

八 七年二月份地政法令月報目錄

一、地政法規

內政部修正發布「地籍測量實施規則」(87BACZ01) 四

修正「非都市土地使用管制規則」第九條條文(內政部公報第三卷第八期)(87BADZ02) 三六

二、地政分類法令

(一)地政機關法令(缺)

(二)地權法令

有關耕地以外之其他農業用地移轉,其承受人「現耕農地」之認定乙案,請照財政部八 七年一月 五日台財稅第八七一九二四四 六號函示辦理(87BBBC03) 三七

(三)地籍法令

內政部函為關於福建省連江縣於土地登記期間,各機關依土地法第五 二條規定辦理囑託登記,應否檢附權利證明文件疑義乙案(87BBBCA04) 三八

有關呂美鳳君代理繼承人林大平等三人申辦被繼承人林錫珍所遺本市信義區福德段四小段四八一之二地號土地繼承登記疑義乙案(87BBCC05) 三八

內政部函為泰國銀行得否在我國取得不動產抵押權乙案(87BBCCD06) 三九

內政部函為該部八 五年 二月版地政法令彙編第一五五一頁「內政部八 四年五月 一日台八四內民字第八四八七七一九號函」,其中「五月 一日」係屬誤植,應更正為「八月 日」;又同彙編第二八二三頁索引同文號之月日,亦一併更正(87BBCE07) 四

內政部函為區分所有建物為共有物分割標之一時,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得否併為共有物分割之標的疑義乙案(87BBCCJ08) 四一

關於鄧貴美君代理吳建河先生申請退還已繳納之登記規費及罰鍰疑義乙案(87BBCC009) 四一

關於本府各局處因市府政策需要,並經簽奉市長核定,於函請本市各地政事務所列印地籍資料時,得免收謄本工本費乙案(87BBCC010) 四二

檢送內政部出版八 六年版「地政法規及關係法規彙編」及「八 六年版地政法令彙編(續編)」(87BBBCZ11) 四三

內政部函為已辦妥公同共有繼承登記,再由全體繼承人依協議結果辦理遺產分割繼承登記其登記規費如何核計及稅負等疑義乙案(87BBBCZ12) 四四

研商「整理本處歷年登記測量解釋函彙編」事宜(第四次)會議紀錄(87BBBCZ13) 四五

內政部函為有關共有浮覆地部分共有人提出復權登記疑義乙案(87BBBCZ14) 四九

有關臺北市稅捐稽徵處函請查告不動產在信託法為公布實施前訂定買賣契約書辦竣所有權移轉登記,於信託法公布實施後以信託返還並經區公所調解成立,其房地移轉可否以「信託返還」為原因辦理移轉登記乙案(87BBCCZ15) 五

內政部函為該部八 四年 二月二 九日台(84)內地字第八四八九二九七號函說明一、(一)1.(4)所稱「政府機關」,係指中央及地方行使政權或治權之機關(87BBBCZ16) 五一

內政部研商「公司主管機關擬規劃停止核發公司及公司負責人之印鑑證明因應方式」會議紀錄(87BBBCZ17) 五二

有關訴願人陳阿蕙君因申請影印本市信義區犁和段二小段三二六地號土地三 五年六張犁字第一一一號臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書事件,不服松山地政事務所之處分,提起訴願,經本府決定「原處分撤銷,由原處分機關另為處分」乙案(87BBCCZ18) 五三

- 有關貴處函為臺北市土木技師公會辦理臺北市松山區八德路及東寧路交口「京華城購物中心」新建工程施工前鄰房及公共設施現狀鑑定，請求協助提供檢附通知戶地址之所有權人姓名乙案(87BBCZ19) 五三
- 內政部函為關於菲律賓人民得否在我國繼承取得不動產權利乙案(87BBCZ20) 五四
- 「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八七年第二次)」(87BBCZ21) 五四
- 「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八七年第三次)」會議紀錄(87BBCZ22) 五五
- (四)地用法令(缺)
- (五)重劃法令(缺)
- (六)地價及土地稅法令
- 財團法人台灣基督長老教會，將其所有土地贈與分設之財團法人台灣基督長老教會新樓醫院，如經查明符合本部(71)台財稅第三八四 五號函免徵土地增值稅之規定，可免予辦理土地移轉現值申報，逕向地政機關辦理所有權移轉登記，為該土地再移轉時，應以捐贈前之原規定地價或前次移轉現值為原規定地價計課土地增值稅(87BBFB23) 五八
- 八 六年 月二 九日修正公布之土地稅法第三 條第三項「 法院判決移轉、法院拍賣、政府核定照價收買或協議購買之案件，於本條修正公布生效日尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及第二項規定。」上開條文所稱「確定」之認定，於法院拍賣案件，請依照本部八 六年 二月二 七日台財稅第八六一九三二四五一號致台灣省政府財政廳函辦理(87BBFB24) 五九
- 臺北市稅捐稽徵處函為因合併而存續或另立之公司，承受消滅公司所有不動產者，依財政部八 二年 月六日台財稅第八二一四九八六八六號函釋，尚非屬契稅條例第二條第一項規定申報繳納契稅之範圍，勿要求當事人辦理契稅申報，並請於辦竣所有權登記後比照繼承更名案件，以建物登記簿謄本函送該處，俾憑厘正房屋稅籍資料乙案(87BBFE25) 五九
- (七)徵收法令
- 大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之私有土地，如經主管機關協議購買不成而依法辦理徵收時，有關徵收地價之補償標準疑義，業經報奉內政部函釋(87BBGB26) 六
- 內政部函釋區段徵收範圍內之土地所有權人於公告徵收期間申請發給抵價地，並經核准者，於通知原土地所有權人分配抵價地前，同意得由徵收機關視區段徵收作業及資金調度情形，決定是否同意原土地所有權人改按原徵收補償地價領取現金補償之申請乙案(87BBGB27) 六
- 內政部函釋平均地權條例第五 五條之二第一項第四款規定「前款以外之公共設施用地、國民住宅用地及安置原住戶所需土地讓售或有償撥用供需地機關使用。」，其所稱需地機關，仍應指政府機關或政府管轄之事業機構乙案(87BBGD28) 六一
- (八)地政資訊相關法令
- 有關權利人台北市管理機關台北市政府國民住宅處申辦本市萬華區青年段一小段一五一地號及其地上建物六一三四建號判決回復所有權登記疑義乙案，為利登記作業，本處臨編登記原因代碼「ZB 裁定回復所有權」(87BBHG29) 六一
- 內政部函釋增訂登記原因標準用語「領回抵價地」及代碼「DA」乙案(87BBHG30) 六二
- 本處「地籍資料電子處理作業小組」第五 一次會議紀錄(87BBHZ31) 六三

三、臺灣省地政法令

申請人依「國有財產贈與寺廟教堂辦法」申請贈與不動產，其檢附之權利證明文件如為土地臺帳及切結書者，財政部國有財產局已統一制定切結書格式(臺灣省政府公報 八 七年春字第 四期)(87BCBZ32) 六五

民國八 六年 二月份本省平均地權調整地價用物價指數表(臺灣省政府公報 八 七年春字第 四期)(86BCEZ33) 六六

四、高雄市地政法令(缺)

五、其他法令

(一) 一般法規

促進產業升級條例刪除第二 條;並修正第 五條及第四 四條條文(總統府公報 第 六二 號)(87BEAZ34) 六八

(二) 一般行政(缺)

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨(缺)

(二) 行政法院判決要旨

八 七年度判字第七二號(地上權登記事件-民法第七百七 二條、土地登記規則第 一百 四條,土地法第五 九條第二項)(87BFBZ35) 六九

七、其他參考資料(缺)

內政部函為「地籍測量實施規則」業經該部八七年二月一日台(87)
內地字第八七七六四三五號函令修正發布乙案

臺北市各地政事務所
臺北市地政處函 臺北市地政處測量大隊
臺北市土地重劃大隊

87.2.20.北市地一字第第八七二四九四號

說明：

- 一、依本府八七年二月七日府地一字第第八七一五七八號函轉內政部八七年二月一日台(87)內地字第八七七六四三六號函辦理，並檢送上開函及附件影本各乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室（請刊登地政法令月報）第一科（以上均含上開函及附件影本各乙份）。

附件一

臺北市地政處函 臺北市地政處測量大隊
臺北市政府函 臺北市政府都市發展局、臺北市政府工務局、臺北市地政處、臺北市
政府法規委員會

87.2.17.府地一字第第八七一五七八號

主旨：內政部函為「地籍測量實施規則」業經該部八七年二月一日台(87)內地字第八七七六四三五號函令修正發布乙案，轉請查照。

說明：依內政部八七年二月一日台(87)內地字第八七七六四三六號函辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

附件二

內政部函 台灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府

87.2.11.台(87)內地字第八七七六四三六號

主旨：「地籍測量實施規則」業經本部八七年二月一日台(87)內地字第八七七六四三五號令修正發布，檢送發布令及其附件各乙份，請查照轉知。

說明：副本及附件抄送行政院秘書處、研究發展考核委員會、法規委員會、法務部、本部法規會、地政司（五科）。

附件三

內政部

中華民國八七年二月一日

台(87)內地字第八七七六四三五號

修正「地籍測量實施規則」。

附「地籍測量實施規則」。

地籍測量實施規則

第一編 總則

- 第一條 本規則依土地法第四七條規定訂定之。
- 第二條 本規則所稱主管機關：中央為內政部；省（市）為省（市）政府地政處；縣（市）為縣（市）政府。
本規則所稱測量機關為省（市）政府地政處土地測量局（大隊）。
- 第三條 地籍測量之程序如下：
 - 一、三角測量、三邊測量或精密導線測量。
 - 二、圖根測量。
 - 三、戶地測量。
 - 四、計算面積。

五、製圖。

前項第一款之測量方法，得隨科技發展，採衛星定位測量或其他同等精度測量方法為之。

第 四 條 地球參考橢球體之地球原子如下：

- 一、長半徑：a=6378160 公尺。
- 二、短半徑：b=6356774 . 7192 公尺。
- 三、扁率：
$$f = \frac{a-b}{a} = \frac{1}{298.25}$$

第 五 條 地籍測量之坐標系統，採用橫梅式 (Transverse Mercator) 投影。並按中央主管機關劃分之投影帶及選定之中央經線施行之。

第 六 條 本規則所稱之基本控制測量係指三角測量、三邊測量、精密導線測量、衛星定位測量或其他同等精度之測量方法。

第 七 條 已辦地籍測量之地區，準用本規則規定實施土地複丈或建築改良物測量。土地複丈或建築改良物測量時，得免辦第三條第一項第一款及第二項之程序。

第 八 條 土地及建築改良物之測量及複丈，由直轄市或縣（市）政府地政事務所辦理。

第 九 條 中央主管機關因事實之需要，得另定地籍測量規範或手冊；必要時，得授權省（市）主管機關訂定手冊。

第二編 地籍測量

第一章 基本控制測量

第一節 通則

第 一 條 基本控制測量依適用場合、作業方法及精度區分為一等、二等、三等及四等。

第 一 條 衛星定位測量應由中央主管機關設置衛星追蹤站，做為國家坐標系統及一等衛星控制測量之依據。

一等三角測量或三邊測量得實施天文測量及基線測量。

衛星定位測量、天文測量及基線測量，其作業規範另定之。

第 二 條 一等、二等基本控制測量，由中央主管機關辦理。三等、四等基本控制測量，由省(市)主管機關辦理，並以直轄市、縣(市)為實施區域，必要時，得將相鄰區域合併舉辦。

第 三 條 二等、三等、四等基本控制測量應與較高等級之基本控制測量聯繫。

第 四 條 基本控制測量作業方法如下：

- 一、選點。
- 二、造標埋石。
- 三、觀測。
- 四、計算。
- 五、調製成果圖表。

第 五 條 三角測量之邊長、圖形強度、邊長測量標準誤差、水平角觀測、三角形閉合差、邊方程式檢核、天文方位角、天頂距觀測及滿足幾何條件後位置閉合比數，其精度規範如附表一。

第 六 條 三邊測量之邊長、幾何圖形之最小角度、邊長測量標準誤差、天頂距觀測、天文方位角及滿足幾何條件後位置閉合比數，其精度規範如附表二。

第 七 條 精密導線測量之邊長、水平角觀測、邊長測量標準誤差、天頂距觀測

、天文方位角及經方位角平差後位置閉合差或閉合比數，其精度規範如附表三。

第八條 衛星定位測量之里曆、圖形閉合差、基線重複性及成果精度規範如附表四。

第九條 三角測量、三邊測量應視其等級及測區形狀，採三角網（三邊網）或三角鎖（三邊鎖）；原則上，一等、二等者採三角鎖，三等、四等者採三角網，以最經濟之配布，且能控制全區面積為準。

第二條 三角網或三角鎖，推至相當距離時，視圖形之強弱，另選一已知邊閉合之。

第二一條 一等、二等三角鎖圖形以採有對角線之四邊形為主；必要時，得採單三角形或多邊形。三等、四等三角網圖形，以由單三角形組成之多邊形為主。

第二二條 基本控制點應以所在地之地名命名，並編列號數。地名不能以同音字代替。

第二節 選點

第二三條 三角點及精密導線點應選擇於相鄰各點互相通視，且展望良好之位置。採電子測距儀測量邊長時，其通視條件以無礙於應用電子測距儀施測為原則。

衛星控制點應選擇於透空度及衛星訊號接收良好之位置。

第二四條 基本控制點經選定後，應釘設臨時標誌，繪製位置略圖，並將下列事項調製點之紀錄：

一、決定觀測點及照準點之覘標高度及造標、埋石、觀測時應瞭解之事項。

二、點所在之土地坐落、所有權人姓名、通視方向、透空度及交通情形。

第二五條 選定精密導線點時，應避免迂迴曲折；點與點間之距離儘量保持相等，並應連測成導線網。

第二六條 三角網之圖形，以近於等邊三角形為準，受地形限制者，得酌量調整。但三角形中，頂角不得小於三度，或大於一百二度。

第二七條 三角鎖之選定，應考慮每一圖形及全系之圖形強度。三角鎖每一圖形強度應依第二五條規定。

第二八條 在三角系圖形中三角點之距離較遠，得設補點。但應與其他三個以上三角點之方向通視定之。

第二九條 選定之點，以儘量避免用高覘標為原則。如必須建造高覘標時，其高度由選點人員考慮地球彎曲差及折光差以計算之，並考慮觀測之視線應高出中間最高障礙物五公尺以上。

第三條 選點完成後，應將全系基本控制點各點間之通視方向線、行政區域界、山脈、河、湖及主要村莊、道路繪入總選點圖，其比例尺視測量區域範圍及實際需要定之。

前項總選點圖，得以數值資料檔為之。

第一項總選點圖，衛星控制點免繪各點間通視方向線。

第三節 造標埋石

第三一條 基本控制點之位置經選定後，應埋設標石，以為點位之永久標誌，必要時得造標以供觀測之用。

第三二條 三角點及精密導線點之覘標，得視需要選定堅固耐久材料建造，並於其上釘附標牌。其型式分為高覘標、普通覘標及簡易覘標。

覘標之基柱不得阻礙觀測方向，且其心柱中心應與標石之中心一致。

第三三條 基本控制點標石之材質、字刻劃、刻字及埋設區分如附表五。

前項標石之規格及埋設方式如圖一及圖二。
第三 四 條 造標埋石完竣後，應測量自標石上面至覘板、覆板下邊緣或相當處之高度，讀至公分為止。

第四節 觀測

第三 五 條 三角測量、三邊測量或精密導線測量之觀測項目如下：

- 一、水平角觀測或邊長測量。
- 二、天頂距觀測。

第三 六 條 衛星定位測量觀測項目如下：

- 一、電碼距離。
- 二、載波相位距離。
- 三、導航訊息。

第三 七 條 基本控制測量之邊長應以鋼鋼尺及電子測距儀測定之。

以鋼鋼尺施測者，其結果應加下列之改正：

- 一、標準尺長之改正。
- 二、傾斜改正。
- 三、下垂改正。
- 四、張力改正。
- 五、重力改正。
- 六、溫度改正。
- 七、化歸至平均海水面長度之改正。
- 八、化歸至地球參考橢球面長度之改正。

以電子測距儀施測者，應實施對向觀測，其測距方法、觀測組數及精度規定如附表六，結果應加下列之改正：

- 一、頻率偏差改正。
- 二、氣象（溫度、氣壓、濕度）改正。
- 三、射線路徑之曲率改正。
- 四、弧弦改正。
- 五、傾斜改正。
- 六、化歸至平均海水面長度之改正。
- 七、化歸至地球參考橢球面長度之改正。

前二項之改正項目，得依精度要求等級酌減之。

第三 八 條 基本控制測量以衛星接數儀施測者，應加下列之改正：

- 一、星曆改正。
- 二、電離層改正。
- 三、對流層改正。
- 四、衛星及接收儀時錶改正。
- 五、接收天線相位中心及天線高改正。

前項之改正項目，得依精度要求等級酌減之。

第三 九 條 經度觀測及緯度觀測之標準誤差，不得大於 分之二弧秒；方位角觀測之標準誤差，不得大於 分之五弧秒。

第四 條 三角系水平角觀測應以方向觀測法為之。

第五節 計算

第四 一 條 基本控制測量之平差，應依最小自乘法計算之。經緯度、縱橫坐標及方位角之數值取用小數位如附表七。

第四 二 條 三角點之高程，採三角高程施測者，依二以上已知點計算之，並加地球彎曲及折光差改正，算至公分止。

第六節 調製成果圖表

- 第四 三 條 基本控制點計算完竣後，應調製成果表及基本控制系（網）圖。
前項系（網）圖，除記載點名及點號外，應將觀測方向以直線連接之。
- 第四 四 條 成果表應記載基本控制點之等級、點名、點號、標石種類、土地坐落、經緯度、縱橫坐標、高程及鄰近觀測方向間之邊長。
- 第四 五 條 基本控制測量觀測原始紀錄、計算結果及資料檔應永久保存。
- ### 第二章 圖根測量
- #### 第一節 通則
- 第四 六 條 圖根測量應依基本控制測量之成果，以下列測量方法施行之：
一、導線測量。
二、交會測量。
三、衛星定位測量。
四、自由測站法。
- 第四 七 條 圖根測量作業方法如下：
一、檢測已知點。
二、規劃、選點並視需要埋設永久標誌。
三、觀測。
四、計算。
五、調製成果圖表。
- 第四 八 條 圖根測量之導線分幹導線及支導線二種，其規定如下：
一、幹導線應由基本控制點及方位角起，閉合於另一基本控制點及方位角。
二、支導線應由較高或同等級之導線點及方位角起，閉合於另一較高或同等級之導線點及方位角，其導線之逐級推展，以不超過三次為限。
前項幹導線、支導線得整體規劃，組成導線網。
第一項導線點均應與最鄰近之已知點連測之。
- 第四 九 條 交會點之位置，應依基本控制點或幹導線點交會之，每點交會至少應用三方向線。
- 第五 條 方向線交會之角度，應在三 度至一百二 度間。
- 第五 一 條 圖根測量完竣後，測量機關應將圖根點之位置略圖及圖根資料檔移送所在地地政事務所，依測量標設置保護條例查對保護。
- #### 第二節 選點
- 第五 二 條 圖根點之選定應注意下列事項：
一、應便於保存，並顧及戶地測量之便利。
二、選在行政區界及重要河川、道路、山腳或堅硬之固定物等處。
三、塔尖、避雷針等永久固定突出物，應以多方向交會法測定之。
- 第五 三 條 圖根點應均勻配布，並涵蓋全區。
幹導線及支導線選點，應先於地形圖、基本圖、航測照片或地籍藍曬圖上規劃各級導線之走向及配布。
- 第五 四 條 圖根測量之導線邊長，以五 至一百五 公尺為原則。
每一導線含起迄點之總點數，幹導線應在 五點以內，支導線應在 點以內。但為地勢所限得調整之。
- 第五 五 條 交會法所用方向線之長，應在三百公尺以上。但為地勢所限得調整之。
- 第五 六 條 永久保存之圖根點選定後，應埋樁或就堅硬之固定物上鑿刻記號；並

於圖根點之近處附記點之編號，繪製點之位置略圖，由測量機關永久保管。

第三節 觀測計算

第五 七 條 圖根點之水平角，用精於（含）六秒讀經緯儀，採方向觀測法施測之。

前項水平角觀測，應施測二測回，其二測回之差，不得超過五秒，水平角觀測之讀數記至秒止。

第五 八 條 距離測量用精於（含）5mm + 5ppm 電子測距儀者，以單向觀測為原則，照準觀測目標施測二次，取其平均值，算至公釐為止，二次之差不得超過公釐。

距離測量用鋼捲尺者，應往返施測二次，取其平均值，算至公釐為止，二次之差不得超過三點二公釐 S （ S 為距離，以公尺為單位）。但在平坦地不得超過二點五公釐 S ；在地勢起伏地區不得超過三點八公釐 S 。

第五 九 條 以數值法辦理地籍測量之地區，其幹導線、支導線之量距依前條第一項之規定辦理。

第六 條 圖根測量之距離量測應加改正之規定如下：

- 一、以鋼卷尺施測者，準用第三 七 條第二項第一款、第二款及第七款。
- 二、以電子測距儀施測者，準用第三 七 條第三項第一款、第五款及第六款。

第六 一 條 圖根測量以衛星接收儀施測者，準用第三 八 條之規定改正之。

第六 二 條 圖根點加測高程時，方法如下：

- 一、直接水準測量。
- 二、三角高程測量。
- 三、衛星定位測量。

前項高程之精度依實際需要另定之。

第六 三 條 導線測量得採幹導線、支導線簡易平差或導線網嚴密平差計算之；其縱橫坐標計算至公釐為止。

第六 四 條 幹導線、支導線簡易平差計算之規定如下：

一、水平角閉合差，不得超過下列之限制：

（一）以數值法辦理地籍測量之地區：

1 幹導線： $30'' \sqrt{N}$ （ N 為含起迄二已知點之導線點總數）

2 支導線： $30'' \sqrt{N+30}$

（二）以圖解法辦理地籍測量之地區：

1 幹導線： $1 \sqrt{N}$

2 支導線： $1 \sqrt{N+1}$

二、水平角閉合差，採平均配賦，並算至秒止。

三、縱橫距閉合差，依各邊長與邊長總合之比例配賦，並算至公釐止。

四、位置閉合比數，不得超過下列之限制：

（一）以數值法辦理地籍測量之地區：

1 幹導線： $1/5,000$

2 支導線： $1/3,000$

（二）以圖解法辦理地籍測量之地區：

1 幹導線： $1/3,000$

2 支導線： $1/2,000$

前項幹導線、支導線亦得採最小自乘法嚴密平差計算之。

第六 五 條 導線網平差計算，應合於前條第一項規定，並採最小自乘法嚴密平差

- 精算之。
- 第六 六 條 交會點之縱橫坐標，以相異三角形，採六位三角函數計算之，其差不得超過二公分。
- 以數值法戶地測量不得使用交會點施測。
- 第六 七 條 圖根測量之觀測原始紀錄、計算結果、成果圖表及圖根資料檔由測量機關永久保存。
- 第三章 戶地測量
- 第一節 通則
- 第六 八 條 戶地測量得以地面測量或航空攝影測量為之。
- 地面測量以數值法為主，並得視實際情形採圖解法為之。
- 航空攝影測量以解析法為主，並得視實際情形採類比法為之。
- 第六 九 條 戶地測量，以確定一宗地之位置、形狀、面積為目的，並應依基本控制點及圖根點施測之。
- 戶地測量時應先舉辦地籍調查，界址測量與地籍調查應密切配合。
- 第七 條 戶地測量之比例尺如下：
- 一、二百五分之一。
 - 二、五百分之一。
 - 三、一千分之一。
 - 四、二千五百分之一。
 - 五、五千分之一。
 - 六、一萬分之一。
- 前項比例尺於特殊繁榮或荒僻地方得增減之。
- 第七 一 條 戶地測量，必要時得同時測繪地形圖。如採航空攝影測量，並得繪製像片圖。
- 第七 二 條 高山峻嶺或礁嶼地區，得以基本圖、地形圖或航測照片等繪製地籍圖。
- 第七 三 條 戶地測量採數值法測繪者，其圖根點至界址點之位置誤差不得超過下列限制：
- 一、市地：標準誤差二公分，最大誤差六公分。
 - 二、農地：標準誤差七公分，最大誤差二公分。
 - 三、山地：標準誤差五公分，最大誤差四五公分。
- 第七 四 條 戶地測量採數值法測繪者，其界址點間坐標計算邊長與實測邊長之差不得超過下列限制：
- 一、市地：2公分+0.3公分 S (S係邊長，以公尺為單位)
 - 二、農地：4公分+1公分 S
 - 三、山地：8公分+2公分 S
- 第七 五 條 戶地測量採圖解法測繪者，其圖根點至界址點之圖上位置誤差不得超過零點三公釐。
- 第七 六 條 戶地測量採圖解法測繪者，圖上邊長與實測邊長之差，不得超過下列限制：
- 一、市地：4公分+1公分 S+0.02公分M (S係邊長，以公尺為單位，M係地籍圖比例尺之分母)
 - 二、農地：8公分+2公分 S+0.02公分M
 - 三、山地：13公分+4公分 S+0.02公分M
- 第七 七 條 戶地測量之圖廓橫長為四公分，縱長為三公分。但省(市)主管機關得視實際需要報經中央主管機關核准後變更之。

第七八條 戶地測量，應按全直轄市或縣（市）所劃定之段編定圖幅，由上而下，由右而左，依序編定圖號。

第二節 地籍調查

第七九條 地籍調查，係就土地坐落、界址、地目、原有面積、使用狀況及其所有權人、他項權利人與使用人之姓名、住所等事項，查註於地籍調查表內。

前項所有權人之土地界址，應於地籍調查表內繪製圖說，作為戶地界址測量之依據。

第八條 地目為土地主要使用狀況之表示，應就實地情形查定之，其種類由省（市）主管機關視當地情形訂定之。

第八一條 地籍調查，以鄉（鎮、市、區）為實施區域。同一鄉（鎮、市、區）得參酌自然界、顯明地界、土地面積、號數及使用狀況，劃分為若干段，段內得設小段。

原有段界不宜於地籍管理者，得依前項規定調整之。

第八二條 地籍調查，應通知土地所有權人於一定期限內會同辦理。

前項調查情形應由土地所有權人認定蓋章。

第八三條 土地所有權人，應於地籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎曲點或其他必要之點，會同鄰地所有權人共同認定，自行設立界標。

土地所有權人均到場，而不能指界者，得由測量員協助指界，其經土地所有權人同意者，應由土地所有權人埋設界標。

土地所有權人逾前條第一項期限未設立界標或到場指界者，得依土地法第四六條之二第一項各款之規定逕行施測，其依第三款及第四款規定辦理者，並應埋設界標。

界址有爭議時，直轄市或縣（市）主管機關應依土地法第五九條第二項規定處理之。

第八四條 土地所有權人因故不能到場指界、設立界標時，得出具委託書委託他人辦理。

第八五條 共有土地之界址，由其代表人到場指定。無代表人到場，亦未委託他人辦理者，得由共有人之一或現使用人到場指界。

第八六條 因法律行為或依法院判決、拍賣而取得之土地，尚未登記完畢者，權利人得敘明理由，檢附申請登記收件收據或其他有關文件，到場指界。

第八七條 土地所有權人住所遷移，或其他原因無法通知，或經通知未到場指界者，應在地籍調查表內註明之。

第八八條 地籍調查表應於戶地測量完竣後，由直轄市或縣（市）主管機關永久保存之。

第三節 戶地地面測量

第八九條 戶地測量以圖解法為之者，其作業方法如下：

一、地籍調查。

二、展繪基本控制點、圖根點。

三、測量補助點。

四、界址測量。

第九條 展繪已知點，應依各點之縱橫坐標，就圖廓及方格網，按既定之比例尺，嚴密施行，並以距離檢查之。其展繪誤差不得超過零點二公釐。

第九一條 戶地測量採圖解法者，其已知點不敷需用時，得以平板儀採圖解交會法或圖解導線法，測量補助點。

第九二條 圖解交會法採前方交會或側方交會者，其觀測方向線應有三條以上，

角度應在三 度至一百二 度間，示誤三角形之內切圓直徑不得超過零點二公釐。

- 第九 三 條 圖解導線應於已知點間連接之。其圖上閉合差，不得超過 0.2 公釐 $N(N$ 為總邊數， $N \geq 6$)，並應平均配賦於各點。
- 第九 四 條 圖解法戶地測量應採光線法、導線法、半導線法、支距法或交會法施測。但採導線法或半導線法者，應隨時檢查並閉合之。
- 第九 五 條 戶地測量採數值法為之者，其作業方法如下：
一、地籍調查。
二、編定界址點號。
三、界址測量。
四、建立基本資料檔及展繪。
- 第九 六 條 界址點號依下列原則編定：
一、界址點編號以阿拉伯數字編之，由整數 1 至 9999 連續編號。
二、每地段由 1 號開始，中間不空號，連續編號；如果址點漏編點號者，以已編號碼之次一號碼補編之。若一地段劃分為若干單元進行編號時，後單元之起始號碼，應銜接前單元之終止號碼。
三、每一單元之點號，應自右而左，從上而下依 "S" 形順序編列之，不得重號。
四、每地段應備紀錄冊，並附圖說。
- 第九 七 條 戶地測量採數值法者，以光線法為主，並得視實地情形，採直線截點法、導線法或交會法等為之。
- 第九 八 條 數值法戶地測量應依基本控制點、圖根點或都市計畫樁測量之成果觀測及計算之。
- 第九 九 條 界址點之水平角觀測，應以精於 (含) 二 秒讀經緯儀，於一已知點上整置，並標定較遠之另一已知點後，就每一界址點正倒鏡觀測一測回，施測五至 點及觀測完畢後，應回歸至原標定之已知點，正倒鏡觀測檢查之，其較差不得超過四 秒。
- 第 一 百 條 戶地測量得採自由測站法為之。
- 第一百零一 條 數值法戶地測量之縱橫坐標，計算至公釐止。
- 第一百零二 條 數值法戶地測量成果，除依第九 條之規定展繪外，得以自動繪圖儀展繪之。
- 第一百零三 條 每宗地相鄰界址，應以直線聯結之，並儘量將各邊邊長予以實量後註明於圖上。
前項相鄰界址如係弧形者，應以弧線聯結之。
- 第一百零四 條 宗地分屬二以上圖幅時，在圖廓外能測其整個形狀者，應測全之，如不能測其整個形狀者，應測至圖廓外二公分處止。
- 第一百零五 條 宗地測量完竣應編列暫編地號，註記地目，並記載於地籍調查表內。
- 第四節 戶地航空攝影測量
- 第一百零六 條 戶地航空攝影測量，以用立體測圖法為主，必要時得採正射投影法或糾正鑲嵌法。其作業方法如下：
一、地籍調查。
二、布設航測標。
三、航空攝影。
四、像片認點。
五、實地控制測量。
六、空中三角測量。

- 七、界址點坐標測量。
- 八、測圖或糾正鑲嵌圖。
- 九、實地補測及調繪。

第一百零七條 下列各種點位，除另有規定外，應於實施航空攝影前布設航測標：

- 一、界址點。
- 二、都市計畫樁。
- 三、圖根點。
- 四、基本控制點（三角點、精密導線點、衛星控制點、水準點。）
- 五、像片控制點。

第一百零八條 航測標須布設於正確點位上，其對空通視應良好，對空通視不良或航測標布設困難之點位，得於附近地點選補助點，並布設航測標。

第一百零九條 航測標須視點位之地面情況，選用耐久，易布設，且與地面對比差良好之材料。航測標之形狀以方形或圓形為準，其大小以在像片上比儀器量測標大零點零一公釐為原則。

第一百條 航空攝影須先在現有適當比例之地圖上設計航線。航線方向為東西向。但得視氣候情形及地形情況而定之。

第一百一條 航空攝影使用之飛機，應能保持穩定之航行，其速度及航高並應適合航空攝影。

第一百二條 航空攝影應於天氣晴朗，能見度佳，並於上午十時至下午二時之間實施為原則。

第一百三條 航空攝影機之選用，以配合測圖儀器為主。但須受下列之限制：

- 一、鏡頭輻射畸變差應小於零點零零五公釐，分解力每一公釐應多於四根線。
- 二、不得使用超寬角攝影機。
- 三、城市及高山地區不得使用寬角攝影機。

第一百四條 航空攝影像片之比例尺，依測圖比例尺之需要規定如下：

- 一、圖比例尺為五百分之一者，其像片比例尺應為三千分之一。
- 二、圖比例尺為一千分之一者，其像片比例尺應為五千分之一。
- 三、圖比例尺為二千五百分之一者，其像片比例尺應為九千分之一。
- 四、圖比例尺為五千分之一者，其像片比例尺應為一萬二千分之一。
- 五、圖比例尺為一萬分之一者，其像片比例尺應為二萬分之一。

以正射投影法製圖時，得視需要另定之。

第一百五條 航空攝影像片之航線間重疊為百分之三 以上，前後重疊為百分之六 以上。

第一百六條 航空攝影詳細記載攝影紀錄，其內容應包括下列各款：

- 一、地區名稱。
- 二、日期。
- 三、氣候。
- 四、飛機及攝影機型號。
- 五、航高、航線及對地速度。
- 六、底片種類、號數及比例尺。
- 七、露光時間及沖洗藥品。
- 八、作業人員。
- 九、其他有關資料。

第一百七條 航空攝影後，應即繪製涵蓋圖，並檢查底片。其有下列情形之一者，應重行攝影或補攝：

- 一、航線偏差超過百分之 。
- 二、重疊不足，像對不能涵蓋全測區。
- 三、航高過高或過低，致底片比例尺與規定相差百分之 以上。
- 四、航傾角或航偏角大於五度以上。
- 五、底片有雲、陰影過長，模糊及其他因攝影或沖洗不良，致無法用於量測及製圖。

第一百八條 像片認點應詳細記載使用儀器，確認情況及作業時間、人員等資料。經確認之點位，應在像片上刺點圈註。

第一百九條 像片控制點每像對至少四點，以空中三角測量方法測定為原則。

第一百二條 實地控制點之分布，得視空中三角測量之需要定之。

第一百二一條 平面控制測量，以基本控制測量方法施行，並依本編第一章、第二章有關規定辦理之。

平面控制點應達三等三角點及三等衛星控制點以上之精度。

第一百二二條 高程控制測量採直接水準測量或三角高程測量方法辦理之。

第一百二三條 空中三角測量採純解析空中三角測量法、類比儀器(Analogue Instrument)航帶空中三角測量法或獨立像對空中三角測量法施行之。

第一百二四條 空中三角測量各像對之副點與翼點，應以立體轉點儀刺選圈註，並轉刺於鄰片上。

第一百二五條 空中三角測量應使用二等以上之精密航測儀器；其成果應配合量測及製圖精度之要求。

第一百二六條 界址點坐標之量測，以與空中三角測量合併實施為原則。

第一百二七條 測得之界址坐標須展開於原圖紙上，其點位誤差應在圖上零點二公釐以內。一宗土地之相鄰界點，應連接成界址線。

第一百二八條 採糾正鑲嵌法時，應根據航攝底片與控制點，用糾正儀糾正為適當比例尺之照片，並鑲嵌成圖、劃分圖廓或採圖解法，直接製成原圖。

用糾正儀糾正時，對點誤差，不得超過一公釐。

第一百二九條 複照作業，根據糾正之鑲嵌照片圖點，複照成需要比例尺之照片，再曬印藍圖。

第一百三十條 立體測圖或糾正複照後，應根據藍圖及照片或圖解法直接製成之原圖，在實地逐號檢對調繪；其蔭蔽不清之處及照片上不能顯示之界址，並應以經緯儀或平板儀補測之。

第一百三一條 地形圖之測繪規範另定之。

第五節 繪圖

第一百三二條 地籍原圖紙應使用鑲鋁片之圖紙或透明膠片，其伸縮率在濕度變化百分之二者，平均不得超過縱百分之零點零八，橫百分之零點零二五。

第一百三三條 地籍原圖於戶地測量完竣後應與鄰圖接合無誤，始得著墨。

第一百三四條 地籍原圖互相接合，圖上之差，除因圖紙伸縮影響外；其在零點四公釐以上者，應實地檢查並更正之。

第一百三五條 繪圖線之規格如下：

一、一號線寬零點二公釐。

二、二號線寬零點一公釐。

第一百三六條 地籍原圖之圖廓用紅色二號線。

宗地之界址，以黑色二號線，依實測鉛筆線描繪。未確定之界址，暫用鉛筆虛線描繪。

第一百三七條 每地段之地籍原圖於戶地測量完竣後，按順序編定地號；其起迄以不超過五位數為原則。

- 第一百三 八條 地籍原圖之各類點，按下列規定描繪之：
- 一、三角點及衛星控制點：用二號線繪邊長二公釐之黑色正三角形，並於其中心繪一黑點。
 - 二、精密導線點：用紅色二號線分別以一點五公釐及二公釐之直徑繪同心圓。
 - 三、圖根點：用紅色二號線以直徑一點五公釐繪一圓圈。
 - 四、補助點：用紅色二號線以直徑一公釐繪一圓圈。
 - 五、都市計畫樁：用紅色二號線以直徑一點五公釐繪一圓圈，並於其中心繪字。

第一百三 九條 國界、行政區域界、段界及小段界之圖例如附表八。

第一百四 條 行政區域界、段界或小段界界線重疊時，繪其上級界線；其與宗地界線重疊時，則沿宗地界線外緣繪製之；其在道路、江河、溝渠上者，按實際情形繪製之。

第一百四 一條 三角點及衛星控制點之名稱，用三公釐之仿宋體字，橫書於點之上方或右方。

第一百四 二條 地目應按宗地之大小，用二公釐至四公釐之仿宋體字書於宗地內部。

第一百四 三條 道路、江河、溝渠及湖海等名稱，應按其面積之大小用三公釐至五公釐之宋體字書之。道路、江河等線狀物體，用雁行字列。

第一百四 四條 地號用一點五公釐七五度斜體阿拉伯數字，註記於地目之下。

第一百四 五條 比例尺採文字表示者，以五公釐仿宋體字，書於圖廓外下端中間。

第一百四 六條 地籍原圖著墨後，原鉛筆線及註記不得擦去。

第一百四 七條 戶地航空攝影測量，有藍圖調繪者，應就調繪完成之藍圖上著墨。

第一百四 八條 宗地分屬二以上圖幅時，其最大部分應以黑色註記地目地號，其他部分以紅色註記之。

第一百四 九條 註記之字列，除阿拉伯數字外，應由右而左或由上而下。

第一百五 條 地籍原圖圖廓外，應繪註下列各款：

- 一、縱二公分、橫二點五公分之接圖表。
- 二、圖號。
- 三、行政區域名稱。
- 四、測量開始及完成日期。
- 五、測量及檢查者姓名並蓋章。

第四章 計算面積

第一節 通則

第一百五 一條 計算面積之方法如下：

- 一、數值法測量者：以界址點坐標計算之。
- 二、圖解法測量者：以實量距離、圖上量距、坐標讀取儀或電子求積儀測算之。

前項以實量距離及圖上量距計算面積，至少應由二人分別計算，並取其平均值。

第一百五 二條 宗地之面積，以公頃為單位，算至平方公尺為止，平方公尺以下四捨五入。但都市地區或其他地價較高之土地，得算至平方公尺以下二位，二位以下四捨五入。

第一百五 三條 每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差在限制內者，應依各宗地面積大小比例配賦之。

前項求積誤差不得超過 $F=0.2\sqrt{F}$ 之限制(F 為求積誤差， F 為總面積，均以平方公尺為單位)。

圖紙伸縮誤差之限制另定之。

- 第一百五 四條 宗地分屬二以上圖幅時，其面積應就各部分計算後再合併之。
第一百五 五條 計算面積完竣後，應記入面積計算表並永久保存之。
第一百五 六條 每幅圖全部面積計算完竣後，應按各類地目分類統計之。

第二節 計算面積之精度

- 第一百五 七條 坐標讀取儀計算面積時，其面積較差應不得大於 $0.0003M \cdot F$ (M 為圖比例尺之分母， F 為以平方公尺為單位所計算之面積)，並取其平均值。
前項計算面積，於量取各界址點坐標時，每點連續二次，其較差不得超過圖上零點二公釐。

面積較差超過第一項之限制時，應重新計算之。

- 第一百五 八條 圖上量距法計算面積所用之邊長，應以實量距離為原則，如依圖上量距，應量至 分之一公釐。
第一百五 九條 圖上量距法計算面積，其宗地二次計算之較差適用第一百五 七條之規定，其取其平均值。
第一百六 條 電子求積儀測算二次面積之較差，適用第一百五 七條之規定。

第五章 製圖

第一節 通則

- 第一百六 一條 製圖種類如下：

- 一、地籍圖。
- 二、地籍公告圖。
- 三、段接續一覽圖。
- 四、地段圖。
- 五、鄉（鎮、市、區）一覽圖。
- 六、直轄市、縣（市）一覽圖。
- 七、其他。

- 第一百六 二條 製圖應用之各種線號、符號及註記，適用第一百三 五條、第一百三 九條、第一百四 一條、第一百四 二條至第一百四 四條及第一百四 八條之規定。

- 第一百六 三條 直轄市、縣（市）及鄉（鎮、市區）一覽圖所用圖式，除前條規定外，應採用中央主管機關之地形圖圖式及其解說。

- 第一百六 四條 地籍圖類、數值法之基本資料檔及其有關資料之管理維護，由省(市)主管機關另定之。

- 第一百六 五條 圖解法之地籍圖得數值化為之。

- 第一百六 六條 圖解法地籍圖數值化作業規範由中央主管機關另定之。

第二節 地籍圖

- 第一百六 七條 圖解法之地籍圖應依地籍原圖同一比例尺複製之。

- 第一百六 八條 圖解法之地籍圖藍曬底圖應依地籍原圖同一比例尺複製，以標準圖廓坐標四幅接合為一幅，並得視需要縮製如下：

- 一、地籍原圖為五百分之一者，縮製為二千五百分之一。
- 二、地籍原圖為一千分之一者，縮製為五千分之一。

第三節 地籍公告圖

- 第一百六 九條 地籍公告圖應依地籍藍曬底圖複製。但有特殊情形時，得酌量縮放之。

第四節 段接續一覽圖

- 第一百七 條 段接續一覽圖，應依地籍原圖縮製，並繪註本段範圍內地籍圖標準圖廓、坐標、圖號、重要之道路、河流、建物及其名稱。

- 第一百七 一條 段接續一覽圖之比例尺如下。但必要時得變動之：
一、地籍原圖為五百分之一者，縮製為五千分之一。
二、地籍原圖為一千分之一者，縮製為一萬分之一。
- 第一百七 二條 段接續一覽圖與鄰段、鄉（鎮、市、區）縣（市）界應將各類界標誌繪上，並將鄰段、鄉（鎮、市、區）縣（市）名稱，註記於適當位置，在圖幅上方註記直轄市縣（市）鄉（鎮、市、區）段地籍圖接續一覽圖，下方註記比例尺，右側註記圖幅編號，左側註記測量日期。
- 第五節 地段圖
- 第一百七 三條 地段圖應註明地號及地目。
- 第一百七 四條 每一宗地應發給土地所有權人一張地段圖，並將該宗地以記號區別之。宗地過大者，得以能確認其土地坐落之該宗地附近之地籍圖影印發給之。
- 第一百七 五條 地段圖各宗地過大或過小時，得按原圖比例尺酌量放大或縮小，另行繪圖。
- 第六節 鄉鎮市區一覽圖
- 第一百七 六條 鄉（鎮、市、區）一覽圖，應依地籍原圖縮製之，並將該鄉（鎮、市、區）內之基本控制點、段界、村里位置名稱及河流、渠塘、道路等重要地物繪註。
- 第一百七 七條 鄉（鎮、市、區）一覽圖之比例尺為二萬五千分之一。但得依各鄉（鎮、市、區）之大小酌量調整之。
- 第一百七 八條 鄉（鎮、市、區）一覽圖應與鄰鄉（鎮、市、區）精密拼接，其上方註記某鄉（鎮、市、區）一覽圖，下方書原圖若干幅。
- 第一百七 九條 鄰接之省（市）縣（市）或鄉（鎮、市、區）名稱，應於其適當之位置註記之。
- 第七節 直轄市縣市一覽圖
- 第一百八 條 直轄市、縣（市）一覽圖應繪縣（市）鄉（鎮、市、區）界線、道路、河流、湖海、池渠及城鎮村落之位置，並參照地形圖補繪地形概況。
- 第一百八 一條 直轄市、縣（市）一覽圖，應依鄉（鎮、市、區）一覽圖縮製之，其上方書某直轄市、縣（市）一覽圖，下方書原圖若干幅，比例尺為五萬分之一。但得視其面積大小酌量調整之。
- 第八節 數值法製圖
- 第一百八 二條 數值地籍測量之製圖，依基本資料檔按所需比例尺，以自動繪圖儀直接繪製之。
- 第一百八 三條 數值地籍測量之製圖，以電腦繪製者，其地籍圖廓及宗地界線以黑色實線繪製，未確定之界線界址，暫以黑色虛線繪製。
- 第六章 重新實施地籍測量
- 第一百八 四條 已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量（以下簡稱地籍圖重測）。
- 第一百八 五條 地籍圖重測，應依下列程序辦理：
一、劃定重測地區。
二、地籍調查。
三、地籍測量。
四、成果檢查。
五、異動整理及造冊。
六、繪製公告圖。
七、公告通知。

八、異議處理。

九、土地標示變更登記。

、複（繪）製地籍圖。

實施地籍圖重測前，直轄市、縣（市）主管機關得成立界址糾紛協調會，協助調處有關界址糾紛事宜。

第一百八 六條 地籍圖重測，應以段為實施單位。但得以河流、道路、鐵路、分水嶺等自然界，劃定重測區域。

原有段界不適宜地籍管理者，準用第八 一條第二項之規定。

第一百八 七條 縣（市）重測地區由省、縣（市）主管機關會同勘定；直轄市重測地區由直轄市主管機關勘定；以航空攝影測量施測者，得由中央主管機關會同勘定。

重測地區勘定後，直轄市或縣（市）主管機關應將重測地區之範圍繪具圖說，連同應行注意事項，在土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所及適當處所公布之。

第一百八 八條 地籍圖重測時發現未經登記之土地，應另設地籍調查表，記明其四至、鄰地地號、使用現況及其他有關事項。

前項未登記土地測量編號後，應辦理土地第一次登記。

第一百八 九條 地籍圖重測時，應先檢測基本控制點、圖根點及有關之測量標，經檢測結果原測量標失去效用或遺失者，非依法不得廢棄或重置之。

前項測量標之檢測、廢棄及重置，應依測量標設置保護條例施行細則規定列冊送交有關機關。

第一百九 條 都市計畫範圍內，辦理地籍圖重測時，直轄市或縣（市）建設或工務機關，應事先檢測都市計畫樁位置，並將樁位及其坐標資料列冊點交直轄市或縣（市）主管機關。

第一百九 一條 戶地測量應按地籍調查表所載認定之界址，逐宗施測。

地籍調查時未到場指界之土地所有權人，得於戶地測量時，補辦地籍調查。

第一百九 二條 現有界址曲折者，有關土地所有權人得於地籍調查時，自行協議截彎取直。

第一百九 三條 同一段內二宗以上相連之土地，其地目、使用分區及使用性質均相同，且同屬一所有權人者，土地所有權人得於地籍調查時，申請合併為一宗。但部分土地設定有他項權利者，應經他項權利人之同意。

前項土地有下列情形之一者，得免受相同地目之限制，並以建地目為之：

一、都市計畫農業區、保護區以外依法可供建築者。

二、都市計畫範圍外編定為建築用地者。

第一百九 四條 宗地之一部分，供公共道路、溝渠等公共使用者，土地所有權人得於地籍調查時，為分宗之申請。

第一百九 五條 地籍圖重測後之地號，得就該段或小段重新編訂地號。

第一百九 六條 直轄市、縣（市）主管機關於重測期間，如有下列情形之一者，除應補辦地籍調查外，並應列冊送省（市）測量機關整理訂正地籍原圖及面積計算表：

一、申請土地分割合併已經核定者。

二、土地界址經鑑定或調處成立或判決確定，而其結果與原測量結果不符者。

第一百九 七條 地籍原圖整理及面積計算完竣後，應分別實施檢查。

第一百九 八條 地籍圖重測結果，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情形，依據面積計算表編造下列清冊：

- 一、重測結果清冊。
- 二、地目變更清冊。
- 三、合併清冊。
- 四、分割清冊。
- 五、未登記土地清冊。
- 六、段區域調整清冊。

前項第一款重測結果清冊包括新舊地號及面積對照表。

第一項各種清冊應各造三份，經核對有關圖表無誤後，一份存查，二份備供公告閱覽及登記之用。縣（市）主管機關並應加造一份送省主管機關備查。

第一百九 九條 地籍圖重測結果公告時，直轄市或縣（市）主管機關應將前條所列清冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告三日，並以書面通知土地所有權人。

前項公告期滿，土地所有權人無異議者，直轄市或縣（市）主管機關，應據以辦理土地標示變更登記，並將登記結果，以書面通知土地所有權人限期申請換（註）書狀。

第 二 百 條 依前條對土地所有權人所為之通知，應依下列規定辦理：

- 一、土地所有權人拒絕收領而無法律上理由者，應為留置送達，並由當地村里鄰長證明。
- 二、土地所有權人應為送達之處所不明，致不能送達時，得依公文程式條例第三條準用民事訴訟法之規定辦理公示送達。

第二百零一 條 土地所有權人如認為重測結果有錯誤，除未依土地法第四 六條之二之規定設立界標或到場指界外，得於公告期間內，以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出異議，並申請複丈。複丈結果無誤者，依重測結果辦理土地標示變更登記；其有錯誤者，應更正有關簿冊圖卡後，辦理土地標示變更登記。

前項地籍圖重測結果錯誤經更正者，除縣（市）主管機關列冊報請省主管機關備查外，其已繳複丈費應予退還。

第二百零二 條 建築改良物之基地標示，因實施地籍圖重測而變更者，直轄市或縣（市）主管機關得查明逕為辦理建物基地標示變更登記，並依第一百九 九條規定通知換註書狀。

第二百零三 條 直轄市或縣（市）主管機關保管之土地及建築改良物有關簿冊圖卡等，應依地籍圖重測結果辦理重繕或訂正。

第三編 土地複丈

第一章 通則

第二百零四 條 土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下間稱複丈）：

- 一、因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併、鑑界（鑑定界址或經界不明）或變更者。
- 二、因界址曲折，需調整者。
- 三、依建築法第四 四條或第四 五條第一項規定調整地形者。
- 四、宗地之部分設定地上權、永佃權、地役權或典權者。
- 五、因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權或地役權者。

第二百零五 條 申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地地政事務所為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：

- 一、因承租土地經界不明者，應由承租人會同土地所有權人或管理人申請。
- 二、因宗地之部分擬設定地上權、永佃權、地役權或典權者，應由擬設定各該權利人會同土地所有權人或管理人申請。
- 三、地上權之分割者，應由地上權人會同土地所有權人或管理人申請。
- 四、依民法七百六九條、第七百七一條或第七百七十二條規定因時效完成所為之登記請求者，應由權利人申請。
- 五、因司法機關判決確定或訴訟上之和解或調解成立者，應由權利人申請。
- 六、共有土地權利分割、合併者，應由共有人全體申請；標示分割或合併者，得由共有人依土地法第三四條之一規定申請。
- 七、因建造行為需要鑑界者，得由建造執照起造人會同土地所有權人或管理人申請。

第二百零六條 依法令規定得由地政機關逕為測量者。前項申請，得以書面委託代理人為之。地政事務所應備下列文件，辦理複丈：

- 一、土地複丈申請書。
- 二、土地複丈收件簿。
- 三、土地複丈定期通知書。
- 四、土地複丈案件補正、駁回通知書。
- 五、土地複丈地籍調查表。
- 六、土地複丈圖。
- 七、土地面積計算表。
- 八、分號管理簿。
- 九、土地複丈成果圖。
 - 一、土地複丈結果通知書。
 - 一、他項權利位置圖。
 - 二、法院囑託辦理土地複丈成果圖。
 - 三、土地界址調整協議書。
 - 四、土地調整地形協議書。
 - 五、其他。

第二百零七條 申請複丈時，應填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀或其他足資證明文件。

複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具土地標示變更登記申請書，檢附有關權利證明文件，一併申請土地標示變更登記。經申請人於實地埋設界標，並於土地複丈地籍調查表及土地複丈圖上認定並簽名或蓋章者，複丈完竣後，地政事務所據以辦理土地標示變更登記。

第二百零八條 依第二百零五條第一項第四款規定申請者，申請人應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件，由地政事務所依土地登記相關法規審查之。

第二百零九條 申請複丈應繳納土地複丈費。土地複丈費之收支應依預算程序辦理。

第二百條 申請複丈經通知辦理者，除本規則另有規定外，申請人應自備界標，於下列點位自行埋設，並永久保存之：

- 一、申請分割複丈之分割點。
- 二、自然增加、浮覆、坍沒或經界變更之界址點。
- 三、經鑑定確定之界址點。

申請人不能依前項第一款規定埋設界標者，得檢附分割位置圖說，加繳土地複丈費之半數，一併申請確定分割點界址。

第二百一條 地政事務所受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人或代理人並通知關係人。原定複丈日期，因風雨或其他事故，致不能實施複丈時，地政事務所應分別通知申請人及關係人改期複丈。

申請人於複丈時，應攜帶土地複丈定期通知書到場指界並埋設界標；申請人屆時不到場或不依規定埋設界標者，不予測量，視為放棄複丈之申請，已繳土地複丈費不予退還。但申請人在原定複丈日期一日前撤回申請者，不在此限。

第一項所稱關係人，係指界址鑑定土地之鄰地所有權人。

關係人屆時不到場者，得逕行複丈。

第二百二條 地政事務所受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起五日內補正：

- 一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。
- 二、申請書或應提出之文件與規定不符者。
- 三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因者。
- 四、未依規定繳納土地複丈費者。

第二百三條 地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：

- 一、不屬受理地政事務所管轄者。
- 二、依法不應受理者。
- 三、逾期未補正或未依補正事項完全補正者。

第二百四條 申請人申請複丈案件，有下列情之一者，得於三個月內請求退還其已繳土地複丈費：

- 一、申請人在原定複丈日期一日前撤回申請者。
- 二、申請再鑑界，經查明第一次複丈確有錯誤者。
- 三、經通知補正逾期未補正而駁回者。
- 四、其他依法令應予退還者。

第二百五條 複丈人員於實施複丈時，應先查核申請人及關係人所執土地複丈定期通知書，辦理地籍調查，複丈之界址應由申請人及關係人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章，其因自然增加、浮覆、坍塌、分割及界址調整而複丈者，並應在土地複丈地籍調查表簽名或蓋章。地政事務所於複丈完竣後，核發土地複丈成果圖。

申請人或關係人不簽名或蓋章時，複丈人員應在土地複丈圖及土地複丈地籍調查表上註明其原因，並簽報地政事務所主任核准後，將辦理情形通知申請人及關係人。

第二百六條 受理土地複丈案件應於收件日起五日內辦竣，其情形特殊經地政事務所主任核定延長者，依其核定。司法機關囑託並明定期限辦理者，應依囑託期限辦竣。

前項司法機關囑託辦理土地複丈案件，應繳納土地複丈費，其所定期限短於五日者，應加倍計徵土地複丈費。

第二百七條 司法機關或檢察機關行使國家刑罰權囑託地政事務所或測量機關辦理土地複丈案件，免納土地複丈費。

第二百八條 採數值法辦理地籍測量之地區，其複丈應以數值法為之。

- 第二百九條 採圖解法複丈者，應依第九條至第九四條之規定辦理。
採數值法複丈者，應依第九八條、第九九條、第一百零一條及第一百零二條之規定辦理。
因地區廣大必須先使用經緯儀補測圖根點者，應依第二編第二章圖根測量之規定辦理。
- 第二百二條 複丈時，應對申請複丈案件之各宗土地全部界址及其毗鄰土地界址予以施測，必要時並應擴大其施測範圍。
- 第二百二一條 鑑界之複丈，應依下列規定辦理：
一、鑑定界址時，複丈人員應先實地測定所需鑑定之界址點位置，協助申請人埋設界標，並應於土地複丈圖上註明界標、名稱編列界址號數及註明關係位置，其鑑定界址結果，地政事務所應核發土地複丈成果圖。
二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向地政事務所繳納土地複丈費申請再鑑界，原地政事務所應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原地政事務所，通知申請人及關係人。
三、申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，地政事務所不得受理其第三次鑑界之申請。
- 第二百二二條 司法機關囑託之複丈案件，應依司法機關所囑託事項辦理，對土地所有權人不得發給土地複丈成果圖。
前項以數案併同囑託辦理者，應於辦理後按宗數計收土地複丈費。
- 第二百二三條 宗地之一部分，因天然變遷，成為可通運之水道，或受洪水流失辦理分割時，得僅測量其存餘土地，決定其分割線。
- 第二百二四條 土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用分區、使用性質及地目均相同之土地為限。所有權人不同或設定有他項權利者，應檢附全體所有權人之協議書或他項權利人之同意書，地政事務所予實地勘查後，依法核發土地複丈成果圖。
前項土地有下列情形之一者，得免受相同地目之限制，並以建地目為之：
一、都市計畫農業區、保護區以外依法可供建築者。
二、都市計畫範圍外編定為建築用地者。
- 第二百二五條 土地界址調整應以同一地段、地界相連、使用分區、使用性質及地目均相同之土地為限。如為實施建築管理地區，並應符合建築基地法定空地分割辦法規定。調整後各所有權人之土地位次不得變更。
前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。
第一項土地有下列情形之一者，得免受相同地目之限制，並以建地目為之：
一、都市計畫農業區、保護區以外依法可供建築者。
二、都市計畫範圍外編定為建築用地者。
- 第二百二六條 直轄市、縣（市）主管機關或地政事務所於辦理土地界址調整複丈後，應依複丈成果改算當期公告土地現值，調整前後各宗土地地價之總合應相等。實施界址調整之土地，其調整線跨越不同地價區段者，複丈成果應分別載明調整線與原地籍交叉所圍各塊坵形之面積，作為改算地價之參考。
- 第二百二七條 各土地所有權人調整後土地價值，與其原有土地價值無增減時，應通知申請人申辦土地標示變更登記。

調整後土地價值與其原有土地價值有增減時，應通知申請人就調整土地向直轄市或縣（市）稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。

第二百二十八條 地政事務所辦理土地界址調整之標示變更登記後，應即通知申請人領件並即改算地價及訂正地籍、地價有關圖冊，並通知直轄市或縣（市）稅捐稽徵機關訂正稅籍暨通知他項權利人換發或加註權利書狀。

第二百二十九條 土地所有權人或鄰接土地所有權人依第二百零四條第三款規定申請土地複丈時，應填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀及下列規定文件，向土地所在地地政事務所辦理：

一、依建築法第四四條規定協議調整地形者：調整地形協議書及建設（工務）機關核發合於當地建築基地最小面積之寬度及深度且非屬法定空地之文件及圖說。

二、依建築法第四五條第一項規定調處調整地形者：調處成立紀錄。前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。

第二百三十條 依前條規定辦理調整地形準用第二百二十六條至第二百二十八條規定。

第二百三十一條 地上權、永佃權、地役權或典權之位置測繪，依下列規定：

一、同一他項權利人在數宗土地之一部分設定同一性質之他項權利者，應儘量測繪在同一幅土地複丈圖內。

二、一宗土地同時申請設定二以上同一性質之他項權利者，應在同一幅土地複丈圖內分別測繪他項權利位置。

三、他項權利位置圖，用紅色實線繪製他項權利位置界線，並用黑色實線繪明土地經界線，其他項權利位置界線與土地經界線相同者，用黑色實線繪明之。

四、因地上權分割申請複丈者，應於登記完畢後，在原土地複丈圖上註明地上權範圍變更登記日期及權利登記先後次序。

五、測量完畢，地政事務所應依土地複丈圖繪他項權利位置圖二分，分別發給他項權利人及土地所有權人。

第二百三十二條 複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。

前項原測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正。

第二百三十三條 土地分割之地號，應依下列規定編定，並將編定情形登載於分號管理簿：

一、原地號分割時，除將其中一宗維持原地號外，其他各宗以分號順序編列之。

二、分號土地或經分割後之原地號土地，再行分割時，除其中一宗保留原分號或原地號外，其餘各宗，繼續原地號之最後分號之次一分號順序編列之。

第二百三十四條 土地合併之地號，應依下列規定編定，並將刪除地號情形登載於分號管理簿，其因合併而刪除之地號不得再用：

一、數宗原地號土地合併為一宗時，應保留在前之原地號。

二、原地號土地與其分號土地合併時，應保留原地號。

三、原地號之數宗分號土地合併時，應保留在前之分號。

四、原地號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留原地號。

五、原地號之分號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留在前原地號之分號。

- 第二百三 五條 複丈成果需訂正地籍圖者，應於完成登記後隨即辦理之。
- 第二百三 六條 因行政區域、段或小段界線調整而編入之土地，應移繪於各該地段之地籍圖內，並重編地號；其有新增圖幅者，應與原地籍圖幅連接編號，並拼接於地籍接合圖及一覽圖內，用紅色表示之。其編出之土地，應將原地籍圖上之經界線及地籍接合圖幅用紅色×線劃銷之，地目地號用紅色雙線劃銷之。
- 前項因調整而編入編出之土地，直轄市或縣（市）主管機關應辦理土地標示變更登記，及通知有關土地權利人免費換發權利書狀，並報省（市）政府備查。
- 第二百三 七條 測量登記完竣地區內之未登記土地，其於辦理土地第一次登記前，應測繪於各該地段之地籍圖內，並編定地號。其有新增圖幅時，應與原地籍圖幅連接編號，並用紅色線拼接於地籍接合圖及一覽圖內。
- 第二百三 八條 地政事務所對土地複丈圖、地籍圖應每年與土地登記簿按地號核對一次，並將核對結果，作成紀錄，存案備查，其如有不符者，應詳細查明原因，分別依法訂正整理之。
- 第二章 圖解法複丈
- 第二百三 九條 土地複丈圖之調製，應依下列規定辦理：
- 一、依地籍圖或圖解地籍圖數值化成果調製土地複丈圖時，應將其鄰接四週適當範圍內之經界線及附近圖根點，精密移繪或繪製於圖紙上，並應將界線之彎曲，鄰接圖廓線及圖面折綫破損等情形繪明之。
 - 二、土地複丈圖調製後，應經核對地籍圖、原有土地複丈圖及地籍調查表無誤後，始得辦理複丈。
 - 三、土地複丈圖應按申請案件逐次調製，不得重複使用。
- 第二百四 條 複丈應以圖根點或界址點作為依據。其因分割或鑑定界址複丈者，應先將其測區適當範圍內按其圖上界線長度與實地長度作一比較，求其伸縮率，分別平均配賦後，其在第一百五 三條規定之圖紙伸縮誤差內者，再依分割線方向及長度決定分割點或鑑定點之位置。
- 第二百四 一條 土地複丈圖之整理，應依下列規定辦理：
- 一、變更後之經界線用紅色標示之，並將其原經界線用紅色×線劃銷之。
 - 二、變更後地目及地號用黑色標示之，原地目及地號用紅色雙線劃銷之。
 - 三、合併後再分割者，其分割之經界線與前因合併而劃銷之經界線一致時，應於原經界線上紅色×線處加繪紅色，以示將×線劃銷之。
- 第二百四 二條 分割複丈，應依下列規定辦理：
- 一、申請人已依第二百 條第一項規定實地埋設界標者，複丈人員於複丈時應將其界標與附近固定明顯目標之實量距離及界標種類繪註於土地複丈圖上，其分界實量之邊長，應以黑色註記於土地複丈圖各界線之內側，其因圖形過小註記有困難者，得在該圖空白處另繪放大之界址示意圖註記之。
 - 二、依第二百 條第二項規定辦理者，複丈人員應先將圖上位置及面積劃分後，再於實地依土地複丈圖上劃分界線，測定本宗土地之周圍界址及內部分割點，並協助申請人埋設界標。
 - 三、土地分割時，其分割之本宗周圍界線，經實測結果在容許誤差以內者，周圍之界線不予變動，其內部之分割點應按宗地圖上距離與實地距離之伸縮比例決定分割點，儘量在土地複丈圖上分別註明其實量邊長，並按其實量邊長計算面積。必要時得用較大之比例尺測繪附圖，作為土地複丈圖之附件，不得分離。

- 第二百四 三條 分割土地面積之計算，依下列規定辦理：
- 一、一宗土地分割為數宗土地，該分割後數宗土地面積之總和，須與原土地面積相符。如有差數，經將圖紙伸縮成數除去後，其增減在下列公式計算值以下者，應按各地號土地面積比例配賦；在下列公式計算值以上者，應就原測量及計算作必要之檢核，經檢核無誤後依第二百三二條規定辦理。
 - (一)1/500 比例尺地籍圖： $(0.10 + 0.02^4 F) F$ (F 為一筆土地面積，以平方公尺為單位)
 - (二)1/600 及 1/1,000 比例尺地籍圖： $(0.10 + 0.04^4 F) F$
 - (三)1/1,200 比例尺地籍圖： $(0.25 + 0.07^4 F) F$
 - (四)1/3,000 比例尺地籍圖： $(0.50 + 0.14^4 F) F$
 - 二、前款按各地號土地面積比例配賦之，公式如下：

$$\frac{\text{原面積}}{\text{每號地新計算面積} \times \text{新面積總和}} = \text{每號地配賦後面積}$$

- 第二百四 四條 採圖解法複丈者，依下列規定訂正地籍圖：
- 一、分割複丈部分，應依土地複丈圖將舊地目及地號以紅色雙線劃銷之，然後以紅色移繪其新經界線，並以黑色註記其新地目及地號。
 - 二、合併複丈部分，應依土地複丈圖將不需要之部分經界線以紅色×線劃銷之。地目及地號以紅色雙線劃銷之，並以黑色註記其新地目及地號。
 - 三、一宗土地跨二幅以上地籍圖時，其面積較大部分之地目及地號以黑色註記之，其餘部分之地目及地號以紅色註記之。
 - 四、因地籍圖之伸縮致拼接發生差異時，應依其伸縮率，平均配賦。
 - 五、因地籍圖上坵形細小，訂正困難時，得比例放大並量註邊長移繪於該地籍圖空白處。如無空白位置，則另行加繪浮貼於地籍圖適當之處。

- 第二百四 五條 土地複丈圖應按地段及圖號分年彙集，每五幅裝訂一冊，編列索引，永久保管。

第三章 數值法複丈

- 第二百四 六條 數值法複丈時，應準備下列資料：
- 一、錄印本宗土地及鄰接四週適當範圍內之界址點點號、坐標及附近圖根點點號、坐標，並加算方位角及邊長。
 - 二、土地面積。
 - 三、參考圖。
 - 四、地籍調查表。

- 第二百四 七條 複丈應以圖根點或界址點作為依據，並應先檢測圖根點及界址點，所測得點位間之距離與由坐標反算之距離，其差不得超過下列限制：
- 一、市地：0.005 公尺 S+0.04 公尺 (S 係邊長，以公尺為單位)
 - 二、農地：0.01 公尺 S+0.08 公尺。
 - 三、山地：0.02 公尺 S+0.08 公尺。
- 前項之檢測應由縱橫二方向實施之。

- 第二百四 八條 界址點之水平角，用精於 (含) 二秒讀經緯儀施測之，其採方向觀測法者，應正倒鏡各觀測一次，水平角觀測手簿記至秒止。其採複測法者應觀測二倍角。

- 第二百四 九條 距離測量應依第五 八條規定辦理。

第二百五 條 數值法複丈得視實地情況採光線法、直線截點法、導線法、支距法或交會法等施測。

第二百五 一條 數值法複丈，其界址點位置誤差之限制準用第七 三條之規定。

第二百五 二條 鑑界複丈者，應先以所需鑑定之界址點坐標與圖根點或可靠界址點之坐標反算邊長及二方向線間之夾角後，再於實地測定各界址點之位置。

第二百五 三條 採數值法分割複丈者，應依下列規定辦理：

- 一、因分割而新增之界址點，不在本宗土地周圍界線上者，應先依申請人實地所領界址，埋設界標後，再以第二百五 條規定之方法測量，並計算其分割點及座標，據以計算面積及展繪土地複丈成果圖。
- 二、因分割而新增之界址點，在本宗土地周圍界線上者，應先就申請人所予條件，測算該分割點在界線上之坐標後，再於實地測定該界址點之位置，並埋設界標。
- 三、前款分割界址點之點號，應按本地段現有界址點最後點號之次一點號順序編列之。

第二百五 四條 數值法複丈面積之計算依第一百五 二條規定辦理。

第二百五 五條 一宗土地分割為數宗土地，該分割後數宗土地面積之總和，應與原宗土地之面積相符，如有差數，應就原測量及計算作必要之檢核，經檢核無誤後，依分割面積之大小比例配賦之。

第二百五 六條 數宗土地合併為一宗土地，該合併後之土地面積，應與各宗原地號土地面積之總和相符，如有差數，應就原測量及計算作必要之檢核，經檢核無誤後依該宗土地外圍界址點坐標所計算之面積為準。

第二百五 七條 數值法複丈成果依法登記後，地政事務所訂正有關圖冊外，並依下列規定辦理：

- 一、依數值法複丈成果修正宗地資料檔、地號界址檔及界址坐標檔。
- 二、定期將修正成果報省（市）主管機關，據以修正宗地資料檔、地號界址檔及界址坐標檔。

第四編 建築改良物測量

第一章 通則

第二百五 八條 建築改良物（以下簡稱建物）測量，包括建物第一次測量及建物複丈。

第二百五 九條 新建之建物得申請建物第一次測量。但有下列情形之一者，不得申請測量：

- 一、依法令應請領使用執照之建物，無使用執照者。
- 二、實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，無第二百七 九條第二項所規定之文件者。

第二百六 條 建物因增建、改建、滅失、分割、合併或其他標示變更者，得申請複丈。

第二百六 一條 申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地地政事務所為之。
前項申請，得以書面委託代理人為之。

第二百六 二條 地政事務所應備下列文件，辦理建物測量：

- 一、建物測量申請書。
- 二、建物測量收件簿。
- 三、建物定期測量通知書。
- 四、建物測量成果圖。
- 五、建物測量成果通知書。

- 六、建號管理簿。
- 七、其他。

第二百六 三條 區分所有建物，區分所有權人得就其區分所有部分之權利，單獨申請測量。

第二百六 四條 地政事務所受理建物測量申請案件，應予收件，經審查准予測量者，隨即排定測量日期、時間及會同地點，填發定期測量通知書交付申請人或代理人。原定測量日期，因風雨或其他事故，致不能實施測量時，地政事務所應另定測量日期通知申請人。

申請人於測量時，應攜帶定期測量通知書到場指界；申請人屆時不到場者，視為放棄測量之申請，已繳建物測量費不予退還。但申請人在原定測量日期一日前撤回其申請者，不在此限。

第二百六 五條 地政事務所受理建物測量申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起 五日內補正：

- 一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。
- 二、申請書或應提出之文件與規定不符者。
- 三、申請書記載之申請原因或建物標示與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符之原因者。
- 四、未依規定繳納建物測量費者。

第二百六 六條 申請人申請建物測量案件，有下列情形之一者，得於三個月內請求退還其已繳建物測量費：

- 一、申請人在原定測量日期一日前撤回其申請者。
- 二、經通知補正逾期未補正而駁回者。
- 三、其他依法令應予退還者。

第二百六 七條 測量人員於實施測量時，應先查明申請人所執定期測量通知書，測量後應由申請人當場認定，並在建物測量圖上簽名或蓋章。申請人不簽名或蓋章時，測量人員應在建物測量圖上註明其原因，並簽報地政事務所主任核准後，將辦理情形通知申請人。

第二百六 八條 第二百零九條、第二百 三條、第二百 六條及第二百 七條之規定，於建物測量時，準用之。

第二百六 九條 司法機關囑託地政事務所，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分或破產登記之建物測量時，由司法機關派員定期會同地政事務所人員辦理，並於測量後由司法機關指定人員在建物測量圖上簽名或蓋章。

第二百七 條 建物測量圖之調製，應依下列規定辦理：

- 一、依地籍圖或圖解地籍圖數值化成果調製建物測量圖時，應將其鄰接四週適當範圍內之經界線及圖根點，精密移繪或繪製於圖紙上，並應將界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面折縐破損等情形繪明之。
- 二、建物測量圖調製後，應核對地籍圖、原有建物測量圖後，始得辦理測量。
- 三、建物測量應按申請案件逐次調製，不得重複使用。

第二百七 一條 測繪建物位置圖及平面圖，應以平板儀或經緯儀實地測繪之，並註明邊長，以公尺為單位，量至公分為止。

第二百七 二條 建物平面圖之比例尺，以百分之一或二百分之一為原則，如有特殊情形，得視實際需要增減之。

第二百七 三條 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

- 一、獨立建物所有之牆壁，以牆之外緣為界。

- 二、兩建物共用之牆壁，以牆壁之所有權範圍為界。
- 三、前二款之建物，除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有陽臺、屋簷或雨遮等突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。
- 四、地下街之建物，無隔牆設置者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍測繪其位置圖及平面圖。
- 五、建物地下室之面積，包括室內面積及建物設計圖內所載地下室四周牆壁厚度之面積。

第二百七 四條 建物之各層樓及地下室，分別測繪於平面圖上，各層樓平面圖，應註明其層次。騎樓地平面、附屬建物與主體建物相連處繪虛線。

第二百七 五條 建物位置圖，以同地段、地籍圖同一比例尺繪於建物測量成果圖左上角或適當位置，並繪明土地界線，註明地號、建號、使用執照號碼及鄰近之路名。

前項建號應於公告確定後填寫。

第二百七 六條 各棟及各層樓房之騎樓地平面及其附屬建物應分別計算其面積。建物面積之計算，應依第一百五 一條第二項、第一百五 八條及第一百五 九條規定辦理。

建物面積之單位為平方公尺，平方公尺以下記載至第二位，第三位以下四捨五入。

第二百七 七條 建物測量圖及建物測量成果圖由地政事務所永久保管。

前項建物測量圖及建物測量成果圖以段為單位，按建號順序每五 號裝訂一冊，並編列冊數。

第二百七 八條 建物登記後發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。

前項原測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正。

第二章 建物第一次測量

第二百七 九條 申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本，其有下列情形之一者，並應依各該規定檢附文件正本及其影本：

一、區分所有建物，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。

二、申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件。

實施建築管理前建造之建物，應提出主管建築機關或鄉(鎮、市、區)公所之證明文件或實施建築管理前有關之下列文件之一；建物與基地非屬同一人所有者，並應檢附使用基地之證明文件：

一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。

二、門牌編釘證明。

三、繳納房屋稅憑證。

四、繳納水費憑證。

五、繳納電費憑證。

依第一項申請建物第一次測量時，建物起造人於申請主管建築機關之建物使用執照，得同時檢附建造執照、設計圖、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向地政事務所辦理。

依前三項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還之。

第二百八 條 申請建物第一次測量時，得同時填具建物所有權第一次登記申請書，

並提出土地登記規則第七 三條所規定之有關權利證明文件。地政事務所測量後將建物測量成果圖附於登記申請書後連同各項證明文件直接依照登記程序辦理建物所有權第一次登記。

前項建物第一次測量，申請人應於測量現場指界並在測量圖上簽名或蓋章。

第二百八 一條 依第二百七 九條第三項申請辦理之建物第一次測量，應於建物使用執照核發後，始得申辦建物所有權第一次登記。

第二百八 二條 建物第一次測量，應測繪建物位置圖及其平面圖。地政事務所於測量完竣後，應發給建物測量成果圖。

第二百八 三條 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。

第二百八 四條 區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，如非屬共同使用性質，並已由戶政機關編列門牌或核發其所在地址證明者，得單獨編列建號，予以測量。

第二百八 五條 一棟建物跨越二個以上地政事務所轄區者，由該建物門牌所在地之地政事務所受理測量，編列建號。

在同一地政事務所轄區內之一棟建物，位於二個以上地段者，以其坐落較廣地段編其建號。

第二百八 六條 下列建物，在同一建築基地範圍內屬於同一所有權人，供同一目的使用者為特別建物：

- 一、公有公用之建物。
- 二、地方自治團體建物。
- 三、學校。
- 四、工廠倉庫。
- 五、祠、廟、寺院或教堂。
- 六、名勝史蹟之建物。

第二百八 七條 一般建物以段或小段為單位，依申請先後，逐棟編列建號，以五位數為之。

特別建物數棟併編一建號為母號，亦為五位數，其各棟建物之棟次以分號編列，為三位數。

第三章 建物複丈

第二百八 八條 辦理建物分割，應以已辦畢所有權登記，法令並無禁止分割及已經增編門牌號，且其分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁之建物為限。

申請建物分割，應填具申請書檢附分割位置圖說、戶政事務所編列門牌號證明及權利證明文件為之。建物為共有者申請分割時，應檢附協議書註明其取得建物之權利範圍。經法院判決分割者，依法院確定判決辦理。

第二百八 九條 分割後之建物，除將其中一棟維持原建號外，其他各棟以該地段最後建號次一號順序編列。新編列之建號，應登載於建號管理簿。

第二百九 條 辦理建物合併，應以辦畢所有權登記、位置相連、構造相同及供同一使用之建物為限。

所有權人不相同之建物申請合併時，各所有權人之權利範圍，除另有協議外，應以合併前各該棟建物面積與各棟建物面積之和之比計算。

申請建物合併，應填具申請書檢附合併位置圖說及權利證明文件。設定有他項權利之建物申請合併時，應檢附他項權利人之同意書。

第一項所稱之位置相連包括建物間左右、前後或上下之位置相毗鄰者。

- 第二百九 一條 建物合併應先辦理建物勘查。
 建物合併，除保留合併前之最前一建號外，其他建號應予刪除，不得使用。
- 第二百九 二條 建物因滅失或基地號、門牌號等變更，除變更部分位置無法確認，申請複丈外，應填具申請書檢附標示變更位置圖說及權利證明文件申請標示變更勘查。勘查結果經核定後，應加註於有關建物測量成果圖。
- 第二百九 三條 增建建物之所有權人得提出增建使用執照（含竣工平面圖）執照影本及藍曬圖各一份，連同建物測量申請書，申請建物複丈。
 前項建築使用執照，於繳驗後發還之。
- 第二百九 四條 改建建物之所有權人得提出變更使用執照（含竣工平面圖）執照影本及藍曬圖各一份，連同建物測量申請書，申請建物複丈。
 前項建築使用執照，於繳驗後發還之。
- 第二百九 五條 建物複丈（包括標示勘查）涉及原有標示變更者，應於申請複丈時填具建物標示變更登記申請書，檢附有關權利證明文件，一併申請建物標示變更登記。其經申請人於複丈時當場認定，並在建物測量圖上簽名或蓋章者，複丈完竣後，地政事務所據以辦理建物標示變更登記。
- 第二百九 六條 建物因改建、增建、分割或合併等申請複丈完成後，地政事務所應將變更前後情形分別繪製建物位置圖及平面圖。
- 第二百九 七條 區分所有建物共同使用部分，不得分割。
- 第二百九 八條 中華民國八 三年 月 九日前已領有建造執照之建物，申請建物第一次測量者，有關區分所有建物共同使用部分之測繪，適用本規則中華民國八 三年 月 七日修正發布施行前第二百九 七條之規定。

第五編 附 則

- 第二百九 九條 本規則規定之書表簿冊圖卡等格式，由中央主管機關定之。
- 第 三 百 條 本規則自發布日施行。

附表一 三角測量之精度規範

類別	等 級					
	一 等	二 等	三 等	四 等	五 等	
測 站 間 之 邊 長	在20公里以上為原則	在10至20公里為原則	在5至10公里為原則	在3至8公里為原則	在1至3公里為原則	
測 量 精 度	向基線間最小	20	60	80	100	125
	閉形強度之和	25	80	130	150	175
	最大側角強度	5	10	15	25	25
	次小側角強度	10	20	25	30	30
	最小側角強度	15	25	25	40	50
測 量 誤 差	測回数	4	4	4	3	2
	標準誤差	1	1	1	1	1
測 量 精 度	1,000,000	3,000,000	8,000,000	500,000	250,000	
	採用儀器	0"-2	0"-2	0"-2	1"	1"
測 量 精 度	測回数	36	16	8	12	3
	各次觀測值平均之差不符超過	4"	4"	5"	5"	5"
測 量 精 度	平均差不符超過	1"-0	1"-2	2"-0	3"-0	5"-0
	第三次觀測值不符超過	3"-0	3"-0	5"-0	5"-0	10"-0
測 量 精 度	邊長較短之線其方向之平均殘差數不符超過	0"-3	0"-4	0"-6	0"-8	2"-0
	觀測距離之觀測值	6-8	6-10	8-10	10-12	12-15
測 量 精 度	邊長觀測之測回数	16	16	16	8	4
	觀測次數	2	2	1	1	1
測 量 精 度	標準誤差	0"-45	0"-45	0"-6	0"-8	3"-0
	方位角閉合差(右列式中N為觀測值)	每觀測1"-0或 2"-0/√N	每觀測1"-5或 3"-0/√N	每觀測2"-0或 6"-0/√N	每觀測3"-0或 10"-0/√N	每觀測8"-0或 20"-0/√N
測 量 精 度	測回数	3	3	2	2	2
	觀測值之誤差不符超過	10"	10"	10"	10"	20"
測 量 精 度	二次已知高程點間之觀測數	4-6	6-8	8-10	10-15	15-20
	滿足幾何條件之置站合數數不符超過	1	2	1	1	1
測 量 精 度	100,000	50,000	20,000	10,000	5,000	
	一基本控制網。 二聯業地測測量。	一聯業一等測量網。 二聯業基本控制網之 網內之控制。	一聯業基本控制網之 網內之控制。	一聯業基本控制網之 網內之控制。	一聯業基本控制網之 網內之控制。	一聯業基本控制網之 網內之控制。

附表二

三邊測量之精度規範

類別	等級	等			
		一	二	三	四
三邊測量之邊長		在20公里以上為原則	在10至20公里為原則	在5至10公里為原則	在3至5公里為原則
觀測角之最小角度不得小於		25°	25°	20°	15°
邊長測量標準誤差		$\frac{1}{1,000,000}$	$\frac{1}{750,000}$	$\frac{1}{450,000}$	$\frac{1}{250,000}$
天文定位	使用儀器	0".2	0".2或1"	0".2或1"	1"
	測回数	3	3	2	2
	觀測值之誤差不得超過	10"	10"	10"	10"
	二已知高程點間之測站數	4-6	6-8	8-10	10-15
天文定位	觀測時間之測站數	6-8	6-10	8-10	10-12
	每次觀測數	36	36	36	8
	觀測次數	2	2	1	1
	標準誤差	0".45	0".45	0".6	0".8
	方位角閉合差(右列式中N為測站數)	每測站1".0或 $2".0\sqrt{N}$	每測站1".5或 $3".0\sqrt{N}$	每測站2".0或 $6".0\sqrt{N}$	每測站3".0或 $10".0\sqrt{N}$
滿足幾何條件修正閉合比較數不得超過	$\frac{1}{100,000}$	$\frac{1}{50,000}$	$\frac{1}{20,000}$	$\frac{1}{10,000}$	
適用場合	與二角測量相同	與二角測量相同	與三角測量相同	與三角測量相同	

附表三

精密導線測量之精度規範

類別	等級	等			
		一	二	三	四
導線		在10至20公里為原則	在5至10公里為原則	在2至5公里為原則	在1至3公里為原則
天文定位	使用儀器	0".2	0".2	0".2	1"
	測回数	36	8	12	4
	各觀測值與平均數之差不超過	4"	4"	5"	5"
邊長測量標準誤差		$\frac{1}{500,000}$	$\frac{1}{300,000}$	$\frac{1}{120,000}$	$\frac{1}{60,000}$
天文定位	測回数	3	3	2	2
	觀測值之差不超過	10"	10"	10"	10"
	已知高程點間之測站數	4-6	6-8	8-10	10-15
天文定位	方位角檢核點間之測站數	5-6	10-12	15-20	20-25
	每次觀測測回数	36	16	12	8
	觀測次數	2	2	1	1
	標準誤差	0".45	0".45	1".5	3".0
	方位角閉合差(右列式中N為測站數)	每測站1".0或 $2".0\sqrt{N}$	每測站1".5或 $3".0\sqrt{N}$	每測站2".0或 $6".0\sqrt{N}$	每測站3".0或 $10".0\sqrt{N}$
校方位角平差修正閉合比較數不得超過(右列式中k為公尺、k為等級長度之公里數)	$0.04k\sqrt{k}$ 或 $\frac{1}{100,000}$	$0.08k\sqrt{k}$ 或 $\frac{1}{50,000}$	$0.2k\sqrt{k}$ 或 $\frac{1}{20,000}$	$0.4k\sqrt{k}$ 或 $\frac{1}{10,000}$	$0.8k\sqrt{k}$ 或 $\frac{1}{5,000}$
適用場合	(與三角測量相同)				

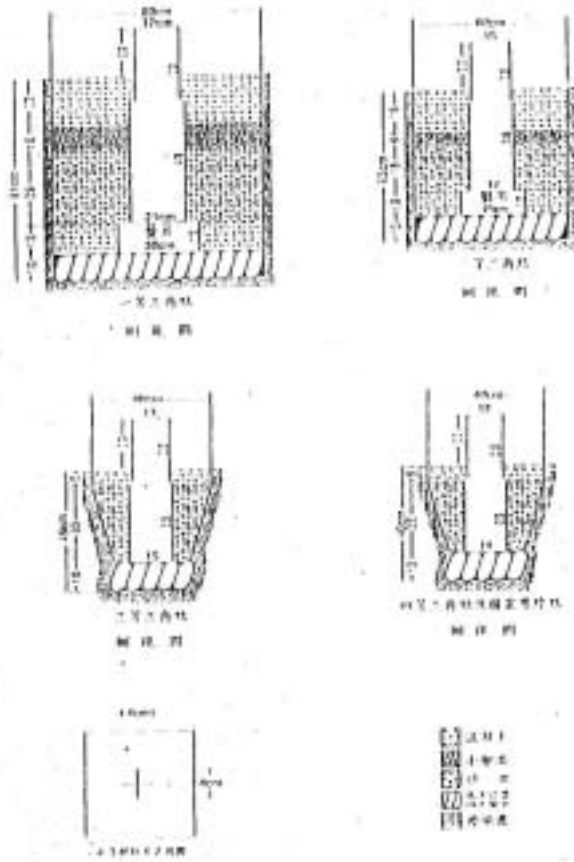
附表四 衛星定位測量之精度規範

項 目		等 級		
		一等衛星控制點	二等衛星控制點	三等、四等衛星控制點
星 層	使用之星層	精密星層	精密星層或廣播星層	精密星層或廣播星層
	閉合圖中之基準線自不同觀測時間數	≥3	≥3	≥3
圖 形	閉合圖中獨立觀測之基準線數	≥2	≥2	≥2
	各閉合圖中之基準線數	≤6	≤10	≤15
閉 合	閉合圖總邊長(公里)	≤500	≤300	≤50
	可剔除之基準線數佔總獨立基準線數比例	≤5%	≤15%	≤40%
	各分量之閉合差(ΔX, ΔY, ΔZ)(公分)	≤15	≤25	≤80
	各分量之閉合差(ΔX, ΔY, ΔZ)對閉合圖總邊長之比數(ppm)	≤2.5	≤5	≤7.5
差	全系各分量之平均閉合差(ΔX, ΔY, ΔZ)對閉合圖總邊長之比數(ppm)	≤1.8	≤3.5	≤5.5
	重複觀測基準線水平分量之差值	≤(10mm+2ppm)	≤(20mm+4ppm)	≤(30mm+6ppm)
基 準 線 重 複 性	重複觀測基準線垂直分量之差值	≤(25mm+5ppm)	≤(50mm+10ppm)	≤(75mm+15ppm)
	邊長標準偏差	≤(5mm+1ppm)	≤(10mm+2ppm)	≤(15mm+3ppm)
成 果 精 度	95%信心區間	≤(10mm+2ppm)	≤(20mm+4ppm)	≤(30mm+6ppm)

附表五 基本控制點標石之材質、十字刻劃、刻字及埋設區分

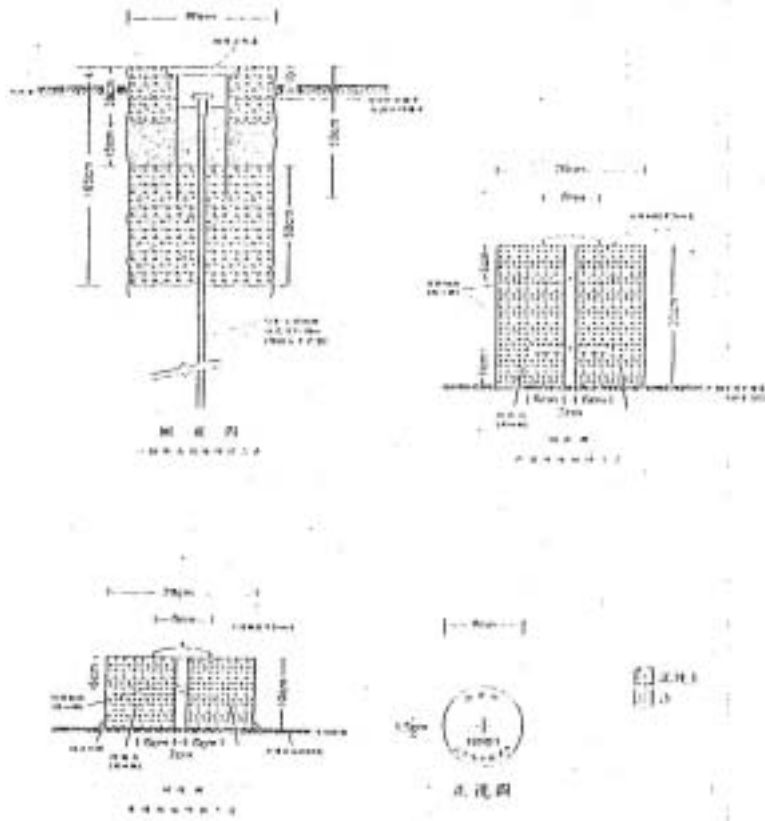
項 目	三 角 點		衛 星 控 制 點	精 密 導 線 點
	一 等 及 二 等	三 等 及 四 等		
材 質	花崗石、青石、觀音石、不銹鋼、(備註二)或其他堅硬之石料	花崗石、青石、觀音石、不銹鋼、(備註二)或其他堅硬之石料	不 銹 鋼	花崗石、青石、觀音石、不銹鋼、(備註二)或其他堅硬之石料
十 字 刻 劃	刻劃長度：4cm 刻劃寬度：0.3cm	刻劃長度：4cm 刻劃寬度：0.3cm	刻劃長度：1.5cm 刻劃寬度：0.1cm	刻劃長度：4cm 刻劃寬度：0.3cm
刻 字	北：點號 南：等級及點別 東：測設機關 西：測設日期	北：點號 南：等級及點別 東：測設機關 西：測設日期	北：測設機關 中：點號 南：等級及點別	北：點號 南：等級及點別 東：測設機關 西：測設日期
埋 設 區 分	地上標石(柱石) 地上標石(盤石)	地上標石	地上標石	地上標石
備 註	一標石應永久保存並依測量標設置保護條例之規定維護之。 二三角點及精密導線之標石，若採用不銹鋼材質(四等三角點及精密導線點材質得以銅代替)，其十字刻劃、刻字、埋設區分、規格及埋設方式應依衛星控制點之規定設置。			

石
標



圖一、三角點及精密界線點之規格及埋設方式

不銹鋼棒



圖二、衛星控制點之規格及埋設方式

附表六 三邊測量及精密導線測量電子測距方法及精度規範

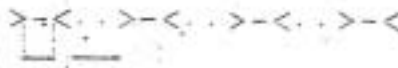
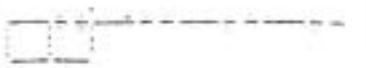

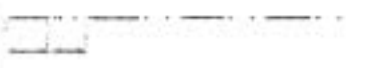


類別 項目	A	B	C	D	E	F
適用場合 及精度	一等三邊 $(\frac{1}{1,000,000})$	二等甲級精密三邊 $(\frac{1}{750,000})$	一等精密導線 $(\frac{1}{600,000})$ 三等三邊 $(\frac{1}{450,000})$	二等甲級精密導線 $(\frac{1}{300,000})$ 三等三邊 $(\frac{1}{250,000})$	二等乙級精密導線 $(\frac{1}{150,000})$ 四等三邊 $(\frac{1}{150,000})$	二等精密導線 $(\frac{1}{50,000})$ 四等精密導線 $(\frac{1}{30,000})$
使用儀器	電 光 波 長 測 量 儀 器 或 電 子 測 距 儀 器	電 光 波 長 測 量 儀 器 或 電 子 測 距 儀 器	電 光 波 長 測 量 儀 器 或 電 子 測 距 儀 器	電 光 波 長 測 量 儀 器 或 電 子 測 距 儀 器	電 光 波 長 測 量 儀 器 或 電 子 測 距 儀 器	電 光 波 長 測 量 儀 器 或 電 子 測 距 儀 器
第一完全數測線 內之數測次數 (每次數測測數的 次)	4	3	2	3	2	1
最大測線總長 或最大距離	40 測線兩端 之數測點 間之距離 不得超過 0-1公尺	50 測線兩端 之數測點 間之距離 不得超過 0-1公尺	40 測線兩端 之數測點 間之距離 不得超過 0-1公尺	50 測線兩端 之數測點 間之距離 不得超過 0-1公尺	60 測線兩端 之數測點 間之距離 不得超過 0-1公尺	60 測線兩端 之數測點 間之距離 不得超過 0-1公尺
完全數測線	1	1	1	1	1	1
完全數測線之 中數測次數	1	1	1	1	1	1
說明	一等三邊 測線兩端 之數測點 間之距離 不得超過 0-1公尺	二等甲級 精密三邊 測線兩端 之數測點 間之距離 不得超過 0-1公尺	一等精密 導線測線 兩端之數 測點間之 距離不得 超過0-1 公尺	二等甲級 精密導線 測線兩端 之數測點 間之距離 不得超過 0-1公尺	二等乙級 精密導線 測線兩端 之數測點 間之距離 不得超過 0-1公尺	二等精密 導線測線 兩端之數 測點間之 距離不得 超過0-1 公尺
說明	測線之長度，係指測線兩端之數測點間之距離而言。					

附表八 國界、行政區域界、投票、小投票圖例

附表七 經緯度、縱橫坐標及方位角之數值取用小數位

等 級 \ 項 目	經 緯 度	縱 橫 坐 標	方 位 角
一	秒下五位	公 釐	秒下三位
二	秒下五位	公 釐	秒下二位
三	秒下五位	公 釐	秒下一位
四	秒下五位	公 釐	秒下一位

附表八 國界、行政區域界、境界、小段界圖例

<p>國界</p>  <p>5公釐5公釐</p>	<p>省(市)界</p>  <p>5公釐5公釐</p>
<p>縣(市)界</p>  <p>5公釐5公釐</p>	<p>鄉(鎮、市、區)界</p>  <p>5公釐5公釐</p>
<p>段 界</p>  <p>5公釐5公釐</p>	<p>小段界</p>  <p>3公釐</p>

注：以上各圖例線寬均為0.5公釐；圓點直徑均為0.5公釐。

修正「非都市土地使用管制規則」第九條條文。

內政部令

87.1.7.台(87)內地字第八七七六一四五號

修正「非都市土地使用管制規則」第九條條文。

附「非都市土地使用管制規則」第九條條文。

附件

非都市土地使用管制規則第九條修正條文

第九條 下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣（市）政府得視實際需要酌予調降，並層報內政部備查。

一、甲種建築用地：建蔽率百分之六。容積率百分之二百四。

二、乙種建築用地：建蔽率百分之六。容積率百分之二百四。

三、丙種建築用地：建蔽率百分之四。容積率百分之一百二。

四、丁種建築用地：建蔽率百分之七。容積率百分之三百。

五、窯業用地：建蔽率百分之四。容積率百分之一百二。

六、交通用地：建蔽率百分之四。容積率百分之一百二。

七、遊憩用地：建蔽率百分之四。容積率百分之一百二。

八、墳墓用地：建蔽率百分之四。容積率百分之一百二。

九、特定目的事業用地：建蔽率百分之六。容積率百分之一百六。

經依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區土地使用計畫而規劃之特定專用區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第九款規定之限制。

經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第一項之規定者，依核定計畫管制之。

有關耕地以外之其他農業用地移轉，其承受人「現耕農地」之認定乙案，請照財政部八七年一月五日台財稅第八七一九二四四六號函示

臺北市府地政處函 臺北市各區公所

87.2.4.北市地三字第第八七二二一四三號

說明：依本府財政局八七年一月二二日北市財二字第第八七二二八八號函副本轉財政部八七年一月五日台財稅第八七一九二四四六號函副本辦理。

附件

財政部函 臺灣省政府財政廳

87.1.15.台財稅第八七一九二四四六號

主旨：有關耕地以外之其他農業用地移轉，其承受人「現耕農地」之認定一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳八六年三月三日八六財稅二字第二八七九號函。

二、關於戶籍法修正後，耕地以外之其他農業用地移轉，其承受人農民身分之審理，應依八六年八月二一日會商結論辦理，前經本部八六年八月二七日台財稅第八六一九一四一二七號函釋有案。上開會商結論(二)2所稱「現耕農地」，固係參照內政部訂定之「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」第五點第一項及第八點第一項規定訂定，修正之本意僅參照上揭注意事項之精神，尚無規定承受人必須持有耕地之原意。為配合上開會商結論係針對耕地以外之其他農業用地所作之規定，是以，「現耕農地」應指承受人「現行耕作之農地」而言，包括承受人自有、承租或受雇耕作之耕地或耕地以外之其他農業用地，或承受人幫助其父母、祖父母或配偶耕作之耕地或耕地以外之其他農業用地，均有適用。

內政部函為關於福建省連江縣於土地總登記期間，各機關依土地法第五二條規定辦理囑託登記，應否檢附權利證明文件疑義乙案

臺北市府地政處函 台北市各地政事務所

87.2.9.北市地一字第第八七二 三四二 號

說明：依內政部八七年二月五日台(87)內地字第八七八五三七五號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 福建省政府

87.2.5.台(87)內地字第八七八五三七五號

主旨：關於福建省連江縣於土地總登記期間，各機關依土地法第五二條規定辦理囑託登記，應否檢附權利證明文件疑義，請依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、復 貴府八六年九月廿三日(八六)閩一地字第八六一二二九九號函。
- 二、案經邀同法務部(未派員) 財政部及有關機關會商獲致結論如次：「查『中華民國領域內之土地，屬於中華民國人民全體，其經人民依法取得所有權者，為私有土地。』為土地法第 條所明定，憲法第一百四三條第一項關於土地所有權亦有相同之規定，乃在說明土地之『上級所有權』屬於人民全體，即屬於國家。而經人民依法取得所有權之私有土地乃屬土地之『下級所有權』。故凡未經人民依法取得所有權之土地，其所有權屬於國家殆無疑義。又查土地法第五一條、第五二條、第五三條之條文乃分別規定土地總登記時，土地所有權人依法申請登記、公有土地囑託登記及登記機關逕為登記之相關規定，依上開法條規定公有土地由原保管或使用機關囑託登記機關辦理公有及管理機關登記時，仍應依土地法第五五條規定，經審查證明無誤後，應即公告。至於囑託登記為國有者，原保管或使用機關僅需提出其保管或使用之證明文件，得免附權利證明文件。」
- 三、副本抄送法務部、財政部、國防部、連江縣政府、連江縣地政事務所、臺灣省政府地政處、臺北市府地政處、高雄市政府地政處及本部法規會、總務司(刊登公報) 地政司(一、二科)

有關呂美鳳君代理繼承人林大平等三人申辦被繼承人林錫珍所遺本市信義區福德段四小段四八一之二地號土地繼承登記疑義乙案

臺北市府地政處(函) 臺北市松山地政事務所

87.2.19.北市地一字第第八七二 三九二一 號

說明：

- 一、依內政部八七年二月六日台(87)內地字第八七二四二七號函辦理，兼復貴所八六年二月五日北市松地一字第八六一七一四九 號函，隨文檢送前揭內政部函影本乙份。
- 二、案經報奉內政部前揭函核復略以：「查『遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。』。』『大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應於繼承開始起三年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示；逾期視為拋棄其繼承權。』繼承在本條例施行前開始者，前二項期間自本條例施行之日起算。』分為民法第一千一百三八條及『臺灣地區與大陸地區人民關係條例』第六六條所明定。本案被繼承人林錫珍於七二年八月八日死亡，依申請人林大同(次子) 林大平(三女) 林大明(四女)等三人案附繼承系統表明列被繼承人之長子林大鵬、長女林大榮、次女林大鈞為大陸地區繼承人，如渠等未於上開期間為繼承之表示，渠等繼承權視為拋棄。三、又被繼承人之配偶林

王淑敏女士復於八 五年六月 二日死亡，大陸地區繼承人如欲繼承林王女士遺產之應繼分，自應依上開規定及本部八 二年一月 五日台八 二內地字第八一一三一八六號函規定辦理；惟如大陸地區之繼承人林大鵬等三人，確如申請人於八 六年 一月五日切結書所切結非屬林王淑敏女士之直系血親卑親屬，宜請申請人檢附經財團法人海峽交流基金會驗證之大陸地區繼承人之親屬關係證明文件以憑辦理， 。

- 三、副本抄送本市各地政事務所（松山所除外）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、本市土地登記代理人職業工業、抄發本處資訊室（惠請刊登法令月報）第一科。（以上均含附件）

附件

內政部函 台北市政府地政處

87.2.16.台(87)內地字第八七 二四二七號

主 旨：有關呂美鳳君代理繼承人林大平等三人申辦被繼承人林錫珍所遺 貴市信義區福德段四小段四八一之二地號土地繼承登記疑義案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 七年一月 三日北市地一字第第八七二 四八七 號函。
- 二、查「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。 」、「大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應於繼承開始起三年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示；逾期視為拋棄其繼承權。 繼承在本條例施行前開始者，前二項期間自本條例施行之日起算。」分為民法第一千一百三八條及「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」第六 六條所明定。本案被繼承人林錫珍於七 二年八月 八日死亡，依申請人林大同（次子）林大平（三女）林大明（四女）等三人案附繼承系統表明列被繼承人之長子林大鵬、長女林大榮、次女林大鈞為大陸地區繼承人，如渠等未於上開期間為繼承之表示，渠等繼承權視為拋棄。
- 三、又被繼承人之配偶林王淑敏女士復於八 五年六月 二日死亡，大陸地區繼承人如欲繼承林王女士遺產之應繼分，自應依上開規定及本部八 二年一月 五日台八 二內地字第八一一三一八六號函規定辦理；惟如大陸地區之繼承人林大鵬等三人，確如申請人於八 六年 一月五日切結書所切結非屬林王淑敏女士之直系血親卑親屬，宜請申請人檢附經財團法人海峽交流基金會驗證之大陸地區繼承人之親屬關係證明文件以憑辦理，併此辦理。

內政部函為泰國銀行得否在我國取得不動產抵押權乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

87.2.4.北市地一字第第八七二 二二 一 號

說 明：依內政部八 七年一月廿二日台(87)內地字第八七 二二六六號函辦理，隨文檢送該影本乙份。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府

87.1.22.台(87)內地字第八七 二二六六號

主 旨：有關泰國銀行得否我國取得不動產抵押權乙案，請 查照。

說 明：

- 一、依據外交部八 七年一月七日外（八七）條二字第第八七 三 五三九號函辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、泰國政府對我國人民在該國取得或設定土地權利，原則上並無互惠規定，惟該國

人民或依我國法律規定予以認許之泰國法人，在我國取得或設定土地權利，應由當事人視其個案情形依「外國人在我國取得土地權利作業要點」第一點規定，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土地同樣權利之證明文件辦理之，前經本部八五年一月二日台(八五)內地字第八五九九八八號函釋有案。茲關於泰國政府是否准許我國人民或公司(包含我國銀行)在該國取得不動產抵押權，經外交部首揭號函再查復：「二、據駐泰國代表處上年二月二四日第B K八九二號電續報略以，該處洽准泰國土地廳土地登記處高級官員Ms.wasana Chantraporn 告稱：凡係從事金融、證券信託業務之公司且其營業執照項目包含辦理不動產抵押權之設定者，不分泰國或外國公司及銀行皆可辦理不動產抵押權之設定，倘我國公司及銀行合乎上述規定者亦受同等待遇等語」。是以，泰國銀行依銀行法相關法規取得營業執照者，如其營業項目包括擔保授信業務，依土地法第八條平等互惠原則之規定，准許在我國取得不動產抵押權。但嗣後因行使抵押權擬取得不動產權利者，仍應符合上開本部八五年一月二日台(八五)內地字第八五九九八八號函之規定，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土地同樣權利之證明文件辦理。

- 三、副本抄送外交部、財政部、泰國盤谷銀行台北分行(兼復貴分行八六年一月二六日盤銀字第八六一九四號及八七年一月五日盤銀字第八七二號函)地政司(三科二份)。

附件二

外交部函 內政部

87.1.7.外(87)條二字第八七三 五三九號

主旨：關於泰國政府是否准許我國人民或公司(包含我國銀行)在該國取得不動產抵押權事，復請查照。

說明：

- 一、復貴部上(八六年)二月日台(86)內地第八六一二一四一號函。
- 二、據駐泰國代表處上年二月二四日第B K八九二號電(影本如附件)續報略以，該處洽准泰國土地廳土地登記處高級官員Ms.wasana Chantraporn 告稱：凡係從事金融、證券、信託業務之公司且其營業執照項目包含辦理不動產抵押權之設定者，不分泰國或外國公司及銀行皆可辦理不動產抵押權之設定，倘我國公司及銀行合乎上述規定者亦受同等待遇等語。
- 三、茲檢附前述來電影本及泰國土地法暨相關法令如附件，併請參考。

附件

外交部鈞鑑：鈞部第五六八號電奉悉，關於泰國究否准許我國人民(包括我國公司及銀行)在泰國取得抵押權事，據本處洽泰國土地廳土地登記處高級官員Ms.Wasana Chantraporn 告稱：凡係從事金融、證券、信託業務之公司且其營業執照項目包含辦理不動產抵押權之設定者，不分泰國或外國公司及銀行皆可辦理不動產抵押權之設定，即我國公司及銀行合乎上述規定者亦受同等待遇。有關泰國土地法及相關法令將郵呈。謹請鑒。駐泰國代表處。

內政部函為該部八五年二月版地政法令彙編第一五五一頁「內政部八四年五月一日台八四內民字第八四八七七一九號函」，其中「五月一日」係屬誤植，應更正「八月日」；又同彙編第二八二三頁索引同文號之月日，亦一併更正

臺北市地政處(函) 本處各科室暨所屬各所隊

87.2.27.北市地資字第八七二 五二 號

說明：依奉交下內政部八 七年二月二 五日(87)內地第八七八 八一六號函辦理，並檢送上開函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府

87.2.25.台(87)內地第八七八 八一六號

主旨：本部八 五年 二月版地政法令彙編第一五五一頁「內政部八 四年五月 一日台八四內民字第八四八七七一九號函」，其中「五月 一日」係屬誤值，應更正「八月 日」；又同彙編第二八二三頁索引同文號之月日，亦一併更正（如附件），請 查照並轉行知照。

內政部函為區分所有建物為共有物分割標的之一時，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得否併為共有物分割之標的疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

87.2.16.北市地一字第第八七二 三三九六 號

說明：依內政部八 七年二月九日台(87)內地字第八七八 五五九號函（如附影本）辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府

87.2.9.台(87)內地字第八七八 五五九號

主旨：有關區分所有建物為共有物分割標的之一時，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得否併為共有物分割之標的疑義乙案，請依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八 六年九月二日八六地一字第五一九六七號函辦理。
- 二、案經本部於八 六年 二月八日邀集法務部、省市政府地政處、財政廳、財政局及中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會等有關單位研商獲致結論：「依公寓大廈管理條例第四條第二項規定，區分所有建物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。故區分所有建物作為共有物分割標的之一時，區分所有建物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應併為區分所有建物成為共有物分割之標的。」

關於鄧貴美君代理吳建河先生申請退還已繳納之登記規費及罰鍰疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市大安地政事務所

87.2.9.北市地一字第第八七二 二八九三 號

說明：

- 一、依內政部八 七年二月四日台(87)內地字第八七 二五二一號函（如附影本）辦理，兼復貴所八 六年 二月二 二日北市大地一字第八八六一四四一八 號函。
- 二、案經報奉內政部前揭號函核復略以「 二、查『已繳之登記費及書狀費，有左

列情形之一者，得由申請人於三個月內請求退還之：一、登記申請撤回者。二、登記依法駁回者。三、其他依法令應予退還者。申請人於三個月內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。」為土地登記規則第一百四二條所明定。本案申請人雖非事實上之權利人，惟不論其是否為真正權利人，於申請登記時均為申請人，如經地政機關依法駁回其登記申請案，申請人自得依上開規定於三個月內申請退還登記費及書狀費。惟其於登記申請案經駁回後並未於三個月內申請退還登記規費，依上開規定不予退費。

三、查行政罰鍰係為維持行政上秩序，對違反行政法之義務者所為之制裁。本案吳建河君既非為繼承人，故其所繳納逾期申請繼承登記之罰鍰部分，同意貴處所擬准予退還之意見。」，本案請依上開內政部函核示辦理。

附件

內政部函 台北市政府地政處

87.2.4.台(87)內地字第八七二五二一號

主旨：關於鄧貴美君代理吳建河先生申請退還已繳納之登記規費及罰鍰疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處八七年一月五日北市地一字第第八七二七四二號函。
- 二、查「已繳納之登記費及書狀費，有左列情形之一者，得由申請人於三個月內請求退還之：一、登記申請撤回者。二、登記依法駁回者。三、其他依法令應予退還者。申請人於三個月內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。」為土地登記規則第一百四二條所明定。本案申請人雖非事實上之權利人，惟不論其是否為真正權利人，於申請登記時均為申請人，如經地政機關依法駁回其登記申請案，申請人自得依上開規定於三個月內申請退還登記費及書狀費。惟其於登記申請案經駁回後並未於三個月內申請退還登記規費，依上開規定不予退費。
- 三、查行政罰鍰係為維持行政上秩序，對違反行政法之義務者所為之制裁。本案吳建河君既非為繼承人，故其所繳納逾期申請繼承登記之罰鍰部分，同意 貴處所擬准予退還之意見。

關於本府各局處因市府政策需要，並經簽奉市長核定，於函請本市各地政事務所列印地籍資料時，得免收謄本工本費乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

87.2.20.北市地一字第第八七二四六九號

說明：

- 一、依本處第三九五次處務會議主席指示事項辦理。
- 二、查聲請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者應繳納工本費，該項工本費由中央地政機關定之，土地法第七九條之二第一項第二款及第二項定有明文，又依內政部八六年一月四日台(86)內地字第八五一二六七二號函修正之「土地法第六七條及第七九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準」規定聲請登記簿謄本或節本工本費，人工影印者每張為五元，電腦列印者每張為二元。次查本府各局處因業務需要，向本市各地政事務所請領土地、建物登記簿謄本，所需繳納之規費計收標準，前經本處擬議土地法第七九條之二及內政部函規定之收費標準計收，並得以記帳方式按月繳納，經提送本府第六一八次市政會議提案討論通過，並以本處 80.7.(80) 北市地一字第第八九一七號函送本市各地政事務所查照辦理有案，合先敘明。

- 三、惟本府各局處若因臨時配合政策需要，申請發給登記謄本，因未編列預算而無法支付該項規費時，為求解決上述問題，如該局處專案簽奉市長核定，函請本市各地政事務所列印地籍資料，得以列印之資料上加蓋「供公務使用」字樣方式核發並免予收取規費，以配合政策之推展，惟如其需列印謄本時，仍請依本處前開函釋方式辦理。

檢送內政部出版八 六年版「地政法規及關係法規彙編」及「八 六年版地政法令彙編（續編）」

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所、本處第一科及研考負責人

87.2.2. 北市地資字第八七二 一六四九 號

說 明：

- 一、依內政部八 六年 二月 六日台(86)內地字第八六九 四六號函暨第八六九 四七號函辦理，並檢送上開二函影本各乙份。
- 二、有關內政部就地政法規之解釋函令援引適用原則，請依前開第八六九 四七號函部規定辦理。
- 三、副本抄送本處各科室（第一科及研考除外），並附內政部函影本各乙份。至首揭二書本處訂購部分，俟內政部寄達後再行分送。

附件一

內政部函 臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府（均含附件）

主 旨：檢送「八 六年版地政法令彙編（續編）」乙冊，本部八 五年 二月底以前有關地政法規之解釋函令未列八 五年版地政法令彙編及本續編者，非經本部重新核釋，一律不再援引適用；至八 五年版之解釋函令已列入本續編「停止適用解釋函令文號一覽表」，亦不再援引適用，請 查照並轉行知照。

說 明：

- 一、本部為積極推行土地政策，簡化地政法令，前就八 四年底以前有關地政法規及解釋函令審慎整理，彙印八 五年版地政法令彙編。茲為繼續貫徹簡政便民之目標，並提昇為民服務水準，特再就八 五年元月至 二月底增加或廢止之地政法規及解釋函令審慎整理，彙印本續編。以供各級地政機關辦理業務有明確依據。
- 二、上開彙編、續編之法令、解釋函令，自廢止、停止適用生效日起，即不再援引適用。
- 三、副本及附件抄送行政院秘書處等機關，如附清單。

附件二

內政部函 臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府

86.12.16. 台(86)內地字第八六九 四六號

主 旨：檢送本部出版八 六年版「地政法規及關係法規彙編」乙冊，請 查照。

說 明：

- 一、為方便政府機關及社會各界查詢地政法令資訊，特以地政常用法律、法規命令及相關要點、補充規定等區分為「基本法規」、「分類法規」及「關係法規」三篇，依其性質，基本法規含土地法、土地法施行法、平均地權條例、平均地權條例施行細則四種；分類法規分為測量類、登記類、地價類、地權類、地用類、方域類等六大類，計一二八種；關係法規分為憲法類、民法類、戶政類等 二類計七 種，以節錄為原則；收錄範圍截至本（八 六）年八月底止最新法規為準，請參考。
- 二、副本及附件抄送行政院秘書處等機關，如附清單。

內政部函為已辦妥公同共有繼承登記，再由全體繼承人依協議結果辦理遺產分割繼承登記其登記規費如何核計及稅負等疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

87.2.3.北市地一字第第八七二 一九六四 號

說明：依內政部八 七年一月二 一日台(87)內地字第八七八五二五一號函(如附影本)辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府

87.1.21.台(87)內地字第八七八五二五一號

主旨：關於已辦妥公同共有繼承登記，再由全體繼承人依協議結果辦理遺產分割繼承登記疑義案，請依說明二會商結論辦理。

說明：

一、依據臺灣省政府地政處八 六年 月四日八六地一字第五七六八四號函辦理。

二、案經邀同法務部、財政部及省市地政機關會商獲致結論如次：

(一)查「公同共有物分割之方法，除法律另有規定外，應依關於共有物分割之規定。」「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。」「繼承人得隨時請求分割遺產」分為民法第八百三 條第二項、第一千一百五 一條及第一千一百六 四條前段所明定。又公同共有遺產之分割，應依關於遺產分割之規定，其分割方法乃屬公同共有財產之清算程序，而非僅限於公同共有物之分割(謝在全民法物權論第三八八頁參照)。故已辦妥公同共有繼承登記，其再申辦遺產分割繼承登記者，宜以國稅稽徵機關所核發遺產繳(免)稅證明書所列之遺產全部協議分割，惟如當事人因故僅就部分遺產協議分割者，基於一物一權主義，就個別遺產之標的分割，法無明文禁止，登記機關仍應受理。

(二)又「查民法應繼分規定之設置，其目的係在繼承權發生糾紛時，得憑以確定繼承人應得之權益，如繼承人間自行協議分割遺產，於分割遺產時，經協議其中部分繼承人取得較其應繼分為多之遺產者，民法並未予限制；因之，繼承人取得遺產之多寡，自亦毋須與其應繼分相比較，從而亦不發生繼承人間相互為贈與問題。」「至於多人分割遺產，乃係取得遺產單獨所有之手段，且遺產尚包括動產，僅不動產分割，無法審究是否應繼分相當。基於上述理由，因繼承而分割不動產時，不論分割之結果與應繼分是否相當，依照土地稅法第二 八條但書及契稅條例第 四條第一項第四款之規定，均不課徵土地增值稅或契稅；繼承人先辦公同共有登記嗣後再辦理分割登記者，亦同。再行移轉核計土地增值稅時，其前次移轉現值，仍應依土地稅法第三 一條第二項規定，以繼承開始時該土地之公告現值為準。」分為財政部六 七年八月八日台財稅第三五三一號函及七 五年三月七日台財稅第七五三三 四六號函所明釋，故繼承人不論如何分割遺產，均不課土地增值稅、贈與稅與契稅；又繼承人就被繼承人之遺產，訂有分割協議書，其繼承人是否獲有分配或分割結果與各繼承人之應繼分是否相當，尚非地政機關所得審認範圍。

(三)另按「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」為土地法第七 六條第一項所明定，又「共有物分割登記，以分割後各自取得部分計徵。」為本部訂頒「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點第四款所明定，故已辦妥公同共有之繼承登記後，再依民法第八百二 四條第一項規定協議分割共有之遺產，其性質為共有物分割，自應依上開規定計徵登記費。

三、本部七 三年 月八日台(73)內地字第二六二五五六號函說明二末段所稱「注意

有關稅法之適用」一節，應依上開財政部二函之規定辦理。

研商「整理本處歷年登記測量解釋函彙編」事宜（第四次會議）會議紀錄

臺北市政府地政處 臺北市各地政事務所、台北市土地重劃大隊

87.2.7.北市地一字第第八七二 二五 七 號

說明：依本處八 七年一月九日北市地一字第第八七二 七 六 號開會通知單續辦

附件

臺北市政府地政處研商「整理本處歷年登記測量解釋函彙編」事宜（第四次會議）會議紀錄

一、時間：八 七年一月二 日上午九時三 分

二、地點：市政中心四樓北區四 三會議室

三、出席單位人員：(略)

四、主席：曾專門委員秋木 紀錄：翁義菊

五、結論：

(一)有關「臺北市各地政事務所處理登記案件收據注意事項」不列入新編土地登記測量解建物

釋函彙編：按本市登記案件收據現已改為電腦列印，舉凡收據式樣、收件人員應填寫內容、案件流程之控管等均另有規定。又基於上述資料已由電腦作業，是否可將原三聯式之收據改為一聯式，請各所再予研究，另案報處。

(二)有關「臺北市政府地政處防止偽造權利書狀及有關證件處理要點」：

1. 本要點修正條文如附表。

2. 關於第四點本處政風室以「今年發現多起歹徒以偽造身分證供查核案件，若收件人員能留存非專業代理人身分證件影本，除查驗身分之責任明確，並可供司法機關佐證」之理由，建議於原條文後增訂「除以儀器驗證身分證真偽，並影印親辦、非專業代理人身分證附案。」。惟查各所目前之設備雖可查驗身分證，但內政部明訂代理人得以公務機關核發貼有照片之證件代替身分證，且土地登記規則亦無規定代理人應繳附身分證件影本，是以，本項由本處另函建議內政部規定非土地登記專業代理人送件時，應繳附身分證件影本。

3. 關於第五點修正條文雖係為配合現行實際作業，惟如遇有繳驗人工繕寫之權利書狀時，仍應核對該書狀與登記簿之筆跡是否為同一人，又遇有民眾持權利書狀請求查驗者，亦應予受理。

4. 關於第 點：(1)本處政風室以「本條文功效卓著，惟仍有建成所發生冒領權狀成功案件，查其原因係所有權人不重視通知所致」，故建議「於通知書上加註相關文字，以提醒所有權人注意。」。(2)本規定雖明訂各所於辦理權利書狀補給案件應就權利人現住址及原登記地址分別寄送，惟未就通知退回時應如何處理予以規定，雖各所均建議如發生該情事時，應將該案予以駁回，以保障權利人權益及俾利登記機關處理相關事宜，但權利人未收到通知，非屬土地登記規則第五 一條得駁回之原因。為兼顧真正權利人權益及便利登記機關處理是類案件，由本處擬具得予駁回之意見報請內政部核示。

(三)略

六、散會。

附表

「臺北市政府地政處防止偽造權利書狀及有關證件處理要點」部分條文修正對照表			
條文項次	修正條文	理由	
第一點	<p>為防止不法之徒偽造土地、建物權利書狀及有關證件，損害登記名義人及善意第三人之權益，特訂定本要點。</p> <p>權利書狀之印製，由各該政事務所共同委託專業廠商設計防偽記號及承印。委印契約應明訂保潔切結與健約賠償責任規定。</p>	<p>為防止不法之徒偽造土地、建物權利書狀及有關證件，損害登記名義人之權益，特訂定本要點。</p> <p>權利書狀之印製，由各該政事務所共同設計防偽記號或其他足以識別真偽之記號。交由同一印刷廠承印。</p>	<p>不法之徒偽造權利書狀及有關證明文件所損害者除真正權利人外，亦包括善意第三人，為符實際，爰予修正。</p> <p>目前已有廠商要求參與競標，內政部亦正考量研議中，為因應嗣後權狀發閱執照及維護權狀公信力，建議增訂契約保潔及賠償規定，以因應未來發展。</p>
第二點	<p>各地政事務所所有之權利書狀應切實依「台北市各該政事務所權利書狀管理要點」規定嚴密保管。</p>	<p>權利書狀印妥後，各地政事務所應切實依「台北市政府地政處加強各該政事務所空白權利書狀管理要點」規定嚴密保管。</p>	<p>一、「台北市政府地政處加強各該政事務所空白權利書狀管理要點」業已修正為「台北市各該政事務所權利書狀管理要點」。</p> <p>二、依修正後權利書狀管理要點條文全銜已刪去「空白」二字，為免原該條文「權利書狀印妥後」誤解為係由各該政事務所列印權利書狀，故建議刪除。</p>
第三點	<p>各地政事務所所有之權利書狀應切實依「台北市各該政事務所權利書狀管理要點」規定嚴密保管。</p>	<p>權利書狀印妥後，各地政事務所應切實依「台北市政府地政處加強各該政事務所空白權利書狀管理要點」規定嚴密保管。</p>	

第五點	各地政事務所審查登記案件時，應切實查驗權利書狀確切、關防、主任職章及核對地籍資料庫所登錄之權利書狀字號。	各地政事務所審查登記案件應切實查驗權利書狀確切或識別記號，並核對登記簿與權利書狀之筆跡是否同一人所書寫，以判斷其真偽。凡持有權利書狀請求查驗者亦同。	配合實際作業。
第七點	各地政事務所審查登記案件，發現有關證件可疑時，應即查詢原登記案件資料核對，如有偽造嫌疑，移由政風單位向登記名義人或核發機關查證其真偽。	各地政事務所於審查登記案件時，發現有關證件有可疑處，應即查詢原登記案件資料並向登記名義人或核發機關查驗其真偽。	一關於大安所發現偽造文書案，經向大安戶政事務所查詢，即遭民政局函送地檢署偵辦，引起舉報人員及偵辦單位之困擾，為見日後發生相同困擾，改由政風單位居間協調聯繫。 二申請案件如有偽造嫌疑者，移由專業人員處理，可減少地政人員之負擔。
第八點	刪除。	登簿及轉讓應由同一人負責登簿，並嚴禁塗改挖補，技野人員對上述情形應即退回重轉。	與目前登稅權狀作業不符。
第九點	刪除。	以自然人為抵押權設定登記之權利人時，經審查預備完成或駁回時，發現義務人之證件記載曾於近期變更住址者，應將補正通知書或駁回理	因辦理抵押權設定登記處理時限縮短為八小時，本條文已不符現況需要，且部分事務所已不執行此項條文。

第十點	凡申請書款補給登記案件，檢附身分證明文件戶籍地址與登記簿相異者，地政事務所於辦理公告時應將公告副本按原登記及現戶籍地址分別寄送權利人。	由書副本按新舊住址寄送，以便登記前發現偽造假冒登記情事，俾據以處理。	建議明定書款補給登記案件之公告寄送處理原則。
第十一點	各地政事務所依前述各點審查結果，發現權利書狀或其他有關證件屬偽造者，應即連警政單位洽請治安機關處理。	各地政事務所依前述各點審查結果，發現權利書狀或其他有關證件屬偽造者，應即連警政單位洽請治安機關處理，不得稽延。	配合查核單位改編為政風單位，以資明確。
第十五點	各地政事務所收件應設置監錄設備，備其逐切實錄影，俾協助調查單位偵辦時辨識紀錄起用。	新增。	依八十七年度第一次政風督導小組會議提案說明增訂地政事務所具體防偽措施規定條文。
第十六點	各地政事務所之監錄設備，每日應有專人負責開關機作業及維護工作，並應注意監錄之角度、影像、時間等狀況是否清晰正確。錄影帶應保存三個月。	新增。	統監錄設備增訂。

	<p style="text-align: right;">第十七點</p> <p>各地政事務所受理登記申請案件，如發現偽造案件時，應通報本處並副知本市其餘地政事務所知悉。</p>
	<p style="text-align: right;">新增。</p> <p>按本處以111號北市地一字第八四〇四〇七四七號函規打略：「：：：嗣後受理登記申請案件時，如有發現偽造案件時，應通報本市其餘地政事務所知悉：：：」，爰增訂本條文。</p>

內政部函為有關共有浮覆地部分共有人提出復權登記疑義乙案

台北市地政處函 臺北市各地政事務所

87.2.12.北市地一字第八七二 二八九一 號

說明：

- 一、依內政部八七年二月四日台(87)內地字第八七八 四八二號函辦理，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、土地登記代理人職業工會、本府法規委員會（請刊登市府公報）抄發本處資訊室。

附件

內政部函 台北市政府地政處、臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府

87.2.4.台(87)內地字第八七八 四八二號

主旨：有關共有浮覆地部分共有人提出復權登記疑義乙案，請依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、依據李桂英律師八六年二月六日申請函辦理。
- 二、案經本部邀同法務部、省市政府地政處等有關單位研商獲致結論如下：「查本部八六年二月二日台八六內地字第八六七八四四二號函說明二(三)有關浮覆地

部分共有人提出復權，其處理方式乙節，係就原為分別共有之浮覆地所為之釋示。至分別共有人死亡，依民法第八百二十八條規定，應經其繼承人全體同意後，得由部分繼承人代其他繼承人就被繼承人之權利部分請求復權。如該浮覆地原為共同共有或其應有部分為共同共有者，應經共同共有人全體同意後，得由部分共同共有人代其他共有人就該共同共有部分提出復權之請求。其有繼承人者，亦同。

有關貴處函請查告不動產在信託法未公布實施前訂定買賣移轉契約書辦竣所有權移轉登記，於信託法公布實施後信託返還並經區公所調解成立，其房地移轉可否以「信託返還」為原因辦理移轉登記乙案

臺北市政府地政處函 臺北市稅捐稽徵處

87.2.13.北市地一字第第八七二 三二六 號

說明：

- 一、依內政部八七年二月七日台(87)內地字第八七二四三四號函辦理，兼復貴處八六年二月廿三日北市稽財丙字第一八一六九號函，並檢送內政部函影本乙份。
- 二、案經內政部前揭函核復略以：「該不動產既係由登記名義人林心怡君來齊所有權移轉契約書等證明文件，並以『買賣』為登記原因辦竣登記，尚無從以主旨所敘『信託返還』或『塗銷信託登記』為原因移轉予周安妮。」，請參考。
- 三、副本抄送本市大安地政事務所、本處資訊室、第一科。(以上均含本處八七年一月二日北市地一字第第八六二三八六四號函暨內政部前揭函影本各乙份。)

附件一

內政部函 台北市政府地政處

87.2.7.台(87)內地字第八七二四三四號

主旨：有關台北市稅捐稽徵處函請查告不動產在信託法未公布實施前訂定買賣移轉契約書，辦竣所有權移轉登記，於信託法公布實施後以信託返還不動產並經區公所調解成立及法院核定，其房地移轉可否以「信託返還」為原因辦理移轉登記疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八七年一月二日北市地一字第第六二三八六四號函。
- 二、查本案依來函所敘，該不動產既係由登記名義人林心怡君來齊所有權移轉契約書等證明文件，並以「買賣」為登記原因辦竣登記，本部同意貴處所擬意見，尚無從以主旨所敘「信託返還」或「塗銷信託登記」為原因移轉予周安妮。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

87.1.12.北市地一字第第八六二三八六四號

主旨：為台北市稅捐稽徵處函請查告不動產在信託法未公布實施前訂定買賣移轉契約書辦竣所有權移轉登記，於信託法公布實施後以信託返還並經區公所調解成立，其房地移轉可否以「信託返還」為原因辦理移轉登記乙案，請鑒核。

說明：

- 一、依臺北市稅捐稽徵處八六年二月二三日北市稽財丙字第一八一六九號函辦理，隨文檢陳該函及其附件影本各乙份，供請核參。

- 二、查臺北市稅捐稽徵處前揭函以：「二、納稅義務人周安妮申稱在信託法未公布實施前，原出資購買房地（忠孝東路四段一七巷六弄四號六樓房屋，仁愛段二小段五九二之一地號土地）係信託登記與女兒林心怡，以買賣辦理所有權移轉登記。經台北市大安區公所調解委員會調解成立信託返還，檢附台北市大安區公所調解委員會八六年民調字第二六八號調解書（並無另行訂立契約）向本處申報契稅及土地增值稅。三、本處大安分處查稱依申報資料所示，案內房地係由林心怡君與原所有權人林承志、潘玫玲分別於八二年七月七日、八三年八月二三日訂立土地及建物買賣所有權移轉契約書，並分別於八二年七月九日及八三年八月二四日申報契稅及土地增值稅，並非所稱信託移轉。另向大安地政事務所函詢，經該所以八六年二月四日北市大地一字第八六六一三五七七號函覆：前揭不動產係由登記名義人林心怡君檢附買賣移轉契約書以『買賣』為登記原因辦竣登記，非由周安妮君信託登記者。」合先陳明。
- 三、按「經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效力。」鄉鎮市調解條例第二四條第二項前段訂有明文，其有無效或得撤銷之原因者，於提起宣告調解無效或撤銷調解之訴確定前，該調解書仍屬有效。本案案附台灣台北地方法院八六年八月三日准予核定之台北市大安區調解委員會八六年民調字第二六八號調解書調解內容為：「對造人（即林心怡）願將聲請人（即周安妮）前出資購買信託登記於對造人之不動產返還聲請人，並辦理所有權移轉登記予聲請人。」，惟按「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」於委託人與受託人間，因信託關係之消滅或其他原因而將信託財產回復至原委託人所有者，應為塗銷信託登記。」分為信託法第一條及土地權利信託登記作業辦法第三條所明定。次查信託法係於八五年一月二六日公布施行，而鈞部繼於八五年二月四日始訂頒『土地權利信託登記作業辦法』，是以本案申請登記當時顯未有信託登記之相關作業規定，而本案不動產既係由登記名義人林心怡君檢齊所有權移轉契約書等證明文件，並以「買賣」為登記原因辦竣登記，非以「信託」關係辦理登記，則似無從以主旨所敘「信託返還」或「塗銷信託登記」為原因移轉予周安妮，以上意見，是否妥適？因乏前例，謹請核示。

內政部函為該部八四年二月二十九日台(84)內地字第八四八九二九七號函說明一、(一)1.(4)所稱「政府機關」，係指中央及地方行使政權或治權之機關

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

87.2.16.北市地一字第八七二二六六六號

說明：

- 一、依內政部八七年一月廿六日台(87)內地字第八七七六三八六號及八七年二月九日台(87)內地字第八七八五四六號函辦理。
- 二、內政部前揭八七年一月廿六日台(87)內地字第八七七六三八六號函略以：「首揭主旨意旨前經本部八五年二月二八日台(85)內地字第八五二二一號函釋有案，惟查前開函未納入本部八六年版地政法令彙編（續編），依據本版『地政法令彙編（續編）整理說明』五、（一）規定八五年底以前本部歷年之解釋函令，未列入原彙編及本續編者，非經本部重新核定，不再援引適用，是上開本部八五年二月二八日台(85)內地字第八五二二一號函，既未列入八六年版地政法令彙編（續編），應不再援引適用，另重新釋如主旨。」，又同年二

月九日台(87)內地字第八七八 五四六號函敘明「前開第八七七六三八六號函主旨引敘『本部八 四年 二月廿九日台(84)內地字第八五 二二一 號函』,文號誤繕,應更正為『本部八 四年 二月廿九日台(84)內地字第八四八九二九七號』」。

- 三、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、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。

內政部研商「公司主管機關擬規劃停止核發公司及公司負責人之印鑑證明因應方式」會議紀錄

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

87.2.20.北市地一字第八七二 三九二七 號

說 明：

- 一、依內政部八 七年二月 六日台(87)內地字第八七八五四七三號函辦理,隨文檢送上開函及其附件影本各乙份。
- 二、該會議結論之因應替代方案實施日期依前揭函說明 一.另函通知,又本案擇由本市松山地政事務所依該函說明二.三.就經濟部提供之網址及傳真號碼試行查詢公司設立(變更)登記相關資料。
- 三、副本抄發本處資訊室(惠請刊登法令月報) 第一科。(以上均含附件)

附件

內政部函 經濟部等

87.2.16.台(87)內地字第八七八五四七三號

主 旨：檢送研商「公司主管機關擬規劃停止核發公司及公司負責人之印鑑證明因應方式」會議紀錄一份,請 查照。

說 明：

- 一、本會議結論之因應替代方案實施日期另函通知。
- 二、請台灣省政府地政處及台北市政府地政處各就轄區擇一地政事務所,依說明三經濟部提供之網址及傳真號碼先試行查詢公司設立(變更)登記相關資料。
- 三、經濟部之網址：[HTTP://www.doc.gov.tw/](http://www.doc.gov.tw/)全國工商登記公示系統。
傳真電話：電話(二)二三九六七三三三。

研商公司主管機關擬規劃停止核發公司及公司負責人之印鑑證明因應方式會議紀錄

壹、時間：中華民國八 七年二月五日上午九時三 分

貳、地點：中央聯合辦公大樓第 八樓第 六會議室

參、主持人：張司長元旭 紀錄：羅光宗

肆、出席單位：(略)

伍、結論：

為因應公司主管機關規劃停止核發公司及公司負責人之印鑑證明,對於公司法人申請土地登記,其為義務人時,得檢附公司執照影本、代表人資格證明、公司設立(變更)登記事項卡正本或抄錄本(均應切結：本登記卡現仍為有效之資料,如有不實申請人願負法律上一切責任),以為替代,並經由經濟部提供之網址或傳真方式查證。登記原因證明文件如經公證、認證、監證或簽證者,得免附公司設立(變更)登記事項卡正本或抄錄本。

陸、附帶決議：

土地登記規則第四 二條應配合檢討修正。

柒、散會： 二時三 分。

有關訴願人陳阿蕙君因申請影印本市信義區犁和段二小段三二六地號土地三 五年六張犁字第一一一號臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書事件，不服松山地政事務所之處分，提起訴願，經本府決定「原處分撤銷，由原處分機關另為處分」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

87.2.20.北市地一字第第八七二 三六七二 號

說 明：

- 一、依本市松山地政事務所八 七年二月 一日北市松地三字第八七六 一四一號函辦理。
- 二、查「申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，以原登記申請人或繼承人為限。」為土地登記規則第二 五條之規定，按臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書係光復初期為辦理土地總登記，由權利人領用該申報書並檢附有關書件向主管地政機關繳驗，經審查公告無異議後，換發土地所有權狀或他項權利證明書之用，故性質上應屬登記機關於辦理土地登記案件時之文件，如係原登記申請人或繼承人申請抄錄或影印該繳驗憑證申報書及其附件時，得依上開規定予以核發。
- 三、本處八 年七月 二日(80)北市地一字第第二六一八二號函釋，應予停止適用。

有關貴處函為臺北市土木技師公會辦理臺北市松山區八德路及東寧路交口「京華城購物中心」新建工程施工前鄰房及公共設施現況鑑定，請求協助提供檢附通知戶地址之所有權人姓名乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局建築管理處

87.2.24.北市地一字第第八七二 三八二三 號

說 明：

- 一、復貴處八 七年 二月 三日北市工建施字第八七六一八六二八 號函並檢還加註建號之附件。
- 二、有關以建物門牌查詢地、建號者，其查詢資格依內政部八 六年四月 四日台(六 九 86)日內地字第八六七九二 四號函規定如左，合先敘明：
八六八 六五
(一)需為登記名義人或其繼承人及其他依法令應提供者。
(二)政府機關或公營事業有「電腦處理個人資料保護法」第八條但書各款情形，且有公文依據者。
(三)債權人為防止債務人脫產經出具法院之債權憑證或取得強制執行名義者。
(四)登記名義人或其繼承人以書面委託他人經受託人檢附委託書，並繳驗委託人及受託人之國民身分證正本者。
(五)遺產管理人、遺囑執行人申請查詢經繳驗國民身分證正本及證明其為遺產管理人、遺囑執行人之文件正本者。
- 三、查臺北市土木技師公會並不符合前開內政部函規定之查詢資格，故有關該公會所請事項，歉難照辦，但為公共安全利益起見，業於附件上查註建號，請貴處轉知該公會逕向本市松山地政事務所申請建物登記謄本，以便查得所有權人及住址。

內政部函為關於菲律賓人民得否在我國繼承取得不動產權利乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

87.2.27.北市地一字第第八七二 四五一六 號

- 一、依內政部八 七年二月廿日台(87)內地字第八七 二九 四號函辦理，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、本市土地登記代理人職業工會、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

87.2.20.台(87)內地字第八七 二九 四號

主 旨：關於菲律賓人民得否在我國繼承取得不動產權利乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、依據外交部八 七年二月三日外（八七）條二字第第八七 三 二三 二號函辦理，兼復 貴處八 六年 一月二 七日八六地一字第第六八二五九號函。檢送外交部上開號函影本乙份。
- 二、依土地法第 八條規定，外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。關於菲律賓自然人或其公司得在我國取得區分所有建物全部專有部分百分之四 以下（包含百分之四）建物所有權，並依公寓大廈管理條例之規定准其取得基地所有權及地上權之應有部分，前經本部八 六年 月二 二日台（八六）內地字第八六八三 一六號函釋有案。至於菲律賓人民得否在我國繼承取得土地及建物權利，經外交部以首揭號函復：「（一）本案經向菲律賓總統府助理文官長 Lagustan 查詢告稱，菲國憲法准許外國人經由繼承取得不動產，只要該項土地或建物為私有地或私有地上物。在此情形下，倘繼承人能充分證明其具有法定繼承權，其外國籍身分不影響法律保障之繼承權利。此項繼承取得可為土地或建物，不受建物百分之四 以下之限制」。準此，依土地法第 八條平等互惠之立法精神，准許菲律賓人民在我國繼承取得土地及建物，不受上開本部八 六年 月二 二日台（八六）內地字第八六八三 一六號函釋取得不動產權利僅限於區分所有建物全部專有部分百分之四（包含百分之四）建物所有權，及其基地所有權及地上權之應有部分之限制，惟如繼承之土地屬土地法第 七條所列各款土地，仍不得繼承。

「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 七年第二次）」會議紀錄

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

87.2.13.北市地一字第第八七二 二二三七 號

說 明：依本市古亭地政事務所八 七年元月二 三日北市古地一字第第八七六 八八七號函辦理。

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 七年第二次）會議紀錄

- 一、時間：八 七年二月六日（星期五）下午二時
- 二、地點：市政大樓北區四樓四 三會議室
- 三、出席單位及人員：（略）
- 四、主席：曾專門委員秋木 記錄：陳文杰

五、討論事項及決議：

提案單位：本市古亭地政事務所

案由：關於許長郎君代理行政院國軍退除役官兵輔導委員會台北市榮民服務處辦理本市文山區實踐段三小段三六六地號土地及二四建號建物遺囑執行人塗銷併為遺產管理人登記疑義乙案，提請討論。

說明：

(一)本案係許長郎君代理行政院國軍退除役官兵輔導委員會台北市榮民服務處（以下簡稱申請人）以首揭土地及建物申請辦理塗銷遺囑執行人併為遺產管理人登記。案內被繼承人樊受貴於民國七 六年 二月二 八日死亡，依其自書遺囑指定其族侄樊爾夔為遺囑執行人，七 七年三月二 一日申請繼承登記（本所收件木柵字第三 六號），因逾期未補正於同年四月 三日本所北市古地(一)字第六四 一號駁回通知書駁回申請，後於同年五月 日提出遺囑執行人登記申請（本所收件木柵字第四八四二號），於審查無誤後登記樊爾夔為遺囑執行人在案。（以上如附件一）嗣樊爾夔君於八 五年一月七日死亡，現由代理人許長郎君代理申請人提出塗銷遺囑執行人併為遺產管理人登記申請（本所八 六年 月三 日收件文山字第三二三一三至三二三一四號及 一月二 二日收件文山字第三四三二 五號）在案（以上如附件二），合先陳明。

(二)依申請人檢具理由書稱：「 按被繼承人係本處列管之大陸來台單身亡故榮民，其無繼承人、繼承人之有無不明或繼承人因故不能管理遺產者 應由其主管機關以法定遺產管理人之地位管理遺產，已無庸另聲請法院裁定選任遺產管理人。本處既為被繼承人之主管機關，依法為其法定遺產管理人，辦理遺產管理人登記 。」此故為台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 八條、退除役官兵死亡無人繼承遺產管理辦法第四條及司法院秘書長八 二年四月二 七日秘台廳民三字第 四九三八號函等所規定，惟查本案被繼承人原乃以遺囑指定遺囑執行人處理遺產，現因遺囑執行人死亡，依民法第一二一八條之規定得另行改選或指定遺囑執行人雖非強制規定，然是否得逕由申請人依其法定遺產管理人之地位逕為申辦塗銷遺囑執行人併辦遺產管理人登記，不無疑義。又查內政部七 五年一月二 九日台(75)內地字第三六八六三三號所頒「登記原因標準用語」中似無與本案相當之登記原因，得否辦理亦有疑義。

擬處理意見：

甲案：同意由申請人辦理塗銷遺囑執行人併為遺產管理人登記。

乙案：由利害關係人召開親屬會議或聲請法院另指定遺囑執行人。

決議：按遺囑執行人死亡後，其職務應歸於終了，而台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 八條、退除役官兵死亡無人繼承遺產管理辦法第四條及司法院秘書長八 二年四月二 七日秘台廳民三字第 四九三八號函等皆規定行政院國軍退除役官兵輔導委員會所屬安置或服務主管機構乃亡故榮民而無繼承人、繼承人之有無不明或繼承人因故不能管理遺產者之當然法定遺產管理人，似無必要再由利害關係人另行指定遺囑執行人，是以本案同意古亭所所擬甲案意見辦理。又遺囑執行人及遺產管理人所為之職務上行為既同視為繼承人之代理，且實務登記均記載在「管理者姓名」欄項，因此原遺囑執行人既因死亡而職務終了，其申辦遺產管理人登記，自得以「管理者變更」為登記原因。

六、散會。

「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八 七 年第三次）」會議紀錄

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

87.2.18.北市地一字第八七二 三六四 號

說明：依本市建成地政事務所八 七年二月 一日北市建地一字第八七六 一六八二
號函辦理。

附件

台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八 七年第三次）會議
紀錄

一、時間：八 七年二月 三日（星期五）下午二時

二、地點：市政大樓北區四樓四 三會議室

三、出席單位及人員（略）

四、主席：曾專門委員秋木 記錄：翁義菊

五、討論事項及決議：

提案

提案單位：建成地政事務所

案由：有關代理人蘇燕川君代理蔡晉興君於無主土地公告期間申辦本市大同區延平段二小
段二八 、二八一、二八一之一地號等三筆無主土地時效取得所有權登記疑義乙案
，提請討論。

說明：

- 一、依鈞處八 五年 一月 五日 85.北市地一字第八五一三五九七四號函及本所 86
年收件大同字第八 七六號登記申請案辦理。
- 二、查本市延平段二小段二八 （重測前為大橋段一小段二七九之一地號）二八一
（重測前為大橋段一小段二七九地號）、二八一之一（七 四年 月分割自二八一
地號）地號土地，依日據時期台帳記載業主為「商業公會」（日據時期見出帳簿
無上述地號）光復初期及重測前後暨現行地籍資料均只建立標示部，所有權部
為空白。
- 三、右揭地號土地前經台北市政府於 84.6.6.以 84.府地一字第八四 三八五二一號函
囑，依據行政院 62.3.4.台 62.內字第二八六 號函訂頒「逾總登記期限無人申請
登記土地處理原則」辦理無主土地補辦總登記公告，公告期間申請人蔡君以 84.
年收件大同字第九一四六號登記申請書申辦時效取得所有權登記，經本所以「系
爭地號不動產前經財政部國有財產局北區辦事處 84.11.2.台財產北一字第八四
二八一五七號函查復係屬日據時期『會社地』、『組合地』，業經行政院 66.年
訂頒之『無人申請之日據時期會社地土地處理要點』第四點第二款及 62.年訂頒
之『逾總登記期限無人申請登記土地處理原則』第四點、第五點規定公告及代管
中，如無該會社、組合之權利人（原股東）申辦登記，則本筆土地應屬國有」，
等由予以駁回；蔡君即提起訴願，經本府訴願審議委員會以 85.5.21.(85)府訴字
第八五 三 七五五號訴願決定書決定「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之
處理」。後蔡君復於 85.6.11.以本所收件大同字第四九五 號申請書申辦時效取
得所有權登記，本所以「請舉證占有人占有之始係以所有之意思而占有。所有權
取得時效之第一要件，須為以所有之意思而為占有，故占有係其所由發生之事實
，無所有之意思者，非有民法第九四五條所定為以所有之意思而占有之情事，其
所有權之取得時效不能開始進行。（最高法院 26.年上字第八七八號判例）。）等
由補正，申請人逾補正期限未補正而予以駁回。後蔡君復提起訴願，經本府訴願
審議委員會以 86.6.24.府訴字第八六 四 五一 一號訴願決定書決定，「原處
分撤銷，由原處分機關另為適法之處理」。現蔡君復 86.7.12.以本所收件大同字
第八 七六號重新申辦時效取得所有權登記，合先陳明。
- 四、依土地法第四 九條規定「每一登記區接受登記聲請之期限，不得少於二個月。
」、第五 一條規定「土地總登記，由土地所有權人於登記期限內檢同證明文件

聲請之。如係土地他項權利之登記，應由權利人及義務人共同聲請。」第五四條規定「和平繼續占有之土地，依民法第七百六九條或第七百七一條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」第五七條規定「逾登記期限無人聲請登記之土地或經聲請而逾限未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，由該管市縣地政機關公告之，公告期滿，無人提出異議，即為國有土地之登記。」第六條規定「合法占有土地人，未於登記期限內聲請登記，亦未於公告期間內提出異議者，喪失其占有之權利。」；民法第七百六九條規定「以所有之意思，二年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第七百七一條規定「以所有之意思，一年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」；內政部 69.3.6.台(69)內地字第二六九一號及 75.1.7.台(75)內地字第三七三八七三號函釋「未登記土地，係指未依法完成總登記之土地」。另查，五台上一四二號判例「上訴人於台灣省光復時，縱以已具備民法第七百六九條之要件，自光復之日起得請求登記為所有人，然上訴人既未依土地法第五四條聲請為所有權之登記，亦未於公告期間內提出異議，依同法第六條之規定，亦已喪失其占有之權利，何能請求塗銷被上訴人之登記，及確認其所有權存在。」是而，土地總登記應依土地法第三章土地總登記之相關規定，於規定「聲請期限」後，由土地所有權人於「登記期限內」檢同證明文件聲請之或由占有人於「登記期限內」依規定以占有時效取得所有權；若「逾登記期限」無人聲請之土地或經聲請而逾限未補繳證明文件者，其土地即為無主土地；又合法占有人未於「登記期限內」提出聲請、未於「公告期限內」提出異議者，喪失其占有之權利。查台灣地區於光復後，由前台灣省行政長官公署，以日據時代所辦不動產登記與土地法所定之土地登記制度不同為由，訂定「台灣省土地權利憑繳驗及換發土地權利書狀辦法」，經行政院核定後，於民國三十六年五月公布施行，當即按照該辦法所定程序，辦理土地總登記、換發土地權利書狀；因此，台灣地區應已於光復後至民國四一年間，依土地法相關規定辦竣土地總登記。次查本案土地於光復初期登記簿已建立標示部，並於該部加蓋有登簿、校對人員名章，依土地登記規則第七條規定「土地權利經登記機關依本規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿及校對人員名章後，為登記完畢。」，另土地法第四三條規定「依本法所為之登記，有絕對效力。」(民法第七百五八條亦有此規定)，由此推論本案土地為「已依法完成總登記程序」之已登記土地，又因無權利關係人於「聲請期限」及「登記期限內」申辦相關權利，依土地法第五七條，本案土地應為「已登記之無主土地」。

- 五、另查本件前經鈞處報奉內政部以 87.1.12.台(87)內地字第八六一二八二四號函示「上訴願人既係在系爭土地公告期間，向原處分機關申辦時效取得所有權登記，而非於該系爭土地業已依法完成代管程序後申請，原處分機關自應依土地法第五四條及第五五條規定之程序，於審查無誤後公告之」。查現行法令中，有關占有人得以主張占有時效取得所有權之法令，詳於土地法第五四條、民法第七百六九條及第七百七一條規定，二法競合使用時，基於特別法優於普通法之原則（土地法在相對地位上為民法之特別法）及後法優於前法（土地法為民法之後法），則土地法第五四條有關時效取得之法令適用性即優先於民法第七百六九條及第七百七一條，且於土地法第五四條中規定「占有人於『登記期限內』得有民法第七百六九條及第七百七一條之適用」，亦已將民法關於時效取得的規定納入土地法土地總登記的範疇。
- 六、今申請人於 86.7.12.復以本所收件大同字第八七六號重新申辦時效取得所有權登記，經書面審核其所主張自民國 49.3.19.繼續占有之文件尚無不符之處。惟占

有人應於土地總登記之「登記期限內」申辦時效取得之權利，若於「無主土地公告期間內」申辦該項權利則似非適法，因涉法令適用疑義，未敢擅專，謹提請討論。

擬處理意見：

甲案：依土地法第五 一條、五 四條規定，權利人應於土地總登記期限內申請登記，倘進入「無主土地公告程序」后仍受理申請人之登記，無異擴張土地總登記之申請「登記期限」，顯與上開法條立法旨意有悖。至於土地法第五 七條之規定，係政府機關所為之「國有」登記，若他人就此國有登記有爭執，則應依土地法第五 九條規定，以書面向該管市縣地政機關提出異議，方屬正辦，尚無於無主土地公告期間申請登記之餘地。因而本件擬依土地登記規則第五 一條第一項第二款規定「依法不應登記」予以駁回，並據申請人於八 四年對無主土地公告提出之異議書，依土地法第五 九條規定辦理調處。

乙案：本案前經本府訴願審議委員會二次決定「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處理。」，擬依訴願法第二 四條規定，並參照(85)府訴字第八五 三 七五五號之訴願決定書理由六「訴願人既係在系爭土地尚未完成國有登記前，向原處分機關申辦時效取得所有權登記，原處分機關自應依土地法第五 四條及第五 五條規定之程序，於審查無誤後公告之。縱財政部國有財產局對系爭土地有所爭執，仍應依土地法第五 九條規定辦理，以確認權屬，」，受理其申請。

決議：按本案既經內政部八 七年一月 二日台(87)內地字第八六一二八二四號函示「二、按『訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。』為訴願法第二 四條所明定。本案既經貴府訴願決定，由原處分機關另為處分，其理由內亦敘及『訴願人既係在系爭土地公告期間，向原處分機關申辦時效取得所有權登記，而非於該系爭土地業已依法完成代管程序後申請，原處分機關自應依土地法第五 四條及第五 五條規定之程序，於審查無誤後公告之，縱財政部國有財產局對系爭土地之權利有所爭執，仍應依土地法第五 九條規定辦理，以確認權屬，』原處分機關自應斟酌該理由，重為適法之處理。」，本案請依該函示及所擬乙案辦理。

六、散會。

財團法人台灣基督長老教會，將其所有土地贈與分設之財團法人台灣基督長老教會新樓醫院，如經查明符合本部(71)台財稅第三八四 五號函免徵土地增值稅之規定，可免予辦理土地移轉現值申報，逕向地政機關辦理所有權移轉登記，惟該土地再移轉時，應以捐贈前之原規定地價或前次移轉現值為原規定地價計課土地增值稅

財政部函 台灣省政府財政廳

87.1.22.台財稅第八七一九二五六二三號

說明：

- 一、復貴廳八 六年 一月 八日八六財稅二字第 二九六五號函。
- 二、本案經函准內政部八 六年 二月二 四日台(86)內地字第八六一二二四四號函略復以：「查『業經政府登記有案之寺廟，登記其所有之土地，因成立財團法人而以捐贈方式辦理移轉登記之免徵土地增值稅案件，可免辦理土地移轉現值申報，惟該土地再移轉時，應以捐贈前之原規定地價或前次移轉現值原地價計課土地增值稅。』係貴部八 年三月八日台財稅第八 六七四六七 號函釋有案。本案土地之移轉，如符合貴部七 一年 一月 八日台財稅第三八四 五號函規定

免徵土地增值稅，似可參酌前揭貴部八 年三月八日台財稅第八 六七四六七號函免辦土地移轉現值申報，逕向地政機關辦理所有權移轉登記。惟該土地再移轉時，應以捐贈前之原規定地價或前次移轉現值為原地價計課土地增值稅之規定辦理」，本部同意內政部上開意見。

八 六年 月二 九日修正公布之土地稅法第三 條第三項「 法院判決移轉、法院拍賣、政府核定照價收買或協議購買之案件，於本條修正公布生效日尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及第二項規定。」上開條文所稱「確定」之認定，於法院拍賣案件，請依照本部八 六年 二月二 七日台財稅第八六一九三二四五一號致台灣省政府財政廳函辦理

財政部函 台灣省政府財政廳、台北市政府財政局

87.1.15.台財稅第八七一九二四 三一號

說 明：復台灣省政府財政廳八 六年 一月二 八日八六財稅二字第三 三五號函、八 六年 二月三日八六財稅二字第三 六一號函、八 六年 二月五日八六財稅二字第三 七五號函、八 六年 二月 二日八六財稅二字三一三二號函、八 六年 二月 六日八六財稅二字三一四六號函及台北市政府財政局八六年 二月 一日北市財二字第八六二三五九八 號函。

臺北市稅捐稽徵處函為因合併而存續或另立之公司，承受消滅公司所有不動產者，依財政部八 二年 月六日台財稅第八二一四九八六八六號函釋，尚非屬契稅條例第二條第一項規定申報繳納契稅之範圍，勿要求當事人辦理契稅申報，並請於辦竣所有權登記後比照繼承更名案件，以建物登記簿謄本函送該處，俾憑厘正房屋稅籍資料乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

87.2.21.北市地一字第第八七二 四一 七 號

說 明：依臺北市稅捐稽徵處八 七年二月 七日北市稽財丙字第八七 二八 一 號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政處

87.2.17.北市稽財丙字第八七 二八 一 號

主 旨：因合併而存續或另立之公司，承受消滅公司所有不動產者，依財政部八 二年 月六日台財稅第八二一四九八六八六號函釋，尚非屬契稅條例第二條第一項規定申報繳納契稅之範圍，惠請轉知 貴屬各地政事務所勿要求當事人辦理契稅申報，以資便民，請 查照。

說 明：首揭案件並請於辦竣所有權登記後併同繼承更名案件，以建物登記簿謄本函送本處，俾憑厘正房屋稅籍資料，至紉公誼。

大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之私有土地，如經主管機關協議購買不成而依法辦理徵收時，有關徵收地價之補償標準疑義，業經報奉內政部函釋

台北市政府捷運工程局函 本府地政處、法規會

87.2.17.北市捷五字第八七二 二五三五 號

說明：依內政部 87.2.7.台(87)內地字第八七七六四八二號函辦理。

附件

內政部函 台北市政府捷運工程局

87.2.7.台(87)內地字第八七七六四八二號

主旨：關於大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之私有土地，如經主管機關協議購買不成而依法辦理徵收時，其徵收地價之補償標準疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局八 六年 一月 八日北市捷五字第八六二二七七三八 號函。
- 二、查都市計畫公共設施用地之種類，都市計畫法第四 二條業有明文，其未經開闢使用者屬公共設施保留地，同法第四 九條規定：「依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值為準，必要時得加成補償之。但加成最高以不超過百分之四 為限，、、、、。」另依大眾捷運法第七條第四項規定：「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。」本案 貴局擬依大眾捷運法第七條規定，對於不願參與聯合開發且經協議購買不成之大眾捷運系統路線、場、站土地及毗鄰之住宅區或商業區土地依規定報請徵收，其徵收地價之補償標準，如上揭土地屬依都市計畫法劃設之公共設施用地，應依上開規定辦理，如非屬依都市計畫法劃設之公共設施用地，即無都市計畫法第四 九條有關加成補償規定之適用。

內政部函釋區段徵收範圍內之土地所有權人於公告徵收期間申請發給抵價地，並經核准者，於通知原土地所有權人分配抵價地前，同意得由徵收機關視區段徵收作業及資金調度情形，決定是否同意原土地所有權人改按原徵收補償地價領取現金補償之申請乙案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會

87.2.4.北市地五字第八七二 二一三九 號

說明：依內政部八 七年一月二 二日台(87)內地字第八七 二一六六號函副本辦理。

附件

內政部函 高雄市政府地政處 本部營建署

87.1.22.台(87)內地字第八七 二一六六號

主旨：區段徵收範圍內之土地所有權人於公告徵收期間申請發給抵價地，並經核准者，於通知原土地所有權人分配抵價地前，同意得由徵收機關視區段徵收作業及資金調度情形，決定是否同意原土地所有權人改按原徵收補償地價領取現金補償之申請，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八 六年 二月三 一日八六高市地政五字第一九一二三號函。

貴署八七年元月三日八七營署都字第三二六四八號函。
二、本部八二年九月七日台(八二)內地字第八二一一六三二號函停止適用。

內政部函釋平均地權條例第五 五條之二第一項第四款規定「前款以外之公共設施用地、國民住宅用地及安置原住戶所需土地讓售或有償撥供需地機關使用。」，其所稱需地機關，仍應指政府機關或政府管轄之事業機構乙案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會

87.2.25.北市地五字第八七二 四二三八 號

說明：依內政部八七年二月八日台(87)內地字第八七 二一四六號函副本辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

87.2.18.台(87)內地字第八七 二一四六號

主旨：所報屏東縣政府函為該縣擬辦區段徵收範圍內之「文大」用地，可否專案讓售予私立高雄醫學院一案，復請 查照。

說明：

一、復 貴處八七年一月三日八六地六字第七五八八六號函。

二、有關平均地權條例第五 五條之二第一項第四款所稱「需地機關」，前經本部八三年一月二十九日邀同行政院經濟建設委員會、法務部(未派員)、經濟部、交通部、台灣省政府、台北市政府及高雄市政府研商獲致結論：「查『平均地權條例第四 二條第二項規定，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，準用第一項減徵土地增值稅百分之四 或七 (按現行條文規定免徵土地增值稅)之規定。所稱需地機關，依土地法及平均地權條例規定，係指政府機關或政府管轄之事業機構。』前經內政部七 五年七月二 一日台(七五)內地字第四二三六八 號函釋有案，準此，本案同條例第五 五條之二第一項第四款規定『前款以外之公共設施用地、國民住宅用地及安置原住戶所需土地讓售或有償撥供需地機關使用。』，其所稱需地機關，仍應指政府機關或政府管轄之事業機構。」，並以本部八三年二月二 三日台(八三)內地字第八三九一一三四號函釋在案，惟因該函未列入本部地政司法令彙編，爰重新釋示，本案應依上開規定辦理。

有關權利人台北市管理機關台北市政府國民住宅處申辦本市萬華區青年段一小段一五一地號及其地上建物六一三四建號判決回復所有權登記疑義乙案，為利登記作業，本處臨編登記原因代碼「ZB 裁定回復所有權」

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

87.2.6.北市地資字第八七二 三 一 號

說明：依本處八七年二月四日北市地一字八七二 一三六五 號函續辦。

部標

所土
有地
權建
部物

項土
權地
利建
部物
他

買、買收、配投含
回撥、購得、資出
等償轉、標標、售
。、帳收、售核、

備
註

**檢送「地籍資料電子處理作業小組」第五 一次會議紀錄乙份，其需
貴單位辦理者，請依會議結論辦理，不另行文**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

臺北市府地政處第一、二科

87.2.5.北市地資字第八七二 二五一二 號

附件

「地籍資料電子處理作業小組」第五 一次會議紀錄

壹、開會時間：八 七年一月二 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：(略)

肆、主席：張主任台義 紀錄：李佩玲

伍、主席致詞：略。

陸、宣讀第五 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 二.，各所現行使用地籍系統提供之土地、建物批次登記簿產製及列印功能選項與報表抬頭名稱相關事宜，業請電腦廠商依地籍資料電子處理系統規範規定，配合修改為地籍整理清冊，並於元月 七日通知各地政事務所更新程式版本。另有關跨所辦理之行政區域調整、段界調整等各所作業程序不一致乙事，已請本處研考負責人研究中。

二、會商結論 四.，有關向內政部反應儘早確定地政單位與戶役政資訊系統介面連結作業事宜乙節，內政部已於本(八 七)年元月 九日召開「地政機關應用戶役政資訊系統連結作業計畫(草案)相關事宜」會議，並就作業環境、中文內碼、網路規劃、查詢項目及經費編列等項進行研討。

三、會商結論 六.，每年編製之台北市土地權屬及使用筆數、面積統計報表，業經各地政事務所於八 七年元月二日前將測試結果傳送至本處電腦主機，並經本室彙辦完

竣後，於元月三日移送本處第一科。

四、提案討論一，本處第二科辦理逕為分割、重測及重劃等地價異動作業，須由地政事務所配合提供地籍異動通知書乙節，本室業已洽請電腦廠商修改地籍異動通知書列印程式，增加「逕為分割」、「重測」及「重劃」三種登記原因為列印條件，並於本（八 七）年一月 七日通知各所更新程式版本，以利該科自行列印並改算地價。

捌、會商結論

- 一、士林所所提，有關地籍資料新舊代碼清理作業時，遭遇建物查無使用執照，其主要建材，如「土造、磚造」、「土、磚造」、「磚、土造」等用途，得否以「土磚石混合造」代碼登載，另如「磚造、木造」、「木磚造」等用途，得否以「磚造（含木磚造）」代碼登載，或以上皆以「見其他登記事項」代碼登記乙案，查土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範規定「建物主要建材欄資料無法歸納者，以代碼『Y 見使用執照』或『Z 見其他登記事項』登記」，是以，本案既查無使用執照，自應以「見其他登記事項」登載，並於其他登記事項欄內註記其資料內容。
- 二、士林所所提，現行地籍系統中有關附屬建物用途「栽植槽」於轉換地政資訊整合系統後，並無代碼可為因應，得否以「花台」登載或以「見使用執照」或「見其他登記事項」之代碼清理事宜，為避免日後建物平面圖與地籍系統所載之資料內容發生不一致，造成作業上困擾，各所仍依現行作業，即無法以代碼直接表示者，有使用執照時，以「Y 見使用執照」登記，查無使用執照者，以「Z 見其他登記事項」登記，並於該欄載明實際資料內容。
- 三、中山所所提，權利範圍如係公同共有全部時，所有權狀及地籍異動清冊等輸出文件，僅列印出「公同共有」四個字，而非「公同共有全部」乙案，查人工登記簿之所有權部權利範圍欄，如權利形態屬公同共有全部者，即以「公同共有」方式登載，故電腦作業仍應維持原列印方式，以「公同共有」登記及列印，程式則不配合修改。
- 四、本處第二科所提，有關原地價歷次持分權利範圍類別不合邏輯資料，擬請各地政事務所以系統維護方式批次處理乙案，查各所目前使用系統維護方式，係以登記案件無法辦理異動者，又上開方式未留任何異動記錄，且涉及地籍資料庫安全及權責管理等事宜，故仍請第二科維持現行作業方式自行調派人力，以登記案件方式辦理更正作業。
- 五、本處暨所屬各地政事務所八 七年度設置及應用電腦設備之選機小組會議中，專家學者之意見，請資訊室僅速彙整並修改有關中介軟體使用權及其應用軟體移植服務及八 七年度設置及應用電腦設備需求規格（草案）等資料內容，以利後續作業進行。
- 六、有關以 IC 金融卡繳納地政規費作業，內政部建議地政機關應儘早規劃建置事宜，考量古亭所與板橋所採用之 IC 金融卡之性質不同，本處將瞭解關貿網路股份有限公司具體作法後，再研究是否另以專卡專用併行試辦。
- 七、各地政事務所為因應公務人員週休二日實施計畫，有關執行「代理人申請案件管理系統」案件稽催管理部分，基於機關整體考量及因應民眾需求與公文時效作業之一致性，請各所仍維持現行作業方式實施一段時日，如執行上確有困難時，再由本處向本府研考會反應。
- 八、行政院研究考核委員會預訂於本（八 七）年二月 八日邀請媒體記者等一行人，至古亭地政事務所及新莊地政事務所參觀電腦化實施前後之作業情形，為加強宣導地政業務電腦化執行成效，請古亭所屆時妥為準備，並將簡報資料先行送本處資訊室。
- 九、為利各地政事務所轉換實施土地登記複丈地價地用電腦作業系統，有關各系統功能

操作手冊，請各所會後依附件格式填寫需求量，並逕送本處資訊室彙整，以利統一印製。

- 、地籍資料電子處理作業小組下（第五 二）次會議於士林地政事務所舉行，請士林所妥為準備專題研討資料。

玖、提案討論

案由一：有關權利人住址變更登記案，如以統一編號查詢異動索引時，查無資料乙案，提請討論。

說 明：住址變更登記案件如以該收件號或地建號查詢異動索引時，皆可查到（為只顯示登記次序，無姓名資料），另以統一編號查詢時，則查無該異動索引。

決 議：本案經查土地登記複丈地價地用電腦作業系統中，有關權利人住址變更登記後，其地籍異動索引資料，以統一編號查詢時，會顯示該筆異動記錄，故為配合本市轉換地政整合資訊系統及實際作業需要，請資訊室函請電腦廠商修改相關程式。

案由二：有關各地政事務所土地、建物登記謄本等地籍資料，得否透過網路由台北市各里辦公處服務站代為服務查詢、列印乙案，提請討論。

說 明：

- 一、依本處暨各地政事務所八 七年度設置及應用電腦設備選機小組會議決議事項辦理。
- 二、為達成提昇行政效能及創新便民服務等目標，本府將分期推動辦理「村村有電腦，里里上網路」之便民措施，使民眾得以就近取得最新資訊，故為使上開作業資訊更加充實，除先就本府資訊中心已開發之服務項目延伸至本市各里辦公處，亦將包含衛生局、發展局、地政處、兵役處及稅捐處等單位之各項業務查詢及代收代辦項目。惟本處可提供之服務項目，除現行於本府電子布告欄（BBS 站）之公告土地現值外，登記謄本的列印及地籍資料之查詢可否提供，請討論。

決 議：

- 一、為加強便民服務，經會中初步討論，各服務站至少應可提供地籍資料之查詢服務。
- 二、另為求慎重，或仍有其他可提供之項目，或收費方式、連繫方法及相關細節等，請各地政事務所於會後三日內提出具體意見，並以便箋逕送本處資訊室彙整，俾提送處務會議討論。

拾、專題研討：民事訴訟法淺談。

（主講人：國立臺灣大學法律系副教授 詹森林先生）

拾壹、散會（ 六時三 分）

申請人依「國有財產贈與寺廟教堂辦法」申請贈與不動產，其檢附之權利證明文件如為土地台帳及切結書者，財政部國有財產局已統一制定切結書格式

臺灣省政府民政廳函 各縣市政府

87.1.8.八七民五字第八七 一 四 一號

說 明：

- 一、依財政部國有財產局八 七年一月五日台財產局二第八七 一九二號函辦理。
- 二、檢附前開函及切結書各一份。

附件

財政部國有財產局函 臺灣省政府民政廳

87.1.5.台財產局二第八七 一九二號

主旨：申請人依「國有財產贈與寺廟教堂辦法」申請贈與不動產，其檢附之權利證明文件如為土地台帳及切結書者，本局已統一制定切結書格式，敬請查照。

說明：

- 一、依「國有財產贈與寺廟教堂辦法」第二條第一項辦理。
- 二、有關依前開辦法申請贈與之申請書格式及應檢附權利證明文件之種類，前經本局八四年八月二一日召開會議獲致結論（本局八四年九月一日台財產局二第八四二三三八八號函檢送會議紀錄在案），會議結論二.規定申請贈與之不動產為臺灣光復前原屬日人、國人、財團法人或宗教團體者，申請人應附之文件，其中第（三）款為土地台帳及切結書，茲為提高便民服務績效，爰統一制定切結書格式，提供申請人參考使用。
- 三、檢送切結書一份，請參照。

切 結 書

- 一、立切結書人 依「國有財產贈與寺廟教堂辦法」申請贈與之左列國有不動產，確為該辦法第二條第一款前段規定，臺灣光復前原屬 所有提供寺廟教堂使用，且有土地台帳可資佐證，如有不實，願負法律責任。

二、國有不動產標示及權利範圍如下：

立切結書人：

中華民國 年 月 日

民國八 六年 二月份本省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府

87.1.9.八七主四字第三六號

說明：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

中華民國八十六年十二月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國71年 1982	140.9	民國75年 1986	138.3	民國79年 1990	124.9	民國83年 1994	107.7
1月 JAN.	142.4	1月 JAN.	140.1	1月 JAN.	126.7	1月 JAN.	110.0
2月 FEB.	143.1	2月 FEB.	139.7	2月 FEB.	126.9	2月 FEB.	109.4
3月 MAR.	142.7	3月 MAR.	139.7	3月 MAR.	126.0	3月 MAR.	109.7
4月 APR.	142.4	4月 APR.	139.4	4月 APR.	126.7	4月 APR.	108.7
5月 MAY	140.5	5月 MAY	139.2	5月 MAY	127.4	5月 MAY	107.7
6月 JUNE	140.2	6月 JUNE	138.8	6月 JUNE	125.9	6月 JUNE	108.0
7月 JULY	140.8	7月 JULY	139.2	7月 JULY	125.1	7月 JULY	107.8
8月 AUG.	137.1	8月 AUG.	138.4	8月 AUG.	123.0	8月 AUG.	105.3
9月 SEPT.	138.5	9月 SEPT.	135.0	9月 SEPT.	118.9	9月 SEPT.	105.0
10月 OCT.	139.4	10月 OCT.	135.3	10月 OCT.	121.5	10月 OCT.	106.1
11月 NOV.	140.7	11月 NOV.	137.2	11月 NOV.	123.9	11月 NOV.	107.1
12月 DEC.	140.1	12月 DEC.	137.8	12月 DEC.	124.0	12月 DEC.	107.2
民國71年 1982	139.8	民國76年 1987	137.6	民國80年 1991	120.4	民國84年 1995	102.9
1月 JAN.	140.1	1月 JAN.	138.2	1月 JAN.	122.0	1月 JAN.	105.3
2月 FEB.	138.7	2月 FEB.	138.4	2月 FEB.	121.9	2月 FEB.	103.7
3月 MAR.	138.2	3月 MAR.	138.5	3月 MAR.	122.5	3月 MAR.	103.4
4月 APR.	137.3	4月 APR.	138.0	4月 APR.	121.7	4月 APR.	104.1
5月 MAY	138.5	5月 MAY	138.0	5月 MAY	121.3	5月 MAY	104.3
6月 JUNE	137.5	6月 JUNE	138.0	6月 JUNE	121.0	6月 JUNE	103.1
7月 JULY	139.0	7月 JULY	137.3	7月 JULY	120.2	7月 JULY	103.8
8月 AUG.	139.0	8月 AUG.	136.1	8月 AUG.	119.9	8月 AUG.	103.5
9月 SEPT.	138.5	9月 SEPT.	135.7	9月 SEPT.	119.7	9月 SEPT.	102.9
10月 OCT.	138.5	10月 OCT.	137.0	10月 OCT.	118.6	10月 OCT.	103.1
11月 NOV.	139.8	11月 NOV.	136.4	11月 NOV.	118.2	11月 NOV.	102.7
12月 DEC.	141.9	12月 DEC.	135.7	12月 DEC.	119.4	12月 DEC.	102.8
民國71年 1982	139.0	民國77年 1988	135.8	民國81年 1992	121.4	民國85年 1996	100.8
1月 JAN.	140.7	1月 JAN.	137.4	1月 JAN.	118.2	1月 JAN.	102.9
2月 FEB.	140.4	2月 FEB.	137.9	2月 FEB.	117.1	2月 FEB.	102.0
3月 MAR.	140.0	3月 MAR.	138.7	3月 MAR.	117.0	3月 MAR.	102.6
4月 APR.	139.7	4月 APR.	138.6	4月 APR.	115.1	4月 APR.	101.3
5月 MAY	138.0	5月 MAY	137.0	5月 MAY	114.7	5月 MAY	101.4
6月 JUNE	138.1	6月 JUNE	136.1	6月 JUNE	113.0	6月 JUNE	100.8
7月 JULY	138.5	7月 JULY	136.2	7月 JULY	115.9	7月 JULY	102.3
8月 AUG.	138.0	8月 AUG.	134.3	8月 AUG.	115.4	8月 AUG.	98.5
9月 SEPT.	137.5	9月 SEPT.	133.9	9月 SEPT.	112.8	9月 SEPT.	99.1
10月 OCT.	138.1	10月 OCT.	133.0	10月 OCT.	112.8	10月 OCT.	99.5
11月 NOV.	138.8	11月 NOV.	133.8	11月 NOV.	114.7	11月 NOV.	99.5
12月 DEC.	139.6	12月 DEC.	133.7	12月 DEC.	115.4	12月 DEC.	100.2
民國74年 1985	139.2	民國79年 1989	138.1	民國82年 1993	115.1	民國86年 1997	99.8
1月 JAN.	139.3	1月 JAN.	137.7	1月 JAN.	114.6	1月 JAN.	100.9
2月 FEB.	138.4	2月 FEB.	137.4	2月 FEB.	113.7	2月 FEB.	99.9
3月 MAR.	138.2	3月 MAR.	137.2	3月 MAR.	113.3	3月 MAR.	101.4
4月 APR.	139.0	4月 APR.	131.1	4月 APR.	112.0	4月 APR.	100.7
5月 MAY	139.5	5月 MAY	130.1	5月 MAY	112.4	5月 MAY	100.8
6月 JUNE	139.4	6月 JUNE	130.4	6月 JUNE	110.3	6月 JUNE	98.9
7月 JULY	139.5	7月 JULY	131.0	7月 JULY	112.2	7月 JULY	99.0
8月 AUG.	140.1	8月 AUG.	130.0	8月 AUG.	112.7	8月 AUG.	99.1
9月 SEPT.	137.8	9月 SEPT.	128.4	9月 SEPT.	112.0	9月 SEPT.	98.5
10月 OCT.	138.0	10月 OCT.	125.5	10月 OCT.	111.5	10月 OCT.	99.8
11月 NOV.	140.0	11月 NOV.	128.8	11月 NOV.	111.2	11月 NOV.	100.1
12月 DEC.	141.4	12月 DEC.	129.0	12月 DEC.	110.2	12月 DEC.	100.8

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

臺灣省平均地權調整地價用物價指數

中華民國八十六年十二月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國48年 1958	749.8	民國58年 1978	454.88	民國62年 1979	289.1	民國67年 1978	220.4
民國49年 1960	833.2	1月 JAN.	473.3	1月 JAN.	313.3	1月 JAN.	227.9
民國50年 1961	887.3	2月 FEB.	464.3	2月 FEB.	272.5	2月 FEB.	226.1
民國51年 1962	973.9	3月 MAR.	462.8	3月 MAR.	268.6	3月 MAR.	223.9
民國52年 1963	981.3	4月 APR.	479.1	4月 APR.	279.5	4月 APR.	221.8
民國53年 1964	963.4	5月 MAY	462.8	5月 MAY	272.7	5月 MAY	222.0
民國54年 1965	962.9	6月 JUNE	463.2	6月 JUNE	273.3	6月 JUNE	222.2
民國55年 1966	971.8	7月 JULY	457.7	7月 JULY	268.9	7月 JULY	222.8
8月 AUG.	926.2	8月 AUG.	444.7	8月 AUG.	267.6	8月 AUG.	222.8
9月 SEPT.	926.1	9月 SEPT.	433.7	9月 SEPT.	258.7	9月 SEPT.	225.4
10月 OCT.	933.4	10月 OCT.	440.4	10月 OCT.	259.2	10月 OCT.	223.4
11月 NOV.	943.6	11月 NOV.	443.7	11月 NOV.	255.4	11月 NOV.	224.4
12月 DEC.	947.1	12月 DEC.	436.2	12月 DEC.	257.6	12月 DEC.	225.3
民國56年 1967	934.8	民國60年 1971	442.3	民國64年 1973	253.8	民國68年 1979	228.8
1月 JAN.	942.8	1月 JAN.	442.1	1月 JAN.	259.3	1月 JAN.	224.4
2月 FEB.	932.8	2月 FEB.	442.8	2月 FEB.	278.1	2月 FEB.	223.8
3月 MAR.	941.8	3月 MAR.	446.1	3月 MAR.	264.3	3月 MAR.	225.7
4月 APR.	943.1	4月 APR.	446.5	4月 APR.	259.5	4月 APR.	226.4
5月 MAY	941.2	5月 MAY	446.4	5月 MAY	258.3	5月 MAY	228.9
6月 JUNE	936.8	6月 JUNE	446.4	6月 JUNE	253.7	6月 JUNE	222.8
7月 JULY	929.7	7月 JULY	446.2	7月 JULY	253.7	7月 JULY	221.0
8月 AUG.	931.1	8月 AUG.	438.8	8月 AUG.	252.8	8月 AUG.	220.9
9月 SEPT.	925.6	9月 SEPT.	438.8	9月 SEPT.	253.0	9月 SEPT.	220.8
10月 OCT.	928.1	10月 OCT.	433.8	10月 OCT.	249.8	10月 OCT.	220.3
11月 NOV.	938.8	11月 NOV.	437.2	11月 NOV.	234.9	11月 NOV.	220.9
12月 DEC.	933.8	12月 DEC.	438.3	12月 DEC.	236.4	12月 DEC.	221.4
民國57年 1968	884.7	民國61年 1972	428.4	民國65年 1976	249.2	民國69年 1980	228.7
1月 JAN.	923.5	1月 JAN.	444.7	1月 JAN.	252.9	1月 JAN.	223.9
2月 FEB.	923.1	2月 FEB.	433.4	2月 FEB.	231.1	2月 FEB.	220.3
3月 MAR.	923.3	3月 MAR.	436.4	3月 MAR.	249.2	3月 MAR.	220.3
4月 APR.	923.2	4月 APR.	433.9	4月 APR.	248.3	4月 APR.	220.4
5月 MAY	898.5	5月 MAY	433.9	5月 MAY	249.8	5月 MAY	220.1
6月 JUNE	896.7	6月 JUNE	428.4	6月 JUNE	250.9	6月 JUNE	220.3
7月 JULY	882.5	7月 JULY	425.6	7月 JULY	249.7	7月 JULY	220.4
8月 AUG.	478.2	8月 AUG.	411.1	8月 AUG.	248.8	8月 AUG.	220.8
9月 SEPT.	477.9	9月 SEPT.	412.3	9月 SEPT.	248.1	9月 SEPT.	220.4
10月 OCT.	474.5	10月 OCT.	428.1	10月 OCT.	249.6	10月 OCT.	220.7
11月 NOV.	484.2	11月 NOV.	434.3	11月 NOV.	250.3	11月 NOV.	220.4
12月 DEC.	483.9	12月 DEC.	427.1	12月 DEC.	247.5	12月 DEC.	220.8
民國58年 1969	475.9	民國62年 1973	397.0	民國66年 1977	233.1	民國70年 1981	243.1
1月 JAN.	488.1	1月 JAN.	438.4	1月 JAN.	244.2	1月 JAN.	249.9
2月 FEB.	482.6	2月 FEB.	432.2	2月 FEB.	246.3	2月 FEB.	247.3
3月 MAR.	482.2	3月 MAR.	432.3	3月 MAR.	241.2	3月 MAR.	246.7
4月 APR.	483.1	4月 APR.	427.3	4月 APR.	239.5	4月 APR.	246.1
5月 MAY	488.3	5月 MAY	423.9	5月 MAY	238.6	5月 MAY	246.4
6月 JUNE	484.4	6月 JUNE	417.5	6月 JUNE	231.1	6月 JUNE	245.3
7月 JULY	476.3	7月 JULY	406.0	7月 JULY	228.8	7月 JULY	244.8
8月 AUG.	466.8	8月 AUG.	397.3	8月 AUG.	221.1	8月 AUG.	243.3
9月 SEPT.	465.2	9月 SEPT.	381.1	9月 SEPT.	224.3	9月 SEPT.	241.8
10月 OCT.	428.4	10月 OCT.	375.9	10月 OCT.	228.7	10月 OCT.	242.3
11月 NOV.	445.9	11月 NOV.	346.3	11月 NOV.	228.4	11月 NOV.	242.3
12月 DEC.	467.1	12月 DEC.	344.4	12月 DEC.	221.8	12月 DEC.	242.3

註：基期以58年1月為100，並用物價之指數

民國58年5月以前係11月台幣指數(對台幣)以1元=40,000計算

促進產業升級條例刪除第二 條；並修正第 五條及第四 四條條文

總統令

中華民國八 七年一月二 一日

華總(一)義字第八七 一二六五 號

茲刪除促進產業升級條例第二 條；並修正第 五條及第四 四條條文，公布之。

促進產業升級條例刪除第二 條；並修正第 五條及第四 四條條文

中華民國八 七年一月二 一公布

第 五 條 公司得在不超過已收資本額之限度內，保留盈餘，不應予分配；政府指定之重要產業，得在不超過已收資本額二倍之限度內，保留盈餘，不應予分配。但超過以上限度時，就其每一年度再保留之盈餘，於加徵百分之 營利事業所得稅後，不受所得稅法之限制。

前項重要產業之範圍，由行政院定之，並每二年檢討一次。

八 七年度及以後年度之保留盈餘，應依所得稅法規定辦理，不適用第一項規定。

第 二 條 (刪除)

第四 四條 本條例施行期間，自中華民國八 年一月一日起，至中華民國八 八年二月三 一日止。

本條例第 五條及第二 條修正條文，自中華民國八 七年一月一日施行。

行政法院判決

八 七年度判字第七二號

原告 袁松山 住台北市北投區榮華三路一巷五 號

被告 臺北市士林地政事務所

右當事人間因地上權登記事件，原告不服內政部中華民國八 六年八月 九日台八六內訴字第八六 三四六七號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回

事 實

緣原告於民國八 五年 一月七日以在坐落台北市北投區振興段一小段三八二地號國有土地上有建築物（面積一四四 五平方公尺）為目的而使用之，已歷二 年以上，向被告申請時效取得地上權登記（八 四年 一月 日曾申辦勘測）。經被告審查後，以八 五年 二月 二日北市土地一字第一九七 七號公告三 日並通知上開國有土地管理機關財政部國有財產局。嗣財政部國有財產局台灣北區辦事處以八 五年 二月二 三日台財產北三字第八五 三六二 五號函檢附國有財產局訴請原告拆屋還地勝訴之台灣士林地方法院八 四年度重訴字第二七一號民事判決書影本並提出異議。被告乃依土地法第五 九條第二項規定，通知原告及財政部國有財產局台灣北區辦事處舉行調處，因原告未出席，調處不成立；復於八 六年二月 八日舉行第二次調處，惟雙方未達成協議。被告遂依土地登記規則第七 條第一項第二款規定依職權予以裁處，作成應駁回地上權登記申請案之調處結果，以八 六年三月 七日北市土地一字第八六六 三五五八 號函檢附調處會議紀錄及調處結果通知書予原告。原告不服調處結果，循序提起訴願、再訴願，均遭駁回，遂提起本訴。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：（略）

理 由

按主張依民法第七百六 九條或七百七 條之規定因時效取得他人土地所有權之人，得經土地四鄰證明聲請為土地所有權之登記，地政機關為審查證明無誤者，應踐行公告程序，土地權利關係人在公告期間內如有異議，得向地政機關提出，因而生土地權利爭執時，應由地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後 五日內向司法機關訴請處理。觀諸土地法第五 四條、第五 五條、第五 九條規定甚明。蓋時效取得土地所有權為原始取得，就聲請為土地所有權之登記者而言，係第一次之土地權利登記，與土地總登記同，併列於土地法第三章土地總登記，應踐行公告或調處程序。斯與土地權利之移轉或設定為繼受取得，其聲請為土地權利變更登記者，依土地法第七 五條規定經審查無誤即應登記於登記簿，毋庸踐行公告程序者不同。主張因時效取得地上權者，係依民法第七百七 二條規定準用同法第七百六 九條或第七百七 條而來，性質亦屬原始取得而非移轉或設定之繼受取得，其聲請為地上權登記，基於同一之法律上理由，應與聲請為時效取得土地所有權之登記同，踐行上開公告或調處程序，不得依土地法第七 五條規定土地權利變更登記而逕為登記。中央地政機關內政部依土地法第三 七條第二項授權訂頒土地登記規則，於第一百 四條規定：「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。公告期間為三 日，並同時通知土地所權人。土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第五 九條第二項規定處理。」乃執行時效取得地上權聲請登記之程序而設，無違上述土地法規定之意旨，足資適用。本件原告以其在坐落台北市北投區振興段一小段三八二地號國有土地上有建築物（面積一四四 五平方公尺）為目的而使用之（其使用部分下稱系爭土地），已歷二 年以上，乃於八 四年 一月 日申請勘測系爭土地，嗣於八 五年 一月七日向被告申請時效取得地上權登記。經被告審查後，以八 五年 二月 二日北市土地一字第一九七 七號公告三 日，並通知系爭國有土地管理機關財政部國有財產局，旋國有財產局台灣北區辦事處

於公告期間提出異議，並檢附台灣士林地方法院八 四年度重訴字第二七一號民事判決書影本，主張國有財產局訴請原告拆屋還地已獲勝訴之判決。被告乃依土地法第五 九條第二項規定予以調處，因二次調處雙方協議不成，被告認國有財產局訴請原告拆屋還地已獲勝訴判決，乃依職權調處應駁回原告之申請案，以八 六年三月 七日北市土地一字第八六六 三五五八 號函檢送上開調處結果通知書予原告並示以如不服調處結果，應於接到通知書後 五日內訴請司法機關裁判，逾期不起诉者，依調處結果辦理。揆諸首開規定與說明，尚無違誤。原告不服調處結果，循序提起訴願、再訴願，訴願、再訴願決定遞予駁回，均無不合。原告起訴主張：其占有系爭土地蓋建房屋已逾二 年以上，因時效取得地上權，依土地登記規則第二 八條第七款、第六 二條規定，得單獨申請地上權登記，登記機關並應為取得登記，原所有權人當然失其權利。斯時僅是申請人與登記機關之公法上關係，並無如地上權設定之有契約關係，即無私權爭執，自無土地法第五 九條第二項規定調處之適用。土地登記規則第一日 四條規定違法違憲，被告據以為公告，通知國有財產局，進而調處，均屬違法。且國有財產局於七 六年間始登記系爭土地為國有，訴請其拆屋還地已在其申請地上權登記之後，自不得以該局提出之法院判決為據，調處應駁回其登記之申請，是原處分違法顯然，訴願、再訴願決定猶予維持，自有違法各云云。惟按因時效取得地上權之登記程序，應依土地登記規則第一百 四條規定辦理，該規定無違首引土地法有關登記規定之意旨，均已如前述，自無違法之可言。如斯程序，即土地法各該規定之內容，其不同於土地權利之移轉或創設之繼受取得不待公告經審查無誤即逕為登記者，乃立法裁量之事，無違憲可言。殊難謂被告據以公告原告申請時效取得地上權登記內容，通知所有權人並進行調處程序，為有違法。至於原告申請地上權登記，係因取得時效完成，依土地登記規則第二 八條第七款規定，因無登記義務人而由原告單獨申請之。第斯僅係規定申請人之要件，不能據以排除上開程序之踐行。另土地登記規則第六 二條規定：「由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後應即以書面通知登記義務人，但無義務人者，不在此限。前項義務人為二人以上時，應分別通知之。」係規定登記完畢後之通知義務，亦不能據以謂原告單獨申請登記之情形，應逕為登記，無須踐行上開程序。如前所述，土地法第七 五條關於聲請為土地權利變更登記之案件經審查無誤應即登記於登記簿之規定，於本案並無適用。是原告援引土地登記規則第二 八條第七款、第六 二條謂本案應逕予登記，並不足採。又按因時效取得地上權登記請求權者，依民法第七百七十二條準用同法第七百六 九條或七百七 一條規定，不過有此請求權而已，仍須請求登記為地上權人。尤非原所有權人之權利當然喪失或消滅，歸於占有人取得（參考最高法院六 九年第五次、八 年第二次民事庭會議決議）。至於最高法院二 三年度上字第二四二八號判例：「民法第七百七 一條所定之取得時效，不以原所有人之所有物返還請求權消滅時效業已完成為要件，取得時效完成時，原所有人即喪失其所有權，其所有物返還請求權當然隨之消滅，自不得更以消滅時效尚未完成，請求返還。」無非在於闡釋不動產所有權之取得時效情形，於取得時效完成後，原所有權人不得以所有物返還請求權消滅時效尚未完成為由請求返還，且係指未登記之不動產之情形而言，蓋已登記不動產之所有物返還請求權，無消滅時效之適用（司法院釋字第一 七號解釋），不生消滅時效完成之問題，與本案係地上權之取得時效且系爭土地業經登記之情形顯不相同。況該判例意旨無關時效取得地上權之登記事項，尤未排除依上引民法及土地法有關規定，應申請登記並踐行公告調處等程序，至為顯然。另最高法院六 八年台上字第三三 八號判例云本於取得時效申請登記為地上權人時，無登記義務人存在，不得以原所有權人為被告；司法院院字第二一七七號解釋云公有土地除不得為私有者外，亦有取得時效之適用；同院釋字第二九一號解釋云規定以建物為目的使用土地因時效取得地上權者應提出合法建物證明文件，使本得因時效取得地上權之人無法完成登記，與憲法意旨不符各情，均無時效取得地上權之人不待登記，當然取得地上權之意旨，其應踐行上開程序完成登記，始取得地上權無疑。是原告主張其因時效取得系爭土地之地上權，依上開判例、解釋意旨，不生調處問題，無土地法第

五 九條第二項規定之適用云云，也不足採。又查原告申請系爭土地之地上權登記，係主張業已因取得時效完成，有其權利，公告中系爭土地管理機關國有財產局提出異議，主張其已訴請原告拆屋還地獲第一審勝訴判決，請求駁回原告之申請，即否認原告有其權利，觀該局檢附之民事判決書載其陳述原告抗辯時效取得地上權，於法不合等情，尤臻明確。是於該局提出異議後，雙方因而生有土地權利之爭執，則被告予以調處，符合土地法第五九條第二項規定之要件。雖本案登記之申請無義務人存在，但斯指登記申請而言，原告申請系爭土地之地上權登記，如完成登記後為地上權人，權利相對人即系爭土地所有人，參諸司法院釋字第291號解釋文末段：「至於因取得時效完成而經登記為地上權者，其與土地所有權人間如就地租事項有所爭議，應由法院裁判之，併此說明。」可知系爭土地之所有人為權利關係人。原告徒以登記之申請無義務人，即謂無土地權利關係人云云，並不可採。又設定地上權登記，緣於契約行為，其登記乃土地權利之變更登記，經審查無誤應即登記。觀土地法第七二條、第七五條規定可知。與因取得時效完成之申請登記程序不同。原告徒以本案非設定地上權，謂即無私權爭執，不應踐行公告、調處程序云云，也不可採。至於原告於事實欄陳述所引內政部台(82)內地字第八八七一號函，略謂申請時效取得登記案件，於登記機關審查中或公告期間，土地所有權人提出訴請申請人拆屋還地訴訟判決而異議，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不得作為該登記申請准駁之依據，仍應依時效取得地上權登記有關規定辦理。非但未否認應踐行上開公告、調處程序，且謂應依有關規定辦理，自難據以謂被告不應依土地登記規則第一百四條辦理公告、調處程序。又該函說明土地所有權人提起拆屋還地訴訟，非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，係指明二者有不同之訴訟標的，亦難據以謂系爭土地管理機關國有財產局之提出異議，主張原告不合取得地上權時效要件應負拆屋還地之情形，未因而生土地權利之私權爭執，毋庸踐行調處程序。又查原告申請地上權登記於八五年一月七日，已在被訴拆屋還地之後，被告予以審查嗣為處置，固屬公法之關係，惟申請登記之內容為土地權利，乃私權，有相對之權利人與義務人，雙方生私權爭執，與申請登記之公法關係本屬二事，不能以有公法關係存在即不生私權爭執，是原告主張其申請登記為公法關係，即無私權爭執云云，容屬誤會。本案於公告中生時效取得地上權有無之私權爭執，應予調處，已如前述，被告予以調處，因雙方協議不成，參酌第一審民事判決命原告應拆除其蓋建之房屋，返還系爭土地於國有財產局，「理由」並論述原告抗辯時效取得地上權之不足採，並未認原告有地上權登記請求權存在等情，因為調處結果認應駁回原告登記之申請，以通知書送達原告並諭知如有不服應於接到通知書後五日內訴請司法機關裁判，逾期不起诉者依調處結果辦理，核與首揭規定並無不合。原告對上開第一審民事判決提起上訴，業經第二審民事判決駁回在案，雖其謂民事判決違背上引內政部台內字第八八七一號函示意旨，然該函係指不能僅據拆屋還地判決駁回地上權登記之申請而不依時效取得地上權登記有關規定辦理。本案係依該函所稱有關規定辦理，民事判決亦無關登記申請與駁回事項，不生違背該函意旨之問題。抑有進者，土地法第五九條第二項明定不服調處者，應於接到調處通知後五日內向司法機關訴請處理。蓋以私權爭執惟司法裁判有權確定，該條項規定由地政機關予以調處，無非定權利爭執之權宜方法，既尚有爭執而不服調處，終須司法裁判確定，應向司法機關起訴以謀解決，自無許其為行政爭訟之必要。若未依限訴請司法機關處理，法文明定應依調處結果辦理，即依調處結果對申請登記案件為準駁。調處結果已成嗣後准駁處分之內容，如有不服，應對准駁之處分為行政爭訟，自亦無許對調處結果為行政爭訟之必要。是本件原告不服調處結果，循序提起本件行政訴訟，亦應認無訴之必要。綜上說明，被告為調處結果之通知並無不合，原告對之不服，提起訴願、再訴願，訴願、再訴願決定遞予維持原處分，亦無不合，起訴意旨非有理由。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。