

八 六年六月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令

內政部函釋關於申請人以原共同生活戶內已死亡之兄所遺土地列為現耕農地申請核發自耕能力證明書，是否符合「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第三款規定乙案（86FBBC01） 四

函轉內政部修正「未辦繼承登記土地處理要點」之「逾期未辦繼承登記通知單」、「逾期未辦繼承登記報告單」、「代管期間辦竣繼承登記報告單」（86FB BZ02） 四

內政部函釋關於未辦繼承登記土地經查業經公告徵收者，是否仍需依土地法第七三條之一規定予以代管，又已代管之土地如經依法徵收時，其代管費用之核計疑義乙案（86FBBZ03） 七

（三）地籍法令

有關本府捷運工程局函檢送八 六年六月三日研商聯合開發之捷運設施跨越建築線，無法第一次建物總登記事宜會議紀錄乙案（86FBCA04） 八

行政院函為關於陳景煌君等陳情為基隆河浮覆地，請依法准許陳情人等復權乙案（86FBCA05） 九

內政部函釋「有關法院拍賣之工業區土地、廠房，拍定人持憑法院發給之權利移轉證書辦理所有權移轉登記，登記機關應予受理，拍定人無須再檢附工業主管機關准之證明文件」乙案（86FBCB06） 一

不同所有權人之區分所有建物，以共同使用部分型態登記之停車位，其已辦理編號登記者，嗣後其相關所有權人互為調換分管使用位置，如權利範圍不變，其申請停車位編號記，應免申報繳納契稅，亦免辦理不動產房屋監證（86FBCB07） 一一

內政部函為地上權人取得所有權後，以原擔保物地上權與新取得所有權共同設定抵押權乙案（86FBCD08） 一二

關於鴻總企業股份有限公司申辦本市萬華區福星段二小段九五四建號（門牌-西寧南路六三之一號）建物基地號更正登記乙案（86FBCF09） 一二

內政部函為關於各法院民事執行處囑託地政機關查封及塗銷查封登記文書作業，得否以傳真方式取代乙案（86FBCF10） 一三

有關李雪英代理黃張彩桂女士申請本市北投區新民段三小段一一一-一一、一一八-一、一一八-二、一一九-二、一一六地號五筆土地合併複丈疑義乙案(86FBC1) 一五

研商李文安先生為本市信義區虎林段四小段六五三地號市有土地申請公私有畸零土地合併使用範圍界址疑義會議紀錄（86FBCJ12） 一六

內政部增訂「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第二之一點、第二之二點及第三點第五款，並修正第三點第三款乙案（86FBC013） 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 六年第 六 次）」會議紀錄（86FBCZ14） 一七

「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 七 次）」會議紀錄（86FBCZ15） 二

（四）地用法令

關於私有耕地租約期滿，承租人申請續訂租約，而出租人以擴大家庭農場經營規模申請收回自耕，惟出租人於核定前死亡，其處理程序疑義乙案（86FBDA16） 二二

關於私有耕地租約期滿出租人以收回出租耕地自耕，申請核發自耕能力證明書乙案（86FBDA17） 二三

（五）重劃法令

函轉本府為改進本府各舉辦公共工程機關於發放人口搬遷補助費時，所造成之延宕及不公平之情事乙案(86FBEB18)	二二
(六) 地價及土地稅法令	
函轉本府檢送內政部 86.5.27.台(86)內營字第八六三一五號函台灣省政府副知本府文，有關釋示台南市辦理工程受益費徵收疑義案(86FBFG19)	二四
公告中華民國八六年三月份「各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」(臺北市政府公報八六年夏字第四一期)(86FBFZ20)	二五
(七) 徵收法令	
有關徵收殘餘土地，部分土地所有權人可否就其持分申請一併徵收案(86FBGA21)	二七
關於政府依法徵收土地後，已依計畫開始使用，由其他機關依原核准徵收目的及用途繼續使用是否有土地法第二百九條之適用疑義案(86FBGA22)	二八
關於內政部函釋有關雲林縣政府為配合經濟部工業局開發雲林科技工業區(大北勢區)工程，奉准徵收用地範圍內，尚有部分仍未能查明實際佔用人或耕作人之農作改良物，應如何處理疑義乙案(86FBGB23)	二九
內政部核釋區段徵收實施前土地所有權人以保留區段徵收分配土地方式提供土地先行開闢使用之道路用地，其工程費用可否計入區段徵收公共設施費用乙案(86FBGD24)	二九
內政部函釋「高雄市政府報請同時核定撤銷徵收及市地重劃計畫書」乙案(86FBGD25)	三
(八) 地政資訊相關法令	
本處「地籍資料電子處理作業小組」第四三次會議紀錄(86FBHG26)	三一
三、臺灣省地政法令	
民國八六年五月份本省平均地權調整地價用物價指數表(臺灣省政府公報八六年夏字第六九期)(86FCEZ27)	三五
四、高雄地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一)一般法規	
增訂土地稅法第二八條之二條文，並修正第三九條條文乙案(86FEAZ28)	三七
修正稅捐稽徵法第三三條條文(行政院公報第三卷第二四期)(86FEAZ29)	三八
制定新市鎮開發條例(行政院公報第三卷第二五期)(86FEAZ30)	三八
臺灣地區與大陸地區人民關係條例增訂第二六條之一、第二八條之一、第六七條之一、第七五條之一及第九五條之一；並修正部分條文(臺灣省政府公報八六年夏字第六一期)(86FEAZ31)	四三
修正「工商綜合區開發設置管理辦法」部分條文(臺灣省政府公報八六年夏字第六九期)(86FEAZ32)	四八
修正「加油站設置管理規則」部分條文(臺北市政府公報八六年夏字第三六期)(86FEAZ33)	五
修正「獎勵民間參與交通建設條例施行細則」第三條條文(臺北市政府公報八六年夏字第三六期)(86FEAZ34)	五三
大眾捷運法增訂第二四條之一、第二四條之二、第三二條之一、第三八條之一、第五條之一及第五一條之一條文；並修正部分條文(行政院公報第三卷第二六期)(86FEAZ35)	五四
(二)一般行政	
內政部研訂「房地產委託銷售契約書範本」(86FEBZ36)	五九

六、判決要旨

(一)最高法院判決要旨

八 五年度台上字第二九七 號(請求土地所有權移轉登記事件-民法第一百八 一條)
(司法院公報 第三 九卷 第六期)(86FFAZ37) 七一

八 五年度台上字第二九九六號(請求確認土地所有權存在等事件-民法第七百六 七條
) (司法院公報 第三 九卷 第六期)(86FFAZ38) 七三

(二)行政法院判決要旨

八 六年度裁字第八五七號(土地登記事務事件-行政訴訟法第三 三條；民事訴訟法第
五百零七條、第五百零一條第一項第四款)(86FFBZ39) 七四

八 六年度裁字第八五九號(土地登記事務事件-行政訴訟法第 三條、第 四條第二項
、第三 三條；民事訴訟法第五百零七條、第五百零二條第一項)(86FFBZ40) 七五

八 六年度判字第九七五號(土地登記事務事件-行為時土地登記規則第七條、第 二條
；土地法第六 九條；行政訴訟法第二 八條第一款)(86FFBZ41) 七五

七、其他參考資料

司法院釋字第四二五號解釋(高雄市政府公報八 六年夏字第二 期)(86FGBZ42)

七八

內政部函釋關於申請人以原共同生活戶內已死亡之兄所遺土地列為現耕農地申請核發自耕能力證明書，是否符合「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第三款規定乙案

臺北市府地政處函 本市各區公所

86.6.10.北市地三字第八六二一七五七八 號

說明：依內政部八 六年六月三日台(86)內地字第八六 五三一六號致臺灣省政府地政處函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

86.6.3.台(86)內地字第八六 五三一六號

主旨：關於台南縣政府函為永康市何陳秀花女士以原共同生活戶內已死亡之兄陳文詳所遺土地列為現耕農地申請核發自耕能力證明書，是否符合「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第三款規定疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 六年五月八日八六地三字第二四五三七號函。
- 二、有關申請人持其兄因死亡所遺農地申請核發自耕能力證明書，雖經查明申請人耕作該農地之期間在六個月以上且仍繼續耕作該農地，請查明繼承人是否與「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第六點第一項第三款規定之共同生活戶親屬相符，如相符得以與其亡兄共同生活戶之期間並計，列為現耕農地申請核發自耕能力證明書。

函轉內政部修正「未辦繼承登記土地處理要點」之「逾期未辦繼承登記通知單」、「逾期未辦繼承登記報告單」、「代管期間辦竣繼承登記報告單」如附件格式六、七、九，請自即日起遵照辦理

臺北市府函 本市各地政事務所

86.6.4.府地三字第八六 四一二三二 號

說明：依內政部八 六年五月廿七日台(86)內地字第八六七九八四一號函辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府、福建省政府
台北市政府、高雄市政府

86.5.27.台(86)內地字第八六七九八四一號

主旨：修正「未辦繼承登記土地處理要點」之「逾期未辦繼承登記通知單」、「逾期未辦繼承登記報告單」、「代管期間辦竣繼承登記報告單」如附件格式六、七、九，請 查照並轉知所屬辦理。

說明：

- 一、依據台北市政府八 六年一月 六日府地三字第八六 九一四 號及臺灣省政府地政處八 六年五月 五日八六地三字第二五八八七號函辦理。
- 二、為利市、縣(市)政府編製「逾期無人申請繼承登記土地代管清冊」，及核算代管費用，爰配合修正上開格式。

逾期未辦繼承登記通知單												
字第 號(通知申辦繼承登記)												
受通知人	姓名											
知人	住址											
被繼承人	姓名						身分證字號					
承人	登記簿住址											
應辦繼承登記之不動產標示	土地	土地座落				地目	面積				權利範圍	
		鄉鎮市區段	小段	地號	公頃		公畝	平方公尺	平方公寸			
建物標示	建號	建物門牌				基地座落		面積		權利範圍		
		鄉鎮市區	街道段	巷弄號數	段	小段	地號	(公頃)				
說明	一、上開不動產所有權人已於 年 月 日死亡，繼承人已逾一年未辦理繼承登記，已於 年 月 日公告繼承人應於三個月內申請登記，逾期仍未申請者，即予代管。 二、代管期間仍未申辦繼承登記者，將代管土地逕為登記為國有。 三、依據土地法第七十三條之一規定辦理。 四、希被通知人轉告其他繼承人申辦繼承登記。											
填報機關	縣市政府					地政事務所						
通知日期	中華民國 年 月 日											

(格式六)

逾期未辦繼承登記報告單											
字第					號(報請實施代管)						
受文者		縣市政府									
被繼承人	姓名					身分證字號					
	登記簿住址										
應辦繼承登記之不動產標示	土地	土地座落				地等	面積				權利範圍
		鄉鎮市區	段	小段	地號		日	公頃	公畝	平方公尺	
不動產標示	建物	建物門牌				基地座落			面積	權利範圍	
		總號	鄉鎮市區	街路段巷弄	號數	段	小段	地號			(公頃)
說明	上開不動產已辦土地法第七十三條之一第一項規定公告三個月期滿，仍無人申辦繼承登記，請依法實施代管。										
填報機關	縣市				地政事務所						
通知日期	中華民國		年		月		日				

(格式七)

代 管 期 間 辦 竣 繼 承 登 記 報 告 單											
字第						號(報請停止代管)					
受 文 者		縣市政府									
承 人	姓 名					身 分 證 字 號					
	登 記 簿 住 址										
應 辦 繼 承 登 記 之 不 動 產 標 示	土 地	土 地 座 落		地 等	面 積				權 利		
		鄉鎮市區	段 小段 地號		日 制	公 頃	公 畝	平 方 公 尺	平 方 公 寸	範 圍	
建 物 標 示	建 號	建 物 門 牌		基 地 座 落		面 積		權 利 範 圍			
		鄉鎮市區	別路段巷弄號數	段 小段 地號	(公頃)						
說 明		一、原代管日期： 年 月 日									
		二、上開不動產，經由繼承人申請繼承登記並於 年 月 日完成繼承登記，報請停止代管。									
填報機關		縣 市				地政事務所					
通知日期		中 華 民 國				年 月 日					

(格式九)

內政部函釋關於未辦繼承登記土地經查業經公告徵收者，是否仍需依土地法第七 三條之一規定予以代管，又已代管之土地如經依法徵收時，其代管費用之核計疑義乙案，請貴所即日起查照辦理

臺北市地政處函 本市各地政事務所

86.6.23.北市地三字第八六二一八 一九 號

說 明：依內政部八 六年六月六日台(86)內地字第八六 五七二五號函辦理暨依本處八 六年五月廿一日北市地三字第八六二一五四 二 號函續辦(隨函檢附影本各乙份)。

附件一

內政部函 臺北市地政處

86.6.6.台(86)內地字第八六 五七二五號

主 旨：關於未辦繼承登記土地經查業經公告徵收者，是否仍需依土地法第七 三條之一規定予以代管，又已代管之土地如經依法徵收時，其代管費用之核計疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 六年五月廿一日北市地三字第八六二一五四 二 號函。
- 二、按未辦繼承登記之土地，經市、縣政府依法公告徵收在案，已生公法上之效力，自不宜再將該地代管。至有關代管之土地如經依法公告徵收時，其代管費用之核

計終止點乙節，按目前稅捐機關依本部函頒「未辦繼承登記土地處理要點」第廿點核算該代管土地之各項稅賦時，實務上均依公告之日計算該地應負之稅賦，故代管費用之核計截止點，自得比照辦理。

附件二

台北市政府地政處函 內政部

86.5.21.北市地三字第第八六二一五四 二 號

主 旨：關於未辦繼承登記土地經查業經公告徵收者，是否仍需依土地法第七 三條之一規定予以代管；又已代管之土地如經依法徵收時，其代管費用之核計疑義乙案，敬請 核示。

說 明：

- 一、貴部訂頒之「未辦繼承登記土地處理要點」第四點規定：「地政事務所接獲第二點規定之資料，經查實後於每年四月一日辦理公告」，上開地政事務所查實之工作，如發現未辦繼承登記之土地（建物）全部或部分已被公告徵收而尚未辦竣徵收移轉登記為公有者，目前實務上之作法，均仍報請代管，惟因徵收係公法上所為之行政處分，「其所有權歸需用土地人原始取得」，且參照民法第七五九條意旨，公用徵收在未登記之前，業已取得不動產所有權，故縱未辦理徵收移轉登記之土地，雖有未辦理繼承登記之情事，似無從依土地法第七 三條之一規定予以代管之必要，惟事關中央法令之執行，敬請 釋示。
- 二、又徵收雖係自公告徵收當日已發生效力，惟依土地法第二二八條規定：「被徵收土地之所有權已經登記完畢者，其所有權或他項權利除於公告前因繼承、 而取得，並於前條公告期間內向該管市、縣地政機關聲請將其權利備案者外，以公告之日土地登記簿所記載者為準。」，貴部訂頒之「土地徵收法令補充規定」第八點規定：「公告之土地，自公告之日起，其申辦所有權變更登記或他項權利設定登記等案件，應不予受理。」，但因繼承、強制執行、法院之判決於公告期滿前申請登記者，不在此限。」，故未辦繼承登記之土地，於公告徵收期間內依法仍可辦理繼承登記，然土地法第二三五條規定：「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止，」，至已代管之土地如經依法徵收時，其代管費用之核計究應核計至「公告之日」、「公告期滿之日」或「應受之補償發給完竣時」止，滋生疑義，亦請釋示，俾便遵辦。
- 三、另區段徵收範圍內之土地（建物），亦得否比照前開辦理，因事涉中央法令疑義，未敢專擅，敬請 一併釋示。

有關本府捷運工程局函檢送八 六年六月三日研商聯合開發之捷運設施跨越建築線，無法第一次建物總登記事宜會議紀錄乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所（大安所除外）

86.6.14.北市地一字第八六二一八 二 號

說 明：

- 一、依本府捷運工程局八 六年六月七日北市捷五字第第八六二一四五八七 號函辦理。
- 二、副本抄送本市大安地政事務所（上開函計達），抄發本處資訊室（含附件，請刊登地政法令月報。），抄發本處第一科。

附件

台北市政府捷運工程局函 如行文表

86.6.7.北市捷五字第第八六二一四五八七 號

主 旨：檢送八 六年六月三日研商聯合開發之捷運設施跨越建築線，無法第一次建物總

登記事宜會議紀錄，詳附件，請查照。

為聯合開發之捷運設施跨越建築線，無法第一次建物總登記事宜研商會。

一、時間：八六年六月三日（星期二）上午九時 分

二、地點：本局第三處會議室（一樓）

三、主席：陳副處長志燾 記錄：蔣千里

四、出席單位及人員：（略）

五、結論。

本案分二原則辦理——

（一）建築線外——

（1）因捷運場站及軌道等設施，使用道路用地，皆未產權登記，本案建議以建築線外（道路地上）之捷運設施涉及土地使用同意書問題，以通案處理。

（2）本案需各起造人都同意更正使用執照範圍，剔除建築線外建物面積。

（3）本案建築線外之養工處管有道路用路，係包含國有地、市有地、埧公圳水利地等若須辦理產權登記徵得渠等之使用同意書，方可辦理。

（二）建築線內——

（1）依聯合開發之使用執照及協議書辦理開發建物產權登記。

（2）捷運設施前之騎樓及車站與大樓出入口間之連接通道，若要併入捷運設施範圍，請檢附聯合開發大樓起造人同意書及相關資料（如使用許可申請圖說擬調整之前後範圍圖說）向建管處辦理更正，俟更正後，再行將全案申請，地政事務所會分開辦理登記。

六、散會（上午 時三 分）

行政院函為關於陳景煌君等陳情為基隆河浮覆地，請依法准許陳情人等復權乙案，請照核示事項辦理乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所（士林所除外）

86.6.26.北市地一字第八六二一九一一 號

說明：依本府八六年六月九日府地一字第八六四五四八一號函交下行政院八六年六月日台八六內字第二三四六一號函辦理，隨文檢送行政院上開函及該院八六年三月廿八日研商會議紀錄影本各乙份。

附件一

臺北市府函 本府法規會、財政局、地政處、本市士林地政事務所

86.6.19.府地一字第八六四五四八一 號

主旨：行政院函為關於陳景煌君等陳情為基隆河浮覆地，請依法准許陳情人等復權乙案，請照核示事項辦理乙案，轉請查照。

說明：依行政院八六年六月日台八六內字第二三四六一號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

附件二

行政院函 內政部、財政部、交通部、法務部、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府

86.6.10.台八六內字第二三四六一號

主旨：關於陳景煌君等陳情為基隆河浮覆地，請依法准許陳情人等復權一案，請照核示事項辦理。

核示事項：

一、本案台北市政府士林地政事務所民國七一年七月日北市土地一字第七六六六號公告，係該所居於登記機關本於權責依土地登記法規所為之行政處理，與是否

放棄時效利益無涉。

- 二、按行政院八 五年五月份庭長評事聯席會議決議：「按因天然形成之湖澤及可通運之水道，依土地法第 四條第一項第二、三款規定，不得為私有。故私有土地因天然變遷成為湖澤及可通運之水道時，依同法第 二條第一項規定，其所有權視為消滅。惟此之所謂『視為消滅』，並非真正絕對消滅，而係指暫時停止其權利義務之行使及負擔，倘日後復因天然變遷回復原狀時，仍回復其所有權，此亦為同條第二項所明定。而此之所稱『仍回復其所有權』依司法院解字第二九七三號解釋，土地法第 二條第二項之規定，應受民法第一百二十五條時效之拘束，是其回復所有權為請求權，於土地浮覆回復原狀時，所有權即回復行使，請求權時效進行。」準此，原所有權人之繼承人對因天然變遷成為湖澤或水道之土地，於該土地回復原狀時，亦得主張回復其所有權。
- 三、本案應依行政院七 五年度判字第一七八三號判決意旨，由陳情人等向本案土地管有機關提出復權請求，於取得其同意後，向土地所轄地政事務所申請復權登記。

附件三

行政院秘書處函 法務部、司法院秘書處、內政部、財政部、交通部

本院主計處、台灣省政府、台北市政府、台北縣政府

86.4.21.台八 六內一五六九七號

主 旨：函送本（八 六）年三月二 八日研商「陳景煌君等陳情為基隆河浮覆地，請依法准許陳情人等復權案」會議紀錄一份，請 查照。

研商「陳景煌君等陳情為基隆河浮覆地，請依法准許陳情人等復權案」會議紀錄

一、時間：八 六年三月二 八日（星期五）上午九時三 分

二、地點：本院二樓第二會議室

三、主持人：張副秘書長哲琛 紀錄：李維廉

四、出席人員：（略）

五、研商結果：

（一）本案台北市政府士林地政事務所民國七 一年七月 日北市土地一字第七六六六號公告，係該所居於登記機關本於權責依土地登記法規所為之行政處理，與是否放棄時效利益無涉。

（二）關於土地法第 二條第二項規定，土地回復時原所有權人之繼承人可否繼承該土地回復所有權之請求權問題，涉及本院七 三年四月 八日台七 三內字第五八八七號及七 四年 月 五日台七 四內字第 五四二號函規定之變更，而法務部之研復意見，尚未針對本院秘書長八 五年 二月四日台八 五內字第四三七九九號函附本院有關單位意見二.所提各點問題予以釐清，為期審慎，請法務部在二週內就各該問題研提意見送院，俾作為是否變更上開二院函規定之重要參考。

（三）按本案業經行政院確定判決，其判決理由略以：「 原告（陳景煌）等縱得依土地法第 二條第二項規定，分別請求回復其所有權，亦應向登記為共有之各主管機關提出請求取得其同意，或循私權爭執途徑訴請普通法院解決。」故本案宜請陳情人等向本案土地管有機關提出復權請求，於取得其同意後，向土地所轄地政事務所申請復權登記。

六、散會。（ 一時三 分）

內政部函釋「有關法院拍賣之工業區土地、廠房，拍定人持憑法院發給之權利移轉證書辦理所有權移轉登記，登記機關應予受理，拍定人無須再檢附工業主管機關核准之證明文件」乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.6.11.北市地一字第第八六二一七六五二 號

說明：

- 一、依內政部八 六年六月三日台(86)內地字第八六 五六二九號函辦理，隨文檢附該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）台北市土地登記專業代理人公會、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 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府

86.6.3.台(86)內地字第八六 五六二九號

主旨：有關法院拍賣之工業區土地、廠房，拍定人持憑法院發給之權利移轉證書辦理所有權移轉登記，登記機關應予受理，拍定人無須再檢附工業主管機關核准之證明文件。請 查照轉行。

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八 六年五月 七日八六地一字第第二八七四二號函辦理。
- 二、查促進產業升級條例第三 七條第二項規定「工業區土地、廠房於移轉時，應報經工業主管機關核准，受讓人以興辦工業人為限，其經法院強制執行而移轉者，亦同。」，其立法意旨，在明定工業區土地或廠房之拍定人，以興辦工業人為限。又依強制執行法第九 八條及民法第七百五 九條規定，拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，即取得不動產所有權。綜前所述，開發工業區土地、廠房之買賣，拍定人持憑法院發給之權利移轉證書辦理所有權移轉登記時，無庸再檢附工業主管機關核准之文件，登記機關應予受理。惟拍賣標的物，於按照計畫完成使用，領有工廠登記證後，如擬再移轉時，仍應依促進產業升級條例第三 七條規定，檢附工業主管機關核准之文件，辦理所有權移轉登記。前開意見前經經濟部八 二年八月 八日經(八二)工 二七八 八號函表示意見在案。
- 三、另有關臺灣省政府地政處前開函說明二後段建議由法院於權利移轉證書上註明「承受人已附工業主管機關核准之文件」字樣乙節，經核尚無必要，併此敘明。

不同所有權人之區分所有建物，以共同使用部分型態登記之停車位，其已辦理編號登記者，嗣後其相關所有權人互為調換分管使用位置，如權利範圍不變，其申請停車位編號變更登記，應免申報繳納契稅，亦免辦理不動產房屋監證

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.6.26.北市地一字第第八六二一九二五二 號

說明：依本府財政局八 六年六月二 日北市財二字第八六二一八六七一 號函副本辦理，隨文檢送該函影本。

附件

台北市政府財政局函 台北市稅捐稽徵處、台北市各區公所

86.6.20.北市財二字第八六二一八六七一 號

主旨：不同所有權人之區分所有建物，以共同使用部分型態登記之停車位，其已辦理編號登記者，嗣後其相關所有權人互為調換分管使用位置，如權利範圍不變，其申請停車位編號變更登記，尚非屬建物所有權移轉登記，應免申報繳納契稅，亦免辦理不動產房屋監證，請查照。

說明：依財政部八 六年六月 二日台財稅第八六 三 六六六二號函（如附影本）辦

理兼復 本市北投區公所八 六年六月 一日北投區經字第八六二一一六九六
號函(檢還原案乙宗,嗣後函報案件請以影本取代)。

內政部函為地上權人取得所有權後,以原擔保物地上權與新取得所有 權共同設定抵押權乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.6.25.北市地一字第第八六二一八八四 號

說 明:

- 一、依內政部八 六年六月 七日台(86)內地字第八六八四二 六號函副本辦理,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 臺灣省政府地政處

86.6.17.台(86)內地字第八六八四二 六號

主 旨:關於地上權人取得所有權後,以原擔保物地上權與新取得所有權共同設定抵押權乙案,請依說明二會商結論辦理。

說 明:

- 一、復 貴處八 六年四月 九日八六地一字第二一一 六號函。
- 二、案經本部八 六年五月廿九日邀同法務部及省市地政機關研商獲致結論如次:「查『同一物所有權及其他物權,歸屬於一人者,其他物權因混同而消滅。但其他物權之存續,於所有人或第三人有法律上之利益者,不在此限。』、『地上權、永佃權及典權均得為抵押權之標的物。』分為民法第七百六 二條、第八百八 二條所明定。復查『抵押權設定登記後,另增加一宗或數宗土地權利共同為擔保時,應就增加部分辦理抵押權設定登記,並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記。』為土地登記規則第一百零九條所明定。本案地上權人取得所有權後,原以地上權設定之抵押權,擬增加所有權為共同擔保,依上開土地登記規則規定就增加土地所有權部分應辦理抵押權設定登記,原地上權設定之抵押權則辦理抵押權內容變更登記。本案地上權與所有權既已有混同事實發生,如當事人認為尚無民法第七百六 二條所稱之法律上利益存在,得於增加所有權設定後辦理混同塗銷登記,並將原以地上權為標的設定之抵押權併同辦理塗銷登記。

關於鴻總企業股份有限公司申辦本市萬華區福星段二小段九五四建 號(門牌-西寧南路六三之一號)建物基地號更正登記乙案

臺北市府地政處函 本市建成地政事務所

86.6.5.北市地一字第第八六二一五八五 號

說 明:

- 一、依內政部八 六年三月二 七日台(86)內地字第八六 二七三三號函、本處八 五 六 八六 四七五四 六年一月 四日北市地一字第八五一四 八二七號函附「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 六年第一次)」會議紀錄第三案決議辦理,兼復貴所八 五年 二月二 七日北市建地(一)字第一八八一八號函,隨文檢送內政部上開八 六年三月二 七日函影本乙份。

- 二、案經報奉內政部前開八 六年三月二 七日函核示略以：「查建物登記之基地號應依建物測量成果圖所測得之實際坐落地號記載，此乃事實問題，是以建物基地號更正登記，自應依地政機關建物勘測之成果辦理，如其尚未辦理所有權第一次登記，且係實施建築管理前之建物，於辦理第一次登記時，建物與基地非屬同一人所有者，自應要求另附使用基地之證明文件。本案建物既已完成登記，據 貴處函附貴市建成地政事務所函所， 貴處曾以七 六年二月 七日北市地一字第五七五二號函示：『建物基地號更正登記 實施建築管理前之建物，如申請人未持有更正後基地所有權者，應另附基地所有權人之同意書辦理。』之規定，是否得宜？本案請檢討後依法本於職權自行核處。」，嗣經本處依上開核復內容研議結果認為建物坐落基地號為事實問題，不因准駁其更正登記而改變現存之法律關係，亦即不更正，其占用鄰地之事實仍存在；如准其更正，占用之事實亦難謂不存在。且依本處上開七 六年二月 七日之函釋辦理，如基地所有權人不同意，易造成建物登記簿所載基地坐落與事實不符之情事，故參照內政部上開函釋意旨，本處七 六年二月 七日北市地一字第 五七五二號函應修正為「 六、建物基地號更正登記 至實施建築管理前之建物，如申請人持有更正後之基地所有權者，應檢附基地號測量成果圖及保證書辦理；惟如申請人未持有更正後基地所有權者，除應檢附基地測量成果圖及保證書辦理外，對於未檢附基地所有權人之同意書者，並於建物標示部其他登記事項欄載明『本建物基地坐落地號使用 段 小段 地號，未經基地所有權人同意』」。
- 三、至本案建物既經貴所查明係位在福星段二小段 68、74 地號，依內政部前開八 六年三月二 七日函釋意旨，同意將該不符之地號更正為與實際相符，並在該建物標示部其他登記事項欄載明「本建物基地坐落地號使用福星段二小段 68 地號，未經基地所有權人同意。」
- 四、副本抄送本市各地政事務所（建成所除外）本處資訊室、第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

86.3.27.台(86)內地字第八六 二七三三號

主 旨：關於鴻總企業股份有限公司申辦 貴市萬華區福星段二小段九五四建號建物基地號更正登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 六年二月二 四日北市地一字第八六二 四三七二 號函。
- 二、查建物登記之基地號應依建物測量成果圖所測得之實際坐落地號記載，此乃事實問題，是以建物基地號更正登記，自應依地政機關建物勘測之成果辦理，如其尚未辦理所有權第一次登記，且係實施建築管理前之建物，於辦理第一次登記時，建物與基地非屬同一人所有者，自應要求另附使用基地之證明文件。本案建物既已完成登記，據 貴處函附貴市建成地政事務所函所敘， 貴處曾以七 六年二月 七日北市地一字第五七五二號函示：「建物基地號更正登記 實施建築管理前之建物，如申請人未持有更正後基地所有權者，應另附基地所有權人之同意書辦理。」之規定，是否得宜？本案請檢討後依法本於職權自行核處。

內政部函為關於各法院民事執行處囑託地政機關查封及塗銷查封登記文書作業，得否以傳真方式取代乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.6.14.北市地一字第八六一七九五五 號

說明：依內政部八六年六月六日台(86)內地字第八六七五九三號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府
86.6.6.台(86)內地字第八六七五九三號

主旨：關於各法院民事執行處囑託地政機關查封及塗銷查封登記文書作業，得否以傳真方式取代乙案，請轉知所屬依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、依據台灣高等法院八五年二月三一日(85)院曜文公字第一七七八一號函辦理。
- 二、案經本部邀同司法院、台灣高等法院及省市市政府地政處會商獲致結論如次：「(一)各法院民事執行處囑託地政事務所辦理查封、假扣押、假處分或破產登記案件，涉及人民財產權益重大，宜以一般公文處理方式為之。如確有需要，必須迅予處理者，得以傳真方式處理。(二)前項公文傳真作業程序，請依行政院八二年四月七日台八二秘八六四一號函發布『機關公文傳真作業辦法』(如附件)辦理。(三)辦理本項公文傳真，各法院民事執行處應先以電話聯繫該管地政事務所確認後再行傳真。受文單位(地政事務所)收到傳真公文時，應於文面加蓋機關之傳真收文章，依一般公文程序處理。為確認傳真文件是否有遺漏之處，得將該傳真文件再行傳回原發文單位(法院民事執行處)確認。(四)為落實本項業務作業程序，地政事務所與各法院民事執行處應請相互保持密切聯繫。(五)傳真辦理之案件，應僅限於託法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，不包括塗銷查封等登記案件，該等塗銷登記案仍應依一般公文處理方式為之，以杜流弊。」

機關公文傳真作業辦法

中華民國八二年四月七日行政院
台八二秘八六四一號函發布

- 第一條 本辦法依公程式條例第二條之一訂定之。
- 第二條 機關公文傳真作業，除法律另有規定外，依本辦法之規定。但總統府及立法、司法、考試、監察四院另有規定者，從其規定。
本辦法之規定，於公營事業機構及公立學校適用之。
- 第三條 本辦法所稱傳真，係指送方將文件資料，以電話等通訊設備，透過電信網路傳輸，受方於其通訊設備上，即可收受該文件資料影印本之傳達方式
- 第四條 各機關應指定單位或指派適當人員，負責辦理公文傳真作業。
- 第五條 傳真之公文，以公程式條例第二條第一項第四款及第六款所定之公文為限。
但左列公文，非經核准不得傳真：
 - 一、機密性公文。
 - 二、受文者為人民、法人或非法人團體之公文。
 - 三、附件為大宗文卷、書籍、照(圖)片，或超過八開以上圖表之公文。
 - 四、其他因傳真可能影響正確性之公文。
- 第六條 各機關對於內容涉及重要事項，須迅予處理之公文，得以先行傳真，事後應即補送原件之方式處理，並於文面註明。
- 第七條 承辦人員對於擬傳真之公文，應於公文原稿適當位置註明；並依規定程序陳核、繕校、蓋用印信或簽署及編號登記後始得傳真。
- 第八條 公文傳真應以原件為之；如係影印本，應經核准，其附件亦同。
- 第九條 公文傳真作業發文程序如左：

- 一、登錄傳真公文登記表(簿),記載受文者、發文字號、案由、傳送日期、時間、頁數及承辦單位(人員)等。
 - 二、加蓋傳真作業辦理人員名單,於公文末頁適當位置。
 - 三、撥通受方傳真電話,確認接收者身分後,開始傳真。
 - 四、傳真再通話對照傳真頁數無誤,文面加蓋傳真文件戳,附原稿歸檔。
- 第 條 受文單位傳真作業辦理人員收到傳真公文時,應於文面加蓋機關全銜之傳真收文章,註明頁數及加蓋騎縫章,並按收文程序辦理。
前項傳真公文,如有頁數不全或其他有關問題,傳真作業辦理人員應通知發文單位補正。
- 第 一 條 各機關收受傳真公文用紙之質料及規格,均應照規定標準使用。
- 第 二 條 各機關因處理傳真公文需要之章戳,得自行刻用之。
- 第 三 條 各機關為配合實際業務需要,得依本辦法及有關規定,訂定公文傳真作業要點。
- 第 四 條 傳真公文之保管、保密及其他未盡事宜,依事務管理規則及其手冊等有關規定辦理。
- 第 五 條 本辦法自發布日施行。

有關李雪英代理黃張彩桂女士申請本市北投區新民段三小段一一 一一一一、一一八一一、一一八一二、一一九一二、一一六地號五筆 土地合併複丈疑義乙案

臺北市府地政處函 本市士林地政事務所

86.6.11.北市地一字第八六二一六九一五 號

說 明：

- 一、依本市稅捐稽徵處八 六年五月廿七日 86.北市稽財(甲)字第一三一四一七號函辦理,兼復貴所八 六年六月三日北市土地二字第八六六 六六三五 號函。
- 二、本案北投區新民段三小段一一六地號(地目:建,面積 三九一公頃)一一一一一—地號(地目:旱,面積 一二公頃)一一八—一地號(地目:旱,面積 九公頃)一一八—二地號(地目:旱,面積 四六公頃)及一一九—二地號(地目:雜,面積 八公頃)等五筆土地,同屬第二種住宅區、地界相連、地目不同,經土地所有權人黃張彩桂向貴所申請合併為一筆,據貴所查明其中一一一一一一、一一八—一、一一八—二、一一九—二地號等四筆土地現場為空地,另一一六地號屬一層磚造之已登記建物座落基地,二者實際使用情形不同;故上開五筆土地如准其合併於一一六地號住宅基地,成為一地號(即一一六地號)後,是否該地號土地即認定為自用住宅用地?其合併前、後對於計課之地價稅及土地增值稅有無不同?是否會影響稅收?經本處函准台北市稅捐稽徵處八 六年五月廿七日 86.北市稽財(甲)字第一三一四一七號函查復略以:「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。」。至地價稅部分,土地合併前土地稅種如有兩個以上時,合併後應按所有權人原不同稅種面積之持分比例,計算合併後之面積持分比例,分別按原不同稅種課徵。」
- 三、本案前揭新民段三小段一一一一一一、一一八—一、一一八—二、一一九—二、一一六地號土地之稅地種類(四筆為空地,一筆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，填寫地籍異動通知單分送稅捐機關更正稅冊時，應於備註欄註明其合併前各筆土地之使用情形。

- 四、副本抄送台北市稅捐稽徵處暨所屬北投分處、本市各地政事務所（士林所除外）、抄送黃張彩桂女士、抄發本處資訊室、第一科。

研商李文安先生為本市信義區虎林段四小段六五三地號市有土地申請公私有畸零土地合併使用範圍界址疑義會議紀錄

臺北市府地政處函 本府財政局、本府工務局暨所屬養護工程處、本市松山地政事務所
86.6.13.北市地一字第八六二一八二四五 號

說 明：

- 一、依本處八 六年六月三日北市地一字第八六二一七二一九 號開會通知單續辦。
二、副本抄送台北市議會李議員仁人、抄發本處資訊室、研考負責人、第一科（以上均含附件）。

附件

研商李文安先生為本市信義區虎林段四小段六五三地號市有土地申請公私有畸零土地合併使用範圍界址疑義乙案會議紀錄

- 一、時間：八 六年六月 一日上午九時三 分。
二、地點：台北市政中心北區四樓二 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：張國彥
五、主席報告：

本案李文安先生申購相鄰本市信義區虎林段四小段六五三地號部分市有土地，經本府財政局檢附本府工務局八 五年七月二 五日核發之北市工二字第一三四四四號公私有畸零土地合併使用證明書暨所附配置套繪圖，向本市松山地政事務所申請分割，前揭配置套繪圖係註記以養工處設計排水溝中心線平移一 五 公尺為合併使用範圍，因該排水溝目前尚未施築，其位置不明，致該市有土地管理機關本府財政局無法依測量實施規則第二百二 八條指明分割位置點，並埋設界標，因此松山地政事務所自無法辦理分割測量作業，本案之關鍵在於該排水溝中心線必需確定，爰邀工務局等單位協商，希望工務局能協助所屬養工處儘早確定排水溝之中心線，俾利財政局能據以確定分割點，並及早完成本案之土地分割測量，以疏民困。

六、會議結論：

本案擬分割之界址點因涉及排水溝中心位置之確定，因此請本府工務局養護工程處儘速確定該排水溝之中心線，並於地籍圖上標明原設計排水溝關係位置（或尺寸）之圖說資料，檢送本府財政局，俾該局能據以確定分割點及向本市松山地政事務所申請分割。

七、散會：上午 時四 分。

內政部增訂「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第二之一點、第二之二點及第三點第五款，並修正第三點第三款乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.6.3.北市地一字第八六二一七 四二 號

說 明：

- 一、依內政部八 六年五月廿九日台(86)內地字第八六七五七六九號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）第一科及第二科（以上均含附件）。

附件

內政部函 財政部、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府
臺灣省政府地政處、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會

86.5.29.台(86)內地字第八六七五七六九號

主 旨：增訂「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第二之一點，第二之二點及第三點第五款，並修正第三點第三款如說明，請 查照。

說 明：

- 一、依據八 六年四月三 日本部召開「研商修正土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第二點及第三點有關事宜」會議結論辦理。
- 二、增訂第二之一點為「申辦建物所有權第一次登記，如係使用執照上各區分所有建物全部一次申請登記者，依其使用執照所列工程造價之總價計徵登記費。至於各區分所有建物應分擔之登記費，由申請人或代理人自行分算，其分算標準得以使用執照所列建物面積或勘測面積計算之。」
- 三、增訂第二之二點為「區分所有建物未能依第二之一點規定全部一次申請登記者，除申請人得檢附全體起造人協議分算之各區分所有建物工程造價分算表依法計徵登記費外，仍應依第二點規定計徵登記費。」
- 四、增訂第三點第五款為「(五)經法院拍賣之土地，以權利移轉證明書上之日期當期公告土地現值為準。但經當事人舉證拍定日非權利移轉證明書上之日期者，以拍定日當期公告土地現值為準。至於法院拍賣之建物，依其向稅捐單位申報之契稅價計徵登記費。」
- 五、修正第三點第三款為「無核定價值者，以土地權利變更之日當期公告土地現值或房屋現值為準；無當期公告土地現值者，以土地權利變更之日最近一期之公告土地現值為準。其免申報者，以申請登記當期公告土地現值或房屋現值為準。但因駁回重新申請登記者，以前次申請登記時計徵登記費之價值為準。」

「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 六年第 六次）」會議紀錄

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.6.14.北市地一字第第八六二一六九九三 號

說 明：依本市古亭地政事務所八 六年五月二 九日北市古地一字第第八六六 五八一九
中山 二 八 中 八六六 八三一六
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 六次）會議紀錄

一、時間：八 六年五月三 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：曾專門委員秋木 紀錄：吳慧敏

五、討論事項：

第一案：

提案單位：古亭地政事務所

案由：關於鄭初英、吳勝章二人陳情為申辦本市文山區萬興段四小段一 二三之五、一 五七地號土地所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、本案係出賣人吳勝章君將首揭土地出賣予鄭初英君以本所八 六年三月二 八日收件文山字第 九七八八號案申請所有權移轉登記，案經審查出賣人其土地上尚有二一七二建號建物未隨同移轉，故經本所以：「請依公寓大廈管理條例第四條第二項規定辦理」通知補正，因逾期未補正，經本所駁回登記之申請在案。嗣申請人具陳情書稱：鄭初英君原於同一大廈擁有四筆土地持分、兩戶建物，分別為：文山區華興段二小段一 一六、一 一六之五地號，持分各為壹萬分之一一五，同地段九一九建號所有權全部及華興段四小段一 二三之五、一 五七地號，持分各為壹萬分之一一五，同地段二一七二建號所有權全部。鄭君於八 六年二月二 七日將其原有之本市文山區華興段四小段一 二三之五、一 五七地號持分各為壹萬分之一一五、同地段二一七二建號所有權全部移轉予吳君，並經本所辦竣登記，然該次移轉係因鄭君之疏忽造成產權移轉上持分之錯誤，其正確之方式應為移轉華興段二小段一 一六、一 一六之五地號，華興段四小段一 二三之五、一 五七地號持分各為壹萬分之四一及同地段二一七二建號所有權全部，因此請求本所同意將吳君現有之華興段四小段一 二三之五、一 五七地號持分各為壹萬分之一一五移轉予鄭君後，再一併將前開四筆土地持分分割壹萬分之四一移轉予吳君。嗣復於八 六年五月六日再具說明書表示：為擬補貸款及持分上之缺失，現鄭君擬將其所有華興段二小段一 一六、一 一六之五地號移轉其持分壹萬分之四一予吳君（鄭君殘持分為壹萬分之七 四），吳君擬將其所有華興段四小段一 二三之五、一 五七地號移轉其持分壹萬分之七 四予鄭君（吳君殘持分為壹萬分之四一），請求本所准予辦理登記，合先陳明。
- 二、查「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。」（三）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；其有數專有部分者，或同一專有部分，於部分移轉時，其移轉應有部分之多寡，由當事人自行約定，惟不得約定為零或全部。」分為公寓大廈管理條例第四條第二項所明定及內政部八 五年二月五日台(85)內地字第八五七八三九四號函規定有案。本案鄭初英君原有本市文山區華興段二小段二一七二建號及華興段四小段九一九建號兩戶建物及四筆土地，依本所登記簿記載其中二一七二建號建物座落於華興段四小段一 二三之五、一 五七地號上，九一九建號建物座落於華興段二小段一 一六地號上，故鄭初英君原將二一七二建號建物隨同華興段四小段一 二三之五、一 五七地號之基地持分壹萬分之一一五移轉予吳勝章君，並無不符。現吳勝章君復將該兩筆土地持分壹萬分之一一五移轉予鄭初英君，未就該二一七二建號建物一併移轉，自與公寓大廈管理條例第四條第二項規定不符。惟查本案之四筆土地原為 84 使字一二二號使用執照之建築基地，該基地所有權人，原亦係以四筆土地持分移轉予建物所有權人，故申請人如主張每一建物均分攤四筆土地之持分，似亦無不妥，故可否據以受理，似有疑義。

擬處理意見：

甲案：本案四筆土地既為同一使用執照之基地，建物所有權人如認應就本案兩戶建物原核准建築之整棟建物四筆基地分擔土地持分，擬請求權利人、義務人敘明理由，於申請書適當欄切結不違反公寓大廈管理條例第四條第二項之規定後准予受理。

乙案：因本所登記簿記載，其中二一七二建號建物座落於華興段四小段一 二三之五 及一 五七地號上；九一九建號建物座落於華興段二小段一 一六地號上，為恪遵公寓大廈管理條例第四條第二項之規定，擬不准其辦理登記。

決議：查本案建築基地依卷附 84 使字第一二二號使用執照所列地號為華興段二小段一 一六、一 一六之五，同段四小段一 二三之五 及一 五七等四筆土地，依建築法第一條第一項所為「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗」之規定，則該建物之基地應為上開四筆地號之土地，且查同一棟建築物之上、下層建物所有權人均取得該四筆地號之產權，因此本案申請人之請求有理由，且亦更符合公寓大廈管理條例第四條第二項之規定，應予准許。

第二案： 提案單位：中山地政事務所

案由：有關陳何惠珍辦理「夫妻聯合財產更名登記」得否受理登記疑義。

說明：

- 一、依本所八 六年五月 日收件中山字第一二四 一號夫妻聯合財產更名登記申請案辦理。
- 二、本案代理人白炳盛君檢附義務人陳何惠珍印鑑證明書及更名同意書，申請將陳何惠珍所有本市中山區長安段四小段二 七地號土地持分壹萬分之六二八（應有持分為壹萬分之一二五六）及同上基地座落建號一八九五號門牌渭水路三巷二 二號三樓（義務人尚有同上基地座落另一建物建號一八八八門牌渭水路三巷二 號三樓）更名為其夫陳新傳所有。查上開關係人係於民國四 七年九月二 七日結婚。另土地係陳何惠珍於六 八年五月二 三日以法院判決之登記原因取得持分壹萬分之二五一二，後於七 一年以七 一年中山字第一 八六九號買賣登記案出賣壹萬分之一二五六與陳振華等四人，建號一八九五、一八八八號建物係於七 一年五月二 日以新建之登記原因取得，先予陳明。
- 三、按依「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點之規定「夫妻聯合財產中，以妻名義登記之不動產，除妻之原有財產或特有財產外，得辦理更名登記為夫所有者，以民國七 四年六月四日以前登記為限。」經查上開說明二陳何惠珍土地取得原因為法院判決，本所已無原案可稽，申請人又無法提出原判決相關資料佐證，是否得予更名已有疑義。又依上開要點第二點之規定「以妻名義登記之夫妻聯合財產辦理更名登記為夫所有，應就登記之權利範圍全部為之。」現義務人僅就權利範圍部份辦理夫妻聯合財產更名，本所於八 六年五月 七日已依上開規定通知補正在案。惟當事人檢具理由書敘明其係基於男女夫妻平等原則，且主張該基地所有持分為二棟建物之基地持分，符合公寓大廈管理條例之規定，故是否得受理該案，提請討論。

擬處理意見：

甲案：本案義務人陳何惠珍土地取得原因為法院判決，因無原案可稽，陳何惠珍又已具結非其原有或特有財產，擬採信當事人之同意書。至於陳何惠珍僅就其名下一棟建物及基地部份辦理夫妻聯合財產更名登記，基於不損及當事人之權益又符合公寓大廈管理條例之精神，擬准其辦理登記。

乙案：擬依「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第二點之規定駁回其申請。

決議：按「以妻名義登記之夫妻聯合財產辦理更名登記為夫所有，應就登記之權利範圍全部為之。」夫妻聯合財產更名登記審查要點第二點定有明文，而所謂登記之權利範圍全部參照公寓大廈管理條例第四條第二項規定意旨，應係指區分建物連同應有基地持分而言，故本案符合上開要點之規定，得依中山所所擬處理意見甲案辦理。

六、散會。

檢送「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八 六年第 七次）」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.6.19.北市地一字第第八六二一七二二四 號

說明：依本市建成地政事務所八 六年五月三 日北市建地一字第第八六六 八 六三
號函暨本市松山地政事務所八 六年六月三日北市松地一字第第八六六 七六二
二 八六六 七六三

九 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 七次）會議紀錄

一、時間：八 六年六月六日（星期五）下午二時

二、地點：市政大樓西北區五樓三 七會議室

三、出席單位及人員：（略）

四、主席：曾專門委員秋木 紀錄：陳文杰

五、討論事項：

第一案

提案單位：本市建成地政事務所

案由：有關權利人呂雪美君申辦本市莒光段一小段三五六地號等 四筆土地所有權移
轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

（一）依本所八 六年五月三日萬華字第七一二六號登記申請書辦理。

（二）查本案莒光段一小段三五六、三五六之二、五八一、五八二、五八二之一、
五八二之二地號土地之所有權移轉契約書中，承買人原為洪百堅，申請登記
時已刪除改為呂美雪，其刪除之部分僅由欄外之訂正備用章上加註刪壹行，
並在刪除處加蓋洪百堅之印章，然該印章與蓋章欄所蓋之印章不符，且契約
書上之地號、面積、權利範圍均遭刪改，其刪改部分亦由欄外之訂正備章上
加填刪改情形。另本案四一六、四一六之一、四一六之二、四一六之三、四
一六之四地號土地之所有權移轉契約書之立約日期及委託書日期為七 六年
二月 日，惟四一六之一、四一六之二、四一六之三、四一六之四等四筆地
號土地係於八 四年二月二 二日始由四一六地號土地分割出，於立約當日
並未有四一六之一、四一六之二、四一六之三、四一六之四地號等四筆土地
，合先敘明。

（三）依 鈞處八 二年二月五日北市地一字第第四二二七六號函轉之台北市土地登
記專業代理人公會地政業務座談會提案處理意見表案號（ 二）點略以：「

是以為顧及當事人之權益及齊一審查人員之審核標準，案件收件後，經審
查人員審核登記書表內容有錯誤或漏填情事並開具補正通知書者，雖書表上
方已蓋有當事人預留之章，仍不予採用，而應由當事人於增刪塗改處認章，
以明其真意。」本案契約書中承買人刪改及面積、權利範圍之增刪塗改，已
改變契約書之權利主體，且其刪改僅由契約書欄外上方之預備章上加填刪改
情形。故為求明其真意，應請當事人雙方於增刪塗改處認章較為妥適。另四
一六地號土地於立約當日，並未分割出四一六之一、四一六之二、四一六之
三、四一六之四等四筆地號土地，故本案之契約書顯與事實不符，又經申請
人增填之清冊，其與契約書騎縫處僅由承買人呂雪美認章，義務人洪幼兒並
未會同認章。參酌前揭意旨，本案契約書應訂正為與事實相符之情形，並於
增刪塗改處由權利義務雙方共同認章以明其意。

（四）本案經承買人呂雪美主張說明本案承買人洪百堅遭刪除，係因填寫錯誤，故

於契約書上之預備章加填刪壹行，另契約書上增填之四一六之一、四一六之二、四一六之三、四一六之四地號土地，係因不查於立約當時未分割出該四筆地號土地，而將契約書刪改增填該四筆地號土地，並於契約書上預備章上加填增刪情形，且已加附清冊說明分割情形及於騎縫處加蓋承買人呂雪美之印章，惟出賣人未能認章，係因立契約之日距今已隔 年之久，無法連絡出賣人洪幼兒會同認章。是以本案契約書刪改處是否得以契約書欄位上方之訂正備章加填增刪塗改情形以准予辦理所有權移轉登記，尚有疑處，提請討論。

擬處理意見：

甲案：本案契約書之刪改（即刪除承買人洪百堅部分及增刪之地號，權利範圍，面積部分）因顯已改變原訂定契約之主體，故仍請依補正事項補正後始准予登記。

乙案：因本案申請辦理所有權移轉登記時，契約書之增刪塗改已於欄位上方之預備章上加填刪改情形，並非因通知補正而刪改，故應准予辦理登記。

決議：

(一) 查目前地政事務所對契約書欄項上方預留權利人及義務人章以供該契約書非關權利義務事項因繕寫錯誤而備供訂正者，倘於案件收件前已訂正，為方便民眾免於往返，尚可採用，本案經查其刪除原承買人洪百堅改為呂雪美君，已改變原訂定契約之主體，似宜重新訂定契約，倘無法重新訂定契約，為明當事人之真意，應請當事人於契約書刪改處認章。

(二) 又查本市於七 九年三月 二日行政區域調整，本案契約訂定當時及委託書委託時之標示與事實不符，顯係倒填日期，為符實際，同意建成所所擬甲案意見辦理。

第二案

提案單位：台北市松山地政事務所

案由：有關吳敏欽代理四星國際股份有限公司暨四星投資開發股份有限公司申辦本市松山區民生段一四八地號土地法人合併所有權移轉登記乙案，提請討論。

說明：

(一) 依本所八 六年四月廿五日收件松山字第七七 號登記申請案暨吳敏欽君代理四星國際股份有限公司暨四星投資開發股份有限公司八 六年五月 四日申請函辦理。

(二) 本案四星投資開發股份有限公司（以下簡稱四星投資公司）與四星國際股份有限公司（以下簡稱四星國際公司）係於八 二年三月廿六日奉經濟部專案合併以四星國際股份有限公司為存續公司，四星投資公司為消滅公司並於同年八月 八日奉經濟部投資審議委員會核准辦理解散登記，四星國際公司亦經核准辦理變更登記在案。經查首揭地號土地四星投資公司權利範圍為「壹萬分之一四五」，現該公司僅就部分持分「壹萬分之七二五」申辦法人合併移轉登記予存續公司即四星國際公司，案經本所審查結果以實務上尚無消滅公司辦理法人合併移轉登記後仍有殘持分，且消滅公司與存續公司持分同時存在之情形，似有違地籍資料之正確性，乃以補正通知書通知申請人應就全部土地持分辦理移轉登記。嗣申請人以首揭函敘稱「按四星投資公司土地係部份自用、部份出租予四星國際公司、部份出租予他人。其中自用與出租于四星國際公司之部份一 分之七二五，已先依上述財政部新規定而辦妥記存土地增值稅，故於本次申請過戶手續。另出租予他人部份一 分之七二五，因本公司等仍有不服，擬繼續申請行政救濟，故暫時尚未能申請記存土地增值稅及過戶手續，鈞所要求就全部土地持分一 分之一四五 同時辦理移轉登記，實有困難」請求本所准予就申請部分辦理登記。

(三)按公司法人合併之效力，其消滅公司之權利及義務應由合併後存續公司概括承受，惟如其權利之移轉或義務之承擔以登記為生效或對抗要件者，則仍需履踐其登記程序。如消滅公司所有之不動產，其所有權之移轉以作為登記為必要，其移轉行為方始有效，從而法既無明文禁止消滅公司不得就全部持分分次移轉予存續公司之規定，則本案似應准予受理登記，惟若准予所請，消滅公司與存續公司持分同時併存，似有違地籍資料之正確性，是以本案應否受理殊值商榷，因乏前例可循，謹提請討論。

擬處理意見：

經查法無明文規定消滅公司應就所有土地應有部分之全部持分移轉登記予存續公司（僅以登記為生效要件）之規定，本案擬准就消滅公司應有部分之一部移轉受理登記。並登記完竣後得就消滅公司殘餘持分部分繕發新所有權狀，並由存續公司執管，留待嗣後辦理其餘部分所有權移轉登記使用。

決議：本案本應就被合併公司之不動產全部辦理移轉登記予存續公司，但被合併公司既經表明其部分產權因土地增值稅問題，尚在行政救濟中，故請求准予先辦理其經辦妥記存土地增值稅部分之土地移轉登記，核其所敘尚稱合理，惟應切結俟行政救濟完結後，必須辦理移轉登記完竣，另有關消滅公司殘餘持分部分，不宜繕發權狀，俟存續公司辦理移轉時再併本案辦理。

第三案（略）

六、散會。

關於私有耕地租約期滿，承租人申請續訂租約，而出租人以擴大家庭農場經營規模申請收回自耕，惟出租人於核定前死亡，其處理程序疑義乙案，業經內政部八六年五月三日台(86)內地字第八六五六三四號函核示，轉請遵照辦理

臺北市政府地政處函 本市各區公所（中正、萬華區除外）

86.6.7.北市地三字第第八六二一七二五三 號

說明：

- 一、依內政部首揭號致台灣省政府地政處函副本辦理。（檢附該函影本乙份）
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

86.5.30.台(86)內地字第八六五六三四號

主旨：關於私有耕地租約期滿，承租人申請續訂租約，而出租人以擴大家庭農場經營規模申請收回自耕，惟出租人於核定前死亡，其處理程序疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八六年五月九日八六地三字第二七六六六號函。
- 二、有關私有耕地租約期滿，承租人申請續訂租約，而出租人以擴大家庭農場經營規模申請收回自耕，惟出租人於核定前死亡，同意 貴處所擬出租人之繼承人如能於繼承開始之日起六個月內辦竣土地繼承登記及租約出租人名義變更登記，並於該項登記完畢後五日內補送有關擴大家庭農場經營規模之證明文件，應受理其申請收回自耕案，逾期則視為未申請，准由承租人續訂租約意見辦理。
- 三、檢還所送案卷乙宗。

關於私有耕地租約期滿出租人以收回出租耕地自耕，申請核發自耕能力證明書乙案，業經內政部八 六年六月六日台(86)內地字第八六五八八七號函核釋

臺北市府地政處函 本市各區公所

86.6.12.北市地三字第第八六二一七九三四 號

說明：依內政部首揭函副本辦理，並檢附上開函暨該部八 五年六月二 五日台(85)內地字第八五七七九 五號函影本各乙份。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處

86.6. .25 台(86)內地字第八六 五八八七號

主旨：關於私有耕地租約期滿出租人以收回出租耕地自耕，申請核發自耕能力證明書疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八 六年五月二 七日八六地三字第第二九三四三號函。
- 二、有關私有耕地租約期滿時，出租人以收回出租耕地自耕申請自耕能力證明書，因申請人之現有農地均已出租，由承租人耕作使用，並非申請人自耕，又無其他現耕農地時，與本部八 五年六月二 五日台(85)內地字第八五七七九 五號函釋不符，應不得核發自耕能力證明書。

附件二

內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府

85.6.25.台(85)內地字第八五七七九 五號

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

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八 四年 月二 一日八四地三字第第六九五五 號函辦理。
- 二、案經本部於本(八 五)年五月二 一日邀集行政院農業委員會等有關機關會商獲致結論：「內政部八 四年七月二 九日台(八四)內地字第八四一 六九 號函釋『 申請人依現行自耕能力證明書之申請及核發注意事項規定申請核發自耕能力證明書時，其戶籍登記職業記載為第五點第一項第二款所定各類者，即符合職業之規定 惟為符該點所稱現耕之規定，申請人於申請時除應符職業記載之規定外，應同時具結確為現耕農民。』至上開函所稱現耕農民，係指申請人所列現耕農地確係自耕者而言，如申請人已依照上開函規定具結為現耕農民，鄉(鎮、市、區)公所即應依其具結受理，惟受理後有他人檢舉其具結不實並經查明屬實者，應即駁回其申請或撤銷已核發之自耕能力證明書。」
- 三、副本分行行政院農業委員會、財政部、經濟部、臺灣省政府農林廳、台北市政府建設局、高雄市政府建設局、本部法規會、總務司(刊登公報)、戶政司、地政司(三科)。

函轉本府為改進本府各舉辦公共工程機關於發放人口搬遷補助費時，所造成之延宕及不公平之情事乙案，請貴大隊於嗣後舉辦公共工程時，確實遵照八 六年六月三日本府第九一 次市政會議討論事項及附帶指示辦理

臺北市府地政處函 本市土地重劃大隊

86.6.20.北市地五字第八六二一八四二七 號

說明：依本府八 六年六月 二日府法二字第八六 四四八一二 號函辦理。(並檢附該函暨附件影本各乙份)

附件一

台北市政府函 如行文表

86.6.12.府法二字第八六 四四八一二 號

主旨：為改進本府各舉辦公共工程機關於發放人口搬遷補助費時，所造成之延宕及不公平之情事乙案，請本府各機關於嗣後舉辦公共工程時，確實遵照八 六年六月三日本府第九一 次市政會議討論事項五決議及附帶指示辦理，請 查照。

說明：

- 一、依八 六年六月三日本府第九一 次市政會議討論事項五決議及附帶指示辦理。
- 二、隨文檢送本案市政會議提案及八 六年六月三日本府第九一 次市政會議紀錄影本各乙份。

附件二

台北市政府第九一 次市政會議紀錄

時間：中華民國八 六年六月三日(星期二)上午八時

地點：本府 二樓簡報室

主席：陳市長 紀錄：黃淑娟

出席：(略)

甲、報告事項

五、法規會提：為改進本府各舉辦公共工程機關於發放人口搬遷補助費時，所造成之延宕及不公平之情事乙案，謹提請 審議。

決議：通過，並依擬辦意見辦理。

附帶指示：本案之重點在於公共工程興辦機關是否能有效掌控拆遷時程及確實瞭解拆遷戶居住事實，若能掌握其中一項即可杜絕無謂紛爭與減少市庫支出，請工務機關確實遵照辦理。

函轉本府檢送內政部 86.5.27.台(86)內營字第八六 三一五 號函台灣省政府副知本府文，有關釋示台南市辦理工程受益費徵收疑義案

臺北市府地政處函 本市土地重劃大隊、本處資訊室

86.6.13.北市地五字第八六二一八一五二 號

說明：依本府八 六年六月 日府工一字第八六 四一六六二 號函辦理。(並檢附該函暨附件影本各乙份)

附件一

台北市政府函 本府發展局、財政局、地政處、工務局所屬建管處

86.6.10.府工一字第八六 四一六六二 號

主旨：檢送內政部 86.5.27.台(86)內營字第八六 三一五 號函台灣省政府副知本府文，有關釋示台南市辦理工程受益費徵收疑義案，如附件影本，請參照辦理，請查照。

附件二

內政部函 台灣省政府

86.5.27.台(86)內營字第八六 三一五 號

主旨：台南市政府函為道路工程受益範圍內土地，工程受益費徵收發生疑義請釋示乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府八 六年三月廿六日八六府建四字第 二二七二九號函。
- 二、關於台南市政府於七 八年二月至八 一年二月課徵標的北安段一四七七號住宅區土地，經該府准予比照禁建區緩徵其工程受益費在案，復經細部計畫發布實施，其土地分割為一四七七、一四七七之三、一四七七之四等三筆土地，而其中一四七七之四地號係分割為道路用地部分，應否免徵工程受益費，請依本部八 六年三月廿四日台(86)內營字第八六 二五三 號函示意旨辦理。
- 三、另北安段一四七七之三號住宅區土地部分，若無工程受益費徵收條例施行細則第八 六條規定之禁建情形者，應予課徵工程受益費。
- 四、按司法院大法官議決釋字第四 六號解釋略以：都市計畫法第七條第二項但書規定，旨在對於主要計畫公布已逾二年以上，因細部計畫未公布，致受不得建築使用及變更地形限制之都市計畫土地，在可指定建築線之情形下，得依有關建築法令之規定，申請指定建築線，核發建築執照，解除其限建，以保障人民自由使用財產之憲法之權利。準此，本部七 八年六月六日台(78)內營字第七一一一九六號函及七 五年五月 五日台(75)內營字第四 五九二八號函應停止適用。

公告中華民國八 六年三月份「各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數」。

臺北市政府主計處 公告

86.5.12.北市主四字第 八六二 六四九 號

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1月=100 中華民國 86年3月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國 48年 1959	736.4	民國 59年 1970	448.5	民國 63年 1974	285.4	民國 67年 1978	217.3
民國 49年 1960	624.4	1月 JAN.	465.7	1月 JAN.	289.1	1月 JAN.	226.7
民國 50年 1961	779.1	2月 FEB.	477.4	2月 FEB.	289.9	2月 FEB.	223.0
民國 51年 1962	563.9	3月 MAR.	475.1	3月 MAR.	284.6	3月 MAR.	222.7
民國 52年 1963	553.5	4月 APR.	452.3	4月 APR.	286.3	4月 APR.	218.7
民國 53年 1964	554.5	5月 MAY.	455.3	5月 MAY.	288.9	5月 MAY.	218.9
民國 54年 1965	553.0	6月 JUNE.	458.7	6月 JUNE.	289.7	6月 JUNE.	219.1
民國 55年 1966	544.1	7月 JULY.	451.4	7月 JULY.	284.2	7月 JULY.	219.7
8月 AUG.	542.6	8月 AUG.	438.5	8月 AUG.	283.2	8月 AUG.	215.7
9月 SEPT.	531.5	9月 SEPT.	427.7	9月 SEPT.	285.1	9月 SEPT.	212.4
10月 OCT.	527.9	10月 OCT.	436.3	10月 OCT.	293.4	10月 OCT.	219.4
11月 NOV.	533.1	11月 NOV.	439.1	11月 NOV.	290.9	11月 NOV.	211.4
12月 DEC.	538.4	12月 DEC.	444.0	12月 DEC.	292.4	12月 DEC.	212.3
民國 56年 1967	526.3	民國 60年 1971	436.1	民國 64年 1975	252.2	民國 68年 1979	196.1
1月 JAN.	510.1	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.	255.1	2月 FEB.	210.6
3月 MAR.	534.3	3月 MAR.	439.8	3月 MAR.	257.4	3月 MAR.	207.8
4月 APR.	535.5	4月 APR.	440.7	4月 APR.	255.9	4月 APR.	205.8
5月 MAY.	533.4	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.	198.2
8月 AUG.	523.7	8月 AUG.	432.6	8月 AUG.	249.2	8月 AUG.	193.1
9月 SEPT.	514.3	9月 SEPT.	432.8	9月 SEPT.	249.3	9月 SEPT.	187.1
10月 OCT.	508.8	10月 OCT.	429.8	10月 OCT.	246.4	10月 OCT.	187.4
11月 NOV.	520.4	11月 NOV.	431.1	11月 NOV.	248.4	11月 NOV.	190.3
12月 DEC.	516.5	12月 DEC.	432.3	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	186.4
1月 JAN.	514.2	1月 JAN.	426.3	1月 JAN.	248.5	1月 JAN.	181.3
2月 FEB.	515.8	2月 FEB.	429.3	2月 FEB.	247.6	2月 FEB.	177.8
3月 MAR.	516.0	3月 MAR.	436.3	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.	172.5
6月 JUNE.	485.9	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.	246.3	8月 AUG.	163.3
9月 SEPT.	471.2	9月 SEPT.	406.7	9月 SEPT.	246.7	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.	431.1	12月 DEC.	248.0	12月 DEC.	154.4
民國 58年 1969	464.4	民國 62年 1973	381.3	民國 66年 1977	229.8	民國 70年 1981	143.8
1月 JAN.	483.3	1月 JAN.	402.5	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.	143.3
3月 MAR.	476.4	3月 MAR.	427.5	3月 MAR.	237.9	3月 MAR.	144.7
4月 APR.	476.3	4月 APR.	421.5	4月 APR.	236.2	4月 APR.	144.1
5月 MAY.	481.3	5月 MAY.	418.0	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.	227.3	7月 JULY.	142.7
8月 AUG.	458.3	8月 AUG.	396.7	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.	436.7	10月 OCT.	348.3	10月 OCT.	223.6	10月 OCT.	140.3
11月 NOV.	436.7	11月 NOV.	340.4	11月 NOV.	227.4	11月 NOV.	141.4
12月 DEC.	460.6	12月 DEC.	329.6	12月 DEC.	228.7	12月 DEC.	141.6

註: 1. 本表係以各年1月=100為基期, 本表所載之指數。
2. 由於受電腦處理之限制, 本表所載資料約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

March, 1997 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71年1982	138.9	民國73年1984	136.4	民國79年1990	133.3	民國83年1994	136.2
1月 JAN.	140.6	1月 JAN.	138.1	1月 JAN.	136.9	1月 JAN.	139.3
2月 FEB.	141.1	2月 FEB.	137.7	2月 FEB.	137.1	2月 FEB.	137.4
3月 MAR.	140.7	3月 MAR.	137.7	3月 MAR.	136.2	3月 MAR.	138.2
4月 APR.	140.4	4月 APR.	137.4	4月 APR.	134.9	4月 APR.	137.2
5月 MAY	139.5	5月 MAY	137.2	5月 MAY	135.9	5月 MAY	136.2
6月 JUNE	139.2	6月 JUNE	136.9	6月 JUNE	134.3	6月 JUNE	136.5
7月 JULY	139.3	7月 JULY	137.2	7月 JULY	133.3	7月 JULY	136.3
8月 AUG.	138.2	8月 AUG.	136.9	8月 AUG.	131.3	8月 AUG.	133.8
9月 SEPT.	136.5	9月 SEPT.	133.1	9月 SEPT.	131.2	9月 SEPT.	133.5
10月 OCT.	137.6	10月 OCT.	133.4	10月 OCT.	130.8	10月 OCT.	134.4
11月 NOV.	138.7	11月 NOV.	135.3	11月 NOV.	132.2	11月 NOV.	135.6
12月 DEC.	138.2	12月 DEC.	135.9	12月 DEC.	132.3	12月 DEC.	136.3
民國72年1983	137.1	民國76年1987	135.1	民國80年1991	135.9	民國84年1995	132.4
1月 JAN.	138.2	1月 JAN.	136.2	1月 JAN.	130.9	1月 JAN.	133.9
2月 FEB.	136.8	2月 FEB.	136.2	2月 FEB.	130.2	2月 FEB.	134.3
3月 MAR.	136.2	3月 MAR.	137.6	3月 MAR.	130.8	3月 MAR.	134.1
4月 APR.	137.6	4月 APR.	137.1	4月 APR.	130.6	4月 APR.	132.4
5月 MAY	136.6	5月 MAY	137.1	5月 MAY	130.6	5月 MAY	132.8
6月 JUNE	135.6	6月 JUNE	137.0	6月 JUNE	129.9	6月 JUNE	131.7
7月 JULY	137.1	7月 JULY	135.4	7月 JULY	128.9	7月 JULY	132.3
8月 AUG.	137.2	8月 AUG.	134.3	8月 AUG.	128.3	8月 AUG.	132.0
9月 SEPT.	136.7	9月 SEPT.	133.8	9月 SEPT.	128.0	9月 SEPT.	131.4
10月 OCT.	136.8	10月 OCT.	133.1	10月 OCT.	128.6	10月 OCT.	131.7
11月 NOV.	138.8	11月 NOV.	134.1	11月 NOV.	128.6	11月 NOV.	131.3
12月 DEC.	138.9	12月 DEC.	133.3	12月 DEC.	127.7	12月 DEC.	131.3
民國73年1984	137.1	民國77年1988	133.9	民國81年1992	133.8	民國85年1996	99.4
1月 JAN.	139.8	1月 JAN.	131.5	1月 JAN.	133.5	1月 JAN.	101.5
2月 FEB.	138.4	2月 FEB.	136.8	2月 FEB.	133.5	2月 FEB.	100.5
3月 MAR.	138.8	3月 MAR.	136.8	3月 MAR.	133.6	3月 MAR.	101.1
4月 APR.	137.7	4月 APR.	136.6	4月 APR.	133.5	4月 APR.	99.8
5月 MAY	138.1	5月 MAY	135.0	5月 MAY	133.1	5月 MAY	100.0
6月 JUNE	136.2	6月 JUNE	134.2	6月 JUNE	133.4	6月 JUNE	99.4
7月 JULY	138.4	7月 JULY	134.3	7月 JULY	134.5	7月 JULY	100.8
8月 AUG.	138.1	8月 AUG.	133.4	8月 AUG.	134.8	8月 AUG.	99.1
9月 SEPT.	137.4	9月 SEPT.	133.8	9月 SEPT.	133.2	9月 SEPT.	97.9
10月 OCT.	136.2	10月 OCT.	133.0	10月 OCT.	133.9	10月 OCT.	98.1
11月 NOV.	137.8	11月 NOV.	133.7	11月 NOV.	133.1	11月 NOV.	98.2
12月 DEC.	137.4	12月 DEC.	133.8	12月 DEC.	133.8	12月 DEC.	98.8
民國74年1985	137.5	民國78年1989	128.3	民國82年1993	133.4	民國86年1997	99.3
1月 JAN.	137.5	1月 JAN.	131.8	1月 JAN.	132.4	1月 JAN.	99.3
2月 FEB.	136.5	2月 FEB.	136.7	2月 FEB.	132.1	2月 FEB.	98.3
3月 MAR.	136.4	3月 MAR.	136.4	3月 MAR.	131.7	3月 MAR.	100.8
4月 APR.	137.1	4月 APR.	129.2	4月 APR.	131.5	4月 APR.	
5月 MAY	137.5	5月 MAY	128.3	5月 MAY	131.9	5月 MAY	
6月 JUNE	137.7	6月 JUNE	128.6	6月 JUNE	130.7	6月 JUNE	
7月 JULY	137.6	7月 JULY	129.2	7月 JULY	131.6	7月 JULY	
8月 AUG.	138.2	8月 AUG.	128.1	8月 AUG.	131.1	8月 AUG.	
9月 SEPT.	133.9	9月 SEPT.	124.9	9月 SEPT.	131.4	9月 SEPT.	
10月 OCT.	136.0	10月 OCT.	123.7	10月 OCT.	130.9	10月 OCT.	
11月 NOV.	138.8	11月 NOV.	127.8	11月 NOV.	130.7	11月 NOV.	
12月 DEC.	138.3	12月 DEC.	127.8	12月 DEC.	130.8	12月 DEC.	

NOTE: 1. The present figures are finalized 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.

有關徵收殘餘土地，部分土地所有權人可否就其持分申請一併徵收案，茲檢送內政部邀集相關單位會商結論影本乙份

臺北市府地政處函 本府法規委員會

86.9.19.北市地四字第八六二一八四八三 號

說明：

- 一、奉交下內政部八 六年六月 二日台(86)內地字第八六七五九七二號函辦理，並檢送該函影本。
- 二、副本及前開內政部函影本抄送本處第五科、資訊室（請刊登地政法令月報）第四科。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處、臺北市府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府

86.6.12.台(86)內地字第八六七五九七二號

主旨：有關徵收殘餘土地，部分土地所有權人可否就其持分申請一併徵收乙案，請依會商結論辦理，請 查照。

說明：

- 一、案經本部八 六年五月廿七日邀集行政院農業委員會（請假）、法務部、經濟部、交通部、國防部、教育部（未派員）及省市府等有關機關會商獲致結論：

- (一)查依法徵收土地，係以取得土地供需地機關使用為目的，故徵收之私有土地為共有者，應徵收其全部所有權以利興辦事業使用。土地法第二百 七條有關徵收土地之殘餘部分要求一併徵收，既屬徵收之規定，如殘餘土地為共有者，參照上開徵收土地使用之意旨，以全體共有人要求一併徵收，始予受理，應無不可。惟土地法第二百 七條之立法意旨，既係因被徵收土地所有權人因徵收致殘餘土地部分，不能為相當之使用，為保障其因徵收受損之權益而設，故被徵收土地之殘餘部分為共有者，該殘餘土地如符合土地法第二百 七條面積過小或形勢不整，不能為相當使用之規定，共有人之一於法定期間就其應有部分提出要求一併徵收，予以受理，自亦符法意。
- (二)為統一作法及貫徹土地法第二百 七條立法保障被徵收土地所有權人權益意旨，嗣後被徵收土地之殘餘部分為共有者，該殘餘土地如符合土地法第二百 七條面積過小或形勢不整，不能為相當使用之規定，共有人之一於法定期間就其應有部分要求一併徵收，市縣地政機關應予受理。
- 二、副本抄送行政院農業委員會、法務部、經濟部、交通部、交通部台北市區地下鐵路工程處（兼復貴處八 六年三月七日地鐵規字第八六 一一九七- 號函及八 六年四月七日地鐵規字第八六 一四九三- 號函）、國防部、教育部、本部營建署、法規會、地政司（三科）。

關於政府依法徵收土地後，已依計畫開始使用，由其他機關依原核准徵收目的及用途繼續使用是否有土地法第二百 九條之適用疑義案，茲檢送內政部邀集相關單位會商結論乙份

臺北市政府函 本府法規委員會

86.6.25.府地四字第八六 四六八九六 號

說 明：

- 一、依內政部八 六年六月 七日台(86)內地字第八六八 三一號函辦理，並檢送該函影本。
- 二、副本及前開內政部函影本抄送地政處第五科、資訊室（請刊登地政法令月報）第四科。

附件

內政部函 臺灣省政府、台北市政府、福建省政府、高雄市政府

86.6.17.台(86)內地字第八六八 三一號

主 旨：關於政府依法徵收土地後，已依計畫開始使用，由其他機關依原核准徵收目的及用途繼續使用是否有土地法第二百 九條之適用疑義乙案，請依會商結論辦理。

說 明：本部於八 六年六月三日邀集行政院秘書處（未派員）、司法院民事廳（未派員）、法務部、交通部、教育部、財政部、省市政府及學者研商獲致結論如次：按行政院五 九年六月二 二日台五九內字第五四八四號函略以：「查政府依法徵收私有土地不依核准計畫使用，或於徵收完畢一年後不實行使用者，原土地所有權人依土地法第二百 九條規定固得照原徵收價額收回其土地，但徵收機關已依核准計畫使用，且其土地並已完成公有登記，嗣後其他機關復因興建土地法第二百零八條公共事業需要使用該項土地，自應另依同法第二 六條規定申請撥用公地程序辦理，而毋須再行徵收。」準此，政府機關依法徵收土地，已於法定期間內依徵收計畫開始使用，嗣由其他機關撥用按原核准徵收計畫事業繼續使用，應無土地法第二百 九條之適用。

關於內政部函釋有關雲林縣政府為配合經濟部工業局開發雲林科技工業區（大北勢區）工程，奉准徵收用地範圍內，尚有部分仍未能查明實際佔用人或耕作人之農作改良物，應如何處理疑義乙案

臺北市府地政處函 本市土地重劃大隊、本處第五科

86.6.3.北市地四字第第八六二一七二六五 號

說明：

- 一、依本府八 六年五月二 六日府地四字第第八六 三九二四七 號函轉內政部八 六年五月 四日台(86)內地字第八六七五五一六號函副本辦理。
- 二、檢附內政部前開號函影本。
- 三、副本連同附件抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）第四科。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

86.5.14.台(86)內地字第八六七五五一六號

主旨：有關雲林縣政府為配合經濟部工業局開發雲林科技工業區（大北勢區）工程，奉准徵收用地範圍內，尚有部分仍未能查明實際佔用人或耕作人之農作改良物，應如何處理疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八 六年元月 四日八六地二字第一五六九號函。
- 二、本案無人主張所有之農作改良物，既因公告徵收時，其使用人或耕作人尚未能查明，且未通知發價，參照本部八 五年八月廿八日台(85)內地字第八五 七二九號函釋意旨，對該部分地上物自不生徵收效力。至確實未能查明實際使用人或耕作人之農作改良物，究應如何處理，案經本部八 六年四月廿八日邀集法務部、經濟部工業局、交通部及省市府等有關機關會商獲致結論：「按民法第六 六條規定：『不動產之出產物，尚未分離者，為該不動產之部分。』是以，有關奉准徵收用地範圍內，如確實未能查明實際使用人或耕作人之農作改良物，可認定為土地所有權人所有，申請徵收，並於公告徵收時，以土地所有權人為公告之受補償人，辦理徵收相關作業。惟如經土地所有權人否認，該農作改良物為其所有，致無公告、通知發價之對象，則依法無以辦理徵收，宜由需地機關於辦理公共工程時，依民法等相關規定逕予清除。」請依上開結論辦理，並轉知所屬照辦。
- 三、副本抄送法務部、經濟部工業局、交通部（國工局、高速鐵路工程局）臺灣省政府（公路局）南投縣政府、雲林縣政府、台南縣政府、高雄縣政府、台北市政府、高雄市政府、本部法規會、地政司（三科）。

內政部核釋區段徵收實施前土地所有權人以保留區段徵收分配土地方式提供土地先行開闢使用之道路用地，其工程費用可否計入區段徵收公共設施費用乙案

臺北市府地政處函 本府工務局暨所屬養護工程處、都市發展局

86.6.4.北市地五字第第八六二一七四二六 號

說明：

- 一、依本府交下內政部八 六年五月二 六日台(86)內地字第八六七九八三七號函副本辦理。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）本處資訊室（請刊登法令月報）及第五科。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

86.5.26.台(86)內地字第八六七九八三七號

主旨：有關區段徵收實施前地主以保留區段徵收分配土地方式提供土地先行開闢使用之道路用地，其工程費用可否計入區段徵收公共設施費用乙案，請依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、復 貴處八 六年三月五日八六地六字第一一三六五號函。
- 二、本案經本部於八 六年五月 六日邀集行政院主計處（未派員）交通部及省（市）政府召開會議研商獲致結論：「都市計畫指定應辦理區段徵收之地區，於實施區段徵收之前，該地區範圍內，需先行施設之公共設施，其已支應之費用符合平均地權條例施行細則第七 八條之一第一項第二款及第二項規定之公共設施費用者，得於實施區段徵收時列為公共設施費用，計入該區開發總費用，依法核支。」

內政部函釋「高雄市政府報請同時核定撤銷徵收及市地重劃計畫書」乙案

臺北市府地政處函 本市土地重劃大隊

86.6.4.北市地五字第八六二一七五四二 號

說明：

- 一、依本府交下內政部八 六年五月二 三日台(86)內地字第八六 四八七三號函副本辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）及第四、五科（以上單位均含附件）。

附件

內政部函 高雄市政府

86.5.23.台(86)內地字第八六 四八七三號

主旨：貴府函報同時核定撤銷徵收及市地重劃計畫書乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據法務部八 六年四月三 日法八六律決字第一二一四四號函及本部八 六年二月 三日召開之「研商高雄市政府報請同時核定撤銷徵收及市地重劃案」會議會商結論辦理，並復 貴府八 六年元月 三日高市府地五字第二七七二三號函。
- 二、本案請依左列原則辦理：
 - (一)已徵收之土地，於依徵收目的使用前，如因都市計畫變更其徵收之事業用地範圍，並指定以市地重劃方式辦理時，除應撤銷徵收外，並應依都市計畫說明書之規定辦理市地重劃。
 - (二)撤銷徵收擬同時申辦市地重劃時，如土地所有權人抵付共同負擔之土地合計面積超過平均地權條例第六 條第三項規定之重劃區總面積百分之四 五者，為順利執行都市計畫指定之市地重劃，主管機關於報請撤銷徵收之前，得預先徵求徵收前原土地所有權人之同意，於符合上開第六 條第三項但書規定後，以撤銷徵收後之情形相關法令規定預擬重劃計畫書併同撤銷徵收計畫書報核方式辦理。惟為避免發生爭議，准法務部前開號函之意見，宜於撤銷徵收後立即就原出具之同意書予以確認。於確認之人數及其所有土地面積，符合上開第六 條第三項但書規定後，始得實施市地重劃。

(三)撤銷徵收自核准撤銷徵收土地案公告或通知土地所有權人之日起生效，參照土地法第二百九條之規定，原土地所有權人應於接獲通知撤銷徵收之日起六個月內繳清原受領之徵收價額，未依限繳清原受領之徵收價額者，視為拒絕收回土地，依行政院五四年八月五日台（五四）內字第五五四號令（刊載本部八五年二月版地政法令彙編第四四五頁）之意旨，應認係放棄其權利，主管機關可適用有關法令處理之。

三、檢附法務部八六年四月三日八六律決字第一二一四四號函，並檢還貴府來函附件。

檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第四次會議紀錄乙份，其需貴單位辦理者，請依會議結論辦理，不另行文

臺北市府地政處函 本市各地政事務所、本處第一、二科

86.6.11.北市地資字第八六二一七七七八四 號

說明：副本抄送本處測量大隊（會議紀錄玖、會商結論三、相關事宜）、本處秘書室事務股（會議紀錄拾、提案討論案由五相關事宜）及資訊室。

附件

「地籍資料電子處理作業小組」第四次會議紀錄

壹、開會時間：八六年五月二十七日上午九時三十分

貳、開會地點：本市中山地政事務所會議室

參、出席單位人員：詳會議簽到表

肆、主席：張主任台義 紀錄：李佩玲

伍、主席致詞：略。

陸、宣讀第四次會議決議事項：略。

一、決議：修正確定。

二、修正之點：提案討論案由一之決議（一）「各所亦得比照總歸戶處理方式予以受理」修正為「各所亦得比照總歸戶方式辦理，惟為兼顧便民服務暫不附印鑑證明」。

柒、上次會議執行情形

一、本處第一科

（一）提案討論二，有關修訂台北市土地權屬及使用筆數及使用面積情形年報表格式與編製說明，業已移請會計室轉報本府主計處備查中。

（二）另「地籍資料電子處理作業小組」第四次會議中，有關代理人申請案件管理系統之測量案件收據等部分功能修正事宜，業經彙整各所意見完竣，並於八六年五月二十四日以北市地一字第第八六二一三七七五 號函請各所配合辦理。

二、本處資訊室

（一）會商結論一，建成所所提，有關地政規費管理系統之「登錄子系統」功能，建議可由程式控制切換為中文輸入模式乙節，本室業已配合修改完竣，並於本（五）月八日送交各所使用。

（二）會商結論四，內政部為使省市地政機關於連結應用戶政資料上有統一制度，經本處函請各所就本處前研訂之「台北市辦理地政與戶政系統電腦連線作業實施計畫（草案）」研擬相關修正意見乙案，業經本室彙整修訂，並於本（八六）年五月三日邀請內政部地政司、戶役政資訊小組、資訊工業策進會、本府民政局及資訊中心等相關單位先行研商，以期週延。

（三）提案討論一，有關研提民眾以建物門牌號查詢閱覽地籍資料之查詢資格乙案，業經本室彙總各所意見後，以本處八六年五月九日北市地資字第八六二一三一二號函報內政部，除原定為登記名義人或其繼承人及其他依法令應提供者外

，建議增列如下：

1. 一般公務機關為業務需要，以公文函詢或其承辦人持公文正本申請閱覽者。
2. 登記名義人或其繼承人如出具委託書並檢附相關證明文件委託他人申請者。
3. 登記名義人之管理者（如遺產管理人、遺囑執行人等）於未辦竣管理者變更登記前得檢附相關文件申請查詢。

捌、各單位業務報告：略。

玖、會商結論

- 一、中山所所提，目前本市各地政事務所所設置之門牌索引簿已停止使用，地籍閱覽申請以門牌查詢地、建號亦限定查詢資格，引起部分民眾質疑等問題，除請各所相關人員妥為說明，另是否放寬查詢資格，亦應俟內政部核復後再議。
- 二、松山所所提，區分所有權人就其區分所有建物之共同使用部分，因權利範圍調整或移轉變更，致其分擔之共同使用部分為零時，原已建立之建物附表主建物之建號究應刪除，抑或保留附表主建物建號，並於持分欄登錄分之乙節，為免爾後造成各所作業上困擾，本案建物附表主建物之建號應予刪除。
- 三、士林所所提，辦理土地分割、逕為分割登記，有關地上權轉載事項，依本處八六年二月八日北市地一字第八六二四七六一號函規定，請測量大隊辦理逕為分割就涉及地上權（包括部分及全筆設定）之土地一併繕造分割清冊，並應於清冊加註「部分設定地上權，面積××平方公尺」、「全筆設定地上權」字樣。惟若設有地役權建請亦比照上開函規定轉載辦理乙節，經會中充份討論於實務上確有必要，請測量大隊一併配合辦理。
- 四、本處暨各地政事務所現行使用之地籍系統電腦設備，租期將於八六年六月三日期滿，為使作業順暢，已由資訊室統籌彙整再續租之相關資料，俟議會八七年度預算審查通過後，即辦理續約事宜。另所需辦理時間如超過合約期限，宜先通知廠商。
- 五、有關觸控式電腦諮詢服務系統增加輻射污染建築物查詢資料乙節，本處已函請古亭地政事務所提供相關程式至各所，尚未建檔者，請繼續建檔供民眾查詢。另查行政院原子能委員會八三年二月四日(83)會技字第二一四六八號函，為保障污染戶之隱私權，勿以公告或發佈新聞稿方式行之。
- 六、內政部為編輯地籍總歸戶作業執行情形及成效報告，分別函請省市地政機關分工撰寫相關章節，其中有關土地權利人檔清理情形，請各所於五月三日前報處彙辦。另有關執行情形、檢討及改進事項，目前因僅有中山所與內政部試辦異動資料傳輸作業，請中山所將試辦成果一併填報。
- 七、為辦理八六年重新規定地價作業，本處資訊室已將系統功能、測試資料庫建置及與各所連線測試等事項辦竣，預計六月二日可將正式資料庫建檔完成。另有關公告土地現值、公告地價資料轉檔及設置地價申報處等事項，請各單位確實依上開作業進度配合辦理。另前開申報處所需之終端機、列表機、公務電話等設備，務必於六月三日備妥。
- 八、地籍資料電子處理作業小組下（第四四）次會議於大安地政事務所舉行，並請妥為準備專題研討資料。

拾、提案討論

案由一：有關以地上權為權利標的設定抵押權時，應如何登記乙案，提請討論。

（提案單位：古亭地政事務所）

說明：他項權利部之「設定權利範圍」欄因只能輸入一個持分資料，如以數個地上權為權利標的設定抵押權時，無論其地上權之權利範圍為何，其設定權利範圍皆相同或不同時，應如何登記，因乏記載例可循，故提請討論，俾憑辦理。

決議：有關以數個地上權為權利標的設定抵押權，不論其設定權利範圍為相同或不同

，其登載方式均應一致，故本案設定權利範圍欄登錄為「Z見其他登記事項」，並於其他登記事項欄內註記各相關設定權利範圍持分（詳附件一、二）。

案由二：有關八七年度編列之電話主機語音轉接及傳真回覆系統，建議鈞處與地政整合系統電腦設備租購案一併辦理，以利將來兩系統之聯結。

（提案單位：古亭地政事務所）

說明：查內政部土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範之案件管理系統中，包含有語音查詢子系統，而各所於八七年度預算編列有電話主機語音等系統；為因應將來二系統聯結之便，謹建議兩租購案一併辦理，俾使作業順利推展。

決議：有關電話主機語音轉接及傳真回覆系統與地政資訊整合系統，其所需硬軟體環境並不相同，故仍以分開辦理為原則。至於辦理細節問題，請各所先行瞭解實際作業需求後，再另行研究。

案由三：有關規費作業管理系統新增「重整索引檔」功能乙案，提請討論。

（提案單位：建成地政事務所）

說明：

一、本所規費作業人員於日前使用「查詢子系統」時，發現一筆規費號碼資料重複之情形，並影響統計報表之正確性，經查資料庫後，係為索引檔異常造成。

二、目前規費作業系統並無「重整索引檔」功能。

決議：

一、為符合作業需求，請資訊室於前開規費作業管理系統之維護子系統中，增加「重整索引檔」功能。

二、另爾後有關程式增修等技術處理事宜，為免影響正常作業並爭取處理時限，請各地政事務所隨時填寫「系統程式修改申請表」逕送本處資訊室處理。

案由四：為簡化登記案件收件收據之處理事項，提請討論。

（提案單位：中山地政事務所）

說明：本市各地政事務所已實施登記案件收件電腦化作業，對於使用者均有詳細紀錄，為簡化收件人員作業程序，加強便民服務，建請廢除「收件人章」欄之活動日期名章，改由電腦直接列印。

決議：有關「收件人章」欄得採用活動日期之名章事宜，經查係本處八二年三月二十四日北市地一字第第九八六三號函修訂「台北市各地政事務所處理登記案件收件收據之注意事項」規定，是否改由電腦直接列印，另請第一科研處。

案由五：為本市各地政事務所八七年度使用之地政規費單改以電腦連續報表列印方式乙案，提請討論。

（提案單位：本處資訊室）

說明：依本府八五年九月一日(85)府財一字第第八五六四八三號函規定，本府各機關使用之收入憑證，自八七年度起應自行核實編列預算印製。案經呂專門委員於本處第三八次處務會議中提出，建議各所以電腦列印之規費單印製時，改採用連續報表紙乙節，經本室研究後參考地價（房屋）稅單，每聯之表框及文字以不同顏色表示，並採連續報表列印方式，另地政規費單格式為便利電腦列印將配合修改，併請討論。

決議：有關地政規費單格式業經討論修正如附件三。另上開格式仍請資訊室依「台北市政府所屬各機關學校收入憑證管理要點」第四點規定，並經簽奉核定後，再請秘書室事務股辦理後續印製等事宜。

拾壹、專題研討：地籍地價電傳視訊服務系統。

（主講人：康大資訊股份有限公司分析師 王志筠小姐）

拾貳、散會（六時）

☆各領地上權之設定權利範圍均相同者

••地籍審查•• 文山區 萬慶段一小段 0011-0000 地號 ••
----- •• 土地他項權利部之一 ••----- (1130)-----

登記次序：0006-000 權利種類：抵押權
收作年期：民國 70 年 收件字號：臺美 字第 062830 號
登記日期：民國 70 年 07 月 02 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：E100000016 出生日期：_____年_____月_____日
住 址：_____

債權(權利)範圍：全部 -----分之1----- 管理：共(00)人

義務人：方陳美仁

設定權利範圍：見其他登記事項 -----分之----- 0 平方公尺
權利標的：地上權

0003019 0002019 0003019 0004019 _____

設定他項權利：_____

證明書字號：29 北地古字第 007634 號

其他登記事項：登記次序1-19、2-19、3-19、4-19 設定權利範圍各為
10000分之177

部別C段小段0025地號00110000登記次序0006000統一編號(姓名) _____

F9：次一登記次序 F10：他項二 F11：管理 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

地籍審查 ••• 文山區 萬慶段一小段 0011-0000 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：0006-000

共同擔保：否(權號：0011004003)
債務人：方陳美仁
權利價值：本金最高限額新台幣 •••••200,000元
存續期間：自 70 年 06 月 26 日 至 100 年 06 月 25 日
擔保日期：依照各債權契約約定

利息或地租：依照各債權契約約定
遲延利息：依照各債權契約約定
違約金：依照各債權契約約定

債務人續：_____

部別C段小段0025地號00110000登記次序0006000統一編號(姓名) 0011004003 (權號)

F10：他項一 F11：管理 F12：設定他項 F13：他項標的
F14：其他登記 SF14：權利部分顯示 F15：一覽表 SF16：結束

各係指地上權之設定權利範圍不相同者

地籍審查 * * * 文山區 萬慶段一小段 0011-0000 地號 * * *

----- * * * 土地他項權利部之一 * * * ----- (1130) -----

登記次序：0012-000 權利種類：抵押權

收件年別：民國 72 年 收件字號：臺農 字第 048170 號

登記日期：民國 72 年 06 月 16 日 登記原因：設定

權利人姓名：台北區中小企業銀行股份有限公司

統一編號：#003511505 出生日期：_____年_____月_____日

住 址：台北市西京東路1段36號

債權(權利)範圍：全部 * * * * * 1分之1 * * * * * 管理：共000人

義務人：石耀慶

設定權利範圍：見其他登記事項 * * * * * 分之 * * * * * 0平方公尺

權利標的：地上權

0001093 0002092 0003092 0004092

設定他項權利：_____

證明書字號：72 北古字第 028888 號

其他登記事項：登記次序 1-91, 2-92, 3-92, 4-92 設定權利範圍各為

10000 分之 500, 20000 分之 25, 20000 分之 25, 10000 分之 50

部別C 段小段0655地建號00110000登記次序0012000統一編號(姓名) _____

F9：次一登記次序 F10：他項二 F11：管理費 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

地籍審查 * * * 文山區 萬慶段一小段 0011-0000 地號 * * *

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

權利人姓名：台北區中小企業銀行股份有限公司

登記次序：0012-000

共同擔保：有(編號：0011003807)

債務人：石家旺

權利價值：本金最高限額新台幣 * * * * * 500,000元

存續期間：自 72 年 06 月 09 日 至 102 年 06 月 08 日

償還日期：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：依照各個債務契約約定

違約金：依照各個債務契約約定

債務人續：_____

部別C 段小段0655地建號00110000登記次序0012000統一編號(姓名) 0011003807 (編號)

F10：他項一 F11：管理費 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

檢送民國八 六年五月份本省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府

86.6.11.八六主四字第六二八號

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

中華民國八十六年五月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國48年 1959	343.3	民國58年 1979	432.1	民國63年 1974	287.3	民國67年 1978	219.1
民國49年 1960	329.2	1月 JAN.	409.4	1月 JAN.	311.6	1月 JAN.	226.3
民國50年 1961	303.8	2月 FEB.	461.5	2月 FEB.	270.7	2月 FEB.	224.8
民國51年 1962	379.4	3月 MAR.	429.2	3月 MAR.	267.8	3月 MAR.	224.5
民國52年 1963	358.0	4月 APR.	436.4	4月 APR.	268.8	4月 APR.	226.5
民國53年 1964	339.0	5月 MAY	429.2	5月 MAY	271.0	5月 MAY	226.4
民國54年 1965	339.5	6月 JUNE	462.4	6月 JUNE	271.9	6月 JUNE	226.8
民國55年 1966	348.5	7月 JULY	435.8	7月 JULY	268.3	7月 JULY	221.5
8月 AUG.	347.0	8月 AUG.	442.1	8月 AUG.	263.4	8月 AUG.	227.5
9月 SEPT.	335.8	9月 SEPT.	431.1	9月 SEPT.	257.1	9月 SEPT.	224.1
10月 OCT.	322.2	10月 OCT.	427.5	10月 OCT.	257.6	10月 OCT.	223.3
11月 NOV.	328.4	11月 NOV.	443.2	11月 NOV.	253.9	11月 NOV.	223.1
12月 DEC.	342.8	12月 DEC.	447.5	12月 DEC.	251.5	12月 DEC.	224.0
民國56年 1967	330.8	民國60年 1971	429.7	民國64年 1975	224.2	民國68年 1979	199.7
1月 JAN.	329.4	1月 JAN.	429.5	1月 JAN.	227.8	1月 JAN.	223.3
2月 FEB.	329.4	2月 FEB.	446.8	2月 FEB.	227.4	2月 FEB.	223.3
3月 MAR.	328.7	3月 MAR.	443.4	3月 MAR.	229.7	3月 MAR.	229.5
4月 APR.	329.9	4月 APR.	444.2	4月 APR.	228.9	4月 APR.	226.4
5月 MAY	327.9	5月 MAY	443.7	5月 MAY	227.8	5月 MAY	223.7
6月 JUNE	325.6	6月 JUNE	443.7	6月 JUNE	223.2	6月 JUNE	221.4
7月 JULY	326.4	7月 JULY	443.4	7月 JULY	222.2	7月 JULY	199.8
8月 AUG.	328.0	8月 AUG.	436.1	8月 AUG.	221.2	8月 AUG.	194.7
9月 SEPT.	322.4	9月 SEPT.	436.2	9月 SEPT.	221.5	9月 SEPT.	188.6
10月 OCT.	325.0	10月 OCT.	433.3	10月 OCT.	228.3	10月 OCT.	189.1
11月 NOV.	323.7	11月 NOV.	434.8	11月 NOV.	226.4	11月 NOV.	181.8
12月 DEC.	320.4	12月 DEC.	431.7	12月 DEC.	224.9	12月 DEC.	188.2
民國57年 1968	491.8	民國61年 1972	428.5	民國65年 1976	248.3	民國69年 1980	187.7
1月 JAN.	528.4	1月 JAN.	442.1	1月 JAN.	226.5	1月 JAN.	182.8
2月 FEB.	522.0	2月 FEB.	433.0	2月 FEB.	249.5	2月 FEB.	179.2
3月 MAR.	520.2	3月 MAR.	433.8	3月 MAR.	247.7	3月 MAR.	178.3
4月 APR.	499.2	4月 APR.	433.3	4月 APR.	247.1	4月 APR.	177.3
5月 MAY	496.1	5月 MAY	431.3	5月 MAY	248.2	5月 MAY	174.0
6月 JUNE	497.8	6月 JUNE	428.8	6月 JUNE	249.4	6月 JUNE	168.5
7月 JULY	479.4	7月 JULY	423.0	7月 JULY	248.2	7月 JULY	168.4
8月 AUG.	467.4	8月 AUG.	408.8	8月 AUG.	246.5	8月 AUG.	164.6
9月 SEPT.	473.0	9月 SEPT.	418.0	9月 SEPT.	246.7	9月 SEPT.	158.5
10月 OCT.	471.7	10月 OCT.	428.5	10月 OCT.	248.1	10月 OCT.	153.7
11月 NOV.	461.3	11月 NOV.	431.9	11月 NOV.	248.4	11月 NOV.	153.5
12月 DEC.	490.8	12月 DEC.	424.5	12月 DEC.	246.0	12月 DEC.	152.7
民國58年 1969	468.2	民國62年 1973	394.5	民國66年 1977	221.7	民國70年 1981	144.2
1月 JAN.	497.2	1月 JAN.	428.8	1月 JAN.	242.8	1月 JAN.	149.0
2月 FEB.	486.7	2月 FEB.	429.8	2月 FEB.	228.8	2月 FEB.	146.4
3月 MAR.	482.3	3月 MAR.	431.0	3月 MAR.	228.8	3月 MAR.	143.8
4月 APR.	480.2	4月 APR.	424.7	4月 APR.	228.1	4月 APR.	143.2
5月 MAY	485.4	5月 MAY	418.5	5月 MAY	227.0	5月 MAY	143.8
6月 JUNE	481.3	6月 JUNE	413.0	6月 JUNE	229.7	6月 JUNE	144.4
7月 JULY	471.5	7月 JULY	403.5	7月 JULY	229.4	7月 JULY	143.9
8月 AUG.	462.8	8月 AUG.	394.9	8月 AUG.	219.7	8月 AUG.	142.5
9月 SEPT.	462.4	9月 SEPT.	378.8	9月 SEPT.	222.9	9月 SEPT.	140.8
10月 OCT.	424.1	10月 OCT.	351.2	10月 OCT.	223.4	10月 OCT.	141.5
11月 NOV.	443.2	11月 NOV.	344.7	11月 NOV.	229.2	11月 NOV.	142.5
12月 DEC.	464.4	12月 DEC.	362.3	12月 DEC.	228.4	12月 DEC.	142.7

註：本表係以基年(月)為 100 時，本月所定之指數
民國 58 年 1 月以前係以舊台幣計算(新台幣以上比 40,000 計算)

臺灣省平均地權調整地價用物價指數

中華民國八十六年五月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國76年1987	140.0	民國75年1986	127.5	民國79年1990	124.7	民國83年1994	107.1
1月 JAN.	140.0	1月 JAN.	127.5	1月 JAN.	124.7	1月 JAN.	107.1
2月 FEB.	142.3	2月 FEB.	128.6	2月 FEB.	126.2	2月 FEB.	106.7
3月 MAR.	140.9	3月 MAR.	128.9	3月 MAR.	127.2	3月 MAR.	106.0
4月 APR.	140.5	4月 APR.	128.5	4月 APR.	125.9	4月 APR.	106.0
5月 MAY	140.7	5月 MAY	128.2	5月 MAY	124.7	5月 MAY	107.1
6月 JUNE	140.4	6月 JUNE	128.0	6月 JUNE	125.1	6月 JUNE	107.3
7月 JULY	140.4	7月 JULY	128.3	7月 JULY	124.3	7月 JULY	107.1
8月 AUG.	126.3	8月 AUG.	127.4	8月 AUG.	122.3	8月 AUG.	104.6
9月 SEPT.	127.4	9月 SEPT.	124.2	9月 SEPT.	118.2	9月 SEPT.	104.3
10月 OCT.	128.7	10月 OCT.	124.5	10月 OCT.	120.8	10月 OCT.	105.5
11月 NOV.	129.5	11月 NOV.	126.4	11月 NOV.	123.2	11月 NOV.	106.4
12月 DEC.	129.7	12月 DEC.	127.3	12月 DEC.	123.3	12月 DEC.	106.8
民國79年1990	124.7	民國78年1989	124.4	民國82年1993	129.9	民國84年1995	103.3
1月 JAN.	124.7	1月 JAN.	127.3	1月 JAN.	121.9	1月 JAN.	104.7
2月 FEB.	127.9	2月 FEB.	127.6	2月 FEB.	121.2	2月 FEB.	105.1
3月 MAR.	127.5	3月 MAR.	128.7	3月 MAR.	121.8	3月 MAR.	105.0
4月 APR.	126.7	4月 APR.	128.2	4月 APR.	121.0	4月 APR.	103.4
5月 MAY	127.7	5月 MAY	128.2	5月 MAY	120.6	5月 MAY	103.6
6月 JUNE	126.7	6月 JUNE	128.1	6月 JUNE	120.3	6月 JUNE	103.3
7月 JULY	128.2	7月 JULY	126.5	7月 JULY	119.5	7月 JULY	103.1
8月 AUG.	128.3	8月 AUG.	123.4	8月 AUG.	119.2	8月 AUG.	102.9
9月 SEPT.	127.9	9月 SEPT.	124.9	9月 SEPT.	119.6	9月 SEPT.	102.5
10月 OCT.	127.9	10月 OCT.	126.2	10月 OCT.	117.9	10月 OCT.	102.5
11月 NOV.	128.1	11月 NOV.	121.8	11月 NOV.	117.5	11月 NOV.	102.1
12月 DEC.	141.3	12月 DEC.	124.4	12月 DEC.	118.9	12月 DEC.	102.1
民國73年1984	128.2	民國72年1983	127.6	民國81年1992	114.7	民國85年1996	100.2
1月 JAN.	128.2	1月 JAN.	128.4	1月 JAN.	117.3	1月 JAN.	102.3
2月 FEB.	129.5	2月 FEB.	127.1	2月 FEB.	116.4	2月 FEB.	101.3
3月 MAR.	129.1	3月 MAR.	127.9	3月 MAR.	116.1	3月 MAR.	101.9
4月 APR.	128.8	4月 APR.	127.7	4月 APR.	114.4	4月 APR.	100.7
5月 MAY	127.2	5月 MAY	126.2	5月 MAY	114.0	5月 MAY	100.8
6月 JUNE	127.3	6月 JUNE	123.3	6月 JUNE	114.4	6月 JUNE	100.2
7月 JULY	127.7	7月 JULY	123.4	7月 JULY	115.2	7月 JULY	101.7
8月 AUG.	127.2	8月 AUG.	123.2	8月 AUG.	115.7	8月 AUG.	97.9
9月 SEPT.	126.7	9月 SEPT.	123.1	9月 SEPT.	117.1	9月 SEPT.	98.5
10月 OCT.	127.3	10月 OCT.	123.1	10月 OCT.	112.2	10月 OCT.	98.9
11月 NOV.	128.1	11月 NOV.	122.8	11月 NOV.	114.0	11月 NOV.	98.9
12月 DEC.	128.7	12月 DEC.	122.9	12月 DEC.	114.7	12月 DEC.	99.5
民國74年1985	128.4	民國73年1984	129.3	民國82年1993	111.4	民國86年1997	
1月 JAN.	128.7	1月 JAN.	122.9	1月 JAN.	112.3	1月 JAN.	100.3
2月 FEB.	127.4	2月 FEB.	121.8	2月 FEB.	113.0	2月 FEB.	99.3
3月 MAR.	127.5	3月 MAR.	121.4	3月 MAR.	112.4	3月 MAR.	100.4
4月 APR.	128.2	4月 APR.	120.3	4月 APR.	111.4	4月 APR.	100.1
5月 MAY	128.4	5月 MAY	120.3	5月 MAY	111.7	5月 MAY	100.0
6月 JUNE	128.8	6月 JUNE	120.7	6月 JUNE	109.4	6月 JUNE	
7月 JULY	128.7	7月 JULY	120.3	7月 JULY	111.5	7月 JULY	
8月 AUG.	129.3	8月 AUG.	120.2	8月 AUG.	112.9	8月 AUG.	
9月 SEPT.	127.8	9月 SEPT.	123.9	9月 SEPT.	111.3	9月 SEPT.	
10月 OCT.	127.1	10月 OCT.	124.7	10月 OCT.	109.8	10月 OCT.	
11月 NOV.	129.1	11月 NOV.	128.0	11月 NOV.	118.4	11月 NOV.	
12月 DEC.	128.4	12月 DEC.	128.3	12月 DEC.	109.7	12月 DEC.	

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

土地稅法第二 八條之二增訂條文及第三 九條修正條文，業經總統於八 六年五月二 一日華總(一)義字第八六 一一五四九 號令公布

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.6.11.北市地二字第第八六二一七八八八 號

說明：依本府財政局八 六年六月六日北市財二字第第八六二一七九八四 號函轉財政部八 六年六月二日台財稅第八六 三 八一五 號函辦理。

附件一

財政部函 台灣省政府財政廳、台北市政府財政局、高雄市政府財政局、台北市國稅局、高雄市國稅局、台灣省北區國稅局、台灣省中區國稅局、台灣省南區國稅局、福建省金門縣政府、福建省連江縣政府、本部國庫署、本部金融局、本部國有財產局、本部財稅資料中心

86.6.2.台財稅第八六 三 八一五 號

主旨：檢送土地稅法第二 八條之二增訂條文及第三 九條修正條文一份，請 查照並轉行知照。

說明：土地稅法第二 八條之二增訂條文及第三 九條修正條文，業經 總統於八 六年二 一日華總(一)義字第八六 一一五四九 號令公布。

附件二

總統令

八 六、五、二 一、華總(一)義字第八六 一一五四九 號
茲增訂土地稅法第二 八條之二；並修正第三 九條條文，公布之。

附件三

土地稅法增訂第二 八條之二；並修正第三 九條條文

中華民國八 六年五月二 一日公布

第二 八條之二 配偶相互贈與之土地，不課徵土地增值稅。但於再移轉第三人時，以該土地第一次贈與前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

第三 九條 被徵收之土地，免徵其土地增值稅。

依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，準用第一項之規定。

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

。

修正稅捐稽徵法第三 三條條文

總統令

中華民國八 六年五月二 一日

華總(一)義字第八六 一一五四五 號

茲修正稅捐稽徵法第三 三條條文，公布之。

修正稅捐稽徵法第三 三條條文

中華民國八 六年五月二 一日公布

第三 三條 稅捐稽徵人員對於納稅義務人提供之財產、所得、營業及納稅等資料，除對下列人員及機關外，應絕對保守秘密，違者應予處分；觸犯刑法者，並應移送法院罪：

- 一、納稅義務人本人或其繼承人。
- 二、納稅義務人授權代理人或辯護人。
- 三、稅捐稽徵機關。
- 四、監察機關。
- 五、受理有關稅務訴願、訴訟機關。
- 六、依法從事調查稅務案件之機關。
- 七、經財政部核定之機關與人員。
- 八、債權人已取得民事確定判決或其他執行名義者。

稅捐稽徵機關對其他政府機關為統計目的而供應資料，並不洩漏納稅義務人之姓名或名稱者，不受前項之限制。

第一項第四款至第七款之機關人員及第八款之人，對稽徵機關所提供第一項之資料，如有洩漏情事，準用同項對稽徵人員洩漏秘密之規定。

制定新市鎮開發條例

總統令

中華民國八 六年五月二 一日
華總(一)義字第八六 一一八八七 號

茲制定新市鎮開發條例，公布之。
新市鎮開發條例

中華民國八 六年五月二 一日公布

第一章 總 則

第 一 條 為開發新市鎮，促進區域均衡及都市健全發展，誘導人口及產業活動之合理分布，改善國民居住及生活環境，特制定本條例。

本條例未規定者，適用其他法律之規定。

第 二 條 本條例之主管機關，在中央為內政部；在省（市）為省（市）政府。

第 三 條 本條例所稱新市鎮，係指依本條例劃定一定地區，從事規劃開發建設，具有完整之都市機能，足以成長之新都市。

第二章 新市鎮區位之選定及計畫之擬定

第 四 條 中央主管機關得視區域及都市發展需要，並參考私人或團體之建議，會同有關機關及當地省（市）縣（市）政府勘選一定地區內土地，擬具可行劃報告，報行政院核定，劃定為新市鎮特定區。

新市鎮特定區之勘選原則及可行性規劃報告內容，由中央主管機關定之。

第 五 條 中央主管機關於可行性規劃報告書（圖）核定後，應公告三 日，公告期滿，應即進行或指定省（市）主管機關進行新市鎮之規劃與設計，擬定新特定區計畫，作為新市鎮開發之依據。

前項公告期間內應舉辦公聽會，特定區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過特定區私有土地面積半數者，表示反對時，中央主管機關應調處，並參酌反對理由及公聽會之結論，修訂或廢止可行性規劃報告，重行報核，並依定結果辦理之。

新市鎮計畫範圍內之保護區土地，如逾二 年未開發使用者，主管機關應併同新市鎮開發辦理協議價購、區段徵收，或許可私人或團體申請開發。

第三章 土地取得與處理

第 六 條 新市鎮特定區核定後，主管機關對於新市鎮特定區內之私有土地，應先與所有權人協議價購，未能達成協議者，得實施區段徵收，並於區段徵收公滿一年內，發布實施新市鎮特定區計畫。

前項協議價購成立者，免徵其土地增值稅。

第 七 條 新市鎮特定區內之公有土地，應一律按公告土地現值撥供主管機關統籌規劃開發。

前項公有土地管理機關原有附著於土地之建築物及構造物，如需遷建者，得洽由主管機關指定新市鎮開發基金代為辦理，遷建所需費用，由其土地及附著於土地之建及構造物之補償價款內支應。

第 八 條 新市鎮特定區內土地經取得並規劃整理後，除以區段徵收方式辦理之抵價地，依規定發交原土地所有權人外，由主管機關依左列方式處理：

一、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、體育場、廣場、停車場、國民學校用地，於新市鎮開發完成後，無償登記為當地直轄市、縣（市）有。

二、前款以外之公共設施用地，有償撥供需地機關使用。

三、國民住宅、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地讓售需地機

四、社會、文化、教育、慈善、救濟團體舉辦公共福利事業、慈善救濟事業或教育事業所需土地，經行政院專案核准，得予讓售或出租。

五、其餘可供建築土地，得予標售、標租、自行興建。

原土地所有權人依規定領回面積不足最小建築基地面積者，應於規定期間內提出申請合併、自行出售或由主管機關統籌興建建築物後分配之。未於規定期間內者，於規定期間屆滿之日起三日內，按徵收前原土地面積之協議地價發給現金補償。

前項土地如在農地重劃區內者，應按重劃前之面積計算之。

依第一項第二款至第五款撥用或讓售地價及標售底價，以開發總成本為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。

依第一項第五款標租時，其期限不得逾九 九年。

第一項第五款土地之標售、標租辦法，由中央主管機關定之。

第九 條 新市鎮特定區內之既成社區建築基地及已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利事業、慈善事業、宗教團體所使用之土地，不妨礙新市鎮特定區計畫及區段徵收計畫，規劃為該等建築或設施使用者，於實施區段徵收時，其原建築面積得保留發還原土地所人，免令其繳納差額地價，其餘土地應參加區段徵收分配。但建築物法定空地擬保留分，應依規定繳納差額地價。

前項應納之差額地價經限期繳納而逾期未繳納者，得移送法院強制執行。

第十 條 主管機關取得新市鎮特定區內之土地，於未依第八條第一項規定處理前免徵地價稅。但未依新市鎮特定區計畫書規定之實施進度處理者，於規定期間屆滿之次日起，依法地價稅。

第十一 條 新市鎮特定區計畫範圍內之徵收土地，所有權人於新市鎮範圍核定前已持有，且於核定之日起至依平均地權條例實施區段徵收發還抵價地五年內因繼承或配偶、直系血親間之贈與而移轉者，免徵遺產稅或贈與稅。

前項規定於本條例公布施行前，亦適用之。

第四章 建設與管制

第十二 條 新市鎮特定區計畫發布後，主管機關應擬訂整體開發計畫，依實施進度，分期分區完成公共工程建設，並得視人口及產業引進之情形，興建住宅、商業、工業及其他都務設施。

前項住宅、商業、工業及其他都市服務設施興建完成後，除本條例另有規定外，得辦理標售、標租；其標售、標租及管理辦法，由中央主管機關定之。

第十三 條 新市鎮特定區內、外必要之公用事業及公共設施，各該公用事業及公共設施主管機關應配合新市鎮開發進度優先興建，並實施管理。

第十四 條 股份有限公司投資於新市鎮之建設，得依左列各款獎勵及協助：

一、按其投資總額百分之二 範圍內抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之。

二、必要之施工機器設備得按所得稅法固定資產耐用年數表所載年數短二分之一計算折舊；其縮短後之年數不滿一年者，不予計算。

三、於施工期間免徵地價稅。但未依規定完工者，應補徵之。

四、洽請金融機構就其建設所需資金提供優惠貸款。

五、協助從證券市場籌募資金。

前項第一款及第三款，於新市鎮土地規劃整理完成當年起第六年至第一 年內投資建設者，其優惠額度減半，第一 年起不予優惠。

前二項獎勵辦法，由中央主管機關會同財政部定之。

第十五 條 需地機關或社會、文化、教育、慈善、救濟團體依第八條第一項第三款或第四款價購之土地，如有未依原核准進度使用、違背原核准之使用計畫或擅自移轉者，主管機關強制買回。未經原核准讓售機關之核准而擅自轉讓者，其移轉行為不得對抗主管機關之買回。

第 六 條 主管機關依第八條標售或標租土地時，投資人應附具投資計畫，經主管機關審查核准，始得參與投標。

投資人標得土地後，應即依投資計畫規定之進度實施建設。主管機關並應依投資計畫定期或不定期檢查。經檢查發現有未依進度開工或進度落後時，主管機關應通知於三個月內改善。

得標人接獲通知，有正當理由未能於限期內改善者，應敘明原因，申請展期；展期之期間不得超過三個月。

得標人未完成建設前，不得以一部或全部轉售、轉租或設定負擔。違反者，其轉售、轉租或設定負擔之契約無效。

第一項投資計畫之審查準則，由中央主管機關定之。

第 七 條 投資人違反前條第二項至第四項規定者，除依左列各款分別處罰外，並應由主管機關強制收買或終止租約：

一、未依投資計畫進度開工或進度落後，經通知限期改善，逾期仍未改善者，處以該宗土地當期公告地價百分之二以上百分之五以下罰鍰，經再限期於三個月內改善，逾期仍未改，得按次連續處罰。

二、擅自轉售、轉租或設定負擔者，處以該宗土地當期公告地價百分之一以上百分之三以下罰鍰。

前項所定罰鍰經通知限期繳納，逾期仍不繳納者，移送法院強制執行。

主管機關依第一項規定強制收買時，對於土地上之設施，應限期投資人遷移，未於期限內遷移者，視同放棄。

前項規定於主管機關依第一項終止租約時，準用之。

依第 五 條及本條第一項之規定強制收買者，其價格不得超出原出售價格。

第 八 條 主管機關為促進新市鎮之發展，得依新市鎮特定區計畫之實施進度，限期建築使用。逾期未建築使用者，按該宗土地應納地價稅基本稅額之五倍至 倍加徵地價稅；經加徵地價稅滿三年，仍未建築使用者，按該宗土地應納地價稅基本稅額之 倍至二 倍加徵地價稅或由主管機關照當期公告土地現值強制收買。

前項限期建築之土地，其限期建築之期限，不因移轉他人而受影響，對於不可歸責於土地所有權人之事由而遲誤之期間，應予扣除。

前項不可歸責於土地所有權人之事由，由中央主管機關於施行細則中定之。

第 九 條 前二條強制收買之程序及其他相關事項，除本條例另有規定外，準用平均地權條例照價收買之有關規定。

第 二 條 新市鎮特定區內建築基地未達新市鎮特定區計畫規定之最小建築基地面積者，不予核發建築執照。

共有人於其共有土地建築房屋，適用土地法第三 四條之一有關共有土地處分之規定。

第二 一 條 新市鎮特定區計畫發布實施後，實施整體開發前，區內土地及建築物之使用，得由中央主管機關訂定辦法管制之，不受都市計畫法規之限制。

依前項辦法申請土地及建築物之使用者，經主管機關通知整體開發並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除。

第五章 人口與產業之引進。

第二 二 條 主管機關為促進人口及產業之引進，得協商財政部洽請金融機構提供長期優惠貸款，並得於新市鎮開發基金內指撥專款協助融資。

前項優惠貸款辦法，由中央主管機關會同財政部定之。

第二 三條 主管機關依第二條規定興建之住宅，優先租售予在該新市鎮就業之家庭及其他公共建設拆遷戶；商業、工業及其他都市服務設施，優先標租、標售予有利於新市鎮之產業。

前項新市鎮就業家庭優先租購住宅應具備之條件，由中央主管機關定之。
有利於新市鎮發展產業之範圍，由行政院視各該新市鎮之發展需要定之。

第一項優先出售、出租辦法，由中央主管機關定之。

第二 四條 主管機關得劃定地區，就左列各款稅捐減免規定，獎勵有利於新市鎮發展之產業投資經營：

一、於開始營運後按其投資總額百分之二 範圍內抵減當年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之。

二、土地所有權人於出售原營業使用土地後，自完成移轉登記之日起二年內於新市鎮重購營業所需土地時，其所購土地地價，超過出售原營業使用之土地地價扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得於開始營運後，向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額。但重購之土地自完成移轉登記起五年內再轉讓改作非獎勵範圍內產業之用途者，應追繳原退還稅款。

前項第一款之獎勵，以股份有限公司組織者為限。

第一項稅捐之減免，自劃定地區起第六年至第 年內申請者，其優惠額度減半，第 一年起不予優惠。

前三項獎勵辦法，由中央主管機關會同財政部、經濟部定之。

第二 五條 新市鎮特定區內之建築物於興建完成後，其房屋稅、地價稅及買賣契稅，第一年免徵，第二年減徵百分之八，第三年減徵百分之六，第四年減徵百分之四，第五年減徵百分之二，第六年起不予減免。

前項減免買賣契稅以一次為限。

第六章 組織與經費

第二 六條 新市鎮開發之規劃設計經費，由主管機關編列預算支應。

前項以外之土地取得、工程設計施工及經營管理等經費，中央主管機關得設置新市鎮開發基金支應。

新市鎮開發基金之收支、保管及運用辦法，由中央主管機關定之，其來源如左：

- 一、主管機關循預算程序之撥入款。
- 二、本基金孳息收入。
- 三、應用本基金開發新市鎮之盈餘款。
- 四、其他有關收入。

第二 七條 主管機關得設立財團法人機構辦理左列新市鎮開發事項：

- 一、新市鎮可行性規劃報告及新市鎮特定區計畫之研、修訂。
- 二、建設財源之籌措與運用。
- 三、土地及地上物之取得與處理。
- 四、各項公用事業公共設施之興建及管理維護。
- 五、都市服務設施建設之協調推動。
- 六、住宅、商店、廠房之興建與租售。
- 七、土地使用管制與建築管理。
- 八、主管機關經管財產之管理與收益。
- 九、獎勵參與投資建設之公告、審查。

、違反獎勵規定之處理。
一、新市鎮內加徵地價稅之提報及限期建築使用之執行。

二、人口與產業引進之協調推動。

三、申請減免稅捐證明之核發。

前項財團法人機構之董監事，應有當地地方政府代表、土地所有權人代表或其委託之代理人及學者專家擔任；其組織章程及董監事人選並應經立法院同意。

第二 八條 新市鎮特定區範圍內土地，區段徵收前已設定抵押權，而於實施區段徵收後領回抵價地者，主管機關應於辦理土地囑託登記前，邀集權利人協調，除協調結果該權利消滅者外，應列冊送由該管登記機關，於發還抵價地時，按原登記先後，登載於領回之抵價地。其為合併分配者，抵押權之登載，應以區段徵收前各宗土地之權利價值，計算其權利範圍。

第七章 附則

第二 九條 主管機關就土地所為之處分、設定負擔或超過 年期間之租賃，不受土地法第二 五條之限制。

土地或建築改良物依本條例出租者，其租金率不受土地法第九 七條或第一百零五條之限制。

第三 條 本條例有關獎勵投資建設及人口、產業引進之規定，如其他法律規定較本條例更有利者，適用最有利之法律。

第三 一條 本條例公布施行前經行政院核定開發之新市鎮，適用本條例之規定。

第三 二條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第三 三條 本條例自公布日施行。

臺灣地區與大陸地區人民關係條例增訂第二 六條之一、第二 八條之一、第六 七條之一、第七 五條之一及第九 五條之一；並修正第五條、第 條、第 一條、第 五條至第 八條、第二 條、第二 七條、第三 二條、第三 五條、第六 七條、第七 四條、第七 九條、第八 條、第八 三條、第八 五條、第八 六條、第八 八條及第九 六條

中華民國八 六年五月 四 日令修正公布

總統華總(一)義字第八六 一 九二五 號

第 五 條 依前條規定設立或指定之機構或受委託之民間團體，非經主管機關授權，不得與大陸地區法人、團體或其他機構訂定任何形式之協議。

前項協議，應經主管機關核准，始生效力。但協議內容涉及法律之修正或應另以法律定之者，並應經立法院議決。

第 條 大陸地區人民非經主管機關許可，不得進入臺灣地區。

經許可進入臺灣地區之大陸地區人民，不得從事與許可目的不符之活動。

前二項許可辦法，由有關主管機關擬訂，報請行政院核定後發布之。

第 一 條 僱用大陸地區人民在臺灣地區工作，應向主管機關申請許可。

經許可受僱在臺灣地區工作之大陸地區人民，其受僱期間不得逾一年，並不得轉換雇主及工作。但因雇主關廠、歇業或其他特殊事故，致僱用關係無法繼續時，經主管機關許可者，得轉換雇主及工作。

大陸地區人民因前項但書情形轉換雇主及工作時，其轉換後之受僱期間，與原受僱期間併計。

雇主向行政院勞工委員會申請僱用大陸地區人民工作，應先以合理勞動條件在臺灣地區辦理公開招募，並向公立就業服務機構申請求才登記，無法滿足其需要時，始得就該不足人數提出申請。但應於招募時，將招募內容全文通知其事業單位之工會或勞工，並於大陸地區人民預定工作場所公告之。

僱用大陸地區人民工作時，其勞動契約應以定期契約為之。

第一項許可及其管理辦法，由行政院勞工委員會會同有關機關擬訂，報請行政院核定後發布之。

第 五 條 左列行為不得為之：

- 一、使大陸地區人民非法進入臺灣地區。
- 二、招攬臺灣地區人民未經許可使之進入大陸地區。
- 三、使大陸地區人民在臺灣地區從事未經許可或與許可目的不符之活動。
- 四、僱用或留用大陸地區人民在臺灣地區從事未經許可或與許可範圍不符之工作。
- 五、居間介紹他人為前款之行為。

第 六 條 大陸地區人民有左列情形之一者，得申請在臺灣地區定居：

- 一、臺灣地區人民之直系血親及配偶，年齡在七歲以上、二歲以下者。
- 二、其臺灣地區之配偶死亡，須在臺灣地區照顧未成年之親生子女者。
- 三、民國三十四年後，因兵役關係滯留大陸地區之臺灣籍軍人及其配偶、直系血親卑親屬及其配偶。
- 四、民國三十八年政府遷臺後，因作戰或執行特種任務被俘之前國軍官兵及其配偶、直系血親卑親屬及其配偶。
- 五、民國三十八年政府遷臺前，以公費派赴大陸地區求學人員及其配偶、直系血親卑親屬及其配偶。
- 六、民國三十八年政府遷臺前，赴大陸地區之臺籍人員，在臺灣地區原有戶籍且有直系血親、配偶或兄弟姊妹者。
- 七、民國七十六年一月一日前，因船舶故障、海難或其他不可抗力之事由滯留大陸地區，且在臺灣地區原有戶籍之漁民或船員。

大陸地區人民依前項第一款規定，每年申請在臺灣地區定居之數額，得予限制。

第一項第六款至第七款之大陸地區人民，其配偶及直系血親，亦得申請在臺灣地區定居。

第 七 條 大陸地區人民有左列情形之一者，得申請在臺灣地區居留：

- 一、臺灣地區人民之配偶，結婚已滿二年或已生產子女者。
- 二、其他基於政治、經濟、社會、教育、科技或文化之考量，經主管機關認為確有必要者。

前項第一款情形，臺灣地區之配偶於民國七十六年一月一日以前重婚者，申請前應經該後婚配偶同意。

大陸地區人民依第一項規定，每年申請在臺灣地區居留之類別及數額，得予限制；其類別及數額，由行政院函請立法院同意後公告之。

依第一項規定申請居留者，在臺灣地區連續居留二年後，得申請定居

。依本條例規定經許可居留者，居留期間內，得在臺灣地區工作。

依第一項第一款許可居留或依第四項許可定居之大陸地區人民，有事實足認係通謀而為虛偽結婚者，撤銷其居留許可或戶籍登記，並強制出境。

大陸地區人民在臺灣地區逾期停留或未經許可入境者，在臺灣地區停留期間，不適用前條及第一項之規定。

前條及第一項申請定居或居留之許可辦法，由內政部會同有關機關擬訂，報請行政院核定後發布之。

第八條 進入臺灣地區之大陸地區人民，有左列情形之一者，治安機關得逕行強制出境。但其所涉案件已進入司法程序者，應先經司法機關之同意。

一、未經許可入境者。

二、經許可入境，已逾停留期限者。

三、從事與許可目的不符之活動或工作者。

四、有事實足認為有犯罪行為者。

五、有事實足認為有危害國家安全或社會安定之虞者。

前項大陸地區人民，於強制出境前，得暫予收容，並得令其從事勞務。

前二項規定，於本條例施行前進入臺灣地區之大陸地區人民，適用之。但其為臺灣地區人民配偶，而結婚於本條例施行前者，得於出境前檢附相關證據申請在臺灣地區居留；其申請案件確定前，除顯無申請理由或證據者外，不得強制其出境。

前項但書之臺灣地區人民配偶，結婚已滿二年或已生產子女者，得申請在臺灣地區定居。其在臺灣地區連續居留滿二年者，亦同。

第一項之強制出境處理辦法及第二項收容處所之設置及管理辦法，由內政部擬訂，報請行政院核定後發布之。

第二條 臺灣地區人民有左列情形之一者，應負擔強制出境所需之費用：

一、使大陸地區人民非法入境者。

二、非法僱用大陸地區人民工作者。

三、僱用之大陸地區人民依第四條第二項或第三項規定強制出境者。

前項費用有數人應負擔者，應負連帶責任。

第一項費用，由強制出境機關檢具單據影本及計算書，通知應負擔人限期繳納；逾期不繳納者，移送法院強制執行。

第二六條之一 軍公教及公營事業機關（構）人員，在任職（服役）期間死亡，或支領月退休（職、伍）給與人員，在支領期間死亡，而在臺灣地區無遺族或法定受益人者，其居住大陸地區之遺族或法定受益人，得於各該支領給付人死亡之日起五年內，經許可進入臺灣地區，以書面向主管機關申請領受公務人員或軍人保險死亡給付、一次撫卹金、餘額退伍金或一次撫慰金。但不得請領年撫卹金或月撫慰金；逾期未申請領受者，喪失其權利。

前項保險死亡給付、一次撫卹金、餘額退伍金或一次撫慰金總額，不得逾新臺幣二百萬元。

本條例修正施行前，依法核定保留保險死亡給付，一次撫卹金、餘額退伍金或一次撫慰金者，其居住大陸地區之遺族或法定受益人，應於本條例修正施行之日起五年內，依第一項規定辦理申領，逾期喪失其權利。

民國三八年以前在大陸地區依法令核定應發給之各項公法給付，其權利人尚未領受或領受中斷者，於國家統一前，不予處理。

第二七條 行政院國軍退除役官兵輔導委員會安置就養之榮民，經許可進入大陸

地區定居者，其原有之就養給付及傷殘撫卹金，仍應發給。

前項發給辦法，由行政院國軍退除役官兵輔導委員會擬訂，報請行政院核定後發布之。

第二 八條之一 中華民國船舶、航空器及其他運輸工具，不得私行運送大陸地區人民前往臺灣地區及大陸地區以外之國家或地區。

臺灣地區人民不得利用非中華民國船舶、航空器或其他運輸工具，私行運送大陸地區人民前往臺灣地區及大陸地區以外之國家或地區。

第三 二條 大陸船舶未經許可進入臺灣地區限制或禁止水域，主管機關得逕行驅離或扣留其船舶、物品，留置其人員或為必要之防衛處置。

前項扣留之船舶、物品，或留置之人員，主管機關應於三個月內為左列之處分：

一、扣留之船舶、物品未涉及違法情事，得發還；若違法情節重大者，得沒入。

二、留置之人員經調查後移送有關機關依本條例第八條收容遣返或強制其出境。

本條例實施前，扣留之大陸船舶、物品及留置之人員，已由主管機關處理者，依其處理。

第三 五條 臺灣地區人民、法人、團體或其他機構，非經主管機關許可，不得在大陸地區從事投資或技術合作，或與大陸地區人民、法人、團體或其他機構從事商業行為。

臺灣地區與大陸地區貿易，非經主管機關許可，不得為之。

前二項許可辦法，由有關主管機關擬訂，報請行政院核定後發布之。

本條修正施行前，未經核准從事第一項之投資或技術合作者，應自本條例修正施行之日起三個月內向主管機關申請許可，逾期未申請或申請未核准者，以未經許可論。

第六 七條 被繼承人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣二百萬元。超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人；臺灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之繼承人；臺灣地區無繼承人者，歸屬國庫。

前項遺產，在本條例施行前已依法歸屬國庫者，不適用本條例之規定。其依法令以保管款專戶暫為存儲者，仍依本條例之規定辦理。

遺囑人以其在臺灣地區之財產遺贈大陸地區人民、法人、團體或其他機構者，其總額不得逾新臺幣二百萬元。

第一項遺產中，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額。但其為臺灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。

第六 七條之一 前條第一項之遺產事件，其繼承人全部為大陸地區人民者，除應適用第六 八條之情形者外，由繼承人、利害關係人或檢察官聲請法院指定財政部國有財產局為遺產管理人，管理其遺產。

被繼承人之遺產依法應登記者，遺產管理人應向該管登記機關登記。

第一項遺產管理辦法，由財政部擬訂，報請行政院核定後發布之。

第七 四條 在大陸地區作成之民事確定裁判、民事仲裁判斷，不違背臺灣地區公共秩序或善良風俗者，得聲請法院裁定認可。

前項經法院裁定認可之裁判或判斷，以給付為內容者，得為執行名義。

。

前二項規定，以在臺灣地區作成之民事確定裁判、民事仲裁判斷，得聲請大陸地區法院裁定認可或為執行名義者，始適用之。

第七 五條之一 大陸地區人民於犯罪後出境，致不能到庭者，法院得於其能到庭以前停止審判。但顯有應諭知無罪或免刑判決之情形者，得不待其到庭，逕行判決。

第七 九條 違反第五條第一款規定者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣五萬元以下罰金。

以犯前項之罪為常業者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以下罰金。

第一項之未遂犯罰之。

第八 條 中華民國船舶、航空器或其他運輸工具所有人、營運人或船長、機長、其他運輸工具駕駛人違反第二 八條第一項規定或違反第二 八條之一第一項規定或臺灣地區人民違反第二 八條之一第二項規定者，處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣一百萬元以上一千五百萬元以下罰金。但行為係出於中華民國船舶、航空器或其他運輸工具之船長或機長或駕駛人自行決定者，處罰船長或機長或駕駛人。

前項中華民國船舶、航空器或其他運輸工具之所有人或營運人為法人者，除處罰行為人外，對該法人並科以前項所定之罰金。但法人之代表人對於違反之發生，已盡力為防止之行為者，不在此限。

刑法第七條之規定，對於第一項臺灣地區人民在中華民國領域外私行運送大陸地區人民前往臺灣地區及大陸地區以外之國家或地區者，不適用之。

第一項情形，主管機關得處該中華民國船舶、航空器或其他運輸工具一定期間之停航，或註銷、撤銷其有關證照，並得停止或撤銷該船長、機長或駕駛人之執業證照或資格。

第八 三條 違反第五條第四款或第五款規定者，處二年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三萬元以下罰金。

意圖營利而違反第五條第五款規定者，處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣六萬元以下罰金。

以犯前項之罪為常業者，處五年以下有期徒刑，得併科新臺幣六萬元以下罰金。

法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員，因執行業務犯前三項之罪者，除處罰行為人外，對該法人或自然人並科以前三項所定之罰金。但法人之代表人或自然人對於違反之發生，已盡力為防止行為者，不在此限。

第八 五條 違反第三 條第一項規定者，處新臺幣三百萬元以上一千五百萬元以下罰鍰，並得禁止該船舶、民用航空器或其他運輸工具所有人、營運人之所屬船舶、民用航空器或其他運輸工具，於一定期間內進入臺灣地區港口、機場。

前項所有人或營運人，如在臺灣地區未設立分公司者，於處分確定後，主管機關得限制其所屬船舶、民用航空器或其他運輸工具駛離臺灣地區港口、機場，至繳清罰鍰為止。但提供與罰鍰同額擔保者，不在此限。

第八 六條 違反第三 五條第一項規定從事投資、技術合作或商業行為者，處新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰，並限期命其停止投資、技術合作或商業行為；逾期不停止者，得連續處罰。

違反第三 五條第二項規定從事貿易行為者，除依其他法律規定處罰

外，主管機關得停止其二個月以上一年以下輸出入貨品或撤銷其出進口廠商登記。

第八 八 條 違反第三 七條規定者，處新臺幣四萬元以上二 萬元以下罰鍰。前項出版品、電影片、錄影節目或廣播電視節目，不問屬於何人所有，沒入之。

第九 五條之一 各主管機關依本條例規定受理申請許可、核發證照，得收取審查費、證照費；其收費標準由各主管機關定之。

第九 六 條 本條例施行細則及施行日期，由行政院定之。
本條例修正條文施行日期，由行政院定之。

修正「工商綜合區開發設置管理辦法」部分條文

中 華 民 國 八 六 年 六 月 四 日
經濟部經(八六)商字第八六 一 七八六號令修正發布
內 政 部 (86) 內 營 字 第 八 六 七 二 八 三 六 號

第 四 條 工商綜合區得視實際需要，再劃為左列一種或數種使用分區：
一、綜合工業分區：指提供予科技研發試驗、公害輕微之零件組合裝配或與商業、服務業關聯性較高之輕工業使用之分區。
二、物流專業分區：指提供倉儲、運輸及物流業者從事商品之研發、加工、處理、倉儲、配送等使用之分區。
三、工商服務及展覽分區：指提供設置金融、工商服務業、旅館、會議廳及商品展覽場等使用之分區。
四、修理服務業分區：指提供汽機車修理服務、電器修理服務及中古貨品買賣等行為使用之分區。
五、購物中心分區：指提供設置結合購物、休閒、文化、娛樂、飲食、展示、資訊、旅館等設施於一體之大型購物中心或結合倉儲與賣場於一體之倉儲量販中心使用之分區。

第 五 條 本辦法用語定義如左：
一、事業興辦人：指為經營工商綜合區內之事業而投資開發者。
二、公民營投資開發事業：指從事投資開發為主要業務並依法登記之公民營事業。
三、開發計畫：指開發人所應檢具之全部書圖文件，包括申請書、申請開發範圍之地籍位置圖、土地清冊(含土地座落、權屬、面積統計及土地使用分區與編定類別等)協議書、土地使用同意書或同意合併開發證明書、可行性規劃報告書、環境影響說明書或環境影響評估報告書、開發建築計畫書圖、依法規定之水土保持規劃書或水土保持計畫、土地使用分區管制及都市設計管制計畫書圖、財務計畫及經營管理計畫書。
四、生態綠地：指都市計畫範圍內所劃定之綠地或都市計畫範圍外所劃定之生態保護用地。
五、可建築基地面積：指申請開發之土地總面積扣除生態綠地及相關必要性服務設施後之面積。

第 六 條 商業主管機關、事業興辦人、公民營投資開發事業或土地所有權人(以下簡稱開發人)得依工商綜合區設置方針，勘選一定地區土地，擬具開發計畫，並與當地直轄市、縣(市)政府簽訂協議書，於取得中央商業主管機關推薦後，向當地地方政府依左列程序辦理：

- 一、申請開發許可。
- 二、申請雜項執照。
- 三、申請建造執照。

前項所勘選一定地區之土地，跨越二以上直轄市、縣（市）轄區者，應由所在面積較大者受理申請。

第七條 第一項開發人所勘選之土地位於都市計畫範圍內者，得於都市計畫變更核定後，核發開發許可前，按核定計畫之內容與地方政府簽訂協議書。為辦理工商綜合區設置案件之推薦，中央商業主管機關得定期公告，受理開發人申請，並邀請各級政府有關機關及學者專家組成設置工商綜合區審議委員會，就申請案對經濟發展之需要性與計畫之可行性加以審查，通知開發人列席說明後擇優推薦，並將結果通知開發人。

第八條 前項工商綜合區審議委員會設置要點由經濟部定之。工商綜合區應進行整體規劃，並落實環境保護，申請開發之土地總面積，在都市計畫範圍內不得低於五公頃；都市計畫範圍外不得低於 公頃。跨越都市計畫範圍內、外者，其都市計畫範圍內土地面積之二倍與都市計畫範圍外土地面積之總和不得低於 公頃。

工商綜合區區內道路、停車場、污水處理、垃圾處理、水電供給及其他相關必要性服務設施所占面積不得低於申請開發土地總面積扣除生態綠地後剩餘土地面積百分之四，產權歸土地所有權人所有。但屬通過性之道路者，應捐贈並分割移轉登記為政府所有。

工商綜合區依法規劃為特定專用區時，區內可建築基地面積之總建築物容積率，在都市計畫範圍內不得超過百分之三百六，其原在都市計畫規定之容積率或已依法建築使用之容積超過者，得由各級都市計畫委員會依該地區實際發展情形酌予調整；在都市計畫範圍外不得超過百分之三百。可建築基地面積之空地比，不得低於左列規定：

- 一、綜合工業分區： 四。
- 二、物流專業分區： 二。
- 三、工商服務及展覽分區： 四。
- 四、修理服務業分區： 三。
- 五、購物中心分區（大型購物中心）： 四。
- 六、購物中心分區（倉儲量販中心）： 二。

第一條之一 為促進地區均衡發展，宜蘭縣、花蓮縣、台東縣、澎湖縣以農地申請開發者，得免繳捐獻金。但其生態綠地之管理維護工作，應由開發人負責。

第三條 開發人於取得開發許可後，得適用中美經濟社會發展基金之獎勵民間參與公共建設融資計畫及中長期資金，申請優惠貸款。

第九條 開發人變更開發計畫，應依本章規定申請變更許可。其計畫變更內容不涉及生態綠地、主要公共設施及公共設備區位與比例之變動、土地使用性質及使用強度之調整者，得由當地直轄市、縣（市）政府依法核處。

前項變更開發計畫，涉及都市計畫變更者，仍應依都市計畫法所定程序辦理。

第二條 開發人於獲准開發許可，辦理完成捐贈或捐獻手續後，應先申領雜項執照以從事區內必要性服務設施等雜項工程，並於完工查驗合格後，領得雜項工程使用執照，始得申請建造執照。

申請開發基地之總面積在 公頃以上，除垃圾及污水處理設施外，經准予分期分區開發，其第一期開發區面積在五公頃以上者，得於完成捐贈

或捐獻手續及足供第一期開發所需之必要性服務設施等雜項工程完工查驗合格，領得雜項工程使用執照後，申請第一期開發區之建造執照。

第二 六 條 前條協議書應於土地變更使用核定後，地方政府核發開發許可前，經法院公證。

第二 七 條 之一 開發人有左列規定事項之一者，中央商業主管機關得撤回推薦：

- 一、違反第二 五 條第一項第一款至第三款規定者。
- 二、自推薦函發文日起算六個月內未提出申請環境影響評估或開發許可書件，經中央商業主管機關限期提出，逾期仍不提出，且無正當理由者。

修正「加油站設置管理規則」部分條文，業經經濟部八 六年四月廿三日(86)能字第八六四六 五一三號令發布

臺北市政府函 本府所屬各機關

86.5.6.府法三字第八六 三二二四四 號

說 明:依據本府勞工局 86.5.2.北市勞二字第八六二一一六五四 號函辦理。

附件

加油站設置管理規則部分條文

第 條 使用前條規定以外非都市土地類別之使用地申請設置加油站者，其申請基地除應符合前條規定外，並應符合左列規定：

- 一、可供使用之整塊土地總面積不得大於一千平方公尺，為避免造成土地畸零，得為百分之 以內之增加。但申請兼營加氣站業務者，不在此限；其可供使用之整塊土地總面積不得逾三千平方公尺。
- 二、不得妨礙農路及農田灌溉、排水設施。
- 三、不得使用特定農業區經農地重劃之農牧用地。
- 四、不得使用依法取得之工業用地。但經工業區主管機關核定規劃之加油站用地，不在此限。

第 一 條 使用前條規定之土地申請設置加油站者，應檢具第 五 條第一項第一款、第二款、第四款、第五款及第六款規定文件，向省（市）主管機關申請同意認定得作加油站使用。

省（市）主管機關對前項申請案件，得邀集相關權責單位會勘、審查，經同意認定者，得對該申請用地出具同意認定作加油站使用之證明文件。

第 三 條 加油站應具備基本設施如左：

- 一、地下儲油槽：其屬汽油類者，應裝設油氣回收設備。
- 二、具不可倒退計數表之流量式加油機。
- 三、營業站屋。

前項流量式加油機，其供售無鉛汽油及含鉛汽油之加油槍口徑應有區別，不得相互混用，並應符合環境保護法令之規定。

兼營加氣站業務者，其加氣站之營業站屋與庫房得與加油站營業站屋合併使用。但其建築物應採用防火建築，且需與加氣雨棚分開建造，其高度不得超過二層樓高。

第 五 條 申請許可經營加油站業務者，應檢具左列文件向省（市）主管機關申請核准籌建：

- 一、申請書（附表一）。
- 二、設站基地之土地所有權狀影本或土地使用權同意書（附表二）土地登記簿謄本及地籍圖謄本。

- 三、申請於都市計畫地區土地設置加油站者，檢附直轄市、縣（市）政府核發設站用地同意作加油站使用之證明文件。
- 四、負責人身分證影本；其以公司法人申請經營加油站業務者，並應檢附公司執照或其他經主管機關指定之文件。
- 五、經開業建築師核章之加油站平面配置圖。
- 六、設站位置及附近狀況圖。

同時申請設置加油站及兼營加氣站業務者，除依前項規定外，應依第八條之一、第八條之二規定，向省（市）主管機關申請。

省（市）主管機關得對前二項申請案件，邀集相關權責單位現場查勘。

第六條 加油站經核准籌建後，應於核准次日起一年內完成各項營運設備，並檢具左列文件送省（市）主管機關審查：

- 一、加儲油設施經省（市）主管機關或其授權機構檢查合格之證明文件。
- 二、建築物之使用執照。
- 三、消防安全設備經地方消防主管機關檢查合格之證明文件。
- 四、環保機關核發之證明文件。
- 五、加油站石油產品銷售業務經營許可之申請書。

同時申請設置加油站及兼營加氣站業務者，應於核准次日起二年內完成各項營運設備，並檢具前項以及加氣站之儲氣槽、管線、加氣與有關設備分別經各該主管機關或其指定之專責機構檢查合格之證明文件、加氣站石油產品銷售業務經營許可之申請書，送省（市）主管機關審查。

省（市）主管機關對於前二項完成建站送審之案件審查合格後，報請中央主管機關核發加油站經營許可執照；兼營加氣站業務者，另核發加氣站經營許可執照。

未能於第一項、第二項期限內依規定申請核發許可執照，其籌建核准自動失效。其使用地屬經變更編定為特定目的事業用地者，省（市）主管機關應通知縣（市）政府、直轄市地政機關，依非都市土地使用管制規則辦理。但因不可歸責於申請人之事由而有正當理由者，得檢具有關證明文件於期限屆滿前，向省（市）主管機關申請延展。延展期限每次不得逾六個月。

第八條 加油站之經營以汽油、柴油、煤油及小包裝石油產品之供售為限。但符合土地使用管制規定及其他法令規定時，得兼營汽、機車之潤滑油脂、簡易保養、洗車、汽機車用品、便利商店、停車場、車用液化石油氣、設置自動販賣機及代辦汽車定期檢驗。

使用第九條規定以外非都市土地類別之使用地，申請設置加油站者，不得兼營便利商店及停車場。

第一項於設置加油站基地範圍內之兼營業務，於該加油站經撤銷經營許可時，一併撤銷，不得繼續營業。

第八條之一 加油站兼營加氣站業務者，其加氣站部分設置及經營管理應依液化石油氣汽車加氣站設置管理規則相關規定辦理。

兼營加氣站業務之加油站應於地界周圍內，以鋼筋混凝土構築高度二公尺以上，厚度二五公分以上之防護牆，其轉角處以長度、寬度各為三五公分以上之加強柱連接。但出入口臨接道路面，不在此限。

兼營加氣站業務之加油站，其儲油槽、加油泵島、油灌車卸油位置與儲氣槽、加氣泵島、氣槽車卸氣位置兩者間，應保持公尺以上之安全距離。

第八條之二 加油站申請兼營加氣站業務者，應依液化石油氣汽車加氣站設置管理規則第六條規定，向省（市）主管機關申請籌建，省（市）主管機關得會同有

關機關會勘、審查，符合規定者，核准其籌建。

第八條之三 經核准籌建兼營加氣站業務者，應依液化石油氣汽車加氣站設置管理規則第八條、第九條規定，申請核發許可執照及辦理延展事宜。

第二六條 主管機關得隨時派員或會同省（市）主管機關授權機構檢查加油站設備情況、自行安全檢查記錄、油料品質及營運情形，業者不得以任何理由拒絕檢查。若經查加油站有左列各款情事之一者，得令其限期改善；逾期未改善者，得陳報中央主管機關撤銷其許可執照：

一、違反第七條至第八條之一、第九條至第二四條規定者。

二、對公共安全有影響之虞者。

三、拒絕省（市）主管機關或其授權檢查機構檢查者。

再次違反前項規定之同一事項者，得由主管機關陳報中央主管機關撤銷其許可執照。檢查人員執行檢查時，應出示主管機關核發之證件。

第三條之一 各級主管機關依本規則受理申請案之審查、變更登記、及核發許可執照，得收取規費。

前項規費之收取，應依預算程序辦理；其費額由中央主管機關定之。

第三一條 省（市）主管機關依第八條（不含第一項之直轄市政府證明文件）、第一條、第二條第二項（不含直轄市地政機關）、第五條（不含第三款之直轄市政府證明文件）、第六條（不含第四項之直轄市地政機關）、第八條、第八條之二、第八條之三、第二三條至第二六條、第二八條至第三條應辦理之事項，有關直轄市部份，暫由中央主管機關辦理至八六年六月三日止。

第三二條 本規則自發布日施行。

本規則中華民國八五年六月二六日修正條文自中華民國八五年七月一日施行。

臺灣地區加油站設置申請書

申請日期：
登記編號：

營	名稱								
	地址							電話	
主	負責人	姓名	性別	身份證統一編號		電話			
		住址							
加	站名	加油站	面積	平方公尺	臨面	公尺	土地	<input type="checkbox"/> 自有 <input type="checkbox"/> 租用 <input type="checkbox"/> 其他	
	座落	省 縣 鄉鎮	段	小段	地號	土地使			
	用途	市 市 市區				地號	區	用地	
站	售油	<input type="checkbox"/> 汽油 <input type="checkbox"/> 柴油	加油機	單槍	雙槍	油槽	座		
		種類	數量	台	台	座數			
應	1.土地所有權狀影本或土地使用權同意書(包含設站土地及其面臨道路間各筆土地)(請用B4紙張)。								
	2.土地登記簿謄本(包含設站土地與所面臨之道路及其間各筆土地)。								
	3.地籍圖謄本(標明設站土地與面臨之道路及其間各筆土地)。								
	4.申請於都市計畫地區土地,應檢具直轄市或縣(市)政府核發設站用地同意作加油站使用之證明文件。								
	5.負責人身份證影本;其以公司法人申請者,並應檢附公司執照或其他經主管機關指定之文件。								
	6.經建築師技師之加油站平面配置圖。(影曬圖四份)(請用比例尺200分之1半開紙張)								
	7.設站位置及附近狀況圖(請用B4紙張)。								
備	1.本表亦作為加油站石油產品銷售業務經營許可之申請書。								
	2.本加油站擬辦事項目如次:								
註									

申請人： (簽章)

交通部修正「獎勵民間參與交通建設條例施行細則」第三條條文

臺北市政府函 本府所屬各機關

中華民國八 六年五月二日
府法三字第八六 三二六六二 號

說明：依據交通部 86.4.29. 交路發字第八六二八號令辦理。

附件

獎勵民間參與交通建設條例施行細則第三條修正條文

第三條 本條例第五條第七款所定觀光遊憩重大設施,係指在風景區、風景特定區、森林遊樂區及其他經觀光主管機關核准設立之遊樂區內,其投資總額符合下定之遊樂設施、聯外道路設施及其他提供遊客住宿、餐飲、解說等服務設施:

- 一、依本條例第六條第一款、第二款方式參與興建、營運之觀光遊憩設施,其投資總額為新臺幣三億元以上(不包括土地)。
- 二、位於中央觀光主管機關指定偏遠地區之觀光遊憩設施,其投資總額為新臺幣三億元以上(不包括土地)。
- 三、依本條例六條第三款方式參與興建、營運非位於中央觀光主管機關指定偏遠地區之觀光遊憩設施,其投資總額為新臺幣六億元以上(不包括土地)。

增修大眾捷運法部分條文

總統令

中華民國八 六 年五月二 八日

華總(一)義字第八六 一二二六二 號

茲增訂大眾捷運法第二 四條之一、第二 四條之二、第三 二條之一、第三 八條之一、第五 條之一及第五 一條之一；並修正第四條、第五條、第七條、第 條、第二條至第 五條、第 七條、第 九條、第二 一條、第二 二條、第二 四條、第二 五條、第二 八條、第三 二條、第三 八條、第五 條、第五 一條及第五 二條條文，公布之。

第 四 條 大眾捷運系統主管機關：在中央為交通部；在省(市)為省(市)政府；在縣(市)為縣(市)政府。

路網跨越不相隸屬之行政區域者，由各有關省(市)或縣(市)政府協議決定地方主管機關；協議不成者，依左列規定：

一、路網跨越二以上省(市)行政區域者，由交通部指定地方主管機關。

二、路網跨越二以上縣(市)行政區域者，由省政府指定地方主管機關。

第 五 條 政府建設大眾捷運系統所需經費，經各級政府衡酌財務狀況協議，由交通部報請行政院核定。

大眾捷運系統由民間投資建設者，資金自行籌措。

第 七 條 為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得自行或與私人、團體聯合辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。

有下列情形之一者為前項所稱之毗鄰地區土地：

一、與捷運設施用地相連接者。

二、與捷運設施用地在同一街廓內，且能與捷運設施用地連成同一建基地者。

三、與捷運設施用地相鄰之街廓而以地下道或陸橋相連通者。

第一項開發用地，主管機關得協調內政部或省(市)政府調整當地之土地使用分區管制或區域土地使用管制。

大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地，得依有償撥用、協議購買、市地重劃或區段徵收方式取得之；其依協議購買方式辦理者，主管機關應訂定優惠辦法，經協議不成者，得由主管機關依法報請徵收。

主管機關得會商都市計畫、地政等有關機關，於路線、場、站及其毗鄰地區劃定開發用地範圍，報經行政院核定後，先行依法辦理區段徵收，並於區段徵收公告期滿後一年內，發布實施都市計畫進行開發，不受都市計畫法第五 二條之限制。

前項開發用地，經規劃整理後，除依下列方式處理外，並依區段徵收相關法令規定辦理：

一、路線、場、站及相關附屬設施用地無償登記為主管機關所有。

二、依區段徵收相關法令得讓售及有償撥用以外之可供建築土地讓售主管機關，其價格以可供讓售及有償撥用土地總面積除開發總費用所得之商數為準。

第一項開發之規劃、申請、審查、土地取得程序、開發方式、容許使用項目、獎勵及管理監督之辦法，由交通部會同內政部定之。

主管機關自行開發或參與聯合開發之公有土地及因開發所取得之不動

產，其處分、設定負擔、租賃或收益，不受土地法第二 五條及國有財產法第二 八條之限制。

第 二 條 大眾捷運系統之規劃，由主管機關或民間辦理。
辦理大眾捷運系統規劃時，主管機關或民間應召開公聽會，公開徵求意見。

第 二 條 大眾捷運系統規劃報告書，應由中央主管機關報請或核轉行政院核定，內容應包含左列事項：

- 一、規劃目的及規劃目標年。
 - 二、運量分析及預測。
 - 三、工程標準及技術可行性。
 - 四、經濟效益及財務評估。
 - 五、路網及場、站規劃。
 - 六、興建優先次序。
 - 七、財務計畫。
 - 八、環境影響說明書或環境影響評估報告書。
 - 九、土地取得方式及可行性評估。
- 、依第 二 條第二項規定召開公聽會之經過及徵求意見之處理結果。
- 一、其他有關事項。

民間自行規劃大眾捷運系統，前項規劃報告書應向地方主管機關提出經層報中央主管機關核轉行政院核定。

第 三 條 大眾捷運系統之建設，由中央主管機關辦理。但經中央主管機關報請行政院同意後，得由地方主管機關辦理。

中央或地方主管機關為建設大眾捷運系統，應指定或設立工程建設機構，依前條核定之大眾捷運系統路網計畫負責設計、施工。

依前條核定之大眾捷運系統路網；其為政府規劃者，經中央主管機關核准並由原規劃主管機關公告後，得由民間投資建設；其為民間辦理規劃者，經中央管機關核准後，得由原規劃者優先投資建設。

大眾捷運系統由民間投資建設者，由其指定或設立工程建設機構。但應報請地方主管機關核轉中央主管機關核准。

民間投資建設大眾捷運系統辦法，由中央主管機關定之。

中央主管機關為整合各捷運系統建設之經驗，應蒐集各該路網之建設合約、土地取得、拆遷補償、管線遷移及涉外民事仲裁事件等有關資料，主動提供各該工程建設機構參考使用

第 四 條 政府建設之大眾捷運系統應由主管機關備具左列文書，報請上級主管機關核定後辦理：

- 一、經核定之規劃報告書。
- 二、初步工程設計圖說。
- 三、財源籌措計畫書。
- 四、工程實施計畫書。
- 五、大眾捷運系統營運機構之設立計畫及營運計畫書。
- 六、營運損益估計表。

民間投資建設之大眾捷運系統，應依規定期限備具前項各款文書及經核定路線土地所有權或使用權取得計畫書，向地方主管機關申請，經轉報中央主管機關核准後，始得籌辦。

民間經核准建設大眾捷運系統，如不能依規定期限申請籌辦時，得於期限屆滿前敘明理由申請核准展期；其展期以一次為限。

民間未依規定期限申請籌辦建設大眾捷運系統時，中央主管機關得撤銷建設之核准。

第五條 政府建設之大眾捷運系統工程，其開工與竣工期限應由大眾捷運系統工程建設機構擬訂，並報請中央主管機關核定；如不能依限開工竣工時，應敘明理由報請中央主管機關核准展期。

民間投資建設大眾捷運系統工程，其開工與竣工期限應由民間機構擬訂並報請地方主管機關核轉中央主管機關核准後施工；如不能依限開工或竣工時，應敘明理由報請地方主管機關核轉中央主管機關核准展期；無故不依限開工或竣工者，中央主管機關得撤銷其建設或工核准。

前項施工之核准及撤銷業務，中央主管機關得授權地方主管機關辦理。

路網全部或一部工程完竣，應報請中央主管機關履勘；非經核准，不得營運。

第七條 大眾捷運系統建設工程之施工，主管機關應協同管、線、下水道及其他公共設施之有關主管機關，同時配合進行。

第九條 大眾捷運系統因工程上之必要，得穿越公、私有土地之上空或地下，但應擇其對土地之所有人、占有人或使用人損害最少之處所及方法為之，並應支付相當之補償。

前項情形，必要時主管機關得就其需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成立時，準用徵收規定取得之。

前二項土地因大眾捷運系統之穿越，致不能為相當之使用時，其土地所有人得自施工之日起至開始營運後一年內請求徵收土地所有權，主管機關不得拒絕。

第一項、第二項土地所有人原設定地上權取得之對價，應在徵收土地補償金額內扣除之。

前四項土地上空或地下使用之程序、使用範圍、界線之劃分、登記、設定地上權、徵收、補償之審核辦法，由交通部會同內政部定之。

第二一條 大眾捷運系統工程建設機構為勘測、施工或維護大眾捷運系統路線及其設施，應於七天前通知所有人、占有人或使用人後始得進入或使用公、私土地或建築物。但情況緊急，遲延即有發生重大公共危險之虞者，得先行進入或使用。

前項情形工程建設機構應對所有人、占有人或使用人予以相當之補償，如對補償有異議時，應報請當地主管機關核定後為之。

依第一項但書規定進入或使用私有土地或建築物時，應會同當地村、里長或警察到場見證。

第二二條 大眾捷運系統工程建設機構依前條使用公、私土地或建築物，有拆除建築物或其他工作物全部或一部之必要時，應先報請當地主管機關限期令所有人、占有人或使用人拆除之；如緊急需要或逾期不拆除者，其主管機關得逕行或委託當地主管建築機關強制拆除之。

前項拆除應給予相當補償；對補償有異議時，應報請當地主管機關核定後為之。

第二四條 於大眾捷運系統設施附掛管、線，應協調該工程建設機構同意後，始得施工。

於大眾捷運系統用地內埋設管、線、溝渠者，應具備工程設計圖說，徵得該工程建設機構同意，由其代為施工或派員協助監督施工。工程興建及管、線、溝渠養護費用，由該設施之所有人或使用人負擔。

依前二項規定附掛或埋設之管、線、溝渠，因大眾捷運系統業務需要而應予拆遷時，該設施之所有人或使用人不得拒絕；其所需費用，依原設施標準，按新設經費減去拆除材料折舊價值後，應由該設施之所有人或使用人與大眾捷運系統工程建設或營運機構各負擔二分之一。

第二 四條之一 大眾捷運系統在市區道路或公路建設，應先徵得該市區道路或公路主管機關同意。

前項大眾捷運系統之建設，須拆遷已附掛或埋設之管、線、溝渠時，該設施之所有人或使用人不得拒絕；其所需費用分擔，依第二 四條第三項規定辦理。

第二 四條之二 大眾捷運系統建設及車輛製造之技術規範，由中央主管機關定之。

第二 五 條 政府建設之大眾捷運系統，其營運由中央主管機關指定地方主管機關設立營運機構或許可民間投資籌設營運機構辦理。

民間投資建設之大眾捷運系統，應由中華民國國民或團體向地方主管機關申請，經核轉中央主管機關許可後，始得籌設營運機構經營之。

前項民間營運機構之許可經營及管理辦法，由中央主管機關定之。

政府建設之大眾捷運系統財產，依各級政府出資比例持有；其財產以出租方式提供營運機構使用，營運機構應負責管理維護。

前項財產管理辦法，由中央主管機關定之。

第二 八 條 大眾捷運系統營運機構應擬訂服務指標，提供安全、快速、舒適之服務，報請地方主管機關核定，並核轉中央主管機關備查。

第三 二 條 為公益上之必要，大眾捷運系統地方主管機關，得核准或責令大眾捷運系統營運機構與市區汽車客運業或其他大眾運輸業者，共同辦理聯運或其他路線、票證、票價等整合業務。

第三 二條之一 大眾捷運系統營運機構對於站、車內所有人不明之遺留物，應公告招領之，公告一個月後繼續保管至六個月期滿，仍無權利人領取時，取得其所有權。

前項遺留物，如其性質易於腐壞或保管困難時，大眾捷運系統營運機構得於公告期間先行拍賣保管其價金。

第三 八 條 大眾捷運系統營運機構增減資本、租借營業、抵押財產或移轉管理，應先經地方主管機關核准並報請中央主管機關備查。

大眾捷運系統營運機構全部或部分宣告停業或終止營業者，應報經地方主管機關核轉中央主管機關核准。

大眾捷運系統營運機構，如有經營不善或其他有損公共利益之重大情事者，主管機關得通知限期改善，屆期仍未改善或改善無效者，停止其營運之一部或全部。但情況緊急，遲延即有害交通安全或公共利益時，得立即令其停止營運之一部或全部。

受前項停止營運處分六個月以上仍未改善者，由中央主管機關撤銷其營運許可。

依第三項、第四項規定停止其營運之一部或全部或撤銷其營運許可時，地方主管機關應採取適當措施，繼續維持運輸服務，不使中斷。必要時，並得予以強制接管；其接管辦法，由中央主管機關定之。

第三 八條之一 民間投資建設大眾捷運系統工程，其施工應受主管機關監督管理。

民間投資建設之大眾捷運系統工程，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大瑕疵或其他有損公共利益之重大情事者，主管機關得通知限期改善，屆期仍未改善或改善無效者，停止其施工一部或全部。但情況緊急，遲延即有害交通安全或公共利益者，得立即令其停止施工之一部或全部。

地方主管機關為前項停止施工處分前，應先報請中央主管機關同意；受停止施工處分六個月以上仍未改善者，由中央主管機關撤銷其建設或施工核准。

中央主管機關撤銷施工核准時，得強制收買該大眾捷運系統已有設施；其強制收買辦法，由中央主管機關定之。

- 第五條 有下列情形之一者，處新臺幣一千五百元以上七千五百元以下罰鍰：
- 一、車輛行駛中，攀登、跳車或攀附隨行者。
 - 二、占用非供旅客乘坐之車廂不聽禁止者。
 - 三、妨礙車門、月台門關閉或擅自開啟者。
 - 四、不按規定處、所出入車站或上下車者。
 - 五、未經許可在車上或站區內向旅客或公眾募捐、銷售物品或為其他商業行為者。
 - 六、拒絕大眾捷運系統站、車人員查票或妨害其執行職務者。
 - 七、未經許可攜帶動物進入站區或車輛內者。
 - 八、於大眾捷運系統禁煙區內吸煙，或於禁止飲食區內飲食，或隨地吐痰、檳榔汁、檳榔渣，拋棄紙屑、煙蒂、口香糖、瓜果或其皮、核、汁、渣或其它一般廢棄物。
 - 九、滯留於車站出入口、驗票閘門、售票機、電扶梯或其他通道，致妨礙旅客通行或使用，不聽勸離者。
 - 、非為乘車在車站之旅客大廳、穿堂層或月台層區域內遊蕩，致妨礙旅客通行或使用，不聽勸離者。
 - 一、躺臥於車廂內或月台上之座椅，不聽勸阻者。
 - 二、違反第四 四條第二項或第三項規定者。
- 有前項情事之一者，大眾捷運系統站、車人員得視情節會同警察人員強制其離開站、車或大眾捷運系統區域，其未乘車區間之票款，不予退還。

- 第五條之一 有下列情形之一者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰：
- 一、未經許可攜帶危險或易燃物進入大眾捷運系統路線、場、站或車輛內者。
 - 二、任意操控站、車設備或以他法妨害系統設備正常運作者。
- 有前項情形之一者，適用前條第二項規定；其行為涉及刑事責任者，並應依法移送偵辦。

- 第五 一 條 大眾捷運系統營運機構有下列情形之一者，處新臺幣 萬元以上五萬元以下罰鍰：
- 一、違反第三 條規定，雇用未經技能檢定合格之技術人員擔任設施之操作及修護者。
 - 二、違反第三 四條所定監督實施辦法，經地方主管機關通知改善而未改善者。
 - 三、違反第三 五條第一項或第三 九條規定者。
 - 四、違反第三 五條第二項或第三 六條規定，經主管機關通知改正而未改正者。
 - 五、規避、妨礙或拒絕中央主管機關依第三 五條第二項之檢閱文件帳冊者。
 - 六、違反第三 七條規定，未經核准兼營其他附屬事業者。
 - 七、違反第四 一條規定或未依第四 二條規定對行車人員施予訓練與管理致發生行車事故者。

八、違反第四 四條第一項規定，未於適當處所標示安全規定者。

九、未依第四 七條規定投保責任保險或提存保證金者。

有前項第一款、第二款、第六款至第九款情形之一，並通知其限期改正或改善，屆期未改正或改善者，按日連續處罰；情節重大者，停止其營運之一部或全部或撤銷其營運許可。

第五 一條之一 大眾捷運系統營運機構有下列情形之一者，處新臺幣五 萬元以上二百五 萬元以下罰鍰：

一、違反第 五條第四項規定，未經履勘核准而營運者。

二、違反第二 九條第二項規定，未經核定或未依公告實施運價者。

三、非因不可抗力而停止營運者。

前項第一款情形，並令其立即停止營運，其未遵行者，按日連續處罰。前項第二款情形，並令其立即改正，其未改正者，按日連續處罰並得停止其營運之一部或全部或撤銷其營運許可。

第一項第三款情形，並令其立即恢復營運，其未遵行者，按日連續處罰，並得停止其營運之一部或全部或撤銷其營運許可。

大眾捷運系統營運機構受停止營運或撤銷營運許可處分或擅自停止營運時，地方主管機關應採取適當措施，繼續維持旅客運輸服務。

第五 二條 本法所定之罰鍰，由地方主管機關處罰；經限期繳納逾期未繳納者，移送法院強制執行。

第五 條第一項或第五 條之一之處罰，地方主管機關得委託大眾捷運系統營運機構人員執行之。

檢送內政部研訂之「房地產委託銷售契約書範本」乙份，請參考並協助宣傳推廣

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.6.20.北市地一字第八六二一八七 五 號

說 明：

一、依內政部八 六年六月 四日台(86)內地字第八六八七 八五號函辦理，隨文檢附該函影本乙份。

二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會（請惠予協助宣傳推廣）、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 臺灣省政府地政處、臺北市府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府

86.6.14.台(86)內地字第八六八七 八五號

主 旨：本部研訂之「房地產委託銷售契約書範本」業經頒行供各界參考使用，茲檢附上開範本乙份如附件，並請協助宣傳推廣，請 查照。

說 明：依據行政院消費者保護委員會八 五年五月 七日台（八六）消保法字第 六一四號函辦理。

房地產委託銷售契約書

受託人 公司接受委託人 之委託仲介銷售下列房地產，雙方同意訂立本契約書，本契約書於簽訂前須經委託人攜回審閱 天（至少五天以上），並經雙方磋商後合意訂定條款如下，以資共同遵守。

第 一 條 房地產標示

一、土地標示（詳如登記簿謄本）：

權人	所有
市	縣
鄉鎮	市區
段	
段	小
號	地
—	使用都分市都 用都分市都 地市區計 類土(畫 別地或使
積	面

(尺公方平)

物權之設定	登記或其他	押權、查封	有無設定抵
情形		或占用之	有無租賃
範圍			權利

二、建物標示(詳如登記簿謄本)

權人	所有
----	----

市 縣
鄉鎮 市區
段
街 路
段
巷
弄
號
樓

日 月 年 國民 期日成完物築建
用 共 建 附 建
部 同 物 屬 主
分 使 物 屬 物

積 面
(尺公方平)

號 建
範圍 權利
物權之設定 登記或其他 押權、查封 有無設定抵
情形 或占用 有無租

之 賃

三、車位標示 (詳如登記簿謄本):

法定停車位 平面式停車位
 本停車位屬 自行增設停車位為地上 (面、下) 第 層
 第 號車位
 獎勵增設停車位 機械式停車位
 其他 (車位情況自行說明)
 有土地及建物權狀。
 , 編號 有建物權狀 (土地持分合併於區分所有建物之土地面積內)。
 共同使用部分。
 (如有停車位之所有權及使用權之約定文件, 應檢附之。)

四、願意附贈買方設備項目計有:

燈飾 床組 梳妝台 窗簾
 熱水器 冰箱 洗衣機 瓦斯爐
 沙發 組 冷氣 台 廚具 式 電話 線
 其他

第二條

委託銷售價格
 委託人願意出售之房地價格為新臺幣 元整, 車位價格為新臺幣
 元整, 合計新臺幣 元整。本委託售價得經委託人及受託人
 雙方以書面同意調整之。

第三條

委託銷售期間
 委託銷售期間自民國 年 月 日起至 年 月 日止為期
 天。本委託期間得經委託人及受託人雙方以書面同意延長之。

第四條

付款方式及應備文件
 一、委託人同意付款方式及應備文件如下:

第四期 (交屋款)	第三期 (完稅款)	第二期 (備證款)	第一期 (簽約款)	付 款 方 式 期
新臺幣	新臺幣	新臺幣	新臺幣	
元整 (元整 (元整 (元整 (付

即 總 價 款	即 總 價 款	即 總 價 款	即 總 價 款	款				
%)	%)	%)	%)					
收 據 等	房 屋 鑰 匙 及 水 電 、 瓦 斯 、 管 理 費	納 收 據 （ 應 加 蓋 查 無 欠 稅 費 、 契 稅 繳 ）	土 地 增 值 稅 繳 納 證 明 文 件 、 契 稅 繳 ）	分 應 證 明 文 件 及 稅 單	應 攜 帶 印 鑑 章 並 交 付 印 鑑 證 明 、 身	築 改 良 物 所 有 權 狀 正 本	應 攜 帶 身 分 證 及 印 章 並 交 付 土 地 建	委 託 人 應 備 證 件

- 二、委託人同意受託人為促銷起見，配合買方協辦金融機構貸款，此一貸款視同交屋款部分。
- 三、委託人設定抵押權部分，同意在買方設定抵押權後撥款前儘速塗銷或協議由買方承擔或代清償之。

第五條

服務報酬

- 一、受託人於買賣成交時，得向委託人收取服務報酬，其數額為實際成交價額之千分之 。
- 二、前項受託人之服務報酬，委託人於與買方簽訂買賣契約時，支付服務報酬百分之 予受託人，餘百分之 於交屋時繳清。

第六條

委託人之義務

- 一、於買賣成交時，稅捐稽徵機關所開具以委託人為納稅義務人之稅費，均由委託人負責繳納。
- 二、簽約代理人代理委託人簽立委託銷售契約書者，應檢附所有權人之授權書及印鑑證明交付受託人驗證並影印壹份，由受託人收執，以利受託人作業。
- 三、委託人應就房地產之重要事項簽認於房地產標的現況說明書（其格式如附件一），委託人對受託人負有誠實告知之義務，如有虛偽不實，由委託人負法律責任。
- 四、簽訂本契約時，委託人應提供本房地產之土地、房屋所有權狀影本及身

分證影本，並交付房屋之鑰匙等物品予受託人，如有使用執照影本及管路配置圖等，一併提供。

第七條

受託人之義務

- 一、受託人於簽約前，應據實提供該公司近三個月之成交行情，供委託人訂定售價之參考。
- 二、受託人受託仲介銷售所做市場調查、廣告企劃、買賣交涉、諮商服務、差旅出勤等活動與支出，除有第一條之規定外，均由受託人負責，受託人不得以任何理由請求委託人補貼。
- 三、受託人對委託人所簽認之房地產標的現況說明書，負有誠實告知買方之義務，如有隱瞞不實，由受託人自負一切法律責任，因而致委託人損害者，受託人應負賠償責任。
- 四、如買方簽立「要約書」(如附件二)，受託人應即將該要約書轉交委託人，不得隱瞞或扣留。
- 五、受託人應隨時依委託人之查詢，向委託人報告銷售狀況。

同意

- 六、契約成立後，委託人 授權受託人代為收受買方支付之購屋定金
不同意

- 七、受託人應於收受定金後廿四小時內送達委託人。但如因委託人之事由致無法送達者，不在此限。
- 八、有前款但書情形者，受託人應於二日內寄出書面通知表明收受定金及無法送達之事實通知委託人。
- 九、受託人於仲介買賣成交時，為維護交易安全，得協助辦理有關過戶及貨款手續。
、受託人應委託人之請求，有提供相關廣告文案資料予委託人參考之義務

第八條

受領定金之效力

- 一、買方支付定金後，如買方違約不買，委託人得沒收定金；如委託人違約不賣，應加倍返還買方所支付之定金。
- 二、委託人依前款所受領之定金，因買方違約不買，委託人得沒收定金，並應支付該沒收定金之百分之 予受託人，以作為該次委託銷售服務之支出費用，且不得就該次再收取服務報酬。

第九條

買賣契約之簽定及產權移轉

受託人依本契約仲介完成時，委託人應與受託人所仲介成交之買方另行簽定「房地產買賣契約書」，並由委託人及買方共同協商指定土地登記專業代理人，辦理一切產權過戶手續。

第十條

委託人終止契約之責任

本契約非經雙方書面同意，不得單方任意變更之；如尚未仲介成交前因可歸責於委託人之事由而終止時，委託人應支付受託人必要之仲介銷售服務費用，本項費用視已進行之委託期間等實際情形，由受託人檢據向委託人請領之。但最高不得超過第五條原約定服務報酬之半數。

第十一條

違約之處罰

- 一、委託人如有下列情形之一者，視為受託人已完成仲介之義務，委託人仍應支付委託銷售價格百分之 服務報酬，並應全額一次付予受託人：
(一)委託期間內，委託人自行將本契約房地產標的物出售或另行委託第三者仲介者。

(二)簽立書面買賣契約後，因可歸責於委託人之事由而解除買賣契約者

。(三)受託人已提供委託人曾經仲介之客戶名單，而委託人於委託期間屆滿後二個月內，逕與該名單內之客戶成交者。但經其他房地產仲介服務公司仲介成交者，不在此限。

二、受託人違反本契約第七條第三款、第四款或第七款情形之一者，委託人得解除本委託契約。

第 二條

廣告張貼

同 意

委託人 受託人於本房地產標的物上張貼銷售廣告。

不同意

第 三條

通知送達

委託人及受託人雙方所為之徵詢、洽商或通知辦理事項，如以書面通知時，均依本契約所載之地址為準，如任何一方遇有地址變更時，應即以書面通知他方，其因拒收或無法送達而遭退回者，均以郵寄日視為已依本契約受通知

第 四條

疑義之處理

本契約定型化條款如有疑義時，應依消費者保護法第一條第二項規定，為有利於委託人之解釋。

第 五條

合意管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以房地產所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第 六條

附件效力及契約分存

本契約之附件一視為本契約之一部分。本契約壹式貳份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

第 七條

未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

附件一

房地產標的現況說明書

填表日期： 年 月 日

項 次	內 容	是 否	備 註	說 明
1	是否有住戶規約		檢附住戶規約供參考。	
2	是否依慣例使用之現況			
3	是否有滲漏水情形：		(1) 現況交屋	
	(1)屋頂、外牆、窗框部份		(2) 修繕後交屋	
	(2)冷熱水管部份		(3) 滲漏水情形說明：	
	(3)浴室漏水、滲水部份			
	(4)前、後陽台及廚房地面滲水			
	(5)其他漏水、滲水部份			

- 4 是否為海砂屋 部份海砂屋,尚屬堪用
- 5 是否為幅射屋 檢測日期: 年 月 日
輻射程度
嚴重
輕微
輻射劑量尚符安全堪用屋
- 6 是否有損鄰狀況
- 7 是否曾發生過凶殺案
- 8 是否位於政府徵收預定地內 公用徵收說明:
- 9 是否有改建、違建、禁建或糾紛之情事 說明:
- 10 是否曾被列為危樓之建築
- 11 是否有管理委員會統一管理 管理費: 元
收取方式: 月繳 季繳 年繳 其他
- 12 是否使用自來水廠提供之自來水
- 13 是否使用天然瓦斯
- 14 委託人是否為所有權人
- 15 其他重要事項:

委託人確認簽章:

受託人確認簽章:

附件二
要約書

立要約書人 (以下簡稱買方) 經由 公司仲介購買坐落於
市(縣) 區(鄉、鎮) 路(街) 段 巷
弄 號 樓之 房屋及其基地持分,(含車位)其房地產說明
不含車位

書、房地產標的現況說明書及出售條款經攜回詳閱 天(至少五天以上),並充分了解其內容,買方願依下列條件承購上開房地產,爰特立此要約書,並同意依下列條款簽立買賣契約。

第一條 承購總價款、付款條件及其他要約條件

一、承購總價款:

承購總價款
新臺幣
元整
年
月
日
時

項
目
要
約
金
額
賣方承諾金額
賣
方
承
諾
時
間
賣
方
簽
章

二、付款條件：

第四期 (交屋款)	第三期 (完稅款)	第二期 (備證款)	第二期 (簽約款)	付款條件
新臺幣	新臺幣	新臺幣	新臺幣	付款
元整 (即總價款)	元整 (即總價款)	元整 (即總價款)	元整 (即總價款)	金額
% ()	% ()	% ()	% ()	賣方承諾金額
年	年	年	年	賣方
月	月	月	月	承諾
日	日	日	日	時間
時	時	時	時	

賣方簽章

三、其他要約條件：

買
方
其
他
要
約
條
件

同 意	同 意	同 意	賣 方
不 同 意	不 同 意	不 同 意	意 見
年	年	年	賣 方
月	月	月	承
日	日	日	諾
時	時	時	時 間
			賣 方 簽

章

第二條 要約撤回權

- 一、買方於本要約書有效期間內有撤回權。但賣方已承諾前條買方之承購總價款、付款條件及其他要約條件並經 公司送達買方者，不在此限。
- 二、買方於行使撤回權後應以郵局存證信函或以書面親自送達本要約書末頁所載 公司地址辦理書面手續。

第三條 簽訂正式房地產買賣契約書之期間

買方應於賣方承諾日起 日內簽訂房地產買賣契約書。

第四條 本要約書壹式貳份，由買方及 公司各執乙份為憑，並自簽認日起即生要約之效力。

第五條 本要約書有效期間至民國 年 月 日 時止。

買方： (簽章) 電話：

地址：

身分證字號：

出生年月日：

要約受託人： 房屋仲介股份有限公司 (店 加盟店)
直營店

地址：

服務電話：

總公司地址：

服務電話：

營利事業登記證：() 字號 號

代表人：

承辦人：

身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日 時

使用說明注意事項

一、適用範圍

本契約範本適用於成屋及中古屋所有權人將其房屋委託房屋仲介公司銷售時之參考，本契約之主體應為企業經營者（即仲介公司），由其提供予消費者使用（即委託人）。惟消費者與仲介公司參考本範本訂立委託銷售契約時，仍可依民法第一百五三條規定意旨，就個別情況磋商合意而訂定之。

二、關於仲介業以加盟型態或直營型態經營時，在其廣告、市招及名片上加註經營型態之規定。

依據行政院公平交易委員會八 四年九月六日第二 四次委員會議決議內容如下：

(一)本案情形經八 四年三月二 四日與八 四年七月二 八日兩次邀請業者、專家進行座談溝通，結論為目前仲介業以加盟型態經營而未標示「加盟店」之情形甚為普遍，關於加盟店之仲介公司應於廣告、市招及名片上加註「加盟店」字樣，與會業者皆表示願意配合。

(二)應請房屋仲介業者於本（八 四）年 二月三 一日前在廣告、市招、名片等明顯處加註「加盟店」字樣，以使消費者能清楚分辨提供仲介服務之行為主體，至於標示方式原則上由房屋仲介業者自行斟酌採行。

三、有關委託銷售契約書之性質

目前國內仲介業所使用之委託銷售契約書有兩種，即專任委託銷售契約書及一般委託銷售契約書，如屬專任委託銷售契約書則有「在委託期間內，不得自行出售或另行委託其他第三者從事與受託人同樣的仲介行為」之規定，反之，則屬一般委託銷售契約書；依本範本第一條第一款第（一）目之規定，本範本係屬專任委託銷售契約書性質。

四、有關服務報酬之規定

本範本第五條服務報酬額度，應由市場機能來決定其比例，本範本不宜統一規定。

五、有關要約書部分

本範本附件二、要約書非屬消費者保護法第七條所稱之定型化契約，故要約書前言所「經攜回詳閱 天（至少五天以上）並充分了解其內容，」旨在讓買方依民法第一百六條簽訂要約書前，必須充分了解賣方之出售條件及房地產現況；故與定型化契約之契約審閱權有別。

六、要約書之效力

買方所簽定之要約書，除有民法第一百五四條第一項但書之規定者外，要約人因要約而受拘束。故本要約書如經賣方簽章同意後，如買方反悔不與賣方簽定「房地產買賣契約書」，而致生賣方損害者，賣方得請求賠償。

七、消費爭議之申訴與調解

因本契約所發生之消費爭議，依消費者保護法第四三條及第四四條規定，買方得向賣方、消費者保護團體或消費者服務中心申訴；未獲妥適處理時，得向房地所在地之直轄市或縣（市）政府消費者保護官申訴；再未獲妥適處理時得向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解。

最高法院民事判決

八 五年度台上字第二九七 號
八 五 年 二 月 二 日

(1) 裁判要旨：

不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額（民法第一百八一條）。所謂「依其利益之性質不能返還者」，係指原物之用益，如利用耕牛犁田，為受領人服勞務，均屬之；而「依其他情形不能返還者」，如原物業已毀損或滅失固屬之，如因法律之禁止規定而不能返還者，亦應包括在內，以資公允。

(2) 參考法條

民法第一百八一條。

上訴人 黃俊雄 住台北市天祥路六一巷二號二樓

被上訴人 黃榮源 住台灣省台中縣太平鄉中山路一段四二巷八弄三號

右當事人間請求土地所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國八五年三月一日台灣高等法院台中分院第二審判決（八四年度上字第五三號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

理 由

本件上訴人主張：伊有兄弟黃炳山、黃炳煌、黃鳳山、黃炳南、黃煌林五人，民國四年

間，大哥黃炳山將祖產祭祀公業黃蚶土地之應有部分售於訴外人黃城，將所得價金用以購買坐落彰化縣福興鄉外中段第六三八號土地應有部分六五六一分之四四 又六五六一分之四四（嗣於六 年間農地重劃後，該二部分土地編為同段第一一八一及一一八七號，面積分別為一、五 及一、八二八平方公尺）。而上開土地經親族會議決定，將上開一部分土地信託登記於黃炳山名下（即重劃後之第一一八一號土地部分），一部分土地信託登記在被上訴人之父黃鳳山名下（即重劃後之第一一八七號土地部分），待日後兄弟分家，再將伊及黃炳煌、黃煌林、黃炳南應有部分返還移轉登記。嗣兄弟間又協議由黃炳山負責黃炳煌、黃煌林部分，黃鳳山負責黃炳南及伊部分土地之返還。惟四 九年三月四日黃鳳山死亡時，被上訴人為黃鳳山之繼承人，基於節稅之考量，伊與黃炳南及被上訴人之法定代理人即被上訴人之祖母黃蔡快治於六 年間成立信託契約，將第一一八七號土地信託登記於被上訴人名下，俟日後分家，再將伊與黃炳南應得部分返還。詎被上訴人於八 三年五月間，違反信託契約，禁止伊委託之黃炳山繼續耕作使用該一一八七號土地，伊自得本於民法第二百二 六條第一項、第二百五 六條及第二百五 九條第一款、第六款規定之損害賠償請求權、契約解除後之回復請求權或不當得利請求權，請求被上訴人將該一一八七號土地伊應得面積移轉登記於伊或按市價償還等情事。求為命被上訴人將上開一一八七號土地面積一八二八平方公尺中之八八七平方公尺移轉登記於伊；如無法移轉登記，則被上訴人應給付相當土地面積之市價及其法定遲延利息之判決（第一審判命被上訴人給付上訴人新台幣（下同）四百八 二萬九千零七 元本息，駁回上訴人其餘請求。上訴人就其敗訴部分未聲明不服）。

被上訴人則以：上開第一一八七號土地係伊父黃鳳山生前所購買，伊係繼承而來，與上訴人間並無信託關係存在。縱兩造間有信託關係存在，因上開第一一八七號土地為農地，上訴人無自耕能力，不能承受農地，且農地不得細分或增加共有人，因此在伊未將上開第一一八七號土地出賣他人情形之下，上訴人依民法第二百二 六條第一項、第二百五 六條、第二百五 九條第一款、第六款規定及不當得利之法律關係，請求將上訴人應分得之部分移轉登記或按市價償還，於法未合等語。資為抗辯。

原審將第一審所命被上訴人給付上訴人四百八 二萬九千零七 元本息部分之判決予以廢棄，改判駁回上訴人該部分之訴，無非以：按每宗耕地不得分割及移轉共有；又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，農業發展條例第三 條前段及土地法第三 條第一項前段分別定有明文。而民法第一百八 一條規定：不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。但其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額。至所謂「其利益之性質或其他情形不能返還者」，係指如原物之受益或原物已毀損或滅失者而言。如原物尚存在，係因法律之禁止規定而不能返還者，自與上開情形有間，當無適用該條之餘地。經查，第一一八七號土地現仍登記為被上訴人所有，其地目為田，編定使用種類為「特定農牧用地」，及上訴人現非自耕農而無自耕能力之事實，有土地登記簿謄本附卷可稽，上訴人對之亦不爭執，自可信為真實。是本件縱認上訴人所主張，兩造就上開土地有信託關係存在，且該信託契約業經終止屬實，然因該土地為農地，依前述農業發展條例及土地法之規定，被上訴人亦無法將上訴人應分得之部分細分或增加共有人移轉登記於上訴人，而此種不能將信託物返還，乃因法律之禁止規定所致，自與前述民法第一百八 一條但書規定之情形有別，且亦非民法第二百二 六條所謂之「因可歸責於債務人之事由，致給付不能者」之情形，況上訴人亦未能舉證證明兩造就有約定於信託物因不可歸責於被上訴人之事由不能返還時，得變更為金錢給付之情事。是上訴人在被上訴人未將上開土地移轉登記於他人之情況，於終止信託關係後，依不當得利之法律關係及民法第二百二 六條第一項規定，請求被上訴人將該土地上訴人應分得之部分移轉登記於上訴人或按市價償還，於法自有未合。又民法第二百五 六條係規定：「債權人於有第二百二 六條之情形時，得解除契約」；另第二百五 九條係規定解除契約時之回復原狀義務，而本件上開土地為農地。因法律規定不得細分及增

加共有人之情況下，上訴人依民法第二百五 六條及第二百五 九條第一款、第六款規定為請求，亦難准許。從而，上訴人之請求，於法無據等詞。為其判斷之基礎。

按因契約之終止，原有法律上之原因，其後已不存在，依民法第一百七 九條後段之規定，仍屬不當得利。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額（民法第一百八 一條）。所謂「依其利益之性質不能返還者」，係指原物之用益，如利用耕牛犁田，為受領人服勞務，均屬之；而「依其他情形不能返還者」，如原物業已毀損或滅失固屬之，如因法律之禁止規定不能返還者，亦應包括在內，以資公允。原審認定第一一八七號土地上訴人應分得土地，因上訴人無自耕能力及因該土地係農地，無法細分或增加共有人而得移轉登記於上訴人，此係法律之禁止規定，自無民法第一百八 一條但書之適用，所持法律見解尚屬可議。則兩造間是否有信託關係，且上訴人已否終止信託關係，攸關上訴人得否依不當得利請求償還價額，自應發回詳查。上訴人其餘請求與前開發回部分，係以複數之法律關係而請求法院依其單一聲明而為判決，即學者間所謂重疊的訴之合併，法院必須認定上訴人所主張之數項訴訟標的均無理由，始得為其敗訴之判決，爰併予發回。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。又上訴人請求按市價償還之聲明並未明確，案經發回，自應注意闡明之。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七 七條第一項、第四百七 八條第一項，判決如主文。

最高法院民事判決

八 五年度台上字第二九九六號

八 五 年 二 月 二 日

(1) 裁判要旨：

不動產所有人之登記，如有無效原因時，真正權利人得執此原因對抗登記名義人，固得主張其權利，然此等事由，僅存在於真正權利人與登記名義人間，不得執以對抗第三人，是真正權利人尚不得對第三人主張其權利。

(2) 參考法條

民法第七百六 七條。

上 訴 人 吳金萬 住臺灣省嘉義縣中埔鄉義仁村田寮仔二 號

被 上 訴 人 賴安隆 住同右鄉沄水村沄水一之一號

訴訟代理人 劉榮治 律師

陳雲進 律師

右當事人間請求確認土地所有權存在等事件，上訴人對於中華民國八 四年七月三日臺灣高等法院臺南分院第二審更審判決（八 三年度上更(一)字第八五號），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

本件上訴人主張：坐落嘉義縣中埔鄉中埔段七八－四及七八－五旱地，係伊所有，於民國七 七年 二月間，因欲與胞姐李吳金春、外甥李東錦合夥經營市場，乃將上開土地所有權狀及印章交與姐夫李豐川辦理相關事宜，但未授權李豐川與他人訂立買賣契約。詎事後獲悉該七八－四號土地業經合併登記為同段七七－八號，屬李東錦所有；同段七八－五號

土地亦分割出零點一零一三公頃登記為同段七八－六號，並以買賣為原因，登記為李東錦所有。伊既未出售系爭土地，各該登記對伊不具效力，系爭土地仍屬伊所有。被上訴人在系爭土地挖掘水溝，修築道路，為無權占有等情事，求為命被上訴人將如八二年八月二日水上地政事務所製作之複丈成果圖所示A部分面積零點零零二二六公頃及B部分面積零點零一六二公頃之系爭土地回復原狀，交還與伊之判決（上訴人對被上訴人其餘請求，業經撤回起訴，對第一審共同被告李東錦之請求，則經判決一部勝訴、一部敗訴確定）。被上訴人則以：系爭土地連同李東錦所有之同段七八－二號土地及李吳金春所有同段七九－八土地，已於七七年二月四日讓售與伊，每坪單價新臺幣（以下同）五千元，合共一千零五萬三千八百五元，已全部付清。伊使用系爭土地並非無權占有等詞，資為抗辯。

原審審理結果，以：所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第七百六十七條固有明文，惟此項所有物返還請求權之主體，在不動產，原則上應由登記名義之所有人行使之。所有人之登記縱有無效之原因，在未塗銷登記前，仍應由登記名義人為之。系爭土地所有人登記為李東錦，有土地登記簿謄本可按。雖然李東錦於事實審法院審理時認諾，願塗銷登記，回復上訴人名義，惟在塗銷登記前，上訴人仍不能行使所有物返還請求權。其本於所有人之地位，請求被上訴人將系爭土地回復原狀，並予交還，自難准許，為其心證之所由得。因而維持第一審所為此部分上訴人敗訴判決，駁回其上訴。查不動產所有人之登記，如有無效原因時，真正權利人得執此原因對抗登記名義人，固得主張其權利，然此等事由，僅存在於真正權利人與登記名義人間，不得執以對抗第三人，是真正權利人尚不得對第三人主張其權利。原審為上訴人敗訴判決，於法並無違誤。上訴論旨，指摘原判決此部分為不當，求予廢棄，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。

行政法院裁定

八六年度裁字第八五七號

聲請人 劉黃素琴 住台北市內湖區成功路五段七九－一號

劉秀雄 住同右段五五－一號

右聲請人因有關土地登記事務事件，對本院中華民國八六年一月三日八六年度裁字第一七八號裁定，聲請再審。本院裁定如左：

主 文

再審之聲請及附帶損害賠償之請求均駁回。

理 由

按對於確定裁定聲請再審，依行政訴訟法第三十三條準用民事訴訟法第五百零七條、第五百零一條第一項第四款之規定，必須表明「再審理由及關於再審理由並遵守不變期間之證據」。所謂表明再審理由，必須指明確定裁定有如何合於行政訴訟法第二十八條所定再審事由之具體情事，始為相當，倘僅泛言有再審事由而無具體情事者，仍難謂已合法表明再審事由，所為再審之聲請，即屬不合法。本件聲請人對本院八六年度裁字第一七八號裁定（以下稱原裁定）聲請再審，無非係以原裁定無故駁回，而拒採(1)內政部訴願決定。(2)七二年度拍字第三三三號裁定更正之效果。(3)行政院函復經查「尚屬實情」。(4)台北市政府、台北市稅捐稽徵處認諾退還二百三餘萬元等語為理由。惟對於原裁定究有行政訴訟法第二十八條所定何項再審事由，則隻字未提，揆諸前開說明，其聲請再審為不合法，應予駁回。其附帶損害賠償之請求，亦失所附麗，併予駁回。至本件聲請再審之另一聲請人千瑛建設股份有限公司部分，因起訴不合法定程式，經限期命其補正而不遵行，另以裁定駁回，附此敘明。

據上論結，本件再審之聲請為不合法，爰依行政訴訟法第三三條、民事訴訟法第五百零七條、第五百零二條第一項，裁定如主文。

行政法院裁定

八 六年度裁字第八五九號

聲請人 千瑛建設股份有限公司 設台北市內湖區成功路五段八一—一號

代表人 謝阿紗 住同右

右聲請人因有關土地登記事務事件，對本院八 六年一月三 日八 六年度裁字第一七八號裁定，聲請再審。本院裁定如左：

主 文

再審之聲請及附帶損害賠償之請求均駁回。

理 由

按提起行政訴訟之訴狀，如有不合法定程式，經限期命其補正而不遵行者，依法應以裁定駁回之，本院二 八年度裁字第五號著有判例。本件聲請人因有關土地登記事務事件，不服本院中華民國八 六年一月三 日八 六年度裁字第一七八號裁定，聲請再審，因其聲請再審狀與行政訴訟法第三三條之規定不合，經本院審判長依行政訴訟法第四條第二項規定，以八 六年度再字第 三七六號裁定，限聲請人於該裁定送達之日起五日內補正，該裁定已於八 六年四月二 九日送達，有本院送達證書附卷可稽，迄今已逾限多日，仍未見聲請人遵照補正，揆諸首揭判例意旨，聲請人再審之聲請即屬於法不合，應予駁回。其附帶損害賠償之請求，亦失所附麗，併予駁回。

據上論結，本件再審之聲請為不合法，爰依行政訴訟法第三三條、民事訴訟法第五百零七條、第五百零二條第一項，裁定如主文。

行政法院判決

八 六年度判字第九七五號

再審原告 徐一發 住臺北市敦化南路三五五巷二三號

徐查榴珍 住同右路四五—巷四之一號

右二人指定送達代收人 蔣娟娟 律師

再審被告 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，再審原告對本院中華民國八 五年 二月 日八 五年度判字第三 三八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

緣再審原告於民國八 年 二月 八日持臺灣臺北地方法院七 九年度重訴字第一三二號民事確定判決，向再審被告以中正(二)字第六九四 、六九四四號收件案申辦坐落臺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)，再審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再審原告。嗣同案建物中其他權利人闕敬源申請移轉登記時，再審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 號函陳報臺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「原所有權人臺灣新生報

業股份有限公司判決移轉未包含標示部騎樓面積」之註記，旋經臺北市政府地政處以八一、三、一三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。」再審被告乃據以處理。嗣歷時三年餘後，再審原告於八四年八月二三日向臺北市政府提起訴願，經訴願決定駁回，乃循序提起行政訴訟，為本院八五年度判字第三三八號判決駁回在案。再審原告以該判決有行政訴訟法第二八條第一項第一款再審情形為由，提起再審之訴，茲摘兩造訴辯意旨如次：(略)

理由

按行政訴訟法第二八條第一款所謂適用法規顯有錯誤，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，或與解釋判例有所抵觸者而言。至於事實之認定或法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審之理由。本件再審原告主張原判決適用法規顯有錯誤，無非以：原判決適用土地法第六九條、土地登記規則第一百二二條、第八六條顯有錯誤且違背土地登記規則第二條、民事訴訟法第二百二六條第三項、第二百七十七條、第三百八八條規定云云，第查本件原判決以：「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所明定。系爭坐落建號七六七號建物為再審原告徐一發所有，建號七六八號建物為再審原告徐查榴珍所有。再審被告依再審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再審原告。旋再審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再審原告所有，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，被告乃以八一、二、二六北市建地字(一)字第二二七號函陳報臺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，且經臺北市政府地政處八一、三、一三北市地一字第五七七一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，其本身並未使再審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，是再審被告所為上開註記，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，據此再審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，再審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。按再審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。則再審原告顯將反較訴願前處於更不利之狀態，倘如維持該註記，將使再審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，抑且能兼顧再審原告應有之權益，難謂有何不妥。再審原告訴稱：再審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。原處分以再審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，再審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，於再審原告現存權益不生影響，其請求塗銷註記為無理由，否准所請，揆諸前揭規定及說明，洵無違誤。一再訴願決定遞予維持，均無不合而為駁回再審原告於前訴訟程序之訴之判決，殊無所適用法規與應適用法規相違背，或與解釋判例相牴觸之情形。再審原告主張：再審被告先為註記，後始經臺北市政府地政處同意，該處非再審被告之上級機關，且再審被告聲稱曾陳報臺北市政府地政處核示並經該處同意，迄未見該書面存在，而註記與更正登記不同，本件與土地法第六 九條及土地登記規則第一百二 二條規定要件不符，無適用餘地等節，核係就原判決關於再審原告已為書面聲請經上級機關臺北市政府地政處核准，更正登記以註記方式為之及先為註記後徵得上級機關核示而發生效力，與土地法第六 九條、土地登記規則第一百二 二條規定要件無違等之事實認定或法律見解為爭執，縱令原判決之論斷，與原告之認知有所差距，亦難謂係適用法規錯誤，不得據以提起再審。次查原判決係舉土地登記規則九 一條，即修正前之第八 六條，以說明該規則亦有關於註記之規定，並未適用土地登記規則第八 六條；本件係依法為更正登記，已如前述，自無違背土地登記規則第二條可言。又原判決已表明臺北市政府地政處即係土地法第六 九條之上級機關，亦無違背民事訴訟法第二百二 六條第三項規定情形，況理由記載不備，究與適用法規錯誤有間，不得據為再審理由。再查再審被告於前訴訟程序答辯狀事實欄載有：「原處分機關 查得本案之原登記有誤，原處分機關即以八一、二、二六北市建地字(一)字第二二七 號函報請本府地政處核示，嗣經臺北市政府地政處以八一、三、一三北市地一字第五七七 號函略以 依此原處分機關前加之註記即有所據。」即表明上開二函係再審被告之書面聲請及上級機關之核准文件，且該二函件有卷可考，原判決據以認定，並無違背民事訴訟法第二百七 七條規定之證據法則，原判決未將再審被告答辯理由逐字記載，僅載其大略，難謂違背何項法律。至原判決謂：再審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。則再審原告顯將反較訴願前處於更不利之狀態，倘如維持該註記，將使再審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，抑且能兼顧再審原告應有之權益，難謂有何不妥」等詞，係說明如不以註記方式為之，則除塗銷全部登記無法改正原登記與判決內容不符之錯誤，以加強原處分以註記方式為之之適當性，尚非判決應全部塗銷，該理由縱有不當，亦無民事訴訟法第三百八 八條所定就當事人未為聲明之事項為裁判情形。至再審原告主張清冊上騎樓面積係依登記人員指示填寫乙節，為再審被告所否認，且縱令屬實，與原登記和據以判決內容不符，有所錯誤應予更正無關，原判決並未認定該清冊上騎樓面積係再審原告自動填寫而據以判決，自無從據為再審理由。再審原告所訴各節均非足採，其再審之訴顯非有理由，應予駁回。據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第三 三條、民事訴訟法第五百零二條第二項，判決如主文。

司法院大法官議決釋字第四二五號

司法院令

中華民國捌拾陸年肆月拾壹日
(86)院台大二字第 八二一九號

公布本院大法官議決釋字第四二五號解釋

附釋字第四二五號解釋

司法院釋字第四二五號解釋

解釋文

土地徵收，係國家因公共事業之需要，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以剝奪之謂。規定此項徵收及其程序之法律必須符合必要性原則，並應於相當期間內給予合理之補償。被徵收土地之所有權人於補償費發給或經合法提存前雖仍保有該土地之所有權，惟土地徵收對被徵收土地之所有權人而言，係為公共利益所受特別犧牲，是補償費之發給不宜遷延過久。本此意旨，土地法第二百三三條明定補償費應於「公告期滿後五日內」發給。此法定期間除對徵收補償有異議，已依法於公告期間內向該管地政機關提出，並經該機關提交評定或評議或經土地所有權人同意延期繳交者外，應嚴格遵守（參照本院釋字第一一號解釋）。內政部中華民國七八年一月五日台內字第六六一九九一號令發布之「土地徵收法令補充規定」，係主管機關基於職權，為執行土地法之規定所訂定，其中第六條規定：「政府徵收土地，於請求法律解釋期間，致未於公告期滿五日內發放補償地價，應無徵收無效之疑義」，與土地法第二百三三條之規定未盡相符，於憲法保障人民財產權之意旨亦屬有違，其與本解釋意旨不符部分，應不予適用。

解釋理由書

土地徵收，係國家因公共事業之需要，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以剝奪之謂。規定此項徵收及其程序之法律必須符合必要性原則，並應於相當期間內給予合理之補償，方符憲法保障人民財產權之意旨，前經本院釋字第四號解釋在案。土地法第二百三五條前段及第二百三一條前段雖規定：「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應收之補償發給完竣時終止，在補償費未發給完竣以前，有繼續使用該土地之權」；「需用土地人應俟補償地價及其他補償費發給完竣後，方得進入被徵收土地內工作」，明示物權變動之效力，需待補償費發給完畢始行發生。惟土地徵收對被徵收土地之所有權人而言，係為公共利益所受特別犧牲，是補償費之發給不宜遷延過久。本此意旨，土地法第二百三三條前段規定：「徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後五日內發給之」。此項法定期間，自應嚴格遵守，業經本院釋字第一一號解釋解釋文第二項釋示：「需用土地人不於公告期滿完畢後五日內將應補償地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給完竣者，依照本院院字第二七四號解釋，其徵收土地核准案固應從此失其效力。但於上開期間內，因對補償之估定有異議，而由該管縣市地政機關依法提交標準地價評議委員會評定，或經土地所有人同意延期繳交有案者，不在此限」，從而土地徵收補償費之發給，除對徵收補償有異議，已依法於公告期間內向該管地政機關提出，並經該機關提交評定或評議或經土地所有人同意延期繳交者外，如有延誤，自屬對人民財產權之侵害。行政機關基於職權，執行法律，雖得訂定命令補充法律之規定，惟其內容須符合法律意旨。內政部七八年一月五日台內字第六六一九九一號令發布之「土地徵收法令補充規定」第六條：「政府徵收土地，於請求法律解釋期間，致未於公告期滿五日內發放補償地價，應無徵收無效疑義」，與土地法第二百三三條強制規定未盡相符，有違憲法第五條保障人民財產權之意旨，於本解釋不符部分，應不予適用。