

八十五年九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

- 內政部函釋關於申請人以其共同生活戶內生父所有之農地列為現耕農地，申請自耕能力證明書乙案(85IBBC01) 四
- 內政部函釋關於自耕能力證明書之申請及核發，其共有農地分管契約書之審查認定，仍請依該部八十三年三月二十四日台(83)內地字第八三〇三六二五號函示意旨辦理(85IBBC02) 四
- 內政部函釋關於以備查有案委託經營滿一年以上之已廢耕之農地，申請自耕能力證明書審核乙案(85IBBC03) 五
- 內政部八十五年九七月五十六日台(85)內地字第八五〇八七一七八五八〇二一一號函釋關於「公有土地經營及處理原則」第四點規定「政府機關無開發經營或使用計畫之公有土地」執行疑義乙案(85IBBF04) 六
- 內政部修正「未辦繼承登記土地處理要點」第十四點第一項第二款之規定(85IBBZ05) 七
- 關於死亡絕戶土地建物之處理，請依據財政部六十四年一月三日台財稅字第三〇〇一七號函訂頒之「處理死亡絕戶土地稅捐地政戶政機關聯繫要點」辦理(85IBBZ06) . 八

（三）地籍法令

- 內政部函送「研商未辦建物所有權第一次登記之建物查封登記及其塗銷後，保留之建號如何塗銷疑義乙案」會議紀錄(85IBCA07) 八
- 有關八十五年六月四日之前領得之建造執照，興建完成取得使用執照者申辦露台建物第一次測量疑義乙案(85IBCA08) 九
- 內政部函為有關建物因使用執照經撤銷，其已辦竣之所有權第一次登記應否予以撤銷並塗銷其登記疑義乙案(85IBCA09) 一〇
- 內政部函為有關以共同使用部分登記之停車空間其產權登記方式乙案(85IBCB10) 一一
- 內政部函釋為關於「香港商亞速有限公司」擬購置不動產是否需檢附互惠證明文件乙案(85IBCB11) 一五
- 內政部函為關於百慕達公司得否在我國取得不動產權利乙案(85IBCB12) 一五
- 檢送研商「有關辦竣公司共有繼承登記後，再辦理分割繼承登記時，與直接辦理分割繼承登記，兩者之登記原因發生日期認定事宜」會議紀錄(85IBCC13) 一六
- 徐永鎮君代理徐獅君等申辦本市中山區臨沂段一小段六三七地號等二筆土地及其上二七七一建號建物抵押權移轉登記疑義乙案(85IBCD14) 一七
- 本市訂定「台北市宗教團體以自然人或自然人以外名義登記之不動產申請更名登記為寺廟教會所有注意事項」業經本府 85.8.27. 第八七三次市政會議通過乙案(85IBCE15) 一七
- 有關市民蔡秀鑾女士申請本市忠孝東路四段一八一巷七弄十三號二樓建物分割發現建物面積不符更正疑義乙案(85IBCF16) 二二
- 內政部函為修正「限制登記作業補充規定」第二十三點乙案(85IBCG17) 二三
- 有關同一建造執照使用分區註明屬住三及住三之一得否辦理土地合併疑義乙案(85IB CJ18) 二三
- 有關本市歸綏街一八一號十樓建物分割，發現室內隔間與工務局備查圖不符疑義乙案(85IB CJ19) 二四
 - 有關董振琴等四人林桂花主張以時效取得地上權為由，申辦地上權位置測量，不服貴所

通知補正及駁回提起訴願，經本府訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。」疑義乙案(85IBCZ20)	二四
• 訂頒「台北市各地政事務所各類地籍統計報表填報作業注意事項」(85IBCZ21)	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(八十五年第二十次)」會議紀錄(85IBCZ22)	三三
• 「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(八十五年第二十一)」會議紀錄(85IBCZ23)	三五
• 「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(八十五年第二十二次)」會議紀錄(85IBCZ24)	三五
(四) 地用法令	
• 內政部函釋「關於被繼承人於民國六十五年九月二十四日前已承租公有山坡地、國有耕地者，於公有山坡地放領辦法、國有耕地放領實施辦法發布後，始發生繼承事實而繼承承租時，得否列入放領範圍」乙案(85IBDA25)	三六
(五) 重劃法令(缺)	
• 內政部函釋有關台南市第九期虎尾寮市地重劃區內原位於加油站用地之私有土地可否經土地所有權人之申請而按原位置分配乙案(85IBEB26)	三七
(六) 地價及土地稅法令	
• 檢送修正後之「台北市繁榮街道線價區段宗地單位地價計算原則」(85IBFZ27)	三八
• 公告中華民國八十五年七月份「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秋字第五十六期)(85IBFZ28)	四七
(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」第三十四次會議紀錄(85IBHG29)	五〇
• 檢送「研商地籍資料電子處理他項權利部有關權利範圍如何登載乙案」會議紀錄(85IBHG30)	五二
三、台灣省地政法令	
• 有關非都市土地使用管制規則第二十三條第二項所稱「供宗教建築使用部分」是否包含法定空地一案(臺灣省政府公報八十五年秋字第三十七期)(85ICEZ31)	五三
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
• 修正「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」第六十八條條文(總統府公報 六一〇五號)(85IEAZ32)	五三
• 增訂「稅捐稽徵法」第一條之一及第四十八條之三條文(臺北市政府公報八十五年秋字第四十二期)(85IEAZ33)	五四
• 修正「工業區土地標準廠房或各種建築物租售辦法」第八條、第十條至第十二條及第十六條條文(臺灣省政府公報八十五年秋字第五十七期)(85IEAZ34)	五四
• 訂定本市土地使用分區管制規則第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部於住四設立之核准條件，並配合修訂住三、住三之一、住三之二、住四之一之設立核准條件(臺北市政府公報八十五年秋字第三十四期)(85IEAZ35)	五五
(二) 一般行政	
• 訂頒「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」(內政部公報 第二卷 第一期)(85IEBZ36)	五六
六、判決要旨	

- 八十五年度裁字第一二二六號（土地登記事務事件－行政法院四十九年判字第一號、六十七年度裁字第四十一號、第一八二號）(85IFBZ37) 五七
 - 八十五年度裁字第一二三四號（土地登記事務事件－行政法院四十四年裁字第十八號）(85IFBZ38) 五七
 - 八十五年度裁字第一二六〇號（收回被徵收土地事件－土地法第二百一十九條第一項）(85IFBZ39) 五八
 - 八十五年度判字第一八二四號（繼承登記事件－土地法第四十三條；八十四年九月一日修正前土地登記規則第二十六條、第三十二條第一項、第三十三條第一項、第三十六條、第四十二條第一項第二項、第四十七條第一項前段、第四十八條、第四十九條第一項）(85IFBZ40) 六〇
- 七、其他參考資料
- 司法院釋字第四〇八號解釋（臺北市政府公報八十五年秋字第四十七期）(85IGBZ41) 六一
 - 司法院釋字第四〇九號解釋（臺北市政府公報八十五年秋字第四十七期）(85IGBZ42) 六二

內政部函釋關於申請人以其共同生活戶內生父所有之農地列為現耕農地，申請自耕能力證明書乙案

臺北市政府地政處函 本市各區公所

85.9.11.85.北市地三字第八五二九三三六號

說明：依內政部八十五年九月六日(85)內地字第八五〇八五〇二號致臺灣省政府地政處函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.9.6.台(85)內地字第八五〇八五〇二號

主旨：關於申請人以其共同生活戶內生父所有之農地列為現耕農地，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 貴處八十五年八月十四日八五地三字第四九一一〇號函。
- 二、查民法第一千零七十七條規定：「養子女與養父母之關係，除法律另有規定外，與婚生子女同。」及同法第一千零八十三條規定「養子女自收養關係終止時起，回復其本姓，並回復其與本生父母之關係。」據此，養子女與其本生父母之權利義務，應於收養關係終止後回復。故本案申請人既未與養父母終止收養關係，應不得以其本生父母所有之農地，列為現耕農地。

內政部函釋關於自耕能力證明書之申請及核發，其共有農地分管契約書之審查認定，仍請依該部八三年三月二十四日台(83)內地字第八三三六二五號函示意旨辦理

臺北市政府地政處函 本市各區公所

85.9.13.85.北市地三字第八五二九七〇五號

說明：依內政部八十五年九月九日台(85)內地字第八五〇八二二六號函(副本)辦理，並檢附上開函暨該部八十三年三月二十四日台(83)內地字第八三〇三六二五號函影本各乙份。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處

85.9.9.台(85)內地字第八五〇八二二六號

主旨：關於自耕能力證明書之申請及核發，其共有農地分管契約書之審查認定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八十五年八月六日八五地三字第四九三二一號函。
- 二、有關自耕能力證明書之申請及核發，其共有農地分管契約，業經本部八十三年三月二十四日台(83)內地字第八三〇三六二五號函示應由全體共有人以契約為之其分管契約之審查認定，仍請依上開函示意旨，本於職權逕行核處。
- 三、貴處來函說明二、(二)第三行「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第八點第一項『第二款』規定似為「自耕能力證明書之申請及核發注意事項第八點第一項『第一款』規定」之誤。又第五行農地共有人將其違規使用部分轉由他共有人使用者，已具實質移轉性質乙節，查土地所有權如未移轉，應非屬移轉性質，上開說明應予檢討。

附件二

內政部函 臺灣省政府地政處

83.3.24 台(83)內地字第八三〇三六二五號

主 旨：關於申請核發自耕能力證明書，所列農地為共有時合法使用認定疑義乙案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、依據行政院農業委員會八十三年元月十一日 83 農企字第三一〇〇〇三七A號函及法務部八十三年三月九日法 83 律〇四八一二號函辦理，並復貴處八十二年十二月十七日八二地三字第七三四二三號函。
- 二、有關申請核發自耕能力證明書，所列農地為共有時合法使用認定疑義乙節，同意貴處意見，依分管契約方式，按共有人實際耕作部分予以審查。至於分管契約書之訂定，得否參照土地法第三十四條之一規定辦理乙節，經本部函准法務部八十三年三月九日法 83 律〇四八一二號函以：「依民法第八百二十條第一項規定，共有物除契約另有訂定外，由共有人共同管理之。是共有土地之如何分別管理，應由全體共有人以契約為之（最高法院六十六年度第七次民庭庭推總會決議(二)；王澤鑑著「民法物權」第二六八頁參照）。又按各共有人按其應有部分，對於共有物之全部，有使用、收益之權。雖各共有人得自由處分其應有部分，但若涉及共有物之處分、變更及設定負擔，則因影響其他共有人對於共有物之使用、收益，自應得共有人全體之同意，始得為之，此觀民法第八百十八條、第八百十九條之規定自明。土地法第三十四條之一第一項規定，對於共有土地或建築物之處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，得以多數決之方式為之，乃民法第八百十九條第二項規定之特別規定，影響於少數共有人之權益甚鉅，在適用上自不宜擴大其範圍，及於共有之管理（最高法院七十九年度第二次民事庭會議決議(二)參照）。本件農地共有人訂定分管契約，事涉共有物之管理，依照民法第八百二十條第一項規定及上揭決議意旨，應由全體共有人以契約為之，當無土地法第三十四條之一第一項規定之適用。」本部同意上開法務部意見。

內政部函釋關於以備查有案委託經營滿一年以上之已廢耕之農地，申請自耕能力證明書審核乙案

臺北市政府地政處函 本市各區公所

85.9.24.85.北市地三字第八五一三一〇三五號

說 明：依內政部八十五年九月二十日台(85)內地字第八五八五四三五號致臺灣省政府地政處函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.9.20.台(85)內地字第八五八五四三五號

主 旨：關於澎湖縣政府請釋以備查有案委託經營滿一年以上之已廢耕之農地，申請自耕能力證明書審核疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、依據行政院農業委員會八十五年五月二十一日 85.農企字第五一〇八二九三A號、八十五年一月十八日 85 農企字第五一〇〇六七二A號、臺北市政府地政處八十五年六月十九日 85 北市地三字第八五一八八九二二號、高雄市政府地政處八十五年七月二十四日高市地政三字第一一〇七四號既貴處八十五年六月二十九日八五地三字第三六八一八號函辦理，兼復 貴處八十四年十二月十九日八四地三字第八〇一六一號函。

- 二、關於自耕能力證明書之申請及核發注意事項第六點第一項第二款所稱備查有案之委託經營契約之農地，在一年以上者，係指受託人在受託經營耕地期間，應確實從事該受託農地之農業使用，且於申請書自耕能力證明書時，該委託經營仍在契約存續期間者而言。已逾委託經營契約存續期間者，不得以喪失原耕農地有關規定處理。
- 三、本部八十三年五月四日台（八三）內地字第八三〇五四七七號函釋，應予停止適用。

九 五 八五 八七一七
 檢送內政部八 五年 月 日台(85)內地字第 號影
 七 六 八五八 二一一

本各一份

臺北市府地政處函 本處各所隊及各科室

85.9.14.85.北市地三字第八五一二九一八八號

說明：依內政部八十五年九月五日台(85)內地字第八五〇八七一七號函辦理。

附件一

內政部函 總統府等

85.9.5.台(85)內地字第八五〇八七一七號

主旨：關於「公有土地經營及處理原則」第四點規定「政府機關無開發經營或使用計畫之公有土地」執行疑義乙案，敬請依說明二、三、配合辦理。

說明：

- 一、依據行政院八十五年八月二十三日台八十五內字第二八七八五號函暨本部八十五年七月十六日台(85)內地字第八五八〇二一一號函（檢附該函影本乙份）辦理。
- 二、本部上開函會商結論有關「公有土地經營及處理原則」第四點之認定及執行標準，業經行政院前開函同意辦理，請各機關查明如有符合會商結論(一)2.3.4.項情形而尚未函知所需用公有土地之管理機關者，請於八十五年十二月五日以前備具計畫所需用公地相關資料及證明文件，通知該管機關。本案因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。
- 三、副本抄送財政部國有財產局、臺灣省政府（財政廳、林務局、地政處，兼復貴處
 四 十二 一 七六五〇六
 八十年 月 日八五地三字第 號函)、台北市政府（地政處、財
 五 六 一 三三一九一
 政局)、高雄市政府（地政處、財政局)、本部地政司（二、三科)。

附件二

內政部函 行政院

85.7.16.台(85)內地字第八五八〇二一一號

主旨：關於「公有土地經營及處理原則」第四點規定「政府機關無開發經營或使用計畫之公有土地」執行疑義乙案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、按依 鈞院八十二年七月二十一日台八十二內字第二五七三四號函核定之「公有土地經營及處理原則」第四點第一項規定：「政府機關無開發經營或使用計畫之公有土地，除未出租之耕地、林業用地及養殖用地應交由林務機關實施造林外，得配合都市計畫或區域計畫，依法辦理出租或標租。」惟查上開所謂「開發經營

或使用計畫之公有土地」究指已報經事業主管機關核定之計畫範圍內土地？抑或指擬於將來提供開發公共使用之計畫範圍內土地？因事關各公產管理機關執行之一致性，為避免各公產管理機關執行時因認定標準不一衍生困擾，案經本部於本（八十五）年六月二十八日邀集財政部國有財產局、臺灣省政府（地政處、財政廳、林務局）、台北市政府（地政處、財政局）、高雄市政府（地政處、財政局）等機關會商，獲致結論：「

（一）「公有土地經營及處理原則」第四點第一項規定中所稱「開發經營或使用計畫之公有土地」係指有下列情形之一者：

1. 公有土地管理機關自行訂定或擬定中之開發經營或使用計畫範圍內土地。
2. 經各目的事業主管機關核定之開發經營或使用計畫而有明確用地範圍及標示，並經計畫主管機關通知該管公有土地管理機關之計畫範圍內土地。
3. 各目的事業主管機關擬定中之開發經營或使用計畫，屬依法得由該計畫機關本於職權自行核定，且已有明確用地範圍及標示者，並經該計畫機關函知公有土地管理機關之計畫範圍內土地。
4. 各目的事業主管機關擬定中之開發經營或使用計畫，該計畫依法應經其上級主管機關核定，且已有明確用地範圍及標示者，並經該計畫機關報請其上級主管機關核轉公有土地管理機關之計畫範圍內土地。

（二）為避免政府各機關雖有符合上開結論（一）認定標準之需要，卻因相關資料不及檢送各有關公有土地管理機關，作為配合將所需公有土地否准放租申請之依據，致仍繼續核准放租之申請，而造成未來需地機關經費負擔增加之困擾，前項會商結論（一）如獲行政院同意核定後，內政部應即函知各政府機關查明如有符合會商結論（一）2.3.4.項情形而尚未函知所需用公有土地之各管理機關者，應於文到三個月內通知該管機關。

（三）為避免公有耕（養）地經放租後，短期內又須因應公用需要再予收回，致需地機關須負擔依耕地三七五減租條例、平均地權條例……等有關法律規定之地價補償費用，增加公庫負擔，各公有耕（養）地管理機關於會商結論（二）之期限屆滿前，應暫停核准公有耕（養）地放租案件；至於公有基地部分，因公有基地出租除須符合相關法令規定外，如出租後因公用需要而收回出租公有基地時，並無類如公有耕（養）地出租收回時給予承租人地價補償之規定，是以公有基地出租之申請案件，仍可繼續依規定核准辦理。」

二、上開結論因涉 鈞院核定之「公有土地經營及處理原則」第四點之認定及執行標準，謹報請 鈞院核示。

三、副本抄送財政部國有財產局、臺灣省政府（地政處、財政廳、林務局）、台北市政府（地政處、財政局）、高雄市政府（地政處、財政局）、本部地政司（二、三科）。

內政部修正「未辦繼承登記土地處理要點」第四點第一項第二款之規定

臺北市地政處函 本府法規會（請刊登市府公報）、本市各地政事務所

85.9.6.85.北市地三字第八五一二八七四九號

說明：依內政部八十五年九月二日台(85)內地字第八五〇八〇三四號函辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處
高雄市政府地政處、福建省政府

85.9.2.台(85)內地字第八五〇八〇三四號

主旨：修正「未辦繼承登記土地處理要點」第十四點第一項第二款為：「代管之土地建物無收益者，土地依公告地價，建物依稅捐稽徵處課徵房屋稅評定之現存價值，收取百分之一。代管之土地無公告地價者，以其毗鄰土地當年期平均公告地價為計收標準。」

說明：依據臺灣省政府地政處八十五年六月八日八五地三字第三二〇四七號及同年七月三十日八五地三字第四七七三九號函辦理。

關於死亡絕戶土地建物之處理，請依據財政部六十四年一月三日台財稅字第三一七號函訂頒之「處理死亡絕戶土地稅捐地政戶政機關聯繫要點」辦理

臺北市政府地政處函 台北市稅捐稽徵處

85.9.16.85.北市地三字第八五一二九七五〇號

說明：

- 一、依內政部八十五年九月十日台(85)內地字第八五〇九〇五七號函辦理，兼復貴處八十五年七月二十三日北市稽財甲字第七七七九二一一號函。(隨函檢送上開函及財政部八十五年九月四日台財稅第八五〇四四一五八號函影本各乙份供請參辦)。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請刊登本府公報)、本府財政局、本處資訊室(請刊登地政法令月報)、本處各地政事務所(以上各單位均檢附內政部及財政部函影本各乙份，供請參考)。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

85.9.10.台(85)內地字第八五〇九〇五七號

主旨：關於死亡絕戶土地建物之處理，請依據財政部六十四年一月三日台財稅字第三〇一七號函訂頒之「處理死亡絕戶土地稅捐地政戶政機關聯繫要點」辦理。

說明：

- 一、根據財政部八十五年九月四日台財稅字第八五〇五四四一五八號函辦理，並復貴處八十五年八月十三日北市地三字第八五一二四二七三號函。
- 二、檢附財政部上開函影本乙份。

附件二

財政部函 內政部

85.9.4.台財稅第八五〇五四四一五八號

主旨：本部64.1.3.台財稅第三〇〇一七號函訂頒之「處理死亡絕戶土地稅捐地政戶政機關聯繫要點」，並非釋示函令，尚無本部八十四年四月二十六日台財稅第八四〇八六〇九八一號函之適用。關於死亡絕戶土地建物之處理，仍可依據該要點規定辦理。請查照。

說明：復貴部八十五年八月二十六日台(85)內地字第八五〇八四九八號函。

內政部函送「研商未辦建物所有權第一次登記之建物查封登記及其塗銷後，保留之建號如何塗銷疑義乙案」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.9.4.85.北市地一字第八五一二八二八八號

說明：

- 一、依內政部八十五年八月廿九日台(85)內地字第八五八〇八〇六號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本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

司法院、法務部、台北市政府工務局
內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處
高雄市政府地政處

85.8.29.台(85)內地字第八五八〇八〇六號

主 旨：檢送「研商未辦建物所有權第一次登記之建物查封登記及其塗銷後，保留之建號如何塗銷疑義乙案會議紀錄」乙份，請 查照。

附件二

研商未辦建物所有權第一次登記之建物查封登記及其塗銷後，保留之建號如何塗銷疑義乙案會議紀錄

- 一、開會時間：八十五年八月廿二日上午九時三十分
- 二、開會地點：中央聯合辦公大樓十八樓第一會議室
- 三、主席：張司長元旭（吳簡任技正萬順代） 紀錄：張琬宜
- 四、出（列）席單位及人員：（略）
- 五、結論：

（一）關於依土地登記規則第一百二十七條規定辦理未登記建物查封、假扣押、假處分或破產登記所編列之建號，係為配合法院強制執行業務需要，於強制執行程序結束時，該暫編建號已失其效用，故地政機關於法院囑託塗銷查封登記時，應將該未登記建物之登記簿標示部及其暫編之建號一併刪除。

（二）至於目前未登記建物查封登記塗銷後仍存在之標示部及建號，由地政機關逕行塗銷之。

（三）有關內政部函頒限制登記作業補充規定第二十三點應修正為：「未登記建物查封登記塗銷後，再辦理建物所有權第一次登記時，應另編建號為之。於法院囑託塗銷查封登記時，地政機關應併同刪除該未登記建物之標示部及建號。至已使用之建號應納入管理，不得重複使用。」

六、散會：中午十一時三十分。

有關八 五年六月四日之前領得之建造執照，興建完成取得使用執照者申辦露台建物第一次測量疑義乙案

臺北市府地政處函 蘇明意先生、吳榮波先生

85.9.23.85.北市地一字第八五二九四四七號

說 明：

- 九 九 八五代字第〇〇一號函
- 一、台端八十五年 月 日 。
 - 二、按內政部 85.6.4.台(85)內地字第八五七五二一〇號函修正之「建物所有權第一次登記法令補充規定」第三十點規定：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。又按同規定修正前第十二點規定建物因退縮建築所形成「露台」得以附屬建物申辦登記，但屋頂露台不得辦理登記，是以依上開規定於 85.6.4.之前領得建造執照之建物，於興建完成取得使用執照而其竣工平面圖載有露台者得以附屬建物申辦登記；至建物第一次測量，依土地登記規則第七十二條規定

應於申請建物所有權第一次登記前，先向登記機關申請，是以 85.6.4. 之前領得建造執照，興建完成取得使用執照者，其申辦露台第一次測量，自應配合辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所（均請配合辦理）、抄發本處資訊室、第一科。

內政部函為有關建物因使用執照經撤銷，其已辦竣之所有權第一次登記應否予以撤銷並塗銷其登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.9.23.85.北市地一字第八五一三〇六八四號

說 明：

- 一、依內政部八十五年九月十八日台(85)內地字第八五〇八六五二號致台灣省政府地政處函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本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

85.9.18.台(85)內地字第八五〇八六五二號

主 旨：關於台北縣政府函為天盛實業股份有限公司所有新莊市光榮段二三六六、二三六七號建物因使用執照經撤銷，其已辦竣之所有權第一次登記應否予以撤銷並塗銷其登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八十五年八月十九日八五地一字第第五〇八八四號函。
- 二、查「依行政院六十二年八月九日台六十二內字第六七九五號函略謂：『對於有瑕疵之行政處分，如不涉及私權爭執無人告爭時，原處分機關或其有監督權之上級機關，認為原行政處分顯有法律上之瑕疵，自得依職權予以撤銷之。』暨行政院五十九年度判字第一四一號判決意旨：『行政官署對其已為之行政行為，發覺其於法令有違誤之處，基於公益上之理由，而自動予以更正或撤銷，並非法所不許。』並參照司法院院字第一九一九號解釋意旨：『所謂登記有絕對效力，係為保護第三人起見，將登記事項賦與絕對真實之公信力。故第三人信賴登記而取得土地權利時，不因登記原因之無效或撤銷，而被追奪』。本件因辦理建物所有權第一次登記時據以辦理登記之登記原因證明文件『使用執照』業經主管機關台北縣政府依法撤銷，並通知〇〇地政事務所在案，〇〇地政事務所就該建物所為之所有權第一次登記既有瑕疵，倘若於該建物所有權第一次登記後，尚無第三人信賴該登記而取得其權利，亦不涉及私權爭執，原處分之地政機關或其有監督權之上級機關自得本於職權予以撤銷。」又查「本案建物所有權第一次登記雖經法院判決塗銷，惟該建物原已設定之抵押權既未經判決一併塗銷，該管地政機關辦理塗銷建物所有權第一次登記時，仍應保留他項權利部，並於登記完畢後通知抵押權人。」分別為法務部八十一年九月七日法八一律一三三六二號函及本部七十六年二月二十六日台內地字第四八〇七四七號函釋在案。本案依來函所述，因辦理建物所有權第一次登記時據以辦理登記之證明文件「使用執照」業經主管機關台北縣政府依法撤銷，並通知地政事務所在案，請查明具體事實，參依上開函釋意旨辦理。

內政部函為有關以共同使用部分登記之停車空間其產權登記方式乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.9.12.85.北市地一字第八五二九四九九號

說明：

- 一、依內政部八十五年九月七日台(85)內地字第八五八〇九四七號函辦理，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(一)

內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處
高雄市政府地政處、福建省政府

85.9.7.台(85)內地字第八五八〇九四七號

主旨：有關以共同使用部分登記之停車空間其產權登記方式，請轉知所屬依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、依據行政院研究發展考核委員會八十三年十一月三日八三會研字第三六八七號函送之「行政院行政革新服務團建議執行事項研商會議紀錄」土地登記、測量業務（民眾申請部分）業務改進建議一覽表一、土地登記（八）4辦理。
- 二、關於如何改進法定停車空間產權登記事宜，案經本部邀同有關機關會商獲致結論如次：

「有關停車位以共同使用部分登記者，其產權登記方式，得由申請人於申辦登記時，選擇依內政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、八十一年八月一日台八一內營字第八一八四七五九號函所示之現行登記方式，或依左列方式辦理：

- (一) 在區分所有建物共同使用部分標示部備考欄加註『停車位共計〇位』，並另於現行區分所有建物共同使用部分附表增列『車位編號』欄，並於該欄位登載車位編號，其權利範圍則於上開附表備考欄記載『含停車位權利範圍X X X分之X X』（範例見附件一），及於建築改良物所有權狀主任署名欄上方空白處分別登載『車位編號〇號』。
- (二) 區分所有建物同時擁有二位以上屬共同使用部分之停車位者，其備考欄則記載為『含停車位權利範圍〇號X X X分之X X，〇號X X X分之X X』（範例見附件二）。
- (三) 停車空間係依據內政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，合意由有停車位之區分所有建物之區分所有權人所共有者，則於上開附表『車位編號』欄登載車位編號即可（範例見附件三），至有部分區分所有權人同時擁有二位以上停車位者，則於上開附表『權利範圍』欄載明『〇號x x x分之x x，〇號x x x分之x x』（範例見附件四）。
- (四) 又土地登記以電子處理者，依左列方式辦理：
 1. 有關『停車位共計：』、『車位編號：』二項之記載，應依內政部八十五年七月廿九日台（八五）內地字第八五八七二八四號函說明一方式登記（參附件五）。但因擁有停車位而增加之共同使用部分之應有部分，則於建物標示部及所有權狀共同使用部分之『權利範圍』欄內加註。
 2. 至停車空間係依據內政部前揭八十年函示，合意由部分該區分所有建物區分所有權人所共有者，則依據內政部前揭八十五年函示列印『停車位共計：』及『車位編號：』。

(五)為利登記實務作業之需，建物測量成果圖應按竣工圖轉繪所劃設之停車位、編號，及於『位置圖』欄加註停車位之數量。」

附件(二)

內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處
高雄市政府地政處、福建省政府

85.7.29.台(85)內地字第八五八七二八四號

主旨：有關室內停車空間及市場攤位，於辦理建物所有權第一次登記時，以電子處理者應如何登記乙案，請 查照。

說明：

- 一、為實務作業之需及便利產權登記，於地籍資料電子處理系統規範第三十七頁增加「E 8 車位編號：」、「E 9 攤位編號：」、「DA 停車位共計：」、「DB 市場攤位共計：」代碼，及於第四十二頁增加「P 停車空間」、「M 市場攤位」代碼。於列印建物所有權狀時，應將「停車位共計：」或「市場攤位共計：」列印於建物標示部分之主要建材欄下方，「車位編號：」或「攤位編號：」列印於權利範圍欄之上方。
- 二、有關本部八十五年四月五日台八五內地字第八五七六六三〇號函附之「研商地籍資料電子處理作業有關事宜」會議結論(九)應予變更。

附件一

〇〇省(市) 〇〇縣(市) (鄉)(鎮)市 段建築改良物
登記簿

區分所有建物共同使用部分附表					建 號	
區分所有建物建號	權利範圍	變更登記紀要	登簿	校對	車位編號	備 考
A			印	印	①	(含車位權利範圍 XXX 分之 XX)
B			印	印	②	(含車位權利範圍 XXX 分之 XX)
C			印	印	③	(含車位權利範圍 XXX 分之 XX)
D			印	印	無	
E			印	印	④	(含車位權利範圍 XXX 分之 XX)
F			印	印	無	
G			印	印	⑤	(含車位權利範圍 XXX 分之 XX)
H			印	印	⑥	(含車位權利範圍 XXX 分之 XX)

--	--	--	--	--	--	--	--

附件二

○○省(市)○○縣(市) (鄉)(鎮)市 段建築改良物
登 記 簿

區分所有建物共同使用部分附表						建 號
區分所有建物建號	權利範圍	變更登記紀要	登簿	校對	車位編號	備 考
A			印	印	① ②	(含車位權利範圍①號 XXX 分之 XX, ②號 XXX 分之 XX)
B			印	印	③	(含車位權利範圍 XXX 分之 XX)
C			印	印	無	
D			印	印	④	(含車位權利範圍 XXX 分之 XX)
E			印	印	無	
F			印	印	⑤	(含車位權利範圍 XXX 分之 XX)
			印	印	⑥	(含車位權利範圍 XXX 分之 XX)

附件三

○○省(市)○○縣(市) (鄉)(鎮)市 段建築改良物
登 記 簿

區分所有建物共同使用部分附表						建 號
區分所有建物建號	權利範圍	變更登記紀要	登簿	校對	車位編號	備 考
A			印	印	①	
B			印	印	②	

- 一、依內政部八十五年九月十一日台(85)內地字第八五〇八六八九號函辦理，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 經濟部、臺灣省政府、台北市政府、福建省政府、高雄市政府

85.9.11.台(85)內地字第八五〇八六八九號

主旨：關於百慕達公司得否在我國取得不動產權利一案，請 查照。

說明：

- 一、依據財政部八十五年八月廿二日台財融字第八五二二六三〇七號函、外交部八十五年七月九日外(85)條二字第第八五三〇五〇七〇號函暨本部八十五年六月十八日召開「研商百慕達政府是否符合土地法第十八條規定，得列入『外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表』疑義案」會議會商結論辦理。
- 二、查土地法第十八條規定：「外國人在中華民國取得土地或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」關於百慕達政府是否容許我國公司及人民在該地取得不動產權利事宜，前經外交部二次查復如下：根據該國政府一九八一年公司法第十二節之規定，外國公司在百慕達不得購買或擁有土地，惟可租用土地，最高期限為二十一年，國人可依百慕達一九八一年公司法第一四四條規定設定抵押權，惟貸款金額超過美金五萬美元時，僅事前需經百慕達財政部長書面同意即可，無需經由英國政府核准。本案如百慕達公司欲在我國設立金額超過美金五萬美元之抵押權，基於國際經濟互惠之原則，是否亦需經財政部同意後始得辦理，案經該部以上開函復略以：「查抵押權之設定係屬抵押權人及抵押人雙方合意之物權行為，我國銀行法令，並無設定抵押權須報經本部核准之規定。」是以，百慕達公司欲在我國設立金額超過美金五萬元之抵押權，無需經財政部同意。本案請併案查照辦理。

檢送研商「有關辦竣公司共有繼承登記後，再辦理分割繼承登記時，與直接辦理分割繼承登記，兩者之登記原因發生日期認定事宜」會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 如會議出席單位人員

85.9.13.85.北市地一字第第八五一二九四三六號

說明：依本處八十五年八月二十九日 85.北市地一字第第八五一二七九五二號函續辦。

附件

研商「有關辦竣公司共有繼承登記後，再辦理分割繼承登記時，與直接辦理分割繼承登記，兩者之登記原因發生日期認定事宜」會議紀錄

一、時間：八十五年九月六日（星期五）下午二時

二、地點：市政大樓北區四樓地政處二〇四會議室

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：

本案如採甲案處理方式維持現狀，雖不致影響稅基，但同一「分割繼承」登記原因，表面上有不同原因發生日期，是其缺點。倘採乙案處理方式，不論直接辦理分割繼承或先辦理公司共有繼承登記後再辦理分割繼承登記，兩者分割繼承登記者均以實際協議日為原因發生日期，正符合民法第一千一百五十一條規定及民法修正刪除第一千一

百七十六條之刪除理由，惟後者尚需於其他登記事項欄加註被繼承人死亡日期，以為稅捐單位嗣後課徵土地增值稅用。又若採丙案處理方式，受理分割繼承登記者皆以被繼承人死亡日期為原因發生日期，非但有違民法第一千一百五十一條規定，且不符民法修正後刪除第一千一百七十六條之刪除理由，因此，本案宜就前開三種處理方式報請內政部核參，俾省市地政機關執行一致，在未奉該部核復前，仍請依現行規定及作業方式處理。

六、散會。

徐永鎮君代理徐獅君等申辦本市中山區臨沂段一小段六三七地號等二筆土地及其上二七七一建號建物抵押權移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市建成地政事務所

85.9.5.85.北市地一字第第八五二七八五七號

說 明：

- 一、復貴所八十五年八月二十六日北市建地(一)字第一一三二三號函，並檢還原附件全宗。
- 二、按「最高限額抵押權之債權額結算確定抵押權人與受讓人申辦抵押權移轉登記，免由擔保物提供人會同辦理」為內政部七十五年十二月三日台內地字第四六一七三五號函示有案，查金融機關辦理放款業務，其機關內部有一定作業程序規範、債權證明文件及債權額結算計算方式，經其所結算確定之債權額，應得以信賴；惟金融機關內部作業程序、債權證明文件及債權額計算方式非地政機關審查範圍，是以由金融機關單方出具之債權額結算確定證明書，並經該金融機關於該證明書內切結其所結算確定之債權額無誤，如有不實願負法律責任之字樣後，得視為內政部上開規定之債權額結算確定證明文件。
- 三、副本抄送本處資訊室、本市各地政事務所（建成所除外）、徐永鎮君（兼復台端八十五年八月九日申請書）。

本市訂定「台北市宗教團體以自然人或自然人以外名義登記之不動產申請更名登記為寺廟教會所有注意事項」業經本府 85.8.27.第八七三次市政會議通過乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.9.12.85.北市地一字第第八五二九五八〇號

說 明：

- 一、依本府八十五年九月九日(85)府民三字第八五〇六四三二七號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本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

臺北市政府函 內政部

85.9.9.(85)府民三字第八五〇六四三二七號

主 旨：本市訂定「台北市宗教團體以自然人或自然人以外名義登記之不動產申請更名登記為寺廟教會所有注意事項」業經本府 85.8.27.第八七三次市政會議通過（如附件），敬請 查照。

說 明：副本抄送本府法規會、地政處、秘書處（請刊登公報）、民政局、本市松山等十二區公所（請據以辦理）。

附件二

台北市宗教團體以自然人或自然人以外名義登記之不動產申請更名登記為寺廟教會所有注意事項

一、依據：

- (一)內政部八十四年八月十日台（八四）內民字第八四八七七一九號函略以：「寺廟等宗教團體於土地登記規則修正發布施行前所取得之不動產．．．．．本部賡續受理宗教團體不動產更名登記案件之期限，應以截至土地登記規則修正發布施行日（即八十四年九月一日）為基準。另受理不動產之更名登記案件，應備相關表件之規定，仍請台灣省政府民政廳、台北市政府民政局、高雄市政府民政局參酌財政部七十年五月廿九日 台財稅字第三四三七九號函規定，逕依職權訂定受理更名登記等應備之相關文件，並據以核發更名登記證明書」。
- (二)內政部八十五年四月二十六日台（85）內地字第八五七四六一九號函說明二：「關於寺廟等宗教團體所有之不動產，而以自然人或自然人以外名義登記者，如經審查確與本部七十年六月二十二日台內地字第二七八三三號函及八十四年五月十一日台八四內地字第八四七四九〇六號函釋有關該不動產自始即供寺廟等宗教團體使用，並經證明其取得不動產之資金確為該團體所支付之要件相符者，准予申辦更名登記」。

二、作業要點：

(一)應備表件：

- 1.土地更名登記清冊（附表一）二份：由民政局統一印製。
- 2.建物更名登記清冊（附表二）二份：由民政局統一印製。
- 3.區公所土地調查清冊（附表三）二份：由民政局統一印製。
- 4.區公所建物調查清冊（附表四）二份：由民政局統一印製。
- 5.買賣契約（賣渡證）影本、信徒大會會議紀錄影本、帳簿或其他可資認定文件資料影本或切結書正本各二份。
- 6.法人登記證書或寺廟登記證（申報表）影本各二份。
- 7.地籍圖謄本、土地登記簿謄本或建築改良物謄本正本二份。
- 8.不動產所有權人（或其全部繼承人）印鑑證明二份。
- 9.自然人（非自然人）為寺廟教會等團體關係人之證明文件二份。
- 10.不動產使用現況說明書二份。

(二)作業程序：

- 1.申請人應檢具上列文件向寺廟教會等團體土地所在地之區公所提出申請，區公所受理逐一審查無訛合格後，轉層民政局核發證明書。
- 2.審查注意事項：
宗教團體原以自然人或自然人以外名義登記欲申請更名登記為寺廟、教會等所有者，除該取得之不動產自始即供寺廟、教會等團體使用，且其取得之不動產資金為寺廟、教會等所支付，又該自然人為寺廟、教會等之關係人，且非原業主所有者外，並應具備左列文件之一：
 - (1)買賣契約（賣渡證）：記載為寺廟、教會等團體名義購買而非私人名義購買者。
 - (2)信徒大會會議紀錄：當時召開信徒大會決議購買該不動產之紀錄。
 - (3)帳簿：當時寺廟、教會等帳簿記載支付該不動產價款者。
 - (4)如無法取得前三款文件之一者，得檢附其他足以認定之文件資料，或由寺廟、教會等及不動產所有權人或其全部繼承人出具切結書申請辦理。

附表一

申辦更名登記之土地清冊

台北市政府民政局證明書

中華民國 年 月 日

北市民 字第 號

查 名義登記所有之不動產（地號：如附表）經 區公所審核結果符合內政部八十四年八月十日台 84 內民字第八四八七七一九號函規定特予證明

此證

局 長

註：本證明書僅供辦理不動產更名登記用，不作其他用途。

附表：

申 辦 更 名 登 記 之 建 物 清 冊									
建 號	基 地 坐 落					建築改良物門牌 門 牌	面) m ² 積 (權 利 範 圍	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				

有關市民蔡秀鑾女士申請本市忠孝東路四段一八一巷七弄 三號二樓建物分割發現建物面積不符更正疑義乙案

台北市政府地政處函 本市大安地政事務所

85.9.23.85.北市地一字第第八五二九九八〇號

說 明：

- 一、復貴所八十五年九月十一日北市大地二字第一一二七九號函。
- 二、按「複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。」為地籍測量實施規則第二百四十七條所明定，又「建物面積更正：除地政事務所仍保有測量成果圖者外，應實地勘測，並檢附權利人及關係人之同意書辦理。」亦為本處七十六年二月十七日北市地一字第〇五七五二號函頒「關於登記申請檔案依規定銷燬後，應如何辦理更正登記」第五點第二款規定有案，本案本市忠孝東路四段一八一巷七弄十三號二樓建物於五十八年六月二十五日辦竣

第一次登記，面積為一七八·六六平方公尺，經貴所受理蔡秀鑾女士申請建物分割現場勘測，並依竣工圖核算含陽台面積為一八一·四六平方公尺，兩者相差二·八〇平方公尺，既查無原建物勘測成果圖，其原登記申請案業於本（八十五）年銷燬，無案可稽，如經現場勘測建物尺寸與竣工圖標示尺寸相符，僅原登記面積不符者，同意貴所擬處理意見依竣工圖所示圖說分算陽台與主建物辦理更正面積。

- 三、檢還本府工務局建築管理處八十五年五月二十一日(85)北市工建照字第三六一六五號備查函、貴所土地建物更正登記案件審查報告表、更正同意書、登記簿影本與建物測量成果圖各乙份。

內政部函為修正「限制登記作業補充規定」第二 三點乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.9.17.85.北市地一字第八五一三〇〇〇九號

說 明：

- 一、依內政部八十五年九月十一日台(85)內地字第八五八一〇二六號函辦理，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

內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處
高雄市政府地政處、福建省政府

85.9.11.台(85)內地字第八五八一〇二六號

主 旨：修正「限制登記作業補充規定」第二十三點為：「未登記建物查封登記塗銷後，再辦理建物所有權第一次登記時，應另編建號為之。於法院囑託塗銷查封登記時，地政機關應併同刪除該未登記建物之標示部及建號。至已使用之建號應納入管理，不得重複使用。」

說 明：依據本部八十五年八月二十九日台八五內地字第八五八〇八〇六號函附「研商未辦建物所有權第一次登記之建物查封登記及其塗銷後，保留之建號如何塗銷疑義乙案會議紀錄」結論（三）辦理。

同一建造執照使用分區註明屬住三及住三之一得否辦理土地合併疑義乙案

臺北市政府地政處書函 林東輝君

85.9.4.85.北市地一字第八五一二八三八七號

- 一、復台端八十五年八月二十九日申請書。
- 二、先生函詢同一建造執照使用分區註明屬住三及住三之一得否辦理土地合併疑義乙案，按「土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用分區、使用性質及地目均相同之土地為限。」為地籍測量實施規則第二百四十一條所明定，又「數筆土地分屬不同使用分區，雖供同一建物使用，仍不得合併」亦經內政部七十二年四月二十九日台內地字第一五〇一〇四號函釋在案，本案申請合併之建築基地屬住三、住三之一使用分區，依「台北市土地使用分區管制規則」第四條、第十條之規定，該二種土地使用分區之劃設目的（即使用性質）與建蔽率、容積率（即使用強度）均不相同，在土地使用分區管制、建築管理、地價評定及各種

土地稅核課相關作業之實務上，需依都市計畫法第二十三條規定，將住三及住三一之使用分區界線逕為辦理地籍分割，致無從辦理土地合併。先生未檢附具體案例，爰就有關規定敘復如上。

有關本市歸綏街一八一號 樓建物分割，發現室內隔間與工務局備查圖不符疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市建成地政事務所

85.9.9.85.北市地一字第第八五二八八二三號

說 明：

- 一、依本府工務局建築管理處八十五年九月三日(85)北市工建照字第六七三三三號函辦理，並復貴所八十五年八月十六日北市建地(二)字第一〇六〇九號函。
- 二、前揭本市歸綏街一八一號十樓建物，經本府工務局核發 68.字一四八一號使用執照，並於八十一年六月辦竣建物第一次登記，茲當事人於本(八十五)年六月十五日檢附增編門牌及該局備查圖等申請分戶建物分割，案經貴所派員現場勘測結果發現室內牆壁隔間與備查圖不符，差距分別〇·四一公尺至一公尺不等，按辦理建物分割，依地籍測量實施規則第三百零二條規定，以其分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁之建物為限，故本案當事人申請分戶建物分割，仍應以現場牆壁隔間辦理，惟現場牆壁隔間與備查圖不符，是否仍需由當事人申請備查？案經本處函准本府工務局建築管理處以上開函查復略以：「說明二、有關所述核准變更戶數後，建物登記問題本處無意見，惟本處認為申請人應依核准圖說施工，否則即應辦理變更手續。」故本案請當事人辦理變更手續，並迅依地籍測量實施規則第三百零二條規定辦理。

董振琴等四人

有關 主張以時效取得地上權為由，申辦地上權位置測量，不服貴所通知補正及駁回提起訴願，經本府訴願決定：「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 本市士林地政事務所

85.9.5.85.北市地一字第第八五二七一三八號

說 明：

- 一、依內政部八十五年八月十九日台(85)內地字第八五八五〇二一號函辦理，兼復貴
十三 九〇五九
所八十五年六月 日北市土地二字第 號函。
十九 九三四八

董振琴等四人

振興路一

- 二、本案 以時效取得地上權為由，向貴所申請測繪本市北投區

林桂花

關渡段三

小段三八二

地號土地上位置圖事件，不服貴所通知駁回提起訴

小段二二五、二二九、二三〇

二十二日

八五〇一五〇六三

二十三日 八五〇一五〇六二
願，經本府八十五年五月 (85)府訴字第 號及八十五年六
二十三日 八五〇三四三九五
二十七日 八五〇一五〇六七

月十一日(85)府訴字第八五〇三六九七六號訴願決定書決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。」其共同理由略以：「本件訴願人單獨向原處分機關申地上權測繪（複丈），尚未進入地上權登記申請程序，而原處分機關函知訴願人應補正之，應屬地上權登記時所須備之文件，則原處分機關以申請地上權登記應備之文件限制訴願人之地上權測繪申請案，難謂允洽」云云。

- 三、按「申請人主張因時效完成申請地上權位置勘測，地政事務所應先依『時效取得地上權登記審查要點』等有關法令規定審查相符後，始准予辦理。」固經內政部八十二年三月二十五日台(82)內地字第八二〇三〇九三號函釋有案。惟在他人已登記之土地上主張部分取得地上權者，為確定土地之現況，是否與申請人申請登記所述之情形相同？及與四鄰土地之關係，並避免重複設定起見，在實務上地政機關應先派員現場勘測其主張之權利範圍及位置並繪製圖說後，方能就申請人提出占有土地四鄰之證明書或公證書及其他有關權利證明文件進行實質上之書面審查
董振琴等四人

並規定處理，本案 於一宗土地之部分主張時效取得地上權，申辦地
林桂花

上權位置勘測，未同時併案申請地上權登記，得否由地政機關計收測量規費，先行排定測量日期實地勘查，並於測量成果圖上加註「本位置圖依申請人〇〇〇單獨申請及實地指界測繪，僅供審查地上權登記之參考。」核發予申請人，俟申請人申請時效取得地上權登記送件時，再依「時效取得地上權登記審查要點」等有關法令規定審查，案經本處報奉內政部前揭函核復：「說明二：本案既經訴願決定：『原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。』請依訴願法第二十四條之規定，本於職權逕行核處。」是以本案請貴所逕依土地登記規則第一百零三條規定辦理。

- 四、副本抄送本市各地政事務所（士林所除外）、抄發本處資訊室、第一科。

訂頒「台北市各地政事務所各類地籍統計報表填報作業注意事項」

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

85.9.9.85.北市地一字第八五一二四七八九號

說明：依本處八十五年七月二十二日 85.北市地一字第八五一一八一二六號函續辦。

附件

台北市各地政事務所各類地籍統計報表填報作業注意事項

- 一、鑑於各類地籍統計報表常因人工謄錄及各項工作項目統計登記案件歸類原則未明，致本市各地政事務所定期填報之資料產生歧異，爰為期作業之一致，並就地籍資料電子處理得透過電腦網路傳輸，特訂定本作業注意事項。
- 二、本市各地政事務所定期填報之各類地籍統計報表自本（八十五）年十月起，應透過電腦網路傳送本處。
- 三、各類地籍統計報表電腦網路傳送之程式，請本市建成地政事務所協同本市各地政事務所配合地籍資料電子處理系統開發。
- 四、各項報表之工作項目應統計之登記案件歸類原則如附表。
- 五、各類地籍統計報表電腦網路傳送本處之作業施行後，各類報表仍應定期填報以資負責。
- 六、本市各地政事務所透過電腦網路傳送本處之各類地籍統計報表，限於機具設備因素，請本處資訊室列印轉送第一科續辦。

七、本市各地政事務所如有因應個別需求所製作之地籍統計報表，得自行開發程式提供，惟統計登記原因原則仍應參考第四點規定。

附表

地籍統計報表各類工作項目應統計之登記案件歸類表

工作項目	部別	登記原因
土	分割	A 分割 06
地	合併	A 合併 11
增	滅失	A 滅失 21
減	地目變更	A 地目變更 18
變	其他	A 總登記 01 第一次登記 02 地籍圖重測 03 土地重劃 04 回復 05 逕為
更		分割 07 判決分割 08 和解分割 09 調解分割 10 逕為地目變更 19 使
登		用編定 15 變更編定 16 等則調整 17 部分滅失 20 區段徵收 22 地目
記		等則調整 23 行政區域調整 24 段界調整 25 地籍整理 26 解除編定
		AK 界址調整 AJ 註記 AX 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 截止記載 BU
土	總登記	AB 總登記 01
地	買賣	B 買賣 64
所	移	
	繼承	B 繼承 68
有	贈與	B 贈與 65
權	徵收	B 徵收 70
利	其他	B 第一次登記 02 土地重劃 04 回復 05 合併 11 區段徵收 22 地籍整理 26
登		判決共有物分割 35 和解共有物分割 36 調解共有物分割 37 共有物
記		分割 38 法人合併 39 判決回復所有權 61 耕作權期間屆滿 62 典權回
		贖除斥期滿 63 遺贈 66 拍賣 67 拋棄 69 放領 71 照價收買 72 交換 73 判
		決繼承 74 和解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移
		轉 82 部分拋棄 94 界址調 AJ 和解回復所有權 AP 調解回復所有權 AQ

				註記 AX 抵繳稅款 AZ 解散 BA 發還 BB 收歸國有 BC 自耕保留地持分交 換 BE 地上權期間屆滿 BF 時效取得 BG 分割繼承 BH 撤銷 BN 訴願決定 撤銷 BP 撤銷徵收 BQ 有償撥用 BW 共有型態變更 BZ 撤銷撥用 CE 接管 CG 調處移轉 CQ 執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
土 地	抵 押	設定	C	總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設 定 99 法定 AR 執行命令 CR
他 項 權 利	權 移 轉	移轉	C	法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和 解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 讓與 96 收歸國有 BC 分割繼承 BH 接管 CG 調處移轉 CQ 執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
登 記		變更	C	分割 06 合併 11 共有物分割 38 權利價值變更 85 存續期間變更 86 清償日期變更 87 利息變更 88 義務人變更 90 債務人變更 91 權利 範圍變更 92 擔保物減少 AG 擔保物增加 AH 撤銷徵收 BQ 次序讓與 BR 權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 法院囑託回復 CF 違約金變 更 CP 執行命令 CR
		塗銷	C	區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分清償 93 部分 拋棄 94 混同 AE 清償 AF 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 執行命令 CR

工作項目	部別	登	記	原	因
土 地	設定	C		總登記 01 第一次登記 02 設定 83 部分拋棄 94 判決設定 97 和解設 定 98 調解設定 99 法定 AR 時取效得 BG 執行命令 CR	
他 項 權	移轉	C		共有物分割 38 法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調	

權			解移轉 82 讓與 96 收歸國有 BC 分割繼承 BH 接管 CG 調處移轉 CQ 執
利			行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
登	變更	C	分割 06 合併 11 共有物分割 38 存續期間變更 86 地租變更 89 義務
記			人變更 90 權利範圍變更 92 權利分割 AS 權利合併 AT 撤銷徵收 BQ
			權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 法院囑託回復 CF 違約金變更
			CP 執行命令 CR
	塗銷	C	區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分拋棄 94 混同
			AE 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 存續期間屆滿 BT 執行命令 CR
典	設定	C	總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設
			定 99 執行命令 CR
	移轉	C	法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和
權			解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 轉典
			95 讓與 96 收歸國有 BC 分割繼承 BH 接管 CG 調處移轉 CQ 執行命令
			CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
	變更	C	分割 06 合併 11 共有物分割 38 權利價值變更 85 存續期間變更 86
			義務人變更 90 權利範圍變更 92 權利分割 AS 權利合併 AT 撤銷徵
			收 BQ 權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 撤銷撥用 CE 法院囑託回
			復 CF 執行命令 CR
	塗銷	C	區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分拋棄 94 混同
			AE 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 存續期間屆滿 BT 回贖 CA 執行命令 CR
地	設定	C	總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設
			定 99 時效取得 BG 執行命令 CR
役	移轉	C	法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和

權			解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 讓與 96 接管 CG 分割繼承 BH 調處移轉 CQ 收歸國有 BC 執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
變更	C		分割 06 合併 11 共有物分割 38 存續期間變更 86 地租變更 89 義務 人變更 90 權利範圍變更 92 權利分割 AS 權利合併 AT 撤銷徵收 BQ 權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 撤銷撥用 CE 法院囑託回復 CF 執行命令 CR
塗銷	C		區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分拋棄 94 混同 AE 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 執行命令 CR
其 他	設定	C	總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設 定 99 墾竣 CD 執行命令 CR
權 利	移轉	C	法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和 解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 讓與 96 接管 CG 分割繼承 BH 調處移轉 CQ 收歸國有 BC 執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
變更	C		分割 06 合併 11 共有物分割 38 權利價值變更 85 存續期間變更 86 清償日期變更 87 利息變更 88 地租變更 89 義務人變更 90 權利範 圍變更 92 權利分割 AS 權利合併 AT 撤銷徵收 BQ 次序讓與 BR 權利 內容變更 BS 共有型態變更 BZ 撤銷撥用 CE 法院囑託回復 CF 違約 金變更 CP 執行命令 CR

塗銷	C	區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分清償 93 部分拋 棄 94 混同 AE 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 存續期間屆滿 BT 執行命令 CR
建 分 割	D	分割 06

物	合 併	D	合併 11
增	滅 失	D	滅失 21
減	增 建	D	增建 30
變	其 他	D	第一次登記 02 地籍圖重測 03 土地重劃 04 判決分割 08 和解分割
更			09 調解分割 10 部分滅失 20 行政區域調整 24 段界調整 25 地籍整
登			理 26 門牌整編 28 基地號變更 29 改建 31 界址調整 AJ 註記 AX 訴願
記			決定撤銷 BP 截止記載 BU 建物主要用途變更 CB 修建 CH
建	總 登 記	D E	第一次登記 02
物	買 賣	E	買賣 64
移			
所	繼 承	E	繼承 68
有			
	贈 與	E	贈與 65
權			
	其 他	E	合併 11 地籍整理 26 判決共有物分割 35 和解共有物分割 36 調解共
登			有物分割 37 共有物分割 38 法人合併 39 判決回復所有權 61 典權回
記			贖除斥期滿 63 遺贈 66 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 交換 73 判
			決繼承 74 和解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移
			轉 82 部分拋棄 94 和解回復所有權 AP 調解回復所有權 AQ 註記 AX 抵
			繳稅款 AZ 解散 BA 收歸國有 BC 時效取得 BG 分割繼承 BH 撤銷 BN 訴願
			決定撤銷 BP 撤銷徵收 BQ 有償撥用 BW 共有型態變更 BZ 撤銷撥用 CE
	轉		接管 CG 調處移轉 CQ 執行命 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
建	設 定	F	總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設
抵			
物			定 99 法定 AR 執行命令 CR
他			
	移 轉	F	法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和
項			解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 讓與

權				96 分割繼承 BH 接管 CG 調處移轉 CQ 收歸國有 BC 執行命令 CR 信託
利				CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
登	押	變更	F	分割 06 合併 11 共有物分割 38 權利價值變更 85 存續期間變更 86
記				清償日期變更 87 利息變更 88 義務人變更 90 債務人變更 91 權利
				範圍變更 92 擔保物減少 AG 註記 AX 擔保物增加 AH 撤銷徵收 BQ 次
				序讓與 BR 權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 法院囑託回復 CF 違
				約金變更 CP 執行命令 CR
		塗銷	F	區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分清償 93 部分拋
		權		棄 94 混同 AE 清償 AF 註記 AX 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 執行命令 CR
		設定	F	總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設
		典		定 99 執行命令 CR
		移轉	F	法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和
				解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 轉典
				95 讓與 96 收歸國有 BC 分割繼承 BH 接管 CG 調處移轉 CQ 執行命令
		權		CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
		變更	F	分割 06 合併 11 共有物分割 38 權利價值變更 85 存續期間變更 86
				義務人變更 90 權利範圍變更 92 權利分割 AS 權利合併 AT 撤銷徵
				收 BQ 權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 撤銷撥用 CE 法院囑託回
				復 CF 執行命令 CR

		塗銷	F	區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分拋棄 94 混同
				AE 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 存續期間屆滿 BT 回贖 CA 執行命令 CR
	其	設定	F	總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設

			定 99 執行命令 CR
他			
移轉	F		法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和
權			解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 讓與
			96 接管 CG 分割繼承 BH 調處移轉 CQ 收歸國有 BC 執行命令 CR 信託
利			CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
變更	F		分割 06 合併 11 共有物分割 38 權利價值變更 85 存續期間變更 86 利
			息變更 88 地租變更 89 義務人變更 90 權利範圍變更 92 權利分割 AS
			權利合併 AT 撤銷徵收 BQ 次序讓與 BR 權利內容變更 BS 共有型態變
			更 BZ 撤銷撥用 CE 違約金變更 CP 法院囑託回復 CF 執行命令 CR
塗銷	F		區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分拋棄 94 混同
			AE 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 存續期間屆滿 BT 執行命令 CR
重	測	A D	地籍圖重測 03
塗	銷	A D	塗銷查封 34 塗銷註記 AY 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 執行命令 CR
		B E	塗銷查封 34 塗銷預告登記 53 塗銷假扣押 54 塗銷假處分 55 塗銷破
			產登記 56 塗銷禁止處分 57 塗銷註記 AY 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 查
			封部分塗銷 BX 執行命令 CR 塗銷遺產管理人登記 CT 塗銷信託 CW
		C F	塗銷查封 34 塗銷預告登記 53 塗銷假扣押 54 塗銷假處分 55 塗銷破
			產登記 56 塗銷禁止處分 57 判決塗銷 AB 和解塗銷 AC 調解塗銷 AD 塗
			銷註記 AY 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 查封部分塗銷 BX 法院囑託塗銷
			BY 逕為塗銷 CL 執行命令 CR 塗銷遺產管理人登記 CT 塗銷信託 CW
更 名 登 記	B C		更名 41 夫妻聯合財產更名 42 管理者變更 46 無償撥用 BD 遺產管
			理人登記 BJ 遺囑執行人登記 BK 破產管理人登記 BM 失蹤人財產
	E F		管理人登記 BV 接管 CG 代表人變更 CS 受託人變更 CV

更正登記	A D	更正 12 地號更正 CC 遺漏更正 CN
	B C	更正 12 住址更正 40 姓名更正 43 統一編號更正 44 地號更正 CC 出
	E F	生年月日更正 CJ 名義更正 CM 遺漏更正 CN
住所變更登記	B C	住址變更 48
	E F	
限制登記	B C	查封 33 假扣押 49 假處分 50 破產登記 51 禁止處分 52 預告登記 58
	E F	保全處分 BL 法院囑託回復 CF
	D	未登記建物查封 AU
書狀換補發登	B C	書狀補給 59 書狀換給 60
記(張)	E F	

註：A：土地標示部
 B：土地所有權部
 C：土地他項權利部
 D：建物標示部
 E：建物所有權部
 F：建物他項權利部

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

中山
 臺北市地政處函 本市 地政事務所
 古亭

85.9.7.85.北市地一字第第八五一二七九九八號
 廿七 一一七五三

說明：依本市古亭地政事務所八十五年八月 日 85.北市古地一字第 號函
 廿八 一一七六六

暨本市中山地政事務所八十五年八月廿九日(85)北市中地一字第第一五二八一號函
 辦理。

附 件

台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八十五年第二十次）會議紀錄

一、時間：八十五年八月三十日（星期五）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：陳應欽、陳文杰

五、討論事項：

第一案

提案單位：本市古亭地政事務所

案由：關於張發勝君代理蘇澤生等人申辦本市文山區興泰段三小段三〇七地號土地地上權塗銷（拋棄）登記疑義乙案，提請討論。

說明：本案係蘇澤生等七人檢具繼承系統表、戶籍謄本、地上權拋棄證明書、切結書等證明文件申辦首揭土地被繼承人蘇老笏之地上權塗銷登記，惟依土地登記簿記載地上權人姓名為蘇老簡、且無出生日期及統一編號之記載、其住址記載亦不全。經查原地上權登記聲請書，因該聲請書係以毛筆填載，無法辨認該地上權人姓名為蘇老「簡」或蘇老「笏」或蘇老「筭」；且查本案係民國三十八年收件景美字第五六九七號設定之地上權登記，而蘇老笏於民國三十三年七月十二日（日據時期昭和十九年七月十二日）死亡，按「人之權利能力，始於出生，終於死亡」為民法第六條所明定，故該地上權登記是否有效及被繼承人與登記名義人是否同一人，不無疑義。現申請人具理由書敘稱略以：「被繼承人蘇老笏與蘇 為兄弟共有日據時期在文山堡興福庄參伍拾肆番之建物，且於日據時期戶籍謄本上蘇老笏為戶主、地上權登記共有人大弟蘇 祭祀公業蘇四安管理人：蘇高麗菜、蘇烏嘴，皆在同一戶籍且在續換欄位上記載稱謂為弟，而戶政機關經查該戶籍謄本上並無蘇老簡姓名之記載。又查地上權登記申請書上申請人蘇老笏之印章笏字為口字，而非日字，顯然是笏字，而非簡字，足證地上權登記申請書上之毛筆字記載確為蘇老笏而非蘇老簡。又查景美區興泰段三小段三〇七地號新所有權人潤泰建設股份有限公司與立書人等間塗銷地上權登記案件，經臺灣臺北地方法院八十三年度訴字第一五〇六號民事判決，判決內容亦述明『被告之被繼承人蘇老笏係民前三十三年六月七日出生（日本明治十二年六月七日），世居於系爭土地上，有土地謄本及戶籍謄本在卷可稽，其與『蘇 』共有系爭土地一五八·二二平方公尺地上權，而在其上建物居住，蘇老笏於三十三年七月十二日死亡，復記明於戶籍謄本上，且為被告所不爭，其享年六十六歲，衡情既世居於系爭土地上，當無於渠逝世後始取得地上權而登記為彼所有之情，足見蘇老笏於生前即三十三年七月十二日以前即已取得地上權並登記在案，是無論嗣后地政人員轉錄抑或其家屬誤以蘇老笏名義辦理登記，均無礙於其原已取得之地上權存在之事實』台北地方法院民庭法官李英豪，經審核兩造所提出之證據，始有上述文字之敘述，亦足證明土地謄本上之地上權人姓名之記載應是蘇老笏無誤。綜上所述，足資證明民國三十八年向貴所申請地上權登記申請書上之申請人毛筆字上記載應為蘇老笏而非蘇老簡，故被繼承人與登記名義人應為同一人。」請求本所准予辦理地上權塗銷登記。

擬處理意見：

本案地上權登記原案雖因係毛筆字書寫字跡欠清晰無從辨認地上權人姓名應為蘇老「簡」、蘇老「笏」或蘇老「筭」，惟依原地上權登記申請書及建築改良物情形填報表上所蓋之印章其姓名似為蘇老「笏」，且依案附日據時期戶籍謄本記載本案被繼承人與另一地上權共有人蘇斐（已辦竣塗銷登記）為兄弟關係，故參照案附台灣台北地方法院八十三年度訴字第一五〇六號判決理由所載，擬依申請人所附切結書，准予辦理地上權塗銷（拋棄）登記。

決議：本案純屬事實認定問題，不涉法令疑義，請古亭所查明本案被繼承人與登記名義人確為同一人後，同意該所擬意見辦理。

第二案（略）

第三案（略）

六、附帶決議：

嗣後各所請確實依「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」第三點規定辦理，即提案之地政事務所請課長以上人員及承辦人員或相關人員會同出席。

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（八十五年第廿一次）」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 如會議出席單位

85.9.14.85.北市地一字第第八五二八九四三號

說明：依本市中山地政事務所八十五年九月四日(85)北市中地一字第第一五六三〇號函辦理。

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（八十五年第廿一次）會議紀錄

一、時間：八十五年九月六日（星期五）下午二時

二、地點：市政大樓北區四樓地政處二〇四會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：曾簡任技正秋木 紀錄：陳應欽

五、結論

第一案（略）

第二案

提案單位：中山地政事務所

案由：有關呂國彥君代理葉舜言君等人申辦中山區長春段三小段一一五二建號建物所有權贈與登記案涉及補正程序疑義，提請討論。

說明：首揭登記申請案經本所審核後尚須補正，代理人於案件補正完成後，未至本所補正櫃台將案件補進並領回收件收據，而另檢具申請書（附有補正完成之登記案）至本所收文，申請書之申請人爲登記案之義務人葉舜言君及代理人呂國彥君，其所蓋印章與登記申請案之印章相符。查內政部八十五年五月十五日台(85)內地字第八五〇五一七八號函釋：「……補正：有關土地登記申請之文件依法需補正者，除純爲補送有關資料書件及補正事項係屬政府機關記載內容有誤之文件或申請人基本身分資料有誤需更正且有案可稽者外，其餘之補正案件，代理人均應親自到場」，按本案原因公設未切結個人公設之持分以致無法換算主建物全部分擔公設之持分而予退補，現登記申請案已切結完整並認章，惟以公文方式送件補正，代理人此種補正程序是否符合上開內政部之規定，不無疑義。

擬處理意見：本案擬仍依內政部八十五年五月十五日台(85)內地字第八五〇五一七八號函釋規定，請代理人至本所補正櫃台將登記案補進，完成補正程序並發還收件收據，避免造成代理人嗣後均以另送申請書方式補正造成作業之困擾，另代理人將申請書送達本所後至本所函復申請人之期間不計入十五日之補正時間。

決議：本案如查明案件已完全補正，經審查無誤者，自當予以受理登記。

第三案（略）

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（八十五年第廿二次）」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市中山地政事務所

85.9.30.85.北市地一字第第八五一三〇一六五號

說明：依本市中山地政事務所八十五年九月十三日(85)北市中地一字第第一六二九二號函辦理。

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（八十五年第廿二次）會議紀錄

一、時間：八十五年九月廿日（星期五）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：張科長明焜 紀錄：陳淑珍

五、討論事項：

案由： 提案單位：本市中山地政事務所
有關申請人陳世欽君申請退還溢繳規費乙案，究應適用修正前或修正後之土地登記規則計算規費疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所八十四年五月三日收件中山字第一二二六六號地上權設定登記申請案及八十五年八月二十九日中地收字第一五三五三號申請書辦理。

二、本案申請人陳世欽君於八十四年五月三日至本所申辦設定地上權登記，收件當時係以修正前之土地登記規則第一百三十六條規定計徵規費，即權利價值不明者以該權利標的物土地申報地價百分之八為其一年之權利價值，再按存續年期計算，未定期限者，以十年計算之。故申請人共繳納登記費新台幣一萬二千七百三十九元。然本案因設定地上權登記有疑義而呈請 鈞處轉呈內政部核示，直至八十五年七月十七日始奉內政部八十五年七月九日台（八五）內地字第八五八〇一二一號函示，在敬奉核示期間，土地登記規則於八十四年九月一日修正施行，依新修正之土地登記規則第一百四十條規定，設定地上權權利價值不明者，應請申請人於契約書上自行加註，本案審查時請當事人於契約書上自行加註權利價值並於八十五年七月二十九日登記完竣，先予陳明。

三、本案於八十五年七月十七日審查時，土地登記規則已修正施行，土地登記規則第一百四十條第二項修正之立法目的係基於契約自由原則，且依中央法規標準法第十八條規定「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所申請之事項者，適用舊法規。」之從輕從新原則適用，似應適用新修正之土地登記規則第一百四十條規定計徵規費。唯所謂「處理程序終結」所指為規費計徵終結抑或登記案辦結？故本案計徵規費時究應適用何法規，滋生疑義。特請討論。

擬處理意見：按中央法規標準法第十八條從新從輕原則及土地登記規則修正之立法目的（契約自由原則），有利於當事人且本案從送件至登記完竣歷時一年又二個月，此段期間係不可歸責當事人，本案擬依據新修正之土地登記規則第一百四十條規定計徵規費，退還申請人陳世欽君登記費新台幣一萬二千五百零九元，是否允當，提請討論。

結論：本案既經中山所於審查時，依新修訂之土地登記規則第一百四十條規定，請當事人於契約書上自行加註權利價值，依中央法規標準法第十八條從新從輕原則，得依中山所意見辦理退還登記規費。

六、散會。

內政部函釋「關於被繼承人於民國六 五年九月二 四日前已承租公有山坡地、國有耕地者，於公有山坡地放領辦法、國有耕地放領實施辦法發布後，始發生繼承事實而繼承承租時，得否列入放領範圍」乙案

臺北市府地政處函 本市各區公所

85.9.12.85.北市地三字第八五一二九五〇八號

說 明：

- 一、依據內政部八十五年九月七日台(85)內地字第八五〇八七五二號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登本府公報）、本處資訊室及第三科（請刊登地政法令月報）。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.9.7.台(85)內地字第八五〇八七五二號

主 旨：關於被繼承人於民國六十五年九月二十四日前已承租公有山坡地、國有耕地者，於公有山坡地放領辦法、國有耕地放領實施辦法發布後，始發生繼承事實而繼承承租時，得否列入放領範圍乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八十五年 七 二十五 日八五地三字第 四六六六八 號函辦理。
八 二十三 五〇五〇五
- 二、依行政院核定之「公有土地經營及處理原則」第八點規定，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區外適當範圍之公有耕地，得有條件的辦理放領，其旨在平衡民國六十五年行政院指示公地不再辦理放領以前，已有租賃關係之公有土地承租人，因政府停辦公地放領而未能承領其承租之公有土地者之權益。倘被繼承人於民國六十五年九月二十四日前已承租公有山坡地、國有耕地，於公有山坡地放領辦法、國有耕地放領實施辦法發布後，始發生繼承事實而由其合法繼承人依法繼承承租使用，核與上開規定意旨相符，得為放領之對象。

內政部函釋有關台南市第九期虎尾寮市地重劃區內原位於加油站用地之私有土地可否經土地所有權人之申請而按原位置分配乙案

臺北市府地政處函 本市土地重劃大隊

85.9.9.85.北市地五字第八五一二八四五八號

說 明：依內政部八十五年八月卅日台(85)內地字第八五八〇八三二號函辦理。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.8.30.台(85)內地字第八五八〇八三二號

主 旨：所報台南市第九期虎尾寮市地重劃區內原位於加油站用地之私有土地可否准經土地所有權人之申請而按原位置分配乙案，請依說明二會商結論辦理。

說 明：

- 一、復 貴處八十五年七月二十日八五地六字第四五二二〇號函。
- 二、本案「重劃前原位於加油站用地之私有土地，可否經原土地所有權人之申請而按原位置分配事宜」經本部於八十五年八月十九日邀集法務部、經濟部、臺北市府地政處、高雄市政府地政處、台南市政府及 貴處等召開會議研商獲致結論：「查平均地權條例第六十條第二項規定『重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。』，係屬強制性之規定，故辦理市地重劃土地交換分配時，重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地，仍應以重劃地區之公有土地優先指配。」

檢送修正後之「台北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則」 乙種

臺北市府地政處函 本府法規委員會

85.9.9.85.北市地二字第八五二九〇三八號

說明：首揭計算原則業經本府八十五年九月四日 85.府地二字第八五〇六一九七六號函修正實施。

附件

台北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則

內政部六十七年一月十日台內地字第七六九四九五號函准予備查
內政部六十八年六月五日台內地字第二〇〇八七號函准予備查修正第三條第三款各目
台北市政府八十五年九月四日府地二字第八五〇六一九七六號函修正

一、本原則依據地價調查估計規則第二十四條規定訂定之。

二、本原則用詞定義如左：

(一)、路角地：位於兩條交會之繁榮街道路線價區段臨街線與縱橫裡地線所圍範圍內之各宗土地。但其範圍跨兩個以上街廓者，僅以第一個街廓為限。

(二)、雙面臨街地：宗地（含騎樓用地）前後均面臨繁榮街道路線價區段，且宗地深度未超過正街裡地線深度與背街裡地線深度之和者。

(三)、正街：路角地範圍內之宗地、雙面臨街地，以面臨路線價最高者為正街，如路線價相等時，以面臨道路寬度最寬者為正街，路線價及道路寬度均相等時，以宗地臨街面之寬度最寬者為正街。

(四)、袋地：裡地線以內，不直接臨街之土地。

(五)、臨街深度：臨街宗地之後面地籍線中點至前面臨街線之垂直距離。

三、繁榮街道路線價區段，應以裡地線為區段界線，其裡地線以距離臨街線十八公尺為準。

四、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，在裡地線以內者，併同視為臨街第一宗土地。

五、單面臨街地依左列方法計算之：

臨街深度未達裡地線者，應以左列深度指數表計算之（計算方式如圖一）。

臨街深度指數表

臨 街 深 度	指 數 % ()
未達三·六公尺	一五〇·〇
五·四公尺	一四五·〇
七·二公尺	一四〇·〇
九·〇公尺	一三五·〇
一〇·八公尺	一三〇·〇
一二·六公尺	一二二·五

一四·四公尺	一一五·〇
一六·二公尺	一〇七·五
一八·〇公尺	一〇〇·〇

六、路角地依左列方法計算之：

- (一)、面臨正、旁街之宗地，其臨街寬度均在第三條規定之裡地線以上者，位於路角地部分每平方公尺單價應以正街路線價依第五條之深度指數計算後，加計旁街路線價之二成（計算方式如圖二之一）。
- (二)、前款以外之路角地各依第五條之深度指數計算後，加計另一街地價。其加計方法以縱橫臨街線之交叉點起十一公尺以內之部分，加計另一街路線價三成；超過十一公尺至十四公尺之部分，加計另一街路線價二成；其餘部分加計另一街路線價一成（計算方式如圖二之二）。
- (三)、路角地如因陸橋、地下道出入口、捷運系統之相關設施或其他妨礙土地利用設施，致降低其利用價值者，應依第一款或第二款計算後，減〇·五成（計算方式如圖二之三）。

七、雙面臨街地依左列方法計算：

前後臨街之宗地（含騎樓用地）每平方公尺單價，先以正街裡地線劃分，各依第五條之深度指數計算後，並就前後裡地線重疊部分，加計背街路線價之三成，再全部加總除以宗地面積計算之（計算方式如圖三）。

八、袋地依左列方法計算之：

- (一)、袋地之每平方公尺單價，按路線價依左列深度指數表計算之（計算方式如圖四之一）。

袋地深度指數表

距離臨街線深度	指數 %
九·〇公尺以下	八〇·〇
一三·五公尺以下	七〇·〇
一八·〇公尺以下	六〇·〇

- (二)、袋地之每平方公尺單價，依右列指數表計算結果低於裡地區段地價者，按裡地區段地價計算。（計算方式如圖四之二）

九、三角形之宗地依左列方法計算之：

- (一)、逆三角形宗地，其每平方公尺單價，應以頂角至底邊之垂直距離為臨街深度，按第五條之深度指數計算後，再以左列指數計算之（計算方式如圖五之一）。

逆三角形頂角指數表

角 度	指數 %

一〇度以下	七〇
一五度以下	七三
三〇度以下	七六
四五度以下	七九
六〇度以下	八二
未滿七五度	八五
七五度以上	一〇〇

(二)、前款以外之三角形宗地，其每平方公尺單價，以頂角至臨街線之垂直距離為臨街深度，按第五條之深度指數計算後，以左列指數計算之（計算方式如圖五之二）。

逆三角形以外之三角形頂角指數表

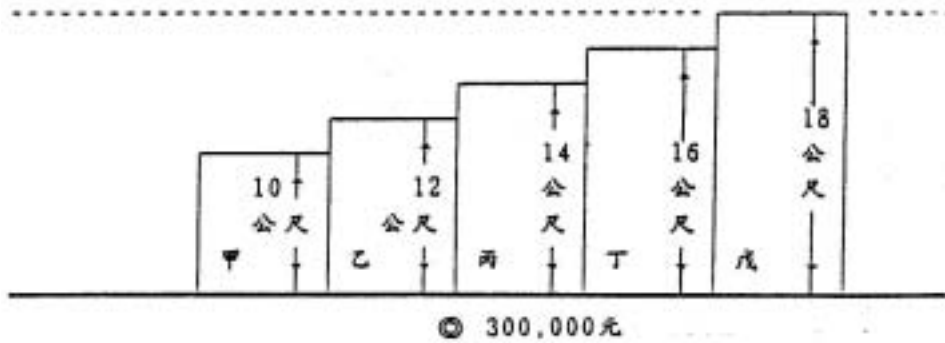
角 度	指 數	%) (
一五度以下	八三	
三〇度以下	八六	
四五度以下	八九	
六〇度以下	九二	
七五度以下	九五	
超過七五度	一〇〇	

十、非屬四邊形、三角形之形狀不規則宗地，將宗地以與臨街線垂直方式細分為近似四邊形、三角形等形狀，依第五條至第九條規定分別計算後，按面積加權平均計算其地價。但必要時，得繪製補助線修正為一宗或數宗形狀近似規則之宗地，並以補助線替代地籍線，依第五條至第九條規定計算。再就補助線範圍內之土地單價，減〇.五成（計算方式如圖六）。

圖例：



圖一、單面臨街地
(本原則第五條)



例：甲、宗地為臨街地，臨街深度為 10 公尺，臨街深度指數為 130%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 130\% = 390,000$$

乙、宗地為臨街地，臨街深度為 12 公尺，臨街深度指數為 122.5%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下

$$300,000 \times 122.5\% = 367,500$$

丙、宗地為臨街地，臨街深度為 14 公尺，臨街深度指數為 115%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下

$$300,000 \times 115\% = 345,000$$

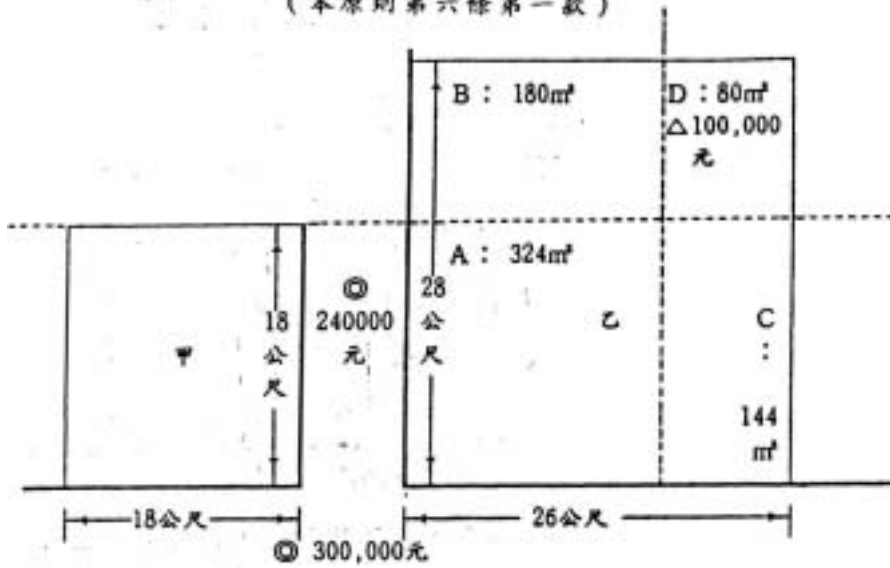
丁、宗地為臨街地，臨街深度為 16 公尺，臨街深度指數為 107.5%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 107.5\% = 322,500$$

戊、宗地為臨街地，臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 100\% = 300,000$$

圖二之一、路角地
(本原則第六條第一款)



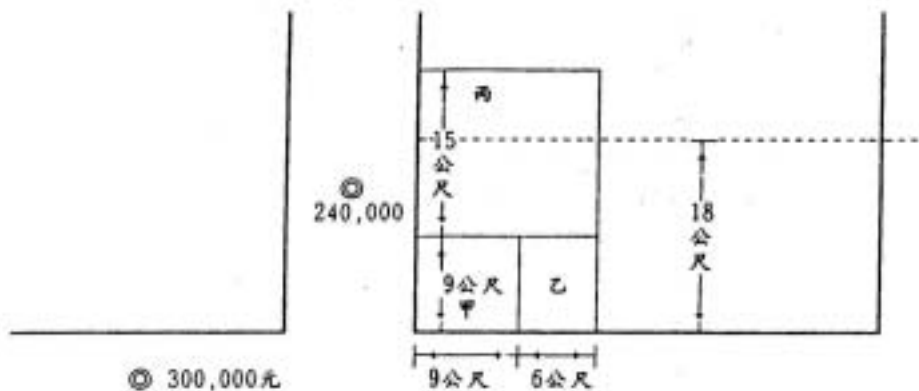
例：甲、宗地為面臨正、旁街之宗地，其宗地面臨正、旁街之寬度均等於裡地線深度，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 100\% + 240,000 \times 0.2 = 348,000$$

乙、宗地為面臨正、旁街之宗地，其宗地面臨正、旁街之寬度均在裡地線深度以上，位於路角地部分，其臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$[(300,000 \times 100\% + 240,000 \times 0.2) \times 324 + 300,000 \times 144 + 240,000 \times 180 + 100,000 \times 80] \div (324 + 144 + 180 + 80) = 284,545$$

圖二之二、路角地
(本原則第六條第二款)



例：甲、宗地為面臨正、旁街之第一宗土地，臨街深度為 9 公尺，臨街深度指數為 135%，寬度為 9 公尺，均在 11 公尺範圍內，加另一街路線價之三成，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 135\% + 240,000 \times 0.3 = 477,000$$

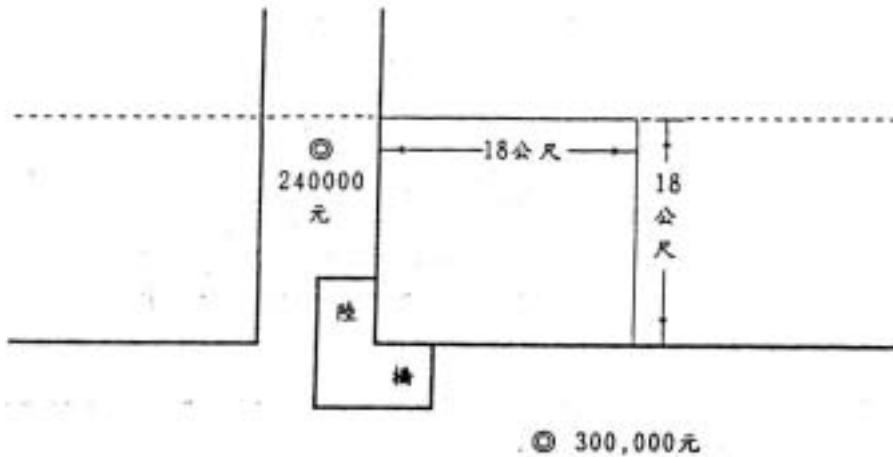
乙、宗地為面臨正、旁街之第二宗土地，臨街深度為 9 公尺，臨街深度指數為 135%，寬度為 6 公尺，其寬度僅 2 公尺位於 11 公尺範圍內（面積為 18 m²），加另一街路線價之三成，另寬度超過 11 公尺至 14 公尺範圍內（面積為 27 m²），加另一街路線價之二成，其餘部分（面積為 9 m²），加另一街路線價之一成，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$[(300,000 \times 135\% \times 18 + 240,000 \times 0.3 \times 18) + (300,000 \times 135\% \times 27 + 240,000 \times 0.2 \times 27) + (300,000 \times 135\% \times 9 + 240,000 \times 0.1 \times 9)] \div (18 + 27 + 9) = 457,000$$

丙、宗地為面臨正、旁街之第二宗土地，臨街深度為 15 公尺，臨街深度指數為 107.5%，寬度為 15 公尺，位於路角地部分之地價計三部分：(1) 位於 11 公尺範圍內土地（面積為 22 m²），加另一街路線價之三成，(2) 位於超過 11 公尺至 14 公尺範圍內土地（面積為 48 m²），加另一街路線價之二成，(3) 位於超過 14 公尺至 18 公尺範圍內土地（面積為 65 m²），加另一街路線價之一成。其餘超過 18 公尺之土地（面積為 90 m²），非屬路角地，毋須加計另一街路線價，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$[(240,000 \times 107.5\% \times 22 + 300,000 \times 0.3 \times 22) + (240,000 \times 107.5\% \times 48 + 300,000 \times 0.2 \times 48) + (240,000 \times 107.5\% \times 65 + 300,000 \times 0.1 \times 65) + 240,000 \times 107.5\% \times 90] \div (22 + 48 + 65 + 90) = 288,400$$

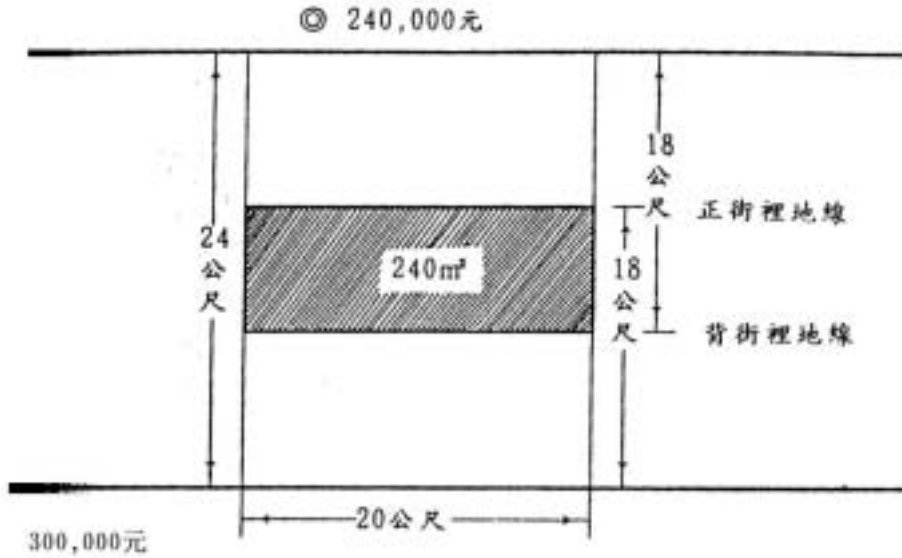
圖二之三、路角地
(本原則第六條第三款)



例：面臨正、旁街之宗地，該宗地面臨正、旁街之寬度均等於裡地線深度，臨街深度指數為 100%，因其鄰接陸橋致降低其利用價值，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$(300,000 \times 100\% + 240,000 \times 0.2) \times (1 - 0.05) = 330,600$$

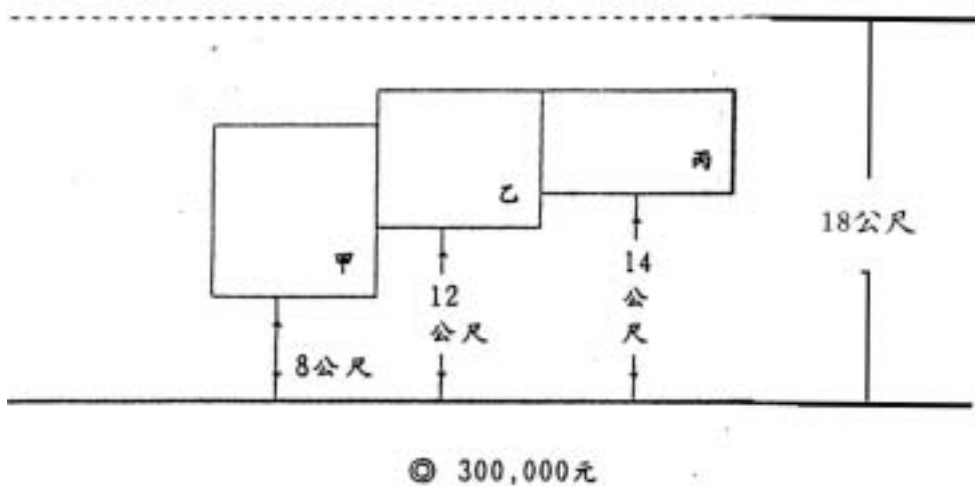
圖三、雙面臨街地
(本原則第七條)



例：正街裡地線深度與背街裡地線深度之和為 36 公尺：宗地為雙面臨街地，深度為 24 公尺，先以正街裡地線深度為 18 公尺劃分（面積為 360 m²），臨街深度指數為 100%，背街臨街深度為 6 公尺（面積為 120 m²），臨街深度指數為 140%，正街裡地線與背街裡地線重疊部分之面積為 240 m²（重疊之深度為 12 公尺，寬度為 20 公尺），本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$(300,000 \times 100\% \times 360 + 240,000 \times 140\% \times 120 + 240,000 \times 0.3 \times 240) \div 480 = 345,000$$

圖四之一、袋地
(本原則第八條第一款)



例：甲、宗地為袋地，距離臨街線深度為 8 公尺，袋地指數為 80%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 80\% = 240,000$$

乙、宗地為袋地，距離臨街線深度為 12 公尺，袋地指數為 70%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

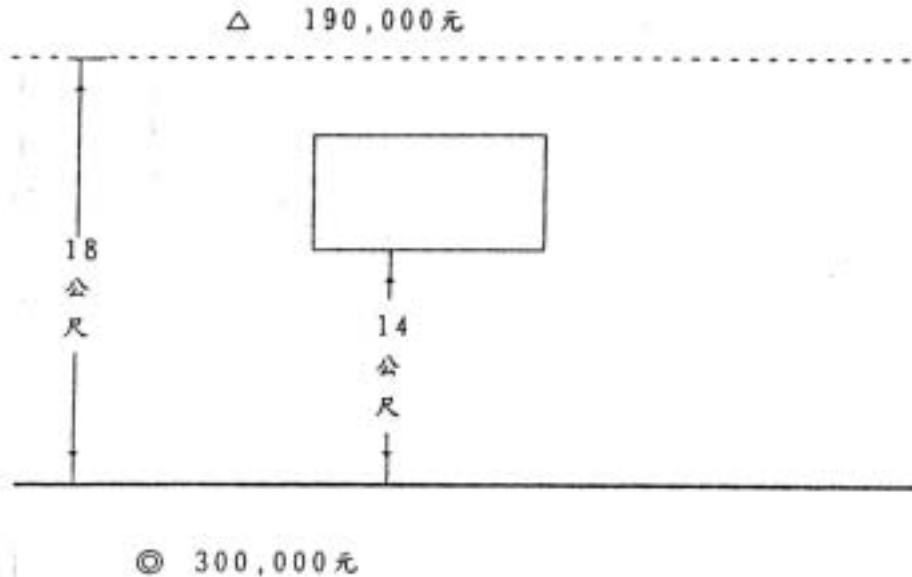
$$300,000 \times 70\% = 210,000$$

丙、宗地為袋地，距離臨街線深度為 14 公尺，袋地指數為 60%，本宗土地每平方公

尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 60\% = 180,000$$

圖四之二、袋地
(本原則第八條第二款)



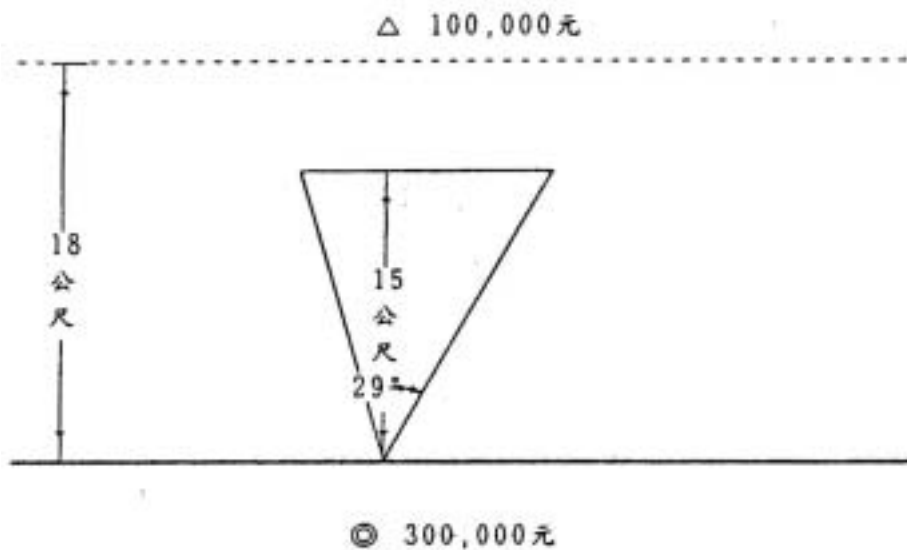
例：1. 宗地為袋地，距離臨街線深度為 14 公尺，袋地指數為 60 %，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 60\% = 180,000$$

2. 裡地區段地價為 190,000 元

3. 計算結果低於裡地區段地價，故本宗土地每平方公尺單價應以裡地區段地價之 190,000 元作為其地價。

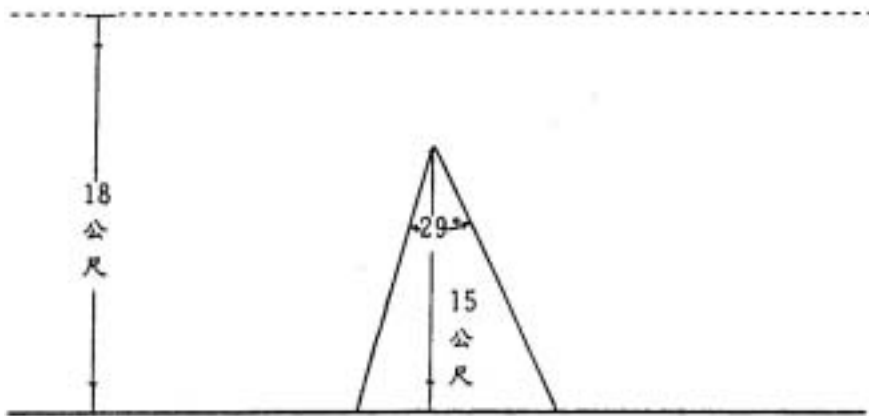
圖五之一、逆三角形宗地
(本原則第九條第一款)



例：宗地為逆三角形之臨街地，臨街深度為 15 公尺，臨街深度指數為 107.5%，頂角為 29°，指數為 76%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 107.5\% \times 76\% = 245,100$$

圖五之二、逆三角形以外之三角形宗地
(本原則第九條第二款)

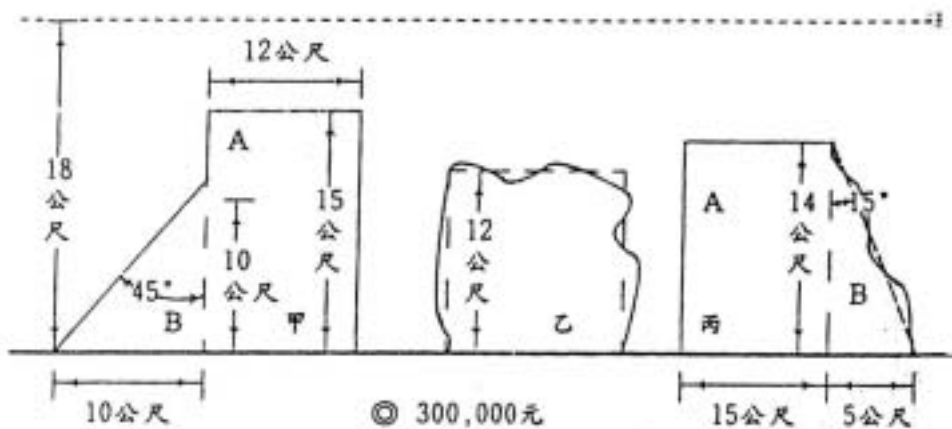


◎ 300,000元

例：逆三角形以外之三角形宗地，頂角至臨街線之距離為 15 公尺，臨街深度指數為 107.5% ，其頂角角度為 29° ，指數為 86% ，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 107.5\% \times 86\% = 277,350$$

圖六、形狀不規則之宗地
(本原則第十條款)



例：甲、宗地為不規則形狀之臨街地，細分為一個長方形（A：面積為 180 m²）及一個三角形（B：面積為 50 m²），臨街深度分別為 15 公尺及 10 公尺，臨街深度指數分別為 107.5 % 及 130 % ，又 B 之頂角角度為 45° ，指數為 89 % ，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$(300,000 \times 107.5\% \times 180 + 300,000 \times 130\% \times 89\% \times 50) \div (180 + 50) = 327,848$$

乙、宗地為不規則形狀之臨街地，以繪製輔助線修正為近似長方形，並以輔助線替代地籍線，臨街深度為 12 公尺，臨街深度指數為 122.5% ，計算後減 0.5 成，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 122.5\% \times (1 - 0.05) = 349,125$$

丙、宗地為不規則形狀之臨街地，以細分及繪製輔助線方式修正為一個長方形（A：面積為 210 m²）及一個近似三角形（B：面積為 35 m²），並以輔助線替代地籍線，臨街深度均為 14 公尺，臨街深度指數 115% ，又 B 之頂角角度為 15° ，指數為 83%

，計算後近似三角形部分須減 0.5 成，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$\{ (300,000 \times 115\% \times 210) + [300,000 \times 115\% \times 83\% \times 35(1 - 0.05)] \} \div (210 + 35) = 334,576$$

公告中華民國八 五七月份「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

85.8.29.八十五北市主四字第第八五二二六〇六號

依據：平均地權條例施行細則修正條文第十五條

表 1-9 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 7 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	733.1	民國 58 年 1969	460.5	民國 62 年 1973	388.2	民國 66 年 1977	227.9
民國 49 年 1960	619.2	1 月 JAN	479.2	1 月 JAN	428.8	1 月 JAN	238.8
民國 50 年 1961	574.2	2 月 FEB	472.9	2 月 FEB	422.5	2 月 FEB	234.9
民國 51 年 1962	561.1	3 月 MAR	474.4	3 月 MAR	423.9	3 月 MAR	235.9
民國 52 年 1963	548.8	4 月 APR	472.3	4 月 APR	417.8	4 月 APR	234.2
民國 53 年 1964	549.9	5 月 MAY	477.5	5 月 MAY	412.5	5 月 MAY	233.1
民國 54 年 1965	550.4	6 月 JUNE	473.6	6 月 JUNE	408.2	6 月 JUNE	226.0
7 月 JULY	549.6	7 月 JULY	463.8	7 月 JULY	396.9	7 月 JULY	225.8
8 月 AUG	546.3	8 月 AUG	454.5	8 月 AUG	388.4	8 月 AUG	216.2
9 月 SEPT	543.5	9 月 SEPT	454.8	9 月 SEPT	372.6	9 月 SEPT	219.3
10 月 OCT	548.1	10 月 OCT	417.2	10 月 OCT	345.4	10 月 OCT	221.7
11 月 NOV	546.8	11 月 NOV	436.0	11 月 NOV	338.6	11 月 NOV	225.5
12 月 DEC	543.5	12 月 DEC	456.8	12 月 DEC	336.7	12 月 DEC	226.6
民國 55 年 1966	539.5	民國 59 年 1970	444.7	民國 63 年 1974	263.1	民國 67 年 1978	215.5
1 月 JAN	544.8	1 月 JAN	461.8	1 月 JAN	306.5	1 月 JAN	222.8
2 月 FEB	552.7	2 月 FEB	453.9	2 月 FEB	266.2	2 月 FEB	221.1
3 月 MAR	553.5	3 月 MAR	451.7	3 月 MAR	262.7	3 月 MAR	220.9
4 月 APR	550.1	4 月 APR	448.9	4 月 APR	264.4	4 月 APR	216.9
5 月 MAY	548.8	5 月 MAY	451.7	5 月 MAY	266.6	5 月 MAY	217.0
6 月 JUNE	535.9	6 月 JUNE	454.8	6 月 JUNE	267.4	6 月 JUNE	217.2
7 月 JULY	535.4	7 月 JULY	447.6	7 月 JULY	263.9	7 月 JULY	217.8
8 月 AUG	538.1	8 月 AUG	434.9	8 月 AUG	261.1	8 月 AUG	213.9
9 月 SEPT	527.0	9 月 SEPT	424.1	9 月 SEPT	252.9	9 月 SEPT	210.6
10 月 OCT	523.5	10 月 OCT	430.6	10 月 OCT	253.4	10 月 OCT	208.9
11 月 NOV	530.6	11 月 NOV	435.8	11 月 NOV	259.8	11 月 NOV	209.6
12 月 DEC	534.9	12 月 DEC	440.2	12 月 DEC	251.3	12 月 DEC	210.5

民國 56 年	1967	522.1	民國 60 年	1971	432.5	民國 64 年	1975	250.1	民國 68 年	1979	196.4
1 月	JAN	530.6	1 月	JAN	432.3	1 月	JAN	253.6	1 月	JAN	209.8
2 月	FEB	520.9	2 月	FEB	433.7	2 月	FEB	253.4	2 月	FEB	208.8
3 月	MAR	529.8	3 月	MAR	436.1	3 月	MAR	255.4	3 月	MAR	206.1
4 月	APR	531.0	4 月	APR	437.0	4 月	APR	253.7	4 月	APR	202.0
5 月	MAY	529.1	5 月	MAY	436.5	5 月	MAY	253.6	5 月	MAY	200.4
6 月	JUNE	524.9	6 月	JUNE	436.5	6 月	JUNE	248.0	6 月	JUNE	198.3
7 月	JULY	518.0	7 月	JULY	436.3	7 月	JULY	248.0	7 月	JULY	196.5
8 月	AUG	519.3	8 月	AUG	429.0	8 月	AUG	247.1	8 月	AUG	191.5
9 月	SEPT	513.9	9 月	SEPT	429.2	9 月	SEPT	247.4	9 月	SEPT	185.5
10 月	OCT	516.4	10 月	OCT	426.2	10 月	OCT	244.3	10 月	OCT	186.0
11 月	NOV	517.1	11 月	NOV	427.4	11 月	NOV	246.3	11 月	NOV	188.7
12 月	DEC	512.1	12 月	DEC	428.5	12 月	DEC	250.7	12 月	DEC	187.1
民國 57 年	1968	483.8	民國 61 年	1972	419.8	民國 65 年	1976	244.0	民國 69 年	1980	165.0
1 月	JAN	509.9	1 月	JAN	434.9	1 月	JAN	246.4	1 月	JAN	179.8
2 月	FEB	513.5	2 月	FEB	425.9	2 月	FEB	245.6	2 月	FEB	176.3
3 月	MAR	511.7	3 月	MAR	426.7	3 月	MAR	243.6	3 月	MAR	175.4
4 月	APR	491.0	4 月	APR	426.2	4 月	APR	243.0	4 月	APR	174.4
5 月	MAY	488.2	5 月	MAY	424.2	5 月	MAY	244.3	5 月	MAY	171.2
6 月	JUNE	479.8	6 月	JUNE	419.8	6 月	JUNE	245.3	6 月	JUNE	166.7
7 月	JULY	471.7	7 月	JULY	416.1	7 月	JULY	244.2	7 月	JULY	165.6
8 月	AUG	459.8	8 月	AUG	401.9	8 月	AUG	242.5	8 月	AUG	161.9
9 月	SEPT	467.3	9 月	SEPT	403.3	9 月	SEPT	242.6	9 月	SEPT	155.9
10 月	OCT	464.0	10 月	OCT	419.5	10 月	OCT	244.0	10 月	OCT	153.2
11 月	NOV	473.5	11 月	NOV	424.8	11 月	NOV	244.5	11 月	NOV	152.9
12 月	DEC	482.8	12 月	DEC	417.6	12 月	DEC	242.0	12 月	DEC	153.1

註：一、本表係以各年（月）為 100 時，本月所當之指數。

二、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。

Table 1-9 GENERAL CONSUMER PRICE INDEX USING EACH YEAR AND EACH MONTH AS BASE

IN TAIWAN AREA

BASE: EACH YEAR OR MONTH=100

July 1996

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	141.8	民國 74 年	1985	136.2	民國 78 年	1989	127.2	民國 82 年	1993	09.6
1 月	JAN	146.5	1 月	JAN	136.4	1 月	JAN	130.7	1 月	JAN	111.5
2 月	FEB	144.0	2 月	FEB	135.3	2 月	FEB	129.6	2 月	FEB	111.1
3 月	MAR	143.4	3 月	MAR	135.3	3 月	MAR	129.3	3 月	MAR	110.8
4 月	APR	142.9	4 月	APR	135.9	4 月	APR	128.2	4 月	APR	109.5

5月	MAY	143.4	5月	MAY	136.4	5月	MAY	127.2	5月	MAY	109.9
6月	JUNE	142.1	6月	JUNE	136.5	6月	JUNE	127.5	6月	JUNE	107.8
7月	JULY	141.5	7月	JULY	136.4	7月	JULY	128.2	7月	JULY	109.7
8月	AUG	140.2	8月	AUG	137.0	8月	AUG	127.1	8月	AUG	110.2
9月	SEPT	138.4	9月	SEPT	134.8	9月	SEPT	123.8	9月	SEPT	109.5
10月	OCT	139.3	10月	OCT	134.9	10月	OCT	122.7	10月	OCT	109.0
11月	NOV	140.2	11月	NOV	136.8	11月	NOV	125.9	11月	NOV	108.8
12月	DEC	140.4	12月	DEC	136.3	12月	DEC	126.7	12月	DEC	107.9
民國 71 年 1982		137.8	民國 75 年 1986		135.2	民國 79 年 1990		122.2	民國 83 年 1994		105.3
1月	JAN	139.5	1月	JAN	137.0	1月	JAN	125.9	1月	JAN	108.3
2月	FEB	139.9	2月	FEB	136.6	2月	FEB	126.1	2月	FEB	106.9
3月	MAR	139.5	3月	MAR	136.6	3月	MAR	125.1	3月	MAR	107.2
4月	APR	139.2	4月	APR	136.3	4月	APR	123.9	4月	APR	106.3
5月	MAY	138.4	5月	MAY	136.1	5月	MAY	122.6	5月	MAY	105.3
6月	JUNE	138.1	6月	JUNE	135.7	6月	JUNE	123.1	6月	JUNE	105.6
7月	JULY	138.1	7月	JULY	136.1	7月	JULY	122.3	7月	JULY	105.4
8月	AUG	134.1	8月	AUG	135.3	8月	AUG	120.3	8月	AUG	102.9
9月	SEPT	135.4	9月	SEPT	132.0	9月	SEPT	116.2	9月	SEPT	102.6
10月	OCT	136.5	10月	OCT	132.3	10月	OCT	118.8	10月	OCT	103.7
11月	NOV	137.6	11月	NOV	134.1	11月	NOV	121.1	11月	NOV	104.7
12月	DEC	137.0	12月	DEC	134.7	12月	DEC	121.2	12月	DEC	105.1
民國 72 年 1983		135.9	民國 76 年 1987		134.5	民國 80 年 1991		117.9	民國 84 年 1995		101.6
1月	JAN	137.0	1月	JAN	135.1	1月	JAN	119.9	1月	JAN	103.0
2月	FEB	135.7	2月	FEB	135.4	2月	FEB	119.2	2月	FEB	103.4
3月	MAR	135.1	3月	MAR	136.4	3月	MAR	119.8	3月	MAR	103.2
4月	APR	134.5	4月	APR	135.9	4月	APR	119.0	4月	APR	101.8
5月	MAY	135.4	5月	MAY	135.9	5月	MAY	118.6	5月	MAY	101.9
6月	JUNE	134.4	6月	JUNE	135.8	6月	JUNE	118.3	6月	JUNE	100.8
7月	JULY	136.0	7月	JULY	134.3	7月	JULY	117.5	7月	JULY	101.5
8月	AUG	136.0	8月	AUG	133.2	8月	AUG	117.3	8月	AUG	101.2
9月	SEPT	135.6	9月	SEPT	132.7	9月	SEPT	117.1	9月	SEPT	100.6
10月	OCT	135.6	10月	OCT	133.9	10月	OCT	115.9	10月	OCT	100.8
11月	NOV	136.8	11月	NOV	133.5	11月	NOV	115.6	11月	NOV	100.4
12月	DEC	138.7	12月	DEC	132.2	12月	DEC	116.7	12月	DEC	100.5
民國 73 年 1984		135.9	民國 77 年 1988		132.8	民國 81 年 1992		112.8	民國 85 年 1996		
1月	JAN	138.6	1月	JAN	134.3	1月	JAN	115.5	1月	JAN	100.6
2月	FEB	137.2	2月	FEB	134.9	2月	FEB	114.5	2月	FEB	99.7
3月	MAR	136.9	3月	MAR	135.6	3月	MAR	114.4	3月	MAR	100.3
4月	APR	136.6	4月	APR	135.5	4月	APR	112.6	4月	APR	99.0
5月	MAY	134.9	5月	MAY	134.0	5月	MAY	112.2	5月	MAY	99.2

6月	JUNE	135.1	6月	JUNE	133.1	6月	JUNE	112.5	6月	JUNE	98.5
7月	JULY	135.4	7月	JULY	133.1	7月	JULY	113.3	7月	JULY	100.0
8月	AUG	134.9	8月	AUG	131.3	8月	AUG	113.8	8月	AUG	
9月	SEPT	134.5	9月	SEPT	130.9	9月	SEPT	110.3	9月	SEPT	
10月	OCT	135.0	10月	OCT	129.9	10月	OCT	110.3	10月	OCT	
11月	NOV	135.8	11月	NOV	130.6	11月	NOV	112.1	11月	NOV	
12月	DEC	136.5	12月	DEC	130.7	12月	DEC	112.8	12月	DEC	

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

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

檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第三 四次會議紀錄乙份， 其需貴單位辦理者，請依會議結論辦理，不另行文

臺北市府地政處函 本市各地政事務所、本處第一、二科

85.9.9.85.北市地資字第八五一二八九二四號

附 件

「地籍資料電子處理作業小組」第三十四次會議紀錄

壹、開會時間：八十五年八月二十七日上午九時三十分

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、宣讀第三十三次會議決議事項：略。

決議：確定。

柒、上次會議執行情形報告

一、古亭地政事務所

(一)會商結論六(二)，有關觸控式查詢系統增加土地公告現值查詢事宜乙節，本所已進行研發中。

(二)提案討論一、，有關利用光碟儲存地籍異動索引表資料之操作步驟，業已交換至各所。

二、第一科報告：

(一)會商結論一、，古亭所所提同一所有權人於同一不動產有分別所有及共同共有之權利狀態，其應如何辦理登記乙節，本處於八十五年八月二十日以 85.北市地一字第八五一二七〇四四號函請各所研提具體意見在案。

(二)提案討論四、，有關各地政事務所媒體轉錄土地登記專業代理人代辦案件資料所需磁片乙案，本處於八十五年八月二十日以 85.北市地一字第第八五一二七〇四三號函請台北市國稅局提供各所磁片乙盒，以辦理上開轉錄事宜在案。

三、資訊室報告：

(一)會商結論一、，有關曾簡任技正秋木建議研訂電腦主機操作人員工作手冊乙節，本處已指派專人著手研擬，俟草擬完竣後，再提報本作業小組會議中討論。

(二)會商結論三、，有關古亭所研提之抵押權次序讓與登記案，其登記原因及登記日期仍為舊資料乙節，本處於八十五年八月十六日以 85.北市地資字第八五一二六六六六號函請電腦廠商配合修正相關程式。

(三)會商結論五、，中山所所提經由各地政事務所與稅捐稽徵處實施地籍資料異動媒

體檔傳輸作業後，各稅捐分處常以資料不全為由，以公文或電話查詢所需資料等情事，本處於八十五年八月十九日以 85.北市地資字第八五一二六八〇一號函請稅捐單位洽原開發廠商檢測相關程式，俾利作業。

- (四) 會商結論六、之(一)，有關松山所所提八十五年度為民服務考核委員建議事項，每一個謄本櫃台均可同時受理轄區及跨所謄本資料，並每一部列表控制器 (UPC)，皆可同時使用四台印表機，以為列印跨所謄本使用乙節，因其涉及跨所服務列印系統整體架構之改變，本處已洽電腦廠商另案研究。
- (五) 會商結論九，有關各所（建成所除外）請本處於現行代理人申請案件管理系統上增加案件稽催功能乙案，為利系統開發人員瞭解功能及架構，本處訂於本（八）月三十日舉辦講習會，並邀請內政部原系統開發人員講解，屆時請各所指派熟悉 CLIPPER 程式語言人員參訓。
- (六) 提案討論一、，有關古亭所建議「地籍異動索引表」資料，可利用光碟儲存資料乙節，本處於八十五年八月二十二日以 85.北市地資字第八五一二七一八〇號函建請內政部修正現行地籍資料電子處理系統規範，將每年之異動索引表資料可運用光碟保存，並得免列印異動索引表中。
- (七) 提案討論二、，建成所建議本處安排電腦公司至各地政事務所做電腦主機系統總檢測事宜，本處已於八十五年八月二十日以 85.北市地資字第八五一二七〇三四號函請財團法人中華電腦中心及康大資訊股份有限公司，安排時程進行前開主機系統之總檢測。

捌、各單位業務報告：略。

玖、會商結論

- 一、有關本處第三六三次處務會議中，呂專門委員嵩鎧所提：「戶政電腦化軟、硬體設備較地政為優，目前各地政事務所八十七年度電腦設備更新計畫，業經行政院主計處核復原則同意，八十七年度概算亦即將辦理，俟汰換電腦主機時，硬體設備將請多加充實，以加速行政革新，並研究各類申請書表，以電腦列印減少民眾填表之不便」，請各所及資訊室詳為研究辦理。
- 二、中山所所提，同一建物有數個層次面積、各層次又均有夾層時，應如何登記乙案，依本處訂頒之「地籍資料電子處理作業登記審查人員使用手冊」第 頁 11.規定，同一建號之建物層次與附屬建物用途屬同一代碼資料有二個以上時，應就所有相同代碼資料，累計其總面積，因此，請各所嗣後遇類此案例時，應依上開規定登載，並另於其他登記事項欄分別註記各樓層之夾層面積。
- 三、中山所所提，區分所有建物以基地之應有部份設定地上權時，應如何登錄乙案，請各地政事務所會後詳加研究，並研提具體意見報處，請第一科彙辦。
- 四、中山所所提，有關土地登記謄本各項地價資料欄位，民眾多無法瞭解實際意義，且所內同仁非實際作業人員，致無法詳盡解說，請資訊室會後協調第二科準備詳細說明資料分送各所，如有必要亦可舉辦講習會。
- 五、松山所所提，辦理名義更正登記時，其登載方式採所有權移轉程式處理時，如原所有權人之登記原因、登記日期及原因發生日期等資料為空白者，現行使用之地籍系統會異動為當時之登記原因及日期乙案，請資訊室洽電腦廠商配合修正程式。
- 六、士林所所提，有關各地政事務所辦理地籍資料跨所服務作業，因部份罕用字型無法轉存，於列印登記謄本及查詢閱覽畫面時，該罕用字位置會以黑框表示乙案，請各所於辦理轉存罕用字時，應盡量建立一致標準，如仍有黑框字型出現，請洽資料管轄地政事務所後，另以人工加註方式辦理。
- 七、士林所所提，建請各地政事務所提供行政區域調整前後對照之段、小段資料乙案，會後請各所整理相關資料，並交換至其他各所及本處資訊室。
- 八、大安所所提，八十五年度為民服務工作考核中，建議之事項，經與會各單位研討後

，其處理方式如下：

- (一) 語音查詢系統增列公告地價查詢及查詢功能之分類與統計事宜，另同時可以傳真方式回復民眾乙節，請資訊室研究處理。
 - (二) 統計跨所謄本件數佔全所謄本件數比例相關事宜，請各所嗣後按月將謄本統計表送達資訊室（免備文），以利前開比例及相關資料之統計。
- 九、本處於本（八十五）年九月五日及六日舉辦「台北市地籍地價資料電傳視訊服務系統啓用儀式及地政資訊成果展」乙案，請各所於九月四日上午派員配合場地佈置，將所需之電腦設備等送達會場及協助安裝測試。
- 十、為落實機房安全管理及有效運用相關設備，有關修正「台北市政府地政處暨所屬各地政事務所電腦機房管理要點」，請尚未報處之各所依實務需要確實檢討後儘速報處，俾由本處彙整修訂。
- 十一、有關「八十四年度行政院行政革新服務團辦理情形總報告」中，建議積極建立「電腦語音查詢功能」乙節，為定期追蹤執行情形及規劃後續作業，請各地政事務所按月（隔月五日前）將統計表逕送資訊室（免備文）。
- 十二、本作業小組下（第三十五）次會議於中山地政事務所舉行，請中山所準備有關專題研討資料。

拾、臨時提案

案由：有關本處與各所建立電傳視訊同步異動資料庫，如各所以維護方式處理登記案件，其異動傳輸資料應如何配合辦理乙案，提請討論。

（提案單位：古亭地政事務所）

說明：依內政部訂頒之「地籍資料電子處理系統規範」規定，如因程式功能不足或系統異常造成作業無法完成，得以通用異動程式處理，惟上開處理方式，無法異動地政處地籍資料庫，達到同步備援之成效。是以，遇類此案件時，應如何與鈞處聯繫，請討論。

決議：本案請資訊室研擬通報方式及有關資料庫復原措施，以維地籍資料庫正確性。

拾壹、專題研討

電腦化與基層單位的再造工程。

（報告人：松山地政事務所陳管理師俊雍）。

拾貳、散會（十五時三十分）。

檢送「研商地籍資料電子處理他項權利部有關權利範圍如何登載乙案」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

85.9.19.85.北市地一字第八五二九七八四號

說明：依本處八十五年九月五日 85.北市地一字第八五二七七六三號開會通知單續辦。

附件

研商「地籍資料電子處理他項權利部有關權利範圍如何登載」乙案會議紀錄

一、時間：八十五年九月十三日（星期五）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：陳文杰

五、結論：

- (一) 本處資訊室宜洽電腦公司速將現行地籍資料電子處理他項權利部登記資料名稱「權利範圍」欄項修正為「設定權利範圍」；將原「債權範圍」欄項名稱修正為「債權（權利）範圍」。日後各所在登錄時，「設定權利範圍」係指他項權利設定之面積

或設定義務人之權利範圍（即應有部分），登載時若設定面積者則持分欄不予登載，若設定持分者則面積欄不予登載：「債權（權利）範圍」係指各設定權利人就此設定權利應有部分之權利比例。

(二) 倘地上權原以部分面積設定後，現又以部分面積移轉時，應先辦理地上權位置勘测並申辦地上權權利分割登記後，再為地上權部份面積移轉登記。

(三) 本處七十九年八月廿五日北市地資第三四六二二號函示應予停止適用。

(四) 會議紀錄送達之日起，各所即依前述方式辦理登記，倘因電腦程式尚未及時修改完成，仍請將各設定權利人對於他項權利之應有部分登載於原「債權範圍」欄內。至於以往登記之地上權案件不符上述原則者，請各所自行清理並更正。

六、散會。

有關非都市土地使用管制規則第二 三條第二項所稱「供宗教建築使用部分」是否包含法定空地一案

臺灣省政府民政廳函 各縣市政府

85.8.3.八五民五字第二七九六八號

說明：

- 一、依據內政部八十五年七月二十七日台(85)內地字第八五〇六九三五號函辦理。
- 二、查內政部本(八十五)年五月二十三日修正發布之非都市土地使用管制規則第二十三條第二項規定「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。」所稱宗教建築使用部分，係指依建築法第十一條第一項前段，宗教建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地面積。

修正臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六 八條條文

總統令

85.7.30.華總(一)義字第八五〇〇一九〇一六〇號

茲修正臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十八條條文，公布之。

修正臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十八條條文

中華民國八十五年七月三十日公布

第六十八條 現役軍人或退除役官兵死亡而無繼承人，繼承人之有無不明或繼承人因故不能管理遺產者，由主管機關管理其遺產。

前項遺產事件，在本條例施行前，已由主管機關處理者，依其處理。

第一項遺產管理辦法，由國防部及行政院國軍退除役官兵輔導委員會分別擬訂，報請行政院核定後發布之。

本條例修正施行前，大陸地區人民未於第六十六條所定期限內完成繼承之第一項及第二項遺產，由主管機關逕行捐助設置財團法人榮民榮譽基金會，辦理下列業務，不受前條第一項歸屬國庫規定之限制：

- 一、亡故現役軍人或退除役官兵在大陸地區繼承人申請遺產之核發事項。
- 二、榮民重大災害救助事項。
- 三、清寒榮民子女教育獎助學金及教育補助事項。
- 四、其他有關榮民、榮譽福利及服務事項。

依前項第一款申請遺產核發者，以其亡故現役軍人或退除役官兵遺產，已納入財團法人榮民榮譽基金會者為限。

財團法人榮民榮譽基金會章程，由行政院國軍退除役官兵輔導委員會擬訂，報請行政院核定之。

增訂稅捐稽徵法第一條之一及第四十八條之三條文，業奉(一)總統八五年七月三日華總(一)義字第八五一九一九號令公布

臺北市政府函 本府所屬各機關

85.8.13.八十五府法三字第八五〇五七一六四號

說明：依據 行政院 85.8.8.台八十五財字第二六八八八號函辦理。

增訂稅捐稽徵法第一條之一及第四十八條之三條文

中華民國八十五年七月三十日公布

第一條之一 財政部依本法或稅法所發布之解釋函令，對於據以申請之案件發生效力，但有利於納稅義務人者，對於尚未核課確定之案件適用之。

第四十八條之三 納稅義務人違反本法或稅法之規定，適用裁處時之法律。但裁處前之法律有利於納稅義務人者，適用最有利於納稅義務人之法律。

修正「工業區土地標準廠房或各種建築物租售辦法」第八條、第十條至第十二條及第十六條

中華民國八十五年八月二十一日

經濟部經(85)工字第八五四六一四五三號令修正發布

第八條 申請租購工業區土地、標準廠房或各種建築物，應按年租金或出售價額繳納百分之三之保證金。

前項保證金於租購案核准時，得抵充應繳之租金或價款；未經核准時，無息退還。

第十條 申請人經核准租購並接獲開發單位或受託開發單位通知之日後，放棄租購者，其原繳保證金不予退還，解繳工業區開發管理基金，並取消承租購資格。

開發單位或受託開發單位應於申請人經核准租購後，通知申請人於接獲繳款通知之次日起三個月內繳清價款。申請人因故須延期繳款，應於繳款期限屆滿前向受託開發單位提出申請，並切結負擔延期之成本利息，其展延期限以二次為限，每次不得超過三個月。逾期未繳清價款者，視為放棄租購。

第十一條 受託開發單位通知申請購工業區土地、標準廠房或各種建築物之承購人繳交價款時，應同時通知其繳納工業區開發管理基金。

前項之承購人於繳清價款及工業區開發管理基金後，由各該開發工業區之工業主管機關製發產權移轉證明。

第一項應繳付工業區開發管理基金，依其產權移轉證明文件所載承購價額計算。

第十二條 承租工業區土地、標準廠房或各種建築物之承租人，應於核准通知之次日起三個月內繳納租金，同時簽訂租賃契約，並由各該工業主管機關製發土地使用同意書。逾期簽約視同放棄，原繳保證金不予發還。

前項租賃契約除依第十六條第二項第二款規定以先租後售方式承租者外，應向土地所在地管轄法院辦理公證，所需費用，由雙方平均負擔。

第十六條 依先租後售方式承租工業區土地、標準廠房或各種建築物者，應以完成第一期建廠建蔽率百分之十以上且取得工廠登記證後，辦理承購，在未按照核定計畫完成使用前，不得以其全部或一部讓售他人使用。

工業主管機關依前項規定租售工業區土地、標準廠房或各種建築物，其價款

應按左列方式擇一公告：

- 一、依前條規定繳付擔保金並按年繳納租金，俟承購時，按承租當時據以計算租金之出售價額加計成本利息繳納價款。
 - 二、依核准承租購當時據以計算租金之出售價額繳納全部價款作為擔保金，另按其出售價額繳納百分之三之使用期間稅賦及作業費，由受託開發單位設立專帳處理，其因故未能於核准設廠之次日起二年內取得工廠登記證者，應逐年增繳百分之二之使用期間稅賦及作業費，但使用期間稅賦及作業費總額並不得超過全部價款之百分之五，並俟取工廠登記證後，由各該開發工業區之工業主管機關製發產權移轉證明書件。
- 承租購第一項工業區土地、標準廠房或各種建築物之興辦工業人，在其工廠設立許可失效前，仍未取得工廠登記證或不依規定承購者，得終止租約，其依第二項第二款繳納之擔保金無息退還。

訂定本市土地使用分區管制規則第三組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部於住四設立之核准條件，並配合修訂住三、住三之一、住三之二、住四之一之設立核准條件

臺北市府函 本府所屬各機關、台北市議會、台北市銀行公會、台北市建築師公會、台北市建築投資商業同業公會、台北市都市計畫技師公會、財政部、行政院經建會、中央銀行、金融局

85.8.2.八十五府都二字第第八五〇五四〇一二號

說明：依本府 85.7.16 府法三字第第八五〇五〇〇〇一號函辦理。

第三十組：金融保險業於住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一設立之核准條件。

分區	使用類別	核准條件	備註
住三	第三十組：金融保險業 (一)銀行、合作金庫 (二)信用合作社 (三)農會信用部	1.設置機構僅限於分行或分支機構，其設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 2.擬設置之樓層，其同層及以下各樓層均為非住宅使用。 。	
住三之一 住三之二	第三十組：金融保險業 (一)銀行、合作金庫 (二)信用合作社 (三)農會信用部 (四)證券經紀業	1.總行設置地點應臨接寬度三十公尺以上之道路，其餘分行或分支機構設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 2.擬設置之樓層，其同層及以下各樓層均為非住宅使用。 。	
住四	第三十組：金融保險業 (一)銀行、合作金庫 (二)信用合作社 (三)農會信用部	1.設置機構僅限於分行或分支機構，其設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 2.擬設置之樓層，其同層及以下各樓層均為非住宅使用。 。	
住四之一	第三十組：金融保險業 (一)銀行、合作金庫 (二)信用合作社	1.總行設置地點應臨接寬度三十公尺以上之道路，其餘分行或分支機構設置地點應臨接寬度十公尺以上道路。 。	

	(三)農會信用部	2.擬設置之樓層，其同層及以下各樓層均為非住宅使用。	
之	(四)證券經紀業		
	(五)信託投資業		
一	(六)保險業		
	(七)證券交易所		

訂頒「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」

內政部函 臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府

85.6.7.台(85)內營字第八五七二七八六號

附 件

都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點

- 一、為處理都市計畫書規定：「應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發，並於完成整體開發後，始准核發建築執照」，因遲未辦理整體開發，造成執行爭議，特訂定本要點。
- 二、未發布細部計畫地區，主要計畫書如有「應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發，並於完成整體開發後，始准核發建築執照」之規定者，即使主要計畫發布實施已逾滿二年，民眾依都市計畫法第十七條第二項但書規定申請建築，應不予准許，以維社會公平正義，並確保都市健全發展。但擬定都市計畫機關應依都市計畫法第十七條第一項規定，次第擬定細部計畫實施之。
- 三、已發布細部計畫地區，細部計畫書或主要計畫書如有「應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發，並於完成整體開發後，始准核發建築執照」之規定者，除係規定由土地所有權人自行整體開發者外，各地方政府應於本要點頒布後一年內，由都市計畫單位會同地政單位，完成整體開發可行性之評估。
- 四、第三點之評估如屬可行者，應訂定實施進度報上級政府核備後，辦理整體開發或鼓勵私人或團體辦理整體開發；其確屬窒礙難行者，應即專案辦理都市計畫通盤檢討，依左列原則檢討修正：
 - (一)現地合法建築物密集，依計畫書規定實施整體開發確有困難者，得酌予增加容積率或減輕整體開發負擔或改以其他方式實施之。
 - (二)經評估適宜由私人或團體開發者，檢討變更為許可發展區，並於主要計畫書內訂定開發許可條件，由私人或團體依法申請開發。
 - (三)土地所有權人配合意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來什用分區或變更為暫緩或後期發展區，必要時並於主要計畫書規定應實施整體開發後，配合變更細部計畫。俟當地確有發展需要時，再行擬定細部計畫，辦理整體開發。
- 五、細部計畫書如有「應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發，並於完成整體開發後，始准核發建築執照」之規定者，在未完成整體開發或依第四點辦理都市計畫通盤檢討前，人民申請建築，該管政府應詳予說明整體開發之目的，以及建築可能造成之損害，婉予勸導暫緩申請，以免公私兩損，但細部計畫發布實施已屆滿五年，仍未辦理整體開發者，除係規定由權利關係人自行整體開發或另有法律原因不得發照外，如土地所有權人同意負擔必要之公共設施者，得依細部計畫及有關建築法規之規定，核發建築執照。
- 六、今後都市計畫擬規定以市地重劃、區段徵收或其他方式辦理整體開發地區，應先會同

當地地政機關評估可行性。

行政法院裁定

八十五年度裁字第一二二六號

原告 劉秀雄 住台北市內湖區成功路五段五十五之一號

被告 臺北市政府地政處

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八十五年七月十七日台（八五）內訴字第八五〇二八二六號再訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

理 由

按行政機關於受理訴願時，應先就程序上加以審核，合於法定程序者，方能進而為實體上之審理，其不合法定程序而無可補正者，即應予駁回（參照本院四十九年判字第一號判例）。次按「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」「上級機關本於監督權，對於下級機關所為之糾正及指示，並非對於人民之行政處分，其以副本抄送原告，純屬意思通知性質，自不得作為訴願之標的，」行政法院六十二年度裁字第四十一號、第一八二號分別著有判例。本件原告為申辦判決回復所有權登記案件，以八十四年八月十八日函向台北市中山地政事務所（以下簡稱中山所）陳敘，經中山所以八十四年八月二十九日北市中地一字第一四八六〇號函復原告後，原告復以八十四年十一月六日陳報書分別向行政院、內政部及台北市政府（地政處、土地重劃大隊、中山地政事務所）就中山所上開函提出質疑，因登記機關為中山所、被告乃以八十四年十一月十四日北市地一字第八四〇四一〇六四號函請中山所查明依法處理逕覆，並副知原告；嗣行政院秘書處八十四年十一月十日台內移字第六三四六一號移文單交下原告上開同函，被告遂以八十四年十一月二十日北市地一字第八四〇四一八一四號函轉中山所併被告上開八十四年十一月十四日函辦理，並副知行政院秘書處、台北市土地重劃大隊及原告，原告均表不服，循序提起行政訴訟。經查被告上開函核其內容，僅係對中山所所為之指示，並以副本通知原告，該項指示純屬意思通知性質，與行政官署本於行政權作用，就特定事件對於特定人所為之公法上具體處分有別，應非行政處分，從而，原告不對中山所八十四年八月二十九日函復否准處分，提起行政救濟，而就被告函請中山所查覆之指示函，循序提起本件行政訴訟，揆諸首揭說明，難謂合法，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法第十四條第一項，裁定如主文。

行政法院裁定

八十五年度裁字第一二三四號

原告 劉秀雄 住台北市內湖區成功路五段五五一一號

被告 臺北市政府地政處

右當事人間因有關土地登記事務事件，不服內政部中華民國八十五年七月十六日台(85)內訴字第八五〇二八四七號再訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

理 由

按提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件；所謂行政處分者，係指行政主體，基於職權，就具體事件，所為發生公法上法律效果之單方行政行為而言，至行政機關所為單純事

實之敘述（或事實通知）或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生何法律上之效果者，自非行政處分，人民即不得對之提起訴願，本院四十四年裁字第十八號著有判例。查，本件原告分別以民國（下同）八十四年八月四日、八十四年十一月十六日、八十四年十二月一日、八十四年十二月十二日、八十四年十二月二十一日函，就台北市中山地政事務所（以下簡稱中山所）八十四年七月二十九日北市中地三字第一三〇六九號、八十四年十一月九日北市中地一字第一九五七〇號、八十四年十一月二十日北市中地三字第一九八九八號、八十四年十一月二十七日北市中地一字第二〇一五五號、八十四年十二月十一日北市中地一字第二一〇六〇號等函提出質疑，向被告陳情。案經被告以相關之登記事項係中山所處理，且上開等函文乃係該所就事實查復原告為由，以八十四年八月十日北市地一字第八四〇二九四二七號、八十四年十一月二十二日北市地一字第八四〇四二六七〇號、八十四年十二月十三日北市地一字第八四〇四六七〇四號、八十四年十二月十八日第八四〇四八一六二號、八十四年十二月十八日北市地一字第八四〇四八五〇六號、八十四年十二月二十九日北市地一字第八四〇五〇〇九七號等函請中山所查明依法處理逕復，並副知原告等。另行政院秘書處八十四年十二月九日台內移字第六九五七六號移文單交下原告上開八十四年十二月一日同函，亦經被告於同年月十八日以北市地一字第八四〇四八一六二號函請中山所併被告上開八十四年十二月十三日函辦理，並副知行政院秘書處及原告。原告對被告上開函等均表不服，循序提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟。經查，上開函內容係被告就原告提出土地登記質疑之事項，本於上級機關監督權，指示所屬台北市中山地政事務所依法處理逕覆，僅為單純之事實敘述或理由說明，並非就具體事件所為發生公法上法律效果之行政處分；從而，訴願、再訴願決定，均以程序駁回原告之請求，核無違誤，原告復提起行政訴訟，揆諸首揭說明，自非合法，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法第十四條第一項，裁定如主文。

行政法院裁定

八十五年度裁字第一二六〇號

原告	周光邦	住台北市景美區景福街五十四巷二弄十號二樓
	周惠美	住台北市大安區金山南路二段一九二巷三十一號
	周昭子	住台北市景美區景福街五十四巷二弄十二號四樓
	周俊明	住同右巷同右弄十號二樓
	周黃寶桂	住同右巷同右弄十二號一樓
	周淇淞	住台北市民生東路四段一一二巷三弄十五號四樓
	周竹根	住臺灣省台北縣新店市平等街二十一號二樓
	周逢平	住台北市文山區景福街五十四巷一之一號
	周逢嘉	住台北市文山區景福街五十四巷二弄十二號
	周芳元	住台北市文山區景福街五十四巷二弄三號二樓
	春芳化工廠有限公司	設台北市民生東路四段一一二巷三弄十五號四樓
代表人	周淇淞	住台北市民生東路四段一一二巷三弄十五號四樓
原告	林鶴年	住台北市景美區景文街六十四號
	王月	住台北市文山區景仁街二〇巷十之二號
	王藝	住台北市文山區景仁街二〇巷十一之二號

右全體共同訴訟代理人

蔡文浩 律師

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，原告不服內政部中華民國八十五年五月二十九日台(85)

內訴字第八五〇二一八〇號再訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

理 由

按「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管市、縣地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者」。為七十八年十二月二十九日修正公布土地法第二百一十九條第一項所規定，依此，私有土地經徵收後，縱有該條項第一或第二款情形，如原土地所有權人聲請照徵收價額收回其土地，非於該土地徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內為之，即為不合法。本件被告因台北市政府工務局養工處興辦景美區景美瀝青拌合場工程，依法徵收原告所有景美區萬隆段二小段三八二地號等十三筆土地，並於七十五年四月將該徵收補償發給完竣，而原告以系爭土地徵收逾一年並未按徵收計畫為興辦景美區瀝青拌合場使用，於七十六年九月五日依土地法第二百一十九條第一項規定向被告聲請照徵收價額收回。經被告以七十七年一月八日北市地四字第五七〇〇〇號函復否准所請，嗣原告復於八十三年三月二十五日及八十四年七月十五日以系爭土地經徵收後，需地機關養工處未編預算興建瀝青拌合場，且都市計畫將之變更為國宅用地，聲請被告照徵收補償價額收回。被告先後以八十三年五月三十日北市地四字第第一五二二六號及八十四年八月三十日北市地四字第第八四〇三一三五二號函復以系爭土地既已依核准徵收計畫使用完畢，縱令此後將之另有使用或處分，係屬土地所有權人之行使範疇，否准所請。原告不服，循序提起行政訴訟，查被告以系爭土地於七十五年四月徵收補償完畢後，需地機關即逕行拆屋整地並於七十六年一月搬進擴場使用之附屬機件及材料，已按原核准計畫從事有關徵收計畫工程之各項工作，原告七十六年九月五日聲請照徵收價額收回系爭土地，核與首揭法條規定未合，以七十七年一月八日北市地四字第五七〇〇〇號函否准所請，並無不合。嗣原告於八十三年三月二十五日及八十四年七月十五日復聲請照徵收補償價額收回系爭土地，被告認系爭土地既已依核准徵收計畫使用完畢，此後，需用機關另作他用或處分，依行政院台五十六內字第三二六三號令意旨，乃係需用機關所有權之行使範疇，固非無據。惟查行政院該令示係謂土地法第二百一十九條規定關於原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地，係以徵收私有土地後不依核准計畫使用或於徵收完畢一年後不實行使用為要件，倘於依法徵收後已照計畫使用完畢或正使用中另為增加徵收土地之使用效能。復在原土地上為其他無違原徵收目的及用途之使用者，即與不依核准計畫使用之情形有別。而系爭土地原徵收目的係興景美區景美瀝青拌合場使用，經被告陳明於答辯書，其徵收補償完竣後，不過數年時間，即變更為國宅用地，縱如被告所稱經依徵收計畫使用完畢，但系爭土地變更為國宅用地，作為興建國宅使用，有無違原徵收目的及用途之使用，則不無疑義。被告以八十三年五月三十日北市地四字第第一五二二六號、八十四年八月三十日北市地四字第第八四〇三一三五二號函復否准所請，似不無斟酌餘地。惟徵收土地原所有權人依首揭法條規定照徵收價額收回其土地，必須於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內聲請。而系爭土地徵收補償係於七十五年四月辦理完竣，有如前述，原告於徵收補償發給完竣一年後之七十六年九月五日聲請照徵收價額收回系爭土地，經被告七十七年一月八日北市地四字第五七〇〇〇號函復核駁所請，因原告對之未循行政爭訟程序請求救濟而告確定。嗣原告於八十三年三月二十五日又聲請照徵收價額收回系爭土地，此項聲請日期（八十三年三月二十五日）無論距系爭土地徵收補償發給完竣一年之次日之七十六年四月或被告七十七年一月八日上開函復核駁處分之送達次日，均已逾五年之期間，依首揭法條規定，應屬不合法，至原告八十四年七月十五日再度聲請照徵收價額收回系爭土地，尤無論矣。再訴願決定、訴願決定及原處分所持之理由，雖然有異，但因其逾法定聲請期間於法不合，應核駁之結果並無不同，仍應維持，原告對之提起本訴，難謂合法，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法第十四條第一項，裁定如主文。

行政法院判決

八十五年度判字第一八二四號

原告 趙怡琴 住台灣省台北縣樹林鎮龍興街四五巷一八一三號

被告 臺北市建成地政事務所

右當事人間因繼承登記事件，原告不服內政部中華民國八十四年十一月二十八日台俱內訴字第八四〇四〇九四號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告於民國八十四年三月二十日向被告申請就其養母趙文○所遺不動產辦理繼承及遺贈登記，因所登記清冊未標明繼承及受贈應有部分等九項待補正，經被告通知於接獲通知十五日內補正，原告逾期未補正，而於八十四年四月十八日再次送件，被告乃以八十四年四月二十八日北市建地(一)字第中正一〇六七號駁回通知書駁回其申請，原告不服，一再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：(略)

理 由

按「依本法所為登記有絕對之效力。」「左列登記由權利人或登記名義人單獨申請之.....三、因繼承或遺贈取得土地權利之登記。.....」「申請登記應提出左列文件.....三、已登記者，其所有權或他項權利證明書。四、申請人身份證明。.....」「登記申請書應記載左列事項，由申請人簽名或蓋章.....一、登記機關。二、申請登記事由。三、登記原因及其發生日期。四、土地標示及其權利內容或申請內容。五、附繳證件名稱及件數。六、申請人之姓名、出生年月日、住址及身份證統一號碼。代理人申請書，併同記載之。七、其他應記明之事項。」「由代理人申請登記時，應附具委託書，代理人並應親自到場，登記機關應核對其身分。」「申請繼承登記，除提出第三十二條第一項第一款及第三款之文件外，並應提出左列文件.....參、繼承系統表.....前項第三款之繼承系統表，由申請人依民法有關規定自行訂定，註明『如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願自負法律責任』，並簽名或蓋章」「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。」「依前條審查結果，有左列各款情形之一者，登記機關應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、申請書不合程式或應提出之文件不符者。三、申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費者。」「依第四十七條審查結果，有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由，駁回登記之申請.....四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者」分別為土地法第四十三條及八十四年九月一日修正前土地登記規則第二十六條、第三十二條第一項、第三十三條第一項、第三十六條、第四十二條第一項第二項、第四十七條第一項前段、第四十八條、第四十九條第一項所明定。又「地政機關受理人民申請登記案件時，為瞭解當事人是否存在，並防杜冒濫申請，以保障人民權利.....規定由代理人於委託書內簽名『委託人確為登記標的物之權利人，如有虛偽不實，本代理人願負法律責任』字樣.....」「.....關於遺贈之土地，如遺贈人有繼承，得同時連件辦理繼承登記及遺贈登記.....另登記機關於辦理繼承登記及遺贈登記計徵登記費及繕發書狀，繼承登記部分如確無誤其他方法證明為其本人所簽，得由見證人為保證人保證遺囑人簽名為真實。」內政部七十二年七月六日台內地字第一六八四三六號、八十三年六月十六日台(83)內地字第八三〇五八九七號及臺北市政府地政處六十六年十一月二十二日北市地一字第二九九七九號亦分別函釋在案。本件原告於八十四年三

月二十日向被告申請就其養母趙文○所遺坐落臺北市中正區臨沂段二小段二六八號土地應有部分一萬分之三二九及其上建號一四五一、一四六五至一四六九號建物辦理繼承及遺贈登記，被告以申請書登記清冊未標明繼承及受遺贈應有部分，所列一四六五至一四六九建號等五棟建物為私立恩光幼稚園所有，非屬繼承標的；繼承系統表未列長女及繼承人出生別或收養關係並由全體繼承人認章檢附正本；申請書申請人欄未列出代理人（未親自到所辦理遺贈登記之繼承人趙之暉或受遺贈人應委託代理人）並蓋章，委任關係欄由代理人簽名，委託人並應切結為登記標的物之權利人，再由代理人至被告處核對身分；遺囑見證人應附保證書保證確係親自簽名及立遺囑人之印模確係其本人；應檢附遺囑、遺產稅繳清證明書正本、土地、建物所有權狀及受遺贈人全體身分證明、印鑑證明，並於申請書上蓋章；繳納遺贈登記之登記費、書狀費及罰鍰等九項應補正而於八十三年三月二十二日通知原告於接獲通知十五日內補正，原告未補正即於八十四年四月十八日重新送件，被告遂於八十四年四月二十八日駁回原告之申請。原告訴稱：原告養母住院臺大醫院時，常有宗教團體相關人士進出，因而產生二份不同內容之代筆遺囑，其正本均在宗教相關人士手中，原告僅有渠等函寄告知之代筆遺囑，被告駁回原告申請時，原告除檢附已有資料補送外並以存證信函通知代筆遺囑相關見證人、代筆人提出身份證明及代筆遺囑正本供查，詎該宗教團體財團法人基督教侵信會仁愛堂未予置理，被告應強制相關人等提出。臺北市私立恩光幼稚園係養母退職後接辦，是否該法人以代筆遺囑方式獲贈，逃漏遺產稅令人懷疑等語。經查系爭一四六五至一四六九號五棟建物係登記為臺北市立私立恩光幼稚園所有，而該幼稚園登記之董事長為劉福增、董事鄭宇錚、劉信、于良璧、孫衛、謝禎獎、林來發、尤永祺、劉陳明嬌，園長為譚煥瓊，趙文○並非該園之董事長、董事或園長，有建物登記簿謄本及臺北市政府教育局八十四年四月六日北市教三字第一五一二三號函附原處分卷可稽，上開財產非登記趙文○名義之財產，雖財政部臺北市國稅局曾以之為趙文○之遺產，課徵遺產稅，惟據該局八十四年四月十九日財北國稅審貳字第八四一二六七七○號函謂，該五建物誤列為被繼承人趙文吉之遺產，正辦理更正中等語，自不能因該局之錯誤核定，即認上開建物為趙文○所有，原告將之列為繼承標的自非合法，被告定期命原告於接獲通知十五日內就此及其餘不符規定事項補正，揆諸首揭規定，於法無違，原告所稱即令屬實，亦屬私權爭議，應由原告另案解決，被告無強制見證人等提出遺囑等及調查有無逃稅之職權。原告未於限期內補正，逕於八十四年四月二十二日重新送件，被告依土地登記規則第四十九條第一項第四款於八十四年四月二十八日駁回原告之申請，尚無不當，一再訴願決定遞予維持，俱無不合，原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。至原告聲請訊問證人謝宗榮證明辦理繼承登記經過，因本件辦理情形既有相關文件在卷足憑，兩造對此又無爭執，無訊問必要。原告就被告八十三年五月七日北市建地（一）字第中正（二）一八二二號、八十四年二月十四日北市建地（一）字第中正三七二號駁回通知書之訴，另為裁定，附此敘明。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。

司法院釋字第四 八號解釋

司法院令

中華民國捌拾伍年柒月伍日

(八五)院台大二字第一三二三八號

公布本院大法官議決釋字第四○八號解釋

附釋字第四○八號解釋

司法院釋字第四○八號解釋

解釋文

民法第八百三十二條規定，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。故設定地上權之土地，以適於建築房屋或設置其他工作

物或種植竹林者為限。其因時效取得地上權而請求登記者亦同。土地法第八十二條前段規定，凡編為某種使用地之土地，不得供其他用途之使用。占有土地屬農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地者，性質上既不適用於設定地上權，內政部於中華民國七十七年八月十七日以台內地字第六二一四六四號函訂頒時效取得地上權登記審查要點第三點第二款規定占有人占有上開耕地者，不得申請時效取得地上權登記，與憲法保障人民財產權之意旨，尚無抵觸。

解釋理由書

民法第八百三十二條規定，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。故設定地上權之土地，以適用於建築房屋或設置其他工作物，或種植竹林者為限。所謂種植竹林不包括以定期收穫為目的而施人工於土地，以栽培植植物之情形（參看院字第七三八號解釋）。依土地法第八十二條前段規定，凡編為某種使用地之土地，不得供其他用途之使用。農業發展條例第三條第十一款規定，耕地係指農業用地中，依區域計畫法編定之農牧用地、或依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱地目土地，或依土地法編定之農業用地，或未依法編定而土地登記簿所記載田、旱地目之土地。耕地既僅供耕作之用，自不適用於建築房屋或設置其他工作物，亦不適用於種植竹木而供林地之用，性質上即不符設定地上權之要件，亦無從依時效取得地上權而請求登記為地上權人。內政部於中華民國七十七年八月十七日以台內地字第六二一四六四號函訂頒時效取得地上權登記審查要點第三點第二款規定，占有人占有上開耕地者，不得申請時效取得地上權登記，與憲法保障人民財產權之意旨，尚無抵觸。

司法院令

司法院釋字第四〇九號解釋

中華民國捌拾伍年柒月伍日

(八五)院台大二字第一三二三九號

公布本院大法官議決釋字第四〇九號解釋

附釋字第四〇九號解釋

司法院釋字第四〇九號解釋

解釋文

人民之財產權應受國家保障，惟國家因公用需要得依法限制人民土地所有權或取得人民之土地，此觀憲法第二十三條及第一百四十三條第一項之規定自明。徵收私有土地，給予相當補償，即為達成公用需要手段之一種，而徵收土地之要件及程序，憲法並未規定，係委由法律予以規範，此亦有憲法第一百零八條第一項第十四款可資依據。土地法第二百零八條第九款及都市計畫法第四十八條係就徵收土地之目的及用途所為之概括規定，但並非謂合於上述目的及用途者，即可任意實施徵收，仍應受土地法相關規定及土地法施行法第四十九條比例原則之限制。是上開土地法第二百零八條第九款及都市計畫法第四十八條，與憲法保障人民財產權之意旨尚無抵觸。然徵收土地究對人民財產權發生嚴重影響，法律就徵收之各項要件，自應詳加規定，前述土地法第二百零八條各款用語有欠具體明確，徵收程序之相關規定亦不盡周全，有關機關應檢討修正，併此指明。

解釋理由書

人民之財產權應予保障，憲法第十五條定有明文。惟國家因公用需要得依法限制人民土地所有權或取得人民之土地，此觀憲法第二十三條及第一百四十三條第一項之規定自明。徵收私有土地，給予相當補償，即為達成公用需要手段之一種，而徵收土地之要件及程序，憲法並未規定，係委由法律予以規範，此亦有憲法第一百零八條第一項第十四款可資依據（並參照本院釋字第二三六號解釋）。土地法第二百零八條規定：「國家因左列公共事業之需要得依本法之規定，徵收私有土地。但徵收之範圍，應以其事業所必需者為限：一

、國防設備。二、交通事業。三、公用事業。四、水利事業。五、公共衛生。六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。七、教育學術及慈善事業。八、國營事業。九、其他由政府興辦以公共利益為目的之事業」，都市計畫法第四十八條前段規定：「本法指定之公共設施保留地，供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收」，均係就徵收土地之目的及用途所為之概括規定，但並非謂合於上述目的及用途者，即可任意實施徵收，仍應受土地法相關規定及土地法施行法第四十九條：「徵收土地於不妨礙徵收目的之範圍內，應就損失最少之地方為之，並應盡量避免耕地」之限制。又土地法第二百二十二條至第二百三十五條之規定，為辦理徵收必須遵守之程序。且徵收補償發給完竣後一定期間內，土地未依計畫開始使用者，或未依核准徵收原定興辦事業使用者，原土地所有權人復得依同法第二百零九條行使收回權。是上開土地法第二百零八條第九款及都市計畫法第四十八條前段，旨在揭櫫徵收土地之用途應以興辦公共利益為目的之公共事業或公用事業之必要者為限，與憲法保障人民財產權之意旨尚無抵觸。

徵收土地對人民財產權發生嚴重影響，舉凡徵收土地之各項要件及應踐行之程序，法律規定應不厭其詳。有關徵收目的及用途之明確具體、衡量公益之標準以及徵收急迫性因素等，均應由法律予以明定，俾行政主管機關處理徵收事件及司法機關為適法性審查有所依據。尤其於徵收計畫確定前，應聽取土地所有權人及利害關係人之意見，俾公益考量與私益維護得以兼顧，且有促進決策之透明化作用，土地法第二百零八條各款用語有欠具體明確，徵收程序之規定亦不盡周全，有關機關應本諸上開意旨檢討修正，併此指明。