

## 八 九年 二月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

修正「土地登記專業代理人管理辦法」部分條文（行政院公報 第六卷 第四 三期）(89LACZ01)	五
訂定「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」(89LACZ02)	七
修正「地籍測量實施規則」部分條文(89LACZ03)	九
修正「大眾捷運系統土地聯合開發辦法」為「大眾捷運系統土地開發辦法」(高雄市政府公報 八 九年冬字 第六期)(89LADZ04)	一三
修正「工程受益費徵收條例施行細則」部分條文（內政部公報 第五卷 第 八期）(89LAFZ05)	一七

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令（缺）

#### (二) 地權法令

內政部八 九年八月五日台（八九）內地字第八九一 一二三號函停止適用，有關平均地權條例第二 二條（土地稅法第二 二條）第二項「自耕農地」認定事宜，由財政部另案處理（89LBBB06）	一九
內政部函為有關依農業發展條例第三 一條規定，辦理所有權移轉登記時，對於公地放領、早期放領未辦所有權移轉登記及公有土地處分，應檢附何種文件乙案（89LBBD07）	一九
修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」（臺北市政府公報八 九年冬字 第 一期）(89LBBE08)	二
內政部函為有關耕地申辦信託登記有否農業發展條例第三 一條規定之適用疑義乙案（89LBBZ09）	二一
內政部研商關於辦理耕地上合法興建農舍之分割執行疑義案會議紀錄（89LBBZ10）	二
修正「耕地分割執行要點」第五點（89LBBZ11）	二二
關於共有耕地如依共有人應有部分之比例辦理共有物分割，得否免依農業發展條例第三 一條規定檢附農業用地作農業使用證明書乙案（89LBBZ12）	二三
內政部函為關於以部分耕地抵繳遺產稅，該部分耕地分割出以抵繳遺產稅之面積未達 二五公頃者，得否依農業發展條例第 六條第七款規定辦理分割乙案（89LBBZ13）	二四

#### (三) 地籍法令

關於領有原住民保留地耕作權他項權利證明書，可否依規定興建農舍疑義（高雄市政府公報 八 九年冬字 第五期）(89LBCA14)	二四
有關許燦齡君申辦本市士林區大東路八 四巷 六號建物所有權第一次登記疑義（89LBCA15）	二五
內政部釋示關於公有市場用地依都市計畫公共設施多目標使用方案規定三樓以上興建住宅，其地上物可否辦理產權移轉疑義（臺北市政府公報 八 九年冬字 第 四期）(89LBCB16)	二五
內部函釋為同一義務人同時移轉不同標的物予不同權利人，係屬個別不同之法律行為，應分別訂立契約並分件辦理（89LBCB17）	二六
訂定「臺北市多目標地籍圖收費標準」(89LBC018)	二七
內政部函為關於不動產經紀業管理條例第七條及第三 六條適用疑義乙案（89LBCZ19）	二七
修正不動產經紀業申請許可審查作業規定（89LBCZ20）	二八

內政部函為關於不動產經紀業管理條例第七條第一項、第一條及其施行細則第四條、第五條規定執行疑義乙案 ( 89LBCZ21 ) -----	三一
修正「臺北市地政處受理申請 ( 購 ) 地籍藍晒圖作業要點」為「臺北市地政處受理地籍藍晒圖暨多目標地籍圖申請 ( 購 ) 作業要點」( 89LBCZ22 ) -----	三二
( 四 ) 地用法令 ( 缺 )	
( 五 ) 重劃法令	
內政部函釋有關直轄市、縣市政府對於自辦市地重劃土地分配成果之審查範圍事宜乙案 ( 89LBEB23 ) -----	三三
訂定「勘選市地重劃地區評估作業要點」( 89LBEB24 ) -----	三四
( 六 ) 地價及土地稅法令	
廢止「不動產評價實施辦法」( 財政部公報 第三八卷 第一九 八期 )( 89LBFA25 ) -----	三
八	
訂頒「辦理都市地區地價指數查編工作注意事項」, 另部分縣市「地方版地價指數資訊管理系統」之環比指數分析結果無法取至小數點以下二位, 請至內政部地政司網站下載更新 ( 89LBFA26 ) -----	三九
關於房屋買賣申報契稅後, 經法院假扣押, 可否由權利人單獨申請撤銷契稅申報一案 ( 財政部公報 第三八卷 第一九二五期 )( 89LBFE27 ) -----	四
有關原住民在國有山坡保留地設定取得之地上權及耕作權, 於期限屆滿後未申請所有權登記前死亡, 如經查明被繼承人死亡時已取得土地所有權移轉登記之權利, 且請求之土地為農地並作農業使用者, 其請求辦理所有權移轉登記之權利, 准參照遺產及贈與稅法第七條第一項第六款規定辦理 ( 財政部公報 第三八卷 第一九 八期 )( 89LBFF28 ) -----	四
農業區土地工程受益費開徵時未申請緩徵, 自開徵之日起逾五年仍未變更其使用分區, 工程受益費得否註銷釋疑案 ( 內政部公報 第五卷 第 八期 )( 89LBFG29 ) --	四一
( 七 ) 徵收法令	
內政部核示有關需用土地人申請徵收都市計畫地區之土地, 應先洽請該管直轄市或縣 ( 市 ) 政府查明是否已發布細部計畫及是否已依細部計畫辦理逕為分割測量後, 於有無妨礙都市計畫證明書備考欄註明 ( 89LBGA30 ) -----	四一
內政部函關於需用土地人申請徵收土地或土地改良物前, 先與所有權人協議價購或以其他方式取得, 該管直轄市或縣 ( 市 ) 政府是否應配合參加協議並在協議前先行辦理土地改良物查估作業乙案 ( 89LBGA31 ) -----	四二
檢送「協調有關實施耕者有其田案部分業主訴求由當時被徵收共有耕地之共有人之一領取全部共有人之股利及配股案第二次專案小組會議紀錄」( 89LBGB32 ) -----	四三
內政部函釋土地徵收條例第四 九條、第五 條規定辦理撤銷徵收, 有無請求權時效之限制乙案 ( 89LBGZ33 ) -----	四四
( 八 ) 地政資訊相關法令	
訂定「臺北市地政處所屬機關受理網路申請簡易登記案件及測量案件作業要點」( 89LBHG34 ) -----	四五
三、臺灣省地政法令	
民國八 九年 一月份臺灣地區消費者物價總指數 ( 中華民國八 九年 一月 臺北市物價統計月報 )( 89LCEZ35 ) -----	四八
民國八 九年 二月份臺灣地區消費者物價總指數 ( 中華民國八 九年 二月 臺北市物價統計月報 )( 89LCEZ36 ) -----	五
四、高雄市地政法令	
修正「高雄市政府地政處各地政事務所受理通信申請登記及謄本實施要點」( 高雄市政府	

公報 八 九年冬字 第 二期)( 89LDBZ37 )	-----	五一
修訂「高雄市政府地政處各地政事務所管制建物重複登記作業要點」(高雄市政府公報 八 九年冬字 第 八期)( 89LDBZ38 )	-----	五三
修正「高雄市政府地政處晒製藍晒圖及訂正地籍圖藍晒底圖實施要點」(高雄市政府公報 八 九年冬字 第 五期)( 89LDBZ39 )	-----	五四
修正「高雄市辦理私有空地限期建築使用作業要點」乙份(高雄市政府公報 八 九年冬字 第 三期)( 89LDCZ40 )	-----	五四
修正「高雄市畸零地使用規則」法規名稱為「高雄市畸零地使用自治條例」及部分條文(高雄市政府公報 八 九年冬字 第 八期)( 89LDCZ41 )	-----	五六
訂定「高雄市政府地政處所屬地政事務所網路申請謄本作業要點」(高雄市政府公報 八 九年冬字 第 六期)( 89LDGZ42 )	-----	五八

五、其他法令

(一) 一般法規

函頒「當事人閱覽行政資訊及卷宗須知」(法務部公報 第二四四期)( 89LEAZ43 )

五	九
訂定「行政執行事件核准分期繳納執行金額實施要點」(臺北市府公報 八 九年冬字 第 七期)( 89LEAZ44 )	-----
中華民國八 七年 一月 一日修正公布之「行政執行」及八 九年六月二 一日修正公布之該法第三 九條條文，業經行政院定自中華民國九 年一月一日施行(高雄市政府公報 八 九年冬字 第九期)( 89LEAZ45 )	-----
修正「香港澳門關係條例施行細則」第八條、第三 七條條文(高雄市政府公報 八 九年冬字 第 三期)( 89LEAZ46 )	-----
修正公司法第五條及第七條條文(總統府公報 第六三六六號)( 89LEAZ47 )	-----
修正「國有財產法施行細則」部分條文( 89LEAZ48 )	-----

(二) 一般行政

關於行政程序法第四 六條第二項第一款規定：「行政決定前之擬稿或其他準備作業文件」之涵義(法務部公報 第二四四期)( 89LEBZ49 ) ----- 六六

關於行政程序法規範法規命令及行政規則登載於政府公報之有關疑義乙案(法務部公報 第二四四期)( 89LEBZ50 ) ----- 六六

行政院函為關於機關委任律師之採購程序均依政府採購法及其相關子法之規定辦理，行政院四 九年三月一日台四 九法字第一一五二號令及七 八年九月九日台七 八法字第二四 七三號函自即日起停止適用(臺北市府公報 八 九年冬字 第五 八期)( 89LEBZ51 ) ----- 六六

檢送法務部「行政程序法諮詢小組」第 五次會議紀錄(臺北市府公報 八 九年冬字 第六 二期)( 89LEBZ52 ) ----- 六七

檢送「研商經農業主管機關同意之農業生產必要措施，如基地未臨接道路，於申請建照時，得否免申請指定建築線及應否檢討留設防火間隔案」會議紀錄( 89LEBZ53 )

七	七
財政部國有財產局台灣北區辦事處「受理九二一地震災區國私有土地交換申請」( 89LEBZ54 )	-----
檢送「本府推動免書證免謄本計畫所衍生相關機關書證謄本規費減免核銷問題第二次協調會」會議紀錄及補充說明( 89LEBZ55 )	-----
檢送行政院核定之「法務部行政執行署所屬各地行政執行處轄區一覽表」( 89LEBZ56 )	-----
-----	七五

法務部建議關於九一年一月一日行政程序法施行後，現行各部會訂定之財團法人監督準則（職權命令）應如何配合檢討修正乙案（89LEBZ57）-----七六

六、判決要旨

（一）最高法院判決要旨

八九年度台上字第二九八號（請求履行契約事件 民事訴訟法第四一條）（司法院公報 第四二卷 第一期）（89LFAZ58）-----八一  
八九年度台上字第五八五號（請求回復原狀事件 民法第八百二條）（司法院公報 第四二卷 第 期）（89LFAZ59）-----八三  
八九年度台上字第六六六號（請求分割共有物事件 民法第八百二三條、第八百二十四條；公寓大廈管理條例第四條）（司法院公報 第四二卷 第 期）（89LFAZ60）-----八四  
八九年度台上字第六九七號（請求履行債務事件 公寓大廈管理條例第四條第二項）（司法院公報 第四二卷 第一期）（89LFAZ61）-----八六  
八九年度台上字第一一八號（請求返還無權占有土地事件 土地法第一百零三條）（司法院公報 第四二卷 第一期）（89LFAZ62）-----八八  
八九年度台上字第二七一八號（請求塗銷土地所有權移轉登記事件 平均地權條例第一條、第四六條；平均地權條例施行細則第七條、第六三條；都市計畫法第四九條；民法第七百七六條）（司法院公報 第四二卷 第一期）（89LFAZ63）-----八

九

八九年度上國易字第五號（請求國家賠償事件 國家賠償法第二條第項）（89LFAZ64）-----九一

（二）行政法院判決要旨

八九年度訴字第一三六一號（土地重劃事件 訴願法第七七條、第九九條第一項）（89LFBZ65）-----九四  
八九年度裁字第一二一七號（土地登記事務事件 修正前訴願法第一條、第二條）（89LFBZ66）-----九五  
八九年度判字第三三九二號（區段徵收領回抵價地事件 土地法第三四條之一第一項；平均地權條例第五四條第一項、第五五條；平均地權條例施行細則第七四條；土地登記規則第三一條第一項）（89LFBZ67）-----九五

七、其他參考資料

司法院釋字第四七八號解釋（法令月刊 第五一卷 第六期）（89LGBZ68）-----一  
司法院釋字第五二號解釋（總統府公報 第六三四三號）（89LGBZ69）-----一  
最高法院公告八九年八月八日八九年度第八次民事庭會議決議通過判例四則（司法院公報 第四二卷 第一期）（89LGBZ70）-----一  
最高法院公告八九年八月二二日八九年度第九次民事庭會議決議通過判例乙則（司法院公報 第四二卷 第一期）（89LGBZ71）-----二  
司法院釋字第五一三號解釋（司法院公報 第四二卷 第一期）（89LGBZ72）-----二

## 修正「土地登記專業代理人管理辦法」部分條文

內政部令

89.10.25.台(八九)內中地字第八九八 四一七號

附「土地登記專業代理人管理辦法」部分修正條文。

附件

土地登記專業代理人管理辦法部分修正條文

第 四 條 合於下列資格之一者，得請領專業代理人證書：

- 一、經專業代理人考試或檢覈及格者。
- 二、領有直轄市、縣(市)政府核發土地代書人登記合格證明者。
- 三、領有直轄市、縣(市)政府核發代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡者。

第 六 條 請領專業代理人證書，應檢附下列文件，向中央主管機關申請核發之：

- 一、申請書。
- 二、第四條之資格證明文件及其影本。
- 三、國民身分證影本。
- 四、本人最近二吋半身照片二張。

中央主管機關受理前項申請應予審查，合於規定者發給專業代理人證書，並發還前項第二款之資格證明文件；不合於規定者，應予駁回或通知其於五日內補正，逾期未補正者駁回之，並退還申請書之附件。

第 八 條 專業代理人開業，應檢附下列文件，向事務所所在地直轄市縣或縣(市)主管機關申請登記及發給開業執照：

- 一、申請書。
- 二、專業代理人證書及其影本。
- 三、國民身分證影本。
- 四、事務所房屋合法使用證明文件影本。
- 五、本人最近二吋半身照片二張。

經核准登記者，直轄市或縣(市)主管機關應核發開業執照，並於專業代理人證書背面加蓋開業執照字號後發還之。

直轄市或縣(市)主管機關應設置專業代理人登記簿。

第 條 有下列情形之一者，不得請領開業執照；其已領取者，註銷之：

- 一、經公立醫院證明有精神病者。
- 二、受禁治產宣告尚未撤銷者。
- 三、受破產宣告尚未復權者。
- 四、依其他法規不得兼職者。

依前項規定註銷開業執照者，於原因消滅後，仍得依本辦法之規定，請領開業執照。

第 六 條 專業代理人受委託人之委託，得執行下列業務：

- 一、代理申請土地登記事項。
- 二、代理申請土地測量事項。
- 三、代理申請與土地登記有關之稅務事項。
- 四、代理申請與土地登記有關之行政、公證、監證或非訟事項。
- 五、代理申請土地法規規定之提存事項。
- 六、見證或代理撰擬不動產契約等事項。
- 七、代理其他與地政業務有關之事項。

第 二 一 條 專業代理人，不得有下列之行為：

- 一、違反法令執行業務。
- 二、允諾他人假藉其名義執行業務。
- 三、以不正當方法招攬業務。
- 四、明知為不實之權利書狀、印鑑或其他證明文件而向地政事務所申辦登記。

第 三 條 專業代理人公會章程應規定下列事項：

- 一、名稱、地區及會所所在地。
- 二、宗旨、組織及任務。
- 三、會員之入會、退會。
- 四、會員之權利及義務。
- 五、理事、監事、候補理事、候補監事之名額、權限、任期及其選任、解任。
- 六、會員遵守之公約。
- 七、風紀維持方法。
- 八、經費及會計。
- 九、章程修訂之程序。

、其他有關會務之必要事項。

第 三 一 條 專業代理人公會應將下列事項函報該管社會行政主管機關與專業代理人主管機關：

- 一、會員名冊及會員之入會、退會。
- 二、理事、監事、候補理事、候補監事選舉情形及當選人姓名。
- 三、會員（代表）大會、理事會、監事會或理監事聯席會開會之時間、地點及會議情形。
- 四、提議、決議事項。

第 三 二 條 專業代理人有下列情事之一者，由直轄市或縣（市）主管機關予以獎勵，特別優異者，被請中央主管機關獎勵之：

- 一、代理申請土地登記案件連續二年以上，成績優良者。
- 二、襄助革新土地登記及地政之研究或著作，有重大貢獻者。
- 三、舉發虛偽之土地登記案件，確能防止犯罪行為，保障人民產權者。
- 四、協助政府推行地政業務，成績卓著者。
- 五、推行地政教育，成績優良者。

第 三 三 條 專業代理人之獎勵如下：

- 一、公開表揚。
- 二、頒發獎狀、獎牌或專業獎章。

第 三 六 條 直轄市或縣（市）主管機關應設立專業代理人獎懲委員會，處理專業代理人獎懲事項。

專業代理人獎懲委員會置主任委員一人，由直轄市地政處長或縣（市）長兼任，委員若干人，由主任委員就下列人員派兼或聘兼之：

- 一、公正人士二人。
  - 二、公會代表二人。
  - 三、社會行政業務主管一人。
  - 四、地政業務主管一人。
  - 五、地政事務所主任若干人。
- 前項第一款人員之聘期為三年。

**「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」業經內政部於八九年一月二十九日以台(八九)內中地字第八九八四三九號令訂定發布，惠請刊登公報**

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

89.12.6.北市地一字第八九二三一二二三二 號

說明：

- 一、依內政部八九年一月二十九日台(八九)內中地字第八九八四四號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會(惠請貴會協助宣導)本市各地政事務所(請將首揭辦法張貼於貴所公告欄，以協助宣導)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

89.11.29台(八九)內中地字第八九八四四號

主旨：「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」業經本部於八九年一月二十九日以台(八九)內中地字第八九八四三九號令訂定發布，茲檢附發布令(含附件)乙份，請查照，並轉知所屬。

附件二

內政部令

89.11.29台(八九)內中地字第八九八四三九號

訂定「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」

附「不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法」

附件三

不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法

- 第一條 本辦法依不動產經紀業管理條例第五條第二項規定訂定之。
- 第二條 下列機構或團體，得向中央主管機關申請認可辦理不動產經紀人專業訓練：
  - 一、設有地政、不動產及法律等相關系(所)科之大專校院。
  - 二、不動產仲介經紀業或代銷經紀業同業公會全國聯合會。
  - 三、其他不動產經紀相關之非營利機構或團體。
- 第三條 前條機構或團體應備文並檢附下列文件向中央主管機關申請認可：
  - 一、法人資格證明文件或人民團體立案證書影本。
  - 二、代表人身分證明文件影本。
  - 三、專業訓練實施計畫書。  
前項第三款文件應包括下列內容：
    - 一、辦理專業訓練之課程計畫及時數。
    - 二、辦理專業訓練人員名冊及工作分配表。
    - 三、聘請之師資人員名冊、學、經歷及授課同意書。
  - 四、教學場地及設備內容。  
前項師資應具有大專校院講師以上之資格或從事與不動產相關業務五年以上經驗之專業人員。  
申請人為教育主管機關立案之公、私立學校者，得免附第一項第一款及第二款文件。
- 第四條 申請案件經審查合格者，由中央主管機關發給認可文件，經審查不符規定者，應敘明理由不予認可。

- 前項認可得辦理不動產經紀人專業訓練之期限為三年，期滿應重新申請認可。
- 第五條 經認可之機構或團體於辦理訓練期間，應組成教學工作小組，辦理教學督導及輔導等相關事宜。
- 第六條 辦理專業訓練之機構或團體得收取成本費用，每班參訓人員以五人為原則。  
經費預算由前項機構或團體按簡章、教材印製、教學場地租用、教授鐘點費、行政事務等實際費用覈實編列，向參訓人員收取報名費及學費，學費每小時收費以不超過新臺幣二百元為原則。
- 第七條 不動產經紀人專業訓練應包括下列課程：  
一、民法及土地法規。  
二、不動產權利移轉、使用限制相關法規及實務。  
三、不動產交易相關契約書及經紀實務。  
四、其他與不動產有關之課程。
- 第八條 參加專業訓練之不動產經紀人受訓完成後，由辦理專業訓練機構或團體，發給完成專業訓練時數之證明書。  
遲到、早退超過 分鐘者，該節時數應不予計入。  
第一項證明書格式如附件。
- 第九條 辦理專業訓練之機構或團體應將每年學員名冊、出席紀錄、經費收支、師資名冊等資料保存建檔，保存期限至少五年。
- 第十條 中央主管機關得視實際需要派員瞭解或抽查辦理專業訓練之機構或團體，有關訓練計畫之執行狀況，該機構或團體應協助並提供相關資料。
- 第十一條 本辦法自發布日施行。



字號

**不動產經紀人專業訓練證明書**

姓名：\_\_\_\_\_ 性別：\_\_\_\_\_

出生日期：民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

國民身分證統一編號：\_\_\_\_\_

依據：不動產經紀人專業訓練機構團體及課程認可辦法第八條第一項規定發給。

訓練期間：中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至  
 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

訓練項目	時數	訓練科目	時數
	小時		小時
	小時		小時
	小時		小時
	小時		小時

機構或團體全銜及代表人簽名章

機構印信或團體圖記

中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

印製號碼：\_\_\_\_\_

附註：經紀人為外國人者，請於「國民身分證統一編號」處記載護照號碼，並註明國籍。  
 附紙規格：長×寬(210×297mm)A4橫式。

**「地籍測量實施規則」部分條文，業經內政部八九年二月六日台(八九)內地字第八九七八三二號令修正發布，檢送發布令及其附件影本各乙份**

臺北市府地政處函 臺北市府地政處所屬各所隊

89.12.12.北市地一字第八九二三一七三一號

說明：依奉交下內政部八九年二月六日台(八九)內地字第八九七八三二號函辦理。

附件一

內政部函 臺北市府、高雄市政府、臺灣省各縣市政府、福建省金門縣及連江縣政府

89.12.6.台(八九)內地字第八九七八三二號

主旨：「地籍測量實施規則」部分條文，業經本部於八九年二月六日以台(八九)內地字第八九七八三一號令修正發布，茲檢附發布令(含附件)乙份，請查照轉知。

附件二

內政部令

89.12.6.台(八九)內地字第八九七八三一號

修正「地籍測量實施規則」部分條文。

附「地籍測量實施規則」部分條文。

附件三

## 地籍測量實施規則部分條文

第 四 條 測量基準由中央主管機關定之。

第 八 條 土地及建築改良物之測量及複丈，由直轄市或縣（市）政府地政事務所辦理。

前項業務有下列情形之一者，得委託民間團體或個人辦理；其資格、辦理項目及檢查費用，由中央主管機關定之：

- 一、受理案件超過本規則辦竣期限，而短期內無法測量者。
- 二、測量人力不足者。
- 三、申請人自行提出申請者。

第 九 條 各級主管機關因事實之需要，得另定地籍測量規範或手冊。

第 二 條 一等、二等基本控制測量，由中央主管機關辦理。三等、四等基本控制測量，由中央、直轄市測量機關辦理，並以直轄市、縣（市）政府為實施區域，必要時，得將相鄰區域合併舉辦。

第 七 九 條 地籍調查、係就土地坐落、界址、原有面積、使用狀況及其所有權人、他項權利人與使用人之姓名、住所等事項，查註於地籍調查表內。

前項所有權人之土地界址，應於地籍調查表內繪製圖說，作為戶地界址測量之依據。

第 八 條 （刪除）

第 八 二 條 地籍調查，應通知土地所有權人於一定期限內會同辦理。

前項調查情形應作成地籍調查表，由指界人簽名或蓋章。

第 八 五 條 共有土地之界址，由其代表人到場指定。無代表人到場，亦未委託他人辦理者，得由直轄市或縣（市）政府主管機關指定共有人之一到場指界。

第 九 六 條 界址點號依下列原則編定：

- 一、界址點編號以阿拉伯數字編之。
- 二、每地段由 1 號開始，中間不空號，連續編號；如界址點漏編點號者，以已編號碼之次一號碼補編之。若一地段劃分為若干單元進行編號時，從單元之起始號碼，應銜接前單元之終止號碼。
- 三、每一單元之點號，應自右而左，從上而下依“S”形順序編列之，不重號。

第 一 百 零 五 條 宗地測量完竣應編列暫編地號，記載於地籍調查表內。

第 一 百 四 二 條 （刪除）

第 一 百 四 四 條 宗地地號用一點五公釐七五度斜體阿拉伯數字註記之。

第 一 百 四 八 條 宗地分屬二以上圖幅時，其最大部分應以黑色註記地號，其他部分以紅色註記之。

第 一 百 五 六 條 （刪除）

第 一 百 七 三 條 地段圖應繪明本號地之地籍線及相鄰土地之界址。

第 一 百 八 五 條 地籍圖重測，應依下列程序辦理：

- 一、劃定重測地區。
- 二、地籍調查。
- 三、地籍測量。
- 四、成果檢查。
- 五、異動整理及造冊。
- 六、繪製公告圖。
- 七、公告通知。
- 八、異議處理。

九、土地標示變更登記。

、複（繪）製地籍圖。

實施地籍圖重測前，直轄市、縣（市）主管機關得成立界址爭議協調會，協助調處有關界址爭議事宜。

第一項第二款至第六款及第 款，得委託民間團體或個人辦理。

第一百八 七條 縣（市）重測地區由中央測量機關會同縣（市）主管機關勘定；直轄市重測地區由直轄市主管機關勘定；以航空攝影測量施測者，得由中央主管機關會同勘定。

重測地區勘定後，直轄市或縣（市）主管機關應將重測地區之範圍繪具圖說，連同應行注意事項，在土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所及適當處所公布之。

第一百九 二條 現有界址曲折者，有關土地所有權人得於地籍調查時，檢具協議書，協議截彎取直。

前項土地設定有他項權利者，應經他項權利人之同意。但設定之他項權利內容完全一致者，不在此限。

第一百九 三條 同一段內二宗以上相連之土地，其使用分區及使用性質均相同，且屬同一所有權人者，土地所有權人得於地籍調查時，申請合併為一宗。

前項部分土地設定有他項權利者，應經他項權利人之同意。但設定之他項權利內容完全一致者，不在此限。

第一百九 四條之一 私有土地與未登記土地相毗鄰者，依下列規定施測：

一、私有土地所有權人所指認之界址，未占用未登記土地者，以其指認之界址施測。占用未登記土地者，應參照舊地籍圖及其他可靠資料所示之坵塊形狀及關係位置，實地測定界址，逕行施測。

二、私有土地之一部分，已為道路、水路公眾使用，其所有權人無法指界時，依照前款方法，實地測定界址，逕行施測。

第一百九 六條之一 土地界址爭議事件之調處，應依下列規定辦理：

一、訂期以書面通知當事人舉行調處。

二、調處，應作成書面紀錄，記明當事人之陳述、調處結果及日期，經當場朗讀後，由當事人及調處人員簽名或蓋章。

三、調處時，由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，未達成協議或當事人任何一方經二次通知無正當事由不到場者，應就有關資料及當事人提出之證明文件，審酌或為必要之調查後，予以裁處，作為調處結果。調處結果不因當事人到場或未到場而異其效力。

四、前款調處結果，應以書面通知當事人，通知書應載明如有不服應於接到通知後 五日內，以相對之當事人為被告，向司法機關提起確認經界之訴，並將訴狀繕本送地政機關。逾期不起诉者或雖於限期內起訴而又經撤回者，界址依調處結果為準。

第一百九 六條之二 界址爭議未解決之土地，應暫停受理申請土地之分割、合併、界址鑑定。

第一百九 八條 地籍圖重測結果，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情形，依據面積計算表編造下列清冊：

一、重測結果清冊。

二、合併清冊。

三、分割清冊。

四、未登記土地清冊。

五、段區域調整清冊。

前項第一款重測結果清冊包括新舊地號及面積對照表。

第一項各種清冊應各造三份，經核對有關圖表無誤後，一份存查，二份備供公告閱覽及登記之用。

第二百條 (刪除)

第二百條之一 重測結果公告期間，土地所有權人申請土地分割、合併複丈、土地所有權移轉登記，除權利關係人附具同意書，同意以重測成果公告確定之結果為準者，得予受理外，應俟重測成果公告確定後受理。

第二百零一條 土地所有權人如認為重測結果有錯誤，除未依土地法第四六條之二之規定設立界標或到場指界外，得於公告期間內，以書面向直轄市或縣(市)主管機關提出異議，並申請複丈。複丈結果無誤者，依重測結果辦理土地標示變更登記；其有錯誤者，應更正有關簿冊圖卡後，辦理土地標示變更登記。

前項地籍圖重測結果錯誤經更正者，縣(市)主管機關應列冊報請中央測量機關備查，其已繳之複丈費予以退還。

第二百零一條之一 重測期間發生界址爭議尚未解決之土地，申請所有權移轉或他項權利設定登記者，應由權利關係人出具切結書敘明於界址確定後，其面積與原登記面積不符時，同意由地政機關逕為更正。

第二百零一條之二 重測公告確定之土地，應停止使用重測前之地籍圖。

地政事務所不得受理依重測前地籍圖辦理複丈之申請。

第二百二條 地政事務所受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起五日內補正：

- 一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。
- 二、申請書或應提出之文件與規定不符者。
- 三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因者。
- 四、未依規定繳納土地複丈費者。
- 五、現場有障礙物致無法施測，需申請人排除者。

第二百二四條 土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用分區及使用性質均相同之土地為限。所有權人不同或設定有他項權利者，應檢附全體所有權人之協議書或他項權利人之同意書。

地政事務所於複丈完竣後，核發土地複丈成果圖。

第二百二五條 土地界址調整應以同一地段、地界相連、使用分區及使用性質均相同之土地為限。如為實施建築管理地區，並應符合建築基地法定空地分割辦法規定。

前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。

第二百二五條之一 第一百九三條、第二百二四條及前條所稱之使用性質，於都市土地係指使用分區，於非都市土地係指編定之使用地類別。

第二百三二條 複丈如發現原測量或抄錄錯誤時，應報經直轄市或縣(市)主管機關核准後，始得更正有關地籍圖冊。

前項所稱原測量錯誤，係指原測量成果與實地有不一致情形，且權利關係人對土地界址並無爭議者而言；所稱抄錄錯誤係指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對者而言。

第一項原測量錯誤純係技術引起者或抄錄錯誤者，直轄市或縣(市)主管機關得授權地政事務所逕行更正。

前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，係指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽者而言。

第二百三 六條 因行政區域、段或小段界線調整而編入之土地，應移繪於各該地段之地籍圖內，並重編地號；其有新增圖幅者，應與原地籍圖幅連接編號，並拼接於地籍接合圖及一覽圖內，用紅色表示之。其編出之土地，應將原地籍圖上之經界線及地籍接合圖幅用紅色 線劃銷之，地號用紅色雙線劃銷之。

前項因調整而編入編出之土地，地政事務所於辦理土地標示變更登記後，應報中央、直轄市主管機關訂正有關圖冊，並通知有關土地權利人免費換發權利書狀。

第二百四 一條 土地複丈圖之整理，應依下列規定辦理：

- 一、變更後之經界線用紅色標示之，並將其原經界線用紅色 線劃銷之。
- 二、變更後地號用黑色標示之，原地號用紅色雙線劃銷之。
- 三、合併後再分割者，其分割之經界線與前因合併而劃銷之經界線一致時，應於原經界線上紅色 線處加繪紅色 線，以示將 線劃銷之。

第二百四 四條 採圖解法複丈者，依下列規定訂正地籍圖：

- 一、分割複丈部分，應依土地複丈圖將地號以紅色雙線劃銷之，然後以紅色移繪其新經界線，並以黑色註記其新地號。
- 二、合併複丈部分，應依土地複丈圖將不需要之部分經界線以紅色 線劃銷之。地號以紅色雙線劃銷之，並以黑色註記其新地號。
- 三、一宗土地跨二幅以上地籍圖時，其面積較大部分之地號以黑色註記之，其餘部分之地號以紅色註記之。
- 四、因地籍圖之伸縮致拼接發生差異時，應依其伸縮率，平均配賦。
- 五、因地籍圖上坵形細小，訂正困難時，得比例放大並量註邊長移繪於該地籍圖空白處。如無空白位置，則另行加繪浮貼於地籍圖適當之處。

第二百七 八條 建物登記後發現原測量或抄錄錯誤時，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後，始得更正有關地籍圖冊。

第二百三 二條第二項至第四項之規定，於本條準用之。

第二百八 八條 辦理建物分割，應以已辦畢所有權登記，法令並無禁止分割，及已經增編門牌號或所在地址證明，且其分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁之建物為限。

申請建物分割，應填具申請書檢附分割位置圖說、戶政事務所編列門牌號證明及權利證明文件為之。建物為共有者申請分割時，應檢附協議書註明其取得建物之權利範圍。經法院判決分割者，依法院確定判決辦理。

## 轉頒修正「大眾捷運系統土地聯合開發辦法」為「大眾捷運系統土地開發辦法」

高雄市政府函 第四類發行

89.10.19.高市府法一字第三六 四三號

說 明：

- 一、依交通部八 九年 月二日交路發字第八九四 號、內政部八 九年 月二日台八九內營字第八九八四四一六號令副本辦理。
- 二、檢附「大眾捷運系統土地開發辦法」一份。

附件

大眾捷運系統土地開發辦法

第一章 總則

第 一 條 本辦法依大眾捷運法（以下簡稱本法）第七條第七項規定訂定之。

- 第 二 條 大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發依本辦法之規定；本辦法未規定者，適用其他法令之規定。
- 第 三 條 本辦法用語定義如下：  
一、開發用地：係指大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區之土地，主管機關核定為土地開發之土地。  
二、自行開發：係指主管機關自行開發用地，以有效利用土地資源之不動產興闢事業而言。  
三、聯合開發：係指主管機關與私人或團體合作開發用地，以有效利用土地資源之不動產興闢事業而言。
- 第 四 條 大眾捷運系統土地開發之主管機關，為各該大眾捷運系統主管機關；其執行機構為各該大眾捷運系統主管機關所屬或許可之工程建設機構、營運機構或其他土地開發機構。  
前項主管機關辦理本法所規定之土地開發事宜，必要時得授權或委託執行機構為之。
- 第 五 條 大眾捷運系統土地開發主管機關得設立土地開發基金，作為大眾捷運系統及土地開發事項之經費；其基金來源如下：  
一、主管機關編列預算。  
二、本基金利息收入。  
三、出售（租）聯合開發不動產及經營管理之部分收入。  
四、其他收入。  
前項基金收支、保管及運用之辦法，在中央，由交通部擬訂，報請行政院核定發布；在直轄市、縣（市），由直轄市、縣（市）政府定之。
- 第二章 土地開發之規劃及容許使用項目
- 第 六 條 辦理土地之開發時，執行機構或土地所有人應擬定開發範圍，報請主管機關核定實施。  
前項開發範圍之劃定應有其毗鄰地區土地範圍內經地政機關登記之土地及建物所有人均超過半數，並其所有土地總面積及建物總樓地板面積均超過半數之同意；但其所有之土地總面積及建物總樓地板面積均超過三分之二者，其所有人數不予計算。
- 第 七 條 主管機關為辦理各開發用地之興建應明列用地範圍、土地使用分區管制規定或構想、建物設計指導原則（含捷運設施需求及設計）開發時程及其他有關土地開發事項。
- 第 八 條 開發用地內之捷運設施屬出入口、通風口或其他相關附屬設施等，經主管機關核准得交由投資人興建，其建造成本由主管機關支付。
- 第 九 條 主管機關得依區域計畫法或都市計畫法之規定，就大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區，申請劃定或變更為特定專用區。  
開發用地及前項特定專用區之建築物及土地使用，應符合非都市土地使用管制或都市計畫土地使用分區管制之規定。
- 第三章 土地取得程序、開發方式及投資人甄選程序
- 第 一 條 大眾捷運系統開發用地屬公有者，主管機關得依本法第七條第四項規定辦理有償撥用。
- 第 二 條 大眾捷運系統開發所需用地屬私有而由主管機關依本法第七條第四項規定以協議購買方式辦理者，經執行機構召開會議依優惠辦法協議不成時，得由主管機關依法報請徵收。
- 第 三 條 以市地重劃方式取得開發用地時，由主管機關擬定市地重劃計畫書，送請該管市地重劃主管機關依平均地權條例有關規定辦理。

- 第 三 條 以區段徵收方式取得土地開發用地時，由主管機關擬定區段徵收計畫及徵收土地計畫書，送請該管區段徵收主管機關依本法第七條第五項、第六項規定辦理。
- 第 四 條 以前二條方式取得用地或開發用地全為公有時，開發方式由主管機關自行決定，其餘開發用地之投資人甄選順序如下：  
一、土地所有人。  
二、公告徵求其他私人、團體。
- 第 五 條 前條第一款土地所有人應於執行機構書面徵求投資意願之日起二個月內明確答覆，並於 個月內提出投資建議書，逾期不為辦理者，視為放棄優先投資。  
開發用地為共有者，土地所有人為前項之答覆時，應一併檢附共有人持有面積合計逾三分之二；或共有人過半數及其持有面積合計過半數之同意書，未檢附或檢附不齊者，視為放棄優先投資。  
前條有二以上土地所有人申請投資時，除斟酌各申請人之開發能力及開發建議書外，以其開發內容對於都市發展之貢獻程度及其提供主管機關、土地所有人獲益成數較高者為優先考慮因素。  
前條第二款公告徵求其他私人團體者準用第一項、第三項規定。
- 第四章 申請投資表件及審查程序
- 第 六 條 申請投資土地開發應備具下列書件各二份，向執行機構提出之：  
一、申請書：載明申請人姓名、出生年月日、職業、住所或居所、身分證統一編號或法人名稱、主事務所、代表人姓名，申請土地開發之地點及範圍。  
二、申請人身分證影本、法人登記證明文件。  
三、財力證明文件或開發資金來源證明文件及類似開發業績證明文件。  
四、開發建議書：  
（一）基地位置、範圍與土地權屬。  
（二）土地權利取得方法與使用計畫、開發成果處分方式。  
（三）開發項目、內容與用途。  
（四）建築計畫：包括建築設計、結構系統、設備系統、營建工法、建材規格及工程預算書等。  
（五）依建築相關法令應檢附之防災計畫。  
（六）依水土保持、環境保護相關法令提送水土保持計畫、環境影響評估計畫等。  
（七）與捷運系統相關設施銜接計畫。  
（八）財務計畫：包括開發經費預估、資金籌措計畫、分年現金流量、投資效益分析。  
（九）開發時程計畫。  
（ ）營運管理章程：包括營運人及營運計畫、管理組織、營運管理之權利義務、管理規章、營運保證金、違反管理規章之處罰規定。  
（一）申請人與主管機關、土地所有人合作條件、分收比例及其他相關權利義務文件。  
（二）其他有關事項文件。
- 前項第四款第 目營運保證金之數額及管理要點由主管機關定之。
- 第 七 條 執行機構受理申請投資土地開發案件時，應就申請投資書件先行審查，所備書件不合規定且屬非契約必要之點者，執行機構應詳為列舉通知

申請人限期補正，逾期不補正或補正不全者，視為放棄投資申請。

執行機構受理前項完成補正之申請案件，應於三個月內會同有關機關就申請資料完成審查或評選，並報主管機關核定土地開發計畫。但申請案件須變更都市計畫、區域計畫或案情繁複者，得延長之。

前項審查或評選得通知申請人或有關機關。

第八條 依前條規定核定取得投資權之申請案件，由執行機構通知申請人依審定條件於書面通知到達日起三日內簽訂投資契約書，並繳交預估投資總金額百分之三之履約保證金。不同意主管機關審定條件或未於限期內簽訂投資契約書，並繳交履約保證金者，視同放棄投資權，執行機構應重新公開徵求投資人或由其他申請投資案件依序擇優遞補之。

第九條 前條履約保證金，申請人應以現金逕向執行機構指定之金融機構繳納，或以下列方式辦理：

- 一、銀行本行本票或支票、保付支票。
- 二、無記名政府公債。
- 三、設定質權予執行機構之銀行定期存款單。
- 四、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納。
- 五、取具銀行之書面連帶保證。
- 六、保險公司之連帶保證保險單。

前項保證金於計畫範圍內之工程完成百分之五後，無息退還二分之一，開發計畫建築物全部領得使用執照後，無息退還原保證金之四分之一，餘款於不動產登記完畢，並交付所有人後十日內，無息退還。

第二條 投資人應自簽訂投資契約書之日起六個月內，依建築法令規定申請建造執照。

前項建造執照之申請，若因其他相關法令規定須先行辦理相關書圖文件送審時，其作業之時間得不予計入。

第一項建造執照內容變更時，應先經執行機構同意後，再依建築法令規定辦理。

#### 第五章 監督、管理及處分

第二一條 建物全部或部分出租或設定地上權或以其他方式交由投資人統一經營者，投資人應於申請投資案核定後，檢具其所訂營運管理章程報經執行機構核轉主管機關核定，建物產權登記前併同營運人與執行機構簽訂營運契約書，依本辦法規定受執行機構之監督與管理。

建物非屬統一經營者，投資人得參照公寓大廈規約範本研訂營運管理章程於申請投資時報經執行機構核轉主管機關核定後請照、興建。

前二項建物營運管理維護之規約約定，區分所有人不得以會議決議排除營運管理章程及營運契約之規定，專有部分有讓售等處分行為時，應於契約中明定，須繼受原區分所有人依公寓大廈管理條例及本條文之規範。

第二二條 依土地開發計畫要求設置之公共設施建築及維護費用，由投資人負擔或視合作條件依協議比例分擔，並由執行機構或該公共設施主管機關代為施工或派員協助監督施工。

前項屬道路、人行陸橋及地下穿越道之公共設施，應於興建完成後將該部分之產權捐贈各該公共設施所在地之地方政府，並交由公共設施主管機關管理維護。

第二三條 執行機構於必要時，得經主管機關核准，出租或出售開發之公有不動產，其租售作業要點由主管機關另定之。

第二四條 投資人有下列情形之一者，執行機構得報請主管機關核准後解除投資



契約：

- 一、違反第二 條之規定者。
- 二、建造執照被作廢或註銷者。
- 三、違反第二 一條第一項之規定者。

第二 五 條 投資人營運時有下列情形之一者，執行機構應通知限期改善，逾期不改善者，該執行機構得報經主管機關核准後終止契約：

- 一、地下商場，人行陸橋或地下道等工程附屬設施擅自增、修、改建者。
- 二、依土地開發計畫興建之開發設施未盡管理及養護責任，且不服從執行機構之監督與管理者。
- 三、不依主管機關核備之營運管理章程使用開發設施者。

投資人有前項各款情形之一者，執行機構於必要時得報經主管機關核准後逕為封閉或拆除之，所需費用由營運保證金扣抵。

#### 第六章 獎勵

第二 六 條 依本辦法申請投資土地開發案件，其符合獎勵投資法令有關規定者，得依法申請減免稅捐。

第二 七 條 土地開發計畫經核准後，執行機構得協調政府相關單位配合興修計畫地區外關聯性公共設施及提供技術協助。

第二 八 條 主管機關得協助投資人洽請金融機構辦理優惠或長期貸款。

第二 九 條 依本辦法申請投資土地開發且無償提供捷運設施所需空間及其應持分土地所有權者，其建築物樓地板面積與高度得依下列規定放寬：

- 一、除捷運設施使用部分樓層不計入總樓地板面積外，得視個案情形酌予增加，但增加之樓地板面積，以不超過提供捷運系統場、站及相關設施使用之土地面積，乘以地面各層可建樓地板面積之和與基地面積之比，乘以二分之一為限。
- 二、除捷運設施使用部分樓層之高度得不計入高度限制外，並得視個案情形酌予增加，但增加部分以不超過該基地面前道路寬度之一倍，並以三公尺為限。

第 三 條 若捷運系統工程建設因時程緊迫，執行機構於開發用地內，先行構築捷運設施，投資人於未來開發時，須償還因配合開發所增加之基本設計費及共構部分之細部設計費及施工費，但免計利息。

#### 第七章 附則

第 三 一 條 執行機構應將下列條文載明於所訂契約中，作為契約內容之一部分：

- 一、投資契約書：第二 條至第二 二條、第二 四條及第二 五條。
- 二、營運契約書：第二 三條及第二 五條。

第 三 二 條 本辦法自發布日施行。

## 修正「工程受益費徵收條例施行細則」部分條文

內政部

財政部

會銜令

經濟部

交通部

台（八九）內營字第八九八五六九三號

台 財 庫 八九 五四九九九號

89.11.17.經（八九）工字第八九三一六三二五號

附「工程受益費徵收條例施行細則」部分條文

附件

工程受益費徵收條例施行細則部分條文修正條文

第六 七 條 工程受益費以車輛為徵收標的者，應依公路（橋樑）分類按分列程序辦理：

- 一、國道由中央公路主管機關報請行政院核定。
- 二、省道或指定由中央公路主管機關主辦之公路，由中央公路主管機關報請行政院核定。指定由直轄市公路主管機關主辦之公路，由直轄市公路主管機關報請直轄市政府核定，完成法定程序。
- 三、縣鄉道由縣政府完成法定程序，並報請中央公路主管機關核備。

第六 九 條 漁港工程受益費之徵收，應由漁港所在地之直轄市、縣（市）政府完成法定程序，並報中央目的事業主管機關核備。

第七 二 條 各級地方政府徵收工程受益費，以土地及其改良物為徵收標的者，其應辦事項除依本條例第五條規定之程序辦理外，其權責規定如左：

- 一、徵收計畫書，由工程主管機關會同財政、地政主管機關擬訂。
- 二、工程受益費之經徵及管理，由財政、稅捐主管機關辦理。
- 三、有關申請更正或復查案件，由稅捐稽徵機關受理，移送原查定機關復查後核復申請人，並以副本抄送稅捐稽徵機關。

工程、財政、稅捐、地政機關之會同作業要點，由直轄市、縣（市）政府定之。

第七 三 條 各級政府徵收工程受益費以車輛為徵收標的者，其應辦事項除依本條例第五條規定程序辦理外，其主辦機關規定如左：

- 一、國道由中央公路主管機關指定機關為之。
- 二、省道或指定由中央公路主管機關主辦之公路，由中央公路主管機關指定之機關為之。
- 三、市區道路系統中為疏導交通而專設之高架或地下之長程道路，由該管交通主管機關為之。
- 四、縣鄉道由縣（市）政府為之。

第七 四 條 各級政府徵收工程受益費以船舶為徵收標的者，其主辦機關規定如左：

- 一、中央由經濟部或交通部辦理。
- 二、直轄市由建設或交通主管機關辦理。
- 三、縣（市）由縣（市）政府辦理。

第七 五 條 工程跨越二省（市）或二縣（市）以上行政區域，並由各該直轄市、縣（市）之主辦工程機關共同辦理者，其徵收機關，以土地及改良物為徵收標的者，由各該機關分別徵收；以車輛、船舶為徵收標的者，由其中中央目的事業主管機關指定由一方徵收。

第七 八 條 經徵機關應於每半年將工程受益費徵收情形，依左列程序報請核備：

- 一、縣（市）政府舉辦之工程，由經徵機關報縣（市）政府核轉內政部核備。
- 二、直轄市政府舉辦之工程，由經徵機關報請市政府核備。
- 三、中央舉辦之工程，由稅捐稽徵機關經徵者，依行政系統層報中央舉辦工程之機關；由交通機關經徵者，逕報交通部核轉行政院核備。

第七 九 條 中央機關、直轄市或縣（市）政府應於每一年度終了後一個月內，將工程受益費徵收情形及成果列表彙報行政院備查，並以副本抄送內政部、

財政部。

**內政部函釋關於該部八九年八月五日台(八九)內地字第八九一一二三號函停止適用，有關平均地權條例第二二條(土地稅法第二二條)第二項「自耕農地」認定事宜，由財政部另案處理**

臺北市府函 臺北市稅捐稽徵處、臺北市府建設局、臺北市各區公所

89.11.30.府地三字第八九一八八九七 號

說 明：

- 一、依內政部八九年一月二四日台(八九)內地字第八九一五三一號函辦理，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)本府地政處資訊室(請刊登地政法令月報)。

附件

內政部函 各直轄市及縣(市)政府

89.11.24.台(八九)內地字第八九一五三一號

主 旨：本部八九年八月五日台(八九)內地字第八九一一二三號函停止適用，有關平均地權條例第二二條(土地稅法第二二條)第二項「自耕農地」認定事宜，由財政部另案處理，請查照。

**內政部函為有關依農業發展條例第三一條規定，辦理所有權移轉登記時，對於公地放領、早期放領未辦所有權移轉登記及公有土地處分，應檢附何種文件乙案**

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市府地政處第三科

89.12.21.北市地一字八九二二七五五 號

說 明：奉交下內政部八九年二月四日台(八九)內中地字第八九二三八五四號函辦理，隨文檢送上開號函及其附件影本各乙份。

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

89.12.14.台(八九)內中地字第八九二三八五四號

主 旨：有關依農業發展條例第三一條規定，辦理所有權移轉登記時，對於公地放領、早期放領未辦所有權移轉登記及公有土地處分，應檢附何種文件乙案，請依本部八九年一月二日台(八九)內中地字第八九七一八二號函及行政院農業委員會八九年二月五日(八九)農企字第八九一五七七九四號函示(如后附影本)辦理，請查照。

說 明：依據行政院農業委員會八九年二月五日(八九)農企字第八九一五七七九四號函辦理。

附件二

行政院農業委員會函 內政部

89.12.5.(八九)農企字第八九一五七七九四號

主 旨：有關依農業發展條例第三一條規定，辦理所有權移轉登記時，對於公地放領、早期放領未辦理所有權移轉登記及公有土地處分，應檢附何種文件乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴部八九年一月二日台（八九）內中地字第八九七一八二號函。
- 二、查「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」第三條，有關農業用地作農業使用證明之用途，包括依農業發展條例第三一條規定辦理耕地所有權移轉登記者。因此，符合農業發展條例第三一條規定之耕地辦理所有權移轉登記時，均應檢附農業用地作農業使用證明，以符法制。

附件三

內政部函 行政院農業委員會

89.11.2.台（八九）內中地字第八九七一八二號

主旨：有關依農業發展條例第三一條規定，辦理所有權移轉登記，對於公地放領、早期放領未辦理所有權移轉登記及公有土地處分，應檢附何種文件乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部八九年九月七日召開「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」訂頒後，縣市地政單位配合事項座談會會議紀錄伍、三辦理。
- 二、查公地放領（含早期放領未辦所有權移轉登記）性質為私法上之買賣行為，承領人於繳清地價後，除應檢具身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本，送交直轄市或縣市政府囑託辦理所有權移轉登記外，於山坡地尚需檢附水土保持合格證明書，於租地造林者，並應加具地上林木處理證明等證明文件。又有關「農業發展條例」第三一條及「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」既明定耕地於辦理所有權移轉登記時，應檢附農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書，公地放領於囑託辦理所有權移轉登記時，自應依規定配合辦理。
- 三、至公有土地處分辦理所有權移轉登記應檢附文件，包括：公地產權移轉證明書、土地所有權狀、分區使用證明文件、農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制證明書及土地登記規則所規定應檢附之書件。

## 行政院修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」，如附件

臺北市府函 臺北市府各機關

89.10.5.府法三字第八九九一八五號

附件

修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」

各級政府機關因公務或公共所需公有不動產，依土地法第二六條或國有財產法第三八條申辦撥用時，以無償為原則。但下列不動產，應辦理有償撥用：

- 一、國有學產不動產。
- 二、獨立計算盈虧之非公司組織之公營事業機構與其他機關間互相撥用之不動產。
- 三、專案核定作為變產置產之不動產，非被撥用作道路使用者。
- 四、管理機關貸款取得之不動產，其處分收益已列入償債計畫者。
- 五、抵稅不動產。
- 六、特種基金與其他機關間互相撥用之不動產。
- 七、撥供屠宰場、市場、公共造產事業使用之不動產。
- 八、都市計畫住宅區、商業區不動產或非都市土地經編定為甲、乙、丙、丁種建築用地及其地上建築改良物，且其非屬中央政府機關撥用國有不動產之情形者。
- 九、其他依法令規定應辦理有償撥用之不動產。

辦理有償撥用不動產時，土地之取償，以核准撥用日當期公告土地現值為準，地上建築改良物之取償，以稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值為準。

# 內政部函為有關耕地申辦信託登記有否農業發展條例第三 一條規定之適用疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.12.6.北市地一字第八九二三 八六二 號

說 明：

- 一、依內政部八 九年 一月廿九日台（八九）內中地字第八九二二 四六號函辦理，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、臺北市府城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）抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、金門縣政府、連江縣政府、各縣市政府

89.11.29.台（八九）內中地字第八九二二 四六號

主 旨：有關耕地申辦信託登記有否農業發展條例第三 一條規定之適用疑義乙案，請查照。

說 明：

- 一、依據法務部八 九年 一月六日法八 九律決字第 四 四三三號函暨屏東縣政府八 九年八月二 八日八九屏府地籍字第一三六六五八號函辦理。
- 二、本案經轉准法務部上開函復略以：「按『稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。』信託法第一條定有明文，故委託人將財產權移轉或為其他處分，為信託關係成立之要件。本件有關耕地所有權人欲將耕地信託予他人者，仍應踐行耕地所有權移轉登記之程序，始可成立信託關係，縱權利移轉之原因登記為『信託』，仍無礙該信託登記屬所有權移轉登記之本質。」，是以有關耕地申辦信託登記，自應依農業發展條例第三 一條規定申請取得農業用地作農業使用證明或符合土地使用管制規定證明，始得辦理登記。
- 三、檢附法務部右揭函影本乙份。

附件二

法務部函 內政部

89.11.6.法八 九律決字第 四 四三三號

主 旨：關於耕地申辦信託登記有否農業發展條例第三 一條規定之適用疑義乙案，本部意見如說明二，請查照參考。

說 明：

- 一、復 貴部八 九年 月二 日台（八九）內中地字第八九二 三七三號函。
- 二、按「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」信託法第一條定有明文，故委託人將財產權移轉或為其他處分，為信託關係成立之要件。本件有關耕地所有權人欲將耕地信託予他人者，仍應踐行耕地所有權移轉登記之程序，始可成立信託關係，縱權利移轉之原因登記為「信託」，仍無礙該信託登記屬所有權移轉登記之本質。至貴部於前開函說明三所引財政部八 六年八月二 七日台財稅第八六一九一三一六三號函，經查係就土地增值稅課徵與否表示見解，對此，本部未便表示意見。

## 檢送內政部研商關於辦理耕地上合法興建農舍之分割執行疑義案會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.12.6.北市地一字第八九二三一二五七 號

說明：奉交下內政部八九年一月二十八日台(八九)內地字第九八六六一九八號函辦理，並檢送上開函及附件影本各乙份。

附件一

內政部函 詳如出席單位

89.11.28.台(八九)內地字第九八六六一九八號

主旨：檢送研商關於辦理耕地上合法興建農舍之分割執行疑義案會議紀錄乙份，請查照。

附件二

研商關於辦理耕地上已合法興建農舍之分割執行疑義案會議紀錄：

- 一、開會時間：八九年一月九日(星期四)下午二時三十分
- 二、開會地點：中央聯合辦公大樓第八樓第二會議室
- 三、出席單位：(略)
- 四、主席：張司長元旭 黃簡任技正亮猛代 紀錄：林玲女
- 五、結論：

由於農業發展條例第六條對於已興建農舍之耕地，並未有特別限制其分割之規定；而耕地分割執行要點第六點，卻對已興建農舍之耕地，限制其分割之規定，致衍生究應優先適用農業發展條例第六條規定辦理分割抑或應優先適用耕地分割執行要點第六點規定限制後再辦理分割之疑義，茲實務上因農民在耕地上興建農舍相當普遍，如先依耕地分割執行要點第六點辦理，各縣市政府均反應，實無法執行農業發展條例第六條有關耕地分割之規定，進而質疑本部耕地分割執行要點第六點之適法性。經分析，按「行政行為，應依下列原則為之：二、有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。」為行政程序法第七條第二款所明定，而耕地分割執行要點，依該法之規定，係為行政規則，屬上級機關對下級機關，依其權限或職權為規範相關內部程序及運作，自當應有法律授權方得為之。依實施區域計畫地區建築管理辦法第五條之興建自用農舍建築面積之限制，旨在維護耕地應從事農業使用，其管制方法，既以在地籍套繪圖上為管理機制，以防止法定留設之耕地重複使用，其與耕地是否准其分割似無相悖之處，是以農業發展條例第六條並無限制已興建農舍之耕地不得分割。惟耕地分割執行要點第六點卻予強制規定，已興建農舍之耕地，就其農舍依遮蔽率還原所需之耕地不得分割，其適法性有待商榷。又依該要點第三點規定，耕地之分割應依本條例第六條之規定，如其未涉所有權移轉登記，無本條例第三十一條之限制。是以未依法申請建造執照而興建之農舍建物，即無遮蔽率還原問題而不受第六點限制，反而得逕依該要點第三點辦理分割，更顯得該要點第六點規定在法規適用上有失衡平，宜予刪除。因案涉行政程序法有關規定，先由內政部正式函文函詢法務部意見後再研酌辦理。

## 內政部修正「耕地分割執行要點」第五點乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.12.18.北市地一字第八九二二三三四六 號

說明：奉交下內政部八九年二月三日台(八九)內地字第八九六二三八六號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件一

內政部函 行政院農業委員會、法務部、財政部、臺北市政府、高雄市政府、各縣（市）政府

89.12.13.台（八九）內地字第八九六二三八六號

主旨：修正「耕地分割執行要點」第五點如附件，請查照並轉行辦理。

說明：依據本部八九年一月九日開會研商關於共有耕地辦理共有物分割，得否免依農業發展條例第三一條規定檢附農業用地作農業使用證明書事宜會議紀錄辦理。

附件二

耕地分割執行要點

中華民國八九年七月九日內政部台（八九）內地字第八九六九六八四號函訂頒

中華民國八九年二月三日內政部台（八九）內地字第八九六二三八六號函修正第五點

五、共有耕地如依共有人應有部分之比例，辦理共有物分割，其分割後各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值減少者，其減少部分，應依平均地權條例施行細則第六五條規定辦理。

### 關於共有耕地如依共有人應有部分之比例辦理共有物分割，得否免依農業發展條例第三一條規定檢附農業用地作農業使用證明書乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.12.19.北市地一字第八九二三四二二號

說明：奉交下內政部八九年二月三日台（八九）內地字第八九六二三八六號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 行政院農業委員會、法務部、財政部、臺北市政府、高雄市政府、各縣（市）政府

89.12.13.台（八九）內地字第八九六二三八六號

主旨：關於共有耕地如依共有人應有部分之比例辦理共有物分割，得否免依農業發展條例第三一條規定檢附農業用地作農業使用證明書乙案，請依說明二辦理，請查照並轉行辦理。

說明：

- 一、依據本部八九年一月九日開會研商關於共有耕地辦理共有物分割，得否免依農業發展條例第三一條規定檢附農業用地作農業使用證明書事宜會議紀錄辦理。（兼復桃園縣政府八九年八月四日八九府地籍字第一六一一六三號、彰化縣政府八九年九月六日八九彰府地籍字第一六八九五三號函、澎湖縣政府八九年三月三日八九澎府地行字第五九一六六號函）
- 二、案經本部邀集行政院農業委員會等有關機關會商獲致結論：「按『數人共有多筆土地，經共有人協議分割，由共有人各取得其中一筆或數筆土地者，倘按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，依其價值按其應有部分比例分配，仍不失為以原物分配於各共有人。』前經法務部八五年四月四日法八五律決二五四七三號函釋示有案，故有關耕地共有物分割面積或價值差額在一平方公尺以上時，仍係屬以原物分配於各共有人，應不受農業發展條例第三一條規定之限制，是以，共有耕地辦理共有物分割登記，倘按其應有部分之比例分配，縱分割後各人取得之土地價值多於其分割前應有部分價值在一平方公尺以上者，亦無需檢附農業用地作農業使用證明書。惟依平均地權條例施行細則第六五條規定及本部七一年一月一日台內地字第一一九五三四號函釋，分別共有土地分割後，各人

取得之土地價值少於其分割前應有部分價值在一平方公尺以上者，即須申報移轉現值，繳納土地增值稅；又農業發展條例第三 七條第一項規定：『作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。』。綜上說明，共有耕地依應有部分之比例辦理分割，分割後各人取得之土地價值差額在一平方公尺以上者，仍屬以原物分配於各共有人，無需檢附農業用地作農業使用證明書；但對於依上開規定，申請不課徵土地增值稅之需要，仍應檢附農業用地作農業使用證明書。」

## 內政部函為關於以部分耕地抵繳遺產稅，該部分耕地分割出以抵繳遺產稅之面積未達 二五公頃者，得否依農業發展條例第 六條第七款規定辦理分割乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.12.28.北市地一字第八九二二三二六一 號

說明：奉交下內政部八 九年 二月 五日臺（八九）內地字第八九一七一七六號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 桃園縣政府

89.12.15.台（八九）內地字第八九一七一七六號

主旨：關於以部分耕地抵繳遺產稅，該部分耕地分割出以抵繳遺產稅之面積未達 二五公頃者，得否依農業發展條例第 六條第七款規定辦理分割乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府八 九年 月 三日八九府地測字第二一二九三 號函。
- 二、案准行政院農業委員會八 九年 一月二 八日（八九）農企字第 八九 一五九一八 號函略以：「二、查農業發展條例第 六條第七款係規定『其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央主管機關專案核准者，得為分割。』又同條例施行細則第 一條第一項亦規定『本條例第 六條第七款所稱執行土地政策及農業政策者，係指下列事項：一、政府辦理放租或放領；二、政府分配原住民保留地；三、地權調整；四、地籍整理；五、農地重劃區之農水路改善；六、依本條例核定之集村興建農舍；七、其他經中央主管機關專案核准者。』並無明列為抵繳遺產稅可以分割耕地之情形，先予敘明。三、另前揭條例第三 八條已明定『作農業使用之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人承受者，其土地及地上農作物之價值，免徵遺產稅。』 本會認為該遺產稅既非因耕地而來，似不宜適用農業發展條例相關分割之規定。」本案請依行政院農業委員會首揭函規定辦理。

## 關於領有原住民保留地耕作權他項權利證明書，可否依規定興建農舍疑義乙案，請依內政部函示意旨辦理

高雄市政府地政處函 本處各地政事務所

89.10.3.高市地政一字第 一 五 八號

說明：奉交下內政部八 九年九月二 九日台八九內地字第八九六五七八四號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 南投縣政府



89.9.29.台(八九)內地字第八九六五七八四號

主旨：關於領有原住民保留地耕作權他項權利證明書，可否依規定申請興建農舍疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳營建署八九年九月四日八九營署建管字第三五八九四號函轉貴府八九年七月三十一日(八九)投府工築字第八九一八六二六號函辦理。
- 二、「          第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。          」及「查原住民保留地開發管理辦法第七條雖明定原住民取得之耕作權或地上權後繼續自行經營或自用滿五年，經查明屬實者取得所有權。惟該辦法第六條、第九條及第二條仍有收回改配之規定，          ，非因其已取得他項權利即可認定『實務上可預期取得所有權』者。          」分別為農業發展條例第八條第四項及本部八八年七月九日台(八八)內地字第八八九一〇二號函所明示，是以領有原住民保留地耕作權他項權利證明書尚未依法完成取得土地所有權登記之前，尚與農業發展條例第八條第四項所稱「農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人」規定不符，應不得為農舍起造人。

## 有關許燦齡君申辦本市士林區大東路八四巷六號建物所有權第一次登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

89.12.19.北市地一字第八九二三一七六四號

說明：

- 一、復貴所八九年二月二日北市土地一字第八九六二六七號函。
- 二、按「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照及建物測量成果圖。          實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉(鎮、市、區)公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之左列文件之一：一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。二、門牌編釘證明。三、繳納房屋稅憑證。四、繳納水費憑證。五、繳納電費憑證。          」土地登記規則第七三條定有明文，故本案建物尚經貴所查明確為實施建築管理前建造者，且已檢具前項文件之一，自應依該規定辦理，尚無從要求檢具工務局核發之合法房屋證明文件憑證。
- 三、至實施建築管理前建造之建物無使用執照，申請人因故未能檢具移轉契約書或其他證明文件證明其為原始所有權人者，為簡政便民計，同意得比照內政部八七年七月二一日台(八七)內地字第八七七三八號函辦理，併予敘明。
- 四、副本抄送本市各地政事務所(士林所除外)本處資訊室、第一科。

## 檢送內政部釋示「關於公有市場用地依都市計畫公共設施多目標使用方案規定三樓以上興建住宅，其地上物可否辦理產權移轉疑義」案函文影本全份

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

89.10.9.府都一字第八九九二二三二五號

說明：依據內政部八九年 月二日台八九內營字第八九八四四八一號函副本辦理。

附件

內政部函 台北市政府

89.10.2.台八九內營字第八九八四四八一號

主旨：關於公有市場用地依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定三樓以上興建住宅，其地上物可否辦理產權移轉疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府八九年五月三日八九府工都字第八九四七五五號函。
- 二、案經本部營建署於八九年六月二三日及七月一日兩度邀集貴府及行政院秘書處（未派員）財政部國有財產局等有關機關研商獲致結論：「本案斗南鎮有都市計畫市場用地三樓以上作住宅使用，既經依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定興建完成，為利執行，其建築基地除保留作超級市場使用之應有部分維持為公有公用土地外，其餘作住宅使用之應有土地部分可變更為公有非公用土地，其處分應依地方制度法第三七條、第四三條、第七五條及台灣省省有財產管理規則第七五條之規定送經鎮民代表會審議同意後，報經該管縣政府核准。」本案請依會商結論辦理。

### 內政部函釋為同一義務人同時移轉不同標的物予不同權利人，係屬個別不同之法律行為，應分別訂立契約並分件辦理

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.12.8.北市地一字第八九二三 八五四 號

說明：

- 一、依內政部八九年一月二四日台（八九）內中地字第八九七一九四三號函副本辦理，隨文檢送上開函影本乙份。
- 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、臺北市府城土地登記專業代理人公會、臺北市府法規委員會（請刊登市府公報）臺北市府地政處資訊室（惠請刊登地政法令月報）第一科（以上均含附件）

附件

內政部函 高雄市政府地政處

89.11.24.台（八九）內中地字第八九七一九四三號

主旨：有關同一義務人同時移轉不同標的物予不同權利人，得否免分件辦理乙案，請依說明二、三辦理，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八九年 月九日高市地一字第一 六 號函。
- 二、按本部八八年八月九日台八八內中地字第八八八四三一二號函修改「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」第三百四頁（五）1.(1)A規定：「同一移轉案件中，各標的物之義務人必須相同。義務人不同之標的物同時移轉於同一權利人之案件，應退回請當事人分件辦理。但如分別訂立契約書且訂約日期相同者，不在此限。」在案，與本案同一義務人同時移轉不同標的物予不同權利人之情形尚屬有別。又查此類案件尚未予分件，實務執行上有以下之困擾：
  - （一）申請人如要求依權利人承買不同標的物而分開計徵規費、開立規費聯單時，易造成核算登記規費之不便及錯誤。
  - （二）因權利人不同或人數過多，所應檢附之證明文件各異、數量繁多，不僅裝訂不易，且對於審查、登錄、校對等登記作業之流程與品質造成影響。
- 三、綜上，同一義務人同時移轉不同標的物予不同權利人，因係屬個別不同之法律行為，應分別訂立契約，並分件辦理。

## 臺北市議會審議「臺北市多目標地籍圖收費標準」乙案，業經該會議決「同意」在案

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政處所屬各所隊

89.12.6.北市地一字第八九二三 九六六 號

說明：

- 一、奉交下臺北市議會八九年一月二十四日議民字第三五二四號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、本處測量大隊業已建置完竣涵蓋地籍圖、重要地標、路名、地段界線及道路街廓等資料之多目標地籍圖，其收費標準業經臺北市議會第八屆第四次大會第九次會議（八九年一月五日）議決：「同意」在案。多目標地籍藍晒圖收費標準為每張〔規格80×60公分，比例尺一千分之一〕一百元，彩色多目標地籍圖收費標準為每張〔規格80×60公分，比例尺一千分之一〕三百元。

附件

台北市議會函 台北市政府

89.11.24.議民字第三五二四號

主旨：貴府函請本會審議「台北市多目標地籍圖收費標準」乙案，復請查照。

說明：

- 一、覆貴府八九年八月一日府地一字第八九 七一九 四 號函。
- 二、本案經本會第八屆第四次大會第九次會議（八九年一月五日）議決：「同意」。

## 內政部函為關於不動產經紀業管理條例第七條及第三 六條適用疑義乙案，惠請刊登公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

89.12.1.北市地一字第八九二三 三六七 號

說明：

- 一、依內政部八九年一月廿四日台（八九）內中地字第八九八 四四三號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、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

內政部函 臺北市不動產代銷經紀業商業同業公會籌備會

89.11.24.台（八九）內中地字第八九八 四四三號

主旨：關於不動產經紀業管理條例第七條及第三 六條適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴籌備會八九年 月九日代銷籌字第八九一 九 一號函辦理。
- 二、查不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第四條第四款、第七條及其施行細則第三條分別規定略以：「本條例用辭定義如下 四、經紀業：指依本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號。」、「經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業 前項經紀業得視業務性質並經主管機關核准後，分別組織仲介經紀業或代銷經紀業同業

公會或其全國聯合會。」「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）同業公會設立後，應即依前條規定辦理。」準此，本案已依本條例規定經主管機關許可之代銷經紀業，依上開規定，應加入登記所在地或鄰近直轄市或縣（市）代銷經紀業同業公會；如該公會未設立者，應加入所在地或鄰近直轄市或縣（市）仲介經紀業同業公會後始得營業。

- 三、至本條例公布施行前已經營代銷業務者，因本條例第三 六條及第三 七條業設有三年繼續營業或執業期限之過渡條文，依本部八 九年六月三 日台（八九）內中地字第八九七九四九二號函說明三之意旨（如后附），未經主管機關許可之舊有經紀業者及其從業人員，於繼續營業或執業期間，不受本條例之規範，故其於繼續營業或執業期間，無論加入公會與否，均不影響其營業或執業之權利，併此敘明。

## 內政部修正不動產經紀業申請許可審查作業乙案，惠請刊登公報

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

89.12.16.北市地一字第八九二三一四九三 號

說 明：

- 一、依內政部八 九年 二月四日台（八九）內中地字第八九八 四四九號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會（惠請 貴會協助宣導）抄發本處第一科、資訊室（惠請刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

內政部函 司法院等

89.12.4.台（八九）內中地字第八九八 四四九號

主 旨：不動產經紀業申請許可審查作業規定，修正如說明，請查照。

說 明：本部八 八年 二月四日台內中地字第八八八六一四四號函頒之不動產經紀業申請許可審查作業等事宜，經本部於本（八 九）年 一月二日邀集經濟部、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處及部分縣（市）政府會商修正通過「不動產經紀業經營許可申請書」、「不動產經紀業經營許可申請書填寫說明」及「不動產經紀業申請許可審查須知」各乙種（如后附件），請查照辦理。

附件二

收件日期	年 月 日	不動產經紀業管理登記簿登錄號碼		
件字號	字第 號			
<b>不動產經紀業經營許可申請書</b>				
(1)受理機關	縣(市)政府 市政府地政處			
(2)地產業者	名稱			
	地址			
	電話	傳真	電子郵件信箱	
	組織型態	<input type="checkbox"/> 公司 是否已辦理公司登記： <input type="checkbox"/> 是(公司統一編號： <input type="text"/> ) <input type="checkbox"/> 否		
		<input type="checkbox"/> 商號 是否已辦理營利事業登記： <input type="checkbox"/> 是(登記證號： <input type="text"/> ) <input type="checkbox"/> 否		
	經營型態	<input type="checkbox"/> 直營體系 <input type="checkbox"/> 加盟經營，加盟於 <input type="text"/> 公司		
(3)申請人	營業項目	<input type="checkbox"/> 不動產仲介經紀業 <input type="checkbox"/> 不動產代銷經紀業		
	是否經營國外不動產仲介或代銷業務： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	不動產經紀業管理條例公布施行前是否已經營仲介或代銷業務： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	負責人姓名			
(4)代理人	姓名		簽章	
	聯絡辦公室： 電話 住家： 行動：			
	戶籍地址			
	通訊地址			
本申請案件確由申請人委託下列代理人辦理與註。				
(5)附繳文件	1. 份(張)	5. 份(張)		
	2. 份(張)	6. 份(張)		
	3. 份(張)	7. 份(張)		
	4. 份(張)	8. 份(張)		
(6)聲明事項	1. 申請人及本公司負責人、董事、監察人、經理人及本商號負責人、經理人確為不動產經紀業管理條例第六條第一項各款規定情事。			
	2. 聲明事項1.及申請書各欄所填資料(含附繳文件)均為真實，如有不實，願負法律責任。			
中華民國 年 月 日 負責人： 簽章				
申請人： 簽章				
附以下各欄申請人請勿填寫				
批	示	駁	辦	
			審查結果	

不動產經紀業經營許可申請書填寫說明

- 一、本申請書請一律以黑、藍墨色打字或電腦列印，亦得以黑色或藍色毛筆、鋼筆或原子筆正楷填載，數字以阿拉伯數字列載，字體須端正不得潦草，必要時得加註外文；如有塗改，請於塗改處加蓋申請人印章。
- 二、第(1)欄請依經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關名稱填載，其在直轄市者為直轄市政府地政處；其在縣(市)者為縣(市)政府。
- 三、第(2)欄經紀業名稱請依所附公司或商號名稱預查表資料填載；所在地請依所附房屋合法使用證明文件之地址填載，但經紀業已辦理公司或商業登記且其所在地未變更者，請依公司執照或營利事業登記證所載資料填載；其他各欄請依實填載或自行選擇於□打勾。
- 四、第(3)欄請依申請人所附身分證明文件記載資料填載，至所稱申請人係為經營經紀業者(即為經紀業負責人、董事、監察人、經理人之一者)。
- 五、第(4)欄請依代理人所附身分證明文件記載資料填載，至所稱代理人係指受申請人之委託代為申請者，如申請人未委託他人代為申請者，本欄免填載。
- 六、第(5)欄請依附繳文件名稱及份(張)數分行填載；其為影本者，請加蓋申請人名章。

應附繳文件如下附表：(文件名稱代號有括弧者，視實際情形附繳)

應附繳文件名稱	應附繳文件名稱
(1)經紀業為新設公司	甲、乙、丁、己、壬、(癸)
(2)經紀業為新設商號	甲、丙、戊、己、壬、(癸)
(3)經紀業已辦理公司登記	甲、乙、丁、己、庚、壬、(癸)
(4)經紀業已辦理商業登記	甲、丙、戊、己、辛、壬、(癸)

應附繳文件名稱之代號說明

甲、申請書一式二份。
乙、公司負責人、董事、監察人、經理人名冊(簡稱公司負責人等名冊)及其身分證明文件影本。
丙、商號負責人、經理人名冊(簡稱商號負責人等名冊)及其身分證明文件影本。
丁、經濟部核准保留公司名稱預查表影本。
戊、市縣(市)政府登記商號名稱預查表影本。
己、經紀業設立所在地之房屋合法使用證明文件：(已辦理公司或商業登記且其所在地未變更者，免附繳本項文件)
1. 自有房屋(以下四項擇一)：(1)建物所有權狀影本。(2)建物登記簿謄本。(3)當期或最近一期房屋稅單影本。(4)稅籍證明正本。
2. 非自有房屋：除上列之(1)、(2)、(3)、(4)擇一檢附外，另須加附「房屋使用同意書」或「租賃契約書」影本二份。
庚、公司執照影本。
辛、營利事業登記證影本。
壬、申請人及代理人身分證明文件影本。
癸、加盟證明文件影本(經紀業為加盟經營者，應附繳本項文件)。

- 七、第(6)欄請申請人及負責人詳閱(查)聲明事項，並填寫日期後於簽章處簽名及蓋章。
- 八、本申請書請採 A4 紙張。

附件三

不動產經紀業申請許可審查須知

- 一、直轄市政府地政處或縣(市)政府受理不動產經紀業(以下簡稱經紀業)申請許可案件時，應編列收件專號，並記載收件有關事項於收件簿。
- 二、經紀業申請許可案件之審查，應由直轄市政府地政處或縣(市)政府指定專責單位辦理。  
前項經紀業申請許可案件，得以通信方式為之。
- 三、直轄市政府地政處或縣(市)政府受理經紀業申請許可案件後，應注意審查下列事項：
  - (一)受理機關是否為經紀業所在地直轄市政府地政處或縣(市)政府。
  - (二)申請書冊是否以黑、藍墨色打字或電腦列印，或以黑色、藍色毛筆、鋼筆或原子筆正楷填載；數字是否以阿拉伯數字填載；字體是否端正清晰。
  - (三)申請書冊格式是否符合規定。
  - (四)經紀業名稱及營業項目是否與附繳之公司或商號名稱預查表影本相符。
  - (五)經紀業所在地是否與附繳之房屋合法使用證明文件記載地址相符。但已辦理公司或商業登記之經紀業所在地未變更者，其所在地是否與附繳之公司執照或營利事業登記證影本所載資料相符。
  - (六)經紀業已辦理公司或商業登記者，其負責人及公司執照統一編號或登記證號是否與附繳之公司執照或營利事業登記證影本所載資料相符。但其負責人有變更者，以實際變更後為準。

- (七) 經紀業經營國外不動產仲介或代銷業務者，是否為公司型態組織。
  - (八) 申請人基本資料(姓名、戶籍地址等)是否與附繳之證明文件記載相符，及其是否為經紀業負責人、董事、監察人、經理人之一者。
  - (九) 代理人姓名是否與附繳之證明文件記載相符，及有無由代理人簽名蓋章。
  - ( ) 申請書填載之附繳文件名稱、份(張)數是否與實際附繳情形相符。
  - (一) 聲明事項有無由申請人及負責人簽名蓋章。
  - (二) 經紀業(公司或商號)負責人等名冊應填載事項是否與申請書及附繳之證明文件記載相符。
  - (三) 申請書冊各欄有無填載欠詳或漏未填載事項。
  - (四) 申請書冊塗改處有無加蓋申請人名章。
  - (五) 應附繳之書冊件是否齊全。
  - (六) 應附繳之文件影本是否清晰，及有無加蓋申請人名章。
- 四、審查結果未符合第三點第二款至第六款情形之一者，應以書面敘明補正事項通知申請人或代理人於五日內補正。其補正事項之文字敘述，得參考第三點有關款次之文字用語，並應於通知函件內註明其收件字號。  
依前項規定補正者，得以通信方式為之。
- 五、審查結果有下列各款情形之一者，應以書面敘明理由駁回其申請：
- (一) 未符合第三點第一款之情形者。
  - (二) 屆期未補正者。
- 六、經紀業申請許可案件，應依本須知規定審查辦理；審查人員應於申請書內簽註審查結果(許可或駁回)及日期，並依規逐級核章。
- 七、直轄市政府地政處或縣(市)政府經審查合於規定者，應發給許可文件，並副知轄內仲介或代銷經紀商業同業公會轉知其全國聯合會。
- 八、直轄市政府地政處或縣(市)政府發給之許可文件，以一般公文函為之。
- 九、不動產經紀業經營許可申請書冊件應永久保存。

## **內政部函為關於不動產經紀業管理條例第七條第一項、第一條及其施行細則第四條、第五條規定執行疑義乙案，惠請刊登公報**

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

89.12.18.北市地一字第八九二三一四八四 一號

說明：

- 一、依內政部八九年二月六日台(八九)內中地字第八九二六八九號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、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

內政部函 臺北市政府地政處

89.12.6.台(八九)內中地字第八九二六八九號

主旨：關於不動產經紀業管理條例第七條第一項、第一條及其施行細則第四條、第五條規定執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八九年 月 三日北市地一字第八九二二五 五 號函。
- 二、按不動產經紀業管理條例(以下簡稱本條例)第七條第一項及第一條規定，經紀業加入登記所在地之同業公會後方得營業，並應於六個月內開始營業；其設立之營業處所至少應置經紀人一人。復按本條例施行細則第四條及第五條規定，經

紀業經許可後，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；並應於加入同業公會後三日內，檢附不動產經紀人員名冊及其證書影本等文件，向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查。準此，本案經紀業申請備查之期限，於本條例施行細則未修正前，仍應依上開規定辦理。至有關經紀業申請備查期限屆滿時，倘經紀業尚未開始營業，致未能檢具不動產經紀人員名冊及其證書影本向主管機關申請備查乙節，經紀業於經紀人到職後應即補辦備查程序。

三、另貴處所擬本條例施行細則修正意見乙節，本部刻正納入本條例施行細則部分條文修正案內，俟完成修正程序後即可辦理。

## 本處原訂頒之「臺北市政府地政處受理申請（購）地籍藍晒圖作業要點」修正為「臺北市政府地政處受理地籍藍晒圖暨多目標地籍圖申請（購）作業要點」如附件，並自即日起施行

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處測量大隊

89.12.19.北市地一字第八九二三一三一號

說明：依貴大隊八九年二月六日北市地測督字第八九六六六七一號函辦理。

附件

臺北市政府地政處受理地籍藍晒圖暨多目標地籍圖申請（購）作業要點

81.9.14.北市地一字第二九六二七號函訂頒

84.4.26.北市地一字第第八四一四九二號函修正

89.12.19.北市地一字第八九二三一三一號函修正

一、本府地政處（以下簡稱本處）為便利機關或民眾申請（購）本市大幅地籍藍晒圖、多目標地籍藍晒圖（含道路名稱、重要地標及道路街廓）暨彩色版多目標地籍圖，以了解地段、地號之位置及分佈情形，特訂定本要點。

二、凡各級政府機關、學校、公營事業機構及公益團體、財團法人、一般民眾需用地籍藍晒圖、多目標地籍藍晒圖或彩色版多目標地籍圖時，得向本處測量大隊（以下簡稱測量大隊）申請（購）。

三、申請（購）地籍藍晒圖、多目標地籍藍晒圖或彩色版多目標地籍圖（均不含圖廓座標），以已重新辦竣地籍整理之地區者（如市地重劃地區、區段徵收地區、都市更新地區、地籍圖重測地區等）與測量大隊編製底圖之同一比例尺者為限，且對於國家重要設施及軍事用地範圍，依法不得公開閱覽者，得限制發給。

四、申請（購）手續：

（一）公益團體、財團法人、一般民眾部分：依本處訂頒之申請書逐欄填寫區、段、小段、圖幅編號、晒印（或繪製）份數及申請人姓名、身分證字號等，並向測量大隊繳納規費後申請核發。

（二）各級行政機關、學校、公營事業機構部份：比照前項規定辦理、或以行文敘明所需晒印（或繪製）之區、段、小段、圖幅編號、晒印份數向測量大隊申請核發。

五、測量大隊核發之地籍藍晒圖、多目標地籍藍晒圖暨彩色版多目標地籍圖，註明年、月、日及核發機關戳記、收件號碼，並加蓋「本地籍藍晒圖所列地號，其土地界址應依地籍正圖鑑界經權利人間認定之實測成果為準。」

六、收費方式：

（一）地籍藍晒圖每幅收取規費新臺幣六元。

（二）多目標地籍藍晒圖每幅收取規費新臺幣一十元。



(三) 彩色版多目標地籍圖每幅收取規費新臺幣三 元。

其收支由測量大隊各依照年度預算程序辦理。

前項規費得視實際情況予以調整。

七、本要點所需書表格式由本處定之。

八、本要點自公布日起施行。

收件日期		規 費									
收件號碼		收據號碼									
字 身 份 證 號	申 請 人	合 計	區 段	小 段	圖 幅	號 碼	份 數	張 數	備 註	受理機關 臺北市政府地政處測量大隊	地籍藍晒圖暨多目標地籍圖(含彩色版)晒發(繪製)申請書
電 話	通 訊 處										
蓋 章											
歸 檔	領 件	晒(繪)製	收 費	收 件	經 辦	通 理	日 期	承 辦	人		

**內政部函釋有關直轄市、縣市政府對於自辦市地重劃土地分配成果之  
審查範圍事宜乙案，茲檢附該函影本乙份，請刊登市府公報**

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

89.12.15.北市地重字第八九三 五七 號

說 明：

- 一、奉交下內政部八 九年 二月五日台(八九)內中地字第八九七二 六五號函辦理。
- 二、副本抄送本處第五科、資訊室(請刊登地政法令月報)本市土地重劃大隊(以上均含附件)

附件

內政部函 台北市政府、高雄市政府、各縣(市)政府

89.12.5.台(八九)內中地字第八九七二 六五號

主 旨：有關直轄市、縣市政府對自辦市地重劃土地分配成果之審查範圍事宜乙案，請查

照辦理。

說明：

- 一、依據彰化縣政府八九年七月七日八九彰府地價字第一二九三七號函辦理。
- 二、按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第三一條第二項規定：「重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表送請直轄市或縣（市）主管機關核備」。另同辦法第三二條第一項、第二項規定：「重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具左列圖冊提經會員大會通過後，公告公開閱覽三日，並通知土地所有權人。（一）計算負擔總計表（二）重劃前後土地分配清冊（三）重劃後土地分配圖（四）重劃前地籍圖（五）重劃前後地號圖。土地所有權人得於前項公告期間內提出異議，理事會應予協調處理，並將處理結果送會員大會追認；協調不成，異議人得於一定期限內訴請司法機關裁判」。準此，自辦市地重劃區除於辦理土地分配前應將計算負擔總計表送請所轄主管機關核備外，其餘有關各宗土地重劃負擔之計算及土地分配與異議之處理等事項，應由自辦重劃會負責處理。至於直轄市或縣市政府基於主管機關立場，對於經會員大會通過併同會議紀錄送請備查之土地分配成果是否須詳實審核，案經本部函請直轄市及部分縣（市）政府提供意見後，綜合大多數機關之意見，並基於地籍管理之需要及配合實務運作，統一處理方式如下：直轄市或縣（市）主管機關備查重劃會（或經其授權之理事會）議決之土地分配成果會議紀錄時，應加以審核重劃範圍內之土地有無摘錄地號錯誤、有無遺漏地號未配或取配面積與重劃前土地面積是否相符等事項，免實質審核其分配內容。

**「勘選市地重劃地區評估作業要點」業經內政部八九年二月二日以台（八九）內中地字第八九七二一五九號函頒布並自頒布日實施，茲檢附該函及其附件影本各乙份，請刊登市府公報**

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會

89.12.20.北市地重字第八九三 五八 號

說明：

- 一、依台北市政府交下內政部八九年二月二日台（八九）內中地字第八九七二一五九號函辦理。
- 二、副本抄送本處第五科、資訊室（請刊登地政法令月報並納入地政常用法規彙編）本市土地重劃大隊（以上均含附件）

附件一

內政部函 臺灣省政府等

89.12.12.台（八九）內中地字第八九七二一五九號

主旨：檢送「勘選市地重劃地區評估作業要點」乙份，自發文日實施，請查照轉知。

附件二

勘選市地重劃地區評估作業要點

- 一、本要點依市地重劃實施辦法第八條第二項規定訂定之。
- 二、直轄市或縣（市）政府勘選市地重劃區時，應依本要點規定辦理評估；由中央主管機關逕為辦理或指定辦理者，應會同當地直轄市或縣（市）政府評估之。
- 三、辦理評估之地區以都市計畫細部計畫已發布之地區為原則。但其主要計畫具有都市計畫法第二二條第一項規定之內容，且能配合重劃時程擬定細部計畫者，不在此限。
- 四、評估內容包括下列事項：
  - （一）都市計畫。

- (二) 土地所有權人意願。
- (三) 地區發展潛力。
- (四) 人口成長情形與建地需求量。
- (五) 地區現況。
- (六) 重劃後地價預期增漲幅度。
- (七) 財務計畫。
- (八) 其他特殊事項。

前項各款之評估細目及評估條件，如附勘選市地重劃地區評估表。為配合各地區實際情形，主辦單位得酌為增減細目，必要時亦得自行訂定各評估項目之權重，以為評定辦理地區優先順序之依據。

- 五、主辦單位評估後，應針對評估結果認屬不利於辦理市地重劃之條件者，研擬解決方案及提出綜合意見，以為決定實施與否或排定優先辦理順序之依據。直轄市或縣（市）政府設有市地重劃委員會者，必要時得將評估結果送該委員會審議。
- 六、都市計畫規劃階段擬決定是否採市地重劃開發時，得參考本要點辦理評估，並將評估結果作為審議都市計畫之參考。

縣(市)

區勘選市地重劃地區評估表

願遷人權有所地上、二		劃計市郡、一					項
(一)土地所有權人同意比例	(二)私有土地面積同意比例	(一)指定開發順序	(二)發展優先順序	(三)公共設施用地平均負擔比率	(四)規定最小建築基地面積之大小及街廓深度	(五)是否需辦理都市計劃變更	(六)非共同負擔公共設施用地之指配
九成(含)以上同意	九成(含)以上同意	指定應以市地重劃方式開發	優先發展區	共同負擔公共設施用地比例百分之十五以下者			
七成(含)以上九成以下同意	七成(含)以上九成以下同意	指定應以整體方式開發	次優先發展區	共同負擔公共設施用地比例超過百分之十五未滿百分之二十五者			區內公有土地足可優先指配者
半數(含)以上七成以下同意	半數(含)以上七成以下同意	指定應以無償提供公共設施用地方式開發	未規定先後順序	共同負擔公共設施用地比例超過百分之廿五未滿百分之卅五者	規定之最小建築基地面積及街廓深度不影響土地分配者	不需變更都市計劃者	區內公有土地不足，需以抵費地指配，但不致影響成本回收者
不足半數三成(含)以上同意	不足半數三成(含)以上同意	未指定開發方式	後期發展區	共同負擔公共設施用地比例超過百分之卅五者未滿百分之四十五者	規定之最小建築基地面積及街廓深度會造成土地分配困難者	需變更都市計劃者	區內公有土地不足，且以抵費地指配將影響成本回收者
三成以下同意	三成以下同意	指定非以市地重劃方式開發	暫緩發展區	共同負擔公共設施用地比例超過百分之四十五者			
				本項比例照市地重劃實施辦法附件一公式計算之			

現狀區地，五		需求當地建與形情長或口人，四		力得發展區地，三	
(三) 內外排水及污水處理系統之配合	(二) 建築改良物及墳墓之分布情形	(一) 地形	(二) 建地需求	(一) 人口成長率	(二) 聯外交通情形
	分布面積占重劃區面積比例在百分之五以下者		重劃區外圍建地建築使用比例已屆飽合，向重劃區內延伸發展建築需求甚高者		長短程均極方便
重劃區內施設後依原有條件即可完全配合者	分布面積占重劃區面積比例超過百分之五未滿百分之十者	地形平坦	重劃區外圍建地建築使用比例高，有向重劃區內延伸發展需求者	對重劃區發展具影響力之行政轄區過去一年內有明顯成長者	長程普通，短程便利
重劃區內施設後依原有條件可部分調整即可配合者	分布面積占重劃區面積比例超過百分之十未滿百分之十五者	平均坡度在百分之五以下者	重劃區外圍建地建築使用比例普通，近期內有向重劃區內延伸發展需求可能者	對重劃區發展具影響力之行政轄區過去一年內大致無成長者	長短程均普通
重劃區內施設後尚須辦理較大規模調整始可配合者	分布面積占重劃區面積比例超過百分之十五未滿百分之二十者	平均坡度超過百分之五未滿百分之十五者	重劃區外圍建地建築使用比例不高，暫無向重劃區內延伸發展需求者	對重劃區發展具影響力之行政轄區過去一年內人口呈負成長者	長程或短程有不便之情形
難以配合者	分布面積占重劃區面積比例超過百分之二十以上者	平均坡度超過百分之十以上者	重劃區外圍建地建築使用比例低，向重劃區內延伸發展尚遠不可期者		長程或短程有極不便之情形
					長程之聯外交通指快速道路、高速公路、鐵路、航空等
					公共設施包括生活上所需之管線設施、郵政、醫院、學校、市場、遊樂用地等，評估時綜合考量區外已設置或區內將納入重劃設置者

合 計	八、其他特殊事項		七、財務計畫		六、重劃前後地區增值幅度	
	(一)有特殊建築限制者	(二)前日以外而情況特殊者	(一)經營籌措	(二)成本回收	重劃後平均市價與重劃前平均市價之比值上漲三倍以上者	重劃後平均市價與重劃前平均市價之比值上漲超過二倍未滿三倍者
日			可自行提供公報預算開發	抵費地標售容易且預估盈餘超過成本一倍以上者		
日			可向政府基金低利貸款	抵費地標售容易且預估盈餘超過成本一倍以下者		
日			可由行庫貸款支應	抵費地標售均可抵付成本		
日			經營籌措尚無把握	抵費地標售不易且無把握抵付成本		重劃後平均市價與重劃前平均市價之比值上漲超過○，五倍未滿一倍者
日			經營籌措有困難	確定有虧損者		重劃後平均市價與重劃前平均市價之比值上漲未達○，五倍者
日						

不利條件及極不利條件克服方式分析：

綜合意見：

註：

- 一、本評估表每一重劃區填寫一份
- 二、第一至七項評估時，請依各目之條件表打√註記。第八項則將實際狀況以文字敘述於相關條件欄內。

### 廢止「不動產評價實施辦法」

財政部令

89.5.16.台財稅第 八九 四五二八九七號

**內政部訂頒「辦理都市地區地價指數查編工作注意事項」，另部分縣市「地方版地價指數資訊管理系統」之環比指數分析結果無法取至小數點以下二位，請至該部地政司網站下載更新，如附件**

臺北市政府函 臺北市政府各機關

89.10.11.府法三字第八九 九四六四八 號

說明：依本府地政處 89.10.5.北市地二字第八九二二五三七九 號函轉內政部 89.9.30.台（八九）內地字第八九六一八六四號函辦理。

附件一

內政部函 臺北市政府

89.9.30.台（八九）內地字第八九六一八六四號

主旨：訂頒「辦理都市地區地價指數查編工作注意事項」，請查照轉知。另部分縣市「地方版地價指數資訊管理系統」之環比指數分析結果無法取至小數點以下二位，請至本部地政司網站（<http://210.69.76.100/index4.htm>）下載更新。

附件二

辦理都市地區地價指數查編工作注意事項

- 一、為使都市地區地價指數之地價查估及統計資料正確，地價動態分析撰寫內容妥適客觀，並依既定工作進度完成，特訂定本注意事項。
- 二、直轄市、縣（市）政府除審核查價單位之資料正確與否外，應確實依辦理都市地區地價指數工作進度表之規定日期（上期於四月 六日至五月五日；下期於 月 六日至一月五日）督導查價單位完成查編工作，並彙整資料後陳報內政部。
- 三、直轄市、縣（市）政府陳報內政部資料除依都市地區地價指數查編要點第八點第六款規定外，並應檢附下列資料：
  - （一）地方版地價指數資訊管理系統匯出之電子檔（exp 檔）（隨磁片檢送）。
  - （二）直轄市、縣（市）政府都市土地地價動態分析表之書面資料及電子檔（隨磁片檢送）。
  - （三）直轄市、縣（市）政府之環比指數表之書面資料及電子檔（隨磁片檢送）。
  - （四）直轄市、縣（市）政府地價指數資料審查及查價人員名冊之書面資料及電子檔（隨磁片檢送）。
- 四、直轄市、縣（市）政府函報之地價表報，請確實依照都市地區地價指數查編要點規定填寫，所送陳之資料應裝訂整齊，按鄉（鎮、市、區）分別順序裝訂，並彙整總表，置於整份資料之首。
- 五、中價位區段或其區段號碼如未滿五年而有變更者，請各地政事務所將高、中、低各區段等級之總面積及各使用分區之總面積重新計算填載，並於市、縣（市）各鄉（鎮、市、區）內各使用分區面積及平均區段地價表中說明其原因，並依都市地區地價指數查編要點第八點第三款第六目規定計算重新選定之中價位區段基期價格並查填表格陳報內政部。
- 六、地價動態分析之電子檔以 word 編製，採用 A4 紙張橫式撰寫，字體使用標楷體，直轄市、縣（市）標題名稱加粗，使用二 四點數撰寫，內容部分則以 五點數撰寫，行距設定為最小行高，行高 26pt，並以磁片儲存送內政部。
- 七、地價動態分析之撰寫架構，應分為直轄市或縣（市）之綜合分析及鄉（鎮、市、區）個別分析二部分，鄉（鎮、市、區）之分析除各使用分區有漲跌幅度超過百分之五之情形外，不須細分至以使用分區為分析範圍。
- 八、直轄市或縣（市）之綜合分析部分，應以影響轄區內地價變動之因素為描述重點，至於臺灣地區或國際間之整體經濟發展情勢則無須敘述，統由內政部撰寫全國性之整體地價動態分析時再予考量描述。

- 九、第八點綜合分析之描述以不超過三百字為原則，鄉（鎮、市、區）個別分析部分分別以不超過二百字為原則，並僅針對地價變動幅度超過百分之三的鄉（鎮、市、區）描述其漲跌原因，百分比統一取至小數點以下第二位，以阿拉伯數字方式表示。
- 、地價動態分析之撰寫應求公正客觀，避免提及個案（建商）名稱以及具爭議性或敏感性之政治、經濟因素。

## 關於貴市美村路一段六一六號三樓之一房屋買賣申報契稅後，經法院假扣押，可否由權利人魏基正君單獨申請撤銷契稅申報一案

財政部函 臺中市稅捐稽徵處

89.9.14.台財稅第 八九 四五六二六二號

說明：

- 一、依據本部賦稅署案陳貴處八 九年八月九日中市稅財字第八九 七九六六九號函辦理。
- 二、查民事訴訟法第五百二 二條第一項規定：「債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制執行者，得聲請假扣押。」，而依學者見解，所謂假扣押係指，債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全將來之強制執行，法院依債權人之聲請所為禁止債務人處分其財產之扣押裁定而言，其性質具有暫定性及附屬性，僅以略式程序迅速為審判，對於債務人之利益保護較不周密，故立法者為調整對於債務人為必要之保護起見，除於民事訴訟法第五百二 六條規定債權人應供擔保外，並於同法第五百二 九條至第五百三 一條規定撤銷假扣押裁定之制度；據上，假扣押並無最後確定權利存在之性質，僅有暫定權利存在之性質。
- 三、依本部七 五年五月三日台財稅第七五四一四七五號函釋，房屋買賣之權利人於申報契稅後，始發現承買房屋業經法院查封不得移轉，可由權利人單獨申請撤銷其契稅申報。又依本部七 二年 一月 五日台財稅第三八一二八號函釋，房地買賣之權利人於申報並繳納契稅及代繳土地增值稅後，向地政機關辦理移轉登記時，始發現承買之房地業經地方法院查封不得移轉，可由權利人單獨申請撤銷其契稅及土地增值稅之申報。其理由係因房屋被法院查封不得移轉，故准許權利人單獨申請撤銷申報，本部上開二函釋所謂之「查封，應限於依確定之終局判決或與確定之終局判決有相同效力之其他執行名義所為之「查封」；房屋在假扣押期間，債務人雖亦不得予以處分，惟如前所述，假扣押性質僅為短暫性及附屬性，並無最後確定權利存在之性質，且隨時有可能因為民事訴訟法第五百二 九條至五百三 一條規定之原因而被撤銷，從而主旨所述案例，應不准由承買房屋之權利人單獨申請撤銷其契稅申報。

**有關原住民在國有山地保留地設定取得之地上權及耕作權，於期限屆滿後未申請所有權登記前死亡，如經查明被繼承人死亡時已取得土地所有權移轉登記之權利，且請求之土地為農地並作農業使用者，其請求辦理所有權移轉登記之權利，准參照遺產及贈與稅法第 七條第一項第六款規定辦理**

財政部函 各地區國稅局

89.5.17.台財稅第 八九 四五二八八三號



說明：

- 一、依據本部臺灣省南區國稅局八八年二月日南區國稅審二字第八八八八六四二號函辦理。
- 二、依山坡地保育利用條例第三七條規定：「山坡地範圍內山地保留地，輔導山胞開發並取得耕作權、地上權或承租權。其耕作權、地上權繼續經營滿五年者，無償取得土地所有權，其開發管理辦法，由行政院定之。」次依原住民保留地開發管理辦法第七條第一項規定：「依本辦法取得之耕作權或地上權登記後繼續自行經營或自用滿五年，經查明屬實者，由省（市）政府原住民事務委員會會同耕作權人或地上權人，向當地登記機關申請辦理所有權移轉登記。」原住民在國有山地保留地設定取得之地上權及耕作權，於期限屆滿後未申請所有權登記前死亡，如經查明被繼承人死亡時依上開規定已取得土地所有權移轉登記之權利，且該請求之土地為農地者，因依同辦法第七條規定政府需輔導其取得所有權，且其在取得所有權前已先取得土地使用權，係事實上從事農業生產者，故該項請求辦理所有權移轉登記之權利，於核課遺產稅時，准參照遺產及贈與稅法第七條第一項第六款規定辦理。

### **貴府函為農業區土地工程受益費開徵時未申請緩徵，自開徵之日起逾五年仍未變更其使用分區，工程受益費得否註銷釋疑案**

內政部函 台北市政府

89.11.22.台（八九）內營字第八九一二二六五號

說明：

- 一、復貴府八九年二月六日府財二字第八九七六二九號函。
- 二、查工程受益費徵收條例施行細則第八七條有關都市計畫農業區或保護區工程受益費註銷之規定，係以申請緩徵且自該項工程受益費開徵之日起滿五年仍未變更為其他使用分區者為要件；又工程受益費申請緩徵事項依行政院六六年四月一日台六六內第二七九四號函示申請緩徵並無期限限制；是以農業區或保護區工程受益費申請緩徵核准後，無論其申請時程，凡符合自該項工程受益費開徵之日起滿五年仍未變更為其他使用分區者，該項工程受益費均應予註銷。

### **函轉內政部核示有關需用土地人申請徵收都市計畫地區之土地，應先洽請該管直轄市或縣（市）政府查明是否已發布細部計畫及是否已依細部計畫辦理逕為分割測量後，於有無妨礙都市計畫證明書備考欄註明，請依核示內容辦理**

臺北市政府函 臺北市政府財政局等

89.12.13.府地四字第八九一一一六九六號

說明：

- 一、依內政部八九年二月四日台（八九）內地字第八九七四五八號函辦理。隨文檢附該函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）本府地政處（請刊登地政法令月報）

附件

內政部函 交通部等

89.12.4.台(八九)內地字第八九七四 五八號

主旨：有關需用土地人申請徵收都市計畫地區之土地，應先洽請該管直轄市或縣(市)政府查明是否已發布細部計畫及是否已依細部計畫辦理逕為分割測量後，於有無妨礙都市計畫證明書備考欄註明。至尚未辦理或未能辦理逕為分割測量者，並應依說明三辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本部土地徵收審議委員會第二次會議決議辦理。
- 二、按都市計畫細部計畫擬定後，應於核定發布實施後一年內豎立樁誌計算坐標，辦理地籍分割測量，為都市計畫法第二三條所明定。又平均地權條例施行細則第三條規定，本條例施行區域內之都市土地範圍及其土地使用分區與公共設施保留地界線，應由工務(建設)機關依都市計畫法第二三條規定，釘立界樁及中心樁，並計算坐標後點交地政機關，於辦理規定地價或重新規定地價前，遽以逕行辦理地籍測量及分割登記。故需用土地人申請徵收都市計畫地區之土地，應先洽請該管直轄市或縣(市)政府查明是否已發布細部計畫及是否已依細部計畫辦理逕為分割測量後，於有無妨礙都市計畫證明書備考欄註明。
- 三、又對於經查明已發布細部計畫惟尚未辦理逕為分割測量者，需用土地人應先請該管地政事務所依都市計畫樁位辦理地籍分割測量後再報請徵收。至如尚未發布細部計畫，致未能依都市計畫樁位辦理逕為分割者，依本部七五年二月八日台內營字第四六五二九二號函以：「尚未發布細部計畫地區，應請依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置，認定其使用分區。」，是如經直轄市或縣(市)政府依上開函認定其使用分區，並於有無妨礙都市計畫證明書之土地標示欄以母地號並加註「內」字之方式填載，面積則填載實際徵收面積，並於備考欄註明擬徵收之暫編地號及加註「凡暫編地號土地依地政事務所逕為分割測量成果為準」文字者，需用土地人得據以申辦徵收。

### 內政部函關於需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，先與所有權人協議價購或以其他方式取得，該管直轄市或縣(市)政府是否應配合參與協議並在協議前先行辦理土地改良物查估作業乙案

臺北市府函 台北市政府法規委員會等

89.12.29.府地四字第八九一一六六 九 號

說明：

- 一、依內政部八九年二月二十六日台(八九)內地字第八九一七六一五號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本府秘書處(請刊登市府公報)地政處(四、五科)地政處資訊室(請刊登地政法令月報)(檢送內政部函影本乙份)

附件

內政部函 經濟部水利處

89.12.26.台(八九)內地字第八九一七六一五號

主旨：關於需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，先與所有權人協議價購或以其他方式取得，該管直轄市或縣(市)政府是否應配合參與協議並在協議前先行辦理土地改良物查估作業乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴處八九年二月五日經(八九)水利地字第A八九五 四七七四八號函。

- 二、按土地徵收條例第一條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」準此，除有特殊情形外，協議取得為申請徵收土地或土地改良物之先行程序，應由需用土地人與所有權人雙方意思合致為之；至需用土地人如認為有必要，得商請土地所在直轄市或縣（市）政府協助配合協議價購作業。

## 檢送「協調有關實施耕者有其田案部分業主訴求由當時被徵收共有耕地之共有人之一領取全部共有人之股利及配股案第二次專案小組會議紀錄」乙份，請依會商結論辦理

內政部函 臺灣水泥股份有限公司等

89.12.20.台（八九）內地字第八九七四一八九號

附件

協調有關實施耕者有其田案部分業主訴求由當時被徵收共有耕地之共有人之一領取全部共有人之股利及配股案第二次專案小組會議紀錄

壹、開會時間：八九年二月六日（星期三）下午二時正

貳、開會地點：中央聯合辦公大樓（南棟）八樓第二會議室

參、主持人：張司長元旭（吳副司長萬順代） 紀錄：秦錚錚

肆、出席單位及人員：（略）

伍、列席單位及人員：（略）

陸、會商結論：

一、政府早期實施耕者有其田，徵收耕地地價之補償，以臺灣水泥股份有限公司、臺灣紙業股份有限公司、臺灣農林股份有限公司、臺灣工礦股份有限公司之股票搭發，因時隔多年，當時以代表人名義發給之股票，衍生之股利或配股，爭議頗多，經多次協商，四大公司同意以下列方式發給共有股票之所有人或共有人。

（一）原搭發給被徵收耕地共有人之四大公司股票，係以代表人名義發給，該代表人仍健在者，得由該代表人負責領取。

（二）該共有之股權代表人已死亡者，由各共有人或其法定繼承人推舉一法定繼承人為代表，再由各共有人之代表人共同推舉一人為股權之代表人，行使該共有之股權。該各共有人之繼承人代表應檢附切結書，切結其受其他繼承人之推舉。

（三）共有人或推舉之繼承人未能全部會同依前述規定領取者，得由共有人或其繼承人之代表申請，就已會同領取部分辦理股權分割。領取股利或配股之代表人應檢附原始股票。未能檢附者，應依申報掛失補發股票程序辦理。但公司應僅就其分割後之應有部分補發之。

二、為協助早期實施耕者有其田政策被徵收土地之地主持有前述共有股票之所有人清查其原始共有人名冊，請內政部函請各縣市政府轉知各地政事務所及臺灣土地銀行總行轉知各分行，對各共有人申請查閱被徵收土地之共有人名冊時，盡量予以協助提供。

柒、散會：下午四時三十分。

**有關內政部八九年二月一日台八九內地字第八九七九五號  
函釋土地徵收條例第四九條、第五條規定辦理撤銷徵收，有無請  
求權時效之限制乙案，檢送該函影本請參考，並轉知所屬查照辦理**

臺北市政府地政處函 臺北市政府工務局等

89.12.19.北市地四字第八九二三四二五 號

說明：

- 一、依奉交下內政部首揭號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）本處資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件

內政部函 臺北市政府

89.12.1.台（八九）內地字第八九七九五號

主旨：有關依土地徵收條例第四九條、第五條規定辦理撤銷徵收，有無請求權時效之限制，及其申請人身分是否適格疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴府八九年七月二一日府地四字第八九五九一三九 號函。
- 二、關於原土地所有權人主張徵收無效、徵收失效或應撤銷徵收之案件是否屬公法上請求權之行使，又在行政程序法施行前，可否類推適用民法有關一般請求權消滅時效五年之規定乙案，經本部函准法務部八九年 月二 三日法八九律字第二四一 號函以：「案經提請『本部行政程序法諮詢小組』第三次會議討論，獲致結論如下：『（一）原土地所有權人主張徵收無效者，非屬行政程序法第一百三 一條第一項規定之「公法上之請求權」，宜提起行政訴訟法上之確認訴訟救濟之。（二）原土地所有權人依土地徵收條例第二 條第三項主張土地徵收失其效力者，非屬行政程序法第一百三 一條第一項規定之「公法上之請求權」。至於以土地徵收失其效力為理由，請求塗銷登記並回復所有權登記或其他請求，則係另一問題。（三）需用土地人或原土地所有權人依土地徵收條例第五 條第一項申請或請求撤銷土地徵收，屬行政程序法第一百三 一條第一項規定之「公法上之請求權」。（四）關於另以土地徵收條例明定土地所有權人主張無效、徵收失效或應撤銷徵收之期限是否妥適乙節，屬立法政策考量問題。（五）關於行政程序法施行前，需用土地人或原土地所有權人申請或請求撤銷土地徵收，可否類推適用民法第一百二 五條有關一般請求權 五年消滅時效期間之規定乙節，實務上及學者多數採肯定見解，認為公法上之請求權應類推適用民法一般請求權 五年消滅時效期間之規定。惟時效完成之法律效力，發生權利消滅之效果，而非僅使債務人取得抗辯權，此音公法上之請求權性質使然。（六）倘於行政程序法施行後始行使請求權，則其消滅時效應如何計算問題，因與本部諮詢小組第 二次會議討論事項部分有關，併同前開問題陳報行政院核定後，再依核定內容辦理。至於原土地所有權人主張土地徵收無效或失其效力者，依前開說明，因其非屬公法上之請求權，並無時效問題。』」本部同意上開會議結論。
- 三、關於需用土地人或原土地所有權人申請或請求撤銷土地徵收，其消滅時效自何時起算乙節，按「消滅時效，自請求權可行使時起算。」為民法第一百二 八條前段所明定，撤銷土地徵收請求權消滅時效應自構成撤銷之要件，可申請或請求撤銷徵收時起算。
- 四、另祭祀公業管理人是否有代表公業申請撤銷土地徵收之權，端視該公業規約所定管理人之權限或派下全員有無授權管理人行使該項權利而定。

**檢送「臺北市政府地政處所屬機關受理網路申請簡易登記案件及測量案件作業要點」乙種，自八九年二月二日起實施，請查照並轉知所屬遵照辦理**

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.12.8.北市地一字第八九二三一一九九 一號

說明：

- 一、依本處八九年二月八日北市地一字第八九二三一一九九 號（同第一稿發文號）函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府八八年七月二十六日府法秘字第八八五二五八 號函轉貴會八八年七月二日（八八）議法字第二二六一號函辦理）本府法規委員會、本處資訊室、本處第一科。

附件

臺北市政府地政處所屬機關受理網路申請簡易登記案件及測量案件作業要點

- 一、為建構網路新都，因應臺北市政府地政處（以下簡稱本處）全球資訊網開放網頁介面供土地建物登記名義人網路申請簡易登記案件及測量案件，特訂定本要點。
- 二、得適用本要點之簡易登記案件及測量案件如下：
  - （一）建物門牌變更登記。
  - （二）戶政機關更正有案之建物門牌更正登記。
  - （三）戶政機關更正有案之姓名更正登記。
  - （四）戶政機關更正有案之身分證統一編號更正登記。
  - （五）戶政機關更正有案之住址更正登記。
  - （六）戶政機關更正有案之出生日期更正登記。
  - （七）地上權位置圖勘測（時效取得案件除外）。
  - （八）地役權位置圖勘測（時效取得案件除外）。
  - （九）逕為分割測量。
- 三、簡易登記案件網頁介面應輸入項目如下：
  - （一）登記名義人（即申請人）。
  - （二）身分證統一編號。
  - （三）出生年月日。
  - （四）戶籍地址。
  - （五）聯絡電話。
  - （六）傳真電話。
  - （七）電子郵件信箱。
  - （八）受理機關。
  - （九）登記原因。
    - （ ）原因發生日期。
    - （一）變更前內容。
    - （二）變更後內容。
- 四、地上權及地役權位置圖勘測案件（時效取得案件除外）網頁介面應輸入項目如下：
  - （一）聯絡人資料（包含申請人身分、身分證統一編號、姓名、出生年月日、聯絡電話、傳真電話、通訊地址、電子郵件信箱、申請事由等項）。
  - （二）土地坐落。（包含行政區、段小段、地號、地目、面積等）。
  - （三）地上權／地役權人資料（包含地上權\地役權人姓名、出生年月日、身分證統一編號及通訊地址）。
  - （四）土地所有權人資料（包含所有權人姓名、出生年月日、身分證統一編號）。

(五) 聯絡方式 ( 包含受理申請機關、勘測會同地點、代理人姓名、身分證統一編號及代理人聯絡電話 )

五、逕為分割測量案件網頁介面應輸入項目如下：

- (一) 身分證統一編號。
- (二) 申請人或代理人姓名。
- (三) 聯絡電話。
- (四) 傳真電話。
- (五) 通訊地址。
- (六) 電子郵件信箱。
- (七) 受理機關。
- (八) 申請事由。
- (九) 土地坐落。

六、受理單位辦理簡易登記案件及測量案件，程序如下：

(一) 簡易登記案件：

- 1 收件。
- 2 審查。
- 3 登簿。
- 4 校對。
- 5 異動整理。
- 6 辦竣回覆。
- 7 歸檔。

(二) 測量案件：

1 地上權及地役權位置圖勘測 ( 時效取得案件除外 ) 案件：

- (1) 收件、計費、排定日期。
- (2) 審查。
- (3) 通知申請人排定日期，並事前來所繳費。
- (4) 調製土地複丈圖。
- (5) 實地測量。
- (6) 成果整理。
- (7) 成果檢查。
- (8) 成果核定。
- (9) 核發成果。
- (10) 辦竣回覆。
- (11) 歸檔。

2 逕為分割測量案件：

- (1) 收件。
- (2) 都市計畫公告圖說及樁位資料之蒐集及點交、都市計畫樁位及控制點之展開及檢查、排定日期並通知有關單位實地會勘、檢測。
- (3) 實地測量。
- (4) 成果整理。
- (5) 成果檢查。
- (6) 成果核定。
- (7) 函送測量成果予轄區地政事務所辦理分筆登記，並副知申請人。地政事務所辦竣登記後，通知所有權人換發權利書狀。
- (8) 訂正地籍圖 ( 轄區地政事務所於訂正地籍圖後，原圖檢還測量大隊 )

。

(9) 歸檔。

前項第(一)及(二)之1由地政事務所辦理；第(二)之2由本處測量大隊辦理。

- 七、姓名更正、身分證統一編號更正及出生日期更正登記申請案件，於開啟案件收件畫面，檢視資料無誤後，鍵入收件字，執行轉入功能，匯入地政整合資訊系統，俟系統回應收件字號，列印申請書依程序辦理。
  - 八、建物門牌變更登記、建物門牌更正登記、住址更正登記申請案件，應檢視資料無誤，由人工代填申請書，並登錄地政整合資訊系統收件後，依程序辦理。
  - 九、地上權及地役權位置圖勘測（時效取得案件除外）申請案件，應檢視資料無誤，由人工代填申請書，並登錄地政整合資訊系統收件後，依程序辦理。
  - 、逕為分割測量申請案件，應檢視資料無誤，列印申請書收件後，依程序辦理。
  - 一、為配合提供依本要點受理案件之統計作業，事務所端於接收該簡易登記案件及測量案件後，應以下列原則編列收件號碼：
    - (一) 古亭地政事務所：古簡登 Z1、古簡測 ZA。
    - (二) 建成地政事務所：建簡登 Z2、建簡測 ZB。
    - (三) 中山地政事務所：中簡登 Z3、中簡測 ZC。
    - (四) 松山地政事務所：松簡登 Z4、松簡測 ZD。
    - (五) 士林地政事務所：士簡登 Z5、士簡測 ZE。
    - (六) 大安地政事務所：大簡登 Z6、大簡測 ZF。
    - (七) 本處測量大隊：以隊收文程序辦理。
  - 二、申請人透過網際網路傳送申請資料，網頁應即時顯示傳送情形。
  - 三、網路接收案件後，有下列情形者，應回覆相關訊息予申請人：
    - (一) 於接收申請案件後，收件前，發現申請資料不合邏輯者。
    - (二) 申請案件經收件者。
    - (三) 申請案件經審核，需通知退回補正或應駁回事由者。
    - (四) 申請案件經辦理完竣者。
- 前項第三款應另依相關規定以書面通知申請人。
- 四、為確實掌握處理進度，適用本要點之簡易登記案件，得由地政事務所受理簡易登記案件專櫃處理。
  - 五、為應用申請人網頁填入之申請資料，簡化地籍處理登錄作業，姓名更正、身分證統一編號更正及出生日期更正登記申請案件，依本要點第七點規定轉檔至地政整合系統中收件時，存放暫存檔，於審核無誤後逕付校對並異動資料。
  - 六、本要點之簡易登記申請案件，經地政事務所端收件，並審查地籍資料無誤後，依本處八九年一月七日北市地一字第八九二二八一八六號函轉臺北市政府（以下簡稱本府）民政局八九年一月一日北市民四字第八九二三三五一六號函敘事項辦理或利用本府資訊中心建置之臺北市政資料庫查證。
  - 七、適用本要點之案件，於每日上午九時三十分及下午二時上網接收辦理。
  - 八、本要點自八九年二月二日實施。

# 民國八 九年 一月份臺灣地區消費者物價總指數

各年1月為基期之臺灣地區消費者物價總指數  
中華民國八十九年十一月

基期：各年1月=100

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	843.9	839.8	827.4	828.0	827.4	813.4
民國四十九年	1960	752.8	735.8	718.9	679.1	681.7	663.4
民國五十年	1961	617.1	625.4	625.4	628.7	629.1	629.3
民國五十一年	1962	617.4	610.3	612.4	609.9	603.0	605.4
民國五十二年	1963	598.2	589.9	588.3	584.7	589.9	594.9
民國五十三年	1964	591.6	590.6	592.8	598.8	593.8	598.8
民國五十四年	1965	598.8	598.3	608.8	594.3	594.8	592.2
民國五十五年	1966	598.2	594.9	595.8	591.8	596.8	578.8
民國五十六年	1967	578.9	560.6	570.3	571.3	569.4	564.8
民國五十七年	1968	548.7	552.7	553.7	528.5	523.4	516.4
民國五十八年	1969	515.7	509.0	510.7	508.2	512.8	504.7
民國五十九年	1970	497.8	488.6	488.1	483.2	488.1	489.5
民國六十年	1971	485.2	466.9	480.3	470.4	469.8	469.8
民國六十一年	1972	468.1	458.4	459.2	458.8	458.8	451.9
民國六十二年	1973	481.8	454.8	456.2	449.9	444.8	439.4
民國六十三年	1974	329.9	286.3	282.7	284.6	286.9	287.8
民國六十四年	1975	273.8	272.7	274.9	273.1	273.8	267.0
民國六十五年	1976	265.2	264.3	262.2	261.6	262.9	264.0
民國六十六年	1977	257.0	252.8	253.9	251.1	251.9	245.2
民國六十七年	1978	239.8	238.8	237.7	233.4	233.8	233.8
民國六十八年	1979	225.8	224.8	221.8	217.4	215.8	213.8
民國六十九年	1980	195.5	189.7	188.7	187.7	184.2	179.5
民國七十年	1981	157.7	155.1	154.4	153.8	154.4	152.9
民國七十一年	1982	150.1	150.8	150.2	149.9	148.9	148.6
民國七十二年	1983	147.5	146.8	145.4	144.8	143.8	144.7
民國七十三年	1984	149.2	147.7	147.1	147.0	145.2	145.4
民國七十四年	1985	146.8	145.8	145.6	146.3	146.3	147.0
民國七十五年	1986	147.4	147.0	147.0	146.7	146.3	146.1
民國七十六年	1987	145.4	145.7	146.9	146.3	146.3	146.2
民國七十七年	1988	144.6	145.2	146.0	145.8	144.2	143.3
民國七十八年	1989	140.7	139.5	139.1	137.9	136.9	137.3
民國七十九年	1990	135.5	135.7	134.7	133.4	132.0	132.5
民國八十年	1991	129.1	128.3	128.8	128.1	127.7	127.4
民國八十一年	1992	124.4	123.3	123.3	121.3	120.7	121.1
民國八十二年	1993	126.0	119.6	118.2	117.9	118.2	118.1
民國八十三年	1994	118.6	115.1	115.4	114.4	113.3	113.6
民國八十四年	1995	118.8	111.2	111.1	109.5	109.7	108.5
民國八十五年	1996	108.3	107.2	107.9	106.5	106.7	106.8
民國八十六年	1997	106.2	103.1	106.7	106.9	105.8	104.1
民國八十七年	1998	104.1	104.8	104.1	103.8	104.1	102.6
民國八十八年	1999	103.7	102.6	104.8	103.9	103.6	103.5
民國八十九年	2000	102.2	101.7	103.3	102.6	102.6	102.1

民國八十九年十一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89年12月以前指數係專編臺灣地區都市消費者物價指數總指數。



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

Base: Each Year or Month=100

七月 July	八月 Aug.	九月 Sept.	十月 Oct.	十一月 Nov.	十二月 Dec.	年指數 Year Index
788.8	749.1	726.0	737.6	758.2	760.4	789.8
637.9	620.2	622.1	627.6	626.9	628.2	646.3
623.2	612.6	606.5	602.3	607.3	612.1	618.1
614.9	608.3	594.2	583.8	591.6	595.6	603.7
602.3	601.2	582.8	583.8	590.6	592.2	590.9
593.4	597.2	584.0	579.9	580.9	588.6	591.0
591.6	588.0	582.1	589.9	588.6	585.1	592.2
576.2	579.0	567.2	563.2	570.9	575.3	580.6
557.4	558.9	553.0	555.6	556.3	551.3	561.3
507.8	495.0	502.9	499.4	509.3	519.7	520.7
499.2	489.0	493.2	449.1	469.3	491.3	495.4
481.7	468.1	456.4	463.4	469.1	473.7	478.2
469.5	461.8	462.0	458.8	460.0	461.2	463.4
447.9	432.6	434.0	451.6	457.2	469.4	451.9
437.2	418.1	401.0	371.8	364.4	362.4	417.8
284.1	281.1	272.2	272.7	268.8	270.4	283.2
267.0	266.0	266.3	262.9	265.0	269.8	269.1
262.8	260.9	261.1	262.6	263.2	260.4	262.9
243.0	233.7	236.0	238.6	242.7	243.9	245.4
234.5	236.2	226.7	224.8	225.6	226.6	231.9
211.5	206.1	199.7	206.2	203.0	201.4	210.3
178.2	174.2	167.8	164.9	164.6	164.8	177.6
152.5	150.9	149.0	149.9	150.9	151.1	152.7
148.7	144.5	145.7	146.9	148.1	147.3	148.3
146.3	146.4	145.9	146.0	147.3	149.3	146.2
145.8	145.2	144.7	145.2	146.2	146.9	146.3
146.8	147.5	145.1	145.2	147.2	148.8	146.5
146.5	145.7	142.1	142.4	144.4	145.0	145.5
144.5	143.4	142.9	144.2	143.7	142.3	144.8
143.3	143.3	140.9	139.9	140.6	140.7	143.0
137.9	136.8	135.2	132.0	133.1	126.4	138.9
131.6	129.2	125.1	127.9	130.4	130.3	131.5
126.5	126.2	126.0	124.8	124.4	125.6	126.9
122.0	122.5	118.7	118.7	120.7	121.5	121.5
118.1	118.6	117.4	117.3	117.0	116.1	118.0
113.4	110.8	110.4	111.6	112.7	113.1	113.2
109.2	108.9	108.1	108.5	108.1	108.1	109.3
107.6	105.7	104.1	104.7	104.8	105.5	106.1
104.2	104.3	103.6	105.0	105.3	105.2	105.1
103.3	103.8	103.2	102.4	101.3	103.0	103.4
104.2	102.7	102.6	102.0	102.3	102.9	103.2
102.7	102.4	101.8	100.9	100.0		

# 民國八 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  
中華民國八十九年十二月

基期：各年元=100

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	833.8	829.8	817.6	818.2	817.8	815.8
民國四十九年	1960	742.9	727.8	702.3	671.0	633.8	655.3
民國五十年	1961	626.3	618.0	618.0	613.3	612.9	612.9
民國五十一年	1962	610.1	603.0	602.1	602.7	594.5	598.2
民國五十二年	1963	583.2	582.9	581.3	577.8	582.9	587.8
民國五十三年	1964	584.8	583.6	583.3	589.3	588.8	591.8
民國五十四年	1965	589.3	590.1	591.3	591.1	574.8	585.2
民國五十五年	1966	579.4	587.8	588.3	584.9	583.6	589.9
民國五十六年	1967	564.1	554.8	563.3	564.7	562.8	558.1
民國五十七年	1968	542.2	548.2	544.2	522.2	519.1	510.3
民國五十八年	1969	509.3	503.8	504.6	503.2	507.8	503.7
民國五十九年	1970	491.1	482.8	488.3	477.3	490.3	483.7
民國六十年	1971	459.7	461.3	463.8	464.8	464.2	464.2
民國六十一年	1972	462.3	452.8	453.7	453.2	451.2	446.6
民國六十二年	1973	438.1	448.4	438.8	444.2	438.7	434.2
民國六十三年	1974	326.0	323.1	279.3	281.2	283.3	284.4
民國六十四年	1975	289.7	289.4	271.7	284.8	269.7	263.8
民國六十五年	1976	282.1	281.1	239.1	238.3	239.8	260.9
民國六十六年	1977	254.8	249.8	239.9	249.1	247.9	246.1
民國六十七年	1978	237.0	235.2	234.8	238.7	236.8	231.0
民國六十八年	1979	223.1	223.1	219.1	214.9	213.1	218.9
民國六十九年	1980	191.2	187.3	186.3	185.3	182.1	177.1
民國七十年	1981	153.8	153.2	152.3	151.8	152.3	151.1
民國七十一年	1982	148.3	148.8	148.4	148.1	147.2	146.8
民國七十二年	1983	145.7	144.3	142.7	143.8	144.0	143.0
民國七十三年	1984	147.4	146.0	145.3	145.3	143.2	143.7
民國七十四年	1985	143.0	143.9	143.9	144.3	143.8	143.2
民國七十五年	1986	145.7	145.3	143.3	144.9	144.7	144.4
民國七十六年	1987	143.7	144.0	143.1	144.6	144.8	144.8
民國七十七年	1988	142.9	143.5	144.3	144.1	142.3	141.4
民國七十八年	1989	139.0	137.8	137.5	136.3	135.1	133.8
民國七十九年	1990	133.9	136.1	133.1	131.8	130.4	130.9
民國八十年	1991	127.0	126.8	127.4	129.6	128.1	128.8
民國八十一年	1992	132.9	131.8	121.7	119.7	118.2	119.6
民國八十二年	1993	118.6	118.2	117.8	116.5	118.8	114.7
民國八十三年	1994	113.2	113.7	114.0	113.0	112.8	112.3
民國八十四年	1995	109.3	110.0	109.8	108.2	108.4	107.2
民國八十五年	1996	107.0	106.0	106.6	105.2	105.4	104.7
民國八十六年	1997	101.0	103.8	103.4	104.7	104.8	102.9
民國八十七年	1998	103.9	103.3	102.9	102.6	102.9	101.4
民國八十八年	1999	102.3	101.4	101.4	103.7	102.4	102.1
民國八十九年	2000	102.0	106.3	103.2	101.4	100.3	100.9

民國八十九年十二月臺灣地區消費者物價總指數

註：1.資料來源：行政院主計處。2.民國99年12月以前各年度係採臺灣地區消費者物價總指數統計基。

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

Base: Each Year or Month=100

七月 July	八月 Aug.	九月 Sept.	十月 Oct.	十一月 Nov.	十二月 Dec.	年指數 Year Index
776.3	740.2	717.4	728.9	749.2	751.3	788.4
649.8	622.8	614.7	620.2	619.4	630.8	638.4
613.8	608.3	599.6	595.2	600.3	605.4	610.8
607.6	601.3	587.2	576.8	584.6	598.3	594.5
545.2	594.2	575.9	576.8	583.6	585.2	583.9
596.2	590.3	582.0	573.0	584.0	591.6	584.9
584.6	581.0	578.1	582.9	581.6	578.1	585.2
589.3	572.1	560.5	556.6	566.1	568.7	573.7
550.8	552.2	546.5	549.0	549.9	544.8	554.8
501.7	499.1	497.0	493.5	503.4	513.5	514.5
493.2	483.2	483.7	443.7	463.8	485.7	489.5
476.0	462.5	451.0	457.9	463.6	468.1	472.5
464.0	456.3	456.5	453.3	454.3	455.7	459.9
442.6	437.4	438.8	446.2	451.8	444.1	446.6
422.1	413.1	396.3	367.4	360.0	358.1	412.8
283.7	277.7	269.0	269.5	265.8	267.2	279.9
263.8	262.8	263.1	259.8	261.9	266.6	265.9
259.7	257.8	258.0	259.5	261.1	257.3	259.5
240.1	229.9	233.2	235.7	239.8	241.0	242.4
231.7	227.5	224.0	222.1	222.9	223.9	228.2
209.0	203.7	197.5	197.8	200.8	199.0	208.8
176.2	172.2	165.8	162.9	162.6	162.8	175.4
150.3	149.1	147.5	148.1	149.1	149.5	150.8
146.9	142.6	144.0	145.1	146.3	145.8	146.5
144.6	144.7	144.2	144.3	145.5	147.5	144.3
144.0	143.5	143.0	143.6	144.4	145.1	144.6
145.3	145.7	143.4	143.5	145.5	147.1	144.8
144.7	143.9	140.4	140.7	142.7	143.5	143.8
142.9	141.7	141.2	142.4	142.0	140.6	143.1
141.6	139.6	139.2	138.2	138.9	139.0	141.3
136.3	135.2	131.7	130.5	133.9	134.8	135.3
130.1	127.9	123.6	126.4	128.8	128.1	129.9
125.0	124.7	124.5	123.3	122.9	124.1	125.4
120.5	121.1	117.3	117.3	119.2	120.0	120.0
116.7	117.2	116.4	115.9	115.7	114.7	116.6
112.0	109.5	109.1	110.6	111.3	111.7	112.0
107.9	107.6	107.9	107.2	106.8	106.9	108.0
106.3	102.5	103.0	103.4	103.5	104.2	104.8
102.9	103.0	102.4	103.8	104.1	104.0	103.9
102.1	102.6	102.0	101.2	100.1	101.8	102.2
102.9	101.4	101.4	100.7	101.0	101.7	102.0
100.5	101.1	99.4	99.7	98.8	100.0	100.7

## 修正「高雄市政府地政處各地政事務所受理通信申請登記及謄本實施要點」如附件

高雄市政府地政處函 本處各地政事務所、本處第二科

89.10.24.高市地政一字第 一四二七號

附件

高雄市政府地政處各地政事務所受理通信申請登記及謄本實施要點

高雄市政府地政處 80.09.27.高市地政一字第 一四二六 號函修訂

高雄市政府地政處 85.06.08.高市地政一字第 八二二四號函修訂

高雄市政府地政處 89.01.03.高市地政一字第 四號函修訂

高雄市政府地政處 89.10.高市地政一字第 一四二七號函修訂

一、為便利民眾通信申請簡易登記案件及謄本，以節省其往返申請次數及時間，特訂定本要點。

二、通信申辦簡易登記案件之種類如下：

- (一) 住所變更登記。
- (二) 建物門牌整編登記。
- (三) 姓名變更登記(戶籍資料記載姓名變更者為限)。
- (四) 地目變更登記(都市計畫編定為建築用地，並變更為「建」地目者為限)。
- (五) 抵押權塗銷登記(限金額機關函送者)。

- (六) 加註書狀。
- 三、通信申請謄本之種類如下：
- (一) 土地建物登記(簿)謄本(含跨所申請電子資料登記謄本)。
  - (二) 地籍圖謄本(含跨所申請電腦列印之地籍圖謄本)。
  - (三) 建物測量成果圖謄本。
  - (四) 地價謄本。
- 四、申請人依第二點申辦登記案件時，應填具登記申請書，連同所需文件附貼足郵票之雙掛號回郵信封，寄轄區地政事務所，並在信封正面左上角書明「通信登記案件」字樣。
- 前項登記若需核發給新權利書狀者，應另附書狀工本費。
- 五、申請人依第三點申請謄本，應填妥謄本申請書，連同貼足郵票之掛號回郵信封及所需規費寄本市地政事務所，並於信封左上角註明「通信申請謄本」字樣。
- 六、各地政事務所收到通信申請書件，應即收件辦理，並於辦竣後，將權利書狀等證件或謄本，分別以雙掛號或掛號寄還申請人。
- 七、各地政事務所應指派專人按日將處理完畢之通信申辦案件持往郵局寄發，不得延誤；並應將郵局收據及雙掛號回執貼附於申請書。
- 八、各地政事務所應設置受理通信申請登記及謄本服務登記簿，並詳實填載，按日送陳業務主管(課長)核閱(其格式如附件)。

		年	收件字號	高雄市政府地政處 地政事務所受理通信申請登記及謄本服務登記簿
		月		
		日		
		字號		
	(簡易登記案件。 (土地建物登記簿)謄本。 (地籍圖謄本。 (建物測量成果圖謄本。 (地價謄本		案件種類	
		年	郵寄時間	
		月		
		日		
			據號碼	郵政收寄人主
			員蓋章核	章管
				備考

附件

# 修訂「高雄市政府地政處各地政事務所管制建物重複登記作業要點」 乙種

高雄市政府地政處函 本處各地政事務所

89.11.16.高市地政一字第12392號

附件

高雄市政府地政處各地政事務所管制建物重複登記作業要點

高雄市政府地政處八 年八月 五日高市地政一字第11642號函核定

高雄市政府地政處八 九年 一月 六日日高市地政一字第12392號函修訂

- 一、為杜絕建物重複辦理登記，建立完整正確之登記資料，確保民眾產權及登記之公信力，特訂定本要點。
- 二、凡申辦建物第一次測量並同時辦理建物所有權第一次登記，及因建物改建、增建、拆除滅失而涉及原有標示變更，或建築基地因辦理分割、合併作業，致建號與地號間有所變動者，依本要點之規定辦理。
- 三、申請建物登記與建物測量時，應由申請人提出登記權利之證明文件正本，地政事務所於收件時應予查驗並加蓋「門牌 路 號 樓已申請建物測量」之戳章，使用執照正本驗後發還。
- 四、依前條受理之建物測量案件，測量人員於測量前應先行查對基地座落之土地登記資料及建物測量圖等有關資料，並列印土地登記資料之標示部附案，避免建物重複辦理登記。
- 五、經查對結果尚未辦理建物測量、登記者，測量員應於建物測量申請書之簽辦或會辦意見欄加蓋「本建物經查對結果尚未辦理第一次登記。 年 月 日測量員」之戳章。
- 六、經查對土地登記資料已載有建號或已辦竣測量者，依下列規定辦理：
  - (一) 如基地上蓋有多戶或多棟層之建物，經查對結果確係尚未辦理登記者，始予測量，並在建物測量申請書之簽辦或會辦意見欄及土地登記申請書適當欄加蓋「經查對結果本案之土地上有 建號，惟非本案之建物， 年 月 日測量員」之戳章。
  - (二) 如已辦竣測量，登記之建物者，應予駁回，不予測量。
  - (三) 載有建號之建物如已拆除，應通知申請人先行辦理原建物滅失勘測及登記後，再依序辦理建物測量登記。
- 七、為防止建物基地因分割（含逕為分割）合併作業，而產生與原登記資料建號記載脫節之情形，於辦理土地分割、合併時，測量人員應於土地複丈結果通知書之備註欄加註分割、合併後建物基地座落異動情形，供登記人員辦理建物基地號變更。
- 八、一照多戶之建物測量，而未能全部一次申辦者，測量圖依下列規定辦理：
  - (一) 於第一次測量時，應將全部建物之位置測繪於建物測量圖上，申辦部分之建物門牌加註於各戶之位置圖內，並於完成第一次登記後再以紅色筆填註建號。
  - (二) 其門牌與建號之填註方式應依各戶之位置圖，由左上角開始，從上而下，由左至右、門牌在前建號在後，一式排列，如大樓各層之隔間不同時，應在測量圖之空白處或背面繪製各層之位置圖後再予填註，如測量圖之空白處或背面不敷使用時，可另繪製測量圖共同合併裝訂。
  - (三) 至於其他建物俟後申辦第一次測量時，仍應依地籍測量實施規則第二百七 條之規定辦理後，再按前開程序填註門牌與建號於測量圖上。
- 九、未登記建物查封登記塗銷後再辦理建物所有權第一次登記時，以另編建號為之。因法院囑託塗銷查封登記時囑加註拍定人而未一併塗銷之建物標示部及建號，於辦理建物所有權第一次登記時，予以刪除。至於使用之建號應納入管理，不得重複使用。
  - 、建物之建號應由第一課編列，以維持建號之順序並減少重複或跳號之發生，審查人員於審查及於公告期滿，應再詳加核對土地登記資料及建號編號簿之建號，如發現該建

物係重複申請者，應即依據土地登記規則第五 一條第一項第二款規定駁回登記之申請，並將核定之駁回通知書影本連同建物測量成果圖，移還第二課俾訂正建物測量圖。

## 修正「高雄市政府地政處晒製藍晒圖及訂正地籍圖藍晒底圖實施要點」乙種（如附件）

高雄市政府地政處函 本處各地政事務所

89.11.3.高市地政一字第 一 一 八 一 七 號

附件

高雄市政府地政處晒製藍晒圖及訂正地籍圖藍晒底圖實施要點

- 一、為期地籍藍晒圖之有效管理簡化核發程序及地籍圖、藍晒底圖之正確完整清晰，使圖簿地三者相符，以健全地籍管理，必需隨時訂正地籍圖、藍晒底圖，特訂定本要點。
- 二、各級機關團體或民眾，因實際需要需用地籍藍晒圖時，應填具申請書敘明理由向土地開發總隊申請晒發。但對於國家重要設施用地及軍事用地範圍僅限土地管理機關或用地機關申請或專案核准者。
- 三、晒製地籍藍晒圖其收費標準依高雄市一般地籍藍晒圖、多目標地籍位置藍晒圖收費標準計收。
- 四、土地開發總隊核發之藍晒圖應註明晒製年月日及「本圖僅供參考，權利界址均以地籍圖為準」註記，多目標地籍位置藍晒圖並加註建檔日期。
- 五、土地開發總隊為應核發地籍藍晒圖之需要，應適時汰舊更新設備，並得委託晒圖行晒製。
- 六、一般地籍藍晒底圖如模糊不清，破損不堪使用，應由原保管單位重新繪製，經重劃、重測完竣後，由地籍測量單位繪製。
- 七、各地政事務所辦理土地合併、分割、新登記、滅失測量並計算面積送經登記後測量員應即依據複丈圖，訂正地籍圖、藍晒圖，並分別於複丈圖「訂正地籍圖」欄加註日期及蓋職章。
- 八、各地政事務所辦理土地合併、分割、新登記、滅失測量並經訂正地籍圖、藍晒圖後將複丈圖依每月一日由新興地政事務所、每月七由鹽埕地政事務所、每月 三日由前鎮地政事務所、每月 九日由楠梓地政事務所、每月二 五由三民地政事務所依序函送土地開發總隊訂正一般地籍藍晒底圖，土地開發總隊應於七日內訂正完畢，核對相符後，將原複丈圖送還各地政事務所妥為保管。
- 九、各地政事務所辦理地目變更登記完竣後，應即依據地目變更結果清冊訂正地籍圖及藍晒圖，並函送土地開發總隊訂正一般地籍藍晒底圖。
  - 、多目標地籍位置藍晒底圖，以每年辦理更新作業一次為原則，土地開發總隊應依據「高雄市政府地政處圖解地籍圖數值化資料管理維護要點」及「高雄市地理資訊系統基本圖資料庫管理維護作業實施要點」，以最新之磁性資料重新建檔繪製。

## 檢送修正「高雄市辦理私有空地限期建築使用作業要點」乙份

高雄市政府函 本府工務局、財政局、地政處、本市稅捐稽徵處

89.11.6.高市府地二字第 三 九 八 四 七 號

附件

高雄市辦理私有空地限期建築使用作業要點

高雄市政府七 年二月 四日高市府地二字第 二 二 八 四 號函發布

高雄市政府八 九年 一月六日高市府地二字第 三 九 八 四 七 號函修正

一、劃定實施地區範圍：

依平均地權條例第二 六條暨同條例施行細則第四 條之規定，私有空地限期建築、增建、改建或重建之地區範圍，由工務局會同地政處、稅捐稽徵處，視建設發展情形，分別劃定區域，由高雄市政府（以下簡稱本府）報請內政部核定後，通知土地所有權人限期建築、增建、改建或重建。

二、私有空地之類別：

- （一）已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用之私有土地。
- （二）雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之 ，且經本府認定應予增建、改建或重建之私有建築用地。

三、準備工作：

- （一）工務局將都市計畫使用分區（包括農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、限制建築區、不能建築區及公共設施保留地等）之範圍圖，移送地政處。
- （二）上項使用分區範圍發生變動時，工務局應即通知地政處予以厘正。
- （三）私有空地限期建築使用實施範圍經核定後，地政處應將都市計畫使用分區範圍分別著色於地籍藍圖，並查註街路名稱，以便據以實地調查。

四、訂定工作進度：

依核定實施之地區範圍內地政處會同工務局、稅捐稽徵處，擬訂各項工作進度。

五、實地調查及評定：

- （一）由地政處會同工務局、稅捐稽徵處派員辦理。
- （二）調查人員應攜帶按都市計畫使用分區著色之地籍藍圖及調查紀錄簿，實地逐筆調查，並將其使用情形，詳註於地籍藍圖及調查紀錄簿。
- （三）私有空地經勘查，如有畸零地之嫌者，應由地政處備妥地籍圖謄本及土地登記簿謄本等資料會同工務局認定，如屬畸零地，應以綠色著於地籍藍圖，其他私有空地以黃色為之。
- （四）如建築改良物現存價值不及所占基地申報地價百分之 者，應將建築改良物門牌號數及其基地地號一一查註於調查紀錄簿，並以紅色著於地籍藍圖，然後將調查紀錄簿送會稅捐稽徵處填註據以課稅之建築改良物現值、房屋所有權人及房屋稅起課年月。
- （五）建築改良物價值經工務局查估並參考稅捐稽徵處填註之現值未達所占基地申報地價百分之 者，由地政處依平均地權條例施行細則第五條規定，編造評議表提請本市地價評議委員會評定之。
- （六）建築改良物依法應保留之空地及都市計畫公共設施保留地（如道路、學校、公園、市場、停車場、廣場等）免予調查。

六、調查資料之整理及編造私有空地調查表：

- （一）調查人員應按地籍藍圖及調查紀錄簿，將有關土地地號及使用情形，轉載於私有空地調查表並蓋章。
- （二）私有空地調查表之土地標示、土地所有權人姓名、住址及產權取得時間及原因由地政處逐一查填。
- （三）調查資料經會勘人員整理後由會勘單位各級主管核章後送交地政處據以編造清冊。
- （四）私有空地調查表應按區、段、小段、地號順序裝訂成冊，並妥為保管。

七、編造私有空地清冊及歸戶卡：

實地調查之一般私有空地及建築改良物現存價值不及所占基地申報地價百分之 經評議後列為空地，由地政處分別按區、段、小段、地號順序編造私有空地清冊及歸戶卡。

#### 八、歸戶：

按歸戶卡所有權人住址，就本市各區及外縣市鄉、鎮、市區、村、里、鄰、街、路、巷、弄、號分別排列，將同姓同名同住址國民身分證統一編號相同者歸為一戶，門牌號小者排於前面，並保持地段與地號之順序。

#### 九、編造私有空地歸戶冊：

根據歸戶後私有空地歸戶卡依前點所排列順序及所載內容，以土地所有權人住所所在地之區為單元，編造私有空地歸戶冊三份。

##### 、公告及通知：

- (一) 公告文張貼於本府、地政處及各區公所公告欄。
- (二) 分別以雙掛號通知土地所有權人於限期內建築使用、增建、改建或重建（掛號回執應附在通知書存根聯歸檔）。
- (三) 將私有空地清冊分送本市稅捐稽徵處及本府工務局。
- (四) 函報內政部備查。

##### 一、資料統計：

- (一) 筆數。
- (二) 面積。
- (三) 戶數。

##### 二、異議處理：

- (一) 有關畸零地之私有空地及建築管理部分，由地政處會同工務局處理，必要時應實地勘查之。
- (二) 有關都市計畫部分，由地政處會同工務局及稅捐稽徵處處理，必要時應實地勘查之。
- (三) 其他部分應視實際情形，由地政處會同有關機關予以處理。
- (四) 異議經處理後，有關冊籍必須厘正者，應由主辦機關通報其他有關機關辦理。

##### 三、限期使用屆滿後之複查及處理：

- (一) 由地政處會同工務局、稅捐稽徵處派員實地查明列入空地清冊之空地使用情形，並將結果查註於地籍藍圖及私有空地調查表。
- (二) 就複查結果編造私有空地逾期尚未建築、增建、改建、重建土地清冊及土地歸戶冊各一式三份。
- (三) 依平均地權條例施行細則第四二條規定由地政處會同工務局、財政局、稅捐稽徵處等有關單位，視都市發展情形，擬訂加徵空地稅之倍數或照價收買。
- (四) 加徵空地稅之倍數於層報行政院核定後，地政處應將私有空地之逾期尚未建築、增建、改建、重建土地清冊及土地歸戶冊各一份函送稅捐稽徵處。
- (五) 如決定照價收買，則由地政處依「高雄市實施照價收買土地作業程序」之規定辦理。

## 修正「高雄市畸零地使用規則」法規名稱為「高雄市畸零地使用自治條例」及部分條文

高雄市政府令

89.11.23.高市府工建字第四二五二一號

附件

高雄市畸零地使用自治條例部分條文（核定本）

- |   |   |   |                                |
|---|---|---|--------------------------------|
| 第 | 一 | 條 | 本自治條例依建築法第四一六條之規定制定之。          |
| 第 | 二 | 條 | 本自治條例所稱畸零地，係指面積狹小或地界曲折之基地。     |
| 第 | 三 | 條 | 本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地狀況之寬度或深度未達 |



附表一規定者。

寬度之計算，不包括側面設置之騎樓地或依法應退縮之土地。

第 四 條 本自治條例所稱地界曲折之基地係指其寬度與深度符合前條規定，並合於下列情形之一者：

- 一、基地地界線與建築線斜交角度不滿六 度或超過一百二 度之基地。
- 二、基地深度未達五公尺之部分（不含騎樓地），左右任一側境界線突出或延伸，其突出或延伸之部分與建築線平行之最大截線長度大於五五公尺之基地。

第 一 條 依本自治條例應補足或留出合併使用之基地，土地所有權人得檢附下列書件，向本府申請調處：

- 一、需合併土地之土地登記簿及地籍圖謄本各一份。
- 二、相關土地地盤圖及現況圖各 五份，表明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人及他項權利人之姓名、通訊地址。
- 四、公告土地現值、市價概估及地上物補償之概估。
- 五、建築線指示（定）圖。

第 五 條 本自治條例修正公布實施前，已辦理完成市地重劃之地區，不適用本自治條例之規定。但重劃土地分配成果圖公告確定後，再行分割者，仍適用本自治條例。

第 六 條 第三條附表一所列工業區之土地在民國八 二年四月 三日以前，業經地政機關完成分割登記者，得適用民國八 三年四月 一日本自治條例修正前之規定。

第 七 條 本自治條例自公布日施行。

附表一

使用分區	其他區	工業區	商業區	住宅區	基地使用狀況	
					寬度 (公尺)	深度 (公尺)
四〇〇	十〇〇	四〇〇	三・五〇	以下	面臨路寬十五公尺	
一五〇	二二〇	一五〇	一四・〇〇		公尺至二十五公尺	
四・八〇	十・〇〇	四・〇〇	四・〇〇	五公尺	面臨路寬超過二十	
一七・〇〇	二二・〇〇	一五・〇〇	一六・〇〇		公尺	
四・〇〇	十・〇〇	四・〇〇	四・〇〇	五公尺	面臨路寬超過二十	
一八・〇〇	二二・〇〇	一八・〇〇	一六・〇〇		公尺	

## 訂定「高雄市政府地政處所屬地政事務所網路申請謄本作業要點」乙份如附件

高雄市政府地政處函 本處各地政事務所

89.11.7.高市地政一字第一一九九三號

附件

高雄市政府地政處所屬地政事務所網路申請謄本作業要點

- 一、本處各地政事務所為加強便民服務，提昇為民服務績效，提供民眾以網路方式申請謄本，特訂定本要點。
- 二、本要點之申請項目如下：
  - (一) 土地登記謄本。
  - (二) 建物登記謄本。
  - (三) 地價謄本。
  - (四) 地籍圖謄本。
  - (五) 建物測量成果圖謄本。
 上項登記謄本不含人工登記簿謄本，建物測量成果圖謄本以本所核發者為限。
- 三、申請人應依申請項目於本處全球資訊網站上逐欄填妥申請資料，並於預定領取時間之前一日申請，並可視需要選擇「到所取件」或「郵寄到家」服務；如選擇「郵寄到家」服務者，於接獲地政事務所通知後，應依規定繳清謄本工本費及郵資。

- 四、各地政事務所應指派專責人員負責接收網路申請謄本案件，送請謄本核發人員依規定時限辦竣。如申請謄本數量較多者，謄本核發人員應先聯繫申請人經確認後再列印。
- 五、網路申請書填寫不完整時，地政事務所專責人員或謄本核發人員應即聯繫申請人確認，若無法聯繫申請人時，得暫不受理。
- 六、謄本核發人員應定時查催通知申請人繳納謄本及郵資費用，俟其繳納後，依申請人取件方式發（寄）給謄本；如係郵寄者，寄發後應於申請書上加蓋「已發」戳記。
- 七、地政事務所核發謄本人員每月應按申請項目統一件數及張數，並就未經申請人領取之謄本項目予以列冊、管制，如有申請二次或申請謄本張數達二張以上未領取者，地政事務所嗣後應拒絕其以網路申請，並通報其他各地政事務所。
- 八、本作業要點實施日期另訂，如有未盡事宜，得依實際作業需要修訂之。

## 函頒「當事人閱覽行政資訊及卷宗須知」，並自九一年一月一日起生效

法務部函 本部各單位

89.9.27.法八 九律字第 三九二號

附件

當事人閱覽行政資訊及卷宗須知

- 一、為執行行政程序法第四四條至第四六條規定，特訂定本須知。
- 二、當事人進入閱覽室應受閱覽室專責人員指導及監督，不得有飲食、吸煙或嚼檳榔及破壞環境整潔等情事。
- 三、當事人憑核准閱覽行政資訊或卷宗之證明文件及本人身分證明文件，向閱覽室專責人員辦理閱覽事宜。
- 四、當事人閱覽行政資訊或卷宗資料，應由承辦人員陪同在閱覽室內為之，並注意下列事項：
  - （一）對於行政資訊或卷宗資料不得添註、塗改、更換、抽取、圈點、污損。
  - （二）裝訂之行政資訊或卷宗資料不得拆散。
  - （三）不得有其他損壞卷宗資料之行為。
  - （四）行政資訊或卷宗內資料閱覽後，仍照原狀存放。  
違反前項各款規定之一者，承辦人員得當場中止其閱覽，並依法論處。
- 五、當事人抄寫卷宗資料時，不得使用黑色墨汁或墨水。
- 六、當事人以自行使用影印機影印為原則。使用時，應依閱覽室專責人員指導操作。
- 七、閱覽室內之各項器材及設備須妥善使用，如因使用人操作不當而導致故障、毀損，應負維修賠償責任。
- 八、當事人於行政資訊或卷宗資料閱畢後，應將資料原件交還業務承辦人點收，經點收後，閱覽室專責人員應將身分證明文件交還。
- 九、第六點之影印收費，以每一張應繳納新臺幣二元，不論影印成效如何，概以用紙數合計其總金額。閱覽室專責人員應開立收據交給使用人。

## 法務部行政執行署檢送「行政執行事件核准分期繳納執行金額實施要點」如附件

臺北市府函 臺北市府各機關

89.10.13 府法三字第八九 九三五九 號

說明：依法務部行政執行署 89.10.3 八九行執一字第 五四三號函辦理。

附件一

法務部行政執行署函 台北市政府

89.10.3 八九行執一字第 五四三號

主旨：檢送「行政執行事件核准分期繳納執行金額實施要點」乙份，請 查照。

說明：

- 一、依法務部八 九年九月八日法八 九律字第 二七六二七號函辦理。
- 二、實施日期同行政執行法修正條文施行日期（法務部已另案建請行政院預定於九 年一月一日施行）。

附件二

行政執行事件核准分期繳納執行金額實施要點

法務部行政執行署八 九年 月三日八九行執一字第 五四三號函發布  
實施日期同行政執行法修正條文施行日期

- 一 為執行行政執行法施行細則第二 七條之規定，特訂定本要點。
- 二 義務人有下列情形之一者，法務部行政執行署所屬各地行政執行處（以下簡稱行政執行處）得依職權或依義務人之申請，於徵得移送機關同意後，酌情核准分期繳納執行金額：
  - （一）義務人依其經濟狀況，無法一次完納公法上金錢給付義務者。
  - （二）因天災、事變，致義務人遭受重大財產損失，無法一次完納公法上金錢給付義務者。
- 三 義務人申請分期繳納執行金額時，應檢具相關證明文件釋明其理由。
- 四 核准分期繳納執行金額之期間，應依下列標準為之：
  - （一）執行金額未滿新臺幣（以下同）二 萬元之一般事件，得分二至六期繳納。
  - （二）執行金額在二 萬元以上，未滿一百萬元之專案事件，得分二至八期繳納。
  - （三）執行金額在一百萬元以上，未滿三百萬元之特專案事件，得分二至 六期繳納。
  - （四）執行金額在三百萬元以上之特專案事件，得分二至三 六期繳納。依一定之事實，足認其情形特殊，如依前項各款之最高期數標準予分期繳納仍無法完納，而有延長期數之必要者，得專案簽請處長或經授權之主任行政執行官核定之。但最高不得超過三 六期。  
第一項所稱執行金額係指執行名義之本稅（或本費、罰鍰）連同滯納金、利息及其他各項應附隨徵收之總數。  
第一、二項所稱之分期，每一期為一個月。
- 五 凡經核准分期繳納者，義務人或第三人應書立擔保書狀，或提供相當之擔保，或出具票據交付移送機關代理人保管；移送機關應同時掣給收據交付義務人及執行人員。經核准分期繳納，而未依限繳納，或有任何一期票據未獲付款者，行政執行處得廢止之。

中華民國八 七年 一月 一日修正公布之「行政執行法」及八 九年六月二 一日修正公布之該法第三 九條條文，業經行政院定自中華民國九 年一月一日施行

高雄市政府函 第四類發行

89.10.26.高市府法秘字第三七八九三號

說明：依據行政院八 九年 月 七日台八 九法字第三 九八號函辦理。

## 轉頒修正「香港澳門關係條例施行細則」第八條、第三七條

高雄市政府函

89.11.6.高市府法二字第三九二八三號

說明：

- 一、依據行政院八九年 月二 五日台八 九僑字第三 八 四號函辦理。
- 二、本案業經行政院於八 九年 月二 五日以台八 九僑字第三 八 一號令修正發布。
- 三、檢附香港澳門關係條例施行細則第八條、第三七條條文一份。

附件

香港澳門關係條例施行細則第八條、第三七條修正條文

第 八 條 (刪除)

第 三 七 條 本細則自本條例施行之日施行。但有本條例第六二條但書情形時，分別自本條例一部或全部施行之日施行。  
本細則修正條文自發布日施行。

## 茲修正公司法第五條及第七條條文，公布之

總統令

89.11.15.華總一義字第八九 二七五 號

修正公司法第五條及第七條條文

中華民國八 九年 一月 五日公布

- 第 五 條 本法所稱主管機關：在中央為經濟部；在直轄市為直轄市政府。  
本法規定由地方主管機關辦理之事項，在直轄市以外之地區，由經濟部辦理之。
- 第 七 條 公司之設立、變更或解散之登記或其他處理事項，中央主管機關得委託直轄市政府審核之。

## 「國有財產法施行細則」部分條文，業經行政院八 九年 一月 五日台八 九財字第三二四七八號令修正發布施行，如附件

臺北市府地政處函 臺北市府地政處各科室、臺北市府地政處所屬各所隊

89.12.1.北市地資字第八九二三 六三一 號

說明：

- 一、依臺北市府八 九年 一月二 八日府財四字第八九一 六三一 號函辦理。
- 二、檢送前開行政院函及附件影本乙份供參。

附件一

行政院函 行政院各部會行處局署暨省市府

89.11.15 台八 九財字第三二四八 號

主旨：「國有財產法施行細則」部分條文，本院已於中華民國八 九年 一月 五日以前以台八 九財字第三二四七八號令修正發布施行，請查照。

說明：

- 一、本案係依財政部八 九年七月五日台財產管字第八九 一七四六二號及同年 月七日台財產管字第八九 二五九二 號函辦理。
- 二、檢送「國有財產法施行細則」部分條文修正條文一份。

## 附件二

### 國有財產法施行細則部分條文修正條文

第 五 條 本法第三條第一項第二款所稱動產，係以耐用年限在二年以上，且其價值在一定金額以上者為限。

前項一定金額，依行政院所定財物標準分類之規定。

第 七 條 (刪除)

第 八 條 本法第 條所稱公用財產主管機關，係指預算法第三條第二項所稱之本機關。

第 九 條 本法第 一條所稱管理機關，係指直接使用公用財產，依法設置，具有獨立編制及預算，並得對外行文之機關、學校。

前項所稱獨立預算，係指預算法第 六條之單位預算、單位預算之分預算、附屬單位預算、附屬單位預算之分預算。

第 五 條 本法第 九條所稱尚未完成登記應屬國有之土地，係指本法第二條第二項應屬國有之下列未登記土地：

- 一、海埔新生地。
- 二、港灣新生地。
- 三、河川新生地。
- 四、廢道、廢渠、廢堤。
- 五、其他未登記土地。

前項未登記土地，除第四款所列廢道、廢渠、廢堤土地原為地方政府所有者外，應由財政部國有財產局會商該管直轄市、縣（市）地政機關先辦地籍測量，再行囑託國有登記。

第一項各款土地，係經地方政府投資開發者，得陳報行政院核准，登記為地方政府所有。

第 九 條 (刪除)

第 二 二 條 管理機關經管之國有財產，除應經常為適當之保養外，其可能發生之災害，應事先妥籌防範；並得視財產性質、價值及預算財力，辦理保險；如發現因災害有所損毀時，應即整修，或依規定程序報廢。

第 二 五 條 本法第二 八條所稱處分，係指出售、交換、贈與或設定他項權利；所稱收益，係指出租或利用。

本法第二 八條但書所稱不違背其事業目的，係指主管機關或管理機關之組織法規或其主管法律規定，得將經管之財產提供他人使用；所稱不違背其原定用途，係指管理機關依計畫及規定用途使用中，兼由他人使用者。

違反本法第二 八條及第二 九條規定者，主管機關或管理機關對於有關人員，應依法查究責任，並責令賠償損失；其涉及刑責者，應移送法辦。

第 二 六 條 本法第三 三條所稱公用財產用途廢止，係指下列各款情形之一：

- 一、原定用途或事業目的消滅者。
- 二、原使用機關裁撤而無接替機關者。
- 三、未依預定計畫及規定用途或事業目的使用已逾一年者。
- 四、原定用途之時限屆滿者。
- 五、其他基於事實情況無繼續使用必要者。

公用財產有前項各款情形之一時，原管理機關應向主管機關自動申報；其另無適當用途者，應由主管機關函請財政部核定變更為非公用財產。

依本法第三 八條第二項規定奉准撥用之土地，撥用機關因事實需要不能在一年內使用者，得向財政部申請展期。但以半年為限。

第二 九 條 依本法第三 七條接受捐贈之財產，主管機關應指定管理機關辦理國有登記或確定其權屬之程序。

前項接受捐贈之財產附有負擔者，受贈機關在接受捐贈前，應一併通知財政部轉報行政院核定。

第 三 條 各級政府機關依本法第三 八條規定申請撥用非公用不動產，應備具申請撥用書類；其格式由財政部定之。

第 三 一 條 依本法第三 八條第一項規定得申請撥用非公用不動產之各級政府機關，其申請名義如下：

- 一、中央各級機關、學校，以各該機關、學校名義申請之。
- 二、直轄市、縣（市）政府及其所屬機關、學校，以各該機關、學校名義申請之；鄉（鎮、市）公所，以鄉（鎮、市）公所名義申請之；直轄市、縣（市）議會，以各該議會名義申請之；鄉（鎮、市）民代表會，以鄉（鎮、市）公所名義申請之。
- 三、國防部直轄之機關、學校、部隊，以該部軍務局名義申請之；各軍總司令部及其所屬單位，以各該總司令部名義申請之；聯合勤務總司令部、軍管區司令部、憲兵司令部及其所屬單位，以該司令部名義申請之。
- 四、省政府及其所屬機關，以省政府及其所屬機關名義申請之；省諮議會，以省諮議會名義申請之。

第 三 二 條 本法第三 八條第二項所稱上級機關，係指下列機關：

- 一、前條第一款之中央各級機關學校，為總統府或各院部會行處局署。
- 二、前條第二款之直轄市、縣（市）政府及其所屬機關學校，為直轄市或縣（市）政府；鄉（鎮、市）公所，為縣政府；直轄市、縣（市）議會，為各議會。
- 三、前條第三款之國防部軍務局、總司令部、司令部，為國防部。
- 四、前條第四款之省政府及其所屬機關，為省政府；省諮議會，為省諮議會。

本法第三 八條第二項所稱核明屬實，係指就其所擬使用計畫、實需面積、圖說及經費來源，加以審核，認定有無撥用之必要。

第 三 五 條 （刪除）

第 三 七 條 （刪除）

第 四 三 條之一 本法第四 二條第一項所稱標租，係指以公開招標方式，將國有非公用不動產出租與得標人。

第 四 三 條之二 本法第四 二條第一項第三款所定依法得讓售者得逕予出租之非公用不動產，係指依本法或其他法律規定得予讓售之不動產。但有下列情形之一者，應不予出租：

- 一、經地方政府認定應與鄰接土地合併建築使用之土地。
- 二、抵稅不動產。
- 三、因土地徵收、重劃、照價收買、價購取得或變產置產，經列入營運開發之土地。
- 四、興建國民住宅之用地。
- 五、經經濟部依促進產業升級條例核定編定為工業區之土地。
- 六、使用他人土地之國有房屋。
- 七、獲准整體開發範圍內之國有不動產。

八、非屬公墓而其地目為「墓」並有墳墓之土地。

九、其他情形特殊不宜出租者。

符合前項規定得逕予出租之不動產，免經權責機關核定讓售，逕由財政部國有財產局辦理出租。但其讓售依法須經目的事業主管機關核轉者，應由該目的事業主管機關先行審核，再核辦出租。

第四 四 條 (刪除)

第四 六 條 (刪除)

第四 八 條 依本法第四 七條第二項規定辦理之事項，應訂定工作計畫，報請財政部核定。

前項計畫，應載明下列事項：

一、計畫緣起。

二、計畫依據。

三、計畫範圍及其不動產權利狀況。

四、計畫目標。

五、土地使用現況及利用管制規定。

六、辦理方式。

七、辦理機關及期間。

八、辦理機關與委託、合作或信託對象之權利義務。

九、經改良之土地，其處理方式。

、經費籌措方式。

一、效益評估。

第四 八 條之一 財政部國有財產局辦理本法第四 七條第二項第三款規定之事業，得經財政部核准，指定由具有專業能力之政府機關或公營事業機構為之。

第四 八 條之二 以信託方式辦理本法第四 七條第二項規定之事項，應以中華民國為信託之委託人及受益人。

第四 八 條之三 依本法第四 七條第二項規定辦理之事項，應與委託、合作或信託對象簽訂契約。

第五 條 (刪除)

第五 一 條 (刪除)

第五 二 條 (刪除)

第五 三 條 本法第四 九條第一項所稱直接使用人，係指現使用國有非公用不動產，並與財政部國有財產局或其所屬分支機構訂立租約之承租人。

第五 四 條 (刪除)

第五 五 條 本法第五 一條所稱社會、文化、教育、慈善、救濟團體，以已依法設立之財團法人為限。

前項團體申購非公用不動產時，應先備具事業計畫，指明價款來源，

依本法第五 一條第二項報請該管目的事業主管機關核轉辦理。

第五 五 條之一 依本法第五 二條之一第一項辦理讓售，其讓售對象如下：

一、他人土地上之國有房屋，為該土地所有權人。

二、原屬國有房屋業已出售，其尚未併售之建築基地，為該房屋現所有人。

三、共有不動產之國有持分，為他共有人。

四、獲准整體開發範圍內之國有不動產，為開發人。

五、非屬公墓而其地目為「墓」並有墳墓之土地，為該墳墓之墓主。

六、其他使用情形或位置情形確屬特殊者，為實際需用人。



前項所稱之獲准整體開發，應經各目的事業主管機關或直轄市、縣（市）主管機關核准。

本法第五二條之一第一項第六款所稱之使用情形或位置情形確屬特殊，係指下列情形之一：

- 一、已被私有合法建築物使用之土地，收回有困難者。
- 二、與私有土地交雜，無法單獨利用者。
- 三、經目的事業主管機關認定為興辦公用事業需要者。
- 四、經相關主管機關認定有提供使用必要者。
- 五、經財政部就事實狀況認定情形特殊者。

第五五條之二 本法第五二條及第五二條之二規定之讓售，向財政部國有財產局或所屬分支機構申請辦理之。

第五五條之三 本法第五二條之二所稱非公用財產類之不動產，係指下列各款以外之非公用不動產：

- 一、抵稅不動產。
- 二、公共設施用地。
- 三、依法不得私有之不動產。
- 四、原屬宿舍、眷舍性質之不動產。

本法第五二條之二所稱直接使用者，係指本法修正施行前已使用，至讓售時仍繼續使用之下列各款之人：

- 一、國有土地，其地上已有私有建築物，包括主體建物及併同主體建物居住使用之場所或附屬設施者，為主體建物所有人或實際分戶使用者。
- 二、國有房地，為設有戶籍之現居住使用者。

前項第一款之實際分戶使用者，以屬建物所有人遺產之法定繼承人，且依事實狀況有分戶使用必要者為限。其分戶使用必要情形，及前項第一款，併同主體建物居住使用之場所或附屬設施範圍之認定基準，由財政部國有財產局定之。

本法第五二條之二所稱第一次公告土地現值，係指依平均地權條例規定第一次公告之土地現值。於辦理第一次公告土地現值之地區，該土地屬未登記土地者，得以該土地所屬地價區段之區段地價為準，其未劃屬地價區段者，以毗鄰地價區段之平均區段地價為其公告土地現值。

前項土地現值資料，由財政部國有財產局所屬分支機構洽當地地政機關提供。

依本法第五二條之二辦理讓售之國有非公用房屋或面積逾五百平方公尺之土地部分，其售價依國有財產計價方式辦理計估。

第五七條 國有房屋使用其他公有土地，或其他公有房屋使用國有基地，或房地屬中央與地方共有者，得經各方同意，委託一方辦理出售。其所得價款，分別解繳各該公庫。

國有與其他公有不動產相毗鄰，併同出售較有實益者，得比照前項規定辦理。

第五九條 有價證券不能依本法第五六條第二項規定出售者，應採取公開標售方式處理。但經行政院核准者，不在此限。

第六二條 （刪除）

第六八條之一 本法規定應由行政院、財政部或國有財產局辦理之事項，得委託其他機關或委任所屬下級機關執行之。

- 第七條 依本法第七 三條給予舉報人之獎金，其標準規定如下：
- 一、漏未接管之財產：動產部分，給予總值百分之八之獎金；不動產部分，給予總值百分之四之獎金。
  - 二、被人隱匿之財產：動產部分，給予總值百分之 之獎金；不動產部分，給予總值百分之五之獎金。
  - 三、埋藏沉沒之財產：依照國有埋沉財產申請掘發打撈辦法辦理。  
前項各款中動產部分，其給予舉報人之獎金，得照規定標準，改發實物。

**關於行政程序法第四 六條第二項第一款規定：「行政決定前之擬稿或其他準備作業文件」之涵義，業經本部「行政程序法諮詢小組」第一次會議研商獲致結論如說明二**

法務部函 本部各司、處、室（含中部辦公室）及所屬各機關（檢察機關除外）  
89.8.30.法八 九律決字第 三三五號

說 明：

- 一、依本部「行政程序法執行小組」八 九年七月 九日第一次會議議題四結論（一）辦理。
- 二、依行政程序法第四 六條第一項及第二項第一款之規定，行政機關對於當事人或利害關係人申請閱覽、抄寫、複印或攝影行政決定前之擬稿或其他準備作業文件，得拒絕之。其所稱「行政決定前之擬稿或其他準備作業文件」，係指函稿、簽呈或會辦意見等行政機關內部作業文件而言。

**關於行政程序法規範法規命令及行政規則登載於政府公報之有關疑義乙案，復如說明二**

法務部函 內政部消防署  
89.8.30.法八 九律決字第 二六六八一號

說 明：

- 一、復 貴署八 九年七月 七日八 九消署秘字第八九A 六八一號函。
- 二、本項疑義於八 九年七月二 八日已提請本部「行政程序法諮詢小組」第一次會議及八 九年八月八日邀請相關機關研商作成結論略以：行政程序法各條文中所稱「政府公報」，係指具有公報形式性（含以機關名義發行之）定期性（包括按季、月或按週發行者）對外性及開放性之文書而言。至於是否屬於「新聞紙」，宜參照是否符合行政院新聞局輔導出版事業辦法之規定而定，貴署每月定期對外發行之「消防月刊」，依上開會議結論非屬行政程序法各條文中所稱之「政府公報」，至是否屬新聞紙乙節，事涉行政院新聞局之職權，宜請向該局洽詢。

**行政院函為關於機關委任律師之採購程序均依政府採購法及其相關子法之規定辦理，行政院四 九年三月一日台四 九法字第一一五二**

**號令及七 八年九月九日台七 八法字第二四 七三號函自即日起  
停止適用**

臺北市政府函 臺北市政府各機關

89.12.6.府法三字第八九一一 三 四 號

說明：依行政院 89.11.30.台八 九法字第三三八六四號函辦理。

**法務部檢送該部「行政程序法諮詢小組」第 五次會議紀錄乙份如附  
件**

臺北市政府函 臺北市政府各機關

89.12.8.府法三字第八九一一二二三九 號

說明：依法務部 89.11.23.法八 九律字第 五 九號函辦理。

附 件

法務部「行政程序法諮詢小組」第 五次會議紀錄

壹、時間：八 九年 一月八日（星期三）上午九時三 分

貳、地點：本部三樓會議室

參、主席：林常務次長錫堯

肆、出席委員：

廖委員義男、董委員保城、林委員明鏘、吳委員陳鏗、蔡委員茂盛、陳委員明堂、陳委員美伶

伍、列席單位及人員：

外交部經貿司王秘書慶亮、外交部條法司林科長柏君、台北大眾捷運股份有限公司副管師林易德、管理員劉建業、洪志鵬、台北市政府交通局黃專門委員淑嬌、台北市政府法規委員會李專門委員郁貞、許編審慧瑩、本部法律事務司林專門委員秀蓮、吳科長紀亮、郭編審全慶、鄭科員昭緣、邱科員銘堂

陸、討論事項：

- 一、依行政程序法第 五條及第 六條之規定，行政機關應將委任或委託事項及法規依據公告之，惟：（一）公告應於為委託或委任之前為之？或同時為之？或得事後公告之？（二）應公告之期間為何？（三）未公告者，對於委託或委任之效力有無影響？（四）於行政程序法施行前已為之委託或委任，於行政程序法施行後仍繼續委託或委任者，是否亦應公告？（倘應公告，則應於施行前或施行後公告？）
- 二、外交部基於外交考量並依行政職權訂定之「鼓勵業者赴有邦交國家投資補助辦法」，於行政程序法施行後，其適法性是否有疑義？
- 三、台北大眾捷運股份有限公司受台北市政府委託執行大眾捷運法上相關裁罰處分時，適用行政程序法之疑義：
  - （一）對於違規行為人現場裁罰並當面交付該書面行政處分，是否符合本法第七二條但書所稱之會晤送達，而使該行政處分於交付之際即生效力？
  - （二）前開情形倘得符合會晤送達之情形，如該受處分人無正當理由拒絕收領處分書，是否得依本法第七 三條第三項留置送達之規定，將處分書置放於會晤處所以為送達？
  - （三）「裁罰標準表」（載明一般違規情事之裁罰額度及得為加重或減輕之特別情形等裁量基準）如依本法第一百六 條第二項業經首長簽署後登載政府公報發布，則按該裁罰標準表所為之行政處分，是否即屬本法第九 七條第二款所指：受處分人如可知悉作成處分之理由者，得不記明理由之情形

? 如否，下列處分書內「處分理由欄」勾選內容是否得屬處分理由之明示：

- 1 一般違規情形，依裁罰標準表所列額度處分。
- 2 特殊違規情形，加重或減輕理由：

(四) 如前述所採直接裁罰方式，是否即屬本法第一百零三條第五款所指處分事實客觀上明白足以確認，得不給予陳述意見機會之情形？

#### 四、金門縣政府函請釋示：

(一) 行政程序法第一百六 條第二項規定：「行政機關訂定前條第二項第二款之行政規則，應由其首長簽署，並登載於政府公報發布之。」茲因本府目前未發行公報，得否以登載於新聞紙代之？

(二) 行政程序法所稱之法規命令，是否包括地方政府依地方制度法規定，經地方立法機關通過，並由各該行政機關公布之自治條例？

五、行政程序法第一百六 條第二項規定：「行政機關訂定前條第二項第二款之行政規則，應由其首長簽署，並登載於政府公報發布之。」同法第一百六 二條第二項規定：「行政規則之廢止，適用第一百六 條之規定。」依上開規定，於實務作法上，行政機關訂定或廢止行政程序法第一百五 九條第二項第二款之行政規則時，究應以令發布或函頒發布之？又該行政規則之生效日期應如何認定？（法律事務司研提）

六、行政程序法第五 一條第一、二、三項規定：「行政機關對於人民依法規之申請，除法規另有規定外，應按各事項類別，訂定處理期間公告之。」「未依前項規定訂定處理期間者，其處理期間為二個月。」「行政機關未能於前二項所定期間內處理終結者，得於原處理期間之限度內延長之，但以一次為限。」上開條文第三項所稱之「前二項所定期間」，除包括同條文第一項所稱之公告期間及第二項所稱之二個月期間外，是否包括同條文第一項所稱之「法規另有規定」者？（法律事務司研提）

七、行政機關訂定行政程序法第一百五 九條第二項第二款之行政規則，應由其首長簽署，並登載於政府公報發布之。如未登載，其效力如何？（法律事務司研提）

#### 柒、發言要旨：(略)

#### 捌、結論：

一、關於討論事項一部分：

(因時間關係，本討論事項先予保留，留待下次會議討論。)

二、關於討論事項二部分：

按「鼓勵業者赴有邦交國家投資補助辦法」係為鼓勵民間業者前往我國友邦投資，藉以提昇我國與各邦交國之經貿關係並鞏固邦誼，經查其內容係規範補助之對象、補助之項目及申請補助之文件等，並未限制或剝奪業者之權利，且有關執行本案之經費，外交部歷年來均編列預算並經完成預算審查程序始予動支，故以辦法訂之尚無不可；惟仍請外交部儘量於其他相關法律中明定授權依據為妥。

三、關於討論事項三之(一)部分：

對於違反大眾捷運法之行為人現場裁罰並當面交付該書面行政處分者，可解為屬於行政程序法第七 二條第一項但書所稱之「會晤」，倘該書面處分經收受者，即屬合法送達。

四、關於討論事項三之(二)部分：

行政程序法第七 二條第一項但書所稱之「會晤處所」，非屬同法第七 三條第三項規定之「應送達處所」，故倘違規之行為人當場拒絕收受處分書者，裁罰機關尚不得適用行政程序法第七 二條第三項有關「留置送達」之規定而將處分書留置於違規地點最近之旅客詢問處。

- 五、關於討論事項三之（三）部分：  
裁罰標準表固已登載於政府公報發布之，惟行政機關依裁罰標準表為處分時，尚未構成行政程序法第九十七條第二款「處分相對人或利害關係人無待處分機關之說明已知悉或可知悉作成處分之理由者」之情形，故於個案上就具體行為為書面處分時，處分機關仍應記明處分之理由，俾處分相對人不服時，得就該個案提起行政救濟。此項理由，不以裁量之理由為限，尚包括證據取舍之心證理由及其他依法應具備之理由。另關於「裁罰標準表」此一用語，建議使用「裁罰基準表」之文字，始符行政程序法第一百五十九條第二項第二款之文字用語。
- 六、關於討論事項三之（四）部分：  
依行政程序法第一百零三條第五款規定，行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給陳述意見之機會。行政處分是否符合上開規定，而得不給予陳述意見之機會，不以行為人之違規事實經裁罰機關當場查獲者即屬之，仍須視具體事實個別判斷之。
- 七、關於討論事項四之（一）部分：  
行政程序法第一百六十一條第二項規定：「行政機關訂定前條第二項第二款之行政規則，應由其首長簽署，並登載於政府公報發布之。」參諸其立法理由係因此類解釋性規定與裁量基準等，行政內部遵照之結果，將間接拘束外部人民，爰特規定應在政府公報上登載以為發布。故有關行政程序法第一百五十九條第二項第二款之行政規則之發布，依同法第一百六十一條第二項規定之文義觀之，似應限於登載政府公報。另建請行政院轉知各機關儘速辦理發行政府公報，並建請行政院研究建立統一公報制度之可行性。
- 八、關於討論事項四之（二）部分：  
地方政府依地方制度法規定，經地方立法機關通過，並由各該行政機關公布之自治條例，非屬行政程序法第一百五十一條規定之法規命令。
- 九、關於討論事項五部分：  
行政程序法第一百五十九條第二項第二款規定之行政規則與同法第一百五十一條規定之法規命令仍有不同，故其發布程序亦有不同，於實務上係由訂定該行政規則之行政機關函頒並登載政府公報即可，倘須另以令發布之，則與法規命令之發布程序並無不同；故建請行政院秘書處修正或刪除所訂定之「文書處理檔案管理手冊」之「貳、公文製作」之「五、公文結構及作法說明」之「（二）函」之3：「行政規則以函檢發，多種規則同時檢發，可併入同一函內處理；其方式以公文分行或登載政府公報或機關電子公佈欄。但應發布之行政規則，依本點（一）1所定法規命令之發布程序辦理。」之但書部分。至於此類行政規則之生效日期，應依該函示中明定之生效日期為準。
- 、關於討論事項六部分：  
行政程序法第五十一條第一項既明文賦予法規得另行規定處理期間，倘該法規已另有處理期間之規定者，即不適用同法第五十一條第三項有關處理期間延長之規定，質言之，同條第三項所稱之「前二項所定期間」，係指同條第一項所稱之「公告期間」及第二項所稱之「二個月期間」，不包括同條第一項所稱之「法規另有規定」者。
- 一、關於討論事項七部分：  
經與會委員充分討論，見解仍不一致，歸納有下列三種：  
（甲）無效說：行政程序法第一百六十一條第二項既已明定：「行政機關訂定前條第二項第二款之行政規則，應由其首長簽署，並登載於政府公報發布之。」故倘未踐行登載政府公報發布之程序，係違反法律規定，應為無效。  
（乙）有效說：行政程序法第一百六十一條規定：「有效下達之行政規則，具有

拘束訂定機關、其下級機關及屬官之效力。」故同法第一百六 條第二項可解釋為屬於訓示規定，倘未踐行之，仍不影響其效力，似無庸與同法第一百五 七條之違反效果作相同解釋。

(丙)不生外部效力說：該行政規則因已下達，故對內仍有效，惟因其未踐行登載政府公報發布之程序，仍不生對外之效力，行政機關尚不得據以作為行政處分之理由。

玖、散會：(中午 二時三 分)

## 檢送「研商經農業主管機關同意之農業生產必要措施，如基地未臨接道路，於申請建照時，得否免申請指定建築線及應否檢討留設防火間隔案」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.12.13.北市地一字第八九二三一 二四 號

說明：依臺北市政府工務局八 九年 一月二 三日北市工建字第八九三五—四四一號函辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

附件一

臺北市政府工務局函 臺北市建築師公會、台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

89.11.23.北市工建字第八九三五—四四一 號

主旨：函轉內政部有關「研商經農業主管機關同意之農業生產必要設施，如基地未臨接道路，於申請建照時，得否免申請指定建築線及應否檢討留設防火間隔案會議紀錄乙份，請查照依會商結論辦理」乙種函件影本，請查照轉知 貴會會員。

說明：

- 一、依內政部八 九年 一月一日八九營署建管字第五七七二四號函辦理。
- 二、納入八 九年內政部建管法令函釋彙編第一八 號，目錄第一組第一二四號。
- 三、網路網址：<http://www.dba.tcg.gov.tw>。

附件二

內政部營建署函 行政院農業委員會等

89.11.1.八九營署建管字第五七七二四號

主旨：檢送研商經農業主管機關同意之農業生產必要設施，如其基地未臨接道路，於申請建照時，得否免申請指定建築線及應否檢討留設防火間隔案會議紀錄乙份，請查照依會商結論辦理。

附件三

會議紀錄

一、開會事由：研商經農業主管機關同意之農業生產必要設施，如其基地未臨接道路，於申請建照時，得否免申請指定建築線及應否檢討留設防火間隔案會議

二、開會時間：89年9月26日(星期二)下午2時30分

三、開會地點：本署五樓第二會議室

四、主持人：郭組長高明 李副組長玉生代 紀錄：吳惠如

五、出(列)席單位及人員：(略)

六、討論事項：

第一案：經農業主管機關同意之農業生產必要設施，於申請建照時，如其基地現況未臨接道路，是否得免申請指定建築線乙案：

(一)宜蘭縣政府：行政院農業委員會訂定「申請非都市土地農牧用地作農

業設施容許使用審查作業要點」似未提及容許使用之農業設施屬建築法定義之建築物而須申請建造執照後始得建造使用，故建請函文農委會中部辦公室針對此點釐清。如農業設施非屬建築物，則無須實施建築管理，自然無所謂基地是否須指定建築線疑義；如農業設施屬建築物，則於核准容許使用時應過濾基地有無臨接建築線，避免於請照階段未適法困擾。

- (二) 台南縣政府：指定建築線管理目的為不妨礙計畫道路及確保公眾通行之管理。農業用地上建造農業設施，大致不影響上述之管理業務，且本縣農地大都實施農地重劃，實務上無須再申請在農路上指定建築線。
- (三) 中華民國建築師公會全國聯合會：若基地現況既確屬未臨接道路，則應無建築線申請之必要，為應對該基地核准之建築物其連接道路之使用狀況甚或通行權利有所交代，以免生日後糾紛。
- (四) 內政部中部辦公室：建議本案經農業主管機關同意之農業生產必要設施，於申請建照時如其基地現況未臨接道路，得免申請指定建築線。
- (五) 雲林縣政府：除法令已有規定之農舍免申請建築線外，均須檢附建築線指示圖。
- (六) 台南市政府：無指定建築線。
- (七) 嘉義縣政府：比照自用農舍免指定建築線。
- (八) 彰化縣政府：農業生產必要設施申請建照時，是否需要指定建築線，應依設施項目用途，分別予以規定；如農業區容許作農產品集散批發市場或集貨轉運場時，按其用途基地應面臨一定寬度之道路出入口方得建築，故必須申請指定建築線；而農機具室、肥料儲存室、育苗作業室等，則因純屬作農業使用，與道路關聯作用非屬必要，故可免申請建築線指定。故建議先由行政院農業委員會訂定農業區產銷必要措施種類後，再依用途項目分別予以規定，以利執行。
- (九) 南投縣政府：如其基地確未臨接道路，建議得免指定建築線。
- ( ) 苗栗縣政府：非都市土地農牧用地得作為農路使用，惟涉及非都市土地使用管制，不得作為私設道路。農舍之興建不影響農業生產環境，農業生產必要設施是否須依建築法規定連接通路，建議農政單位考量提供意見後再予處理。
  - (一) 新竹縣政府：同意苗栗縣意見。由農業主管機關認定該設施是否應連接道路，如須連接則應指定建築線。
  - (二) 高雄縣政府：臨接道路者應指定建築線，如未臨接道路免指定建築線。
  - (三) 台北縣政府：建築線係依據都市計畫樁位位置，用以確定道路境界線。基地未臨接道路者，僅能指定基地外最近距離之道路，似無須指定建築線。

決 議：有關農業用地申請農業生產必要設施，如臨接計畫道路、公路、其他道路以及現有巷道者，應指定建築線；未臨接道路者，請行政院農業委員會修訂「非都市土地農業用地設置農業設施審查執行要點」時考量農業設施出入通路問題。與會各縣市政府意見送行政院農業委員會參考。

第二案：實施都市計畫農業區及區域計畫農牧用地，申請農業生產必要設施或畜牧設施建造執照，是否應依建築技術規則建築設計施工編第一百條或一百條之一規定檢討留設防火間隔案。

決 議：請行政院農業委員會就農業生產必要設施項目依建築法第七 三條執行要點

附表一建築物使用分類表予以分類，如無法歸類，則不適用建築技術規則建築設計施工編有關防火避難設備之規定。

## 七、散會。

### 函轉財政部國有財產局台灣北區辦事處「受理九二一地震災區國私有土地交換申請」公告影本乙份

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

89.12.18.北市地一字第八九二三一八三四 號

說明：

- 一、依本府財政局八九年二月二日北市財五字第八九二三三四七八號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本市土地重劃大隊、本處測量大隊及各科、室（惠請資訊室刊登法令月報）（以上均含附件）。

附件一

臺北市政府財政局函 臺北市政府社會局等

89.12.12.北市財五字第八九二三三四七八 號

主旨：檢送財政部國有財產局台灣北區辦事處「受理九二一地震災區國私有土地交換申請」公告影本乙份供參，請查照。

說明：奉臺北市政府交下財政部國有財產局台灣北區辦事處八九年一月二十九日台財產北處第八九三七一五六號公告辦理。

附件二

財政部國有財產局台灣北區辦事處公告

89.11.29.台財產北處第八九三七一五六號

主旨：公告受理九二一地震災區國私有土地交換申請。

依據：九二一地震災區國私有土地交換作業辦法（以下簡稱本辦法）第五條。

公告事項：

- 一、自即日起受理申請。
- 二、適用範圍如下：
  - （一）災區原已建築使用之私有建築用地，經變更為非建築用地，無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建，且災後未獲配國民住宅者，基地所有權人得申請與鄰近國有非公用建築用地辦理交換。
  - （二）五層以上之公寓大廈因震災毀損致五人以上死亡，其基地原有建築物已拆除，無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建，且災後未獲配國民住宅者，基地所有權人得依九二一震災重建暫行條例第三七條規定，準用本辦法申請與鄰近國有非公用建築用地辦理交換。
  - （三）申請交換之私有土地，其地上物於申請交換前應予拆除騰空。但地上物所有人願意贈與國有，經財政部國有財產局同意者，不在此限。私有土地及地上建築改良物設定他項權利者，應於申請交換前塗銷。但經他項權利人同意於辦理交換登記時，同時塗銷原設定之他項權利者，不在此限。私有土地及地上物出租、被占用或有糾紛者，應於申請交換前自行終止租約或排除。
- 三、申請人應檢附文件如下：
  - （一）申請書。
  - （二）申請人身分證明文件。
  - （三）直轄市、市政府或鄉（鎮、市）公所出具之原有建築物因震災毀損或拆除證明。但災前已建築使用迄今者免附。



- (四) 災後未獲配國民住宅之證明。
  - (五) 土地登記(簿)謄本。
  - (六) 地籍圖謄本。
  - (七) 變更前後之土地使用分區或編定使用種類證明。但土地登記(簿)謄本已有記載者免附。
  - (八) 災前最近一期土地公告現值證明。但土地登記(簿)謄本已有記載者免附。
  - (九) 其他證明文件。
- 四、其他事項請參閱本辦法。本辦法可逕洽本處處分課(地址：台北市忠孝東路四段二九號三樓，電話：二七八一四七五「一二三」)索取或上網查詢(網址：請用搜尋引擎到財政部網站，點選國有財產局，查閱最新法令)。

## 本府研究發展考核委員會函送「本府推動免書證免謄本計畫所衍生相關機關書證謄本規費減免核銷問題第二次協調會」會議紀錄及補充說明乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

89.12.21.北市地一字第八九二三一八九七 號

說明：依本府研究發展考核委員會八九年二月三日北市研三字第八九二三六四七一號函及八九年二月八日北市研三字第八九二三七二三九號函辦理，隨文檢送上開二函及附件影本乙份。

附件一

臺北市府研究發展考核委員會函 臺北市府民政局等

89.12.13 北市研三字第八九二三六四七一 號

主旨：檢送「本府推動免書證免謄本計畫所衍生相關機關書證謄本規費減免核銷問題第二次協調會」會議紀錄乙份，請查照。

附件二

本府推動免書證免謄本計畫所衍生相關機關書證謄本規費減免核銷問題第二次協調會會議紀錄

開會時間：中華民國八九年二月八日(星期五)下午三時三十分

開會地點：市政大樓九樓西北區研考會會議室(九二)

主持人：吳主任委員秀光 紀錄：廖洲棚

出席人員：略

主席報告：略

討論事項：略

決議事項：

- 一、有關各機關申請案件應備證件中如須審查申請民眾之戶籍、地籍、建管等謄本暨土地使用分區證明正本者，除由受理申請機關代為向本府相關機關申請外，並須向民眾收取相關規費。
- 二、各機關代收申請民眾謄本規費之方法，請依財政局八九年一月二七日北市財一字第八九二三一六六號函辦理，本函述相關作業方式請各業務承辦機關尋現行收取規費途徑解決。
- 三、本府各機關因處理人民申請案件或業務需要擷取或列印本府戶籍、地籍、建管或土地使用分區資料庫內容者，不須另外支付資料庫檢索規費。
- 四、在各機關使用承辦人無錯誤的情況之下，戶籍、地籍、建管及土地使用分區等四大資料庫管轄機關應負維持資料庫內容正確性的責任。



附件四

臺北市政府財政局函 臺北市政府研究發展考核委員會

89.11.27.北市財一字第八九二三一六 六 號

主 旨：有關「本府推動免書證免謄本計畫所衍生相關謄本規費減免核銷問題協調會」會議紀錄乙案，其中決議採方式三之收入繳庫方式之辦理情形如說明，請 查照。

說 明：

- 一、依本府八 九年 一月二 日府研三字第八九 九七九四五 號函辦理。
- 二、首揭方式三有關接受申請案件機關之繳庫方式及收入科目問題，經本局、本府主計處與審計部台北市審計處研議後說明如下：
  - (一) 為簡化作業程序，接受申請案件機關涉及收取戶籍謄本規費者，統一繳入民政局之「謄本費」科目；涉及收取地籍謄本規費者，統一繳入地政處之「謄本費」科目，上開新增收入科目及代號由本局另案通知。
  - (二) 各戶政事務所及地政事務所之九 年度歲入預算均已核實編列並送市議會審議中，為因應此一改變，民政局、各戶政事務所及地政處、各地政事務所對於該年度預算之執行及決算之辦理，均請自行妥為說明。
  - (三) 又查「戶籍謄本費」及「地籍謄本費」，原分別屬各戶政事務所及各地政事務所之收入，部分改為繳入民政局及地政處之收入後，其所屬出納、會計人員之工作量勢必有所移轉，宜請各該機關自行調整因應。
  - (四) 另為因應此一統一繳庫方式，接受申請案件機關代收本府其他機關收入超過一種以上時，建請另行印製多欄式格式之收據使用，以明確區分各收入科目之金額。

**檢送行政院核定之「法務部行政執行署所屬各地行政執行處轄區一覽表」乙份**

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處各科室、臺北市政府地政處所屬各所隊

89.12.26.北市地資字第八九二二二 二七 號

說 明：依臺北市政府八 九年 二月 三日府法秘字第八九一一二八七三 號函辦理

。

附件

編號	機關名稱	所在地	轄區	類別
12	法務部行政執行署花蓮行政執行處	花蓮縣花蓮市	花蓮縣、臺東縣	第一類處
11	法務部行政執行署宜蘭行政執行處	宜蘭縣五結鄉	宜蘭縣、基隆市	第二類處
10	法務部行政執行署屏東行政執行處	屏東縣屏東市	屏東縣	第二類處
9	法務部行政執行署臺南行政執行處	臺南市	臺南縣、臺南市	第二類處
8	法務部行政執行署彰化行政執行處	彰化縣彰化市	彰化縣、南投縣	第二類處
7	法務部行政執行署新竹行政執行處	新竹市	新竹縣、新竹市、苗栗縣	第二類處
6	法務部行政執行署桃園行政執行處	桃園縣桃園市	桃園縣	第二類處
5	法務部行政執行署嘉義行政執行處	嘉義市	嘉義縣、嘉義市、雲林縣	第一類處
4	法務部行政執行署板橋行政執行處	臺北縣板橋市	臺北縣	第一類處
3	法務部行政執行署臺中行政執行處	臺中市	臺中縣、臺中市	第一類處
2	法務部行政執行署高雄行政執行處	高雄市	高雄市、高雄縣、澎湖縣	第一類處
1	法務部行政執行署臺北行政執行處	臺北市	臺北市、福建省金門縣、福建省連江縣	第一類處

**檢送法務部關於九一年一月一日行政程序法施行後，現行各部會訂定之財團法人監督準則（職權命令）應如何配合檢討修正，該部建議原函影本乙份**

臺北市府地政處函 臺北市府地政處各科室、臺北市府地政處所屬各所隊

89.12.30.北市地資字第八九二二八三二 號

說明：依臺北市府八九年二月二一日府法秘字第八九一一三二八 號函轉法務部八九年二月八日法八九律字第 五四一號函辦理。

附件一

法務部函 內政部等

89.12.8.法八九律字第 五四一號

主旨：關於明（九）年元月一日行政程序法施行後，現行各部會訂定之財團法人監督準則（職權命令）應如何配合檢討修正乙案，本部建議意見如說明一、二，請查照。

說明：

- 一、查民法針對財團法人之設立許可、行政監督及違反規定處罰均分別定有明文（第五九條、第三二條至第三四條、第三六條、第四二條至第四四條及第六二條至第六五條等規定參照）。各機關為執行上開業務並使符合一般行政法原則，得訂定業務處理或裁量基準之行政規則（行政程序法第一百五九條

第二項參照)，以利執行。另現行各機關有關財團法人設立許可及監督管理之規範，因缺乏法律明確授權，且其內容不乏涉及人民權利及義務之事項，與法律保留原則不合（中央法規標準法第五條第二款、第六條參照），應配合行政程序法之施行檢討修正，合先敘明。

二、檢討修正原則如下：

- (一) 各主管機關應速檢討現行有關財團法人設立許可及監督準則之規定內容有無逾越民法、中央法規標準法或其他相關法律及法律授權命令之規定，如有，請刪除該等規定，或廢止該職權命令。
- (二) 如廢止該職權命令時，為利業務之執行，得訂頒行政規則以為遵循，惟訂定時應注意不得牴觸或逾越相關法律及法律授權命令之規定，且不得就法律保留之事項為規定。
- (三) 如係採訂頒裁量基準之行政規則者，於九一年一月一日行政程序法施行後，應注意踐行該法第一百六條第二項規定之發布程序。

三、檢附「法務部審查法務財團法人設立許可及監督要點草案對照表」乙份供參。

附件二

法務部審查法務財團法人設立許可及監督要點草案對照表（初稿）

八九年二月一日

名	稱	說	明
法務部審查法務財團法人設立許可及監督要點		依民法第五九條規定：「財團於登記前，應得主管機關之許可。」第三二條規定：「受設立許可之法人，其業務屬於主管機關監督，主管機關得檢查其財產狀況及其有無違反許可條件與其他法律暨規定。」是規定財團法人的成立應經主管機關許可及應受行政監督之法律依據。本部為執行上開業務並使符合一般行政法原則，爰訂定本部裁量基準，並將名稱為「法務部審查法務財團法人設立許可及監督要點」，以利執行。	

條	文	說	明
一、	法務部（以下簡稱本部）為辦理法務財團法人（以下簡稱財團法人）之設立許可及行政監督事宜，特依民法有關規定訂定本要點。	規定本審查要點訂定之目的。	
二、	本要點稱財團法人，指以宏揚法治為目的，從事法制研究、法律服務、監所服務及司法保護之財團法人。	規定法務財團法人之定義。	
三、	財團法人之設立，應依捐助章程規定，設置董事，由董事依民法第五九條規定向本部申請許可後，向	規定審查申請許可及登記之程序。	

事務所所在地之法院聲請登記。  
以遺囑捐助設立者，由遺囑執行人  
申請許可。

四、本部應審查捐助章程記載事項如下：

- (一) 目的、名稱、主事務所及分事務所。
- (二) 捐助財產之種類、總額及保管運用方法。
- (三) 業務項目及其管理方法。
- (四) 董事及設有監察人者，其姓名、住所、名額、產生方式、任期及選(解)聘事項
- (五) 董事會之組織、職權及決議方法。
- (六) 解散或撤銷、廢止許可後剩餘財產之歸屬。  
以遺囑捐助設立者，其遺囑未載明前項規定者，由遺囑執行人訂定捐助章程。

五、向本部受理申請設立許可，應備具下列文件乙式三份：

- (一) 申請書。
- (二) 捐助章程或遺囑影本。
- (三) 捐助財產清冊及其證明文件
- (四) 董事名冊及其國民身分證影本。設有監察人者，監察人名冊及其國民身分證影本。  
董事、監察人未具中華民國籍者，其護照或居留證影本
- (五) 願任董事同意書。設有監察人者，願任監察人同意書。
- (六) 財團法人及董事印鑑或簽名清冊。
- (七) 捐助人同意於財團法人獲准登記時，將捐助財產移轉為財團法人所有之承諾書。
- (八) 業務計畫。  
前項情形得補正者，通知限期補正，逾期未補正者，駁回其申請。

六、申請設立財團法人，有下列情形之一者，依民法第五九條規定不予

一、依民法第六一條及民法第四四條等規定，明定本部受理申請設立許可應審查之捐助章程應記載事項。

二、依民法第六一條第一項規定，於第二項明定遺囑捐助設立之財團法人，其囑未載明捐助章程應記載之事項者，其捐助章程之設定方式。

規定向本部申請設立許可應提出之文件及文件不全而得補正時，並應限期補正。

一、第一項規定不予許可及依民法規定撤銷許可之情形，以期審查標準明確化。

許可，已許可者，依民法第三 四條規定撤銷之：

- (一) 設立目的非關法務事務或不合公益者。
- (二) 設立目的或業務項目違反法令、公共秩序或善良風俗者
- (三) 業務項目與設立目的不符合者。
- (四) 經辦之業務以營利為目的者本部為前項處分者，應依行政程序法第一百零二條第一項規定予該處分相對人陳述意見之機會。

七、本部受理申請設立財團人，經審查許可者，發給設立許可文書，並將申請書及其附件加蓋印信二份，發還申請人，一份留存備查。本部審查財團法人之申請設立時，應審酌其捐助財產是否足以達成設立目的及業務宗旨。

八、本部依前點規定發給許可文書時，應附記下列事項：

- (一) 受設立許可之財團法人收受設立許可文書後，應即向該管法院聲請登記，並於完成登記後將登記證書影本報本部備查。
- (二) 完成登記之法人並應向事務所所在地稅捐稽徵機關申請扣繳單位設立登記，並將扣繳單位編號報本部備查。
- (三) 捐助人或遺囑執行人應於向法院完成設立登記後，將捐助財產全部移歸財團法人，以財團法人名義登記或專戶儲存，並報本部備查。
- (四) 設立許可事項如有變更，應報請本部許可，並於許可後向該管法院為變更登記，於取得換發法人登記證書後，將該登記證書影本送本部及所在地稅捐稽徵機關備查。

二、依行政程序法第一百零二條第一項，於第二項明定應予處分相對人陳述意見之機會，以落實當事人參與原則。

- 一、規定主管機關許可時之處理方式。
- 二、民法第六 條第二項規定：「財團法人之捐助章程，應訂明法人目的及所捐財產。」故財團法人之成立，以捐助人捐助一定數額之財產為其組織之基礎，且其捐助金額於財團法人成立時應已確立，爰規定其捐助財產須足以達成設立目的及業務宗旨，但不明定其捐助財產之最低金額。

明定本部審查申請設立許可財團法人時，發給許可文書應記載之事項。

九、經本部許可設立財團法人後，應依民法第三二條等規定監督下列事項：

(四) 設立許可事項如有變更，應

(一) 財團法人每年一月底前將其工作計畫及經費預算，連同前一年工作報告、經費及財產清冊，報本部備查。

(二) 得派員檢查財團法人之組織及其管理方法、有無違反許可條件、財產保存、保管運用情形、財務狀況、公益績效及其他法律規定之事項。

(三) 財團法人舉辦各種業務，應與其設立目的相符，除依法令運用所捐財產及各項收入外，不得有分配盈餘之行為

、財團法人有下列情形之一者，本部得予糾正限期改善，逾期不改善者，本部得依民法第三四條規定撤銷或廢止其許可，並通知法人登記之法院。

(一) 違反法令、捐助章程或遺囑者。

(二) 管理、運作方式與設立目的不符者。

受設立許可財團法人之董事或監察人，不遵主管機關之監督之命令，或妨礙其檢查者，本部得依民法第三三條第一項規定處以五千元以下之罰鍰。違反法令或章程，足以危害公益或法人之利益者，本部得依民法第三三條第二項規定請求法院解除其職務，並為其他必要之處置。

本部為前二項處分前，應依行政程序法第一百零二條第一項規定予處分相對人陳述意見之機會。

一、財團法人經董事會依捐助章程決議解散、經本部撤銷許可或經該管法院宣告解散者，應即依民法及非訟事件法等相關規定辦理解散及清算終結登記。

規定本部行政監督之事項。

一、依民法第三四條規定於第一項明定得撤銷、廢止財團法人之情形及前置程序

二、依民法第三三條第一項，於第二項明定對不遵守主管機關監督之命令，或妨礙其檢查之法務財團法人董事或監察人，得處以五千元以下之罰鍰，以落實監督。

三、依行政程序法第一百零二條第一項，於第三項明定應予處分相人陳述意見之機會。復因前二項之限期改善、撤銷或廢止其許可，或對董事或監察人之罰鍰處分，均為裁罰性行政處分，主管機關應以書面為之，並記載行政程序法第九六條規定之事項，併此說明。

一、為配合民法第三四條、第三六條及第三七條與非訟事件法第三五條及第三七條等有關財團法人撤銷許可、解散及登記等規定，爰於本條第一項明定財團法人經董事會決議解散、經撤銷



財團法人解散後其賸餘財產之歸屬，依民法第四 四條規定應依其章程或遺囑之規定。但不得歸屬任何自然人或營利團體。章程或遺囑未規定者，其賸餘財產應歸屬其事務所所在地之地方自治團體。

許可或經該管法院宣告解散者，應即依法辦理解散及清算終結登記。

二、依民法第四 四條規定，於第二項規定賸餘財產之歸屬。

## 最高法院民事判決

八 九年度台上字第二九八號

八 九年一月二 八日

### (1) 裁判要旨：

按被選定人經選定後，應以自己名義為一切訴訟行為，亦即以自己為原告或被告參與訴訟，並非為共同利益人全體代理訴訟。茲以給付之訴為例，原告之被選定人於訴訟中所為應受判決事項之聲明，係請求法院命被告向自己為給付，而非請求法院命被告向選定人為給付。查被上訴人林水鏡係承購戶蘇錦銘等二人依民事訴訟法第四 一條所選定之訴訟當事人。則上述選定人嗣後即應脫離訴訟，逕由被上訴人為原告以自己名義為一切訴訟行為，請求法院命上訴人逕向自己為給付方洽，乃竟聲明請求法院分別向各選定人為給付，於法即有未合。

### (2) 參考法條：

民事訴訟法第四 一條。

上 訴 人 國產實業建設股份有限公司

設台北市鄭州路一三九號 樓

法定代理人 林嘉政 住同右

訴訟代理人 賴盛星 律師

被上訴人 林水鏡 (即第一審判決附件一所示諸人之被選定人)

住台灣省台中市重慶路三三八號 三樓之三

右當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國八 七年六月三 日台灣高等法院第二審判決(八 五年度上字第一九九二號)，提起上訴，本院判決如左：

### 主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

### 理 由

本件被上訴人主張：伊及選定人向上訴人購買其興建位於台中市之「國產狀元」預售屋，分別與上訴人訂有房地買賣契約，及其汽車停車位買賣契約。房屋面積約定各如第一審判決附表(下稱附表)一契約坪數欄所示，依房地買賣契約第一條房屋標示部分之約定，產權登記面積依當時地政法令規定辦理，若坪數誤差超過契約約定面積百分之一時，雙方應就超過百分之一以上部分，按買賣房地單價互相補貼核算。乃上訴人嗣交付系爭房屋時，竟未依約將房屋地下層之機車停車場部分面積登記為專屬車位承購戶共有，反將之與伊另行購買之汽車停車位面積合併登記，並將機車停車場部分面積分由全體承購戶所共有，致伊買受登記面積均有不足，顯屬詐欺。伊得依房地買賣契約及公平交易法第二 四條、第三 二條之規定，求為命上訴人給付如第一審判決附件(下稱附件)二所示金額本息之判決。

上訴人則以：伊已移轉登記於被上訴人及各選定人房屋之面積，除如附表一所示「登記面

積」欄之坪數外，尚有渠等另所購買之汽車停車位面積連同位在系爭大樓地下一樓之一、地下二樓之一，而應由全體住戶按比例共有之機車停車場面積，合併登記於三三七 建號之建物內，即各戶持分之機車停車場面積為三點 四平方公尺（ 點九二坪），惟被上訴人均未將之列入計算。倘列入併計，皆在系爭房地買賣契約約定坪數所訂百分之一之誤差範圍內，無面積短少情事等語。資為抗辯。

原審以：被上訴人主張，伊所購買之房屋坪數不足，有房地買賣合約書、建築改良物所有權狀及登記謄本可稽。查依兩造房地買賣合約書第一條：房屋標示部分：「上開坪數包括主建物、附屬建物、騎樓及持分公共設施在內，產權登記面積依當時地政法令規定辦理登記，若坪數誤差超過百分之一時，雙方就超過百分之一以上部分，依買賣房地單價互相補貼核算。」第八條第五項：「本大廈地下層除水箱、泵浦房、受電室、機械房儲藏室等公共設施產權由全體住戶依約持分共有外，其規劃作為停車場部分之產權歸車位承買人依其持分共有，且車位承買人就該車位有使用收益及處分權，但遇緊急事件時，需提供避難使用。」同條第六項「前項地下層停車場如因法令變更致不能登記為區分所有建物獨立之產權時，雙方同意依法令規定辦理登記，但其仍歸車位所有人管理使用」之約定。足見地下層停車場依約應以區分所有建物方式將所有權獨立登記為車位承購人所共有，由車位所有人管理使用。按區分所有建物之公共設施部分應指水箱、受電室等構造上或功能上與主建物有不可分離關係，而供共同使用者而言。系爭房地買賣合約書既未明文將「機車停車位」列為公共設施。且就性質言，「機車停車位」與「汽車停車位」，非不得由部分區分建物所有人專有或專用，原非當然為公共設施。再依台中市政府工務局核發之使用執照，記載地下一、二層法定停車位計四 二個。而地下一層面積共九七九點四平方公尺，用途為停車空間。然地下一層之汽車停車面積計僅二二二點九四平方公尺，有地下一層平面圖可憑，顯見前揭「停車空間」非僅限於法定汽車停車位。又依車位買賣合約書附圖所示「機車停車位」與「汽車停車位」並無區隔。另證人即代書陳麗嬌亦證稱：車道、迴轉車道、汽車機車係一單位；證人張國信證稱：當時認機車應有獨立出入口，如併入公共設施，使用上即無獨立出入口各云云。足認該「機車停車位」係系爭房地買賣合約書第八條第五項所指「規劃作為停車場」之一部分。次依上訴人申請建物所有權第一次登記所附建物竣工圖所示，系爭「機車停車位」係上述四 二個法定汽車停車位外，由其所自行增設規劃者。經原審函台中市中興地政事務所查覆結果，前揭使用執照並未記載「機車停車位」為共同使用部分，而此部分建物確曾核發地下層門牌證明，並由上訴人書立同意書區分公共使用部分及各區分所有部分之權利範圍及位置，顯見此「機車停車位」連同「汽車停車位」均非共同使用部分。否則不可能視同一般區分所有建物單獨編列建號辦理建物所有權第一次登記，益徵「機車停車位」用途非如受電室、蓄水池等為主建物之公共設施。上訴人雖辯稱，最初申請所有權第一次登記時係將機車停車位列為公共設施，因地政事務所認於法不合，退件更正始為現所登記之狀態云云。惟依兩造訂約當時土地登記規則（嗣八 四年七月 二日修正）第七 二條規定，區分所有建物之共同使用部分，未能依第六 九條第一項規定辦理者，始得另編建號單獨登記。而同規則第六 九條規定，共同使用部分於勘測時，除有特殊情形外，應測繪於各區分所有建物內。是縱將「機車停車位」部分面積當作公共設施，無論另編建號單獨登記或測繪於區分所有建物內予以登記，均與前揭契約所定以「區分所有建物獨立產權」之登記，顯不相符。況地下層停車空間之起造人名義自始即為上訴人，承購人對於上訴人最初如何聲請登記，無從置論。尚難以上訴人最初係將「機車停車位」以「公共設施」方式提出登記聲請，即認為本件「機車停車位」非屬契約所「規劃之停車場」。再者，依前揭使用執照所載，本建物分九 七戶而法定停車位（即汽車停車位）僅四 二個。且證人張國信亦證稱，機車停車位於地政法規內無特定概念，一般測量用語僅停車空間，即包含機、汽車云云，而依車位買賣合約書附圖所示「汽車停車位」與「機車停車位」編號位數均為四 二，且機車停車位，無大小之分，並同屬一樓。是被上訴人陳稱，因機車位置於同一樓面，且大小相同故未選定車位等語，自非

無稽。尚不能以有買車位之人僅選定汽車停車位，而未選定機車停車位，即謂機車停車位應歸全體住戶之公共設施。上訴人將「機車停車位」面積應僅由車位承買人共有者改由全體住戶按比例共有，並辦理所有權登記，自屬違約。故就車位言，被上訴人登記面積已有短少。參酌系爭房地買賣契約與車位買賣契約書係分別簽立，及房地買賣契約書第八條第五項、第六項約定，足見停車空間應由車位承買人共有並發予所有權憑證。房地買賣契約書第一條房屋面積坪數，自不含停車場之登記面積。查被上訴人均係有買車位之住戶，被上訴人起訴主張房地面積短少者，其計算依據均為房地買賣契約書所定之範圍，原無關車位之登記面積。被上訴人主張，堪信為真實。系爭房屋面積既有短少，被上訴人及選定人依房地買賣單價請求依約償付差價如附表一所示之本息，核屬正當，應予准許。因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。

按被選定人經選定後，應以自己名義為一切訴訟行為，亦即以自己為原告或被告參與訴訟，並非為共同利益人全體代理訴訟。茲以給付之訴為例，原告之被選定人於訴訟中所為應受判決事項之聲明，係請求法院命被告向自己為給付，而非請求法院命被告向選定人為給付。查被上訴人林水鏡係如附件一所示承購戶蘇錦銘等二人依民事訴訟法第四一條所選定之訴訟當事人，已經第一審及原審法院審認無訛。則上述選定人嗣後即應脫離訴訟，逕由被上訴人為原告以自己名義為一切訴訟行為，請求法院命上訴人逕向自己為給付方洽，乃竟聲明請求法院命向如附件一所示之選定人依附件二所示，分別逕向各選定人為給付，依上說明，於法即有未合。詎事實審法院仍准如其聲明請求，判令上訴人應分別給付附件一所示之被上訴人及選定人各如同附表一編號1至20所載金額及其法定遲延利息，其訴訟程序顯有重大瑕疵，自屬當然違背法令。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

## 最高法院民事判決

八 九年度台上字第五八五號  
八 九 年 三 月 六 日

### (1) 裁判要旨：

共有物分管契約係共有人就共有物管理方法所成立之協議，依民法第八百二一條第一項規定，應由共有人全體共同協議訂定之。其未定有分管期限者，因終止分管契約係關於共有物管理方法之變更，自須經共有人全體同意，始得為之，尚難認各共有人得隨時終止分管契約。

### (2) 參考法條：

民法第八百二一條。

上訴人 趙維水 住台灣省彰化縣線西鄉線西村線西路一六八號  
被上訴人 趙維盤 住同右

右當事人間請求回復原狀事件，上訴人對於中華民國八七年一月六日台灣高等法院台中分院第二審判決（八七年度上字第二一號），提起上訴，本院判決如左：

### 主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

### 理 由

本件被上訴人主張：坐落彰化縣線西鄉重興段一六、一六一、一六一之一地號土地為兩造所共有，應有部分各二分之一。上訴人未經伊同意，擅自於上開土地如原判決附圖所示A、B、C、E、F、H、I、K、L、M、N、O、P部分，填土鋪設水泥、砌造磚岸及建造基地使用，侵害伊之權利；縱認兩造就系爭土地訂有分管契約，惟既未約定分管之期限，

且上訴人分管部分已廢耕，其上之魚池、豬舍亦廢棄未使用，分管之目的已完成，該分管契約業經伊終止，上訴人占有系爭土地亦屬無正當權源等情。爰依民法第一百八四條、第七百六十七條規定，求為命上訴人將系爭土地上之地上物拆除，並返還系爭土地予伊及其他共有人之判決。

上訴人則以：兩造就系爭土地訂有分管契約，伊有權使用分管部分之土地，被上訴人不得任意終止契約，請求伊返還系爭土地等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為被上訴人敗訴之判決，改判如其聲明，係以：系爭土地為兩造所共有，應有部分各二分之一，前經兩造合意以中線為界區分為二部分，以抽籤方式決定雙方分管位置，抽籤結果，南側臨路部分由上訴人管理，北側部分則由被上訴人管理，分別供養豬、養魚使用，業經證人趙連挺證述屬實，並有土地登記簿謄本、勘驗筆錄、土地複丈成果圖可稽，復為兩造所不爭，自屬真實。按共有人間約定各自占有共有物之特定部分而為使用、收益或管理之分管契約，實為各共有人本於應有部分對於共有物所具用益權之相互交換，或可謂對共有物之特定部分取得全部用益權，乃是以對共有物之其他特定部分不為用益為其對價，其性質與租賃契約類同，可類推適用租賃之規定。而租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅，未定期限者，各當事人得隨時終止契約，民法第四百五條第一項、第二項前段分別定有明文。兩造就系爭分管契約並未定有期限，依上說明，雙方自得隨時終止契約。被上訴人業於民國八十六年二月三日以郵局存證信函，向上訴人為終止契約之意思表示，有該信函可考，並為上訴人所不爭，系爭分管契約自己已經被上訴人合法終止，上訴人繼續占有系爭土地即無合法權源。從而，被上訴人依民法第一百八四條、第七百六十七條規定，請求上訴人將系爭土地上之地上物拆除，並返還系爭土地予伊及其他共有人全體，洵屬正當，應予准許等詞，為其判斷之基礎。

按「共有物分管契約係共有人就共有物管理方法所成立之協議，依民法第八百二條第一項規定，應由共有人全體共同協議訂定之。其未定有分管期限者，因終止分管契約係關於共有物管理方法之變更，自須經共有人全體同意，始得為之，尚難認各共有人得隨時終止分管契約。」原審見未及此，遽認系爭分管契約未定期限，可類推適用民法第四百五條第二項前段之規定，由被上訴人隨時予以終止，進而為上訴人不利之判決，自有未合。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

## 最高法院民事判決

八九年度台上字第六六六號  
八九年三月二三日

### (1) 裁判要旨：

共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，法院固得依民法第八百二十四條第二項規定，以原物分配於各共有人，或變賣共有物，以價金分配於各共有人。惟共有人請求分割之共有物，倘係公寓大廈之專有部分，而無法以原物分配於各共有人，須採變賣共有物以價金分配於各共有人之方法分割，因依公寓大廈管理條例第四條第二項規定，專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權之應有部分分離而為移轉，共有人自應請求就該專有部分與其所屬建築物共用部分應有部分及其基地所有權之應有部分合併分割，不得單獨就其中之一請求分割。

### (2) 參考法條：

民法第八百二十三條、第八百二十四條。  
公寓大廈管理條例第四條。

上訴人 呂敏貞 住台灣省台北縣新店市大學街一三號  
訴訟代理人 李建民 律師  
被上訴人 魯湯惠雲 住台北市小北街一五號三樓  
高來好 住台北市前港街二六巷一號

右當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國八八年二月二十六日台灣高等法院第二審更審判決（八八年上更（四）字第六三號），提起上訴，本院判決如左：

### 主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

### 理 由

本件上訴人主張：門牌號碼台北市士林區大東路 三之三號建物為兩造共有，伊之應有部分為二 七分之一 九六，被上訴人魯湯惠雲及高來好之應有部分依次為二 七分之四八 及二 七分之四三一。兩造並無不分割之約定，系爭建物亦無不能分割之情事，惟兩造未能達成分割協議等情，求為裁判分割之判決。

被上訴人則以：系爭建物實際坐落位置及面積與登記之坐落位置及面積均不相符，在未由地政機關按現況位置及面積辦理建物登記前，仍屬未經保存登記之建物，不得請求分割。又系爭建物為建商唯立實業股份有限公司推出之士林福德城超級商場之一部分，於核發使用執照後，將之改建為攤位、通道、樓梯、公共廁所等，交付各攤位購買人，被上訴人魯湯惠雲購買編號四三號攤位，被上訴人高來好購買編號四六號攤位，上訴人之前手姚鈺係購買編號四四號、四五號攤位，彼此均遵守分管協議，充分利用商場之通道、樓梯、公廁等公共設施，如准許分割，應考量該分管協議。再系爭建物之基地由兩造及 餘位訴外人共有，若就系爭建物變賣分割，伊將成為無法使用建物之基地共有人，變賣分割顯非適宜之分割方法等語，資為抗辯。

原審以：上訴人主張系爭台北市士林區大東路 三之三號建物為兩造共有，上訴人之應有部分為二 七分之一 九六，魯湯惠雲及高來好之應有部分依次為二 七分之四八 及二 七分之四三一，兩造並無不分割之約定，惟未能達成分割協議等情，固有建物登記簿謄本可證，堪信為真實。然查系爭建物面臨北市士林區大東路，其面寬為五點五公尺，面積為七七點二平方公尺，有現況圖可稽。倘依兩造應有部分之比例原物分割，其各自分得之面積，上訴人為四二點一五八平方公尺，魯湯惠雲為一八點四六三平方公尺，高來好為一六點五七九平方公尺，均非寬大。如再砌牆區隔，彼等得利用之面積將更為狹小。面積道路之寬度部分，依相同比例分割之結果，魯湯惠雲及高來好分得部分之面寬依序僅為一點一八七公尺及一點 六六公尺，極為窄小，進出不便。是如採原物分割，將使系爭建物失其通常使用之價值，各共有人均蒙受不利。為兼顧全體共有人之利益，系爭建物自無從為原物分割，僅存變賣分割一途。但查公寓大廈之全部或一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有權標的之專有部分，不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔，公寓大廈管理條例第三條第三款及第四條第二項定有明文。系爭建物為五層樓房公寓之地面層，兩造均為其坐落基地之共有人，有土地及建物登記簿可憑。系爭建物既不得與其基地所有權應有部分分離而為移轉，如採取變賣分配價金於兩造之方法分割系爭建物，將造成系爭建物與其基地所有權應有部分分離而為移轉之結果，有違上開公寓大廈管理條例之規定。系爭建物自亦無從以變賣方法分割。故上訴人請求裁判分割系爭建物，為無理由，不應准許。爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。

按「共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，法院固得依民法第八百二十四條第二項規定，以原物分配於各共有人，或變賣共有物，以價金分配於各共有人。惟共有人請求分割之共有物，倘係公寓大廈之專有部分，而無法以原物分配於各共有人，須採變賣共有物以價金分配於各共有人之方法分割，因依公寓大廈管理條例第

四條第二項規定，專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權之應有部分分離而為移轉，共有人自應請求就該專有部分與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權之應有部分合併分割，不得單獨就其中之一請求分割。」上訴人請求分割之系爭建物係公寓大廈之專有部分，既不能為原物分割，其請求僅就系爭建物為分割，依上說明，自屬不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，經核於法並無違誤。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非有理由。

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

## 最高法院民事判決

八 九年度台上字第六九七號

八 九 年三月二 四日

### (1) 裁判要旨：

按區分所有建物之專有部分不得與其所屬建築物共同使用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔，公寓大廈管理條例第四條第二項規定有明文。故如已登記之區分所有建物與基地所有權或地上權之權利人為同一人者，其建物或基地所有權、地上權移轉時應受上開條例禁止規定之限制。

### (2) 參考法條：

公寓大廈管理條例第四條第二項。

上訴人 林松全 住台灣省台北縣三重市仁和街九三號

被上訴人 簡正榮 住台灣省桃園縣桃園市龍安街七四號

右當事人間請求履行債務事件，上訴人對於中華民國八 七年 二月一日台灣高等法院第二審判決（八 六年度上字第七三二號），提起上訴，本院判決如左：

### 主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

### 理 由

本件被上訴人主張：伊於民國七 一年 月八日承攬訴外人全慶建設事業有限公司（下稱全慶公司）於坐落桃園縣桃園市大檜溪段二 九之三、二九二之五、六、九、二 至二六地號土地上建物之板模工程，總工程款新台幣（下同）一百三 萬二千元，約定伊以該工程款換得上訴人建於該大檜溪段二九二之六、二五號地內之第M棟樓房屋（下稱系爭房屋）及其基地，總價金一百二 萬元，訂有板模工程合約書；兩造並另訂立房屋、土地預定買賣合約書。伊於訂約時已付定金、簽約金共 萬元，並按承攬工期每期扣八萬七千五百元作為對上訴人買賣價金之給付，八期共付七 萬元，總計已付八 萬元，另四 萬元則約定以銀行貸款給付之。七 三年伊完成所有之承攬工程，同時所有之房屋業已建造完成，自得請求上訴人將系爭房屋之基地即重測後桃園縣桃園市大興段二 六地號應有部分之七二五七分之一一二 及同段二 七地號應有部分五分之一（下稱系爭基地）移轉登記於伊等情。求為命上訴人移轉系爭基地所有權之判決（被上訴人於第一審請求上訴人移轉桃園縣桃園市大檜溪段二九二之六、二五地號應有部分各 分之一，於原審擴張聲明，請求移轉系爭基地所有權）。

上訴人則以：被上訴人向全慶公司承攬工程，債務人係全慶公司，伊僅為全慶公司之法定代理人，並非債務人；另被上訴人未依約定期日付款，系爭買賣合約早已解除；又被上訴人違約，僅建至三樓即停止，未完成承攬工作，依民法第四百九 一條規定，不得請求全慶公司給付工程款。被上訴人違約致全場工程不能完成，全慶公司不能給付，係可歸責於被上訴人之事由，伊既不可歸責，依民法第二百二 五條第一項規定，伊免給付義務，而被

上訴人向全慶公司之報酬請求權業已罹於時效等語。資為抗辯。

原審將第一審所為被上訴人敗訴之判決廢棄，改判命上訴人將系爭基地所有權移轉登記於被上訴人，無非以：被上訴人主張其承攬全慶公司之板模工程，以所得工程款換取上訴人所有之系爭房屋、基地，並已完成承攬工作，以工程款抵付價金八 萬元，而上訴人尚未將系爭基地移轉登記於被上訴人，除有板模工程合約書、系爭房屋、基地預定買賣契約書、土地登記簿謄本可稽。查被上訴人承攬之板模工程係灌漿之前置工程，建物既業已完成，堪認已完成承攬工作，此亦有建造執照、現場相片、使用執照足憑，且經證人鄧忠雄證實。茲依施工圖（即黃展春建築設計圖說）勘驗現場結果，被上訴人三樓陽台之施工，並無瑕疵。另依建築設計圖，並無變電室之設計，地下室之樓梯部分亦有修正，並註明「蓄水池不做」、「充作樓梯轉台」；地上蓄水箱已完成；廚房灶台之水泥板已完工並可安裝，足見被上訴人施作之板模工程已完工。上訴人辯稱：被上訴人未完成承攬工作云云，並不可採。至上訴人所謂，被上訴人僅建至三樓即停工云云，與證人鄧忠雄述情節不符，上訴人復未能舉證證明，亦非可取。板模工程合約書上全慶公司之印文與台灣省政府建設廳留存之全慶公司印文相符，系爭房屋、土地買賣預定契約書與板模工程合約書上上訴之印文相符，業經刑事警察局鑑定無訛，上訴人既不否認板模工程合約書上其印文之真正，則上訴人否認上開契約書之真正，殊無可採。上訴人既為系爭房屋、基地之出賣人，現亦為系爭基地之所有人，自有為移轉登記之義務，並無給付不能之情事。次依系爭房屋買賣合約附款及系爭基地買賣合約第七條約定之內容，上訴人同意被上訴人以將來對全慶公司之工程款債權抵付其應付之系爭房屋、基地價金，而上訴人不僅為系爭房屋、基地之出賣人，且為全慶公司之代表人，益見工程款抵付房地價金之約定係經三方之同意；而被上訴人已完成板模工程之工作，其工程款已全部屆期，處於隨時可抵充之狀態，證人鄧忠雄、葉次郎亦證明確有由工程款扣抵房地買賣價金一事，則被上訴人主張：除銀行貸款四 萬元，其餘房地價金已抵付完結云云，應屬可採。至系爭房屋、基地買賣契約書雖記載被上訴人願全權委任上訴人依照原價出售或轉讓，並酬付上訴人銷售佣金，惟係此買賣中附隨之委任契約，依法得隨時終止，被上訴人既以書狀為終止之意思表示，該委任已失其法效，並不影響被上訴人基於買賣契約請求上訴人移轉系爭基地所有權之權利。迄至八 四年一月 三日被上訴人本於買賣法律關係提起本件訴訟，距兩造訂定買賣契約之時，尚未逾五年，並無時效消滅之問題。被上訴人前曾提起之訴訟，並未經裁判而係以撤回終結，自非不能再提起本件訴訟。兩造約定系爭基地按被上訴人所購買之系爭房屋建坪比率，為其應有部分，精確面積以地政機關之複丈結果為準，經會同轄管之桃園市地政事務所勘測結果，被上訴人請求上訴人移轉系爭基地所有權，於法有據等詞。為其判斷之基礎。

按區分所有建物之專有部分不得與其所屬建築物共同使用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔，公寓大廈管理條例第四條第二項定有明文。故如已登記之區分所有建物與基地所有權或地上權之權利人為同一人者，其建物或基地所有權、地上權移轉時應受上開條例禁止規定之限制。查被上訴人向上訴人購買之系爭房屋，依被上訴人主張，係五層樓房之第五層（見原審卷（一）第六五頁反面），原審並認定系爭房屋為上訴人所有（原判決理由欄五、），而觀諸被上訴人提出之現場相片、使用執照、建造執照申請書（見原審卷（一）第一 三、一二六、一三一頁，卷（二）第一一、一一二頁），系爭房屋似屬公寓大廈之區分所有建物之專有部分。果爾，系爭基地即不得與系爭房屋分離而為移轉。若此，系爭房屋是否為區分所有建物之專有部分？攸關被上訴人之請求是否適法，原審未調查審認，即判命上訴人移轉系爭基地所有權於被上訴人，殊屬可議。本件事實仍屬不明，應認有發回之原因。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七 七條第一項、第四百七 八條第一項，判決如主文。

# 最高法院民事判決

八 九年度台上字第一 一八號  
八 九 年 五 月 四 日

## (1) 裁判要旨：

土地法第一百零三條第二款所謂承租人以基地供違反法令之使用，係指承租人以基地或基地上之房屋供違反法令之使用，致危害於公共安全或有違反公序良俗之情形而言。倘承租人以之供違反法令之使用，並無危害公共安全或違反公序良俗，即無上開條款規定之適用。

## (2) 參考法條：

土地法第一百零三條。

上訴人 張郭玉霞 住台灣省台中市進化路三 號

訴訟代理人 柳正村 律師

被上訴人 林民治 住台灣省台中市中山路九四號

林民峰 住同右

共同訴訟代理人 蔣志明 律師

右當事人間請求返還無權占有土地事件，上訴人對於中華民國八 八年一月四日台灣高等法院台中分院第二審判決（八 七年度重上字第五六號），提起上訴，本院判決如左：

## 主 文

原判決關於駁回上訴人之上訴及該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

## 理 由

本件被上訴人主張：上訴人就伊所有坐落台中市東區練武段七 一、七 一、七 二地號土地，如原判決附圖（下稱附圖）所示P部分面積 點 二六八公頃，L部分面積 點 一 公頃，O部分面積 點 二公頃，Q部分面積 點 一九公頃，及N部分面積 點 三公頃有不定期限租賃關係存在。又該等土地地目雖為田，惟其中七 地號土地，業經台中市政府編定為住宅區，其餘二筆土地，則編定為道路用地。上訴人於P、L、O部分土地上建有門牌編為台中市福智街七號房屋一棟，並自民國八 二年 月一日起至八 五年 一月間將承租之系爭土地及上開房屋租與訴外人吳文正經營三元泵浦工廠，該工廠係從事泵浦馬達生產，使用攻牙鑽孔雙用機等電力設備合計超過四 匹馬力，違反都市計畫法第三 二條、第三 四條規定，伊已依土地法第一百零三條第二款及第三款之規定，終止租約等情。爰依民法第七百六 七條之規定，求為命上訴人拆除系爭如附圖所示P、L、O部分土地上之房屋，將該部分土地連同Q、N部分土地返還與伊之判決。

上訴人則以：伊與吳文正所立之房屋租賃契約書約明房屋不得供作非法使用或存放危險物品影響公共安全，故吳文正經營三元泵浦工廠，與伊無關。又吳文正經營泵浦工廠，從事馬達、泵浦之組裝，並無違反刑法或行政刑法之情事，與土地法第一百零三條第二款規定供違反法令之使用有間。且伊僅出租房屋，並未將土地一併出租，亦無同條第三款規定轉租基地於他人之情事，被上訴人終止租約，顯不合法等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係以：被上訴人主張系爭土地為其所有，上訴人就如原判決附圖所示P、L、O、Q、N部分之土地，有不定期限租賃關係。又系爭七 地號土地，業經台中市政府編定為住宅區，其餘二筆土地，編定為道路用地。上訴人於P、L、O部分土地建有系爭房屋，並將該房屋出租與吳文正經營三元泵浦工廠之事實，有土地登記簿謄本、台中市政府工務局簡便行文表及照片等件為證，並經第一審法院履勘現場查明屬實，製有勘驗筆錄及測量成果圖足稽，堪信為真實。查上訴人將其承租系爭土地上之房屋出租與吳文正經營三元泵浦工廠，吳文正在該房屋所使用之電力設備有日晉牌攻牙機一台，攻牙及鑽孔複合式機器共五台，各一匹馬力；鑽孔機一台，一匹馬力；車床四台，各二匹馬力；空壓式複合機一台、專用機三台，各二匹馬力；砂輪機一台，三



分之一匹馬力；電腦一台，一匹馬力；鑽床四台，各二匹馬力；試電機一台，且有噴漆設備、油漆桶、未噴漆之半成品，及輸送帶一台，業經第一審法院於八五年八月八日至現場履勘屬實。吳文正既使用為數眾多之動力機械，且自備噴漆設備，現場並有油漆桶及未噴漆之半成品，顯係在住宅區內經營泵浦之生產及加工，並為泵浦之噴漆，且所使用之電力設備已超過四匹馬力，作業場所之樓地板面積亦超過一百平方公尺（系爭房屋合計有二八平方公尺），違反都市計畫法第三二條、第三四條所為住宅區係為保護居住環境而劃定，且住宅區之土地及建築物使用，不得有礙居住之寧靜、安全、衛生，及都市計畫法臺灣省施行細則第六條第一項第二款及同項第三款第二目所為住宅區不得開設使用電力及氣體燃料超過三匹動力，作業廠房之樓地板面積合計在一百平方公尺以上，經營須以噴漆作業之事業等規定。雖上訴人與吳文正所訂之房屋租賃契約書第一條約定房屋不得供非法使用或存危險物品影響公共安全。但吳文正之妻薛秀美證稱：向上訴人承租廠房已有二、三年，工廠要生產泵浦馬達，當初承租時即有說要作工廠使用等語。上訴人知悉吳文正承租系爭房屋係經營泵浦馬達生產之工廠，仍將房屋出租予吳文正，即係將房屋供吳文正違法之使用。被上訴人主張其得依土地法第一百零三條第二款之規定終止兩造之租約云云，應為可取。兩造間之租賃關係既已終止，上訴人仍占用系爭土地即屬無權占有。從而，被上訴人依民法第七百六七條之規定，請求上訴人將系爭如附圖所示 P、L、O 部分土地上之房屋拆除，返還該部分土地及 Q、N 部分土地，為有理由，應予准許等詞，為其判斷之基礎。

查土地法第一百零三條第二款所謂承租人以基地供違反法令之使用，係指承租人以基地或基地上之房屋供違反法令之使用，致危害公共安全或有違反公序良俗之情形而言。倘承租人以之供違反法令之使用，並無危害公共安全或違反公序良俗，即無上開條款規定之適用。原審就上訴人出租系爭房屋與吳文正經營三元泵浦工廠，是否有危害公共安全或違反公序良俗之情形，並未調查審認，遽依前揭理由而為其不利之判決，尚有疏略。上訴論旨，指摘原判決此部分為不當，求予廢棄，為有理由。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

## 最高法院民事判決

八九年台字第二七一八號

上訴人 榮星企業股份有限公司 設台北市復興北路一六七號七樓之三

法定代理人 辜寬敏 住同右

訴訟代理人 陳和貴律師

劉中城律師

陳君慈律師

被上訴人 台北市 設台北市信義區市府路一號

法定代理人 馬英九 住同右

訴訟代理人 劉秉鈞律師

右當事人間請求塗銷土地所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國八七年二月九日台灣高等法院第二審判決（八六年度重上字第五一三號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

按民國八八年一月二十五日公布施行之地方制度法第二條第一款規定地方自治團體，指依本法實施地方自治，具公法人地位之團體。同法第四條規定，直轄市為地方自治團體。台北市為直轄市，具有公法人地位之地方自治團體，在實體法上有權利能力，在訴訟程

序中有當事人能力。又本件被上訴人法定代理人於民國八十七年二月二十五日已改由馬英九擔任，提出台北市政府函一份為證，並聲明承受訴訟，核無不合，先予說明。

次查本件上訴人主張：上訴人係台北市榮星段四小段第五四一號土地共有人，應有部分六分之五，前經被上訴人以興建公園為由，報請行政院於七十七年七月二十三日核准徵收。而系爭土地七十七年七月一日之公告現值，為每平方公尺新台幣（下同）三萬八千元，惟被上訴人卻以每平方公尺三萬七千五百元計算補償費，未於徵收公告後五日內，按當期合法公告之土地現值，全數發放補償費，依司法院院字第二七四號解釋、司法院大法官會議釋字第一一號及釋字第四二五號解釋，該徵收處分已失其效力，上訴人就系爭土地仍有共有權存在等情。爰依民法第七百六十七條規定，求為命被上訴人將系爭土地應有部分六分之五所為之移轉登記塗銷，回復登記為上訴人名義之判決。

被上訴人則以：系爭土地之徵收補償費，按七十七年度公告現值每平方公尺三萬七千五百元再加四成計算，並於上訴人逾期未領後，依法提存，完成法定徵收補償程序。上訴人所指系爭土地七十七年度公告現值為每平方公尺三萬八千元，係印刷廠商誤植所致，業經被上訴人以勘誤表之方式釐正。且上訴人提起行政訴訟，亦經行政法院判決，認定系爭土地七十七年度公告現值為每平方公尺三萬七千五百元。本件徵收及補償之行政處分，均屬合法，並無所謂無效或失其效力之情形。上述人復提起民事訴訟，再事爭執，顯無理由等語，資為抗辯。

原審依審理之結果，以：系爭土地原為上訴人及訴外人周高幼共有，上訴人應有部分為六分之五。因台北市政府需用該土地為中山區二三二號公園工程用地，經報請行政院於七十七年七月二十八日以台（77）內地字第六一八八一四號函准予徵收。再經台北市政府地政處（以下簡稱地政處）於七十八年二月五日以北市地四字第5955號公告徵收，並於七十八年八月三日以徵收為原因，移轉登記為被上訴人台北市所有。又地政處核發系爭土地徵收補償費，係以每平方公尺三萬七千五百元為其公告現值，再依都市計畫法第四九條規定加四成計算，因上訴人逾期未領，遂予以提存（第一審法院提存所七十八年度存字第一三七六號）。嗣經上訴人於七十九年間領訖之事實，為兩造所不爭執，並有土地登記簿謄本、領取補償費通知、地價清冊、提存書等件為證，堪信為真實。查系爭土地為都市計畫區內之公共設施保留地，依平均地權條例第一條及其施行細則第七條規定，都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。所謂「毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值」，以毗鄰各非公共設施保留地土地現值之平均數為準，並依平均地權條例施行細則第六三條規定計算之。而系爭土地位於裡地價區段，毗鄰之非公共設施保留地分屬中山區第四一及四三號地價區段，故七十七年七月一日公告土地現值，即以該二區段地價每平方公尺三萬七千元及三萬八千元之平均數，即每平方公尺三萬七千五百元為其現值。地政處以該地價辦理徵收補償，另依都市計畫法第四九條規定加發四成補償費，並無不合。上訴人就此提起行政訴訟，亦經行政法院八十八年度判字第一七四四號判決其敗訴確定在案，有該判決書附卷可稽。查地政處依平均地權條例第四六條規定，以系爭土地現值為每平方公尺三萬七千五百元，提經台北市地價評議委員會暨標準地價評議委員會第二次會議評定，經通過在案。評議過程中，土地現值評議表及區段圖所載區段地價與區段範圍均無錯，已據被上訴人提出台北市七十七年公告土地現值評議表及七十七年地價區段圖為證。且上訴人提起行政訴訟，行政法院前揭確定判決亦認定系爭土地地價，依中山區第四一、四三號地價區段平均數計算結果，為每平方公尺三萬七千五百元。又上訴人主張系爭土地七十七年度公告現值，為每平方公尺三萬八千元，固提出土地公告現值表為證，惟系爭土地七十七年七月一日公告現值實際為每平方公尺三萬七千五百元，其計算依據已如前述。至於公告現值表上記載為每平方公尺三萬八千元，係出於印刷廠商之誤植，業經地政處行文台北市各地政事務所及稅捐稽徵處釐正，有被上訴人所提地政處七十七年七月二日77北市地二字第三五五九八號函稿及所附土地現值勘誤表足憑。該函稿係依公文程式制作，經處長判行，並加蓋「已用印信

」戳記；且台北市各地政事務所及稅捐稽徵處等單位亦均已收受。足認地政處發現系爭土地現值之公告誤植後，已完成釐正手續。上訴人雖謂土地現值如有更正，亦應另行公告更正後，始得釐正有關冊籍並通知地政、稅捐稽徵機關，被上訴人未先踐行公告更正程序，即逕行釐正，顯不生效力云云。惟地政處於七七年六月間，評定包括系爭土地在內之四餘萬筆土地現值，並於同年七月一日公告。嗣因發現公告現值表印刷錯誤，即於同年七月二二日釐正。而系爭土地則係七七年七月二八日，始經行政院核准徵收，再經地政處於七八年二月五日公告徵收，足見地政處係於釐正土地公告現值表後，始行徵收。且在徵收公告期間，上訴人亦未提出異議。如認為土地公告現值表之誤植，猶須以公告方式更正，被上訴人未依此方式為之，其瑕疵亦應視為已經補正。從而，上訴人主張地政處未依三萬八千元之現值，於徵收公告後五日內，全數發放徵收補償費，並引司法院院字第二七四號解釋、司法院大法官會議釋字第一一八號及釋字第四二五號解釋，主張該徵收處分為無效或失其效力，委無可採。綜上所述，上訴人以其仍屬系爭土地之共有人，依民法第七百七六條規定，請求被上訴人塗銷其所有權移轉登記，回復登記為上訴人名義，尚難准許。並說明兩造之其餘主張及攻防方法，經審酌已不影響本件判決之結果，無庸逐一論述，爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，經核於法並無違背。上述論旨，仍執陳詞，並就原審取捨證據，認定事實之職權行使，指摘原判決不當，求予廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百八一條、第四百四九條第一項、第七八條，判決如主文。

中 華 民 國 八 九 年 一 月 三 日

## 台灣高等法院民事判決

八 九年度上國易字第五號

上訴人 張麗姝 住台北市中坡北路五 巷三號二樓

訴訟代理人 詹春奇律師

被上訴人 台北市政府地政處

設台北市信義區市府路一號

法定代理人 宋清泉 住同右

訴訟代理人 駱旭琛 住台北市松江路三五七巷一號五樓

張高菴 住同右

右當事人間請求國家賠償事件，上訴人對於中華民國八九年六月八日台灣台北地方法院八八年度國字第二九號第一審判決提起上訴，本院判決如左：

### 主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

### 事 實

甲、上訴人方面：

一、聲明：求為判決：

(一) 原判決廢棄。

(二) 被上訴人應給付上訴人新台幣(下同)七 萬五千元及自起訴狀繕本送達之翌日即民國(下同)八八年八月三 一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

二、陳述：與原判決記載相同，茲引用之。

三、證據：援用原審立證方法。

乙、被上訴人方面：

一、聲明：求為判決：上訴駁回。

二、陳述：與原判決記載相同，茲引用之。

三、證據：除援用原審立證方法外，並補提出六七年重測地籍調查表、重測前及六八年重測後地籍圖、八六年九月二四日北市地一字第八六二二八四五六號調處結果通知書、重新辦理重測後地籍圖及重測前後對照圖為證。

丙、本院依上訴人之聲請函請台北市松山地政事務所查覆於七二年一月間至四月間是否有人就坐落台北市南港區玉成段六九三、六九四及六九五地號土地申請測量其面積及範圍。

#### 理由

一、本件上訴人起訴主張：伊所有坐落台北市南港區玉成段六九五地號（下稱系爭土地）土地所有權應有部分四分之一，該六九五地號土地面積依六八年間重測結果登記為一一八平方公尺，惟被上訴人竟於八三年七月八日擅自撤銷六八年間之重測結果，並於八六年九月二四日依據八六年間之重測結果，將系爭六九五地號土地面積由原先一一八平方公尺減縮為九八平方公尺，致伊受有持分面積五平方公尺（即減少之土地面積二平方公尺，乘以上訴人所有之應有部分比例四分之一）之損失，依公告現值計算其損害金額達七萬五千元。被上訴人於六八年間實施重測後，本可由所測得之重測前後土地面積不符查知重測有錯誤，竟不即時撤銷，顯有過失等情，爰依國家賠償法第二條第二項之規定，求為命被上訴人給付七萬五千元及自起訴狀繕本送達之翌日即八八年八月三一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算利息之判決（上訴人原請求自八八年七月一日起算利息，上訴本院後減縮為如上述）。

被上訴人則以：六八年間重測時，系爭土地及同所六九三及六九四地號土地面積增減甚多之原因，係因重測時依土地所有權人所指界之樓梯中心測量，致重測之結果出現原坐落於同所六九三地號土地上門牌號碼為台北市永吉路五三一巷三弄一號及三號房屋（改編後門牌號碼為台北市中坡北路五巷一號及三號），僅餘台北市永吉路五三一巷三弄一號坐落於該土地上，而台北市永吉路五三一巷三弄三號房屋則坐落同所六九五地號之錯誤，致台北市永吉路五三一巷三弄三號房屋建物所有權人不占有六九三地號土地，卻取得該地號土地所有權，而台北市永吉路五三一巷三弄一號房屋所有權人所有之土地面積因而減少。經土地所有權人向伊提出聲請更正，伊立即徵詢土地所有權人同意辦理地籍線更正，並多次召開協調會，惟上訴人不同意更正，亦不接受協調補償，復未於重測時到場指界或接受調處，伊乃於八三年七月八日依行政院四四年判字第四號判例意旨，撤銷原重測結果，並依土地法第四六條之二及第五九條所規定之程序重行重測，及為土地標示變更登記，實無何違法或怠於執行職務可言等語，資為抗辯。

二、經查坐落台北市南港區玉成段六九三、六九四及六九五地號土地曾於六八年間經被上訴人實施重測，重測前之面積及地號均有如附表所示之改變，上訴人係於七二年間購買坐落前開六九三及六九五地號土地上房屋即門牌號碼為台北市永吉路五三一巷三弄三號二樓及其基地所有權應有部分，其中與訴外人張曾春花、王銘慈、林拯隆、洪吟口永、曾淑寶、洪嬌、王政夫、黃愛倫共有前開六九三地號土地所有權部分，上訴人應有部分為二百分之七；另與訴外人曾淑寶、洪嬌、王政夫共有同所六九五地號土地所有權部分，上訴人應有部分為四分之一事實，為兩造所不爭執，並有上訴人所提出之土地登記簿、土地登記簿謄本（見原審卷第三頁至第六頁）建築改良物登記簿謄本（見原審卷第一九頁及第一一頁）及調處通知書（見原審卷第八頁至第二頁）可證，固堪認為真實。惟上訴人主張被上訴人於六八年間實施重測後，應可由土地面積之增減查知重測內容有錯誤，自應立即更正，竟怠於為之，遲至八三年間始通知調處及再行重測並更正錯誤，使上訴人因信賴六八年間所為重測結果而於七二年間購入系爭房屋及基地即系爭六九三及六九五地號土地，致受有減少應有部分面積五平方公尺之損害（其計算式為：一六八年重測後六九五地號土地登

記面積 118 - 八 六年重測六九五地號土地面積 98<sup>1</sup> 上訴人就六九五地號土地所有權應有部分 1/4 = 5) 云云，則為被上訴人所否認，並以前詞置辯。查重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界，為土地法第四 六條之二所明定。本件被上訴人就系爭土地及同所六九三及六九四地號土地實施重測時，既係經由前開土地所有權人在場指界，並因遵照土地所有權人所指界之樓梯中心測量，始發生前揭原坐落於同所六九三地號土地上門牌號碼為台北市永吉路五三一巷三弄一號及三號房屋（改編後門牌號碼為台北市中坡北路五 巷一號及三號），僅其中台北市永吉路五三一巷三弄一號坐落於該土地上，而台北市永吉路五三一巷三弄三號房屋則坐落於同所六九五地號之錯誤，致台北市永吉路五三一巷三弄三號房屋所有權人不占有六九三地號土地，卻取得該地號土地所有權，而台北市永吉路五三一巷三弄一號房屋所有權人所有之土地面積因而減少之錯誤結果，足證六 八年間之重測錯誤，自非可歸責於被上訴人之事由所致，是上訴人所主張被上訴人就六 八年之重測行為，有故意或過失云云，殊不足取。又查系爭土地於六 八年重測後面積雖有變更，惟此乃地籍重測之必然結果，此觀之土地法第四 六條之三第一項「重新實施地籍測量之結果，應予公告」之規定自明，再經參諸上訴人所提出之台北市政府地政處於六 八年五月二 五日以北市地一字第一六 八四號函通知系爭六九三及六九五地號土地共有人王政夫就重測結果表示意見（見原審卷第 七頁），益證重測結果與重測前內容會有變更，如土地所有權人有異議，自應由土地所有權人表示意見，被上訴人尚難由土地面積之增減即知重測錯誤。是上訴人主張被上訴人於六 八年重測後，由重測前後面積之不同，自可得知重測錯誤云云，亦不足取。未按國家賠償法第二條第二項後段所謂公務員怠於執行職務，係指公務員對於被害人有應執行之職務而怠於執行者而言。換言之，被害人對於公務員為特定職務行為，有公法上請求權存在，經請求其執行而怠於執行，致自由或權利遭受損害者，始得依上開規定，請求國家負損害賠償責任（最高法院七 二年度台上字第七 四號判決及八 一年度台上字第二六四九號判決參照）。本件被上訴人於七 八年間經土地所有權人張曾春花、王銘慈、林拯隆、洪吟口永申請更正系爭土地及同所六九三、六九四地號土地重測內容後，立即查明錯誤，並函請相關土地所有權人共同研商如何辦理更正，復多次召開協調會，因上訴人拒不同意更正，亦不接受協調補償，乃依行政院四 四年判字第四 號判例之意旨撤銷六 八年之重測結果，再依土地法四 六條之二規定之重測程序重行辦理重測，嗣於八 三年六月七日再召開協調說明會，惟上訴人仍未出席，被上訴人乃以八 三年七月八日北市地測字第二 九三五號函請台北市松山地政事務所撤銷六 八年之重測結果登記，而於八 六年間開始實施重測，惟上訴人拒不到場指界，乃再召開會議調處，並於八 六年九月二 四日通知上訴人調處結果，惟上訴人亦未就該調處結果提出任何異議，被上訴人乃依調處結果辦竣重測等情，有被上訴人所提出之重測前後地籍圖及調處結果通知書可證（見原審卷第四五頁至第六 頁），復經行政院以八 五年度判字第二五九號判決及八 七年度裁字第一二五四號裁定認定屬實（見本院卷第五 頁至第六九頁）。足證被上訴人於經前揭土地所有權人張曾春花等四人提出申請更正重測內容後，立即依土地法規定，進行相關之前揭處理程序，並無何怠於執行職務之情事，是上訴人主張被上訴人有怠於執行職務云云，亦不足取。

- 三、綜上所述，上訴人依據國家賠償法第二條第二項之規定，請求被上訴人賠償七 萬五千元及加計法定遲延利息，自屬無據，不應准許。從而，原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨仍執前詞指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由。
- 四、至兩造其餘之攻擊或防禦方法，及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。
- 五、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百四 九條第一項、第七 八條，

判決如主文。

中 華 民 國 八 九 年 一 月 四 日

### 臺北高等行政法院裁定

八 九年度訴字第一三六一號

原告 林俊宏 住台北縣永和市保福路一段九巷八號五樓（即祭祀公業林成祖、林秀俊、林三合、林春記、林海籌之管理人）

被告 台北市政府 設台北市信義區市府路一號

代表人 馬英九 住同右

右當事人間因土地重劃事件，原告不服內政部八 九 年七月廿四日台（八九）內訴字第八九 四六五五號訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理 由

- 一、按「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三 日內為之。」為修正前訴願法第九條第一項所明定；又「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定 。二、提起訴願逾法定期間或未於訴願法第五 七條但書所定期間內補送訴願書者。」為現行訴願法第七 七條第二款所明定，依同法第九 九條第一項規定為本件訴願程序所應適用。
- 二、本件原告因土地重劃事件，係於八 八年 月 六日收受被告依內政部八 八年六月廿一日台（八八）內訴字第八八 三五 三號訴願決定書主文所示「原處分撤銷，由原處分機關另為適法處分。」所為之八 八年 月 四日府地重字第八八 四三二三四 號函重新處分書，此有雙掛號郵件回執附原處分卷可稽。計其提起訴願之期間，應自八 八年 月 七日起算，扣除在途期間二日，至八 八年 一月 七日即已屆滿。原告遲至八 九年三月六日始向被告提起異議（應視為訴願），此有台北市土地重劃大隊加蓋於異議書上收受戳記所載日期可考，訴願決定以其訴願已逾法定不變期間，不予受理，自無不合。又「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許」有原行政院（現改制為最高行政法院）六 二年度裁字第四 一號判例考參。本件原告於八 九年三月六日提起異議後，被告雖於八 九年三月二 七日以府地重字第八九 二二七九七 號函復原告略以「被告重新處分後保存區以國有土地指配，是以原告之土地無法依重劃前原有土地相關位次分配於原街廓，又因本重劃區抵費地經辦理標售後僅餘兩筆尚未標脫，原告重劃後應分配面積非一筆抵費地可得配足，是以調整分配於兩筆抵費地，非被告不願將原告之土地集中分配，且該兩筆土地面積，皆已達台北市土地使用分區管制規則規定之標準，非為無法使用，及其重劃負擔及分配面積之計算悉依市地重劃實施辦法第二 九條規定計算」等情，惟核其內容，僅係函知重新處分之理由，並加以說明，既非對其請求有所准駁，亦不因該項說明而生法律上之效果，揆諸前述判例意旨，原告對該函不服提起訴願，依法亦有未合。訴願決定以該函並非另一新的行政處分，原告就已確定之同一事件，再依訴願程序爭執，乃由程序上駁回，不予受理，並無違誤。是原告提起本件行政訴訟，為不合法，應予駁回。
- 三、依行政訴訟法第一百零七條第一項第 款、第一百零四條、民事訴訟法第九 五條、第七 八條，裁定如主文。

中 華 民 國 八 九 年 一 月 三 日

## 最高行政法院裁定

八 九年度裁字第一二一七號

原告 劉秀雄 住臺北市內湖區成功路五段七九之一號

被告 臺北市政府地政處 設臺北市市府路一號

代表人 宋清泉 住同右

右當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服內政部中華民國八 八年 二月六日台(八八)內訴字第八八 七三二四號再訴願決定，提起行政訴訟。本院裁定如左：

### 主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

### 理 由

按訴願、再訴願之提起，以有行政處分存在為前提要件。所謂行政處分，係指中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為而言，修正前訴願法（新法於民國八 九年七月一日施行）第一條、第二條規定甚明。至機關所為單純之事實敘述或理由說明，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，自非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，即非法之所許。本件原告於八 四年間，就台北市內湖區東湖段三小段四二七地號等土地，向該市中山地政事務所申辦依法院判決回復所有權登記，經該所通知補正而未補正，予以駁回在案。原告迭向行政院、內政部、臺北市政府及被告等機關，檢舉或陳情該地政事務所未依規定辦理，經被告及該地政事務所多次函復原告該案辦理之法律依據、證件，並告知涉及私權爭執部分須訴請司法機關解決，無法逕行辦理更正之原因。嗣原告八 四年 一月六日、八 四年 二月二 日及八 五年一月 一日再向行政院及被告等提出陳情，被告先後以八 四年 一月 四日北市地一字第八四 四一 六號、八 四年 一月二 日北市地一字第八四 四一八一四號、八 五年一月三日北市地一字第八四 四九八三五號、八 五年一月 七日北市地一字第八五一 一五五七號等函，指示所屬中山地政事務所查明依法處理逕復，並副知原告。原告不服，循序提起本件行政訴訟。經查上開四函，係被告基於上級機關之立場，指示所屬地政事務所查明原告之陳情事項，該項指示乃機關間之往來函件，屬事實通知之性質，並非行政機關基於職權，就特定之具體事件，對人民所為發生公法上效果之單方行政行為，自非行政處分。訴願決定予以程序駁回，再訴願決定遞予維持，揆諸前開說明，洵無違誤。原告復對之起行政訴訟，難謂合法。況原告曾就上開八四 四一 六四號、第八四 四一八一四號、第八四 四九八三五號函提起行政救濟，經本院八 五年度裁字第一二二六號、第一 五三號裁定駁回在案，原告又對之提起本件行政訴訟，亦非法之所許，其訴應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法施行法第二條、行政訴訟法第一百零七條第一項第 款、第一百零四條、民事訴訟法第九 五條、第七 八條，裁定如主文。

中 華 民 國 八 九 年 月 五 日

## 最高行政法院判決

八 九年度判字第三三九二號

原告 蔡慶雲 住臺北市復興南路一段二七九巷三 一號

蔡慶濤 住臺北市饒河街二 七號

被告 臺北市政府地政處 設臺北市市府路一號

代表人 宋清泉 住同右

右當事人間因區段徵收領回抵價地事件，原告不服內政部中華民國八 七年九月二 二日台(87)內訴字第八七 四九九八號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

### 主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

## 事實

緣臺北市政府辦理基隆河中山橋至成美橋段河道整治工程及開發新社區，需用蔡九母（徵收前已死亡）所有坐落臺北市松山區延壽段一小段一 九地號等 三筆土地，經報奉行政院八 一年九月二 四日台內地字第八一八六二二一號函核准實施區段徵收，被告乃據以八 一年 月 五日北市地五字第三二九二二號公告區段徵收。原告二人及其他繼承人計二 五人委由代理人黃晶綬於公告期間內，即八 一年 一月 三日以書面向被告申請發給抵價地，經被告受理後，函請於限期內補正完竣，逾期不補正或未照補正事項完成補正者，則改發現金補償。嗣原告及其他繼承人計二 五人，以繼承人眾多，辦理抵價地之申請，有窒礙難行之處，乃於八 二年六月 日函請被告改發現金補償，被告旋以八 二年七月二 九日函檢還申請抵價地之相關文件，並請備齊有關文件以憑辦理現金補償。嗣其他繼承人蔡張煉等二 七人先後於八 二年九月、 月間，二次向被告申請依土地徵收法令補充規定九、（四）規定領取其應繼分補償費。原告雖於八 二年九月間具函提出異議，並請求依法辦理提存，惟數日後，又以為免使各繼承人法定權利蒙受損失等為由，撤銷前開異議。嗣原告於八 三年三月二 六日再次具函指稱渠等對其他繼承人究否為合法繼承人及其應繼分有所爭執，要求全數提存地價補償費。而其他繼承人蔡張煉等二 七人亦於八 三年五月二 日再次具函申請依土地徵收法令補充規定九、（四）規定具結單獨領取其應繼分，被告為免本案補償費之發放懸而未定，致影響區段徵收時程，遂以八 三年五月九日北市地五字第八八六七號書函通知原告，如欲提存補償費，應於文到 五日內，檢送向司法機關起訴請求裁判之證明文件，俾便辦理提存作業，否則將依前揭土地徵收法令補充規定辦理。原告不服，提起訴願，被駁回，乃提起再訴願，經內政部以被告據以辦理之前開土地徵收法令補充規定九、（四）業已停止適用，從而被告否准原告辦理提存之請求，自有未合，乃以八 三年 一月二 四日台內訴字第八三 四四五八號再訴願決定：「原決定原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。」經被告重為處分結果，以八 三年 二月 二日北市地五字第三七九四六號函復原告略以：「 三、本案台端所請提存地價補償費乙節，本處已 函請蔡張煉等人之代理人黃晶綬先生限文到三 日內依前述規定補正，逾期將依法提存法院。」嗣蔡張煉等人並未於限期內補正，被告乃將全數地價補償費以八 四年度存字第三一八五號提存書向台北地方法院提存所辦理提存。嗣其他繼承人劉璋銘等二 五人以本繼承案應繼分有爭議且於法院訴訟中，恐非短時間內所能解決，為免日後喪失領回抵價地之權利等由，乃向被告陳情撤銷上開提存處分，改以公司共有方式發給抵價地，經被告研析，如以公司共有方式發給抵價地，並無損於原告二人之權益，乃於八 五年五月 三日經專案簽奉市長核可後，撤銷上開地價補償費提存處分，並至臺北地方法院提存所取回該補償費，改以繼承人二 七人共同共有方式發給抵價地，並以八 六年二月四日北市地五字第八六二 三八三八 號函核准發給原告及其他繼承人計二 七人抵價地證明書。原告對之並未提出異議，直至被告以八 六年 月三日北市地五字第八三二三 四八 號公告抵價地分配成果圖冊時，始於八 六年 月二 二日以依蔡九母生前所立之承諾書所載，系爭土地應歸原告二人及蔡水勝所有，並非被告所稱繼承人為二 七人等由提出異議，經被告以八 六年 月二 八日北市地五字第八六二 三一八七九 號書函復原告略以，該處以全體繼承人共同共有名義發放抵價地，並無損及各繼承人間之權益，至本案應繼分之爭議，仍請自行循司法途徑解決云云。原告不服，復於八 六年 一月四日向被告請求暫停點交抵價地及發放權狀，被告以八 六年 一月二 五日北市地五字第八六二三二九一 號書函否准原告之求。原告不服，一再訴願，均遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：一、緣本案被繼承人蔡九母所遺臺北市松山區延壽段一小段第一 九號等 三筆土地，前經原處分機關臺北市政府地政處於民國八 一年 月 五日公告區段徵收在案，並依規定以現金補償。惟蔡九母於三 五年 月 一日去世，且生前曾就系爭遺產土地訂立承諾書，嗣後各繼承人因繼承權利爭執不休，是否有繼承權，繼承應繼分多



寡，或因歸扣而造成權益之消滅，或因擅自處分產而造成權利之取得或喪失，各有主張，故數年來權益不明，官司不斷，致為領取系爭地價補償費無法取得協議，原告遂函請原處分機關依法辦理提存，俟各繼承人權利義務理清時，再依法向法院提領，合法妥適，惟原處分機關並不願依法辦理，嗣經原告提起行政救濟，案經再訴願決定，責由原處分機關辦理提存手續。原處分機關依確定之再訴願決定以八四年度存字第三一八五號完成徵收程序，全案應已確定，豈料原處分機關竟於八五年五月五日函稱原提存錯誤，應予撤銷改為發給抵價地，且以繼承人二七人為公同共有名義登記為受配土地所有權人，無視於確定案件之確定力，任意變更。又無視事實上之錯誤，一意孤行，任意裁定原告等二七人為所有權人，實非依法行政，洵無可取。二、按「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力」為訴願法第九五條前段（修正前第二四條）所明訂。本件徵收補償案件，原處分機關已依再訴願決定意旨辦理提存完成徵收程序而告確定。更因土地法第二百三五條規定被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止。是原處分機關完成提存手續時，徵收程序即已完成，原土地所有權人即對所有土地無權利義務可言，原處分機關豈可以提存錯誤為理由，撤回提存。再改以補償抵價地之作業？三、次按「公同共有物之處分，及其他之權利行使，應得公同共有人全體之同意。」民法第八百二十八條第二項後段著有明文，且原處分機關八三年二月二日83北市地五字第三七九四六號函示為相同之裁定。惟本件不論補償費之領取或抵價地之申領，原告均未為同意，原處分機關違反法律及自行裁示之行政處分，顯亦有違失。四、次查本案被繼承人蔡九母於三五年二月二日死亡，迄今尚未辦理繼承登記，依本案系爭土地區段徵收時之登記簿所載仍為蔡九母之名義，原處分機關指蔡九母遺產已由繼承人辦理繼承完竣，無由再以被繼承人名義登記云云，顯為未查明實情。五、原告依法聲明異議所檢送之承諾書，繼承拋棄證明書均有正本在原告手中，隨時可提示。原處分機關均未審酌，竟要求原告提起訴訟確認，反之其他當事人提送之資料，原處分機關即直接查核認定，無提起確認訴訟之必要，其行政行為無一致性及公平性，實有偏頗，難令人信服。六、原處分機關依據不實資料核示以二七人公同共有辦理登記，原告業已提示相當資料以供查核，且二七人中曾陳女確已死亡，則與蔡九母死亡未辦理繼承登記，如出一轍，原處分機關一則以曾陳女之繼承未辦繼承登記，仍准以被繼承人名義登記。而蔡九母亦未辦理繼承登記卻硬改成繼承人名義登記，經原告申請以被繼承人名義登記，卻無法准許，究何緣由，原告實大感不解。七、本件原土地所有權人蔡九母所遺臺北松山區延壽段一小段一九地號等三筆土地，迄今均未辦理繼承登記，嗣於八一年五月五日公告區段徵收在案，若依原處分直接登記為繼承人共有，顯有脫避，稅賦及地政機關依法應徵之登記費及依土地法第七三條第二項之應處罰鍰。是否允當適法，實待斟酌，原告一向奉公守法，不願擔負違法之惡名。原處分機關在未繼承登記前提下，逕以繼承人名義登記為所有權人，則繼承人顯可免除稅賦、登記費及罰鍰，是否適法不無疑問。八、原告業依法於公告期間內以書面提出異議在案，原處分機關逕行否准原告之請求，以函復結案了事，顯未依區段徵收分配結果之異議調處程序辦理，違法情節彰彰明甚。九、綜上所述，原處分顯有違失，訴願決定、再訴願決定更避重就輕，不願對訴理由為裁示，僅概言原處分作業無誤，實為偏頗，故請求將再訴願決定、訴願決定及原處分均撤銷等語。

被告答辯意旨略謂：一、按土地法第三四條之一第一項規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之」；平均地權條例第五四條第一項規定：「各級主管機關依本條例規定施行區段徵收時，應依本條例第一條規定補償其地價；如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付。抵價地總面積，以徵收總面積百分之五為原則；其因情形特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四。被徵收土地所有權人，應領回抵價地之面積，由徵收機關按其應領補償地價與區段徵收補償地價總額之比例計算其應領之權利價值，並以該抵價地之單位地價折算之。」第五五條規定：「依本條例實施區段徵收之土地，

原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內以書面申請發給抵價地。領回抵價地者，由徵收機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記並通知土地所有權人。」；同條例施行細則第七 四條規定：「土地所有權人依本條例第五 五條第一項向地政機關申請發給抵價地時，應就其全部被徵收土地應領之補償地價提出申請，」，合先說明。二、關於原告等二人所述本處依確定之再訴願決定以八 四年度存字第三一八五號完成徵收程序，嗣以提存錯誤，改以繼承人二 七人為共同共有名義登記為受分配之土地所有權人，無視於確定案件之確定力，任意變更乙節，查本處依八 三年 一月二 四日台內訴字第八三 四四五八號再訴願決定：「原決定原處分均撤銷，由原處分機關另為適法之處分。」重為處分結果，乃以八 四年度存字第三一八五號提存書向臺北地方法院提存所辦理提存地價補償費。嗣其他繼承人劉璋銘等二 五人以本繼承案因應繼分有爭議且於法院訴訟中，恐非短時間內所能解決，為免日後喪失領回抵價地之權利，乃向本處陳情撤銷上開提存處分，改以共同共有方式發給抵價地，經本處審慎研析，如以共同共有方式發給抵價地，並無損及原告等二人之權益；又本案全體繼承人應領之地價補償費一 六、七四九、三二一元，一經提存後 年內，若無法會同領取時，勢將解繳國庫，同時又喪失領回抵價地之權利，為保障全體繼承人之利益，乃專案簽奉市長核可後，撤銷上開地價補償費提存處分，改以繼承人二 七人共同共有方式發給抵價地，原告等二人所述，諒係誤解。三、關於原告等二人陳稱不論補償費之領取或抵價地之申領，均未為同意，本處違法之行政處分顯有違失乙節，查原告等二人之被繼承人蔡九母係於臺灣光復後死亡（民國三 五年 月 一日），全體繼承人應繼分自應適用我國民法繼承篇之規定，原告等主張繼承人與被繼承人間另有承諾，惟徒言爭議，卻未依法舉證，而本案系爭土地經本處公告區段徵收後，蔡九母之繼承人劉璋銘等二 五人為免喪失領回抵價地之權利即依平均地權條例第五 四條、第五 五條及其施行細則第七 四條規定，檢齊繼承文件陳情以共同共有方式發給抵價地，本處經審慎研析後准予以蔡九母之繼承人公同共有方式領回抵價地，此處分與本處辦理區段徵收前原土地所有權人蔡九母所有之土地並無改變，亦無影響到任何繼承人之權利，故於法並無違誤，亦未損及原告等之權益。四、有關被繼承人蔡九母於三 五年 月 一日死亡，迄未辦理繼承登記，原土地登記簿仍為蔡九母之名義乙節，查系爭土地經本處公告區段徵收後其繼承人等即依平均地權條例第五 四條、第五 五條暨其施行細則第七 四條規定申領抵價地，並經本處以八 六年二月四日北市地五字第八六二 三八三八 號函核准繼承人公同共有領回抵價地並以雙掛號寄發抵價地證明書（有雙掛號回執可稽），原告等二人於收到以共同共有方式領回抵價地之證明書時，並未提出異議。五、至於原告等二人八 六年 月二 二日申請函附被繼承人生前所立之承諾書及劉謝省等三人拋棄繼承權乙節，因原告等二人提具之承諾書及相關文件為影本，其真偽及效力如何，均非本處所能審認，仍有待司法機關之判決認定。另所述繼承人之一曾陳女確已死亡仍以其名義登記乙節，經查原抵價地申請案附資料並無曾陳女死亡之戶籍記事，且因曾陳女之繼承人亦未向本處申請辦理繼承，本處仍以原告等二 七人公同共有名義發還抵價地，依法並無不合，亦無偏頗事實之情事。六、有關原告等二人所述原土地所有權人蔡九母所遺系爭土地經公告區段徵收依原處分機關直接登記為繼承人共有，顯有脫避稅賦、及地政機關依法應徵之登記規費、罰鍰乙節，查本處以八 六年二月四日北市地五字第八六二 三八三八 號函核准發給原告等二 七人抵價地證明書時即依內政部八 二年二月五日台 82.內地字第八二 二 三二號函規定函送本案繼承系統表及繼承人、被繼承人之相關資料予財政部臺北市國稅局，據以核課遺產稅事宜；另依民法第一千一百四 七條、第一千一百四 八條規定，繼承因被繼承人死亡而開始，繼承人自繼承開始時，除民法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務，故本案原土地所有權人蔡九母死亡，由其繼承人承受區段徵收申領抵價地之權利，自與一般繼承案件變更登記時應繳納登記規費、罰鍰之性質不同，併予敘明。綜上論結，本件原告之訴為無理由，請駁回原告之訴等語。

## 理由

- 一、按土地法第三 四條之一第一項規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。」；平均地權條例第五 四條第一項規定：「各級主管機關依本條例規定施行區段徵收時，應依本條例第 四條規定補償其地價；如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付

抵價地總面積，以徵收總面積百分之五 為原則；其因情形特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不少於百分之四 。被徵收土地所有權人，應領回抵價地之面積，由徵收機關按其應領補償地價與區段徵收補償地價總額之比例計算其應領之權利價值，並以該抵價地之單位地價折算之。」第五 五條規定：「依本條例實施區段徵收之土地，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內以書面申請發給抵價地。領回抵價地者，由徵收機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記並通知土地所有權人。」；同條例施行細則第七 四條規定：「土地所有權人依本條例第五 五條第一項向地政機關申請發給抵價地時，應就其全部被徵收土地應領之補償地價提出申請，」；又土地登記規則第三 一條第一項前段規定：

「繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記。」。

二、本案其他繼承人劉璋銘等二 五人申請以共同共有方式發給抵價地，經被告研析結果：原告雖一再主張依蔡九母生前（即昭和 九年間）立下之承諾書所載，系爭土地應歸渠等二人及蔡水勝三人所有，惟其提具之承諾書及相關文件為影本，其真偽及效力如何，均非被告所能審認，仍有待司法機關之判決認定；又上開爭議事項雖已向法院提起確認之訴，惟待司法機關之確定判決，恐非短時間內所能解決，而全體繼承人應領之地價補償費一 六、七四九、三二一元，一經提存後 年內，若無法會同領取時，勢將解繳國庫，同時又喪失領回抵價地之權利，被告基於保障全體繼承人之利益，且使本案抵價地之分配成果早日確定，以免久懸不決，乃參照前揭土地登記規則之規定，同意暫以繼承人二 七人（包括原告二人）共同共有方式發給抵價地，並完成移轉登記，不僅未損及原告領回抵價地之權利，且比受領現金補償更有利，而上開應繼分等爭議事項，一經法院判決確定後，原告等二人自可據以辦理應繼分持分登記，是被告以共同共有方式發給抵價地予原告，經核尚無不合，從而被告否准原告暫停點交抵價地發放權狀之請求，與首揭規定，尚無不合。原告起訴意旨詳如事實欄所載，其要點略稱：（一）不論補償費之領取或抵價地之申領，均未為同意，被告所為行政處分顯有違失。（二）被繼承人蔡九母於三 五年 月 一日死亡，迄未辦理繼承登記，原土地登記簿仍為蔡九母之名義。（三）原告等二人八 六年 月 二 二日申請函附被繼承人生前所立之承諾書及劉謝省等三人拋棄繼承權。（四）原土地所有權人蔡九母所遺系爭土地經公告區段徵收依原處分機關直接登記為繼承人共有，顯有脫避稅賦及地政機關依法應徵之登記規則、罰鍰等語。三、經查：（一）原告等二人之被繼承人蔡九母係於臺灣光復後死亡（民國三 五年 月 一日），全體繼承人應繼分自應適用我國民法繼承篇之規定，原告等雖主張繼承人與被繼承人間另有承諾，惟未依法舉證，而本案系爭土地經本處公告區段徵收後，蔡九母之繼承人劉璋銘等二 五人為免喪失領回抵價地之權利即依平均地權條例第五 四條、第五 五條及其施行細則第七 四條規定，檢齊繼承文件陳情以共同共有方式發給抵價地，被告經審慎研析後准予以蔡九母之繼承人共同共有方式領回抵價地，此處分與本處辦理區段徵收前原土地所有權人蔡九母所有之土地並無改變，亦無影響到任何繼承人之權利，故於法並無違誤，亦未損及原告等之權益。（二）系爭土地經被告公告徵收後其繼承人等即依平均地權條例第五 四條、第五 五條暨其施行細則第七 四條規定申領抵價地，並經被告以八 六年二月四日北市地五字第八六二 三八三八 號函

核准繼承人共同共有領回抵價地並以雙掛號寄發抵價地證明書（有雙掛號回執可稽），原告等二人於收到以共同共有方式領回抵價地之證明書。（三）原告等二人提具之承諾書及相關文件為影本，其真偽及效力如何，均非被告所能審認，仍有待司法機關之判決認定。另所述繼承人之一曾陳女確已死亡仍以其名義登記乙節，經查原抵價地申請案附資料並無曾陳女死亡之戶籍記事，且因曾陳女之繼承人亦未向被告申請辦理繼承，被告仍以原告等二人共同共有名義發還抵價地，依法並無不合，亦無偏頗事實之情事。（四）被告以八六年二月四日北市地五字第八六二三八三八號函核准發給原告等二人抵價地證明書時即依內政部八二年二月五日台82.內地字第八二二二二二號函規定函送本案繼承系統表及繼承人、被繼承人之相關資料予財政部臺北市國稅局，據以核課遺產稅事宜；另依民法第一千一百四七條、第一千一百四八條規定，繼承因被繼承人死亡而開始，繼承人自繼承開始時，除民法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務，故本案原土地所有權蔡九母死亡，由其繼承人承受區段徵收申領抵價地之權利，自與一般繼承案件變更登記時應繳納登記規費、罰鍰之性質不同，併予敘明。四、綜上所述，被告否准原告之請求暫停點交抵價地及發放權狀，於法尚無不合，訴願決定及再訴願決定遞予維持原處分並無違誤，原告起訴意旨經查無理由，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條、行政訴訟法第九八條第三項前段，判決如主文。

中華民國八九年一月三日

## 司法院大法官會議議決釋字第四七八號解釋

中華民國八八年三月九日

司法院令

### 解釋文

土地稅法第三五條第一項第一款所定「自用住宅用地」，依同法第九條規定，係指「為土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地」，並未以須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅為認定之標準。財政部中華民國七三年二月二七日台財稅第六五六三四號函謂：「土地所有權人出售自用住宅用地，於二年內重購土地者，除自完成移轉登記之日起，不得有出租或營業情事外，並須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，始准依土地稅法第三五條第一項第一款規定，退還已納土地增值稅」，其以「須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅」為申請退稅之要件部分，係增加土地稅法第三五條第一項第一款所無之限制，有違憲法第九條租稅法律主義，應不予援用。

### 解釋理由書

依土地稅法第三五條第一項第一款規定，土地所有權人於其自用住宅用地出售或被徵收後，自完成移轉登記或領取補償地價之日起，二年內另行購買都市土地未超過三公畝部分或非都市土地未超過七公畝部分，仍作自用住宅用地者，其新購土地地價超過原出售土地地價或補償地價，扣除繳納土地增值稅後之餘額，得向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額。又同條第二項規定：「前項規定土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登記之日起二年內，始行出售土地或土地始被徵收者，準用之。」第三項規定：「第一項第一款及第二項規定，於土地出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用之。」明定納稅義務人於符合上述法定要件下，得依法申請退還土地增值稅。財政部七三年二月二七日台財稅第六五六三四號函謂：「土地所有權人出售自用住宅用地，於二年內重購自用住宅用地，除自完成移轉登記之日起，不得有出租或營業情事外；並須經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，始准依土

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

## 公布本院大法官議決釋字第五 二號解釋

司法院令

89.4.7 (八九) 院台大二字第 八四三六號

附釋字第五 二號解釋

附件

司法院釋字第五 二號解釋

解 釋 文

民法第一千零七 三條關於收養者之年齡應長於被收養者二 歲以上，及第一千零七 九條之一關於違反第一千零七 三條者無效之規定，符合我國倫常觀念，為維持社會秩序、增進公共利益所必要，與憲法保障人民自由權利之意旨並無抵觸。收養者與被收養者之年齡合理差距，固屬立法裁量事項，惟基於家庭和諧並兼顧養子女權利之考量，上開規定於夫妻共同收養或夫妻之一方收養他方子女時，宜有彈性之設，以符合社會生活之實際需要，有關機關應予檢討修正。

解 釋 理 由 書

民法第一千零七 三條關於收養者之年齡應長於被收養者二 歲以上，及第一千零七 九條之一關於違反第一千零七 三條者無效之規定，乃以尊重世代傳統，限制收養者與被收養者之年齡差距，符合我國倫常觀念，為維持社會秩序、增進公共利益所必要，與憲法保障人民自由權利之意旨並無抵觸。收養者與被收養者之年齡合理差距，固屬立法裁量事項，惟現行收養制度以保護養子女之利益為宗旨，而現實多元化社會親子關係漸趨複雜，就有配偶者共同收養或收養他方配偶之子女情形，如不符民法第一千零七 三條規定致收養無效時，反有損被收養人之利益，影響家庭幸福。基於家庭和諧並兼顧養子女權利之考量，上開關於收養者之年齡應長於被收養者二 歲以上之規定，於夫妻共同收養或夫妻之一方收養他方子女時，宜有彈性之設，以符合社會生活之實際需要，有關機關應予檢討修正。

## 公告本院八 九年八月八日、八 九年度第八次民事庭會議決議通過 判例四則

最高法院公告

中華民國八 九年九月八日  
(八九)臺資字第 五 五號

依 據：本院判例選編及變更實施要點第九點規定。

公告事項：本院新判例要旨、案號及適用之相關法條如下：

一、八 六年度台上字第二一一三號

保險法第六 四條之規定，乃保險契約中關於因詐欺而為意思表示之特別規定，應排除民法第九 二條規定之適用。

相關法條：保險法第六 四條、民法第九 二條。

二、八 五年度台上字第二七六 號

耕地因災歉致收穫量不及三成時，應予免租，固為耕地三七五減租條例第一條第三項所明定。惟該項所定免租，仍應依同條第一項及第二項所定程序辦理，非謂耕地收穫量，一旦因災歉不及三成時，毋庸踐行任何法定程序，即當然免租。

相關法條：耕地三七五減租條例第 一 條。

三、八 四年度台上字第一八五六號

承租人承租耕地非因不可抗力繼續一年不為耕作，不問其不為耕作者，係承租耕地之一部或全部，出租人均得依耕地三七五減租條例第 七 條第一項第四款規定終止租約，收回全部耕地。

相關法條：耕地三七五減租條例第 七 條。

四、八 六年度台上字第三三二四號

耕地出租人以承租人積欠地租達兩年之總額為原因終止租約，應依民法第四百四 條第一項規定，定相當期限催告承租人支付，於往取債務，並須於催告期滿，至承租人之住所收取，承租人仍不為支付，出租人始得終止租約。

相關法條：耕地三七五減租條例第 七 條。民法第四百四 條、第三百四 條。

## 公告本院八 九年八月二 二日、八 九年度第九次民事庭會議決議 通過判例乙則

最高法院公告

中華民國八 九年九月二 二日  
(八九)臺資字第 五三九號

依 據：本院判例選編及變更實施要點第九點規定。

公告事項：本院新判例要旨、案號及適用之相關法條如下：

八 四年度台抗字第四八五號

抗告法院之裁定，以抗告不合法而駁回之，或以抗告為有理由而廢棄或變更原裁定者，對於該裁定得再為抗告，民事訴訟法第四百八 六條第二項定有明文。依此規定之反面解釋，抗告法院以抗告為無理由而駁回之者，自不得再為抗告。此項規定，依同法第四百三 六條之二第二項規定，於簡易訴訟程序亦有其適用。

相關法條：民事訴訟法第四百八 六條、第四百三 六條之二。

## 公布本院大法官議決釋字第五一三號解釋

附釋字第五一三號解釋

附件

司法院釋字第五一三號解釋

解 釋 文

都市計畫法制定之目的，依其第一條規定，係為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展。都市計畫一經公告確定，即發生規範之效力。除法律別有規定外，各級政府所為土地之使用或徵收，自應符合已確定之都市計畫，若為增進公共利益之需要，固得徵收都市計畫區域內之土地，惟因其涉及對人民財產權之剝奪，應嚴守法定徵收土地之要件、踐行其程序，並遵照都市計畫法之相關規定。都市計畫法第五 二條前段：「都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。」依其規範意旨，中央或地方興建公共設施，須徵收都市計畫中原非公共設施用地之私有土地時，自應先踐行變更都市計畫之程序，再予徵收，未經變更都市計畫即遽行徵收非公共設施用地之私有土地者，與上開規定有違。其依土地法辦理徵收未依法公告或不遵守法定三 日期間者，自不生徵收之效力。若因徵收之公告記載日期與實際公告不符，致計算發生差異者，非以公告文載明之公告日期，而仍以實際公告日期為準，故應於實際徵收公告期間屆滿三 日時發生效力。

解 釋 理 由 書

都市計畫法制定之目的，依其第一條規定，係為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展。都市計畫一經公告確定，即發生規範之效力。除法律別有規定外，各級政府所為土地之使用或徵收，自應符合已確定之都市計畫，若為增進公共利益之需要，固得徵收都市計畫區域內之土地，惟因其涉及對人民財產權之剝奪，應嚴守法定徵收土地之要件、踐行其程序，並遵照都市計畫法之相關規定，以實現都市計畫之目的。

都市計畫法第五 二條前段規定：「都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。」旨在管制土地使用分區及藉由計畫引導建設發展，對土地使用一經合理規劃而公告確定，各級政府在徵收土地作為公共設施用地時，即應就是否為其事業所必要及有無妨礙需用土地之都市計畫詳加審查。是中央或地方興建公共設施，須徵收都市計畫範圍內原非公共設施用地之私有土地時，除法律另有規定（例如土地徵收條例第四條第二項）外，應先踐行變更都市計畫之程序，再予徵收，未經變更都市計畫即遽行徵收非公共設施用地之私有土地者，與上開規定有違，此一徵收行為性質上屬於有瑕疵之行政處分，如何救濟，乃另一問題。

依土地法辦理徵收未依法公告或不遵守法定三 日期間者，自不生徵收之效力。若因徵收之公告記載日期與實際公告不符，致計算發生差異者，非以公告文載明之公告日期，而仍以實際公告日期為準，故應於實際徵收公告期間屆滿三 日時發生效力。