

八 八年二月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令

關於任職公務機關臨時人員，是否符合「無專任農耕以外之職業或勞動工作者」之切結，得核發自耕能力證明書疑義乙案（88BBBC01） 四

（三）地籍法令

內政部修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三 六點第四款為「同一所有權人之土地與建物，同時申辦所有權移轉予他人，如其中一件之登記申請書及契約書之印章，與他件經公證或監證之契約書上印章相同者。」乙案（88BBBCB02） 三

有關顏良安君代理蔡秀真辦理台北市文山區興泰段一小段八一—地號等四筆土地及一五八四建號建物贈與登記疑義乙案（88BBBCB03） 四

內政部函為有關申辦繼承登記時，已檢附法院准予拋棄繼承權證明文件之繼承人，是否仍應依土地登記規則第四 四條第一項第二款規定，檢附戶籍謄本疑義乙案（88BBCC04） 五

為藍淑貞君代理松本宏文申辦本市大同區市府段一小段八九四地號土地及同段一七一五建號建物抵押權設定登記疑義乙案（88BBCCD05） 六

內政部函為實施建築管理前建造之建物申辦建物第一次測量時，其建物測量成果圖主要用途欄之認定填載疑義乙案（88BBCCN06） 六

內政部函為新竹縣湖口鄉中興段新興小段九三地號土地辦理建物部分滅失收費疑義乙案（88BBCCO07） 六

本府都市發展局函轉內政部營建署函釋有關古蹟土地容積移轉辦法第一條規定所稱「相關資料」所指為何乙案（88BBCCZ08） 七

本市中山地政事務所建議受理人民申請簡易登記案件簡化作業乙案（88BBCCZ09） 八

（四）地用法令

內政部七 年三月 九日台內地字第三五五 號函，業經該部八 八年二月三日核示應予停止適用（88BBDA10） 八

關於土地法第九 七條條文存廢或修正事宜，經會商獲致結論，原條文應予維持，不宜修正或廢止（88BBDB11） 九

（五）重劃法令（缺）

（六）地價及土地稅法令

本府工務局函轉內政部函，關於臺南市政府函為道路工程受益範圍內，都市計畫使用分區編定為「保存區」部分，可否比照工程受益費徵收條例施行細則第八 七條規定准予緩徵其工程受益費案（88BBFG12） 一

（七）徵收法令

關於被徵收土地原所有權人依土地法第二百 九條規定，申請收回其土地之移轉登記相關事宜，請依內政部八 八年一月 日台八八內地字第八八九二—八八號函釋意旨辦理（88BBGC13） 一一

（八）地政資訊相關法令

函轉內政部修正「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第一三 頁代碼資料內容乙案（88BBHG14） 一二

三、臺灣省地政法令（缺）

四、高雄市地政法令（缺）

五、其他法令

(一) 一般法規

- 訂定「行政執行法」(法令月刊 第五卷 第二期)(88BEAZ15) 一三
訂定「新市鎮開發條例施行細則」(行政院公報 第五卷 第六期)(88BEAZ
16) 一七
訂定「新市鎮土地標售標租辦法」(88BEAZ17) 二一
訂定「新市鎮土地標售標租投資計畫審查準則」(行政院公報 第五卷 第六
期)(88BEAZ18) 二四

(二) 一般行政

- 檢送「民間運動設施業者申請承租經濟部所屬國營事業土地或設定地上權審核
作業要點」乙份，並自八八年一月八日起施行(88BEBZ19) 二五

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

- 八七年度台上字第一三七號(請求塗銷土地所有權移轉登記事件 - 民法第
二百四十四條第二項)(司法院公報 第四一卷 第一期)(88BFAZ20) 二七

(二) 行政法院判決要旨

- 八七年度判字第二三八六號(土地徵收事件 - 土地法第二百二十四條;土地
法施行法第五條;都市計畫法第四十八條)(88BFBZ21) 三
八七年度判字第二五六八號(優先承買權事件 - 土地法第三十四條之一;平
均地權條例第五十四條第一項、第五十五條、第五十五條之二第一項第一款及
第二款)(88BFBZ22) 三二
八七年度判字第二六七五號(徵收補償事件 - 平均地權條例第 條;都市計
畫法第三條、三十二條第一項、第四十二條、第四十九條第一項)(88BFBZ23
) 三三
八八年度判字第一九四號(地上權登記事件 - 土地登記規則第五十一條第一
項;地籍測量實施規則第二百三十一條)(88BFBZ24) 三五
八八年度判字第二一一號(收回被徵收土地事件 - 土地法第二百九條;行
政訴訟法第二十八條第一款、第一款)(88BFBZ25) 三六

七、其他參考資料(缺)

關於任職公務機關臨時人員，是否符合「無專任農耕以外之職業或勞動工作者」之切結，得核發自耕能力證明書疑義乙案，業經內政部八八年二月四日核示在案

臺北市府地政處函 臺北市各區公所

88.2.8.北市地三字第八八二 三五八六 號

說明：

- 一、依據內政部八八年二月四日台八八內地字第八八 二一五 號函副本辦理，並檢送原函影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

88.2.4.台（八八）內地字第八八 二一五 號

主旨：關於任職公務機關臨時人員，是否符合「無專任農耕以外之職業或勞動工作者」之切結，得核發自耕能力證明書疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八七年一月六日八七地三字第六一六七三號函。
- 二、按本部八七年四月四日台(87)內地字第八七八一四四 號函說明二（二）所稱「無專任農耕以外之職業或勞動工作者」之切結不實，為方便基層認定執行，係指申請人經查明有下列情形之一者：1.軍、警、公、教人員。2.公司商號及營利事業負責人。3.專門職業人員。例：律師、會計師、建築師、醫師、土地登記專業代理人 等。4.公民營企業員工或專任勞動工作者，且其全年薪資所得超過全年基本工資二倍者。本案申請人為地政事務所臨時人員，雖非屬公法上職務關係之公務員，惟其上班時數與機關正式編制人員同為每天八小時，因其與上開「軍、警、公、教人員」之公職人員均於機關從事公務之性質相似，應不得核發自耕能力證明書。

內政部修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三 六點第四款為「同一所有權人之土地與建物，同時申辦所有權移轉予他人，如其中一件之登記申請書及契約書之印章，與他件經公證或監證之契約書上印章相同者。」乙案

臺北市府地政處函 台北市各地政事務所

88.2.2.北市地一字第八八二 二六九八 號

說明：依內政部八八年一月二 七日台(八八)內地字第八八 二 六二號函（如附影本）辦理，兼復松山地政事務所八七年二月四日北市松地一字第八七六一七 七一 號函。

附件

內政部函 福建省政府、臺灣省政府地政處、臺北市府地政處、高雄市政府地政處

88.1.27.台八八內地字第八八 二 六二號

主旨：修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三 六點第四款為「同一所有權人之土地與建物，同時申辦所有權移轉予他人，如其中一件之登記申請書及契約書之印章，與他件經公證或監證之契約書上印章相同者。」，請 查照。

說明：

- 一、依據台北市政府地政處八七年二月二十四日北市地一字第第八七二三四四八一號函辦理。
- 二、按「申請登記時，除有左列情形之一者外，應提出登記義務人之印鑑證明。
三、登記原因證明文件經依法公證、認證或監證者。五、與有第三款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同者。」為土地登記規則第四條第一項所明定。該條文第一項第五款乃為減少使用印鑑證明之場合，於八四年七月二日修正發布該規則所增訂，即同一所有權人連件申辦土地、建物移轉登記予他人，其中一件登記原因證明文件經依法公證、認證或監證者，已足證明當事人之真意，其他連件申辦之案件如為同一義務人，且所蓋印章相同，不論其權利人是否相同，免再提登記義務人之印鑑證明。惟「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三六點第四款規定須同時申辦所有權移轉予同一之他人，與上開規則規定未合，爰配合修正如主旨。

有關顏良安君代理蔡秀真辦理台北市文山區興泰段一小段八一一地號等四筆土地及一五八四建號建物贈與登記疑義乙案，復如說明二

臺北市政府地政處函 台北市古亭地政事務所

88.2.20.北市地一字第第八八二 四二七五 號

說明：

- 一、依內政部八八年二月一日台(八八)內地字第八八二八六四號函及本處八七年二月三十一日北市地一字第第八七二三四三三七號函送「台北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八七年第廿一次)」會議紀錄決議事項續辦，隨文檢送內政部上開號函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部前開號函核復略以「二、查『父母對於未成年子女之特有財產，有使用、收益之權。但非為子女之利益，不得處分之。』為民法第一千零八八條第二項所明定。但父母處分其未成年子女之不動產，是否為該子女之利益，非登記機關所能審認，故土地登記規則第三九條規定：『父母處分其未成年子女所有土地，申請登記時，應於申請書適當欄記明確為該子女之利益處分之事由並簽名或蓋章。』又民法第一千零八九條第一、二項規定『對於未成年子女之權利義務，除法律另有規定外，由父母共同行使或負擔之。父母之一方不能行使權利時，由他方行使之。父母不能共同負擔義務時，由有能力者負擔之。』準此，本案關於顏良安君代理蔡秀真辦理台北市文山區興泰段一小段八一一地號等四筆土地及一五八四建號建物贈與登記案，以該贈與人既為未成年人，其所為贈與契約行為，應由父母共同行使為原則，其申辦贈與移轉登記應由父母雙方會同簽名或蓋章後，地政機關始予受理(本部八七年一月二三日台內地字第八七一二二五六號函參照)，惟本案贈與人之母(受贈人)為契約相對人且該贈與人(未成年)不能自為有效許諾行為，以父母雙方共同行使代理權有違民法第一百零六條禁止自己代理之規定，貴處擬由其父依上開民法第一千零八九條規定，由贈與人之父單獨行使法定代理權並於登記申請書適當欄記明確為其未成年子女利益處分並簽名或蓋章即可受理登記之意見，核屬可行，同意照辦。」故本案請依內政部上開函釋辦理。

附件

內政部函 台北市政府地政處

88.2.10.台(八八)內地字第八八二八六四號

主旨：關於顏良安君代理蔡秀真辦理台北市文山區興泰段一小段八一一地號第四筆土地

及一五八四建號建物贈與登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處八八年一月二十六日北市地一字第第八八二 一六二四 號函。
- 二、查「父母對於未成年子女之特有財產，有使用、收益之權。但非為子女之利益，不得處分之。」為民法第一千零八 八條第二項所明定。但父母處分其未成年子女之不動產，是否為該子女之利益，非登記機關所能審認，故土地登記規則第三 九條規定：「父母處分其未成年子女所有土地，申請登記時，應於申請書適當欄記明確為該子女之利益處分之事由並簽名或蓋章。」又民法第一千零八 九條第一、二項規定「對於未成年子女之權利義務，除法律另有規定外，由父母共同行使或負擔之。父母之一方不能行使權利時，由他方行使之。父母不能共同負擔義務時，由有能力者負擔之。」準此，本案關於顏良安君代理蔡秀真辦理台北市文山區興泰段一小段八一—地號等四筆土地及一五八四建號建物贈與登記案，以該贈與人既為未成年人，其所為贈與契約行為，應由父母共同行使為原則，其申辦贈與移轉登記應由父母雙方會同簽名或蓋章後，地政機關始予受理（本部八 七年 一月二 三日台內地字第八七一—二五六號函參照），惟本案贈與人之母（受贈人）為契約相對人且該贈與人（未成年）不能自為有效許諾行為，以父母雙方共同行使代理權有違民法第一百零六條禁止自己代理之規定， 貴處擬由其父依上開民法第一千零八 九條規定，由贈與人之父單獨行使法定代理權並於登記申請書適當欄記明確為其未成年子女利益處分並簽名或蓋章即可受理登記之意見，核屬可行，同意照辦。

內政部函為有關申辦繼承登記時，已檢附法院准予拋棄繼承權證明文件之繼承人，是否仍應依土地登記規則第四 四條第一項第二款規定，檢附戶籍謄本疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.2.25.北市地一字第第八八二 四七八三 號

說明：依內政部八八年二月二日台八八內地字第八八 二七二八號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

88.2.12.台（八八）內地字第八八 二七二八號

主旨：有關申辦繼承登記時，已檢附法院准予拋棄繼承權證明文件之繼承人，是否仍應依土地登記規則第四 四條第一項第二款規定，檢附戶籍謄本疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據台北市政府地政處八八年一月二 日北市地一字第第八八二 一一一三 號函、高雄市政府地政處八八年一月九日高市地政一字第六五九號函辦理，兼復貴處八七年二月九日八七地一字第六七九二五號函。
- 二、關於申辦繼承登記時，已檢附法院准予拋棄繼承權證明文件之繼承人，如案附被繼承人之除戶戶籍謄本已有記載該拋棄繼承權人之資料以供查對其與被繼承人之關係者，得免檢附該拋棄繼承權人現在之戶籍謄本。

為藍淑貞君代理松本宏文申辦本市大同區市府段一小段八九四地號土地及同段一七一五建號建物抵押權設定登記疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市建成地政事務所

88.2.3.北市地一字第第八八二 二八二一 號

說 明：

- 一、復貴所八八年一月二八日北市建地一字第第八八六 一二五七 號函及八八年一月二九日北市建地一字第第八八六 一三二六 號函。
- 二、關於外國人申請抵押權登記乙案，曾經本處六八年二月三日北市地一字第六一九二號函及六五年三月三日北市地一字第二一六四三號函授權各所依土地法第七條及第八條規定逕行核辦有案，請依照辦理。

內政部函為實施建築管理前建造之建物申辦建物第一次測量時，其建物測量成果圖主要用途欄之認定填載疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.2.10.北市地一字第第八八二 三六八三 號

說 明：依內政部八八年二月四日台（八八）內地字第八八九二二二六號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

88.2.4.台（八八）內地字第八八九二二二六號

主 旨：貴處函為實施建築管理前建造之建物申辦建物第一次測量時，其建物測量成果圖主要用途欄之認定填載疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八七年二月六日八七地一字第第六六九一四號函。
- 二、按都市計畫法第四一條及非都市土地使用管制規則第八條規定，都市計畫發布實施後或土地使用編定後，其土地上原有建築物不符土地使用分區規定者，在政府令其變更使用、遷移、拆除建築物前，得為從來之使用。本案實施建築管理前建造之原有建築物申辦建物第一次測量時，其建物測量成果圖主要用途欄之填載，於合法使用原則下，同意貴處所擬意見，以使用現況填載。

內政部函為新竹縣湖口鄉中興段新興小段九三地號土地辦理建物部分滅失收費疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.2.25.北市地一字第第八八二 四七八六 號

說 明：

- 一、依內政部八八年二月二日台（八八）內地字第八八 三 五八號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室、第一科（以上均含上開部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

88.2.12.台（八八）內地字第八八 三 五八號

主 旨：貴處函為新竹縣湖口鄉中興段新興小段九三地號土地辦理建物部分滅失收費疑義

乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八八年一月三日八八地一字第四七三八號函。
- 二、查「每單位以計收，如係樓房，應分層計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算。」、「按未滅失建物之面積計算，每單位以計收。」分別於本部訂頒「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」之「建物平面圖測量費」及「建物部分滅失測量費」項目中已有明定，本案新竹縣湖口鄉中興段新興小段九三地號土地上原有四層建物，該建物如僅需對第四層辦理建物部分滅失測量，同意得依建物平面圖測量費分層計算方式，僅以第四層未滅失部分面積計算收費。

本府都市發展局函轉內政部營建署函釋有關古蹟土地容積移轉辦法 第一條規定所稱「相關資料」所指為何乙案影本乙份

臺北市松山地政事務所、臺北市中山地政事務所、
臺北市古亭地政事務所、臺北市建成地政事務所、
臺北市大安地政事務所、臺北市士林地政事務所、
本處第一科、第二科

88.2.9.北市地五字第八八二三四四七號

說明：依本府都市發展局八八年二月二日北市都一字第第八八二二二三八號函辦理（並檢附該函暨附件影本乙份）。

附件一

臺北市府秘書處（請刊登公報） 臺北市府法規委員會、
臺北市府都市發展局函 臺北市府民政局、臺北市府工務局、臺北市府地政處、
臺北市府工務局建築管理處

88.2.2.北市都一字第第八八二二二三八號

主旨：函轉內政部營建署函釋有關古蹟土地容積移轉辦法第一條規定所稱「相關資料」所指為何乙案影本乙份，請查照。

說明：依奉交下內政部營建署八八年元月二一日八八營署都字第 九二號函辦理。

附件二

內政部營建署函 內政部地政司

88.1.21.八八營署都字第 九二號

主旨：關於古蹟土地容積移轉辦法第一條規定所稱「相關資料」所指為何乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴司本(八八)年一月一日台(八八)地創(一)字第第八八五二八號書函。
- 二、按容積移轉係指允許原屬一宗土地之可移出容積，移轉至其他可建築土地建築使用而言，凡土地經由容積移轉後，接受容積土地之使用強度將會增加，送出容積土地之使用強度將會減少。有鑑於民間購買房地產者慣於以地政主管機關為瞭解產權資料之對象，為避免善意第三者誤購使用強度已減少之土地致造成損失，爰特於首揭條文第一項規定將容積移轉之「相關資料」送由該管土地登記機關將相關資料建檔及開放供民眾查詢，俾得以提醒購地者另行向都市計畫主管機關查詢有關土地使用管制之最新狀況。準此，上開相關資料應能準確表示容積移轉之內容，計包括：許可容積移轉之日期、送出基地與接受基地之地號、土地面積、基

準容積、已建築容積、可移出容積、已移出容積、容積移轉後之容積，及其他直轄市、縣（市）主管機關認為必要之資料。

本市中山地政事務所建議受理人民申請簡易登記案件簡化作業乙案，所擬意見核屬可行

臺北市府地政處函 臺北市中山地政事務所

88.2.22.北市地一字第第八八二 三二三一 號

說明：復貴所八八年一月廿一日北市中地一字第第八八六 八六七 號函。

附件

臺北市中山地政事務所函 臺北市府地政處

88.1.21.北市中地一字第第八八六 八六七 號

主旨：有關本所受理人民申請簡易登記案件，建議簡化作業乙案，請 鑒核。

說明：

- 一、查依 鈞處七五年七月九日北市地一字第三一五八八號函規定「建物因門牌整編等辦理標示變更登記時，原則上應檢附門牌整編證明書憑辦，惟若申請人檢附之戶籍謄本、戶口名簿或國民身分證上已明確載有整編前後之建物門牌、整編之原因及日期時，應已具備門牌整編證明書之效用，為便民起見，登記機關應予受理登記。」，惟登記名義人未設籍於該建物時，若提供他人（如配偶等）之身分證明文件上已有他人設籍於該門牌之整編資料可佐時，為便民故，登記機關似得予以受理登記。
- 二、另按土地登記規則第三 四條規定：「申請登記除本規則另有規定外，應提出左列文件：
三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。」登記名義人申辦住址變更登記時，應檢附原核發之權利書狀，然現電子作業處理繕發之權利書狀並未登載權利人之住址，故無須於原狀上加註或換狀，現行作業須於登記完竣方可領回原狀，為考量提升行政效率，節省民眾等候之時間，且住所變更登記係授權承辦員決行，其應附文件及應退還文件由承辦員處理應屬可行。本所建議應可由承辦人員核對無誤後交還申請人，申請人於申請書備註欄簽收後即可離所，無須俟登記完竣後領狀。以上二項作業方式是否允當，陳請 核示。

內政部七 年三月 九日台內地字第三五五 號函，業經該部八 八年二月三日核示應予停止適用

臺北市府地政處函 臺北市士林區公所、臺北市北投區公所、臺北市內湖區公所、
臺北市文山區公所、臺北市南港區公所、臺北市大安區公所、
臺北市中山區公所、臺北市大同區公所、臺北市信義區公所、
臺北市松山區公所

88.2.8.北市地三字第第八八二 三四九五 號

說明：

- 一、依據內政部八八年二月三日台(八八)內地字第八八 二 九三號函副本辦理，並檢送原函影本乙份。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

88.2.3.台(八八)內地字第八八 二 九三號

主旨：本部七 年三月 九日台內地字第三五五 號函，應予停止適用，請 查照。
說明：

- 一、復 貴處八 七年 二月三 一日八七地三字第七一一六二號函。
- 二、查本部七 年三月 九日台內地字第三五五 號函（刊載八 五年版地政法令彙編第二 九頁）所規定之辦理程序，既係針對 貴府四 五年九月五日府秘法字第八六三五 號令公布「台灣省耕地租約登記辦法」第二條規定所為之釋示，今因該登記辦法第二條規定業已修正，復查台北市與高雄市兩府現行對於租約登記相關規定之處理程序亦與本部上開函釋有所不同，同意 貴處意見，上開部函應予停止適用。

關於土地法第九 七條條文存廢或修正事宜，經會商獲致結論，原條文應予維持，不宜修正或廢止

內政部函 行政院經濟建設委員會、財政部賦稅署、財政部國庫署、財政部國有財產局、
法務部、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府
88.1.29.台（八八）內地字第八八八 一七二號

說明：

- 一、關於土地法第九 七條規定有關城市地方房屋租金之規定，目前是有無修正或廢止之必要，前經本部八 七年七月 五日台八七內地字第八七八二七七號函請財政部、省市府及本部營建署就住宅政策及對私經濟之利弊影響再加考量，研提意見送本部彙整，並再請本部營建署研提具體意見報部後，邀集行政院經濟建設委員會、財政部賦稅署、財政部國庫署（未派員）、財政部國有財產局、法務部、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府等有關機關會商，獲致結論如下：
「一、查土地法第九 七條第一項規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之 為限。內政部四 一年四月 一日台（四一）內地字第一三八五二號代電釋示：『查土地法第九 七條所稱城市地方房屋租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之 為限，係指房屋全年租金不得超過土地及其建築物總價額，依年利率百分之 計算之利息總額而言。』復查內政部六 九年五月二 二日台六 九內地字第一九五七六號函釋示：『土地法第九 七條所指「申報總價額年息百分之 」，係指以申報總價額按百分之 計算所得之年息而言。』又查內政部八 五年三月六日台八五內地字第八五 二五三九號函釋示：『按土地法第九 七條第一項規定：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之 為限。」所稱「申報總價額年息百分之 」，係指「以申報總價額按百分之 計算所得之年息而言」，本部六 九年五月二 二日六 九台內地字第一九五七六號函明釋有案，依上開函釋之計算方式茲列式如下，以免爭議：租金收取之上限標準 = 土地及其建築物申報總價額 × 一 %。』並經法務部八 七年六月九日法八 七律決字第 一九七二九號函及司法院秘書長八 七年六月 六日八七秘台廳民二字第一一三三四號函示：『最高法院判例就土地法第九 七條第一項有關城市土地租金上限標準之計算方式所採見解，與貴部八 五年三月六日台內地字第八五 二五三九號函所示相同。』是以，內政部對土地法第九 七條房屋租金上限之計算方式之一貫解釋，於法並無不合或不妥適之處。對於極少數承租人主張其計算方式應為『公告地價 × 銀行年利率 × 租率』乙節，極不合理，不足採納。茲舉實例比較說明如後附件。
- 二、本條文基於以下理由，維持原條文，不宜廢止或修正：
 - （一）從土地政策面考量：

土地法第九 七條規定 『城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之 為限。約定房屋租金，超過前項規定者，該管市、縣政府得依前項所訂標準強制減訂之。』係採最高租率公定方式，以保護房屋承租人。此係規定同時承租基地及其建築物兩者之租金，以土地及其建築物總價額依年利率百分之 計算之利息總額為最高限額。如當事人間約定租金超過此項限額者，縣市政府得依上述標準為減定租金之處分。為貫徹限制房屋租金，以保護承租人之立法意旨，自不得不賴司法實務予以救濟。故裁判實例上，認為上開限制租金最高額之規定，係屬強行規定，契約當事人雙方均有遵守履行之義務。如契約當事人雙方約定之租金超過此限制，出租人就超過部分之租金即無請求權，承租人亦得拒絕給付該超過部分之租金。是以，房屋租金最高額之限制，為消極方面管理房屋租賃，防止暴利，安定民居之主要措施。故基於土地政策立場考量，不宜輕言廢止。

(二) 從實務面考量：

土地法第九 七條所稱『土地及其建築物申報總價額』，土地係依申報地價，建築物係依房屋課稅現值計算。此兩種價額係政府機關依法評定之價額，自具有其公信力。且衡量社會經濟狀況，其總價額以年利率百分之 計算所得之年息為最高限額，相當合理明確。其門檻應毋庸調高或降低。且作為民間收取租金之參考，亦相當合理。

(三)、本案係因極少數公有土地承租人認為公有土地租金太重而要求檢討，惟查公有出租基地，依行政院核定，自民國八 二年七月一日起，按土地申報地價總額年息百分之五計收租金。另下列公有出租基地得按前述租金額百分之六 計收租金：(一) 政府機關、非營利法人、慈善機關、公益團體、學校作事業目的使用者。(二) 外交使領館、代表處所屬之館舍及外僑學校使用者。(三) 殘障同胞或其配偶，作自用住宅使用者。(四) 獎勵民間投資興辦公共設施使用者。(五) 農民租用與農業經營不可分離之土地。(六) 出租基地面積在一 平方公尺以內，供承租人自用住宅使用者。故公有土地之租金輕，其對公地承租人已充分照顧。且公有土地租金率之計收標準，係公產管理機關之權責，與內政部主管之土地法第九 七條規定無涉，自無需再討論。」

二、本案依上開會商結論，土地法第九 七條應維持原條文，無修正或廢止之必要。

本府工務局函轉內政部函，關於臺南市政府函為道路工程受益範圍內，都市計畫使用分區編定為「保存區」部分，可否比照工程受益費徵收條例施行細則第八 七條規定准予緩徵其工程受益費案影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市土地重劃大隊

88.2.8.北市地五字第八八二 三四八一 號

說 明：依本府工務局八 八年二月三日北市工一字第第八八二 三一四五 號函辦理（並檢附該函暨附件影本乙份）

附件一

臺北市政府財政局、臺北市政府工務局新建工程處、

臺北市政府工務局函

臺北市政府地政處、臺北市政府工務局養護工程處

88.2.3.北市工一字第第八八二 三一四五 號

主旨：函轉內政部函，關於臺南市政府函為道路工程受益範圍內，都市計畫使用分區編定為「保存區」部分，可否比照工程受益費徵收條例施行細則第八 七條規定准予緩徵其工程受益費案影本乙份，請 查照。

說明：依內政部 88.1.26. 台內營字第八七一 八九六號函復臺灣省政府副本辦理。

附件二

內政部函 臺灣省政府

88.1.26. 台(88)內營字第八七一 八九六號

主旨：關於台南市政府函為道路工程受益範圍內，都市計畫使用分區編定為「保存區」部分，可否比照工程受益費徵收條例施行細則第八 七條規定准予緩徵其工程受益費案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴府八 七年 二月二 二日八七府建四字第一一七八九四號函。
- 二、查本案規劃之「保存區」與工程受益費徵收條例施行細則第八 七條所稱之「都市計畫農業區或保護區」有別，自無該條文之適用。
- 三、次查文化資產保存法第三 六條第一項規定「為維護古蹟並保全其環境景觀，古蹟主管機關得會同有關機關，擬具古蹟保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法有關規定編定、劃定或變更古蹟保存用地或保存區，予以保存維護。
」，該法相關條文並規定古蹟原有形貌及文化風貌不得變更；古蹟保存區建築物與其他工作物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外形及色彩之變更等事項並受限制，且訂有罰則。因此，如屬依文化資產保存法規定所劃設之保存區得比照工程受益費徵收條例施行細則第八 六條禁建區申請緩徵之規定辦理。非依文化資產保存法所劃設之保存區或依文化資產保存法解除指定者，不得辦理緩徵，已緩徵者應即補徵。

關於被徵收土地原所有權人依土地法第二百 九條規定，申請收回其土地之移轉登記相關事宜，請依內政部八 八年一月 日台八八內地字第八八九二一八八號函釋意旨辦理

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.2.4. 北市地四字第八八二 三 五五 號

說明：

- 一、依內政部首揭號函辦理（檢附該函影本供參）。
- 二、副本及附件抄送本市稅捐稽徵處暨所屬各分處、法規委員會（請刊登市府公報）、地政處第一科、第四科、資訊室（請刊登法令月報）

附件

內政部函 台北市政府地政處

88.1.30. 台（八八）內地字第八八九二一八八號

主旨：所報被徵收土地原所有權人依土地法第二百 九條規定，申請收回其土地之移轉登記相關事宜乙案，請依說明二會商結論（一）辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴處八 七年六月三 日北市地四字第八七二一五八二五 號函，並參考法務部八 七年 月二 三日法 87 律字第 三六 六四號函意見辦理。
- 二、案經本部八 七年 二月 五日邀集法務部（未派員）、財政部、省（市）政府地政處等有關機關開會研商獲致結論「（一）按依土地法第二百 九條之規定，被徵收土地原所有權人行使之收回權及原核准徵收機關核准其收回之行政處分

，分為公法性質之請求權及對原徵收處分之廢止，原徵收處分廢止後使原處分向將來喪失效力。準此，申請收回土地之原土地所有權人如已繳還原領之徵收價額，該管市、縣地政機關得依土地登記規則第三條第三款囑託登記機關辦理移轉登記。又查土地所有權人依土地法第二百零九條規定行使收回權時，該收回權之法律性質既非屬私法性質之再取得權，而係因原徵收行政處分廢止，發還土地予申請人，此與土地法第七十六條規定聲請為土地權利變更登記，應由權利人繳納登記規費之意旨不同，不宜課予繳納登記規費之義務。至『登記原因』以『發還』填寫，『原因發生日期』則為原核准徵收機關核准發還之日，登記機關於辦竣登記後，應將登記結果通知原需地機關，倘登記時土地權利書狀未繳回者，並請其繳回，逾期未繳回者公告作廢。又原徵收已廢止並向後生效，從而發還土地予原土地所有權人之情事，屬另一次移轉行為，前已繳納之土地增值稅應不予退還，如發還土地於再次移轉時，其前次移轉現值應以原土地所有權人原依法應領取之『補償地價』及原核准徵收機關核准發還之日為準。(二)內政部七十六年三月五日台(76)內地字第四八一二三七號函應停止適用。(三)至於土地徵收符合法律要件且徵收程序無瑕疵，嗣後因都市計畫變更改用地類別、使用條件或取得方式等，致未能依原興辦事業計畫使用，或土地徵收不符法律要件或徵收程序有瑕疵，經政府主動『撤銷徵收』者，該等情形之法律性質、效力、生效時點與『撤銷徵收』土地再次移轉時之前次移轉現值如何認定等相關問題複雜，且涉及內政部八十七年八月訂頒之『撤銷土地徵收作業』規定，請內政部另案通盤檢討研議。

三、本部七十六年三月五日台(76)內地字第四八一二三七號函停止適用。

函轉內政部修正「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第一三頁代碼資料內容乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.2.1.北市地資字第八八二二四一一號

說明：依內政部八十八年一月廿五日台(八八)內地字第八八二四七七號函辦理，並檢送上開函影本及附件各乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府

88.1.25.台(八八)內地字第八八二四七七號

主旨：修正「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第一三頁代碼資料內容如說明，請查照並轉行。

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八十七年二月九日八七地一字第六七一八號、台北市政府地政處八十八年一月二日北市地資字第八七二三五七三三號、高雄市政府地政處八十八年一月三日高市地政一字第二五號函辦理。
- 二、修正「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第一三頁，代碼「10」及「13」原資料內容「跨縣市基地坐落」及「跨縣市建物建號」，分別修改為「跨所基地坐落」及「跨所建物建號」。另系統程序尚未修撰完成前，請依下列方式辦理：「建物在甲所編列門牌及建號者，除於甲所建物標示部基地坐落欄登錄甲所之基地坐落外，另於其他登記事項欄登錄乙所之基地坐落，並於建物所有權狀以人工註記乙所之基地座落，登記完畢後通知乙所登記機關。乙所登記機關接獲上開通知後，則於乙所基地坐落土地標示部其他登記事項欄登錄甲所之建號。」

行政執行法

中華民國八 七年 一月 一日公布
總 統 令 公 布

第一章 總 則

- 第 一 條 行政執行，依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定。
- 第 二 條 本法所稱行政執行，指公法上金錢給付義務、行為或不行為義務之強制執行及即時強制。
- 第 三 條 行政執行，應依公平合理之原則，兼顧公共利益與人民權益之維護，以適當之方法為之，不得逾達成執行目的之必要限度。
- 第 四 條 行政執行，由原處分機關或該管行政機關為之。但公法上金錢給付義務逾期不履行者，移送法務部行政執行署所屬行政執行處執行之。
法務部行政執行署及其所屬行政執行處之組織，另以法律定之。
- 第 五 條 行政執行不得於夜間、星期日、或其他休息日為之。但執行機關認為情況急迫或徵得義務人同意者，不在此限。
日間已開始執行者，得繼續至夜間。
執行人員於執行時，應對義務人出示足以證明身分之文件；必要時得命義務人或利害關係人提出國民身分證或其他文件。
- 第 六 條 執行機關遇有下列情形之一者，得於必要時請求其他機關協助之：
一、須在管轄區域外執行者。
二、無適當之執行人員者。
三、執行時有遭遇抗拒之虞者。
四、執行目的有難於實現之虞者。
五、執行事項涉及其他機關者。
被請求協助機關非有正當理由，不得拒絕；其不能協助者，應附理由即時通知請求機關。
被請求協助機關因協助執行所支出之費用，由請求機關負擔之。
- 第 七 條 行政執行，自處分、裁定確定之日或其他依法令負有義務經通知限期履行之文書所定期間屆滿之日起，五年內未經執行者，不再執行；其於五年期間屆滿前已開始執行者仍得繼續執行。但自五年期間屆滿之日起已逾五年尚未執行終結者，不得再執行。
前項規定，法律有特別規定者，不適用之。
- 第 八 條 行政執行有下列情形之一者，執行機關應依職權或因義務人、利害關係人之申請終止執行：
一、義務已全部履行或執行完畢者。
二、行政處分或裁定經撤銷或變更確定者。
三、義務之履行經證明為不可能者。
行政處分或裁定經部分撤銷或變更確定者，執行機關應就原處分或裁定經撤銷或變更部分終止執行。
- 第 九 條 義務人或利害關係人對執行命令、執行方法、應遵守之程序或其他侵害利益之情事，得於執程序終結前，向執行機關聲明異議。
前項聲明異議，執行機關認其有理由者，應即停止執行，並撤銷或更正已為之執行行為；認其無理由者，應於 日內加具意見，送直接上級主管機關於三 日內決定之。
行政執行，除法律另有規定外，不因聲明異議而停止執行。
但執行機關因必要情形，得依職權或申請停止之。
- 第 十 條 行政執行，有國家賠償法所定國家應負賠償責任之情事者，受損害人得依該

法請求損害賠償。

第二章 公法上金錢給付義務之執行

第一條 義務人依法令或本於法令之行政處分或法院之裁定，負有公法上金錢給付義務，有下列情形之一，逾期不履行，經主管機關移送者，由行政執行處就義務人之財產執行之：

- 一、其處分文書或裁定書定有履行期間或有法定履行期間者。
- 二、其處分文書或裁定書未定履行期間，經以書面限期催告履行者。
- 三、依法令負有義務，經以書面通知限期履行者。

法院依法律規定就公法上金錢給付義務為假扣押、假處分之裁定經主管機關移送者，亦同。

第二條 公法上金錢給付義務之執行事件，由行政執行處之行政執行官、執行書記官督同執行員辦理之，不受非法或不當之干涉。

第三條 移送機關於移送行政執行處執行時，應檢附下列文件：

- 一、移送書。
- 二、處分文書、裁定書或義務人依法令負有義務之證明文件。
- 三、義務人之財產目錄。但移送機關不知悉義務人之財產者，免予檢附。
- 四、義務人經限期履行而逾期仍不履行之證明文件。
- 五、其他相關文件。

前項第一款移送書應載明義務人姓名、年齡、性別、職業、住居所，如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所，及管理人或代表人之姓名、性別、年齡、職業、住居所；義務發生之原因及日期；應納金額。

第四條 行政執行處為辦理執行事件，得通知義務人到場或自動清繳應納金額、報告其財產狀況或為其他必要之陳述。

第五條 義務人死亡遺有財產者，行政執行處得逕對其遺產強制執行。

第六條 執行人員於查封前，發見義務人之財產業經其他機關查封者，不得再行查封。行政執行處已查封之財產，其他機關不得再行查封。

第七條 義務人有下列情形之一者，得命其提供相當擔保，限期履行，並得限制其住居：

- 一、顯有履行義務之可能，故不履行者。
- 二、顯有逃匿之虞。
- 三、就應供強制執行之財產有隱匿或處分之情事者。
- 四、於調查執行標的物時，對於執行人員拒絕陳述者。
- 五、經命其報告財產狀況，不為報告或為虛偽之報告者。
- 六、經合法通知，無正當理由而不到場者。

義務人逾前項限期仍不履行，亦不提供擔保者，行政執行處得聲請該管法院裁定拘提管收之。

法院對於前項聲請，應於五日內裁定。行政執行處或義務人不服法院裁定者，得於三日內提起抗告，其程序準用民事訴訟法有關抗告程序之規定。

抗告不停止拘提管收之執行。但准拘提管收之原裁定經抗告法院裁定廢棄者，其執行應即停止，並將被拘提管收人釋放。

第二項之拘提管收，除本法另有規定外，準用強制執行法、管收條例及刑事訴訟法有關拘提、羈押之規定。

第八條 擔保人於擔保書狀載明義務人逃亡或不履行義務由其負清償責任者，行政執行處於義務人逾前條第一項之限期仍不履行時，得逕就擔保人之財產執行之。

。

- 第九條 法院為拘提管收之裁定後，應將拘票及管收票交由行政執行處派執行員執行拘提並將被管收人逕送管收所。
管收期限不得逾三個月。有管收新原因發生或停止管收原因消滅時，對於義務人仍得聲請該管法院裁定再行管收。但以一次為限。
拘提後，應納金額經清繳者，行政執行處應即釋放義務人。
義務人所負公法上金錢給付義務，不因管收而免除。
- 第二條 行政執行處應隨時提詢被管收人，每月不得少於三次。
提詢或送返被管收人時，應以書面通知管收所。
- 第二一條 義務人或其他依法得管收之人有下列情形之一者，不得管收；其情形發生管收後者，行政執行處應以書面通知管收所停止管收：
一、因管收而其一家生計有難以維持之虞者。
二、懷胎五月以上或生產後二月未滿者。
三、現罹疾病，恐因管收而不能治療者。
- 第二二條 有下列情形之一者，行政執行處即以書面通知管收所釋放被管收人：
一、義務已全部履行或執行完畢者。
二、行政處分或裁定經撤銷或變更確定致不得繼續執行者。
三、管收期限屆滿者。
四、義務人就義務之履行已提供確實之擔保者。
- 第二三條 行政執行處執行拘提管收之結果，應向裁定法院提出報告。
提詢、停止管收及釋放被管收人時，亦同。
- 第二四條 關於義務人拘提管收及應負義務之規定，於下列各款之人亦適用之：
一、義務人為未成年人或禁治產人者，其法定代理人。
二、商號之經理人或清算人；合夥之執行業務合夥人。
三、非法人團體之代表人或管理人。
四、公司或其他法人之負責人。
五、義務人死亡者，其繼承人、遺產管理人或遺囑執行人。
- 第二五條 有關本章之執行，不徵收執行費。但因強制執行所支出之必要費用，由義務人負擔之。
- 第二六條 關於本章之執行，除本法另有規定外，準用強制執行法之規定。
- 第三章 行為或不行為義務之執行
- 第二七條 依法令或本於法令之行政處分，負有行為或不行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，逾期仍不履行者，由執行機關依間接強制或直接強制方法執行之。
前項文書，應載明不依限履行時將予強制執行之意旨。
- 第二八條 前條所稱之間接強制方法如下：
一、代履行。
二、怠金。
前條所稱之直接強制方法如下：
一、扣留、收取交付、解除占有、處置、使用或限制使用動產、不動產。
二、進入、封閉、拆除住宅、建築物或其他處所。
三、收繳、註銷證照。
四、斷絕營業所必須之自來水、電力或其他能源。
五、其他以實力直接實現與履行義務同一內容狀態之方法。
- 第二九條 依法令或本於法令之行政處分，負有行為義務而不為，其行為能由他人代為履行者，執行機關得委託第三人或指定人員代履行之。
前項代履行之費用，由執行機關估計其數額，命義務人繳納；其繳納數額與

- 實支不一致時，退還其餘額或追繳其差額。
- 第三 條 依法令或本於法令之行政處分，負有行為義務而不為，其行為不能由他人代為履行者，依其情節輕重處新臺幣五千元以上三萬元以下怠金。
- 第三 一條 依法令或本於法令之行政處分，負有不行為義務而為之者，亦同。
- 第三 一條 經依前條規定處以怠金，仍不履行其義務者，執行機關得連續處以怠金。
- 第三 二條 依前條規定，連續處以怠金前，仍應依第二 七條之規定以書面限期履行。但法律另有特別規定者，不在此限。
- 第三 二條 經間接強制不能達成執行目的，或因情況急迫，如不及時執行，顯難達成執行目的時，執行機關得依直接強制方法執行之。
- 第三 三條 關於物之交付義務之強制執行，依本章之規定。
- 第三 四條 代履行費用或怠金，逾期未繳納者，移送行政執行處依第二章之規定執行之。
- 第三 五條 強制執行法第三章、第四章之規定於本章準用之。
- 第四章 即時強制
- 第三 六條 行政機關為阻止犯罪、危害之發生或避免急迫危險，而有即時處置之必要時，得為即時強制。
- 即時強制方法如下：
- 一、對於人之管束。
 - 二、對於物之扣留、使用、處置或限制其使用。
 - 三、對於住宅、建築物或其他處所之進入。
 - 四、其他依法定職權所為之必要處置。
- 第三 七條 對於人之管束，以合於下列情形之一者為限：
- 一、瘋狂或酗酒泥醉，非管束不能救護其生命、身體之危險，及預防他人生命、身體之危險者。
 - 二、意圖自殺，非管束不能救護其生命者。
 - 三、暴行或鬥毆，非管束不能預防其傷害者。
 - 四、其他認為必須救護或有害公共安全之虞，非管束不能救護或不能預防危害者。
- 前項管束，不得逾二 四小時。
- 第三 八條 軍器、凶器及其他危險物，為預防危害之必要，得扣留之。
- 扣留之物，除依法應沒收、沒入、毀棄或應變價發還者外，其扣留期間不得逾三 日。但扣留之原因未消失時，得延長之，延長期間不得逾兩個月。
- 扣留之物無繼續扣留之必要者，應即發還；於一年內無人領取或無法發還者，其所有權歸屬國庫；其應變價發還者，亦同。
- 第三 九條 遇有天災、事變或交通上、衛生上或公共安全上有危害情形，非使用或處置其土地、住宅、建築物、物品或限制其使用，不能達防護之目的，得使用、處置或將限制其使用。
- 第四 條 對於住宅、建築物或其他處所之進入，以人民之生命、身體、財產有迫切之危害，非進入不能救護者為限。
- 第四 一條 人民因執行機關依法實施即時強制，致其生命、身體或財產遭受特別損失時，得請求補償。但因可歸責於該人民之事由者，不在此限。
- 前項損失補償，應以金錢為之，並以補償實際所受之特別損失為限。
- 對於執行機關所為損失補償之決定不服者，得依法提起訴願及行政訴訟。
- 損失補償，應於知有損失後，二年內向執行機關請求之。但自損失發生後，經過五年者，不得為之。

第五章 附 則

- 第四 二條 法律有公法上金錢給付義務移送法院強制執行之規定者，自本法修正條文施行之日起，不適用之。
本法修正施行前之行政執行事件，未經執行或尚未執行終結者，自本法修正條文施行之日起，依本法之規定執行之；其為公法上金錢給付義務移送法院強制執行之事件，移送該管行政執行處繼續執行之。
前項關於第七條規定之執行期間，自本法修正施行日起算。
- 第四 三條 本法施行細則，由行政院定之。
- 第四 四條 本法自公布日施行。

訂定「新市鎮開發條例施行細則」

內政部 88.2.8.台(88)內營字第八八七二二四三號令

訂定「新市鎮開發條例施行細則」。

附「新市鎮開發條例施行細則」。

新市鎮開發條例施行細則

第一章 總 則

第 一 條 本細則依新市鎮開發條例（以下簡稱本條例）第三 二條規定訂定之。

第二章 新市鎮區位之選定及計畫之擬定

第 二 條 新市鎮特定區之勘選原則如下：

- 一、具有足敷新市鎮未來發展所需之土地。
 - 二、電力、電信、自來水及瓦斯等公用設備能配合新市鎮未來發展需要充分供應。
 - 三、與都會區中心都市之距離適當，並具有良好之聯外交通系統。
 - 四、鄰近地區之產業結構能與新市鎮未來發展相配合。
 - 五、鄰近地區具有龐大之住宅需求。
 - 六、避免重要軍事設施用地或鄰近高敏感國防設施。
 - 七、避免鄰近重大污染源。
 - 八、避免位於特定水土保持區、水源、水質、水量保護區或重要水庫集水區範圍內。
 - 九、避免低窪地、陡坡、易崩場地或其他環境敏感地。
- 、其他影響新市鎮開發之因素。

第 三 條 新市鎮特定區可行性規劃報告內容，應表明下列事項：

- 一、開發目標。
 - 二、開發地區範圍。
 - 三、開發地區及鄰近地區發展現況。
 - 四、整體發展構想。
 - 五、開發方式。
 - 六、拆遷安置構想。
 - 七、開發進度及分期分區發展。
 - 八、財務分析。
 - 九、人口及產業引進策略。
- 、配合措施。
- 一、開發主管機關及責任分工。
 - 二、其他應表明之事項。

第 四 條 中央主管機關依本條例第五條第二項規定舉辦公聽會時，應邀請特定區內

私有土地所有權人、當地省（市）、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、居民及專家、學者參加，並於可行性規劃報告書（圖）公告時，將公聽會之日期及地點刊登當地公報或新聞紙三日，及函囑當地鄉（鎮、市、區）公所張貼於該公所之公告牌。

第五條 公聽會程序之進行，應公開以言詞為之。

第六條 本條例第五條第三項所定新市鎮計畫範圍內之保護區土地，逾二年未開發使用者，指新市鎮特定區計畫範圍內之保護區土地，自新市鎮特定區計畫發布實施日起逾二年，未檢討變更為都市發展用地，進行開發建設。

私人或團體申請開發前項保護區土地之許可條件、辦理程序及應備書件等事項，由中央主管機關或其指定省（市）主管機關定之。

第三章 土地取得與處理

第七條 本條例公布施行前經行政院核定之新市鎮特定區計畫範圍內之私有土地，開發主管機關應於分期分區開發前，依本條例第六條第一項規定辦理協議價購。協議不成時，除原新市鎮特定區計畫或行政院核定之開發方式另有規定者外，得實施區段徵收。

第八條 開發主管機關依本條例第七條第一項規定撥用公有土地，應先行告知公有土地主管機關及管理機關，免徵求其同意。

第九條 新市鎮特定區內公有土地管理機關依本條例第七條第二項規定，洽請中央主管機關指定新市鎮開發基金代為辦理其原有附著於土地之建築物及構造物之遷建者，該公有土地及附著於土地之建築物及構造物之補償價款，由開發主管機關先行撥入新市鎮開發基金代為辦理，剩餘價款解繳公庫。

第十條 新市鎮特定區內之未登記土地，應視其開發主管機關，無償登記為國有或省（市）有，以開發主管機關或其指定機關為管理機關，並由開發主管機關統籌規劃、開發及處理。

第十一條 本條例第八條第一項第三款之需地機關或第四款之社會、文化、教育、慈善、救濟團體申請讓售土地時，應檢具使用計畫、預定辦理進度及財務計畫為之。

第十二條 原土地所有權人依本條例第八條第二項規定，申請由開發主管機關統籌興建建築物後分配時，開發主管機關得興建建築物或就拆遷安置原住戶住宅之剩餘住宅予以分配，其作業要點由開發主管機關定之。

開發主管機關未能依本條例第八條第二項規定統籌興建建築物分配時，應通知原土地所有權人改依同條項規定申請合併或自行出售。

第十三條 依本條例第八條第三項規定計算原土地所有權人在農地重劃前之土地面積時，其農地重劃相關資料滅失或不全者，除原土地所有權人能提供可資證明文件外，以當地直轄市、縣（市）行政轄區內辦理農地重劃土地所有權人分擔農、水路用地面積比例之平均值為基準計算之。

第十四條 本條例第八條第四項所稱開發總成本，指徵收私有土地之現金補償地價或協議價購地價、有償撥用公有土地地價、公共工程費用、土地整理費用及貨款利息等項之支出總額。

前項所定公共工程費用，包括道路、橋樑、溝渠、地下管道、公園、綠地、廣場、停車場、兒童遊樂場、體育場及其他經主管機關核定設施之規劃設計費、整地費、施工費、材料費及管理維護費。所定土地整理費用，包括土地改良物或墳墓拆遷補償費、動力及機械設備或人口搬遷補助費、營業損失補助費、自動拆遷獎勵金、加成補償金、地籍整理費、救濟金及辦理土地整理必要之業務費。

第十五條 開發主管機關依本條例第八條第四項規定估定撥用或讓售地價及標售底價

- 時，得委託當地直轄市、縣（市）政府或估價專業機構預估，作為參考。
- 第六條 本條例第九條第二項繳納差額地價、第七條第二項繳納罰鍰、第三項遷移土地上之設施及第二一條第二項拆除回復原狀之期限，均以三日為準。
- 第七條 開發主管機關依本條例第一條規定申請免徵地價稅時，應列冊檢同有關證明文件函送當地直轄市、縣（市）主管稽徵機關辦理。免徵原因消滅，恢復課徵時，亦同。
- 第八條 本條例第一條第一項所稱新市鎮特定區計畫範圍內之徵收土地，指新市鎮特定區可行性規劃報告確定應實施區段徵收之土地；所稱於新市鎮範圍核定前已持有，指於新市鎮特定區可行性規劃報告確定之日前已持有；所稱發還抵價地五年內，指囑託該管登記機關完成抵價地所有權登記之日起五年內。
- 第九條 本條例第一條第二項所定亦適用之，指本條例公布施行前經行政院核定開發之新市鎮，於經行政院核定應實施區段徵收或特定區計畫確定應實施區段徵收之日起，至實施區段徵收發還抵價地五年內，應實施區段徵收範圍內之土地，因繼承或配偶、直系血親間之贈與而移轉者，亦適用同條第一項之規定，免徵遺產稅或贈與稅。

第四章 建設與管制

- 第二條 本條例第二條第一項所定新市鎮整體開發計畫，應表明下列事項：
- 一、開發目標、開發範圍、實施項目及開發年期。
 - 二、住宅、商業、工業及其他都市服務設施興建計畫。
 - 三、人口及產業引進計畫。
 - 四、公共工程建設計畫。
 - 五、公共設施經營管理計畫。
 - 六、財務計畫。
 - 七、實施進度管制計畫。
 - 八、其他應表明之事項。
- 第二一條 本條例第二條及第二三條第一項所定其他都市服務設施，指住宅、商業及工業以外之行政、文化、教育、遊憩、醫療保健、交通、環境保護或公用服務等都市生活所必須之服務性設施。
- 第二二條 新市鎮特定區內、外必要之公用事業及公共設施，各該公用事業及公共設施主管機關未及配合新市鎮開發進度編列預算優先興建者，開發主管機關得徵得各該公用事業及公共設施主管機關同意後，洽請中央主管機關指定新市鎮開發基金先行代墊辦理，再由各該公用事業及公共設施主管機關編列預算歸墊。
- 第二三條 本條例第五條及第六條第四項之規定，開發主管機關應列冊送請該管登記機關於土地登記簿內註記。
- 第二四條 得標人依本條例第六條第三項規定申請展期者，應於三個月改善期限屆滿前為之。
- 第二五條 本條例第六條第四項所定未完成建設前，指取得建築物使用執照前。
- 第二六條 本條例第八條第一項限期建築使用之期限，以二年為準。
- 第二七條 土地所有權人已依建築法第五四條第二項規定申請開工展期並經核准，其因而超出本條例第八條第一項限期建築使用期限者，不予加徵地價稅。但展期後仍逾期不開工或逾期未完工致建造執照作廢者，追溯自其超出限期建築使用期限當年期起至開工建築當年期止，依該規定加徵地價稅。
- 第二八條 依本條例第八條第一項規定加徵地價稅之倍數，由開發主管機關會商地政、財政及管轄稽徵機關，視新市鎮發展情形擬訂，層報行政院核定。
- 第二九條 本條例第八條第二項所定不可歸責於土地所有權人之事由，包括下列情形：

- 一、遭逢天然災害，致無法如期開工或延誤完工時程者。
- 二、遭逢戰爭、或社會、經濟之重大變故，致無法如期開工或延誤完工時程者。
- 三、因配合國家或地方其他重大建設需要，致須延後開工或延長完工時程者。
- 四、因都市設計或建築執照審查延宕，致無法於規定期限內開工者。

第五章 人口與產業之引進

第三 條 開發主管機關或管轄稽徵機關處理依本條例規定申請獎勵或租稅減免案件，應自收受案件之次日起三日內為之。但另有處理期限之規定者，從其規定。

第三 一條 開發主管機關對依本條例規定受獎勵之公司或個人為停止或撤銷獎勵之處分前，應通知該公司或個人於通知到達之次日起三日內，提出書面申辯，逾期未提申辯者，得逕為處分。

第三 二條 開發主管機關或管轄稽徵機關對申請適用本條例獎勵或租稅減免規定之案件，未於法令所定期限內為准否之處分者，自期限屆滿之次日起，申請者得就其請求事件，向其上級機關申請查復處理情形。

上級機關接獲前項申請案後，應即指示所屬機關限期處理。必要時，得向所屬機關調閱卷宗，並追究所屬機關之遲延責任。

第一項申請案件欠缺法令規定事項而可以補正者，開發主管機關或管轄稽徵機關應限期通知申請者補正，逾期不為補正者，應為駁回之處分。

前項可以補正之事項，應就全案一次通知申請者補正。

第三 三條 本條例第二 三條第二項有利於新市鎮發展產業之範圍，由中央主管機關會商各有關機關後，報請行政院定之。

第三 四條 本條例第二 五條第一項所定新市鎮特定區內建築物興建完成後，其房屋稅及買賣契稅之減免，指本條例公布施行後新市鎮特定區內興建完成之建築物，於核發使用執照當日起，五年內房屋稅及買賣契稅之減免；其地價稅之減免，指本條例公布施行後新市鎮特定區內興建完成之建築物，於核發使用執照當日所屬之徵收期間起，五年內地價稅之減免。

本條例第二 五條第二項所定減免買賣契稅以一次為限，係指建築物興建完成後第一次買賣移轉契稅之減免。

新市鎮特定區主管建築機關核發建築物使用執照時，應註明新市鎮特定區建築物字樣。其稅捐之減免，應由納稅義務人檢具建築物使用執照影本及相關證明文件，向土地或建築物所在地之主管稽徵機關申請。

第六章 附 則

第三 五條 依本條例第二 六條第一項規定，由開發主管機關編列預算支應之新市鎮開發規劃設計經費項目如下：

- 一、新市鎮開發可行性規劃報告規劃費用。
- 二、新市鎮特定區計畫規劃費用。
- 三、新市鎮整體開發計畫規劃費用。
- 四、新市鎮聯外道路系統規劃費用。
- 五、環境影響說明書或環境影響評估報告規劃費用。
- 六、都市設計費用。
- 七、公共工程系統規劃費用。
- 八、其他經開發主管機關核可之規劃設計費用。

前項各款規劃設計經費，開發主管機關未及編列預算支應時，得洽由中央主管機關指定新市鎮開發基金先行墊支，再由開發主管機關編列預算歸墊。

第三 六條 本細則自發布日施行。

檢送臺北市政府都市發展局函轉內政部「新市鎮土地標售標租辦法」 之發布令及其附件影本各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處各科室暨所屬各所隊

88.2.26.北市地五字第八八二 五一八八 號

說 明：

- 一、依臺北市政府都市發展局八 八年二月二 二日北市都一字第第八八二 三四 一 號函辦理。
- 二、隨函檢附前開函及其附件影本各乙份。

附件一

臺北市政府財政局、臺北市政府地政處、捷運公司、
台北市政府都市發展局函 臺北市政府捷運工程局、本局第二科、本局第三科、
本局第四科

88.2.22.北市都一字第第八八二 三四 一 號

主 旨：函轉內政部檢送「新市鎮土地標售標租辦法」之發布令及其附件各乙份，請 查 照。

說 明：

- 一、依內政部八 八年二月五日台(八八)內營字第八八七二二 六號函辦理。
- 二、隨函檢附前開函及其附件影本各乙份。

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

88.2.5.台(88)內營字第八八七二二 六號

主 旨：「新市鎮土地標售標租辦法」業經本部八 八年二月五日以台(八八)內營字第八 八七二二 五號令訂定發布，檢附發布令及其附件各乙份，請查照轉行。

附件三

內政部令

中華民國八 八年二月五日

台(88)內營字第八八七二二 五號

訂定「新市鎮土地標售標租辦法」。

附「新市鎮土地標售標租辦法」。

新市鎮土地標售標租辦法

第 一 條 本辦法依新市鎮開發條例（以下簡稱本條例）第八條第六項規定訂定之。

第 二 條 本辦法所稱新市鎮土地，係指本條例第八條第一項第五款規定得予標售、標 租之可供建築土地。

第 三 條 主管機關辦理標售、標租土地時，應先期公告，其公告事項如下：

- 一、依據。
- 二、土地標示、面積。
- 三、土地使用分區及其使用管制。
- 四、土地開發建設期限及最低建設使用程度。
- 五、租賃期限。
- 六、投標資格。
- 七、受理投資計畫及投標時間。
- 八、標售、標租底價。
- 九、押標金、租賃擔保金、地上權權利金金額。

- 、領取投標須知、標單時間及地點。
- 一、投標應備書件。
- 二、開標日、時及場所。
- 三、價款、租金、地上權權利金繳交期限。
- 四、土地點交方式及期限。
- 五、其他必要事項。

前項公告應於受理申請日前至少三日為之。主管機關除應於機關門首公告五日外，應於標售、標租土地所在地連續登報三日以上，並得函囑土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所張貼於該公所之公告牌。

第四條 新市鎮土地標售時，押標金金額不得低於標售底價之百分之 ；標租時，押標金金額按標租底價計算。

第五條 新市鎮土地標租年租金之底價，不得低於依本條例第八條第四項規定所估地價之百分之八。

第六條 標租土地得標人應按實際得標金額，於契約規定期限內繳交租金及補繳租賃擔保金差額。

前項租金應隨同消費者物價指數逐年調整。

標租土地得標人應繳之租賃擔保金額不得低於每年調整後之年租金。

第七條 依本辦法標租之土地，主管機關得依土地開發目標、租賃期限、標租底價、不動產市場景氣情況、鄰近地區標租實例等因素收取地上權權利金。

前項地上權權利金金額不得低於依本條例第八條第四項規定所估定地價百分之三。

第八條 新市鎮土地決標後，得標者之押標金不予發還，逕以抵充價款、租金或租賃擔保金。但得標人放棄得標權利者，主管機關除不予退還押標金外，並得重新公告辦理標售、標租。

第九條 新市鎮土地決標後，未得標者之押標金應當場無息退還。但標價低於公告之標售、標租底價者，其所繳押標金不予退還。

第十條 依本辦法辦理標售、標租，經公告招標二次無人投標或廢標者，主管機關得酌減底價，再行公告辦理標售、標租；酌減數額不得逾百分之二。

經依前項重行公告辦理標售、標租，仍無人投標或廢標者，主管機關得以重行公告之底價再行酌減至多百分之二，並重行公告辦理標售、標租。

經公告招標仍無人投標或廢標者，主管機關得檢討調整該土地使用分區及使用管制，並依本條例第八條第四項及本辦法規定重行辦理標售、標租。

第十一條 標售土地得標人應於標得土地後三日內與主管機關簽訂買賣契約。買賣契約書應載明下列事項：

- 一、雙方當事人。
- 二、土地標示、面積。
- 三、土地價款及繳款方式。
- 四、價款找補方式。
- 五、土地使用限制。
- 六、土地點交方式及所有權移轉時機。
- 七、稅費及規費負擔方式。
- 八、違約事項及其處罰規定。
- 九、特約事項。

得標人未經主管機關同意逾期辦理簽約者，視為拋棄得標，其押標金不予退還。

第十二條 依本條例第八條第一項第五款標售土地，得標人應於主管機關規定之期限內

繳清土地價款。但得標人已於本條例第六條第一項之投資計畫敘明得標後價款繳付計畫，並經主管機關核准者，得依核准之價款繳付計畫辦理。

第三條 承購人依其投資計畫所載土地價款繳付計畫及繳款期限繳款，且所繳價款已達應繳價款百分之三以上者，得向主管機關申請先行使用土地。

承購人申請先行使用土地者，應支付先行使用土地使用費；如按年支付者，應附具按年支付土地使用費承諾書。

前項使用費依承購人應繳未繳土地價款額度及新市鎮開發基金之銀行貨款利率按年計算。

第四條 承購人繳清全部土地價款後，主管機關及承購人應依下列規定辦理：

一、土地已完成地籍整理者，主管機關應於承購人繳清土地價款之日起三日內提供申請登記所需文件，由承購人會同主管機關申請土地所有權移轉登記；主管機關應以現況辦理點交，製作點交紀錄，其土地之面積，應以土地登記簿記載者為準。

二、土地尚未完成地籍整理者，主管機關應於承購人繳清土地價款之日起三日內核發土地使用權同意書，供承購人申請相關證照使用。主管機關應以現況辦理點交，製作點交紀錄。土地完成地籍整理後，主管機關應配合提供申請登記所需文件，由承購人會同主管機關申請土地所有權移轉登記。

依前項辦理所有權移轉登記之土地，其土地登記簿登記之面積如與公告標售面積不符時，得自完成登記之日起三個月內就二者面積差額，按得標金額比例，無息多退少補。

第一項辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，由承購人負擔。

第五條 標租土地得標人應於標得土地後三日內與主管機關簽訂租賃契約。租賃契約書應載明下列事項：

- 一、雙方當事人。
- 二、土地標示、面積。
- 三、租賃期限。
- 四、土地使用限制。
- 五、租金金額、繳款方式及期限。
- 六、地上權權利金金額、繳款方式及期限。
- 七、租金調整方式。
- 八、未依約繳交租金之處理方式。
- 九、租賃擔保金之調整及繳退方式。
 - 一、租賃期滿後，土地返還及地上物處理方式。
 - 二、保證人及其連帶保證責任。
 - 三、違約事項及罰則。
 - 四、特約事項。

租賃契約訂定後，雙方應會同向租賃土地所在地之管轄法院辦理公證；主管機關並應以現況辦理點交，製作點交紀錄。承租人要求鑑界者，主管機關應會同辦理。標租土地之面積，應以土地登記簿記載之面積為準。土地登記簿記載之面積如與實地面積不符時，仍應以原標租金額計算租金，承租人不得要求退補。

前項辦理公證、鑑界及其它相關費用，由承租人負擔。

第六條 標租土地得標人依前條規定簽訂租賃契約時，應同時與主管機關簽訂地上權設定契約，由承租人會同主管機關申請地上權設定登記，辦理該設定登記所需費用由承租人負擔。

前項地上權存續期間，不得超過租賃期間。

第七條 未依本辦法規定繳交土地價款、先行使用土地使用費、租金或地上權權利金

者，經主管機關書面二次通知繳納，仍未繳納者，以違約處理。主管機關應以書面通知承購人或承租人自行遷移標售、標租土地上之地上物及設施，逾期未遷移者，視同放棄該設施及地上物所有權、土地使用權、承購權或承租權；已繳交之價款、租金及權利金不得要求退還。

第 八 條 本辦法所定之書表格式，由主管機關定之。

第 九 條 本辦法自發布日施行。

訂定「新市鎮土地標售標租投資計畫審查準則」

內政部 88.2.5.台(88)內營字第八八七二二 八號令

訂定「新市鎮土地標售標租投資計畫審查準則」。

附「新市鎮土地標售標租投資計畫審查準則」。

新市鎮土地標售標租投資計畫審查準則

第 一 條 本準則依新市鎮開發條例（以下簡稱本條例）第 六 條第五項規定訂定之。

第 二 條 本準則所稱投資計畫，係指投資人依本條例第 六 條第一項規定附具之投資計畫。

第 三 條 投資計畫之內容應包括下列事項：

- 一、投資土地標示。
- 二、土地使用分區及其使用管制。
- 三、建設內容概要。
- 四、營運計畫。
- 五、投資進度表。
- 六、財務計畫。
- 七、得標後價款繳付計畫。
- 八、其他必要之事項。

前項第五款投資進度表包括各階段設計完成時間、開工時間、工程施工進度及竣工時間等。

第一項第七款價款繳付計畫選擇分期繳付者，應依主管機關公告之繳款期數、時間及每期繳付價款百分比逐項填寫。

參與標租土地者，免填寫第一項第七款事項。

第 四 條 投資人應於投資計畫上加蓋印信及騎縫章，並於塗改處用印。

第 五 條 投資計畫送達主管機關後，投資人不得要求修改、更正、抽換或撤回。但經主管機關初審通知限期補正者，不在此限。

第 六 條 投資計畫之各階段投資進度及建設內容，應符合主管機關公告之新市鎮開發建設期限及最低建設使用程度。

前項最低建設使用程度，係指下列情形之一者：

一、投資建設之建築改良物價值不低於所投資土地依本條例第八條第四項規定所估定地價之百分之二 者。

二、投資建設之建築改良物總容積不低於所投資土地法定容積之二分之一者。

投資人採分期分區開發投資者，其第一期投資建設之建築改良物價值不得低於所投資土地依本條例第八條第四項規定所估定地價之百分之 或其投資建設之建築改良物總容積不得低於所投資土地法定容積之三分之一。

第 七 條 主管機關受理投資計畫後，應拆開投標文件，就投資人檢送之文件及資料予以初審；並當場於標單封加蓋印信後封存。

投資人檢送之文件及資料經初審不合規定者，主管機關應通知其限期補正，逾期未補正或經補正仍不合規定者，不予受理。

前項補正事項，不包括標單封。

第八條 經依前條規定初審合格之投資計畫，主管機關應就下列事項複審：

- 一、建設目的及內容應符合新市鎮開發計畫。
- 二、營運計畫應符合新市鎮開發時程。
- 三、各階段之投資進度及建設內容應符合新市鎮土地開發建設期限及最低建設使用程度。
- 四、財務計畫之投資報酬率、投資效益分析、風險之評估及因應措施。
- 五、投資資金來源及調度計畫。
- 六、其他必要事項。

前項具體審查項目及審查基準，由主管機關視投資個案特性定之。

第九條 主管機關辦理前條複審時，得斟酌投資個案特性，邀集相關業務主管機關、學者專家及社會公正人士召開審查會議審查。

前項審查會議成員人數七人至一人，學者專家及社會公正人士成員人數合計不得少於二分之一，由主管機關聘任。主持人由主管機關指派之。

第十條 主管機關召開投資計畫審查會議時，應逐案進行審查，並得個別通知投資人或其授權人列席說明及接受詢問。投資人未列席者，不影響審查會議之進行。

第十一條 主管機關應於開標日七日前以限時掛號通知投資人投資計畫審查結果。

前項投資計畫審查結果，僅限參與各該標案投標使用。

第十二條 本準則自發布日施行。

檢送「民間運動設施業者申請承租經濟部所屬國營事業土地或設定地上權審核作業要點」乙份，並自八八年一月八日起施行

臺北市府地政處函 台北市各地政事務所

88.2.4.北市地一字第八八二 三一三三 號

說明：依本府八八年一月三日府教七字第八八 四九七一 號函轉行政院體育委員會八八年一月八日台八 八體委設字第 一二七一三號函辦理。

附件一

臺北市府函 本府各一級機關、台北市立體育場、台北市體育會、本市各行政區公所

88.1.30.府教七字第八八 四九七一 號

主旨：檢送「民間運動設施業者申請承租經濟部所屬國營事業土地或設定地上權審核作業要點」乙份，並自八八年一月八日起施行，請查照並轉知所屬知照。

說明：依據行政院體育委員會八八年一月八日台八 八體委設字第 一二七一三號函辦理。

附件二

民間運動設施業者申請承租經濟部所屬國營事業土地或設定地上權審核作業要點

- 一、行政院體育委員會（以下簡稱本會）為獎勵民間興建運動設施，依經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權辦法第六條第三項規定，訂定民間運動設施業者申請承租經濟部所屬國營事業土地或設定地上權審核作業要點（以下簡稱本要點）。
- 二、民間運動設施業者申請承租國營事業土地或設定地上權，除法令另有規定外，依本要點規定辦理。
- 三、本要點所稱運動設施，係以國際單項運動總會所轄或本會所輔導運動項目之設施為限。
- 四、民間運動設施業者申請承租國營事業土地或設定地上權，其申請土地面積應達 公頃

以上，且以興建下列重大運動設施為限：

- (一) 配合國家體育政策需要者。
- (二) 對促進全民運動及地方體育發展有重大效益者。
- (三) 對提昇國家競技運動水準有重大貢獻者。
- (四) 對推動國際體育交流有重大功能者。
- (五) 對改善偏遠地區運動設施有重大幫助者。

依前項第五款規定申請者，其土地面積不受應達 公頃以上之限制。

五、民間運動設施業者申請承租國營事業土地或設定地上權，以興建下列設施為限：

- (一) 運動場館（地）設施。
- (二) 運動場館（地）之行政管理、環保及服務設施或其他相關必要之附屬建築物及設施。

六、民間運動設施業者申請承租國營事業土地或設定地上權，應填具申請書（格式如附件一）並檢附下列文件一式六份向本會提出申請：

- (一) 公司執照或法人登記證書影本。
- (二) 擬興建運動設施之事業計畫（格式如附件二）。
- (三) 擬承租或設定地上權土地位置、需地面積、規劃配置圖、地籍圖、最近三個月內所核發之土地登記簿謄本。
- (四) 國營事業單位出具需用土地為可提供出租或設定地上權之證明文件。
- (五) 其他相關機關審核所需之文件。

七、民間運動設施業者所送申請文件或資料不全者，本會應通知其限期補正，逾期不補正者，退回其申請。

八、審核民間運動設施業者承租國營事業土地或設定地上權之申請案件，應會同經濟部及其他相關機關與學者專家進行實地會勘審核。

九、民間運動設施業者依本要點提出申請經審核通過後，應於收到核准文件日起三個月內，向國營事業單位提出承租土地或設定地上權之申請，逾期原核准文件失其效力。

、民間運動設施業者依本要點提出申請經審核通過後，有關土地之使用、變更及開發建築等事宜，應依水土保持、環境影響評估及土地使用分區管制等有關法令之規定辦理。

（附件一）

申請書

申請人

為興辦

事業用地需要，擬租用後列國營事業

公司土地，請惠允發給「得向國營事業申請租用土地或設定地上權之文件

」，俾憑依「經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權辦法」之規定，向

公司申辦承租或設定地上權。茲檢附具事業計畫（書）及申請人之執照文件等一式

六份，請惠予同意。此致

行政院體育委員會

土 地 標 示 面 積 土 地 編 定 用 途 備 註

縣市 鄉鎮市 段 小段 地 號 (平方公尺) 使用分區 使用地編定

申請人：(戳章)
負責人：(簽章)
地址及電話：

中華民國 年 月 日

(附件二)

事業計畫(書) 申請日期 年 月 日

壹、本計畫擬興辦事業屬於「經濟部所屬國營事業提供土地出租及設定地上權辦法」第
條 款事業之計畫設施。

貳、事業計畫概要

- 一.計畫目的及事業計畫重要性說明
- 二.興辦事業內容、設施與用地面積需求概要說明
- 三.預估計畫時程
- 四.財務來源說明
- 五.效益評估
- 六.其他

參、附件

- 一.公司執照或法人登記書影本
- 二.地籍位置圖(不小於四千八百分之一為原則)及土地規劃配置圖(不小於一千二百
分之一為原則)
- 三.土地登記簿謄本(最近三個月內所核發)
- 四.國營事業單位出具需用土地為可提供出租或設定地上權之證明文件。
- 五.其他相關機關審核所需之文件

最高法院民事判決

八 七年度台上字第一三七 號
八 七 年 六 月 二 日

裁判要旨：

按訴訟標的對於共同訴訟人全體必須合一確定者，該共同訴訟之數人，既應一同起訴或被訴，其當事人之適格要件始無欠缺，則就該訴訟所為之判決，於各共同訴訟人間自亦不容歧異，不得命為分別辯論或僅為一部之終局判決，而應同時辯論並為全部之終局判決。是在對共同訴訟人提起必要共同訴訟之情形，法院因其中部分共同訴訟人
不合程式，而以裁定駁回原告對該部分共同訴訟人之訴時，於此裁定確定之前，不得就他共同訴訟人先為終局判決。

參考法條：

民法第二百四 四條第二項

上 訴 人 林 月 里 住台灣省彰化縣彰化市華山路二六號

訴訟代理人 黃 顯 榮 律師

被 上 訴 人 黃 炳 烘 住台灣省台中縣豐原市市前街七六號

右當事人間請求塗銷土地所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國八 六年八月二 五日台灣高等法院台中分院第二審判決(八 六年度上字第五二號)，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中分院。

理由

本件上訴人主張：伊於民國七二年五月二日向游義雄購買坐落台中縣豐原市豐原段八六八-一二八號土地（下稱系爭土地），已交付部分價金，詎游義雄竟拒不辦理所有權移轉登記，勾串被上訴人就系爭土地再成立買賣契約，價金新台幣（下同）一千二百九萬元，並辦畢所有權移轉登記。惟被上訴人年僅三餘歲，家境亦非富有，應無鉅款購買系爭土地，其與游義雄間之買賣契約，顯屬通謀虛偽意思表示，應屬無效。縱彼等就系爭土地所為買賣之意思表示為有效，系爭土地於買賣當時之市價，為每坪五餘萬元，被上訴人竟以每坪約三萬元之價格買得，其與游義雄間所為之買賣，顯係明知有害於伊之權利等情。爰先位聲明：求為確認被上訴人與游義雄間就系爭土地之買賣關係不存在，並命被上訴人塗銷系爭土地所有權移轉登記之判決；備位聲明：求為撤銷被上訴人與游義雄間就系爭土地之買賣行為，並命被上訴人塗銷系爭土地所有權移轉登記之判決（上訴人以游義雄為共同被告提起本件訴訟，除聲明如前外，另聲明求為命游義雄協同辦理系爭土地所有權移轉登記之判決。第一審以上訴人對游義雄之訴部分，為不合法，裁定駁回該部分之訴，並就上訴人對被上訴人之訴部分，為實體判決，上訴人則對被上訴人、游義雄提起第二審上訴）。

被上訴人則以：伊確向游義雄購買系爭土地，並辦理所有權移轉登記完畢等語。資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，無非以：（一）游義雄雖於七二年六月日將系爭土地讓渡予上訴人，但未辦理移轉登記，當時系爭土地之所有權人仍為游義雄，有土地登記簿謄本一紙可證。而游義雄與被上訴人訂立系爭土地買賣契約，由伊文娟見證，當時筆誤日期為月，真實日期應為八二年八月日等情，已據伊文娟於台灣台中地方法院檢察署八三年度偵字第五八八八號案件偵查中證述屬實，有偵查筆錄及不動產買賣契約書可稽。參酌該契約整體內容，足認游義雄及被上訴人確於八二年八月日訂立不動產買賣契約。至被上訴人購地之價金一千二百九萬元，被上訴人之父黃喬松在台灣台中地方法院八三年度自字第一四三七號及台灣高等法院台中分院八四年度上字第一六一九號刑事案件審理時證述：其代被上訴人向其妹江黃秀真、妹夫江聰敏調現，由江黃秀真於八二年九月二日在泛亞商業銀行第六-四-六六一-三號存摺轉由游義雄具領七百九十五萬元（持票號PA一八五九號背書經中國國際商業銀行國外部提出交換），存入七-七四四-一號帳號，交付以江聰敏為發票人八二年八月日期、面額二百萬元，及以江聰敏所經營之公司為發票人八二年八月二日期、面額一百四十三萬零五百九元之二紙支票予游義雄，由游義雄提領等情，有泛亞商業銀行豐原分行泛豐字第二號函、台中區中小企業銀行中東豐字第七五號函、江黃秀真泛亞商業銀行活期儲蓄存款存摺影本、台中縣稅捐稽徵處土地增值稅繳款書影本、支票影本、中國國際商業銀行總管理部國外部賣出外匯水單及手續費收入收據影本附於台灣台中地方法院八三年度自字第一四三七號刑卷可稽，足證被上訴人確曾由他人代為支付游義雄買賣價金。雖上訴人以被上訴人與黃喬松在刑案中所為之前後供詞相互矛盾，主張系爭土地買賣並非屬實，係屬通謀虛偽表示云云；惟被上訴人與黃喬松就買賣經過之陳述，容有些微出入，但對於確係向游義雄所購買乙節，並無矛盾之處，自不能以被上訴人之買賣詳細情形不清楚之供詞，即推定系爭土地買賣係屬虛偽。另上訴人自訴游義雄及被上訴人共同偽造文書案件，亦經刑事法院三審判決游義雄及被上訴人無罪確定，有歷審刑事判決書可稽。游義雄所收系爭土地之價款，其如何支配運用，純屬其個人理財之自由，自不能以其所得價款未用以償還其在日本之銀行貨款，即謂其未真正收受系爭土地價款，而認其買賣為虛偽通謀意思表示。上訴人聲請調查游義雄在日本東京都富士銀行板橋驛前分行及東京都住友信託銀行池袋支店之房地抵押貨款，是否已清償，並訴外人江黃秀真本件系爭買賣後資金存入情形，已無必要。至上訴人之子岡崎明勳、女游雅惠等二人雖證稱：彼

等曾聞及游義雄（岡崎義雄）提起為避免將系爭土地過戶與上訴人。遂與被上訴人成立假買賣之事云云，姑不論該證詞為游義雄到庭堅詞否認，衡諸為父者，亦鮮有將夫妻離異後處分財產之事，尤其是假買賣之脫產行為，告知子女，俾子女轉知為利害關係人之母親，果如此顯顛，又何須費盡心機，大費周章為假買賣之舉？且真有其事，能揭穿此秘密的既是上訴人之子女，此上訴人最易取得之證據方法，又何不在纏訟三、四年之刑事官司中提出，而任憑被上訴人與游義雄獲無罪判決確定？且在本件第一審長期訴訟中，亦未提及，直待第二審始聲請傳喚之理？足見係上訴人動以母子、母女之情，又告知其毋庸具結，不論如何均不犯偽證之罪，致該二證人始依上訴人所預立好之證詞，照本宣科到庭宣讀而已，尚不得據為有利於上訴人之認定。此外，上訴人無法舉證證明被上訴人與游義雄間系爭土地買賣契約有何無效之事由，則上訴人先位聲明，請求確認系爭買賣契約不存在，並命被上訴人塗銷系爭土地所有權移轉登記，即屬無據。（二）債權人依民法第二百四十四條第二項行使其撤銷權，如僅請求撤銷債務人之行為，則應以行為當事人為被告，即其行為為單獨行為時應以債務人為被告，其行為為雙方行為時應以債務人及其相對人為被告，故其行為當事人有數人時，必須一同被訴，否則應認其當事人之適格有欠缺。上訴人雖依民法第二百四十四條第二項規定，請求撤銷被上訴人與游義雄間就系爭土地之買賣行為，惟游義雄部分，因上訴人未於起訴狀內載明其真正住所或居所，經第一審於八五年七月二十三日裁定命其補正而未補正，而於八五年八月三日裁定駁回上訴人對游義雄部分之訴，上訴人未於法定期間提起抗告，而告確定，有該裁定及送達回證在卷可稽。上訴人對游義雄部分之訴既遭駁回，其僅以被上訴人為被告，則其備位聲明，請求撤銷被上訴人與游義雄間之買賣行為，即屬當事人不適格等詞。為其判斷之基礎。

按訴訟標的對於共同訴訟人全體必須合一確定者，該共同訴訟之數人，既應一同起訴或被訴，其當事人之適格要件始無欠缺，則就該訴訟所為之判決，於各共同訴訟人間自亦不容歧異，不得命為分別辯論或僅為一部之終局判決，而應同時辯論並為全部之終局判決。是在對共同訴訟人提起必要共同訴訟之情形，法院因其中部分共同訴訟人合不程式，而以裁定駁回原告對該部分共同訴訟人之訴時，於此裁定確定之前，不得就他共同訴訟人先為終局判決。次按，第三人起訴請求確認他人間雙方行為之某法律關係不存在，其法律關係是否存在，在實體法上實具有不可分性，故有合一確定之必要，而應為一致之判決，即應以該法律關係之雙方當事人為被告；又債權人依民法第二百四十四條第二項行使其撤銷權，請求撤銷債務人之行為，如其行為為雙方行為時，應以債務人及其相對人為被告；二者均為必要共同訴訟。準此，本件上訴人以被上訴人、游義雄為共同被告，提起確認被上訴人、游義雄間系爭土地之買賣關係不存在（先位聲明）及撤銷被上訴人、游義雄間系爭土地之買賣行為（備位聲明）之訴，俱屬必要共同訴訟，其訴對於被上訴人、游義雄必須合一確定；茲上訴人所具訴狀，未記載游義雄真正應受送達之住居所，上訴人未遵第一審法院所定期限補陳或聲請為公示送達，經第一審認原告起訴不合程式，而於八五年八月三日以裁定駁回其對游義雄之訴（見第一審卷第九頁），依上開說明，在此裁定確定前，即不得對被上訴人先為終局之判決。查，該第一審所為駁回上訴人對游義雄之訴之裁定，遍閱第一審卷附送達證書及他證件資料，並無上訴人收受送達之紀錄，原審謂上訴人已受送達，且有送達回證可稽云云，核與卷內資料不符，不無可議。上訴人究竟是否已受送達？於何時送達？該裁定確定與否？均屬不明；而上訴人就第一審所為之判決提起第二審上訴時，亦列游義雄為對造當事人（見原審卷第四頁），其意是否併對第一審駁回其對游義雄訴訟之裁定聲明不服？亦待研求。倘該裁定尚未確定，自不可就上訴人對被上訴人提起之消極確認及撤銷訴訟先為判決。原審未違究明，即對兩造此部分之訴訟為判決，殊欠允洽。再上訴人另請求被上訴人塗銷登記部分，雖非必要共同訴訟，然前開消極確認及撤銷訴訟部分與之既有牽連關係，為免判決兩歧，亦應認有廢棄發回之原因。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 七年度判字第二三八六號

再 審 原 告 榮星企業股份有限公司 設臺北市復興北路一六七號七樓之三
代 表 人 辜寬敏 住同右

再 審 被 告 行政院

右當事人間因土地徵收事件，再審原告對本院中華民國七 九年九月 九日七 九年度判字第一五二四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中山區二三二號公園工程，需用坐落臺北市中山區榮星段四小段五三四地號等 九筆土地，面積四 八八三四公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，報經再審被告以民國七 七年七月二 八日台（七 七）內地字第六一八八一四號函核准徵收，交臺北市政府地政處以七 八年二月 五日北市地四字第 五九五五號公告，並函知再審原告等土地所有權人。再審原告以本件再審被告違法核准徵收，且徵收處分逾公共設施保留地法定取得期限，徵收無效，及地價補償與土地改良物、農作物改良物遷移費之計算，亦有未合等由向臺北市政府提起訴願。該府將土地徵收訴願部分，移送再審被告審議，遭訴願（以再訴願論）駁回之決定，乃提起行政訴訟，為本院七 九年度判字第四二八號判決（下稱原判決）將訴願決定及原處分均撤銷。再審被告依行政訴訟法第二 八條第一款規定，提起再審之訴，經本院七 九年九月 九日七 九年度判字第一五二四號再審判決（下稱原再審判決），將原判決廢棄，駁回再審原告之行政訴訟。再審原告嗣多次提起再審之訴及聲請再審，均經本院判決或裁定駁回。復以原再審判決有行政訴訟法第二 八條第 款再審情形為由，對之提起再審之訴。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：（略）

理 由

按「再審之訴應於二個月內提起之。前項期間，自判決送達時起算，其事由發生在後或知悉在後者，自發生或知悉時起算。」為行政訴訟法第二 九條所明定。本件再審原告訴稱於八 六年五月 二日接獲臺北市政府所交付之徵收計畫書影本，始發見該證物，而據以依行政訴訟法第二 八條第 款發見未經斟酌之重要證物提起本件再審之訴，自應由發見該證物時起算再審期間，再審原告於八 六年七月 一日提起本件再審之訴，尚未逾二個月再審期間，合先敘明。次按同條款所謂發見未經斟酌之重要證物，係指該項證物在前訴訟程序中即已存在而當事人不知其存在，現始發見者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限，本院六 九年度判字第七三六號著有判例。本件需用土地人臺北市政府為興辦中山區二三二號公園工程，需用坐落臺北市中山區榮星段四小段五三四地號等 九筆土地，乃報經再審被告以七 七年七月二 八日台（七 七）內地字第六一八八一四號函核准徵收，交臺北市政府地政處以七 八年二月 五日北市地四字第 五九五五號公告，並函知再審原告等土地所有權人。再審原告向臺北市政府提起訴願，該府將土地徵收訴願部分，移送再審被告審議，遭訴願（以再訴願論）駁回之決定，乃提起行政訴訟，經原判決將訴願決定及原處分均撤銷，再審被告依行政訴訟法第二 八條第一款規定，提起再審之訴，經原再審判決，將原判決廢棄，駁回再審原告之行政訴訟。茲再審原告以原再審判決有行政訴訟法第二 八條第 款再審情形，對之提起再審之訴，其再審理由無非以 其發見未經原再審判決斟酌之徵收計畫書上，記載之徵收財源僅係由「市府編列特別預算」，尚未「經市議會通過許可動用」。而臺北市議會於七 七年七月二 五日就市府動用特別預算作成附帶決議，要求不得就已公告開放私人投資者列入第一期徵收，而無財源可供動用，再審被告核准欠缺財源之土地徵收案，違法不當。且該徵收計畫書亦欠缺奉准興辦事

件文件抄件或影本及土地使用配置圖，徵收之聲請因程式未具備完足而不合法，再審被告未予駁回而作成許可徵收之處分亦違法不當，應予撤銷等語。經查土地法第二百二十四條規定「徵收土地，應由需用土地人擬具詳細徵收計畫書，並附具徵收土地圖說及土地使用計畫圖，依前二條規定分別聲請核定。」其施行法第五條規定：「土地法第二百二十四條規定之徵收土地計畫書應記載左列事項：一、徵收土地原因。二、徵收土地所在地範圍及面積。三、興辦事業之性質。四、興辦事業之法令依據。五、附帶徵收或區段徵收及其面積。六、土地改良物情形。七、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所。八、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形。九、土地區內有無名勝古蹟，並註明其現狀及沿革。、曾否與土地所有權人經過協定手續及其經過情形。一、土地所有權人或管有人姓名、住所。二、被徵收土地之使用配置。三、興辦事業所擬設計大概。四、應需補償金額款總數及其分配。五、準備金額總數及其分配。」就徵收財源僅要求載明所準備金額總數及其分配，所準備之金額，是否業經議會通過，在非所問。如所準備之金額，於徵收核准後，經議會否准動用，致不能如期發放補償費，亦係該徵收因而失其效力問題，並非徵收程序自始違法無效。本件臺北市政府於報請內政部核轉再審被告准予徵收系爭土地時，關於徵收之財源縱只由臺北市政府編列特別預算，尚未經臺北市議會通過許可動用，亦不影響系爭徵收案之效力。至需用土地機關未經議會核准，擅自動用預算發放徵收補償費，則係該機關動用預算有無違法問題，於原核准徵收之效力無何關聯。又依上開土地法第二百二十四條及其施行法第五條規定，徵收計畫書須載明興辦事業之性質、法令依據及被徵收土地之使用配置。系爭徵收計畫書已載明：「三、興辦事業之性質：興辦公益事業。四、興辦事業之法令依據 依據土地法第二十八條第九款及都市計畫法第四十八條第一款 二、被徵收土地之使用配置：（一）被徵收之土地係供本市中山區第二三二號公園使用，如土地使用計畫圖，其詳細配置圖另俟本計畫書第三項第三款所列計畫進度，編列預算，再依法規劃、設計、施工。（二）除本工程外，並依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定使用。」再審被告認其記載已足，核准徵收，難謂為違法。該徵收計畫書附件欄內雖列有奉准興辦事業文件抄件或影本項，但系爭土地為都市計畫公共設施公園用地，依都市計畫法第四十八條即應由系爭土地所在政府即臺北市政府辦理徵收，無庸再經上級機關核示由該機關辦理。且該項下載附臺北市政府七十七年三月四日 77 府地五字第二二六二二二號函，該函係該府檢送臺北市加速取得第一期公共設施保留地聯繫會報第四次會議紀錄予該府主管公園之工務局公園路燈工程管理處。由該會議紀錄內容亦可知含系爭土地在內，依都市計畫法第五條規定，依限取得之公共設施保留地，業經主辦公共設施保留地徵收業務之臺北市政府決定辦理徵收，是再審被告認該府申請核准徵收系爭公園用地，並未欠缺文件而准其徵收，於法無違，該徵收計畫書原再審判決縱予斟酌，再審原告亦難受較有利之認定，揆諸首揭說明，其再審之訴為無理由。況依行政訴訟法第二十九條及同法第三十三條準用民事訴訟法第五百零一條規定，提起再審之訴應於二個月內為之，並表明再審理由及其證據。故縱於期限內提起再審之訴，而逾期始表明再審理由者，仍非合法。本件再審原告雖於八十六年七月一日提起再審之訴，惟僅以依徵收計畫書可知系爭土地之徵收欠缺財源，再審被告核准欠缺財源之徵收計畫，與法有違為再審理由。關於由徵收計畫書得知系爭徵收欠缺土地使用配置圖與興辦事業文件之再審理由，則遲至八十六年九月八日始表明，已逾其所稱發見徵收計畫書之八十六年五月二日起之二個月再審期間，再審原告此部分再審理由於法顯有未合，應駁回其再審之訴。另關於再審原告主張：臺北市政府終止其榮星花園投資案是否在徵收核准前？該投資是否業經實體裁判為無效？其投資案規劃是否較佳等節，與再審原告以發見之證據 - 徵收計畫書而提起之本件再審之訴無關，併此指明。

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

行政法院判決

八 七年度判字第二五六八號

原 告 王 敬 業 住台灣省台北縣新莊市中山路五一 號
王 淑 芳 住台北市大同區安西街七 七號
王 淑 玲 住台北市大同區安西街七 七號
兼右共同訴訟代理人 王 滋 林 住台北市大同區迪化街一段一九七號
被 告 臺北市府地政處

右當事人間因優先承買權事件，原告不服內政部中華民國八 七年五月 九日台八七內訴字第八七 二九三二號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣台北市政府為辦理基隆河中山橋至成美橋段河道整治工程，需用原告之被繼承人王林木原有坐落台北市內湖區文德段四小段三六八地號等 六筆土地持分各九 六分之六，報奉行政院民國八 一年九月二 四日台內地字第八一八六二二一號函核准實施區段徵收，被告乃據以八 一年 月 五日北市地五字第三二九二二號公告區段徵收。嗣原告於公告期間內，提出申請領回抵價地，被告依其檢附之資料審查結果，因有尚需補正事項，經通知後並未依限完全補正，雖經被告多次展期，然原告仍未完全補正，被告乃以八 三年九月三 日北市地五字第二二 七號書函核定不予發給抵價地，請原告依限領取現金補償。原告不服，提出申復，仍遭被告以八 三年 一月二 二日北市地五字第三四七四一號書函否准其請。原告不服，提起訴願，經原決定機關以八 四年三月二 八日府訴字第八三八四三三九號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分。」嗣台北市政府專案研議後，認原土地所有權人死亡者，其部分繼承人若於規定補正期間補正完竣者，可按其應繼分領回抵價地。被告遂以八 五年五月二日北市地五字第八五一—三一 一號函核准原告暨王嬌玉、王素玉、王上林七人領回其應繼分四分之三之抵價地。另被告接獲台灣板橋地方法院八 四年五月一日板院瑞財執滯受專癸字第二九 二號執行命令，囑將王林木繼承人之一王清海（業已死亡，由王瓊林等 四人繼承）之應繼分四分之一地價補償費新台幣九、四三七、九八九元交付該法院抵繳遺產稅，被告乃函請台北銀行市府辦事處將上開地價補償費全數解繳該法院在案。嗣原告主張依土地法第三 四條之一規定，以共有人身分申請優先購買王瓊林等人之抵價地，經被告以八 六年七月二 六日北市地五字第八六二二一六三五 號書函否准其請。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「各級主管機關依本條例規定施行區段徵收時，應依本條例第 條規定補償其地價；如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付。」依本條例實施區段徵收之土地，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內以書面申請發給抵價地。領回抵價地者，由徵收機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記並通知土地所有權人。」區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式如左：一、抵價地發交原土地所有權人領回。二、原土地所有權人領取現金補償地價者，於區段徵收完成後，得優先買回土地，其地價應按徵收補償地價另加公共設施費用計算，分別為平均地權條例第五 四條第一項前段、第五 五條、第五 五條之二第一項第一款、第二款所明定。本案原告向被告申請優先承購其他繼承人王瓊林等 四人應繼分之抵價地，查王瓊林等 四人並未於區段徵收公告期間內申請發給抵價地（按其被徵收土地，於徵收前業經法院實施查封），被告乃就其應繼分四分之一發給現金補償。惟嗣後接獲台灣板橋地方法院八 四年五月一日板院瑞財執滯受專癸字第二九 二號執行命令，囑將上開地價補償費新台幣九、四三七、九八九元交付該法院抵繳遺產稅，被告乃函請

台北銀行市府辦事處將上開地價補償費全數解繳該法院在案。從而王瓊林等 四人於現金補償完畢後，自無領回其應繼分抵價地之權利而言，原告亦無優先承購其應繼分抵價地之法令依據；況王瓊林等 四人縱為現金補償地價者，惟於區段徵收後，對經規劃整理後之土地，仍得優先買回（按此非為抵價地，且其地價計算方式，亦與抵價地不同），是被告否准原告優先承購其他繼承人應繼分抵價地之請求，揆諸首揭條例規定，並無不合。原告雖主張依土地法第三 四條之一規定，其他繼承人王瓊林等 四人應繼分四分之一應併同渠等四分之三部分全部給予抵價地並由原告優先購買一節。按土地法第三 四條之一，關於共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購之規定，旨在保護他共有人之利益，減少土地共有，裨益社會經濟。惟此一優先承購權之行使，係以「共有人出賣其應有部分」為條件。查本案被繼承人王林木原有首揭地號土地既由其繼承人即原告等暨王嬌玉等七人申領抵價地，王瓊林等 四人領取地價補償費（此部分由被告代為解繳法院），該原有土地業經被告囑託登記為台北市所有，原告等對於區段徵收前原有土地之權利，既因徵收原因而消滅，則原告等僅就規劃後重新分配取得之部分土地擁有權利，自無所謂對於王瓊林等 四人應繼分土地為共有之情形存在。何況王瓊林等 四人實際選擇取得現金補償，而非折領抵價地，則其選擇權一經行使而告確定，其對折領抵價地已無請求權。則原告等更無從代其行使折領抵價地選擇權之餘地。又土地法第三 四條之一係就共有土地或建築改良物之處分、變更及設定等事宜予以規範。本案原土地所有權人王林木之繼承人既就其應繼分各自選擇領取抵價地或現金補償，自無土地法第三 四條之一之適用。至於原告所述本案土地經區段徵收後申請領回抵價地所需繳納之地價稅、補償地上權人之費用、代管費用等均係由原告負擔，故應有優先購買王瓊林等之抵價地權利乙節，查本案區段徵收範圍內之土地，全體繼承人申請領回抵價地時所需補正之事項，原應由全體繼承人共同提出，惟有關稅費之負擔，係屬私權事項，無法作為得優先購買王瓊林等抵價地權利之依據。況王瓊林等 四人其應領之地價補償費雖經法院強制執行在案，惟渠等仍享有優先買回土地之權利，已如前述，故被告否准原告優先購買王瓊林等 四人應繼分四分之一之抵價地權利，於法並無違誤。一再訴願決定遞予維持，亦無不合。原告起訴意旨，難謂有理由，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。

行政法院判決

八 七年度判字第二六七五號

原 告 李國良 住台北市松山區舊宗街 號
盧仁山 住同右街二巷五弄三號

被 告 臺北市府地政處

右當事人間因徵收補償事件，原告不服內政部中華民國八 七年一月 四日台(87)內訴字第八六 五 二四號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣台北市政府為辦理基隆河整治工程，需用原告所有坐落台北市松山區延壽段一小段二八三、二八八地號土地及地上建物（即舊宗街 號、舊宗街二巷五弄三號房屋）。土地部分，報奉行政院八 一年九月二 四日台內地字第八一八六二二一號函核准實施區段徵收，被告乃據以八 一年 月 五日北市地五字第三二九二二號公告辦理區段徵收，並以同文號函知原告。嗣因原告未於規定期限內申請發給抵價地，被告乃改發現金補償，惟原告亦未前往具領，被告乃將地價補償費提存於台灣台北地方法院提存所待領，完成徵收補償法定程序。另地上建物部分，則採協議價購方式辦理拆遷補償，前經台北市政府以七 九年

二月二七日府工養字第七九七九九二八號公告拆遷補償事宜。因原告對其所有房屋拆遷補償費有異議，故遲遲未予拆除，嗣台北市政府工務局養護工程處乃以八五年六月八日北市工養權字第五七八七八號書函知原告限於八五年七月五日前自行拆除，並請檢送房屋證件，俾憑辦理拆遷補償。原告不服，陳請所有系爭房屋及土地，應依平均地權條例第 條後段及都市計畫法第四九條第一項規定加二成補償，經該處以八五年七月二三日北市工養權字第二四三八五號書函否准其請，並請原告限於八五年七月三日前自行拆除，原告不服，提起訴願，被駁回，乃提起再訴願，經內政部以八六年五月二一日台內訴字第八六二四七二號再訴願決定：「一、關於地價補償部分：原決定原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處理。二、關於地上物拆遷補償部分：再訴願駁回。」茲台北市政府工務局養護工程處遂依上開內政部再訴願決定撤銷意旨，將本案移由被告另為處分結果，仍以八六年六月二六日北市地五字第八六二一七八一九號書函及八六年七月四日北市地五字第八六二二一七號書函否准其請。原告不服，提起訴願及再訴願，遞遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：(略)

理由

按「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價，。」又「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土地現值為準，必要時得加成補償之。但加成最高以不超過百分之四為限；」分別為平均地權條例第 條、都市計畫法第四九條第一項所明定。至都市計畫行水區土地究否為公共設施用地，依內政部六八年七月二日台內地字第二八五六號、七二年二月五日台內營字第一九二四二號、七六年一月二四日台內營字第五五四四三號、七八年一月八日台內營字第七四五五三八號等函釋，暨行政院八一年四月二五日台八 一內一三九九三號函核釋，均認係依都市計畫法定程序所劃設之使用分區，為都市計畫法第三章土地使用分區管制第三二條第一項規定之其他分區之一種，而非屬都市計畫法第四二條所規定之公共設施用地。又依司法院釋字第三二六號解釋：「都市計畫法第四二條第一項第一款所稱之河道，係指依同法第三條就都市重要設施作有計畫之發展，而合理規劃所設置之河道而言。至於因地勢自然形成之河流，及因之而依水利法公告之原有『行水區』，雖在都市計畫使用區之範圍，仍不包括在內。」本件原告所有坐落台北市松山區延壽段一小段二八三、二八八地號土地，及其地上建物（即舊宗街 號、同街二巷五弄三號房屋），因台北市政府辦理基隆河整治工程需用該土地，乃報奉行政院八一年九月二四日台內地字第八一八六二二一號函核准實施區段徵收，被告據以八一年 月 五日北市地五字第三二九二二號公告辦理區段徵收，並以同文號函知原告。嗣因原告未於規定期限內申請發給抵價地，被告乃改發現金補償，惟原告亦未前往具領，被告乃將地價補償費提存於台灣台北地方法院提存所待領，完成徵收補償法定程序。另地上建物部分，則採協議價購方式辦理拆遷補償，前經台北市政府以七九年二月二七日府工養字第七九七九九二八號公告拆遷補償事宜。原告對其所有土地及房屋拆遷補償費有異議，請求依平均地權條例第 條後段及都市計畫法第四九條第一項規定加二成補償，經被告以八六年六月二六日北市地五字第八六二一七八一九號書函及八六年七月四日北市地五字第八六二二一七號書函否准其請。原告不服，提起訴願及再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟，主張：系爭土地於六九年九月六日公開展覽，至七二年二月九日依都市計畫公布編定為「行水區」，均在基隆河截彎取直前，為依都市計畫法第三條規定編定，且依同法第四二條第一項第一款規定為河道之一部分，屬都市計畫公共設施用地之一種，其徵收補償有平均地權條例第 條規定之適用。原處分認系爭土地係都市計畫法第三二條第一項規定之其他使用區之一種，顯已歪曲司法院釋字第三二六號解釋，且違背本院七八年度判

字第二五七八號，七 九年度判字第七 六號判決意旨，及八 年 月、八 一年 月庭長評事聯席會議行水區為河道用地之一部分，為公共設施用地之決議等語。查司法院釋字第三二六號解釋：「都市計畫法第四 二條第一項第一款所稱之河道，係指依同法第三條就都市重要設施作有計畫之發展，而合理規劃所設置之河道而言。至於因地勢自然形成之河流，及因之而依水利法公告之原有「行水區」，雖在都市計畫使用區之範圍，仍不包括在內。」其理由為：「都市計畫係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言，都市計畫法第三條定有明文。同法第四 二條第一項第一款所稱之河道，係指依首開規定合理規劃所設置，且依其第二項規定「應儘先利用適當之公有土地」之河道。足見此種河道所使用之土地原非河道，依都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，至由於地理形勢自然形成之河流及因之而依水利法公告之原有行水區之土地，雖在都市計畫使用區之範圍，既非依都市計畫法所設置，自不屬上述之公共設施用地，縱將之改稱為河道，亦同。其依都市計畫法第三 二條所劃定之使用區或特定專用區，乃為使用管制事項而設，與公共設施用地之設置，二者並不相同。」易言之，都市計畫行水區土地係依都市計畫法所規定之程序所劃設之使用分區，為都市計畫法第三章土地使用分區管制第三 二條第一項規定之其他分區之一種，而非屬都市計畫法第四 二條所規定之公共設施用地。系爭土地為行水區土地，係屬都市計畫法第三 二條第一項規定之其他使用區之一種，並未依都市計畫法定程序劃設為公共設施用地，更非都市計畫法第四 二條第一項第一款所稱之「河道」用地，被告以系爭土地非屬都市計畫公共設施保留地，依平均地權條例第 條前段規定，以徵收當期之公告土地現值補償其地價，並無違誤；又系爭行水區土地雖非公共設施保留地，惟被告仍依內政部七 九年四月六日台內地字第七八九七六八號函示規定，提經該市地價評議委員會暨標準地價評議委員會第三 六次會議決議：不予加成補償。是被告否准其加成補償之請求，自無不合，一再訴願決定遞予維持，亦無不當。至於本院八 年 月及八 一年庭長評事聯席會議之決議，因嗣後司法院釋字第三二六號解釋已作相反之解釋，即難採據；另本院七 八年度判字第二五七八號及七 九年度判字第七 六號判決均非本院判例，亦無拘束本案之效力。綜上所述，原告起訴意旨難認有理由，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。

行政法院判決

八 八年度判字第一九四號

原 告 闕河桐 住台北市合順街八巷一號
杜闕美蓮 住同右巷一之一號

共同訴訟代理人 丁福慶 律師
被 告 臺北市松山地政事務所

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 七年六月 八日台(87)內訴字第八七 三四六五號再訴願決定，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(下同)八 六年 月 八日就坐落台北市南港區中南段四小段八二九地號土地、面積二、六九八平方公尺，向被告申請時效取得地上權位置勘測及登記，案經被告審認，上開土地為市有公地，依台北市政府都市發展局八 六年 月九日北市都二字第八六二一七七八五 號土地使用分區證明，自六 二年五月二 日至七 二年六月一日之使用分區為「公園綠地」係都市計畫公共設施用地，且原告杜闕美蓮檢附之戶籍謄本係於七 三年 一月二 日遷入台北市南港區合順街八巷一之一號，其主張自六 二年五月二

日占有系爭土地，與事實不符。原告闕河桐未檢附何時設籍於台北市南港區合順街八巷一號之戶籍謄本，及占有地四鄰證明人證明文件，被告通知補正，因逾期未補正，原告以八六年二月五日南港字第二四三、二四四號通知書駁回其申請。原告不服，乃循序提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：(略)

理由

按土地登記規則第五一條第一項規定：「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：一、二、依法不應登記者。」又時效取得地上權登記審查要點第一點規定：「占有人申請時效取得地上權登記，應合於民法有關時效取得之規定」第三點規定：「占有人有左列情形之一者，不得申請時效取得地上權登記：(一)、(四)、使用違反土地使用管制法令者。」又地籍測量實施規則第二百三一條復規定：「地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有左列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：一、二、依法不應受理者。」

本件原告於八六年八月八日就坐落台北市南港區中南段四小段八二九地號土地、面積二、六九八平方公尺，向被告申請時效取得地上權位置勘測及登記，被告以上開土地為市有公地，依台北市政府都市發展局八六年九月九日北市都二字第八六二一七七八五

號土地使用分區證明，自六二年五月二日至七二年六月一日之使用分區為「公園綠地」係都市計畫公共設施用地，不得為時效取得地上權之土地，乃駁回其申請，尚非無據。原告起訴為前開主張，惟查原告杜闕美蓮所檢附之戶籍謄本係於七三年一月二

日遷入台北市南港區合順街八巷一之一號，則其主張自六二年五月二日占有系爭土地，顯與事實不符。而原告闕河桐未檢附何時設籍於台北市南港區合順街八巷一號之戶籍謄本，及占有地四鄰證明人證明文件，其於被告通知補正逾期尚未補正，自難謂其申請為正當。次查本件系爭土地原為南港大坑溪舊河溝，為公眾排水使用之公共用物，此有土地登記簿謄本可證，自具不融通性，原告謂從未作共同排水使用云云，尚非可採。按原告主張因時效完成向被告申請地上權位置勘測及申辦時效取得地上權登記，自應依規定審查相符後始得准予辦理，被告依內政部八二年三月二十五日台內地字第八二三九三號函釋予以審查，認應不予勘測及登記，乃駁回原告之申請，難謂增加法律對人民財產取得之限制，原告主張「時效取得地上權登記審查要點」應屬無效云云，尚非可採。被告原處分核無違誤。一再訴願決定遞予維持，俱無不合。原告起訴論旨，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。

行政法院判決

八八年度判字第二一一號

再審原告 彭金木 住台北市新東街六巷三號三樓
彭金火 住台北市文山區興隆路一段一二巷五號三樓
兼右送達代收人

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八七年五月四日八七年度判字第八七八號判決，提起再審之訴，本院判決如左：

主文

再審之訴駁回。

事實

緣再審被告為興辦臺北市南港一號公園工程，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坐落臺北市南港區新光段二小段第四三四、四三九之一、四三九之二號、四四地號及其他地號共六七筆土地，前已完成徵收及補償法定程序，再審原告以原徵收機關臺北市政府於八年間未依原核准徵收計畫闢建公園使用，而將部

分土地違法變更為國民住宅用地，經再審原告依土地法第二百九條規定，申請收回被徵收之前開第四三四、四三九之一、四三九之二號、四四 地號土地，再審被告予以否准，再審原告不服，循序提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，提起行政訴訟，為本院八 六年度判字第三一九號判決駁回，再審原告嗣又對該判決提起再審之訴，復經本院以八 七年度判字第八七八號判決（以下簡稱原判決）駁回，再審原告又以原判決有行政訴訟法第二 八條第一款、第 款之事由，對之提起再審之訴，茲摘敘兩造訴辯意旨如次（略）

理 由

按當事人對於本院判決適用法規顯有錯誤及當事人發見未經斟酌之重要證物者，得向本院提起再審之訴，行政訴訟法第二 八條第一款、第 款固分別定有明文。惟所謂「適用法規顯有錯誤」，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相違背，或與解釋判例有所抵觸者而言，至於法律上見解之歧異，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。而所謂發見未經斟酌之重要證物者，係指該項證物在前訴訟程序中即已存在，而當事人不知其存在，現始發見者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限，本院六 二年判字第六一 號、六 九年判字第七三六號分別著有判例。本件再審原告雖以原判決有適用法規顯有錯誤及發見未經斟酌之重要證物為由提起本件再審之訴，惟查：再審原告就原判決所適用之法規如何與該案應適用之現行法規相違背，或與解釋、判例有所抵觸，並未予敘明，其泛指原判決適用法規顯有錯誤，尚非可認係合法之再審理由。另再審原告所稱其發見未經斟酌之證物即現場照片一節，查再審原告自陳其已於前程序中提出，觀之原判決書所載，前程序就此亦已為斟酌，此顯非原不知其存在之新證據，揆之前開說明，再審原告據此為再審理由，亦非有理由。至再審原告其餘陳述，均與再審理由無關，爰不予論述，併此敘明。綜上所述，本件再審原告起訴意旨為無理由，應予駁回。

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