

## 八 六年八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

內政部修正「改進地政風紀要點」(86HBAZ01) 四

#### （二）地權法令

內政部修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點乙案(86HBBC02) 五

關於「公有山坡地放領辦法」及「國有耕地放領實施辦法」第五條所稱「農民」身分認定問題乙案(86HBB03) 六

修正「公有山坡地放領辦法」第二條、第二一條條文乙案(86HBB04) 六

修正「國有耕地放領實施辦法」第二條、第九條條文乙案(86HBB05) 八

#### （三）地籍法令

為本府訂定「台北市違建夾層屋處理方案」，各所應配合事項乙案(86HBCA06) 一

內政部函為檢送行政院大陸委員會香港事務局所提供香港目前購置不動產相關規定乙案(86HBCB07) 一二

內政部函為關於農舍與農地所有權人不一時，農舍與農地應否併同移轉疑義乙案(86HBCB08) 一三

關於貸款人民自建國民住宅法定抵押權優先受償疑義案（內政部公報 第三卷 第二期）(86HBCD09) 一四

內政部函為關於本國金融機構辦理地上權登記，可否比照申辦抵押權設定、塗銷及內容變更登記，函送地政事務所備查之委託書暨印鑑卡格式辦理乙案(86HBCD10) 一四

內政部函為未列入「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」之外商銀行申辦抵押權設定及變更登記時適用土地法第八條規定疑義乙案(86HBCD11) 一五

內政部函為關於在他人土地上下之一定空間範圍設定地上權之測量及登記疑義乙案(86HBCD12) 一六

內政部函示關於因債務清償申辦抵押權塗銷登記之原因證明文件名稱乙案(86HBCD13) 一六

內政部函為該部八 年 月 四日台(80)內營字第八 七五四七六號函停止適用乙案(86HBCG14) 一七

內政部函為關於本處建議修正土地法第三 四條之一執行要點第五之一點，經會商結論維持現行規定乙案(86HBCJ15) 一八

內政部函為「土地登記專業代理人管理辦法」部分條文，業經該部八 六年七月三日台（八六）內地字第八六八四六四七號令修正發布乙案(86HBCZ16) 一九

內政部函釋土地登記專業代理人持憑申請案件之收據及原收件印章欲領回需補正之案件，仍須由土地登記專業代理人親自到場乙案(86HBCZ17) 二

內政部函送修正之「土地登記專業代理人開業登記申請書」格式及會議紀錄乙案(86HBCZ18) 二

內政部函為修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」，增列「荷蘭」乙案(86HBCZ19) 二三

內政部函送「土地登記印鑑設置及使用作業要點」執行疑義會議結論乙案(86HBCZ20) 二五

檢送研商「台北市各地政事務所權利書狀管理要點」修正條文（草案）事宜會議紀錄及該修正後要點全份(86HBCZ21) 二六

有關民眾申辦土地登記所附登記清冊土地標示面積欄，得否以阿拉伯數字填寫乙節(86HBCZ22) 三

「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八 六年第二 一次）」會

議紀錄(86HBCZ23)	三一
「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八 六年第二 三次)」會議紀錄(86HBCZ24)	三六
「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 六年第二 五次)」會議紀錄(86HBCZ25)	三七
(四) 地用法令	
修正「台北市訂有三七五租約之土地於土地登記簿上註記作業要點」第四點條文(86HBDA26)	三九
(五) 重劃法令	
內政部釋示有關重劃區土地分配結果公告確定後，區內土地於重劃後第一次所有權移轉之前，因以妻名義登記之夫妻聯合財產辦理更名登記為夫所有時，准以更名登記後之登記名義人重新核發重劃負擔總費用證明書乙案(86HBEB27)	三九
(六) 地價及土地稅法令	
修正「都市地區地價指數查編要點」(86HBFZ28)	四
(七) 徵收法令	
關於內政部函釋已核准徵收之土地，於徵收公告前，經移轉予他人所有，惟於發價前，經縣市政府及時發現，並以書面通知正確之土地所有權人領取補償費，得否俟完成徵收程序後辦理更正徵收乙案(86HBGA29)	五五
財政部函示為避免徵收補償費之領取人，因不諳稅法規定，將領取之補償費轉存入他人帳戶，事後經稽徵機關查獲課徵贈與稅時，始主張無贈與之意，造成徵納雙方爭議等情事乙案(台北市政府公報八 六年秋字第二期)(86HBGB30)	五六
關於被徵收土地設定有抵押權登記者，地價補償費應如何發放疑義乙案(86HBGB31)	五六
內政部函釋有關區段徵收地區開發完成後，通知土地所有權人點交土地，而未按指定日期到場接管者，原則同意比照市地重劃有關點交土地相關規定乙案(86HBGD32)	五七
內政部核釋區段徵收範圍內劃定為加油站用地之土地，可否讓售與台糖公司乙案(86HBGD33)	五七
(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 五次會議紀錄(86HBHG34)	五八
三、臺灣省地政法令	
有關「公有土地經營及處理原則」第七點第(七)款「情況特殊」之認定標準乙案(臺灣省政府公報八 六年秋字第二期)(86HCAZ35)	六
關於公有土地管理機關出具土地使用權同意書，同意他人於公有土地上建築使用，應否屬土地處分行為一案(臺灣省政府公報八 六年秋字第七期)(86HCAZ36)	六一
民國八 六年七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 六年秋字第四 五期)(86HCEZ37)	六二
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
修正「區域計畫法施行細則」部分條文(台北市政府公報八 六年秋字 第二 二期)(86HEAZ38)	六四
(二) 一般行政	
修正「台北市墳墓遷葬補償標準表」(86HEBZ39)	六六
本府國民住宅處檢送「台北市獎勵民間投資興建國民住宅作業要點補充事項」(86HEBZ40)	六七

六、判決要旨

八 六年度判字第一四六四號(土地登記事務事件—土地登記規則第四 條第一項第二款  
、第五 條第二款、第三款、第五 一條第一項第四款)(86HFBZ41) 六九

七、其他參考資料(缺)

## 修正「改進地政風紀要點」

內政部函 臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府

86.8.9.台(86)內地字第八六八一六二一號

說明：

- 一、為端正地政人員風紀，建立廉能政府，前經本部訂頒「改進地政風紀要點」實施在案，茲以臺灣省政府地政處八六年三月廿四日八六地一字第一六一四七號函為該要點參、五之規定，已不合時宜，建請修正到部，經通盤考量，研擬修正草案乙種，邀同法務部、省市地政機關等有關機關會商修正通過如附件。
- 二、副本連同附件抄送行政院秘書處、行政院研究發展考核委員會、法務部、臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、本部法規會、政風處、地政司（一、二、三、四、五、六科、資訊小組、不動產交易小組、衛星測量中心）

附件

改進地政風紀要點

中華民國六八年四月四日內政部台內地字第二一九六號函訂頒  
中華民國六九年二月四日內政部台內地字第八八八號函修正  
中華民國八六年八月九日內政部台內地字第八六八一六二一號  
函修正

- 一、為端正地政人員風紀，建立廉能政府，加強為民服務工作，特訂定本要點。
- 二、培養地政人員高尚品德：
  - （一）倡導地政人員澈底奉行公務人員服務法及其他有關法令，並厲行行政革新，培養廉能情操，為民表率。
  - （二）各級地政機關應加強宣導廉潔、效能、便民之觀念，根絕貪瀆不法，以維護地政人員之榮譽與尊嚴並提升地政人員清廉形象。
- 三、對地政人員應實施專業訓練並定期輪調：
  - （一）新進地政人員應實施職前訓練或講習，並安排便民服務及政風法令課程。
  - （二）現職基層地政人員應加強訓練與進修，對於工作勤奮表現良好者，應予獎勵，對工作執行不力者，應加強其在職訓練，以激勵其奮發向上；並視需要實施職期輪調。
- 四、加強地政事務所人員服務態度及出勤考核：
  - （一）地政事務所各級人員在辦公時間內應一律佩帶識別證。
  - （二）各櫃台應標明承辦人員姓名、業務項目及編號，遇更動時隨時予以調換。承辦人員請假或出差時，應指派人員代理，並於原櫃台標明代理櫃台號碼。
  - （三）各櫃台承辦人員如因故臨時離座，應委託職務代理人，並將其姓名或櫃台號碼於櫃台前標明，受託人員於民眾洽辦業務時，不得藉故推諉。
  - （四）服務台應在明顯處標示：「本所各級人員如果服務不週，態度不好，請隨時告知本服務台或主管，以便提供協助」，服務台人員對各類指陳，應列入紀錄簿並即轉請各級主管受予處理。
  - （五）測量、調查、估價等外業人員，於外出作業時應佩帶識別證，必要時應攜帶工作證明文件。
  - （六）地政事務所主管應隨時注意各櫃台申請人數或案件多寡情形，機動調配承辦人員支應工作，以提高服務績效。
  - （七）各級主管應隨時考核所屬人員服務態度及出勤情形。
- 五、預防地政人員貪瀆不法：

- (一) 地政人員發現同仁中有違規傾向者，應以愛心為出發點，運用適當方法，加以勸阻，給予改過遷善機會，以消弭貪瀆不法於無形。
  - (二) 各級地政主管應加強對所屬人員之品德考核，凡其生活違常或財產之增加與其收入顯不相當者，應即報政風單位查處。
  - (三) 地政人員不得接受與其職務上有利害關係者之飲宴、饋贈及其他應酬活動與不法利益。
  - (四) 宣導民眾利用政風檢舉信箱或專線電話，主動檢舉貪瀆；受理檢舉機關應絕對保密，並依「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」之規定主動從優發給檢舉獎金。
  - (五) 各級地政機關對於民眾檢舉案件、易滋弊端之業務或操守欠佳人員，主動深入調查，如有不法情事，應即依法從嚴懲處。
- 六、地政人員不得經營房地產買賣業務或私自測量。遇有下列情形之一者，應自行迴避，不得執行職務：
- (一) 地政人員或其配偶為申請案件之當事人或代理人。
  - (二) 地政人員三親等內之血親或二親等內之姻親，為申請案件之代理人。
- 七、獎懲分明：
- (一) 各級地政主管應依規定善用獎懲權責，務求賞罰分明，對於所屬人員之優劣事蹟，即時檢討，予以獎勵或懲處。
  - (二) 獎懲案件應適時公布，遇有特優事蹟，並予表揚，樹立公務員典範。
- 八、加強各級地政主管對所屬監督責任：
- 各級地政主管對於所屬人員違反規定者，應主動查明簽請議處，其經民眾或上級機關查覺，主管人員應負連帶責任，依有關規定議處。

## 「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點業經內政部八 六 年八月八日台(86)內地字第八六八一二四八號函修正

臺北市府地政處函 本市各區公所

86.8.13.北市地三字第第八六二二四六八六 號

說 明：依內政部首揭號函辦理，檢送內政部首揭號函及所附修正後之「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點影本各乙份

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

86.8.8.台(86)內地字第八六八一二四八號

主 旨：修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點如附件，請 查照。

說 明：因八 六年五月二 日華總一義字第八六 一一六二五 號總統令修正公布之戶籍法，已刪除戶籍登記中行業及職業登記，本部八 四年三月二 八日修正之「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點第一項第二款應配合修正，案經本部於八 六年六月二 四日、七月二 八日二次邀集行政院農業委員會、財政部賦稅署、臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、台北縣政府、桃園縣政府、新竹縣政府等有關機關會商，認為配合落實農地農用政策，在尚未放寬承受農地之身分與資格前提下，為繼續貫徹土地法第三 條農地農有之政策，對於自耕能力證明書申請人之職業仍應予以限制，惟因戶籍資料已無行職業登記，爰修正上開規定如附件。

附件

「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點

中華民國八 六年八月八日

台(86)內地字第八六八一二四八號

五、申請人應為符合左列各款規定之現耕農民：

- (一) 年齡在 六歲以上之自然人。
- (二) 無專任農耕以外之職業或勞動工作者。
- (三) 有現耕農地或喪失原耕農地未滿五年者。

前項第二款規定由申請人以切結書為之。

第一項第三款所稱喪失原耕農地未滿五年者，其期間之計算始日以喪失原耕農地所有權登記完畢日為準，截止日以承辦機關受理申請核發證明書日為準。

**關於「公有山坡地放領辦法」及「國有耕地放領實施辦法」第五條所稱「農民」身分認定問題乙案，業奉內政部八 六年七月 一日台(86)內地字第八六 七一 一 號函核示在案**

臺北市政府函 本市各區公所

86.8.6.府地三字第八六 六 四五四 號

說 明：

- 一、依據內政部八 六年七月 一日台(86)內地字第八六 七一 一 號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規會（請刊登本府公報）本府地政處（第三科、資訊室 請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 財政部、臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府

86.7.31.台(86)內地字第八六 七一 一 號

主 旨：有關「公有山坡地放領辦法」及「國有耕地放領實施辦法」第五條所稱「農民」身分認定問題一案，請依說明二辦理，請 查照。

說 明：

- 一、依據行政院八 六年七月七日台八 六內字第二七五二八號函辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、依公有山坡地放領辦法 第五條第一項規定：「公有山坡地放領對象，除第六條 國有耕地放領實施辦法 國有耕地 規定者外，為中華民國六 五年九月二 四日以前已承租該公有山坡地，至本辦 國有耕地

法發布時仍繼續承租使用之農民、依法換約承租使用之農民或由其繼承人繼承承租使用之農民。」，有關「農民」之認定，參照農業發展條例有關「農民」之定義，由直轄市或縣（市）政府依上開放領辦法第 條第三款，辦理「現場調查並確認現使用承租農民身分」時，經確認為現使用承租自然人為準，至承租人職業類別不受限制，並免附自耕能力證明書。

**關於「公有山坡地放領辦法」第二條、第二 一條修正條文，業經內政部報奉行政院八 六年七月 七日台八 六內字第二八八 一號函准予照案核定，並經該部八 六年八月 三日台八 六內地字第八六八七五六九號令修正發布在案**

臺北市政府函 本市各區公所

86.8.20.府地三字第八六 六四一四一 號

說明：

- 一、依據內政部八六年八月三日台(86)內地字第八六八七五七號函辦理。
- 二、副本含附件抄送本府法規會(請刊登本府公報)本府地政處(第三科、資訊室)：請刊登地政法令月報。

附件一

內政部函 行政院經濟建設委員會等

86.8.13.台(86)內地字第八六八七五七號

主旨：「公有山坡地放領辦法」第二條、第二一條修正條文，業經本部報奉行政院八六年七月七日台八六內字第二八八一號函准予照案核定，並經本部八六年八月三日以台八六內地字第八六八七五六九號令修正發布，請查照。

說明：檢附行政院上揭函影本及「公有山坡地放領辦法」第二條、第二一條修正條文乙份。

附件二

行政院函 內政部

86.7.17.台八六內二八八一號

主旨：所報「公有山坡地放領辦法第二條及第二一條修正草案條文對照表」、「國有耕地放領實施辦法第二條及第九條修正草案條文對照表」、「專案辦理臺中縣示範林場等三處土地放領工作要點第四點修正草案條文對照表」，請鑒核一案，請照核復事項辦理。

核復事項：

- 一、「公有山坡地放領辦法」第二條、第二一條修正條文、「國有耕地放領實施辦法」第二條、第九條修正條文，准予照案核定，請發布施行，並將發布日期報查及函送立法院查照。
- 二、「專案辦理臺中縣示範林場等三處土地放領工作要點」第四點修正條文，准予備查。

說明：

- 一、復八六年六月四日台(86)內地字第八六八五號函。
- 二、檢送「公有山坡地放領辦法」第二條、第二一條修正條文(核定本)、「國有耕地放領實施辦法」第二條、第九條修正條文(核定本)及「專案辦理臺中縣示範林場等三處土地放領工作要點」第四點修正條文(核定本)各一份。

公有山坡地放領辦法第二條、第二一條條文

第二條 本辦法有關業務之主辦機關(單位)劃分如左：

- 一、關於水源涵養、國土保安、水土保持、林木處理及自然保育之認定，中央為行政院農業委員會，省(市)為省(市)政府農林廳(建設局)，縣(市)為縣(市)政府農業局(科)或建設局。
- 二、關於環境保護之認定，中央為行政院環境保護署，省(市)為省(市)政府環境保護處(局)，縣(市)為縣(市)政府環境保護局。
- 三、關於政府計畫供公共建設使用之認定，中央為各目的事業主管部、會、署、處、局，省(市)為省(市)政府各目的事業主管廳、處、局，縣(市)為縣(市)政府。
- 四、關於政府計畫開發新市區、新社區及都市計畫範圍之認定，中央為內政部，省(市)為省(市)政府建設廳(工務局或都市發展局)，縣(市)為縣(市)政府工務局或建設局。
- 五、關於政府計畫開發新港口、風景區之認定，中央為交通部，省(市)為省(市)政府交通處(局)或建設局，縣(市)為縣(市)政府建設局。

- 六、關於政府計畫開發工業區之認定，中央為經濟部，省（市）為省（市）政府建設廳（局），縣（市）為縣（市）政府工務局或建設局。
- 七、關於影響國家公園經營管理之認定，為內政部。
- 八、關於放領公地之清查檢討評估，擬具放領或公用之處理意見，國有土地為財政部國有財產局，省（市）有土地為省（市）政府農林廳（建設局）或地政處，縣（市）有土地為縣（市）政府農業局（科）建設局或地政科（局），鄉（鎮、市）有土地為鄉（鎮、市）公所。
- 九、關於放領土地之調查、公告、審定、測量及登記業務，中央為內政部，省（市）為省（市）政府地政處，縣（市）為縣（市）政府地政科（局）及地政事務所。

為辦理前項各款業務，中央主辦機關得訂定相關作業要點。

直轄市或縣（市）政府於辦理放領時，應組成公地放領工作小組，其設置要點由省（市）政府定之。

第二 一條 承領人在繳清地價取得土地所有權前，有左列情形之一者，應由直轄市或縣（市）政府撤銷承領收回土地。

- 一、冒名頂替矇請承領。
- 二、轉讓或出租。
- 三、違反使用編定容許使用，經通知限期改正而逾期不改正者。
- 四、農牧用地承領人不自任耕作。
- 五、未依山坡地保育利用條例第二 二條或水土保持法第 條規定實施水土保持處理與維護，經通知限期改正而逾期不改正。
- 六、超限利用，經依山坡地保育利用條例第二 五條或水土保持法第二 二條第一項規定通知限期改正而逾期不改正。

依前項第二款、第五款或第六款撤銷承領收回土地者，所繳之地價不予發還銷承領收回土地者，所繳之地價一次無息發還。

依第一項第二款撤銷承領收回之土地，其土地之特別改良或地上物不予補償，其餘各款撤銷承領收回之土地，其地上物由承領人依限收割或處理，逾期未收割或處理者，直轄市或縣（市）政府得逕行清除，不予補償。

**關於「國有耕地放領實施辦法」第二條、第 九條修正條文，業經內政部報奉 行政院八 六年七月 七日台八 六內字第二八八 一號函准予照案核定，並經該部八 六年八月 三日台八 六內地字第八六八四八一四號令修正發布在案**

臺北市政府函 本市各區公所

86.8.21.府地三字第第八六 六四一三九 號

說 明：

- 一、依據內政部八 六年八月 三日台(86)內地字第八六八四八一五號函辦理。
- 二、副本連附件抄送本府法規會（請刊登本府公報）本府地政處（第三科、資訊室：請刊登地政法令月報）

附件一

內政部函 行政院經濟建設委員會等

86.8.13.台(86)內地字第八六八四八一五號

主 旨：「國有耕地放領實施辦法」第二條、第 九條修正條文，業經本部報奉 行政院

八 六年七月 七日台八 六內字第二八八 一號函准予照案核定，並經本部八 六年八月 三日以台八 六內地字第八六八四八一四號令修正發布施行，請查照。

說明：檢附行政院上揭函影本及「國有耕地放領實施辦法」第二條、第九條修正條文乙份。

附件二

行政院函 內政部

86.7.17.台八 六內二八八 一號

主旨：所報「公有山坡地放領辦法第二條及第二 一條修正草案條文對照表」、「國有耕地放領實施辦法第二條及第九條修正草案條文對照表」、「專案辦理臺中縣示範林場等三處土地放領工作要點第四點修正草案條文對照表」，請鑒核一案，請照核復事項辦理。

核復事項：

- 一、「公有山坡地放領辦法」第二條、第二 一條修正條文、「國有耕地放領實施辦法」第二條、第九條修正條文，准予照案核定，請發布施行，並將發布日期報查及函送立法院查照。
- 二、「專案辦理臺中縣示範林場等三處土地放領工作要點」第四點修正條文，准予備查。

說明：

- 一、復八 六年六月 四日台(86)內地字第八六八 五號函。
- 二、檢送「公有山坡地放領辦法」第二條、第二 一條修正條文(核定本)、「國有耕地放領實施辦法」第二條、第九條修正條文(核定本)及「專案辦理臺中縣示範林場等三處土地放領工作要點」第四點修正條文(核定本)各一份。

國有耕地放領實施辦法第二條、第九條條文

第二條 本辦法有關業務之主辦機關(單位)劃分如左：

- 一、關於水源涵養、國土保安及自然保育之認定，中央為行政院農業委員會，省(市)為省(市)政府農林廳(建設局)，縣(市)為縣(市)政府農業局(科)或建設局。
- 二、關於環境保護之認定，中央為行政院環境保護署，省(市)為省(市)政府環境保護處(局)，縣(市)為縣(市)政府環境保護局。
- 三、關於政府計畫供公共建設使用之認定，中央為各目的事業主管部、會、署、處、局，省(市)為省(市)政府各目的事業主管廳、處、局，縣(市)為縣(市)政府。
- 四、關於政府計畫開發新市區、新社區及都市計畫範圍之認定，中央為內政部，省(市)為省(市)政府建設廳(工務局或都市發展局)，縣(市)為縣(市)政府工務局或建設局。
- 五、關於政府計畫開發新港口、風景區之認定，中央為交通部，省(市)為省(市)政府交通處(局)或建設局，縣(市)為縣(市)政府建設局。
- 六、關於政府計畫開發工業區之認定，中央為經濟部，省(市)為省(市)政府建設廳(局)，縣(市)為縣(市)政府工務局或建設局。
- 七、關於影響國家公園經營管理之認定，為內政部。
- 八、關於放領耕地之清查檢討評估，擬具放領或公用之處理意見為財政部國有財產局。
- 九、關於放領土地之調查、公告、審定、測量及登記業務，中央為內政部，省(市)為省(市)政府地政處，縣(市)為縣(市)政府地政科(局)。

)及地政事務所。

為辦理前項各款業務，中央主辦機關得訂定相關作業要點。

直轄市或縣(市)政府於辦理放領時，應組成公地放領工作小組，其設置要點由省(市)政府定之。

第九條 承領人在繳清地價取得土地所有權前，有左列情形之一者，應由直轄市或縣(市)政府撤銷承領收回土地。

一、冒名頂替矇請承領。

二、轉讓或出租。

三、違反使用編定容許使用，經通知限期改正而逾期不改正者。

四、承領人不自任耕作。

依前項第二款撤銷承領收回土地者，所繳之地價不予發還。其餘各款撤銷承領收回土地者，所繳之地價一次無息發還。

依第一項第二款撤銷承領收回之土地，其土地之特別改良或地上物不予補償，其餘各款撤銷承領收回之土地，其地上物由承領人依限收割或處理，逾期未收割或處理者，直轄市或縣(市)政府得逕行清除，不予補償。

## 為本府訂定「台北市違建夾層屋處理方案」，各所應配合事項如說明

### 二

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.8.21.北市地一字第八六二二五一八一 號

說明：

- 一、奉交下本府八 六年八月 三日府工建字第八六 六一七 四 號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、嗣後凡憑使用執照申請建物所有權第一次登記時，如該執照上加註有「建築物樓層中任意加設夾層者均係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並負擔拆除費用。」者，各所於受理建物所有權第一次登記時，應於建物標示部其他登記事項欄載明「本建物不得加設夾層，違者無條件拆除，並負擔拆除費用」，該加註之文字，得以臨編代碼方式為之，以節省作業時間。
- 三、副本抄送本處資訊室(請刊登法令月報，並請臨編加註事項文字之代碼)第一科。

附件

臺北市政府函 本府秘書處(請刊登市府公報) 地政處、工務局

86.8.13.府工建字第八六 六一七 四 號

主旨：訂定「台北市違建夾層屋處理方案」乙種，自即日起實施。

「台北市違建夾層屋處理方案」

一、刻正申請建照者：

- 1 對目前已掛號申請案件，勸導降低設計樓層高度(平均高度)，用途為住宅、集合住宅者3.4公尺以下，其他用途者依本方案第五項設計樓層高度。
- 2 依目前法令申請挑空及複層式設計而核發之建照，於注意事項欄加註「建築物樓層中任意加設夾層者係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並負擔拆除費用，且列入產權移轉交代，使用執照核發後列管巡查」。
- 3 建管單位核發使用執照時，應於使用執照上加註「建築物樓層中任意加設夾層者均係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並負擔拆除費用。」，起造人向地政事務所申請建物所有權第一次登記時，地政事務所應依使用執照所載

，於登記簿其他事項欄加註『本建物不得加設夾層，違者無條件拆除，並負擔拆除費用』。

## 二、已領有建照，尚未施工者：

- 1 對已領有建照案件，其樓層高度設計逾 3.6 公尺者，勸導降低樓層高度，用途為住宅、集合住宅者 3.4 公尺以下，其他用途者依本方案第五項設計樓層高度，並協助辦理變更設計，工期得予酌情延長。如不願配合者加強列管巡查，公告其建照號碼、建築地點、起造人、設計人、承造人。
- 2 加強公開宣導工務局建管處施工科之購屋服務業務。
- 3 於銷售工地現場設立告示「建築物樓層中任意加設夾層者係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並負擔拆除費用」。
- 4 加強預售工地之巡查，發現有誤導不法夾層屋銷售者，即予拆除其樣品屋。建商、代銷業者或媒體，刊登或散發廣告誤導消費者可違建夾層屋者，依消費者保護法及公平交易法辦理，若涉有詐欺時，依法函送地檢署偵辦。
- 5 不得有預留水電管線等設備設施或得以違建夾層之構造情形，並列為使用執照勘驗項目拍照列管。並於使用執照加註：「應依室內裝修管理辦法規定報經許可後始得使用。」
- 6 使用執照核發後巡查列管期限增為一年。
- 7 建管單位核發使用執照時，應於使用執照上加註『建築物樓層中任意加設夾層者均係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並負擔拆除費用。』，起造人向地政事務所申請建物所有權第一次登記時，地政事務所應依使用執照所載，於登記簿其他事項欄加註『本建物不得加設夾層，違者無條件拆除，並負擔拆除費用』。

## 三、已領有建照，施工中，未領使照者：

- 1 對已領有建照施工中案件，其樓層高度設計逾 3.6 公尺者，將來若形成夾層屋違建勢必對容積管制造成衝擊，如經評估其尚在現有公共設施可容許範圍內者，得予有條件放寬處理如左：  
函請起造人於本方案公告日起一個月內向主管建築機關切結願向本市「建造執照特殊結構委託審查單位」申請夾層屋之結構安全鑑定，並將於申請使用執照前檢附「結構與消防安全鑑定報告書」向主管建築機關報備列管處理。  
主管建築機關彙整前款申報資料送請本市消保官查察有無異常交易情形，並依法處理。  
購買戶若有施作夾層屋應於取得產權四個月內檢具「結構與消防安全證明」再另行申報備案，經查核後拍照列管列入分期分類處理。
- 2 如未按前點辦理鑑定者，公告其建照號碼、建築地點、起造人、設計人、承造人資料。並於使用執照加註「本建築未經本市建造執照特殊結構委託審查單位鑑定，擅自違建夾層一經檢舉查報即以新違建認定，即報即拆」。使用執照核發後巡查列管期限增為一年。
- 3 對出售違建夾層屋之建商及代銷業者涉有詐欺時，依法予以函送地檢署偵辦。
- 4 建管單位核發使用執照時，應於使用執照上加註『建築物樓層中任意加設夾層者均係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並負擔拆除費用。』，起造人向地政事務所申請建物所有權第一次登記時，地政事務所應依使用執照所載，於登記簿其他事項欄加註『本建物不得加設夾層，違者無條件拆除，並負擔拆除費用』。

## 四、已違建夾層屋者：

- 1 夾層屋違建勢必對容積管制造成衝擊，經由既存夾層違建數量推估其尚在現有公共設施可容許範圍內者，得予有條件放寬處理如左：

夾層屋違建於本方案公告前施工完成者，應於公告日起一個月內向主管建築機關報備，並應於公告日起四個月內補齊經相關專業技師簽證認無礙結構安全，及經建築師簽證無礙消防安全之證明，經查核後拍照列管列入分類分期處理。

如未於期限內辦理申報者，工務局建管處主動查察，一經檢舉查報即以新違建認定，即報即拆。

2 對出售違建夾層屋之建商及代銷業者涉有詐欺時，依法予以函送地檢署偵辦。

#### 五、法令修正建議：

1 住宅、集合住宅一樓樓層最高高度 3.6 公尺，其他各層樓層高度（平均高度）3.4 公尺，最高高度 3.6 公尺。住宅區作為一般事務所、自由職業事務所、日常用品零售業、一般零售業等用途，規劃類似集合住宅者，其樓層高度比照住宅、集合住宅辦理。

2 前項以外之其他用途，一樓樓層最高高度 4.2 公尺，其他各層樓層高度最高高度 3.6 公尺，但用途特殊者，申請人得檢具必要文件說明理由，報經主管建築機關審議同意者，不在此限。

### 內政部函為檢送行政院大陸委員會香港事務局所提供香港目前購置不動產相關規定乙份，請併該部八 六年六月三 日台(86)內地字第八六八四三五三號函及八 六年七月二 六日台(86)內地字第八六七三五五號函參考查照辦理乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.8.7.北市地一字第八六二二四一七三 號

說 明：

一、依內政部八 六年八月四日台(86)內地字第八六 七六八七號函辦理，隨文檢送該函影本及其附件影本各乙份。

二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）本市土地登記專業代理人公會、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件一

內政部函 台北市政府地政處、台灣省政府地政處、福建省政府、高雄市政府地政處

86.8.4.台(86)內地字第八六 七六八七號

主 旨：檢送行政院大陸委員會香港事務局所提供之香港目前購置不動產相關規定乙份，請併本部八 六年六月 日台(86)內地字第八六八四三五三號函及八 六年七月廿六日台(86)內地字第八六 七三五五號函參考查照辦理。

說 明：依據行政院大陸委員會八 六年七月廿四日(86)陸港字第八六一 五七八號函辦理，檢送上開函影本乙份。

附件二

行政院大陸委員會函 內政部

86.7.24.(86)陸港字第八六一 五七八號

主 旨：檢送本會香港事務局所提供之香港目前購置不動產的相關規定乙份，請 卓參。

說 明：

一、依 貴部八 六年六月 日台(86)內地字第八六八四三五三號函辦理。

二、據本會香港事務局洽詢香港戴錫崑律師表示，在香港不論任何國籍具法律行為能力之自然人或法人均可依法購置不動產，本質上並無任何差別待遇；「香港特區政府」對有關政策目前仍未聽聞有作出任何更動計畫。

## 內政部函為關於農舍與農地所有權人不一時，農舍與農地應否併同移轉疑義，請依會商結論辦理乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.8.20.北市地一字第第八六二二四八一二 號

說明：

- 一、依內政部八 六年八月八日台(86)內地字第八六八四八六九號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報)本市土地登記專業代理人公會、抄發本處資訊室(以上均含附件)。

附件

內政部函 司法院民事廳等(如說明二)

86.8.8.台(86)內地字第八六八四八六九號

主旨：關於農舍與農地所有權人不一時，農舍與農地應否併同移轉疑義乙案，請依會商結論辦理。

說明：

- 一、案經本部於八 六年五月 三日邀集司法院民事廳、行政院農業委員會、法務部、臺灣省政府地政處、建設廳 等有關機關會商獲致結論如次：「
  - (一)農舍應與農地一併移轉係配合當前農地政策而為之規定，宜以法律定之。至其處理由行政院農業委員會與內政部再行研商。
  - (二)在農地政策尚未變更前，農舍與農地應一併移轉之管制，仍應維持內政部八 五年一月 九日會商共識，即農舍移轉時，應與其基地一併移轉或僅准移轉於其基地所有權人；基地移轉時，原則應與農舍一併移轉，如無法一併移轉則優先移轉予農舍所有權人，至農舍所有權人不願承購時，始准其單獨移轉。
  - (三)對農舍與農地原已分屬不同人所有者，如在八 三年一月二 七日以後申辦農舍之建物所有權第一次登記者，依本部八 三年一月二 七日台內地字第八三七三四四 號函釋，為符合農舍與基地一併移轉及不得單獨設定抵押權之函釋意旨，應檢附由申請人與該農地所有權人共同具結將來農舍、基地所有權移轉時一併移轉予同一人且不單獨設定抵押權之書面聲明，憑以申請建物所有權第一次登記。至上開函釋前已辦竣建物所有權第一次登記，且農舍與基地分屬不同人所有者，應於其移轉時一併移轉予同一人或由農舍承買人與該農地所有權人共同具結將來農舍、基地所有權於再移轉時一併移轉予同一人且不單獨設定抵押權之書面聲明，憑以申請所有權移轉登記。
  - (四)農舍與基地分屬不同人所有者，法院僅就上開農舍或基地執行拍賣，拍定人持憑法院發給之產權移轉證書申請拍賣所有權移轉登記時，地政機關應准予受理。但對農舍與農地同屬一人所有者，於法院執行拍賣時建請配合農地政策將其農舍與農地一併拍賣，並由內政部另案函請司法院配合辦理。
  - (五)內政部六 四年四月 日台內營字第六二九二九七號、七 五年七月二 八日台內營字第四二三六四 等號函釋有關限制農舍起造人之資格應以農地所有權人為限之執行及相關部函檢討，請營建署儘速檢討停用。」
- 二、正本分送司法院民事廳、臺灣高雄地方法院民事執行處、行政院農業委員會、法務部、臺灣省政府地政處、建設廳、台北市政府地政處、工務局、高雄市政府地政處、工務局、南投縣政府、高雄縣政府、澎湖縣政府、本部營建署。

## 關於貸款人民自建國宅法定抵押權優先受償疑義，復如說明

內政部函 臺灣省政府

86.7.28.台(86)內營字第八六 五七八二號

說 明：

- 一、依據法務部八 六年七月 二日 86 律決字 第二四六五 號函辦理兼復貴府八 六年五月三 一日八六府住都管字第一五七九五四號函。
- 二、由最高法院六 三年臺上字第一二四 號判例（如附件）可知，依據「國民住宅條例」第二 七條規定，因國宅貸款所生之債權，貸款機關即使不囑託地政機關辦理第一順位法定抵押權登記，自簽訂貸款契約之日起，其受償順序自應優先於嗣後成立生效之一般抵押權，故建物法定抵押權之設定日期後於一般抵押權之設定日期部分，只要一般抵押權成立生效於國宅貸款契約簽訂之日之後，國宅貸款仍有優先受償權。
- 三、至於第二順位抵押權設定後所續撥之國宅貸款部分，因貸款機關以貸款總額為法定抵押權權利價值，故法定抵押權所擔保之範圍既為貸款總額，應不因貸款係依工程進度分多次撥付，而損及法定抵押權之優先受償效力；惟貸款機關如尚有貸款未撥付即實行抵押權，則僅能就已撥付貸款部分要求受償。

附件

最高法院判例

參照民法第八百六 五條規定，就同一不動產設定數抵押權者，其次序依登記（即抵押權生效）之先後定之之法意，被上訴人之法定抵押權，雖無須登記，但既成立生效在先，其受償順序自應優先於上訴人嗣後成立生效之設定抵押權（六 三年臺上字第一二四 號）

## 內政部函為關於本國金融機構辦理地上權登記，可否比照申辦抵押權設定、塗銷及內容變更登記，函送地政事務所備查之委託書暨印鑑卡格式辦理乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.8.7.北市地一字第八六二二三七五 號

說 明：

- 一、依內政部八 六年七月 一日台(86)內地字第八六八四七六三號函辦理暨本處八 六年三月廿五日北市地一字第八六二 九四五一 號函續辦，隨文檢送上開內政部函影本乙份。
- 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）本處第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 福建省政府、臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處

86.7.31.台(86)內地字第八六八四七六三號

主 旨：關於本國金融機構辦理地上權登記，可否比照申辦抵押權設定、塗銷及內容變更登記，函送地政事務所備查之委託書暨印鑑卡格式辦理一案，請 查照。

說 明：

- 一、根據臺中區中小企業銀行八 六年七月二日中審查字第三八四一號函辦理。
- 二、案經本部邀集法務部（未派員）、財政部、省市地政機關、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、華南銀行總行、臺灣土地銀行總行、新竹區中小企業銀行及臺中區中小企業銀行會商，獲致結論如次：

- (一) 金融機構僅為保障抵押權而於土地上設定地上權，其適法性尚有爭議，同時增加抵押人、金融機構及地政機關之負擔，對土地利用亦有影響，應請金融機構審慎處理。
- (二) 金融機構申辦地上權設定、變更及塗銷登記事項依下列原則辦理：
1. 金融機構設定或塗銷地上權登記係屬財產取得或處分，應依公司法規定處理，與設定或塗銷抵押權登記為業務之執行而屬一般授權有別，不宜比照其申辦抵押權設定登記等事項，以向地政事務所備查之委託書及印鑑卡辦理。
  2. 金融機構認有需要授權分支機構辦理地上權設定、變更及塗銷登記，應以特別授權書載明委託事項及不動產坐落、地（建）號或權利範圍，交由分支機構逐案附於申請案件內供地政事務所審核。又其設定地上權登記等事項之印鑑（圖記）是否需另立或援用其申辦抵押權設定、變更或塗銷登記向地政事務所備查之印鑑，應由總機構行文或檢附新印鑑卡向地政事務所備查。
  3. 金融機構未授權分支機構辦理地上權設定登記等事項，應由總機構行文敘明是否援用其申辦抵押權設定登記等事項向地政事務所備查之法人印鑑（圖記），或另附印鑑卡向地政事務所備查。
  4. 地上權設定、變更及塗銷之印鑑卡，得參照內政部八二年七月 日台內地字第八二八二六六八號函附之格式辦理。

## 內政部函為未列入「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」之外商銀行申辦抵押權設定及變更登記時適用土地法第八條規定疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.8.12.北市地一字第第八六二二四一七九 號

說 明：

- 一、依內政部八六年八月五日台(86)內地字第八六 七四一 號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規委員會（請刊登市府公報）抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

86.8.5.台(86)內地字第八六 七四一 號

主 旨：有關未列入「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」之外商銀行申辦抵押權設定及變更登記時適用土地法第八條規定疑義乙案，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八六年七月 二日北市地一字第第八六二一八九八六 號函。
- 二、經經濟部認許之外國法人，在我國取得或設定土地權利，仍應符合土地法第八條等有關外人地權之規定，前經本部八五年 二月 六日台(85)內地字第八五一一九四七號函釋在案，復依外國人在我國取得或設定土地權利作業要點第一點規定：「外國人申請在中華民國境內取得或設定土地權利案件，應請當事人檢附由其本國適當機關出具載明該國對我國人民取得或設定同樣權利之證明文件；．．．依現有資料已能確知有關條約或該外國法律准許我國人民在該國取得或設定土地權利者，得免由當事人檢附前項證明文件。」本案請依上開規定辦理。

## 內政部函為關於在他人土地上下之一定空間範圍設定地上權之測量及登記疑義乙案，請依該部會商結論辦理

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.8.12.北市地一字第第八六二二四二八四 號

說明：

- 一、依內政部八 六年八月四日台(86)內地字第八六八四八 五號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本府法規委員會（請刊登市府公報）抄發本處資訊室、第四科（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、台灣省政府地政處、福建省政府

86.8.4.台(86)內地字第八六八四八 五號

主旨：關於在他人土地上下之一定空間範圍設定地上權之測量及登記疑義乙案，請依會商結論辦理。

說明：

- 一、依據台北市政府地政處八 六年六月七日北市地一字第第八六二一七四一八 號函辦理。
- 二、案經本部邀同法務部（請假）台北市捷運工程局、中華民國土地登記專業代理人公會全聯會、省市地政機關及有關學者專家會商獲致結論如下：「（一）在他人土地上下之一定空間範圍設定地上權，其高程位置之測量應以相對基隆平均海水面（澎湖地區以相對馬公平平均海水面）為基準面而測量該土地上下之一定空間範圍；又為便利瞭解該地上權空間位置，應在該土地之可視範圍內設置一地面參考點為參考基準，當事人設定之空間範圍應以該地面參考點為基準，地政機關測量時應由該地面參考點引測。（二）依內政部七 年六月四日台內地字第一一八一號函及七 六年九月 九日台內地字第五三六五三三號函規定設定地上權者，應依上開結論（一）辦理。」

## 內政部函示關於因債務清償申辦抵押權塗銷登記之原因證明文件名稱乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.8.28.北市地一字第第八六二二六 一七 號

說明：

- 一、依內政部八 六年八月二 二日台(86)內地字第八六 八三七九號函辦理暨本處八 六年八月 三日北市地一字第第八六二二四三一五 號函（副本諒達）續辦，兼復本市建成地政事務所八 六年八月五日北市建地一字第第八六六一一二三六 號函，隨文檢送內政部上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室、第一科（隨文檢送內政部及本處前開函影本各乙份）。

附件一

內政部函 台北市政府地政處

86.8.22.台(86)內地字第八六 八三七九號

主旨：關於因債務清償申辦抵押權塗銷登記之原因證明文件名稱乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 六年八月 三日北市地一字第第八六二二四三一五 號函。
- 二、查為執行八 三年度行政革新服務團土地登記組提議「研究如何防止偽造債務清

償證明」案，金融機構將使用「抵押權（部分）塗銷同意書」以防止偽造之情事發生，惟因上開同意書係由各金融機構因業務需要委託中央印製廠大量印製，除本部曾函轉已啟用上開同意書之金融機構外，尚有部分金融機構因印製作業關係尚未能使用。且一般民眾間之私人借貸，亦無法使用抵押權（部分）塗銷同意書。是以，除本部曾函轉已啟用上開同意書之金融機構外，其餘仍應使用債務清償證明書。故有關 貴處建議變更本部六 五年七月三 日台（六五）內地字第六九 四五 號函釋（來函誤植為六 五年七月三 日台(85)內地字第六九 四五 九號函）內容乙節，經核尚無必要。

- 三、有關建議各金融機構統一使用「抵押權（部分）塗銷同意書」辦理抵押權塗銷登記乙節，本部業將 貴處意見轉請財政部參考。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

86.8.13.北市地一字第第八六二二四三一五 號

主 旨：關於因債務清償申辦抵押權塗銷登記之原因文件名稱乙案，敬請鑒核。

說 明：

- 一、依本市建成地政事務所八 六年八月五日北市建地一字第第八六六一一二三六號函辦理。
- 二、按「目前各金融機構所設定之抵押權，於債務人為債務清償後，向地政機關聲請辦理抵押權塗銷登記，所提出之證明登記原因文件名稱不一，有為『抵押權消滅證明書』者，亦有為『抵押權塗銷證明書』或『抵押權拋棄證明書』者，宜統一稱為『債務清償證明書』。」為貴部六 五年七月三 日台(65)內地字第六九 四五 號函示有案，上開規定已行之有年，且無論抵押權人為金融機構或非金融機構或自然人，均依該規定辦理，合先陳明。
- 三、惟為執行八 三年度行政革新服務團土地登記組提議「研究如何防止偽造債務清償證明」案，貴部前依財政部八 五年四月二 日台財融第八五五一七 一一號八五五一七 二二 函規定，以同年五月二日台(85)內地字第八五 四八二四號函示關於金融機構將使用「抵押權（部分）塗銷同意書」統一格式，申辦抵押權塗銷登記；然目前僅部分金融機構使用「抵押權（部分）塗銷同意書」，其餘金融機構、法人及自然人仍使用「債務清償證明書」為抵押權塗銷登記之原因文件，致因債務清償申辦抵押權塗銷登記所提出之登記原因證明文件復產生名稱不一之情事，故建請貴部函請財政部轉知各金融機構統一使用「抵押權（部分）塗銷同意書」辦理抵押權塗銷登記，並變更貴部六 五年七月三 日台(85)內地字第六九 四五 九號函內容，以符實際，當否？敬請核示。

## 內政部函為該部八 年 月 四日台(80)內營字第八 七五四七六號 函停止適用乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.8.25.北市地一字第第八六二二五 六八 號

說 明：

- 一、依本府國民住宅處八 六年八月廿日北市宅三字第八六二二二六七八六 號函轉內政部八 六年五月 四日台(86)內營字第八六 三三九八號函辦理，兼復本市建成地政事務所八 六年八月 二日北市建地一字第第八六六一一七二九 號函，隨文檢送內政部上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、抄發本處資訊室（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府

86.5.14.台(86)內營字第八六 三三九八號

主 旨：本部 80 年 10 月 14 日台(80)內營字第八 七五四七六號函停止適用，請查照。

說 明：

一、按預告登記係基於請求權人為保全其本身債權，而非保全物權所為；且依國民住宅條例第九條第一項規定，國宅及其基地在出售、出典、贈與或交換時，其承受人應具備國宅承購資格，亦即辦理國宅所有權移轉登記時，需審核承受人資格證明文件，始得移轉。準此，如不依本部前開函規定程序辦理，並不影響前開條例第九條之執行；基於便民及簡化行政作業之考量，停止適用前開函。

二、檢附前開函抄件影本乙份。

申請保全國民住宅及其基地所有權移轉之預告登記，其請求權人應具備國宅承購資格且先經國宅主管機關同意

內政部 80.10.14.台內營字第八 七五四七六號函

關於聲請保全國宅及其基地所有權移轉之預告登記，依土地法第七 九之一條及土地登記規則第一百二 三條規定，係屬限制登記名義人處分其土地權利所為之限制登記，即辦理預告登記之國宅及其基地限制其所有權人僅可移轉產權予該請求權人。又依國民住宅條例第九條第一項規定，國宅及其基地出售、出典、贈與或交換時，應經國民住宅主管機關之同意，且其承購、承典、受贈或交換人應以具有國宅承購資格者為限。準此，本案聲請保全國民住宅及其基地所有權移轉之預告登記，其請求權人自應具備國宅承購資格且先經國宅主管機關同意。

## 內政部函為關於本處建議修正土地法第三 四條之一執行要點第五 之一點，經會商結論維持現行規定乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.8.1.北市地一字第第八六二二三五七五 號

說 明：

一、依內政部八 六年七月二 九日台(86)內地字第八六八一—— 號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。

二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、抄發本處資訊室、第一科（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處

86.7.29.台(86)內地字第八六八一—— 號

主 旨：關於建請修正土地法第三 四條之一執行要點第五之一點乙案，茲檢附會議紀錄乙份，請依會商結論辦理。

說 明：

一、復貴處八 六年六月二 七日北市地一字第第八六二一六八九 號函。

二、案經本部八 六年七月 七日邀集中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會、台北縣土地登記專業代理公會、法務部等有關機關會商獲致結論如主旨所揭會議紀錄。

三、副本抄送中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會、台北縣土地登記專業代理人公會、法務部、臺灣省政府建設廳、地政處、台北市政府工務局、地政處、高雄市政府工務局、地政處、本部營建署、法規會。

研商「關於土地法第三 四條之一執行要點第五之一點修正」案會議紀錄

- 一、開會時間：八 六年七月 七日下午二時
- 二、開會地點：中央聯合辦公大樓 八樓第 六會議室
- 三、主持人：張司長元旭（林專門委員燕山代） 紀錄：曾秀瓊
- 四、出席單位及人員：(略)
- 五、會商結論：有關土地法第三 四條之一執行要點第五之一點仍予維持現行規定。
- 六、附帶決議：有關區分所有建物之基地所有權應有部分得否與該區分所有建物合為一物，而比照土地法第三 四條之一規定要件處理乙節，由內政部另案研究修法。
- 七、散會（下午五時）

## 內政部函為「土地登記專業代理人管理辦法」部分條文，業經該部八 六年七月三 日台（八六）內地字第八六八四六四七號令修正發布 乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.8.5.北市地一字第第八六二二四 八 號

說 明：

- 一、依內政部八 六年七月三 日台(86)內地字第八六八四六四八號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、經查案附「土地登記專業代理人管理辦法」修正條文「第 一條」係「第 條」之誤，業經內政部電洽修正。
- 三、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、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）（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺灣省政府、福建省政府、臺北市府、高雄市政府

86.7.30.台(86)內地字第八六八四六四八號

主 旨：「土地登記專業代理人管理辦法」部分條文，業經本部八 六年七月三 日台（八六）內地字第八六八四六四七號令修正發布，茲檢附發布令影本（含附件）乙份，請 查照。

內政部令

中華民國八 六年七月三 日

台(86)內地字第八六八四六四七號

修正「土地登記專業代理人管理辦法」部分條文。

附「土地登記專業代理人管理辦法」部分條文。

土地登記專業代理人管理辦法部分條文

第 五 條 （刪除）

第 一 條 有左列情形之一者，不得請領開業執照；其已領取者，註銷之：

- 一、經公立醫院證明有精神病者。
- 二、受禁治產宣告尚未撤銷者。
- 三、受破產宣告尚未復權者。

依前項規定註銷開業執照者，於原因消滅後，仍得依本辦法之規定，請領開業執照。

第三 四條 （刪除）

第三 五條 （刪除）

- 第三 七條 (刪除)
- 第三 八條 (刪除)
- 第三 九條 (刪除)

## 內政部函釋土地登記專業代理人持憑申請案件之收據及原收件印章欲領回需補正之案件，仍須由土地登記專業代理人親自到場乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.8.7.北市地一字第第八六二二三九三九 號

說 明：

- 一、依內政部八 六年八月一日台(86)內地字第八六 七四六二號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、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）（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺北市府地政處

86.8.1.台(86)內地字第八六 七四六二號

主 旨：有關土地登記專業代理人持憑申請案件之收據及原收件印章欲領回需補正之案件，得否比照駁回及領件方式，無須由土地登記專業代理人親自到場乙案，請 查 照。

說 明：

- 一、依據高雄市政府地政處八 六年七月五日八六高市地政一字第九四一一號函暨台灣省政府地政處同年月 六日八六地一字第四三三二一號函辦理，兼復 貴處同年五月廿二日北市地一字第第八六二一三五一八 號函。
- 二、按「有關土地登記申請之案件依法需補正者，除純為補送有關資料書件及補正事項係屬政府機關記載內容有誤之文件或申請人基本身分資料有誤需更正且有案可稽者外，其餘之補正案件，代理人均應親自到場。」為本部八 五年五月 五日台八五內地字第八五 五一七八號函所明定，而上開函釋係依據邀同法務部、貴處等有關地政機關及中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會會商所獲結論辦理，其精神為補正案件涉及登記案件之法律關係，應予慎重處理，且課予代理人對受託案件之重視與責任，不僅能維護當事人權益，且可提高地政機關行政效率。故本案宜維持本部上開函釋，領回上開函釋其餘之補正案件，仍應由土地登記專業代理人親自到場為之。

## 內政部函送修正之「土地登記專業代理人開業登記申請書」格式及會議紀錄乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.8.7.北市地一字第第八六二二三三四三 號

說 明：

- 一、依內政部八 六年七月廿八日台(86)內地字第八六八四七二二號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 台灣省政府地政處、台北市政府地政處、福建省政府、高雄市政府地政處

86.7.28.台(86)內地字第八六八四七二二號

主 旨：檢送修正之「土地登記專業代理人開業登記申請書」格式乙份，請 查照並轉知

說 明：依據本部本(八 六)年七月 五日召開之研商修正「土地登記專業代理人開業登記申請書」格式會議會議決議辦理，並檢附上開會議記錄乙份。

研商修正「土地登記專業代理人開業登記申請書」格式會議

一、時間：八 六年七月 五日星期二下午二時整

二、地點：中央聯合辦公大樓 八樓第六會議室

三、主席：張司長元旭(林簡任技正國演代) 紀錄：李光玲

四、出席單位：(略)

五、會議決議：

有關「土地登記專業代理人開業登記申請書」格式(含正面及背面)修正如下：

(一)正面第二項「申請登記事由」部分之「核轉執業之縣(市)」及「其他執業縣市變更」二欄位刪除。

(二)正面第三項「附繳文件」部分修正為「 份(張)」。

(三)正面第五項「申請人」部分之「證書字號」欄位增列「( )年台內地登字第 號」等字；「住址」欄位修正劃分為「戶籍地址」、「通訊地址」二欄位。

(四)正面第六項「共同執業之專業代理人」部分之欄位刪減成三欄。

(五)背面乙、各欄填法之第二項末段修正為：「申請登記事由為事務所名稱或地址變更之專業代理人異動者請填明變更(異動)前及變更(異動)後之情形。」

(六)背面乙、各欄填法：第三項丙、事務所房屋合法使用證明文件之部分增列二款分別為「1.自有房屋(以下三項擇一)建物所有權狀影本 建物登記謄本 最近一期房屋稅單影本或稅籍證明。2.非自有房屋 除上列之? 擇一檢附外，另需加附『房屋使用同意書』或『租賃契約書』乙份」；並將原丁開業執照費 1000 元及丁開業執照費 500 元修正為丁開業執照費 1000 元及戊補(換)發開業執照費 500 元；原戊、己、庚、辛等項目編號順延為己、庚、辛、壬。有關附表部分之修正請參考附件。

(七)背面乙、各欄填法：第四項修正為：「第 欄開業事務所地址，於申請登記事由為開業登記，事務所遷移他市、縣(市)開業及事務所地址變更時，請依其所附事務所房屋合法使用證明文件之地址填寫。其他登記事由請依其已登記之事務所地址填寫。」

(八)背面乙、各欄填法：第五項修正為：「第 欄之申請人，為聯合事務所者，請填負責人一人之姓名、出生年月日等資料。」

(九)背面乙、各欄填法：第六項修正為：「第 欄為一人開業之事務所者免填此欄；聯合事務所請依其共同執業人數依序填寫，格數不夠時，請依式自製附表填載浮貼之。」

( )背面乙、各欄填法：第七項修正為：「第 欄，申請人確無土地登記專業代理人管理辦法第 條第一項各款情事者，請於此欄內簽名蓋章負責；聯合事務所之共同執業之專業代理人亦同。」

六、散會：八 六年七月 五日下午三時五 分。

地	字號	第	頁	共	頁
申	字號	第	頁	共	頁

(資料有填寫說明)

土地登記專業代理人開業登記申請書					
10 登記種類：					
11 申請事由：	<input type="checkbox"/>	開業登記			
	<input type="checkbox"/>	業務所在地遷移	申(縣)   市   鄉   鎮		
	<input type="checkbox"/>	開業執照換發			
	<input type="checkbox"/>	開業執照補發			
	<input type="checkbox"/>	開業執照註銷			
	<input type="checkbox"/>	事務所名稱或地址變更			
12 事務所名稱或地址：	<input type="checkbox"/>	原事務所名稱或地址	原址(縣)   鄉   鎮   村   路   門牌   號	原址(縣)   鄉   鎮   村   路   門牌   號	
	<input type="checkbox"/>	新址			
13 代理人：	1.	申(縣)   鄉   鎮   村   路   門牌   號	1.	申(縣)   鄉   鎮   村   路   門牌   號	
	2.	申(縣)   鄉   鎮   村   路   門牌   號	2.	申(縣)   鄉   鎮   村   路   門牌   號	
	3.	申(縣)   鄉   鎮   村   路   門牌   號	3.	申(縣)   鄉   鎮   村   路   門牌   號	
	4.	申(縣)   鄉   鎮   村   路   門牌   號	4.	申(縣)   鄉   鎮   村   路   門牌   號	

14 代理人：	姓名	性別	出生年月日	身分證統一編號	職業	戶籍地	現住地	電話
15 代理人：								
16 代理人：								
17 代理人：								
18 代理人(最高級專業代理人) 事務所專業代理人管理辦法第 10 條第一項各款規定請予 詳述理由								
備註								
中華民國 年 月 日 申請人(章) 事務所(章) 代理人(章)								

「土地登記專業代理人開業登記申請書」填寫說明

甲、一般填法：一、以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫，二、數字一律以阿拉伯數字填寫之，三、字跡需端正不得潦草，如有增加、刪改者，應在增刪處由申請人蓋章。

乙、各欄填法：

- 一、第 欄按申請人事務所所在地之主管機關名稱填寫，其在直轄市者，主管機關為直轄市政府地政處，其在縣(市)者為縣(市)政府。
- 二、第 欄請按表列自行選擇打勾，若有其他登記事由請於表列最後空格內填明。申請登記事由為開業執照換發，開業執照補發或開業執照註銷，請填明其原因；申請登記事由為事務所名稱或地址變更、共同執業之專業代理人異動或其他變更者請填明變更〔異動〕前及變更〔異動〕後之情形。

三、第 欄請按附繳文件名稱及份數分行填寫。各項登記事由應附繳文件如附表：

附繳文件名稱與代號：

甲、土地登記專業代理人證書正本及其影本

乙、身分證影本

丙、事務所房屋合法使用證明文件

丁、開業執業費 1,000 元

戊、補(換)發開業執照費

己、照片

1. 自有房屋：(以下三項擇一)  
 建物所有權狀影本  
 建物登記簿謄本  
 最近一期房屋稅單影本或稅籍證明
2. 非自有房屋：除上列之 擇一檢附  
 外，另須加附「房屋使用同意書」或「  
 租賃契約書」乙份。
- 庚、開業執照  
 辛、登報作廢之報紙  
 壬、其他證明文件

附表：

申請登記事由	應附繳文件名稱及份數 [以一人為單位]			
	申請人		共同執業之專業代理人	
	名稱 [代號]	份數	名稱 [代號]	份數
開業登記	甲 乙 丙 丁	各1份	甲 乙	各1份
	己	2張	己	1張
事務所遷移他市、縣(市)開業	甲 乙 丙 丁 庚	各1份	甲 乙	各1份
	己	2張	己	1張
開業執照換發	甲 乙 戊 庚	各1份	甲 乙	各1份
	己	1張		
開業執照補發	甲 乙 戊 辛	各1份	甲 乙	各1份
	己	1張		
開業執照註銷	甲 乙 庚 壬	各1份	甲 乙	各1份
	己	1張		
事務所名稱或地址變更	甲 乙 戊 庚 丙 或 壬	各1份	甲 乙	各1份
	己	1張		
共同執業之專業代理人異動	甲 乙 戊 庚	各1份	甲、乙 或 其他	各1份
	己	1張	己(新增之專業代理人檢附之)	1張

- 四、第 欄開業事務所地址，於申請登記事由為開業登記，事務所遷移他市、縣(市)開業及事務所地址變更時，請依其所附事務所房屋合法使用證明文件之地址填寫。其他登記事由請依其已登記之事務所地址填寫。
- 五、第 欄之申請人，為聯合事務所者，請填負責人一人之姓名、出生年月日等資料。
- 六、第 欄為一人開業之事務所者免填此欄；聯合事務所請依其共同執業人數依序填寫，格數不夠時，請依式自製附表填載浮貼之。
- 七、第 欄，申請人確無土地登記專業代理人管理辦法第 條第一項各款情事者，請於此欄內簽名蓋章負責；聯合事務所之共同執業之專業代理人亦同。
- 八、雙線以下及申請書上方之收件，係供主管機關承辦人員審核用，申請人毋需填寫。

## 內政部函為修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」，增列「荷蘭」乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.8.8.北市地一字第第八六二二四三三六 號

說 明：

- 一、依內政部八 六年八月五日台(86)內地字第八六 七七 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）本市土地登記專業代理人公會、抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 台北市政府地政處、台灣省政府地政處、福建省政府、高雄市政府地政處  
86.8.5.台內地字第八六 七七 號

主 旨：修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」，增列荷蘭，請 查照並轉行所屬照辦。

說 明：

- 一、依據外交部八 六年七月二 三日外(86)條二字第八六 三 一八三四八號函辦理。
- 二、關於荷蘭政府對我國人民在該國取得或設定土地權利有無平等互惠規定乙案，案經外交部以首揭函復本部：「本案據我駐荷蘭代表處本年七月廿一日第 HL 九八三號電查報略以：(一)據荷蘭外交部告以，Netherlands Trade & Investment Office（荷蘭貿易暨投資辦事處）為荷蘭政府在華之代表機構，其出具之文件具有法定效力；(二)另查荷蘭現行法律，外國人或法人（包括中華民國國籍）有權在荷蘭境內取得、登記（含設定）及抵押不動產（土地所有權），並不受任何限制。」是以，荷蘭為符合土地法第 八條規定之國家，爰修正本部七 八年八月二 三日台七八內地字第七二七六五四號函附件「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」，增列荷蘭（詳如附件）。

未列入「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」之國家，其人民申請在我國取得或設定土地權利時，應檢附互惠證明文件。

內政部七 八年八月二 三日台(78)內地字第七二七六五四號函

案經本部邀集外交部、省市政府研商獲致結論如次：

「就外交部所提供之各國法律資料及內政部現有資料已能確知有關條約或該國法律准許我國人民在該國取得土地之國家如附件，未列入附件之國家，其人民申請在我國取得或設定土地權利時，應檢附互惠證明文件」。



處函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、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）（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

86.8.7.台(86)內地字第八六八一二三六號

主旨：關於「土地登記印鑑設置及使用作業要點」執行疑義一案，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 六年六月六日地一字第三二四八三號函。
- 二、案經本部邀集省市地政機關、中華民國土地登記代理人公會全國聯合會等會商，獲致結論如次：
  - (一)土地登記申請人已依「土地登記印鑑設置及使用作業要點」（以下簡稱本要點）第四點規定簽註「使用已設置之印鑑」，又另附戶政機關核發之印鑑證明申辦土地登記，倘兩者印鑑章不相同，應依其已向地政事務所申請設置之土地登記印鑑審理。至於戶政機關核發之印鑑證明於登記申請案辦畢後發還。
  - (二)按本要點第四點規定「已在土地所在之地政事務所設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明『使用已設置之印鑑』」。故申請人如不使用已設置之印鑑，應仍可使用戶政機關核發之印鑑證明。是以土地登記申請人雖已向地政事務所申請設置土地登記印鑑，惟申請登記時未簽註「使用已設置之印鑑」，仍使用戶政機關核發之印鑑證明者，依其所附之印鑑證明審核。
  - (三)地政事務所受理申請設置印鑑依本要點第七點第二款規定，應核驗印鑑章，並請申請人當場親自簽名及捺指印。倘遇殘障或不識字，未能簽名或捺指印或兩者皆不能時，可由地政事務所指定人員簽證及註明原因。
  - (四)臺灣省政府地政處前函建議土地登記印鑑人資料納入電子處理登記作業人檔資料乙節，因目前設置土地登記印鑑之情形尚少，查閱應無困難，暫予免議。

## 檢送研商「台北市各地政事務所權利書狀管理要點」修正條文(草案)事宜會議紀錄及該修正後要點全份

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.8.14.北市地八六二二四八 二 號

說明：依本處八 六年七月三 一日北市地一字第第八六二二三二七五 號開會通知單續辦。

研商「台北市各地政事務所權利書狀管理要點」修正條文(草案)會議紀錄

- 一、時間：八 六年八月八日上午九時三 分
- 二、地點：市政中心六樓東南區六 一室
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、主席：曾專門委員秋木 紀錄：翁義菊
- 五、結論：

- (一)有關「台北市各地政事務所權利書狀管理要點」修正如附件。
- (二)本要點自八 六年八月 五日實施。

六、散會。

台北市各地政事務所權利書狀管理要點

- 一、為加強本市各地政事務所權利書狀之管理，特訂定本要點。
- 二、土地、建物所有權狀及他項權利證明書用紙之規格、紙質、磅數、顏色依內政部訂定標準印製，並應委託中央印製廠承印。
- 三、地籍資料電子處理之空白權利書狀依左列規定管理：
  - (一) 權利書狀承印時應於每張預印格式之欄框右下方加印序號，以利管理。
  - (二) 各地政事務所應設置「權利書狀領用管理簿」(格式一)，由管理人員負責保管，並列入移交。
  - (三) 各地政事務所輸出權狀人員依需要向管理人員領用空白書狀，並應於領用管理簿內載明書狀用紙序號及簽章負責。
  - (四) 書狀列印發放應設置「權利書狀發放管理簿」(格式二)，並依項填載簽章。發狀人員並應依編號排序裝釘成冊，保存一年。
  - (五) 空白權利書狀應指定專人、專櫃保管，並負責每天核對「權利書狀核發管理清冊」(格式三)，及「地籍資料電子處理作廢書狀清冊」(格式四)。領用人員應每日清點已拆封之空白權利書狀數量。
  - (六) 專櫃宜存放於設有防盜警報系統或保全系統之處所中，並應於下班後開啟系統。
  - (七) 每日清點如發現空白權利書狀數量短少時，管理人員應立即報告單位主管及主任查明原因，並依「偶突發事件處理程序表」規定處理及通知相關人員加強防範。
  - (八) 其他有關空白權利書狀保存、管理問題或特殊事件，管理人員除立即報告單位主管及主任外，並應以電話通報本處第一科及政風室。
  - (九) 各地政事務所發生搶劫、竊盜等案件，應即清點空白權利書狀有無短少。如有短少，應即向警方報案處理外，並即報告處長及通報本處第一科、政風室。
- 四、權利書狀應於列印完畢經校對後再行用印，以利管制，不得事先於空白權利書狀上加蓋事務所印信。
- 五、各地政事務所空白權利書狀應按月清點，於每月五日前填製「土地權利書狀清點統計表」(格式五)陳請各該所主任核閱後，影印乙份送該所政風兼辦人員。
- 六、誤記或污損之書狀用紙，應加蓋「作廢」戳記，交還管理人員彙總統計陳報主任核定後銷燬。

台北市 地政事務所權利書狀領用管理簿

書 狀 序 碼	領用日期			領用人員		備 註	( 格式 一 )
	年	月	日	蓋	章		

管理人員：

台北市 地政事務所權利書狀發放管理簿

收件 字號	書狀種類 種類	序號	監印者 蓋章	發狀者 蓋章	備註	( 格 式 二 )
	土					
	建					
	他					
	土					
	建					
	他					
	土					
	建					

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

校對者蓋章

編號：

備註：領狀人詳見收件簿

(註：86年8月26日北市地一字第第八六二二五九七三號函更正)  
(格式三)

00市(縣)000地政事務所權利書狀核發管理清冊

列印日期：xx年xx月xx日

頁次：xxx

處理日期：xxx年xx月xx日 - xxx年xx月xx日

紙張序號 收件年期字號 權利人姓名 登記日期 表別 地(建)號 權狀字號 列印  
 XXXXXX XXX - XXXXXXXX 00000000 XX - XX - XX 00 00 區 000000 XXX - 000 -  
 段 000000 小 XXXXXX  
 段 XXXXX - XXX  
 號

件數 張數 作廢張數  
 土地權狀： XXXX XXXXXX XXXXXX  
 建物權狀： XXXX XXXXXX XXXXXX  
 他項證明書： XXXX XXXXXX XXXXXX  
 合計： XXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX

備註：作廢書狀序號詳見廢書狀清冊  
 (格式四)

00 市 000 地政事務所地籍電子處理作廢書狀清冊

列印日期：xxx 年 xx 月 xx 日

頁次：xxxx

處理日期：xxx 年 xx 月 xx 日 - xxx 年 xx 月 xx 日

作廢書狀序號 收件年期字號 登記日期 表別 作廢書狀字號 補印書狀序號 補發書狀字號

XXXXXXXX XX - XXXXXXXX XX - XX - XX 00 XXX - 000 - XXXXXX XXXXXXXX XXX - XX000 - XXXXXX

台北市 地政事務所 年 月 權利書狀清點統計表

本年印製 張 數	上月結存 張 數	本月核發 張 數	本月毀損 張 數	累計本月底 結存張數	備 註
					(格式五)

主任 課長 書狀管理 製表

### 有關民眾申辦土地登記所附登記清冊土地標示面積欄，得否以阿拉伯數字填寫乙節

臺北市府地政處函 本市建成地政事務所

86.8.26.北市地一字第第八六二二四九三八 號

說 明：

古亭 中山 一 古中 八六六一  
 一、依本市大安 松山地政事務所八 六年八月 三日北市大松土地一字第八六六  
 士 林 六 士 八六六一  
 七一 八六六一二五二一

八八四七 八六六一 三九 號函辦理，兼復貴所八 六年七月三 一  
一 四四

日北市建地一一 字第八六六一 九七八 號函。

- 二、查行政院六 一年五月三 一日台六 一研展字第七 二號令係為內政部就有關改進土地登記應用書表簿冊部分規定研提報告呈請該院鑒核乙案囑依所附「改進土地登記應用書表簿冊研議報告」暨「土地登記應用書表簿冊有關問題處理辦法」辦理。該案並經內政部以六 一年七月二 六日台(61)內地字第四七五一八六號函囑省、市政府遵辦；上開號令並非訂定登記清冊之土地標示面積欄之書寫方式，先予敘明。
- 三、次查本處八 六年二月一日北市地一 字第八六二 三 八一 號函轉內政部「研商簡化登記申請書、登記清冊及契約書內容項目事宜」會議紀錄結論(一)略以「...登記申請書、登記清冊及契約書格式，應由原直式改變為橫式；至於橫式格式之實施日期及直式格式停止使用日期，於訂頒時敘明。」結論(六)略以「有關下列需增訂事項，請省(市)地政機關於內政部訂頒登記申請書、登記清冊及契約書格式後，本於權責增訂於填載須知，並報中央備查。 2.於登記清冊填載須知應記明下列事項 面積填寫方式，如為一百二 平方公尺五 平方公寸則填寫為 120：50 。」，惟因內政部尚未訂頒橫式格式之申請書表，致本處亦尚未依上述結論增訂填寫須知。
- 四、惟查土地登記規則第二 八條規定得由權利人或登記名義人單獨申請之登記案件，多由民眾自行申辦；且本市地籍資料已採電子作業處理，土地面積即以阿拉伯數字登打，是以申請人如以阿拉伯數字填寫時，審查人員如認有必要，得逕以紅筆註記大寫或國字而免予通知補正，以資便民。

## 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 六年第廿一次)」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.8.1.北市地一 字第八六二二一五 六 號

古亭 七 古 二 八六六 九一一二

松山 五 松 一 八六六 九七四三

說 明：依士林地政事務所八 六年七月 四日北市土地一 字第八六六 九七四 號函

士林 土 一 八六六 九 五一

辦理。

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 六年第廿一次)會議紀錄

一、時間：八 六年七月 八日(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、討論事項及決議

提案一

提案單位：古亭地政事務所

案由：為陳蕭青妹女士等六人申辦本市中正區羅斯福路三段三一六巷四號建物第一次測量及登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所八 六年七月八日收件中正(一)字第四 八號建物測量申請書辦理。
- 二、查「實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，...申請人如係檢具水電或戶籍等證明文件者，應由地政事務所逕洽轄區稅捐分處查明上述稅籍資料後詳予

審查辦理勘測及登記」為 鈞處七 四年七月 二日北市地一字第三一五三九號函規定有案，本案陳蕭青妹女士等六人申辦首揭建物第一次測量，依台北市稅捐稽徵處中正分處八 六年六月 八日北市稽中正乙字第一五 一一號函所敘之稅籍資料，該建物之經歷年數為三 五年（民國五 一年間設籍），經查不符合該（中正）區舊有合法建物（民國四 七年 二月三 一日以前建造完成者）之認定日期，惟依案附民國四 七年聯合勤務總司令部測製之航照地形圖所示現場已有建物存在。案經本所以八 六年六月 日北市古地二字第八六六 七二七四 號函請台北市中正區戶政事務所查告首揭門牌號係何時編釘及整（改）編情形，並經該所於同年六月 四日北市正戶字第八六六 八二六八 號函查復略以「．．．經查上述門牌係於民國四 四年 二月二 五日由原羅斯福路三段三 巷三號整編迄今．．．」嗣經本所於同年六月二 八日以北市古地二字第八六六 八 九一 號函請轄區稅捐機關中正分處查明首揭建物整編前門牌之稅籍資料，並經該分處以八 六年七月三日北市稽中正乙字第一六七九一號函復本所略以「．．．依本分處稅籍冊記載並無該房屋設籍資料」，故本案得否受理建物第一次測量及登記，不無疑義。

擬處理意見：依地籍測量實施規則第二百九 四條及土地登記規則第七 三條規定，實施建築管理前建造之建物，申辦建物第一次測量及登記時應提出實施管理前之左列文件之一：一、戶籍謄本。二、門牌編釘證明。三、繳納房屋稅憑證。四、繳納水電憑證。五、繳納電費憑證。本案依申請人陳蕭青妹女士檢具之戶籍謄本記載該女士於四 六年四月二 二日已遷入該建物；另依台北市中正區戶政事務所查復該建物門牌係於民國四 四年 二月二 五日由原羅斯福路三段三 巷三號整編迄今，及案附聯勤總部民國四 七年測製之航照地形圖已有建物存在，故本案擬由申請人陳蕭青妹檢具切結書敘明「本市羅斯福路三段三一六巷四號建物，自民國四 六年四月二 二日迄今確無改建情事，如有不實願負法律上一切責任。」准予受理建物第一次測量及登記。

決 議：實施建築管理前建造之建物，申辦建物第一次測量及登記時，依地籍測量實施規則第二百九 四條、土地登記規則第七 三條規定，應提出實施建築管理前曾於該建物設籍之戶籍謄本、門牌編釘證明、繳納房屋稅憑證、繳納水費憑證或繳納電費憑證等文件之一。本案如經古亭地政事務所查明中正區確係於民國四 七年後始實施建築管理，則依案附聯勤總部民國四 七年測製之航照地形圖所示該建物已存在，且戶籍謄本記載申請人係於民國四 六年四月二 二日遷入該建物，又依台北市中正區戶政事務所查復該建物門牌係於民國四 四年 二月二 五日由原羅斯福路三段三 巷三號整編迄今，已符合上開規定，得予以受理本案建物第一次測量及登記。

提案二

提案單位：松山地政事務所

案由：有關王明德君等申請依土地法第三 四條之一規定辦理本市南港區新光段一小段一七七之二地號土地所有權移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所八 六年六月 八日收件南港字第五三 一號登記申請案辦理。
- 二、據案揭會同辦理土地共有人王明德等二 三人；未會同之共有人鄭詩翰、高灶（六 五年三月三日死亡，案載繼承人計八人）高呆（四 九年 一月二 五日死亡，案載繼承人計 二人）分別持分一三五分之一、九分之一、九分之二，尚符土地法第三 四條之一第一項及土地法第三 四條之一執行要點第六條之共有人及應有部分合計過半同意規定，次查會同辦理之義務人切結應給付他共有人之對價、補償數額扣除代繳稅費等後已無餘額，並詳列扣除稅費明細與於八 三年以土地登記簿（含已死亡之他共有人）共有人數完成提存及已通知已死亡之他共

有人之繼承人過戶等理由申請准予登記，合先陳明。

- 三、首按 鈞處曾於八 六年第七次簡化各地政事務所請示案件處理研討會之提案三決議 所有權移轉登記涉及土地法第三 四條之一有對價或補償者，經申請人檢附補充說明書敘明他共有人提存之金額加計共有人代繳之增值稅、地價稅、土地徵收繳回款，核與另他共有人受領之金額相符等，得予受理。雖他共有人切結應給付另他共有人之對價、補償數額扣除代繳稅費等後已無餘額，並詳列扣除稅費明細可稽，惟未檢具該扣除稅費繳納憑證供核對，是否得免於審究，不無疑義。
- 四、次雖本案登記原因發生日期為八 六年四月二日，惟本案曾於八 三年收件申辦，時以「共有人死亡者，應否將其繼承人及繼承人應繼分計入計算」疑義，報經 鈞處以八 三年 月 八日北市地一字第三二九八號函轉內政部於土地法第三 四條之一執行要點第六條新增應將其繼承人及繼承人應繼分計入計算規定，就案稱於修正前已依土地登記簿上共有人數提存是否有違上開共有人數計算規定，似有疑義。再者，該迄未作廢之提存情形又經他共有人通知繼承人過戶在案，是否得視為補充原提存未及於繼承人之不足，亦有所疑。

擬處理意見：

甲案：本案他共有人詳列應給付另他共有人之對價、補償扣除代繳稅費明細情形並切結有案，雖該對價或補償之多寡非登記機關所能審究，然其扣除另他共有人之稅費似有審核是否確屬該共有人應負擔範圍，遂擬請申請人檢具該稅費繳納憑證憑以核對。

乙案：另本案申請人已於八 三年間以土地登記簿之共有人數完成提存，始報經內政部增訂土地法第三 四條之一執行要點第六條之共有人死亡應將繼承人計入共有人數規定，得否憑案附已通知該繼承人過戶理由，補充原提存之不足？因乏前例，提請討論。

決議：本案既係土地之買賣移轉，自涉及對價或補償，應提出相關證明或文件，請確實依土地法第三 四條之一執行要點第八點之（二）及該要點相關規定辦理。

提案三

提案單位：士林地政事務所

案由：有關繼承人兼代理人陳冠如君申辦被繼承人徐添 君遺產分割繼承登記，應否核課逾期申請登記罰鍰及陳女士是否有行為能力等疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所八 六年六月二 六日收件北投字第一四九六三至一四九六六號登記案及八 六年七月二日說明書暨八 六年七月一日宏慈療養院診斷證明書辦理。
- 二、本案徐博志前以本所八 六年一月廿三日收件北投字第一七七五至一七七八號案就被繼承人徐添 所遺本市北投區崇仰段二小段五一二、五二三地號土地及其上二 二二 建號建物提出分割繼承登記之申請，惟逾期未補正，經本所駁回在案，合先陳明。嗣於八 六年六月廿六日重新收件辦理，查被繼承人徐添 君係於八 四年四月九日死亡，繼承人陳冠如等三人於八 四年 二月 二日申報遺產稅，經財政部台北市國稅局核准限繳日期為八 五年六月 五日，於八 五年六月 三日繳納完畢，遲至八 六年一月七日始向財政部台北市國稅局申請核發遺產稅繳清證明書。經核本案應繳納七倍登記罰鍰計新台幣壹拾柒萬伍仟貳佰陸拾陸元整，故通知繼承人補正。
- 三、繼承人兼代理人陳冠如君不服，乃檢具首揭說明書、宏慈療養院診斷證明書及財政部台北市國稅局八 五年七月 二日核發之遺產稅繳清證明書，聲明略以：「  
．．．於民國八 五年七月取得完稅證明後，．．．遺產繼承人徐博志詢問陳冠如繼承手續辦理得如何？陳冠如答以欲將全部不動產之遺產贈與或售與某些特定之人，並且已多次向貴所袁課長報告，正在聯絡受贈者之中。．．．因所有辦理之資料在陳冠如手裡，遺產繼承人徐博志，不得不於陳冠如出院後會同陳冠如於民國八 六年元月廿二日正式提出申請繼承手續，．．．而陳冠如本人則

覺得自己有不不斷的向袁課長報告，而且積極的聯絡受贈人而聯絡不到，並且被送往醫院治療，．．．免於罰鍰以維護人民之權益。」，即要求自八 五年六月三日繳清遺產稅起至八 六年一月七日申請核發遺產稅繳清書止之期間係有不可歸責於當事人之事由，應免於繳納罰鍰。

四、查卷附療養院診斷證明書顯示陳冠如君患有精神分裂症並曾住院治療，而診斷證明書得否視為不可歸責申請人之期間而予以扣除，不無疑義？次查本案陳冠如女士所附戶籍謄本（八 四年九月 九日北市投戶謄字第乙四三七九 號）未載有禁治產之記事，惟附患有精神分裂症之診斷證明，則其是否有行為能力，得否為繼承登記案之代理人並參與遺產協議分割事宜？亦不無疑義，因尚乏案例，爰提請討論。

擬處理意見：

甲案：依土地登記規則第三 一條規定，縱令繼承人兼代理人陳冠如君因上述住院療養等原因不能會同其他繼承人共同申請繼承登記，乃得由其他得為繼承之人為全體繼承人之利益代為申辦繼承登記，故其述理由應不成立，須依規定繳納登記費罰鍰。至本案陳冠如女士是否有行為能力，得否為繼承登記申請案之代理人及參與遺產協議乙節，則請另補附最新戶籍謄本憑辦。

乙案：本案既無「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第六點之（二）可扣除期間之適用，理應依規定核課罰鍰，惟基於情理考量，本案擬權宜不予核課罰鍰。關於陳冠如行為能力之認定，按其所附戶籍謄本既無禁治產之記事，則其是否具行為能力，逕由該戶籍謄本認定，無須再補附最新戶籍謄本辦理。

決議：

（一）按「．．．繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二 倍。」「逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰 可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。」為土地法第七 三條第二項及土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點之（二）訂有明文。本案附陳冠如君說明書以積極聯絡受贈人不到，並且被送往醫院治療為由，而請求免除罰鍰乙節，查陳君欲將首揭不動產贈與他人，依民法第七百五九條規定，需先行辦理繼承登記，且本案尚有其他繼承人，依土地登記規則第三 一條第一項規定，得由任何繼承人為全體繼承人申請登記。是以，本案仍請依規定計徵登記費罰鍰。

（二）按「對於心神喪失或精神耗弱致不能處理自己事務者，法院得因本人、配偶、最近親屬二人或檢察官之聲請，宣告禁治產。」「依民法得聲請禁治產之人，於禁治產之原因消滅後，得聲請撤銷禁治產。」係民法第 四條及民事訴訟法第六百 八條規定。查本案卷附陳冠如君戶籍謄本既無禁治產之記事，且未檢附有關法院宣告禁治產之證明文件，登記機關尚難論斷其喪失行為能力而否准其代理人資格。

提案四

提案單位：士林地政事務所

案由：有關袁家華君代理林劉鳳妹君申辦本市北投區文林段四小段七 二、七 三、七 四地號三筆土地調解移轉登記涉及逾期申請應否核課登記罰鍰等疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所八 六年五月 三日收件北投字第一 七八 號登記申請書（附件一）及林劉鳳妹八 六年六月三 日補正說明書（附件二）辦理。

二、查首揭土地原係被繼承人林春鏞（79.6.28.死亡）名義（權利範圍 分之九），前經本案申請人林劉鳳妹君持憑臺灣臺北地方法院士林分院八 年一月四日調解筆錄代位於八 四年 二月八日辦竣公同共有 分之九繼承登記為林意清等七人名義，惟林劉鳳妹迨至八 六年五月 三日提出本案林意清等七人應就首揭土地應有部分各九分之二移轉登記與渠之申請，經本所以「．．．請補繳登記罰鍰二 倍共七萬伍仟捌佰陸拾元整．．．」補正在案，茲申請人檢具前揭補正說明書敘稱略以：「．．．貳、．．．本案無逾期登記罰鍰之適用，檢附證明文件說明於后：．．．申請人已就調解筆錄內容土地代位申辦公同共有繼承登記完畢，本案自繼承發生至獲鈞所通知辦妥繼承公同共有繼承登記期間，並無逾期登記罰鍰之適用，前段公同共有繼承登記部分既已完成登記在案，自不可再將先前時間核計列入後段調解移轉登記案逾期與否計算，．．．。B、債權人單方申辦調解移轉登記部分：．．．本案係因繼承人長期未能辦理繼承登記而由申請人以債權人身分單方代位申辦繼承人公同共有繼承登記後，再申辦調解移轉登記，怎有因債務人怠於行使權力由債權人單方申辦登記卻需受罰之理？」（詳如附件二），請求免繳納罰鍰准其辦理，合先敘明。另查繼承人林意清君等七人亦於八 六年一月 八日就被繼承人林春鏞所遺首揭三筆土地及同段同小段五八九、五九一、六一、六七、六九七地號等八筆土地，及四一七 二、四一七 三、四一七 四、四一七 五、四一七 六建號等五棟建物申辦分割繼承登記，因不服本所駁回理由目前在訴願審理中，惟申請人為規避罰鍰業經多次重新收件及駁回，並於八 六年六月廿三日再次送本所申請登記在案（附件三）並主張公同共有繼承已辦竣及目前在本所辦理中之分割繼承案既無罰鍰之適用，本案便無罰鍰之道理，故主張不應罰鍰，併予敘明。

三、按「土地權利變更登記，．．．，應於土地權利變更後一個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二 倍。」「．．．土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對不能歸責於申請人之期間，應予扣除。」分別為土地法第七 三條第二項及土地登記規則第一百四 一條第二項所規定。復按民事訴訟法第四百一 六條：「．．．調解成立者，與訴訟上和解除有同一之效力。」同法第三百八 條：「和解成立者，與確定判決有同一之效力。」本案申請人依調解筆錄內容於代位辦妥繼承登記後，自可依土地登記規則第二 八條第四款規定單獨申請就上述三筆土地應有部分各九分之二申辦移轉登記，其主張不應罰鍰似為無理由。惟「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。」「公同共有人之權利義務，依其公同關係所由規定之法律或契約定之。除前項之法律或契約另有規定外，公同共有物之處分，及其他之權利行使，應得公同共有人全體之同意。」為民法第一千一百五 一條及八百二 八條所明定，是以本案是否須先解除公同共有狀態方得申辦所有權移轉登記，因涉上開法令適用及關係應否罰鍰之疑義，謹提請討論。

擬處理意見：

甲案、本案係就林春鏞所遺權利範圍九 分之八 一，待繼承人辦竣繼承登記後，各移轉九分之二予林劉鳳妹，依民法第一千一百五 一條及八百二 八條規定，本案須俟公同共有狀態解除後始得辦理調解移轉，故應俟繼承人林意清等七人申辦之分割繼承案辦竣登記後，即解除公同共有狀態再行受理本案，則本案無登記費罰鍰可言。

乙案、按調解筆錄與法院確定判決有同一效力，權利人當可單方面憑該文件申請登記，觀諸土地登記規則第二 八條第四款甚明，因此本案無須解除公同共有關係，自公同共有權利範圍 分之九內 分之二移轉予林劉鳳妹，惟逾期申請登記應由其繳納登記費罰鍰。

決議：查公司共有人處分其共同共有物之一部，如經共有人全體同意，尚非法所不許，應無須先行中止其間之共同共有關係。本案調解成立係由法院勸諭兩造為達成合意者，其既經相對人合意（同意），則其移轉共同共有之一部，依首揭說明自無須先行終止共同共有關係後為之。次查，本案既經林劉鳳妹代位辦竣共同共有繼承登記，自應依調解筆錄之內容依序申辦所有權移轉登記。故本案無土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點（二）之可扣除期間，仍請依土地法第七三條規定核課登記費罰鍰。

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（八六年第廿三次）會議紀錄」乙份

臺北市府地政處函 本市各地政事務所

86.8.12.北市地一字第第八六二二二八五二 號

說明：

古亭 廿四 古地二字第八六六 九四五九  
依松山地政事務所八 六年七月三 日北市松地一 八六六一 五三六 號函辦理。

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 六年第廿三次）會議紀錄

一、時間：八 六年八月一日（星期五）下午二時

二、地點：市政大樓西北區五樓會議室

三、出席單位及人員：（略）

四、主席：曾專門委員秋木 紀錄：石中玉、龔耀慶

五、討論事項及決議：

提案一 提案單位：本市古亭地政事務所

案由：太平洋建設股份有限公司等申辦本市文山區興隆路二段二 三巷七八號等建物第一次測量，其地下壹層之「機車停車位」得否測繪為共同使用部分疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依本所八 六年七月四日收件文山字第三三七五至三六九二號建物測量申請書辦理。

二、本案係太平洋建設股份有限公司等檢具台北市政府工務局核發 86.使字第二三二號使用執照等證明文件申辦首揭建物第一次測量，依台北市政府工務局核發之使用執照記載該地下壹層建物之主要用途為「防空避難室兼停車場」，現申請人協議地下壹層之（機車）停車位與電樓梯間等轉繪作為共同使用部分（大公）外，另防空避難室及（汽車）停車場，亦轉繪為另一共同使用部分（小公），惟查案附之建物竣工平面圖有部分之（機車）停車位並無集中留設亦無明顯之區隔（詳如竣工平面圖），故本案建物得否辦理轉繪及登記不無疑義。

擬處理意見：

按「地籍測量實施規則第二百九 七條規定『區分所有建物之共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號予以勘測。』，關於區分所有建物共同使用部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，宜由當事人依照民法規定合意為之，是以共同使用部分，不宜由地政機關逕為認定建物共同使用部分之項目

八 三 二 廿一 八三一五一 一

及合併方式」經內政部八 四年三 月七 日台內地字第八四 三四 九號函釋在案。依上開內政部函釋，本案建物擬准依申請人太平洋建設公司等檢具之共同使用分配



一、時間：八 六年八月 五日（星期五）下午二時

二、地點：市政大樓北區五樓會議室

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、討論事項及決議：

提案一

提案單位：建成地政事務所

案由：有關陳春生君申辦本市延平北路四段五二號建物所有權第一次登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- (一) 依本所八 六年六月二 四日收件大同字第七二五二號建物所有權第一次登記申請案辦理。
- (二) 經查本案建物係於民國五 年八月三 一日建築完成，並領有本府工務局五 年二月 三日核發五 年度營字第一二二號營造執照，其建物測量成果圖係於六 七年經現場勘測所核發本所(67)建地二字第一二 二七、一二 二八號建物測量成果圖，因本案建物之一、二樓門牌均相同，但分別測繪，經本所第二課實地勘測，其一、二樓僅有室內梯且無增編門牌，故一、二樓僅能編列一個建號，前經本所通知補正在案。
- (三) 另陳君所檢附營造執照上記載之門牌為迪化街二段二五四巷 五號，經查本所核發(67)建地二字第一二 二七、一二 二八號建物測量成果圖，該建物門牌為延平北路四段五二號，依台北市大同區戶政事務所 86.3.20.核發戶門證字第一 三四號門牌改編證明書，上開門牌係於五 六年五月一日由迪化街二段二五四巷 五弄四號改編，該改編前門牌與營造執照之門牌不符，且依台北市大同區戶政事務所 86.4.28.北市大戶(二)字第八六六 四七二四 號函復，並無迪化街二段二五四巷 五號之原編釘資料，因申請人主張當初向台北市政府工務局建築管理處申請營造執照時，誤將門牌申報為迪化街二段二五四巷 五號，致營造執照核准之門牌與現場門牌不符，今申請人檢附保證書保證上開兩門牌確係同一建物無誤，且該建物並無增建改建情事，絕無妨害善意第三人之權益，申請准予辦理登記。
- (四) 本案建物因未按申請人檢附之五 年度營字第一二二號設計圖施工，本所第二課無法將經現場勘測之二張建物測量成果圖重新轉繪合併為一張，且申請人亦無法至大同戶政事務所申請增編門牌。今申請人檢附切結書及保證書敘明，本案建物係於五 年連同隔壁三棟建物建造，該四棟建物於施工期間未按圖竣工且未向工務局領取使用執照，已搬入居住使用至今，切結絕無妨害善意第三人之權益，如有虛偽不實，願負法律責任，申請准予辦理建物所有權第一次登記。
- (五) 依台北市政府地政處 79.11.29.北市地一字第四六三八六號函中檢附之「台北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」規定，民國四 八年至六 年間竣工之合法建物若只能提出建造執照或使用執照而確無法提出竣工平面圖者，仍應依規定申請勘測平面圖、位置圖，據以申辦建物所有權第一次登記。且該建物之四鄰建物已部分持憑保證書辦竣建物所有權第一次登記，本案可否予以受理，因無案例可循，提請討論。

擬處理意見：本案建物雖實際位置與原設計圖不符，惟申請人檢附切結書及保證書敘明該產權並無妨害善意第三人之權益，且其隔壁建物已持憑保證書辦竣建物所有權第一次登記，為解民困，擬將一、二樓合併測繪後，准予辦理建物所有權第一次登記。

決議：按「區分所有建物，區分所有權人得就其區分所有部分之權利，單獨申請登記。」

土地登記規則第七 四條定有明文，惟該區分所有部分在建物構造上與使用上應具有獨立性，並經編訂有門牌，始得為區分所有建物登記之權利客體。查本案建物一、二樓之構造及使用既不具獨立性，且無法分編門牌，自不能以區分所有建物逐層測繪分別編列建號辦理建物所有權第一次登記。又本案設計圖與實地勘測成果圖不符乙節，依「台北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」第二點規定只能提出建造執照者，應依規定申請勘測平面圖、位置圖。故本案得依建成所所擬意見辦理。

提案二（略）

六、散會。

### **檢送修正「台北市訂有三七五租約之土地於土地登記簿上註記作業要點」第四點條文**

臺北市政府函 本市各區公所（中正、萬華區除外）本市各地政事務所

86.8.6.府地三字第第八六 五八一—一八 號

台北市訂有三七五租約之土地於土地登記簿上註記作業要點修正條文

四、上述資料加註土地登記簿後，如租約有終止、註銷或變更登記時，本府地政處於同意備查時應一併副知土地所在地地政事務所辦理異動註記。但由區公所逕為辦理終止、註銷或變更登記者，其於通知本府地政處時應一併副知土地所在地地政事務所辦理異動註記。

### **內政部釋示有關重劃區土地分配結果公告確定後，區內土地於重劃後第一次所有權移轉之前，因以妻名義登記之夫妻聯合財產辦理更名登記為夫所有時，准以更名登記後之登記名義人重新核發重劃負擔總費用證明書乙案**

臺北市政府地政處函 台北市稅捐稽徵處、台北市各地政事務所

86.8.13.北市地重字第八六二二四四七九 號

說 明：

- 一、依內政部八 六年八月七日台(86)內地字第八六 七八 六號函辦理。
- 二、副本暨附件乙份抄送本府法規會（請刊登市府公報）抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）本市土地重劃大隊。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

86.8.7.台(86)內地字第八六 七八 六號

主 旨：重劃區土地分配結果公告確定後，區內土地於重劃後第一次所有權移轉之前，因以妻名義登記之夫妻聯合財產辦理更名登記為夫所有時，准以更名登記後之登記名義人重新核發重劃負擔總費用證明書，復請 查照。

說 明：復 貴處八 六年七月二 四日北市地重字第八六三 二七 號函。

**檢送「都市地區地價指數查編要點」修正條文 份，並請轉知所屬縣（市）政府及地政事務所自本（八 六）年 月一日起依 上開查編要點規定，辦理都市地區地價指數查編作業**

內政部函 臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府

86.7.22.台(86)內地字第八六八四六六三號

說明：「都市地區地價指數查編要點」修正案，業經本部於本（八 六）年三月 七日、四月一日、六月 四日三次邀集學者專家、行政院主計處、省（市）政府地政處、縣（市）政府、地政事務所及本部統計處等有關機關研商修正完竣，請依主旨辦理。

都市地區地價指數查編要點

中華民國八 年七月二 五日訂定發布  
中華民國八 一年六月 七日修正發布  
中華民國八 二年二月三日修正發布  
中華民國八 二年六月 六日修正發布  
中華民國八 二年八月 一日修正發布  
中華民國八 三年四月二 一日修正發布

一、為編製都市地區地價指數，特訂定本要點。

二、辦理機關：

（一）編製機關：內政部。

（二）協辦機關：

1. 臺灣省政府地政處。
2. 台北市政府地政處。
3. 高雄市政府地政處。
4. 福建省政府。
5. 縣（市）政府。

（三）查價機關：

1. 臺北市為臺北市政府地政處（地價科）。
2. 高雄市為高雄市政府地政處所屬各地政事務所。
3. 臺灣省為縣（市）政府所屬各地政事務所。
4. 福建省為金門縣及連江縣地政事務所。

三、查編地區：

臺閩地區都市計畫範圍內劃定為住宅、商業、工業三種使用分區之土地。

四、指數分類：

- （一）臺閩地區都市地價總指數。
- （二）臺閩地區住宅區、商業區、工業區都市地價指數。
- （三）臺灣地區都市地價總指數。
- （四）臺灣地區住宅區、商業區、工業區都市地價指數。
- （五）臺灣省都市地價總指數。
- （六）臺灣省住宅區、商業區、工業區都市地價指數。
- （七）福建省都市地價總指數。
- （八）福建省住宅區、商業區、工業區都市地價指數。
- （九）直轄市及縣（市）都市地價總指數。
- （ ）直轄市及縣（市）住宅區、商業區、工業區都市地價指數。
- （ 一）鄉、鎮、市、區都市地價總指數。

五、指數基期：

八 一年九月三 日為基期。

六、指數公式：

採用裴氏公式如下：

(一) 臺灣地區都市地價總指數公式：

$$I_t = \frac{\sum_{m=1}^{25} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{m=1}^{25} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{okm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(二) 臺灣地區住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_{ij} = \frac{\sum_{m=1}^{25} \sum_{k=1}^n (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{m=1}^{25} \sum_{k=1}^n (P_{okm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(三) 臺灣地區都市地價總指數公式：

$$I_t = \frac{\sum_{m=1}^{23} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{m=1}^{23} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{okm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(四) 臺灣地區住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_{ij} = \frac{\sum_{m=1}^{23} \sum_{k=1}^n (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{m=1}^{23} \sum_{k=1}^n (P_{okm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(五) 臺灣省都市地價總指數公式：

$$I_t = \frac{\sum_{m=1}^{21} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{m=1}^{21} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{okm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(六) 臺灣省住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_{ij} = \frac{\sum_{m=1}^{21} \sum_{k=1}^n (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{m=1}^{21} \sum_{k=1}^n (P_{okm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(七)福建省都市地價總指數公式：

$$I_i = \frac{\sum_{m=1}^2 \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{m=1}^2 \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ojkm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(八)福建省住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_{ij} = \frac{\sum_{m=1}^2 \sum_{k=1}^n (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{m=1}^2 \sum_{k=1}^n (P_{ojkm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(九)直轄市及縣(市)都市地價總指數公式：

$$I_m = \frac{\sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{ojkm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(十)直轄市及縣(市)住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_{ijm} = \frac{\sum_{k=1}^n (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{k=1}^n (P_{ojkm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

(十一)鄉、鎮、市、區都市地價總指數公式：

$$I_{ikm} = \frac{\sum_{j=1}^3 (P_{ijkm} \times Q_{ijkm})}{\sum_{j=1}^3 (P_{ojkm} \times Q_{ijkm})} \times 100$$

其中：I 表地價指數  
 P 表使用分區平均區段地價  
 Q 表使用分區面積  
 o 表基期  
 i 表計算期  
 j 表使用分區別(住、商、工)  
 k 表鄉、鎮、市、區別  
 m 表直轄市、縣(市)別

## 七、蒐集權數資料：

地價指數以鄉、鎮、市、區為查編單位，按使用分區分別蒐集下列資料：

- (一) 區段地價等級面積。
- (二) 總面積。

## 八、地價查報：

由查價機關辦理下列事項：

### (一) 查價作業準備

1. 準備作業圖料：包括都市計畫圖、地價區段略圖、像片基本圖各一份。
2. 套繪：將都市計畫圖套繪於地價區段略圖上，再按下述顏色於使用分區

邊界劃實線。

住宅區：淺黃色

商業區：淺紅色

工業區：咖啡色

3. 標示重要公共設施及建物：於前述套繪圖上以黑色筆標示重要公共設施及建物名稱，不塗顏色。標示時應參考像片基本圖（1/5000）套繪地籍圖（1/5000）之結果處理。
  4. 參照都市計畫圖說標繪都市計畫使用分區，使用分區界線尚未辦理測量分割之地區，以黑色虛線表示。
  5. 一個地價區段跨越兩個以上使用分區時，應分別就其使用分區著色。
- (二) 各種使用分區之區段劃分為高、中、低三個區段地價等級：
1. 就同一使用分區範圍內之所有地價區段範圍加以檢討，其不合理者，應加以修正。
  2. 按同一使用分區範圍內之全部地價區段，依各地價區段之區段地價，由高而低次序排列，相同地價合併為同一組，並計算其地價組別數，將所得組別數目除以三，以所得之商數劃分全部區段為高價位等級區段、中價位等級區段及低價位等級區段三類，無法除盡時，將餘數併入中價位等級區段。（例如區段地價組別數為一，除以三得商數為三，餘數為二，則第一組至第三組之區段為高價位等級區段；第九組至第一組之區段為低價位等級區段；其餘第四組至第八組之區段為中價位等級區段。）
  3. 區段地價組別數不足三組者全數劃為中價位等級區段。但兩組區段地價差距懸殊者，不在此限。
  4. 劃分區段地價等級後，不得變更。但自八一年七月起，每屆滿五年，或因都市計畫變更，區段細分、合併等致同一種區段等級之區段數有顯著之增減時，得視實際變更情形，依照 2.3. 之步驟重新劃分。
- (三) 就每一種區段地價等級之區段選定中價位區段：
1. 將同一種區段地價等級內之全部地價區段，不論區段地價是否相同，按其基期公告土地現值之區段地價，由高而低排列，計算其區段數，如區段數為奇數時，其中間項即為中價位區段。如區段數為偶數時，以中間兩個區段就其區段內買賣實例較多者或區段面積較大者或區段界線穩定性高者擇一選為中價位區段。重新選定中價位區段時，應按重新選定當年公告土地現值之區段地價，依上述方法選定之。
  2. 如中間項之前後多項地價均相同，則應選擇區段界線穩定性高者為中價位區段。
  3. 部分地價區段跨越兩個以上使用分區，致認定使用分區上產生困擾時，以使用分區面積大者，認定該地價區段之歸屬。但應避免選擇此種區段為中價位區段。
  4. 如同一種區段地價等級內只有兩個地價區段時：  
兩個區段地價相同時，則選擇區段界線穩定性高者為中價位區段。  
兩個區段地價不同時，取其區段內買賣實例較多者或區段面積較大者為中價位區段。
  5. 如同一種區段地價等級內只有一個地價區段，則以該區段為中價位區段。但同一使用分區內只有一個地價區段，則以該地價區段為中價位區段地價等級之中價位區段。  
中價位區段經選定後，即作為往後查估之目標地價區段，不得變更。

但重新劃分區段地價等級後，須重新選定中價位區段，重新選定之中價位區段，其基期價格計算公式如下：

$$\text{重新選定之中價} = \frac{\text{重新選定之中價} \times \text{原中價位區段基期價格}}{\text{位區段基期價格}}$$

位區段本期價格 原中價位區段本期價格  
 中價位區段經重新選定當期，應就重新選定之中價位區段，填寫表一四，再就原中價位區段填寫表一三。並於表一左上方蓋上「重新選定之中價位區段」或「原中價位區段」戳記，以示區別。

7. 選定中價位區段後，分別按下述顏色塗滿該區段：

住宅區中價位區段：淺黃色。

商業區中價位區段：淺紅色。

工業區中價位區段：咖啡色。

(四) 查估中價位區段之區段地價：

1. 有買賣實例之區段 - 按買賣實例價格之高低，由高而低排列，取其中項為中價位區段之區段地價，如項數為偶數，以中間二項之平均數，為中價位區段地價。如僅有一筆買賣實例，且該實例能代表該中價位區段之區段地價，則選定其為中價位區段地價；如該筆實例無法代表該中價位區段之區段地價，則視為無買賣實例之區段處理。
2. 無買賣實例之區段 - 應依照地價調查估計規則第二二條第一項第三款規定，估計出目標地價區段（即中價位區段）之區段地價。
3. 前二目之買賣實例，係指按地價調查估計規則規定，由直轄市或縣（市）地政機關經常調查之正常買賣實例。
4. 中價位區段地價估計結果，一律取至個位數，並以每平方公尺新臺幣元表示。
5. 製作中價位區段地價估價報告表（如表二）。

(五) 計算各種使用分區之平均區段地價：

1. 將同一使用分區內，各種區段地價等級之中價位區段之區段地價，分別乘以該區段地價等級之土地總面積後加總之，除以各該使用分區總面積，即得出該使用分區之平均區段地價。
2. 計算公式如下：

$$P_j = \frac{\sum_{k=1}^3 P_{jk} \times A_{jk}}{\sum_{k=1}^3 A_{jk}}$$

$P_j$ ：表各使用分區之平均區段地價  
 $P_{jk}$ ：表各區段地價等級內之中價位區段地價  
 $A_{jk}$ ：表各種區段地價等級之面積  
 $j$ ：表使用分區  
 $j=1$ ：表住宅區  
 $j=2$ ：表商業區  
 $j=3$ ：表工業區  
 $k$ ：表區段地價等級  
 $k=1$ ：表高價位等級區段  
 $k=2$ ：表中價位等級區段  
 $k=3$ ：表低價位等級區段

(六) 陳報資料：

直轄市或縣（市）地政事務所應陳報市、縣（市）政府轉陳內政部之資料種類及時間如后附。但 項應由縣（市）政府填報。

1. 種類：

按下列順序排列、裝訂成冊。但表四於基期或重新選定中價位區段當期始需陳報。

市、縣（市）各鄉鎮市區內各使用分區面積及平均區段地價表（如表一）。

中價位區段地價估價報告表（如表二、二 - 一、二 - 二、二 - 三）。

買賣實例調查估價表（如表三）。

各鄉鎮市區內同一使用分區基期（或重新選定中價位區段當期）公告土地現值之區段地價一覽表（如表四）。

地政事務所所轄都市土地地價動態分析表（如表五）。

市、縣（市）都市土地地價動態分析表（如表六）。

市、縣（市）地價指數資料審查及查價人員名冊（如表七）。

2. 時間：

各地政事務所應收集每年四月一日至九月三 日之買賣實例資料，以九月三 日為估價基準日，估算中價位區段地價，並於 月 五日前函送各市、縣（市）政府詳加審核後，於 一月五日前函送內政部。

各地政事務所應收集每年 月一日至次年三月三 一日之買賣實例資料，以三月三 一日為估價基準日，估算中價位區段地價，並於四月 五日前函送各市、縣（市）政府詳加審核後，於五月五日前函送內政部。

九、地價審查：

直轄市政府地政處及臺灣省各市、縣政府對查價人員所調查之價格資料，應予審查，審查之事項如下：

- （一）地價調查書表有無漏填。
- （二）所選中價位區段，是否與規定相符。
- （三）區段地價計算過程是否有誤。
- （四）買賣實例有無杜撰、捏造情事。

審查結果，如有錯誤，應即退還查價單位更正；如無錯誤，應送內政部建檔、測算與編製地價指數。

、建檔測算與編製地價指數：

內政部應將資料電腦建檔，並作測算與編製地價指數。

一、發布地價指數：

（一）發布時間：

1. 以九月三 日為估價基準日所估算之區段地價，於次年元月 五日發布地價指數。
2. 以三月三 一日為估價基準日所估算之區段地價，於當年七月 五日發布地價指數。

（二）發布方式：由內政部編印專刊發布。

二、辦理都市地區地價指數工作進度表詳附件。

辦理都市地區地價指數工作進度表

工 作 項 目	一 月	二 月	三 月	四 月	五 月	六 月	七 月	八 月	九 月	十 月	十 一 月	十 二 月	辦 理 機 關
一、彙集計畫資料、量增、標示重要公共設施及建物								4.15	4.20				臺價機關
二、劃分區段地價等級及編定量價區段								8.1	8.15				臺價機關
三、核算量價資料及影響地價資料				4.15	—————							10.1	臺價機關
四、量價平均區段地價及撰寫地政事務所轄都市土地地價動態分析表									9.21	10.15			臺價機關
五、舉行工作會議(本項視需要而辦理)								8.1	8.20				內政部
六、量價資料及地政事務所轄都市土地地價動態分析表送市、縣(市)政府									10.1	10.15			臺價機關
七、審查地價及撰寫縣中都市土地地價動態分析表									10.1	10.21			市、縣(市)政府
八、量價資料、地政事務所轄都市土地地價動態分析表、縣市地價指數資料審查及量價人員名單及縣中都市土地地價動態分析表送內政部									10.15	11.01			市、縣(市)政府
九、建檔、測算與編製地價指數及撰寫量價地區都市土地地價動態分析									10.20	11.20			內政部
十、編印「量價地區都市地價指數」(九月三十日)	1.15												內政部
十一、核算量價資料及影響地價資料	—————			4.1	—————							10.14	臺價機關
十二、量價平均區段地價及撰寫地政事務所轄都市土地地價動態分析表			3.21	4.15									臺價機關
十三、舉行工作會議(本項視需要而辦理)		3.1	3.21										內政部
十四、量價資料及地政事務所轄都市土地地價動態分析表送市、縣(市)政府				4.1	4.15								臺價機關
十五、審查地價及撰寫縣中都市土地地價動態分析表				4.1	4.20								市、縣(市)政府
十六、量價資料、地政事務所轄都市土地地價動態分析表、縣市地價指數資料審查人員及量價人員名單及縣中都市土地地價動態分析表送內政部				4.15	5.5								市、縣(市)政府
十七、建檔、測算與編製地價指數及撰寫量價地區都市土地地價動態分析				4.21	5.21								內政部
十八、編印「量價地區都市地價指數」(三月三十一日)							7.15						內政部

市各鄉鎮市區內各使用分區面積及平均區段地價表

資料日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日  
 地價基準日：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

使用分區 區段地價等級 地價 鄉鎮市區	住宅區						商業區						工業區					
	中區		區		區		中區		區		區		中區		區		區	
	面積	地價																
	(公頃)	(元/㎡)																
第一類	高						高											
	中						中											
	低						低											
第二類	高						高											
	中						中											
	低						低											
第三類	高						高											
	中						中											
	低						低											
第四類	高						高											
	中						中											
	低						低											
第五類	高						高											
	中						中											
	低						低											
第六類	高						高											
	中						中											
	低						低											
第七類	高						高											
	中						中											
	低						低											
第八類	高						高											
	中						中											
	低						低											

註：中價區段之地價，係根據地價基準日所計算之地價。

表二：中價區段地價估價單表

區段號碼 \_\_\_\_\_  
 區段坐落 \_\_\_\_\_ 市(縣) \_\_\_\_\_ 鄉(鎮、市、區)  
 使用分區別 \_\_\_\_\_ 區，為(中、低)價位等級區段  
 資料期間 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月  
 估價基準日：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

住宅用地	<input type="checkbox"/> 高級住宅用地	<input type="checkbox"/> 中級住宅用地	<input type="checkbox"/> 普通住宅用地	<input type="checkbox"/> 特異型住宅用地
商業用地	<input type="checkbox"/> 高度商業用地	<input type="checkbox"/> 次高度商業用地	<input type="checkbox"/> 普通商業用地	<input type="checkbox"/> 里鄰商業用地
工業用地	<input type="checkbox"/> 大規模工業用地 <input type="checkbox"/> 中小規模工業用地			
農業用地	<input type="checkbox"/> 農業用地			

一、有買賣實例或收益實例之區段

買賣實例	移 轉 年 月 (依時間先後)					
	編 號					
	單價(元/㎡)					
	調整至估價基準日之 土地合理買賣單價					
由高而低排列之地價						
收益實例	編 號					
	調 查 年 月					
	單價(元/㎡)					
	由高而低排列之地價					

區段地價=單價 \_\_\_\_\_ 元/㎡

二、無買賣實例或收益實例之區段

	基準地價區段			
目標地價區段之 區段地價計算程序		A	B	C
基準地價區段之區段地價①				
影響地價區域因素調整指數②				
調整後價格 ① × ②				
目標地價區段之區段地價 (應註明決定理由)				

註：①②影響地價區域因素調整指數，應選擇表二-1至表二-3三種表格之一種，計算得之。  
 主任(科長)核定： \_\_\_\_\_ 課(股)長審查： \_\_\_\_\_ 承辦員： \_\_\_\_\_ 填寫日期： \_\_\_\_\_

表 2-1 影響地區環境因素分析明細表 (住宅用地)

土地類別	影響因素	影響程度		影響範圍		影響時間		影響強度	
		正	負	大	小	長	短	強	弱
A 地 塊 內 暫 行 停 業 地 區	城市計畫(內、外) 使用計畫(編定) 用途 容積率 可開發面積 可開發總量(管理開發、分區控制、高度限制……等)								
	正 負 正 負 正 負 正 負								
B 地 塊 內 暫 行 停 業 地 區	主要環境因素 區域內建築物高度 區域內空氣污染之程度 區域內噪音之程度 區域內之可開發總量之程度								
	正 負 正 負 正 負 正 負								
C 地 塊 內 暫 行 停 業 地 區	交通 景觀 環境 地(塊)內之污染 地 震								
	正 負 正 負 正 負 正 負								
D 地 塊 內 暫 行 停 業 地 區	區域環境因素(空中走廊、綠地、水、森林、湖、濕地、 綠地、開放空間、游樂設施)或區域因素								
	正 負 正 負 正 負 正 負								
E 地 塊 內 暫 行 停 業 地 區	區域環境之程度(國小、國中、高中、大學程度) 區域中樞之程度(傳統中樞、現代中樞、現代管理服務中心) 區域公團之程度(官辦公團、一般公團、民間公團) 區域觀光遊樂設施之程度 學業環境之程度 區域服務設施之程度(郵局、銀行、醫院、圖書館等)								
	正 負 正 負 正 負 正 負								
F 地 塊 內 暫 行 停 業 地 區	管線(水、瓦斯)之可開發程度 區域內(水、瓦斯、電、通訊、廣播、電視、衛星通訊等)之可開發程度 區域內(水、瓦斯、電、通訊、廣播、電視、衛星通訊等)之可開發程度 區域內(水、瓦斯、電、通訊、廣播、電視、衛星通訊等)之可開發程度								
	正 負 正 負 正 負 正 負								
G 地 塊 內 暫 行 停 業 地 區									
	正 負 正 負 正 負 正 負								
H 地 塊 內 暫 行 停 業 地 區									
	正 負 正 負 正 負 正 負								
總 計 正 負 正 負 正 負 正 負	$= [1+0] \times [1+0]$ $= [1+0] \times [1+0]$								

正(負)程度: 程度(強)弱: 時間(長)短: 強度(強)弱:

1. 醫學地產發展項目分析細則表 (商業地產)

分類項目	描述	基礎設施		基礎設施A		基礎設施B		基礎設施C	
		數	率	數	率	數	率	數	率
上 海 地 產 商 業 地 產	商業大廈(內、外) 服務公寓(編碼) 寫字樓 零售樓宇 可發展地產(管理樓宇, 商場, 酒店, 酒店附屬……等) 可發展地產(管理樓宇, 商場, 酒店, 酒店附屬……等)								
	實 分 此 小 計								
天 地 地 產 商 業 地 產	工商服務大廈 區域內服務中心大廈 辦公大樓 辦公大樓 工業園 工業園 工業園 工業園								
	實 分 此 小 計								
中 央 地 產 商 業 地 產	辦公大樓(服務中心, 服務中心, 辦公大樓) 辦公大樓(服務中心, 服務中心, 辦公大樓) 辦公大樓(服務中心, 服務中心, 辦公大樓) 辦公大樓(服務中心, 服務中心, 辦公大樓)								
	實 分 此 小 計								
特 殊 地 產 商 業 地 產	服務中心(服務中心, 服務中心, 服務中心) 服務中心(服務中心, 服務中心, 服務中心) 服務中心(服務中心, 服務中心, 服務中心) 服務中心(服務中心, 服務中心, 服務中心)								
	實 分 此 小 計								
三 星 地 產 商 業 地 產	服務中心(服務中心, 服務中心, 服務中心) 服務中心(服務中心, 服務中心, 服務中心) 服務中心(服務中心, 服務中心, 服務中心) 服務中心(服務中心, 服務中心, 服務中心)								
	實 分 此 小 計								
特 殊 地 產 商 業 地 產									
	實 分 此 小 計								
其 他 地 產 商 業 地 產									
	實 分 此 小 計								
特 殊 地 產 商 業 地 產									
	實 分 此 小 計								
實 分 此 小 計	$= (1+0) \times (1+0)$								

上列(列A)總計:                      總(總)商業地:                      商業地:                      商業地:

表二-1

計畫地區區域發展設計明細表(五區再編)

區段別 土地 使用 計畫	計畫 內容	第一種居住		第二種居住A		第二種居住B		第二種居住C	
		樓 層 高 度							
A 地 塊 再 編 會 社 林	辦公用途(內、外) 服務用途(編定) 商業用途 公共用途 可容許用途(管理用途、商業用途、高層住宅……等)								
	(1) 容 積 率 比 例 分 類								
B 地 塊 再 編 林	公共服務用途 服務用途(內、外) 商業用途 公共用途 可容許用途(管理用途、商業用途、高層住宅……等)								
	(1) 容 積 率 比 例 分 類								
C 地 塊 再 編	辦公用途 商業用途 可容許用途(管理用途、商業用途、高層住宅……等)								
	(1) 容 積 率 比 例 分 類								
D 地 塊 再 編	辦公用途 商業用途 可容許用途(管理用途、商業用途、高層住宅……等)								
	(1) 容 積 率 比 例 分 類								
E 地 塊 再 編	辦公用途 商業用途 可容許用途(管理用途、商業用途、高層住宅……等)								
	(1) 容 積 率 比 例 分 類								
計 畫 區 域 再 編	$= [1 + (1)] \times [1 + (2)] \times [1 + (3)] \times [1 + (4)] \times [1 + (5)]$								
	(1) 容 積 率 比 例 分 類								

A(種)再編:

B(種)再編:

C(種)再編:

D(種)再編:

表三

### 買賣實例調查估價表

義務人：\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_ 縣市：\_\_\_\_\_ 鄉鎮：\_\_\_\_\_ 村里：\_\_\_\_\_ 路段巷弄號樓：\_\_\_\_\_ 街：\_\_\_\_\_

義務人：\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_ 縣市：\_\_\_\_\_ 鄉鎮：\_\_\_\_\_ 村里：\_\_\_\_\_ 路段巷弄號樓：\_\_\_\_\_ 弄：\_\_\_\_\_ 編號：\_\_\_\_\_ 地價區段號：\_\_\_\_\_

(一)土地標示 段小段地號 使用分區或編定用地 面積 移轉面積 移轉日期 年 月 日 移轉原因 <input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 租賃 <input type="checkbox"/> 公地管理 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 交換 資料來源 <input type="checkbox"/> 當事人 <input type="checkbox"/> 明瞭 <input type="checkbox"/> 土地估價人員 <input type="checkbox"/> 房地產仲介人員 <input type="checkbox"/> 土地登記專責代理人 <input type="checkbox"/> 金融機關 <input type="checkbox"/> 公有土地管理機關 <input type="checkbox"/> 司法機關 <input type="checkbox"/> 開發機關		移轉當期公告土地現值 地價調查當期公告土地現值 移轉日期 年 月 日 移轉原因 <input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 租賃 <input type="checkbox"/> 公地管理 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 交換 資料來源 <input type="checkbox"/> 當事人 <input type="checkbox"/> 明瞭 <input type="checkbox"/> 土地估價人員 <input type="checkbox"/> 房地產仲介人員 <input type="checkbox"/> 土地登記專責代理人 <input type="checkbox"/> 金融機關 <input type="checkbox"/> 公有土地管理機關 <input type="checkbox"/> 司法機關 <input type="checkbox"/> 開發機關		(二)建築改良物門牌：_____ 鄉鎮市區 _____ 村里 _____ 路 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓之 _____ 室 建築改良物登記面積 建築層數 地上共 _____ 層 地下共 _____ 層 主要構造種類 用途 建築物 <input type="checkbox"/> 電氣 <input type="checkbox"/> 排水 <input type="checkbox"/> 消防 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 空調 <input type="checkbox"/> 防空避難 <input type="checkbox"/> 抽水 <input type="checkbox"/> 電梯 <input type="checkbox"/> 污物處理 <input type="checkbox"/> 停車位 移轉總層 地上第 _____ 層 地下地 _____ 層 <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 部分 <input type="checkbox"/> 詳細總層建築改良物面積 元	
位置略圖： 地籍圖編號：		①建築改良物標準單價 元/㎡ ②依第十二條修正建築改良物標準單價 元/㎡ 修正理由 ③詳細總層建築改良物重建價格 總價 = ② × ① 或 ③ × ① 元 建築完成日期 年 月 日 耐用年數 年 ④標準年數 年 ⑤每年折舊率 % ⑥總折舊率 = ⑤ × ④ % ⑦詳細總層建築改良物折舊額 = ③ × ⑥ 元 ⑧詳細總層建築改良物現值 = ③ - ⑦ 元 ⑨全棟建築改良物現值：買賣實例為部分層數者 公式 = ⑧ ÷ ① × (② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥ + ⑦) 元 買賣實例為全部層數者 公式 = ⑧			
⑩土地面積 ㎡		⑪全棟房地合理買受總價格 元 ⑫全棟房地可出售總價格 元 ⑬土地合理買受單價 元/㎡ ⑭基地面積 ㎡			
⑬土地合理買受單價：_____ 元/㎡ 計算式： 1. 買賣實例價格扣除抽成作改良物價值時 = (⑧ - ⑦) ÷ ① 2. 買賣實例價格不扣除抽成作改良物價值時 = ⑧ ÷ ① 3. 無建築改良物或有建築改良物之須扣除而視為無建築改良物時 = ⑧ ÷ ①		⑮全棟房地可出售總價格 = ⑨ + ⑩ × ⑪ 元 ⑯全棟建築改良物現值(公式) = ⑧ × ① × ② × ③ × ④ × ⑤ × ⑥ × ⑦ 元 ⑰全棟建築改良物買受正常利潤(以 ⑮ × ⑱ 利率) 元 ⑱土地可出售總價格 = ⑮ - ⑯ - ⑰ 元 ⑲基地面積 ㎡ ⑳土地合理買受單價 = ⑲ ÷ ⑲ 元/㎡			
本買賣實例門牌 _____ (號) 地價區段時，應按本實例於各該區段內之實例土地合理買受單價分列如下：_____ (元/㎡)		本買賣實例門牌 _____ (號) 地價區段時，應按本實例於各該區段內之實例土地合理買受單價分列如下：_____ (元/㎡)			

主任(科長)核定：\_\_\_\_\_ 課(股)表審查：\_\_\_\_\_ 承辦員 \_\_\_\_\_ 調查日期：\_\_\_\_\_ 年 月 日



<p>編 號 中 華 市 土 地 價 動 態 分 析 表</p> <p>承辦員： 填表日期： 年 月</p>	<p>地 價 動 態 概 況</p>	<p>填表說明：地價動態概況應將全區地價變動原因，若地價變動幅度較大者，並應詳予描述其 範圍、影響因素、其他變動者，亦應描述其原因。</p>

表七

縣(市)地價指數資料審查及查價人員名單

1. 審查人員: \_\_\_\_\_

2. 查價單位及人員:

地政事務所: \_\_\_\_\_

**關於內政部函釋已核准徵收之土地，於徵收公告前，經移轉予他人所有，惟於發價前，經縣市政府及時發現，並以書面通知正確之土地所有權人領取補償費，得否俟完成徵收程序後辦理更正徵收乙案**

臺北市府地政處函 本府法規委員會

86.8.28.北市地四字第八六二二五五五五 號

說 明：

- 一、奉交下內政部八 六年八月 六日台(86)內地字第八六 七七七七號致台灣省政府地政處函副本辦理(隨文檢送上開函影本)。
- 二、另查前開內政部函說明二、「 應可准於徵收完異後陳報更正徵收。」，經內政部表示應更正為「 應可准於徵收完畢後陳報更正徵收。」，併予敘明。
- 三、副本連同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 台灣省政府地政處

86.8.16.台(86)內地字第八六 七七七七號

主旨：關於已核准徵收之土地，於徵收公告前，經移轉予他人所有，惟於發價前，經縣市政府及時發現，並以書面通知正確之土地所有權人領取補償費，得否俟完成徵收程序後辦理更正徵收乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 六年七月二 五日八六地二字第四五三九五號函。
- 二、按貴處前揭函說明三所敘意見：「如屬台南市政府所提情況，公告時土地所有權人雖有錯誤，但能於公告期間發現錯誤，或於公告期滿 五日前發現錯誤，並完成書面通知及發價之程序，依土地法第二百二 七條、第二百三 三條意旨，本處以為該徵收案應仍為有效，應可准於徵收完異後陳報更正徵收。」本部同意。

**財政部函示為避免徵收補償費之領取人，因不諳稅法規定，將領取之補償費轉存入他人帳戶，事後經稽徵機關查獲課徵贈與稅時，始主張無贈與之意，造成徵納雙方爭議等情事，建請補償費發放單位於寄發補償費領取通知時，將相關之納稅宣導資料一併寄送**

臺北市政府函 本府所屬各機關

86.6.17.府法三字第八六 四六 四 號

說明：依據本府財政局 86.6.14.北市財二字第八六二一八九二三 號函轉財政部 86.6.5.台財稅字第八六一 五五七二八號函辦理。

**關於被徵收土地設定有抵押權登記者，地價補償費應如何發放疑義乙案，茲檢送內政部八 六年七月廿五日台(86)內地字第八六 七三七九號函影本乙份**

臺北市政府地政處函 台北市土地重劃大隊、本處第一、五科

86.8.4.北市地四字第八六二二三一二 號

說明：

- 一、依內政部首揭號函副本辦理。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）抄發本處第四科、資訊室（請刊登法令月報）

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

86.7.25.台(86)內地字第八六 七三七九號

主旨：關於台南縣永康鄉公所辦理都市計畫主九號道路工程，奉准徵收案內之被徵收土地設定有抵押權者，地價補償費發放疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 六年四月 四日八六地二字第一七一六一號函暨同年五月廿八日同字第二九六六九號函。
- 二、按徵收日據時期設定抵押權之土地，由於抵押權人行蹤不明，且查無戶籍資料致無法辦理抵押權塗銷，而無法領取補償費乙案，如經查明該抵押權依民法第一百二 五條、第一百二 八條、第三百 五條、第八百八 條規定暨最高法院二 八年上字第一七六 號判例，於徵收土地時業因除斥期間屆滿而消滅，得無需代為清償；該抵押權若未消滅，依照土地徵收法令補充規定第六點規定，得以土地登記簿上所載抵押權擔保債權數額辦理清償，前經本部八 四年 一月一日台(8

4)內地字第八四八二五六四號函釋有案。惟已辦理設定登記之抵押權是否因債權請求權罹於時效而消滅，地政機關實難以審認，究應如何處理，案經函准法務部八六年七月五日法八六律決字第 二五一七五號函復略以「一抵押之土地被公用徵收，參諸民法第八百八一條但書抵押權物上代位性之規定，及土地法第二百三五條、土地法施行法第五九條之規定，應認被徵收土地之補償金為抵押權效力所及，即抵押權依土地法施行法第五九條規定由該管市縣地政機關代為補償，其餘款始交付被徵收土地之所有權人（司法院秘書長八八年三月一日(80)聽民二字第 二六二號函意旨參照）。本件對於被徵收之土地設定有抵押權登記者，抵押權人行蹤不明或拒不會同領取徵收地價補償費時，依上開說明意旨，似宜由該管市縣地政機關扣除土地登記簿上所載抵押權擔保債權數額依法提存代為補償後，以其餘款交付被徵收土地之所有權人。」本案請參照上開意旨辦理。

### **內政部函釋有關區段徵收地區開發完成後，通知土地所有權人點交土地，而未按指定日期到場接管者，原則同意比照市地重劃有關點交土地相關規定乙案**

臺北市政府地政處函 本處測量大隊、本市各地政事務所

86.8.4.北市地五字第八六二二三九七九 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部八六年七月廿五日台(86)內地字第八六六九三四號函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）、本處資訊室（請惠予刊登地政法令月報）、本處第一科、第五科（以上單位均含附件）。

附件

內政部函 高雄市政府

86.7.25.台(86)內地字第八六六九三四號

主 旨：所報有關區段徵收地區開發完成後，通知土地所有權人點交土地，而未按指定日期到場接管者，建請比照市地重劃有關點交土地相關規定，自指定之日起自負保管責任乙案，本部原則同意參照市地重劃有關點交土地相關規定，並請納入貴府辦理區段徵收相關作業規定。

說 明：復貴府八六年五月二六日高市府地發字第三七九六九號函。

### **內政部核釋區段徵收範圍內劃定為加油站用地之土地，可否讓售與台糖公司乙案**

臺北市政府地政處函 本府都市發展局、本市土地重劃大隊

86.8.21.北市地五字第八六二二四九八四 號

說 明：

- 一、依內政部八六年八月二日台(86)內地字第八六七五八號函副本辦理。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報）、本處資訊室（請刊登法令月報）、第五科。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

86.8.12.台(86)內地字第八六七五八號

主旨：關於區段徵收範圍內劃定為加油站用地之土地，可否讓售與台糖公司乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八 六年六月三日八六地六字第三一七九 號函。
- 二、查平均地權條例第五 五條之二第一項第四款所稱之「需地機關」，依本部八 三年 二月二 三日台（八三）內地字第八三九一一三四號函釋，係指政府機關或政府管轄之事業機構，本案經函准經濟部八 六年七月 八日經（八六）國營字第八六五三七八五二號函略以「依國營事業管理法第三條、土地法第二百零八條第八款及同法第二百二 二條第二款規定，台糖公司為本部管轄之國營事業機構，次依貴部八 三年 二月二 三日台（八三）內地字第八三九一一三四號函示，該公司應認屬平均地權條例第五 五條之二第一項第四款所規定之『需地機關』。且台糖公司執照營業項目已包括有經營加油站業務，準此，本案嘉義縣太保市嘉保段一九地號區段徵收範圍內劃定為『加油站用地』之土地應可讓售予台糖公司」，本部同意經濟部意見。
- 三、至來函說明四有關加油站用地可否公開標售乙節，查平均地權條例第五 五條之二第一項第四款規定，同條第一項第三款規定之九種以外之公共設施用地讓售或有償撥供需地機關使用。另依市地重劃實施辦法第三 四條第二項規定「抵費地指配於未列為共同負擔之公共設施用地者，需地機關應配合重劃進度編列預算，按主管機關所定底價價購，其底價不得低於各該宗土地評定重劃後地價。」準上規定，區段徵收內之加油站用地及市地重劃區內以抵費地指配之加油站用地，仍應先協調相關需地機關價購或有償撥用。惟如相關需地機關無意價購或有償撥用時，為利於辦理市地重劃或區段徵收相關費用之回收，同意 貴處之意見，得准予公開標售。

### 檢送本處「地籍資料電子處理作業小組」第四 五次會議紀錄乙份，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

86.8.12.北市地資字第八六二二四 七九 號

「地籍資料電子處理作業小組」第四 五次會議紀錄

壹、開會時間：八 六年七月二 九日上午九時三 分

貳、開會地點：本市古亭地政事務所會議室

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 四次會議決議事項：略。

決議：確定。

柒、上次會議執行情形

資訊室報告

一、會商結論五.，有關本（八 六）年公告土地現值及公告地價轉檔事宜，本處與各地政事務所均於六月三 日下班後配合辦理地籍資料庫異動作業完竣。

二、提案討論二，有關各地政事務所於辦理他項權利部共同擔保檔內容變更、更正案件時，地籍系統於部分登記案件異動完成後未更新資料乙案，本室於本（八 六）年七月 八日以北市地資字第八六二二二 七六 號函請電腦廠商增修相關程式在案。

三、提案討論三，有關「未辦繼承登記案件」之電腦作業流程及相關簿冊等資料，目前

已請本處第三科研究規劃中，屆時本處再俟機建議內政部納入地政資訊整合系統功能。

四、提案討論五，本市各地政事務所清理地籍資料庫無對應產權及異動索引檔之權利人統一編號資料已刪除，至有關各所有產權資料之流水編號錄數，經本室彙整後詳如附件一。

捌、各單位業務報告：略。

玖、會商結論：

- 一、古亭所所提，為利各地政事務所登校作業測試需要，建請繼續開放本處地籍資料庫測試檔供各所使用事宜，請資訊室會後查明上開測試檔未能使用之原因，並繼續提供各所測試使用。
- 二、士林所所提，有關民眾申請建物登記謄本於申請書上填寫數個建物建號，但僅申請一個人之全部謄本時，承辦人員應否受理逐一查詢各建號是否為該個人所有，若可受理則建請所查非該個人之建號，仍應比照閱覽查詢費用（每筆新台幣二元）收取乙案，請本處第一科會後就各所實際作業層面上研處統一作法。
- 三、士林所所提，為使八七年度電話語音查詢及傳真回覆系統與地政資訊整合系統結合使用，請本處提供進入電腦主機介面規格乙案，請資訊室再收集相關資料，以提供各地政事務所參考。
- 四、中山、大安所所提，有關地籍閱覽委託他人以建物門牌查詢地建號資料時，委託人應繳驗身分證正本，常造成申請人不便，建請比照登記案件檢附戶籍謄本或戶口名簿影本或身分證影本等身分證明文件均得以受理乙案，經查內政部既已會商決議委託人應繳驗身分證正本，各所仍應依規定執行，至是否再放寬查詢資格，請各所視實際需要是否有其他需放寬查詢條件等意見一併報處彙總後，另建請內政部參採。
- 五、有關地籍總歸戶作業後續維護計畫草案相關事宜，目前雖因原訂限制私有土地面積最高限額之目標，惟未納入平均地權條例，其每日傳輸作業需求變更，而改採批次處理，為配合上開作業，各地政事務所地籍總歸戶資料清理仍應持續辦理。
- 六、內政部國土資訊系統基礎環境建置計畫中之門牌號碼及其位置資料建立，涉及本處管有之地籍資料及地籍圖數化資料，有關上開作業須擬訂計畫及經費等事項，目前正由本府工務局彙辦中，屆時再請各地政事務所配合辦理。
- 七、有關代理人申請案件管理系統之登記案件收件收據單之「收件人章」欄，改以電腦直接列印及增加簽證人建檔、異動功能事宜，本室已增修程式完竣，並已提供各地政事務所使用，如有其他相關問題時，請填寫「系統程式修改申請單」逕送資訊室處理。
- 八、八六年度為民服務工作年終考核，本處列入考核項目為「地政規費收據電腦化執行成效」，為爭取執行成效，有關實施計畫資料請古亭地政事務所提供，並請其他各所提供各項統計報表影本，於八月一日前逕送本處資訊室彙辦。
- 九、地籍資料電子處理作業小組下（第四六）次會議於士林地政事務所舉行，並請妥為準備專題研討資料。

拾、提案討論

案由一：本案地籍資料之權利書狀字號（證明書字號），因繕狀人員操作不當重覆繕發，將原有書狀字號予以覆蓋，而地籍異動索引表查無該更新後之資料乙案，提請討論。

（提案單位：建成地政事務所）

說明：土地權利於登記完畢，並經核發所有權狀或他項權利證明書在案之地籍資料，嗣因繕狀人員誤打收件字號，又重新予以繕發時，致使原權狀字號被覆蓋，且地籍異動索引表並未有該更新之記載，倘未及時辦理更正登記，將造成所有權人持有之書狀字號與地籍資料庫所載不符，苟被有心人利用，則地籍資料安全

堪慮。

決議：

- 一、各地政事務所繕發書狀人員應注意收件字號之輸入及校對，以避免重覆繕發之情形產生。
- 二、為防止地政事務所同仁疏忽而重覆輸出權利書狀，本案請資訊室會後洽電腦廠商研究於畫面上顯示提示訊息。

案由二：有關代理人申請案件管理系統，複丈收件資料之申請事由欄增加「以建照執照收件第一次建物測量」之選項乙案，提請討論。

(提案單位：士林地政事務所)

說明：依內政部(86)內地字第八六八四四一號函送研商「簡化建物第一次測量作業要點」第二點規定之作業流程，如建物起造人是以建造執照申請收件，於收件五日須檢附使用執照及竣工平面圖，否則地政事務所須通知補正。事務所一般建物第一次測量案件，處理時限為四個工作天(測量日期起算)，與此期限將不合，故須另提供一個選項，以符合處理期限。

決議：本案請資訊室配合於代理人申請案件管理系統中測量之申請事由增加「以建照收件第一次建物測量」項目，並修改相關查詢、統計報表等程式。

案由三：辦理設定案件時，如義務人有二人以上，其他登記事項欄是否加註其各持分？又如須加註，遇權利內容等變更，其他登記事項欄義務人或其持分變動，審查人員應否簽註變動情形，俾與登記事項相符，提請討論。

(提案單位：松山地政事務所)

說明：

- 一、依地政處八 四年 月二 三日北市地一字第八四 三七 二一號函示：「註記登記之登記事項 應由審查人員審查無誤後，始送請登記」。
- 二、本所對設定案件如義務人二人以上，在建檔時於其他登記事項欄均加註其各持分，惟經權利內容等變更時，如審查人員未填註其他登記事項欄變更之內容，常造成資料註記不正確。

決議：

- 一、本案辦理抵押權設定登記之義務人如超過二人以上時，在人工登記作業時，依登記簿記載例規定，其義務人過多之登記，並未將各義務人姓名及其持分加註於其他登記事項欄。至電腦建檔作業，因義務人姓名欄，係保留該他項權利原設定時之義務人，為便瞭解其所有權移轉情形，並避免權利標的主登記次序登載錯誤，是以，於地籍資料電子處理建檔作業手冊規定，應將其移轉情形加註於其他登記事項欄。惟實施正式作業後，如須瞭解所有權移轉情事均可於地籍異動索引檔查知，故日後類此案件得比照人工作業，無須再另加註上開內容。
- 二、各地政事務所地籍資料庫中，如有前開註記事項，得於嗣後辦理義務人或權利範圍變更登記時，再以個案方式將原建檔之上開註記刪除。

拾壹、專題研討：信託登記及相關法規。

(主講人：內政部地政司 吳副司長萬順先生)

拾貳、散會( 六時 )

**有關「公有土地經營及處理原則」第七點第(七)款「情況特殊」之認定標準一案，請照財政部研商結論辦理**

臺灣省政府財政廳函 本府所屬各機關學校、各縣市政府、各非公司組織省營事業機構  
86.6.21.八六財五字第 五九六五七號

說 明：

- 一、依據財政部八 六年六月 三日台財產二第八六 一三四三 號函辦理。
- 二、抄附前項財政部邀集有關機關於民國八 六年五月二日研商「公有土地經營及處理原則」第七點第(七)款「情況特殊」之認定標準及公有土地得予出售面積限制宜否放寬會議會商結論一份。

附件

研商「公有土地經營及處理原則」第七點第(七)款「情況特殊」之認定標準及公有土地得予出售面積限制宜否放寬會議紀錄

一、開會時間：民國八 六年五月二日下午二時三 分。

五、報告事項：

- (一)目前各公產管理機關依「公有土地經營及處理原則」第七點第(七)款出售公有土地時，就所謂「情況特殊」並無訂定統一之認定標準。於具體個案處理過程中，常因審核人員見解不一，致懸而未決，影響處理成效，並遭人民誤解。
- (二)又，依前述原則第七點之規定，目前對於公有土地面積逾五百平方公尺，且不符合該點第(一)至(六)款規定者，除符合該點第(七)款情況特殊或政策需要外，無法辦理出售；而目前實務執行上，對逾五百平方公尺(或與毗鄰可供建築之公有土地合計)之公有土地，有者礙於地形、位置及使用現況，實無保留之價值，且易肇致土地閒置浪費及遭占用，管理上滋生困擾。

六、會商結論：

- (一)公有土地不符合「公有土地經營及處理原則」第七點第(一)至(六)款得予出售之規定者，基於促進土地整體有效利用及增裕公庫收入暨提升行政效率，凡經公產管理機關認定無需保留公用或規劃開發經營使用需要，且不適宜以設定地上權方式處理者，允宜認屬情況特殊，依相關規定予以處分。
- (二)至前述原則第七點第(一)(四)款規定之公有土地出售面積宜否放寬乙節，鑒於該原則於八 五年七月三日始修正出售面積為五百平方公尺以下，且第七點第(七)款並無面積限制，其已賦予公產管理機關行政裁量空間，目前應無修正之必要。

**關於公有土地管理機關出具土地使用權同意書，同意他人於公有土地上建築使用，應否屬土地處分行為一案，請依內政部八 六年四月二十五日台(86)內地字第八六七五二 八號函說明二及八 五年八月三日台(85)內地字第八五八 五五 號函說明二 - (三)辦理**

臺灣省政府函 省屬各機關學校、各縣市政府、非公司組織之省營事業機構

86.6.27.八六府財五字第 五三二五三號

說 明：

- 一、依據內政部八 六年六月 一日台(86)內地字第八六 五七九一號函辦理。
- 二、抄附內政部上開原函一份。

附件

內政部函 臺灣省政府

86.6.11.台(86)內地字第八六 五七九一號

主 旨：關於公有土地管理機關出具土地使用權同意書，同意他人於公有土地上建築使用，應否屬土地處分行為一案，經行政院秘書長陳奉示同意依本部八 六年四月二

五日台(86)內地字第八六七五二 八號函說明二及八 五年八月 三日台(85)內地字第八五八 五五 號函說明二 - (三)辦理,請查照。

說明:

- 一、依據行政院秘書長八 六年五月二 六日台八 六財二一一二九號函辦理;茲檢送上開函影本乙份。
- 二、本部八 六年四月二 五日台(86)內地字第八六七五二 八號函說明二略以:「查省市縣政府對於其所管公有土地,非經該管區內民意機關同意,並經行政院核准,不得處分或設定負擔或為超過 年期間之租賃,為土地法第二 五條所明定。關於公有土地管理機關出具土地使用權同意書,同意他人於公有土地上建築使用,應否屬土地處分行為一節。經查土地所有權人出具土地使用權同意書予特定人建築房屋,特定人既得依約於該土地上建築房屋,原土地所有權人之權利行使即受限制。又按一般常情,其地上房屋之耐用年限大都超過 年以上,依土地法第一百零二條(地上權設定請求權)第一百零三條(出租基地收回之限制)及第一百零四條(基地之優先購買權)等規定,原土地所有權人(出租人)之權利行使所受之限制負擔更甚於超過 年期間非以建築使用為目的之租賃行為者。故就土地法第二 五條之立法精神而論,出具土地使用權同意書同意他人於其所管有省、市、縣有土地上建築者,實質上與公有土地處分行為並無二致,應依土地法第二 五條規定完成法定程序後,始得辦理。基上說明,行政院八 年五月七日台八 財字第一五九二八號函、本部八 年 二月二 日台(80)內地字第八 七六七五八號函及八 三年二月八日台(83)內地字第八三七八四七三號函對於公有土地處分之一貫性解釋,應仍予維持。」
- 三、本部八 五年八月 三日台(85)內地字第八五八 五五 號函說明二 - 略以:「(三)關於國有土地管理機關出具土地使用權同意書,究否構成國有土地之處分乙節,據財政部國有財產局代表意見略以:『查國有財產法第二 八條規定:『主管機關或管理機關對於公用財產不得為任何處分或擅為收益。』其立法原意以公用財產其用途為供公務用、公共用或事業用,不得擅為收益使用,以免妨礙原定用途,在用途未廢止前,自不得予以處分。同法施行細則第二 五條規定:『本法第二 八條所稱處分,係指出售、交換、贈與或設定他項權利。』雖無明定涵括出具土地使用權同意書供他人建築使用,惟基於左列理由之考量,本部對於國有公用土地管理機關若出具土地使用權同意書供他人於國有土地上建築使用,認屬處分行為,自應依國有財產法規定辦理:
  - (一)依國有財產法第 一條規定:『公用財產以各直接使用機關為管理機關,直接管理之。』同法第三 二條規定:『公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用,』又公用財產用途之廢止時,依同法第三 三條規定應變更為非公用財產,故國有公用土地管理機關出具土地使用權同意書供他人建築房屋,違反上述規定意旨,宜予限制。
  - (二)法務部民國八 五年四月九日法 85 律決八 一 號函,對於土地所有權人出具土地使用權同意書同意他人建築房屋屬「廣義之處分」之見解,並未排除國有土地之適用。貴部對於公有土地管理機關出具土地使用權同意書同意他人於其所管省、市、縣有土地上建築者,認屬處分行為,基於公有土地管理之一致性,國有土地宜予比照規範。』,上開財政部基於國有財產法主管機關之意見,宜予尊重認同。」

## 民國八 六年七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

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

中華民國八十六年七月

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	157.4	民國59年1970	459.4	民國63年1974	271.9	民國67年1978	222.7
民國49年1960	459.7	1月 JAN.	477.0	1月 JAN.	268.7	1月 JAN.	220.2
民國50年1961	393.2	2月 FEB.	469.0	2月 FEB.	275.0	2月 FEB.	228.4
民國51年1962	379.7	3月 MAR.	466.4	3月 MAR.	271.4	3月 MAR.	228.2
民國52年1963	367.8	4月 APR.	463.8	4月 APR.	273.2	4月 APR.	224.1
民國53年1964	348.1	5月 MAY	469.0	5月 MAY	273.4	5月 MAY	226.2
民國54年1965	348.4	6月 JUNE	469.0	6月 JUNE	276.3	6月 JUNE	224.4
民國55年1966	357.4	7月 JULY	462.4	7月 JULY	272.3	7月 JULY	225.0
8月 AUG.	355.9	8月 AUG.	469.2	8月 AUG.	269.7	8月 AUG.	221.0
9月 SEPT.	364.4	9月 SEPT.	458.1	9月 SEPT.	261.2	9月 SEPT.	217.8
10月 OCT.	348.8	10月 OCT.	444.8	10月 OCT.	261.8	10月 OCT.	215.8
11月 NOV.	348.1	11月 NOV.	450.2	11月 NOV.	258.0	11月 NOV.	216.4
12月 DEC.	352.6	12月 DEC.	454.8	12月 DEC.	269.4	12月 DEC.	217.1
民國56年1967	339.4	民國60年1971	446.8	民國64年1973	258.4	民國68年1979	202.9
1月 JAN.	348.1	1月 JAN.	446.8	1月 JAN.	262.0	1月 JAN.	216.8
2月 FEB.	338.2	2月 FEB.	448.1	2月 FEB.	261.7	2月 FEB.	215.7
3月 MAR.	347.4	3月 MAR.	435.4	3月 MAR.	263.9	3月 MAR.	213.8
4月 APR.	348.4	4月 APR.	431.4	4月 APR.	262.1	4月 APR.	208.7
5月 MAY	346.8	5月 MAY	430.9	5月 MAY	262.0	5月 MAY	207.0
6月 JUNE	342.3	6月 JUNE	430.0	6月 JUNE	256.2	6月 JUNE	204.9
7月 JULY	335.1	7月 JULY	430.7	7月 JULY	256.2	7月 JULY	203.0
8月 AUG.	336.5	8月 AUG.	443.2	8月 AUG.	253.3	8月 AUG.	197.8
9月 SEPT.	330.9	9月 SEPT.	443.4	9月 SEPT.	253.4	9月 SEPT.	191.7
10月 OCT.	333.5	10月 OCT.	440.3	10月 OCT.	252.4	10月 OCT.	187.2
11月 NOV.	334.2	11月 NOV.	441.8	11月 NOV.	254.4	11月 NOV.	184.8
12月 DEC.	329.1	12月 DEC.	442.7	12月 DEC.	259.0	12月 DEC.	183.2
民國57年1968	499.8	民國61年1972	435.7	民國65年1976	252.0	民國69年1980	176.3
1月 JAN.	526.8	1月 JAN.	449.2	1月 JAN.	254.6	1月 JAN.	183.8
2月 FEB.	530.4	2月 FEB.	440.0	2月 FEB.	253.7	2月 FEB.	182.1
3月 MAR.	538.0	3月 MAR.	440.8	3月 MAR.	251.7	3月 MAR.	181.2
4月 APR.	507.2	4月 APR.	446.3	4月 APR.	251.1	4月 APR.	180.2
5月 MAY	504.2	5月 MAY	438.3	5月 MAY	252.4	5月 MAY	178.8
6月 JUNE	495.7	6月 JUNE	433.7	6月 JUNE	253.4	6月 JUNE	172.2
7月 JULY	487.4	7月 JULY	429.9	7月 JULY	252.2	7月 JULY	171.1
8月 AUG.	475.0	8月 AUG.	413.2	8月 AUG.	250.5	8月 AUG.	167.2
9月 SEPT.	482.7	9月 SEPT.	404.7	9月 SEPT.	250.6	9月 SEPT.	161.0
10月 OCT.	479.2	10月 OCT.	411.4	10月 OCT.	252.1	10月 OCT.	158.3
11月 NOV.	489.2	11月 NOV.	438.9	11月 NOV.	252.4	11月 NOV.	158.0
12月 DEC.	498.7	12月 DEC.	431.4	12月 DEC.	250.0	12月 DEC.	158.2
民國58年1969	472.7	民國62年1973	401.0	民國66年1977	235.3	民國70年1981	146.3
1月 JAN.	495.0	1月 JAN.	403.0	1月 JAN.	246.7	1月 JAN.	151.4
2月 FEB.	488.5	2月 FEB.	406.5	2月 FEB.	245.7	2月 FEB.	148.0
3月 MAR.	486.0	3月 MAR.	437.9	3月 MAR.	245.7	3月 MAR.	148.2
4月 APR.	487.8	4月 APR.	430.4	4月 APR.	241.9	4月 APR.	147.6
5月 MAY	493.2	5月 MAY	428.1	5月 MAY	240.8	5月 MAY	148.1
6月 JUNE	489.2	6月 JUNE	421.7	6月 JUNE	233.4	6月 JUNE	146.8
7月 JULY	479.1	7月 JULY	418.1	7月 JULY	233.3	7月 JULY	146.2
8月 AUG.	469.2	8月 AUG.	401.2	8月 AUG.	232.2	8月 AUG.	144.8
9月 SEPT.	469.9	9月 SEPT.	384.9	9月 SEPT.	226.2	9月 SEPT.	143.0
10月 OCT.	451.0	10月 OCT.	356.8	10月 OCT.	228.0	10月 OCT.	143.9
11月 NOV.	458.4	11月 NOV.	349.8	11月 NOV.	232.8	11月 NOV.	144.9
12月 DEC.	471.8	12月 DEC.	347.9	12月 DEC.	234.1	12月 DEC.	145.8

註：本表資料各年(月)為100時，本月所定之指數。  
民國59年5月以前係以舊幣計算(新幣幣值以1比40,000計算)

臺灣省平均地權調整地價用物價指數

中華民國八十六年七月

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71年1982	142.3	民國73年1984	139.7	民國79年1990	126.2	民國82年1993	106.6
1月 JAN.	144.1	1月 JAN.	141.5	1月 JAN.	130.0	1月 JAN.	111.9
2月 FEB.	144.4	2月 FEB.	141.1	2月 FEB.	130.2	2月 FEB.	113.1
3月 MAR.	144.2	3月 MAR.	141.1	3月 MAR.	129.2	3月 MAR.	113.8
4月 APR.	143.8	4月 APR.	140.8	4月 APR.	128.0	4月 APR.	109.8
5月 MAY	142.9	5月 MAY	140.4	5月 MAY	128.7	5月 MAY	106.8
6月 JUNE	142.4	6月 JUNE	140.2	6月 JUNE	127.2	6月 JUNE	109.1
7月 JULY	142.7	7月 JULY	140.4	7月 JULY	128.3	7月 JULY	108.9
8月 AUG.	138.5	8月 AUG.	138.8	8月 AUG.	124.3	8月 AUG.	106.3
9月 SEPT.	139.9	9月 SEPT.	136.4	9月 SEPT.	129.1	9月 SEPT.	106.0
10月 OCT.	140.0	10月 OCT.	136.4	10月 OCT.	127.7	10月 OCT.	107.2
11月 NOV.	142.1	11月 NOV.	138.4	11月 NOV.	125.2	11月 NOV.	108.2
12月 DEC.	141.8	12月 DEC.	139.7	12月 DEC.	125.2	12月 DEC.	108.6
民國72年1983	140.4	民國75年1987	139.0	民國80年1991	121.8	民國84年1995	104.9
1月 JAN.	140.5	1月 JAN.	139.4	1月 JAN.	123.9	1月 JAN.	106.4
2月 FEB.	140.1	2月 FEB.	138.8	2月 FEB.	123.1	2月 FEB.	106.8
3月 MAR.	139.9	3月 MAR.	141.0	3月 MAR.	123.7	3月 MAR.	106.7
4月 APR.	138.9	4月 APR.	140.4	4月 APR.	122.9	4月 APR.	105.1
5月 MAY	139.9	5月 MAY	140.4	5月 MAY	122.5	5月 MAY	105.3
6月 JUNE	138.9	6月 JUNE	140.3	6月 JUNE	122.2	6月 JUNE	104.2
7月 JULY	140.5	7月 JULY	138.7	7月 JULY	121.4	7月 JULY	104.8
8月 AUG.	140.5	8月 AUG.	137.4	8月 AUG.	121.1	8月 AUG.	104.5
9月 SEPT.	140.1	9月 SEPT.	137.1	9月 SEPT.	120.9	9月 SEPT.	103.9
10月 OCT.	140.1	10月 OCT.	138.4	10月 OCT.	119.8	10月 OCT.	104.2
11月 NOV.	141.4	11月 NOV.	138.0	11月 NOV.	119.4	11月 NOV.	103.8
12月 DEC.	141.3	12月 DEC.	136.4	12月 DEC.	120.4	12月 DEC.	103.8
民國73年1984	140.4	民國77年1988	127.2	民國81年1992	116.4	民國85年1996	101.8
1月 JAN.	140.2	1月 JAN.	138.8	1月 JAN.	119.4	1月 JAN.	104.0
2月 FEB.	141.8	2月 FEB.	139.3	2月 FEB.	118.3	2月 FEB.	103.8
3月 MAR.	141.4	3月 MAR.	140.1	3月 MAR.	118.7	3月 MAR.	103.6
4月 APR.	141.1	4月 APR.	140.0	4月 APR.	118.3	4月 APR.	102.3
5月 MAY	139.4	5月 MAY	138.4	5月 MAY	115.0	5月 MAY	102.4
6月 JUNE	139.5	6月 JUNE	137.5	6月 JUNE	116.2	6月 JUNE	101.8
7月 JULY	139.9	7月 JULY	137.4	7月 JULY	117.1	7月 JULY	103.3
8月 AUG.	138.4	8月 AUG.	135.4	8月 AUG.	117.4	8月 AUG.	99.5
9月 SEPT.	138.8	9月 SEPT.	135.2	9月 SEPT.	115.9	9月 SEPT.	100.1
10月 OCT.	139.5	10月 OCT.	134.2	10月 OCT.	114.0	10月 OCT.	100.5
11月 NOV.	140.2	11月 NOV.	134.9	11月 NOV.	115.8	11月 NOV.	100.5
12月 DEC.	141.9	12月 DEC.	135.1	12月 DEC.	116.4	12月 DEC.	101.2
民國74年1985	140.7	民國78年1989	121.4	民國83年1993	113.3	民國86年1997	
1月 JAN.	140.9	1月 JAN.	125.1	1月 JAN.	115.2	1月 JAN.	102.8
2月 FEB.	139.8	2月 FEB.	123.9	2月 FEB.	114.8	2月 FEB.	100.9
3月 MAR.	139.7	3月 MAR.	124.3	3月 MAR.	114.3	3月 MAR.	102.4
4月 APR.	140.4	4月 APR.	122.4	4月 APR.	113.2	4月 APR.	101.7
5月 MAY	140.9	5月 MAY	121.4	5月 MAY	113.0	5月 MAY	101.4
6月 JUNE	141.1	6月 JUNE	121.8	6月 JUNE	111.4	6月 JUNE	99.9
7月 JULY	140.8	7月 JULY	121.4	7月 JULY	113.3	7月 JULY	100.8
8月 AUG.	141.5	8月 AUG.	121.3	8月 AUG.	113.8	8月 AUG.	
9月 SEPT.	139.2	9月 SEPT.	121.9	9月 SEPT.	115.1	9月 SEPT.	
10月 OCT.	139.2	10月 OCT.	126.7	10月 OCT.	112.6	10月 OCT.	
11月 NOV.	141.4	11月 NOV.	128.1	11月 NOV.	112.4	11月 NOV.	
12月 DEC.	142.8	12月 DEC.	128.9	12月 DEC.	111.4	12月 DEC.	

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

修正「區域計畫法施行細則」部分條文，業經內政部八十六年七月七日台(八六)內營字第八六七三一三八號令發布

臺北市府函 本府所屬各機關

86.7.16.府法三字第八六五四九二六號

說明：依據內政部86.7.7.台(86)內營字第八六七三一三九號函辦理。

區域計畫法施行細則部分條文

第二條 本法第四條第一項所定內政部、省市縣政府及縣市政府之所屬單位，在實施本法時，其主辦業務劃分如左：

- 一、在內政部，區域計畫之規劃、擬定、變更、核定、公告及區域計畫公告實施後區域之開發或建設事業計畫之督導、協調、推動，由營建署主辦；各種使用地編定與使用管制，由地政司主辦。
- 二、在省府，區域計畫之規劃、擬定及變更由住宅及都市發展處主辦；區域計畫之核定、公告及區域計畫公告實施後區域之開發或建設事業計畫之督導、協調、推動，由建設廳主辦；各種使用地編定與使用管制由地政處主辦。
- 三、在直轄市或縣(市)政府，區域計畫之開發或建設事業計畫之督導、協調、推動，由工務、建設或都市計畫單位主辦；非都市土地使用分區、使用地編定及使用管制由地政單位主辦。

第三條 依本法規定辦理區域計畫之擬定或變更，主管機關於必要時得委託有關機關、學術團體或其他專業機構研究規劃之。

第六條 本法第七條第九款所定之土地分區使用計畫及土地分區管制，應以文字表明計畫目標及有關水土保持、自然生態保育、景觀、環境及優良農地保護、洪水平原管制以及天然災害防止等事項。其為非都市土地之分區使用計畫，並應以圖面表明之，以為製定非都市土地使用分區圖之準據。

第三條 非都市土地得劃定為左列各種使用區：

- 一、特定農業區：優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。
- 二、一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。
- 三、工業區：為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。
- 四、鄉村區：為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。
- 五、森林區：為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法令，會同有關機關劃定者。
- 六、山坡地保育區：為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保育，依有關法令，會同有關機關劃定者。
- 七、風景區：為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法令，會同有關機關劃定者。
- 八、國家公園區：為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。
- 九、河川區：為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法令，會同有關機關劃定者。
- 、其他使用區或特定專用區：為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法令，會同有關機關劃定並註明其用途者。

第五條 直轄市或縣（市）政府依本法第五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依左列規定編定並繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：

- 一、甲種建築用地：供農業區內建築使用者。
- 二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。
- 三、丙種建築用地：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：供工廠及有關工業設施建築使用者。
- 五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。
- 六、林業用地：供營林及其設施使用者。
- 七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。
- 八、鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。
- 九、礦業用地：供礦業實際使用者。
- 、窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。
- 一、交通用地：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。
- 二、水利用地：供水利及其設施使用者。
- 三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。
- 四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。
- 五、生態保護用地：供保護生態使用者。

- 六、國土保安用地：供國土保安使用者。
- 七、墳墓用地：供喪葬設施使用者。
- 八、特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。

前項各種使用地編定完成後，直轄市政府應報內政部核備；縣（市）政府應報省政府核備，並由省政府將成果統計報內政部備查。變更編定時，亦同。

第六條 依本法第五條製定非都市土地使用分區圖、編定各種使用地與辦理非都市土地使用分區及使用地編定檢討之作業方式及程序，由內政部定之。

## 檢送本府八 六年八月五日府社七字第八六 六一三六九 號函 附修正「台北市墳墓遷葬補償標準表」影本乙份

臺北市府地政處函 本市土地重劃大隊

86.8.13.北市地四字第八六二二四三二八 號

說明：

- 一、依本府首揭號函辦理。
- 二、附件連同副本抄送本處第三、四、五科、本處資訊室（請刊登法令月報）。

附件

台北市政府函 本府秘書處等單位（如行文表）刊登公報

86.8.5.府社七字第八六 六一三六九 號

主旨：修正「臺北市墳墓遷葬補償標準表」乙案（如附件），請 查照。

說明：

- 一、依據臺北市議會 86.8.2.議民字第一 八號函辦理。
- 二、本案經臺北市議會第七屆第廿七次臨時大會第四次會議決議 「同意」。

<p>五、四、三、二、一、附 、、、、、 運墳不本適之本 費墓能標用。標 新內檢準本 準 註 臺，表所標 依 幣每而稱準 填 二增必墳表 墓 、加須墓補 設 一火面償 置 個化積之 管 元骨者，填 理 。罈，係墓 條 （另按， 例 罐補覆以 施 一助蓋合 行 補搬遺法 細 助運骨之 則 搬 骸墳 第 運與之墓 二 費火主及</p>	<p>。二 平 方 公 尺 （ 2 m<sup>2</sup> ） 以 上 者</p>	<p>小 於 二 平 方 公 尺 （ 2 m<sup>2</sup> ）</p>	<p>墳 墓 面 積</p>	<p>按積實 。六尺 新每墳 臺一墓 元幣平 面</p> <p>一新 二臺 幣 元一 。二 、</p> <p>補 償 金 額</p> <p>臺補 幣償</p>
--	---	--	----------------------------	---

新葬體墳 臺棺長墓 幣木乘設 二等以置 、費寬管 用計理 新算條	三 條 及 臺 北 市 殯	六 金 、 額 按 六 本 市 元 富 計 德	備
元臺一例 ；幣不公 露一包布 置三括施 骨、墓行 罈 園前 （、之 罐 墓舊 ）元廓有 每。部墳 個分墓 補一為 助。限 搬。	葬 管 理 辦 法 第 二 六 條 規 定 訂 定	算公 。墓 每 一 平 方 公 尺 平 均 造 墓 費 新 台 幣 六 、 六	註

## 本府國民住宅處檢送「台北市獎勵民間投資興建國民住宅作業要點補充事項」

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

86.8.19.北市地五字第八六二二四九九七 號

說 明：

- 一、依本府國民住宅處八 六年八月 一日北市宅綜字第八六二三四三六五 號函辦理，並檢附上開函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄發本處第一科、第五科及資訊室（以上均含附件）。

附件

台北市獎勵民間投資興建國民住宅作業要點補充事項

一、免契稅證明之核發：

（一）依據：

國宅條例第三 五條規定：「獎勵投資興建之國民住宅，其承購人免徵不動產買賣契稅。」

（二）辦理程序：

投資人檢附使用執照、竣工圖及核准獎投國宅戶之門牌清冊對照圖表送交國宅

處審核，國宅處將審核結果函告投資人、副知稅捐處，投資人檢附該函併契稅免稅證明書名冊、公定契約書副本及承購買賣契約書影本（均須與正本相符），逕送請稅捐單位辦理免契稅手續。

二、第一順位法定抵押權設定：

辦理國宅貸款者應以建物及基地設定第一順位抵押權予本府，並以台北銀行為連帶債權人。

三、申辦國宅貸款者，其土地及建物登記簿註記方式：

（一）建物部份：比照政府直接興建國宅辦理方式，於「主要用途」欄內註明「國民住宅」字樣。

（二）土地部份：除土地係持分共有，加註作業有實際困難者免予加註；土地單獨持有者，比照政府直接興建國宅辦理方式，於土地登記簿標示部「其他登記事項」欄內加註「國民住宅用地」字樣。

（三）有關註記於全部貸款本息清償後准予塗銷。

四、申辦國宅貸款辦理程序：

（一）承購資格依本市作業要點第五點第一款規定辦理。擬辦理國宅貸款者比照承購政府直接興建國宅資格審查方式，於獎投國宅使用執照核發後，由投資人統一繕造承購人名冊，併檢具承購人資料磁片、申請書、切結書、戶口名簿影本或戶籍謄本各乙份，送國宅處辦理資格審核。國宅處應依審查結果核發國宅承購資格證明書。

（二）投資人依本市作業要點第五點第二款規定檢附買賣契約書影本乙份、貸款申請書乙份、國宅承購資格證明書及戶籍謄本或戶口名簿影本乙份，交國宅處核定貸款名冊與貸款金額。

（三）國宅處應以買賣契約書售價審查依規定核給國宅貸款金額，唯其金額如高於核發投資許可證明核定金額，應以投資許可核定金額為準。

（四）國宅處完成審查手續後，應檢附審核合格國宅貸款核定名冊與核定金額函送台北銀行及投資人，並由投資人通知借款人於國宅處規定日期內親自持身分證、印章及戶口名簿影本各乙份至台北銀行辦理貸款簽約手續。台北銀行應即代理國宅處與借款人簽訂獎勵投資興建國宅貸款契約書及借款人撥款委託書，並於所送核定名冊加註簽約日期後，連同貸款契約書函送國宅處。借款人未依限辦妥簽約手續者，註銷其申請案。

（五）投資人應將辦理國宅貸款者之（土地、建物登記簿謄本）產權資料造冊（如附件）送國宅處辦理第一順位抵押權之囑託登記手續，登記規費由投資人負擔。國宅處於辦竣囑託登記後，應檢送囑託登記清冊函送台北銀行，由台北銀行於文到三日內辦理核撥國宅貸款作業。



條第一項第二款規定請義務人攜帶國民身分證親自到原處分機關核對身分。2.附繳證件欄 三請填明。3.行政法院判決正本之影本請加騎縫章。」因義務人仍未於接而補正通知書之日起 五日內就上開應補正事項補正，被告遂以 85.3.13.北市中地一字第內六三一五號駁回通知書駁回，原告不服，再度循序提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：(略)

#### 理 由

按申請登記時，除登記義務人親自到場在登記原因證明文件內簽名或蓋章者外，應提出登記義務人之印鑑證明。又登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或缺者；登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 五日內補正。逾期未補正或未照補正事項完全補正者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，駁回登記之申請，分別為土地登記規則第四 條第一項第二款、第五 條第二款、第三款及第五 一條第一項第四款所規定。本件原告於八 五年二月五日檢具抵押權設定契約書、土地建物所有權狀、楊木山印鑑證明書、公司執照影本、資格證明及身分證影本等再次申請辦理義務人楊木山所有台北市內湖區東湖段一小段二四 - 一二地號土地持分一萬分之四九 及地上房屋即內湖區東湖路一四九號建號四四五四號抵押權設定登記，因義務人並未親自到場於登記原因證明文件上簽名或蓋章，而原告檢具之義務人印鑑證明與其在契約書上所蓋印章不符，乃通知原告於 五日內補正，或請義務人攜帶國民身分證親自到場核對身分，嗣因逾期未補正，楊木山亦未到場核對身分，被告乃將原告申請以書面敘明理由予以核駁，原告不服，循序提起行政訴訟，訴稱：契約書上楊木山印章確與印鑑證明書上印章相同，被告僅依肉眼核對，率謂不同有違經驗法則，義務人之印鑑證明既屬真正，殊無命其親自到場之必要，原告八 四年三月 四日第一次申請登記時被告曾以「義務人印鑑證明欠明」為由駁回申請，八 五年二月五日再次申請時，被告另以「契約書義務人所蓋印章與印鑑證明書不符」為由再度駁回，其所用理由前後矛盾，被告第一次駁回申請即經鈞院八 五年度判字第一六三號判決撤銷，自應受該判決之拘束，不得再拒絕登記，被告迭次命補正，有違政府便民措施本意云云，第查原告檢附之楊木山印鑑證明書上印章下方無框線，其他邊框有斷線，而契約書上楊木山印章四方均有完整之框線，被告懷疑二者並非同一，即非無據，由於抵押權設定登記攸關設定義務人之權益至鉅，為求慎重，被告以八 五年二月 三日北市中地一字第 32/6315 號通知書通知原告：「1.契約書義務人所蓋印章與印鑑證明不符，請蓋與印鑑證明相符之章或依土地登記規則第四 條第一項第二款規定，請義務人攜帶國民身分證親自到本所核對身分。」正為被告負責盡職之表現，不應遽指為不便民，被告八 四年三月 五日北市中一字第 6315/34 號補正通知書補正事項記載「義務人印鑑證明欠明」固與八 五年二月 三日北市中地一字第 32/6315 號補正通知內容不同，但依據該 6315/34 號補正通知所為之駁回處分既經本院判決撤銷，則被告因另發現應補正事項，而再命補正，並非法之所禁，原告指謂前後矛盾，不無誤會。至本院八 五年度判字第一六三號判決係因桃園縣觀音鄉公所八 三年六月 七日所發楊木山印鑑證明係公文書，依法推定為真正，如認其真偽有可疑，得請作成名義之機關或公務員陳述其真偽，被告及一再訴願決定機關未經調查，即以「義務人印鑑證明欠明」為由，命原告補正，尚嫌率斷，而將被告八 四年三月三 一日北市中地一字第六三一五號駁回處分及其後訴願、再訴願決定撤銷，命被告重為適法之處分，其目的僅在指正被告及一再訴願決定機關不應任意否定公證書之效力，並非禁止被告重行審查，嗣被告重行審查後，以北市中地一字第 32/6315 號通知書所命補正事項係契約書上之印章，與印鑑證明書上印章不符部分，並未涉及印鑑證明書真正問題，原告謂被告應受本院八 五年度判字第一六三號判決之拘束，不能拒絕登記亦無足取，是原告所訴均非可採，被告以原告申請登記有印章是否義務人所有不明之情形，定期命原告補正或由義務人攜帶國民身分證親至被告處核對，即無不妥。由於原告逾期未遵命補正，被告乃將其登記之申請駁回，揆諸首揭

說明，於法洵無不合，一再訴願決定遞予維持，亦無違誤，原告起訴論旨斤斤指摘，求為撤銷，核無理由。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二 六條後段，判決如主文。