有權人及住戶對專有部分及約定專用部分之使用，應依使用執照所載用途為之。

二、區分所有權人及住戶對於專有部分及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質。

第十六條 財務運作之監督規定

一、管理委員會之會計年度自○年○月○日起至○年○月○日止。

二、管理委員會應製作並保管財務會計帳簿、公共設施設備清冊、固定資產與

雜項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等。如區分所有權人或利害關係人提出書面理由請求閱覽時，不得加以拒絕，但得指定閱覽之日期、時間與地點。

#### 第十七條 糾紛之協調程序

- 一、公寓大廈區分所有權人或住戶間發生糾紛時，由管理委員會邀集雙方當事人進行協調。
- 二、有關區分所有權人、管理委員會或利害關係人間訴訟時，應以管轄本公寓大廈所在地之○○地方法院為第一審法院。

#### 第十八條 違反義務之處置規定

- 一、區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反共同利益行為時，管理委員會應按下列規定處理：
  - (一)住戶違反本條例第六條第一項之規定，於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使權利時，有妨害其他住戶之安寧、安全及衛生情事；於他住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線必須進入其專有部分時，有拒絕情事；經協調仍有妨害或仍予拒絕時，得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。管理委員會本身於維護、修繕共用部分或設置管線必須進入或使用該住戶專有部分或約定專用部分，有拒絕情事時，亦同。
  - (二)住戶違反本條例第八條第一項之規定，有任意變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及防空避難室之構造、顏色、使用目的，設置廣告物等行為時，應予制止，並報請主管機關依本條例第三十九條第一項第二款處以罰鍰，該住戶應於一個月內回復原狀，未回復原狀者，由主管機關回復原狀，其費用由該住戶負擔。
  - (三)住戶違反本條例第九條第二項之規定，對共用部分之使用未依設置目的及通常使用方法為之者，應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。
  - (四)住戶違反本條例第十五條第一項之規定，對於專有部分、約定專用部分之使用方式有違反使用執照及規約之規定時，應予制止，並報請直轄市、縣（市）主管機關處理，要求其回復原狀。
  - (五)住戶違反本條例第十六條第一項至第三項之規定有破壞公共安全、公共衛生、公共安寧等行為時，應予制止，或召集當事人協調處理，必要時得報請地方主管機關處理。
- 二、住戶有下列各目之情事，管理委員會應促請區分所有權人或住戶改善，於三個月內仍未改善者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離。而住戶若為區分所有權人時，亦得訴請法院命其出讓區分所有權及其基地所有權應有部分：
  - (一)積欠依本條例及規約規定應分擔費用，經強制執行再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。
  - (二)違反本條例相關規定經依本條例第三十九條第一項第一款至第四款處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。
  - (三)其他違反法令或規約，情節重大者。
- 三、前款強制出讓所有權於判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者，管理委員會得聲請法院拍賣之。

#### 第十九條 其他事項

- 一、共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，得授權管理委員會另定使用規則。

- 二、區分所有權人資格有異動時，取得資格者應以書面提出登記資料，其格式如附件四。
- 三、區分所有權人將其專有部分出租他人或供他人使用時，該承租者或使用人亦應遵守本規約各項規定。
- 四、區分所有權人應在租賃（或使用）契約書中載明承租人（或使用人）不得違反本規約之規定，並應向管理委員會提切結書，其格式如附件五。
- 五、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例，公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。
- 六、本公寓大廈公告欄設置於○○○。

第二十條 管理負責人準用規定之事項

本公寓大廈未組成管理委員會時，應推選管理負責人處理事務，並準用有關管理委員會應作為之規定。

第二十一條 本規約訂立於民國○年○月○日

## 行政法院判決

八十五年度判字第一四六八號

原 告 江春賜等  
 住：台灣省台北縣汐止鎮民族六街四巷五號五樓  
 四十二人  
 共同訴訟代理人 陳照銘 住：台北市中正區仁愛路二段四十二巷二之四號二樓  
 被 告 內政部

右當事人間因土地徵收事件，原告不服行政院中華民國八十五年一月二十五日台八十五訴字第○二六六六號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

本件需用土地人陸軍工兵學校為興建學校營地及工兵作業場，需用座落台北市內湖區石潭段一小段一六九地號（改制重測前為台北縣內湖鄉新里族段灣子小段二五〇—二地號）等十二筆土地，由該校先行與原土地所有權人協調並發放徵收補償地價完畢後，分別報經行政院以四十四年三月十九日台四十四內字第一七六七號及四十五年七月二十七日台四十五內字第四一〇一號令核准徵收，交由台北縣政府以四十六年九月二十六日(46)北市德地四字第五六六六號及四十九年八月四日(49)北府文地四字第一一五九號公告。嗣原告等於八十三年三月間起屢以系爭土地之徵收未依法補償為由，申請撤銷徵收。經台北市政府地政處以八十三年七月二十七日 83.北市地四字第二二一八二號函復以系爭土地徵收程序並未違反當年之作業規定及法令，其徵收應屬有效，且台北縣政府四十六年九月二十六日 46.北府德地四字第五六六六號公告之附註欄已載明：「一、本案補償費依照雙方協議價格補償。二、是項補償費已由工兵學校發放完竣。三、……。」原土地所有權人對徵收補償標準既未於公告期間內提出異議，且該項徵收補償費業已發放完竣，當已完成徵收補償之法定程序等語。原告等不服，訴經台北市政府 83 府訴字第八三〇七五五七一號訴願決定「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處理。」該府並擬具意見報經被告以八十四年一月十三日台(84)內地字第八三一六五七四號函復以系爭土地既經審核已完成徵收之法定要件，其效力當已確定，所擬不予撤銷徵收，同意照辦。台北市政府地政處遂以八十四年一月二十五日 北市地四字第八四〇〇一五六五號函復原告等不予撤銷徵收。原告等向台北市政府提起訴願，經遭駁回，訴經被告決定，以原告等八十四年二月二十一日訴願書雖稱不服台北市政府地政處 84.北市地四字第八四〇〇一五六五號函之處分，

惟其意旨，係以系爭土地於四十九年間辦理徵收時，徵收補償地價並未於徵收公告期滿十五日內發放，而係以四十三、四十四年間需用土地人陸軍工兵學校原土地所有權人之協議收購地價代替徵收補償地價，主張依司法院釋字第一一〇號解釋意旨，原徵收失效，應撤銷徵收云云。依行為時土地法第二百二十二條第四款規定，本件應認係不服被告台(84)內地字第八三一六五七四號函不予撤銷徵收之處分，台北市政府未移送被告審理，逕以程序未合駁回渠等訴願，自有未合，乃將原決定撤銷，由被告另為訴願決定。又系爭土地係由需用土地人陸軍工兵學校先行與原土地所有權人協議，並依協議價格先行發放補償完畢（亦為原告等所不爭執）後，分別報經行政院以四十四年三月十九日台四十四內字第一七六七號及四十五年七月二十七日台四十五內字第四一〇一號令核准徵收，交由台北縣政府，以四十六年九月二十六日(46)北府德地四字第五六六六號及四十九年八月四日(49)北府文地四字第一一三九號公告，與司法院釋字第一一〇號解釋意旨，需用土地人不於公告完畢後十五日內，將應補償地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給完竣者，依照該院院字第二七〇四號解釋，其徵收土地核准案應失其效力之情形有別，自不發生徵收失效之問題，被告台(84)內地字第八三一六五七四號函不予撤銷徵收之處分，並無不合。至土地徵收地價補償部分，依行政院八十四年七月二十六日台八十四訴字第二七二九七號函示，另移由台北市政府續行審議，遂駁回原告等訴願。原告不服，提起再訴願遭駁回，乃提起行政訴訟。

茲摘敘兩造訴辯意旨於次：(略)

#### 理 由

按國家因國防事業之需要，依法得徵收私有土地，為民國三十五年修正土地法第二百零八條第一款所明定。同法第二百二十七條規定：「市、縣地政機關於接到行政院或省政府令知核准徵收土地案時，應即公告，……」，第二百三十六條第一項規定：「徵收土地應給予之補償地價，補償費及遷移費，由該管市縣地政機關規定之。」本件需用土地人陸軍工兵學校為興建學校營地及工兵作業場，需用座落台北市內湖區石潭段一小段一六九地號（改制重測前為台北縣內湖鄉新里族段灣子小段二五〇—二地號）等十二筆土地，由該校先行與原土地所有權人協調並發放徵收補償地價完畢後，分別報經行政院以四十四年三月十九日台四十四內字第一七六七號及四十五年七月二十七日台四十五內字第四一〇一號令核准徵收，交由台北縣政府以四十六年九月二十六日 46 北府德地四字第五六六六號及四十九年八月四日(49)北府文地四字第一一五九號公告，並於附註欄載明：「一、本案補償費依照雙方協議價格補償。二、是項補償費已由工兵學校發放完竣。三、……。」有台北縣政府(46)北府德地四字第五六六六號公告影本附台北市政府卷可稽。原告等於上開徵收公告期間既未依法提出異議，該公告及其附註欄所載有關徵收補償事項，當已合法確定，自無更行發放補償金及發放補償金逾期之問題。至原告訴稱：依土地法第二百三十三條規定「徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後十五日內發給之。……」，本案台北縣政府四十六年、四十九年間辦理公告徵收時，未於法定期間內發放補償地價，應有司法院釋字第一一〇號解釋：「需用土地人不於公告完畢後十五日內將應補償地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給完竣者，依照本院院字第二七〇四號解釋其徵收土地核准案自應從此失其效力，……」之適用云云。惟查本案系爭土地，需用土地人曾先行與原土地所有權人協議，並依協議價格先行補償，並發放完畢，自與上開司法院釋字第一一〇號解釋之情形有別，自亦不發生徵收失效問題。又原告訴稱：被徵收土地應補償之地價應依平均地權條例第十條、土地法第二百三十九條、行政院令頒徵收土地應注意事項補償地價及內政部函頒之土地徵收法令補充規定第十七點「政府機關協議價購之土地，如補辦徵收，仍應依法補償其地價」一節，依中央法規標準法第十三條規定：「法規自公（發）布之日起算至第三日起發生效力。」此為「法律不溯及既往原則」，查現行平均地權條例第十條為六十六年二月二日暨七十五年六月二十九日修正公布，另內政部函頒之「土地徵收法令補充規定」之日期為七十八年一月五日，本案系爭土地之核准徵收及徵收公告皆在該條例及

補充規定公布之前，是依法律不溯及既往原則，本案土地徵收，並不失其效力，應無容疑。至有關本案之補償地價，依徵收土地計畫書所敘其所需補償金額已會同當地地方政府協議按實際需要面積由台北縣政府勘估計算分配補償，其與土地法第二百三十九條及行政院令頒徵收土地應注意事項第三項之規定亦無違背。又不動產所有權因公用徵收而取得者，不以須經登記為生效要件，為民法第七百五十九條所明定；且土地徵收係原始取得，系爭土地縱未適時辦理移轉登記，亦僅生非經登記不得處分之間題，與徵收是否失效無涉。原告主張管理機關陸軍總司令部遲至請求權已罹時效，始辦理所有權移轉登記一節，依據上開說明，自不足採。是原告所訴各節，均非可採。從而被告同意不予撤銷徵收之處分，揆諸首揭說明，並無違誤；訴願、再訴願決定，遞予維持，亦無不合，原告起訴論旨，核無理由，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。

## 行政院決定書

台八十五訴字第一八九〇九號

再訴願人：葉正中君 設：台北市永公路二四五巷三十四弄二八〇號

再訴願人因土地改良物徵收事件，不服內政部台(84)內訴字第八四八六五〇九號訴願決定，提起再訴願，本院決定如左：

主 文

再訴願駁回。

事 實

台北市政府為興辦永公福利園區工程，申請徵收座落台北市士林區新安段二小段九地號土地一筆及同小段八地號等二十三筆公有土地之私有土地改良物，乃檢附徵收計畫書及圖等有關資料，報經原處分機關內政部以八十四年五月五日台(84)內地字第八四〇六八三八號函核准徵收，交由台北市政府地政處以八十四年五月十三日八四北市地四字第八四〇一七五二〇號公告，並函知各土地所有權人及土地使用人。再訴願人以其使用台北市士林區新安段二小段十一、十二、十四、十五、十六、二十、三十二、三十八、八十七、九十九及一〇〇地號土地二十餘年，已取得該等土地之地上權，而以低於市價之價額徵收其土地改良物，顯有損其權益，且所徵收土地位於偏遠山區，並處於山尖及山口處，又緊臨靶場，並不適宜設置重殘、智障及植物人等殘胞之安養中心云云，向台北市政府提起訴願。經該府依訴願管轄規定移由內政部訴願決定，以台北市政府為興辦永公福利園區工程，申請徵收台北市士林區新安段二小段九地號一筆私有土地及同小段八地號等二十三筆公有土地上之私有改良物，上開工程範圍內之公、私有土地，經於八十三年五月二十四日變更為都市計畫社教機關用地，供殘障者養護復健使用，為公共事業所必需，其中公有土地部分，報經本院八十四年三月二十七日院台財產一字第八四〇〇五五六四號函准予撥用，私有土地及私有土地改良物則由該部以八十四年五月五日台(84)內地字第八四〇六八三八號函核准徵收，並由台北市政府地政處以八十四年五月十三日八四北市地四字第八四〇一七五二〇號公告，並無不合。又本案永公福利園區係收容養護之住宿機構，因地處山區，基於氣候因素考量，委辦之建築師事務所已針對風向設計其建築物走向，且建築物內設置之空調設備，係依醫療院所之標準設置，對需養護之殘障者實為更佳之環境，且該園區興建完成後，景觀及環境之清潔安全將較興建前為佳，並能提供殘障者足夠之戶內生活、休閒及訓練區以及安全方便之戶外活動空間，所訴本案工程用地四周環境不宜規劃為殘障及老人安養中心云云，並不足採。至訴稱改良物徵收補償價偏低一節，據台北市政府八十四年八月二十九日八四府地四字第八四〇六一五九九號函稱該府地政處正依土地法第二百四十七條規定提由該市地價評議委員會暨標準地價評議委員會評議中，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

按國家因其他由政府興辦以公共利益為目的之事業之需要，得徵收私有土地。徵收土地時，其改良物應一併徵收。需用土地人為總統府、五院及其直轄機關、省政府或院轄市市政府者，由中央地政機關核准之。各級政府機關需用公有土地時，應商同該管市縣政府層請行政院核准撥用，為土地法第二百零八條第九款、第二百十五條第一項前段、第二百二十二條第一款及第二十六條所規定。次按政府各機關因舉辦土地法第二百零八條各款之公共事業需用土地時，無論依照土地法之徵收程序徵收私有土地或依該法第二十六條之規定奉准撥用公地，均係政府依公法上之權力使用需用機關取得該項土地之權利，故對撥用公地之他項權利人之權利處理，自亦得比照土地法關於徵收私有土地之規定辦理，本院五十二年六月八日台五十二內字第三八〇五號令釋有案。本件台北市政府為興辦永公福利園區工程，需用台北市士林區新安段二小段九地號土地一筆及同小段八地號等二十三筆公有土地，其中公有土地部分，業經本院以八十四年三月二十七日院台財產一字第八四〇〇五五六四號函准予撥用，經核上開工程合於首揭土地法之規定，且該等土地皆為八十三年五月二十四日發布之都市計畫社教機構用地，此有徵收土地計畫書所附徵收土地有無妨礙都市計畫證明書及撥用土地有無妨礙都市計畫證明書附原處分機關卷可稽，則原處分機關於八十四年五月五日以前(84)內地字第八四〇六八三八號函核准徵收台北市士林區新安段二小段九地號土地一筆及一併徵收前述公有土地上之土地改良物，交由台北市政府地政處以八十四年五月十三日八四北市地四字第八四〇一七五二〇號公告，於法並無不合，原決定予以維持，亦無不妥。又台北市政府為收容成人智障及肢障市民而辦理永公福利園區工程，應係公共事業所必需。至訴稱本案工程用地環境不宜規劃為殘障安養中心云云，其不足採之理由，原決定經已論明，況本案土地宜否規劃為殘障安養中心，核屬都市計畫之擬定及工程規劃事項，要非核准徵收土地及土地改良物適法妥當與否之論據，本件原處分及原決定均應予以維持。未按再訴願人於訴願時就土地改良物補償費不服部分，應由內政部依訴願管轄規定另移台北市政府審議，併予指明。

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

## 司法院釋字第四〇三號解釋

司法院令

中華民國八十五年五月二十四日  
院台大二字第一〇二九五號

公布本院大法官議決釋字第四〇三號解釋  
附釋字第四〇三號解釋

司法院釋字第四〇三號解釋

### 解釋文

民事強制執行須依執行名義為之。強制執执行程序開始後，除法律另有規定外，不停止執行，強制執行法第四條第一項、第十八條第一項定有明文。同法第十八條第二項規定，於一定情形下，法院因債務人之聲請，定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁定，債務人本此裁定所供擔保，係以擔保債權人因債務人聲請停止強制執行不當可能遭受之損害得獲賠償為目的，已兼顧債權人與債務人之權益，並非增加債務人之額外負擔，此與債權人聲請民事強制執行須依執行名義為之有所不同，與憲法第七條規定，尚無抵觸。

### 解釋理由書

強制執行須依執行名義為之。強制執执行程序開始後，除法律另有規定外，不停止執行，必至執行名義實現而後已。此觀強制執行法第四條、第十八條第一項規定自明。惟於債務人有回復原狀之聲請，或提起再審或異議之訴，或對於和解為繼續審判之請求，或提起宣

告調解無效之訴、撤銷調解之訴，或對於第四條第一項第五款之裁定提起抗告時，一方面為避免債務人因繼續強制執行而有受害之虞；一方面為確保債權人因債務人聲請停止強制執行不當可能遭受之損害得獲賠償，強制執行法第十八條第二項乃規定法院因必要情形或依債務人之聲請定相當並確實之擔保，得為停止強制執行之裁定，以兼顧債權人與債務人雙方之權益。此項擔保之提供，既非擔保債務人所負之原債務得予履行，自未增加債務人額外之負擔。至於債權人聲請民事強制執行須依執行名義為之，此與法院因債務人聲請定相當並確實之擔保裁定准予停止強制執行較之，一為債權人本於執行名義聲請強制執行，一為債務人主張有停止強制執行之原因而命供擔保，二者主張之原因事實不同，難謂與憲法第七條規定有違。

## 司法座談會法律問題研討意見（共一則）

### 一、（民事類第筭號）

（一）提案機關：臺灣南投地方法院。

（二）法律問題：民事類

某乙在某甲與訴外人某丙共有之土地上搭建一未經保存登記之房屋，甲丙於民國五十二年間本於所有權訴請某乙拆屋還地，結果因不動產所有權之回復請求權應適用民法第一百二十五條關於消滅時效之規定（司法院二十八年院字第一八三三號解釋），敗訴判決確定。嗣大法官會議釋字第一〇七號補充解釋，謂已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第一百二十五條消滅時效規定之適用，而前開土地經分割後，某甲之繼承人某丁繼承取得分割後之土地，惟該土地上仍有某乙所建之房屋，斯時某乙已將該房屋賣與某戊，則某丁可否本於所有權訴請某戊拆屋還地？

（三）討論意見：

甲 說：基於物權對於某物得行使之權利，具有對世效力與直接支配物之效力，倘以此項對物之關係為訴訟標的時，其所謂繼受人，凡受讓標的物之人均包括在內。又依最高法院五十九年度台再字第三十九號判例，大法官會議之補充解釋，自解釋之翌日起生效，不能溯及既往，是原確定判決依當時有效之司法院院字第一八三三號解釋所為判斷，要無若何違法之可言（最高法院五十七年台再字第九號）。本件某丁既為前開土地之特定繼受人，而某戊係繼受某乙之佔有，且原判決係以物權為訴訟標的，依民事訴訟法第四百零一條第一項及最高法院六十一年度台再字第一八六號判例，丁戊為既判力效力所及之人，則某丁不得反乎上開確定判決之效力而訴請某戊拆屋還地。

乙 說：已登記不動產之所有物返還請求權及妨害排除請求權，均無民法第一百二十五條之十五年消滅時效之適用。系爭房屋並未向地政機關為所有權登記，某戊向某乙買受系爭房屋係本於債權契約單純受讓占有系爭房屋，僅具債之效力，不得以之對抗契約以外之第三人。某戊非原確定判決效力所及之人，又非繼受原判決法律關係，則某丁本於所有權對世之效力，自得訴請某戊拆屋還地。

初步研討結果：採甲說。

（四）審查意見：採甲說。

（五）研討結果：照審查意見通過。

（六）相關法條：民法第一百二十五條、第七百六十七條、民事訴訟法第四百零一條第一項。

（七）參考資料：

1. 不動產所有權之回復請求權，應適用民法第一百二十五條關於消滅時效之規定，故所有人未經登記之不動產，自被他人占有而得請求回復之時起，已滿十五年尚未請求者，則不問占有人之取得時效已否完成，而因消滅時效之完成，即不得為回復之請求。（院字第一八三三號）（民國二十八年一月十八日）

2. 已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第一百二十五條消滅時效規定之適用。(釋字第一〇七號解釋)
3. 不動產所有權之回復請求權，應適用民法第一百二十五條關於消滅時效之規定，早經司法院院字第一八三三號著有解釋，至大法官會議雖已將是項解釋變更，但其效力係屬形成性質，而非確認前此司法院解釋有何錯誤，從而在未經變更前，依原解釋所為判決不能因嗣後解釋變更，而指為適用法規錯誤。(4.11.五十七年度台再字第九號)(判決全文請閱裁判類編民事類第十冊)
4. 民事訴訟法第四百零一條第一項所謂繼承人，依本院三十三年上字第一五六七號判例意旨，包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼承人在內。而所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。至法律關係，乃法律所定為權利主體之人，對於人或物所生之權利義務關係。惟所謂對人之關係與所謂對物之關係，則異其性質。前者係指依實體法規定為權利主體之人，得請求特定人為特定行為之權利義務關係，此種權利義務關係僅存在於特定之債權人與債務人之間，倘以此項對人之關係為訴訟標的，必繼受該法律關係中之權利關係中之權利或義務人始足當之，同法第二百五十四條第一項亦指此項特定繼受人而言。後者則指依實體法規定為權利主體之人，基於物權，對於某物得行使之權利關係而言，此種權利關係，具有對世效力與直接支配物之效力，如雜標的物，其權利失所依據，倘以此項對物之關係為訴訟標的時，其所謂繼受人凡受讓標的物之人，均包括在內。本件訴訟既本於買賣契約請求辦理所有權移轉登記，自係以對人債權關係為其訴訟標的，而訴外人某僅為受讓權利標的物之人，並未繼受該債權關係中之權利或義務，原確定判決之效力，自不及於訴外人某。(六十一年壹再字第一八六號)