八 八年五月份地政法令月報目錄

一、地政法規

修訂「台北市土地使用分區管制規則」(88EADZ01) 五

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令(缺)

(二) 地權法令

有關未辦繼承登記土地於代管期間申辦繼承登記,如代管期間已逾九年,其代管費用之收取,依土地法第七 三條之一規定意旨,最高以九年為限(88EBBZ02) 四三

關於協助及督促繼承人申辦公告代管滿九年仍未辦繼承登記之土地或建物,未知繼承人及其住址,經向稅捐及戶政機關查詢後,仍無法查出繼承人,得否免再書面通知乙案(88EBBZ03) 四三

內政部修正「未辦繼承登記土地處理要點」為「未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點」及條文乙案(88EBBZ04) 四四

(三) 地籍法令

檢送「臺灣省有財產移交接管及變更登記作業注意事項」乙份(88EBCB05) 七一

登記機關受理不動產移轉登記,申請人所附買賣契約書中之部分標的(面積)業經法院囑託辦竣假扣押登記時,應如何申辦移轉登記疑義乙案(88EBCB06) 七五

關於持有我居留證之大陸地區人民,以其原所有之臺灣地區不動產,向臺灣地區金融機構申請貸款,是否符合現行規定疑義乙案(法務部公報 第二二五期)(88EBCD07) 七六

內政部函為共有土地之持分額及住址均未登記,共有人或其繼承人依「更正登記法令補充規定」第九點辦理時,該條文之通知,依照民法第九 七條之規定,得依民事訴訟法第一百四 九條第一項第一款規定,踐行有關應為送達處所不明者之公示送達程序乙案(88EBCF08) 七六

內政部函為關於農地辦竣拍賣所有權移轉登記,嗣經鄉鎮市公所撤銷拍定人自耕能力證明書,土地登記機關依法逕行塗銷所有權移轉登記,其塗銷登載方式乙案(88EBCI09) 七七

內政部函示關於建築基地正面臨接計畫道路,側面或背面臨接現有巷道,於申請指定建築線時應一併指定該巷道之邊界線,其因而退讓之土地,得以空地計算,可否由地政機關依建築線指示圖直接辦理分割乙案(88EBCJ10) 七八

內政部為研商「因辦理地籍圖重測或重劃等地籍整理工作,相鄰地區不同比例尺之地籍圖,如何辦理土地所有權人申請地籍圖謄本或土地合併事宜」案會議紀錄(88EBCJ11) 七八

有關臺灣省政府地政處函為馬祖威君陳為臺中縣大里市瑞城段一 一七地號重測土地面積更正登記後請求損害賠償,其賠償義務機關疑義乙案(88EBCZ12) 七九

「臺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 八年第五次)」會議紀錄(88EBCZ13) 八

「臺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 八年第六次)」會議紀錄(88EBCZ14) 八二

內政部函為有關他項權利證明書續頁遺失,究應以書狀「換給」或「補給」登記疑義乙案(88EBCZ15) 八六

內政部函為該部八 四年 二月二 九日台(八四)內地字第八四八九二九七

號函說明一、(一) 1、(1)部分內容業經該部八 七年一月 三日台(八七)內地字第八七八五一二八號函修正在案，應予停止適用乙案(88EBCZ16)

八六

(四) 地用法令

本市刪除區級耕地租佃委員會後，有關耕地租佃委員會應如何辦理調解及調處事宜及如何定位疑義乙案(88EBDA17)

八七

關於臺灣省政府地政處函為方李月雲君於台南麻豆鎮北勢寮段四之一五地號土地經營養魚池，違反區域計畫法案，業經地檢署偵查終結不予起訴，應否再請當事人將土地恢復原狀疑義乙案(法務部公報 第二二五期)(88EBDC18)

八七

(五) 重劃法令(缺)

(六) 地價及土地稅法令

土地所有權人出售自用住宅用地，於二年內重購自用住宅用地，須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，始准依土地稅法第三 五條第一項第一款規定退還其已納之土地增值稅之釋示，不再適用(財政部公報 第三七卷 第一八五二期)(88EBFD19)

八八

有關稽徵機關依土地稅法第五 五條之二規定為罰鍰處分時，其罰鍰繳款書之繳納期間應如何訂定乙案(財政部公報 第三七卷 第一八五二期)(88EBFD 20)

八八

本處 75.5.13.北市地二字第二二九三三號函訂「關於同一土地所有權人在同一宗土地分次取得持分後，再次移轉時，其原地價(即原規定地價或前次移轉現值)及最近一次申報地價之採計改算及厘正地價冊注意事項」，自即日起停止適用(88EBFZ21)

八九

(七) 徵收法令

有關市縣地政機關於受理土地所有權人對其殘餘土地要求一併徵收之申請後，其作成行政處分之期限乙案，檢送內政部八 八年五月 九日台(八八)內地字第八八八四九二五號函釋影本乙份(88EBGA22)

八九

(八) 地政資訊相關法令

內政部修正土地法第六 七條及第七 九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準之收費項目中「電子處理之地籍資料電傳視訊閱覽費」為「電子處理之地籍資料電傳資訊閱覽費」(88EBHG23)

九

本處訂頒之「臺北市政府地政處辦理電傳視訊傳輸歷年公告現值資料聯繫作業要點」，自即日起停止適用(88EBHH24)

九

三、臺灣省地政法令

各公產管理機關造具擬辦公地放領清冊時，倘一筆土地有多人分別承租，其合計租約總面積大於該筆土地標示面積時，請依內政部八 八年四月二日台(88)內地字第八八 四 四二號函示辦理乙案(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第九期)(88 ECAZ25)

九

有關南投縣政府函為國有林班地經申請合法建築並核給使用執照，其土地登記時地目銓定發生疑義乙案，請依會商結論辦理(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第二 四期)(88ECBZ26)

九一

關於精省後資訊業務因管理人員異動轉換或資料整合等問題，請各機關參考說明三因應方式預為籌劃，在與中央機關研議業務整併時，亦須將資訊系統一併納入考量(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第二 五期)(88ECGZ27)

九一

修正「臺灣省海埔河川地開發指導小組設置要點」為「臺灣省海埔及河川新生地開發指導小組設置要點」暨該設置要點第一點至第五點條文，並溯自本(八 八)年

四月 六日生效(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第二 五期)(88ECZZ28)

九一

財政部國有財產局函為本府暨所屬機關(構)學校經管之國有公用不動產(土地或房屋),倘因組織調整,無需繼續公用者,其變更非公用財產之作業方式案(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第二 七期)(88ECZZ29)

九三

四、高雄市地政法令(缺)

五、其他法令

(一)一般法規

修正「公證法」(總統府公報 第六二七 號)(88EEAZ30) 九五

訂定「股份有限公司投資新市鎮建設獎勵辦法」(高雄市政府公報 八 八年夏字 第八期)(88EEAZ31) 一九

修正「工商綜合區開發設置管理辦法」部分條文(高雄市政府公報 八 八年夏字 第 一期)(88EEAZ32) 一一一

(二)一般行政

關於李佳珍女士申辦其女張家榕監護登記疑義乙案(法務部公報 第二二五期)(88EEBZ33) 一一四

經濟部、內政部公告「工商綜合區設置方針」部分修正內容(高雄市政府公報 八 八年夏字 第 一期)(88EEBZ34) 一一五

有關「法規修正草案條文對照表加劃邊線原則」修正乙案,檢送行政院秘書長 八 八年四月二 六日台八 八秘字第一六二二一號函影本乙份(88EEBZ35) 一一六

六、判決要旨

(一)最高法院判決要旨

八 七年度台上字第二 三六號(異議之訴事件 - 強制執行法第 四條第二項)(司法院公報 第四 一卷 第四期)(88EFAZ36) 一一七

八 七年度台上字第二二七七號(請求拆屋還地事件 - 民法第七百七 一條、第七百七 二條、第九百四 一條)(司法院公報 第四 一卷 第四期)(88EFAZ37) 一一九

八 七年度台上字第二三一六號(異議之訴事件 - 民法親屬編施行法第六條之一)(法令月刊 第五 卷 第五期)(88EFAZ38) 一二二

八 七年度台上字第二三六 號(異議之訴等事件 - 民法第二百七 一條、第三百 一條、第三百 二條)(法令月刊 第五 卷 第五期)(88EFAZ39) 一二四

八 七年度台上字第四 八一號(偽造文書事件 - 刑法第二百 四條)(法令月刊 第五 卷 第五期)(88EFAZ40) 一二八

(二)行政法院判決要旨

八 八年度裁字第三三三號(土地登記事務事件 - 土地登記規則第五 四條第二項;訴願法第一條、第二條第一項;行政機關處理人民陳情案件要點第 六點第二款)(88EFBZ41) 一三

八 八年度判字第一五二七號(徵收補償事件 - 土地法第二百 七條、第二百 二 二條;司法院釋字第四 號解釋;建築法第五 二條)(88EFBZ42) 一三一

七、其他參考資料

(一)行政院訴願決定書(缺)

(二)法律問題研議

司法院釋字第四七八號解釋(司法院公報 第四 一卷 第四期)(88EGBZ43)

)

—≡≡

檢送最新修訂「台北市土地使用分區管制規則」

臺北市府函 臺北市府秘書處等

88.5.6.府都二字第八八 二 六二六 號

說明：新修訂「台北市土地使用分區管制規則」已於八 八年四月三 日以府法三字第八八 二九八一七 號令發布實施。

附件

台北市土地使用分區管制規則

中 華 民 國 八 七 年 七 月 日

台北市議會第七屆第 六次臨時大會第二次會議三讀通過

第一章 總 則

- 第 一 條 本規則依都市計畫法台北市施行細則第二 六條規定訂定之。
- 第 二 條 本規則用語，定義如左：
- 一.住宅單位：含一個以上相連之居室及非居室建築物，有廚房、廁所等供家庭居住使用，並有單獨出入之道路，可供進出者。
 - 二.住宅：專供家庭居住使用之建築物。
 - 三.獨立住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。
 - 四.雙拼住宅：含二個住宅單位之獨立建築物。
 - 五.連棟住宅：含三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之左右以牆與其他住宅單位分隔，並有單獨出入之通路可供進出者。
 - 六.集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備，並有三個住宅單位以上之建築物。
 - 七.寄宿單位：供一人以上居住使用，而無個別廚房之建築物。
 - 八.寄宿舍：含一個以上寄宿單位之建築物。
 - 九.招待所：供機關團體接待賓客或雇用人員短期留宿之非營利性寄宿舍。
- .基地線：建築基地範圍之界線。
- 一.前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成者，不限臨接較寬道路之境界線。另基地長、寬比超過二比一亦可轉向認定前面基地線。
 - 二.後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)形成之內角未滿四 五度者，內角在四 五度以上時，以四 五度線為準。
 - 三.側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。
 - 四.角地：位於二條以上交叉道路口之基地。
 - 五.基地深度：
 - (一)平均深度：基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。
 - (二)最小深度：基地前面基地線與後面基地線間之最小水平距離。
 - 六.基地寬度：
 - (一)平均寬度：同一基地內兩側面基地線間之平均水平距離。
 - (二)最小寬度：同一基地內兩側面基地線間之最小水平距離。

- 七. 庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。
- 八. 前院：沿前面基地留設之庭院。
- 九. 後院：沿後面基地留設之庭院。
- 二 . 側院：沿側面基地留設而不屬前院或後院之庭院。
- 二一. 前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。
- 二二. 後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離。
- 二三. 側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。
- 二四. 建築物高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽臺、屋簷、雨遮、得不受建築物高度比之限制。
- 二五. 後院深度比：建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部分高度之比。建築物不計建築物高度者與不計建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及後面基地線為道路境界線者，得不受後院深度比之限制。
- 二六. 停車空間：道路外供停放汽車或其他車輛之空間。
- 二七. 裝卸位：道路外供貨車裝卸貨物之場所。
- 二八. 道路中心線：連接道路橫斷面中心點所成之線。
- 二九. 鄰幢間隔：一宗基地內，相鄰二幢建築物，其外牆或外柱中心線間（不含突出樓梯間部分）之最小水平距離。但陽臺、屋簷、雨遮等自外緣起算一五公尺範圍內及屋頂突出物、樓梯間得計入鄰幢間隔之寬度計算。相鄰二幢建築物間，相對部分之外牆面，設置有主要出入口或共同出入口者，其間隔應符合前後鄰幢間隔之規定，餘應符合二端鄰幢間隔之規定。但其相鄰部分之外牆面均無門牆或其他類似開口者，法令如無特別規定，得不受二端鄰幢間隔之限制。
- 三 . 使用組：為土地及建築物各種相容或相同之使用彙成之組別。
- 三一. 不合規定之使用：自本規則發布施行或修正發布之日起，形成不合本規則規定之使用者。
- 三二. 不合規定之基地：自本規則發布施行或修正發布之日起，形成不合本規則規定最小面積或最小深度、寬度之基地。
- 三三. 不合規定之建築物：自本規則發布施行或修正發布之日起，形成不合本規則規定建蔽率、容積率、庭院等之建築物。
- 三四. 附條件允許使用：土地及建築物之使用，須經台北市政府（以下簡稱市政府）核准者。
- 三五. 工業大樓：專供特定工業組別使用，符合規定條件，並且具有共同設備之四層以上建築物。
- 三六. 策略性產業：合於左列規定之一者。
 - (一) 資訊服務業。
 - (二) 產品包裝設計業。
 - (三) 機械設備租賃業。
 - (四) 產品展示服務業。
 - (五) 文化藝術工作室（三百六 平方公尺以上）。

- (六) 劇場、舞蹈表演場。
- (七) 剪接錄音工作室。
- (八) 電影電視攝製及發行業。

三七.最小淨寬(深)度：依建築技術規則有關防火間隔之定義辦理。

第二條之一 面積一 平方公尺以下不規則基地之建築物已自前、後面基地線各退縮達四公尺以上者，免再受建築物高度比及後院深度比之限制。

第三條 本市都市計畫範圍內劃定左列使用分區：

一.住宅區：

- (一) 第一種住宅區。
- (二) 第二種住宅區。
- (三) 第二之一種住宅區。
- (四) 第二之二種住宅區。
- (五) 第三種住宅區。
- (六) 第三之一種住宅區。
- (七) 第三之二種住宅區。
- (八) 第四種住宅區。
- (九) 第四之一種住宅區。

二.商業區：

- (一) 第一種商業區。
- (二) 第二種商業區。
- (三) 第三種商業區。
- (四) 第四種商業區。

三.工業區：

- (一) 第二種工業區。
- (二) 第三種工業區。

四.行政區。

五.文教區。

六.倉庫區。

七.風景區。

八.農業區。

九.保護區。

.行水區。

一.保存區。

二.特定專用區。

前項各使用分區得視需要，依都市計畫程序增減之。

第四條 前條各使用分區劃定之目的如左：

- 一.第一種住宅區：為維護最高之實質居住環境水準，專供建築獨立或雙拼住宅為主，維持最低之人口密度與建築密度，並防止非住宅使用而劃定之住宅區。
- 二.第二種住宅區：為維護較高之實質居住環境水準，供設置各式住宅及日常用品零售業或服務業等使用，維持中等之人口密度與建築密度，並防止工業與稍具規模之商業等使用而劃定之住宅區。
- 三.第二之一種住宅區、第二之二種住宅區：第二種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，並維持原使用管制之地區。

- 四. 第三種住宅區：為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與具規模之商業等使用而劃定之住宅區。
- 五. 第三之一種住宅區、第三之二種住宅區：第三種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第三種住宅區之地區。
- 六. 第四種住宅區：為維護基本之實質居住環境水準，供設置各式住宅及公害最輕微之輕工業與一般零售業等使用，並防止一般大規模之工業與商業等使用而劃定之住宅區。
- 七. 第四之一種住宅區：第四種住宅區內面臨較寬之道路，臨接或面前道路對側有公園、廣場、綠地、河川等，而經由都市計畫程序之劃定，其容積率得酌予提高，使用管制部分有別於第四種住宅區之地區。
- 八. 第一種商業區：為供住宅區日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 九. 第二種商業區：為供住宅區與地區性之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 第三種商業區：為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 一. 第四種商業區：為供全市、區域及臺灣地區之主要商業、專門性服務業、大規模零售業、專門性零售業、娛樂業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。
- 二. 第二種工業區：為提供公害程度中等工業之使用，維持適度之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小而劃定之工業區。
- 三. 第三種工業區：為提供公害輕微工業之使用，維持稍高之實質工作環境水準，使此類工業對周圍環境之不良影響減至最小，並減少居住與工作場所間之距離而劃定之工業區。
- 四. 行政區：為發揮行政機關、公共建築等之功能，便利各機關間之連繫，並增進其莊嚴寧靜氣氛而劃定之分區。
- 五. 文教區：為促進非里鄰性文化教育之發展，並維護其寧靜環境而劃定之分區。
- 六. 倉庫區：為促進運輸服務業、倉庫儲存業及其有關設施之發展而劃定之分區。
- 七. 風景區：為保育及開發自然風景而劃定之分區。
- 八. 農業區：為保持農業生產而劃定之分區。
- 九. 保護區：為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區。
- 二. 行水區：為保護水道防止洪泛損害而劃定之分區。
- 二一. 保存區：為維護古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築物並保全其環境景觀而劃定之分區。
- 二二. 特定專用區：為特定目的而劃定之分區。

第 五 條 本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途，規模，分為左列各組：

- 一. 第一組：獨立、雙拼住宅。

- 二.第二組：多戶住宅。
- 三.第三組：寄宿住宅。
- 四.第四組：學前教育設施。
- 五.第五組：教育設施。
- 六.第六組：社區遊憩設區。
- 七.第七組：醫療保健服務業。
- 八.第八組：社會福利設施。
- 九.第九組：社區通訊設施。
- .第 組：社區安全設施。
 - 一.第 一組：大型遊憩設施。
 - 二.第 二組：公用事業設施。
 - 三.第 三組：公務機關。
 - 四.第 四組：人民團體。
 - 五.第 五組：社教設施。
 - 六.第 六組：文康設施。
 - 七.第 七組：日常用品零售業。
 - 八.第 八組：零售市場。
 - 九.第 九組：一般零售業甲組。
- 二 .第二 組：一般零售業乙組。
- 二一.第二 一組：飲食業。
- 二二.第二 二組：餐飲業。
- 二三.第二 四組：特種零售業甲組。
- 二四.第二 五組：特種零售業乙組。
- 二五.第二 六組：日常服務業。
- 二六.第二 七組：一般服務業。
- 二七.第二 八組：一般事務所。
- 二八.第二 九組：自由職業事務所。
- 二九.第三 組：金融保險業。
- 三 .第三 一組：修理服務業。
- 三一.第三 二組：娛樂服務業。
- 三二.第三 三組：健身服務業。
- 三三.第三 四組：特種服務業。
- 三四.第三 五組：駕駛訓練場。
- 三五.第三 六組：殮葬服務業。
- 三六.第三 七組：旅遊及運輸服務業。
- 三七.第三 八組：倉儲業。
- 三八.第三 九組：一般批發業。
- 三九.第四 組：農產品批發業。
- 四 .第四 一組：一般旅館業。
- 四一.第四 二組：國際觀光旅館業。
- 四二.第四 三組：攝影棚。
- 四三.第四 四組：宗祠及宗教建築。
- 四四.第四 五組：特殊病院。
- 四五.第四 六組：施工機料及廢料堆置或處理。
- 四六.第四 七組：容易妨害衛生之設施甲組。
- 四七.第四 八組：容易妨害衛生之設施乙組。

- 四八.第四 九組：農藝及園藝業。
- 四九.第五 組：農業及農業建築。
- 五 .第五 一組：公害最輕微之工業。
- 五一.第五 二組：公害較輕微之工業。
- 五二.第五 三組：公害輕微之工業。
- 五三.第五 四組：公害較重之工業。
- 五四.第五 五組：公害嚴重之工業。
- 五五.第五 六組：危險性工業。

前項各款之使用項目，由市政府擬定，送台北市議會審議。

第二章 住宅區

第 六 條 在第一種住宅區內得為左列規定之使用：

一.允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙拼住宅。
- (二) 第六組：社區遊憩設施。
- (三) 第九組：社區通訊設施。
- (四) 第 組：社區安全設施。
- (五) 第 五組：社教設施。
- (六) 第四 九組：農藝及園藝業。

二.附條件允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施之小學。
- (四) 第八組：社會福利設施。
- (五) 第 二組：公用事業設施。
- (六) 第 三組：公務機關。
- (七) 第 六組：文康設施。
- (八) 第 七組：日常用品零售業。

第 七 條 第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區內得為左列規定之使用：

一.允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙拼住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第四組：學前教育設施。
- (四) 第五組：教育設施。
- (五) 第六組：社區遊憩設施。
- (六) 第九組：社區通訊設施。
- (七) 第 組：社區安全設施。
- (八) 第 五組：社教設施。
- (九) 第四 九組：農藝及園藝業。

二.附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業。
- (二) 第八組：社會福利設施。
- (三) 第 二組：公用事業設施。
- (四) 第 三組：公務機關。
- (五) 第 六組：文康設施。
- (六) 第 七組：日常用品零售業。

第 八 條

- (七) 第 八組：零售市場。
- (八) 第二 一組：飲食業。
- (九) 第二 六組：日常服務業。
- () 第二 九組：自由職業事務所。
- (一) 第三 組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部。
- (二) 第四 四組：宗祠及宗教建築。

在第三種住宅區內得為左列規定之使用：

一. 允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙拼住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第三組：寄宿住宅。
- (四) 第四組：學前教育設施。
- (五) 第五組：教育設施。
- (六) 第六組：社區遊憩設施。
- (七) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (八) 第八組：社會福利設施。
- (九) 第九組：社區通訊設施。
- () 第 組：社區安全設施。
- (一) 第 五組：社教設施。
- (二) 第四 九組：農藝及園藝業。

二. 附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。
- (二) 第 二組：公用事業設施。
- (三) 第 三組：公務機關。
- (四) 第 六組：文康設施。
- (五) 第 七組：日常用品零售業。
- (六) 第 八組：零售市場。
- (七) 第 九組：一般零售業甲組。
- (八) 第二 組：一般販售業乙組之科學儀器、打字機及其他事業用機器、度量衡器(但不包括汽車里程計費表)、瓦斯爐、熱水器及其廚具、家具、裝潢、木器、藤器、玻璃及鏡框、樂器、手工藝品及佛具香燭用品、玩具、電視遊樂器及其軟體、資訊器材及週邊設備。
- (九) 第二 一組：飲食業。
- () 第二 六組：日常服務業。
- (一) 第二 七組：一般服務業之視障按摩業(限視障從業人員使用,其使用樓地板面積限一五 平方公尺以內)。
- (二) 第二 八組：一般事務所。
- (三) 第二 九組：自由職業事務所。
- (四) 第三 組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業。
- (五) 第三 七組：旅遊及運輸服務業之旅遊業辦事處及營業性停車空間。
- (六) 第四 一組：一般旅館業。
- (七) 第四 二組：國際觀光旅館業。

(八)第四 四組：宗祠及宗教建築。

(九)第五 一組：公害最輕微之工業。

第八條之一 在第三之一種住宅區、第三之二種住宅區內得為第三種住宅區規定及左列規定之使用：

一.允許使用

(一)第 四組：人民團體。

(二)第 六組：文康設施。

二.附條件允許使用

(一)第二 組：一般零售業乙組。

(二)第二 二組：餐飲業。

(三)第二 七組：一般服務業。

(四)第三 組：金融保險業。

(五)第三 三組：健身服務業。

(六)第三 七組：旅遊及運輸服務業。

第九條 在第四種住宅區內得為左列規定之使用：

一.允許使用

(一)第一組：獨立、雙拼住宅。

(二)第二組：多戶住宅。

(三)第三組：寄宿住宅。

(四)第四組：學前教育設施。

(五)第五組：教育設施。

(六)第六組：社區遊憩設施。

(七)第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)

(八)第八組：社會福利設施。

(九)第九組：社區通訊設施。

()第 組：社區安全設施。

(一)第 三組：公務機關。

(二)第 四組：人民團體。

(三)第 五組：社教設施。

(四)第 六組：文康設施。

二.附條件允許使用

(一)第七組：醫療保健服務業之精神病院。

(二)第 二組：公用事業設施。

(三)第 七組：日常用品零售業。

(四)第 八組：零售市場。

(五)第 九組：一般零售業甲組。

(六)第二 組：一般零售業乙組。

(七)第二 一組：飲食業。

(八)第二 六組：日常服務業。

(九)第二 七組：一般服務業(不包括汽車保養所及洗車)。

()第二 八組：一般事務所。

(一)第二 九組：自由職業事務所。

(二)第三 組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業。

(三)第三 三組：健身服務業(設置地點應臨接寬度三公尺以上道路,含鐵路用地)。

- (四)第三 七組：旅遊及運輸服務業之旅遊業辦事處及營業性停車空間。
- (五)第四 一組：一般旅館業。
- (六)第四 二組：國際觀光旅館業。
- (七)第四 四組：宗祠及宗教建築。
- (八)第五 一組：公害最輕微之工業。
- (九)第五 二組：公害較輕微之工業。

第九條之一 在第四之一種住宅區內得為第四種住宅區規定及左列附條件允許使用：

- (一)第二 二組：餐飲業。
- (二)第二 七組：一般服務業。
- (三)第三 組：金融保險業。
- (四)第三 三組：健身服務業。
- (五)第三 七組：旅遊及運輸服務業。

第九條之二 (刪除)
 住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

住宅區種別	建蔽率	容積率
第一種	三 %	六 %
第二種	三五%	一二 %
第三種	四五%	二二五%
第四種	五 %	三 %

前項建築物面臨三公尺以上之道路，臨接或面前道路對側有河，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀循都市計畫程序劃定者，容積率得酌提高。但不得超過左表規定：

住宅區種別	容積率
第二之一種	一六 %
第二之二種	二二五%
第三之一種	三 %
第三之二種	四 %
第四之一種	四 %

依第二項規定且於都市計畫圖上已標示為第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四之一種住宅區之地區，建築基地臨接道路面寬在六公尺以下者，其容積率仍應依第一

項規定辦理。

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如左：

一.第二種住宅區，建蔽率四 %。

二.第三種住宅區，建蔽率五 %。

三.第四種住宅區，建蔽率六 %。

- 第一條 住宅區內建築物之高度比不得超過一 五。
- 第一條之一 第一種住宅區建築物高度不得超過三層樓及 五公尺，第二種住宅區建築物高度不得超過五層樓及一七 五公尺。
- 第二條 住宅區建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。
- 第三條 住宅區內建築基地臨接二條以上道路，其高度比之計算如左：
- 一.基地臨接最寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三 公尺範圍內之部份，以最寬道路視為面前道路計算。
- 二.前款範圍外之基地，以其他道路中心線各深進 公尺範圍內，自次寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三 公尺，以次寬道路視為面前道路計算，並依此類推。
- 三.前二款範圍外之基地，以最寬道路視為面前道路計算。
- 四.基地臨接計畫圓環，以交會於圓環之最寬道路視為面前道路計算。
- 第四條 住宅區內建築物須設置前院，其深度不得小於左表規定，且最小淨深度不得小於一 五公尺。

住宅區種別 深度(公尺)

第一種 六

第二種 五

第二之一種 五

第二之二種 五

第三種 三

第三之一種 三

第三之二種 三

第四種 三

第四之一種 三

第五條 住宅區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於左表規定，且最小淨深度不得小於一 五公尺。

第五條之一 住宅區內建築基地後面基地線臨接公園、綠地、廣場、河川、體育場

兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰、或其他類似空地者，其後院深度比之計算，得將該等寬度計入。

第六條 第一種住宅區內之建築物須留設側院。其他住宅區內建築物之側面牆壁設有門窗者，亦同。但側面基地線臨接道路者，不在此限。

前項留設之側院，其寬度不得小於二公尺，且最小淨寬度不得小於一五公尺。

第七條 住宅區內建築基地之寬度及深度不得小於左表規定：

建築基地面積二分之一以上已符合平均寬深度者，得不受最小寬深度之限制。

住宅區種別	第一種	第二種	第二之一種	第三種	第三之一種	第三之二種	第四種	第四之一種
深度(公尺)	三·〇	三·〇	三·〇	二·五	二·五	二·五	二·五	二·五
深度比	〇·六	〇·四	〇·三	〇·三	〇·二五	〇·二五	〇·二五	〇·二五

第八條 (刪除)

第九條 住宅區鄰幢間隔計算不得小於左表規定。但同幢建築物相對部分(如天井部分)之距離，不得小於該建築物平均高度之二五倍，並不得小於三公尺。

住宅區種別	第一種	第二種	第二之一種	第三種	第三之一種	第三之二種	寬度(公尺)		深度(公尺)	
							平均	最小	平均	最小
	十一	十	十	八	八	八	四·八	三	十四	八·四
	七·二	六	六	四·八	四·八	四·八	四·八	三	十四	八·四
	二〇	二〇	二〇	十六	十六	十六	十六	四·八	十四	八·四
	十二	十二	十二	九·六	九·六	九·六	九·六	四·八	十四	八·四

第二條 (刪除)

第三章 商業區

第二條 在第一種商業區內得為左列規定之使用：

一. 允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。
- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第 組：社區安全設施。
- (九) 第 三組：公務機關。
- () 第 四組：人民團體。
- (一) 第 五組：社教設施。
- (二) 第 六組：文康設施。
- (三) 第 七組：日常用品零售業。
- (四) 第 八組：零售市場。
- (五) 第 九組：一般零售業甲組。
- (六) 第二 組：一般零售業乙組。
- (七) 第二 一組：飲食業。
- (八) 第二 二組：餐飲業。
- (九) 第二 四組：特種零售業甲組。
- (二) 第二 六組：日常服務業。
- (二一) 第二 七組：一般服務業。
- (二二) 第二 八組：一般事務所。
- (二三) 第二 九組：自由職業事務所。
- (二四) 第三 三組：健身服務業。
- (二五) 第五 一組：公害最輕微之工業。

二. 附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。
- (二) 第 二組：公用事業設施。
- (三) 第三 組：金融保險業。
- (四) 第三 二組：娛樂服務業之電影院及錄影帶節目帶播映及視聽歌唱業。
- (五) 第三 七組：旅遊及運輸服務業。
- (六) 第四 一組：一般旅館業。
- (七) 第四 二組：國際觀光旅館業。
- (八) 第四 四組：宗祠及宗教建築。
- (九) 第五 二組：公害較輕微之工業。

第 二 二 條

在第二種商業區內得為左列規定使用：

一. 允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。
- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第 組：社區安全設施。

- (九) 第三組：公務機關。
- () 第四組：人民團體。
- (一) 第五組：社教設施。
- (二) 第六組：文康設施。
- (三) 第七組：日常用品零售業。
- (四) 第八組：零售市場。
- (五) 第九組：一般零售業甲組。
- (六) 第二組：一般零售業乙組。
- (七) 第二一組：飲食業。
- (八) 第二二組：餐飲業。
- (九) 第二四組：特種零售業甲組。
- (二) 第二六組：日常服務業。
- (二一) 第二七組：一般服務業。
- (二二) 第二八組：一般事務所。
- (二三) 第二九組：自由職業事務所。
- (二四) 第三組：金融保險業。
- (二五) 第三一組：修理服務業。
- (二六) 第三三組：健身服務業。
- (二七) 第三七組：旅遊及運輸服務業。
- (二八) 第四一組：一般旅館業。
- (二九) 第四二組：國際觀光旅館業。
- (三) 第五一組：公害最輕微之工業。

二. 附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。
- (二) 第二組：公用事業設施。
- (三) 第三二組：娛樂服務業。
- (四) 第三四組：特種服務業。
- (五) 第三六組：殮葬服務業。
- (六) 第三九組：一般批發業。
- (七) 第四四組：宗祠及宗教建築。
- (八) 第五二組：公害較輕微之工業。

第二 三 條 在第三種商業區內得為左列規定之使用：

一. 允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。
- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第 組：社區安全設施。
- (九) 第三組：公務機關。
- () 第四組：人民團體。
- (一) 第五組：社教設施。
- (二) 第六組：文康設施。
- (三) 第七組：日常用品零售業。

- (四) 第八組：零售市場。
- (五) 第九組：一般零售業甲組。
- (六) 第二組：一般零售業乙組。
- (七) 第二一組：飲食業。
- (八) 第二二組：餐飲業。
- (九) 第二四組：特種零售業甲組。
- (二) 第二五組：特種零售業乙組（不包括爆竹煙火業）。
- (二一) 第二六組：日常服務業。
- (二二) 第二七組：一般服務業。
- (二三) 第二八組：一般事務所。
- (二四) 第二九組：自由職業事務所。
- (二五) 第三組：金融保險業。
- (二六) 第三一組：修理服務業。
- (二七) 第三三組：健身服務業。
- (二八) 第三七組：旅遊及運輸服務業。
- (二九) 第三九組：一般批發業。
- (三) 第四一組：一般旅館業。
- (三一) 第四二組：國際觀光旅館業。
- (三二) 第五一組：公害最輕微之工業。

二. 附條件允許使用

- (一) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。
- (二) 第二組：公用事業設施。
- (三) 第二五組：特種零售業乙組之爆竹煙火業。
- (四) 第三二組：娛樂服務業。
- (五) 第三四組：特種服務業。
- (六) 第三六組：殮葬服務業。
- (七) 第四四組：宗祠及宗教建築。
- (八) 第五二組：公害較輕微之工業。

第二 四 條 在第四種商業區內得為左列規定之使用：

一. 允許使用

- (一) 第二組：多戶住宅。
- (二) 第四組：學前教育設施。
- (三) 第五組：教育設施。
- (四) 第六組：社區遊憩設施。
- (五) 第七組：醫療保健服務業。（不包括精神病院）
- (六) 第八組：社會福利設施。
- (七) 第九組：社區通訊設施。
- (八) 第 組：社區安全設施。
- (九) 第三組：公務機關。
- () 第四組：人民團體。
- (一) 第五組：社教設施。
- (二) 第六組：文康設施。
- (三) 第七組：日常用品零售業。
- (四) 第八組：零售市場。
- (五) 第九組：一般零售業甲組。
- (六) 第二組：一般零售業乙組。

- (七)第二 一組：飲食業。
- (八)第二 二組：餐飲業。
- (九)第二 四組：特種零售業甲組。
- (二)第二 五組：特種零售業乙組。
- (二一)第二 六組：日常服務業。
- (二二)第二 七組：一般服務業。
- (二三)第二 八組：一般事務所。
- (二四)第二 九組：自由職業事務所。
- (二五)第三 組：金融保險業。
- (二六)第三 一組：修理服務業。
- (二七)第三 三組：健身服務業。
- (二八)第三 七組：旅遊及運輸服務業。
- (二九)第三 九組：一般批發業。
- (三)第四 一組：一般旅館業。
- (三一)第四 二組：國際觀光旅館業。
- (三二)第五 一組：公害最輕微之工業。

二.附條件允許使用

- (一)第七組：醫療保健服務業之精神病院。
- (二)第 二組：公用事業設施。
- (三)第三 二組：娛樂服務業。
- (四)第三 四組：特種服務業。
- (五)第四 四組：宗祠及宗教建築。
- (六)第五 二組：公害較輕微之工業。

第二 四條之一 在第二種商業區、第三種商業區內得興建工業大樓。但應合於左列規定：

- 一. 建築基地面積在一 平方公尺以上。
- 二. 限於第五 一組、五 二組、五 三組之工業。
- 三. 應設置隔音及空氣調節設備，並防止噪音及特殊氣味外洩。
- 四. 應設置載重力一 公斤以上之電梯。

第二 五 條 商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定，容積率不得超過其面臨最寬道路寬度（以公尺計）乘以百分之五 之積數。

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如左：

- 一.第一種商業區，建蔽率六 %。
- 二.第二種商業區，建蔽率七 %。
- 三.第三種商業區，建蔽率七 %。
- 四.第四種商業區，建蔽率八 %。

第二 六 條 商業區內建築物之高度比不得超過二 ，並比照第 二條、第 三條規定辦理。

第二 七 條 商業區內建築物須設置後院，其深度不得小於左表規定，且最小淨深度不得小於一 五公尺。

商業區種別 深度(公尺)

第 一 種 三

第 二 種 三

第 三 種 三

第 四 種 二 五

第 二 八 條 商業區內建築物之鄰幢間隔或同一幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之 二倍，並不得小於三公尺。但其鄰幢間隔或距離已達五公尺者，得免再增加。

第 二 九 條 商業區內建築基地之寬度（不含法定騎樓寬度）及深度不得小於左表規定：

第 四 種	第 三 種	第 二 種	第 一 種	商業區種別	
				平均	寬度（公尺）
五	五	五	五	最 小	
三	三	三	三	平均	深度（公尺）
十八	十八	十八	十五	最 小	
一〇·八	一〇·八	一〇·八	九		

建築基地面積二分之一以上已符合平均寬深度者，得不受最小寬深度之限制。

第 三 條 （刪除）

第 三 一 條 （刪除）

第 三 二 條 （刪除）

第 三 三 條 （刪除）

第三 三條之一 商業區內建築物供戲院、劇院、電影院、歌廳或夜總會使用者，應依左表規定設置等候空間供觀眾排隊購票及等候進場等之用：

觀衆席樓地板面積 (平方公尺)	應設置等候空間面積
二〇〇以下部分	三十平方公尺
超過二〇〇未滿一〇〇〇之部分	每滿一〇〇平方公尺增設五平方公尺
一〇〇〇以上部分	每滿一〇〇平方公尺增設三平方公尺

前項等候空間不得占用法定空地面積。其與依法留設之出入口空地及門廳合併設置者，應分別計算之。

第三 三條之二 前條第一項各類使用之等候空間合併設置者，得依左列規定放寬設置基準：

- (一) 二類或二家使用合併設置者，按其應設置之面積總和乘以八計算。
- (二) 三類或三家以上使用合併設置者，按其應設置之面積總和乘以七計算。

第四章 工業區

第三 四條 (刪除)

第三 五條 在第二種工業區內得為左列規定之使用：

一. 允許使用

- (一) 第九組：社區通訊設施。
- (二) 第一組：社區安全設施。
- (三) 第三組：公務機關。
- (四) 第二七組：一般服務業之機車修理業及汽車保養所。
- (五) 第三一組：修理服務業。
- (六) 第五一組：公害最輕微之工業。
- (七) 第五二組：公害較輕微之工業。
- (八) 第五三組：公害輕微之工業。
- (九) 第五四組：公害較重之工業。

二. 附條件允許使用

- (一) 第六組：社區遊憩設施。
- (二) 第七組：醫療保健服務業。
- (三) 第八組：社會福利設施：附設托兒、托老設施及身心障礙設施。
- (四) 第二二組：公用事業設施。
- (五) 第七組：日常用品零售業之飲食成品、糧食、水果。
- (六) 第二一組：飲食業。
- (七) 第三三組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社。
- (八) 第三五組：駕駛訓練場。

- (九)第三 八組：倉儲業。
- ()第四 六組：施工機料及廢料堆置或處理。
- ()第四 七組：容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理場(廠)。

第三 六 條 在第三種工業區內得為左列規定之使用：

一.允許使用

- (一)第九組：社區通訊設施。
- (二)第 組：社區安全設施。
- (三)第 三組：公務機關。
- (四)第二 七組：一般服務業之機車修理業及汽車保養所。
- (五)第三 一組：修理服務業。
- (六)第五 一組：公害最輕微之工業。
- (七)第五 二組：公害較輕微之工業。
- (八)第五 三組：公害輕微之工業。
- (九)第五 四組：公害較重之工業。

二.附條件允許使用

- (一)第三組：寄宿住宅。
- (二)第六組：社區遊憩設施。
- (三)第七組：醫療保健服務業。
- (四)第八組：社會福利設施：附設托兒、托老設施及身心障礙設施。
- (五)第 二組：公用事業設施。
- (六)第 七組：日常用品零售業之飲食成品、糧食、水果。
- (七)第二 一組：飲食業。
- (八)第三 組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社。
- (九)第三 五組：駕駛訓練場。
- ()第三 七組：旅遊及運輸服務業。
- ()第三 八組：倉儲業。
- ()第四 六組：施工機料及廢料堆置或處理。
- ()第四 七組：容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理場(廠)。

第三 七 條 工業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

工業區種別	建蔽率	容 積 率
第 二 種	四五%	二 %
第 三 種	五五%	三 %

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬如左：

- 一.第二種工業區，建蔽率五 %。
- 二.第三種工業區，建蔽率六 %。

第三 八 條 工業區內建築物之高度比不得超過一 八，並比照第 二條、第 三條規定辦理。

第三 九 條 工業區內建築物須設置前院，其深度不得小於三公尺，且最小淨深度

不得小於一 五公尺。

第 四 條 工業區內建築物須設置後院，其深度及深度比不得小於左表規定，且最小淨深度不得小於一 五公尺，深度比並比照第 五條之一辦理。

工業區種別	深度（公尺）	深度比
-------	--------	-----

第 二 種	三	三
-------	---	---

第 三 種	三	三
-------	---	---

第 四 一 條 工業區內建築物之側面牆壁設有門窗者，須設置側院，其寬度不得小於三公尺，且最小淨寬度不得小於一 五公尺。

第 四 二 條 各種工業區內建築基地之寬度及深度不得小於左表規定：建築基地面積二分之一以上已符合平均寬深度者，得不受最小寬深度之限制。

第 四 三 條 （刪除）

第 四 三條之一 工業區內得附條件允許策略性產業之使用。

第五章 行政區

第 四 四 條 在行政區內得為左列規定之使用：

一. 允許使用

(一) 第七組：醫療保健服務業。(不包括精神病院)

(二) 第八組：社會福利設施。

(三) 第九組：社區通訊設施。

(四) 第 組：社區安全設施。

(五) 第 三組：公務機關。

(六) 第 四組：人民團體。

(七) 第 五組：社教設施。

二. 附條件允許使用

(一) 第一組：獨立、雙拼住宅。(限於原有住宅)

(二) 第三組：寄宿住宅。

(三) 第七組：醫療保健服務業之精神病院。

(四) 第 二組：公用事業設施。

(五) 第 六組：文康設施。

(六) 第三 組：金融保險業。

第 四 五 條 行政區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

建蔽率	三五%
-----	-----

容積率	四 %
-----	-----

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之四。

第 四 六 條 行政區內建築物高度比不得超過一 八，並比照第 二條、第 三條規定辦理。

第 四 七 條 行政區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於左表規定，且最小淨深度及淨寬度不得少於一 五公尺，深度

比並比照第 五條之一辦理。

前院深度（公尺） 六

側院寬度（公尺） 三

後院深度（公尺） 三

後院深度比 三

第 四 八 條 行政區內建築物之鄰幢間隔或同一幢建築物相對部分（加天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之 六倍，並不得小於六公尺。

第 四 九 條 行政區內原有住宅之建造，應依第一種住宅區之規定。

第 五 條 （刪除）

第六章 文教區

第 五 一 條 在文教區內得為左列規定之使用：

一. 允許使用

（一）第四組：學前教育設施。

（二）第五組：教育設施。

（三）第六組：社區遊憩設施。

（四）第七組：醫療保健服務業。（不包括精神病院）

（五）第八組：社會福利設施。

（六）第九組：社區通訊設施。

（七）第 組：社區安全設施。

（八）第 三組：公務機關。

（九）第 五組：社教設施。

（ ）第 六組：文康設施。

二. 附條件允許使用

（一）第一組：獨立、雙拼住宅。（限於原有住宅）

（二）第三組：寄宿住宅。

（三）第七組：醫療保健服務業之精神病院。

（四）第 一組：大型遊憩設施。

（五）第 二組：公用事業設施。

（六）第 七組：日常用品零售業。

（七）第四 三組：攝影棚。

（八）第四 四組：宗祠及宗教建築。

第 五 二 條 文教區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

建蔽率 三五%

容積率 二四 %

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之四。

第 五 三 條 文教區內建築物高度比不得超過一 八，並比照第 二條、第 三條規定辦理。

第五 四 條 文教區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於左表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一五公尺，深度比並比照第五條之一辦理。

前院深度（公尺） 六

側院寬度（公尺） 三

後院深度（公尺） 三

後院深度比 三

第五 五 條 文教區內建築物之鄰幢間隔，不得小於該建築物平均高度之一倍，並不得小於六公尺。

第五 六 條 （刪除）

第五 七 條 文教區內原有住宅之建造，應依第一種住宅區之規定。

第七章 倉庫區

第五 八 條 在倉庫區內得為左列規定之使用：

一. 允許使用

（一）第九組：社區通訊設施。

（二）第 組：社區安全設施。

（三）第三七組：旅遊及運輸服務業。

（四）第三八組：倉儲業。

（五）第三九組：一般批發業。

（六）第四組：農產品批發業。

二. 附條件允許使用

第 二組：公用事業設施。

第五 九 條 倉庫區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

建蔽率 五五%

容積率 三 %

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之六。

第六 條 倉庫區內建築物高度比不得超過一八，並比照第二條、第三條規定辦理。

第六 一 條 倉庫區內建築物須設置後院，其深度不得小於三公尺，且最小淨深度不得小於一五公尺，深度比不得小於三，並比照第五條之一辦理。但鄰接鐵路線者，不在此限。

第六 二 條 倉庫區建築物之鄰幢間隔不得小於該建築物平均高度之六倍，並不得小於六公尺。

第六 三 條 （刪除）

第六 四 條 （刪除）

第八章 風景區

第六 五 條 在風景區內得為左列附條件允許使用：

- 一.第一組：獨立、雙拼住宅。
- 二.第六組：社區遊憩設施。
- 三.第九組：社區通訊設施。
- 四.第 組：社區安全設施。
- 五.第 一組：大型遊憩設施。
- 六.第 二組：公用事業設施。
- 七.第 三組：公務機關。
- 八.第 五組：社教設施。
- 九.第 六組：文康設施。
- .第 七組：日常用品零售業。
- 一.第四 一組：一般旅館業之觀光旅館業。
- 二.第四 二組：國際觀光旅館業。
- 三.第四 三組：攝影棚。
- 四.第四 四組：宗祠及宗教建築。
- 五.第四 八組：容易妨害衛生之設施乙組之靈灰塔（堂）。（限於合法寺廟或宗祠內設置，並經台北市都市設計及土地開發許可審議委員會審議通過）。
- 六.第四 九組：農藝及園藝業。

第六 六 條 風景區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

建蔽率 一五%

容積率 六 %

建築基地依第一項建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率放寬為百分之二。

第六 七 條 風景區內建築物須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於左表規定，且最小淨深度及淨寬度不得小於一 五公尺，深度比並比照第 五條之一辦理。

前院深度（公尺）

側院寬度（公尺） 三

後院深度（公尺） 三

後院深度比 六

第六 八 條 風景區內建築物之高度比不得超過一 。

第六 九 條 （刪除）

第七 條 風景區內非經市政府核准，不得任意變更地形及砍伐樹木。

第九章 農業區

第七 一 條 在農業區內得為左列規定之使用：

- 一.允許使用
 - 第四 九組：農藝及園藝業。
- 二.附條件允許使用

- (一) 第四組：學前教育設施。
- (二) 第八組：社會福利設施：附設托兒、托老設施及身心障礙設施。
- (三) 第一組：社區安全設施。
- (四) 第二組：公用事業設施。
- (五) 第三組：公務機關。
- (六) 第五組：農業及農業建築。

第七 一條之一 農業區內原有合法建築物（包括農舍及農業倉庫）拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則。但得為獨立或雙拼住宅。雙拼住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。

前項原有合法建築物原使用為第七組日常用品零售業、第九組一般零售業甲組之中西藥品、種子、園藝及園藝用品者，其拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物，得為原來之使用。

第七 一條之二 農業區內申請建築與農業有關之臨時性寮舍，其申請人應具備農民身分並在該農業區內有農地或農場。

前項建築物係以竹、木、稻草、塑膠材料無固著基礎（離地面二公尺以內），角鋼（不固定焊接）鐵絲網搭蓋之左列臨時性寮舍，且經農業主管機關認定係農業生產必要設施者，得免申請建築執照。但其用地不得分割或變更地目等則，如有擅自變更使用情事者，依違章建築處理辦法等有關規定處理之。

- (一) 農作物栽培或育苗簡易蔭棚：其構造材料為木、竹、水泥桿、塑膠布或塑膠板等，每幢面積不得超過一四五平方公尺。
- (二) 農作物栽培或育苗網室：其構造材料為水泥桿、塑膠布、塑膠網、鐵絲等，每幢面積不得超過三三 平方公尺。
- (三) 農作物害蟲防治網籠：其構造材料為角鋼、水泥桿、塑膠網等，每幢面積不得超過一三 二平方公尺。
- (四) 簡易家禽寮：其構造材料為竹、木、稻草、塑膠板等，每幢面積不得超過一四五平方公尺。
- (五) 簡易工作寮：其構造材料為竹、木、塑膠板等，每幢面積不得超過一三 二平方公尺。

第七 二 條 農業區內建築物之建蔽率及高度不得超過左表規定。但經市政府劃為防範水災須挑高建築之地區，其建築物之高度得提高為一 五公尺以下之三層樓。

建築物種類	建蔽率	高度
第一種：第五組	五%	一 五公尺以下之三層樓
第二種：其他各組	四 %	七公尺以下之二層樓
第三種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建、修建	四 %	一 五公尺以下之三層樓

前項第一種建築物建蔽率不限於同一宗基地。但建築面積不得超過一六五平方公尺。

第一項第二種建築物其他各組之第三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為一五公尺以下之三層樓。

第一項第三種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。

第七 二條之一 農業區內申請建築者，建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上將建築物及空地分別著色標示之，其建蔽率已達最高限制者，嗣後不論該地是否分割，均不得再申請建築。

第七 三條 （刪除）

第七 四條 農業區內非經市政府核准，不得砍伐樹木。但為管理、撫育所必要者，不在此限。

第 章 保護區

第七 五條 在保護區內得為左列規定之使用：

一. 允許使用

第四 九組：農藝及園藝業。

二. 附條件允許使用

(一) 第四組：學前教育設施。

(二) 第六組：社區遊憩設施。

(三) 第八組：社會福利設施。

(四) 第 組：社區安全設施。

(五) 第 二組：公用事業設施。

(六) 第 三組：公務機關。

(七) 第三 六組：殮葬服務業。

(八) 第三 七組：旅遊及運輸服務業之營業性停車空間及計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。

(九) 第三 八組：倉儲業之遊覽汽車客運車輛調度停放場。

() 第四 三組：攝影棚。

(一) 第四 四組：宗祠及宗教建築。

(二) 第四 五組：特殊病院。

(三) 第四 七組：容易妨礙衛生之設施甲組。

(四) 第四 八組：容易妨礙衛生之設施乙組。

(五) 第五 組：農業及農業建築。

(六) 第五 一組：公害最輕微之工業之製茶業。

(七) 第五 五組：公害嚴重之工業之危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業。

第七 五條之一 在保護區內得為前條規定及左列附條件允許使用：

一. 國防所需之各種設施。

二. 警衛、保安或保防設施。

三. 室外露天遊憩設施及其附屬之臨時性建築物。

四. 造林或水土保持設施。

五. 為保護區內地形、地物所為之工程設施。

第七 五條之二 保護區內原有合法建築物（包括農舍及農業倉庫）拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則。但得為獨立或雙拼住宅。雙拼住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。

前項原有合法建築物原使用為第七組日常用品零售業、第九組一般零售業甲組之中西藥品、種子、園藝及園藝用品、第二一組飲食業及第二六組日常服務業者，其拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物，得為原來之使用。

第七六條 保護區內建築物之建蔽率及高度不得超過左表規定：

第一種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	第二種：第十組、第十二組、第十三組	第三種：第五十組	第四種：第四十四組	第五種：其他各組	建築物種類別
三〇%	三〇%	五%	一五%	一五%	建蔽率
七公尺以下之二層樓	七公尺以下之二層樓	七公尺以下之二層樓	十五公尺以下之二層樓	七公尺以下之二層樓	高度(公尺)

前項第一種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。

第一項第二種建築物之第三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為一五公尺以下之三層樓。

第一項第三種建築物之建蔽率不限於同一宗基地。但建築面積不得超過一六五平方公尺。

第七七條 （刪除）

第七八條 保護區內之土地，禁止左列行為。但第七五條及第七五條之一所列各款所必須並經市政府核准者，不在此限。

- 一. 砍伐竹木。但間伐經市政府核准者，不在此限。
- 二. 破壞地形或改變地貌。
- 三. 破壞或污染水源、堵塞泉源、改變水路或填埋池塘、沼澤。
- 四. 採取土石。
- 五. 焚燬竹木花草。
- 六. 名勝古蹟與史蹟之破壞。
- 七. 其他經市政府認為應行禁止之事項。

第 章之一 行水區、保存區

第七八條之一 行水區內土地及建築物使用應依水利法及相關法令規定辦理。

第七八條之二 保存區內土地及建築物使用應依文化資產保存法及相關規定辦理。

第 一章 綜合設計放寬與容積獎勵規定

第七 九 條 建築基地符合左列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度得予放寬。

一. 建築基地為完整之計畫街廓，或符合左表規定者。但跨越二種使用分區之建築基地。各分區所占面積與左表之最小面積之比率合計值應大於一。

使用分區種別	基地面積(平方公尺)
第一種商業區、第二種商業區、市場用地	一、五 以上
第三種商業區、第四種商業區	一、 以上

二. 建築基地臨接面前道路符合左表規定者：

使用分區種別	臨接道路最小寬度(公尺)	基地臨接道路占基地周長最小倍數
各種商業區、市場用地		五分之一

三. 建築基地內留設之空地比率符合左表規定者：

使用分區種別	空地比(%)
第一種商業區、市場用地	六五以上
第二種商業區、第三種商業區	四五以上
第四種商業區	三五以上

四. 建築基地內留設之公共開放空間，其面積、大小及形狀符合左表規定者：

圖層挑空	建築物地	人工地盤	廣場式	帶狀式	空間種類	公共開放
地面層僅有柱、樓梯、電梯間及設備之附屬設施等構造物。			八	四	最小寬度(公尺)	公共開放空間條件
			各種商業區：一〇〇	五〇	最小面積(平方公尺)	
		四、五以下			與臨接道路之高度差(公尺)	

五. 建築基地內留設之公共開放空間面積，占基地面積之比率，不低於左表規定者：

使用分區種別 公共開放空間占基地面積之比率(%)

第一種商業區、第二種商業區、第三種商業區、市場用地 四 以上

第四種商業區 三 以上

前項第四款及第五款之公共開放空間，其有效面積之計算，依左列規定辦理：

- 一. 公共開放空間地盤面（包括人工地盤）自室外設有寬度一 五公尺以上之樓梯或坡道，並能提供公眾休憩使用，且其高度高於臨接道路未滿一 二公尺，或低於臨接道路未滿三公尺者，以其全部面積視為有效面積。其高度高於臨接道路一 二公尺以上，四 五公尺以下，或低於臨接道路三公尺者，以其面積之 六倍視為有效面積。
- 二. 附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之公共開放空間，並有專用通道，能提供公眾休憩使用，其簷高在五公尺以上未滿 公尺者，以其面積之 六倍視為有效面積。其簷高 公尺以上者，以其面積之 八倍視為有效面積。
- 三. 以人行步道連接之廣場式公共開放空間，留設於建築物之背側，致影響其可見性者，以其面積之 六倍視為有效面積。
- 四. 建築物地面層挑空，其過樑下方至地面層地板面淨高應在四公尺以

上為原則，其淨高未滿七公尺者，以其面積之六倍視為有效面積，在七公尺以上者，以其面積之八倍視為有效面積。

第八條 符合前條規定之建築基地，其建築物容積率與高度得依左列規定放寬：

一.容積率之放寬：建築物允許增加之總樓地板面積，第一種商業區或市場用地以其所留設之公共開放空間有效面積乘以容積率再乘以五分之二計算之，在第二種商業區、第三種商業區、或第四種商業區以其所留設之公共開放空間有效面積乘以容積率再乘以三分之一計算之。

二.高度之放寬：建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。

第八條之一 建築基地提供地下建築物之進、排風口、樓梯間出入口、公共人行陸橋或人行地下穿越道使用，室內型公共設施空間供文教、藝術展覽、表演使用、觀景平台及產業性公眾使用之服務性或公益性設施並經都市計畫主管機關核准者，得不計入樓地板面積並得酌予增加樓地板之獎勵，其增加部分之獎勵規定由市政府定之，但最高不得超過原基準容積百分之五。

第八條之二 建築基地面積達二平方公尺以上者，其容積率及建築物高度得視地區都市計畫情形酌予放寬。但不得超過原基準容積百分之三。

因前項優惠容積率所增之收益，於扣除營建及管銷成本之淨利益應提供市政府百分之七為回饋。

前項回饋得以樓地板面積或代金為之，限用於公有出租住宅、公共服務空間、社會福利文化設施及都市建設等。

有關前項之核算及回饋方式與管理之實施要點由市政府定之，並送台北市議會備查。

第八條之三 為提昇整體都市生活環境品質，本市公共設施完竣地區之建築空地，土地所有權人應善盡管理維護之責任。建築前提供作為綠地或其他公益性設施供公眾使用並經市政府核准者，其容積得酌予獎勵。如未能善盡管理維護責任，致有礙公共安全、公共衛生或都市景觀者，市政府得限期令其改善，逾期仍不改善者，其容積得酌予減低，其容積之增減，最高不得超過百分之五。

前項空地維護管理要點，由市政府定之，並送台北市議會備查。

第八條之四 大眾運輸系統之車站半徑五公尺範圍內地區，經循都市計畫程序劃定者，其容積率得酌予提高，但不得超過原基準容積百分之三。

都市更新地區依都市更新實施辦法相關規定辦理。不受前項但書之限制。

第八條之一 公共開放空間之設置應依左列規定辦理：

一.公共開放空間應儘量面臨道路留設。

二.建築基地面臨之道路未設人行道者，應留設人行步道，其寬度最小應為四公尺。

三.在缺少公園、綠地之各種住宅區內，公共開放空間應集中留設闢建公園。

四.公共開放空間之留設應充分考慮能與現有公園、廣場或步道等連接。

五.公共開放空間之留設應與鄰地留設之空地充分配合。

第八條之二 公共開放空間之留設，除應予綠化，設置遊憩設施及明顯永久性標誌外，於領得建築物使用執照後應全天開放供民眾使用，非經領得變更使用

執照，不得任意變更開放空間內之各項設施、搭建構造物或作其他使用。

第八 二條之一 前條公共開放空間之設置及管理維護要點由市政府定之。

第 二章 公共設施用地

第八 三條 公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定。但都市計畫書圖中另有規定者，不在此限。

校 學					加油站	郵政、電信、機關用地	廣場地下層	及 園 公		高架橋下層	種 類
大專	高中	國中	小學	幼稚園				場樂遊童兒	地面層		
四〇%	四〇%	四〇%	四〇%	四〇%	四〇%	四〇%	不予規定	不予規定	一五%	不予規定	建蔽率
不予規定	不予規定	不予規定	不予規定	不予規定	二〇〇%	四〇〇%	不予規定	不予規定	六〇%	六〇%	容積率
不予限制			限六層樓以下	限三層樓以下	兼作停車場經本府核准其建蔽率容積率得酌予提高				超過五公頃之公園	五公頃以下之公園	備註

地 用 場 市	市			交通用地	變電所用地	鐵路用地	車站(轉運站)用地	批發市場	屠宰場	公車調度站
	各種住宅區及其他使用分區	第一種商業區	第二、三、四種商業區							
與毗鄰使用分區之建築率一致	五〇%	六〇%	不予規定	四〇%	不予規定	不予規定	四〇%	六〇%	四〇%	四〇%
與毗鄰使用分區之允許建築容積強度一致	三六〇%	五六〇%	不予規定	四〇〇%	不予規定	不予規定	不予規定	三〇〇%	一〇〇%	二〇〇%
<p>本規則修正發布前，經市政府同意，已提出申請之獎勵投資案，其建築率依六〇%，容積率依三六〇%辦理。</p> <p>但採聯合開發者，適用原使用分區之建築率、容積率</p>										

公墓用地	瓦斯整壓站	煤氣事業用地	殯儀館用地	機關用地(消防隊使用)	醫療及衛生用地	垃圾處理場用地	自來水事業加壓站及配水池用地	停車場用地	抽水站用地	壓青混凝土拌合場	污水處理場用地
一五%	不予規定	四〇%	四〇%	八〇%	四〇%	不予規定	四〇%	八〇%	不予規定	四〇%	不予規定
一五〇%	不予規定	三〇〇%	一二〇%	四〇〇%	四〇〇%	不予規定	不予規定	不予規定	不予規定	不予規定	不予規定
建築物高度比一。○且應自基地境界線退縮十公尺以上，始得建築。建築前應先經台北市都市設計暨土地開發許可審議委員會審議通過。											

前項各公共設施之管制不予規定者，各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。

私立學校已於都市計畫圖上標明為「私立×××學校用地」者，比照第一項學校用地辦理。

第八 四 條 公共設施用地內建築物之高度比不得超過一 八，並比照第 二條、第 三條規定辦理。

第八 五 條 公園及兒童遊樂場內建築物(不包括停車空間)須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於左表規定，且最小淨深度、最小淨寬度不得小於一 五公尺，深度比並比照第 五條之一辦理。

前院深度(公尺)

側院寬度(公尺)

後院深度(公尺) 二

後院深度比 一

第八 六 條 已開闢之公共設施用地非經市政府核准，不得設置廣告物。但市場用地得比照第三 二條規定辦理。

類	第四類	第五類	第一類
用百貨、 第二十二組：餐 飲業 第二十六組：日 常服務業 第二十七組：一 般服務業 第二十八組：娛 樂服務業 第二十九組：健 身服務業 第三十組：特 種服務業	(一)超過四、〇〇〇末 滿一〇、〇〇〇之 部分 (二)一〇、〇〇〇以上 之部分	(一)超過二、〇〇〇末 滿四、〇〇〇之部 分 (二)四、〇〇〇以上末 滿一〇、〇〇〇之 部分 (三)一〇、〇〇〇以上 之部分	第十三組：公務 機關 第十四組：人民 團體 第二十八組：一 般事務所 第二十九組：自 由職業事務所 第三十組：金融 保險業 第三十七組：旅 遊及運輸服務業
每滿一二〇平方公尺設 置一輛	每滿一五〇平方公尺設 置一輛	每滿二〇〇平方公尺設 置一輛	每滿二五〇平方公尺設 置一輛
每滿七〇平方公尺 設置一輛			

類	第六類	第七類	第一類
第四十一組：一 般旅館業 第四十二組：廣 標觀光旅館業	(一)二、〇〇〇以下之 部分 (二)超過二、〇〇〇末 滿四、〇〇〇之部 分 (三)四、〇〇〇以上末 滿一〇、〇〇〇之 部分 (四)一〇、〇〇〇以上 之部分	(一)二、〇〇〇以下之 部分 (二)超過二、〇〇〇末 滿四、〇〇〇之部 分 (三)四、〇〇〇以上末 滿一〇、〇〇〇之 部分 (四)一〇、〇〇〇以上 之部分	其他各類
每滿一〇〇平方公尺設 置一輛	每滿一五〇平方公尺設 置一輛	每滿二〇〇平方公尺設 置一輛	每滿二五〇平方公尺設 置一輛
每滿一〇〇平方公 尺設置一輛		每滿五〇平方公尺 設置一輛(國小、 國中減半設置。專 科以上學校加倍設 置。)	

<p>說明：</p> <p>一 總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。</p> <p>二 同一幢建築物內供二類以上用途使用時，其設置基準分別依右表規定計算予以累加後合併計算。</p> <p>三 停車空間之汽車出入口車道，如情況許可應位於側街，並應距最近之交叉口至少在三十公尺以上。</p> <p>四 國際觀光旅館建於基地地面層或法定空地上按其客房數每滿四十間設置一輛大型客車停車位。每設一輛大型客車停車位，減設右表三輛停車位。</p> <p>五 機車停車位需長二·二公尺以上，寬〇·九公尺以上。</p> <p>六 已設置之法定機車停車位無實際使用需求時，得申請將該部分改置為汽車停車位。</p> <p>七 其餘未規定者，依建築技術規則有關規定辦理。</p>

第八 六條之二 建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依左表規定設置裝卸位：

土地及建築物使用組別	總樓地板面積 (平方公尺)	應附設裝卸位數	備註
第七組：醫療保健服務業。 第八組：社會福利設施。 第九組：社區通訊設施。 第十組：社區安全設施。	二、〇〇〇以下 超過二、〇〇〇未 滿五、〇〇〇	免設 一	一、每滿十個裝卸位應於其中設置一個大貨車裝卸位。 二、最小裝卸位尺度：
第十二組：公用事業設施。 第十三組：公務機關 第十五組：社教設施。 第十六組：文康設施。	五、〇〇〇以上未 滿一〇、〇〇〇	二	一、小貨車裝卸位長六公尺，寬二、五公尺，淨高二、七公尺。 二、大貨車裝卸位長十三公尺，寬四公尺，淨高四、二公尺。
第二十八組：一般事務所。 第二十九組：自由職業事務所。 第三十組：金融保險業。 第三十七組：旅遊及運輸服務業。	一〇、〇〇〇以上 未滿二〇、〇〇〇	三	三、同一基地內供「土地及建築物使用組別欄」二欄以上使用者，其設置基準應分別就各該欄表列規定計算後（零數均應計入）予以累加後合併計算。 四、如經檢封單欄之樓地板面積雖屬免設，但基於裝卸位仍有實際之需求，故應以各欄樓地板面積之和，依較高標準計算。
第四十一組：一般旅館業。 第四十二組：國際觀光旅館業。 第四十四組：宗祠及宗教建築。	二〇、〇〇〇以上	每增加二〇、〇〇〇平方公尺增設一個	

第十八組：零售市場	第十七組：日常用品零售業。	一、〇〇〇以下	免設
	第十九組：一般零售業甲組。	超過一、〇〇〇未滿二、〇〇〇	一
	第二十組：一般零售業乙組。	滿二、〇〇〇	二
	第二十一組：飲食業。	二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇	二
	第二十二組：餐飲業。	滿四、〇〇〇	三
	第二十四組：特種零售業甲組	四、〇〇〇以上未滿六、〇〇〇	三
	第二十五組：特種零售業乙組	滿六、〇〇〇	四
第二十六組：日常服務業	六、〇〇〇以上	每增加六、〇〇〇 ○平方公尺增設一個	
第二十七組：一般服務業	五〇〇以下	一	
第三十四組：特種服務業	超過五〇〇未滿一、〇〇〇	二	
	一、〇〇〇以上未滿二、〇〇〇	三	
	二、〇〇〇以上	每增加二、〇〇〇	

第三十六組：驗群服務業	第三十一組：修理服務業	五〇〇以下	一個
	第三十五組：駕駛訓練場	一	○平方公尺增設
	第三十八組：倉儲業	一	一個
	第三十九組：一般批發業	一	一個
	第四十組：農產品批發業	超過五〇〇未滿二、〇〇〇	二
	第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理	、〇〇〇	二
	第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組	二、〇〇〇以上未滿四、〇〇〇	三
	第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組	滿四、〇〇〇	四
	第五十一組：公害最輕微之工業	四、〇〇〇以上	每增加四、〇〇〇 ○平方公尺增設一個
	第五十二組：公害較輕微之工業	五〇〇以下	一
第五十三組：公害輕微之工業	超過五〇〇未滿一、〇〇〇	二	
第五十四組：公害較重之工業	一	一個	
第五十五組：公害嚴重之工業	一	一個	
第五十六組：危險性工業	一	一個	

第三十二組：娛樂服務業		第三十三組：健身服務業	
一、〇〇〇以上	每增加一、〇〇〇 〇平方公尺增設 一個	一、〇〇〇以下	每增加一、〇〇〇 〇平方公尺增設 一個
超過一、〇〇〇米	一	滿四、〇〇〇	一
四、〇〇〇以上未 滿一〇、〇〇〇	二	滿一〇、〇〇〇以上	二
一〇、〇〇〇以上	每增加一〇、〇〇〇 平方公尺增 設一個		

第三章 騎樓及無遮簷人行道

第八七條 商業區內臨接寬度在七公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地，設置無遮簷人行道而不防礙市容觀瞻者，其退縮部分得做為空地計算。

第八八條 行政區、文教區及保護區應退縮三 六四公尺建築，其退縮部分得做為空地計算。

第八八條之一 農業區應退縮三 六四公尺建築。但第一種（第五組）建築物與都市計畫道路境界線之距離不得小於 公尺，其退縮部分得做為空地計算。

第八九條 公共設施用地除市場及停車場外，應退縮三 六四公尺建築，其退縮部分得做為空地計算。

交通用地依大眾捷運系統土地聯合開發辦法聯合開發者，得會同都市計畫主管機關個案檢討，不受前項之限制。

第九條 工業區內臨接寬度 一公尺以上之都市計畫道路，應退縮留設三 六四公尺無遮簷人行道，其退縮部分得做為空地計算。

第九一條 住宅區內經市政府指定之道路，應留設騎樓或退縮留設三 六四公尺無遮簷人行道，臨接該道路部分得免設置前院或側院或後院，其退縮部分得做為空地計算。

第九二條 依第八七條至第九一條規定應退縮建築或留設無遮簷人行道部分，不得設置屋簷、雨遮、圍牆或其他障礙物。

第四章 原有不合規定之土地及建築物使用

第九三條 適用本規則後，不合本規則規定之原有土地及建築物，為便利管制，區分為左列三類：

- 一.第一類：嚴重破壞環境品質者：

(一) 設於住宅區、行政區、文教區內之第三 四組、第四 五組、第四 七組、第四 八組、第五 三組、第五 四組、第五 五組及第五 六組使用。

(二) 設於商業區、倉庫區、風景區、農業區內之第五 四組、第五 五組及第五 六組；設於商業區、工業區、風景區內之第四 七組、第四 八組；設於商業區內之第四 五組；設於風景區內之第五 三組；設於保護區內之第五 四組及第五 五組使用。但危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業，不在此限。

二. 第二類：與主要使用不相容者：

(一) 設於第一種住宅區、第二種住宅區內之第二 四組（僅油漆、塗料、顏料、染料）第二 五組（僅蛇類、化工原料）第四 六組、第五 一組及第五 二組使用。

(二) 設於商業區內之第五 三組；設於行政區、文教區內之第四 六組、第五 一組及第五 二組；設於倉庫區、農業區、保護區內之第五 三組；設於風景區內之第四 六組及第五 二組使用。

(三) 第三類：設於各種分區內不合各分區之土地及建築物使用規定，而不屬於前二類者。

第九 四 條 前條規定之土地及建築物，其使用之繼續、中斷、停止、擴充或變更，依左列規定辦理：

一. 第一類、第二類者，市政府得視情況依規定限期令其變更使用或遷移。

二. 第三類者，自適用本規則之日起，得繼續使用至新建止。

三. 第一類與第二類於停止使用滿一年及第三類於停止使用滿二年者，不得再繼續為原來之使用。

四. 原有不合規定使用之建築物得改為妨害較輕之使用。

五. 原有不合規定使用之建築物，因災害損壞時，除位於公共設施保留地外，准予修繕但不得新建、增建、改建。

第 五 章 附 則

第九 五 條 市政府得視需要設台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會，審議左列事項：

一. 本市都市計畫說明書中載明需經審查地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築。

二. 依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可。

前項委員會之組織、開發許可審議項目、作業程序及第一款規定之建築物種類，審議收費基準由市政府定之，並送台北市議會備查。

第九 五 條 之一 本規則各使用分區之土地及建築物使用，市政府認為有發生違反環境保護法令或有礙公共安全、衛生、安寧或公共利益之虞者，得禁止之。

第九 六 條 (刪除)

第九 七 條 不合本規則有關最小建築基地之寬度及深度之規定者，得依照台北市畸零地使用規則之規定辦理。

第九 七 條 之一 電信、電力、郵政、瓦斯、自來水等公用事業突出地面之設施，與公共汽車候車亭、花台、座椅、消防栓、垃圾筒及其他類似街道設施之設計及設置地點，應經市政府主管機關核准。

第九 七 條 之二 建築基地之法定空地除停車空間、通道及其他必要設施外，應予綠化

，其實施要點由市政府定之。

第九 七條之三 建築物地下層之間，於不妨礙地下管線之埋設及無安全之虞且經市政府核准者，得設置通道相連之。

第九 七條之四 具有反應性、自燃性常溫常壓下為氣態或易揮發性液態毒性化學物質，其無污染環境或危害人體健康之虞者，限貯存於倉庫區。

第九 七條之五 本規則所稱附條件允許使用者，其核准基準由市政府定之，並送台北市議會備查。

第九 七條之六 基地面積達一 平方公尺以上之公有建築物應留設無頂蓋之公共開放空間供公眾使用。

前項公共開放空間面積不得小於法定空地面積百分之五，並應集中留設於前院，深度不得小於六公尺且應予綠化。

第九 七條之七 本市為加速都市計畫公共設施保留地之取得，保存歷史街區及歷史建築物，並維護都市景觀及開發之公平合理性，建築基地之建築樓地板面積得以移轉至其他建築基地，其實施要點由市政府定之，並送台北市議會備查。

前項容積移轉，接受基地之可移入建築容積不得超過該接受基地法定基準容積百分之三。

第九 七條之八 市政府為執行都市計畫變更所得之捐獻或回饋得成立特種基金管理之，其收支保管及運用辦法由市政府另定之。

第九 八 條 本規則自發布日施行。

有關未辦繼承登記土地於代管期間申辦繼承登記，如代管期間已逾九年，其代管費用之收取，業經內政部八 八年四月廿七日台(88)內地字第八八 五一八三號函核示最高以九年為限

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

88.4.30.北市地三字第八八二一二二七八 號

說 明：

- 一、依內政部八 八年四月廿七日台(八八)內地字第八八 五一八三號函副本辦理(隨函檢附上開函影本乙份)。
- 二、副本抄送本市各地政事務所、本處資訊室(請刊登地政法令月報)本處第三科。

附件

內政部函 高雄市政府地政處

88.4.27.台(八八)內地字第八八 五一八三號

主 旨：有關未辦繼承登記土地於代管期間申辦繼承登記，如代管期間已逾九年，其代管費用之收取，依土地法第七 三條之一規定意旨，最高以九年為限，請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 八年四月九日高市地政三字第三七七八號函。
- 二、查「：：前項代管期限為九年，逾期仍未聲請登記者，逕為國有登記。：：」為土地法第七 三條之一第二項所明定。故有關代管費用之收取，最高以九年為限。

關於協助及督促繼承人申辦公告代管滿九年仍未辦繼承登記之土地或建物，未知繼承人及其住址，經向稅捐及戶政機關查詢後，仍無法

**查出繼承人，得否免再書面通知乙案，業經內政部八八年五月一日
台(88)內地字第八八五六六一號函核示**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.5.6.北市地三字第八八二一二九一二 號

說明：

- 一、依內政部首揭號函副本辦理（隨函檢附上開函影本乙份）。
- 二、副本抄送本府法規委員會（敬請刊登本府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）及第三科。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

88.5.1.台（八八）內地字第八八五六六一號

主旨：關於協助及督促繼承人申辦公告代管滿九年仍未辦繼承登記之土地或建物，未知繼承人及其地址，經向稅捐及戶政機關查詢後，仍無法查出繼承人，得否免再書面通知乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八八年四月二三日八八地三字第一六八六八號函。
- 二、查本部八七年九月八日台八七內地字第八七九三四四七號函送「研商如何協助及督促繼承人申辦公告代管滿九年仍未辦繼承登記之土地或建物及有關事宜案」會議紀錄五研商結論（一）之1.再書面通知之規定，係為達充分告知繼承人之目的，故如未知繼承人及其地址，並已向稅捐及戶政機關查詢後，仍無法查出繼承人或管理人者，自無由以書面通知，併此敘明。

檢送內政部修正「未辦繼承登記土地處理要點」為「未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點」及條文，並修訂相關書表格式暨租賃、委託經營契約書等參考範例如附件，其中涉及貴所業務部分，請查照辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.5.24.北市地三字第八八二一四五四四 號

說明：

- 一、依內政部八八年五月四日台(88)內地字第八八八九一四號函辦理。
- 二、副本含附件抄送本府法規委員會（請刊登本府公報）本處第一科、本處資訊室（請刊登地政法令月報）

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處、台北市政府地政處、福建省政府

88.5.14.台（八八）內地字第八八八九一四號

主旨：修正「未辦繼承登記土地處理要點」為「未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點」及條文，並修訂相關書表格式暨租賃、委託經營契約書等參考範例如附件，請查照並轉知所屬照辦。

說明：依據臺灣省政府地政處八七年二月一日八七府地三字第一七二八五號函辦理。

附件二

未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點

- 一、為執行土地法第七三條之一規定，特訂定本要點。

- 二、土地或建築改良物（以下簡稱建物）權利人死亡資料之提供如下：
- （一）地方稅主管稽徵機關應依據財政部財稅資料中心彙送之全國遺產稅稅籍資料，勾稽產出逾繼承原因發生一年之未辦繼承登記不動產歸戶資料，於每年二月底前送土地或建物所在地地政事務所。
 - （二）地政機關因管理地籍、規定地價、補償地價等作業所發現或人民提供之土地或建物權利人死亡資料，按月填單（格式一）彙送戶政事務所，查明死亡日期及申請死亡登記之申請人。
- 三、地政事務所對第二點資料應編列案號，登入收件簿（格式二），並編定專簿（格式三）管理之。
- 四、地政事務所接獲第二點規定之資料，經查實後，於每年四月一日辦理公告（格式四 - 一、四 - 二），公告期間為三個月；已知繼承人及其住址者，同時以書面雙掛號通知其申辦繼承登記（格式五），如未知繼承人及其住址者，應向戶政機關或稅捐機關查詢後，再書面通知；於通知內應敘明如有不可歸責於當事人事由，致未辦理繼承登記者，應於公告期間內檢附證明文件向該地政事務所提出，並記明逾公告期間未辦繼承登記或未提出不可歸責之事證者，報請直轄市、縣（市）政府代管。代管期間為九年，經代管期滿仍未申辦繼承登記者，逕為國有登記。
- 前項不可歸責於當事人之事由係指下列情形之一：
- （一）繼承人已申報相關賦稅而稅捐機關尚未完成核稅者。
 - （二）部分繼承人為大陸地區人士，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六 六條規定，於大陸地區繼承人未表示繼承之期間。
 - （三）已向地政機關申辦繼承登記，因所提戶籍資料與登記簿記載不符，須向戶政機關查明更正者。
 - （四）因繼承訴訟者。
 - （五）其他不可抗力事故，經該管地政機關認定者。
- 公告代管之土地或建物，如有前項不可歸責於當事人事由致未能如期申辦繼承登記者，當事人於公告期間檢附證明文件，向該管地政事務所提出，經審查符合者，應不列入第六點報請直轄市、縣（市）政府實施代管之清冊，並於專簿內註明。但於次年四月一日前仍未辦理繼承登記者，應再依第一項規定辦理。第一項公告及通知日期文號應於專簿內註明之。
- 五、第四點公告應揭示於下列處所：
- （一）土地或建物所在地地政事務所佈告欄。
 - （二）土地或建物所在地鄉（鎮、市、區）公所佈告欄。
 - （三）被繼承人原戶籍所在地鄉（鎮、市、區）公所佈告欄。
 - （四）被繼承人原戶籍所在地村、里辦公處佈告欄。
 - （五）地政事務所認為有必要時，並得於其他適當處所同時揭示公告。
- 六、第四點公告期間，直轄市、縣（市）政府應統一利用大眾傳播機構加強宣導民眾，促其注意各有關公告處所之公告內容，其有未辦繼承登記者，並應依法辦理繼承登記。繼承人於公告三個月內申辦繼承登記者，地政事務所於登記完畢後，應於專簿內註明登記日期、文號。如逾三個月未申辦繼承登記者，除已依法指定遺產管理人、遺囑執行人、或破產管理人或經政府徵收補償完畢者，將該管理人或執行人及其住所資料函送其所在地地方稅主管稽徵機關，經徵收補償完畢者，於專簿註明徵收日期外，餘應即編製代管清冊（格式六 - 一、六 - 二），報請直轄市、縣（市）政府執行代管（格式七），並於專簿內註明填發日期文號。
- 七、直轄市、縣（市）政府接到第六點第二項之代管清冊後，應即指定代管日期函復地政事務所，副本通知土地或建物所在地地方稅主管稽徵機關及鄉（鎮、市、區）公所，並由地政單位會同財政單位派員實地查明土地或建物使用情形。

地政事務所對於前項通知，應將代管日期於專簿及登記簿所有權部備註欄內註明；鄉（鎮、市、區）公所對於前項通知之代管土地經查明訂有耕地三七五租約者，應於原訂租約書及租約登記卡加註代管機關及代管日期，並通知承租人向代管機關繳納租金且副知代管機關。

直轄市、縣（市）政府為執行代管工作得以收支並列方式編列預算並雇用專人辦理。

- 八、對於已執行代管之土地或建物，除本要點另有規定外，得比照公有土地房屋出租之規定，訂定不超過代管期限之租賃契約。但代管之耕地，除有第一點第一項之情形外，不得出租，僅得以委託經營方式為之。

前項土地或建物得出租或委託經營者，其對象應以現使用人或現耕農戶為優先；如無現使用人或現耕農戶，或現使用人及現耕農戶係無權占有又不願承租或受託經營者，代管機關得公開招租或招請經營。

第一項出租、委託經營契約書應比照國有財產辦理之格式，由內政部定之。

- 九、代管之土地或建物現使用人或現耕農戶係無權占有且不符第八點規定承租或不願受託經營者，代管機關應限期促其遷讓。

- 、代管之土地原訂有耕地三七五租約而未依法終止者，代管開始時，代管機關應通知原承租人於代管期間，繼續承租使用。

代管之土地或建物原訂有地上權、典權或一般租賃契約而其期限尚未屆滿者，代管機關應通知原權利人於代管期間原契約期限屆滿前，得繼續使用。但地上權及租賃契約已屆滿，而原權利人願繼續使用者，應依第八點之規定辦理；典權期限屆滿者，得由典權人依民法規定取得典物所有權。

- 一、代管之土地或建物，經查明已流失或已滅失者，由代管機關依法囑託地政事務所辦理消滅登記。

- 二、代管之土地或建物已出租或原訂有地上權、耕地三七五租約者，依其契約規定收取租金。

- 三、第一點之租金及其他代管收入，代管機關應於公庫設立專戶存儲。

- 四、直轄市、縣（市）政府應自代管之日起，依下列規定每年收取代管費用：

（一）代管之土地或建物有租金或其他收入者，收取其全年收入總額百分之三。

（二）代管之土地或建物無收益者，土地依公告地價，建物依稅捐稽徵機關課徵房屋稅之房屋評定現值，收取百分之一。代管之土地無公告地價者，以其毗鄰土地當年期平均公告地價為計收標準。

前項代管費用期間之計算，自代管之日起至受理申請繼承登記時，最高以九年計徵；代管時間不足一年者，按月收取代管費用。不足一個月者，按日收取。

第一項代管費用，對於不可歸責於當事人之期間，應予扣除。

- 五、代管費用依第一點第一項第一款規定收取者，代管機關應自專戶提取；依第一點第一項第二款規定收取者，代管機關應於辦理繼承登記時向繼承人收取。

- 六、代管之土地或建物供公共使用而無收益者，免收代管費用。

- 七、代管之土地或建物，不得變更原來之使用；建地不得增建房屋，僅得作臨時性之使用；直接生產用地不得種植長期性農作物。

代管機關對於代管土地建物得隨時為必要之檢查。

- 八、代管之土地或建物有收益者，其代管期間之賦稅，得由代管機關繳納。

- 九、代管土地或建物於代管期間有合於賦稅減免之要件者，由代管機關依法辦理減免賦稅手續。

- 二、代管土地或建物依法徵收時，徵收機關應通知稅捐機關核算該土地或建物各項賦稅，並會代管機關核算代管費用，於應得之補償費中代為扣繳。

代管土地或建物僅部分被徵收者，地政事務所於辦理分割登記後，應通知代管機關更正代管土地或建物標示及面積。

- 二 一、代管土地或建物之繼承人，於代管期間內得隨時申辦繼承登記。
繼承人於申辦繼承登記時，應繳驗已繳納代管費用之證明文件，地政事務所於登記完畢後，填寫報請停止代管單（格式八），送請直轄市、縣（市）政府停止代管，同時於專簿及登記簿所有權部註明填寫日期，如係以地籍資料電子處理，則僅於專簿註明填報日期。
前項之繳納代管費用證明文件，代管之直轄市、縣（市）政府應受理申請核發。第二項報請停止代管程序，於典權人依法取得典物所有權、土地登記簿已登記遺產管理人或遺囑執行人或破產管理人或經政府徵收補償完畢時準用之；其代管期間未收取之代管費用，依規定收取。
- 二 二、直轄市、縣（市）政府，接到第二 一點停止代管報告單後，即行辦理停止代管，其訂有耕地三七五租約者，應通知所轄公所於原訂租約登記卡加註停止代管註記，訂有地上權、典權及其他租約者，應將停止代管日期通知權利人或承租人，並提取代管專戶之保管金，於扣除應支付之賦稅、工程受益費、特別改良費及代管期間之代管費用後，如有賸餘，應予發還。但專戶內之保管金不足支付各項稅費者，其不足之數應通知補繳。
- 二 三、代管土地或建物之出租、委託經營及管理事項，由直轄市、縣（市）政府地政單位會同財政單位辦理；關於租金或收益之收取及其他財務事項，由財政單位會同地政單位辦理。
- 二 四、代管土地或建物設有他項權利者，於代管期滿登記為國有後，由接管機關依民法及有關規定處理之。
- 二 五、代管機關得就代管土地或建物委託現使用人或第三人代管之。
- 二 六、代管期滿，逾期仍未申辦繼承登記者，直轄市、縣（市）政府應即通知地政事務所逕為國有登記，並列冊移交國有財產局接管。地政事務所於登記「原因」欄填明「收歸國有」字樣。但對於有第四點規定不可歸責於當事人事由之期間，應予扣除。
- 二 七、代管土地或建物於代管期滿登記國有時，應將專戶內之保管金全部提出，扣除代管費用及代繳各項稅款後，如有賸餘，應予提存。

(格式一)

應辦繼承登記資料查對戶籍處理表 字第 號

處理機關	○○ 鄉鎮市區戶政事務所 查對戶籍者										(簽章)		
說明	下列所載資料，請依據戶籍簿查對，如有錯誤，並請就此原紙以紅色筆改正後送還。												
	姓名	住址									身分證統一編號		
		縣	市	鄉鎮市區	村	里	鄰	街	路	段		巷	號
被繼承人													
被繼承人戶長													
繼承人													
被繼承人死亡日期	年	月	日	申請死亡登記之申請人				為死亡人之親屬稱謂					
查對戶籍機關之說明													
地政事務所通知申辦登記	年	月	日	通知單	字第	號	填單	通知者	(簽章)				

填表說明：1.處理程序：(1)由地政事務所以移辦單填送戶政事務所。(2)由戶政事務所查對填明後以移辦單送還地政事務所。
2.被查對之人如有出國，或行蹤不明，或已為死亡宣告等，戶籍機關查對者應將情形填載於查對戶籍機關之說明欄內。

(格式七)

逾期未辦繼承登記報請代管單										
字第 號 (通知申辦繼承登記)										
受文者	縣市政府									
被繼承人	姓名				身分證字號					
	登記簿住址									
應辦繼承登記之不動產標示	土地	坐落			地目	面積				權利範圍
		鄉鎮市區	段	小段		地號	公頃	公畝	平方公尺	
	標									
	示									
建物	建號	建物門牌			基地坐落	面積				權利範圍
		鄉鎮市區	街路	巷弄		號數	段	小段	地號	
標										
示										
說明	上開不動產已照土地法第七十三條之一第一項規定公告三個月期滿，仍無人申辦繼承登記，請依法實施代管。									
填報機關	直轄市、縣(市) 地政事務所									
通知日期	中華民國 年 月 日									

(格式八)

辦竣繼承登記報請停止代管單										
字第 號										
受文者	縣市政府									
被繼承人	姓名				身分證字號					
	登記簿住址									
應辦繼承登記之不動產標示	土地	坐落			地目	面積				權利範圍
		鄉鎮市區	段	小段		地號	公頃	公畝	平方公尺	
	標									
	示									
建物	建號	建物門牌			基地坐落	面積				權利範圍
		鄉鎮市區	街路	巷弄		號數	段	小段	地號	
標										
示										
說明	一、原代管日期： 年 月 日 (代管案號：) 二、上開不動產，經由繼承人申請繼承登記並於 年 月 日完成繼承登記，報請停止代管。									
填報機關	縣(市) 地政事務所									
通知日期	中華民國 年 月 日									

縣

政府代管逾期未辦繼承登記基地租賃契約書參考範例

市

租約編號：

承租人： 向
辦繼承登記列為代管之土地

政府 (以下簡稱出租機關) 承租
筆，雙方同意訂立本租約如下：

逾期未

一、租賃土地標示：

	縣	標
	市	
	區	
	鎮	字
	段	
	小	
	地	號
	地	
	等	
	級	市
	用	
	面	
	積	區
	市	
	鎮	
	村	全
	里	
	鄰	
	路	基
	段	
	巷	
	弄	址
	號	
	備	
	註	

- 二、本租約出租之土地係依土地法第七 三條之一第一項規定，因土地所有權人死亡其合法繼承人逾期未辦繼承登記而由地政機關予以代管之土地。
- 三、本租約租賃期間自民國 年 月 日至民國 年 月 日止，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。承租人如有意續租，應於租期屆滿前三個月內，申請換約續租，其有欠租者，應先繳清；逾期未續租，土地由出租機關收回，另行依法處理，承租人未經辦妥換約續租仍為使用者，應負擔損害賠償責任，不得主張異議。
- 四、租金每月新台幣 萬 千 百 拾 元，以 月為一期，由承租人於每年 月月底前就各該租金之總額自動向出租機關繳納，如承租人為二人以上時，共同承租人對租金各負全部給付之責。
前項租金因公告地價或國有租率調整時，承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。
- 五、承租人逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：
 - (一)逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
 - (二)逾期繳納在一個月以上者，每逾一個月，照欠額加收百分之五，最高以欠額之一倍為限。
- 六、出租土地，限於原有已建房屋之用。如屬空地，承租人不得增建房屋，僅得作臨時性之使用，且出租機關對於出租之土地得隨時為必要之檢查。
- 七、出租土地如屬都市計畫公共設施保留地者，承租人並應受下列各款之約束：

- (一) 不得請求讓售所承租之土地。
 - (二) 租賃基地上房屋不得請求增建、改建或重建。
 - (三) 都市計畫公共設施開闢時，應隨時終止租約，承租人不得向出租機關要求任何補償。
- 八、承租人使用出租土地，應受下列限制：
- (一) 不得作違反法令或約定用途之使用。
 - (二) 不得擅自將租賃物之全部或一部轉讓或轉租他人使用或要求設定地上權。
- 九、出租土地，如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於租約。其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。
- 、出租土地之賦稅，依內政部訂頒之「未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點」第八點及有關法令規定辦理。工程受益費及其他費用依有關法令辦理。
- 一、租賃關係存續期間，承租人因土地界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，應自行向地政機關繳費申辦。
- 二、承租人對於本約土地全部或一部不使用時，應向出租機關辦理全部或部分退租手續，不得轉租、分租及頂替他人使用或將租賃權轉讓他人。
- 三、承租人將地上房屋轉讓第三人時，應於移轉事實發生之日起三日（繼承者六個月）內會同受讓人向出租機關申請過戶換約。
承租人（繼承者，其法定繼承人）逾前項規定期限申請過戶換約，每超過一個月加收一個月租金額之違約金。但最多不得超過 個月。
- 四、承租人如違反本契約第八點第二款約定時，出租機關除終止租約外，並得加收當月租金額 八倍之違約金。
前項土地另行出租時，地上房屋所有權人願代原承租人繳清欠租及違約金者，得予優先承租。
- 五、出租土地有下列情形之一時，出租機關得隨時終止租約：
- (一) 政府因舉辦公共事業需要或依法變更使用時。
 - (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
 - (三) 承租人積欠租金達法定期限時。
 - (四) 承租人死亡而無法定繼承人時。
 - (五) 承租人違反本租約規定時。
 - (六) 租賃土地上原有房屋滅失，承租人逾期未重建時。
 - (七) 承租人申請退租時。
 - (八) 依土地法、民法或其他法令規定得終止租約時。
 - (九) 土地繼承人辦竣繼承登記時。
- 六、租約終止或租賃期間屆滿時，承租人應騰空交還土地，除法令另有規定外，不得向出租機關要求任何補償。
- 七、承租人如有積欠租金或不繳違約金或不履行本租約情形時，保證人應負賠償之完全責任並自願拋棄先訴抗辯權。
- 八、承租人或保證人之住址、電話有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」欄。
- 九、本租約第一點、第四點及第九點所載事項如有變更時，出租機關應於「變更記事」欄內記載，並通知承租人。
- 二、因本租約之履行而涉訟時，以台灣 地方法院 分院為第一審管轄法院。
- 廿一、本租約一式兩份，由承租人與出租機關各執一份。
- 廿二、特約事項：

承租人
姓 名： (簽章)

出生年月日：
 身分證統一編號：
 住 址：
 電 話：

保證人
 姓 名： (簽章)
 出生年月日：
 身分證統一編號：
 住 址：
 電 話：

出租機關
 名 稱：
 法定代理人： (簽章)
 住 址：
 電 話：

中 華 民 國 年 月 日

項次								日期	變更記事	容	記事專用章
內											

縣
 政府代管逾期未辦繼承登記房屋租賃契約書參考範例
 市

租約編號：

承租人： 向 政府（以下簡稱出租機關）
承登記列為代管之房屋（連同附屬基地）雙方同意訂立本租約如下：

逾期未辦繼

一、租賃房地標示：

地 土		屋 房	
	縣市		建號
			縣市
	鄉鎮市區		市區 鄉鎮
			路街
	段		段
			巷
	小段		弄
			號
	地號		式樣 建築
			樓層數
	地目等則		材料 建築
	租用面積 (m ²)		租用面積 (m ²)
	備註		備註

二、本租約出租之房屋（連同附屬基地）係依土地法第七 三條之一第一項規定，因其所有權人死亡其合法繼承人逾期未辦繼承登記而由地政機關予以代管之房屋（連同附屬基地）。

三、本租約租賃期間自民國 年 月 日至民國 年 月 日止，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。承租人如有意續租，應於租期屆滿前三個月內，申請換約續租，其有欠租者，應先繳清；逾期未續租，房地由出租機關收回，另行依法處理，承租人未經辦妥換約續租仍為使用者，應負擔損害賠償責任，不得主張異議。

四、租金每月新台幣 萬 千 百 拾 元，應於當月月底前自動向出租機關繳納，如承租人為二人以上時，共同承租人對租金各負全部給付之責。前項租金因房屋課稅現值變動，土地公告地價或國有租率調整時，承租人願照調整之租金額自調整之月份起繳付。

五、承租人逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：

- (一) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- (二) 逾期繳納在一個月以上者，每逾一個月，照欠額加收百分之五，最高以欠額之一倍為限。

- 六、租賃房屋之賦稅，依內政部訂頒之「未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點」第八點及有關法令規定辦理。工程受益費及其他費用之負擔，依有關法令辦理。
- 七、承租人對租賃房屋應盡善良保管責任，如因承租人之故意或過失所致損害者，並應照出租機關規定價格賠償或按原狀修復，作為賠償，租約終止時，不得要求補償。
- 八、房屋因不可抗力而毀損時，承租人應在三日內通知出租機關查驗，經出租機關查明不能使用時，即行終止租約，交回房屋。如承租人不通知出租機關仍繼續使用者，因而發生危險賠償責任者，應由承租人自行負責，不得要求出租機關負連帶賠償之責任。
- 九、承租人應依建築法第七 七條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全。租賃房屋係供公眾使用者（指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用）。承租人應依建築法第七 七條規定定期委託內政部認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。
租賃房屋非供公眾使用者，內政部認有必要檢查簽證時，承租人亦應遵照辦理。
- 、承租人就租賃房屋為室內整修時，應遵守建築法第七 七條之二規定如下：
 - （一）租賃房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃房屋非供公眾使用者，經內政部認有必要時，承租人亦應遵照辦理。
 - （二）裝修材料應合於建築技術規則之規定。
 - （三）不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
 - （四）租賃房屋室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。
- 一、因承租人違反建築法之規定，經主管建築機關裁處出租機關之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由承租人負擔，承租人並應負責改善及一切損失之賠償責任。
- 二、承租人使用租賃房屋，應受下列限制：
 - （一）不得作違反法令之使用。
 - （二）不得擅自將租賃物之全部或一部轉讓或轉租他人使用。
 - （三）本房屋如位於都市計畫公共設施用地內者，不得要求讓售，並願於公共設施開闢時，無條件終止租約。
- 三、租賃房屋，承租人不得要求修建、增建、改建或拆除重建。如必須修繕時，應取得出租機關之同意，其費用由承租人自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。
- 四、租賃房屋，如因更正、分割、重測或重劃，致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於租約，其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。
- 五、租賃關係存續期間，承租人因土地界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，應自行向地政機關繳費申辦。
- 六、承租人對於租賃物之全部或一部分不繼續使用時，應向出租機關申請退租，交還租賃物；如轉讓第三人使用，應事先徵詢出租機關同意後，於移轉事實發生之日起三日（繼承者六個月）內會同受讓人向出租機關申請過戶換約。
承租人（繼承者，其法定繼承人）逾前項規定期限申請過戶換約，每超過一個月加收一個月租金額之違約金，但最多不得超過 個月。
- 七、承租人如違反第 二點第二款規定時，出租機關除終止租約外，並得要求原承租人支付當月租金額 八倍之違約金。
前項房屋另行出租時，受讓之現住人願代原承租人繳清欠租及違約金者，得予優先承租。
- 八、租賃房屋有下列情形之一時，出租機關得隨時終止租約：
 - （一）政府因舉辦公共事業需要，或依法變更使用時。
 - （二）政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
 - （三）承租人積欠租金達法定期限時。
 - （四）承租人死亡而無法定繼承人時。
 - （五）承租人違反本租約規定時。

- (六) 承租人申請退租時。
(七) 依土地法、或其他法令規定得終止租約時。
(八) 房屋繼承人辦竣繼承登記時。
- 九、租約終止時，承租人應將房屋騰空，交還出租機關，其由承租修繕、或擅自增建部分，並應無條件交出租機關接管，不得拆除。
- 二、承租人如有積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約時，保證人應負賠償之完全責任，並自願拋棄先訴抗辯權。
- 廿一、承租人或保證人之住址、電話有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」欄。
- 廿二、本租約第一點、第四點及第四點所載事項如有變更時，出租機關應於「變更記事」欄內記載，並通知承租人。
- 廿三、因本租約之履行而涉訟時，以台灣 地方法院 分院為第一審管轄法院。
- 廿四、本租約一式兩份，由承租人與出租機關各執一份。
- 廿五、特約事項：

承租人
姓 名： (簽章)
出生年月日：
身分證統一編號：
住 址：
電 話：
保證人
姓 名： (簽章)
出生年月日：
身分證統一編號：
住 址：
電 話：
出租機關
名 稱：
法定代理人： (簽章)
住 址：
電 話：

中 華 民 國 年 月 日

									項次	變更記事 (本欄由出租機關填寫)
									日期	
									內容	
										記事專用章

縣

政府代管逾期未辦繼承登記林地租賃契約書（甲式）參考範例

市

租約編號：

承租人： 向
辦繼承登記列為代管之林地

政府（以下簡稱出租機關）承租
筆，雙方同意訂立本租約如下：

逾期未

一、租賃林地標示：

					縣
					市
					鄉
					鎮
					市區
					段
					小
					段
					地
					號
					地
					目
					等
					則
					(租
					用
					m ²
					面
					積
					備
					註

- 二、本租約出租之林地，係依土地法第七 三條之一第一項規定，因土地所有權人死亡其合法繼承人逾期未辦繼承登記而由地政機關予以代管之林地而言。
- 三、本租約期間自民國 年 月 日至民國 年 月 日止，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。承租人如有意續租，應於租期屆滿前三個月內，申請換約續租，其有欠租者，應先繳清，逾期未續租，土地由出租機關收回，另行依法處理。地上尚未砍伐林木，歸出租機關所有。
- 四、租賃用途：限於造林之用，承租人不得以任何理由變更使用。
- 五、造林樹種：
- 六、主伐年期：
- 七、造林利益分收率：承租人得百分之 ，出租機關得百分之 。
- 八、承租人使用租賃林地，應受下列限制：
 - (一) 不得作違反法令或約定用途之使用。
 - (二) 不得擅自將租賃物之全部或一部轉讓或轉租他人使用。
 - (三) 所造林木如需砍伐，應依相關林政法規辦理。
- 九、承租人應照造林計畫所定期限完成造林作業，善盡保護撫育義務，並於每年事業終了後二個月內，據實造具工作報告書，送達出租機關查核，對於所造林木，如任意損害或擅自砍伐者，應負賠償之責。
 - 、租賃林地如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於租約。其有面積增減者，並自變更登記之次月重新計算租金。

- 一、租賃林地之賦稅，依內政部訂頒之「未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點」第八點及有關法令規定辦理。工程受益費及其他費用依有關法令規定辦理。
 - 二、租賃關係存續期間，承租人因承租土地界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，應自行向地政機關繳費申辦。
 - 三、租賃林地有下列情形之一者，出租機關得隨時終止租約：
 - (一) 政府因舉辦公共事業需要或依法變更使用時。
 - (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
 - (三) 承租人死亡而無法定繼承人時，或其繼承人未於繼承開始起一年內辦理繼承換約手續者。
 - (四) 承租人違反本租約規定時。
 - (五) 承租人申請退租時。
 - (六) 出租機關因開發利用有收回必要時。
 - (七) 依土地法、民法、林務法規或其他法令規定得終止租約時。
 - (八) 土地繼承人辦竣繼承登記時。
 - 四、租約終止時，承租人應交還土地，地上尚未砍伐林木，歸出租機關所有，除法令另有規定外，承租人不得向出租機關要求任何補償。
 - 五、承租人不履行本租約時，保證人應負賠償之完全責任，並自願拋棄先訴抗辯權。
 - 六、承租人或保證人之住址、電話有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」欄。
 - 七、本租約第一點、第五點、第六點、第七點及第 點所載事項如有變更時，出租機關應於「變更記事」欄內記載，並通知承租人。
 - 八、因本租約之履行而涉訟時，以台灣 地方法院 分院為第一審管轄法院。
 - 九、本租約一式兩份，由承租人與出租機關各執一份。
- 二、本租約未約定事項，依其他法令規定辦理。
- 廿一、特約事項：

承租人

姓 名： (簽章)

出生年月日：

身分證統一編號：

住 址：

電 話：

保證人

姓 名： (簽章)

出生年月日：

身分證統一編號：

住 址：

電 話：

出租機關

名 稱：

法定代理人： (簽章)

住 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

									項次	變更記事
									日期	
									內	容
									記事專用章	(本欄由出租機關填寫)

縣

政府代管逾期未辦繼承登記林地租賃契約書(乙式)參考範例

市

租約編號：

承租人： 向
辦繼承登記列為代管之林地

政府(以下簡稱出租機關)承租
筆，雙方同意訂立本租約如下：

逾期未

一、租賃林地標示：

				縣
				市
				鄉
				鎮
				段
				小
				地
				地
				等
				租
				用
				面
				積
				種
				類
				正
				產
				物
				每
				公
				頃
				收
				獲
				地
				量
				年
				租
				額
				公
				斤
				租
				額
				備
				註

- 二、本租約出租之林地，係依土地法第七 三條之一第一項，因土地所有權人死亡其合法繼承人逾期未辦繼承登記而由地政機關予以代管之林地而言。
- 三、本租約租賃期間自民國 年 月 日至民國 年 月 日止，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。承租人如有意續租，應於租期屆滿前三個月內，申請換約續租，其有欠租者，應先繳清；逾期未續租，土地由出租機關收回，另行依法處理。地上尚未砍伐林木，歸出租機關所有。
- 四、租賃用途：限於造林之用，承租人不得以任何理由變更使用。
- 五、租賃林地年租額折收代金，每年分上下期繳納，其折收代金之計算公式如下：
 上期（一至六月份）代金：正產物當期公告單價乘以年租額百分之六。
 下期（七至 二月份）代金：正產物當期公告單價乘以年租額百分之四。
- 六、承租人應於出租機關通知所訂繳租期限內向出租機關繳納租金。逾期補繳時，仍應按應繳當期之公告單價計算，並依下列標準加收違約金：
 （一）逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
 （二）逾期繳納在一個月以上者，每逾一個月照欠額加收百分之五，最高以欠額之一倍為限，承租人為二人以上時，共同承租人對租金各負全部給付之責。
- 七、承租人使用租賃林地應受下列限制：
 （一）不得作違反法令或約定用途之使用。
 （二）不得擅自將租賃物之全部或一部轉讓或轉租他人使用。
 （三）所造林木如需砍伐，應依有關林政法規辦理。

- 八、租賃林地如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，應將變更登記之結果，記載於租約，其有面積增減時，並自變更登記之次月重新計算租金。
- 九、租賃林地之賦稅，依內政部訂頒之「未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點」第八點及有關法令規定辦理。工程受益費及其他費用依有關法令規定辦理。
- 、租賃關係存續期間，承租人因承租土地界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，應自行向地政機關繳費申辦。
- 一、承租人對於租賃物之全部或一部分不繼續使用時，應向出租機關申請退租，交還租賃物；如轉讓他人使用，應事先徵詢出租機關同意後，於轉讓事實發生之日起三日（繼承者六個月）內會同受讓人向出租機關申請過戶換約。除因繼承而移轉者外，並應繳納相當於轉讓時每月租金額 八倍之違約金（即過戶費）。
承租人（繼承者，其法定繼承人）逾前項規定期限申請過戶換約，每超過一個月加收一個月租金額之違約金，但最多不得超過 個月。
- 二、承租人如違反第七點第二款規定時，出租機關除終止租約外，並得要求原承租人支付當月租金額 八倍之違約金。
前項林地另行出租時，受讓人願代原承租人繳清欠租及違約金者，得予優先承租。
- 三、租賃林地有下列情形之一時，出租機關得隨時終止租約：
（一）政府因舉辦公共事業需要或依法變更使用時。
（二）政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
（三）承租人積欠租金達法定期限時。
（四）承租人死亡而無法定繼承人時。
（五）承租人違反本租約規定時。
（六）承租人申請退租時。
（七）出租機關因開發利用有收回必要時。
（八）依土地法、民法、林務法規或其他法令規定得終止租約時。
（九）林地繼承人辦竣繼承登記時。
- 四、租約終止時，承租人應交還土地，地上尚未砍伐林木，歸出租機關所有，除法令另有規定外，承租人不得向出租機關要求任何補償。
- 五、承租人如有積欠租金或不繳違約金或不履行本租約時，保證人應負賠償之完全責任，並自願拋棄先訴抗辯權。
- 六、承租人或保證人之住址、電話有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」欄。
- 七、本租約第一點、第五點及第八點所載事項如有變更時，出租機關應於「變更記事」欄內記載，並通知承租人。
- 八、因本租約之履行而涉訟時，以台灣 地方法院 分院為第一審管轄法院。
- 九、本租約一式兩份，由承租人與出租機關各執一份。
- 二、本租約未約定事項，依其他法令規定辦理。
- 廿一、特約事項：

承租人
 姓 名： (簽章)
 出生年月日：
 身分證統一編號：
 住 址：
 電 話：
 保證人
 姓 名： (簽章)
 出生年月日：

身分證統一編號：

住 址：

電 話：

出租機關

名 稱：

法定代理人： (簽章)

住 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

									項次	變更記事
									日期	
										內 容
										記事專用章

(本欄由出租機關填寫)

縣

政府代管逾期未辦繼承登記礦業用地租賃契約書參考範例

市

租約編號：

承租人： 向 辦繼承登記列為代管之礦業用地

政府（以下簡稱出租機關）承租 筆，雙方同意訂立本租約如下：

逾期末

一、租賃礦業用地標示：

			縣
			市
			鄉鎮市區
			段
			小段
			地號
			地目
			等則
			(租 公 項 面 積 每 公 頃 土 地 價 備 註

- 二、本租約出租之礦業用地，係依土地法第七 三條之一第一項規定，因土地所有權人死亡其合法繼承人逾期未辦繼承登記而由地政機關予以代管之礦業用地而言。
- 三、本租約租賃期間自民國 年 月 日至民國 年 月 日止，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。承租人在礦業執照有效期限內，如有意續租，應於租期屆滿前三個月內，申請換約續租，其有欠租者，應先繳清；逾期未續租，土地由出租機關收回，另行依法處理。承租人未經辦妥換約續租仍為使用者，應負擔損害賠償責任，不得異議。
- 四、租金依出租機關於訂（換）約時，評估之市價年息百分之四計算。除第一期租金（自租期始日計算至當年會計年度末日）於訂約時一次繳清外，其餘各期租金以一年為一期，應於每年七月三 一日前自動向出租機關繳納。如承租人為二人以上時，共同承租人對租金各負全部給付之責。
前項租金因租率調整時，承租人應照調整之租金額，自調整之月份起繳付。
- 五、承租人逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：
 - （一）逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
 - （二）逾期繳納在一個月以上者，每逾一個月，照欠額加收百分之五，最高以欠額之一倍為限。
- 六、承租人於簽訂本租約時，應向出租機關提出按承租土地市價三分之一計算之擔保金。
- 七、租賃礦業用地，限於承租人依照礦業主管機關核定用途使用，不得逾越或擅自變更。
- 八、承租人使用租賃礦業用地，應受下列限制：

- (一) 不得作違反法令或約定用途之使用。
- (二) 不得擅自將租賃物之一部或全部轉讓他人使用。
- 九、租賃礦業用地，如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於租約，其有面積增減者，並自變更登記之次月重新計算租金。
- 、租賃礦業用地之賦稅，依內政部訂頒之「未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點」第八點及有關法令規定辦理。其他費用依有關法令規定辦理。
- 一、租賃關係存續期間，承租人因承租土地界址不明或發生界址糾紛而需鑑界時，應自行向地政機關繳費申辦。
- 二、承租人於礦業權經礦業主管機關核准移轉他人時，應於移轉事實發生之日起三日（繼承者六個月）內會同受讓人向出租機關申請過戶換約，違者應由原承租人支付當月租金額八倍之違約金（即過戶費）。
承租人（繼承者，其法定繼承人）逾前項規定期限申請過戶換約，每超過一個月加收一個月租金額之違約金，但最多不得超過一個月。
- 三、承租人如違反第八點第二款規定時，出租機關除終止租約外，並依前點規定加收違約金。
- 四、租賃礦業用地有左列情形之一時，出租機關得隨時終止租約：
- (一) 政府因舉辦公共事業需要或依法變更使用時。
- (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
- (三) 承租人積欠租金達法定期限時。
- (四) 承租人死亡而無法定繼承人時。
- (五) 承租人違反本租約規定時。
- (六) 承租人之礦業權被礦業主管機關撤銷時。
- (七) 承租人申請退租時。
- (八) 依礦業法、民法、或其他法令規定得終止租約時。
- (九) 土地繼承人辦竣繼承登記時。
- 五、租約終止時，承租人應將土地回復原狀，交還出租機關，除法令另有規定外，不得向出租機關要求任何補償。其擔保金及已繳付未到期之租金，由出租機關無息退還。
- 。承租人交還土地，不能照前項規定回復原狀時，已繳擔保金，充作土地損害賠償之用，多退少補。
- 六、承租人如有積欠租金或不繳違約金或不履行本租約時，保證人應負賠償之完全責任，並自願拋棄先訴抗辯權。
- 七、承租人或保證人之住址、電話有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」欄。
- 八、本租約第一點、第四點及第九點所載事項如有變更時，出租機關應於「變更記事」欄內記載，並通知承租人。
- 九、因本租約之履行而涉訟時，以台灣 地方法院 分院為第一審管轄法院。
- 二、本租約一式兩份，由承租人與出租機關各執一份。
- 廿一、特約事項：

承租人
 姓 名： (簽章)
 出生年月日：
 身分證統一編號：
 住 址：
 電 話：
 保證人

姓名： (簽章)
 出生年月日：
 身分證統一編號：
 住址：
 電話：
 出租機關
 名稱：
 法定代理人： (簽章)
 住址：
 電話：
 中華民國 年 月 日

變更記事							項次	日期
(本欄由出租機關填寫)							容	內
							章	用
							事	專
							記	用

縣

政府代管逾期未辦繼承登記耕(養)地委託經營契約書參考範例
市

契約編號：

委託人： 政府(以下簡稱甲方)願將 逾期未辦繼承登記列為代管之耕(養)地(如本契約土地標示欄所載)，依農業發展條例第五條之規定委託(以下簡稱乙方)經營，雙方同意約定內容如下：

一、委託土地標示：

合計				鄉(鎮、市、區)
				段
筆				小
				段地
面積				號地
				地
公頃				日
				等
				則
				面積(公頃)
				備
				註

二、本委託經營之耕(養)地係依土地法第七 三條之一第一項規定，因土地所有權人死亡其合法繼承人逾期未辦繼承登記而由地政機關予以代管之耕(養)地而言。

三、其他委託事項：

(一) 土地附屬設施：

- 1
- 2
- 3

(二) 其他

四、委託期間：自民國 年 月 日起至 年 月 日止。

五、費用分擔：

(一) 委託經營耕(養)地之賦稅，依內政部訂頒之「未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點」第八點規定辦理。工程受益費及其他費用依有關法令辦理。

(二) 水利費由甲乙方負擔。

(三) 其他。

六、收益分配：

七、其他約定事項：

(一) 委託經營期滿由甲方無償收回委託之耕(養)地及其他委託事項。惟乙方經甲方同意實施之重大投資或未及收穫之農作物，於委託經營終止時，得由雙方協議補償。

- (二) 乙方對受託之耕(養)地及其他委託事項應盡善良管理人義務，如有損壞，應負責修理或賠償。
- (三) 乙方不得將受託之耕地及其他委託事項再行委託他人。
- (四) 其他

本契約書一式三份，由委託人及受託人各執一份為憑，另一份送鄉(鎮、市、區)公所。

委託人：

法定代理人： (簽章)

受託人姓名： (簽章)

身分證統一編號：

住 址：

保證人姓名： (簽章)

身分證統一編號：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日

								項次	變更記事 (本欄由出租機關填寫)
								日期	
								內 容	
								記事專用章	

檢送「臺灣省有財產移交接管及變更登記作業注意事項」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.5.7.北市地一字第八八二一三 一三 號

說 明：

- 一、依內政部八 八年五月三日台(八八)內地字第八八 五六 八號函辦理，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 臺灣省政府地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、本部各單位暨附屬機關

88.5.3.台（八八）內地字第八八 五六 八號

主 旨：檢送「臺灣省有財產移交接管及變更登記作業注意事項」一份，其與貴管業務有關部分，請查照辦理。

說 明：依據財政部國有財產局八 八年四月二 三日台財產局接第八八 一 二四三號函辦理。

附件二

臺灣省有財產移交接管及變更登記作業注意事項

國有財產局八 八年四月二 三日

台財產局接第八八 一 二四三號函訂定

壹、為配合「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」（以下簡稱作業辦法）之執行，並利各移接機關辦理移交接管及變更登記作業之推動，特訂定本注意事項。

貳、準備作業：

一、臺灣省政府與其所屬各機關（構）及學校（以下簡稱各管理機關）均應清點經管之財產。

二、財產清點：

（一）各管理機關應依財產帳、卡及實物辦理清點。

（二）清點發現已毀損、滅失、遺失者，應逕依事務管理規則等相關規定辦理報廢、報損、銷帳等作業；有物無帳者，應補辦財產登記、建立帳、卡。

三、財產分類：

（一）完成清點後，應依作業辦法第三條規定區分公用財產或非公用財產，其屬公用財產者，應細分為公務用、公共用或事業用。

（二）前項公用財產或非公用財產應再依作業辦法第二條規定，並參考行政院財物標準分類區分不動產或不動產以外之財產。

四、應檢附文件之整理：

（一）不動產部分：

1 原取得權利證明文件：買賣契約書、核准征收文件、核准撥用文件、完成辦理招標文件或其他權利證明文件。

2 權利書狀：土地或建築改良物所有權狀。

3 租賃契約書：耕、林、養、基地等租賃契約書及租金底冊。

（二）不動產以外之財產部分：

1 權利證明文件：買賣契約書、完成辦理招標文件、他項權利證明書、著作權權利證明文件或其他權利之證明文件。

2 財產目錄或財產彙整總表。

3 各項文件應檢附正本。但因檔案無法分割等特殊因素，無法檢附時，得以影本替代之。

4 各項文件因無檔案或遺失等原因致無法檢具者，得免附，並應於移接清冊備註欄內註明原因。

參、編造移接清冊作業：

一、編造方式：

（一）不動產部分：

各管理機關應依清點及分類之結果，按坐落之直轄市、縣（市），以同一鄉（鎮、市、區）及同一地段，依作業辦法規定之格式以人工繕寫或電腦列印方式編造清冊。

（二）不動產以外財產部分：

各管理機關應依清點及分類之結果，依作業辦法規定之格式以人工繕寫或電腦列印方式編造清冊。

二、清冊內頁之填製：

（一）不動產部分：

- 1 地目：依土地所有權狀或土地登記簿謄本之記載填製。
- 2 面積：以平方公尺為單位，依所有權狀或登記簿謄本之記載填製，如超過小數點第二位時，四捨五入。
- 3 權利範圍：依所有權狀或登記簿謄本之記載填製。
- 4 公告地價：以八 六年七月一日之公告地價填製。
- 5 公告現值：以八 七年七月一日之公告現值填製。
- 6 帳面價值：除事業用財產依公有營業會計制度辦理外，依下列方式填製：
 - (1) 土地之價格，依當地直轄市、縣（市）政府當期公告地價；未登記地比照鄰地地價等級計價，公用土地、公共設施土地，凡未經當地直轄市、縣（市）政府評定地價者，暫以每筆土地通用貨幣一元列帳。但土地係購入者，依其購入價格。
 - (2) 房屋建築及設備，應登記其建築費或原價，但無法查明者，得免填製。
- 7 原取得權利證明文件名稱：依檢附之文件名稱填製。
- 8 權利書狀：於清冊相關欄位打勾示明。
- 9 租賃契約書：於清冊相關欄位打勾示明。
- 10 國有登記日期：先免填，俟辦竣登記後，由接管機關（業務接管機關或財政部國有財產局）填製。
- 11 備註：
 - (1) 如為空地、借用或占用者，應註明「空地」、「借用」或「占用」。
 - (2) 已同意他機關撥用，尚未經行政院核准撥用者，註明「同意他機關撥用」。
 - (3) 已奉核定正辦理開發者，註明「辦理開發中」；正規劃辦理開發者，註明「備供開發」。
 - (4) 正辦理重測、重劃範圍內之土地，註明「重測」或「重劃」。
 - (5) 如建築改良物並未辦理登記，應註明門牌號。
 - (6) 應檢附之文件無法檢具者，註明原因。

（二）不動產以外之財產部分：

- 1 單位：依財產性質類別填製。
- 2 數量：依財產之總量填製。
- 3 價值：除事業用財產依公有營業會計制度辦理外，依下列方式填製：
 - (1) 機械及設備、交通及運輸設備、雜項設備應登記其原價。但原價無法查明者，得免填製。
 - (2) 有價證券按每股票面金額；因出資所得之權利，按其出資金額；有價證券中之實物債券，按其收受時之折價計算。
 - (3) 權利按取得時之價格。但取得時無價格者，得免填製。
- 4 權利證明文件名稱：依檢附之文件名稱填製。
- 5 備註：
 - (1) 有價證券註明經管之有價證券名稱、數量及價格。
 - (2) 權利註明權利種類、數量及價值。

三、清冊封面之填製：

(一) 不動產部分：

- 1 各管理機關應按內頁所載財產為公用或非公用財產；公用財產應細分為公務用、公共用及事業用財產；依其為土地（土地改良物）或建物裝訂封面。
- 2 各管理機關應按內頁裝訂之頁次，合計及填製財產筆數、面積、公告地價總價、公告現值總值、帳面價值總值及頁數。
- 3 各管理機關應以造冊完竣之時間填製造冊日期。
- 4 各管理機關或接管機關（構）學校（業務接管機關或財政部國有財產局），應於移交前或接管後，各自填製機關名稱及首長欄位。

(二) 不動產以外之財產部分：

- 1 各管理機關應於內頁填製完成後加裝封面，並按內頁裝訂之頁次，合計其總值後，填載於封面上。
- 2 各管理機關應以造冊完竣之時間填載造冊日期。
- 3 各管理機關或接管機關（構）學校（業務接管機關或財政部國有財產局），應於移交前或接管後，填製名稱及首長欄位。

四、附件之裝訂：

(一) 不動產部分：

依移接清冊內頁不動產（土地、建物）之列序，將各類證件排序後，裝訂成冊。

(二) 不動產以外之財產部分：

- 1 財產目錄或財產彙總表併裝於移接清冊之後。
- 2 依移接清冊內頁財產類別之列序，將各類證件排序後，裝訂成冊。

肆、交接及登記作業：

一、各管理機關（移交機關）之移交作業：

(一) 不動產部分：

- 1 各管理機關（移交機關）於經管之財產全部編造清冊完竣後，辦理交接作業。但與接管機關（業務接管機關或財政部國有財產局）達成協議者，得於八八年六月三日前，分批辦理交接作業。
- 2 各管理機關（移交機關）移交前財產減少者，應將清冊內有關欄位資料刪除，並加蓋校對章；財產增加者，應補列或增編清冊併同辦理移交。
- 3 各管理機關（移交機關）於移接清冊封面用印後，將清冊四份連同附件函（持）送接管機關（業務接管機關或財政部國有財產局），移交財產。

(二) 不動產以外之財產部分：

- 1 各管理機關（移交機關）於經管之財產全部編造清冊完竣後，辦理交接作業。但與接管機關（業務接管機關或財政部國有財產局）達成協議者，得於八八年六月三日前，分批辦理交接作業。
- 2 各管理機關（移交機關）移交前財產減少者，應將清冊內有關欄位資料刪除，並加蓋校對章；財產增加者，應補列或增編清冊併同辦理移交。
- 3 各管理機關（移交機關）於移接清冊封面用印後，將清冊四份連同附件函（持）送接管機關（業務接管機關或財政部國有財產局），訂期點交。

二、各接管機關（業務接管機關或財政部國有財產局）之接管作業：

(一) 不動產部分：

- 1 接收移接清冊於封面用印，並製作登記申請書一式二份（以「接管」原因辦理所有權移轉登記及管理機關變更）。
- 2 檢具登記申請書（免移交機關會印）及清冊（以移接清冊替代）函（持）送該管地政事務所囑託辦理登記。

- (二) 不動產以外之財產部分：
- 1 接收移接清冊於封面用印。
 - 2 依點交結果接管財產。
 - 3 向目的事業主管機關申請登記。

伍、接管後續作業：

- 一、接管機關於財產完成國有登記後，應將移接清冊等資料，依據國有財產產籍管理辦法等規定，辦理開帳（房屋建築及設備、機械及設備、交通及運輸設備、雜項設備或權利，移交機關未填載帳面價值者，接管機關應補辦估定）及異動作業。
- 二、不動產部分於地政機關登記完竣後，接管機關應填製移接清冊內國有登記日期欄，並於填竣後，將移接清冊各一份分送臺灣省政府、中央目的事業主管機關及國有財產局備查。
- 三、不動產以外之財產部分於登記完成後，接管機關應將移接清冊分送移交機關、台灣省政府、中央目的事業主管機關及國有財產局備查。

登記機關受理不動產移轉登記，申請人所附買賣契約書中之部分標的（面積）業經法院囑託辦竣假扣押登記時，應如何申辦移轉登記疑義 乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.5.27.北市地一字第八八二一四五八六 號

說明：

- 一、本案依本處八八年一月三 日北市地一字第八八二 四八三 號函報奉內政部八八年五月 五日台（八八）內地字第八八 四九 八號函核復事項辦理，隨文檢送該部原函影本乙份。
- 二、內政部核復略以：「查契約內容，於不違反法律強制禁止之規定或公序良俗者，皆應認為有效，前經法務部七二年 月 二日法七 二律決第一二四八七號函示有案，是登記機關受理不動產移轉登記時，縱申請人所附買賣契約中之部分標的（面積），業經法院囑託辦竣假扣押登記，該契約如不違反法律強制禁止之規定或公序良俗者，仍為有效，應予受理；惟該未能移轉之部分，得於土地登記申請書或登記清冊內敘明理由，經該雙方同意扣除該部分後先行移轉，登記機關辦竣登記後，另於稅捐機關移送之現值申報書第一、二聯加註『因部分持分假扣押，本次僅移轉持分 分之 』影印附卷，並將第二聯移回稅捐機關釐正稅籍。

Ⓛ

附件

內政部函 台北市政府地政處

88.5.15.台（八八）內地字第八八 四九 八號

主旨：貴處函為登記機關受理不動產移轉登記案件時，申請人所附買賣契約中之部分標的（面積），業經法院囑託辦竣假扣押登記，爰通知當事人補正並向稅捐處更正土地稅單之「土地移轉面積」後，再辦理移轉登記，似不妥適，請核示乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八八年一月三 日北市地一字第八八二 四八三 號函，並參考台灣省政府地政處八八年四月二日八八地一字第 一五八三四號函及高雄市政府地政處八八年三月 二日高市地政一字第 二七二 號函辦理。
- 二、查契約內容，於不違反法律強制禁止之規定或公序良俗者，皆應認為有效，前經

法務部七二年二月二日法七二律決第一二四八七號函示有案，是登記機關受理不動產移轉登記時，縱申請人所附買賣契約中之部分標的（面積），業經法院囑託辦竣假扣押登記，該契約如不違反法律強制禁止之規定或公序良俗者，仍為有效，應予受理；惟該未能移轉之部分，得於土地登記申請書或登記清冊內敘明理由，經雙方同意扣除該部分後先行移轉，登記機關辦竣登記後，另於稅捐機關移送之現值申報書第一、二聯加註「因部分持分假扣押，本次僅移轉持分之」影印附卷，並將第二聯移回稅捐機關釐正稅籍。

關於持有我居留證之大陸地區人民，以其原所有之臺灣地區不動產，向臺灣地區金融機構申請貸款，是否符合現行規定疑義乙案，本部意見如說明二、三。請查照參考。

法務部函 行政院大陸委員會

87.10.7.法 87.律字第 三六六七 號

說 明：

- 一、復 貴會八七年九月二一日(87)陸經字第八七一三六二七號函。
- 二、依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱兩岸人民關係條例）第六九條規定：「大陸地區人民不得在臺灣地區取得或設定不動產物權，。」其立法原意在於大陸地區人民亦為中華民國人民，在臺灣地區取得或設定以不動產為標的之權利，原應與臺灣地區人民相同，惟為防止滲透活動，乃特別作如上之規定，意即臺灣地區之不動產物權不得移轉或設定負擔於大陸地區人民。
- 三、今查本案申貨人原係臺灣地區人民，其取得臺灣地區不動產所有權係於民國六九年至七一年間，而兩岸人民關係條例係自民國八一年九月八日起施行，依法律不溯及既往之原則，並參照本部八三年四月二八日法 83.律字第 八五八號書函之意旨，縱使申貨人身分已轉換為大陸地區人民，似仍無礙於其為該等房地所有權人之地位，即該申貨人仍得本於所有權人之地位，自由處分或設定他項物權。惟如其處分或設定他項權利係於兩岸人民關係條例施行後為之者，依兩岸人民關係條例第六九條規定意旨，其承受人或他項權利人不得為大陸地區人民。本件係就其所有房地設定抵押權予臺灣地區金融機構，於法並無不合。

內政部函為共有土地之持分額及住址均未登記，共有人或其繼承人依「更正登記法令補充規定」第九點辦理時，該條文之通知，依照民法第九七條之規定，得依民事訴訟法第一百四九條第一項第一款規定，踐行有關應為送達處所不明者之公示送達程序乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.5.7.北市地一字第八八二一三一一九 號

說 明：依內政部八八年五月四日台（八八）內地字第八八四六三號致台灣省政府地政處函副本辦理，隨文檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

88.5.4.台（八八）內地字第八八四六三號

主 旨：共有土地之持分額及住址均未登記，共有人或其繼承人依「更正登記法令補充規定」第九點辦理時，該條文之通知，依照民法第九七條之規定，得依民事訴訟

法第一百四 九條第一項第一款規定，踐行有關應為送達處所不明者之公示送達程序。復請查照。

說明：復貴處八 八年二月 一日八八地一字第六二六 號函，並參考高雄市政府地政處八 八年三月二 四日高市地政一字第三二三五號函及台北市政府地政處八 八年三月二 三日北市地一字第八八二 七 三三 號函意見辦理。

內政部函為關於農地辦竣拍賣所有權移轉登記，嗣經鄉鎮市公所撤銷拍定人自耕能力證明書，土地登記機關依法逕行塗銷所有權移轉登記，其塗銷登載方式

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.5.27.北市地一字第八八二一五 五七 號

說明：依內政部八 八年五月二 日台(八八)內地字第八八 五六六 號函辦理，並檢送上開函及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 福建省政府、台灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處

88.5.20.台(八八)內地字第八八 五六六 號

主旨：關於農地辦竣拍賣所有權移轉登記，嗣經鄉鎮市公所撤銷拍定人自耕能力證明書，土地登記機關依法逕行塗銷所有權移轉登記，其塗銷登載方式，復如說明二，請查照轉行。

說明：

一、依據台灣省政府地政處八 八年四月二 二日八八地三字第一七九三九號函辦理。

。

二、按農地辦竣拍賣所有權移轉登記，嗣經原核發機關鄉鎮市公所撤銷拍定人自耕能力證明書，土地登記機關依法逕為塗銷其所有權移轉登記，應回復為原土地所有權人，惟為兼顧拍定人權益及電子處理地籍資料與人工土地登記簿之作業一致，同意台灣省政府地政處上開號函所擬意見，人工土地登記簿所有權部登記原因以「撤銷」為之，回復為原土地所有權人，並於其他登記事項欄加註「拍定人：」，其登記記載例詳附件；至電子作業則以「撤銷 B N」為登記原因，所有權部回復登記為原土地所有權人，並於其他登記事項欄加註「拍定人：」。

。

三、檢送上開台灣省政府地政處函影本及其附件各乙份。

附件二

臺灣省政府地政處函 內政部

88.4.22.八八地三字第一七九三九號

主旨：關於農地辦竣拍賣所有權移轉登記，嗣經鄉鎮市公所撤銷拍定人自耕能力證明書，土地登記機關依法逕行塗銷所有權移轉登記，其塗銷登記方式疑義乙案，復請鑑核。

說明：

一、復 鈞部八 八年四月 二日台(八八)內字第八八 四四六八號函。

二、本案經本處再度深究考量結果，為使電子處理之地籍資料與土地登記簿作法一致，且基於拍賣為買賣之一種，因農地買賣辦竣所有權移轉登記後，其承受人經原核發機關撤銷自耕能力證明書，登記機關塗銷農地買賣所有權移轉登記，係回復原土地所有權人，因此，拍定人經核發機關撤銷自耕能力證明書，而塗銷農地拍賣所有權移轉登記，似應一致以回復原土地所有權人為宜，惟 鈞部八 七年三月五日台內地字第八七 二五七四號函准司法院秘書長八 七年一月 七日台廳

民二字第 一七四三號函略以：「：：不動產拍定並發給權利移轉證書後，拍定程序即已終結，執行法院無從撤銷拍定，以除去所有權移轉之效果。」，考量上開司法院秘書長函釋並維護拍定人權益，謹重新研擬人工登記簿之登記記載例如後附，至電子作業則以「撤銷 B N」為登記原因，所有權部回復登記為原土地所有權人，並於其他登記事項欄加註拍定人： ，以上所擬是否允當？謹請核示。

本府工務局函轉內政部八 八年四月二 一日台（八八）內營字第八八七二九 六號函「關於建築基地正面臨接計畫道路，側面或背面臨接現有巷道，於申請指定建築線時應一併指定該巷道之邊界線，其因而退讓之土地，得以空地計算，可否由地政機關依建築線指示圖直接辦理分割乙案。」

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

88.5.3.北市地一字第第八八二一二一四二 號

說 明：依本府工務局八 八年四月二 七日北市工二字第第八八二 九三一六 號函辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

附件一

臺北市府工務局函 臺北市府地政處、臺北市府工務局建築管理處

88.4.27.北市工二字第第八八二 九三一六 號

主 旨：函轉內政部「關於建築基地正面臨接計畫道路，側面或背面臨接現有巷道，於申請指定建築線時應一併指定該巷道之邊界線，其因而退讓之土地，得以空地計算，可否由地政機關依建築線指示圖直接辦理分割乙案」，函請 參辦。

說 明：

- 一、依內政部 88.4.21 台（八八）內營字第八八七二九 六號函副本辦理。
- 二、上揭現有巷道除於民國六 一年至六 六年間，經本局指定有案之現有巷道建築線，仍由本局繼續指定外，自六 七年後均由本局建築管理處辦理，一並敘明。

附件二

內政部函 台灣省政府建設廳

88.4.21.台（八八）內營字第八八七二九 六號

主 旨：關於建築基地正面臨接計畫道路，側面或背面臨現有巷道，於申請指定建築線時應一併指定該巷道之邊界線，其因而退讓之土地，得以空地計算，可否准由地政機關依建築線指示圖直接辦理分割乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴廳八 八、三、 二（八八）建四字第第六 六五五 號函暨依本部地政司八 八、四、二（八八）地司（五）發字第八八 一五五三號書函辦理。
- 二、按申請辦理土地分割複丈，應依「地籍測量實施規則」相關規定辦理，至因退讓得以空地計算之土地，如屬法定空地，自應依「建築基地法定空地分割辦法」規定辦理。

內政部為研商「因辦理地籍圖重測或重劃等地籍整理工作，相鄰地區不同比例尺之地籍圖，如何辦理土地所有權人申請地籍圖謄本或土地合併事宜」案會議紀錄

臺北市府地政處函 臺北市府地政處測量大隊、台北市各地政事務所

88.5.14.北市地一字第八八二一三八六五 號

說明：依內政部八八年五月日台(八八)內地字第八八八八六九號函辦理，並檢附前開函暨附件影本各乙份。

附件一

內政部函 臺北市府地政處等

88.5.10.台(八八)內地字第八八八八六九號

主旨：檢送研商「因辦理地籍圖重測或重劃等地籍整理工作，相鄰地區不同比例尺之地籍圖，如何辦理土地所有權人申請地籍圖謄本或土地合併事宜」案會議紀錄乙份，請查照。

附件二

研商「因辦理地籍圖重測或重劃等地籍整理工作，相鄰地區不同比

例尺之地籍圖，如何辦理土地所有權人申請地籍圖謄本或土地合併事宜」案會議紀錄：

一、開會時間：八八年四月二十二日(星期四)上午九時三十分

二、開會地點：中央聯合辦公大樓第八樓第九會議室

三、出席單位：(略)

四、主席：張司長元旭 王簡任技正定平代 紀錄：林玲女

五、結論：查「土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用分區、使用性質及地目均相同之土地為限。」為地籍測量實施規則第二百二十四條第一項所明定。區域內相連之土地因地籍整理方式或施測年度不同，產生不同比例尺圖籍者，為解決此類申請土地合併，並促進土地利用，簡政便民，地政事務所得就段或小段範圍內之土地整體考量，如須調整段界時，得依地籍測量實施規則第八一條暨第二百三十六條規定辦理後，再辦理土地合併，至其收費應依「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準」辦理。

六、散會：中午一時四十分。

有關臺灣省政府地政處函為馬祖威君陳為臺中縣大里市瑞城段一一七地號重測土地面積更正登記後請求損害賠償，其賠償義務機關疑義乙案，復如說明二

法務部函 內政部

87.11.19.法87.律字第 四二五 二號

說明：

一、復 貴部八七年一月三日台八七內地字第八七一五四二號函。

二、按國家賠償法第二條第二項前段規定：「公務員於執行職務行使公權力時，因故意或過失不法侵害人民自由或權利者，國家應負損害賠償責任。」本件臺灣省政府地政處土地測量局之測量人員，於執行土地測量職務時，如確有因過失測量錯誤，以致縣市政府根據錯誤之測量結果辦理土地標示變更登記，而使人民權利受有損害者，國家應負損害賠償責任。另依同法第九條第一項規定：「依第二條第二項請求損害賠償者，以該公務員所屬機關為賠償義務機關。」本件依上開之規定自應以臺灣省政府地政處土地測量局為請求權人請求損害賠償之賠償義務機關，貴部之研析意見，本部敬表同意。又國家賠償法第九條第四項規定：「不能依前三項規定確定賠償義務機關，或於賠償義務機關有爭議時，得請求其上級機關確定之。其上級機關自被請求之日起逾二日不為確定者，得逕以該上級機關為賠償義務機關。」請貴部併予注意。

「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會」(八八年第五次)會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.5.3.北市地一字第八八二一一六四六 號

說明：依本市古亭地政事務所八八年四月廿日北市古地一字第八八六四九四五、八八六四九五二 號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八八年第五次)會議紀錄

一、時間：八八年四月廿三日(星期五)下午二時

二、地點：市政大樓北區四樓四二會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：曾專門委員秋木 記錄：王瑞雲

五、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市古亭地政事務所

案由：關於葉又銘君代理戴立森君申辦時效取得本市文山區萬隆段二小段四六六、四六八地號等二筆台灣省有土地地上權登記疑義乙案，提請討論。

說明：

(一)依本所八七年二月二十八日收件文山字第三二八九 號登記申請案辦理。

(二)本案係葉又銘君代理戴立森君申辦時效取得本市文山區萬隆段二小段四六六、四六八地號等二筆台灣省有土地地上權登記案(地上權位置門牌：台北市汀州路四段一九三巷二八號)，申請人以戶籍謄本為占有事實證明文件，嗣因有他遷之記載，故依時效取得地上權登記審查要點第六點及第七點之規定另提出占有土地四鄰之房屋居住者許玉珩君為保證人並出具證明書與印鑑證明等申辦，合先陳明。

(三)「按土地登記規則第一百三條所稱『占有土地四鄰』，依部頒『時效取得地上權登記審查要點』第七點規定，係指『於占有人開始占有時及申請登記時，需繼續為該占有地附近之使用人、所有人或房屋居住者。』本案數人占有同筆土地，各占有人間互為占有事實之證明人，與上揭規定不符。」為內政部八八年八月七日台(八八)內地字第八七七六四號函所明定。本案保證人許玉珩君所居住房屋(門牌：台北市文山區溪洲街一七巷二五號)之基地係座落於台灣省所有同小段四六八地號上，此與被保證人所主張時效取得地上權之土地其中乙筆地號相同。另許君雖非為本案之申請人，惟其亦於八七年二月四日本所收件文山字第三一五一三號案申辦時效取得該四六八地號土地之地上權登記，刻正由本所公告(八八年四月二十四日公告期滿)中。據此，該保證人資格是否符合時效取得地上權登記審查要點第七點及前揭內政部函中所謂「占有土地四鄰」之規定，似有疑義，因乏前例可循，謹提請討論。

擬處理意見

甲案：保證人居住房屋座落基地與被保證人所占其中乙筆雖為同筆地號土地，然因位置不同且非互為保證人，似不違反上述時效取得地上權登記審查要點第七點及內政部函釋之意見，准予受理。

乙案：保證人與被保證人既占有同一筆土地，即不得為該占有土地四鄰之保證人，本案應不予受理。

決議：本案保證人申請時效取得地上權之房屋座落基地雖與被保證人所占其中乙筆為同筆地號土地，惟因位置不同且非互為保證人，與內政部八八年八月七日台(

八)內地字第八 七七六 四號函釋意旨未盡相符，故本案採古亭地政事務所所擬甲案辦理。

提案二

提案單位：本市古亭地政事務所

案由：關於鄭淑婉君代理祭祀公業王五祥（管理人王竣民）申辦本市文山區萬慶段一小段四三地號土地地上權判決地租變更登記疑義乙案，提請討論。

說明：

- (一) 依本所八 七年七月七日收件文山字第一六八四五至一六八五二號登記申請案辦理。
- (二) 案係王樹木君（原祭祀公業王五祥管理人）於八 三年間向地上權人林順正、李月英、張仕仆、張陳素貞、王雪燕、林澄秋、黃碧愛、屠沈月仙等八人提起調整地上權地租之訴，分別經台灣地方法院及台灣高等法院以八 三年度訴字第二 八六號及八 三年上字第一八九一號民事判決駁回其訴，後經最高法院八 五年度台上字第一 八號民事判決發回台灣高等法院更審，嗣經台灣高等法院以八 五年度上更M字第一六三號民事判決，判決被上訴人（即地上權人）應就首揭土地之地上權地租調整為每年新台幣肆萬貳仟壹佰參拾陸元。后本案申請人乃委由鄭淑婉君代理持憑台灣高等法院八 五年度上更（一）字第一六三號民事判決、八 五年度上更（一）字第一六三號民事裁定及最高法院八 七年度台上字第六五八號民事判決及前述等證明文件至本所以前揭收件案號申辦首揭地號土地地上權判決地租變更登記。惟經查原地上權人之一之屠沈月仙於民國八 四年八月 六日（訴訟繫屬期間）已將地上權移轉登記與第三人陳凱雲，然於訴訟期間並未向法院辦理當事人變更而續行訴訟程序；另依本市文山區公所八 六年八月三 日北市文民字第八六二二三八 六 號函副本所載祭祀公業王五祥原管理人王樹木亦於訴訟繫屬期間變更為王日明，惟申請人並未向繫屬法院陳報變更管理人。本所遂於八 七年七月八日以被上訴人（地上權人）與登記名義人不符、請檢附訴訟期間管理人未為變更之證明文件．．等為由以文山字第一六八四五至一六八五二號補正通知書通知補正，後申請人依原案之補正通知書所載補正事項補正，申請人乃檢具申請書主張本案確定判決對屠沈月仙及張陳素貞（其於八 七年九月 一日將地上權移轉與第三人張美君）之繼受人亦有效力；另訴訟期間申請人雖未向法院陳報變更管理人，然亦無礙該確定判決之效力．．等語，請本所同意辦理地租變更登記，合先陳明。
- (三) 按「確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。」「民事訴訟法第四百零一條第一項所謂繼受人，依本院三 三年上字第一五六七號判例意旨，固包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼受人在內，又所謂訴訟標的，固亦如本院五 五年台上字第七四七號判決所載，係指為確定私權之請求時，所主張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。至何為法律關係，固又如同判決所指：乃法律所定為權利主體之人，對於人或物之關係，亦即權利義務關係。惟所謂對人之關係，與所謂對物之關係，則異其性質，前者係指依實體法規定為權利主體之人，得請求特定人為特定行為之權利義務關係，此種權利義務關係僅存在於特定之債權人與債務人之間，倘以此項對人之關係為訴訟標的，必繼受該法律關係中之權利人或義務人始足當之：。後者則指依實體法規定為權利主體之人，基於物權對於某物得行使之權利關係而言，此種權利關係，具有對世效力與直接支配物之效力，如離標的物，其權利失所依據，倘以此項對物之關係為訴訟標的時，其所謂繼受人，自包括單純受讓標的物之人在內．．。」「故申請人持憑法院確定判決書申辦土地所

有權移轉登記，登記機關仍應本於職權審查該不動產登記名義人是否為該判決之被告，祭祀公業之管理人是否相符等事項後，以為登記之准駁。」分為民事訴訟法第四一條第一項及內政部六三年五月一日台(63)內地字第五七九三五七號函附六一年度台再字第一八六號判決理由（摘錄）及內政部八六年二月二二日台(86)內地字第八六一八二號函所明定。本案申請人持憑法院裁定及判決書申辦地上權地租變更登記，惟判決書所載地上權人屠沈月仙、張陳素貞等二人已分別於訴訟繫屬期間及確定判決後移轉與陳凱雲、張美君等二人，依上開民事訴訟法規定及內政部函釋究難論斷該確定判決係屬對人或對物之關係，而其效力應否及於繼受；又訴訟期間申請人未向法院陳報變更管理人，致與本所備查資料欠符該判決之效力是否亦及於其繼受之管理人，似有疑義，因乏前例可循，僅提請討論。

擬處理意見：

甲案：准申請人所請依該判決為對物之關係，認定該地租變更登記效力及於訴訟繫屬後之繼受人受理本案之登記。另「當事人對於訴訟程序規定之違背，得提出異議。但已表示無異議或知其違背或可知其違背，並無異議而為本案辯論者，不在此限。」為民事訴訟法第一百九七條第一項所明定，當事人既未於訴訟期間對雙方身分提出異議，且本案已經判決確定，得免再就管理人身分補正。

乙案：該判決應為對人之關係，認定該地租變更登記效力不及於訴訟繫屬後之第三人，不准其辦理登記。另管理人之變更應請申請人補陳法院後憑辦。

決議：

- 一、本案係地上權租金增加之判決，按地上權之「地租」係地上權登記內容之一，屬於物權登記。
- 二、復查該公業管理人雖於訴訟繫屬期間已變更，惟究係代理該公業為訴訟，該公業既無改變，則訴訟效力難謂有影響。又依照民事訴訟法第二百五四條第一項規定：「訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。」第四百零一條規定：「確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。」，故本案依古亭地政事務所所擬甲案辦理。

六、散會。

「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會」（八八年第六次）會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.5.11.北市地一字第八八二一二四 六 號

說明：依本市松山地政事務所八八年四月二八日北市松地一字第八八六 五七 二號函、八八年四月二九日北市松地一字第八八六 五七六九 號函暨本市古亭地政事務所八八年四月二九日北市古地一字第八八六 五五一八號函辦理。

附件

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八八年第六次）會議紀錄

一、時間：八八年四月三日（星期五）下午二時

二、地點：市政大樓北區四樓四二會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：曾專門委員秋木 記錄：陳文杰

五、討論事項及結論：

提案一

提案單位：本市松山地政事務所

案由：有關孫殿年君代理繼承人張祖嫻申辦被繼承人周鴻舜所有本市松山區美仁段一小段二 - 三地號土地及四五五六建號（門牌：健康路五三號 四樓）建物繼承登記疑義乙案。

說明：

- (一) 依本所八 八年二月 四日收件松山字第三八八九號登記申請案件辦理。
- (二) 本案係孫殿年君代理繼承人張祖嫻檢附經駐檀香山台北經濟文化辦事處八 七年四月二 日簽發，並經外交部驗證被繼承人周鴻舜以打字所訂立；且由盧孟雋、李克敏兩人見證之遺囑等證明文件，申請按該遺囑所敘將被繼承人所遺本市松山區美仁段一小段二之三地號土地權利範圍四九 分之二七二及其上四五五六建號（門牌為健康路五三號 四樓）建物全部繼承登記予張祖嫻，因該遺囑係打字作成，案經本所以「本案自書遺囑核與內政部訂頒『繼承登記法令補充規定』第六 四條規定不符」通知其補正，嗣申請人另具申明切結書切結：「立書人張祖嫻係被繼承人周鴻舜之合法繼承人，於民國八 八年一月 四日以被繼承人按照民法第一千一百九 一條第二項之規定聲請之公證遺囑，向 貴所申辦繼承登記：：茲將遺囑內容申明如下．．．本遺囑係經中華民國駐外領事之認證，參酌台北市政府地政處八 六年版『土地登記審查手冊』中第二一一及二一二頁中第二點之規定，似可免提出見證人之身分證明。」，先予陳明。
- (三) 按「公證遺囑，應指定二人以上之見證人，在公證人前口述遺囑意旨，由公證人筆記、宣讀、講解，經遺囑人認可後記明年月日，由公證人、見證人及遺囑人同行簽名。遺囑人不能簽名者，由公證人將其事由記明，使按指印代之。前項所定公證人之職務，在無公證人之地，得由法院書記官行之，僑民在中華民國領事駐在地為遺囑時，得由領事行之。」、「自書遺囑，遺囑人未親筆書寫遺囑全文，而以打字方式為之，或未記明年月日並親自簽名者，不生效力。」、「遺囑見證人是否符合民法第一千一百九 八條之規定，除該遺囑經法院公證或認證外，應提出身分證明，供地政機關審查。」分為民法第一千一百九 一條及內政部訂頒「繼承登記法令補充規定」第六 四條、第七 一條所明定。本案依申請人所附遺囑內容觀之似屬自書遺囑，惟申請人主張係依民法第一千一百九 一條規定所為之公證遺囑，然查其遺囑雖有見證人二人，但就其內容無法瞭解其遺囑製作過程是否符合上開民法第一千一百九 一條第一項，且經我駐外單位簽證之遺囑是否得視為有該條第二項：「僑民在中華民國領事駐在地為遺囑時得由領事行之。」之效力，並得依「繼承登記法令補充規定」第六 四條規定免提出遺囑見證人之身分證明？均不無疑義？謹提請討論。

擬處理意見：

按我國與美國既無邦交自無領事駐於該國，本案申請人持憑之遺囑既經我政府駐外單位簽證（外交部驗證），並有見證人同行簽名在案，擬同意依民法第一千一百九 一條認定為公證遺囑，並參照鈞處八 七年九月四日北市地一字第八七二二二六 八 號函釋及內政部訂頒「繼承登記法令補充規定」第六 四條規定免提出遺囑見證人之身分證明，予以受理。

決議：本案依卷附遺囑所示，該遺囑已由遺囑人及二名見證人簽名，並經駐檀香山台北經濟文化辦事處予以簽證，且該遺囑日期又同為駐外單位之簽證日期，其具備民法第一千一百九 一條所定之公證遺囑，已足堪認定，因此本案同意松山所擬意見，並得依繼承登記法令補充規定第七 一條規定辦理。

提案二

提案單位：本市松山地政事務所

案由：有關王靜瑋君申請將其所有本市松山區濱江段四小段二八六之八地號土地權利範圍按其區分所有建物分擔之應有部分分開繕狀疑義，提請討論。

說明：

- (一) 依本所八八年四月八日收件松山字第六四四一號登記申請案辦理。
- (二) 本案係范仲維君申請將其所有本市松山區濱江段四小段二八六之八地號土地權利範圍 萬分之一六二及其上七 一、八八七、六七 建號建物權利範圍依序為全部、 萬分之一二六六、 萬分之六二三辦理夫妻贈與移轉登記予王靜瑋君，因王靜瑋君原已取得上開土地權利範圍 萬分之二三二及其上七四二、八八七、六七 建號建物權利範圍依序為全部、 萬分之一二六六、 萬分之六二三，然王君未隨案提出該等土地、建物所有權狀，經本所以補正通知書通知以合併持分另發所有權狀，嗣王君主張分開發狀並填具「區分所有建物每一建號應分擔之基地應有部分分配表」，記明原取得七 一、八八七、六七 建號合計應分擔基地應有部分 萬分之一六二，現取得七四二、八八七、六七 建號合計應分擔基地應有部分 萬分之二三二，申請以各三棟區分建物合計對應基地應有部分分開登記並核發權利書狀，先予陳明。
- (三) 依 鈞處八八年二月一日北市地一字第八六二 三三 號函釋，同一所有權人於同一棟區分所有建物取得二戶以上區分所有部分時，當事人申請依分擔之基地應有部分分開登記及繕狀之記載例，係將各區分建物對應基地應有部分分開登記於土地所有權部其他登記事項欄，故本案申請人就其原所有七 一、八八七、六七 建號分擔基地應有部分合計為 萬分之一六二，及現取得之七四二、八八七、六七 建號分擔基地應有部分合計為 萬分之二三二申請分別繕發土地所有權狀，似與上開規定不符，宜就七 一、七四二、八八七、六七 建號各分擔基地以分配分開繕狀，始符規定。
- (四) 又依內政部八七年一月二五日台內地字第八七一二三五七號函釋：「．．同一所有權人在同一建築基地上擁有數個區分所有建物時，為便於識別各區分所有建物應分擔之基地應有部分，得於區分所有建物登記簿標示部予以註明：『資料內容為『基地權利範圍：』．．』」，故本案七 一、七四二建號建物申請人之權利範圍為全部，其應分擔之基地應有部分依上開內政部函釋分開繕狀並登記於各區分所有建物之標示部其他登記欄，並無疑義，惟申請人所有八八七、六七 建號建物之權利範圍僅為 萬分之二五三二及 萬分之一二四六，尚有其他共有人，故似應會同其他共有人，填明該八八七、六七 建號應分擔基地之應有部分後始能據以登記、分開繕狀；否則如僅其個人填明八八七及六七 建號應分擔基地之應有部分，則不宜將基地持分登記於建物標示部，至是否仍可依鈞處八八年二月一日函示僅於土地所有權部其他登記事項欄加註該八八七、六七 建號之基地應有部分，建物標示部則不予加註，不無疑義，謹提請討論。

擬處理意見：

- (一) 內政部八七年一月二五日函釋，係就各區分建物標示部登記基地權利範圍，本案申請三棟建物合計對應基地應有部分分開登記及繕狀，與上開規定不符，擬請申請人重新填具「區分所有建物每一建號應分擔之基地應有部分分配表」後再予受理。
- (二) 如申請人更正各區分所有建物對應之基地應有部分後，因其中八八七、六七 建號未取得所有權全部，因未由全體共有人具結建物全部對應之基地應有部分，擬不於八八七、六七 建號標示部註記基地權利範圍，而僅於土地不同登記次序之所有權部其他登記事項欄註記「八八七建號基地之應有部分」、「六七 建號基地之應有部分」並分別繕發所有權狀。

決議：

- (一) 按同一所有權人就同一土地或建物分次取得應有部分之所有權分開登簿及繕狀，雖實務作業增加登記機關之工作量並使案件處理及電腦編碼等趨於複雜，惟分開記載各次登記原因、登記日期及權利範圍確較為清楚，對所有人就分次取得建物區分所有部分及其基地之應有部分擔保設定或辦理移轉登記當亦較為方便，並能避免錯誤，本案申請人所請，原則上應予准許。然其中濱江段四小段八八七、六七 建號建物屬於分別共有，王靜瑋君僅為共有人之一，無從依內政部八 七年 一月二 五日台內地字第八七一三三五七號函，於區分所有建物登記簿標示部標明其基地權利範圍。
- (二) 本案得請所有權人將各建物所應分擔之基地持分權利範圍標示清楚，地政事務所再依其「區分所有建物每一建號應分擔之基地應有部分分配表」所載，在土地所有權部前後兩次取得登記次序其他登記事項欄分別載明該三建號所應分擔之基地持分，同時於其單獨所有之建物（濱江段四小段七 一、七四二建號）標示部其他登記事項欄載明基地應有持分；於共有之建物（濱江段四小段八八七、六七 建號）所有權部其他登記事項欄載明基地應有持分。

提案三

提案單位：本市古亭地政事務所

案由：有關葉又銘君代理王錫祿君申請本市文山區萬隆段二小段四六八地號土地時效取得地上權登記疑義乙案，報請 討論。

說明：

- (一) 依本所八 七年 二月 四日收件文山字第三一五一二號登記申請案辦理。
- (二) 查王錫祿君以上開登記申請案申請時效取得地上權登記（地上權位置門牌：台北市文山區萬和里七鄰汀州路四段一九三巷 八號），申請人以戶籍謄本為占有事實證明文件，依案附戶籍謄本、讓渡契約、切結書所載，本案地上建物原為彭明仁君占有（彭君自民國五 八年一月九日遷入），後彭君於七 七年 二月六日死亡，王君係於民國七 八年三月二 日自行政院國軍退除役官兵輔導委員會購得座落本案系爭土地之地上建物，並於七 八年九月 五日遷入上開建物，現檢附上開文件及四鄰保證主張依民法第七百七 二條準用同法第七百六 九條及內政部訂頒「時效取得地上權審查要點第 二點」之規定，主張與前占有人彭明仁君之占有時間合併計算已逾二 年而申辦時效取得該地號土地地上權登記，合先陳明。
- (三) 查「以戶籍謄本為占有事實證明文件申請登記者，如戶籍謄本有他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。」、「占有土地四鄰之證明人，於占有人開始占有時及申請登記時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有人或房屋居住者，且於占有人占有之始有行為能力為限。．．」，分為內政部訂頒「時效取得地上權登記審查要點」第六點及第七點所明定。本案申請人於七 八年九月 五日辦理戶籍遷入，依上開規定由申請人之四鄰保證人熊欽君（居住房屋門牌：台北市文山區萬年里 九鄰羅斯福路五段一九二巷 一號四樓）出具保證書，其保證王君自民國七 七年 二月六日遷入迄今，但前占有人占有時間熊君並未保證，又由地籍圖上得知該保證人房屋坐落（基地為萬隆段二小段四六 地號土地）非在申請人之占有土地四周且非同里，本案熊君是否符合占有土地四鄰之證明人之資格其保證內容是否需一併保證前占有人之占有時間，容有疑義，因乏前例可稽，故提起討論。

擬處理意見：

甲案：請申請人依時效取得地上權登記審查要點第七點規定，檢附占有土地四鄰之證明書，保證前、後建物占有之占有事實。

乙案：本案前占有人已死亡，現今四鄰保證之不易尋覓，為解民困，保證人願為本案申請人為後段之保證，准予受理本案之申請。

決議：本案依案附資料所載，建物原為彭明仁君所有，彭君於七 七年 二月六日死亡，另依行政院國軍退除役官兵輔導委員會與王錫祿君讓渡契約書所載，王君係於七 八年三月二 日始買受本案建物，並於七 八年九月 五日遷入，從遷入日起至今尚未符合民法第七百七 二條準用同法第七百六 九條或七百七 條規定之要件，應請申請人於完成上開規定之時效後再提出申請。

六、散會。

內政部函為有關他項權利證明書續頁遺失，究應以書狀「換給」或「補給」登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.5.21.北市地一字第八八二一四五八四 號

說 明：依內政部八 八年五月 五日台（八八）內地字第八八 五六四八號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

88.5.15.台(88)內地字第八八 五六四八號

主 旨：有關他項權利證明書續頁遺失，究應以書狀「換給」或「補給」登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 八年四月二 二日（八八）地一字第一九二四 號函。
- 二、按土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，得由登記名義人申請書狀之換給或補給，惟「補給」需經登記機關公告三 日，而「換給」則否（土地登記規則第一百二 條及第一百二 一條規定）。合先敘明。本案他項權利證明書僅續頁遺失，係屬破損（不完整）性質，依上開土地登記規則之規定及簡政便民之考量，宜以「換給」方式辦理。

內政部函為該部八 四年 二月二 九日台（八四）內地字第八四八九二九七號函說明一、1、(1)部分內容業經該部八 七年一月 三日台（八七）內地字第八七八五一二八號函修正在案，應予停止適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.5.31.北市地一字第八八二一五六二四 號

說 明：依內政部八 八年五月廿六日台（八八）內地字第八八八九五二六號函辦理，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

88.5.26.台(八八)內地字第八八八九五二六號

主 旨：本部八 四年 二月二 九日台（八四）內地字第八四八九二九七號函說明一、（一）1、(1)部分內容業經本部八 七年一月 三日台（八七）內地字第八七八五一二八號函修正在案，應予停止適用。

說明：查「凡『非土地登記專業代理人』之代理案件，委託人及代理人均應於申請書或委託書內簽註切結『本案申請登記之代理人，並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，委託人及代理人願負法律責任。』並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間」(八五年版地政法令彙編第一八二頁)規定乙節，業經本部八七年一月三日台(八七)內地字第八七八五二八號函修正，應予停止適用。

本市刪除區級耕地租佃委員會後，有關耕地租佃委員會應如何辦理調解及調處事宜及如何定位疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

88.5.24.北市地三字第八八二一四六九一 號

說明：

- 一、依內政部八八年五月八日台(八八)內地字第八八四九七四號函辦理，隨文檢附內政部上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

88.5.18.台(八八)內地字第八八四九七四號

主旨：貴市刪除區級耕地租佃委員會後，有關耕地租佃委員會應如何辦理調解及調處事宜及如何定位疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八八年四月七日北市地三字第八八二九九一四 號函。
- 二、按「直轄市或縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所應分別設立耕地租佃委員會。鄉(鎮、市、區)公所未設立耕地租佃委員會者，其有關租佃事項由直轄市或縣(市)政府耕地租佃委員會處理之。」為耕地三七五減租條例第三條所明定。復依同條例第二六條規定「出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉(鎮、市、區)公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，應由直轄市或縣(市)政府耕地租佃委員會調處；不服調處者，由直轄市或縣(市)政府耕地租佃委員會移送該管司法機關，前項爭議案件非經調處、調處，不得起訴；。」貴府八七年一月二日令修正發布「臺北市政府耕地租佃委員會組織規程」，既已刪除區級耕地租佃委員會，關於區級耕地租佃委員會原應辦理之調解事宜，自當由貴府耕地租佃委員會處理之。

關於台灣省政府地政處函為方李月雲君於台南麻豆鎮北勢寮段四之一五地號土地經營養魚池，違反區域計畫法案，業經地檢署偵查終結不予起訴，應否再請當事人將土地恢復原狀疑義乙案，本部意見如說明二，請查照參考。

法務部函 內政部

87.11.23.法87.律字第 四 六八七號

說明：

- 一、復貴部八七年 月二日台(87)內地字第八七八三三五 號函。
- 二、按區域計畫法第二二條規定：「違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築

物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處六個月以下有期徒刑、拘役或科三千元以下罰金。」同法第二 一條規定：「違反第 五條第一項之管制使用土地者，該管直轄市、縣（市）政府得限期令其變更使用或拆除其建築物恢復原狀。」觀之，同一違反行政法上行為義務之處罰，行政機關除得依行政執行法辦理外，如其構成犯罪，並得移送該管地方法院檢察署偵查。就本案土地而言，方李君雖非挖掘魚塢之行為人，且經地檢署偵查終結不予以起訴處分，惟其未經申請容許使用而擅作養殖使用，已構成行政法上行為義務之違反，由於違法狀態仍一直持續，並未依期限改善，為杜絕違規使用行為，主管機關擬令本案土地使用人或土地所有權人於一定期間內申請容許使用，逾期未申請者，則令其將土地恢復原狀，以督促行為人履行其義務，與一事不二罰之原則並不違背。 貴部之研析意見，本部敬表贊同。

土地所有權人出售自用住宅用地，於二年內重購自用住宅用地，須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，始准依土地稅法第三 五條第一項第一款規定退還其已納之土地增值稅之釋示，不再適用

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

88.4.22.台財稅第八八一九一 五五一號

說 明：

- 一、依據司法院大法官會議釋字第四七八號解釋辦理。
- 二、本部七 三年 二月二 七日台財稅第六五六三四號函釋停止適用，另同年六月七日台財稅第五四一 六號釋函中有關「且經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，」部分，不再適用。
- 三、至於前揭大法官會議解釋發布前，申請退稅之案件，如經稽徵機關以不符合前揭二函釋有關「須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅」之規定，否准退還者，仍應准予適用土地稅法第三 五條第一項第一款有關退還土地增值稅規定辦理。

有關稽徵機關依土地稅法第五 五條之二規定為罰鍰處分時，其罰鍰繳款書之繳納期間應如何訂定乙案

財政部函 台灣省政府財政廳

88.4.22.台財稅第八八一九 九五 二號

說 明：

- 一、復 貴廳八 八年三月 五日八八財稅二字第 五九九號函。
- 二、查稽徵機關依土地稅法第五 五條之二規定為罰鍰處分時，其罰鍰之繳納期間，現行稅法並無明文規定，為考量該項罰鍰金額通常頗鉅，當事人籌措較費時，並參照土地稅法第五 條有關土地增值稅繳納期間之規定，有關該罰鍰繳款書之繳納期間應訂為三 日。
- 三、本案陳正立君取得依法免徵土地增值稅之農業用地後，再移轉與非自行耕作之農民，經查獲並依土地稅法第五 五條之二第一款規定，裁處原免徵土地增值稅二倍之罰鍰，其罰鍰繳款書之繳納期間訂為八 七年 月 一日至八 七年 月二

日共 日，陳君於八 七年 一月二 日申請復查，雖已逾原訂繳納期間屆滿翌日起算三 日，惟依前述說明並為顧及當事人權益，本案原核發之罰鍰繳款書所定繳納期間准予更正為三 日，並重新審理其復查申請之程序部分。

本處 75.5.13.北市地二字第二二九三三號函訂「關於同一土地所有權人在同一宗土地分次取得持分後，再次移轉時，其原地價（即原規定地價或前次移轉現值）及最近一次申報地價之採計改算及厘正地價冊注意事項」，自即日起停止適用

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會、臺北市各地政事務所、臺北市土地重劃大隊、臺北市府地政處測量大隊、臺北市府地政處第一科、臺北市府地政處第三科、臺北市府地政處第四科、臺北市府地政處第五科

88.5.24.北市地二字第八八二一四七 一 號

說 明：首揭注意事項係依據內政部七 四年五月三 日(74)臺內地字第三一一三二六號函訂定，惟經查內政部八 六年版地政法令彙編並未將上開解釋函納入，應不再援引適用。另有關原規定地價或前次移轉現值應否改算時機及最近一次申報地價之採計改算等事項，內政部訂頒之「土地分割改算地價原則」、「土地合併改算地價原則」、「共有土地（所有權）分割改算地價原則」及「平均地權條例施行細則第二 四條補充規定」均分別規定有案，故地價改算作業自應依上開規定辦理，本注意事項無保留必要。

有關市縣地政機關於受理土地所有權人對其殘餘土地要求一併徵收之申請後，其作成行政處分之期限乙案，檢送內政部八 八年五月九日台（八八）內地字第八八八四九二五號函釋影本乙份

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

88.5.24.北市地四字第八八二一四九九三 號

說 明：

- 一、依奉交下內政部首揭號函辦理。
- 二、副本抄送臺北市府地政處第四科、資訊室（檢送上開內政部號函影本乙份，請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 台灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處

88.5.19.台（八八）內地字第八八八四九二五號

主 旨：有關市縣地政機關於受理土地所有權人對其殘餘土地要求一併徵收之申請後，其作成行政處分之期限乙案，請 查照轉知。

說 明：

- 一、依據台南縣政府八 八年五月一日八八府地用字第七 八一六號函辦理。
- 二、按土地法第二百 七條規定：「徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告期滿六個月內，向市縣地政機關要求一併徵收之。」，又本部八 七年八月二 五日台(87)內地字第八七九六二八八九號函規定略以：「該法條所稱『不能為相當之使用』，由市、縣地政機關會同需地機關及相關單位實地勘查，依事實認定之，」，然市縣地政機

關於受理土地所有權人對其殘餘土地要求一併徵收之申請後，究應於多少期限內邀集相關機關實地會勘並作成行政處分，查現行條文並未有明確之規範，惟土地所有權人請求一併徵收用地範圍外之殘餘部分，關係需地機關經費預算，以及徵收補償標準之公平性，仍不宜拖延過久。

內政部修正土地法第六 七條及第七 九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準之收費項目中「電子處理之地籍資料電傳視訊閱覽費」為「電子處理之地籍資料電傳資訊閱覽費」

臺北市政府地政處函 台北市各地政事務所、本處第一科、第二科

88.5.11.北市地資字第八八二一三二四四 號

說 明：依內政部八 八年五月四日台(八八)內地字第八八八 八一 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

88.5.4.台(八八)內地字第八八八 八一 號

主 旨：修正土地法第六 七條及第七 九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準之收費項目中「電子處理之地籍資料電傳視訊閱覽費」為「電子處理之地籍資料電傳資訊閱覽費」，請查照並轉知。

說 明：依據八 八年四月二 一日研商修正土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範會議紀錄辦理。

本處訂頒之「臺北市政府地政處辦理電傳視訊傳輸歷年公告現值資料聯繫作業要點」，自即日起停止適用

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所、本處第一科、第二科

88.5.17.北市地資字第八八二一四 七四 號

說 明：

- 一、查首揭要點係本處依臺北市地政資訊系統研究發展推動小組於七 六年一月六日召開之第 五次委員會會議(第二次)決議事項，為應用地籍資料電子處理系統，使本市各地政事務所與本處第二科藉電傳視訊查詢歷年公告現值、公告地價資料，以增進工作效率，乃於七 六年四月八日以北市地技字第一三七九六號函訂頒，合先敘明。
- 二、惟查本處及各地政事務所已於本(八 八)年三月一日起全面實施地政整合資訊系統作業，並依內政部訂頒之「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」執行，首揭要點規定事項與現行作業不符，即日起停止適用。

各公產管理機關造具擬辦公地放領清冊時，倘一筆土地有多人分別承租，其合計租約總面積大於該筆土地標示面積時，請依內政部八 八年四月二日台(88)內地字第八八 四 四二號函示，「先查明原因並釐正相關放租等資料後，再據以造冊送請審議。上開情形之清理如短期間無法釐清，為免影響其他得承領公地者之權益及放領作業之進行，得由公產管理機關釐正後另行造冊送請本部審議」辦理

臺灣省政府地政處函 雲林縣政府

88.4.13.八八地三字第一六五八四號

說明：依據內政部八八年四月二日台(88)內地字第八八四四二號函辦理。

有關南投縣政府函為國有林班地經申請合法建築並核給使用執照，其土地登記時地目銓定發生疑義乙案，請依會商結論辦理

內政部函 臺灣省政府地政處

88.4.14.台(八八)內地字第八八八九五四號

說明：

- 一、復貴處八八年三月四日八八地一字第九七七號函。
- 二、案經本部八八年四月七日邀集行政院農業委員會、財政部國有財產局、臺灣省政府地政處、農林廳林務局及南投縣政府開會研商獲致結論略以：「按『今後國有林之土地登記，其地目應銓定為「林」，管理機關登記為「臺灣省政府農林廳林務局」，以利經營管理。：：：』為行政院七七年一月二一日台經一九五九號函所明釋。另查本部八八年三月四日台八八內地字第八八八八六四四號函說明(一)業已明釋自民國八八年三月六日起，除與民眾權利義務較有關之『田』、『旱』、『建』、『道』等四種地目之變更及其他地目土地變更為上述四種地目之登記仍受理外，其餘與上開地目無關之地目變更登記及地目銓定不再辦理。本案位於國有林班地之日月潭風景特定區內之旅館區土地，雖經建築管理機關核給使用執照，惟該土地既屬林務局繼大三林班地，於未依法解除林班地前，其地目銓定及管理機關登記，仍應參照上開行政院及內政部函釋意旨辦理。故本案土地地目不予銓定，管理機關應登記為『臺灣省政府農林廳林務局』。」

關於精省後資訊業務因管理人員異動轉換或資料整合等問題，請各機關參考說明三因應方式預為籌劃，在與中央機關研議業務整併時，亦須將資訊系統一併納入考量

臺灣省政府函 省屬各機關學校、各省營事業機構

88.4.20.八八府主訊字第一四三一四四號

說明：

- 一、依據八八年一月二五日本府第六次委員及首長擴大會議主席裁示暨八八年二月二六日本府資訊推動小組第四次委員會議決議辦理。
- 二、本府組織精簡過程中，各機關資訊業務必將受到衝擊，其類別概分下列幾種：
 - (一)業務與中央整併之後仍採用省方之資訊系統，惟原先資訊系統功能須配合整併後之需求修改轉換。
 - (二)業務與中央整併之後改採中央之資訊系統或省方之資訊系統因業務整併檢討可廢除。
 - (三)精省過程中資訊管理人員異動。
- 三、對於上述所提問題類別，其因應方式如下：
 - (一)須就業務整併與中央檢討調整後，視需要提出新資訊系統之轉換計畫儘早規劃因應，若所提之轉換計畫經費需求超過一千萬元，依規定須報府函轉行政院主計處審議。
 - (二)若因業務與中央整併之後改採中央之資訊系統或省方之資訊系統因業務整併檢討可廢除，資料檔案部分請配合中央資訊系統之檔案格式轉換整合

，至於系統部分請整理相關文件列冊後，簽報機關首長或相關業務主管機關確定不影響業務運作後，再予以廢除。

- (三) 若精省過程中，機關資訊管理人員異動或轉換，應將其所負責執行資訊系統之各類系統文件、操作手冊等相關文件，整理完竣及檔案資料備份列入移交，期使資訊系統穩定運作。

修正「臺灣省海埔河川地開發指導小組設置要點」為「臺灣省海埔及河川新生地開發指導小組設置要點」暨該設置要點第一點至第五點條文(如附件)，並溯自本(八 八)年四月 六日生效

臺灣省政府函 本府建設廳

88.4.23.八八府人一字第一五一七 號

說 明：

- 一、復貴廳八 八年四月九日八八建人字第 四 五九八號函。
- 二、檢附「臺灣省海埔及河川新生地開發指導小組設置要點」第一點至第五點條文一份。

附件

臺灣省海埔及河川新生地開發指導小組設置要點第一點至第五點條文

- 一、臺灣省政府(以下簡稱本府)為促進本省海埔及河川新生地之開發，特設臺灣省海埔及河川新生地開發指導小組(以下簡稱本小組)。
- 二、本小組之任務如下：
 - (一)海埔及河川新生地開發有關政策性問題之研商。
 - (二)海埔及河川新生地開發計畫之審議。
 - (三)海埔及河川新生地開發業務之督導與協調。
 - (四)其他有關事項。
- 三、本小組置委員 七人，由本府建設廳廳長為委員兼召集人，餘由本府就下列人員聘(派)兼之：
 - (一)本府委員二人。
 - (二)本府秘書處第一組組長。
 - (三)本府財政廳廳長。
 - (四)本府農林廳廳長。
 - (五)本府交通處處長。
 - (六)本府地政處處長。
 - (七)本府勞工處處長。
 - (八)本府環境保護處處長。
 - (九)本府住宅及都市發展處處長。
 - ()本府水利處處長。
 - (一)本府主計處處長。
 - (二)本府經濟建設及研究考核委員會主任委員。
 - (三)本府法規委員會主任委員。
 - (四)臺灣土地開發信託投資股份有限公司總經理。
 - (五)本省新生地開發局局長。
- 四、本小組置執行秘書一人，由本省新生地開發局局長兼任，承召集人之命，綜理本小組幕僚業務；置幹事一人至二人，由本省新生地開發局派員兼任。
- 五、本小組所需經費，得在下列項目內支應或運用：

- (一) 開發計畫工程管理費或編列預算。
- (二) 審查費。

財政部國有財產局函為本府暨所屬機關（構）、學校經營之國有公用不動產（土地或房屋），倘因組織調整，無需繼續公用者，其變更非公用財產之作業方式案

臺灣省政府函 本府所屬各機關、學校、省營事業機構、各縣（市）政府

88.4.22.八八府財五字第 三五四四三號

說明：依據財政部國有財產局八八年四月七日台財產局興第八八八四四一號函（如附件）辦理。

附件一

財政部國有財產局函 臺灣省政府

88.4.7.台財產局興第八八八四四一號

主旨：貴府與所屬機關（構）及學校經營之國有公用不動產（土地或房屋），倘因組織調整，無需繼續公用者，其變更為非公用財產之作業方式，請查照並轉行所屬知照。

說明：

- 一、依國有財產法第三三條、第三五條及第三九條規定辦理。
- 二、貴府暨所屬機關（構）及學校經營之國有公用不動產，隨同業務移交接管機關管理之作業方式，財政部業於八八年三月二二日以台財產接第八八六九六五號函請貴府等機關查照辦理在案，茲就組織調整前已檢討毋需繼續公用之國有不動產，應按財產取得方式，分別依相關規定，辦理變更非公用財產之作業。

作業方式：

- 一、撥用取得者，請管理機關檢附撤銷撥用計畫書（內應敘明原因，不動產標示並附地籍資料）及原核准撥用函影本，報貴府函轉本局辦理撤銷撥用，變更為非公用財產。
- 二、非撥用取得者，請管理機關檢附該不動產之地籍資料（登記簿謄本、地籍圖謄本、房屋平面圖謄本、都市計畫使用分區證明書等），並敘明該財產取得方式（如總登記、接管或價購等）使用現況及已無繼續公用原委報貴府函轉財政部辦理變更為非公用財產。
- 三、前二項擬變更為非公用之財產，其有占用情形者，依國有財產法施行細則第二七條規定，原則上應騰空移交，惟符合本局八七年一月五日台財產局接第八七二五四七號函送之「各機關經營國有公用被占用土地處理原則」（附原函影本乙份）之有關規定者，得辦理現狀移交。

附件二

財政部國有財產局函 財政部總務司

87.11.5.台財產局接第八七二五四七號

主旨：檢送各機關經營國有公用被占用土地處理原則乙份，請查照並轉行所屬知照。

說明：

- 一、為各公用財產管理機關查參方便，茲據財政部八六年一月三一號台財產一第八六二六一三號函附之「研商如何解決各機關經營國有公用被占用土地事宜」及八七年二月二日台財產接第八七二三八四八號函附之研商修正「如何解決各機關經營國有公用被占用土地事宜」之通案處理原則，彙整本案原則。
- 二、各公用財產管理機關依首揭處理原則（一）3(6)對於正辦理訴訟排除或判決確

定之案件，於考量停止或撤銷排除占用之措施時，為避免產生被占用土地無法現況移交或於現況移交後，占用人不配合辦理承租、購事宜，致仍需再進行排除侵害及強制執行。管理機關在決定採行停止或撤銷排除占用之措施前，應先協調占用人取具相關證明文件，洽本局確定得予出租、出售後再行辦理，並得於訴訟進行中與占用人合意停止訴訟或在不損及國庫之權益下，附條件循和解途徑處理。

附件三

各機關經管國有公用被占用土地處理原則

八 六 一 三 一 一 八 六 二 六 一 三
依財政部 年 月 日台財產 第 號函附之會商結論彙整
八 七 二 接 八 七 二 三 八 四 八

(一) 通案之處理原則：

- 1 各機關經管之國有公用土地，其無需繼續公用者，應變更為非公用財產移交本部國有財產局，除左列情形之一者外，應騰空點交：
 - (1) 管理機關辦理撥用前，該國有土地即已被占用，管理機關並無使用之情事。
 - (2) 符合國有財產法第五 條、第五 一條得予讓售規定，且政府機關無開發經營或使用計畫之國有土地，由占用人提出申購並經主管機關或省市級政府核屬必需。
 - (3) 符合「土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」規定，由占用人檢具地方政府核發之畸零地、裡地合併使用證明書申購。
 - (4) 有租賃關係或其他法律上原因無法騰空。
 - (5) 管理機關於國有財產法施行後因沒收、徵收（無土地法第二百 九條適用之情形者）或價購取得之國有土地，從未供公用者。
 - (6) 符合國有耕地放租實施辦法規定得予出租者。
- 2 各管理機關於國有財產法施行前經管之國有土地（撥用取得之土地，應併辦撤銷撥用手續），從未供公用者，得檢具原始登記簿謄本並敘明從未供公用之事實後，依國有財產法施行細則第七 二條規定移交本部國有財產局審核接管。（註：各管理機關經管之國有土地上之房舍，係使用人基於身分上之關係，經管理機關同意興建者，該土地之性質，係屬公用土地，仍應由管理機關依雙方法律關係及相關法令予以處理或騰空移交。）
- 3 為落實執行「國有及公有被占用地清理及處理方案」，各管理機關已進行之各項措施尚未結案者，請依下列方式積極處理：
 - (1) 現正辦理訴訟排除者，請各管理機關繼續列管，俟判決確定即予執行。
 - (2) 現正編列訴訟排除（或補償地上物）經費之預算者，請各管理機關協調財主單位盡力予以納編，以利執行。
 - (3) 現正移送地方政府以違建拆除者，請各管理機關協調地方政府積極配合拆除；若延宕已久，仍未拆除時，則請各管理機關另循訴訟程序排除占用。
 - (4) 現正辦理改建中者，請配合改建計畫予以拆除；倘計畫變更而不再辦理改建者，應訴訟排除占用。
 - (5) 被政府機關占用者，由管理機關將占用土地清冊函送占用機關及其主管機關列管；占用機關及管理機關之主管機關均應切實督導積極處理。
 - (6) 如有符合前述通案處理原則第 1、 2 點規定者，管理機關得停止或撤銷排除占用之措施，辦理變更非公用財產及移交事宜。（註：管理機關對於正辦理訴訟排除或判決確定之案件，在決定採行停止或撤銷排除占用之措施前，應先協調占用人取具相關證明文件，洽國產局確定得予出租、出售後再行辦理，並得於訴訟進行中與占用人合意停止訴訟或在不損及國庫之權益下，附條件循和解途徑處理）

(二) 被地方政府或中央機關占用者之處理原則：

- 1 土地管理機關確有需保留使用者，應速即協調占用機關騰空遷讓，否則應訴訟排除。
- 2 土地管理機關無需繼續使用者，應請通知占用機關表示同意，其辦理撥用，由占用機關依國有財產法、國有不動產撥用要點等相關規定辦理撥用。其與現行都市計畫（或區域計畫）不符者，並請需地機關儘速協調主管機關辦理都市計畫變更事宜。

(三) 道路用地被占用者之處理原則：

- 1 其屬都市計畫道路用地者，請通知地方政府辦理撥用。
- 2 其屬經地方政府認定之供公共通行既成巷道者，請通知地方政府辦理撥用；如拒絕撥用時，循程序移交本部國有財產局。
- 3 其屬特定之私人通行者，由管理機關勸導排除占用，占用人如拒不辦理者應訴訟排除。
- 4 前述需地方政府辦理撥用之土地，應依國有不動產撥用要點及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等相關法令規定辦理；其需有償撥用者，土地管理機關應於通知地方政府撥用時，說明請依規定編列預算辦理。

修正「公證法」

88.4.21.總統華總一義字第八八 八五一六 號令

茲修正公證法，公布之。

附件
公證法

中華民國八 八年四月二 一日公布

第一章 總 則

- 第 一 條 公證事務，由法院或民間之公證人辦理之。
地方法院及其分院應設公證處；必要時，並得於管轄區域內適當處所設公證分處。
民間之公證人應於所屬之地方法院或其分院管轄區域內，司法院指定之地設事務所。
- 第 二 條 公證人因當事人或其他關係人之請求，就法律行為及其他關於私權之事實，有作成公證書或對於私文書予以認證之權限。
公證人對於下列文書，亦得因當事人或其他關係人之請求予以認證：
一、涉及私權事實之公文書原本或正本，經表明係持往境外使用者。
二、公、私文書之繕本或影本。
- 第 三 條 前條之請求，得以言詞或書面為之。
公證或認證請求書，應由請求人或其代理人簽名；其以言詞請求者，由公證人、佐理員或助理人作成筆錄並簽名後，由請求人或其代理人簽名。
- 第 四 條 前項請求書或筆錄，準用非訟事件法關於聲請書狀或筆錄之規定。
公證或認證之請求，得由代理人為之。但依法律規定或事件性質不得由代理人為之者，不在此限。
- 第 五 條 公證文書應以中國文字作成之。但經當事人請求時，得以外國文字作成。
前項文書以中國文字作成者，必要時得附記外國文字或附譯本。
以外國文字作成公證文書或就文書之翻譯本為認證之公證人，以經司

- 法院核定通曉各該外國語文者為限。
- 第 六 條 當事人或其他關係人，除法律另有規定外，得向任何地區之公證人請求作成公證書或認證文書。
- 第 七 條 公證人應以所屬之地方法院或其分院之管轄區域為執行職務之區域。但有急迫情形或依事件之性質有至管轄區域外執行職務之必要者，不在此限。
- 違反前項規定所作成之公、認證文書，效力不受影響。
- 第 八 條 辦理公證事務，應於法院公證處或民間之公證人事務所為之。但法令另有規定或因事件之性質，在法院公證處或民間之公證人事務所執行職務不適當或有其他必要情形者，不在此限。
- 辦理公證事務之時間，依一般法令之規定。但必要時，得於法令所定時間外為之。
- 第 九 條 公證人為職務上簽名時，應記載其職稱及所屬之法院。民間之公證人並應記載其事務所所在地。
- 第 十 條 公證人有下列各款情形之一者，不得執行其職務：
一、為請求人或就請求事項有利害關係者。
二、為請求人或其代理人或就請求事項有利害關係者之配偶、前配偶、未婚配偶、四親等內之親屬或同居之家長、家屬者。其親屬或家長、家屬關係終止後，亦同。
三、為請求人或其代理人之法定代理人者。
四、就請求事項現為或曾為代理人或輔佐人者。
- 第 一 一 條 公證人作成之文書，非具備本法及其他法律所定之要件，不生公證效力。
- 公證人違反本法不得執行職務之規定所作成之文書，亦不生公證效力。
- 第 一 二 條 公證人辦理公證事務，於必要時，得向有關機關、團體或個人查詢，並得請求其協助。
- 前項情形，亦得商請外國機關、團體或個人為之。
- 第 一 三 條 當事人請求公證人就下列各款法律行為作成之公證書，載明應逕受強制執行者，得依該證書執行之：
一、以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的者。
二、以給付特定之動產為標的者。
三、租用或借用建築物或其他工作物，定有期限並應於期限屆滿時交還者。
四、租用或借用土地，約定非供耕作或建築為目的，而於期限屆滿時應交還土地者。
- 前項公證書，除當事人外，對於公證書作成後，就該法律行為，為當事人之繼受人，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。
- 債務人、繼受人或占有人，主張第一項之公證書有不得強制執行之事由提起訴訟時，受訴法院得因必要情形，命停止執行，但聲請人陳明願供擔保者，法院應定相當之擔保額，命停止執行。
- 第 一 四 條 公證人、佐理員及助理人，除法律另有規定外，對於經辦事件，應守秘密。
- 第 一 五 條 公證人非有正當理由，不得拒絕請求人之請求。
- 公證人拒絕請求時，得以言詞或書面為之。但請求人要求說明其理由者，應付與理由書。

第 六 條 請求人或利害關係人，認為公證人辦理公證事務有違法或不當者，得提出異議。

公證人如認異議為有理由時，應於三日內為適當之處置；如認為無理由時，應附具意見書，於三日內送交所屬之地方法院或其分院，法院應於五日內裁定之。

第 七 條 法院認異議為有理由時，應以裁定命公證人為適當之處置；認異議為無理由時，應駁回之。

前項裁定，應附具理由，並送達於公證人、異議人及已知之其他利害關係人。

對於第一項之裁定，得於 日內抗告。但不得再抗告。

抗告，除本法另有規定外，準用非訟事件法關於抗告之規定。

第 八 條 公證人作成之公證書原本，與其附屬文件或已認證之文書繕本、影本，及依法令應編製之簿冊，保存於公證處或事務所，不得攜出。但經法院或其他有關機關依法律調閱或因避免事變而攜出者，不在此限。

公證文書依前項規定調閱而攜出者，公證人應製作影本留存。

第一項文書、簿冊之保存及銷燬規則，由司法院定之。

第 九 條 本法規定之各項金額或價額，均以新臺幣為單位。

第 二 條 依本法所為罰鍰處分之議決，得為強制執行名義。

第 二 一 條 公證事件，除本法另有規定外，準用非訟事件法之規定，非訟事件法未規定者，準用民事訴訟法之規定。

第二章 公證人

第一節 法院之公證人

第 二 二 條 法院之公證人，應就具有司法人員人事條例第二 三條第一項所定資格之一者遴任之。

公證人有二人以上者，以一人為主任公證人，處理並監督公證處之行政事務。

法院之公證人，得由地方法院或其分院法官兼充之。

第 二 三 條 公證處置佐理員，輔助法院之公證人辦理公證事務，應就具有法院書記官任用資格者遴任之。

前項佐理員，得由地方法院或其分院書記官兼充之。

第 二 四 條 民間之公證人為司法院依本法遴任，從事第二條所定公證事務之人員。

有關公務人員人事法律之規定，於前項公證人不適用之。

第二節 民間之公證人

第 二 五 條 民間之公證人，應就已成年之中華民國國民具有下列資格之一者遴任之：

- 一、經民間之公證人考試及格者。
- 二、曾任法官、檢察官，經銓敘合格者。
- 三、曾任公設辯護人，經銓敘合格者。
- 四、曾任法院之公證人，經銓敘合格，或曾任民間之公證人者。
- 五、經高等考試律師考試及格，並執行律師業務三年以上者。

第 二 六 條 有下列情事之一者，不得遴任為民間之公證人：

- 一、年滿七 歲者。
- 二、曾受一年有期徒刑以上刑之裁判確定者。但因過失犯罪者，不在此限。
- 三、褫奪公權，尚未復權者。

四、曾任公務員而受撤職處分，其停止任用期間尚未屆滿者。

五、曾依本法免職或受撤職處分者。

六、曾受律師法所定除名處分者。

七、受破產之宣告，尚未復權者。

八、受禁治產之宣告，尚未撤銷者。

九、因身體或精神障礙致不能勝任其職務者。

第二七條 交通不便地區無民間之公證人時，得依有關民間之公證人遴任辦法之規定，就曾在公立或經立案之私立大學、獨立學院法律學系、法律研究所或經教育部承認之國外大學法律學系、法律研究所畢業，並任薦任司法行政人員、薦任書記官辦理民刑事紀錄或委任第五職等公證佐理員四年以上，成績優良，經審查合格者，遴任為候補公證人。

候補公證人候補期間三年，期滿成績優良者，得遴任為民間之公證人。

。

候補公證人，除本法另有規定外，準用關於民間之公證人之規定。

第二八條 民間之公證人經所屬地方法院或其分院之許可，得僱用助理人，輔助辦理公證事務。

前項許可，必要時得撤銷之。

第一項之助理人，其資格、人數、處理事務之範圍及撤銷許可之事由等事項，由司法院定之。

第二九條 民間之公證人於執行職務前，應經相當期間之研習。但具有第二五條第二款或第四款之資格者不在此限。

民間之公證人於執行職務期間內，得視業務需要，令其參加研習。

第三條 民間之公證人之遴選、研習及任免辦法，由司法院定之。

第三一條 民間之公證人由司法院遴任之，並指定其所屬之地方法院或其分院。但不得限制其人數。

第三二條 民間之公證人於任命後，非經踐行下列各款事項，不得執行職務：

一、向所屬地方法院或其分院登錄。

二、加入公證人公會。

三、參加責任保險並繳納保險費。

四、向所屬地方法院或其分院提出職章、鋼印之印鑑及簽名式。

第三三條 民間之公證人任命後有下列情事之一者，應予免職：

一、受刑事裁判確定者。但因過失犯罪者，不在此限。

二、受褫奪公權之宣告者。

三、曾任公務員而受撤職處分者。

四、受律師法所定除名處分者。

五、受破產之宣告者。

六、受禁治產之宣告者。

七、因身體或精神障礙致不能勝任其職務者。

民間之公證人於任命後，發見其在任命前有第二六條所定各款情事之一者，亦應予免職。

第三四條 民間之公證人未依本法規定繳納強制責任保險費者，得予免職。

第三五條 民間之公證人年滿七歲者，應予退職。

第三六條 民間之公證人依本法執行公證職務作成之文書，視為公文書。

第三七條 民間之公證人具有律師資格者，不得執行律師業務。但經遴任僅辦理文書認證事務者，或因地理環境或特殊需要，經司法院許可者，不在此限。

。

律師兼任民間之公證人者，就其執行文書認證事務相關之事件，不得再受委任執行律師業務，其同一聯合律師事務所之他律師，亦不得受委任辦理相同事件。

除本法另有規定外，民間之公證人不得兼任有薪給之公職或業務，亦不得兼營商業或為公司或以營利為目的之社團法人代表人或使用人。但與其職務無礙，經司法院許可者，不在此限。

第三八條 民間之公證人及其助理人，不得為居間介紹貨款或不動產買賣之行為。

第三九條 民間之公證人因疾病或其他事故，暫時不能執行職務時，得委請所屬之地方法院或其分院管轄區域內之其他民間之公證人或候補公證人代理之。

民間之公證人依前項規定委請代理時，應即向所屬之地方法院或其分院陳報。解除代理時，亦同。

依第一項規定委請代理之期間逾一個月者，應經所屬之地方法院或其分院許可。

第四條 民間之公證人未依前條第一項規定委請代理時，所屬之地方法院或其分院得命管轄區域內之其他民間之公證人或候補公證人代理之。

前條第一項之民間之公證人得執行職務時，所屬之地方法院或其分院應解除其代理人之代理。

地方法院或其分院不能依第一項規定指定代理人時，得命法院之公證人至該地執行職務。

第四一條 民間之公證人之代理人，執行前二條所定代理職務時，應以被代理人之事務所為事務所。

前項代理人為職務上簽名時，應記載被代理公證人之職稱、姓名、所屬法院、事務所所在地及其為代理之旨。

第四二條 民間之公證人之代理人應自行承受其執行代理職務行為之效果；其違反職務上義務致他人受損害時，應自負賠償責任。

前項代理人使用被代理公證人之事務所、人員或其他設備，應給與相當報償，其數額有爭議者，得聲請法院裁定。

前項裁定得為執行名義。

第四三條 民間之公證人死亡、免職、撤職或因其他事由離職者，所屬之地方法院或其分院認為必要時，得指派人員將其事務所之有關文書、物件封存。

第四四條 民間之公證人死亡時，其繼承人、助理人或其他使用人，應於知悉後日內陳報該公證人所屬之地方法院或其分院。

第四五條 民間之公證人死亡、免職、撤職或因其他事由離職者，在繼任人未就職前，所屬之地方法院或其分院得指定管轄區域內其他民間之公證人兼任其職務。

前項兼任職務之民間之公證人得在兼任之區域內設事務所。

第一項兼任之職務，在繼任人就職時，所屬之地方法院或其分院應解除其兼任。

第四六條 民間之公證人免職、撤職或因其他事由離職時，應與其繼任人或兼任人辦理有關文書、物件之移交；其繼任人或兼任人應予接收。

民間之公證人因死亡或其他事由不能辦理移交者，其繼任人或兼任人應會同所屬之地方法院或其分院指定之人員接收文書、物件。

依第四三條規定封存之文書、物件，繼任人或兼任人應會同所屬之地方法院或其分院指定之人員解除封印，接收文書、物件。

- 民間之公證人之交接規則，由司法院定之。
- 第四 七 條 前條之規定，於兼任人將有關文書、物件移交其他民間之公證人時，準用之。
- 第四 八 條 兼任人於職務上簽名時，應記載其為兼任之旨。
繼任人依前任人或兼任人作成之公證書，而作成正本、繕本、影本或節本時，應記明其為繼任人。
- 第四 九 條 民間之公證人死亡、免職、撤職或因其他事由離職並因名額調整而無繼任人者，司法院得命將有關文書、物件移交於同一地方法院或其分院管轄區域內其他民間之公證人。
第四 六 條及前條第二項之規定，於依前項受命移交之民間之公證人準用之。
- 第五 條 第四 三 條、第四 五 條、第四 六 條第三項及第四 八 條第一項之規定，於民間之公證人停職時準用之。
兼任人依前項規定執行職務時，以停職人之事務所為事務所。
- 第五 一 條 民間之公證人之監督由司法院行之。
前項監督，得由所屬之高等法院、地方法院或其分院為之。
前二項之監督，其辦法由司法院定之。
- 第五 二 條 依前條規定行使監督權之機關，得定期檢查民間之公證人保管之文書、物件。
- 第五 三 條 監督機關得對民間之公證人為下列行為：
一、關於職務上之事項，得發命令促其注意。
二、對有與其職位不相稱之行為者，加以警告。但警告前，應通知該公證人得為申辯。
- 第五 四 條 民間之公證人有下列情事之一者，應付懲戒：
一、有違反第一條第三項、第七條第一項、第 條、第 四 條、第 五 條第一項、第 八 條第一項、第三 二 條、第三 七 條、第三 八 條、第四 一 條第一項、第四 六 條、第六 七 條第一項、第六 九 條、第七 條、第九 條第一項、第九 八 條第二項、第一百零一條第一項、第四項、第一百零八條之行為者。
二、經監督機關為第五 三 條之懲處後，仍未改善者。
三、因犯罪行為，經判刑確定者。但因過失犯罪者，不在此限。
前項第三款行為，經依第三 三 條規定免職者，免付懲戒。
民間之公證人有下列情事之一者，得付懲戒：
一、有違反第七 一 條至第七 五 條、第八 條之行為者。
二、有其他違反職務上之義務或損害名譽之行為者。
- 第五 五 條 民間之公證人懲戒處分如下：
一、申誡。
二、罰鍰一萬五千元以上 五萬元以下。
三、停職二月以上二年以下。
四、撤職。
前項第一款、第二款之處分得同時為之。
- 第五 六 條 民間之公證人之懲戒，由民間之公證人懲戒委員會為之。
- 第五 七 條 民間之公證人懲戒委員會，由高等法院或其分院法官四人及民間之公證人三人組織之，主任委員由委員互選之。
民間之公證人懲戒覆審委員會，由最高法院法官五人及民間之公證人四人組織之；主任委員由委員互選之。

- 第五 八 條 民間之公證人應付懲戒者，由高等法院或其分院依職權移送民間之公證人懲戒委員會審議。
地方法院或其分院認其轄區內民間之公證人有應付懲戒之事由者，得報請高等法院或其分院審查移送民間之公證人懲戒委員會審議。
地區公證人公會認其會員有應付懲戒之事由者，得經會員大會或理事、監事聯席會議之決議，送請民間之公證人懲戒委員會審議。
- 第五 九 條 民間之公證人懲戒委員會受理懲戒案件後，於議決前，應為相當之調查，並予被付懲戒人充分申辯之機會，亦得通知前條之移送機關或公會為必要之說明。
前項之議決，應作成議決書。
- 第六 條 受懲戒處分人、依第五 八 條第三項移送懲戒之公證人公會，對於民間之公證人懲戒委員會之議決有不服者，得於議決書送達之翌日起二 日內向民間之公證人懲戒覆審委員會請求覆審。
前條之規定，於前項覆審程序準用之。
關於停職、撤職之處分，經懲戒覆審委員會議決確定後，受懲戒處分人得向原懲戒覆審委員會請求再審議。其請求再審議之事由及程序，準用公務員懲戒法之規定。
- 第六 一 條 民間之公證人懲戒程序規則，由司法院定之。
- 第六 二 條 懲戒處分確定後，民間之公證人懲戒委員會或懲戒覆審委員會應將全卷函送受懲戒處分人所屬高等法院或其分院，報請司法院分別命令執行；其懲戒處分為停職或撤職者，並應將議決書刊登公報。
- 第六 三 條 民間之公證人依刑事訴訟程序被羈押，或依刑事確定判決，受拘役以上刑之宣告，在執行中者，其職務當然停止。
民間之公證人應受懲戒之事由情節重大者，司法院得在懲戒程序終結前，先行停止其職務。
民間之公證人依前二項規定停止其職務時，準用第五 條之規定。
- 第六 四 條 依前條第一項、第二項停止職務之民間之公證人，有下列各款情形之一者，於停止職務之原因消滅後，應許其復職：
一、未受免職、撤職或停職處分者。
二、受拘役以上刑之宣告，經執行完畢而未受免職、撤職或停職處分者。
- 第六 五 條 民間之公證人得請求辭去職務，司法院於其依本法規定移交完畢後，解除其職務。
- 第六 六 條 民間之公證人經依法免職、停職、撤職、停止職務、退職或辭職而解除其職務者，自命令送達之翌日起，不得繼續執行職務；其依第六 三 條第一項規定職務當然停止者，自被羈押或受刑之執行時起，不得繼續執行職務。
- 第六 七 條 民間之公證人於執行職務期間，應繼續參加責任保險。
前項保險契約於每一保險事故之最低保險金額，由司法院視情勢需要，以命令定之。但保險人對同一保險年度內之最高賠償金額得限制在最低保險金額之二倍以下。
保險人於第一項之保險契約停止、終止、解除或民間之公證人遲延繳納保險費或有其他足以影響保險契約效力之情形時，應即通知所屬地方法院或其分院及地區公證人公會。
- 第六 八 條 民間之公證人因故意違反職務上之義務，致他人之權利受損害者，負賠償責任。其因過失者，以被害人不能依他項方法受賠償時為限，負其責

任。

被害人不能依前項、前條、第一百四 五條規定或他項方法受賠償或補償時，得依國家賠償法所定程序，請求國家賠償。其賠償義務機關為該民間之公證人所屬之地方法院或其分院。

前二項之規定，於第四 二條第一項之民間之公證人代理人準用之。

國家賠償法第四條第二項之規定，於前二項情形準用之。

民間之公證人之助理人或其他使用人，於辦理有關公證事務之行為有故意或過失時，民間之公證人應與自己之故意或過失，負同一責任。

第六 九 條 民間之公證人應按月於次月 日前，將作成之公證書、認證書繕本或影本，依受理時間之先後順序彙整成冊，送所屬之地方法院或其分院備查。

第三章 公 證

第七 條 公證人不得就違反法令事項及無效之法律行為，作成公證書。

第七 一 條 公證人於作成公證書時，應探求請求人之真意及事實真相，並向請求人說明其行為之法律上效果；對於請求公證之內容認有不明瞭、不完足或依當時情形顯失公平者，應向請求人發問或曉諭，使其敘明、補充或修正之。

第七 二 條 公證人對於請求公證之內容是否符合法令或對請求人之真意有疑義時，應就其疑慮向請求人說明；如請求人仍堅持該項內容時，公證人應依其請求作成公證書。但應於公證書上記載其說明及請求人就此所為之表示。

第七 三 條 公證人作成公證書，應令請求人提出國民身分證或其他身分證明文件，證明其實係本人；如請求人為外國人者，應令其提出護照、其本國使領館出具之證明書或其他身分證明文件。

第七 四 條 請求人不通中國語言，或為聾、啞人而不能用文字表達意思者，公證人作成公證書，應由通譯傳譯之。但經請求人同意由公證人傳譯者，不在此限。

第七 五 條 請求人為盲者或不識文字者，公證人作成公證書，應使見證人在場。但經請求人放棄並記明筆錄者，不在此限。

無前項情形而經請求人請求者，亦應使見證人在場。

第七 六 條 由代理人請求者，除適用前三條之規定外，應提出授權書；事件依法非受特別委任不得為之者，並須有特別之授權。

前項授權書，如為未經認證之私文書者，應依下列方式之一證明之：

一、經有關公務機關證明。

二、於境外作成者，經中華民國駐外使領館或經外交部授權之駐外機構或經其他有權機關授權之團體證明。

三、外國人或居住境外之人作成者，經該國駐中華民國使領館或經該國授權之機構或經該地區有權機關授權之團體證明。

授權書附有請求人之印鑑證明書者，與前項證明有同一效力。

第七 七 條 就須得第三人允許或同意之法律行為，請求作成公證書，應提出已得允許或同意之證明書。

前條第二項、第三項之規定，於前項情形準用之。

第七 八 條 通譯及見證人，應由請求人或其代理人選定之，見證人得兼充通譯。請求人或其代理人未選定通譯者，得由公證人選定之。

第七 九 條 下列各款之人，不得充本法所定之見證人。但第七 五條第二項之情形，不在此限：

一、未成年人。

- 二、禁治產人。
- 三、於請求事件有利害關係者。
- 四、於請求事件為代理人或曾為代理人者。
- 五、為公證人之配偶、直系血親或直系姻親者。
- 六、公證人之佐理員及助理人。

前項第四款至第六款規定之人，如經請求人全體同意者，仍得為見證人。

第八條 公證人作成公證書，應記載其所聽取之陳述與所見之狀況，及其他實際體驗之方法與結果。

第八一條 公證書應記載下列各款事項：

- 一、公證書之字號。
- 二、公證之本旨。
- 三、請求人之姓名、性別、出生地、出生年、月、日、職業、國民身分證或其他身分證明及其字、號、住、居所；為法人或其他團體者，其名稱及事務所。
- 四、由代理人請求者，其事由與代理人之姓名、性別、出生地、出生年、月、日、職業、國民身分證或其他身分證明與其字、號、住、居所及其授權書之提出。
- 五、有應逕受強制執行之約定者，其意旨。
- 六、曾提出已得第三人允許或同意之證明書者，其事由，及該第三人之姓名、性別、出生地、出生年、月、日、職業、住、居所，該第三人為法人或其他團體者，其名稱及事務所。
- 七、有通譯或見證人在場者，其事由，及其姓名、性別、出生地、出生年、月、日、職業、住、居所。
- 八、作成之年、月、日及處所。

第八二條 公證書應文句簡明、字畫清晰，其字行應相接續，如有空白，應以墨線填充或以其他方法表示其為空白。

公證之本旨記載年、月、日及其他數目表示同一內容者，其第一次出現時，應以文字大寫；作成公證書年、月、日之記載，亦應以文字大寫。

第八三條 公證書文字，不得挖補；如有增加、刪除或塗改，應依下列方法行之：

- 一、刪除或塗改字句，應留存字跡，俾得辨認。
- 二、公證書末尾或欄外應記明增刪字數，由公證人、請求人或其代理人、見證人簽名或蓋章。

違反前項規定所為之更正，不生效力。

第八四條 公證人應將作成之公證書，向在場人朗讀，或使其閱覽，經請求人或代理人承認無誤後，記明其事由。

有通譯在場時，應使通譯將公證書譯述，並記明其事由。

為前二項之記載時，公證人及在場人應各自簽名；在場人不能簽名者，公證人得代書姓名，使本人蓋章或按指印，並記明其事由，由公證人簽名。

公證書有數頁者，公證人、請求人或其代理人、見證人，應於每頁騎縫處蓋章或按指印，或以其他方法表示其為連續。但公證書各頁能證明全部連續無誤，雖缺一部分人蓋章，其公證書仍屬有效。

第八五條 公證書內引用他文書或與文書有相同效用之物件為附件者，公證人、請求人或其代理人、見證人應於公證書與該附件之騎縫處蓋章或按指印，

或以其他方法表示其為連續。

前三條之規定，於前項附件準用之。

第八 六 條 依前條規定所為之附件，視為公證書之一部。

第八 七 條 公證人應將公證書、證明身分、代理人權限、第三人允許或同意之證明書及其他附屬文件，編為卷宗保存之。

前項卷宗，應逐頁連續編號，如請求人請求返還附屬文件時，得將其繕本或影本替代原本保存之。

第八 八 條 公證書之原本全部或一部滅失時，公證人應徵求已交付之正本、經證明與正本相符之繕本或影本，或向所屬地方法院或其分院請求調閱公證書繕本或影本，經該院院長認可後，依該正本、繕本或影本作成經認證之繕本，替代原本保存之。

前項情形及認可之年、月、日，應記明於替代原本之繕本並簽名。

第八 九 條 請求人或其繼受人或就公證書有法律上利害關係之人，得請求閱覽公證卷內文書。

第七 三條、第七 六條、第七 七條之規定，於依前項為請求時準用之。

請求人之繼受人及就公證書有法律上利害關係之人請求閱覽時，應提出證明文件。

第七 六條第二項、第三項之規定，於前項證明文件準用之。

第九 條 公證人應編製公證書登記簿及其他相關之簿冊。

前項簿冊及其應記載之內容，由司法院定之。

第九 一 條 公證人得依職權或依請求人或其繼受人之請求，交付公證書之正本。

第七 三條、第七 六條、第七 七條、第八 九條第三項之規定，於依前項為請求時準用之。

第九 二 條 公證書正本應記載下列各款事項，由公證人簽名並蓋職章或鋼印：

一、公證書之全文。

二、記明為正本字樣。

三、受交付人之姓名。

四、作成之年、月、日及處所。

違反前項規定者，無正本之效力。

第九 三 條 一公證書記載數事件，或數人共一公證書時，得請求公證人節錄與自己有關部分，作成公證書正本。

前項正本，應記明係節錄正本字樣。

第九 四 條 公證人交付公證書正本時，應於該公證書原本末行之後，記明受交付人之姓名、事由及年、月、日，並簽名。

第九 五 條 請求人或其繼受人或就公證書有法律上利害關係之人，得請求交付公證書及其附屬文件之繕本、影本或節本。

第七 三條、第七 六條、第七 七條、第八 九條第三項之規定，於依前項為請求時準用之。

第九 六 條 公證書及其附屬文件之繕本、影本或節本，應記載下列各款事項，由公證人簽名並蓋職章或鋼印：

一、公證書及其附屬文件之全文或一部分。

二、記載為繕本、影本或節本字樣。

三、作成之年、月、日及處所。

第九 七 條 公證書正本或公證書及其附屬文件之繕本、影本或節本有數頁時，公證人應於騎縫處蓋章，或以其他方法表示其為連續。

第八二條、第八三條之規定，於前項文書準用之。

第九八條 公證遺囑，除請求人外，不得請求閱覽或交付正本、繕本、影本或節本。但請求人聲明願意公開或於公證遺囑後死亡者，不在此限。

公證人應於作成公證遺囑之日起 日內製作繕本一份，將其密封，於封面上記明遺囑人之人別資料及作成之年、月、日，加蓋職章後，送交全國公證人公會聯合會保存之。

於有第一項但書之情形，請求人之繼受人或就公證遺囑有法律上利害關係之人，亦得向全國公證人公會聯合會查詢有無第一項之遺囑並請求閱覽。

前二項之規定，於其他遺囑之公、認證，準用之。

第九九條 公證人依票據法作成拒絕證書者，不適用第八條、第七三條至第七七條及第八一條之規定。

第四章 認 證

第一百條 公證人認證文書，應作成認證書。

第一百零一條 公證人認證私文書，應使當事人當面於私文書簽名，或承認為其簽名，並於認證書內記明其事由。

認證公文書之原本或正本，應就其程式及意旨審認該文書是否真正。

認證公文書或私文書之繕本或影本，應與經審認為真正之原本、正本對照相符，並於繕本或影本內記明其事由。

認證文書之翻譯本者，除依前三項規定辦理外，應審查該翻譯語文是否正確，並將原文連綴其後。

公文書或私文書有增刪、塗改、損壞或形式上顯有可疑之點者，應記明於認證書內，必要時，並得為查證。

第一百零二條 公證人認證請求人陳述私權事實之私文書，以該文書係持往境外使用者為限，得命請求人親自到場並為具結。

請求人陳述私權事實之私文書，依法律或基於法律授權訂定之命令，得提出於法院或其他機關為一定之證明者，請求人請求認證時，適用前項認證方法之規定。

第一百零三條 請求人依前條規定具結，應於結文內記載當據實陳述決無虛偽等語。

公證人於請求人具結前，應告以具結之意義及虛偽陳述之處罰。

第一百零四條 請求認證文書，應提出文書之繕本或影本。

第一百零五條 認證書應記載下列各款事項，由公證人及在場人簽名，並蓋公證人職章或鋼印：

一、認證書之字號。

二、依第一百零一條規定為認證之意旨。

三、認證之年、月、日及處所。

為第一百零一條第一項之認證者，其認證書並應記載第八一條第三款、第四款、第六款及第七款所定之事項。

認證書應連綴於認證之文書；由公證人及在場人加蓋騎縫章，或以其他方法表示其為連續。

第一百零六條 公證人得在認證之文書上以直接註記之方式為認證，記載前條第一項規定之事項，由其簽名並蓋職章或鋼印。

依前項方式為第一百零一條第一項之認證者，並應依前條第二項之規定為記載。但請求書或認證之文書上已有記載者，不在此限。

第一百零七條 認證，除本章有規定外，準用前章公證之規定。

第五章 公證費用

- 第一百零八條 公證費用，應依本章之規定收取之，不得增減其數額。
- 第一百零九條 請求就法律行為或涉及私權之事實作成公證書者，其費用除本法另有規定外，按其標的之金額或價額，依下列標準收取之：
- 一、二萬元以下者，一千元。
 - 二、逾二萬元至五萬元者，二千元。
 - 三、逾五萬元至一百萬元者，三千元。
 - 四、逾一百萬元至二百萬元者，四千元。
 - 五、逾二百萬元至五百萬元者，五千元。
 - 六、逾五百萬元至一千萬元者，六千元。
 - 七、逾一千萬元至五千萬元者，其超過一千萬元部分，每一千萬元加收二千元；不滿一千萬元者，按一千萬元計算。
 - 八、逾五千萬元者，其超過部分，每一千萬元加收一千元；不滿一千萬元者，按一千萬元計算。
- 第一百條 關於計算公證事件標的之價額，本法未規定者，準用民事訴訟費用有關之規定。
- 第一百一條 典權之價額，以其典價為準。
- 第一百二條 公證之法律行為或涉及私權之事實，其標的之價額不能算定者，收取費用一千元。
- 第一百三條 請求就婚姻、認領、收養或其他非因財產關係之法律行為或涉及私權之事實，作成公證書者，收取費用一千元。
於非財產關係之公證，並請求為財產關係之公證者，其公證費用分別收取之。
- 第一百四條 請求就下列各款事項作成公證書者，收取費用一千元：
- 一、承認、允許或同意。
 - 二、契約之解除或終止。
 - 三、遺囑全部或一部之撤回。
 - 四、曾於同一公證處或公證人事務所作成公證書之法律行為之補充或更正。但以不增加標的金額或價額為限。其增加標的金額或價額者，就增加之部分，依第一百零九條之規定收取費用。第一百五條請求作成公證書，須實際體驗者，依其所需之時間，按一小時加收費用一千元；不滿一小時者，按一小時計算。
- 第一百六條 請求就股東會或其他集會之決議作成公證書者，依前條之規定收取費用。
- 第一百七條 請求就密封遺囑完成法定方式者，收取費用一千元。
- 第一百八條 請求作成授權書、催告書、受領證書或拒絕證書者，收取費用一千元。
- 第一百九條 請求就法律行為作成公證書，並載明應逕受強制執行者，依第一百零九條或第一百二條所定之費用額，加收二分之一。
- 第一百二條 請求就文書為認證者，依作成公證書所定之費用額，減半收取之。
- 第一百二一條 本法未規定公證費用之事項，依其最相類似事項之規定收取費用。
- 第一百二二條 公證人因請求人之請求，於夜間、例假日或其他法令所定執行職務時間外之時間執行公、認證職務者，各依本法所定之費用額，加收二分之一。但加收部分最高不得超過五千元。
- 第一百二三條 公證人在請求人病榻前或其他相類場所執行公、認證職務者，加收費用二千元。
- 第一百二四條 公證人作成之公證書，其張數如超過六張時，超過部分每一張加收費

用五元。

前項之張數，以一行二十五字、二行為一張，未滿一張者，以一張計算。

第一百二十五條 公證人因請求人之請求以外文作成公證書或認證文書之翻譯本者，依本法所定之費用額，加收二分之一。但加收部分最高不得超過一萬元。

第一百二十六條 公證人已著手執行職務後，因請求人之請求停止其職務之執行，或因可歸責於請求人或到場人之事由致不能完成職務之執行者，依本法所定之費用額，收取二分之一。但最高不得超過五千元。

第一百二十七條 請求人或其他就法律上有利害關係之人請求閱覽公、認證卷內文書者，每閱覽一次收取費用二百元。

第一百二十八條 請求交付公、認證書及其附屬文件之繕本、影本或節本者，每份收取二百元。其張數超過六張時，每一張加收五元。

翻譯費每百字收取費用一百元至四百元，由公證人酌定之，其酌定標準由司法院另以命令定之。未滿百字者，按百字計算。

郵電費、運送費、登載公報新聞紙費、送達公證文件費、法院之公證人、佐理員出外執行職務之旅費、民間之公證人、助理人出外執行職務及鑑定人、通譯之日費及旅費，準用民事訴訟費用有關之規定。

第一百二十九條 本章所定之收費標準，司法院得按情勢需要，以命令減至二分之一，或增至一倍。

第六章 公會

第一百三十條 公證人公會，以謀求公證理論與實務之研究發展，砥礪會員品德，增進共同利益，執行民間之公證人之研習、指導、監督及處理其他共同有關事項為宗旨。

第一百三一條 公證人公會為法人。

第一百三二條 公證人公會由民間之公證人依法組織之。

民間之公證人除執行律師業務者外，應加入公證人公會，公證人公會不得拒絕其加入。

法院之公證人及執行律師業務之民間之公證人，得加入其所屬法院所在地之地區公證人公會為贊助會員。

第一百三三條 公證人公會分為地區公證人公會及全國公證人公會聯合會。

高等法院或其分院所屬地方法院或其分院登錄之民間之公證人總數滿九人者，應於該高等法院或其分院所在地組織地區公證人公會，並以該高等法院或其分院之管轄區域為組織區域；其未滿九人者，應加入鄰近高等法院或其分院管轄區域內之地區公證人公會，或共同組織之。

全國公證人公會聯合會，應由各地區公證人公會三個以上之發起，及全體過半數之同意，於中央政府所在地組織之。

地區公證人公會應加入全國公證人公會聯合會為會員。

在同一組織區域內之同級公會，以一個為限。

第一百三四條 公證人公會置理事、監事，由會員大會選舉之，其名額如下：

一、地區公證人公會，理事三人至一人，監事一人至三人。

二、全國公證人公會聯合會，理事五人至七人，監事一人至五人。

前項理事名額不得超過全體會員人數二分之一，監事名額不得超過理事名額三分之一。

公證人公會得置候補理事、候補監事，其名額不得超過理事、監事名額三分之一。

理事、監事名額在三人以上者，得分別互選常務理事及常務監事，其

名額不得超過理事或監事總額之三分之一；並由理事就常務理事中選舉一人為理事長，其不設常務理事者，就理事中互選之。

第一項理事、監事任期三年，連選得連任，理事長之連任以一次為限。

第一百三 五條 全國公證人公會聯合會由各地區公證人公會選派之代表，舉行代表大會，行使會員大會職權；其代表之人數，依各地區公證人公會會員人數之比例，於章程中定之。

第一百三 六條 地區公證人公會應訂立章程，報經所在地高等法院或其分院轉送司法院核准後，向所在地社會行政主管機關報備；章程有變更時，亦同。

全國公證人公會聯合會應訂立章程，報經司法院核准後，向中央社會行政主管機關報備；章程有變更時，亦同。

第一百三 七條 地區公證人公會章程，應載明下列事項：

- 一、名稱及會址。
- 二、所屬區域。
- 三、組織。
- 四、會員資格之取得與喪失。
- 五、會員之權利與義務。
- 六、理事、監事之名額、職權、任期、選任及解任。
- 七、會員大會及理事、監事會議之召集程序及決議方法。
- 八、經費及會計。
- 九、章程修改之程序。
- 、其他有關會務之必要事項。

前項章程，並得載明關於公證人互助基金之設置及運用事項。

第一百三 八條 地區公證人公會會員大會由理事長召集之，每年至少召集一次。理事長不為召集時，監事得召集之。

如有全體會員五分之一以上之請求，表明會議目的及召集理由，請求召集時，理事長應召集之。

理事長受前項之請求後，一個月內不為召集者，得由請求之會員，經法院之許可召集之。

會員大會之召集，除章程另有規定外，應於三 日前對各會員發出通知。通知內應載明會議目的事項。

第一百三 九條 地區公證人公會之主管機關為該公會所在地之社會行政主管機關。但其目的事業，應受所屬之高等法院或其分院之指導、監督。

全國公證人公會聯合會之主管機關為中央社會行政主管機關。但其目的事業應受司法院之指導、監督。

第 一百四 條 地區公證人公會舉行會議時，應陳報所在地社會行政主管機關及所屬之高等法院或其分院。

全國公證人公會聯合會舉行會議時，應陳報中央社會行政主管機關及司法院。

前二項會議，各該主管機關得派員列席。

第一百四 一條 地區公證人公會應將下列各款事項，陳報所在地之社會行政主管機關及所屬之高等法院或其分院：

- 一、會員名冊及會員之入會、退會。
- 二、理事、監事選舉情形及當選人姓名。
- 三、會員大會，理事、監事會議開會之時間、地點及會議情形。
- 四、提議、決議事項。

- 前項陳報，所屬之高等法院或其分院應轉送司法院備查。
- 第一百四 二條 全國公證人公會聯合會應訂立民間之公證人規範，提經會員代表大會通過後，報請司法院備查，其修正亦同。
- 第一百四 三條 地區公證人公會會員大會之決議，以會員過半數之出席，出席人數過半數或較多數之同意行之。但下列事項之決議應以出席人數三分之二以上同意行之：
- 一、章程之訂定與變更。
 - 二、理事、監事及會員代表之罷免。
 - 三、財產之處分。
 - 四、其他與會員權利義務有關之重大事項。
- 第一百四 四條 公證人公會之行為或決議違反法令或公證人公會章程者，司法院或社會行政主管機關得分別施以下列之處分：
- 一、警告。
 - 二、撤銷其決議。
 - 三、整理。
- 前項第一款、第二款之處分，所在地高等法院或其分院亦得為之。
- 第一百四 五條 地區公證人公會，應為該地區民間之公證人辦理責任保險，以確保民間之公證人因執行職務依第六 七條規定參加責任保險所不能理賠之損害賠償。
- 前項保險契約於每一保險事故之最低保險金額，由司法院視情勢需要，以命令定之。但保險人對同一保險年度內之最高賠償金額得限制在最低保險金額之四倍以下。
- 第一百四 六條 第一百三 七條、第一百三 八條、第一百四 一條第一項、第一百四 三條之規定，於全國公證人公會聯合會準用之。
- 第七章 罰 則
- 第一百四 七條 冒充公證人或候補公證人而執行其職務者，處三年以下有期徒刑、拘役，或科或併科新臺幣三 萬元以下罰金。
- 第一百四 八條 民間之公證人或候補公證人非親自執行職務，而將事務所、章證或標識提供與無民間之公證人資格之人使用者，處二年以下有期徒刑、拘役，或科或併科新臺幣 五萬元以下罰金。
- 第一百四 九條 依第一百零二條規定具結之人，就與認證之私文書內容本旨有關之重要事項，為虛偽之陳述者，處一年以下有期徒刑、拘役或科新臺幣三萬元以下之罰金。
- 第八章 附 則
- 第 一百五 條 駐外領務人員，得依法令授權，於駐在地辦理公證事務。
- 前項人員辦理公證事務時，除不得作成第 三條之公證書外，準用本法之規定。
- 第一項之授權辦法，由司法院會同行政院定之。
- 第一百五 一條 本法施行細則，由司法院定之。
- 第一百五 二條 本法自公布生效後二年施行。

轉頒訂定「股份有限公司投資新市鎮建設獎勵辦法」

高雄市政府函 第四類發行

88.4.26.八八高市府法二字第一 八八四號

說 明：

- 一、依據內政部八八年四月二日台(八八)內營字第八八七二六七三號函辦理。
內政部 台(八八)內營字第八八七二一六二
- 二、該辦法業經 於八八年四月二日以
財政部 台財稅第八八一九一四八一號令會
銜訂定發布。
- 三、檢附「股份有限公司投資新市鎮建設獎勵辦法」一份。

附件

股份有限公司投資新市鎮建設獎勵辦法

第一條 本辦法依新市鎮開發條例(以下簡稱本條例)第四條第三項規定訂定之。

第二條 本條例第四條第一項所稱投資於新市鎮之建設，係指股份有限公司於新市鎮土地規劃整理完成地區，投資於公共工程、住宅、商業、工業及其他都市服務設施之建設者。

本條例第四條第一項第一款所稱投資總額，係指按其核定投資建設計畫實際購置全新供建設使用，且未適用投資抵減之機器及設備之總額。

本條例第四條第一項第一款所稱抵減當年度應納營利事業所得稅額，係指扣抵依管轄稽徵機關核定當年度營利事業所得額依規定稅率計得之應納稅額。

本條例第四條第一項第三款所稱施工期間免徵地價稅，係指依核定投資建設計畫，實際開工日期所屬徵收年期起至完工當日所屬徵收年期止，免徵地價稅。

本條例第四條第二項所稱新市鎮土地規劃整理完成當年，係指股份有限公司投資於新市鎮特定區之該筆土地地籍整理完成登記之日當年。

第三條 依本辦法申請獎勵之股份有限公司，應擬具投資建設計畫，送請主管機關核定。

前項投資建設計畫應敘明下列事項：

- 一、公司名稱、本公司所在地及代表人姓名、住所。
- 二、計畫目的預定完成日期。
- 三、投資建設項目、地點及工程預算明細。
- 四、申請獎勵之種類。
- 五、申請投資抵減者，應載明預定購置全新機器及設備之名稱、規格、數量、金額、預定用途及使用期間。
- 六、申請加速折舊者，應載明預定購置全新之必要施工機器及設備之名稱、規格、數量、金額、預定用途及使用期間。
- 七、申請減免地價稅者，應檢附申請減免地價稅土地清冊及土地登記(簿)謄本。
- 八、預定開工日期、施工進度表及完工日期。

第四條 股份有限公司應按核定投資建設計畫所載申請獎勵之種類，依下列規定向原核定主管機關申請核發證明：

一、自計畫完成之日起六個月內，檢附購置全新機器及設備之相關證明文件申請核發投資抵減證明。

二、於計畫執行期間，檢附購置全新必要施工機器及設備相關證明文件申請核發加速折舊證明。

三、自開工之日起三日內，檢附開工報告書申請核發減免地價稅證明。

前項各款證明格式，由中央主管機關定之。

- 第 五 條 投資建設計畫內容有變更時，股份有限公司應於計畫預定完成日期前向原核定之主管機關申請變更，主管機關並應將核定結果副知管轄稽徵機關。但投資建設計畫之機器及設備之規格、數量或金額為變更者，得免申請，惟應於申請核發前條之證明時提出說明。
- 第 六 條 依本辦法適用投資抵減及地價稅減免，自新市鎮土地規劃整理完成當年起第六年至第 年內投資建設開工者，其優惠額度減半，第 一年起不予優惠。
- 第 七 條 股份有限公司依本條例第 四條第一項第一款規定申請抵減當年度應納營利事業所得稅額者，按其實際投資總額百分之二 範圍內，抵減投資建設計畫完成當年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之。
股份有限公司依前項規定辦理該年度營利事業所得稅結算申報時，應檢附投資抵減證明及公司執照影本向管轄稽徵機關申請抵減營利事業所得稅。
- 第 八 條 股份有限公司依本條例第 四條第一項第二款規定適用加速折舊者，以採用所得稅法第五 一條規定之平均法或定率遞減法折舊方法者為限，其計算方法並適用同法第五 四條之規定。
適用加速折舊之股份有限公司，對其採用加速折舊之施工機器及設備，應與其他固定資產分別記載，或於有關資產帳戶及財產目錄標明，並於開始提列折舊之年度辦理營利事業所得稅結算申報時，檢附加速折舊證明及公司執照影本一併附送管轄稽徵機關核定。
- 第 九 條 股份有限公司依本條例第 四條第一項第三款規定申請減免地價稅者，應於開工後三 日內，檢附減免地價稅證明及土地清冊等相關證明文件，向管轄稽徵機關辦理之。
- 第 十 條 股份有限公司有下列情形之一者，主管機關應不予核發或撤銷原核發之稅捐減免證明：
一、投資建設計畫及其證明文件有虛偽不實者。
二、未依投資建設計畫執行者。但第五條但書規定得免申請變更者，不在此限。
依前項規定撤銷原核發之稅捐減免證明者，主管機關並應通知管轄稽徵機關依稅捐稽徵法、所得稅法及土地稅法之規定辦理。
- 第 一 一 條 依本辦法申請投資抵減之機器及設備，應於購置之日起三 日內，檢附購置證明文件影本報請主管機關備查。自購置之次日起三年內如有轉售、出租、出借、退貨或報廢者，主管機關應不予核發該部分之投資抵減證明，其已抵減者，股份有限公司應向管轄稽徵機關補繳各該部分已抵減之稅捐。
- 第 一 二 條 主管機關得視適用本辦法獎勵之股份有限公司投資建設資金之需要，協商相關機關洽請金融機構提供所需長期優惠貨款。
- 第 一 三 條 股份有限公司為投資新市鎮建設，而有從證券市場籌募資金之需求時，中央主管機關得洽請證券管理機關協助其募集與發行公司股票或債券。
- 第 一 四 條 本辦法自發布日施行。

轉頒修正「工商綜合區開發設置管理辦法」部分條文

高雄市政府函 第四類發行

88.5.6.八八高市府法一字第一一八六八號

說明：

經濟部 經(八八)商字第八八 四一 八
一、依據 八 八年四月二 一日 號令副本
內政部 台(八八)內營字第八八七二六八六
辦理。

二、檢附「工商綜合區開發設置管理辦法」部分條文一份。

附件

工商綜合區開發設置管理辦法部分條文修正條文

第 六 條 商業主管機關、事業興辦人、公民營投資開發事業或土地所有權人(以下簡稱開發人)得依工商綜合區設置方針，勘選一定地區土地，擬具開發計畫，並與當地直轄市、縣(市)政府簽訂協議書，於取得中央商業主管機關推薦後，向當地直轄市、縣(市)政府依左列程序辦理：

- 一、申請開發許可。
- 二、申請雜項執照。
- 三、申請建造執照。

前項所勘選一定地區之土地，跨越二以上直轄市、縣(市)轄區者，應由所在面積較大者受理申請。

第 九 條 為維護社會公平原則，落實生態環境保護，申請開發設置工商綜合區時，開發人應規劃申請開發總面積百分之三 土地作為生態綠地，並依當地環境保護或生態保育之需要，予以植栽綠化或維持原有生態環境。

開發人得選擇將前項生態綠地捐贈予國有或以代金代之。

開發人對於第一項之生態綠地選擇以捐贈方式為之者，應於申請建造執照前，辦理完成地籍分割、移轉登記為國有。選擇以代金代之者，應於申請建造執照前繳交國庫；其代金，以取得開發許可當年度之公告土地現值計算之。

前項捐贈之生態綠地，以其所在地之直轄市、縣(市)政府為管理機關。

第 九 條 之 一 本辦法八 八年四月廿一日修正施行前，已協議捐贈生態綠地或已完成捐贈者，開發人得與八 八年六月三 日前依左列規定辦理：

- 一、已協議應捐贈而尚未完成捐贈者，開發人得逕與直轄市、縣(市)政府修正協議書。
- 二、已完成捐贈者，開發人得申請專案讓售；申請時，應先送中央商業主管機關審核，經審核符合政策需要或情形特殊後，轉請財政部依規定將土地變更為非公用財產，並依國有財產法有關規定辦理。

前項第二款情形，其開發人已變更者，應由原開發人與接續開發人會同申請之。

第 條 為維護社會公平原則，申請開發設置工商綜合區時，開發人應先與當地直轄市、縣(市)政府協議提供一定金額之捐獻。

前項金額不得低於取得開發許可當年度之公告土地現值與可建築基地面積乘積之百分之 二，並應載明於協議書。

第 條 之 一 依本辦法規定申請開發左列土地者，得免繳捐獻金：

- 一、宜蘭縣、花蓮縣、台東縣、澎湖縣、金門縣及連江縣之農地。
- 二、經濟部公告之嚴重地層下陷區範圍內之土地。

第 一 條 開發人對於第九條第一項之生態綠地選擇以捐贈方式為之者，直轄市、縣(市)政府應自開發人捐獻之金額中提撥百分之二 以上專款，從事

生態綠地之管理維護工作。選擇以代金代之者，由開發人自行負責生態綠地之管理維護工作。

符合前條免繳捐獻金規定，且依第九條第二項捐贈生態綠地者，開發人應繳交該生態綠地之管理維護經費予直轄市、縣（市）政府；其經費之計算，準用第一條第二項及前項之規定。

第一條之一 開發人依第九條第三項應繳交之代金，得以其依行政院環境保護署核定環保林園大道計畫之土地移轉予國有之價金抵繳之。

前項移轉國有之土地，應與開發之工商綜合區位於同一縣（市），並以行政院環境保護署為管理機關。

第一項依行政院環境保護署環保林園大道計畫之土地價金，以抵繳當年度之公告土地現值計算之。

第二條 經中央商業主管機關推薦開發之工商綜合區，視為都市計畫法第二十七條第一項所指為適應經濟發展需要而配合興建之重大設施或區域計畫法第三條第一項第二款所指興辦重大開發或建設事業，得迅行辦理土地分區變更事宜；直轄市、縣（市）政府並應於核准開發後，優先配合興修區外聯絡道路及相關公共設施。

第三條 經中央商業主管機關推薦之工商綜合區開發案件，其開發人得依獎勵民間投資開發工商綜合區惠貸款要點規定，申請優惠貸款。

第二條 開發人於取得開發許可，應先辦理完成捐贈或捐獻其中一項手續後，始得申領雜項執照以從事區內必要性服務設施等雜項工程；於完工查驗合格，領得雜項工程使用執照後，並完成捐贈及捐獻手續，始得申請建造執照。

依第二條之一申請分期分區開發者，其捐贈及捐獻手續應依前項規定辦理，不得分期。

第二條之一 申請開發基地之總面積在 公頃以上，除垃圾及污水處理設施外，經准予分期分區開發，其第一期開發區面積在五公頃以上者，得於完成足供第一期開發所需之必要性服務設施等雜項工程完工查驗合格，領得雜項工程使用執照後，申請第一期開發區之建造執照。

第二條 四條 工商綜合區基於管理之需要，應成立管理單位，並將其組織章程報請中央商業主管機關備查。

第二條 四條之一 工商綜合區之開發人有左列情事之一者，得由接續開發人申請變更開發人：

- 一、死亡。
- 二、受破產或禁治產宣告。
- 三、因破產以外原因而解散。
- 四、為實際業務營運需要。

前項第四款之接續開發人應以公司組織為限。

申請變更開發人應檢附文件如左：

- 一、同意接續開發之證明文件。
- 二、接續開發人如非土地所有權人，應重新取得土地使用同意書或同意合併開發證明書。
- 三、接續開發人應簽立具結左列事項之切結書：
 - （一）概括承受原開發人與直轄市、縣（市）政府簽訂之協議書內所有權利義務事項。
 - （二）保證於一定期限內完成開發。

中央商業主管機關受理變更開發人申請案件，應經工商綜合區審

議委員會審查通過，並由接續開發人與直轄市、縣（市）政府簽訂補充協議後，始得准予變更。

申請書及切結書格式，由中央商業主管機關定之。

第二 五 條 開發人與當地直轄市、縣（市）政府簽訂之協議書內容，應載明左列各款：

- 一、具結保證依核准之開發計畫實施。
- 二、第八條至第一條、第八條及第二三條之規定事項。
- 三、取得建築物之使用執照前，不得移轉申請開發土地之所有權。但有左列情形之一者，不在此限：
 - （一）生態綠地及通過性道路之捐贈。
 - （二）經政府機關審議不予納入開發範圍內之土地。
 - （三）原非屬開發人所有之土地，移轉予開發人者。
 - （四）移轉予經核准變更之接續開發人。
 - （五）因繼承、強制執行、法院確定判決或公司依法合併、清算而取得者。
- 四、於協議書簽訂後一定期間內，開發人應配合直轄市、縣（市）政府辦理前款於取得建築物之使用執照前，不得移轉申請開發土地所有權之預告登記。但申請開發土地原屬公有土地者，則於取得該土地所有權後一定期間內辦理之。
- 五、違反前四款規定之效力。
前項第五款所定之效力包括：
 - 一、撤銷開發許可並公告之。
 - 二、土地變更為原使用分區域或原分區類別。
 - 三、已完成所有權移轉登記之生態綠地、通過性道路及捐獻之金額不予發還。

第二 六 條 前條協議書應於土地變更使用核定後，直轄市、縣（市）政府核發開發許可前，經法院公證。

第二 七 條之一 開發人有左列規定事項之一者，中央商業主管機關得撤回推薦：

- 一、違反第二 五 條第一項第一款至第四款規定者。
- 二、自推薦函發文日起算六個月內未提出申請環境影響評估或開發許可書件，經中央商業主管機關限期提出，逾期仍不提出，且無正當理由者。

關於李佳珍女士申辦其女張家榕監護登記疑義乙案，復如說明二，請查照參考。

法務部函 內政部

87.10.22.法 87.律決字第 四 二六九號

說 明：

- 一、復 貴部八 七年七月二 九日台(87)內戶字第八七 六 八四號函。
- 二、案經轉准司法院秘書長八 七年 月 九日(87)秘台廳民一字第 二 六二一號函略以：「．．．二、按夫妻於七 四年六月四日前兩願離婚者，依修正前民法第一千零五 條之規定，固以簽訂離婚書面，並有二人以上證人在其上簽名，即生離婚之效力，惟上開所謂證人，須親見或親聞夫妻雙方當事人確有離婚真意之人，始得為之。次按兩願離婚後，關於子女之監護，由夫任之；但另有約定者，從其約定，修正前民法第一千零五 一條亦定有明文。故於七 四年六月四日前

所為之協議離婚及有關子女監護權之約定應否生效，自應依前開說明決之。又協議離婚若已依法生效，則婚姻關係即應於當時消滅，亦不因嗣後再經法院判決離婚而受影響。以上意見，僅供參考。如有具體案件涉訟，仍應由承辦法官依職權認定之。至於來函所詢監護登記乙事，係屬戶政機關之權責，非屬本院職掌之範圍，本院未便表示意見。」

三、檢附司法院秘書長前開函影本乙份。

函轉經濟部、內政部公告「工商綜合區設置方針」部分修正內容

高雄市政府函 本市工、商業會

88.4.28.八八高市府建二字第一一八六五號

說 明：

經濟部 經 (八八)商字第八八二 四四五
一、依據 八八年四月二 一日 號公告
內政部 台(八八)內營字第八八七二六八八
副本辦理。

二、檢附前項公告及「工商綜合區設置方針」部分修正內容影本各乙份。

附件

工商綜合區設置方針部分修正內容

二、基本方針

1.工商綜合區之設置應考量台灣地區二 個生活圈之發展需要，依據各生活圈之人口規模及中心都市之特質，於生活圈中心都市邊緣、交通便捷區域規劃設置。

三、工商綜合區開發面積與區位分布

2.工商綜合區之核准開發總面積以不超過九 公頃為宜，惟各生活圈之設置面積，原則上不超過附表所列可供工商綜合區設置之限度。

調整生活圈										原規劃面積										調整後面積										範圍																						
嘉	新	台	高	澎	屏	花	台	金	馬	合	嘉	新	台	高	澎	屏	花	台	金	馬	合	嘉	新	台	高	澎	屏	花	台	金	馬	合	嘉	新	台	高	澎	屏	花	台	金	馬	合									
義	營	南	雄	湖	東	蓮	東	門	祖	計	義	營	南	雄	湖	東	蓮	東	門	祖	計	義	營	南	雄	湖	東	蓮	東	門	祖	計	義	營	南	雄	湖	東	蓮	東	門	祖	計									
三〇	三〇	三〇	一〇〇	二〇	三〇	三〇	三〇	無	無	八〇〇	三〇	三〇	三〇	一〇〇	二〇	三〇	三〇	三〇	無	無	八〇〇	三〇	三〇	三〇	一〇〇	二〇	三〇	三〇	三〇	無	無	八〇〇	嘉義縣、市	台南縣之新營市、鹽水鎮、白河鎮、柳營鎮、後壁鄉、東山鄉、左營鄉、六甲鄉、官田鄉九鄉鎮	台南市與台南縣除劃為新營圈之九市鄉鎮以外地區	高雄市、縣	澎湖縣	屏東縣	花蓮縣	台東縣	金門縣	連江縣	基隆市與台北縣之金山鄉、萬里鄉、瑞芳鎮、平溪鄉、雙溪鄉、貢寮鄉	台北市與台北縣除劃為基隆圈之六鄉鎮以外之地區	新竹縣、市	桃園縣	宜蘭縣	苗栗縣	台中縣、市	南投縣	彰化縣	雲林縣

附表

各生活圈工商綜合區規劃面積表

面積單位：公頃

有關「法規修正草案條文對照表加劃邊線原則」修正乙案，檢送行政院秘書長八八年四月二十六日台八八秘字第一六二二一號函影本乙份（含附件）

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊、臺北市府地政處測量大隊、臺北市各地政事務所、臺北市府地政處各科室

88.5.4.北市地資字第八八二一二七六五 號

說明：依本府八八年四月三日府法秘字第八八三八四四 號函辦理。

附件一

臺北市府函 臺北市府秘書處、臺北市府民政局、臺北市府財政局、臺北市府

教育局、臺北市政府建設局、臺北市政府交通局、臺北市政府工務局、臺北市政府社會局、臺北市政府勞工局、臺北市政府警察局、臺北市政府衛生局、臺北市政府環境保護局、臺北市政府都市發展局、臺北市政府消防局、臺北市政府地政處、臺北市政府國民住宅處、臺北市政府新聞處、臺北市政府兵役處、臺北市政府人事處、臺北市政府主計處、臺北市政府政風處、臺北市政府研究發展考核委員會、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府訴願審議委員會、臺北市政府原住民事務委員會、臺北市政府捷運工程局、臺北大眾捷運股份有限公司、臺北翡翠水庫管理局、臺北自來水事業處、臺北市政府公務人員訓練中心。

88.4.30.府法秘字第八八 三 八四四 號

主 旨：檢送行政院秘書長八 八年四月二 六日台八 八秘字第一六二二一號函影本一份(含附件)，請 查照並轉知所屬遵行辦理。

說 明：依行政院秘書長八 八年四月二 六日台八 八秘字第一六二二一號函辦理。

附件二

行政院秘書長函 各部會行處局署暨省市府、本院秘書室、第一 - 七組、國會聯絡組、法規會、人事室、政風室、會計室、議事科

88.4.26.台八 八秘字第一六二二一號

主 旨：修正七 四年八月二 日函有關「法規修正草案條文對照表加劃邊線原則」規定，請 查照轉知。

說 明：

一、本案係修正七 四年八月二 日台七 四秘字第一五六六六號函(並復內政部八 八年四月一日台(八八)內法字第八八八九五五號致本院函)

二、為利法案之核議與辨識，前函說明三：「整條、項、款新增或整條、項、款刪除者，請於說明欄劃線。」修正為「整條新增或刪除者，請於說明欄劃線；整項、款、目新增或刪除者，請於修正條文欄或現行條文欄中新增或刪除之項、款、目部分劃線。」

三、檢附「法規修正草案條文對照表加劃邊線原則」修正本一份。

附件三

行政院秘書長函 各部會行處局署暨省市府

74.8.20.台七 四秘字第一五六六六號

主 旨：奉 示：為利法案之核議，凡送院之法規修正草案條文對照表，均請於修正部分加劃邊線，以利辨識。請 查照辦理。

說 明：

一、修正條文與現行條文不同部分，請於修正條文欄劃線。

二、現行條文於修正時部分刪除者，請於現行條文欄劃線。

三、整條、項、款新增或整條、項、款刪除者，請於說明欄劃線。

四、檢附範例(關稅法施行細則部分條文修正草案條文對照表)一份。

附件四

法規修正草案條文對照表加劃邊線原則(修正本)

一、修正條文與現行條文不同部分，請於修正條文欄劃線。

二、現行條文於修正時部分刪除者，請於現行條文欄劃線。

三、整條新增或刪除者，請於說明欄劃線；整項、款、目新增或刪除者，請於修正條文欄或現行條文欄中新增或刪除之項、款、目部分劃線。

最高法院民事判決

(1) 裁判要旨：

宣告假執行之判決有執行力，與確定判決之執行力無所軒輊，被上訴人既係以上開宣告假執行之判決聲請強制執行，自非以無確定判決同一之效力之執行名義聲請強制執行，應無強制執行法第四條第二項規定之適用。

(2) 參考法條：

強制執行法第四條第二項。

上 訴 人 薪傳建設股份有限公司 設台灣省台北縣蘆洲市中原路八五號 二樓之一
法定代理人 林清同 住同右
被 上 訴 人 沈昕輝 住同右市永樂路六一號七樓
許代林 住同右路六五號八樓
徐麗貞 住同右
李淑敏 住同右路七三號九樓

右當事人間異議之訴事件，上訴人對於中華民國八 六 年 月 六 日台灣高等法院第二審判決（八 六 年度上字第四七 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：被上訴人以台灣板橋地方法院（以下稱板橋地院）八 四 年度重訴字第一九一號民事判決為執行名義，向該院民事執行處就該判決所命伊應向被上訴人之給付為假執行之聲請，經該院以八 五 年度民執明字第一一五九一號案事件強制執行，對伊所有如起訴狀附表所示之不動產實施查封。惟被上訴人應同時將停車位返還與伊，伊得行使同時履行抗辯權，此顯屬妨礙被上訴人請求之事由，不論發生於執行名義成立前或成立後，依強制執行法第四條第一項、第二項規定，伊得提起債務人異議之訴等情，求為撤銷上開強制執行事件就上訴人所有如起訴狀附表所示不動產所為強制執程序之判決。

被上訴人則以：上訴人所稱之同時履行抗辯權，於本案訴訟即板橋地院八 四 年度重訴字第一九一號請求返還價金事件中即已存在，而得於訴訟中主張，上訴人捨而不為。且該訴訟事件已上訴至第二審，第二審法院應予斟酌，如與異議之訴分別審理及裁判，有違訴訟經濟原則。且如兩案判決結果不同，更有判決矛盾難以處理之情形。再若上訴人之主張被認為有理由，第二審法院尚可廢棄本案判決及假執行之宣告。況假執行之裁判與確定判決有相同之執行力，非屬強制執行法第四條第二項所規定之「無確定判決同一效力之執行名義」，故上訴人提起本件異議之訴，顯然欠缺權利保護要件等語，資為抗辯。

原審以：按債權人若以第一審法院宣告假執行之判決為執行名義，而債務人已就假執行宣告之本案判決提起第二審上訴時，因民事訴訟法第四百四 七 條第一項規定，當事人於第二審法院原得提出新攻擊或防禦方法，而第一審言詞辯論終結後如有消滅或妨礙債權人之請求事由發生，乃本案之攻擊或防禦方法，故得於第二審法院言詞辯論終結前主張之，第二審法院於判決時應當然予以斟酌。縱第一審判決結果為不當者，仍當廢棄本案判決及其假執行之宣告，此為第二審採續審制之當然結果。若仍允許債務人對假執行之判決提起異議之訴，則兩案分別辯論及裁判之結果，有違訴訟經濟之原則。且如兩案判決結果不同，更有判決矛盾之情形。又如債務人之主張有理由者，第二審法院得廢棄本案判決及假執行之宣告而達撤銷強制執程序之目的。於此情形，債務人異議之訴，在法律上即無保護之必要，法院應以其訴無保護之必要以判決駁回之。查被上訴人係以板橋地院上開假執行判

決為執行名義，向該法院聲請強制執行，而上訴人已就該假執行宣告之本案判決提起第二審上訴等情，業據上訴人提出板橋地院八四年度重訴字第一九一號民事判決、民事執行處八五年度民執明字第一一五九一號囑託查封登記函為證，且為兩造所不爭執，並經調閱上開二卷宗審閱無訛，堪信為真。上訴人既已對假執行宣告之本案判決提起第二審上訴，依上開說明，上訴人所提起之債務人異議之訴即無保護之必要。次查假執行制度許法院於判決確定前，就該判決為假執行之宣告，賦予與確定判決同一之執行力，以確保債權人之利益，則假執行之判決與確定判決有相同之執行力，與強制執行法第四條第二項所謂「執行名義無確定判決同一之效力者」係指無實體上確定力之執行名義有異，上訴人主張依強制執行法第四條第二項規定，其亦得提起債務人異議之訴亦非的論。綜上所述，上訴人提起本件債務人異議之訴為無理由，不應准許云云，因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。

按債務人依強制執行法第四條第一項規定向執行法院對債權人提起異議之訴，限於消滅或妨礙債權人請求之事由發生於執行名義成立後，或為異議原因之事實發生在裁判之訴訟言詞辯論終結後者，法文規定甚明。查被上訴人係以板橋地院八四年度重訴字第一九一號民事判決為執行名義，就該判決所命上訴人應分別給付被上訴人之金額向該法院聲請假執行，為原審所確認之事實。而該判決所以判令上訴人應將停車位之價金返還予被上訴人係因被上訴人解除停車位部分之買賣合法有效，有該判決影本可稽（見一審卷八至二八頁）。上訴人且自認該買賣契約之解除如認為有效，被上訴人同時應將停車位返還上訴人，且於被上訴人返還前，上訴人得行使同時履行抗辯權等情（見一審卷六、七頁），可見上訴人所主張此妨礙被上訴人請求之事由於該訴訟事件繫屬於板橋地院時即已得為主張，是以此事由之發生仍係上開假執行之判決即執行名義成立前而非成立後，揆諸上開說明，上訴人依強制執行法第四條第一項規定提起本件債務人異議之訴，於法未合。次查同法條第二項雖規定：「執行名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前，如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人亦得於強制執程序終結前提起異議之訴。」惟宣告假執行之判決有執行力，與確定判決之執行力無所軒輊，被上訴人既係以上開宣告假執行之判決聲請強制執行，自非以無確定判決同一之效力之執行名義聲請強制執行，應無強制執行法第四條第二項規定之適用。上訴人主張有此規定之適用，據以提起債務人異議之訴，亦非有理由。綜上所論，原審為上訴人敗訴之判決所持理由與此雖未盡同，結果並無不當，應予維持。上訴論旨仍執陳詞，指摘原判決不當，聲明廢棄，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、第四百四九條第二項、第七八條，判決如主文。

最高法院民事判決

八七年度台上字第二二七七號
八七年九月二五日

(1) 裁判要旨：

地上權取得時效之中斷，依民法第七百七十二條、第七百七一條前段規定，係指占有人自行中止占有，或變為不以取得地上權之意思而占有或其占有為他人侵奪者而言；苟占有他人地上之建築物係多數占有人所共同共有，而約定由其中部分共同有人使用，其他共同有人遷離該建築物時，因房屋性質不能脫離土地之占有而存在，遷離該建築物之共同有人，對建築物既有共同共有權，依民法第九百四一條規定，自不能謂其非該建築物所占有土地之間接占有人，此與前開所謂取得時效中斷之情形有別。

(2)參考法條：

民法第七百七 一條、第七百七 二條、第九百四 一條。

上 訴 人 張智鈞 住台北市保儀路七 號
張志豪 住同右
張育維 住同右

右 一 人

法定代理人 呂鳳嬌 住同右
上 訴 人 張朝論 住同右
張子欽 住同右
高招治 住同右七二號

共 同

訴訟代理人 王味爽 律師
被 上 訴 人 張敏慧 住台北市寧波西街三 號四樓

右當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國八 六年 一月二 六日台灣高等法院第二審判決（八 五年度重上字第二二四號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決關於命上訴人張智鈞、張志豪、張育維、張朝論、張子欽拆屋還地及該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等地院。

上訴人高招治之上訴駁回。

第三審訴訟費用，關於駁回上訴部分，由上訴人高招治負擔。

理 由

本件被上訴人主張：坐落台北市文山區木柵段三小段二一 地號土地（下稱系爭土地），為伊與訴外人張高勉、張晃彰、張素惠、張碧慧、張志鴻、張錦惠、岑尾美惠、張子文、張子才、張子奇、張環等人共有。上訴人張智鈞、張志豪、張育維、張朝論、張子欽占用系爭土地如原判決附圖所示（下同）B部分，高招治占用系爭土地A部分，興建房屋，均未經伊及其他共有人同意，為無權占有；共有人之一張高勉數次向台北市文山區調解委員會聲請調解均不成立，上訴人向台北市古亭地政事務所申請地上權登記，亦尚未依法受理，不得謂已依時效取得地上權。爰依民法第七百六 七條、第八百二 一條規定，求為命上訴人張智鈞、張志豪、張育維、張朝論、張子欽將B部分，高招治將A部分地上物拆除，並交還土地於伊及其他共有人之判決。

上訴人則以：門牌台北市保儀路七 號、七二號房屋（下稱七 號房屋、七二號房屋），均係民國六 一年七月一日以前所建，七 號房屋為上訴人張智鈞、張志豪、張育維、張朝論、張子欽繼承取得，七二號房屋為上訴人高招治所有：張朝論、張子欽及張智鈞、張志豪、張育維之被繼承人張正明（第一、二審共同被告，八 六年二月九日死亡，由張智鈞、張志豪、張育維承受訴訟）之被繼承人張王免（八 四年八月三日死亡）高招治均以行使地上權之意思，居位、設籍系爭土地上之七 號、七二號房屋已超過二 年；張朝論、張子欽雖後自七 號房屋遷出另立新戶，但不失為七 號房屋共有人，仍占有系爭土地。張正明、張朝論、張子欽、高招治依民法第七百七 二條、第七百六 九條規定，已時效取得地上權，並於八 四年三月六日向台北市古亭地政事務所申請地上權登記，伊自非無權占有系爭土地等語。資為抗辯。

原審以：被上訴人為系爭土地共有人之一，系爭土地B部分三六點八三平方公尺，為上訴人張智鈞、張志豪、張育維、張朝論、張子欽因繼承取得之原張佳會所有七 號房屋占用，A部分為上訴人高招治所有之七二號房屋占用之事實，為兩造所不爭執，並有土地登記簿謄本、實測圖可稽。高招治前於八 三年八月 六日已以存證信函表示其向訴外人張國泰、張乞來承購系爭土地，非無權占用等語，堪認其係以所有意思占有，與地上權時效取

得之要件不符。高招治辯稱，其為年老婦人，不諳法律與真相云云，並不足採。又占有人主張時效上之利益，必其占有並未間斷，始得就占有開始之日起連續計算。戶籍謄本有他遷之記載，如無有力之反證證明占有並未間斷，尚難因其遷回之故，即推定前後期間為繼續占有。又合法占有申請地上權登記，應以申請登記時繼續占有為前提要件，觀修正前土地登記規則第一百 三條（現行第一百 四條）第一項規定即明，占有人因時效取得地上權，於時效完成後他遷，除有事實足以證明尚在繼續占有外，應駁回其地上權登記之申請。查張朝論於六 五年已遷出台北市（原判決誤繕為台北縣）保儀路一段一 九巷一弄一四之三號，張子欽亦遷出台北市民權東路五五 巷二一弄四號六樓，未占有七 號房屋，有戶籍謄本可憑，足見張朝論、張子欽未繼續占有。再張正明於訴訟中死亡，由其子即張智鈞、張志豪、張育維繼承，但張智鈞、張育維事實上並未設籍於七 號房屋，無由遽加認定其為占有人。況已故張正明生前係為自己占有，並非為他人占有，張正明與張朝論、張子欽間，無所謂直接占有人與間接占有人之關係。張朝論、張子欽、張智鈞、張志豪、張育維既未繼續占有七 號房屋，則其所謂，時效取得B部分系爭土地之地上權，並不可採。其次，土地之占有縱已具備時效取得地上權之要件，倘在土地所有人已依法行使權利後始向管轄地政機關主張時效取得地上權，申請登記，亦不得據以對抗土地所有人。被上訴人早於八 三年 月五日即向台北市文山區調解委員會聲請返還系爭土地，而張朝論、張子欽、張智鈞、張志豪、張育維之前手張王免、張正明係於八 四年三月六日始行向地政機關申請地上權登記，顯在被上訴人依法行使權利之後，即不受時效取得制度之保護，不得對抗被上訴人行使土地所有權，被上訴人得請求上訴人拆除房屋並將土地交還被上訴人及其他全體共有人。因而將第一審所為被上訴人敗訴之判決廢棄，改判如其聲明。

關於駁回上訴部分：

按地上權為一種物權，主張取得時效之一要件須為以行使地上權之意思而占有，若依其所由發生之事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行。本件被上訴人請求上訴人高招治拆屋還地部分，原審認高招治以所有意思占用系爭土地A部分，與地上權時效取得要件不符為由，為高招治敗訴之判決，經核並無違誤。高招治上訴論旨，徒就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘原判決其敗訴部分不當，求予廢棄，非有理由。

關於廢棄發回部分：

按占有人因時效而取得地上權登記請求權者，以已具備時效取得地上權之要件，向該管地政機關申請為地上權登記，如經地政機關受理，則受訴法院應就占有人是否具備時效取得地上權之要件，為實體上裁判。查，依卷附（外放）台北市文山區調解委員會筆錄影本所示，被上訴人八 三年 月五日就返還土地事件聲請調解，其聲請書所列對造僅高招治一人。原判決竟據以認定上訴人張智鈞、張志豪、張育維之被繼承人張正明，張朝論、張子欽、張正明之被繼承人張王免於八 四年三月六日向台北市古亭地政事務所申請為地上權登記，係在被上訴人行使權利之後，不受時效取得制度之保護，進而為張智鈞、張志豪、張育維、張朝論、張子欽不利之論斷，已有可議。其次，對於物有事實上管領之力者，為占有人。又質權人、承租人、受寄人或基於其他類似之法律關係，對於他人之物占有者，該他人為間接占有人，為民法第九百四 條、第九百四 一條所明定。依此規定，直接占有固係占有，間接占有亦屬占有，故占有非必須親自為之，且毋庸對於物直接管領，基於一定之法律關係，亦可成立占有。另占有得因繼承原因之發生而移轉，被繼承人死亡時之占有狀態，悉由被繼承人移轉於繼承人，此觀諸民法第九百四 七條第一項規定自明。其占有人以在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的而使用其土地，合於民法第七百六 九條或第七百七 條規定之要件，依同法第七百七 二條規定，得依時效取得地上權，請求為地上權取得登記。至地上權取得時效之中斷，依民法第七百七 二條、第七百七 一條前段規定，係指占有人自行中止占有，或變為不以取得地上權之意思而占有或其占有為他人侵奪者而言；苟占有他人地上之建築物係多數占有人所共同共有，而約定由其

中部分共同共有人使用，其他共同共有人遷離該建築物時，因房屋性質不能脫離土地之占有而存在，遷離該建築物之共同共有人，對建築物既有共同共有權，依民法第九百四一條規定，自不能謂其非該建築物所占有土地之間接占有人，此與前開所謂取得時效中斷之情形有別。查，七號房屋原為張佳會所有，張佳會死亡後，張朝論、張子欽及張智鈞、張志豪、張育維之被繼承人張正明為其繼承人，既為原審所確定之事實；則張朝論、張子欽辯稱，其原均設籍居住在七號房屋，後來因結婚生子陸續遷出，雖未居住七號房屋內，但對七號房屋有所有權，由兄弟張正明及其子張志豪居住，對七號房屋占用之土地有事實上之管領力，為占有人，已合於時效取得地上權規定云云（見原審卷第一三三頁反面），上訴人張智鈞、張志豪、張育維辯稱，張正明、張王免死亡，其仍以行使地上權之意思，繼續占有使用土地，已具備時效取得要件云云（見原審卷第一三四頁），自屬重要之防禦方法。原審對此未詳予推闡審認，並於判決理由下說明其取捨之意見，亦難謂無判決不備理由之疏誤。又戶籍謄本雖係證明占有事實方法之一，然非唯一之方法，其他納稅資料、四鄰證人等亦不失為其證據方法；原審或以張朝論、張子欽戶籍已遷出七號房屋，即謂張朝論、張子欽未繼續占有該房屋，或以張智鈞、張育維未設籍七號房屋，設籍之張志豪未證明其繼續占有七號房屋，「無由遽加認定其為占有人」；而為彼等未占用系爭土地之不利判斷，未免疏率。再者，張正明於八六年二月九日死亡，由張智鈞於八六年二月三日繼為七號房屋該戶戶長（張智鈞出生即設籍，於七七年八月二日遷出，七九年九月四日遷回），張志豪、張育維並在同一戶內（出生即設籍），有卷附戶籍謄本可資憑按（見一審卷第六九 - 七三頁、原審卷第七一 - 七三頁），原審竟謂張智鈞、張育維並未設籍於七號房屋，與卷存資料不符，殊屬違誤。未查，原審一方面認上訴人張朝論、張子欽、張智鈞、張志豪、張育維並未繼續占有七號房屋而占有系爭土地B部分，為論斷彼等未時效取得地上權之張本，一方面又謂彼等『無權占有』系爭土地B部分，應將其占有之土地交還被上被人及其他共有人全體，尤有判決理由矛盾之違法。張智鈞、張志豪、張育維、張朝論、張子欽上訴論旨，指摘原判決關此部分不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴人高招治之上訴為無理由，上訴人張智鈞、張志豪、張育維、張朝論、張子欽之上訴為有理由，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、第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

最高法院民事判決

八七年度台上字第二三一六號

裁判要旨

夫妻於婚姻關係存續中以妻之名義在七四年六月四日以前取得之不動產，依當時適用之民法第一千零六條本文規定，為聯合財產，如夫之債權人認此財產係夫所有，聲請法院強制執行，予以查封，而妻主張係其所有，提起第三人異議之訴，法院應適用取得當時之民法之規定，查明其所有權之歸屬，資為判斷之依據。上開已被法院查封之妻名義之不動產，於八五年九月二十五日增訂之民法親屬編施行法第六條之一公布實施後，夫無論為重新認定屬妻所有之積極行為，或不為重新認定屬夫所有之消極行為，致仍登記為妻名義者，如有此增訂法律規定之適用，而認係妻之所有，妻得提起第三人異議之訴，則有礙執行效果，查封登記之公信力必遭破壞，而影響於夫之債權人之權益，自與立法之目的有違，允非可取。故應認此增訂之法律施行後，在緩衝之一年期間或之前已被查封之夫妻聯合財產，仍應依取得當時適用之民法，定其所有權之歸屬，不能依此增訂之法律逕認於緩衝期間屆滿後，仍登記為妻名義之不動產係妻所有。

法 條

民法親屬編施行法第六條之一。

上 訴 人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鐘雄

訴訟代理人 歐陽鳳

張宏維

被 上 訴 人 王惠美

右當事人間異議之訴事件，上訴人對於中華民國八 六年 一月二 八日臺灣高等法院第二審判決（八 六年度重上字第一六五號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張：伊於民國七 一年五月 九日買受坐落台北市信義區逸仙段三小段六四四號土地面積七九五平方公尺應有部分一萬分之一一，及地上建物門牌台北市光復南路四三一號 一樓之二、建號三三一 號房屋（以下稱系爭不動產），登記為伊名義。伊與夫余良柱約定系爭不動產為伊之特有財產，依法為伊所有。詎上訴人竟認係余良柱所有，聲請法院強制執行而予查封，為此依強制執行法第 五條規定，提起第三人異議之訴等情，求為撤銷台灣台北地方法院（以下稱台北地院）八 五年度民執字第五八二六號強制執行事件就系爭不動產所為強制執程序之判決。

上訴人則以：爭系不動產雖登記為被上訴人名義，然非被上訴人之特有財產，依修正前民法之規定，屬被上訴人與其夫之聯合財產，為余良柱所有。又八 五年九月雖公布增訂民法親屬編施行法第六條之一，然伊係於八 四年八月三 一日聲請台北地院予以查封，被上訴人夫妻於該法條規定之一年期間內所為歸屬重新認定之行為，對伊不生效力等語，資為抗辯。

原審將第一審所為被上訴人敗訴之判決廢棄，改判如其聲明，無非以：被上訴人主張其於六 四年六月自私立逢甲大學經濟系畢業，迄提起本件訴訟時，分別任職文鶴出版有限公司（以下稱文鶴公司）及其夫所開設之中基土壤技術顧問有限公司（以下稱中基公司），非無工作收入，提出戶籍謄本及文鶴公司在職證明為證，並經該公司負責人張富恭證實，且有七 七年至八 六年 月之台灣土地銷行存摺影本佐證。上訴人於七 七年五月並以系爭房屋抵押貸款新台幣二百萬元修繕房屋，該貸款仍正常分期清償中，有台灣土地銀行長安分行放款帳卡影本可憑，且為上訴人所不爭執，故被上訴人主張其出次購買系爭不動產，堪以採信。被上訴人雖供承系爭不動產由其本人及其夫余良柱之妹余善喜合買，然因系爭不動產登記為被上訴人名義，被上訴人自得本於所有人之地位，出面主張權利。按七

四年六月三日修正公布之民法第一千零 七條第一項規定：「聯合財產中，夫或妻於結婚時所有之財產，及婚姻關係存續中取得之財產，為夫或妻之原有財產，各保有其所有權。」又八 五年九月公布增訂之民法親屬編施行法第六條之一規定：「中華民國七 四年六月四日以前結婚，其適用聯合財產制之夫妻，於婚姻關係存續中以妻之名義在同日以前取得不動產，而有左列情形之一者，於本施行法中華民國八 五年九月六日修正生效一年後，適用中華民國七 四年民法親屬編修正後之第一千零 七條規定：（一）婚姻關係尚存續中且該不動產仍以妻之名義登記者。（二）夫妻已離婚而該不動產仍以妻之名義登記者。」是以七 四年六月四日以前結婚，並適用聯合財產制之夫妻（即未向法院登記採用約定財產制之夫妻），目前婚姻關係尚存續中或已離婚者，於婚姻關係存續中及七 四年六月四日以前之妻名義取得，而目前仍登記於妻名下之不動產，逾此一年期間，則依登記之公示性認定所有權之歸屬，即登記於妻名義之不動產，其所有權屬於妻。系爭不動產既於民法親屬編施行法第六條之一施行後迄仍登記為被上訴人名義，自屬被上訴人所有。雖

系爭不動產於八 四年八月三 日被查封，然被上訴人之夫余良柱知認該財產為其所有，而非被上訴人所有，非不可起訴請求被上訴人辦理回復名義之登記，俟勝訴後再辦理登記，不受上訴人查封之影響。是上訴人所辯系爭不動產因受查封無法回復為余良柱名義，仍應認屬余良柱所有云云，顯無足採。綜上所述，系爭不動產為被上訴人所有，其提起本件異議之訴，請求撤銷台北地院八 五年度民執字第五八二六號強制執行事件就之所為之強制執程序，應予准許等詞，為其判斷之基礎。

按夫妻於婚姻關係存續中以妻之名義在七 四年六月四日以前取得之不動產，依當時適用之民法第一千零 六條本文規定，為聯合財產，如夫之債權人認此財產係夫所有，聲請法院強制執行，予以查封，而妻主張係其所有，提起第三人異議之訴，法院應適用取得當時之民法之規定，查明其所有權之歸屬，資為判斷之依據。雖七 四年六月三日修正公布之民法第一千零 七條第一項規定：「聯合財產中，夫或妻於結婚時所有之財產，及婚姻關係存續中取得之財產，為夫或妻之原有財產，各保有其所有權。」而八 五年九月二 五日增訂公布之民法親屬編施行法第六條之一規定：「中華民國七 四年六月四日以前結婚，並適用聯合財產制之夫妻，於婚姻關係中以妻之名義在同日以前取得不動產，而有左列情形之一者，於本施行法中華民國八 五年九月六日修正生效一年後，適用中華民國七 四年民法親屬編修正後之第一千零 七條規定：一.婚姻關係尚存續中且該不動產仍以妻之名義登記者。二.夫妻已離婚而該不動產仍以妻之名義登記者。」揆其立法目的係在規範聯合財產由夫妻重新認定財產之歸屬，並以施行後一年為緩衝期間，於施行一年後，則一體適用新法，以配合登記制度並維護妻之權益。而不動產實施查封後，債務人就該不動產所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第一百 三條、第五 一條第二項定有明文。上開已被法院查封之妻名義之不動產，於八 五年九月二 五日增訂之民法親屬編施行法第六條之一公布實施後，夫無論為重新認定屬妻所有之積極行為，或不為重新認定屬夫所有之消極行為，致仍登記為妻名義者，如有此增訂法律規定之適用，而認係妻之所有，妻得提起第三人異議之訴，則有礙執行效果，查封登記之公信力必遭破壞，而影響於夫之債權人之權益，自與立法之目的有違，允非可取。故應認此增訂之法律施行後，在緩衝之一年期間或之前已被查封之夫妻聯合財產，仍應依取得當時適用之民法，定其所有之歸屬，不能依此增請之法律逕認於緩衝期間屆滿後，仍登記為妻名義之不動產係妻所有。原審為與此相異之論斷，所持法律上之見解，尚有違誤。系爭不動產係於七 一年六月間取得而登記為被上訴人之名義，有土地登記簿謄本及建物登記簿謄本可證（見一審卷一八至二二頁）。證人即文鶴公司之負責人張富添於原審證稱：「六、七年前王惠美（被上訴人）在我文鶴出版社上班，約在七 九年時擔任校對工作，做了一年多」等語（見原審卷六 頁）。依此證言，被上訴人在文鶴公司任職，已於系爭不動產取得登記為被上訴人名義後約八年之久。又被上訴人所提出之在職證明書記載其在文鶴公司之工作時間為：「71年3月1日 - 76年10月31日」（見一審卷一七頁），核與證人張富添上開證言不盡相符。再被上訴人所提出之戶籍謄本固記載其夫余良柱之職業為「中基土壤技術顧問有限公司負責人」，但關於被上訴人之職業則記載「無」，未記載其係中基公司之職員（見一審卷一五頁），原審憑此戶籍謄本認被上訴人在中基公司任職，非無工作收入云云，亦有未當。至於被上訴人提出之七 七年至八 六年 月之台灣土地銀行活期儲蓄存款存摺，與認定系爭不動產是否為被上訴人以其勞力所得之報酬所購買無涉。原審未遑深究，徒憑前開事證，遽認系爭不動產為被上訴人以其勞力所得之報酬所購買，自嫌速斷。上訴論旨指摘原判決不當，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 七條第一項、第四百七 八條第一項，判決如主文。

最高法院民事判決

裁判要旨

在可分債務，債權人對各債務人只能請求給付其分擔部分，就超過部分，債務人並無清償之義務。若債務人超過其應分擔部分而為清償時，對其他債務人言，係屬第三人之清償，應依同法第三百 一條、第三百 二條定其效力。又民法第二百七 一條係就可分債權人（對其債務人）或可分債務人（對其債權人）之對外關係之規定；可於可分債權人間，或可分債務人間之關係，則為對內關係，應依其間之約定，如未有約定，需依其法律行為性質為決定時，應類推適用民法第二百七 一條之規定。除債務人間或債權人間之對內關係經他方當事人參與約定外，就對內關係之約定，不生對外之效力。則對內關係與對外關係之分擔（可分債務）分受（可分債權）比率，非必相同。倘可分債務人對債權人清償之結果，超過其對內關係之約定部分，就該超過部分，對他債務人有求償權；並得按其限度，就債權人之權利，以自己之名義，代位行使，復因其得代位行使之結果，債權人之債權人及該債權之擔保，當然移轉於該清償債務人，並不消滅。

法 條

民法第二百七 一條、第三百 一條、第三百 二條。

上 訴 人 江施歛絹

被 上 訴 人 謝湯霞子

右當事人間異議之訴等事件，上訴人對於中華民國八 六年 二月 日台灣高等法院第二審更審判決（八 六年度重上更M字第二五號），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：上訴人以其代伊露債權人即台灣土地銀行頭份分行（下稱土地銀行）清償借款（下稱系爭借款）本息、違約金新台幣（下同）七百八 萬三千零七 二元，受讓該債權及其擔保即第一審判決附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權）為由，向執行法院聲請強制執行拍賣抵押物，即伊所有如第一審判決附表所示之不動產（下稱系爭不動產）。惟上訴人無經濟來源，並無支出七百八 萬餘元鉅款之能力，實係訴外人江輝彬所清償。又系爭借款本金七百二 萬元，伊僅取用六百六 三萬三千元，餘五 六萬七千元部分係上訴人取用，對伊自無債權可言；貨款利息、違約金八 萬三千零七 二元部分，伊按取用本金比例，應僅負擔七 三萬九千八百三 元，上訴人應負擔六萬三千二百四 二元。如認上訴人對超過該金額部分債權存在，伊對上訴人有請求返還之債權，得主張抵銷。且江輝彬為本件債務擔保物提供者兼共同借款人，土地銀行對伊之債權因江輝彬之清償而依法移轉於江輝彬，土地銀行對伊即無債權可轉讓於上訴人，上訴人無從對伊取得債權及抵押權。另伊因合建房屋代上訴人交納房屋稅款五 六萬一千六百七 三元，亦得抵銷等情。求為：（一）確認系爭抵押權擔保之債權七百八 萬三千零七 二元不存在；（二）上訴人應將系爭抵押權登記塗銷；（三）台灣新竹地方法院八 三年度執字第二六七號拍賣抵押物強制執行事件，系爭不動產所為之強制執行程序應予撤銷之判決。上訴人則以：伊與訴外人江輝彬乃各自獨立之人格，被上被人之債務，以伊名義代為清償，伊自係清償主體，縱被上訴人對江輝彬有債權，亦僅得對江輝彬主張抵銷，不得對伊主張；且伊為單純保證人，並非主債務人，於代償被上訴人債務範圍內繼受土地銀行之債權及擔保之系爭抵押權，伊依法行使抵押權，自屬有據；另被上訴人並未就執行名義成立後有何消滅或妨礙債權人請求之事由發生舉證，其提起本件債務人異議之訴為無理由等語。資為抗辯。原審將第一審所為被上訴人敗訴之判決廢棄，改判如其聲明，無非以：上訴人向土地銀行

代償系爭借款本金七百二 萬元及利息、違約金六 萬三千零七 二元共七百八 萬三千零七 二元，並繼受土地銀行之債權及系爭抵押權，辦妥抵押權讓與登記，並取得准予拍賣抵押物裁定，聲請台灣新竹地方法院以八 三年度執字第二六七號強制執行被上訴人所有之系爭不動產等事實，有土地銀行民國八 二年八月三日(82)頭放字第一八八號函、同月 一日(82)頭放字第一九五號函、利息收據、拍賣抵押物裁定、土地登記簿謄本可稽。被上訴人雖主張，上訴人無資力清償，該債務實係其配偶江輝彬代為清償；江輝彬與土地銀行通謀虛偽記載上訴人代為清償，各該收據等文書均與事實不符，江輝彬於前所有權移轉登記事件審理中提出之『竹南龍鳳花園城別墅興建過程暨出售紀錄清冊』第五頁第五行，已載明『八 年七月以來江輝彬為護權益代繳本金、利息、違約金總計新台幣七百八 萬三千零七 二元』云云；惟按江輝彬嗣已於本件否認上情，指係上訴人代為清償，其本身沒錢，故無法提供云云。且被上訴人自陳，江輝彬於該所有權移轉登記事件審理言所提出之準備書狀內，已表明其提出之清冊後記欄第五行『江輝彬』乃『江輝彬夫婦』之誤，第六行『總計新台幣』乃『總計逾新台幣』之誤云云，而借款確由上訴人於八 二年六月 九日代為清償，除有土地銀行八 六年頭放字第二 七號及頭放字第八六 二三五號函及上載『本貨款由江施歛絹代償』之利息收據二紙可按外；證人林嘉勝即土地銀行承辦員亦到庭證稱，八 二年六月 九日江施歛絹與其子共同前去代償本件貨款云云；而上訴人之子江冠錄於同日自土地銀行領出之五百萬元，係其向土地銀行申貨之撥入款，與江輝彬無涉，有江冠錄存摺及八 六年頭存字第八六 二九一號函足憑：江輝彬雖於另案中曾具狀表示系爭借款金額包括利息、違約金共七百八 萬三千零七 二元由其清償，但於本件既已否認，上訴人就另外二百八 餘萬元雖未提出說明，但參諸前開土地銀行函、江冠錄之存摺取款資料及林嘉勝之證詞，足認上訴人確有代被上訴人為清償借款之事實。按民法第三百 二條所指之第三人，即指第三人因清償而發生法律上之利害關係而言，如擔保物所有權人、保證人、無擔保債權之債權人、中人等均是。倘係共同債務人，其依債務本旨向債權人為清償，並經債權人受領時，則債之關係消滅，亦僅生共同債務人內部應如何分抵債務及求償問題，從屬於債權之抵押權或其他擔保物權亦歸消滅，自不生繼受債權人之擔保權及以自己名義代位行使債權之問題。系爭借款係以被上訴人及訴外人陳秋菊之名義，向土地銀行各借得三百六 萬元分別撥入該二人帳戶內，為加強擔保，加列上訴人為共同擔保人等情，有上訴人提出之土地銀行八 四年頭放字第一二三號函及所附之放款支付計算書可按，證人巫永松亦證稱：「借款人，是我們把款項撥給誰，誰就是借款人，共同借款人是希望他共同負擔債務，撥款是撥在共同帳戶，也有共同借款人是兩人同時開一個戶頭」、「共同借款人對銀行應按比例負（擔）債務，但無共同帳戶時，我們單獨撥款到一人帳戶，另外一人之債權債務看不出來，所以就無共同償還義務，而本案只撥到借款人帳戶，共同借款人是負連帶保證」云云；惟共同借款人抑連帶保證人，就民法第三百 二條之代位清償效力，其法律上之意義迥異，效果截然不同，系爭二紙借據係於七 六年七月二 二日所立，面額各為三百六 萬元，借款人分別為被上訴人及訴外人陳秋菊名義，上訴人與江輝彬均以擔保提供人兼共同借款人名義於借據上簽名，另有訴外人王秋琳等二人以連帶保證人之名義，簽名於系爭借據；上訴人與江輝彬以其與被上訴人共有之系爭不動產（應有部分各三分之一）於同年月 三日提供於土地銀行設定抵押權擔保，則連帶保證人王秋琳等並無再提供擔保物之必要，足證兩造於簽立借據時，於借據上載明上訴人、江輝彬為擔保提供人兼共同借款人，與保證人意義顯有不同。關於系爭借款債務之由來，上訴人自承：兩造及江輝彬因建築房屋需用金錢。曾於七 六年七月間，以房地共三 四戶為抵押物，三人為擔保提供人兼共同借款人，向土地銀行共貸得一千九百九 萬元。可知兩造間對土地銀行之債務總額應為一千九百九 萬元，原告（被上訴人）應分擔額為三分之一即六百六 三萬三千元云云，並提出記載借款人分別為被上訴人、陳秋菊、江輝龍（以上借款金額均三百六 萬元）、江明珠（二百九 萬元）、江瑞華（三百六 萬元）、江冠錄（二百六 萬元）之六紙借據為證，核該等借據所示，金額總和確與其所

述相符；上訴人並陳稱：借據上之借款名義人江輝龍係江輝彬之兄，江明珠、江瑞華、江冠錄分係上訴人之子女，該部分借款均已清償云云；顯兩造因合建房屋需用金錢，以兩造與江輝彬各有應有部分三分之一之系爭不動產，設定抵押權之土地銀行，並由被上訴人以其自己及其親友陳秋菊名義，上訴人以其夫兄及子女名義共同向銀行貸得一千九百九 萬元，俾利建屋，系爭借款之二紙借據始有上訴人係擔保提供人兼共同借款人之記載，而連帶保證人另有王秋琳等人。又系爭借款固係被上訴人、陳秋菊名義貸借，借得之款項轉入彼等帳戶，惟參以向土地銀行借款之六紙借據，除系爭借款二紙係以被上訴人、陳秋菊名義所立，餘均係上訴人之子女、親友具名，及上訴人所稱：「丙造間對土地銀行之債務總額應為一千九百九 萬元，上訴人應分擔額為三分之一即六百六 三萬三千元」等情觀之，系爭借款應係被上訴人就系爭不動產有應有部分三分之一之所有權，故兩造、江輝彬約定，向土地銀行貸得上款時，約定其中三分之一即六百六 三萬三千元由被上訴人負責清償，嗣因被上訴人名義所貸得款項尚未清償，上訴人因就合建不動產應有部分與其夫江輝彬共占三分之二，恐土地銀行催討債務，影響其權益，故代位被上訴人清係系爭借款，堪以認定。上訴人既係以共同債務人之身分共同商借前述六筆借款，其與債權人土地銀行約定將系爭借款轉入被上訴人及其親友陳秋菊帳戶，亦無礙上訴人就系爭借款係共同債務人之認定。上訴人所謂，其僅係連帶保證人云云，自無足採。兩造分別以本人、親友及子女名義共同向債權人土地銀行貸得一千九百九 萬元，上訴人即係共同借款人，雖其將被上訴人所欠之系爭二筆借款債務清償完畢，土地銀行對被上訴人之債權已歸於絕對消滅，擔保之抵押權亦失所附麗，無從再讓與上訴人；上訴人既無從向土地銀行取得債權，即不生上訴人以自己名義代位行使土地銀行對被上訴人之債權問題。別上訴人辯稱，依民法第三百 二條第二百九 五條規定，取得系爭債權及抵押權云云，亦不可採。未按八 五年 月 九日修正強制執行法增訂第 四條第二項：「執行名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前，如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人亦得於強制執行程序終結前提起異議之訴。」之規定，上訴人固係向土地銀行代償系爭債務，自土地銀行取得系爭抵押權移轉登記，並據以聲請准許拍賣抵押物裁定，以之為執行名義向執行法院聲請強制執行，但如前述，上訴人主張之執行債權並不存在，依該規定，上訴人辯稱，被上訴人不得提起債務人異議之訴云云，即失所據等詞。為其判斷之基礎。

按數人負同一債務，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔之。又數人負同一債務，明示對於債權人各負全部之責任者，始為連帶債務人，債權人方得對之請求全部之給付，觀諸民法第二百七 一條，第二百七 二條第一項、第二百七 三條第一項規定甚明。故在可分債權，債權人對各債務人只能請求給付其分擔部分，就超過部分，債務人並無清償之義務。若債務人超過其應分擔部分，就超過部分，債務人並無清償之義務。若債務人超過其應分擔部分而為清償時，對其他債務人言，係屬第三人之清償，應依同法第三百 一條、第三百 二條定其效力。又民法第二百七 一條係就可分債權人（對其債務人）或可分債務人（對其債權人）之對外關係之規定；至於可分債權人間，或可分債務人間之關係，則為對內關係，應依其間之約定，如未有約定，需依其法律行為性質為決定時，應類推適用民法第二百七 一條之規定，除債務人間或債權人間之對內關係經他方當事人參與約定外，就對內關係之約定，不生對外之效力。則對內關係與對外關係之分擔（可分債務）分受（可分債權）比率，非必相同。倘可分債務人對債權人清償之結果，超過其對內關係之約定部分，就該超過部分，對他債務人有求償權；並得按其限度，就債權人之權利，以自己之名義，代位行使，復因其得代位行使之結果，債權人或債權及該債權之擔保，當然移轉於該清償債務人，並不消滅。查，兩造因合建房屋需用金錢，以兩造與江輝彬所有之房地，設定抵押權於土地銀行，並由被上訴人以其自己及親友陳秋菊名義，上訴人以其夫兄及子女名義共同向土地銀行貸得一千九百九 萬元，系爭借款之二紙借據始有上訴人係擔保提供人兼共同借款人之記載，系爭借款係被上訴人、陳秋菊名義所貸借，借得之款項轉入彼等帳戶，六紙借款借據，除系爭借款二紙係以被上訴人

、陳秋菊名義所立，餘均係上訴人之子女、親友具名，系爭借款應係被上訴人就系爭不動產有應有部分三分之一之所有權，故兩造、江輝彬約定，向土地銀行貸得上款時，約定其中三分之一即六百六十三萬三千元由被上訴人負責清償，上訴人之子女、親友具名所借之款項已清償完竣，被上訴人及陳秋菊名義所貸得款項尚未清償，上訴人因恐土地銀行催討債務，影響其權益，而代位清償系爭借款等情，為原審確定之事實。若此，系爭借款債務既為金錢債務，其給付即非不可分，雖其中三百六萬元以陳秋菊為借款人，兩造及江輝彬為擔保提供人及共同借款人，另三百六萬元以被上訴人為借款人，上訴人及江輝彬為擔保提供人及共同借款人，對土地銀行而言，彼等為共同債務人（對外關係），惟就對內關係而言，其如何分擔該債務，似已有約定；又證人巫永松即土地銀行之承辦職員證稱：「借款人，是我們把款項撥給誰，誰就是借款人，共同借款人是希望他共同負擔債務，撥款是撥在共同帳戶，也有共同借款人是兩人同時開一個戶頭」、「共同借款人對銀行皮按比例負（擔）債務，但無共同帳戶時，我們單獨撥款撥到一人帳戶，另外一人之債權債務看不出來，所以就無共同償還義務，而本案只撥到借款人帳戶，」、「如共同借款的話，在（借款）聲請書上聲請人要共同簽名，本件是只有一人簽名，云云（見原審更（一）字卷第一一六頁，第一二二、第一二三頁）；果爾，土地銀行與兩造、江輝彬、陳秋菊間，土地銀行與兩造、江輝彬間，就系爭借款之償還，即對外關係，似亦另有約定。苟系爭借款債務（以被上訴人、陳秋菊為借款人名義各向土地銀行所借之三百六萬元）之對內關係，屬被上訴人應分擔部分，上訴人就其非應分擔部分之系爭借款債務為清償，依上說明，對上訴人言，即為第三人之清償；而上訴人既系系爭借款之物上保證人，則其是否非屬民法第三百二條所指就債之履行有利害關係之第三人？系爭借款債權及系爭抵押權是否發生法律上移轉於上訴人之效果？上訴人可否代位行使土地銀行系爭借款債權及系爭抵押權？即不無研求之餘地。原審未予推闡究明，徒以前開理由，遽為上訴人不利之判斷，於法自難謂為合。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄論結，非無理由。據上論結，本件上訴為無理由，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。

最高法院刑事判決

八 七年度台上字第四八一號

裁判要旨

繼承人之有無合法繼承權，與其於辦理繼承登記手續時，有無使用不實資料，係屬二不同之事實。如繼承人雖有合法之繼承權，但於辦理繼承登記時，曾使用不實資料，該資料並經該管公務員採取，編列於所掌之公文書，此時該資料即已成為該公文書之一部，該管公務員僅係以「編列」代替「登載」而已，不得已形式上該管公務員並未將該不實資料內容「轉載」於所掌公文書上，即謂並未為不實登載，亦不得僅因該繼承人有合法之繼承權，率認「係依法所應為之行為」，並不足生損害於公眾或他人。

。

法 條

刑法第二百四條。

上 訴 人 台灣高等法院檢察署檢察官

被 告 林文華 男 民國五年

住台灣省台北縣中和市水源路三六巷八-三號

右上訴人因被告偽造文書案件，不服台灣高等法院中華民國八六年三月三十一日第二審更審判決（八五年度上更（二）字第六六六號，起訴案號：台灣台北地方法院檢察署八

二年度偵字第二 五一號), 提起上訴, 本院判決如左:

主 文

原判決撤銷, 發回台灣高等法院。

理 由

本件原判決以公訴意旨略稱: 被告林文華為台北市松德路 二號八樓文華建設有限公司負責人, 搜尋土地建屋, 不循合法途徑, 於民國七 八年間查知如原判決附表所示之四 九筆地號土地所有權人李富年已出售予李施碧玉, 並由李富年交付全部所有權狀、印鑑章、身分證等資料, 該批土地暨所有權狀等資料均由李施碧玉管領中, 並未遺失, 嗣李富年於七 三年 一月 九日在菲律賓死亡, 該批土地迄未辦理所有權移轉登記, 被告認有機可乘, 遂教唆李富年居於菲律賓之同居女子李玉及非婚生子女李美珍、李美琪、李仁翠、李美欽立具授權書, 由其於七 八年 月二 日, 持向台北市中×區戶政事務所登載李富年於七 三年 一月 九日死亡, 再於七 八年 一月三日, 具狀向台灣新竹地方法院檢察署控告李施碧玉偽造文書(七 八年偵字第五八一號), 七 九年三月廿二日偵查庭中, 其已自證人陳拱辰、林宗宏證詞明確知悉該批土地已由李富年售予李施碧玉, 所有權狀暨印鑑章均在李施碧玉管領中, 並未遺失, 卻仍唆使李美珍、李美琪、李仁翠、李美欽、李玉(以上五人另由台灣新竹地方法院檢察署偵辦)於七 九年三月廿六日, 共同出具切結書, 載明略以: 系爭土地確係被繼承人李富年所有, 其權利書狀於七 三年 一月 九日因不慎滅失屬實, 如有不實願負法律責任, 特切結如上云云。謊報遺失, 使地政機關職員將該不實之事項登載於職務上所掌之公文書, 並提出偽造不實之李玉與李富年之結婚證書於新竹市及竹東地政事務所, 使該二地政事務所陷於錯誤, 分別於七 九年 一月廿七日及七 八年七月廿五日, 將原判決附表所示除編號四 一及四 二為新竹縣寶山鄉公所徵收外, 餘均移轉登記予李仁翠, 足生損害於李施碧玉及地籍登記之正確性, 因認被告牽連觸犯偽造私文書、使公務員登載不實及詐欺得利罪嫌。經調查審查結果, 以不能證明被告犯罪, 因將第一審論處被告共同連續使公務員登載不實文書罪刑之判決撤銷, 改判諭知被告無罪, 固非無見。

惟查(一)證人林宗宏、陳拱辰於台灣新竹地方法院檢察署七 八年度偵字第五八一號被告告訴李施碧玉等偽造文書等案件七 九年二月二 三日檢察官訊問時, 已證陳李富年前將系爭土地出售給李施碧玉, 並交付印鑑證明等物。被告當時亦指稱:「李富年快死的時候, 他的子女催(李)施碧玉將一切證件交還他們,(李)施碧玉置之不理, 後來(李)施碧玉到菲律賓, 對李富年之子女說給他們一幢房子補償, 我叫他們不要收, 因差太多」(見上開偵查卷該日筆錄)。同年三月二 二日檢察官訊問時又稱:「李富年臨死一直催那些資料快還他, 李施碧玉不還他」等語(見同上偵查卷該日筆錄)。如所供均屬不虛, 則被告唆使李美珍、李美琪、李仁翠、李美欽、李玉於七 九年三月二 六日, 共同出具切結書, 載明系爭土地確係被繼承人李燦南、李富年所有, 其權利書狀於七 三年 一月 九日因不慎滅失屬實, 如有不實願負法律責任, 特切結如下(見同署八 年度偵字第二四四三號卷 三頁)時, 顯然已知系爭土地所有權狀在告訴人手中, 原判決以「李富年之繼承人李玉等及被告並未親眼目睹李施碧玉持有系爭土地之所有權狀正本, 業經被告供述在卷, 而辦理繼承登記時間距李富年死亡日期, 相距約達六年之久, 李施碧玉是否仍確實持有系爭土地之所有權狀正本, 實非被告所知悉」云云, 其判斷有違論理法則。(二)繼承人之有無合法繼承權, 與其於辦理繼承登記手續時, 有無使用不實資料, 係屬二不同之事實。如繼承人雖有合法之繼承權, 但於辦理繼承登記時, 曾使用不實資料, 該資料並經該管公務員採取, 編列於所掌之公文書, 此時該資料即已成為該公文書之一部, 該管公務員僅係以「編列」代替「登載」而已, 不得以形式上該管公務員並未將該不實資料內容「轉載」於所掌公文書上, 即謂並未能不實登載, 亦不得僅因該繼承人有合法之繼承權, 率認「係依法所應為之行為」, 並不足生損害於公眾或他人。本件依前述, 果被告已明知所有權狀在告訴人手中, 並未滅(遺)失, 竟又唆使李美珍等人立具「權利書狀不慎滅失

屬實」之切結書做為附件，持以向地政機關辦理繼承之登記。依卷附新竹市及新竹縣竹東地政事務所函送之登記卷，該管公務員並已將該切結書編列為登記卷之一部（原審更（一）卷第二頁、第廿四頁），依上開說明，是否能認該管公務員並未將該不實事項登載於所掌之公文書？被告係「受託辦理繼承登記，乃屬依法所應為之行為」，所為尚不足生損害於公眾或他人？亦非無疑。況依內政部頒「繼承登記法令補充規定」第九點第一項：「申請繼承登記時，原權利書狀遺失或部分繼承人故意刁難，未能檢附，得由申請之繼承人檢附切結書辦理，免檢附印鑑證明。」，第二項：「登記機關登記完畢之同時，應將原權利書狀公告作廢。」（原審更（二）卷第五頁）之規定觀之，登記機關於繼承登記完畢之同時，即應將原權利書狀公告作廢。新竹市地政事務所八五年八月九日（八五）新地一字第六六八三號函亦稱：「其公告內容以原權狀遺失作為公告之內容」等語（原審更（二）卷第七頁反面）。倘屬無訛，地政機關承辦人員亦已將該不實之事項登載於公告上，原判決未詳予查明，細心勾稽，竟以「被告係受託辦理繼承登記，其因無法提出所有權狀，依據相關規定以切結書代之，乃屬依法所應為之行為，並不足生損害於公眾或他人」、「系爭土地登記簿上及新竹市地政事務所及竹東地政事務所所有關係爭土地繼承登記案卷上，該管地政人員並未在所掌之公文書上登載所有權狀已遺失等字句」云云，認被告所為，尚不成立刑法第二百四條之罪責（原判決第五頁正面倒數第三行至反面第八行），亦嫌速斷。（三）原判決援引附表為判決理由之一部，但原判決並未附有附表，從而有關附表之說明即失依據，而有判決理由不備之違誤。檢察官上訴意旨指摘原判決違法，非無理由，認仍應發回更審，期致翔適。據上論結，應依刑事訴訟法第三百九十七條、第四百零一條、判決如主文。

行政法院裁定

八八年度裁字第三三三號

原告 陳麗美 住台北市崇德街一四六巷二 三號

被告 臺北市松山地政事務所

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八七年四月二一日台八七內訴字第八七二七五號再訴願決定，提起行政訴訟。本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

理 由

按「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願、再訴願。」「本法所稱行政處分，謂中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為。」「登記案件尚未送登記機關收件，登記名義人先以聲明書或存證信函等提出聲明或請求者，參照內政部七七年七月三日台內地字第二六八三號函釋意旨，本無從依土地登記規則第五一條規定處理。又該聲明或請求因係請求登記機關為特定作為或不作為，非屬應登記事項，登記機關對其內容，尚無需加註於地籍資料中；惟對該聲明或請求之內容，仍應予適當之重視，並依相關法令規定妥為答復，登記機關於答復登記名義人之聲明書或存證信函之公函未發文前，應予列管，以免發生在該公函發文前已有相關登記案件收件卻未予配合處理之情形。至其列管方式由各登記機關自行決定。」「人民陳情案件有左列情形之一者，受理機關得依分層負責權限規定，不予處理：（一）（二）同一事由，經予適當處理，並已明確答復後，而仍一再陳情者。」「登記程序開始後，除法律另有規定外，不得停止登記之進行。」分別為訴願法第一條、第二條第一項、內政部八五年一月二九日台(85)內地字第八五七五九三五號函、行政院頒「行政機關處理人民陳情案件要點」第六點第二款及土地登記規則第五四條第二項所規定。本案原告以有優先購買權為由於八六年四月

九日向被告申請禁止祭祀公業高豐盛所有台北市信義區犁和段二小段三五四地號土地處分，但因登記案件尚未送被告收件，經被告於八 六年四月二 三日以北市松地一字第八六六 五四六四 號函復原告略以：「 地政事務所對於權利人申請之土地登記，依土地登記規則第五 四條規定，除法律另有規定外，不得停止登記之進行，惟利害關係人若認為該案已涉及私權爭執，則應在登記案件收件後未辦竣登記前，以書面向登記機關提出異議，但該登記案件尚未送地政事務所收件前依內政部七 年七月三 日台內地字第二六 八三號函釋則無土地登記規則第五 一條第一項第三款 規定之適用，故本案請依下列方式處理：(1)若登記案件尚未送所辦理，請自行注意。(2)若登記案件已送所辦理而尚未登記完畢， ，以書面向本所提異議，俾憑辦理。」原告不服，先後持同一理由，再提出申請，經被告以北市松地三字第八六六 五九二六 號、北市松地一字第八六六 六二七二 號、八六六 六四六七 號函復：「本案前經本所函復有案，依「行政機關處理人民陳情案件要點」第 六點第二項（按係第二款）規定不予處理」，揆之首揭說明，並無不合。查被告八 六年四月二 三日、五月五日、五月九日、五月 五日北市松地一字第八六六 五四六四 號、北市松地三字第八六六 五九二六 號、北市松地一字第八六六 六二七二 號、北市松地一字第八六六 六四六七 號等復函，係就原告異議書中之具體事實，告知原告本案應處理之方式及程序，並未對其請求有所准駁，性質上屬觀念之通知，尚不發生公法上法律效果，自非屬行政處分，依本院四 四年判字第 八號、六 二年裁字第四 一號判例意旨，原告即不得對之提起行政爭訟。一再訴願決定固未從程序上予以駁回，但結論並無不合，仍應予維持。本案原告得依被告前開函示於登記案件收件後未辦竣登記前，以書面向登記機關提出異議，維護其主張之權利。其遽提起本件行政訴訟，難謂適法，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法第 四條第一項，裁定如主文。

行政法院判決

八 八年度判字第一五二七號

原 告 葉劉孝嫻 住台北市信義路四段三三五巷三號
訴訟代理人 葉平 住同右
被 告 台北市政府地政處
台北市政府工務局養護工程處

右當事人間因徵收補償事件，原告不服內政部中華民國八 七年二月二 四日台(87)內訴字第八六 六 二八號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣台北市政府為興辦台北市信義路四段三三五巷道路拓寬工程，徵收原告所有坐落台北市大安區仁愛段三小段三七五 - 一地號土地。嗣原告以其所有坐落同段同小段三七四 - 二地號土地，位於上開信義路四段三三五巷前段既成道路上，被告卻未一併辦理徵收補償等由，乃請求併予辦理徵收補償。經被告分別以八 六年五月 九日北市地四字第八六二一五 七五 號函及八 六年五月二 日北市工養權字第八六六一七四九九 號書函否准所請。原告不服，提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：(略)

理 由

按土地法第二百 七條規定：「徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告期滿六個月內，向市、縣地政機關要求一併徵收之。」按「 既成道路符合一定要件而成立公用地役關係者， 國家自應依法律之規

定辦理徵收給予補償，若在某一道路範圍內之私有土地均辦理徵收，僅因既成道路有公用地役關係而以命令規定繼續使用，無庸同時徵收補償，顯與平等原則相違。至於依建築法規及民法等之規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同，非本件解釋所指之公用地役關係，乃屬當然。」為司法院釋字第四號解釋有案；又「徵收土地為左列各款情形之一者，由中央地政機關核准之：一.需用土地為總統府或院轄市市政府者。二.四.土地在院轄市區域內者。」復按「依（建築法）第四九條、地為總統府或院轄市市政府者。二.四.土地在院轄市區域內者。」復按「依（建築法）第四九條、第五條退讓之土地，由直轄市，縣（市）（局）政府依法徵收。」土地法第二百二二條及建築法第五二條分別定有明文。本件台北市政府為興辦台北市信義路四段三三五巷道路拓寬工程，徵收原告所有坐落台北市大安區仁愛段三小段三七五 - 一地號土地，嗣原告以其所有坐落同段同小段三七四 - 二地號土地，位於上開信義路四段三三五巷前段既成道路上，被告卻未一併辦理徵收補償等由，乃請求併予辦理土地徵收補償。經被告分別以八六年五月九日北市地四字第八六二一五七五號函及八六年五月二日北市工養權字第八六六一七四九九號書函否准所請。原告不服，循序提起行政訴訟，主張如事實欄所載。經查：（一）被告台北市政府地政處部分：本件原土地徵收案係台北市政府為興辦台北市信義路四段三三五巷道路拓寬工程，需用該市大安區仁愛段三小段三七五 - 一地號土地，報經內政部以八五年二月二七日台（八五）內地字第八五一二五五號函准予徵收，故本件之需用土地人為直轄市之台北市政府，徵收土地位在院轄市區域，故除有土地法第二百七條之例外情形外，依上開土地法第二百二二條規定，本件需用土地人為台北市政府而非被告台北市政府地政處，而本件土地徵收之核准機關應為中央地政機關之內政部，亦非被告台北市政府地政處，原告請求被告台北市政府地政處徵收系爭土地，除依土地法第二百七條規定請求部分外，於法自有未合。又原告請求依土地法第二百七條一併徵收系爭三七四 - 二地號土地。惟系爭三七四 - 二地號土地，雖位於台北市信義路四段三三五巷道路內，惟本件道路拓寬工程係自延吉街至信義路四段二六五巷二一弄路口，並不包含系爭三七四 - 二地號土地在內。且系爭三七四 - 二地號土地與經徵收之同小段三七五 - 一地號土地並不相毗鄰（中間相隔同小段三七五地號土地），非屬徵收殘餘之土地。原告請求被告台北市政府地政處依土地法第二百七條規定一併徵收系爭土地，於法亦有未合。從而原告此部分所訴各節，均無足取，本件被告台北市政府地政處所為原處分揆諸首揭規定，洵無違誤，一再訴願決定遞予維持，俱無不合，原告此部分起訴意旨難謂為有理由，應予駁回。（二）被告台北市政府工務局養護工程處部分：本件原土地徵收案係台北市政府為興辦台北市信義路四段三三五巷道路拓寬工程依土地法所為之徵收，其需用地人為台北市政府，依首揭土地法第二百二二條規定，其土地徵收之核准單位為中央地政機關之內政部而非被告台北市政府工務局養護工程處，原告請求被告台北市政府工務局養護工程處一併徵收系爭土地，於法自有未合。又依首開建築法第五二條規定所為土地徵收之權責單位為直轄市之台北市政府，原告如係依建築法第五二條請求一併徵收系爭土地，亦應向台北市政府為之，乃原告竟向被告台北市政府工務局養護工程處請求一併徵收系爭土地，於法亦有未合。況司法院釋字第四號解釋已明示「至於依建築法規及民法等規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同，非本件解釋所指之公用地役關係，乃屬當然。」，足證司法院上開解釋並不適用於本件依建築法第四九條、第五條退讓土地作為公眾通行之道路之情形，原告引用上開司法院解釋意旨，顯有誤會，核無足採。從而本件原告此部分所訴各節，均無足取，本件被告台北市政府工務局養護工程處所為原處分揆諸首揭規定，洵無違誤，一再訴願決定，遞予維持，俱無不合，原告此部分起訴意旨難謂為有理由，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。

司法院釋字第四七八號解釋

司法院 88.3.19. (八八) 院台大二字第 六六九八號令

公布本院大法官議決釋字第四七八號解釋

附釋字第四七八號解釋

附件

司法院釋字第四七八號解釋

解釋文

土地稅法第三 五條第一項第一款所定「自用住宅用地」，依同法第九條規定，係指「為土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地」，並未以須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅為認定之標準。財政部中華民國七 三年 二月二 七日台財稅第六五六三四號函謂：「土地所有權人出售自用住宅用地，於二年內重購土地者，除自完成移轉登記之日起，不得有出租或營業情事外，並須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，始准依土地稅法第三 五條第一項第一款規定，退還已納土地增值稅」，其以「須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅」為申請退稅之要件部分，係增加土地稅法第三 五條第一項第一款所無之限制，有違憲法第 九條租稅法律主義，應不予援用。

解釋理由書

依土地稅法第三 五條第一項第一款規定，土地所有權人於其自用住宅用地出售或被徵收後，自完成移轉登記或領取補償地價之日起，二年內另行購買都市土地未超過三公畝部分或非都市土地未超過七公畝部分，仍作自用住宅用地者，其新購土地地價超過原出售土地地價或補償地價，扣除繳納土地增值稅後之餘額，得向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額。又同條第二項規定：「前項規定土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登記之日起二年內，始行出售土地或土地始被徵收者，準用之。」第三項規定：「第一項第一款及第二項規定，於土地出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用之。」明定納稅義務人於符合上述法定要件下，得依法申請退還土地增值稅。

財政部七 三年 二月二 七日台財稅第六五六三四號函謂：「土地所有權人出售自用住宅用地，於二年內重購自用住宅用地，除自完成移轉登記之日起，不得有出租或營業情事外，並須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，始准依土地稅法第三 五條第一項第一款規定，退還其已納之土地增值稅。」將土地所有權人重購之土地，是否業經核准依自用住宅用地稅率課徵地價稅，作為准否退還土地增值稅要件之一。惟按土地稅法第三 五條第一項第一款所稱「自用住宅用地」，依同法第九條規定，係指「為土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地」而言。土地所有權人就重購土地是否依法申請按自用住宅用地優惠稅率繳納地價稅，乃土地所有權人可得行使之權利，土地所有權人重購自用住宅用地，已經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅，固可於土地所有權人申請退還土地增值稅時，作為稽徵機關審核是否屬於自用住宅用地之參考依據。對於應否退稅發生疑義時，稽徵機關仍應查明實際有無出租或營業情形，土地所有權人亦得證明該土地確供自用住宅之用，尚不能因未依法申請核准按自用住宅用地優惠稅率繳納地價稅，遽認該土地有出租或供營業使用之情事。是上開財政部函，以「須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅」為申請退稅之要件部分，增加土地稅法第三 五條第一項第一款所無之限制，有違憲法第 九條租稅法律主義，其與上開解釋意旨不符部分，應不予援用。至本件據以聲請之案件，是否符合退稅要件，有關機關仍應斟酌全部相關資料及調查證據之結果，予以判斷，併此指明。