

## 八 六年一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

內政部函釋關於經公所備查之委託經營契約到期後再辦續約備查，得否認定契約連續乙案（86ABBC01）．．．．．四

關於有償撥用取得之省、市有土地於辦竣產權移轉登記後，因用途廢止，擬撤銷撥用疑義乙案（86ABBE02）．．．．．四

轉送內政部對於都市計畫農業區、保護區內公有土地及都市計畫外農業（漁）區國有林、養地之處理乙案（86ABBZ03）．．．．．五

#### （三）地籍法令

本市士林區基河路 五號第二層之中庭辦理建物所有權第一次測量及登記疑義乙案（86ABCA04）．．．．．八

內政部函為本府民政局辦理寺廟總登記所核發之寺廟登記表（證）及寺廟登記申報表得否據以辦理該廟宇座落土地及房屋移轉登記為寺廟名義所有乙案（86ABCB05）．．．九

內政部函釋關於蘇錦榮君等八人申辦本市內湖區碧湖段三小段四九九地號土地及同段同小段一一六 建號建物之所有權移轉登記疑義乙案（86ABCB06）．．．．．九

內政部函釋關於福建省金門縣政府陳報中華電信金門營運處（原金門電信局）價購坐落金湖鎮中五劃字七 五、七 六地號等二筆縣有土地移轉，請准予依土地法第三 條規定予以移轉乙案（86ABCB07）．．．．．一一

檢送研商「所有人於同一棟區分所有建物取得二戶（建號）以上之區分所有部分時，其應分擔之基地應有部分可否分開登簿及繕狀事宜」會議紀錄（86ABCB08）．．．一二

有關同一所有人於同一棟區分所有建物取得二戶（建號）以上之區分所有部分時，其應分擔之應有部分可否分開登簿及繕狀乙案（86ABCB09）．．．．．一四

內政部函釋關於被繼承人死亡時之抵押權所擔保之債權已消滅者，已非被繼承人死亡時遺留之財產，申請人辦理繼承登記時，應無遺產及贈與稅法第四 二條規定之適用（86ABCC10）．．．．．一九

內政部函為關於交通部郵政總局轄屬郵政儲金匯業局辦理抵押權設定登記乙案（86ABCD11）．．．．．一九

內政部函示台灣省政府地政處函為土地共有物分割案件，各共有人分割後取得之土地價值與分割前之土地價值相差在一平方公尺公告土地現值以下者，建議免檢附當事人之印鑑證明，應予免讓乙案（86ABCJ12）．．．．．二

有關「修訂『變更北淡線鐵路沿線土地為交通用地計畫案』內，編號交四 交通用地土地使用管制規定（第二次修訂）案」地籍分割乙案（86ABCJ13）．．．．．二一

本市士林區蘭雅段一小段二二 、二二一地號土地合併疑乙案（86ABCJ14）．．．二一

內政部函為使計畫能與施行確實配合，嗣後依據土地法第四 五條辦理地籍測量時，其地籍測量實施計畫書應於實施前陳報內政部，經核定後據以辦理（86ABCM15）．二二

內政部函示修正土地法第六 七條及第七 九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準乙案（86ABC016）．．．．．二二

「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八 五年第二 九次）」會議紀錄（86ABCZ17）．．．．．二四

「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 六年第一次）」會議紀錄（86ABCZ18）．．．．．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 六年第二次）」會議紀錄（86ABCZ19）．．．．．二八

(四) 地用法令

內政部函釋關於已徵收並開闢完成之平面停車場，為增加停車供給，擬獎勵民間改進為立體停車場時，可否多目標作商場使用乙案(86ABDC20) . . . . . 三

(五) 重劃法令

本市南港區第一期(南港經貿園區)市地重劃區軟體工業園區優先分配公告及土地權利變更登記事宜會議紀錄(86ABEB21) . . . . . 三

(六) 地價及土地稅法令

內政部八 五年 二月廿一日台(85)內地字第八五八八九九 號函說明二之(二):「增訂第六點」乙段文字中，「重測」係為「重劃」之誤繕，應予更正(86ABFD22) . . . . . 三一

納稅義務人依財政部八 四年 二月二 日台財稅第八四一六六三五 號函釋，就遺產總額中部分土地申請核發同意移轉證明書者，應就該土地被繼承人之權利範圍全部為之(財政部公報 第三四卷 第一七二七期)(86ABFF23) . . . . . 三一

公告中華民國八 五年 一月份「各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」(台北市政府公報八 六年春字第 期)(86ABFZ24) . . . . . 三一

「地價異動清冊及地價異動索引表應否續列印事宜」會議紀錄(86ABFZ25) . . . . . 三三

(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 八次會議紀錄(86ABHG26) . . . . . 三四

權利人限制登記次數過多，致其他登記事項欄位不敷使用，應如何處理乙案(86ABHG27) . . . . . 三六

內政部資訊中心增編內湖區安康段及南港區向陽段之「土地段名代碼表」(86ABHG28) . . . . . 四二

研商「處理土地登記案件時，以輔助收件方式辦理之項目」事宜會議紀錄(86ABHG29) . . . . . 四五

三、臺灣省地政法令

有關建築物依建築法第一百零二條之一規定附設防空避難室或停車空間，其留設於區分所有建物一層內之停車空間可否測繪各該區分所有建築物內辦理登記疑義一案(臺灣省政府公報八 五年冬字第五 七期)(86ACBZ30) . . . . . 四七

關於土地登記專業代理人依專門職業及技術人員轉任公務員條例第六條規定申請核發「成績優良證明文件」，應如何辦理一案(臺灣省政府公報八 六年春字第二期)(86ACBZ31) . . . . . 四七

四、高雄市地政法令(缺)

五、其他法令

修正土地稅法第三 條條文，業經奉 總統八 六年一月 五日華總(一)義字第八六一一四三 號令公布(86AEA32) . . . . . 四八

修正「經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權辦法」部分條文(行政院公報 第二卷 第五 期)(86AEA33) . . . . . 四九

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

八 五年度台上字第一二二二號(請求返還租賃土地等事件-民法第四百四 九條第二項)(司法院公報 第三 八卷 第 二期)(86AFAZ34) . . . . . 五

(二) 行政法院判決要旨

八 五年度判字第二八一五號(土地徵收事件-土地法第二 六條、第二百零八條第九款、第二百 五條第一項、第二百二 二條第一款、第二百四 一條)(86AFBZ35) . . . . . 五二

八 五年度判字第三三八號(土地登記事務事件 - 土地法第四三條、土地法第六九條；  
現行土地登記規則第一百三二條、第一百二二條)(86AFBZ36) . . . 五三  
八 五年度判字第三一七三號(土地登記事務事件 - 土地法第三條、土地登記規則第八  
二條第一項第一款)(86AFBZ37) . . . . . 五五  
七、其他參考資料(缺)

## 內政部函釋關於經公所備查之委託經營契約到期後再辦續約備查，得否認定契約連續乙案

台北市政府地政處函 本市各區公所

86.1.3.北市地三字第第八五一四 五八三號

說明：依內政部八 五年 二月二 三日台(85)內地字第八五一二一八五號函（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

85.12.23.台(85)內地字第八五一二一八五號

主旨：關於南投縣政府函為經公所備查之委託經營契約到期後再辦續約備查，得否認定契約連續，受理機關審核滋生疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八 五年 月二 九日八五地三字第六五三一六號函。
- 二、依八 四年三月二 八日修正之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規定，申請人訂有三七五租約、經法院公證之耕地租約、公有耕地租約或備查有案之委託經營契約之農地，在一年以上者，得以之為現耕農地。」其有關委託經營期間之計算，經函准行政院農業委員會八 五年 二月五日八五農企字第八五一五九三三一 A 號函有關委託經營契約之受託人經營耕地滿一年以上期間之起算，仍自雙方當事人合意新訂之耕地委託經營書面契約經公所准予備查之日（以公所發文日期為準）起算之。至續約之委託經營契約雖未於原契約到期前即送請該管公所備查，惟如經查明委託經營之事實並未中斷，同意准其委託經營期間合併計算，並以其續訂委託經營契約備查之農地列為現耕農地。本部同意行政院農業委員會上開意見。

## 關於有償撥用取得之省、市有土地於辦竣產權移轉登記後，因用途廢止，擬撤銷撥用疑義乙案

本府財政局、交通局、教育局、建設局、社會局、工務局暨養護工程處、  
台北市政府函 新建工程處、公園路燈工程管理處、捷運工程局、台北自來水事業處、本市市場管理處

86.1.28.府地四字第第八六 五 九 號

說明：依內政部首揭號函辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

86.1.17.台(86)內地字第八六七三七六五號

主旨：國立台灣師範大學為教學用地需要，於五 八年奉准有償撥用台北市景美區萬盛段溪洲小段一地號省有土地，並辦竣產權移轉登記為「中華民國」所有，因用途廢止，擬撤銷撥用疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴處八 五年 一年 八日八五地三字第七 七一 號函。
- 二、案經本部邀集法務部、財政部國有財產局（不派員）、教育部、國立台灣師範大學、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府（不派員）等有關機關會商，獲致結論如次：「本案土地係國立台灣師範大學於五 八年間為教學用地需要，奉准有償撥用，並辦竣產權移轉登記為「中華民國」，因該土地未與校地

相鄰，且都市計畫為住宅區非學校用地，原定用途既已廢止，應依國有財產法第三三條及第三五條規定，公用財產用途廢止時，應變更為非公用財產移交財政部國有財產局接管。」

- 三、副本抄送法務部、財政部國有財產局、教育部、國立台灣師範大學、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府、本部法規會、營建署、地政司（二科）。

## 轉送內政部對於都市計畫農業區、保護區內公有土地及都市計畫外農業（漁）區國有林、養地之處理乙案

台北市政府地政處函 本處各科室及所、隊

86.1.25.北市地三字第八六二 二六九二 號

說明：依本府八 六年一月 八日府地三字第八六 二七七一 號函辦理（隨函檢送內政部八 六年一月九日台(86)內地字第八五一二三三一號函及該部停止適用解釋函影本乙份請參考）。

附件一

內政部函 台灣省政府、台北市政府、高雄市政府

86.1.9.台(86)內地字第八五一二三三一號

主旨：關於都市計畫農業區、保護區內公有土地及都市計畫外農業（漁）區國有林、養地之處理乙案，請照行政院函核復事項辦理；說明二所列本部函釋配合上開院函規定應予停止適用。請查照辦理。

說明：

一、依據行政院八 五年 二月 二日台八 五財四五三五 號函辦理，並檢附上開院函影本乙份（兼復台灣省政府八 四年六月廿七日八四府財五字第一五四二九三號函）。

二、應配合停止適用之本部函釋文號如次：

(一)內政部六 二年 月 六日台內地字第五五三二一五號函。

(二)內政部六 二年 一月 七日台內地字第五七 二九九號函。

(三)內政部七 一年九月七 一台內地字第一一 五六號函。（未列入地政法令彙編）

(四)內政部七 三年二月廿七日台內地字第二一三四六九號函。

(五)內政部七 五年一月九日台內地字第三七五二三六號函。

(六)內政部七 六年四月七日台內地字第四九五 五五號函。

(七)內政部七 六年四月廿二日台內地字第四九五六三九號函。（未列入地政法令彙編）

(八)內政部七 六年八月廿八日台內地字第五三 七九 號函。

(九)內政部八 年五月 七日台內地字第九二五三 六號函。

( )內政部八 三年 月廿九日台內地字第八三一二一五二號函。

附件二

行政院函 內政部、財政部

85.12.12.台八 五財四五三五 號

主旨：關於都市計畫農業區、保護區內公有土地及都市計畫外農業（漁）區國有林、養地之處理一案，請照核復事項辦理。

說明：復貴部八 四年 一月二 三日台(84)內地字第八四一四二七六號函。

核復事項：

一、本院七 一年四月三日台七 一財字第五二二五號函、七 一年 月八日台七 一財

字第一六九八九號函、七三年一月二一日台七三財字第一九一二號函及七六年一月一日台七六財字第二二三七六號函停止適用，惟其中公有耕、養地，在其相關出租法令訂定或修正前，仍暫不出租。

二、貴部六二年一月七日台內地字第五七二九九號函等相關函令，請自行檢討核處。

特定區範圍內依法編定為「林野區」已出租國有建地以暫不處理為原則

內政部七三年二月廿七日 73 台內地字第二一三四六九號函案經本部邀同財政部（國庫署、國有財產局）、台灣省政府（建設廳、財政廳）、台北市政府（工務局、財政局）及高雄市政府（工務局、財政局）會商獲致結論如次：「查依現行都市計畫法有關土地使用分區，並無「林野區」之設置，本案高雄澄清湖特定區內之「林野區」依特定區計畫說明書所載為「風景區周圍之山林土地為求保存其原來面目，以供遊客觀賞列為林野區」，據台灣省建設廳代表說明林野區範圍內土地不許有建築行為，則其規劃目的與「保護區」類似，其範圍內公有土地宜參照內政部六二年一月七日台內地字第五七二九九號函釋以暫不處分為原則，如確有處分該項土地之必要，應先依法變更都市計畫。

都市計畫農業區之公有出租耕地，應仍予維持出租，不得收回辦理出售

內政部六二年一月六日台內地字第五五三二一五號函  
都市計畫編為農業區之公有出租耕地，應配合都市未來發展需要，仍予維持出租。

都市計畫保護區內公有土地之所有權應暫不處理

內政部六二年一月七日台內地字第五七二九九號函會商結果如下：「都市計畫保護區之設定，係以維護土地資源，國土保安及保留都市發展地區為目的。故保護區內之公有土地，不論為便於實施水土保持，或為避免將來規劃變更使用發生困難起見，其所有權應以暫不處理為原則。如確有處分該項公有土地之必要，應先依法變更都市計畫。

風景特定區內屬景觀保護區之公有土地，應暫不處分

內政部七五年一月九日台內地字第三七五二二六號函查都市計畫法第五二條規定，公有土地必須配合當地都市計畫予以處理。本案依據「東北角海岸風景特定區土地使用分區管制規則」第二條第五款(三)規定，景觀保護區係屬都市計畫保護區之一種，其劃設目的係為維持優美自然景觀需予保護之地區，以避免視覺所及地區自然景觀遭受破壞，是該區內之公有土地處分仍請依照本部 62.11.17. 台內地字第五七二九九號函辦理。

都市計畫內農業區公有土地不得辦理放租

內政部七六年四月七日台內地字第四九五五五號函案經本部二次邀同財政部（國庫署、國有財產局）、貴府（財政廳、地政處）及高雄縣政府會商獲致結論如次：「一、按行政院 71.4.3. 台七一財五二二五號函示：「都市計畫農業區內公有土地未發展為都市建設用地前，應以暫不處理為原則。」又內政部研訂之「公有耕地放租辦法」草案，前報奉行政院 73.9.3. 台七三財一四六三號函示應照馬前鎮務委員審查意見辦理，略以：為顧及公有出租耕地日後可能之公用需要，避免放租後再予收回，依法須給予承租人地價補償，增加公庫負擔，宜先將公有耕地之地區別、土地性質、情狀、面積大小、發展性及其他有關因素，詳予檢討，本從嚴原則訂定其放租條件。嗣經本部根據上項指示邀同有關機關重擬草案條文，於該項案第四條中規定，依都市計畫法編

為農業區、保護區之田、旱地目土地不予放租。復報奉行政院秘書長函示：「公有土地大多尚待清理，其管理、利用制度亦有待研究建立，所請應從緩議。」二、本案大寮鄉大寮段二七三一地號等二筆都市計畫農業區國省共有土地，據台灣省政府地政處函稱，該土地於民國五八年間經高雄縣政府扶植自耕農促進委員會審查決議放領予某甲及某乙耕作，並報經台灣省政府准予存查備考。該土地因於五九年間辦理追收使用期間之損害賠償費繳納等各項手續，且於六一年間參加大坵製農地重劃，致土地標示面積變更，又因該縣政府承辦人員迭有更換，迨某甲、乙二君相繼死亡，其合法繼承人申辦繼承承領手續，因證明文件等延宕致不能開徵第一期地價，政府亦無收取地價。現繼承人陳情承租本案土地，應請依上開行政院及行政院秘書長函示意旨辦理。」

都市計畫保護區內已建築使用之省有土地，准予比照區內國有非公用土地辦理出租

內政部七六年八月廿八日台內地字第五三七九號函

貴府函為都市計畫保護區內已建築使用之省有非公用土地，擬比照區內國有非公用土地出租之處理方式，於租約內增列條文辦理出租一案，本部同意貴府所擬意見。

附：台灣省政府 76.7.3.府財五字第一五一九一二號函。

主旨：都市計畫編定屬保護區內已建築使用之省有非公用土地，擬比照區內國有非公用土地出租之處理方式於租約內增列條文辦理出租一案，請同意見復。

說明：查台灣省有財產管理規則第四五條第一項第二款規定：「在民國五九年三月廿七日前被占建房屋，如不妨礙都市計畫，追收占用期間補償金後予以出租」。省有非公用地如符合上述要件者，原可依法出租，惟查本案台灣土地銀行代管台北市松山區祥和段四小段六一一、六二一、二二一二地號已建築使用之省有土地，係屬都市計畫編定為保護區，依貴部六四年四月廿日台內地字第五六九六六號函：「為維護土地資源國土保安及避免將來規劃變更使用發生困難起見，應暫不處理及出售為宜。」準此，目前本府對該項都市計畫保護區內已建築使用之省有非公用土地，均據以不出租。

茲本案省有土地，因不予出租，使用人不願繳納使用補償金。經由本府財政廳洽准國有財產局函謂該局對都市計畫保護區內已建築之國有土地，只要符合國產法第四二條規定要件者，均予有條件之出租。本府為增加庫收，並使國、省有土地處理一致擬比照國有財產局擬經管都市計畫保護區已建築之國有土地出租之處理方式並依照省有財產管理規則第四五條第一項第二款有關規定追收使用補償金後辦理出租，並於租約增列：「本租約出租土地屬都市計畫保護區範圍原有合法房屋，僅得從來之使用或供居住之使用，承租人不得請求讓售，並願於政府機關實行規劃變更使用時，隨時終止租約，無條件返還土地」條文及將現況拍照併租約存證，藉免爭執。

都市計畫保護區內公有土地以暫不處理為原則之規定適用對象涵蓋法人（包括公法人、私法人）及自然人

內政部八五年五月七日台(80)內地字第九二五三六號

查都市計畫保護區之設定，係以維護土地資源，國土保安及保留都市發展地區為目的。故保護區內之公有土地，不論為便於實施水土保持，或為避免將來規劃變更使用發生困難起見，其所有權應以暫不處理為原則。如確有處分該項公有土地之必要，應依法變更都市計畫，又所稱「暫不處理」之「處理」包括「出租」在內。前經本部 62.11.17.台內地字第五七二九九號函暨行政院 76.10.1.台財字第二二三七六號函釋各在案。其意旨在預留都市發展空間，故適用對象涵蓋法人（包括公法人、私法人）及自然人。

關於都市計畫農業區內已建築使用之省有非公用土地，可否辦理出租

內政部八三年三月廿九日台(83)內地字第八三一三一五二號函案准財政部八三年三月七日台財庫第八三七六一四八號函說明二、三略以：二「查都市計畫農業區內之公有土地，於將來都市發展範圍擴大時，應依都市計畫法第五二條規定，配合當地都市計畫予以處理。又依同法第四二條規定，都市計畫地區之公共設施用地應儘先利用適當之公有土地，故在該農業區未發展為都市建設用地前，上列公有土地應以暫不處理為原則。」原核示『暫不處理』之『處理』包括『出租』在內。」行政院七一年四月三日台七一財字第五二二五號函及七六年一月一日台七六財字第二二三七六號函分別核示有案。本部國有財產局管理之都市計畫農業區內國有非公用土地除已出租者繼續辦理出租外，其餘均依上開院函規定未辦理出租。三本案台灣省政府財政廳之建議，涉及上開院函之規定，在院函未變更前，似宜仍依規定辦理。」本部同意財政部上開函意見。

## 本市士林區基河路 五號第二層之中庭辦理建物所有權第一次測量及登記疑義乙案

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所

86.1.24.北市地一字第八六二 一二 三 號

說明：

- 一、依台北市稅捐稽徵處士林分處八六年一月九日北市稽士林乙字第七二號函辦理，兼復貴所八五年一月二八日(85)北市土地二字第一七七七四號函。
- 二、本市士林區基河路 五號第二層建物，依本府工務局八二年八月六日核發之82.使字二九六號使用執照記載，起造人為「元上股份有限公司負責人：麥寬成」，並於八二年月間辦竣建物所有權第一次登記（面積一一六六.四平方公尺），嗣該建物於八五年八月間因買賣移轉權利持分一 分之一予蔡和正，現建物所有權人為元上股份有限公司及蔡和正等二人，惟該二層建物中間有共同使用之天井一處，尚未辦妥所有權登記，現當事人欲協議申請補辦產權登記為元上股份有限公司及蔡和正等二人名義，該天井部分有無辦理房屋現值申報？俟產權登記時，其產權登記人與原起造人不同時，依法應否核課契稅？經本處函准本市稅捐稽徵處士林分處前揭函查復：「說明二：本分處依據元上股份有限公司八二年九月 日申報基河路 五號設立房屋稅籍案，核定基河路 五號二樓納稅義務人為元上股份有限公司，並依據勘測成果圖中挑空部分併入主建物基河路五號二樓設籍課稅，其挑空面積二四二.七平方公尺，課稅現值為參佰零參萬八仟參佰元整，是否為貴處所認定之中庭部分請自行查對。說明三：至於產權登記時，其產權登記人與原起造人不同時，依法應否核課契稅乙節，依據契稅條例第二條規定，不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應購用公定契紙，申報繳納契稅。」（如附件）
- 三、本案台北市基河路 五號等部分建物既已移轉，其第二層中庭之使用性質並經貴所查明使用執照並未記載，故該中庭如已申報稅籍，依契稅條例第二條及土地登記規則第七三條第一款之規定，得由申請人檢附全體所有權人協議書及完稅證明予以補辦測量及登記為台北市基河路 五號第二層建物之共同使用，請查明後依上開規定辦理。
- 四、副本抄送本處資訊室、第一科（均含附件）。

附件

台北市稅捐稽徵處士林分處函 台北市政府地政處

86.1.9.北市稽士林(乙)字第七二號

主旨：關於貴處函查座落士林區基河路 五號二樓中庭部分有無辦理房屋現值申報及納

稅義務人為何乙案，因中庭部分尚未辦理測量及登記，本分處僅提供八 五年九月 日初次申報設籍課稅資料乙份，請供參考。

說 明：

- 一、依 貴處八 五年 二月 日八五北市地一字第第八五一三七六四五號函辦理。
- 二、本分處依據元上股份有限公司八 二年九月 號申報基河路 五號設立房屋稅籍案，核定基河路 五號二樓納稅義務人為元上股份有限公司，並依據勘測成果圖中挑空部分併入主建物基河路 五號二樓設籍課稅，其挑空面積二四二、七平方公尺，課稅現值為參佰零參萬八仟參佰元整，是否為貴處所認定之中庭部份請自行查對。
- 三、至於產權登記時，其產權登記人與原起造人不同時，依法應否核課契稅乙節，依據契稅條例第二條規定，不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應購用公定契紙，申報繳納契稅。

### **內政部函為本府民政局辦理寺廟總登記所核發之寺廟登記表（證）及寺廟登記申報表得否據以辦理該廟宇座落土地及房屋移轉登記為寺廟名義所有乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.1.4.北市地一字第第八五一四一一二五號

說 明：

- 一、依內政部八 五年 二月二 八日台(85)內地字第八五八三 四九號函辦理，隨文檢送該號函影本乙份。
- 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 台北市政府地政處

85.12.28.台(85)內地字第八五八三 四九號

主 旨：有關貴府民政局辦理寺廟總登記所核發之寺廟登記表（證）及寺廟登記申報表得否據以辦理該廟宇座落土地及房屋移轉登記為寺廟名義所有乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 五年八月九日 85 北市地一字第第八五一二五三 二號函。
- 二、查該「臺北市寺廟登記申報表」係貴府民政局為輔導貴市寺廟正常發展，使事實上已存在而未辦理登記之寺廟均能納入管理所擬具之該市第三次寺廟總登記作業處理原則及寺廟登記相關表證格式，經該局於民國八 一年八月七日 北市民三字第一八四五九號函報經本部八 一年八月 四日台 內民字第八一 五二二 號函同意備查在案，其中該申報表附註二確有「本表暫准以寺廟名義依規定辦理寺廟座落土地及房屋移轉登記為寺廟名義所有之手續書表，不得作其他用途。」字樣，故該申報表得作為寺廟座落土地及房屋移轉登記為寺廟名義所有之證明文件。

### **內政部函釋關於蘇錦榮君等八人申辦本市內湖區碧湖段三小段四九九地號土地及同段同小段一一六 建號建物之所有權移轉登記疑義乙案**

台北市政府地政處函 本市中山地政事務所

86.1.9.北市地一字第八六二 二二八 號

說明：

- 一、依內政部八 六年元月三日台(86)內地字第八五一二四七三號函辦理，兼復貴所八 五年九月四日(85)北市中地一字第一五六三 號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本市各地政事務所（不含中山所）本府法規委員會（請刊登市府公報）本市土地登記專業代理人公會、本處資訊室（請刊登地政法令月報），以上均檢送前開內政部函及本處八 五年九月二 五日 85 北市地一字第八五一三一 一三一號函影本各乙份。

附件一

內政部函 台北市政府地政處

86.1.3.台(86)內地字第八五一二四七三號

主旨：關於蘇錦榮君等八人申辦台北市內湖區碧湖段三小段四九九地號土地及同段同小段一一六 建號建物之所有權移轉登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八 五年九月廿五日八五北市地一字第八五一三一 一三一號函。
- 二、案經本部函准法務部八 五年 二月 七日法八五律決字第三一九 一號函以：「依民法第一千零九 四條規定：『 父母死亡而無遺囑指定監護人時，依左列順序定其監護人：一、與未成年人同居之祖父母。二、家長。 』而所謂家長與戶籍登記之『戶長』，概念上雖未盡一致，惟未嘗不得作為民法上『家長』之證明方法。故家長與家屬之關係似以具有以永久共同生活為目的而同居一家之要件即可。本件韓 萍戶籍記載之戶長為已成年之兄長韓 明君，其得否為韓 萍之法定監護人，宜視其間是否具有以共同生活為目的而同居一家之事實而定，若與韓 萍同居一家且為其戶長，似可認已符合『家長』之身分，得依民法第一千零九 四條第二款規定為韓 萍之法定監護人。否則，應依民法第一千零九 四條規定，於無第三、四款所定順序之人時，始依規定由親屬會議選定之人為其監護人。本件依來函所示似未依民法第一千一百二 九條以下之規定召開親屬會議，不宜逕認韓 明為親屬會議選定之監護人。」
- 三、本部同意上開法務部意見，本案應依上開法務部函意旨辦理，如經查明已成年之兄長韓建明與韓雅萍同居一家且為其戶長，得依民法第一千零九 四條第二款規定為韓雅萍之法定監護人且其親屬會議成員及監護人得兼出賣人，並以親屬會議同意書為親屬會議之允許證明文件，准予受理登記。否則，應依民法第一千零九 四條規定，於無第三、四款所定順序之人時，始依規定由親屬會議選定之人為其監護人。

附件二

台北市政府地政處函 內政部

85.9.25.85 北市地一字第八五一三一 一三一號

主旨：有關蘇錦榮君等八人申辦台北市內湖區碧湖段三小段四九九地號土地及同段同小段一一六 建號建物之所有權移轉登記疑義乙案，敬請鑒核。

說明：

- 一、依本處八 五年九月 四日 85.北市地一字第八五一二八九四三號函續辦。
- 二、本案不動產出賣人之一韓雅萍君為限制能力人，其生父母暨與其生母有婚姻關係之養父俱已死亡，且無同居之祖父母，故以戶籍記載之家長韓建明君為其監護人，並檢附由韓雅萍君親屬五人認章之親屬會議同意書為不動產允許處分之證明文件申辦首揭不動產所有權移轉登記，惟上開親屬會議同意書五名簽章之會員及監

護人與韓雅萍君同為本案不動產之共有人及出賣人，合先陳明。

- 三、按「父母均不能行使、負擔對於未成年子女之權利、義務，或父母死亡而無遺囑指定監護人時，依左列順序定其監護人：一、與未成年人同居之祖父母。二、家長。」民法第一九四條訂有明文，又戶籍法第五條及同法施行細則第八、九條雖規定監護登記係戶籍登記之項目，但登記與否似非監護開始之實體要件，故本案登記機關是否應以韓建明君完成監護人登記方認定其具監護人身分，抑或得依上開民法第一九四條規定之監護人順序，逕行認定其為未成年人之監護人，疑有未明，另依鈞部八一年七月二十八日台八一內地字第八一八二四五三號函示未成年人與其父或母之土地登記涉及禁止自己代理或雙方代理時，監護人勿須向戶政機關辦理登記之案例尚與本案性質不同，援引亦有疑義。
- 四、又「前項法定代理人為監護人者，應檢附親屬會議允許之證明文件。親屬會議允許之證明文件應記載全部會員之姓名並簽註其資格符合民法第一一三一條及第一一三三條規定，且由允許之會員簽名或蓋章。」係土地登記規則第三九條所定，本案案附親屬會議同意書經出席親屬會議成員認章並簽註符合民法相關規定，似已符合上開規則規定，而可視為親屬會議允許之證明文件。
- 五、另本案涉及親屬會議成員及監護人兼出賣人是否屬民法第一一三六條所定之利害關係人，不得加入決議乙節，按利害關係人應指法律上有利害關係而言，就本案縱事實上有利害關係，似難謂為法律上所稱之利害關係人。
- 六、綜上所述，本案擬依民法第一九四條規定之監護人順序，而逕行認定韓建明君為該未成年人之監護人，次認定親屬會議成員及監護人兼出賣人非屬法律上之利害關係人而得加入決議，並以完具土地登記規則第三九條規定內容之親屬會議同意書視為該條所指親屬會議允許之證明文件，准予受理登記，是否妥適？謹請核示。
- 七、隨文檢陳首揭登記申請案影本乙案，供請核示。

### 內政部函釋關於福建省金門縣政府陳報中華電信金門營運處（原金門電信局）價購坐落金湖鎮中五劃字七五、七六地號等二筆縣有土地移轉，請准予依土地法第三條規定予以移轉乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.1.10.北市地一字第八六二 三八九 號

說明：

- 一、依內政部八六年一月四日台(86)內地字第八五一二五六號函副本辦理，隨文檢附內政部上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（請惠予刊登市府公報）本處資訊室（以上均含附件）

附件

內政部函 福建省政府

86.1.4.台(86)內地字第八五一二五六號

主旨：關於貴省金門縣政府陳報中華電信金門營運處（原金門電信局）價購坐落金湖鎮中五劃字七五、七六地號等二筆縣有土地移轉，請准予依土地法第三條規定予以移轉乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴省八五年二月二日（八五）閩二產字第四二六七五號函。
- 二、為扶植自耕農，土地法第三條第一項前段規定：「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限。」上開規定係以私有農地為特定對象，至公有農地所有權之移轉，基於上揭政策之考量，以比照辦理為宜，是以本案宜另循適法途逕變

更為非農地後再行移轉。

## 檢送研商「所有人於同一棟區分所有建物取得二戶（建號）以上之區分所有部分時，其應分擔之基地應有部分可否分開登簿及繕狀事宜」會議紀錄

台北市政府地政處函 如會議出席單位

86.1.29.北市地一字第第八六二 二七一五 號

說明：依本處八 六年元月廿一日北市地一字第第八六二 二三四六 號開會通知單續辦。

研商「所有人於同一棟區分所有建物取得二戶（建號）以上之區分所有部分時，其應分擔之基地應有部分可否分開登簿及繕狀事宜會議紀錄

一、時間：八 六年元月廿三日（星期四）上午九時

二、地點：市政大樓北區四樓地政處二 四會議室

三、出席單位及人員：（略）

四、主席：許處長仁 紀錄：陳應欽

五、結論：

（一）關於共有人就同一不動產取得他共有人之應有部分，辦理所有權移轉登記時，其權利書狀核發方式，前經內政部七 五年九月 九日台 內地字第四四一二八四號函核復台灣省政府地政處略以：「．．採加註方式辦理，並將登記簿原取得之『權利範圍』刪除，權利人同時檢附前次取得之書狀，以憑辦理連前共有持分書狀加註。」為當。嗣該部七 六年一月 九日台內地字第四六九九二六號函重新核釋：「共有人就同一不動產取得他共有人之應有部分，辦理所有權移轉登記時，應依土地登記規則第三 二條第一項第三款規定，檢附土地所有權狀；其未檢附者，應依同規則第四 八條第二項通知補正。為加強防範偽造權利書狀案件發生，登記機關於登記完畢後，應一律繕發新土地所有權狀。其土地所有權狀遺失無法檢附者，應連件申請補發，惟為維護承買人權益，得先就新取得應有部分辦理登記，至其土地所有權狀應俟書狀遺失公告三 日期滿無人異議後再行繕發。如公告期間第三人檢具證明文件提出異議時，得先繕發取得部分之所有權狀，或俟異議解決後就其應有部分之總額發給新土地所有權狀。」，又經查證台灣省、高雄市與本市之各地政事務所受理同一所有權人就同一筆土地分次取得應有部分之所有權移轉登記時，均依前開函釋以其應有部分按總額發給一張土地所有權狀。

（二）按同一所有權人就同一土地或建物分次取得應有部分之所有權分開登簿及繕狀，於實務作業上非但增加登記機關之工作量，亦使案件處理及電腦編碼等趨於複雜。惟登記簿分開記載各次登記原因、登記日期及權利範圍等確較為清楚，尤其所有人於同一棟區分所有建物取得二戶（建號）以上區分所有部分時，其應分擔之基地應有部分，若能分開登簿及繕狀，對所有人就分次取得建物區分所有部分及其基地之應有部提供擔保設定或辦理移轉登記亦較為方便明確並能避免錯誤。依土地登記規則第五 九條第二項規定：「土地權利如係共有者，應按各共有人分別發給權利書狀，並於書狀內記明其權利範圍。」，並未禁止分次取得應有部分者不得分別繕發書狀，另依同規則第五 五條第二項亦規定：「登記書表簿冊之填載須知，由省（市）地政機關訂定，並報請中央地政機關備查。」，又公寓大廈管理條例第四條第二項所定：「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或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」，綜上所述，所有人於同一棟區分所有建物取得二戶（建號）以上區分所有部分時，其應分擔之基地應有部分，若分開登簿及繕狀應屬可行，亦較符便民意旨。

(三)所有人於同一棟區分所有建物取得二戶（建號）以上區分所有部分，應分擔之基地應有部分，得依當事人之申請准予分開登簿及繕狀，其實務作業應依左列各種情形分別辦理：

- 1.原已登記之所有人，嗣後於同一棟區分所有建物另取得區分所有部分及其應分擔之基地應有部分申請移轉登記時，申請人得申請分開登簿及繕狀並註記其對應之地上建物之建號。
- 2.一次取得二戶（建號）以上區分所有部分及其應分擔之基地應有部分時，可申請按對應各區分所有部分之基地應有部分分開登簿及繕狀。
- 3.原已取得二戶（建號）以上區分所有部分而與其對應之基地應有部分業已按總額方式辦竣登記，並僅核發一張權狀者，得申請將已取得各區分所有部分對應之基地應有部分分開登簿及繕狀。
- 4.本案有關記載例由松山地政事務所負責撰擬，電腦作業等技術問題，請本處資訊室協助。

前開第 2.3.種情形，應由申請人另檢附「區分所有建物每一建號應分擔基地應有部分分配表」，填載各該區分所有部分之建號、權利範圍、地號及應分擔之基地應有部分，並簽名或蓋章憑辦，其格式如附表。

(四)本案有關所有人在同一棟區分所有建物取得二戶（建號）以上區分所有部分，其各戶相對應分擔之基地應有部分得分開登簿及繕狀規定，因涉及土地登記簿記載例及繕發書狀之變革，由本處簽奉市長核定後實施。並依土地登記規則第五條第二項規定報請內政部備查。

六散會。

附表

區分所有建物每一建號應分擔之基地應有部分分配表

建號	權利範圍	地號	權利範圍	備考
----	------	----	------	----

本分配表所載各區分所有部分建號權利範圍地號及其應分擔之基地權利範圍確屬申請人所填列無誤。

申請人（權利人）：

印

**有關同一所有人於同一棟區分所有建物取得二戶（建號）以上之區分所有部分時，其應分擔之應有部分可否分開登簿及繕狀乙案**

台北市政府地政處函 本處各地政事務所、本處資訊室、第二科

86.2.1.北市地一字第第八六二 三三 號

說 明：

- 一、依本處八 六年元月二 九日北市地一字第第八六二 二七一五 號函續辦，並檢送記載例乙份。
- 二、按前開函附會議紀錄就同一所有人於同一棟區分所有建物取得二戶（建號）以上之區分所有部分時，其應分擔之應有部分得分開登簿及繕狀事宜，業經簽奉 市長核定，請依照辦理。

\*地籍概要\* 松山區 實業段一小段 8125-0000 地號  
 土地所有權人 (1128)

登記次序 : 0017  
 登記日期 : 民國 84 年 05 月 02 日 登記原因: 買賣  
 原因發生日期: 民國 84 年 02 月 04 日

所有權人姓名: 陳勝志  
 統一編號: Y188162829 出生日期: 民國 22 年 05 月 05 日  
 住 址: 台北市士林區福高里1鄰重慶北路4段116號  
 管 理 者: 共 00 人

權利範圍: 應有部份 XXXXX10000分之1002XXXXXX  
 權狀字號: 84 北松 字第 010214 號  
 設定他項權利: 共 001 筆 0005-000

其他登記事項: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

鄰別段一小段8084地號81250000登記次序0017 統一編號(姓名)  
 F9: 次一所有權人 F11: 管理者 F12: 設定他項 F14: 其他登記 F15: 一覽表 SF16: 結束  
 F18: 持分額

\*地籍概要\* 松山區 實業段一小段 8125-0000 地號  
 土地所有權人 (1128)

登記次序 : 0005-000 權利種類: 選擇權  
 收押年期 : 民國 84 年 收押字號: 松山 字第 260020 號  
 登記日期 : 民國 84 年 12 月 14 日 登記原因: 設定

權利人姓名: 台北銀行股份有限公司  
 統一編號: 2002750169 出生日期: \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日  
 住 址: \_\_\_\_\_

債權(權利)範圍: 全部 XXXXXXXXX分之XXXXXXX 管 理 者: 共 000 人  
 被 務 人 : 陳勝志  
 設定權利範圍: 應有部份 XXXXX10000 分之 1002XXXXXX XXXXXXXXX平方公尺  
 權利標的: 所有權 0017

設定他項權利:  
 證明書字號: 84 北松 字第 016218 號  
 其他登記事項: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

鄰別段一小段8084地號81250000登記次序0005000統一編號(姓名)  
 F9: 次一登記次序 F10: 他項二 F11: 管理者 F12: 設定他項權利  
 F13: 他項標的 F14: 其他登記事項 F15: 一覽表 SF16: 結束

地籍書查 \*\*\* 松山區 寶清段一小段 0125-0000 地號 \*\*

\*\*\*\*\* 土地他項權利部之二 \*\*\*\*\* (1140)

權利人姓名：台北銀行股份有限公司

登記次序：0005-000

共同擔保：有(債號：0401250020)

債務人：陳勝忠

權利價值：最高限額新台幣 88150,360.000 元

存續期間：自 84 年 12 月 08 日至 116 年 12 月 07 日

清償日期：依契各債權契約約定

利息或地租：依契各債權契約約定

遲延利息：依契各債權契約約定

違約金：依契各債權契約約定

債權人詳：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

權利段小段0604地號01250000登記次序0005000統一編號(姓名)0401250020(債號)

F10: 他項一 F11: 管理者 F12: 設定他項 F13: 他項標的

F14: 其他登記 SF14: 超長部分顯示 F15: 一覽表 SF16: 結束

異動性

\* 地籍書查 \* 松山區 寶清段一小段 0125-0000 地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\* (1120)

登記次序：0017

登記日期：民國 84 年 05 月 02 日 登記原因：買賣

原因發生日期：民國 84 年 03 月 04 日

所有權人姓名：陳勝忠

統一編號：Y180163829 出生日期：民國 22 年 05 月 05 日

住 址：台北市士林區劍潭里 1 鄰重慶北路 4 段 10 6 號

管 理 者：共 00 人

權利範圍：所有部分 \*\*\*\*\*10000分之 475\*\*\*\*\*

權狀字號：松 北 松 字第 001742 號

設定他項權利：共 001 筆 0005-000

其他登記事項：2020應繳基地之所有部分

權利段小段0604地號01250000登記次序0017 統一編號(姓名)

F9: 次一所有權人 F11: 管理者 F12: 設定他項 F14: 其他登記 F15: 一覽表 SF16: 結束

F10: 持分額

\* 地籍卷宗 \* 松山區 寶清段一小段 0125-0000 地號  
 土地所有權第 (1128)  
 登記次序 : 0024  
 登記日期 : 民國 84 年 05 月 02 日 登記原因: 買賣  
 原因發生日期 : 民國 84 年 02 月 04 日  
 所有權人姓名 : 陳錦定  
 統一編號 : Y189162829 出生日期: 民國 33 年 06 月 25 日  
 住 址 : 台北市士林區康寧里 1 鄰重慶北路 4 段 18 6 號  
 管 理 者 : 共 00 人  
 權利範圍 : 應有部份 \*\*\*\*\*分之420\*\*\*\*\*  
 權狀字號 : 松 北 松 字 第 081745 號  
 設定他項權利 : 共 001 筆 0001-000  
 其他登記事項 : 2023 建築基地之應有部份

鄰別段一小段0004地號01250000登記次序0017 統一編號(姓名)  
 F9: 次一所有權人 F11: 管理者 F12: 設定他項 F14: 其他登記 F15: 一覽表 SF16: 結束  
 F10: 押分租

\* 地籍卷宗 \* 松山區 寶清段一小段 0125-0000 地號 \*\*  
 土地他項權利第 (1129)  
 登記次序 : 0005-000 權利種類 : 抵押權  
 收件年別 : 民國 84 年 收件字號 : 松山 字第 20020 號  
 登記日期 : 民國 84 年 12 月 14 日 登記原因 : 設定  
 權利人姓名 : 台北銀行股份有限公司  
 統一編號 : 2002250160 出生日期 : \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日  
 住 址 :  
 債權(權利)範圍 : 全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\* 管理者 : 共 000 人  
 擔 保 人 : 陳錦定  
 設定權利範圍 : 應有部份 \*\*\*\*\*分之1002\*\*\*\*\* 平方公尺  
 權利標的 : 所有權  
 0017 0022 0023 0024  
 設定他項權利:  
 權狀字號 : 松 北 松 字 第 016218 號  
 其他登記事項:

鄰別段一小段0004地號01250000登記次序005000統一編號(姓名)  
 F9: 次一登記次序 F10: 他項二 F11: 管理者 F12: 設定他項權利  
 F13: 他項標的 F14: 其他登記事項 F15: 一覽表 SF16: 結束

地籍卷宗 \*\*\* 松山區 寶清段一小段 0125-0000 地號 \*\*  
 土地他項權利部之二 \* \* (1140)  
 權利人姓名 : 台北銀行股份有限公司  
 登記次序 : 0005-000  
 共同擔保 : 有 (位號 : 0401269020)  
 債權人 : 陳錦定  
 權利價值 : 最高限額新台幣 \*\*150,200,000 元  
 存續期間 : 自 84 年 12 月 08 日至 114 年 12 月 07 日  
 清償日期 : 依各債權契約約定  
 利息或地租 : 依各債權契約約定  
 遲延利息 : 依各債權契約約定  
 違約金 : 依各債權契約約定  
 債務人據 :

鄰別段一小段0004地號01250000登記次序0005000統一編號(姓名)0401269020(位號)  
 F10: 他項一 F11: 管理者 F12: 設定他項 F13: 他項標的  
 F14: 其他登記 SF14: 超長部分顯示 F15: 一覽表 SF16: 結束

\* 地籍卷宗 \*

\* 地籍調查 \* 松山區 寶清段一小段 0125-0000 地號  
 \* 土地所有權別 \*

登記次序 : 0022  
 登記日期 : 民國 84 年 05 月 02 日 登記原因: 買賣  
 原因發生日期 : 民國 84 年 03 月 04 日

所有權人姓名 : 陳德志  
 統一編號 : Y188162829 出生日期: 民國 22 年 06 月 05 日  
 住 址 : 台北市士林區寶清里 1 鄰寶清北路 4 段 126 號  
 管 理 者 : 共 2 人

權利範圍 : 農有部份 - XXXXX10000分之475XXXXX  
 權狀字號 : 86 北松 字第 001743 號  
 設定他項權利 : 共 001 筆 0005-000

其他登記事項 : 2021 建築基地之農有部份

---

鄰別段一小段0604地建號01250000登記次序0017 統一編號(姓名)  
 F9:次一所有權人 F11:管理者 F12:設定他項 F14:其他登記 F15:一覽表 SF16:綠葉  
 F18:持分額

\* 地籍調查 \* 松山區 寶清段一小段 0125-0000 地號  
 \* 土地所有權別 \*

登記次序 : 0023  
 登記日期 : 民國 84 年 05 月 02 日 登記原因: 買賣  
 原因發生日期 : 民國 84 年 03 月 04 日

所有權人姓名 : 陳德志  
 統一編號 : Y188162829 出生日期: 民國 22 年 06 月 05 日  
 住 址 : 台北市士林區寶清里 1 鄰寶清北路 4 段 126 號  
 管 理 者 : 共 2 人

權利範圍 : 農有部份 - XXXXX10000分之473XXXXX  
 權狀字號 : 86 北松 字第 001744 號  
 設定他項權利 : 共 001 筆 0005-000

其他登記事項 : 2022 建築基地之農有部份

---

鄰別段一小段0604地建號01250000登記次序0017 統一編號(姓名)  
 F9:次一所有權人 F11:管理者 F12:設定他項 F14:其他登記 F15:一覽表 SF16:綠葉  
 F18:持分額

段 地之區分所有建物分擔基地應有部分區分表

基地應有部分所屬

承 擔 他 項 權 利 次 序

建號	持 分	承 擔 他 項 權 利 次 序
2020	475/10000	0005-000
2021	475/10000	0005-000
2022	432/10000	0005-000
2023	420/10000	0005-000

**內政部函釋關於被繼承人死亡時之抵押權所擔保之債權已消滅者，已非被繼承人死亡時遺留之財產，申請人辦理繼承登記時，應無遺產及贈與稅法第四二條規定之適用**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.1.10.北市地一字第第八六二 四六三 號

說明：

- 一、依內政部八六年元月六日台(86)內地字第八五一二六五六號函辦理，並檢送上開內政部函及附件影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）本市土地登記專業代理人公會、本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

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

86.1.6.台(86)內地字第八五一二六五六號

主旨：被繼承人死亡時之抵押權所擔保之債權已消滅者，已非被繼承人死亡時遺留之財產，申請人辦理繼承登記時，應無遺產及贈與稅法第四二條規定之適用，請查照轉行。

說明：依據財政部八五年二月九日台財稅第八五 七二三六八 號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附件二

財政部函 台灣省北區國稅局

85.12.19.台財稅第八五 七二三六八 號

主旨：土地所有權人廖梁梅子為辦理抵押權塗銷登記，申請代位申報被繼承人吳長成遺產稅，可否受理疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復責局八五年一月九日北區國稅資第八五一 八一八八號函。
- 二、本件依所附台灣台北地方法院台北簡易庭宣示判決筆錄所載，被繼承人吳長成於廖梁梅子所有之土地上設定抵押權，該抵押權所擔保之債權清償期為三二年二月二四日，其債權請求權於四七年二月二三日時效屆滿，至五二年二月二三日抵押權亦消滅，因此繼承人吳順銘等人應將上開抵押權辦理繼承登記後予以塗銷。土地所有權人廖梁梅子以繼承人吳順銘等人未申報遺產稅，乃主張其為利害關係人，申請代位申報遺產稅。
- 三、查本件被繼承人吳長成係於七六年三月八日死亡，上開抵押權所擔保之債權於被繼承人死亡時既已消滅，即非被繼承人死亡時遺留之財產。當事人依前揭判決辦理繼承登記時，應無遺產及贈與稅法第四二條規定之適用。

**內政部函為關於交通部郵政總局轄屬郵儲政金匯業局辦理抵押權設定登記乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.1.16.北市地一字第第八六二 一 五八 號

說明：

- 一、依內政部八六年元月九日台(86)內地字第八六七三六二一號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）本市土地登記專業代理人公會、抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件乙份）

附件

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

86.1.9.台(86)內地字第八六七三六二一號

主旨：關於交通部郵政總局轄屬郵政儲金匯業局辦理抵押權設定登記乙案，請依說明三會商結論辦理。

說明：

- 一、依據交通部八五年八月廿九日交郵八五(一)字第三八八四二號函辦理。
- 二、案經本部八五年一月四日台內地字第八五八九一八號函報請行政院核示，經行政院同年月廿九日台八五內四二九五二號函復以會商法務部等有關機關通盤檢討後，本於職權自行核處，合先敘明。
- 三、嗣經本部邀同行政院秘書處（未派員）法務部、財政部、交通部及台北市政府地政處會商獲致結論如下：「查交通部郵政總局轄屬郵政儲金匯業局規劃利用壽險資金辦理壽險戶不動產抵押借款業務，且依郵政總局組織法第九條設立，並訂有『郵政儲金匯業局組織法』，因係政府機關，於法律上不具獨立之人格，為解決其對外權利義務關係之實際困難，在該局改制為公司前，辦理上開業務抵押權設定登記，以該局之對外代表人為登記名義人並附註其職銜，即登載為『郵政儲金匯業局代表人局長』。其代表人變更時，承受其職務之人即當然為該權利義務主體之代表人，毋庸辦理變更登記；該局於訂立契約時，應於契約內就此節予以訂明。」

### **內政部函示臺灣省政府地政處函為土地共有物分割案件，各共有人分割後取得之土地價值與分割前之土地價值相差在一平方公尺公告土地現值以下者，建議免檢附當事人之印鑑證明，應予免議乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.1.9.北市地一字第第八六二九六號

說明：依內政部八五年二月三十一日台(85)內地字第八五八三一七號函副本辦理，隨文檢附內政部上開函及本處八五年二月九日85.北市地一字第第八五一三六三九九號函影本各乙份。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處

85.12.31.台(85)內地字第八五八三一七號

主旨：關於貴處函為土地共有物分割案件，各共有人分割後取得之土地價值與分割前之土地價值相差在一平方公尺公告土地現值以下者，建議免檢附當事人之印鑑證明乙案，應予免議。茲檢附台北市政府地政處八五年二月九日八五北市地一字第第八五一三六三九九號函影本乙份，請參考。

說明：復貴處八五年一月六日八五地一字第第六八九五二號函。

附件二

台北市政府地政處函 內政部

85.12.9.85.北市地一字第第八五一三六三九九號

主旨：鈞部函囑就臺灣省政府地政處建議關於土地共有物分割案件，分割後各共有人分割所取得之土地價值與分割前之土地價值相差在一平方公尺公告土地現值以下者

，免檢附當事人之印鑑證明乙案，謹研提意見如說明二、三，敬請 鑒核。

說 明：

- 一、依 鈞部八 五年 一月 八日台(85)內地字第八五一一一四 號函辦理。
- 二、查共有土地分割登記，因數學除法無法除盡所產生之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下者，固屬不可歸責於當事人之因素所造成，惟此僅涉及應否免征土地增值稅之問題，且 鈞部早已有免予申報移轉現值之函釋，與當事人所立之協議分割契約書，應否免檢附印鑑證明並無因果關係，合先陳明。
- 三、復查共有土地協議分割案件因涉及分割後各共有人間取得土地位置之優劣，宜由全體共有人本其自由意識，充分交換意見，協商議定。因此探求當事人之真意更有其必要性，實非土地合併案件所能比擬。又因土地合併係低度處分行為，於登記作業上屬標示變更登記，而共有土地分割登記如係依共有人間之協議行之者，各共有人均有會同申請分割登記之權利與義務，況依民法第八百二十五條規定係採權利移轉主義，兩者性質究屬有別，故本處認為共有土地分割登記者，各共有人既互負權利移轉之權利及義務，為證明當事人處分共有土地之真意以保障其權益，原則上仍應檢附印鑑證明，故建議維持現狀。

### 有關「修訂『變更北淡線鐵路沿線土地為交通用地計畫案』內，編號交四 交通用地土地使用管制規定（第二次修訂）案」地籍分割乙案

台北市政府地政處函 本處測量大隊

86.1.14.北市地一字第八六二 三四三 號

說 明：

- 一、復貴大隊八 六年一月六日北市地測二字第八六六 一八 號函。
- 二、查都市計畫公共設施預定地之逕為分割測量，係屬貴大隊職掌，故發布實施之都市計畫公告及圖說，如經核對地籍資料毋庸辦理分割者，請本於職權逕行核定，無庸報處備查。
- 三、副本抄發本處資訊室、第一科。

### 本市士林區蘭雅段一小段二二 、二二一地號土地合併疑義乙案

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所

86.1.16.北市地一字第八六二 一一二三 號

說 明：

- 一、依本市稅捐稽徵處八 六年一月 日 86 北市稽財(甲)字第一 二四號函辦理，兼復貴所八 六年一月 日北市土地二字第九四三七 一號函，並檢還八 五年 二月四日收件士文字第九二二號土地複丈申請書原卷乙宗。
- 二、本案士林區蘭雅段一小段二二 地號（面積 一三一公頃）及二二一地號（面積 一八一公頃）等二筆土地，同屬住三用地、地界相連、地目相同，經土地所有權人王鈞向貴所申請合併為一筆，據貴所查明其中二二 地號屬尚未建築之空地；另二二一地號屬二層磚造之已登記建物座落基地，二者實際使用情形不同；按土地稅法第九條規定，所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地，故上開二筆土地如予以辦理合併為一地號後，對自用住宅稅率之核課是否會發生變動？又合併後其自用住宅稅率之適用範圍為何？經本處函准台北市稅捐稽徵處八 六年一月 日 86.北市稽財(甲)字第一 二四號函查復略以：「說明二：財政部七

九年 月 三日台財稅第七九 二九二八九八號函釋，土地合併後出售，其中部分土地如經查明在合併前不屬房屋座落基地，依該部(71)台財稅第三 九三四號函規定，應無一併按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之適用。

- 三、本案前揭蘭雅段一小段二二 二二一地號土地之稅地種類（一為空地，一為已登記建物座落之基地）雖有不同，依上述稅捐稽徵處函復，其合併為一地號，亦不影響自用住宅用地稅率之核課，依地籍測量實施規則第二百四 一條規定自應准予辦理合併登記，惟於合併登記完畢後使用情形。
- 四、副本抄陳台北市議會林議員瑞圖先生、台北市稅捐稽徵處暨所屬士林分處、抄發本處處長室、研考負責人、資訊室、第一科。

### **內政部函為使計畫能與施行確實配合，嗣後依據土地法第四 五條辦理地籍測量時，其地籍測量實施計畫書應於實施前陳報內政部，經核定後據以辦理**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處測量大隊、本市土地重劃大隊

86.1.24.北市地一字第八六二 一七六一 號

說 明：

- 一、依本府八 六年一月 五日府地測字第八六 一七一五 號函辦理，並檢附該函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室（含附件，請刊登地政法令月報）第一科（無附件）。

附件一

台北市政府函 台北市政府地政處

86.1.15.府地測字第八六 一七一五 號

主 旨：為使計畫能與施行確實配合，嗣後依據土地法第四 五條辦理地籍測量時，其地籍測量實施計畫書應於實施前陳報內政部，經核定後據以辦理，請查照並轉知所屬照辦。

說 明：依內政部八 六年一月七日台(86)內地字第八六七六一二五號函辦理（檢附原函影本乙份）。

附件二

內政部函 台灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府

86.1.7.台(86)內地字第八六七六一二五號

主 旨：為使計畫能與施行確實配合，省市縣政府依據土地法第四 五條辦理地籍測量時，其地籍測量實施計畫書應於實施前送本部核定，請 查照辦理並轉所屬照辦。

### **內政部函示修正土地法第六 七條及第七 九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準乙案**

台北市政府地政處函

86.1.20.北市地資字第八六二 一六一三 號

說 明：

- 一、依內政部八 六年一月 四日台(86)內地字第八五一二六七二號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄發本處第一科、會計室、資訊室（刊登地政法令月報），另抄送本市土地登記專業代理人公會。

附件

內政部函

86.1.14.台(86)內地字第八五一二六七二號

主旨：修正土地法第六 七條及第七 九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準如附件，請 查照並轉知所屬照辦。

說明：

- 一、根據台灣省政府地政處八 五年 二月廿一日八五地一字第七九三 九號函及台北市政府地政處八 五年九月 九日 85 北市地資字第八五一三 二五五號函辦理。
- 二、上開收費標準內原列項目「電子處理之地籍資訊閱覽費」修正分為「電子處理之地籍資料到所閱覽費」，收費標準為每筆（棟）二 元，限時五分鐘及「電子處理之地籍資料電傳視訊閱覽費」，收費標準為每分鐘 二元。

收費項目	法律依據	收費標準（以新臺幣計）
書狀費	土地法第六十七條	每張八十元
書狀工本費	土地法第七十九條之四第一款及第四款	每張八十元
登記簿謄本或館本工本費	土地法第七十九條之二	人工影印：每張五十元 電腦列印：每張二十元
地籍圖謄本工本費	土地法第七十九條之二	人工影印：每張五十元 電腦列印：每張二十元
登記申請書及其附件抄錄或影印工本費	土地法第七十九條之二第一款	每張十元
地籍圖之藍曬圖或複製圖閱覽費	土地法第七十九條之二第一款	每幅十元，限時二十分鐘
電子處理之地籍資料到所閱覽費	土地法第七十九條之二第一款	每筆（棟）二十元，限時五分鐘
電子處理之地籍資料電傳視訊閱覽費	土地法第七十九條之二第一款	每分鐘十二元

土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準

「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八 五年第二 九次）」會議紀錄

台北市政府地政處函 本市松山、古亭地政事務所

86.1.6.北市地一字第第八五一四 一五九號

古亭 廿三 古 一七二 三

說明：依本市 地政事務所八 五年 二月 日(85)北市 地一字第 號函  
松山 九 松 二一 八二

辦理。

附件

台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八 五年第二 九次)會議紀錄

一、時間：八 五年 二月二 七日(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：王秀玲

五、結論：

第一案

提案單位：松山地政事務所

案由：為葉金城君申辦本市松山區敦化段一小段七二九、七三 地號土地及其上一三一建號(門牌：長春路四四二號七樓)建物抵押權移轉暨塗銷登記，有關退還已繳納登記費及罰鍰疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依 鈞處八 五年 二月六日(八五)北市地一字第第八五一三八七二一九號暨台灣省合作金庫彰營支庫八 五年 二月 一日合金彰營字第四八五七號函辦理。

二、查葉君於八 五年九月七日持憑台灣省合作金庫長春支庫八 五年七月二 七日核發之債務清償證明書暨財政部八 四年八月三日台財融字第八四七二八一七六號函准彰化第四信用合作社自八 四年八月四日起由合作金庫概括承受等相關證件，以本所收件八 五年松山字第一六六六四號案申辦抵押權塗銷登記。案經本所審查結果依據內政部八 五年六月 三日台(八五)內地字第八五 六 九 號函示以「請併案辦理抵押權移轉登記，並依權利價值千分之一繳納登記費」為由通知補正。嗣經申請人檢具台灣省合作金庫彰營支庫八 五年 月二 二日合金彰營字第四二五 號函敘稱：「該筆借款債務於本庫概括承受彰化四信以前早已清償，惟因葉君遲未辦理塗銷登記。迨至今，始委請本庫出具清償證明書，向貴所辦理塗銷。」並依據前述補正事項併案辦理抵押權移轉登記，因申請人重新舉證清償事由，本所乃以八 五年 一月二日北市松地一字第 一九二五 號函就應否予以受理抵押權移轉及登記費罰鍰等疑義陳請 鈞處核示，嗣經 鈞處以八 五年 一月 五日北市地一字第第八五一三四九六四號函層轉內政部釋示期間，合作金庫在為免損當事人權益考量下，依本所補正事項先行繳納抵押權移轉登記費暨罰鍰，同時以八 五年 一月 三日合金彰營字第四四九三號函附帶聲明本所俟奉核示免罰鍰後准其退還已繳納罰鍰，案經本所於八 五年 一月 八日辦竣抵押權移轉暨塗銷登記，合先陳明。

三、本案業奉內政部八 五年 二月二日台(八五)內地字第八五一一三七八號函示略以：「原以彰化市第四信用合作社名義登記之抵押權，其擔保之債權於概括承受前清償，而該社因故未出具債務清償證明書，以其抵押權於債權清償時已消滅，台灣省合作金庫並未承受該債權及抵押權，嗣後該庫依據上開財政部函出具債務清償證明書，得由權利人持憑該債務清償證明書逕行申辦抵押權塗銷登記，免先申辦抵押權移轉登記。」在案，其有關概括承受前債權清償者，原供擔保之抵押權免申辦抵押權移轉登記已至為明確，惟合作金庫為免影響當事人權益，於上開函釋前即依本所補正事項併案辦理抵押權移轉登記，並繳納登記費及罰鍰，則該

抵押權移轉登記既屬免予辦理，其已繳納登記費及罰鍰應否悉數退還，不無疑義。

擬處理意見：本案擬依上開部函規定意旨，將該抵押權移轉登記費暨罰鍰（合計新台幣八四、元正）悉數退還台灣省合作金庫，是否可行？陳請 鑒核，俾憑遵辦。

結論：關於原以彰化市第四信用合作社名義登記之抵押權，其擔保之債權於台灣省合作金庫概括承受前已清償，嗣後由該合作金庫依據財政部八四年八月三日函出具債務清償證明書乙節，既經內政部八五年二月二日函示得由權利人持憑該債務清償證明書逕行申辦抵押權移轉登記，免先申辦抵押權移轉登記，且本案受理登記前台灣省合作金庫已依補正事項先行繳納抵押權移轉登記暨罰鍰，即同時以八五年一月三日函附帶聲明請俟奉核免罰鍰後准其退還已繳納之罰鍰，故本案同意依松山所所擬意見辦理。

第二案：(略)

## 「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（八六年第一次）」會議紀錄

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.1.14.北市地一字第八五一四 八二七號

二 七 一 一八八一八

建成 三 一 建 一 一九三四

說明：依本市古亭地政事務所八五年二月三日(85)北市古地一字第 一七四五五號

中山 三 一 中 二 二二 八七

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（八六年第一次）會議紀錄

一、時間：八六年一月三日（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：翁義菊

五、結論：

第一案

提案單位：古亭地政事務所

案由：關於蔡江壬君代理薛凌等三人拋棄本市文山區興安段一小段四一一、四一一 - 一、四四八 - 一地號等三筆土地所有權申辦登記乙案，提請討論。

說明：按「按建築法第一條第一項規定：建築基地，為一宗土地，供建築物本身所占之地面及其應保留之空地。依此規定，法定空地應屬於建築基地之一部分，不因建築基地為一筆或多筆而有所不同，應無疑義。建築基地於建築使用時，應保留一定比例面積之空地，旨在使建築物便於日照、通風、採光及防火等，以增進使用人之舒適、安全與衛生，其與建築物本身所占之地面關係密切。如容許基地所有權人僅就法定空地部分拋棄其所有權，不僅將增加基地權利關係之複雜性，且有縱容其為脫法行為之嫌，顯與前開法條項之立法精神有悖。是以，不論其與建築物所占用之土地是否為同一筆土地，如為所有權之拋棄，應一併為之，不得僅就法定空地之所有權而為拋棄。」內政部七二年九月二七日台內地字第一七七一四號函釋有案。其函釋意旨在於基於公益及防止土地利用關係之複雜化，不得僅就法定空地之所有權而為拋棄。本案土地所有權人，於首揭土地上均無建物所有權，現申請人申請拋棄其土地持分所有權，案

經本所函向本市工務局建築管理處查明該三筆土地分別為該處核發之 建字第一二五三號及 建字第二七九號建照執照之申請基地（含法定空地），故申請人拋棄土地持分所有權之行為是否有礙公益？是否違反法定空地不得單獨拋棄之規定？是否會使土地利用關係更趨複雜？不無疑義。

擬處理意見：本案土地雖為建築物之基地（含法定空地），惟查申請人並無基地上之建物，申請人拋棄土地持分所有權，似與前揭內政部函釋情形有別，故擬依申請人所請，准予辦理所有權塗銷登記，並登記為國有。

決議：

- 一、本案依卷附資料所示，所拋棄之土地既為 69 建字第一二五三號及 70 建字第二七九號建造執照之基地，且該基地上之建物為區分建物，該建物之基地理應由各區分建物所有權人依其建物所占比例分擔之，始符合公平正義原則，且不致形成有區分建物者無土地持分或有土地持分而無區分建物之情事。茲薛凌等三人僅保留基地持分而無建物，似應查明實際情形，將其基地持分移轉予尚未取得基地持分或取得基地持分顯不相當之區分建物所有權人，始為正辦，以符合公寓大廈管理條例第四條第二項之規定。
- 二、又本案基地上之區分建物，雖均非薛君等三人所有，然其持有該基地持分係在區分建物建造後，因繼承取得，且其被繼承人亦為建物起造人之一，因此本案宜由古亭所查明該筆土地上是否尚有未登記建物或有無尚未取得基地持分或取得基地持分顯不相當之區分建物所有權人之情事後，再詳敘案情函請國有財產局表示意見後據以辦理。

第二案：(略)

第三案：

提案單位：建成地政事務所

案由：有關鴻總企業股份有限公司檢附法院確定判決書申辦基地號更正乙案，因該判決書主文僅說明當事人間給付不當得利損害賠償，並無提及因占用他人基地致須辦理基地號變更等事項，與民事訴訟法第四百條規定判決主文始有既判力之規定不符，提請討論。

說明：

- 一、依本所八 五年 二月 六日收件萬華字第一七三七 號登記申請書辦理。
- 二、查本市萬華區福星段二小段九五四建號，門牌號：台北市西寧南路六三 - 一號，原登記之基地坐落為本市壽段三小段九 - 一，九 - 八，九 - 一一地號，重測時合併於九之一地號，重測後為福星段二小段七四地號，現建物所有權人鴻總企業股份有限公司申請基地號勘查時，始發現原建物平面圖繪製錯誤，該建物實際坐落應為福星段二小段六八（重測前為壽段三小段九 - 三地號）七四地號，因歷次建物所有權人均未取得六八地號土地產權，故本所請申請人檢附六八地號土地所有權人之同意書及印鑑證明書補正，合先敘明。
- 三、今申請人檢附台灣台北地方法院八 四年度字第五八五號．台灣高等法院八 四年上易字第一二五號民事判決暨六八地號土地所有權人之訴訟代理人葉共地君出具之收款證明影本，並檢具申訴書表示無法取得鄰地所有權人之同意書及印鑑證明，並主張上開高等法院判決理由四、已載明訴訟當事人雙方顯有就系爭土地成立不定期租賃，並有繳納地租收據為證。惟查最高法院七 三年台上三二九二號判例可知「民事訴訟法第四百條第一項規定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。而於判決理由中對之有所判斷 尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力。」（內政部 79.7.11.台內地字第八一六九四八號函及 79.7.12.台內地字第八一九 五七號函參照）所附台灣高等法院八 四年上易字第一二五號民事判決係就上訴人鴻總企業股份有限公司對於被上訴人葉景文、葉廷仁之不當得利事件而為裁判，主文僅說明上訴人應給付被上訴人一定

之償金始有既判力，而於理由欄中認為上訴人所有福星二小段九五四建號建物確係占用訟爭六八地號土地等語，係屬判決理由中判斷，尚難認該判決就上訴人鴻總企業股份有限公司有使用訟爭土地之權源得據以辦理基地號更正，有實體上確定之效力，足以拘束地政機關審核該案。且申請人案附給付租金收據及和解書影本，收款人非六八地號所有權人本人印鑑不清又無土地所有權人之印鑑證明足資佐證，故無法判斷該文件是否真實。又給付租金收據上僅給付自民國 84.9.30.起至民國 85.9.30.止一年之地租，亦不能確定自 85.9.30.以後，申請人有無再行繳納租金及其租賃關係是否存在。故本案是否仍應依補正事項請申請人檢附基地所有權同意書及印鑑證明或其他土地使用權證明文件辦理，抑或參照法院判決理由據以辦理謹提請研討。

擬處理意見：

甲案：地政機關受理申請登記案件，依法應按判決確定書主文辦理，且返還不當得利事件與基地號更正登記並無相當之因果關係，故仍請申請人檢附六八地號土地所有權人之同意書與印鑑證明或基地使用權證明文件申辦基地號更正登記。

乙案：判決理由書所提事實，如經當事人雙方認真爭執且已盡攻擊防禦之能事時，此判決理由所提事項亦足生既判力，則申請人得僅檢附判決確定書辦理更正。

丙案：本所先行函詢土地所有權人，謂其於 五日內表示是否同意申請人辦理基地號更正乙案，如逾 五日不為表示者，於 五日內表示不同意者，則依土地登記規則第五 一條第三款規定駁回，請申請人逕循司法途徑解決。

決議：本案建物占用福星段二小段六八地號土地部分，經高等法院判決應由建物所有權人給付不當得利與該土地所有權人。惟該項不當得利是否為租賃價金，因判決書主文中並未明示，地政機關難以認定。且案附對造之訴訟代理人葉共地出具之收款書並未敘明地號，且和判決書意旨似不一致，是以，本案仍宜採建地政事務所所擬處理意見丙案，即先行函詢該土地所有權人是否同意本案申請人辦理基地號更正後再予研究處理。

#### 第四案

提案單位：中山地政事務所

案由：有關鉅洲建設股份有限公司就本市中山區吉林段二小段 2884 建號建物，依八 五年 一月二 三日(85)北市工建照字第八八二八七號函及備查圖說，請本所於原核發建物測量成果圖說加註停車位編號及於建物標示部增列車位編號乙案，提請討論。

說明：

一、鉅洲建設股份有限公司於八 五年八月間檢附本府工務局核發八 五年使字三 二 號使用執照及竣工平面圖向本所申請建物所有權第一次測量，因該竣工圖說無車位編號，本所依有關規定辦理測量並核發建物成果圖在案，且該建物業已辦理建物第一次總登記完竣，嗣後申請人逕向工務局建築管理處申請於該使用執照圖說加註車位編號，並核准備查，合先敘明。

二、本所是否可依內政部八 五年二月二 七日台內地字第八五七三七一六號函暨工務局建築管理處核准備查圖說於原核發建物測量成果圖加註停車編號及於建物標示部補登車位編號本案因無前例可循，應如何辦理提請討論。

擬處理意見：依本府工務局建築管理處核准備查圖說於原核發建物測量成果圖加註車位編號及核准日期字號後影印圖說乙份，請登記課辦理建物標示部增列車位編號欄位。

決議：本案建物既已於使用執照圖說加註車位編號，且經本府工務局建築管理處同意備查在案，得依內政部八 五年二月 七日台內地字第八五七三七一六號函規定辦理。是以本案同意中山所所擬處理意見辦理，即由測量課依更正程序於原核發建物成果圖加註車位編號及核准日期，並由登記課辦理建物標示變更登記

六、散會。

## 「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 六年第二次）」會議紀錄

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.1.25.北市地一字第第八六二 一二五 號  
松山 松 二 二 二  
說明：依 地政事務所八 六年元月 一日(86)北市 地一字第  
古亭 古 八六六 四六六  
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 六年第二次）會議紀錄

一、時間：八 六年元月 七日（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、討論事項：

第一案

提案單位：本市松山地政事務所

案由：有關陳惠奇先生代理世達建設股份有限公司申辦本市富陽街三五號門牌房屋地下二層建物所有權第一次登記以主建物登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、按內政部八 年九月 八日台(80)內營字第八 七一三三七號函釋有關建築物附設停車空間管理與產權登記之實施適用日期，依台北市政府八 三年三月五日 83 府地一字第八三 一四九一四號函說明二略以：「案經邀集本府工務局、地政處、研究發展考核委員會、法規委員會會商，獲致結論如下：一、內政部八 年九月 八日台(80)內營字第八 七一三三七號函釋有關建築物附設停車空間管理與產權登記之實施適用日期，依本府工務局八 二年 二月廿三日北市工建字第九 八九五號函所敘：『 本局配合處理措施係以八 一年八月四日以後之掛號建造申請案始予適用。』， 故本案以八 一年八月四日為適用日期。』另「為配合地政單位辦理建築物附設停車空間管理與產權登記事宜，凡於八 一年八月四日以後掛號之建造執照申請案，另於建造執照申請書內備考欄內加註建照首次掛號日期，於使用執照申請書內，同樣加註該建照案首次掛號日期」亦奉 鈞處八 一年 月廿八日(81)北市地一字第三五九八五號函轉台北市政府工務局八 一年 月廿日北市工建字六四一五 號函示有案，合先陳明。

二、查本案世達建設股份有限公司申辦首揭建物所有權第一次登記依案附台北市政府工務局八 二年 二月 一日核發之 82 建字第九六六號建造執照影本所載首次掛號日期為八 一年 二月 一日，經核與前開規定不符，惟申請人另檢附本府工務局八 一年 二月廿一日北市工建字第六四九三九號函說明敘稱：「一、該建照申請案前經本局八 一年七月七日北市工建字第六二六八八號函通知依建築法第三 六條註銷，先生向本府提出訴願後經本府八 一年 月 二日府訴字第八一 七三三九七號訴願決定書決定：原處分撤銷，由原處分機關詳查後另為適法之處分。二、本案限於文到 日內向本局建管處掛號，申請建造執照，並得依七 七年 二月 日原掛號時法規辦理，逾期未申請則依以後掛

號時之法規辦理。」而主張首揭建物辦理所有權第一次登記基於法律不溯既往之原則，要求依上開函內所敘依七 七年 二月 日原掛號時法規以區分所有建物辦理登記。

擬處理意見：本案之建造執照係因工務局註銷後，經本府訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關詳查後另為適法之處分。」，該局嗣以八 一年 二月廿一日北市工建字第六四九三九號函限期通知當事人掛號申請，並敘明得依七 七年 二月 日原掛號時法規辦理。故本所擬准予將地下二層防空避難室兼停車場之建物部分以主建物登記方式，辦理建物所有權第一次登記。

決議：本案原建照於七 七年間申請於本府工務局註銷後，申請人提起訴願，經本府訴願決定原處分撤銷，應視原申請之建照有效，且本府工務局亦限期請申請人重新申請並適用原掛號日期之法令，是以本案同意松山所所擬意見，准予將地下二層防空避難室兼停車場之建物部分以主建物登記方式辦理建物所有權第一次登記。

## 第二案

提案單位：本市古亭地政事務所

案由：關於萬棟麟君申請將原以買賣所有權移轉登記為萬棟麟等三人公司共有之本市文山區實踐段三小段五三二地號土地及一四九建號建物辦理分割繼承登記為其單獨所有疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、本案土地建物係財團法人台灣電信協會六 九年比照「國有眷舍房地處理」規定配售員工之眷舍房地，承買人萬子忠死亡，由其繼承人萬棟麟等三人會同於八 五年七月二 五日本所收件文山字第二 二五一號案申辦所有權移轉登記，因未能檢附公定契約書，經報奉 鈞處同意參照鈞處八 二年九月二 九日北市地一字第二九一二 號函示方式辦理，故於八 五年九月五日辦竣登記為萬棟麟等三人公司共有。現萬棟麟君等三人檢附遺產分割協議書、印鑑證明等文件另向本所申辦分割繼承登記，就前開土地建物申請登記為萬棟麟單獨所有，合先陳明。
- 二、依 鈞處八 五年六月二 五日北市地一字第八五一八四八七號函附「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八 五年第 二次）」會議紀錄第三案決議，繼承人原以「共同共有」辦竣之繼承登記，可檢附分割協議書以「分割繼承」為登記原因申辦登記，並不課徵土地增值稅或契稅。惟查本案原登記之萬棟麟等三人係買賣所有權移轉取得，有無上開決議之適用，似有疑義。

擬處理意見：本案登記名義人萬棟麟等三人雖係因買賣移轉取得首揭土地、建物，惟查該土地、建物原為台灣電信協會出賣予萬子忠，因萬子忠死亡而由萬棟麟等三人繼承為共同共有，並已檢附遺產稅免稅證明，故本案擬准予登記。

決議：

- 一、本案申請人申請標的與案附之遺產稅免稅證明書影本所載房地標示不符，請古亭所再予查明。
- 二、俟查明標示一致後，請古亭所向稅捐機關查詢辦理「分割繼承」時，是否需課徵土地增值稅及贈與稅後據以辦理。

## 六、散會。

**內政部函釋關於已徵收並開闢完成之平面停車場，為增加停車供給，擬獎勵民間改建為立體停車場時，可否多目標作商場使用乙案**

台北市政府交通局函 本府法規會

86.1.20.北市交停字第 二五七九號

說明：依據內政部八 五年 二月二 日台(85)內營字第八五八二二八二號函辦理。

附件

內政部函 台北市政府交通局

85.12.20.台(85)內營字第八五八二二八二號

主旨：關於已徵收並開闢完成之平面停車場，為增加停車供給，擬獎勵民間改建為立體停車場時，可否多目標作商場使用乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局八五、 、 北市交停字第四三九四七號函。
- 二、查「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」第一點規定，政府擬取得公共設施用地多目標作商場等非供公共使用之使用項目時，應依協議收購方式取得，係基於都市計畫公共設施用地作多目標使用尚乏法源依據，而土地法第二百零九條第一項明文規定未依核准徵收原興辦事業使用者，原土地所有權人得聲請照徵收價額收回其土地之考量，而為規定。至已徵收取得並已完成使用之公共設施用地，行政院五 六年五月二日台五 六內字第三二六三號令業已明示「 徵收土地如已依原核准計畫所定之使用期限內使用，則其法定要件既已具備，縱令此後對於該項土地另有使用或處分，係屬土地所有權之行使範疇，要不發生原土地所有權人得照徵收價格收回其土地之問題」有案，自可不受土地法第二百零九條規定之限制。準此，本案已徵收並開闢完成之平面停車場改建為立體停車場，可依上開方案規定作商場多目標使用。

## 研商本市南港區第一期（南港經貿園區）市地重劃區軟體工業園區優先分配公告及土地權利變更登記事宜會議紀錄

台北市政府地政處函

86.1.14.北市地重字第八六二 一三三六 號

說明：依本處八 五年 二月三 一日(85)北市地重字第八五一四一 四五號開會通知單續辦。

附件

研商南港區第一期（南港經貿園區）市地重劃區軟體工業園區優先分配公告及土地權利變更登記事宜會議紀錄

- 一、時間：八 六年一月六日下午二時
- 二、地點：本府四樓北區四「二 三會議室
- 三、主席：許處長仁 紀錄：洪振發
- 四、參加單位及人員：略
- 五、主席報告：略
- 六、討論事項：略
- 七、決議

- (一)為爭取時效，重劃大隊應即依本府都市發展局檢送之樁位資料測算軟體工業園區土地之座標送交測量大隊及所轄地政事務所辦理後續應辦事宜。
- (二)請重劃大隊即行試算全區重劃前後地價並於八 六年一月二 日前備妥評議資料送交本處第二科據以簽報於八 六年二月三日前召開地價評議會，以利計算軟體工業園區土地重劃負擔。至計算負擔總計表涉及全區分配完成之項目，若因受時間限制無法同時完成，可於先行公告軟體工業園區土地分配結果時暫不列入。
- (三)軟體工業園區土地依原設定地上權地籍線分成兩個地號辦理重劃分配，並請重劃大隊協調地上權人及台肥公司同意就重劃前設定地上權範圍轉載於重劃後地號。至先辦理

重劃公告之土地，其所有權狀得先行繕發，俾經濟部與台肥公司得辦理協議徵收，俟全區完成分配後一併收回重劃前土地所有權狀，並核發全區重劃土地所有權狀。

八、散會。

**內政部八 五年 二月廿一日台(85)內地字第八五八八九九 號函說明二之(二)：「增訂第六點 稅捐稽徵機關因重測前後土地標示 乙段文字中，「重測」係為「重劃」之誤繕，應予更正**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.1.13.北市地二字第八六二 八八六 號

說 明：

- 一、依內政部八 六年一月九日台(86)內地字第八六七八 九三號書函辦理。
- 二、首揭部函影本前經本處八 五年 二月廿七日 85 北市地二字第八五一四 四一七 號函送在案。

**納稅義務人依本部八 四年 二月二 日台財稅第八四一六六三五 號函釋，就遺產總額中部分土地申請核發同意移轉證明書者，應就該土地被繼承人之權利範圍全部為之**

財政部函 各地區國稅局

85.11.28.台財稅第八五一九二五四九一號

說 明：

- 一、依據內政部八 五年 月 四日台(85)內地字第八五八一五二七號函辦理。
- 二、關於不動產申辦繼承登記，內政部前邀集法務部等相關機關研商，獲致結論略以：「申請人依遺產及贈與稅法第四 一條第一項後段規定申請核發同意移轉證明書時，請財政部轉知所轄國稅稽徵機關，應就同意移轉之不動產被繼承人之權利範圍全部為之，以維地籍及稅籍資料之完整，避免造成同一土地有繼承人與被繼承人並存之不合理情形 準此，納稅義務人依本部八 四年 二月二 日台財稅第八四一六六三五 號函釋，就遺產總額中部分土地申請提供擔保核發同意移轉證明書時，該土地如屬被繼承人單獨所有者，應就整筆土地為之；如屬被繼承人與他人持分共有者，應就其全部持分為之。

**公告中華民國八 五年 一月份「各年月為基期之台灣地區消費者物價總指數」**

台北市政府主計處公告

85.12.27 八 五北市主四字第八五二一九二四三號

依 據：平均地權條例施行細則修正條文第五 五條。

表1-9 各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數

基期：各年月=100

中華民國85年1月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國48年 1959	753.3	民國58年 1969	473.2	民國62年 1973	398.8	民國66年 1977	234.2
民國49年 1960	454.2	1月 JAN.	492.4	1月 JAN.	443.6	1月 JAN.	245.4
民國50年 1961	590.9	2月 FEB.	485.9	2月 FEB.	434.2	2月 FEB.	241.4
民國51年 1962	574.5	3月 MAR.	467.4	3月 MAR.	435.6	3月 MAR.	242.4
民國52年 1963	543.9	4月 APR.	485.3	4月 APR.	429.2	4月 APR.	240.6
民國53年 1964	545.9	5月 MAY.	498.4	5月 MAY.	423.8	5月 MAY.	239.5
民國54年 1965	545.5	6月 JUNE	464.7	6月 JUNE	419.4	6月 JUNE	232.2
7月 JULY	544.7	7月 JULY	474.5	7月 JULY	417.8	7月 JULY	232.0
8月 AUG.	541.3	8月 AUG.	467.0	8月 AUG.	399.1	8月 AUG.	222.1
9月 SEPT.	558.5	9月 SEPT.	467.3	9月 SEPT.	382.8	9月 SEPT.	225.5
10月 OCT.	543.1	10月 OCT.	428.6	10月 OCT.	354.9	10月 OCT.	227.8
11月 NOV.	541.8	11月 NOV.	448.0	11月 NOV.	347.9	11月 NOV.	231.7
12月 DEC.	554.5	12月 DEC.	449.3	12月 DEC.	346.0	12月 DEC.	232.9
民國55年 1964	554.4	民國59年 1974	454.9	民國63年 1974	274.4	民國67年 1978	221.4
1月 JAN.	559.8	1月 JAN.	474.5	1月 JAN.	315.0	1月 JAN.	228.9
2月 FEB.	547.9	2月 FEB.	444.4	2月 FEB.	273.6	2月 FEB.	227.2
3月 MAR.	548.7	3月 MAR.	444.1	3月 MAR.	269.9	3月 MAR.	224.9
4月 APR.	545.2	4月 APR.	441.3	4月 APR.	271.7	4月 APR.	222.9
5月 MAY	543.9	5月 MAY	444.1	5月 MAY	273.9	5月 MAY	223.9
6月 JUNE	554.4	6月 JUNE	447.3	6月 JUNE	274.8	6月 JUNE	223.2
7月 JULY	559.1	7月 JULY	459.9	7月 JULY	271.2	7月 JULY	223.8
8月 AUG.	552.9	8月 AUG.	444.8	8月 AUG.	248.3	8月 AUG.	219.8
9月 SEPT.	541.5	9月 SEPT.	435.7	9月 SEPT.	259.9	9月 SEPT.	216.4
10月 OCT.	537.9	10月 OCT.	442.4	10月 OCT.	240.4	10月 OCT.	214.6
11月 NOV.	545.1	11月 NOV.	447.8	11月 NOV.	256.4	11月 NOV.	215.4
12月 DEC.	549.4	12月 DEC.	452.3	12月 DEC.	258.2	12月 DEC.	214.3
民國56年 1967	534.4	民國60年 1971	444.4	民國64年 1973	257.0	民國68年 1979	201.8
1月 JAN.	545.1	1月 JAN.	444.2	1月 JAN.	249.4	1月 JAN.	215.6
2月 FEB.	535.3	2月 FEB.	445.7	2月 FEB.	248.3	2月 FEB.	214.6
3月 MAR.	544.4	3月 MAR.	448.1	3月 MAR.	242.5	3月 MAR.	211.7
4月 APR.	545.4	4月 APR.	449.9	4月 APR.	249.7	4月 APR.	207.6
5月 MAY	543.7	5月 MAY	448.5	5月 MAY	249.4	5月 MAY	205.9
6月 JUNE	539.2	6月 JUNE	448.5	6月 JUNE	254.8	6月 JUNE	203.8
7月 JULY	532.2	7月 JULY	448.3	7月 JULY	254.8	7月 JULY	201.9
8月 AUG.	533.4	8月 AUG.	446.8	8月 AUG.	253.9	8月 AUG.	194.8
9月 SEPT.	528.9	9月 SEPT.	441.0	9月 SEPT.	254.2	9月 SEPT.	194.4
10月 OCT.	530.4	10月 OCT.	437.9	10月 OCT.	251.9	10月 OCT.	191.1
11月 NOV.	531.5	11月 NOV.	439.2	11月 NOV.	253.9	11月 NOV.	193.8
12月 DEC.	524.2	12月 DEC.	448.3	12月 DEC.	257.4	12月 DEC.	192.3
民國57年 1968	497.0	民國61年 1972	431.4	民國65年 1974	254.7	民國69年 1980	149.5
1月 JAN.	523.9	1月 JAN.	446.8	1月 JAN.	253.2	1月 JAN.	184.8
2月 FEB.	527.4	2月 FEB.	437.4	2月 FEB.	252.3	2月 FEB.	181.1
3月 MAR.	525.7	3月 MAR.	438.4	3月 MAR.	254.3	3月 MAR.	180.2
4月 APR.	544.5	4月 APR.	437.9	4月 APR.	249.7	4月 APR.	179.2
5月 MAY	541.4	5月 MAY	435.9	5月 MAY	251.0	5月 MAY	175.9
6月 JUNE	493.9	6月 JUNE	431.4	6月 JUNE	252.0	6月 JUNE	171.3
7月 JULY	484.7	7月 JULY	427.4	7月 JULY	250.9	7月 JULY	170.2
8月 AUG.	472.4	8月 AUG.	423.9	8月 AUG.	249.1	8月 AUG.	164.3
9月 SEPT.	480.1	9月 SEPT.	414.4	9月 SEPT.	249.3	9月 SEPT.	149.2
10月 OCT.	474.7	10月 OCT.	431.1	10月 OCT.	258.7	10月 OCT.	157.4
11月 NOV.	484.5	11月 NOV.	434.5	11月 NOV.	251.3	11月 NOV.	157.1
12月 DEC.	494.0	12月 DEC.	429.1	12月 DEC.	248.4	12月 DEC.	157.3

1. 本表係以各年(月)為100期, 本月所當之指數。  
2. 由於受通脹率或調整影響, 年高所載資料與公佈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

November, 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	145.7	民國74年 1985	139.9	民國78年 1989	134.7	民國82年 1993	112.6
1月 JAN.	150.5	1月 JAN.	140.1	1月 JAN.	134.3	1月 JAN.	114.5
2月 FEB.	146.9	2月 FEB.	139.0	2月 FEB.	133.2	2月 FEB.	114.2
3月 MAR.	147.4	3月 MAR.	139.0	3月 MAR.	132.8	3月 MAR.	113.8
4月 APR.	146.8	4月 APR.	139.6	4月 APR.	131.7	4月 APR.	112.5
5月 MAY	147.3	5月 MAY	140.1	5月 MAY	130.7	5月 MAY	112.9
6月 JUNE	146.9	6月 JUNE	140.3	6月 JUNE	131.0	6月 JUNE	110.8
7月 JULY	145.4	7月 JULY	140.2	7月 JULY	131.7	7月 JULY	112.7
8月 AUG.	144.0	8月 AUG.	140.8	8月 AUG.	130.6	8月 AUG.	113.2
9月 SEPT.	142.3	9月 SEPT.	138.5	9月 SEPT.	127.2	9月 SEPT.	112.5
10月 OCT.	143.1	10月 OCT.	138.4	10月 OCT.	126.8	10月 OCT.	112.9
11月 NOV.	144.1	11月 NOV.	140.4	11月 NOV.	129.4	11月 NOV.	111.7
12月 DEC.	144.3	12月 DEC.	142.1	12月 DEC.	130.2	12月 DEC.	110.8
民國71年 1982	141.5	民國75年 1986	134.9	民國79年 1990	125.5	民國83年 1994	108.2
1月 JAN.	143.3	1月 JAN.	140.7	1月 JAN.	129.3	1月 JAN.	111.3
2月 FEB.	143.8	2月 FEB.	140.3	2月 FEB.	129.5	2月 FEB.	109.9
3月 MAR.	143.4	3月 MAR.	140.3	3月 MAR.	128.4	3月 MAR.	110.2
4月 APR.	143.9	4月 APR.	140.0	4月 APR.	127.3	4月 APR.	109.2
5月 MAY	142.2	5月 MAY	139.8	5月 MAY	126.0	5月 MAY	108.2
6月 JUNE	141.9	6月 JUNE	139.5	6月 JUNE	126.5	6月 JUNE	108.5
7月 JULY	141.9	7月 JULY	139.8	7月 JULY	125.6	7月 JULY	108.3
8月 AUG.	137.8	8月 AUG.	139.0	8月 AUG.	123.6	8月 AUG.	105.7
9月 SEPT.	139.1	9月 SEPT.	135.4	9月 SEPT.	119.4	9月 SEPT.	105.4
10月 OCT.	140.2	10月 OCT.	135.9	10月 OCT.	122.1	10月 OCT.	104.6
11月 NOV.	141.3	11月 NOV.	137.8	11月 NOV.	124.5	11月 NOV.	107.6
12月 DEC.	140.8	12月 DEC.	138.4	12月 DEC.	124.6	12月 DEC.	108.8
民國72年 1983	139.6	民國76年 1987	130.2	民國80年 1991	121.1	民國84年 1995	104.4
1月 JAN.	140.8	1月 JAN.	134.8	1月 JAN.	123.2	1月 JAN.	105.8
2月 FEB.	139.4	2月 FEB.	134.1	2月 FEB.	122.8	2月 FEB.	106.2
3月 MAR.	138.8	3月 MAR.	140.2	3月 MAR.	123.1	3月 MAR.	106.1
4月 APR.	138.2	4月 APR.	139.7	4月 APR.	122.3	4月 APR.	104.5
5月 MAY	139.2	5月 MAY	139.7	5月 MAY	121.9	5月 MAY	104.7
6月 JUNE	138.1	6月 JUNE	139.4	6月 JUNE	121.4	6月 JUNE	103.6
7月 JULY	139.7	7月 JULY	138.9	7月 JULY	120.7	7月 JULY	104.2
8月 AUG.	139.8	8月 AUG.	134.9	8月 AUG.	120.5	8月 AUG.	104.0
9月 SEPT.	139.3	9月 SEPT.	134.4	9月 SEPT.	120.3	9月 SEPT.	103.3
10月 OCT.	139.4	10月 OCT.	137.4	10月 OCT.	119.1	10月 OCT.	103.6
11月 NOV.	140.6	11月 NOV.	137.2	11月 NOV.	118.8	11月 NOV.	103.2
12月 DEC.	142.5	12月 DEC.	135.8	12月 DEC.	119.9	12月 DEC.	103.2
民國73年 1984	139.7	民國77年 1988	136.5	民國81年 1992	115.9	民國85年 1996	
1月 JAN.	142.4	1月 JAN.	134.8	1月 JAN.	118.7	1月 JAN.	105.4
2月 FEB.	141.8	2月 FEB.	134.4	2月 FEB.	117.7	2月 FEB.	102.4
3月 MAR.	140.4	3月 MAR.	139.4	3月 MAR.	117.6	3月 MAR.	103.0
4月 APR.	140.3	4月 APR.	139.2	4月 APR.	115.7	4月 APR.	101.7
5月 MAY	138.7	5月 MAY	137.4	5月 MAY	115.3	5月 MAY	101.9
6月 JUNE	138.8	6月 JUNE	134.8	6月 JUNE	115.6	6月 JUNE	101.2
7月 JULY	139.1	7月 JULY	134.8	7月 JULY	114.4	7月 JULY	102.7
8月 AUG.	138.4	8月 AUG.	134.9	8月 AUG.	117.8	8月 AUG.	99.0
9月 SEPT.	138.2	9月 SEPT.	134.5	9月 SEPT.	113.3	9月 SEPT.	99.5
10月 OCT.	138.7	10月 OCT.	133.5	10月 OCT.	113.4	10月 OCT.	99.9
11月 NOV.	139.5	11月 NOV.	134.2	11月 NOV.	115.2	11月 NOV.	100.8
12月 DEC.	140.2	12月 DEC.	134.3	12月 DEC.	115.9	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「地價異動清冊及地價異動索引表應否繼續列印事宜」會議紀錄乙份，請依決議事項辦理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.1.29.北市地二字第第八六二 二九五三 號

說明：依本處八 六年一月廿四日北市地二字第第八六二 二六七六 號開會通知單續辦。

附件

研商「地價異動清冊及地價異動索引表應否繼續列印」會議紀錄

時間：八 六年一月廿五日上午九時二 分

地點：本府地政處四樓北區四之二 四室會議室

出席單位及人員：(略)

主席：呂專門委員嵩鎧

紀錄：謝俊良

主席報告：略

決議事項：

- 一、有關地價異動清冊及地價異動索引表，仍依現行「地籍資料電子處理系統規範」規定，繼續列印。
- 二、地籍異動清冊及地籍異動索引表仍繼續列印。
- 三、八 六年一月廿九日內政部邀請省市地政處假高雄市政府續商「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」中有關地價電腦作業修正會議時，請本處第二科出席代表提地價異動清冊及地價異動索引表之列印建請比照地籍異動清冊及地籍異動索引表繼續列印。

附帶決議：

有關同一所有權人分次取得同筆土地，申請分開登記及繕狀時，應通知本處派駐地政事務所之地價異動作業人員，配合異動地籍資料庫之地價資料。

散會：上午 時三 分

### 檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第三 八次會議紀錄乙份，其需貴單位辦理者，請依會議結論辦理，不另行文

台北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第一、二科

86.1.15.北市地資字第八六二 一二三三 號

附件

「地籍資料電子處理作業小組」第三 八次會議紀錄

壹、開會時間：八 五年 二月三 一日上午九時三 分

貳、開會地點：本市建成地政事務所會議室

參、出席單位人員：詳會議簽到表

肆、主席：張主任台義 紀錄：李佩玲

伍、主席致詞：略。

陸、宣讀第三 七次會議決議事項：略。

決議：確定。

柒、上次會議執行情形報告

一、資訊室

- (一)會商結論一，有關「台北市政府地政處加強空白書狀管理要點」中，規定各所應列印作廢書狀清冊事宜，本處業於八 五年 二月 七日以 85 北市地資字第八五一三九五二四號函請電腦廠商儘速提供前開清冊之相關程式。
- (二)會商結論三，有關測量大隊建請各地政事務所先行以電腦搜尋重測前後地號，以文書檔案格式提供該大隊查對、彙整及建檔乙案，業經本室協調中山地政事務所提供上開有關資料，並請該大隊測試研究辦理。
- (三)提案討論二，有關代理人申請案件管理系統之配件作業畫面增加筆(棟)數欄位，以及收件畫面之收件號欄位得以人工輸入等事宜，本處均已配合修正相關程式完竣，並於本(二)月 九日分別錄製磁片送交各所(建成所除外)測試使用。
- (四)提案討論三，有關「台北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理地籍資料同步備援作業注意事項」(草案)，業經本室提報本處第三七一次處務會議討論，並依各地政事務所意見彙整修正完竣，於本處八 五年 二月二 三日以 85 北市地資字第八五一三九五九八號函轉各所實施，並副知本府法規會及市議會。

捌、各單位業務報告：略

玖、會商結論

- 一、有關古亭所所提，建物主要用途如為共同使用部分或其他無代碼可歸類者，目前皆以「J其他」輸入，惟依八一年修訂之地籍資料電子處理系統規範規定，J為共同使用部分，為利未來資料轉換，擬建請暫編「O共同使用部分」以示區別；另其他無代碼可供登錄者，以「Z見使用執照」處理乙節，考量各所將於下(八七)年度轉換地政整合系統，為及早因應，有關資料統一代碼依新舊規範所示不同者，請資訊室研擬相關代碼轉換前後對照表及清理時程，於下次會議中提案討論。
- 二、有關建成所所提，考量各地政事務所配合同步備援資料庫轉載時程，建請地政處能事先預為通知，並於近期內訂定八六年各月份重載資料庫之時間表乙節，會後請資訊室儘速排定時程後通知各地政事務所。另有關重載資料庫，可否以網路傳送方式進行乙節，由於考量目前電腦網路傳輸大量資料之速度，並避免影響現行各項作業，宜再審慎研究，仍請各所暫以磁帶交換方式逕送資訊室辦理。
- 三、中山所所提，辦理共有物分割登記時，如原所有權已有他項權利，現行地籍系統會將他項權利重編登記次序，且輸出權利書狀乙節，請資訊室通知電腦廠商配合修改程式，並於程式未修改完竣前，各所於辦理此類登記案件時，可自登記一覽表進入他項權利(一)畫面，將是否列印權狀欄更改為「N」(不列印)。
- 四、大安所所提，有關所有權共有情形包括分別共有及公同共有者，現行地籍系統畫面其持分和無法清楚顯示，致所有權是否等於一無法辨明乙節，經查係因持分超長且資料顯示欄位不足所致，另公同共有者亦無法正確計算，請資訊室洽電腦廠商配合研究辦理。
- 五、各地政事務所於八六年開始作業前，應請系統管理人員注意將地籍系統之登記謄本、權利書狀等系統編號欄位更新為0。另其他系統如登記案件管理系統之系統編號欄位如需更新者，亦併請辦理。
- 六、本處於內政部「代理人申請案件管理系統」新增之配件稽催功能，已依各所意見修正程式完竣，請松山所自八六年一月三日起先行正式作業，其餘各所(建成所除外)俟測試完成後，於一月中旬起辦理。
- 七、有關「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」業經頒布實施，各所原先印製之各類表冊，為避免浪費，得繼續使用，並於下(八七)年度再由本處負責統一印製分送各所。
- 八、為推動本市各地政事務所規費作業電腦化，請資訊室依本處及大安地政事務所研訂之系統架構，研發為多人使用之網路版作業，並於一個月後提供各所使用。
- 九、各地政事務所辦理登記謄本跨所服務作業，使透過列表控制器(UPC)於任一謄本櫃台均可列印乙案，既經廠商修改相關程式，並經中山及大安地政事務所測試完成，請各所擷取更新後之相關程式，並於八六年一月中旬起同步實施。
  - 、有關內政部八五年一月二十六日台(85)內地字第八五八六五二三號函會議紀錄，涉及地籍資料電子處理作業系統程式修改部分，如增加土地、建物登記謄本各部別單獨列印及停車空間產權登記之電子處理作業方式等事宜，請資訊室把握時效，繼續追蹤廠商程式修改進度。
    - 一、本作業小組下(第三九)次會議於士林地政事務所舉行，請士林所準備有關專題研討資料。

拾、提案討論

案由一：配合財政部台北市國稅局轉錄本市各地政事務所土地登記專業代理人代辦案件媒體資料，代理人申請案件管理系統操作事宜乙案。

(提案單位：地政處第一科)

說明：

- 一、財政部台北市國稅局八 五年 二月二 四日電話暨傳真辦理。
- 二、按轉錄各地政事務所土地登記專業代理人代辦案件媒體資料提供稅捐單位憑以課稅，係內政部代理人申請案件管理系統之新增功能，且經本處本（八 五）年內確定應配合作業有案，惟據財政部台北市國稅局依各所提供之資料檔測試後，以前開八 五年 二月二 四日電話暨傳真反映略以：「各所受理代理人案件時，輸入各資料欄位（如代理人與事務所別代碼等）之資料屬性尚非一致，轉換時難以辨識。」

決議：

- 一、有關國稅局反應各地政事務所登錄之所別代碼屬性不一致乙節，請各所依內政部編定「土地段名代碼表」之所別代碼辦理。
- 二、另中山地政事務所代理人申請案件管理系統，已將目前地籍資料電子處理系統之公有機關統一編號予以轉錄，為操作簡化及代碼一致，請中山所提供其他各所（建成所除外）使用，並協助轉檔。如查無統一編號或各所自行編列者，應注意與自然人之統一編號區分（原則上輸入九碼以內）。

案由二：有關內政部發布施行「土地權利信託登記作業辦法」乙案，為請電腦廠商依相關條文修改程式，提請討論。

（提案單位：地政處資訊室）

說明：

- 一、依本處八 五年 二月九日 85 北市地一字第八五一三八五七九號函續辦。
- 二、有關「土地權利信託登記作業辦法」中，涉及地籍資料電子處理作業之代碼及條文者如後：

（一）增訂代碼

1. 登記原因代碼增列：「C U 信託」，「C V 受託變更」，「C W 塗銷信託」，「C X 信託歸屬」及「C Y 信託取得」。
2. 其他登記事項增加：「G H 信託財產，信託內容詳信託專簿」及「G J 委託人」。

（二）相關條文為第六條、第七條及第八條。

- 三、本項作業除各所於代碼檔中增加前開代碼外，另為配合相關條文之規定，擬函請電腦廠商增修程式。

決議：本案依內政部所訂之相關代碼及登記方式，請資訊室函請廠商配合新增相關程式。

拾壹、專題討論

電腦病毒偵測與防制。

（主講人：趨勢科技股份有限公司專員 許雅琪小姐）

拾貳、散會（ 六時整）。

## **有關貴所函為權利人限制登記次數過多，致其他登記事項欄位不敷使用，其研擬之替代方案，同意備查**

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所

86.1.20.北市地資字第八六二 一 四五 號

說 明：

- 一、復貴所八 六年一月 日北市建地一字第八六六 三八五 號函。
- 二、副本抄送本市各地政事務所（建成所除外）本處第一科及資訊室，並檢附前開函影本乙份。

附件

台北市建成地政事務所函 台北市政府地政處所

86.1.10.北市建地一字第八六六 三八五 號

主 旨：有關權利人之限制登記次數過多，致其他登記事項欄欄位不敷使用，應如何處理乙案，請 鑑核。

說 明：

- 一、查台灣台北地方法院自八 三年起陸續囑託本所就金雞興股份有限公司所有本市萬華區福星段二小段一九七地號為限制登記，迄今計 21 次（詳附件二），因均係就部分持分予以查封，不發生重複查封之情事，本所均予以受理登記，惟於登校作業中發覺屢有查封登記資料遺漏情事，經查係現行地籍資料電子處理系統，對於其他登記事項欄最多僅能紀錄一個畫面範圍（一個畫面為 24 列），按查封作業資料通常每次查封記事需三列，是以該項欄位僅可記錄八筆查封註記，如法院囑託就同一權利人之同一筆土地為數次部分查封，當到達第 9 次查封登記時，第 1 次之查封登記內容將因超長而無法顯示於審查畫面及列印於謄本上，是以民眾申請列印之謄本上無該第 1 次之查封登記，且於辦理塗銷查封登記時，亦無法辦理該次查封之塗銷查封登記，合先敘明。
- 二、為處理前開案件本所前於八 四年一月 七日以「系統程式修改申請表」申請修改系統程式，就其他登記事項欄超過一個螢幕畫面以上之資料期能予以處理，惟迄今尚未獲回復。為利審查及登校作業及維護民眾權益，建請 鈞處儘速修改程式或研擬其他替代方案，避免損害之發生。又在程式未修改完竣前，本所擬先於其他登記事項欄內以不同囑託查封機關為單位做一登錄項目，如囑託查對機關之囑託查封次數過多較超長畫面無法顯示時，則僅登錄「查封之累計次數及合計之權利範圍」並加註「其明細另於專檔記載」（詳附件一）並將歷次查封內容彙整建立一專檔（附件三），爾後如再接獲原囑託單位囑託辦理限制登記或塗銷限制登記時，則由審查人員列印該專檔資料附於囑託書內，登錄、校對人員僅就地籍資料中累計查封次數及權利範圍予以修改，登校完竣後將該次新增事項填註於表格內並隨案歸檔。如民眾申請查閱或影印該地號謄本時，擬比照申請謄本方式將專檔資料影印發給，以上所擬，是否允當，請核示。

附件一

• 地籍審查 • 萬華區 福星二小段 0197-0000 地號  
————— • 土地所有權部 • —————(1120)—————

登記次序 : 0110

登記日期 : 民國82年12月04日 登記原因: 買賣

原因發生日期: 民國82年05月22日

所有權人姓名: 金雞興股份有限公司

統一編號: 2086152342 出生日期: 年 月 日

住 址: 台北市萬華區萬壽里2鄰中華路1段90號

管 理 者: 共00人

權利範圍 : 應有部份 \*\*\*\*\*120000分之5934\*\*\*\*\*

權狀字號 : 82北建字第018508號

設定他項權利: 共033筆 0014-000 0015-000 0016-000 0017-000  
0018-000 0019-000 0020-000 0021-000  
0022-000 0023-000 待續

其他登記事項: 依台北地方法院囑託查封共計21次累計持分為120000分之  
5934其明細另於專檔記載

依台北市稅捐稽徵處萬華分處85年09月10日北市稽萬(創)  
字第96483號函囑託禁止處分、納稅義務人: 金雞興股份  
有限公司、限制範圍: 120000之5934、85年9月13日11時4  
0分登記

金雞興股份有限公司 -- 法院查封、塗封公文專檔 -- 85年12月17日

次序	登記日期	字 號	土地持分	建物(號) 所有權人	公文字號	紀錄人
1	萬華 83 5 9	14074	$\frac{10000}{120000}$	0524 周邦珍	83年5月28日 建創8120號	周國翠
2	萬華 83 5 23	15009	$\frac{264}{120000}$	3224 王舜清	83年5月28日 建創8119號	"
3	萬華 83 9 21	21636	$\frac{142}{120000}$	3222 金雞興	83年9月27日 建創13973號	"
4	萬華 83 11 18	24470	$\frac{171}{120000}$	3228 潘龍賓	83年11月24日 建創17532號	"
5	萬華 83 12 8	25469	$\frac{147}{120000}$	3229 王美雲	83年11月28日 建創19084號	"
6	萬華 83 12 8	25466	$\frac{149}{120000}$	3255 劉煥祺	83年11月28日 建創19083號	"
7	萬華 83 12 9	25532	$\frac{250}{120000}$	3225 金雞興	83年11月28日 建創19085號	"
8	萬華 83 12 15	25778	$\frac{330}{120000}$	3233 劉之楫	83年11月28日 建創19087號	"
9	萬華 83 12 15	25779	$\frac{167}{120000}$	3231 許金滿	83年11月28日 建創19088號	"
10	萬華 83 12 15	25772	$\frac{154}{120000}$	3230 劉明旭	83年11月28日 建創19086號	"
11	萬華 84 1 13	00391	$\frac{240}{120000}$	<sup>32733275</sup> 萬美芳 3274 金雞興	84年1月23日 建創01263號	"
12	萬華 84 1 14	00392	$\frac{208}{120000}$	3232 金雞興	84年1月23日 建創01264號	"
13	萬華 84 1 16	00437	$\frac{80}{120000}$	3276 金雞興	84年1月23日 建創01266號	"
14	萬華 84 1 16	00462	$\frac{163}{120000}$	32453271 金雞興	84年1月23日 建創01265號	"
15	萬華 84 1 16	00463	$\frac{242}{120000}$	3240 金雞興	84年1月23日 建創01268號	"

16	萬華 84 1 17	00540	$\frac{162}{120000}$	32853287 莊怡惠	84年1月23日 建創01270號	"
17	萬華 84 1 18	00616	$\frac{150}{120000}$	32893291 楊士丁	84年1月23日 建創01269號	"
18	萬華 84 1 20	00732	$\frac{131}{120000}$	3261 金雞興	84年1月27日 建創01670號	"
19	萬華 84 1 23	00863	$\frac{178}{120000}$	3227 金雞興	84年1月27日 建創01671號	"
20	萬華 84 3 20	03749	$\frac{176}{120000}$	3226 陳業中	84年3月30日 建創05263號	"
21	萬華 84 4 21	03876	$\frac{543}{120000}$	3238 胡博超 3259 劉芝禎	84年3月30日 建創05262號	"
22	萬華 84 4 8	04828	$\frac{162}{120000}$	32843286 許思賢	84年4月14日 建創06175號	"
合計22次 土地持分共計為 $\frac{14209}{120000}$						"
塗銷 1	萬華 84 7 14	10307	$\frac{180}{120000}$	3259 劉芝禎	84年7月20日 建創11769號	"
塗銷 2	萬華 84 9 12	13303	$\frac{10000}{120000}$	0524 周邦珍	84年9月16日 建創14953號	"
合計塗銷2次至85年12月12日以前共查封20次土地持分計 $\frac{4029}{120000}$						"
21	萬華 84 12 12	16783	$\frac{1905}{120000}$	32233234 32353237 32393249 32533254 32563267 32703272 32833288 3269	85年12月17日 建創18376號	"
合計21次 土地持分共計為 $\frac{5934}{120000}$						"

金雞興股份有限公司 -- 法院查封、塗封登記專檔 -- 85年12月17日

	查封註記內容	收件字號	塗封記事	審查	登記	校對
1	依台北地方法院83.5.5北院 民執丁字第4078號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：12分之1、債權人：新竹區中小企業銀行、83年5月9日11時5分登記	第140740號84.9.12塗銷第133030號				
2	依台北地方法院83年5月19日北院83民執正字第4615號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之264、債權人：台灣省合作金庫、83年5月23日10時25分登記	第150090號				
3	依台北地方法院83.9.16日北院83民執亥字第6812號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之142、債權人：台灣省合作金庫、83年9月21日15時52分登記	第216360號				
4	依台北地方法院83年11月14日北院民執亥字第10856號函囑託查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之171、債權人：台灣省合作金庫、83年11月18日14時45分登記	第244700號				
5	依台北地方法院83.12.5、83北院民執亥字第11742號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之147、債權人：台灣省合作金庫、83年12月8日14時55分登記	第254690號				
6	依台北地方法院83.12.5、83北院民執亥字第11158號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之149、債權人：台灣省合作金庫、83年12月8日16時5分登記	第254660號				
7	依台北地方法院83年12月6日83北院民執公字第11152號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之250、債權人：台灣省合作金庫、83年12月9日14時20分登記	第255320號				
8	依台北地方法院83年12月15日83北院民執黃字第12430號函囑託查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之330、債權人：台灣省合作金庫、83年12月15日14時30分登記	第257780號				
9	依台北地方法院83年12月13日北院民執黃字第12431號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之167、債權人：台灣省合作金庫、83年12月15日14時45分登記	第257790號				
10	依台北地方法院83年12月12日83北院民執丙字第11885號函囑託查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之154、債權人：台灣省合作金庫、83年12月15日14時56分登記	第257720號				
11	依台北地方法院84.1.11、北院83民執洪字第12429號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之240、債權人：台灣省合作金庫、84年1月13日15時55分登記	第003910號				

12	依台北地方法院84.1.11、北院83民執洪字第12816號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之208、債權人：台灣省合作金庫、84年1月14日9時 分登記	第003920號註記查封次數第003921號				
13	依台北地方法院84年1月12日北院民執黃字第 208號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之80、債權人：台灣省合作金庫、84年1月16日登記	第004370號				
14	依台北地方法院84年1月12日84北院民執黃字第12818號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之163、債權人：台灣省合作金庫、84年1月16日登記	第004620號				
15	依台北地方法院84年1月12日84北院民執黃字第207號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之242、債權人：台灣省合作金庫、84年1月16日登記	第004630號				
16	依台北地方法院84年1月12日84北院民執黃字第206號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之162、債權人：台灣省合作金庫、84年1月17日登記	第005400號				
17	依台北地方法院84年1月13日北院民執平字第12817號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之150、債權人：台灣省合作金庫、84年1月18日登記	第006160號				
18	依台北地方法院84年1月18日84北院民執公字第205號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之131、債權人：台灣省合作金庫、84年1月20日登記	第007320號				
19	依台北地方法院84年1月20日北院民執戊字第209號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之178、債權人：台灣省合作金庫、84年1月23日登記	第008630號				
20	依台北地方法院84年3月15日北院84民執更一壬字第16號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之176、債權人：台灣省合作金庫、84年3月20日登記	第037490號				
21	依台北地方法院84年3月16日北院84民執黃字第2331號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之543、債權人：台灣省合作金庫、84年3月21日登記	第038760號部分塗銷第103070號				
22	依台北地方法院84年4月6日北院84民執公字第2709號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之162、債權人：台灣省合作金庫、84年4月8日登記	第048280號				
23	依台北地方法院85年12月4日北院仁85民執未字第17436號函辦理查封、債務人：金雞興股份有限公司、限制範圍：120000分之1905、債權人：台灣省合作金庫、85年12月12日登記	第167830號				

## 函轉內政部資訊中心增編內湖區安康段及南港區向陽段之「土地段名代碼表」乙份（三張）

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.1.24.市地資字第八六二 二四九四 號

說 明：

- 一、依內政部資訊中心八 六年一月 七日台內資中字第第八六 一一三號函辦理。
- 二、本案增編首揭之二個地段代碼資料，其中安康段屬中山地政事務所轄區，向陽段屬松山地政事務所轄區（以上兩所，前開函副本諒達）。

附件

內政部資訊中心函 台北市政府地政處

內湖區 AC 14 01 02 09  
 南港區 AD 13 01 02 06  
 主 旨：檢送台北市 土地段名代碼表（頁次： 至 、版次： ）共 3 頁  
 ，請查照。

說 明：

- 一、依據台北市政府地政處 年 月 日北市地資字第八五一四一一七二號函辦理。
- 二、副本分送單位：行政院研究發展考核委員會、退除役官兵輔導委員會、財政部財稅資料中心、國有財產局、國防部國防管理資訊中心、台北市政府地政處及所轄測量大隊、土地重劃大隊、台北市中山地政事務所、台北市松山地政事務所、交通部高速鐵路工程籌備處用地組、中國石油公司財務處、監察院秘書處、本部地政司、本部資訊中心。

台北市土地段名代碼表

地政事務所名稱(代碼)		中 山(AC)		鄉鎮市區名稱(代碼)		內湖區(14)	
段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
文德	一	0453		東湖	三	0475	
文德	二	0454		東湖	四	0486	
文德	三	0455		東湖	五	0494	
文德	四	0456		東湖	六	0495	
文德	五	0517		東湖	七	0496	
西湖	一	0457		東湖	八	0516	
西湖	二	0458		內湖	新坡尾	0476	
西湖	三	0459		內湖	山腳	0500	
西湖	四	0518		內湖	港墘	0501	
康寧	一	0460		內湖	梘頭	0505	
康寧	二	0461		內湖	番子坡	0506	
康寧	三	0462		新里族	五分	0477	
康寧	四	0463		新里族	葫蘆洲	0478	
康寧	五	0497		新里族	灣子	0479	
碧湖	一	0464		新里族	十四分	0480	
碧湖	二	0465		新里族	白石湖	0481	
碧湖	三	0466		新里族	內溝	0482	
碧湖	四	0467		新里族	十四分坡內	0483	
碧湖	五	0468		新里族	內溝火炭坑	0484	
潭美	一	0469		新里族	羊欄	0498	
潭美	二	0470		新里族	洲尾	0499	
潭美	三	0471		新里族	粉寮	0503	
潭美	四	0472		大湖	一	0490	
東湖	一	0473		大湖	二	0491	
東湖	二	0474		大湖	三	0492	

日期：86.01.17

內政部資訊中心：86/01/17

版次：09

頁次：AC-14-01 台內資中字第8600113號函

台北市土地段名代碼表

地政事務所名稱(代碼)		中山(AC)		鄉鎮市區名稱(代碼)		內湖區(14)	
段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
大湖	四	0493					
北勢湖	洲子	0502					
北勢湖	北勢湖	0504					
碧山	一	0507					
碧山	二	0508					
碧山	三	0509					
石潭	一	0510					
石潭	二	0511					
石潭	三	0512					
石潭	四	0519					
社后	社后下	0515					
舊宗		0521					
安康		0522	增編				

日期：86.01.17

內政部資訊中心 86/01/17

版次：09

頁次：AC-14-02

台內資中字第8600113號函

台北市土地段名代碼表

地政事務所名稱(代碼)		松 山(AD)		鄉鎮市名稱(代碼)		南港區(13)	
段	小段	代碼	備註	段	小段	代碼	備註
永吉	一	0630	註銷	舊莊	二	0677	
虎林	一	0634	註銷	舊莊	三	0678	
福德	一	0651	註銷	舊莊	四	0679	
福德	四	0654	註銷	麗山	一	0680	
大豐	一	0656		麗山	二	0681	
大豐	二	0657		麗山	三	0682	
大豐	三	0658		麗山	四	0683	
中南	一	0659		麗山	五	0684	
中南	二	0660		橫科	橫科	0685	更正
中南	三	0661		橫科	南港子	0686	註銷
中南	四	0662		後山坡		0699	
中南	五	0663		南港三重埔		0700	
玉成	一	0664		後山		0701	
玉成	二	0665		東新庄子		0702	
玉成	三	0666	更正	經貿		0713	
玉成	四	0667		向陽		0714	增編
玉成	五	0668	更正				
南港	一	0669					
南港	二	0670					
南港	三	0671					
南港	四	0672					
新光	一	0673					
新光	二	0674					
新光	三	0675	更正				
舊莊	一	0676					

日期：86.1.17

內政部資訊中心 86/01/17

版次：06

頁次：AD-13-01

台內資中字第8600113號函

## 檢送研商「處理土地登記案件時，以輔助收件方式辦理之項目」事宜會議紀錄乙份

台北市政府地政處函

86.1.28.北市地一字第第八六二 二八四五 號

說明：依本處八 六年元月 日北市地一字第第八五一三九五四八號函續辦。

附件

研商「處理土地登記案件時，以輔助收件方式辦理之項目」事宜會議紀錄

一、時間：八 六年元月 六日(星期四)上午九時三 分

二、地點：市政大樓北區四樓會議室二 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：

(一)本案基於左列三點之理由需檢討將輔助收件部分項目改為逕為收件：

1. 查輔助收件既經內政部核釋應由收件人員統一收件，不得由審查人員直接賦予輔助收件號，已失其省略正式收件以減少作業流程之預期目的，實與一般之收件無異，故本處前訂有 項得以支號方式處理之輔助收件已無實益，應檢討回復為依收件之先後次序編號記載之逕為收件。
2. 又輔助收件與主收件號收件時間有所差距，主收件號登錄時列印之收件簿，與其支號之收件簿非同為一張，無法顯示主收件號與輔助收件號之關係，故各所收件人員遇輔助收件時，應注意於另掛輔助收件支號後再以「收件號」為選項列印該主支收件號相關之收件簿替代，增加地政事務所之困擾。
3. 復查輔助收件係於受理登記案件中，為因應地籍資料電子處理系統功能之特性，且無逕為登記之事由，而仍需以該收件之支號為輔助收件，以利該登記案件之處理，例如查封所有權人之部分持分，而所有權人仍欲移轉未查封之他部分持分時，須先以輔助收件將該查封先為起封後始得辦理是，與受理登記案件內有得予辦理逕為登記之事由，該逕為登記尚需另行收件者有別，因此除『地籍資料已有限制登記，但仍須異動者』、『土地、建物所有權移轉涉及抵押權之承受者』及其他無適宜登記原因得正式收件作業項目外，其餘改採逕為收件。

(二)「土地建物輔助收件登記案件簽辦單」則配合修正如附表。

## 六、散會。

附表

台北市 地政事務所土地建物輔助收件登記案件簽辦單

主收件號：      年      字                      號  
 標示：  
                  區      段      小段              地號      登記次序：  
                  區      段      小段              建號      登記次序：

權利人：

收件 支號	登記事由	登記原因	異動	內容
( )	地籍資料已有限制 登記，但仍須異動 者	註	記	
( )	土地、建物所有權 移轉涉及抵押權之 承受者	註	記	
( )	其他	註	記	
核	本單共計簽收件支號 賦予初審決行	件	登	校      歸

**有關建築物依建築法第一百零二條之一規定附設防空避難室或停車空間，其留設於區分所有建物一層內之停車空間可否測繪各該區分所有建築物內辦理登記疑義一案，請依內政部函示辦理**

臺灣省政府地政處函 各縣市政府

85.11.30.八五地一字第七四二九 號

說 明：

- 一、依據內政部八 五年 一月二 二日台(85)內地字第八五 三九四二號函辦理。
- 二、抄附上開內政部函於後。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.11.22.台(85)內地字第八五 三九四二號

主 旨：有關建築物依建築法第一百零二條之一規定附設防空避難室或停車空間，其留設於區分所有建物一層內之停車空間可否測繪各該區分所有建築物內辦理登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八 五年九月五日八五地一字第五四 六八號函。
- 二、按依本部八 年九月 八日台(80)內營字第八 七一三三七號函以：「區分所有建築物內之法定停車空間，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。」及八 五年二月二 七日台(85)內地字第八五七三七一六號函以：「有關區分所有建物內作為共同使用部分之法定停車空間，不得合意由某一專有部分單獨所有。」且公寓大廈管理條例第三條第三款、第四款、第四 五條第二項對共有部分及專有部分亦有明釋。依上開之規定，共有部分及專有部分二者性質上尚屬有別，本案應屬共有部分之法定停車空間自非法所得測繪於各該區分所有建物之專有部分，自不得辦理登記。

**關於土地登記專業代理人依專門職業及技術人員轉任公務人員條例第六條規定申請核發「成績優良證明文件」，應如何辦理一案，請依內政函示暨本處八 年 月二日八 地一字第六 八 二號函訂頒「臺灣省土地登記專業代理人獎勵標準」規定辦理**

台灣省政府地政處函 各縣市政府

85.12.20.八五地一字第七七八 二號

說 明：

- 一、依據內政部八 五年 二月 一日台八五內地字第八五一 一七五三號函（如附件）辦理。
- 二、查土地登記專業代理人轉任公務人員，其服務成績是否優良，涉事實認定問題，原則應由主管機關本於職權為之。為統一認定標準，凡符合本處八 年 月二日

八 地一字第六 八 二號函訂頒「台灣省土地登記專業代理人獎勵標準」所列獎勵規定並報經核定獎勵者，得認定其為服務成績優良，發給成績優良證明文件。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

85.12.11.台(85)內地字第八五一七五三號

主 旨：關於專門職業及技術人員轉任公務人員條例第六條所稱「服務成績優良證明文件」疑義一案，請查照。

說 明：

- 一、復台灣省政府地政處八 五年 一月二 五日八五地一字第七一八一 號函及臺北市地政處八 五年 一月三 日八五北市地一字第八五一三七四六六號函。
- 二、查本部八 五年 月 四日台八五內地字第八五 九六九 號函准銓敘部八 四年八月 八日八四台中甄四字第一一七九七九 號書函所為函釋乃在闡明土地登記專業代理人於轉任公務人員時，應符合專門職業及技術人員轉任公務人員條例施行細則第四條第二項之規定。主管機關對自行執業者出具服務成績優良證明文件應符合該原則性之規定。至其服務成績是否優良，事涉事實認定，應由主管機關本於職權為之。如為統一認定標準，由省市地政處統一訂定標準，尚非法所不許。

### 修正土地稅法第三 條條文，業經奉 總統八 六年一月 五日華總

#### (一)義字第八六 一一四三 號令公布

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.1.29.北市地二字第八六二 二八一 號

說 明：依本府財政局八 六年一月廿四日北市財二字第八六二 三四二 號函副本辦理，隨文檢附該函及附件影本各乙份。

附件一

台北市財政局函 台北市稅捐稽徵處

86.1.24.北市財二字第八六二 三四二 號

主 旨：修正土地稅法第三 條條文，業經奉 總統八 六年一月 五日華總(一)義字第八六 一一四三 號令公布，請查照轉知。

說 明：

- 一、依行政院八 六年一月廿一日台八 六財字第 三一八 號函辦理。
- 二、檢附行政院函暨修正土地稅法第三 條條文影本乙份。

附件二

行政院函 本院所屬各部會行處局署暨省市地政處

86.1.21.台八 六財字第 三一八 號

主 旨：函送修正土地稅法第三 條條文一份，請查照。

說 明：本案係奉 總統八 六年一月 五日華總(一)義字第八六 一一四三 號令公布，並已分行本院所屬各機關。

修正土地稅法第三 條條文

中華民國八 六年一月 五日公布

第三 條 土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依左列規定：

- 一、申報人於訂定契約之日起三 日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。

- 二、申報人逾訂定契約之日起三日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。
- 三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。
- 四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。
- 五、經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。
- 六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。

前項第一款至第六款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。但前項申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。

## 修正「經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權辦法」部分條文

經濟部令

85.12.11.經(八五)國營字第八五 三九二 八號

修正「經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權辦法」部分條文。

附「經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權辦法」部分條文。

附件

經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權辦法部分條文修正條文

第 四 條 國營事業提供土地出租或設定地上權，以供左列用途之一為限：

- 一、低污染且附加產值高之重大投資事業之建廠。
- 二、依促進產業升級條例開發之工業區。
- 三、依都市計畫法劃定開發之經貿園區或軟體工業園區。
- 四、興建供地區性使用之廢棄物處理廠(場)或污水處理廠(場)等環保設施。
- 五、配合國家重大經濟建設興建之試驗或研究設施。
- 六、重大之醫療衛生設施。
- 七、依工商綜合區開發設置管理辦法開發之工商綜合區。
- 八、經中央工業主管機關審核通過之低污染中小企業建廠計畫。
- 九、其他經中央目的事業主管機關核定為獎勵民間興建之重大建設計畫設施。

第 五 條 申請承租國營事業土地或設定地上權者，以左列為限：

- 一、重大投資事業之興辦工業人。
- 二、工業區、經貿園區或軟體工業區之開發單位。
- 三、環保設施之興辦人。
- 四、依規定承購由第二款開發單位所興建之廠房者。
- 五、試驗或研究設施之興辦人。
- 六、醫療衛生設施之財團法人興辦人。
- 七、工商綜合區之開發人。
- 八、依前條第八款建廠之低污染中小企業。
- 九、獎勵民間興建重大建設之興辦人。

第 六 條 申請承租國營事業土地或設定地上權者，須先取得國營事業出具需用土地為可提供出租或設定地上權之證明文件，並應擬具事業計畫、擬租用或設定地

上權土地位置、需地面積、規劃配置圖及其他必要文件，分別向左列機關申請核准。

一、其屬第四條第一款至第七款及第九款者，為各款所列用途之中央目的事業主管機關。

二、其屬第四條第八款者，為中央工業主管機關。

中央目的事業主管機關或中央工業主管機關審核前項事業計畫時，應檢附前項所列文件會商經濟部意見，並於審核通過後，發給申請者得向國營事業申請租用土地或設定地上權之文件。

第四條所列用途之中央目的事業主管機關及中央工業主管機關，應訂定審核申請承租國營事業土地或設定地上權案件之審核作業規定。

第九條 國營事業提供土地出租或設定地上權時，應於契約中訂明左列事項：

一、承租人或地上權人未依原計畫用途使用，經該中央目的事業主管機關或中央工業主管機關查明屬實者，國營事業得終止租約或撤銷其地上權。

二、契約存續期間，如法令有變更致原約定條件無法辦理或顯失公平時，得另行協議修訂或終止契約。

## 最高法院民事判決

八 五年度台上字第一二二二號

八 五年五月三 一日

(1) 裁判要旨：

民法第四百四九條第二項規定，租賃期限屆滿二年後當事人得更新之，係指當事人於租賃期限屆滿後，得以合意更新租賃契約，發生新租賃關係而言，其本質仍屬契約行為，非謂當事人之一方得以其單方之行為，使發生新租賃關係。

(2) 參考法條：

民法第四百四九條第二項。

上訴人 中國石油股份有限公司  
設台北市中華路一段八三號

法定代理人 張子源 住同右

訴訟代理人 丁福慶 律師

陳錦隆 律師

被 人 新竹貨運股份有限公司

設台灣省新竹縣新豐鄉上坑村坑子口二號

法定代理人 許淑貞 住同右

訴訟代理人 溫欽彥 律師

羅秉成 律師

右當事人間請求返還租賃土地等事件，上訴人對於中華民國八四年六月九日台灣高等法院第二審判決（八三年度重上字第三七一號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件被上訴人主張：坐落桃園縣中壢市興南段興南小段如原判決附表一所示土地七筆為伊

所有，兩造於民國六一年五月三十一日訂立租賃契約，供為上訴人所經營之加油站使用，期限二年，自六一年六月一日起至八一年五月三十一日止，押租金新台幣（下同）五百五萬元，約定上訴人得於承租之系爭土地設定同額之地上權及抵押權。伊已於八一年五月二日通知上訴人租期屆滿後不再續租，詎上訴人於租期屆滿租賃關係消滅後，仍拒不交還土地，拆除地上物及塗銷地上權登記等情，求為命上訴人將系爭土地上如原判決附圖圖例(二)所示地上物拆除，將該附圖圖例(一)所示斜線部分面積一五二七平方公尺交還與伊，併將在附表一所示土地所設定地上權登記予以塗銷之判決（被上訴人關於請求塗銷系爭土地抵押權登記部分之訴，業經第一審判決其敗訴確定）。上訴人則以：依雙方所訂之土地租賃合約第一條後段約定，租賃期限屆滿後，被上訴人有更新合約之義務，且其亦已同意更新。縱合約未更新，被上訴人於租賃期限屆滿後，又向伊請求八一年六月一日以後之租金，兩造間已發生不定期租賃契約。且被上訴人尚未依合約第六條約定歸還押租金及補償伊遷建費用，即不得請求伊返還土地等語，資為抗辯。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：被上訴人主張上訴人向伊承租系爭土地七筆建築如原判決附圖圖例(二)所示建物，現租賃期限屆滿等情，業據提出土地登記簿謄本、土地租賃合約書為證，並經第一審會同地政人員現場勘驗屬實，製有勘驗筆錄及複丈成果圖附卷可稽，堪信為真實。上訴人雖以前開情詞置辯，惟查兩造間就系爭土地之租賃期限為二年，即自六一年六月一日起至八一年五月三十一日止（合約書誤載為八二年五月三十一日止），雖租賃合約第一條後段約定：「期滿後甲方（上訴人）可按原議定條件繼續租用，乙方（被上訴人）不得拒絕」等語，將契約之更新僅繫於上訴人一方之意思表示即屬變相延長法定之二年租賃期限，即與民法第四百四十九條第二項規定當事人於法定之二年租賃期限屆滿後，得以合意更新租賃契約有別，自為法律所不允許。上訴人據前開約定辯稱被上訴人有更新合約期限之義務云云，並無可採。次查被上訴人於租期屆至前之八一年五月二日即以郵局存證信函通知上訴人表明期滿不擬續租，並於期滿後之八二年六月三日再以存證信函除要求上訴人返還系爭土地外，並催告上訴人繳付欠租等情，有各該存證信函可按。上訴人抗辯伊於期限屆滿後繼續使用系爭土地，被上訴人並未反對，且被上訴人於八二年六月三日以存證信函要求伊給付八一年六月一日以後之租金，顯見兩造間之租賃契約已經合意更新，或已成立不定期限之租賃等語，均不可取。未按兩造間之土地租賃合約書第六條固約定：「租期屆滿，乙方若贖回本合約租用土地，須按當地政府所公布物價總指數為基準，折算歸還甲方相當於出租時之押租金。甲方所有地上物，乙方應另作價給付甲方作遷建補償費，補償金額由雙方依實際情形協議估定」。等語，核係雙方於租約期滿後，如何計算押租金之返還及地上物之補償約定，並不涉及租約無效或效力之問題。上訴人以被上訴人未歸還押租金或協議給付補償費，抗辯被上訴人不得請求返還土地，亦非可採。兩造間租賃關係既已消滅，上訴人仍繼續占有使用系爭土地，且上訴人就系爭土地所有之地上權，亦因期限屆滿而消滅，被上訴人依民法第七百六十七條及租賃物返還請求權之法則，請求上訴人拆除地上物、返還土地及塗銷地上權登記，於法自屬有據，為其心證所由得。復說明上訴人其他抗辯不足採之理由，爰維持第一審所為上訴人敗訴部分，駁回其上訴，經核於法洵無違誤。

按民法第四百四十九條第二項規定，租賃期限屆滿二年後當事人得更新之，係指當事人於租賃期限屆滿後，得以合意更新租賃契約，發生新租賃關係而言，其本質仍屬契約行為，非謂當事人之一方得以其單方之行為，使發生新租賃關係。原審因認合約書第一條後段約定可由承租人即上訴人一己之意思表示，變相延長法定之二年租賃期限為法所不許，並不違背法令。至押標金之返還及地上物補償費之數額問題，均屬租賃關係消滅後，上訴人得依約求償之問題，與因契約而互負債務所發生之對待給付有別，原審認上訴人不得執以拒不履行拆屋還地及塗銷地上權登記之義務，亦無不合。上訴論旨，仍執以爭論，並就原審採證認事及解釋契約之職權行使，指摘原判決不當，聲明廢棄，難認有理由。

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

第七 八條，判決如主文。

## 行政法院判決

八 五年度判字第二八一五號

原告 葉正中  
被告 內政部

住台北市永公路二四五巷三 四弄二八 號

右當事人間因土地徵收事件，原告不服行政院中華民國八 五年六月 四日台八五訴字第一八九 九號再訴願決定，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 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，報經被告以八 四年五月五日台(84)內地字第八四 六八三八號函核准徵收，交由台北市政府地政處以八 四年五月 三日八四北市地四字第八四 一七五二 號公告，並函知各土地所有權人及土地使用者。原告以其為台北市士林區新安段二小段 一、二、四、五、六、二、三 二、三 八、八 七、九 九及一 地號土地使用者，對於徵收土地改良物及土地改良物補償費向台北市政府提起訴願。經該府依訴願管轄規定移由被告駁回其訴願。原告不服提起再訴願，經行政院再訴願決定就關於徵收部分駁回其再訴願，並敘明原告於訴願時就土地改良物補償費不服部分，應由被告依訴願管轄規定另移台北市政府審議。原告仍未甘服，復提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

### 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 五條第一項前段、第二百二 二條第一款及第二 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 六條之規定奉准撥用公地，均係政府依公法上之權力使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，亦經行政院五 二年六月八日台五 二內字第三八 五號函釋在案。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 三筆公有土地，其中公有土地部分，業經行政院以八 四年三月二 七日院台財產一字第八四 五五六四號函准予撥用，上開工程範圍內之公、私有土地皆為八 三年五月二 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，本案土地係供殘障者養護復健使用，為公共事業所必需。則被告於八 四年五月五日以台(84)內地字第八四 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 四年五月 三日八四北市地四字第八四 一七五二 號公告，於法並無不合，一再訴願決定遞予維持，亦無不當。原告訴稱伊使用台北市士林區新安段二小段 一、二、四、五、六、二、三 二、三 八、八 七、九 九及一 地號土地二 餘年，被告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，早晚溫差大、風勢強勁，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，本件徵收顯然違法云云。查台

北市政府因本市殘障福利需求極大，並考量以多元化方式照顧殘障者，機構化與社區化照顧並行，鑑於現今社區仍普遍排斥殘障者及民間機構無法全年無休式之照顧殘障者，為照顧弱勢團體，經組成「台北市政府社會局永公福利園區規劃小組」並經四次決議後，將本案土地規劃為重殘養護園區，業據台北市政府地政處陳明在卷。系爭土地既係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。本案永公福利園區係供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，對殘障者之養護可由建築及空調技術層面解決，故本園區冬季氣候較差乙節，應為可解決之問題。又該地區非蠻荒無人之地，現有多戶高級別墅，應無原告所謂危險不安之情事。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。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，原告主張本件徵收違法，洵無理由，應予駁回。又關於土地改良物之補償，依土地法第二百四一條規定由該管市、縣地政機關會同有關機關估定之，故補償費之估定並非被告之權責，本件再訴願決定已敘明原告於訴願時就土地改良補償費不服部分，應由內政部依訴願管轄規定另移台北市政府審議，原告就此部分自不得復行提起行政訴訟，併此敘明。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二一六條後段，判決如主文。

## 行政法院判決

八 五年度判字第三 三八號

原 告 徐一發 住台北市敦化南路三五五巷二 三號  
徐查榴珍 住同右路四五巷四 一號  
送達代收人 蔣娟娟律師

被 告 臺北市建成地政事務所

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八 五年四月 六日台八五內訴字第八五 一一六六號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

### 主 文

原告之訴駁回。

### 事 實

緣原告於民國八 年 二月 八日持憑台灣台北地方法院七 九年度重訴字第一三二號民事確定判決，向被告台北市建成地政事務所以中正(二)字第六九四 一、六九四四號收件案申辦坐落台北市中正區介壽段二小段七六七、七六八地號建物所有權判決移轉登記。上開判決書內之附表所列之建物面積不含騎樓部分各為五四．九九平方公尺（騎樓各為一四．八二平方公尺，騎樓加建物合計為六九．八一平方公尺），被告未對該判決附表詳查，即將本案建物及騎樓合計各六九．八一平方公尺移轉登記予原告。嗣同案建物中其他權利人闕敬源申請移轉登記時，被告始查知原登記將地面層建物及騎樓面積全部予以登記有誤，乃以八一、二、二六北市建地(一)字第二二七 號函陳報台北市政府地政處核示，同時為避免其他第三人之權益受損及確保登記之真實，先以八一、二、二七中正(二)字第一 六 號案於前揭兩建號建物登記簿之標示部及所有權部備考欄內加註「原所有權人台灣新生報業股份有限公司判決移轉未包含標示部騎樓面積」之註記。旋經台北市政府地政處以八一、三、三北市地一字第五七七一號函復「 至於已辦竣登記之七六七、七六八建號建物，亦應依前開方式尋求解決後，再行塗銷該建物登記簿標示部及所有權部備考欄內之註記。」被告乃據以處理。嗣歷時三年餘後，原告於八 四年八月二 三日向台北市政府提起訴願，並訴稱被告於本二案建物登記完畢後，擅自在登記簿之標示部及所有權部備考欄為上

揭文字之註記，違背法律而損害原告之權利，請塗銷該註記處分云云。經訴願決定駁回，提起再訴願，亦遭決定駁回，原告不服，遂向本院提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如下：(略)

#### 理 由

查本件原告針對被告台北市建成地政事務所之加註(八一、二、二七中正(二)字第一六號案加註)處分雖於歷時三年餘始提起訴願，惟被告機關並未舉證原告究於何時知悉該註記處分之日期，致訴願期限無從起算，自不生訴願逾期之問題，原處分及一再訴願決定以實體審理並無不合，合先敘明。次按「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記。」「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」「土地法第六九條所稱登記錯誤或遺漏，係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言。」為行為時(下同)土地登記規則第七條及土地法第六九條、土地登記規則第二條分別定有明文。本件原告於八年二月八日持憑台灣台北地方法院七九年度重訴字第一三二號民事確定判決向被告以中正(二)字第六九四、六九四四號收件案申辦其所有坐落台北市中正區介壽段二小段七六七、七六八地號建物所有權判決移轉登記。上開判決書內之附表所列之建物面積不含騎樓部分各為五四.九九平方公尺(騎樓各為一四.八二平方公尺，騎樓加建物合計為六九.八一平方公尺)，被告因未對該判決附表詳查，即將本案建物及騎樓合計各六九.八一平方公尺移轉登記予原告。嗣同案建物中其他權利人闕敬源申請移轉登記時，被告始查知原登記將地面層建物及騎樓面積全部予以登記有誤，乃以八一、二、二六北市建地(一)字第二二七號函陳報台北市政府地政處核示，同時為避免其他第三人之權益受損及確保登記之真實，先以八一、二、二七中正(二)字第一六號案於前揭兩建號建物登記簿之標示部及所有權部備考欄內加註「原所有權人台灣新生報業股份有限公司判決移轉未包含標示部騎樓面積」之註記。旋經台北市政府地政處以八一、三、三北市地一字第五七七號函復「至於已辦竣登記之七六七、七六八建號建物，亦應依前開方式尋求解決後再行塗銷該建物登記簿標示部及所有權部備考欄內之註記。」，於原告與台灣新生報業股份有限公司未自行解決騎樓私權部分爭議前，被告機關前開之加註仍未塗銷，俾與上揭判決主文所示附表面積相符合。迨歷時三年餘後，原告始於八四年八月二三日表示不服向台北市政府提起訴願，並訴稱被告於本二案建物登記完畢後，擅自在登記簿之標示部及所有權部備考欄為上揭文字之註記，違背法律而損害原告之權利，請塗銷該註記處分云云，遭決定駁回後，提起再訴願仍遭決定駁回。原告雖不服，訴稱：原告依民事確定判決申辦系爭第七六七及七六八地號建物所有權移轉登記時，登記人員命原告於清冊填寫騎樓部分面積，並非錯誤，亦非登記完畢後發見登記錯誤。且台北市政府地政處為土地所在地之市縣地政機關，並非在轄區內另設或分設之被告所屬上級機關，當無查明核准之職權，其函復被告同意上開註記，於法無效，又與土地法第六九條之規定不合，自不得更正，況土地登記規則亦無註記登記之規定。被告之註記不依土地登記規則通知權利關係人，致原告遭受甚於塗銷登記之損害，而未報請上級機關查明核准，顯與土地法第六九條及土地登記規則第一百二十二條規定違背。至內政部頒訂之「登記原因標準用語」雖列有「註記」，然「原因」與「用語」不能混為一談，「註記」即不能謂係法令規定之「登記」，被告創設性登記，尚非法之所許。又於已登記之建物加註「原所有權人之判決移轉未包含標示部騎樓面積」，與塗銷該騎樓面積之登記無異，既未經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記，亦無引用土地登記規則第七條規定餘地。至同規則第二條係對土地法第六九條所為之解釋，更不足據為註記登記之正當理由云云。惟查系爭坐落台北市介壽段二小段建號七六七號建物為原告徐一發所有，同小段建號七六八號建物為原告徐查榴珍所有。被告依原告所持台灣台北地方法院七九年度重訴字第一三二號民事確定判決誤將該判決內之附表所示之建物面積未含騎樓部分予以登記予原告。旋被告發現原登記誤將原不屬於該判決既判力所及之騎樓

部分併予登記為原告所有，致本案建物移轉登記範圍逾越該判決主文所示之既判力所及範圍為兩造不爭之事實，並有該民事判決附卷可稽，被告乃以八一、二、二六北市建地字(一)字第二二七 號函陳報台北市政府地政處核示，且為避免其他第三人之權益受損及確保登記內容與事實相符，先於八一、二、二七以中正(二)字第一 六 號案內，在前開二建號建物登記簿之標示部及所有權部備考欄內加註「原所有權人台灣新生報業股份有限公司判決移轉未包含標示部騎樓面積」之註記，且經台北市政府地政處八一、三、一三北市地一字第五七七號函同意該註記在案。按所謂「註記」僅係就土地登記中不涉權利義務關係之其他應行採酌之事實情況予以加註公示，藉以提醒權利關係人或土地登記業務之公務人員在衡量利害或審理案件時之注意，其本身並未使原告現存之權利義務關係發生任何得、喪、變更之效力。足見土地登記制度中之「註記」僅係一種事實關係上之陳述，而非實體法律關係上得、喪、變更之登記，故土地登記中之「註記」與其他具有創設或變更法律關係效力之一般所謂之「土地登記」，在本質上自不宜等量齊觀。況修正後「土地登記規則」第九 一條(八 四年九月一日修正施行前為第八 六條)第二項亦明定「註記」字樣，而內政部訂頒之「登記原因標準用語」復列有「註記」用語，可知我國土地登記制度非不認有「註記」之登記項目，是被告所為上開註記，核非無據。再者，土地登記規則第七條(八 四年九月一日修正施行後為第八條)規定：非有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記，據此被告自無法擅將原已辦竣之判決所有權移轉登記塗銷，而重行審理與登記。又土地法第四 三條明定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」為免有瑕疵之登記損害其他第三人之信賴利益及確保登記事項之合乎事實情況，且為避免行政程序上請示作業之延宕以爭取時效，被告遂不得不依土地法第六 九條及土地登記規則第一百二 一條(八 四年九月一日已修正施行後第一百二 二條)規定報請上級機關查明核准之同時，旋即先行於登記簿上以註記方式予以明載，期使移轉登記範圍與既判效力範圍趨於一致，要屬本於職權正當行使之便宜措施，於法尚無不合。按原告迄未取得騎樓面積之產權，若依土地法第六 九條或依現行土地登記規則第一百三 二條規定，欲將原登記錯誤之騎樓面積塗銷，被告勢須依據內政部六一、 一、一台內地字第四九一六六 六 號函釋意旨，將此一不可分割之整體基本登記單位(包含主體建築及騎樓兩部分)全部予以塗銷。則原告顯將反較訴願前處於更不利之狀態，倘如維持該註記，將使原告仍可保有除騎樓外其他主體建築登記之效力，不僅合乎事實情況，抑且能兼顧原告應有之權益，難謂有何不妥。原告訴稱：被告擅為土地法第六 九條及土地登記規則第一百二 二條等相關規定所無之創設註記處分，於法無效，並嚴重損害其權益云云，似屬誤會。綜上，被告因認原告於與台灣新生報業股份有限公司未就系爭建物騎樓私權部分爭議自行解決前，被告於本件系爭建物(包括騎樓面積部分)在登記簿之標示部及所有權部備考欄內所為「原所有權人台灣新生報業股份有限公司判決移轉未包含標示部騎樓面積」之註記，僅係法院判決主文既判力所及之建物面積符合事實之標示，而與判決內容並無不符，於原告現存權益不生影響，其請求塗銷註記為無理由，乃據以駁回，揆諸前揭規定及說明，洵無違誤。一再訴願決定遞予維持，均無不合，原告起訴意旨指摘為不當，非有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二 六條後段，判決如主文。

## 行政法院判決

八 五年度判字第三一七三號

原 告 江麗卿 住台北市北投區榮華一路六巷三號四樓  
被 告 台北市士林地政事務所

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八 五年八月二 七日台(85)內訴字第八五 二七一五號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文  
原告之訴駁回。  
事 實

緣原告於民國七 六年六月六日持憑台北市大同區公所核發之 76.4.22.北市同社字第一五五二號自耕能力證明書，以買賣為登記原因向被告申辦坐落台北市北投區關渡段一小段一五三地號農地移轉登記完畢。嗣台北市大同區公所查知原告於申請上開自耕能力證明書時，未符合核發注意事項之規定，乃以 83.9.21.北市同建字第一六 三七號函撤銷上開自耕能力證明書並副知被告。被告於報經台北市政府地政處核復後，於 83.11.14.以北投字第二六一七三號收件土地登記申請書，將上開農地所有權移轉登記予以塗銷並回復為原土地所有權人陳學琢之登記名義，且以 83.11.21.北市土地一字第一六一一四號函通知雙方當事人及副知抵押權人。原告不服提起訴願，經台北市政府以 84.3.11.府訴字第八四 一二六四五號訴願決定「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。」嗣被告為求適法處理，乃陳報台北市政府地政處轉陳內政部以 84.9.16.台內地字第八四一三三九七號函復：「 司法院既已作成釋字第三七九號解釋，本案請參照貴府上開訴願意旨、司法院釋字第三七九號解釋及本部八 四年八月二 一日台內地字第八四一二一七五號函意旨辦理。」被告於向台北市大同區公所查知原告另案因撤銷自耕能力證明書事件，經原告一再訴願並經行政法院八 四年度判字第二二三七號判決「原告之訴駁回」(即原撤銷自耕能力證明書之處分確定)後，乃以 84.11.28.北市土地一字第二二三六二號函知原告：「 本所原為之處分(指塗銷原土地移轉登記回復為原土地所有權人)並無不合，仍予維持 」。原告不服，提起訴願、再訴願，均遭駁回，乃提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：(略)

理 由

按「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，並不得移轉為共有。但因繼承而移轉者，得為共有。違反前項規定者，其所有權之移轉無效。」土地法第三 條定有明文。又「 私有農地所有權之移轉登記，其承受人有無自耕能力，係登記機關應審查之事項，於登記完畢後既經 查明認定其承受人確不具備自耕能力，是項耕地所有權移轉，顯違土地法第三 條 之強制規定，依民法第七 一條規定，其所有權移轉當然無效。惟此項所有權移轉登記無效之塗銷，因不涉及私權之爭執，當事人間自無由會同辦理塗銷或任由一方訴請塗銷之可言，當可由上級機關本其監督權函知主管登記機關逕行辦理之。」行政院六 二年八月九日台六 二內字第六七九五號函釋有案。再「私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，乃土地法第三 條第一項前段所明定。申請農地所有權移轉登記者，依土地登記規則第八 二條第一項第一款前段規定，應提出承受人自耕能力證明書，登記機關既應就所提自耕能力證明書為形式上的審查，則其於登記完畢後，經該管鄉(鎮、市、區)公所查明承受人不具備自耕能力而撤銷該自耕能力證明書時，其原先所有權移轉登記所據『具有自耕能力』之事由，已失所附麗，原登記機關自得撤銷前此准予登記之處分，逕行塗銷其所有權移轉登記。」亦經司法院釋字第三七九號解釋甚明。本件原告向被告申辦系爭北投區關渡段一小段一五三地號農地所有權移轉登記時，係持憑台北市大同區公所核發之北市同社字第一五五二號自耕能力證明書辦理。嗣台北市大同區公所查知原告於申請核發前開自耕能力證明書時未符合核發證明書之規定，乃以 83.9.21.北市同建字第一六 三七號函撤銷原核發之自耕能力證明書並副知被告，被告乃以 83.11.21.北市土地一字第一六一一四號函知原告該農地所有權移轉登記予以塗銷，並回復原土地所有權人陳學琢名義。嗣上開處分經台北市政府以 84.3.11.府訴字第八四 一二六四五號訴願決定撤銷，並責由被告另為適法之處分。嗣被告於層轉內政部以 84.9.16.台內地字第八四一三三九七號函核釋，參照司法院釋字第三七九號解釋意旨辦理後，以 84.11.28.北市土地一字第二二三六二號函處分維持其原塗銷登記，揆諸首揭說明，並無不合，訴願、再訴願決定，遞予維持，亦無違誤。原告訴稱：被告逕行塗銷所有權移轉登記，有違信賴保護原則云云。查司法院釋字第三七九號解釋理由書，業已就原告所提問題說明：「按土地法第三 條第

一項前段規定私有農地所有權移轉登記之承受人以能自耕者為限，本係基於國家土地政策，即公共利益之維護而為之限制，私有農地承受人有無自耕能力，係由核發自耕能力證明書之機關認定，承受人明知無自耕能力，猶提供不正確資料以為自耕能力證明之申請，即屬不法，當不生信賴保護之問題，自應負此法律上可能發生之效果；若承受人未有不法之行為，而係行政機關之錯誤致核發不實之自耕能力證明書，經地政機關憑以辦理所有權移轉登記，基於公益之維護，且依土地法第三 條第二項規定，其所有權之移轉，亦屬無效，仍應認逕行塗銷登記為無不合。至如何補償其信賴利益，係另一問題。」是原告主張：被告逕行塗銷所有權移轉登記，有違信賴保護原則云云，並非可採。另原告訴稱：被告認定原告不具備自耕能力，有諸多法律及事實上之違誤一節，查被告不服台北市大同區公所 83.9.21.北市同建字第一六 三七號函撤銷原告自耕能力證明書所提起之行政訴訟，業經本院八 四年度判字第二二三七號判決「原告之訴駁回」確定，為兩造所不爭執，是原告一再主張其有自耕能力，亦非可取。再原告訴稱：台北市政府第八四 一二六四五號訴願決定又撤銷原處分，被告竟仍維持原處分，有違行政監督之原則一節，查前揭訴願決定指明由被告重為適法之處分，被告自得本於職權、調查事證，重為處分，其重為處分結果，縱與已撤銷之原處分，持相同之見解，於法亦非有違（本院六 年判字第三 五號判例參照）。至原告主張：原告請求停止塗銷之執行，原決定未審酌訴願法第二 三條及行政訴訟法第 二條規定，有率斷之嫌一節，按訴願法第二 三條前段規定：「原行政處分之執行，除法律另有規定外，不因提起訴願而停止。」本條規定依同法第二 七條後段規定，於再訴願亦準用之。是一再訴願決定，認無停止執行之必要，於法並無不合。又行政訴訟法第 二條前段規定，原處分或決定之執行，除法律另有規定外，不因提起行政訴訟而停止，併予敘明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二 六條後段，判決如主文。