

## 八十九年四月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- 訂定「不動產經紀業管理條例施行細則」(89DACZ01) —————三
- 訂定「內政部土地徵收審議委員會組織規程」(89DAGZ02) —————七

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令 (缺)

#### (二) 地權法令

- 有關自耕能力證明書於農業發展條例修正後得否持憑辦理耕地移轉登記疑義 (89DBBB03) —————八
- 內政部函釋有關農業發展條例第十一條、第十六條、第十七條、第三十一條、第三十七條、第三十八條及第三十九條執行疑義 (89DBBB04) —————十
- 修正行政院農業委員會八十九年二月十五日訂頒「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」暨同月二十九日函頒補充規定之「農業用地作農業使用證明申請書」(89DBBC05) —————十六
- 內政部函釋有關土地法第七十三條之一修正後，未辦繼承登記土地及建築改良物於每年四月一日辦理公告及通知疑義 (89DBBZ06) —————十七
- 土地法第七十三條之一修正後，本市原於修法前即已代管之未辦繼承登記土地及建築改良物於辦理繼承登記時可免收取代管費用 (89DBBZ07) —————十八

#### (三) 地籍法令

- 關於慈恩園寶塔誠業股份有限公司申請本市信義區犁和段一小段四二九地號等十七筆土地上建物准用同一建築基地範圍內屬同一所有權人供同一目的使用者為特別建物，辦理建物第一次測量及登記疑義 (89DBCA08) —————十八
- 修正「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」(89DBCA09) —————十九
- 為臺灣省政府功能業務與組織調整，有關歷年輔助稅務人員購置住宅貸款之抵押權移轉國有及管理機關變更登記乙案 (89DBCD10) —————二十一
- 有關楊曹金屏君會同財政部國有財產局就被繼承人楊恭惠之全體繼承人原抵繳遺產稅溢繳部分已登記為國有之土地權利，申辦撤銷登記予單一繼承人疑義 (89DBCI11) —————二十二
- 有關李淑君申請債權分別共有之抵押權，因部分債務已清償擬辦理抵押權部分塗銷登記疑義 (89DBCI12) —————二十三
- 修正土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準 (89DBC013) —————二十四
- 有關「申請土地登記應附文件法令補充規定」第十三點第一款規定公司代表人如為自己與公司為買賣行為，依規定另推公司代表人時，除應檢附全體股東同意推選之證明文件外，是否需檢附全體股東之印鑑證明疑義 (89DBCZ14) —————二十八
- 修正「預售屋買賣契約書範本」(89DBCZ15) —————二十九
- 修正本處原訂頒「土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知」及「臺北市各地政事務所各類地籍統計報表填報作業注意事項」(89DBCZ16) —————三十八

#### (四) 地用法令 (缺)

#### (五) 重劃法令

- 山坡地依九二一重建暫行條例及農村社區土地重劃條例辦理土地重劃時是否適用山坡地開發建築管理辦法之規定 (89DBEA17) —————四十八
- 有關自辦市地重劃區所需費用於重劃計畫書內之財務計畫中載明由區內土地所有權人或第三人墊付，俟重劃完成後以區內抵費地及差額地價償還，盈虧由出資人自理時，出資人所提供之資金可否加計貸款利息並列入重劃負擔乙案 (89DBEB18) —————四十九

- 訂頒「辦理跨區市地重劃及跨區區段徵收作業規範」(89DBEB19) —————五十一
  - 內政部函釋平均地權條例施行細則第八十四條之一有關市地重劃完成後留供重劃區內增加建設經費之運用執行疑義(89DBEB20) —————五十一
- (六) 地價及土地稅法令
- 停止適用「台北市經限期建築使用而逾期未建築使用之私有空地照價收買處理原則」、「台北市政府辦理私有空地限期建築使用作業要點」(89DBFC21) —————五十二
  - 內政部函示有關重劃後土地共有物分割，取得土地價值增加者，其再移轉時，如何認定重劃原有土地部分及共有物分割價值增加部分二者原地價之計算方法(89DBFD22) —————五十二
  - 財政部為解決地政機關辦理繼承登記時配合執行土地稅法第五十一條規定可能引發之爭議，已轉請該轄各地區國稅局，除應確實依照「稽徵機關核發遺產稅繳清(免稅)證明書查欠作業聯繫要點」第四點前段規定辦理外，並於核發遺產稅繳清(免稅)證明書時，依八十九年三月廿日台財稅第○八九○四五二二四一號函辦理(89DBFF23) —————五十四

#### 四

- (七) 徵收法令
- 訂頒「申請土地徵收暫行注意事項」(89DBG24) —————五十五
  - 有關土地徵收條例公布施行後，需配合辦理事項，其中直轄市或縣(市)政府提出土地補償地價加成成數，並召開地價評議委員會評定乙案(89DBG25) —————六十七
  - 訂頒「區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點」(89DBG26) —————六十七
  - 內政部釋示區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後讓售本府之需地機關使用，既未涉及所有權變更，得視為管理者變更登記，免予繳納登記費(89DBG27) —————六十九
- (八) 地政資訊相關法令
- 修正「台北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理地籍資料同步備援作業注意事項」(89DBHG28) —————六十九

#### 三、臺灣省地政法令

- 民國八十九年二月份臺灣地區消費者物價總指數(中華民國八十九年二月臺北市物價統計月報)(89DCEZ29) —————七十二
- 民國八十九年三月份臺灣地區消費者物價總指數(中華民國八十九年三月臺北市物價統計月報)(89DCEZ30) —————七十二

#### 四、高雄市地政法令(缺)

#### 五、其他法令

##### (一) 一般法規

- 修正「臺北市營建工程賸餘土石方棄土處理證明管理暫行要點」(89DEAZ31) —七十三
- 修正「台北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目」(89DEAZ32) —七十五

##### (二) 一般行政(缺)

#### 六、判決要旨

##### (一) 最高法院判決要旨(缺)

##### (二) 行政法院判決要旨

- 八十九年度判字第一○一三號(耕地三七五租約事件—平均地權條例第六十三條；平均地權條例施行細則第八十九條；市地重劃實施辦法第四十八條)(89DFBZ33) —八十七

#### 七

#### 七、其他參考資料(缺)

**「不動產經紀業管理條例施行細則」業經內政部以八十九年四月九日台(八九)內中地字第八九七九六六號令訂定發布，惠請刊登公報**

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會(請刊登市府公報)

89.4.24.北市地一字第八九二〇九七六七〇〇號

說明：

- 一、奉交下內政部八十九年四月十九日台(八九)內中地字第八九七九〇六七號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送本市商業管理處、臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、本處資訊室(惠請刊登法令月報)、抄發本處第一科(以上均含附件)。

附件一

內政部函 經濟部、法務部、考選部、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

89.4.19.台(八九)內中地字第八九七九〇六七號

主旨：「不動產經紀業管理條例施行細則」業經本部於八十九年四月十九日以台(八九)內中地字第八九七九〇六六號令訂定發布，茲檢送發布令(含附件)乙份，請查照並轉知所屬。

附件二

內政部令

89.4.19.台(八九)內中地字第八九七九〇六六號

訂定「不動產經紀業管理條例施行細則」。

附「不動產經紀業管理條例施行細則」

不動產經紀業管理條例施行細則

第一條

本細則依不動產經紀業管理條例(以下簡稱本條例)第三十九條規定訂定之。

第二條

經營不動產經紀業(以下簡稱經紀業)者，應檢附下列文件，依本條例第五條第一項規定，向所在地直轄市或縣(市)主管機關申請許可：

- 一、申請書一式二份。
- 二、公司負責人、董事、監察人、經理人或商號負責人、經理人名冊，及其身分證明文件影本。

第三條

直轄市或縣(市)主管機關受理前條申請，經審查合於規定者，應予許可，並副知轄內之同業公會轉知其全國聯合會；不合規定者，應通知該經紀業於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請。

第四條

經紀業經主管機關許可後，應於六個月內依本條例第七條第一項、第三項規定辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會。

第五條

經紀業應於加入同業公會後三十日內，檢附下列文件，向所在地直轄市或縣(市)主管機關申請備查：

- 一、申請書一式二份。
- 二、公司執照或營利事業登記證影本。
- 三、營業保證金繳存證明影本。

四、同業公會會員證明影本。

五、不動產經紀人員名冊及其證書影本。

#### 第六條

經紀業經許可後，下列事項內容有變更者，除第七條另有規定外，應於變更之日起三十日內，向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查：

- 一、經紀業名稱、所在地、組織型態、經營型態、營業項目、公司統一編號、營利事業登記證號、是否經營國外不動產仲介或代銷業務。
- 二、公司負責人、董事、監察人、經理人或商號負責人、經理人。

直轄市或縣（市）主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會全國聯合會，經紀業分設之營業處所非在其所轄區域內者，並應通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關。

#### 第七條

經紀業遷出所在地直轄市或縣（市）主管機關管轄區域以外時，應於遷出後三十日內向遷入之直轄市或縣（市）主管機關申請遷入備查，並向原所屬之同業公會報備，及加入遷入之直轄市或縣（市）同業公會。

前項經紀業遷入之直轄市或縣（市）主管機關，於辦理該經紀業之遷入備查後，應通知該經紀業遷出之直轄市或縣（市）主管機關。

#### 第八條

經紀業分設營業處所，應於設立後三十日內，記明下列事項，向經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查：

- 一、經紀業名稱、所在地、公司統一編號、營利事業登記證號。
- 二、營業處所名稱、所在地及設立日期。
- 三、該營業處所僱用之經紀人員姓名、身分證明文件字號及證書字號。

經紀業分設之營業處所為本條例第四條第十款所稱非常態之固定場所者，前項第二款應記明事項，改以該營業處所之設立目的或代理銷售不動產名稱、所在地、銷售總金額及設立期間代之。

直轄市或縣（市）主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會全國聯合會；經紀業分設之營業處所非在其所轄區域內者，並應將第一項或前項之資料，通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關。

#### 第九條

前條第一項第二款、第三款或第二項應記明之事項有變更者，經紀業應於變更之日起三十日內，記明變更事項，並向經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查。

直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請後，經紀業分設之營業處所非在其所轄區域內者，應通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關；變更事項係營業處所之遷入或遷出者，應通知該營業處所遷出之直轄市或縣（市）主管機關，並連同前條第一項或第二項資料，通知其遷入之直轄市或縣（市）主管機關。

#### 第十條

經紀業分設之營業處所裁撤時，應於裁撤後三十日內，向經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查。

直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請後，應通知該經紀業所屬之同業公會全國聯合會，裁撤之營業處所非在其所轄區域內者，並應通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關。

#### 第十一條

經紀業僱用之經紀人員為外國人者，於依第五條、第八條第一項或第二項規定申請備查時，並應檢附該外國人依本條例第三十八條第二項規定取得之中央主管機關許可之證明文件影本。

## 第十二條

經紀業經許可後，所在地同業公會尚未設立者，應加入鄰近直轄市或縣（市）同業公會。前項經紀業於所在地同業公會設立後，應即加入之。

## 第十三條

代銷經紀業於所在地或鄰近直轄市或縣（市）同業公會未設立前，應加入所在地或鄰近直轄市或縣（市）仲介經紀業同業公會。

前項代銷經紀業於所在地或鄰近直轄市或縣（市）代銷經紀業同業公會設立後，應即依前條規定辦理。

## 第十四條

直轄市或縣（市）主管機關應設置下列簿冊，並永久保存：

- 一、不動產經紀業管理登記簿。
- 二、外縣市不動產經紀業在其所轄區域內設立之營業處所管理登記簿。
- 三、不動產經紀人名簿。
- 四、不動產經紀營業員名簿。
- 五、不動產經紀業專冊。

## 第十五條

請領不動產經紀人證書，應檢附下列文件，向戶籍所在地直轄市或縣（市）主管機關申請之：

- 一、申請書。
- 二、身分證明文件影本。
- 三、申請人最近一年內直四公分、寬二點八公分正面脫帽半身相片一式二張。
- 四、不動產經紀人考試及格證書及其影本。
- 五、一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本。

直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請，經審查合於規定者，應發給不動產經紀人證書，並退還前項第四款及第五款文件原本；不合規定者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請，並退還前項第二款至第五款文件。

## 第十六條

外國人請領不動產經紀人證書，應檢附依本條例第三十八條第二項經中央主管機關許可之證明文件及前條第一項各款文件，向居留地直轄市或縣（市）主管機關申請之。

## 第十七條

經紀人依本條例第十五條第一項規定辦理換發證書時，應於證書有效期限屆滿前六個月內，檢附下列文件，向原核發機關申請之：

- 一、申請書。
- 二、完成專業訓練三十個小時以上之證明文件。
- 三、原核發之經紀人證書。

直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請，經審查合於規定者，應即換發證書；不合規定者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請，並退還前項第二款及第三款文件。

換發之證書，其有效期限自原證書有效期限屆滿之次日起算四年。

換發證書，得以於原證書加註延長有效期限之方式為之。

## 第十八條

經紀人未依規定辦理換發證書，或申請換發證書被駁回，其原證書有效期間屆滿者，由原核發機關註銷原證書，並通知當事人、其任職經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關及該經紀業所屬之同業公會全國聯合會。

## 第十九條

經紀人證書經依前條規定註銷後，重新申請核發者，應檢附第十五條第一項第一款至第四

款文件，及最近四年內完成專業訓練三十個小時以上之證明文件原本及其影本，向原核發機關申請之。

直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請後，準用第十五條第二項規定辦理。

#### 第二十條

經紀人證書損壞或滅失，申請換發或補發者，應敘明其損壞或滅失之原因，檢附第十五條第一項第一款至第四款文件，向原核發機關申請之。

直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請後，準用第十五條第二項規定辦理。

#### 第二十一條

經紀業應依本條例第十八條及第二十條規定，於營業處所明顯之處，揭示下列文件：

- 一、經紀業許可文件。
- 二、公司執照或營利事業登記證。
- 三、同業公會會員證書。
- 四、不動產經紀人證書。
- 五、報酬標準及收取方式。

前項第一款至第四款文件，得以影本為之。

第一項第五款規定，於代銷經紀業不適用之。

#### 第二十二條

經紀業係加盟經營者，應於廣告、市招及名片等明顯處，標明加盟店或加盟經營字樣。

#### 第二十三條

經紀人員收受委託人或與委託人交易之相對人之有關文件，應掣給收據。

#### 第二十四條

不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，非由經紀業仲介或代銷者，不適用本條例第二十二條第一項之規定。

#### 第二十五條

經紀業執行業務過程，應記錄其辦理情形。主管機關得查詢或取閱經紀業執行業務有關紀錄及文件，並得限期令所轄區域內之經紀業及外縣市經紀業於所轄區域內設立之營業處所，提出第五條第二款至第五款文件或其他業務執行之相關資料、說明書，經紀業不得規避、妨礙或拒絕。

#### 第二十六條

本條例第十四條第三項及第三十一條第二項所定之處罰，由原核發證書之主管機關為之。

主管機關依前項規定辦理時，應即公告，並通知當事人、其任職之經紀業及該經紀業所屬之同業公會。

#### 第二十七條

經紀人員有本條例第三十一條第一項各款情事之一者，由其經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關交付懲戒；懲戒結果，應通知當事人，並函請原核發證書之主管機關登錄。

#### 第二十八條

經紀人依本條例第十四條第三項規定受撤銷證書者，於原因消滅後，得重新依本條例及本細則之規定請領證書。

#### 第二十九條

本細則所定書、表、簿、冊之格式，由中央主管機關定之。

#### 第三十條

依本條例規定核發不動產經紀人證書、舉辦不動產經紀營業員測定及發給測定合格證書，得收取費用；其費額，由中央主管機關定之。

前項收費，應依預算程序為之。

#### 第三十一條

本細則自發布日施行。

**茲檢送內政部八十九年四月二日台(八九)內地字第八九六五八七號函及函附之「內政部土地徵收審議委員會組織規程」發布令影本(含法規條文)各乙份**

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會

89.4.20.府地四字第八九〇三二九七九〇〇號

說明：

- 一、依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)。

附件一

內政部函 行政院經濟建設委員會等

89.4.12.台(八九)內地字第八九六〇五八七號

主旨：「內政部土地徵收審議委員會組織規程」業經本部於八十九年四月十二日以台(八九)內地字第八九六〇五八六號令訂定發布。檢附發布令影本(含法規條文)乙份，請查照。

附件二

內政部 令

89.4.12.台(八九)內地字第八九六〇五八六號

訂定「內政部土地徵收審議委員會組織規程」。

附「內政部土地徵收審議委員會組織規程」。

內政部土地徵收審議委員會組織規程

第一條

本規程依土地徵收條例(以下簡稱本條例)第十五條規定訂定之。

第二條

內政部土地徵收審議委員會(以下簡稱本會)掌理下列事項之審議：

- 一、關於申請徵收土地或土地改良物案件。
- 二、關於土地或土地改良物徵收失效或撤銷徵收案件。
- 三、關於申請收回被徵收土地或土地改良物案件。
- 四、關於申請區段徵收土地或土地改良物案件。
- 五、關於土地或土地改良物區段徵收失效或撤銷區段徵收案件。
- 六、關於申請一併徵收殘餘土地或建築改良物案件。
- 七、關於本條例第五十七條準用徵收規定取得地上權案件。
- 八、關於本條例第五十八條徵用土地或土地改良物案件。
- 九、其他依法辦理土地或土地改良物徵收或區段徵收相關案件。

第三條

本會置委員十一人至十三人，其中一人為主任委員，由內政部(以下簡稱本部)常務次長兼任，其餘委員由本部就下列人員派兼或遴聘之：

- 一、本部地政單位主管。
- 二、行政院經濟建設委員會、行政院環境保護署、行政院公共工程委員會、行政院主計處、法務部、本部營建署等相關業務主管。
- 三、具有專門學術經驗之專家學者。

本會委員任期二年，期滿得續聘之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

第一項委員出缺時，應予補聘，其任期以至原委員任期屆滿之日為止。

第四條

本會置執行秘書一人，由本部地政司司長兼任，承主任委員之命，綜理會務；並置工作人員若干人，均由本部部長就本部地政司人員調兼之。

#### 第五條

本會每個月開會一次，由主任委員召集並為主席，必要時得召集臨時會。主任委員不能出席或有第八條應自行迴避之情形時，由出席委員互推一人代理主席。

#### 第六條

本會需有過半數委員之出席，始得開會，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。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

#### 第七條

本會為審議土地或土地改良物徵收或區段徵收有關案件，得推派委員或商請業務有關機關指派人員實地調查，或組成專案小組審核。

#### 第八條

本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避。

#### 第九條

本會開會時，得邀請需用土地人或與徵收業務有關機關、人員列席說明，並於說明後退席。

前項同一案件人員為多數人時，僅得指定二人以下之代表列席。

#### 第十條

本會決議事項應作成紀錄，送交本部辦理。

#### 第十一條

本會主任委員、委員、執行秘書及工作人員均為無給職。但非由本機關人員兼任者，得依規定支給交通費。

#### 第十二條

本規程自發布日施行。

## 內政部函為有關自耕能力證明書，於農業發展條例修正後得否持憑辦理耕地移轉登記疑義乙案

臺北市地政處函 臺北市各地政事務所

89.4.6.北市地一字第八九二〇八三二八〇〇號

說明：依內政部八十九年三月二十九日台（八九）內地字第八九〇四三五〇號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 財政部、台北市政府、高雄市政府、臺灣省各縣市政府、連江縣政府、金門縣政府

89.3.29.台（八九）內地字第八九〇四三五〇號

主旨：有關自耕能力證明書，於農業發展條例修正後得否持憑辦理耕地移轉登記疑義案，請查照轉知所屬辦理。

說明：

一、依據行政院農業委員會八十九年三月九日（八九）農企字第八九〇一一一九三八號函及八十九年二月二十二日（八九）農企字第八九〇一〇九一二一號函辦理，檢附該函等影本各一份。

二、有關自耕能力證明書於農業發展條例修正後，得否持憑辦理耕地移轉登記疑義，請



依前揭行政院農業委員會函釋方式處理：

- (一) 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，民眾申辦耕地移轉登記及報稅之需，請依行政院農業委員會八十九年二月十五日（八九）農企字第八九〇〇一〇〇五九號函訂頒之「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」及該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補充規定辦理。
- (二) 申請人於農業發展條例修正公布實行前依原自耕能力證明書之申請及核發注意事項等規定，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。
- (三) 至已依原自耕能力證明書之申請及核發注意事項等規定，申請自耕能力證明書但尚未核發之案件，則由鄉鎮公所改依上述處理原則規定續辦「農業用地作農業使用證明書」之核發事宜，毋需退件，以資便民。

附件二

行政院農業委員會函 內政部

89.3.9.（八九）農企字第八九〇一一一九三八號

主 旨：有關「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」會議紀錄，本會意見如說明，請 查照。

說 明：

- 一、依據 貴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。
- 二、有關該次會議討論案由二，本會同意依會議結論辦理，至案由一及案由四本會已訂於本（三）月十四日邀集 貴部及相關單位再行研商。

附件三

行政院農業委員會函 內政部

89.2.22.（八九）農企字第八九〇一〇九一二一號

主 旨：有關台北縣民陳春成先生陳請准予用自耕能力證明書，辦理農地及農舍移轉登記乙案，移請主政，請查照。

說 明：

- 一、依據陳春成先生八十九年二月十八日申請書辦理。
- 二、有關自耕能力證明書之核發，於農業發展條例修正前後之適用問題，本會意見，併請參酌：
  - (一) 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，民眾申辦耕地移轉登記及報稅之需，本會業已訂頒「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」乙種，函請貴部轉行貴管有關單位配合辦理在案，爾後相關案件，自當依照上述處理原則辦理。
  - (二) 但本案申請人既已依原自耕能力證明書之申請及核發注意事項等規定，取得自耕能力證明書在案，而農地是否合法使用乃核發自耕能力證明書要件之一，似無再依規定申請農業用地作農業使用證明的必要，宜准予逕向地政機關持憑辦理移轉登記。
  - (三) 至已依原自耕能力證明書之申請及核發注意事項等規定，辦理自耕能力證明書但尚未核發之案件，則由鄉鎮公所改依上述處理原則續辦，核發「作農業使用證明」，毋需退件，以資便民。

**內政部函為有關農業發展條例第一條、第六條、第七條、第三  
一條、第三七條、第三八條及第三九條執行疑義乙案**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.4.26.北市地一字第八九二一〇一八〇〇〇號

說明：

- 一、奉交下內政部八十九年四月十九日台（八九）內地字第八九〇四六四三號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、本處資訊室（惠請刊登法令月報）、抄發本處第一科、第三科（以上均含附件）。

附件一

內政部函 台北市政府、高雄市政府、臺灣省各縣市政府、連江縣政府、金門縣政府

89.4.19.台（八九）內地字第八九〇四六四三號

主旨：關於農業發展條例第十一條、第十六條、第十七條、第三十一條、第三十七條、第三十八條及第三十九條執行疑義乙案，請查照並轉知所屬照辦。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會八十九年三月二十四日（八九）農企字第八九〇〇一〇〇八八號致本部地政司函辦理，檢附該函影本乙份。（附件一）
- 二、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修（增）訂前，有關農業用地移轉分割登記案件涉及農業發展條例第十一條、第十六條、第十七條、第三十一條、第三十七條、第三十八條及第三十九條之執行，暫依下列方式辦理：
  - （一）農業發展條例第十一條規定之執行，依下列方式辦理：
    - 1.本條所稱之「農地」，指農業發展條例第三條第一項第十一款之耕地而言。
    - 2.本條所稱「私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃」，包括修正前已取得之農地面積。
    - 3.本條「私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃」之審查，暫採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。承諾人所用印章須與登記申請書權利人之印章相符，承諾書格式如附件二。
  - （二）農業發展條例第十六條規定之執行，依下列方式辦理：
    - 1.對於人民申請耕地分割案件，其依本條規定即可分割者，應即予辦理。
    - 2.本條第四款「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」規定，其分割後之筆數不得超過其共有人人數，以避免耕地過於零碎細分。
    - 3.本條第七款有關「因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設」，有關土地政策係指分別承租（領）同一宗私有耕地或公有耕地、政府分配原住民保留地、公地放領、地權調整、地籍整理及其他事項等之分割而言。
    - 4.本條之執行，如仍有窒礙難行之疑義者，請就實務案例之問題詳予敘明，報部研商，以利執行。
  - （三）農業發展條例第十七條規定之執行，依下列方式辦理：
    - 1.本條第一項所稱之「農地」，係指農業發展條例第三條第一項第十一款之耕地而言。
    - 2.本條第一項所稱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，係指土地登記之原因為繼承者而言。
    - 3.本條第一項規定辦理之回復所有權移轉登記及分割登記，不受本條例第三十八條需作農業使用之限制。

4. 本條第一項除應依土地登記規則第三十四條規定檢附土地登記申請書等文件外，應檢附登記名義人同意書、受託契約書、協議書並附印鑑證明（已公證或認證者免附）辦理之。
5. 本條第二項除應依土地登記規則第三十四條規定檢附土地登記申請書等文件外，應檢附該條例公布前領有寺廟登記（表）證或領有法人登記（表）之寺廟或依法成立財團法人之教堂（會）之文件辦理之。
6. 本條第二項資金來源證明文件，可由民政機關出具證明或已准予備查之文件。
7. 至本條第一項及本條例中有關「中華民國八十九年一月四日修正施行（前）後」究應補充規定為八十九年一月四日三讀通過日或如財政部所提一月二十七日起本條例公布生效日，俟行政院農業委員會洽法務部確定後辦理。

（四）農業發展條例第三十一條、第三十七條至第三十九條規定之執行方式，採由農業、稅捐稽徵及登記機關分別訂定申請人應檢附之文件並以分開個別申請之方式辦理，即採方案乙，詳如附圖。（參見附件一行政院農業委員會函送「研商農業發展條例第十一條、第十六條、第十七條、第三十一條、第三十七條、第三十八條及第三十九條之執行問題」會議記錄五討論事項第四案）

## 附件二

行政院農業委員會函 內政部地政司等

89.3.24.（八九）農企字第八九〇〇一〇〇八八號

主 旨：檢送「研商農業發展條例第十一條、第十六條、第十七條、第三十一條、第三十七條、第三十八條及第三十九條之執行問題」會議紀錄乙份，請 查照。

## 附件三

### 五、討論事項：

第一案 農業發展條例第十一條規定之執行問題案。

說 明：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（第一項）。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（第二項）」。  
其中所稱之「農地」，內政部於八十九年二月二十二日邀有關機關會商之結論略以：「指農業發展條例第三條第一項第十一款之耕地而言」；所稱「私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃」則宜包括修正前已取得之農地面積，以上兩點，如同意依內政部會商之結論認定之，執行上應無問題。至於本條第二項之執行，屬土地登記機關之權責，宜由主管之內政部斟酌修正土地登記規則或另訂執行辦法。

### 決 議：

- （一）本條所稱之「農地」，指農業發展條例第三條第一項第十一款之耕地而言。（財政部建議耕地以外之其他農業用地亦應受二十公頃之限制，並另行簽報行政院）
- （二）本條所稱「私人取得農地之面積，合計不得超過二十公頃」，包括修正前已取得之農地面積。
- （三）上述耕地部分之管理事項，同意依內政部於八十九年二月二十二日邀集有關機關會商之結論先行辦理，即：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。
- （四）本條之執行，有關土地移轉登記部分，請由內政部配合研修相關法令。

第二案 農業發展條例第十六條規定之執行問題案。

說 明：農業發展條例第十六條規定：「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」及不受〇·二五公頃分割面積限制之七款但書情形規定之執行問題方面

，因本條之修正原意，仍架構在防止耕地細分便利擴大農場經營規模之基本原則下，增列有關放寬分割之面積限制及協助產權單純化之規定，而定案之條文內容已較原本條例第三十條條文內容更具體明確，應可據以執行，惟據反映，新修正農地分割之規定在執行上仍有如下問題及意見：

- (一) 每宗耕地如係單獨所有者，其符合農業發展條例第十六條規定，辦理分割測量登記，實務上並無困難，惟「共有耕地」依農業發展條例第十六條規定，申請分割測量及分筆登記時，涉及分割後每人分取之位置及土地法第三十四條之一之配套執行問題，基層建議宜由內政部統一訂定執行規定。又共有耕地之共有人間常有不按個人應有部分（持分面積）申請分割之情形，是否界定為耕地移轉案件，從而受農業發展條例第三十一條、第三十七條及第三十八條規定之限制，亦宜明確規範。
- (二) 農業發展條例第十六條第一款但書「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」規定之執行，過去內政部訂有「耕地依農業發展條例第三十條前段但書規定分割之辦理程序」（七十三年三月二十六日台內地字第二一八七二三號函）一種，仍宜請內政部配合新條文修正內容，檢討修訂該作業程序或修正地籍測量實施規則。
- (三) 農業發展條例第十六條第七款但書之「因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設」之內涵，除包括原農業發展條例施行細則第二十條第一項後半段所列分別承租（領）同一宗私有耕地或公有耕地外，有關政府分配原住民保留地、公地放領、地權調整、地籍清理及國家重大建設辦理公私有耕地交換等，其有須分割者，亦擬於細則明列，同時，亦請各部會於會中提列其他有須明列之事項。

#### 決 議：

- (一) 本條第四款「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」規定，其分割後之筆數不得超過其共有人人數，以避免耕地過於零碎細分。
- (二) 本條第七款但書之「因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設」，有關土地政策係指分別承租（領）同一宗私有耕地或公有耕地、政府分配原住民保留地、公地放領、地權調整、地籍整理及其他事項等之分割而言。
- (三) 本條之執行，有關耕地分割之測量及登記事項，請由內政部配合研修相關法令。

#### 第三案 農業發展條例第十七條規定之執行問題案。

說 明：農業發展條例第十七條「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（第一項）。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（第二項）」。其中第一項所稱之「農地」，亦擬依內政部於八十九年二月二十二日邀有關機關會商結論之「指農業發展條例第三條第一項第十一款之耕地而言」，予以界定；而本項專指修法前已辦一人繼承登記者始適用；又其移轉及分割登記雖在修法後辦理，亦不必依第三十八條之規定要求申請人補繳遺產稅或贈與稅等三項問題，在解釋上，尚無問題，惟據反映，本條規定之執行仍認有如下問題及意見：

- (一) 本條第一項所稱「以約定或信託方式，將農地或其持分登記於受託人名下者」之執行，是否應由申請人出示原由繼承人間簽名同意之約定書或信託契約，憑以認定即可抑或簡化由請求人出示農地登記名義人之同意函及原繼承時之全戶戶籍謄本憑以認定即可？如需由申請人出示原由繼承人間簽名同意之

約定書或信託契約，憑以認定，則該約定書或信託契約是否須經法院之認證？基層登記機關尚有疑義。

- (二) 本條第二項規定之「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」，如其實地仍為農業使用，尚無問題，惟如該農業用地實地上已建有寺廟或教堂（即已作非農業使用部分），是否仍維持其農業用地之用地別或地目，逕准其辦理更名登記抑或應依農業用地變更使用之相關規定辦理（即循變更編定為特定目的事業用地之方式為之，不同意其更名登記）。
- (三) 農業發展條例第十七條規定之執行，屬登記機關之權責，請內政部訂定相關作業規定。

#### 決 議：

- (一) 本條第一項所稱之「農地」，係指農業發展條例第三條第一項第十一款之耕地而言。
- (二) 本條第一項及本條例中有關「中華民國八十九年一月四日修正施行（前）後」究應補充規定為八十九年一月四日三讀通過日或如財政部所提一月二十七日本條例公布生效日，另行洽法務部。
- (三) 本條第一項所稱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，係指土地登記之原因為繼承者而言。
- (四) 依本條第一項規定辦理之回復所有權移轉登記及分割登記，不受本條例第三十八條需作農業使用之限制。
- (五) 本條第一項除應依土地登記規則第三十四條規定檢附土地登記申請書等文件外，應檢附登記名義人同意書、受託契約書、協議書並附印鑑證明（已公證或認證者免附）辦理之。
- (六) 本條第二項除應依土地登記規則第三十四條規定檢附土地登記申請書等文件外，應檢附該條例公布前領有寺廟登記（表）證或領有法人登記（表）之寺廟或依法成立財團法人之教堂（會）之文件辦理之。
- (七) 本條第二項資金來源證明文件，可由民政機關出具證明或已准予備查之文件。
- (八) 本條之執行，登記部分由內政部配合研修相關法令規定，賦稅部分由財政部辦理。

#### 第四案 農業發展條例第三十一條、第三十七條至第三十九條規定之執行問題案。

說 明：農業發展條例第三十一條、第三十七條至第三十九條之規定，在實務執行上仍有如下瓶頸：

- (一) 農業發展條例第三十一條：「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」之規定，其因繼承或法院拍賣而不申請免稅之移轉案件，其有違規使用情事者，登記機關亦得准其辦理移轉登記，尚無疑義，惟對一般移轉案件之處理，因該條規定係以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准辦理所有權移轉登記為前提，實務上，於辦理土地登記時，理應由申請人檢據區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之主管機關認定合法使用之證明文件，其欲同時依第三十七條規定申請不課徵土地增值稅者，於辦理土地登記時，亦應由申請人檢具「農業用地作農業使用證明」，以上兩種證明具備者，登記機關始予移轉登記，惟本會會商有關部會所擬之「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」，其作業方式係由鄉鎮市區公所組成小組，採分由土地使用分區管制之主管機關及農務課就其業務範圍審查，符合者發給「農業用地作農業使用證明」（兩種證明二合一），憑以辦理報稅及登記。此種方式是否得宜抑或另擬其他方式？再列入細則及相關子法中。
- (二) 有關農業用地移轉案件之處理，本會會商有關部會所擬之「農業用地作農業

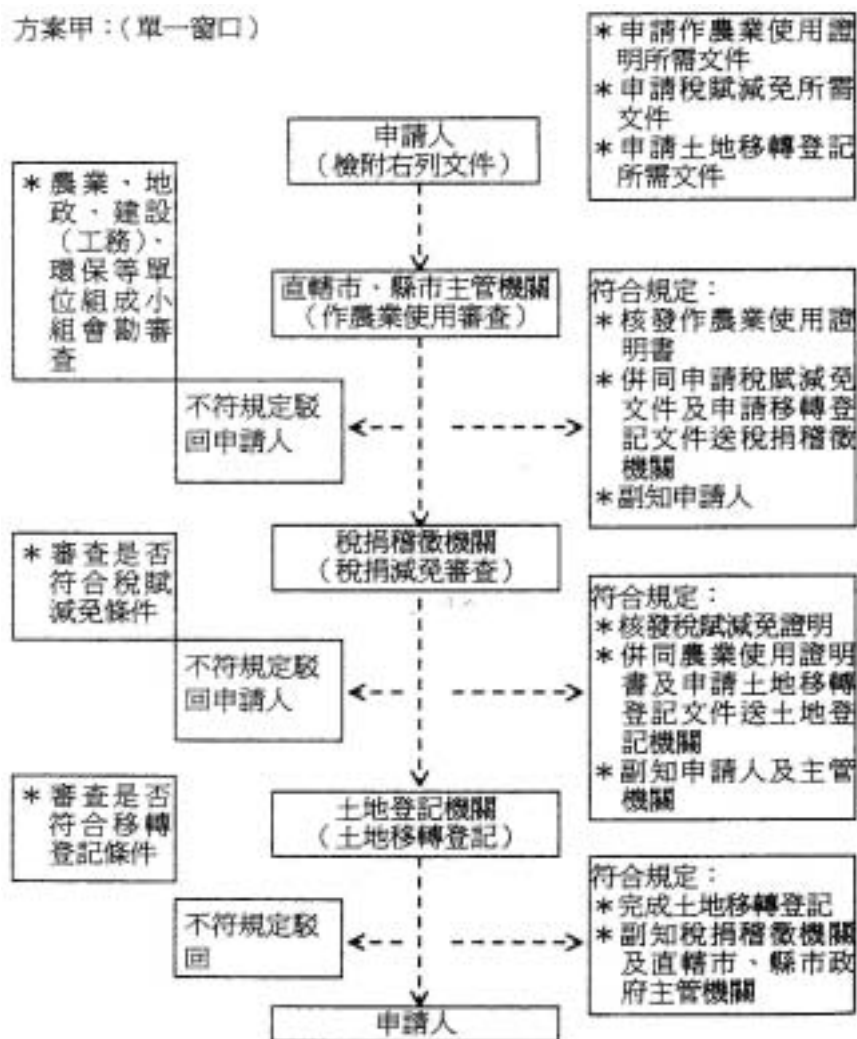
使用證明核發暫行處理原則」，其作業方式係分由鄉鎮市區公所、稅捐稽徵單位及土地登記機關三個部門收件辦理，惟依行政院送立法院之本條例第三十九條說明，目的在「推動單一窗口，簡化作業程序」，如明定由直轄市、縣市主管機關統籌收件，其與國稅局、稅捐稽徵處、地政事務所及鄉鎮市區公所間並無隸屬關係，即使有隸屬關係，協調聯繫亦有困難，而查核是否作農業使用或耕地是否合法使用、辦理土地登記、報稅所須之文件，性質互異，無法全部列入第三十九條規定須訂定之辦法中等，故擬具上述兩種作業方式之流程，供討論參考，先決定執行方式，再擬辦法之條文。

決議：

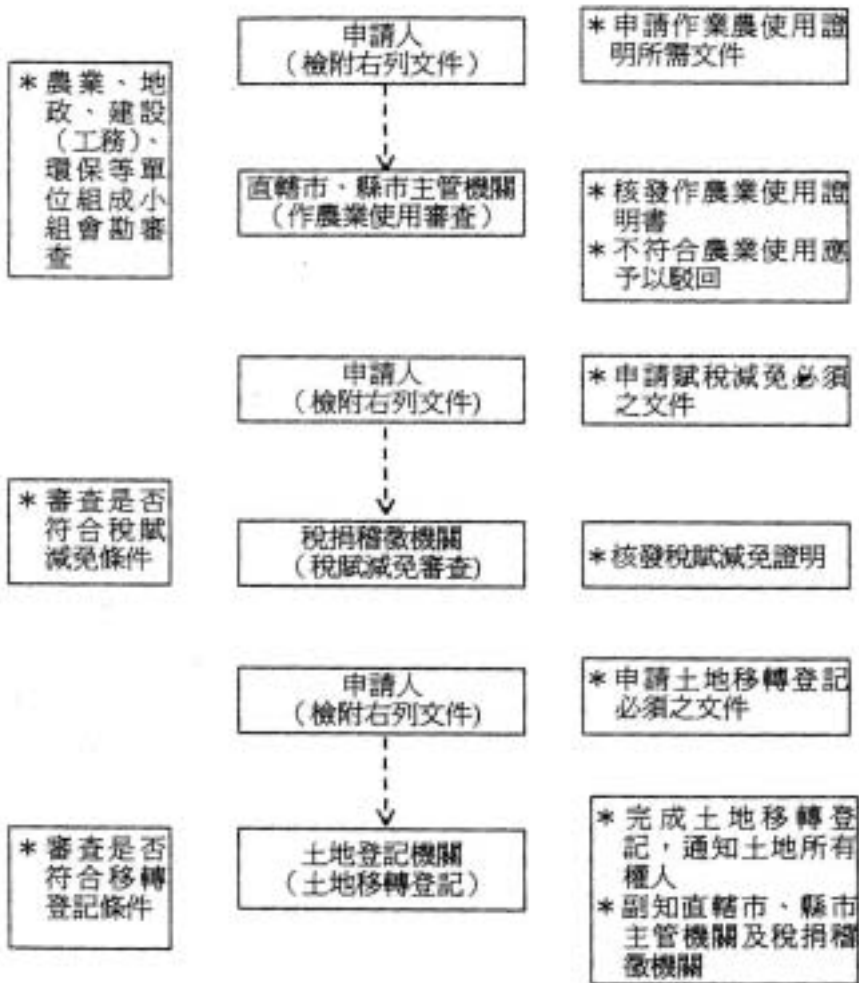
採由農業、稅捐稽徵及登記機關分別訂定申請人應檢附之文件並以分開個別申請之方式辦理，即採方案乙，詳如附圖。

六、散會

方案甲：(單一窗口)



方案乙：(分別申請)



農地承買人承諾書

中華民國 年 月 日

本人申請辦理下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，特立此承諾書為憑。

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

**有關行政院農業委員會本（八 九）年二月 五日訂頒「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」暨同月二 九日函頒補充規定之「農業用地作農業使用證明申請書」業經修正**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.4.8.北市地三字第八九二〇八四三六〇〇號

說明：依本府建設局八十九年四月六日北市建三字第八九二一九一九〇〇〇號函轉行政院農業委員會八十九年三月二十九日（八九）農企字第八九〇〇一〇〇九三號函辦理，並檢附上開函影本各乙份。

附件一

臺北市政府建設局函 臺北市各區公所

89.4.6.北市建三字第八九二一九一九〇〇號

主旨：有關行政院農業委員會本（八十九）年二月十五日訂頒「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」暨同月二十九日函頒補充規定之「農業用地作農業使用證明申



請書」業經修正，請貴所依該會函示說明事項內容配合辦理。

說明：

- 一、依據本府交下行政院農業委員會八十九年三月二十九日（八九）農企字第八九〇〇一〇〇九三號函辦理。
- 二、檢附前函影本乙份。

附件二

行政院農業委員會函 台北市政府、高雄市政府、各縣（市）政府

89.3.29.（八九）農企字第八九〇〇一〇〇九三號

主旨：本會本（八九）年二月十五日訂頒「農業用地作農業使用證明核發暫行處理原則」暨同月二十九日函頒補充規定之「農業用地作農業使用證明申請書」修正如說明二，請查照並轉知貴轄區、鄉（鎮、市、區）公所配合辦理。

說明：

- 一、依據本會八十九年三月二十二日召開「研商訂定農業用地作農業使用證明核發辦法（草案）相關事宜會議」臨時提案討論決議辦理。
- 二、有關「農業用地作農業使用證明申請書」附註（三）、（四）修正如下：
  - （一）刪除附註（三）『繼續作農業使用承諾書』，即申請時無須再檢附承受人具結之承諾書。
  - （二）有關附註（四）『共有土地應檢附全部共有人之同意書或分管契約』乙節，依下列方式辦理：
    1. 先請申請人依農業發展條例第十六條第四款規定辦理共有耕地分割為單獨所有，使產權單純化，並於分割為單獨所有後，再申辦農業用地作農業使用證明。
    2. 申請人如因故無法辦理共有耕地分割為單獨所有者，於申請核發農業用地作農業使用證明時，可免先行檢附全部共有人之同意書或分管契約，而於實地會勘時，該共有土地如全筆均合法使用且無違規情事者，即依規定核發農業用地作農業使用證明；惟該共有土地如有部分違規使用者，應請補附『全部共有人之分管契約書』。

## 內政部函釋有關土地法第七 三條之一修正後，未辦繼承登記土地及建築改良物於每年四月一日辦理公告及通知疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.4.7.北市地三字第八九二〇八四三九〇〇號

說明：

- 一、奉交下內政部八十九年三月三十一日台（八九）內地字第八九〇五六二一號函辦理，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 台北市政府、高雄市政府、各縣市政府

89.3.31.台（八九）內地字第八九〇五六二一號

主旨：有關土地法第七十三條之一修正後，未辦繼承登記土地及建築改良物於每年四月一日辦理公告及通知疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據台南市政府八十九年三月二十二日八九南市地用字第二〇八六二三號函辦理。
- 二、查土地法第七十三條之一修正公布後相關執行事宜，前經本部於八十九年二月十八

日邀集有關機關開會研商，並獲致數項原則性結論，其中有關原代管期間得否併入列冊管理期間計算疑義，因涉及法律修正前後行政行為接續法理，業函詢法務部表示意見中，又該項期間之計算將影響未辦繼承登記土地及建築改良物之處理，俟確定後再就上開要點及書表格式做通盤檢討修正，合先敘明。

- 三、另查新修正之土地法第七十三條之一係將原代管九年修正為列冊管理十五年，期滿無人申辦繼承登記者即列冊移請國有財產局公開標售，有關未辦繼承登記土地及建築改良物之公告期間及程序並未修正，故各直轄市、縣市政府仍應依未辦繼承登記土地及建築改良物處理要點第四點規定，公告及通知繼承人儘速申辦繼承登記，並將公告文及通知單中有關「代管」部分修正為「列冊管理」，另公告文中「代管九年期滿，仍無人申辦繼承登記，逕為國有登記。」及通知單中「代管期滿仍未申辦繼承登記者，依據土地法第七十三條之一規定，將逕為國有登記。」之部分修正為「列冊管理十五年期滿，仍無人申辦繼承登記者，依據土地法第七十三條之一規定，移請國有財產局公開標售。」

### **土地法第七 三條之一修正後，本市原於修法前即已代管之未辦繼承登記土地及建築改良物於辦理繼承登記時可免收取代管費用**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.4.12.北市地三字第八九二〇八九五四〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年三月二日台（八九）內地字第八九六四三四七號函暨本處八十九年三月十三日北市地三字第八九二〇六二三六〇〇號函續辦。
- 二、查土地法第七十三條之一修正後，有關未辦繼承登記土地或建築改良物之代管費用是否仍須收繳乙節，前經內政部八十九年三月二日台（八九）內地字第八九六四三四七號函送之「研商土地法第七十三條之一修正公布施行後相關執行事宜」會議結論略以：「……（三）土地法第七十三條之一修正後，已無代管費用之規定，地政機關亦僅列冊管理，尚無使用收益管理上之行為，故不宜收取代管費用。惟修法前地政機關已為代管之土地或建築改良物，依修正前規定得收取代管費用者，由直轄市、縣市政府視其有無實質代管行為自行決定收取與否。但於土地法修正前，已辦理繼承登記並已收取代管費者，因法律規定程序已完成，不宜再辦理退費……」，基此，本府已決定上開土地法修正前代管之未辦繼承登記土地或建築改良物，於繼承人辦理繼承登記時不再收取代管費用，請查照辦理。
- 三、副本抄送本府秘書處（請刊登本府公報）、本處資訊室（請刊登地政法令月報）、本處第四科。

### **關於慈恩園寶塔誠業股份有限公司申請書為本市信義區犁和段一小段四二九地號等 七筆土地上建物，請准用同一建築基地範圍內屬同一所有權人供同一目的使用者為特別建物，辦理建物第一次測量及登記疑義乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

89.3.22.北市地一字第八九二〇六八五二〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年三月十七日台（八九）內地字第八九〇三八二五號函辦理，並檢

送該函影本乙份。

- 二、本案經本處以八十九年二月十日北市地一字第八九二〇一八四九〇〇號函請內政部釋復略以：『下列建物，在同一建築基地範圍內屬於同一所有權人，供同一目的使用者為特別建物：五、祠、廟、寺院或教堂……』為地籍測量實施規則第二百八十六條第五款所明定，本案貴市信義區犁和段一小段四二九地號等十七筆土地屬同一建築基地，使用分區為「公墓用地」，該建築基地上有地下一層、地上十二層之建物三棟，地上二層、地下一層之建物一棟，……而門牌與起造人皆僅一個，為供同一目的使用，得依上開規定，以特別建物方式辦理建物第一次測量及登記。」是以，本案請依內政部函釋辦理。
- 三、檢還慈恩園寶塔誠業股份有限公司使用執照及竣工圖說全案乙宗，另查本案工務局核發之 88 使字二三八號使用執照起造人姓名慈恩園寶塔誠業股份有限公司之「誠」字與申請書申請人所書之「誠」字不符，經電詢申請人應係「誠」字，應併予查明澄清。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

89.3.17.台(八九)內地字第八九〇三八二五號

主旨：貴處函為慈恩園寶塔誠業股份有限公司申請書為貴市信義區犁和段一小段四二九地號等十七筆土地上建物，請准用同一建築基地範圍內屬同一所有權人供同一目的使用者為特別建物，辦理建物第一次測量及登記乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴處八十九年二月十日北市地一字第八九二〇一八四九〇〇號函。
- 二、按「下列建物，在同一建築基地範圍內屬於同一所有權人，供同一目的使用者為特別建物：……五、祠、廟、寺院或教堂。……」為地籍測量實施規則第二百八十六條第五款所明定。本案貴市信義區犁和段一小段四二九地號等十七筆土地屬同一建築基地，使用分區為「公墓用地」，該建築基地上有地下一層、地上十二層之建物三棟，地上二層、地下一層之建物一棟，地上二層之建物一棟，而門牌與起造人皆僅一個，為供同一目的使用，得依上開規定，以特別建物方式辦理建物第一次測量及登記。

## 有關內政部修正「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.4.24.北市地一字第八九二〇八九〇七〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年四月六日台(八九)內中地字第八九七八二七三號函辦理，隨文檢送該內政部函及其附件影本各乙份。
- 二、至首揭注意事項第八點規定「直轄市或縣(市)政府組織之委員會，應置委員七人，由地政主管人員為委員兼召集人，於開會時擔任主席，其餘委員由直轄市或縣(市)長遴聘地政機關課(股)長以上人員擔任。……」乙節，該委員會之成立事宜，本處於報府核定後另函通知。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府

89.4.6.台(八九)內中地字第八九七八二七三號

主旨：修正「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」，自發文日起實施，請查照並轉知所屬照辦。

說明：

一、查為辦理土地總登記所載登記名義人之名字與戶籍謄本所載有同音異字或筆劃錯誤、或住所記載不全或無記載或與戶籍謄本所載不符之土地登記，本部前於八十二年九月一日訂頒「土地總登記登記名義人之資料不全或不符合申辦登記審查注意事項」乙種，以為執行依據。其中有關土地登記簿記載之登記名義人資料有所不全或與戶籍謄本資料不符，得由繼承人依該注意事項第四點規定檢附保證書據以辦理，因執行上迭有民眾反映窒礙難行，為解決執行困擾，爰經本部邀集相關機關開會研商修正。

二、檢附增修訂後之前開注意事項乙份（附件）。

附件二

土地總登記登記名義人之資料不全或不符合申辦登記審查注意事項

一、為辦理土地總登記所載登記名義人之名字與戶籍謄本所載有同音異字或筆劃錯誤、或住所記載不全或無記載或與戶籍謄本所載不符之土地登記，特訂定本注意事項。

二、登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住所有不符或不全或無記載之情事，而申請人檢附之文件合於下列情形之一者，得據以受理登記：

- (一) 日據時期土地登記簿或土地台帳所載登記名義人之住所與其日據時期戶籍謄本所載住所相符者。
- (二) 登記名義人與其他共有人於日據時期取得數宗共有土地之時間、原因相同，其中某宗地號登記簿上未載明登記名義人之住所，而其他共有土地之土地登記簿謄本載有其住所與戶籍謄本相符者。
- (三) 登記名義人與其他共有人之一依日據時期戶籍謄本所載有直系血親、配偶或三親等內旁系血親關係者。
- (四) 登記名義人住所記載不全如缺漏町、目、街或番地號碼等，而有登記名義日日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。
- (五) 登記名義人住所番地號碼與其戶籍謄本所載住所之番地號碼不符時，應檢附登記住所番地之全部戶籍謄本，經審查無同名同姓之人於該登記之番地號碼設籍之資料，且有登記名義日日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。
- (六) 土地登記簿未載明登記名義人住所，其日據時期戶籍謄本所載住所之番地號碼與申請登記土地之日據時期之地號相符時，申請人應檢附前款之文件，並經登記機關審查該住所內無其他同名同姓者。

三、日據時期土地登記簿所載登記名義人住所與申請登記檢附之日據時期全戶戶籍資料所載住所相符，名字有同音異字或筆劃錯誤者，申請人應檢附第二點第五款之文件，並經登記機關審查該住所內無其他同名同姓者，得據以受理登記。

四、合於第二點第四款至第六款、第三點情形而未能檢附原權利憑證，如申請人檢附土地四鄰或共有人（含繼承人）或村里長保證書，並於申請書備註欄內切結「本申請案確無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任」者，得據以辦理。保證人於被保證之事實發生時，應具有完全之法律行為能力。出具證明時應陳述其親自觀察之具體事實，而非陳述其判斷或推斷之事實結果，並應添附其印鑑證明書。但檢附村里長保證書，蓋有村里辦公處印信者，免檢附該村里長印鑑證明。

五、合於第二點第四款至第六款、第三點情形而未能檢附原權利憑證及第四點規定之保證書，申請人得檢附下列文件之一，向該管地政事務所申請登記：

- (一) 土地課稅證明文件。
- (二) 地上房屋稅籍證明文件。
- (三) 鄉（鎮、市、區）公所耕地三七五租約登記資料。
- (四) 放領清冊或地價繳納（清）證明文件。
- (五) 土地四鄰、共有人或房屋使用人持有之相關文書。

- (六) 與登記名義人取得土地權利時相關申請案之登記情形或資料。
- (七) 與申請標示有關之訴訟或公文往來書件。
- (八) 其他足資參考文件。

六、地政事務所受理第五點之申請登記案件，應詳予審查申請人所提之相關證明文件，經認定無誤後，擬具處理意見，報請直轄市或縣（市）政府核定；如申請人所提之相關證明文件，地政事務所無法認定時，應派員實地查訪，並以申請人戶籍所在或相關之鄉（鎮、市、區）為範圍，函請戶政機關或自行派員至戶政機關全面清查全鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同名同姓之人並提供戶籍資料，按土地權利取得時間，逐一就年紀、住所、地緣關係審酌，剔除與申請案無涉之人後予以認定。

七、直轄市或縣（市）政府對於地政事務所陳報案件應組織委員會審查決定之，並將准駁結果以直轄市或縣（市）政府名義函復，地政事務所於接獲准予登記之函文後，應將准予登記之不動產坐落、登記名義人（被繼承人）及有關資料公告於該管直轄市、縣（市）政府、地政事務所、鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處所，公告期間為三個月，期滿無人提出異議後，依公告結果辦理登記。公告期間，經第三人檢具相關證明文件提出異議者，應駁回其登記之申請。

八、直轄市或縣（市）政府組織之委員會，應置委員七人，由地政主管人員為委員兼召集人，於開會時擔任主席，其餘委員由直轄市或縣（市）長遴聘地政機關課（股）長以上人員擔任。開會時，委員應親自出席會議，並經全體委員過半數之出席始能開會；出席委員過半數之同意始能決議。

委員會開會必要時，得邀請相關機關派員列席。

九、土地因重劃或重測換發書狀時，土地總登記登記名義人之名字或住所有下列情形之一者，依第二點至第八點規定審查：

- (一) 名字與戶籍謄本名字有同音異字或筆劃錯誤者。
- (二) 住所記載不全或無記載或與戶籍謄本所載不符者。

## **內政部函為臺灣省政府功能業務與組織調整，有關歷年輔助稅務人員購置住宅貸款之抵押權移轉國有及管理機關變更登記乙案**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.4.24.北市地一字第八九二〇九五九五〇〇號

說明：依內政部八十九年四月十七日台（八九）內中地字第八九七八八五二號函辦理，並隨文檢送該函及其附件影本乙份。

附件一

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、各縣市政府

89.4.17.台（八九）內中地字第八九七八八五二號

主旨：為臺灣省政府功能業務與組織調整，有關歷年輔助稅務人員購置住宅貸款之抵押權移轉國有及管理機關變更登記乙案，請轉知所轄地政事務所惠予配合辦理，請查照。

說明：依據本部地政司案陳財政部賦稅署八十九年四月十日台稅中管發第八九一四二一五號函副本辦理，檢附該函影本乙份。

附件二

財政部賦稅署函 台灣土地銀行總行

89.4.10.台稅中管發第八九一四二一五號

主旨：為配合臺灣省政府功能業務與組織調整，歷年因輔助稅務人員購置住宅貸款衍生之抵押權，惠請 貴行依說明儘速辦理權利人變更為「中華民國」，管理機關變更為「財政部賦稅署」，請 查照。

說明：

- 一、依據貴總行電話聯繫辦理。
- 二、為爭取作業時效，請 貴總行依附件格式編輯正確資料後，併同他項權利書狀以抵押權利人代理人名義冊送地政機關申辦變更登記，抵押權利人變更為「中華民國」，管理人變更為「財政部賦稅署」（地址：一〇〇台北市愛國西路二號，統一編號：〇三七〇四〇九四）原因發生日期為「八十七年十二月廿一日」、申請登記事由為「抵押權移轉登記」、登記原因為「接管」。其應繳交之登記費依「台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」第十九條規定先行記帳，並請於變更登記案送地政機關收件後，儘速將核算之登記規費明細（列明筆數及金額）彙送本署，俾便編列預算繳納。
- 三、抵押權利人變更登記完竣後，請於移接清冊註明國有登記日期，並送台灣省政府、國有財產局暨本署備查。
- 四、檢附「台灣省有不動產以外之省有財產移接清冊」表頭、格式各乙份。

### **有關楊曹金屏君會同財政部國有財產局就被繼承人楊恭惠之全體繼承人原抵繳遺產稅溢繳部分已登記為國有之土地權利，申辦撤銷登記予單一繼承人疑義乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

89.4.5.北市地一字第八九二〇七七五六〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年三月二十四日台（八九）內中地字第八九〇五四〇五號函辦理，並復貴所八十九年二月十四日北市土地一字第八九六〇二一八一〇〇號函，隨文檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部以前開函核復略以「……同意依貴處來函說明四末段所擬意見辦理」，故本案請依上開內政部函復意見辦理。
- 三、副本抄送本市各地政事務所（士林所除外）、臺北市政府地政處資訊室（隨文檢送本處八十九年二月二十九日北市地一字第八九二〇四〇六五〇〇號函影本乙份）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處

89.3.24.台（八九）內中地字第八九〇五四〇五號

主旨：有關楊曹金屏君會同財政部國稅局就被繼承人楊恭惠之全體繼承人原抵繳遺產稅溢繳部分已登記為國有之土地權利，申辦撤銷登記予單一繼承人疑義乙案，同意依貴處來函說明四末段所擬意見辦理，復請查照。

說明：復貴處八十九年二月二十九日北市地一字第八九二〇四〇六五〇〇號函。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

89.2.29.北市地一字第八九二〇四〇六五〇〇號

主旨：有關楊曹金屏君會同財政部國有財產局就被繼承人楊恭惠之全體繼承人原抵繳遺產稅溢繳部分已登記為國有之土地權利，申辦撤銷登記予單一繼承人疑義乙案，陳請鑒核。

說明：

- 一、依本市士林地政事務所八十九年二月十四日北市土地一字第八九六〇二一八一〇〇號函，並檢陳相關案件影本乙宗。
- 二、按繼承人楊曹金屏君等四人，於八十四年間檢具財政部台北市國稅局同意抵繳遺產

稅函，就被繼承人楊恭惠所遺不動產本市士林區華岡段三小段六二四地號等十一筆土地申辦繼承登記為繼承人楊曹金屏等四人分別共有後，再連件辦理抵繳稅款登記為國有（詳如后附件一、二）有案，復就被繼承人所遺其他不動產辦竣分割繼承登記在案（詳如后附件三）。嗣楊曹金屏君檢具財政部台北市國稅局八十八年十二月十三日財北國稅徵字第八八一九七三九一號暨八十九年一月卅一日財北國稅徵字第八九〇〇三三九五號退還溢繳土地函、全體繼承人同意書暨印鑑證明，就前揭因抵繳稅款已登記為國有之十一筆土地其中六筆，申辦撤銷登記返還為渠單獨所有（詳如后附件四）。案經本市士林地政事務所審查，並通知申請人補正略以：「權利人抵繳稅款撤銷案應回復原繼承人繼承之持分，非同意由一人繼承。」，惟申請人檢具理由書主張略以：「本件土地移轉登記案，性質是『退稅』性質；另原以土地抵繳遺產稅時，係經全體繼承人同意，然當全部遺產辦理繼承登記時，卻是以協議分割方式辦理繼承登記。故本件土地登記案，係財政部台北市國稅局經由全體繼承人出具同意書後，會同財政部國有財政局同意溢繳遺產稅部分土地……以繼承人楊曹金屏之名義辦理登記。」（詳如后附件四），先予陳明。

- 三、次按「關於繼承人以土地抵繳遺產稅後，因重新核定稅額，經稅捐稽徵機關及財政部國有財產局同意溢繳部分以原抵繳遺產稅已登記為國有之部分土地權利返還繼承人，請以『撤銷』為登記原因辦理登記。」為 鈞部八十四年七月四日台（八四）內地字第八四〇九七五一號函釋有案，又 鈞部訂頒之「登記原因標準用語」中「撤銷」之意義為：「因撤銷權之行使所為之塗銷登記。」，依上開函釋及定義，溢繳遺產稅所申辦之撤銷登記，其效力似應僅及於「抵繳稅款」登記，即僅得將已登記為國有之土地權利塗銷並回復為原權利人所有（即回復為本案之原全體繼承人分別共有）。
- 四、惟查該等土地，如無抵繳遺產稅之原因，則繼承人原可將之列為遺產分割之標的（本案繼承人就被繼承人之遺產，除抵繳遺產稅之不動產外，係以協議方式辦理分割繼承登記）；茲因溢繳遺產稅，而須回復原土地所有權人時，理應回復未為遺產分割前之狀態，且其「撤銷」似應屬「退稅」之性質，是以繼承人如主張經全體繼承人同意歸某一繼承人單獨所有或歸部分繼承所有，依法似無違誤。又渠等辦理繼承登記，實係為抵繳遺產稅申請為國有登記之前置，必要作業（繼承人於辦竣繼承登記前，不得處分遺產），故該等土地雖已辦竣繼承登記為分別共有，並不表示該等土地即屬繼承人楊曹金屏等四人分別共有，而不得依渠等所請回復為未辦遺產分割登記前之狀態。從而本案當事人主張依全體繼承人同意協議為單一繼承人所有，本處意見以為似無不可，擬以撤銷原「抵繳稅款」暨「繼承」登記，並依全體繼承人同意書就該等土地辦理分割繼承登記為單一繼承人所有。因案乏前例，謹報請核示，俾憑遵辦。

## 有關李淑君申請債權分別共有之抵押權，因部分債務已清償擬辦理抵押權部分塗銷登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市松山地政事務所

89.4.26.北市地一字第八九二〇九六六〇〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年四月十八日台（八九）內中地字第八九〇七三二六號函辦理，並復貴所八十九年三月二十四日北市松地一字第八九六〇三五七二〇〇號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部以前開函核復略以「……二、按『數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之。』」

……』民法第二百七十一條定有明文。本案抵押權擔保之債權如係可分之債權，債務人自得依契約所訂比例清償債務，本部前以七十七年一月二十六日台內地字第五七二〇九七號及同年二月六日台內地字第五六四九〇一號函示之記載例，得予援引適用。」故本案請依上開內政部函釋辦理。

- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（松山所除外）、臺北市政府地政處資訊室（以上均含本處八十九年四月一日北市地一字第八九二〇七三五五〇〇號函及前開內政部函影本各乙份）（略）

附件

內政部函 臺北市政府地政處

89.4.18.台（八九）內中地字第八九〇七三二六號

主旨：有關李淑君申請債權分別共有之抵押權，因部分債務已清償擬辦理抵押權部分塗銷登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八十九年四月一日北市地一字第八九二〇七三五五〇〇號函。
- 二、按「數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之。……」民法第二百七十一條定有明文。本案抵押權擔保之債權如係可分之債權，債務人自得依契約所訂比例清償債務，本部前以七十七年一月二十六日台內地字第五七二〇九七號及同年二月六日台內地字第五六四九〇一號函示之記載例，得予援引適用。

## 內政部修正土地法第六 七條及第七 九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.4.27.北市地一字第八九二〇九九四〇〇〇號

說明：

- 一、依內政部八十九年四月十九日台（八九）內中地字第八九七八八五七號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市土地登記專業代理人公會、臺北市首都土地登記專業代理人公會、臺北市土地登記代理人職業工會、臺北市土地登記專業代理人志工協會、本府法規委員會（惠請刊登市府公報）、本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府、各縣市政府

89.4.19.台（八九）內中地字第八九七八八五七號

主旨：修正土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準如附件，請查照並轉知所屬照辦。

說明：

- 一、依據本部於本（八十九）年三月二十八日邀同行政院主計處（未派員）、財政部、直轄市、縣、市地政機關等單位會商獲致結論並修正收費標準。
- 二、收費標準增修項目如下：  
依本部八十三年四月二十七日台內地字第八三七九四九四號函說明及八十四年十月三日台內地字第八四一三五九四號函說明二、意旨，增列以下項目及計費標準：
  1. 增列「土地建物異動清冊」項目，以人工影印：每張五元。
  2. 增列「地籍異動索引查詢閱覽費」項目，每筆（棟）十元，限時三分鐘。
  3. 增列「列印各項查詢畫面」項目，每張二十元。



三、原列項目名稱「電子處理之地籍資料到所閱覽費」修正為「電子處理之地籍資料（含土地資料及地籍圖資料）到所閱覽費」，收費標準維持。

二 書 狀 工 本 費	一 書 狀 費	次 項 收 費 項 目
第一項第四款	土地法第七十九條之二	法 令 依 據
每張八十元	每張八十元	收 費 標 準

附件二  
 土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準  
 內政部七十九年六月十三日台四內地字第八〇〇七五三號函頒  
 內政部八十四年三月二十五日台四內地字第八四七四一九〇號修正  
 內政部八十六年一月十四日台四內地字第八五二二六七二號函修正  
 內政部八十八年五月四日台四內地字第八八八〇八一〇號函修正  
 內政部八十八年八月二十五日台四內地字第八八〇六一三四號函增列  
 內政部八十九年四月十九日台四內地字第八九七八八八五七號函修正

三	二	十	九	八	七	六	五	四	三
登記(簿)謄本或節本 工本費	地籍圖謄本工本費	登記聲請書及其 附件抄錄或 影印工本費	地籍圖之藍曬圖 或複製圖閱覽費	電子處理之地籍資料 (含土地資料及地籍 圖)到所閱覽費	電子處理之地籍資料 閱覽費	電子處理之地籍資料 閱覽費	歸戶查詢閱覽費	土地建物異動清冊 土地籍異動索引查詢 閱覽費	土地籍異動索引查詢 閱覽費
土地法第七十九條之二 第一款	土地法第七十九條之二 第一款	土地法第七十九條之二 第一款	土地法第七十九條之二 第一款	土地法第七十九條之二 第一款	土地法第七十九條之二 第一款	土地法第七十九條之二 第一款	土地法第七十九條之二 第一款	土地法第七十九條之二 第一款	土地法第七十九條之二 第一款
人工影印：每張五元 電腦列印：每張二十元	人工影印：每張五元 電腦列印：每張二十元	人工影印：每張五元 電腦列印：每張二十元	人工影印：每張五元 電腦列印：每張二十元	人工影印：每張五元 電腦列印：每張二十元	人工影印：每張五元 電腦列印：每張二十元	人工影印：每張五元 電腦列印：每張二十元	人工影印：每張五元 電腦列印：每張二十元	人工影印：每張五元 電腦列印：每張二十元	人工影印：每張五元 電腦列印：每張二十元

附件三

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.4.28.北市地一字第八九二〇九九三八〇〇號

主旨：檢送內政部研修「土地法第六十七條及第七十九條之二規定書狀費、工本費及閱覽費收費標準」等相關事宜會議紀錄影本各乙份，轉請 查照辦理。

說明：

- 一、依內政部八十九年四月十九日台（八九）內中地字第八九七八八五七號函辦理。
- 二、副本抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件四

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、福建省政府、各縣市政府、松山、新興、新莊、竹北、中正、田中、台南、岡山、屏東地政事務所

89.4.19.台（八九）內中地字第八九七八八五七號

主旨：檢送研修「土地法第六十七條及第七十九條之二規定書狀費、工本費及閱覽費收費標準」等相關事宜會議紀錄乙份，請查照轉知。

說明：依據本部於本（八十九）年三月二十八日邀同行政院主計處（未派員）、財政部、直轄市、縣（市）地政機關等單位會商結論辦理。

附件五

研修「土地法第六十七條及第七十九條之二規定書狀費、工本費及閱覽費收費標準」等相關事宜會議紀錄

- 一、時間：八十九年三月二十八日（星期二）上午九時三十分  
二、地點：台北市徐州路五號中央聯合辦公大樓十八樓第九會議室  
三、主席：張司長元旭  
四、參加單位及人員：略  
五、結論：

記錄：陳希婉

提案一

案由：本部訂頒「土地法第六十七條及第七十九條之二規定之書狀費、工本費及閱覽費收費標準」（詳後附件）各項收費標準是否有調整之必要，請討論。

決議：

- (一) 上開收費標準內所列「書狀費」、「書狀工本費」、「登記（簿）謄本或節本工本費」、「地籍圖謄本工本費」、「登記聲請書及其附件抄錄或影印工本費」、「地籍圖之藍曬圖或複製圖閱覽費」、「電子處理之地籍資料電傳資訊閱覽費」、「歸戶查詢閱覽費」等項目名稱及收費標準，擬予維持。
- (二) 原列項目名稱「電子處理之地籍資料到所閱覽費」修正為「電子處理之地籍資料（含土地資料及地籍圖資料）到所閱覽費」，收費標準維持。
- (三) 依本部八十三年四月二十七日台內地字第八三七九四九四號函說明及八十四年十月三日台內地字第八四一三五九四號函說明旨意，增列以下項目及收費標準：
  1. 增列「土地建物異動清冊」項目，以人工影印：每張五元。
  2. 增列「地籍異動索引查詢閱覽費」項目，每筆（棟）十元，限時三分鐘。
  3. 增列「列印各項查詢畫面」項目，每張二十元。

附帶決議：

- (一) 關於宗地坐標圖可否申請，及是否修改電腦列印地籍圖之格式乙節，併本部土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範（複丈子系統）考量及規劃。
- (二) 為鼓勵申請人以網路查詢地籍資料取代書面列印，並配合謄本減量以達將來免發謄本之政策，所列「電子處理之地籍資料電傳資訊閱覽費」之收費標準擬採價廉之方向規劃。至本項究應以時間計費或以筆（棟）數計費，由本部於近期內召開會議另案研商。
- (三) 經媒體儲存之「土地建物異動清冊」，由本部就電腦查詢及列印之可行性先行評估，並規劃查詢及列印作業後，再行檢討收費標準。
- (四) 新增列之「列印各項查詢畫面」收費標準是否調整，併同「電子處理之地籍資料電傳資訊閱覽費」另案研議。

提案二：

案由：電腦列印登記謄本末頁如未記載地籍資料，僅列印時間、謄本字號及用章者，是否仍需收費？提請討論。

決議：

- (一) 實務上核發登記謄本時，列印人員於輸入地、建號後電腦即顯示列印張數及繳費金額等項資料，倘謄本末頁免繳規費，則需俟謄本全部列印完畢，以人工逐筆查對其中何筆謄本末頁免繳費，造成管理及所產製之規費報表與實收金額不符之困擾。且該末頁所列印之時間、謄本字號及用章者係有確認資料提供機關保障謄本使用者之功能，故該頁未記載地籍資料之登記謄本仍予收費。
- (二) 經查部分申請之登記謄本，常有第二張僅列印謄本字號、用章者、列印時間而無地籍資料之情形，刻由本部修改程式增加列印欄位，避免須列印第二張，增加民眾負擔。
- (三) 至於如何減少末頁無地籍資料之情形，可否研議將該頁顯示之列印時間、謄

本字號及用章者挪至第一頁之表頭、每行之建物建號數量增加等項改進措施另案研議。

提案三：

案 由：地政事務所依申請書填寫之地（建）號資料提供閱覽查詢時，民眾發現畫面顯示之地籍資料非其所需，於申請書更改地（建）號後再行閱覽，則該筆非其所需之資料是否應計收閱覽費？另閱覽後民眾表示尚需列印查詢畫面，該閱覽費是否應予收取？提請討論。

決 議：申請人申請閱覽時，請加強宣導確實填載正確之地（建）號，倘於閱覽時發現畫面顯示之地籍資料非其所需，應請於原申請書上增列正確之地（建）號，並依該申請書之所填所有地（建）號、筆（棟）數計收閱覽費。

六、散會：中午十二時三十分。

### **有關「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三點第一款規定公司代表人如為自己與公司為買賣行為，依規定另推公司代表人時，除應檢附全體股東同意推選之證明文件外，是否需檢附全體股東之印鑑證明疑義乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市建成地政事務所

89.4.7.北市地一字第八九二〇七九八九〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年三月三十日台（八九）內中地字第八九〇五一三三號函辦理，並復貴所八十九年二月一日北市建地一字第八八六〇一八〇六〇〇號函，並檢送上開內政部函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部以前開函核復略以「……二、為因應公司主管機關停止核發公司及其負責人印鑑證明書，及減少登記機關使用印鑑證明之場合，同意 貴處所擬意見：『由申請人檢附之股東會議記錄所蓋股東之印章與載有公司董事、股東姓名等資料及核備章之公司變更登記事項卡之印章相符時，免附全體股東之印鑑證明審核辦理』。」，故本案請依上開內政部函釋辦理。
- 三、副本抄送臺北市各地政事務所（建成所除外）、臺北市政府地政處資訊室（以上均含本處八十九年二月十九日北市地一字第八九二〇三〇四七〇〇號函影本及前開內政部函影本各乙份）

附件

內政部函 台北市政府地政處

89.3.30.台（八九）內中地字第八九〇五一三三號

主 旨：有關「申請土地登記應附文件法令補充規定」第十三點第一款規定公司代表人如為自己與公司為買賣行為，依規定另推公司代表人時，除應檢附全體股東同意推選之證明文件外，是否需檢附全體股東之印鑑證明疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八十九年二月十九日北市地一字第八九二〇三〇四七〇〇號函。
- 二、為因應公司主管機關停止核發公司及其負責人印鑑證明書，及減少登記機關使用印鑑證明之場合，同意 貴處所擬意見：「由申請人檢附之股東會議記錄所蓋股東之印章與載有公司董事、股東姓名等資料及核備章之公司變更登記事項卡之印章相符時，免附全體股東之印鑑證明審核辦理。」

## 有關內政部函為修正「預售屋買賣契約書範本」乙案，請積極宣導推廣

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.4.7.北市地一字第八九二〇八四六一〇〇號

說明：依內政部八十九年三月二十七日台（八九）內中地字第八九七九〇一四號函辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

附件一

內政部函 台北市政府、高雄市政府、連江縣政府、金門縣政府、台灣省各縣市政府

89.3.27.台（八九）內中地字第八九七九〇一四號

主旨：修正「預售屋買賣契約書範本」如附件，請積極宣導推廣，請查照。

說明：

- 一、依據本部八十九年第三次部務會報決定暨行政院消費者保護委員會第六十六次委員會議結論辦理。
- 二、本契約範本係依據消費者保護法第十七條規定意旨所研訂，各界有關機關團體或報社媒體欲翻印本範本供各界索閱或刊載，請徵得本部同意後辦理，並請遵守下列原則：
  - （一）翻印本範本時，請註明「本範本由內政部〇〇年〇〇月〇〇日台〇〇內（中）地字第〇〇〇〇〇〇號函公告修訂」，並不得修改內容。
  - （二）本範本於提供各界索閱時，僅得收取印刷、郵寄等必要之工本費。
  - （三）本範本翻印完成後，請報本部備查。

中華民國八十五年二月十六日內政部台鬪內地字第八五七三六五四號函頒行

中華民國八十五年八月十二日內政部台鬪內地字第八五八〇五三一號函公告修訂

中華民國八十九年三月二十七日內政部台（89）內中地字第八九七九〇一三號函公告修訂（行政院消費者保護委員會第六十六次委員會議通過）

契約審閱權

本契約於中華民國 年 月 日經買方攜回審閱 日（契約審閱期間至少五日）

買方簽章：

賣方簽章：

預售屋買賣契約書範本

內政部編印

中華民國八十九年 月

立契約書人： 茲為「〇〇〇〇〇〇」房地買賣事宜，雙方同意訂定本買賣契約條款如下，以資共同遵守：

第一條

賣方對廣告之義務

賣方應確保廣告內容之真實，本預售屋之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋及停車位平面圖與位置示意圖，為契約之一部分。

第二條

房地標示

一、土地坐落：

〇〇〇縣（市）〇〇鄉（鎮、市、區）〇〇段〇〇小段〇〇地號等〇〇筆土地，面積共計〇〇〇〇平方公尺（〇〇坪），使用分區為都市計畫內〇〇區（或非都市土地使用編定為〇〇區〇〇用地）。

二、房屋坐落：

同前述基地內「〇〇〇〇」編號第〇〇棟第〇〇樓第〇〇戶（共計〇〇戶），為主管建築機關核准〇〇年〇〇月〇〇日第〇〇〇〇〇〇〇號建造執照【建造執照暨核准之該戶房屋平面

圖影本如附件（一）】。

### 三、車位部分：

法定停車位

（一）買方購買之停車位屬 自行增設停車位 為地上（面、下）第〇〇層總停車位〇

獎勵增設停車位

〇個，該停車位，編號第〇〇號車位〇〇個，其車位規格為長〇〇公尺，寬〇〇公尺，高〇〇公尺（可停放長〇〇公尺，寬〇〇公尺，高〇〇公尺之車輛），另含車道及其他必要空間，面積共計〇〇〇〇平方公尺（〇〇坪）。平面式停車位其誤差在百分之二以下且長未逾十公分、寬未逾五公分，視為符合規格。但機械式停車位其誤差在百分之一以下且長未逾五公分、寬未逾二公分者，視為符合規格【建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件（二）】。

（二）買方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如應另訂該種車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。

### 第三條

#### 房屋出售面積及認定標準

##### 一、房屋產權登記面積：

本房屋面積共計〇〇〇〇平方公尺（〇〇坪），包括：

（一）主建物面積計〇〇〇〇平方公尺（〇〇坪）。

（二）附屬建物面積（即竣工圖上之陽臺、平臺、兩遮及屋簷等）計〇〇〇〇平方公尺（〇〇坪）。

（三）共同使用部分面積計〇〇〇〇平方公尺（〇〇坪）。

##### 二、土地面積：

買方購買「〇〇〇〇」〇〇戶，其土地持分面積〇〇〇〇平方公尺（〇〇坪），應有權利範圍為〇〇，計算方式係以地政機關核發建物測量成果圖之主建物面積〇〇〇〇平方公尺（〇〇坪）與區分所有全部主建物總面積〇〇〇〇平方公尺（〇〇坪）比例持分（註：或以其他明確計算方式列明），如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理產權登記。

### 第四條

#### 共同使用部分項目、總面積及面積分配比例計算

一、前條共同使用部分除法定停車位另計外，係指門廳、走道、樓梯間、電梯間、電梯機房、電氣室、機械室、管理室、受電室、幫浦室、配電室、水箱、蓄水池、儲藏室、防空避難室（未兼作停車使用）、屋頂突出物、健身房、交誼室及依法令應列入共同使用部分之項目。本「〇〇〇〇」共同使用部分總面積計〇〇〇〇平方公尺（〇〇坪）。

二、前款共同使用部分之權利範圍係依買受主建物面積與主建物總面積之比例而為計算（註：或以其他明確之計算方式列明）。本「〇〇〇〇」主建物總面積計〇〇〇〇平方公尺（〇〇坪）。

### 第五條

#### 房屋面積誤差及其價款找補

一、賣方出售之房屋，其面積以地政機關登記完竣之面積為準，部分原可依法登記之面積，倘因簽約後法令改變，致無法辦理產權登記時，其面積應依公寓大廈管理條例第四十四條第三項之規定計算。

二、面積如有誤差，其誤差在百分之一以內者（含百分之一）買賣雙方互不找補；惟其不足部分，如超過百分之一，則不足部分賣方均應找補；其超過部分，如超過百分之一以上者，買方只找補超過百分之一至百分之三之部分限（即至多找補不超過百分之二），且雙方同意面積誤差之找補，係以土地與房屋價款之總款（車位如另行計價時，則不含車位價款）除以房屋面積所計算之平均單價，無息於交屋時一次結清。

三、面積如有誤差，其不足部分在百分之三以上，不能達契約預定之目的者，買方得解除契約

。

## 第六條

### 房地總價

本契約房地總價（含車位價款〇〇佰〇〇拾〇〇萬〇〇仟元整）合計新臺幣〇〇仟〇〇佰〇〇拾〇〇萬〇〇仟元整。

一、土地價款：新臺幣〇〇仟〇〇佰〇〇拾〇〇萬〇〇仟元整。

二、房屋價款：新臺幣〇〇仟〇〇佰〇〇拾〇〇萬〇〇仟元整。

## 第七條

### 付款條件及方式

一、本契約付款辦法，買方應依已完成之工程進度（結構體部分，以申報為準，如有不能提出申報證明時，則應提出監造人建築師出具之查驗證明）所定之附件（三）付款明細表之規定，於接獲賣方書面繳款通知單七日內自行向賣方指定之繳納地點或金融機關專戶以現金或即期支票如數壹次繳清。惟每期付款間隔應不少於〇〇天。

二、依前款規定，如買方逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應加付按逾期期款部分每日萬分之五單利計算之遲延利息於補繳期款時一併繳付賣方，如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依第二十四條違約之處罰規定處理。但賣方同意緩期支付者，不在此限。

。

## 第八條

### 地下層共同使用部分權屬

一、本契約房屋地下室共〇〇層，總面積〇〇〇〇平方公尺（〇〇坪），除第四條所列地下層共同使用部分及依法令得為區分所有之標的者外，其餘由賣方依法令以法定停車位應有部分（持分）產權另行出售予本預售屋承購戶。

二、未購買法定停車位之承購戶，已充分認知本房地總價並不包括法定停車位之價款，且所購房屋坪數其地下室應有部分（持分）面積亦未含法定停車位之應有部分（持分）面積。除緊急避難及公共設施維修等共同利益之使用及其他法律之規定外，已確認並同意對本預售屋之地下室法定停車位應有部分（持分），並無使用管理權等任何權利。

## 第九條

### 屋頂使用權屬

一、共同使用部分之屋頂突出物不得約定為專用，屋頂避難平臺應為共同使用部分，除法令另有規定外，不得作為其他使用；至於非屬屋頂避難平臺之樓頂平臺，其依主管機關核准約定專用時，應依中央主管機關所定規約範本制定之規約草約約定之。但經區分所有權人會議另有決者，應從其決議。

二、前款約定專用，以依主管機關核准而有不妨礙避難逃生之專用使用設計，並已明確在設計圖說上標示者為限。

三、有關非屬屋頂避難平臺之樓頂平臺之使用方式，經規約草約約定或區分所有權人會議決議之內容，不得違反法令之使用限制。專用使用權人，應依其使用面積按坪數增繳管理費用予住戶管理委員會。

## 第十條

### 法定空地之使用方式

一、本預售屋法定空地（坐落於〇〇地號）之產權應登記為全體區分所有權人共有，倘依主管機關核准約定專用時，除區分所有權人會議另有決議者外應依中央主管機關所定規約範本制定之規約草約約定之；不得將法定空地讓售於特定人或為區分所有權人以外之特定人設定專用使用權或為其他有損害區分所有權人權益之行爲。

二、前款約定專用，以依主管機關核准而有不妨礙避難逃生之專用使用設計，並已明確在設計圖說上標示者為限。

三、有關法定空地之使用方式，經規約草約約定或區分所有權人會議決議之內容，不得違反法令之使用限制。專用使用權人，應依其使用面積按坪數增繳管理費用予住戶管理委員會。

#### 第十一條

建築主要結構、主要建材及其廠牌、規格

一、本預售屋建築構造種類（主要結構）係為○○造（如鋼骨造或鋼筋混凝土造等），其規格應依照主管建築機構核准○○年○○月○○日第○○○○號建造執照【影本如附件（一）】之圖說為準。

二、有關主要建材、設備及其廠牌、規格、顏色或等級詳如附件（四）建材設備表，除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件（四）所列舉相同品質、效用價值品牌以外之產品替代。但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，致不能在市場上取得原約定之應使用或附件（四）所列舉建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償全部價金者，不在此限。

三、賣方保證本預售屋施工標準悉依○○政府○○局核准之工程圖樣與說明書及本契約附件（四）之建材設備表施工，並保證建造本預售屋不含有損建築結構安全或有害人體安全健康之幅射鋼筋、石棉、未經處理之海砂等材料或其他類似物。

四、賣方如有違反前三款規定之情形，雙方同意依第二十四條違約之處罰規定處理。

#### 第十二條

開工及取得使用執照期限

一、本預售屋之建築工程應在民國○○年○○月○○日之前開工，民國○○年○○月○○日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列情事之一者，得順延其期間：

（一）因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。

（二）因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。

二、賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房屋地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依第二十四條違約之處罰規定處理。

#### 第十三條

建築設計變更之處理

一、買方申請變更設計之範圍以室內隔間及裝修為限，如需變更污水管線，以不影響下層樓為原則，其他有關建築主要結構、大樓立面外觀、管道間、消防設施、公共設施等不得要求變更。

二、買方若要求室內隔間或裝修變更時，應經賣方同意並於賣方指定之相當期限內為之，並於賣方所提供之工程變更單上簽認為準，且此項變更之要求以一次為限。辦理變更時，買方需親自簽認，並附詳圖配合本工程辦理之，且不得有違建管法令之規定，如須主管機關核准時，賣方應依規定申請之。

三、工程變更事項經雙方於工程變更單上簽認後，由賣方於簽認日起○○日內提出追加減帳，以書面通知買方簽認。工程變更若為追加帳，買方應於追減帳簽認日起十天內繳清工程追加款始為有效，若未如期繳清追加款，視同買方無條件取消工程變更要求，賣方得拒絕受理並按原設計施工。工程變更若為減帳，則於交屋時一次結清。若賣方無故未予結清，買方得於第十四條之交屋保留款予以扣除。雙方無法簽認時，則依原圖施工。

#### 第十四條

驗收

賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。買方就本契約所載之房屋有瑕疵或未盡事宜，載明於驗收單上要求賣方限期完成修繕，並得於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋保留款。



## 第十五條

### 房地產權登記期限

#### 一、土地產權登記

土地產權之移轉，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及所有權移轉登記。其土地增值稅之負擔方式依第二十一條第三款規定辦理。

#### 二、房屋產權登記

房屋產權之移轉，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及所有權移轉登記。

三、賣方違反前二款之規定，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，賣方應全數負擔；如損及買方權益時，賣方應負損害賠償之責。

四、賣方應於買方履行下列義務時，辦理房地產權移轉登記：

（一）依本契約第七條付款辦法，繳清房地移轉登記前應繳之款項及逾期加付之遲延利息。但第十四條交屋保留款除外。

（二）提出辦理產權登記及貸款有關文件，辦理各項貸款手續，繳清各項稅費，預立各項取款或委託撥付文件，並應開立禁止背書轉讓，並於票面上記載擔保之債權金額及範圍之本票予賣方。

（三）本款第一目、第二目之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。

五、第一款、第二款之辦理事項，由賣方指定之土地登記專業代理人辦理之，倘為配合各項手續需要，需由買方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，買方應於接獲賣方或承辦代理人通知日起七日內提供，如有逾期，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予賣方，另如因買方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，買方應全數負擔；如損及賣方權益時，買方應負損害賠償之責。

## 第十六條

### 交付不動產及相關文件之條件及期限

一、賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各項義務：

（一）賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。

（二）賣方就第十四條房屋之瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。

（三）買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。

（四）賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。

二、賣方應於買方辦妥交屋手續後，將土地及建物所有權狀、房屋保固服務紀錄卡、住戶規約草約，使用執照（若數戶同一張使用執照，則日後移交管理委員會）或使用執照影本及賣方代繳稅費之收據交付買方，並發給遷入證明書，俾憑換取鎖匙，本契約則無需返還。

三、買方應於收到交屋通知日起〇〇日內配合辦理交屋手續，逾期賣方不負保管責任。但可歸責於賣方時，不在此限。

四、買方同意於通知之交屋日起三十日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。

五、賣方應於房屋產權登記後六個月內召開第一次區分所有權人會議之日止，擔任本預售屋共同使用部分管理人，於成立管理委員會或選任管理負責人後移交之。雙方同意自交屋日起，由買方按月繳付共同使用部分管理費。

六、賣方於完成管理委員會或經選任管理負責人之交接時，應將申請使用執照專戶儲存之公共基金及驗收後之公共設施（或未專戶儲存者應提列新臺幣〇〇〇〇元）併同移交之。

## 第十七條

### 保固期限及範圍

一、本契約房屋自買方完成交屋日起，如因可歸責於買方之原因時自賣方通知交屋日起，除賣

方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，結構部分（如：樑柱、樓梯、擋土牆、雜項工作…等）負責保固十五年，固定建材及設備部分（如：門窗、粉刷、地磚……等）負責保固一年，賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證。

二、前款期限經過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。

#### 第十八條

##### 貸款約定

一、第六條房地總價內之部分價款新臺幣○○○○元整，由買方與賣方洽定之金融機關之貸款給付，由買賣雙方依約定辦妥一切貸款手續。惟買方可得較低利率或有利於買方之貸款條件時，買方有權變更貸款之金融機關，自行辦理貸款，除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外，買方應於賣方通知辦理貸款日起二十日內辦妥對保手續，並由承貸金融機關同意將約定貸款金額撥付賣方。

二、前款由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，應依下列各目處理：

（一）不可歸責於雙方者，其貸款金額不及原預定貸款金額百分之七十者，買方得解除契約；或就貸款不足百分之七十以上之金額部分，以原承諾貸相同年限及條件分期清償，並就剩餘之不足額部分，依原承諾貸款之利率，計算利息，按月分期攤還，其期間不得少於七年。

（二）可歸責於賣方時，其貸款金額不足原預定貸款金額，賣方應補足不足額之部分，並依原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。如賣方不能補足不足額部分，買方有權解除契約。

（三）可歸責於買方時，買方應於接獲通知之日起○○天內一次或經賣方同意之分期給付。

三、有關金融機關核撥貸款後之利息，由買方負擔。但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。

#### 第十九條

##### 貸款撥付

買賣契約如訂有交屋保留款者，於產權登記完竣並由金融機關設定抵押權後，除有輻射鋼筋、未經處理之海砂或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得通知金融機關終止撥付前條貸款予賣方。

#### 第二十條

##### 房地轉讓條件

一、買方繳清已屆期之各期應繳款項者，於本契約房地產權登記完成前，如欲將本契約轉讓他人時，必須事先以書面徵求賣方同意，賣方非有正當理由不得拒絕。

二、前項之轉讓，除配偶、直系血親間之轉讓外，賣方得向買方收取本契約房地總價款千分之○○（最高以千分之一為限）之手續費。

#### 第二十一條

##### 稅費負擔之約定

買賣雙方應負擔之稅費除依有關規定外，並依下列規定辦理：

一、地價稅：以賣方通知之交屋日為準，該日前由賣方負擔，該日後由買方負擔；其稅期已開始而尚未開徵者，則依前一年度地價稅單所載該宗基地課稅之基本稅額，按持分比例及年度日數比例分算賣方應負擔之稅額，由買方應給付賣方之買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時由買方自行繳納。

二、房屋稅：以賣方通知之交屋日為準，該日前由賣方負擔，該日後由買方負擔，並依法定稅率及年度日數比例分算稅額。

三、土地增值稅：應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度（○○年度）公告現值計算增值稅，其逾三十日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由賣方負擔，但買方未依第十五條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。

四、產權登記之印花稅、契稅及其附加稅捐由買方負擔。

五、產權登記規費、代辦手續費、貸款保險費由買方負擔，但起造人為賣方時，建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由賣方負擔。

六、公證費由買賣雙方各負擔二分之一。

七、倘另有其他費用之負擔：

(一) 由買方負擔者：

(二) 由賣方負擔者：

買方應繳交之稅費，於辦理產權登記時，應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。

## 第二十二條

### 產權糾紛之處理

一、本契約房地，賣方保證產權清楚、亦無一物數賣或無權占有他人土地等情事。訂約後發覺該房地產權有上述糾紛致影響買方權利時，買方得定相當期限催告賣方解決，倘逾期賣方仍未解決時，買方得解除本契約，雙方並同意依第二十四條違約之處罰規定處理。

二、本契約房地若賣方與工程承攬人發生財務糾紛，賣方應於產權移轉登記前解決；如因賣方曾設定他項權利予第三人時，賣方應於取得買方之金融機關貸款時，即負責清理塗銷之。倘逾買方所定相當期限仍未解決，買方得解除本契約，雙方並同意依第二十四條違約之處罰規定處理。

三、解約時賣方應將所收價款按法定利息計算退還買方。

## 第二十三條

### 不可抗力因素之處理

如因天災、地變、政府法令變更或不可抗力之事由，致本契約房屋不能繼續興建時，雙方同意解約。解約時賣方應將所收價款按法定利息計算退還買方。

## 第二十四條

### 違約之處罰

一、賣方違反第十一條、第十二條第二款及第二十二條第一款、第二款規定者，買方得解除本契約。解約時賣方除應將買方已繳之房地價款及遲延利息全部退還買方外，並應同時賠償房地總價款百分之二十之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。

二、買方違反第七條第二款規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之〇〇（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。

三、買賣雙方當事人除依前二款之請求外，不得另行請求損害賠償。

## 第二十五條

### 疑義之處理

本契約各條款如有疑義時，應依消費者保護法第十一條第二項規定，為有利於買方之解釋。

## 第二十六條

### 合意管轄法院

因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以房地所在地之地方法院為第一審管轄法院。

## 第二十七條

### 附件效力及契約分存

本契約之附件視為本契約之一部分。本契約壹式貳份，由買賣雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

## 第二十八條

### 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

附件：

一、建造執照暨核准之房屋平面圖影本乙份。

二、停車空間平面圖影本乙份。

- 三、付款明細表乙份。
- 四、建材設備表乙份。
- 五、申請建造執照所附之住戶規約草約。

立契約書人 買 方：  
身分證統一編號：  
戶籍地址：  
通訊地址：  
連絡電話：  
賣 方：  
法定代理人：  
公司統一編號：  
公司地址：  
公司電話：

中華民國 年 月 日

#### 簽約注意事項

##### 一、適用範圍

本契約範本僅適用於區分所有建物預售買賣時之參考，買賣雙方參考本範本訂立契約，仍可依民法第一百五十三條規定意旨，就個別情況磋商合意而訂定之。

##### 二、契約審閱

關於契約審閱，按預售屋買賣契約屬消費者契約之一種，買賣雙方對於契約內容之主客觀認知頗有差異，是以建築投資業者所提供之定型化契約應給予消費者合理期間以瞭解契約條款之內容，此於消費者保護法施行細則第十一條已有明訂。另依據行政院公平交易委員會八十八年三月十日第三八三次委員會議決議：建築投資商銷售預算屋時，有左列行為之一者，即可能構成公平交易法第二十四條所規定顯失公平之行為：

- (一) 要求客戶須給付定金始提供契約書。
- (二) 收受訂金簽約前，未提供客戶充分之契約審閱期間。契約審閱期間至少五天。

##### 三、廣告效力

第一條廣告效力中之建材設備表、房屋平面圖與位置示意圖係指廣告宣傳品所記載者，至附件（一）之房屋平面圖及附件（四）之建材設備表則指賣方提供之定型化契約所附之附件。

##### 四、土地使用分區部分

第二條房地標示第一款土地坐落部分，依法令規定，如屬都市計畫內住宅區者，係做為住宅居住使用；如屬非都市土地編定為甲種建築用地者，係供農業區內建築使用；如屬非都市土地編定為乙種建築用地者，係供鄉村區內建築使用，如屬非都市土地編定為丙種建築用地者，係供森林區、山坡地保育區及風景區內建築使用；如屬非都市土地編定為丁種建築用地者，係供工廠及有關工業設施建築使用（即一般所稱之工業住宅）。

##### 五、車位部位

第二條房地標示第三款車位部分，若勾選自行增設停車位或獎勵增設停車位者，應另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。本契約範本有關停車位部分，僅適用於法定停車位。

##### 六、第四條共同使用部分項目、面積及面積分配比例計算

(一) 共同使用部分之項目，乃屬例示性質，應依房屋買賣個案之實際情況於契約中列舉共同使用部分項目名稱。

(二) 第二款共同使用部分面積之分配比例計算，法定停車位雖列入共同使用部分登記，但其權利範圍乃另行計算，至其他共同使用部分項目面積以主建物之比例而為計算，而另有購買法定停車位者，再行計入。

(三) 依據行政院公平交易委員會八十四年九月六日第二〇四次委員會議決議，認為房地產買賣合約書應明定各共有人所分配之公共設施面積或其分配比例，否則即可能違反公平交易法第二十四條之欺罔或顯失公平之規定。

另該會於同年十一月二十九日第二一六次委員會議針對業界之導正期限與執行方式作成如下決議：

1. 契約中應說明共同使用部分（公共設施）所含項目。
2. 契約中應表明公共設施分攤之計算方式。
3. 各戶持分總表應明確列示，並由業者自行決定採行提供公眾閱覽、分送或自由取閱等方式。
4. 導正期限訂為八十五年元月底止。
5. 基於不溯及既往原則，本導正計算實施前已簽訂之房地產買賣契約，不予適用。自八十五年二月一日起，業者如未依前開決議執行，即認定違反公平交易法第二十四條。

#### 七、交屋保留款之付款規定

本契約範本附件（三）付款明細表所訂自備款之各期期款，建築投資業者依本範本之約定，須將房地總價之百分之五交屋保留款訂於最後一期（交屋時），且本期付款間隔不受第七條第一款之限制。

#### 八、輻射鋼筋及未經處理海砂之檢驗

（一）第十一條第三款有關本預售屋之材料不含輻射鋼筋部分，按自八十四年七月一日起，針對施工中建築物業已實施「施工中建築物出具無輻射污染證明」制度，消費者如有疑義，可委託經行政院原子能委員會認可具偵檢能力之輻射偵測單位進行偵檢，詳情請洽詢行政院原子能委員會「輻射鋼筋事件處理專案小組」。

（二）同款有關本預售屋之材料不含未經處理之海砂部分，消費者如有疑義，可攜帶六百公克結構物之混凝土塊或五十至一百公克之砂樣逕送財團法人工業技術研究院工業材料研究所（新竹縣竹東鎮中興路四段一九五號七七館）委託檢驗（檢驗費用由委託者負擔）或郵寄至該所工業服務室登錄辦理（備妥委託單、樣品及費用），詳情請洽詢（03）5918483。

#### 九、有關擅自變更設計之責任

第十三條第二款之室內隔間或裝修變更，如有違建築法令或未經主管機關核准時，將有導致保固請求權喪失及損失鄰近房屋之損害賠償之虞。

#### 十、房地產權登記期限

第十五條房屋產權登記期限第一款土地產權登記，依據行政院公平交易委員會八十四年八月十六日第二〇一次委員會議決議：建議業者應於八十四年十月一日以後簽約之契約中明定關於土地移轉之年度或日期。否則，即違反公平交易法第二十四條之規定。

又該會第二一八次委員會議決議：有關以不特定之約定期間表示土地移轉時間，如「簽約後三個月內」、「使用執照取得後」、「使用執照申請後」等方式，「簽約後三個月內」之表達方式，因簽約日有契約上明確記載，易於推算，可予認同；而後二者隱含土地產權移轉時間之不確定性，可能造成土地增值稅負擔爭議，仍請依本會第二〇一次委員會議決議辦理。

#### 十一、住戶規約草約

第九條第一款、第十條第一款及第十六條第二款之住戶規約草約依公寓大廈管理條例第四十八條及第四十九條規定，係指賣方依內政部營建署所訂之「住戶規約範本」所制作，依該條例第四十四條第二項規定，本住戶規約草約於第一次區分所有權人會議召開前，視同規約。

#### 十二、買方自行辦理貸款之規定

買方如欲自行辦理貸款，除於訂約時明示自行辦理外，並預立貸款撥款委託書予賣方，賣方則須配合買方貸款需要提供房地權狀或配合辦理貸款手續，賣方如因而增加之費用支出得向買方求償。

#### 十三、優惠貸款之類別

第十八條第一款所稱政府所舉辦之優惠貸款係指國民住宅貸款、公教人員貸款及勞工貸款等。

#### 十四、房地轉讓條件

關於第二十條房地轉讓條件，按預售屋賣方會同買方辦理房地轉售時，需說明契約內容及提供相關資料，俾辦理契約簽訂其他相關事宜，其所需成本似得准收手續費。故本範本爰例示約定手續費為房地總價款最高千分之一，以供參考。

#### 十五、違約金之約定

關於第二十四條違約金之約定，按違約金數額多寡之約定，視簽約時社會經濟及房地產景氣狀況而定，是以買賣雙方簽約時，就違約金數額之約定，仍應考量上開狀況磋商而定。

#### 十六、消費爭議之申訴與調解

因本契約所發生之消費爭議，依消費者保護法第四十三條及第四十四條規定，買方得向賣方、消費者保護團體或消費者服務中心申訴；未獲妥適處理時，得向房地所在地之直轄市或縣（市）政府消費者保護官申訴；再未獲妥適處理時得向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解。

#### 十七、消費者保護法對消費者權益之保障

本預售屋買賣契約所訂之條款，均不影響買方依消費者保護法規定之權利。

### **本處原訂頒之「土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知」及「臺北市各地政事務所各類地籍統計報表填報作業注意事項」修正如附件**

臺北市政府地政處函 臺北市議會

89.4.17.北市地一字第八九二〇九二〇七〇〇號

說明：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辦理。

附件一

土地及建築改良物抵押權設定登記申請須知

（八十）年八月三十日北市地一字第二六一八三號函訂頒

（八十九）年四月十三日北市地一字第八九二〇八七三六〇〇號函修訂

一、說明：以所有權、地上權、永佃權、典權提供擔保設定抵押權時，於雙方訂立抵押權設定契約之日起一個月內，應由權利人及義務人會同並檢具應備之文件向土地所在地之地政事務所申請抵押權設定登記，但依法院判決書及判決確定證明書或其他與法院確定判決有同一效力之文件得由權利人單獨申請者，得由該權利人於權利變更之日起一個月內單獨申請。

二、應備之文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1 土地登記申請書	自行檢附或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	1. 義務人為未成年人時，請由其法定代理人於申請書備註欄簽註「確為本案未成人之利益而處分，如有不實，願負法律責任」及認章。 2. 義務人為法人時，申請書備註欄請簽註「確依有關法令規定完成處分程序，如有不實，願負法律責任」及認章。 3. 非土地登記專業代理人代理人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。
2 抵押權設定契約書正、副本	自行檢附或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三十四條	須使用公定契約書
3 法院判決書及判決確定證明書或其他與法院確定判決有同一效力之文件	法院或鄉鎮市區公所發給	土地登記規則第三十四條	最高法院之判決書或法院判決不得上訴者，免附判決確定證明書。

<p>5. 義務人印鑑證明書</p>	<p>4. 申請人身分證明          (1) 戶籍謄本或身分證明本或戶口名簿影本。          (2) 法人登記證明文件及其代表人資格證明。          (3) 華僑身分證明書。</p>
<p>向戶政事務所或主管機關申請。</p>	<p>(1) 向戶政事務所申請或自行影印。          (2) 法人向主管機關或其登記機關申請。          (3) 華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。</p>
<p>土地登記規則第四十條</p>	<p>土地登記規則第三十四條、第四十二條</p>
<p>1. 第(1)項文件為自然人時檢附。          第(2)項文件為法人時檢附。          第(3)項文件為華僑時檢附。          2. 申請人為未成年人或禁治產人者，須檢附法定代理人或監護人之身分證明。          3. 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文名稱。          4. 檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，仍須檢附授權人之身分證明文件。          5. 上列影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。          1. 義務人為自然人未能親自到場核對身分者檢附，但權利人若係金融機關（包括外國金融機構在台分支機構）及本國保險公司則免附。          2. 義務人為未成年人或禁治產人者免附，但須檢附法定代理人或監護人之印鑑證明書。          3. 法人應提出法人及其代表人之印鑑證明；惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記</p>	



8. 委託書	7. 同意書	6. 土地建物所有權狀或他項權利證明書	
自行檢附	自行檢附	自行檢附	
土地法第三十七條之一及土地登記規則第三十七條	土地登記規則第一〇六條及限制登記作業補充規定第二點	土地登記規則第三十四條	
1. 委託他人代理人檢附之。 2. 申請書有委任關係經填註者免附。	1. 同一土地所有權人設定典權後，再設定抵押權者，應檢附典權人之同意書及其印鑑證明、身分證明文件。 2. 已辦理預告登記之土地、建物，再申辦抵押權設定登記者，應檢附預告登記請求權人之同意書及其印鑑證明、身分證明文件。	1. 以所有權設定抵押權者，應檢附土地、建物所有權狀。 2. 以地上權、永佃權、典權設定抵押權者，應檢附各該他項權利證明書。 3. 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。	事項卡) 正本及影本者，可檢附公司主管機關核發之公司設立(變更)登記表(或登記事項卡) 載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」 4. 依法院判決或其他依法與法院確定判決有同一效力者免附。

### 三、申請手續

- (一) 申請人填妥土地登記申請書，連同前列應備文件向不動產所在地地政事務所申請收件並繳納登記規費取得繳費收據及收件收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件(如身分證、駕照)供收件人員核對身分無誤後發還。如需隨案申請登記簿謄本者，應加附謄本申請書。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正，申請人應於接到通知之日起十五日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，即移送登簿繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章(委託代理人申請者，則檢附代理人印章)至領件櫃檯領取他項權利證明書及應發還之相關文件。
- (四) 如隨案申請登記簿謄本者作業時間應增加謄本處理時間。

#### 附註：

- (一) 本申請須知如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- (二) 請於土地、建物權利變更之日(即契約書成立之日、法院判決確定之日、訴訟上和解或調解成立之日及依鄉鎮市調解條例規定成立之調解經法院核定之日)起一個月內申請登記，每逾一個月處罰應納登記費額一倍之罰鍰，最高可達二十倍之罰鍰。
- (三) 區分所有建物之專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而設定負擔。

#### 附件二

臺北市各地政事務所各類地籍統計報表填報作業注意事項

台北市政府地政處八十五年九月九日北市地一字第八五二四七八九號函訂頒

台北市政府地政處八十九年四月十三日北市地一字第八九二〇八七三六〇〇號函修訂

- 一、鑑於各類地籍統計報表常因各項工作項目統計登記案件歸類原則未明，致本市各地政事務所定期填報之資料產生歧異，爰為期作業之一致，特訂定本作業注意事項。
- 二、本市各地政事務所定期產製之各類地籍統計報表得透過電腦網路傳送本處。
- 三、各類地籍統計報表電腦網路傳送之程式，由本處資訊室統籌規劃開發。
- 四、各項報表之工作項目應統計之登記案件歸類原則如附表。
- 五、各類地籍統計報表電腦網路傳送本處後，各類報表仍應定期填報以資負責。
- 六、本市各地政事務所如有因應個別需求所製作之地籍統計報表，得自行開發程式提供，惟統計登記原因原則仍應參考第四點規定。

附表

地籍統計報表各類工作項目應統計之登記案件歸類表

工 作 項 目	部 別	登 記 原 因
土地增減變更登記	分割 A	分割 06
	合併 A	合併 11
	滅失 A	滅失 21
	地目變更 A	地目變更 18 地籍圖重測 03 土地重劃 04
	其他 A	總登記 01 第一次登記 02 回復 05 逕為分割 07 判決分割 08 和解分割 09 調解分割 10 逕為地目變更 19 使用編定 15 變更編定 16 等則調整 17 部分滅失 20 區段徵收 22 地目等則調整 23 行政區域調整 24 段界調整 25 地籍整理 26 解除編定 AK 界址調整 AJ 註記 AX 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 截止記載 BU 分區調整 DC
土地所有權登記	移轉	
	總登記 A B	總登記 01
	買賣 B	買賣 64
	繼承 B	繼承 68
	贈與 B	贈與 65 夫妻贈與 DB
	徵收 B	徵收 70
其他 B	第一次登記 02 土地重劃 04 回復 05 合併 11 區段徵收 22 地籍整理 26 判決共有物分割 35 和解共有物分割 36 調解共有物分割 37 共有物分割 38 法人合併 39 判決回復所有權 61 耕作權期間屆滿 62 典權回贖除斥期滿 63 遺贈 66 拋棄 69 放領 71 照價收買 72 交換 73 判決繼承 74 和解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 部分拋棄 94 界址調整 AJ 和解回復所有權 AP 調解回復所有權 AQ 註記 AX 抵繳稅款 AZ 解散 BA 發還 BB 收歸國有 BC 自耕保留地持分交換 BE 地上權期間屆滿 BF 時效取得 BG 分割繼承 BH 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 撤銷徵收 BQ 有償撥用 BW 共有型態變更 BZ 撤銷撥用 CE 接管 CG 調處移轉 CQ	

				執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY 領回抵價地 DA 裁定回復所有權 ZB
土地他項權利登記	抵押權	設定	C	總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設定 99 法定 AR 執行命令 CR
		移轉	C	法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 讓與 96 收歸國有 BC 分割繼承 BH 接管 CG 調處移轉 CQ 執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
		變更	C	分割 06 合併 11 共有物分割 38 權利價值變更 85 存續期間變更 86 清償日期變更 87 利息變更 88 義務人變更 90 債務人變更 91 權利範圍變更 92 擔保減少 AG 擔保物增加 AH 撤銷徵收 BQ 次序讓與 BR 權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 法院囑託回復 CF 違約金變更 CP 執行命令 CR
		塗銷	C	區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分清償 93 部分拋棄 94 混同 AE 清償 AF 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 執行命令 CR
	地上權	設定	C	總登記 01 第一次登記 02 設定 83 部分拋棄 94 判決設定 97 和解設定 98 調解設定 99 法定 AR 時效取得 BG 執行命令 CR
		移轉	C	共有物分割 38 法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 讓與 96 收歸國有 BC 分割繼承 BH 接管 CG 調處移轉 CQ 執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
		變更	C	分割 06 合併 11 共有物分割 38 存續期間變更 86 地租變更 89 義務人變更 90 權利範圍變更 92 權利分割 AS 權利合併 AT 撤銷徵收 BQ 權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 法院囑託回復 CF 違約金變更 CP 執行命令 CR

	塗銷	C	區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分拋棄 94 混同 AE 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 存續期間屆滿 BT 執行命令 CR
典權	設定	C	總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設定 99 執行命令 CR
	移轉	C	法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 轉典 95 讓與 96 收歸國有 BC 分割繼承接管 CG 調處移轉 CQ 執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY 領回抵價地 DA 裁定回復所有權 ZB
	變更	C	分割 06 合併 11 共有物分割 38 權利價值變更 85 存續期間變更 86 義務人變更 90 權利範圍變更 92 權利分割 AS 權利合併 AT 撤銷徵收 BQ 權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 撤銷撥用 CE 法院囑託回復 CF 執行命令 CR
	塗銷	C	區段徵收 22 拍賣 67 徵收 70 照價收買 72 部分拋棄 94 混同 AE 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 存續期間屆滿 BT 回贖 CA 執行命令 CR
地役權	設定	C	總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設定 99 時效取得 BG 執行命令 CR
	移轉	C	法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 讓與 96 接管 CG 分割繼承 BH 調處移轉 CQ 收歸國有 BC 執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
	變更	C	分割 06 合併 11 共有物分割 38 存續期間變更 86 地租變更 89 義務人變更 90 權利範圍變更 92 權利分割 AS 權利合併 AT 撤銷徵收 BQ 權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 撤銷撥用 CE 法院囑託回復 CF 執行命令 CR

	塗銷	C	區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分拋棄 94 混同 AE 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 執行命令 CR
其他 他項 權利	設定	C	總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設定 99 墾竣 CD 執行命令 CR
	移轉	C	法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 讓與 96 接管 CG 分割繼承 BH 調處移轉 CQ 收歸國有 BC 執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
	變更	C	分割 06 合併 11 共有物分割 38 權利價值變更 85 存續期間變更 86 清償日期變更 87 利息變更 88 地租變更 89 義務人變更 90 權利範圍變更 92 權利分割 AS 權利合併 AT 撤銷徵收 BQ 次序讓與 BR 權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 撤銷撥用 CE 法院屬託回復 CF 違約金變更 CP 執行命令 CR
	塗銷	C	區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分清償 93 部分拋棄 94 混同 AE 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 存續期間屆滿 BT 執行命令 CR
建物 增 減 變 更 登 記	分	D	分割 06
	合	D	合併 11
	滅	D	滅失 21
	增	D	增建 30
	其 他	D	第一次登記 02 地籍圖重測 03 土地重劃 04 判決分割 08 和解分割 09 調解分割 10 部分滅失 20 行政區域調整 24 段界調整 25 地籍整理 26 門牌整編 28 基地號變更 29 改建 31 界址調整 AJ 註記 AX 訴願決定撤銷 BP 截止記載 BU 建物主要用途變更 CB 修建 CH
建物 所	總登記	DE	第一次登記 02
	移 買 轉	E	買賣 64
	繼 承	E	繼承 68

有 權 登 記	贈與 其他	E	贈與 65 夫妻贈與 DB
		E	合併 11 地籍整理 26 判決共有物分割 35 和解共有物分割 36 調解共有物分割 37 共有物分割 38 法人合併 39 判決回復所有權 61 典權回贖除斥期滿 63 遺贈 66 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 交換 73 判決繼承 74 和解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 部分拋棄 94 和解回復所有權 AP 調解回復所有權 AQ 註記 AX 抵繳稅款 AZ 解散 BA 收歸國有 BC 時效取得 BG 分割繼承 BH 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 撤銷徵收 BQ 有償撥用 BW 共有型態變更 BZ 撤銷撥用 CE 接管 CG 調處移轉 CQ 執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY 裁定回復所有權 ZB
建 物 他 項 權 利 登 記	抵押 權	設定	F 總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設定 99 法定 AR 執行命令 CR
		移轉	F 法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 讓與 96 分割繼承 BH 接管 CG 調處移轉 CQ 收歸國有 BC 執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
		變更	F 分割 06 合併 11 共有物分割 38 權利價值變更 85 存續期間變更 86 清償日期變更 87 利息變更 88 義務人變更 90 債務人變更 91 權利範圍變更 92 擔保物減少 AG 註記 AX 擔保物增加 AH 撤銷徵收 BQ 次序讓與 BR 權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 法院囑託回復 CF 違約金變更 CP 執行命令 CR
	塗銷	F 區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分清償 93 部分拋棄 94 混同 AE 清償 AF 註記撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 執行命令 CR	
典 權	設定	F 總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設定 99 執行命令 CR	

	移轉	F	法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 轉典 95 讓與 96 收歸國有 BC 分割繼承 BH 接管 CG 調處移轉 CQ 執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
	變更	F	分割 06 合併 11 共有物分割 38 權利價值變更 85 存續期間變更 86 義務人變更 90 權利範圍變更 92 權利分割 AS 權利合併 AT 撤銷徵收 BQ 權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 撤銷撥用 CE 法院囑託回復 CF 執行命令 CR
	塗銷	F	區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分拋棄 94 混同 AE 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 存續期間屆滿 BT 回覆 CA 執行命令 CR
其他權利	設定	F	總登記 01 第一次登記 02 設定 83 判決設定 97 和解設定 98 調解設定 99 執行命令 CR
	移轉	F	法人合併 39 贈與 65 遺贈 66 拍賣 67 繼承 68 交換 73 判決繼承 74 和解繼承 75 調解繼承 76 判決移轉 80 和解移轉 81 調解移轉 82 讓與 96 接管 CG 分割繼承 BH 調處移轉 CQ 收歸國有 BC 執行命令 CR 信託 CU 信託歸屬 CX 信託取得 CY
	變更	F	分割 06 合併 11 共有物分割 38 權利價值變更 85 存續期間變更 86 利息變更 88 地租變更 89 義務人變更 90 權利範圍變更 92 權利分割 AS 權利合併 AT 撤銷徵收 BQ 次序讓與 BR 權利內容變更 BS 共有型態變更 BZ 撤銷撥用 CE 違約金變更 CP 法院囑託回復 CF 執行命令 CR
	塗銷	F	區段徵收 22 拍賣 67 拋棄 69 徵收 70 照價收買 72 部分拋棄 94 混同 AE 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 存續期間屆滿 BT 執行命令 CR
塗	銷	AD	塗銷查封 34 塗銷註記 AY 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 執行命令 CR

	BE	塗銷查封 34 塗銷預告登記 53 塗銷假扣押 54 塗銷假處分 55 塗銷破產登記 56 塗銷禁止處分 57 塗銷註記 AY 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 查封部分塗銷 BX 執行命令 CR 塗銷遺產管理人登記 CT 塗銷信託 CW 塗銷保全處分 CZ
	CF	塗銷查封 34 塗銷預告登記 53 塗銷假扣押 54 塗銷假處分 55 塗銷破產登記 56 塗銷禁止處分 57 判決塗銷 AB 和解塗銷 AC 調解塗銷 AD 塗銷註記 AY 撤銷 BN 訴願決定撤銷 BP 查封部分塗銷 BX 法院囑託塗銷 BY 逕為塗銷 CL 執行命令 CR 塗銷遺產管理人登記 CT 塗銷信託 CW 塗銷保全處分 CZ
更名登記	BC EF	更名 41 夫妻聯合財產更名 42 管理者變更 46 無償撥用 BD 遺產管理人登記 BJ 遺囑執行人登記 BK 破產管理人登記 BM 失蹤人財產管理人登記 BW 接管 CG 代表人變更 CS 受託人變更 CV
更正登記	AD	更正 12 地號更正 CC 遺漏更正 CN
	BC EF	更正 12 住址更正 40 姓名更正 43 統一編號更正 44 地號更正 CC 出生年月日更正 CI 名義更正 CM 遺漏更正 CN
住所變更登記	BC EF	住址變更 48
限制登記	BC EF D	查封 33 假扣押 49 假處分 50 破產登記 51 禁止處分 52 預告登記 58 保全處分 BL 法院囑託回復 CF 未登記建物查封 AU
書狀換補發登記 (張)	BC EF	書狀補給 59 書狀換給 60

註：A：土地標示部  
B：土地所有權部  
C：土地他項權利部  
D：建物標示部  
E：建物所有權部  
F：建物他項權利部

## 檢送本府工務局函轉內政部營建署釋示關於「山坡地依九二一重建暫行條例及農村社區土地重劃條例辦理土地重劃時是否適用山坡地開發建築管理辦法之規定」乙案函件影本

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊

89.4.18.北市地五字第八九二〇九〇八〇〇〇號

說明：依本府工務局八十九年四月十一日北市工建字第八九三〇八九七四〇〇號函副本辦理。(並檢附該函暨附件影本各乙份)。

附件一

臺北市府工務局函 臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市建築投資商業同業公會

89.4.11.北市工建字第八九三〇八九七四〇〇號

主旨：函轉內政部營建署釋示關於「山坡地依九二一重建暫行條例及農村社區土地重劃條例辦理土地重劃時是否適用山坡地開發建築管理辦法之規定」乙案函件影本，請查照轉知 貴會會員。

說明：

- 一、依內政部八十九年三月二十四日台八九內營字第八九八二八五八號函辦理。
- 二、八十九年內政部建管法令函釋彙編第〇四三號，目錄第一組第三一號。
- 三、網路網址：WWW.DBA.TCG.GOV.TW。



附件二

內政部函 台北市政府工務局、高雄市政府工務局、各縣市政府、內政部指定之主管建築機關

89.3.24.台八九內營字第八九八二八五八號

主旨：山坡地依九二一震災重建暫行條例及農村社區土地重劃條例辦理土地重劃時是否適用山坡地開發建築管理辦法之規定乙案，請依說明二辦理，並查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳本部地政司八十九年二月二日台八九地創十一字第八九五—四三五號函辦理。
- 二、卷查前開本部地政司函稱略以：「依據九二一震災重建暫行條例及農村社區土地重建條例辦理之農村社區土地重劃，是以現有鄉村區、農村聚落、原住民聚落為基礎辦理農村社區之規劃開發重建，開發前應先辦理社區更新重劃先期規劃，其區位雖屬農村地區，然該先期規劃，具有都市計畫鄉街計畫之實質內容，且規劃後進入實質建設時，有關工程施工與整地及土地分配等相關作業流程均非常嚴謹。」復查農村社區土地重劃條例對於重劃區選定及重劃工程之規定，均訂有明文。按此，前揭土地重劃行為尚屬土地整理及分配之作業程序，實有別於一般開發建築之行為，且土地重劃行為亦有專法予以規範。是山坡地依九二一震災重建暫行條例及農村社區土地重劃條例辦理土地重劃時，應無山坡地開發建築管理辦法之適用。惟土地重劃完成後，編定為容許建築之山坡地，其開發建築仍應依山坡地開發建築管理辦法之規定辦理。

**內政部函復台灣糖業公司有關自辦市地重劃區所需費用於重劃計畫書內之財務計畫中載明由區內土地所有權人或第三人墊付，俟重劃完成後以區內抵費地及差額地價償還，盈虧由出資人自理時，出資人所提供之資金可否加計貸款利息並列入重劃負擔案**

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

89.4.10.北市地重字第八九三〇〇〇一〇〇〇號

說明：奉臺北市府交下內政部八十九年四月五日台（八九）內中地字第八九七八六七〇號函副本辦理（檢附該函影本乙份）。

附件

內政部函 台灣糖業公司

89.4.5.台（八九）內中地字第八九七八六七〇號

主旨：貴公司函詢自辦市地重劃區所需費用於重劃計畫書內之財務計畫中載明由區內土地所有權人或第三人墊付，俟重劃完成後以區內抵費地及差額地價償還，盈虧由出資人自理時，出資人所提供之資金可否加計貸款利息並列入重劃負擔案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司八十九年三月七日資劃字第八九九一五〇二〇〇七號函。
- 二、按自辦市地重劃之費用負擔依「市地重劃實施辦法」第二十一條第一項第二款規定，係指工程費用、重劃費用及貸款利息。準此，本案所需開發費用自應含蓋貸款利息。至貸款利息之計算依本部七十九年七月五日台（七九）內地字第八一五五五五號函示；如向銀行辦理貸款者，應按實際支付利息計算，如屬民間貸款者，以不超過中央銀行核定當期放款利率，並將計算結果載明於重劃計畫書內送請直轄市或縣（市）主管機關核定後，依本部八十八年八月十七日台（八八）內地字第八八〇七九〇六號函示規定辦理，毋須另提單據計算，又上開費用由參加重劃土地所有權人

依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付，亦即抵費地其處理於「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第四十條已有明定。

- 三、另建議修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」內有關會員大會、理事會以人數比例表決之規定，改按面積比例表決，及抵費地比照公辦方式以標售方式處理等案，留供研修該辦法時之參考。

## 檢送內政部訂頒「辦理跨區市地重劃及跨區區段徵收作業規範」乙份 如附件

臺北市政府函 臺北市政府都市發展局、臺北市政府環境保護局、臺北市政府交通局、臺北  
市土地重劃大隊

89.4.13.府地五字第八九〇三〇七七七〇〇號

說 明：依內政部八十九年三月三十一日台(八九)內中地字第八九七八六六二號函辦理。

附件一

內政部函 臺北市政府、高雄市政府、臺灣省各縣市政府、金門縣政府、連江縣政府

89.3.31.台(八九)內中地字第八九七八六六二號

主 旨：訂頒「辦理跨區市地重劃及跨區區段徵收作業規範」，如附件，並溯自八十八年七月  
一日實施，請查照。

附件二

辦理跨區市地重劃及跨區區段徵收作業規範

一、為加強以市地重劃或區段徵收方式，配合中央、直轄市或縣(市)主管機關興建重大建設、取得公共設施用地或興辦事業用地，以促進都市建設發展與土地利用，特訂定本作業規範。

二、勘選辦理跨區市地重劃或區段徵收範圍時，應注意下列事項：

- (一) 辦理跨區市地重劃或區段徵收地區，其不相連之土地宜以同一都市計畫或興辦事業計畫區域為原則，且其位置不宜相距過遠。
- (二) 擬辦跨區區段徵收地區，應考量區內土地之公告土地現值及加成補償地價差距，以避免影響抵價地分配之公平合理。直轄市或縣(市)政府地政單位應於地區選定或都市計畫發布實施後，依平均地權條例、土地徵收條例及地價調查估計規則等有關規定查估地價。
- (三) 擬辦跨區區段徵收地區，其都市計畫或興辦事業計畫所規劃公共設施用地以外之可建築用地，應占全區私有土地總面積百分之四十以上；區內如有曾經農地重劃之地區，應另考量該重劃區內抵價地面積不得少於徵收總面積百分之四十五。

三、經選定辦理跨區市地重劃或區段徵收地區，直轄市或縣(市)政府市地重劃或區段徵收單位應會同都市計畫、環保、交通等單位適時提供評估分析報告書，提供都市計畫或興辦事業計畫審議作業之參考。

前項評估分析報告書內容應包括下列事項：

- (一) 範圍、面積等基本資料及位置圖。
- (二) 開發目的及預期效益之分析資料。
- (三) 配合中央、直轄市或縣(市)主管機關興建重大建設之計畫及中央、直轄市或縣(市)主管機關核可相關資料。
- (四) 土地使用配置圖說。
- (五) 預估土地所有權人重劃負擔比例或抵價地比例情形分析。
- (六) 經費數額、來源及償債能力等財務計畫分析資料。
- (七) 目前執行情形及預定工作進度表。
- (八) 土地所有權人意願。

(九) 開發可行性分析。

- 四、選定辦理跨區市地重劃或跨區區段徵收地區，有關配合中央、直轄市或縣（市）主管機關興建重大建設者，其都市計畫得依都市計畫法第二十七條規定辦理個案變更，其餘地區則依都市計畫法第二十六條規定辦理通盤檢討。
- 五、選定辦理跨區區段徵收地區，如經依新訂或擴大都市計畫執行要點報准新訂或擴大都市計畫者，由都市計畫單位於報准後一年六個月內完成主要計畫法定程序，俾利區段徵收計畫書之完成。
- 六、辦理跨區市地重劃或跨區區段徵收，應以都市計畫指定整體開發地區為範圍。
- 七、跨區市地重劃之土地分配作業，應依照市地重劃實施辦法規定辦理。
- 八、跨區區段徵收之土地分配作業，應依照平均地權條例施行細則及區段徵收作業補充規定規定辦理。

## 內政部函釋平均地權條例施行細則第八 四條之一有關市地重劃完成後留供重劃區內增加建設經費之運用執行疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市土地重劃大隊

89.4.20.北市地五字第八九二〇九二六五〇〇號

說明：依內政部八十九年四月十一日台（八九）內中地字第八九七八六八一號函辦理。（並檢附該函暨附件影本各乙份）。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處等

89.4.11.台（八九）內中地字第八九七八六八一號

主旨：平均地權條例施行細則第八十四條之一有關市地重劃完成後留供重劃區內增加建設經費之運用執行疑義乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、依據台中縣政府八十九年一月二十六日府地劃字第二九五—三號函及台中市政府八十八年十二月三十日府地劃字第一八〇七一七號函辦理。
- 二、本案經本部於八十九年三月十六日邀請臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、台灣省部分縣市政府及本部相關單位研商，獲致結論，茲依其結論摘述要旨如下，請照辦：
  - （一）為避免維護重劃區環境衛生所設置之刺絲圍籬遭人破壞，委託當地里守望相助隊或保全公司巡查取締，應屬平均地權條例施行細則第八十四條之一（以下簡稱本條）所規定社區環境保護工程之管理、維護範疇。
  - （二）本條第九款規定「其他經地方政府認定必要之公共設施工程」，係指重劃區內之工程而言。於重劃區外興建之公共建築（如派出所）應無其適用。
  - （三）依本條第八款規定闢建聯外道路時，其必要附屬設施（如路燈）得予視為道路工程之一部分，併同施設。
- 三、隨函檢附「研商平均地權條例施行細則第八十四條之一規定執行疑義會議紀錄」乙份。

附件二

研商平均地權條例施行細則第八十四條之一規定執行疑義會議紀錄

- 一、時間：八十九年三月十六日（星期四）上午九時三十分
- 二、地點：內政部中部辦公室（地政）二樓簡報室
- 三、主持人：蕭執行秘書輔導
- 四、出席單位及人員：詳后附簽到簿
- 五、主席致詞：略

記錄：汪懋功

## 六、討論提案

- (一) 案由：市地重劃區辦理完竣後部分街廓所圍之刺絲圍籬遭人破壞並傾倒垃圾及建築廢棄土，危害環境衛生，以重劃盈餘款委託當地里守望相助隊或保全公司巡查取締，是否屬平均地權條例施行細則第八十四條之一第一項第七款「社區環境保護工程」管理維護之範疇，提請討論。
- 決議：若為避免維護重劃區環境衛生設置之刺絲圍籬遭人破壞，委託當地里守望相助隊或保全公司巡查取締，應屬平均地權條例施行細則第八十四條之一所規定社區環境保護工程之管理、維護範疇。
- (二) 案由：台中港一期一、二階市地重劃區內無派出所，區外有一「安寧派出所」，興建該派出所之費用，得否依首揭條文第九款「其他經地方政府認定必要之公共設施工程」適用辦理，提請討論。
- 決議：平均地權條例施行細則第八十四條之一第九款規定「其他經地方政府認定必要之公共設施工程」係指重劃區內之工程，安寧派出所既位於重劃區外，其興建費用自無該法條之適用。
- (三) 案由：台中港一期一階市地重劃區北邊有數條聯外道路，大部分位於重劃區外，系爭道路於重劃區外之相關工程（如路燈等）費用，得否依首揭條文第八款「該重劃區直接受益之聯外道路與排水設施及其他公共建設工程」適用辦理，提請討論。
- 決議：系爭聯外道路如經台中縣政府認定符合平均地權條例施行細則第八十四條之一第八款規定者，則闢建道路時同時設施之必要附屬設施（如路燈）費用，應屬首揭條文所規定之運用範疇。至於該府來函所敘「如何界定聯外道路等對該重劃區直接受益」及「聯外道路等公共建設工程有無範圍、距離限制」等，應由台中縣政府依實際狀況認定之。

## 七、散會

### **本府七 年六月二 六日訂頒之「台北市經限期建築使用而逾期未建築使用之私有空地照價收買處理原則」及六 九年三月三日訂頒之「台北市政府辦理私有空地限期建築使用作業要點」等兩種行政規則，自即日起停止適用**

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會、臺北市府財政局、臺北市府工務局、臺北市府稅捐稽徵處、臺北市府工務局建築管理處、臺北市府都市發展局

89.4.20.北市地二字第八九二〇八一六〇〇〇號

說明：首揭兩種行政規則業經簽奉 市長八十九年四月十六日核准停止適用，檢附上開原簽影本乙份。(略)

**函轉內政部函示：「有關李瀛濱君與他人共有之台南市北元段八三四、九七四地號等重劃土地先行分割再辦理共有物分割，李君為分割後取得價值增加者，其分割取得價值增加部分及分割前後價值相等部分原地價之計算及適用之物價指數乙案，請依附件『重劃後土地共有**

**物分割，取得土地價值增加者，其再移轉時，如何認定重劃原有土地部分及共有物分割價值增加部分二者原地價之計算方法』辦理」**

臺北市政府地政處函 臺北市稅捐稽徵處

89.4.20.北市地二字第八九二〇九三八一〇〇號

說明：依內政部八十九年四月十五日台（八九）內地字第八九六〇六四〇號函副本辦理並隨文檢附上開函影本乙份。

附件一

內政部函 台南市政府

89.4.15.台（八九）內地字第八九六〇六四〇號

主旨：有關李瀛濱君與他人共有之 貴市北元段八三四、九七四地號等重劃土地先行分割再辦理共有物分割，李君為分割後取得價值增加者，其分割取得價值增加部分及分割前後價值相等部分原地價之計算及適用之物價指數乙案，請依附件「重劃後土地共有物分割，取得土地價值增加者，其再移轉時，如何認定重劃原有土地部分及共有物分割價值增加部分二者原地價之計算方法」辦理，請 查照。

說明：復 貴府八十八年十二月二日八八南市地價字第一五〇八一九號函。

附件二

重劃後土地共有物分割，取得土地價值增加者，其再移轉時，如何認定重劃原有土地部分及共有物分割價值增加部分二者原地價之計算方法

- 1.共有物分割後所有權人原有土地（重劃土地）部分持分  
（再移轉時視為重劃後第一次移轉，得減徵土地增值稅）

$$A_o = \frac{\sum V_o}{V_d + \sum V_o}$$

- 2.共有物分割後所有權人價值增加部分持分  
（再移轉時非為重劃後第一次移轉，不得減徵土地增值稅）

$$A_d = \frac{V_d}{V_d + \sum V_o}$$

- 3.共有物分割後所有權人原有土地部分之原地價之單位地價

$$P_o = \frac{\sum T_o \times \frac{I_o}{I_d}}{S \times A_o}$$

- 4.共有物分割後所有權人價值增加部分之原地價之單位地價  $P_d$ ，以共有物分割當期之公告土地現值為準。  
5.再移轉時其原地價適用之物價指數，於共有物分割後所有權人價值增值部分，適用共有物分割年月之物價指數；其屬所有權人原有土地部分，適用共有物分割前該所有權人各單宗土地中最後一次原地價年月之物價指數。

符號意義：

- $A_o$ ：共有物分割後所有權人原有土地部分持分  
 $A_d$ ：共有物分割後所有權人價值增加部分持分  
 $V_d$ ：共有物分割後增加之價值  
 $V_o$ ：共有物分割前所有權人各單宗土地分割當期公告土地現值總額  
 $P_o$ ：共有物分割後所有權人原有土地部分之原地價之單位地價  
 $P_d$ ：共有物分割後所有權人價值增加部分之原地價之單位地價  
 $T_o$ ：共有物分割前所有權人各單宗土地原地價總額  
 $I_d$ ：共有物分割前該所有權人各單宗土地中最後一次原地價年月之物價指數  
 $I_o$ ：共有物分割前所有權人各單宗土地原地價年月之物價指數  
 $S$ ：共有物分割後土地所有權人取得之土地面積

有關內政部函轉財政部為解決地政機關辦理繼承登記時配合執行土地稅法第五 一條規定可能引發之爭議，已轉請該轄各地區國稅局，

**除應確實依照「稽徵機關核發遺產稅繳清（免稅）證明書查欠作業聯繫要點」第四點前段規定辦理外，並於核發遺產稅繳清（免稅）證明書時，依八十九年三月二日台財稅第八九四五二二四一號函說明二、三辦理乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.4.7.北市地一字第八九二〇七九八六〇〇號

說明：依內政部八十九年三月三十日台（八九）內中地字第八九〇六六四五號函辦理，並檢送該內政部函及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 臺北市政府地政處，高雄市政府地政處、金門縣政府、連江縣政府、台灣省各縣市政府

89.3.30.台（八九）內中地字第八九〇六六四五號

主旨：財政部為解決地政機關辦理繼承登記時配合執行土地稅法第五十一條規定可能引發之爭議，已轉請該轄各地區國稅局，除應確實依照「稽徵機關核發遺產稅繳清（免稅）證明書查欠作業聯繫要點」第四點前段規定辦理外，並於核發遺產稅繳清（免稅）證明書時，依八十九年三月廿日台財稅第〇八九〇四五二二四一號函（詳如附件）說明二、三辦理。轉請知照。

說明：依據財政部八十九年三月廿日台財稅第〇八九〇四五二二四一號函副本辦理，並檢附上開影本乙份。

附件二

財政部函 各地區國稅局

89.3.20.台財稅第〇八九〇四五二二四一號

主旨：為解決地政機關辦理繼承登記時配合執行土地稅法第五十一條規定可能引發之爭議，除應確實依照「稽徵機關核發遺產稅繳清（免稅）證明書查欠作業聯繫要點」第四點前段規定辦理外，並於核發遺產稅繳清（免稅）證明書時，依說明二、三辦理。請查照。

說明：

- 一、依據內政部八十八年十二月一日台（八八）內中地字第八八二四〇二一號函辦理。
- 二、為因應國稅局如何執行土地稅法第五十一條有關土地繼承移轉登記之查欠，以縮短移轉登記前置作業時間，本部前以八十四年八月十一日台財稅第八四一六四一二九九號函發布「稽徵機關核發遺產稅繳清（免稅）證明書查欠作業聯繫要點」，該要點第四點前段規定國稅局至遲應於核稅時將遺產土地移請稅捐處查欠後註記於遺產稅繳清（免稅）證明書，惟如納稅義務人依該要點第四點後段規定，自行向遺產土地管轄稅捐處、分處辦理查欠作業，為提醒其確實於土地繼承登記前先行辦妥查欠作業，俾免遭地政機關通知補正，應於核發之遺產稅繳清（免稅）證明書明顯處註明向地政機關辦理繼承登記前，應先行辦理土地查欠作業。
- 三、另為正確計算逾期申請登記課徵之罰鍰，該證明書應增列「核准延期申報日期」，登載之核發日期亦勿與機關印信重疊。又為提醒當事人如期辦理繼承登記，現行核發之遺產稅繳清（免稅）證明書空白處應註記「土地房屋應儘速向管轄地政機關申辦繼承登記，以免受罰」文字。

**內政部函為土地徵收條例公布施行後至該條例施行細則發布施行前申請土地徵收暫行事宜乙案，訂頒「申請土地徵收暫行注意事項」乙種**

臺北市政府函 臺北市政府財政局等

89.4.8.府地四字第八九〇二九七八三〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年三月二十八日台（八九）內地字第八九七二四五〇號函辦理。隨文檢送該函暨附件影本乙份。
- 二、「撤銷徵收土地清冊」、「撤銷徵收土地改良物清冊」、「更正徵收土地清冊」、「一併徵收土地清冊」援用內政部八十八年六月四日台（八八）內地字第八八〇七〇八九號函說明二（十一）（十二）（十三）（十四）所訂頒之格式繼續使用（刊登於本府公報夏字第六十三期，八十八年六月三十日出版及本府地政處八十八年六月份地政法令月報）。
- 三、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、地政處第五科、第四科及資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

內政部函 交通部等

89.3.28.台（八九）內地字第八九七二四五〇號

主 旨：為土地徵收條例公布施行後至該條例施行細則發布施行前申請土地徵收暫行事宜乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據本部本（八十九）年三月二十日召開「研商土地徵收條例公布施行後至該條例施行細則公布施行前申請土地徵收暫行事宜」會議結論辦理。
- 二、案經本部於本（八十九）年三月二十日邀集國防部、交通部（國道新建工程局、高速鐵路工程局、公路局）、經濟部水利處、臺北市政府、高雄市政府、台北縣政府、台中縣政府、雲林縣政府、嘉義市政府等有關機關會商，獲致結論如下：
  - （一）訂頒「申請土地徵收暫行注意事項」乙種如附件。
  - （二）「撤銷徵收土地清冊」、「撤銷徵收土地改良物清冊」、「更正徵收土地清冊」、「一併徵收土地清冊」援用本部八十八年六月四日台（八八）內地字第八八〇七〇八九號函說明二之格式繼續使用。
  - （三）申請土地區段徵收有無訂定暫行注意事項之必要，由內政部地政司另行考量。

附件二

申請土地徵收暫行注意事項

內政部八十九年三月二十八日台（89）內地字第八九七二四五〇號函訂頒

- 一、本暫行注意事項適用於土地徵收條例（以下簡稱本條例）公布施行後至本條例施行細則發布施行前依本條例第三條申請土地或土地改良物徵收之案件。
- 二、需用土地人依法徵收私有土地時，應核實按事業性質及實際需要勘選適當用地位置及範圍。
- 三、需用土地人對於已列入年度施政預算項目關建工程需用私有土地者，應儘速辦理徵收，並應避免於每年公告現值調整前辦理徵收。
- 四、徵收案件之申辦程序
  - （一）中央機關—逕送內政部核定。
  - （二）中央機關所屬機關—呈經其上級機關核轉內政部核定。
  - （三）院轄市政府—逕送內政部核定。
  - （四）各縣（市）政府—逕送內政部核定。
  - （五）各鄉（鎮、市）公所—呈經該管縣（市）政府核轉內政部核定。
  - （六）農田水利會—經該管縣（市）政府呈經行政院農業委員會核轉內政部核定。
- 五、需用土地人申辦土地徵收時，應副知土地所在地直轄市或縣（市）政府。但依第四點第



- 五款由鄉（鎮、市）公所呈經該管縣（市）政府核轉內政部之徵收案件，不在此限。
- 六、需用土地人申辦土地徵收時，應於來文主旨敘明工程名稱、擬徵收土地標示、總筆數、總面積，其土地改良物擬一併徵收者，並應敘明。
- 七、需用土地人依本條例第十三條擬具徵收土地計畫書（格式如附件一）申辦土地徵收時，應注意下列事項：
- （一）應檢送徵收土地計畫書、徵收土地圖說及土地使用計畫圖一式二份送審。
  - （二）申請徵收土地如分屬都市土地與非都市土地，應分案辦理。
  - （三）徵收土地計畫書內所敘徵收土地原因、工程名稱、擬徵收土地標示、筆數、面積等，應前後一致。
  - （四）徵收土地原因須符合本條例第三條或其他法律之規定。
  - （五）徵收非都市土地時，如所興辦之目的事業不屬非都市土地使用分區所編定之各種使用地容許項目所容許使用，擬一併申請變更編定者，應於徵收土地計畫書序文敘明「案內非編定為○○用地之土地，並請一併核准變更編定為○○用地」；如徵收之非都市土地為尚未編定地，則應敘明「案內非編定為○○用地之土地，並請一併核准編定為○○用地」。前述請求一併核准變更編定或編定者，如有非都市土地使用管制規則第十二條規定應將土地使用計畫送區域計畫擬定機關審議同意之情形，應於土地使用計畫經區域計畫擬定機關審議同意後，或屬行政院核定之重大建設計畫，其工程用地變更編定範圍經行政院專案核准後，再報請徵收。
  - （六）興辦事業之性質應參照本條例第三條或其他法律之規定填列。
  - （七）各級政府機關申請徵收土地時，應檢附奉准興辦事業計畫文件之影本或抄件及於興辦事業計畫報請目的事業主管機關許可前舉辦公聽會之紀錄文件。但有下列情形之一者得敘明事由，免檢附公聽會紀錄：
    1. 舉辦具機密性之國防事業。
    2. 徵收之土地為都市計畫法劃設之公共設施用地，已舉辦公聽會或說明會者。
    3. 依其他目的事業法令已舉辦公聽會或說明會者。
  - （八）徵收土地上如有土地改良物而須徵收，除興辦事業計畫確有需要外，應盡量隨同土地一併申請徵收，其擬一併申請徵收其土地改良物時，除應另檢附徵收土地改良物清冊外，應於來文及計畫書序文中一併敘明。如土地改良物擬依本條例第五條第一項但書規定不一併徵收或依同條第二項規定於土地徵收後始申請徵收者，應於計畫書第六項「土地改良物情形」項下註明。
  - （九）徵收土地現使用之情形應按實填寫，如為空地無土地改良物者，應註明為「空地」。工程用地範圍內如有既成道路應敘明，並應均列入徵收。
  - （十）徵收土地四鄰連接土地之使用狀況及其改良情形，應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明。
  - （十一）徵收土地範圍內如有古蹟者，應附古蹟主管機關之同意文件影本或抄件，並載明其維護情形。
  - （十二）申辦土地徵收應檢附與土地及土地改良物所有權人協議以價購或其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。但如屬依本條例第十一條因公共安全急需使用土地未及協議者，免檢附上開文件，並應於申請徵收前，擬具理由報請目的事業主管機關許可，且於徵收土地計畫書第十項「曾否與土地所有權人經過協議手續及其經過情形」項下敘明。
  - （十三）徵收都市計畫公共設施保留地作多目標使用，應於徵收土地計畫書第十三項（一）「計畫目的」項下載明准許使用之項目，徵收後僅得依原核准計畫所列之興辦事業使用，不宜再增列使用項目。
  - （十四）徵收之土地，擬以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權或出租提供民間機構投資建設者，應於徵收土地計畫書第十三項（一）「計畫目的」

項下載明。

- (十五) 計畫進度之預定開工日期應配合申請徵收時程填載；如興辦之事業已施工或已完工者，則依實際情形填載。
  - (十六) 徵收土地應需補償金額總數，應注意所編預算是否足敷支應。如已列入年度預算應附該年度預算書；如所列經費已逾預算年度時，應檢附核准保留預算之相關證明文件；如屬特別預算，應依特別規定辦理。
  - (十七) 徵收土地計畫書末頁請加蓋機關印信及代表人官章，並應填載計畫書日期。
  - (十八) 徵收土地計畫書之附件：
    1. 奉准興辦事業計畫文件抄件或影本，係指由依法有權核准興辦該事業計畫之機關所核准之文件，包括專案核定之事業計畫或依年度施政計畫所編列之預算證明（須含擬興辦事業之計畫名稱），如該預算證明未能涵蓋擬興辦之計畫名稱者，應補附其他證明文件。
    2. 徵收土地清冊（格式如附件二，為配合電子處理作業，得採由左而右之橫行格式填製）：
      - (1) 徵收部分土地時，應先洽請地政事務所辦理假分割，計算面積，並於清冊備考欄載明其擬申請徵收土地之暫編地號。其申請徵收土地總筆數之計算應以母地號為準。
      - (2) 清冊應送請轄區地政事務所核對土地登記簿或電子處理之地籍資料無訛，由各級核對人員核章後，加蓋「經核與土地登記簿（電子處理之地籍資料）記載相符」戳記及核章日期。
      - (3) 徵收土地為共有土地者，如其應有部分之和不等於一，應先洽該管地政事務所查明後，再申辦徵收。如為公私共有土地，公有應有部分應予註明；如需另案辦理撥用者，應於備考欄敘明。
      - (4) 徵收土地為日據時期會社所有者，應先洽財政部國有財產局依「日據時期會社土地清理要點」、「無人申請審查之日據時期會社土地處理要點」等規定清理後，再依清理結果辦理。
      - (5) 土地所有權人或管理人之住址如為日據時期地址，應先協調地政、戶政、稅捐機關協助查明最新住址，並於清冊備考欄註明。
    3. 徵收土地改良物清冊（格式如附件三，為配合電子處理作業，得採由左而右之橫行格式填製）僅須就擬一併徵收土地改良物部分填寫，並請於備考欄註明所坐落土地於徵收土地清冊上之編號。如徵收之土地無改良物或未一併徵收土地改良物者，得免附。
    4. 有無妨礙都市計畫證明書（格式如附件四）或有無妨礙國家公園計畫證明書（格式如附件五）：
      - (1) 徵收土地如位屬都市土地，應檢附「有無妨礙都市計畫證明書」；如位屬國家公園區，則應檢附「有無妨礙國家公園計畫證明書」，但國家公園管理機關為執行國家公園計畫申請徵收土地者，得免檢附。
      - (2) 證明書上應加蓋核發之機關印信及首長簽名章。
    5. 徵收土地圖說應以地籍圖描繪，其比例尺應不小於一千二百分之一，並應就工程用地範圍及徵收土地分別著色描繪及加註圖例。
    6. 土地使用計畫圖應繪明土地使用配置情形或其使用位置，並應加註圖例。
- 八、如興辦事業計畫確有需要而於土地徵收後始申請土地改良物徵收，或於取得經核准撥用或提供開發之公有土地後申請徵收該公有土地上之私有土地改良物者，需用土地人依本條例第十三條擬具徵收土地改良物計畫書（格式如附件六）申辦土地改良物徵收時，除準用第七點規定辦理外，並應注意下列事項：
- (一) 土地改良物之徵收應注意所在奉准徵收土地有無土地所有權人得申請收回土地之情形

- 。
- (二) 申請徵收時應檢附原奉准徵收土地函、徵收土地計畫書及徵收土地清冊之影本。
  - (三) 計畫進度之預定開工日期應注意本條例第九條規定，配合奉准徵收土地案及申請徵收時程填載，其工程之預定完工日期並應與原奉准徵收土地計畫書所載計畫進度一致。
  - (四) 徵收部分土地已分割完竣者，徵收土地改良物清冊「擬徵收土地改良物坐落之土地標示」欄應按申請徵收當時改良物實際坐落之土地標示填載，並於備考欄註明原奉准徵收土地於徵收土地清冊上之編號。

#### 附件一

#### 徵收土地計畫書

(需用土地人)為(徵收事由)需要，擬徵收坐落○○○段○小段○地號【內】【等】○筆土地，【合計】面積○·○○○○○○公頃，【並擬一併徵收其土地改良物】，茲依照土地徵收條例第十三條規定，擬具計畫書並檢同有關附件計○份，請准予照案徵收。【案內非編定為○○用地之土地，並請一併核准【變更】編定為○○用地】。

註：【 】之文字，請依個案情況填載。

此請

#### 內政部

##### 一、徵收土地原因

為(徵收事由)必需使用本案土地。

##### 二、徵收土地所在地範圍及面積

擬徵收坐落○○○段○小段○地號【內】【等】○筆土地，【合計】面積○·○○○○○○公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

##### 三、興辦事業之性質

(參照土地徵收條例第三條及其他法律規定填列)

##### 四、興辦事業之法令根據

(一) 根據(土地徵收條例或其他法律第○條 第○款)規定。

(二) 詳附奉准興辦事業文件影本(或抄件)及於興辦事業計畫報請目的事業主管機關許可前舉辦公聽會之紀錄影本(或抄件)。(但因舉辦具機密性之國防事業或依都市計畫法劃設之公共設施用地或依其他目的事業法令已舉辦公聽會或說明會者，得敘明事由，免檢附公聽會紀錄。)

##### 五、一併徵收土地改良物及其面積

(填「有」或「無」，有則應詳附徵收土地改良物清冊)

##### 六、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊。(如無土地改良物得免附，惟需註明「無」；如有土地改良物，但擬依土地徵收條例第五條第一項但書規定不一併徵收或依同條第二項規定於土地徵收後始申請徵收者，亦得免附，惟應於本項註明。)

##### 七、土地使用之現狀及其使用人姓名住所

(敘述徵收範圍內土地使用之概況，【並敘明詳如徵收土地改良物清冊】，但如無土地改良物請註明「空地」。如有既成道路應敘明，並應均列入徵收)

##### 八、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

(應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明。)

##### 九、土地區內有無名勝古蹟，並註明其現狀及沿革

(以主管機關核定有案者為認定標準，填「有」或「無」，如有則應註明其現狀及沿革，並檢附古蹟主管機關之同意文件及說明徵收土地後對該古蹟之維護措施)

##### 十、曾否與土地所有權人經過協議手續及其經過情形

曾於○年○月○日與土地【及土地改良物】所有權人協議，詳如與土地【及土地改良物】所有權人協議以價購或其他方式取得不成之證明文件及協議紀錄影本(或抄件)。(但

如屬土地徵收條例第十一條因公共安全需要使用土地未及與土地及土地改良物所有權人協議者，免檢附上開文件，並應於申請徵收前，擬具理由報請目的事業主管機關許可，且於徵收土地計畫書內敘明之。）

十一、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊。

十二、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖。

十三、興辦事業計畫概略

(一) 計畫目的：【視個案情形填載】。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預定○年○月開工，○年○月完工。(如已開工或已完工，則依實際情形填載；如係分期施工，應作分期說明並應注意所列進度是否妥當；如徵收之土地係都市計畫法指定之公共設施用地，應依該法第八十三條意旨敘明其呈經核准之計畫期限)

(四) 經費來源及概算：編列○○年度預算(如預算書影本)。

十四、應需補償金額總數及其分配

(一) 應需補償金額總數

(二) 地價補償金額

(三) 土地改良物補償金額

(四) 遷移費金額

(五) 其他補償費

十五、準備金額總數及其分配

(應注意所列預算必須足敷支應)

附件：(請依個案情形填列)

(一) 奉准興辦事業文件影本或抄件

(二) 於興辦事業計畫報請目的事業主管機關許可前舉辦公聽會之紀錄影本或抄件

(三) 徵收土地清冊

(四) 徵收土地改良物清冊

(五) 有無妨礙都市計畫證明書(或有無妨礙國家公園計畫證明書)

(六) 與所有權人協議以價購或其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本(或抄件)

(七) 經費來源證明文件(或預算書)

(八) 徵收土地圖說

(九) 土地使用計畫圖

需用土地人

代表人

(加蓋機關印信)

(加蓋官章)

中華民國○○年○○月○○日



範例

編 號		1		1-1		2		3		合 計	
		縣 高 橋	縣 高 橋	縣 高 橋	縣 高 橋	縣 高 橋	縣 高 橋	縣 高 橋	縣 高 橋	縣 高 橋	縣 高 橋
市 區 鎮 街		市 區 鎮 街		市 區 鎮 街		市 區 鎮 街		市 區 鎮 街		市 區 鎮 街	
水 上 巷 口		水 上 巷 口		水 上 巷 口		水 上 巷 口		水 上 巷 口		水 上 巷 口	
小 段 地 號		小 段 地 號		小 段 地 號		小 段 地 號		小 段 地 號		小 段 地 號	
地 目		地 目		地 目		地 目		地 目		地 目	
(公 頃)		(公 頃)		(公 頃)		(公 頃)		(公 頃)		(公 頃)	
用 地 面 積		用 地 面 積		用 地 面 積		用 地 面 積		用 地 面 積		用 地 面 積	
(公 頃)		(公 頃)		(公 頃)		(公 頃)		(公 頃)		(公 頃)	
土 地 所 有 權 人 或 管 理 人		土 地 所 有 權 人 或 管 理 人		土 地 所 有 權 人 或 管 理 人		土 地 所 有 權 人 或 管 理 人		土 地 所 有 權 人 或 管 理 人		土 地 所 有 權 人 或 管 理 人	
姓 名 住 址		姓 名 住 址		姓 名 住 址		姓 名 住 址		姓 名 住 址		姓 名 住 址	
持 分 面 積		持 分 面 積		持 分 面 積		持 分 面 積		持 分 面 積		持 分 面 積	
(公 頃)		(公 頃)		(公 頃)		(公 頃)		(公 頃)		(公 頃)	
定 額 類 別		定 額 類 別		定 額 類 別		定 額 類 別		定 額 類 別		定 額 類 別	
備 考		備 考		備 考		備 考		備 考		備 考	
0587	0260	0260	0260	0260	0260	0260	0260	0260	0260	0260	0260
李四	張三	張三	李四	李四	張三	張三	張三	張三	張三	張三	張三
台北市信義路一段五號	台南市友愛街三〇號	台南市友愛街三〇號	台北市信義路一段五號	台北市信義路一段五號	台南市友愛街三〇號	台南市友愛街三〇號	台南市友愛街三〇號	台南市友愛街三〇號	台南市友愛街三〇號	台南市友愛街三〇號	台南市友愛街三〇號
1/2	1/2	1/3	1/3	1/3	全部	全部	全部	全部	全部	全部	全部
0583	0260	0260	0260	0260	0260	0260	0260	0260	0260	0260	0260
地區特定農業用途	地區特定農業用途	地區特定農業用途	地區特定農業用途	地區特定農業用途	地區特定農業用途	地區特定農業用途	地區特定農業用途	地區特定農業用途	地區特定農業用途	地區特定農業用途	地區特定農業用途
					暫編地號 410-2	暫編地號 410-1					

(地政事務所人員逐級核章)

經核與土地登記簿(電子版)之地籍資料)記載相符

(戳記) 八十九年二月二十日

交通部台灣區國道新建工程局為辦理第一高速公路後續計畫 用地徵收土地清冊







(核發機關印信)	(首長簽名章)								市	鄉鎮	土
									區	段	地
										小段	標
										地號	示
										(面積)	
										徵收	
										原因	
										是否	
										在國	
										家公	
								園計			
								劃定			
								分區			
								使用			
								限制			
								日期			
								計畫			
								發布			
								國家			
								公園			
								有無			
								妨礙			
								備			
								考			

附件六

徵收土地改良物計畫書

(需用土地人) 為 (徵收事由) 需要, 業奉○○○ (機關) ○年○月○日○○○○○號函核准【徵收、撥用或提供開發公有土地】土地, 現擬徵收上開奉准【徵收、撥用或提供開發公有】土地中坐落○○○段○小段○地號【內】【等】○筆, 【合計】面積○·○○○○○○公頃土地上之土地改良物, 茲依照土地徵收條例第十三條規定, 擬具計畫書並檢同有關附件計○份, 請准予照案徵收。

註:【 】之文字, 請依個案情況填載。

此請

內政部

一、徵收土地改良物原因

為 (徵收事由) 必需使用本案土地。

二、徵收土地改良物所在地範圍及面積

擬徵收坐落○○○段○小段○地號【內】【等】○筆, 【合計】面積○·○○○○○○公頃土地上之土地改良物。詳如徵收土地改良物清冊。

三、興辦事業之性質

(參照土地徵收條例第三條及其他法律規定填列)

四、興辦事業之法令根據

(一) 根據 (土地徵收條例第三條第○款及第五條第二項或其他法律第○條第○款) 規定

(二) 詳附奉准興辦事業文件影本(或抄件)及於興辦事業計畫報請目的事業主管機關許可前舉辦公聽會之紀錄影本(或抄件)。(但因舉辦具機密性之國防事業或依都市計畫法劃設之公共設施用地或依其他目的事業法令已舉辦公聽會或說明會者,得敘明事由,免檢附公聽會紀錄。)

五、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊。

六、土地使用之現狀及其使用人姓名住所

(敘述徵收範圍內土地使用之概況,並敘明詳如徵收土地改良物清冊。)

七、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

(應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明。)

八、土地區內有無名勝古蹟,並註明其現狀及沿革

(以主管機關核定有案者為認定標準,填「有」或「無」,如有則應註明其現狀及沿革,並檢附古蹟主管機關之同意文件及說明徵收土地後對該古蹟之維護措施)

九、曾否與土地改良物所有權人經過協議手續及其經過情形

曾於○年○月○日與土地改良物所有權人協議,詳如與土地改良物所有權人協議以價購或其他方式取得不成之證明文件及協議紀錄影本(或抄件)。(但如屬土地徵收條例第十一條因公共安全需要使用土地未及與土地改良物所有權人協議者,免檢附上開文件,並應於申請徵收前,擬具理由報請目的事業主管機關許可,且於徵收土地改良物計畫書內敘明之。)

十、土地改良物所有權人姓名住所

詳附徵收土地改良物清冊。

十一、被徵收土地改良物之土地使用配置

詳如土地使用計畫圖。

十二、興辦事業計畫概略

(一) 計畫目的:【視個案情形填載】。

(二) 計畫範圍:詳如徵收土地改良物圖說。

(三) 計畫進度:預定○年○月開工,○年○月完工。(預定開工日期應配合奉准徵收土地案及申請徵收時程填載,其預定完工日期並應與原奉准徵收土地計畫書所載進度一致)

(四) 經費來源及概算:編列○○年度預算(如預算書影本)。

十三、應需補償金額總數及其分配

(一) 應需補償金額總數

(二) 土地改良物補償金額

(三) 遷移費金額

(四) 其它補償費

十四、準備金額總數及其分配

(應注意所列預算必須足敷支應)

附件:

(一) 原奉准徵收土地函、徵收土地計畫書及徵收土地清冊之影本

(二) 奉准興辦事業文件影本或抄件

(三) 於興辦事業計畫報請目的事業主管機關許可前舉辦公聽會之紀錄影本或抄件

(四) 徵收土地改良物清冊

(五) 有無妨礙都市計畫證明書(或有無妨礙國家公園計畫證明書)

(六) 與土地改良物所有權人協議以價購或其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本(或抄件)

(七) 經費來源證明文件(或預算書)

(八) 徵收土地改良物圖說

(九) 土地使用計畫圖

需用土地人  
代表人

(加蓋機關印信)  
中華民國○○年○○月○○日

(加蓋官章)

**有關土地徵收條例公布施行後，需配合辦理事項，其中直轄市或縣（市）政府提出土地補償地價加成成數，並召開地價評議委員會評定乙案業經內政部八十九年四月二日台（八九）內地字第八九五七七五號函解釋，茲檢送內政部上開號函影本乙份**

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會

89.4.19.府地四字第八九〇三三〇一四〇〇號

說 明：

- 一、依內政部首揭號函副本辦理。
- 二、副本連同附件抄送地政處資訊室（請刊登地政法令月報）、地政處第二科、地政處第四科、地政處第五科。

附件

內政部函 新竹市政府

89.4.12.台（八九）內地字第八九〇五七七五號

主 旨：關於為土地徵收條例公布施行後，需配合辦理事項，其中直轄市或縣（市）政府提出土地補償地價加成成數，並召開地價評議委員會評定乙案，復如說明，請查照。

說 明：

- 一、復 貴府八十九年三月二十八日（八九）府地用字第二一〇八六號函。
- 二、依本部八十九年二月十日台（八九）內地字第八九六八三二九號函說明一（三）規定意旨，土地徵收案件如於土地徵收條例公布施行後至本（八十九）年五月十六日公告徵收者，直轄市或縣（市）政府應比照一般正常交易價格，提出土地補償地價加成補償成數，並召開地價評議委員會評定之，以符合上開條例第三十條第二項之規定，不限定直轄市或縣（市）政府於接到核准徵收案件後方能提評土地補償地價加成補償成數。

**檢送內政部訂頒「區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點」乙份如附件**

臺北市政府函 臺北市政府都市發展局、臺北市政府環境保護局、臺北市政府交通局、臺北市土地重劃大隊

89.4.12.府地五字第八九〇三〇七七六〇〇號

說 明：依內政部八十九年三月三十一日台（八九）內中地字第八九七八六六一號函辦理。

附件一

內政部函 臺北市政府、高雄市政府、臺灣省各縣市政府、金門縣政府、連江縣政府

89.3.31.台（八九）內中地字第八九七八六六一號

主 旨：訂頒「區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點」，如附件，並溯自八十八年七月一日

實施，請查照。

## 附件二

### 區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點

- 一、為加強主管都市計畫單位與區段徵收單位之聯繫配合，俾縮短區段徵收作業時程，促進都市土地建設發展，特訂定本要點。
- 二、都市計畫擬以區段徵收方式開發之地區，都市計畫單位應於都市計畫規劃時，通知區段徵收單位列管。
- 三、擬辦區段徵收地區，應由區段徵收單位會同需地機關及都市計畫、環保、交通等相關單位配合都市計畫發展之需要勘選之。
- 四、經選定辦理區段徵收地區，直轄市或縣（市）政府區段徵收單位應會同需地機關及都市計畫單位適時提供區段徵收評估分析報告書，供都市計畫作業及審議之參考。

前項區段徵收評估分析報告書內容應包括下列事項：

- (一) 範圍、面積等基本資料及位置圖。
  - (二) 配合中央、直轄市或縣（市）興建重大建設之計畫與業奉中央、直轄市或縣（市）主管機關核可相關資料。
  - (三) 開發目的及預期效益之分析資料。
  - (四) 土地所有權人領回抵價地比例分析。
  - (五) 土地使用配置圖說。
  - (六) 經費數額、來源、償債能力等財務計畫分析資料。
  - (七) 目前執行情形及預定工作進度表。
  - (八) 可行性分析。
  - (九) 土地所有權人意願。
- 五、選定辦理區段徵收地區，如係配合中央、直轄市或縣（市）興建重大建設者，其都市計畫依都市計畫法（以下簡稱本法）第二十七條規定辦理個案變更，除由直轄市或縣（市）政府逕予認定外，屬配合中央興建重大建設者，應報請中央主管機關核准後，再依都市計畫法定程序辦理；其餘地區則應依本法第二十六條規定辦理都市計畫通盤檢討。前項都市計畫法定程序應由都市計畫單位依區段徵收計畫進度，於核准變更後一年內完成主要計畫法定程序。
  - 六、選定辦理區段徵收地區，如經依新訂或擴大都市計畫執行要點報准新訂或擴大都市計畫者，由都市計畫單位於報准後一年六個月內完成主要計畫法定程序。
  - 七、經選定辦理區段徵收地區，依法於完成都市計畫程序前先行辦理區段徵收者，其都市計畫應於區段徵收公告期滿後一年內發布實施。前項都市計畫涉及新訂、擴大或變更者，並應依第五點及第六點規定程序辦理。
  - 八、經選定辦理區段徵收地區，其需配合辦理變更都市計畫者，主要計畫可與細部計畫併同辦理規劃。但計畫書圖仍應依主要計畫及細部計畫之內容分別製作，並分循法定程序辦理。
  - 九、經選定辦理區段徵收地區，其主要計畫發布後，細部計畫應於四個月內配合完成法定程序。
  - 十、經選定辦理區段徵收之地區，已完成都市計畫細部計畫法定程序者，應由都市計畫單位於地區選定後三個月內完成都市計畫釘樁作業，並將成果資料實地點交地政單位辦理地籍分割，俾利區段徵收作業順利完成。
  - 十一、為配合區段徵收作業而擬訂或變更都市計畫時，得依本法第十三條、第十四條規定辦理，並依本法第十八條規定，徵詢縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所之意見。
  - 十二、經選定辦理區段徵收之地區，於區段徵收作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合區段徵收需要及本法第二十七條規定各款情事外，不得任意辦理變更。

**函轉內政部釋示「區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後讓售貴府之需地機關使用，既未涉及所有權變更，得視為管理者變更登記，免予繳納登記費」函影本乙份**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.4.13.北市地五字第八九二〇七九九一〇〇號

說 明：

- 一、依內政部八十九年三月二十七日台(89)內中地字第八九〇五七四八號函辦理。(檢附原函影本乙份)
- 二、副本抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)、本處第一科及資訊室(請刊登地政法令月報)

附件

內政部函 臺北市政府地政處

89.3.27.台(八九)內中地字第八九〇五七四八號

主 旨：本案區段徵收範圍之土地，經規劃整理後讓售貴府之需地機關使用，既未涉及所有權變更，得視為管理者變更登記，免予繳納登記費，復請查照。

說 明：復貴處八十九年三月三日北市地五字第八九二〇四〇四五〇〇號函。

**為加強維護地籍資料庫安全及確保資料正確，檢送本處修正後之「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理地籍資料同步備援作業注意事項」乙份**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.4.28.北市地資字第八九二一〇二七六〇〇號

說 明：依本處八十九年四月二十四日北市地資字第八九二〇七四四四〇〇〇號函續辦。

附件一

台北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理地籍資料同步備援作業注意事項

一、目的：

為加強維護地籍資料庫安全及確保資料正確，使同步備援作業順利，特訂定本注意事項。

二、作業類別：

- (一) 如遇地政處同步備援地籍資料庫損毀事故，即執行批次建立同步備援資料庫。
- (二) 地政處應每日例行啟動、停止同步異動作業。
- (三) 如遇地政處同步備援地籍資料庫屬特定地政事務所資料損毀事故，即執行該所重傳同步異動作業。

三、作業分工：

為確立權責劃分及系統正常運作，本項地籍資料同步備援作業，由地政處資訊室及各地政事務所第三課負責辦理，並應隨時保持連繫配合作業。

四、地政處應依左列規定辦理：

- (一) 電腦機房管理人員應確實依規定時間開關機及執行啟動、停止同步異動作業。
- (二) 為加強同步備援地籍資料庫正確性，避免檔案資料發生缺漏情形，電腦機房管理人員應確實每日不定期檢查異動狀況，如發生同步異動異常者，應即執行重傳同步異動作業，並通知地政事務所配合辦理。如無法執行時，應儘速通知電腦廠商查明原因。
- (三) 如接獲地政事務所電話通知該所電腦主機故障等突發事故，電腦機房管理人員應即執行停止該所同步異動作業，並俟該所電話通知上開故障排除，應即啟動該所同步異動

作業。

(四) 如遇電腦主機故障等突發事故，電腦機房管理人員應分別電話通知各地政事務所，同時洽請電腦廠商儘速修復，並於機房工作日誌詳予紀錄，另為配合地籍地價資料電傳視訊服務需要，亦應轉知關貿網路股份有限公司。故障排除後，亦同。

五、各地政事務所應依左列規定辦理：

- (一) 電腦機房管理人員應確實依規定時間開關機。
- (二) 如接獲地政處電話通知欲執行重傳同步異動作業，應即配合辦理。
- (三) 如遇電腦主機故障等突發事故，電腦機房管理人員應分別電話通知地政處及各地政事務所，同時洽請電腦廠商儘速修復，並於機房工作日誌詳予紀錄。故障排除後，亦同。

六、本注意事項如有未盡事宜，得依實際作業需要修正之。

## 民國八十九年二月份臺灣地區消費者物價總指數

各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數  
中華民國89年2月

年 Year	月 Month	一月 Jan.	二月 Feb.	三月 Mar.	四月 Apr.	五月 May	六月 June
民國八十九年	1999	101.3	100.9	102.8	102.1	101.8	101.7
民國八十八年	1998	101.4	100.0				
民國八十八年	1998	102.3	103.0	102.3	102.0	102.3	100.9
民國八十七年	1996	104.4	103.3	104.9	104.1	104.0	102.3
民國八十六年	1996	106.4	105.4	106.0	104.7	104.8	104.2
民國八十五年	1995	108.9	109.4	109.2	107.6	107.8	106.7
民國八十四年	1994	114.6	113.1	113.4	113.4	111.4	111.7
民國八十二年	1993	117.9	117.6	117.2	115.9	116.3	114.0
民國八十二年	1993	122.2	121.3	121.0	119.1	118.7	119.0
民國八十一年	1992	126.8	126.1	126.7	125.9	125.5	125.3
民國八十年	1991	133.1	133.4	132.4	131.1	129.7	130.2
民國七十九年	1990	138.3	137.1	136.7	135.6	134.5	134.9
民國七十七年	1988	142.1	142.7	143.5	143.3	141.7	140.8
民國七十七年	1988	142.9	143.2	144.3	143.8	143.8	143.7
民國七十六年	1987	144.9	144.5	144.5	144.1	143.9	143.6
民國七十五年	1986	144.9	144.5	144.5	144.1	143.9	143.6
民國七十四年	1985	144.3	143.1	143.1	143.8	144.2	144.4
民國七十四年	1985	146.6	145.2	144.8	144.5	143.7	143.9
民國七十二年	1983	144.9	143.5	142.9	142.3	143.3	142.3
民國七十二年	1983	147.5	148.0	147.6	147.3	146.4	146.0
民國七十一年	1981	155.0	152.4	151.7	151.1	151.7	150.3
民國七十年	1980	190.3	186.5	185.5	184.5	181.1	176.4
民國六十九年	1979	221.9	220.9	217.9	213.7	211.9	209.7
民國六十七年	1978	235.7	233.9	233.6	229.4	229.6	229.8
民國六十七年	1978	252.6	248.5	249.5	247.7	246.5	239.0
民國六十六年	1977	260.7	259.7	257.7	257.1	258.4	259.4
民國六十五年	1976	260.7	260.0	270.2	268.4	268.2	262.4
民國六十四年	1975	324.2	381.6	377.8	379.7	382.0	382.9
民國六十二年	1973	453.6	447.0	448.3	441.9	436.3	431.8
民國六十二年	1973	460.0	450.5	451.3	450.9	448.7	444.1
民國六十二年	1973	457.2	458.8	461.2	462.3	461.6	461.6
民國六十二年	1973	488.5	480.1	477.7	474.9	477.7	481.0
民國六十二年	1973	506.8	500.2	501.9	499.5	505.0	500.9
民國六十七年	1968	539.3	543.2	541.2	519.4	516.3	507.5
民國六十七年	1968	561.0	551.0	560.4	561.6	559.5	555.1
民國六十六年	1967	576.3	584.6	585.3	581.7	580.4	566.8
民國六十五年	1966	586.3	587.9	590.3	587.9	584.6	582.0
民國六十四年	1965	581.4	580.4	582.3	586.3	583.7	588.6
民國六十二年	1963	580.1	579.8	578.1	574.6	579.8	584.6
民國六十二年	1963	606.8	599.8	601.8	599.4	591.6	595.0
民國六十二年	1963	626.1	614.6	614.6	609.9	609.6	609.6
民國六十二年	1963	739.8	733.9	698.7	667.3	669.9	651.9
民國六十二年	1963	831.3	835.3	813.1	813.7	813.1	799.4

民國八十九年二月份臺灣地區消費者物價總指數

附註：1. 資料來源：行政院主計處。  
2. 民國69年12月以前指數係原編臺灣地區都市消費者物價指數銜接計算。

General Consumer Price Index Using Each Year And Each Month as Base  
in Taiwan Area

年 Year	月 Month	七月 July	八月 Aug.	九月 Sept.	十月 Oct.	十一月 Nov.	十二月 Dec.	年指數 Yearly Index
民國四十八年	1959	775.0	736.2	713.5	724.9	745.1	747.2	776.2
民國四十九年	1960	646.2	619.4	611.4	616.8	616.1	627.2	654.8
民國五十年	1961	612.5	605.0	596.3	591.9	597.0	602.5	607.5
民國五十一年	1962	604.3	598.0	584.0	573.7	581.4	585.3	593.3
民國五十二年	1963	591.9	590.9	572.7	573.7	580.4	582.0	580.7
民國五十三年	1964	592.9	586.9	578.8	569.9	570.9	578.5	581.7
民國五十四年	1965	581.4	577.8	575.0	579.8	578.5	575.0	582.0
民國五十五年	1966	566.2	569.0	557.4	553.4	561.0	565.6	570.6
民國五十六年	1967	547.8	549.2	543.5	546.0	546.9	541.8	551.8
民國五十七年	1968	499.0	486.4	494.3	490.8	500.7	510.7	511.7
民國五十八年	1969	490.5	480.5	481.0	441.3	461.2	483.0	486.9
民國五十九年	1970	473.4	460.0	448.5	455.4	461.0	465.6	470.0
民國六十年	1971	461.4	453.8	454.0	450.9	452.0	453.2	457.4
民國六十一年	1972	440.2	425.1	426.5	443.8	449.3	441.7	444.1
民國六十二年	1973	419.8	410.9	394.1	365.4	358.1	356.1	410.6
民國六十三年	1974	279.2	276.2	267.5	268.0	264.2	265.8	278.3
民國六十四年	1975	262.4	261.4	261.7	258.4	260.5	265.2	264.5
民國六十五年	1976	258.3	256.4	256.6	258.1	258.7	255.9	258.1
民國六十六年	1977	238.8	228.6	232.0	234.5	238.5	239.7	241.1
民國六十七年	1978	230.4	226.3	222.8	220.9	221.7	222.7	227.9
民國六十八年	1979	207.8	202.6	196.2	196.8	199.5	197.9	207.7
民國六十九年	1980	175.2	171.2	164.9	162.0	161.8	162.0	174.5
民國七十年	1981	149.7	148.3	146.5	147.3	148.3	148.5	150.0
民國七十一年	1982	146.1	141.8	143.2	144.3	145.5	145.0	145.7
民國七十二年	1983	143.8	143.9	143.4	143.5	144.7	146.7	143.7
民國七十三年	1984	143.2	142.7	142.2	142.8	143.6	144.3	143.8
民國七十四年	1985	144.3	144.9	142.6	142.7	144.7	146.3	144.0
民國七十五年	1986	143.9	143.1	139.6	139.9	141.9	142.5	143.0
民國七十六年	1987	142.0	140.9	140.4	141.7	141.3	139.8	142.3
民國七十七年	1988	140.8	138.9	138.5	137.5	138.2	138.3	140.5
民國七十八年	1989	135.6	134.4	131.0	129.7	133.2	134.1	134.5
民國七十九年	1990	129.3	127.2	123.0	125.7	128.1	128.2	129.2
民國八十年	1991	124.3	124.0	123.8	122.6	122.3	123.4	124.7
民國八十一年	1992	119.9	120.4	116.7	116.7	118.6	119.4	119.4
民國八十二年	1993	116.0	116.5	115.8	115.3	115.0	114.1	116.0
民國八十三年	1994	111.4	108.9	108.5	109.7	110.7	111.1	111.4
民國八十四年	1995	107.3	107.0	106.4	106.7	106.2	106.3	107.4
民國八十五年	1996	105.8	101.9	102.5	102.9	102.9	103.7	104.2
民國八十六年	1997	102.4	102.5	101.8	103.2	103.5	103.4	103.3
民國八十七年	1998	101.5	102.0	101.4	100.4	99.6	101.2	101.6
民國八十八年	1999	102.4	100.9	100.8	100.2	100.5	101.1	101.4
民國八十九年	2000							

# 民國八十九年三月份臺灣地區消費者物價總指數

各年月為基期之臺灣地區消費者物價總指數  
中華民國89年3月

年Year	月Month	一月 Jan.	二月 Feb.	三月 Mar.	四月 Apr.	五月 May.	六月 June
民國四十八年	1959	817.5	811.6	799.6	800.2	799.6	786.1
民國四十九年	1960	727.5	711.9	687.1	656.3	658.8	641.1
民國五十年	1961	615.7	604.4	604.4	599.8	599.5	599.5
民國五十一年	1962	596.7	589.8	591.9	589.5	581.8	585.1
民國五十二年	1963	570.3	570.1	568.6	565.1	570.1	574.9
民國五十三年	1964	571.7	570.8	572.7	576.5	574.0	578.8
民國五十三年	1965	576.5	578.2	580.5	578.2	574.9	572.4
民國五十四年	1966	566.7	574.9	575.6	572.0	570.8	557.4
民國五十五年	1967	551.7	541.8	551.1	552.3	550.2	545.8
民國五十六年	1968	530.3	534.2	532.2	510.8	507.7	499.1
民國五十八年	1969	498.3	491.9	493.5	491.2	496.7	492.6
民國五十九年	1970	480.4	472.2	469.8	467.0	469.8	473.1
民國六十年	1971	449.6	451.2	453.6	454.6	454.9	454.0
民國六十年	1972	452.4	443.0	443.8	443.4	441.3	436.8
民國六十二年	1973	446.1	439.6	440.9	434.5	429.1	424.6
民國六十六年	1974	318.8	376.9	373.2	375.0	377.3	378.2
民國六十七年	1975	263.8	263.5	265.7	263.9	263.8	258.0
民國六十八年	1976	256.3	255.4	253.4	252.8	254.1	255.4
民國六十九年	1977	244.4	244.4	245.4	243.6	242.5	235.1
民國七十年	1978	231.8	230.0	229.7	225.6	225.7	225.9
民國七十八年	1979	218.2	217.2	214.3	210.1	208.4	206.3
民國七十九年	1980	187.0	183.4	182.4	181.4	178.1	173.5
民國八十年	1981	152.4	149.8	149.2	148.6	149.2	147.8
民國八十年	1982	145.1	145.5	145.2	144.8	143.9	143.6
民國八十二年	1983	142.5	141.1	140.5	139.9	140.9	139.8
民國七十四年	1984	144.2	142.8	142.4	142.1	140.4	140.5
民國七十五年	1985	141.9	140.8	140.7	141.4	141.8	142.0
民國七十六年	1986	142.5	142.1	142.1	141.7	141.5	141.2
民國七十七年	1987	140.5	140.8	141.9	141.4	141.4	141.3
民國七十七年	1988	139.8	140.3	141.1	140.9	139.4	138.5
民國七十八年	1989	136.0	134.8	134.5	133.3	132.3	132.7
民國七十九年	1990	130.9	131.1	130.2	128.9	127.6	128.0
民國八十年	1991	124.7	124.0	124.6	123.8	123.4	123.1
民國八十年	1992	120.2	119.1	119.0	117.1	116.7	117.0
民國八十二年	1993	116.0	115.6	115.2	113.9	114.3	112.2
民國八十三年	1994	112.7	111.2	111.5	110.5	109.5	109.8
民國八十四年	1995	107.1	107.5	107.4	105.8	106.0	104.9
民國八十五年	1996	104.7	103.7	104.3	102.9	103.1	102.4
民國八十六年	1997	102.7	101.4	103.1	102.4	102.3	100.6
民國八十七年	1998	100.6	101.3	100.6	100.3	100.6	99.2
民國八十八年	1999	100.2	99.2	101.1	100.4	100.1	100.0
民國八十九年	2000	99.7	98.3	100.0			

民國八十九年三月份臺灣地區消費者物價總指數

附註：1.資料來源：行政院主計處。

2.民國69年12月以前指數係採編臺灣地區都市消費者物價指數按計算。



General Consumer Price Index Using Each Year And Each Month as Base  
in Taiwan Area

年 Year	月 Month	七月 July	八月 Aug.	九月 Sept.	十月 Oct.	十一月 Nov.	十二月 Dec.	年指數 Yearly Index
民國四十八年	1959	762.2	723.9	701.6	712.9	732.7	734.8	763.3
民國四十九年	1960	635.5	609.1	601.2	606.6	605.9	616.8	643.9
民國五十一年	1961	602.3	595.0	586.4	582.1	587.1	592.5	597.4
民國五十二年	1962	594.3	588.1	574.3	564.2	571.7	575.6	583.4
民國五十二年	1963	582.1	581.1	563.2	564.2	570.8	572.4	571.1
民國五十三年	1964	583.1	577.2	569.2	560.5	561.4	568.9	572.0
民國五十四年	1965	571.7	568.2	565.4	570.1	568.9	565.4	572.4
民國五十五年	1966	556.8	559.6	548.2	544.4	551.7	556.2	561.1
民國五十六年	1967	538.7	540.1	534.5	537.0	537.8	532.8	543.7
民國五十七年	1968	490.7	478.3	486.1	482.6	492.4	502.3	503.2
民國五十八年	1969	482.4	472.6	473.1	434.0	453.6	475.0	478.8
民國五十九年	1970	465.5	452.4	441.1	447.8	453.4	457.8	462.2
民國六十年	1971	453.8	446.3	446.5	443.4	444.5	445.7	449.8
民國六十年	1972	432.9	418.1	419.4	436.4	441.9	434.4	436.8
民國六十二年	1973	412.8	404.1	387.6	389.3	352.1	350.2	403.7
民國六十三年	1974	274.5	271.6	263.0	263.6	259.8	261.4	273.7
民國六十四年	1975	258.0	257.0	257.4	254.1	256.1	260.8	260.1 <sup>m</sup>
民國六十五年	1976	254.0	252.2	252.4	253.8	254.4	251.7	253.8
民國六十六年	1977	234.8	224.9	228.1	230.6	234.5	235.7	237.1
民國六十七年	1978	226.6	222.5	219.1	217.3	218.0	219.0	224.2
民國六十八年	1979	204.4	199.2	193.0	193.5	196.3	194.6	204.2
民國六十九年	1980	172.3	168.4	162.1	159.3	159.1	159.3	171.6
民國七十年	1981	147.2	145.8	144.0	144.9	145.8	146.0	147.5
民國七十年	1982	143.7	139.5	140.8	141.9	143.1	142.4	143.3
民國七十二年	1983	141.4	141.5	141.0	141.1	142.3	144.3	141.4
民國七十三年	1984	140.9	140.3	139.9	140.4	141.3	141.9	141.4
民國七十四年	1985	141.9	142.5	140.2	140.3	142.3	142.8	141.6
民國七十五年	1986	141.5	140.8	137.3	137.4	139.5	140.1	140.7
民國七十六年	1987	139.7	138.5	138.1	139.3	138.9	137.5	139.9
民國七十七年	1988	138.5	136.6	136.2	135.2	135.9	136.0	138.2
民國七十八年	1989	133.3	132.2	128.8	127.6	131.0	131.8	132.3
民國七十九年	1990	127.2	125.1	120.9	123.6	126.0	126.1	127.1
民國八十年	1991	122.2	122.0	121.8	120.6	120.2	121.4	122.6
民國八十年	1992	117.9	118.4	114.7	114.8	116.6	117.4	117.4
民國八十二年	1993	114.1	114.6	113.9	113.4	113.1	112.2	114.0
民國八十三年	1994	109.6	107.0	106.7	107.9	108.9	109.3	109.5
民國八十四年	1995	105.5	105.2	104.6	104.9	104.5	104.5	105.7
民國八十五年	1996	104.0	100.2	100.8	101.2	101.2	101.9	102.5
民國八十六年	1997	100.7	100.8	100.1	101.5	101.8	101.7	101.6
民國八十七年	1998	99.8	100.3	99.7	98.9	97.9	99.6	99.9
民國八十八年	1999	100.7	99.2	99.1	98.5	98.8	99.4	99.7
民國八十九年	2000							

**函轉本府檢送「臺北市營建工程賸餘土石方棄土處理證明管理暫行要點」暨條文對照表各乙份，如附件**

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊

89.4.6.北市地五字第八九二〇七八一〇〇〇號

說明：本府八十九年三月二十九日府工一字第八九〇一九一二六〇〇號函辦理。並檢附該函暨附件影本各乙份。

附件一

臺北市府函 臺北市府研究發展考核委員會等

89.3.29.府工一字第八九〇一九一二六〇〇號

主旨：檢送「臺北市營建工程賸餘土石方棄土處理證明管理暫行要點」暨條文對照表各乙份，如附件，請轉知所屬遵照辦理，請 查照。

說明：

- 一、為改善本市營建工程餘土處理問題，本府前以八十八年四月二十二日府工一字第八八〇二三一八三〇〇號函公布棄土證明替代措施及配套之管理、管制措施實施在案。
- 二、茲因依本府與臺北市廢棄土處理商業同業公會八十八年八月二十五日起不再續約及

本市議會建議加強列管餘土運送路線相關管制，爰修訂前頒「臺北市營建工程賸餘土石方棄土證明替代措施及配套之管理、管制措施」為「臺北市營建工程賸餘土石方棄土處理證明管理暫行要點」，並自八十九年四月一日起施行，請遵照辦理。

## 附件二

### 臺北市營建工程賸餘土石方棄土處理證明管理暫行要點（草案）

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理工程賸餘土石方棄土處理證明，在正式管理要點尚未實施前，特訂定本暫行要點。

本暫行要點未規定之事項，適用其他法令之規定。

二、臺北市工程賸餘土石方棄土處理證明之管理，分為公共工程、公共建築工程及民間建築工程三種，其處理程序各依以下各點規定辦理。

三、本府各機關學校辦理公共工程時，其賸餘土石方棄土處理證明之管理程序，依下列之規定辦理：

（一）合約詳細表列有廢方處理（應加計房屋廢方、路面及底層挖除……等）合計數量在五百立方公尺以上之工程者，廠商應於所承攬工程內之土方工程開始施工前，檢附營建工程賸餘土石方（以下簡稱餘土）處理計畫，向機關申報，申報時得依工程特性、不同之出土時間，配合施工計畫分期提出，機關則應分階段審定，經審定後該階段之土方工程方能施工。餘土處理計畫應載明工程概要、餘土種類及數量（包含再利用材料）、餘土處理地點證明文件、運土流程、預定運土路線、作業期間及承運業等資料，其中餘土處理地點證明文件需符合下列條件之一：

1. 經當地縣市政府同意棄置場所之地主同意書及地點平面位置圖、地籍圖謄本、土地登記簿謄本。
2. 由工程主辦機關出具之工程（包含公共工程及公共建築工程）土石方交換處理證明文件（土質及處理時間，二項要件均應相符）。如需土之工程為民間建築工程，其出具之土石方交換處理證明文件應經當地縣市政府建築主管機關核備。
3. 經當地縣市政府核可之資源處理場出具之收受處理證明文件（如磚窯廠、砂石廠或其他餘土處理廠）。

（二）廠商如逾時未送前款各目棄土證明文件或其文件不全或審查不合格，因而延誤之合約工期不予扣除。如經發現未依餘土處理計畫處理或未依預定運土路線行駛或經查獲違規棄土時，除依合約內廢方處理項目扣款結算處罰外，機關應通知廠商停工，廠商如拒不停工，則通知主管機關勒令其停工，俟重新擬定餘土處理計畫送機關審查通過（且如屬違規棄土，應負責清除完全），始得復工，停工期間繼續計算工期。

（三）公共工程違反本暫行要點之規定時，均應通知廠商停工改善。但如停工改善經機關認有危害公共安全之虞者，則改以停止估驗三個月處罰外，並由機關移送各目的事業（如水利、水土保持、環保、營造業管理等）主管機關依相關規定再分別予以懲處。

（四）如違規棄土由權責機關代為清除，其所發生之費用及損害金額，廠商應負責賠償。

（五）機關於工程進行期間對餘土處理計畫之每一處理場所，至少應至現場勘查一次，並拍照存證，廠商應予配合。

（六）因出土、收土涉及運距及棄土場之單價變更，合約當事人雙方得依審核通過之餘土處理計畫，依工程合約做加、減帳之處理。

（七）餘土處理應建立運送憑單管理制度，運送憑單應詳載出土、運送過程及確認運至餘土處理地點，由廠商提出證明。但如屬政府指定之棄土場，則應由機關自行查證。憑單應由機關與廠商各執一聯，以供查證。

工程主辦機關在尚未公告招標案件中，應將第一項各款規定，納入工程合約中之補充投標須知內據以執行。已發包之合約，則可比照辦理，惟應以個案協議及依行政程序辦理。

四、本府各機關學校辦理公共建築工程時，其賸餘土石方棄土處理證明之管理程序，依下列

之規定辦理：

- (一) 尚未公告招標之案件，準用前點公共工程之規定，納入工程合約中之補充投標須知內據以執行。已發包之合約，則可比照辦理，惟應以個案協議及法定程序辦理。
- (二) 公共建築工程得由工程主辦機關審核餘土處理計畫，但本府非工程機關得委由工務局建築管理處（以下簡稱建管處）審核，惟應於請照時，即確認審核之權責。

五、臺北市內之民間建築工程，其賸餘土石方棄土處理證明之管理程序，依下列之規定辦理：

- (一) 建築工程廢方處理合計數量在五百立方公尺以上之工程者，營造廠商應於所承攬工程內之土方工程開始施工前，檢附餘土處理計畫，向建管處申報。餘土計畫應載明工程概要、餘土種類及數量（包含再利用材料）、餘土處理地點證明文件、運土流程、預定運土路線、作業期間及承運業等資料，其中餘土處理地點證明文件需符合下列條件之一：
  1. 經當地縣市政府同意棄置場所之地主同意書及地點平面位置圖、地籍圖謄本、土地登記簿謄本。
  2. 由工程主辦機關出具之工程（包含公共工程及公共建築工程）土石方交換處理證明文件（土質及處理時間，二項要件均應相符）。如需土之工程為民間建築工程，其出具之土石方交換處理證明文件應經當地縣市政府建築主管機關核備。
  3. 經當地縣市政府核可之資源處理場出具之收受處理證明文件（如磚窯廠、砂石廠或其他餘土處理廠）。
- (二) 各項工程可按其工程特性、不同之出土時間，依施工計畫分期提出餘土處理計畫，建管處應分階段審定。
- (三) 建築工程如經發現未依餘土處理計畫處理、未依運土預定路線行駛或其他違規棄土時，依建築法第五十八條勒令停工。俟重新擬定餘土處理計畫送建管處審查通過（如屬違規棄土者，應負責清除完全），始得復工。但如停工改善經建管處認有危害公共安全之虞者，則改依現行相關規定處理，並移送各目的事業主管機關，依相關規定再分別予以懲處。
- (四) 違規棄土如由權責機關代為清除時，其所發生之費用及損害金額，營造廠應負責賠償。
- (五) 建管處應於工程進行期間對每一工程之每一處理場所，至少應至現場勘查一次，並拍照存證。
- (六) 餘土處理應建立運送憑單管理制度，運送憑單應詳載出土、運送及末端處理等事項，由營造廠提出證明。但如屬政府指定之棄土場，則應由建管處自行查證。憑單應由各階段之查證機關各執一聯，以供查證。未持有憑單之卡車，請執法機關一律採扣車方式處理。

**本府八十九年三月三日府法三字第八九一八八—號令發布修正「台北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目」乙案**

臺北市政府地政處函 臺北市土地重劃大隊

89.4.10.北市地五字第八九二〇八四八二〇〇號

說明：依台北市政府八十九年四月六日府都二字第八九〇二五三六四〇〇號函辦理，並檢附上開函及附件影本各乙份。

附件一

臺北市政府函 內政部營建署等

89.4.6.府都二字第八九〇二五三六四〇〇號

主旨：修正「臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目」，業經本府於八十九年三月十三日以府法三字第八九〇一八八〇一〇〇號令發布，請查照。

說明：

一、本案業經台北市議會第八屆第八次臨時大會第五次會議三讀通過。

二、檢送「臺北市土地使用區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目」乙份。

附件二

臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組別之使用項目

中華民國 89.3.13 臺北市政府府法三字第八九〇一八八〇一〇〇號令發布

一、第一組：獨立、雙併住宅

(一) 獨立住宅。

(二) 雙併住宅。

二、第二組：多戶住宅

(一) 連棟住宅。

(二) 集合住宅。

三、第三組：寄宿住宅

四、第四組：學前教育設施

(一) 幼稚園。

五、第五組：教育設施

(一) 小學。

(二) 中等學校。

(三) 專科、學院。

(四) 大學、研究所。

(五) 學術研究機關。

六、第六組：社區遊憩設施

本組限供社區之左列非營業性遊憩活動設施：

(一) 戶內遊憩設施。

(二) 公園、兒童遊樂場。

(三) 籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。

(四) 高爾夫球練習場、棒球練習場。

七、第七組：醫療保健服務業。

(一) 醫院、療養院、診所、藥局、助產所、精神科醫院。但不包括傳染病院。

(二) 衛生所(站)。

(三) 醫事技術業。

八、第八組：社會福利設施

(一) 兒童、少年、殘障、老人福利機構、托兒所、兒童托育中心、產後護理機構、獨立型態護理之家、精神復健機構。

(二) 其他公益性社會福利機構。

九、第九組：社區通訊設施

(一) 郵政支局、代辦所。

(二) 電信分支局、辦事處。

十、第十組：社區安全設施

(一) 消防隊(分隊部)。

(二) 警察分局、派出(分駐)所。

(三) 民防指揮中心

十一、第十一組：大型遊憩設施。

- (一) 超過五公頃之公園或遊憩區。
- (二) 高爾夫球場。
- 十二、第十二組：公用事業設施
  - (一) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。
  - (二) 捷運場站設施。
  - (三) 變電所。
  - (四) 煤氣、天然氣整壓站。
  - (五) 無線電或電視設施。
  - (六) 有線廣播電視系統、有線播送系統、社區電台、廣播公司、電視公司。
  - (七) 鐵路客貨站及鐵路用地。
  - (八) 電信機房。
  - (九) 自來水或下水道抽水站。
  - (十) 自來水處理廠或配水設備。
  - (十一) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。
  - (十二) 線路維修中心。
  - (十三) 其他公用事業設施。
- 十三、第十三組：公務機關。
  - (一) 各級行政機關。
  - (二) 各級民意機關。
  - (三) 外國政府駐華機關或辦事處。
  - (四) 其他公務機關。
- 十四、第十四組：人民團體。
  - (一) 職業團體。
  - (二) 社會團體。
  - (三) 政治團體。
- 十五、第十五組：社教設施。
  - (一) 圖書館。
  - (二) 社會教育館。
  - (三) 藝術館、美術館。
  - (四) 紀念性建築物、忠烈祠。
  - (五) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、天文台、植物園。
- 十六、第十六組：文康設施。
  - (一) 音樂廳。
  - (二) 體育場(館)、集會場所。
  - (三) 文康活動中心。
  - (四) 區民及社區活動中心
  - (五) 其他文康設施。
- 十七、第十七組：日常用品零售業。
  - (一) 飲食成品。
  - (二) 日用百貨(限於一宗基地營業樓地板面積不超過三〇〇平方公尺)。
  - (三) 糧食。
  - (四) 蔬果。
  - (五) 肉品、水產。(應符合 1.非現場宰殺之零售。2.非設攤零售經營。3.分級包裝完畢。)
- 十八、第十八組：零售市場。
  - (一) 傳統零售市場。
  - (二) 超級市場。

十九、第十九組：一般零售業甲組。

- (一) 中西藥品。
- (二) 書籍、紙張、文具及體育用品。
- (三) 化妝美容用品及清潔器材。
- (四) 水電器材。
- (五) 日用百貨。(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上，未滿五〇〇平方公尺者)
- (六) 古玩、藝品。
- (七) 地毯。
- (八) 鮮花、禮品。
- (九) 鐘錶、眼鏡。
- (十) 照相器材。
- (十一) 縫紉用品。
- (十二) 珠寶、首飾。
- (十三) 獵具、釣具。
- (十四) 呢絨、綢緞及其他布料。
- (十五) 皮件及皮箱。
- (十六) 醫療用品及一般環境衛生用藥。
- (十七) 茶葉及茶具。
- (十八) 集郵、錢幣。
- (十九) 估衣。
- (二十) 種子、園藝及其用品。
- (二一) 觀賞魚類。
- (二二) 假髮。
- (二三) 獎券。
- (二四) 瓷器、陶器、搪器。
- (二五) 印刷品。
- (二六) 郵購社。
- (二七) 五金(不含建材)。
- (二八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶。
- (二九) 玩具。

二十、第二十組：一般零售業乙組。

- (一) 空氣調節工程器材。
- (二) 電器、自行車其零件等零售或展示。
- (三) 音響視聽器材。
- (四) 汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。
- (五) 科學儀器。
- (六) 打字機及其他事業用機器。
- (七) 度量衡器。但不包括汽車里程計費表。
- (八) 瓦斯爐、熱水器及其廚具。
- (九) 家具、裝潢、木器、藤器。
- (十) 玻璃及鏡框。
- (十一) 樂器。
- (十二) 手工藝品及佛具香燭用品。
- (十三) 電視遊樂器及其軟體。
- (十四) 資訊器材及週邊設備。
- (十五) 日用百貨(營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者)。

- (十六) 運動器材。
- (十七) 光電器材。
- (十八) 醫療器材。
- (十九) 衛生瓷器及浴室用配件。
- (二十) 化工機械器材。
- (二一) 軸承鋼珠。
- (二二) 刀具。

二十一、第二十一組：飲食業

本組限於營樓地板面積不超過一五〇平方公尺之左列各款：

- (一) 冰果店。
- (二) 點心店。
- (三) 飲食店。
- (四) 麵食店。
- (五) 自助餐廳。
- (六) 泡沫紅茶店。
- (七) 餐廳。
- (八) 咖啡館。
- (九) 茶藝館。

二十二、第二十二組：餐飲業

- (一) 營業樓地板面積規模大於前組規定之飲食業。
- (二) 酒店。(營業樓地板面積不超過一五〇平方公尺者)

二十三、第二十三組：(刪除)

二十四、第二十四組：特種零售業甲組

- (一) 油漆、塗料、顏料、染料。
- (二) 建築材料。
- (三) 煤氣、瓦斯、煤油等燃料。
- (四) 觀賞鳥類。
- (五) 飼料。
- (六) 消防器材。

二十五、第二十五組：特種零售業乙組

- (一) 礦油。
- (二) 觀賞動物類。
- (三) 蛇類。
- (四) 化工原料。
- (五) 爆竹煙火。
- (六) 特殊環境衛生用藥。
- (七) 農藥。

二十六、第二十六組：日常服務業

- (一) 洗衣。
- (二) 理髮。
- (三) 美容。
- (四) 織補。
- (五) 傘、皮鞋修補及擦鞋。
- (六) 修配鎖。
- (七) 自行車、機車修理(限手工)。
- (八) 圖書出租。

- (九) 錄影節目帶出租。
  - (十) 溫泉浴室。
  - (十一) 代客磨刀(限手工)。
  - (十二) 汽車保養(限換輪胎)。
- 二十七、第二十七組：一般服務業。
- (一) 職業介紹所、僱工介紹所。
  - (二) 計程車客運服務業。
  - (三) 當舖。
  - (四) 家畜醫院。
  - (五) 補習班。(營業樓地板面積超過二〇〇平方公尺)
  - (六) 禮服、及其他物品出租。
  - (七) 搬場業。但不包括停車所。
  - (八) 裱褙(藝品裝裱)。
  - (九) 水電工程、油漆粉刷及土木修繕業。
  - (十) 病媒防治業及環境衛生服務業。
  - (十一) 橋棋社。
  - (十二) 照相及軟片沖印業。
  - (十三) 招牌廣告物及模型製作業。
  - (十四) 機車修理。
  - (十五) 汽車保養所及洗車。
  - (十六) 錄音帶、錄影帶轉錄服務業。但不包括自行製作。
  - (十七) 汽車里程計費錶安裝(修理)業。
  - (十八) 視障按摩業。
  - (十九) 寵物美容百貨。
  - (二十) 室內裝潢、景觀、庭院設計承攬。
  - (二十一) 派報中心。
  - (二十二) 提供場地供人閱讀(K書中心)、資訊網路站。
  - (二十三) 產品包裝設計業。
  - (二十四) 機械設備租賃業。
  - (二十五) 產品展示服務業。
  - (二十六) 電影、電視攝製及發行業。
- 二十八、第二十八組：一般事務所
- (一) 不動產之買賣、租賃、經紀業。
  - (二) 建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所。
  - (三) 開發、投資公司。
  - (四) 貿易業。
  - (五) 經銷代理業。
  - (六) 報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所。
  - (七) 廣告及傳播業。但不包括錄製場所。
  - (八) 徵信業及保全業。
  - (九) 資訊服務業。
  - (十) 顧問服務業。
  - (十一) 速記、打字、晒圖、影印、複印、油印及刻印業。
  - (十二) 翻譯業。
  - (十三) 公證業。
  - (十四) 星象堪輿業。



- (十五) 計程車、小客車租賃業。
- (十六) 補習班（營業樓地板面積不超過二〇〇平方公尺）。
- (十七) 專營複委託期貨經紀業。
- (十八) 證券金融業。
- (十九) 證券經紀業（不含營業廳）。
- (二十) 電信增值網路。
- (二一) 土木包工業。
- (二二) 電腦傳呼業。
- (二三) 外國保險業聯絡處。
- (二四) 剪接錄音工作室。
- (二五) 文化藝術工作室。
- (二六) 其他僅供辦公之場所（現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售場所使用，且現場不得貯存機具）。

二十九、第二十九組：自由職業事務所

- (一) 律師。
- (二) 建築師。
- (三) 會計師。
- (四) 技師。
- (五) 土地登記專業代理人。
- (六) 不動產估價師。
- (七) 文化藝術工作室（使用樓地板面積不超過二〇〇平方公尺者）。

三十、第三十組：金融保險業

- (一) 銀行、合作金庫。
- (二) 信用合作社。
- (三) 農會信用部。
- (四) 證券經紀業（含營業廳）。
- (五) 信託投資業。
- (六) 保險業。
- (七) 證券交易所。
- (八) 一般期貨經紀業。
- (九) 票券金融業。

三十一、第三十一組：修理服務業

- (一) 乙種汽車修理廠。
- (二) 各種機械、電機修理。
- (三) 金屬物熔接。

三十二、第三十二組：娛樂服務業

- (一) 戲院、劇院、劇場、電影院。
- (二) 歌廳。
- (三) 夜總會、俱樂部。
- (四) 兒童樂園。
- (五) 電動玩具店。
- (六) 樂隊業。
- (七) 錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業
- (八) 舞場、舞蹈表演場。
- (九) 釣蝦、釣魚場。
- (十) 視聽理容業、觀光理髮業。

- (十一) 酒店。
- (十二) 電腦網路遊戲。
- 三十三、第三十三組：健身服務業。
  - (一) 籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類運動比賽練習場地。
  - (二) 國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。
  - (三) 室內射擊練習場（非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者）。
  - (四) 保齡球館、撞球房。
  - (五) 溜冰場、游泳池。
  - (六) 營業性浴室（含三溫暖）。
- 三十四、第三十四組：特種服務業
  - (一) 酒家。
  - (二) 酒吧。
  - (三) 舞廳。
  - (四) 特種咖啡茶室。
- 三十五、第三十五組：駕駛訓練場
- 三十六、第三十六組：殮葬服務業
  - (一) 殯儀館。
  - (二) 葬儀用品。
- 三十七、第三十七組：旅遊及運輸服務業
  - (一) 貨櫃、貨運業辦事處。
  - (二) 公路、市區汽車客運業辦事處。
  - (三) 旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。
  - (四) 航空、海運、內河運輸公司辦事處。
  - (五) 報關行、快遞辦事處。
  - (六) 營業性停車空間。
  - (七) 計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場。
  - (八) 船務代理業。
- 三十八、第三十八組：倉儲業。
  - (一) 冷藏庫、冷凍庫。
  - (二) 貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。
  - (三) 貨運、貨櫃貨運、遊覽汽車客運、航空運輸、報關、快遞等業之車輛調度停放場及貨物提存場房。
  - (四) 其他倉儲業或一般物品提存場房。
- 三十九、第三十九組：一般批發業。
  - (一) 疋頭、服飾品。
  - (二) 日用飲食品。
  - (三) 化學原料及其製品。但不含危險物品存放。
  - (四) 金屬器材。
  - (五) 機械及電氣器材。
  - (六) 建築材料。
- 四十、第四十組：農產品批發業。
  - (一) 果菜批發業。
  - (二) 家畜（肉品）批發市場。
  - (三) 家禽批發市場。
  - (四) 魚產批發市場。

- (五) 其他經公告指定之農產品市場。
- 四十一、第四十一組：一般旅館業
  - (一) 旅館。
  - (二) 觀光旅館。
- 四十二、第四十二組：國際觀光旅館。
- 四十三、第四十三組：攝影棚
- 四十四、第四十四組：宗祠及宗教建築
  - (一) 宗祠（祠堂、家廟）
  - (二) 教堂。
  - (三) 寺廟、庵堂及其他類似建築物。
- 四十五、第四十五組：特殊病院
  - (一) 傳染病院。
- 四十六、第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。
  - (一) 施工機械及施工材料。
  - (二) 羽毛。
  - (三) 碎玻璃、碎陶瓷類。
  - (四) 建築廢料。
  - (五) 廢金屬料及廢車場。
  - (六) 廢紙、廢布。
  - (七) 廢橡膠品。
  - (八) 廢塑膠品。
  - (九) 舊貨整理。
  - (十) 垃圾以外之其他廢料。
- 四十七、第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組。
  - (一) 家畜及家禽屠宰場。
  - (二) 廢棄物處理場（廠）。
  - (三) 污水處理或水肥處理場或貯存場。
- 四十八、第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。
  - (一) 靈骨（灰）塔（堂）。
  - (二) 火葬場。
  - (三) 動物屍體焚化場。
- 四十九、第四十九組：農藝及園藝業。
  - (一) 農作物種植物。
  - (二) 花圃、溫室、苗圃及果園。
  - (三) 造林。
- 五十、第五十組：農業及農業建築。
  - (一) 家畜及家禽飼養場。（不含養豬）
  - (二) 農業倉庫及農舍。
  - (三) 魚池。
  - (四) 牛、羊牧場。
  - (五) 堆肥場（舍）。
  - (六) 集貨分裝場。
  - (七) 蓄水池。
  - (八) 休閒農業之相關設施。
  - (九) 動物收容處所（限樓地板面積二〇〇平方公尺以下）。
- 五十一、第五十一組：公害最輕微之工業。

本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、公害防治、抽水機及其附屬設備），不超過三馬力，電熱不超過卅千瓦（附屬設備與電熱不得流用於作業動力），作業廠房之總樓地板面積不超過一〇〇平方公尺（地下層有自然通風口開窗面積在廠房面積七分之一以上）者，其工廠性質規定如左：

- (一) 乳品（冰淇淋）製造業。
- (二) 糖果及麵食烘焙業。
- (三) 粉條類食品製造業。
- (四) 製茶業。
- (五) 即食餐食業。
- (六) 雜項食品（食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉除外）製造業。
- (七) 繩、纜、網製造業。
- (八) 漁網製造業。
- (九) 其他紡織品（麻紡織品除外）製造業。
- (十) 成衣及服飾品製造業。
- (十一) 紙製品（含紙容器）製造業。
- (十二) 印刷業（報社印刷廠除外）。
- (十三) 裝訂業。
- (十四) 印刷有關服務業。
- (十五) 未分類雜項工業製品（紙傘、人造紙花、人造聖誕樹、人造蓮草花、香包、米雕、瓢刻、貝殼製飾物、甲殼製飾物、果核製飾物、宮燈、印章）製造業。

五十二、第五十二組：公害較輕微之工業。

本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、公害防治、抽水機及其附屬設備），不超過十五馬力、電熱不超過六十千瓦（附屬設備與電熱不得流用於作業動力），作業廠房之總樓地板面積不超過三〇〇平方公尺者。其工廠性質規定如左：

- (一) 前組規定准予設立之工業。
- (二) 碾穀業。
- (三) 調味品（香料調配）製造業。
- (四) 不含酒精飲料製造業。
- (五) 針織業。
- (六) 毯、氈製造業。
- (七) 毛皮製品製造業。
- (八) 皮革製品（含皮鞋）製造業。
- (九) 印刷業（報社印刷廠）。
- (十) 製版業。
- (十一) 化妝品製造業。
- (十二) 家用電器製造業。
- (十三) 照明器具製造業。
- (十四) 資料儲存及處理設備製造業。
- (十五) 視聽電子產品製造業。
- (十六) 通信機械器材製造業。
- (十七) 其他電力及電子機械器材（電工器材）製造修配業。
- (十八) 汽車零件（電器裝置）製造業。
- (十九) 科學、光學及工業等精密器械製造業。
- (二十) 鐘錶製造業。
- (二十一) 醫療機械器材設備製造業。

(二十二) 珠寶及貴重金屬製品製造業。

(二十三) 製冰業。

報社印刷廠、製冰業之冷藏設施、工業大樓之使用馬力、電熱數及作業廠房之總樓地板面積不受前項之限制。

另本組非屬工廠性質者如左：

(一) 環境檢測服務業。

(二) 廢棄物代清除業。

五十三、第五十三組：公害輕微之工業

本組工業限於熱源使用電力、氣體燃料及液化石油、其工廠性質規定如左：

(一) 廠房設備規模大於前組規定且合乎前組規定性質之工業。

(二) 乳品（冰淇淋除外）製造業。

(三) 罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品製造業。

(四) 豆類加工食品業。

(五) 雜項食品（食品添加物、水產加工食品、畜產加工食品、農產加工食品之酵母粉）製造業。

(六) 印染整理業（漂白、染色除外）。

(七) 木、竹、籐裝品製造業。

(八) 家具及裝設品製造業。

(九) 加工紙製造業。

(十) 清潔用品（調配）製造業。

(十一) 塑膠製品製造業。

(十二) 玻璃及玻璃製品（加工玻璃）製造業。

(十三) 鋼材二次加工業（鋼材裁切、焊接型鋼）。

(十四) 金屬製品製造業（表面處理之電鍍除外）。

(十五) 機械設備製造修配業。

(十六) 電子零組件（晶圓及電路板製造除外）製造業。

(十七) 液化石油氣汽車改裝業。

(十八) 樂器製造業。

(十九) 體育製造業。

(二十) 文具製造業。

(二十一) 玩具製造業。

(二十二) 汽車修理（甲種汽車修理廠）業。

(二十三) 未分類雜項工業製品（影視聽空白帶、打火機、煙咀、香煙瀘咀、煙斗、手杖、傘骨、嬰兒車、化妝用具、黏性膠帶、篩類、算盒、商標紙、腸衣製品、馬鞭、掃帚、保溫容器、人造木炭、脫胎漆器、假髮類、毛髮製品、羽毛製品、假人模型、蠟製模型）製造業。

另本組非屬工廠性質者如左：

(一) 洗瓶業。

五十四、第五十四組：公害較重之工業

(一) 調味品（味精、香料調配除外）製造業。

(二) 飼料配製業。

(三) 菸草製造業。

(四) 不織布業。

(五) 製材業。

(六) 西藥製造業。

(七) 中藥製造業。

- (八) 體外檢驗試劑製造業。
- (九) 橡膠製品製造業。
- (十) 陶瓷器及其製品製造業。
- (十一) 預拌混凝土製造業。
- (十二) 水泥製品製造業。
- (十三) 電力機械器材製造裝配業。
- (十四) 電燈泡及燈管製造業。
- (十五) 運輸工具（電器裝置、液化石油氣汽車改裝除外）製造修配業。
- (十六) 未分類雜項化學製品（亮光蠟、塑蠟、汽車蠟、打光蠟、蠟燭、封口蠟、地板蠟、裝飾蠟燭、鞋油、擦銅膏、薄荷腦、樟腦、發火劑、滅火劑、膠質紙、保革油、防火劑、打光粉、上光色料、泡沫滅火劑、蠟紙改錯液）製造業。

另本組非屬工廠性質者如左：

- (一) 廢棄物、廢（污）水代處理業。
- 五十五、第五十五組：公害嚴重之工業
- (一) 屠宰業。
  - (二) 食用油脂製造業。
  - (三) 製粉業。
  - (四) 製糖業。
  - (五) 味精製造業。
  - (六) 酒類釀造配製業。
  - (七) 啤酒製造業。
  - (八) 棉、毛、絲紡織業。
  - (九) 人造纖維紡織業。
  - (十) 印染整理業（漂白、染色）。
  - (十一) 其他紡織品製造業（麻紡織品）。
  - (十二) 皮革整製業。
  - (十三) 毛皮硝製、漂白、染色業。
  - (十四) 合板製造業。
  - (十五) 組合木材製造業。
  - (十六) 木材保存處理業。
  - (十七) 塑化木材加工業。
  - (十八) 紙漿製造業。
  - (十九) 紙製造業。
  - (二十) 化學材料製造業（基本化學工業、石油化工原料及精密化學材料製造業除外）。
  - (二一) 塗料、漆料及相關產品製造業。
  - (二二) 原料藥製造業。
  - (二三) 生物製劑製造業。
  - (二四) 清潔用品（調配除外）製造業。
  - (二五) 工業觸媒及起始劑製造業。
  - (二六) 未分雜項化學製品（工業助劑）製造業。
  - (二七) 石油及煤製品製造業。
  - (二八) 玻璃及玻璃製品（加工玻璃除外）製造業。
  - (二九) 水泥製品業。
  - (三十) 耐火材料製造業。
  - (三一) 石材製品製造業。
  - (三二) 其他非金屬礦物製品製造業。

- (三三) 基本金屬工業（鋼材二次加工業之鋼板裁切、焊接型鋼除外）。
- (三四) 金屬製成品表面處理（電鍍）業。
- (三五) 電子零組件（晶圓及電路板）製造業。
- (三六) 電池製造業。
- (三七) 未分類雜項工業製品（骨製飾物、象牙製飾物、半角製飾物、動植物標本、礦物標本）製造業。

另本組非屬工廠性質者如左：

- (一) 公共危險物品儲藏、分裝業。
  - (二) 高壓氣體儲藏、分裝業。
- 五十六、第五十六組：危險性工業。
- (一) 基本化學工業。
  - (二) 石油化工原料製造業。
  - (三) 精密化學材料製造業。
  - (四) 農藥及環境衛生用藥製造業。
  - (五) 炸藥、煙火、火柴製造業。

## 行政法院判決

八十九年度判字第一〇一三號

原告 林俊宏即祭祀公業林成祖林秀俊林三合林春記林海籌等五公業管理人  
住台灣省台北縣永和市保福路一段九巷八號五樓

被告 臺北市政府地政處

右當事人間因耕地三七五租約事件，原告不服內政部中華民國八十七年十一月六日台八七內訴字第八七〇五一二七號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如左：

主 文  
原造之訴駁回。

事 實

緣祭祀公業林成祖等五公業所有台北市內湖區文德段四小段五六一地號等二十四筆土地，出租予曾載貴、曾載然、謝火綸、謝溪泉、謝國夫、林義雲、王景林、王朝林及王萬益等九人，分別訂有內興字第〇一四號四件耕地三七五租約，上開土地經內湖區第六期重劃後，租約標示轉載至文德段五小段四七、八七、八九、九一、九二、九三、一〇五、三〇〇、三一三、三二六、三二七、三二八、三三〇、三三一、三三二、三三三、三三四、三三五地號等十八筆土地，原告係上開公業管理人，認上開土地除三三三地號外，其餘十七筆土地已全部編定為第二種、第三種工業區，而不能達到租賃目的，乃向被告申請依平均地權條例第六十三條第一項規定註銷三七五租約，案經被告以八十六年四月二十一日北市地三字第第八六二〇五九七七〇〇號函駁復。原告對上開函不服，向臺北市政府提起訴願，經臺北市政府以八十六年九月十八日府訴字第八六〇六七三一三〇一號訴願決定撤銷原處分。被告乃依訴願決定意旨，以八十七年一月二十三日北市地三字第第八六二二八八二四〇〇號函復原告略以：「……三、本案經台北市土地重劃大隊依平均地權條例第六十三條……等相關法令規定暨臺北市政府訴願決定，就上述租約土地予以實質認定，並邀集貴公業及承租人召開協調會，……其中僅文德段五小段三三三地號土地為林秀俊墓古蹟保存區，無法耕作，……其餘同段同小段四七地號等十七筆土地經認定均能為耕作之用，……」而未准予註銷上述租約。原告不服，循序提起一再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

原告起訴意旨及補充理由略謂：一、原處分及原決定駁回原告註銷耕地租賃契約之申請，無非以上開四七地號等十八筆土地於台北市內湖區第六期市地重劃後，既經臺北市政府重劃大隊邀集台北市七星農田水利會、臺北市政府建設局、內湖區公所等相關單位至現場勘查結果，均認

除上開三三三地號土地為保存區無法耕作外，其餘十七筆土地均能為耕作之用，尚無平均地權條例施行細則第八十九條所定不能達到原租賃目的之情形，且被告又依市地重劃實施辦法第四十八條規定，於八十六年二月十一日召集原告與上開十七筆土地之承租人協調，經原告拒絕簽名，致協調不成立，即已完成法定程序，則被告自得依法逕為辦理租約標示變更登記云云為其論斷基礎。惟查關於祭祀公業林成祖等五公業全體派下員共同共有上開四七地號等十七筆土地，於重劃後既經編定為工業區用地，自無從達到原租賃耕作之目的；乃被告竟適用市地重劃實施辦法第四十八條規定，以原告與原承租人曾載貴等九人協調不成，逕為辦理租約標示變更登記，即有不適用平均地權條例第六十三條規定之違法：（一）按出租之公、私有耕地因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，直轄市或縣（市）政府逕為註銷其租約並通知當事人，而經註銷租約者，承租人得向出租人請求按重劃計畫書公告當期該土地之公告現值三分之一，或就出租人應領取之補償地價三分之一給付補償費，平均地權條例第六十三條第一項、第二項定有明文。而所謂因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，乃指重劃後未受分配土地，以及重劃後分配之土地，經直轄市或縣（市）政府認定不能達原租賃目的而言，平均地權條例施行細則第八十九條亦定有明文。準此，出租之公、私有耕地倘因實施市地重劃致不能達原租賃之目的者，主管市地重劃之各級縣（市）政府，為促進重劃後土地之建築使用，應即依職權逕行註銷三七五租約，俾以促進重劃土地之利用並達加速都市建設發展之目的，其間並不因重劃後之土地經依法編建築用地，而影響各級縣（市）政府逕行註銷三七五租約之權行使；蓋各級主管機關依平均地權條例第五十六條規定，就新設都市全部或一部，因實施開發建設之必要；或舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要；或因都市土地開發新社區；或經中央、省主管機關指定限期辦理重劃地區，報經上級主管機關核准辦理市地重劃之目的，乃係為加速促進已實施都市計劃區域內土地之合理利用及其都市建設之發展，使各重劃土地適合建築，將不整之土地予以重新規劃設計取得公共設施用地興闢公共設施，以促進地方繁榮，並使重劃後可合理分配各業主應得之各種編定用途之土地，立即按各種使用目的建築使用（請參照鈞院七十九年判字第二六〇號判決要旨前段）。故重劃土地使用種類之編定，與主管都市計劃機關都市計劃法第三條、第三十二條規定，於一定地區內為有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施劃定住宅區、商業、工業等使用區，或因實際情況，劃定其他使用區或專用區，按計劃施實發展者不同，前者重於加速發展都市建設，後者則重於按計劃發展，迥然有異。是以於辦理重劃期間，出租耕地已經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築用地使用時，雖得依平均地權條例第七十六條至第七十八條規定終止租約，惟倘辦理重劃完畢，出租耕地經依法編定為建築用地或抵充為公共設施用地，於未經主管地政機關核准，原不得供其他用途之使用，自不能達原租賃之目的，主管重劃機關應即依職權逕行註銷三七五耕地租約，平均地權條例第六十三條第二項、土地法第八十二條規定有明文，並有最高法院八十四年度台上字第一六〇二號判決及內政部七十八年十月十七日台內字第七四五七六五號函示所持法律見解，足供參酌。（二）本件祭祀公業林成祖等五公業全體派下員出租予曾載貴等九人耕作之上開四七地號等十七筆土地，固經主管機關依法編定為工業用地，惟上開四七地號等十七筆土地使用分區之編定，原係經台北市內湖區第六期市地重劃後，依法變更編定為工業用地使用，有台北市內湖區第六期市地前後土地分配對照清冊可稽，非僅與依都市計劃法經主管機關編定有間，而其編定之目的乃在於加速重劃地區土地之利用及都市建設之發展，故經重劃編定為工業用地之上開四七地號等十七筆土地，於未經主管地政機關核准為耕作用途使用前，即應按原編定之目的，以為興辦工業之用，自無從維持原租賃耕作之目的（請參照鈞院七十九年判字第二六〇號判決），事理法理均甚明確。乃原處分及訴願、再訴願決定未詳於究明重劃編定使用分區及依都市計劃法劃定各項使用區之目的，以及上揭鈞院判決意旨，徒以上開四七地號等十七筆土地既經重劃編定為工業區用地，尚能繼續為從來之使用，即遽認上開四七地號十七筆土地仍得為耕作之用，即有不適用平均地權條例第六十三條規定之違法。（三）況且，上開四七地號等十七筆土地經台北市內湖區第六期市地重劃編定為工業區用地之後，稅捐稽徵機關即台北市稅捐稽徵處旋即依上開四七地號等十七筆土地



編定之使用種類核課地價稅，亦即認上開四七地號等十七筆土地已非供為農業使用，而依一般土地種類核課地價稅新台幣五、三五七、三六六元，有台北市稅捐稽徵處八十七年度地價稅繳款書可稽，更足以證明上開四七地號等十七筆土地經重劃編定為工業用地，即應按編定之目的，以為興辦工業之用，始符重劃土地之利用，俾利都市建設發展之目的，至為明顯。乃政府機關職司稅捐稽徵之台北市稅捐稽徵處，一方面已按重劃編之使用種類核課上開四七地號等十七筆土地之地價稅，另一方面職掌市地重劃之地政機關即被告，卻又違反編定使用之目的，認上開四七地號等十七筆土地仍須維持耕作使用，否准租約標示之變更登記，非僅有違市地重劃之目的，亦使政府機關之行政處分，相互齟齬，殊非適當。二、姑不問上開四七地號等十七筆土地於重劃編定工業區用地後，即應按原編定之目的使用，而無法達到原租賃耕作之目的。退步言之，即令上開四七地號等十七筆土地，尚得變更其編定之目的而為農耕使用，惟上開四七地號等十七筆土地，既無天然灌溉溝渠，亦無人工水利設施，已不足以供為農業使用；乃原處分及訴願、再訴願決定，完全未察及此，徒以不實之上開勘查結果，即遽認上開四七地號等十七筆土地尚能維持原來耕作使用，即屬違法不當：（一）台北市內湖區第六期重劃分配予祭祀公業林成祖等五公業全體派下共同共有之上開四七地號等十七筆土地，全部皆為砂石地，且毗鄰土地亦均編定為工業用地或自宅用地，非僅毫無灌溉水利等設備，且原有之灌溉溝渠，亦因都市計劃公共設施之施作，而全數遭以廢置，事實上已無從為耕作使用，附近居民及路人皆知，有現場照片十幀可稽；職司市地重劃之被告，全然視若未睹，竟以理想臆測之詞，認上開四七地號等十七筆土地，尚能維持農耕使用，已屬無據。（二）上開四七地號等十七筆土地週邊毗連土地，工廠林立，不僅欠缺水源或有水源亦受污染，早已不堪為農耕使用，此觀之上開四七地號等十七筆土地發返予原告迄今已逾四年有餘，原承租人均未曾施以灌溉耕作，任其荒蕪之實情至明。乃被告對於台北市七星農田水利會、內湖區公所等相關單位未敘明理由之勘查結果，未詳予究明上開四七地號土地之地質及其客觀環境是否適於耕作，徒以勘查結果片面記載：「重劃後文德段五小段四七地號等十七筆土地，均為耕作之用」云云，即遽認上開十七筆土地尚能為耕作之用，已非可取；而原決定對於上開勘查結果，亦未詳加調查審認，竟持以認定上開十七筆土地確能維持原來耕作之用，即有認定事實不依證據之違法。三、市地重劃實施法第四十八條規定：「重劃前訂有耕地三七五租約之土地，如無本條例施行細則第八十九條所定不能達到原租賃目的之情形者，主管機關應於重劃分配結果公告確定後二個月內邀集權利人協調。協調成立者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理租約標示變更登記」可知經重劃後尚能維持耕作使用之土地，得逕為辦理租約標示變更登記之前提要件事實，仍應以邀集權利人協調不成立為限。本件被告勘查上開四七地號等土地之地質後，雖曾邀集原告與即原承租人協調，惟原承租人經通知協調後，尚有林義雲未到場參與協調（見卷附台北市內湖區第六期市地重劃區重劃前後訂有三七五租約土地協調會議紀錄），上開四七地號等十七筆土地之原承租人既未全體到場參與協調，即與上揭市地重劃實施辦法第四十八條規定逕為辦理租約標示變更登記之要件未符。乃原處分及訴願、再訴願決定完全未察及此，於租約當事人未全體到場參與協調之情形下，即遽認協調不成立，執而變更上開四七地號等十七筆土地之標示登記，即有適用上揭市地重劃實施辦法第四十八條規定不當之違法。原處分及原決定顯屬違誤，請予撤銷等語。被告答辯意旨略謂：台北市政府八十六年九月十八日府訴字第八六〇六七三一三〇一號訴願決定，僅係撤銷被告八十六年四月二十一日北市地三字第八六二〇五九七七〇〇號函所為之處分；有關台北市政府八十四年四月二十六日府地重字第八四〇二六二六九號函送租約標示變更登記並非前揭訴願標的，原告所稱撤銷上開府地重字第八四〇二六二六九號處分，發交被告再為審查乙節，顯係誤解上開訴願決定，合先敘明。又被告依上開訴願決定意旨，遂移請本市土地重劃大隊研處，案經土地重劃大隊以八十六年十月十七日北市地重一字第八六六〇三六六八〇〇號會勘通知單邀集建設局、被告、內湖區公所、台北市七星農田水利會等農田、水利相關單位及出租人（即原告）、承租人於八十六年十月二十九日至現場會勘實質認定，其會勘結論：「經各相關單位現場勘查重劃後文德段五小段四七、八七、八九、九一、九二、九三、一〇五、三〇〇、三一三、三二六、三二七、三二八、三三〇、三三一、三三二、三三四、三三五

地號等十七筆土地，均能為耕作之用，惟承租人未善盡管理之責，另同段同小段三三三地號土地為林秀俊墓古蹟保存區，無法耕種。」。系爭土地既經各相關單位實質認定除三三三地號土地無法耕種外，其餘十七筆土地均能為耕作之用，尚無平均地權條例施行細則第八十九條所定不能達到原租賃目的之情形，土地重劃大遂依市地重劃實施辦法第四十八條規定，於八十六年十二月十一日召開協調會，當日出租人之管理人（原告）已到場，但拒不簽到亦不參與協調，致協調不成立。經台北市政府以八十六年十二月二十九日府地重字第八六〇九一九四三〇〇號函送協調會議紀錄載明「除三三三地號為古蹟保存區無法耕種，本府八十四年四月二十六日府地重字第八四〇二六二六九號函對於該筆土地租約標示變更登記之處分應予撤銷外，其餘四七地號等十七筆土地，其租約標示變更登記應予維持」。因無平均地權條例施行細則第八十九條所定不能達到原租賃目的之情形，且協調不成立，租約尚未終止，基此，被告乃以八十七年一月二十三日北市地三字第八六二二八八二四〇〇號函否准其原告註銷上述租約之請求。原告另對系爭土地依一般土地種類核課地價稅有不服之疑義，應逕依稅捐稽徵法有關規定予以行政救濟。至原告質疑會勘結論，指稱系爭土地經編列為工業用地，又無水源灌溉、土壤不適耕作，已無法達原租賃目的云云，既未舉證以實其說，其空言主張，自難採憑。揆諸首揭規定，本件原處分並無不合，原訴願決定、再訴願決定亦無不洽，原告之訴非有理由請予駁回等語。

#### 理由

按「出租之公、私有耕地因實施市地重劃而不能達到原租賃之目的者，由直轄市或縣（市）政府逕為註銷其租約並通知當事人。依前項規定註銷租約者，承租人得依左列規定請求或領取補償：一、重劃後分配土地者，承租人得向出租人請求按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一補償。……」平均地權條例第六十三條定有明文。又「本條例第六十三條所稱因實施市地重劃致不能達到原租賃目的者，指左列情形而言：一、……二、重劃分配之土地，經直轄市或縣（市）政府認定不能達到原租賃目的者。」平均地權條例施行細則第八十九條著有規定。再按「重劃前訂有耕地三七五租約之土地，如無本條例施行細則第八十九條所定不能達到原租賃目的之情形者，主管機關應於重劃分配結果公告確定後二個月內邀集權利人協調。協調成立者，應於權利變更登記後函知有關機關辦理終止租約登記。協調不成立者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理租約標示登記。」此觀市地重劃實施辦法第四十八條之規定即明。本案祭祀公業林成祖等五公業所有台北市內湖區文德段四小段五六一地號等二十四筆土地，出租予曾載貴、曾載然、謝火綸、謝溪泉、謝國夫、林義雲、王景林、王朝林及王萬益等九人，分別訂有內興字第〇一四號四件耕地三七五租約，上開土地經內湖區第六期重劃後，依上述規定租約標示轉載至文德段五小段四七、八七、八九、九一、九二、九三、一〇五、三〇〇、三一三、三二六、三二七、三二八、三三〇、三三一、三三二、三三三、三三四、三三五地號等十七筆土地（三三三地號除外），原告係上開公業管理人，認上開土地除三三三地號外，其餘十七筆土地已全部編定為第二種、第三種工業區，而不能達到租賃目的，乃向被告申請依平均地權條例第六十三條第一項規定註銷三七五租約，案經被告以八十六年四月二十一日北市地三字第八六二〇五九七七〇〇號函駁復。原告不服，向台北市政府提起訴願，經台北市政府以八十六年九月十八日府訴字第八六〇六七三一三〇一號訴願決定撤銷原處分。被告乃依訴願決定意旨，移請所屬土地重劃大隊研處，案經台北市土地重劃大隊於八十六年十月十七日通知台北市政府建設局、地政處、內湖區公所及台北市七星農田水利會等農事、水利相關單位及出租人，於十月二十九日至現場勘查，就上述租約土地予以實質認定，經認定其中僅文德段五小段三三三地號土地為林秀俊墓古蹟保存區，無法耕作，其餘同段同小段四七地號等十七筆土地均能為耕作之用，因承租人未依上述規定獲得補償，租約尚未終止，被告遂以八十七年一月二十三日北市地三字第八六二二八八二四〇〇號函否准其註銷上述租約之請求，揆諸前開規定，並無不合。原告雖仍不服，循序提起行政訴訟，主張系爭土地於重劃後既經編定為工業區用地，自無從達到原租賃耕作之目的，原處分不適用平均地權條例第六十三條之規定，已有違誤。又系爭土地並無天然灌溉溝渠，復無人工水利設施，尤不足以供為農業使用，原處分徒以不實之勘查結果，遽認系爭土地尚能維持原來耕作，亦有不當，且原承租人並未全體到場參予

協調，與市地重劃實施辦法第四十八條規定逕為辦理租約標示變更登記之要件，尤有不符云云。但查本件經台北市土地重劃大隊以八十六年十月十七日北市地重一字第八六六〇三六六八〇號會勘通知單邀集台北市政府建設局、被告、內湖區公所、台北市七星農田水利會等農田、水利相關單位及出租人（即原告）、承租人於八十六年十月二十九日至現場會勘實質認定，其會勘結論：「經各相關單位現場勘查重劃後文德段五小段四七、八七、八九、九一、九二、九三、一〇五、三〇〇、三一三、三二六、三二七、三二八、三三〇、三三一、三三二、三三四、三三五地號等十七筆土地，均能為耕作之用，惟承租人未善盡管理之責，另同段同小段三三三地號土地為林秀俊墓古蹟保存區，無法耕種。」。系爭土地經各相關單位實質認定除三三三地號土地無法耕種外，其餘十七筆土地均能為耕作之用，並無平均地權條例施行細則第八十九條所定不能達到原租賃目的之情形，自無平均地權條例第六十三條第一項有關註銷租約規定之適用。台北市土地重劃大隊遂依市地重劃實施辦法第四十八條規定，於八十六年十二月十一日召開協調會，當日出租人之管理人（原告）雖到場，但拒不簽到亦不參與協調，致協調不成立。經台北市政府以八十六年十二月二十九日府地重字第八六〇九一九四三〇〇號函送協調會議紀錄載明除三三三地號為古蹟保存區無法耕種，台北市政府八十四年四月二十六日府地重字第八四〇二六二六九號函對於該筆土地租約標示變更登記之處分應予撤銷外，其餘四七地號等十七筆土地，其租約標示變更登記應予維持。因無平均地權條例施行細則第八十九條所定不能達到原租賃目的之情形，且縱原租人全體到場亦因原告不參與協調而協調不成立，租約尚未終止，基此，被告乃以八十七年一月二十三日北市地三字第八六二二八八二四〇〇號函否准原告註銷上述租約之請求，核無不合。原告質疑會勘結論，指稱系爭土地經編列為工業用地，又無水源灌溉、土壤不適耕作，已無法達原租賃目的云云，既未舉證以實其說，空言主張，殊難採憑。從而一再訴願決定，遞予維持被告所為否准處分，均無違誤，原告起訴論旨，難謂為有理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，判決如主文。

中 華 民 國 八 十 九 年 四 月 六 日