

八十六年四月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正「市地重劃實施辦法」第十七條條文（行政院公報 第三卷 第十六期）（86DAEZ01）．．．．．四

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耕作其共同生活戶之父因繼承取得之土地列為現耕農地，申請核發自耕能力證明書，其父取得農地之期間應滿六個月以上之計算，以繼承登記之原因發生日期起算滿六個月為準（86DBBC02）．．．．．四
- 內政部函釋關於代管之土地建物，如經法院民事執行處准予由債權人代為辦理繼承登記時，其辦理繼承登記、強制執行等有關事宜期間之代管費用可否依規定扣除乙案（86DBBZ03）．．．．．四

（三）地籍法令

- 內政部函為區分所有建物由部分所有權人申辦所有權第一次登記時，其共同使用部分之持分未能協議者，該部七十一年十月二十日台內地字第一〇一九八五號函規定宜予維持乙案（86DBCA04）．．．．．五
- 內政部函釋新加坡人得否在我國取得不動產權利乙案（86DBC05）．．．．．六
- 內政部函釋關於在台繼承人申辦繼承登記時，其未會同申請之大陸地區繼承人應否檢附身分證明文件疑義乙案（86DBCC06）．．．．．八
- 內政部函為交通部郵政儲金匯業局辦理郵政壽險保戶不動產抵押借款業務，申請抵押權設定、變更及塗銷登記乙案（86DBCD07）．．．．．八
- 第三人以不動產供抵押而聲請登記時，由債務人當代理人者，得否免於登記申請書簽註疑義乙案（86DBCD08）．．．．．九
- 內政部函為有關「地政資訊管理方案台灣省後續實施計畫」清理建物登記簿時，發現建物基地地號與地籍圖地號不符處理疑義乙案（86DBCJ09）．．．．．九
- 內政部函為依「地籍測量實施規則」第二百三十八條第二款及「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第十五點規定辦理再鑑界執行疑義乙案（86DBCM10）．．．．．一〇
- 有關陳怡帆君代理陳素貞君等人申辦本市士林區承德路四段二二〇號等建物第一次測量疑義乙案（86DBCN11）．．．．．一〇
- 內政部函為關於法務部調查局因案需要申請登記簿謄本、繪製地籍圖等，可否免繳納規費乙案（86DBC012）．．．．．一一
- 內政部函釋關於已辦理編號登記之停車位與市場攤位，嗣後該相關所有權人互為調換或調整變更其分管使用之車位或攤位時，其登記原因疑義乙案（86DBCZ13）．．．一二
- 內政部函釋修正登記原因標準用語「交換」之意義及適用範圍乙案（86DBCZ14）．一二
- 內政部研商「執行違章建築拆除相關事宜」會議紀錄（86DBCZ15）．．．一三
- 內政部釋示關於屏東縣政府為執行土地法第七十條規定設置登記儲金專戶疑義乙案（86DBCZ16）．．．．．一四
- 內政部訂頒「律師辦理土地登記代理業務聯繫要點」自民國八十六年四月十四日起生效乙案（86DBCZ17）．．．．．一五
- 「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（八十六年第八次）」會議記錄（86DBCZ18）．．．．．一六
- 「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八十六年第九次）」會議記錄（86DBCZ19）．．．．．一九
- 「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八十六年第十次）」會議記錄（86DBCZ20）．．．．．二〇

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令 (缺)

(六) 地價及土地稅法令

- 有關都市計畫編定為非公共設施用地，因政府急需使用該土地興辦公共設施，在未完成都市計畫變更之前，土地所有權人願意按徵收補償標準讓售者，可否適用土地稅法第三十九條第二項規定免徵土地增值稅疑義案（財政部公報 第三五卷 第一七四三期）（86DBFD21）．．．．． 二一
- 有關繼承原因發生在重劃後之土地，繼承人辦妥繼承登記後再移轉時，已非屬重劃後之第一次移轉，應無土地稅法第三十九條第三項，其土地增值稅減徵百分之四十規定之適用（財政部公報 第三五卷 第一七四五期）（86DBFD22）．．．．． 二一
- 土地稅法第三十條修正條文於八十六年一月十七日公布生效後，有關適用疑義，請依財政部八十六年二月二十七日之會商結辦理（86DBFD23）．．．．． 二二
- 非財團法人組織之祭祀公業蘇義大解散時，經該管民政機關核發派下全員證明書，其派下員僅蘇峰一先生一人，土地所有權變更登記為該派下員所有，尚無土地所有權移轉情事，應無土地稅法第二十八條（平均地權條例第三十六條）課徵土地增值稅規定之適用（86DBFD24）．．．．． 二三
- 有關呂茂炎君等人共有之四筆土地，依法院確定判決辦理分割，應不受新共有關係各筆共有人需較原共有人數減少之限制，如其分割後各共有人取得之土地與原持分比例所算得之價值相等，得免予申報移轉現值及課徵土地增值稅（86DBFD25）．．．．． 二三
- 公告中華民國八十六年一月份「各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」（臺北市府公報八十六年春字第五十四期）（86DBFZ26）．．．．． 二四

(七) 徵收法令

- 內政部函為修正「土地徵收法令補充規定」第九點第(七)款及釋示祭祀公業無規約書得否由派下員二分之一以上授權管理人代表具領土地徵收補償費乙案（86DBG27）．．．．． 二六

(八) 地政資訊相關法令

- 內政部函釋有關數區分所有建物所有權人協議共用其共同使用部分之某一特定停車位之電子處理作業登記方式事宜乙案（86DBHG28）．．．．． 二七
- 本處「地籍資料電子處理作業小組」第四十一次會議紀錄（86DBHG29）．．．．． 三二

三、台灣省地政法令

- 有關同一所有權人在同一建築基地上擁有數個區分所有建物時其應分擔之基地應有部分可否分開登記及繕狀疑義一案（臺灣省政府公報八十六年夏字第十九期）（86DCEZ30）．．．．． 三九
- 民國八十六年二月份本省平均地權調整地價用物價指數表（臺灣省政府公報八十六年春字第六十三期）（86DCEZ31）．．．．． 四〇
- 民國八十六年三月份本省平均地權調整地價用物價指數表（臺灣省政府公報八十六年夏字第十七期）（86DCEZ32）．．．．． 四一

四、高雄市地政法令 (缺)

五、其他法令

(一) 一般法規

- 交通部訂定「土地開發配合交通用地取得處理辦法」（臺北市府公報八十六年夏字第三期）（86DEAZ33）．．．．． 四三
- 內政部修正發布「山坡地開發建築管理辦法」部分條文（高雄市政府公報八十六年夏字第一期）（86DEAZ34）．．．．． 四三

(二) 一般行政

- 內政部修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」（臺灣省政府公

報八十六年夏字第十三期) (86DEBZ35) 四七
六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

- 八十五年度台上字第二二三八號(請求所有權移轉登記事件—民法第一千零十七條)(司法院公報 第三十九卷 第四期) (86DFBZ36) 六〇
- 八十五年度台上字第二二九七號(請求確認派下權存在事件—民法親屬編施行法第一條、第九條)(司法院公報 第三十九卷 第四期) (86DFBZ37) 六二

(二) 行政法院判決要旨

- 八十六年度判字第六〇二號(土地登記事務事件—行為時土地法第二百二十二條、第二百二十四條、第二百二十七條第一項、第二百三十三條;行為時土地登記規則第二十八條第三款;民法第七百五十八條、第七百五十九條;土地法施行法第五十六條第一款) (86DFBZ38) 六四
- 八十六年度判字第五四三號(土地徵收事件—行政訴訟法第二十八條;都市計畫法第八十三條;土地法第二百十九條) (86DFBZ39) 六六

七、其他參考資料

- 司法院釋字第四二二號解釋(司法院公報 第三十九卷 第四期) (86DGBZ40) . . 六七
- 司法院釋字第四二四號解釋(司法院公報 第三十九卷 第四期) (86DGBZ41) . . 六八

修正「市地重劃實施辦法」第 七條條文

內政部令

86.4.16.台(86)內地字第八六七九一二五號

修正「市地重劃實施辦法」第十七條條文。

附「市地重劃實施辦法」第十七條條文。

附件

市地重劃實施辦法第十七條條文

第十七條 主管機關依本條例第五十六條第三項規定，修訂重劃計畫書重行報請核定果，對土地所有權人提出而未採納之意見應說明不能採納之理由，並於核定結果公告實施後，將不能採納之理由函復異議人。

重劃計畫書經核定公告後，實施重劃確有困難者，應敘明理由報請核定後公告及通知土地所有權人撤銷重劃或修訂重劃計畫書、圖。但重劃土地分配結果已公告期滿確定者，不得撤銷重劃或修訂重劃計畫書、圖。

內政部函釋關於申請人以耕作其共同生活戶之父因繼承取得之土地列為現耕農地，申請核發自耕能力證明書，其父取得農地之期間應滿六個月以上之計算，以繼承登記之原因發生日期起算滿六個月為準

臺北市政府地政處函 本市各區公所

86.4.2.北市地三字第八六二一〇七二八〇〇號

說 明：依內政部八十六年三月二十八日台(86)內地字第八六〇三三四〇號致台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

86.3.28.台(86)內地字第八六〇三三四〇號

主 旨：關於申請人以耕作其共同生活戶之父因繼承取得之土地列為現耕農地，申請核發自耕能力證明書，其父取得農地之期間應滿六個月以上之計算，同意 貴處所擬以繼承登記之原因發生日期起算滿六個月為準之意見辦理，請查照。

說 明：復 貴處八十六年三月十五日八六地三字第 一三八五八號函。

內政部函釋關於代管之土地建物，如經法院民事執行處准予由債權人代為辦理繼承登記時，其辦理繼承登記、強制執行等有關事宜期間之代管費用可否依規定扣除乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.4.15.北市地三字第八六二一一二七五〇一號

說 明：

- 一、依內政部八十六年三月二十七日台(86)內地字第八六〇三〇五九號函辦理（隨函檢送上開及本處八十六年三月三日北市地三字第八六二〇四二三六〇〇號函影本各乙份，供請參考）。
- 二、副本連同附件抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件（一）

內政部函 台北市政府地政處

86.3.27.台(86)內地字第八六〇三〇五九號

主 旨：關於代管之土地建物，如經法院民事執行處准予由債權人代為辦理繼承登記時，其辦理繼承登記、強制執行等有關事宜期間之代管費用，可否依規定扣除乙案，同意 貴處所擬依「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通知中國農民銀行代繳之意見，復請 查照。

說 明：復 貴處八十六年三月三日北市地三字第八六二〇四二三六〇〇號函。

附件（二）

臺北市府地政處函 內政部

86.3.3.北市地三字第八六二〇四二三六〇〇號

主 旨：關於代管之土地建物，如經法院民事執行處准予由債權人代為辦理繼承登記時，其辦理繼承登記、強制執行等有關事宜之期間代管費用可否依規定扣除乙案，敬請 核釋。

說 明：

- 一、依台北市稅捐稽徵處萬華分處八十六年二月一日北市稽萬乙字第二三九八號及中國農民銀行儲蓄部八十五年十二月二十日（八五）農儲（部）字第一〇二七號函辦理。
- 二、查被繼承人曾明宏先生所遺本市不動產（萬華區福星段二小段六五、六六、六八六地號土地、同段二小段九七八、九七九、二七九一、二七九二、二七九三建號，及松山區西松段三小段三四——一、三四一三九地號土地、同小段一五三二、一五三三、一五三四、一五三五、一五三六建號，以及大安區瑞安段一小段一八二、一八五地號土地、同小段二四九八、二五〇四建號）八十五年七月一日起本處依法執行代管，債權人中國農民銀行於上開不動產設定抵押權，該行為強制執行債務人曾順德先生（曾明宏先生之繼承人）之債務於代管前即八十四年十二月五日進行訴追、八十五年三月四日取得執行名義、嗣於八十五年四月二十四日聲請強制執行，法院並准該行代為辦理繼承登記，該行乃函請免繳代管期間（八十五年七月一日至八十五年十二月十九日）代管費用。
- 三、查代管機關應依未辦繼承登記土地處理要點第十五點規定向繼承人收取代管費用。但對於不可歸責於當事人事由之期間所代管之費用得予扣除，為貴部八十五年五月十八日台(85)內地字第八五〇五〇八四號函示有案。本案中國農民銀行雖於八十五年七月一日執行代管前即已向台灣台北地方法院民事執行處聲請准予該行為保全債權，以自己名義代為債務人辦理繼承登記，行政處理過程中因該行既非繼承人，故繼承人怠於辦理繼承登記以致本處代管，代管期間代管費用應無上開函釋之適用，是以本案仍應依未辦繼承登記土地處理要點第十四點第一項第二款規定通知該行代為繳納，可否？因關中央法令釋示疑義，未敢擅專，敬請釋示。
- 四、隨函檢送中國農民銀行代為辦理被繼承人曾明宏先生所遺本市不動產繼承登記之過程節略乙份，供請參考。

內政部函為區分所有建物由部分所有權人申辦所有權第一次登記時，其共同使用部分之持分未能協議者，該部七 一年 月二 日台內地字第一〇一九八五號函規定宜予維持乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.4.8.北市地一字第第八六二一〇七一二〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十六年三月二十八日台(86)內地字第八六〇三一三四號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 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（請刊登法令月報）（以上均含附件乙份）。

附件

內政部函 現代地政雜誌社

86.3.28.台(86)內地字第八六〇三一三四號

主旨：關於 貴社函為區分所有建物由部分所有權人申辦所有權第一次登記時，其共同使用部分之持分未能協議者，建議由部分區分所有權人切結其分配方式後，准為先行受理登記乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八十六年三月八日八六地一字第一三二六九號、台北市政府地政處八十五年十二月二十四日八五北市地一字第八五一三九〇四三號、高雄市政府地政處八十五年十二月三十日高市地政一字第一〇二一〇七七號函辦理。並復 貴社八十五年十一月四日現地（四）字第〇七〇二號函。
- 二、查「區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。」「本條例所定區分所有權比例，指區分所有權人之專有部分依本條例第四十四條第三項測繪之面積與公寓大廈專有部分全部面積總和之比。建物已完成登記者，依登記機關之記載為準。……。」分為公寓大廈管理條例第三條第二款及同條例施行細則第三條所明定。按本部七十一年十月二十日台內地字第一〇一九八五號函明定：共同使用部分之持分，依各相關區分建物所有權人協議決定，其未能協議者，由申請人依各區分所有建物面積佔各該相關區分所有建物之總面積之比訂之。按該函權宜便民之規定既符合上開條例第三條第二款暨同條例施行細則第三條規定之精神，且保障未會同申請權利人之權益，故宜予維持，尚無修正之必要。

內政部函釋新加坡人得否在我國取得不動產權利乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.4.3.北市地一字第八六二一〇五五六〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十六年三月二十七日台(86)內地字第八六〇三三九九號函辦理，並檢附上開函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規委員會（請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（請刊登法令月報）（以上均含附件乙份）。

附件（一）

臺灣省政府地政處

內政部函 台北市政府地政處

高雄市政府地政處、福建省政府

86.3.27.台(86)內地字第八六〇三三九九號

主旨：關於新加坡人得否在我國取得不動產權利乙案，請 查照。

說明：

- 一、依據行政院八十六年三月十八日台八十六內字第一〇八八五號函辦理（如附件一）。
- 二、關於新加坡人得否在我國取得不動產權利乙案，前經本部於本（八十六）年一月

十六日召開會議研商獲致結論，並以本年二月十八日台(86)內地字第八六七六七九三號函（如附件二）報請行政院鑒核，案經行政院以首揭函復本部「同意照貴部會商結論辦理」，是以，除允許新加坡人在我國取得高逾六樓（含）以上之建築物之任何一層作為住宅使用外，並得依公寓大廈管理條例之規定准其取得基地所有權或地上權。

附件（二）

附件一

行政院函

86.3.18.台八十六內一〇八八五號

主 旨：所報關於新加坡人得否在我國取得不動產權利一案，同意照貴部會商結論辦理。

說 明：復八十六年二月十八日台(86)內地字第八六七六七九三號函。

附件（三）

附件二

內政部函 行政院

86.2.18.台(86)內地字第八六七六七九三號

主 旨：關於新加坡人得否在我國取得不動產權利乙案，報請 鑒核。

說 明：

- 一、依土地法第十八條規定，外國人在中華民國取得或設定土地權利，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。又依公寓大廈管理條例第四條第二項規定，公寓大廈之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。按關於新加坡法令規定我國人民得否在該國取得或設定土地權利，依外交部八十三年六月廿八日外(83)條二字第八三三一六七九五號函復：「依星國法律，外國人士僅可買建築高逾六樓（含）且不含土地持分之私人公寓。永久居住則可買賣私人公寓並可購買或轉讓政府公寓，或購地自建。」是以，依上述我國及新加坡法令規定，新加坡人得否在我國取得不動產權利？滋生疑義。
- 二、案經本部八十六年一月十六日邀集法務部、外交部、經濟部及省市政府會商並獲致結論，以：「依土地法第十八條規定，外國人在中華民國取得或設定土地權利，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。又依公寓大廈管理條例第四條第二項規定，公寓大廈之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。按關於新加坡法令規定我國人民得否在該國取得或設定土地權利，依外交部八十三年六月廿八日外(83)條二字第八三三一六七九五號函復：『依星國法律，外國人士僅可買建築高逾六樓（含）且不含土地持分之私人公寓。永久居民則可買賣私人公寓並可購買或轉讓政府公寓，或購地自建』基於土地法第十八條規定「同樣權利」，惟衡諸兩國國情、法律不盡相同，且考量土地法第十八條平等互惠之立法精神，故除允許新加坡人在我國取得高逾六樓（含）以上之建築物之任何一層作為住宅使用外，並得依公寓大廈管理條例之規定准其取得基地所有權或地上權。」
- 三、按基於我國民間交易習慣多將房屋與基地持分一併移轉之國情及公寓大廈管理條例之規定，以及我國目前正值大力推動亞太營運中心，並積極加入WTO之政策考量，擬依上開結論辦理，當否？
- 四、依土地法第二十條規定，市縣政府為外國人租賃或購買土地、變更或為移轉之核准時，應即層報 鈞院，並由本部奉 鈞院授權代擬代判院稿准予備查。惟本案除涉土地法規解釋外，並涉及外交、經濟政策等問題，爰報請 鈞院核示。
- 五、檢送外交部八十三年六月廿八日外(83)條二字第八三三一六七九五號函及附件影

本，併請 卓參。

內政部函釋關於在台繼承人申辦繼承登記時，其未會同申請之大陸地區繼承人應否檢附身分證明文件疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.4.3.北市地一字第第八六二一〇三〇八〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十六年三月廿七日台(86)內地字第八六〇三〇八二號函副本辦理，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（含附件並請刊登市府公報）、本市土地登記專業代理人公會、本處資訊室（含附件並請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

86.3.27.台(86)內地字第八六〇三〇八二號

主 旨：關於在台繼承人申辦繼承登記時，其未會同申請之大陸地區繼承人應否檢附身分證明文件疑義乙案，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八十六年三月七日八六地一字第第一〇一一三號函。
- 二、有關申辦繼承登記之不動產，為依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條第四項規定屬臺灣地區繼承人賴以居住，經申請人書面聲明並切結如有不實願負法律責任者，此類案件依法既係大陸地區繼承人所不得繼承，要求申請人檢附大陸地區繼承人現在之戶籍謄本，實務上即有窒礙難行之處，亦無實益可言，故此類申請案件得免檢附大陸地區繼承人現在之戶籍謄本，以資簡化。
- 三、另有關申辦繼承登記之不動產，如非為臺灣地區繼承人賴以居住且於前開條例第六十六條第一項所定期限屆滿前申辦者，仍應檢附大陸地區繼承人身分證明文件。

內政部函為交通部郵政儲金匯業局辦理郵政壽險保戶不動產抵押借款業務，申請抵押權設定、變更及塗銷登記乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.4.25.北市地一字第第八六二一二七八八〇〇

說 明：

- 一、依內政部八十六年四月十八日台(86)內地字第八六七七五一四號函辦理，並檢附上開函乙份。
- 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（請刊登法令月報）（以上均含附件乙份）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處
臺灣省政府地政處
高雄市政府地政處、福建省政府

86.4.18.台(86)內地字第八六七七五一四號

主 旨：關於交通部郵政儲金匯業局辦理郵政壽險保戶不動產抵押借款業務，申請抵押權設定、變更及塗銷登記乙案，請 查照。

說 明：

- 一、依據本部地政司案陳郵政儲金匯業局八十六年四月八日八六五四一〇〇—〇一六號函辦理。
- 二、按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，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〇〇〇」，前經本部八十六年一月九日台(86)內地字第八六七三六二一號函示有案。又按財政部金融局八十二年八月二日台融局(一)第八二一〇二九九六號函釋：交通部郵政儲金匯業局係屬金融機構，故該局辦理郵政壽險保戶不動產抵押借款業務，於申請抵押權設定、變更登記之義務人為自然人時，依本部八十一年十一月十日台(81)內地字第八一八九五〇三號函意旨，得免附義務人之印鑑證明；又有關申辦抵押權設定、變更及塗銷登記函送委託書暨印鑑卡至地政事務所備查等事宜，依本部八十二年七月十日台(82)內地字第八二八二六六八號函及同年十二月廿一日台(82)內地字第八二一五七八四號函辦理。

第三人以不動產供抵押而聲請登記時，由債務人當代理人者，得否免於登記申請書簽註疑義乙案

臺北市府地政處函 本市大安地政事務所

86.4.28.北市地一字第第八六二一二三〇二〇〇號

說 明：

- 一、復貴所八十六年四月十五日北市大地一字第第八六六〇四〇六〇〇〇號函。
- 二、按抵押權之當事人為抵押權人和抵押人，後者除債務人外，亦得為第三人，若由第三人提供擔保時，雖其與抵押權人並無債權債務關係，但抵押權登記之目的既在確保債務之履行，故抵押權人於債務人逾期不履行債務時，得就抵押物之賣得價金而受清償，亦得逕向債務人請求清償，因此無論債務人或物上保證人（第三人），其同為抵押關係利害一致之當事人，要無疑義。且觀諸土地登記規則第一百零七條規定，其亦屬抵押契約之當事人，因此，由債務人代理擔保物提供之第三人及抵押權人申請登記者，自得比照內政部八十五年四月十五日台內地字第八五七九一三八號函釋准予受理並免切結「本案申請登記之代理人，並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，委託人及代理人願負法律責任。」等語。

內政部函為有關「地政資訊管理方案台灣省後續實施計畫」清理建物登記簿時，發現建物基地號與地籍圖地號不符，同意台灣省政府地政處函處理意見，得由地政事務所逕為辦理建物基地號勘測及基地號變更登記，並請於登記完畢後，通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.4.8.北市地一字第第八六二一〇三二三〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十六年三月二十六日台(86)內地字第八六〇三四二九號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室、第一科（均含上開函影本乙份）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

86.3.26.台(86)內地字第八六〇三四二九號

主 旨：有關「地政資訊管理方案台灣省後續實施計畫」清理建物登記簿時，發現建物基地號與地籍圖地號不符乙案，同意 貴處來函處理意見，得由地政事務所逕為辦理建物基地地號勘測及基地地號變更登記；並請於登記完畢後，通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀，請查照。

說 明：復 貴處八十六年三月十八日八六地一字第一五三八一號函。

內政部函為依「地籍測量實施規則」第二百三十八條第二款及「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第十五點規定辦理再鑑界執行疑義乙案

本市各地政事務所

臺北市府地政處函

本處測量大隊

86.4.25.北市地一字第八六二一三〇六〇〇〇號

說 明：

一、依內政部八十六年四月二十二日台(86)內地字第八六〇三八七六號致臺灣省地政處函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

二、副本抄發本處資訊室、第一科（以上均含上開函影本乙份）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

86.4.22.台(86)內地字第八六〇三八七六號

主 旨：有關依「地籍測量實施規則」第二百三十八條第二款及「辦理土地複丈與建物測量補充規定」第十五點規定辦理再鑑界執行疑義乙案，復請 查照。

說 明：

一、復 貴處八十六年四月一日八六地一字第一六一二〇號函。

二、本案同意 貴處所擬「倘申請人主張僅就相鄰土地鑑界結果有異議之界址進行檢測者，依『再鑑界』程序辦理；倘申請人主張除釘立相鄰土地鑑界結果有異議之界址外，還須釘立同宗土地其餘界址點者，基於維護相鄰土地所有權人之權益及為節省作業人力與民眾徒勞往返，得由再鑑界之測量人員實地予以釘界，並依『第一次鑑界』程序辦理，即該申請人對補釘界之鑑界結果有異議，仍可依地籍測量實施規則第二百三十八條第二款規定申請再鑑界。」意見。

有關陳怡帆君代理陳素貞君等人申辦本市士林區承德路四段二二〇號等建物第一次測量疑義乙案

臺北市府地政處函 本市士林地政事務所

86.4.15.北市地一字第八六二一一〇六五〇〇號

說 明：

一、復貴所八十六年三月六日北市土地二字第八六六〇三〇一九〇〇號函。

二、按本處前於八十三年十月二十四日為西湖噴漆廠籌備處負責人卓新添申辦建物所有權第一次登記案簽擬：「一、本案擬准由申請人參照內政部八十二年三月八日台(82)內地字第八二〇三〇一三號函說明二後段之規定，檢具保證書敘明未辦妥

營業登記且確無其他出資人或合夥人情事，以該負責人卓新添之名義辦理建物所有權第一次登記。二、另擬請本府工務局建築管理處及建設局嗣後於核發建造執照、使用執照及核准工廠設立許可登記作業時，應依內政部八十年十二月二十三日台(80)內地字第八〇七三九九二號函說明二、(二)之規定辦理。」奉 黃前市長八十三年十一月五日核定，並以本處八十三年十一月十日北市地一字第二七五四一號函轉該簽予本府工務局建築管理處據以配合辦理有案(如附件)，故爾後如仍有本府工務局建築管理處於本處八十三年十一月十日函轉前開簽前核發以非法人工廠或商號為起造人之建造執照，於竣工後亦依照轉載於使用執照者，受理時得依上開簽示意旨辦理。

三、副本抄送本市各地政事務所(士林所除外)，本處資訊室(請刊登地政法令月報)，以上均含附件。

內政部函為關於法務部調查局因案需要申請登記簿謄本、繪製地籍圖等，可否免繳納規費乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.4.9.北市地一字第八六二一〇九五〇〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十六年四月一日台(86)內地第八六〇三五五號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(含上開函影本乙份，惠請刊登市府公報。)、抄發本處資訊室(含上開函影本乙份，請刊登地政法令月報。)、本處第一科(含附件影本乙份)。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

86.4.1.台(86)內地字第八六〇三五五號

主 旨：關於法務部調查局因案需要申請登記簿謄本、繪製地籍圖等，可否免繳納規費乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八十四年十月十二日八四地一字第六五六一四號函及八十五年十二月廿八日八五地一字第八〇〇三七號函。
- 二、案經函准法務部八十六年三月廿一日法八十六檢第〇七七四二號函略以：「二、按請求辦理土地複丈、測量或提供登記簿謄本等，如無法令規定免繳納規費之原因，則應依法繳納。檢察官為行使國家刑罰權，依刑事訴訟法第二百四十七條規定：『關於偵查事項，檢察官得請該管機關為必要之報告。』其囑託地政事務所辦理測量、複丈、勘查、業務及提供登記簿謄本免納費用，為『地籍測量實施規則』第二百三十四條第二、三項及『土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準』所明定，並經 貴部八十四年五月十五日台內地字第八四七九二三八號函釋在案。三、依本部調查局組織條例第二十三條規定，該局之薦、委任職以上人員，於執行犯罪調查職務時，視同刑事訴訟法第二百二十九至二百三十一條之司法警察官或司法警察。而依刑事訴訟法規定，司法警察官或司法警察有協助或接受檢察官指揮、命令偵查犯罪之職權，知有犯罪嫌疑者亦得不待其指揮、命令，逕行調查犯罪嫌疑人犯罪情形及蒐集證據。如其受檢察官之指揮、命令偵查案件而請求辦理土地複丈、測量或提供登記簿謄本等，自得敘明該情形或報請檢察官為之，依前開說明得免納費用。惟如調查局人員因逕行調查犯罪之需要而為請求，則僅止於請該地政機關為必要之協助，不得強制其配合說明或提供資料，與檢察官依

刑事訴訟法第二百四十七條規定得請該管機關為必要之報告者不同。．．．．．
・」

三、本部同意上開法務部意見，本案請參酌上開法務部意見辦理。

內政部函釋關於已辦理編號登記之停車位與市場攤位，嗣後該相關所有權人互為調換或調整變更其分管使用之車位或攤位時，其登記原因疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.4.7.北市地一字第第八六二一〇八八三〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十六年三月卅一日台(86)內地字第八六〇二四五六號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 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、本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺灣省政府地政處
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

86.3.31.台(86)內地字第八六〇二四五六號

主 旨：關於已辦理編號登記之停車位與市場攤位，嗣後該相關所有權人互為調換或調整變更其分管使用之車位或攤位時，其登記原因疑義乙案，請轉知所屬依說明二辦理。

說 明：

- 一、依據台北市政府地政處八十六年二月十七日北市地一字第第八六二〇一一〇九〇〇號函辦理。
- 二、按停車空間與市場攤位產權登記方式，前經本部八十五年二月二十七日台內地字第八五七三七一六號、同年七月二十九日台內地字第八五八七二八四號、同年九月七日台內地字第八五八〇九四七號及同年十一月二十六日台內地字第八五八六五二三號函明定在案。依上開函規定辦理編號登記之停車位或市場攤位，嗣後所有權人為因應實際需要，如經相關區分所有權人及他項權利人同意，得調換或調整變更其分管使用之車位或攤位，並以「交換」為登記原因。又本部八十五年十一月二十六日台內地字第八五八六五二三號函附「研商地籍資料電子處理作業有關事宜」會議結論（七）有關於「地籍資料電子處理系統規範」第一七六頁增訂十一點之內容，應變更為「區分所有建物共同使用部分，如經相關區分所有權人及他項權利人同意而申請權利範圍變更或停車位登記編號變更之登記者，該附表之異動，得以所有權移轉程式處理。」

內政部函釋修正登記原因標準用語「交換」之意義及適用範圍乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.4.7.北市地一字第第八六二一〇八八三〇一號

說 明：

- 一、依內政部八十六年三月卅一日台(86)內地字第八六〇二四五六號函辦理，並檢送上開內政部函影本乙份。

二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本市土地登記專業代理人公會、本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺灣省政府地政處
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

86.3.31.台(86)內地字第八六〇二四五六號

主 旨：修正登記原因標準用語「交換」之意義及適用範圍如附表，請 查照。
說 明：依據台北市政府地政處八十六年二月十七日北市地一字第第八六二〇一一〇九〇〇號函辦理。

修 正 後	修 正 前	附 表	
交 換	交 換	登 記 原 因	
二、已辦理編號登記之停車位與市場攤位，嗣後該相關所有權人互為調換或調整變更其分管使用之車位或攤位時所為之登記。	一、當事人約定以土地或建物所有權相互交換訂立契約所為之土地權利移轉登記。	意 義	
		標 示 部	土 地
√		標 示 部	建 物
√	√	所 有 權 部	土 地 建 物
√	√	權 利 部	他 項 土 地 建 物
• 適用於建物標示部	第二款如屬共同使用部分者，於人工登記作業時適用於區分所有建物共同使用部分附表：於電腦登記作業時，適用於建物標示部	備 註	

內政部研商「執行違章建築拆除相關事宜」會議紀錄

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.4.15.北市地一字第第八六二一一七四五〇〇號

說 明：

一、依內政部八十六年四月八日台(86)內營字第八六七二五五七號函辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

二、副本抄發本處資訊室、第一科（均含上開函及附件影本各乙份）。

附件一

內政部函 法務部等

86.4.8.台(86)內營字第八六七二五五七號

主 旨：檢送研商「執行違章建築拆除相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

附件二

會議記錄

一、開會事由：研商「執行違章建築拆除相關事宜」會議。

二、開會時間：86年3月24日（星期一）上午九時卅分

三、開會地點：本署十四樓第一會議室。

四、主 持 人：郭組長高明 紀錄：黃志雄

五、出（列）席單位及人員：（略）

六、討論：

七、結論：

第一案：有關違章建築之取締，如該違章建築係屬實質違建不得補照，按都市計畫法第七十九條及區域計畫法第廿一條之規定，其對象是否應以土地所有權人為原則，國、公有土地遭佔用並興建違建時，是否應比照上開規定辦理？

（一）按都市計畫法第七十九條規定，在都市計畫地區範圍內建造或使用建築物，採取土石，變更地形，違反本法之規定及各級政府基於本法所發布之命令時，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得命令其立即拆除、改建、停止使用或恢復原狀。其立法意旨係指對土地使用分區而言，其不合土地使用分區管制者，其處分對象以土地所有權人為原則。

（二）為有效落實違章建築之處理，對依法不得補照之實質違建，其處分對象以該違章建築行為人為原則，唯無法確認或該土地另設有地上權利義務人者，得逕以土地所有權人為處分對象，國、公有土地亦應比照上開規定辦理。

第二案：研商有關建築物所有權移轉應檢附無違章建築證明，以杜絕違章建築繼續產生案。

（一）有關建築物所有權移轉應檢附建築物無違章建築證明，依建築法第七十七條規定，建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，其不從者所有權人、使用人應受處罰。並規定其應定期檢查其建築物向主管建築機關申報，就其立法意旨，建築所有權人應維護其所有建築物合法使用之義務殆無疑義；復依建物產權第一次登記之精神，應限於合法建築物方准予辦理，則其日後之移轉亦應保全其原有登記標的之合法性，是令所有權人檢移轉登記時按建築物管理之立法意旨，由當事人出示合法使用證明文件，應有必要，況依消費者保護及公平交易法規之趨勢，提供合法之交易品，為買賣雙方之當然權利與義務。

（二）本案因涉及人民權益義務，應立法予以規範，至應以何法律規定方屬可行？如何兼顧國情？對舊有建築物及新建物之規範情形如何區分．．．等等皆尚待廣泛蒐集各方意見，妥善規範、審慎修正法令，方得使其切實可行。

八、散會。

內政部釋示關於屏東縣政府為執行土地法第七 條規定設置登記儲金專戶疑義乙案

本府財政局

臺北市政府函 主計處
本市各地政事務所

86.4.18.府地一字第八六〇二六七四五〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十六年四月九日台(86)內地字第八六〇三六八六號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、抄發地政處（會計室、資訊室、第一科）（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺灣省政府

86.4.9.台(86)內地字第八六〇三六八六號

主 旨：關於 貴省屏東縣政府為執行土地法第七十條規定設置登記儲金專戶疑義案，復請 查照轉知。

說 明：

- 一、復 貴府八十五年九月七日八五府地一字第一六四三三〇號函。
- 二、有關土地法第七十條規定設置登記儲金專戶疑義案，按登記儲金為土地法第七十條規定需提存專備賠償之用，本部七十六年三月十九日台內地字第四八五七九三號函亦明釋應專戶存儲並保留五年。惟地方政府執行時，審計單位依據預算法第十一條規定「政府歲入及歲出，均應編入其預算」及台灣省各機關單位預算執行要點第二點規定「各機關所列之歲入預算應切實收納。預算外收入及預算內超收，應全數解庫，不得坐抵或挪移墊用」，認為登記儲金應依預算法規定納入預算，不宜設置專戶存儲，遂滋生疑義，本案本部以為土地法第七十條與預算法第十一條尚無牴觸之處，登記儲金得專戶存儲，惟仍應依預算規定辦理，而「專戶」之形式得以專案帳戶存儲或一般帳戶專案經費記帳方式均可，但為配合國家賠償法有關賠償請求權時效之規定，應予保留五年，以存儲足夠儲金，支應土地登記損害賠償之用，如未有發生損害賠償之情事，於年度結束後，將逾保留五年期限部分之登記儲金解繳金庫。
- 三、上開意見經報奉行政院八十六年三月廿六日台八十六內一二〇二一號函同意在案。

內政部訂頒「律師辦理土地登記代理業務聯繫要點」自民國八 六年 四月 四日起生效乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.4.18.北市地一字第八六二一二三二七〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十六年四月十四日台(86)內地字第八六七五〇二〇號函辦理，並檢附上開函及首揭聯繫要點影本各乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規委員會（請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（請刊登法令月報）（以上均含附件乙份）。

附件一

法務部、臺北市政府地政處

內政部函 高雄市政府地政處、臺灣省政府地政處

福建省政府、中華民國律師公會全國聯合會

86.4.14.台(86)內地字第八六七五〇二〇號

主 旨：訂頒「律師辦理土地登記代理業務聯繫要點」自民國八十六年四月十四日起生效

，請查照並轉知所屬照辦。

附件二

律師辦理土地登記代理業務聯繫要點

- 一、律師依律師法第二十條第二項之規定向地政機關申辦土地登記代理業務時，應親自到場，並出示律師公會會員證供地政機關收件人員核對。
- 二、各地方律師公會應提供其會員名簿及磁片予律師執業轄區之地政事務所，其記載事項應包括姓名、性別、出生年月日、身分證統一編號、會員證編號及事務所住址等，如有異動，亦同。各地政事務所應自行建檔以利核對。
- 三、律師辦理土地登記代理業務，應遵守有關法令規定。如有違反法令應付懲戒時，各地政事務所應即送請律師懲戒委員會處理；律師有受停止執行職務或除名之懲戒處分者，法務部應函知內政部，並由內政部函轉各級地政機關。
- 四、律師辦理土地登記代理業務之執業範圍應以律師登錄之區域為限。

「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（八十六年第八次）」會議紀錄

臺北市府地政處函 如會議出席單位

86.4.8.北市地一字第第八六二〇八九五五〇〇號

古亭 二十 古地一 八六六〇三五七〇〇
說 明：依本市士林地政事務所八十六年三月十九日北市土地一字第第八六六〇二四九二〇
中山 十七 中地一 八六六〇三五二一一

-
- 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（八十六年第八次）會議紀錄

- 一、時間：八十六年三月廿一日（星期五）下午二時
- 二、地點：市政大樓四樓北區二〇四會議室
- 三、出席單位及人員：（略）
- 四、主席：曾專門委員秋木 紀錄：陳應欽
- 五、結論：

第一案

提案單位：中山地政事務所

案 由：有關台北中小企業銀行持憑台北地方法院民事判決書代理鄧淑文君與胡瑞升君申辦土地及建物判決回復所有權疑義乙案，提請討論。

說 明：

- 一、依台北區中小企業銀行八十六年三月四日(86)北銀法字〇一三三三號函辦理。
- 二、緣台北區中小企業銀行于八十六年二月十四日以中山收件 3516 號代理申辦判決回復所有權登記，經本所審查後因所檢具之台北地方法院民事判決書主文為「被告胡瑞升應將與鄧淑文間就附表所示不動產，以台北市中山地政事務所收件字號中山區字第 25760 號，於民國八十四年九月廿七日所為之移轉登記塗銷。」與實際收件字號尚有不符；（查鄧淑文與胡瑞升間之土地買賣係于八十四年九月廿七日以中山收件 25760 號辦竣，另建物係于八十四年九月廿七日以中山收件 25274 號辦竣買賣）；乃以補正通知書通知補正（補正事項如后附補正單）後台北中小企業銀行乃先行就土地部份辦理之，亦經本所辦竣登記在案，嗣於八十六年三月四日該銀行即以前揭函略謂因該案業經確定，無法更正，請本所

准依該判決主文及附表所示塗銷胡瑞升與鄧淑文間之「建物」移轉登記，以上合先陳明。

- 三、另查台北區中小企業銀行于八十四年提起本件訴訟時（訴字第四四三一號）係依土地與建物謄本所為之起訴，因該土地與建物謄本並未能明示土地與建物係以何案號辦理移轉，故僅就台北地方法院函轉本所 84 北市中地一字第 17196 號函所示「．．．．．土地及建物業於八十四年九月廿七日以收件中山字第 25760 號辦竣買賣移轉．．．．．」。依此則將判決主文遺漏之收件號歸罪於當事人，欲要求其更正判決內容，實有失公允。
- 四、況台北地方法院判決書主文已謂「被告胡瑞升應將與鄧淑文間就附表所示不動產所為之移轉登記塗銷」且參照其判決理由，已對胡瑞升與鄧淑文之間前申辦土地與建物之移轉，認定不生效力，又其附表所示之不動產已包括土地及建物，基於上述之理由，似可推論本件判決雖未明示正確之收件字號，實已包括土地與建物甚明。
- 五、惟依判決主文所示確已明顯遺漏建物移轉之收件號，若准其依判決主文辦理，實與事實稍有不符，恐日後衍生糾紛而難以善了，故本案究應何辦理實無前例，提請討論。

擬處理意見：擬參照本案判決理由及判決主文所述之附表不動產認定該判決已包含土地與建物，而准予受理建物之登記是否允當，提請討論。

決 議：本案台北地方法院民事判決主文收件號雖不全，惟其原因係中山地政事務所函復該院不予查封登記時遺漏該建物移轉之收件號所致，且該判決主文所載之被告胡瑞升、鄧淑文及附表所示之不動產標示均與申請回復所有權者相同，應無移轉標的之疑義，況其判決之理由係因為原土地及建物之移轉登記在該院完成查封之後，不得對抗查封之債權人所為之判決塗銷登記，而本案原查封之標示包括土地及建物，因此本案准依中山地政事務所擬處理意見辦理登記。

第二案（略）

第三案

提案單位：古亭地政事務所

案 由：關於代理人鍾惠春代理童珀、周金塗二人申辦本市中正區南海段四小段四七一地號土地設定地上權登記疑義乙案，提請討論。

說 明：

- 一、本案係權利人童珀君以首揭土地申請地上權設定登記，經查本案義務人周金塗君原有本市中正區南海段四小段四七〇、四七一號地號土地及其地上七〇六建號建物，該二人前以本所八十五年九月十六日中正（一）字第六四二五號案申辦本市中正區南海段四小段七〇六建號建物所有權移轉登記，且於該申請案備註欄簽註『土地、建物確實移轉予同一人，符合公寓大廈管理條例第四條第二項之規定，如有不實，願負法律責任』字樣，並由申請雙方認章。嗣該二人以本所八十六年二月十一日中正（一）字第九五八號案申辦南海段四小段四七一地號土地地上權設定登記，經本所以「本案與先前之申請案簽註確移轉於同一人乙節不合」及「如依內政部八十五年台內地字第八五八〇一二一號函規定，請併南海段四小段四七〇地段土地一併設定，否則仍請依土地法令規定辦理本案。」通知補正後，因逾期末補正駁回在案。今代理人復以八十五年三月五日中正（一）字第一六六六號案重新收件並檢具說明書略以「土地增值稅龐巨達新台幣數佰萬元，實非當事人所能負擔．．．本不動產實為生前處分，且義務人已立遺囑將本不動產指定由一人繼承。且本次亦將地上權隨同設定於同一人，並不違反公寓大廈管理條例第四條第二項之規定。故對上述切結規定之函令內容未求甚解確有疏失，然並非刻意違反或與之對抗，故懇請貴處考量本地上權設定本質上不違反現行法律之規定，且為當事人之最大需要，能高抬貴手不計較代理人先前所犯之錯誤，給予登記。

.....」，合先陳明。

二、查「.....(一) 已登記之區分所有建物與基地之所有權或地上權之權利人非屬同一人者，不受本條項之限制.....公寓大廈專有部分之移轉，原所有權人於該建物僅有一專有部分者，於全部移轉時，其基地所有權或地上權之應有部分須隨同全部移轉，.....」及「.....」

(二) 土地與建物實質上雖同時移轉，但因公證、監證、申報契稅或申報土地移轉現值等原因，以致不能同時向地政事務所申辦登記者，由申請人雙方於申請書備註欄簽註『本案土地、建物確實移轉予同一人，符合公寓大廈管理條例第四條第二項之規定，如有不實，願負法律責任』字樣，並加蓋印章.....

「(三) 如係就區分所有建物基地之應有部分設定地上權者，經申請人簽註後，登記機關並能自建物登記簿得知，免經基地他共有人之同意。.....」

」分爲內政部八十五年二月五日台(85)內地字第八五七八三九四號函說明二之(一)、(三)及 鈞處八十四年十月十八日北市地一字第第八四〇三八五四〇號函附會議記錄結論二及內政部八十五年七月九日台內地字第八五八〇一二一號函規定有案。本案申請人未依切結移轉土地予同一人，而另以設定地上權登記之方式辦理，且查權利人所有之本市中正區南海段四小段七〇六建號建物其基地號依登記簿記載爲該段該小段四七〇、四七一地號，本案僅就四七一地號土地提出申請，雖四七〇地號土地經查爲「道」地目，本案建物實際上並未座落於該土地上，惟是否符合公寓大廈管理條例第四條第二項之規定，而准予辦理地上權設定登記不無疑義。

擬處理意見：申請人前依 鈞處八十四年十月十八日北市地一字第第八四〇三八五四〇號函結論(二)規定切結簽註土地、建物確實移轉同一人，然因土地增值稅款龐巨而申請設定地上權登記，爲免易於發生申請人有無爲規避稅款而採此方式使產權關係日愈複雜，故本案擬仍請依 鈞處八十四年十月十八日北市地一字第第八四〇三八五四〇號函結論(二)及內政部八十五年二月五日台(85)內地字第八五七八三九四號函附會議紀錄結論原則(三)規定辦理。

決議：

一、本案查周金塗及童珀申辦本市中正區南海段四小段四七〇、四七一地號土地上七〇六建號之建物所有權移轉登記時，已依本處八十四年十月十八日北市地一字第第八四〇三八五四〇號函切結：「土地及建物確實移轉於同一人，不違反公寓大廈管理條例第四條第二項規定，如有不實，願負法律責任。」在案，自應依該切結，於土地完繳稅款後，申辦土地所有權移轉登記，以符誠信原則並與公寓大廈管理條例第四條第二項之規定相合。

二、上開條例第四條第二項規定，係指原有建物及其使用基地之權利應併同移轉或設定負擔，本案出賣人原有權利狀態爲區分所有建物及其應有基地持分，故仍請申請人參照建物移轉時切結之意旨辦理。

附帶決議：有關區分所有建物與其基地之所有權或地上權應有部分權利人屬同一人時，登記機關受理該土地建物登記時，應依公寓大廈管理條例第四條第二項規定及內政部八十五年二月五日台(85)內地字第八五七八三九四號函釋說明二原則(三)辦理。

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 六年第九次)」會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 如會議出席單位

說明：依本市中山地政事務所八十六年三月三十一日北市中地一字第第八六六〇四八五四〇〇號函辦理。

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（八十六年第九次）會議紀錄

- 一、時間：八十六年四月三日（星期四）下午二時
- 二、地點：市政大樓十樓中央區一一〇會議室
- 三、出席單位及人員：（略）
- 四、主席：曾專門委員秋木 紀錄：陳應欽
- 五、結論：

提案單位：中山地政事務所

案由：有關漢華建設股份有限公司移轉江南街九十六巷一號等公同使用停車位乙案。
說明：

- 一、依本所八十六年三月十日收件內字第第六八三八號登記案辦理。
- 二、查漢華建設股份有限公司於碧湖段五小段五十七地號土地上興建地上十六層、地下三層房屋一棟，其中地下三層為防空避難室兼法定停車場，包括樓電梯間、機械室、儲藏室及防空避難室兼法定停車場，又於辦理建物第一次登記時，將該層之樓電梯間、機械室、儲藏室併其他設施做一共同使用（建號八三四），由全部區分所有建物共同分擔；所留防空避難室兼法定停車場則另編建號做一共同使用（建號八三三），由部分區分所有建物分擔，而漢華建設股份有限公司所有七四四建號主建物分擔該八三三建號持分一三〇分之二，本案權利人麥國材所有七〇九建號主建物則未分擔。現漢華建設股份有限公司欲將七四四建號所分擔之共同使用停車位持分一三〇分之二全部移轉予權利人麥國材所有之七〇九建號做為共同使用，先予陳明（詳如附件一）。
- 三、惟查相同之案例代理人林妙儀君、蕭錫鴻君亦分別於八十四年、八十五年代理他人將專做防空避難室兼停車場之共同使用車位全部移轉，經本所報奉 鈞處轉內政部八十六年一月九日台(86)內地字第八五一二四七一號函釋，其結果均謂不得全部移轉為零，是以代理人蕭錫鴻君申辦之該案停車位未能全部移轉（詳如附件二）。
- 四、按單純停車位之移轉就社會經濟效益實有必要且可避免糾紛，然因前有不得全部移轉之釋示且前案亦未能全部移轉，是以本案乃暫無法受理，惟甚不合理，故提請討論。
- 五、另本所於三月二十七日召開之代理人座談會，林坤志先生亦就「內政部七十九年七月十六日台內字第八一九八二三號函釋意旨，是否適用於每項共同使用部分」提出疑問（詳如附件三）。

擬處理意見：本案主建物有二公同使用，其所移轉之公同使用係單純之停車空間，而非另一包含機械室、樓電梯間．．．．．之公同使用，應不悖內政部七十九年七月十六日之函釋，擬准受理登記，並通知前案代理人林妙儀君及蕭錫鴻君，請其辦理前案所殘停車位之持分。

決議：

- 一、按「．．．．．一、同一建物所屬各種共同使用部分，除法令另有規定外應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。但部分區分所有權人不需使用該共同使用部分者，得予除外。．．．．．」、「區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間均不得與主建物分離，應為該區分所有建築物全體所有權人所共有或

合意由部分該區分所有建築物區分所有權人所共有。」分爲土地登記規則第七十五條及內政部八十年九月十八日台(80)內營字第八〇七一三三七號函所明定，故各區分建物所有權人分有防空避難設備兼法定停車場性質之共同使用部分互爲全部調整後，仍維持由部分區分建物所有權人共有狀態者，應不悖前開規定。

二、又本案義務人所有碧湖段五小段七四四建號主建物，移轉其分擔防空避難設備兼法定停車場之同段八三三建號共同使用部分建物後，尙分擔同段八三四建號共同使用部分建物，就其分擔整棟大樓之共同使用部分建物權利範圍而言並非全部移轉，亦符合內政部七十九年七月十六日台(79)內地字第八〇七一三三七號函釋規定，基於上開說明，可准中山地政事務所依其所擬處理意見辦理。

三、至中山地政事務所擬通知先前否准申請防空避難設備兼法定停車場之共同使用部分全部調整予相關區分建物所有權人案件乙節，應本於職權處理之。

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（八十六年第 次）」會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 如會議出席單位

86.4.19.北市地一字第八六二一一三一六〇〇號

說明：依本市大安地政事務所八十六年四月七日北市大地二字第八六六〇三七四四〇〇號函辦理。

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（八十六年第十次）」會議紀錄

一、時間：八十六年四月十一日（星期五）下午二時

二、地點：市政大樓四樓北區二〇四會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：曾專門委員秋木 紀錄：石中玉

五、結論：

第一案

提案單位：大安地政事務所

案由：有關台北市政府捷運工程局爲捷運設施，本市大安區大安段三小段六六九、六六九之一、六七五地號地上建物辦理建物第一次測量跨越建築線疑義乙案，提請討論。

說明：本案地號地上建物係屬本府捷運局與民間建設公司共同建築之聯合開發案，於辦理建物第一次測量時，所附竣工圖上有關捷運設施免申請執照部分跨越建築線（詳如案附竣工圖影本）及段界（跨越部分爲瑞安段三小段五地號，登記權屬爲台北市，管理機關爲本府工務局養護工程處），本案就建物跨越部分得否依竣工圖轉繪計算面積及登記，因乏案例可循，應如何辦理，提請討論。

擬處理意見：

關於捷運設施免申請執照部分，擬依 鈞處八十三年六月二日北市地一字第五一七七號函釋說明三以「特種建築物」辦理轉繪。有關跨越建築線部分，擬分別測繪計算跨越建築線與未跨越建築線部分之面積，並於成果圖上標示跨越使用之地號。登記時於土地及建物登記簿其他事項欄分別註記跨越之地、建號及面積。

決議：

（一）本案聯合開發案，依本府工務局 86 使字第〇六二號使用執照記載，其基地地號

為「大安區大安段三小段六六九、六七〇、六七一、六七二、六七三、六七五地號」，惟查第三層之竣工平面圖記載，免建照之捷運設施有一部分突出建築線，其突出部分之垂直投影基地為瑞安段三小段五地號市有土地（管理機關為本府工務局養護工程處），因未列入前揭使用執照基地內，如經徵得本府工務局養護工程處同意，得併同未突出建築線之捷運設施合算面積，轉繪建物測量成果圖（建築線以虛線標明）。

- (二) 本案及嗣後類似案件，是否均需徵詢土地管理機關之同意，始得轉繪建物測量成果圖並加以登記，請第一科徵詢該處意見。

六、散會（下午三時三十分）。

有關都市計畫編定為非公共設施用地，因政府急需使用該土地興辦公共設施，在未完成都市計畫變更之前，土地所有權人願意按徵收補償標準讓售者，可否適用土地稅法第三 九條第二項規定免徵土地增值稅疑義案，請依內政部八 六年二月二 四日台(86)內地字第八六七四二。五號函之會商結論辦理

財政部函 台灣省政府財政廳

86.3.19.台財稅第八六一八八八三七一號

說 明：

- 一、復貴廳八十五年二月六日八五財稅二字第〇〇一二〇六號及同年九月十日八五財稅二字第〇〇二四九二號函
- 二、本部八十一年五月二十七日台財稅第八一〇二一三七八七號函停止適用。

有關繼承原因發生在重劃後之土地，繼承人辦妥繼承登記後再移轉時，已非屬重劃後之第一次移轉，應無土地稅法第三 九條第三項，其土地增值稅減徵百分之四 規定之適用

台灣省政府財政廳、台北市政府財政局
財政部函 福建省金門縣政府、高雄市政府財政局
福建省連江縣政府

86.3.31.台財稅第八六一八八八七九七號

說 明：

- 一、依據內政部八十六年二月二十日台(86)內地字第八六七四一五九號函辦理。
- 二、有關繼承原因發生在重劃後之土地，繼承人於辦竣繼承登記後再移轉時，適用平均地權條例第四十二條（土地稅法第三十九條）第三項減徵土地增值稅規定疑義案，經內政部邀集本部、法務部、台灣省政府（地政處、稅務局）、台北市政府（地政處、財政局）、高雄市政府（地政處、財政局）會商獲致結論略以：「查依平均地權條例第三十六條第一項但書規定：『因繼承而移轉者，不徵土地增值稅。』觀之，『繼承』應為移轉發生原因之一。又基於同條例第三十八條第二項末段規定『所稱前次移轉時申報之現值，於因繼承取得之土地再行移轉者，係指繼承開始時該土地之公告土地現值。』司法院大法官會議釋字第241號解釋以：『．．．．．已有因繼承而移轉之事實，於該土地被徵收時，既以繼承開始時之公告土地現值為計算土地漲價總數額之基礎，則其土地增值稅負在一般情形已獲減輕，故應依上開（平均地權）條例第四十二條第一項前段規定減徵土

地增值稅百分之四十，不適用同條但書減徵土地增值稅百分之七十之規定。上開財政部函符合前述法條之立法意旨，於租稅法律主義及公平原則無違，並不牴觸憲法。』另內政部六十七年九月八日台（六七）內地字第八〇三七二六號函釋規定，平均地權條例第四十二條第一項但書所稱『移轉』應包括繼承移轉在內有案。揆諸前揭解釋精神，本案平均地權條例第四十二條（土地稅法第三十九條）第三項規定：『經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。』所稱『重劃後第一次移轉』，自應解釋包括因繼承而移轉者。因此，繼承原因發生在重劃後之土地後，繼承於辦竣繼承登記後再行移轉時，已非屬重劃後之第一次移轉，應不適用減徵土地增值稅百分之四十之規定」，爰予引據釋示如主旨。

土地稅法第三十條修正條文於八十六年一月十七日公布生效後，有關適用疑義，請依財政部八十六年二月二十七日之會商結論辦理

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.4.9.北市地二字第八六二一一三五九〇〇號

說明：依本府財政局八十六年四月七日北市財二字第八六二一一二四〇〇〇號函副本辦理，隨文檢附該函及附件影本各乙份。

附件一

臺北市政府財政局函 台北市稅捐稽徵處

86.4.7.北市財二字第八六二一一二四〇〇〇號

主旨：土地稅法第三十條修正條文於八十六年一月十七日公布生效後，有關適用疑義，請依財政部八十六年二月二十七日之會商結論辦理。請查照。

說明：依財政部八十六年三月廿八日台財稅第八六一八八七二二七號函辦理（附影本）。

附件二

財政部函 臺灣省政府財政廳、臺北市政府財政局
福建省金門縣政府、高雄市政府財政局
福建省連江縣政府

86.3.28.台財稅第八六一八八七二二七號

主旨：土地稅法第三十條修正後有關適用疑義，請依會商結論辦理，請查照。

說明：土地稅法第三十條修正條文於八十六年一月十七日公布生效後，有關適用疑義，經本部於八十六年二月二十七日邀集內政部、法務部、臺灣省政府財政廳、台北市、高雄市政府財政局、本部法規會及相關稅務主管機關研商，獲致結論如左：

- （一）土地稅法第三十條修正條文於八十六年一月十七日公布生效後，法院拍賣之土地以拍定日為準，政府協議購買之土地以訂定契約之日為準，適用該修正規定。
- （二）關於法院拍賣土地，其土地增值稅之稽徵程序，依稅捐稽徵法第六條第三項規定辦理。
- （三）依法院判決移轉登記及經法院拍賣之土地，其申報移轉現值之審核標準：
 - 1.原則上應依土地稅法第三十條第一項第四款及第五款規定審核其申報移轉現值。
 - 2.但權利人及義務人共同申報之移轉現值超過公告土地現值者，以其自行申報之移轉現值為準。
 - 3.如權利人一方單獨申報之移轉現值超過公告土地現值者，仍以其自行申報之移轉現值為準。惟如義務人提出異議時，宜請其循行政救濟程序辦理

非財團法人組織之祭祀公業蘇義大解散時，經該管民政機關核發派下全員證明書，其派下員僅蘇峰一先生一人，土地所有權變更登記為該派下員所有，尚無土地所有權移轉情事，應無土地稅法第二 八條(平均地權條例第三 六條)課徵土地增值稅規定之適用

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.4.21.北市地二字第第八六二一二四八二〇〇號

說 明：依本府財政局八十六年四月十五日北市財二字第第八六二一二三五九〇〇號函副本辦理(隨文檢附該函影本及其附件各乙份)。

附件(一)

臺北市政府財政局函 台北市稅捐稽徵處

86.4.15.北市財二字第第八六二一二三五九〇〇號

主 旨：非財團法人組織之祭祀公業蘇義大解散時，經該管民政機關核發派下全員證明書，其派下員僅蘇峰一先生一人，土地所有權變更登記為該派下員所有，尚無土地所有權移轉情事，應無土地稅法第二十八條(平均地權條例第三十六條)課徵土地增值稅規定之適用。請 查照。

說 明：依財政部八十六年四月九日台財稅第八六一八九二三二八號致台灣省政府財政廳函副本(如附件)辦理。

附件(二)

附件

財政部函 台灣省政府財政廳

86.4.9.台財稅第八六一八九二三二號

主 旨：非財團法人組織之祭祀公業蘇義大解散時，經該管民政機關核發派下全員證明書，其派下員僅蘇峰一先生一人，土地所有權變更登記為該派下員所有，尚無土地所有權移轉情事，應無土地稅法第二十八條(平均地權條例第三十六條)課徵土地增值稅規定之適用。請查照。

說 明：

一、復貴廳八十六年二月四日八六財稅二字第〇〇一二三二號函辦理。

二、本案經函准內政部八十六年三月二十日台(86)內地字第八六〇二八五七號函復略以：「按『祭祀公業解散而為派下員公同共有，其權屬既無變更，自可以名義變更登記辦理之』，本部六十五年七月二十七日台內地字第六九二一一三號函釋有案。本案祭祀公業解散時，經該管民政機關核發派下全員證明書，其派下員僅有一人，原以祭祀公業名義登記之土地所有權變更登記為該派下員所有，尚無土地所有權移轉情事，自無平均地權條例第三十六條之適用」，本部同意上開意見。

有關呂茂炎君等人共有之四筆土地，依法院確定判決辦理分割，應不受新共有關係各筆共有人需較原共有人數減少之限制，如其分割後各共有人取得之土地與原持分比例所算得之價值相等，得免予申報移轉現值及課徵土地增值稅

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.4.29.北市地二字第第八六二一三〇八九〇〇號

說明：依本府財政局 86.4.22.北市財二字第第八六二一三〇七四〇〇號函副本辦理（隨文檢附該函影本及其附件各乙份）。

附件（一）

臺北市政府財政局函 台北市稅捐稽徵處

86.4.22.北市財二字第第八六二一三〇七四〇〇號

主旨：呂茂炎君等人共有之四筆土地，依法院確定判決辦理分割，應不受新共有關係各筆共有人需較原共有人數減少之限制，如其分割後各共有人取得之土地與原持分比例所算得之價值相等，得免予申報移轉現值及課徵土地增值稅，請查照。

說明：依財政部八十六年四月十六日台財稅第八六〇一八六四九七號致台灣省政府財政廳函副本（如附件）辦理。

附件（二）

附件

財政部函 台灣省政府財政廳

86.4.16.台財稅第八六〇一八六四九七號

主旨：呂茂炎君等人共有之四筆土地，依法院確定判決辦理分割，應不受新共有關係各筆共有人需較原共有人數減少之限制如其分割後各共有人取得之土地與原持分比例所算得之價值相等，得免予申報移轉現值及課徵土地增值稅，請查照。

說明：

一、復貴廳八十六年二月二十五日八六財稅二字第〇〇一三五五號函。

二、本案經准內政部八十六年三月二十八日台(86)內地字第八六〇三二五八號函復略以：「查『共有土地分割，各共有人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單價以下者，免予申報移轉現值』，為本部七十一年十一月十一日台(71)內地字第一一九五三四號函釋有案；另查平均地權條例施行細則第六十五條第一項（土地稅法施行細則第四十二條）規定『分別共有土地分割後，各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等者，免徵土地增值稅；其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅』。本案呂茂炎君等人共有之四筆土地，依法院確定判決辦理分割之情形，與本部八十二年九月二十九日台內地字第八二八四〇八五號函共有人協議分割有別，不受該函規定新共有關係各筆共有人需較原共有人數減少之限制，且呂君等人共有土地分割後各共有人取得之土地與原持分比例所算得之價值相等，似符合前開規定得免予申報移轉現值及課徵土地增值稅」，本部同意上開意見。

公告中華民國八 六年一月份「各年月為基期之台灣地區消費者物價總指數」

臺北市政府主計處 公告

86.3.8.北市主四字第第八六二〇三三〇五〇〇號

依據：平均地權條例施行細則修正條文第五十五條。

基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX
民國48年1959	742.8	民國59年1970	450.6	民國63年1974	266.6	民國67年1978	218.4
民國49年1960	627.4	1月 JAN.	467.9	1月 JAN.	310.6	1月 JAN.	225.8
民國50年1961	581.8	2月 FEB.	460.0	2月 FEB.	269.8	2月 FEB.	224.0
民國51年1962	568.5	3月 MAR.	457.7	3月 MAR.	266.2	3月 MAR.	223.8
民國52年1963	556.1	4月 APR.	454.9	4月 APR.	267.9	4月 APR.	219.8
民國53年1964	557.1	5月 MAY	457.7	5月 MAY	270.1	5月 MAY	219.9
民國54年1965	557.7	6月 JUNE	460.8	6月 JUNE	271.0	6月 JUNE	220.1
民國55年1966	546.7	7月 JULY	453.5	7月 JULY	267.4	7月 JULY	220.7
8月 AUG.	545.2	8月 AUG.	440.6	8月 AUG.	264.6	8月 AUG.	216.7
9月 SEPT.	534.0	9月 SEPT.	429.7	9月 SEPT.	256.3	9月 SEPT.	213.4
10月 OCT.	530.4	10月 OCT.	406.3	10月 OCT.	256.8	10月 OCT.	211.6
11月 NOV.	537.6	11月 NOV.	441.6	11月 NOV.	253.1	11月 NOV.	212.4
12月 DEC.	542.0	12月 DEC.	446.0	12月 DEC.	254.6	12月 DEC.	213.3
民國56年1967	529.0	民國60年1971	438.2	民國64年1975	253.4	民國68年1979	199.0
1月 JAN.	537.6	1月 JAN.	438.0	1月 JAN.	256.9	1月 JAN.	212.6
2月 FEB.	527.8	2月 FEB.	439.5	2月 FEB.	256.7	2月 FEB.	211.6
3月 MAR.	536.9	3月 MAR.	441.9	3月 MAR.	258.8	3月 MAR.	208.8
4月 APR.	538.1	4月 APR.	442.7	4月 APR.	257.1	4月 APR.	204.7
5月 MAY	536.1	5月 MAY	442.2	5月 MAY	256.9	5月 MAY	203.0
6月 JUNE	531.8	6月 JUNE	442.2	6月 JUNE	251.3	6月 JUNE	200.9
7月 JULY	524.8	7月 JULY	442.1	7月 JULY	251.3	7月 JULY	199.1
8月 AUG.	526.2	8月 AUG.	434.7	8月 AUG.	250.4	8月 AUG.	194.0
9月 SEPT.	520.7	9月 SEPT.	434.8	9月 SEPT.	250.7	9月 SEPT.	188.0
10月 OCT.	523.2	10月 OCT.	431.9	10月 OCT.	247.5	10月 OCT.	188.5
11月 NOV.	523.9	11月 NOV.	433.1	11月 NOV.	249.5	11月 NOV.	191.2
12月 DEC.	518.9	12月 DEC.	434.2	12月 DEC.	254.0	12月 DEC.	189.6
民國57年1968	490.2	民國61年1972	425.4	民國65年1976	247.2	民國69年1980	167.2
1月 JAN.	516.7	1月 JAN.	440.6	1月 JAN.	249.7	1月 JAN.	182.2
2月 FEB.	520.3	2月 FEB.	431.5	2月 FEB.	248.8	2月 FEB.	178.6
3月 MAR.	518.4	3月 MAR.	432.3	3月 MAR.	246.8	3月 MAR.	177.7
4月 APR.	497.5	4月 APR.	431.9	4月 APR.	246.2	4月 APR.	176.8
5月 MAY	494.6	5月 MAY	429.8	5月 MAY	247.5	5月 MAY	173.4
6月 JUNE	486.2	6月 JUNE	425.4	6月 JUNE	248.5	6月 JUNE	169.0
7月 JULY	478.0	7月 JULY	421.6	7月 JULY	247.4	7月 JULY	167.8
8月 AUG.	465.9	8月 AUG.	407.3	8月 AUG.	245.7	8月 AUG.	164.0
9月 SEPT.	473.4	9月 SEPT.	408.7	9月 SEPT.	245.8	9月 SEPT.	157.9
10月 OCT.	470.1	10月 OCT.	425.1	10月 OCT.	247.3	10月 OCT.	155.2
11月 NOV.	479.7	11月 NOV.	430.5	11月 NOV.	247.8	11月 NOV.	155.0
12月 DEC.	489.1	12月 DEC.	423.1	12月 DEC.	245.2	12月 DEC.	155.2
民國58年1969	466.6	民國62年1973	393.3	民國66年1977	231.0	民國70年1981	143.7
1月 JAN.	485.6	1月 JAN.	434.5	1月 JAN.	241.9	1月 JAN.	148.5
2月 FEB.	479.1	2月 FEB.	428.1	2月 FEB.	238.0	2月 FEB.	146.0
3月 MAR.	480.7	3月 MAR.	429.5	3月 MAR.	239.0	3月 MAR.	145.3
4月 APR.	478.6	4月 APR.	423.3	4月 APR.	237.3	4月 APR.	144.8
5月 MAY	483.8	5月 MAY	417.9	5月 MAY	236.2	5月 MAY	145.3
6月 JUNE	479.9	6月 JUNE	413.6	6月 JUNE	229.0	6月 JUNE	144.0
7月 JULY	469.9	7月 JULY	402.2	7月 JULY	228.8	7月 JULY	143.4
8月 AUG.	460.5	8月 AUG.	393.6	8月 AUG.	219.0	8月 AUG.	142.0
9月 SEPT.	460.8	9月 SEPT.	377.5	9月 SEPT.	222.2	9月 SEPT.	140.3
10月 OCT.	422.7	10月 OCT.	350.0	10月 OCT.	224.6	10月 OCT.	141.1
11月 NOV.	441.8	11月 NOV.	343.0	11月 NOV.	228.4	11月 NOV.	142.1
12月 DEC.	462.8	12月 DEC.	341.2	12月 DEC.	229.6	12月 DEC.	142.3

基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX
民國71年1982	139.6	民國75年1986	137.0	民國79年1990	123.8	民國83年1994	106.7
1月 JAN.	141.3	1月 JAN.	138.8	1月 JAN.	127.5	1月 JAN.	109.8
2月 FEB.	141.8	2月 FEB.	138.4	2月 FEB.	127.7	2月 FEB.	108.4
3月 MAR.	141.4	3月 MAR.	138.4	3月 MAR.	126.8	3月 MAR.	108.7
4月 APR.	141.1	4月 APR.	138.1	4月 APR.	125.5	4月 APR.	107.7
5月 MAY	140.2	5月 MAY	137.9	5月 MAY	124.3	5月 MAY	106.7
6月 JUNE	139.9	6月 JUNE	137.5	6月 JUNE	124.7	6月 JUNE	107.0
7月 JULY	140.0	7月 JULY	137.9	7月 JULY	123.9	7月 JULY	106.8
8月 AUG.	135.9	8月 AUG.	137.1	8月 AUG.	121.9	8月 AUG.	104.3
9月 SEPT.	137.2	9月 SEPT.	133.7	9月 SEPT.	117.8	9月 SEPT.	104.0
10月 OCT.	138.3	10月 OCT.	134.0	10月 OCT.	120.4	10月 OCT.	105.1
11月 NOV.	139.4	11月 NOV.	135.9	11月 NOV.	122.8	11月 NOV.	106.1
12月 DEC.	138.8	12月 DEC.	136.5	12月 DEC.	122.8	12月 DEC.	106.5
民國72年1983	137.7	民國76年1987	136.3	民國80年1991	119.5	民國84年1995	102.9
1月 JAN.	138.8	1月 JAN.	136.9	1月 JAN.	121.5	1月 JAN.	104.3
2月 FEB.	137.5	2月 FEB.	137.1	2月 FEB.	120.8	2月 FEB.	104.8
3月 MAR.	136.9	3月 MAR.	138.3	3月 MAR.	121.4	3月 MAR.	104.6
4月 APR.	136.3	4月 APR.	137.7	4月 APR.	120.6	4月 APR.	103.1
5月 MAY	137.2	5月 MAY	137.7	5月 MAY	120.2	5月 MAY	103.1
6月 JUNE	136.2	6月 JUNE	137.6	6月 JUNE	119.9	6月 JUNE	102.2
7月 JULY	137.8	7月 JULY	136.0	7月 JULY	119.1	7月 JULY	102.8
8月 AUG.	137.8	8月 AUG.	135.0	8月 AUG.	118.8	8月 AUG.	102.5
9月 SEPT.	137.4	9月 SEPT.	134.5	9月 SEPT.	118.6	9月 SEPT.	101.9
10月 OCT.	137.4	10月 OCT.	135.7	10月 OCT.	117.5	10月 OCT.	102.2
11月 NOV.	138.6	11月 NOV.	135.3	11月 NOV.	117.1	11月 NOV.	101.8
12月 DEC.	140.6	12月 DEC.	133.9	12月 DEC.	118.2	12月 DEC.	101.8
民國73年1984	137.7	民國77年1988	134.6	民國81年1992	114.3	民國85年1996	99.9
1月 JAN.	140.4	1月 JAN.	136.1	1月 JAN.	117.1	1月 JAN.	102.0
2月 FEB.	139.1	2月 FEB.	136.7	2月 FEB.	116.1	2月 FEB.	101.0
3月 MAR.	138.7	3月 MAR.	137.4	3月 MAR.	115.9	3月 MAR.	101.6
4月 APR.	138.4	4月 APR.	137.3	4月 APR.	114.1	4月 APR.	100.3
5月 MAY	136.7	5月 MAY	135.7	5月 MAY	113.7	5月 MAY	100.5
6月 JUNE	136.9	6月 JUNE	134.9	6月 JUNE	114.0	6月 JUNE	99.8
7月 JULY	137.2	7月 JULY	134.9	7月 JULY	114.8	7月 JULY	101.3
8月 AUG.	136.7	8月 AUG.	133.0	8月 AUG.	115.3	8月 AUG.	97.6
9月 SEPT.	136.2	9月 SEPT.	132.6	9月 SEPT.	111.7	9月 SEPT.	98.1
10月 OCT.	136.8	10月 OCT.	131.7	10月 OCT.	111.8	10月 OCT.	98.5
11月 NOV.	137.6	11月 NOV.	132.3	11月 NOV.	113.6	11月 NOV.	98.6
12月 DEC.	138.3	12月 DEC.	132.5	12月 DEC.	114.3	12月 DEC.	99.3
民國74年1985	138.0	民國78年1989	128.9	民國82年1993	111.1	民國86年1997	100.0
1月 JAN.	138.2	1月 JAN.	132.5	1月 JAN.	113.0	1月 JAN.	100.0
2月 FEB.	137.1	2月 FEB.	131.3	2月 FEB.	112.6	2月 FEB.	101.0
3月 MAR.	137.0	3月 MAR.	131.0	3月 MAR.	112.3	3月 MAR.	101.6
4月 APR.	137.7	4月 APR.	129.9	4月 APR.	111.0	4月 APR.	100.3
5月 MAY	138.2	5月 MAY	128.9	5月 MAY	111.4	5月 MAY	100.5
6月 JUNE	138.3	6月 JUNE	129.2	6月 JUNE	109.2	6月 JUNE	99.8
7月 JULY	138.2	7月 JULY	129.9	7月 JULY	111.2	7月 JULY	101.3
8月 AUG.	138.8	8月 AUG.	128.7	8月 AUG.	111.6	8月 AUG.	97.6
9月 SEPT.	136.6	9月 SEPT.	125.4	9月 SEPT.	110.9	9月 SEPT.	98.1
10月 OCT.	136.7	10月 OCT.	124.3	10月 OCT.	110.4	10月 OCT.	98.5
11月 NOV.	138.7	11月 NOV.	127.6	11月 NOV.	110.2	11月 NOV.	98.6
12月 DEC.	140.1	12月 DEC.	128.4	12月 DEC.	109.3	12月 DEC.	99.3

內政部函為修正「土地徵收法令補充規定」第九點第（七）款及釋示祭祀公業無規約書得否由派下員二分之一以上授權管理人代表具領土地徵收補償費乙案，茲檢送該部八 六年三月廿八日台(86)內地字第八六〇二五六一、八六〇二七三一號函影本各乙份

臺北市府地政處函 本府法規委員會

86.4.11.北市地四字第第八六二一〇六二二〇一號

說 明：

- 一、依內政部首揭號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處第一、四、五科及資訊室（請刊登法令月報）。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處

86.3.28.台(86)內地字第八六〇二五六一號

主 旨：關於高雄縣政府辦理西部走廊高速鐵路工程用地徵收案內，祭祀公業張振名領取徵收補償費疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八十六年二月二十日八六地二字第七三五九號函。
- 二、按祭祀公業如何領取補償地價問題，本部八十五年九月卅日台(85)內地字第八五〇七四七五號函釋甚明（副本已分送貴處有案），是本案祭祀公業如未訂立規約書，自應依上揭本部函說明三規定辦理。
- 三、土地徵收法令補充規定第九點第（七）款配合修正如次：
（七）祭祀公業訂有規約且其規約內容足以判斷受領對象者，從該規約之規定；無規約或訂有規約但無從判斷受領對象者，應經派下員全體（即公同共有人全體）之同意，始得領取徵收補償費。

附件二

內政部函 台北市政府地政處

86.3.28.台(86)內地字第八六〇二七三一號

主 旨：關於祭祀公業周元榮管理人周光明以該公業無規約書，得否由派下員二分之一以上授權其代表具領土地徵收補償費乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復貴處八十六年二月廿四日北市地四字第八六二〇四七八八〇〇號函。
- 二、按本部八十二年七月十七日台(82)內地字第八二〇九一九〇號函（正本諒達），准法務部八十二年七月六日法八二律一三七〇八號函略以：「按祭祀公業係以祭祀祖先為目的而設立之獨立財產，為派下員全體所公同共有。」，及本部八十三年六月四日台(83)內地字第八三〇六九五三號函（正本諒達）准法務部八十三年五月廿一日法八三律一〇二九七號函略以：「按公同共有土地被公用徵收後，其徵收補償費之領取，係屬民法第八百二十八條第二項規定之『其他之權利行使』，依該條規定，除契約另有約定外，應得公同共有人全體之同意。……祭祀公業之土地為其派下全體公同共有（最高法院六十五年度第二次民庭庭推總會決議參照。）」各有案。且本部七十九年三月五日台(79)內地字第七七五一五〇號函明釋：「按『土地法第三十四條之一執行要點』旨在執行土地法第三十四條之一規定，以共有土地或建築改良物之全部處分、變更或設定負擔，始有其適用。本案公同共有土地經公告徵收後，公同共有人公同共有物內容已因徵收之行政處分，變更為地價補償費，即無該法條之適用。從而本案補償費之領取，仍應依民法第八百二十八條規定辦理。」準此，本案祭祀公業周元榮領取徵收補償費，仍請
九 三十 八五〇七四七五
依本部八十五年 月 日台(85)內地字第 號函辦理。
十二 十二 八五一〇三九七

內政部函釋有關數區分所有建物所有權人協議共用其共同使用部分之某一特定停車位之電子處理作業登記方式事宜乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.4.2.市地一字第八六二一〇一〇二〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十六年三月廿五日台(86)內地字第八六七四七三九號函辦理，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本市土地登記專業代理人公會、本處資訊室（請刊登地政法令月報並配合修改程式）。

附件（一）

台灣省政府地政處

內政部函 台北市政府地政處

高雄市政府地政處（含附件）

86.3.25.台(86)內地字第八六七四七三九號

主 旨：有關數區分區所有建物所有權人協議共用其共同使用部分之某一特定停車位，其電子處理作業登記方式為於建物所有權部之其他登記事項欄註明「車位編號：○○○○○○○與○○○○○—○○○建號共用」，並於列印建物所有權狀時，將其列印於共同使用部分「含停車位編號○○○○○○○○○，權利範圍×××××××××分之××××××××××」欄位之下方，詳如附件。

說 明：依據台北市政府地政處八十五年十二月十六日八五北市地一字第八五一三八四四五號、高雄市政府地政處八十六年一月二十三日高市地政一字第○○一三一〇號函及臺灣省政府地政處八十六年三月四日八六地一字第一二一二二號函辦理。

台 北 市 建 物 登 記 謄 本 （個人全部）

大安區龍泉段一小段 03443-000 建號

列印時間：民國 85 年 12 月 9 日 10 時 54 分 11 秒

頁次：1

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國 73 年 01 月 16 日 登記原因：第一次登記

建物門牌：雲和街 95 號 3 樓

基地坐落：大安區龍泉段一小段 0306-0000 地號

主要用途：住家用

主要建材：鋼筋混凝土造

層 數：05 層

總面積：*****86.03 平方公尺

層 次：三層

層次面積：*****86.03 平方公尺

建築完成日期：民國 72 年 03 月 11 日

附屬建物用途：陽台 面積：****10.62 平方公尺

其他登記事項：使用執照字號：72 使字 355 號

國民住宅

===== 共同使用部份資料 =====

建號：03441-000

面積：*****798.55 平方公尺

持分：*****511420 分之 8603*****

（含停車位編號 4 權利範圍 1000 分之 56）

***** 建物所有權部 *****

*主登記次序：0002

登記日期：民國 73 年 08 月 29 日 登記原因：買賣

原因發生日期：民國 73 年 08 月 10 日

所有權人姓名：陳雨林

統一編號：×100170999

住 址：台北市大安區龍坡里 21 鄰雲和街 95 號 3 樓

權利範圍：所有權全部

其他登記事項：（車位編號 4 與 00000-000 建號共用）

***** 建物他項權利部 *****

*主登記次序：0001-000

權利種類：抵押權

權利標的：所有權

權利標的登記次序：0002

收件年期：民國 73 年

收件字號：古亭字第 138191-0 號

登記日期：民國 73 年 10 月 13 日

登記原因：法定

權利人姓名：台北銀行股份有限公司
統一編號：Z093750168
住 址：(空白)
設定權利範圍：所有權全部
權利價值：債權額新台幣****1,000,000 元整
權債（權利）範圍：全部
存續期間：(空白)
清償日期：依照各個債務契約約定
利息或地租：依照各個債務契約約定
遲延利息：(空白)

(續次頁)

台 北 市 建 物 登 記 謄 本 (個人全部)
大安區龍泉段一小段 03441-000 建號

列印時間：民國 85 年 12 月 9 日 10 時 54 分 11 秒

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國 73 年 01 月 16 日 登記原因：第一次登記

建物門牌：雲和街九五號、溫州街 22 巷 16 號等公共使用

基地坐落：大安區龍泉段一小段 0306-0000 地號

主要用途：住家用

層 數：05 層

主要建材：鋼筋混凝土造

層 次：地下室

總面積：*****798.55 平方公尺

層 次：電梯樓梯間

層次面積：*****666.31 平方公尺

層 次：水箱

層次面積：*****91.92 平方公尺

建築完成日期：民國 72 年 03 月 11 日 層次面積：*****40.32 平方公尺

其他登記事項：使用執照字號：72 使字 355 號

國民住宅

停車位共計：60 位

===== 區分所有建物共同使用部分附表 =====

區分所有建物建號	權利範圍	車位編號	車位權利範圍
1 03442000 建號	****511420 分之 8603*****	4	1000 分之 56
2 03443000 建號	****511420 分之 8603*****	4	1000 分之 56
3 03444000 建號	****511420 分之 8484*****	1	1000 分之 112
4 03445000 建號	****511420 分之 8484*****	2	1000 分之 112
5 03446000 建號	****511420 分之 8484*****		
6 03447000 建號	****511420 分之 8484*****		
7 03448000 建號	****511420 分之 8484*****		
8 03449000 建號	****511420 分之 8484*****		
9 03450000 建號	****511420 分之 8484*****		
10 03451000 建號	****511420 分之 8603*****		
11 03452000 建號	****511420 分之 8603*****		
12 03453000 建號	****511420 分之 8484*****		
13 03454000 建號	****511420 分之 8484*****		
14 03455000 建號	****511420 分之 8484*****		

15	03456000 建號	****511420 分之 8484*****
16	03457000 建號	****511420 分之 8484*****
17	03458000 建號	****511420 分之 8484*****
18	03459000 建號	****511420 分之 8484*****
19	03460000 建號	****511420 分之 8484*****
20	03461000 建號	****511420 分之 8484*****
21	03462000 建號	****511420 分之 8484*****
22	03463000 建號	****511420 分之 8484*****
23	03464000 建號	****511420 分之 8484*****
24	03465000 建號	****511420 分之 8484*****
25	03466000 建號	****511420 分之 8484*****
26	03467000 建號	****511420 分之 8603*****
27	03468000 建號	****511420 分之 8603*****
28	03469000 建號	****511420 分之 8603*****
29	03470000 建號	****511420 分之 8603*****
30	03471000 建號	****511420 分之 8603*****
31	03472000 建號	****511420 分之 8603*****
32	03473000 建號	****511420 分之 8484*****
33	03474000 建號	****511420 分之 8484*****

(續次頁)

表 8—4：建物所有權狀格式暨列印方式

a. 含法停車空間產權登記

建物所有權狀

發款日期：中華民國××年××月××日

所有權人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

統一編號：XXXXXXXXXX

管理者: ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

統一編號：XXXXXXXXXX

建築物標示

坐落：○○區○○○○○○○段○○○○○○○小段

建 號：××××—××××

[illegible]

建築完成日期：民國××年××月××日

主要建材：○○○○○○○○○○○主要用途：○○○○○○

建物層数 二 三 層

層 次: ○○○○○○ ○○○○○○ ○○○○○○

面積: 〇.〇〇〇, 〇〇〇.〇〇 〇〇, 〇〇〇.〇〇 〇〇, 〇〇〇.〇〇

總面積：××.×××.××

附生植物：☐☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐☐

面 積: 〇. 〇〇, 〇〇〇, 〇〇 〇〇, 〇〇〇, 〇〇 〇〇, 〇〇〇, 〇〇

權利範圍：○○○○○××××××××××分之××××××××××

基地號：○○○○○○段○○○○○○小段××××-××××地號

共同使用部分：

建 號：XXXXXXXX-XXXX

面積: XXX, XXX, XX

權利範圍：××××××××××分之××××××××××

△#(含停車位編號00000000-證明圖區XXXXXXXXXX分之XXXXXXXXXX)

△車(單位編號00000000 圖00000-000(建築地用))

以上土地所有權業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。

台北市大安地政事務所

建物所有權狀

登記日期：中華民國85年12月09日
發狀日期：中華民國85年12月09日
權狀字號：85北大字第011206號

所有權人：盧淑芬
統一編號：0220039352

建物標示：

座 落：大安區辛亥段一小段
建 號：00340-000

門牌號：和平東路3段416巷15弄8號3樓
建築完成日期：民國75年06月09日
主要建材：鋼筋混凝土 主要用途：住家用
建物層數：05層

層 次：三層
面 積：****83.71 (平方公尺)
總 面 積：****83.71 (平方公尺)

附屬建物：陽台
面 積：*****0.21 (平方公尺)

權利範圍：所有權全部

基 地 號：辛亥段一小段 0168-0000地號

共同使用部份：
建 號：00428-000
面 積：**1,407.96 (平方公尺)
權利範圍：應有部份****1000分之65*****
(含停車位編號4，權利範圍1000分之55)
(車位編號4 與00000-000建築共同)

以上建物所有權應經依法登記完畢，各行發給本權狀以憑執管

**檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第四 一次會議紀錄乙份，
其需貴單位辦理者，請依會議結論辦理，不另行文**

本市各地政事務所

臺北市府地政處函

本處第一、二科

86.4.8.北市地資字第八六二一一一四二〇〇號

說 明：副本抄發本處研考負責人，請依會議紀錄玖、會商結論三、辦理。

附件

「地籍資料電子處理作業小組」第四十一次會議紀錄
壹、開會時間：八十六年三月二十五日上午九時三十分
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
伍、主席致詞：略。
陸、宣讀第四十次會議決議事項：略。
決議：確定。

紀錄：李佩玲

柒、上次會議執行情形

一、古亭地政事務所

會商結論三、，有關規費作業管理系統於試辦期間，部分功能建議增修事宜，業於本（三）月十四日以「系統程式修改申請表」逕送地政處。

二、本處第一科

- （一）討論提案三有關所有權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，其應分擔之基地應有部分應如何分開繕狀乙案，本科已函請各地政事務所表示意見，俟各所函復彙辦後再專案簽報。
- （二）討論提案五，有關測量之收件收據中，將申請人地址欄改為會同地點及建議增列複丈申請事由等，本科目前仍研處中。

三、本處資訊室

- （一）會商結論一、，有關松山所所提，地籍資料電子處理作業登記謄本申請書即將用罄，惟謄本各部別單獨列印之程式尚未配合增修完竣，無法提供民眾申請使用乙節，經查電腦廠商業已修改完竣，並於本（八十六）年三月二十一日通知各所系統管理人員更新相關程式版本。
- （二）會商結論五、，有關內政部函送之地籍總歸戶作業檢核報表，經上次會議中本市各地政事務所反應，上開報表之檢核結果與實際查對結果有不符之處，本室業於會後與內政部資訊中心連繫，經該中心表示前開所送檢核報表，僅為確定已建立之資料是否正確，另尚有無法轉錄資料庫之檔案，將另列印報表供本市配合清查。
- （三）提案討論一，為配合各地政事務所實際作業需求，有關研發土地登記印鑑卡之相關檢索程式乙節，因涉及各所統一作法及檔案架構等問題，本室經收集相關資料研析後，於本次會議中另行提案討論。
- （四）提案討論五，有關「代理人申請案件管理系統」之部份系統功能建請配合修正乙節，除其中增列專業代理人件數選項功能涉及系統架構改變仍待研析外，其餘建議事項，本室均已配合修正完竣，並於本（三）月十九日將更新後磁片分送各所。

捌、各單位業務報告：略。

玖、會商結論

- 一、「地籍資料電子處理新舊代碼清理時程表」及「地籍資料電子處理新舊代碼轉換處理原則」，業經本處第三七七次處務會議確定，請各所依照進度辦理。另技術處理上有任何問題時，請洽本處資訊室協助處理。
- 二、士林所所提，為執行前項地籍資料電子處理新舊代碼清理事宜，有關其他登記事項超長檔之擷取有困難乙節，請資訊室會後函請電腦廠商撰寫程式配合辦理。
- 三、中山所所提，代理人申請案件管理系統業已增加稽催功能，有關收件收據第三聯（黃色）送登記案件管制人員，已無稽催作用，建請廢除乙節，考量上開表單係為研考內部稽催之依據，本案會後再洽本處研考負責人就上開意見研究辦理。另申請人於領取補正或登記完畢之案件時，其繳回之第一聯（白色）收據單，有申請人反應需自行留存乙節，經各所表示有前開反應者僅為少數，如民眾確有需要留存時，仍請申請人自行影印。
- 四、中山所所提，登記謄本增加各部別單獨列印之功能後，於同一畫面不能同時處理

「地上建物建號」列印之不同需求乙節，為使作業人員操作便利，請資訊室洽電腦廠商將「地上建物建號」欄位之預設值改以列印方式辦理，即該欄位之預設值為空白或輸入「Y」時可列印地上建物建號資料，輸入「N」時則不列印。另有關列印地籍謄本增加地建號區間選擇功能乙節，亦請資訊室洽電腦廠商配合修正。

- 五、有關本處辦理地籍地價資料電傳視訊服務系統問卷調查事宜，請各所於本（三）月底將非使用戶問卷調查表蒐集後逕送本處資訊室彙整。另為宣導潛在客戶群，有關請各所提供之機關名稱檔案，亦併請於本（三）月底逕送資訊室辦理。
- 六、有關本處研發之網路版規費作業系統，目前古亭地政事務所既已單軌作業，請資訊室於三月底前先行將系統程式提供其他各所安裝，並於四月份起全面展開試辦作業。
- 七、有關各所修正網際網路上「行政機關電子資料流通目錄」資料事宜，本處已彙總更新資料完竣，惟上開流通目錄之應用程式操作不便，且據瞭解行政院研考會已重新開發設計，俟其更新版本程式後本處再配合辦理。另如有民眾向各所洽詢提出資料未更新等質疑時，併請解說。
- 八、本（八十六）年舉辦之專題講習課程（詳附件一）原則通過，除松山所提出之「WINDOWS IN 網路導論」，已於本次會議中舉行，其餘課程亦請各所妥為準備，如有課程題目變更，請事先通知本處資訊室。
- 九、本作業小組下（第四十二次）會議於建成地政事務所舉行，並請準備專題研討資料。

拾、提案討論

案由一：為本所研考人員擬依內政部訂頒「地籍資料電子處理系統規範」及「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」規定，執行使用「代理人申請案件管理系統」乙案，提請討論。

（提案單位：古亭地政事務所）

說 明：

- 一、按研考人員可查詢各類統計表報事宜，於內政部訂頒之「地籍資料電子處理系統規範」及「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」中，均有明定。且前開整合系統，已增加「案件管理系統」功能，以管制其使用權限。惟本所目前使用修正後之「代理人申請案件管理系統」，查其研考權限範圍較大，除可列印相關研考統計表報外，亦可列印登記、測量收件簿，收件收據或其他非研考人員使用之統計表報等。故為權責劃分，建請將研考人員所需之「逾期登記案件清冊」、「逾期測量案件清冊」、「人民申請案件辦理情形明細表（登記）」、「人民申請案件辦理情形明細表（測量）」等表報，於統計或查詢子系統項下增列「研考統計表報」之選項，以符實際。
- 二、次查各所辦理登記、測量案件之展期事由、展期單及展期人員均未明確統一，因現行用語本所仍在研議中，與系統設定之展期理由不同，導致逾期案件近千件，故建請統一用語、格式及權責。

決 議：

- 一、為確立權責及配合研考業務需求，有關研考人員所需之各種表報，另請資訊室於統計子系統項下增列「研考統計表報」功能選項，以便作業。
- 二、關案件展期理由之用語，請依目前所建立之「代理人申請案件管理系統展期理由一覽表」（如附件二）作業，如執行仍有問題，再定期檢討。另查有關展期單格式，現僅松山所有訂定，其餘各所則均以三聯單（紅單）反面簽註展期理由方式辦理，目前作業執行均無困難，故仍維持各所現行作法。

案由二：建物門牌索引簿資料可否提供民眾影印，以達便民措施？

(提案單位：松山地政事務所)

說明：本所常有土地登記專業代理人或仲介業請求影印建物門牌索引簿資料，礙於目前尚未規定可提供影印，故未便受理，亦造成申請人不悅，希地政處統一規定受理與否事宜。

決議：有關建物門牌索引功能是否開放民眾查詢事宜，內政部將於近期內邀請法務部等相關單位就便民服務與個人資料保護二者間通盤研討，本案影印建物門牌索引簿涉及整體作業，請各所仍維持現行作法，暫不受理，俟內政部確定方向後再行研辦。

案由三：有關地政事務所列印「謄本統計表」中，建議增加跨所核發登記謄本之數量。

(提案單位：松山地政事務所)

說明：每月登記謄本統計報表中，有關「跨所服務」之數據，係統計他所至所核發之數量，若想知道本所核發他所的數量，必需經各所公文交換統計報表加以計算後得知，故建議增修程式，能直接統計各所核發跨所謄本的數量，以減少公文交換時間。

決議：本案統計報表列印事宜，涉及各所資料庫之使用權限，故為作業安全考量，仍不宜以跨所統計處理，仍請各所每月產製謄本統計報表後，儘速交換至他所。

案由四：有關鈞處提供對外單位之地籍資料，可否直接由地政處資料庫產製提供，提請討論。

(提案單位：建成、士林地政事務所)

說明：

一、目前地籍資料同步備援作業，已將各地政事務所地籍主檔同步異動至地政處主機資料庫內，因此可由地政處直接對外提供地籍資料。

二、又對外提供地籍資料經常由地政處函轉至各所，然後由各所資料產製後再函覆地政處，因此若能由地政處主機資料庫直接產製，可節省公文往返之時間而提高行政效率。

三、地籍資料由地政處主機資料庫直接產製，亦可解決報表或檔案格式不一之問題，同時節省各所重覆撰寫程式之時間。

決議：

一、本案涉及各所地籍資料提供並收取費用之情形，仍應由各所直接產製提供為宜，惟視實際作業需要，再由本處或各所輪流撰寫程式，以統一格式。

二、另如不涉及收取費用之情形，一般均為上級均為上級交辦事項，如為資料量龐大或時間緊迫時，為分散資料處理及列印時間，仍請各所配合辦理。

案由五：有關公元二〇〇〇年資訊年份代碼可能造成之作業危機，宜及早謀求因應對策乙案，提請討論。

(提案單位：士林地政事務所)

說明：依鈞處86年3月5日北市地資字第八六二〇六八五九〇〇號函轉有關公元二〇〇〇年資訊年份代碼可能造成之作業危機，宜及早謀求因應對策，因所涉之作業系統及應用程式等層面，範圍頗廣，以地政事務所現有人力、財力，提出具體因應措施實有困難。

決議：目前本市各地政事務所所使用之地籍系統，有關收件或登記日期等時間之資料，均係以「民國XX年」輸入方式處理，較無影響。惟各所自行研發之系統如以西歷公元年份表示者，則應及早注意轉換。另本處暨各地政事務所於汰換電腦主機軟體設備時亦將列入考量。

案由六：為本市古亭地政事務所試辦地政規費管理系統後，提出有關係統功能修正案，提請討論。

(提案單位：本處資訊室)

說明

- 一、列印子系統中，有關「規費徵收日計表」之設計方式，係依大安地政事務所提供之表格套印，惟古亭所現行使用之紙張大小與上開格式不同，為符合各所作業，「規費徵收日計表」是否改由電腦自行列印表格，不提供套表列印方式。
- 二、另現行系統中未含有「繳款書」之列印功能（包括「規費收入」、「其他收入罰款及賠償收入」二種），各所作業上是否需要且格式、紙張大小是否一致，請討論。

決 議：

- 一、為便利各所列印作業，有關「規費徵收日計表」之設計方式，原則上改由電腦將表格一併印出，不以套表方式處理。
- 二、為配合各地政事務所作業需要，請資訊室增加「繳款書」列印功能，惟各所結帳時間不一，於程式設計時，應考量由各所自行輸入結帳時間。

案由七：為研發土地登記印鑑卡之相關檢索程式事宜，提請討論。

（提案單位：本處資訊室）

說 明：

- 一、依「地籍資料電子處理作業小組」第四十次會議紀錄提案討論案由一決議事項辦理。
- 二、依「土地登記印鑑設置及使用作業要點」規定，印鑑卡之申請人應以本國自然人為限，並依事實或個人需要申請變更、註銷印鑑，另設置人如有第十一點規定之情事發生者，地政事務所可逕為註銷設置人之印鑑；故考量未來使用人員及登記案件查證頻率增加，本系統擬以多數人使用之網路版開發較為合適。另有關所需檢索之資料項，業經本室分析並研擬「土地登記印鑑卡資料集檔案格式」乙種完竣（詳附件三）。
- 三、另查現行作業系統中，有地籍資料電子處理系統及代理人申請案件管理系統，均可於網路上操作；惟為考量土地登記印鑑卡之收件作業及登記案件查證之便利性，擬建議於地籍資料電子處理系統上新增功能。
- 四、又為提供多種查詢條件，前項功能得以統一編號、出生日期、印鑑卡編號鍵值，以利作業。

決 議：本案採地籍資料電子處理系統上新增功能方式辦理，並請資訊室會後洽電腦廠商配合電腦廠商配合開發土地登記印鑑卡相關檢索程式。

拾壹、專題研討：WINDOWS NT 網路導論。

（主講人：新必優資訊股份有限公司工程師 蔡玉茂先生）

拾貳、散會（十六時十分）。

附件一

台北市政府地政處八十六年度各項專題講習一覽表			
題 目	時 數	提 案 單 位	
WINDOWS NT 網路導論	二	松山地政事務所	

個人電腦選購組裝維修 DIY	三	建成地政事務所
信託登記相關法規	二	古亭地政事務所
地籍地價電傳視訊服務系統	二	中山地政事務所
區域網路概念與實務應用入門	二	大安地政事務所
私人興辦公共事業可否申請徵收土地	二	士林地政事務所
台北市政府整體資訊系統發展綱要計畫	二	地政資訊室

附件二

代理人申請案件管理系統展期理由一覽表

編 號	展 期 理 由
1	屬於併辦彙辦案件
2	承辦人差假受訓延擱
3	調（偵）查案件
4	案件複雜輾轉彙辦
5	研究案件
6	計畫案件
7	因候資料
8	調卷延擱
9	因呈請中央未奉核示
10	候款
11	因候會議延擱
12	陳核延擱
13	陳判延擱
14	簽辦延擱
15	訴願案件審議延擱
16	收發延擱
17	總校延擱
18	用印延擱

19 奉交重簽擬辦
20 其 他
附件三
土地登記印鑑卡資料集檔案格式

項 目	資 料 名 稱	資 料		說 明
		屬 性	位 數	
1	印鑑卡編號	整 數	6	系統給號
2	統一編號	文數字	1 0	
3	姓名	中 文	6	限本國自然人
4	出生日期別			
	民前、民國區分	文數字	1	代碼A：民國 B：民前
	出生日期	整 數	7	年三位
5	住址	中 文		
6	申請事由	文數字	1	代碼癩：設置皂：變更昧：註銷
7	收件年期	整 數	3	

8	收件字號			
	收件字	文數字	2	代碼
	收件號	整 數	6	
9	印鑑卡是否被註銷	文數字	1	代碼 Y：是 N：否
10	印鑑是否曾申請變更	文數字	1	代碼 Y：是 N：否

有關同一所有權人在同一建築基地上擁有數個區分所有建物時，其應分擔之基地應有部分可否分開登記及繕狀疑義一案，請依內政部函示辦理

臺灣省政府地政處函 各縣市政府

84.4.8.八六地一字第一八二七七號

說 明：

- 一、依據內政部八十六年三月二十七日台(86)內地字第八六七四七六五號函辦理，抄附該函於後。
- 二、至內政部前開號函說明三、：「內政部八十四年五月三十日台內地字第八八七七〇九六號函應予變更。」一節，查該部函號前經本處刊登八十四年省府公報夏字第六十三期，併予敘明。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

86.3.27.台(86)內地字第八六七四七六五號

主 旨：有關同一所有權人在同一建築基地上擁有數個區分所有建物時，其應分擔之基地應有部分可否分開登記及繕狀疑義乙案，請轉知所屬依說明會商結論辦理。

說 明：案經本部邀同中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會（請假）、省市府地政處會商獲致結論如次：「一、同一所有權人在同一建築基地上擁有數個區分有建物時，為便於識別各區分所有建物應分擔之基地應有部分，得於區分所有建物登記簿標示部予以註明，其註記方式如左：

- (一) 人工登記作業地區：於建物登記簿標示部備考欄加註「基地權利範圍：○○地號○○○○分之○○○○」。
- (二) 電子處理作業地區：於地籍資料電子處理系統規範第三十七頁及土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範之「其他登記事項類別」中，增加代碼「DC」，資料內容為「基地權利範圍：」。

二、同一所有權人在同一建築基地上擁有數個區分所有建物，得於申請建物所有權第

一次登記或建物與其基地所有權移轉登記時，敘明各區分所有建物應分擔之基地權利範圍，申請登記機關加註於建物登記簿或地籍主檔上。建物所有權人爲便於管理，得自行在土地及建物所有權狀上註記各區分所有建物之基地權利範圍，以免混淆。

三、內政部八十四年五月三十日台內地字第八四七七〇九六號函應予變更。」

民國八十六年二月份本省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府

86.3.16.八六主四字第286號

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

臺灣省平均地權調整地價用物價指數（一） 八十六年二月

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49年1959	750.7	民國59年1970	455.3	民國63年1974	269.4	民國67年1978	220.7
民國49年1960	634.0	1月JAN.	472.8	1月JAN.	313.9	1月JAN.	228.3
民國50年1961	508.0	2月FEB.	464.8	2月FEB.	272.6	2月FEB.	226.4
民國51年1962	574.5	3月MAR.	462.5	3月MAR.	269.0	3月MAR.	226.1
民國52年1963	562.0	4月APR.	459.7	4月APR.	270.8	4月APR.	222.1
民國53年1964	563.0	5月MAY	462.5	5月MAY	273.0	5月MAY	222.2
民國54年1965	563.5	6月JUNE	465.7	6月JUNE	273.8	6月JUNE	222.4
民國55年1966	552.4	7月JULY	458.3	7月JULY	270.2	7月JULY	223.0
8月AUG.	550.9	8月AUG.	445.3	8月AUG.	267.4	8月AUG.	219.0
9月SEPT.	529.6	9月SEPT.	434.2	9月SEPT.	259.0	9月SEPT.	215.7
10月OCT.	536.0	10月OCT.	440.9	10月OCT.	259.5	10月OCT.	213.9
11月NOV.	543.2	11月NOV.	446.2	11月NOV.	255.7	11月NOV.	214.6
12月DEC.	547.7	12月DEC.	450.7	12月DEC.	257.3	12月DEC.	215.6
民國56年1967	534.6	民國60年1971	442.8	民國64年1975	256.1	民國68年1979	201.1
1月JAN.	543.2	1月JAN.	442.6	1月JAN.	259.6	1月JAN.	214.9
2月FEB.	533.4	2月FEB.	444.1	2月FEB.	259.4	2月FEB.	213.8
3月MAR.	542.5	3月MAR.	446.6	3月MAR.	261.6	3月MAR.	211.0
4月APR.	543.7	4月APR.	447.4	4月APR.	259.8	4月APR.	206.9
5月MAY	541.8	5月MAY	446.9	5月MAY	259.6	5月MAY	205.1
6月JUNE	537.4	6月JUNE	446.9	6月JUNE	254.0	6月JUNE	203.0
7月JULY	530.4	7月JULY	446.7	7月JULY	254.0	7月JULY	201.2
8月AUG.	531.8	8月AUG.	439.3	8月AUG.	253.1	8月AUG.	196.1
9月SEPT.	526.2	9月SEPT.	439.4	9月SEPT.	253.3	9月SEPT.	190.0
10月OCT.	528.7	10月OCT.	436.4	10月OCT.	250.1	10月OCT.	190.5
11月NOV.	529.4	11月NOV.	437.7	11月NOV.	252.2	11月NOV.	193.2
12月DEC.	524.4	12月DEC.	438.7	12月DEC.	256.7	12月DEC.	191.6
民國57年1968	495.3	民國61年1972	429.9	民國65年1976	249.8	民國69年1980	168.9
1月JAN.	522.1	1月JAN.	445.3	1月JAN.	252.3	1月JAN.	184.1
2月FEB.	525.7	2月FEB.	436.1	2月FEB.	251.4	2月FEB.	180.5
3月MAR.	523.9	3月MAR.	436.9	3月MAR.	249.5	3月MAR.	179.5
4月APR.	502.7	4月APR.	436.4	4月APR.	248.8	4月APR.	178.6
5月MAY	499.8	5月MAY	434.4	5月MAY	250.1	5月MAY	175.3
6月JUNE	491.3	6月JUNE	429.9	6月JUNE	251.2	6月JUNE	170.7
7月JULY	483.0	7月JULY	426.1	7月JULY	250.0	7月JULY	169.6
8月AUG.	470.8	8月AUG.	411.6	8月AUG.	248.3	8月AUG.	165.8
9月SEPT.	478.4	9月SEPT.	413.0	9月SEPT.	248.4	9月SEPT.	159.6
10月OCT.	475.0	10月OCT.	429.6	10月OCT.	249.9	10月OCT.	156.8
11月NOV.	484.8	11月NOV.	435.0	11月NOV.	250.4	11月NOV.	156.6
12月DEC.	494.3	12月DEC.	427.6	12月DEC.	247.8	12月DEC.	156.8
民國58年1969	471.5	民國62年1973	397.5	民國66年1977	233.4	民國70年1981	145.2
1月JAN.	490.7	1月JAN.	439.1	1月JAN.	244.5	1月JAN.	150.0
2月FEB.	484.2	2月FEB.	432.7	2月FEB.	240.6	2月FEB.	147.5
3月MAR.	485.8	3月MAR.	434.1	3月MAR.	241.5	3月MAR.	146.9
4月APR.	483.6	4月APR.	427.7	4月APR.	239.8	4月APR.	146.3
5月MAY	488.9	5月MAY	422.4	5月MAY	238.7	5月MAY	146.8
6月JUNE	485.0	6月JUNE	418.0	6月JUNE	231.4	6月JUNE	145.5
7月JULY	474.9	7月JULY	406.4	7月JULY	231.2	7月JULY	144.9
8月AUG.	465.3	8月AUG.	397.7	8月AUG.	221.3	8月AUG.	143.5
9月SEPT.	465.7	9月SEPT.	381.5	9月SEPT.	224.5	9月SEPT.	141.8
10月OCT.	427.1	10月OCT.	353.7	10月OCT.	227.0	10月OCT.	142.6
11月NOV.	446.4	11月NOV.	346.7	11月NOV.	230.8	11月NOV.	143.6
12月DEC.	467.7	12月DEC.	344.8	12月DEC.	232.0	12月DEC.	143.8

註：本表係以各年（月）爲100時，本月所當之指數。

民國38年5月以前係以舊台幣計算（新台幣以1比40,000計算）

臺灣省平均地權調整地價用物價指數（二）
八十六年二月

基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX
民國71年1982	141.0	民國75年1986	138.5	民國79年1990	125.1	民國83年1994	107.8
1月JAN.	142.8	1月JAN.	140.2	1月JAN.	128.9	1月JAN.	110.9
2月FEB.	143.3	2月FEB.	139.8	2月FEB.	129.1	2月FEB.	109.5
3月MAR.	142.9	3月MAR.	139.9	3月MAR.	128.1	3月MAR.	109.8
4月APR.	142.5	4月APR.	139.5	4月APR.	126.8	4月APR.	108.8
5月MAY	141.7	5月MAY	139.3	5月MAY	125.6	5月MAY	107.8
6月JUNE	141.4	6月JUNE	139.0	6月JUNE	126.0	6月JUNE	108.1
7月JULY	141.4	7月JULY	139.3	7月JULY	125.2	7月JULY	107.9
8月AUG.	137.3	8月AUG.	138.6	8月AUG.	123.1	8月AUG.	105.4
9月SEPT.	138.6	9月SEPT.	135.2	9月SEPT.	119.0	9月SEPT.	105.1
10月OCT.	139.7	10月OCT.	135.4	10月OCT.	121.6	10月OCT.	106.2
11月NOV.	140.9	11月NOV.	137.4	11月NOV.	124.0	11月NOV.	107.2
12月DEC.	140.3	12月DEC.	138.0	12月DEC.	124.1	12月DEC.	107.6
民國72年1983	139.2	民國76年1987	137.7	民國80年1991	120.7	民國84年1995	104.0
1月JAN.	140.3	1月JAN.	138.3	1月JAN.	122.8	1月JAN.	105.4
2月FEB.	138.9	2月FEB.	138.6	2月FEB.	122.1	2月FEB.	105.9
3月MAR.	138.3	3月MAR.	139.7	3月MAR.	122.6	3月MAR.	105.7
4月APR.	137.7	4月APR.	139.2	4月APR.	121.9	4月APR.	104.2
5月MAY	138.7	5月MAY	139.2	5月MAY	121.5	5月MAY	104.4
6月JUNE	137.6	6月JUNE	139.1	6月JUNE	121.1	6月JUNE	103.3
7月JULY	139.2	7月JULY	137.5	7月JULY	120.3	7月JULY	103.9
8月AUG.	139.3	8月AUG.	136.4	8月AUG.	120.1	8月AUG.	103.6
9月SEPT.	138.8	9月SEPT.	135.9	9月SEPT.	119.9	9月SEPT.	103.0
10月OCT.	138.9	10月OCT.	137.1	10月OCT.	118.7	10月OCT.	103.2
11月NOV.	140.1	11月NOV.	136.7	11月NOV.	118.4	11月NOV.	102.8
12月DEC.	142.0	12月DEC.	135.3	12月DEC.	119.5	12月DEC.	102.9
民國73年1984	139.2	民國77年1988	136.0	民國81年1992	115.5	民國85年1996	100.9
1月JAN.	141.9	1月JAN.	137.6	1月JAN.	118.3	1月JAN.	103.0
2月FEB.	140.5	2月FEB.	138.1	2月FEB.	117.3	2月FEB.	102.1
3月MAR.	140.1	3月MAR.	138.9	3月MAR.	117.1	3月MAR.	102.7
4月APR.	139.8	4月APR.	138.7	4月APR.	115.3	4月APR.	101.4
5月MAY	138.2	5月MAY	137.2	5月MAY	114.9	5月MAY	101.5
6月JUNE	138.3	6月JUNE	136.3	6月JUNE	115.2	6月JUNE	100.9
7月JULY	138.7	7月JULY	136.3	7月JULY	116.0	7月JULY	102.4
8月AUG.	136.2	8月AUG.	134.4	8月AUG.	116.6	8月AUG.	98.6
9月SEPT.	137.7	9月SEPT.	134.0	9月SEPT.	112.9	9月SEPT.	99.2
10月OCT.	138.3	10月OCT.	133.1	10月OCT.	113.0	10月OCT.	99.6
11月NOV.	139.1	11月NOV.	133.7	11月NOV.	114.8	11月NOV.	99.7
12月DEC.	139.7	12月DEC.	133.9	12月DEC.	115.5	12月DEC.	100.3
民國74年1985	139.4	民國78年1989	130.2	民國82年1993	112.2	民國86年1997	
1月JAN.	139.6	1月JAN.	133.9	1月JAN.	114.1	1月JAN.	101.1
2月FEB.	138.5	2月FEB.	132.7	2月FEB.	113.8	2月FEB.	100.0
3月MAR.	138.5	3月MAR.	132.4	3月MAR.	113.4	3月MAR.	
4月APR.	139.2	4月APR.	131.2	4月APR.	112.2	4月APR.	
5月MAY	139.6	5月MAY	130.2	5月MAY	112.6	5月MAY	
6月JUNE	139.8	6月JUNE	130.6	6月JUNE	110.4	6月JUNE	
7月JULY	139.7	7月JULY	131.2	7月JULY	112.3	7月JULY	
8月AUG.	140.3	8月AUG.	130.1	8月AUG.	112.8	8月AUG.	
9月SEPT.	138.0	9月SEPT.	126.8	9月SEPT.	112.1	9月SEPT.	
10月OCT.	138.1	10月OCT.	125.6	10月OCT.	111.6	10月OCT.	
11月NOV.	140.1	11月NOV.	128.9	11月NOV.	111.4	11月NOV.	
12月DEC.	141.6	12月DEC.	129.8	12月DEC.	110.4	12月DEC.	

NOTE : THE PRESENT FIGURES ARE CALCULATED ON THEIR CORRESPONDING BASE PERIODS.

民國八 六年三月份本省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府

86.4.9.八六主四字第三六九號

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

臺 灣 省 平 均 地 權 調 整 地 價 用 物 價 指 數 (一)
八 十 六 年 三 月

基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX
民國48年1959	739.4	民國59年1970	448.5	民國53年1974	265.4	民國57年1978	217.3
民國49年1960	624.4	1月JAN.	465.7	1月JAN.	309.1	1月JAN.	224.7
民國50年1961	579.1	2月FEB.	457.8	2月FEB.	268.5	2月FEB.	223.0
民國51年1962	566.9	3月MAR.	455.5	3月MAR.	264.9	3月MAR.	222.7
民國52年1963	553.5	4月APR.	452.7	4月APR.	266.7	4月APR.	218.7
民國53年1964	554.5	5月MAY	455.5	5月MAY	268.9	5月MAY	218.9
民國54年1965	555.0	6月JUNE	458.7	6月JUNE	269.7	6月JUNE	219.1
民國55年1966	544.1	7月JULY	451.4	7月JULY	266.2	7月JULY	219.7
8月AUG.	542.6	8月AUG.	438.5	8月AUG.	263.3	8月AUG.	215.7
9月SEPT.	531.5	9月SEPT.	427.7	9月SEPT.	255.1	9月SEPT.	212.4
10月OCT.	527.9	10月OCT.	434.2	10月OCT.	255.6	10月OCT.	210.6
11月NOV.	535.1	11月NOV.	439.5	11月NOV.	251.9	11月NOV.	211.4
12月DEC.	539.4	12月DEC.	444.0	12月DEC.	253.4	12月DEC.	212.3
民國56年1967	526.5	民國60年1971	436.1	民國64年1975	252.2	民國68年1979	196.1
1月JAN.	535.1	1月JAN.	436.0	1月JAN.	255.7	1月JAN.	211.6
2月FEB.	525.4	2月FEB.	437.4	2月FEB.	255.5	2月FEB.	210.6
3月MAR.	534.3	3月MAR.	539.8	3月MAR.	257.6	3月MAR.	207.8
4月APR.	535.5	4月APR.	440.7	4月APR.	255.9	4月APR.	203.8
5月MAY	533.6	5月MAY	440.2	5月MAY	255.7	5月MAY	202.1
6月JUNE	529.3	6月JUNE	440.2	6月JUNE	250.1	6月JUNE	200.0
7月JULY	522.4	7月JULY	440.0	7月JULY	250.1	7月JULY	196.2
8月AUG.	523.7	8月AUG.	432.6	8月AUG.	249.2	8月AUG.	193.1
9月SEPT.	518.3	9月SEPT.	432.8	9月SEPT.	249.5	9月SEPT.	187.1
10月OCT.	520.8	10月OCT.	429.8	10月OCT.	246.4	10月OCT.	187.6
11月NOV.	521.4	11月NOV.	431.1	11月NOV.	248.4	11月NOV.	190.3
12月DEC.	516.5	12月DEC.	432.2	12月DEC.	252.8	12月DEC.	188.7
民國57年1968	487.9	民國61年1972	423.4	民國65年1976	246.0	民國69年1980	166.4
1月JAN.	514.2	1月JAN.	438.5	1月JAN.	248.5	1月JAN.	181.3
2月FEB.	517.8	2月FEB.	429.5	2月FEB.	247.6	2月FEB.	177.8
3月MAR.	516.0	3月MAR.	430.3	3月MAR.	245.7	3月MAR.	176.8
4月APR.	495.2	4月APR.	429.8	4月APR.	245.1	4月APR.	175.9
5月MAY	492.3	5月MAY	427.8	5月MAY	246.4	5月MAY	172.6
6月JUNE	483.9	6月JUNE	423.4	6月JUNE	247.4	6月JUNE	168.2
7月JULY	475.8	7月JULY	419.7	7月JULY	246.3	7月JULY	167.1
8月AUG.	463.7	8月AUG.	405.4	8月AUG.	244.5	8月AUG.	163.3
9月SEPT.	471.2	9月SEPT.	406.7	9月SEPT.	244.7	9月SEPT.	157.2
10月OCT.	467.9	10月OCT.	423.1	10月OCT.	246.1	10月OCT.	154.5
11月NOV.	477.5	11月NOV.	428.4	11月NOV.	246.6	11月NOV.	154.2
12月DEC.	486.9	12月DEC.	421.1	12月DEC.	244.0	12月DEC.	154.4
民國58年1969	464.4	民國62年1973	391.5	民國66年1977	229.9	民國70年1981	143.0
1月JAN.	483.3	1月JAN.	432.5	1月JAN.	240.8	1月JAN.	147.8
2月FEB.	476.9	2月FEB.	426.1	2月FEB.	236.9	2月FEB.	145.3
3月MAR.	478.4	3月MAR.	427.5	3月MAR.	237.9	3月MAR.	144.7
4月APR.	476.3	4月APR.	421.3	4月APR.	236.2	4月APR.	144.1
5月MAY	481.5	5月MAY	416.0	5月MAY	235.1	5月MAY	144.6
6月JUNE	477.7	6月JUNE	411.7	6月JUNE	227.9	6月JUNE	143.3
7月JULY	467.7	7月JULY	400.3	7月JULY	227.7	7月JULY	142.7
8月AUG.	458.3	8月AUG.	391.7	8月AUG.	218.0	8月AUG.	141.4
9月SEPT.	458.7	9月SEPT.	375.8	9月SEPT.	221.1	9月SEPT.	139.6
10月OCT.	420.7	10月OCT.	348.3	10月OCT.	223.6	10月OCT.	140.5
11月NOV.	439.7	11月NOV.	341.4	11月NOV.	227.4	11月NOV.	141.4
12月DEC.	460.6	12月DEC.	339.6	12月DEC.	228.5	12月DEC.	141.6

註：本表係以各年（月）為 100 時，本月所當之指數。

民國 38 年 5 月以前係以舊台幣計算（新台幣以 1 比 400,000 計算）

臺灣省平均地權調整地價用物價指數(二)
八十六年三月

基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX	基 期 BASE	指 數 INDEX
民國71年1982	138.9	民國75年1986	136.4	民國79年1990	123.2	民國83年1994	106.2
1月JAN.	140.6	1月JAN.	138.1	1月JAN.	126.9	1月JAN.	109.3
2月FEB.	141.1	2月FEB.	137.7	2月FEB.	127.1	2月FEB.	107.8
3月MAR.	140.7	3月MAR.	137.7	3月MAR.	126.2	3月MAR.	108.2
4月APR.	140.4	4月APR.	137.2	4月APR.	124.9	4月APR.	107.2
5月MAY	139.5	5月MAY	137.4	5月MAY	123.7	5月MAY	106.2
6月JUNE	139.2	6月JUNE	136.9	6月JUNE	124.1	6月JUNE	106.5
7月JULY	139.3	7月JULY	137.2	7月JULY	123.3	7月JULY	106.3
8月AUG.	135.2	8月AUG.	136.5	8月AUG.	121.3	8月AUG.	103.8
9月SEPT.	136.5	9月SEPT.	133.1	9月SEPT.	117.2	9月SEPT.	103.5
10月OCT.	137.6	10月OCT.	133.4	10月OCT.	119.8	10月OCT.	104.6
11月NOV.	138.7	11月NOV.	135.3	11月NOV.	122.2	11月NOV.	105.6
12月DEC.	138.2	12月DEC.	136.9	12月DEC.	122.3	12月DEC.	106.0
民國72年1983	137.1	民國76年1987	135.7	民國80年1991	118.9	民國84年1995	102.4
1月JAN.	138.2	1月JAN.	136.2	1月JAN.	120.9	1月JAN.	103.9
2月FEB.	136.8	2月FEB.	136.5	2月FEB.	120.2	2月FEB.	104.3
3月MAR.	136.2	3月MAR.	137.6	3月MAR.	120.8	3月MAR.	104.1
4月APR.	135.6	4月APR.	137.1	4月APR.	120.0	4月APR.	102.6
5月MAY	136.6	5月MAY	137.1	5月MAY	119.6	5月MAY	102.8
6月JUNE	135.6	6月JUNE	137.0	6月JUNE	119.3	6月JUNE	101.7
7月JULY	137.1	7月JULY	135.4	7月JULY	118.5	7月JULY	102.3
8月AUG.	137.2	8月AUG.	134.3	8月AUG.	118.3	8月AUG.	102.0
9月SEPT.	136.7	9月SEPT.	133.8	9月SEPT.	118.1	9月SEPT.	101.4
10月OCT.	136.8	10月OCT.	135.1	10月OCT.	116.9	10月OCT.	101.7
11月NOV.	138.0	11月NOV.	134.7	11月NOV.	116.6	11月NOV.	101.3
12月DEC.	139.9	12月DEC.	133.3	12月DEC.	117.7	12月DEC.	101.3
民國73年1984	137.1	民國77年1988	133.9	民國81年1992	113.8	民國85年1996	99.4
1月JAN.	139.8	1月JAN.	135.5	1月JAN.	116.5	1月JAN.	101.5
2月FEB.	138.4	2月FEB.	136.0	2月FEB.	115.5	2月FEB.	100.5
3月MAR.	138.0	3月MAR.	136.8	3月MAR.	115.4	3月MAR.	101.1
4月APR.	137.7	4月APR.	136.6	4月APR.	113.5	4月APR.	99.8
5月MAY	136.1	5月MAY	135.1	5月MAY	113.1	5月MAY	100.0
6月JUNE	136.2	6月JUNE	134.2	6月JUNE	113.4	6月JUNE	99.4
7月JULY	136.6	7月JULY	134.3	7月JULY	114.3	7月JULY	100.8
8月AUG.	136.1	8月AUG.	132.4	8月AUG.	114.8	8月AUG.	97.1
9月SEPT.	135.6	9月SEPT.	132.0	9月SEPT.	111.2	9月SEPT.	97.7
10月OCT.	136.2	10月OCT.	131.1	10月OCT.	111.3	10月OCT.	98.1
11月NOV.	137.0	11月NOV.	131.7	11月NOV.	113.1	11月NOV.	98.2
12月DEC.	137.6	12月DEC.	131.8	12月DEC.	113.8	12月DEC.	98.8
民國74年1985	137.3	民國78年1989	128.3	民國82年1993	110.6	民國86年1997	
1月JAN.	137.5	1月JAN.	131.8	1月JAN.	112.4	1月JAN.	99.5
2月FEB.	136.5	2月FEB.	130.7	2月FEB.	112.1	2月FEB.	98.5
3月MAR.	136.4	3月MAR.	130.4	3月MAR.	111.7	3月MAR.	100.0
4月APR.	137.1	4月APR.	129.2	4月APR.	110.5	4月APR.	
5月MAY	137.5	5月MAY	128.3	5月MAY	110.9	5月MAY	
6月JUNE	137.7	6月JUNE	128.6	6月JUNE	108.7	6月JUNE	
7月JULY	137.6	7月JULY	129.2	7月JULY	110.6	7月JULY	
8月AUG.	138.2	8月AUG.	128.1	8月AUG.	111.1	8月AUG.	
9月SEPT.	135.9	9月SEPT.	124.9	9月SEPT.	110.4	9月SEPT.	
10月OCT.	136.0	10月OCT.	123.7	10月OCT.	109.9	10月OCT.	
11月NOV.	138.0	11月NOV.	127.0	11月NOV.	109.7	11月NOV.	
12月DEC.	139.5	12月DEC.	127.8	12月DEC.	108.8	12月DEC.	

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

交通部訂定「土地開發配合交通用地取得處理辦法」

臺北市府函 本府所屬各機關

86.3.19.府法三字第八六〇一九八九五〇〇號

說 明：

- 一、依據交通部 86.3.15. 交路發字第八六二一號令辦理。
- 二、抄附前開辦法乙份。

附件

土地開發配合交通用地取得處理辦法

第 一 條 本辦法依獎勵民間參與交通建設條例（以下簡稱本例）第十三條第四項規定訂之。

第 二 條 土地所有權人依本條例第十三條第一項規定申請折算領回土地或建築物及

其基地時，限以地價補償費提出申請。

第 三 條 公有土地管理機關或公營事業機構依本條例進行開發後，應有償提供開發計畫範圍內一定面積之土地、建築物及其基地予主管機關，作為本條例第十三條第一項之用。

前項所提供土地或建築物基地，其價額以該土地取得開發許可時之公告土地現值加開發成本為準。所提供之建築物，其價額以建造成本計算。

目的事業主管機關審核公有土地管理機關或公營事業機構依本條例第十三條規定所擬之開發計畫時，應徵詢主管機關之意見；其開發計畫應載明開發時程、開發內容及開發成本之計算等事項。

公有土地管理機關或公營事業機構得會同或委託主管機關辦理本條第十三條及本辦法所定應辦事項之一部或全部。

第 四 條 公有土地管理機關或公營事業機構依本條例進行土地開發後，提供開發計畫範圍內一定面積之土地，係指開發後可供建築使用土地總面積百分之三十至百分之五十，由主管機關與公有土地管理機關或公營事業機構視實際需要及提供土地使用型態，依個案協商之。

第 五 條 公有土地管理機關或公營事業機構依本條例進行建築開發後，提供開發計畫範圍內一定面積之建築物，係指開發完成後建築物總樓地板面積百分之三十至百分之五十，由主管機關與公有土地管理機關或公營事業機構視實際需要及提供土地使用型態，依個案協商之。

依前項提供之建築物，應連同其座落基地一併提供。

按第一項標準計算提供之樓地板面積，未達一住宅單位者，應補足一住宅單位。

第 六 條 依前二條所提供之土地或建築物及其基地，其區位或樓層別，由主管機關與公有土地管理機關或公營事業機構協議之。

第 七 條 被徵收土地所有權人就其應領地價補償費折算領回依第四條規定土地開發後可供建築使用之土地，以三公畝為限。

折價領回可供建築使用之土地小於畸零地使用規則、都市計畫、非都市土地開發所規定之最小寬度、深度及面積者，得與其他被徵收土地所有權人共同申請折領，按原徵收補償規定發給現金補償。

實際領回可供建築使用土地之總地價，不得超過被徵收人應領地價補償費。

實際領回可供建築使用土地之總地價與被徵收人應領地價補償費有差額者，應就差額地價發給現金補償。

第 八 條 被徵收土地所有權人就其應領地價補償費折算領取依第五條規定建築開發後建築物及其基地時，以三住宅單位為限。

折價領回之建築物未達一住宅單位者，得與其他被徵收土地所有權人共同申請折領，按原徵收補償規定發給現金補償。

實際領回之建築物及其基地之總價，不得超過被徵收人應領地價補償費。實際領回之建築物及其基地之總價與被徵收人應領地價補償費有差額者，應就差額地價發給現金補償。

第 九 條 主管機關將公有土地管理機關或公營事業機構提供之開發後可建築土地或建築物及其基地予被徵收土地所有權人就其應領補償費折算領回時，所領回之土地及建築物基地之價額依第三條第二項前段規定加計必要費用為準，所領回建築物價款依第三條第二項後段規定計算。

第 十 條 被徵收土地所有權人依本條例規定領取折算之土地及建築物及其基地，其順序依下列規定：

- 一、被徵收土地所有權人之土地與開發計畫區屬同一鄉（鎮、市、區）者；若開發後之土地或建築物及其基地數量少於被徵收土地所有權人之申請數量，以抽籤決定之。
- 二、依前款規定領取後有賸餘時，前款以外之被徵收土地所有權人與開發計畫區屬同一縣（市）者，若開發後之土地或建築物及其基地數量少於被徵收土地所有權人之申請數量，以抽籤決定之。
- 三、依前款規定領取後有賸餘時，由前二款以外之被徵收土地所有權人抽籤決定之。

被徵收土地所有權人未能依前項規定領取土地或建築物及其基地時，按原徵收補償規定發給現金補償。

第十一條 被徵收土地所有權人領取折算之土地或建築物及其基地，由主管機關囑託該管地政機關為所有權登記，其規費由主管機關負擔。

第十二條 依本辦法提供土地或建築物及其基地予被收土地所有權人領回之作業程序，由主管機關會商相關機關定之。

第十三條 本辦法自發布日施行。

修正山坡地開發建築管理辦法部分修文

內政部令

86.3.26.台 86 內營字第八六七二四五〇號

第三條 山坡地開發建築面積不得少於十公頃。但有下列各款情形之一者，不在此限：

- 一、實施區域計畫地區之都市土地，經依法辦理使用分區編定，依規定容許建築者。
- 二、實施都市計畫地區，已完成細部計畫，其使用分區可供建築者。
- 三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之建築物，經中央各目的事業主管機關或省（市）政府核准者。
- 四、依其他法律規定得為建築使用者。

第四條 山坡地開發建築，應向直轄市、縣（市）主管建築機關依下列順序申請辦理：

- 一、申請開發許可。
- 二、申請雜項執照。
- 三、申請建造執照。

山坡地有前條第一款、第二款與第四款之情形之一，或有第三款情形而其開發建築面積在一公頃以下者，免依前項第一款申請開發許可。

第五條 山坡地有下列各款情形之一者，不得開發建築：

- 一、坡度陡峭者。
- 二、地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞者。
- 三、現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞者。
- 四、河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全者。
- 五、有崩塌或洪患之虞者。
- 六、有礙自然文化景觀者。
- 七、依其他法律規定不得建築者。

前項第一款至第五款之認定基準，由內政部於建築技術規則中定之。

第七條 由請開發許可，應檢附下列文件：

- 一、申請書。
- 二、開發計畫書、圖。
- 三、依水土保持法或環境影響評估法相關規定，應檢附之有關書圖文件或該管主管機關之同意文件。

第 八 條 前條第二款規定之開發計畫書、圖，經核定後為該地區開發建築之管制依據，直轄市、縣（市）主管建築機關得限制使用人為妨礙計畫內容之使用。

第 九 條 山坡地之開發建築，應按其居住人口數之需要，設置休憩、商業、服務、學校等項設施，其設置基準由內政部定之。但學校得先預留用地，俟依法核准設立後再行興建。

前項居住人口數之核算，以住宅區建築物之樓地板面積每三十平方公尺居住一人為準。

本條規定事項，都市計畫地區已有規定者，從其規定。

第 十 條 山坡地建築基地，每宗土地面積不得小於一百八十平方公尺，且應臨接四公尺以上道路，其臨接長度不得小於六公尺。

其他有關規劃設計事項，內政部得視實際需要，於建築技術規則中定之。

第 十四 條 直轄市、縣（市）主管建築機關應於收到區域計畫原擬定機關審議結果之日起十日內，以書面通知申請人。

經區域計畫原擬定機關審議同意者，直轄市、縣（市）主管建築機關應據以核發開發許可，並應將開發許可內容於各該直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及開發建築所在地公告三十日。

第 十七 條 開發人變更開發計畫，應依本章規定申請變更許可。但符合下列三款規定者，得檢附配置規劃圖說報請直轄市、縣（市）主管建築機關備查，免辦理變更許可：

- 一、不增加建築基地地號、面積。
- 二、不增加土地使用強度、變更土地使用性質。
- 三、不變更原開發許可之主要公共設施、公用設備。

第 十九 條 起造人申請雜項執照，應檢附下列文件：

- 一、申請書。
- 二、土地權利證明文件。
- 三、工程圖樣及說明書。

免申請開發許可案件，依水土保持法或環境影響評估法相關規定，應檢附有關書圖文件者，起造人申請雜項執照時，應依其規定辦理，或檢附該管主管機關之同意文件。

第 二十 條 起造人應會同承造人及監造人於雜項工程開工前，檢附下列證件，併同施工計畫，申請直轄市、縣（市）主管建築機關備查後，始得動工：

- 一、承造人部分：
 - （一）承造人姓名、住址、證書字號。
 - （二）技師姓名、住址、證書字號。
 - （三）常駐工地負責人姓名、住址、學經歷證明文件。
- 二、監造人部分：
 - （一）監造人姓名、住址、證書字號。
 - （二）常駐工地代表姓名、住址、學經歷證明文件。

前項常駐工地負責及常駐工地代表，應以高級中學以上學校修習相關工程科系畢業，並具工程經驗五年以上人員或相關之技術士為之。

第二十三條 雜項工程進行時，應為下列之安全防護措施：

- 一、毗鄰土地及改良物之安全維護。

- 二、施工場所之防護圍籬、擋土設備、施工架、工作臺、防洪、防火等安全防護措施。
- 三、危石、險坡、坍方、落盤、倒樹、毒蛇、落塵等防範。
- 四、挖土、填土或裸地表部分臨時坡面水土保持之防止沖刷設施。
- 五、使用炸藥作業時，應依有關規定辦理申請手續並妥擬安全措施。
- 六、颱風、豪雨等天然災害來臨前之必要防護措施。

第二十五條 (刪除)

製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知

中華民國六十四年八月一日內政部台內地字第六四二七六四號函訂定
中華民國六十五年五月四日內政部台內地字第六七三七〇九號函修正
中華民國六十八年一月十一日內政部台內地字第八二〇五六七號函修正
中華民國六十八年十月四日內政部台內地字第四九一三六號函修正
中華民國七十年二月十一日內政部台內地字第二一七八號函修正
中華民國七十二年二月十九日內政部台內地字第一四二一二五號函訂定
中華民國七十四年八月十五日內政部台內地字第三二八五二八號函修正
中華民國七十八年四月一日內政部台內地字第六八〇一九二號函訂定
中華民國八十六年三月二十一日內政部台內地字第八六七四五三五號函修正

一、概說：

區域計畫的主要功能之一，在促進土地及天然資源之保育利用，充分兼顧農業與工業發展所需用地，以及防止自然災害。此項功能，有賴土地使用計畫及土地使用管制事項之貫徹實施，始能充分發揮。惟區域計畫之土地分區使用計畫及土地使用管制事項，頗為扼要，祇就區域內之土地使用作原則性之指導說明，其表現之計畫圖所用比例尺甚小，殊難據以認定每宗土地適當之使用，尚須進一步按鄉鎮縣轄市區製定非都市土地使用分區圖，編定各種使用地，並將結果公告及通知土地所有權人，作為實施土地使用管制之依據。特依區域計畫法施行細則第十六條規定訂定本須知。

二、作業依據：

- (一) 區域計畫。
- (二) 區域計畫法及其施行細則。
- (三) 土地法。
- (四) 各目事業主管機關核定之開發或建設單一計畫及其有關參考資料。
- (五) 其他有關土地使用編定及管制法令。

三、作業單位：

- (一) 督導單位一省（市）政府地政處或會同農林、建設、交通等有關機關督導。
- (二) 主辦單位一縣（市）政府地政科（局）、地政事務所；直轄市為市政府地政處、地政事務所。
- (三) 協辦單位一縣（市）政府建設（工務）局、農業局（科）等有關單位、糧食局當地管理處或鄉（鎮、市、區）公所；直轄市為市政府工務、建設等有關機關或區公所。

四、土地使用管制之結構：

依據區域計畫法第七條第九款、第十五條及同法施行細則第六條規定，區域土地使用管制之結構，可分為三個層次：

- (一) 上層—土地分區使用計畫。
- (二) 中層—非都市土地使用分區圖。
- (三) 下層—編定各種使用地。

上述三層次，分別具有上下位之指導關係，即製定非都市土地使用分區圖，須受土地分區使用計畫之指導；編定各種使用地，則須受非都市土地使用分區圖所定之使用區容許使用種類之限制。

五、非都市土地使用分區之類別：

非都市土地依區域計畫法施行細則第十三條規定，劃定為下列各種使用區：

- (一) 特定農業區－係指優良農田或曾經投資建設重大農業改良設施，必項加以特別保護而劃定者。
- (二) 一般農業區－指特定農業區以外供農業使用之土地。
- (三) 工業區－係指為促進工業發展劃定者。
- (四) 鄉村區－係指供農村人口集居之地區，為改善農村生活環境劃定者。
- (五) 森林區－係指依森林法等有關法令劃定者。
- (六) 山坡地保育區－係指為保育水土及自然生態資源、保護景觀、環境，依有關法令劃定者。
- (七) 風景區－係指為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法令劃定者。
- (八) 國家公園區－係指依國家公園法劃定者。
- (九) 其他使用區或專用區－係指根據實際需要，依有關法令，會同有關機關劃定者。

六、非都市土地使用分區之劃定原則：

區域計畫尚未依區域計畫法第十三條規定通盤檢討前，非都市土地使用分區，應依照土地分區使用計畫及土地分區管制，參照下列原則劃定之：

- (一) 特定農業區－
有下列各目情形之一者，得會同農業、糧食、水利主管機關劃定為特定農業區。
 1. 曾經或已進行投資建設重要農業改良設施之土地。
 2. 現為田地目土地、或其他地目實際已從事水稻生產之土地。但區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之水田，不在此限。
 3. 位於前二目土地範圍內供農業或非農業使用之零星土地，應一併予以劃入。
- (二) 一般農業區－
特定農業區以外，可供農業使用之土地，得會同農業、糧食主管機關劃定為一般農業區。
- (三) 工業區－
 1. 工業區之區位及面積，原則上應依區域計畫之規定。
 2. 工業區之劃定，須經工業主管機關複勘，除儘量避免使用優良農田外，並應注意下列規定：
 - (1) 交通方便。
 - (2) 有充分及良好水源。
 - (3) 排水良好。
 - (4) 電力供應方便。
 - (5) 勞力來源充裕。
 - (6) 不妨礙國防軍事設施。
 - (7) 有可供擴展之餘地。
 - (8) 環境之維護。
 - (9) 與鄰近地區產業開發之配合。
 3. 工業區不必於第一次劃定使用區時一次劃定，應視工業發展需要，按促進產業升級條例有關規定隨時增劃。並變更原使用分區，編定所需用地。工業用地依獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定或解除公告確定後，工業主

管單位應通知地政單位，依本點所定劃定原則辦理，並通知土地所有權人。

(四) 鄉村區－

凡人口聚居在二百人以上，得斟酌地方情形及需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區。但山地鄉及離島地區之聚居人口得視實際情況酌減之，其基準由省政府訂定。聚居人口在一千五百人以上者，如區內現有空地，不敷未來五年人口成長需要時，得增加鄉村發展用地。

(五) 森林區－

下列之土地，得會同林務主管機關等劃定為森林區：

1. 國有林地。
2. 大專院校之實驗林地。
3. 林業試驗林地。
4. 保安林地。
5. 其他可形成營林區域之公私有林地。

(六) 山坡地保育區－

下列之土地，得會同山坡地保育利用機關等劃定為山坡地保育區：

1. 山坡地範圍內未能劃定為其他使用區之土地。
2. 依有關法令認為必需辦理水土保育，以維護自然資源者。

(七) 風景區－

1. 下列土地得會同觀光或有關主管機關等劃定為風景區。

- (1) 區域公園。
 - (2) 風景特定區。
 - (3) 觀光地區。
 - (4) 遊樂區、名勝及古蹟。
 - (5) 海洋公園。
 - (6) 海水浴場。
 - (7) 溫泉。
 - (8) 水庫。
 - (9) 具有保護價值之動物及植物生育地及其他特殊自然、文化景觀地區有觀光或維護之價值者。
2. 風景區之劃定應注意下列條件：
 - (1) 具有特殊自然、文化景觀之價值。
 - (2) 最小面積二十五公頃。
 - (3) 與鄰近地區產業開發之配合。
 - (4) 與鄰近風景遊憩用地之配置。

(八) 國家公園區－

國家公園主管機關依國家公園法實施國家公園計畫之地區。

(九) 其他使用區或專用區（簡稱特定專用區）－

根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定並註明其用途者。

七、非都市土地使用分區檢討之原則：

- (一) 區域計畫依區域計畫法第十三條規定通盤檢討變更後，直轄市或縣（市）政府地政單位應會同農業、建設等相關單位就特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區依區域計畫土地分區使用計畫之劃定原則與標準，辦理劃定或檢討變更使用分區；未劃定或檢討變更為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區者，維持原使用分區；擬新劃定或檢討變更為工業區、鄉村區、風景區、特定專用區者，應依區域計畫規定之原則、標準，經區域計畫擬定機關同意劃定或變更之範圍辦理。各種使用分區之劃定或檢討變更原則如下，劃定

或檢討變更標準如附錄。並依照各該區域計畫擬定機關配合通盤檢討作業所擬之非都市土地分區調整作業要點辦理。

1. 劃定或檢討變更爲特定農業區－

- (1)優良農地。
- (2)曾經投資建設重大農業改良設施之地區，如辦理農地重劃、灌溉、排水等工程地區。
- (3)經農田水利會認定供水能力可達者。
- (4)面積完整達二十五公頃以上者。

2. 劃定或檢討變更爲一般農業區－

- (1)特定農業區以外，供農業使用之土地。
- (2)特定農業區內，生產力較低或地層下陷、都市邊緣、已被建築用地包圍之零星農地及不適農作生產之地區。
- (3)鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。

3. 劃定或檢討變更爲工業區－

工業區須經工業主管機關會同相關單位共同劃定，並應避免使用下列地區：

- (1)重要水庫集水區、水源水質水量保護區。
- (2)經農地重劃之優良農地。
- (3)森林區。
- (4)珍貴稀有之動植物保護地區，主要動物棲息地，林相良好之主要林帶、文化資產保護地區等環境敏感地。

4. 劃定或檢討變更爲鄉村區－

- (1)現有聚落人口達一定規模或配合興辦住宅社區需要專案申請而劃定。
- (2)新訂鄉村區者或擴大鄉村區面積規模在十公頃以上者應擬具完整計畫，並循區域計畫使用分區變更程序及土地開發指導原則辦理。
- (3)擴大鄉村區面積規模在五公頃以上而未達十公頃者，由省（市）政府訂定鄉村區變更使用分區作業要點，報內政部區域計畫委員會核備後實施。

5. 劃定或檢討變更爲森林區－

依森林法等相關法令劃定者。

6. 劃定或檢討變更爲山坡地保育區－

- (1)現有崩塌、土壤沖蝕嚴重地區。
- (2)潛在地質災害地區。
- (3)爲進行水土保持及國土保安之地區。

7. 劃定或檢討變更爲風景區－

具有良好自然、文化景觀地區，可提供一般民眾休閒遊憩使用，並有完整之開發經營管理計畫，依法核准者。

8. 劃定或檢討變更爲國家公園區－

依據國家公園法劃定者。

9. 劃定或檢討變更爲特定專用區－

依各別目的事業機關核定計畫及範圍劃定，並註明其用途。

(二) 區域計畫通盤檢討前，已依非都市土地使用管制規則相關規定辦理用地變更編定，其開發類別及規模符合下列規定者，俟通盤檢討公告實施後，得由該管直轄市或縣（市）政府會同目的事業主管機關辦理逕予變更使用分區，報請區域計畫主管機關核備。

- 1. 申請開發遊樂設施之土地面積達五公頃以上者，得變更爲特定專用區。
- 2. 申請開發爲工業使用之土地面積達十公頃以上者，得變更爲工業區。
- 3. 申請設立學校之土地面積達十公頃以上者，得變更爲特定專用區。

- 4.申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上者，得變更爲特定專用區。
 - 5.申請開發公墓土地面積達五公頃以上者，得變更爲特定專用區。
 - 6.申請開發爲其他特定目的事業使用或不可歸類爲其他使用分區之土地面積達二公頃以上者，得變更爲特定專用區。
- (三) 依農地重劃條例辦理農地重劃、促進產業升級條例編定或解除工業區、山坡地保育利用條例檢討山坡地範圍，或本須知中華民國八十六年三月二十一日修正前已經政府核准實施農村社區更新、實施農村整體規劃地區、行政院核准地區，必須變更使用分區者，得逕爲辦理使用分區變更。
- (四) 申請開發案件涉及使用分區變更者，經區域計畫擬定機關同意後，辦理使用分區變更。

八、非都市土地各種使用地及其性質：

依區域計畫法施行細則第十五條規定，各種使用地之分類及其性質如下：

- (一) 甲種建築用地—係供農業區內建築使用者。
- (二) 乙種建築用地—係供鄉村區內建築使用者。
- (三) 丙種建築用地—係供森林區、山坡地保育區及風景區內建築使用者。
- (四) 丁種建築用地—係供工廠及有關工業設施建築使用者。
- (五) 農牧用地—係供農牧生產及其設施使用者。
- (六) 林業用地—係供營林及其設施使用者。
- (七) 養殖用地—係供水產養殖及其設施使用者。
- (八) 鹽業用地—係供製鹽及其設施使用者。
- (九) 礦業用地—係供礦業實際使用者。
- (十) 窯業用地—係供磚瓦製造及其設施使用者。
- (十一) 交通用地—係供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
- (十二) 水利用地—係供水利及其設施使用者。
- (十三) 遊憩用地—係供國民遊憩使用者。
- (十四) 古蹟保存用地—係供保存古蹟使用者。
- (十五) 生態保護用地—係供保護生態使用者。
- (十六) 國土保安用地—係供國土保安使用者。
- (十七) 墳墓用地—係供埋葬棺木或骨灰使用者。
- (十八) 特定目的事業用地—係供各種特定目的之事業使用者。

九、非都市土地各種使用地之編定原則：

國家公園區內土地不辦理使用地之編定，其餘土地依下列原則辦理：

- (一) 依核定計畫編定各種使用地，經各該目的事業主管機關或區域計畫主管機關依法核定用途者，分別依其用途編定之。
- (二) 現已爲某種使用之土地，依下表及說明規定，按宗分別編定之：

製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知「修正規定」編定原則表

八	七	六	五	四	三	二	一	使用地編定原則
特定專用區	風景區	山坡地保育區	森林區	工業區	鄉村區	一般農業區	特定農業區	使用地編定原則
√	×	×	×	×	×	√	√	地用建築種甲一
×	×	×	×	×	√	×	×	地用建築種乙二
×	△	△	△	×	×	×	×	地用建築種丙三
△	△	△	△	√	△	△	△	地用建築種丁四
√	√	√	√	√	√	√	√	地用牧農五
√	√	√	√	√	√	√	×	地用業林六
√	√	√	√	×	√	√	△	地用殖鹽七
△	×	×	×	×	×	△	×	地用業鹽八
△	△	△	△	×	×	△	△	地用業鹽九
△	×	√	×	△	×	△	×	地用業鹽十
√	√	√	√	√	√	√	√	地用通交十一
√	√	√	√	√	√	√	△	地用利水十二
√	√	√	√	√	√	√	△	地用憩遊十三
√	√	√	√	√	√	√	√	地用存保護古蹟
√	√	√	√	√	√	√	√	地用護保護生態
√	√	√	√	√	√	√	√	地用安保安國
√	△	√	×	×	×	√	△	地用墓墳
√	√	√	√	√	√	√	√	地用軍事目的特定
以編定特定目的事業用地為主	以編定林業用地、遊憩用地為主	同右	以編定林業用地為主	以編定丁種建築用地為主	以編定建築用地或遊憩用地為主	同右	以編定農業牧用地為主	備註

說明：

1. 「√」為依使用現況編定。「△」為經依法核准使用者，依其現況編定；未經依法核准使用者，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。「X」為不許依使用現況編定，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。
2. 合於下列情形之一土地，在特定農業區、一般農業區及特定專用區編為甲種建築用地；在山坡地保育區、森林區及風景區編為丙種建築用地：
 - (1) 於使用編定結果公告前屬「建」地目者。
 - (2) 於使用編定結果公告前已奉准變更為「建」地目者。
 - (3) 於使用編定結果公告前實際已全部（宗）作建築使用或已依法完成基礎工程者。但原依土地法規定編定為農業用地之土地，非法變更作建築使用以及依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法申請建築農舍之土地，仍編為農牧用地。
3. 特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區內之一宗土地，於使用編定結果公告前，部分已作建築使用、已依法完成基礎工程者或已領有使用執照者，應於土地使用現況調查清冊或卡片內註記，並以各該區之主要用地編定，俟土地所有權人申請分割後再予更正編定。其有前目第(3)子目但書情形者，不得更正編定為各種建築用地。

4. 合於下列情形之一土地，編為丁種建築用地：

- (1) 經依法領有工業用地證明書尚在有效期間者。(直轄市、縣(市)政府對於該類土地應會同工業主管機關切實查明，如未於該證明書有效期間內建廠者，送請工業主管機關依法處理之)。
 - (2) 經工業主管機關核准設廠尚在有效期間者。
 - (3) 興建之工廠已依規定辦竣工廠登記者。
 - (4) 興建之工廠經依法領有營利事業登記之製造、加工、修理業。
 - (5) 依法核准設廠用地範圍內之道路或水溝等土地，經工業主管機關查註確係位於原核准廠區範圍內，且該地可作工業使用者。
5. 特定農業區及鄉村區之墳墓用地，其編定以現供公墓使用者為限，但一般農業區、山坡地保育區及風景區內，得視各直轄市、縣(市)未來五年需要編定墳墓用地。
6. 農村人口增加之建築預定地，以未來五年內預定增加之人口數每百人〇·五〇〇〇公頃為計算基準，於鄉村區內編定之。
7. 山坡地範圍內之山坡地保育區、森林區、風景區土地，依下列順序辦理：
- (1) 已有事業主管機關核定計畫者，依其核定計畫用途編定用地。
 - (2) 國有林解除地、原住民保留地及已整理之公私有山坡地，依照其原查定結果分別編定為農牧用地、林業用地或國土保安用地。
 - (3) 「田」地目土地編為農牧地。
 - (4) 「旱」、「林」、「原」、「牧」地目及目前供農業使用之其他地目土地，在未辦理土地可利用限度查定前暫不編定，俟土地可利用限度查定後補註使用地類別為農牧用地、林業用地或國土保安用地。
 - (5) 其他土地依其地目類別、使用現況或各該區之主要用地編定之。
8. 風景區計畫具有細部計畫性質，且有地籍界線，或已依計畫圖實地釘立界樁、計算座標點交地政機關者，應依照該計畫辦理使用地編定。
9. 一宗土地有數種不同之使用現況，均為其所屬使用分區所容許之使用者，以使用面積較多之現況為準，編定其用途。
10. 依獎勵投資條例或促進產業升級條例開發完成之工業區內土地，應依土地使用性質或核定計畫編定為適當使用地。
11. 特定農業區內於編定前已合法作養殖使用或編定前已核准變更為「養」地目且實際仍作養殖使用之土地，得編定為養殖用地。
- (三) 未辦理測量登記之編定土地，經測量登記完竣者，依前二款各種使用地之編定原則辦理編定。但毗鄰甲種、丙種建築用地之零星或狹小土地(山坡地範圍內土地並經會同主管建築機關，查明無山坡地開發建築管理辦法第五條第一項及第六條情形之一)，得按其毗鄰土地編完之使用地類別辦理編定，其認定基準由省(市)政府訂定之。

十、非都市土地各種使用地檢討之原則：

非都市土地使用編定公告後，有下列情形之一，得檢討並變更編定。

- (一) 區域計畫依區域計畫法第十三條規定辦理通盤檢討，非都市土地變更為特定農業區、一般農業區、森林區、山坡地保育區，依九、(二)編定原則表及說明辦理變更編定。
- (二) 辦理農地重劃後，土地之使用性質與原編定相符者，於重劃公告後逕行轉載原編定；如使用性質與原編定不符者，依九、(二)編定原則表及說明辦理變更編定。
- (三) 山坡地範圍內山坡地保育區、森林區或風景區未查定之土地，應於可利用限度查定後，依其查定結果補註使用地類別為農牧用地、林業用地或國土保安用地。

- (四) 山坡地保育利用條例之省(市)主管機關依該例第七條規定，就山坡地範圍之使用地所為之通盤檢討，得視實際需要，洽請地政主管機關變更之；遇有特殊需要，並得隨時層報山坡地保育利用條例之中央主管機關洽請內政部核准變更之。
- (五) 經發布都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及用地編定註銷，並通知土地所有權人。
- (六) 經撤銷都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計畫範圍資料將該範圍內非都市土地使用分區及用地依本須知辦理劃定及編定。
- (七) 國家公園區內土地，經國家公園主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內已編定之使用地類別註銷。

十一、非都市土地使用分區圖之製定：

(一) 圖比例尺、用色及繪製份數：

- 1. 非都市土地使用分區圖比例尺，分為不小於 1/5000 及 1/25000 兩種。
- 2. 圖面各使用分區界址，以下列顏色之一公厘寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五公厘至一公分，加畫二公厘至三公厘長之豎線。
 - (1) 特定農業區－黃色。
 - (2) 一般農業區－橘黃色。
 - (3) 工業區－茶色。
 - (4) 鄉村區－紅色。
 - (5) 森林區－深綠色。
 - (6) 山坡地保育區－淡綠色。
 - (7) 風景區－玫瑰紅色。
 - (8) 國家公園區－紫色。
 - (9) 其他使用區或專用區－淡藍色。
- 3. 繪製圖面份數－
 - (1) 1/25000 圖－臺灣省：六份，送省政府三份（地政、建設、農林各一份），縣（市）政府存查一份，參用一份，公告一份。直轄市四份（工務、建設各一份，地政處存查一份），公告一份。
 - (2) 不小於 1/5000 圖－臺灣省：二份，縣（市）政府存查一份，參用一份。直轄市政府地政處存查一份。

(二) 準備事項：

- 1. 基本圖與土地使用現況調查圖之校核－
 - (1) 向台灣省林務局農林航空測量所洽購最新之基本圖與土地使用現況調查圖參酌校核。如有不明或疑問者，應實地複查後校正之。
 - (2) 山坡地部分，另以行政院核定公告之山坡地界址圖校正之。
- 2. 檢查地籍異動情形－
根據土地登記簿編製土地使用現況調查清冊或卡片，其有地籍合併、分割、或所有權異動情形，隨時訂正其清冊或卡片以保持所載資料之完整。
- 3. 工作人員講習－
主辦單位應訂期邀集工作人員，就有關法令，尤其有關非都市土地使用分區劃定與各種使用地編定之原則，及作業上應行注意事項，詳為講解。必要時，由省地政處統籌分區分期辦理之。
- (三) 繪製土地使用現況調查圖：將區域計畫之土地分區使用計畫，各機關提出之土地、土地使用單一計畫，及地方實際需要之各種使用地套繪於不小於 1/5000 土地使用現況調查圖，作為辦理土地使用分區及編定之基本圖。
- (四) 劃定土地使用分區：

1. 以土地使用現況調查圖，依據土地分區使用計畫及土地分區管制，參照使用分區劃定原則，會同農林、糧食、水利、建設、工業、觀光、及其他有關機關單位，按鄉鎮縣轄市區劃定各使用分區成為不小於 1/5000 非都市土地使用分區草案圖。使用區之界線，應根據圖面地形地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：
 - (1) 以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界限為分區界限。
 - (2) 以水岸線或河川中心線為界限者，以該水岸線或河川中心線為分區界限，其有移動者，隨其移動。
 - (3) 以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。
 - (4) 以道路為界限者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。
 - (5) 以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界限。
2. 調查圖面如有不明晰部分，應實地勘查後劃定之。並應注意都市計畫及其擴大地區（包括禁建地區）界線，與實地是否相符。
3. 土地使用分區之界限，如有衝突或不切實際部分，應協調有關機關修正之。

十二、各種使用地之編定：

（一）圖比例尺、用色及繪製份數：

1. 圖比例尺—土地使用編定圖比例尺不得小於 1/5000（鄉村不得小於 1/1200）。
2. 圖面用色—圖面各種使用地，以下列規定顏色為底色表明之：
 - (1) 甲種建築用地—紅色。
 - (2) 乙種建築用地—紅色。
 - (3) 丙種建築用地—紅色。
 - (4) 丁種建築用地—茶色。
 - (5) 農牧用地—黃色。
 - (6) 林業用地—淡綠色。
 - (7) 養殖用地—淡藍色。
 - (8) 鹽業用地—藍色。
 - (9) 礦業用地—深茶色加紫邊。
 - (10) 窯業用地—深茶色加深綠色邊。
 - (11) 交通用地—茶色橫線條。
 - (12) 水利用地—藍色。
 - (13) 遊憩用地—玫瑰紅色。
 - (14) 古蹟保存用地—黑色邊，註「古蹟」兩字。
 - (15) 生態保護用地—深綠色豎線。
 - (16) 國土保安用地—淡綠色加深綠色橫線。
 - (17) 墳墓用地—灰色加黑邊。
 - (18) 特定目的事業用地—紅色加綠邊。
3. 繪製土地使用編定圖份數：

土地用編定圖四份—送省政府（地政）一份；縣（市）政府三份，其中存查一份，參用一份，公告一份。直轄市政府：三份，其中存查一份，參用一份，公告一份。

（二）準備事項：

逐宗調查國家公園區以外各使用分區內現有之建築物、工廠、養殖、鹽業、礦業、窯業、遊憩、墳墓等使用情形：就直轄市、縣（市）政府有關單位已有資料，查明其有無依法核准使用，其無資料可查者，應實地查訪審定是否為合

法使用，並於土地使用現況調查清冊或卡片內註記之。

(三) 編定各種使用地：

1. 依據辦理土地使用編定原則，按宗編定各種使用地，並就土地使用分區內情況特殊，數量較少之使用地，參照有關資料先行編定，逐漸推及較多之使用地，編定完竣，經校對無誤，繪製土地使用編定草圖。圖內並應表明各使用分區之界線，及註明其使用區別。
2. 土地使用編定草圖內編定之各種使用地，應以規定顏色著色，土地使用現況為其所屬使用分區不容許者，以現況使用種類之顏色加劃斜線表明之。

十三、檢查：

- (一) 1. 直轄市或縣（市）政府主辦單位應會同協辦單位，對各鄉（鎮、市、區）非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定結果，隨即檢查。並報請直轄市政府或省政府地政處會同有關機關抽查。
2. 省（市）督導單位應於土地使用編定過程中隨時派員或會同督導及抽查。
- (二) 檢查時應特別注意下列事項：
 1. 各使用分區之界線有無不切實際情形。
 2. 各使用分區之劃定是否與規定之劃定原則、標準相符。
 3. 各種使用地之編定，是否與規定之編定原則相符。
 4. 各機關提出有關土地使用之單一建設或開發計畫，其所需用地是否已予適當編定。
 5. 基於地方實際需要，所需增加之公墓、遊憩用地等，是否已予適當編定。
- (三) 檢查結果應由檢查人員簽章註明檢查日期。檢查結果，除應修正者即時通知直轄市、縣（市）政府主辦單位外，並簽報主管長官核備。
- (四) 非都市土地使用分區草圖及土地使用編定草圖經檢查或抽查結果應予修正者即予修正後，分別繪製非都市土地使用分區正圖及土地使用編定正圖。

十四、徵詢意見：

非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖檢查完竣後，直轄市、縣（市）長應邀直轄市、縣（市）政府民政、社會、建設（工務）、農林、環保、地政等有關單位、及工業策進會主管，當地農會、水利會、糧食單位負責人，及直轄市、縣（市）議會議長、副議長及有關鄉（鎮、市、區）長等徵詢意見，並通知有關鄉（鎮、市、區）人員列席，作成紀錄。

十五、造冊及統計：

各種使用地編定完竣，直轄市政府、縣（市）政府應繕造土地使用編定清冊（格式見附件一）一式四份，除一份存查外，一份報省政府（地政處）、直轄市送市政府（地政處），一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，一份發交地政事務所據以登載編定結果於土地登記簿，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用地面積統計，報經上級主管機關核備後，如有修正部份，應隨即修正。

十六、核備：

- (一) 直轄市、縣（市）政府製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地完竣，應依照區域計畫法第十五條第一項規定，檢附非都市土地使用分區圖直轄市三份、縣（市）五份，土地使用編定圖直轄市二份，縣（市）三份，土地使用編定清冊一份，各種使用地面積統計三份，連同徵詢有關機關及民意代表意見之會議紀錄，直轄市政府報內政部核備，縣（市）政府報省政府核備。
- (二) 非都市土地使用分區及土地使用編定圖說送達內政部或省政府後，應由地政機關邀同有關機關審核，必要時，並通知直轄市、縣（市）政府列席。
- (三) 經審核無意見或有意見經修正後，內政部或省政府應即予以核備。並於非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，加蓋內政部或省政府印信後存查，並發還

直轄市或縣（市）政府各二份。省政府核備後應將處理經過連同各種使用分區及使用地面積統計一份，報請內政部備查。

十七、公告及通知：

- （一）土地使用分區及土地使用編定圖說奉准備查後，直轄市或縣（市）政府應依區域計畫法第十六條第一項規定，在當地鄉（鎮、市、區）公所予以公告三十天；其編定結果，並應通知土地所有權人或土地登記簿所載管理人或管理機關。
- （二）非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，得提供人民閱覽，以及各機關團體之參考。
- （三）土地使用編定結果通知書（格式見附件二）以一張記載一筆為原則，但同一使用區內，土地所有權人有數筆土地，得併列通知。
- （四）土地所有權人住址，如有變更，致與土地登記簿不符，無法送達土地使用編定結果通知書者，應參照地籍總歸戶卡片及稅籍資料所載住址，更正通知書住址後送達之。土地所有權人住址在他縣（市）者，得函請有關直轄市、縣（市）政府代為查明，必要時，並請省政府地政處協助之。
- （五）土地所有權人住址變更，未辦住址變更登記者，於調查送達通知書時，應同時攜帶「住所變更登記聲請書」請其填明新住址並於聲請書內蓋章後攜回，轉送該管地政事務所辦理住址變更登記。
- （六）土地所有權人拒絕收受土地使用編定結果通知書者，得比照民事訴訟法第一三八條、第一三九條規定，將通知書留置於送達處所或送達地之村里辦公處所。
- （七）土地使用編定結果通知書因受送達人住址不明而無法送達者，得比照民事訴訟法第一五一條規定，於該管直轄市、縣（市）政府公告牌示處公告之。

十八、錯誤或遺漏之更正：

- （一）直轄市或縣（市）政府自非都市土地使用分區及各種使用地編定結果公告之日起，實施非都市土地使用管制。土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有遺漏或錯誤情事，應於公告之日起三十日內以書面提出申請更正，經直轄市、縣（市）政府查明屬實，並彙報上級主管機關核備後更正之，並復知申請人。
- （二）前項直轄市或縣（市）政府報請更正案件，上級主管機關應派員實地抽查，必要時，會同有關機關辦理之。其抽查數額不得少於彙報土地宗數百分之十。抽查結果並應簽報主管長官考核。

十九、登簿：

各種使用編定結果奉准備查並經公告後，地政事務所應依據土地使用編定清冊，將土地使用編定結果登載於土地登記簿（附記載例）。但公告期間提出申請遺漏或錯誤之更正案件，應俟其處理完畢，再據以登簿。

二十、檢討及編製報告：

- （一）土地使用編定工作完竣，直轄市或縣（市）政府應邀集工作人員就全程作業切實檢討。其有改進事項，應提出改進意見，層報上級主管機關參考。工作人員努力工作或不力者，並應舉述事蹟，依規定分別報請予以獎懲。
- （二）直轄市或縣（市）政府應就辦理非都市土地使用分區及編定各種使用地之作業經過、工作成果、改進意見、及其效益評估等編製報告，供各有關機關及社會人士參考。

二十一、本須知修正頒布前，直轄市或縣（市）政府辦理非都市土地使用編定，依當時規定不得編定為某種使用地，而依修正後之規定可編定者，得由土地所有權人檢附有關證明文件申辦更正編定。

二十二、經編定使用之土地，如土地所有權人檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件，依照九（二）編定原則表及說明辦理更正編定。

二十三、直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地更正編定、補辦編定、山坡地補註用地、註銷編定等案件，內政部、省政府得授權直轄市、縣（市）政府核定。

二十四、非都市土地使用分區及用地檢討之作業要點，得由省（市）政府訂定之，並報內政部備查。

附錄：

一、特定農業區劃定標準

（一）物理條件

1. 土壤質地為極細砂壤、坵土、壤土、砂質粘壤、粘質壤土。
2. 有機質含量大於二·五％。
3. 陽離子交換能力，C. E. C. 大於 15。
4. 坡度在一五％以下。

（二）生產力高者。

（三）依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為一—四級地之宜農牧用地者。

二、一般農業區劃定標準

（一）物理條件：同特定農業區劃設標準。

（二）依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為一—四級地之宜農牧用地者。

（三）鄰都市計畫地區，且該都市計畫區內現況發展已達四〇％，或鄰近重大公共投資建設，為因應整體開發建設之需者。

（四）區域性生產力較低者

經台灣省農業試驗所調查劃定為水稻田生產力分級單期田屬第十級或雙期屬第十級者。

（五）區域性不適農作生產為下列情形之一者

1. 地勢低窪經常淹水或海水倒灌。
2. 土壤鹽分濃度高。
3. 漂石佔地表面積五分之一以上者或石礫佔表土二〇公分內體積五〇％以上。
4. 無灌溉水源。

三、工業區劃定標準

（一）工業區之劃定應依本計畫之工業區計畫及「促進產業升級條例」規定辦理。

（二）工業區之設置應考量下列條件之配合

1. 維持聯外道路C級以上服務水準。
2. 能充分供應水源與電力。
3. 不妨礙國防事業設施。
4. 與鄰近地區產業開發之配合。
5. 確保公用事業設備服務設施之配合。
6. 設置緩衝綠帶減緩環境衝擊。
7. 降低環境衝擊，並符合各區污染排放總量及排放標準。
8. 工業區之開發依其使用性質及區位環境特性，得規劃下列使用地
 - (1) 廠房用地面積不得超過工業區全區面積之五〇％。
 - (2) 公共設施用地與綠地其面積總合不得少於全區面積之三〇％。
 - (3) 綠地面積不得少於工業區全區面積之一〇％。
 - (4) 工業區內設置之住宅社區設置規模應依居住人口計算，不得超過工業區總面積之一〇％。

四、鄉村區劃定標準

（一）現有聚落人口達一定規模

1. 現有聚落達二〇〇人以上地區，但山地鄉及離島得視實際狀況酌減之。
2. 現有鄉村區擴大，其已發展用地面積達全區可發展用地之七〇％以上，並應

考量未來十五年發展需要，擴大面積不小於五公頃，居住淨密度不小於每公頃一五〇人爲原則，並以容積率管制。

(二) 專案申請

1. 依農業主管機關擬訂之農村綜合發展計畫或農漁村社區環境更新規劃指定之農漁村社區。
2. 配合政府農地興建住宅社區政策而規劃者。

五、森林區劃定標準

- (一) 國有林地。
- (二) 大專院校之實驗林地。
- (三) 林業試驗林地。
- (四) 保安林地。
- (五) 其他形成營林區域之公私有林地。
- (六) 依「文化資產保存法」指定爲自然保留區之林地或依「野生動物保育法」劃定爲野生動物保護區之林地。
- (七) 依「山坡地土地可利用限度分類標準」爲第五級地之宜林地。
- (八) 其他。

六、山坡地保育區劃定標準

屬於山坡地保育利用條例第三條規定之山坡地，並具以下情形者：

- (一) 坡度大於三〇%。
- (二) 斷層、邊坡不穩定地區。
- (三) 土壤沖蝕嚴重、崩坍、地滑、脆弱母岩裸露等山坡地地質災害地區。
- (四) 依「山坡地土地可利用限度分類標準」爲第六級之加強保育地區。
- (五) 其他基於水土保持、國土保安之需要，並經山坡地主管機關會同勘定之地區。

七、風景區劃定標準

最小面積以二五公頃爲原則，其標準爲

- (一) 具良好自然、文化、景觀地區。
- (二) 特殊動、植物生態地區。
- (三) 其它依風景區開發計畫具遊憩特性者。

八、國家公園區劃定標準

- (一) 具有特殊自然景觀、地形、地物、化石及未經人工培育自然演進生長之野生或孑遺動植物，足以代表國家自然遺產者。
- (二) 具有重要之史前遺跡，史後古蹟及其環境富有教育意義，以培育國民情操，需由國家長期保存者。
- (三) 具有天賦育樂資源、風景特異、交通便利、足以陶冶國民情性，供遊憩觀賞者。
- (四) 其它依各國公園管理計畫，列爲保育之項目。

九、特定專用區劃定標準

依各別核准之開發計畫而劃定。包括：

- (一) 特殊建設如發電廠、核能電廠、港口、漁港、機場等。
- (二) 軍事設施。
- (三) 垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。
- (四) 高爾夫球場。
- (五) 大專院校。
- (六) 工商綜合區。
- (七) 區域公墓。
- (八) 大型養殖區。
- (九) 遊樂區。

(十) 其他經事業主管機關核定之計畫。

最高法院民事判決

八十五年度台上字第二二三八號
八十五年十月四日

(1) 裁判要旨：

按修正前民法第一千零十七條之規定，係於十九年十二月二十六日公布，二十年五月五日施行，台灣地區則於三十四年十月二十五日光復後施行。當時之社會結構，一般均為夫主外妻主內，家庭經濟來源大部分由夫在外在掙取，故上開法條所以如是規定，乃因應當時社會結構所致。依據憲法第二十三條規定，有關男女平等權於必要時，得以法律限制之，故修正前民法第一千零十七條之規定，以當時社會情況言，尚難指為違反憲法平等權之保障。嗣後雖因時代變遷造成該條規定與男女平等原則有違，故於七十四年六月三日修正公布，以符合男女平等原則，但修正緣由乃係順從時勢潮流之故，尚不得以該法條有所修正，而謂當時因應該時期社會所制定之法律，當然亦與男女平等原則有悖。且修正後之規定，採不溯及既往原則，足見修正前民法第一千零十七條之規定，應無違反法律制定時之精神，尚難認為無效。

(2) 參考法條：

民法第一千零十七條。

上訴人 何永欽 住台北市康定路一一六號四樓之四

被上訴人 陳璧翎 住台北市興寧街六十六巷二弄六號三樓

訴訟代理人 尤美女 律師

右當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國八十五年一月十二日台灣高等法院第二審判決（八十四年度家上字第二〇八號），提請上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張：兩造於民國六十三年間結婚，嗣於八十三年八月九日協議離婚。在七十三年婚姻關係存續中，伊以經營生意所得，購得坐落台北市萬華區宜興段一小段第五六〇號土地應有部分一萬分之一八五，及其上建物即台北市康定路一一六號四樓之四之房屋（下稱係爭房地），惟登記在被上訴人名下。然係爭房地非屬被上訴人結婚時所有之財產，亦非屬被上訴人因繼承或其他無償取得之財產，依七十四年六月三日修正前民法第一千零十七條之規定，即應屬伊所有。詎被上訴人迄拒不協同辦理所有權移轉登記手續等情。本於修正前民法第一千零十七條第二項及民法第七百六十七條之規定，求為命被上訴人將係爭房地所有權移轉登記於伊之判決。

被上訴人則以：修正前民法第一千零十七條之規定，違背憲法保障男女平等之原則，應屬無效。且係爭房地，係伊於七十三年間，以多年積蓄及勞力所得所購買，應屬伊之特有財產。八十二年八月九日兩造協議離婚，離婚協議書第四條，亦載明係爭房地願轉過繼給長子何寅雄繼承，則兩造既已有將係爭房地贈與於何寅雄之約定，兩造均應受該約定之拘束等語。資為抗辯。

原審理結果，以：按修正前民法第一千零十七條之規定，係於十九年十二月二十六日公布，二十年五月五日施行，台灣地區則於三十四年十月二十五日光復後施行。當時之社會結構，一般均為夫主外妻主內，家庭經濟來源大部分由夫在外掙取，故上開法條所以如是規

定，乃因應當時社會結構所致。依據憲法第二十三條規定，有關男女平等權於必要時，得以法律限制之，故修正前民法第一千零十七條之規定，以當時社會情況言，尚難指為違反憲法平等權之保障。嗣後雖因時代變遷造成該條規定與男女平等原則有違，故於七十四年六月三日修正公布，以符合男女平等原則，但修正緣由乃係順從時勢潮流之故，尚不得以該法條有所修正，而謂當時因應該時期社會所制定之法律，當然亦與男女平等原則有悖。且修正後之規定，採不溯及既往原則，足見修正前民法第一千零十七條之規定，應無違反法律制定時之精神，尚難認為無效。查，兩造係於六十三年一月間結婚，嗣於八十三年八月九日協議離婚之事實，業據上訴人提出戶籍登記簿謄本二件附卷為憑。系爭房地於七十三年六月二十八日購買，同年八月八日登記為被上訴人名義，亦有土地及建物登記簿謄本可稽，是上訴人主張系爭房地，係兩造於婚姻關係存續中所取得之事實，堪信為真實。依七十四年六月三日修正前民法第一千零十七條（原審誤為一千一百十七條）第一項、第二項規定：「聯合財產中，妻於結婚時所有之財產，及婚姻關係存續中因繼承或其他無償取得之財產，為妻之原有財產，保有其所有權。」、「聯合財產中，夫之原有財產及不屬於妻之原有財產之部分，為夫所有。」，則系爭房地既非被上訴人於結婚時所有，或於婚姻關係存續中無償或因繼承所取得之財產，自應屬於夫即上訴人所有。被上訴人辯稱，依據土地法公示原則，應由上訴人就系爭房地為其所有。負舉證之責等語，即不足採信。復被上訴人所辯，系爭房地係伊以多年積蓄暨勞力所得，向訴外人陶崇玲購買，並提出第一銀行萬華分行定期存單資料三張，據以證明其確有向銀行領取款項支付買賣價款等情。惟上訴人否認被上訴人所提領上開款項，係用以支付系爭房地之價款，且否認系爭房地係被上訴人以自己勞力所購置。是被上訴人所辯，系爭房地係其特有財產乙節，亦不足採。從而，系爭房地依法應屬上訴人所有，則依上訴人起訴主張之事實，應係請求被上訴人辦理更名登記之問題，上訴人竟請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記於伊，於法不合。次查，兩造於八十三年八月九日協議離婚時，在離婚協議書第四條已載明：「女方（即被上訴人）名下所屬之不動產（即系爭房地）願轉過繼（應係過戶之誤）給長子何寅雄繼承（誤用繼承字樣），本人放棄其財產所有權」等字樣，有離婚協議書在卷為憑。此所謂「本人放棄其財產所有權」之「本人」，究指何造並不明確。惟不論兩造於書立離婚協議書時，對系爭房地所有權歸屬之認知如何，兩造既已約定將系爭房地移轉登記於何寅雄，作為兩造協議離婚之條件之一，並已向戶政機關辦理離婚登記手續，上開約定依法已生效力。而何寅雄於八十四年七月六日於第一審到場陳稱：伊於父母離婚後看過協議書，亦願接受贈與等語，從而依民法第二百六十九條之規定，兩造即應受該約定之拘束，無由任何一方隨意主張撤銷該約定之餘地。況何寅雄既同意上訴人將系爭房地贈與於伊，即與上訴人成立贈與契約，且兩造於離婚協議書上，載明將系爭房地贈與何寅雄之旨，並經何寅雄看過後允受，即在何寅雄與上訴人間成立立有字據之贈與。而何寅雄現為台北市立師範學院音樂系學生，尚無謀生能力，為兩造所不爭之事實，何寅雄依民法第一千一百十四條之規定，有受上訴人扶養之權利。是上訴人與何寅雄間之贈與契約，依其性質，亦係上訴人履行其道德上之義務。是依民法第四百零八條第二項之規定，上訴人自不能主張撤銷上開之贈與。被上訴人依兩造之約定，對於何寅雄已負有移轉登記之義務，則上訴人請求被上訴人辦理所有權移轉登記，並無理由，不應准許云云。為其心證之所由得，爰將第一審所為被上訴人勝訴之判決予以維持，駁回上訴人之上訴。末查，系爭房地依修正前民法第一千零十七條之規定，屬上訴人所有，為原審合法確定之事實，雖登記名義為被上訴人，上訴人惟得起訴請求更名登記為其所有，尚非所有權之移轉，原審據此駁回上訴人所有權移轉登記之請求，於法核無違誤。至原審就上訴人與何寅雄間有關贈與契約之論述，不論是否正確，均不足影響原判決之結果。上訴論旨，就原審取捨證據，認定事實之職權行使，指摘為違背法令，聲明廢棄原判決，非有理由。

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、第七十八條，判決如主文。

最高法院民事判決

八十五年度台上字第二二九七號

八十五年十月十一日

(1)裁判要旨：

依卷附「台灣民事習慣調查報告」所載，清律（戶律、戶役門）「立嫡子違法條」附例規定：「婦人亡夫，無子守志者，合承夫分；須憑族長，擇昭穆相當之人繼嗣。其改嫁者，夫家財產及原有粧奩，並聽前夫之家為主」。該條另一附例，又規定所謂「命繼」曰：「……(3)已婚而故，婦未能孀守，但所故之人，業已成立（指已達十六歲）……」等語（見一審卷九一頁後所附資料）。惟此係指台灣前清時代之習慣，而日據時期判例上雖有「繼承人追立」之情事存在，然是否「已婚而故，婦未能孀守」，亦得為已故之人立繼之規定仍有其適用，上開調查報告並無記載（見上開所附資料），原審未遑詳加調查審認，即認定日據時期台灣習慣，「已婚而故，婦未能孀守」，亦得為其原亡夫立繼，故再婚之張陳查某可為其亡夫張闊嘴立繼，自嫌速斷。且「繼承人之追立」，其程序如何，是否「須憑族長，擇昭穆相當之人繼嗣」，而非僅由死亡者之再婚之妻為之，原審亦未詳查，即謂張陳查某收養被上訴人，係為張闊嘴立嗣，於法有效，尚屬可議。

(2)參考法條：

民法親屬編施行法第一條、第九條。

上訴人 張海樹 住台灣省彰化縣埔心鄉明聖路三段一五三號

張式彬 住同右

張永火 住同右路三段一五一號

被上訴人 張芳義 住同右路三段一六九號

右當事人間請求確認派下權存在事件，上訴人對於中華民國八十四年十月二十三日台灣高等法院台中分院第二審判決（八十三年度上字第五四一號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決關於確認被上訴人對祭祀公業張佛派下權存在及該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

理 由

本件被上訴人於一審係以伊為祭祀公業張佛派下員張闊嘴死後養子（即追立之繼承人），該公業派下員張式彬、張海樹、張永火於向彰化縣埔心鄉公所申報該公業派下員名冊及財產資料時，在派下子孫系統表中記載張闊嘴絕嗣，使其在該公業派下權有受侵害之危險，而以該公業全體派下員即張式彬、張海樹、張永火為被告，提起確認其派下權存在訴訟，其訴訟標的對張式彬、張海樹、張永火即須合一確定。茲張海樹、張永火對於原審所為被上訴人勝訴判決提起上訴，其效力應及於未經上訴之張式彬，爰將張式彬並列為上訴人，合先敘明。

次按，被上訴人主張：伊為祭祀公業張佛派下員張闊嘴之死後養子（即追立之繼承人），為該公業派下之繼承人。詎上訴人於民國八十三年一月間，向彰化縣埔心鄉公所申報該公業派下員名冊及財產資料時，竟申報張闊嘴絕嗣，而剝奪伊之派下權等情。求為確認伊對祭祀公業張佛派下權存在之判決（被上訴人另請求確認上訴人張式彬、張永火對祭祀公業張佛派下權不存在部分，原審為其敗訴之判決，未據其聲明不服）。

上訴人則以：被上訴人係張闊嘴死後之民國三十七年五月四日，為張闊嘴之妻張陳查某所收養，並非在日據時期收養，被上訴人即非張闊嘴之繼承人，自不能繼承張闊嘴之派下權。且張陳查某於被上訴人出生前之日據昭和十二年（即民國二十六年）八月一日即與楊羊高結婚，已非守志之婦，亦不能為張闊嘴立嗣等語。資為抗辯。

原審將第一審就確認派下權存在部分所為被上訴人敗訴判決予以廢棄，改判如其所聲明，無非以：按文書，依其程式及意旨得認作公文書者，推定為真正，固為民事訴訟法第三百五十五條第一項所明定，惟如有反證，足以證明其記載為失實者，自難認該文書具有證據力。查，依戶籍登記簿謄本及向彰化縣埔心鄉戶政事務所調取之張陳查某收養被上訴人之申報資料，固記載被上訴人係於民國三十七年五月四日為張陳查某所收養。惟被上訴人係民國二十九年（即昭和十五年）九月二十一日出生，有戶籍登記簿謄本在卷可稽，其係生於日據時期，應無疑義，且被上訴人係於日據時期為張陳查某所收養，當時約二、三歲，而張陳查某收養之目的係為已死亡之張闊嘴立嗣之事實，業據證人張澤鈴、黃進玉、張游屏、張錦地、張義川、張龍玉分別結證在卷，即上訴人張式彬亦陳稱：「被上訴人何時被收養，真正日期伊忘了，不過是在空襲時即被收養」云云，核與上開證人所述被上訴人被收養之期間相符，參以證人張澤鈴係民國二十年六月二十六日生、黃進玉係民國十九年八月二十五日生、張游屏係民國三年九月十九日生、張錦地係民國二十四年八月十七日生、張義川係民國二十九年八月十八日生、張龍玉係民國九年九月十日生，有卷載之年籍資料可稽，顯見上開證人均出生於日據時期，且與被上訴人係童年鄰居或姻親關係，或為張陳查某之妯娌，則其對被上訴人何時被收養及為何目的而被收養之情事知悉，應屬合理可信。又第一審共同原告張辟係張闊嘴與張陳查某之養女，有戶籍登記簿謄本為憑，其陳稱：收養被上訴人，係日據時期，抱來時有去向保正報，並配有糧食，不知為什麼沒有登記，一直到要念小學時，才發現被上訴人無戶口，才去補辦。收養被上訴人之目的，是為了不讓張闊嘴絕嗣無人祭祀等語，核與證人張澤鈴證稱：「當時伊父親當保正，張陳查某向被上訴人之生父收養被上訴人來繼承香火，曾向伊父親提起，係尹小學三、四年級時」云云之情節相符，參以被上訴人被收養時適值戰爭，人民忙於逃避戰禍，因此漏未辦理收養登記並不違常情，況民國三十七年五月四日辦理收養登記時，被上訴人剛滿七足歲，適為入學年齡，益證張辟及上開證人所言非虛。至證人張澤鈴於第一審證稱：「當時被上訴人還被抱著，不會走路」等語，雖與證人黃進玉及張辟所稱被上訴人被收養時已會走路，不一致，然此乃張澤鈴所見被上訴人被收養時係被人抱著，故認被上訴人當時不會走而為之陳述，尚難據以否定張澤鈴證言之真正。

綜上各情以觀，被上訴人主張，伊係張陳查某於日據時期，為替已故之夫張闊嘴立嗣而收養，民國三十七年五月四日之收養登記係事後補辦等情，核與事實相符，堪信為真實。則上開戶籍登記簿謄本及申報資料所載之被上訴人被收養之時間，既已失實，自難認上開文書具有證據力。次查，依日據時期之台灣習慣，「已婚而故，婦雖未能孀守，但所故之人業既成立（指十六歲）」，亦可為其死後立嗣。又在日據時期，收養並非以製有文書為必要生效要件，且縱未申報戶口，亦不影響收養之效力（見「台灣民事習慣調查報告」第一五五、一六一頁）。而張闊嘴係民國前八年（即明治三十七年）一月十六日生，於民國二十三年（即昭和九年）七月四日死亡，有戶籍登記簿謄本可稽，顯見張闊嘴死亡時，已超過十六歲，即已成立，依前說明，自得為其死後立嗣。況張闊嘴之妻張陳查某於張闊嘴亡故後，與楊羊高之婚姻係屬招贅婚，張陳查某並未去夫姓，且收養被上訴人亦係冠原「夫姓」，有戶籍登記簿謄本可按，則張陳查某收養被上訴人之目的，係在為已故之張闊嘴立嗣，至為明顯，雖於收養當時未申報戶口，然依日據時期之法律，並不影響收養之效力。又在日據時期，依台灣習慣，為死者收養立嗣，其主要目的在於祭祀死者及繼承死者之財產，而已故之張闊嘴為祭祀公業張佛之派下員，為兩造所不爭之事實。被上訴人既係張闊嘴死後養子，即追立之繼承人，依台灣當時之習慣，自得承繼張闊嘴在上開公業派下員之權利。上訴人於彰化縣埔心鄉公所申報祭祀公業張佛派下員資料時，在派下子孫系統表中記載張闊嘴絕嗣，有使被上訴人之上開公業派下權受侵害之危險，被上訴人請求確認其對祭祀公業張佛派下權存在，洵屬正當，應予准許等詞。為其判斷之基礎。

查，依卷附「台灣民事習慣調查報告」所載，清律（戶律、戶役門）「立嫡子違法條」附例規定：「婦人亡夫，無子守志者，合承夫分；須憑族長，擇昭穆相當之人繼嗣。其改嫁

者，夫家財產及原有粧奩，並聽前夫之家為主」。該條另一附例，又規定所謂「命繼」曰：「……(3)已婚而故，婦未能孀守，但所故之人，業已成立（指已達十六歲）……」等語（見一審卷九一頁後所附資料）。惟此係指台灣前清時代之習慣，而日據時期判例上雖有「繼承人追立」之情事存在，然是否「已婚而故，婦未能孀守」，亦得為已故之人立繼之規定仍有其適用，上開調查報告並無記載（見上開所附資料），原審未遑詳加調查審認，即認定日據時期台灣習慣，「已婚而故，婦未能孀守」，亦得為其原亡夫立繼，故再婚之張陳查某可為其亡夫張闊嘴立繼，自嫌速斷。且「繼承人之追立」，其程序如何，是否「須憑族長，擇昭穆相當之人繼嗣」，而非僅由死亡者之再婚之妻為之，原審亦未詳查，即謂張陳查某收養被上訴人，係為張闊嘴立嗣，於法有效，尙屬可議。又上訴人曾主張：「證人黃進玉自承『至於張芳義（即被上訴人）何時被抱過來收養，我則不清楚……應該有收養之意思』，足見張芳義有無被收養，是伊之推測。證人張義川之證述，縱認屬實，至多僅能證明張陳查某曾帶張芳義躲空襲，但有帶張芳義躲空襲，與有無收養及何時收養是二回事。證人張錦地則係其母親講張芳義是被收養，並非其親眼目睹。至於證人張龍玉所稱：『張芳義是從嬰兒時就被收養……張芳義是抱來後張陳查某才招贅的』，則更與事實不符，蓋張芳義尚未出生前，張陳查某與楊羊高已結婚，足言見上開證言均不足採信」（原審卷（一）一三三頁）、「證人張澤鈴證稱，『在我讀國小二、三年級時有一天，……有一對夫婦抱著一位嬰兒到我家，……那對夫婦說要抱著嬰兒過來給他們添香火』，……是時，張闊嘴早已死亡，可見那對夫婦自己要添香火，與張闊嘴無關，非張陳某有單獨為張闊嘴立嗣之意」（原審卷（一）一六九頁反面、一七〇頁正面）各等語，為其重要之防禦方法，且與上開證人之證言是否可採攸關，原審均置之未論，亦欠允洽。上訴論旨，指摘原判決其敗訴部分違背法令，聲明廢棄，非無理由。據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

行政法院判決

八十六度判字第六〇二號

原 告 吳張清瑛 住臺灣省台北縣永和中正路五〇四號七樓
送達收代人 陳登文 住同右

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十二月九日台八五內訴字第第八五〇四三六四號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣臺北市政府為興辦台北市西園路拓寬工程，經報奉行政院六十二年五月三十一日台內地字第五二四七二六號函核准徵收台北市雙園區綠段二小段九八一三地號等一〇七筆土地，並以六十二年六月十四日府地四字第二六八八八號公告徵收當時原告之被繼承人張水持分所有（二分之一）之雙園區石路段三六六一一、三七四、三七四—一地號等三筆土地，其中張水應領之三六六一一、三七四—一地號土地徵收補償費部分，因逾期未領取，由臺北市政府以六十六年度存字第二一九五號提存書提存於臺灣台北地方法院提存所，另三七四地號土地之補償費，依臺北市政府工務局會計室領款清冊及臺北市政府地政處留存之清冊收據副本記載，已於六十三年十一月十六日提領完畢。惟本案在徵收當時並未辦理所有權移轉登記，迄至八十年十二月六日始經臺北市政府地政處以北市地四字第四六五一〇號函囑託台北市建成地政事務所辦理所有權移轉登記。原告迭次陳情其被繼承人張水於民國九

年死亡，系爭土地未依法辦理徵收，補償費亦未曾領取，竟逕為徵收登記，請求撤銷徵收登記回復原所有權登記，案經台北市政府地政處以八十四年一月十三日北市地四字第二五六二號書函復知原告略謂：「．．．．．撤銷徵收註記，回復原所有權一案，．．．．．有關係土地徵收之補償費給付疑義仍由台灣台北地方法院檢察署調查中，台端所請事項將俟該署調查結案後，再依法辦理。．．．．．」未准其申請。原告不服，提起訴願，案經原決定機關八十四年六月二十八日府訴字第八四〇四二六二五號訴願決定「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。」指示原處分機關查明系爭土地是否已依法公告徵收辦理補償完畢。嗣原處分機關依上揭撤銷意旨查明系爭土地經台北市政府已依法公告徵收辦理補償完畢，乃以八十四年七月二十九日北市地四字第第八四〇二四四六四號函復原告。原告仍不服，復提起訴願，又經原決定機關以八十四年十一月三日府訴字第八四〇七九八七九號訴願決定「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處理。」原處分機關再依上揭撤銷原處分意旨，擬具否准撤銷徵收意見陳報內政部，經內政部以八十五年四月十二日台內地字第八五七六七一一號函復略以：「．．．．．既經貴府查明業已依法辦理徵收補償完畢．．．．．，擬否准撤銷徵收，同意照辦。」原處分機關乃據以八十五年四月十八日北市地四字第第八五一二六〇七號函復原告，略以：「本案系爭土地既經依法徵收辦理補償完畢，且無得以撤銷徵收之情形，台端申請撤銷徵收登記回復所有權一節，歉難照辦。至系爭土地補償疑義，則俟台灣台北地方法院檢察署調查結案後，再依法辦理。」原告猶有未服，提起訴願、再訴願均遭駁回，遂提起本訴。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：(略)

理 由

按「徵收土地為左列各款情形之一時，由行政院核准之：一、．．．．．四、土地在院轄市區域內者。」「徵收土地，應由需用土地人擬具詳細徵收計畫書，並附具徵收土地圖說及土地使用計畫圖，依前二條之規定分別聲請核辦。」「市、縣地政機關於接到行政院或省政府令知核准徵收土地案時，應即公告，並通知土地所有權人及土地他項權利人。」分別為行為時土地法第二百二十二條、第二百二十四條及第二百二十七條第一項所明定。又「政府機關遇有左列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：一、．．．．．三、因土地徵收或撥用之登記。．．．．．」行為時土地登記規則第二十八條第三款著有規定。查台北市政府於民國六十二年間為興辦台北市西園路拓寬工程，報奉行政院以六十二年五月三十一日台內地字第五二四七二六號函核准徵收，並以六十二年六月十四日府地四字第第二六八八八號公告徵收台北市雙園區綠段二小段九八一三地號等一〇七筆土地，並以同號函通知土地所有權人。其中原告之被繼承人張水持分所有（二分之一）之台北市雙園區石路段三七四地號土地補償費由具名張水者於六十三年十一月六日提領完畢，另石路段三六六一一、三七四一一地號土地補償費因所有權人張水逾期未領取，經台北市政府提存於台灣台北地方法院（六十六年度存字第二一九五號提存書）。被告以系爭土地已依法公告徵收辦理補償完畢，乃以八十年十二月六日北市地四字第第四六五一〇號函囑託台北市建成地政事務所辦理所有權移轉登記為台北市所有。原告以其被繼承人張水早於民國九年即已死亡，且未領取系爭土地補償費，請求撤銷徵收登記，回復原所有權登記，被告則以系爭土地補償費如經查明並非真正所有權人領取，僅發生是否補發之問題，並不影響該徵收之效力，且本案並無得撤銷徵收之情形，乃以八十五年四月十八日北市地四字第第八五一二六〇七號函否准其申請。原告不服，提請訴願、再訴願亦遞遭駁回。查台北市政府為興辦台北市西園路拓寬工程，經報奉行政院以六十二年五月三十一日台內地字第五二四七二六號函核准，該府隨即以六十二年六月十四日府地四字第第二六八八八號公告徵收本市雙園區綠段二小段九八一三地號等一〇七筆土地，並以同號函通知土地所有權人，而系爭土地確在該徵收案範圍，此有被告提出之上開函、公告及「萬大計畫第一期西園路拓寬工程用地徵收計畫書及工程用地範圍」等件可稽，原告仍指被告無法提出系爭土地業已完成徵收之證明云云，核不足採。至徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿

後十五日內發給之，需用土地人不於公告完畢十五日內將應補償之地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給完竣者，其徵收土地核准案，應從此失其效力，固為行為時土地法第二百三十三條前段所規定及司法院院字第二七〇四號解釋有案，惟該解釋示徵收土地核准案失效要件，乃以需用土地人不於規定期限內將應補償之地價及其他補償費額繳交主管地政機關辦理發給者為限，倘需用土地人已於期限內繳交發給，而係因故致土地所有人未能受領者，即無該解釋之適用。系爭土地經台北市政府於六十二年六月十四日以府地四字第二六八八八號公告徵收，同時並以同號函知土地所有權人，其公告及函經列附徵收土地及補償清冊，其中石路段第三七四地號土地補償費已由具名張水者領取，同所段第三六六一一及第三七四一一地號土地補償費亦以逾期未領取，經聲請台灣台北地方法院六十六年度存字第二一九五號提存於該院提存所。至原告主張其被繼承人張水已於民國九年間死亡，無於六十三年間領取補償費之可能，而被告對已死亡之張水為提存，應不生清償之效力云云，縱其主張事實非虛，亦僅屬本件地價補償已否領取完畢，應否補發之問題，究與需用土地人初未於期限內將應補償之地價及其他補償費額繳交主管地政機關辦理發給之情形有間，尚不發生原徵收土地核准案失效之問題。又徵收土地為原始取得，需用土地人取得徵收土地所有權，依民法第七百五十九條規定，不以完成登記為要件。即依同法第七百五十八條規定之反面解釋亦同。系爭土地既經報奉行政院核准徵收，並經台北市政府公告徵收及辦理補償，已如上述，其徵收案即告確定，需用土地人雖未經登記，亦已取得其所有權。

原告謂系爭土地於六十二年公告徵收後，至八十年十二月十一日前，仍登記其被繼承人張水名義，依土地法第四十三條規定，應受保障云云，亦有誤會。再者，依土地法第二百二十七條所為通知，被徵收土地已登記者，應依照登記總簿所載之土地所有權人姓名、住址，以書面通知，行為時土地法施行法第五十六條第一款定有明文。原告雖主張其被繼承人張水已於民國九年死亡，惟因其怠於辦理繼承登記，被告即無從知悉其事由，則被告依照原登記之姓名、住所為通知，縱或認有原告所主張之疏失，惟被告之本件囑託辦理所有權登記，係以徵收為原因，本件土地既經行政院核准徵收，且該徵收處分迄無被撤銷情事，原告逕請求撤銷以徵收為原因之本件囑託辦理所有權登記之處分，即嫌無據。從而被告本於徵收原因，於八十年十二月六日以北市地四字第四六五一〇號函囑台北市建成地政事務所辦理系爭土地所有權移轉登記，揆諸首揭規定及說明，即非無據。原告請撤銷該項囑託辦理登記之行為，被告函復否准其請求，核無不合，一再訴願決定遞予維持，亦無違誤。原告起訴意旨難謂有理，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。

行政法院判決

八十六度判字第643號

再 審 原 告 賴南岡 住台北市長安西路三四二之五號（兼送達代收人）
賴敏琦 住同右

再 審 被 告 內政部

右當事人間因土地徵收事件，再審原告對本院中華民國八十五年十一月十九日八十五年度判字第二八〇六號判決，提起再審之訴，本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣本件需用土地人台北市政府為興辦市立中興醫院（下稱中興醫院）房屋興建工程，需用再審原告所有坐落台北市大同區玉泉段二小段三八一地號土地一筆，面積〇・〇一一公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，報經再審被告以八十三年十二月三十一日台(8

3)內地字第八三一六七七〇號函核准徵收及一併徵收其土地改良物，交由台北市政府地政處以八十三年十二月三十一日北市地四字第第四二五九八號公告徵收，並以同文號函知再審原告，嗣再以八十四年一月二十七日北市地四字第第八四〇〇三八〇八號函通知發放地價補償費。再審原告以系爭土地被違法徵收及地價補償偏低等為由，向台北市政府提起訴願，台北市政府將不服土地徵收提起訴願部分，依訴願管轄規定，移由再審被告審理，一再訴願均遭決定駁回，提起行政訴訟，經本院判決駁回後，復以原判決適用法律有所錯誤，判決理由與主文顯然有所矛盾及發現未經斟酌之重要證據等由提起本件再審之訴，請求將原判決廢棄，將徵收處分撤銷返還土地，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理 由

按行政訴訟當事人對本院之判決提起再審之訴，必須具有行政訴訟法第二十八條所列各款情形之一者，始得為之，而該條第一款所謂適用法規顯有錯誤者，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背或與解釋判例有所牴觸者而言，(本院六十二年判字第六一〇號判例參照)。至於原判決依據採證法則而為事實之認定，係屬取捨證據認定事實之職權行使，當事人縱有不符，亦非再審之原因(本院四十六年裁字第三八號，四十九年裁字第七八號判例參照)。又該條第十款所謂發見未經斟酌之重要證物者，係指該項證物，在前訴訟程序中即已存在，而當事人不知其存在，現始發現者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。(本院六十九年判字第七三六號判例參照)。又該條第二款所謂判決理由與主文顯有矛盾，係指判決理由與主文之內容適得其反而言(本院六十年裁字第八七號判例參照)。本件原判決係以需用土地人台北市政府為興辦市立中興醫院房屋興建工程，需用再審原告所有坐落台北市大同區玉泉段二小段三八一地號土地一筆，面積〇・〇〇一一公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，報經再審被告以八十三年十二月三十一日台(83)內地字第八三一六七七〇號函核准徵收及一併徵收其土地改良物，交由台北市政府地政處以八十三年十二月三十一日北市地四字第第四二五九八號公告並函知土地所有權人。再審原告所主張中興醫院興建院舍改建，已有足餘之空地，無需徵收系爭土地，本件土地之徵收有違誤，徵收失效，且徵收完成不依原計劃使用等各節，原判決對此何以不採，在判決理由內已詳加說明，因此認原處分於法並無不合，訴願、再訴願遞予駁回，亦無違誤，再審原告之起訴意旨無理由而予以判決駁回，原判決適用法規並無顯有錯誤情事，原判決理由與主文核無顯有矛盾之情事，故再審原告所稱原判決適用法規顯有錯誤，理由與主文顯有矛盾之詞，不足採信。再審原告所有上開土地在七十一年五月四日經都市計畫發布為醫院保留地，為公共衛生事業所必需，再審被告核准徵收土地及土地改良物，亦無不合。又關於徵收補償費，如遇有拒絕受領或不能受領情事，應於公告期滿後十六日起一個月內辦理提存待領，此項提存期間並非法定不變期間，僅係訓示規定，縣市政府實際提存日期如超過該期限，尚難認徵收無效。又查本件係爭土地之計畫進度係依照都市計畫法第八十三條規定列入台北市中長期計畫，自八十四年一月起至九十年十二月止，有再審被告原處分卷所附徵收計畫書可稽，其核准使用期限尚未屆滿，不受土地法第二百十九條之限制，再審原告不得照徵收額收回其土地，故核無發現原判決未經斟酌之重要證物，如經斟酌可受較有利之裁判情事可言，故再審原告之起訴意旨及補充理由狀，核無再審之理由，應認再審無理由，予以駁回。因再審無理由，原判決並未撤銷，故再審原告所稱撤銷徵收並返還土地之請求自不成立，併予駁回。

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

司法院釋字第四二二號解釋

司法院令

中華民國八十六年三月七日

公布本院大法議決釋字第四二二號解釋

附釋字第四二二號解釋

附件

司法院釋字第四二二號釋

解釋文

憲法第十五條規定，人民之生存權應予保障；第一百五十三條復明定，國家為改良農民之生活，增進其生產技能，應制定保護農民之法律，實施保護農民之政策，明確揭示國家負有保障農民生存及提昇其生活水準之義務。耕地三七五減租條例即屬上開憲法所稱保護農民之法律，其第十九條第一項第三款規定，出租人因收回自耕地，致承租人失其家庭生活依據者，耕地租約期滿時，出租人不得收回自耕，目的即在保障佃農，於租約期滿時不致因出租人收回耕地，嚴重影響其家庭生活及生存權利。行政院於中華民國四十九年十二月二十三日以台四九內字第七二二六號令及內政部七十三年十一月一日七十三台內地字第二六六七七七九號函，關於承租人全年家庭生活費用之核計方式，逕行準用台灣省（台北市、高雄市）辦理役種區劃現行最低生活費支出標準計算審核表（原役種區劃適用生活標準表）中，所列最低生活費支出標準金額之規定，以固定不變之金額標準，推計承租人之生活費用，而未斟酌承租人家庭生活之具體情形及實際所生之困窘狀況，難謂切近實際，有失合理，與憲法保護農民之意旨不符，應不再援用。

解釋理由書

生存權應予保障；國家為改良農民之生活，增進其生產技能，應制定保護農民之法律，實施保護農民之政策，分別為憲法第十五條及第一百五十三條所明定，明確揭示國家負有保障農民生存及提昇其生活水準之義務。

耕地三七五減租條例係為改善租佃制度，安定農村社會，同時亦為促進農業生產，提高農民所得，奠定國家經濟發展之基礎而制定。其後為配合國家整體農地改革之措施，於七十二年雖有就上開條例第十九條租約期滿時，地主為擴大家庭農場經營規模，得收回其出租耕地之相應性修正。惟同條例第十九條第一項第三款復規定「出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者，耕地租約期滿時，出租人不得收回自耕」，用以保障仰賴承租耕地農作收入為生活憑藉之佃農的生存權。行政院四十九年十二月二十三日台四九內字第七二二六號令，關於承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親全年生活費用之核計方式，逕行準用台灣省當年度辦理役種區劃適用生活標準表規定部分；內政部七十三年十一月一日台內地字第二六六七七七九號函，關於承租人之收益與生活費用之審核標準，定為以耕地租約期滿前一年，承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親綜合所得總額與全年生活費為準，生活費用之計算標準則準用台灣省（台北市、高雄市）辦理役種區劃現行最低生活費支出標準金額計算審核表（原役種區劃適用生活標準表）中所列最低生活費支出標準金額之規定，以固定不變之金額標準，推計承租人之生活費用，而未就不同地域物價水準之差異作考量，亦未斟酌各別農家具體收支情形或其他特殊狀況，諸如必要之醫療及保險相關費用之支出等實際所生困窘狀況，自難謂為切近實際，有失合理，與憲法保護農民之意旨不符，應不再援用。

司法院釋字第四二四號解釋

司法院令

中華民國八十六年三月二十一日
(八六) 院台大二字第○六六三○號

公布本院大法議決釋字第四二四號解釋

附釋字第四二四號解釋

附件

司法院釋字第四二四號解釋

解釋文

財政部中華民國八十三年二月十六日台財稅字第八二二三〇四八五〇號函釋：「贈與人所有之全部農業用地，經分次贈與能自耕之具有繼承人身分中之同一人，且繼續經營農業生產者，全部農地均准免徵贈與稅，惟最後一次以前各該次贈與仍應先予核課贈與稅，俟最後一次為贈與，全部農業用地均歸同一受贈人後，再辦理退稅」，係主管機關為執行遺產及贈與稅法第二十條第五款及農業發展條例第三十一條規定之必要，就家庭農場之農業用地免徵贈與稅之作業，對所屬機關所為之釋示，與上開法律規定之意旨相符，於憲法第十九條之規定尚無抵觸。

解釋理由書

家庭農場之農業用地，贈與由能自耕之配偶或民法第一千一百三十八條所定繼承人一人受贈而繼續經營農業生產者，不計入贈與總額，為遺產及贈與稅法第二十條第五款所明定；又農業發展條例第三十一條前段亦規定：「家庭農場之農業用地，其由能自耕之繼承人一人繼承或承受，而繼續經營農業生產者，免徵遺產稅或贈與稅」。是家庭農場之農業用地其贈與免徵贈與稅者，除繼承人須有自耕能力並繼續經營農業生產外，尚須由繼承人一人單獨繼承或受贈，始有其適用。財政部八十二年二月十六日台財稅第八二二三〇四八五〇號：「贈與人所有之全部農業用地，經分次贈與能自耕之具有繼承人身分中之同一人，且繼續經營農業生產者，全部農地均准免徵贈與稅，惟最後一次以前各該次贈與仍應先予核課贈與稅，俟最後一次為贈與，全部農業用地均歸同一受贈人後，再辦理退稅」，係主管機關針對全部農業用地作分次贈與、如何適用上開法律規定，課徵贈與稅所為之必要釋示，以供所屬機關執行之依據，符合各該法條規定免徵贈與稅之要件，與農業發展條例禁止耕地分割及移轉為共有之立法意旨亦屬相符，於憲法第十九條之規定尚無抵觸。