

八 八年四月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 訂定「臺灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法」(88DACZ01) 四
訂定「都市計畫容積移轉實施辦法」(88DADZ02) 八
訂定「都市更新權利變換實施辦法」(行政院公報 第五卷 第 四期)(88 DADZ03) 一二

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

- 訂定「臺北市政府地政處緊急事件通報作業程序」(88DBAZ04) 一五

(二) 地權法令

- 內政部函為高雄縣烏松鄉崎子腳段三七八之一地號等三筆「旱」地目土地，原為山坡地保育區丙種建築用地，嗣因都市計畫編為農業區，其分割、移轉可否不受農業發展條例第三條、土地法第三條之限制疑義乙案(88DBBB05) 一九

(三) 地籍法令

- 內政部函為有關台灣省省有財產依「臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例」第八條規定辦理移轉登記為國有相關事宜乙案(88DBC06) 二
關於台北都會區大眾捷運系統木柵線工程，奉准徵收土地地上權後，其空間地上權測量可否囑託轄區地政事務所辦理乙案(88DBC07) 二一
已依市地重劃實施辦法第四四條第一項規定於土地登記簿加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記」戳記之土地，在差額地價未繳清前被法院查封拍賣，其原加註之禁止移轉戳記，應予註銷(88DBC08) 二一
內政部函釋關於設定有抵押權之土地申請合併複丈時，檢附他項權利人之同意書事宜乙案(88DBC09) 二二
內政部函為地政事務所受理因撤銷徵收回復原所有權人之土地登記，得否免予繳納登記費及土地權利書狀費乙案(88DBC10) 二二
有關祭祀公業管理人之產生係由派下員大會選舉者，其派下員大會應有多少派下員出席，始得召開會議選舉管理人乙案(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第一期)(88DBC11) 二三
內政部函為增列「加拿大」(各省)於「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」乙案(88DBC12) 二三
內政部函為土地登記申請書表用紙除依現行規定採用八開模造紙印製外，亦得使用 六開或 A4 用紙雙面印製，以節省資源乙案(88DBC13) 二五
內政部函為修正「土地登記專業代理人簽證作業試辦要點」第八點乙案(88DBC14) 二六

(四) 地用法令

- 內政部修正「都市計畫農業區變更使用審議規範」第二點條文乙案(88DBDD15) 二七
本府都市發展局函轉內政部營建署函復桃園縣土地登記專業代理人公會所詢有關「都市計畫農業區變更使用審議規範」疑義乙案(88DBDD16) 二八

(五) 重劃法令

- 內政部函釋有關市地重劃與都市計畫配合問題乙案(88DBEB17) 二八

(六) 地價及土地稅法令

- 有關新市鎮特定區內之土地，經主管機關以區段徵收方式取得，規劃整理，並依新市鎮開發條例第八條第一項及相關規定發交原土地所有權人後，其地價稅

如何適用土地稅減免規則及該條例之規定減免乙案(財政部公報 第三七卷 第一八四八期)(88DBFB18) 二九

有關都市計畫容積移轉是否涉及土地增值稅與所得稅徵收;及依法認定具歷史價值建築是否免徵或減徵地價稅與房屋稅乙案(88DBFB19) 三

有關位於國家公園計畫之公共設施用地可否適用土地稅法第三 九條第二項規定免徵土地增值稅乙案(財政部公報 第三七卷 第一八五 期)(88DBFD20) 三一

內政部函為臺灣省省有土地,於依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第八條第一項規定移轉為國有時,為簡化辦理移轉登記程序,得以移接清冊替代土地增值稅免稅證明書,免再向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值乙案(88DBFD21) 三一

被繼承人死亡,繼承人全部為大陸地區人民,經聲請法院指定國有財產局為遺產管理人,其遺產稅申報期限得比照本部七 四年一月二 九日台財稅第一一一六二號函規定,延至公示催告期間屆滿後一個月內(財政部公報 第三七卷 第一八四七期)(88DBFF22) 三二

(七) 徵收法令

有關「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法」第三 八條規定之重建單價及計算標準表,本(八 八)年不予調整修正(臺北市政府公報 八 八年夏字 第三期)(88DBGB23) 三二

內政部函示有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地應辦理區段徵收之類似案件開發方式審定處理原則乙案(88DBGD24) 三二

內政部函釋辦理區段徵收時,經直轄市或縣(市)政府依平均地權條例施行細則第七 三條規定通知土地所有權人後,對於非因拒領而未接獲申請發給抵價地通知,致無法依平均地權條例第五 五條第一項表示是否領取現金補償意願且未領取現金補償之土地所有權人,在不影響區段徵收作業之前提下,得由徵收機關於通知辦理抵價地分配前,准予其發給抵價地之申請乙案(88DBGD25) 三四

(八) 地政資訊相關法令

內政部修正「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」及「地籍資料電子處理系統規範」土地及建物所有權部格式乙案(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第四期)(88DBHG26) 三四

核定「臺北市政府資訊化推動委員會設置要點」(臺北市政府公報 八 八年春字 第五 六期)(88DBHZ27) 三七

三、臺灣省地政法令

民國八 八年三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 八年夏字 第 六期)(88DCEZ28) 三八

四、高雄市地政法令

有關「共有土地分割,共有人所取得之土地,其價值減少數額在分割後公告土地現值一平方公尺單價以下者,准免由當事人提出共有物分割現值申報」所稱「共有人」,應係指「各共有人」(高雄市政府公報 八 八年夏字 第五期)(88DDBZ29) 四一

五、其他法令

(一) 一般法規

增訂非訟事件法第七 一條之一至第七 一條之 一條文(行政院公報 第五卷 第 一期)(88DEAZ30) 四一

訂定「都市更新建築容積獎勵辦法」(行政院公報 第五卷 第 四期)(88DE

AZ31) 四二
修正民法第一千零六 七條條文(總統府公報 第六二七 號)(88DEAZ32) 四三

(二) 一般行政

債權人持拍賣抵押物或質物之裁定,尚不得申請查調債務人之財產等資料(財政部公報 第三七卷 第一八四九期)(88DEBZ33) 四三
債權人持有本票准予強制執行之裁定,申請查調債務人之財產等資料,無須另行檢附裁定確定證明(財政部公報 第三七卷 第一八四九期)(88DEBZ34) 四四

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

八 六年度非字第 三六七號(最高法院檢察署檢察總長非常上訴書 - 刑法第三百三 九條第一項、第二百 四條;民法第九百 八條;刑事訴訟法第三百七 八條)(法務部公報 第二二四期)(88DFAZ35) 四四
八 四年度台上字第一八四三號(請求所有權移轉登記事件 - 民事訴訟法第四 條;國有財產法第一條、第九條第二項)(司法院公報 第四 一卷 第三 期)(88DFAZ36) 四五
八 四年度台上字第一八五六號(租佃爭議事件 - 耕地三七五減租條例第 七 條)(司法院公報 第四 一卷 第三期)(88DFAZ37) 四六
八 七年度台抗字第二七四號(聲請本票准予強制執行事件 - 公司法第一百九 五條第二項)(法令月刊 第五 卷 第二期)(88DFAZ38) 四八
八 七年度台上字第一八九八號(請求損害賠償事件 - 民法第二百五 九條第 一款、第六款)(法令月刊 第五 卷 第四期)(88DFAZ39) 四九
八 七年度台上字第一九二二號(請求遷讓房屋事件 - 土地法第一百條;民法 第四百五 條)(法令月刊 第五 卷 第四期)(88DFAZ40) 五一

(二) 行政法院判決要旨(缺)

七、其他參考資料(缺)

**「臺灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法」業經
財政部八八年四月四日以台財產接第八八八八八八八號令發
布施行**

臺北市政府函 臺北市政府財政局、臺北市各地政事務所

88.4.22.府地一字第第八八二七七四四號

說明：

- 一、依財政部八八年四月四日台財產接第八八八八八八八號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、「臺灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法」本府地政處業以八八年四月六日北市地一字第第八八二一一五三號函送貴局（所）在案。
- 三、副本抄送本府法規委員會（檢送財政部上開函及「臺灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法」影本乙份，請刊登市府公報）地政處。

附件一

財政部函 總統府第三局等（如正本行文表）

88.4.14.台財產接第八八八八八八八號

主旨：「臺灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法」業經本部於民國八八年四月四日以台財產接第八八八八八八八號令發布施行，檢送上開辦法乙份，請查照並轉行知照。

附件二

行政院函 財政部

88.4.8.台八八財字第一四一號

主旨：所報「臺灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法」草案一案，准予修正核定，請即發布施行，並函立法院查照及將發布日期報查。

說明：

- 一、復八七年二月二一日台財產接字第八七二八九一號、八八年一月八日台財產接字第八八七二五號及八八年三月二日台財產接字第八八五九二一號函。
- 二、檢送「臺灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法」條文（核定本）一份。

附件三

臺灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法條文（核定本）

第一條 本辦法依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例（以下簡稱本條例）第八條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱臺灣省有財產，其範圍如下：

- 一、不動產：指土地及建築改良物。
- 二、動產：指機械及設備、交通及運輸設備、雜項設備。
- 三、有價證券：指股份、股票、債券及其他有價證券。
- 四、權利：指地上權、地役權、典權、抵押權及其他財產上之權利。

第三條 臺灣省有財產依其性質區分如下：

- 一、公用財產：
 - （一）公務用財產：各機關、學校供辦公作業及宿舍使用之財產。
 - （二）公共用財產：直接供公共使用之財產。
 - （三）事業用財產：省營事業機構供辦公作業及宿舍使用之財產。但省

營事業為公司組織者，僅指其股份而言。

二、非公用財產：公用財產以外之一切財產。

- 第 四 條 原為臺灣省政府（以下簡稱省政府）與其所屬機關、學校經管之臺灣省有公用不動產，原管理機關、學校應編造移接清冊，檢附原取得權利證明文件、權利書狀及租賃契約書，移交業務接管機關、學校，由該機關、學校囑託登記機關辦理所有權移轉國有及管理機關變更登記，並於辦竣後將移接清冊檢送省政府及財政部國有財產局（以下簡稱國產局）備查。
- 第 五 條 原為省政府與其所屬機關、學校經管之臺灣省有不動產以外之省有財產，原管理機關、學校應編造移接清冊，檢附權利證明文件，移交業務接管機關、學校接管，由該機關、學校向相關主管機關辦理所有權移轉國有及管理機關變更登記，並於辦竣後將移接清冊檢送省政府及國產局備查。
- 第 六 條 原為省政府所屬事業機構經管之臺灣省有公用不動產及不動產以外之省有財產，原管理機構應編造移接清冊，分別囑託登記機關或向相關主管機關辦理所有權移轉國有登記，並於辦竣後將移接清冊檢送中央目的事業主管機關、省政府及國產局備查。
- 第 七 條 原為省政府與其所屬機關（構）、學校經管之臺灣省有公用不動產及不動產以外之省有財產，無須繼續公用者，原管理機關（構）、學校應編造移接清冊，檢附原取得權利證明文件、權利書狀及租賃契約書，移交國產局所屬臺灣各地區辦事處或分處，由該機關分別囑託登記機關或向相關主管機關辦理所有權移轉國有及管理機關變更登記為國產局，並於辦竣後將移接清冊檢送省政府備查。
- 第 八 條 原為中央或地方機關經管之臺灣省有公用不動產，管理機關應編造移接清冊，囑託登記機關辦理所有權移轉國有登記，並於辦竣後將移接清冊檢送省政府及國產局備查。
- 第 九 條 原為臺灣省議會經管之臺灣省有公用不動產及不動產以外之省有財產，臺灣省諮議會應編造移接清冊，分別囑託登記機關或向相關主管機關辦理所有權移轉國有及管理機關變更登記，並於辦竣後將移接清冊檢送省政府及國產局備查。
- 第 十 條 第四條業務接管機關及前條臺灣省諮議會接管之公用不動產，財政部為整體規劃及統籌分配之需要，得報經行政院核准變更為非公用財產及由其他使用機關撥用。該業務接管機關及臺灣省諮議會應依核定結果編造清冊，移交撥用機關，由該機關囑託登記機關辦理管理機關變更登記。
- 第 一 條 臺灣省有非公用不動產，原管理機關（構）應按財產坐落編造移接清冊，檢附原取得權利證明文件、權利書狀及租賃契約書，移交國產局所屬臺灣各地區辦事處或分處，由該機關囑託登記機關辦理所有權移轉國有及管理機關變更登記為國產局，並於辦竣後將移接清冊檢送省政府備查。
- 第 二 條 依本辦法規定各機關（構）、學校應編造之財產移接清冊及移交作業，應於中華民國八八年六月三日前辦理完成；應辦理之登記作業，應於中華民國八九年六月三日前辦理完成。
- 第 三 條 臺灣省有非公用不動產，有下列情形之一，應提前由原管理機關（構）依第一條規定辦理：
- 一、中華民國八七年二月二日以前，已經申請讓售、標售或承租，未經原管理機關（構）辦結者。
 - 二、中華民國八七年二月二日以後，向國產局申請承租或承購，經審核符合國有財產法規定並通知移交者。
 - 三、列入計畫辦理放領之土地，經內政部公地放領審議委員會審議決定者

四、其他經國產局認有急需處理必要並通知移交者。

第 四 條 臺灣省有不動產，未依第 二條規定期限內完成移交前，經行政院核准其他機關撥用者，應即由原管理機關（構）學校辦理移交撥用機關。

第 五 條 臺灣省有財產，在未依第 二條規定期限內完成移交前，應由原管理機關（構）學校辦理下列事項：

- 一、妥為管理維護。
- 二、收取孳息。
- 三、追收被占用不動產使用補償金。
- 四、原有訴訟案件之處理。
- 五、執行已簽約之改良利用案件。

第 六 條 本條例施行期間屆滿前，國產局應通知直轄市、縣（市）政府轉囑所屬登記機關全面清查土地登記簿內未辦理所有權移轉國有登記之臺灣省有不動產，編造清冊送國產局。

國產局於接獲前項清冊後，應依財產性質，自行或洽請各接管之管理機關（構）學校，囑託登記機關辦理所有權移轉國有及管理機關變更登記，並於辦竣後將清冊檢送省政府及國產局備查。

第 七 條 本辦法規定之臺灣省有不動產移接清冊格式如附表一；臺灣省有不動產以外之省有財產移接清冊格式如附表二；登記機關清查發現未辦理所有權移轉國有登記之臺灣省有不動產清冊格式如附表三。

第 八 條 臺灣省有財產移轉國有後，各接管之管理機關（構）及學校應按移接清冊等資料，依國有財產產籍管理辦法規定，辦理登帳及異動。

第 九 條 登記機關依本辦法辦理臺灣省有不動產所有權移轉及管理機關變更登記，免繕發權利書狀；應收取之登記費，由登記機關先行記帳，並由囑託機關編列預算分次繳納。

第 二 條 本辦法自發布日施行。

(附表一) (封面)

臺灣省有	<input type="checkbox"/> 公用 (<input type="checkbox"/> 公共用)	不動產 (<input type="checkbox"/> 土地) 移接清冊
	<input type="checkbox"/> 非公用		<input type="checkbox"/> 建物	
機關 (構)		機關 (構)		
移交		接管		
學校		學校		
官長:		官長:		
<small>中華民國 年 () 月 日 中華民國 年 () 月 日 中華民國 年 () 月 日 中華民國 年 () 月 日 中華民國 年 () 月 日</small>				
中華民國 年 月 日				
(共 頁)				

臺北市府函 臺北市都市計畫委員會、臺北市府研究發展考核委員會、
臺北市府訴願審議委員會、臺北市府法規委員會、
臺北市府秘書處（請刊登公報） 臺北市府捷運工程局、
臺北自來水事業處、臺北市府民政局、臺北市府財政局、
臺北市府教育局、臺北市府建設局、臺北市府交通局、
臺北市府工務局、臺北市府社會局、臺北市府勞工局、
臺北市府警察局、臺北市府衛生局、臺北市府環境保護局、
臺北市府地政處、臺北市府國民住宅處、臺北市府政風處、
臺北市府都市發展局

88.4.19.府都一字第八八 二五一九九 號

主 旨：轉行內政部八 八年四月六日台（八八）內營字第八八七二六七六號令訂定發布
「都市計畫容積移轉實施辦法」，請 查照。

說 明：

- 一、依內政部八 八年四月六日台（八八）內營字第八八七二六七七號函辦理。
- 二、隨函檢附上開號函及其附件影本各乙份。

附件二

內政部函 台灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府

88.4.6.台(88)內營字第八八七二六七七號

主 旨：「都市計畫容積移轉實施辦法」，業經本部於八 八年四月六日以台(88)內營字
第八八七二六七六號令訂定發布，檢送發布令含附件乙份，請查照轉行。

附件三

都市計畫容積移轉實施辦法

- 第 一 條 為實施都市計畫容積移轉，以改善都市景觀、增進都市土地之更有效利用、
輔助公共設施保留地之取得興闢及促進具有紀念性或藝術價值建築之保存維
護，特訂定本辦法。
- 第 二 條 本辦法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（
市）為縣（市）政府。
- 第 三 條 本辦法之適用地區，以實施容積率管制之都市計畫地區為限。
- 第 四 條 各都市計畫地區實施容積移轉時，直轄市、縣（市）主管機關應先就其發
展密度、發展總量、公共設施劃設水準予以通盤檢討，其確有實施之必要者，
應循都市計畫擬定、變更程序，於都市計畫書之土地使用分區管制中，增列相
關許可規定後辦理。
- 第 五 條 本辦法用詞定義如下：
一、容積：係指土地可建築之總樓地板面積。
二、容積移轉：係指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。
三、送出基地：係指得將可移出容積全部或部分移轉至其他可建築土地建
築使用之土地。
四、接受基地：係指接受送出基地可移出容積之土地。
五、基準容積：係指以都市計畫及其相關法規規定之容積率上限乘土地面
積所得之積數。
- 第 六 條 送出基地以下列各款土地為限：
一、都市計畫表明應予保存或經直轄市、縣（市）主管機關認定有保存價
值之建築所定著之私有土地。
二、為改善都市環境或景觀，提供作為公共空間使用之可建築土地。
三、私有都市計畫公共設施保留地。但不包括都市計畫書規定應以區段徵

收、市地重劃或其他方式整體開發取得者或有其他可行之取得或開闢計畫者。

前項第一款之認定基準及程序，由當地直轄市、縣（市）主管機關定之。

第一項第二款之土地，其坵形應完整，面積不得小於五百平方公尺。

第一項第二款、第三款之施行日期，由中央主管機關定之。

第七條 送出基地之可移出容積，依下列規定訂定：

一、都市計畫表明應予保存或經直轄市、縣（市）主管機關認定有保存價值之建築所定著之私有土地：以其基準容積扣除已建築之容積為準。但對劃定為保存區者，按其劃定前之基準容積扣除已建築之容積為準；劃定為保存區前，尚未實施容積率管制者，以其毗鄰土地使用分區平均容積率上限乘其送出基地面積所得之乘積，再扣除已建築之容積為準。

二、提供作為公共空間使用之可建築土地：以其基準容積為原則，必要時，直轄市、縣（市）主管機關得視實際情況酌予增減。但其增減幅度不得超過百分之二。

三、私有都市計畫公共設施保留地：以其毗鄰土地使用分區之平均容積率上限乘送出基地面積所得之乘積為原則，必要時，直轄市、縣（市）主管機關得視實際情況酌予增減。但其增減幅度不得超過百分之四。

前項第一款及第三款之毗鄰土地使用分區，以都市發展用地為限；毗鄰土地使用分區均非屬都市發展用地者，其可移出容積，由直轄市、縣（市）主管機關參考鄰近都市發展及土地公告現值評定情況擬訂，送該管都市計畫委員會審定。

第八條 送出基地之可移出容積，以移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用為限；直轄市、縣（市）主管機關並得考量都市整體發展，於都市計畫書中指定移入地區範圍。

第九條 接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三為原則。

位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四。

第十條 送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入之容積時，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：

$$\begin{aligned} & \text{接受基地移入之容積} \\ &= \text{送出基地移出之容積} \\ & \quad \times \text{申請容積移轉當期} \\ & \quad \times \text{送出基地之公告土地現值} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{申請容積移轉當期} \\ & \text{接受基地之公告土地現值} \end{aligned}$$

第十一條 送出基地之可移出容積，除第六條第一項第二款之土地外，得分次移出。接受基地在不超過第九條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之可移出容積。

第十二條 接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限。

- 第 三 條 接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合其他都市計畫土地使用分區管制及建築法規之規定。
- 第 四 條 送出基地之可移出容積於許可全部或部分移出前，除第六條第一項第一款土地外，應視其類別及性質，將所有權之全部或部分贈與登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。
前項贈與登記為公有之土地中，屬第六條第一項第二款之土地，限作無建築行為之公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場等公共空間使用。
- 第 五 條 直轄市、縣（市）主管機關應就第六條第一項第三款之送出基地進行全面清查，並得會同有關機關（構）依都市計畫分區發展優先次序、未來地方建設時序及公共設施保留地劃設先後，訂定優先移轉次序後，繕造送出基地圖冊。
前項送出基地圖冊，應表明下列事項：
一、公共設施保留地類別、性質及面積。
二、送出基地之坐落，包括地段、地號、都市計畫圖上之區位。
三、其他應表明事項。
- 第 六 條 前條之送出基地圖冊繕造完成後，應通知送出基地之所有權人，並於各該直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所公告周知及將公告之日期、地點登載當地報紙。
- 第 七 條 送出基地圖冊公告後，應置於各該直轄市、縣（市）主管機關、鄉（鎮、市、區）公所及各地政事務所，供公眾查閱。
送出基地及接受基地所有權人均得向直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市、區）公所表達移出或移入容積之意願及條件，由各該直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所提供各項必要之協調聯繫及諮詢服務。
- 第 八 條 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：
一、申請書。
二、申請人之國民身分證影本。
三、送出基地所有權人及權利關係人同意書。
四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本。
五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。
六、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。
- 第 九 條 直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審查，經審查符合規定者，除第六條第一項第一款之土地逕予核定外，應於接受基地所有權人辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：
一、取得送出基地所有權。
二、清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。
三、將送出基地依第 四 條規定贈與登記為公有。
- 第 二 條 第六條第一項第一款之土地，經直轄市、縣（市）主管機關許可容積移轉後，送出基地上之建築物應永久保存，基地上之建築價值喪失或減損，土地所有權人應按原貌修復。
- 第二 一 條 直轄市、縣（市）主管機關於許可容積移轉後，應即更新送出基地圖冊，將相關資料列冊送由主管建築機關實施建築管理及送該管土地登記機關建檔，並開放供民眾查詢。
- 第二 二 條 本辦法除另定施行日期者外，自發布日施行。

訂定「都市更新權利變換實施辦法」

88.3.31.內政部台(88)內營字第八八七二六五三號令

附件

都市更新權利變換實施辦法

第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第二 九條第三項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱權利變換關係人，係指依本條例第三 九條規定辦理權利變換之合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人及耕地三七五租約承租人。

第三條 權利變換計畫應表明之事項如下：

一、實施者姓名及住所或居所；其為法人或其他機關（構）者，其名稱及事務所或營業所所在地。

二、實施權利變換地區之範圍及其總面積。

三、權利變換範圍內原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積。

四、更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人、他項權利人、耕地三七五租約承租人、占有他人土地之舊違章建築戶名冊。

五、土地及建築物分配清冊。

六、第 三條第一項第三款至第五款所定費用。

七、依本條例第三 條第一項各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金。

八、各項公共設施之設計施工基準及其權屬。

九、工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期。

、不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊。

一、依本條例第三 六條第二項土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值。

二、公開抽籤作業方式。

三、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖。其比例尺不得小於五百分之一。

四、更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖。

五、更新後土地及建築物分配面積及位置對照表。

六、地籍整理計畫。

七、本條例第四 一條之舊違章建築戶處理方案。

八、其他經直轄市、縣（市）主管機關規定應表明之事項。

前項第五款之土地及建築物分配清冊應包括下列事項：

一、更新前各宗土地之標示。

二、依第六條及第七條估定之權利變換前各宗土地及合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權及耕地三七五租約價值。

三、依第六條估定之更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地之價值。

四、更新後得分配土地及建築物之土地所有權人及權利變換關係人名冊。

五、土地所有權人或權利變換關係人應分配土地及建築物標示及無法分配者應補償之金額。

第四條 實施者依本條例第二 九條第一項規定報請核定时，應檢附權利變換計畫及下列文件：

一、經直轄市、縣（市）主管機關委託、同意或核准為實施者之證明文件。

。

- 二、經直轄市、縣（市）主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件。但與都市更新事業計畫一併辦理者免附。
- 三、權利變換公聽會紀錄及處理情形。
- 四、其他經直轄市、縣（市）主管機關規定應檢附之相關文件。
- 第 五 條 實施者為擬定權利變換計畫，應就土地所有權人及權利變換關係人之下列事項進行調查：
- 一、參與分配更新後土地及建築物之意願。
- 二、更新後土地及建築物分配位置之意願。
- 第 六 條 權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上鑑價機構查估後評定之。
- 第 七 條 本條例第三 九條第二項由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值者，由實施者協調土地所有權人及權利變換關係人定之，協調不成時，準用前條規定估定之。
- 前項估定之價值，應包括本條例第三 九條第四項准予記存之土地增值稅。
- 第 八 條 前二條之評價基準日，以都市更新事業計畫核定發布之日為準。但權利變換計畫與都市更新事業計畫一併報核者，應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。
- 第 九 條 土地所有權人與權利變換關係人依本條例第三 九條第二項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，第六條之土地所有權人之權利價值應扣除權利變換關係人之權利價值後予以分配或補償。
- 第 十 條 更新後各土地所有權人應分配之權利價值，應以權利變換範圍內，更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，按各土地所有權人更新前權利價值比例計算之。
- 第 一 一 條 實施權利變換後應分配之土地及建築物位置，由土地所有權人或權利變換關係人自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理。
- 實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請；未於規定期限內提出申請者，以公開抽籤方式分配之。其期限不得少於三 日。
- 第 一 二 條 更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。
- 第 一 三 條 本條例第三 條之用詞涵義如下：
- 一、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川等土地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內實際作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用及原作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之公有土地。
- 二、未登記地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內尚未依土地法辦理總登記之土地。
- 三、工程費用：包括權利變換地區內道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費及材料費、工程管理費、空氣污染防治費及其他必要之工程費用。
- 四、權利變換費用：包括實施權利變換所需之調查費、測量費、依本條例第三 六條第二項應發給之補償金額、拆遷安置計畫內所定之拆遷安

置費、地籍整理費及其他必要之業務費。

五、貸款利息：指為支付工程費用及權利變換費用之貸款利息。

六、管理費用：指為實施權利變換必要之人事、行政及其他管理費用。

前項第三款至第五款所定費用以經直轄市、縣（市）主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準。第六款管理費用之計算基準並應於都市更新事業計畫中載明。

第 四 條 依本條例第三 條第三項規定，以原公有土地應分配部分優先指配之順序如下：

- 一、本鄉（鎮、市）有土地。
- 二、本直轄市、縣（市）有土地。
- 三、國有土地。
- 四、他直轄市有土地。
- 五、他縣（市）有土地。
- 六、他鄉（鎮、市）有土地。

第 五 條 公有土地符合下列情形之一者，免依本條例第三 條第三項規定優先指配為同條第一項共同負擔以外之公共設施：

- 一、權利變換計畫核定前業經協議價購、徵收或有償撥用取得者。
- 二、權利變換計畫核定前已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定者。
- 三、權利變換計畫核定前，國民住宅主管機關以國宅基金購置或已報奉核定列管為國民住宅用地有案者。
- 四、非屬都市計畫公共設施用地之學產地。

第 六 條 實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理登記。

第 七 條 直轄市、縣（市）主管機關應於權利變換計畫核定發布後公告三 日，將公告地點及日期刊登政府公報及新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。

前項公告，應表明下列事項：

- 一、權利變換計畫。
- 二、公告起迄日期。
- 三、土地所有權人提出異議之期限、方式及受理機關。
- 四、權利變換範圍內應行拆除遷移土地改良物預定公告拆遷日。

第 八 條 實施者應於權利變換計畫核定發布後，將下列事項以書面通知土地所有權人、權利變換關係人及占有他人土地之舊違章建築戶：

- 一、更新後應分配之土地及建築物。
- 二、應領之補償金額。
- 三、舊違章建築戶處理方案。

第 九 條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換核定發布日起 日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日。如為政府代管或法院強制執行者，並應通知代管機關或執行法院。

前項權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日，不得少於二個月。

實施者為第一項之通知時，除政府代管或法院強制執行者外，並應通知所有權人領取本條例第三 六條第二項之補償金額。

第 二 條 因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其補償金額扣除預估本條例第三 六條第二項代為拆除或遷移費用之餘額，實施者應於權利變換計畫核定發布

日起 五日內發給之。

有下列情形之一者，實施者得將補償金額提存之：

一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。

二、應受補償人所在地不明者。

第二 一條 實施權利變換時，權利變換範圍內供自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道、土木工程及其必要設施，各該事業機構應配合權利變換計畫之實施進度，辦理規劃、設計及施工。

前項所需經費，依規定由使用者分擔者，得列為工程費用。

第二 二條 權利變換範圍內經權利變換之土地及建築物，實施者於申領建築物使用執照，並完成自來水、電力、電訊、天然氣之配管及埋設等必要公共設施後，應以書面分別通知土地所有權人及權利變換關係人於三 日內辦理接管。

第二 三條 權利變換工程實施完竣，並申領建築物使用執照後，實施者應即辦理實地埋設界樁，申請直轄市或縣（市）主管機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。

前項測量後之面積，如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時，直轄市或縣（市）主管機關應依地籍測量或建築物測量結果，釐正相關圖冊之記載。

第二 四條 依本條例第三 條規定，權利變換範圍內列為共同負擔之各項公共設施用地，應登記為直轄市、縣（市）所有，其管理機關為各該公共設施主管機關。

第二 五條 權利變換完成後，實際分配之土地及建築物面積與應分配面積有差異時，應按評價基準日評定更新後權利價值，計算應繳納或補償之差額價金，由實施者通知土地所有權人及權利變換關係人應於接管之日起三 日內繳納或領取。

第二 六條 實施者依本條例第四 三條規定列冊送該管登記機關辦理權利變更或移轉登記時，對於應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物應請該管登記機關加註未繳納差額價金，除繼承外不得辦理所有權移轉登記或設定負擔字樣，於土地所有權人繳清差額價金後立即通知登記機關辦理註銷。

前項登記為本條例第三 九條第二項規定分配土地者，由實施者檢附主管機關核准分配之證明文件影本，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，並取得土地增值稅記存證明文件後，辦理土地所有權移轉登記。

依第一項辦理登記完竣後，該管登記機關應通知土地所有權人及權利變換關係人及本條例第四 條第一項之抵押權人、典權人於三 日內換領土地及建築物權利書狀。

第二 七條 本條例第三 九條第四項規定記存之土地增值稅，於權利變換後再移轉該土地時，與該次再移轉之土地增值稅分別計算，一併繳納。

第二 八條 本辦法自發布日施行。

訂定「臺北市政府地政處緊急事件通報作業程序」乙種，請自即日起切實依照辦理

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處第一科、臺北市政府地政處第二科、臺北市政府地政處第三科、臺北市政府地政處第四科、臺北市政府地政處第五科、臺北市政府地政處秘書室、臺北市政府地政處政風室、臺北市建成地政事務所、臺北市古亭地政事務所、臺北市士林地政事務所、臺北市松山地政事務所、臺北市中山地政事務所、臺北市大安地政事務所、臺北市政府地政處測量大隊、

臺北市土地重劃大隊

88.4.29.北市地五字第八八二一 二一三 號

說明：

- 一、依本處八八年四月五日北市地五字第八八二一 七四七 號函續辦。
- 二、本作業程序，經於本（八八年）年四月六日提報本處第四一七次處務會議決議修正通過（如附件），請依照辦理。

台北市政府地政處緊急事件通報作業程序

- 一、台北市政府地政處（以下簡稱本處）為迅速處理緊急事件，以防事態擴大，將負面影響減至最低，特訂定本作業程序。
- 二、為因應緊急事件之處理，本處暨所屬各地政事務所、土地重劃大隊、測量大隊應組成專案處理小組（以下簡稱本小組）。本小組由主任秘書為召集人，成員包括各該事件權責單位主管及政風室主任。
- 三、本作業程序所稱緊急事件，係指與本處業務有關之下列事項：
 - （一）影響土地所有權人及利害關係人重大權益事項。
 - （二）影響本處聲譽或形象事項。
 - （三）本小組成員認為必須處理之重大事件主動提出者。
- 四、緊急事件發生時，在場人員或第一位接獲訊息者，應立即電話或當面報告緊急聯絡人，聯絡人即依業務權責進行適當之處理，並報告首長、副首長、新聞發言人；副知政風室。事件經處理小組審議確認為緊急事件者，由首長或副首長或新聞發言人視事件影響程度以「緊急事件處理回報單」（如附表一）通報市長室、副市長室、秘書長室及相關單位。
- 五、緊急事件之通報聯絡人，本處部分為各科室主管；各地政事務所部分為主任；土地重劃大隊及測量大隊部分為大隊長。
- 六、本作業程序所訂「緊急事件之處理回報單」，由各單位通報聯絡人填寫陳報首長核定後通報。
- 七、緊急通報事件之新聞發言人為主任秘書，負責將有關資料提供新聞處。
- 八、緊急事件處理程序流程圖如附表二；緊急聯絡人之電話及傳真如附表三。

附表一

<p>台北市政府地政處緊急事件處理回報單</p>		<p>編號：_____</p>			
<p>傳送單位</p>		<input type="checkbox"/> 市長室 <input type="checkbox"/> 秘書長室 <input type="checkbox"/> 新聞處	<input type="checkbox"/> 副市長室 <input type="checkbox"/> 機關首長 <input type="checkbox"/> 本府新聞室管理		
<p>事 時 間</p>	<p>年 月 日 時 分</p>				
<p>地 點</p>	<p>_____</p>				
<p>事 由</p>	<input type="checkbox"/> 土地登記	<input type="checkbox"/> 土地測量	<input type="checkbox"/> 管線調查費	<input type="checkbox"/> 地上物拆遷	<input type="checkbox"/> 地價地分配
	<input type="checkbox"/> 強制遷土、廢棄物	<input type="checkbox"/> 其他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>發生經過</p>	<p>_____</p>				
<p>發生原因</p>	<input type="checkbox"/> 明確原因(說明如下) <input type="checkbox"/> 明列可能原因(說明如下) <input type="checkbox"/> 原因不明(調查中) 說明：				
<p>緊急處理措施</p>	(一)撥費單位：_____ (二)聯絡人員：_____ (三)聯絡電話：_____				
<p>批 示</p>	<p>_____</p>	<p>機 關 首 長</p>	<p>_____</p>	<p>通 訊 聯 絡 人</p>	<p>_____</p>

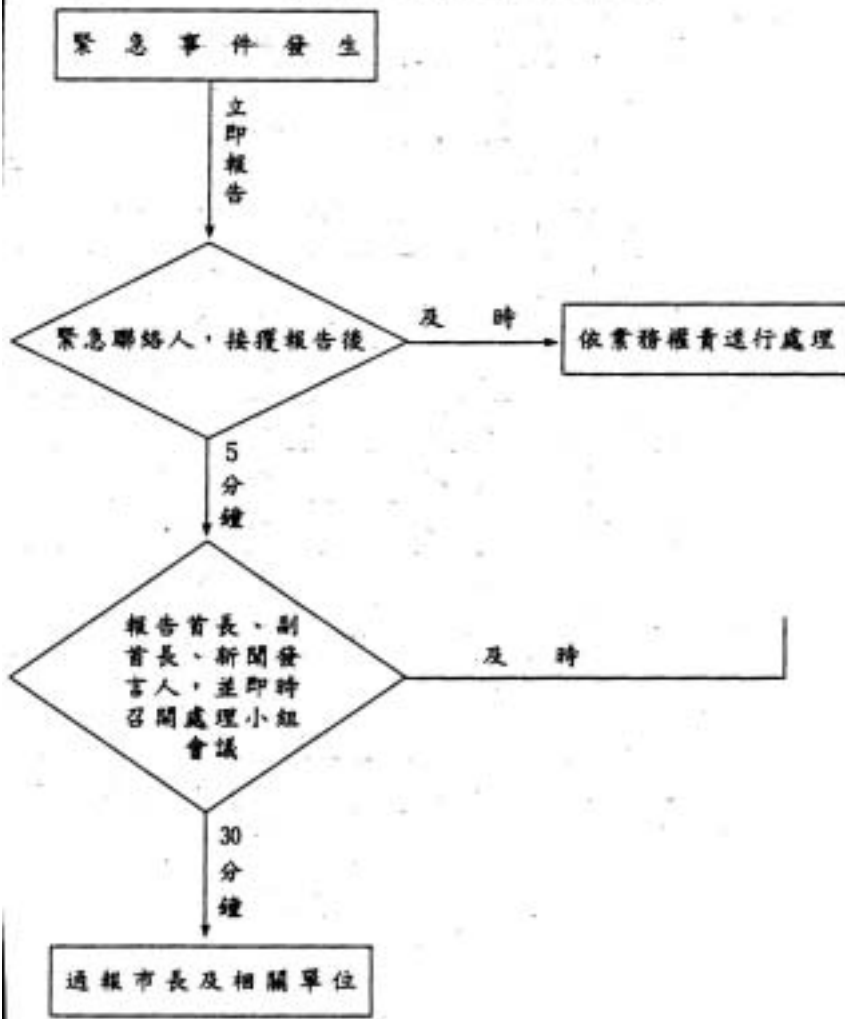
- 註：(1)本表由緊急事件撥費單位填報並傳送。
 (2)傳送時限：30分鐘。
 (3)由機關首長核對，於屬重大緊急事件則請報市長室並以電話加以確認。
 市長室電話：2727-7726 傳真：2727-5268 市長機房秘書：0000-000000
 市長室秘書：0000-0000 傳真：0000-0000
 副市長室電話：2725-6006 傳真：2725-5354
 秘書長室電話：2725-1509 傳真：2345-3304
 地政處處長室電話：2720-1375 傳真：2720-1953
 新聞處處長室傳真：2727-8809 新聞處資料科傳真：2720-5887

附表三

緊急聯絡人之電話及傳真

	緊急聯絡人	電 話		傳 真
		公 司	宅	
地 政	處長 吳宗浩	2720-1375 0000000000 (B.B.C) 0000000000 (行動電話)	0000-0000	2720-1953
	副處長 陳春成	2720-1630 0000000000 (行動電話)	0000-0000	2720-1630
	主任秘書 吳大雄	2723-2234 0000000000 (行動電話)	0000-0000	2720-1715
	第一科科長 羅學賢	2728-7445	0000-0000	2720-1978
	第二科科長 孫健智	2759-5130	0000-0000	2720-2019 2720-2068
	第三科科長 周玉昆	2728-7465	0000-0000	2720-1915
	第四科科長 郭坤樹	2759-5137 2728-7475	0000-0000	2720-2005
	第五科科長 謝 輝	2728-7527 2759-5129	0000-0000	2720-2092
	資訊室主任 陳台義	2728-7382	0000-0000	2720-2081
	政風室主任 莊 堯	2728-7447	0000-0000	2723-0726
地 政 署	建城所主任 申 毅	2314-4256	0000-0000	2331-4122 2388-1014 2314-1520
	古亭所主任 沈 永祥	2935-5370	0000-0000	2935-5504 2935-5372
	士林所主任 陳 維音	2881-3483	0000-0000	2882-6351 2881-4239
	松山所主任 陳 明 威	2723-0847	0000-0000	2723-0439 2723-0440
	中山所主任 葛 立 民	2505-2769	0000-0000	2502-6493
	大安所主任 孫 友 松	2784-0661	0000-0000	2754-8902
土地重 劃大隊	大隊長 陳正男	2720-5600	0000-0000	2759-3255
測量 大隊	大隊長 蕭 鼎 輝	2505-2761	0000-0000	2502-7099

附表二 緊急事件處理程序流程圖



內政部函為高雄縣鳥松鄉崎子腳段三七八之一地號等三筆「旱」地目土地，原為山坡地保育區丙種建築用地，嗣因都市計畫編為農業區，其分割、移轉可否不受農業發展條例第三條、土地法第三條之限制疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.4.15 北市地一字第第八八二 九八一 號

說明：依內政部八八年四月三日台（八八）內地字第八八八四五三四號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

88.4.3.台（八八）內地字第八八八四五三四號

主旨：關於高雄縣鳥松鄉崎子腳段三七八 - 一地號等三筆「旱」地目土地，原為山坡地保育區丙種建築用地，嗣因都市計畫編為農業區，其分割、移轉可否不受農業發展條例第三條、土地法第三條之限制疑義乙案，請查照。

說明：

一、本案前經本部八七年二月二二日台(87)內地字第八七一三六五 號函復貴處，嗣據行政院農業委員會八八年一月六日（八八）農企字第八七一六二六

二五號函建議邀集都市計畫、區域計畫及地政等相關單位會商研議。案經本部邀同行政院農業委員會、省市地政、都市計畫、農政機關、臺北縣政府及高雄縣政府會商，獲致結論如下：

- (一) 本案原為山坡地保育區丙種建築用地「旱」地目土地，嗣因都市計畫編為農業區，在未依法變更為非「田」、「旱」地目前，仍屬農業發展條例第三條第一款所稱「耕地」，其分割、移轉自應受農業發展條例第三條、土地法第三條之限制。本部八七年二月二二日台(87)內地字第八七一三六五號函釋應予維持。
 - (二) 都市計畫農業區之「旱」地目土地，如其依都市計畫法臺灣省施行細則第二八條規定作建築使用，於依法變更為「建」地目後，其分割、移轉自無受農業發展條例第三條及土地法第三條之限制。
 - (三) 高雄縣烏松鄉崎子腳段三八七-一、三九、三九八-五地號等三筆原為山坡地保育區丙種建築用地「旱」地目土地，嗣因都市計畫編為農業區，致其分割、移轉須受農業發展條例第三條、土地法第三條之限制，請高雄縣政府研究得否檢討都市計畫，將其變更為非農業區、保護區或非都市土地。
- 二、副本抄送行政院農業委員會、臺灣省政府（建設廳、農林廳）、臺北市政府（地政處、都市發展局）、高雄市政府（地政處、工務局）、臺北縣政府、高雄縣政府（請依說明一結論（三）辦理）、本部（營建署、法規會、地政司一、三、四科）、曾蔡委員美佐（立法院）。

內政部函為有關台灣省省有財產依「臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例」第八條規定辦理移轉登記為國有相關事宜乙案

臺北市府地政處函 台北市各地政事務所

88.4.9.北市地一字第八八二 九七七一 號

說明：

- 一、依內政部八八年四月三日台（八八）內地字第八八八四五三一號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄陳內政部（為審核原台灣省有不動產移轉國有登記案件，敬請核示是否應申報移轉現值及申請核發免稅證明，俾憑遵辦。）抄送財政部國有財產局、本處資訊室（含附件）第一科（含附件）。

附件

內政部函 台灣省政府地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府
88.4.3.台（八八）內地字第八八八四五三一號

主旨：有關台灣省省有財產依「臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例」第八條規定辦理移轉登記為國有相關事宜，請依說明辦理。

說明：

- 一、依據財政部國有財產局八八年三月二二日台財產局接第八八 七 六六號函送「研商原台灣省有非公用財產提前移接登記之相關作業疑義問題會議紀錄」辦理。
- 二、查「臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例」業於八七年二月二一日生效施行，臺灣省省有土地依該條例第八條規定，係由國家概括承受。故財政部所擬之「臺灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法」草案，雖未奉行政院核定，惟國有財產局為因應申請租售或行政機關之撥用作業，須提前接管原台灣省有非公用不動產，申請登記時，登記機關應予受理。至所須繳納之登

記費，先以記帳方式處理，俟作業辦法草案奉核定後，再另依核定標準改計。

- 三、有關臺灣省有公用或非公用財產，係分別由業務接管機關或國有財產局接管，故應以「接管」為其登記原因。至其所附之「臺灣省有不動產移接清冊」內容如已具備登記清冊應填載之內容，為簡化作業，得以該移接清冊替代登記清冊，又移接清冊如已經接管機關及移交機關會銜用印者，為簡化作業，土地登記申請書得免再由移交機關用印。

關於台北都會區大眾捷運系統木柵線工程，奉准徵收土地地上權後，其空間地上權測量可否囑託轄區地政事務所辦理乙案，業經內政部以八八年三月二十九日台內地字第八八三八五八號函釋在案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.4.19.北市地四字第第八八二九一號

說明：

- 一、依內政部前揭號函副本辦理。
- 二、副本抄送本府捷運工程局（部函正本諒達）、法規委員會（含附件）、本處第一、四、五科（含附件）、資訊室（含附件），請刊登地政法令月報。

附件

內政部函 臺北市政府捷運工程局

88.3.29.台（八八）內地字第八八三八五八號

主旨：有關貴府為興辦台北都會區大眾捷運系統木柵線工程，奉准徵收土地地上權後，其空間地上權測量可否囑託轄區地政事務所辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局八八年三月二日北市捷權字第八八二四三二九號函。
- 二、查地籍測量實施規則第二百零五條規定：「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地政事務所為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：二、因宗地之部分擬設定地上權、永佃權、地役權或典權者，應由擬設定各該權利人會同土地所有權人或管理人申請。」及本部八七年九月五日台(87)內地字第八七九六四一三號函會商結論有關空間地上權之設定方式係屬一般性規定。按大眾捷運法第九條規定，大眾捷運系統主管機關因路線工程上之必要得穿越公、私有土地上之上空或地下，其土地所有人、占有人或使用人不得拒絕，必要時得就其需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得之。故徵收地上權乃係因協議設定地上權不成時，以公權力強制取得所採行之方式，與地籍測量實施規則第二百零五條第一項第二款規定部分土地設定地上權時應會同土地所有權人申請之情形不同，且辦理空間地上權測量事宜，亦為辦理該地上權登記之必要前置措施。故本案奉准徵收取得地上權後，該管市縣地政機關於依「大眾捷運系統路線使用土地上空或地下處理及審核辦法」第五條第二款規定於補償完竣後三日內囑託管轄土地登記機關辦理地上權登記時，得一併囑託辦理空間地上權測量事宜。
- 三、另 貴局來函所敘前以八七年一月二日北市捷權字第八七二二五三二七號函請本部釋示一節，經查本部並未收到，併予指明。

已依市地重劃實施辦法第四四條第一項規定於土地登記簿加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記」戳記之土地，在差額地價未繳清前被法院查封拍賣，其原加註之禁止移轉戳記，應予

註銷，檢送內政部八八年四月二日台(八八)內地字第八八四七五二號函影本乙份

臺北市府地政處 臺北市各地政事務所

88.4.29.北市地重字第八八二一一七一號

說明：依內政部八八年四月二日台(八八)內地字第八八四七五二號致台灣省政府地政處函副本辦理。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

88.4.20.台(八八)內地字第八八四七五二號

主旨：已依市地重劃實施辦法第四四條第一項規定於土地登記簿加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記」戳記之土地，在差額地價未繳清前被法院查封拍賣，其原加註之禁止移轉戳記，同意貴處之意見，應予註銷，請查照。

說明：

- 一、復貴處八八年三月二十六日八八地六字第一二六四九號函。
- 二、另有關欠繳差額地價之土地，受法院查封拍賣時，如未獲通知致無法就賣得價金參與分配乙節，除貴處建議可由各重劃主辦機關協調轄內地政事務所配合於辦竣法院囑託查封登記時，一併通知重劃單位俾憑向法院主張拍得價金分配權外，亦可依平均地權條例第六條之一第三項規定，移送法院強制執行。

內政部函釋關於設定有抵押權之土地申請合併複丈時，檢附他項權利人之同意書事宜乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.4.13.北市地一字第八八二九九二七號

說明：依內政部八八年四月六日台(八八)內地字第八八八五七一號函辦理。

附件

內政部函 福建省政府、台灣省政府地政處、臺北市府地政處、高雄市政府地政處

88.4.6.台(八八)內地字第八八八五七一號

主旨：關於設定有抵押權之土地申請合併複丈時，檢附他項權利人之同意書事宜，請查照轉行。

說明：

- 一、依據本部八七年二月一日、二日召開八七年土地登記專業代理人座談會第一二號提案辦理。
- 二、查地籍測量實施規則第二百四條第一項規定，所有權人不同或設定有他項權利之土地因合併申請複丈者，應檢附全體所有權人之協議書或他項權利人之同意書；土地登記規則第九六條第三項規定，設定有抵押權之土地合併時，該抵押權之權利範圍依土地所有權人與抵押權人之協議定之。關於設定有抵押權之土地申請合併複丈，自應依上開規定辦理，如申請人檢附土地所有權人與抵押權人之協議書時，可視同該他項權利人同意辦理合併複丈，得免再檢附其同意書。

內政部函為地政事務所受理因撤銷徵收回復原所有權人之土地登記，得否免予繳納登記費及土地權利書狀費乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.4.1.北市地一字第八八二 八八一 號

說明：

- 一、依內政部八八年三月二十六日台(八八)內地字第八八三三一五號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會(惠請刊登市府公報)抄發本處資訊室(惠請刊登地政法令月報)第一科、第四科、本市土地登記專業代理人公會、本市首都土地登記專業代理人公會、本市土地登記代理人職業工會、本市土地登記專業代理人志工協會。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

88.3.26.台(八八)內地字第八八三三一五號

主旨：關於地政事務所受理因撤銷徵收回復原所有權之土地登記，得否免予繳納登記費及土地權利書狀費乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八八年二月八日八八地一字第第六四二號函。
- 二、土地徵收經報准撤銷徵收發還土地予原所有權人，此與土地法第七六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。

有關祭祀公業管理人之產生係由派下員大會選舉者，其派下員大會應有多少派下員出席，始得召開會議選舉管理人案，經轉奉內政部函復如附件

臺灣省政府民政廳函 各縣市政府

88.4.2.八八民五字第八八一三二二二號

說明：依內政部八八年三月三日台(八八)內民字第八八三二九七號函辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府民政廳

88.3.30.台(八八)內民字第八八三二九七號

主旨：有關祭祀公業管理人之產生係由派下員大會選舉者，其派下員大會應有多少派下員出席，始得召開會議選舉管理人乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴廳八八年三月五日八八民五字第八八一二一號函、臺北市政府民政局八七年一月六日北市民三字第八七二三三六九八號函、高雄市政府民政局八八年三月二二日高市民政三字第四七六四號函辦理，並復貴廳八七年二月八日八七民五字第八七三六三一號函。
- 二、有關祭祀公業管理人之產生，由派下員大會選舉者，除該祭祀公業另有規約規定外，可由全體派下員過半數之出席，出席派下員過半數之決議行之。

內政部函為增列「加拿大」(各省)於「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」乙案

臺北市地政處函 臺北市各地政事務所

88.4.6.北市地一字第八八二 九 四四 號

說明：依內政部八八年三月二十九日台(八八)內地字第八八三八六二號函辦理，

並檢送該函及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府
88.3.29.台(88)內地字第八八 三八六二號

主 旨：增列「加拿大」(各省)於「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」
，請 查照。

說 明：

- 一、依據外交部八 八年三月四日外(八八)條二字第八八 一 二五二六號函辦理。
- 二、關於加拿大人得在我國購置房地產，免附互惠證明文件，前經本部八 二年三月二日台(82)內地字第八二 三一 一 號函釋准許有案，另加拿大人得在我國取得不動產抵押權，免附互惠證明文件，亦經本部以八 七年四月一日台(87)內地字第八七 三八 五號及八 七年九月 六日台(87)內地字第八七一 二 七號函釋在案。是以，加拿大人申請在我國取得或設定不動產權利時，在實際執行上並無困難。又依外交部首揭號函引該部八 六年三月五日外(八七)條二字第八七 三 五二二二號函查復略以：「：經查加國各省原則上均准許或未明令限制外國人在各該省取得土地及抵押權，惟部分省分對外國人在該省取得農業用地、休閒用地、省有地或管制地設有若干限制」。至於加拿大愛德華王子島省對於外國人取得土地之限制，依據加拿大駐台北貿易辦事處及我駐加拿大代表處各函查報結果，係屬對農地及管制地(海產地)取得之限制，與我土地法第 七條對外人取得土地種類之限制類似。準此，依土地法第 八條規定，基於平等互惠原則，准許加拿大人在我國取得或設定不動產權利，免附互惠證明文件，並增列「加拿大」(各省)於「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」內。
- 三、副本抄送外交部、經濟部(商業司)、財政部(金融局)、本部法規會、總務司(請刊登公報)、地政司(一、三科)。

附件二

修正「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」

- (一)內政部七 八年八月二 三日台(78)內地字第七二七六五四號函
- (二)內政部七 八年九月 五日台(78)內地字第七四一一一八號函
- (三)內政部八 一年二月二 七日台(81)內地字第八一 二八 三號函
- (四)內政部八 六年七月二日台(86)內地字第八六 六六 七號函
- (五)內政部八 六年八月五日台(86)內地字第八六 七七 號函
- (六)內政部八 六年九月 七日台(86)內地字第八六 八七六三號函
- (七)內政部八 七年七月 四日台(87)內地字第八七 七一九四號函
- (八)內政部八 七年 一月二 三日台(87)內地字第八七九三八 八號函
- (九)內政部八 八年三月三 日台(88)內地字第八八 三八六二號函

附件：

外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表

- 二、副本抄送本市土地登記專業代理人公會、本市首都土地登記專業代理人公會、本市土地登記代理人職業工會、本市土地登記專業代理人志工協會（惠請加強宣導）本府法規委員會（請刊登市府公報）本處資訊室（請刊登法令月報）本處第一科（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
88.4.26.台（八八）內地字第八八 四二 七號

主 旨：土地登記申請書表用紙除依現行規定採用八開模造紙印製外，亦得使用 六開或 A4 用紙雙面印製，以節省資源，請查照轉行。

說 明：

- 一、查土地登記申請書表格式前經本部八 六年 一月 八日台八六內地字第八六八九四四九號函頒布施行在案，有關紙張格式仍援用八開格式，惟實務作業上申請人均將土地登記申請書表用紙對折裝訂成冊，因近年來電腦化作業日益普遍、環保意識提高，經考量以上種種因素，在不影響現行實務作業情形下，得准許申請人以 六開或 A4 用紙採用雙面印製方式製作土地登記申請書表，以節省用紙資源，便利電腦作業應用之普及。
- 二、採用 六開或 A4 用紙雙面印製之土地登記申請書表，須以格式清晰為原則，如有前後拓印模糊不清或因雙面印製導致其內容不易審認之情事者，登記機關得依土地登記規則第五 條第二項規定，通知申請人補正。

內政部函為修正「土地登記專業代理人簽證作業試辦要點」第八點乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.4.29.北市地一字第八八二一二四七 號

說 明：奉交下內政部八 八年四月廿一日台（八八）內地字第八八 四四六六號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府

88.4.21.台（八八）內地字第八八 四四六六號

主 旨：修正「土地登記專業代理人簽證作業試辦要點」第八點如說明，請查照 轉行。

說 明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八 八年三月二 日八八地一字第 一三六二七號函、台北市政府地政處八 八年三月三日北市地一字第 八八二 五四 六 號函、高雄市政府地政處八 八年三月一日高市地政一字第 二二一五號函及福建省政府八 八年三月 五日(88)閩一地字第八八 三一六九號函辦理。
- 二、為配合鄉鎮市區公所監證作業需要，「土地登記專業代理人簽證作業試辦要點」第八點修正如下：
直轄市或縣（市）主管機關受理簽證人登記申請案件，經審查符合規定者，應即建檔、製作簽證人名簿，並發給試辦土地登記簽證作業簽證人證書，同時副知所轄地政事務所、申請人所屬公會及全聯會。並得依申請將簽證人名簿函送所轄鄉（鎮、市、區）公所、相關主管稅捐稽徵機關、他縣（市）主管機關及其所轄地政事務所或鄉（鎮、市、區）公所。
前項簽證人名簿應記載事項如下：
（一）簽證人姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號。
（二）事務所名稱地址及聯絡電話。

- (三) 簽證人證書字號。
- (四) 簽證人之印鑑樣式及簽名款。

檢送內政部修正頒布「都市計畫農業區變更使用審議規範」第二點 條文乙案影本乙份

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊、臺北市各地政事務所、
臺北市府地政處資訊室、臺北市府地政處第一科至第五科
88.4.14.北市地五字第八八二一 三五七 號

說明：依本府都市發展局八八年四月七日北市都一字第八八二 六八四八 號函辦理。

附件一

內政部函 台灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府
88.3.25.台(88)內營字第八八 三六六二號

主旨：修正本部訂頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」第二點，檢附修正條文對照表乙份，請查照轉行。

說明：

- 一、依據內政部秘書處本(八八年)三月四日台八八內第 八三三 號函辦理。
- 二、首揭修正條文業經本部本署都市計畫委員會第四五四次會議討論照案通過，嗣報奉行政院核示請本部本於職權逕行核處，並參酌行政院有關單位意見修正。

都市計畫農業區變更使用審議規範第二點修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
一、申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其使用限制如下： (一) 坵塊圖上之平均坡度在百分之四 以上之地區，其面積之百分之八 以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。 (二) 坵塊圖上之平均坡度在百分之三 以上未逾四 之地區，以作為開放性之公共設施使用為限	二、申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其使用限制如下： (一) 坵塊圖上之平均坡度在百分之四 以上之地區，應維持原始地貌，不得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積。 (二) 坵塊圖上之平均坡度在百分之三 至 四 之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。	按內政部區域計畫委員會第六 四次會議審議「非都市土地開發審議規範」總篇第 八點修正條文，調降山坡地開發許可坡度上限案時，作成臨時動議之決議略以：有關山坡地開發許可平均坡度調降乙節，建請營建署於都市土地內，比照非都市土地之標準，儘速提請都市計畫委員會檢討修正審議規範，以求土地管制之一致性。鑒此，爰參照「非都市土地開發審議規範」總篇第 八點修正條文內容，檢討修正本規範中有關山坡地開發許可坡度之規定，以資周延。

本府都市發展局函轉內政部營建署函復桃園縣土地登記專業代理人公會所詢有關「都市計畫農業區變更使用審議規範」疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.4.28.北市地一字第第八八二一一六八七 號

說明：依本府都市發展局八八年四月廿日北市都一字第第八八二八一三 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。

附件一

臺北市府都市發展局函 臺北市都市計畫委員會、臺北市府建設局、
臺北市府工務局建築管理處、臺北市府地政處

88.4.20 北市都一字第第八八二八一三 號

主旨：檢送內政部營建署函復桃園縣土地登記專業代理人公會所詢有關「都市計畫農業區變更使用審議規範」疑義案副本影本乙份，請查照。

說明：依奉 交下內政部營建署八八年四月八日八八營署都字第五七七七一號書函副本辦理。

附件二

內政部營建署書函 桃園縣土地登記專業代理人公會

88.4.8.八八營署都字第五七七七一號

說明：

一、復貴公會八八年三月九日(八八)桃縣土登字第一五號函。

二、所詢疑義，分復如次：

(一)按「都市計畫農業區變更使用審議規範」第四四點第三款規定變更範圍內可建築用地之土地於取得建築物之使用執照前，不得為土地所有權之移轉，係為避免開發者在農業區變更使用後，尚未進行開發建設即將土地所有權移轉，以獲取土地變更使用增值利益情形發生而規定。因之，僅需個別建築物依法取得使用執照，該建築基地所有權即可辦理移轉。至於已開發完成並完成捐贈土地之移轉登記及現金之提供之土地，是否可設定他項權利於他人，上開規範並無明文規定。

(二)前開規範第四九點規定：「依本規範申請變更使用所興建之住宅單元中，應有三分之一以上為中低收入住宅」。此「中低收入住宅」係指由申請開發人規劃興建，用以售(租)供公教員工、勞工、公共工程拆遷戶及其他第一次購屋家庭居住之住宅，其售價需經過政府核定。至其規劃、設計、坪數大小及出售對象，應於開發計畫中敘明，並經各級都市計畫委員會審議通過後確實遵照辦理。

三、復請查照。

檢送內政部函釋有關市地重劃與都市計畫配合問題影本乙份

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

88.4.6.北市地重字第第八八二八八九一 號

說明：依奉台北市府交下內政部八八年三月二十九日台(88)內地字第八八九二五五號函辦理。

附件

內政部函 台灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府

88.3.29.台(88)內地字第八八九二五五號

主旨：有關市地重劃與都市計畫配合相關問題，請依會商結論辦理，請查照。

說明：本部於八八年三月六日邀集有關機關研商，獲致結論如下：

一、有關辦理市地重劃時增設巷道問題：

- (一) 市地重劃為執行都市計畫之重要手段，故都市計畫如擬以市地重劃方式開發，無論在都市計畫規劃時、發布後或市地重劃之執行時，都市計畫及市地重劃主管機關均應相互協調配合，以避免執行市地重劃時之困難。
- (二) 都市計畫規劃時，市地重劃主管機關應確實評估辦理市地重劃之可行性，如有因市地重劃分配之需要，增設道路時，應建請都市計畫主管機關處理。
- (三) 市地重劃主管單位於研擬市地重劃計畫書時，亦應檢討市地重劃實施之情形，如發現確有增設巷道之必要時，宜先洽都市計畫單位辦理都市計畫變更後，再研擬市地重劃計畫書報核，實施市地重劃。
- (四) 在實施市地重劃期間，發現都市計畫規劃之街廓無法符合重劃分配需要，擬增設或加寬為八公尺以下巷道時，如經洽詢都市計畫機關，擬增設或加寬之巷道，無妨礙原都市計畫整體規劃及道路系統者，得依市地重劃實施辦法第二八條規定辦理。否則，應先完成都市計畫變更之法定程序後再行施工。
- (五) 本部都市計畫委員會第四四一次會議之決議，僅就辦理市地重劃增設道路而為限制，有關依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二條及第五四條規定因辦理市地重劃而需增設道路以外之公共設施用地時，仍應依各該規定辦理。

二、有關重劃後土地之最小分配面積標準，是否不得小於都市計畫所規定之寬度、深度及面積問題：為使市地重劃後分配之土地能依都市計畫之規定開發建築，市地重劃後最小分配面積標準，仍應依市地重劃實施辦法第三條規定，不得小於都市計畫所規定之寬度、深度及面積。惟如都市計畫規劃採大街廓規劃或規定有高標準之最小建築基地面積時，市地重劃主管機關可採下列方式因應：

- (一) 市地重劃主管機關經評估重劃負擔、土地權屬及土地所有權人（含合併分配）意願，認為依其規定開發可行者，依都市計畫辦理。
- (二) 市地重劃主管機關經評估重劃負擔、土地權屬及土地所有權人（含合併分配）認為依其規定開發不可行者，洽請都市計畫機關重新檢討另循其他開發方式辦理，或變更都市計畫內容規定，以利市地重劃辦理。

有關新市鎮特定區內之土地，經主管機關以區段徵收方式取得，規劃整理，並依新市鎮開發條例第八條第一項及相關規定發交原土地所有權人後，其地價稅如何適用土地稅減免規則及該條例之規定減免乙案

財政部函 高雄市政府財政局

88.3.25.台財稅第八八一九 五四九三號

說明：

- 一、復 貴局八八年一月二二日八八高市財政二字第二一七九號函。
- 二、依土地稅減免規則第七條規定：「區段徵收或重劃地區內土地，於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免；辦理完成後，自完成之日起其地價稅或田賦減半徵收二年。」上揭條文後段所稱「完成之日」之認定，應以區段徵收或重劃之地籍測量、土地登記、工程驗收及土地交接等各項工作均完成之日為準，前經本部八七年七月五日台財稅第八七 四七三九八二號函釋有案。

三、另依新市鎮開發條例第一條第二項規定：「本條例未規定者，適用其他法律之規定。」準此，新市鎮特定區內土地得適用之租稅減免，雖未於新市鎮開發條例規範，如其符合其他法律之減免規定者，亦可適用其他法律之規定；故新市鎮特定區內之土地，經主管機關以區段徵收方式取得、規劃整理，並依新市鎮開發條例第八條第一項及相關規定發交原土地所有權人後，其地價稅或田賦，應准依土地稅減免規則第七條規定減半徵收二年。至於同條例第二五條所定：「新市鎮特定區內之建築物於興建完成後，其房屋稅、地價稅及買賣契稅，第一年免徵，第二年減徵百分之八，。」與上揭區段徵收辦理完成後依土地稅減免規則第七條規定減免稅捐，原則上並無衝突，應可分別適用，惟於該區段徵收辦理完成後發交原土地所有權人之土地，同時符合上開條例第二五條規定要件時，始優先適用該條例第二五條規定。

函轉「有關都市計畫容積移轉是否涉及土地增值稅與所得稅徵收；及依法認定具歷史價值建築是否免徵或減徵地價稅與房屋稅」乙案，請依財政部八八年三月七日台財稅第八八一八九六一五一號函辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.4.15.北市地二字第第八八二一 三九三 號

說明：依台北市政府八八年四月九日府都四字第第八八 二一四三七 號函辦理並隨文檢附上開財政部函影本乙份。

附件

財政部函 臺北市政府

88.3.17.台財稅第八八一八九六一五一號

主旨：函復有關「都市計畫容積移轉」是否涉及土地增值稅與所得稅徵收；及依法認定具歷史價值建築是否免徵或減徵地價稅與房屋稅乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴府八七年七月六日府都四字第第八七 三九八七二 號函。
- 二、有關土地容積權益移轉是否課徵所得稅、土地增值稅及具歷史價值建築可否減免地價稅及房屋稅問題，茲說明如下：
 - (一) 迪化街地區具歷史價值建築物之土地所有權人依「大稻埕特定專用區容積移轉作業要點」規定，申請將該容積權益移轉至該作業要點所稱之「接受基地」，應視同權利之移轉，其自第三人所取得之對價，應依所得稅法第二四條第一項第七類及同法第二四條第一項規定，減除原始取得之成本，及因取得、改良及移轉該項權利而支付之一切費用後之餘額為財產交易所得，上開成本及相關費用之減除，以容積權益移轉收入之百分之一百計算。
 - (二) 另查已規定地價之土地，於土地所有權移轉或設定典權時，始得徵收或預繳土地增值稅，為土地稅法第二八條及第二九條所明定。有關容積移轉，並非土地所有權之移轉或設定典權，依目前稅法規定，尚無土地增值稅之課徵問題。
 - (三) 查文化藝術獎助條例第二九條規定，經該管主管機關指定之古蹟，屬於私人或團體所有者免徵地價稅及房屋稅，準此，經主管機關指定之古蹟，始得依上揭法條規定免徵地價稅及房屋稅。有關具紀念性或歷史、文化、藝術價值之建築物，倘未經主管機關指定為古蹟，目前尚無減免地價稅及

房屋稅之規定。

有關位於國家公園計畫之公共設施用地可否適用土地稅法第三九條第二項規定免徵土地增值稅，經報奉行政院八八年三月二三日台八八財一一八七八號函核復，位於國家公園計畫之公共設施用地，如經都市計畫主管機關認定為仍屬依原都市計畫法指定之公共設施保留地，且符合將來由政府以徵收方式取得之要件，得依土地稅法第三九條第二項規定，對於其在被徵收前之移轉，免徵土地增值稅

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

88.4.8.台財稅第八八一 一九四八二八號

說明：依據立法院黃委員昭順八七年四月二日轉來高雄市議會吳林淑敏議員(87)高員敏服字第一二號函辦理。

內政部函為臺灣省省有土地，於依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第八條第一項規定移轉為國有時，為簡化辦理移轉登記程序，得以移接清冊替代土地增值稅免稅證明書，免再向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.4.28.北市地一字第八八二一一九八九 號

說明：

- 一、奉交下內政部八八年四月廿三日台(八八)內地字第八八五二號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄發本處資訊室(惠請刊登地政法令月報)。

附件一

內政部函 臺灣省政府、臺北市府、高雄市政府、福建省政府、各縣市政府

88.4.23.台(八八)內地字第八八五二號

主旨：有關臺灣省省有土地，於依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第八條第一項規定移轉為國有時，為簡化辦理移轉登記程序，得以移接清冊替代土地增值稅免稅證明書，免再向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。請轉知所屬查照辦理。

說明：依據財政部八八年四月七日台財稅第八八一五四七三六號函副本辦理；檢送上開函影本乙份。

附件二

財政部函 臺灣省政府財政廳、金門縣政府、台北市政府財政局、連江縣政府、高雄市政府財政局

88.4.7.台財稅第八八一五四七三六號

主旨：有關臺灣省省有土地，於依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第八條第一項規定移轉為國有時，為簡化辦理移轉登記程序，得以移接清冊替代土地增值稅免稅證明書，免再向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。請查照。

說明：依據本部國有財產局八八年三月二二日台財產局接第八八七六六號函辦理。

被繼承人死亡，繼承人全部為大陸地區人民，經聲請法院指定國有財產局為遺產管理人，其遺產稅申報期限得比照本部七 四年一月二十九日台財稅第一一一六二號函規定，延至公示催告期間屆滿後一個月內

財政部函 台北市國稅局、國有財產局

88.3.18.台財稅第八八一八九八二 九號

說 明：

- 一、依據本部賦稅署案陳國有財產局台灣北區辦事處八 七年九月廿一日台財產北接第八七 二七二二四號函辦理。
- 二、被繼承人死亡，繼承人全部為大陸地區居民，依八 六年五月 四日公布增訂之台灣地區與大陸地區人民關係條例第六 七條之一規定，應聲請法院指定國有財產局為遺產管理人，管理其遺產。此類案件之納稅義務人，依遺產及贈與稅法第六條規定，雖為繼承人，惟繼承人對於被繼承人遺產並無管理處分之權，至於被繼承人死亡前之未償債務，須由遺產管理人依民法第一千一百七 九條規定聲請法院依公示催告程序，限定一年以上之期間，由債權人報明債權後始能確定，憑以申報自遺產總額中扣除，因此，其申報期限准予依主旨規定辦理。
- 三、又國有財產局經法院指定為遺產管理人，管理繼承人全部為大陸地區人民之被繼承人在臺遺產時，參照本部八 七年六月 七日台財產接第八七 一一四六六號令發布之「大陸地區人民繼承被繼承人在台灣地區之遺產管理辦法」第 二條規定，於管理職務終結前，應向法院聲請酌定管理報酬，至於在該辦法發布前之案件，仍應依民法第一千一百八 三條規定得請求報酬；而依遺產及贈與稅法第七條第一項第 一款規定，執行遺囑及管理遺產之直接必要費用，應自遺產總額中扣除。本案國有財產局管理遺產之報酬，准予參照上開規定，自遺產總額中扣除。

有關「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法」第三 八條規定之重建單價及計算標準表，本（八 八）年不予調整修正

臺北市政府函 本府各機關學校

88.3.23.府工三字第八八 三四九二 一號

內政部函示有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地應辦理區段徵收之類似案件開發方式審定處理原則乙案

臺北市政府地政處函 臺北市土地重劃大隊

88.4.1.北市地五字第八八二 八七六九 號

說 明：依本府八 八年三月二 六日府都二字第八八 一八一七三 號函辦理。

附件一

內政部函 如附表

88.3.8.台(88)內營字第八八 三 九一號

主 旨：為利爾後有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之類似案例

之處理，本部已報奉行政院八八年二月八日台八八內五八八三號函「原則同意」准予授權由原都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會依本部所訂七項原則依法定程序審定其適當之開發方式，免再個案層層請示乙案，請查照辦理。

說明：

- 一、依據行政院八八年二月八日台八八內五八八三號函辦理，並檢附上開函及其附件（均為影本）各乙份。
- 二、按「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」，前經本部列入「當前重要土地問題加強公共建設用地取得、貫徹土地漲價歸公、防止土地投機等三專題研議結論分辦計畫」，報奉行政院八八年七月二十八日台八八內字第二六二七四號函修正核定。
- 三、依據行政院蕭院長八七年三月九日於政府再造推動委員會與諮詢委員會聯席會議致詞揭示「提供積極、主動和有效率的政府服務」為政府再造目的之一，以期提高國家之競爭力。本部乃主動於八七年八月一日邀集行政院秘書處、經建會、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府等有關機關，召開研商行政院核示「有關『都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收』規定類似案例之處理原則會議」，以及八七年八月二日召開「研商都市計畫規定有關辦理區段徵收事宜」會議，並獲致具體結論，彙整左列處理原則如次：

「為繼續落實加強公共建設用地取得、貫徹土地漲價歸公、防止土地投機等政策目標，並縮短都市計畫變更時程，提高行政效率，有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地特殊案例之開發方式，建議如有左列各點情形者，准予授權由原都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會，依法定程序審定其適當之開發方式，免再個案層層請示，惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願回饋措施，納入計畫書規定，以符開發許可之精神及社會公平正義原則。

 - （一）於七八年九月九日行政院核定「改善當前住宅問題重要措施」前，業經各級都市計畫委員會審決或本部已同意採市地重劃方式辦理者。
 - （二）面積過於狹小（五公頃以下），難以區段徵收方式辦理者。
 - （三）計畫書圖不符、發照錯誤或地形修測等因素所致變更都市計畫者。
 - （四）變更都市計畫地區公共設施用地比例過高，分回地主抵價地面積不足百分之四，需併鄰近地區辦理市地重劃者。
 - （五）現有聚落合法建築密集者。
 - （六）除政府有整體開發計畫者外，依據部頒相關之都市計畫農業區、保護區檢討變更審議規範或處理原則辦理者。
 - （七）屬於教育文化、醫療服務、社會福利、公益事業或零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用者。」
- 四、為貫徹政府再造提高行政效率之政策目標，解決確實難以辦理區段徵收之各該都市計畫擬定、檢討、變更案件，頃奉行政院八八年二月八日台八八內五八八三號函已原則同意准予授權由原都市計畫核定或備案機關都委會以前揭七項處理原則，依法定程序審定其適當之開發方式，對於如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願回饋措施，並納入計畫書規定，以符合開發許可之精神及社會公平及正義原則，免再個案層層請示。
- 五、此外，本部為落實國發會經濟發展組對健全土地制度議題結論，業已邀請專家、學者成立工作小組，研訂完成「建立透明化、標準化、合理化與制度化回饋制度方案（草案）」報院核定中；至於行政院前函「請照本院經建會意見辦理」一節，本部將另行邀集相關部會及省市政府開會研商，通盤檢討都市計畫土地使用變更相關法令審議體制，並於研訂城鄉計畫法時予以容納。

附件二
行政院函 內政部

88.2.8.台八 八內 五八八三

主 旨：所報為利爾後有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之類似案例之處理，建議本院准予授權由原都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會依貴部所訂七項原則依法定程序審定其適當之開發方式，免再個案層層請示，請鑒核一案，原則同意，並請照本院經建會意見辦理。

說 明：

一、復八 七年 二月一日台(87)內營字第八七七三三九九號函。

二、抄附本院經建會意見一份。

本院經建會意見：

基於國內整體社經環境之變遷，開發許可及回饋制度觀念作法日漸普及，建議內政部考量，邀集相關部會機關及省市府，通盤檢討都市計畫土地使用變更相關法令審議體制，並於研訂「城鄉計畫法」時予以容納。

內政部函釋辦理區段徵收時，經直轄市或縣（市）政府依平均地權條例施行細則第七 三條規定通知土地所有權人後，對於非因拒領而未接獲申請發給抵價地通知，致無法依平均地權條例第五 五條第一項表示是否領取現金補償意願且未領取現金補償之土地所有權人，在不影響區段徵收作業之前提下，得由徵收機關於通知辦理抵價地分配前，准予其發給抵價地之申請乙案

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

88.4.7.北市地五字第八八二 九四三九 號

說 明：依內政部八 八年四月一日台（八八）內地字第八八八 五五一號函辦理。

附件

內政部函 台灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府

88.4.1.台(88)內地字第八八八 五五一號

主 旨：辦理區段徵收時，經直轄市或縣（市）政府依平均地權條例施行細則第七 三條規定通知土地所有權人後，對於非因拒領而未接獲申請發給抵價地通知，致無法依平均地權條例第五 五條第一項表示是否領取現金補償意願且未領取現金補償之土地所有權人，在不影響區段徵收作業之前提下，得由徵收機關於通知辦理抵價地分配前，准予其發給抵價地之申請，請 查照。

說 明：依據本部營建署八 八年二月八日八 八營署鎮字第五七六三五號函轉台北縣政府八 八年一月 五日八七北府地六字第四 五四四五號函辦理。

內政部修正「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」及「地籍資料電子處理系統規範」土地及建物所有權部格式

臺灣省政府地政處函 各縣市政府

88.3.24.八八地一字第 一三七五八號

說 明：依據內政部八 八年三月 八日台（八八）內地字第八八 三八八四號函辦理，抄附上開函於後。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處

- (一) 本府各相關機關首長。
- (二) 資訊專家學者若干人。
- 四、本委員會得設各種工作小組及專案推動小組，各置召集人一人，由市長指派；各置執行秘書一人，由召集人指派；並置幹事若干人，由本府資訊中心及相關局處派人兼任，承辦委員會及小組決議事項，整體規劃本府資訊化業務、提案討論及推動執行。
- 五、本委員會不定期召開會議，並得組成專案小組赴各機關實地考察評鑑及指導作業。
- 六、本委員會得依需要邀請專家學者，參與諮詢或審議工作，並得邀請有關機關首長及資訊有關人員列席說明或報告。
- 七、本委員會委員及兼職人員均為無給職，但得依規定支領交通費或出席費；依本要點第六條邀請之專家學者得依規定支領出席費。
- 八、本委員會所需經費由資訊中心編列預算支應。

檢送民國八八年三月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份
臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府

88.4.9.八八主四字第六 三三三號

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。

附件

臺灣省平均地權調整地價用物價指數
中華民國八八年三月

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國 48 年 1959	754.9	民國 61 年 1972	432.0	民國 65 年 1976	251.0	民國 69 年 1980	169.7
民國 49 年 1960	636.8	1 月 JAN.	447.4	1 月 JAN.	253.5	1 月 JAN.	185.0
民國 50 年 1961	590.8	2 月 FEB.	438.1	2 月 FEB.	252.6	2 月 FEB.	181.4
民國 51 年 1962	577.0	3 月 MAR.	438.9	3 月 MAR.	250.6	3 月 MAR.	180.4
民國 52 年 1963	564.8	4 月 APR.	438.5	4 月 APR.	250.0	4 月 APR.	179.4
民國 53 年 1964	565.7	5 月 MAY	436.4	5 月 MAY	251.3	5 月 MAY	176.1
民國 54 年 1965	566.1	6 月 JUNE	432.0	6 月 JUNE	252.3	6 月 JUNE	171.5
民國 55 年 1966	554.9	7 月 JULY	428.1	7 月 JULY	251.2	7 月 JULY	170.4
民國 56 年 1967	536.7	8 月 AUG.	413.5	8 月 AUG.	249.4	8 月 AUG.	166.5
民國 57 年 1968	497.7	9 月 SEPT.	414.8	9 月 SEPT.	249.6	9 月 SEPT.	160.3
10 月 OCT.	477.3	10 月 OCT.	431.6	10 月 OCT.	251.0	10 月 OCT.	157.6
11 月 NOV.	486.9	11 月 NOV.	437.0	11 月 NOV.	251.6	11 月 NOV.	157.3
12 月 DEC.	496.7	12 月 DEC.	429.6	12 月 DEC.	248.9	12 月 DEC.	157.5
民國 58 年 1969	473.5	民國 62 年 1973	399.3	民國 66 年 1977	234.5	民國 70 年 1981	145.9
1 月 JAN.	492.9	1 月 JAN.	441.2	1 月 JAN.	245.7	1 月 JAN.	150.7
2 月 FEB.	486.5	2 月 FEB.	434.7	2 月 FEB.	241.7	2 月 FEB.	148.2
3 月 MAR.	488.1	3 月 MAR.	436.0	3 月 MAR.	242.7	3 月 MAR.	147.5
4 月 APR.	485.8	4 月 APR.	429.8	4 月 APR.	240.9	4 月 APR.	147.0

5月 MAY	491.2	5月 MAY	424.4	5月 MAY	239.8	5月 MAY	147.5
6月 JUNE	487.2	6月 JUNE	420.0	6月 JUNE	232.5	6月 JUNE	146.1
7月 JULY	477.1	7月 JULY	408.3	7月 JULY	232.3	7月 JULY	145.6
8月 AUG.	467.4	8月 AUG.	399.6	8月 AUG.	222.4	8月 AUG.	144.2
9月 SEPT.	467.8	9月 SEPT.	383.3	9月 SEPT.	225.6	9月 SEPT.	142.4
10月 OCT.	429.2	10月 OCT.	355.3	10月 OCT.	228.0	10月 OCT.	143.3
11月 NOV.	448.6	11月 NOV.	348.3	11月 NOV.	231.9	11月 NOV.	144.2
12月 DEC.	469.8	12月 DEC.	346.4	12月 DEC.	233.1	12月 DEC.	144.4
民國 59 年 1970	457.1	民國 63 年 1974	270.7	民國 67 年 1978	221.7	民國 71 年 1982	141.7
1月 JAN.	475.1	1月 JAN.	315.3	1月 JAN.	229.2	1月 JAN.	143.5
2月 FEB.	467.0	2月 FEB.	273.9	2月 FEB.	227.5	2月 FEB.	143.9
3月 MAR.	464.6	3月 MAR.	270.2	3月 MAR.	227.2	3月 MAR.	143.6
4月 APR.	461.9	4月 APR.	272.0	4月 APR.	223.1	4月 APR.	143.2
5月 MAY	464.6	5月 MAY	274.2	5月 MAY	223.3	5月 MAY	142.3
6月 JUNE	467.8	6月 JUNE	275.1	6月 JUNE	223.5	6月 JUNE	142.0
7月 JULY	460.4	7月 JULY	271.5	7月 JULY	224.1	7月 JULY	142.1
8月 AUG.	447.4	8月 AUG.	268.6	8月 AUG.	220.1	8月 AUG.	138.0
9月 SEPT.	436.2	9月 SEPT.	260.1	9月 SEPT.	216.7	9月 SEPT.	139.3
10月 OCT.	442.9	10月 OCT.	260.7	10月 OCT.	214.9	10月 OCT.	140.4
11月 NOV.	448.4	11月 NOV.	256.9	11月 NOV.	215.6	11月 NOV.	141.5
12月 DEC.	452.8	12月 DEC.	258.5	12月 DEC.	216.6	12月 DEC.	141.0
民國 60 年 1971	444.8	民國 64 年 1975	257.2	民國 68 年 1979	202.0	民國 72 年 1983	139.8
1月 JAN.	444.6	1月 JAN.	260.9	1月 JAN.	215.8	1月 JAN.	140.9
2月 FEB.	444.2	2月 FEB.	260.6	2月 FEB.	214.8	2月 FEB.	139.6
3月 MAR.	448.6	3月 MAR.	262.8	3月 MAR.	212.0	3月 MAR.	139.0
4月 APR.	449.6	4月 APR.	261.0	4月 APR.	207.8	4月 APR.	138.4
5月 MAY	449.0	5月 MAY	260.9	5月 MAY	206.1	5月 MAY	139.3
6月 JUNE	449.0	6月 JUNE	255.2	6月 JUNE	204.0	6月 JUNE	138.3
7月 JULY	448.8	7月 JULY	255.2	7月 JULY	202.1	7月 JULY	139.9
8月 AUG.	441.4	8月 AUG.	254.2	8月 AUG.	197.0	8月 AUG.	139.9
9月 SEPT.	441.6	9月 SEPT.	254.5	9月 SEPT.	190.9	9月 SEPT.	139.5
10月 OCT.	438.5	10月 OCT.	251.3	10月 OCT.	191.4	10月 OCT.	139.6
11月 NOV.	439.6	11月 NOV.	253.3	11月 NOV.	194.1	11月 NOV.	140.7
12月 DEC.	440.8	12月 DEC.	257.9	12月 DEC.	192.5	12月 DEC.	142.7

註：1. 本表係以各年（月）為 100 時，本月所當之指數。

2. 由於受查延誤或更正報價，本表所載資料於公布後三個月內均可能修正。

臺灣省平均地權調整地價用物價指數
中華民國八 八年三月

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 73 年 1984	139.9	民國 77 年 1988	136.6	民國 81 年 1992	116.1	民國 85 年 1996	101.4
1 月 JAN.	142.6	1 月 JAN.	138.2	1 月 JAN.	118.9	1 月 JAN.	103.5
2 月 FEB.	141.2	2 月 FEB.	138.8	2 月 FEB.	117.8	2 月 FEB.	102.5
3 月 MAR.	140.8	3 月 MAR.	139.6	3 月 MAR.	117.7	3 月 MAR.	103.1
4 月 APR.	140.5	4 月 APR.	139.4	4 月 APR.	115.8	4 月 APR.	101.8
5 月 MAY	138.8	5 月 MAY	137.8	5 月 MAY	115.4	5 月 MAY	101.9
6 月 JUNE	139.0	6 月 JUNE	137.0	6 月 JUNE	115.7	6 月 JUNE	101.3
7 月 JULY	139.3	7 月 JULY	137.0	7 月 JULY	116.6	7 月 JULY	112.9
8 月 AUG.	138.8	8 月 AUG.	135.1	8 月 AUG.	117.1	8 月 AUG.	99.1
9 月 SEPT.	138.3	9 月 SEPT.	134.7	9 月 SEPT.	113.5	9 月 SEPT.	99.6
10 月 OCT.	138.9	10 月 OCT.	133.7	10 月 OCT.	113.5	10 月 OCT.	100.0
11 月 NOV.	139.7	11 月 NOV.	134.4	11 月 NOV.	115.3	11 月 NOV.	100.1
12 月 DEC.	140.4	12 月 DEC.	134.5	12 月 DEC.	116.1	12 月 DEC.	100.8
民國 74 年 1985	140.1	民國 78 年 1986	130.8	民國 82 年 1993	112.8	民國 86 年 1997	100.5
1 月 JAN.	140.3	1 月 JAN.	134.5	1 月 JAN.	114.7	1 月 JAN.	101.5
2 月 FEB.	139.2	2 月 FEB.	133.3	2 月 FEB.	114.3	2 月 FEB.	100.4
3 月 MAR.	139.1	3 月 MAR.	133.0	3 月 MAR.	114.0	3 月 MAR.	102.0
4 月 APR.	139.8	4 月 APR.	131.8	4 月 APR.	112.7	4 月 APR.	101.3
5 月 MAY	140.3	5 月 MAY	130.8	5 月 MAY	113.1	5 月 MAY	101.2
6 月 JUNE	140.5	6 月 JUNE	131.2	6 月 JUNE	110.9	6 月 JUNE	99.5
7 月 JULY	140.3	7 月 JULY	131.8	7 月 JULY	112.9	7 月 JULY	99.6
8 月 AUG.	140.9	8 月 AUG.	130.7	8 月 AUG.	113.3	8 月 AUG.	99.7
9 月 SEPT.	138.7	9 月 SEPT.	127.4	9 月 SEPT.	112.6	9 月 SEPT.	99.0
10 月 OCT.	138.8	10 月 OCT.	126.2	10 月 OCT.	112.1	10 月 OCT.	100.4
11 月 NOV.	140.8	11 月 NOV.	129.5	11 月 NOV.	111.9	11 月 NOV.	100.6
12 月 DEC.	142.2	12 月 DEC.	130.4	12 月 DEC.	111.0	12 月 DEC.	100.6
民國 75 年 1986	139.1	民國 79 年 1990	125.7	民國 83 年 1994	108.3	民國 87 年 1998	98.8
1 月 JAN.	140.9	1 月 JAN.	129.5	1 月 JAN.	111.4	1 月 JAN.	99.5
2 月 FEB.	140.5	2 月 FEB.	129.7	2 月 FEB.	110.0	2 月 FEB.	100.1
3 月 MAR.	140.5	3 月 MAR.	128.7	3 月 MAR.	110.3	3 月 MAR.	99.5
4 月 APR.	140.2	4 月 APR.	127.5	4 月 APR.	109.3	4 月 APR.	99.2
5 月 MAY	140.0	5 月 MAY	126.2	5 月 MAY	108.3	5 月 MAY	99.5
6 月 JUNE	139.7	6 月 JUNE	126.6	6 月 JUNE	108.6	6 月 JUNE	98.1
7 月 JULY	140.0	7 月 JULY	125.8	7 月 JULY	108.4	7 月 JULY	98.7
8 月 AUG.	139.2	8 月 AUG.	123.7	8 月 AUG.	105.9	8 月 AUG.	99.2
9 月 SEPT.	135.8	9 月 SEPT.	119.6	9 月 SEPT.	105.6	9 月 SEPT.	98.6
10 月 OCT.	136.1	10 月 OCT.	122.2	10 月 OCT.	106.7	10 月 OCT.	97.8
11 月 NOV.	138.0	11 月 NOV.	124.6	11 月 NOV.	107.7	11 月 NOV.	96.9
12 月 DEC.	138.6	12 月 DEC.	124.7	12 月 DEC.	108.1	12 月 DEC.	98.5

民國 76 年 1987 138.4 民國 80 年 1991 121.3 民國 84 年 1995 104.5 民國 88 年 1999

1 月 JAN.	139.0	1 月 JAN.	123.3	1 月 JAN.	105.9	1 月 JAN.	99.1
2 月 FEB.	139.2	2 月 FEB.	122.6	2 月 FEB.	106.4	2 月 FEB.	98.1
3 月 MAR.	140.4	3 月 MAR.	123.2	3 月 MAR.	106.2	3 月 MAR.	100.0
4 月 APR.	139.9	4 月 APR.	122.4	4 月 APR.	104.7	4 月 APR.	
5 月 MAY	139.8	5 月 MAY	122.0	5 月 MAY	104.9	5 月 MAY	
6 月 JUNE	139.7	6 月 JUNE	121.7	6 月 JUNE	103.7	6 月 JUNE	
7 月 JULY	138.1	7 月 JULY	120.9	7 月 JULY	104.4	7 月 JULY	
8 月 AUG.	137.0	8 月 AUG.	120.6	8 月 AUG.	104.1	8 月 AUG.	
9 月 SEPT.	136.5	9 月 SEPT.	120.4	9 月 SEPT.	103.5	9 月 SEPT.	
10 月 OCT.	137.8	10 月 OCT.	119.3	10 月 OCT.	103.7	10 月 OCT.	
11 月 NOV.	137.4	11 月 NOV.	118.9	11 月 NOV.	103.3	11 月 NOV.	
12 月 DEC.	136.0	12 月 DEC.	120.0	12 月 DEC.	103.4	12 月 DEC.	

財政部賦稅署函示：有關「共有土地分割，共有人所取得之土地，其價值減少數額在分割後公告土地現值一平方公尺單價以下者，准免由當事人提出共有物分割現值申報」所稱「共有人」，應係指「各共有人」而言。

高雄市稅捐稽徵處函 高雄市政府地政處、本處各分處

88.3.30.八八高市稽財字第二 八 五號

說明：依財政部賦稅署八 八年三月廿四日台稅三發八八一九 六八二一號書函辦理。

增訂非訟事件法第七 一條之一至第七 一條之 一條文

88.2.3.總統華總一義字第八八 二七一 號令

非訟事件法增訂第七 一條之一至第七 一條之 一條文

中華民國八 八年二月三日公布

第二章 民事非訟事件

第五節 監護及收養事件

第七 一條 之一 民法第一千零五 五條所定夫妻離婚有關對於未成年子女權利義務之行使或負擔之酌定、改定或變更事件，由未成年子女住所或居所地之地方法院管轄。

未成年子女有數人，其住所或居所不在一法院管轄區域內者，各該住所或居所地之法院俱有管轄權。

第一項之事件有理由時，程序費用由未成年子女之父母或父母之一方負擔。

第七 一條 之二 子女為滿七歲以上之未成人者，於前條第一項事件，有非訟能力

第七 一條 之三 關於第七 一條之一第一項事件，法院為裁定前，得依聲請命為必要之保全處分。

前項裁定，不得抗告。

第一項保全處分，準用民事訴訟法保全程序之規定。

- 第七 一條 之四 法院為審酌子女之最佳利益，得徵詢主管機關或社會福利機構之意見或請其進行訪視，就民法第一千零五 五條之一所定事項，為事實之調查，並提出調查報告及建議。
法院認為必要時，亦得命少年調查官為前項之調查。
- 第七 一條 之五 法院認為必要時，得通知主管機關或社會福利機構相關人員或少年調查官於期日到場陳述意見。
- 第七 一條 之六 法院依民法第一千零五 五條之規定，為酌定、改定或變更時，得命交付子女、未行使或負擔權利義務之一方與未成年子女會面交往之方式與期間、給付扶養費、交付身分證明文件或其他財物，或命為相當之處分，並得訂定必要事項。
前項扶養費之給付，法院得依聲請或依職權，命為一次給付或分期給付。分期給付遲誤一期履行者，其後之期間視為亦已到期。
第一項裁定得為執行名義。
- 第七 一條 之七 子女為滿七歲以上之未成年人者，法院就前條事件為裁定前，應聽取其意見。但有礙難情形或恐有害其健康者，不在此限。
- 第七 一條 之八 第七 一條之六事件處理中，夫妻雙方對該事件達成協議，而其協議符合子女最佳利益時，法院應將其協議內容記載於筆錄。
前項記載於筆錄之協議，應於 日內將正本送達於當事人及利害關係人。
第一項記載於筆錄之協議得為執行名義。
- 第七 一條 之九 第七 一條之一至前條之規定，於婚姻無效或撤銷、確認婚姻不成立，與法院宣告停止親權、監護權，及非婚生子女經認領時，有關對於未成年子女權利義務之行使負擔事件，準用之。
- 第七 一條 之 婚姻無效或撤銷婚姻，與確認婚姻成立或不成立及離婚或夫妻同居之訴，已繫屬於法院者，法院應將第七 一條之一及前條所定之事件裁定移送於訴訟繫屬中之第一審或第二審法院合併裁判。
前項裁定不得聲明不服。
- 第七 一條 之 一 民法第一千零八 九條第二項所定父母對於未成年子女重大事項之行使酌定事件，由未成年子女之住所或居所地之地方法院管轄。
未成年子女有數人，其住所或居所不在一法院管轄區域內者，各該住所或居所地之法院俱有管轄權。

訂定「都市更新建築容積獎勵辦法」

88.3.31.內政部台(88)內營字第八八七二六五九號令

附件

都市更新建築容積獎勵辦法

- 第 一 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第四 四條第二項規定訂定之。
- 第 二 條 都市更新事業計畫範圍內未實施容積率管制之建築基地，不適用本條例第四 四條第一項建築容積獎勵規定。
- 第 三 條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請。
- 第 四 條 依本條例第四 四條第一項第一款、第二款、第四款及第五款規定給予獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

前項所稱法定容積，係指都市計畫或其法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。

- 第五條 本條例第四 四條第一項第二款所稱多數，係指超過更新後應分配建築物及其應有部分之原土地及建築物所有權人人數之二分之一；所稱當地居住樓地板面積平均水準，以最近一次行政院主計處公布之臺閩地區戶口及住宅普查或臺閩地區人口及居住調查報告各該直轄市、縣（市）平均每戶居住樓地板面積為準。
- 第六條 本條例第四 四條第一項第三款所定更新後提供社區使用之公益設施，以經直轄市、縣（市）主管機關認定者為限。
- 第七條 本條例第四 四條第一項第四款所稱一定時程內，係指主管機關公告更新地區之日起三年內。
- 第八條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第四 四條第一項第五款規定辦理時，應考量地區環境狀況、更新單元規劃設計及處理占有他人土地之舊違章建築戶之需要等因素，並應考量對地區環境之衝擊。
- 第九條 本辦法自發布日施行。

修正民法第一千零六 七條條文

88.4.21.總統華總一義字第八八 八四 號令

修正民法第一千零六 七條條文

中華民國八 八年四月二 一日公布

第一千零六 七條 有左列情形之一者，非婚生子女或其生母或其他法定代理人，得請求其生父認領為生父之子女：

- 一、受胎期間生父與生母有同居之事實者。
- 二、由生父所作之文書可證明其為生父者。
- 三、生母為生父強制性交或略誘性交者。
- 四、生母因生父濫用權勢性交者。

前項請求權，非婚生子女自成年後二年間或生母及其他法定代理人自子女出生後七年間不行使而消滅。

債權人持拍賣抵押物或質物之裁定，尚不得申請查調債務人之財產等資料

財政部函 本部財稅資料中心、本部台北市國稅局、高雄市國稅局、台灣省北區國稅局、台灣省中區國稅局、台灣省南區國稅局、台灣省政府財政廳、台北市政府財政局、高雄市政府財政局、福建省政府

88.4.1.台財稅第八八 一七四五二五號

說 明：

- 一、依據司法院秘書長八 八年三月 五日（八八）秘台廳民二字第 三八四三號函辦理。
- 二、按稅捐稽徵法第三 三條第一項第八款規定，債權人持有民事確定判決或其他執行名義者，得向稽徵機關申請查調債務人之財產等資料；又依本部 87.12.9.台財稅第八七一九七七七六三號函釋，上開法條所稱「其他執行名義」，應指具有強制執行法第四條第一項第二款至第六款規定之執行名義。
- 三、查稅捐稽徵法訂定上揭條款之規定，係為協助已取得執行名義之債權人，取得債

務人之財產等資料，以利其向法院申請強制執行。惟拍賣抵押物或質物之裁定，雖屬強制執行法第四條第一項第五款規定之執行名義，有關其得強制執行之範圍，案經函准司法院秘書長上揭文號函復，略以：拍賣抵押物與質物之裁定，係屬對特定物之執行名義，僅得就執行名義所載之特定財產為強制執行，不得逕就債務人所有之其他財產為強制執行。準此，債權人應不准查調債務人其他財產資料。

債權人持有本票准予強制執行之裁定，申請查調債務人之財產等資料，無須另行檢附裁定確定證明

財政部函 本部財稅資料中心、本部台北市國稅局、高雄市國稅局、台灣省北區國稅局、台灣省中區國稅局、台灣省南區國稅局、台灣省政府財政廳、台北市政府財政局、高雄市政府財政局、福建省政府

88.4.1.台財稅第八八 一七九 四號

說明：

- 一、依據司法院秘書長八八年三月六日(八八)秘台廳民二字第 一七 六號函辦理，兼復高雄市政府財政局八八年一月六日高市財政二字第 一 五八號函。
- 二、依稅捐稽徵法第三 三條第一項第八款規定及本部 87.12.9.台財稅第八七一九七七七六三號函釋，債權人持有本票准予強制執行之裁定，得向稽徵機關申請查調債務人之財產等資料。稽徵機關於受理查調作業時，對債權人應檢附之執行名義證明文件，宜採與法院一致之標準；有關本票執票人持有本票准予強制執行之裁定，是否須有裁定確定證明書或送達證書，始得申請法院強制執行乙節，案經函准司法院秘書長上揭文號函復，略以：債權人依本票准予強制執行之裁定，聲請強制執行，應提出得為強制執行名義之證明文件，即裁定正本，勿庸提出確定證明書。

非常上訴理由選輯

一、非常上訴理由要旨：

被告等縱然矇騙法院判決將系爭土地移轉登記予朱修顯；自訴人既為典權人，依民法之規定，其對被告朱修顯仍有典權人之權利，亦即仍可占有典物對典物有使用收益之權限。法院之判決，並不能發生使自訴人交付典物之結果；自難認與詐欺罪之要件相合。原判決不察竟依詐欺罪論處被告罪刑，自有判決適用法則不當之違法。

二、參考法條：

刑 法 第三百三 九條第一項、第二百 四條。

民 法 第九百 八條。

刑事訴訟法 第三百七 八條。

最高法院檢察署檢察總長非常上訴書 八 六年度非字第 三六七號按判決適用法則不當者，為違背法令，刑事訴訟法第三百七 八條定有明文。又刑法第三百三 九條第一項之詐欺罪，須以詐術使人將本人或第三人之物交付，為構成要件。故如行使詐術，並無法達到使人將本人或第三人之物交付之結果，自難構成上開條項之詐欺罪。復按出典人於典權設定後，得將典物之所有權，讓與他人；但典權人對受讓人，仍有同一之權利；民法第九百 八條亦有明文規定。本件原判決認定被告鄞域棟為屏東縣潮州鎮鄞良記祭祀公業管理人，鄞震雲為該祭祀公業派下員。因見該祭祀公業名下坐落屏東縣潮州鎮五魁寮段第三

三一、三三一 - 二、三四六、三四六 - 一、三四六 - 三號等五筆土地，為自訴人林振龍所占有使用，且為上開土地之典權人，因典物逾回贖期間，依法取得所有權，經法院先後判決認定上開土地為自訴人所有，並駁回鄞域棟請求塗銷典權登記之訴，案尚在纏訟中（按被告鄞域棟與自訴人林振龍塗銷典權登記事件，業經最高法院於八 四年度台上字第一八四三號，判決自訴人應將系爭土地之地上物除去，將土地交還鄞域棟確定）。鄞域棟與鄞震雲見勝訴無望，有意脫產，竟與鄞域棟胞姊之女婿朱修顯，基於犯意之聯絡，共同意圖為自己不法之所有，共謀以訴訟詐欺之方式，來（原判決誤為「未」）詐取上開土地。遂於八 一年 一月二 六日，在台北市朱修顯之公司，由彼三人就上開土地訂立一假買賣契約，再由朱修顯藉履行買賣契約為由，訴請台灣台北地方法院，於八 二年度重訴字第一七三號，判決上開土地應登記給朱修顯，再由朱修顯於八 二年度七月八日，將該判決書，向屏東縣潮州鎮地政事務所，請求辦理土地所有權移轉登記，使不知情之該地政事務所職員，將該不實之事項，登載於所職掌之公文書，足以生損害於自訴人及土地登記之正確性。因認被告犯刑法第三百三 九條第一項及同法第二百 四條之罪，而依從一重之刑法第三百三 九條論處被告罪刑。惟查被告等縱然矇騙法院判決將系爭土地移轉登記予朱修顯；自訴人既為典權人，依上開民法之規定，其對被告朱修顯仍有典權人之權利，亦即仍可占有典物對典物有使用收益之權限。法院之判決，並不能發生使自訴人交付典物之結果；依上開說明自難認與詐欺罪之要件相合。原判決不察竟依詐欺罪論處被告罪刑，自有判決適用法則不當之違法。案經確定，且於被告不利，爰依刑事訴訟法第四百四 一條、第四百四 三條提起非常上訴，以資糾正。

本件業經最高法院八 八年度台非字第二六號判決：
原判決撤銷，由原審法院依判決前之程序更為審判。

最高法院民事判決

八 四年度台上字第一八四三號
八 四年七月二 七日

(1) 裁判要旨：

財政部設有國有財產局，承辦國有財產之取得、使用、收益及處分事務，此觀國有財產法第一條、第九條第二項之規定而自明。準此，凡因有關國有財產之處分涉訟者，僅國有財產局對於為訴訟標的客體之國有財產有處分之權能，自應以國有財產局為原告或被告，其當事人之適格，始能謂無欠缺。

(2) 參考法條：

民事訴訟法第四 條：國有財產法第一條、第九條第二項。

上 訴 人 楊友豐 住台灣省台中市精誠一七街一一號
吳天德 住台灣省台中市福星路三一七號
黃寶建 住台灣省彰化縣和美鎮和光路一四六巷三五號
被 上 訴 人 行政院勞工委員會職業訓練局中區職業訓練中心
設台灣省台中市工業路一 號
法定代理人 丁文生 住同右

右當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國八 四年度三月二 七日台灣高等法院台中分院第二審更審判決（八 三年度上更M字第九九號），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：伊為被上訴人之訓練師，於民國七 六年間共同集資，以被上訴人名義購得坐落台中市西屯區福安段六六四號土地（下稱系爭土地），並信託登記所有人為「中華民國」，管理機關為被上訴人。茲以訴狀繕本之送達為終止兩造之信託關係等情。求為命被上訴人將系爭土地所有權移轉登記為伊按應有部分各三分之一共有之判決。

被上訴人則以：系爭土地已登記所有人為中華民國，屬國有財產，伊對之無處分之權能。上訴人提起本件訴訟，欠缺當事人適格要件等語。資為抗辯。

原審以：財政部設有國有財產局，承辦國有財產之取得、使用、收益及處分事務，此觀國有財產法第一條、第九條第二項之規定而自明。準此，凡因有關國有財產之處分涉訟者，僅國有財產局對於為訴訟標的客體之國有財產有處分之權能，自應以國有財產局為原告或被告，其當事人之適格，始能謂無欠缺。本件系爭土地登記為中華民國所有，「行政院勞工委員會職業訓練局」為管理機關，有土地登記簿謄本可稽，並為兩造所不爭執。是系爭土地既依土地法規定登記為中華民國所有，依土地法第四 三條規定，該登記具有絕對效力。縱系爭土地管理人為被上訴人，亦無礙於系爭土地為屬國有財產。又上訴人係請求將系爭土地所有權移轉登記於其共有（每人應有部分各三分之一），自屬涉及國有財產之處分，一般管理機關即行政院勞工委員會職業訓練局或被上訴人均無此項權能。揆諸上揭說明，本件上訴人應以國有財產局為被告，始屬正當，乃列被上訴人為被告，提起本件訴訟，其當事人自非適格。雖上訴人主張係基於終止信託契約返還信託物之請求權，被上訴人為受託人，對之起訴，不發生欠缺當事人適格要件云云。惟查系爭土地既登記為國有財產，而被上訴人就系爭土地並無任何處分之權能，則縱其與上訴人有信託關係存在，亦無從將系爭土地移轉登記於上訴人共有，當事人適格要件，顯有欠缺，其訴為無理由。爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。查原判決認定系爭土地為國有財產，唯國有財產局始有處分之權能。縱被上訴人為管理機關亦無處分權能。因而為上訴人敗訴之判決，洵無違誤。上訴論旨，謂系爭土地為伊所有，祇不過信託登記為國有，被上訴人仍應移轉登記於伊共有，就原審取捨證據、認定事實之職權行使，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 四年度台上字第一八五六號

八 四年七月二 七日

(1) 裁判要旨：

承租人承租耕地非因不可抗力繼續一年不為耕作，不問其不為耕作者，係承租耕地之一部或全部，出租人均得依耕地三七五減租條例第 七條第一項第四款規定終止租約，收回全部耕地。

(2) 參考法條：

耕地三七五減租條例第 七條。

上 訴 人 台灣省高雄縣政府 設台灣省高雄縣鳳山市光復二路一三二號

法定代理人 余政憲 住同右

訴訟代理人 林敏澤 律師

陳金寶 律師

林夙慧 律師

被上訴人 蔡 漏 住台灣省高雄縣大樹鄉井腳村井腳路一九一號

黃先麟 住台灣省高雄縣大樹鄉井腳村井腳路五六 - 二號

右當事人間租佃爭議事件，上訴人對於中華民國八 四年三月二 七日台灣高等法院高雄分院第二審判決（八 三年度上更（二）字第一二九號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院高雄分院。

理 由

本件被上訴人主張：坐落高雄縣大樹鄉九曲段二三號面積 點 八八九五公頃、同段二四號面積一點二 五七五公頃、同段二五號面積 點 二六三六二公頃、同段二六號面積 點一 五 六五公頃、同段四 號，如第一審判決附圖所示A部分面積 點四三九二二公頃土地屬台灣省政府財政廳所有，管理機關原為台灣農林股份有限公司鳳梨分公司，於民國四 二年間出租與伊，四 五年間，該地移由台灣省農工企業股份有限公司岡山繩索漁具廠管理，並繼續出租與伊耕作，五 五年間，上訴人代管上開土地時，因原管理之台灣省農工企業股份有限公司岡山繩索漁具廠移交清冊漏載伊承租事實，上訴人拒絕收受伊交付之租金，並否認伊之租佃權利等情，求為：（一）確認伊就系爭耕地有租佃關係存在，（二）上訴人應就系爭耕地與伊訂立書面租約之判決（被上訴人超過上開部分之請求，業受敗訴判決確定）。

上訴人則以：兩造就系爭耕地無租約存在，縱屬存在，自五 九年起，被上訴人未繳交租金，積欠租金已達二年以上，伊已催告被上訴人於八 二年六月 七日答辯狀繕本送達五日內，付清全部欠租，否則即以該訴狀之送達終止租約。被上訴人自認系爭耕地南側部分已廢耕，伊並以該訴狀之送達，作為終止租約之意思表示。又上開二三號及二六號土地，未經調解、調處，伊不同意被上訴人為訴之追加等語，資為抗辯。

原審將第一審就此部分所為被上訴人敗訴之判決予以廢棄，改判如其所聲明，係以：系爭二三號、二四號、二五號、二六號及四 號土地中如第一審判決附圖所示A部分，現由被上訴人耕作，種植芒果、鳳梨、荔枝等果樹之事實，業經第一審法院會同高雄縣鳳山地政事務所人員現場勘驗屬實，有勘驗筆錄及複丈成果圖可稽。被上訴人主張，係爭土地為台灣省政府財政廳所有，管理機關原為台灣農林股份有限公司鳳梨分公司，四 二年間由該公司出租與上訴人耕作。四 五年間，改由台灣省農工企業股份有限公司岡山繩索漁具廠管理，並繼續出租與上訴人耕作，至五 五年間，經台灣省政府財政廳命移交上訴人管理等事實，有土地登記簿謄本、台灣省臨時省議會公報、台灣省政府公報、台灣省農工企業股份有限公司八 一年 二月 六日八 一農工企管字第三六 三號函、租佃收據、通知單、台灣省農工企業股份有限公司岡山繩索漁具廠五 七年一月五日岡繩總字第五號函、台灣省高雄縣五 五年五月廿七日財產字第三七九三九號函、高雄縣鳳山地政事務所五 五年九月六日鳳所地三字第一一三 八號通知、高雄縣鳳山地政事務所五 七年四月五日鳳所地三字第二五五二號通知等件為證，並經原岡山繩索漁具廠廠長嚴綱結證屬實，堪信為真實。次查系爭土地係由原管理機關台灣省農工企業股份有限公司岡山繩索漁具廠移交上訴人接管，為兩造所不爭之事實。而該岡山繩索漁具廠係有權出租之管理機關，亦有台灣省農工企業股份有限公司八 一年農工企管字 九五 號函及台灣省政府清查前省營農林股份有限公司移轉民營時之日產專案小組第三次會議紀錄可稽。復查第一審勘驗現場時，於勘驗結果欄固記載「後面據原告聲稱去年高雄縣政府要徵收土地，故沒有再整理」，惟僅部分土地因徵收問題，未再整理，尚與耕地三七五減租條例第 七條第一項第二款、第四款所定承租人放棄耕作權及非因不可抗力繼續一年不為耕作之情形有別，上訴人據以終止租約，亦非有理等詞，為其判斷之基礎。

查上訴人於原審抗辯：「據卷附八 一年農工企管字第三六 三號函及八 一農工企管字

第九五號函，岡山漁具廠有權代管之土地為九曲堂段三二、三六、四八、二八、三九、三八、三一、三四等八筆，並非系爭之二三、二四、二五、二六、四等地號土地，而八三農工企管字第七三五號函更明示「貴分院來函所列大樹鄉九曲段二三、二四、二五、二六、四等地號五筆土地，經與本公司清查日產成果資料內容比對地號不符

」。足證縱岡山漁具廠將之出租予被上訴人，亦係非法出租，對上訴人自不生契約之拘束力」(原審更(二)卷，第六二頁背面，第八頁)，係屬重要防禦方法，攸關兩造就系爭耕地有無租賃關係存在，原審未於判決理由項下說明其何以不足採取之理由，已有判決不備理由之違法。次查承租人承租耕地非因不可抗力繼續一年不為耕作，不問其不為耕作，係承租耕地之一部或全部，出租人均得依耕地三七五減租條例第七條第一項第四款規定終止租約，收回全部耕地。原審未違查明被上訴人不為耕作是否係因不可抗力及已否繼續一年，徒以被上訴人僅係部分土地因徵收問題未再整理(耕作)，即認上訴人不得依耕地三七五減租條例第七條第一項第四款規定終止租約，亦嫌率斷。上訴論旨，指摘原判決為不當，聲明廢棄，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。

最高法院民事裁定

八七年度台抗字第二七四號

裁判要旨

股份有限公司董事任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務至改選董事就任時止，公司法第一百九十五條第二項前段定有明文。是公司董事並非任期屆滿即不得再執行職務，其董事資格之喪失必俟改選之董事就任；改選之董事亦非選出時即得執行職務，其董事資格猶待就任，始能取得。

法條

公司法第一百九十五條第二項。

再抗告人 光暉建設股份有限公司

法定代理人 黃光春 住同右

右再抗告人因與東光百貨股份有限公司間聲請本票准許強制執行事件，對於中華民國八十七年四月七日臺灣高等法院裁定(八七年度抗字第四八九號)，提起再抗告，本院裁定如左：

主文

原裁定廢棄，應由臺灣高等法院更為裁定。

理由

本件再抗告人以執有相對人東光百貨股份有限公司簽發之本票，提示不獲付款為由，聲請臺灣臺北地方法院(以下稱臺北地院)裁定准許強制執行，係以訴外人黃珍齡為相對人之法定代理人。臺北地院准如所請，其准許強制執行之裁定係於民國八十五年八月二二日送達臺北市林森北路四一三號，迨八十六年二月一日，始由張遠捷以相對人法定代理人身分，提起抗告，有各該裁定、送達證書及抗告狀可按。原法院認相對人之抗告為有理由，廢棄臺北地院裁定，係以：再抗告人法定代理人原為黃光春，任期自八三年五月三日至八三年五月二日，嗣於八三年七月二九日改選董事及監察人，並於同年八月八日選舉張遠捷為董事長，第三人李東翰為總經理，任期自八三年七月二九日至八十六年七月二八日，雖遲至八十六年七月二四日始辦妥登記，惟再抗告人法定代理人黃光春(亦為相對人之法定代理人)於相對人八三年七月二九日改選董事時，曾委託代

理人出席股東會，既知悉相對人之法定代理人業已變更為張遠捷，自不得主張為善意第三人，以前項改選未經登記，對抗相對人。再抗告人雖陳稱：相對人原法定代理人黃光春遭張遠捷聲請假處分，禁止行使董事長職權，為繼續運作，於八四年六月二十四日召開「董事互推董事長職務代理人會議」，推選黃珍齡為法定代理人，當時主管機關尚未核准改選董事及公司事務所之變更登記，伊以黃珍齡為相對人之法定代理人，原登記處所為送達處所，並無不合等語。然查相對人於八三年七月二十九日即改選董事，為再抗告人所明知，業如前述，則於八四年六月二十四日以黃光春遭假處分而開會，推選黃珍齡為其職務代理人，已無必要，自非有效。再抗告人以黃珍齡為相對人法定代理人，聲請為准許強制執行之裁定，臺北地院未命為補正，而予以准許，並向相對人登記之舊址送達，尚不生送達之效力，其抗告期間無從起算，相對人之抗告應未逾期且為有理由等詞，為其論據。按股份有限公司董事任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務至改選董事就任時止，公司法第一百九十五條第二項前段定有明文。是公司董事並非任期屆滿即不得再執行職務，其董事資格之喪失必俟改選之董事就任；改選之董事亦非選出時即得執行職務，其董事資格猶待就任，始能取得。本件相對人雖於八三年七月二十九日改選董事，並於同年八月八日選出張遠捷為董事長，惟再抗告人曾抗辯：各該董事迄未就任等語（見原審卷六頁正面），原法院並未調查審認相對人改選之董事何時就任，而謂原法定代理人黃光春於改選董事後喪失法定代理人資格，因黃光春遭假處分，禁止行使董事長職權，而召開「董事互推董事長職務代理人會議」，推選黃珍齡為法定代理人，已無必要，自不生效力云云，即有可議。再抗告意旨，指摘原裁定不當，求予廢棄，非無理由。據上論結，本件再抗告為有理由。依非訟事件法第二十八條，民事訴訟法第四百九十二條第二項，判決如主文。

最高法院民事判決

八七年度台上字第一八九八號

裁判要旨

按契約解除時，當事人雙方負回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，由他方所受領之給付物，應返還之，民法第二百五九條第一款定有明文。負回復原狀義務之當事人，如應返還之物有毀損、滅失，或其他事由致不能返還者，則依同條第六款之規定，應償還其價額，惟此係就契約解除當時有上開情事者而言，乃契約解除之回復原狀，係因解除而新發生之義務，其內容並於解除效力發生時確定，故契約解除之效力發生以後，始有不能返還之情事者，即不可再援解除契約回復原狀規定，請求償還其價額。

法 條

民法第二百五九條第一款、第六款。

上訴人 林茂盛

被上訴人 王獻昌

右當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國八六年三月三日台灣高等法院台中分院第二審判決（八六年度上字第一六七號），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

本件被上訴人主張：伊於民國七一年一月三日將坐落於台北縣汐止鎮姜子寮段姜子寮小段計一一八筆面積約八甲土地（下稱系爭土地）出賣於上訴人，總價新台幣（下同）一

億元，並簽訂買賣契約書，載被上訴人與訴外人徐得源為出賣人，華倫觀光事業股份有限公司（下稱華倫公司）籌備處代表人即上訴人為買受人。詎上訴人以系爭土地應有部分二分之一無法移轉為由，於七一年一月二十九日以存證信函為解除契約之意思表示，系爭土地買賣契約既經解除，上訴人應將系爭土地伊之應有部分返還以回復原狀。伊曾於七七年間訴請上訴人移轉系爭土地所有權登記於伊，獲勝訴之判決，然上訴人於該件訴訟第二審審理中，以一億一千五百萬元將系爭土地價售不知情之第三人後撤回上訴確定，致系爭土地陷於不能返還。上訴人依民法第二百五九條第六款規定應償還系爭土地之價額，另依民法第一百七九條、第一百八一條規定，亦負返還不當得利之責任。爰求為命上訴人給付一百萬元及自七一年一月二十九日起算遲延利息之判決。

上訴人則以：伊非系爭土地買賣契約之當事人，所為解除契約之意思表示不合法，不生解除之效力，契約仍有效存在，被上訴人不得請求回復原狀或返還不當得利等語。資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，無非以：上訴人於台灣高等法院八年度上易字第三三二號侵占刑事案件中，已自陳其於七一年一月七日與被上訴人簽訂系爭土地買賣契約，價金由其一人支付，有該刑事判決可證。系爭土地買賣契約書僅蓋上訴人之印章，無華倫公司籌備處之印章，被上訴人亦將系爭土地移轉登記於上訴人，上訴人無法證明華倫公司籌備處當時有權利能力，上訴人係以無權利能力之華倫公司籌備處與被上訴人簽訂，其自為買受人。又華倫公司籌備處為籌組華倫公司之臨時稱呼，籌備處僅上訴人一人，因未繼續籌備，既無事務所，亦無人員，且無獨立之團體財產，為兩造所不爭，上訴人前以個人名義解除系爭土地買賣契約，請求被上訴人（原判決誤繕為上訴人）返還不當得利，經獲勝訴判決確定在案，亦見於台灣台北地方法院士林分院七七年度重訴字第一號判決理由欄三：上訴人既於從來之民、刑事案中主張系爭土地買賣契約為其個人與被上訴人簽訂，並於被上訴人無法依約履行之際，以買受人地位解除契約，訴請被上訴人返還不當得利；則其辯稱，其非契約當事人云云，自不可採。上訴人雖謂，出賣人除被上訴人外，尚有徐德源，被上訴人單獨起訴請求賠償，當事人不適格云云，惟徐德源未履行契約，被上訴人為契約之一部履行，經上訴人受領，故就清償部分，應僅限於本件兩造之間，上訴人亦單獨對被上訴人表示解除契約，經確定判決認定合法，被上訴人基於解除契約，回復原狀之法律關係為請求，自無不合。系爭土地買賣契約，就土地標的、價金約定明確，文意甚明，無庸別事探求，其中第七、九、一〇、一一條，係約定土地未移轉登記前，買受人得以之為抵押物提供於其他公司貨借營運資金，出賣人不得異議而已，非合夥之約定；上訴人另辯稱，契約雖名為土地買賣，實乃合夥云云，實屬牽強。被上訴人雖未證明上訴人出售系爭土地之得款，惟據上訴人提出其與訴外人楊素靜訂定之買賣契約記載，係以八千萬元出售系爭土地，另三千五百萬元為優先承買權人李碧勳放棄權利之代價，則被上訴人主張上訴人出售系爭土地得款其中之八千萬元，應堪採信。上訴人於解除契約後應將其受於被上訴人之土地返還，其竟將之出賣，致無法返還，依民法第二百五九條第六款規定，自應償還其價額，被上訴人請求價額中之一百萬元本息，應予准許等詞。為其判斷之基礎。

按契約解除時，當事人雙方負回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，由他方所受領之給付物，應返還之，民法第二百五九條第一款定有明文。負回復原狀義務之當事人，如應返還之物有毀損、滅失，或其他事由致不能返還者，則依同條第六款之規定，應償還其價額，惟此係就契約解除當時有上開情事者而言，乃契約解除之回復原狀，係因解除而新發生之義務，其內容並於解除效力發生時確定，故契約解除之效力發生以後，始有不能返還之情事者，即不可再援解除契約回復原狀規定，請求償還其價額。查，上訴人於解除契約後，始將所受領之系爭土地出賣於他人，致不能返還，為原審確定之事實；依上說明，被上訴人請求上訴人償還系爭土地價額，即與民法第二百五九條第六款所定要件不符。原審見未及此，徒以前開理由，遽為上訴人不利之判斷，於法殊有未合。上訴

論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。未查，本件關於不當得利請求權部分，原審並未審認，本院自無從為法律上之判斷。併此敘明。

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。

最高法院民事判決

八七年度台上字第一九二二號

裁判要旨

按不定期房屋租賃，出租人有收回自住之必要時，固得依土地法第一百條第一款之規定隨時收回該房屋。惟該條款之規定僅係限制出租人收回房屋之特別原因而已。如出租人依該條款以收回自住為由請求返還房屋者，自仍應依民法第四百五十一條第三項但書之規定向承租人先期通知並經合法終止後，始有收回該房屋請求權存在。

法 條

土地法第一百條。

民法第四百五十一條。

上 訴 人 龔天富

被上訴人 陳明賢

右當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於中華民國八十六年二月三日台灣高等法院第二審判決（八十六年度上字第一七號），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。

理 由

本件被上訴人主張：伊於民國八十五年五月間經法院拍賣而取得坐落台北市大安區光復南路七二巷一一號六樓房屋（建號一七八一）之所有權。上訴人雖於伊拍定該房屋之前即與前屋主就該房屋如第一審附圖（下稱附圖）所示CDE部分定有每月租金為新台幣（下同）五千元之不定期租約，惟伊現任職於台北市安和路鴻馥企劃有限公司（下稱鴻馥公司），在台北市內亦無其他不動產，有將上訴人租住之上開房屋收回自住之必要，伊已於八十五年二月六日向上訴人為終止租約之意思表示，上訴人竟拒絕遷離等情，爰依民法第四百五十一條第三項及土地法第一百條第一款之規定，求為命上訴人將上開附圖所示CDE部分房屋騰空返還與伊，並自八十六年五月六日起至遷屋日止，按月給付伊五千元損害金之判決。

上訴人則以：被上訴人已收取伊於八十六年一月六日、二月三日、三月八日及四月八日所寄繳之租金各五千元，兩造間之租賃關係應仍繼續存在。被上訴人主張收回自住未盡舉證之責，且伊僅租住被上訴人房屋中之二間，租住其餘房間之第三人租期至八十七年 月始而屆滿，被上訴人祇收回伊租用之房間部分，實無法達到自住之目的等語，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：被上訴人主張之事實，已據其提出所有權狀、在職證明及附有催告通知書之認證書等件為證，復為上訴人所不爭，自足信為真實。上訴人雖以上開情詞置辯，惟查上訴人與上開房屋之前所有人間既存有不定期租賃關係，而被上訴人又在台北市工作及無其他房屋可供自住使用，則被上訴人自得依民法第四百五十一條第三項及土地法第一百條第一款之規定以自住為由收回上開房屋。且被上訴人通知上訴人終止租約之函件係於八十五年二月六日送達於上訴人，有台灣士林地方法院認證書（原判決誤載為原審法院認證書）在卷可稽，是本件租約應於通知函送達上訴人後一個月即八十六年一月六日終止。又上訴人於八十六年一至四月按月給付被上訴

人五千元，被上訴人早於受領時表明該款為租約終止後之損害金，亦有被上訴人於同年一月八日寄發之存證信函可憑，上訴人上開抗辯，自非足取。兩造間之不定期租約應已合法終止，要屬無疑。從而，被上訴人請求上訴人遷還上開系爭房屋及八六年五月六日起至遷屋日止按月以五千元計付之損害金，即無不合，應予准許等詞，為其判斷之基礎。按不定期房屋租賃，出租人有收回自住之必要時，固得依土地法第一百條第一款之規定隨時收回該房屋。惟該條款之規定僅係限制出租人收回房屋之特別原因而已。如出租人依該條款以收回自住為由請求返還房屋者，自仍應依民法第四百五條第三項但書之規定向承租人先期通知並經合法終止後，始有收回該房屋請求權存在。本件原審既認定被上訴人得依民法第四百五條第三項及土地法第一百條第一款之規定向上訴人收回系爭房屋，卻又謂被上訴人終止租約之函件係於八五年二月六日送達於上訴人，兩造間之租約應於通知函送達後一個月即八六年一月六日終止云云，似未敘明被上訴人終止租約如何合乎民法第四百五條第三項之規定。究竟被上訴人於八五年二月六日向上訴人終止本件租約時，有無依該條項但書之規定於一個月前先行通知？該終止租約是否合法有效？攸關被上訴人得否請求上訴人遷讓該房屋及給付損害金頗切。原審未違詳為調查審認，徒以上開理由即為上訴人敗訴之判決，已嫌速斷。且原判決先謂被上訴人終止租約函件於八五年二月六日送達於上訴人，繼則認定兩造間之租約應於通知函送達後一個月即八六年一月六日終止，竟未說明其所憑之依據，亦有判決不備理由之違法。上訴論旨執以指摘原判決不當，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。