

## 八 八年六月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- 訂定「都市更新審議委員會組織準則」(臺北市府公報 八 八年夏字第四 七期)  
(88FADZ01) . . . . . 五
- 訂定「都市更新條例施行細則」(臺北市府公報 八 八年夏字 第五 期)  
(88FADZ02) . . . . . 六
- 修正「山坡地保育利用條例施行細則」(臺北市府公報 八 八年夏字第五 三期)  
(88FADZ03) . . . . . 一一
- 修訂「台北市山坡地開發建築要點」(88FADZ04) . . . . . 一三
- 修正「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法」(88FAEZ05) . . . . . 三一
- 修正「土地稅減免規則」第七條條文(臺北市府公報 八 八年夏字 第三 期)  
(88FAFZ06) . . . . . 三二
- 訂定「委託事業機構法人或學術團體辦理區段徵收業務辦法」(臺北市府公報 八 八年  
夏字 第五 二期)(88FAGZ07) . . . . . 三三
- 修正「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法」(臺北  
市政府公報 八 八年夏字 第五 九期)(88FAGZ08) . . . . . 三四

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令(缺)

#### (二) 地權法令

- 關於非都市土地農牧用地、林業用地及養殖用地上之農舍申請營利事業登記疑義(內政部公  
報 第四卷 第 二期)(88FBBA09) . . . . . 三四
- 內政部函釋外國法人得否取得或設定座落「台北市保護區變更為住宅區」之農舍乙案  
(88FBBA10) . . . . . 三五
- 有關公私共有尚未徵收開闢之土地,有無土地法第 四條規定之適用,而禁止依同法第三  
四條之一規定處分疑義乙案(88FBBA11) . . . . . 三六
- 內政部函釋有關台糖公司農場申購國有農牧用地事宜乙案(88FBBB12) . . . . . 三七
- 有關被公告代管之土地如有不可歸責於當事人之事由,其代管費用如何扣除乙案  
(88FBBZ13) . . . . . 三八
- 為協助民眾申辦業經政府代管將屆九年之未辦繼承登記土地繼承登記,戶政機關與地政機關  
加強聯繫相關事宜(88FBBZ14) . . . . . 三九

#### (三) 地籍法令

- 有關申請人呂張阿素主張依民法第七百六 九條規定時效取得申請建物所有權第一次登  
記疑義乙案(88FBCA15) . . . . . 三九
- 關於臺灣省政府與其所屬機關(構)及學校經營之國有公用不動產,依「臺灣省政府功  
能業務與組織調整暫行條例」第四條、第五條規定,移交業務接管機關管理後,囑託登  
記機關辦理管理機關變更登記事宜(內政部公報 第四卷 第 二期)  
(88FBCB16) . . . . . 四
- 內政部函為關於民法第一千零三 條之一規定配偶剩餘財產差額分配之登記事宜乙案  
(88FBCB17) . . . . . 四一
- 有關謝明珠女士以時效取得地上權為由,申請地上權位置勘測是否需依土地登記相關法  
規審查疑義案(88FBCD18) . . . . . 四一
- 有關本市士林地政事務所建議登記案件所需用之登記申請書各類書表一律由地政機關免  
費提供乙案(88FBCZ19) . . . . . 四二
- 「臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八 八年第八次)」會議紀錄  
(88FBCZ20) . . . . . 四二
- 「臺北市府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會(八 八年第九次)」會議紀

錄 (88FBCZ21) . . . . .	四五
(四) 地用法令	
都市計畫農業區土地依「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請辦理變更使用, 若符合該規範之規定, 准依都市計畫法第二 七條適用辦理都市計畫個案變更, 免俟都市計畫通盤檢討時納入規劃參考 (88FBDC22) . . . . .	四六
有關申請都市計畫專案變更程序乙案(88FBDC23) . . . . .	四七
訂頒「『台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案』內回饋代金分期繳納要點」(88FBDE24) . . . . .	四七
(五) 重劃法令(缺)	
(六) 地價及土地稅法令	
修正「臺北市地價調查表填寫須知」等案(88FBFA25) . . . . .	四七
納稅義務人於地價稅開徵四 日前( 月七日)已申請變更房屋使用情形為住家用, 而於月八日之後始申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅者, 倘納稅義務人嗣後申明其申請房屋使用情形變更即包括自用住宅用地之申請, 且申請房屋使用情形變更當時實體要件符合自用住宅用地相關規定者, 應准以房屋使用情形變更申請日視為自用住宅用地申請日(財政部公報第三七卷 第一八五六期)(88FBFB26) . . . . .	六五
土地稅法第三 一條第三項規定, 土地所有權人在其持有土地期間內, 因重新規定地價增繳之地價稅, 於不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五範圍內, 得准予抵繳其應納之土地增值稅, 有關上開准予抵繳之增繳地價稅, 其起算年期之認定, 應以該土地課徵地價稅後, 第一次重新規定地價年期為準(財政部公報 第三七卷 第一八五九期)(88FBFD27) . . . . .	六六
依遺產及贈與稅法第 七條第一項第六款規定自遺產總額中扣除之農業用地, 繼承人於繼承之日起五年內, 移轉予其他同為繼承之人且繼續經營農業生產時, 准免依該條款但書規定追繳遺產稅, 惟原經列管之遺產稅, 仍應續予列管(財政部公報 第三七卷 第一八五六期)(88FBFF28) . . . . .	六六
內政部函釋關於土地經法院撤銷拍賣, 原拍定人代繳土地欠繳之工程受益費可否退還或應如何處理乙案(88FBFF29) . . . . .	六六
(七) 徵收法令	
有關內政部研商土地撤銷徵收、更正徵收、一併徵收執行事宜乙案(88FBGZ30) . . . . .	六七
(八) 地政資訊相關法令	
修正「土地登記複丈地價用電腦作業系統規範」(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第五九期)(88FBHG31) . . . . .	八三
內政部函釋有關現使用土地複丈系統數值地籍資料檔面積與登記簿記載之面積經核對後面積不符相差 . 一平方公尺, 是否辦理面積更正乙案(88FBHG32) . . . . .	九三
停止適用本府八 四年 二月二 八日主資字第八四 九四五二九號函送之設置要點(臺北市府公報 八 八年夏字 第三 八期)(88FBHZ33) . . . . .	九四
三、臺灣省地政法令	
財政部國有財產局函為本府與所屬機關(構)及學校擬依「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」第七條規定移交該局所屬臺灣各地區辦事處或分處接管之不動產, 如有被占用或訴訟中之情事者, 除有特殊外, 請暫緩辦理(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第四 五期)(88FCAZ34) . . . . .	九四
各級政府機關、學校依國有財產法第三 八條暨「臺灣省政府功能業務與組織調整期間國有不動產及原屬臺灣省移轉為國有不動產撥用案件處理原則」報奉行政院核准撥用之原臺灣省有不動產, 應由撥用機關持行政院函文洽該管地政事務所辦理所有權移轉為國有及管理機關變更登記(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第六 二期)(88FCBZ35) . . . . .	九五

依「臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例」第八條規定，辦理原省有建築改良物移轉為國有登記作業，得以移接清冊替代契稅證明書，免向主管機關申報契稅。另編造財產移交清冊時，請於備註欄載明建築改良物權利變更日之評定標準價格，以為登記機關核課登記費之標準（臺灣省政府公報 八 八年夏字 第六 七期）(88FCBZ36) . . . . .	九五
關於山坡地保育區農牧用地集中，其中夾雜林業用地、國土保安用地及生態保護用地等未達百分之二 者檢討調整為一般農業區作業疑義(臺灣省政府公報 八 八年夏季 第四 三期) (88FCCZ37) . . . . .	九六
修正「臺灣省非都市土地變更編定執行要點」及「臺灣省非都市土地容許使用執行要點」部分條文(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第六 期)(88FCCZ38) . . . . .	九七
修正「都市計畫法臺灣省施行細則」第三 條之二及增訂第三 條之三條文(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第六 期) (88FCCZ39) . . . . .	九八
民國八 八年四月份本省平均地權調整地價用物價指數表(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第四 三期) (88FCEZ40) . . . . .	一
民國八 八年五月份本省平均地權調整地價用物價指數表(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第六 八期) (88FCEZ41) . . . . .	一 二
「臺灣省政府省有財產審議委員會」、「臺灣省興建國民住宅使用公有土地地價評估小組」及「臺灣省省有土地清查及處理小組」自八 八年七月一日起裁撤，上開任務編組設置要點並同時停止適用(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第五 四期) (88FCZZ42) . . . . .	一 五
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一)一般法規	
修正「國軍老舊眷村改建條例施行細則」第七條、第九條條文(臺灣省政府公報 八 八年夏字 第六 三期) (88FEAZ43) . . . . .	一 五
訂定「政府採購法施行細則」(臺北市府公報 八 八年夏字 第四 八期) (88FEAZ44) . . . . .	一 五
訂定「都市更新投資信託公司設置監督及管理辦法」(高雄市政府公報 八 八年夏字 第二 期) (88FEAZ45) . . . . .	一一九
修正「建築技術規則」建築設計施工編第二百零六 二條條文(行政院公報 第五卷 第二 二期) (88FEAZ46) . . . . .	一二七
函頒「台北市接受人民捐贈土地獎勵要點」(臺北市府公報 八 八年夏字 第五 四期) (88FEAZ47) . . . . .	一三
訂定「不動產經紀業管理條例第三 七條第二項應考資格審查要點」(臺北市府公報 八 八年夏字 第五 五期) (88FEAZ48) . . . . .	一三一
(二)一般行政	
關於賴 英與陳 珠之間是否有養母女關係疑義(法令月刊 第五 卷 第五期) (88FEBZ49) . . . . .	一三五
函釋公寓大廈區分所有權人會議決議將公共基金全數分配全體區分所有權人是否可行(臺北市府公報 八 八年夏字 第五 九期) (88FEBZ50) . . . . .	一三六
關於亡故退除役官兵遺產之大陸地區繼承人已於民法第一千一百七 九條第一項第三款所定期間屆滿前向法院為繼承之表示，遺產管理人應否俟上開期間屆滿且完成清償債權及交付遺贈物後，始得將遺產移交該繼承人疑義(法令月刊 第五 卷 第六期) (88FEBZ51) . . . . .	一三六
六、判決要旨	
(一)最高法院判決要旨(缺)	
(二)行政法院判決要旨	

八 八年度判字第二 二四號 ( 土地事務事件 - 土地法第三 三條 )  
( 88FFBZ52 ). . . . . 一三七

七、其他參考資料

(一) 行政院訴願決定書 ( 缺 )

(二) 法律問題研議

變更耕地租用有關判例，實務上如何引用問題 ( 司法院公報 第四 一卷 第六期 )  
( 88FGBZ53 ). . . . . 一三九

# 訂定「都市更新審議委員會組織準則」業經內政部八八年五月二一日台(八八)內營字第八八七三二七八號令發布

臺北市府函 本府所屬各機關 88. 5. 26. 府法三字第八八 三六四五二 號

說明：依內政部 88. 5. 21. 台(八八)內營字第八八七三二七九號函辦理。

## 都市更新審議委員會組織準則

### 第一條

本準則依都市更新條例第六條第二項規定訂定之。

### 第二條

都市更新審議委員會(以下簡稱審議委員會)職掌如下：

- 一、關於都市更新事業計畫擬定、變更之審議事項。
- 二、關於權利變換計畫擬定、變更之審議事項。
- 三、關於權利變換有關爭議之調解事項。
- 四、其他有關都市更新之交議及研究建議事項。

### 第三條

審議委員會置主任委員及副主任委員各一人，委員五人至九人。

審議委員會所需工作人員，由直轄市、縣(市)政府首長就主管業務及有關機關人員派兼之。

### 第四條

審議委員會主任委員及副主任委員，由直轄市、縣(市)政府首長或

其指派人員擔任之；委員由直轄市、縣(市)政府首長分別就下列人員派聘之：

- 一、主管業務及有關機關之代表。
- 二、具有都市計畫、建築、景觀、社會、法律、交通、財經、土地開發、估價或地政等專門學識經驗之專家學者。
- 三、熱心公益人士。

前項委員出缺時，直轄市、縣(市)政府首長得予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。

依第一項第二款派聘之委員，不得少於委員總數二分之一。

### 第五條

審議委員會委員任期為一年，期滿得續聘之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

依前條第一項第二款及第三款派聘之委員，每次改聘不得超過該三款委員人數二分之一。

### 第六條

審議委員會會議由主任委員召集之，並為會議主席；主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理之，副主任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理之。

### 第七條

審議委員會應於開會前三日將議事日程及有關資料送達各委員。但緊急性之臨時會議，不在此限。

### 第八條

審議委員會，非有過半數以上委員之出席不得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。

委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席，並通知審議委員會。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

### 第九條

審議委員會開會時，得邀請土地及建築物所有權人、權利關係人、管理機關、實施者或其委託之代表列席說明。

### 第 條

審議委員會開會時，有利害關係之委員應自行迴避。

#### 第一條

審議委員會為審議或調解有關案件之需要，得推派委員或調派業務有關人員組成專案小組赴實地調查，並研擬意見，提供會議參考。

前項實地調查及意見之研擬，必要時，主任委員得於會議前，請有關委員或調派業務有關人員組成專案小組為之。

前二項專案小組，並得邀請其他專家或委員提供諮商。

#### 第二條

審議委員會所需之經費，由直轄市、縣（市）主管機關編列預算支應。

#### 第三條

審議委員會委員及工作人員均為無給職。但非由本機關人員兼任者，得依規定支給兼職酬勞。

#### 第四條

審議委員會決議事項，以直轄市、縣（市）政府名義行之。

#### 第五條

本準則自發布日施行。

## 訂定「都市更新條例施行細則」業經內政部八八年五月二一日台 (八八)內營字第八八七三二八一號令發布

臺北市政府函 本府所屬各機關 88.5.28.府法三字第八八 三七三一四 號

說明：依內政部 88.5.21.台(八八)內營字第八八七三二八 號函辦理。

附件

都市更新條例施行細則

#### 第一條

本細則依都市更新條例(以下簡稱本條例)第六 一條規定訂定之。

#### 第二條

本條例第八條所定公告，於直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過後三 日內為之，並將公告地點及日期刊登當地政府公報或新聞紙三日。公告期間不得少於三 日。

#### 第三條

更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，由上級主管機關依本條例第七條第二項規定逕為辦理時，其未涉及都市計畫之擬定或變更者，送該上級政府都市計畫委員會審議通過後，交當地直轄市、縣（市）主管機關於三 日內依前條規定公告實施之。

當地直轄市、縣（市）主管機關未依前項規定之期限公告實施者，上級主管機關得代為公告實施之。

#### 第四條

各級主管機關依本條例第九條規定委託都市更新事業機構或同意其他機關（構）為實施者時，應規定期限令其擬具都市更新事業計畫報核。

前項實施者逾期且經催告仍未報核者，各該主管機關得另行辦理委託或同意其他機關（構）為實施者。

#### 第五條

更新單元之劃定，應考量原有社會、經濟關係及人文特色之維繫、整體再發展目標之促進、更新處理方式之一致性、公共設施負擔之公平性及土地權利整合之易行性等因素。

實施者自行劃定更新單元時，應以一完整之計畫街廓為原則。但因計畫街廓過大或其他特殊因素確難一次辦理者，得由實施者自行依本條例第五條規定，擬具或變更都市更新計畫，並於計畫中適當劃分之。

前項實施者自行擬具或變更之都市更新計畫，應申請該管主管機關依本條例第八條所定程

序辦理。

#### 第六條

依本條例第 條第一項、第 九條第二項及第三項規定舉辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人參加。

前項公聽會之日期及地點，於 日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。

#### 第七條

公聽會程序之進行，應公開以言詞為之。

#### 第八條

本條例第 條第一項所定事業概要，應參照本條例第二 一條所列事項摘要表明之。

#### 第九條

直轄市、縣（市）主管機關受理土地及合法建築物所有權人依本條例第 條或第 一條規定申請核准實施都市更新事業之案件後，先審查其申請書件是否完備，其不合規定者，通知申請人於六 日內補正，屆期不補正或經補正仍不符規定者，駁回其申請；其符合規定或已補正完竣者，應自申請案件收件日或補正完竣之日起六 日內，完成審查並將結果通知申請人。但情形特殊者，得延長其審查期限，以六 日為限。

申請人對於前項審查結果有異議者，得於接獲通知之翌日起三 日內提請覆議，以一次為限，逾期不予受理。

#### 第 條

直轄市、縣（市）主管機關審議都市更新事業計畫、權利變換計畫或調處有關爭議時，認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，於徵得實施者同意後，由其負擔技術性諮商之相關費用。

#### 第 一條

依本條例第 九條第三項辦理三 日公開展覽時，直轄市、縣（市）主管機關應將公開展覽日期及地點，刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。

人民或團體於前項公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準。

#### 第 二條

本條例第二 條所定都市更新事業計畫之擬定或變更，僅涉及主要計畫局部性之修正不違背其原規劃意旨者，應符合下列情形：

- 一、除八公尺以下計畫道路外，其他各項公共設施用地之總面積不減少者。
- 二、各種土地使用分區之面積不增加，且不影響其原有機能者。

#### 第 三條

本條例第二 一條第五款及第七款至第九款所定圖說，其比例尺不得小於五百分之一。

#### 第 四條

本條例第二 一條第 六款所稱相關單位配合辦理事項，指相關單位依本條例第五 三條規定配合負擔都市更新地區內之公共設施興修費用、配合興修更新地區範圍外必要之關聯性公共設施及其他事項。

#### 第 五條

土地及合法建築物所有權人或實施者，依本條例第 條第二項或第二 二條第一項規定取得之同意，應檢附下列證明文件：

一、土地及合法建築物之權利證明文件：

- （一）地籍圖謄本。
- （二）土地登記簿謄本。
- （三）建物登記簿謄本或合法建物證明。

二、私有土地及合法建築物所有權人出具之同意書。

前項第一款地籍圖謄本、土地登記簿謄本及建物登記簿謄本之有效期限，以登記機關核發之日起三個月為限。

#### 第 六 條

本條例第二 四條第一項、第三 三條第一項及第三 六條第一項所定公告，應將公告地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及當地村（里）辦公處之公告牌。

#### 第 七 條

本條例第二 四條第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀、第二 六條第一項繳納費用、第三 一條第三項領取補償現金及差額價金、第四項繳納差額價金、第三 三條第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀及第六 條繳納罰鍰之期限，均以三 日為限。

#### 第 八 條

本條例第二 六條第一項所定期限催告、通知建築物所有權人或管理人依限繳納及移送法院強制執行之規定，均由直轄市、縣（市）主管機關辦理；所定期限催告辦理之期限，以三個月為限。

#### 第 九 條

以信託方式實施之都市更新事業，其計畫範圍內之公有土地及建築物所有權為國有者，應以中華民國為信託之委託人及受益人；為直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有者，應以各該地方自治團體為信託之委託人及受益人。

#### 第二 條

公有土地及建築物以信託方式辦理更新時，各該管理機關應與信託機構簽訂信託契約。

前項信託契約應載明下列事項：

- 一、委託人、受託人及受益人之名稱及住所。
- 二、信託財產之種類、名稱、數量及權利範圍。
- 三、信託目的。
- 四、信託關係存續期間。
- 五、信託證明文件。
- 六、信託財產之移轉及登記。
- 七、信託財產之經營管理及運用方法。
- 八、信託機構財源籌措方式。
- 九、各項費用之支付方式。
  - 、信託收益之收取方式。
    - 一、信託報酬之支付方式。
    - 二、信託機構之責任。
    - 三、信託事務之查核方式。
  - 四、修繕準備及償還債務準備之提撥。
  - 五、信託契約變更、解除及終止事由。
  - 六、信託關係消滅後信託財產之交付及債務之清償。
  - 七、其他事項。

#### 第二 一 條

本條例第四 六條第一款所稱更新期間，指都市更新事業計畫發布實施後，都市更新事業實際施工期間；所定土地無法使用，以重建或整建方式實施更新者為限。

前項更新期間及土地無法使用，由實施者申請直轄市、縣（市）主管機關認定後，轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理地價稅之減免。

本條例第四 六條第一款但書所定未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形，由直轄市、縣（市）主管機關認定後，送請主管稅捐稽徵機關依法課徵地價稅。

#### 第二 二 條

本條例第四 六條第二款所定更新後地價稅之減徵，指直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次年起，二年內地價稅之減徵；所定更新後房屋稅之減徵，指直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次月起，二年內房屋稅之減徵。

## 第二 三條

更新地區內之土地及建築物，依本條例第四 六條規定減免稅捐時，應由實施者列冊，檢同有關證明文件，向主管稅捐稽徵機關申請辦理；減免原因消滅時，亦同。

## 第二 四條

本條例第五 一條第三項所定都市更新投資信託公司之人員，指辦理都市更新投資信託受益憑證之募集及發行，或對於都市更新投資信託基金之運用提供研究、分析、建議，或執行買賣決策及內部稽核之相關業務人員。

## 第二 五條

本條例第五 二條第一項所定不動產投資開發專業公司，係指經營下列業務之一之公司：

- 一、都市更新業務。
- 二、住宅及大樓開發租售業務。
- 三、工業廠房開發租售業務。
- 四、特定專用區開發業務。
- 五、投資興建公共建設業務。
- 六、新市鎮或新社區開發業務。
- 七、區段徵收及市地重劃代辦業務。

## 第二 六條

本條例第五 五條所定之定期檢查，至少每六個月應實施一次，直轄市、縣（市）主管機關得要求實施者提供有關都市更新事業計畫執行情形之詳細報告資料。

## 第二 七條

直轄市、縣（市）主管機關依本條例第五 六條第一項規定限期令實施者改善時，應以書面載明下列事項通知實施者：

- 一、缺失之具體事實。
- 二、改善缺失之期限。
- 三、改善後應達到之標準。
- 四、逾期不改善之處理。

直轄市、縣（市）主管機關應審酌所發生缺失對都市更新事業之影響程度及實施者之改善能力，訂定適當之改善期限。

## 第二 八條

實施者經直轄市、縣（市）主管機關依本條例第五 六條第一項規定限期改善後，屆期未改善或改善無效者，直轄市、縣（市）主管機關應依同條項規定勒令實施者停止營運，限期清理，並以書面載明下列事項通知實施者：

- 一、勒令停止營運之理由。
- 二、停止營運之日期。
- 三、限期清理完成之期限。

直轄市、縣（市）主管機關應審酌都市更新事業之繁雜程度及實施者之清理能力，訂定適當之清理完成期限。

## 第二 九條

直轄市、縣（市）主管機關依本條例第五 六條第一項規定派員監管或代管時，得指派適當機關（構）或人員為監管人或代管人，執行監管或代管任務。

監管人或代管人為執行前項任務，得遴選人員、報請直轄市、縣（市）主管機關派員或調派其他機關（構）人員，組成監管小組或代管小組。

### 第三 條

實施者受直轄市、縣（市）主管機關之監管或代管處分後，對監管人或代管人執行職務所為之處置，應密切配合，對於監管人或代管人所為之有關詢問，有據實答覆之義務。

#### 第三 一 條

監管人之任務如下：

- 一、監督及輔導實施者恢復依原核定之章程、事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業。
- 二、監督及輔導實施者改善業務，並協助恢復正常營運。
- 三、監督及輔導事業及財務嚴重缺失之改善。
- 四、監督實施者相關資產、權狀、憑證、合約及權利證書之控管。
- 五、監督及輔導都市更新事業之清理。
- 六、其他有關監管事項。

#### 第三 二 條

代管人之任務如下：

- 一、代為恢復依原核定之章程、事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業。
- 二、代為改善業務，並恢復正常營運。
- 三、代為改善事業及財務之嚴重缺失。
- 四、代為控管實施者相關資產、權狀、憑證、合約及權利證書。
- 五、代為執行都市更新事業之清理。
- 六、其他有關代管事項。

#### 第三 三 條

監管人或代管人得委聘具有專門學識經驗之人員協助處理有關事項。

#### 第三 四 條

因執行監管或代管任務所發生之費用，由實施者負擔。

#### 第三 五 條

受監管或代管之實施者符合下列情形之一，監管人或代管人得報請直轄市、縣（市）主管機關終止監管或代管：

- 一、已恢復依照原經核定之章程、事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業者。
- 二、已具體改善業務，並恢復正常營運者。
- 三、已具體改善事業及財務之嚴重缺失，並能維持健全營運者。

#### 第三 六 條

直轄市、縣（市）主管機關依本條例第五 六條第二項規定撤銷實施者之更新核准時，應以書面載明下列事項通知實施者及主管稅捐稽徵機關：

- 一、不遵從直轄市、縣（市）主管機關限期改善或停止營運、限期清理命令之具體事實。
- 二、撤銷更新核准之日期。

#### 第三 七 條

本條例第五 七條所定竣工書圖，包括下列資料：

- 一、重建區段內建築物竣工平面、立面書圖及照片。
- 二、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之竣工平面、立面書圖及照片。
- 三、公共設施興修或改善之竣工書圖及照片。

#### 第三 八 條

本條例第五 七條所定更新成果報告，包括下列資料：

- 一、更新前後公共設施興修或改善成果差異分析報告。
- 二、更新前後建築物重建、整建或維護成果差異分析報告。
- 三、原住戶拆遷安置成果報告。
- 四、權利變換有關分配結果清冊。

- 五、財務結算成果報告。
  - 六、後續管理維護之計畫。
- 第三 九條  
本細則自發布日施行。

## 修正「山坡地保育利用條例施行細則」業經行政院農業委員會八 八 年五月三 一日（八八）農林字第八八一—八八八 號令發布

臺北市府函 本府所屬各機關 88.6.3.府法三字第八八 三八九三二 號  
山坡地保育利用條例施行細則

### 第一條

本細則依山坡地保育利用條例（以下簡稱本條例）第三 八條規定訂定之。

### 第二條

本條例第三條規定之公告，由中央、直轄市主管機關為之，於公告後，在縣（市）應將其圖說交有關縣（市）主管機關轉交鄉（鎮、市、區）公所；在直轄市交區公所，分別公開展示，展示期間不得少於三 日。展示後並應保存清晰之圖說一份，以供閱覽。

### 第三條

本條例第六條第二項規定之水土保持計畫，其內容如下：

- 一、使用區內各使用地之水土保持處理與維護事項及其義務人。
- 二、分期分區完成期限。
- 三、經費及其來源。
- 四、水土保持處理與維護規劃圖（比例尺不得小於一萬分之一）。

### 第四條

前條水土保持計畫之公告，由中央、直轄市主管機關為之，於公告後，在縣（市）應將其圖說交有關縣（市）主管機關轉交鄉（鎮、市、區）公所；在直轄市交區公所，分別公開展示，展示期間不得少於三 日。展示後並應保存清晰完整之圖說一份，以供閱覽。

### 第五條

直轄市或縣（市）主管機關依本條例第 一條指定水土保持處理與維護之方式者，應載明地區、水土保持處理與維護方法、完成期限，送達於山坡地經營人、使用人或所有人。

### 第六條

山坡地經營人、使用人或所有人依本條例第 二條第一項規定實施水土保持處理，其完成期限如下：

- 一、宜農、牧地：經營或使用面積在二公頃以下者，自直轄市或縣（市）主管機關通知實施之日起一年內完成，超過二公頃者，三年內完成；其屬於長期勤耕作物者，得自清園後起算。
- 二、宜林地：經營或使用面積在二公頃以下者，自直轄市或縣（市）主管機關通知造林之日起一年內完成，超過二公頃者，三年內完成。
- 三、加強保育地：由直轄市或縣（市）主管機關定之。
- 四、非農業使用之山坡地：依水土保持法施行細則第 四條所核定之施工期限。

### 第七條

本條例第 二條第一項所稱主管機關規定之水土保持技術規範，指中央主管機關依水土保持法第八條第二項公告之水土保持技術規範。

### 第八條

宜農、牧地完成水土保持處理，經直轄市或縣（市）主管機關派員檢查合格者，發給宜農、牧地水土保持合格證明書。

宜林地完成造林後，經直轄市或縣（市）主管機關（應包括林業主管單位）派員檢查合格者，於三年後，其成活率達百分之七 者，發給造林水土保持合格證明書。

## 第九條

山坡地經營人、使用人或所有人，依第六條所定期限及水土保持技術規範，完成水土保持處理後，仍應經常加以維護，保持良好之效果，如有損壞，應即搶修或重建。

## 第十條

水土保持有關道路、排水系統、野溪治理、灌溉、防砂工程之興建及維護，得由地方人士組織委員會推動之，並受直轄市或縣（市）主管機關輔導、監督。

### 第一條

本條例第五條第一項所稱致有發生災害或危害公共設施之虞，指下列各款情形之一而言；主管機關採取緊急處理時，應通知山坡地經營人、使用人或所有人。但無法通知者，不在此限：

- 一、土砂或渣物淤塞河床或水道。
- 二、破壞地表或地下水源涵養。
- 三、水、土壤或其他環境受污染。
- 四、土地發生崩塌或土石流失。
- 五、損害田地、房舍、道路、橋樑安全。
- 六、有礙防洪、排水、灌溉、其他水資源保護或水利設施。
- 七、其他有妨礙公共安全事項。

### 第二條

中央、直轄市主管機關應依本條例第六條第三項所定之山坡地土地可利用限度分類標準（如附件），完成宜農、牧地、宜林地、加強保育地查定。

前項查定結果，直轄市或縣（市）主管機關於公告時並應通知土地管理機關或土地所有人。

### 第三條

依本條例第六條實施土地可利用限度分類查定之宜林地，其已墾殖者，仍應實施造林及必要之水土保持處理。

前項造林及必要之水土保持處理，直轄市或縣（市）主管機關（應包括林業主管單位）應輔導山坡地經營人、使用人或所有人實施之。

育林、伐木、集材、運材等作業，應避免引起沖蝕、破壞地表或損及排水系統。

### 第四條

本條例第七條第一項所稱整體發展規劃，指依國土綜合發展計畫、區域計畫或都市計畫指定地區，辦理農業區域發展規劃，就農業發展、自然文化景觀及生態維護、水土資源保育利用、產銷配合發展等所訂區域性農業綜合規劃；所稱水土保持細部計畫，指配合區域性農業發展所實施水土保持處理與公共設施及其維護計畫。

### 第五條

本條例第七條第二項所稱具有農業發展潛力者，指下列各款情形之一而言：

- 一、能配合區域性農業發展計畫者。
- 二、區域內自然條件及農業經營形態具有代表性者。
- 三、區域宜農牧地集中，且具有繼續開發可能者。
- 四、區域內土地能積極實施適當水土保持處理，推行機械化經營與公共設施興建者。

### 第六條

依本條例第三二條之規定，於水庫集水區內修建道路、伐木、探礦、採礦、採取或堆積土、石、開發建築、經營遊憩用地、設置墳墓、處理垃圾等廢棄物及其他開挖整地者，應先徵得其治理機關（構）之同意，並報經各該目的事業主管機關核准。

前項治理機關（構），指水庫管理機關或經中央、直轄市主管機關指定之機關（構）。

第一項治理機關（構）得隨時派員查勘，遇有危害水庫安全之虞時，得報請目的事業主管機關通知主辦單位或山坡地經營人、使用人或所有人停工，於完成加強保護措施，經檢查合格後，方得繼續施工。

### 第七條

本細則自發布日施行。

## 送本府「修訂台北市山坡地開發建築要點條文案」，發布實施公告說明書乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處測量大隊

88.6.10.北市地一字第第八八二一六八二三 號

說明：依本府八八年六月七日府都二字第八八二二九三六二號函辦理。

附件一

臺北市政府函 臺北市北投區公所、臺北市士林區公所、臺北市內湖區公所、臺北市南港區公所、臺北市信義區公所、臺北市文山區公所

88.6.7.府都二字第八八二二九三六二號

主旨：檢發「修訂台北市山坡地開發建築要點條文案」發布實施公告說明書乙份，請查照辦理。

說明：請依照都市計畫法第二一條之規定，將公告及說明書，於貴區公所公告欄公告實施，並經常保持清晰完整。

附件二

台北市都市計畫說明書

案名：修訂台北市山坡地開發建築要點條文案

申請單位：台北市政府

類別：修訂

法令依據：都市計畫法第二七條第一項第二款

詳細說明：

壹、本市「山坡地開發建築要點」原係六四年間為維護水土保持、基地整體開發而研擬附列於各細部計畫案內經核定發布實施。緣於六九年間細部計畫通盤檢討時，因部份條文未盡切合實際，故予修訂並即於各年度檢討計畫時分別納入辦理。由於各地區細部計畫檢討案先後發布實施，以致造成執行上無法配合，且各條文內容仍欠周詳，茲為免因開發導致公共安全災害，經研究有再增列詳盡規定及修訂條文內容之必要，故本府為求執行統一及充實各條文規定，釐訂具體之設計標準，並詳予以通盤研討建議修訂，以符實際需要。

貳、本案修訂「台北市山坡地開發建築要點」條文內容詳如說明伍。

參、本市各地區細部計畫案中附列之「山坡地開發建築要點」於本修訂案公告發布實施後一律廢止，改以修訂後之要點執行。

肆、本市原實施山坡地開發建築要點地區所在之都市計畫案名稱如左表：

編號案	名	公告實施日期字號
347	變更木柵區建興里、木柵里附近及景美區台灣省警察學校以南、興隆路以東附近地區細部計畫及配合修訂主要計畫案	64.12.5 府工二字第 56713 號
64-29	配合修訂主要計畫案	
351	擬定木柵區博嘉里附近地區細部計畫案及配合修訂主要計畫案	64.12.24 府工二字第 60800 號
64-33	丁	
352	擬定景美區興得里南二號隧道口附近地區細部計畫及配合修訂主要計畫案及市民陳錦塘申請案	64.12.26 府工二字第 61093 號
64-34	擬定木柵區指南及興隆里附近地區細部計畫案	64.12.26 府工二字第 61094 號
353	擬訂內湖區新里族段十四分小段五分小段附近地區細部計畫案	65.2.11 府工二字第 2436 號
64-35	區細部計畫案	
355	擬定內湖區大湖里附近地區細部計畫案	65.2.13 府工二字第 2434 號
65-2	擬定內湖區大湖里附近地區細部計畫案	
356	擬定木柵區六號道路以北與保護區間附近地區(南二號隧道南端附近)細部計畫暨配合修訂主要計畫案	65.2.13 府工二字第 2435 號
65-3	擬定木柵區六號道路以北與保護區間附近地區(南二號隧道南端附近)細部計畫暨配合修訂主要計畫案	
357	內湖區主要計畫變更案經內政部退請重行研擬規劃部分計畫案	65.8.23 府工二字第 32875 號
65-4	擬定北投至關渡山區細部計畫暨配合修訂主要計畫	66.12.27 府工二字第 54475 號
375	擬定北投至關渡山區細部計畫暨配合修訂主要計畫	
65-22	內湖區十四分坡內小段 475、672 等地號附近細部計畫暨配合修訂主要計畫案	67.3.9 府工二字第 08866 號
418	變更本市木柵景美萬芳路 140 高地附近地區主要計畫案	67.10.19 府工二字第 42737 號
66-28	變更本市木柵景美萬芳路 140 高地附近地區主要計畫案	
425	變更本市木柵景美萬芳路 140 高地附近地區主要計畫案	
67-7	變更本市木柵景美萬芳路 140 高地附近地區主要計畫案	
441	變更本市木柵景美萬芳路 140 高地附近地區主要計畫案	
67-23	變更本市木柵景美萬芳路 140 高地附近地區主要計畫案	

446	擬定及配合修訂本市木柵、景美萬芳路140高地附近地區細部計畫案	68.2.5 府工二字第 00640 號
68-02	擬定士林區天母里附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	68.3.6 府工二字第 05364 號
478	主要計畫案	
68-14	修訂景美區辛亥路、興隆路、留公圳、保護區線所圍地區細部計畫(通盤檢討)案	70.1.13 府工二字第 53276 號
568	修訂木柵區六號道路(軍功路)以北與保護區間附近地區(莊敬隧道南端附近)細部計畫(通盤檢討)案	70.3.26 府工二字第 08209 號
70-04		
582		
70-18		
603	修訂景美區興福段(興隆路二段以南·三段以西·景興路以東)附近地區細部計畫(通盤檢討)案	70.7.3 府工二字第 25198 號
70-39		
615	修訂木柵區頭廷里附近地區細部計畫(通盤檢討)案	70.10.28 府工二字第 46897 號
70-52		
616	修訂木柵區華興里、景美區興光里附近地區細部計畫(通盤檢討)案	70.10.29 府工二字第 47662 號
70-53		
619	修訂台北市抱翠山莊細部計畫(通盤檢討)案	70.11.27 府工二字第 53081 號
70-56		
629	修訂木柵區博嘉里附近地區細部計畫(通盤檢討)案暨配合修訂主要計畫案	71.2.8 府工二字第 01622 號
71-3		

630	修訂內湖區山腳小段附近地區細部計畫(通盤檢討)案	71.2.10 府工二字第 01623 號
71-4		
633	修訂萬芳路、保護區界線、木柵路、二號道路、興隆路所圍地區細部計畫(通盤檢討)案	71.2.15 府工二字第 02696 號
71-1		
634	修訂木柵區指南里及萬興里附近地區細部計畫(通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	71.2.15 府工二字第 02752 號
71-8		
647	修訂內湖區內湖路以北(西湖商工)附近地區細部計畫(通盤檢討)案	71.4.26 府工二字第 13432 號
71-21		
649	修訂內湖區港墘小段番仔坡小段附近地區細部計畫(通盤檢討)案	71.4.27 府工二字第 13429 號
71-23		
668	修訂北投區石牌路兩側北淡鐵路以東、磺溪以西附近地區細部計畫(通盤檢討)案	71.9.10 府工二字第 36771 號
71-42		
685	修訂木柵區木柵路一段以南附近地區細部計畫暨擬(修)訂辛亥路七段以西景美溪右岸堤防附近地區	71.12.29 府工二字第 54296 號
71-59		
690	修訂北投區石牌樓花園細部計畫(通盤檢討)案	72.2.9 府工二字第 02461 號
72-4		
691	修訂內湖區大湖里附近地區細部計畫(通盤檢討)案	72.2.7 府工二字第 02459 號
72-5		

699	修訂內湖區葫州里附近工業區細部計畫（通盤檢討）案	72.3.14 府工二字第 07827 號
72-13	修訂內湖區內湖里、金龍里、紫雲里附近地區細部計畫（通盤檢討）案	72.8.11 府工二字第 30522 號
719	修訂內湖區內湖里、金龍里、紫雲里附近地區細部計畫（通盤檢討）案	72.8.10 府工二字第 30526 號
72-33	修訂內湖區內湖里五分里葫州里附近地區細部計畫（通盤檢討）案	72.7.8 府工二字第 25180 號
72-36	修訂北投區新北投火車站暨附近地區（三之一、三十四號道路以南、二十、十七號道路以東）細部計畫（通盤檢討）案	72.11.2 府工二字第 4793 號
726	修訂景美區興昌里、辛亥隧道附近、辛亥路以東、興隆路及萬芳路以北附近地區細部計畫（通盤檢討）案	72.12.8 府工二字第 03768 號
72-40	修訂北投區新北投火車站暨附近地區（三之一、三十四號道路以南、二十、十七號道路以東）細部計畫（通盤檢討）案	73.2.21 府工二字第 14158 號
734	修訂內湖區西湖里（德明商專）附近地區細部計畫（通盤檢討）案	73.5.28 府工二字第 18526 號
72-48	修訂北投至關渡山區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案	
739	修訂新北投附近地區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案	
72-53	修訂內湖區西湖里（德明商專）附近地區細部計畫（通盤檢討）案	
746	修訂內湖區西湖里（德明商專）附近地區細部計畫（通盤檢討）案	
73-4	擬（修）訂南港區中央研究院暨凌雲五村附近地區細部計畫（通盤檢討）案	
73-12		
759		

73-17	區細部計畫(通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	
764	修訂南港區忠孝東路以南、昆陽街以西、松山區	73.6.14 府工二字第 21843 號
73-22	及南港區界線以東附近地區細部計畫(通盤檢討)案	
801	修訂天母舊市區(磺溪以東、二、三號路以北)	74.3.30 府工二字第 10497 號
74-11	細部計畫通盤檢討案	
824	修訂內湖區大湖里(大湖中央社區)附近地區細	74.10.14 府工二字第 48821 號
74-34	部計畫(通盤檢討)案內加列土地使用分區管制	
	計畫案	
840	修訂木柵區華興里、景美區興光里附近地區細部	75.3.19 府工二字第 73207 號
75-8	計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	
843	修訂景美區辛亥路、興隆路、萬盛街保護區界線	75.4.30 府工二字第 81420 號
75-11	所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	
849	變更士林區草山段草山小段 122-5 等地號土地住	75.8.7 府工二字第 102896 號
75-17	宅區及綠地為機關(台北市立陽明教養院)用地	
	案	
863	修訂景美區興福段(興隆路二段以南、三段以西、	75.12.11 府工二字第 134917 號
75-31	景興路以東)附近地區細部計畫(第二次通盤檢	
	討)案	

873	擬訂內湖區新里族段灣小子段（前工兵學校）及	76.1.19	府工二字第 142183 號
76-5	石潭里附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案		
883	修訂外雙溪附近地區細部計畫（通盤檢討）暨配	76.6.2	府工二字第 164307 號
76-15	合修訂主要計畫案		
889	修訂木柵區六號路（軍功路）以北及保護區間附	76.9.9	府工二字第 184611 號
76-21	近地區（莊敬繞道南端附近）細部計畫（第二次		
	通盤檢討）案		
892	修訂木柵區萬興里附近地區細部計畫（第一次通	76.10.16	府工二字第 192562 號
76-24	盤檢討）案		
893	修訂萬芳路、保護區界線、木柵路、秀明路、興	76.10.19	府工二字第 192563 號
76-25	隆路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案		
897	變更內湖區前兵工學校附近地區之商業區、住宅	76.11.24	府工二字第 199315 號
76-29	區、體育場、國中、國小、公園綠地及道路等用		
	地為機關用地（軍事使用）主要計畫案		
904	修（擬）訂台北市絕翠山莊細部計畫（第二次通	77.1.8	府工二字第 210151 號
77-01	盤檢討）案		
911	擬定北投區明段三小段五三地號附近地區細部	77.2.10	府工二字第 216646 號
77-08	計畫案		
914	修訂木柵區政治大學附近地區細部計畫（第一次	77.2.27	府工二字第 216644 號

77-11	通盤檢討)暨景美溪右岸堤防以東附近地區細部計畫(第一次通盤檢討)案	
945	修訂景美區興昌里、辛亥隧道附近、辛亥路以東興隆路及萬芳路以北附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	77.7.20 府工二字第 250372 號
77-42	變更南港區新光段一小段 63、中南段一小段 311、中南段二小段 302-1 等地號附近保護區農業區為機關用地(聯勤光華營區)計畫案	77.9.10 府工二字第 267571 號
954	修訂南港區忠孝東路以南、昆陽街以西、松山區及南港區界線以東附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	78.1.26 府工二字第 299322 號
78-17	修訂木柵、景美萬芳路一〇四高地附近地區細部計畫(通盤檢討)案	78.3.14 府工二字第 309307 號
988	修訂內湖區葫州里附近工業區細部計畫(第二次通盤檢討)案	78.12.7 府工二字第 376026 號
1027	修訂內湖區內溝里、五分里、葫州里附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	78.12.26 府工二字第 380853 號

78-05	工)附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	
1034	修訂木柵區木柵路一段以南地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	78.12.22 府工二字第 380729 號
78-66	次通盤檢討)案	
1057	擬訂內湖區成功路五段以東、康寧路二段以北(康寧學校附近)地區細部計畫案	79.8.20 府工二字第 79046710 號
79-23	修訂內湖區大湖里(含大湖中央社區)附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	79.9.7 府工二字第 79049374 號
1058	修訂新北投附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	79.9.10 府工二字第 7904938 號
79-25	變更內湖區康寧學校北側附近住宅區為私立康寧護校用地及醫療專用區主要計畫案	79.11.1 府工二字第 79062359 號
1067	修訂石牌附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合擬訂東華街以北、公館路以東附近地區住宅區細部計畫案	79.12.17 府工二字第 79073000 號
79-33	修訂內湖區港墘里、紫陽里、瑞陽里、金龍里、內湖里、紫雲里等附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨擬訂內湖區第九號計畫道路北端兩側住宅區細部計畫案	80.4.17 府工二字第 80017279 號
1085	修訂南港區中央研究院暨凌雲五村附近地區細部計畫案	80.4.16 府工二字第 80017542 號

80-12	計畫(第二次通盤檢討)案	
1092	變更台北市私立各級學校用地(通盤檢討)案	80.4.30 府工二字第 80021521 號
80-19		
1098	修訂天母舊市區(磺溪以東、天母東路、天母西路以北)細部計畫(第二次通盤檢討)案	80.7.3 府工二字第 80039455 號
80-24		
1106	修訂北投區新北投火車站暨附近地區(和平路、泉源路道路以南、二十號道路、磺港路以東)細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	80.11.14 府工二字第 80075891 號
80-33		
1112	修訂北投至桃源園中以東、中央北路以北地區細部計畫(第二次通盤檢討)及擬訂保護區變更為住宅區(住十)細部計畫案	81.5.8 府工二字第 81024172 號
81-06		
1121	變更台北市內湖區東湖段二小段○地號等第二種住宅區為機關用地案	81.7.10 府工都字第 81040594 號
81-15		
1123	修訂陽明山山仔后地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨擬訂保護區變更為住宅區(住二十)細部計畫案	81.7.13 府工二字第 81041009 號
81-17		
1183	修訂「台北市都市計畫保護區計畫(通盤檢討)案」說明書內「台北市保護區變更為住宅區開發	83.10.7 府都二字第 83062649 號
83-24		

1222	變更台北市內湖區東湖段二小段 36-3、36-4、36-9、36-10 地號之第二種住宅區及第三種住宅區為機關用地（金融資訊災變備援中心）計畫案	86.3.15 府都二字第 8600327300 號
86-06	修訂北投區石牌櫻花岡、士林區天母里附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨擬訂保護區變更	86.5.3 府都二字第 8602338400 號
1224	擬定台北市住六之六地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	86.10.24 府都二字第 8607309500 號
86-08	修訂內湖區新里族段灣子小段（前工兵學校）及石潭里附近地區細部計畫（通盤檢討）案	87.1.23 府都二字第 8700328100 號
1239	變更私立華興育幼院用地為國小用地、保護區、道路用地及第二種住宅區計畫案	87.3.26 府都二字第 8701630600 號
86-23		
1244		
87-1		
1247		
87-4		

#### 伍、台北市山坡地開發建築要點

- 一、為加強都市計畫區內山坡地開發建築之管理及維護環境品質，特訂定本要點。
- 二、本要點以都市計畫發展區內（不含保護區、農業區）或指定做公共設施用地有關開發建築行為並於都市計畫圖說中加以劃定之山坡地區，為適用範圍。
- 三、山坡地應整體開發，其面積須在二 平方公尺以上，但具左列情形之一者，得不受上述面積之限制：
  - （一）計畫圖內所示之山坡地範圍其面積不足二 平方公尺者。
  - （二）計畫圖內所劃定之山坡地範圍，其中部分經整體開發後，所剩餘未開發之土地面積不足二 平方公尺者，但應配合已開發部分整體規劃。
  - （三）為應都市發展需要，所開闢之各類都市計畫公共設施用地。
  - （四）以整個都市計畫街廓為開發單元，或同一街廓內適用本要點之山坡地做整體開發使用者，但應同時配合開闢臨接計畫道路及排水系統。
  - （五）臨接已開闢完成之都市計畫道路，其面臨該道路進深三 公尺範圍內面積在二 平方公尺以上，且不影響整體開發者。
- 四、開發區域內原自然地形平均坡度超過百分之三 者，除水土保持必要設施外，不得作為建築使用，也不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率，但可計入開發範圍。本要點修正實施前已完成市地重劃及區段徵收地區，不在此限。
- 五、開發區域內有左列情形之一者，不得在其上設置建築物，也不得計入建築基地面積檢討

建蔽率與容積率，但可計入開發範圍：

- (一) 地質結構不良、地層破碎、斷層或順向坡有滑動之虞者。
- (二) 現有礦場、廢土堆、坑道及其周圍有危害安全之虞者。
- (三) 有潛在崩塌或洪患災害之虞者。
- (四) 依文化資產保存法規定若予建築將有礙古蹟（含考古遺址）及自然文化景觀者。
- (五) 依其他法令規定不得建築者。

六、基地利用應依左列之規定：

- (一) 房屋建築於填方上時，除應依建築技術規則辦理基礎耐力試驗外，並應作現場載重試驗，以作為基礎設計依據。
- (二) 建築物外牆及其基礎底外線與挖填邊坡之間，除應依據安定分析作充份之安全布設外，應保留二公尺以上之安全距離；且建築物在挖填邊坡下方時，建築物基礎底外線與坡腳之距離至少須達坡高之一半，並得以五公尺為上限。建築物在挖填邊坡上方時，建築物基礎底外線與坡腳連線與水平面所形成角度，不得大於四 五度。

七、山坡地開發時，申請者應先提出開發計畫書，其內容包括開發面積、坡地分析（包括地形、地貌、坡度）、地質調查資料、水土保持計畫、土地使用計畫（包括房屋建築配置計畫）、景觀衝擊、環境影響說明書、開發建築財務計畫等文件向都市計畫主管機關申請開發許可。

前項申請開發面積不足二公頃，且符合第三條規定者，免申請開發許可。

八、山坡地開發建築於取得開發許可後，申請者應備妥整地計畫（包括挖、填土、棄土計畫）、水土保持計畫，土地使用計畫（包括房屋建築配置計畫）、設施計畫（包括道路、自來水供水系統、雨水排水系統、雨水貯留池、沈沙池、污水下水道及集中污水處理）等計畫之相關規劃或設計圖說、環境影響評估報告書、施工進度計畫、財務計畫等文件向建築主管機關申請核發雜項執照後，始使得動工。

前項雜項執照之審查，由建築主管機關會同有關機關組成聯合審查小組辦理之，必要時得邀請專家學者參與，並由申請者列席說明。其內容涉及專門技術或知識者，得委託專業機構或學術團體代為審查，其所需費用，由申請者負擔。

九、申請者應依計畫施工完成，報經建築主管機關勘驗合格領得雜項使用執照後，始得依法請領建造執照，建築房屋。

、山坡地開發相關設計準則詳如附件。

- 一、本要點在各該都市計畫圖說中加以載明，以作為實施之依據。
- 二、山坡地之開發建築，除應依本要點之規定辦理外，並應依建築技術規則、山坡地開發建築管理辦法、環境影響評估法、水土保持法、山坡地保育利用條例及台北市土地使用分區管制規則等相關規定辦理。

附件

(一) 基地坡度：

山坡地開發須依政府機關出版之最新實測地形圖，且比例尺不得小於一千分之一，量計地表平均坡度，其量計步驟如下：

- 1、在地形圖上以小於 公尺畫一方格坵塊（如附圖甲）。
- 2、每方格（坵塊）各邊與地形圖等高線相交點之點數，記於各方格邊上，再將四邊之交點數總和註在方格中（如附圖乙）。
- 3、依交點數與方格邊長，求得坵塊內平均坡度( S )或傾斜角( )。

$$S = \frac{\text{等高線總數} \times \Delta h}{\text{方格邊長} \times 4} \\ = \frac{n \times \Delta h}{4L}$$

$$= \tan$$

式中 S：坡度（方格內平均坡度）百分比

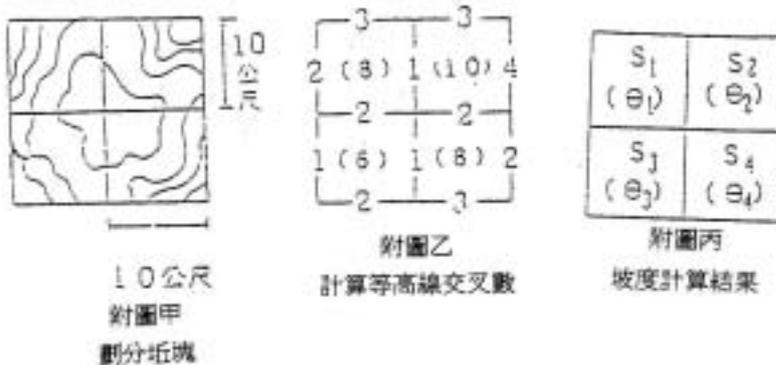
h：等高線間距（公尺）

L：方格（坵塊）邊長（公尺）

n：方格內交點數之和

π：為圓周率（3.14）

4、在坵塊圖上，應分別註明坡度計算之結果（如附圖丙）。



(二) 自然景觀：

1、基地內建築物應尊重自然景觀之特色：

- (1) 建築量體、線條、尺度均應順應自然地形地貌之結構，表達並強化各個地形景觀。
- (2) 建築物之容許高度應隨坡地之降低而降低，以確保大多數坡地建築的視野景觀。
- (3) 建築物尺度、色彩、材質及陰影效果均應與相鄰地形地貌配合，並應保持以自然景觀為主之特色。
- (4) 利用地形的高低差或建築物本體提供停車空間，以避免增加僵硬刻板之平面或線條。此方式適用於社區內部一般整地。

2、整地應配合自然景觀風貌：

- (1) 儘量避免整地造成破壞自然景觀。
- (2) 整地應儘量自然化，依不同之狀況分為：

一般整地方式：

整地後之坡面應處理成和緩的曲面，避免形成過高、過陡之坡面，以及造形僵硬刻板之平面或線條。此一方式適用於社區內部一般整地。

景觀整地方式：

整地後坡面上方及底部均呈曲線狀，以模擬自然地形之方式配合自然環境；凡暴露於公眾視野之坡面與自然地形相接之坡面，均應採用此方式整地。

(3) 整地之綠化應與自然環境配合。

3、維護社區之建築整體景觀風貌及社區的視野景觀品質，基地若與相鄰基地同時暴露於主要道路之公共視野中，必須配合相鄰基地之景觀特色，塑造和諧的整體意象。

4、提供基地民眾享有良好自然景觀的最大機會。

5、道路應順沿自然地形地貌而設置：

- (1) 避免道路整地造成長期之基地開發傷痕，以維護基地之自然景觀。
- (2) 路網之設置應表達基地之自然地形結構，避免平行道路產生之階梯狀建築基地平台所形成之山坡地平地化建築現象，並避免產生違背基地自然特性之僵硬人工線條。
- (3) 道路行經較陡峭之地區，且兩側無建築基地，應以最小可行的道路寬度進行設計，可行之參考方式如下：

僅於道路一邊設置人行道。

將道路分為二個高程。

將道路高架。

於坡度陡峭路段，盡量減少路邊停車位之設置。

### (三) 道路系統

道路系統應依照本府發布之「台北市市區道路設計規範」有關規定辦理，並應考慮交通安全之需求。

### (四) 排水系統

- 1、雨水排水系統應整體規劃設計，並應設置沈沙池及雨水貯留池。沈沙池及雨水貯留池以設置於開發區之下游端為原則。
- 2、開發區之雨水排水系統，應以能容納不低於二 五年一次頻率暴雨之流量為設計標準。雨水貯留池容量以能在不低於二 五年一次頻率暴雨下，應能攔貯因開發所增加之洪峰雨水排水量，且須能調貯其流出量與該開發區下游之雨水排水系統順暢銜接。沈沙量在開發階段（施工中）以每年每公頃五 立方公尺為標準值，但另有分析經主管機關核准者，依核准之標準辦理。開發完成後沈沙池（即永久性）容量以開發面積每年每公頃五 立方公尺為標準值。沈沙地之沈沙，至少應於每年汛期前完成清除一次，並於每次有大量沈沙流入後，隨即清除。
- 3、雨水貯留池及截水溝應在整地工程進度百分之四 前完成。
- 4、雨水逕流量採用合理化公式估算，逕流係數除另有分析經主管機關核准者外，其標準值在未開發地區採用 . 七 ；在開發地區開發後，不透水面積為百分之四 以下者採用 . 八五；在不透水面積百分之四 以上者採 . 九 。
- 5、雨水排水系統應與鄰近相關地區之雨水排水系統配合，但如鄰近地區公共雨水排水系統尚未建立時，開發者應依主管機關核定之雨水排水系統規劃設計案埋設涵管（渠），接通至下游已完成之系統內。其完成後應供公共使用，如政府改建時，應無條件提供改建。
- 6、污水下水道系統，依下水道法及相關法規辦理，應與相鄰地區整體規劃設計，並接至下游公共污水下水道系統，但鄰近地區公共污水下水道系統尚未建立時，應設置集中污水處理池，其完成後應供公共使用，如政府改建時，應無條件提供改建。
- 7、有關前項集中污水處理之放流水排放標準、排放許可申請及污泥處理方案等相關事宜，應依水污染防治法及相關法規報請環保主管機關辦理。

### (五) 橋涵結構設計載重不得低於 二 -S 六。

### (六) 大地工程與水土保持：

- 1、整地挖填土地以平衡為原則，挖填量每公頃不得超過一 立方公尺，挖填深度除必要道路外，不得超過五公尺。
- 2、山坡地填方部分，應逐層壓實，開挖或填方之邊坡得採用自然坡度、打樁或設置駁坎工程。
- 3、填挖方山坡地區應作適當之水土保持，並予以植生綠化，在陡坡地帶應作適當之安全台階、截水溝渠、消能設施、沈沙設施或駁坎工程。
- 4、開發施工中，應妥善設置臨時排水設施及沈沙設施，防止土石沖流至平地堵塞下游溝渠。
- 5、於梅雨季、颱風季施工時，對於挖土、填土或裸露地表部分，應作適當之臨時防止沖刷設施，於降雨而無法施工時，宜以塑膠布或其他代用品，重點覆蓋於裸露地表上以防止土壤沖蝕及崩塌。
- 6、整地工程完成後，應於裸露地面全面植生覆蓋，以防止土壤沖蝕。
- 7、開挖邊坡之坡頂或填方邊坡之底部至毗連之地界線應留設緩衝緩綠帶，其寬度至少以五公尺為原則，其面積得視為原有地貌。
- 8、邊坡採自然坡度者，應在自然安息角內。坡面並應植生，防止邊坡土石沖刷流失。
- 9、駁坎工程之設計，依建築技術規則或有關規定辦理。
- 10、興築人工邊坡應進行坡面穩定及結構分析，人工邊坡各點至路面或基地內通路中心線之

高度不得大於五公尺。

(七) 自來水供水系統：

依照本府發布之「台北市自來水用水設備標準」、「台北自來水事業處用戶用水設備設計須知」及「審查山坡地集合社區開發單位應檢附之供水計畫書及圖面作業要點」有關規定辦理。

陸、本案公開展覽期間無公民或團體陳情意見。

柒、台北市都市計畫委員會審議情形

本案修訂後之條文，本府於七 五年三月二 一日函送台北市都市計畫委員會審議，並經該會第三二六、三二七、三二八、三五九、三六三、三六六、三七二、三七六、三九九、四 二、四 三等次委員會中審議及由該會組成專案小組，先後 二次專案小組之研討修訂，並經第四 八次、四二七次委員會議審議，於八 六年九月三日第四三 次委員會議審決議如下：

「本案除左列修正外，其餘依都市發展局所提報告書彙整之修正條文草案通過。

- 1、修正條文附件(二)-5-(3)『道路行經陡峭之地區，...』修正為『道路行經陡峭之地區，且兩側無建築基地...』。
- 2、修正條文附件(六)『水土保持』修正為『大地工程與水土保持』。
- 3、修正條文應增訂擋土牆最大高度限制，維護坡地安全。

附帶決議

- 1、市府應對全面性山坡地政策，尋求問題的本質，與採取對策。
- 2、本案部分條文較中央法規嚴格，除立法從嚴外，將來市府執法亦應從嚴。
- 3、過去山坡地管理沒有具體的法規條文，讓行政單位有太多的行政裁量權，現在有詳細的條文後，可減少行政裁量，這是市府負責任的作為。
- 4、對『山坡地』、『保護區』希望有一致性的規定，除盼中央早日立法外，市府也可以對保護區作特定的立法，在中央未立法前，責成發展局、建設局針對保護區部分，制定單行法規，經市政會議通過後，送市議會審議。」

捌、內政部都市計畫委會審議情形

本案依台北市都市計畫委員會決議修正計畫說明書，報請內政部核定。案經內政部都市計畫委員會八 七年六月九日第四四 次委員會議決議：

「原則同意，請台北市政府刻速依照左列各點修正計畫書並製作計畫圖，重行辦理公開展覽後報內政部，再行提會討論。

一、卷查台北市政府雖已於民國七 五年三月二 二日起至同年四月二 一日止公開展覽三天，惟未依都市計畫法第 五條第二項及同法第 九條規定，製作變更計畫圖併同計畫書辦理公開展覽，核與上開都市計畫法規定不合，應請台北市政府製作計畫書圖重新辦理公開展覽，俾早日完成都市計畫法定程序公告實施，以利執行。

二、本案應將左列各點修正納入計畫書規定，以資周延：

- (一) 原為可建築用地因本都市計畫案之變更，無法申請建築使用或降低其使用強度致地主權益遭受損失，如何妥善因應，請台北市政府研提可行之處理方案。
- (二) 條文第 二點應修正為『山坡地之開發建築，除應依本要點之規定辦理外，並應依建築技術規則、山坡地開發建築管理辦法、環境影響評估法、水土保持法、山坡地保育利用條例及台北市土地使用分區管制規則等相關法令規定辦理』，以資明確。
- (三) 本案台北市實施『山坡地開發建築要點』地區所在之都市計畫案名稱及本案之適用範圍應詳予敘明。
- (四) 計畫書第 一頁，排水系統 2 第四行條文應修正為『應能攔貯因開發所增加之洪峰雨水排水量。』

三、行政院環保署八 七年四月 八日八七環署綜字第 一五一三一號函復意見，有關山坡地開發行為之環境影響評估事項，『環境影響評估法』及『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』等相關法規均已明訂，其中環境影響說明書、環境影響評估報告書係該法專有名詞。本要點修正條文第七點『景觀及環境影響說明』與第八點『環境

影響評估報告』，應非屬環境影響評估法第六條規定之『環境影響說明書』或第一條規定之『環境影響評估報告書』，請修正其書件用詞，避免混淆。

四、計畫案名應修正為『修訂台北市山坡地開發建築要點條文案』。

五、請補具公民或團體對本案之反映意見。」

案經本府八七年八月九日府都二字第第八七五六六八號函檢送都市計畫報告書申請覆議，經提內政部都市計畫委員會八七年八月三日第四五二次委員會議決議

：「一、台北市政府列席代表與會說明：本案僅為計畫書內容之修正，無涉計畫圖之變更，且以往已有案例可循，如八四年七月七日發布實施之修訂『變更台北市都市計畫保護區計畫（通盤檢討）案』說明書內『台北市保護區變更為住宅區開發建築要點』條文案，八六年七月一日發布實施之『修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側（民生社區）特定專用區細部計畫（第二次通盤檢討）案說明書內『台北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點』條文案等』，且為顧及台北市山坡地開發合理管制之迫切性及確保安全起見，建議免再辦理公開展覽等由乙節，同意採納。爰將本會八七年六月九日第四四四次會議首段決議文及決議文一，修正為『原則同意，請台北市政府儘速依照左列各點修正計畫書報部後，再行提會討論。一、本案台北市政府雖已於民國七五年三月二二日起至四月二一日止公開展覽三天，惟至今已逾時二年，影響民眾權益甚鉅，建議重新辦理公開展覽，廣徵民意，以兼顧民眾權益，請台北市政府參考辦理』。

二、本案本會八七年六月九日第四四四次會議決議文二、三、四、五部分仍請台北市政府依照辦理。」

案經本府八七年二月二三日府都二字第第八七八八五六號函檢送修正後計畫書報請內政部核定，提經內政部都市計畫委員會八八年二月二三日第四六一次委員會議審決

：「一、本案除計畫書附註文字漏植部分，應請補正外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、本會八七年六月九日第四四四次會議決議二（一）『原為可建築用地因本都市計畫案之變更，無法申請建築使用或降低其使用強度致地主權益遭受損失，如何妥善因應，請台北市政府研提可行之處理方案。』建請台北市配合辦理之。」

決議一本府依內政部都市計畫委員會決議修正計畫書完竣。

玖、本案經內政部八八年三月二五日台（88）內營字第八八七二五九四號函核定。

台北市申請變更都市計畫審核摘要表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	修訂台北市山坡地開發建築要點條文案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一款
變更都市計畫機關	台北市政府
申請變更都市計畫之機關名稱 或土地權利關係人姓名	
本案徵求公民意見之起迄日期	自民國七十五年三月二十二日至七十五年四月二十一日 止共計三十日(刊登於中央日報)
本案公開展覽之起迄日期	自民國七十五年三月二十二日至七十五年四月二十一日 止共計三十日(刊登於中央日報)
本案說明會舉辦日期	
公民團體對本案之反映意見	本案公開展覽期間無公民或團體陳情意見
本案提交各級都市計畫委員會 審核結果	一、提經台北市都市計畫委員會八十六年九月三日第四 三〇次委員會議決議：「修正通過」，詳附註一。 二、提經內政部都市計畫委員會八十七年六月九日第四 四〇次委員會議決議：「原則同意」，詳附註二。 三、提經內政部都市計畫委員會八十七年十月十三日第四 五二次委員會議決議：「建議免再辦理公開展覽乙 節，同意採納」，詳附註三。 四、提經內政部都市計畫委員會八十八年二月二十三日第 四六一次委員會議議決： 「一、本案除計畫附註文字重複部分，應請補正外， 其餘准照台北市政府核議意見通過。 二、本會八十七年六月九日第四四〇次會議決議一、 (一)：「原為可建築用地因本都市計畫案之變 更，無法申請建築使用或降低其使用強度致地 主權益遭受損失，如何妥善因應，請台北市政 府研提可行之處理方案。」建請台北市配合辦 理之。」

附註

一、台北市都市計畫委員會八十六年九月三日第四三〇次委員會議決議如下：

「本案除左列修正外，其餘依都市發展局所提報告書彙整之修正條文案通過。

- 1 修正條文附件(二)-5-(3)「道路行經陡峭之地區，……」修正為「道路行經陡峭之地區，且兩側無建築基地。」
- 2 修正條文附件(六)「水土保持」修正為「大地工程與水土保持」。
- 3 修正條文應增訂擋土牆最大高度限制，維護坡地安全。

附帶決議

- 1 市府應對全面性山坡地政策，尋求問題的本質，與採取對策。
- 2 本案部分條文較中央法規嚴格，除立法從嚴外，將來市府執法亦應從嚴。
- 3 過去山坡地管理沒有具體的法規條文，讓行政單位有太多的行政裁量權，現在有詳細的條文後，可減少行政裁量，這是市府負責任的作為。
- 4 對「山坡地」、「保護區」希望有一致性的規定，除盼中央早日立法外，市府也可以對保護區作特定的立法，在中央未立法前，責成發展局、建設局針對保護區部分，制定單行法規，經市政會議通過後，送市議會審議。」

二、內政部都市計畫委員會八十七年六月九日第四四〇次委員會議決議：

「原則同意，請台北市政府刻速依照左列各點修正計畫書並製作計畫圖，重行辦理公開展覽後報內政部，再行提會討論。

- 一、卷查台北市政府雖已於民國七十五年三月二十二日起至同年四月二十一日止公開展覽三天，惟未依都市計畫法第五條第二項及同法第九條規定，製作變更計畫圖併同計畫書辦理公開展覽，核與上開都市計畫法規定不合，應請台北市政府製作計畫書圖重新辦理公開展覽，俾早日完成都市計畫法定程序公告實施，以利執行。
- 二、本案應將左列各點修正納入計畫書規定，以資周延：

- (一) 原為可建築用地因本都市計畫案之變更，無法申請建築使用或降低其使用強度致地主權益遭受損失，如何妥善因應，請台北市政府研提可行之處理方案。
  - (二) 條文第二點應修正為「山坡地之開發建築，除應依本要點之規定辦理外，並應依建築技術規則、山坡地開發建築管理辦法、環境影響評估法、水土保持法、山坡地保育利用條例及台北市土地使用分區管制規則等相關法令規定辦理」，以資明確。
  - (三) 本案台北市實施「山坡地開發建築要點」地區所在之都市計畫案名稱及本案之適用範圍應詳予敘明。
  - (四) 計畫書第一頁，排水系統2第四行條文應修正為「應能攔貯因開發所增加之洪峰雨水排水量。」
- 三、行政院環保署八七年四月八日八七環署綜字第 一五一三一號函復意見，有關山坡地開發行為之環境影響評估事項，「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」等相關法規均已明訂，其中環境影響說明書、環境影響評估報告書係該法專有名詞。本要點修正條文第七點「景觀及環境影響說明」與第八點「環境影響評估報告」，應非屬環境影響評估法第六條規定之「環境影響說明書」或第一條規定之「環境影響評估報告書」，請修正其書件用詞，避免混淆。
- 四、計畫案名應修正為「修訂台北市山坡地開發建築要點條文案」。
- 五、請補具公民或團體對本案之反映意見。」
- 三、內政部都市計畫委員會八七年 月 三日第四五二次委員會議決議：「台北市政府列席代表與會說明：本案僅為計畫書內容之修正，無涉計畫圖之變更，且以往已有案例可循，如八四年 月七日發布實施之修訂「變更台北市都市計畫保護區計畫（通盤檢討）案」說明書內「台北市保護區變更為住宅區開發建築要點」條文案，八六年七月一日發布實施之「修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側（民生社區）特定專用區細部計畫（第二次通盤檢討）案說明書內『台北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點』條文案等」，且為顧及台北市山坡地開發合理管制之迫切性及確保安全起見，建議免再辦理公開展覽乙節，同意採納。爰將本會八七年六月九日第四四 次會議首段決議文及決議文一，修正為「原則同意，請台北市政府刻速依照左列各點修正計畫書報部後，再行提會討論。
- 一、本案台北市政府雖已於民國七五年三月二二日起至四月二一日止公開展覽三天，惟至今已逾時二年，影響民眾權益甚鉅，建議重新辦理公開展覽，廣徵民意，以兼顧民眾權益，請台北市政府參考辦理。
  - 二、本案本會八七年六月九日第四四 次會議決議文二、三、四、五部分仍請台北市政府依照辦理。」
- 四、案經本府八七年 二月二 三日府都二字第八七 八八 五六 號函檢送修正後計畫書報請內政部核定，提經內政部都市計畫委員會八八年二月二 三日第四六一次委員會議審決：
- 「一、本案除計畫書附註文字漏植部份，應請補正外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
  - 二、本會八七年六月九日第四四 次會議決議二、（一）『原為可建築用地因本都市計畫案之變更，無法申請建築使用或降低其使用強度致地主權益遭受損失，如何妥善因應，請台北市政府研提可行之處理方案。』建請台北市配合辦理之。」

**內政部函以「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法」業經該部八八年六月九日台(八八)內地字第八八八五四五號令修正發布**

臺北市府地政處函 臺北市府地政處第五科、臺北市土地重劃大隊

88.6.11.北市地重字第八八三二九號

說明：依奉臺北市政府交下內政部八八年六月九日台(八八)內地字第八八八五四六號函辦理。

附件一

內政部函 臺灣省政府、福建省政府、臺北市政府、高雄市政府

88.6.9.台(八八)內地字第八八八五四六號

主旨：「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法」業經本部八八年六月九日台(八八)內地字第八八八五四五號令修正發布，檢附發布令及其附件各乙份，請查照轉知。

附件二

內政部 令

88.6.9.台(八八)內地字第八八八五四五號

修正「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法」。

附「委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法」。

委託法人或學術團體辦理市地重劃部分業務辦法

第一條 本辦法依市地重劃實施辦法第八條第一項規定訂定之。

第二條 各級市地重劃主管機關(以下簡稱主管機關)得將下列業務委託法人或學術團體辦理：

- 一、現況調查。
- 二、工程規劃、設計、施工及管理。
- 三、土地改良物及墳墓拆遷補償費之查估。
- 四、重劃前後地價之查估、土地分配設計及計算負擔。
- 五、計算地價。
- 六、測量及製圖。
- 七、編造有關清冊。

前項各款事項之行政處分，仍應由主管機關為之。

第三條 受託辦理市地重劃業務之法人或學術團體，應置專任地政專業人員；其受託辦理工程規劃、設計、施工及管理業務者，應增置專任土木工程專業人員；受託辦理測量業務者，應增置專任測量專業人員。

第四條 前條地政專業人員，應具有市地重劃或區段徵收工作經驗併計三年以上，並合於下列資格之一：

- 一、普通考試或相當於普通考試之特種考試以上土地行政類科考試及格者。
- 二、大學以上土地行政相關系所畢業者。
- 三、在政府機關曾任委任第五職等以上者。

前條土木工程專業人員，應具依法取得土木工程技師資格或合於下列資格之一，並有土木工程經驗三年以上：

- 一、普通考試或相當於普通考試之特種考試以上土木工程類科考試及格者。
- 二、大學以上土木工程相關系所畢業者。
- 三、在政府機關曾任委任第五職等以上者。

前條測量專業人員，應具依法取得測量技師資格或合於下列資格之一，並有測量經驗三年以上：

- 一、普通考試或相當於普通考試之特種考試以上測量類科考試及格者。
  - 二、大學以上測量工程相關系所畢業者。
  - 三、在政府機關曾任委任第五職等以上者。
- 第五條 法人或學術團體受託辦理市地重劃業務時，應檢具下列文件，送主管機關審核：
- 一、法人登記證書或公司執照或學術團體立案證書影本。
  - 二、章程影本。
  - 三、負責人資格證明及專業人員在職證明影本。
  - 四、專業人員學資歷證明文件影本。
- 主管機關審核前項文件時，得要求法人或學術團體提出相關文件正本或其他有關文件。
- 第六條 法人或學術團體，依前條第一項第一款及第二款文件載有辦理土地重劃業務者，得受託辦理市地重劃業務。但文件上僅載有辦理土木工程業務者，僅得受託辦理工程規劃、設計、施工及管理業務；文件上僅載有辦理測量業務者，僅得受託辦理測量業務。
- 第七條 受託辦理市地重劃業務之法人或學術團體，其地政、土木工程或測量專業人員有異動時，應於異動後一個月內另聘任合格人員送主管機關備查；逾期未另聘任合格人員者，主管機關應予終止或解除契約。
- 第八條 主管機關委託法人或學術團體辦理市地重劃業務時，應訂立書面契約，載明權利義務關係。
- 第九條 本辦法自發布日施行。

## 修正「土地稅減免規則」第七條，業經行政院八八年四月二八日 台八八財字第一六五九一號令發布

臺北市政府函 本府所屬各機關

88.5.1.府法三字第八八三一八號

說明：依行政院 88.4.28.台八八財字第一六五九二號函辦理。

土地稅減免規則第七條修正條文

第七條 左列公有土地地價稅或田賦全免：

- 一、供公共使用之土地。
- 二、各級政府與所屬機關及地方自治機關用地及其員工宿舍用地。但不包括供事業使用者在內。
- 三、專賣機關之辦公廳及其員工宿舍用地。
- 四、國防用地及軍事機關、部隊、學校使用之土地。
- 五、公立之醫院、診所、學術研究機構、社教機構、救濟設施及公、私立學校直接用地及其員工宿舍用地，以及學校學生實習所用之直接生產用地。但外國僑民學校應為該國政府設立或認可，並依外國僑民學校設置辦法設立，且以該國與我國有相同互惠待遇或經行政院專案核定免徵者為限；本國私立學校，以依私立學校法立案者為限。
- 六、農、林、漁、牧、工、礦機關直接辦理試驗之用地。
- 七、糧食管理機關倉庫用地及鹽務機關管理之鹽田與製鹽用地。
- 八、郵政、電信、鐵路、公路、航空站、飛機場、自來水廠及垃圾、水肥、污水處理廠（池、場）等直接用地及其員工宿舍用地。但不包括其附屬營業單位獨立使用之土地在內。
- 九、引水、蓄水、洩水等水利設施及各項建造物用地。
  - 、政府無償配供平民居住之房屋用地。
    - 一、名勝古蹟及紀念先賢先烈之館堂祠廟與公墓用地。

二、觀光主管機關為開發建設觀光事業，依法徵收或協議購買之土地，在未出賣與興辦觀光事業者前，確無收益者。

三、依停車場法規定設置供公眾使用之停車場用地。

前項公有土地係徵收、收購或受撥用而取得者，於其尚未辦妥產權登記前，如經該使用機關提出證明文件，其用途合於免徵標準者，徵收土地自徵收確定之日起、收購土地自訂約之日起、受撥用土地自撥用之日起，準用前項規定。

原合於第一項第五款供公、私立學校使用之公有土地，經變更登記為非公有土地後，仍供原學校使用者，準用第一項規定。

## 訂定「委託事業機構法人或學術團體辦理區段徵收業務辦法」業經內政部八八年五月二十八日台(八八)內地字第八八八九四七二號令發布

臺北市政府函 本府所屬各機關

88.6.1.府法三字第八八 三七五 三 號

說明：依內政部 88.5.28.台(八八)內地字第八八八九四七三號函辦理。

委託事業機構法人或學術團體辦理區段徵收業務辦法

第一條 本辦法依平均地權條例施行細則第七 九條之二第二項規定訂定之。

第二條 各級區段徵收主管機關(以下簡稱主管機關)得將下列業務委託事業機構、法人或學術團體辦理：

- 一、現況調查及地籍測量。
- 二、區段徵收之工程規劃、設計、施工及管理。
- 三、土地改良物價值及區段徵收後地價之查估。
- 四、抵價地及優先買回土地分配之規劃設計。
- 五、編造有關清冊。

前項各款事項之行政處分，仍應由主管機關為之。

第三條 受託辦理區段徵收業務之事業機構、法人或學術團體，應置專任地政專業人員；其受託辦理工程規劃、設計、施工及管理，應增置專任土木工程專業人員；受託辦理測量業務者，應增置專任測量專業人員。

第四條 前條地政專業人員，應具有區段徵收或市地重劃工作經驗併計三年以上，並合於下列資格之一：

- 一、普通考試或相當於普通考試之特種考試以上土地行政類科考試及格者。
- 二、大學以上土地行政相關系所畢業者。
- 三、在政府機關曾任委任第五職等以上者。

前條土木工程專業人員，應具依法取得土木工程技師資格或合於下列資格之一，並有土木工程經驗三年以上：

- 一、普通考試或相當於普通考試之特種考試以上土木工程類科考試及格者。
- 二、大學以上土木工程相關系所畢業者。
- 三、在政府機關曾任委任第五職等以上者。

前條測量專業人員，應具依法取得測量技師資格或合於下列資格之一，並有測量經驗三年以上：

- 一、普通考試或相當於普通考試之特種考試以上測量類科考試及格者。
- 二、大學以上測量工程相關系所畢業者。
- 三、在政府機關曾任委任第五職等以上者。

- 第五條 事業機構、法人或學術團體受託辦理區段徵收業務時，應檢具下列文件，送主管機關審核：
- 一、商業登記證、法人登記證書、公司執照或學術團體立案證書影本。
  - 二、章程影本。
  - 三、負責人資格證明及專業人員在職證明影本。
  - 四、專業人員學資歷證明文件影本。
- 主管機關審核前項文件時，得要求事業機構、法人或學術團體提出相關文件正本或其他有關文件。
- 第六條 事業機構、法人或學術團體，依前條第一項第一款及第二款文件載有辦理區段徵收業務者，得受託辦理區段徵收業務。但文件上僅載有辦理土木工程業務者，僅得受託辦理工程規劃、設計、施工及管理業務；文件上僅載有辦理測量業務者，僅得受託辦理測量業務。
- 第七條 受託辦理區段徵收業務之事業機構、法人或學術團體，其地政、土木工程或測量專業人員有異動時，應於異動後一個月內另聘任合格人員送主管機關備查；逾期末另聘任合格人員者，主管機關應予終止或解除契約。
- 第八條 主管機關委託事業機構、法人或學術團體辦理區段徵收業務時，應訂立書面契約，載明權利義務關係。
- 第九條 本辦法自發布日施行。

### 修正「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法」第三 七條條文。

88.6.24.臺北市府法三字第八八 四 三七八 號令  
「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法」第三 七條條文。

- 第三 七條 建築物全部拆除，應先建後拆，如須遷移既有住戶時，其合於國民住宅條例之規定得依國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法規定辦理者，本府應於有安置拆遷戶之建築物供其遷入時，始得拆除，其二戶以上同門牌或共有者應依戶籍及居住事實認定之。

### 關於非都市土地農牧用地、林業用地及養殖用地上之農舍申請營利事業登記疑義乙案，復請查照，並請轉知各縣（市）政府

內政部函 臺灣省政府 88.5.11.台（八八）內地字第八八 四四四六號

說明：

- 一、復貴府八 七年七月三 日八七府農漁字第 四三八五四號函。
- 二、案經准行政院農業委員會八 七年 一月三日（八七）農企字第八七一五 六三九號函及八 八年二月 九日（八八）農企字第八八一 四二一 號函與經濟部八 八年三月二 三日經（八八）商字第八八 六六二二號函意見，關於非都市土地農業用地上之農舍申請營利事業登記所應符合條件，重行檢討如下：
  - （一）依「非都市土地使用管制規則」第六條第二項附表一規定，於農牧用地、林業地及養殖用地得容許作「農舍」，復依貴府函頒之「臺灣省非都市土地容許使用執行要點」第二點附件一，並訂有「農舍」之許可使用細目。關於非都市土地農牧用地、林業用地及養殖用地上之農舍，申請營利事業登記應符合以下條件：

- 1 合法農舍且申請人必須為農舍之所有權人。
  - 2 所請營業項目合於『臺灣省非都市土地容許使用執行要點』規定之許可使用細目。
  - 3 經營利事業登記農舍及其基地之移轉與使用，仍應受非都市土地使用管制規則及地政有關法令規定之限制。
- (二)本部八 五年九月二 二日台內營字第六九四 七六號函、同年 二月二 七日台內營字第七一二九八一號函及七 二年三月九日台內營字第一四二八一二號函，予以停止適用。

## 有關 貴分行函為外國法人得否取得或設定座落「台北市保護區變更為住宅區」之農舍乙案

臺北市府地政處函 美商花旗銀行台北分行（授信處 估價部）

88.6.1.北市地一字第八八二一五五四六 號

說 明：

- 一、依內政部八 八年五月廿六日台(八八)內地字第八八八九五 八號函辦理，兼復 貴分行八 八年一月廿八日(八八)消信字第 九四號函。
- 二、案經內政部以前揭號函釋以：「關於都市計畫原為保護區變更為住宅區之土地，雖經都市計畫主要計畫變更為住宅區，惟在細部計畫公告實施並受理整體開發前，住宅區劃定之法定程序尚未完成，是否仍屬農業用地乙案，本部八 三年 二月一日台內營字第八三 六四 六號函業有明釋。．．．在細部計畫公布確定前，其地上之『農舍』得否變更為『一般住宅』乙節，應為細部計畫未完成前之使用管制問題，係屬地方政府之權責。本案有關『保護區變更為住宅區之農舍』，既經 貴府建設局八 八年二月 二日北市建三字第八八二 九五四四號函以：『農舍之申請原為政府照顧農民之原則下，便利農民於自有農地上興建住宅，且便利耕作之用，如經都市計畫變更為住宅區之使用後，本局認為其興建既為住宅之使用，且已失去便利耕作之效用，故應可視為一般住宅』在案，則外國法人自得依法取得或設定土地權利於坐落都市計畫保護區變更為住宅區之農舍。至於外國法人取得或設定土地權利時，應否一併辦理該建物之主要用途變更，請本於權責自行核復。」至有關建物主要用途變更乙節，若 貴分行取得建物所有權，請於辦竣所有權移轉登記後，向本府工務局申請建物主要用途變更，再據以向轄區地政事務所申辦「建物主要用途變更」登記，併予敘明。
- 三、副本抄送臺北市各地政事務所、臺北市府建設局、臺北市府地政處資訊室（請刊登法令月報）臺北市府地政處第一科（以上均檢送首揭內政部八 八年五月廿六日函影本乙份）。

附件一

內政部函 臺北市府地政處

88.5.26.台(八八)內地字第八八八九五 八號

主 旨：關於美商花旗銀行台北分行函為外國法人得否取得坐落台北市保護區變更為住宅區之農舍乙案，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 八年三月二日北市地一字第八八二 四七二六 號函。
- 二、關於都市計畫原為保護區變更為住宅區之土地，雖經都市計畫主要計畫變更為住宅區，惟在細部計畫公告實施並受理整體開發前，住宅區劃定之法定程序尚未完成，是否仍屬農業用地乙案，本部八 三年 二月一日台內營字第八三 六四 六號函業有明釋。又外國人可否取得台北市保護區變更為住宅區之「林」地目土地疑義乙

案，亦經本部八 六年 一月 日台(八六)內地字第八六八三三四號函復 貴處在案。至在細部計畫公布確定前，其地上之「農舍」得否變更為「一般住宅」乙節，應為細部計畫未完成前之使用管制問題，係屬地方政府之權責。本案有關「保護區變更為住宅區之農舍」，既經 貴府建設局八 八年二月 二日北市建三字第八八二 九五四四號函以：「『農舍』之申請原為政府照顧農民之原則下，便利農民於自有農地上興建住宅，且便利耕作之用，如經都市計畫變更為住宅區之使用後，本局認為其興建既為住宅之使用，且已失去便利耕作之效用，故應可視為『一般住宅』」在案，則外國法人自得依法取得或設定土地權利於坐落都市計畫保護區變更為住宅區之農舍。至於外國法人取得或設定土地權利時，應否一併辦理該建物之主要用途變更，請 本於權責自行核復。

三、隨文檢附本部八 三年 二月一日台內營字第八三 六四 六號函影本乙份，請參酌。

附件二

台北市陽明山地區原為保護區變更為住宅區之土地，雖經都市計畫主要計畫變更為住宅區，惟在細部計畫公告實施並受理整體開發前，住宅區劃定之法定程序尚未完成，是否仍屬農業用地

內政部 83.12.1.台內營字第八三 六四 六號函

查都市計畫之擬定、變更應依都市計畫法所定程序為之，都市計畫法第八條定有明文；又同法第五條第一項規定「市鎮計畫應先擬定主要計畫書，並視實際情形，就左列情形分別表明之：四、住宅、商業、工業及其他土地使用之配置。」，故都市計畫土地使用分區為主要計畫書應表明之內容。復查主要計畫擬定後其審議、公開展覽、核定及發布實施之程序規定，同法第八條至第二 一條亦定有明文。本案土地之主要計畫既經台北市政府循法定程序發布實施，其土地使用分區之劃定即已完成法定程序。

## 有關公私共有尚未徵收開闢之土地有無土地法第 四條規定之適用而禁止依同法第三 四條之一規定處分疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市府工務局養護工程處

88.6.11.北市地一字第八八二一六七三二 號

說 明：

- 一、依內政部八 八年六月七日台(八八)內地字第八八 六 四五號函辦理，兼復貴處八 八年三月二 六日北市工養權字第八八六一二四五四 號函，隨文檢送該內政部函影本乙份。
- 二、案經報奉內政部前揭號函核復以：「二、查司法院院字第一八 二號解釋：『土地法第八條第一項各款所載不得私有之土地，係指土地法施行時，屬於國有或公有者而言，若原屬於私人所有，在其所有權未經依法消滅以前，仍應認為私有。』按上開司法院解釋意旨，現行土地法第 四條第一項各款規定不得私有之土地，如已為公有，即不得再移轉為私有。三、按土地法第三 四條之一執行要點第三點規定，係指共有土地或建物為公私共有者，私有部分共有人就公私共有土地全部為處分時，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數或其應有部分合計逾三分之二之同意行之。至該土地之處分或移轉於其他相關法律有限制或禁止之規定者，自仍應受其他相關法律規定之拘束。是以，公私共有土地，其屬土地法第 四條第一項各款規定不得私有之土地，私有部分共有人依上開執行要點將該共有土地全部移轉予第三人，就公有應有部分而言，有違土地法第 四條之規定。至於土地法第 四條第一項第五款所稱『公共交通道路』，不包括尚未徵收開闢之計畫道路用地。」，請參考。

附件

內政部函 台北市政府地政處 88.6.7.台(八八)內地字第八八 六 四五號

主 旨：關於公私共有尚未徵收開闢之道路用地，有無土地法第 四條規定之適用，而禁止依同法第三 四條之一規定處分疑義乙案，請 查照

說 明：

- 一、復 貴處八 八年五月四日北市地一字第八八二一一二一三 號函。
- 二、查司法院院字第一八 二號解釋：「土地法第八條第一項各款所載不得私有之土地，係指土地法施行時，屬於國有或公有者而言，若原屬於私人所有，在其所有權未經依法消滅以前，仍應認為私有。」按上開司法院解釋意旨，現行土地法第 四條第一項各款規定不得私有之土地，如已為公有，即不得再移轉為私有。
- 三、按土地法第三 四條之一執行要點第三點規定，係指共有土地或建物為公私共有者，私有部分共有人就公私共有土地全部為處分時，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數或其應有部分合計逾三分之二之同意行之。至該土地之處分或移轉於其他相關法律有限制或禁止之規定者，自仍應受其他相關法律規定之拘束。是以，公私共有土地，其屬土地法第 四條第一項各款規定不得私有之土地，私有部分共有人依上開執行要點將該共有土地全部移轉予第三人，就公有應有部分而言，有違土地法第 四條之規定。至於土地法第 四條第一項第五款所稱「公共交通道路」，不包括尚未徵收開闢之計畫道路用地。

### 有關台糖公司農場申購國有農牧用地事宜乙案，業經內政部八 八年六月二 二日台(八八)內地字第八八八一二七二號函釋在案，請依該函意旨辦理

臺北市府地政處函 臺北市北投區公所、臺北市士林區公所、臺北市內湖區公所、臺北市文山區公所、臺北市南港區公所、臺北市大同區公所、臺北市中山區公所、臺北市信義區公所、臺北市松山區公所、臺北市大安區公所、臺北市萬華區公所、臺北市中正區公所。

88.6.28.北市地三字第八八二一八一八九 號

說 明：

- 一、依據內政部八 八年六月二 二日台(八八)內地字第八八八一二七二號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請刊登本府公報)、本處資訊室(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 行政院秘書處、行政院經濟建設委員會、行政院農業發展委員會、經濟部、財政部國有財產局、台灣省政府地政處、台北市政府地政處、高雄市政府地政處

88.6.22.台(八八)內地字第八八八一二七二號

主 旨：有關台糖公司農場申購國有農牧用地事宜乙案，請 查照

說 明：

- 一、依據財政部國有財產局八 八年三月 一日台財產局管第八八 五九九八號函辦理。
- 二、關於台糖公司為開發邊際土地需要及便利管理，准予申購其自營農場範圍內及與農場犬牙交錯之都市計畫外一般農業區農牧用地之國有土地，前經本部依行政院六 三年 一月二 二日台六 三內八六六二號函釋意旨，以七 六年四月二 一日台(七六)內地字第四九三四五四號函示有案，上開函釋關於台糖公司申購農地，現階段之執行事宜，案經本部邀同行政院秘書處(請假)、行政院經濟建設委員會、行政院農業委員會、經濟部、財政部國有財產局、省市府地政處會商，獲致結論：「基於當前扶植自耕農之基本國策，應貫徹執行土地法第三 條規定及司法院院字第

二 二八號解釋，公私法人不得承購農地，前經本部六 四年七月四日台內地字第六三八一八 號函釋在案。准此，台糖公司依規定不得購買農地；復查為放寬農地農有，落實農地農用，行政院農業委員會已研提『農業發展條例』修正草案，台糖公司為農業經營如需要購買農地，宜俟農業發展條例修正案通過後，循農企業法人承購農地之相關規定辦理，本部七 六年四月二 一日台（七六）內地字第四九三四五四號函停止適用。」

**關於被公告代管之土地如有不可歸責於當事人之事由，其代管費用如何扣除乙案，業經內政部八 八年五月廿八日台（八八）內地字第八八 六二六四號函核示有關代管費用之扣除標準即為「未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點」第四點所明定之不可歸責於當事人之期間**

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

88.6.3.北市地三字第八八二一五七九四 號

說 明：

- 一、依內政部八 八年五月廿八日台（八八）內地字第八八 六二六四號函副本辦理（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 台灣省政府地政處

88.5.28.台（八八）內地字第八八 六二六四號

主 旨：為被公告代管之土地如有不可歸責於當事人之事由，其代管費用如何扣除乙案，請 查 照。

說 明：

- 一、復 貴處八 八年五月五日八八地三字第一八五二三號函。
- 二、查「四、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。」「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 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。」為本部八 八年五月 四日台（八八）內地字第八八八 九一四號函修正之「未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點」第四點第二項及第 四點所明定。有關代管費用之扣除標準即為上開要點第四點所明定之不可歸責於當事人之期間，至該期間應如何認定，得參照土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第六點第二款規定辦理。

**為協助民眾申辦業經政府代管將屆九年之未辦繼承登記土地繼承登記，戶政機關與地政機關加強聯繫相關事宜，檢送內政部八八年六月一日台（八八）內戶字第八八八九六八九號函影本乙份**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.6.24.北市地三字第第八八二一八 六四 號

說明：

- 一、依內政部八八年六月廿二日台（八八）內地字第八八八六八一號函辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）第三科。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、臺灣省政府地政處、福建省政府

88.6.22.台（八八）內地字第八八八六八一號

主旨：為協助民眾申辦業經政府代管將屆九年之未辦繼承登記土地繼承登記，戶政機關與地政機關加強聯繫相關事宜，茲檢送本部八八年六月一日台（八八）內戶字第八八八九六八九號函影本乙份，請查照轉知。

附件二

內政部函 臺灣省政府民政廳 福建省政府 臺北市政府民政局 高雄市政府民政局

88.6.11.台（八八）內戶字第八八八九六八九號

主旨：檢送「研商如何有效協助民眾申辦業經政府代管將屆九年之未辦繼承登記土地之繼承登記事宜（第二次會議）」會議紀錄影本乙份，請查照。

說明：

- 一、為協助地政機關辦理繼承登記案件，戶政事務所接獲地政事務所函送之「應辦繼承登記資料查對戶籍資料表」，請於查對戶籍資料後，填註該資料表相關欄位函復地政事務所，不得逕以戶籍謄本或戶籍資料影本回復，地政事務所如未申請戶籍謄本或戶籍資料，戶政事務所不應逕予發給並索取規費，如地政事務所函查之當事人，非屬該戶政事務所管轄區，請循線函轉並副知來函之地政事務所，俾減少公文往返，請查照轉知。
- 二、又地政機關如知悉當事人國民身分證統一編號，需跨戶政事務所或跨縣市查詢戶籍資料乙節，為避免影響戶政事務所受理民眾申辦戶籍登記案件，請直轄市、縣、市政府民政局應用戶政資訊系統個人戶籍查詢作業協助辦理，相關作業流程，請直轄市、縣、市政府戶政、地政主管機關自行協調、連繫辦理。

**有關申請人呂張阿素主張依民法第七百六九條規定時效取得申請建物所有權第一次登記疑義乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市中山地政事務所

88.6.17.北市地一字第八八二一七二四四 號

說明：

- 一、依內政部八八年六月一日台（八八）內地字第八八五七八六號函辦理，兼復貴所八八年一月廿三日北市中地一字第八八六一一九九 號函，隨文檢送內政部上開函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部前揭函核復略以：「...二、按『稱不動產者，謂土地及其定著物。』『以所有之意思，二 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，得請求登記為所有人。』分別為民法第六六條、第七百六九條所明定。所謂他人未登記之不動產，通常應是指自始未經地政機關就其所有權之歸屬登記於土地登記簿而言。又占有得就物之一部分為之，苟該部分於日後得依人為之區分而使之具獨立性者，

亦得以該部分為時效取得之客體，例如就一筆土地之一部分或一棟房屋中，可區分所有之一層建築物是（謝在全著『民法物權論』上冊，第一七七、一七八頁；王澤鑑著『民法物權』第一冊第一六二頁參照）。而上開規定將不動產所有權時效取得之客體限於他人未登記之不動產，立法旨在貫徹土地登記公示主義，故建物依法自得為時效取得所有權之客體。三、另依案附申請人八七年八月二十五日切結書（影本）自陳係於民國五六年一月間基於『買賣契約』關係占有本案標的物，查買賣係以取得他人財產權為目的之法律行為（民法第三四五條），是其占有，似與占有他人之物有別。本案申請人是否符合民法第七百六九條『占有』之要件，係屬事實認定，請本於職權依事實審認之。」本案請依內政部函核示辦理。

附件

內政部函 台北市政府地政處

88.6.10.台（八八）內地字第八八 五七八六號

主 旨：有關呂張阿素主張依民法第七百六九條規定時效取得申請建物所有權第一次登記疑義乙案，請查照

說 明：

- 一、復 貴處八八年二月五日北市地一字第第八八二 二三 三 號函，並准法務部八八年四月二十九日法 88.律字第 一一八四五號函辦理。
- 二、按「稱不動產者，謂土地及其定著物。」、「以所有之意思，二年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」分別為民法第六六條、第七百六九條所明定。所謂他人未登記之不動產，通常應是指自始未經地政機關就其所有權之歸屬登記於土地登記簿而言。又占有得就物之一部分為之，苟該部分於日後得依人為之區分而使之具獨立性者，亦得以該部分為時效取得之客體，例如就一筆土地之一部分或一棟房屋中，可區分所有之一層建築物是（謝在全著『民法物權論』上冊，第一七七、一七八頁；王澤鑑著『民法物權』第一冊第一六二頁參照）。而上開規定將不動產所有權時效取得之客體限於他人未登記之不動產，立法旨在貫徹土地登記公示主義，故建物依法自得為時效取得所有權之客體。
- 三、另依案附申請人八七年八月二十五日切結書（影本）自陳係於民國五六年一月間基於「買賣契約」關係占有本案標的物，查買賣係以取得他人財產權為目的之法律行為（民法第三四五條），是其占有，似與占有他人之物有別。本案申請人是否符合民法第七百六九條「占有」之要件，係屬事實認定，請本於職權依事實審認之。

**關於臺灣省政府與其所屬機關（構）及學校經營之國有公用不動產，依「臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例」第四條、第五條規定，移交業務接管機關管理後，囑託登記機關辦理管理機關變更登記事宜**

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 六五一九號

說 明：

- 一、依據財政部八八年五月三日台財產接第八八 一一九五二號函辦理。
- 二、查臺灣省政府與其所屬機關（構）及學校經營之國有公用不動產，依規定移交業務接管機關接管管理時，如所編造之國有公用不動產移接清冊內容已具備登記清冊應填載之內容，並已經接管機關及移交機關會銜用印者，接管機關囑託登記機關辦理管理機關變更登記時，得以該移接清冊替代登記清冊，土地登記申請書亦得免再由移交機關用印，以簡化作業。

## 內政部函為關於民法第一千零三 條之一規定配偶剩餘財產差額分配之登記事宜，請依說明二會商結論辦理乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.6.25.北市地一字第第八八二一八一四九 一號

說明：依內政部八 八年六月廿二日台（八八）內地字第八八八九八一四號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 法務部、財政部、福建省政府、台灣省政府地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會（台北市長安西路二九號四樓）（均含附件）

88.6.22.台（八八）內地字第八八八九八一四號

主旨：關於民法第一千零三 條之一規定配偶剩餘財產差額分配之登記事宜乙案，請轉知所屬依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、依據中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會八 八年四月八日（八八）全地公二字第一八七號函及臺北市政府地政處同年五月 七日北市地一字第第八八二一四一 八 號函辦理。
- 二、案經本部於八 八年六月八日邀集財政部、法務部（未派員）省市政府地政處等有關機關研商獲致結論如下：「（一）按『聯合財產關係消滅時，夫或妻於婚姻關係存續中所取得而現存之原有財產，扣除婚姻關係存續中所負債務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。但因繼承或其他無償取得之財產，不在此限。』為民法第一千零三 條之一第一項所明定，為配合依上開規定申辦不動產移轉登記，『登記原因標準用語』中，增訂「剩餘財產差額分配」（代碼：DD）（如附件）。（二）行使聯合財產剩餘差額分配請求權所取得之不動產，於辦理所有權移轉登記時，申請人除應提出土地登記規則第三 四條第一款、第三款、第四款之文件外，並應提出下列文件：1、聯合財產關係消滅之證明文件。2、不動產移轉契約書或法院確定判決文件，倘配偶一方死亡者，應提出全體繼承人同意書或法院確定判決文件。3、主管稽徵機關核發該不動產之繳稅或免稅證明文件。（三）又聯合財產關係消滅原因為配偶之一方死亡者，生存配偶申辦聯合財產剩餘差額分配之不動產登記，應與其遺產繼承登記分件辦理。（四）依民法第一千零三 條之一規定主張行使聯合財產剩餘差額分配請求權，應以七 四年六月五日（含當日）以後登記取得之原有財產為限。」

## 有關謝明珠女士以時效取得地上權為由，申請地上權位置勘測是否需依土地登記相關法規審查疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

88.6.11 北市地一字第第八八二一六八一四 號

說明：

- 一、依內政部八 八年六月七日台（八八）內地字第八八 六九九八號函及本處八 八年五月二 七日北市地一字第第八八二一四九八五 號函續辦，並隨文檢送內政部分上開函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部前開號函核復略以：「按『依第二百零五條第一項第四款規定申請者，申請人應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件，由地政

事務所依土地登記相關法規審查之。』為地籍測量實施規則第二百零八條所明定，上開規定係為使申請人瞭解主張因時效完成申請地上權位置勘測應有之要件，並解決現行地政事務所測量與登記審查不一致之情形，爰納入土地登記規則第一百 四條所規定之文件，並規定地政事務所於複丈審查文件時，亦應依土地登記相關法規審查之，經本部八 七年二月 一日台（八七）內地字第八七七六四三五號令修正發布地籍測量實施規則在案。本案請依上開規定辦理。」，本案請依內政部前開函釋辦理。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

88.6.7.台(八八)內地字第八八 六九九八號

主 旨：貴處函為有關謝明珠女士以時效取得地上權為由，申請地上權位置勘測，地政事務所是否需依土地登記相關法規審查乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 八年五月二 七日北市地一字第八八二一四九六五 號函。
- 二、按「依第二百零五條第一項第四款規定申請者，申請人應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件，由地政事務所依土地登記相關法規審查之。」為地籍測量實施規則第二百零八條所明定，上開規定係為使申請人瞭解主張因時效完成申請地上權位置勘測應有之要件，並解決現行地政事務所測量與登記審查不一致之情形，爰納入土地登記規則第一百 四條所規定之文件，並規定地政事務所於複丈審查文件時，亦應依土地登記相關法規審查之，經本部八 七年二月 一日台（八七）內地字第八七七六四三五號令修正發布地籍測量實施規則在案。本案請依上開規定辦理。

**有關本市士林地政事務所建議登記案件所需用之登記申請書各類書表一律由地政機關免費提供乙案，本處同意該所建議，請配合辦理，惟為免有浪費之情事，請各所妥為管理**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.6.1.北市地一字第八八二一三五 七 號

說 明：依本市士林地政事務所八 八年四月廿六日北市土地一字第八八六 五六五四號、八 八年五月六日北市土地一字第八八六 六一 號、本市建成地政事務所八 八年五月七日北市建地一字第八八六 六二三九 號函、本市古亭地政事務所八 八年五月六日北市古地一字第八八六 五七五九 號函、本市中山地政事務所八 八年五月七日北市中地一字第八八六 六八九一 號、本市大安地政事務所八 八年五月七日北市大地一字第八八六 五七一 號、本市松山地政事務所八 八年五月 一日北市松地一字第八八六 五九二七 號函辦理。

**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 八年第八次）會議紀錄**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.6.11.北市地一字第八八二一五九七八 號

說 明：依本市大安地政事務所八 八年五月 一日、六月一日北市大地一字第八八六 六九九三 、八八六 七 七七 號函辦理。

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 八年第八次）會議紀錄

一、時間：八八年六月四日（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：本市大安地政事務所

案由：有關曹依立君代理陳寬強君辦理本市大安區學府段四小段一八五地號土地之遺囑執行人登記疑義乙案，提請討論。

說明：

(一)依本所八八年五月二一日收件大安字第一四一五二號申請案辦理。

(二)本案前由曹依立君代理陳寬強君於八八年四月六日以大安字第九八、九八一號申請案申辦前開地號土地之遺囑執行人登記及遺贈登記予財團法人台北市雲五圖書館基金會，經本所審查結果，於八八年四月二日以「案附遺囑格式與民法第一一九條之規定欠合，另遺囑內容並未敘明本案土地之處理方式」、「第一件申請人與案附遺囑所載之遺囑執行人是否為同一人請舉證」、「請依土地登記規則八五條第一項規定辦理繼承登記」、「遺囑中所載(財團法人雲五圖書館基金會)與第二件申請人(財團法人台北市雲五圖書館基金會)是否為同一人」等三點補正事項通知補正，申請人逾期未補正，本所乃於八八年五月六日駁回其申請。嗣後申請人復於八八年五月二一日檢附說明書以大安字第一四一五二號申請案重新收件申辦遺囑執行人登記，合先陳明。

(三)按「自書遺囑者，應自書遺囑全文，記明年月日，並親自簽名。如有增減、塗改，應註明增減、塗改之處所及字數，另行簽名。」遺囑係要式行為，應依照民法第一千一百九條至第一千一百九七條所定方式為之，不依法定方式作成之遺囑，依照民法第七三條規定，應屬無效。」自書遺囑之成立，須具備：(1)自書遺囑全文；(2)記明年、月、日；(3)親自簽名之要件；且如有增減、塗改，亦應註明增減塗改之處所及字樣，並另行簽名，始符合法定方式，俾保障自書遺囑記載係出於遺囑人真意，避免他人竄改、變造。本件：：僅於自書遺囑本文後所記明之身分證統一編號有塗改及年月日中之「年」字有塗改（並非塗改年月日數字），其塗改部分似不影響上開自書遺囑之要件，自無損及自書遺囑之效力。」分為民法第一千一百九條、繼承登記法令補充規定第六二點、內政部八八年一月九日台(八)內地字第八五五一三號函所明定。本案經查被繼承人王雲五之自書遺囑內容有多處增刪，其增刪未依民法規定辦理，依繼承登記法令補充規定第六二點之規定該遺囑應屬無效。惟現申請人於案附說明書內主張：「遺囑中有增改情形，雖未於增改處簽名，然立遺囑人所為之增改於遺囑全部之意旨，並無改變，故立遺囑人原已合法有效力成立之遺囑，應不因嗣後未變更意旨，而為之增改行為而致原已書立並符合法定要式之遺囑失其效力。」請求本所依內政部前開函所釋：「自書遺囑塗改部分如不影響自書遺囑之要件，自無損及自書遺囑之效力」辦理，致生本案遺囑是否有效之疑義。

(四)又查案附遺囑第六頁第一行第一字無法辨認是否業經刪改或應為其他文字，其似不可謂無影響自書遺囑之要件，另遺囑內指定由陳寬強君（財團法人雲五圖書館董事會兼任之基金會董事長）擔任遺囑執行人，是否應由申請人檢具立遺囑時（八八年一月三日二五日）之相關證件佐證，均不無疑義，謹一併提請討論。

擬處理意見：

甲案：案內遺囑增改處未依民法第一千一百九條規定辦理，且其增改是否有影響自書遺囑之要件，非地政機關所能審認，該份遺囑應屬無效，否准其申請。

乙案：依內政部八八年一月九日台(八)內地字第八五五一三號函所釋「自書遺囑

塗改部分如不影響自書遺囑之要件，自無損及自書遺囑之效力」，並由陳寬強君檢具立遺囑時之相關證明文件，准其辦理登記。

丙案：依內政部八 年 一月九日台(八 )內地字第八 五五一三號函所釋「自書遺囑塗改部分如不影響自書遺囑之要件，自無損及自書遺囑之效力」，准其辦理登記。

決議：土地登記規則第八 五條第一項後段明定：「．．．如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢繼承登記及遺囑執行人登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人辦理之。」，本案被繼承人王雲五依遺囑所載似尚有法定繼承人，惟本案僅申辦遺囑執行人登記，因涉上開規則第八 五條規定之適用，宜請大安所補敘理由後再行報處，以憑研辦。

提案二

提案單位：本市大安地政事務所

案由：有關李惠萍君代理黃麗青君、杜劍輝君辦理本市大安區大安段三小段三二九地號土地及其上五 八二建號建物（復興南路二段一七一巷 五號四樓之成功國宅）回復所有權登記疑義乙案，提請討論。

說明：

(一)依本所八 八年五月 三日收件大安字第一三二二 號申請案辦理。

(二)查前開土地、建物前由杜劍輝君於八 六年 二月四日檢具本府國宅處八 六年 月二 二日北市宅三字第八六二四五七一八 號同意函以本所收件大安字第三八四四 號申請案辦竣所有權移轉登記予現登記名義人黃麗青君；嗣後因黃君不符國民住宅承購資格，經本府以八 七年六月 九日府宅三字第八七 四六八八五 號函請雙方於三個月內回復原所有權，惟黃君、杜君遲至八 八年五月 三日始檢具上開府函向本所申辦登記，已逾越三個月之期限，本所乃以八 八年五月 八日北市大地一字第八八六 六四 五 號函洽詢本府國宅處本案是否仍得依前開府函辦理且原據以登記之國宅處同意函是否業經撤銷，該處以八 八年五月二 七日北市宅三字第八八二一八八三三 號函復略以：「二、．．．經查渠等於本處未依法收回該國宅之前，仍得至 貴所辦理回復所有權等相關事宜。三、至有關本處曾以八 六年 月二 二日北市宅三字第八六二四五七一八 號函同意杜劍輝將上開國宅轉售黃麗青君乙節，業經以本府八 七年 一月 九日府宅三字第八七 八四四七八 號函復應予註銷在案。」，合先陳明。

(三)次查本案既經本府請雙方回復原所有權並經國宅處函復該國宅尚未依法收回、原同意移轉函已註銷在案，故應予辦理，殆無疑義，惟現行內政部訂頒登記原因標準用語中並無適合之登記原因可資採用，致生本案疑義；本所以為似可參照內政部八 四年四月七日台(八四)內地字第八四 五四 八號及八 八年五月二 日台(八八)內地字第八八 五六六 號函釋內容「登記案件如屬特例，非經常辦理者，其登記原因之填載，請本於職權，自行選用性質相類之現有『登記原因標準用語』．．．」，「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登記，以『撤銷』為登記原因」，以「撤銷」為登記原因辦理所有權塗銷登記，因無案例可循，謹提請討論。

擬處理意見：參照內政部八 八年五月二 日台(八八)內地字第八八 五六六 號函釋內容，本案原據以辦理所有權移轉登記之國宅處同意函業經註銷，且國宅處尚未依法收回國宅，故擬同意其塗銷所有權移轉登記，並以「撤銷」為登記原因辦理登記。

決議：國民住宅之移轉，其承受人應以具有購買國民住宅之資格者為限，國民住宅條例第九條第一項定有明文，因此國宅之移轉應事先徵得國宅處之同意。本案申請國宅移轉登記之原國宅處同意出售函既經該處予以撤銷，則原先所有權移轉登記所據「國宅處同意函」之事由已失所附麗，且買賣雙方當事人已根據該處函會同申辦回復所有權登記，自得參照內政部八 八年五月廿日台(八八)內地字第八八 五六

六 號函釋以「撤銷」為登記原因。  
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」(八八年第九次)會議紀錄

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.6.30.北市地一字第八八二一七八五五 號

說明：依本市建成地政事務所八八年六月二一日北市建地一字第八八六八七六號函暨本市大安地政事務所八八年六月二二日北市大地一字第八八六七九八五號函辦理。

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(八八年第九次)會議紀錄

一、時間：八八年六月二五日(星期五)上午九時分

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

提案單位：本市建成、大安地政事務所

案由：有關洪佩芝君代理練成瑜君、張福本君申辦本市中正區臨沂段一小段六五七地號及同段二小段四一二、四一三地號暨大安區懷生段三小段五七六、五八五地號土地之管理人變更及判決移轉登記疑義乙案，提請討論。

說明：

(一)依建成所八八年六月三日收件中正(二)字第三六九七、三六九八號登記申請案及大安所八八年五月三一收件大安字第一四九六三、一四九六四號登記申請案辦理。

(二)查地籍資料所載首揭地號等土地登記名義人為祭祀公業周廣星，管理人周財。本案申請人練、張二君持憑臺灣臺北地方法院八八年三月九日八八年度重訴字第一三八號民事判決及同年四月三日民事判決確定證明書，依判決主文「被告應將祭祀公業周廣星(原管理人周財)所有坐落台北市大安區懷生段三小段第五七六地號...向地政機關辦理管理人名義變更為周獻堂後...，將上開二筆土地所有權移轉登記與原告張福本、練成瑜。被告應將祭祀公業周廣星(原管理人周財)所有坐落大安區懷生段三小段五八五地號...，向地政機關辦理管理人名義變更登記為周獻堂後...，將上開二筆土地所有權移轉登記與原告張福本、練成瑜。」申請管理人變更登記及所有權移轉登記，合先陳明。

(三)按「...法院判決係命特定之被告就某特定之不動產為移轉之意思表示，而非命地政機關應辦理移轉登記，故該不動產之登記名義人如非被告，或祭祀公業之管理人不符者，地政機關仍應本於其職權而為適法之處分...」為內政部八六年二月二二日台(八六)內地字第八六一八二號函所釋。惟內政部七九年九月二六日台(七)內地字第四四九六五號函規定略以「...況法院所為確定判決之當否，尚非地政機關審查之範圍...」，故本案是否得逕依法院判決書據以辦理管理人變更登記及所有權移轉登記，不無疑義，故提請討論。

擬處理意見：

甲案：准申請人依土地登記規則第二八條第四款規定，單獨以自己名義持憑判決書申請管理人變更登記及所有權移轉登記。

乙案：依內政部八六年二月二二日台內地字第八六一八二號函及內政部頒訂祭祀

公業土地清理要點第六點之規定，祭祀公業管理人之變動先向民政機關備查該公業之管理人後，再依判決書主文據以辦理登記。

決議：

- (一)查內政部八六年二月二二日台內地字第八六一八二號函係當法院判決未載明祭祀公業管理人已變更之緣由，致被告與登記簿所載不符，地政事務所自應本於其職權查明不符之原因。而本案法院判決已將祭祀公業周廣星原管理人周財死亡並選任周獻堂為管理人之過程敘明清楚，與上開內政部函示不同。且本案為原告代位辦理，自無義務向被告向民政機關備查，又此私權既已確定，管理者變更及是否向民政機關備查僅為中間過程，依強制執行法第一百三條及土地登記規則第二八條規定，自可准由原告代位辦理管理者變更及所有權移轉登記。
- (二)另查類似案件內政部八一年七月四日台內地字第八一八四六六六號函致監察院副本說明二(三)敘明：「本案既經台北地方法院士林分院判決書判決確定，其判決主文既已命『被告應將坐落．．．之土地，管理者名義變更為』後，將該土地所有權全部移轉與原告』，故依首揭說明及土地登記規則第二六條(修正後第二八條)第四款規定，原告自可憑法院確定判決書，單獨以自己名義代位申請管理人變更登記及所有權移轉登記，勿須再依清理要點有關規定辦理。」綜上所述，依強制執行法第一百三條、土地登記規則第二八條規定及上開內政部函示，本案採建成及大安所擬甲案意見辦理。

六、散會。

**檢轉內政部八八年六月四日台(八八)內營字第八八七三三九二號函釋：「都市計畫農業區土地依『都市計畫農業區變更使用審議規範』申請辦理變更使用，若符合該規範之規定，准依都市計畫法第二七條適用辦理都市計畫個案變更，免俟都市計畫通盤檢討時納入規劃參考」乙份**

臺北市府函 臺北市都市計畫委員會、臺北市府建設局、臺北市府地政處、臺北市府法規委員會

88.6.22.府都二字第八八四一三四號

說明：依內政部八八年六月四日台(八八)內營字第八八七三三九二號函辦理。

附件

內政部函 台灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府

88.6.4.台(八八)內營字第八八七三三九二號

主旨：都市計畫農業區土地依「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請辦理變更使用，若符合該規範之規定，准依都市計畫法第二七條適用辦理都市計畫個案變更，免俟都市計畫通盤檢討時納入規劃參考，請查照轉行

說明：按旨揭審議規範之訂定目的，係為配合院頒「農地釋出方案」之實施，以促進都市土地資源永續利用，落實開發許可制度，並發揮土地市場機能。而為縮短申辦流程，加速土地資源有效利用，爰於旨揭審議規範第三點規定：「申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖(含建築計畫及環境調查分析報告)送請直轄市或縣(市)政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二七條規定辦理都市計畫變更」。準此，都市計畫農業區土地，若符合旨揭審議規範之規定，准依都市計畫法第二七條規定辦理都市計畫個案變更，免俟都市計畫通盤檢討時納入規劃參考。

## 有關申請都市計畫專案變更程序乙案

臺北市府都市發展局函 地政處

88.6.25.北市都二字第第八八二一三五九五 號

說明：為落實民眾參與都市計畫之過程，未來各機關單位於申請辦理都市計畫專案變更前，請先於變更範圍所涉地區舉辦說明會，向民眾解說計畫內容及徵詢民眾意見，併案專簽市長同意辦理都市計畫變更奉核後，據以研擬都市計畫說明書圖送本局，再由本局配合依程序辦理都市計畫變更法定程序事宜。

## 函頒「『臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案』內回饋代金分期繳納要點」

臺北市府函 臺北市府各一級機關及區公所(刊登公報)、臺北銀行股份有限公司、臺北市都市計畫委員會、臺北市府財政局、臺北市府建設局、臺北市府工務局、臺北市府工務局建築管理處、臺北市府法規委員會、臺北市府地政處、臺北市府交通局、臺北市建築師公會、臺北市建築投資商業同業公會

88.6.22.府都二字第第八八 三六一一一 號

附件

臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案回饋代金繳納要點

- 一、臺北市府(以下簡稱本府)為明定臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案之回饋代金繳納方式，特訂定本要點。
- 二、土地所有權人或權利關係人，就既有建築物申請變更使用，或於建築基地申請新建、增建或改建時，申請繳納回饋代金者，應一次繳清；但申請建築物之變更使用應繳納回饋代金金額超過新台幣二百萬元，或申請新建、增建或改建應繳納回饋代金金額超過新台幣一千萬元者，得申請分期繳納。
- 三、分期繳納最長以半年為一期，分期繳納期數最多為 期，每期繳納之金額，不得低於回饋代金之百分之八。  
申請人應於取得使用執照或變更使用執照前繳納回饋代金百分之二。
- 四、申請分期繳納者，應先取得金融機構之履約保證。
- 五、分期繳納者，應逐期按未繳納之代金餘額，依臺北市市庫向金融機構借款利率計繳利息。

## 修訂「臺北市地價調查表填寫須知」等案

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

88.6.10.北市地二字第第八八二一五八四三 號

說明：

- 一、查「臺北市地價調查表填寫須知」、「臺北市實施平均地權劃分地價區段工作程序及注意事項」等二項法規，前經簽奉陳前市長八 五年二月九日核可修正為「一、買賣實例調查估價表填寫須知，二、收益實例調查估價表填寫須知」、「臺北市劃分地價區段注意事項」，另「臺北市地價調查工作注意事項」之內容亦同簽奉核可修正。茲檢送上開簽影本乙份及「買賣實例調查估價表填寫須知」、「收益實例調查估價表填寫須知」、「臺北市劃分地價區段注意事項」、「臺北市地價調查工作注意事項」等法規各乙份，供請參辦。
- 二、另本處訂定之「同一地價區段內地價差距標準」、「臺北市實施平均地權劃分地價區段工作程序及注意事項」第七項有關保護區劃分地價區段之標準與方法補充

事項」等二項法規，因現行作業方式已有變更，自即日起停止適用。

附件

台北市實施地價調查估計作業規定及其相關事項增（修）訂對照表

增訂法令名稱	說明
壹、台北市實施地價調查估計作業規定	<p>一、依修正後地價調查估計規則第二十四條第一項第一款及第三項規定配合增訂作業程序及方法。</p> <p>二、土地及建築改良物收益資本化率依修正後地價調查估計規則第二十四條第二項第二款規定，將現行地價調查表填寫須知第五點第四項第六目之通行投資利率予以配合增訂及修訂，分為土地及建築改良物收益資本化率。</p> <p>三、調查至估價基準日比率依修正後地價調查估計規則第二十四條第二項第三款規定配合增訂。</p>
貳、地價區段勸查表填寫說明	<p>依修正後地價調查估計規則規定配合增訂地價區段勸查表填寫之方法。</p>
參、區段地價估價報告表填寫說明	<p>依修正後地價調查估計規則規定配合增訂區段地價估價報告表填寫之方法。</p>
肆、台北市地價調查用農作物單位面積標準及單價表	<p>依修正後地價調查估計規則第二十四條第二項第一款及本市辦理徵收土地農林作物及魚類補償（遷移）費查估基準配合增訂。</p>
伍、台北市地價調查督導考核要點	<p>依修正後地價調查估計規則配合增訂。</p>

貳、修正部分：

一、法令名稱及內容經修正者

修正法令名稱	現行法令名稱	說明
壹、台北市繁榮街道路線價區段宗地單位地價計算原則	台北市繁榮街道各宗土地地價計算原則	名稱依修正後地價調查估計規則第二十四條第一項第二款規定加以修正。
貳、買賣實例調查估價表填寫須知	地價調查表填寫須知	名稱依修正後之地價調查估計規則規定加以修正，其內容並配合修正。
參、台北市劃分地價區段注意事項	台北市實施平均地權劃分地價區段工作程序及注意事項	名稱依修正後地價調查估計規則規定加以修正，其內容依本市實際狀況配合修正。
肆、台北市地價調查工作注意事項	現行法令名稱	說明
參、台北市住宅、商業、工業、農業、保護、行水用地影響區域因素基準明細表	現行法令名稱	說明

### 買賣實例調查估價表填寫須知

#### 一、眉欄：

- (一) 權利人、義務人姓名及住址：根據地政事務所所送之土地現值申報書第三聯記載或調查所得資料填寫。
- (二) 年：以該買賣實例辦理估計之年度公告現值作業之年份填寫。
- (三) 編號：
 

以行政區為單位分年辦理，先暫依調查日期先後順序編列，各自依「段」、「小段」、「地號」之順序編列。
- (四) 地價區段號：填寫土地所屬之地價區段編號。
- (五) 基地編號：
  1. 辦理研究電腦輔助土地估價之研究區才需填寫。
  2. 買賣實例土地有一棟或數棟建築改良物時，以該土地所屬地段、小段及地號為基地編號；數宗土地上有一棟建築改良物，或數宗土地上有數棟建築改良物且各棟建築改良物非完整坐落於一宗土地上時，該數宗土地之基地編號相同，並以該數宗土地中最小地號之土地所屬之地段、小段及地號為各宗地之基地編號。
  3. 基地編號之地段、小段應以電腦代號表示。地號之母號與子號各以四碼表示，不足四碼者補零。

#### 二、土地標示：

- (一) 段、小段、地號、使用分區(或編定用地)面積及權利範圍：根據現值申報書抄載(地號如遇有子號者，則分上、下二行，上行填寫母號，下行左側劃一橫線，右側填寫子號。)
- (二) 使用分區或編定用地：按本府都市發展局套繪之都市計畫圖或調查所得資料查填。
- (三) 移轉面積：按買賣實例實際移轉之平方公尺數填寫，如未滿一平方公尺者，原則寫至小數點第二位，第三位以下四捨五入。如有數筆以上土地同時移轉，各欄不敷使用時，可在各格中畫一橫線，使每格分成二行，以供填寫；其最後一行則作為各欄合計數之用。
- (四) 移轉當期公告土地現值：依土地移轉發生當時適用之公告土地現值記載。
- (五) 地價調查當期公告土地現值：根據調查地價當時適用之公告土地現值記載，如申報移轉現值與地價調查不屬同一公告土地現值年期者，在本格中畫一橫線，分成上、下二行，上行填寫申報當期公告土地現值，下行填寫調查當時公告土地現值，並分別加註「XX年」以資識別。
- (六) 移轉日期：依該宗土地原因發生日期填寫。
- (七) 移轉原因：依調查之移轉原因，於適當欄( )內劃「~」，如屬「其他」者，除以「~」表示外，並於其後敘明其項目。
- (八) 資料來源：依提供地價資料之對象，於適當欄( )內劃「~」。
- (九) 位置略圖：
1. 以調查之宗地為中心，並以紅色筆標示，繪製本宗土地與其鄰近街道及主要地標之相關位置略圖，有街道(或巷道)時應註明其名稱，如附近有顯明之公共設施或建築改良物時，並查註其位置及名稱。
  2. 左上角標明實例地所屬地籍圖幅號。
- 三、建築改良物資料：
- (一) 建築改良物門牌：按建築改良物登記簿記載或調查所得資料查填街路名稱及門牌號數。
- (二) 建號：按建築改良物或調查所得資料查填，未辦理建築改良物所有權登記者免填。
- (三) 建築改良物登記面積：依建築改良物登記簿或調查所得資料填寫建築改良物之登記面積。
- (四) 總樓層數：分別查填該建築改良物之地上層總樓層數及地下層總樓層數，無地下層者，地下層總樓層數免填。
- (五) 主要構造種類：依建築改良物登載或調查所得之建材於所屬類別之適當欄( )內劃「~」，如屬「其他」者，除以「~」表示外，並於其後加註其建材種類。
- (六) 用途：依建築改良物實際使用情形於所屬用途之適當欄( )內劃「~」，如屬「其他」者，除以「~」表示外，並於其後加註其使用情形。
- (七) 建築改良物設備：依建築改良物所具之設備於適當類別之欄( )內劃「~」，可劃多個「~」，如劃「其他」者，除以「~」表示外，並於其後加註其設備類別。
- (八) 移轉樓層：
1. 按建築改良物登記簿或調查所得資料查填該建築改良物移轉之樓層別及權利範圍。
  2. 其為買賣標的之移轉樓層屬建築改良物之全部或部分樓層時，於適當欄( )內劃「~」。
- (九) 移轉樓層建築改良物面積、標準單價等：
1. 「(1) 移轉樓層建築改良物面積」：按實際移轉之面積填寫。
  2. 「(2) 建築改良物標準單價」：依「台北市地價調查用建築改良物造價標準表」填寫。
  3. 「(3) 建築改良物標準單價增減修正百分比及修正理由」：建築改良物之樓層高度、

數、材料、用途及建築改良物設備等特殊者，估價人員應按建築改良物標準單價，視實際情況酌予增減修正之，並填載增加或減少百分比及修正後之建築改良物每平方公尺單價並註記修正理由。

4. 「(4) 移轉樓層建築改良物重建總價格」，其計算式如下：  
移轉樓層建築改良物重建價格=建築改良物標準單價（或修正之單價）× 移轉樓層之建築改良物面積
5. 建築完成日期：按建築改良物登記簿或調查所得資料查填建築改良物建築完成之日期。
6. 耐用年數：依下列本市不動產價格評價委員會評定之房屋耐用年數查填。
7. 「(5) 經歷年數」：按實際使用年數填寫，如已超過耐用年數，則按最高耐用年數填寫。
8. 「(6) 每年折舊率」：依下列本市不動產價格評價委員會評定之房屋折舊率填寫。

竹 造	土 磚 造	木 造 (雜 木)	木 造 (雜 木 除 外)	石 造	磚 造	鋼 鐵 造	加 強 磚 造	預 鑄 混 凝 土 造 及	包 括 鋼 骨 混 凝 土 造	房 屋 構 造 種 類
8 %	5 %	2.5 %	2 %	1.4 %	1.4 %	1.2 %	1.2 %	1 %	1 %	每年折舊率
11	18	30	35	46	46	52	52	60	60	耐用年數
12 %	10 %	25 %	30 %	35.6 %	35.6 %	37.6 %	37.6 %	40 %	40 %	比殘餘價值
$1. \frac{(\text{現值總額} - \text{殘餘價值}) \div \text{耐用年數}}{\text{現值總額}} = \text{每年折舊率}$										備註

( ) 計算建築改良物現值之程序原則如下：

- 1 「(7) 總折舊率」其計算式如下：  
總折舊率=建築改良物每年折舊率×經歷年數
- 2 「(8) 移轉樓層建築改良物折舊額」其計算式如下：  
移轉樓層建築改良物折舊額=移轉樓層建築改良物重建價格×總折舊率
- 3 「(9) 移轉樓層建築改良物現值」其計算式如下：

移轉樓層建築改良物現值=移轉樓層建築改良物重建價格 - 移轉樓層建築改良物折舊額

4 「(10)全棟建築改良物現值」：房地併同買賣者，計算全棟建築改良物現值時，買賣實例分為A或（部分層數）及B式（全部層數）兩種計算之：

A式：買賣實例為部分層數者，其計算式如下：

全棟建築改良物現值=(9)移轉樓層建築改良物現值÷(1)移轉樓層建築改良面積×（各樓層可出售面積）

B式：買賣實例為全部層數者，其計算式如下：

全棟建築改良物現值=(9)移轉樓層建築改良物現值

四、「(三)地上有農作改良物或無建築改良物，而視同無建築改良物者」：買賣實例土地，地上有農作改良物，或無地上物，或有建築改良物，其買賣目的係拆除重建者，應視同地上無建築改良物，填寫下列各欄資料：

(一)買賣實例總價格：按調查所得買賣總價格填寫。

(二)特殊交易情況或特殊土地情況：依地價調查估計規則第九條第二項規定，特殊交易情況與特殊土地情況如下，非屬特殊者，本欄免填。

1. 特殊交易情況：指法院拍賣、急售、債務清償、競標、人為哄抬、利害關係人之買賣、買賣價格於當地顯然偏高或偏低等。

2. 特殊土地情況：指買賣標的包括畸零地、公共設施預定地、相鄰土地、放寬建築強度之土地等。

3. 鄰近相似條件土地之市場行情價格：買賣實例為特殊交易情況者，應調查當地鄰近相似條件土地之市場行情價格；如買賣實例非屬特殊交易情況者，本欄免填。

(三)「(11)合理買賣總價格」：買賣實例經判定交易情況和土地情況，非屬特殊者，買賣實例總價格即為合理買賣總價格；其為特殊情況者，應依據調查所得鄰近相似條件土地之市場行情價格，估計該買賣實例之合理買賣總價格。

(四)「(12)土地面積」：依土地登記簿或土地現值申報書第三聯內土地移轉面積查填。

(五)「(13)買賣實例價格包括農作改良物之價值時，農作改良物之價值」：農作改良物併同土地移轉時，應調查該農作改良物之名稱、種植（養殖）面積或株（尾）數、生長年期、每單位種植（養殖）面積或每株（尾）單價後，據以計算農作改良物之總價格。

(六)「農作改良物名稱、種植（養殖）面積或株（尾）數、生長年期、每單位種植（養殖）面積單價或每株（尾）單價、總價」各欄填寫方法如下：

1. 農作改良物名稱、種植（養殖）面積或株（尾）數、生長年期：依調查所得資料填寫。

2. 每單位種植（養殖）面積單價或每株（尾）單價：按農作改良物收穫時之市價查填。

3. 總價：按該農作改良物每單位種植（養殖）面積單價或每株（尾）單價乘以種植（養殖）面積或株（尾）數所得之數額填寫。如農作改良物有二種以上者，應將其價格加總計算之。

4. 上開相關資料可參考依「台北市辦理徵收土地農林作物補償（遷移）費查估基準」定之「台北市地價調查用農作改良物單位面積標準及單價表」填載。

(七)「(14)土地合理買賣單價」：依買賣實例是否包括地上物價格，分為下列：

1. 買賣實例價格包括農作改良物價值時，計算式如下：

土地合理買賣單價=(合理買賣總價格 - 農作改良物價值)÷土地面積

2. 買賣實例價格不包括農作改良物價值時，計算式如下：

土地合理買賣單價=合理買賣總價格÷土地面積

3. 無建築改良物或有建築改良物必須拆除而視同無建築改良物時，計算式如下：

土地合理買賣單價=合理買賣總價格÷土地面積

(八)「跨越區段之買賣實例，推算買賣實例於各該區段內之實例土地合理買賣單價」：  
買賣實例跨越區段時，原則應分別按其所占面積比例，估算該實例土地於各該區段之合理買賣單價；但土地均位處臨街地或裡地者，得視為臨街地或裡地區段，據以估算合理買賣單價。

五、「(四)地上有建築改良物數層，買賣實例為其中部分層數者」各欄填寫方法如下：

(一)買賣實例總價格：按調查所得買賣總價格填寫。

(二)特殊交易情況或特殊土地情況：詳見本填寫須知四(二)。

(三)鄰近相似條件房地之市場行情價格：買賣實例為特殊情況者，應調查並填載其鄰近相似條件房地之市場行情價格；如買賣實例非屬特殊情況者，本欄免填。

(四)「(15)買賣實例合理買賣總價格」：買賣實例經判定交易情況和土地情況，非屬特殊者，賣實例總價格即為合理買賣總價格；其為特殊情況者，應依據調查所得鄰近相似條件房地之市場行情價格，估計該買賣實例之合理買賣總價格。

(五)「買賣實例合理買賣單價」，計算式如下：

買賣實例合理買賣單價=買賣實例合理買賣總價格÷移轉樓層建築改良物面積(六)「樓層數、推估各樓層房地合理買賣平均單價、推估各樓層可出售面積」：按建築改良物登記簿或調查所得資料查填，如各樓層可出售面積資料取得困難時，得以移轉樓層建築改良物面積推估其他樓層之建築改良物面積。

(七)「(28)總價」：以各樓層房地合理買賣平均單價乘以各該樓層可出售面積之積之和填載，計算式如下：

總價=各樓層房地合理買賣平均單價×各樓層可出售面積

(八)「(29)車位平均價格」：按調查所得資料填載。

(九)「(30)車位數」：按建築改良物登記簿或調查所得資料查填。

( )「(31)全棟房地可出售總價格」：以全棟房地總價格與車位總價格之和填載，計算式如下：

全棟房地可出售總價格=總價+車位平均價格×車位數

(一)「(32)全棟建築改良物現值」：先計算移轉樓層建築改良物現值後，再據以計算全棟建築改良物現值，計算式如下：

1. 移轉樓層建築改良物現值=移轉樓層建築改良物重建價格-移轉樓層建築改良物折舊額

2. 全棟建築改良物現值=移轉樓層建築改良物現值÷移轉樓層建築改良物面積×各樓層可出售面積

(二)「(33)全棟建築改良物之裝潢、設備及庭園設施等費用」：按台北市地價調查用建築改良物造價標準表說明查填。

(三)「(34)全棟建築改良物買賣正常利潤」：利潤率由調查人員視實際情況敘明理由估計之，原則上以百分之三為限，其利潤之計算式如下：

全棟建築改良物買賣正常利潤=全棟建築改良物現值×利潤率

(四)「(35)土地可出售總價格」，計算式如下：

土地可出售總價格=全棟房地可出售總價格-全棟建築改良物現值-全棟建築改良物之裝潢、設備、庭園設施等費用-全棟建築改良物買賣正常利潤

(五)「(36)基地面積」：按該建築改良物所處基地之面積查填。

(六)「(37)土地合理買賣單價」：以土地可出售總價格除以基地面積所得數額填載，計算式如下：

土地合理買賣單價=土地可出售總價格÷基地面積

(七)「跨越區段之買賣實例，推算買賣實例於各該區段內之實例土地合理買賣單價」：詳見本填寫須知四(八)。

六、「(五)地上有建築改良物，且買賣實例為其中全部層數者」各欄填寫方法如下：

- (一) 買賣實例總價格：按調查所得買賣總價格填寫。
- (二) 特殊交易情況或特殊土地情況：詳見本填寫須知四(二)。
- (三) 鄰近相似條件房地之市場行情價格：買賣實例為特殊情況者，應調查並填載其鄰近相似條件房地之市場行情價格；如買賣實例非屬特殊情況者，本欄免填。
- (四) 「(38)全棟房地合理買賣總價格」：買賣實例應判定交易情況和土地情況，非屬特殊者，買賣實例總價格即為合理買賣總價格；其為特殊者，應依據調查所得鄰近土地之市場行情價格，估計該買賣實例之合理買賣總價格。
- (五) 房地合理買賣單價：以全棟房地合理買賣總價格除以移轉樓層建築改良物面積所得之數額填載，計算式如下：  

$$\text{房地合理買賣單價} = \text{全棟房地合理買賣總價格} \div \text{移轉樓層建築改良物面積}$$
- (六) 「(39)全棟建築改良物現值」：以移轉樓層建築改良物重建價格減去移轉樓層建築改良物折舊額所得之數額填載，計算式如下：  

$$\text{全棟建築改良物現值} = \text{移轉樓層建築改良物重建價格} - \text{移轉樓層建築改良物折舊額}$$
- (七) 「(40)全棟建築改良物之裝潢、設備及庭園設施等費用」：按台北市地價調查用建築改良物造價標準表說明查填。
- (八) 「(41)全棟建築改良物買賣正常利潤」：詳見本填寫須知五(三)。
- (九) 「(42)土地合理買賣總價格」，計算式如下：  

$$\text{土地合理買賣總價格} = \text{全棟房地合理買賣總價格} - \text{全棟建築改良物現值} - \text{全棟建築改良物之裝潢、設備、庭園設施等費用} - \text{全棟建築改良物買賣正常利潤}$$
- ( ) 「(43)基地面積」：按該建築改良物所處基地移轉面積查填。
- (一) 「(44)土地合理買賣單價」：以土地合理買賣總價格除以基地面積所得數額填載，計算式如下：  

$$\text{土地合理買賣單價} = \text{土地合理買賣總價格} \div \text{基地面積}$$
- (二) 「跨越區段之買賣實例，推算買賣實例於各該區段內之實例土地合理買賣單價」：詳見本填寫須知四(八)。
- (三) 利潤率及其決定理由：指全棟建築改良物買賣正常利潤，由地價調查人員視實際情況敘明理由填載之，但利潤率原則上以百分之三為限。
- 七、本表應填寫調查日期，並由承辦員、複查人員及股長分別核章，以示負責，並由科長核定之。

附件 買賣實例調查估價表

買受人： 住址： 縣 鄉鎮 村 路 段 巷 弄 號 樓 房 地 區 號 地 價 區 段 號  
 賣受人： 住址： 縣 鄉鎮 村 路 段 巷 弄 號 樓 房 地 區 號 地 價 區 段 號

(一) 土地標示		使用分區或編定用地	面積 (m <sup>2</sup> )	移轉面積 (m <sup>2</sup> )	移轉前公告土地現值 (元/m <sup>2</sup> )	地價調查區公告土地現值 (元/m <sup>2</sup> )	(二) 建築改良物門牌： 鄉鎮市區 計畫 鄰 路 山 段 巷 弄 號 樓 房 地 區 號	
樓	小樓	地號					建築	建築改良物 實地面積 m <sup>2</sup> 樓層 地上共 層 地下共 層
							主要構造	<input type="checkbox"/> 加飾磚造 <input type="checkbox"/> 磚造 <input type="checkbox"/> 石造 <input type="checkbox"/> 在室用 <input type="checkbox"/> 在室用 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鋼筋混凝土造 <input type="checkbox"/> 磚造 <input type="checkbox"/> 公用 <input type="checkbox"/> 工廠用 <input type="checkbox"/> 批發築造 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 用途 <input type="checkbox"/> 遊憩用 <input type="checkbox"/> 混合用 <input type="checkbox"/> 鋼造 <input type="checkbox"/> 鋼骨造 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 其他 ( )
							附屬物	<input type="checkbox"/> 電氣 <input type="checkbox"/> 排水 <input type="checkbox"/> 消防 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 空調 <input type="checkbox"/> 防空避難 <input type="checkbox"/> 鐵水 <input type="checkbox"/> 電梯 <input type="checkbox"/> 污物處理 <input type="checkbox"/> 停車位 <input type="checkbox"/> 其他
移轉日期	年 月	移轉原因	<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 租賃 <input type="checkbox"/> 公同讓與 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 定讓 <input type="checkbox"/> 其他 ( )		移轉層	地上第 層 ( <input type="checkbox"/> 全部 )	(1) 移轉前建 築改良物面積	m <sup>2</sup>
資料來源	<input type="checkbox"/> 當事人 <input type="checkbox"/> 律師 <input type="checkbox"/> 土地估價人員 <input type="checkbox"/> 房地產仲介人員 <input type="checkbox"/> 土地登記專賣代理人 <input type="checkbox"/> 金融機構 <input type="checkbox"/> 公有土地管理機關 <input type="checkbox"/> 司法機關 <input type="checkbox"/> 閱覽機構				(2) 建築改良物標準單價	元/m <sup>2</sup>		
位置略圖： 地籍圖號：					(3) 依第十二條修正建築改良 物標準單價	元/m <sup>2</sup>	增減修正： <input type="checkbox"/> 元/m <sup>2</sup>	
					修正理由	<input type="checkbox"/> 元/m <sup>2</sup>		
					(4) 移轉前建築改良物實地價值 總價=(2)×(1)或(3)×(1)			
					建築完成日期	年 月 日		
					耐用年數	年 (5) 建築年數	年	
					(6) 每年折舊率	% (7) 總折舊率=(5)×(6)	%	
(三) 地上有無作改良物，或無建築改良物，或有建築改良物，而視同無建築改良物者	(四) 地上有建築改良物數層，買賣實例為其中部分層數者				(8) 移轉前建築改良物折舊總額=(4)×(7)	元		
買賣實例總價	元		買賣實例總價		(9) 移轉前建築改良物現值=(4)-(8)	元		
特殊交易情況或特殊土地情況			特殊交易情況或特殊土地情況		(10) 全棟建築改良物為轉分層者 實地價值=(9)+(1)×((22)+(23)+(24)+(25)+(26)+(27)+(車位面積))	元		
鄰近類似條件房地之市場行情價格：... 元/m <sup>2</sup>	鄰近類似條件房地之市場行情價格：... 元/m <sup>2</sup>				(五) 地上有建築改良物，且買賣實例為全部層數者	全棟房地買賣實例總價		
(11) 全棟買賣總價	元		(15) 買賣實例合理買賣實例合理買賣單價 總價 元 元/m <sup>2</sup>		特殊交易情況或特殊土地情況	鄰近類似條件房地之市場行情價格： 元/m <sup>2</sup>		
(12) 土地面積	m <sup>2</sup>				全棟房地買賣實例總價	元		
(13) 買賣實例價格包括作改良物之價值時，其作改良物之估計價值					價格： 元	元/m <sup>2</sup>		
名稱	種類(各樓)面積或樓(層)數	生長年期	每單位種類(各樓)或樓(層)數單價	總價 (元)	層數 價格 元/m <sup>2</sup> (18) 單價 元/m <sup>2</sup> (22) 共 m <sup>2</sup>	(38) 全棟房地買賣實例 價格： 元 元/m <sup>2</sup>		
				元	層數 價格 元/m <sup>2</sup> (17) 單價 元/m <sup>2</sup> (23) 共 m <sup>2</sup>	(39) 全棟建築改良物現值(B)式		
				元	層數 價格 元/m <sup>2</sup> (18) 單價 元/m <sup>2</sup> (24) 共 m <sup>2</sup>	元		
				元	層數 價格 元/m <sup>2</sup> (19) 單價 元/m <sup>2</sup> (25) 共 m <sup>2</sup>	(40) 全棟建築改良物之民法、 稅務及處置等費用		
				元	層數 價格 元/m <sup>2</sup> (20) 單價 元/m <sup>2</sup> (26) 共 m <sup>2</sup>	元		
				元	層數 價格 元/m <sup>2</sup> (21) 單價 元/m <sup>2</sup> (27) 共 m <sup>2</sup>	(41) 全棟建築改良物買賣正常 折舊 [(39)×折舊率]		
				元	(28) 總價=[(18)×(22)]+[(17)×(23)]+[(18)×(24)]+[(19)×(25)]+[(20)×(26)]+[(21)×(27)]	(42) 土地合理買賣總價 =(38)-(39)-(40)-(41)		
				元	(29) 單位平均價格 (30) 單位數	(43) 基地面積		
(14) 土地合理買賣單價	元				(31) 全棟房地可出售總價 =(28)+(29)×(30)	元		
計算式： 1. 買賣實例價格包括作改良物之價值時 =[(11)-(13)]+(12)					(32) 全棟建築改良物現值(A式)	元		
2. 買賣實例價格不包括作改良物之價值時 =(11)-(12)					(33) 全棟建築改良物之民法、 稅務及處置等費用	元		
3. 無建築改良物，或有建築改良物必須拆除而 視為無建築改良物時 =(11)-(12)					(34) 全棟建築改良物買賣正常 折舊 [(32)×折舊率]	元		
本買賣實例單價 (號)地價區段時，應 依本實例於各該區段內之實例土地合理買 單價分別如下： (元/m <sup>2</sup> )=					(35) 土地合理買賣總價 =(31)-(32)-(33)-(34)	元		
					(36) 基地面積	m <sup>2</sup>		
					(37) 土地合理買賣單價=(35)÷(36)	元/m <sup>2</sup>		
					本買賣實例單價 (號)地價區段時，應 依本實例於各該區段內之實例土地合理買 單價分別如下： (元/m <sup>2</sup> )=			

主任(代表)簽名： 職(號)長 簽名： 承辦員： 調查日期： 年 月 日

## 收益實例調查估價表填寫須知

### 一、眉欄

- (一) 土地、建築改良物所有權人、承租人或使用人姓名及住址：按土地登記簿、建築改良物登記簿或調查所得資料填寫。
- (二) 年：以該收益實例辦理估計之年度公告土地現值作業之年份填寫。
- (三) 編號：  
以區為單位分年辦理，先暫依調查日期先後順序編列，各自依「段」、「小段」、「地號」之順序編列。
- (四) 地價區段號：填寫調查對象土地所屬之地價區段編號。

### 二、土地標示：按實際出租之土地填寫，如有數筆土地均出租與同一人且作同一使用時，各欄不敷使用時，可在各格中畫一橫線，使每格分成二行，以供填寫；其最後一行則作為各欄合計數之用。

- (一) 段、小段、地號、使用分區（或編定用地）地目、等則、面積及計算收益之面積：按土地登記簿或調查所得資料填載（地號如遇有子號者，則分上、下二行，上行填寫母號，下行左側劃一橫線，右側填寫子號）。
- (二) 使用分區或編定用地：按本府都市發展局套繪之都市計畫圖或調查所得資料查填。
- (三) 計算收益之面積：按收益實例實際收益之平方公尺數填寫，如未滿一平方公尺者，原則寫至小數點第二位，第三位以下四捨五入。
- (四) 位置略圖：
  1. 以調查之宗地為中心，並以紅色筆標示，繪製本宗土地與其鄰近街道及主要地標之相關位置略圖，有街道（或巷道）時應註明其名稱，如附近有顯明之公共設施或建築改良物時，並查註其位置及名稱。
  2. 左上角標明實例地所屬地籍圖幅號。

### 三、建築改良物資料：

- (一) 建築改良物門牌：按建築改良物登記簿記載或調查所得資料查填街路名稱及門牌號數。
- (二) 建號：按建築改良物或調查所得資料查填，未辦理建築改良物所有權登記者免填。
- (三) 建築改良物登記面積：依建築改良物登記簿或調查所得資料填寫建築改良物之登記面積。
- (四) 總樓層數：分別查填該建築改良物之地上層總樓層數及地下層總樓層數，無地下層者，地下層總樓層數免填。
- (五) 主要構造種類：依建築改良物登記簿登載或調查所得之建材於所屬類別之適當欄（ ）內劃「 $\sim$ 」，如屬「其他」者，除以「 $\sim$ 」表示外，並於其後加註其建材種類。
- (六) 用途：依建築改良物實際使用情形於所屬用途之適當欄（ ）內劃「 $\sim$ 」，如屬「其他」者，除以「 $\sim$ 」表示外，並於其後加註其使用情形。
- (七) 建築改良物設備：依建築改良物所具之設備於適當類別之欄（ ）內劃「 $\sim$ 」，可劃多個「 $\sim$ 」。如劃「其他」者，除以「 $\sim$ 」表示外，並於其後加註其設備類別。
- (八) 收益樓層：
  1. 按建築改良物登記簿或調查所得資料查填該建築改良物收益之樓層別及權利範圍。
  2. 其為收益之標的為建築改良物之全部或部分樓層時，於適當欄（ ）內劃「 $\sim$ 」。
- (九) 收益樓層建築改良物面積、標準單價等
  1. 「(1) 移轉樓層建築改良物面積」：按該建築改良物實際收益之面積填寫。
  2. 「(2) 建築改良物標準單價」：依「台北市地價調查用建築改良物造價標準表」填寫。
  3. 「(3) 建築改良物標準單價增減修正百分比及修正理由」：建築改良物之樓層高度

- 、層數、材料、用途及建築改良物設備等特殊者，估價人員應按建築改良物標準單價，視實際情況酌予增減修正之，並填載增加或減少百分比及修正後之建築改良物每平方公尺單價並註記修正理由。
4. 「(4) 收益樓層建築改良物重建總價格」，指以相同材料重新建築相同構造種類之建築改良物所需費用之標準單價，乘以收益樓層建築改良物面積所得之數額，其計算式如下：  
 收益樓層建築改良物重建價格=重新建築之建築改良物標準單價（或修正之單價）× 收益樓層之建築改良物面積
  5. 建築完成日期：按建築改良物登記簿或調查所得資料查填建築改良物建築完成之日期。
  6. 耐用年數：依下列本市不動產價格評價委員會評定之房屋耐用年數查填。
  7. 「(5) 經歷年數」：按實際使用年數填寫，如已超過耐用年數，則按最高耐用年數填寫。
  8. 「(6) 每年折舊率」：依下列本市不動產價格評價委員會評定之房屋折舊率填寫。

竹造	土磚造	木造（雜木）	木造（雜木除外）	石造	磚造	鋼鐵造	加強磚造	預鑄鋼筋混凝土及	鋼骨鋼筋混凝土造	鋼骨鋼筋混凝土造	房屋構造種類	台北市房屋折舊率及耐用年數表
8%	5%	2.5%	2%	1.4%	1.4%	1.2%	1.2%	1%	1%		每年折舊率	
11	18	30	35	46	46	52	52	60	60		耐用年數	
12%	10%	25%	30%	35.6%	35.6%	37.6%	37.6%	40%	40%		比殘餘價值	
$1. \frac{(\text{現值總額} - \text{殘餘價值}) \div \text{耐用年數}}{\text{現值總額}} = \text{每年折舊率}$											備註	

(八) 計算建築改良物現值之程序原則如下：

1. 「(7) 總折舊率」其計算式如下：  
 總折舊率=建築改良物每年折舊率×經歷年數
2. 「(8) 收益樓層建築改良物折舊額」其計算式如下：

收益樓層建築改良物折舊額=收益樓層建築改良物重建價格×總折舊率

3. 「(9)收益樓層建築改良物現值」其計算式如下：

收益樓層建築改良物現值=收益樓層建築改良物重建價格-收益樓層建築改良物折舊額

4. 「(10)全棟建築改良物現值」：房地併同出租者，計算全棟建築改良物現值時，收益實例分為A或（部分層數）及B式（全部層數）兩種計算之：

A式：收益實例為部分層數者，其計算式如下：

全棟建築改良物現值=(9)收益樓層建築改良物現值×總樓層數

B式：收益實例為全部層數者，其計算式如下：

全棟建築改良物現值=(9)收益樓層建築改良物現值

#### 四、「(三)農地」各欄：

(一)土地每年通常總收益：包括主產物收益與副產物收期，定義及填寫方法如下：

1. 主產物：指調查對象土地上之主要農產品或畜產品之主產物名稱，其「(11)市場躉售單價」、「(12)生產量」等資料分別按收穫時之市價（交易價格）或調查所得資料填載。

2. 副產物：指調查對象土地上之主要農產品或畜產品之副產物名稱，其「(13)市場躉售單價」、「(14)生產量」等資料分別按收穫時之市價（交易價格）或調查所得資料填載。

3. 「(15)合計」指主產物收益及副產物收益之合計值，計算式如下：

土地每年通常總收益=主產物市場躉售單價×生產量+副產物市場躉售單價×生產量

4. 土地每年通常總收益：依上開計算式之每年通常總收益，如有其他情形，除於「調查員意見欄」敘明外，並參考依「台北市辦理徵收土地農林作物補償（遷移）基準」訂定之「台北市地價調查用農作改良物單位面積標準及單價表」，估定每年通常總收益。

(二)土地每年通常總費用：

1. 「(16)生產資材費」：指農作改良物生產所需之各種資材費，分為下列：

(1)種苗費：指栽培農作物、飼養牲畜禽所需之種子、種苗或幼禽等費用，又可分為自給或他購一種，均按市價估算。

(2)飼料費：指飼養牲畜禽所需飼料費，按調查所得資料填載。

(3)肥料費：分為有機肥料、無機肥料（化學肥料）及其他等，按調查所得資料填載。

(4)農藥費：指栽培農作物所需之農業費或飼養家畜禽所耗之醫藥費及保險費等，按調查所得資料填載。

(5)材料費：指農作物或畜禽生產或生長期中購入消耗品費用，按調查所得資料填載。

(6)農舍費（畜舍費）：包括在生產上直接或間接使用之建築改良物，含住宅、倉庫、農具舍、水泥晒場、堆肥舍等之折舊及修理費；畜舍費則包含飼養牲畜之建築改良物及設備等之折舊及修理費。

(7)農具費：指器具費，以生產上使用農器具之費用為限，分為折舊費（大農具、大器具）與修理購置費（包括大農具修理、小農具或小器具購置），均按調查所得資料填載。

2. 「(17)雇工勞動費」：包括自種植至出售期間之一切人工費、畜工費、機工費等，分述如下：

(1)雇工費：指人工費，包括自種植至出售期間之一切人工，含苗圃、整地、作畦、施肥、播種、定植、中耕除草、灌溉排水、病蟲防治、收穫、乾晒調製

、搬運銷售及管理，按調查所得資料填載。

(2) 畜工費：指牛犛工、牛車工等費用（不含人工費），按調查所得資料填載。

(3) 機工費：指一切動力機械之代耕費，如耕耘機、動力噴霧器之代耕費（不含人工費）等，按調查所得資料填載。

3. 「(18) 稅捐」：指田賦及水利會費等，按調查所得資料填寫。

4. 「(19) 利息」：指生產資材費、雇工勞動費及稅捐三者之和的利息，其利息計算按統一農貸月利率計算，再乘以調查農作物生長期間（月數）之半數所得之積填載，計算式如下：

$$\text{利息} = (\text{生產資材費} + \text{雇工勞動費} + \text{稅捐}) \times \text{農貸月利率} \times \text{農作物生長期間 (月數)} \div 2$$

5. 「(20) 合計」：指土地每年通常總費用，包括生產資材費、雇工勞動費、稅捐及利息等，計算式如下：

$$\text{土地每年通常總費用} = \text{生產資材費} + \text{雇工勞動費} + \text{稅捐} + \text{利息}$$

(三) 「(21) 土地每年純收益」：以土地每年通常總收益減去土地每年通常總費用所得之數額填寫，計算式如下：

$$\text{土地每年純收益} = \text{土地每年通常總收益} - \text{土地每年通常總費用}$$

(四) 「(22) 土地收益資本化率」：指同一地價分區內土地用途、面積相同或相似之數宗土地的通常投資報酬率，得以土地每年純收益除以土地市場行情價格所得之商數為基準；或以中央銀行公布之最近一年期儲蓄存款利率為基準，並均得敘明理由酌予增減之。同時將其決定理由填載於「土地收益資本化率之決定理由」欄內。

(五) 「(23) 土地合理收益總價格」：以土地每年純收益除以土地收益資本化率所得之數額填寫，計算式如下：

$$\text{土地合理收益總價格} = \text{土地每年純收益} \div \text{土地收益資本化率}$$

(六) 「(24) 土地合理收益單價」：以土地合理收益總價格除以計算收益之面積所得之數額填寫，計算式如下：

$$\text{土地合理收益單價} = \text{土地合理收益總價格} \div \text{計算收益之面積}$$

五、「(四) 農地以外之土地」各欄：

(一) 地上無建築改良物者：

1. 「(25) 土地每年通常總收益」：按調查所得該土地每年通常總收益填載。

2. 「(26) 土地每年通常總費用」：按調查所得該土地每年通常總費用填載。

3. 「(27) 土地每年純收益」：以土地每年通常總收益減去土地每年通常總費用所得之數額填寫。

4. 「(28) 土地收益資本化率」：詳見本填寫須知四(四)。

5. 「(29) 土地合理收益總價格」：以土地每年純收益除以土地收益資本化率所得之數額填寫。

6. 「(30) 土地合理收益單價」：以土地合理收益總價格除以計算收益之面積所得之數額填寫。

(二) 地上有建築改良物者：

1. (31) 全棟房地通常總收益：

(1) 年租金：以實際支付年租金額或調查所得資料填載，如屬月租，應換算為年租金。

(2) 押租金（保證金）利息：如支付押租金（保證金）者，應填載押租金（保證金）年息，其利率以調查當時中央銀行公布之最近一年期儲蓄存款利率計算。

(3) 其他收益：除年租金及押租金（保證金）利息收益外，如尚有其他收益者，以實際之收益數額填載。

(4) 「(31)合計」：以年租金、押租金（保證金）利息、其他收益等三項金額加總填載，計算式如下：

合計=年租金 + 押租金（保證金）利息 + 其他收益

2. 全棟房地每年通常總費用：

(1) 稅賦：以該土地及建築改良物全年支付之地價稅及房屋稅金額（不包括所得稅）填載。

(2) 維護費用：包括修繕費、保險費及管理費等費用，參考下列原則計算之，必要時得以調查、蒐集所得之費用計算。

修繕費：查填修繕（維護）該建築改良物每年需支付之費用（合計約為收益樓層建築改良物現值百分之一點五至百分之二）。

保險費：查填該建築改良物按一般情形所支付之年保險費（通常以該收益樓層建築改良物現值千分之三估計）。

管理費：查填管理人之薪資及有關費用（通常依年租金額百分之三至百分之五估計）。

(3) 其他費用：指稅賦及維護費以外之費用，如租金損失額（租金損失額，指承租人拒付租金或無人承租時所遭受租金短收之損失，按調查所得資料填載）等。

(4) 「(32)合計」：以稅賦、維護費用及其他費用等三項金額加總填載，計算式如下：

合計=稅賦 + 維護費用 + 其他費用

(三) 「(33)全棟房地每年純收益」：以全棟房地每年通常總收益減去全棟房地每年通常總費用之數額填載，計算式如下：

全棟房地每年純收益=全棟房地每年通常總收益 - 全棟房地每年通常總費用

(四) 「(34)全棟建築改良物現值」：收益樓層為部分層數者，以收益樓層建築改良物現值乘以總樓層數填載；收益實例為全部層數者，則以收益樓層建築改良物現值填載。

(五) 「(35)建築改良物收益資本化率」：指同一地價分區內建築改良物構造種類、用途、面積相同或相似之數宗建築改良物的通常投資報酬率，得以建築改良物當年市場行情純收益除以建築改良物重建價格（或分離出之建築改良物交易價格）所得之商數為基準，並得敘明理由酌予增減之。同時將其決定理由填載於「建築改良物收益資本化率之決定理由」欄內。

(六) 「(36)全棟建築改良物每年純收益」：以全棟建築改良物現值乘以建築改良物收益資本化率填載，計算式如下：

全棟建築改良物每年純收益=以全棟建築改良物現值 × 建築改良物收益資本化率

(七) 「(37)土地每年純收益」：以全棟房地每年純收益減去全棟建築改良物每年純收益所得之數額填寫，計算式如下：

土地每年純收益=全棟房地每年純收益 - 全棟建築改良物每年純收益

(八) 「(38)土地收益資本化率」：詳見本填寫須知四（四）

(九) 「(23)土地合理收益總價格」：以土地每年純收益除以土地收益資本化率所得之數額填寫，計算式如下：

土地合理收益總價格=土地每年純收益 ÷ 土地收益資本化率

( ) 「(24)土地合理收益單價」：以土地合理收益總價格除以計算收益之面積所得之數額填寫，計算式如下：

土地合理收益單價=土地合理收益總價格 ÷ 計算收益之面積

六、本表應填寫調查日期，並由承辦員、複查人員及股長分別核章，以示負責，並由科長核定之。

附件 收益實例調查估價表

土地所有權人： 地址： 縣市 鄉鎮市區 村里 路街 段 巷 弄 號 樓  
 建物所有權人： 地址： 縣市 鄉鎮市區 村里 路街 段 巷 弄 號 樓 年： 編號  
 承用人或使用人： 地址： 縣市 鄉鎮市區 村里 路街 段 巷 弄 號 樓 地價區段號： \_\_\_\_\_

(1) 土地標示	段	小段	地號	使用分區或指定用地	地目	年期	面積 (m <sup>2</sup> )	計算收益之面積 (m <sup>2</sup> )	(二) 建築改良物門牌 鄉鎮市區 村里 路街 段 巷 弄 號 樓之 第 室					
									樓號	建築改良物登記面積	總樓層數	地上共 層 地下共 層		
									主要構造種類	用途	<input type="checkbox"/> 住家用 <input type="checkbox"/> 營業用 <input type="checkbox"/> 辦公用 <input type="checkbox"/> 工廠用 <input type="checkbox"/> 遊憩用 <input type="checkbox"/> 混合用 <input type="checkbox"/> 其他( )			
									電氣物	<input type="checkbox"/> 電氣 <input type="checkbox"/> 排水 <input type="checkbox"/> 溝渠 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 空調 <input type="checkbox"/> 防空設備 <input type="checkbox"/> 設施 <input type="checkbox"/> 抽水 <input type="checkbox"/> 電機 <input type="checkbox"/> 特種電機 <input type="checkbox"/> 昇降機 <input type="checkbox"/> 其他				
位置略圖： 地籍圖編號：									收益種類	地上第 層 ( <input type="checkbox"/> 全部 ) (1) 收益樓層總數	改良物面積			
									(2) 建築改良物標準單價		元/m <sup>2</sup>			
									(3) 依第十二條修正建築改良物增減修正：		<input type="checkbox"/> + ..... 元/m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> - ..... 元/m <sup>2</sup>			
									修正理由					
									(4) 收益樓層建築改良物單層價格					
									樓價=(2)×(1)或(3)×(1)					
									建築完成日期			年 月 日		
									耐用年數			年 (5) 經歷年數		
									(6) 每年折舊率			% (7) 總折舊率=(5)×(6)		
(三) 農地：									(四) 農地以外之土地：			(8) 收益樓層建築改良物折舊額=(4)×(7)	元	
土地收益種類	總收益	農產品	市場價	元	(12) 生產量				(9) 收益樓層建築改良物現值=(4)-(8)			元		
	主產品	市場價	元	(14) 生產量				(10) 全棟建築改良物現值			收益實例為部分權層者 A 式=(9)×總樓層數 買賣實例為全部權層者 B 式=(9)			
									土地(地上無建築改良物者)：			土地(地上有建築改良物者)：		
(15) 合計=(11)×(12)+(13)×(14)									(25) 土地每年通常總數益			元	全棟通常總數益	元
土地每年通常總費用	(16) 生產資材費	種苗費	元	(26) 土地每年通常總費用	元	全棟通常總數益	年租金	元						
		肥料費	元	(27) 土地每年純收益	元		押租金(保潔金)利息	元						
		農藥費	元	= (25) - (26)	(31) 合計		其他收益	元						
		材料費	元	(28) 土地收益資本化率										
		農舍費	元	(29) 土地合理收益總價格			元							
		農具費	元	= (27) ÷ (28)			全棟總樓年費	元						
	(17) 雇工勞動費	雇工費	元	(30) 土地合理收益單價=(29)÷計算收益之面積	= _____ 元/m <sup>2</sup>			地常用	其他費用	元				
		畜工費	元	土地收益資本化率之決定理由：			(32) 合計	元						
		機工費	元				(33) 全棟房地每年純收益=(31)-(32)	元						
	(18) 稅捐	田賦	元	備註：			(34) 全棟建築改良物現值	元						
水利會費		元	(35) 建築改良物收益資本化率											
(19) 利息	(16),(17),(18)三者之和的利息			元	(36) 全棟建築改良物每年純收益=(34)×(35)	元								
(20) 合計=(16)+(17)+(18)+(19)				元	(37) 土地每年純收益=(33)-(36)	元								
(21) 土地每年純收益=(15)-(20)				元	(38) 土地收益資本化率									
(22) 土地收益資本化率					(39) 土地合理收益總價格=(37)÷(38)									
(23) 土地合理收益總價格=(21)÷(22)				元	(40) 土地合理收益單價=(39)÷計算收益之面積= _____ 元/m <sup>2</sup>									
(24) 土地合理收益總價=(23)÷計算收益之面積= _____ 元/m <sup>2</sup>	土地收益資本化率決定理由：			建築改良物收益資本化率之決定理由：										
			土地收益資本化率之決定理由：											

主任(科長)核定： \_\_\_\_\_ 課(股)長審查： \_\_\_\_\_ 承辦員： \_\_\_\_\_ 調查日期： 年 月 日

## 台北市劃分地價區段注意事項

### 一、法令依據：

依據平均地權條例第五條、第四六條暨地價調查估計規則第二一條等規定辦理。

### 二、實施要領：

由承辦員攜帶地籍藍圖、地價分布圖及地價區段勘查表實地勘查，斟酌地價之差異、當地土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響地價因素，於地籍藍圖上，將地價相近、地段相連、情況相同或相近之土地劃為同一區段。非建築用地中經依法允許局部集中作建築使用且地價有顯著差異時，應就該建築使用之土地單獨劃分地價區段。

### 三、劃分地價區段應準備資料：

1. 地籍藍晒圖。
2. 地價區段圖、航照圖。
3. 都市計畫套繪圖。
4. 都市計畫使用分區圖。
5. 地形圖。
6. 比例尺。
7. 鉛筆（彩色鉛筆、HB 鉛筆）。

### 四、準備工作：

- （一）套繪都市計畫資料：將都市計畫套繪圖資料套繪於地籍圖上，既成公共設施用地用實線，保留地用虛線，並以文字表示。
- （二）都市計畫套繪圖及都市計畫使用分區圖分別著色，以資識別：
  1. 都市計畫：
    - （1）道路用紅色粗線。
    - （2）學校用粉紅色。
    - （3）公園用綠色。
    - （4）市場用橘紅色加綠色斜線。
    - （5）污水處理場用灰色。
    - （6）機關用地用藍色。
    - （7）廣場、停車場用粉紅色加黑色斜線。
    - （8）兒童遊樂場等其他公共設施用綠色加黑色斜線。
  2. 使用分區：
    - （1）商業區用淺紅色。
    - （2）住宅區用黃色。
    - （3）混合區用橘紅色。
    - （4）工業區用棕色。
    - （5）農業區、保護區及行水區用淺綠色。
    - （6）行政區用藍色（彩色著色於各區界線邊緣）。
    - （7）禁建區用紅色（彩色著色於各區界線邊緣）。
- （三）地籍圖標示地形及地上建築改良物情形：根據地形圖，用鉛筆移繪建築改良物分布情形。
- （四）地籍圖標示地價資料：將一年來之地價調查資料及形成日期，移載於各該筆土地之上。

### 五、劃分區段之原則：

下列情形相類似之土地應儘可能劃為同一區段：

1. 地區之一般狀況、位置、交通、地勢等情形。
2. 工商盛衰情形。

3. 已否完成都市計畫及建設各項公共設施情形。
4. 土地使用情形。
5. 地價差異情形。
6. 其他影響地價因素。

#### 六、劃分區段界線之標準：

根據前項資料先行以鉛筆試劃地價區段，完成草圖後，攜往實地踏勘，依實地勘查情形分別予以修正，各地價區段界依下述情況認定，以紅色實線劃繪之。但都市計畫公共設施保留地，尚未辦理逕為分割者，得以紅色虛線劃繪之：

1. 以使用分區或編定用地類別、使用管制、使用情形或道路、鐵路、溝渠或水圳等易辨認之自然界為區段界線。
2. 都市計畫道路保留地兩側之地價有差異時，該道路保留地單獨劃分地價區段者，以道路保留地兩側界線為區段界線。
3. 臨街土地之區段界以交叉道路（包括巷道）中心線為區段界線。
4. 繁榮街道路線價區段應以裡地線為區段界線。
5. 一般路線價區段，應以適當範圍為區段界線。
6. 山坡地參照等高線為區段界線。
7. 情形特殊者，得以適當之地籍線為區段界線。

#### 七、劃分地價區段之標準與方法：

##### （一）臨街區段：

1. 沿街（帶狀地帶）地價有顯然差異者，以差異之交接線為地價區段之區段界，原則上由字路或丁字路中心處劃分，但街道過長而兩側地價有差異時，得斟酌以各該街道之巷道（或橫行之道路）為區分，如有特殊情形時亦得劃分為數段。
2. 劃分臨街區段時應注意左列事項：
  - (1) 高樓建築改良物集中地區：高樓集中地區，無論辦公大樓或住宅大樓，其房屋價值及地價與一般地區迥然不同，故應單獨劃分地價區段。
  - (2) 道路寬度：道路寬度可決定建築改良物之高度，建築改良物高度越高，土地價值亦隨之提高。
  - (3) 臨街店舖之營業性質：如一般商品之零售與高級或奢侈物品之零售，批發商密集之地區與戲院、飲食業、大飯店等密集之地段，其地價均互有差異，應斟酌實際情形分別劃分區段。

##### （二）一般區段：

土地之利用價值與都市計畫使用分區及建蔽率、容積率等有密切關係，故劃分地價區段時，應參酌都市計畫使用分區情形予以區分。

##### （1）商業區：

甲、本市都市計畫指定之商業區範圍內，其「巷」「弄」兩側土地，如逾半數以上作營業使用而地價相近者，應單獨劃分區段。

乙、「巷」「弄」是否通往另一條道路，以及「巷」「弄」之寬狹，亦影響地價，應參酌實際情形，單獨劃分區段。

##### （2）住宅區：

甲、住宅區之交通、道路寬度、四週環境、使用面積、日照及居住人之身份等有差異時，應依據調查地價實例，分別劃分區段，惟低度利用地區，其人口密度較高者，應予適當劃分。

乙、市區之住宅區，因連接商業區，公共設施較為完備，並間有夾雜作商業使用，劃分區段時應力求精密，以資配合。

丙、住宅區臨一公尺寬以上道路，且地價有顯著較高部份，宜單獨劃分區段。

丁、東、西向或南、北向之巷道可接通幹道之地段，宜斟酌單獨劃分區段。

戊、住宅區之區段界應以巷道之界線（情況特殊者，為中心線）或易於辨認之自然界線為準。

己、住宅區巷道兩側土地使用相類似，地價相近者，其區段界應以街廓界線為準。

庚、道路保留地兩側區段地價有差異時，單獨劃分地價區段者，以道路保留地兩側界線為準。

(3) 工業區：

本市為工商企業之中心，因而設置之工廠必須接近市區始能減低運輸成本，又地勢之高低，道路之寬狹等，均影響地價頗鉅，惟工業區用地較一般商業區等用地為大，應斟酌上述原則，就整個工業區情形予以區分。

(4) 農業區、行水區：

甲、農業區係以生產為目的，惟本市部分農業區已建築住宅（含農舍）及工廠使用，其密集地段，且地價與農業區有顯著差異者，得單獨劃分區段。

乙、農產品利潤與生產種類有關，如種稻與花卉或蔬菜等其收益顯有差異，宜分別劃分區段。

丙、生產量之多寡與水利灌溉便利及土壤肥沃與否有密切關連，在劃分區段時，應斟酌收穫量作為參考。

丁、靠近農業區產業道路之地段，如因運輸農產品之方便使其收益價格提高而有顯著差異時，應就其差異情形分別劃分區段。

戊、農業區邊緣設有計畫道路時，其區段界得劃定在道路保留地邊緣與農業區邊界線上，而將道路保留地予以單獨劃分地價區段。

己、行水區比照上述原則辦理。

(5) 保護區：

甲、山坡地區之土地原則上參考等高線、道路、嶺線、溪溝等為界加以區分。

乙、山坡地區之區段視其交通、坡度、土壤及收益情形予以劃分區段。

丙、山坡地作為建築使用，並符合劃分區段之要件者，應單獨劃分區段。

丁、產業道路兩側一、二公尺範圍內之地價，與裡地地價有顯然差異者，應單獨劃分區段。

戊、保護區邊緣設有都市計畫道路時，其保護區之區段界，應劃在道路保留地邊線與保護區邊界上，將道路保留地編入鄰接區段。

八、實地勘查後之處理：

在地價區段圖上就實地勘查結果繪劃區段線（以紅色實線繪明），經確定後，繪在地籍藍晒圖上。

九、編定地價區段號數：

以行政區為單位，原則上將路線價區段及一般區段連號編訂，以路線價區段為先，一般區段列後，並按各行政區內主要街道之順序編排。

、填寫地價區段勘查表：

每一區段填寫區段勘查表一張，填寫區別、區段編碼、都市計畫及使用分區、街道名稱、範圍、初擬區段地價（以鉛筆填寫）等。

一、核定：

地價區段勘查表依地價調查估計規則第七條規定由主管科科長核定。

二、複查：

區段劃定後應派員實地複查。

台北市地價調查工作注意事項

一、為貫徹全面平均地權政策，辦好規定地價，對地價資料應廣泛蒐集，務能遍及全市每一角落，並力求週密確實，特訂定本注意事項。

二、地價調查應行注意事項：

- (一) 根據各地政事務所每週轉送之土地移轉現值申報書所列買賣移轉資料，向土地登記專業代理人、仲介業等進行調查，並注意地價資料分布均勻。
- (二) 向國有財產局臺灣北區辦事處、地方法院民事執行處、公證處、土地銀行（土地金融部）、本府財政局等有關公產主管機關，廣泛蒐集出售、標售、拍賣、公證等土地價格。
- (三) 蒐集報紙、書刊等刊登有關房地產之售價，以及各建築公司印製之房屋構造說明及房地價格表等廣告資料，加以分析比較，以瞭解地價動態。
- (四) 調查建材批發、零售價格行情及建築所需各項費用（包括稅捐、廣告費、利潤）及農作物補償、房地承租人搬運補償等資料，俾供分析土地價格及房屋價格。
- (五) 蒐集一般房地租賃案件，調查實際租額及擔保金額，換算土地收益價格。
- (六) 向金融機構蒐集不動產抵押、頂讓等資料，俾輔助買賣移轉資料之不足。
- (七) 蒐集各區人口變動情形、公共設施關連情形、土地買賣分布情形、俾作分析地價成長趨勢之參考。
- (八) 對於偏高偏低之地價資料，應查明其因素，填入調查估價表內，並依地價調查估計規則規定，估計正確價格。
- (九) 房地連同買賣，應就地價與土地改良物價分別估計，並以地價為主體，查估房價作為參考，計算正確之地價。
- ( ) 每一地價區段至少應調查二筆以上地價實例。

### 三、編造調查估價表應行注意事項：

詳「買賣實例調查估價表填寫須知及收益實例調查估價表填寫須知」

### 四、地價資料之查註、整理及管理應行注意事項：

- (一) 地價調查資料應由調查人員分析整理後，簽報處長核定，本處第二科原則上應每二週召集各調查人員會報一次，必要時召開檢討會一次，並得請處長或其指定人員主持。
- (二) 地價資料應分區、分段、分路（街）及一般地價區段，按行政區及都市計畫使用分區類別，統計移轉動態。
- (三) 核定之地價調查表，應由主辦人員，將表載價格逐筆查註於地價實例分布圖（路線價部分）後，按地價區段順序編號登記，並予裝訂，妥為保管，以供查考及評議之用。
- (四) 前項查註之地價，當期之公告土地現值應以藍色阿拉伯數字填載，查得之地價資料以紅色阿拉伯數字填載，並註明形成日期，以分數方式填註。
- (五) 蒐集報紙、廣告、房地產書刊、建築公司印製之說明書等不動產出售價格資料作為參考資料。

### 五、檢查考核及獎懲：

地價調查人員之勤惰，工作是否稱職，由業務主管隨時加以考核，並嚴加複核地價調查表所載內容是否完整，必要時應實施抽查，查證調查資料是否正確，年終時對於工作努力，成績優良者報請獎勵，至於工作懈怠不力，績效欠佳者，報請懲處，其獎懲依內政部所訂地政專業人員獎懲標準辦理。

**納稅義務人於地價稅開徵四 日前（ 月七日）已申請變更房屋使用情形為住家用，而於 月八日之後始申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，倘納稅義務人嗣後申明其申請房屋使用情形變更即包括自用住宅用地之申請，且申請房屋使用情形變更當時實體要件符合自用住宅用地相關規定者，應准以房屋使用情形變更申請日視為自用住宅用地申請日**

財政部函 台北市政府財政局 88.5.20.台財稅第八八一九一一七七九號  
說明：依據本部賦稅署案陳省(市)稽徵機關會商意見辦理，並復 貴局八 八年一月  
二日北市財二字第第八八二 三四四 號函。

**土地稅法第三 一條第三項規定，土地所有權人在其持有土地期間內，因重新規定地價增繳之地價稅，於不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五範圍內，得准予抵繳其應納之土地增值稅，有關上開准予抵繳之增繳地價稅，其起算年期之認定，應以該土地課徵地價稅後，第一次重新規定地價年期為準**

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、金門縣政府、連江縣政府

88.6. 11.台財稅第八八一九一七三七八號  
說明：依據本部賦稅署案陳省市稽徵機關研提意見及八 七年 二月九日研商修正「土地增值稅稽徵作業手冊」相關事宜第二次會議結論辦理。

**依遺產及贈與稅法第 七條第一項第六款規定自遺產總額中扣除之農業用地，繼承人於繼承之日起五年內，移轉予其他同為繼承之人且繼續經營農業生產時，准免依該條款但書規定追繳遺產稅，惟原經列管之遺產稅，仍應續予列管**

財政部函 台北市國稅局、高雄市國稅局、台灣省北區國稅局、台灣省中區國稅局、台灣省南區國稅局

88.5.20.台財稅第八八一九一四四 九號  
說明：  
一、依據台灣省北區國稅局八 八年一月 九日北區國稅二第八七一二九三四六號函辦理。  
二、依遺產及贈與稅法第 七條第一項第六款規定自遺產總額中扣除之農業用地，繼承人於繼承之日起五年內，贈與或出售予其他同為繼承之人且繼續經營農業生產時，因該地仍屬同一被繼承人之繼承人所有且繼續經營農業生產，參照本部八 七年五月七日台財稅第八七一九四二二 一號函釋，應准免依上開條款但書規定追繳遺產稅，惟原經列管之遺產稅，仍應續予列管，即仍應自繼承日起列管五年。

**本府工務局函轉內政部函釋關於臺中市政府函為土地經法院撤銷拍賣，原拍定人代繳土地欠繳之工程受益費可否退還或應如何處理乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

88.6.21.北市地一字第第八八二一七五一 號  
說明：依本府工務局八 八年六月 五日北市工一字第第八八二一三三七 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府

主 旨：貴省台中市政府函為土地經法院撤銷拍賣，原拍定人代繳該土地欠繳之工程受益費可否退還或應如何處理請釋示案，請查照。

說 明：

- 一、依據貴省台中市政府八八年五月三日八八府工土字第六二一一七號函辦理。
- 二、查工程受益費徵收標的依工程受益費徵收條例第二條規定為「直接受益之公私有土地及其改良物」。又該條例第六條第三項復規定「受益範圍內之土地及其改良物公告後之移轉，除因繼承者外，應由買受人出具承諾書，願依照規定繳納未到期之工程受益費，或先將工程受益費全部繳清，始得辦理移轉登記；經查封拍賣者亦同」。
- 三、依前開條文之意旨，工程受益費徵收標的之買賣移轉應屬兩造間私權行為，其承諾或代繳之工程受益費除重複繳納外，依前開條文程序辦理者，不得再行變更受益人或退費。惟經法院拍賣復撤銷者，原拍定人已非徵收標的(土地或其改良物)所有權人，亦即非工程受益人(經法院撤銷拍賣，徵收標的回復為原所有權人)，其原承諾或代繳之工程受益費，係為拍得標的移轉登記所為，非屬與原土地或改良物與所有權人間私權行為，該承諾或代繳之工程受益費自得應其申請撤銷原承諾或退回代繳之工程受益費，並回復由原標的所有權人徵收之。
- 四、前開經法院撤銷拍賣之拍定人如申請退回代繳工程受益費，應具「代繳」之事實證明文件方得辦理，以資完備。

**有關內政部研商土地撤銷徵收、更正徵收、一併徵收執行事宜乙案，  
茲檢送該部八八年六月四日台(八八)內地字第八八七八九號  
函及其附件影本乙份**

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

88.6.14.北市地四字第第八八二一七三一五 號

說明：

- 一、奉交下內政部首揭號函辦理。
- 二、副本及附件抄送本處第四科、資訊室(請刊登法令月報)。

附件

內政部函 交通部、國防部、教育部、經濟部、財政部、行政院農業委員會、行政院國家科學委員會、臺灣省政府、福建省政府、臺北市府、高雄市政府

主旨：有關土地撤銷徵收、更正徵收、一併徵收執行事宜，請查照轉行

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八七年八月二四日八七地二字第四三九七一號函、同年二月二八日八七地二字第五七七六七號函、同年一月三日八七地二字第六二三二號函及臺北市府地政處八七年一月九日北市地四字第八七二三八五號函、八八年五月七日北市地四字第第八八二一五七號函辦理。
- 二、案經本部於八八年一月六日、四月五日二次邀同交通部、國防部、教育部、經濟部、財政部、省市地政、稅捐稽徵機關會商，獲致多項結論，彙整如次：
  - (一)奉准徵收之土地因辦理地籍圖重測發生面積增減之情事，嗣後因故辦理撤銷徵收時，原土地所有權人應繳回之補償費，除下列二種情形外，原則上應就各筆土地，以其原受領之補償價額，視重測前後面積增減情形，以對原土地所有權人較有利之方式計算之。
    1. 原被徵收土地全筆辦理撤銷徵收者，應以該筆土地原受領之補償地價繳回。
    2. 原被徵收之土地僅部分辦理撤銷徵收者，依下列規定辦理：
      - (1)補償地價依重測後面積計算者，以撤銷徵收之土地面積，計算其應繳回之地價。

(2) 補償地價依重測前面積計算者，重測後如面積增加，以重測後撤銷徵收之土地面積扣除全筆土地因重測而增加之面積後，計算其應繳回之地價，但重測後撤銷徵收之土地面積不足全筆土地因重測而增加之面積者，得免繳回地價；重測後如面積減少，則仍以撤銷徵收之土地面積，計算其應繳回之地價。

(二) 土地撤銷徵收公告期間為三日，公告應載明事項如下：

1. 原需用土地人之名稱。
2. 原興辦事業之種類。
3. 原徵收及撤銷徵收之核准機關、日期及文號。
4. 撤銷徵收土地之詳明區域。
5. 撤銷徵收土地應繳回之徵收價額（扣除未領取且尚未歸國庫之徵收價額）繳回期限、受理繳回地點。
6. 公告期間。
7. 逾期不繳回徵收價款者，仍維持原登記。

徵收價額未經原土地所有權人領取且尚未歸國庫者，免記載前項第五款、第七款事項。

(三) 土地撤銷徵收通知原土地所有權人，應以雙掛號為之。通知書應載明事項與公告應載明事項同，惟徵收價額未經原土地所有權人領取且尚未歸國庫者，應於通知書敘明市縣地政機關於撤銷徵收公告後，即辦理發還土地相關事宜。

(四) 市縣地政機關於撤銷徵收公告後，即可受理原土地所有權人繳回徵收價款，申請發還其原有土地；無須俟公告期滿後為之。徵收價額未經原土地所有權人領取且尚未歸國庫者，市縣地政機關於撤銷徵收公告後，應即辦理發還土地相關事宜。

(五) 於「撤銷土地徵收作業規定」訂頒前，已奉准撤銷徵收之土地，而原土地所有權人迄未繳回徵收價款者，市縣地政機關得參照上開作業規定，重行通知原土地所有權人於一定期間內（不少於六個月）繳清應繳回之徵收價款，發還其原有土地。未於一定期間內繳清應繳回之徵收價款者，不予發還其原有土地，仍維持原登記，依公產管理有關法令處理之。

(六) 奉准撤銷徵收後，其登記作業依下列規定辦理：

1. 因撤銷徵收所為之登記，其登記原因發生日期為撤銷徵收公告之日。
2. 已辦竣所有權移轉登記，且原土地所有權人如期繳清徵收價款者，辦理「撤銷徵收」登記，回復原所有權之登記。
3. 已辦竣所有權移轉登記，但原土地所有權人未如期繳清徵收價款者，仍維持原登記，並於土地登記簿所有權部「其他登記事項」欄註記撤銷徵收之核准機關、日期、文號及「逾期未繳清徵收價款，仍維持原登記」字樣。
4. 已領價或已辦提存，但因故未辦竣所有權移轉登記，且原土地所有權人如期繳清徵收價款或因提存尚未歸國庫，而無需追繳價款者，先依規定辦理「徵收」登記，再行辦理「撤銷徵收」登記，回復原所有權之登記。
5. 已領價，但因故未辦竣所有權移轉登記，且原土地所有權人未如期繳清徵收價款者，依規定辦理「徵收」登記，但不辦理「撤銷徵收」登記，並於土地登記簿所有權部「其他登記事項」欄註記撤銷徵收之核准機關、日期、文號及「逾期未繳清徵收價款，仍維持原登記」字樣。
6. 徵收補償費尚未領取，亦未辦竣提存手續者，其土地尚未辦理所有權移轉登記，僅辦理「塗銷註記」登記，塗銷原公告徵收之戳記，回復徵收前之狀態。

(七) 撤銷徵收之土地再次移轉時，其前次移轉現值應以徵收前該土地之原規定地價

或前次移轉現值為準。

- (八) 有關奉准徵收後辦理地籍圖重測並發生面積增減之情事，嗣後因發現原徵收有誤辦理更正徵收，原土地所有權人應繳回補償費依前揭結論（一）處理原則計算之。
- (九) 部分徵收之土地，原報准徵收時徵收土地清冊所載暫編地號，於公告徵收前發現該暫編地號已被使用，得逕行釐正，縣市政府以釐正後地號辦理公告徵收，並轉知需地機關函請原核准徵收機關備查，無需辦理更正徵收。於公告徵收後始發現該暫編地號已被使用，而仍以原暫編地號辦理公告徵收者，應辦理更正徵收。
- ( ) 土地所有權人要求一併徵收之土地，遇有古蹟，應先由需用土地人徵得古蹟主管機關同意。
- ( 一) 修正「撤銷徵收土地清冊」格式，並訂定填寫說明、參考範例及其說明如附件一。
- ( 二) 訂定「撤銷徵收土地改良物清冊」格式及參考範例如附件二。
- ( 三) 修正「更正徵收土地清冊」格式，並訂定填寫說明、參考範例及其說明如附件三。
- ( 四) 訂定「一併徵收土地清冊」格式、填寫說明及參考範例如附件四。
- ( 五) 於本函送達需地機關前，已依修正前格式製作「撤銷徵收土地清冊」、「更正徵收土地清冊」，或已依自定格式製作「撤銷徵收土地改良物清冊」、「一併徵收土地清冊」者，得於申請撤銷徵收、更正徵收或一併徵收函中敘明之，無需依新訂格式重新製作清冊。















請於備考欄註明「正確」面積。

六、更正徵收清冊請送由該管地政機關核對與土地登記簿或電子處理之地籍資料記載無訛後，於清冊末頁加蓋「經核與土地登記簿記載（電子處理之地籍資料）相符」之戳記及核對日期，並依分層負責規定逐級核章。

七、「說明一」，請填寫原核准徵收機關、日期、文號。

八、「說明二」，請依實際情況填寫更正徵收原因；如屬面積錯誤更正，請敘明是否不涉及原奉准徵收之實體。

九、「說明三」，請填寫檢附有關圖籍或文件之名稱、份數。

、更正徵收土地清冊末頁請填寫「申請更正徵收機關」及「法定代理人」，並分別加蓋其印信與官章。

一、更正徵收土地清冊有二頁以上者，請由申請更正徵收機關加蓋騎縫章。

更正徵收土地清冊(參考範例)

4		3		2		1		備註
更正前	更正後	更正前	更正後	更正前	更正後	更正前	更正後	更正前/更正後
面積		面積		面積		面積		面積
宗地		宗地		宗地		宗地		宗地
241		240		239		238		宗地
○		○		○		○		○
○六七三〇〇		○五五四〇〇		○〇九八〇〇		○〇二五〇〇		○〇二八〇〇
241-1		240-1		239-1		238		宗地
○		○		○		○		○
○一四九〇〇		○一八九〇〇		○〇六一〇〇		○〇二五〇〇		○〇二八〇〇
權利範圍		權利範圍		權利範圍		權利範圍		權利範圍
台中縣北區經國路4號		台中縣北區經國路1號		台中縣北區經國路3號		台中縣北區經國路5號		台中縣北區經國路7號
全部		1 / 2		全部		1 / 2		全部
特種農業區		特種農業區		特種農業區		特種農業區		特種農業區
一、原奉准徵收土地面積與地籍資料相符		一、原奉准徵收土地面積與地籍資料相符 二、原奉准徵收土地面積與地籍資料不符，經地籍資料更正		原奉准徵收土地面積與地籍資料不符，經地籍資料更正		原奉准徵收土地面積與地籍資料不符，經地籍資料更正		原奉准徵收土地面積與地籍資料不符，經地籍資料更正

更正徵收土地清冊(參考範例)

更正徵收土地清冊(參考範例)

3		4		備註	
原正冊	更正冊	原正冊	更正冊	原正冊	更正冊
	原冊			原冊	
原冊	原冊	原冊		小段	
616	242			地號	
田	田			面積(公頃)	
○	○			地號	
○○○○○○	○○○○○○			面積(公頃)	
616-1	242-1	615-1		地號	
○	○	○		面積(公頃)	
○○○○○○	○一八七○○	○一五○○○		姓名	
	更正冊			住址	
	台中縣的里山 村3鄰中區路9號			址	
	全部			持分	
	持分全部			持分全部	
				備註	
一、原正冊徵收土地 面積(公頃)之 更正冊面積(公頃) 二、原正冊徵收土地 面積(公頃)之 更正冊面積(公頃) 三、原正冊徵收土地 面積(公頃)之 更正冊面積(公頃) 四、原正冊徵收土地 面積(公頃)之 更正冊面積(公頃) 五、原正冊徵收土地 面積(公頃)之 更正冊面積(公頃)		一、原正冊徵收土地 面積(公頃)之 更正冊面積(公頃) 二、原正冊徵收土地 面積(公頃)之 更正冊面積(公頃) 三、原正冊徵收土地 面積(公頃)之 更正冊面積(公頃) 四、原正冊徵收土地 面積(公頃)之 更正冊面積(公頃) 五、原正冊徵收土地 面積(公頃)之 更正冊面積(公頃)			

(五註)

(四註)

更正徵收土地清冊(參考範例)

6			備註
更正前	更正後	更正前	更正前 / 更正後
原種	新種	原種	原種 / 新種
617-2	617-1	243	小段
原	原	原	原種
〇 〇一八六〇〇	〇 〇二五六〇〇	〇 〇四六七〇〇	面積(公頃)
617-2	617-1	243	徵收
〇 〇一八六〇〇	〇 〇二五六〇〇	〇 〇四六七〇〇	徵收面積(公頃)
		原種	姓名
		台北市南港區中和村+郵政信箱+號	住址
		原種	附註
		特字原種	註明原種
			備註

(六款)

(五款)

更正徵收土地清冊(參考範例)

(土地所有權人具書或函呈)  更正徵收土地清冊(電子檔) (註記)  八八年 九月二日			7	應徵
	更正前	更正前	更正前	更正後
	面積	面積	面積	面積
	618	245	244	618
	田	田	田	田
	○	○	○	○
	○111100	○111100	○111100	○111100
	618	245	244	618
	○	○	○	○
	○111100	○111100	○111100	○111100
		張慶芳	張慶芳	張慶芳
		台中縣豐原市西區 第5鄰三寶巷7號	台中縣豐原市西區 第5鄰三寶巷7號	台中縣豐原市西區 第5鄰三寶巷7號
		張慶芳	張慶芳	張慶芳
		台中縣豐原市西區 第5鄰三寶巷7號	台中縣豐原市西區 第5鄰三寶巷7號	台中縣豐原市西區 第5鄰三寶巷7號
		張慶芳	張慶芳	張慶芳

(七註)

說明：

- 一、原核准徵收機關、日期、文號：台灣省政府八 六年九月八日八六地二字第五一四二七號函。
- 二、更正徵收原因：
  - (一)原徵收土地清冊繕造錯誤；另部分徵收土地於奉准徵收後，地政事務所辦理正式分割時，發現實際使用面積與原報准徵收面積不符，且用地範圍不變，不涉及原奉准徵收之實體。
  - (二)土地所有權人姓名錯誤。
- 三、有關圖籍或文件名稱、份數：原核准徵收函影本、更正徵收土地原核准徵收土地清冊影本及更正徵收土地更正前後地籍圖各乙份。

(印信)

申請更正徵收機關：台中縣政府

法定代理人：縣長 (官章)

中華民國八 八年 月 六日

更正徵收土地清冊參考範例說明

註一：原奉准徵收之全筆土地，無地籍圖重測之情形，因面積錯誤及徵收面積錯誤，申請更正徵收之填載方式。(參見範例編號1)

註二：原奉准徵收之部分土地，已辦竣分割並登記完畢，且無地籍圖重測之情形，因徵收面積



- 三、土地改良物有無一併徵收：  
四、有關圖籍或文件名稱、份數：  
（印信）

申請一併徵收機關：  
法定代理人：（官章）

中華民國 年 月 日

一併徵收土地清冊填寫說明

- 一、「編號」欄，擬一併徵收之各筆土地請依序填寫編號。
- 二、「土地標示」、「土地所有權人或管理人姓名及住址」、「持分」及「非都市土地使用編定種類」等欄請依土地登記簿記載情形填寫。
- 三、「擬一併徵收私有持分面積」欄請依實際情形填載。若該筆土地為數人持分共有，其中僅部分共有人申請一併徵收，則各依其持分面積填載；未申請一併徵收之共有人，則無須填載，惟請於備考欄加註「另 / 持分共有人未申請」。
- 四、申請一併徵收之土地如屬都市土地，則「非都市土地使用編定種類」欄請勿填寫。
- 五、最末欄「合計 筆 公頃」，係指擬一併徵收土地總筆數及總面積。
- 六、一併徵收土地清冊請送由該管地政機關核對與土地登記簿記載無訛後，於清冊末頁加蓋「經核與土地登記簿（電子處理之地籍資料）記載相符」之戳記及核對土地登記簿日期，並依分層負責規定逐級核章。
- 七、「說明一」，請填寫原核准徵收機關、日期、文號。
- 八、「說明二」，請填寫徵收公告文號及公告期間。
- 九、「說明三」，請填寫土地改良物有無一併徵收；如「有」，請載明「詳如一併徵收土地改良物清冊」。
- 、「說明四」，請填寫檢附有關圖籍或文件名稱。
- 一、一併徵收土地清冊末頁請填寫「申請一併徵收機關」及「法定代理人」，並分別加蓋其印信與官章。
- 二、一併徵收土地清冊有二頁以上者，請由申請一併徵收機關加蓋騎縫章。



88.5.26.八八地一字第第二四九一一號

說明：依據內政部八八年五月八日台內地字第八八八九四二二號函辦理，抄附上開內政部函及附件全一份。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處

88.5.18.台(八八)內地字第八八八九四二二號

主旨：修正「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」有關登記、複丈、案管作業系統部分如附表，請查照轉行。

說明：依據本部八八年四月二一日及同年五月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結論辦理。

土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範修正表

頁次	修正前內容	修正後內容	說明
	「共同擔保權號」	「他項權利權號」	於實務上共同擔保權號亦涵蓋抵押權共同擔保權號以外之他項權利權號，為符合實際作業，爰將本規範中「共同擔保權號」一律修正為「他項權利權號」
	「電傳視訊」	「電傳資訊」	電傳資訊涵蓋網際網路與電傳視訊等網路傳輸功能，爰將本規範中「電傳視訊」一律修正為「電傳資訊」
10		案件管理系統-列印子系統-登記下增加「登動列印登記申請書及清冊」	為提昇地政事務所便民服務績效，增列自登動列印登記申請書及登記清冊功能。
39	(8)共同擔保權號資料集	(8)他項權利權號資料集，增加「備註：本權號含抵押權共同擔保權。」	增加備註文字
108	(74)代理人資料集 EG18 停止代理期限起 終止期	(74)代理人資料集 EG18 停止代理期限終 止日期	文字顛植。

頁次	修正前內容	修正後內容	說明
108	(74)代理人資料集 EG20 專業與非專業判斷之說明欄內容為： 1：開業之專業代理人 2：未開業之專業代理人 3：律師 4：非專業代理人	(74)代理人資料集 EG20 專業與非專業判斷之說明欄內容修正為： Y：開業之專業代理人 N：非專業之代理人 P：律師 Q：未開業之專業代理人 R：簽證人	為簡化收件作業，並利於轉檔及統計，爰修正專業與非專業之代理人之判斷內容。
138		三十五、複文作業分類代碼，增加「丁界址調整」及「備註：界址調整含調整地形。」	新增
139		三十七、複文申請事由增加「備註：界址調整含調整地形。」	新增
142	1. 用紙規格 (1) 以下各文件，…(297mm)，其中謄本…	1. 用紙規格 (1) 以下各文件…(297mm)，如資料內容無法容納於 A4 規格列印時，得先以電腦技術將字型縮小或字距壓縮，如仍無法解決，得採 B4 規格報表列印。另，謄本…	因 A4 規格無法將地籍異動索引表之資料完全印出，爰增加以 B4 規格報表列印。

頁次	修正前內容	修正後內	說明
144		增加 57)登記申請書(格式請參照內政部訂頒之申請書格式) 58)登記清冊(格式請參照內政部訂頒之清冊格式)	新增
147		增加 4.直轄市、縣市基於業務需要之報表，得自行或委託開發，但以不涉及修改資料庫檔案格式為限。	地方業務需要之各項報表，種類繁多，無法全部納入系統規範，爰授權地方得自行或委外開發。
163		0.土地建物登記謄本表尾格式。增加「△本謄本核發機關：○○○地政事務所」，修正後格式如后附	因提供跨所服務申請，以便民眾利於辦謄本資料管轄機關與核發機關，爰增加本謄本核發機關等字樣。
164		(1)土地建物異動清冊②列印原則之內容增加「II.登記原因為滅失登記時，應列印滅失前之所有登記資料。」	因 P181. 及 P. 182 之刪除格式內容並無列印全部之登記資料，因此於辦理滅失登記時，倘辦理土地資料回復時，無法得知其原權利狀態，造成登錄困擾，爰增加 II 項。

頁次	修正前內容	修正後內容	說明
181	(23)土地標示部刪除格式	刪除	實務上，無需求，爰刪除本格式。
182		25)土地建物他項權利部刪除格式之內容增加「他項權利權號：XXXXXXXXXX」，修正格式如后附	配合異動清冊校對作業之需要。
182	(26)建物標示部刪除格式	刪除	實務上，無需求，爰刪除本格式。
183	(2)地籍異動索引表列印說明 ①列印時機：為避免電腦…	(2)地籍異動索引表列印說明 ①列印時機： A. 為避免電腦… B. 民眾申請時亦得列印之。	為使民眾申請閱覽異動索引表之資料時，得以列印參考，爰增加「B. 民眾申請時亦得列印之。」
247		地籍圖謄本格式，增加本謄本核發機關等字樣，並修正其謄本列印格式如后附	因提供時所服務申請，以便民眾利於辨識謄本資料管轄機關與核發機關，爰增加本謄本核發機關等字樣。

頁次	修正前內容	修正後內容	說明
250		D、地價謄本表尾格式，增加「△本謄本核發機關：○○○地政事務所」，修正後格式如后附	因提供跨所服務申請，以便民眾利於辨識謄本資料管轄機關與核發機關，爰增加本謄本核發機關等字樣。
311	(六)登記案件登記原因統計表	修正後格式如后附	刪除小計欄
398		第十三章附則增加： 2. 遇系統規範修正時，其電子處理作業之實施日期，由內政部、直轄市視應用程式開發完成期限自行訂之，法令有修改時亦同。	1. 新增。 2. 台灣省與直轄市所轄之地政單位使用之應用軟體不同，其應用程式增修完成期限亦有所不同，爰新增本項原則。

N. 建物他項權利部—用益物權格式(格式FN)：

XXX登記次序：XXXX-XXX	權利種類：○○○
收件年期：民國 XXX 年	字 號：○○○字第 XXXXXX 號
登記日期：民國 XXX 年 XX 月 XX 日	登記原因：○○○○○○○○○○
權利人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○	
統一編號：XXXXXXXXXX	
△出生日期：○○ XXX 年 XX 月 XX 日	
住 址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○	
管 理 者：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○	
△# 統一編號：XXXXXXXXXX	
住 址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○	
權利範圍：○○○○XXXX 分之 XXXXX	
權利價值：○○○○○○○○○○X,XXX,XXX,XXX 元正	
存續期間：自 XXX 年 XX 月 XX 日至 XXX 年 XX 月 XX 日(○○○)	
權利標的：○○○ #標的登記次序：XXXX-XXX XXXX-XXX XXXX-XXX	
設定權利範圍：X,XXX,XXX.XX 平方公尺	
(○○○○XXXXXXXX 分之 XXXXXXXXX)	
#設定義務人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○	
證明書字號：XXX ○○○字第 XXXXXX 號	
#其他登記事項：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○	

O. 土地建物登記簿本表尾格式(格式FO)：

△本簿本係 標示部/所有權部/他項權利部別簿本，詳細權利狀態請參閱全部簿本	列印人員：○○○○○
○○○標字第 XXXXXX 號	
△資料管轄機關：○○○地政事務所	△本簿本核發機關：○○○地政事務所

(D) 列印方式：

- 比照土地、建物批次地籍整理清冊方式列印。
- 依各申請案在各頁右上角自「0001」起依序編列頁次，除末頁外，並應註明「接下頁」字樣。
- 土地（建物）個人全部簿本之他項權利部「登記次序」左側，以數字三位表示該所有權人設定他項權利之流水號。

⑤土地建物他項權利部刪除格式(格式BY)

刪除：權利人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○	他項權利部
統一編號：XXXXXXXXXX	
設定收件字號：XXX○○○字第 XXXXX 號	
他項權利標的：	
他項權利權號：XXXXXXXXXX 號	
△#	地 號：○○○區(鄉/鎮/市)○○○○○○段○○○○○○小段 XXXX-XXXX 號
	登記次序：XXXX-XXX
△#	建 號：○○○區(鄉/鎮/市)○○○○○○段○○○○○○小段 XXXX-XXXX 號
	登記次序：XXXX-XXX

刪除：⑥建物標示部刪除格式(格式BZ)

刪除：○○○區(鄉/鎮/市)○○○○○○段○○○○○○小段 XXXX-XXX 建號標示部
----------------------------------------------

⑦建物所有權部刪除格式(格式B1)

刪除：○○○區(鄉/鎮/市)○○○○○○段○○○○○○小段 XXXX-XXX 建號所有部	
#	登記次序：XXXX
	所有權人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
	統一編號：XXXXXXXXXX
	權利範圍：○○○ XXXXXXXXXXXX 分之 XXXXXXXXXXXX
△#	相關他項權利登記次序：XXXX-XXX XXXX-XXX XXXX-XXX

- ④列印方式：
- (1)每頁開始列印異動案件資料前，應先列印「格式BA」，其中「頁次」係按每日實際列印頁數，由「001」起依序編列。
  - (2)每一異動案件之列印，應先列印「格式BB」，其中左上角為登記資料編號，係以一收件號為準，按每日實際登記案件，由「001」起依序編列。
  - (3)「格式BB」列印畢後，即應各個異動案件之性質，按上述格式BC至格式BZ及格式BO至格式B1，輸出本次異動有關部別及權利人(一個或多個)異動後之資料。
  - (4)格式BC至格式B1，其中左上角應就該單元異動之性質，擇一列印「刪除」、「更新」、「新增」等字樣，標示分割屬列印母號之各部別，分割子號僅列印標示部，但涉及用益物權轉載時，應另行收件辦理。「新增」性質除按上述格式所列項目逐項列印外，如屬「更新」性質，則只



地價簿本列印說明：

- (1)列印時機：申請地價簿本時，應即時列印。
- (2)列印原則：除頁首、頁尾外，可選擇所覽部別列印。
- (3)列印格式：

A. 地價簿本頁首格式

地 價 簿 本	
○○○區 (鄉/鎮/市) ○○○○○○段○○○○○○小段 XXXX-XXXX 地號	
列印時間：民國 XXXX年XX月XX日XX時XX分	頁次：XX

B. 土地標示部格式

地目：○ 等則：XX	*** 土地標示部 ***
#民國 XXXX年XX月	面積：X,XXX,XXX.XX平方公尺
	公告現值：X,XXX,XXX元/平方公尺

C. 土地所有權部格式

*** 土地所有權部 ***	
所有權人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○	
統一編號：XXXXXXXXXX	
住 址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○	
權利範圍：○○○○XXXXXXX分之XXXXXXXXXXXX	
#申報地價：民國 XXXX年XX月X,XXX.XXX.X元/平方公尺	
前次移轉現值或原規定地價	
# 年月：XXXX年XX月 地價X,XXX,XXX.X元/平方公尺	
歷次取得權利範圍：○○○○XXXXXXXXXXXX分之XXXXXXXXXXXX	
#地價備註事項：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○	

D. 地價簿本表尾格式

○○○字第XXXXXXXX號	列印人員：○○○○○
△資料管轄機關：○○○地政事務所	△本簿本核發機關：○○○地政事務所

- (4)列印方式：以一讀地號為列印方式，每一列印單位並列印出其表首、表尾及頁次，不同地號則隔頁列印。同一地號資料一頁不敷使用時，第二頁仍需列印首頁格式，再續印其餘資料。
- (5)地價備註事項祇列印歷次取得權利範圍超長部分。
- (6)文件列印完畢應於最末頁加蓋核發機關首長職銜簽字章及簿本專用章。

(六)

〇〇市(縣)〇〇〇地政事務所  
登記案件登記原因統計表  
收件日期：X X X年X X月X X日

頁次：X X X  
列印時間：X X月X X日  
X X時X X分

登記原因	件數	筆數	棟數
〇〇〇〇〇〇	X X X	X X X X	X X X X
合計	X X X X X X	X X X X X X	X X X X X X

(七)

〇〇市(縣)〇〇〇地政事務所  
登記審查人員案件統計表  
日期：X X X年X X月X X日~X X X年X X月X X日

頁次：X X X  
列印時間：X X月X X日  
X X時X X分

承辦人	登記原因	件數	筆數	棟數
〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	X X X	X X X X	X X X X
小計		X X X X	X X X X X X	X X X X X X
合計		X X X X X X	X X X X X X	X X X X X X

(八)

〇〇市(縣)〇〇〇地政事務所  
代理人申請登記案件補正駁回統計表

頁次：X X X  
列印時間：X X月X X日  
X X時X X分

列印月份：X X X年X X月~X X X年X X月

代理人	統一編號	補正件數	駁回件數	總件數	補正%	駁回%
〇〇〇〇	XXXXXXXXXX	XXXX	XXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

## 檢送內政部函釋有關現使用土地複丈系統數值地籍資料檔面積與登記簿記載之面積經核對後面積不符相差一平方公尺，是否辦理面積更正乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市府地政處測量大隊

88.6.30.北市地一字第八八二一八三七五 號

說明：依內政部八八年六月二三日台(八八)內地字第八八八一二八六號函辦理。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

88.6.23.台(八八)內地字八八八一二八六號

主旨：貴處函為現使用土地複丈系統數值地籍資料檔面積與登記簿記載之面積經核對後面積不符相差一平方公尺，是否辦理面積更正乙案，復請查照。

說明：

一、復 貴處八八年五月二七日八八地一字第二六五二八號函。

二、關於台南縣政府依地政資訊管理方案台灣省後續實施計畫，執行本案數值複丈系統宗地資料面積與登記面積比對工作，發現兩者相差一平方公尺，其發生原因為登記面積係依據貴處土地測量局開發重測系統所列印面積辦理登記，經轉入土地複丈系統後，因兩系統界址點坐標小數點以下第三位取位方式不同，致使重測資料檔與複丈資料檔之宗地面積於平方公尺以下二位因四捨五入相差一平方公尺，另有數值資料如因不同電腦之主機、環境等儀器設備影響，所導致面積計算捨位誤差，或宗地辦理數值法土地分割時，新增分割點因納入相毗鄰

宗地界址坐標檔，使該毗鄰宗地可能產生面積計算捨位誤差等情形。因純係面積計算捨位誤差，非屬地籍測量實施規則第二百三二條所稱原測量或抄錄錯誤範圍，毋須辦理登記面積更正。

**本府資訊化推動委員會設置要點業經修正，並奉市府於八八年三月五日以府人一字第八八一六三六六號函核定，原八四年二月二十八日主資字第八四九四五二九號函送之設置要點停止適用**

臺北市政府函 臺北市各機關

88.5.12.府主資字第八八二七九三九號

**財政部國有財產局函為本府與所屬機關(構)及學校擬依「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」第七條規定移交該局所屬臺灣各地區辦事處或分處接管之不動產，如有被占用或訴訟中之情事者，除有特殊情形外，請暫緩辦理一案**

臺灣省政府函 本府所屬各機關學校、各省營事業機構、各縣市政府

88.5.19.八八府財五字第 五一七一三號

說明：依據財政部國有財產局八八年五月三日台財產局接第八八一一九一三號函(如附件)辦理

附件

財政部國有財產局函 臺灣省政府

88.5.13.台財產局接第八八一一九一三號

主旨：貴府與所屬機關(構)及學校擬依「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)第七條規定移交本局所屬臺灣各地區辦事處或分處接管之不動產，如有被占用或訴訟中之情事者，除有特殊情形外，請暫緩辦理，請查照並轉行所屬知照。

說明：

一、爾來迭有貴府所屬機關或學校電話洽詢，其經管之原省有公用不動產，被占用或訴訟中者，得否依作業辦法第七條規定變更為非公用財產，移交本局所屬各地區辦事處或分處接管。

二、查依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第八條第二項規定，臺灣省有財產移轉為國有，依國有財產法施行細則保管、使用、收益及處分；復依國有財產法施行細則第二七條規定，公用財產奉准變更為非公用財產移交財政部國有財產局接管時，其屬不動產者，除情形特殊經商得財政部國有財產局同意報經財政部核准者外，應騰空點交。故原省有公用不動產被占用或訴訟中者，原則上仍應由現管理機關續行辦理排除或訴訟，並依作業辦法第四條規定，編造移接清冊，檢附有關文件，移交業務接管機關、學校接管，由其於接管後廣續接辦相關事宜，俟排除騰空後，再行辦理變更為非公用財產。但有左列情形之一者，得依作業辦法第七條規定編造公用不動產移接清冊，檢附有關文件，按現狀移交本局所屬臺灣各地區辦事處或分處接管：

(一)現管理機關辦理撥用前，該省有土地即已被占用，管理機關並無使用之情事。

(二)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

- 營或使用計畫之省有土地，由占用人提出申購並經主管機關核屬必需。
- (三)符合「土地所有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。
- (四)有租賃關係或其他法律上原因無法騰空。
- (五)符合國有耕地放租實施辦法規定得予出租者。

### **各級政府機關、學校依國有財產法第三 八條暨「臺灣省政府功能業務與組織調整期間國有不動產及原屬臺灣省有移轉為國有不動產撥用案件處理原則」報奉行政院核准撥用之原臺灣省有不動產，應由撥用機關持行政院函文洽該管地政事務所辦理所有權移轉為國有及管理機關變更登記**

臺灣省政府地政處函 省府各機關學校、各縣市政府

88.6.2.八八地三字第二五九六二號

說明：依據財政部國有財產局八 八年五月二 四日台財產局接第八八 一二九三四號函(檢附原函一份)辦理。

附件

財政部國有財產局函 臺灣省政府地政處

88.5.24.台財產局接第八八 一二九三四號

主旨：各級政府機關、學校依國有財產法第三 八條暨「臺灣省政府功能業務與組織調整期間國有不動產及原屬臺灣省有移轉為國有不動產撥用案件處理原則」(以下簡稱處理原則)報奉行政院核准撥用之原臺灣省有不動產，應由撥用機關持行政院函文洽該管地政事務所辦理所有權移轉為國有及管理機關變更登記，請查照。

說明：

- 一、依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第八條規定，臺灣省有財產移轉為國有。各級政府機關、學校依國有財產法及前述處理原則規定，申請撥用原臺灣省有不動產，經本局層報行政院核准撥用(該撥用之不動產，於核准撥用時，其性質為國有非公用不動產，一經院函核准撥用，其性質即屬公用財產)後，應依處理原則第七點規定，由申請撥用機關、學校持行政院函逕洽地政事務所辦理所有權移轉為中華民國及管理機關變更登記。
- 二、至「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」第 四條規定之移交，係指原管理機關將行政院核准撥用之原臺灣省有不動產移交撥用機關管理使用，原管理機關毋須再編造移接清冊，辦理所有權移轉為國有登記等作業。
- 三、檢送行政院八 八年二月二 四日台八 八財 七四一六號函暨所附臺灣省政府功能業務與組織調整期間國有不動產及原屬臺灣省有移轉為國有不動產撥用案件處理原則各一份。

**函轉有關依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第八條規定，辦理原省有建築改良物移轉為國有登記作業，得以移接清冊替代契稅證明書，免向主管機關申報契稅。另編造財產移交清冊時，請於備註欄載明建築改良物權利變更日之評定標準價格，以為登記機關核課登記費之標準**

臺灣省政府函 本府所屬各機關學校、各省營事業機構、各縣市政府

88.6.14.八八府財五字第 五五五一九號

說明：依據財政部國有財產局八八年六月四日台財產局接第八八一三五八八號函辦理，附原函及附件。

附件一

財政部國有財產局函 臺灣省政府

88.6.4.台財產局接第八八一三五八八號

主旨：有關依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第八條規定，辦理原臺灣省有建築改良物移轉國有登記作業，業經財政部核示，得以移接清冊替代契稅證明書，免向主管稽徵機關申報契稅，請查照。

說明：

- 一、依據財政部八八年五月二七日台則稅第八八一八三三號函副本辦理。
- 二、貴機關暨所屬如有經管原臺灣省有建築改良物，於依「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」規定，編造財產移接清冊時，請於備註欄載明權利變更日之評定標準價格，以為登記機關核課登記費之標準，請惠予轉知所屬查照。
- 三、副本連同附件抄送本局主任秘書室、接收保管組、管理處分組、改良利用組、駐中興新村辦公室、各地區辦事處暨分處。

附件二

財政部函 本部國有財產局

88.5.27.台財稅第八八一八三三號

主旨：有關原臺灣省省有建築改良物，於依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第八條第一項規定移轉為國有時，為簡化辦理移轉登記程序，得以移接清冊替代契稅免稅證明書，免向主管稽徵機關申報契稅，請查照。

說明：依據本部賦稅署案陳國有財產局八八年五月八日台財產局接第八八一二二二八號函辦理。

## 關於山坡地保育區農牧用地集中，其中夾雜林業用地、國土保安用地及生態保護用地等未達百分之二者檢討調整為一般農業區作業疑義案

臺灣省政府地政處函 各縣市政府(臺中、嘉義、臺南市除外)

88.5.13.八八地四字第二一七一二號

說明：

- 一、依據內政部八八年四月二一三日台八八內地營字第八八四九六六八八五四一號函辦理(如附件)
- 二、按「非都市土地使用分區調整作業要點」四、(二)1規定：「山坡地保育區之農牧用地集中，其中夾雜林業用地、國土保安用地及生態保護用地等未達百分之二者，調整為一般農業區。」其認定標準業經內政部八八年四月三日台八八內營字第八八五四一號函釋，係指「農牧用地以外之七種用地合計未達百分之二者」，亦即農牧用地達百分之八者，始調整為一般農業區。惟如有暫未編定之土地，依內政部八八年四月二一日台八八內地字第八八四九六六號函規定：山坡地保育區擬調整為一般農業區之土地，其中夾雜之「暫未編定用地」得由縣政府相關單位勘查認定實地使用情形，如實地上作農牧使用，得視同「農牧用地」面積併入計算。基此，山坡地保育區暫未編定用地如經勘查係作農牧使用者，得以農牧用地列入百分之八範圍計算面積。

附件一

內政部函 臺灣省政府地政處

88.4.21.台(八八)內地字第八八 四九六六號

主 旨：貴處函為關於山坡地保育區擬調整為一般農業區之土地，其中夾雜之「暫未編定用地」，建議由縣政府相關單位勘查認定實地使用情形，如實地上作農牧使用，得視同「農牧用地」面積併入計算調整之標準乙案，本部同意

說 明：復貴處八 八年二月六日八八地四字第六八九二號函並准行政院農業委員會八八年四月七日(八八)農林字第八八一—一三六三六號函辦理。

附件二

內政部函 臺灣省政府地政處

88.4.30.台八 八內營字第八八 五 四一號

主 旨：有關山坡地保育區農牧用地集中，其中夾雜林業用地、國土保安用地及生態保護用地等未達百分之二 者檢討調整為一般農業區作業疑義案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復貴處八 八年四月 九日八八地四字第 一九 七號函。
- 二、查本部訂頒「非都市土地使用分區調整作業要點」四(一) 1 規定：「山坡地保育區農牧用地集中，其中夾雜林業用地、國土保安用地及生態保護用地等未達百分之二 者 ，檢討調整為一般農業區。」其立法意旨係將山坡地保育區中大面積集中之農牧用地，調整為一般農業區，是以所謂「其中夾雜林業用地、國土保安用地及生態保護用地等未達百分之二 者」，應指「農牧用地以外之 七種用地合計未達百分之二 者」，亦即農牧用地達百分之八 以上，始調整為一般農業區。

### **「臺灣省非都市土地變更編定執行要點」及「臺灣省非都市土地容許使用執行要點」部分條文修正案，業經內政部核定，並自刊登省府公報日起實施**

臺灣省政府函 本府各廳、處、局(地政處除外)

各縣市政府(臺中市、嘉義市、臺南市政府除外)

88.6.3.八八府地四字第 五三九四三號

說 明：

- 一、依據內政部八 八年五月二 六日台(八八)內地字第八八八九五 三號函辦理。
- 二、檢附內政部函一份。

附件

內政部函 臺灣省政府

88.5.26.台(八八)內地字第八八八九五 三號

主 旨：所報「臺灣省非都市土地變更編定執行要點」及「臺灣省非都市土地容許使用執行要點」部分條文有修正草案，核定如說明二及三，請函頒實施。

說 明：

- 一、依據本部八 七年 月 二日研商「臺灣省政府函報『臺灣省非都市土地變更編定執行要點』及『臺灣省非都市土地容許使用執行要點』部分條文修正事宜」會議附帶決議(一)及行政院八 八年四月 七日台八八農一五二八三號函副本辦理，並兼復貴府八 七年九月 九日八七府地四字第 一六六三九一號函。
- 二、所報「臺灣省非都市土地變更編定執行要點」第 點核定增訂第 五款為「經中央農業主管機關核准住宿、餐飲、自產農(乳)產品加工廠、農產品及農村文物展示(售)及教育解說中心之休閒農業設施。」

三、所報「臺灣省非都市土地容許使用執行要點」第三點及附件一核定增訂第三二目如次：

(一)第三點核定為「農牧、養殖、林業用地容許使用作為休閒農業設施者，應以農業主管機關依休閒農業輔導辦法核准設置之休閒農業區及休閒農場為限。」

(二)附件一核定增訂第三二目如后附件。

附件一

容許使用項目		非都市土地各種使用地容許使用項目之許可使用細目及主管機關(單位)表										備註
許可使用細目		各級主管機關(單位)										
農業設施 三二休閒農	1 門票收費設施	中央或省級機關	縣(市)級機關(單位)	鄉(鎮)市區級單位								
	2 警衛設施	農委會、農林廳	農業科(局)									
	3 安全防護設施	農委會、農林廳	農業科(局)									
	4 平面停車場	農委會、農林廳	農業科(局)									
	5 涼亭設施	農委會、農林廳	農業科(局)									
	6 眺望設施	農委會、農林廳	農業科(局)									
	7 標示解說設施	農委會、農林廳	農業科(局)									
	8 露營設施	農委會、農林廳	農業科(局)									
	9 公厕設施	農委會、農林廳	農業科(局)									
	登山及健行步道	農委會、農林廳	農業科(局)									
水土保持設施	農委會、農林廳	農業科(局)										
環境保護設施	農委會、農林廳	農業科(局)										
農路	農委會、農林廳	農業科(局)										
其他休閒農業設施	農委會、農林廳	農業科(局)										

### 修正「都市計畫法臺灣省施行細則」第三條之二及增訂第三條之三條文。

臺灣省政府令

88.6.16.八八府法四字第 五五七九二號

附「都市計畫法臺灣省施行細則」第三條之二及增訂第三條之三條文一份。

附件

修正「都市計畫法臺灣省施行細則」第三條之二及增訂第三條之三條文

88.6.16.府法四字第 五五七九二號令修正

第三條之二

都市計畫地區內，為使土地合理使用，應依下列規定於都市計畫書內訂定容積管制規定：

一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度，每人平均居住樓地板面積、公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質及發展現況與限制，分別訂定不同之容積率管制。

二、其他使用分區應視實際發展情形及需要與公共設施服務水準訂定。

三、實施容積率管制前，符合分區使用之合法建築物，改建時期容積規定與建築物管理事宜，應視實際發展情形及需要與公共設施服務水準而訂定。

依都市計畫程序劃定之都市更新地區，其容積率得酌予提高，但最高以百分之五為限，其詳細規定由本府擬訂，報中央主管機關核定後實施。

高氯離子鋼筋混凝土建築物經報縣(市)政府專案核准拆除重建者，重建時得就原容積率(地下層不計)或原總樓地板面積酌予提高，但最高以百分之三為限。

### 第三條之三

都市計畫地區都市計畫土地使用分區及公共設施用地於都市計畫書中未訂有容積率者，其容積率不得超過下列規定：

#### 一、住宅區及商業區

居住密度 (人/公頃)		分區別	
未達二〇〇	住宅區	一八〇%	鄰里性公共設施用地 地比值十五%以下
二〇〇以上	住宅區	二二〇%	鄰里性公共設施用地 地比值超過十五%
未達三〇〇	商業區	一八〇%	
三〇〇以上	商業區	二四〇%	
未達四〇〇	住宅區	一八〇%	
四〇〇以上	住宅區	二四〇%	
	商業區	二八〇%	

二、旅館區 山坡地：百分之一百二、平地，百分之一百六

三、工業區 百分之二百一

四、市場用地 百分之二百四

五 批發市場用地 百分之一百二

六、學校用地 國中以下用地，百分之一百五、高中職用地，百分之二百、大專以上用地，百分之二百五

七、行政區及機關用地 百分之二百五

八、文教區及社教用地 百分之二百五

九、漁業專用區 百分之一百二

、農會專用區 百分之二百五

一、寺廟保存區 百分之一百六

二、其他使用分區及公共設施用地由各縣(市)政府依實際需要訂定，提經該管都市計畫

委員會審查通過後發布實施。

都市計畫書中各項土地使用分區及公共設施用地訂有容積率者，從其規定。

第一項所稱居住密度於計畫書中已有規定者，以計畫書為準；計畫書未有規定者，以計畫人口與可建築用地(住宅區及商業區面積和)之比值為準。所稱鄰里性公共設施用地比值，係指鄰里性公共設施面積(包括鄰里性公園、中小學用地、兒童遊樂場、體育場、停車場、綠地、廣場及市場等用地)與都市建築用地面積之比值。

前項都市建築用地係指都市計畫總面積扣除非都市發展用地面積(包括農業區、保護區、河川區、行水區、風景區等非屬開發建築用地，以計畫書為準)及公共設施用地面積。

## 檢送民國八八年四月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府

88.5.13.八八主四字第六三四五號

說明：根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區消費者物價指數」資料提供。

# 臺灣省平均地權調整地價用物價指數

中華民國八十八年四月

基 調	指 數	基 調	指 數	基 調	指 數	基 調	指 數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國 48 年 1959	760.1	民國 61 年 1972	434.9	民國 65 年 1976	252.7	民國 69 年 1980	170.9
民國 49 年 1960	641.2	1 月 JAN.	450.5	1 月 JAN.	255.3	1 月 JAN.	186.2
民國 50 年 1961	594.9	2 月 FEB.	441.1	2 月 FEB.	254.3	2 月 FEB.	182.6
民國 51 年 1962	581.0	3 月 MAR.	441.9	3 月 MAR.	252.4	3 月 MAR.	181.6
民國 52 年 1963	568.7	4 月 APR.	441.5	4 月 APR.	251.7	4 月 APR.	180.7
民國 53 年 1964	569.6	5 月 MAY	439.4	5 月 MAY	253.0	5 月 MAY	177.3
民國 54 年 1965	570.0	6 月 JUNE	434.9	6 月 JUNE	254.1	6 月 JUNE	172.7
民國 55 年 1966	558.7	7 月 JULY	431.1	7 月 JULY	252.9	7 月 JULY	171.6
民國 56 年 1967	540.4	8 月 AUG.	416.3	8 月 AUG.	251.1	8 月 AUG.	167.7
民國 57 年 1968	501.1	9 月 SEPT.	417.7	9 月 SEPT.	251.3	9 月 SEPT.	161.4
10 月 OCT.	480.6	10 月 OCT.	434.6	10 月 OCT.	252.7	10 月 OCT.	158.7
11 月 NOV.	490.3	11 月 NOV.	440.0	11 月 NOV.	253.3	11 月 NOV.	158.4
12 月 DEC.	500.1	12 月 DEC.	432.5	12 月 DEC.	250.6	12 月 DEC.	158.6
民國 58 年 1969	476.8	民國 62 年 1973	402.0	民國 66 年 1977	236.1	民國 70 年 1981	146.9
1 月 JAN.	496.3	1 月 JAN.	444.2	1 月 JAN.	247.3	1 月 JAN.	151.8
2 月 FEB.	489.8	2 月 FEB.	437.7	2 月 FEB.	243.3	2 月 FEB.	149.2
3 月 MAR.	491.5	3 月 MAR.	439.1	3 月 MAR.	244.3	3 月 MAR.	148.6
4 月 APR.	489.1	4 月 APR.	432.7	4 月 APR.	242.6	4 月 APR.	148.0
5 月 MAY	494.6	5 月 MAY	427.3	5 月 MAY	241.4	5 月 MAY	148.5
6 月 JUNE	490.5	6 月 JUNE	422.9	6 月 JUNE	234.1	6 月 JUNE	147.2
7 月 JULY	480.4	7 月 JULY	411.1	7 月 JULY	233.9	7 月 JULY	146.6
8 月 AUG.	470.6	8 月 AUG.	402.4	8 月 AUG.	223.9	8 月 AUG.	145.2
9 月 SEPT.	471.1	9 月 SEPT.	385.9	9 月 SEPT.	227.1	9 月 SEPT.	143.4
10 月 OCT.	432.2	10 月 OCT.	357.8	10 月 OCT.	229.6	10 月 OCT.	144.3
11 月 NOV.	451.7	11 月 NOV.	350.7	11 月 NOV.	233.5	11 月 NOV.	145.2
12 月 DEC.	473.0	12 月 DEC.	348.8	12 月 DEC.	234.7	12 月 DEC.	145.4
民國 59 年 1970	460.2	民國 63 年 1974	272.6	民國 67 年 1978	223.2	民國 71 年 1982	142.7
1 月 JAN.	478.4	1 月 JAN.	317.5	1 月 JAN.	230.8	1 月 JAN.	144.5
2 月 FEB.	470.2	2 月 FEB.	275.7	2 月 FEB.	229.0	2 月 FEB.	144.9
3 月 MAR.	467.8	3 月 MAR.	272.1	3 月 MAR.	228.8	3 月 MAR.	144.6
4 月 APR.	465.1	4 月 APR.	273.9	4 月 APR.	224.6	4 月 APR.	144.2
5 月 MAY	467.8	5 月 MAY	276.1	5 月 MAY	224.8	5 月 MAY	143.3
6 月 JUNE	471.1	6 月 JUNE	277.0	6 月 JUNE	225.0	6 月 JUNE	143.0
7 月 JULY	463.6	7 月 JULY	273.4	7 月 JULY	225.6	7 月 JULY	143.1
8 月 AUG.	450.5	8 月 AUG.	270.5	8 月 AUG.	221.6	8 月 AUG.	138.9
9 月 SEPT.	439.2	9 月 SEPT.	261.9	9 月 SEPT.	218.2	9 月 SEPT.	140.2
10 月 OCT.	446.0	10 月 OCT.	262.5	10 月 OCT.	216.4	10 月 OCT.	141.3
11 月 NOV.	451.5	11 月 NOV.	258.7	11 月 NOV.	217.1	11 月 NOV.	142.5
12 月 DEC.	455.9	12 月 DEC.	260.3	12 月 DEC.	218.1	12 月 DEC.	142.0
民國 60 年 1971	447.9	民國 64 年 1975	259.0	民國 68 年 1979	203.4	民國 71 年 1982	140.8
1 月 JAN.	447.7	1 月 JAN.	262.7	1 月 JAN.	217.3	1 月 JAN.	141.9
2 月 FEB.	449.3	2 月 FEB.	262.4	2 月 FEB.	216.3	2 月 FEB.	140.5
3 月 MAR.	451.7	3 月 MAR.	264.6	3 月 MAR.	213.4	3 月 MAR.	139.9
4 月 APR.	452.7	4 月 APR.	262.8	4 月 APR.	209.3	4 月 APR.	139.3
5 月 MAY	452.1	5 月 MAY	262.7	5 月 MAY	207.5	5 月 MAY	140.3
6 月 JUNE	452.1	6 月 JUNE	256.9	6 月 JUNE	205.4	6 月 JUNE	139.2
7 月 JULY	451.9	7 月 JULY	256.9	7 月 JULY	203.5	7 月 JULY	140.8
8 月 AUG.	444.4	8 月 AUG.	256.0	8 月 AUG.	198.4	8 月 AUG.	140.9
9 月 SEPT.	444.6	9 月 SEPT.	256.3	9 月 SEPT.	192.2	9 月 SEPT.	140.5
10 月 OCT.	441.5	10 月 OCT.	253.0	10 月 OCT.	192.7	10 月 OCT.	140.5
11 月 NOV.	442.7	11 月 NOV.	255.1	11 月 NOV.	195.4	11 月 NOV.	141.7
12 月 DEC.	443.8	12 月 DEC.	259.7	12 月 DEC.	193.8	12 月 DEC.	143.7

註：1. 本表係以各年（月）為 100 時，本月所當之指數。

2. 由於受重延誤或更正報價，本表所載資料於公布後三個月內均可能修正。

基 調	指 數	基 調	指 數	基 調	指 數	基 調	指 數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國 73 年 1984	140.8	民國 77 年 1988	137.6	民國 81 年 1992	116.9	民國 85 年 1996	102.1
1 月 JAN.	143.6	1 月 JAN.	139.2	1 月 JAN.	119.7	1 月 JAN.	104.2
2 月 FEB.	142.2	2 月 FEB.	139.7	2 月 FEB.	118.6	2 月 FEB.	103.2
3 月 MAR.	141.8	3 月 MAR.	140.5	3 月 MAR.	118.5	3 月 MAR.	103.8
4 月 APR.	141.5	4 月 APR.	140.3	4 月 APR.	116.6	4 月 APR.	102.5
5 月 MAY	139.8	5 月 MAY	138.8	5 月 MAY	116.2	5 月 MAY	102.6
6 月 JUNE	139.9	6 月 JUNE	137.9	6 月 JUNE	116.5	6 月 JUNE	102.0
7 月 JULY	140.3	7 月 JULY	137.9	7 月 JULY	117.4	7 月 JULY	103.6
8 月 AUG.	139.8	8 月 AUG.	136.0	8 月 AUG.	117.9	8 月 AUG.	99.8
9 月 SEPT.	139.3	9 月 SEPT.	135.6	9 月 SEPT.	114.2	9 月 SEPT.	100.3
10 月 OCT.	139.9	10 月 OCT.	134.6	10 月 OCT.	114.3	10 月 OCT.	100.7
11 月 NOV.	140.7	11 月 NOV.	135.3	11 月 NOV.	116.1	11 月 NOV.	100.8
12 月 DEC.	141.3	12 月 DEC.	135.4	12 月 DEC.	116.9	12 月 DEC.	101.5
民國 74 年 1985	141.0	民國 78 年 1989	131.8	民國 82 年 1993	113.5	民國 86 年 1997	101.2
1 月 JAN.	141.3	1 月 JAN.	135.4	1 月 JAN.	115.5	1 月 JAN.	102.2
2 月 FEB.	140.2	2 月 FEB.	134.2	2 月 FEB.	115.1	2 月 FEB.	101.1
3 月 MAR.	140.1	3 月 MAR.	133.9	3 月 MAR.	114.8	3 月 MAR.	102.7
4 月 APR.	140.8	4 月 APR.	132.7	4 月 APR.	113.5	4 月 APR.	102.0
5 月 MAY	141.2	5 月 MAY	131.8	5 月 MAY	113.9	5 月 MAY	101.9
6 月 JUNE	141.4	6 月 JUNE	132.1	6 月 JUNE	111.7	6 月 JUNE	100.2
7 月 JULY	141.3	7 月 JULY	132.7	7 月 JULY	113.6	7 月 JULY	100.3
8 月 AUG.	141.9	8 月 AUG.	131.6	8 月 AUG.	114.1	8 月 AUG.	100.4
9 月 SEPT.	139.6	9 月 SEPT.	128.3	9 月 SEPT.	113.4	9 月 SEPT.	99.7
10 月 OCT.	139.7	10 月 OCT.	127.1	10 月 OCT.	112.9	10 月 OCT.	101.1
11 月 NOV.	141.7	11 月 NOV.	130.4	11 月 NOV.	112.6	11 月 NOV.	101.3
12 月 DEC.	143.2	12 月 DEC.	131.3	12 月 DEC.	111.7	12 月 DEC.	101.2
民國 75 年 1986	140.1	民國 79 年 1990	126.5	民國 83 年 1994	109.1	民國 87 年 1993	99.5
1 月 JAN.	141.9	1 月 JAN.	130.4	1 月 JAN.	112.2	1 月 JAN.	100.2
2 月 FEB.	141.5	2 月 FEB.	130.6	2 月 FEB.	110.8	2 月 FEB.	100.8
3 月 MAR.	141.5	3 月 MAR.	129.6	3 月 MAR.	111.1	3 月 MAR.	100.2
4 月 APR.	141.2	4 月 APR.	128.3	4 月 APR.	110.1	4 月 APR.	99.9
5 月 MAY	141.0	5 月 MAY	127.0	5 月 MAY	109.1	5 月 MAY	100.2
6 月 JUNE	140.6	6 月 JUNE	127.5	6 月 JUNE	109.4	6 月 JUNE	98.8
7 月 JULY	141.0	7 月 JULY	126.7	7 月 JULY	109.1	7 月 JULY	99.4
8 月 AUG.	140.2	8 月 AUG.	124.6	8 月 AUG.	106.6	8 月 AUG.	99.9
9 月 SEPT.	136.7	9 月 SEPT.	120.4	9 月 SEPT.	106.3	9 月 SEPT.	99.3
10 月 OCT.	137.0	10 月 OCT.	123.1	10 月 OCT.	107.4	10 月 OCT.	98.5
11 月 NOV.	139.0	11 月 NOV.	125.5	11 月 NOV.	108.4	11 月 NOV.	97.5
12 月 DEC.	139.5	12 月 DEC.	125.6	12 月 DEC.	108.8	12 月 DEC.	99.1
民國 76 年 1987	139.3	民國 80 年 1991	122.1	民國 84 年 1995	105.2	民國 88 年 1999	
1 月 JAN.	139.9	1 月 JAN.	124.2	1 月 JAN.	106.6	1 月 JAN.	99.8
2 月 FEB.	140.2	2 月 FEB.	123.5	2 月 FEB.	107.1	2 月 FEB.	98.8
3 月 MAR.	141.3	3 月 MAR.	124.1	3 月 MAR.	106.9	3 月 MAR.	100.7
4 月 APR.	140.8	4 月 APR.	123.3	4 月 APR.	105.4	4 月 APR.	100.0
5 月 MAY	140.8	5 月 MAY	122.9	5 月 MAY	105.6	5 月 MAY	
6 月 JUNE	140.7	6 月 JUNE	122.6	6 月 JUNE	104.5	6 月 JUNE	
7 月 JULY	139.1	7 月 JULY	121.7	7 月 JULY	105.1	7 月 JULY	
8 月 AUG.	138.0	8 月 AUG.	121.5	8 月 AUG.	104.8	8 月 AUG.	
9 月 SEPT.	137.5	9 月 SEPT.	121.3	9 月 SEPT.	104.2	9 月 SEPT.	
10 月 OCT.	138.7	10 月 OCT.	120.1	10 月 OCT.	104.4	10 月 OCT.	
11 月 NOV.	138.3	11 月 NOV.	119.7	11 月 NOV.	104.0	11 月 NOV.	
12 月 DEC.	138.9	12 月 DEC.	120.9	12 月 DEC.	104.1	12 月 DEC.	

檢送民國八八年五月份本省平均地權調整地價用物價指數表一份  
臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處、各縣市政府

88.6.14.八八主四字第六 三五九號

說明：根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區消費者物價指數」資料提供

臺灣省平均地權調整地價用物價指數  
中華民國八十八年五月

基 調	指 數	基 調	指 數	基 調	指 數	基 調	指 數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國 48 年 1959	762.3	民國 61 年 1972	436.2	民國 65 年 1976	253.5	民國 69 年 1980	171.4
民國 49 年 1960	643.1	1 月 JAN.	451.8	1 月 JAN.	256.0	1 月 JAN.	186.8
民國 50 年 1961	596.6	2 月 FEB.	442.4	2 月 FEB.	255.1	2 月 FEB.	183.1
民國 51 年 1962	582.7	3 月 MAR.	443.2	3 月 MAR.	253.1	3 月 MAR.	182.2
民國 52 年 1963	570.4	4 月 APR.	442.8	4 月 APR.	252.5	4 月 APR.	181.2
民國 53 年 1964	571.3	5 月 MAY	440.7	5 月 MAY	253.8	5 月 MAY	177.8
民國 54 年 1965	571.6	6 月 JUNE	436.2	6 月 JUNE	254.8	6 月 JUNE	173.2
民國 55 年 1966	560.4	7 月 JULY	432.3	7 月 JULY	253.7	7 月 JULY	172.1
民國 56 年 1967	542.0	8 月 AUG.	417.5	8 月 AUG.	251.9	8 月 AUG.	168.2
民國 57 年 1968	502.6	9 月 SEPT.	418.9	9 月 SEPT.	252.0	9 月 SEPT.	161.9
10 月 OCT.	482.0	10 月 OCT.	435.8	10 月 OCT.	253.5	10 月 OCT.	159.1
11 月 NOV.	491.7	11 月 NOV.	441.3	11 月 NOV.	254.0	11 月 NOV.	158.9
12 月 DEC.	501.6	12 月 DEC.	433.8	12 月 DEC.	251.4	12 月 DEC.	159.1
民國 58 年 1969	478.2	民國 62 年 1973	403.2	民國 66 年 1977	236.8	民國 70 年 1981	147.4
1 月 JAN.	497.7	1 月 JAN.	445.5	1 月 JAN.	248.1	1 月 JAN.	152.2
2 月 FEB.	491.3	2 月 FEB.	439.0	2 月 FEB.	244.1	2 月 FEB.	149.7
3 月 MAR.	492.9	3 月 MAR.	440.3	3 月 MAR.	245.0	3 月 MAR.	149.0
4 月 APR.	490.6	4 月 APR.	434.0	4 月 APR.	243.3	4 月 APR.	148.4
5 月 MAY	496.0	5 月 MAY	428.5	5 月 MAY	242.1	5 月 MAY	149.0
6 月 JUNE	492.0	6 月 JUNE	424.1	6 月 JUNE	234.8	6 月 JUNE	147.6
7 月 JULY	481.8	7 月 JULY	412.3	7 月 JULY	234.5	7 月 JULY	147.0
8 月 AUG.	472.0	8 月 AUG.	403.5	8 月 AUG.	224.6	8 月 AUG.	145.6
9 月 SEPT.	472.5	9 月 SEPT.	387.1	9 月 SEPT.	227.8	9 月 SEPT.	143.9
10 月 OCT.	433.4	10 月 OCT.	358.9	10 月 OCT.	230.3	10 月 OCT.	144.7
11 月 NOV.	453.0	11 月 NOV.	351.7	11 月 NOV.	234.2	11 月 NOV.	145.7
12 月 DEC.	474.4	12 月 DEC.	349.8	12 月 DEC.	235.4	12 月 DEC.	145.8
民國 59 年 1970	461.6	民國 63 年 1974	273.4	民國 67 年 1978	223.9	民國 71 年 1982	143.1
1 月 JAN.	479.8	1 月 JAN.	318.4	1 月 JAN.	231.5	1 月 JAN.	144.9
2 月 FEB.	471.6	2 月 FEB.	276.6	2 月 FEB.	229.7	2 月 FEB.	145.4
3 月 MAR.	469.2	3 月 MAR.	272.9	3 月 MAR.	229.4	3 月 MAR.	145.0
4 月 APR.	466.4	4 月 APR.	274.7	4 月 APR.	225.3	4 月 APR.	144.6
5 月 MAY	469.2	5 月 MAY	276.9	5 月 MAY	225.5	5 月 MAY	143.8
6 月 JUNE	472.5	6 月 JUNE	277.8	6 月 JUNE	225.7	6 月 JUNE	143.4
7 月 JULY	464.9	7 月 JULY	274.2	7 月 JULY	226.3	7 月 JULY	143.5
8 月 AUG.	451.8	8 月 AUG.	271.3	8 月 AUG.	222.2	8 月 AUG.	139.3
9 月 SEPT.	440.5	9 月 SEPT.	262.7	9 月 SEPT.	218.8	9 月 SEPT.	140.6
10 月 OCT.	447.3	10 月 OCT.	263.3	10 月 OCT.	217.0	10 月 OCT.	141.8
11 月 NOV.	452.8	11 月 NOV.	259.5	11 月 NOV.	217.7	11 月 NOV.	142.9
12 月 DEC.	457.3	12 月 DEC.	261.0	12 月 DEC.	218.7	12 月 DEC.	142.4
民國 60 年 1971	449.2	民國 64 年 1975	259.8	民國 68 年 1979	204.0	民國 71 年 1983	141.2
1 月 JAN.	449.0	1 月 JAN.	263.5	1 月 JAN.	218.0	1 月 JAN.	142.3
2 月 FEB.	450.6	2 月 FEB.	263.2	2 月 FEB.	217.0	2 月 FEB.	140.9
3 月 MAR.	453.0	3 月 MAR.	265.4	3 月 MAR.	214.0	3 月 MAR.	140.3
4 月 APR.	454.0	4 月 APR.	263.6	4 月 APR.	209.9	4 月 APR.	139.7
5 月 MAY	453.4	5 月 MAY	263.5	5 月 MAY	208.1	5 月 MAY	140.7
6 月 JUNE	453.4	6 月 JUNE	257.7	6 月 JUNE	206.0	6 月 JUNE	139.7
7 月 JULY	453.2	7 月 JULY	257.7	7 月 JULY	204.1	7 月 JULY	141.3
8 月 AUG.	445.7	8 月 AUG.	256.7	8 月 AUG.	199.0	8 月 AUG.	141.3
9 月 SEPT.	445.9	9 月 SEPT.	257.0	9 月 SEPT.	192.7	9 月 SEPT.	140.9
10 月 OCT.	442.8	10 月 OCT.	253.8	10 月 OCT.	193.2	10 月 OCT.	140.9
11 月 NOV.	444.0	11 月 NOV.	255.8	11 月 NOV.	196.0	11 月 NOV.	142.1
12 月 DEC.	445.1	12 月 DEC.	260.4	12 月 DEC.	194.4	12 月 DEC.	144.1

註：1. 本係以各年（月）為 100 時，本月所當之指數。  
2. 由於度量錯誤或更正報價，本表所載資料於公布後三個月內均可能修正。

基 調	指 數	基 調	指 數	基 調	指 數	基 調	指 數
BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX	BASE	INDEX
民國 73 年 1984	141.2	民國 77 年 1988	138.0	民國 81 年 1992	117.2	民國 85 年 1996	102.4
1 月 JAN.	144.0	1 月 JAN.	139.6	1 月 JAN.	120.0	1 月 JAN.	104.5
2 月 FEB.	142.6	2 月 FEB.	140.1	2 月 FEB.	119.0	2 月 FEB.	103.5
3 月 MAR.	142.2	3 月 MAR.	140.9	3 月 MAR.	118.9	3 月 MAR.	104.1
4 月 APR.	141.9	4 月 APR.	140.7	4 月 APR.	116.9	4 月 APR.	102.8
5 月 MAY	140.2	5 月 MAY	139.2	5 月 MAY	116.5	5 月 MAY	102.9
6 月 JUNE	140.3	6 月 JUNE	138.3	6 月 JUNE	116.9	6 月 JUNE	102.3
7 月 JULY	140.7	7 月 JULY	138.3	7 月 JULY	117.7	7 月 JULY	103.9
8 月 AUG.	140.2	8 月 AUG.	136.4	8 月 AUG.	118.3	8 月 AUG.	100.1
9 月 SEPT.	139.7	9 月 SEPT.	136.0	9 月 SEPT.	114.6	9 月 SEPT.	100.6
10 月 OCT.	140.3	10 月 OCT.	135.0	10 月 OCT.	114.6	10 月 OCT.	101.0
11 月 NOV.	141.1	11 月 NOV.	135.7	11 月 NOV.	116.5	11 月 NOV.	101.1
12 月 DEC.	141.8	12 月 DEC.	135.8	12 月 DEC.	117.2	12 月 DEC.	101.8
民國 74 年 1985	141.4	民國 78 年 1989	132.1	民國 82 年 1993	113.9	民國 86 年 1997	101.5
1 月 JAN.	141.7	1 月 JAN.	135.8	1 月 JAN.	115.8	1 月 JAN.	102.5
2 月 FEB.	140.6	2 月 FEB.	134.6	2 月 FEB.	115.5	2 月 FEB.	101.4
3 月 MAR.	140.5	3 月 MAR.	134.3	3 月 MAR.	115.1	3 月 MAR.	103.0
4 月 APR.	141.2	4 月 APR.	133.1	4 月 APR.	113.8	4 月 APR.	102.3
5 月 MAY	141.7	5 月 MAY	132.1	5 月 MAY	114.2	5 月 MAY	102.2
6 月 JUNE	141.8	6 月 JUNE	132.5	6 月 JUNE	112.0	6 月 JUNE	100.5
7 月 JULY	141.7	7 月 JULY	133.1	7 月 JULY	114.0	7 月 JULY	100.6
8 月 AUG.	142.3	8 月 AUG.	132.0	8 月 AUG.	114.5	8 月 AUG.	100.6
9 月 SEPT.	140.0	9 月 SEPT.	128.6	9 月 SEPT.	113.7	9 月 SEPT.	100.0
10 月 OCT.	140.2	10 月 OCT.	127.4	10 月 OCT.	113.2	10 月 OCT.	101.4
11 月 NOV.	142.2	11 月 NOV.	130.8	11 月 NOV.	113.0	11 月 NOV.	101.6
12 月 DEC.	143.7	12 月 DEC.	131.7	12 月 DEC.	112.0	12 月 DEC.	101.5
民國 75 年 1986	140.5	民國 79 年 1990	126.9	民國 83 年 1994	109.4	民國 87 年 1993	99.8
1 月 JAN.	142.3	1 月 JAN.	130.8	1 月 JAN.	112.5	1 月 JAN.	100.5
2 月 FEB.	141.9	2 月 FEB.	131.0	2 月 FEB.	111.1	2 月 FEB.	101.1
3 月 MAR.	141.9	3 月 MAR.	130.0	3 月 MAR.	111.4	3 月 MAR.	100.5
4 月 APR.	141.6	4 月 APR.	128.7	4 月 APR.	110.4	4 月 APR.	100.2
5 月 MAY	141.4	5 月 MAY	127.4	5 月 MAY	109.4	5 月 MAY	100.5
6 月 JUNE	141.0	6 月 JUNE	127.9	6 月 JUNE	109.7	6 月 JUNE	99.1
7 月 JULY	141.4	7 月 JULY	127.0	7 月 JULY	109.5	7 月 JULY	99.7
8 月 AUG.	140.6	8 月 AUG.	125.0	8 月 AUG.	106.9	8 月 AUG.	100.2
9 月 SEPT.	137.1	9 月 SEPT.	120.8	9 月 SEPT.	106.6	9 月 SEPT.	99.6
10 月 OCT.	137.4	10 月 OCT.	123.4	10 月 OCT.	107.8	10 月 OCT.	98.8
11 月 NOV.	139.4	11 月 NOV.	125.9	11 月 NOV.	108.8	11 月 NOV.	97.8
12 月 DEC.	140.0	12 月 DEC.	125.9	12 月 DEC.	109.2	12 月 DEC.	99.4
民國 76 年 1987	139.7	民國 80 年 1991	122.5	民國 84 年 1995	105.5	民國 88 年 1999	
1 月 JAN.	140.3	1 月 JAN.	124.6	1 月 JAN.	106.9	1 月 JAN.	100.1
2 月 FEB.	140.6	2 月 FEB.	123.8	2 月 FEB.	107.4	2 月 FEB.	99.1
3 月 MAR.	141.7	3 月 MAR.	124.4	3 月 MAR.	107.3	3 月 MAR.	101.0
4 月 APR.	141.2	4 月 APR.	123.6	4 月 APR.	105.7	4 月 APR.	100.3
5 月 MAY	141.2	5 月 MAY	123.2	5 月 MAY	105.9	5 月 MAY	100.0
6 月 JUNE	141.1	6 月 JUNE	122.9	6 月 JUNE	104.8	6 月 JUNE	
7 月 JULY	139.5	7 月 JULY	122.1	7 月 JULY	105.4	7 月 JULY	
8 月 AUG.	138.4	8 月 AUG.	121.8	8 月 AUG.	105.1	8 月 AUG.	
9 月 SEPT.	137.9	9 月 SEPT.	121.6	9 月 SEPT.	104.5	9 月 SEPT.	
10 月 OCT.	139.1	10 月 OCT.	120.4	10 月 OCT.	104.7	10 月 OCT.	
11 月 NOV.	138.7	11 月 NOV.	120.1	11 月 NOV.	104.3	11 月 NOV.	
12 月 DEC.	137.3	12 月 DEC.	121.2	12 月 DEC.	104.4	12 月 DEC.	

**「臺灣省政府省有財產審議委員會」、「臺灣省興建國民住宅使用公有土地地價評估小組」及「臺灣省省有土地清查及處理小組」自八八年七月一日起裁撤，上開任務編組設置要點並同時停止適用**

臺灣省政府函 本府財政廳

88.5.28.八八府人一字第四七二五 號

說明：依據財政廳八八年五月二一日八八財五字第 一三二 二號函辦理。

**修正「國軍老舊眷村改建條例施行細則」第七條、第九條**

88.5.14.國防部(88)鐸鋼字第六六一 號令修正發布

**第七條**

本條例第八條第一項所定國軍老舊眷村改建基金(以下簡稱改建基金)，為預算法第四條第一項第二款之特種基金，編製附屬單位預算，以國防部為主管機關。

**第九條**

改建基金對原眷戶承購依本條例興建之住宅或依第九條第四項購置國(眷)宅而依本條第二條第一項、第二項應自行負擔部分，或自願領取輔助購宅款而向主管機關申請核准購置民間興建住宅之差額款，於辦理貸款時，比照中央公教人員輔助購置住宅貸款利率，其貸款總額每戶以新臺幣一百萬元為限，貸款期限三年，按月平均攤還本息。

前項原眷戶辦理貸款之住宅及基地，於貸款存續期間內將該住宅、基地出售、出典、贈與或交換時，應即清償貸款本息。

第一項貸款作業規定，由國防部另定之。

**訂定「政府採購法施行細則」業經行政院公共工程委員會八八年五月二一日(八八)工程企字第八八 六九八八號令發布，如附件。**

臺北市政府函 本府所屬各機關

88.5.26.府法三字第第八八 三六八 八 號

**附件**

說明：依行政院公共工程委員會 88.5.21.(八八)工程企字第八八 六九八八號函辦理。

**政府採購法施行細則**

**第一章 總則**

**第一條**

本細則依政府採購法(以下簡稱本法)第一百 三條規定訂定之。

**第二條**

機關補助法人或團體辦理採購，其補助金額達本法第四條規定者，受補助者於辦理開標、比價、議價、決標及驗收時，應受該機關監督。

前項採購關於本法及本細則規定上級機關行使之事項，由本法第四條所定監督機關為之。

**第三條**

本法第四條所定補助金額，於二以上機關補助法人或團體辦理同一採購者，以其補助總金額計算之，補助總金額達本法第四條規定者，受補助者應通知各補助機關，並由各補助機關共同或指定代表機關辦理監督。

本法第四條所稱接受機關補助辦理採購，包括法人或團體接受機關獎助、捐助或以其他類似方式動支機關經費辦理之採購。

本法第四條之採購，其受理申訴之採購申訴審議委員會，為受理補助機關自行辦理採購之申訴之採購申訴審議委員會；其有第一項之情形者，依指定代表機關或所占補助金額比率最高者認定之。

#### 第四條

機關委託法人或團體代辦採購，其委託屬勞務採購。

代辦採購之法人、團體與其受雇人及關係企業，不得為該採購之投標廠商或分包廠商。

#### 第五條

本法第九條第二項所稱上級機關，於公營事業或公立學校為其所隸屬之政府機關。

本法第九條第二項所稱辦理採購無上級機關者，在中央為國民大會、總統府、國家安全會議與五院及院屬各一級機關；在地方為直轄市、縣（市）政府及議會。

#### 第六條

機關辦理採購，其屬巨額採購、查核金額以上之採購、公告金額以上之採購或小額採購，按招標標的之預算金額於招標前依下列原則認定之：

- 一、採分批辦理採購者，依全部批數之預算總額認定之。
- 二、依本法第五 二條第一項第四款採複數決標者，依全部項目或數量之預算總額認定之。但項目之標的不同者，依個別項目之預算金額認定之。
- 三、招標文件含有選購或後續擴充項目者，應將預估選購或擴充項目所需金額計入。
- 四、採購項目之預算案尚未經立法程序者，應將預估需用金額計入。
- 五、採單價決標者，依預估採購所需金額認定之。
- 六、租期不確定者，以每月租金之四 八倍認定之。
- 七、依本法第九 九條甄選投資廠商者，以預估廠商興建、營運所需金額認定之。

#### 第七條

機關辦理查核金額以上採購之招標，應於等標期或截止收件日五日前檢送採購預算資料、招標文件及相關文件，報請上級機關派員監辦。

前項報請上級機關派員監辦之期限，於流標、廢標或取消招標重行招標時，得予縮短；其依前項規定應檢送之文件，得免重複檢送。

#### 第八條

機關辦理查核金額以上採購之決標，其決標不與開標、比價或議價合併辦理者，應於預定決標日三日前，檢送審標結果，報請上級機關派員監辦。

前項決標與開標、比價或議價合併辦理者，應於決標前當場確認審標結果，並列入紀錄。

#### 第九條

機關辦理查核金額以上採購之驗收，應於預定驗收日五日前，檢送結算表及相關文件，報請上級機關派員監辦。結算表及相關文件併入結算驗收證明書編送時，得免另行填送。

財物之驗收，其有分批交貨、因緊急需要必須立即使用或因逐一開箱或裝配完成後方知其數量，報請上級機關派員監辦確有困難者，得視個案實際情形，事先敘明理由，函請上級機關同意後自行辦理，並於全部驗收完成後一個月內，將結算表及相關文件彙總報請上級機關備查。

#### 第 十 條

機關辦理查核金額以上採購之開標、比價、議價、決標或驗收，上級機關得斟酌其金額、地區或其他特殊情形，決定應否派員監辦。其未派員監辦者，應事先通知機關自行依法辦理。

#### 第 一 條

本法第 二條第一項及第 三條第一項所稱監辦，指於機關辦理開標、比價、議價、決標或驗收時，監視其是否符合本法規定之程序。

監辦人員對採購不符合本法規定程序而提出意見，辦理採購之主持人或主驗人如不接受，應納入紀錄，報機關首長或其授權人員決定之。

#### 第 二 條

本法第 三條第一項所稱會同監辦之有關單位，由機關首長或其授權人員指定之。

### 第 三條

本法第 四條所定意圖規避本法適用之分批，不包括依不同標的、不同施工或供應地區、不同需求條件或不同行業廠商之專業項目所分別辦理者。

機關分批辦理公告金額以上之採購，法定預算書已標示分批辦理者，得免報經上級機關核准。

### 第 四條

本法第 五條第四項所稱機關首長，其範圍如下：

- 一、招標機關之機關首長。
- 二、法人或團體接受機關補助依本法第四條辦理採購者，為補助機關之機關首長及受補助之法人或團體之負責人。
- 三、依本法第五條委託法人或團體代辦採購者，為委託機關之機關首長及受託法人或團體之負責人。
- 四、依本法第四 條洽由其他機關代辦採購者，為洽辦機關及代辦機關之機關首長。

### 第 五條

依本法第 五條第五項規定應申報財產之採購之承辦、監辦人員，其範圍依公職人員財產申報法之規定。

### 第 六條

本法第 六條所稱請託或關說，指不循法定程序，對採購案提出下列要求：

- 一、於招標前，對預定辦理之採購事項，提出請求。
- 二、於招標後，對招標文件內容或審標、決標結果，要求變更。
- 三、於履約及驗收期間，對契約內容或查驗、驗收結果，要求變更。

### 第 七條

本法第 六條第一項所稱作成紀錄者，得以文字或錄音等方式為之，附於採購文件一併保存。其以書面請託或關說者，亦同。

### 第 八條

機關依本法對廠商所為之通知，除本法另有規定者外，得以口頭、傳真或其他電子資料傳輸方式辦理。

前項口頭通知，必要時得作成紀錄。

## 第二章 招標

### 第 九條

機關辦理限制性招標，邀請二家以上廠商比價，有二家廠商投標者，即得比價；僅有一家廠商投標者，得當場改為議價辦理。

### 第二 條

機關辦理選擇性招標，其預先辦理資格審查所建立之合格廠商名單，有效期逾一年者，應逐年公告辦理資格審查，並檢討修正既有合格廠商名單。

前項名單之有效期未逾三年，且已於辦理資格審查之公告載明不再公告辦理資格審查者，於有效期內得免逐年公告。但機關仍應逐年檢討修正該名單。

機關於合格廠商名單有效期內發現名單內之廠商有不符合原定資格條件之情形者，得限期通知該廠商提出說明。廠商逾期未提出合理說明者，機關應將其自合格廠商名單中刪除。

### 第二 一條

機關為特定個案辦理選擇性招標，應於辦理廠商資格審查後，邀請所有符合資格之廠商投標。機關依本法第二 一條第一項建立合格廠商名單者，於辦理採購時，得擇下列方式之一為之，並於辦理廠商資格審查之文件中載明。其有每次邀請廠商家數之限制者，亦應載明。

- 一、個別邀請所有符合資格之廠商投標。
- 二、公告邀請所有符合資格之廠商投標。
- 三、依辦理廠商資格審查文件所標示之邀請順序，依序邀請符合資格之廠商投標。
- 四、以抽籤方式擇定邀請符合資格之廠商投標。

## 第二 二條

本法第二 二條第一項第一款所稱無廠商投標，指公告或邀請符合資格之廠商投標結果，無廠商投標或提出資格文件。但有廠商異議或申訴在處理中者，不在此限。

本法第二 二條第一項第二款所稱專屬權利，指商標專用權、專利權、著作權、電路布局權、營業秘密或其他已立法保護之智慧財產權。

本法第二 二條第一項第五款所稱供應之標的，包括工程、財物或勞務；所稱以研究發展、實驗或開發性質辦理者，指以契約要求廠商進行研究發展、實驗或開發，以獲得原型或首次製造、供應之標的，並得包括測試品質或功能所為之限量生產或供應。但不包括商業目的或回收研究發展、實驗或開發成本所為之大量生產或供應。

本法第二 二條第一項第六款所稱百分之五，指追加累計金額占原主契約金額之比率。

本法第二 二條第一項第二款所稱殘障機構，其認定依身心障礙者保護法有關身心障礙福利機構之規定。

## 第二 三條

機關辦理採購，屬專屬權利或獨家製造或供應，無其他合適之替代標的之部份，其預估金額達採購金額之百分之五 之上，分別辦理採購確有重大困難之虞，必須與其他部分合併採購者，得依本法第二 二條第一項第二款規定採限制性招標。

## 第二 四條

本法第二 六條第一項所稱國際標準及國家標準，依標準法第三條之規定。

## 第二 五條

本法第二 六條第三項所稱同等品，指經機關審查認定，其功能、效益、標準或特性不低於招標文件所要求或提及者。

招標文件允許投標廠商提出同等品，並規定應於投標文件內預先提出者，廠商應於投標文件內敘明同等品之廠牌、價格及功能、效益、標準或特性等相關資料，以供審查。

招標文件允許投標廠商提出同等品，未規定應於投標文件內預先提出者，得標廠商得於使用同等品前，依契約規定向機關提出同等品之廠牌、價格及功能、效益、標準或特性等相關資料，以供審查。

## 第二 六條

機關依本法第二 七條第三項得於招標公告中一併公開之預算金額，為該採購得用以支付得標廠商契約價金之預算金額。預算案尚未經立法程序者，為預估需用金額。

機關依本法第二 七條第三項得於招標公告中一併公開之預計金額，為該採購之預估決標金額。

## 第二 七條

本法第二 八條第一項所稱公告日，指刊登於政府採購公報之日；邀標日，指發出通知邀請符合資格之廠商投標之日。

## 第二 八條

本法第二 八條第一項所稱等標期內持續於機關門首公告，屬選擇性招標者，應自辦理資格審查之公告刊登政府採購公報日起至截止收件日止為之。

門首公告應於機關門首張貼公告處所為之；機關門首無張貼公告處所者，得以其他開放廠商閱覽之處所代之。

門首公告之內容，適用刊登政府採購公報之內容。

## 第二 九條

本法第三 三條第一項稱書面密封，指將投標文件置於不透明之信封或容器內，並以漿糊、膠水、膠帶、釘書針、繩索或其他類似材料封裝者。信封上或容器外應標示廠商名稱及地址。其交寄或付郵所在地，機關不得予以限制。

本法第三 三條第一項所稱指定之場所，不得以郵政信箱為唯一場所。

## 第三 條

機構依本法第三 三條第二項允許廠商以電子資料傳輸方式遞送投標文件者，應於招標文件中規定其所傳輸之資料，應載明下列事項：

- 一、投標廠商之名稱、地址、電話及電傳號碼或電子資料傳輸位址。
- 二、投標標的之名稱及數量。
- 三、標價。
- 四、敘明接受招標文件所有規定。
- 五、招標文件規定應傳輸之其他事項。

### 第三 一條

本法第三 三條第二項所稱應於規定期限前遞送正式文件，指書面密封文件應於投標截止日期前以郵遞寄送，並於招標文件規定之投標截止日期後之一定期間內送達。

前項正式文件與電子資料傳輸方式遞送之內容應一致，其有異時，以前者為準。

### 第三 二條

本法第三 三條第三項所稱非契約必要之點，包括下列事項：

- 一、原招標文件已標示得更改之項目。
- 二、不列入標價評比之選購項目。
- 三、參考性質之事項。
- 四、其他於契約成立無影響之事項。

### 第三 三條

同一投標廠商就同一採購之投標，以一標為限。其有違反者，依下列方式處理：

- 一、開標前發現者，所投之標應不予開標。
- 二、開標後發現者，所投之標應不予接受。

屬同一公司之二以上分公司，或一公司與其分公司就同一採購分別投標者，視同違反前項規定。投標廠商之負責人相同者，亦同。

### 第三 四條

機關依本法第三 四條第一項規定向廠商公開說明或公開徵求廠商提供招標文件之參考資料者，應刊登政府採購公報或公開於主管機關之資訊網路。

### 第三 五條

底價於決標後有下列情形之一者，得不予公開。但應通知得標廠商：

- 一、符合本法第一百零四條第一項第二款之採購。
- 二、以轉售或供製成品以供轉售之採購，其底價涉及商業機密者。
- 三、採用複數決標方式，尚有相關之未決標部分，但於相關部分決標後，應予公開。
- 四、其他經上級機關認定者。

### 第三 六條

投標廠商應符合之資格之一部分，得以分包廠商就其分包部分所具有者代之。但以招標文件已允許以分包廠商之資格代之者為限。

前項分包廠商及其分包部分，投標廠商於得標後不得變更。但有特殊情形必須變更者，以具有不低於原分包廠商就其分包部分所具有之資格，並經機關同意者為限。

### 第三 七條

依本法第三 六條第三項規定投標文件附經公證或認證之資格文件中文譯本，其中文譯本之內容有誤者，以原文為準。

### 第三 八條

機關辦理採購，應於招標文件規定廠商有下列情形之一者，不得參加投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標廠商：

- 一、提供規劃、設計服務之廠商，於依該規劃、設計結果辦理之採購。
- 二、代擬招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之採購。
- 三、提供審標服務之廠商，於該服務有關之採購。

四、因履行機關契約而知悉其他廠商無法知悉或應秘密之資訊之廠商，於使用該等資訊有利於該廠商得標之採購。

五、提供專案管理服務之廠商，於該服務有關之採購。

前項第一款及第二款之情形，於無利益衝突或無不公平競爭之虞，經機關同意者，得不適用於後續辦理之採購。

#### 第三 九條

前條第一項規定，於下列情形之一，得不適用之：

- 一、提供規劃、設計服務之廠商，為依該規劃、設計結果辦理採購之獨家製造或供應廠商，且無其他合適之替代標的者。
- 二、代機關開發完成新產品並據以代擬製造該產品招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之採購。
- 三、招標文件係由二家以上廠商各就不同之主要部分分別代擬完成者。
- 四、其他經主管機關認定者。

#### 第四 條

依其他法律規定應具備特定身分、能力或資格者，廠商不得以本法第三 七條第二項但書規定之銀行或保險公司之履約及賠償連帶保證責任或連帶保證保險單代之。

#### 第四 一條

本法第三 八條第一項所稱不得參與投標，不包括作為投標廠商之分包廠商。

#### 第四 二條

機關依本法第四 條規定洽由其他具有專業能力之機關代辦採購，依下列原則處理：

- 一、關於監辦該採購之上級機關，為洽辦機關之上級機關。但洽辦機關之上級機關得洽請代辦機關之上級機關代行其上級機關之職權。
- 二、關於監辦該採購之主（會）計及有關單位，為洽辦機關之單位。但代辦機關有類似單位者，洽辦機關得一併洽請代辦。
- 三、除招標文件另有規定外，以代辦機關為招標機關。
- 四、洽辦機關及代辦機關分別屬中央及地方機關者，依洽辦機關之屬性認定該採購係屬中央或地方機關辦理之採購。
- 五、洽辦機關得行使之職權或應辦理之事項，得由代辦機關代為行使或辦理。

機關依本法第五條規定委託法人或團體代辦採購，準用前項規定。

#### 第四 三條

機關於招標文件規定廠商得請求釋疑之期限，至少應有等標期之四分之一；其不足一日者以一日計。選擇性招標預先辦理資格審查文件者，自公告日起至截止收件日止之請求釋疑期限，亦同。

機關釋疑之期限，不得逾截止投標日或資格審查截止收件日前一日。

#### 第四 四條

機關依本法第四 二條第一項辦理分段開標，得規定資格、規格及價格分段投標分段開標或一次投標分段開標。但僅就資格投標者，以選擇性招標為限。

前項分段開標之順序，得依資格、規格、價格之順序開標，或將資格與規格或規格與價格合併開標。

機關辦理分段投標，未通過前一階段審標之投標廠商，不得參加後續階段之投標；辦理一次投標分段開標，其已投標未開標之部分，原封發還。

分段投標之第一階段投標廠商家數已達本法第四 八條第一項三家以上合格廠商投標之規定者，後續階段之開標，得不受該廠商家數之限制。

採一次投標分段開標者，廠商應將各段開標用之投標文件分別密封。

#### 第四 五條

機關依本法第四 三條第一款訂定採購評選項目之比率，應符合下列情形之一：

- 一、以金額計算比率者，招標文件所定評選項目之標價金額占總標價之比率，不得逾三分之一。
- 二、以評分計算比率者，招標文件所定評選項目之分數占各項目滿分合計總分數之比率，不得逾三分之一。

#### 第四 六條

機關依本法第四 三條第二款優先決標予國內廠商者，應依各該廠商標價排序，自最低標價起，依次洽減一次，以最先減至外國廠商標價以下者決標。

前項國內廠商標價有二家以上相同者，應同時洽減一次，優先決標予減至外國廠商標價以下之最低標。

#### 第四 七條

同一採購不得同時適用本法第四 三條第二款及第四 四條之規定。

### 第三章 決標

#### 第四 八條

本法第四 五條所稱開標，指依招標文件標示之時間及地點開啟廠商投標文件之標封，宣布投標廠商之名稱或代號、家數及其他招標文件規定之事項。有標價者，並宣布之。

前項開標，應允許投標廠商之負責人或其代理人或授權代表出席。但機關得限制出席人數。

限制性招標之比價，其開標適用前二項規定。

#### 第四 九條

公開招標及選擇性招標之開標，有下列情形之一者，招標文件得免標示開標之時間及地點：

- 一、依本法第二 一條規定辦理選擇性招標之資格審查，供建立合格廠商名單。
- 二、依本法第四 二條規定採分段開標，後續階段開標之時間及地點無法預先標示。
- 三、依本法第五 七條第一款規定，開標程序及內容應予保密。
- 四、依本法第一百零四條第一項第二款規定辦理之採購。
- 五、其他經主管機關認定者。

前項第二款之情形，後續階段開標之時間及地點，由機關另行通知前一階段合格廠商。

#### 第五 條

辦理開標人員之分工如下：

一、主持開標人員：主持開標程序、負責開標現場處置及有關決定。

二、承辦開標人員：辦理開標作業及製作紀錄等事項。

主持開標人員，由機關首長或其授權人員指派適當人員擔任。

主持開標人員得兼任承辦開標人員。

承辦審核、評審或評選事項之人員，必要時得協助開標。

有監辦開標人員者，其工作事項為監視開標程序。

機關辦理比價、議價或決標，準用前五項規定。

#### 第五 一條

機關辦理開標時應製作紀錄，記載下列事項，由辦理開標人員會同簽認；有監辦開標人員者，亦應會同簽認：

- 一、有案號者，其案號。
- 二、招標標的之名稱及數量摘要。
- 三、投標廠商名稱。
- 四、有標價者，各投標廠商之標價。
- 五、開標日期。
- 六、其他必要事項。

流標時應製作紀錄，其記載事項，準用前項規定，並應記載流標原因。

#### 第五 二條

機關訂定底價，得基於技術、品質、功能、履約地、商業條款、評分或使用效益等差異，訂

定不同之底價。

#### 第五 三條

機關訂定底價，應由規劃、設計、需求或使用單位提出預估金額及其分析後，由承辦採購單位簽報機關首長或其授權人員核定。但重複性採購或未達公告金額之採購，得由承辦採購單位逕行簽報核定。

#### 第五 四條

公開招標採分段開標者，其底價應於第一階段開標前定之。

限制性招標之比價，其底價應於辦理比價之開標前定之。

限制性招標之議價，訂定底價前應先參考廠商之報價或估價單。

依本法第四 九條採公開取得三家以上廠商之書面報價或企劃書者，其底價應於進行比價或議價前定之。

#### 第五 五條

本法第四 八條第一項所稱三家以上合格廠商投標，指機關辦理公開招標，有三家以上廠商投標，且符合下列規定者：

一、依本法第三 三條規定將投標文件送達於招標機關或其指定之場所。

二、無本法第一百零三條規定不得參加投標之情形。

#### 第五 六條

本法第四 八條第二項規定查核金額以上之採購應先報上級機關核准者，指第二次招標不受三家以上合格廠商投標之限制。

廢標後依原招標文件重行招標者，準用本法第四 八條第二項關於第二次招標之規定。

#### 第五 七條

機關辦理公開招標，因投標廠商家數未滿三家而流標者，得發還投標文件。廠商要求發還者，機關不得拒絕。

機關於開標後因故廢標，廠商要求發還投標文件者，機關得保留其中一份，其餘發還，或僅保留影本。採分段開標者，尚未開標之部分應予發還。

#### 第五 八條

機關依本法第五 條第二項規定撤銷決標或解除契約，其原係以合於招標文件規定之最低標決標者，得以原決標價依決標前各投標廠商標價之順序，自標價低者起，依序洽其他合於招標文件規定之未得標廠商減至該決標價後決標。

前項規定，於廠商得標後放棄得標、拒不簽約、拒繳保證金或拒提供擔保致撤銷決標或解除契約者，得準用之。

#### 第五 九條

機關發現廠商投標文件所標示之分包廠商，於截止投標或截止收件期限前屬本法第一百零三條第一項規定期間內不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之廠商者，應不決標予該投標廠商。

廠商投標文件所標示之分包廠商，於投標後至決標前方屬本法第一百零三條第一項規定期間內不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之廠商者，得依原標價以其他合於招標文件規定之分包廠商代之，並通知機關。

機關於決標前發現廠商有前項情形，應通知廠商限期改正；逾期未改正者，應不決標予該廠商。

#### 第六 條

機關審查廠商投標文件，發現其內容有不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤之情形者，得通知投標廠商提出說明，以確認其正確之內容。

前項文件內明顯打字或書寫錯誤，與標價無關，機關得允許廠商補正。

#### 第六 一條

機關依本法第五 一條第二項之規定將審查廠商投標文件之結果通知各該廠商者，應於決標

或廢標日起 日內為之。

#### 第六 二條

機關採最低標決標者，二家以上廠商標價相同，且均得為決標對象時，其比減價格次數已達本法第五 三條或第五 四條規定之三次限制者，逕行抽籤決定之。

前項標價相同，其比減價格次數未達三次限制者，應由該等廠商再行比減價格一次，以低價者決標，比減後之標價仍相同者，抽籤決定之。

#### 第六 三條

機關採最低標決標，廠商之標價依招標文件規定之計算方式，有依投標標的之性能、耐用年限、保固期、能源使用效能或維修費用等之差異，就標價予以加價或減價以定標價之高低序位者，以加價或減價後之標價決定最低標。

#### 第六 四條

投標廠商之標價幣別，依招標文件規定在二種以上者，由機關擇其中一種或以新臺幣折算總價，以定標序及計算是否超過底價。

前項折算總價，依辦理決標前一辦公日臺灣銀行外匯交易收盤即期賣出匯率折算之。

#### 第六 五條

機關依本法第五 二條第一項第四款採用複數決標方式者，應依下列原則辦理：

- 一、招標文件訂明得由廠商分項報價之項目，或依不同數量報價之項目及數量之上、下限。
- 二、訂有底價之採購，其底價依項目或數量分別訂定。
- 三、押標金、保證金及其他擔保得依項目或數量分別繳納。
- 四、得分項報價者，分項決標；得依不同數量報價者，依標價及可決標之數量依序決標，並得有不同之決標價。
- 五、分項決標者，得分項簽約及驗收；依不同數量決標者，得分別簽約及驗收。

#### 第六 六條

本法第五 二條第二項所稱異質之工程、財物或勞務採購，指不同廠商所供應之工程、財物或勞務，於技術、品質、功能、效益、特性或商業條款等，有差異者。

#### 第六 七條

機關辦理決標，合於決標原則之廠商無需減價或已完成減價或綜合評選程序者，得不通知投標廠商到場。

#### 第六 八條

機關辦理決標時應製作紀錄，記載下列事項，由辦理決標人員會同簽認；有監辦決標人或有得標廠商代表參加者，亦應會同簽認。

- 一、有案號者，其案號。
- 二、決標標的之名稱及數量摘要。
- 三、審標結果。
- 四、得標廠商名稱。
- 五、決標金額。
- 六、決標日期。
- 七、有減價、比減價格、協商或綜合評選者，其過程。
- 八、超底價決標者，超底價之金額、比率及必須決標之緊急情事。
- 九、所依據之決標原則。
- 、有尚未解決之異議或申訴事件者，其處理情形。

廢標時應製作紀錄，其記載事項，準用前項規定，並應記載廢標原因。

#### 第六 九條

機關辦理減價或比減價格結果在底價以內時，除有本法第五 八條總價或部分標價偏低之情形者外，應即宣布決標。

#### 第七 條

機關於第一次比減價格前，應宣布最低標廠商減價結果；第二次以後比減價格前，應宣布前一次比減價格之最低標價。

機關限制廠商比減價格或綜合評選之次數為一次或二次者，應於招標文件中規定或於比減價格或採行協商措施前通知參加比減價格或協商之廠商。

參加比減價格或協商之廠商有下列情形之一者，機關得不通知其參加下一次之比減價格或協商：

一、未能減至機關所宣布之前一次減價或比減價格之最低標價。

二、依本法第六 條規定視同放棄。

#### 第七 一條

機關辦理查核金額以上之採購，擬決標之最低標價超過底價百分之四未逾百分之八者，得先保留決標，並應敘明理由連同底價、減價經過及報價比較表或開標紀錄等相關資料，報請上級機關核准。

前項決標，上級機關派員監辦者，得由監辦人員於授權範圍內當場予以核准，或由監辦人員簽報核准之。

#### 第七 二條

機關依本法第五 三條第一項及第五 四條之規定辦理減價及比減價格，參與之廠商應書明減價後之標價。

合於招標文件規定之投標廠商僅有一家或採議價方式辦理採購，廠商標價超過底價或評審委員會建議之金額，經洽減結果，廠商書面表示減至底價或評審委員會建議之金額，或照底價或評審委員會建議之金額再減若干數額者，機關應予接受。

#### 第七 三條

合於招標文件規定之投標廠商僅有一家或採議價方式辦理，須限制減價次數者，應先通知廠商。

前項減價結果，適用本法第五 三條第二項超過底價而不逾預算數額需決標，或第五 四條逾評審委員會建議之金額或預算金額應予廢標之規定。

#### 第七 四條

決標依本法第五 二條第一項第二款規定辦理者，除小額採購外，應成立評審委員會，其成員由機關首長或其授權人員就對於採購標的之價格具有專門知識之機關職員或公正人士派兼或聘兼之。

前項評審委員會之成立時機，準用本法第四 六條第二項有關底價之訂定時機。

第一項評審委員會，機關得以本法第九 四條成立之評選委員會代之。

#### 第七 五條

決標依本法第五 二條第一項第二款規定辦理且設有評審委員會者，應先審查合於招標文件規定之最低標價後，再由評審委員會提出建議之金額。但標價合理者，評審委員會得不提出建議之金額。

評審委員會提出建議之金額，機關依本法第五 四條規定辦理減價或比減價格結果在建議之金額以內時，除有本法第五 八條總標價或部分標價偏低之情形外，應即宣布決標。

第一項建議之金額，於決標前應予保密，決標後除有第三 五條之情形者外，應予公開。

#### 第七 六條

本法第五 七條第一款所稱審標，包括評選及洽個別廠商協商。

本法第五 七條第一款應保密之內容，決標後應即解密。但有繼續保留之必要者，不在此限。

本法第五 七條第一款之適用範圍，不包括依本法第五 五條規定採行協商措施之採購作業。

#### 第七 七條

機關依本法第五 七條規定採行協商措施時，參與協商之廠商依據協商結果重行遞送之投標

文件，其有與協商無關或不受影響之項目者，該項目應不予評選，並以重行遞送前之內容為準。

#### 第七 八條

機關採行協商措施，應注意下列事項：

- 一、列出協商廠商之待協商項目，並指明其優點、缺點、錯誤或疏漏之處。
- 二、擬具協商程序。
- 三、參與協商人數之限制。
- 四、慎選協商場所。
- 五、執行保密措施。
- 六、與廠商個別進行協商。
- 七、不得將協商廠商投標文件內容、優缺點及評分，透露於其他廠商。
- 八、協商應作成紀錄。

#### 第七 九條

本法第五 八條所稱總標價偏低，指下列情形之一：

- 一、訂有底價之採購，廠商之總標價低於底價百分之八 者。
- 二、未訂底價之採購，廠商之總標價經評審或評選委員會認為偏低者。
- 三、未訂底價且未設置評審委員會或評選委員會之採購，廠商之總標價低於預算金額或預估需用金額之百分之七 者。預算案尚未經立法程序者，以預估需用金額計算之。

#### 第八 條

本法第五 八條所稱部分標價偏低，指下列情形之一：

- 一、該部分標價有對應之底價項目可供比較，該部分標價低於相同部分項目底價之百分之七 者。
- 二、廠商之部分標價經評審或評選委員會認為偏低者。
- 三、廠商之部分標價低於其他機關最近辦理相同採購決標價之百分之七 者。
- 四、廠商之部分標價低於可供參考之一般價格之百分之七 者。

#### 第八 一條

廠商投標文件內記載金額之文字與號碼不符時，以文字為準。

#### 第八 二條

本法第五 九條第二項不適用於因正當商業行為所為之給付。

#### 第八 三條

廠商依本法第六 條規定視同放棄說明、減價、比減價格、協商、更改原報內容或重新報價，其不影響該廠商成為合於招標文件規定之廠商者，仍得以該廠商為決標對象。

依本法第六 條規定視同放棄而未決標予該廠商者，仍應發還押標金。

#### 第八 四條

本法第六 一條所稱特殊情形，指以轉售或供製成品以供轉售之採購，其決標金額涉及商業機密或其他經主管機關認定之情形。

本法第六 一條所稱決標後一定期間，為自決標日起三 日。

第一項決標金額涉及商業機密者，機關得不將決標金額納入決標結果之公告及對各投標廠商之書面通知。

依本法第六 一條規定未將決標結果之公告刊登於政府採購公報，或僅刊登一部分者，機關仍應將完整之決標資料，依本法第六 二條規定定期彙送主管機關。

#### 第八 五條

機關依本法第六 一條規定將決標結果以書面通知各投標廠商者，其通知應包括下列事項：

- 一、有案號者，其案號。
- 二、決標標的之名稱及數量摘要。
- 三、得標廠商名稱。

四、決標金額。

五、決標日期。

無法決標者，機關應以書面通知各投標廠商無法決標之理由。

第八 六條

本法第六 二條規定之決標資料，機關應利用電腦蒐集程式傳送至主管機關指定之電腦資料庫。

決標結果已依本法第六 一條規定於一定期間內將決標金額傳送至主管機關指定之電腦資料庫者，得免再行傳送。

第四章 履約管理

第八 七條

本法第六 五條第二項所稱主要部分，指招標文件標示為主要部分或應由得標廠商自行履行之部分。

第八 八條

機關辦理財物或勞務採購，應於招標文件中明定廠商履行財物或勞務契約違反本法第六 五條不得轉包之規定者，機關得解除契約、終止契約或沒收保證金，並得要求損害賠償。

第八 九條

機關得視需要於招標文件中訂明得標廠商應將專業部分或達一定數量或金額之分包情形送機關備查。

第五章 驗收

第九 條

下列採購，得由承辦採購單位備具書面憑證採書面驗收，免辦理現場查驗：

- 一、公用事業依一定費率供應之財物或勞務。
- 二、即買即用或自供應至使用之期間甚為短暫，現場查驗有困難者。
- 三、小額採購。
- 四、分批或部分驗收，其驗收金額不逾公告金額 分之一。
- 五、經政府機關或公正第三人查驗，並有相關品質或數量之證明文書者。
- 六、其他經主管機關認定者。

前項第四款情形於各批或全部驗收完成後，應將各批或全部驗收結果彙總填具結算驗收證明書。

第九 一條

機關辦理驗收人員之分工如下：

- 一、主驗人員：主持驗收程序，抽查驗核廠商履約結果有無與契約、圖說或貨樣規定不符，並決定不符時之處置。
- 二、會驗人員：會同抽查驗核廠商履約結果有無與契約、圖說或貨樣規定不符，並會同決定不符時之處置，但採購事項單純者得免之。
- 三、協驗人員：協助辦理驗收有關作業。但採購事項單純者得免之。

會驗人員，為接管或使用機關（單位）人員。

協驗人員，為設計、監造、承辦採購單位人員或機關委託之專業人員或機構人員。

法令或契約載有驗收時應辦理丈量、檢驗或試驗之方法、程序或標準者，應依其規定辦理。

有監驗人員者，其工作事項為監視驗收程序。

第九 二條

廠商應於工程預定竣工日前或竣工當日，將竣工日期書面通知監造單位及機關。機關應即會同監造單位及廠商，依據契約、圖說或貨樣核對竣工之項目及數量，以確定是否竣工。

工程竣工後有初驗程序者，除契約另有規定者外，監造單位應於竣工後七日內，將竣工圖表、工程結算明細表及契約規定之其他資料，送請機關審核。機關應於收受全部資料之日起三日內辦理初驗，並作成初驗紀錄。

財務或勞務採購有初驗程序者，準用前二項規定。

#### 第九 三條

採購之驗收，有初驗程序者，初驗合格後，除契約另有規定者外，機關應於二 日內辦理驗收，並作成驗收紀錄。

#### 第九 四條

採購之驗收，無初驗程序者，除契約另有規定者外，機關應於接獲廠商通知備驗或可得驗收之程序完成後三 日內辦理驗收，並作成驗收紀錄。

#### 第九 五條

前三條所定期限，其有特殊情形必須延期者，應經機關首長或其授權人員核准。

#### 第九 六條

機關辦理驗收或部分驗收時應製作紀錄，記載下列事項，由辦理驗收人員會同簽認。有監驗人員或有得標廠商代表參加者，亦應會同簽認：

- 一、有案號者，其案號。
- 二、驗收標的之名稱及數量。
- 三、廠商名稱。
- 四、履約期限。
- 五、完成履約日期。
- 六、驗收日期。
- 七、驗收結果。
- 八、驗收結果與契約、圖說、貨樣規定不符者，其情形。
- 九、其他必要事項。

#### 第九 七條

機關依本法第七 二條第一項通知廠商限期改善、拆除、重作或換貨，廠商於期限內完成者，機關應再行辦理驗收。

前項限期，契約未規定者，由主驗人定之。

#### 第九 八條

機關依本法第七 二條第一項辦理部分驗收，其所支付之部分價金，以支付該部分驗收項目者為限，並得視不符部分之情形酌予保留。

機關依本法第七 二條第二項辦理減價收受，其減價計算方式，依契約規定。契約未規定者，得就不符項目，依契約償金、市價、額外費用、所受損害或懲罰性違約金等，計算減價金額。

#### 第九 九條

機關辦理採購，有部分先行使用之必要或已履約之部分有減損滅失之虞者，應先就該部分辦理驗收或分段查驗供驗收之用，並得就該部分支付價金及起算保固期間。

#### 第一百條

驗收人對工程或財物隱蔽部分拆驗或化驗者，其拆除、修復或化驗費用之負擔，依契約規定。契約未規定者，拆驗或化驗結果與契約規定不符，該費用由廠商負擔；與規定相符者，該費用由機關負擔。

#### 第一百零一條

工程或財物採購之驗收須填具結算驗收證明書或其他類似文件者，機關應於驗收完畢後 五 日內填具，並經主驗及監驗人員分別簽認。但有特殊情形必須延期，經機關首長或其授權人員核准者，不在此限。

前項規定，於勞務驗收準用之。

### 第六章 異議及申訴

#### 第一百零二條

廠商依本法第七 五條第一項規定以書面向招標機關提出異議，應以中文書面載明下列事項

，由廠商簽名或蓋章，提出於招標機關。其附有外文資料者，應就異議有關之部分備具中文譯本。但招標機關得視需要通知其檢具其他部分之中文譯本：

- 一、廠商之名稱、地址、電話及負責人之姓名。
- 二、有代理人者，其姓名、性別、出生年月日、職業、電話及住所或居所。
- 三、異議之事實及理由。
- 四、受理異議之機關。
- 五、年、月、日。

前項廠商在我國無住所、事務所或營業所者，應委任在我國有住所、事務所或營業所之代理人為之。

異議不合前二項規定者，招標機關得不予受理。但其情形可補正者，應定期間命令其補正；逾期不補正者，不予受理。

#### 第一百零三條

機關處理異議，得通知提出異議之廠商到指定場所陳述意見。

#### 第一百零四條

本法第七 五條第一項第二款及第三款所定期限之計算，其經機關通知及公告者，廠商接獲通知之日與機關公告之日不同時，以日期在後者起算。

#### 第一百零五條

異議逾越法定期間者，得不予受理，並通知提出異議之廠商。但招標機關仍得評估其事由，於認其異議有理由者，並得自行撤銷或變更原處理結果或暫停採購程序之進行。

#### 第一百零六條

廠商依本法第八 五條第三項規定向招標機關請求償付其準備投標、異議及申訴所支出之必要費用。其有爭議者，得循民事程序解決。

### 第七章 附則

#### 第一百零七條

本法第九 八條所稱國內員工總人數，以身心障礙者保護法施行細則第 二條第一項之規定辦理；所稱履約期間，自訂約日起至廠商完成履約事項之日止；所稱殘障人士，其認定依身心障礙者保護法有關身心障礙者之規定；所稱原住民，其認定依原住民身分認定標準之規定

。依本法第九 八條計算得標廠商於履約期間應僱用之殘障人士及原住民之人數時，以整數為計算標準，未達整數部分不予計入。

#### 第一百零八條

得標廠商僱用殘障人士及原住民之人數不足本法第九 八條規定者，其應繳納代金之金額，依差額人數乘以每月基本工資計算，不足一月者每日以每月基本工資除以三 計。

#### 第一百零九條

機關依本法第九 九條規定甄選投資興建、營運之廠商，其係以廠商承諾給付機關價金之最高者為決標原則者，得於招標文件規定以合於招標文件規定之下列廠商為得標廠商：

- 一、訂有底價者，在底價以上之最高標廠商。
- 二、未訂底價者，標價合理之最高標廠商。
- 三、以最有利標決標者，經機關首長或評選委員會過半數之決定所評定之最有利標廠商。
- 四、採用複數決標者，合於最高標或最有利標之競標精神者。

#### 第一百 條

廠商有本法第一百零一條第六款之情形，經判決無罪確定者，自判決確定之日起，得參加投標及作為決標對象或分包廠商。

#### 第一百 一條

本法第一百零一條第 一款所稱延誤履約期限情節重大者，於巨額工程採購，指履約進度落後百分之 以上；於其他採購，指履約進度落後百分之二 以上，但招標文件另有規定者，

不在此限。

第一百 二條

本法第一百零一條第 三款所稱弱勢團體人士，指身心障礙者或其他經主管機關認定者。

第一百 三條

本細則自中華民國八 八年五月二 七日施行。

## 轉頒訂定「都市更新投資信託公司設置監督及管理辦法」

高雄市政府函 第四類發行

88.6.3.八八高市府法一字第一四六三五號

說 明：

- 一、依據財政部八 八年五月 四日（八八）台財證（四）第 一八八四號令副本辦理。
- 二、檢附「都市更新投資信託公司設置監督及管理辦法」條文一份。

附件

都市更新投資信託公司設置監督及管理辦法

第一條

本辦法依都市更新條例（以簡稱本條例）第五 條第二項規定訂定之。

第二條

都市更新投資信託公司經營下列業務：

- 一、發行都市更新投資信託受益憑證，募集都市更新投資信託基金。
  - 二、指示信託機構運用都市更新投資信託基金從事都市更新事業計畫範圍內土地及建築物、實施者發行之有價證券及其相關商品之投資。
  - 三、其他經財政部證券暨期貨管理委員會（以下簡稱證期會）核准之有關業務。
- 前項及第二 條、第二 二條所稱信託機構，指受都市更新投資信託公司委託，依都市更新投資信託契約之本旨，為受益人之利益，管理或處分都市更新投資信託基金，並經財政部核准辦理信託業務之金融機構。

第三條

經營都市更新投資信託公司，應經證期會核准。

證期會為審核都市更新投資信託公司之申請設立案件，應先洽商本條例中央主管機關之意見。

第四條

都市更新投資信託公司，以股份有限公司組織為限，其最低實收資本總額為新臺幣三億元。前項最低實收資本總額，發起人應於發起時一次認足。

第五條

經營都市更新投資信託公司，發起人應有最近三年未曾因資金管理或投資不動產業務受其本國主管機關處分，並符合下列資格條件之基金管理機構或國內金融、保險機構，其所認股份，合計不得少於第一次發行股份之百分之二 。

- 一、具有管理或經營以公開募集方式集資投資於不動產之共同基金、單位信託或投資信託業務經驗，且該基金最近一會計年度平均市值不得少於新臺幣五百億元之基金管理機構。
- 二、具有投資住宅建築及企業建築業務經驗且成效卓著之國內金融或保險機構。

符合前項資格條件之發起人轉讓持股時，應事先申請證期會備查。

依第一項第二款資格申請發起設立都市更新投資信託公司者，其他發起人中應至少包括一家具有建築開發經驗之上市或上櫃公司。

第六條

都市更新投資信託公司之發起人、董事、監察人及經理人，不得有下列各款情事：

- 一、動員勸亂時期終止後，曾犯內亂、外患罪，經判刑確定或通緝有案尚未結案者。
- 二、曾犯詐欺、背信、侵佔罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑之宣告，執行完畢尚未逾二年者。
- 三、曾犯公務或業務侵佔罪，經判刑確定，執行完畢尚未逾二年者。
- 四、受破產之宣告，尚未復權，或曾任法人宣告破產時之董事、監察人、經理人或與其地位相等之人，其破產終結未滿三年或調協未履行。
- 五、有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年，或最近三年內在金融機構有拒絕往來或喪失債信之紀錄者。
- 六、限制行為能力者。
- 七、依證券交易法之規定，受罰金以上刑之宣告，執行完畢、緩刑期滿或赦免後未滿五年者。
- 八、受證券交易法第五 六條或第六 六條第二款解除職務之處分，未滿五年者。
- 九、違反銀行法第二 九條第一項之規定，經營收受存款、受託經理信託基金、公眾財產或辦理國內外匯兌業務者，經判刑確定，執行完畢、緩刑期滿或赦免後，尚未逾五年者。
  - 、因違反銀行法或保險法被撤換，或因重大違失受罰緩處分或致銀行或保險業受罰緩處分，尚未逾五年者。
    - 一、曾擔任證券商、證券投資信託事業或證券投資顧問事業之負責人，而於擔任負責人期間，該事業受證券交易法第六 六條第三款停業或第四款撤銷營業許可之處分未滿三年者。
    - 二、有事實證明從事或涉及其他不誠信或不正當之活動，顯示其不適合擔任都市更新投資信託公司負責人者。  
發起人、董事或監察人為法人者，其代表或指定代表行使職務者，準用前項規定。

#### 第七條

都市更新投資信託公司之發起人於公司法第一百六 三條第二款所定限制轉讓期間內，不得兼為其他國內都市更新投資信託公司之發起人。

持有都市更新投資信託公司已發行股份總數百分之五以上之股東，不得兼為其他國內都市更新投資信託公司之發起人。

依第五條所定資格擔任都市更新投資信託公司之發起人者，於證期會核發都市更新投資信託公司營業執照之日起，三年內不得再擔任國內其他都市更新投資信託公司之發起人。

#### 第八條

都市更新投資信託公司之股東，除符合第五條資格條件者外，每一股東與其關係人及股東利用他人名義持有股份合計不得超過該公司已發行股份總數百分之二 五。

前項所稱關係人，依財務會計準則公報第六號所訂之關係人或實質關係人之規定。

#### 第九條

經營都市更新投資信託公司，發起人應於證期會所定受理申請期限內，檢具下列書件各二份，向證期會提出申請，逾期不予受理。

- 一、申請書（格式如附件一）
- 二、公司章程。
- 三、營業計畫書：載明業務經營之原則、內部組織分工、人員招募、場地設備概況及未來三年財務預測。
- 四、發起人名冊，應附證明文件並註明其資金來源。
- 五、發起人會議紀錄。
- 六、法人發起人之公司章程、公司執照影本、繼續營業之證明文件、代表人指派書、經會計師查核簽證之最近一年度財務報告、董監事名冊、主要股東名冊及關係人名冊。

- 七、符合第五條規定之發起人資格證明文件。
- 八、發起人無第六條第一項所列各款情事之聲明書。
- 九、發起人無違反第七條規定之聲明書。
  - 、經理人名冊、學經歷證明文件及其就職承諾書。

- 一、其他經證期會規定應提出之文件。

前項申請案件之准駁，於申請期限屆滿後，由證期會同時為之。但其書件之記載事項不完備或不充分，其情形可以補正者，證期會得通知其限期補正，逾期不補正者，駁回其申請。

## 第 條

經營都市更新投資信託公司之申請案件有下列情形之一者，證期會得不予核准：

- 一、發起人資格條件不符合第五條規定者。
- 二、發起人或與發起人具有控制或從屬關係之關係人有第六條第一項所列各款情事之一者。
- 三、發起人違反第七條規定者。
- 四、申請文件內容或事項經發現有虛偽不實之情事者。
- 五、營業計畫書內容欠具體或無法有效執行者。
- 六、發起人之專業能力有無健全有效經營都市更新投資信託業務之虞者。
- 七、都市更新計畫之發展狀況，或依本條例中央主管機關意見，無增設都市更新投資信託公司之必要者。
- 八、其他不符合本辦法之規定者。

## 第 一條

都市更新投資信託公司應自證期會核准之日起六個月內依法辦妥公司登記，並檢附下列書件各二份，向證期會申請核發營業執照。

- 一、申請書（格式如附件二）
- 二、公司執照影本。
- 三、公司章程。
- 四、公司業務章則。
- 五、都市更新投資信託基金財產評審委員會組織章程。
- 六、股東名冊及股東會議事錄。
- 七、董事、監察人名冊及董事會議事錄。
- 八、申請日前一個月內經會計師核閱之資產負債表。
- 九、各部門人員名冊、學經歷及其專職聲明書。
  - 、董事、監察人及經理人無證券交易法第五 三條規定情事及本辦法第六條第一項各款情事之聲明書。
    - 一、董事、監察人及經理人符合第二 八條規定之聲明書。
    - 二、內部稽核人員資格符合第 七條規定之資格證明文件。
    - 三、營業場所之權狀影本或租賃契約影本及其平面圖、照片。
    - 四、經會計師出具審查意見書之書面內部控制制度及內部稽核制度。
    - 五、其他經證期會規定應提出文件。

都市更新投資信託公司未於前項期間內申請核發營業執照者，撤銷其經營都市更新投資信託公司之核准。但有正當理由，在期限屆滿前，得申請證期會核准延展，延展期限不得超過六個月，並以一次為限。

## 第 二條

前條第一項第四款業務章則，應記載下列事項：

- 一、組織結構與部門職掌。
- 二、內部管理控制制度。
- 三、內部會計控制制度。

- 四、人員招募、配置、管理與培訓。
- 五、資金運用對象及方針。
- 六、客戶輔導及營業紛爭之處理。
- 七、經營業務之原則與方針。
- 八、業務操作程序及權責劃分。
- 九、都市更新投資信託基金財產評審委員會組織及運作。

、其他經證期會規定應行記載之事項。

都市更新投資信託公司業務之經營，應依法令、章程及前項所定業務章則為之。

#### 第 三條

都市更新投資信託公司依第一條規定申請核發營業執照案件，如申請文件內容或事項經發現有虛偽不實之情事，或違反本辦法或其他有關法令者，證期會得不予核准。

#### 第 四條

都市更新投資信託公司經核發營業執照後，應於一個月內申請募集符合證期會規定之都市更新投資信託基金，並應於經核准後六個月開始募集，除經證期會核准外，三個月內募集成立該基金。

都市更新投資信託公司未依前項規定提出申請或募集成立基金者，撤銷其營業之核准，並通知限期繳銷營業執照。

#### 第 五條

都市更新投資信託公司為下列行為，應先報請證期會核准：

- 一、變更公司章程或業務章則。
- 二、停業或復業。
- 三、解散或合併。
- 四、讓與全部或主要部分之營業或財產。
- 五、受讓他人全部或主要部分之營業或財產。
- 六、其他經證期會規定應經核准之事項。

#### 第 六條

都市更新投資信託公司為下列行為，除依法須辦理登記者外，並應於事實發生之日起五個營業日內向證期會申請。

- 一、變更董事、監察人、經理人或都市更新投資信託基金財產評審委員。
- 二、業務人員或稽核人員異動。
- 三、因經營業務發生訴訟、非訟事件。
- 四、股東會及董事會決議。
- 五、董事、監察人或持有已發行股份總數百分之五以上之股東持股之變動。
- 六、變更主要營業處所。
- 七、其他經證期會規定應申報事項。

#### 第 七條

都市更新投資信託公司應於每年二月底前擬定次一年度之年度稽核計畫，據以檢查及評估公司之內部控制制度，包括對預算、財務、業務等作業之控制，並檢附工作底稿及相關資料等，作成稽核報告備供查核。

依前項規定作成之稽核報告，應交付監察人查閱，並應將年度稽核計畫、實際執行情形、內部控制缺失及異常事項改善情形儘速向監察人提出報告。

都市更新投資信託公司應設置由總經理以上直接指揮之內部稽核單位，並配置適任及適當人數之專任內部稽核人員。

前項內部稽核人員之資格條件，由證期會定之。

#### 第 八條

都市更新投資信託公司之自有資金不得貸與他人或移作他項用途，除經營業務所需者外，

其資金運用以下列為限：

- 一、銀行存款。
- 二、購買政府債券或金融債券。
- 三、購買國庫券、可轉讓之銀行定期存單或商業票據。
- 四、其他經證期會核准之用途。

都市更新投資信託公司不得為票據之背書或其他保證行為。

#### 第九條

都市更新投資信託公司應於每營業年度終了後四個月內公告並向證期會申報，經會計師查核簽證、董事會通過及監察人承認之年度財務報告。

都市更新投資信託公司有下列情事之一者，應於事實發生之日起二日內公告並向證期會申報：

- 一、股東常會承認之年度財務報告與公告並向證期會申報之年度財務報告不一致者。
- 二、發生對股東權益或證券價格有重大影響之事項。

都市更新投資信託公司應編製年報，於股東常會分送股東，其應記載事項，準用公開發行公司年報應行記載事項準則。

第二項第一款及第三項之股東常會，應於每營業年度終了後六個月內召集之。

公司在重整期間，第一項所定董事會及監察人之職權，由重整人及重整監督人行使。

#### 第二條

都市更新投資信託公司募集發行都市更新投資信託受益憑證，應與信託機關依規定訂定都市更新投資信託契約，以都市更新投資信託公司為委託人，信託機關為受託人，並依都市更新投資信託基金募集運用及管理辦法之規定辦理。

#### 第廿一條

都市更新投資信託公司發行都市更新投資信託受益憑證募集都市更新投資信託基金，應先向申購人交付公開說明書。

前項公開說明書，其應記載之事項由證期會定之。

#### 第廿二條

都市更新投資信託公司應將都市更新投資信託基金以投資信託基金專戶存放於信託機構，其運用基金取得之財產並應信託予該信託機構。

#### 第廿三條

都市更新投資信託公司應設立都市更新投資信託基金財產評審委員會，將每一都市更新投資信託基金財產每三個月評審一次，並應向董事會報告審查結果。

都市更新投資信託基金財產評審委員會成員應具備相關專業知識及經驗，並不得有第六條第一項各款規定之情事。

前項委員會設置委員不得少於三人，且至少不得有三分之二與都市更新投資信託公司及其董事、監察人或經理人有第八條第二項規定之關係。

#### 第廿四條

都市更新投資信託公司對於每一都市更新投資信託基金之指示運用，均應指派符合證期會所定資格條件之基金經理人員負責。

#### 第廿五條

都市更新投資信託公司之經理人及業務人員應為專任，非經申報證期會核備，不得執行業務。

#### 第廿六條

都市更新投資信託公司為廣告、公開說明會及其他營業促銷活動，應符合證期會之規定，並於事實發生後一個營業日內向證期會報備。

都市更新投資信託公司為廣告、公開說明會及其他營業促銷活動時不得有下列情事：

- 一、藉證期會核准都市更新投資信託基金之募集，作為證實申請事項或保證

都市更新投資信託受益憑證價值之宣傳。

- 二、使人誤信能保證本金之安全或保證獲利者。
- 三、提供贈品或以其他利益勸誘他人購買都市更新投資信託受益憑證。
- 四、對於過法之業績作誇大之宣傳或對同業為攻訐之廣告。
- 五、虛偽、詐欺或其他足致他人誤信之行為。

#### 第廿七條

都市更新投資信託公司及其董事、監察人、經理人、業務人員及其他受僱人員，應盡善良管理人之注意義務，為受益人之利益，忠實執行業務，不得為自己或他人謀取不法利益。

前項公司及人員不得有下列行為：

- 一、以職務上所知悉之消息洩露予他人或從事都市更新計畫範圍內土地及建築物、實施者發行之有價證券及其相關商品之交易活動。
- 二、指示運用都市更新投資信託基金買賣都市更新事業計畫範圍內土地及建築物、實施者發行之有價證券及其相關商品時，同時為自己或他人之利益買入或賣出。
- 三、為虛偽、詐欺或其他足致他人誤信之宣傳或營業促銷活動。
- 四、指示運用都市更新投資信託基金買賣都市更新事業計畫範圍內土地及建築物、實施者發行之有價證券及其相關商品時，收取中間人退還手續費或其他利益。
- 五、約定或提供特定利益、對價或負擔損失，促銷都市更新投資信託受益憑證。
- 六、指示信託機構行使都市更新投資信託基金持有股票之投票表決權，收受金錢或其他利益。
- 七、指示運用都市更新投資信託基金買賣都市更新事業計畫範圍內土地及建築物、實施者發行之有價證券及其相關商品時，意圖抬高或壓低某種標的物交易之價格，或從事其他足以損害受益人權益之行為。
- 八、指示運用都市更新投資信託基金買賣都市更新事業計畫範圍內土地及建築物、實施者發行之有價證券及其相關商品時，將已成交之買賣，任意更改帳戶或名義。
- 九、其他經證期會規定禁止之事項。

#### 第廿八條

都市更新投資信託公司之董事、監察人、經理人或其關係人，於都市更新投資信託公司決定指示信託機構運用都市更新投資信託基金買賣某種標的物時起，至都市更新投資信託基金不再持有該種標的物止，如有參與同一更新地區範圍內土地及建築物或同種有價證券之買賣，應先向證期會申報，並於向證期會申報之日起三日後為之。

第八條第二項關於關係人之規定，於本條準用之。

#### 第廿九條

都市更新投資信託公司之董事、監察人或經理人不得投資於其他都市更新投資信託公司，或兼為其他都市更新投資信託公司之董事、監察人或經理人。

#### 第三 條

董事或監察人為法人者，其代表或指定代表行使職務者，準用第二 七條至第二 九條之規定。

#### 第三 一條

都市更新投資信託公司符合下列條件並經證期會核准者，得設立分支機構。

- 一、取得營業執照滿一年者。
- 二、最近一年未受證期會處分者。

都市更新投資信託公司裁撤分支機構，應事先報證期會備查。

#### 第三 二條

都市更新投資信託公司因解散、撤銷核准等事由，致不能繼續從事都市更新投資信託業務者，應洽由證期會核准之其他都市更新投資信託公司承受其有關業務。

都市更新投資信託公司不能依前項規定辦理者，由證期會協調其他都市更新投資信託公司

承受之；無其他都市更新投資信託公司願承受者，終止都市更新投資信託契約。  
都市更新投資信託公司經理都市更新投資信託基金顯然不善者，證期會得命將該都市更新投資信託基金移轉其他都市更新投資信託公司經理。  
前三項之承受或移轉事項，應由承受之都市更新投資信託公司公告之。

### 第三 三條

證期會為保護公益或投資人利益，得隨時命令都市更新投資信託公司提出財務或業務之報告資料，或檢查其營業、財產、帳簿、書類或其他有關物件；如發現有違反法令之重大嫌疑者，並得封存或調取其有關證件。

### 第三 四條

都市更新投資信託公司應將重大影響都市更新投資信託基金受益人權益之事項，於事實發生之日起二日內公告，並向證期會申報之。

### 第三 五條

證期會於審查都市更新投資信託公司所申報之財務，業務報告及其他參考資料時，或於檢查其財務、業務狀況時，發現都市更新投資信託公司有不符合法令規定之事項，得糾正之。

### 第三 六條

違反本辦法或都市更新投資信託基金募集運用及管理辦法之規定者，除依有關規定處罰外，證期會並得於二年內停止受理其募集都市更新投資信託基金之申請案件。

### 第三 七條

都市更新投資信託公司向證期會申請發給或換發證照時，應繳納證照費；其為設立者，應按法定最低實收資本額四千分之一計算，設立分支機構者為新臺幣貳仟元，換發證照者為新臺幣壹仟元。

前項證照費之收繳，應依預算程序辦理。

### 第三 八條

本辦法自發布日施行。

## 附件一

### 都市更新投資信託公司設立申請書

受文者：財政部證券暨期貨管理委員會

主 旨：依都市更新條例第五 條第一項及都市更新投資信託公司設置監督及管理辦法(以下簡稱管理辦法) 第三條及第九條之規定，檢同下列書件乙式二份，申請核准設立都市更新投資信託公司，請 查照。

都市更新投資信託公司名稱	實收資本總額	營業項目	營業處所	附
				件
發行股數	每股面額	申請日期	中華民國 年 月 日	一、公司章程。 二、營業計畫書：載明業務經營之原則、內部組織分工、人員招募、場地設備概況及未來三年財務預測。 三、發起人名冊：應附證明文件並註明其資金來源。 四、發起人會議紀錄。 五、法人發起人之公司章程、公司執照影本、繼續營業證明文件、代表人指證書、經會計師查核簽證之最近一年度財務報告、董監事名冊、持百分之三以上股東名冊及關係人名冊。 六、符合管理法第五條規定之發起人資格證明文件。 七、發起人無管理辦法第六條第一項所列各款情事之聲明書。 八、發起人無管理辦法第七條所列情事之聲明書。 九、經理人名冊、學歷證明文件及其就職承諾書。 十、發起人填報並經專家審查之都市更新投資信託公司申請設立審查表及專家出具之審查建議意見書。 (以上各類文件，其屬外文者，均須附具中文譯本。但年報、財務報告以英文撰寫者及各類文件之外文名稱得免附中文譯本。外國人提供之文件就證明書及護照影本外，均須由我駐外單位簽證。)
全體發起人：				(聯絡人及電話)
				(簽章)

附件二

都市更新投資信託公司許可證照申請書

受文者：財政部證券暨期貨管理委員會

主旨：依都市更新條例第五條第一項及都市更新投資信託公司設置監督及管理辦法（以下簡稱管理辦法）第一條規定，檢同下列書件乙式二分，申請核發都市更新投資信託公司營業執照，請查照。

都市更新投資信託公司 實收資本總額 發行股數 每股面額	營業處所 營業項目 證期會許可 日期及文號	附 件	
		申請日期 中華民國 年 月 日	一、公司執照影本。 二、公司章程。 三、公司業務章程。 四、都市更新投資信託基金財產評審委員會組織章程。 五、股東名冊及股東會議事錄。 六、董事、監察人名冊及董事會議事錄。 七、申請日前一個月內經會計師核閱之資產負債表。 八、各部門人員名冊、學歷及其專職聲明書。 九、董事、監察人及經理人備證券交易法第五十三條規定情事及管理辦法第六條第一項各款情事之聲明書。 十、董事、監察人及經理人符合管理辦法第二十八條規定之聲明書。 十一、內部稽核人員資格符合管理辦法第十七條規定之資格證明文件。 十二、營業場所之權狀影本或租賃契約影本及其平面圖、照片。 十三、經會計師出具審查意見書之書面內部控制制度與內部稽核制度。 十四、許可證照費新台幣 元。
負責人： (聯絡人及電話： ) (簽章)			

## 修正「建築技術規則」建築設計施工編第二百零六 二條條文，並於八九年一月一日施行。

內政部令

88.6.2.台(88)內營字第八八七三二八五號

附「建築技術規則」建築設計施工編第二百零六 二條條文。

附件

建築技術規則建築設計施工編第二百零六 二條條文  
第二百零六 二條

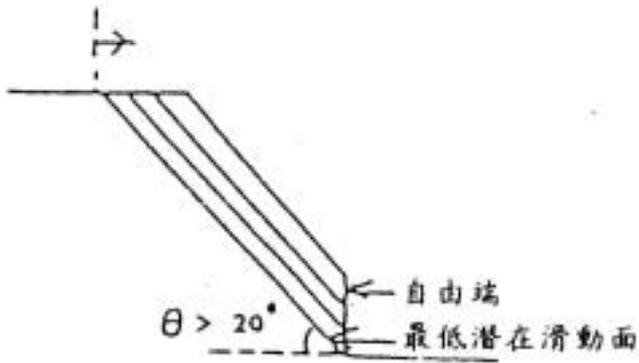
山坡地有左列各款情形之一者，不得開發建築。但穿過性之道路、通路或公共設施管溝，經適當邊坡穩定之處理者，不在此限。

一、坡度陡峭者：所開發地區之原始地形應依坵塊圖上之平均坡度之分布狀態，區劃成若干均質區。在坵塊圖上其平均坡度超過百分之三 者。但區內最高點及最低點間之坡度小於百分之 五，且區內不含顯著之獨立山頭或跨越主嶺線者，不在此限。

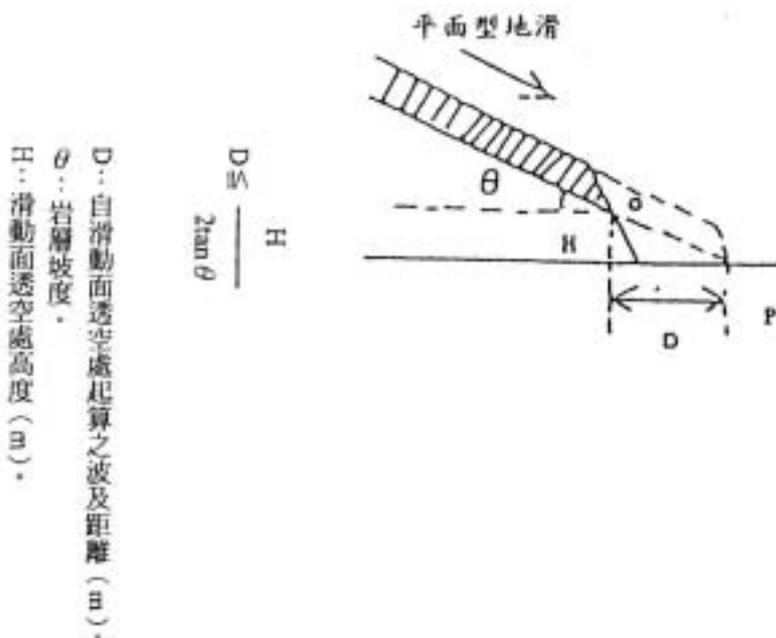
二、地質結構不良、地層破碎或順向坡有滑動之虞者。

(一) 順向坡傾角大於二 度，且有自由端，基地面在最低潛在滑動面外側地區。圖示如左：

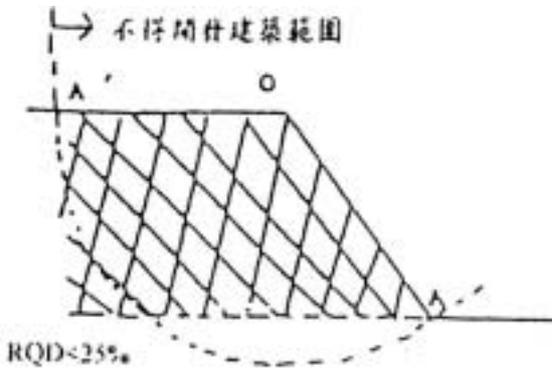
不得開挖建築範圍



(二) 自滑動面透空處起算之平面型地滑波及範圍，且無適當擋土設施者。其公式及圖式如左：



(三) 在預定基礎面下，有效應力深度內，地質鑽探岩心之岩石品質指標 (RQD) 小於百分之二五，且其下坡原地形坡度超過百分之五五，坡長三公尺者，距坡緣距離等於坡長之範圍，原地形呈明顯階梯狀者，坡長自下段階地之上坡腳起算。圖示如左：



三、活動斷層：依歷史上最大地震規模 (M) 劃定在左表範圍內者：

歷史地震規模	不得開發建築範圍
M > 7	斷層帶二外側邊各一百公尺
7 > M > 6	斷層帶二外側邊各五十公尺
M < 6 或無紀錄者	斷層帶二外側邊各三十公尺內

四、有危害安全之礦場或坑道：

- (一) 在地下坑道頂部之地面，有與坑道關連之裂隙或沈陷現象者，其分布寬度二側各一倍之範圍。
- (二) 建築基礎 (含樁基) 面下之坑道頂覆蓋層在左表範圍者：

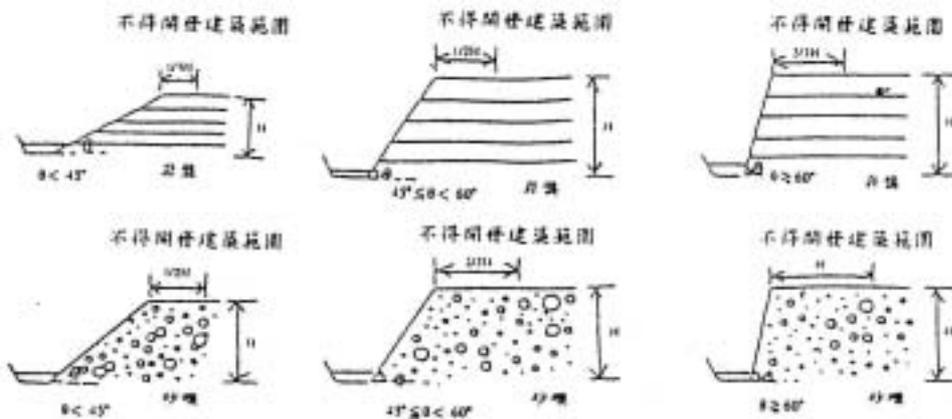
岩盤健全度	坑道頂至建築基礎面之厚度
RQD ≥ 75%	△ 10 × 坑道最大內徑 (M)
50% < RQD < 75%	△ 20 × 坑道最大內徑 (M)
RQD < 50%	△ 30 × 坑道最大內徑 (M)

五、廢土堆：廢土堆區得開發為建築用地。但基礎穿越廢土堆者，不在此限。

六、河岸或向源侵蝕：

- (一) 自然河岸高度超過五公尺範圍者：

河岸邊坡之角度( $\theta$ )		地質		不得開發建築範圍(自河岸頂緣內計之範圍)
$\theta \geq 60^\circ$	砂礫層	岩盤	岸高(H)×1	
$45^\circ \leq \theta < 60^\circ$	砂礫層	岩盤	岸高(H)×2/3	
	砂礫層	岩盤	岸高(H)×1/2	
$\theta < 45^\circ$	砂礫層	岩盤	岸高(H)×1/2	
	砂礫層	岩盤	岸高(H)×1/3	



(二) 在前目表列範圍內已有平行於河岸之裂隙出現者，則自裂隙之內緣起算。

七、洪患：河床兩岸低地，過法洪水災害記錄顯示其周期小於 年之範圍。但已有妥善之防洪工程設施並經當地主管建築機關認為無礙安全者，不在此限。

八、斷崖：斷崖上下各二倍於斷崖高度之水平距離範圍內。但地質上或設有適當之擋土設施並經當地主管建築機關認為安全無礙者，不在此限。

前項第六款河岸包括海崖、階地崖及臺地崖。

第一項第一款坵塊圖上其平均坡度超過百分之五 五者，不得計入法定空地面積；坵塊圖上其平均坡度超過百分之三 且未逾百分之五 五者，得作為法定空地或開放空間使用，不得配置建築物。

## 函頒「台北市接受人民捐贈土地獎勵要點」乙種

台北市接受人民捐贈土地獎勵要點

- 一、台北市（以下簡稱本市）為獎勵人民捐贈土地，配合市政建設，特訂定本要點。
- 二、受贈土地之管理機關（以下簡稱受贈機關），以受贈之土地按現行都市計畫使用分區及台北市市有財產管理規則定之。  
受贈機關受贈土地時應依台北市市有財產管理規則有關受贈財產之規定辦理。
- 三、捐贈土地之所有權人除依土地稅法第二 八條規定免徵土地增值稅及依所得稅法第七、三 六條規定於申報綜合所得稅時列入列舉扣除額或當年度費用中扣除外，受贈機關應登錄於本府網站之市民捐地名錄內，長期公開表揚，並按捐贈土地之價值，以下列方式另予獎勵：
  - （一）個人捐贈土地價值未達新台幣（以下同）三百萬元、民間團體或公司行號捐贈土地價值未達三千萬元者以府函致謝。
  - （二）個人捐贈土地價值在三百萬元以上，財團法人或公司行號捐贈土地價值在三千萬元以上者，依「台北市政府頒發榮譽市民紀念章實施要點」規定，由受贈機關就捐贈個人及財團法人或公司行號之負責人提薦請頒榮譽市民紀念章及證書，享有本市榮譽市民禮遇。
  - （三）除道路、河道等用地外，個人捐贈土地價值達一億元以上、財團法人或公司行號捐贈土地價值達 億元以上者，除依規定提薦請頒榮譽市民紀念章及證書外，並於捐贈地點之適當場所立碑，撰刻捐贈者姓名事蹟紀念。  
前項捐贈土地按當年度公告現值計算其價值，如經本府同意負擔相關稅費者，其捐贈土地價值之計算，應將相關稅費扣除。
- 四、受贈機關於辦理受贈時，應將捐贈者姓名、土地標示、面積、價值等簽報市長核定獎勵方式，於完成所有權移轉登記後獎勵之。
- 五、受贈機關於完成產權移轉登記後，應以府函致謝者，逐案辦理之，應薦請頒榮譽市民紀念章及證書者，集中於每年八月詳細填具事實表二份，連同有關證明文件，送本府民政局辦理。
- 六、為捐贈者立碑所需經費，由受贈單位在相關業務經費項下支應。

**內政部訂定「不動產經紀業管理條例第三 七條第二項應考資格審查要點」**

臺北市府函 本府所屬各機關

88.6.4.府法三字第八八 三七七九六 號

說明：依內政部 88.5.27 台（八八）內地字第八八八九五四二號公告副本辦理

不動產經紀業管理條例第三 七條第二項應考資格審查要點

- 一、內政部（以下簡稱本部）為辦理不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第三 七條第二項有關不動產經紀人特種考試應考資格審查之規定，特訂定本要點。
- 二、本條例公布施行前已從事不動產仲介或代銷業務滿二年，有該項執行業務或薪資所得扣繳資料證明者，由申請人檢附下列文件以郵寄（信封格式如附件一）方式，向本部提出申請：
  - （一）申請書（格式如附件二）
  - （二）身分證明文件影本。
  - （三）薪資所得扣（免）繳憑單所屬年月合計達二年以上之影本。申請人為公司或商號負責人者，得檢具公司營利所得所屬年月合計達二年以上之扣（免）繳憑單影本。

(四) 任職公司執照影本或商號營利事業登記證影本。但所任職之公司或商號已將公司執照或商號營利事業登記證影本送本部備案者，得於申請書內註明案號，免再檢附。前項由代理人提出申請者，應檢附前項各款文件及彙集二人以上之申請人名冊（格式如附件三）乙份。

三、第二點第二項所稱代理人係指下列各款之一。

- (一) 申請人任職之公司或商號。
- (二) 申請人任職之公司或商號所屬之直轄市、縣（市）不動產仲介經紀業或代銷經紀業商業同業公會或直轄市、縣（市）房屋仲介商業同業公會。
- (三) 申請人附屬之直轄市、縣（市）不動產服務業職業工會。

四、本條例公布施行前已經營不動產仲介或代銷業務之公司或商號，為第二點第一項第四款後段簡化申請文件之需要，得具函向本部申請備案，取得案號。

五、申請人檢附之公司執照或營利事業登記證影本，應有房屋租售之介紹、房屋租售之服務、土地仲介業、房屋仲介業或其他實際從事不動產仲介或代銷業務營業項目之記載。前項所定其他實際從事不動產仲介或代銷業務屬不動產代銷業者，應檢附該公司或商號與起造人或建築業者訂立之委託書或合約書影本。

六、本部為辦理審查業務，得邀請考選部及經濟部指派代表組成審查小組；召開審查會議時，得視需要，邀請其他有關機關、不動產相關人民團體、商業團體、職業團體或業者代表列席。

七、申請案件經審查合格者，由本部發給申請人審查合格證明文件；經審查不符規定者，則予駁回。

申請不動產經紀業管理條例第三十七條第二項應考資格審查專用信封

(附件一)

掛號  票貼

1 0 0

台北市  
徐州路五號 中央聯合辦公大樓南樓

寄件人：  
地址：

內	寄	收	收
3	2	1	1
身分證明文件(請自行黏貼於申請書格式內)	資格證明文件	申請書乙張(請依附繳文件在□打)	收
<input type="checkbox"/> 委託書或合約書 份·共 張	<input type="checkbox"/> 薪資所得扣(免)繳證明	<input type="checkbox"/> 薪資所得扣(免)繳證明	郵
<input type="checkbox"/> 公司執照或營利事業登記影本 張	<input type="checkbox"/> 營利所得扣(免)繳證明	<input type="checkbox"/> 營利所得扣(免)繳證明	政
<input type="checkbox"/> 委託書或合約書 份·共 張	<input type="checkbox"/> 薪資所得扣(免)繳證明	<input type="checkbox"/> 薪資所得扣(免)繳證明	內

一、右列各件請依編號順序由上而下整理齊全裝訂後，平放裝入此專用信封內。

二、請以掛號郵件投遞，以免遺失。

三、彙集申請者，免逐項填列右列內容，但應檢附全體申請人名冊。

(附件二)

受文機關：內政部	收件日期	收件文號
----------	------	------

★填寫前請詳閱背面申請須知★

本件申請人係彙集申請名冊編號：

不動產經紀人特種考試應考資格審查申請書			
申 請 人	姓名	國籍	性別 <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
	戶籍地址	電話：( )	
	通訊地址	電話：( )	
	行動電話	B.S call	傳真號碼
	國民身分證或護照號碼	出生年月日	民國 年 月 日
附 件	1 <input type="checkbox"/> 身分證明文件影本 (請自行黏貼於本申請書背面格式內)。		
	2 <input type="checkbox"/> 薪資所得扣(免)繳資料證明影本共 張。		
	3 <input type="checkbox"/> 營利所得扣(免)繳資料證明影本共 張。		
	4 <input type="checkbox"/> 任職之公司執照或商號營利事業登記證影本共 張。(請詳閱背面申請須知三) <input type="checkbox"/> 任職之公司或商號業經於內政部備案者，其備案文號如下列：		
	5 <input type="checkbox"/> 代辦業者與起造人或建築業者簽訂之委託書或合約書影本 份共 張。		
	6 <input type="checkbox"/> 回郵信封乙只。(請採標準信封，貼足掛號郵資，並黏妥申請人之姓名、地址及郵遞區號。)(請詳閱背面申請須知七)		
聲 明 事 項	(一)申請人確符合不動產經紀業管理條例第三十七條第二項規定，於本條例公布施行前已從事不動產仲介或代辦業務至少二年，有該項執行業務或薪資所得扣(免)繳證明。申請人從事不動產仲介或代辦業務經歷如下列。合計年資為 年 月。(申請人具備實歷二年以上者，以下經歷僅填滿二即可) (二)申請人所填資料及繳附文件均為真實，如有不實，願負法律責任。		
	任職公司或商號全稱	任職公司或商號坐落縣(市)	任職起迄年月
			年 月至 年 月
			年 月至 年 月
			年 月至 年 月
(倘經歷欄位不敷填寫時，請填寫於本申請書背面空白處)			
申請人簽章	申請日期	民國 年 月 日	

裝訂線

1. 身分證明文件正面影本黏貼處。 2. 影本應清晰可識且無破損。 3. 倘護照等其他身分證明文件影本格式大於本欄位者，請擇貼。	1. 身分證明文件背面影本黏貼處。 2. 影本應清晰可識且無破損。 3. 倘護照等其他身分證明文件影本格式大於本欄位者，請擇貼。
------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

申請須知：

- 一、申請人應使用 A 4 紙張乙張，雙面翻印本申請書填寫之。
- 二、一律以黑或藍色毛筆、鋼筆或原子筆正楷填寫，亦得以黑、藍墨水打字或電腦列印；數字以阿拉伯數字填寫之，字體須端正本得潦草；如有塗改，請於塗改處蓋申請人印章。
- 三、申請人應配合聲明事項經歷欄所記載任職之公司或商號全稱，附該公司執照或商號營業登記證影本。倘申請人任職之公司或商號業經於內政部備案者，免再檢附。又團體申請案件，其中倘有數申請人係同一公司或商號，且該公司或商號未經於內政部備案者，其公司執照或商號營業登記證影本，得共同檢附乙份即可。
- 四、附繳文件項目請自行選擇於□打√。
- 五、身分證明文件，在本國人為國民身分證，在外國人為護照或居留證。
- 六、附繳文件請沿裝訂線整齊依序裝訂於本申請書之後。
- 七、回郵信封係供回覆申請人審查結果之用，應採標準信封，貼足掛號郵資，並請自行黏妥申請人之姓名、地址及郵遞區號。
- 八、請以掛號連同附繳文件郵寄100台北市徐州路五號中央聯合辦公大樓南樓內政部。

審核結果（本欄申請人免填）



英繼任為戶長時，陳 珠之戶籍資料已無被收養之記事，稱謂欄則為「寄居」，而陳 珠始終未從收養者之姓。則其二人間究竟有無收養關係存在？請 貴部參酌前開意旨，本於職權自行審認之。

## 內政部營建署八 八年五月六日營署字第五七八六二號函釋「公寓大廈區分所有權人會議決議將公共基金全數分配全體區分所有權人是否可行」乙案

臺北市政府工務局函 本府所屬各機關

88.6.7.北市工建字第八八三一二九二七 號

說 明：

- 一、依內政部營建署八 八年五月六日營署字第五七八六二號函辦理。
- 二、本案已納入本局八 六年建管法令彙編編號第 八三號，彙編歸類第四組編號第四號。

附件

內政部營建署函 台北市政府

88.5.6.八 八營署建字第五七八六二號

主 旨：關於貴府查詢公寓大廈區分所有權人會議決議將公共基金全數分配全體區分所有權人是否可行疑義乙案，本署復如說明二，請查照。

說 明：

- 一、依據貴府八 八年四月八日府工建字第八八 五六六 號函辦理。
- 二、按共用部分，約定共同部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付．．．，又按共用部分及其相關設施之拆除，重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之，其費用由公共基金支付．．．，公寓大廈管理條例第 條第二項及第 一條第二項業有明定。公寓大廈公共基金之用途及運用方式應以前揭規定為原則，本案區分所有權人會議決議將公共基金全數分配全體區分所有權人，實屬不宜，恐有將妨礙公寓大廈正常修繕、管理、維護之執行，影響住戶權益之虞。

## 函復關於亡故退除役官兵遺產之大陸地區繼承人已於民法第一千一百七 九條第一項第三款所定期間屆滿前向法院為繼承之表示遺產管理人應否俟上開期間屆滿且完成清償債權及交付遺贈物後始得將遺產移交該繼承人疑義

86.6.26.法務部八六律決一八 二一號函

說 明：

- 一、復 貴會八 六年五月 六日台（八六）輔壹字第一 四六八號函。
- 二、本件經提本部大陸法規研究委員會第四 五次委員會議討論，獲致結論如左：「依『台灣地區與大陸地區人民關係條例』第六 八條第一項規定，退除役官兵死亡而無繼承人、繼承人之有無不明或繼承人因故不能管理遺產者，均由主管機關管理其遺產，其範圍較諸民法第一千一百七 七條僅於繼承人有無不明之情形，始應設遺產管理人之規定為廣；另其繼承人若為大陸地區人民，依同條例第六 六條規定，並應於限期內向法院為繼承之表示，凡此均與民法規定有所不同。倘遺產管理人於民法第一千一百七 九條第一項第三款所定期間屆滿前，將遺產移交

大陸地區繼承人，嗣後該繼承人又不履行償還債務或交付遺贈物之義務，將使債權人或受遺贈人之權利遭受損害；為確保台灣地區民眾福祉，依同條例立法意旨，宜俟上開期間屆滿，且完成清償債權及交付遺贈物，其遺產之債權債務關係釐清後，再移交大陸地區繼承人，以免事後爭訟，且如此於該繼承人之權益亦無影響。」貴會擬修正相關作業程序乙節，請參酌上開結論辦理之。

## 行政法院判決

八八年年度判字第二二四號

原告 黃德基 住台北市中山北路六段二五四號  
黃成章 住台北市中山北路六段四四一巷九號

被告 臺北市政府地政處

右當事人間因有關土地事務事件，原告不服內政部中華民國八七年八月三十一日台八七內訴字第八七四五一號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主文

原告之訴駁回。

事實

緣原告承租甘有禎所有本市士林區天母段一小段四五六、四五五、四五八、四五九、四六--一、四六--二、九一--一、九三--二、---、-----一、-----二、地號一筆土地，雙方訂有三三三第一一六號耕地租約，民國八六年二月二十四日向被告申請依土地法第三三條規定代為照價收買上述承租之土地，經被告八六年二月三日北市地三字第八六二三八三六四號函復「關於土地法第三三條之執行，依行政院八五年七月一日台八五內二一六七八號函及八四年九月四日台八四內字第三二三三一號函核示意旨目前尚難執行，並由內政部研修土地法以杜爭議」，原告不服，提起訴願、再訴願，遞經駁回，遂向本院提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：一、原告承租耕地座落士林區天母段一小段地號四五六、四五五、四五八、四五九、四六--一、四六--二、九一--一、九三--二、---、-----一、-----二租賃期間自民國三八年一月一日起至今，出租人：甘有禎，承租人：黃金遠（死亡）由黃德基、黃成章二人繼承。據查出租人甘有禎為楠美股份有限公司負責人兼大堅工業股份有限公司總經理，非自耕農，民國八六年二月二十四日原告向臺北市政府地政處，依土地法第三三條請求政府代為照價收買承租之上開土地。二、土地法第三三條規定：「承租耕作之土地，合於左列情形之一時，如承租人繼續耕作滿八年以上者，得請求該管縣市政府代為照價收買之：（一）土地所有權人為不在地主。（二）土地所有權人非自耕農，但老弱孤寡殘廢及教育慈善公益團體藉土地維持生活者，免予照價收買。」其立法目的，為扶植佃農，獲得土地，使其成為自耕農，以達到耕者有其田。從而，對於久離耕地之不在地主或非自耕農之土地，如承租人繼續耕作八年以上者，得請求該管縣市政府代為照價收買，使佃農取得耕地所有權成為自耕農。符合憲法第一百四三條第四項『國家對於土地之分配與整理，應以扶植自耕農及自行使用土地人為原則，並規定其適當經營之面積。』扶植自耕農之意旨。三、查土地法施行法於二四年四月五日公布，二五年三月一日施行，已施行四二年之久，『行政院對於立法院決議之法律案．．．如認為有窒礙難行時，得經總統之核可，於該決議案送達行政院日內，移請立法院覆議，覆議時，如經出席立法委員三分之二維持原案，行政院院長應即接受該決議或辭職。』為憲法第五七條第一項第三款所明文。即土地法既未經合法覆議且已施行四二年之久，被告及行政機關均無權以『目前尚難執行』為由，拒履行法定義務。行政法院八六年度判字第一四四九號判決，即係適用本條規定所作之判決，證明本條之適用並無爭議。四、行政機關之行政行為或其他一切行政活動，均不得與法律相抵觸，為依法行政原則之基本精神。土地法第三三條既未經合法覆議，且明文規定承租人得請求該管縣市政府代為照價收買

之要件，則被告自應對原告之請求是否符合上開要件予以審酌，並據為準駁，不得以該條相關事項及如何收買均無規定，或對土地所有權人權益影響殊鉅為由，以行政院函示擬研修土地法，目前尚難執行為由，拒絕適用土地法第三 三條之規定，以符依法行政原則。從而，被告徒以行政院八 四年九月四日台八 四內字第三二二三一號函釋意旨，否准原告請求，自應認定該處分即行政裁量違反依法行政原則，屬裁量權濫用，將之撤銷，命該行政機關重為處分等語。

被告答辯意旨略謂：一、「承佃耕作之土地，合於左列情形之一時，如承佃人繼續耕作滿八年以上，得請求該管縣市政府代為照價收買之：一、土地所有權人為不在地主。二、土地所有權人非自耕農。但老弱孤寡殘廢及教育慈善公益團體藉土地維持生活者，免予照價收買。」固為土地法第三 三條所明定，惟上開法條究應如何執行，依內政部八 四年八月八日台（八四）內地字第八四八七六八二號函附會商結論：「土地法第三 三條耕地承佃人得請求縣市政府代為照價收買之規定，基於下列理由，目前尚難執行，並由內政部研修土地法以杜爭議：．．．」二、按憲法第 五條規定人民之財產權應予保障，本案原告申請代為照價收買之承佃耕作土地，係依民國四 二年公布施行之實施耕者有其田條例，於實施耕者有其田時，經依法核定地主得予保留之土地，在法令未有新規定前，政府自不得予以徵收放領，嗣因實施耕者有其田之政策目的與階段性任務已完成，而現時社會型態變遷、經濟環境業已劇烈改變，該條例諸多規定已不合時宜，乃於八 二年間廢止。今原告依民國三 五年修正公布施行之土地法第三 三條規定，以該法既未經合法覆議，請求代為照價收買承租土地乙節，因現今並無新法令規定政府得予徵收放領該核定保留土地，此際如遽以適用該法條，不僅有悖憲法有關人民財產權應受國家保障之規定，亦與實施耕者有其田條例廢止之意旨相違背。且土地法第三 三條當時修法意旨。為扶植耕作已有經驗之佃農，於地主不允出售其佃耕地或故意高抬售價時，代為收買佃耕地，俾其成為自耕農，係因應當時社會經濟之特殊需要，有其歷史背景。惟多年來因情勢變遷，該規定已不合時宜。以本案土地而言，現都市計畫使用分區編定為商業區、住宅區、公共設施保留地，已非農地，如為扶植佃農成為自耕農，予以照價收買，作耕作使用，亦與本市土地使用分區管制規則之規定不合。另參照司法院釋字第四 九號解釋意旨，凡對於人民財產權發生嚴重影響者，法律自應詳加規定，故本處依上述行政院函核示意旨，以土地法第三 三條代為照價收買之相關執行要件如代為照顧收買之程序、地價標準、交付土地等均無法律明文規定，目前尚難執行，並由內政部研修土地法以杜爭議，而否准原告代為照價收買承佃耕作土地之申請，依法並無違誤；即不論政策考量或法律適用而言，均尚難執行，是以現行土地法尚未配合修正前，本處否准原告代為照價收買承佃耕作土地之請求，並無不合，原訴願決定、再訴願決定亦無不合，均請一併予以維持。綜上論結，本件原告之訴為無理由，請駁回原告之訴等語。

#### 理由

按「承佃耕作之土地，合於左列情形之一時，如承佃人繼續耕作滿八年以上，得請求該管縣市政府代為照價收買之：一、土地所有權人為不在地主。二、土地所有權人非自耕農。但老弱孤寡殘廢及教育慈善公益團體藉土地維持生活者，免予照價收買。」固為土地法第三 三條所明定。惟上開法條究應如何執行疑義，依行政院八 四年九月四日台八 四內字第三二二三一號函同意之內政部八 四年八月八日台內地字第八四八七六八二號函附會商結論：「土地法第三 三條耕地承佃人得請求縣市政府代為照價收買之規定，基於下列理由，目前尚難執行，並由內政部研修土地法以杜爭議：（一）就法律適用而言：土地法第三 三條耕地承佃人得請求縣市政府代為照價收買之規定，雖係現行有效之法律，惟代為照價收買涉及承佃人與土地所有權人雙方權益，該法條相關執行要件，如代為照價收買之程序、地價標準、交付土地等，同法及其施行法均未規定，依中央法規標準法第五條第二款規定，關於人民之權利義務應以法律定之，故土地法第三 三條代為照價收買之相關執行要件，在該法未明定前，為兼顧雙方當事人權益，除請求代為照價收買之地價達成協議外，

土地法第三 三條尚難執行。(二)就政策考量而言：1、目前地主出租土地，大部分為實施耕者有其田條例第一條規定合法保留之出租耕地。而於同條例第二條規定，地主保留耕地出賣時，現耕農民有優先購買權，購買地價由雙方協議，意即地主保留出租耕地之出賣與否？係由地主自由決定，非強制規定。若於依該條例實施耕者有其田後又予代為照價收買，法理上洵非洽當。2、實施耕者有其田之政策目的與階段性任務已經完成，加以現時社會型態、經濟環境已有劇烈改變，諸多規定已不合時宜，故實施耕者有其田條例經奉總統依法明令廢止。基於其廢止之意旨，今後政府扶植自耕農，以由政府舉辦購地貸款，於現耕農民協議價購地主保留出租耕地時得申請之為宜；而土地法關於實施耕者有其田之第三 三條、第三 四條等規定，自不宜援引適用，免與實施耕者有其田條例廢止之意旨相違。3、耕地租賃為促進耕地利用與流通方式之一，與現階段農業政策並不違背，現階段以促進耕地租賃合理化為政策目標，自不必以代為照價收買強制取消土地租賃。公司組織之公營事業所經營之農地尤甚。」本件原告承租甘有禎所有台北市士林區天母段一小段四五六、四五五、四五八、四五九、四六 --一、四六 --二、九一--一、九三--二、一一一、一一一--一、一一一--二地號 一筆土地，雙方訂有三三三第一一六號耕地租約，民國八 六年 二月二 四日向被告申請依土地法第三 三條規定代為照價收買上述承租之土地，經被告八 六年 二月三 日北市地三字第八六二三八三六四 號函復「關於土地法第三 三條之執行，依行政院八 五年七月一日台八 五內二一六七八號函及八 四年九月四日台八 四內字第三二二三三一號函核示意旨目前尚難執行，並由內政部研修土地法以杜爭議」，原告不服，循序提起行政訴訟，主張土地法第三 三條立法目的係為扶植佃農，獲得土地，使其成為自耕農，以達到耕者有其田。該法條既未經合法覆議，被告對原告代為照價收買之要求，應依規定予以審酌，據為准駁，不得以該條相關事項及如何收買均無規定，或對土地所有權人權益影響殊鉅由，以行政院函示擬研修土地法，目前尚難執行為由，拒絕適用該條之規定云云。查土地法第三 三條第二款僅規定土地所有權人非自耕農，承佃人繼續耕作滿八年以上時，「得請求」該管縣市政府代為照價收買之，惟既規定承佃人於具備法定要件時「得請求」而非該管縣市政府「應予」照價收買，則是否有代為照價收買之必要，主管縣市政府自有審酌裁量之權。經查內政部曾於八 四年七月 四日就有關土地法第三 三條執行疑義邀集法務部、財政部、經濟部等有關機關研商獲致上開結論，經內政部呈報行政院以八 四年九月四日台八 四內三二二三三一號函示內政部「同意研商結論，並請儘速辦理。」有內政部八 四年八月八日台(八四)內地字第八四八七六八二號及行政院八 四年九月四日台八 四內三二二三三一號函附原處分卷可稽。本件被告依行政院上開八 四年九月四日台八 四內字第三二二三三一號函釋意旨，以土地法第三 三條耕地承佃人得請求縣市政府代為照價收買之規定，基於法律適用與政策考量，目前尚難執行為由，駁回原告代為照價收買系爭土地之請求，乃主管機關適用上開法律時裁量權之適當行使，尚未逾越行政裁量權之範圍，一再訴願決定，遞予維持，均無不合，原告起訴主張，被告拒絕適用土地法第三 三條之規定，徒以行政院八 四年九月四日台八 四內字第三二二三三一號函釋意旨，否准原告之請求云云，顯有誤會，難認有理由，應予駁回。至本院八 六年度判字第一四四九號判決見解，為本院多數意見所不採，核屬法律見解歧異問題，對本件自無束力；又土地法第三 三條規定應否修正、如何修正，不在本件審理範圍內容併予指明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政院訴訟法第二 六條後段，判決如主文。  
中華民國八 八年五月二 七日

## 變更耕地租用有關判例，實務上如何引用問題

最高法院八 八年度第三次民事庭會議紀錄  
會議日期：八 八年四月 三日

決議：

依據法院組織法第五十七條第二項規定，具體案件對判例有不同意見可以變更。八八年台上字第一號判例要旨修正後選編為新判例，修正後要旨：

耕地三七五減租條例第一條。

土地法第一百零六條。

耕地租用，係指以自任耕作為目的，約定支付地租使用他人之農地者而言，土地法第一百零六條第一項定有明文，所稱農地，參照同條第二項之立法精神，應包括漁地及牧地在內。承租他人之非農、漁、牧地供耕作之用者，既非耕地租用，自無耕地三七五減租條例規定之適用。本院六二年台上字第一六四七號及六三年台上字第一五二九號判例應予變更，不再予援用。（八八年台上字第一號）