

八十九年三月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正「平均地權條例」第三條、第四十五條、第五十一條及第五十五條之二條文（內政部公報 第五卷 第八期）（89CAAZ01）——三
- 修正「土地法」部分條文（89CAAZ02）——四
- 修正「農業發展條例」（89CABZ03）——十一
- 訂定「不動產經紀業或經紀人員獎勵辦法」（89CACZ04）——二十
- 修正「實施區域計畫地區建築管理辦法」第四條之一條文（臺北市政府公報 八十九年春字 第二十一期）（89CADZ05）——二十二
- 修正「原住民保留地開發管理辦法」部分條文（89CAIZ06）——二十三

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令

- 有關美國威斯康辛州人得否在我國取得或設定不動產權利乙案（89CBBA07）——二十五
- 訂頒「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」乙種（89CBBB08）——二十六
- 函轉行政院農業委員會前頒「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」之補充規定（89CBBB09）——三十七
- 函轉內政部檢送「研商修正後農業發展條例中有關農地利用與管理如何執行事宜」案會議紀錄（89CBBB10）——四十二
- 本府建設局研商執行「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」及其補充規定案，業經行政院農業委員會函復（89CBBB11）——四十四

（三）地籍法令

- 內政部函為建築基地於申請建築前是否合併為一宗之相關事宜（89CBCA12）——四十五
- 有關臺灣臺南地方法院民事執行處受理八十六年度執字第一二五三六號債權人新光人壽股份有限公司與債務人遠東百貨股份有限公司間拍賣抵押物強制執行事件乙案（89CBCB13）——四十六
- 未成人之父母於離婚後協議由其母為監護人，代理該未成人與他人訂立土地建物買賣移轉契約，申辦所有權移轉登記，應予受理（89CBCB14）——四十七
- 有關潘坤雄君申辦本市文山區興泰段二小段一一三、一一四之二、一二五地號土地時效取得地上權登記疑義（89CBCD15）——四十九
- 為土地移轉登記案件計徵登記規費及罰鍰疑義（89CBC016）——五十一
- 補送內政部八十九年二月二十四日台（八九）內地字第八九七八〇八一號公告修訂「不動產經紀業管理條例第三十七條第二項應考審查要點」附件一「不動產經紀人特種考試應考資格審查申請書」（89CBCZ17）——五十二
- 停止適用「建築物平面圖謄本申請須知」、「地籍圖謄本申請須知」（89CBCZ18）——五十三

（四）地用法令

- 函釋關於私有耕地租約期滿，出租人依據耕地三七五減租條例第十九條規定，申請收回出租耕地，有關房租支出核計疑義（89CBDA19）——五十三

（五）重劃法令（缺）

（六）地價及土地稅法令

- 有關平均地權條例第二十二條（土地稅法第二十二條）第一項所稱「依法

限制建築」及「依法不能建築」之界定（財政部公報 第三八卷 第一八
九四期）（89CBFB20）——五十四

- 有關持分共有農地移轉或被法院拍賣，可否依共有人之分管契約書或法院
民事執行處調查筆錄所載分管位置圖，就分管土地部分查明是否作農業使
用後，依土地稅法第三十九條之二第一項規定免徵土地增值稅（財政部公
報 第三八卷 第一八九二、一八九三期）（89CBFD21）——五十五
- 納稅義務人辦理土地移轉，於辦理土地增值稅現值申報案件經撤銷或註銷
後，納稅義務人修改原土地所有權移轉契約之立約日期，再持憑辦理申報
者，該契約仍應依印花稅法第十六條規定，另按契約金額千分之一貼用印
花稅票（財政部公報 第三八卷 第一八九一期）（89CBFH22）——五十五

（七）徵收法令

- 函釋關於土地徵收條例第十條、第十一條相關執行事宜（89CBGA23）——
五十六
- 有關徵收計劃範圍內已辦滅失登記之土地回復原狀，經原土地所有權人證
明為其原有者，依原標示及權利辦理徵收補償時，因政府投資直接或間接
施工而使土地回復原狀之施工費用得否由市縣地政機關代為扣繳疑義（89
CBGB24）——五十七
- 有關「撤銷土地徵收作業規定」第九點疑義（內政部公報 第五卷 第七
期）（89CBGZ25）——五十七

（八）地政資訊相關法令（缺）

三、臺灣省地政法令（缺）

四、高雄市地政法令（缺）

五、其他法令

（一）一般法規

- 訂定「行政執行法施行細則」（臺北市政府公報 八十九年春字 第二十
二期）（89CEAZ26）——五十八
- 修正「臺北市政府暨所屬各機關委託專業服務技術服務資訊服務等廠商評
選及計費辦法補充規定」部分條文（89CEAZ27）——六十一

（二）一般行政

- 為落實執行九二一震災所訂各項救助及福利措施，建議協調相關機關辦理
各項救助及福利措施時，應以地震前之戶籍登記為準（89CEBZ28）——
六十二

六、判決要旨

（一）最高法院判決要旨

- 八十八年度台上字第四八二號（請求遷讓房屋等事件—民法第四百七十條
第一項）（司法院公報 第四十二卷 第二期）（89CFAZ29）——六十四

（二）行政法院判決要旨

- 八十八年度判字第三九〇〇號（土地事務事件—土地法第七十三條之一）
（89CFBZ30）——六十七
- 八十九年度判字第三三八號（徵收補償事件—平均地權條例第十條；都市
計畫法第四十二條、第四十九條）（89CFBZ31）——七十一

七、其他參考資料（缺）

修正平均地權條例第三條、第四 五條、第五 一條及第五 五條之二條文

89. 1. 26. 總統華總一義字第八九〇〇〇一七三八號令公布

第 三 條 本條例用辭之定義如左：

- 一、都市土地：指依法發布都市計畫範圍內之土地。
- 二、非都市土地：指都市土地以外之土地。
- 三、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，依法供左列使用者：
 - (一) 供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。
 - (二) 供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。
 - (三) 農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。
- 四、工業用地：指依法核定之工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地。
- 五、礦業用地：指供礦業實際使用地面之土地。
- 六、自用住宅用地：指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。
- 七、空地：指已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用；或雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之十，且經直轄市或縣（市）政府認定應予增建、改建或重建之私有及公有非公用建築用地。

第四十五條 作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。

前項不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有有關機關所令期內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，於再移轉時應課徵土地增值稅。

前項所定土地承受人有未作農業使用之情事，於配偶間相互贈與之情形，應合併計算。

作農業使用之農業用地，於本條例中華民國八十九年一月六日修正施行後第一次移轉，或依第一項規定取得不課徵土地增值稅之土地後再移轉，依法應課徵土地增值稅時，以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

本條例中華民國八十九年一月六日修正施行後，曾經課徵土地增值稅之農業用地再移轉時，依法應課徵土地增值稅時，以該土地最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，不適用前項規定。

第五十一條 依本條例漲價歸公之收入，以供育幼、養老、救災、濟貧、衛生、扶助殘障等公共福利事業、興建國民住宅、徵收公共設施保留地、興辦公共設施，促進農業發展、農村建設、推展國民教育及實施平均地權之用。

第五十五條之二 區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式如左：

- 一、抵價地發交原土地所有權人領回。
- 二、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校等公共設施用地無償登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。
- 三、前款以外之公共設施用地，得由主管機關依財務計畫需要，於徵收計

畫書載明有償或無償撥供需地機關或讓售供公營事業機構使用。

四、國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地讓售需地機關。

五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。

前項第二款以外之公共設施用地，如該事業得許民營者，其用地應依前項第五款之規定辦理。

依第一項第三款至第五款撥用或讓售地價及標售底價，以開發總費用為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。

依第一項第五款標租時，其期限不得逾九十九年。

第一項第五款土地之標售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之。

土地法部分條文，業奉 總統八 九年一月二 六日華總一義字第八九 一七四三 號令修正、刪除並公布在案，茲檢送上開修正條文影本乙份

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

89. 3. 1. 北市地一字第八九二〇四九五九〇〇號

說明：依本府財政局八十九年二月二十三北市財二字第八九二〇四七六〇〇〇號函辦理。
附件一

財政部函 臺北市府財政局等

89. 2. 16. 台財稅第〇八九〇〇〇九一六九號

主旨：檢送土地法刪除第三十條、第三十條之一、第三十三條及第二百二十三條條文；並修正第四條、第八條、第十九條、第二十條、第二十二條、第二十五條至第二十九條、第三十一條、第三十二條、第三十四條之一、第三十八條至第四十條、第四十二條、第四十五條、第五十二條、第五十三條、第五十五條、第五十七條、第五十九條、第六十四條、第七十三條之一、第七十五條、第八十一條、第八十二條、第八十四條、第八十六條、第八十九條、第九十五條至第九十七條、第一百零一條、第一百零二條、第一百二十二條、第一百二十三條、第一百二十五條至第一百二十七條、第一百三十三條、第一百三十五條、第一百四十條、第一百四十一條、第一百四十九條、第一百五十二條、第一百五十四條、第一百五十七條、第一百五十九條、第一百六十一條、第一百六十四條、第一百七十一條、第一百七十九條、第二百零一條、第二百零四條、第二百零六條、第二百零五條、第二百零七條、第二百零九條、第二百一十一條、第二百二十二條、第二百二十五條、第二百二十七條、第二百二十八條、第二百三十條、第二百三十二條、第二百三十四條、第二百三十六條至第二百三十九條、第二百四十一條、第二百四十六條及第二百四十七條條文一份，請 查照。

說明：

一、依據行政院八十九年二月二日台八十九內字第〇三二四六號函辦理。

二、本案係奉 總統八十九年一月二十六日華總一義字第八九〇〇〇一七四三〇號令公布。

附件二

土地法刪除第三十條、第三十條之一、第三十三條及第二百二十三條條文；並修正第四條

、第八條、第十九條、第二十條、第二十二條、第二十五條至第二十九條、第三十一條、第三十二條、第三十四條之一、第三十八條至第四十條、第四十二條、第四十五條、第五十二條、第五十三條、第五十五條、第五十七條、第五十九條、第六十四條、第七十三條之一、第七十五條、第八十一條、第八十二條、第八十四條、第八十六條、第八十九條、第九十五條至第九十七條、第一百零一條、第一百零二條、第一百二十二條、第一百二十三條、第一百二十五條至第一百二十七條、第一百三十三條、第一百三十五條、第一百四十條、第一百四十一條、第一百四十九條、第一百五十二條、第一百五十四條、第一百五十七條、第一百五十九條、第一百六十一條、第一百六十四條、第一百七十一條、第一百七十九條、第二百零一條、第二百零四條、第二百零六條、第二百零五條、第二百零七條、第二百零九條、第二百二十一條、第二百二十二條、第二百二十五條、第二百二十七條、第二百二十八條、第二百三十條、第二百三十二條、第二百三十四條、第二百三十六條至第二百三十九條、第二百四十一條、第二百四十六條及第二百四十七條條文

中華民國八十九年一月二十六日公布

第 四 條 本法所稱公有土地，為國有土地、直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉（鎮、市）有之土地。

第 八 條 本法所稱不在地主，謂有左列情形之一之土地所有權人：

- 一、土地所有權人及其家屬離開其土地所在地之直轄市或縣（市），繼續滿三年者。
- 二、共有土地，其共有人全體離開其所在地之直轄市或縣（市），繼續滿一年者。
- 三、營業組合所有土地，其組合於其土地所在地之直轄市或縣（市）停止營業，繼續滿一年者。

土地所有權人因兵役、學業、公職或災難、變亂，離開土地所在地之直轄市或縣（市）者，不適用前項之規定。

第 十九 條 外國人為左列各款用途之一，得租賃或購買土地，其面積及所在地點，應受該管直轄市或縣（市）政府依法所定之限制：

- 一、住所。
- 二、商店及工廠。
- 三、教堂。
- 四、醫院。
- 五、外僑子弟學校。
- 六、使領館及公益團體之會所。
- 七、墳場。

第 二十 條 外國人依前條需要租賃或購買土地，應會同原所有權人，報請該管直轄市或縣（市）政府核准。

前項土地，如依前條各款所列，變更用途或為移轉時，應報請該管直轄市或縣（市）政府核准。

直轄市或縣（市）政府為前二項之核准時，應即層報行政院。

第二十二條 外國人依前條租賃或購買土地，應將中央主管機關所發核准憑證，向所在地直轄市或縣（市）政府繳驗，聲請協同租賃或購買，並由直轄市或縣（市）政府層報行政院。

第二十五條 直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。

第二十六條 各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請行政院核准發用。

第二十七條 直轄市或縣（市）政府應將該管公有土地之收益，列入各該政府預算。

- 第二十八條 直轄市或縣（市）政府對於私有土地，得斟酌地方情形，按土地種類及性質，分別限制個人或團體所有土地面積之最高額。
前項限制私有土地面積之最高額，應經中央地政機關之核定。
- 第二十九條 私有土地受前條規定限制時，由該管直轄市或縣（市）政府規定辦法，限令於一定期間內，將額外土地分割出賣。
不依前項規定分割出賣者，該管直轄市或縣（市）政府得依本法徵收之。
前項徵收之補償地價，得斟酌情形搭給土地債券。
- 第三十條 （刪除）
- 第三十條之一 （刪除）
- 第三十一條 直轄市或縣（市）地政機關於其管轄區內之土地，得斟酌地方經濟情形，依其性質及使用之種類，為最小面積單位之規定，並禁止其再分割。
前項規定，應經中央地政機關之核准。
- 第三十二條 直轄市或縣（市）政府得限制每一自耕農之耕地負債最高額，並報中央地政機關備案。
- 第三十三條 （刪除）
- 第三十四條之一 共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。
共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。
第一項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人聲請登記。
共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。
前四項規定，於公同共有準用之。
依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得聲請該管直轄市、縣（市）政府調處。不服調處者應於接到調處通知後十五日內向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。直轄市、縣（市）政府為處理本法不動產之糾紛，應設置不動產糾紛調處委員會，聘請地政、營建、法律及地方公正人士為調處委員，其設置辦法由內政部另定之。
- 第三十八條 辦理土地登記前，應先辦地籍測量，其已依法辦理地籍測量之地方，應即依本法規定辦理土地總登記。
前項土地總登記，謂於一定期間內就直轄市或縣（市）土地之全部為土地登記。
- 第三十九條 土地登記，由直轄市或縣（市）地政機關辦理之。但各該地政機關得在轄區內分設登記機關，辦理登記及其他有關事項。
- 第四十條 地籍整理以直轄市或縣（市）為單位，直轄市或縣（市）分區，區內分段，段內分宗，按宗編號。
- 第四十二條 土地總登記得分若干登記區辦理。
前項登記區，在直轄市不得小於區，在縣（市）不得小於鄉（鎮、市、區）。
- 第四十五條 地籍測量，如由該管直轄市或縣（市）政府辦理，其實施計畫應經中央地政機關之核定。
- 第五十二條 公有土地之登記，由原保管或使用機關囑託該管直轄市或縣（市）地政機

- 關為之，其所有權人欄註明為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。
- 第五十三條 無保管或使用機關之公有土地及因地籍整理而發現之公有土地，由該管直轄市或縣（市）地政機關逕為登記，其所有權人欄註明為國有。
- 第五十五條 直轄市或縣（市）地政機關接受聲請或囑託登記之件，經審查證明無誤，應即公告之，其依第五十三條逕為登記者亦同。
前項聲請或囑託登記，如應補繳證明文件者，該管直轄市或縣（市）地政機關應限期令其補繳。
- 第五十七條 逾登記期限無人聲請登記之土地或經聲請而逾限未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，由該管直轄市或縣（市）地政機關公告之，公告期滿、無人提出異議，即為國有土地之登記。
- 第五十九條 土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機關以書面提出，並應附具證明文件。
因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。
- 第六十四條 每登記區應依登記結果，造具登記總簿，由直轄市或縣（市）政府永久保存之。
登記總簿之格式及處理與保存方法，由中央地政機關定之。
- 第七十三條之一 土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。
前項列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售。繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過五年者，於標售後以五年為限。
依第二項規定標售土地或建築改良物前應公告三十日，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。但優先購買權人未於決標後十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。
標售所得之價款應於國庫設立專戶儲存，繼承人得依其法定應繼分領取。逾十年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫。
第二項標售之土地或建築改良物無人應買或應買人所出最高價未達標售之最低價額者，由國有財產局定期再標售，於再行標售時，國有財產局應酌減拍賣最低價額，酌減數額不得逾百分之二十。經五次標售而未標出者，登記為國有並準用第二項後段喪失占有權及租賃期限之規定。自登記完畢之日起十年內，原權利人得檢附證明文件按其法定應繼分，向國有財產局申請就第四項專戶提發發給價金；經審查無誤，公告九十日期滿無人異議時，按該土地或建築物改良物第五次標售底價分算發給之。
- 第七十五條 聲請為土地權利變更登記之件，經該管直轄市或縣（市）地政機關審查證明無誤，應即登記於登記總簿，發給土地所有權狀或土地他項權利證明書，並將原發土地權利書狀註銷，或就該書狀內加以註明。
依前項發給之土地所有權狀，應附以地段圖。
- 第八十一條 直轄市或縣（市）地政機關得就管轄區內之土地，依國家經濟政策、地方需要情形及土地所能供使用之性質，分別商同有關機關，編為各種使用地。
- 第八十二條 凡編為某種使用地之土地，不得供其他用途之使用。但經該管直轄市或縣

(市)地政機關核准，得為他種使用者，不在此限。

第八十四條 使用地之種別或其變更，經該管直轄市或縣(市)地政機關編定，由直轄市或縣(市)政府公布之。

第八十六條 直轄市或縣(市)地政機關於管轄區內之農地，得依集體耕作方法，商同主管農林機關，為集體農場面積之規定。

集體農場之辦法，另以法律定之。

第八十九條 直轄市或縣(市)地政機關對於管轄區內之私有空地及荒地，得劃定區域，規定期限，強制依法使用。

前項私有荒地，逾期不使用者，該管直轄市或縣(市)政府得照申報地價收買之。

第九十五條 直轄市或縣(市)政府為救濟房屋不足，經行政院核准，得減免新建房屋之土地稅及改良物稅，並定減免期限。

第九十六條 城市地方每一人民自住之房屋間數，得由直轄市或縣(市)政府斟酌當地情形，為必要之限制。但應經民意機關之同意。

第九十七條 城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限。

約定房屋租金，超過前項規定者，該管直轄市或縣(市)政府得依前項所定標準強制減定之。

第一百零一條 因房屋租用發生爭議，得由該管直轄市或縣(市)地政機關予以調處，不服調處者，得向司法機關訴請處理。

第一百零二條 租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約訂立後二個月內，聲請該管直轄市或縣(市)地政機關為地上權之登記。

第一百二十二條 因耕地租用，業佃間發生爭議，得由該管直轄市或縣(市)地政機關予以調處，不服調處者，得向司法機關訴請處理。

第一百二十三條 遇有荒歉，直轄市或縣(市)政府得按照當地當年收穫實況為減租或免租之決定。但應經民意機關之同意。

第一百二十五條 公有荒地，應由該管直轄市或縣(市)地政機關於一定期間內勘測完竣，並規定其使用計畫。

第一百二十六條 公有荒地適合耕地使用者，除政府保留使用者外，由該管直轄市或縣(市)地政機關會同主管農林機關劃定墾區，規定墾地單位，定期招墾。

第一百二十七條 私有荒地，經該管直轄市或縣(市)政府依第八十九條照價收買者，應於興辦水利改良土壤後，再行招墾。

第一百三十三條 承墾人自墾竣之日起，無償取得所領墾地之耕作權，應即依法向該管直轄市或縣(市)地政機關聲請為耕作權之登記。但繼續耕作滿十年者，無償取得土地所有權。

前項耕作權不得轉讓。但繼承或贈與於得為繼承之人，不在此限。

第一項墾竣土地，得由該管直轄市或縣(市)政府酌予免納土地稅二年至八年。

第一百三十五條 直轄市或縣(市)地政機關因左列情形之一，經上級機關核准，得就管轄區內之土地，劃定重劃地區，施行土地重劃，將區內各宗土地重新規定其地界：

一、實施都市計畫者。

二、土地面積畸零狹小，不適合於建築使用者。

三、耕地分配不適合於農事工作或不利於排水灌溉者。

四、將散碎之土地交換合併，成立標準農場者。

五、應用機器耕作，興辦集體農場者。

- 第一百四十條 土地重劃，自公告之日起三十日內，有關係之土地所有權人半數以上，而其所有土地面積，除公有土地外，超過重劃地區內土地總面積一半者表示反對時，直轄市或縣（市）地政機關應即報上級機關核定之。
- 第一百四十一條 第一百三十五條之土地重劃，得因重劃區內土地所有權人過半數，而其所有土地面積，除公有土地外，超過重劃區內土地總面積一半者之共同請求，由直轄市或縣（市）地政機關核准為之。
- 第一百四十九條 直轄市或縣（市）地政機關辦理地價申報之程序如左：
一、查定標準地價。
二、業主申報。
三、編造地價冊。
- 第一百五十二條 每地價等級之平均地價，由該管直轄市或縣（市）地政機關報請該管直轄市或縣（市）政府公布為標準地價。
- 第一百五十四條 土地所有權人對於標準地價認為規定不當時，如有該區內同等級土地所有權人過半數之同意，得於標準地價公布後三十日內，向該管直轄市或縣（市）政府提出異議。
直轄市或縣（市）政府接受前項異議後，應即提交標準地價評議委員會評議之。
- 第一百五十七條 土地所有權人認為標準地價過高，不能依前條為申報時，得聲請該管直轄市或縣（市）政府照標準地價收買其土地。
- 第一百五十九條 每直轄市或縣（市）辦理地價申報完竣，應即編造地價冊及總歸戶冊，送該管直轄市或縣（市）財政機關。
- 第一百六十一條 建築改良物之價值，由該管直轄市或縣（市）地政機關於規定地價時同時估定之。
- 第一百六十四條 直轄市或縣（市）地政機關應將改良物估計價值數額，送經標準地價評議委員會評定後，報請該管直轄市或縣（市）政府公布為改良物法定價值，並由直轄市或縣（市）地政機關分別以書面通知所有權人。
- 第一百七十一條 前條累進起點地價，由直轄市或縣（市）政府按照自住自耕地必需面積，參酌地價及當地經濟狀況擬定，報請行政院核定之。
- 第一百七十九條 前條之原規定地價及前次移轉時之地價，稱為原地價。
前項原地價，遇一般物價有劇烈變動時，直轄市或縣（市）財政機關應依當地物價指數調整計算之，並應經地方民意機關之同意。
- 第二百零一條 積欠土地稅達二年以上應繳稅額時，該管直轄市或縣（市）財政機關得通知直轄市或縣（市）地政機關，將欠稅土地及其改良物之全部或一部交司法機關拍賣，以所得價款優先抵償欠稅，其次依法分配於他項權利人及原欠稅人。
- 第二百零四條 欠稅土地為有收益者，得由該管直轄市或縣（市）財政機關通知直轄市或縣（市）地政機關提取其收益，抵償欠稅，免將土地拍賣。
前項提取收益，於積欠地價稅額等於全年應繳數額時，方得為之。
第一項提取之收益數額，以足抵償其欠稅為限。
- 第二百零六條 土地增值稅欠稅至一年屆滿仍未完納者，得由該管直轄市或縣（市）財政機關通知直轄市或縣（市）地政機關，將其土地及改良物一部或全部交司法機關拍賣，以所得價款抵償欠稅，餘款交還原欠稅人。
前項拍賣，適用第二百零二條及第二百零三條之規定。
- 第二百零五條 徵收土地時，其改良物應一併徵收。但有左列情形之一者，不在此限：
一、法律另有規定者。

- 二、改良物所有權人要求取回，並自行遷移者。
- 三、建築改良物建造時，依法令規定不得建造者。
- 四、農作改良物之種類、數量顯與正常種植情形不相當者。

前項第三款、第四款之認定，由直轄市或縣（市）地政機關會同有關機關為之。

第一項第三款、第四款之改良物，於徵收土地公告期滿後，得由直轄市或縣（市）地政機關通知其所有權人或使用人限期拆除或遷移；逾期由直轄市或縣（市）地政機關會同有關機關逕行除去，並不予補償。

第二百十七條 徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告期滿六個月內，向直轄市或縣（市）地政機關要求一併徵收之。

第二百十九條 私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請照徵收價額收回其土地：

- 一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。
- 二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。

直轄市或縣（市）地政機關受聲請後，經查明合於前項規定時，應層報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳清原受領之徵收價額，逾期視為放棄收回權。

第一項第一款之事由，係因可歸責原土地所有權人或使用人者，不得聲請收回土地。

私有土地經依徵收計畫使用後，經過都市計畫變更原使用目的，土地管理機關標售該土地時，應公告一個月，被徵收之原土地所有權人或其繼承人有優先購買權。但優先購買權人未於決標後十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。

第二百二十一條 被徵收之土地應有之負擔，其款額計算，以該土地所應得之補償金額為限，並由該管直轄市或縣（市）地政機關於補償地價時為清算結束之。

第二百二十二條 徵收土地，由中央地政機關核准之。

第二百二十三條 （刪除）

第二百二十五條 中央地政機關於核准徵收土地後，應將原案全部通知該土地所在地之該管直轄市或縣（市）地政機關。

第二百二十七條 直轄市或縣（市）地政機關於接到中央地政機關通知核准徵收土地案時，應即公告，並通知土地所有權人及他項權利人。

前項公告之期間為三十日。

土地權利利害關係人對於第一項之公告事項有異議者，應於公告期間內向直轄市或縣（市）地政機關以書面提出。

第二百二十八條 被徵收土地之所有權已經登記完畢者，其所有權或他項權利除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得，並於前條公告期間內向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請將其權利備案者外，以公告之日土地登記簿所記載為準。

被徵收土地之所有權未經登記完畢者，土地他項權利人應於前條公告期間內，向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請將其權利備案。

第二百三十條 直轄市或縣（市）地政機關得應需用土地人之請求，為徵收土地進入公、私有土地實施調查或勘測。但進入建築物或設有圍障之土地調查或勘測，應事先通知其所有權人或使用人。

第二百三十二條 被徵收之土地公告後，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而

取得所有權或他項權利，並於公告期間內聲請將其權利登記者外，不得移轉或設定負擔。土地權利人或使用人並不得在該土地增加改良物；其於公告時已在工作中者，應即停止工作。

前項改良物之增加或繼續工作，該管直轄市或縣（市）地政機關認為不妨礙徵收計畫者，得依關係人之聲請特許之。

第二百三十四條 直轄市或縣（市）地政機關於被徵收土地應受之補償發給完竣後，得規定期限，令土地權利人或使用人遷移完竣。

第二百三十六條 徵收土地應給予之補償地價、補償費及遷移費，由該管直轄市或縣（市）地政機關規定之。

前項補償地價補償費及遷移費，均由需用土地人負擔，並繳交該管直轄市或縣（市）地政機關轉發之。

第二百三十七條 直轄市或縣（市）地政機關發給補償地價及補償費，有左列情形之一時，得將款額提存之：

- 一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。
- 二、應受補償人所在地不明者。

依前項第二款規定辦理提存時，應以土地登記簿記載之土地所有權人及他項權利人之姓名、住址為準。

第二百三十八條 直轄市或縣（市）地政機關遇有左列情形之一者，得將改良物代為遷移或一併徵收之：

- 一、受領遷移費人於交付遷移費時，拒絕收受或不能收受者。
- 二、受領遷移費人所在地不明者。
- 三、受領遷移費人不依限遷移者。

第二百三十九條 被徵收土地應補償之地價，依左列之規定：

- 一、已依法規定地價，其所有權未經移轉者，依其法定地價。
- 二、已依法規定地價，其所有權經過移轉者，依其最後移轉時之地價。
- 三、未經依法規定地價者，其地價由該管直轄市或縣（市）地政機關估定之。

第二百四十一條 土地改良物被徵收時，其應受之補償費，由該管直轄市或縣（市）地政機關會同有關機關估定之。

第二百四十六條 徵收土地應將墳墓及其他紀念物遷移者，其遷移費與改良物同。

無主墳墓應由需用土地人妥為遷移安葬，並將情形詳細記載列冊報該管直轄市或縣（市）地政機關備案。

第二百四十七條 對於第二百三十九條、第二百四十一條或第二百四十二條之估定有異議時，該管直轄市或縣（市）地政機關應提交標準地價評議委員會評定之。

總統八 九年一月二 六日華總一義字第八九 一七三七 號

令修正公布之「農業發展條例」乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89. 3. 1. 北市地三字第八九二〇五一七〇〇號

說 明：

- 一、依據本府八十九年二月二十四日府建三字第八九〇一三四一〇〇〇號函辦理，並檢送上開函及其附件影本乙份。
- 二、副本抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）、第一、二、三、四、五科、測量大隊、本市土地重劃大隊。

附件一

臺北市政府函 臺北市各區公所等

89. 2. 24.府建三字第八九〇一三四一〇〇〇號

主 旨：函轉行政院農業委員會函轉 總統八十九年一月二十六日華總一義字第八九〇〇一七三七〇號令修正公佈之「農業發展條例」一份，請 查照。

說 明：依據行政院農業委員會（八九）農企字第八九〇一〇六六七八號函辦理。

附件二

行政院農業委員會函 各縣（市）政府、台北市政府、高雄市政府

89. 2. 15.（八九）農企字第八九〇一〇六六七八號

主 旨：函轉 總統八十九年一月二十六日華總一義字第八九〇〇〇一七三七〇號令修正公佈之「農業發展條例」一份，請 查照轉行。

說 明：依據行政院八十九年二月一日台八十九農字第〇三一五二號函辦理。

附件三

農業發展條例

89. 1. 26.華總一義字第八九〇〇〇一七三七〇號

第一章 總 則

第 一 條 為確保農業永續發展，因應農業國際化及自由化，促進農地合理利用，調整農業產業結構，穩定農業產銷，增進農民所得及福利，提高農民生活水準，特制定本條例；本條例未規定者，適用其他法律之規定。

第 二 條 本條例所稱主管機關：在中央為行政院農業委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第 三 條 本條例用辭定義如下：

一、農業：指利用自然資源及農用資材，從事農作、森林、水產、畜牧等動植物產銷之事業。

二、農產品：指農業所生產之物。

三、農民：指直接從事農業生產之自然人。

四、家庭農場：指以共同生活戶為單位，從事農業經營之農場。

五、休閒農業：指利用田園景觀、自然生態及環境資源，結合農林漁牧生產、農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及農村之體驗為目的之農業經營。

六、休閒農場：指經營休閒農業之場地。

七、農民團體：指農民依農會法、漁會法、合作社法、農田水利會組織通則所組織之農會、漁會、農業合作社及農田水利會。

八、農業企業機構：指從事農業生產或農業試驗研究之公司。

九、農業試驗研究機構：指從事農業試驗研究之機關、學校及農業財團法人。

十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：

（一）供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。

（二）供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。

（三）農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。

十一、耕地：指合於下列規定之土地：

（一）依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區之農牧用地，或依都市計畫法劃定為農業區、保護區之田、旱地目土地，或非都市土地暫未依法編定之田、旱地目土地。

（二）國家公園區內，依國家公園法劃定之分區別及使用性質，經該法主

管機關會同有關機關認定屬於前目規定之土地。

十二、農業使用：指農業用地符合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，並實際供農作、森林、養殖、畜牧及設置相關之農業設施或農舍使用而未閒置不用者。

十三、農產專業區：指按農產別規定經營種類所設立，並建立產、製、儲、銷體系之地區。

十四、耕地租賃：指土地所有權人將其自有耕地之部分或全部出租與他人經營農業使用者。

十五、委託代耕：指自行經營之家庭農場，僅將其農場生產過程之部分或全部作業，委託他人代為實施者。

十六、共同經營：指土地相毗連或鄰近之農民或飼養同類禽、畜、水產動植物之鄰近農民，自願結合共同從事農業經營者。

十七、農產運銷：指農產品之集貨、選別、分級、包裝、儲存、冷凍（藏）、加工處理、檢驗、運輸及交易等各項作業。

前項第十二款農業使用之認定及查核程序，由中央主管機關會同有關機關定之。

第四條 為期本條例之有效實施，政府各級有關機關應逐年將有關工作，編列年度施政計畫及預算，積極推動。

前項預算，應由中央政府配合補助。

第五條 鄉（鎮、市、區）公所應指定專人辦理農業資源及產銷資料之調查、統計，層報該管主管機關分析處理。

各級主管機關為辦理農業資源及產銷統計、分析，應充實農業資訊設施，以上資訊並應上網。

第六條 主管機關為執行保護農業資源、救災、防治植物病蟲害、家畜或水產動植物疾病等特定任務時，得指定人員為必要之措施。

第七條 為強化農民團體之組織功能，保障農民之權益，各類農民團體得依法共同設立全國性聯合會。

第二章 農地利用與管理

第八條 主管機關得依據農業用地之自然環境、社會經濟因素、技術條件及農民意願，配合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區之劃定，擬訂農地利用綜合規畫計畫，建立適地適作模式。

前項完成農地利用綜合規劃計畫地區，應至少每五年通盤檢討一次，依據當地發展情況作必要之修正。

農地申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼或鐵絲網搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物，可免申請建築執照。

第九條 中央主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫之總體發展原則，擬定農業用地需求總量及可變更農地數量，並定期檢討。

第十條 農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。

在前項法律未制定前，關於農業用地劃定或變更為非農業使用，依現行相關法令之規定辦理。

第十一條 私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃。但因繼承或其他法律另有規定者，不在此限。

私人取得之農地面積合計超過二十公頃者，其超過部分之轉讓契約或取得行為無效，並不得移轉登記。

第十二條 第十條第一項用地之變更，應視其事業性質，繳交回饋金，撥交第五十四

條中央機關所設置之農業發展基金，專供農業發展及農民福利之用。

各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋金之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但其土地如係農業用地，除本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前已收繳者，得免予撥交外，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一依前項規定辦理。其金錢或代金之繳交、撥交方式及分配利用辦法，由中央主管機關會商相關機關定之。

第十條第一項用地之變更，有下列情形之一者，得免繳交回饋金：

- 一、政府興辦之公共建設及公益性設施。
- 二、政府興辦之農村建設及農民福利設施。
- 三、興辦之建設、設施位於經濟部公告為嚴重地層下陷地區，或中央主管機關所定偏遠、離島地區。

第十三條 地政主管機關推行農地重劃，應會同農業及水利等有關機關，統籌策劃，配合實施。

第十四條 中央農業主管機關為保護及改善農業生產環境，有效管理農地之使用，並改善農村社區生活條件，應設置農村規劃發展局，其人員編制，就現有員額範圍內調派之。

第十五條 主管機關對於集水區之經營管理，應會同相關機關作整體規劃。對於水土保持、治山防災、防風林、農地改良、漁港、農業專用道路、農業用水、灌溉、排水等農業工程及公共設施之興建及維護應協調推動。

第十六條 每宗耕地分割後每人所有面積未達○·二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。
- 二、部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。
- 三、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。
- 四、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。
- 五、耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。
- 六、非農地重劃地區，變更為農水路使用者。
- 七、其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央主管機關專案核准者，得為分割。

第十七條 本條例修正施行前，繼承人因受原土地法第三十條之一及修正前本條例第三十一條之限制，而以約定或信託方式，將農地或其持分登記於受託人名下者，於本條例修正通過後一年內，得請求回復登記為所有人。回復請求權人並得請求依其持分分割。

本條例修正施行前，既有寺廟登記有案或依法成立財團法人之教堂（會），其以自有資金取得而以自然人名義登記之農業用地，得更名為該寺廟或依法成立財團法人之教堂（會）所有。

第十八條 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。

前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。

本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後分割為單獨所有，且無自用農舍而需興建者，亦同。

第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。

前四項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之。

主管機關對以集村方式興建農舍者應予獎勵，並提供必要之協助；其獎勵及協助辦法，由中央主管機關定之。

第十九條 為確保農業生產環境，避免地下水及土壤污染，影響國民健康，農業用地做為廢棄物處理場（廠）或污染性工廠等使用，應依環境影響評估法，進行環境影響評估。

農業用地設立廢棄物處理場（廠）或污染性工廠者，環境主管機關應全面普查建立資料庫，廢棄物處理場（廠）或工廠設立者應於廢棄物處理場（廠）或污染性工廠四周，設立地下水監控系統，定期檢查地下水或土壤是否遭受污染，經監控確有污染者，應依照土壤及地下水污染整治有關限制土地使用、賠償、整治及復育等事項之相關法規辦理。

第二十條 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之耕地租賃契約，應依本條例之規定，不適用耕地三七五減租條例之規定。本條例未規定者，適用土地法、民法及其他有關法律之規定。

本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前已依耕地三七五減租條例，或已依土地法及其他法律之規定訂定租約者，除出租人及承租人另有約定者外，其權利義務關係、租約之續約、修正及終止，悉依該法律之規定。

本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前所訂立之委託經營書面契約，不適用耕地三七五減租條例之規定；在契約存續期間，其權利義務關係，依其約定；未約定之部分，適用本條例之規定。

第二十一條 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之耕地租賃契約之租期、租金及支付方式，由出租人與承租人約定之，不受土地法第一百十條及第一百十二條之限制。租期逾一年未訂立書面契約者，不適用民法第四百二十二條之規定。

前項耕地租賃約定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅，不適用民法第四百五十一條及土地法第一百零九條、第一百四十四條之規定；當事人另有約定於期限屆滿前得終止租約者，租賃關係於終止時消滅，其終止應於六個月前通知他方當事人；約定期限未達六個月者，應於十五日前通知。

耕地租賃未定期限者，雙方得隨時終止租約。但應於六個月前通知對方。

第二十二條 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之耕地租賃契約，其租賃關係終止，由出租人收回其耕地時，不適用平均地權條例第十一條、第六十三條、第七十七條、農地重劃條例第二十九條及促進產業升級條例第二十七條有關由出租人給付承租人補償金之規定。

第三章 農業生產

第二十三條 中央主管機關應訂定全國農業產銷方案、計畫，並督導實施。

前項方案、計畫之擬訂，應兼顧農業之生產、生活及生態功能，發展農業永續經營體系。

第二十四條 中央主管機關必要時得會同有關機關，指定農產品或農產加工品，輔導業者設置各該業發展基金。

前項基金之管理及運用，中央主管機關得會同有關機關指導及監督。

第二十五條 主管機關應會同有關機關，就農業資源分布、生產環境及發展需要，規劃農業生產區域，並視市場需要，輔導設立適當規模之農業專業區，實施計畫產、製、儲、銷。

農業專業區內，政府指定興建之公共設施，得酌予補助或協助貸款。

第二十六條 農民從事共同經營符合主管機關所定條件者，得組織共同經營班經營之；其經向直轄市或縣（市）主管機關申請備案者，並得由主管機關予以輔導。

第二十七條 中央主管機關對於種用動植物、肥料、飼料、農藥、動物用藥及農業機械等資材，應分別訂定規程及設立廠場標準，實施檢驗。

第二十八條 中央主管機關應訂定農業機械化發展計畫，輔導農民或農民團體購買及使用農業機械，並予協助貸款或補助。

第二十九條 農業動力用電、動力用油、用水，不得高於一般工業用電、用油、用水之價格。

農業動力用電費用，不採累進計算，停用期間，免收基本費。

農業動力用電、動力用油、用水之範圍及標準，由行政院定之。

第三十條 主管機關應獎勵輔導家庭農場，擴大經營規模；並籌撥資金，協助貸款或補助。

前項擴大經營規模，得以共同經營、耕地租賃、委託代耕或其他經營方式為之。

第三十一條 耕地之使用，應符合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。

第三十二條 主管機關對農業用地之違規使用，應加強稽查，並應設農地違規使用稽查單位。

為加強農地違規使用之稽查，中央主管機關得訂定農地違規使用檢舉獎勵辦法。

第三十三條 私法人不得承受耕地。但符合第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。

第三十四條 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，其符合技術密集或資本密集之類目及標準者，經申請許可後，得承受耕地；技術密集或資本密集之類目及標準，由中央主管機關指定公告。

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構申請承受耕地，應檢具經營利用計畫及其他規定書件，向承受耕地所在地之直轄市或縣（市）主管機關提出，經核轉中央主管機關許可並核發證明文件，憑以申報土地所有權移轉登記。

中央主管機關應視當地農業發展情況及所申請之類目、經營利用計畫等因素為核准之依據，並限制其承受耕地之區位、面積、用途及他項權利設定之最高金額。

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構申請承受耕地之移轉許可準則，由中央主管機關定之。

第三十五條 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依前條許可承受耕地後，非經中央主管機關核准，不得擅自變更經營利用計畫或閒置不用。

第三十六條 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依第三十四條許可承受之耕地，除因政府徵收、收購或依法檢討變更者外，不得變更使用。

- 第三十七條 作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。
前項不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，於再移轉時應課徵土地增值稅。
前項所定土地承受人有未作農業使用之情事，於配偶間相互贈與之情形，應合併計算。
- 第三十八條 作農業使用之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人承受者，其土地及地上農作物之價值，免徵遺產稅，並自承受之年起，免徵田賦十年。承受人自承受之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該承受人死亡、該承受土地被徵收或依法變更爲非農業用地者，不在此限。
作農業使用之農業用地及其地上農作物，贈與民法第一千一百三十八條所定繼承人者，其土地及地上農作物之價值，免徵贈與稅，並自受贈之年起，免徵田賦十年。受贈人自受贈之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該受贈人死亡、該受贈土地被徵收或依法變更爲非農業用地者，不在此限。
第一項繼承人有數人，協議由一人繼承土地而需以現金補償其他繼承人者，由主管機關協助辦理二十年土地貸款。
- 第三十九條 依第三十一條或前二條申請移轉耕地所有權、不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，應檢具相關文件資料，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請；申請時應檢具之文件資料、程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。
- 第四十條 作農業使用之農業用地，經核准不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，直轄市或縣（市）主管機關應會同有關機關定期檢查或抽查，並予列管；如有第三十七條或第三十八條未依法作農業使用之情事者，除依本條例有關規定課徵或追繳應納稅賦外，並依第六十九條第一項規定處理。
- 第四十一條 家庭農場爲擴大經營面積或便利農業經營，在同一地段或毗鄰地段購置或交換耕地時，於取得後連同原有耕地之總面積在五公頃以下者，其新增部分，免徵田賦五年；所需購地或需以現金補償之資金，由主管機關協助辦理二十年貸款。
- 第四十二條 農業學校畢業青年，購買耕地直接從事農業生產所需之資金，由主管機關協助辦理二十年貸款。
- 第四十三條 第三十八條第三項、第四十一條及前條之協助貸款，其貸款對象、條件及相關事宜，由中央主管機關會同有關機關另以辦法定之。
- 第四章 農產運銷、價格及貿易
- 第四十四條 主管機關爲維持農產品產銷平衡及合理價格，得辦理國內外促銷或指定農產品由供需雙方依契約生產、收購並保證其價格。
- 第四十五條 爲因應國內外農產品價格波動，穩定農業產品產銷，政府應指定重要農產品，由政府或民間設置平準基金；其設置辦法及保管運用準則，由中央主管機關會同有關機關定之。
- 第四十六條 農民或農民團體辦理共同供銷、運銷，直接供應工廠或出口外銷者，視同批發市場第一次交易，依有關稅法規定免徵印花稅及營業稅。
- 第四十七條 農民出售本身所生產之農產品，免徵印花稅及營業稅。

第四十八條 中央主管機關會同有關主管機關，對各種農產品或農產加工品，得實施計畫產銷，並協調農業生產、製造、運銷各業間之利益。

第四十九條 農產品加工業，得由主管機關，或經由農民團體或農產品加工業者之申請，劃分原料供應區，分區以契約採購原料。已劃定之原料供應區，主管機關得視實際供需情形變更之。

不劃分原料供應區者，主管機關得會同有關機關統籌協調原料分配。

第五十條 主管機關應會同有關機關，協助農民或農民團體實施產、製、儲、銷一貫作業，並鼓勵工廠設置於農村之工業用地或工業區內，便利農民就業及原料供應。

第五十一條 外銷之農產品及農產加工品，得簽訂公約，維持良好外銷秩序。
中央主管機關得指定農產品，由農民團體、公營機構專責外銷或統一供貨。

外銷農產加工品輸入其所需之原料與包裝材料，及外銷農產品輸入其所需之包裝材料，其應徵關稅、貨物稅，得於成品出口後，依關稅法及貨物稅條例有關規定申請沖退之。

第五十二條 貿易主管機關對於限制進口之農產品於核准進口之前，應徵得中央主管機關之同意。

農產品或其加工品因進口對國內農業有損害之虞或已造成損害時，中央主管機關應與中央有關主管機關會商對策，並應設置救助基金，對有損害之虞或已造成損害者，採取調整產業或防範措施或予補助、救濟；農產品受進口損害救助辦法及農產品受進口損害救助基金之收支、保管及運用辦法，由行政院定之。

前項基金之來源，除由政府編列預算外，並得包括出售政府核准限制進口及關稅配額輸入農產品或其加工品之盈餘或出售其進口權利之所得。

第五十三條 為維護進口農產品之產銷秩序及公平貿易，中央主管機關得協調財政及貿易主管機關依有關法令規定，採取關稅配額、特別防衛及其他措施；必要時，得指定單位進口。

農產品貿易之出口國對特定農產品指定單位辦理輸銷我國時，中央主管機關得協商貿易主管機關指定或成立相對單位辦理該國是項農產品之輸入。

第五章 農民福利及農村建設

第五十四條 為因應未來農業之經營，政府應設置一千五百億元之農業發展基金，以增進農民福利及農業發展，農業發展基金來源除捐贈款外，不足額應由政府分十五年編列預算補足。

前項捐贈，經主管機關之證明，依所得稅法之規定，免予計入當年度所得，課徵所得稅，或列為當年度費用。

中央主管機關所設置之農業發展基金，應為農民之福利及農業發展之使用，其收支、保管及運用辦法，由行政院定之。

第五十五條 為確保農業生產資源之永續利用，並紓解國內農業受進口農產品之衝擊，農業主管機關應對農業用地做為休耕、造林等綠色生態行為予以獎勵。

第五十六條 中央政府應設立農業金融策劃委員會，策劃審議農業金融政策及農業金融體系；其設置辦法，由行政院定之。

中央主管機關應依據前項政策，訂定農貸計畫，籌措分配農貸資金，並建立融資輔導制度。

第五十七條 為協助農民取得農業經營所需資金，政府應建立農業信用保證制度，並予獎勵或補助。

第五十八條 為安定農民收入，穩定農村社會，促進農業資源之充分利用，政府應舉辦

農業保險。

在農業保險法未制定前，得由中央主管機關訂定辦法，分區、分類、分期試辦農業保險，由區內經營同類業務之全體農民參加，並得委託農民團體辦理。

農民團體辦理之農業保險，政府應予獎勵與協助。

第五十九條 為因應農業國際化自由化之衝擊，提高農業競爭力，加速調整農業結構，應建立獎勵老年農民離農退休，引進年輕專業農民參與農業生產之制度。

第六十條 農業生產因天然災害受損，政府得辦理現金救助、補助或低利貸款，並依法減免田賦，以協助農民迅速恢復生產。

前項現金救助、補助或低利貸款辦法，由中央主管機關定之。

辦理第一項現金救助、補助或低利貸款所需經費，由中央主管機關設置農業天然災害救助基金支應之；其收支、保管及運用辦法，由行政院定之。

第六十一條 為改善農村生活環境，政府應籌撥經費，加強農村基層建設，推動農村社區之更新，農村醫療福利及休閒、文化設施，以充實現代化之農村生活環境。

農村社區之更新得以實施重劃或區段徵收方式為之，增加農村現代化之公共設施，並得擴大其農村社區之範圍。

第六十二條 為維護農業生產及農村生活環境，主管機關應採取必要措施，防止農業生產對環境之污染及非農業部門對農業生產、農村環境、水資源、土地、空氣之污染。

第六十三條 主管機關應依據各地區農業特色、景觀資源、生態、文化資產、規劃休閒農業區以發展休閒農業，並輔導管理休閒農場之設置。

設置休閒農場應經許可，其設置之最小面積、申請許可條件、辦理程序、許可證之核發、土地使用、營運行為及其他應遵行事項之管理辦法，由中央主管機關定之。

第六章 農業研究及推廣

第六十四條 為提高農業科學技術水準，各級主管機關，應督導所屬農業試驗研究機構，加強農業試驗研究。

第六十五條 為因應農業發展需要，主管機關應會同教育及科技主管機關，就農業實驗、研究、教育、訓練及推廣等事項，訂定農業研究教育推廣聯繫方案，分別或合作實施。

實施前項方案，應編列預算，獎助志願從事農業之青年就讀農業校、院，並加強辦理農業專業訓練，以提升農業科技水準。

第六十六條 為擴大農場經營規模，鼓勵農民轉業，主管機關應會同職業訓練主管機關，對離農農民，專案施以職業訓練，並輔導就業。

第六十七條 主管機關應加強農業推廣工作，並充實各專責單位，必要時得委託農業院校、農民團體、企業組織或有關機關團體，辦理農業推廣，並輔導、監督。

農業推廣實施辦法由中央主管機關定之。

第六十八條 農業實驗、研究、教育及推廣人員對農業發展有貢獻者，主管機關應予獎勵；其獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第七章 罰 則

第六十九條 農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法等處理。

主管機關應依第三十二條之規定，對違規使用之農地，加強稽查，並通知前項之主管機關依法處罰。

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依本條例許可承受之耕地，違反第三十六條規定，擅自變更使用者，除依前項規定辦理外，對該農民團體

、農業企業機構或農業試驗研究機構之負責人，並處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

第七十條 未經許可擅自設置休閒農場經營休閒農業者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期不改正者，按次分別處罰。

第七十一條 休閒農場未經主管機關許可，自行變更用途或變更經營計畫者，由直轄市或縣（市）主管機關通知限期改正；屆期不改正者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並按次分別處罰，情節重大者，並得撤銷其許可登記證。

第七十二條 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構違反第三十五條之規定，未經核准擅自變更經營利用計畫或將耕地閒置不用者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下之罰鍰並限期改正；逾期不改正者，按次分別處罰。

第七十三條 本條例所定之罰鍰，由主管機關處罰之。

第七十四條 依本條例所處之罰鍰，經限期繳納，屆期仍未繳納者，移送法院強制執行。

第八章 附 則

第七十五條 各級主管機關依本條例受理申請登記、核發證明文件，應向申請者收取審查費、登記費或證明文件費；其收費標準，由中央主管機關定之。

第七十六條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第七十七條 本條例自公布日施行。

本條例修正施行滿兩年，由中央主管機關檢討之。

「不動產經紀業或經紀人員獎勵辦法」業經內政部於八十九年三月 日以台（八九）內地字第八九七九 一號令訂定發布

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

89. 3. 29. 北市地一字第八九二〇七七〇七〇〇號

說明：依內政部八十九年三月十日台（八九）內地字第八九七九〇〇二號函辦理，隨文檢送上開號函及其附件影本乙份。

附件一

內政部函 臺北市府、高雄市政府、臺灣省政府、福建省政府、臺灣省各縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府

89. 3. 10. 台（八九）內地字第八九七九〇〇二號

主旨：「不動產經紀業或經紀人員獎勵辦法」業經本部於八十九年三月十日以台（八九）內地字第八九七九〇〇一號令訂定發布，茲檢送發布令影本（含附件），請查照並轉知所屬。

附件二

內政部令

89. 3. 10. 台（八九）內地字第八九七九〇〇一號

訂定「不動產經紀業或經紀人員獎勵辦法」。

附「不動產經紀業或經紀人員獎勵辦法」

附件三

不動產經紀業或經紀人員獎勵辦法

第一條 本辦法依不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第二十八條第二項規定訂定之。

第二條 不動產經紀業或經紀人員（以下簡稱經紀業或經紀人員）有本條例第二十八條第一項各款情事之一者，除第三條規定外，依本辦法規定獎勵。

第三條 經紀業或經紀人員曾受本條例規定之處罰或懲戒處分者，不予獎勵。但有

下列情形之一者，不在此限：

- 一、經紀業違反本條例第十二條、第十八條或第二十條規定，經受罰鍰處分後逾二年者。
- 二、經紀人員違反本條例第二十二條第一項、第二十三條或第二十五條規定，經受懲戒處分後逾二年者。

第四條 經紀業有本條例第二十八條第一項所定得予以獎勵之情事者，由其所屬經紀業商業同業公會檢附申請書（如附件一）、相關證明文件及資料，報請直轄市或縣（市）主管機關審定後獎勵；特別優異者，該管主管機關得報請中央主管機關獎勵之。

第五條 經紀人員有本條例第二十八條第一項所定得予以獎勵之情事，由其任職經紀業所屬經紀業商業同業公會檢附申請書（如附件二）、相關證明文件及資料，報請直轄市或縣（市）主管機關提送獎懲委員會審定後獎勵；特別優異者，該管主管機關得報請中央主管機關獎勵之。

第六條 經紀業或經紀人員之獎勵方式，以公開表揚或發給獎狀、獎牌為之。

第七條 本辦法自發布日施行。

中華民國 年 月 日	主管機關 審核 結果	附錄 目錄 (所檢附證明文件資料，請自行影印概不退還)	申請 意見	備註 (如：數額、讀具 述另填如(體 一紙寫不本事	學歷	國 民 身 分 證 號	姓 名	受 獎 位 理 縣(市)政府 市政府地政處
					性別	出生 日期 年 月 日		
申請團體(全銜)： 理事長： (請蓋用圖記) (簽章)					電話	地址	出生 日期 年 月 日	受 獎 位 理
					住宅 電話	通訊 地址		

本表填寫注意事項：
一、請以A3紙張打字為之。
二、經紀人員為外國人者，國民身分證統一編號號碼，請填寫護照號碼，並加註國籍。

本表填寫注意事項：請以A3紙張打字為之。

中華民國 年 月 日	主管機關 審核 結果	目 錄 件 (所檢附證明文件資料，請自行影印概不退還)	中 請 意 見	檢、數、備、讀、具 述、另、填、如、一、體 紙、寫、不、本、事	及可設 文日 號期 許	名 經 紀 業	機 受 關 理 縣(市)政府 市政府地政處	不 動 產 經 紀 業 獎 勵 事 蹟 申 請 書
					所 在 地	負 責 人 姓 名		
					電 話			
					傳 真			

**函轉有關內政部八 八年 二月二 四日令修正「實施區域計畫地區
建築管理辦法」第四條之一條文，檢送發布令含附件乙份**

臺北市工務局函 臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會台北聯絡處、臺北市建築投資商業同業公會

89. 1. 18. 北市工建字第八九三〇一六六四〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十八年十二月二十四日台八八內營字第八八七八四六〇號函辦理。
- 二、本局八十九年度建管法令彙編第〇〇九號，彙編歸類第一組編號第五號。
- 三、網路網址：WWW.DBA.TCG.GOV.TW。

附件一

內政部函 臺灣省政府、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、福建省政府、交通部國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、新竹科學園區管理處、台北水源特定區管理委員會、本部營建署各國家公園管理處

88. 12. 24. 台八八內營字第八八七八四六〇號

主 旨：「實施區域計畫地區建築管理辦法」第四條之一條文，業經本部於八十八年十二月廿四日以台（八八）內營字第八八七八四五九號令修正發布，檢送發布令含附件乙份，請 查照轉行。

附件二

內政部令

88. 12. 24. 台八八內營字第八八七八四五九號

修正「實施區域計畫地區建築管理辦法」第四條之一條文。

附「實施區域計畫地區建築管理辦法」第四條之一條文。

附件三

實施區域計畫地區建築管理辦法第四條之一條文

第四條之一 活動斷層線通過地區，當地縣（市）政府得劃定範圍予以公告，並依左列規定管制：

- 一、不得興建公有建築物。
- 二、依非都市土地使用管制規則規定得為建築使用之土地，其建築物高度不得超過二層樓、簷高不得超過七公尺，並限作自用農舍或自用住宅使用。
- 三、於各種用地內申請建築自用農舍，除其建築物高度不得超過二層樓、簷高不得超過七公尺外，依第五條規定辦理。

檢送「原住民保留地開發管理辦法」部分修正條文乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89. 3. 3. 北市地一字第八九二〇五二七二〇〇號

說明：依內政部八十九年二月二十五日台（八九）內地字第八九〇三九八四號函辦理，隨文檢送該函及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 行政院原住民委員會等

89. 2. 25. 台（八九）內地字第八〇三九八四號

主旨：「原住民保留地開發管理辦法」部分條文修正草案，業經行政院八十九年二月十六日台八十九內字第〇四五八六號令修正發布施行，請 查照轉行。

說明：依據行政院八十九年二月十六日台八十九內字第〇四五八七號函辦理，並檢送上開函影本及「原住民保留地開發管理辦法」部分條文修正條文乙份。

附件二

行政院函 內政部

89. 2. 16. 台八十九內字第〇四五八七號

主旨：所報「原住民保留地開發管理辦法」部分條文修正草案，業經本院於中華民國八十九年二月十六日以台八十九內字第〇四五八六號令修正發布施行，請 查照。

說明：

- 一、復八十九年一月十二日台（八九）內地字第八九六四〇六二號函，並已函送立法院查照。
- 二、檢送「原住民保留地開發管理辦法」部分條文修正條文一份。

附件三

原住民保留地開發管理辦法部分條文修正條文

第 二 條 本辦法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

有關農業事項，中央由行政院農業委員會會同中央主管機關辦理。

本辦法之執行機關為鄉（鎮、市、區）公所。

第 五 條 原住民保留地之總登記，由直轄市、縣（市）主管機關囑託當地登記機關為之；其所有權人為中華民國，管理機關為行政院原住民委員會，並於土地登記簿標示部其他登記事項欄註明原住民保留地。

已完成總登記，經劃編、增編為原住民保留地之公有土地，由直轄市、縣（市）主管機關會同原土地管理機關，囑託當地登記機關，辦理管理機關變更登記為行政院原住民委員會，並依前項規定註明原住民保留地。

第 六 條 原住民保留地所在之鄉（鎮、市、區）公所應設原住民保留地土地權利審查委員會，掌理下列事項：

- 一、原住民保留地土地權利糾紛之調查及調處事項。

二、原住民保留地土地分配、收回、所有權移轉、無償使用或機關學校使用申請案件之審查事項。

三、原住民保留地改配土地補償之協議事項。

四、申請租用原住民保留地之審查事項。

前項原住民保留地土地權利審查委員會之委員，應有五分之四為原住民；其設置要點，由行政院原住民委員會定之。

原住民保留地申請案件應提經原住民保留地土地權利審查委員會審查者，鄉（鎮、市、區）公所應於受理後一個月內送請讓委員會審查；委員會應於一個月內審查完竣，並提出審查意見，逾期未提出者，由鄉（鎮、市、區）公所逕行報請上級主管機關核定。

鄉（鎮、市、區）公所應將第一項第一款事項以外之原住民保留地土地權利審查委員會審議結果，報請上級主管機關核定。

第七條 行政院原住民委員會應會同有關機關輔導原住民設定原住民保留地之耕作權、地上權及取得承租權、所有權。

第八條 原住民於下列原住民保留地，得會同行政院原住民委員會向當地登記機關申請設定耕作權登記：

一、本辦法施行前由原住民開墾完竣並自行耕作之土地。

二、由政府配與依區域計畫法編定為農牧用地、養殖用地或依都市計畫法劃定為農業區、保護區之田、旱地目土地。

第九條 原住民於下列原住民保留地，得會同行政院原住民委員會向當地登記機關申請設定地上權登記：

一、本辦法施行前已由原住民租用造林，並已完成造林之土地。

二、原住民具有造林能力，由政府配與依區域計畫法編定為林業用地或依都市計畫法劃定為保護區之林地目土地。

第十二條 原住民於原住民保留地內得就原有自住房屋基地申請設定地上權，其面積以建築物及其附屬設施實際使用者為準。

為適應居住需要，原住民並得就依法得為建築使用之原住民保留地申請設定地上權。

前二項土地面積合計每戶不得超過零點一公頃。

第一項及第二項之地上權，應由原住民會同行政院原住民委員會向當地登記機關申請設定地上權登記。

第十七條 依本辦法取得之耕作權或地上權登記後繼續自行經營或自用滿五年，經查明屬實者，由行政院原住民委員會會同耕作權人或地上權人，向當地登記機關申請辦理所有權移轉登記。

前項土地，於辦理所有權移轉登記前，因實施都市計畫或非都市土地變更編定使用地類別時，仍得辦理所有權移轉登記與原耕作權人或地上權人。

第二十一條 行政院原住民委員會、直轄市、縣（市）政府對轄區內原住民保留地，得根據發展條件及土地利用特性，規劃訂定各項開發、利用及保育計畫。

前項開發、利用及保育計畫，得採合作、共同或委託經營方式辦理。

第二十四條 為促進原住民保留地礦業、土石、觀光遊憩、加油站、工業資源之開發或社會福利事業之興辦，在不妨礙國土保安、環境資源保育、原住民生計及原住民行政之原則下，優先輔導原住民開發或興辦。

原住民為前項開發或興辦，申請租用原住民保留地時，應檢具開發或興辦計畫圖說，申請該管鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會審查通過，層報行政院原住民委員會核准後租用，並俟取得目的事業主管機關核准開發或興辦文件後，租用原住民保留地；每一租期不得超過九年，期

滿後得依原規定程序申請續租。

前項開發或興辦計畫圖說，包括下列文件：

- 一、分年開發或興辦計畫。
- 二、申請用地配置圖，並應標示於比例尺不小於五千分之一之地形圖及地籍套繪圖。
- 三、土地登記簿謄本。
- 四、輔導原住民就業或轉業計畫。

公、民營企業或未具原住民身分者（以下簡稱非原住民）申請承租開發或興辦，應由鄉（鎮、市、區）公所先公告三十日，公告期滿無原住民申請時，始得依前二項規定辦理。

行政院原住民委員會應訂定輔導措施，規範第三項第四款之輔導原住民就業或轉業計畫。

第二十六條 依第二十四條規定申請開發或興辦時，原住民已取得土地所有權者，應協議計價層報直轄市、縣（市）主管機關同意後參與投資；投資權利移轉時，其受讓人以原住民為限。

原住民已取得耕作權、地上權或承租權者，應協議計價給予補償，並由原土地管理機關囑託當地登記機關辦理耕作權或地上權之塗銷登記。

第三十條 原住民保留地之租金，由當地直轄市或鄉（鎮、市、區）公庫代收，作為原住民保留地管理及經濟建設之用。其租金之管理及運用計畫，由行政院原住民委員會定之。

第四十條 直轄市、縣（市）主管機關應會同有關機關對於原住民保留地之造林，予以輔導及獎勵，其輔導及獎勵措施，由行政院原住民委員會定之。

第四十三條 本辦法所定有關原住民保留地各種用地開發、管理事項屬行政院原住民委員會應辦理者，行政院原住民委員會得視實際需要訂定相關作業須知。

第四十四條 本辦法自發布日施行。

內政部函為有關美國威斯康辛州人得否在我國取得或設定不動產權利乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.3.3.北市地一字第八九二〇五四四四〇〇號

說明：奉交下內政部八十九年二月二十四日台（八九）內地字第八九〇三四八二號函辦理，隨文檢送上開號函影本乙份。

附件

內政部函 台北縣政府

89.2.24.台（八九）內地字第八九〇三四八二號

主旨：關於美國威斯康辛州人得否在我國取得設定不動產權利一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府八十八年十二月三十日（八八）北府地一字第四九三二三一號函。
- 二、案准外交部八十九年一月三十一日外（八九）條二字第八九〇四〇〇四六三八號函查復本部以：「本案依據駐芝加哥辦事處本年一月廿一日第CHI七七七八號及一月廿六日第CHI七八三號二電查復略以：（一）經洽威斯康辛州政府商務廳及行政廳住宅組官員獲告，威州州政府允許外國人（包括我國籍）依該州法令購買該州土地或設定土地權利；該處另洽主管立法之州參議員 Dale Schultz 提供威州現行州法第七一〇章『雜項地產條款』（Miscellaneous Property Provisions）第七一〇・〇一及七一〇・〇二號有關外國人取得土地之相關法令原文，確有外

國人可依法取得、轉讓、設定和繼承土地，以及有關限制之規定。(二) 威斯康辛州商務廳除提供威州現行州法第七一〇章『雜項地產條款』(Miscellaneous Property Provisions) 第七一〇·〇一及第七一〇·〇二號有關外國人取得土地之相關法令原文外，另提供外國投資人擁有農地買賣時應遵守一九七八年美國總統簽署之 Agricultural Foreign Investment Disclosure Act (AFIDA) 相關規定等語。」準此，美國威斯康辛州政府允許我國人民依該州法令購買該州土地或設定土地權利，是以，美國威斯康辛州符合土地法第十八條平等互惠之規定。

三、檢還貴府處理外國人取得土地、權利案件簡報表一式三份。

行政院農業委員會為因應農業發展條例公布後，相關細則及子法規未完成增修訂前，有關民眾申辦耕地移轉登記及報稅之需，特訂頒「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」乙種

臺北市政府地政處函

89. 3. 1. 北市地三字第八九四〇〇〇〇七〇〇號

說明：

一、依本府八十九年二月二十五日府建三字第八九〇二〇七三〇〇〇號函及內政部八十九年二月二十五日台(八九)內地字第八九〇四〇一八號函轉行政院農業委員會八十九年二月十五日(八九)農企字第八九〇〇一〇〇五一號函辦理，並檢附上開函及其附件影本乙份。

二、副本抄送本處資訊室(請刊登地政法令月報)、第一科。

附件一

臺北市政府函 臺北市政府地政處等

89. 2. 25. 府建三字第八九〇二〇七三〇〇〇號

主旨：函轉行政院農業委員會為因應農業發展條例公布後，相關細則及子法規未完成增修訂前，有關民眾申辦耕地移轉登記及報稅之需，特訂頒「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」乙種原函及附件影本乙份，請查照，並依該暫行處理原則辦理。

說明：依據行政院農業委員會八十九年二月十五日(八九)農企字第八九〇〇一〇〇五一號函辦理。

附件二

行政院農業委員會函 內政部、財政部、台北市政府、高雄市政府、各縣(市)政府

89. 2. 15. (八九)農企字第八九〇〇一〇〇五一號

主旨：為因應農業發展條例公布施行後，相關細則及子法規未完成增修訂前，有關民眾申辦耕地移轉登記及報稅之需，特訂頒「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」乙種，請查照轉行貴管有關單位配合辦理。

說明：檢附總統明令公布實施之「農業發展條例」影本及「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」各乙份。

附件三

農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則

一、配合農業發展條例及相關配套法案修正公布實施後，相關細則及子法規未完成增修前，為處理人民依法申請農業用地作農業使用之證明，憑以辦理不課徵土地增值稅或免徵遺產稅或贈與稅及耕地移轉登記等業務，特訂頒本暫行處理原則。

二、農業發展條例第三條第十款所定義之「農業用地」包括同條第十一款之「耕地」及其他「耕地以下之農業用地」。所稱「耕地以外之農業用地」係指：

- (一) 依區域計畫法劃定之各種使用分區內編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之道地目土地，或暫未依法編定之田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝地目之土地。或依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之林、養、牧、原、池、水、溜、溝地目之土地。
 - (二) 國家公園區內土地，依國家公園法劃定之分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前目規定之土地。
- 三、本暫行處理原則所核發之農業用地作農業使用證明適用於左列情況：
- (一) 依農業發展條例第三十一條『辦理耕地所有權移轉登記』
 - (二) 依農業發展條例第三十七條『農業用地移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅』
 - (三) 依農業發展條例第三十八條『農業用地之繼承、遺贈或贈與時，免徵遺產稅、贈與稅、田賦』
- 四、依農業發展條例第三十一條但書規定，因繼承或法院拍賣之移轉登記案件，不申請免徵遺產稅或不課徵土地增值稅者，無須再依本暫行處理原則申請核發農業用地作農業使用證明。
- 五、依農業發展條例第十七條第一項規定「請求回復登記為所有人」之農業用地移轉登記及報稅案件及依第三十四條規定「農企業法人承受耕地」之登記及報稅案件，俟細則及相關子法規訂頒後，再受理申請。
- 六、依本暫行處理原則辦理核發農業用地作農業使用證明之作業，在細則及相關子法規未訂頒前，比照原核發自耕能力證明書之作業方式，授權由土地所在地之鄉鎮市區公所辦理會勘及審查。
- 七、申請者應填具申請書（格式如附件一），並檢具下列相關文件，向土地所在地之鄉鎮市區公所提出申請。
- (一) 土地登記簿謄本。
 - (二) 申請人身分證明文件。
 - (三) 繼續作農業使用承諾書。
 - (四) 其他相關證明文件。
- 八、鄉鎮市區公所應組成小組辦理現場會勘，並審核其農業用地是否符合「作農業使用」，如合於作農業使用之情事者，即由鄉鎮市區公所核發農業用地作農業使用證明書（格式如附件二），供申請人持向稅捐稽徵機關及地政事務所申辦不課徵土地增值稅、免徵遺產稅或贈與稅以及移轉登記手續。如有違規使用情事，則予以駁回，並副知稅捐稽徵機關。

(附件一) 農業用地作農業使用證明申請書

受文機關：

本人為辦理 農業發展條例第三十一條「耕地所有權移轉登記」

農業發展條例第三十七條「農業用地移轉與自然人時，申請不課徵土地增價稅」

農業發展條例第三十八條「農業用地之繼承、遺贈或贈與時，申請免徵遺產稅、贈與稅、田賦」

在下列土地上須申請農業用地作農業使用證明，請 惠予證明。

市	鎮	區	地	段	地	地	目	面	使	用	編	定	土 地 示		項 目 及 設 施	容 許 使 用
													所有權人及其戶籍地址	土地使用現況		

申請人：(簽章)

住址：

電話：

附註：本申請書應填寫一份向土地所在地鄉(鎮、市、區)公所申請，並須檢附下列附件。

(一) 土地登記簿謄本及地籍圖謄本。

(二) 申請人身分證明文件。

(三) 繼續作農業使用承諾書。

(四) 其他相關書件(如農業設施容許使用許可函等)。

中華民國 年 月 日

(全銜)

附註：本證明書之有效期間為六個月。

市 鄉	區 鎮	地 段	小 段	地 號	地 目	面 積 (公 頃)	使 用 分 區	編 定 類 別	所 有 權 人

茲證明

君所申請下列農業用地係作農業使用無誤。

發文日期及文號

○○縣(市)○○公所農業用地作農業使用證明書
(附件二)

總統令

華總一義字第八九〇〇〇一七三七〇號

茲修正農業發展條例，公布之
農業發展條例

中華民國八十九年一月二十六日公布

第一章 總 則

第 一 條 為確保農業永續發展，因應農業國際化及自由化，促進農地合理利用，調整農業產業結構，穩定農業產銷，增進農民所得及福利，提高農民生活水準，特制定本條例；本條例未規定者，適用其他法律之規定。

第 二 條 本條例所稱主管機關：在中央為行政院農業委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。

第 三 條 本條例用辭定義如下：

- 一、農業：指利用自然資源及農用資材，從事農作、森林、水產、畜牧等動植物產銷之事業。
- 二、農產品、指農業所生產之物。
- 三、農民：指直接從事農業生產之自然人。
- 四、家庭農場：指以共同生活戶為單位，從事農業經營之農場。
- 五、休閒農業：指利用田園景觀、自然生態及環境資源、結合農林漁牧生產、農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及

農村之體驗為目的之農業經營。

六、休閒農場：指經營休閒農業之場地。

七、農民團體：指農民依農會法、漁會法、合作社法、農田水利會組織通則所組織之農會、漁會、農業合作社及農田水利會。

八、農業企業機構：指從事農業生產或農業試驗研究之公司。

九、農業試驗研究機構：指從事農業試驗研究之機關、學校及農業財團法人。

十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：

(一) 供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。

(二) 供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。

(三) 農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。

十一、耕地：指合於下列規定之土地。

(一) 依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區之農牧用地，或依都市計畫法劃定為農業區、保護區之田、旱地目土地，或非都市土地暫未依法編定之田、旱地目土地。

(二) 國家公園區內，依國家公園法劃定之分區別及使用性質，經該法主管機關會同有關機關認定屬於前目規定之土地。

十二、農業使用：指農業用地符合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，並實際供農作、森林、養殖、畜牧及設置相關之農業設施或農舍使用而未閒置不用者。

十三、農產專業區：指按農產別規定經營種類所設立，並建立產、製、儲、銷體系之地區。

十四、耕地租賃：指土地所有權人將其自有耕地之部分或全部出租與他人經營農業使用者。

十五、委託代耕：指自行經營之家庭農場，僅將其農場生產過程之部分或全部作業，委託他人代為實施者。

十六、共同經營：指土地相毗連或鄰近之農民或飼養同類禽、畜、水產動植物之鄰近農民，自願結合共同從事農業經營者。

十七、農產運銷：指農產品之集貨、選別、分級、包裝、儲存、冷凍（藏）、加工處理、檢驗、運輸及交易等各項作業。

前項第十二款農業使用之認定及查核程序，由中央主管機關會同有關機關定之。

第四條 為期本條例之有效實施，政府各級有關機關應逐年將有關工作，編列年度施政計畫及預算，積極推動。

前項預算，應由中央政府配合補助。

第五條 鄉（鎮、市、區）公所應指定專人辦理農業資源及產銷資料之調查、統計，層報該管主管機關分析處理。

各級主管機關為辦理農業資源及產銷統計、分析，應充實農業資訊設施，以上資訊並應上網。

第六條 主管機關為執行保護農業資源、救災、防治植物病蟲害、家畜或水產動植物疾病等特定任務時，得指定人員為必要之措施。

第七條 為強化農民團體之組織功能，保障農民之權益，各類農民團體得依法共同設立全國性聯合會。

第二章 農地利用與管理

第八條 主管機關得依據農業用地之自然環境、社會經濟因素、技術條件及農民意願，配合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區之劃定，擬訂農地利用綜合規畫計畫，建立適地適作模式。

前項完成農地利用綜合規畫計畫地區，應至少每五年通盤檢討一次，依據當地發展情況作必要之修正。

農地申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼或鐵絲網搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物，可免申請建築執照。

第九條 中央主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫之總體發展原則，擬定農業用地需求總量及可變更農地數量，並定期檢討。

第十條 農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序、另以法律定之。

在前項法律未制定前，關於農業用地劃定或變更為非農業使用，依現行相關法令之規定辦理。

第十一條 私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃。但因繼承或其他法律另有規定者，不在此限。

私人取得之農地面積合計超過二十公頃，其超過部分之轉讓契約或取得行為無效，並不得移轉登記。

第十二條 第十條第一項用地之變更，應視其事業性質，繳交回饋金，撥交第五十四條中央機關所設置之農業發展基金，專供農業發展及農民福利之用。

各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋金之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但其土地如係農業用地，除本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前已收繳者，得免予撥交外，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一依前項規定辦理。其金錢或代金之繳交、撥交方式及分配利用辦法，由中央主管機關會商相關機關定之。

第十條第一項用地之變更，有下列情形之一者，得免繳交回饋金。

- 一、政府興辦之公共建設及公益性設施。
- 二、政府興辦之農村建設及農民福利設施。
- 三、興辦之建設、設施位於經濟部公告為嚴重地層下陷地區，或中央主管機關所定偏遠、離島地區。

第十三條 地政主管機關推行農地重劃，應會同農業及水利等有關機關，統籌策劃，配合實施。

第十四條 中央農業主管機關為保護及改善農業生產環境，有效管理農地之使用，並改善農村社區生活條件，應設置農村規劃發展局，其人員編制，就現有員額範圍內調派之。

第十五條 主管機關對於集水區之經營管理，應會同相關機關作整體規劃。對於水土保持、治山防災、防風林、農地改良、漁港、農業專用道路、農業用水、灌溉、排水等農業工程及公共設施之興建及維護應協調推動。

第十六條 每宗耕地分割後每人所有面積未達〇·二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為合割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。
- 二、部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。
- 三、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。
- 四、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨

所有。

五、耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。

六、非農地重劃地區，變更為農水路使用者。

七、其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央主管機關專案核准者，得為分割。

第十七條 本條例修正施行前，繼承人因受原土地法第三十條之一及修正前本條例第三十一條之限制，而以約定或信託方式，將農地或其持分登記於受託人名下者，於本條例修正通過後一年內，得請求回復登記為所有人。回復請求權人並得請求依其持分分割。

本條例修正施行前，既有寺廟登記有案或依法成立財團法人之教堂（會），其以自有資金取得而以自然人名義登記之農業用地，得更名為該寺廟或依法成立財團法人之教堂（會）所有。

第十八條 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。

前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。

本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後分割為單獨所有，且無自用農舍而需興建者，亦同。

第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。

前四項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之。

主管機關對以集村方式興建農舍者應予獎勵，並提供必要之協助；其獎勵及協助辦法，由中央主管機關定之。

第十九條 為確保農業生產環境，避免地下水及土壤污染，影響國民健康，農業用地做為廢棄物處理場（廠）或污染性工廠等使用，應依環境影響評估法，進行環境影響評估。

農業用地設立廢棄物處理場（廠）或污染性工廠者，環境主管機關應全面普查建立資料庫，廢棄物處理場（廠）或工廠設立者應於廢棄物處理場（廠）或污染性工廠四周，設立地下水監控系統，定期檢查地下水或土壤是否遭受污染，經監控確有污染者，應依照土壤及地下水污染整治有關限制土地使用、賠償、整治及復育等事項之相關法規辦理。

第二十條 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之耕地租賃契約，應依本條例之規定，不適用耕地三七五減租條例之規定。本條例未規定者，適用土地法、民法及其他有關法律之規定。

本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前已依耕地三七五減租條例，或已依土地法及其他法律之規定訂定租約者，除出租人及承租人另有約定者外，其權利義務關係、租約之續約、修正及終止，悉依該法律之規定。

本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前所訂立之委託經營書面契約，不適用耕地三七五減租條例之規定；在契約存續期間，其權利義務關係，依

其約定；未約定之部分，適用本條例之規定。

第二十一條 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之耕地租賃契約之租期、租金及支付方式，由出租人與承租人約定之，不受土地法第一百十條及第一百十二條之限制。租期逾一年未訂立書面契約者，不適用民法第四百二十二條之規定。

前項耕地租賃約定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅，不適用民法第四百五十一條及土地法第一百零九條、第一百四十四條之規定；當事人另有約定於期限屆滿前得終止租約者，租賃關係於終止時消滅，其終止應於六個月前通知他方當事人；約定期限未達六個月者，應於十五日前通知。

耕地租賃未定期限者，雙方得隨時終止租約。但應於六個月前通知對方。

第二十二條 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後訂立之耕地租賃契約，其租賃關係終止，由出租人收回其耕地時，不適用平均地權條例第十一條、第六十三條、第七十七條、農地重劃條例等二十九條及促進產業升級條例第二十七條有關由出租人給付承租人補償金之規定。

第三章 農業生產

第二十三條 中央主管機關應訂定全國農業產銷方案、計畫，並督導實施。

前項方案、計畫之擬訂，應兼顧農業之生產、生活及生態功能，發展農業永續經營體系。

第二十四條 中央主管機關必要時得會同有關機關，指定農產品或農產加工品，輔導業者設置各該業發展基金。

前項基金之管理及運用，中央主管機關得會同有關機關指導及監督。

第二十五條 主管機關應會同有關機關，就農業資源分布、生產環境及發展需要，規劃農業生產區域，並視市場需要，輔導設立適當規模之農業專業區，實施計畫產、製、儲、銷。

農業專業區內，政府指定興建之公共設施，得酌予補助或協助貸款。

第二十六條 農民從事共同經營符合主管機關所定條件者，得組織共同經營班經營之；其經向直轄市或縣（市）主管機關申請備案者，並得由主管機關予以輔導。

第二十七條 中央主管機關對於種用動植物、肥料、飼料、農藥、動物用藥及農業機械等資材，應分別訂定規程及設立廠場標準，實施檢驗。

第二十八條 中央主管機關應訂定農業機械化發展計畫，輔導農民或農民團體購買及使用農業機械，並予協助貸款或補助。

第二十九條 農業動力用電、動力用油、用水，不得高於一般工業用電、用油、用水之價格。

農業動力用電費用，不採累進計算，停用期間，免收基本費。

農業動力用電、動力用油、用水之範圍及標準，由行政院定之。

第三十條 主管機關應獎勵輔導家庭農場，擴大經營規模；並籌撥資金，協助貸款或補助。

前項擴大經營規模，得以共同經營、耕地租賃、委託代耕或其他經營方式為之。

第三十一條 耕地之使用，應符合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。

第三十二條 主管機關對農業用地之違規使用，應加強稽查，並應設農地違規使用稽查單位。

為加強農地違規使用之稽查，中央主管機關得訂定農地違規使用檢舉獎勵辦法。

第三十三條 私法人不得承受耕地。但符合第三十四條規定之農民團體、農業企業機構

或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。

第三十四條 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，其符合技術密集或資本密集之類目及標準者，經申請許可後，得承受耕地；技術密集或資本密集之類目及標準，由中央主管機關指定公告。

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構申請承受耕地，應檢具經營利用計畫及其他規定書件，向承受耕地所在地之直轄市或縣（市）主管機關提出，經核轉中央主管機關許可並核發證明文件，憑以申辦土地所有權移轉登記。

中央主管機關應視當地農業發展情況及所申請之類目、經營利用計畫等因素為核准之依據，並限制其承受耕地之區位、面積、用途及他項權利設定之最高金額。

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構申請承受耕地之移轉許可準則，由中央主管機關定之。

第三十五條 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依前條許可承受耕地後，非經中央主管機關核准，不得擅自變更經營利用計畫或閒置不用。

第三十六條 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依第三十四條許可承受之耕地，除因政府徵收、收購或依法檢討變更者外，不得變更使用。

第三十七條 作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。

前項不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，於再移轉時應課徵土地增值稅。

前項所定土地承受人有未作農業使用之情事，於配偶間相互贈與之情形，應合併計算。

第三十八條 作農業使用之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人承受者，其土地及地上農作物之價值，免徵遺產稅，並自承受之年起，免徵田賦十年。承受人自承受之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該承受人死亡、該承受土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。

作農業使用之農業用地及其地上農作物，贈與民法第一千一百三十八條所定繼承人者，其土地及地上農作物之價值，免徵贈與稅，並自受贈之年起，免徵田賦十年。受贈人自受贈之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該受贈人死亡、該受贈土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。

第一項繼承人有數人，協議由一人繼承土地而需以現金補償其他繼承人者，由主管機關協助辦理二十年土地貸款。

第三十九條 依第三十一條或前二條申請移轉耕地所有權、不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，應檢具相關文件資料，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請；申請時應檢具之文件資料、程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

第四十條 作農業使用之農業用地，經核准不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，直轄市或縣（市）主管機關應會同有關機關定期檢查或抽查，並予列管；如有第三十七條或第三十八條未依法作農業使用之情事者，除依本條例有關規定課徵或追繳應納稅賦外，並依第六十九條第一項規定處理。

第四十一條 家庭農場為擴大經營面積或便利農業經營，在同一地段或毗鄰地段購置或交換耕地時，於取得後連同原有耕地之總面積在五公頃以下者，其新增部分，免徵田賦五年；所需購地或需以現金補償之資金，由主管機關協助辦理二十年貸款。

第四十二條 農業學校畢業青年，購買耕地直接從事農業生產所需之資金，由主管機關協助辦理二十年貸款。

第四十三條 第三十八條第三項、第四十一條及前條之協助貸款，其貸款對象、條件及相關事宜，由中央主管機關會同有關機關另以辦法定之。

第四章 農產運銷、價格及貿易

第四十四條 主管機關為維持農產品產銷平衡及合理價格，得辦理國內外促銷或指定農產品由供需雙方依契約生產、收購並保證其價格。

第四十五條 為因應國內外農產品價格波動，穩定農產品產銷，政府應指定重要農產品，由政府或民間設置平準基金；其設置辦法及保管運用準則，由中央主管機關會同有關機關定之。

第四十六條 農民或農民團體辦理共同供銷、運銷，直接供應工廠或出口外銷者，視同批發市場第一次交易，依有關稅法規定免徵印花稅及營業稅。

第四十七條 農民出售本身所生產之農產品，免徵印花稅及營業稅。

第四十八條 中央主管機關會同有關主管機關，對各種農產品或農產加工品，得實施計畫產銷，並協調農業生產、製造、運銷各業間之利益。

第四十九條 農產品加工業，得由主管機關，或經由農民團體或農產品加工業者之申請，劃分原料供應區，分區以契約採購原料。已劃定之原料供應區，主管機關得視實際供需情形變更之。

不劃分原料供應區者，主管機關得會同有關機關統籌協調原料分配。

第五十條 主管機關應會同有關機關，協助農民或農民團體實施產、製、儲、銷一貫作業，並鼓勵工廠設置於農村之工業用地或工業區內，便利農民就業及原料供應。

第五十一條 外銷之農產品及農產加工品，得簽訂公約，維持良好外銷秩序。
中央主管機關得指定農產品，由農民團體、公營機構專責外銷或統一供貨。
外銷農產加工品輸入其所需之原料與包裝材料，及外銷農產品輸入其所需之包裝材料，其應徵關稅、貨物稅，得於成品出口後，依關稅及貨物稅條例有關規定申請沖退之。

第五十二條 貿易主管機關對於限制進口之農產品於核准進口之前，應徵得中央主管機關之同意。

農產品或其加工品因進口對國內農業有損害之虞或已造成損害時，中央主管機關應與中央有關主管機關會商對策，並應設置救助基金，對有損害之虞或已造成損害者，採取調整產業或防範措施或予以補助、救濟；農產品受進口損害救助辦法及農產品受進口損害救助基金之收支、保管及運用辦法，由行政院定之。

前項基金之來源，除由政府編列預算外，並得包括出售政府核准限制進口及關稅配額輸入農業產品或其加工品之盈餘或出售其進口權利之所得。

第五十三條 為維護進口農業產品之產銷秩序及公平貿易，中央主管機關得協調財政及貿易主管機關依有關法令規定，採取關稅配額、特別防衛及其他措施；必要時，得指定單位進口。

農產品貿易之出口國特定農產品指定單位辦理輸銷我國時，中央主管機關得協商貿易主管機關指定或成立相對單位辦理該國是項農產品之輸入。

第五章 農民福利及農村建設

第五十四條 為因應未來農業之經營，政府應設置一千五百億元之農業發展基金，以增進農民福利及農業發展，農業發展基金來源除捐贈款外，不足額應由政府分十五年編列預算補足。

前項捐贈，經主管機關之證明，依所得稅法之規定，免予計入當年度所得，課徵所得稅，或列為當年度費用。

中央主管機關所設置之農業發展基金，應為農民之福利及農業發展之使用，其收支、保管及運用辦法，由行政院定之。

第五十五條 為確保農業生產資源之永續利用，並紓解國內農業受進口農產品之衝擊，農業主管機關應對農業用地做為休耕、造林等綠色生態行為予以獎勵。

第五十六條 中央政府應設立農業金融策劃委員會，策劃審議農業金融政策及農業金融體系；其設置辦法，由行政院定之。

中央主管機關依據前項政策，訂定農貸計畫，籌措分配農貸資金，並建立融資輔導制度。

第五十七條 為協助農民取得農業經營所需資金，政府應建立農業信用保證制度，並予獎勵或補助。

第五十八條 為安定農民收入，穩定農村社會，促進農業資源之充分利用，政府應舉辦農業保險。

在農業保險法未制定前，得由中央主管機關訂定辦法，分區、分類、分期試辦農業保險，由區內經營同類業務之全體農民參加，並得委託農民團體辦理。

農民團體辦理之農業保險，政府應予獎勵與協助。

第五十九條 為因應農業國際化自由化之衝擊，提高農業競爭力，加速調整農業結構，應建立獎勵老年農民離農退休，引進年輕專業農民參與農業生產之制度。

第六十條 農業生產因天然災害受損，政府得辦理現金救助、補助或低利貸款，並依法減免田賦，以協助農民迅速恢復生產。

前項現金救助、補助或低利貸款辦法，由中央主管機關定之。

辦理第一項現金救助、補助或低利貸款所需經費，由中央主管機關設置農業天然災害救助基金支應之；其收支、保管及運用辦法，由行政院定之。

第六十一條 為改善農村生活環境，政府應籌撥經費，加強農村基層建設，推動農村社區之更新，農村醫療福利及休閒、文化設施，以充實現代化之農村生活環境。

農村社區之更新得以實施重劃或區段徵收方式為之，增加農村現代化之公共設施，並得擴大其農村社區之範圍。

第六十二條 為維護農業生產及農村生活環境，主管機關應採取必要措施，防止農業生產對環境之污染及非農業部門對農業生產、農村環境、水資源、土地、空氣之污染。

第六十三條 主管機關應依據各地區農業特色、景觀資源、生態、文化資產、規劃休閒農業區以發展休閒農業，並輔導管理休閒農場之設置。

設置休閒農場應經許可，其設置之最小面積、申請許可條件、辦理程序、許可證之核發、土地使用、營建行為及其他應遵行事項之管理辦法，由中央主管機關定之。

第六章 農業研究及推廣

第六十四條 為提高農業科學技術水準，各級主管機關，應督導所屬農業試驗研究機關，加強農業試驗研究。

第六十五條 為因應農業發展需要，主管機關應會同教育及科技主管機關，就農業實驗、研究、教育、訓練及推廣等事項，訂定農業研究教育推廣聯繫方案，分別或合作實施。

實施前項方案，應編列預算，獎助志願從事農業之青年就讀農業校、院，並加強辦理農業專業訓練，以提升農業科技水準。

第六十六條 為擴大農場經營規模，鼓勵農民轉業，主管機關應會同職業訓練主管機關，對離農農民，專案施以職業訓練，並輔導就業。

第六十七條 主管機關應加強農業推廣工作，並充實各專責單位，必要時得委託農業院校、農民團體、企業組織或有關機關、團體，辦理農業推廣，並輔導、監督。農業推廣實施辦法由中央主管機關定之。

第六十八條 農業實驗、研究、教育及推廣人員對農業發展有貢獻者，主管機關應予獎勵；其獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第七章 罰則

第六十九條 農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，經依區域計畫法或都市計畫法等處理。

主管機關應依第三十二條之規定，對違規使用之農地，加強稽查，並通知前項之主管機關依法處罰。

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依本條例許可承受之耕地，違反第三十六條規定，擅自變更使用者，除依前項規定辦理外，對該農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之負責人，並處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

第七十條 未經許可擅自設置休閒農場經營休閒農業者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期不改正者，按次分別處罰。

第七十一條 休閒農場未經主管機關許可，自行變更用途或變更經營計畫者，由直轄市或縣（市）主管機關通知限期改正；屆期不改正者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並按次分別處罰，情節重大者，並得撤銷其許可登記證。

第七十二條 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構違反第三十五條之規定，未經核准擅自變更經營利用計畫或將耕地閒置不用者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下之罰鍰並限期改正；逾期不改正者，按次分別處罰。

第七十三條 本條例所定之罰鍰，由主管機關處罰之。

第七十四條 依本條例所處之罰鍰，經限期繳納，屆期仍未繳納者，移送法院強制執行。

第八章 附 則

第七十五條 各級主管機關依本條例受理申請登記、核發證明文件，應向申請者收取審查費、登記費或證明文件費；其收費標準，由中央主管機關定之。

第七十六條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第七十七條 本條例自公布日施行。

本條例修正施行滿兩年，由中央主管機關檢討之。

函轉行政院農業委員會前頒「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」之補充規定原函影本乙份

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

89. 3. 14. 北市地三字第八九二〇五八七五〇〇號

說 明：

- 一、依本府八十九年三月七日府建三字第八九〇二二三六五〇〇號函轉行政院農業委員會八十九年二月二十九日（八九）農企字第八九〇〇一〇〇五九號函辦理，並檢附上開會函暨附件影本乙份。

二、副本抄送本處第一科、資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

行政院農業委員會函 台北市政府、高雄市政府、各縣（市）政府

89. 2. 29. (八九)農企字第八九〇〇一〇〇五九號

主旨：本會前頒「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」案，補充規定如說明，請查照並轉貴轄鄉（鎮、市、區）公所配合辦理。

說明：

- 一、為應鄉（鎮、市、區）公所辦理本案審查作業需要，檢送「〇〇縣（市）〇〇鄉（鎮、市、區）公所核發農業用地作農業使用證明審查表」、「農業用地作農業使用會勘紀錄表」及「農業用地繼續作農業使用承諾書」格式如附件。
- 二、本會前頒「農業用地作農業使用證明申請書」及「〇〇縣（市）〇〇鄉（鎮、市、區）公所農業用地作農業使用證明書」格式修正如附表。
- 三、鄉（鎮、市、區）公所農業單位依前開暫行處理原則辦理核發農業用地作農業使用證明業務，應會同建設（工務）及民政（辦理地政業務）單位，現場會勘及審查。
- 四、在農業主管機關依農業發展條例第七十五條規定訂定收費標準前，每件申請案件暫收取新台幣五百元之規費。

核定	見 意 查 審 合 綜	農 業											單 位 查 審 查 (查證) 項 目	座 落 地 區		申 請 人	
		11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1		鄉鎮市區	地段	地址	鄉鎮市區
鄉(鎮、市、區)長	1. () 經審查結果無不符審查項目事項者，同意核發農業用地作農業使用證明書之份。 2. () 不符審查項目第()項規定，應予駁回。 現況說明：	土地符合土地管制規定者。	申請土地與實際指界土地相符合者。	基地上有農舍，並依法申請，且未有擅自改變使用情事者。	符合都市計畫分區使用規定者。	未有閒置不用者。(如有申請休耕並能提出證明文件者，不屬閒置不用之範圍)	有作常態種植(經營)作物者。	未有設置圍障之圍藝景觀區，展覽展示區者。	未有妨礙地下水補注功能之情形者。	未有變更地形地貌者。	未有妨礙地下補注功能之情形者。	農業設施未作非農業使用者。	已依法申請農業生產必要設施者。(應附相關證明文件)	鄉鎮市區	地段	地址	鄉鎮市區
課長													符合	土地	面積	街路	鄉鎮市區
承辦人													不符合	使用	公積	巷段	鄉鎮市區

註：本審查表係配合「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」訂定。

縣(市) 鄉(鎮市區) 公所核發農業用地作農業使用證明審查表

農業用地作農業使用會勘紀錄表

一、申請人：

二、土地座落：

三、會勘時間：中華民國 年 月 日

四、會勘單位、人員及會勘意見：

會勘單位	會勘意見	會勘人員

五、土地所有權人：本人實際指界之土地確係申請核發農業用地作農業使用證明書之土地
無誤。

(簽章：)

六、會勘結論：

農業用地繼續作農業使用承諾書

受文者：

茲承諾本人承受下列之土地承受後繼續作農業使用，如有違反規定，願依法接受處罰。

市 區	鄉 鎮	地 段	小 段	地 號	地 目	面 積 (公頃)	使用分區	編定用地

立承諾書人(承受人)

蓋章

身分證字號：

住址：

縣(市) 鄉(鎮市區)
村(里) 鄰 街(路)

段 巷 號 樓之

聯絡電話：

中華民國

年

月

日

農業用地作農業使用證明申請書

年 月 日

受文機關：

本人為辦理

農業發展條例第三十一條「耕地所有權移轉登記」

農業發展條例第三十七條「農業用地移轉與自然人時，申請不課徵土地增價稅」

農業發展條例第三十八條「農業用地之繼承、遺贈或贈與時，申請免徵遺產稅、贈與稅、田賦」

在下列土地上須申請農業用地作農業使用證明，請惠予證明。

市 區 段 號 目	鄉 鎮 地 段 號 目	面 積 (公 頃)	示		土 地 所 有 權 人 及 其 權 屬	土地 使用 現 況		現 有 設 施 項 目 及 面 積	其 他 特 殊 使 用
			使 用 分 區	編 定 類 別		完 全 作 本 業 土 地 日 前 閒 置 不 用	現 有 設 施 名 稱 及 核 准 文 號 (公 頃)		

(簽章)

申請人：

出生年月日：

身分證字號：

住址：

電話：

與土地所有權人之關係：

附註：本申請書應填寫一份向土地所在地鄉(鎮、市、區)公所申請，並須檢附下列附件。

(一) 最近一個月土地登記簿謄本。

(二) 申請人身分證明文件。

(三) 繼續作農業使用承諾書。

(四) 共有土地應檢附全部共有人之同意書或分管契約。

中華民國 年 月 日

(全銜)

附註：本證明書之有效期間為六個月。

市	鄉	鎮	區	地段	小段	地號	地目	面積 (公頃)	使用分區	編定類別	所有權人及其權利範圍

茲證明

君所申請下列農業用地係作農業使用無誤。

發文日期及文號

○○縣(市)○○公所農業用地作農業使用證明書

函轉內政部檢送「研商修正後農業發展條例中有關農地利用與管理如何執行事宜」案會議紀錄乙份

臺北市政府函 臺北市各地政事務所、臺北市各區公所、臺北市政府建設局、臺北市政府都市發展局

89. 3. 7. 府地三字第八九〇二二八九四〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年三月二日台(八九)內地字第八九七二三〇三號函辦理，隨文檢送內政部上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)、本府地政處

附件一

內政部函 行政院農業委員會等(如出席單位)

89. 3. 2. 台(八九)內地字第八九七二三〇三號

主旨：檢送「研商修正後農業發展條例中有關農地利用與管理如何執行事宜」案會議紀錄乙份，其有涉 貴管業務應行辦理部分，請 查照辦理，不另行文。

附件二

研商修正後農業發展條例中有關農地利用與管理如何執行事宜案會議紀錄

- 一、開會時間：八十九年二月二十二日上午九時三〇分
- 二、開會地點：中央聯合辦公大樓十八樓第一會議室

三、主席：張司長元旭（黃簡任技正亮猛代）

紀錄：林玲女

四、出（列）席單位及人員：（略）

五、會商結論：

- （一）案由一：按修正公布之農業發展條例第十一條規定：「私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃。但因繼承或其他法律另有規定者，不在此限。私人取得之農地面積合計超過二十公頃者，其超過部分之讓與契約或取得行為無效，並不得移轉登記。」，登記機關對於是否超額之認定在執行上有其困難，應如何因應？

結論：

1. 為執行農業發展條例第十一條有關私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃之規定，基於簡政便民，不影響人民權益，暫採事後審查原則，由申辦農地移轉登記之承受人，出具承諾書，承諾其所有農地及本次取得之農地面積合計未超過二十公頃，如有違反，同意由地政機關逕為塗銷登記，絕無異議。承受人並應檢附印鑑證明。承諾書格式如後附。至於有關面積超過二十公頃規定之稽查事項，由內政部另行研議。
 2. 至於本條文所稱「私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃」應如何計算？及「農地」之定義適用範圍為何？法無明文規定。與會代表均贊同行政院農業委員會代表之見解，即「私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃」宜包括修正前已取得之農地面積；所稱「農地」係直指農業發展條例第三條第一項第十一款之「耕地」。因上述二項疑義之確認，係行政院農業委員會主管權責，在農業發展條例施行細則未補充訂定之前，為前項結論之執行，應請行政院農業委員會先行函釋，俟函釋後，再由內政部循行政程序訂定有關移轉登記之執行方式。
- （二）案由二：按修正公布之農業發展條例第三十一條規定：「耕地之使用，應符合區域計畫法或都市計畫法土地使用管制之相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。」，登記機關對於受理耕地所有權移轉案件時，應如何因應。

結論：

1. 有關農業發展條例第三十一條之執行，請依行政院農業委員會八十九年二月十五日訂頒之「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」辦理。
 2. 原依規定已取得自耕能力證明書者，於該證明書有效期間內，可檢附該自耕能力證明書申辦耕地所有權移轉，得免附依「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」所核發之證明，以資便民。
- （三）案由三：「農業發展條例」及「土地法」修正後，辦理農業用地移轉應行注意事宜。

結論：有關「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」、「農地所有權繼承移轉登記案件之處理原則」及「臺灣省福建省各縣市鄉鎮市區公所核發自耕能力證明書審查小組設置要點」及相關書表格式，業經本部八十九年二月十八日台（八九）內地字第八九六四二八一號函停止適用在案。其依該等規定所作之解釋函令，亦因失所附麗不再適用。故各地政機關受理農業用地或耕地之移轉案件，應依修正後農業發展條例之規定辦理。

- （四）案由四：農業發展條例中所稱「農地」，在相關法條究係指農業用地或耕地，如何執行？

結論：有關農業發展條例中部分條文有稱「農地」者，其定義如何？在執行時如何界定其範圍，因該條例未有明文規定，致第十一條、第十七條第一項及第三十二條規定，暫無法執行，應請行政院農業委員會儘述明確函釋，俾各有關

單位據以執行。

(五) 案由五、另案會商研處，本次會議不討論。

(六) 各縣市政府對修正後農業發展條例在地政業務執行上如有窒礙難行或疑義者，請就實務案例之執行問題詳加敘明，報部研商，以利執行。

六、散會、中午十二時三十分。

承諾人姓名： 住址： 身分證統一編號： (簽章)				市、鄉、鎮、區	土地 地 標 示
				段	
				小段	
				地號	
				地目	
				等則	
				(面公頃)積	
			備註		

農地承買人承諾書
 本人申請辦理左列標示農地所有權移轉登記，自應遵守農業發展條例第十一條規定，所有農地面積合計不超過二十公頃，如有違反，同意由地政機關逕為塗銷登記，絕無異議，恐口無憑，特立此承諾書並附印鑑證明一份為憑。
 中華民國 年 月 日

本府建設局研商執行「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」及其補充規定案，業經行政院農業委員會函復

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

89. 3. 29. 北市地三字第八九二〇七五〇二〇〇號

說明：依本府八十九年三月二十七日府建三字第八九〇二七七三五〇〇號函轉行政院農業委員會八十九年三月十六日(八九)農企字第八九〇一一四四〇二號函辦理，並檢附上開函影本各乙份。

附件一

臺北市府函 臺北市各區公所

89. 3. 27. 府建三字第八九〇二七七三五〇〇號

主旨：有關本府建設局研商執行「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」及補充規定案，業經行政院農業委員會函復，請依說明事項辦理。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會八十九年三月十六日（八九）農企字第八九〇一一四四〇二號函辦理，茲檢附該函影本乙份。
- 二、有關農業用地作農業使用證明書核發之規費收取問題，請以「審查費」科目收取，並於受理申請時即收取該項費用。另規費之收據，請以貴所使用之公庫收據開立之，本府建設局不另印製。
- 三、有關國家公園範圍內土地證明書之核發問題，請貴所先予以受理核發，本府建設局將另行擇期邀請相關單位會商研議。
- 四、核發證明書所需相關申請書表將由本府建設局另送。

附件二

行政院農業委員會函 台北市政府

89. 3. 16.（八九）農企字第八九〇一一四四〇二號

主旨：有關貴府函送研商執行『農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則』及其補充規定會議紀錄乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府八十九年三月十四日府建三字第八九〇二五五七九〇〇號函。
- 二、有關會議紀錄案由一規費之收取乙節，因該證明書之核發尚需辦理現場會勘，增加行政成本之支出，故本會將其定位於農業發展條例第七十五條之審查費，而非證明文件費。其收取方式應於受理申請時即向申請人收取之，且不論審查結果是否同意核發證明書，該規費不予退還。
- 三、有關位於國家公園範圍內之土地，其證明書是否由國家公園管理處核發，本會無意見，惟應請先洽商國家公園管理處，以免造成無受理單位之情況。
- 四、其他事項本會同意備查。

內政部函為建築基地於申請建築前是否合併為一宗之相關事宜，請依會商結論辦理乙案，轉請查照

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89. 4. 1. 北市地一字第八九二〇六九九〇〇〇號

說明：

- 一、奉交下內政部八十九年三月二十日台（八九）內地字第八九七二四〇八號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、各所執行時如有實際困難，得另擬據意見報處，俾憑研處。

附件

內政部函 台北市政府（工務局、地政處）等

89. 3. 20. 台（八九）內地字第八九七二四〇八號

主旨：關於建築基地於申請建築前是否應合併為一宗之相關事宜，請依會商結論辦理，請查照。

說明：案經本部於本（八十九）年二月十六日邀集中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會、臺北市府、高雄市政府及部分縣市政府之工務、地政機關研商獲致結論如下：

- （一）關於建築基地於申請建築前是否應合併為一宗，本部八十三年二月二十四日台（八三）內營字第八三七二一六三號函示略以：「……建築法令所稱之一宗建築基地與土地法令之『一宗土地』立法意旨有別，一宗建築基地中若含數筆不同地號，因其所有權持有情形，地價稅率計算不同等，自不宜於申請建造執照或使用執照前，強制要求合併為一筆地號。」之見解仍

- 予維持。
- (二) 按同一建築基地之所有土地合併為一宗地號，具有加速建築執照審查速度、便利地籍管理、減少申請圖籍謄本及權狀之費用、免納合併複丈費、避免法定空地重複使用及交易糾紛等優點，是以應請相關單位鼓勵業者並加強宣導上開建築基地之土地合併為一宗地號之措施。
 - (三) 為避免法定空地未依規定而不當移轉，地政機關自民國八十九年六月一日起，於辦理建物第一次測量登記時，應依下列方式辦理：
 1. 建物測量成果圖應加註使用執照之「建築基地地號」，其採人工作業地區，分別於土地登記簿標示部之其他登記事項欄及建物登記簿標示部備考欄加註「建築基地地號：○○段○○小段○○、○○、○○等」；其採電子處理登記作業地區登錄方式如下：
 - (1) 辦理建物第一次登記，於「建物標示部」其他登記事項欄登打代碼「」，並將建物測量成果圖所註使用執照之建築基地地號全部登入。
 - (2) 另增編一內部收件號，登記原因為「註記」，比照前項登錄方式於每筆建築基地地號之「土地標示部」其他登記事項欄註記建築基地地號。
 2. 為與「建築基地地號」區別，原建物測量成果圖之「基地地號」欄及建物登記簿之「基地坐落」欄名稱，修正為「建物坐落」，該欄位之填載方式，仍請依內政部七十二年十二月二十八日台廳內地字第二〇二八〇二號函示意旨辦理。
 - (四) 請建管機關研究將建築基地套繪圖予以數值化，透過網路或專線傳輸提供地政機關或其他單位相關作業參考。
 - (五) 對於現行已完成建物第一次所有權登記之建築基地尚未合併為一宗地號之情形，請地政機關研究鼓勵土地所有權人辦理建築基地合併之措施。

內政部函為有關臺灣臺南地方法院民事執行處受理八十六年度執字第一二五三六號債權人新光人壽股份有限公司與債務人遠東百貨股份有限公司間拍賣抵押物強制執行事件乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89. 3. 21. 北市地一字第八九二〇六四一八〇〇號

說明：依內政部八十九年三月九日台（八九）內中地字第八九〇〇一五八號函辦理，並檢送該函影本及內政部八十九年一月廿九日台（八九）內中地字第八九七八二七八號開會通知單及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 臺灣臺南地方法院民事執行處

89. 3. 9. 台（八九）內中地字第八九〇〇一五八號

主旨：有關貴院受理八十六年度執字第一二五三六號債權人新光人壽保險股份有限公司與債務人遠東百貨股份有限公司間拍賣抵押物強制執行事件乙案，復請查照。

說明：

一、依本部地政司案陳貴處八十八年十一月十九日八十八南院慶執合字一二五三六字
十一 二十 鵬 第一二五三六
第八五五六七號函辦理。

二、案經本部八十九年二月二日邀集相關單位開會研商，獲致結論如下：
查拍定人百鼎投資股份有限公司於八十八年七月間向本土地上之其他建物所有權

人購得建物一〇四戶及土地持分十萬分之二三〇，符合公寓大廈管理條例第四條第二項規定。似宜請貴院依司法院秘書長八十五年六月十二日（八五）秘台廳民二字第〇八二〇九號函示意旨，本於職權就具體情形予以認定。本案如經貴院認定准予核發產權移轉證明書，地政機關基於登記當時拍定人已符合公寓大廈管理條例第四條第二項規定，自應依其認定結果據以辦理登記。

- 三、次查土地法第三十四條之一第四項：「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。」本案既經台南市東南地政事務所八十八年九月十五日東南地所一字第〇六一五六號函查復台南市育樂段六八地號並無共有人戴坤雄名義登記，應無上開土地法第三十四條之一優先購買權之適用。

有關周佳欣君代理李欣儒等申辦本市中正區永昌段四小段六三一、六三一之一地號土地及地上建物買賣移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

89. 3. 16. 北市地一字第第八九二〇五九九三〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年三月四日台（八九）內中地字第八九〇三七五六號函辦理，兼復貴所八十九年一月十九日北市古地一字第八九六〇〇七五二〇〇號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、按首揭登記疑義，經本處以八十九年一月廿七日北市地一字第第八九二〇一七五四〇〇號函（副本諒達）報奉內政部前揭號函核復略以：「按「民國八十五年九月二十五日公佈之現行民法第一千零五十五條規定：『夫妻離婚者，對於未成年子女權利義務之行使或負擔，依協議由一方或雙方共同任之。……』其第一項所謂『對於未成年子女權利義務之行使或負擔』，乃係參酌學者通說之見解，認夫妻離婚後對於未成年子女保護及教養之權利義務，與婚姻關係存續中相同，……是夫妻離婚後，依該條規定擔任未成年子女權利義務行使或負擔一方所得行使、負擔權利義務之範圍，除雙方另有協議或法院另為酌定外，自與民法第一千零八十九條所定親權行使之範圍一致；此時他方之權利義務則暫時停止，……其僅得依同條第五項行使會面交往權，或依第二項、第三項規定請求法院改定權利義務行使或負擔之人而已。至於民法第一千零八十九條及第一千零五十五條所定親權之內容如何？依學說見解其可大別為：關於子女『身分上之權利義務』及關於子女『財產上之權利義務』……」為法務部八十八年三月二十四日法八十八律字第〇〇一四七六號函示有案。是以本案未成年人李欣儒之父母於離婚後協議由其母親為監護人，代理該未成年人李欣儒與賀郭女英訂立土地建物買賣移轉契約，申辦所有權移轉登記，應予受理。」，故本案請依上開內政部函釋辦理。
- 三、副本抄送賀照莘君（兼復台端八十九年一月十七日陳情理由書，本案請依說明二內政部函釋意旨，逕洽本市古亭地政事務所辦理所有權移轉登記事宜）、本處第一科、本處資訊室（惠請刊登法令月報）、本市建成、士林、中山、松山、大安地政事務所〔以上均檢送前揭內政部八十九年三月四日台（八九）內中地字第八九〇三七五六號函及本處八十九年一月廿七日北市地一字第第八九二〇一七五四〇〇號函影本乙份（賀照莘君除外）〕。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

89. 3. 4. 台（八九）內中地字第八九〇三七五六號

主旨：關於周佳欣君代理李欣儒等申辦貴市中正區永昌段四小段六三一、六三一之一地號土地及地上建物買賣移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八十九年一月二十七日北市地一字第八九二〇一七五四〇〇號函。
- 二、按「民國八十五年九月二十五日公布之現行民法第一千零五十五條規定：『夫妻離婚者，對於未成年子女權利義務之行使或負擔，依協議由一方或雙方共同任之。……』其第一項所謂『對於未成年子女權利義務之行使或負擔』，乃係參酌學者通說之見解，認夫妻離婚後對於未成年子女保護及教養之權利義務，與婚姻關係存續中相同，……是夫妻離婚後，依該條規定擔任未成年子女權利義務行使或負擔一方所得行使、負擔權利義務之範圍，除雙方另有協議或法院另為酌定外，自與民法第一千零八十九條所定親權行使之範圍一致；此時他方之權利義務則暫時停止，……其僅得依同條第五項行使會面交往權，或依第二項、第三項規定請求法院改定權利義務行使或負擔之人而已。至於民法第一千零八十九條及第一千零五十五條所定親權之內容如何？依學說見解其可大別為：關於子女『身分上之權利義務』及關於子女『財產上之權利義務』……」為法務部八十八年三月二十四日法禳律字第〇〇一四七六號函示有案。是以本案未成年人李欣儒之父母於離婚後協議由其母親為監護人，代理該未成年人李欣儒與賀郭女英訂立土地建物買賣移轉契約，申辦所有權移轉登記，應予受理。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

89. 1. 27. 北市地一字第八九二〇一七五四〇〇號

主旨：關於周佳欣君代理李欣儒等申辦本市中正區永昌段四小段六三一、六三一之一地號土地及地上八五四建號建物買賣移轉登記疑義乙案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、依賀照莘君八十九年一月十七日陳情理由書及本市古亭地政事務所八十九年一月十九日北市古地一字第八九六〇〇七五二〇〇號函辦理，隨文檢陳賀君上開陳情理由書及原登記申請書影本各乙份供請核參。
- 二、查本案係權利人賀郭女英與未成年人李欣儒（其母親賀照莘君為法定代理人）於本（八十九）年一月七日訂立土地建物買賣契約書，並向本市古亭地政事務所申辦所有權移轉登記，經查前開不動產係繼承取得，屬該未成年子女之特有財產，次依案附戶籍謄本記載李欣儒之父母於八十六年一月二十二日離婚，於八十九年一月五日約定由其母擔任監護人，故僅由該未成年人之母賀照莘單獨行使法定代理權代理李欣儒與權利人賀郭女英訂立買賣契約書，案經本市古亭地政事務所以「請依民法第一〇八九條規定辦理」通知補正在案，現陳情人賀照莘檢具前開陳情理由書稱未成年人之父李進添已於八十六年一月二十二日與立書人賀照莘離婚，現行蹤不明等語，故實難以會同行使法定代理權，合先陳明。
- 三、查「夫妻離婚者，對於未成年子女權利義務之行使或負擔，依協議由一方或雙方共同任之。未為協議或協議不成者，法院得依夫妻之一方、主管機關、社會福利機構或其他利害關係人之請求或依職權酌定之。」「對於未成年子女之權利義務，除法律另有規定外，由父母共同行使或負擔之。父母之一方不能行使權利時，由他方行使之。父母不能共同負擔義務時，由有能力者負擔之。」「父母對於未成年之子女，有保護及教養之權利義務。」「父母得於必要範圍內懲戒其子女。」「父母為其未成年子女之法定代理人。」「未成年子女之特有財產，由父母共同管理。父母對於未成年子女之特有財產，有使用、收益之權。但非為子女之利益，不得處分之。」分為民法第一千零五十五條第一項、一千零八十九條第一項、一千零八十四條第二項、一千零八十五條、一千零八十六條及一千零八十八條之規定，按夫妻雖因離婚而消滅婚姻關係，但與其所生之子女，仍具有親子之身分關係，因此離婚父母對其未成年子女之親權關係並不受影響。所謂親

權關係，依上開民法之規定係指保護及教養權、懲戒權、法定代理權與子女特有財產之管理，故其原有代理未成年子女之親權，似不因離婚後，未負責監護之一方，即謂其已喪失法定代理人之資格。故本案未成年人李欣儒之父母於離婚後雖協議由其母親為監護人，惟其父親之法定代理權似不受影響，故該未成年人李欣儒與權利人賀郭女英訂立土地建物買賣契約時，似仍應由其父母雙方會同行使法定代理權，惟依賀照莘君前揭陳情理由書所敘，其前夫即未成年人之父親李進添已行蹤不明，則是否得依民法第一千零八十九條第一項中段：「父母之一方不能行使權利時，由他方行使之」規定，單獨由其母賀照莘為法定代理人申辦移轉登記？因乏前例可循，敬請 鑒核。

有關潘坤雄君申辦本市文山區興泰段二小段一一三、一一四之二、一二五地號土地時效取得地上權登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市古亭地政事務所

89. 3. 1. 北市地一字第八九二〇四七九四〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年二月十九日台（八九）內中地字第八八二六〇二九號函辦理，兼復貴所八十八年十一月二十二日北市古地一字第八八六一四二二六一〇號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、案經本處以八十八年十二月廿一日北市地一字第八八二三三〇二四〇〇號函（副本諒達）擬具意見，報奉內政部以前揭號函核復略以：「按……申請時效取得地上權登記案件於登記機關審查中或公告期間……。倘土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以『依法不應登記』為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。前經本部八十二年九月十日台（八二）內地字第八二八〇八七一號函釋有案，本案貴市文山區興泰段二小段一一三地號土地，如經……查明確係與一一四之二、一二五地號土地為同一棟建物之基地，土地所有權人並已提出異議，且檢附八十八年五月十八日訴請臺北地方法院審查之起訴狀繕本及收狀條影本送……古亭地政事務所參考，同意貴處來函說明三所擬意見……本案於公告期間前，已涉私權爭執，似不得……以『繼續辦理登記』作為調處結果……」。是以，本案請依上開內政部函釋辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（古亭所除外）、本處第一科、資訊室（惠請刊登月報）（以上均檢送前揭內政部八十九年二月十九日函暨本處八十八年十一月二十二日函影本各乙份）。

附件一

內政部函 台北市政府地政處

89. 2. 19. 台（八九）內中地字第八八二六〇二九號

主 旨：有關潘坤雄先生申辦貴市文山區興泰段二小段一一三、一一四之二、一二五地號土地時效取得地上權登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八十八年十二月二十一日北市地一字第八八二三三〇二四〇〇號函。
- 二、按「……申請時效取得地上權登記案件於登記機關審查中或公告期間，……。倘土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以『依法不應登記』為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。」前經本部八十二年九月十日台（八二）內地字第八二八〇八七一號函釋有案，本案貴市文山區興泰段二小段一一三地號土地，如經貴處查明確係與一一四之二、一二五地號土地為同一棟建物之基地，土地所有權人並已提出異議，且檢附八十八年五月十八日

訴請臺北地方法院審查之起訴狀繕本及收狀條影本送貴管古亭地政事務所參考，同意貴處來函說明三所擬意見「……本案於公告期間前，……已涉私權爭執，似不得……以『繼續辦理登記』作為調處結果……」。是以，本案仍請依本部上開函釋意旨辦理。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

88.12.21 北市地一字第八八二三三〇二四〇〇號

主 旨：有關潘坤雄申辦本市文山區興泰段二小段一一三、一一四之二、一二五地號土地時效取得地上權登記疑義乙案，請 鑒核。

說 明：

- 一、依本市古亭地政事務所八十八年十一月二十二日北市古地一字第第八八六一四二二六一〇號函及潘坤雄君八十八年十一月三十日申請書副本辦理，並檢送上開號函、申請書及其附件影本各乙份供參。
- 二、查潘坤雄君申辦首揭土地時效取得地上權登記，案經本市古亭地政事務所審查無誤後，予以公告，並通知土地所有權人及管理人，於公告期間，土地所有權人檢具業已訴請拆屋還地之民事訴訟繕本提出異議，古亭地政事務所乃依土地法第五十九條第二項規定予以調處，惟雙方協議不成，由該所依職權裁處以「繼續辦理登記」作為調處結果，並將調處會議紀錄及調處結果通知書通知申請人及異議人在案。其中文山區興泰段二小段一一四之二地號土地所有權人林銓才、林式斌、胡世賢君及同段同小段一二五地號土地管理機關財政部國有財產局、臺北市政府財政局、臺北縣政府，因不服調處結果於期限內訴請法院裁判，並將訴狀繕本送達該所，該二筆土地地上權登記自當俟判決確定後，再依判決結果辦理。唯有興泰段二小段一一三地號土地所有權人陳吳月霞君等未於期限內向法院提出確認地上權不存在之訴，只於八十八年十月十二日具函敘明不服該所之調處結果，並再次檢具其等於八十八年八月二十四日之異議書檢附八十八年五月十八日訴請臺北地方法院審理之起訴狀繕本及收狀條影本於該所憑參。現申請人潘君於八十八年十月三十日檢具請求書略以：「至於本人申辦之其他地號，土地所有權人既未在調處後法定期間內訴請司法機關裁判，且已逾送達調處結果通知書後十五日內之限期，並此請求依法繼續登記，……」，請求本案標的本市文山區興泰段二小段一一三地號土地續辦登記，惟基於本案係以在他人土地上有建物，並完成時效為由申請地上權登記，該筆土地係該建物基地之一部分，僅四平方公尺，其能否因時效完成，而取得地上權，似應與本建物之其他二筆之座落地號，同其命運，其他地號既已在法院審理中，則一一三地號似應不准其先行受理登記，且該四平方公尺，即一一三地號土地所有權人雖未於接到調處結果通知後十五日內訴請司法機關裁判，惟其於調處前因排除侵害對潘君起訴在案，則潘君申請時效取得地上權登記似應認係私權爭執而不得受理登記為當，是否妥適？謹請核示。
- 三、另按「……申請時效取得地上權登記案件於登記機關審查中或公告期間，土地所有權人提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地之訴訟或確定判決文件聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據，仍應依有關法令規定續予審查或依職權調處。倘土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以『依法不應登記』為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。」為 鈞部八十二年九月十日台（八二）內地字第八二八〇八七一號函明釋。本案於公告期間前，土地所有權人已對申請人之占有向法院提起拆屋還地之民事訴訟聲明異議，實際上本案已涉私權爭執，似不得依上開號函所示裁處以「繼續辦理登記」作為調處結果，又當事人如提起排除侵害之訴或拆屋還地之訴或確認地上權不存在等訴，

究係同一事件，依一事不再理之法則，似毋庸責請土地所有權人重複起訴，因此鈞部上開函有無檢討之必要，併請核示。

台端申請書為土地移轉登記案件，計徵登記規費及罰鍰疑義乙案

臺北市政府地政處函 石柏蒼代書事務所（代理人石柏蒼君）

89. 3. 13. 北市地一字第八九二〇五六三〇〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年二月二十九日台（八九）內中地字第八九〇四五一七號函辦理，兼復 貴事務所八十九年一月三十一日申請書。
- 二、本案經報奉內政部以上開函核復略以：「二、按『聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。』、『登記規費，應依土地法之規定繳納或免納。』分別為土地法第七十六條第一項、土地登記規則第一百三十七條第一項所明定，本部為補充上開土地法與土地登記規則原則性規定之不足，爰訂頒『土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定』以為土地登記規費及罰鍰計徵之依據，本案自應依上開相關規定辦理。三、至行政院八十八年度判字第第六十九號判決理由以土地法第七十三條、第七十六條所定計徵登記費與罰鍰標準之申報地價，與平均地權條例第四十六條所定之公告土地現值並非相同，應以平均地權條例第十六條第一項所定之申報地價為計徵標準，認為本部前開補充規定之行政命令與法律規定有所抵觸，不得作為計徵之依據。惟本部以為土地法第七十六條第一項所稱『申報地價』係指權利人於申請土地權利變更登記時所依法申報之地價，且為權利人及義務人共同或權利人單獨依據平均地權條例第四十七條規定申報之土地移轉現值，而非同條例第十六條或土地法第一百五十六條及第一百五十八條所稱之申報地價程序，基於平均地權政策（平均地權之實施，依本條例之規定；本條例未規定者，適用土地法及其他有關法律之規定）及土地登記實務考量，爰另頒前開『土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定』，以為執行依據。惟鑑於土地法、平均地權條例相關條文中均有『申報地價』一詞，且有不同定義，易造成理念與意旨之混淆，為避免法規適用困擾，當於修法時明定用辭含義，以杜適用上之爭議。」，請依照辦理。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

89. 2. 29. 台（八九）內中地字第八九〇四五一七號

主旨：關於石柏蒼代書事務所申請書為聲請土地權利變更登記，權利人按申報地價繳納登記費疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八十九年二月十四日北市地一字第八九二〇三〇六九〇〇號函。
- 二、按「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」、「登記規費，應依土地法之規定繳納或免納。」分別為土地法第七十六條第一項、土地登記規則第一百三十七條第一項所明定，本部為補充上開土地法與土地登記規則原則性規定之不足，爰訂頒「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」以為土地登記規費及罰鍰計徵之依據，本案自應依上開相關規定辦理。
- 三、至行政院八十八年度判字第第六十九號判決理由以土地法第七十三條、第七十六條所定計徵登記費與罰鍰標準之申報地價，與平均地權條例第四十六條所定之公告土地現值並非相同，應以平均地權條例第十六條第一項所定之申報地價為計徵標準，認為本部前開補充規定之行政命令與法律規定有所抵觸，不得作為計徵之依據。惟本部以為土地法第七十六條第一項所稱「申報地價」係指權利人於申請土地權利變更登記時所依法申報之地價，且為權利人及義務人共同或權利人單獨

依據平均地權條例第四十七條規定申報之土地移轉現值，而非同條例第十六條或土地法第一百五十六條及第一百五十八條所稱之申報地價程序，基於平均地權政策（平均地權之實施，依本條例之規定；本條例未規定者，適用土地法及其他有關法律之規定）及土地登記實務考量，爰另頒前開「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」，以為執行依據。惟鑑於土地法、平均地權條例相關條文中均有「申報地價」一詞，且有不同定義，易造成理念與意旨之混淆，為避免法規適用困擾，當於修法時明定用辭含義，以杜適用上之爭議。

本部八九年二月二十四日台(八九)內地字第八九七八八一號公告修訂「不動產經紀業管理條例第三十七條第二項應考審查要點」一案，其中附件一「不動產經紀人特種考試應考資格審查申請書」背面漏印，茲檢送該申請書一份，惠請抽換

內政部函 財政部等

89. 3. 13.台(八八)內中地字第八九七八〇九四號

(附件一)

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		
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.B.call	傳真號碼
國民身分證統一編號或護照號碼	出生年月日 民國 年 月 日	
附 繳 文 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"/> 代銷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。(應採標準信封，貼足掛號郵資，並繕妥申請人之姓名、地址及郵遞區號。)(請詳閱背面申請須知七)	
聲 明 事 項	<input type="checkbox"/> 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銷業務至少二年，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銷業務經歷如下列，合計年資為 年 月。(申請人具備實歷二年以上者，以下經歷欄僅填寫滿二年即可) <input type="checkbox"/> 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	
	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	

(續背頁)

<p>1.身分證明文件正面影本黏貼處。</p> <p>2.影本應清晰可讀且無破損。</p> <p>3.倘護照等其他身分證明文件影本格式大於本欄位者，請浮貼。</p>	<p>1.身分證明文件背面影本黏貼處。</p> <p>2.影本應清晰可讀且無破損。</p> <p>3.倘護照等其他身分證明文件影本格式大於本欄位者，請浮貼。</p>
--	--

申請須知：

- 一、申請人應使用 A 4 紙張二張，雙面翻印本申請書填寫之。
- 二、一律以黑色或藍色毛筆、鋼筆或原子筆正楷填寫，亦得以黑、藍墨色打字或電腦列印；數字以阿拉伯數字填寫之。字體須端正不得潦草；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，附繳該等公司執照或商號營利事業登記證影本。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利事業登記證影本，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、附繳文件請裕裝訂線整齊依序裝訂於本申請書之後。
- 七、回郵信封係供回復申請人審查結果之用，應採標準信封，貼足掛號郵資，並請自行繕妥申請人之姓名、地址及郵遞區號。
- 八、請以掛號遞回附繳文件郵寄 408 台中市南屯區黎明路二段 503 號內政部中部辦公室。

<p>審核結果（本欄申請人免填）</p>

本處原訂頒之土地建物測量法令經檢討修正及停止適用乙案

臺北市政府地政處函 臺北市議會

89. 3. 15. 北市地一字第八九二〇六二八六〇〇號

說 明：

- 一、依本府八十八年七月二十六日府法秘字第八八〇五二〇五八〇〇號函轉貴會八十八年七月二十日（八八）議法字第二二六一號函暨本處八十九年三月七日北市地一字第八九二〇五五二四〇〇號函辦理。
- 二、本處原訂頒之「建築物平面圖謄本申請須知」、「地籍圖謄本申請須知」等二種業經檢討完竣，關於該二種申請須知因內政部於八十八年三月十八日臺（八八）內地字第八八八八四四三〇號函業將各項謄本及閱覽申請書修正為單一格式，該格式已涵蓋「建築物平面圖謄本申請」及「地籍圖謄本申請」之申請，從而本處原訂定之上開「建築物平面圖謄本申請須知」及「地籍圖謄本申請須知」應予停止適用。

內政部函釋關於私有耕地租約期滿，出租人依據耕地三七五減租條例第九條規定，申請收回出租耕地，有關房租支出核計疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各區公所

89. 2. 25. 北市地三字第八九二〇四五一〇〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年二月十八日台（八九）內地字第八九〇三二九八號函副本辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 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 彰化縣政府

89. 2. 18. 台（八九）內地字第八九〇三二九八號

主旨：關於私有耕地租約期滿，出租人依據耕地三七五減租條例第十九條規定，申請收回出租耕地，有關房租支出核計疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴府八十九年一月二十一日八九彰府地權字第〇一二七二〇號函。
- 二、按有關出、承租人之收益審核疑義，前經本部八十八年十月二十二日台(88)內地字第八八一二三五〇號函釋：「……，參照行政院八十八年度判字第三三五一號判決之意旨：『……此所謂出租人與其配偶分戶居住（即不在同一戶籍內）之場合，應解為與其配偶同一戶內直系血親之綜合所得稅所得總額，亦應包括在內，…』是對出、承租人有與配偶分戶居住（即不在同一戶籍內）之情形者，其生活費用之審核標準，應將出、承租人與其配偶同一戶內直系血親之綜合所得稅所得總額一併計算在內。」，準此，為符公平原則，房租支出既屬本部八十六年九月五日台(86)內地字第八六八七九三八號函釋之生活費用核計範圍內，除當事人有本部八十六年十二月二十四日台(86)內地字第八六〇九四二四號函釋所稱：「意圖於其戶內增加核計生活費用人口」之情事外，本案出、承租人與其配偶同一戶內直系血親之房租支出，亦應參照前揭行政院八十八年度判字第三三五一號判決之意旨，一併計入。

有關平均地權條例第二二條(土地稅法第二二條)第一項所稱「依法限制建築」及「依法不能建築」之界定，請依內政部會商結論辦理

財政部函 臺北市政府財政局、高雄市政府財政局、台灣省各縣市稅捐稽徵處、金門縣稅捐稽徵處、連江縣稅捐稽徵處

89. 1. 31. 台財稅第〇八九〇〇〇五四六七號

說明：依據內政部八十九年一月二十一日台（八九）內地字第八九六八二四〇號函（附上函影本一份）辦理。

附件

內政部函 臺北市政府、高雄市政府、各縣市政府

89. 1. 21. 台（八九）內地字第八九六八二四〇號

主旨：有關平均地權條例第二十二條第一項所稱「依法限制建築」及「依法不能建築」之界定事宜乙案，請依說明會商結論辦理，請查照。

說明：有關平均地權條例第二十二條第一項所稱「依法限制建築」及「依法不能建築」之界定事宜乙案，案經本部八十九年元月六日邀集行政院原子能委員會、行政院新聞局、財政部、國防部（未派員）、交通部路政司、氣象局、民航局、電信局及高速鐵路工程局、經濟部水資源局、臺北市政府、高雄市政府、台中市政府、桃園縣政府、花蓮縣政府、本部營建署、法規會（未派員）等有關機關會商，獲致結論如下：「

- 一、平均地權條例第二十二條第一項第三款所稱『依法限制建築，仍作農業用地使用

者』係指依法發布都市計畫範圍內土地，屬建築用地，惟依法令規定，在特定期間內暫時性禁止其作建築使用，且仍作農業使用者。又同條項第四款所稱『依法不能建築，仍作農業用地使用者』係指依法發布都市計畫範圍內土地，依當時法令規定，屬永久性不能建築之用地，且仍作農業使用者。

- 二、依第一點結論，土地位於機場附近，雖因位處航道下其建築高度受到限制（六米高），且部分建築種類受到禁止建築，但因仍可建築使用，非屬平均地權條例第二十二條第一項第三款所稱「依法限制建築」之範圍，應課徵地價稅，惟可依土地稅減免規則第十一條之四規定減免地價稅。」

有關持分共有農地移轉或被法院拍賣，可否依共有人之分管契約書或法院民事執行處調查筆錄所載分管位置圖，就分管土地部分查明是否作農業使用後，依土地稅法第三十九條之二第一項規定免徵土地增值稅一案

財政部函 台中縣稅捐稽徵處

89. 1. 27. 台財稅第○八九○四五○五九七號

說明：

- 一、依據本部賦稅署案陳 貴處八十八年九月二十八日八八中縣稅財字第八八一六一〇五八號函及八十八年十月二十六日八八中縣稅法字第八八〇三七五一三號函辦理。
- 二、查農業發展條例第三十條前段規定：「每宗耕地不得分割或移轉為共有。」部分共有耕地因上開規定而無法分割，如因部分共有人未依法作農業使用，而使整宗土地均不得依土地稅法第三十九條之二第一項規定免徵土地增值稅，似有未公；耕地以外之其他農業用地雖無上開規定之限制，惟其為共有時，如有類似情形，亦應比照耕地辦理，始稱合理，故為兼顧當事人之權益，倘共有農地經全體共有人訂有分管契約者，得依分管契約所載位置，按其實際使用情形依土地稅法第三十九條之二第一項規定核定徵免。至持分共有農地被法院拍賣，共有人間未訂定分管契約，法院民事執行處調查筆錄所載分管位置圖，得否視為分管契約乙節，查民法第一百五十三條第一項規定，當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立，故該調查筆錄如經查明確由全體共有人簽名承認，應足以證明共有人間對土地分管有合致之意思表示，該調查筆錄所載分管位置圖得視為分管契約。
- 三、本案參照行政院農業委員會八十八年十一月二十四日（八八）農企字第八八一五六三六五號函及內政部八十八年十一月二十日台（八八）內地字第八八一四二〇二號函辦理。
- 四、本部八十年五月十六日台財稅第八〇〇一五六六七一號函及八十七年八月三日台財稅第八七〇五三四二四八號函停止適用。

納稅義務人辦理土地移轉，於辦理土地增值稅現值申報案件經撤銷或註銷後，納稅義務人修改原土地所有權移轉契約之立約日期，再持憑辦理申報者，該契約仍應依印花稅法第六條規定，另按契約金額千分之一貼用印花稅票

財政部函 本部稅制委員會、本部訴願審議委員會、各直轄市及縣（市）稅捐稽徵處

89. 1. 14. 台財稅第○八九○四五○五四一號

說明：

- 一、據本部賦稅署案陳高雄縣稅捐稽徵處八十八年十二月二日八八高縣稅工字第一五五九○五號函辦理。
- 二、印花稅法第八條第一項規定，「應納印花稅之憑證，於書立後交付或使用時，應貼足印花稅票。」又同法第十六條規定，「已貼印花稅票之憑證，因事實變更而修改原憑證繼續使用，其變更部分，如須加貼印花稅票時，仍應補足之。」本案納稅義務人辦理土地增值稅現值申報時，依法應繳納印花稅，其經撤銷或註銷申報案後，再修改原土地所有權移轉契約之立約日期，係屬雙方立約人另一次意思表示一致，所訂定之另一個契約行為，與原契約無關，應另行貼花，故其再持憑辦理申報者，應依主旨辦理。

內政部函釋關於土地徵收條例第十條、第一條相關執行事宜乙案

臺北市政府函 臺北市政府財政局等

89. 3. 29. 府地四字第八九○二九二六二○○號

說明：依內政部八十九年三月二十七日台（八九）內地字第八九○四五四九號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 交通部等

89. 3. 27. 台（八九）內地字第八九○四五四九號

主旨：關於土地徵收條例第十條、第十一條相關執行事宜乙案，請查照轉行。

說明：

- 一、依據交通部台灣區國道新建工程局八十九年二月二十九日國工局八九地字第○四五三四號函辦理。
- 二、按「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。但因舉辦具機密性之國防事業或已舉行公聽會或說明會者，不在此限。」為土地徵收條例第十條第二項所明定。惟基於法律不溯及既往原則，在本條例公布施行前，需用土地人興辦之事業已經目的事業主管機關許可者，得免再依上開規定舉行公聽會。至公共建設用地於規劃階段已舉行規劃說明會者；或依都市計畫法劃設之公共設施用地，於都市計畫公開展覽期間已舉行公聽會或說明會者，依上開土地徵收條例第十條第二項但書規定，於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，無須再舉行公聽會。
- 三、已依土地徵收條例第十條第二項前段規定舉行公聽會或有該項但書情形者，需用土地人於申請徵收前，仍應依該條例第十一條規定，先與所有權人協議價購或以其他方式取得土地。
- 四、辦竣土地徵收作業後，發現用地範圍內尚有小部分土地需補辦徵收，如原用地徵收時，已依當時相關法令規定辦理，補辦徵收既係源自同一興辦事業計畫，得免舉行公聽會。但應依該條例第十一條規定，先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依該條例申請徵收。

有關徵收計畫範圍內已辦滅失登記之土地回復原狀，經原土地所有權人證明為其原有者，依原標示及權利辦理徵收補償時，因政府投資直接或間接施工而使土地回復原狀之施工費用得否由市縣地政機關代

為扣繳疑義乙案業經內政部八九年二月二十二日台(八九)內地字第八九六四三二號函釋，茲檢送內政部上開號函影本乙份

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

89. 3. 1. 北市地四字第八九二〇五三二三〇〇號

說明：

- 一、奉交下內政部首揭號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本處資訊室（請刊登地政法令月報）、第四科、第五科。

附件

內政部函 交通部、教育部、國防部、經濟部、台北市政府、高雄市政府、各縣市政府

89. 2. 22. 台(八九)內地字第八九六四三〇二號

主旨：關於徵收計畫範圍內已辦滅失登記之土地回復原狀，經原所有權人證明為其原有者，依原標示及權利辦理徵收補償時，因政府投資直接或間接施工而使土地回復原狀之施工費用尚不得由市縣地政機關代為扣繳之，請查照。

說明：

- 一、依據台南市政府八十八年十月十一日八八南市地權字第三二九六二號函辦理。
- 二、按「徵收計畫範圍內已辦滅失登記之土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，應依原標示及權利辦理徵收補償。但其部分回復原狀者，僅就回復之面積及權利辦理徵收補償。」、「徵收或收買之土地發放補償費時，應代為扣繳之土地稅捐及滯納金以被徵收或收買土地應納之地價稅、田賦、土地增值稅及其滯納金為限。不包括其它稅捐、工程受益費及滯欠罰金。」分為「土地徵收法令補充規定」第二點第一項、第七點所明定。依上開規定辦理徵收補償時，因政府投資直接或間接施工而使土地回復原狀之施工費用，尚不得由市縣地政機關代為扣繳之。至該土地如有因政府投資直接或間接施工而使其回復原狀之情形，是否由原土地所有權人負擔施工費用及其費額，宜由施工單位本於權責核處。

有關本部八七年八月八日訂頒「撤銷土地徵收作業規定」第九點疑義乙案

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、台灣省各縣市政府、福建省金門縣政府、連江縣政府

88. 12. 14. 台(八八)內地字第八八九七五〇二號

說明：

- 一、案經本部於八十八年九月二十三日及同年十一月十七日二次邀集交通部等有關機關會商獲致結論如下：
 - (一)「已徵收之土地，未依徵收計畫開始使用前，其使用目的不變，需地機關擬改以設定地上權、聯合開發、區段徵收或市地重劃等方式取得土地，申請撤銷徵收者，應以專案方式處理，並依第二點第一款、第三款、第四款及第三點至第八點規定辦理」撤銷土地徵收作業規定第九點已有明定，是以，已徵收之土地，未依徵收計畫開始使用前，如需地機關已與土地所有權人進行協議評估擬改以設定地上權或聯合開發方式取得土地者，在需地機關與原土地所有權人達成協議，確認已無徵收之必要後，得申請撤銷徵收。又為維護徵收後法律之安定性，需地機關應於申請徵收之前慎重考量有無徵收以外方式得以取得所需土地，不宜輕易辦理徵收後再申請撤銷徵收。
 - (二)已徵收之土地，未依徵收計畫開始使用前，其使用目的不變，需地機關擬

撤銷徵收改以區段徵收或市地重劃取得土地者，係指已徵收之土地，於需地機關尚未依徵收計畫使用前，該土地經主管機關選定納入區段徵收或市地重劃實施範圍且需地機關擬撤銷徵收改以區段徵收或市地重劃取得土地者。此項結論在實務上是否可行，為慎重起見，宜函請各縣市政府表示意見後再議。

(三) 前項區段徵收或市地重劃範圍選定時，是否尚未依徵收計畫使用，如有爭議，宜參照土地法第二百十九條，由縣市地政機關會同需地機關實地勘查認定之。

二、前揭結論 (一) 請查照辦理，結論 (二)、(三) 請就實務執行上是否可行，有無窒礙難行之處，於文到十五日內研提具體意見到部。

訂定「行政執行法施行細則」業經行政院八十九年一月二日台八九法字第 八八三號令發布，如附件

臺北市政府函 本府所屬各機關

89. 1. 20. 府法三字第八九〇〇七二八三〇〇號

說明：依行政院八十八年一月十二日台八十九法字第〇〇八八六號函辦理。

行政執行法施行細則

第一條 本細則依行政執行法（以下簡稱本法）第四十三條規定訂定之。

第二條 本法第二條所稱公法上金錢給付義務如下：

- 一、稅款、滯納金、滯報費、利息、滯報金、怠報金及短估金。
- 二、罰鍰及怠金。
- 三、代履行費用。
- 四、其他公法上應給付金錢之義務。

第三條 本法第三條所定以適當之方法為之，不得逾達成執行目的之必要限度，指於行政執行時，應依下列原則為之：

- 一、採取之執行方法須有助於執行目的之達成。
- 二、有多種同樣能達成執行目的之執行方法時，應選擇對義務人、應受執行人及公眾損害最少之方法為之。
- 三、採取之執行方法所造成之損害不得與欲達成執行目的之利益顯失均衡。

第四條 本法第四條第一項所稱原處分機關，其認定以實施行政處分時之名義為準。但上級機關本於法定職權所為之行政處分，交由下級機關執行者，以該上級機關為原處分機關。

第五條 本法第四條第一項所稱該管行政機關，指相關法令之主管機關或依法得為即時強制之機關。

第六條 本法第四條第一項所定之原處分機關或該管行政機關經裁撤或改組時，以承受其業務之機關為執行機關；無承受其業務之機關者，以其上級機關為執行機關。

第七條 本法第五條第一項所稱其他休息日，指應放假之紀念日及其他由中央人事主管機關規定應放假之日。

第八條 本法第五條第一項及第二項所稱夜間，指日出前、日沒後。

第九條 行政執行應作成執行筆錄。但直接強制或即時強制，因情況急迫或其他原因，不能作成執行筆錄者，得以報告書代之。

第十條 行為或不行為義務之執行及即時強制之執行筆錄，應載明下列事項：

- 一、執行所依據之行政處分或法令規定及其內容。
- 二、義務人或應受執行人之姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號、

職業及住居所；其為法人或其他設有負責人、管理人或代表人之團體者，其名稱、事務所或營業所，及負責人、管理人或代表人之姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號、職業及住居所。

三、應執行標的所在地、種類、數量、品質及其他應記明事項。

四、執行方法。轉換執行方法或終止執行者，其事由。

五、聲明異議者，異議人之姓名、關係、異議事由及對聲明異議之處置。

六、請求協助執行者，其事由及被請求協助機關名稱。

七、執行人員及在場之人簽名。在場之人拒簽者，其事由。

八、執行處所及執行之年、月、日、時。

公法上金錢給付義務逾期不履行，經移送行政執行處執行者，其執行筆錄應記載之事項，準用強制執行法有關規定。

第十一條 執行機關依本法第五條第一項但書規定於夜間、星期日或其他休息日執行者，應將情況急迫或徵得義務人同意之情形，記明於執行筆錄或報告書。

第十二條 執行人員於行為或不行為義務之強制執行及即時強制時，應由義務人或可為其代表之人在場；如無此等人在場時，得由鄰居或就近自治團體之職員在場。

第十三條 執行機關為依本法第六條規定於必要時請求其他機關協助執行，得視事實需要會商相關機關訂定協調聯繫注意事項。

第十四條 執行機關執行時，應依職權調查有無本法第八條第一項各款所定情形。行政執行有本法第八條第一項各款所定情形之一者，義務人或利害關係人得陳明理由並檢附有關文件，申請執行機關終止執行。

第十五條 義務人或利害關係人依本法第九條第一項規定聲明異議者，應以書面為之。但執行時得當場以言詞為之，並由執行人員載明於執行筆錄。

第十六條 本法第九條第二項所稱直接上級主管機關，於公法上金錢給付義務執行事件，係指法務部行政執行署。

第十七條 直接上級主管機關對於執行機關依本法第九條第二項規定送請決定之聲明異議事件，認其異議有理由者，應命執行機關停止執行，並撤銷或更正已為之執行行為；認其異議無理由者，應附理由駁回之。

前項決定，應以書面通知原執行機關及異議人。

不服中央各院之行政執行而聲明異議，經各該院認其異議無理由者，由該院附具理由駁回之，並以書面通知異議人。

第十八條 公法上金錢給付義務之執行事件，第三人就執行標的物認有足以排除執行之權利時，得於執行程序終結前，依強制執行法第十五條規定向管轄法院提起民事訴訟。

第十九條 公法上金錢給付義務事件移送行政執行處執行前，除法令另有規定或以執行憑證移送執行者外，宜由原處分機關或該管行政機關儘量催繳。

第二十條 公法上金錢給付義務之執行，應以執行標的物所在地之該管行政執行處為執行機關；其不在同一行政執行處轄區者，得向其中任一行政執行處為之。

應執行之標的物所在地不明者，由債務人之住居所、公務所、事務所或營業所所在地之行政執行處管轄。

受理公法上金錢給付義務執行事件之行政執行處，須在他行政執行處轄區內為執行行為時，應囑託該他行政執行處為之。

第二十一條 行政執行處依本法第十一條第一項規定，對於主管機關移送之公法上金錢給付義務執行事件，就義務人財產為執行時，移送機關應指派熟諳業務法令之人員協助配合執行。

- 第二十二條 公法上金錢給付義務執行事件移送該管行政執行處時，應以一執行名義為一案，並以一案為一號。
- 第二十三條 移送機關移送行政執行處執行之移送書及相關文件之格式，由法務部行政執行署定之。
- 第二十四條 公法上金錢給付義務執行事件移送該管行政執行處後，移送機關得於執行終結前撤回之。但於拍定後拍賣物所有權移轉前撤回者，應得拍定人之同意。
- 第二十五條 行政執行處就已查封之財產不再繼續執行時，如有執行法院函送併辦之事件，應維持已實施之執程序原狀，並依強制執行法第三十三條之一第三項規定將有關卷宗送由執行法院繼續執行。
- 第二十六條 行政執行處依強制執行法第三十三條之二第一項規定將執行事件函送執行法院併辦時，應敘明如執行法院就已查封之財產不再繼續執行時，應依同條第二項規定維持已實施之執程序原狀，並將有關卷宗送由行政執行處繼續執行之意旨。
- 第二十七條 義務人依其經濟狀況或因天災、事變致遭受重大財產損失，無法一次完納公法上金錢給付義務者，行政執行處於徵得移送機關同意後，得酌情核准其分期繳納。經核准分期繳納，而未依限繳納者，行政執行處得廢止之。
- 第二十八條 行政執行處依本法第十七條第一項規定限制債務人之住居者，應通知債務人及有關機關。
- 第二十九條 行政執行處依本法第十七條第二項規定聲請拘提管收，應具聲請書，敘明拘提管收之理由，並附具有關證明文件，向行政執行處所在地地方法院提出。
- 第三十條 拍賣、鑑價、估價、查詢、登報、保管及其他因強制執行所支出之必要費用，移送機關應代為預納，並依本法第二十五條但書規定向義務人取償。
- 第三十一條 執行機關依本法第二十八條第二項第二款規定執行封閉時，應派員將處分文書及封閉範圍之圖說明顯揭示於該封閉處所，並於各出入口設置障礙物。
- 第三十二條 執行機關依本法第二十九條第一項規定，委託第三人或指定人員代履行時，應以文書載明下列事項，送達於義務人。
- 一、執行機關及義務人。
 - 二、受委託之第三人或指定之人員。
 - 三、代履行之標的。
 - 四、代履行費用之數額、繳納處所及期限。
 - 五、代履行之期日。
- 第三十三條 受委託之第三人於代履行時，有本法第六條第一項第三款至第五款規定情事者，應即通知執行機關。
- 第三十四條 執行機關依本法第三十條或第三十一條規定處以怠金時，應以文書載明下列事項送達於義務人：
- 一、執行機關及義務人。
 - 二、應履行之行爲或不行爲義務與其依據及履行期限。
 - 三、處以怠金之事由及金額。
 - 四、怠金之繳納期限及處所。
 - 五、不依限繳納時將予強制執行之意旨。
- 第三十五條 依本法第三十七條執行對於人之管束時，執行人員應即將管束原因及概略經過報告主管長官；執行機關並應儘速將管束原因，告知本人及其配偶、法定代理人、指定之親友或其他適當之機關（構）。但不能告知者，不在此限。
- 第三十六條 對於人之管束，應注意其身體及名譽。執行人員以強制力實施者，不得逾必要之程度。
- 第三十七條 依本法第三十八條執行物之扣留時，執行機關應製作收據，詳載扣留物之

名稱、數量，付與所有人、持有人或保管人。

前項扣留物不便保管或搬運者，得予封存，命所有人、持有人或保管人出據看守或保管。

第三十八條 扣留之物，依法應沒收、沒入、毀棄或應變價發還者，執行機關應即自行或移送有關機關依相關法令規定程序辦理，並通知所有人、持有人或保管人。

扣留之物，依本法第三十八條第二項但書規定延長扣留期間者，應將其原因通知所有人、持有人或保管人。

第三十九條 扣留之物，依本法第三十八條第三項規定應發還或變價發還者，執行機關應以書面通知所有人、持有人或保管人出據具領；其經封存者，應予啓封。

第四十條 依本法第四十一條請求特別損失之補償時，請求人或其代理人應以書面載明下列事項，並於簽名或蓋章後，向執行機關提出：

- 一、請求人之姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號、職業及住居所。
- 二、有代理人者，其姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號、職業及住居所或事務所。
- 三、請求補償原因事實、理由及證據。
- 四、請求補償之金額。
- 五、執行機關。
- 六、年、月、日。

第四十一條 執行機關對於特別損失補償之請求，應於收到請求書後三十日內決定之。執行機關為補償之決定者，應以書面載明補償之金額，通知請求人或其代理人出據具領；為不予補償之決定者，應以書面載明理由，通知請求人或其代理人。

第四十二條 本法修正施行前之公法上金錢給付義務強制執行事件，於本法修正施行後尚未移送法院強制執行者，由主管機關移送該管行政執行處依本法規定執行之；其已移送法院強制執行尚未終結者，繫屬之法院應維持已實施之執行程序原狀，並將有關卷宗送由該管行政執行處依本法規定繼續執行之。

第四十三條 本細則自本法修正條文施行之日施行。

檢送「臺北市政府暨所屬各機關委託專業服務技術服務資訊服務等廠商評選及計費辦法補充規定」部分修正條文對照表乙份，如附件

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

89. 3. 17. 北市地秘字第八九二〇六二四六〇〇號

說明：依臺北市政府八十九年三月十日府工一字第八八〇八六二六八〇〇號函辦理。

附件

「臺北市政府暨所屬各機關委託專業服務技術服務資訊服務等廠商評選及計費辦法補充規定」部分修正條文

四、(一) 8. 機關辦理未達查核金額之委辦案件，由上級機關遴派本機關以外現職人員以專家身分擔任之委員至少一名；屬查核金額以上之委辦案件，由上級機關遴派本機關以外現職人員以專家身分擔任之委員至少二名，均由機關報請上級機關核派，但經報准免派者，不在此限。

本府民政局函轉內政部函復臺中縣政府為落實執行九二一震災所訂各項救助及福利措施，建議協調相關機關辦理各項救助及福利措施時，應以地震前之戶籍登記為準乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89. 3. 27. 北市地一字第八九二〇七〇九七〇〇號

說明：依本府民政局八十九年三月二十一日北市民四字第八九二〇八五九六〇〇號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。

附件一

臺北市府民政局函 臺北市府秘書處等

89. 3. 21. 北市民四字第八九二〇八五九六〇〇號

主旨：內政部函復台中縣政府為落實執行九二一震災所訂各項救助及福利措施，建議協調相關機關辦理各項救助及福利措施時，應以地震前之戶籍登記為準乙案，轉請查照。

說明：依據內政部八十九年三月十四日台（八九）內戶字第八九〇三五二二號函副本辦理（如附影本）。

附件二

內政部函 台中縣政府

89. 3. 14. 台（八九）內戶字第八九〇三五二二號

主旨：有關 貴府為落實執行九二一震災所訂各項救助及福利措施，建議協調相關機關辦理各項救助及福利措施時，應以地震前之戶籍登記為準一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府八十八年十二月三日八八府民戶字第三三五七四二號函。
- 二、案經轉據相關機關就其主管業務分別函復如次：

（一）金融方面：

1. 有關需將戶籍設在原址，始可申請災區重建之銀行優惠貸款一節，中央銀行以八十九年三月四日（八九）台央業字第〇二〇〇四三一號函復如附件一。
2. 有關恐戶籍遷離將喪失農會會員及農保身分一節，依農民健康保險條例第五條規定，農會法第十二條所定之農會會員及非農會會員，年滿十五歲以上從事農業工作之農民，參加農保為被保險人者，應以其戶籍所在地之基層農會為投保單位。農保被保險人戶籍遷出原投保農會組織區域，在新遷入之戶籍所在地，如無符合參加農保之資格條件，應自其戶籍遷離之日喪失農保被保險人資格。

（二）教育方面：

有關恐戶籍認定乙節，教育部中部辦公室以八十九年一月五日八九教中（二）字第八九五〇〇一二六號函復：目前對受災學生身分認定，係以民國八十八年九月二十日設籍於災區作為研訂「九二一大地震受災學生參加八十九學年高中入學考試補償優惠要點」草案之依據，上開草案俟完成行政程序後，再另行頒布實施。

（三）地政方面：

1. 有關土地係占用國有地，恐因辦理戶籍遷徙登記，土地被政府收回一節，國有財產局以八十九年二月一日台財產局第八九〇〇〇〇二一九九號函復：「本局處理國有被占用土地，係就占用事實以實際占用人為論處對象，不因其戶籍遷徙與否而改變處理方式。」
2. 有關房屋無土地所有權狀，只有土地使用權，恐戶籍遷徙會損害權益一節，房屋如為合法建築物，雖無土地所有權狀，然其具有合法土地使用權源者（如地上權、租賃權、土地使用同意書），其戶籍遷徙與否，尚不影響房屋所有權人對土地之使用權。
3. 有關山地鄉涉及「原住民保留地開發管理辦法」之規定，如遷離將喪失

土地承租權一節，按「原住民保留地開發管理辦法」所稱之原住民係以原住民身分認定標準為規範，並不因原住民戶籍登記之遷離而影響其權益。至非原住民依上開辦法第二十八條第三項規定「非原住民在山地鄉（鎮、市、區）內設有戶籍者，得租用該鄉（鎮、市、區）內依法得為建築使用之原住民保留地作為自住房屋基地……」，是山地鄉之非原住民，依上開規定承租原住民保留地，如將戶籍遷出該山地鄉嗣又遷回，雖仍得依前開規定重新承租依法得為建築使用之原住民保留地，惟將影響其續租原承租地之權利。

(四) 稅捐方面：

有關暫住親友家，恐因辦理遷徙登記增加房屋稅捐之課徵一節，財政部以八十九年一月四日台財稅第○八八○四五一四二八號函復如附件二。

(五) 兵役方面：

有關為取得災區證明申辦役男免服兵役或服國民兵，致不願遷離戶籍地一節，依本部訂頒之「九二一大地震受災戶役男徵服乙種國民兵役作業規定」，凡受災戶役男，因九二一大地震而符合下列情形之一者，得申請徵服國民兵役：(一) 役男之直系血親、配偶或兄弟姐妹之一死亡者，(二) 役男之直系血親、配偶遭致中度以上身心障礙者。(三) 役男或其家屬賴以 居住之房屋，遭致毀損，而不能居住者。上述申請條件之規定，均係以九二一大地震發生時（含以前）之戶籍登記為準，發生後之戶籍異動並不影響役男申請徵服國民兵役之權益。

(六) 行政方面：

1. 有關戶籍遷離現址，恐喪失民意代表資格一節，按地方制度法第七十九條規定，地方民選公職人員戶籍遷出各該行政區域四個月以上者，應解除其職權或職務，係為落實本地方人治理本地方事之地方自治基本精神。戶籍遷出各該行政區域一定時間後，既不具該區域居民之身分，自不宜再保留其在原區域內之職權或職務。有關首揭地方制度法規定民選地方公職人員所在之行政區域，村（里）長係以村（里）為其行政區域，鄉（鎮、市）長及鄉（鎮、市）民代表，均係以鄉（鎮、市）為其行政區域，在各該行政區域內遷徙，並不涉及解除職務或職權之問題。倘村（里）如有遷村（里）之需要，村（里）長隨同該村（里）遷徙，亦不致喪失其村（里）長之職務。
2. 有關恐辦理遷徙後，將造成相關補助款或優惠權益受損一節，以往省、市及本部相關福利措施之發放對象，多以設有戶籍登記者為原則，部分免設籍者為例外（如死亡、重傷之救助），本次震災相關慰助措施（住屋倒毀慰助及租金補助）已專案放寬，以落實對災民之照顧。

附件三

中央銀行函 內政部

89. 3. 4. (八九) 台央業字第○二○○四三一號

主旨：關於台中縣政府建議協調相關機關辦理各項救助及福利措施時，應以地震前之戶籍登記為準乙案，該府來函中有關民眾不願遷徙之疑慮，在金融方面「需將戶籍設在原址，始可申請災區重建之銀行優惠貸款」乙節，本行意見如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴部八十九年二月十一日台（八九）內戶字第八九○二八五八號函。
- 二、本行九二一地震受災民眾重建家園緊急融資申貸民眾之資格，為每一受災戶及申貸者僅能就本專案融資申貸一次，不得重複申貸。本專案所稱每戶，係以家庭為

單位，限於八十八年九月二十一日震災當日與受損住宅所有人同一戶籍之人；但本人、配偶及未成年子女不在同一戶籍時，仍視為一戶。因此受災戶申貸時需檢附戶籍資料影本作為佐證，每戶之認定係以地震當日之戶籍登記為準；本行並未規定「需將戶籍設在原址，始可申請災區重建之銀行優惠貸款」，請轉台中縣政府協助廣為宣導。

附件四

財政部函 內政部

89. 1. 4. 台財稅第○八八○四五一四二八號

主旨：有關臺中縣政府為落實執行九二一震災所訂各項救助及福利措施，建議協調相關機關辦理各項救助及福利措施時，應以地震前之戶籍登記為準一案，茲就涉及本部主管業務部分，復請查照。

說明：

- 一、復 貴部八十八年十二月十四日台（八八）內戶字第八八一〇八三八號函。
- 二、有關臺中縣政府辦理九二一震災「災區戶籍清查」工作，查得許多房屋毀損居民已遷離，卻不願意辦理戶籍遷徙登記，其原因之一為「暫住親友家，恐因戶籍遷徙將增加房屋稅捐之課徵」乙節，查依房屋稅條例第五條規定，房屋稅係依房屋使用情形按不同稅率計徵，如屬住家用房屋，不管係自住或租借他人使用，現行稅率均為百分之一點三八。是以，災區居民如因房屋毀損，暫住親友家，而將戶籍遷入其親友家，只要該親友之房屋仍作為住家使用，未改變用途為營業用或其他非住家用，其適用之稅率不會變更，並不影響其房屋稅之課徵。
- 三、另依土地稅法第九條規定，自用住宅用地係指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。又行政院經濟建設委員會所擬「九二一震災重建暫行條例」草案中，規定房屋因震災毀損經拆除，其基地於震災發生前符合土地稅法自用住宅用地規定者，自震災發生日起五年內仍視為自用住宅用地。該草案目前已送立法院審議，俟立法通過後，災區房屋倘因震災毀損，災民暫住其親友家並將戶籍遷入，該房屋之土地及親友之土地如原符合自用住宅用地規定，並無出租或營業情形者，仍可按自用住宅用地稅率千分之二課徵地價稅，不會增加地價稅負擔，併予敘明。

最高法院民事判決

八十八年度台上字第四八二號
八十八年三月十一日

(1) 裁判要旨：

公務員因任職關係獲准配住宿舍，其性質為使用借貸，借用人若已離職，依借貸之目的，當然視為使用業已完畢，貸與人得為返還之請求。若借用人於在職中死亡，則實際上已無占用宿舍之情形，且其公務員之職位又已喪失，此較之借用人已離職而不應續住宿舍之情形，更形明顯，依舉輕明重之法理，當無不許貸與人請求返還宿舍之理。於此情形，借用人及其眷屬或其繼承人之繼續占有使用宿舍，均屬無權占有。

(2) 參考法條：

民法第四百七十條第一項。

上訴人 陳張良民 住高雄市鹽埕區光榮街一之四號
唐顏石子 住高雄市前鎮區崗山東街四六號八樓

唐 杰 住高雄市鹽埕區光榮街一之五號
唐 棣 住同右
唐 茵 住高雄市苓雅區廣東一街六九巷二二號四樓
(右四人均為唐駿圻之承受訴訟人)

李永生 住高雄市鹽埕區光榮街一之六號
劉黃美華 住高雄市鼓山區捷興二街七之五號

被上訴人 臺灣省菸酒公賣局
設台北市南昌路一段四號

法定代理人 顏施祥 住同右
訴訟代理人 施吉安 律師

右當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國八十六年七月二十一日台灣高等法院高雄分院第二審判決（八十五年度上字第五七〇號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件被上訴人主張：第一審判決主文第一項至第三項及第七項所示房屋為訴外人台灣省所有，伊為管理機關。上訴人陳張良民之夫陳思堯、上訴人唐顏石子、唐杰、唐棣、唐茵（以下稱唐顏石子等四人）之被繼承人唐駿圻、上訴人李永生、上訴人劉黃美華之夫劉炳業均為伊之員工，依次獲配上開系爭房屋居住。其中陳思堯已於民國七十五年十一月一日退休，現已死亡；劉炳業於七十五年八月四日在職死亡，彼等二人所配住之宿舍分別由陳張良民、劉黃美華占有使用。又唐駿圻及李永生分別於七十八年二月一日、七十五年二月一日退休離職，惟仍繼續占有使用宿舍。上訴人迄仍拒不交還系爭房屋，致伊受有相當於租金之損害等情，求為命上訴人分別遷讓交還系爭房屋及給付損害金並加付法定遲延利息之判決。

上訴人則以：依行政院七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函及八十三年九月十一日台八十三年政給字第三四〇四號函示意旨，伊均得續住宿舍至宿舍就地改建或標售時為止；又使用借貸契約除當事人另有約定外，民法並未有因借用人離職或死亡而當然消滅之規定，是借用人或其繼承人繼續使用配住之宿舍，自非無權占有。陳思堯退休後，被上訴人所屬屏東分局林森路配銷處自七十五年間起，按月自同住於上開宿舍之陳思堯之女陳邦珍薪資中扣繳宿舍使用費，顯然被上訴人已默示成立使用借貸契約。又陳張良民占有使用宿舍之面積僅為原法院八十六年五月十四日複丈成果圖所示A部分一〇六平方公尺等語，資為抗辯。

原審以：被上訴人主張之事實，已據提出土地登記謄本三份、建物登記謄本二份、戶籍謄本七份、撫卹函二份、被上訴人所屬高雄分局經管省有宿舍房地被占（借）用清查清冊一份為證，並經第一法院履勘現場且命地政機關人員就現場占用情形予以測繪，有複丈成果圖可考，上訴人對此亦不爭執，應堪信為真實。按因任職關係獲准配住宿舍，其性質為使用借貸，借用人若已離職，依借貸之目的，當然應視為使用業已完畢，貸與人自無不得為返還之請求。又依舉輕以明重之法理，於借用人任職死亡，實際上已無占用之情形，當無不許貸與人請求返還之理。上訴人唐顏石子等四人及上訴人李永生原均因任職關係而獲配系爭宿舍使用，現均已退休離職，惟仍予占用；上訴人陳張良民之夫陳思堯亦因任職關係，獲配系爭宿舍使用，陳思堯退休離職後死亡，陳張良民迄今仍予占用；上訴人劉黃美華之夫劉炳業亦因任職關係獲配系爭宿舍使用，在職中死亡，劉黃美華迄今仍予占用，已如前述，則被上訴人自得依無權占有之法律關係請求上訴人返還占用之系爭宿舍。上訴人雖辯謂依行政院七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函示意旨，上訴人係於七十二年四月二十九日「事務管理規則」修正前配住，而於修正後退

休之人員，所配住者又係修正前規則所定之「眷屬宿舍」，配住機關應准其續住至宿舍處理時為止。又陳張良民之女陳邦珍自八十五年十一月一日改調被上訴人高雄分局鹽埕配銷處工作並居住系爭宿舍，被上訴人按月扣取宿舍使用費，陳邦珍即屬有權占有，陳張良民隨陳邦珍居住系爭宿舍，難認係無權占有。且陳張良民占用宿舍之面積僅原法院八十六年五月十四日複丈成果圖所示A部分一〇六平方公尺云云。惟查陳思堯退休離職後，陳張良民及其女陳邦珍繼續占有使用系爭宿舍，即屬無權占有，被上訴人之扣收宿舍使用費係作為宿舍之維護修理所用，有被上訴人之屏東分局函可證，自不得認被上訴人與陳邦珍已默示成立使用借貸契約。此外陳張良民復未能舉證證明兩造間有使用借貸關係存在，則陳張良民所辯其有權占有系爭宿舍云云，即無足採。陳張良民占用系爭宿舍之範圍，業經囑託地政機關派員於八十六年五月十四日鑑測，製有複丈成果圖可稽，陳張良民雖僅承認占用該圖所示A建物部分一〇六平方公尺，否認占用B部分十九平方公尺。然B部分空地所放置之盆栽、瓦斯筒、熱水器等均為陳張良民所有，已據其自認在卷，足見B部分空地亦為其占有使用，不容否認。次按使用借貸之借用人於借貸之目的使用完畢時，倘未返還借用物，仍繼續占用時，即屬無法律上原因而受有利益。又無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。被上訴人主張上訴人自離職或原配住人死亡後猶無權占用系爭房地，因而獲得相當於租金之利益，致被上訴人受有損害，援引不當得利之規定，適用租金給付請求權五年短期時效之規定（如占用未滿五年，則以實際無權占用之時間為準），另參酌系爭宿舍年久陳舊位在都市之商業區等情況，依土地法第九十七條第一項之規定，請求上訴人按系爭土地及其建築物申報總價額年息百分之五計算，分別給付如第一審判決附表計算書（一）至（三）及（七）所載相當於租金之損害金，及自八十五年二月一日起加付法定遲延利息，核屬正當，應予准許云云，並說明行政院七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函不能為有利上訴人之認定之理由，因而維持第一審所為被上訴人勝訴之判決，駁回上訴人之上訴，經核於法並無不合。上訴論旨雖謂：行政院七十二年四月二十九日修正之「事務管理規則」有關規定、八十年四月十九日八十年局肆字第一三八三七號函、八十三年九月九日八十三局給字第三五〇八七號函均未提及公務人員身分不得續住宿舍。依行政院八十四年三月三十一日台八十四人政給字第一一九二九號函規定，足見上訴人有權續住系爭房屋。行政院六十一年七月十九日台（六一）人政肆字第一一〇七三三號函及六十三年八月九日（六三）局肆字第一九三二二號函明顯與上開行政院四函件相牴觸，依新行政命令優於舊行政命令之法則，原審以六十一年七月十九日及六十三年八月九日之行政命令作為上訴人不得續住系爭房屋之依據，顯有判決不適用法規或適用法規不當之違法。至於台灣省政府七十四年五月二十九日七四府人四字第四〇七〇二號函記載之內容與上級機關即行政院之七十四年五月十八日台七十四人政肆字第一四九二七號函之規定不符，原判決以之作為上訴人不得續住系爭房屋之依據，亦屬違背法令等情。惟按「公務員因任職關係獲准配住宿舍，其性質為使用借貸，借用人若已離職，依借貸之目的，當然視為使用業已完畢，貸與人得為返還之請求。若借用人於在職中死亡，則實際上已無占用宿舍之情形，且其公務員之職位又已喪失，此較之借用人已離職而不應繼續住宿舍之情形，更形明顯，依舉輕明重之法理，當無不許貸與人請求返還宿舍之理。於此情形，借用人及其眷屬或其繼承人之繼續占有使用宿舍，均屬無權占有。」至於行政院所頒事務管理規則及函件皆係行政命令之範疇，僅可作為政府機關內部處理宿舍問題之參考，因不得牴觸法律，是以政府機關援以同意借用人及其眷屬或其繼承人續住宿舍前，借用人及其眷屬或其繼承人之續住宿舍，仍屬無權占有。此外，上訴論旨仍執陳詞，並以原審取捨證據、認定事實及適用法律之職權行使，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

行政法院判決

八十八年度判字第三九〇〇號

原告 殷琪
訴訟代理人 徐小波律師
李家慶律師
被告 臺北市政府
訴訟代理人 徐忠賢

住台北市忠孝東路四段二九〇號十一樓

右當事人間因有關土地事務事件，原告不服行政院中華民國八十七年九月十一日台八十七訴字第四四六五六號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文

再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷。

事 實

緣原告之父殷之浩於民國八十三年四月二十七日死亡，其所遺坐落台北市大安區、松山區之不動產，因逾期未向土地所在地之地政事務所辦理繼承登記，台北市松山地政事務所及大安地政事務所乃依土地法第七十三條之一規定，分別以八十六年三月二十六日北市松地一字第八六六〇四一五七〇〇號及八十六年三月三十日北市大地一字第八六六〇三五〇七〇〇號公告三個月（自八十六年四月一日至八十六年六月三十日止）請繼承人依限辦理繼承登記，並副知原告。原告於期限屆滿仍未辦理繼承登記，彼等地政事務所於報經被告核定後，自八十六年七月一日執行代管。原告以被繼承人殷之浩於八十三年四月二十七日死亡，伊業於八十四年一月二十五日向財政部台北市國稅局申報遺產稅，惟迄未核定遺產稅額，依遺產及贈與稅法第八條規定，遺產稅未繳清前，遺產不得辦理移轉登記，遺產稅仍有待財政部台北市國稅局之核定，縱原告欲向地政事務所辦理繼承登記，地政事務所亦無法受理，地政事務所執土地法第七十三條之一，予以公告代管，並無理由等情，向被告申請撤銷不動產代管。被告以八十六年十月十四日府地三字第八六〇七八一〇九〇〇號函復，略以本案被繼承人所遺台北市大安區、松山區之不動產，其繼承人雖於八十四年一月二十五日申報遺產稅，惟仍在辦理中，依土地法第七十三條之一第一項之規定自應由該府代管；又依內政部頒訂之未辦理繼承登記土地處理要點第二十一點第一項規定，上述土地自八十六年七月一日起執行代管，繼承人於代管期間內仍可隨時申辦繼承登記，所請撤銷代管，歉難照辦。原告不服，乃循序提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

原告起訴意旨及補充理由略謂：一、系爭土地不合法代管之要件，原處分適用法律錯誤：按土地法第七十三條之一及「未辦繼承登記土地處理要點」規定之辦理繼承登記，應係指向稅捐機關提出遺產稅申報而言，原告已依限申報遺產稅，本件即應無適用該處理要點之餘地。（一）按土地法第七十三條之一第一項之立法理由：「依民法第七百五十九條規定，物權因繼承而取得者，不以登記為生效要件，本法雖以明定聲請登記之期限及逾期聲請得科處登記費罰鍰，但對於繼承人逾期仍怠不聲請繼承登記者，迄無有效之解決辦法，以致未辦繼承登記之土地或建物，與年俱增，導致地籍失實，故應力謀防止，特訂本文條文以資適用」。足見該規定之立法目的實係欲藉由代管土地之手段，敦促「逾期仍怠不聲請繼承登記」之繼承人，從速辦理繼承登記。職是，凡已申報遺產稅或已辦理繼承登記者，因有非可歸責於繼承人之原因，致無法於該條所定期限完成，自無本條項適用之餘地。（二）蓋依土地登記規則第四十四條第一項之規定，申請繼承登記應提出……（四）遺產稅繳（免）納證明書等文件，否則將遭地政機關拒絕辦理。可知申請辦理土地繼承登記，首應完納遺產稅。查本件原告既已依法申請遺產稅，惟因台北市國稅局遲遲未能核定遺產稅額，致原告無從取得遺產稅繳納證明書，因而亦無從申請繼承登記，惟此應不影響原告業已依法申報遺產稅，並開始進行繼承登記之事實。換言之，原告既非「逾期仍怠不聲請繼承登記」之繼承人，則本件自無土地法第七十三條之一第一項之適用。另「按土地法第七十三條之一之立法意旨，係在敦促繼承人對於其未辦繼承登記之土地，儘速申辦繼承登記，俾保障其土地權利，並使地籍及稅籍正確，而非對於未辦繼承登記之土地以登記國有為

目的」，內政部七十三年十一月五日台 73 內地字第二六二二二二號函亦曾明白揭示。換言之，力求地籍與稅籍之正確同係本法之立法目的，故所稱之辦理繼承登記者，自應解釋為包含繼承人為求稅籍正確，而向稅捐稽徵機關提出遺產稅申報。本件原告既已依法向台北市國稅局申報遺產稅，自不該當系爭條文土地代管之要件。另查，代管土地以促使繼承人儘速辦理繼承登記為目的，惟本件未能完成繼承登記並非原告自身有任何怠於申辦之情事，而係稅捐單位一再延誤所致，是被告縱令強制代管，實亦無法達成敦促原告辦理繼承登記之法定目的，凡此均足證被告認事用法之違誤。（三）另據內政部為執行土地法第七十三條之一之規定所訂頒「未辦繼承登記土地處理要點」第二點之規定，土地權利人死亡資料之提供係由戶政事務所將死亡者戶籍資料，按旬彙送市、縣（市）稅捐稽徵機關，由稅捐稽徵機關先行彙集後列管，至逾繼承原因發生日一年，而仍未辦理繼承登記時，則將死者歸戶卡有關土地建物部分影印乙份，於每年十二月底以前，填單送土地建物所在地地政事務所。按繼承人係向稅捐稽徵機關而非地政事務所提出遺產稅申報之申請，而觀諸本要點係規定由稅捐稽徵機關函送未辦繼承登記者之名單，並對照遺產及贈與稅法第二十六條准繼承人至遲可於被繼承人死亡後九個月內申報遺產稅及第二十九條准許稽徵機關可延期核稅之規定，均可知本要點所稱之辦理繼承登記者，自應指繼承人向稅捐稽徵機關提出遺產稅申報而言。且本要點既係為執行土地法第七十三條之一所定，則土地法第七十三條之一第一項所規定之「辦理繼承登記」，自應作相同之解釋，乃屬當然。準此，地政機關得公告代管之土地應係指繼承人未依限向稅捐稽徵機關申報遺產稅者而言，至對於繼承人業已依限申報遺產稅者，依照本要點第二點之規定，稽徵機關根本不應也不會將資料函送地政機關，則本要點及土地法第七十三條之一自無適用之可能。本案原告既已依限申報遺產稅，則台北市松山地政事務所及大安地政事務所引據土地法第七十三條之一之規定，就被繼承人之土地予以公告代管，自屬錯誤適用法規。二、系爭法規係以可歸責於繼承人之事由為實行土地代管之前提要件：是以縱認土地法第七十三條之一所稱之繼承登記，僅係指向地政機關辦理繼承登記而不包括向稅捐稽徵機關申報遺產稅之情形；惟該條之適用，亦應僅限於可歸責於繼承人致未能辦理繼承登記之情形，至於非因繼承人之原因，致未能如期向地政機關聲請繼承登記者，則應無本條適用之餘地。（一）行政機關各行其事，所生責任不應歸由人民承擔：國家為求分層負責與效能，劃分為各種不同層級與職能之機關，惟自人民之角度以觀，所有公權力之行使皆源自同一「國家」，基於「行政一體」之原理，不同行政機關必須彼此溝通協調，不得因此損及人民權益。且就當代民主憲政國家而言，若某一行政機關之疏失或怠惰，反致使人民須受另一行政機關之處罰，其正當性自殊難想像。此外，根據法治國家基本運行之「自己行為責任主義」原則，人民如必須對於他人之行為負責者，該他人應為其法定代理人、意定代理人、履行輔助人等，強令無辜人民代替行政機關受過，又豈合事理之平。（二）依土地登記規則第四十四條之規定，向地政機關申請繼承登記應提出遺產稅繳納證明，是原告向地政機關申辦繼承登記，自應俟台北市國稅局核定遺產稅額後，始得辦理。換言之，辦理繼承登記顯然是不同行政機關協力方能完成之行為。原告所以遲未辦理繼承登記，既係因台北市國稅局遲未核定遺產稅所致，則原處分、訴願決定以及再訴願決定，以此非可歸責於原告之事由，剝奪法律所賦予原告對被繼承人財產之使用收益權利，顯屬違法違憲，自應予以撤銷。（三）另查辦理繼承登記，應於繼承開始之日起六個月內為之，申請逾期者，每逾一個月，處應納登記費一倍之罰鍰，惟按「至因向政府機關請領證件等（如遺產稅完納證明書）所使用之時間，不能歸責於當事人者得予扣除」。據此同一法理，則因政府機關延誤作業所耗費時間之危險，自不應由人民承受。（四）另按土地法第七十三條之一第二項之規定，代管九年逾期仍未聲請繼承登記者，地政機關得逕為國有登記，是被告違法之代管行為，仍有使繼承人即原告喪失繼承財產所有權之危險。故對於非因繼承人之原因，致未能如期向地政機關聲請繼承登記者，自應認無該條規定之適用，否則若繼承人業已主張繼承並已申報遺產稅在案，僅因稅捐機關核稅期間過長，致未能於繼承開始一年之內向地政機關辦理繼承登記，反而由市（縣）政府依本

條予以代管或逕為國有登記，非惟與立法意旨有悖，且有侵害人民權益之嫌。乃被告雖經原告申請撤銷執行代管，竟仍謂原告得依「未辦繼承登記土地處理要點」第二十一點第一項規定，於代管期間內隨時申辦繼承登記，故對原告權益並無影響云云，其立論完全忽略憲法上賦予人民權益之保護，自難令人苟同。蓋土地經由市政府執行代管後，依同要點第二十一點第二項之規定，繼承人於申辦繼承登記時，除應繳驗已繳納代管費用之證明文件，且於代管期間，繼承人亦不得就代管之土地為使用收益，甚或有因稅捐機關核稅期間過長致有遭登記為國有喪失所有權之可能，則被告僅以原告得隨時申辦繼承登記，遂謂無侵害原告權益云云，自屬曲解。至原訴願決定雖又謂「至訴願人向國稅局申報遺產稅，國稅局迄未核定該案遺產稅額，是否不可歸責於訴願人，該期間代管費用能否扣除，係另一事件。」云云，更屬無稽，按政府違法代管乙事，非僅牽涉代管費用，亦侵害繼承人就土地之使用收益權益，更有可能因此侵害繼承人之所有權，詎被告竟引用內政部八十五年五月十八日台(85)內地字第八五〇五〇八四號函釋意旨，謂可於他日申辦繼承登記時予以扣除，按政府違法代管，非僅牽涉代管費用，亦侵害原告土地使用收益權，更可能侵害及土地所有權，是以被告函釋實非無誤。(五) 本件被繼承人於八十三年四月二十七日逝世後，原告即已於財政部台北市國稅局核准延期之期限內申報遺產稅，其後原告雖一再敦促國稅局儘速核定稅額，國稅局均未予以核定，甚者，並以八十六年六月四日(86)財北國稅審貳字第八六一四二二一七號函謂其正加速查核中，惟迄今仍未核定本件遺產稅額。按遺產及贈與稅法第八條明定，遺產稅未繳清前，遺產不得辦理移轉登記，同法第四十二條及土地登記規則第四十四條更規定，繼承人辦理繼承登記時，應檢附稽徵機關核發之稅款繳清證明書或核定免稅證明書。本件原告遺產稅申報既仍有待財政部台北市國稅局之核定，則縱原告於公告期限內欲向地政事務所申辦繼承登記，地政事務所亦無法受理辦理，並將依土地登記規則第五十一條予以駁回，是原告實係因不可歸責於己之事由，而無法向地政事務所申辦繼承登記，故此等事由，自不構成被告執行代管之理由，更不應成為剝奪原告對遺產使用收益權益之事由。甚者，本件遺產業由原告管理使用中，並無勞費被告代管之必要，是被告之代管行為，顯已侵害原告就系爭土地之管理使用權。三、被告所為之行政裁量違憲，原處分應予撤銷：退萬步言，縱認原告因台北市國稅局之延誤致未能辦理繼承登記，符合系爭法規土地代管之要件，惟依土地法第七十三條之一第一項：「土地或建築改良物，自繼承開始之日起，逾一年未辦理繼承登記者，經該管縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以代管」之規定觀之，可知是否實行土地代管，亦顯屬主管機關善盡「查明義務」後「得為」或「得不為」之行政裁量。(一) 被告濫用行政裁量，顯屬違憲，立法者賦予行政機關裁量權之目的在於促進個案之妥當性，故行政機關必須一方面斟酌法律目的，另一方面斟酌具體狀況，就個案尋求最妥當的處理。按「為確保法律之彈性，適用於個別事件時，實際上亦發生符合正義公平之結果，法律遂以裁量規定，容許行政機關於處理個案時，得考慮法律之目的及個案之具體狀況，為適當及合理之解決，從而實現『個案正義』。惟「裁量並非自由或任意。根本無所謂『自由裁量』，祇有『合義務之裁量』或『受法律拘束之裁量』」。申言之，法規授權目的與個案具體事實皆係行政裁量實現個案正義亦不可忽視之界限。按土地代管之處分完全剝奪原告管理使用收益之權限，並不給予任何補償，其強度甚至遠高於土地徵收，猶如政府「無償徵收」，實屬行政管制中侵害人民權益甚重之手段，自應受到比例原則之節制。今被告明知原告係因台北市國稅局之遲誤始無法完成繼承登記，自應善盡行政機關協力義務，協助原告向國稅局請求儘速核定，方屬查明義務之履行。且縱令被告自認無義務協助原告，亦應於行使裁量權時考量本案原告並無任何過責，不應逕為土地代管。質言之，被告在未善盡查明義務與協力義務下，兼以原告並無任何故意過失，竟為過度侵害人民權益之手段，顯有違反比例原則之違憲。(二) 此外，行政機關在有裁量餘地時，亦有作成無瑕疵裁量決定之法律義務，且人民在法律上亦得請求作成無瑕疵之裁量決定，即「無瑕疵裁量請求權」。據此，主管機關於裁量決定採取土地代管之強制手段前，應先「查明」繼承人遲

未辦理繼承登記之緣由，在斟酌全案事實後，再決定是否代管土地。換言之，立法者諒係考慮未能辦理繼承登記之原因複雜多樣，且有時係不可歸責繼承人之事由，如一律逕為土地代管，恐將造成對人民不公、甚至增加行政負擔等情，故將是項條文訂為「得為」而非「應為」規定。經查被告自始即明知原告之所以未能完成繼承登記係因台北市國稅局核定遺產稅額之作業延誤，原告並無任何故意、過失，被告自可選擇之較小侵害之替代手段，除可本諸行政協力互助立場函請台北市國稅局儘速核定稅額外，亦得發函要求原告敦促國稅局加快審查速度，乃其竟仍一意孤行、濫用裁量權限，將系爭土地強制代管，除明顯違背比例原則外，亦非「合義務之裁量」，且依內政部本次修正該處理要點，業將「繼承人已申報相關賦稅而稅捐機關尚未完成核稅者」列為不可歸責當事人之事由，以排除列管之適用，原處分自屬違法之行政處分，為此請將一再訴願決定及原處分均撤銷等語。

被告答辯意旨略謂：一、本案自稅捐稽徵機關函知原告之被繼承人死亡且繼承人逾期未辦遺產繼承登記，經地政事務所專簿列管、公告期滿、報准代管等處理過程，均依規定辦理，並無違誤。二、依未辦繼承登記土地處理要點第四點規定，逾期三個月未辦繼承登記，究係未依該處理要點規定向地政機關申辦登記，抑未向有關機關（如稅捐機關）等申辦有關繼承手續，或雖已向登記機關申辦繼承登記仍有無法辦理繼承登記之原因致尚未辦竣登記者之疑義，前經內政部八十五年五月十八日台(85)內地字第八五〇五〇八四號函釋示略以「…逾期三個月未辦繼承登記，係指逾三個月仍未依規定向登記機關申辦登記者而言……」。是以，原告之被繼承人於八十三年四月二十七日死亡，縱原告已向財政部台北市國稅局申報遺產稅，惟尚未向登記機關申辦登記，依上開部釋規定，被告自應依土地法第七十三條之一規定予以執行代管。原告所稱顯係誤解法令規定所致。再者「代管土地建物之繼承人，於代管期間內得隨時申辦繼承登記」「按土地法第七十三條之一之立法意旨，係在敦促繼承人對於其未辦繼承登記之土地，儘速申辦繼承登記，俾保障其土地權利，並使地籍及稅籍正確，而非對於未辦繼承登記之土地以登記國有為目的。……」分別為內政部訂頒未辦繼承登記土地處理要點第二十一點及該部七十三年十一月五日台(73)內地字第二六二二二二號函所明定。準此，地政機關縱依土地法第七十三條之一規定執行代管，其繼承人於代管期間仍可依未辦繼承登記土地處理要點第二十一點規定隨時申辦繼承登記，且原告如有因台北市國稅局延誤等因素，致無法於規定期限內辦竣繼承登記而由被告代管，其於上開不可歸責於當事人之期間所代管之費用，依內政部八十五年五月十八日台(85)內地字第八五〇五〇八四號函意旨，可於他日申辦繼承登記時予以扣除，其合法權益並無影響。另本案不動產，被告雖依土地法第七十三條之一規定執行代管，惟因其目前仍由繼承人管理使用中，被告並未依未辦繼承登記土地處理要點之相關規定另為使用收益，僅於土地登記簿上加註代管之註記列管，並無原告所稱「…顯已侵害原告就系爭土地之管理使用權。」之情事發生。另依上開內政部訂頒未辦繼承登記土地處理要點第六點第二項規定：「繼承人於公告三個月內申報繼承登記者，市、縣（市）政府應派員協助申辦，地政事務所於登記完畢後，應於專簿內註明登記日期。如遇三個月未申辦繼承登記者，填單報請市、縣（市）政府執行代管，並於專簿內註明填發日期。」第七點第一項規定：「市、縣（市）政府接到前點第二項之報告單，應即指定代管日期函復地政事務所……地政事務所對於前項通知，應將代管日期於專簿及登記簿所有權部備註欄內註明……」是以，被告依土地法第七十三條之一及上開要點規定將系爭不動產執行代管，原告所稱，恐係誤解法令規定所致，原處分及訴願決定、再訴願決定並無不合，均請予以維持等語。

理 由

本件被告以原告之父殷之浩於八十三年四月二十七日死亡，逾期未辦理繼承登記，台北市松山地政事務所及大安地政事務所乃依土地法第七十三條之一規定，分別以八十六年三月二十六日北市松地一字第八六六〇四一五七〇〇號及八十六年三月三十日北市大地一字第八六六〇三五〇七〇〇號公告三個月，即八十六年四月一日起至八十六年六月三十日止，請繼承人依限辦理繼承登記，並副知原告。惟因原告於期限屆滿仍未照辦，乃報經被告核

定後，自八十六年七月一日執行代管被繼承人所遺坐落台北市大安區、松山區之不動產，固非無見。惟查申請辦理繼承登記，應提出遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件，土地登記規則第四十四條第一項第四款規定甚明。本件原告於其被繼承人死亡後，即依法申報遺產稅，乃因台北市國稅局遲未能核定遺產稅額，致無從取得遺產稅繳（免）納證明書，並依法申報繼承登記等情，為被告所不否認。按土地法第七十三條之一第一項規定之立法目的，係在防止繼承人逾期怠不申請繼承登記，本件原告其非怠於辦理繼承登記，依前揭事實觀之，尚堪認定，詎被告仍援引內政部八十五年五月十八日台(85)內地字第八五〇五〇八四號函釋意旨所稱：逾期三個月未辦繼承登記，係指逾三個月仍未依規定向登記機關申辦登記者而言，而謂原告縱已申報遺產稅，惟尚未向登記機關申辦繼承登記，仍有土地法第七十三條之一第一項規定之適用，顯與該規定立法目的不符。又所稱遺產代管中，原告得隨時請求停止申辦繼承登記，或於他日扣除代管費用，亦難謂與原告「合法權益」不生影響。按土地法第七十三條之一第一項有關未申請繼承登記土地之代管之規定，既非強制性規定，被告疏未審酌前揭不可歸責於原告之事由，遽命予代管，亦有未合。一再訴願決定遞予維持，俱屬疏漏，爰由本院併予撤銷，以昭折服。

據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第二十六條前段，判決如主文。

行政法院判決

八十九年度判字第三三八號

原告 陳世奇 住台北市內湖區環山路二段五十三巷五弄十號三樓
陳世倫 住台灣省台北縣中和市永和路一二八巷十三號五樓
被告 臺北市政府地政處

右當事人間因徵收補償事件，原告不服內政部中華民國八十七年四月二十一日台八七內訴字第八七〇二八六五號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文
原告之訴駁回。
事 實

緣臺北市政府為興辦社子、圓山堤防加高及堤外整地工程，需用該市士林區溪洲段一小段一一一號地號等一二三筆土地，經報請行政院七十七年三月十七日台內地字第五八一六三四號函核准徵收，其中社子堤防外屬行水區土地，經被告以七十八年二月二十八日北市地四字第〇八四五一號公告徵收。原告以其被徵收之士林區永平段一小段四十五地號土地，應按公共設施用地有關規定辦理補償等為由，一再提出異議，經被告數次函復，未予允准，原告循序提起行政訴訟，經本院以八十年度判字第二四七六號判決：再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷，並囑由原處分機關另為適法之處分。嗣被告二度向本院提起再審之訴，分經本院以八十一年度判字第五九一號判決及八十一年度判字第一二〇九號判決駁回。其後司法院大法官會議八十二年十月八日作成釋字第三二六號解釋，被告乃依據上開解釋意旨並依臺北市政府工務局養護工程處認定之事實，以系爭土地非屬人工開闢之河道範圍內，係屬行水區土地等為由，以八十五年三月五日北市地四字第八五一〇六六五九號函重為處分，否准其按平均地權條例第十條後段規定補償地價之請求。原告不服，數次陳情，仍遭被告以八十五年六月二十四日北市地四字第八五一一九五九六號函及八十五年八月十六日北市地四字第八五一二五七六六號函否准其所請。原告不服，提起訴願，經臺北市政府以系爭土地究係因自然形成之河道抑或人工開闢而形成之河道及何時劃設為行水區等，原處分機關未予究明為由，以八十六年三月二十五日府訴字第八六〇一九五二三〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」被告依上開訴願決定撤銷意旨再予查證結果，仍認系爭土地非由人工開闢形成之河道，非屬公共設施用地，自無平均地權條例第十條後段規定補償地價之適用，乃以八十六年六月二十三日北市地四字第八六二一六六三〇〇〇號函否准其請。原告不服，循序提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

原告起訴意旨及補充理由略謂：一、原處分、訴願決定、再訴願決定認定系爭台北市士林區永平段四五地號土地為屬基隆河自然形成河道範圍內之土地，其依據為 1. 本案工程用地主管機關台北市政府工務局養護工程處於八十四年十月二十四日邀集五十三年辦理社子、士林堤防及基隆河改道計畫之水利工程專家舉行座談會會商認定。2. 台北市政府工務局養護工程處八十六年五月六日北市工養水字第八六六一一八七一〇〇號函及台北市政府都市發展局八十六年五月二十六日北市都二字第八六二〇八六三四〇〇號函查告略以，五十三年間，辦理社子、士林堤防及基隆河改道用地取得時，即認屬舊有基隆河（天然形成）範圍內，當時即未以水利事業用地辦理協議價購。嗣台北市政府七十七年間辦理社子堤防加高改建工程，前經報由經濟部以七十六年一月二十二日經水字第〇二八七四號函核定堤線，台北市政府再依水利法公告堤線，復循都市計畫法定程序，以七十七年一月二十二日府工二字第二一〇一五二號公告發布為行水區。3. 前揭工程係就現有堤防加高改建，並未另行開挖新河道，系爭土地自非因人工開闢而形成之河道，係屬行水區土地。惟查：（一）有關八十四年十月二十四日之座談會參加人員皆係台北市政府之人員，並無五十三年辦理基隆河改道之水利工程專家參與，此有該次會議記錄可證，且該次會議內容並無就系爭土地是否屬自然形成之河流或自然形成之河流而依水利法公告之原有行水區而加以認定。原處分、訴願決定、再訴願決定，以之作為認定系爭土地屬自然形成之河流，顯有認定事實不依證據之違法。（二）民國五十三年辦理社子、士林堤防用地時，所協議價購者，僅係堤防用地，其餘非屬堤防用地即未加價購，故有協議價購之土地，既屬堤防用地，當為公共設施用地，但不能因此即推論出未價購之土地，即屬基隆河自然形成之河流。原處分、訴願決定及再訴願決定，顯然有邏輯推理上矛盾之存在。（三）大法官會議釋字第三二六號就是否屬公共設施之河道，係以地勢自然形成與否而加以區別，並非以政府公告堤線及行水區為認定之標準。原處分、訴願決定及再訴願決定，徒以七十六年核定堤線及公告行水區而謂系爭土地非屬公共設施用地，是有倒果為因之矛盾。（四）民國五十三年所興築堤防，並非依地勢自然形成之河流而加以施築，故其堤外之土地是否即屬依地勢自然形成之河流即非無疑，尤其是五十二年、五十三年間台北市政府並無有關社子堤防之相關地形地籍或堤線座標資料，更無法依此認定。原處分、訴願決定、再訴願決定徒以七十七年所辦理者為社子堤防加高工程，並未另行開挖新河道而謂系爭土地非因人工開闢而成之河道，顯然犯有邏輯推理之謬誤。乘上所述，原處分、訴願決定及再訴願決定，所為系爭土地屬因地勢自然形成之河流之認定，應有違誤，不足採信。二、系爭土地並非屬因地勢自然形成之河流或行水區，此有下列事實可資證明：（一）系爭土地自始以來即屬農地並有耕地三七五租約之存在，可證其非屬因地勢自然形成之河流或行水區。（二）依五十八年之空照圖系爭土地之附近即有房屋之存在，且其上有水平高度之標明系爭土地為三·三公尺，與堤內住宅區之高度相同如係因地勢自然形成之河流或行水區，怎可能有房屋之存在。（三）系爭土地於五十一年時係依都市計畫法編定為水岸發展區，可見其並非地勢自然形成之河流。（四）民國七十七年一月二十二日七七府工二字第二一〇一五二號公告發布之「配合基隆河兩岸堤防加高及堤外整地工程變更都市計畫案」之說明書詳細說明之二、計畫內容（一）原由：「圓山、社子、士林堤防外現為『水岸發展區』及『河川地』，為配合本府七十五、七十六年度預算辦理堤防加高及堤外整地工程，並『應防洪工程實際需要』，須將其變更為堤防用地及行水區，以符實際」。即明白表示將「水岸發展區」變更「行水區」，係為了防洪工程之實際需要，顯然係屬都市重要設施所作之規劃設計，而非屬因地勢自然形成之河流或行水區。（五）系爭士林區永平段一小段四十五地號分割出四五一一、四五一二、四五一三地號，其中四五一二地號緊鄰四五地號，而四五一二地號經徵收因列入社子島整體開發而撤銷徵收發還原告。如果系爭土地係屬因地勢自然形成之河流或行水區，四五一二地號土地怎可能列入社子島整體開發之列？足可證明系爭土地係因都市計畫所作合理規劃所設置之河道，而非因地勢自然形成之河流或行水區。三、依大法官會議釋字第三二六號解釋，河道或行水區是否屬都市計畫法第四十二條第一項第一款所稱之

河道，係以是否(1)依都市計畫法第三條就都市重要設施作有計畫之發展而合理規劃所設置(2)因地勢自然形成以為斷，此觀之大法官會議釋字第三二六號解釋文而自明。本件被告之答辯書，徒以原告之土地係在五十二年台灣省政府所興辦之堤防內，即謂非因人工開闢而形成之河道屬自然形成河道範圍，不屬公共設施用地云云，顯無理由。蓋七十六年之堤防加高工程依原告起訴所附之都市計畫說明書，已然表示以都市計畫法第二十七條第一項第二、四款為其依據，顯係屬都市重要設施之規劃設計，已符合大法官會議釋字第三二六號解釋之第一要件。而其又非因地勢自然形成之河流，前已詳加說明並舉證，且以被告所謂系爭土地係在二百年洪水頻率範圍內而言，亦可證明系爭土地並非因地勢自然形成之河流。蓋二百年洪水才有可能淹沒顯見其並非自然形成，否則整個台北市豈非均屬因地勢自然形成之河流，因二百年之洪水頻率可以將整個台北市淹沒，故被告之答辯顯非可採。四、被告答辯書又謂七十六年堤防加高工程同時辦理高灘地徵收云云，亦非事實。蓋該次徵收並無所謂之高灘地，答辯書記載高灘地顯係為誤導判決。五、被告答辯書所引台北市士林地政事務所八十六年十一月二十八日北市土地二字第八六六一六五〇六〇〇號函謂系爭土地於台灣光復初期即登記為「旱」，適足以證明在日據時期系爭土地即屬旱地，由人耕作，其非屬因地勢自然形成之河流或行水區，更屬明證。而士林區永平段一小段四五一二地號土地撤銷徵收列入社子島整體開發計劃，更能證明系爭土地並非屬因地勢自然形成之河流或因之而成之行水區。請判決撤銷一再訴願決定及原處分等語。被告答辯意旨略謂：一、被告經依前開台北市政府八十六年三月二十五日府訴字第八六一九五二〇一號訴願決定書理由所敘有關河道事實認定疑義乙節，經交據台北市水利主管機關台北市政府工務局養護工程處以八十六年五月六日北市工養水字第八六一一八七一〇〇號函查告略以：「……二、查陳世奇先生等所有土地，係屬五十二年間政府基於防洪需求，興辦水利事業時為基隆河自然形成河道範圍內，故非改道後劃入。復查七十七年間本處因辦理社子、圓山堤防加高及堤外整地工程，依水利法公告堤線，並循都市計畫程序，完成行水區公告。」另函詢本市都市計畫主管機關台北市政府都市發展局以八十六年五月二十六日北市都二字第八六二〇八六三四〇〇號函查告略以：「……（查該計畫案於 77.1.22 府工二字第二一〇一五二號公告發布實施）。而本案土地貴處於 78.2.28 公告辦理徵收，故本案應依司法院大法官會議議決釋字第三二六號解釋行水區不屬於公共設施用地認定。」在案。又台北市政府工務局養護工程處另以八十七年六月四日北市工養水字第八六一九六九九〇〇號函查復略以：「……經查社子堤防係屬台北地區防洪治本計劃第一期實施方案，由台灣省政府於五十三年九月十四日奉行政院裁示，授權省府核定實施，報院備查。其係以二百年洪水頻率保護程度規劃河幅寬度佈置堤防，當時並未施築至二百年保護程度之標高，本府復於七十六年利用原有堤防用地辦理加高改建及堤外整地工程，同時辦理行水區高灘地之徵收，故陳世奇先生等陳情土地為五十三年省府興辦前揭防洪計劃時即屬二百年洪水頻率保護通水斷面內。」本案既經上開主管機關查告前揭工程係就現有堤防加高改建，並未另行開挖新河道，系爭土地自非因人工開闢而形成之河道，而為基隆河自然形成河道範圍內，非改道後劃入，且係循都市計畫程序公告之行水區，自應依司法院大法官會議議決釋字第三二六號解釋不屬於公共設施用地，故被告依平均地權條例第十條前段規定按照徵收當期之公告土地現值補償其地價，並無不合。二、復查本案土地其地目依台北市士林地政事務所八十六年十一月二十八日北市土地二字第八六六一六五〇六〇〇號函查告：「……經查首揭地號土地地目於臺灣光復初期既已登載為『旱』，就土地登記簿記載所示，因土地所有權人並未申請地目變更，故仍維持地目『旱』。」另查本案土地係於四十二年八月一日訂立社三字第第七號耕地三七五租約，承租人為陳國金，後因承租人死亡，七十四年經士林區公所准予變更為陳義德，復因該筆土地七十八年經徵收為前揭工程用地，嗣經被告以七十八年四月十七日北市地三字第第一五七一八號函士林區公所，經該所以七十八年四月十九日北市土民字第一三三九五號函逕為辦理租約註銷登記在案。惟經查本案土地使用分區既已依法令規定劃為行水區，要與地目無關，自不因上述原告未申請地

目變更登記為「水」，及其所稱系爭土地曾訂立耕地三七五租約，而即排除其係屬行水區之法律事實。又原告指稱之台北市士林區永平段一小段四五二地號土地撤銷徵收乙節。經查該地號土地係於系爭土地徵收後七十九年七月九日始逕為分割出〇·〇〇〇七公頃，列入社子島整體開發計畫。嗣因原告同意無償提供該土地予本府使用，並繳還原領補償地價，為維護其權益，乃報奉內政部准予撤銷徵收，其係系爭土地部分面積列入開發計畫所致，要與是否為行水區無涉。三、嗣經依照司法院大法官會議議決釋字第三二六號解釋：「都市計畫法第四十二條第一項第一款所稱之河道，係指依同法第三條就都市重要設施作有計畫之發展，而合理規劃所設置之河道而言。至於因地勢自然形成之河流，及因之而依水利法公告之原有『行水區』，雖在都市計畫使用區之範圍，仍不包括在內。」之意旨，及貴院八十四年度判字第一三九六號判決略以：「……又本院八十一年度判字第三八四號判決認行水區乃公共設施保留地之法律見解，因與司法院釋字第三二六號解釋意旨不符，依釋字第一八五號、第一八八號解釋，本院前開判決所表示法律見解對各關係機關之拘束力，於釋字第三二六號解釋公布當日起即被排除，此為行政訴訟法第四條規定本院判決之拘束力之例外情形，且亦為釋字第三六八號解釋之當然解釋，……」。從而本案貴院八十一年度判字第二四七六號、八十一年度判字第五九一、一二〇九號判決之拘束力自被排除。從而，被告依平均地權條例第十條前段規定及上開貴院判決、司法院大法官會議解釋意旨，按照徵收當期之公告土地現值核估補償，而否准原告之請求，於法並無違誤，請判決駁回原告之訴等語。

理 由

按「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價，……。」又「依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償之。但加成最高以不超過百分之四十為限；……」分別為平均地權條例第十條、都市計畫法第四十九條第一項所明定。若非公共設施保留地，即不得另加成補償。至都市計畫行水區土地究否為公共設施用地，應依司法院釋字第三二六號解釋：「都市計畫法第四十二條第一項第一款所稱之河道，係指依同法第三條就都市重要設施作有計畫之發展，而合理規劃所設置之河道而言。至於因地勢自然形成之河流，及因之而依水利法公告之原有『行水區』，雖在都市計畫使用區之範圍，仍不包括在內。」據以認定。本案原告被徵收之台北市士林區永平段一小段四十五地號土地，究係人工開闢始形成之河道用地，抑或自然形成之行水區土地，經台北市水利主管機關即台北市政府工務局養護工程處以八十六年五月六日北市工養水字第八六六一一八七一〇〇號函略以：「……查陳世奇先生等（即原告）所有土地，係屬五十三年間政府基於防洪需求，興辦水利事業時，為基隆河自然形成河道範圍內，故非改道後劃入。復查七十七年間本處辦理社子、圓山堤防加高及堤外整地工程，依水利法公告堤線，並循都市計畫程序，完成行水區公告。……」有該函附於原處分卷可稽。又查社子堤防係屬台北地區防洪治本計畫第一期實施方案，由台灣省政府於五十三年九月十四日奉行政院裁示，授權省府核地實施，報院備查。其係以二百年洪水頻率保護程度規劃河幅寬度佈置堤防，當時受到經費之限制，並未施築至保護程度之標高。台北市政府復於七十六年利用原有堤防用地辦理加高改建及堤外整地工程，同時辦理行水區高灘地之徵收，有關陳世奇等土地為五十三年省府興辦前揭防洪計畫時即屬於二百年洪水頻率保護通水斷面內，非因改道後劃入等情，亦經台北市政府工務局養護工程處以八十六年十一月二十二日北市工養水字第八六六四五八五〇〇〇號函復訴願機關在案。查該處為台北市水利事務之主管機關，對於本案基隆河改道、堤防興建經過、及原告所有土地位置等事，所為之函查屬於公文書，自有公信力，應屬可採。是以原告所有本案土地位於五十三年間基隆河舊有自然形成河道範圍內，並非改道後劃入，亦非人工開闢，且係於七十七年一月二十二日依都市計畫程序公告為行水區，依首揭司法院釋字第三二六號解釋意旨，原告所有之土

地非屬公共設施用地。揆諸首揭法律規定，被告否准原告請求以平均地權條例第十條後段補償地價之請求，及一再訴願加以維持，經核均無不合。原告訴稱：(一) 原告所有土地自始即屬旱地，並訂有耕地三七五租約，可證該地非屬因地勢自然形成之河道或行水區。(二) 系爭土地依五十八年之空照圖，附近有房屋坐落，且系爭土地於五十一年時係依都市計畫法編定為水岸發展區，益見其並非因地勢自然形成之行水區。且七十七年間公布之都市計畫將「水岸發展區」變更為「行水區」，於其說明書內亦載明，係為了防洪工程之實際需要，始為變更，故系爭土地作為行水區，係屬都市計畫重要設施所作之規劃設計，非屬因地勢自然形成之河流或行水區。(三) 系爭土地地號分割出四五—一、四五—二、四五—三地號，其中四五—二地號緊鄰四五地號，而四五—二地號因列入社子島整體開發而撤銷徵收發還原告，如系爭土地屬因地勢自然形成之行水區，四五—二地號何以列入社子島整體開發之範圍，足證系爭土地係因都市計畫合理規劃所設置之河道。(四) 五十三年所興築之堤防，並非依地勢自然形成之河流而加以施築，故堤外之土地是否即屬依地勢形成之河流或行水區，即非無疑。又五十三年辦理社子、士林堤防用地取得時，所協議價購者，僅係堤防用地，其餘非屬堤防用地即未加價購，故尚難因此即推論未價購之土地，即屬基隆河自然形成之河流云云。經查：(一) 五十三年本件社子、堤防用地之取得，係以價購方式為之，原告所有台北市士林區溪洲段一小段四十四地號土地即為當時依協議所價購，本件系爭第四五地號不在價購範圍，為原告所不爭，足見系爭第四五地號不在基隆河改道新挖水道範圍。蓋四五地號如係新河道用地，則理應一併價購。又本案堤防係依二百年洪水頻率保護程度規劃，故位於堤防外之土地，為防洪需要，依都市計畫變更為行水區，仍應屬因自然地勢而形成，依水利法公告之行水區。(二) 原告所有之土地地目，於台灣光復初期即已登載為「旱」，因土地所有權人未申請地目變更，故仍維持地目「旱」，業經台北市士林地政事務所八十六年十一月二十八日北土地二字第八六一六五〇六〇〇號函查明在案。查都市計畫之劃定與變更，及行水區之劃設，與地目無關，故尚難以地目為旱而主張其非行水區。又系爭土地縱曾訂有耕地三七五租約，惟亦不影響都市計畫區之編定。(三) 系爭第四五地號土地分割出四五—二地號，被告於徵收完畢後撤銷徵收，列入社子島整體開發範圍乙節。經查該地號土地係於七十九年七月九日始逕為分割出，面積僅〇·〇〇〇七公頃，列入社子島整體開發計畫，因僅有一小部分面積，與是否為行水區無關，業經被告答辯意旨敘明在卷。(四) 原告主張依其提出之空照圖，系爭土地附近有房屋坐落，且系爭土地於五十一年間都市計畫編為水岸發展區，因而認為該地非屬因地勢形成之行水區。查系爭土地係位於基隆河舊河道範圍，五十三年修築堤防時係以二百年洪水頻率為規劃標準，已如前述，故系爭土地既在堤防與河道間，自屬因自然地勢而形成之行水區，故尚難以堤防外有房屋坐落，及在建築堤防前系爭土地都市計畫編為水岸發展區，即認其非屬行水區。且被告於辦理徵收系爭土地前，已依法變更為行水區。從而原告所訴各節尚難認有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。