

八 七年六月份地政法令月報目錄

一、地政法規(缺)

二、地政分類法令

(一)地政機關法令

修正「都市地區地價指數查編要點」及訂定「內政部都市地區地價指數審議小組設置要點」(87FBAZ01) 四

內政部訂頒「內政部衛星定位測量成果供應要點」(87FBAZ02) 二二

修正「中華民國地政貢獻獎選拔要點」(內政部公報 第三卷 第二期)(87FBAZ03) 二二

訂定「新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法」(內政部公報 第三卷 第二期)(87FBAZ04) 二八

(二)地權法令

內政部頒「公產管理機關檢送擬辦公地放領清冊送請或層送內政部公地放領審議委員會作業注意事項」(87FBB05) 三

「本市早期整宅產權修正後放寬處理原則彙整表」(87FBBZ06) 三三

(三)地籍法令

內政部核釋有關台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記之土地,經依土地法第七三條之一代管,嗣繼承人申請名義更正登記時,其代管費用之核計疑義案(87FBB07) 三八

內政部核示有關未辦繼承登記土地經地政機關列冊公告代管滿九年,得否逕為國有登記疑義案(87FBB08) 三九

內政部函為有關該部八 五年二月五日台八五內地字第八五七八三九四號函訂頒前,受理區分所有建物移轉,該建物基地持分部分未同時移轉於同一人,應如何處理乙案(87FBCB09) 四

有關繼承人蔡照君申辦被繼承人林慧英女士所遺本市萬華區華江段二小段一二一地號及其地上建物一九一八建號繼承登記疑義乙案(87FBCC10) 四

內政部函釋有關國民住宅因信託而為權利變更登記,其受託人及受益人以具備購買國民住宅資格者為限乙案(87FBCD11) 四一

內政部函為有關納稅義務人福祿壽三仙製藥廠有限公司請求提供不動產作為欠稅之擔保,經台中市稅捐稽徵處函請台北市建成地政事務所辦理抵押權設定,該所以稅捐處未具法人資格,不得為抵押權設定之權利人,通知該處補正乙案(87FBCD12) 四二

內政部函釋有關法定地上權設定之權利範圍疑義乙案(87FBCD13) 四二

內政部函為刪除該部七 七年八月 七日台內地字第六二一四六四號函訂頒之「時效取得地上權登記審查要點」第三點第五款規定(87FBCD14) 四三

本市古亭地政事務所建議簡化建物滅失案件之作業程序乙案(87FBCH15) 四四

內政部函釋「已設定抵押權內容完全一致之多筆土地,於辦理地籍圖重測申請合併時,既不影響抵押權人之權益,得免經抵押權人同意」乙案(87FBCL16) 四四

修正「台北市各地政事務所工作考核要點」(87FBCZ17) 四四

內政部函為該部五 一年 一月 三日台五 一內地字第九七四六二號函停止適用乙案(87FBCZ18) 四五

內政部函為八 年九月 六日台(80)內地字第八 七一八八 號函、八 二年六月 一日台(82)內地字第八二 七二八四號函及八 一年 一月二 四日台(81)內地字第八一九 五四七號函停止適用乙案(87FBCZ19) 四六

為部分土地僅係區分所有建物共同使用部分之基地(非主建物之基地),則該共同使用部分應分擔之基地持分是否可分開登簿及繕狀乙案(87FBCZ20) 四七

內政部函為公司印鑑證明書停發後公司法人申辦土地登記應檢附文件之替代方案

(87FBCZ21)	四七
內政部函釋有關香港居民身分認定乙案(87FBCZ22)	四八
內政部函為丹麥人民得在我國取得抵押權乙案(87FBCZ23)	四九
內政部函為增訂登記原因標準用語「夫妻贈與」及代碼 DB，其意義及適用部別乙案(87FBCZ24)	四九
「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八七年第 次)」會議紀錄(87FBCZ25)	五
「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八七年第 一次)」會議紀錄(87FBCZ26)	五二
(四) 地用法令	
財政部修正「國有非公用海岸土地放租辦法」第三條條文(87FBDA27)	五三
(五) 重劃法令(缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
土地所有權移轉或設定典權申報土地移轉現值案件，當事人為非自然人者，不必檢附代表人之國民身分證或戶口名簿影本(財政部公報 第三六卷 第一八 六期)(87FBFB28)	五三
(七) 徵收法令	
內政部修正「土地徵收法令補充規定」第九點第一款、第七款，並增訂第二項規定乙案(87FBGA29)	五四
內政部修正登記原因標準用語「區段徵收」之意義為「政府機關依有關法令徵收一定區域內之私有土地重新分宗整理或依區段徵收法令應無償登記為直轄市或縣(市)有所為之變更登記」乙案(87FBGD30)	五五
(八) 地政資訊相關法令(缺)	
三、臺灣省地政法令	
「土地重劃工程規劃總隊」自八七年六月六日更名為「台灣省政府地政處土地重劃工程局」(台灣省政府公報 八七年夏字 第五 九期)(87FCDZ31)	五六
民國八七年五月份本省平均地權調整地價用物價指數表(臺灣省政府公報 八七年夏字 第六 一期)(87FCEZ32)	五六
訂定「台灣省區段徵收實施辦法」(臺灣省政府公報 八七年夏字 第四 三期)(87FCFZ33)	五八
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規	
修正「台灣地區與大陸地區人民關係條例施行細則」部分條文(內政部公報 第三卷 第二期)(87FEAZ34)	六三
(二) 一般行政(缺)	
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
八四年度台上字第六 號(請求辦理分割登記事件 - 民法第七百五 九條)(司法院公報 第四 卷 第六期)(87FFAZ35)	六八
八四年度台上字第六八號(請求所有權移轉登記事件 - 民法第八百二 八條、土地法第三 四條之一)(司法院公報 第四 卷 第六期)(87FFAZ36)	七
八四年度台上字第二三八號(請求確認處分權不存在事件 - 民法第八百二 八條第二項、土地法第三 四條之一第五項、第一項)(司法院公報 第四 卷 第六期)(87FFAZ37)	七一
(二) 行政法院判決要旨	

八 七年度判字第八七八號 (收回被徵收土地事件 - 土地法第二百九條)(
87FFBZ38) 七三

八 七年度判字第七四一號(土地登記事務事件 - 土地法第七五條第一項、土地登記
規則第八條)(司法院公報 第四卷 第六期)(87FFBZ39) 七六

七、其他參考資料(缺)

「都市地區地價指數查編要點」及訂定「內政部都市地區地價指數審議小組設置要點」

內政部函 臺灣省政府、福建省政府、台北市政府、高雄市政府

87.6.3.台(87)內地字第八七八二二五一號

說明：檢附修正後「都市地區地價指數查編要點」及修正條文對照表如附件一、二。
「內政部都市地區地價指數審議小組設置要點」如附件三。

附件一

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
中華民國八 六年七月二 二日修正發布
中華民國八 七年六月三日修正發布

一、本要點依地價調查估計規則第二 五條第二項規定訂定之。

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：

$$I_{111} = \frac{\sum_{m=1}^{25} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{jkm} \times Q_{jkm})}{\sum_{m=1}^{25} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{jkm} \times Q_{jkm})} \times 100$$

(二) 臺灣地區住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_{111} = \frac{\sum_{m=1}^{25} \sum_{k=1}^n (P_{km} \times Q_{km})}{\sum_{m=1}^{25} \sum_{k=1}^n (P_{km} \times Q_{km})} \times 100$$

(三) 臺灣地區都市地價總指數公式：

$$I_{11} = \frac{\sum_{m=1}^{23} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{jkm} \times Q_{jkm})}{\sum_{m=1}^{23} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{jkm} \times Q_{jkm})} \times 100$$

(四) 臺灣地區住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_{11} = \frac{\sum_{m=1}^{23} \sum_{k=1}^n (P_{km} \times Q_{km})}{\sum_{m=1}^{23} \sum_{k=1}^n (P_{km} \times Q_{km})} \times 100$$

(五) 臺灣省都市地價總指數公式：

$$I_{11} = \frac{\sum_{m=1}^{21} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{jkm} \times Q_{jkm})}{\sum_{m=1}^{21} \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{jkm} \times Q_{jkm})} \times 100$$

(六) 臺灣省住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_{11} = \frac{\sum_{m=1}^{21} \sum_{k=1}^n (P_{km} \times Q_{km})}{\sum_{m=1}^{21} \sum_{k=1}^n (P_{km} \times Q_{km})} \times 100$$

(七)福建省都市地價總指數公式：

$$I_1 = \frac{\sum_{m=1}^2 \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{qkm} \times Q_{qkm})}{\sum_{m=1}^2 \sum_{k=1}^n \sum_{j=1}^3 (P_{qkm} \times Q_{qkm})} \times 100$$

(八)福建省住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_1 = \frac{\sum_{m=1}^2 \sum_{k=1}^n (P_{qkm} \times Q_{qkm})}{\sum_{m=1}^2 \sum_{k=1}^n (P_{qkm} \times Q_{qkm})} \times 100$$

(九)直轄市及縣(市)都市地價總指數公式：

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

(十)直轄市及縣(市)住宅區、商業區、工業區都市地價指數公式：

$$I_{qm} = \frac{\sum_{k=1}^n (P_{qkm} \times Q_{qkm})}{\sum_{k=1}^n (P_{qkm} \times Q_{qkm})} \times 100$$

(十一)鄉、鎮、市、區都市地價總指數公式：

$$I_{km} = \frac{\sum_{j=1}^3 (P_{qkm} \times Q_{qkm})}{\sum_{j=1}^3 (P_{qkm} \times Q_{qkm})} \times 100$$

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
 l 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。
 - (1)住宅區：淺黃色
 - (2)商業區：淺紅色
 - (3)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：
 - (1) 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。
 - (2) 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。
6. (1) 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：

$$\begin{aligned} & \text{重新選定之中價位區段基期價格} \\ & = \frac{\text{重新選定之中價位區段本期價格}}{\text{原中價位區段本期價格}} \times \text{原中價位區段基期價格} \end{aligned}$$

- (2) 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：
 - (1) 住宅區中價位區段：淺黃色。
 - (2) 商業區中價位區段：淺紅色。
 - (3) 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：

$$P_j = \frac{\sum_{k=1}^3 P_k \times A_k}{\sum_{k=1}^3 A_k}$$

- P_j ：表各使用分區之平均
區段地價
 P_k ：表各區段地價等級內
之中價位區段之區段
地價
 A_k ：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(6)、(7)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。

- (1) 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）。
- (2) 中價位區段地價估價報告表（如表二、二 - 一、二 - 二、二 - 三）。
- (3) 買賣實例調查估價表（如表三）。
- (4) 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）。
- (5) 地政事務所所轄都市土地地價動態分析表（如表五）。
- (6) 市、縣（市）都市土地地價動態分析表（如表六）。
- (7) 市、縣（市）地價指數資料審查及查價人員名冊（如表七）。

2. 時間：

- (1) 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。
- (2) 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、編製及審議地價指數：

- (一) 內政部應將第九點價格資料電腦建檔，並作測算、編製地價指數。
- (二) 都市地區地價指數應提請都市地區地價指數審議小組審議通過。

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

序	年	度	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	備	註			
一、	辦理作業程序、費率、標準等事項之研擬及提報																														
二、	初步選定地價指數及編定指數項目																														
三、	核定實施都市地區地價指數																														
四、	開始十個月份地價指數及實施地價指數之資料蒐集及地價指數分析																														
五、	編訂工作會議（本項作業在辦理）																														
六、	查核資料及地價指數資料之蒐集及地價指數分析																														
七、	查核資料及地價指數資料之蒐集及地價指數分析																														
八、	查核資料、地價指數資料之蒐集及地價指數分析																														
九、	選擇、修正地價指數及編定地價指數																														
十、	都市地價指數第十次會議通過地價指數																														
十一、	編訂「都市地價指數」																														
十二、	發布「都市地價指數」（發布日八月三十日）																														
十三、	查核資料及地價指數資料之蒐集及地價指數分析																														
十四、	查核資料及地價指數資料之蒐集及地價指數分析																														
十五、	編訂工作會議（本項作業在辦理）																														
十六、	查核資料及地價指數資料之蒐集及地價指數分析																														
十七、	查核資料及地價指數資料之蒐集及地價指數分析																														
十八、	查核資料、地價指數資料之蒐集及地價指數分析																														
十九、	選擇、修正地價指數及編定地價指數																														
二十、	都市地價指數第十次會議通過地價指數																														
二十一、	編訂「都市地價指數」																														
二十二、	發布「都市地價指數」（發布日八月三十一日）																														

縣各鄉鎮市區內各使用分區面積及平均區段地價表

鄉鎮市區 名稱	第一類		第二類		第三類		第四類		第五類		第六類		第七類		第八類		第九類		第十類	
	面積	平均地價	面積	平均地價	面積	平均地價	面積	平均地價	面積	平均地價	面積	平均地價	面積	平均地價	面積	平均地價	面積	平均地價	面積	平均地價
	(公頃)	(元/坪)	(公頃)	(元/坪)	(公頃)	(元/坪)	(公頃)	(元/坪)	(公頃)	(元/坪)	(公頃)	(元/坪)	(公頃)	(元/坪)	(公頃)	(元/坪)	(公頃)	(元/坪)	(公頃)	(元/坪)
第一類																				
第二類																				
第三類																				
第四類																				
第五類																				
第六類																				
第七類																				
第八類																				
第九類																				
第十類																				

註：本表以最近之年度，按各鄉鎮市區標準行市計算之結果。

表二：中價位區段地價估價表

區段號碼 _____
 區段坐落 _____ 市（縣） _____ 鄉（鎮、市、區）
 使用分區別 _____ 區、第（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"/> 村里鄰住宅用地
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 (依時期先後)					
	地 號					
	單價 (元/m ²)					
	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	地 號					
	調 查 年 月					
	單價 (元/m ²)					
	由高而低排列之地價					

區段地價＝單價 _____ 元/m²

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)				
影響地價區域因素地修正數(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：(2) 經影響地價區域因素地修正數，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： _____

類別	項目	目標值		基準值內A		基準值內B		基準值內C	
		標準	單位	標準	單位	標準	單位	標準	單位
A 區 內 建 築	建築計畫(內、外) 建築分區(高度) 建築年 容積率 可容許高度 容許建築量(容積率、面積限制、高度限制……等)								
	容 積 率		%		%		%		%
B 區 內 建 築	建築高度 容許內建高度 最近大眾運輸中心 最近公館之高度 最近公館之高度								
	容 積 率		%		%		%		%
C 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
D 區 內 建 築	建築高度 容許內建高度 最近大眾運輸中心 最近公館之高度 最近公館之高度								
	容 積 率		%		%		%		%
E 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
F 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
G 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
H 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
I 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
J 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
K 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
L 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
M 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
N 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
O 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
P 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
Q 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
R 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
S 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
T 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
U 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
V 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
W 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
X 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
Y 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%
Z 區 內 建 築	容 積 率 容 積 率 容 積 率 容 積 率								
	容 積 率		%		%		%		%

注：(A)區內：(B)區內：(C)區內：(D)區內：(E)區內：(F)區內：(G)區內：(H)區內：(I)區內：(J)區內：(K)區內：(L)區內：(M)區內：(N)區內：(O)區內：(P)區內：(Q)區內：(R)區內：(S)區內：(T)區內：(U)區內：(V)區內：(W)區內：(X)區內：(Y)區內：(Z)區內

表A-2

环境影响预测因子分析表(表A-2)

工程名称	预测因子	主要影响		次要影响		其他影响	
		影响程度	影响范围	影响程度	影响范围	影响程度	影响范围
I	噪声						
	振动						
II	扬尘						
	水土流失						
III	大气污染						
	水污染						
IV	固体废物						
	电磁辐射						
V	景观影响						
	社会影响						
VI	生态影响						
	其他影响						
合计							
备注		= (I)+(II)+(III)+(IV)+(V)+(VI)+(VII)+(VIII)+(IX)+(X)					

注: (I)~(X)为预测因子

注: (I)~(X)为预测因子

注: (I)~(X)为预测因子

注: (I)~(X)为预测因子

表 A-2

影響地區居民生活質素指標(環境類)

類別	指 示 器	目標		基準		標準	
		短期	長期	短期	長期	短期	長期
水	水質	符合國家標準(Ⅲ類)	符合國家標準(Ⅲ類)	符合國家標準(Ⅲ類)	符合國家標準(Ⅲ類)	符合國家標準(Ⅲ類)	符合國家標準(Ⅲ類)
	水質改善	改善	改善	改善	改善	改善	改善
10		改善	改善	改善	改善	改善	改善
空氣	空氣質素	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)
	空氣質素改善	改善	改善	改善	改善	改善	改善
11		改善	改善	改善	改善	改善	改善
噪音	噪音水平	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)
	噪音水平改善	改善	改善	改善	改善	改善	改善
12		改善	改善	改善	改善	改善	改善
交通	交通	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)
	交通改善	改善	改善	改善	改善	改善	改善
13		改善	改善	改善	改善	改善	改善
環境	環境	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)
	環境改善	改善	改善	改善	改善	改善	改善
14		改善	改善	改善	改善	改善	改善
其他	其他	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)	符合國家標準(Ⅱ類)
	其他改善	改善	改善	改善	改善	改善	改善
15		改善	改善	改善	改善	改善	改善
計 算 公 式		= (1+10) × (1+10) × (1+10) × (1+10) × (1+10) × (1+10)					

主詞(英文)編碼: 類(類)代碼: 次類碼: 編碼(類):

表三

買賣實例調查估價表

買受人：住址：縣 鄉鎮 村 路 段 巷 弄 號 樓
市 市區 里 街
賣受人：住址：縣 鄉鎮 村 路 段 巷 弄 號 樓 年： 地號：
市 市區 里 街 地價區段號：

Table with multiple columns for property details, including location, area, price, and calculation formulas for valuation. Includes sections for '土地權利', '建物', and '估價'. Contains various checkboxes and numerical input fields.

左位(何長)姓定： 姓(姓)長簽： 承辦員 調查日期： 年 月 日

<p style="text-align: right;">- 20 -</p> <p>本表係根據「海峽殖民地一九四九年法律」及「海峽殖民地一九四九年法律」之規定而編製。其內容係根據一九四九年法律之規定而編製。其內容係根據一九四九年法律之規定而編製。</p>	
<p>一、海峽殖民地</p>	
<p>二、海峽殖民地</p>	
<p>三、海峽殖民地</p>	
<p>四、海峽殖民地</p>	
<p>五、海峽殖民地</p>	
<p>六、海峽殖民地</p>	
<p>七、海峽殖民地</p>	
<p>八、海峽殖民地</p>	
<p>九、海峽殖民地</p>	
<p>十、海峽殖民地</p>	
<p>十一、海峽殖民地</p>	
<p>十二、海峽殖民地</p>	
<p>十三、海峽殖民地</p>	
<p>十四、海峽殖民地</p>	
<p>十五、海峽殖民地</p>	
<p>十六、海峽殖民地</p>	
<p>十七、海峽殖民地</p>	
<p>十八、海峽殖民地</p>	
<p>十九、海峽殖民地</p>	
<p>二十、海峽殖民地</p>	
<p>二十一、海峽殖民地</p>	
<p>二十二、海峽殖民地</p>	
<p>二十三、海峽殖民地</p>	
<p>二十四、海峽殖民地</p>	
<p>二十五、海峽殖民地</p>	
<p>二十六、海峽殖民地</p>	
<p>二十七、海峽殖民地</p>	
<p>二十八、海峽殖民地</p>	
<p>二十九、海峽殖民地</p>	
<p>三十、海峽殖民地</p>	
<p>三十一、海峽殖民地</p>	
<p>三十二、海峽殖民地</p>	
<p>三十三、海峽殖民地</p>	
<p>三十四、海峽殖民地</p>	
<p>三十五、海峽殖民地</p>	
<p>三十六、海峽殖民地</p>	
<p>三十七、海峽殖民地</p>	
<p>三十八、海峽殖民地</p>	
<p>三十九、海峽殖民地</p>	
<p>四十、海峽殖民地</p>	
<p>四十一、海峽殖民地</p>	
<p>四十二、海峽殖民地</p>	
<p>四十三、海峽殖民地</p>	
<p>四十四、海峽殖民地</p>	
<p>四十五、海峽殖民地</p>	
<p>四十六、海峽殖民地</p>	
<p>四十七、海峽殖民地</p>	
<p>四十八、海峽殖民地</p>	
<p>四十九、海峽殖民地</p>	
<p>五十、海峽殖民地</p>	

<p>姓名：_____ 性别：_____ 出生日期：_____ 身份证号：_____</p> <p>联系电话：_____ 电子邮箱：_____</p>	
<p>本人声明：本人自愿参加此次培训，并保证所提供的信息真实有效。如有不实，本人愿意承担一切法律责任。</p>	
<p>培训日期：_____ 培训地点：_____</p>	
<p>培训费用：_____ 支付方式：_____</p>	
<p>培训效果：_____ 培训心得：_____</p>	
<p>培训评价：_____ 培训建议：_____</p>	

表一

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：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

_____地政事務所：_____、_____、_____、_____、_____

都市地區地價指數查編要點第一點、第十點及第十二點條文修正對照表

修正條文	現行條文	說明
一、本要點依地價調查估計規則第二十五條第二項規定訂定之。	一、編製都市地區地價指數。特訂定本要點。	說明本要點法源依據。地價調查估計規則於八十三年元月十七日內政部台八三內字第八三七一六號函修正發布新增第二十五條條文。為本要點之法源。爰配合修正。
十、建管、測算、編製及審議地價指數；內政部應將第九點價格資料電腦建檔，並作總算、編製地價指數。	十、建管、測算與編製地價指數。並將資料電腦編製地價指數。	為落實都市地區地價指數查編作業，增設都市地區地價指數審議小組，以定期地價動態分析更趨確實，爰增列統計數據資料，並酌作文字修正。
十二、辦理都市地區地價指數工作進度表詳附件。	十二、辦理都市地區地價指數工作進度表詳附件。	為配合都市地區地價指數審議小組之設置，修正附件第四項：「十：十一月十日至十二月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列四項：「十：十一月十日至十二月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「十一：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「十二：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「十三：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「十四：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「十五：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「十六：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「十七：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「十八：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「十九：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「二十：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「二十一：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「二十二：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「二十三：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「二十四：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「二十五：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「二十六：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「二十七：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「二十八：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「二十九：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「三十：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「三十一：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「三十二：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「三十三：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「三十四：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「三十五：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「三十六：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「三十七：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「三十八：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「三十九：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「四十：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「四十一：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「四十二：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「四十三：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「四十四：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「四十五：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「四十六：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「四十七：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「四十八：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「四十九：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」
		增列一項：「五十：五月十日至六月十日，都市地價指數審議小組審議地價指數初稿。」

附件三

內政部都市地區地價指數審議小組設置要點

- 一、內政部（以下簡稱本部）為落實都市地區地價指數之查編作業，特設都市地區地價指數審議小組（以下簡稱本小組）。
- 二、本小組任務如下：
 - (一) 審議地價指數之地價查估及統計數據資料。
 - (二) 審議地價動態分析。
 - (三) 其他有關事項。
- 三、本小組置委員一人，由本部聘（派）下列人員兼任之。
 - (一) 學者專家二人。
 - (二) 行政院主計處代表一人。
 - (三) 行政院經濟建設委員會綜合計劃處代表一人。
 - (四) 臺灣省政府地政處代表一人。
 - (五) 臺北市政府地政處代表一人。
 - (六) 高雄市政府地政處代表一人。
 - (七) 本部統計處代表一人。
 - (八) 本部營建署代表一人。
 - (九) 本部地政司司長及副司長各一人。
- 四、本小組以本部地政司司長為召集人，於開會時擔任主席，召集人因故不能出席時，由召

集人指定委員一人為主席。

- 五、本小組開會時得請查價機關或協辦機關派員列席說明當期查價情形及當地之地價動態。
- 六、本小組幕僚作業由本部地政司辦理。
- 七、本小組委員均為無給職。但非由本機關人員兼任者，得依規定支給審查費或出席費。
- 八、本小組所需經費，在內政部地政司有關預算項下支應。

檢送內政部訂頒「內政部衛星定位測量成果供應要點」乙份，自八七年六月四日生效

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

87.6.10.北市地一字第八七二一五 三 號

說明：

- 一、依內政部八七年六月四日台(87)內地字第八七八六六一七號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠予刊登市府公報)，抄發本處資訊室(請刊登法令月報)第一科、第五科(以上均含附件乙份)。

附件

內政部函 臺北市政府、臺灣省政府、高雄市政府、福建省政府

87.6.4.台(87)內地字第八七八六六一七號

主旨：訂頒「內政部衛星定位測量成果供應要點」，自八七年六月四日生效，請查照並轉知所屬。

內政部衛星定位測量成果供應要點

- 一、為提供各界應用衛星定位測量成果，以達資料共享目的，特訂定本要點。
 - 二、衛星定位測量成果資料之分類及其供應對象如下：
 - (一)衛星追蹤站每日接收之原始資料檔及交換格式檔資料，以供應機關及大專院校為限。
 - (二)衛星追蹤站及一等、二等衛星控制點之絕對坐標、標準偏差及協變方矩陣資料，以供應機關、學校及學術團體為限。
 - (三)衛星追蹤站及一等、二等衛星控制點之地圖投影縱橫坐標及標準偏差資料，以供應機關、學校、學術團體及測量、營建、工程公司等為限。
 - (四)衛星追蹤站及一等、二等衛星控制點之屬性資料、位置說明、示意圖、透空圖、相片、地形圖及立體衛星影像資料，得供應個人或團體。
 - (五)衛星追蹤站及一等、二等衛星控制點地圖投影之縱橫坐標概略值資料，得供應個人或團體。
- 前項第五款之縱橫坐標概略值以公尺為單位，且其個位及位數值以零替代。
- 三、衛星定位測量成果資料之申請及提供方式如下：
 - (一)申請第二點第一款資料時，須填具內政部衛星定位測量成果資料申請表(格式如附表)敘明申請資料種類、衛星追蹤站站名、資料接收之時間、申請資料用途等項目函送內政部審查後，依設定之帳號及期限，經由網路擷取資料。
 - (二)申請第二點第二款及第三款資料時，須填具內政部衛星定位測量成果資料申請表，敘明申請資料種類、點名、申請資料用途等項目函送內政部審查後，經由網路提供。
 - (三)第二點第四款及第五款資料，得經由全球資訊網站自行查閱，不須申請。
 - 四、衛星追蹤站及一等、二等衛星控制點位於軍事地區者，其各項成果資料列為機密級；

位於其他地區者，列為非密類。

五、申請人對於第二點第一款至第三款所申請之資料應指派專人保管，列入移交，不得自行複製或交付他人使用，非經國防部同意不得攜出國外，必要時內政部得查訪其使用情形。

六、列入機密等級之衛星定位測量成果資料以提供機關學校為限，申請時應函送內政部轉國防部同意後供應之。

內政部衛星定位測量成果資料申請表

申請單位：	聯絡人：	聯絡電話：
電子郵遞信箱：		
申請資料種類：	<input type="checkbox"/> 一、衛星測站每日接收之原始資料權及交換格式權資料。(請填A表)	申請資料用途：
	<input type="checkbox"/> 二、衛星測站及一、二等衛星控制點之絕對坐標、標準偏差、協變方位陣資料。(請填B表)	
	<input type="checkbox"/> 三、衛星測站及一、二等衛星控制點之地圖投影座標及標準偏差資料。(請填C表)	

A表

衛星測站站名	資料格式	資料接收時間
<input type="checkbox"/> 陽明山站 <input type="checkbox"/> 北港站	<input type="checkbox"/> 原始資料權	自民國_____年_____月_____日
<input type="checkbox"/> 墾丁站 <input type="checkbox"/> 太麻里站	<input type="checkbox"/> 交換格式權	至民國_____年_____月_____日
<input type="checkbox"/> 鳳林站 <input type="checkbox"/> 金門站		
<input type="checkbox"/> 馬祖站 <input type="checkbox"/> 東沙站(機密)		

B表

衛星測站站名	衛星控制點點名	資料種類
<input type="checkbox"/> 陽明山站 <input type="checkbox"/> 北港站		<input type="checkbox"/> 絕對坐標
<input type="checkbox"/> 墾丁站 <input type="checkbox"/> 太麻里站		<input type="checkbox"/> 絕對坐標之標準偏差
<input type="checkbox"/> 鳳林站 <input type="checkbox"/> 金門站		<input type="checkbox"/> 協變方位陣
<input type="checkbox"/> 馬祖站 <input type="checkbox"/> 東沙站(機密)		<input type="checkbox"/> 地圖投影後之座標坐標
		<input type="checkbox"/> 座標坐標之標準偏差

填表說明：

- 一、本表「申請資料種類」欄分三類：
 - (一)第一類資料以供應機關及大專院校為限。
 - (二)第二類資料以供應機關、學校及學術團體為限。
 - (三)第三類資料以供應機關、學校、學術團體及測量、營建、工程公司等為限。
- 二、申請第一類資料者，須勾選資料種類、說明資料用途及填寫A表(勾選衛星測站站名、資料格式、並說明資料接收之時間)。後填寫完竣後，將本申請表函送內政部審查，依設定之權限及期限，經由網路調取資料。
- 三、申請第二類及第三類資料者，須勾選資料種類、說明資料用途及填寫B表。欲申請衛星控制點相關資料者，須於「衛星控制點點名」欄內逐點詳列所需各衛星控制點點名及點號，例：七星山(N001)。後填寫完竣後，將本申請表函送內政部審查，經由網路提供。

修正「中華民國地政貢獻獎選拔要點」

內政部函 福建省政府、臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府

87.5.13.台(87)內地字第八七八六三八四號

說明：檢附上開要點及修正條文對照表各乙份。

附件

中華民國地政貢獻獎選拔要點

中華民國八 五年七月三 日台內地字第八五八四五 二號函訂頒

中華民國八 六年五月 九日台內地字第八六七七八八一號函修正發布

中華民國八 七年 月 日台內地字第 號函修正第四、六、七、八、九、 、 一點及附件

一、宗旨：表彰推動地政業務有功人員之貢獻，以作為地政從業人員之表率。

二、參選對象：下列人員對地政貢獻有具體事蹟，且未曾獲頒地政類內政獎章者：

(一)各級地政機關從業人員。

(二)其他機關(構)從事地政有關業務人員。

- (三) 研究有關地政學術及法規之人員。
- (四) 民間從事有關地政服務業人員。
- 三、地政貢獻具體事蹟：參選對象應具有下列規定之一者：
 - (一) 對協助推行或執行土地政策，具有重大貢獻者。
 - (二) 對地政問題研究發展、提升地政專業智能，具有重大貢獻者。
 - (三) 從事民間有關地政服務業、促進社會建設有傑出貢獻者。
 - (四) 辦理地政業務、敬業樂群有特殊表現者。
 - (五) 其他對地政業務具有特殊或重大貢獻者。
- 四、推薦單位：
 - (一) 政府機關（構）。
 - (二) 大專院校相關科、系、所或學術團體。
 - (三) 社會團體。
- 五、推薦名額：除內政部、省（市）地政處推薦名額不受限制外，其他單位推薦名額以三名為限。
- 六、推薦人選之範圍：
 - (一) 推薦單位僅得推薦本單位人員（含本單位聘兼及退休人員）。但不得推薦本單位首長及直屬上級單位人員。
 - (二) 上級單位得推薦下級單位之首長或主管人員。
- 七、應備基本資料：
 - (一) 候選人推薦表（如附件）。
 - (二) 有關具體事蹟之證明文件或資料。
- 八、推薦方式、期限：各推薦單位應於每年六月三日前將候選人推薦表及有關資料掛號郵寄或逕送內政部，郵寄者以郵戳為憑。
- 九、評選組織及作業原則：
 - (一) 由內政部每年七月份籌組評選委員會，置委員七至五名，負責評選。
 - (二) 評選作業原則由評選委員會於評選作業前議定之。
 - (三) 候選人經評選委員評選通過，並經部長核定後為得獎人。
- 、得獎人數：每年以二名為限。
- 一、獎勵：由內政部邀請得獎人於當年地政節慶祝活動場合公開表揚，並頒發獎座、證書及紀念品。

附件：中華民國地政貢獻獎候選人推薦表

茲推薦

先生（女士）為中華民國第 屆地政貢獻獎候選人，敬請 查照。

推 薦 單 位：（請加蓋單位印信）

單位主管（職銜）：（請簽名蓋章）

中華民國 年 月 日

候選人資料

件錄 (所附證明文件資料，請標明日錄，資料文件概不退還)	附日	通果	評結	單語	薦評	推位	獎錄	受紀	體蹟 (請以條列方式列舉，不敷使用時請另用白紙打字附於後)	具事	職務等級	身分證字號	姓名	
											通訊地址		性別	
											電話		服務單位	出生日期
													年	月
											日		請貼一寸半身正照	

中華民國地政貢獻獎選拔要點修正條文對照表

修正條文	修正條文	說明
<p>四、推薦單位： (一)政府機關(構)。 (二)大專院校相關科、系、所或學 術團體。 (三)社會團體。</p>	<p>四、推薦單位： (一)政府機關(構)。 (二)學術團體。 (三)社會團體。</p>	<p>為便利各大專院校地政之相關科、系、所得進行推薦對地政業務有功能、學地政貢獻獎，爰配合修正之。</p>
<p>六、推薦人選之範圍： (一)推薦單位獲得推薦本單位人員 (含本單位聘兼及退休人員) 。但不得推薦本單位首長及直 屬上級單位人員。 (二)上級單位得推薦下級單位之首 長或主管人員。</p>	<p>六、推薦人選之限制： 推薦單位不得推薦本單位首長及 直屬上級主管人員。</p>	<p>一、修正推薦人選之「限制」為「範圍」，以符實際。 二、部分單位聘兼及退休人員常於聘兼或在職期間對地政業務貢獻良多，為便利推薦表彰其貢獻，爰增列第一項。 三、因本單位不得推薦本單位之首長，而上級單位負責輔導考核下級單位之責，故對其下級單位首長或主管人</p>

	<p>七、應備基本資料： (一)候選人推薦表(如附件)。 (二)有關具體事項之證明文件或資料。</p>	<p>八、推薦方式、期限：各推薦單位應於每年六月三十日前將候選人推薦表及有關資料掛號郵寄或運送內政部，郵寄者以郵戳為憑。</p>
	<p>七、應備基本資料： (一)推薦表(如附件)。 (二)有關具體事項之證明文件或資料。</p>	<p>八、推薦方式、期限：各推薦單位應於每年六月三十日前將推薦表及有關資料掛號郵寄或運送內政部，郵寄者以郵戳為憑。</p>
<p>員之貢獻較為瞭解，為便利推薦對地政有貢獻之首長或主管人員，爰配合增列第二項。</p>	<p>修正「推薦表」為「候選人推薦表」，以茲明確。</p>	<p>修正「推薦表」為「候選人推薦表」以茲明確。</p>

<p>十、得獎人數：每年以二十名為限。</p> <p>十一、得獎人：由內政部邀請得獎人於當年地政節慶祝活動場合公開表揚，並頒發獎座、證書及紀念品。</p>	<p>九、評選組織及作業原則： (一)由內政部於每年七月份籌組評選委員會，置委員七至十五名，負責評選。 (二)評選作業原則由評選委員會於評選作業前議定之。 (三)候選人經評選委員會評選通過後，由評選委員會核定為得獎人。</p>	<p>九、評選方式： 由內政部每年於八月份籌組評選委員會，置委員七至十五名，經部長核定後，負責評選。</p>
<p>十、得獎人數：每年以二十名為限。</p> <p>十一、得獎人：由內政部邀請得獎人於當年地政節慶祝活動場合公開表揚，並頒發獎座、證書及紀念品。</p>	<p>十、當選人數：每年評定當選人數以配合第九點文字修正。</p>	<p>一、修正「評選方式」為「評選組織及作業原則」，以符實際。 二、為維護前完成評選作業，俾能順利如期完成得獎人證書、獎座及紀念品等後續作業，爰修正由本部於每年七月份籌組評選委員會。</p>
<p>十一、得獎人：由內政部邀請得獎人於當年地政節慶祝活動場合公開表揚，並頒發獎座、證書及紀念品。</p>	<p>十一、當選人數：每年評定當選人數以配合第九點文字修正。</p>	<p>三、明定評選作業原則由評選委員會於評選作業前議定之，並規定候選人經評選通過及經部長核定後為得獎人。</p>

訂定「新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法」

內政部令

87.5.15.台(87)內營字第八七七一八三五號

訂定「新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法」。

附「新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法」。

附件

新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法

- 第一條 本辦法依新市鎮開發條例第二一條第一項規定訂定之。
- 第二條 新市鎮特定區於實施整體開發前，除本辦法另有規定外，應限制其土地及建築物之使用。
- 第三條 新市鎮特定區計畫發布實施後，其範圍內土地及建築物得繼續為原來之使用。
- 第四條 新市鎮特定區計畫發布前已建築供居住使用之合法建築物，其有危險之虞確有修建之必要者，得在維持原有使用範圍內申請修建。
- 第五條 土地所有權人依本辦法規定自行或提供他人申請作建築之使用，不得妨礙現有巷道之通行及其他法令規定之禁止或限制建築事項，除第四條及第六條另有規定外，以下列建築使用為限：
 - 一、土地所有權人之自用住宅。

二、菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。

三、運動設施及其他供遊憩使用之建築物。

四、幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場。

五、臨時展示場。

六、停車場及其他交通服務設施使用之建築物。

七、倉庫。

八、其他供公益目的使用經中央主管機關核准者。

前項第一款申請建築自用住宅者，以本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，均無自有住宅者為限。

第一項申請建築之最小基地面積為一千平方公尺，建蔽率不得超過百分之 \quad ，最大建築面積不得超過五百平方公尺；其建築之構造以木竹造、磚造、金屬架構式或鋼構造等之平房為限，簷高不得超過三點五公尺。

第六條 新市鎮特定區計畫發布實施前，經合法登記之工廠，得於提具擴廠計畫並經中央目的事業主管機關同意後，以其既有廠地申請增建廠房。

前項既有廠地以該工廠於新市鎮特定區計畫發布實施前已持有者為限，申請建築之建蔽率新舊合計不得超過百分之六 \quad ，建築之構造以磚造、加強磚造、金屬架構式或鋼構造等之平房為限，簷高不得超過四點六公尺。

第七條 新市鎮特定區計畫發布實施前，領有廠房使用執照者，得申請工廠設立、變更登記，及擴充動力、增加設備。

前項申請工廠設立、變更登記者，以都市計畫法省（市）施行細則規定之乙種或第二種工業區允許使用之工業類別為限。

第八條 依第五條規定申請建築之基地應與二公尺以上現有巷道相連接，其連接部分之寬度應在二公尺以上。但未連接現有巷道者，應自設通路，其自設通路規定如下：

一、長度未滿 \quad 公尺者，寬度應為二公尺以上。

二、長度 \quad 公尺以上未滿二 \quad 公尺者，寬度應為三公公尺以上。

三、長度二 \quad 公尺以上者，寬度應為五公尺以上。

依第六條規定申請建築為廠房設施之基地應與六公尺以上現有巷道相連接，其連接部分之寬度應在六公尺以上。但未連接現有巷道者，應自設通路，通路之寬度應為六公尺以上。

前二項自設通路長度，應以現有巷道邊界為起點計算，其土地不得計入建築基地面積。

第九條 新市鎮特定區內土地依本辦法申請建築使用，應備具申請書、土地權利證明等文件、工程圖樣及說明書向當地主管建築機關申請辦理；其申請增建廠房者，應另加附中央目的事業主管機關同意文件。

第十條 依本辦法申請建築之施工及使用管理，應依建築法及相關法規辦理。

第十一條 依本辦法核准使用之建築物，於辦理建物所有權第一次登記時，準用建物所有權第一次登記法令補充規定第九點規定，於建物登記簿備註欄及建物所有權狀內註明應於主管機關通知整體開發時，自行無條件拆除。

第十二條 依本辦法申請之建築使用，應由當地主管機關造冊管理，並每半年彙送主管機關備查。

第十三條 依本辦法申請土地及建築物之使用者，於接獲主管機關通知並限期拆除回復原狀時，負有無條件自行拆除之義務，逾期不拆除者，由主管機關強制拆除之。

第十四條 本辦法自發布日施行。

內政部頒「公產管理機關檢送擬辦公地放領清冊送請或層送內政部公地放領審議委員會作業注意事項」

臺北市政府函 本府法規委員會

87.6.16.府地三字第八七 四四五七四 號

說明：

- 一、依據內政部八七年六月九日台(87)內地字第八七七七六一號函副本辦理。
- 二、副本含附件抄送本府地政處(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

87.6.9.台(87)內地字第八七七七六一號

主旨：檢送「公產管理機關檢送擬辦公地放領冊送請或層送內政部公地放領審議委員會作業注意事項」乙份，請查照並轉知所屬照辦。

公產管理機關檢送擬辦公地放領清冊送請或層送內政部公地放領審議委員會作業注意事項

- 一、公產管理機關依相關放領先期作業聯繫要點規定，將擬辦公地放領清冊甲、乙(丙)各二五份，送請或層送內政部公地放領審議委員會審議時，應依本注意事項辦理。
- 二、為提升行政效率，擬辦公地放領清冊原則上由公產管理機關逕送內政部公地放領審議委員會審議，惟鄉(鎮、市)有土地由縣、市政府(地政機關)彙送內政部公地放領審議委員會審議，分述如下：
 - (一)國、省有土地未委託地方政府代管者，經公產管理機關依規定造具擬辦公地放領清冊後逕送內政部公地放領審議委員會審議，並副知台灣省政府地政處(含統計表，不含清冊)。
 - (二)國、省有土地委託地方政府代管者，經代管機關依規定造具擬辦公地放領清冊後，先送回公產管理機關，由公產管理機關送內政部公地放領審議委員會審議，並副知台灣省政府地政處(含統計表，不含清冊)。
 - (三)縣、市有土地，經公產管理機關依規定造具擬辦公地放領清冊後，逕送內政部公地放領審議委員會審議並副知台灣省政府地政處(含統計表，不含清冊)。
 - (四)鄉、鎮、市有土地，經公產管理機關依規定造具擬辦公地放領清冊後，送請縣、市政府(地政機關)彙送內政部公地放領審議委員會審議並副知台灣省政府地政處(含統計表，不含清冊)。
- 三、送請審議之案件，至少以同一公產管理機關在同一鄉(鎮、市)內同一性質土地為單位，一次送審為原則。
- 四、送請審議之擬辦公地放領清冊應由造冊機關附加封面及統計表(格式如附件)，公產管理機關並應於封面加蓋機關關防。
- 五、依放領辦法第九條規定，各公產管理機關造具擬辦公地放領清冊送請內政部公地放領審議委員會審議時，應附具相關圖說。為簡化公地放領先期作業之工作，上開圖說，得予免附，惟公產管理機關列席審議會議報告時，應備妥擬辦放領土地位置相關示意圖，並附具地籍藍晒圖一份，備供查詢。

裝訂線

中華民國 年 月 日

○○○地擬辦公地放領清冊○○○○○

(公產管理
機關關防)

(直式封面)

土地坐落：○○縣○○鄉(鎮、市)
公產管理機關：
造冊機關：

機關
首長：

單位
主管：

課(股)
長：

承辦人：

合計						土地 坐落縣市鄉鎮別	項目
							筆數
							面積 (公頃)
							備註

(公產管理機關) 擬辦○○有○○地放領清冊統計表
製表機關：

中華民國 年 月 日

裝訂線 ○有○○地擬辦公地放領清冊○—○○○○○

(公產管理
機關關防)

(橫式封面)

土地坐落：○○縣○○鄉(鎮、市)

公產管理機關：

造冊機關：

(公產管理機關)擬辦○○地放領清冊統計表
製表機關：

土地 坐落縣市鄉鎮別	項目	放領 筆數	放領面積 (公頃)	備註
合 計				

機關
首長：

單位
主管：

課(股)長：

承辦人：

「本市早期整宅權修正後放寬處理原則彙整表」

臺北市政府函 本府民政局、財政局、地政處、法規會、本市稅捐稽徵處暨各分處及本市各地政事務所、各戶政事務所

87.6.1.府宅三字第八七 三八九五五 號

本市早期整宅產權修正後放寬處理原則彙整表

類別	修 正 後	申辦產權應備文件
<p>「移轉」由現所有權人以切結、保證方式單方申請齊全辦理、契稅申報、建物測量及第一次登記者</p>	<p>「移轉」由現所有權人以切結、保證方式單方申請齊全辦理、契稅申報、建物測量及第一次登記：</p> <p>一、經歷多手承購，現所有權人持有未經公證之各手公定買賣契約書（或私契）、賣方印鑑證明及現戶戶籍謄本者，由現有人檢具前開相關證明文件及切結書、保證書，經國宅處審核後核發移轉同意書，憑辦產權登記相關事宜。</p>	<p>本項乃針對現所有權人持有未經公證之公定買賣契約書（或私契），各手買賣當時賣方印鑑證明、戶籍謄本等資料齊全者而言，因事隔廿餘年已無法覓得各手賣方會同辦理監證、契稅申報者，准由現所有人檢具切結書、保證書（依國宅處製空白格式，如附）及前開相關證明文件，經本處審核後核發移轉同意書，准由現所有人以切結、保證方式單方申請監證、契稅申報、建物測量及第一次登記。另現所有權人相關證明文件及戶籍資料正本僅留存乙份者，為協助其中辦產權登記，請各相關單位配合改以影本</p> <p>申辦產權應備文件</p> <p>證件齊全者應備文件：</p> <p>(一)買賣部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各手買賣契約書。 2. 各手賣方印鑑證明。 3. 各手買、賣雙方現戶戶籍謄本（含買賣當時戶籍謄本）。 4. 貸款繳清證明書。 5. 切結書（僅有買賣當時印鑑證明、現戶戶籍謄本者應備文件）。

<p>二對於部分移轉契約書遺失者，請稅捐機關提供現行稅籍資料，並以稅籍資料之納稅義務人為審核基準，由現所有權人檢附稅籍證明及切結書、保證書、其他相關移轉證明文件經國宅處審核後核發移轉同意書，向所轄區公所、稅捐機關、軍方中樞監證、契稅申報後，准其先行向本府財政局或國宅處申請及移轉各該整宅應分攤持分土地後，應辦建物登記相關事宜。</p>	<p>切結方式辦理（正本由地政機關收存）。</p> <p>本項因土地登記規則第四十一條條文之刪除，業經內政部以81.8.18台內內地字第851-092六號函釋應不再援引適用（附件五），惟依該函釋說明二：：：：該等建物基地係申請人所有，且申請人又為該建物之納稅義務人時，：：：：應以中樞建物所有權第一次登記之規定，對於歷經多手買賣，因部分移轉契約遺失中斷，致無法檢具全部移轉契約書者，似仍可援引上開原則辦理，惟權宜改由各該現承購戶辦竣各手續後，契稅申報並完納契稅後（係針對稅籍資料所載之納稅義務人嗣後移轉之各手買賣契稅而言），准其先行向本府財政局或國宅處申請應分攤持分土地並辦竣持分移轉登記後，再行依內政部上開規定申請建物第一</p>	<p>6. 保證書（僅持有買賣私契者及部分移轉契約書遺失者應備文件）。</p> <p>7. 稅籍證明及切結書（部分移轉契約書中斷、遺失者應備文件）。</p> <p>8. 其他相關證明文件。</p> <p>(二) 繼承部分： 1. 被繼承人死亡除戶謄本。 2. 繼承系統表。 3. 繼承人相關戶籍謄本。 4. 其他相關繼承資料。</p>
---	--	---

本市早期整宅產權修正後放寬處理原則彙整表

類別	放寬處理原則	說明
<p>三、移轉證係依「本市早期整建住宅對移轉證件不全件不全辦理產權登記之處理原則」修正辦理：</p> <p>一、經歷多手承購，僅有其間讓渡書及各出賣人印鑑證明，欠缺出賣人戶籍資料者，由國宅處協助逕向戶政機關查詢取得出賣人當時戶籍資料，經申請人加附切結書後，從寬認定為真正所有權人。並由申請人繳清各手契稅後申請登記。</p> <p>二、歷經多手承購，僅有其間讓渡書，未有出賣人印鑑證明等資料者，由國宅處協助申請人查詢出賣人戶籍後，由申請人自行取得出賣人印鑑證明、戶籍資料、價款清償證明等資料，逕向國宅處出具同意書及經該處核可之切結書（如附件），逕向稅捐機關申報繳清稅費後辦理登記。</p>	<p>次登記。</p>	<p>二、證件不齊全者應備文件：</p> <p>(一)買賣部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各手買賣契約書。 2. 各手賣方印鑑證明。 3. 各手買、賣雙方戶籍摺本（買賣當時戶籍摺本）。 4. 買款繳清證明書。 5. 切結書（備有買賣當時印鑑證明、當時戶籍摺本者應備文件）。 6. 保證書（僅持

<p>三、移轉情形如符合前述一二項原則，惟現所有權人死亡者，准由其相關繼承人逕行援引適用辦理繼承，從寬認定該相關繼承人為真正所有權人，並依前述一二項原則辦理。</p> <p>四、歷經多手承購，惟有中斷無法銜接之情形，欠缺其間讓渡書等移轉證明文件者，請稅捐處提供現行稅籍資料，並以稅籍資料之納稅義務人為準，其移轉情形如符合前述一二項原則，依各該原則辦理。於檢具該等證明文件連同國宅處出具之同意書及經該處核可之切結書，逕向稅捐機關申報繳清稅費後，准由其向本府財政局或國宅處申請及辦理應分攤持分土地後，憑辦理建物登記及預告登記。</p> <p>五、僅持有原承購人參加整建之相關資料，缺乏任何移轉證明文件者，仍應循司法途徑解決。</p>	<p>(一)係為增列原則。</p> <p>(二)凡符合第二階段一二項原則者，既已從寬認定為真正所有權人，對於現所有人死亡者，其繼承人當有該原則精神之類推適用，以符實際。</p> <p>(三)修正原因同第一階段第二項說明。</p> <p>(四)該等承購戶既已從寬認定為真正所有權人，擬比照第一階段第二項原則辦理，由本府財政局及本處配合准由其先行申請各該整宅應分攤持分土地後憑辦建物第一次登記既預告登記。</p>	<p>有買賣私契者及部分移轉契約書遺失者應備文件)。</p> <p>7. 稅籍證明及切結書(部分移轉契約書中斷、遺失者應備文件)。</p> <p>8. 申請人印鑑證明、戶籍謄本、預告登記切結書、同意書各二份(辦理預告登記應備文件)。</p> <p>9. 土地所有權狀影本(係針對部分移轉契約書中斷、遺失者嗣後申辦建物登記時所應備文件)。</p>
--	--	--

本市早期整宅產權修正後放寬處理原則彙整表	
類別	說明
修正及增列	<p>六、出賣人已死亡無繼承人或其繼承人在大陸者，如符合前一二三項原則，逕依適用該原則辦理。</p> <p>七、已備司法途徑解決者，仍依法院判決辦理。</p> <p>八、未經公證之契約書由國宅處審核後認章，並核發同意書視同已辦監證，得由申請人逕向稅捐機關申報繳清稅費後辦理登記。</p>
增列	<p>(一)持有未經公證之各手公定買賣契約書(或私契)及僅提供買賣當時戶籍資料者，亦應比照前述(即移轉證件齊全者)原則由現所有人檢具切結書、保證書，憑辦相關事宜。</p> <p>(二)上述移轉證件不全者，於申報繳清稅費後，應檢具所適用原則應備證明文件及印鑑證明、現戶戶籍謄本、預告登記同意書向國宅處申報建物暫預告登記。</p>
明申辦產權應備文件	<p>及其他相關證明文件。</p> <p>(一)繼承部分： 1. 被繼承人死亡除戶謄本。 2. 繼承系統表。 3. 繼承人相關戶籍謄本。 4. 其他相關繼承資料。</p>

內政部核釋有關台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記之土地，經依土地法第七 三條之一代管，嗣繼承人申請名義更正登記時，其代管費用之核計疑義案

臺北市府地政處函 本府法規委員會

87.6.3.北市地三字第八七二一三九八五 號

說明：

- 一、依內政部八 七年五月二 八日台(87)內地字第八七 五六三八號函辦理。
- 二、副本抄送本處訊室(檢送內政部八 七年五月二 八日台(87)內地字第八七 五六三八號函影本乙份，請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 臺北市府地政處

87.5.28.台(87)內地字第八七 五六三八號

主旨：有關台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記之土地，經依土地法第七 三條之一代管，嗣繼承人申請名義更正登記時，其代管費用核計疑義案，同意 貴處所擬意見，既係名義更正登記，無土地法第七 三條之一執行代管規定之適用，得免收代管費用。

說明：復 貴處八 七年四月三 日北市地三字第八七二 九七六一 號函。

有關未辦繼承登記土地經地政機關列冊公告代管滿九年，得否逕為國有登記疑義案

內政部函 福建省政府、臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府

87.6.8.台(87)內地字第八七 六 八號

說明：

一、案經本部於八 七年五月 三日邀請有關機關研商，獲致結論如下：

(一)按「土地或建築改良物，自繼承開始之日起，逾一年未辦理繼承登記者，經該管市縣地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請書，得由地政機關予以代管。前項代管期間為九年，逾期仍未聲請登記者，逕為國有登記。」為土地法第七 三條之一所明定。其立法意旨，係在敦促繼承人對於其未辦繼承登記之土地，儘速申辦繼承登記，俾保障其土地權利，並使地籍及稅籍正確，而非對於未繼承登記之土地以登記國有為目的。故市縣地政機關如依上開規定為代管並於土地登記簿上註記：「未辦繼承登記，代管日期： 年 月 日」，於代管滿九年，依上開規定應逕為國有登記。惟基於部分民眾不諳相關稅法及登記法令已配合簡化，及為保障繼承人財產權益，避免驟對社會產生重大衝擊，對之前已公告代管滿九年者，請市、縣政府加強宣導及協助繼承人於一年內申辦繼承登記，如繼承人中之一人或數人依遺產及贈與稅法第四 一條之一及內政部八 六年 月一日台八六內地字第八六 九三三七號函規定，按其法定應繼分繳納部分遺產稅款、罰鍰、加徵之滯納金、利息及代管期間欠繳地價稅後，依土地登記規則第三 一條規定，得由其為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地申請登記為共同共有。如逾上開一年期間仍未申辦繼承登記，除有不可歸責於當事人之事由外，即應依上開土地法規定逕為國有登記。

(二)依上開土地法第七 三條之一第一項應予公告代管之土地或建築物，如有不可歸責於當事人之事由致未能如期申辦繼承登記者，市縣地政機關應俟該不可歸責於當事人之事由消滅後，再行公告代管。其已公告代管者，對不可歸責於當事人事由之期間應予扣除。有關不可歸責於當事人之事由列舉如下：

1. 繼承人已申報相關賦稅而稅捐機關尚未完成核稅者。
2. 部分繼承人為大陸地區人士，在台繼承人依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六 六條規定，於大陸地區繼承人未於繼承開始之日起三年內為繼承之表示者。
3. 已向地政機關申辦繼承登記，惟其所提戶籍資料與登記簿記載不符，須向戶政機關查明更正者。
4. 因繼承訴訟者。
5. 其他不可抗力事故，經該管地政機關認定者。

(三)有關代管之土地或建築改良物無收益者是否免收代管費用，及被公告代管如有不可歸責於當事人事由者，其代管費用如何扣除等事宜，請內政部研修「未辦繼承登記土地處理要點」時考量。

(四)至於台北市政府地政處與會代表建築修正土地法上開條文，並於未完成修法前函報行政院暫緩執行上開條文第二項逕為國有登記之規定乙節，以該法條已有明文規定，亦無不當，仍應依法辦理；至建議修正上開條文乙項留供修法參考。

二、副本分行法務部、財政部、台北市政府地政處（兼復 貴處八 七年五月 一日北市地三字第八七二一一六 四 號函）、雲林縣政府、中華民國土地登記專業代理人公會全聯會（北市長安西路廿九號四樓）、本部法規會、總務司（刊登公報）、地政司（一科）

內政部函為有關該部八 五年二月五日台八五內地字第八五七八三九四號函訂頒前，受理區分所有建物移轉，該建物基地持分部分未同時移轉於同一人，應如何處理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

87.6.19.北市地一字第第八七二一五六三七 號

說明：

- 一、依內政部八 七年六月 六日台(87)內地字第八七七七六五五號致台灣省政府地政處函副本（如附影本）辦理。
- 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（以上均含附件）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

87.6.16.台第(87)內地字八七七七六五五號

主旨：有關本部八 五年二月五日台八五內地字第八五七八三九四號函訂頒前，受理區分所有建物移轉，該建物基地持分部分未同時移轉於同一人，應如何處理乙案，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八 七年四月 五日八七地一字第第一八三三一號函。
- 二、查「法律明定自公布或發布日施行者，自公布或發布之日起算至第三日起發生效力。」為中央法標準法第 三條所明定。按公寓大廈管理條例係八 四年六月二十八日華總義字第四三一六號總統令 公布，且該條例第五 二條規定：「本條例自公布日施行。」故該條例自八 四年六月三 日生效。另查「 有關『公寓大廈管理條例』第四條第二項規定登記機關如何配何執行乙案，請依左列原則為之：一、已登記之區分所有建物與其基地之所有權或地上權人之權利人非同一人者，不受本條項之限制。」為本部前函所明釋。其意旨係指自該條例公布施行後，於該條例公布施行前已登記之區分所有建物與其基地之所有權或地上權人之權利人非屬同一人者或於該條例公布施行後申辦建物所有權第一次登記時，其區分所有建物與其基地之所有權或地上權人之權利人非屬同一人者，方不受該條例第四條第二項規定之限制。
- 三、本案建物及基地於公寓大廈管理條例施行時，該建物與其基地持分均為同一權利人所有，自應受上開條例第四條第二項規定之限制。故該建物於八 四年八月一日由一路發建設股份有限公司買賣移轉予張蔡吉等九人時，其基地持分並未隨同移轉，該管地政事務所疏忽竟准其辦竣移轉登記，該登記顯有錯誤，似應由該管地政事務所依土地登記規則第一百三 二條規定，於第三人取得該土地權利之新登記前，報經直轄市或縣市地政機關查明核准後塗銷之。又查上開規則規定所敘「於第三人取得該土地權利之新登記前」，其目的係為保障第三人之權益，本案一二四三二號建物依卷附資料所示雖已另有抵押權設定登記，惟依民法第八百六 七條規定：「不動產設定抵押權後，得將其不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。」，故塗銷其不動產所有權移轉登記並不影響抵押權人之權益，附此敘明。

有關繼承人蔡照君申辦被繼承人林慧英女士所遺本市萬華區華江段二小段一二一地號及其地上建物一九一八建號繼承登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

87.6.3.北市地一字第第八七二一三五 九 號

說明：

- 一、依內政部八 七年五月二 二日台(87)內地字第八七 五六四三號函(如附影本)辦理,兼復貴所八 七年四月八日北市建地一字第第八七六 三八四八一 號函。
- 二、本案經報奉內政部以前開號函復略以「.二、按『收養之成立及終止,依各該收養者被收養者設籍地區之規定。收養之效力,依收養者設籍地區之規定』、『外國人有左列各款情事之一者,取得中華民國國籍. . .四、為中國人之養子者。』」分為台灣地區與大陸地區人民關係條例第五 六條及國籍法第二條所明定。本案被繼承人林慧英女士於八 年九月二日收養原大陸地區人士蔡大明為養子,並經台灣台北地方法院裁定確定在案,惟因蔡大明非外國人,尚無上開國籍法第二條之適用,且依來文所附資料顯示,其身分仍屬大陸地區人士。」
- 三、本案既經內政部核示蔡大明之身分仍為大陸地區人士,仍請依「本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八 七年第七次)」會議紀錄討論提案一決議事項後段,即採貴所所擬丙案意見辦理。

附件

內政部函 台北市政府地政處

87.5.22.台(87)內地字第八七 五六四三號

主旨：有關繼承人蔡照君申辦被繼承人林慧英女士所遺 貴市萬華區華江段二小段一 二一 地號及其地上建物一九一八建號繼承登記疑義案,復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八 七年四月三 日北市地一字第第八七二一 六四七 號函。
- 二、按「收養之成立及終止,依各該收養者被收養者設籍地區之規定。收養之效力,依收養者設籍地區之規定。」、「外國人有左列各款情事之一者,取得中華民國國籍.四、為中國人之養子者。」分為臺灣地區與大陸地區人民關係條例第五 六條及國籍法第二條所明定。本案被繼承人林慧英女士於八 年九月二日收養原大陸地區人士蔡大明為養子,並經台灣台北地方法院裁定確定在案,惟因蔡大明非外國人,尚無上開國籍法第二條之適用,且依來文所附資料顯示,其身分仍屬大陸地區人士。

內政部函釋有關國民住宅因信託而為權利變更登記,其受託人及受益人以具備購買國民住宅資格者為限乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

87.6.8.北市地一字第第八七二一四四三二 號

說明：

- 一、依內政部八 七年六月三日台(87)內地字第八七七五五九號函(如附影本)辦理。
- 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(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

87.6.3.台(87)內地字第八七七五五九號

主旨：有關國民住宅因信託而為權利變更登記,其受託人及受益人以具備購買國民住宅資格者為限,請 查照轉知。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳高雄市政府國民住宅處八 七年二月二 五日高市國宅三字

第一八六八號函辦理。

- 二、案經函准法務部八七年三月三十一日法八七律字第 九六六九號函略以：「按得否以依法不能取得某特定財產權之人為該財產權之受託人問題，信託法中並無明文規定。鑑於信託為一種以財產權為中心之法律關係，其成立必委託人將其財產權移轉或為其他處分予受託人，故若委託人欲信託之財產為受託人依法不能取得之財產權，自無由成立信託（本部八七年一月二一日法八七律字第 四九六二九號函參照）。又信託既以移轉或處分財產權為前提，則對於移轉或處分時須受相關法令限制之財產權，在限制條件或期限未解除或屆滿前，亦無從成立信託。」是故國宅因信託而為權利變更登記，其受託人及受益人之資格須符合國宅相關法令之規定，即應檢附符合國宅承購資格之證明文件。

內政部函為有關納稅義務人福祿壽三仙製藥廠有限公司請求提供不動產作為欠稅之擔保，經台中市稅捐稽徵處函請台北市建成地政事務所辦理抵押權設定，該所以稅捐處未具法人資格，不得為抵押權設定之權利人，通知該處補正乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

87.6.8.北市地一字第八七二一四四三四 號

說明：

- 一、依內政部八七年六月二日台(87)內地字第八七八六五八六號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 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 財政部

87.6.2.台(87)內地字第八七八六五八六號

主旨：有關納稅義務人福祿壽三仙製藥廠有限公司請求提供不動產作為欠稅之擔保，經台中市稅捐稽徵處函請台北市建成地政事務所辦理抵押權設定，該所以稅捐處未具公法人資格，不得為抵押權設定之權利人，通知該處補正乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴部八七年三月八日台財稅第八七一九三四八六一號函。
- 二、案經本部於八七年五月三日邀集法務部、貴部、省市政府地政、財政單位等研商獲致結論略以：「一、有關納稅義務人因欠稅以其不動產為擔保，辦理抵押權設定登記時，該抵押權之登記名義人應具備法人資格，如所積欠之稅賦種類為國稅，以「中華民國」為抵押權之登記名義，如為地方稅，則視實際情形以省、市、縣、鄉、鎮等為登記名義人，並以其法定或被授權之稅捐稽徵機關為管理機關。二、有關依法授權代徵及涉及二種以上稅賦歸屬主體者，其申辦抵押權設定登記，契約書之填寫、用印及管理機關之授權等事宜，建請財政部儘速另案研處。」
- 三、本案臺中市稅捐稽徵機關為辦理抵押權設定登記，請依上開會議結論辦理。

內政部函釋有關法定地上權設定之權利範圍疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

87.6.22.北市地一字第八七二一五六三六 號

說明：

- 一、依內政部八七年六月五日台(87)內地字第八七六三七一號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 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（請刊市府公報）抄發本處資訊室（請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件

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

87.6.15.台(87)內地字第八七六三七一號

主旨：有關法定地上權設定之權利範圍疑義乙案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據法務部八七年五月二一日法八七律字第 一五七二四號函及台灣省政府地政處同年四月九日八七地一字第一七 一一號函辦理。
- 二、按民法第八百七 六條規定：「土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，而僅以土地或僅以建築物為抵押者，於抵押物拍賣時，視為已有地上權之設定，其地租由當事人協議定之，協議不諧時，得聲請法院定之。土地及其土地上之建築物，同屬一人所有，而以土地及建築物為抵押者，如經拍賣，其土地與建築物之拍定人各異時，適用前項之規定。」故法定地上權地租額之訂定，上開民法規定已有明釋；至該法定地上權之權利範圍部分，雖未明釋，然似非僅限於建築物之基地，即於「利用建築物所必要之限度內」，得及於基地以外之部分。又法定地上權之範圍，法律就此雖未規定得聲請法院定之，然地租之數額與地上權之範圍有密切之關係，故有關法定地上權設定之權利範圍，得參照上開民法規定地租訂定方式，由當事人協議定之，協議不諧時，由其聲請法院定之。
- 三、上開意見，經函准法務部前函同意在案。

內政部函為刪除該部七 七年八月 七日台內地字第六二一四六四號函訂頒之「時效取得地上權登記審查要點」第三點第五款規定

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

87.6.11.北市地一字第八七二一四八六六 號

說明：

- 一、依內政部八七年六月八日台(87)內地字第八七八六六四五號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、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、第一科。

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、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會

87.6.8.台(87)內地字第八七八六六四五號

主旨：刪除本部七 七年八月 七日台內地字第六二一四六四號函訂頒之「時效取得地上權登記審查要點」第三點第五款規定，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據司法院大法官議決釋字第四五一號解釋辦理。
- 二、為因應上開法院大法官議決解釋揭示本部訂頒之「時效取得地上權登記審查要點」第三點第五款規定，共有人不得就共有土地申請時效取得地上權登記，有違憲法保障人民財產權之本旨，應不予適用，爰刪除上開要點第三點第五款規定。

貴所建議簡化建物滅失案件之作業程序乙案

臺北市府地政處函 台北市古亭地政事務所

87.6.24.北市地一字第第八七二一四三六 號

說明：

- 一、復貴所八七年五月二十六日北市古地二字第八七六六二五三 號函。
- 二、按「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。」為地籍測量實施規則第二百零九二條所明定，本案貴所建議建物滅失案件，若經現場勘查確已全部滅失，即於案件核定後於原建物測量成果圖上加註「本建物已滅失，收件號及勘測日期」，並加蓋「承辦人員職名章」後影印該測量成果圖附登記案件逕送第三課辦理登記，免再調製建物滅失勘查成果圖及由申請人認章乙節，本處同意貴所所擬意見，並請依上開規定辦理，至於查無原建物平面圖者，仍宜重新調製建物滅失勘查成果圖。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（古亭所除外，請依說明二辦理）抄發本處研考負責人、第一科及資訊室。

內政部函釋「已設定抵押權內容完全一致之多筆土地，於辦理地籍圖重測申請合併時，既不影響抵押權人之權益，得免經抵押權人同意」乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市府地政處測量大隊

87.6.8.北市地一字第第八七二一四七五八 號

說明：

- 一、依本府交下內政部八七年六月四日台(87)內地字第八七六二八 號函副本辦理，隨文檢附該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請惠予刊登市府公報），抄發本處資訊室（請刊登法令月報）第一科（以上均含附件乙份）。

附件

內政部函 臺灣省政府

87.6.4.台(87)內地字第八七六二八 號函

主旨：已設定抵押權內容完全一致之多筆土地，於辦理地籍圖重測申請合併時，既不影響抵押權人之權益，得免經抵押權人同意，請查照辦理。

說明：依據臺灣省政府地政處八七年五月六日八七地一字第第二五七七六號函辦理。

檢送修正後「台北市各地政事務所工作考核要點」附表四之「台北市地政事務所為民服務考核評分紀錄表」乙份，並自本（八七）年七月一日起實施

臺北市府地政處函 台北市各地政事務所、臺北市府地政處資訊室、研考負責人、第一科（均不含附件）

87.6.1.北市地一字第第八七二一四一一一 號

說明：

- 一、依本處八七年五月廿五日北市地秘研字第八七二一三三六九 號函送會議紀錄六、結論(二)辦理。

二、副本抄陳台北市議會、台北市政府、抄送台北市政府法規委員會（均含附件）

臺北市地政事務所為民服務考核評分紀錄表

考核項目	考 核 重 點	配分	得分	優缺點及建議事項	小計	總分
四、 國民服務	(一)地籍設備	1. 是否設有「法令疑義諮詢服務處」？	3			
		2. 是否設置報帳機？	3			
		3. 圖紙內容是否明確標示作業流程和所需證件並隨時予以更新？	2			
		4. 櫃台有無編號、櫃台服務人員姓名牌及服務識別證？	2			
		5. 申請表格與範例是否齊全更新便利？	2			
		6. 書寫工具是否齊全便利？	2			
		7. 行政革新、意見箱位置是否明確？意見調查表是否方便取用？	2			
		8. 是否提供書報雜誌？有無更新？	2			
		9. 宣傳資料是否適宜？	3			
		10. 是否設有等候設施（如座椅等）？	2			
		11. 是否設有報帳路線？是否理想？	2			
		12. 是否設有飲水設備及紙杯？是否清潔？	3			
		13. 是否設有影印機供民眾使用？	2			
		14. 是否設置殘障便利設施？（如殘障通道等）？	2			
國民服務	(二)軟體設備	1. 服務人員態度是否良好？	4			
		2. 工作人員或服務人員是否清楚解說有關查詢事項？	4			
		3. 是否設置「抱怨人員」？是否確實依「台北市各地政事務所加強為民服務措施」規定辦理？	4			
		4. 工作人員服務態度是否良好？〈是否備妥、電子傳遞文件〉？	4			
		5. 辦公場所及週邊環境是否清潔？	4			
		6. 是否落實法令疑義諮詢服務？	2			

考核項目	考 核 重 點	配分	得分	優缺點及建議事項	小計	總分	
國民服務	7. 是否將徵志願工作人員加入國民服務行列？	4					
	8. 服務場所是否加以美化？	3					
	9. 服務場所是否有收容櫃？	3					
	10. 一般市民申請簡易登記案件〈如抵押權塗銷等〉是否由服務人員代為填寫？	4					
	11. 提供資訊查詢有無更新？	4					
	12. 是否有針對為民服務措施？	3					
	(三)電話測試	1. 電話鈴響是否儘快接聽？	2				
		2. 是否自稱「單位名稱」或「姓名」？	2				
		3. 是否說「您好」、「您好」或「有何貴事」等語接聽？	2				
國民服務	4. 應〈或指名〉接電話人員不在時，是否願意代為留語轉達？	3					
	5. 說話音調是否平和、語氣委婉？	4					
	6. 答語態度是否誠懇、用心？	3					
	7. 是否耐心回答問題、答覆內容是否明確易懂？	4					
	8. 是否說「謝謝」、「對不起」、「不客氣」或「多指教」等結束語？	3					
	9. 結束時電話是否輕緩掛斷？	2					
	(四)地政事務所各級主管督導考核是否確實？	考 核 重 點			本項不配分，如發現地政事務所各級主管未隨時督導或督導有不實情事者，扣本項總分1分。		
	(五)上班文幹事項	考 核 重 點			本項不配分，如發現地政事務所未給文幹事項辦理或進度嚴重落後者，扣本項總分1分。		

考核人員簽名：

內政部函為該部五一年一月三日台五一內地字第九七四六二號函停止適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

87.6.3.北市地一字第八七二一三九五五 號

說 明：

- 一、依內政部八七年五月廿八日台(87)內地字第八七八二二一九號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 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（請刊登法令月報）（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、中華民國土地登記專業人員公會全聯會

87.5.28.台(87)內地字第八七八二二一九號

主旨：本部五一年一月三日台五一年內地字第九七四六二號函不再適用，請查照。

說明：

- 一、依據八七年四月廿三日本部邀集有關機關研商編印八七年版地政法令彙編（續編）之土地登記函釋提要與內容第二次會議結論辦理。
- 二、查民法親屬編第一千零五一條及第一千零五五條業於八五年九月廿五日經總統公布分別刪除及修正，規定夫妻離婚者，對於未成年子女權利義務之行使或負擔，依協議由一方或雙方共同任之。未為協議或協議不成者，法院得依夫妻之一方、主管機關、社會福利機構或其他利害關係人之請求或依職權酌定之。．．．。主旨所揭本部函（載本部編印八五年版地政法令彙編第一二七三頁）以：「．．故夫妻離婚後原則上以夫為未成年子女法定代理人．．」係依民法修正前上開條文所為之核釋，與現行民法規定未合，應自該法修正公布生效日起不再適用。

為內政部八七年九月六日台(80)內地字第八七一八八號函、八二年六月一日台(82)內地字第八二七二八四號函及八一年一月二四日台(81)內地字第八一九五四七號函停止適用乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市府地政處測量大隊

87.6.3.北市地一字第第八七二一四二一六號

說明：

- 一、依內政部八七年五月二七日台(87)內地第八七八二一九一號函辦理，隨文檢附該函影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、土地登記代理人職業工會、本府法規委員會（請惠予刊登市府公報），抄發本處資訊室（請刊登法令月報）第一科（以上均含附件乙份）

附件

內政部函 福建省政府、臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府

87.5.27.台(87)內地字第八七八二一九一號

主旨：為本部八七年九月六日台(80)內地字第八七一八八號函、八二年六月一日台(82)內地字第八二七二八四號函及八一年一月廿四日台(81)內地字第八一九五四七號函停止適用乙案，請查照轉行。

說明：案經本部於八七年四月廿三日邀集臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處（請假）及相關機關代表研商獲致結論略以：「內政部八五年版地政法令彙編中納入之八七年九月六日台(80)內地字第八七一八八號函、八二年六月一日台(82)內地字第八二七二八四號函因與現行地籍測量實施規則二百七條規定不符；另八一年一月廿四日台(81)內地字第八一九

五四七號函因與建物所有權第一次登記法令補充規定第一之三點抵觸，前開三則部函，由地政司循程序簽報後，另函予以停止適用。」

為部分土地僅係區分建物共同使用部分之基地（非主建物之基地），則該共同使用部分應分擔之基地持分是否可分開登簿及繕狀乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

87.6.8.北市地一字第第八七二一二 五五 號

說 明：

一、依本處八 七年四月 三日北市地資字第八七二 九二七一 號函送「地籍資料電子處理作業小組」第五 三次會議紀錄會商結論一暨本市松山松山地政事務所
士林
大安
建成
古亭
中山

六 士 一 八七六 六一八九
八 大 一 八七六 四七四九
所八 七年五月七 日北市建地三字第第八七六 五七六八 號函辦理。
一 松 一 八七六 五六一二
二 古 三 八七六 五二六七
三 中 一 八七六 六四 二

二、查「主物之處分，及於從物。」、「區分所有建物共同使用部分.....應隨同各相關區分所有建物移轉、設定或為限制登記。」、「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」分別為民法第六 八條第二項、土地登記規則第八 條、公寓大廈管理條例第四條第二項所明定，依上開規定，主建物與其所分擔之共同使用部分應視為一體，故主建物及其共同使用部分所分擔之基地持分為相同地號時，不宜分開繕狀。惟部分土地僅係共同使用部分之基地持分時（如中山所案例，基地坐落為二、三、四、五地號部分），如得就各該區分建物之共同使用部分應分擔之基地持分予以分開登簿及繕狀，則各次登記原因、登記日期及權利範圍可為明確公示，於下次移轉或提供擔保設定時，即可查得共同使用部分之基地應有部分，俾利保障交易安全，更能具體落實本處八 六年二月一日北市地一字第第八六二 三三 號函便民意旨，又實務作業上並無窒礙難行之處，是以，類似案例，得依當事人之申請予以分開登簿及繕狀。

內政部函為公司印鑑證明書停發後公司法人申辦土地登記應檢附文件之替代方案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

87.6.16.北市地一字第第八七二一四七三五 號

說 明：依內政部八 七年六月五日台(87)內地字第八七八二三四七號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 福建省政府等

87.6.5.台(87)內地字第八七八二三四七號

主旨：公司印鑑證明書停發後公司法人申辦土地登記應檢附文件之替代方式，請依說明二會商結論辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本部八七年五月二一日召開「研商公司印鑑證明書停發後公司法人申辦土地登記替代方案之改進會議」結論辦理。
- 二、有關公司印鑑證明書停發後公司法人申辦土地登記替代方案之改進方式，經本部邀同經濟部、省（市）政府建設廳（局）地政處及中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會等會商，獲致結論如次：
 - (一)公司法人申請土地登記，其為義務人時，依土地登記規則第四二條規定，應另提出法人登記機關核發之代表人印鑑證明，惟為因應公司主管機關停發公司及其負責人印鑑證明書，得檢附公司設立（變更）登記事項卡正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結：「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記事項卡正本及影本者，可檢附公司主管機關核發之公司設立（變更）登記事項卡載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結：「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。登記原因證明文件如經依公證法公證、認證，或依契稅條例監證或依內政部訂頒之「土地登記專業代理人簽證試辦作業要點」簽證者，得免附公司設立（變更）登記事項卡正、影本或抄錄本。
 - (二)內政部八七年三月三一日台（八七）內地字第八七七六九八九號函說明二應予修正。

內政部函釋有關香港居民身分認定乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

87.6.17.北市地一字第八七二一五二二八 號

說明：

- 一、依內政部八七年六月 日台(87)內地字第八七 六三七二號函辦理，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、土地登記代理人職業工會、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 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

87.6.10.台(87)內地字第八七 六三七二號

主旨：有關香港居民身分認定乙案，請查照並轉知所屬照辦。

說明：

- 一、依據台北市政府地政處八七年五月七日北市地一字第八七二一一三八一 號函辦理。
- 二、按關於八六年七月一日以後，香港居民及法人可否在我國取得或設定土地權利乙案，前經本部以八六年六月三 日台（八六）內地字第八六八四三五三號及同年七月二 六日台（八六）內地字第八六 七三五五號函釋有案。其中關於香港居民身分認定疑義乙節，亦經本部八六年 二月 五日台（八六）內地字第八六一二一九五號、同年 二月三 日台（八六）內地字第八六一二六四三號函釋在案。據台北市政府以首揭號函請示當事人如持香港特別行政區簽發之中華人民共和國香港特別行政區護照，得否認定為香港人而予以核准，經本部函准行政

院大陸委員會以八七年五月二一日(八七)陸港字第八七 七二七二號函釋略以：「二、香港澳門關係條例施行細則第三條規定：『本條例第四條第一項所稱香港護照，係指由香港政府或其他有權機構核發，供香港居民國際旅行使用，具護照功能之旅行證照。』，故香港特別行政區政府簽發之中華人民共和國香港特別行政區護照，即為前揭條文所稱之香港護照。至關於『香港居民』身分之認定，依香港澳門關係條例第四條第一項規定意旨，當事人須持有香港永久居民身分證，且不能持有英國國民(海外)護照或香港護照以外之其他地區或國家之旅行證照，尚不得僅以持有香港護照而認定其為香港居民，……。」請查照。

內政部函為丹麥人民得在我國取得抵押權乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

87.6.22.北市地一字第第八七二一五七七八 號

說明：

- 一、依內政部八七年六月五日台(87)內地字第八七 六三三四號函辦理，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、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(以上均含附件)。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、福建省政府、高雄市政府地政處

87.6.15.台(87)內地字第八七 六三三四號

主旨：丹麥人民得在我國取得抵押權乙案，請查照並轉知所屬辦理。

說明：

- 一、依據丹麥商寶龍洋股份有限公司台灣分公司八七年五月二一日函暨所附丹麥司法部一九九八年一月二日編號一九九八-八六二- 七八證明書辦理。
- 二、「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。」為土地法第八條所明定。目前丹麥未列入本部七八年八月二三日台(八七)內地字第七二七六五四號函附之「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」內，丹麥政府得否准許我國人民在該國取得不動產權利，據丹麥商寶龍洋股份有限公司台灣分公司以首揭號函出具丹麥司法部一九九八年一月二日編號一九九八-八六二- 七八證明書記載：「茲證明台灣公司設於丹麥之分公司，得依丹麥法律就位於丹麥之財產設定執行抵押權。不論抵押權人之國籍為何，抵押權人均得依丹麥法律執行依抵押權設定程序所取得之權利。」准此，依土地法第八條平等互惠之規定，准許丹麥人民在我國取得抵押權，並得免檢附互惠證明文件。惟丹麥人因行使抵押權而取得該不動產者，仍應依外國人在我國取得土地權利作業要點第一點規定，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。
- 三、副本抄送外交部、經濟部(商業司)、財政部(金融局)、丹麥商寶龍洋股份有限公司(兼復貴公司八七年五月二一日函，住址：台北市敦化北路二七號二樓之一B室。代收人：諸仲強先生)、本部法規會、總務司(請刊登公報)、地政司(一、三科)。

內政部函為增訂登記原因標準用語「夫妻贈與」及代碼DB，其意義及適用部別乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府財政局、臺北市各地政事務所

87.6.29.北市地一字第第八七二一六三五五 號

說明：依內政部八 七年六月廿三日台(87)內地字第八七 六九一一號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。

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
87.6.23.台(87)內地字第八七 六九一一號

主旨：增訂登記原因標準用語「夫妻贈與」及代碼D B，其意義及商用部別如附件，請查照轉行。

說明：依據臺灣省政府地政處八 七年五月 一日八七地一字第二三八二九號、高雄市政府地政處八 七年六月四日八七高市地政一字第六四四一號、台北市政府地政處八 七年六月八日北市地一字第第八七二一三八九三 號及台北市政府八 七年六月 一日府財二字第八七 四 八一五 號等函辦理。

登記原因	意	義	部	部	所有	他項	備	註
				土地	土地	建物	建物	
				標示	標示	建物	建物	
						權部	權利	
							部	

夫妻贈與 配偶間相互贈與土地或建物所為權利移轉登記。

「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 次）」會議紀錄

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

87.6.3.北市地一字第第八七二一三九一三 號

說明：依本市士林地政事務所八 七年五月二 八日北市土地一字第第八七六 七 三四 一 號函辦理。

附件

台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八 七 年 第 次）會議紀錄

- 一、時間：八 七年五月二 九日（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：本市士林地政事務所

案由：關於宗才靜君代理許斯傑、莊碩洋等部分共有人依土地法第三 四條之一規定就本市北投區振興段一小段六二、六三之一地號等土地申辦地上權設定登記，有無涉及私權爭執等疑義乙案，提請討論。

說明：

- (一)依本所八 七年五月 八日收件北投字第九九四七號登記案及謝穎清律師八 七年五月 五日台北長春路郵局第一二二九號存證信函副本辦理。
- (二)本案係共有人許斯傑、莊碩洋等二人依土地法第三 四條之一規定就前開土

地之全部申請地上權設定登記。申請人業依土地法第三 四條之一執行要點第八點(一)、(二)款規定簽註。現未會同之他共有人葉佳紋委由謝穎清律師於八 七年五月 八日以前揭存證信函副本略以「. . . 台端與敝當事人早已於民國八 六年四月協議將包括本件共有土地在內之振興段一小段等三 二筆基地合建房屋，俱有書面協議及相關證人可為證明。 . . . 台端竟忽議以顯不合理條件為與 台端之關係人設定地上權，如此行徑不惟背毀誠信、濫用權利，嚴重侵害敝當事人權益. . . 」等語，敦請共有人許、莊等二人尊重共有人權益，立即停止違法處分共有土地之行為，先予陳明。

- (三)按「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請. . . 登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者. . . 」為土地登記規則第五 一條第一項所明定，次按土地法第三 四條之一規定其意旨固允許多數共有人為有效利用土地而予處分，惟為制衡多數共有人以不當價格出售共有土地，故定有優先購買權即應得對價或補償等相關規定，以保護少數他共有人權益，此於出賣土地時尚無可議。本件地上權設定登記，申請人於申請書簽註：「本案土地之處分業依土地法第三 四條之一第二項規定事先通知他共有人，如有不實申請人願負法律責任。本案地租係於每年七月一日支付，因尚未到期故無須提出他共有人已領取之證明文件，如有不實共有人願負法律責任。受領之對價或補償金額如有錯誤，由義務人自行負責」由於前項所為之通知及對價是否合理，未會同之共有人均無可主張及行使權利，況其應得之對價尚未屆期受領即受他人處分。是以，本案未會同之他共有人於收件後登記完畢前以存證信函敦請申請人立即停止違法處分共有土地行為，並副知本所，有無上開土地登記規則第一項第三款規定之適用，不無疑義，因乏前例可循，提請討論。

擬處理意見：

甲案：申請人業依土地法第三 四條之一執行要點第八點第(一)、(二)款規定於登記申請書備註欄簽註負責，已屬適法。故本件地上權設定登記案，因上開法條並無他共有人優先設定權之規定，非屬 鈞處七 八年五月四日北市地一字第一八七三二號函所定涉及私權爭執應予駁回之範圍，准予受理登記，他共有人如認有損害，得依法向該共有人請求損害賠償。

乙案：依土地法第三 四條之一規定設定地上權，法未兼顧少數共有人之權益似有商榷餘地，倘多數共有人以不當之對價為之，或假借地上權登記之名，依同法第一百零四條之規定，另圖主張先買權之實者，即與民法第一百四 八條：「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法」之規定有違。本件他共有人應得之對價尚未屆期受領，其土地應有部分即受他人處分，亦有可議，是以既經未會同申請之共有人於收件後登記完畢前以存證信函敦請申請人停止違法處分共有土地行為，並副知本所，似有上開登記規則第五 一條第一項第三款「其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者」規定之適用，應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。

決議：本案案附謝穎青律師之存證信函中敘及共有人許斯傑二人與未會同之他共有葉佳紋於民國八 六年四月協議將包括本件共有土地在內之振興段一小段等三 二筆基地合建房屋，且俱有書面協議，請士林所查明是否屬實後依規定辦理。

六、散會。

「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八 七 年 第 一 次）」會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

87.6.17.北市地一字第第八七二一四九五八 號

說 明：依本市中山地政事務所八 七年六月八日北市中地一字第第八七六 八三七一 號函辦理。

附件

台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八 七 年 第 一 次）
會議紀錄

一、時間：八 七年六月 二日（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：中山地政事務所

案由：有關林鴻基等二人就被繼承人林鴻源所有本市內湖區文德段三小段二六四之二地號等土地、建物申辦繼承登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、查林鴻源君於八 六年 一月一日死亡，其合法繼承人林鴻基、林鴻瑜、林鴻陞等三人協議分配林鴻源之遺產並由林鴻基、林鴻瑜二人以八 七年四月二 四日收件內湖字第一一三九七號登記申請書申辦分割繼承，其中所附之遺產稅免稅證明書所列遺產計有本市內湖區文德段三小段二六四之二地號等土地 一筆及房屋一棟且無其他動產，另依分割協議書所載上開遺產稅免稅證明書所列之不動產部分皆由林鴻基、林鴻瑜分得，而林鴻陞則不分配不動產而由林鴻基、林鴻瑜二人以現金補貼方式給予林鴻陞價金，合先陳明。

二、按民法第八百二 四條規定「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為左列之分配：一、以原物分配於各共有人。二、變賣共有物，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中，有人不能按其應有部份受分配者，得以金錢補償之。」本案繼承人林鴻基、林鴻瑜、林鴻陞就被繼承人林鴻源之遺產既以分割協議書協議分割，其方式並不違民法第八百二 四條前段規定甚明，況六八台再四 四號著有判例「共有物之協議分割，祇須共有人全體同意分割方法，即生協議分割之效力，不因共有人中之一人或數人因協議分割取得之利益不等，而受影響。」從而本案繼承人林鴻基、林鴻瑜分得遺產全部而林鴻陞雖未分得遺產，然由林鴻基、林鴻瑜給予現金補償，其協議方法，實非地政機關所可置喙，又依內政部八 七年一月二 一日台(87)內地字第八七八五二五一號函中說明二所釋「．．．(二)．．．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、惟探查現今遺產協議分割之方法與案例尚未有如本件分割之方式且觀之遺產分割之本意，係為消滅共同共有關係而設且係以遺產之原物分配予各合法繼承人，雖其分得之價值與各繼承人應繼分有否相當，非地政機關審認之範疇，然其列於遺產分割協議書中各繼承人所分得之價金、動產或不動產，應全部屬被繼承人之遺產方為正解，如此亦符合協議分割「遺產」之基本意旨。況本件之分割方式其中繼承人林鴻陞接受另二繼承人現金補償，該補償金並非被繼承人之遺產，是否涉及稅賦疑義頗具爭議，而地政機關是否有審酌之必要，滋生疑義

。四、綜觀前述，本件是否得予受理，不無疑義，又因無類此案例可比照遵循，特提請討論。

擬處理意見：

甲案：分割協議書係當事人合意訂定並附有印鑑證明以供審，至於遺產如何分配非地政機關所審究，應准受理登記。

乙案：基於遺產分配係以遺產原物分配予各繼承人之原則，繼承人應以分得被繼承人之遺產為要件，故本案似不應受理。

決議：按「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為左列之分配：一、以原物分配於各共有人。二、變賣共有物，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。」¹「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」分為民法第八百二十四條及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所規定。又參照土地法第三條之一規定「農地繼承人部分不能自耕者，於遺產分割時，應將農地分歸能自耕者繼承之。其不能按應繼分分割者，依協議補償之。．．．」之立法精神，本案既經全體繼承人訂定分割協議書並檢附印鑑證明等相關證件，自應准予受理登記。至於因遺產分割，使得申請繼承不動產登記之繼承人與遺產稅免稅證明書上所載繼承人不符部分，得比照內政部八六年三月三日台內地字第八六九四七四號函於登記完竣後通知財政部台北市國稅局。

六、散會。

「國有非公用海岸土地放租辦法」第三條條文業經本部民國八七年五月二十九日台財產二第八七九八一號令修正發布

財政部函 本部國有財產局

87.5.29.台財產二第八七九八一號

國有非公用海岸土地放租辦法 第三條修正條文

第三條 本辦法所稱海岸土地，除其他法令另有規定外，指低潮線至土地法第四條第一項第一款規定海岸一定限度內而尚無特定用途之土地。

前項土地依本辦法放租時，其鄰近之海岸一定限度範圍外國有土地，經各目的事業主管機關認定非一併放租無法達租賃目的者，得併案依本辦法辦理。

土地所有權移轉或設定典權申報土地移轉現值案件，當事人為非自然人者，不必檢附代表人之國民身分證或戶口名簿影本

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

87.6.4.台財稅第八七一九四六三四五號

說明：

- 一、依據內政部八七年二月七日台(87)內地字第八七八五四九號函辦理。
- 二、本部八七年二月四日台財稅第八二六四七號函規定：「土地所有權移轉或設定典權現值申報案件，依土地稅法第四九條規定應檢附之有關文件，包括土地所有權狀影本及國民身分證或戶口名簿影本。」惟當事人為非自然人者，並無戶籍登記，亦不宜以其代表人之戶籍予以取代。是以當事人為非自然人者，不

必檢附代表人之國民身分證或戶口名簿影本，以資簡政便民。

為內政部修正「土地徵收法令補充規定」第九點第一款、第七款，並增訂第二項規定乙案

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊、各地政事務所

87.6.30.北市地四字第八七二一六二八九 號

說 明：

- 一、依內政部八 七年六月二 二日台(87)內地字第八七八二五八六號函辦理。
- 二、副本抄送台灣台北地方法院提存所（檢送內政部分開號函影本乙份，請參考。）
、本府法規委員會（請刊登市府公報）本處第一、四、五科、資訊室（請刊登地政法令月報）

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

87.6.22.台(87)內地字第八七八二五八六號

主 旨：修正「土地徵收法令補充規定」第九點第一款、第七款，並增訂第二項規定，請查照並轉行。

說 明：

- 一、依據司法院秘書長八 七年三月二 五日(八七)秘台廳民三字第 六六三四號函、法務部八 七年四月 六日法 87 律決字 第一四一四三號函及本部八 七年五 月五日會商結論辦理，並復台北市政府地政處八 七年四月 六日北市地四字第 八 七 五 一 八 六 五 一 八 一 八 一 號函及台灣省政府地政處八 六年 月 日八六地二 八七二 八八二七 二 二 字第四六八七五號。
七二三二二
- 二、按關於被徵收土地為未辦繼承登記或已辦妥公同共有登記或祭祀公業等所有，其補償費應如何領取乙案，前經本部八 六年八月廿八日召開會議研商獲致結論，該結論經轉請司法院秘書長及法務部表示意見，嗣經司法院秘書長以八 七年三月二 五日(八七)秘台廳民三字第 六六三四號函復，並經法務部八 七年四月 六日法 87 律決字 第一四一四三號函轉准司法院秘書長上開函意見略以：「貴部函頒之『土地徵收法令補充規定』修正第九點第(七)款規定部分，本院敬表同意；但新增第(九)款規定部分，因與最高法院七 四年台上字第七四八號判例意旨不符，於該判例依法變更前，尚難認為妥適。」合先敘明。
- 三、按原會商結論擬增訂土地徵收法令補充規定第九點第(九)款：「土地為未辦繼承登記者，為全體繼承人。合法繼承人之一檢具相關繼承系統表及戶籍資料等證明文件並具結單獨領取其法定應繼分者，得予受理。」乙節，司法院秘書長函既認尚非妥適，本部業已納入研修土地法及研訂土地徵收條例草案時參考，以資適法解決。然於法律尚未修訂完成前，對於未辦繼承登記之土地或已辦妥公同共有登記之土地被徵收，如因部分繼承人或公同共有人不願會同或行蹤不明無法會同時，其補償費究應如何領取，有無其他解決辦法，因涉及人民權益甚鉅，復經本部於本(八 七)年五月五日再邀集司法院民事廳、法務部、省市府等有關機關研商獲致結論以：「
(一)按土地法第二百三 二條規定：『被徵收之土地公告後，除於公告前因繼承、

強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利、並於公告期間內聲請登記外，不得移轉或設定負擔。』，而『共有型態變更』並未在上開規定不得辦理之列，故如被徵收土地為未辦繼承登記者，得依本部八五年七月五日台(85)內地字第八五六一五號函釋規定，由願受領徵收補償費之繼承人，於公告期間內依本部八一年三月七日台(81)內地字第八一七一七號函及八二年二月廿七日台(82)辦理公同共有繼承登記，並於補償費發給完竣前，由部分繼承人依土地法第三四條之一規定將公司共有變更登記為分別共有，再由各共有人依其應有部分領取補償費。

(二)至被徵收土地為公同共有者，如其補償費尚未發給完竣，亦得由部分公同共有人依土地法第三四條之一規定，檢具有關足資證明權利比例之文件辦理共有型態變更登記後，再由各共有人依其應有部分單獨領取徵收補償費。

(三)另有關未辦繼承登記土地被徵收，如未能依前開規定於公告期間內申請辦理公同共有登記，並於補償費發給完竣前，辦理共有型態變更登記者，於相關法律尚未修訂完成前，其徵收補償費究應如何領取乙案，因涉及民法第八百二十八條及最高法院七四年台上字第七四八號判例之適用疑義，由內政部繼續徵詢各方意見，俟有具體意見後，再行研議。

四、茲依首揭司法院秘書長及法務部函意旨及本部本(八七年)五月五日之會商結論，修正「土地徵收法令補充規定」第九點第一款、第七款，並增訂第二項規定(如附件)。至本部八五年九月三日台(85)內地字第八五七四七五號函(本部八六年版地政法令彙編續編第五九頁)停止適用。

附件

修正「土地徵收法令補充規定」第九點第一款、第七款，並增訂第二項：

九、徵收土地地價補償費之核發對象如左：

(一)徵收公告當時土地登記簿記載之權利人。土地為分別共有者，由共有人按其應有部分個別領取；土地為公同共有者，除法律或契約另有規定外，應得公同共有人全體同意始得領取。

(七)土地屬祭祀公業所有者：

1. 祭祀公業已選定管理人，且向民政機關備查有案者，若公業規約或派下決議未有特別約定，得由管理人切結由其領取補償費未受規約或派下決議限制並檢具相關證明文件，經地政機關洽民政機關查證其管理人備查文件無誤後，由管理人員領。惟如有派下員提出異議者，應由管理人就領取被徵收土地補償費事宜召開派下員大會，並報經民政機關備案，以多數決授權由管理人員領。

2. 祭祀公業管理人之權限如有爭議，且已繫屬法院者，應俟法院判決確定後，再行處理。

3. 祭祀公業未選定管理人者，應經派下員全體(即公同共有人全體)之同意，始得領取補償費。

前項第(一)款已登記為公同共有之土地，於補償費發給完竣前，公同共有人依土地法第三四條之一規定，辦理共有型態變更登記為分別共有者，得由各共有人按其應有部分領取。

內政部修正登記原因標準用語「區段徵收」之意義為「政府機關依有關法令徵收一定區域內之私有土地重新分宗整理或依區段徵收法令應無償登記為直轄市或縣(市)有所為之變更登記」乙案

臺北市政府地政處函 本市中山、松山、大安、建成、古亭、士林地政事務所

87.6.12.北市地五字第八七二一四七三三 號

說 明：

- 一、依內政部八 七年六月五日台(87)內地字第八七 六四二二號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)抄發本處資訊室(請刊登法令月報)及第一、五科。

附件

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

87.6.5.台(87)內地字第八七 六四二二號

主 旨：修正登記原因標準用語「區段徵收」之意義為「政府機關依有關法令徵收一定區域內之私有土地重新分宗整理或依區段徵收法令應無償登記為直轄市或縣(市)有所為之變更登記」，請查照並轉知所屬。

說 明：依據台北市政府地政處八 七年三月三 日北市地五字第八七二 七三四八號函、高雄市政府地政處八 七年五月二日八七高市地政五字第四 三號函及臺灣省政府地政處八 七年五月二 日八七地一字第二六七一二號函辦理。

所報貴屬「土地重劃工程規劃總隊」擬自八 七年六月六日更名為「臺灣省政府地政處土地重劃工程局」案，同意備查

臺灣省政府函 地政處

87.6.8.八七府人一字第三九一三八號

說 明：復貴處八 七年六月二日八七地人字第二八六八二號函。

民國八 七年五月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

87.6.9.八七主四字第六 七號

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。

臺灣省平均地價調整地價用物價指數

中華民國八十七年五月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國 40 年 1950	238.4	民國 60 年 1971	447.4	民國 64 年 1975	258.3	民國 68 年 1979	223.4
民國 49 年 1960	429.9	1 月 JAN.	446.4	1 月 JAN.	262.2	1 月 JAN.	215.9
民國 50 年 1961	593.7	2 月 FEB.	448.4	2 月 FEB.	261.9	2 月 FEB.	213.9
民國 51 年 1962	576.6	3 月 MAR.	450.8	3 月 MAR.	264.1	3 月 MAR.	213.6
民國 52 年 1963	567.5	4 月 APR.	451.6	4 月 APR.	262.2	4 月 APR.	208.9
民國 53 年 1964	568.9	5 月 MAY.	451.2	5 月 MAY.	262.2	5 月 MAY.	207.1
民國 54 年 1965	568.8	6 月 JUNE.	451.2	6 月 JUNE.	256.9	6 月 JUNE.	205.0
民國 55 年 1966	557.4	7 月 JULY.	451.4	7 月 JULY.	256.9	7 月 JULY.	203.1
民國 56 年 1967	536.2	8 月 AUG.	445.3	8 月 AUG.	255.5	8 月 AUG.	198.0
9 月 SEPT.	531.2	9 月 SEPT.	445.7	9 月 SEPT.	259.8	9 月 SEPT.	195.4
10 月 OCT.	533.7	10 月 OCT.	446.7	10 月 OCT.	253.4	10 月 OCT.	192.3
11 月 NOV.	534.5	11 月 NOV.	441.4	11 月 NOV.	254.4	11 月 NOV.	195.0
12 月 DEC.	528.5	12 月 DEC.	443.8	12 月 DEC.	259.7	12 月 DEC.	193.4
民國 57 年 1968	568.1	民國 61 年 1972	458.1	民國 65 年 1976	252.2	民國 69 年 1980	178.5
1 月 JAN.	527.1	1 月 JAN.	449.4	1 月 JAN.	254.8	1 月 JAN.	185.9
2 月 FEB.	520.9	2 月 FEB.	446.3	2 月 FEB.	253.8	2 月 FEB.	182.3
3 月 MAR.	529.0	3 月 MAR.	441.8	3 月 MAR.	251.9	3 月 MAR.	181.1
4 月 APR.	507.4	4 月 APR.	446.5	4 月 APR.	251.2	4 月 APR.	180.4
5 月 MAY.	504.6	5 月 MAY.	438.4	5 月 MAY.	252.4	5 月 MAY.	177.0
6 月 JUNE.	486.0	6 月 JUNE.	434.2	6 月 JUNE.	251.6	6 月 JUNE.	172.4
7 月 JULY.	483.7	7 月 JULY.	436.2	7 月 JULY.	252.4	7 月 JULY.	173.2
8 月 AUG.	475.4	8 月 AUG.	433.5	8 月 AUG.	256.6	8 月 AUG.	167.1
9 月 SEPT.	483.1	9 月 SEPT.	436.8	9 月 SEPT.	256.8	9 月 SEPT.	164.1
10 月 OCT.	479.7	10 月 OCT.	431.5	10 月 OCT.	252.2	10 月 OCT.	158.1
11 月 NOV.	486.1	11 月 NOV.	429.1	11 月 NOV.	252.8	11 月 NOV.	158.1
12 月 DEC.	489.2	12 月 DEC.	431.7	12 月 DEC.	250.1	12 月 DEC.	158.2
民國 58 年 1969	475.9	民國 62 年 1973	461.5	民國 66 年 1977	235.7	民國 70 年 1981	146.4
1 月 JAN.	485.3	1 月 JAN.	443.2	1 月 JAN.	246.9	1 月 JAN.	151.9
2 月 FEB.	488.9	2 月 FEB.	436.9	2 月 FEB.	242.9	2 月 FEB.	148.9
3 月 MAR.	480.5	3 月 MAR.	430.7	3 月 MAR.	243.8	3 月 MAR.	148.2
4 月 APR.	468.2	4 月 APR.	431.8	4 月 APR.	242.1	4 月 APR.	147.7
5 月 MAY.	463.4	5 月 MAY.	426.2	5 月 MAY.	246.3	5 月 MAY.	144.1
6 月 JUNE.	469.4	6 月 JUNE.	422.8	6 月 JUNE.	233.4	6 月 JUNE.	146.9
7 月 JULY.	479.4	7 月 JULY.	421.2	7 月 JULY.	231.4	7 月 JULY.	146.1
8 月 AUG.	469.7	8 月 AUG.	401.4	8 月 AUG.	223.5	8 月 AUG.	140.9
9 月 SEPT.	478.1	9 月 SEPT.	383.2	9 月 SEPT.	226.7	9 月 SEPT.	143.2
10 月 OCT.	431.2	10 月 OCT.	353.1	10 月 OCT.	228.1	10 月 OCT.	143.0
11 月 NOV.	458.0	11 月 NOV.	358.0	11 月 NOV.	231.1	11 月 NOV.	144.9
12 月 DEC.	472.1	12 月 DEC.	388.1	12 月 DEC.	234.3	12 月 DEC.	145.1
民國 59 年 1970	458.3	民國 63 年 1974	272.9	民國 67 年 1978	222.8	民國 71 年 1982	142.4
1 月 JAN.	477.4	1 月 JAN.	248.9	1 月 JAN.	236.1	1 月 JAN.	144.2
2 月 FEB.	469.3	2 月 FEB.	275.1	2 月 FEB.	228.0	2 月 FEB.	144.7
3 月 MAR.	446.9	3 月 MAR.	271.1	3 月 MAR.	228.3	3 月 MAR.	141.1
4 月 APR.	464.1	4 月 APR.	273.4	4 月 APR.	224.7	4 月 APR.	143.9
5 月 MAY.	446.9	5 月 MAY.	275.4	5 月 MAY.	224.4	5 月 MAY.	142.8
6 月 JUNE.	478.1	6 月 JUNE.	276.4	6 月 JUNE.	224.6	6 月 JUNE.	142.7
7 月 JULY.	462.7	7 月 JULY.	272.8	7 月 JULY.	225.2	7 月 JULY.	142.8
8 月 AUG.	449.6	8 月 AUG.	267.0	8 月 AUG.	213.1	8 月 AUG.	138.4
9 月 SEPT.	458.4	9 月 SEPT.	261.4	9 月 SEPT.	217.7	9 月 SEPT.	139.9
10 月 OCT.	445.1	10 月 OCT.	242.0	10 月 OCT.	215.9	10 月 OCT.	141.1
11 月 NOV.	450.6	11 月 NOV.	250.2	11 月 NOV.	218.7	11 月 NOV.	142.2
12 月 DEC.	455.6	12 月 DEC.	258.8	12 月 DEC.	217.6	12 月 DEC.	141.7

註：1.本表係以各年1月為100時，本月所登之指數。
2.由於受資料限制或更正影響，本表所登資料的公布時間可能有所延誤。

臺灣省平均地權調整地價用物價指數

中華民國八十七年五月

基期	指數	基期	指數	基期	指數	基期	指數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國70年1981	100.0	民國76年1987	110.1	民國82年1993	121.9	民國88年1995	133.8
1月 JAN.	141.4	1月 JAN.	139.7	1月 JAN.	126.0	1月 JAN.	136.4
2月 FEB.	140.8	2月 FEB.	139.0	2月 FEB.	125.2	2月 FEB.	136.0
3月 MAR.	139.7	3月 MAR.	141.0	3月 MAR.	125.6	3月 MAR.	136.7
4月 APR.	139.0	4月 APR.	140.5	4月 APR.	123.8	4月 APR.	131.2
5月 MAY.	140.0	5月 MAY.	140.7	5月 MAY.	122.4	5月 MAY.	131.8
6月 JUNE.	139.0	6月 JUNE.	140.4	6月 JUNE.	122.3	6月 JUNE.	134.2
7月 JULY.	140.6	7月 JULY.	138.8	7月 JULY.	121.5	7月 JULY.	134.9
8月 AUG.	140.0	8月 AUG.	137.7	8月 AUG.	121.2	8月 AUG.	134.6
9月 SEPT.	140.2	9月 SEPT.	137.2	9月 SEPT.	124.4	9月 SEPT.	134.0
10月 OCT.	140.2	10月 OCT.	138.5	10月 OCT.	129.8	10月 OCT.	134.2
11月 NOV.	141.4	11月 NOV.	138.1	11月 NOV.	129.5	11月 NOV.	133.8
12月 DEC.	143.4	12月 DEC.	136.4	12月 DEC.	126.4	12月 DEC.	133.8
民國73年1984	100.0	民國79年1990	119.1	民國85年1996	128.7	民國91年1998	136.9
1月 JAN.	143.3	1月 JAN.	138.9	1月 JAN.	119.5	1月 JAN.	136.8
2月 FEB.	141.9	2月 FEB.	139.4	2月 FEB.	118.4	2月 FEB.	135.8
3月 MAR.	141.5	3月 MAR.	140.9	3月 MAR.	118.9	3月 MAR.	135.8
4月 APR.	141.2	4月 APR.	140.1	4月 APR.	118.4	4月 APR.	135.2
5月 MAY.	139.5	5月 MAY.	138.2	5月 MAY.	118.0	5月 MAY.	135.4
6月 JUNE.	139.6	6月 JUNE.	137.4	6月 JUNE.	118.7	6月 JUNE.	134.8
7月 JULY.	140.9	7月 JULY.	137.4	7月 JULY.	117.1	7月 JULY.	135.4
8月 AUG.	139.5	8月 AUG.	135.7	8月 AUG.	117.7	8月 AUG.	135.6
9月 SEPT.	139.0	9月 SEPT.	135.2	9月 SEPT.	114.0	9月 SEPT.	135.1
10月 OCT.	139.4	10月 OCT.	134.4	10月 OCT.	114.0	10月 OCT.	135.2
11月 NOV.	140.0	11月 NOV.	135.0	11月 NOV.	115.9	11月 NOV.	135.6
12月 DEC.	141.1	12月 DEC.	135.2	12月 DEC.	116.7	12月 DEC.	134.2
民國74年1985	100.0	民國78年1989	111.1	民國83年1993	117.3	民國89年1997	131.8
1月 JAN.	141.0	1月 JAN.	141.2	1月 JAN.	115.2	1月 JAN.	132.8
2月 FEB.	139.9	2月 FEB.	134.8	2月 FEB.	116.9	2月 FEB.	130.9
3月 MAR.	139.0	3月 MAR.	133.4	3月 MAR.	114.3	3月 MAR.	132.5
4月 APR.	140.7	4月 APR.	131.2	4月 APR.	112.2	4月 APR.	131.8
5月 MAY.	140.0	5月 MAY.	131.2	5月 MAY.	113.0	5月 MAY.	131.7
6月 JUNE.	140.1	6月 JUNE.	131.8	6月 JUNE.	111.9	6月 JUNE.	130.0
7月 JULY.	140.0	7月 JULY.	141.2	7月 JULY.	113.4	7月 JULY.	130.1
8月 AUG.	140.0	8月 AUG.	131.4	8月 AUG.	113.9	8月 AUG.	130.2
9月 SEPT.	139.4	9月 SEPT.	130.4	9月 SEPT.	113.2	9月 SEPT.	130.5
10月 OCT.	139.5	10月 OCT.	130.8	10月 OCT.	112.7	10月 OCT.	130.9
11月 NOV.	140.5	11月 NOV.	130.1	11月 NOV.	112.4	11月 NOV.	131.1
12月 DEC.	142.9	12月 DEC.	131.8	12月 DEC.	111.3	12月 DEC.	131.1
民國75年1986	100.0	民國79年1990	120.3	民國85年1996	128.8	民國91年1998	136.0
1月 JAN.	141.4	1月 JAN.	136.1	1月 JAN.	122.0	1月 JAN.	136.0
2月 FEB.	141.2	2月 FEB.	136.2	2月 FEB.	120.5	2月 FEB.	136.4
3月 MAR.	141.2	3月 MAR.	139.4	3月 MAR.	120.9	3月 MAR.	136.0
4月 APR.	140.9	4月 APR.	128.1	4月 APR.	120.4	4月 APR.	136.7
5月 MAY.	140.3	5月 MAY.	128.8	5月 MAY.	120.8	5月 MAY.	136.0
6月 JUNE.	140.3	6月 JUNE.	127.2	6月 JUNE.	120.1	6月 JUNE.	136.0
7月 JULY.	140.7	7月 JULY.	126.4	7月 JULY.	120.9	7月 JULY.	136.0
8月 AUG.	139.8	8月 AUG.	126.4	8月 AUG.	120.4	8月 AUG.	136.0
9月 SEPT.	136.2	9月 SEPT.	129.2	9月 SEPT.	120.1	9月 SEPT.	136.0
10月 OCT.	136.7	10月 OCT.	122.8	10月 OCT.	120.2	10月 OCT.	136.0
11月 NOV.	136.9	11月 NOV.	125.2	11月 NOV.	120.2	11月 NOV.	136.0
12月 DEC.	139.8	12月 DEC.	125.1	12月 DEC.	120.4	12月 DEC.	136.0

訂定「臺灣省區段徵收實施辦法」

臺灣省政府令

87.5.27.八七府法四字第一四三 六五號

訂定「臺灣省區段徵收實施辦法」

附「臺灣省區段徵收實施辦法」一份。

附件

臺灣省區段徵收實施辦法

中華民國八十七年五月二十七日府法四字第一四三 六五號令發布

第一章 總 則

- 第一條 臺灣省政府（以下簡稱本府）為實施區段徵收，以促進土地整體開發利用，加速取得各項公共建設用地，並保障土地所有權人權益，特訂定本辦法。
- 第二條 本辦法所稱主管機關，在省為本府，在縣（市）為縣（市）政府；徵收機關指執行區段徵收作業之機關，在省為本府地政處，在縣（市）為縣（市）政府；需地機關指需用土地之政府機關或依法得聲請區段徵收之目的事業機構。
- 第三條 主管機關因左列各款需要，得選擇適當地區劃定範圍，擬具區段徵收計畫，於報經行政院核准後，施行區段徵收。
 - 一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。
 - 二、舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者。

三、都市土地開發新社區者。

四、農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要，或配合農業發展之規劃實施更新或開發新社區者。

五、辦理高速鐵路、大眾捷運、機場、港口、碼頭、焚化爐、電廠等重大建設者。

六、其他依法律規定得辦理區段徵收者。

不相毗連之地區，得依都市計畫或開發計畫規劃內容、範圍合併辦理區段徵收。

前項所稱「開發計畫」，係指依第一項第四款規定循非都市土地程序核准之興辦事業計畫而言。

第四條 主管機關為協調推動區段徵收，得設區段徵收委員會，其設置要點由本府另訂之。

第五條 區段徵收範圍跨越縣（市）行政轄區者，其區段徵收作業，得由省主管機關會同相關縣（市）主管機關辦理。

區段徵收作業程序由本府另訂之。

第六條 區段徵收抵價地總面積，以徵收總面積百分之五為原則，最少不得低於百分之四，由主管機關衡諸各地區特性、開發目的、開發成本、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程序與實際發展狀況等因素予以訂定，納入都市計畫、開發計畫或區段徵收計畫內，據以辦理區段徵收。

前項抵價地總面積比例計算基準由本府另訂之。

第七條 區段徵收辦理期間，依法得免徵地價稅之土地，由主管機關於區段徵收計畫書公告確定後三日內列冊送請該管稅捐稽徵機關辦理免徵。

第八條 區段徵收之土地，由主管機關於完成土地測量及權利變更登記後三日內列冊送請該管稅捐稽徵機關依法減半徵收地價稅二年。

第二章 地區之選定與公告禁止事項

第九條 區段徵收地區之範圍，應由主管機關會同有關機關勘定之，並填製區段徵收勘查報告。

第十條 區段徵收地區之範圍，應按開發目的，並參酌當地自然環境、社會經濟條件、土地使用現況、都市計畫及區域計畫情形、公共設施、交通系統等條件與未來發展需要劃定之。

第十一條 主管機關勘選區段徵收地區時，應會同有關機關就左列事項加以評估：

- 一、土地使用分區。
- 二、地區發展潛力。
- 三、人口成長情形與建地需求量。
- 四、地區現況。
- 五、開發目的之達成。
- 六、區段徵收後地價預期增漲幅度。
- 七、財務計劃。
- 八、土地所有權人意願。
- 九、其他特殊事項。

勘選區段徵收地區評估作業要點由本府另訂之。

第十二條 主管機關依平均地權條例第五三條第三項規定報經上級主管機關核定及公告禁止或限制事項後，應將區段徵收範圍地籍圖及土地清冊送該管登記機關，將禁止土地移轉、分割或設定負擔事項，加註於土地登記簿，並通知土地所有權人。

前項禁止或限制事項應通知有關機關加以管制。

第三章 測量、調查及地上物查估

第三條 區段徵收範圍經勘選確定後，主管機關應即實施區段徵收地區範圍、公共建設用地及土地使用現況之測量，並辦理現況調查、地上物查估，編造有關清冊。

第四條 區段徵收之測量依地籍測量實施規則之規定辦理。

第四章 計畫之擬訂、核定及公告通知

第五條 主管機關於區段徵收計畫書陳報核准前，應會同需地機關訂期邀集土地所有權人召開說明會。

第六條 選定辦理區段徵收之地區須辦理都市計畫變更、新訂或擴大者，應即依都市計畫法及相關規定辦理。

前項地區於主要計畫發布後，主管機關得擬定區段徵收計畫報經行政院核准後施行區段徵收。但符合獎勵民間參與交通建設條例第二條規定或為配合國家及地方重大建設者，主管機關基於開發實際需要，得於層報核准辦理擴大及新訂都市計畫後，會同都市計畫及需地相關機關勘定範圍擬定區段徵收計畫報經行政院核准後，先行依法辦理區段徵收。

前項所稱國家及地方重大建設，係指「除配合國家及地方重大建設外，原則上應暫緩辦理擴大及新訂都市計畫」執行要點或其他法令有規定者。

第七條 依第三條第一項第四款規定辦理區段徵收者，需地機關應擬具興辦事業計畫報經目的事業主管機關核准後，送請主管機關擬定區段徵收計畫書報核。

第八條 區段徵收計畫書由主管機關擬定報經行政院核准後，應即依法公告並通知土地所有權人。

第九條 區段徵收地區預計抵價地總面積占徵收私有土地總面積之比例，低於百分之五者，應於報請徵收前，先報經上級主管機關核准。

第二條 區段徵收土地計畫書內容應載明左列事項：

- 一、區段徵收土地原因。
- 二、區段徵收土地所在地範圍及面積。
- 三、區段徵收範圍內土地權屬、面積統計。
- 四、興辦事業計畫概略。
- 五、興辦事業之性質。
- 六、興辦事業之法令依據。
- 七、土地改良物情形。
- 八、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住址。
- 九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形。
 - 、土地區域內有無名勝古蹟，並註明其現狀及沿革。
 - 一、土地所有權人或管理人姓名、住址。
 - 二、邀集土地所有權人召開說明會情形。
 - 三、被徵收土地之使用配置。
 - 四、原住戶之拆遷安置計畫。
 - 五、抵價地總面積占徵收私有土地總面積之比例。
 - 六、財務計畫。

前項第六款財務計畫內容應載明左列事項：

- 一、補償金額總數及其分項數額。
- 二、公共設施建設費用數額。
- 三、貨款利息。
- 四、經費籌措來源與償還計畫。

第二條 對於公告事項有異議者，應於公告期間提出書面提出，主管機關應予查處

第五章 申領抵價地及土地改良物補償

第二 二條 區段徵收之土地，原土地所有權人申請發給抵價地依左列規定辦理：

一、申請期間：徵收機關應通知原土地所有權人於徵收公告期間內以書面提出申請。

二、申請文件：原土地所有權人申請發給抵價地應檢附抵價地申請書、土地所有權狀、土地所有權人身份證明及其他依法令應提出之證明文件。

三、收件：徵收機關應設置申請發給抵價地收件簿；受理申請時應依收件之先後次序，編號並註明收件日期於申請書與收件簿，並發給申請人收據。

四、審查：徵收機關收件後，應於二個月內審查完畢。但有特殊情形者，於報經主管機關首長核准後得延長之。

五、補正：審查結果，有左列各款情事之一者，徵收機關應通知申請人於接到通知書之日起三個月內補正：

(一)申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。

(二)原有土地上訂有耕地租約，未提出補償承租人之證明文件者。

(三)原有土地上設定地上權、地役權或永佃權，未提出補償地上權人、地役權人或永佃權人之證明文件者。

(四)原有土地上設定抵押權或典權，未提出抵押權或典權之清償或回贖證明文件者。

(五)原有土地設有限制登記，未提出法院塗銷限制登記之囑託書或預告登記權利人同意塗銷之文件者。

(六)原有土地經稅捐單位查註積欠地價稅或有關稅費，未檢附完稅證明文件者。

(七)被徵收土地所有權人死亡，申請人未提出繼承證明文件者。

(八)其他未依法檢附之文件。

六、核定：

(一)申請案件經審查無誤者，應於補償地價清冊登載「准予發給抵價地」字樣，並通知申請人。

(二)經審查結果應補正而逾期未補正，或未照補正事項完全補正者，則核定不發給抵價地並於核定之日起 五日內發給現金補償。

前項第五款如因案情特殊，並經申請人於補正期限屆滿之日 五日前，提出請求展延補正期限者，在不影響整體開發作業及原土地所有權人權益原則下，得酌予展延補正期限。

第二 三條 區段徵收地區內地上物之拆遷補償，依各縣（市）政府所訂補償標準予以查估補償。

第二 四條 區段徵收土地應補償之地價或改良物等補償費，應於公告期滿後 五日內發給；申請發給抵價地者，於主管機關核定發給抵價地時，視同補償完畢；領取現金補償地價者，得於區段徵收完成後，申請優先買回土地。

第六章 工程施工

第二 五條 區段徵收計畫書經行政院核准後，主管機關應依計畫書所列工程項目進行工程發包、施工、驗收等事項。

第二 六條 計畫辦理區段徵收地區內之土地，需地機關有先行使用區內公共建設用地之需要時，得於區段徵收計畫書報核前，協調土地所有權人同意提供土地先行施工，俟施行區段徵收時，予以依法徵收補償、申領抵價地或申請優先買回土地。

第七章 抵價地及優先買回土地之分配設計

- 第二 七條 區段徵收抵價地分配作業程序如左：
- 一、劃定區段徵收後地價區段，評定區段徵收後土地地價。
 - 二、計算預計抵價地之總面積。
 - 三、規劃選定抵價地之分配街廓，繪製分配街廓位置圖。
 - 四、計算各街廓面積、評定之單位地價，及預計抵價地之總地價。
 - 五、計算原土地所有權人應領抵價地之權利價值。
 - 六、訂定分配作業要點。
 - 七、訂期辦理分配作業並通知原土地所有權人。
 - 八、依配定之位置，計算各原土地所有權人領回抵價地面積，繕造分配結果圖冊。
 - 九、抵價地分配結果公告三日，並通知原土地所有權人。
 - 一、抵價地面積超（少）配者，差額地價之清償。
 - 一、抵價地所有權登記及通知土地所有權人。
- 優先買回之土地應於完成抵價地分配後，依前項作業規定辦理分配。
- 第二 八條 辦理抵價地或優先買回土地之分配作業前，徵收機關應視地方實際需要，本諸公開、公平、便民之原則訂定分配作業要點，簽報主管機關首長核准後，作為辦理分配抵價地或優先買回土地之依據。
- 第二 九條 徵收機關通知原土地所有權人分配街廓時，應檢附左列資料，供所有權人填寫書表之參考：
- 一、分配作業要點。
 - 二、原土地所有權人應領抵價地之權利價值計算表。
 - 三、抵價地或優先買回土地街廓位置圖說。
- 前項街廓位置圖說，應載明左列事項：
- 一、各街廓土地使用分區管制規定。
 - 二、評定之單位地價。
 - 三、各街廓可配抵價地或優先買回土地面積及其權利價值。
 - 四、最小分配面積及其所需之權利價值。
- 第三 條 主管機關於抵價地分配完畢後，應將分配結果圖冊於區段徵收土地所在地鄉（鎮、市、區）公所公告三日並通知受分配之所有權人。
- 第八章 地籍整理及交地
- 第三 一條 徵收機關於區段徵收土地辦竣地籍測量後應將區段徵收分配結果清冊、分配結果圖等資料，送由該管登記機關逕為辦理權利變更登記。
前項分配結果須繳納差額地價者，徵收機關應俟其繳清後，囑託該管登記機關辦理領回抵價地之所有權登記。
- 第三 二條 徵收機關於區段徵收土地辦竣地籍測量後，應實地測釘土地界標，以書面通知土地所有權人定期到場實地認界交地；必要時得分期分區通知限期交接。土地所有權人未按指定日期到場認界接管者，自指定之日起自負保管責任。
- 第九章 財務結算
- 第三 三條 主管機關應於債務清償完竣後六個月內辦理財務結算公告之。
本辦法發布前已辦理完成之區段徵收地區迄未辦理財務結算者，應於本辦法發布後一年內完成財務結算。
- 第三 四條 出售區段徵收土地之地價收入應優先抵付開發成本，如有剩餘，除法令另有規定外，撥充實施平均地權基金；如有不足時，應由該基金貼補之。
- 第三 五條 主管機關應於區段徵收完成財務結算後六個月內撰具區段徵收報告書，檢同有關圖冊報請上級主管機關備查。

第 章 附則

- 第三 六條 為充實作業人力，主管機關得視辦理區段徵收業務之需要聘僱人員，所需經費在區段徵收費用項下支應；必要時得以任務編組方式設置區段徵收專責辦理單位。
前項聘僱人員之設置基準，由本府訂之。
- 第三 七條 為促進民間參與投資政府重大建設，擴大辦理區段徵收，主管機關得將區段徵收土地公開徵求公民營事業機構合作開發。
前項公民營事業機構合作開發作業要點，由本府訂之。
- 第三 八條 本辦法有關書表格式及作業手冊，由本府另訂，報請中央主管機關備查。
- 第三 九條 本辦法自發布日施行。

「臺灣地區與大陸地區人民關係條例施行細則」部分條文，業經行政院於八 七年五月六日以台八 七法字第二一四七 號令修正發布施行

內政部函 本部各單位暨附屬機關、學校

87.5.16.台(八七)內警字第八七 三三一八號

說明：依行政院八 七年五月六日台八 七法字二一四七二號函辦理。

附件

臺灣地區與大陸地區人民關係條例施行細則部分條文修正條文

- 第 一 條 本細則依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱本條例）第九六條第一項規定訂定之。
- 第 四 條 本條例第二條第三款所稱在臺灣地區設有戶籍之人民，包括左列人民在內：
一、曾在臺灣地區設有戶籍而尚未依本條例第二條第四款規定轉換其身分為大陸地區人民者。
二、在大陸地區出生，其父母均為臺灣地區人民，未在大陸地區設有戶籍者。
大陸地區人民經許可進入臺灣地區定居，並設有戶籍者，為臺灣地區人民。
- 第 五 條 本條例第二條第四款所稱在大陸地區設有戶籍之人民，包括左列人民在內：
一、在大陸地區出生並繼續居住之人民，其父母雙方或一方為中國人者。但前條第一項第二款人民，不包括在內。
二、在臺灣地區出生，其父母均為大陸地區人民，未在臺灣地區設有戶籍者。
本條例第二條第四款所稱前往大陸地區繼續居住逾四年，係指自進入大陸地區之翌日起，四年間未曾返回臺灣地區或曾前往第三地區每次未逾三日而言。但受拘禁、留置、遭遇天災或其他不可避免之事變或依法令而停留在大陸地區之期間，不予計算。
- 第 六 條 本條例第三條所稱大陸地區人民旅居國外者，不包括旅居國外四年以上之左列人民在內：
一、取得當地國籍者。
二、取得當地永久居留權並領有我國有效護照者。
前項所稱旅居國外四年之計算，係指自抵達國外翌日起，四年間返回大陸地區之期間每次未逾三日而言，其有逾三日者，當年不列入四年

之計算。但返回大陸地區有左列情形之一者，不在此限：

- 一、懷胎七月以上或生產、流產，且自事由發生之日起未逾二個月者。
- 二、罹患疾病而離開大陸地區有生命危險之虞，且自事由發生之日起未逾二個月者。
- 三、在大陸地區之二親等內之血親、繼父母、配偶之父母、配偶或子女之配偶在大陸地區死亡，且自事由發生之日起未逾二個月者。
- 四、遭遇天災或其他不可避免之事變，且自事由發生之日起未逾一個月者。

第九條 本條例第三條第一項所稱僱用大陸地區人民者，係指依本條例第一條規定，經行政院勞工委員會許可僱用大陸地區人民工作之雇主。

第十條 本條例第六條第一項第三款所稱民國三四年後，因兵役關係滯留大陸地區之臺籍軍人，係指臺灣地區直轄市、縣（市）政府出具名冊，層轉國防部核認之人員。

本條例第六條第一項第四款所稱民國三八年政府遷臺後，因作戰或執行特種任務被俘之前國軍官兵，係指隨政府遷臺後，復奉派赴大陸地區有案之人員。

前項人員由其在臺親屬或原派遣單位提出來臺定居申請，經國防部核認者，其本人及配偶、直系血親卑親屬及其配偶，得准予入境。

第十二條 （刪除）

第十六條 （刪除）

第十八條 本條例第二一條所稱軍公教或公營事業機關（構）人員，不包括左列人員：

- 一、經中央目的事業主管機關核可受聘擔任學術研究機構、專科以上學校及戲劇藝術學校之研究員、副研究員、助研究員、研究講座、客座教授、客座副教授、客座助理教授、客座專家及客座教師。
- 二、經濟部及交通部所屬國營事業機關（構）之聘僱人員。

第二五條之一 大陸地區人民依本條例第二六條之一規定請領保險死亡給付、一次撫卹金、餘額退伍金或一次撫慰金者，應先以書面並檢附相關文件向死亡人員最後服務機關（構）學校申請，經初核後函轉主管（辦）機關核定，再由死亡人員最後服務機關（構）學校通知申請人，據以申請進入臺灣地區領受各該給付。但軍職人員由國防部核轉通知。

前項公教及公營事業機關（構）人員之各項給付，應依死亡當時適用之保險、退休（職）撫卹法令規定辦理。各項給付之總額依本條例第二六條之一第二項規定，不得逾新臺幣二百萬元。本條例第六七條規定之遺產繼承總額不包括在內。

第一項之各項給付請領人以大陸地區自然人為限。

應受理申請之死亡人員最後服務機關（構）學校已裁撤或合併者，應由其上級機關（構）或承受其業務或合併後之機關（構）學校辦理。

死亡人員在臺灣地區無遺族或法定受益人之證明，應由死亡人員最後服務機關（構）學校或國防部依據死亡人員在臺灣地區之全戶戶籍謄本、公務人員履歷表或軍職人員兵籍資料等相關資料出具。如無法查明者，應由死亡人員最後服務機關（構）學校或國防部登載公報或新聞紙後，經六個月無人承認，即可出具。

第二五條之二 大陸地區法定受益人依本條例第二六條之一第一項規定申請保險死

亡給付者，應檢具左列文件：

- 一、給付請領書。
- 二、死亡人員之死亡證明書或其他合法之死亡證明文件。
- 三、死亡人員在臺灣地區無法定受益人證明。
- 四、經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之法定受益人身分證明文件（大陸地區居民證或常住人口登記表）及親屬關係證明書。

第二 五條之三 大陸地區遺族依本條例第二 六條之一第一項規定申請一次撫卹金者，應檢具左列文件：

- 一、撫卹事實表或一次撫卹金申請書。
- 二、死亡人員之死亡證明書或其他合法之死亡證明文件；因公死亡人員應另檢具因公死亡證明書及足資證明因公死亡之相關證明文件。
- 三、死亡人員在臺灣地區無遺族證明。
- 四、經死亡人員最後服務機關（構）學校查證屬實之歷任職務證明文件。
- 五、經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之大陸地區遺族身分證明文件（大陸地區居民證或常住人口登記表）及撫卹遺族親屬關係證明書。

前項依公務人員撫卹法或學校教職員撫卹條例核給之一次撫卹金之計算，按公務人員退休法或學校教職員退休條例一次退休金之標準辦理。

依本條例第二 六條之一第三項規定請領經依法保留之一次撫卹金者，除應檢具第一項規定之相關文件外，其一次撫卹金之計算，依左列規定辦理：

- 一、民國三 八年以後六 年六月五日以前死亡之公務人員，依公務人員撫卹法第七條規定辦理；民國六 年六月六日以後死亡之公務人員，按公務人員退休法一次退休金之標準辦理。
- 二、民國三 八年以後六 一年四月二日以前死亡之學校教職員，依民國三 七年四月 日修正公布之學校教職員撫卹條例第七條規定辦理；民國六 一年四月三日以後死亡之學校教職員，按學校教職員退休條例一次退休金之標準辦理。

前項一次撫卹金，均依死亡人員最後在職時經主管機關審定之本俸（薪）額為標準計算。但民國三 八年以後五 六年六月以前死亡人員，依其最後在職時經主管機關審定之俸（薪）級，按民國五 六年七月在職同等級人員之本俸（薪）或年功俸（薪）額為標準計算。

第二 五條之四 大陸地區遺族依本條例第二 六條之一第一項規定申請餘額退伍金或一次撫慰金者，應檢具左列文件：

- 一、餘額退休金或一次撫慰金申請書。
- 二、死亡人員支（兼）領月退休金證書。
- 三、死亡人員之死亡證明書或其他合法之死亡證明文件。
- 四、死亡人員在臺灣地區無遺族或合法遺囑指定人證明。
- 五、經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之大陸地區遺族或合法遺囑指定人身分證明文件（大陸地區居民證或常住人口登記表）及親屬關係證明書。
- 六、遺囑指定人應繳交死亡人員之遺囑。

第二 五條之五 依本條例第二 六條之一規定得申請領受各項給付之申請人有數人時

，應協議委託其中一人代表申請，受託人申請時應繳交委託書。

申請人如無法取得死亡人員之死亡證明書或其他合法之死亡證明文件時，得函請死亡人員最後服務機關（構）學校協助向主管機關查證或依主管權責出具。但軍職人員由國防部出具。

依本條例第二 六條之一第三項規定請領依法核定保留之各項給付，應依第二 五條之一至前條之規定辦理。但非請領公教及公營事業機關（構）人員之一次撫卹金者，得免檢附死亡證明書或其他合法之死亡證明文件。

在大陸地區製作之委託書、死亡證明書、死亡證明文件或遺囑等，應經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。

第二 五條之六 死亡人員最後服務機關（構）學校受理各項給付申請時，應查明得發給死亡人員遺族或法定受益人之給付項目。各項給付由主管（辦）機關核定並通知支給機關核實簽發支票函送死亡人員最後服務機關（構）學校，於遺族或法定受益人簽具領據及查驗遺族或法定受益人經許可進入臺灣地區之證明文件及遺族或法定受益人身分證明文件（大陸地區居民證或常住人口登記表）後轉發。

各項給付總額逾新臺幣二百萬元者，死亡人員最後服務機關（構）學校應按各項給付金額所占給付總額之比例核實發給，並函知各該給付之支給機關備查。死亡人員最後服務機關（構）學校應將遺族或法定受益人簽章具領之領據及餘額分別繳回各項給付之支給機關。但軍職人員由國防部轉發及控管。遺族或法定受益人如有冒領或溢領情事，其本人及相關人員應負法律責任。

第二 五條之七 大陸地區遺族或法定受益人依本條例第二 六條之一第一項規定申請軍職人員之各項給付者，應依左列標準計算：

一、保險死亡給付：

（一）民國三 九年六月一日以後五 九年二月 三日以前死亡之軍職人員，依核定保留專戶儲存計息之金額發給。

（二）民國五 九年二月 四日以後死亡之軍職人員，依申領當時標準發給。但依法保留保險給付者，均以八 六年七月一日之標準發給。

二、一次撫卹金：

（一）民國三 八年以後五 六年五月 三日以前死亡之軍職人員，依法保留撫卹權利者，均按五 六年五月 四日之給與標準計算。

（二）民國五 六年五月 四日以後死亡之軍職人員，依法保留撫卹權利者，依死亡當時之給與標準計算。

三、餘額退伍金或一次撫慰金；依死亡人員死亡當時之退除給與標準計算。

第二 五條之八 有關請領本條例第二 六條之一各項給付之申請書表格及作業規定，由銓敘部、教育部、國防部及其他主管機關另定之。

第二 六 條 本條例第二 八條第一項及第二 八條之一所稱中華民國船舶，係指船舶法第二條各款所列之船舶；所稱中華民國航空器，係指依民用航空法令規定在中華民國申請登記之航空器。

本條例第二 九條第一項所稱大陸船舶、民用航空器，係指在大陸地區登記之船舶、航空器，但不包括軍用船舶、航空器；所稱台北飛航情報區，係指國際民航組織所劃定，由台灣地區負責提供飛航情報服務及執行

守助業務之空域。

本條例第三條第一項所稱外國船舶、民用航空器、係指於台灣地區及大陸地區以外地區登記之船舶、航空器；所稱定期航線，係指在一定港口或機場間經營經常性客貨運送之路線。

本條例第二八條第一項、第二八條之一、第二九條第一項及第三三條第一項所稱其他運輸工具，係指凡可利用為航空或航海之器物。

第二七條 大陸民用航空器未經許可進入台北飛航情報區限制區域者，執行空防任務機關依左列規定處置：

- 一、進入限制區域內，距台灣、澎湖海岸線三 浬以外之區域，實施攔截及辨證後，驅離或引導降落。
- 二、進入限制區域內，距台灣、澎湖海岸線未滿三 浬至 二浬以外之區域，實施攔截及辨證後，開槍示警、強制驅離或引導降落，並對該航空器嚴密監視戒備。
- 三、進入限制區域內，距台灣、澎湖海岸線未滿 二浬之區域，實施攔截及辨證後，開槍示警、強制驅離或逼其降落或引導降落。
- 四、進入金門、馬祖、東引、烏坵等外島限制區域內，對該航空器實施辨證，並嚴密監視戒備。必要時，應予示警、強制驅離或逼其降落。

第二八條 大陸船舶未經許可進入台灣地區限制或禁止水域，主管機關依左列規定處置：

- 一、進入限制水域者，予以驅離；可疑者，命令停船，實施檢查。驅離無效或涉及走私者，扣留其船舶、物品及留置其人員。
- 二、進入禁止水域者，強制驅離；可疑者，命令停船，實施檢查。驅離無效，涉及走私或從事非法漁業行為者，扣留其船舶、物品及留置其人員。
- 三、進入台灣、澎湖禁止水域從事漁撈行為者，得扣留其船舶、物品及留置其人員。
- 四、前三款之大陸船舶有拒絕停船或抗拒扣留之行為者，得予警告射擊；經警告無效者，得直接射擊船體強制停航；有敵對之行為者，得予以擊燬。

第二九條 依前條規定扣留之船舶，移由有關機關查證其船上人員有左列情形之一者，沒入之：

- 一、有搶劫台灣地區船舶之行為者。
- 二、對台灣地區有走私或從事非法漁業行為者。
- 三、有搭載大陸地區或台灣地區人民非法入境或出境之行為者。
- 四、對執行檢查任務之船艦有敵對之行為者。

扣留之船舶從事漁撈行為，或經主管機關查證該船有被扣留二次以上紀錄者，得沒入之。

扣留之船舶無前二項情形，且未涉及違法情事者，得予以發還。

第三一條 前條之主管機關依第二八條扣留之物品，屬違禁、走私物品或用以從事非法漁業行為之漁具或漁獲物者，沒入之；扣留之物品如係用以從事漁撈行為之漁具或漁獲物者，得沒入之；其餘未涉及違法情事者，得予以發還。但持有人涉嫌犯罪移送司法機關處理者，其相關證物應併同移送。

第三三條 本條例所稱大陸地區物品，其認定標準，準用進口貨品原產地認定標準之規定。

第三四條 本條例第三五條第一項所稱商業行為，係指經中央目的事業主管機

關公告應經許可或禁止者。

本條例第三 五條第四項所稱從事第一項之投資或技術合作，係指該行為於本條例修正施行時尚在繼續狀態中者。

第三 九 條 本條例第四 條所稱有關法令，係指商品檢驗法、動物傳染病防治條例、野生動物保育法、藥事法、關稅法、海關緝私條例及其他相關法令。

第四 三 條 大陸地區人民依本條例第六 六條規定繼承台灣地區人民之遺產者，應於繼承開始起三年內，檢具左列文件，向繼承開始時被繼承人住所地之法院為繼承之表示：

一、聲請書。

二、被繼承人死亡時之全戶戶籍謄本及繼承系統表。

三、符合繼承人身分之證明文件。

前項第一款聲明書應載明左列各款事項，並經聲請人簽章：

一、聲請人之姓名、性別、年齡、籍貫、職業及住、居所；其在台灣地區有送達代收人者，其姓名及住、居所。

二、為繼承表示之意旨及其原因、事實。

三、供證明或釋明之證據。

四、附屬文件及其件數。

五、法院。

六、年、月、日。

第一項第三款身分證明文件，應經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證，同順位繼承人如為多數人時，每人均應增附繼承人完整親屬之相關資料。

第一項聲請為繼承之表示經准許者，法院應即通知聲請人、其他繼承人及遺產管理人。但不能通知者，不在此限。

第四 七 條 本條例第六 七條第四項規定之權利折算價額標準，依遺產及贈與稅法第 條及其施行細則第三 一條至第三 三條規定計算之。

第五 四條之一 依本條例第七 四條規定聲請法院裁定認可之民事確定裁判、民事仲裁判斷，應經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。

第五 六 條 本細則自本條例施行之日施行。

中華民國八 七年五月六日修正發布之修正條文，自發布日施行。

最高法院民事判決

八 四年度台上字第六 號

八 四 年一月 三 日

(一)裁判要旨：

共有物之分割性質上為處分行為，不因協議分割或裁判分割而有所不同。故不動產應有部分之繼承人如欲分割共有物，依民法第七百五 九條規定，自非先辦理繼承登記，不得為之。上訴人既尚未辦理系爭土地李科應有部分之繼承登記，自無從與他共有人協議分割系爭土地，縱曾協議，亦不生效力。

(二)參考法條：

民法第七百五 九條。

上 訴 人	李平勝	住高雄市武慶三路一三巷四一號
	李田金匙	住台灣省台南縣麻豆鎮安東里安業一一四號
	李碧淑	住台灣省台南縣麻豆鎮新生街一之七二號
	李碧珠	住台灣省桃園縣蘆竹鄉中正路三六三之三號
	李碧娟	住台灣省高雄縣鳳山市五甲三路一一 號

	李耀崇	住高雄市廣州一街一二二巷三三號二樓
	陳李謹治	住台灣省台南縣麻豆鎮自由路四五之一九號
	俞李秀容	住高雄市凱旋二路九三巷五六之一號
	謝李秋芳	住台灣省台南縣麻豆鎮謝厝寮二五之二號
	蔡陳林	住高雄市立志街二二巷八弄一號
	蔡憲聰	住同右
	蔡憲南	住同右
	蔡月惠	住高雄市大興街一三號
	蔡月英	住高雄市復橫一路二八號
	林李木	住台灣省台南縣麻豆鎮海埔里埤仔尾三五號
共同訴訟代理人	李寬仁	住台北市大安路二段一三二巷三五弄八號
上訴人	李寬仁	住同右
訴訟代理人	郭君守	律師
被上訴人	林李時	住台灣省台南縣西港鄉新興街一六巷一一號

右當事人間請求辦理分割登記事件，上訴人對於中華民國八三年七月二十五日台灣高等法院台南分院第二審判決（八二年度上字四五九號）提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張：坐落台南縣麻豆鎮安業段二四三號土地（下稱系爭土地）前為訴外人李天枝與伊之被繼承人李科所共有，李天枝應有部皆為三分之二，李科應有部分為三分之一；李天枝占有系爭土地之後半段，並非靠路邊之部分，李科占有靠路邊之部分，李天枝因李科之繼承人占有之土地逾越其應有部分三分之一。遂協議由李科之繼承人李萬定支付新台幣（下同）七百二十五元二角，向其買受「持分額一厘三絲」之共有權，但共有人占有之位置、面積，並無變更。嗣被上訴人向李天枝買受其應有部分三分之二，亦認李科之繼承人占有之土地超過其應有部分三分之二，由李科之繼承人李文榮、李平勝、李寬仁支付被上訴人七千二百五元，向被訴人買受「持分額一厘三絲」之共有權，但共有人占有之位置、面積並無變更。被上訴人及李科之繼承人仍依占有土地位置、面積分割土地，所訂賣契字，實為買賣及分割土地之混合契約。詎被上訴人拒不與伊共同向管轄地政機關辦理系爭土地分割登記等情，求為命被上訴人於上訴人就李科之遺產即系爭土地所有權應有部分六分之二辦理繼承登記後，與上訴人共同就系爭土地，依兩造現行占有位置、面積（依實際測量結果為準）向管轄地政機關辦理分割登記為被上訴人占有部分為被上訴人所有，上訴人占有部分為上訴人共同共有之判決。

被上訴人則以：上訴人所提之賣契字，係共有人間之分管約定，不過定土地使用位置之暫時狀態，並非消滅共有關係之特約，自與分割有間，且賣契字僅由上訴人李文榮、李平勝、李寬仁與伊訂立之買賣契約，既未具備全體共有人共同協議之要件，自非協議分割，上訴人據以訴請辦理分割登記，非有理由云云。資為抗辯。

原審以：依上訴人提出之賣契字二份內容，僅記明訴外人李天枝於四五年月日將其對系爭土地所有權應有部分三分之二中之「應有部分一厘三絲」以七百二十五元二角售於訴外人李萬定。及被上訴人於六七年六月四日將其系爭土地所有權應有部分三分之二中之「應有部分一厘零毛三絲」以七千二百五二元出賣於上訴人李平勝、李寬仁暨訴外人李文榮。參以當時共有人各自使用範圍，建有房屋或種植果樹等情，該賣契字為分管之約定，並無消滅共有關係之意思，尚非分割之協議，又賣契字僅上訴人李平勝、李寬仁及訴外人李文榮與被上訴人訂立。並未具備全體共有人共同協議之要件，自不能成立協議分割。再上訴人於另案分割共有物事件，不曾主張已有分割之協議，從而上訴人依據賣契字二

紙主張，已有分割之協議，請求被上訴人就系爭土地協同伊向地政機關就兩造現占有之位置、面積辦理分割登記，為法所不許。爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。查上訴人係聲明求為命被上訴人於伊就李科之遺產即系爭土地所有權應有部分六分之二辦理繼承登記後，與伊就系爭土地依兩造現行占有位置、面積向地政機關辦理分割登記為被上訴人占有部分為被上訴人所有，上訴人占有部分為上訴人共同共有（見原審卷第一一五頁反面），且上訴人尚未就其被繼承人李科之前揭遺產辦理繼承登記，為其所自認（見原審卷第一一五頁反面、一一六頁正面）。按共有物之分割性質上為處分行為，不因協議分割或裁判分割而有所不同。故不動產應有部分之繼承人如欲分割共有物，依民法第七百五九條規定，自非先辦理繼承登記，不得為之。上訴人既尚未辦理系爭土地李科應有部分之繼承登記，自無從與他共有人協議分割系爭土地，縱曾協議，亦不生效力。再者，判決主文須明確而後可，原則上不得附有條件。上訴人聲明，附有伊辦竣繼承登記為條件，亦屬不當，上訴人以共有人間已有協議分割為由，求為如其聲明之判決，即非正當，原判決上訴人敗訴，理由雖有未盡，但並無違誤。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百八一條、第四百四九條第一項、第七八條，判決如主文。

最高法院民事判決

八 四年度台上字第六八號

八 四 年 一 月 三 日

(一) 裁判要旨：

共同共有不動產（土地）之處分，土地法第三四條之一第五項已有特別規定，依該項規定準用同條第一、二項之結果，共同共有不動產之處分、變更，應以共同共有人過半數及其應有部分（潛在）合計過半數之同意行之。此項土地法之特別規定，就共同共有不動產之處分，自應優先於民法第八百二十八條第二項規定而適用，無須經全體共同共有人之同意。

(二) 參考法條：

民法第八百二十八條：土地法第三四條之一。

上訴人 劉未知 住台灣省雲林縣斗六市長平里石林路一四號

劉淵 住同右路一六之一號

劉仁 住同右路一六號

劉光夫 住同右路一二號

被上訴人 劉木村（即祭祀公業劉連使管理人） 住台灣省雲林縣斗南鎮明昌里明昌路七九號

參加人 劉文和 住同右路七三號

劉清 住同右路八三號

右當事人間請求所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國八三年七月三日台灣高等法院台南分院第二審更審判決（八三年度重上更M字第四號），提起上訴，

本院判決如左：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回台灣高等法院台南分院。

理 由

本件上訴人主張：伊為祭祀公業劉連使（下稱：系爭公業）派下員，依房份計算，對公業財產享有八分之一權利。詎系爭公業派下員於民國七三年五月二十六日召開派下員大會，決議解散公業分配財產時，竟將伊排除在外。被上訴人為系爭公業管理人，其既由派下

員授權，將公業大部分祀產，依派下員房份分配與其他派下員，伊於經法院判決確認對系爭公業有派下權存在確定後，即得本於派下員身分及前開派下員會議決議，請求被上訴人按房份分配伊應得之不動產（土地）及現金等情。求為命被上訴人將第一審判決附表（下稱：附表）（一）及附表（二）所示土地所有權應有部分各四分之一移轉登記及交付土地與伊，並給付伊新台幣（下同）八 一萬六千四百七 二元及自訴狀繕本送達翌日（八 一年一月 五日）起算付法定遲延利息之判決。（按：上訴人另請求被上訴人如不能給付土地時，應以時價折算金錢補償部分，未經第一審判決。）

被上訴人則以：係爭公業之財產屬派下員全體公同共有，於公同共有關係未消滅前，上訴人請求按其房份計算之應有部分，自屬無據，況其與系爭公業間並無債權債務關係存在，逕對非債務人之被上訴人為請求，亦屬無理。系爭公業之七 三年五月二 六日派下員會議決議，因未經全體派下員同意，應屬無效。上訴人憑以請求，尤為法所不許等語。資為抗辯。

原審廢棄第一審所為上訴人勝訴之判決，改判駁回其訴，無非以：被上訴人已於法院判決確認上訴人係屬系爭公業之派下員確定前，依系爭公業七 三年五月二 六日派下員大會決議，將上訴人排斥在外，按房份分配公業部分祀產與各派下員等事實，固有台灣雲林地方法院七 六年度訴字第七七 號歷審民事判決、系爭公業七 三年五月二 六日派下員會議紀錄、土地登記簿謄本等件可稽，惟兩造既不能證明系爭公業所在當地，有由各房房長或多數派下員議決得處分祀產之習慣，依民法第八百二 八條第二項規定，屬於系爭公業全體派下員公同共有財產之處分，即應由全體派下員同意，始生效力。公業財產之分割，亦必得全體派下員一致同意方得為之。茲系爭公業七 三年五月二 六日派下員會議作成「解散公業，分配土地」及就「土地分割、分配面積」之決議時，除屬於派下員之上訴人未參與外，其所列派下員二 七人中，簽名出席者僅有二 二人，顯未經全體派下員同意，衡之前述，其所為分割祀產之決議及本諸該決議之分割移轉登記土地所有權之行為，自屬無效。上訴人以其對系爭公業有派下權，依上開不生效力之派下員會議所作分配祀產決議，請求分配系爭公業財產，難謂允當等詞。為其判斷之基礎。

查公同共有不動產（土地）之處分，土地法第三 四條之一第五項已有特別規定，依該項規定準用同條第一、二項之結果，公同共有不動產之處分、變更，應以公同共有人過半數及其應有部分（潛在）合計過半數之同意行之。此項土地法之特別規定，就公同共有不動產之處分，自應優先於民法第八百二 八條第二項規定而適用，無須經全體公同共有人之同意。原審見未及此，徒以系爭公業派下員所為處分公業財產之決議，未經「全體」派下員同意，遽為本諸該決議所分配、分割公業財產之行為，均屬無效之認定，即屬可議。況所謂同意，原不限於行為當時，其於事前允許或事後追認，或以明示或默示方式為之，均無不可，更不以文書證明為必要（見：本院六 五年台上字第一四一六號判例意旨）。原審既認定被上訴人已依系爭公業派下員之前開決議，將公業部分祀產分配與各派下員，苟未經派下員同意，派下員所出具之授權書、同意書（見：原審「上」字卷五六、八 頁）究作何解？上訴人依憑該決議為本件之請求，是否猶得謂其未為同意？原審未詳加勾稽，所為不利於上訴人之論斷，亦非允洽。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

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

最高法院民事判決

八 四年度台上字第二三八號

八 四 年 二 月 九 日

(一) 裁判要旨：

台灣之祭祀公業為派下員全體公同共有之祀產，依民法第八百二十八條第二項規定，其處分及其他之權利行使，除法律或契約即公業規約另有規定外，應得派下員全體之同意。是此項祀產為土地時，其處分除公業規約另有規定外，因土地法第三四條之一第五項已有特別規定，依該項規定準用同條第一項之結果，應以派下員過半數及其「潛在的應有部分」（派下權比率）合計過半數之同意為之，但其「潛在的應有部分」合計逾三分之二者，其人數可不予計算。

(二)參考法條：

民法第八百二十八條第二項；土地法第三四條之一第五項、第一項。

上訴人 劉木村（即劉連使祭祀公業管理人） 住台灣省雲林縣斗南鎮明昌里明昌路七九號

陳秀勤 住同右路七三號

劉信佑 住同右

被上訴人 劉未知 住台灣省雲林縣斗六市長平里石林路一四號

劉淵 住同右路一六之一號

劉仁 住同右路一六號

劉光夫 住同右路一二號

右當事人間請求確認處分權不存在事件，上訴人對於中華民國八三年三月三日台灣高等法院台南分院第二審更審判決（八三年度上更M字第七二號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院台南分院。

理 由

本件被上訴人主張：伊為劉連使祭祀公業派下員，坐落雲林縣斗南鎮明昌段一二七八號及同段一二七七號土地（以下簡稱系爭土地）為該公業所有。上訴人劉木村為該公業管理人，竟未經派下員全體之同意，擅自出具土地使用權同意書，同意非派下員之上訴人陳秀勤、劉信佑分別在系爭土地上請領建造執照，建築房屋，占用土地，自屬無權處分，致侵害派下員之權益等情。求為確認上訴人劉木村就系爭土地之處分權不存在；上訴人陳秀勤、劉信佑應將建造於系爭土地上之房屋拆除，將土地返還於上開祭祀公業之判決。

上訴人則以：確認之訴以確認法律關係為限，處分權非法律關係，不得為確認之訴之標的。且劉木村出具同意書同意派下員建造房屋，係按派下員各人分管部分使用土地，並未使祭祀公業之財產直接發生得喪、變更之效果，自非處分行為。縱認係無權處分行為，亦非當然無效，被上訴人不得請求拆屋還地云云。資為抗辯。

原審以：被上訴人就其主張之事實，業據提出土地登記簿謄本、台灣雲林地方法院七六年度訴字第七七號歷審裁判為證，且為上訴人所不爭執，堪信為真實。查系爭土地為劉連使祭祀公業所有，上訴人劉木村為該公業之管理人，於民國七三年五月二十六日召開派下員會議，並決議解散公業分配土地，就分配土地不足部分以價額補償，各派下員並出具授權書，授權將該祭祀公業不動產移轉登記於各人，而將系爭土地分配於上訴人陳秀勤之夫、上訴人劉信佑之父劉文和，嗣由上訴人劉木村出具同意書，同意派下員劉文和以其妻陳秀勤、子劉信佑名義申領建造執照，在其分配土地上建築房屋，固據上訴人提出祭祀公業決議，同意書、授權書及不動產移轉清冊等件為證。惟系爭土地為劉連使祭祀公業所有，為上訴人所不爭，自屬該公業派下員全體公同共有。按公同共有物之處分及其他權利之行使，應得公同共有人全體之同意，民法第八百二十八條第二項定有明文。被上訴人主張伊為劉連使祭祀公業派下員，因上訴人劉木村作不實之派下系統表請領派下員證明，將伊排除於派下員之外，作成處分祭祀公業財產之決議，業經伊提起確認派下權存在之訴，經判決被上訴人勝訴確定，有該事件歷審裁判可稽，又上訴人劉木村亦自承，上開派下員決議，派下員無法全部到齊，既得利益者，不願參與云云，足見上開決議未經派下員之被上

訴人參與或表示同意，自不發生效力。上開決議既尚未發生效力，則上訴人劉木村依該決議，出具同意書，使上訴人陳秀勤、劉信佑在系爭土地上建造房屋，是否由此而取得使用系爭土地之權利，自非無疑。且祭祀公業管理人就祭祀公業不動產之處分權或管理權，以及派下員之派下權存在或不存在，均屬一種法律關係，皆得為確認之訴之標的。上訴人雖辯稱，劉木村出具同意書同意陳秀勤、劉信佑申領建造執照為處分行為，係屬事實行為，並非法律關係本身，不得為確認之訴之標的云云。惟按民法第八百二十八條第二項所定應得公同共有人全體之同意者，係指對公同共有物之處分或公同共有物其他權利之行使而言。上訴人劉木村出具同意非屬派下員之上訴人陳秀勤、劉信佑分別在系爭土地上申請建造執照建築房屋，係屬處分權之行使，上訴人上揭抗辯，委無足取。所引最高法院四八年台上字第九四六號判例，與本件情形不同，不得比附援引。被上訴人另案訴請就祭祀公業土地辦理所有權移轉登記事件，雖受敗訴判決，惟上訴人間侵害被上訴人權益之上開行為，涉及祭祀公業公同共有財產，被上訴人又係派下員之一，就此難謂無即受確認判決之法律上利益。從而被上訴人訴請確認上訴人劉木村（即劉連使祭祀公業管理人）就系爭土地之處分權不存在；上訴人陳秀勤、劉信佑應分別將在該地上所建之房屋拆除，將土地回復原狀，交還於祭祀公業，於法自無不合：爰將第一審所為被上訴人敗訴之判決廢棄，改判如其所聲明。

查台灣之祭祀公業為派下員全體公同共有之祀產，依民法第八百二十八條第二項規定，其處分及其他之權利行使，除法律或契約即公業規約另有規定外，應得派下員全體之同意。是此項祀產為土地時，其處分除公業規約另有規定外，應得派下員全體之同意。是此項祀產為土地時，其處分除公業規約另有規定外，因土地法第三四條之一第五項已有特別規定，依該項規定準用同條第一項之結果，應以派下員過半數及其「潛在的應有部分」（派下權比率）合計過半數之同意為之，但其「潛在的應有部分」合計逾三分之二者，其人數可不予計算。本件祭祀公業祀產之處分，如無規約可依憑，其派下員會議處分公業土地之決議，苟符合前揭土地法之規定，自不能謂為無效。倘該項決議符合前揭土地法之規定，顯難認上訴人劉木村對系爭土地之處分權不存在。至於被上訴人訴請上訴人陳秀勤、劉信佑拆除地上建物交還系爭土地於祭祀公業部分，如未得派下員全體同意，即與民法第八百二十八條第二項規定有違。原審見未及此，遽以前開理由，為上訴人敗訴之判決，自屬可議。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

行政法院判決

八七年度判字第八七八號

再審原告 彭金木 住台北市新東街六巷三號三樓
彭金火 住台北市興隆路一段一二巷一五號三樓
兼右指定送達代收人

再審被告 臺北市政府地政處

右當事人間因收回被徵收土地事件，再審原告對本院中華民國八六年二月四日八六年度判字第三一九號判決提起再審之訴，本院判決如左：

主 文

再審之訴駁回。

事 實

緣臺北市政府為興辦南港一號公園工程，報奉行政院民國七三年一月二日台內地字第二六九九七號函核准徵收台北市南港區新光段二小段二九-二地號等六七筆土地，面積一七.九一八八公頃，並經再審被告以七三年二月二八日北市地四字第五六號

公告徵收，公告期滿後，發放地價及提存完畢，完成徵收補償之法定程序。嗣彭炳和及其他地主等二人主張南港一號公園變更使用為國宅用地，於八一年四月六日向再審被告請求依土地法第二百九條規定收回其被徵收之土地，經再審被告會同相關單位實地勘查用情形，擬具處理意見後，報奉行政院八一年九月二十四日台內地字第八一一一九四五號函核定不予發還，再審被告乃據以八一年九月九日北市地四字第第三二八二七號函否准彭炳和及其他地主等人收回土地之請求。嗣原地主彭柏芳、彭炳義、彭炳化、彭月里四人於八二年九月間，復以南港一號公園，未依原核准徵收計畫闢建為公園使用，竟變更為國宅用地等為由，再向再審被告申請依土地法第二百九條規定收回被徵收之台北市南港區新光段二小段四三四、四三九-一、四三九-二、四四地號四筆土地，再審被告於八二年二月二日再度會同相關單位現場勘查結果，因與前次請求收回土地之理由相同，且案情並無二致，遂以八二年一月二日北市地四字第第三九六二號函復否准所請，彭柏芳循序提起行政訴訟，為本院八三年度判字第一五九號判決駁回確定。八四年三月四日再審原告與彭柏芳及其他地主等三十六人，復以相同理由，於八四年三月四日以「請願書」請求收回被徵收之前開四筆土地，經再審被告以八四年八月一日北市地四字第第八四二七二二三號書函否准其請。再審原告不服，一再訴願，遞遭決定駁回，提起行政訴訟，復經本院八六年度判字第三一九號判決（下稱原判決）予以駁回在案。茲再審原告以原判決具有行政訴訟法第二八條第一款之事由提起再審，爰摘敘兩造訴辯意旨如次：（略）

理由

按行政訴訟當事人對本院之判決提起再審之訴，必須具有行政訴訟法第二八條所列各款情形之一者，始得為之。而該條第一款所謂適用法規顯有錯誤者，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背或與解釋判例有所牴觸者而言，至於法律上見解之歧異，再審原告對之縱有爭執，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審之理由。次按「徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢後一年後，不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」為六四年七月二十四日修正公布之土地法第二百九條所明定。所謂「不依核准計畫使用」或「不實行使用」，應依徵收目的所為土地使用之規畫，就所徵收之全部土地整體觀察之，在有明顯事實足認屬於相關範圍者，不得為割裂之認定，始能符合公用徵收之立法本旨，亦經司法院釋字第二三六號解釋有案。又土地法第二百九條第一項於七八年二月二十九日修正為：「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管市縣地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。」原土地所有權人於土地法修正後申請收回被徵收土地，如徵收補償發給完竣滿一年及核准使用期限均在修正前，則依程序從新、實體從舊法律適用原則，仍應依舊土地法之規定處理。本件經前訴訟程序審理結果，以「本件原告（即再審原告，以下同）原共有系爭土地於七二年二月二十八日經被告（即再審被告，以下同）北市地四字第五六號公告徵收興辦南港公園，核准使用期限為「開工日期：七三年六月三日，完工日期：七七年六月三日」，公告期滿後，七三年間發放補償地價及提存完畢，並以七四年九月五日北市地四字第第四二四一一號函請內政部轉行政院核備徵收完竣，經行政院七四年九月七日七四台內地字第三四八一三號函准予備查，有徵收公告、徵收計畫書、領取補償費通知及提存書、徵收完竣陳請報備函、准予報備函等影本附原處分卷可稽。原告主張於七八年發給補償費完竣，尚非可採。八二年六月七日函發給之救濟金非本件徵收補償費之一部分，非徵收程序之一部。本件徵收補償發給完竣滿一年及核准使用期限均在土地法修正前，原地主請求收回被徵收土地應依舊土地法規定。次查本件原地主彭炳和前於八一年四月六日與其他土地所有權人等二人，以南港一號公園變更使用為國宅用地為由，向被告請求依土地法第二百九條規定收回其被徵收之土地，被告受理後，即於八一年五月八日會同相關單位實地

勘查結果，南港一號公園就徵收土地之整體而言，於七七年一月竣工，現場有兒童遊樂場、步道、小橋，並於路旁植樹，確已依原核准之計畫使用。上開公園於開闢完竣使用後，雖部分土地經變更為國宅用地，惟亦屬土地所有權之行使範疇，要不發生原土地所有權人照原徵收價額收回土地之問題，經被告擬具處理意見，報奉行政院八一年九月二十四日台內地字第八一一一九四五號函核定不予發還，被告乃據以八一年九月九日北市地四字第三二八二七號函否准其收回土地之請求。嗣彭柏芳及其他原地主四人八二年九月間，復以南港一號公園，未依原核准徵收計畫闢建為公園使用，而竟變更為國宅用地等為由，再向被告請求依土地法第二百零九條規定收回被徵收之系爭四筆土地，被告於八二年二月二日再度會同相關單位現場勘查結果相同，遂依前開行政院台用地字第八一一一九四五號函核定不予發還意旨，以八二年一月二日北市地四字第三九六二號函復否准彭柏芳收回被徵收土地之請求。八四年三月四日原告與彭柏芳及其他地主等三十六人，復以相同理由，於八四年三月四日請求收回被徵收之系爭土地，經被告以八四年八月一日北市地四字第第八四二七二二三號書函否准其請，有聲請書、陳情書、會勘紀錄、被告函及本院判決等附原處分卷足考，原處分否准所請，揆諸首揭法條規定及解釋意旨，並無違誤。原告起訴主張：系爭被徵收之土地，均未開發使用而任其荒廢，有照片可憑，勘驗筆錄之兒童遊樂場、步道、小橋及路旁植樹部分非系爭土地位置云云，查會勘紀錄乃被告會同有關單位實地勘查，依勘查結果作成紀錄，乃屬公務員職務上所制作之公文書，自具有公信力。依該會勘紀錄，南港公園被徵收之土地除設置兒童遊樂場、步道、小橋、水池，並於路旁植樹外，現變更為國民住宅用地部分（含系爭土地）部分北側設置有水池、步道，南側設置有看臺、籃球場、公廁等，餘為空地，可供打球等休憩用，並非未規畫使用，原告所提照片究係何時拍攝、拍攝地點均不明，已難以據以證明系爭土地未曾開闢使用。況所提部分照片上有已砌用過之廢磚塊，顯見該地上曾有地上物經拆除，似非未曾使用情形。南港公園徵收土地已依原核准計畫所定之使用期限內使用，其法定要件即已具備，縱令此後對於該項土地另有使用或處分係屬土地所有權之行使範圍，要不生原土地所有權人得照原徵收價額收回土地問題，更無須徵求原土地所有權人之同意，故系爭土地於依原核准計畫使用後因變更為國宅用地而改由國宅處使用，原地主自不得據以請求收回，更無請求交換土地或以國宅房子交換之依據。至原徵收範圍有無超越必須之限度，原補償費是否公平合理，其經費來源是否合法，均係該徵收處分是否違法之另案問題。所引中國時報報導無證據力，且該報導所載「未於一定時間內使用之被徵收土地地主成功收回土地」亦與本件被徵收土地已依核准計畫使用情形不同。另原告主張本件應適用修正後土地法第二百零九條第一項規定乙節，因本件徵收補償發給完竣滿一年及核准使用期限均在修正前，應適用舊法，已如前述，況本件被徵收土地既已依核准計畫使用，亦不合修正後土地法第二百零九條第一項收回要件，原告所訴各節均無可採。被告以系爭被徵收土地已依原核准計畫使用，否准原告收回之請求，自非無據，一再訴願決定，遞予維持，俱無不合。」云云。原判決依據上述理由，判決駁回再審原告在前程序之訴，其所適用之法規與該案應適用之現行法規並不相違背，亦無與解釋、判例有所牴觸之情形。且本件被徵收之土地，其徵收補償費發給完竣滿一年及核准使用期限均在土地法第二百零九條第一項修正前，依程序從新、實體從舊原則，應適用舊法（即行為時法）：況本件被徵收土地既已依核准計畫使用，亦不合修正後土地法第二百零九條第一項收回要件。又本件南港公園徵收土地已依原核准計畫所定之使用期限內使用，其法定要件即已具備，縱令此後對於該項土地另有使用或處分，係屬土地所有權之行使範圍，要不生原土地所有權人得照原徵收價額收回土地問題，故系爭土地於依原核准計畫使用後因變更為國宅用地而改由國宅處使用，原地主亦不得據以請求收回。業經原判決於理由欄論述甚詳。此係本院前訴訟程序依據審理之結果，基於確信之見解而適用法律所表示之意見，要難指其有何不當。再審原告對此縱有不同之意見，亦屬見解歧異之問題，並非原判決適用法規顯有錯誤，而得據為再審之理由。是本件顯無再審理由而提起再審，其再審之訴應予駁回。

據上論結，本件再審之訴為無理由，爰依行政訴訟法第三三條、民事訴訟法第五百零二條第二項判決如主文。

行政法院判決

八 七年度判字第七四一號

原 告 文華大飯店股份有限公司 設台北市新生北路二段五巷七號

代 表 人 沈鄭火貴 住同右

訴訟代理人 李潮雄 律師

被 告 台北市中山地政事務所

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八 六年 二月 五日台(86)內訴字第八六 五 八三號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告所有坐落台北市中山區吉林段五小段二二七地號土地及其地上建物（坐落台北市新生北路二段五巷七號），於民國八 一年三月 日設定抵押權登記予訴外人林雪英，權利價值新台幣一千三百萬元，清償日期為八 二年三月九日。上開抵押權設定登記，經台灣高等法院八 三年度上更(一)字第一 三五號確定之刑事判決，認定非原告所為，而係原告公司負責人沈鄭火貴之子沈鈺鋒設定虛偽抵押權之結果。原告乃持前揭刑事判決及確定證明書影本，請求被告逕行塗銷上開抵押權設定登記（八 一年三月 日中山字第七 四九號抵押權設定登記）。被告未准其所請。原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理 由

按「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」土地登記規則第八條定有明文。又行政院秘書處四 六年六月五日台內字第三 三八號函示略以：地政機關不得依據刑事判決逕辦塗銷登記。查本件原告持憑台灣高等法院八 三年度上更M字第一 三五號刑事判決及確定判決證明書，向被告申請系爭坐落台北市中山區吉林段五小段二二七地號土地及該地上建物抵押權設定塗銷登記。經被告審認上開刑事確定判決，僅能認係由原告公司代表人沈鄭火貴之子沈鈺鋒設定虛偽抵押權，為連續意圖供行使之用，而偽造有價證券，處有期徒刑參年貳月之刑事判決，該判決並未論及系爭抵押權有塗銷原因，應予塗銷之事實，即該判決並非塗銷抵押權設定之民事確定判決，不能作為塗銷系爭抵押權設定之依據，乃於八 六年一月 日以北市中地一字第八六六 二四七 號函否准其塗銷登記之請求，揆諸首揭說明，尚無不合。原告起訴主張：被告八 一年三月 日中山字第七 四九號抵押權設定登記，憑以證明義務人即原告有會同聲請之文件中，其印文、資格印鑑證明書皆為偽造，已據確定刑事判決認定無訛，且經執行沒收處分，上情茲為被告所是承。地政機關依土地法第七 五條第一項規定既負有審查證明職責，要不能以該資格印鑑證明書非其核發為由，未作任何審查，逕行登記；倘誤為登記，應適用同法第六 九條規定，視地政機關有無應依職權審查而未為審查之錯誤定其救濟方式，至私權存否，則由相關權利人另循民事途徑主張，殊乃二事云云。經查，申請抵押權登記依土地登記規則第三 四條第三款規定，必須檢附土地、建物所有權狀，供地政機關依土地法第七 五條第一項規定審查無誤後，准予登記。本件依台灣高等法院八 三上更(一)字第一 三五號刑事判決事實認定，系爭抵押權之設定，係由原告代表人沈鄭火貴之子沈鈺鋒，利用保管其母沈鄭火貴、原告公司房地產權狀之機會，偽刻原告公司沈鄭火貴印章、印鑑證明公文書，交由不知情代書，設定虛偽抵押權予不知情之林雪英等人，使不知情之被告承辦人員予以登記。由上開說明得知，本件抵押權登記

之申請，已提出相關文件及資料，並由抵押債權人、義務人或債務人名義會同委由代書向被告提出申請，並經被告承辦人員審核無誤後，予以登記，並無登記錯誤之情形，僅係登記效力是否及於原告之問題，自應由原告提起民事訴訟，尋求救濟。從而，原告主張被告應依土地法第六九條規定，更正即塗銷系爭抵押權之登記，於法有違，原告主張，核無足採。原告另主張：土地登記規則第八條及前開行政院秘書處四六年六月五日台內字第三三八號函，一為行政規定，一為行政命令，與土地法第六九條規定意旨規定不符，不應援用，被告據為否准原告請求之依據，於法有違。況本件抵押權登記，既於登記完畢後查得自始非由權利人及義務人會同聲請，即為登記錯誤之態樣，本於司法院釋字第三七九號解釋意旨，應即為撤銷原准為登記處分，逕行塗銷，以維法治云云。然查，土地登記規則第八條規定與行政院秘書處四六年六月五日台內字第三三八號函釋意旨，係在陳明經地政機關審查無誤而予登記者，不得依據刑事判決逕行辦理塗銷登記，與土地法第六九條登記有遺漏或錯誤時之更正不同，原告顯係誤解上開法規。又依前開刑事判決所載，系爭抵押權係由債權人與債務人或義務人名義，共同委由代書處理，即無由權利人及債務人或義務人親自會同聲請登記之必要，自無土地法第六九條規定登記錯誤之情節；又本件非私有農地所有權之移轉，與司法院釋字第三七九號解釋意旨有別，原告依該解釋意旨，請求塗銷系爭抵押權之登記，於法不合，不應准許，原告此部分之主張，亦不足採信。綜上所述，原處分核無違誤，一再訴願決定遞予維持，亦無不合，原告猶執前詞，聲明撤銷，為無理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。