

九 年二月份地政法令月報目錄

一、地政法規

訂定「九二一震災災區重新實施地籍測量辦法」(90BACZ01).....四

訂定「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法」(90BACZ02).....五

二、地政分類法令

(一)地政機關法令

訂定「臺北市政府土地總登記登記名義人資料不全或不符申辦登記審查委員會設置要點」(90BBAZ03).....一

(二)地權法令

外國人申請在我國取得或設定土地權利案件，如其國家或行政區中文譯音不同，得依據該國或行政區英文原文名稱憑辦產權登記(90BBBA04).....二

刪除「土地法第三 四條之一執行要點」第 三點、第 四點規定

(90BBBB05).....三

本府簡化他級政府機關撥用市有土地公共設施用地手續(90BBBE06).....三

內政部函為關於農業發展條例第 七條第一項申請耕地回復所有權登記執行疑義(90BBBZ07).....四

有關陳吉隆先生等 二人申辦本市北投區關渡段土地、陳傳德先生等七人申辦北投區豐年段土地之回復所有權疑義(90BBBZ08).....五

行政院農業委員會釋示有關以多筆共有耕地申請核發農業用地作農業使用證明，是否得僅以集中分管之該筆耕地查核有無違規使用情事疑義(90BBBZ09).....八

關於農業發展條例第 六條前段、第一款及第五款規定申辦合併、分割，如何執行疑義(90BBBZ10).....九

有關地政機關辦理分割測量時，申請分割之耕地有違法使用情事，如何處理疑義(90BBBZ11).....九

「研商農業發展條例第 八條及相關移轉分割執行問題」會議紀錄(90BBBZ12).....二一

有關農業發展條例第 六條第七款及其施行細則第 一條規定事宜(90BBBZ13).....二一

內政部函為有關繼承當時為農地(耕地)，嗣後變更為非農地(非耕地)，繼承人依農業發展條例第 七條第一項規定申請回復所有權乙案(90BBBZ14).....二二

刪除「耕地分割執行要點」第六點(90BBBZ15).....二三

(三)地籍法令

內政部函為關於以共同使用部分登記之停車位於辦理登記時，其適用之登記事由及登記原因乙案(90BBBC16).....二四

內政部函為關於興辦工業人申辦工業區土地所有權移轉登記，經經濟部工業局依據促進產業升級條例第六 條規定核發核准文件，嗣後因地號分割，欲辦理過戶時，地政單位以地號與核准轉售文件之地號不符為由，要求興辦工業人重新申請，增加廠商不便徒增困擾，請依經濟部工業局建議意見辦理乙案(90BBBC17).....二五

訂頒「人民捐贈本市土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知」(90BBBC18).....二六

有關林孝礎、宏境建設股份有限公司等二人申辦本金最高限額抵押權移轉登記疑義(90BBBCD19).....二九

內政部函為有關為避免法定空地未依規定而不當移轉之辦理方式乙案，仍請依該部八九年三月二日台(八九)內地字第八九七二四八號函會商結論及八九年八月二八日台(八九)內中地字第八九七九八六三號函辦理(90BBCJ20).....	三一
內政部函為有關申請回復所有權登記應否繳納登記規費疑義(90BBC021).....	三二
增訂「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點第(七)款，並自發文日起實施(90BBC022).....	三二
內政部函為有關因應行政程序法施行後，登記機關辦理駁回及退費案件准駁等行政處分時，是否對代理人寄送達證書，如未委託代理人處理，是否應向權利人及義務人數人交付送達疑義(90BBCZ23).....	三三
(四)地用法令	
內政部函釋有關區域計畫法第二一條及第二二條執行對象疑義(90BBDD24).....	三四
(五)重劃法令(缺)	
(六)地價及土地稅法令	
內政部函釋有關土地流失浮覆並回復所有權登記後所有權人之原地價認定標準乙案(90BBFA25).....	三五
依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用之都市土地，閒置未作農業使用，如經查明並未違法改作農業用地使用以外之其他用途，仍有土地稅法第二二條第一項但書第一款規定之適用(財政部公報第三九卷第一九四七期)(90BBFB26).....	三六
土地移轉時，依土地稅法第三一條第一項第二款規定應減除之各項費用，土地所有權人未及依同法施行細則第五一條規定，在土地增值稅繳納期間屆滿前向主管稽徵機關提出申請，為顧及當事人權益，如上開費用確係在持有期間所繳納，仍准補辦申請手續，重新核算土地增值稅，倘其稅款已繳納者，並應辦理退稅(財政部公報第三九卷第一九四六期)(90BBFD27).....	三六
土地稅法修正公布生效日之前訂約之一般移轉案件，於生效日後始申報土地移轉現值，如何適用新、舊法規乙案(財政部公報第三九卷第一九四七期)(90BBFD28).....	三六
有關施再福君等四人以提供承租台北市仁濟院土地之租賃權為對價與力福建設股份有限公司簽訂合作興建大樓契約，並取得房屋所有權，其取得之房屋究應依買賣或交換稅率核課契稅(財政部公報第三九卷第一九四八期)(90BBFE29).....	三七
核示欠繳遺產稅案件，稽徵機關對繼承人財產為禁止處分之原則(財政部公報第三九卷第一九四五期)(90BBFF30).....	三七
(七)徵收法令	
內政部函有關需用土地人於申請徵收土地或土地改良物前，依土地徵收條例第一條規定與所有權人協議以價購或其他方式取得時，應注意辦理事項乙案(90BBGA31).....	三八
訂頒「臺北市土地徵收補償費保管專戶保管及核發作業要點」(90BBGB32).....	三八
訂頒「農作改良物徵收補償費查估基準」(90BBGB33).....	四一
訂頒「直轄市或縣(市)政府辦理土地徵收業務作業費基準」(90BBGZ34).....	四四

(八) 地政資訊相關法令 (缺)	
三、臺灣省地政法令 (缺)	
四、高雄市地政法令	
修正「高雄市耕地租約登記辦法」法規名稱為「高雄市耕地租約登記自治條例」及其部分條文 (高雄市政府公報 九 年春字 第 六 期)(90BDCZ35)	四六
有關徵收或購置已逾 五年未完成產權移轉登記土地擬解除列管乙案 (高雄市政府公報 九 年春字 第 六 期)(90BDFZ36)	四七
五、其他法令	
(一) 一般法規	
訂定「國籍法施行細則」(法務部公報 第二五 期)(90BEAZ37)	四七
(二) 一般行政	
行政院函示為持續推動重大公共工程執行進度，有關遭遇重大工安、環衛事故得下令停工時，應請指明明確理由、具體事實及法源依據 (90BEBZ38) ..	五
各機關以執行(債權)憑證為執行名義移送行政執行處執行時，請具體指明義務人可供執行之財產，俾利執行 (高雄市政府公報 九 年春字 第 六 期)(90BEBZ39)	五一
六、判決要旨	
(一) 最高法院判決要旨	
八 九年度台抗字第三八號 (聲請返還擔保金事件 民事訴訟法第三百九五條第一項、第四百五 八條)(法令月刊 第五 二卷 第一期)	
(90BFAZ40)	五二
八 九年度台抗字第一三三號 (請求損害賠償事件 民事訴訟法第二百五五條、第四百四 六條、第四百六 三條)(法令月刊 第五 二卷 第一期)	
(90BFAZ41)	五三
八 九年度台上字第一七六九號 (請求回復原狀事件 民法第二百零六 九條、第二百零七 條、第二百五 九條、第一百一 三條)(法令月刊 第五 二卷 第二期)	
(90BFAZ42)	五三
(二) 行政法院判決要旨	
九 年度裁字第五六號 (更正土地登記事件 修正前訴願法第一條、第二條)	
(90BFBZ43)	五五
七、其他參考資料	
台九 訴字第一三八 號行政院決定書 (土地徵收事件 土地法第二百零八條)(90BGAZ44)	五六
司法院釋字第五一八號解釋 (總統府公報 第六三八一號)(90BGBZ45)	五七

「九二一震災災區重新實施地籍測量辦法」業經內政部於九二年二月七日台(九)內地字第九六四二四八號令訂定發布，檢送發布令及其附件影本各乙份

臺北市政府地政處函 臺北市政府地政處所屬各所隊

90.2.14.北市地一字第九二三四號

說明：

- 一、奉交下內政部九二年二月七日台(九)內地字第九六四二四九號函辦理。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會(請惠予刊登市府公報)、臺北市政府都市發展局、抄發臺北市政府地政處資訊室(請惠予刊登法令月報)、臺北市政府地政處第一科(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、福建省金門縣及連江縣政府

90.2.7.台(九)內地字第九六四二四九號

主旨：「九二一震災災區重新實施地籍測量辦法」業經本部於九二年二月七日以台(九)內地字第九六四二四八號令訂定發布，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

90.2.7.台(九)內地字第九六四二四八號

訂定「九二一震災災區重新實施地籍測量辦法」。

附「九二一震災災區重新實施地籍測量辦法」。

附件三

九二一震災災區重新實施地籍測量辦法

第一條 本辦法依九二一震災重建暫行條例(以下簡稱本條例)第八條第六項規定訂定之。

第二條 災區重新實施地籍測量(以下簡稱地籍圖重測)時，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 本辦法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府地政處；在縣(市)為縣(市)政府。

第四條 災區辦理地籍圖重測之測量基準，得採用一九九七臺灣地區大地基準(簡稱TWD97)。

第五條 直轄市或縣(市)工務(建設或都市計畫)單位已依本條例第七條規定辦理都市計畫樁位坐標檢討修正者，應將修正後都市計畫樁位有關資料送交直轄市或縣(市)主管機關及完成實地點交，據以辦理地籍圖重測。都市計畫樁位坐標成果之檢討修正涉及都市計畫變更者，都市計畫之變更應配合都市計畫樁位檢討修正成果辦理。

直轄市或縣(市)工務(建設或都市計畫)單位未依本條例第七條規定辦理都市計畫樁位坐標檢討修正者，直轄市或縣(市)主管機關得依照實地現況及本辦法之規定先行辦理地籍圖重測。都市計畫樁位坐標之檢討修正或都市計畫之變更，應配合地籍圖重測結果辦理。

第六條 實施災區地籍圖重測時，直轄市或縣(市)主管機關應於地籍調查前先辦理現況測量並製作現況圖，作為地籍調查之參考。

前項現況測量，如發現地層有重大變動者，並應會同工務(建設或都市計畫)單位及其他有關機關辦理。

- 第七條 直轄市或縣（市）主管機關依現況測量分析，災區土地因地層移動致土地界址與原地籍圖經界線有偏移時，地籍調查應參酌現況圖、原地籍圖及原登記面積辦理，並依下列原則為之：
- 一、土地地層表土因震災造成局部地區發生崩塌、陷落情形者，其土地界址視為未移動，參酌歷年土地複丈圖或其他可靠資料所示坵塊形狀及關係位置辦理地籍調查。
 - 二、土地因震災造成地層移動而發生絕對位移，且其界址隨之移動者，應依移動後實地現況及土地界址辦理地籍調查。
 - 三、土地因震災造成地層移動，致界址相對位置變形者，應依本條例第八條第二項規定辦理之。
- 第八條 直轄市或縣（市）主管機關依現況測量分析結果，地層未發生移動或地層雖發生移動惟其土地界址相對位置未變形或其變動在地籍測量實施規則規定之法定誤差範圍內者，應依土地法第四六條之一至第四六條之三規定辦理地籍圖重測。
- 第九條 現況測量分析結果，土地界址相對位置變形者，直轄市或縣（市）主管機關應製作相關圖說，通知土地所有權人於三日內相互協議、調整界址及埋設界標，必要時得召開說明會。
- 前項土地所有權人未能達成協議時，得申請直轄市或縣（市）主管機關進行協議，協議成立者，應依協議結果辦理地籍調查及測量；逾期未完成者，逕行調整界址，據以測量。
- 第一項之相關圖說包括震災前原地籍圖、震災後現況圖、震災前後面積分析表及其他相關參考資料。
- 第十條 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第八條第二項規定逕行調整界址據以測量時，得依下列原則辦理：
- 一、依照震災後實地現況，並參酌原地籍圖及原登記面積，予以調整界址。
 - 二、以街廓、自然界、斷層帶或顯明地界為範圍，就該範圍內土地面積增減分析結果，依面積增減比例調整界址。
 - 三、震災後實地現況界址曲折者，得予截彎取直。
- 第十一條 災區地籍圖重測之結果，應予公告，其期間為三日。
- 土地所有權人對地籍圖重測結果有異議時，除第八條規定情形外，應於公告期間內以書面向直轄市或縣（市）政府提出異議，並依本條例第八條第三項規定辦理。
- 逾公告期間未提出異議者，直轄市或縣（市）主管機關應即據以辦理土地標示變更登記。
- 第十二條 本辦法自發布日施行。

檢送內政部訂定「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法」之發布令及其附件函件影本

臺北市政府工務局函 臺北市政府秘書處（請刊登公報）

90.2.12.北市工建字第九 四二三二七七 一號

說明：

- 一、依內政部九一年一月九日台九內營字第九八二二三二號函辦理。
- 二、納入九年内政部建管法令函釋彙編第一九號，目錄第一組第一五號。
- 三、網路網址：WWW.DBA.TCG.GOV.TW。

附件一

內政部函 臺北市政府、臺北縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、臺中縣政府、臺中市政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、嘉義市政府

90.1.19 台九 內營字第九 八二二三二號

主 旨：「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法」，業經本部以九 年元月 九日台九 內營字第九 八二二三一號令發布，檢附發布令及其附件影本各乙份，請 查照轉行。

附件二

內政部令

90.1.19 台九 內營字第九 八二二三一號

訂定「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法」

。附「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法」。

附件三

以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶之土地處理及配售作業辦法

第一章 總 則

第 一 條 本辦法依九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第三 四條之一第六項規定訂定。

第 二 條 開發新社區安置受災戶之對象如下：

- 一、位於斷層帶、土石流危險區或其他地質脆弱地區之受災戶。
- 二、公寓大廈因震災毀損並經拆除者，其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建者。
- 三、災區公共建設拆遷戶。
- 四、位於無法分割之共有土地、祭祀公業土地、臺拓地、頭家地、實驗林地、公有土地及無自有土地之受災戶。
- 五、其他經直轄市、縣（市）政府認定應予安置者。

第 三 條 直轄市、縣（市）政府開發新社區安置受災戶時，應先進行受災戶住宅重建意願調查，依據前條受災戶希望安置之地點，並參考各鄉（鎮、市）災後重建綱要計畫或社區重建計畫，選定新社區開發區位。

第 四 條 直轄市、縣（市）政府開發新社區安置受災戶時，應按實際需要安置戶數、住宅類別、平均每戶面積、建蔽率及容積率等，估算安置受災戶所需用地面積，並按安置受災戶用地面積占該開發區可建築用地之比例，推算各該新社區開發面積。

第 五 條 開發新社區安置受災戶土地範圍之劃設，應考慮受災戶意願、鄰近擬安置受災戶現有聚落、開發成本可行性等因素，並以集中劃設為原則。

前項安置受災戶土地之範圍，應於都市計畫或非都市土地開發計畫，以及土地重劃計畫或區段徵收計畫中表明之。

第二章 市地重劃土地指配及補償

第 六 條 市地重劃主管機關於擬具市地重劃計畫書時，應依平均地權條例第六條及本條例第三 四條之一規定分別計算依平均地權條例規定折價抵付共同負擔之土地及非屬公營事業機構所有之私有土地提供安置受災戶用地面積與比率，列入計畫書，作為分配土地及計算短配土地面積之依據。

第 七 條 安置受災戶範圍內之既成建築物基地，經重劃主管機關會同安置受災戶機關現場勘查認定不妨礙都市計畫、重劃工程及安置作業，得按原位置保留分配，並視為重劃後分配之土地，不予列為安置受災戶用地。

- 第八條 計算重劃負擔及分配面積時，應先依市地重劃實施辦法第二九條規定，計算未提供安置受災戶用地時各宗土地之負擔及應分配面積，再依重劃計畫書所載安置受災戶用地面積比率核減計算其實際應分配面積。
- 第九條 重劃前土地位於安置受災戶用地範圍內者，其土地分配位置由重劃主管機關視土地分配情形按下列原則調整之：
一、應選擇都市使用分區相同及原臨道路寬度相當之街廓調配之，如無相當之街廓或相當之街廓已無調配空間者，得調配於條件較接近之街廓。
二、同一土地所有權人於安置受災戶用地範圍內有數筆土地者，得調整集中分配之，免受逐宗分配之限制。
- 第十條 同一土地所有權人在重劃區內全部土地如因扣除提供安置受災戶所需用地，致應分配面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一者，重劃主管機關除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，亦得視土地分配情形按最小分配面積標準配給土地。
- 第十一條 市地重劃範圍內之公有土地，除依平均地權條例第六條規定抵充及優先指配於未列為共同負擔之公共設施用地外，餘應優先指配為安置受災戶用地。
前項安置受災戶所需用地之指配順序，準用市地重劃實施辦法第三二條第一項有關公共設施用地之指配規定辦理。
- 第十二條 安置受災戶用地，依前條以公有土地指配結果仍有不足者，以公營事業機構所有土地優先指配之；區內有二公營事業機構擁有土地時，其指配順序，由重劃主管機關協調決定之。
- 第十三條 重劃取得或指配之安置受災戶土地，應讓售需地機關規劃使用。但重劃及安置受災戶需地機關為同一機關者，二項工作之財務計畫可予合併，免辦讓售手續。
前項重劃取得土地之讓售地價，以評定之重劃後地價計算。
- 第十四條 市地重劃主管機關因重劃取得之安置受災戶土地，比照抵費地依平均地權條例施行細則第八七條及市地重劃實施辦法第五條規定辦理土地權利登記。
- 第十五條 出售重劃取得土地之地價收入，除抵付開發成本外，全部撥充九二一震災社區重建更新基金，不足者由該基金貼補之。市地重劃及安置受災戶屬同一財務計畫者亦同；其屬興建住宅配售受災戶者，應將住宅興建費用及配售價款併計其盈虧。
- 第三章 農村社區土地重劃土地指配及補償
- 第十六條 以農村社區土地重劃方式開發新社區，重劃主管機關於擬具土地重劃計畫書時，應依農村社區土地重劃條例第一條及本條例第三四條之一規定分別計算折價抵付共同負擔之土地及非屬公營事業機構所有之私有土地提供安置受災戶用地面積與比率，列入計畫書，作為分配土地及計算短配土地面積之依據。
- 第十七條 安置受災戶範圍內之既成建築物基地，經重劃主管機關會同安置受災戶機關現場勘查認定不妨礙重劃工程及安置作業者，得按原位置保留分配，並視為重劃後分配之土地，不列入安置受災戶用地。
- 第十八條 計算重劃負擔及分配面積時，應先依農村社區土地重劃條例第六條及第十七條規定，計算未提供安置受災戶用地時各宗土地之負擔及應分配面積後，再依安置受災戶用地面積比率核算其實際應分配面積。
- 第十九條 重劃前土地位於安置受災戶用地範圍內者，其土地分配位置由重劃主

管機關視土地分配情形依下列原則調整之：

一、應選擇原臨道路寬度相當之街廓調配之，若無相當之街廓或相當之街廓已無調配空間者，得調配於條件較接近之街廓。

二、同一土地所有權人於安置受災戶用地範圍內有數筆土地者，為避免畸零不利整體開發，可調整集中分配之，免受逐宗分配之限制。

第二條 同一土地所有權人在重劃區內全部土地如因扣除提供安置受災戶所需用地，致應分配面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一者，重劃主管機關除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，亦得視土地分配情形按最小分配面積標準配給土地。

第二條 一 重劃範圍內之公有及未登記土地，除依農村社區土地重劃條例第一條規定抵充及優先指配於未列為共同負擔之公共設施用地外，應優先指配為安置受災戶用地。

第二條 二 安置受災戶用地，依前條以公有及未登記土地指配結果仍有不足者，以公營事業機構所有土地優先指配之；區內有二個以上公營事業機構擁有土地時，其指配順序，由重劃主管機關協調決定之。

第二條 三 重劃取得或指配之安置受災戶土地，應讓售需地機關規劃使用。但重劃及安置受災戶需地機關為同一機關者，二項工作之財務計畫可予合併，免辦讓售手續。

前項重劃取得土地之讓售地價，以評定之重劃後地價計算。

第二條 四 農村社區土地重劃主管機關因重劃取得之安置受災戶土地，比照抵費地依農村社區土地重劃條例第三條規定辦理土地權利登記。但由中央主管機關辦理者，登記為國有。

第二條 五 出售重劃取得土地之地價收入，除抵付開發成本外，撥充九二一震災社區重建更新基金，不足者由該基金貼補之。農村社區土地重劃及安置受災戶屬同一財務計畫者亦同；其屬興建住宅配售受災戶者，應將住宅興建費用及配售價款併計其盈虧。

第四章 區段徵收土地指配及補償

第二條 六 區段徵收主管機關於擬訂區段徵收計畫書報請中央區段徵收主管機關核准前，應分別依土地徵收條例第三九條及本條例第三四條之一規定，計算原土地所有權人原可領回抵價地總面積及提供安置受災戶土地後實際領回抵價地總面積，報請上級區段徵收主管機關核准後，作為分配土地及計算短配土地面積之依據。

前項原土地所有權人領回抵價地權利價值及面積之計算公式如附件一。

第二條 七 安置受災戶用地範圍內之既成建築物基地，經認定不妨礙都市計畫、區段徵收工程及安置作業，區段徵收主管機關應於擬定區段徵收計畫書前，會同安置受災戶機關現場勘查，並協商土地及建築物所有人決定是否按原位置保留分配；其決定按原位置保留分配者，視為抵價地處理，不予列為安置受災戶用地。

第二條 八 區段徵收範圍內之公有土地，除依本條例第三二條無償撥供開發使用及依土地徵收條例第四三條優先指配為公共設施用地外，餘應優先指配為安置受災戶用地；其指配順序如下：

一、本市、縣（市）有土地。

二、本鄉（鎮、市）有土地。

三、國有土地。

四、他直轄市、縣（市）有土地。

五、他鄉（鎮、市）有土地。

前項公有土地之指配及領回其他土地者，面積之計算公式如附件二。

第二九條 安置受災戶用地，依前條以公有土地指配結果仍有不足者，以公營事業機構所有土地優先指配之；區內有二個以上公營事業機構擁有土地時，其指配順序，由區段徵收主管機關協調決定之。

第三條 因區段徵收取得或指配之安置受災戶土地，應讓售需地機關規劃使用。但區段徵收及安置受災戶需地機關為同一機關者，二項工作之財務計畫可予合併，免辦讓售手續。

前項因區段徵收取得土地之讓售地價，依土地徵收條例第四四條第四項規定估定之。

第三一條 依本條例第三四條之一第二項規定補償原土地所有權人不足應配土地地價，應納入區段徵收開發總費用。

第三二條 出售區段徵收土地之地價收入，除抵付開發成本外，撥充九二一震災社區重建更新基金，不足者由該基金貼補之。區段徵收及安置受災戶屬同一財務計畫者亦同；其屬興建住宅配售受災戶者，應將住宅興建費用及配售價款併計其盈虧。

第五章 土地之配售

第三三條 直轄市、縣（市）政府依本辦法辦理受災戶配售土地或建築物及其土地應有部分之作業程序如下：

- 一、公告申請受理。
- 二、審查。
- 三、造冊。
- 四、配售位置選擇。
- 五、計價。
- 六、核定與通知。
- 七、依核定結果辦理配售事宜。

前項申請配售土地之受災戶，應以符合下列規定之一者為原則：

- 一、公寓大廈因震災毀損並拆除者，於其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建者。
- 二、災區原已建築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或其他政府所興建之住宅者。

第一項第一款之公告申請受理，應於開始受理申請 日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。公告之內容應包括下列事項：

- 一、受理申請之期間。
- 二、受理申請之地區。
- 三、申請方式及受理地點。

第一項第二款之審查，應就其申請書件是否完備進行審查，其不合規定者，應輔導申請人於 五日內補正。

直轄市、縣（市）政府依第一項受理申請案件，應分別辦理收件編號，登記於專簿。

申請人對於第一項第六款核定結果有異議者，得於接獲通知之翌日起五日內提請覆議，以一次為限，逾期不予受理。

第三四條 申請人得單獨或合併申請配售，其申請時應檢附下列證明文件：

- 一、申請書。

二、申請人身分證明文件。

三、直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所出具之受災證明。依本條例第三 四條之一第五項以原有建築基地抵充配售土地或建築物及其土地應有部分應繳金額者，應出具公寓大廈拆除證明及其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建之證明。

四、災損建築物之土地及建物登記（簿）謄本。

前項第一款申請書應載明私有土地使用現狀、他項權利設定情形及其處理情形。

第一項第四款之文件，當地地政事務所已有建檔者，由直轄市、縣（市）政府自行查核，申請人免檢附。

第三 五 條 直轄市、縣（市）政府於依本條例第三 四條之一第四項規定辦理分等級讓售時，應考量受災戶災前原建築樓地板及土地面積比例、並參酌新社區之地形、地勢、交通、區位、人口、價位、土地權屬等條件，予以劃分等級讓售。

第三 六 條 安置受災戶土地之位置，應由申請人自行選擇。同一位置有二人以上申請配售時，應以公開抽籤方式辦理。

第三 七 條 直轄市、縣（市）政府應於配售結果經核定後，通知申請人於一定期限內繳交配售土地或建築物及其應有土地部分價額；逾期不繳納者，註銷其申請資格。

前項規定之期限不得少於三 日。

第三 八 條 公寓大廈因震災毀損並經拆除者，於其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建者，得依本條例第三 四條之一第五項規定，以原有建築基地抵充配售土地或建築物及其土地應有部分應繳金額，原有建築基地及其建築改良物設定他項權利者，應於申請抵充前辦理塗銷。但經他項權利人同意於辦理移轉登記時，同時塗銷原設定之他項權利者，不在此限。

原有建築基地及其建築物出租、被占用或產權有爭議者，應於申請抵充前自行終止租約或排除。

第三 九 條 前條以原有建築基地抵充配售土地或建築物及其土地應有部分後之應繳金額，為配售土地或建築物及其土地應有部分開發後評議地價扣除原有建築基地災前正常交易價格之差額。

第 四 條 依第三 八條規定抵充配售土地或建築物及其土地應有部分之原有建築基地，應將其所有權之全部以贈與方式移轉登記為直轄市有或縣（市）有。

前項因抵充而造成該配售土地或建築物及其土地應有部分成本無法回填者，直轄市、縣（市）政府得將無法回填之部分列入開發成本。

第六章 附 則

第 四 一 條 依本辦法辦理配售土地或建築物及其土地應有部分所需各項稅費，由雙方依相關法令規定各自負擔。

第 四 二 條 本辦法自發布日施行。

附件一 原土地所有權人領回抵價地權利價值及面積之計算公式

一、原可領回抵價地總面積（A）=（曾辦農地重劃區徵收土地面積×抵價地比例）（A1）+（非農地重劃區徵收土地面積×抵價地比例）（A2）

二、原可領回抵價地總地價（B）=A×可建築土地之平均評定單位地價

三、位於曾辦農地重劃區內之各原土地所有權人原可領回抵價地權利價值（C）=B×（A1/A）×位於曾辦農地重劃區內之該所有權人申請領回抵價地之補償地價

- (含加成補償) 曾辦農地重劃區之徵收土地補償總地價(含加成補償)
- 四、位於非農地重劃區內之各原土地所有權人原可領回抵價地權利價值(D) = $B \times (A2 \div A) \times$ 位於非農地重劃區內之該所有權人申請領回抵價地之補償地價(含加成補償) 非農地重劃區之徵收土地補償總地價(含加成補償)
- 五、原土地所有權人原可領回抵價地權利價值(E) = C + D
- 六、實際可供領回抵價地總地價(F) = 各宗供土地所有權人領回之土地面積 \times 各該宗土地評定單位地價
- 七、位於曾辦農地重劃區內之各原土地所有權人實際領回抵價地權利價值(G) = $B \times (A1 \div A) \times$ 位於曾辦農地重劃區內之該所有權人申請領回抵價地之補償地價(含加成補償) 曾辦農地重劃區之徵收土地補償總地價(含加成補償) $\times (F \div B)$
- 八、位於非農地重劃區內之各原土地所有權人實際領回抵價地權利價值(H) = $B \times (A2 \div A) \times$ 位於非農地重劃區內之該所有權人申請領回抵價地之補償地價(含加成補償) \div 非農地重劃區之徵收土地補償總地價(含加成補償) $\times (F \div B)$
- 九、原土地所有權人實際領回抵價地權利價值(I) = G + H
- 、原土地所有權人實際領回抵價地面積(J) = I \div 該領回土地之評定單位地價
- 一、原土地所有權人應領差額地價補償(K) = E - I

附件二 公有土地領回土地權利價值及面積之計算公式

- 一、領回土地總面積(A) = (位於曾辦農地重劃區徵收土地面積 \times 抵價地比例)(A1) + (位於非農地重劃區徵收土地面積 \times 抵價地比例)(A2)
- 二、領回土地總地價(B) = 各宗供公有土地領回之土地面積 \times 各該宗土地評定單位地價
- 三、各公有土地管理機關領回土地之權利價值(位於農地重劃區)(C) = $B \times (A1 \div A) \times$ 該公有土地管理機關位於農地重劃區內領回土地之公有土地補償地價(含加成補償) \div 農地重劃區領回土地之公有土地總補償地價(含加成補償)
- 四、各公有土地管理機關領回土地之權利價值(位於非農地重劃區)(D) = $B \times (A2 \div A) \times$ 該公有土地管理機關位於非農地重劃區內領回土地之公有土地補償地價(含加成補償) 非農地重劃區領回土地之公有土地總補償地價(含加成補償)
- 五、各公有土地管理機關領回土地之面積(E) = (C + D) \div 該領回土地之評定單位地價

檢送本府核定「臺北市政府土地總登記登記名義人資料不全或不符申辦登記審查委員會設置要點」乙種，如附件

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.6 臺北市地一字第九 二 二一九一 號

說明：依本府九 年一月二 九日府人一字第九 二九 號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

臺北市政府土地總登記登記名義人資料不全或不符申辦登記審查委員會設置要點

- 一、臺北市政府(以下簡稱本府)為審查土地總登記登記名義人資料不全或不符申辦登記之案件，特依內政部函頒訂定「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」及地方制度法第八條第一款規定，設置臺北市政府土地總登記登記名義人資料不全或不符申辦登記審查委員會(以下簡稱本會)，並訂定本要點。
- 二、登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住所有不符或不全或無記載之情事，合於下列各款情形之一，而未能檢附原權利憑證及土地四鄰或共有人(含繼承人)或村里長之保證書者，申請人得檢附「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」第五點所列相關證明文件之一，向該管地政事務所申請登記，並由該地政

事務所依該注意事項第六點規定將案件陳報本會審查決定之：

- (一) 登記名義人住所記載不全如缺漏町、目、街或番地號碼等，而有登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。
 - (二) 登記名義人住所番地號碼與其戶籍謄本所載住所之番地號碼不符時，應檢附登記住所番地之全部戶籍謄本，經審查無同名同姓之人於該登記之番地號碼設籍之資料，且有登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。
 - (三) 土地登記簿未載明登記名義人住所，其日據時期戶籍謄本所載住所之番地號碼與申請登記土地之日據時期之地號相符時，申請人應檢附前款之文件，並經登記機關審查該住所內無其他同名同姓者。
日據時期土地登記簿所載登記名義人住所與申請登記檢附之日據時期全戶戶籍資料所載住所相符，名字有同音異字或筆畫錯誤者，申請人應檢附前項第二款之文件，並經登記機關審查該住所內無其他同名同姓者，準用之。
土地徵收或區段徵收發放徵收補償費有前二項情形者，準用之。
- 三、本會置委員九人，由本府派兼之。其中一人為召集人，由本府地政處處長兼任；其餘委員八人，由下列人員組成：
- (一) 本府地政處專門委員或簡任技正一人。
 - (二) 本府地政處第一科科长。
 - (三) 本市各地政事務所主任。
- 四、本會幕僚業務由本府地政處兼辦。
- 五、本會於須審查符合第二點之案件時，召開會議，由召集人擔任主席；召集人因故不能出席時，由其他委員互推代理之。
- 六、本會開會時，委員應親自出席會議，並應有全體委員二分之一以上之出席始能開會，出席委員過半數之同意，始得決議。
前項會議，必要時得邀請相關機關派員列席說明。
- 七、本會委員有行政程序法第三二條所列情形之一者，應自行迴避。
- 八、本會所為之審查決定，應以本府名義為之。
- 九、本會人員均為無給職。
、本會所需經費，由本府地政處相關預算支應。

內政部函為有關外國人申請在我國取得或設定土地權利案件，如其國家或行政區中文譯音不同，得依據該國或行政區英文原文名稱憑辦產權登記

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.15 北市地一字第九 二 三六四九 號

說明：

- 一、奉交下內政部九 年二月八日台(九)內地字第九 二七二 號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送臺北市政府法規委員會(請刊登公報)、臺北市政府地政處資訊室(請刊登地政法令月報)第一科(均含附件)

附件

內政部函 臺北市政府、高雄市政府及各縣(市)政府

90.2.8.台(九)內地字第九 二七二 號

主旨：有關外國人申請在我國取得或設定土地權利案件，如其國家或行政區中文譯音不

同，得依據該國或行政區英文原文名稱憑辦產權登記，請 查照。

說 明：

- 一、依據台灣國際專利法律事務所八 九年 二月二 一日（八九）林法字第 五九號致本部地政司函辦理。
- 二、關於英屬維京群島人得在我國取得不動產權利，本部八 六年 一月五日台內地字第八六一 六七一號函釋在案；因坊間翻譯不同，其名稱有二個以上不同之中文譯音，肇致民眾辦理產權登記疑義，案經函准外交部九 年一月 五日外（九）條二字第九 一 一五七號函復：「經查英屬維京群島正式英文名稱為『The British Virgin Islands』或『British Virgin Islands』。」爾後，有關外國人申請在我國取得或設定土地權利案件，如其國家或行政區中文譯音不同，得依據該國或行政區英文原文名稱憑辦產權登記。

內政部函為刪除「土地法第三 四條之一執行要點」第 三點、第 四點規定乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.2.北市地一字第九 二 二 六七 號

說 明：

- 一、依內政部九 年一月 九日台（九）內中地字第九 八 二二八號函辦理，並檢送該函影本乙份。
- 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

內政部函 台北市政府地政處、高雄市政府地政處、臺灣省各縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府

90.1.19台（九）內中地字第九 八 二二八號

主 旨：刪除「土地法第三 四條之一執行要點」第 三點、第 四點規定，請查照並轉知所屬。

說 明：查土地法第三 四條之一第六項業經 總統八 九年一月二 六日華總一義字第八九 一七四三 號令公布修正，本部並於八 九年 一月 三日以台（八九）內中地字第八九七一九一二號令訂定發布「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置辦法」，本部訂頒之「土地法第三 四條之一執行要點」第 三點、第 四點規定，配合予以刪除。

函轉本府簡化他級政府機關撥用市有公共設施用地手續乙案

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

90.2.27.北市地四字第九 二 四四八八 號

說 明：

- 一、依本府九 年二月二 二日府財四字第九 八五七八 一號函辦理，附上開號函影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送地政處資訊室（請刊登地政法令月報）一、二、三、四、五

科。

附件

臺北市政府函 臺北市政府各一級機關（並刊登市府公報）

90.2.22.府財四字第九 八五七八 一號

主旨：為簡化他級政府機關撥用市有公共設施用地手續，其撥用程序自九 年三月一日起請依說明辦理，請 查照。

說明：有關他級政府機關撥用市有「公共設施用地」，為簡化撥用程序，請管理機關先行查明是否保留公用及是否符合撥用規定後，逕行簽報（加會本府財政局）本府核定將擬被撥用土地變更為非公用財產及同意無償或有償撥用後，以府函復撥用機關，勿需先行將管理機關變更為本府財政局，再由本府財政局專案簽報，以縮短作業流程。其後俟行政院核准撥用後，並請原管理機關將行政院核定函影本及撥用計畫書圖函送本府財政局，以釐正並控管撥用資料；至非屬公共設施用地部分，則仍依本府原作業程序辦理。

內政部函為關於農業發展條例第七條第一項申請耕地回復所有權登記執行疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.1.北市地一字第九 二 一九二五 號

說明：

- 一、依內政部九 年一月 六日台（八九）內中地字第八九二四五七四號函辦理，隨文檢送前開函及附件影本各乙份。
- 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）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、台灣省各縣市政府

90.1.16.台（八九）內中地字第八九二四五七四號

主旨：關於農業發展條例第七條第一項申請耕地回復所有權登記執行疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會八 九年 二月二 日（八九）農企字第 八九 一六三八 二號函辦理，兼復台北縣政府八 九年 一月 三日八九北府地籍字第四三三五八九號函。
- 二、本案經函准行政院農業委員會前開函略以：「查農業發展條例第七條第一項申請耕地回復所有權登記規定，旨在解決本條例修正施行前，繼承人因受原土地法第三 條之一及修正前本條例第三 一條之限制，數繼承人協調由一繼承人繼承耕地所衍生之產權糾紛問題，而貴部八 九年六月 四日台內中地字第八九七八八七四號函之執行規定中，除已明定須以『繼承』、『分割繼承』為登記原因，及須由登記名義人與合法繼承人個別達成之同意書（或協議書）外，為防止繼承人間再為請求回復登記後發生產權糾紛，本會認為應再補強申請回復登記時審查各合法繼承人對回復登記之耕地應經全體合法繼承人同意之規定，即不論將一筆或多筆耕地回復登記為共有、重分割繼承為單獨所有，或不按合法繼承人之應繼分回復登記，均明定應檢附原繼承時全體合法繼承人之全部戶籍資料，申請回復

登記之耕地應經全體原合法繼承人同意書（非得僅由登記名義人與部分合法繼承人達成協議即可），但原合法繼承人於繼承當時已拋棄繼承者除外。」繼承人依上開條例第七條第一項規定請求回復所有權登記，請依上開規定處理。

三、檢附行政院農業委員會前開函影本乙份。

附件二

行政院農業委員會函 內政部

89.12.20. (八九)農企字第 八九 一六三八 二號

主旨：關於農業發展條例第七條第一項申請耕地回復所有權登記疑義一案，本會意見如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴部八 九年 二月二日台（八九）內中地字第八九二二三四五號函。
- 二、查農業發展條例第七條第一項申請耕地回復所有權登記規定，旨在解決本條例修正施行前，繼承人因受原土地法第三 條之一及修正前本條例第三 一條之限制，數繼承人協調由一繼承人繼承耕地所衍生之產權糾紛問題，而 貴部八 九年六月 四日台內中第字第八九七八八七四號函定之執行規定中，除已明定須以「繼承」、「分割繼承」為登記原因，及須由登記名義人與合法繼承人個別達成之同意書（或協議書或契約書）外，為防止繼承人間再為請求回復登記後發生產權糾紛，本會認為應再補強申請回復登記時審查各合法繼承人對回復登記之耕地應經全體合法繼承人同意之規定，即不論將一筆或多筆耕地回復登記為共有、重分割繼承為單獨所有，或不按合法繼承人之應繼分回復登記，均明定應檢附原繼承時全體合法繼承人之全部戶籍資料，申請回復登記之耕地應經全體原合法繼承人同意書（非得僅由登記名義人與部分合法繼承人達成協議即可），但原合法繼承人於繼承當時已拋棄繼承者除外。至於臺北縣政府所提應查明回復登記人是否受限於不能自耕之原因一節，如執行上無問題，本會另無意見。

有關陳吉隆先生等 二人申辦本市北投區關渡段一小段五四地號等 一筆土地、陳傳德先生等七人申辦北投區豐年段一小段一一七地號 等三筆土地之回復所有權疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市士林地政事務所

90.2.7.北市地一字第九 二 一九二六 號

說明：

- 一、依內政部九 年一月 六日台（九 ）內中地字第九 一七六二號函辦理，兼復貴所八 九年六月二 二日北市土地一字第八九六一 五二 號、八 九年 一月三 日北市土地一字第八九六二 五 二 號函，並檢送前開內政部函及附件影本各乙份。
- 二、本案因涉農業發展條例第七條第一項所有權回復登記疑義，前經本處於八 九年七月六日北市地一字第八九二一五四六六 號、八 九年 二月八日北市地一字第八九二三 八一六 號函（副本諒達）報奉內政部前揭號函核復，略以：「查『再轉繼承』指繼承開始之後，被代位人未於法定期間內為限定繼承或拋棄繼承前死亡，由被代位人之繼承人再為繼承，亦即由繼承人之繼承人間接繼承被繼承人之情形（參照黃宗樂著六法全書民法第一五七四頁）。次查農業發展條例第七條第一項執行基礎係建立在登記名義人與他繼承人能否達成協議，讓他繼承人回復登記為所有人 為該會八 九年六月二 六日（八九）農企字第八九 一三二六四四號函釋在案。另為配合農業發展條例第七條規定執行事宜，

業經本部以八九年六月四日台(八九)內中地字第八九七八八七四號函規定在案，經查貴府所送案例因非貴府函敘『再轉繼承案件』，應請貴府參照行政院農業委員會函(附影本乙份)及依上開規定辦理。」先予敘明。

- 三、次查主旨所敘之二登記申請案，因係原辦竣分割繼承登記之登記名義人以外之他繼承人死亡，而由該死亡者之繼承人會同原辦理分割繼承登記之他繼承人，依農業發展條例第七條第一項規定共同申請回復所有權登記，故得准予受理申請登記，惟仍請依土地登記規則第四四條規定檢附相關文件辦理，至「遺產稅繳(免)納證明書」依內政部八九年六月四日台(八九)內中地字第八九七八八七四號說明二第九點規定，得予免附，但應於辦竣登記後通知國稅局及稅捐稽徵處。
- 四、另有關「繼承當時係屬耕地，嗣後變更為非耕地，得否為其他繼承人請求回復所有權之標的」疑義乙節，前經內政部八九年二月二二日台(八九)內中地字第八九七一九八八號函請行政院農業委員會表示意見，並經該委員會九一年一月五日(九)農企字第八九一六七七五三號函復在案，本處將俟內政部核復後即轉行辦理，併予敘明。
- 五、副本抄送本市各地政事務所(士林所除外)本處第一科、資訊室(惠請刊登法令月報)(以上均含附件及本處八九年七月六日北市地一字第八九二一五四六六號、八九年二月八日北市地一字第八九二三八一六號函影本各乙份)。

附件一

內政部函 台北市政府地政處

90.1.16.台(九)內中地字第九 一七六二號

主旨：關於請求回復所有權登記前發生再轉繼承之繼承人依農業發展條例第七條第一項規定執行疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會九一年一月八日(九)農企字第八九一六七五一三號函辦理，兼復貴處八九年二月八日北市地一字第八九二三八一六號函。
- 二、查「再轉繼承」指繼承開始之後，被代位人未於法定期間內為限定繼承或拋棄繼承前死亡，由被代位人之繼承人再為繼承，亦即由繼承人之繼承人間接繼承被繼承人之情形(參照黃宗樂著六法全書民法第一五七四頁)。
- 三、次查農業發展條例第七條第一項執行基礎係建立在登記名義人與他繼承人能否達成協議，讓他繼承人回复登記為所有人，為該會八九年六月二六日(八九)農企字第八九一三二六四四號函釋在案。
- 四、另為配合農業發展條例第七條規定執行事宜，業經本部以八九年六月四日台(八九)內中地字第八九七八八七四號函規定在案，經查貴府所送案例因非貴府函敘「再轉繼承案件」，應請貴府參依行政院農業委員會函(附影本乙份)及依上開規定辦理。

附件二

行政院農業委員會函 內政部

90.1.8.(九)農企字第八九一六七五一三號

主旨：有關請求回復所有權登記前發生再轉繼承之繼承人依農業發展條例第七條第一項規定辦理乙案，本會意見如說明，請卓參。

說明：

- 一、復 貴部八九年二月二日台(八九)內中地字第八九七一九八四號函。
- 二、查農業發展條例第七條第一項規定「本條例修正施行前，繼承人因受原土地法

第三條之一及修正前本條例第三條之限制，而以約定或信託方式，將農地或其持分登記於受託人名下者，於本條例修正通過後一年內，得請求回復登記為所有人。回復請求權人並得請求依其持分分割。」所稱「繼承人」是否包括來函所稱再轉繼承人，並無明定，貴部如無執行困擾，且當事人亦符合該項規定之其餘要件，仍請逕依職權核處。

附件三

臺北市政府地政處函 內政部

89.12.8.北市地一字第八九二三 八一六 號

主旨：有關陳吉隆等二人申辦本市北投區關渡段一小段五四地號等一筆土地回復所有權疑義乙案，陳請鑒核。

說明：

- 一、依本市士林地政事務所八九年一月三日北市土地一字第八九六二 五二號函辦理，並檢陳該函及附件影本各乙份。
- 二、查本案因涉農業發展條例第七條第一項所有權回復登記疑義，前經本處於八九年七月六日北市地一字第八九二一五四六六 號函陳請鈞部核示，惟其中「繼承當時係屬耕地，嗣後變更為非耕地，得否為其他繼承人請求回復所有權之標的」、「繼承人之一於辦竣繼承登記後，請求回復所有權登記前發生再轉繼承，是否仍應檢具土地登記規則第四四條所列之證明文件」，迄未獲函復，現復有林國基先生代理陳傳得等七人申辦本市北投區豐年段一小段一一七、一二九、一四五地號等三筆土地回復所有權，因仍涉上開疑義，謹再陳請核示，俾憑遵辦。
- 三、副本抄送本市士林地政事務所。

附件四

臺北市政府地政處函 內政部

89.7.6.北市地一字第八九二一五四六六 號

主旨：有關陳吉隆等二人申辦本市北投區關渡段一小段五四地號等一筆土地回復所有權登記疑義乙案，敬請鑒核。

說明：

- 一、依本市士林地政事務所八九年六月二二日北市土地一字第八九六一 五二號函辦理，並檢陳該函及相關資料影本乙份供參。
- 二、查本市北投區關渡段一小段三二、三七、三八、五四、二三四地號及同區八仙段二小段六五二、七八 地號等七筆土地，原所有權人陳港泉八一年三月一日死亡後，由全體繼承人陳吉隆等人協議分割遺產，將上開七筆土地歸由具自耕能力之繼承人陳吉仁一人取得，並於八二年 月二 六日以該所八二年北投字第一七六 七號案辦竣分割繼承登記，嗣上開三二、三八、五四、六五二、七八 地號分別逕為分割出三二之一、三八之一、五四之一、六五二之一、七八 之一等地號土地。現陳吉隆等二人依農業發展條例第七條第一項規定申辦首揭關渡段一小段三二、三二之一、三七、三八、三八之一、五四、五四之一、八仙段二小段六五二、六五二之一、七八 、七八 之一等 一筆土地之回復所有權登記，合先陳明。
- 三、按「本條例修正施行前，繼承人因受原土地法第三條之一及修正前本條例第三條之限制，而以約定或信託方式，將農地或其持分登記於受託人名下者，於本條例修正通過後一年內，得請求回復登記為所有人。回復請求權人並得請求依其持分分割。」、「本條第一項所稱之『農地』，係指農業發展條例第三條第一項第一款之耕地而言。」分為農業發展條例第七條第一項所明定及鈞部八九年四月九日台（八九）內地字第八九 四六四三號函釋說明二之（三）第

1. 點規定有案，故前開土地中關渡段一小段三二、三二之一地號土地地目為「溜」於辦理繼承登記時並未受土地法第三條之一之限制，自無從辦理回復登記，惟其餘九筆土地於繼承當時係屬耕地並由陳吉仁出具自耕能力證明書後取得，嗣後變更為「非耕地」，得否為其他繼承人請求回復所有權之標的？上開有關「耕地」認定之時間點究係指原繼承登記當時，抑或為申請回復所有權登記時？其原因發生日期以何為據？又本案繼承人之一於辦竣繼承登記後，請求回復所有權登記前發生再轉繼承，是否仍應檢具土地登記規則第四四條所列之證明文件，因乏案例，謹報請核示，俾憑遵辦。

四、副本抄送本市土地政事務所（來函所詢其餘疑義，業經本處八九年六月二一日北市地一字第八九二一四八九五號函轉內政部八九年六月四日台八九內中地八九七八八七四號函釋示在案，請參照）。

函轉行政院農業委員會釋示有關「以多筆共有耕地申請核發農業用地作農業使用證明，是否得僅以集中分管之該筆耕地查核有無違規使用情事疑義案」

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

90.2.7.北市地三字第九二二六三號

說明：

- 一、依本府建設局九二年二月二日北市建三字第九二四九一號函轉行政院農業委員會九一年一月二九日（九）農企字第九一一八一一號函辦理，並檢附上開函影本各乙份。
- 二、副本抄送本處第一科、資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

臺北市政府建設局函 本市各區公所、臺北市政府地政處、臺北市政府法規委員會（請刊登公報）

90.2.2.北市建三字第九二四九一號

主旨：函轉行政院農業委員會函釋「以多筆共有耕地申請核發農業用地作農業使用證明，是否得僅以集中分管之該筆耕地查核有無違規使用情事疑義案」影本一份，請查照。

說明：依據本府交下行政院農業委員會九一年一月廿九日（九）農企字第九一一八一一號函辦理。

附件二

行政院農業委員會函 新竹市政府

90.1.29.（九）農企字第九一一八一一號

主旨：有關函請釋示以多筆共有耕地申請核發農業用地作農業使用證明，是否得僅以集中分管之該筆耕地查核有無違規使用情事疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九一年一月四日（八九）府建農字第九四二一號函。
- 二、查農業發展條例第三一條明定「耕地之使用，應符合區域計畫法或都市計畫法土地使用管制之相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記。」所稱耕地應就地籍登記之一筆土地為單位，審核該筆耕地是否符合土地使用管制法令規定，俾作為准駁該筆耕地是否得以辦理所有權移轉登記之依據。
- 三、共有土地所有權人雖可就多筆共有之土地按持分比例集中分管，惟其所有權之移

轉登記係各筆土地之共有持分部分，並非其集中分管部分，故申請核發共有持分之各筆農業用地作農業使用證明書時，仍應就申請之土地逐筆審查，始符法制。

四、本案七人共有四筆耕地，其中一人擬就其持分之各筆耕地權利範圍辦理所有權移轉登記，仍應逐筆審核各該耕地是否符合土地使用管制規定。

關於農業發展條例第 六條前段、第一款及第五款規定申辦合併、分割，如何執行疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.7.北市地一字第九 二 二九四 號

說明：奉交下內政部九 年二月二日台（九 ）內地字第九 二 八二號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 宜蘭縣政府

90.2.2.台（九 ）內地字第九 二 八二號

主旨：關於農業發展條例第 六條前段、第一款及第五款規定申辦合併、分割，如何執行疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府八 九年 二月七日（八九）府地一字第一三四五九七號函。
- 二、查農業發展條例第 六條規定：「每宗耕地分割後每人所有面積未達 二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：一、因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。二、部分依法變為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。三、本條例中華民國八 九年一月四日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。四、本條例中華民國八 九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。五、耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。六、非農地重劃地區，變更為農水路使用者。七、其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央主管機關專案核准者，得為分割。」耕地如符合上開各項規定，即得申請分割。對於訂有三七五租約之耕地，耕地所有權人非依該條例第 六條但書第五款規定申請終止租約分割者，而係依其他各款提出申請分割、合併，因法無規定依其他各款申請分割、合併之情形，應先終止租約，始得辦理，行政機關自不得強制其應先終止租約或先依農業發展條例第 六條第五款規定分割耕地終止租約，以免侵害人民行使其所有權之權利，而有違反依法行政原則。至如依農業發展條例第 六條但書第五款申請分割者，並應符合耕地分割執行要點第 四點：「依本條例第 六條第五款規定，租佃雙方協議以分割方式終止耕地三七五租約時，其分割後之土地宗數不得超過租佃雙方之人數。」之規定。

有關地政機關辦理分割測量時，申請分割之耕地有違法使用情事，如何處理疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所、臺北市府地政處測量大隊

90.2.13.北市地一字第九 二 三三九 號

說明：奉交下內政部九 年二月六日台（九 ）內地字第九 二七 九號函副本辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

附件一

內政部函 台中縣政府

90.2.6.台(九)內地字第九二七九號

主旨：有關地政機關辦理分割測量時，申請分割之耕地有違法使用情事，如何處理疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴府九一年一月五日九府地測字第一八二六八號函副本辦理。
- 二、有關地政機關辦理分割測量時，申請分割之耕地有違法使用情事，如何處理疑義，請依行政院農業委員會八九年五月五日(八九)農企字第八九一四五三號函(詳附件)說明二(二)「於執行耕地分割相關規定時，發現有違規使用之案件，當可逕報區域計畫或都市計畫主管機關處理。」辦理。至有關合法農舍之分割執行乙節，本部正收集資料研辦中。

附件二

行政院農業委員會函 內政部

89.10.5.(八九)農企字第八九一四五三號

主旨：有關辦理耕地上已有合法建物和違規使用之分割暨相關規定，如何執行疑義乙案，本會意見如說明，請卓參。

說明：

- 一、復貴部八九年八月二十八日台(八九)內地字第八九一二一六四號函。
- 二、有關耕地分割作業時，發現有違規使用情形，建議另制定通報流程一節：
 - (一)查農業發展條例第六九條第一項規定「農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法等處理。」又第二項規定「主管機關應依第三二條之規定，對違規使用之農地，加強稽查，並通知前項之主管機關依法處罰。」而同條例第三二條則規定「主管機關對農業用地之違規使用，應加強稽查，並應設農地違規使用稽查單位。」，是以農地違規使用稽查單位係在執行違規糾舉工作，一旦發現違規事實則報請區域計畫法或都市計畫法主管機關處理，亦即違法使用的最終懲處權責機關為區域計畫法或都市計畫法之主管機關，殆無疑義。
 - (二)本會八九年七月二日(八九)農企字第八九一三六四五三號函建議貴部於執行耕地分割相關規定時，倘有發現違法使用情形，亦應報請區域計畫法或都市計畫法主管機關妥為處理，乃基於落實農地農用政策及提高行政效能考量，而有前項建議，農地違規使用稽查單位既非違規查處機制內的最後裁決者，貴部於執行耕地分割相關規定時，發現有違規使用之案件，當可逕報區域計畫法或都市計畫法主管機關處理，毋需再由農地違規使用稽查單位轉報，而免增行政程序，先予敘明。
 - (三)又來函建議違規使用之分割申請案，俟訂立通報流程後再處理問題，本會認為目前各縣(市)政府均未完成稽查專責單位之設置，但分割作業無日或缺，不宜因未有通報流程而將分割案件擱置。
- 三、為執行農業發展條例第六條有關耕地分割之相關規定，遂由貴部訂頒「耕地分割執行要點」以為執行依據，該要點係為達到行政管理之目的而訂定，應無逾越母法規定之疑慮。至「農舍依建蔽率興建所農地之面積」之分割，究應按建築執照圖上所畫定之面積位置或僅需面積足夠即可無須管制其位置，涉及農舍之整體管理問題，本會建議宜徵詢貴部營建署之意見。
- 四、有關農業發展條例施行細則第一條第二項委辦之執行，在尚未研議具體辦法前，仍請依農業發展條例第六條第七款規定辦理。

行政院農業委員會函送該會九一年一月七日召開之「研商農業發展條例第八條及相關移轉分割執行問題」會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.14.北市地一字第九二三一九七號

說明：依行政院農業委員會九一年二月八日(九)農企字第九一三九號函辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

附件一

行政院農業委員會函 內政部等

90.2.8.(九)農企字第九一三九號

主旨：檢送本會九一年一月七日召開之「研商農業發展條例第八條及相關移轉分割執行問題」會議紀錄乙份，請查照。

附件二

研商農業發展條例第八條及相關移轉分割執行問題會議

一、時間：九一年一月七日下午二時

二、地點：本會一一會議室

三、主持人：廖處長安定

四、出席單位及人員：(略)

五、會議決議：

- (一) 中華民國八九年一月二十八日(不含當日)農業發展條例公布生效日前已登記為農業用地所有權人或原為共有耕地於該公布生效日後才分割為單獨所有者(繼承之案件以被繼承人死亡日期為準)，仍得依「實施區域計畫地區建築管理辦法」、「都市計畫法台灣省施行細則」、「都市計畫法高雄市施行細則」、「台北市土地使用分區管制規則」及相關農舍之建築管理法令規定，以「農舍」名義於農業用地上申請相關建築物執照；中華民國八九年一月二十八日(含二十八日)農業發展條例公布生效日後始登記為農業用地所有權人者，俟「農業用地興建農舍辦法」發布實施後，始據以申請興建農舍。(本會八九年四月二十八日(八九)農企字第八九一二一三二六號函、八九年一月十七日(八九)農企字第八九一五一五八二號函)
- (二) 為落實執行農業發展條例第八條第四項「已申請興建農舍之農業用地不得重複申請」之規定，請內政部對於土地登記簿及地籍圖套繪圖上應予註記或著色標示者應確實辦理。
- (三) 屏東縣政府請釋因都市計畫法台灣省施行細則農業區建蔽率規定之修正，於原已供興建農舍之建築基地辦理現有農舍增建後即符所需，剩餘之建築基地是否得辦理分割後解除套繪並自由買賣案，係涉都市計畫法與建築技術規則相關規定問題，請內政部本於職權逕為核處。
- (四) 有關現行農舍增建或超建是否核發農業使用證明乙節，請各縣(市)政府本於職權，依法核處。
- (五) 執行農業發展條例第六條第一款「因購買毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。」時，二筆毗鄰耕地的分割合併，仍應在分割合併後之土地宗數未增加之原則下辦理，以利農業經營管理需要並防止耕地細分。

有關農業發展條例第六條第七款及其施行細則第一條規定事宜
乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.14.北市地一字第九 二 三五五 號

說明：奉交下內政部九 年二月九日台（九 ）內地字第九 三四九六號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺南市政府

90.2.9.台（九 ）內地字第九 三四九六號

主旨：有關農業發展條例第 六條第七款及其施行細則第 一條規定事宜案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴府八 九年 二月 五日八九南市地籍字第二四 五六七號函。
- 二、按「依本條例第 六條第三款及第四款辦理共有耕地分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或經法院之確定判決。分割後之宗數不得超過共有人人數。」及「依本條例第 六條第三款及第四款規定，辦理分割為單獨所有者，其分割後之宗數不得超過共有人人數。但每人每宗耕地分割後面積達 二五公頃以上者，不在此限。」為農業發展條例施行細則第 條及分割執行要點第 一點所明定。準此，本案 貴市佃南段一一六、一一七及一一八之一地號之分割合併，既經 貴府來函說明四認定：「 雖然分割後宗數未增加，惟土地宗數超過共有人數（共有人兩名、分割後宗數三筆）， 似與大部八 九年八月 五日台（八九）內地第八九一 四三號函因耕作方便，位置互易之案例不同，不符農業發展條例第 六條第七款及農業發展條例施行細則第 一條第三款地權調整之要件。」，本部同意。
- 三、另耕地分割案件，依農業發展條例第 六條第七款及其施行細則第 一條規定應經中央主管機關專案核准者，為審慎周延計，其執行作業應由地方政府受理此類案件後，詳予分析案情、敘明理由並研擬具體處理意見，依行政程序轉報中央主管機關核定。

內政部函為有關繼承當時為農地（耕地），嗣後變更為非農地（非耕地），繼承人依農業發展條例第 七條第一項規定申請回復所有權乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.15.北市地一字第九 二 三三二三 號

說明：

- 一、依內政部九 年二月一日台（九 ）內中地字第九 一五八五號函辦理，兼復本市士林地政事務所八 九年六月二 二日北市土地一字第八九六一 五二 號、八 九年 一月三 日北市土地一字第八九六二 五 二 號函，並檢送前開內政部函及附件影本各乙份。
- 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）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、台灣省各縣市政府、金門縣政府、連江縣政府

90.2.1.台(九)內中地字第九 一五八五號

主旨：有關繼承當時為農地(耕地)，嗣後變更為非農地(非耕地)，繼承人依農業發展條例第七條第一項規定申請所有權回復登記乙案，請查照轉知。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會九 年一月五日(九)農企字第 八九 一六七七五三號函辦理。
- 二、有關繼承當時為農地(耕地)，嗣後變更為非農地(非耕地)，繼承人得否依農業發展條例第七條第一項規定申請所有權回復登記疑義，本部以為：「本條立法意旨係以土地登記於他人名下之原因是否符合農業發展條例第七條之規定為認定原則，況且該條例第七條中亦無「於本條例修正時仍為農地」之限制，在法律無禁止規定之情形下，如經登記名義人與他繼承人同意會同辦理所有權回復登記，因事屬私權，基於私法自治原則，登記機關似應予受理」上開見解，業經行政院農業委員會函復同意本部意見，請轉知所屬登記機關配合辦理。
- 三、隨文檢附上開行政院農業委員會函影本乙份。

附件二

行政院農業委員會函 內政部

90.1.5.(九)農企字第 八九 一六七七五三號

主旨：有關繼承當時為耕地，嗣後變更為非耕地，繼承人依農業發展條例第七條第一項規定申請所有權回復登記，是否受理乙案，本會同意 貴部來函意見，惟涉及稅賦問題，似宜再徵詢財政部意見，復請 查照。

說明：復 貴部八 九年 二月二 二日台(八九)內中地字第八九七一九八八號函。

刪除「耕地分割執行要點」第六點乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.15.北市地一字第九 二 三六二二 號

說明：奉交下內政部九 年二月九日台(九)內地字第八九一八五九五號函辦理，並檢送該函及附件影本各乙份。

附件一

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

90.2.9.台(九)內地字第八九一八五九五號

主旨：刪除「耕地分割執行要點」第六點如附件，請 查照並轉行辦理。

說明：

- 一、依據法務部八 九年 二月二 八日法八 九律字第 四五二四八號函辦理。
- 二、關於農業發展條例第六條及耕地分割執行要點第六點規定適用疑義，案經函准法務部上開函以：「二、按法規命令者，係指行政機關基於法律授權，對多數不特定人民就一般事項所作抽象之對外發生法律效果之規定；法規命令之內容應明列其法律授權之依據，並不得逾越法律授權之範圍與立法精神，行政程序法第一百五 條定有明文。本件疑義涉及之『耕地分割執行要點』，依其規定內容觀之，並無法律授權訂定之依據，其法規位階似屬行政程序法第一百五 九條第二項第二款所稱『為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實、及行使裁量權，而訂頒之解釋性規定及裁量基準』之行政規則，依同法同條第一項規定，係非直接對外發生法規效力之一般、抽象之規定。三、次查關於耕地分割之限制，農業發展條例第六條業已明文規定，惟其中並無『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』此一限制，而耕地分割執行要點第六點增列

上開之限制，業已對外發生法律效果而限制人民對其財產權之自由處分，上開規定於九一年一月一日行政程序法施行後之適法性，恐有疑義。

三、對於已申請建築農舍之農地如何管制其不得再申請建築，查農業發展條例第八條第四項規定「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。」，另本部六三年五月二十四日台內營字第五八九四九九號函及七一年四月九日台內地字第八二三四六號函亦有類似規定。是以，已興建農舍之耕地，為避免申請人嗣後就該地重複申請興建農舍，撥諸上開條例第八條第四項及函釋已有明確之規定，建築主管機關應落實執行上開二函之規定，俾以發揮建築管理之機制。

四、兼復南投縣政府八九年一月四日(89)投地測字第八九一七九三號函、台中縣政府八九年三月三日八九府地測字第二八四三號函、台中市政府八九年二月四日八九府地測字第一四九一五一號函、彰化縣政府八九年三月三日八九彰府地測字第一九三八三二號函及同年二月二十九日同字第二三九八六號函、台南縣政府八九年一月一日八九府地測字第一六四八二六號函、新竹市政府八九年九月九日(八九)府地測字第六七四四五號函。

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

中華民國九一年二月九日內政部台(九一)內地字第八九一八五九五號函修正刪除第六點

六、(刪除)

內政部函為關於以共同使用部分登記之停車位於辦理登記時，其適用之登記事由及登記原因乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.16.北市地一字第九二三三二一號

說明：

一、依內政部九一年二月二日台(九一)內中地字第九八二四四號函辦理，兼復本市中山地政事務所八九年三月三日北市中地一字第八九六一七六七三號函，並檢送前開內政部函及附件影本各乙份。

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)、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 高雄市政府地政處、台灣省各縣市政府、連江縣政府、金門縣政府

90.2.2.台(九一)內中地字第九八二四四號

主旨：關於以共同使用部分登記之停車位於辦理登記時，其適用之登記事由及登記原因乙案，請查照轉行。

說明：

一、依據台北市政府地政處八九年二月一日北市地一字第八九二二六二號函所提建議事項辦理。

- 二、查有關以共同使用部分登記之停車位申辦登記，其適用之登記原因，前經本部八二年六月 日台（八二）內地字第八二 七二五四號、八 六年三月三 一日台（八六）內地字第八六 二四五六號、八 八年 月二 日台（八八）內中地字第八八八六三六三號等函釋示有案，是以，共同使用部分登記之停車位申辦登記，其適用之登記事由及登記原因請參依附表辦理。
- 三、另現行電子處理之地籍資料庫內並無登載登記事由之相關欄位且各項輸出入文件中僅「土地登記申請書」需填寫登記事由，而揆諸登記事由之建立係為歸納各該申辦登記案件之性質，俾利登錄作業，惟因個案情況不同，爾後土地登記申請書登記事由之填載，請本於職權，自行選用適用之登記事由。

附件二

以共同使用部分登記之停車位於辦理登記時其適用之登記事由及登記原因一覽表

所有權人	有無車位編號	車位變動登記	登記事由	登記原因
相 同	有	權利範圍相同，二車位編號互為調整	停車位編號變更或標示變更登記	交換
		權利範圍相同，二車位編號互為調整	停車位編號變更或標示變更登記	權利範圍變更
	無	權利範圍相同，二車位互為調整	停車位編號變更或標示變更登記	權利範圍變更
		一車位取得	停車位編號變更或標示變更登記	權利範圍變更
不 同	有	權利範圍相同，二車位互為交換（不需申報契稅）	停車位編號變更或標示變更登記	交換
		權利範圍不同，二車位互為交換（需申報契稅）	所有權移轉	交換
	無	權利範圍變更或標示變更登記（不需申報契稅）	所有權移轉	交換
		一車位取得（需申報契稅）	所有權移轉	買賣或贈與（視契約而定）

內政部函為關於興辦工業人申辦工業區土地所有權移轉登記，經經濟部工業局依據促進產業升級條例第六 條規定核發核准文件，嗣後因地號分割，欲辦理過戶時，地政單位以地號與核准轉售文件之地號不

符為由，要求興辦工業人重新申請，增加廠商不便徒增困擾，請依經濟部工業局建議意見辦理乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.21.北市地一字第九 二 三七三九 號

說明：依內政部九 年二月 二日台（九 ）內中地字第九 八 二六 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各乙份。

附件一

內政部函 臺北市府地政處、高雄市政府地政處、臺灣省各縣（市）政府、連江縣政府、金門縣政府

90.2.12.台（九 ）內中地字第九 八 二六 號

主旨：有關興辦工業人申辦工業區土地所有權移轉登記，經經濟部工業局依據促進產業升級條例第六 條規定核發核准文件，嗣後因地號分割，欲辦理過戶時，地政單位以地號與核准轉售文件之地號不符為由，要求興辦工業人重新申請，增加廠商不便徒增困擾，請依經濟部工業局建議意見辦理，請查照並轉知。

說明：

- 一、依據經濟部工業局八 九年 二月二 日工（八九）中字第五六 九五二號函辦理，並檢附該函影本乙份。
- 二、副本抄送經濟部工業局，建請貴局於核准文件內除載明核准地段地號外，亦請一併註明核准之面積，俾利移轉時供地政機關參考。

附件二

經濟部工業局函 內政部中部辦公室（地政業務）

90.12.20.工（八九）中字第五六 九五二號

主旨：有關興辦工業人申辦工業區土地所有權移轉登記，經本局依據促進產業升級條例第六 條規定核發核准文件，嗣後因地號分割，欲辦理過戶時，地政單位以地號與核准轉售文件之地號不符為由，要求興辦工業人重新申請，增加廠商不便徒增困擾一案，請查照。

說明：

- 一、依據本部中部辦公室八 九年 二月 三日經（八九）中辦一字第 五五九六 號函檢送之「經濟部工業局委託經濟部中部辦公室辦理服務到廠計畫工業行政法規講習會」會議記錄辦理。
- 二、首揭意旨興辦工業人申辦工業區土地所有權移轉登記，嗣後方便土地轉售往往先辦理土地之分割；後因地號分割再辦理所有權移轉登記時，檢附本局核發核准文件向地政單位辦理，地政單位以地號與核准轉售文件之地號不符為由，要求興辦工業人重新申請核准轉售文件，增加廠商不便與困擾，若地號分割是在核准轉售後辦理者，建請應予受理。以免造成廠商重複申請，並請轉知所屬各地政事務所配合辦理。

茲訂頒「人民捐贈本市土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知」乙種如附件，並自即日起開始施行

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.21.北市地一字第九 二 四一 三 號

說明：

- 一、依本處九 年二月 三日北市地一字第九 二 三二五五 號函續辦。
- 二、副本抄送臺北市議會（依本府八 八年七月二 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)
、臺北市府法規委員會、臺北市府地政處資訊室、臺北市府地政處第一科
、第四科。

附件

人民捐贈本市土地及建築改良物申辦所有權移轉登記申請須知

一、說明：凡已登記之土地或建物，所有權人欲將其無償贈與本市時，應先經台北市有財產管理規則第七條規定之管理機關簽請市長同意後，再由上開管理機關會同贈與人於訂定契約之日起一個月內向土地所在地之地政事務所聲辦所有權移轉登記聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二 倍。惟為鼓勵贈與風氣，捐贈公共設施用地，贈與併同繼承所需移轉登記費及逾期登記罰金准予免納。

二、應備文件及文件來源：

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1.土地登記申請書	自行檢附或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三四條	非土地登記專業代理人代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結—本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任—及代理人切結—本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任—。
2.贈與契約書正、副本	自行檢附或向地政事務所服務台免費索取，並以二份為限。	土地登記規則第三四條	使用公定契約書
3.贈與人身分證明： (1)戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本。 (2)法人登記證明文件及其代表人資格證明。 (3)華僑身分證書。	(1)向戶政事務所申請或自行影印。 (2)法人向主管機關或其登記機關申請。 (3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請。	土地登記規則第三四條、第四二條	1.第(1)項文件為自然人時檢附。 第(2)項文件為法人時檢附。 第(3)項文件為華僑時檢附。 2.贈與人為未成年人或禁治產人者免附，但須檢附法定代理人或監護人之身分證明。 3.華僑身分證應由贈與人自行切結國外地址之中文名稱。 4.檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者仍須檢附授權人之身分證明文件。 5.上列文件影本請簽註：—本影本與正本相符，如有不實願負法律責任—字樣並蓋章。
4.贈與人之印鑑證明書	向戶政事務所或主管機關申請	土地登記規則第四條	1.贈與人為自然人未能親自到場核對身分者檢附之。 2.贈與契約書經依法公證者免附。

3. 贈與人為無行為能力人或禁治產人者免附，但須檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明書。
4. 贈與人為法人應提出法人及其代表人之印鑑證明書，惟如係公司法人得檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本，正本於登記完畢後發還，影本應由公司切結「本影本與正本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」，如未能檢附公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）正本及影本者，可檢附主管機關核發之公司設立（變更）登記表（或登記事項卡）載有公司及其負責人印鑑章之部分抄錄本，並由公司切結「本登記卡現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。」

5. 土地、建物所有權狀	自行檢附。	土地登記規則第三四條	
6. 不計入贈與總額證明書	向贈與人戶籍所在地之國稅局或稅捐稽徵機關申請	土地登記規則第三四條	依遺產及贈與稅法第二條第一項第一款之規定，捐贈各級政府之財產不計入贈與總額，惟仍應依法第四一條第二項之規定向稅捐稽徵機關申請發給不計入贈與總額之證明書。
7. 土地增值稅及(或)契稅繳(免)納證明	向土地所在地之稅捐稽徵分處申請	土地登記規則第三四條	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依平均地權條例第四七條之二、土地稅法第二八條、第三條之一規定，各級政府接受捐贈之私有土地免徵土地增值稅，但仍應依法申報土地移轉現值，取具免稅證明後辦理土地所有權移轉登記。 2. 土地增值稅單應經稅捐稽徵機關查註「查無欠稅費」戳記。 3. 建物所有權移轉應申報契稅。
8. 委託書	自行檢附。	土地法第三七條之一及土地登記規則第三七條	<ol style="list-style-type: none"> 1. 委託他人代理者檢附之。 2. 申請書有委任關係欄經填註者免附。

三、申請手續

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向土地所在地之地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據及繳費收據，申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件（身分證、駕照）供收件人員核對身分無誤後發還。如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 五

日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查證明無誤後，則予以登記繕狀。

(三) 登記完畢後，申請人應持憑收件收據及印章(委託代理人申請者，則檢附代理人印章)至領件櫃檯領取新權利書狀及應發還之文件。

(四) 如隨案申請登記謄本者，作業時間應增加謄本處理時間。

附註：本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

有關林孝礎、宏境建設股份有限公司等二人申辦本金最高限額抵押權移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 臺北市士林地政事務所

90.2.16.北市地一字第九 二三四 號

說明：

一、依內政部九一年二月六日台(九)內中地字第九一五三四號函辦理，兼復貴所八九年二月九日北市土地一字第八九六二一六七八號函，並檢送上開內政部函影本乙份。

二、本案經報奉內政部前揭號函核復以：「按最高限額抵押權，於抵押權成立時，未必先有債權存在，法院固不得因抵押權之登記而逕行准許拍賣抵押物，惟抵押權人提出證據證明有抵押債權存在時，縱債務人或抵押人否認各該證據為真正，對抵押債權之是否存在有所爭執，法院仍須就證據為形式上之審查，而為准駁。(參照最高法院八一年度第四次民事庭會議決議(二))。本案抵押權既經前抵押權人黃足收聲請拍賣抵押物，並經台灣台北地方法院士林分院裁定准予拍賣確定，其原債權已告確定。又最高限額抵押權一經確定，擔保債權之流動性隨之喪失，該抵押權所擔保者由不特定債權變為特定債權，且該抵押權與擔保債權之結合狀態完成回復。準此，本案最高限額抵押權已因確定而性質轉變為普通抵押權，申請人再次申辦抵押權移轉登記，自得依本部七五年二月二七日台(七五)內地字第三八九五七三號函釋予以受理。」，本案請依上開內政部函核示辦理。

附件一

內政部函 台北市政府地政處

90.2.6.台(九)內中地字第九一五三四號

主旨：關於林孝礎、宏境建設股份有限公司等二人申辦本金最高限額抵押權移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處九一年一月三日北市地一字第八九二三四九一號函。

二、按最高限額抵押權，於抵押權成立時，未必先有債權存在，法院固不得因抵押權之登記而逕行准許拍賣抵押物，惟抵押權人提出證據證明有抵押債權存在時，縱債務人或抵押人否認各該證據為真正，對抵押債權之是否存在有所爭執，法院仍須就證據為形式上之審查，而為准駁。(參照最高法院八一年度第四次民事庭會議決議(二))。本案抵押權既經前抵押權人黃足收聲請拍賣抵押物，並經台灣台北地方法院士林分院裁定准予拍賣確定，其原債權已告確定。又最高限額抵押權一經確定，擔保債權之流動性隨之喪失，該抵押權所擔保者由不特定債權變為特定債權，且該抵押權與擔保債權之結合狀態完全回復。準此，本案最高限額抵押權已因確定而性質轉變為普通抵押權，申請人再次申辦抵押權移轉登記，自得依本部七五年二月二七日台(75)內地字第三八九五七三號函釋予以受理。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部

主旨：有關蕭錫鴻君代理宏境建設股份有限公司、林孝礎等二人申辦本市士林地政事務所八 九年收件北投字第二七六 號本金最高限額抵押權移轉登記疑義乙案，請鑒核。

說明：

- 一、依本市士林地政事務所八 九年 二月 九日北市土地一字第八九六二一六七八號函辦理。
- 二、查抵押人兼債務人陳土水就其所有本市北投區桃源段二小段三三五、三三六、三三七、三三九、三四六、三四七、三四八地號等七筆土地共同擔保以首揭登記案向債權人黃足收設定本金最高限額新台幣貳千萬元之抵押權，嗣於八 二年間以收件北投字第一三一五八號辦竣抵押權內容變更登記，變更存續期間及權利價值變更為本金最高限額新台幣肆仟萬元等；次查代理人蕭君曾經於八 六年間代理林孝礎、黃足收等二人申辦抵押權移轉登記，因申請人黃足收所檢附臺灣台北地方法院士林分院八 三度拍字第一三九號民事裁定書及確定證明書得否視為原債權確定之證明文件等疑義，由本市士林地政事務所報經本處八 六年 二月二 二日北市地一字第八六二三五五六五七 號函檢送「本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（八 六年第三 三次）會議記錄」提案二決議略以：按最高限額抵押權乃為預定抵押物應擔保債權之最高限額所設定之抵押權，於抵押權成立時未必有債權存在，故抵押債權人如欲實行抵押權，向法院申請准許拍賣抵押物之裁定時，法院為確定是否有債權之存在，例須請申請人提出債權憑證。本案既經台北地方法院士林分院民事裁定有案，該裁定有程序上之確定力，倘當事人未提出抗告則該裁定即為確定，得視為債權額結算確定證明文件後准予登記。現林孝礎、宏境建設股份有限公司僅持憑林孝礎單方開立債權確定證明書，再次申辦抵押權移轉登記，並由代理人蕭君檢具理由書略以：「一、本案抵押權移轉登記（讓與）係承轉原債權人黃足收之業已確定之債權而移轉。二、林君於持有是項債權期間因逢原擔保物提供人兼債務人陳土水死亡，且均未獲得償還。在原債權不變情形將該『確定判決之確定債權』讓與宏境建設股份有限公司，並訂有讓與契約，且經法院認證。本案另附有林君出具債權額確定證明書憑辦，足資證明本項最高限額抵押權為『債權確定』之情況下而讓與。」合先陳明。
- 三、按最高法院七 八年度第七次民事庭會議決議：「最高限額抵押權之標的物，經第三人之聲請強制執行而查封者，自最高限額抵押權人知悉該事實後，最高限額抵押權所擔保之債權即告確定。」，故本案經前手抵押權人黃足收聲請拍賣首揭標的之抵押物事件，經臺灣臺北地方法院士林分院八 三年度拍字第一三九號民事裁定，並於八 三年二月二 四日確定，檢具該民事裁定、確定證明書及單方出具債權額結算確定證明書，依上開最高法院民事庭會議決議，本案之債權已告確定，並將抵押權讓與林孝礎君在案。又最高限額抵押權一經確定，無論其原因為何，擔保債權之流動性隨之喪失，該抵押權所擔保者由不特定債權變為特定債權，且該抵押權與擔保債權之結合狀態隨之完全回復，亦即抵押權之從屬性與普通抵押權者完全相同。準此而言，最高限額抵押權因確定而轉變為普通抵押權亦不為過。（參照謝在全著民法物權論下冊第一六九頁），故本案抵押權再次移轉宏境建設股份有限公司，似得依 鈞部七 五年二月二 七日台（七五）內地字第三八九五七三號函規定，由申請人於申請書適當欄註明「本案已依規定通知債務人，如有不實申請人願負法律責任」字樣，予以受理，因涉法令適用疑義，未敢擅專，謹請核示。
- 四、檢陳本案相關資料乙宗供參。

內政部函為該部八九年三月二日台(八九)內地字第八九七二四八號函關於建築基地於申請建築前是否應合併為一宗之相關事宜中，有關為避免法定空地未依規定而不當移轉之辦理方式乙案，仍請依上開內政部函會商結論辦理，又內政部八九年八月二八日台(八九)內中地字第八九七九八六三號函一併轉請查照

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.15.北市地一字第九二二二六五號

說明：

- 一、依內政部八九年二月九日台(九)內地字第九六二六九號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、經查本處八九年七月二五日北市地一字第八九二一三三二五號函業已副知貴所在案。

附件一

內政部函 臺北市府地政處

90.2.9.台(九)內地字第九六二六九號

主旨：貴處函為本部八九年三月二日台(八九)內地字第八九七二四八號函關於建築基地於申請建築前是否應合併為一宗之相關事宜中，有關為避免法定空地未依規定而不當移轉之辦理方式乙案，仍請依上開函會商結論辦理，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八九年七月二五日北市地一字第八九二一三三二五號函。
- 二、查本部八三年二月二四日台(八三)內營字第八三七二一六三號函示，一宗基地中若含數筆不同地號，不宜於申請建造執照或使用執照前，強制要求合併為一筆地號乙節，係因所有權持有情形不同，及地價稅率計算不同(為求合併前後價值相等，致部分地主將減少面積，否則另須繳交增值稅)之情形，將降低地主合併申請建築之意願，反而阻礙土地整體規劃利用及都市景觀發展，有違土地使用管制之原意。
- 三、復查本部八九年三月二日台(八九)內地字第八九七二四八號函示，於建物測量成果圖、土地登記簿及建物登記簿之標示簿加註使用執照之「建築基地地號」乙節，可使建築物與建築基地所有地號產生關聯，無以往僅了解建物與其坐落地號之缺憾，又民眾申請建築基地任一地號或地上建物之登記簿標示資料，即可了解建築基地與其上建物之關係，使地政與建築之管理趨於一致，與以往僅能由查閱建管單位之套繪圖方能得知之情形而言，對於避免法定空地重複使用及減少交易糾紛頗具效益；又前開函有關原建物測量成果圖之「基地地號」欄及建物登記簿之「基地坐落」欄名稱修正為「建物坐落」，即為避免建物之實際坐落地號，被誤認為建築基地之地號，實有其必要。貴處所述本部上開函示辦理方式易使民眾誤解及混淆不清、易使債權人或銀行誤認等理由，似仍囿於建物僅與其坐落地號有關之觀念，以致有所誤解。
- 四、貴處如有執行之疑義，請檢具具體事實案例送部研參。

附件二

內政部函 臺北市府地政處

89.8.28.(八九)內中地字第八九七九八六三號

主旨：關於建物登記簿之「基地坐落」欄位名稱修正為「建物坐落」欄位執行疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴處八九年六月一日北市地一字第八九二一一二四六號函。

- 二、查為避免法定空地不當移轉，地政機關自民國八十九年六月一日起，於辦理建物第一次測量登記時註記「建築基地地號」，為與上開註記有所區別，原建物測量成果圖之「基地地號」欄及建物登記簿之「基地坐落」欄名稱，修正為「建物坐落」等，前經本部以八十九年三月二日台（八九）內地字第八九七二四八號函暨八十九年四月二四日台（八九）內地字第八九六三九號函復貴府在案。
- 三、登記原因標準用語「基地號變更」登記原因之意義修正為「建物坐落或建築基地地號因分割合併所為之變更登記」。
- 四、又有關公寓大廈管理條例第四條第二項所稱之「基地」意義乙節，按本條例第四條第二項所稱之「基地」，即為建築法第一條第一項所稱之建築基地，是包括該建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。

內政部函為有關申請回復所有權登記應否繳納登記規費疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.1. 北市地一字第九二二六三號

說明：

- 一、依內政部九一年一月六日台（九）內中地字第九八二二四號函副本辦理，隨文檢送前開函影本乙份。
- 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）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 高雄市政府地政處

90.1.16. 台（九）內中地字第九八二二四號

主旨：有關申請回復所有權登記應否繳納登記規費疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八十九年九月九日高市地政一字第第一八五六號函。
- 二、按土地登記規則第一百三一條第一項規定：「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。」本案申請人持憑法院和解筆錄確認買賣契約無效，申請回復所有權登記，即該所有權之權利變更登記自始不存在所為之塗銷，並同時回復原有權利狀態之登記，非屬所有權之移轉登記，應依上開規定申請塗銷登記，並依土地法第七八條第四款規定免繳納登記費。

內政部函為增訂「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點第（七）款，並自發文日起實施乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.19. 北市地一字第九二三四一號

說明：

- 一、依內政部九一年二月六日台（九）內中地字第九八二五一號函辦理，並檢送前開內政部函及附件影本各乙份。
- 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）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、各縣（市）政府

90.2.6 台（九）內中地字第九 八 二五一號

主 旨：增訂「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點第（七）款，自發文日起實施，請查照轉知。

說 明：

- 一、依據本部九一年一月九日召開研商有關「修訂信託登記費減免規定事宜」會議決議辦理。
- 二、按信託登記為權利變更登記之一種，依土地法第七 六條規定權利人應按信託權利價值千分之一繳納登記費，惟因信託登記與一般移轉登記之本質不同，非真正財產之移轉，其權利價值不宜以不動產所有權之權利價值論斷，而宜以信託契約或信託遺囑所載之權利價值論斷，基於尊重私權契約原則，由申請人依土地登記規則第一百四 條規定於申請書依信託契約或信託遺囑之權利價值自行填寫，按千分之一課徵登記費。
- 三、鑒於土地法之修訂曠日廢時，故先於「土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定」第三點中先行增列信託登記規費之規定，以應實務需要。隨函檢附增訂後之前開補充規定第三點乙份。

附件二

土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第三點

三、土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依左列規定辦理：

- （一）所有權移轉登記，以申報地價、稅捐機關核定繳（免）納契稅之價值為準。
- （二）典權設定登記，以權利價值、稅捐機關核定之繳（免）納契稅之價值為準。
- （三）繼承登記，以稅捐機關核定之繳（免）納遺產稅之價值為準。
- （四）無核定價值或免申報者，以土地權利變更之日當期申報地價或房屋現值為準；無當期申報地價者，以土地權利變更之日最近一期之申報地價為準。但因駁回重新申請登記時，以前次申請登記時計徵登記費之價值為準。
- （五）共有物分割登記，以分割後各自取得部分計徵。
- （六）經法院拍賣之土地，以權利移轉證明書上之日期當期申報地價為準。但經當事人舉證拍定日非權利移轉證明書上之日期者，以拍定日當期申報地價為準。其拍定價額低於申報地價者，以拍定價額為準。至於法院拍賣之建物，依其向稅捐單位申報之契稅價計徵登記費。
- （七）信託移轉登記，以當事人自行於申請書填寫之信託契約或信託遺囑權利價值為準。

內政部函為有關因應行政程序法施行後，登記機關辦理案件駁回及退費案件准駁等行政處分時，是否對代理人寄送達證書，如未委託代理人處理，是否應向權利人及義務人數人交付送達疑義乙案

臺北市府地政處函 臺北市各地政事務所

90.2.5. 北市地一字第九 二 二 六八 號

說 明：

- 一、依內政部九一年一月 八日台（九）內中地字第八九二四一四六號函副本辦理

，隨文檢送上開函影本乙份。

- 二、副本抄送臺北市府地政處資訊室（請刊登地政法令月報）、臺北市府地政處第一科。

附件

內政部函 台中市政府

90.1.18.台（九）內中地字第八九二四一四六號

主旨：有關因應行政程序法施行後，登記機關辦理案件駁回及退費案件准駁等行政處分時，是否對代理人寄送達證書，如未委託代理人處理，是否應向權利人及義務人數人交付送達疑義，復請查照。

說明：

- 一、復貴府八九年二月三日八九府地籍字第一七五五 一號函。
- 二、按「當事人得委任代理人。代理權之授與，及於該行政程序有關之全部程序行為。但申請之撤回，非受特別授權，不得為之。」、「多數有共同利益之當事人，未共同委任代理人者，得選定其中一人至五人為全體為行政程序。未選定當事人，而行政機關認有礙程序之正常進行者，得定相當期限命其選定；逾期未選定者，得依職權指定之。」、「當事人或代理人經指定送達代收人，向行政機關陳明者，應向該代收人為送達。」、「駁回登記之申請時，應將登記申請書件加蓋土地登記駁回之章，全部發還申請人，並得將駁回理由有關文件影印存參。」、「已繳之登記費及書狀費，有左列情形之一者，得由申請人於三個月內請求退還之」分為行政程序法第二四條第一項、第三項、第二七條第一項、第二項、第八三條第一項及土地登記規則第五二條、第一百四二條第一項所明定，故登記機關辦理案件駁回及退費案件准駁等行政處分之送達，其有委任代理人者得向其為之，其未委任代理人或未共同委任代理人者，應通知全體申請人，或參依上開行政程序法規定，於申請登記時選定或指定申請人其中一人為送達代收人，地政機關為行政處分時應向其送達。

檢送內政部九一年一月三日台九內營字第九八二二八四號函 釋有關「區域計畫法」第二一條及第二二條執行對象疑義乙案如 附件，惠請刊登市府公報

臺北市府地政處函 臺北市府法規委員會

90.2.8.北市地五字第九二二九六六 號

說明：

- 一、依內政部前揭號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。
- 二、副本含附件抄送臺北市府都市發展局、臺北市府工務局、臺北市府建設局、臺北市府地政處資訊室（請刊登法令月報）、臺北市府地政處第五科（以上均含附件）。

附件

內政部函 屏東縣政府

90.1.30.台九內營字第九八二二八四號

主旨：關於「區域計畫法」第二一條及第二二條執行對象疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府八九年五月二五日八九屏府地用字第八二八九四號函。
- 二、按八九年一月二六日修正公布之區域計畫法第二一條及第二二條所規定：「違反第五條第一項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新

台幣六萬元以上三萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。」及「違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。」雖對違反管制使用土地未明文規定執行對象，致無法援引處罰，惟從第二一條第二項後段觀之，其執行之對象，應係指土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人等；惟如其他相關法規，諸如都市計畫法、水土保持法等，對於土地違反管制使用之行為人有明文規定者，亦得援引該等法規予以處理。

- 三、又有關土地違反使用管制執行處罰之對象乙節，因司法院大法官釋字第二七五號已明示：「人民違反法律上之義務而應受行政罰之行為，法律無特別規定時，雖不以出於故意為必要，仍須以過失為其責任條件。但應受行政罰之行為，僅須違反禁止規定或作為義務，而不以發生損害或危險為其要件者，推定為有過失，於行為人不能舉證證明自己無過失時，即應受處罰」，亦即行政罰以有過失或故意為必要。另查數人參與實施行政不法之行為者，學說上稱為「多數犯」，應依參與行為之作用與可非難性之程度，各別處罰之（詳附件一，法務部八九年七月九日法八九年律字第 二二九二函）。故對土地所有權人、地上物所有人、使用人及管理人等對象（無論有無授意或知情），其處罰仍應視該等對象是否均有故意或過失而定，如經確認其有故意或過失者，則可據以個別處罰之。
- 四、至按次處罰之執行，應否皆先經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀之程序後，始得對不遵從者，予以處罰；抑或經第一次限期改正之後，對不遵從者，無庸再經限期改正之措施，即得逕予連續處罰乙節，基於經限期改正後，違法行為之情節，可能因改善狀況，而有變動，故再次處罰之內容項目、輕重程度等，或許會因違反管制使用者之改正情形，而有差異；因此，於執行按次處罰時，皆需依該條第二項前段之規定，對執行之對象，先經施予限期改正之程序，倘其不依限遵從辦理後，始得施予處罰（詳附件二，法務部八九年二月二十八日法八九年律字第 四二六一六號函）。

函轉內政部有關「土地流失浮覆並回復所有權登記後所有權人之原地價認定標準，應以回復所有權登記後第一次之公告地價為原規定地價，其年月以其公告日期為準」乙案

臺北市政府地政處函 臺北市政府法規委員會（請刊登市府公報） 臺北市政府財政局、
臺北市稅捐稽徵處

90.2.22.北市地二字第八九二二三七七 號

說明：依內政部九九年二月四日台（九）內地字第九三一六六號函辦理，隨文檢附上開函影本乙份

附件

內政部函 臺北市政府地政處、臺北縣政府

90.2.14.台（九）內地字第九三一六六號

主旨：有關土地流失浮覆並回復所有權登記後所有權人之原地價認定乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴處八九年二月二日北市地二字第八九二二三七七 一、九九年一月九日北市地二字第八九二二三七七 三一號函暨台北縣政府八九年九月二

九日八九北府地價字第三四九四八六、八 九年 一月四日八九北府地價字第四一五九一七號函。

- 二、土地流失後浮覆，不論原所有權人係於土地流失前或後死亡，繼承人依土地法第二條及行政院八 六年六月 日台八 六內字第二三四六一號函規定（詳見本部八 六年七月一日台（八六）內地字第八六 六一九七號函，載本部地政法令彙編八 七年版第四頁），辦理回復所有權登記，其原地價認定標準，應以回復所有權登記後第一次之公告地價為原規定地價，其年月以其公告日期為準。

依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用之都市土地，閒置未作農業使用，如經查明並未違法改作農業用地使用以外之其他用途，仍有土地稅法第二 二條第一項但書第一款規定之適用

財政部函 臺南市稅捐稽徵處

90.2.12.台財稅第 九 四五 八九九號

說 明：

- 一、復 貴處九 年一月八日（九 ）南市稅財字第 二六六九號函。
- 二、查土地稅法第二 二條第一項但書第一款規定，都市土地依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者，徵收田賦。是上開土地，既「限」作農業用地使用，即此類土地僅能為農業用地使用，不能有農業用地使用以外之其他用途。本案方金海君所有 貴市神榕段三二九地號經都市計畫編定為農業區之「田」地目土地，雖閒置未作農業使用，惟如經查明並未違法改作農業用地使用以外之其他用途，可依土地稅法第二 二條第一項但書第一款規定徵收田賦。

土地移轉時，依土地稅法第三 一條第一項第二款規定應減除之各項費用，土地所有權人未及依同法施行細則第五 一條規定，在土地增值稅繳納期間屆滿前向主管稽徵機關提出申請，為顧及當事人權益，如上開費用確係在持有期間所繳納，仍准補辦申請手續，重新核算土地增值稅，倘其稅款已繳納者，並應辦理退稅

財政部函 臺北市政府財政局、高雄市政府財政局、各稅捐稽徵處、本部稅制委員會、財稅資料中心、訴願審議委員會

90.2.2.台財稅第 九 四五 七五六號

說 明：

- 一、本部六 七年七月二 八日台財稅第三四九九二號函及七 年二月 七日台財稅第三一二三三號函停止適用。
- 二、本部八 九年六月三日台財稅第 八九 四五三三四號函發布後，至前開二函停止適用前，土地所有權人為改良土地已支付之費用，依該二函申請退稅尚未確定者，應加計利息退還。

土地稅法修正公布生效日之前訂約之一般移轉案件，於生效日後始申報土地移轉現值，如何適用新、舊法規一案，請參照行政院七 五年九月 七日台內第一九四五四號函釋辦理，即訂定契約之日起三 日

內申報者，適用修正前之規定；但修正後之規定有利於納稅義務人者，應適用修正後之規定。逾訂定契約之日起三日始申報者，適用修正後之規定

財政部函 臺中縣稅捐稽徵處

90.2.12.台財稅第 九 四五 一三 號

說 明：

- 一、依據本部賦稅署案陳貴處八 九年 二月四日八九中縣稅財字第八九一七一 七八號函辦理。
- 二、關於土地稅法修正公布生效日前訂約移轉之土地，於公布生效日後始申報土地移轉現值者，如何適用新、舊法規疑義，原則上應參照行政院七 五年九月 七日台內第一九四五四號函釋辦理，惟修正後之稅法規定如有利於納稅義務人者，為免如期申報移轉現值之納稅義務人，反而適用修正前不利之規定，故應適用修正後之規定。查本案納稅義務人係於土地稅法第三 九條增訂第二項公布生效日前訂約出售公共設施保留地，並於上開法條公布生效日後始申報土地移轉現值，依據上開原則，因修正後之規定對納稅義務人有利，故應適用新修正規定辦理。

有關施再福君等四人以提供承租台北市仁濟院土地之租賃權為對價與力福建設股份有限公司簽訂合作興建大樓契約，並取得房屋所有權，其取得之房屋究應依買賣或交換稅率核課契稅一案

財政部函 台北市政府財務局

90.2.15.台財稅第 九 四六 一六八號

說 明：

- 一、復貴局九 年一月八日北市財二字第八九二三五 一四九 號函。
- 二、依契稅條例第二條規定，不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，應申報繳納契稅。所稱不動產，依民法第六 六條規定，係指土地及其定著物。復依本部七 二年 二月三 日台財稅第三九二一四號函釋，得按交換稅率核課契稅者，僅以不動產之互易為限。本案主旨所述房屋，既經查明係土地租賃權與新建房屋所有權之互易行為，應非屬不動產之互易，自無按交換稅率核課契稅之適用。又依民法第三百九 八條規定：「當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權者，準用關於買賣之規定。」施再福君等四人以土地租賃權為對價取得房屋，應按買賣稅率核課契稅。

核示欠繳遺產稅案件，稽徵機關對繼承人財產為禁止處分之原則

財政部函 本部各地區國稅局、各直轄市及縣市稅捐稽徵處

90.1.29.台財稅第 九 四五 六 三號

說 明：欠繳遺產稅案件，如被繼承人遺產中屬遺產稅課徵標之物之不動產及公共設施保留地，依核定之遺產價值扣除上開財產經設定之他項權利價值或擔保之債權額，及經依遺產及贈與稅法第 五條規定併入課稅之遺產後之餘額，超過欠繳之遺產稅者，免再對繼承人財產為禁止處分；如低於欠繳之遺產稅，而稽徵機關認為有對繼承人財產為禁止處分必要時，得就相當於其差額部分之繼承人財產為禁止處分。

內政部函有關需用土地人於申請徵收土地或土地改良物前，依土地徵收條例第一條規定與所有權人協議以價購或其他方式取得時，應注意辦理事項乙案，請確實遵照辦理

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

90.2.2.府地四字第第九 一四二七三 號

說明：依內政部九 年一月三 一日台（九 ）內地字第九 六四二 二號函辦理，並檢送該函影本乙份供參。

附件

內政部函 行政院農業委員會

90.1.31.（九 ）內地字第九 六四二 二號

主旨：有關需用土地人於申請徵收土地或土地改良物前，依土地徵收條例第一條規定與所有權人協議以價購或其他方式取得時，應注意辦理事項，請查照並轉知所屬。

說明：按行政程序法業於本（九 ）年一月一日起施行，依該法第一百零二條規定：

「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三 九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。」，故為確實落實該法所指行政行為應遵循公正、公開與民主之程序之立法目的，且為保障民眾權益，提高行政效能，各需用土地人依土地徵收條例第一條規定，於申請徵收土地或土地改良物前，與所有權人協議以價購或其他方式取得之程序時，應注意下列事項：

- 一、通知土地或土地改良物所有權人協議時，其書面通知內容應參照行政程序法第一百零四條規定為之，該書面通知並應合法送達。
- 二、協議時，除就協議取得事宜詳為說明外，並應就如協議不成時，將依法辦理後續徵收之程序、相關徵收補償之規定，以及其得行使之權利等事項，併予說明，使所有權人確實知悉，如所有權人對於協議取得或徵收有意見陳述時，並應於協議紀錄中不併述明，於徵收案件送核准徵收機關核准時應附具前開協議紀錄。惟如所有權人未參與協議，然於其得提出陳述書之期限內提出陳述書者，該陳述書亦應於申請徵收時一併檢附，俾於本部審議徵收案件時，併予考量。
- 三、如書面通知已合法送達，惟所有權人未參與協議亦未於一定期間內提出陳述書者，應於徵收土地計畫書第一項下敘明。

茲訂頒「臺北市土地徵收補償費保管專戶保管及核發作業要點」乙種，詳如附件，自即日起實施，另原「臺北市土地徵收補償費保管專戶保管及核發作業原則暫行事宜」予以廢止

臺北市政府函 臺北市政府地政處

90.2.7.府地四字第第九 一四三六六 號

附件

臺北市土地徵收補償費保管專戶保管及核發作業要點

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為執行內政部發布之土地徵收未受領補償費保管辦法第五條規定，並統一規範本府就臺北市（以下簡稱本市）土地徵收補償費保管專戶之保管及核發作業程序，特訂定本要點。

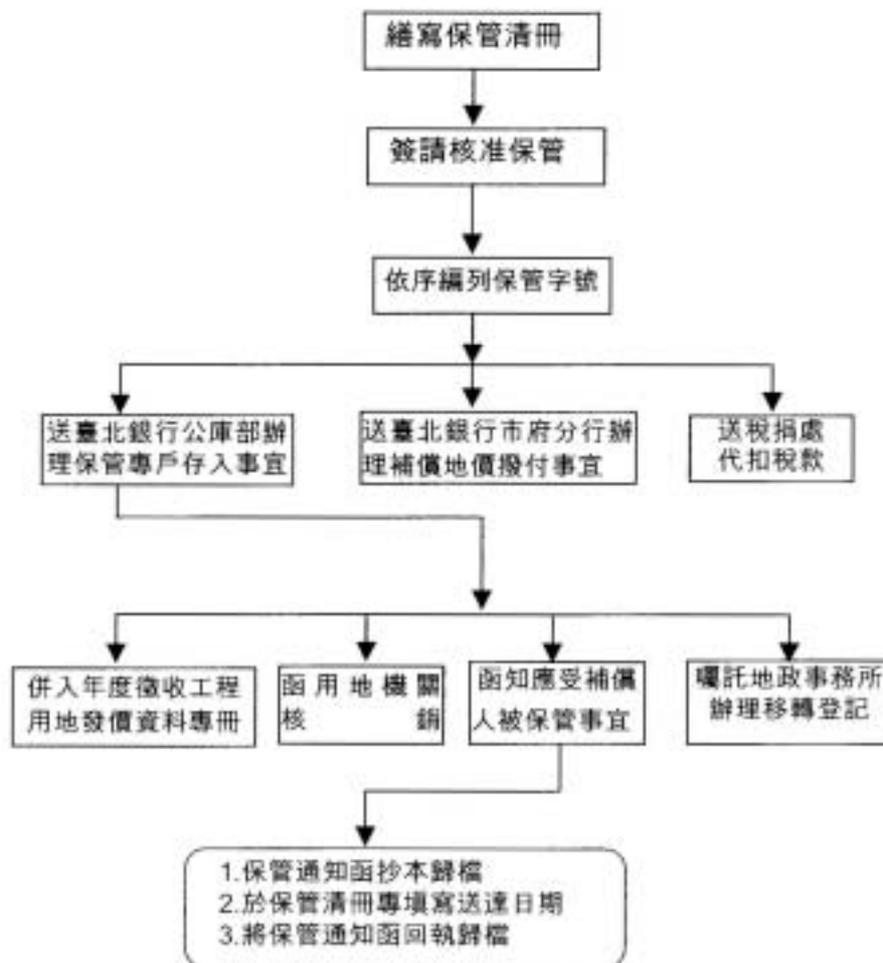
本要點未規定事項，依其他相關法令之規定。

二、本府應依土地徵收條例第二 六條規定，將受領遲延、拒絕受領或不能受領之徵收補償費於應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內，存入「臺北市土地徵收補償費保管

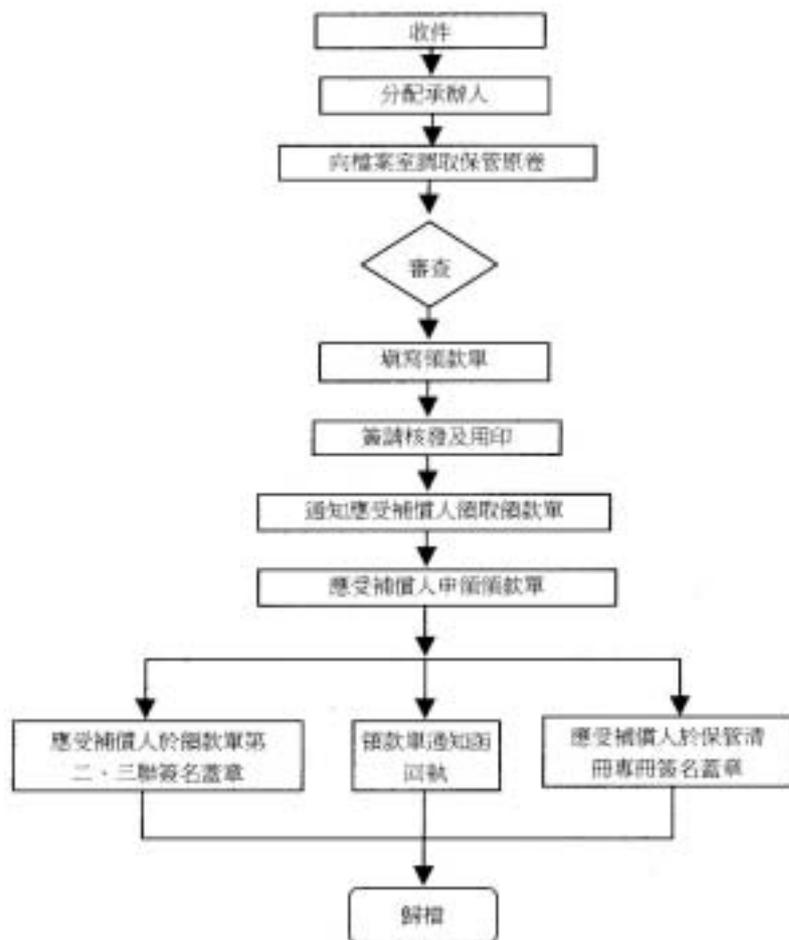
專戶」保管。

- 三、本府辦理保管作業時，應由本府地政處繕造未受領徵收補償費保管清冊一份簽請核准保管後，於臺北市土地徵收補償費保管專戶索號簿依序編列保管字號，並將保管字號填載於保管清冊（一份）後，將保管清冊一份送臺北市稅捐稽徵處代扣稅款；一份送臺北銀行市府分行辦理補償地價專戶內補償費之撥付事宜；一份送代理國庫之臺北銀行公庫部辦理保管專戶之存入事宜。
- 四、臺北銀行公庫部依前點規定完成存入手續後，應開立國庫機關專戶存款收款書第一聯（證明聯）送本府；本府地政處應將保管清冊一份及國庫機關專戶存款收款書第一聯（證明聯）函送用地機關核銷。
- 五、本府地政處應將保管清冊一份歸檔；二份由保管專檔之管理人專冊列管；一份併入該年度徵收工程用地發價資料專冊。
- 六、本府應於辦竣保管作業後，檢附保管清冊一份囑託轄區地政事務所辦理徵收所有權移轉登記。
- 七、本府應以雙掛號通知應受補償人保管情事；本府地政處於收到應受補償人之雙掛號郵件回執後，應由保管專檔之管理人將通知送達日期填載於保管清冊專冊，並將回執歸檔。
- 八、本府地政處受理應受補償人申請領取保管款事件時，承辦人應調原卷，並依相關法令進行審查；經審核無誤者，應將原卷併同領款單，簽請准予核發保管費及加蓋專戶印鑑後，於領款單第一聯上加蓋專戶印鑑。
- 九、本府應以雙掛號通知應受補償人至本府地政處領取領款單第一聯。
應受償人持前項通知函、身分證及印章領取領款單第一聯時，承辦人應於依前點規定核對無誤後，請應受補償人於領款單第二聯、第三聯及保管清冊專冊簽名蓋章，再將領款單第一聯發給之。
 - 、本府地政處承辦人應將領款單第二聯、第三聯及前點第一項之雙掛號郵件回執送保管專檔之管理人辦理歸檔。

「臺北市土地徵收補償費保管專戶」存入作業流程圖



「臺北市土地徵收補償費保管專戶」核發作業流程圖



函轉內政部訂頒之「農作改良物徵收補償費查估基準」，請轉知所屬並遵照辦理

臺北市政府函 臺北市政府法規委員會等

90.2.27.府地四字第九 二一八四五 號

說明：依內政部九 年二月二 日台（九 ）內地字第九 六 三二七號函辦理，並檢送該函及其附件影本乙份。

附件一

內政部函 行政院農業委員會等

90.2.20.台（九 ）內地字第九 六 三二七號

主旨：訂頒「農作改良物徵收補償費查估基準」，請查照並轉知所屬。

說明：依據土地徵收條例第三 一條第三項規定訂定之。

附件二

農作改良物徵收補償費查估基準

- 一、本基準依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第三 一條第三項規定訂定之。
- 二、本基準所稱農作改良物，包括果樹、茶樹、竹類、觀賞花木、造林木及其他各種農作物。
- 三、各種農作改良物徵收補償費核算方法如下：

- (一) 果樹、茶樹及竹類：
1. 生長或結果習性，分類評定不同等級之補償單價，並限定其單位面積栽培限量核算補償費。
 2. 樹苗密植，難以點數者，一律按面積核算補償費。
- (二) 觀賞花木：
1. 椰子類、柏木類、喬木類、灌木類、蔓藤類及整形樹等類別，各以高度或徑寬評定不同等級之補償單價，並限定其單位面積栽培限量核算補償費。但樹苗密植難以點數者，一律按面積核算。
 2. 草木觀賞花卉，以單位面積價額核算補償費。
 3. 觀賞花木於徵收公告前一年內移植者，視同特小級計算補償；於徵收公告前一年至二年內移植者，視同次小級計算補償。
- (三) 造林木：
1. 無利用價值者，按照造林費計算。其造林費標準，以查估當時當地林業主管機關所公布最新單價為準。
 2. 有利用價值者，按照山價查定，並依查估時該木材市價減去必要之生產（伐木及搬運）費用個案處理。
- (四) 其他各種農作改良物：以單位面積收穫價值核算補償費。
前項各種農作改良物之種類、等級、數量、種植面積、規格及補償單價，如附表。
- 四、遇有兼種情形，先以價格最優惠之農作改良物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，再以兼種總面積減去該種植面積，如有剩餘面積，再依規定計算次等單價農作改良物之數量核計補償，其超過部分不予補償。
- 五、關於農作改良物年生之計算，凡播種後未經移植繼續生長者，自播種時起算之；播種後經正常性移植者，應從移植於被徵收之土地時起算之。
- 六、農作改良物之種類顯與正常種植不相當者，其不相當部分不予補償。
- 七、農作改良物之數量，除本基準另有規定外，以實地查估為準。但單位面積種植數量超過各該種類單位面積栽培限量者，其超過部分不予補償。
前項但書超過部分，如經直轄市或縣（市）政府認定其為正常種植者，仍予補償。但其最高補償限額不得超過單位面積栽培限量之百分之二。
- 八、直轄市或縣（市）政府對於徵收土地之農作改良物種植或移植時間之認定有疑義者，應由所有權人附切結書，切結該作物開始種植或移植於被徵收土地之確實時間。
- 九、凡經徵收補償完竣之農作改良物，其所有權歸屬需用土地人。
、遇有特殊栽植情形、類別、品種規格之農作改良物，直轄市或縣（市）政府得依當地之情形核實查估，辦理補償。其有認定之困難或產生糾紛時，得委託具有公信力之專業機構查估，並提請地價及標準地價評議委員會評定之。委託之查估費用由需用土地人負擔。
- 一、直轄市或縣（市）政府應依據本基準並參酌當地實際狀況及農林主管機關公告之最新資料，自行訂定該直轄市或縣（市）辦理農作改良物徵收補償費查估之依據，提交地價及標準地價評議委員會評定之，如新增或修改作物項目者，並應敘明理由及將各項農作改良物查估計算方法明列。

編者：附表（略）

農作改良物徵收補償費查估基準

條 文 說 明

一、本基準依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第三 一條第 明訂本基準之法源依據。

三項規定訂定之。

- 二、本基準所稱農作改良物，包括果樹、茶樹、竹類、觀賞花木、造林木及其他各種農作物。 依據土地徵收條例第五條第一項第四款之規定，明訂適用本基準所稱農作改良物之定義。
- 三、各種農作改良物徵收補償費核算方法如下： 明訂各種農作改良物徵收補償費核算方法及分類情形。
- （一）果樹、茶樹及竹類：
1. 依生長或結果習性，分類評定不同等級之補償單價，並限定其單位面積栽培限量核算補償費。
 2. 樹苗密植，難以點數者，一律按面積核算補償費。
- （二）觀賞花木
1. 椰子類、柏木類、喬木類、灌木類、蔓藤類及整形樹等類別，各以高度或徑寬評定不同等級之補償單價，並限定其單位面積栽培限量核算補償費。但樹苗密植難以點數者，一律按面積核算。
 2. 草木觀賞花卉，以單位面積價額核算補償費。
 3. 觀賞花木於徵收公告前一年內移植者，視同特小級計算補償；於徵收公告前一年至二年內移植者，視同次小級計算補償。
- （三）造林木：
1. 無利用價值者，按照造林費計算。其造林費標準，以查估當時當地林業主管機關所公布最新單價為準。
 2. 有利用價值者，按照山價查定，並依查估時該木材市價減去必要之生產（伐木及搬運）費用個案處理。
- （四）其他各種農作改良物：以單位面積收穫價值核算補償費。
- 前項各種農作改良物之種類、等級、數量、種植面積、規格及補償單價，如附表。
- 四、遇有兼種情形，先以價格最優惠之農作改良物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，再以兼種總面積減去該種植面積，如有剩餘面積，再依規定計算次等單價農作改良物之數量核計補償，其超過部分不予補償。 明定農作改良物遇有兼種情形時，其查估辦理方式。
- 五、關於農作改良物年生之計算，凡播種後未經移植繼續生長者，自播種時起算之；播種後經正常性移植者，應從移植於被徵收之土地時起算之。 明訂農作改良物年生之計算。
- 六、農作改良物之種類顯與正常種植不相當者，其不相當部分不予補償。 依據土地徵收條例第五條第一項第四款之規定，明訂農作改良物之種類與正

- 常種植情形不相當者，其不相當部分不予補償。
- 七、農作改良物之數量，除本基準另有規定外，以實地查估為準。但單位面積種植數量超過各該種類單位面積栽培限量者，其超過部分不予補償。
前項但書超過部分，如經直轄市或縣（市）政府認定其為正常種植者，仍予補償。但其最高補償限額不得超過單位面積栽培限量之百分之二。六、農作改良物之種類顯與正常種植不相當者，其不相當部分不予補償。
- 八、直轄市或縣（市）政府對於徵收土地之農作改良物種植或移植時間之認定有疑義者，應由所有權人附切結書，切結該作物開始種植或移植於被徵收土地之確實時間。
- 九、凡經徵收補償完竣之農作改良物，其所有權歸屬需用土地人。
- 、遇有特殊栽植情形、類別、品種規格之農作改良物，直轄市或縣（市）政府得依當地之情形核實查估，辦理補償。其有認定之困難或產生糾紛時，得委託具有公信力之專業機構查估，並提請地價及標準地價評議委員會評定之。委託之查估費用由需用土地人負擔。
- 一、直轄市或縣（市）政府應依據本基準並參酌當地實際狀況及農林主管機關公告之最新資料，自行訂定該直轄市或縣（市）辦理農作改良物徵收補償費查估之依據，提交地價及標準地價評議委員會評定之，如新增或修改作物項目者，並應敘明理由及將各項農作改良物查估計算方法明列。
- 依據土地徵收條例第五條第一項第四款之規定，明訂農作改良物種植數量查估補償之原則。
- 明訂對於徵收土地之農作改良物種植或移植時間之認定有疑義之處理原則。
- 明訂經徵收補償完竣之農作改良物，其所有權歸屬。
- 明訂未能依一般規定核算查估之農作改良物，其補償查估方式。
- 明訂徵收農作改良物查估依據，授權由直轄市或縣（市）政府應依據本基準並參酌當地實際狀況及農林主管機關公告之最新資料，自行訂定，以符實際。至直轄市或縣（市）政府於辦理農作改良物查估之權責機關單位，由直轄市或縣（市）政府決定之。

函轉內政部訂頒「直轄市或縣（市）政府辦理土地徵收業務作業費基準」乙種，有關本市辦理土地徵收業務作業費標準，請查照說明辦理並轉行照辦

臺北市政府函 臺北市政府秘書處等

90.2.5.府地四字第九 一四三五二 號

說 明：

- 一、依本府八九年二月二日府收第八九一九六七三號收內政部補發八九年七月五日台(八九)內地字第八九七七七三號函(隨文檢送該函暨附件影本乙份)辦理。
- 二、按內政部訂頒「直轄市或縣市政府辦理土地徵收業務作業費基準」第一點規定：「為避免直轄市、縣(市)政府自行訂定辦理土地徵收所需作業費(以下簡稱本作業費)差距過大，造成需用土地人編列相關預算之困擾，特定訂本基準，供直轄市、縣(市)政府訂定本作業費時之參考。」第九點規定：「直轄市、縣(市)政府得視實際需要參考本基準訂定辦理土地徵收業務作業費標準。」準此，該訂頒基準僅提供直轄市或縣(市)政府訂定辦理土地徵收業務作業費標準之參考。
- 三、有關內政部訂頒「直轄市或縣(市)政府辦理土地徵收業務作業費基準」第四點規定：「本基準為每公頃八萬元：：」及第五點規定：「徵收土地面積每公頃以二筆計算」等，查與本府頒定「臺北市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點」中關於按補償費提列工作費之標準不一致。至本府提列土地徵收業務作業費究應依何標準較為妥適？經衡酌本府工務局意見及本府執行徵收作業實際情形，案經九一年一月二日核定，仍依據本府八九年函頒修正「臺北市政府所屬機關工程管理費暨工作費支用要點」第八點規定「工程內列有補償費者，工程機關按百分之四提列工作費；非工程機關按補償費百分之五提列工作費」以補償費提列一定比例作為計算標準。至上開內政部訂頒土地徵收業務作業費基準規定，除上述第四、五點規定不參採適用外，餘皆參照辦理。
- 四、至本府所屬各機關學校編列之工作費其委託、受託機關之分配標準，分述如下：
 - (一)工程內列有補償費者，為工程機關之用地單位(包括工務局所屬各工程處及其他設有配合科之單位及捷運局、市場管理處、停車管理處等設有專責單位辦理地上物拆遷補償事項之用地單位)自行保留千分之三，另千分之一撥交地政處作為徵收業務作業費支用；又日後若恢復工作費提撥比例為千分之五，仍維持原八八年度上半年以前之分配標準。
 - (二)非工程機關之用地單位保留千分之一，千分之四撥交地政處作為徵收業務作業費支用。
 - (三)府外用地單位於本市舉辦公共工程，有關撥交本府地政處支用之徵收業務作業費比例，延續往年比照本府非工程機關之用地單位，按補償費千分之四之比例提撥本府地政處支用。
 - (四)各用地單位需依循六七年本府第三七四次首長會報決議，於年度一開始即應依照前揭分配標準，將徵收業務作業費預撥地政處支用，切勿積欠應撥交之費用，以免影響土地徵購作業進度。
- 五、副本連同附件抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)本府地政處第四、五科及資訊室(請刊登地政法令月報)。

附件一

內政部函 審計部等

89.7.5.台(八九)內地字第八九七七七三號

主旨：訂頒「直轄市或縣(市)政府辦理土地徵收業務作業費基準」乙種(如附件)，請查照。

說明：為避免直轄市、縣(市)政府自行訂定辦理所需作業費差距過大，造成需用土地人編列相關預算之困擾，經本部分於八八年二月八日、八九年三月二日及八九年六月二日邀集有關機關及各縣市政府研商後，訂定「直轄市或縣(市)政府辦理土地徵收業務作業費基準」，以提供各縣市政府訂定辦理土地徵收業務作業費標準時參考。

附件二

直轄市或縣（市）政府辦理土地徵收業務作業費基準

一、為避免直轄市、縣（市）政府自行訂定辦理土地徵收所需作業費（以下簡稱本作業費）差距過大，造成需用土地人編列相關預算之困擾，特訂定本基準，供直轄市、縣（市）政府訂定本作業費時之參考。

直轄市、縣（市）政府辦理區段徵收業務所需作業費，不適用本基準。

二、本作業費應由需用土地人負擔。

三、直轄市、縣（市）政府得以本作業費辦理之工作如下：

- （一）用地範圍勘定。
- （二）用地之測量、面積計算、製圖、晒圖。
- （三）用地之地籍、地權、地價等資料之調查及造冊。
- （四）土地改良物之查估、計算及造冊。
- （五）協助需用土地人召開協調、說明會議。
- （六）協助需用土地人擬訂徵收土地計畫書及各項圖說。
- （七）辦理徵收公告及通知。
- （八）異議案件處理。
- （九）召開地價評議委員會暨標準地價評議委員會及報備。
- （十）陳情案及行政救濟案之處理。
- （十一）發放補償費用及辦理存入保管專戶。
- （十二）通知受領遷移費人限期遷移。
- （十三）徵收成果整理及報備。
- （十四）其他徵收作業相關事宜。

前項工作項目委外辦理者，由需用土地人與直轄市、縣（市）政府協議酌予扣除。

四、本基準為每公頃八萬元，面積不足一公頃者，以一公頃計。面積超過一公頃者，其小數點部分以每公頃單價相乘後四捨五入計算至百元。

同一用地範圍內因漏列而補辦徵收者，其作業費應併入原案計算之。

五、徵收土地面積每公頃以二筆計算，每增加一筆，另增加作業費一千元。人數以歸戶後三人計算，每增加一人，另增加作業費三百元。

六、直轄市、縣（市）政府辦理撤銷徵收業務所需作業費，得以第四點及第五點計收費用基準之半數計列之。

七、本作業費以核實支付為原則，第三點所定之工作項目，確因實際執行需要，致原列經費不敷支用者，得敘明事實及理由，並擬具增加作業費之概算明細表，洽需用土地人協調處理。

八、直轄市、縣（市）政府依據本基準規定送請需用土地人撥付所需作業費，以代收代付款方式處理，其經費結報依審計法施行細則第二十五條第一項相關規定辦理。

九、直轄市、縣（市）政府得視實際需要參考本基準訂定辦理土地徵收業務作業費標準。

修正「高雄市耕地租約登記辦法」法規名稱為「高雄市耕地租約登記自治條例」及其部分條文

高雄市政府令

90.2.19.高市府地三字第四六六號

附「高雄市耕地租約登記自治條例」部分條文。

附件

高雄市耕地租約登記自治條例

第一條 本自治條例依耕地三七五減租條例（以下簡稱本條例）第六條第二項

規定制定之。

第 二 條 耕地租約之訂立、續訂、變更、終止、註銷或更正，除有第三條之情形外，應由出租人、承租人會同申請登記。

前項耕地租約登記，除本自治條例另有規定外，應於登記原因發生之日起三日內，向耕地所在地區公所提出申請。但耕地經依法編定或變更為建築用地者，出租人依平均地權條例等有關法令終止耕地租約時，應向高雄市政府（以下簡稱本府）申請核准後，送耕地所在地區公所辦理。

第 三 條 有左列情形之一者，得由出租人或承租人單獨申請耕地租約登記：

一、經法院確定判決、訴訟上之和解或調解成立、耕地租佃委員會調解或調處成立者。

二、耕地之全部經承租人承買者。

三、出租人或承租人姓名、住址變更者。

四、出租人或承租人之一方不會同他方申請登記者。

出租人或承租人依前項第四款申請登記時，應檢具證明文件或陳明理由，向耕地所在地區公所申請。區公所受理申請後，應即通知他方於接到通知後三日內提出書面意見；期滿不為相反意見表示時，視為同意依本自治條例規定辦理耕地租約登記，如他方提出相反意見時，依本條例第二六條規定處理。但區公所依本條例第九條所為准否收回自耕案件之核定與調處，出租人或承租人如有不服，應循行政訟爭程序請求救濟。

第 六 條 本自治條例應用書表簿冊格式，由本府地政處定之。

第 七 條 本自治條例自公布日施行。

有關徵收或購置已逾 五年未完成產權移轉登記土地擬解除列管乙案，請參考財政部函示辦理

高雄市政府函 第三類發行、本市旗津國民中學

90.2.19.高市府地四字第三九六三號

說 明：

一、依據內政部九 一年一月三 日台（九 ）內中地字第九 二 四 號函辦理。

二、檢送財政部八 九年 二月三 日台財產接第八九 三五一四七號函影本乙份。

附件

財政部函 審計部

89.12.30.台財產接第八九 0 0 0 三五一四七號

主 旨：各機關針對徵收或購置已逾 五年未完成產權移轉登記土地，原則上均應成立專案小組，積極謀求解決方案，倘經評估的確無法解決者，應查明業務主管人員及承辦人員疏失責任後，報請主管機關同意結案並陳報 貴部備查，以解除列管，請 查照。

說 明：依據行政院秘書處八 九年 二月 八日台八 九財字第七四 0 二四號交辦案件通知單辦理。

訂定「國籍法施行細則」

內政部分令

90.2.1.台（九 ）內戶字第九 六八二 四號

附「國籍法施行細則」。

附件

國籍法施行細則

- 第一條 本細則依國籍法（以下簡稱本法）第二二條規定訂定之。
- 第二條 依本法規定申請歸化與喪失、回復國籍及撤銷國籍之喪失者，由本人或其法定代理人向居住地戶政事務所提出，層轉內政部核准；其居住國外者，應向居住地鄰近駐外使領館、代表處、辦事處或其他外交部授權機構（以下簡稱駐外館處）申請，送外交部轉內政部核准。但依本法第三條至第七條規定申請歸化及本法第五條、第六條規定申請回復國籍者，應於國內住所地為之；依本法第一條規定申請喪失中華民國國籍，而有本法第二條第一款但書規定情形者，應於僑居地為之。
- 第三條 本法第三條至第五條及第五條所稱中華民國（以下簡稱我國）領域內有住所，係指持有有效之外僑居留證或外僑永久居留證者。
- 第四條 本法第三條至第五條所定合法居留期間之計算，包括本法修正施行前已取得外僑居留證或外僑永久居留證之合法居留期間。
- 第五條 本法第三條第四款所稱有相當之財產或專業技能，足以自立，或生活保障無虞，係指具有下列情形之一者：
一、最近一年每月平均收入逾行政院勞工委員會公告基本工資二倍者。
二、動產及不動產估價總值逾新臺幣五百萬元者。
三、其他經內政部認定者。
申請歸化或回復國籍者，係我國國民之配偶或子女，前項第一款、第二款金額之計算，包含其在臺灣地區配偶或父母之收入或財產。
- 第六條 依本法第三條至第五條或第七條規定申請歸化者，應檢附下列文件：
一、歸化國籍申請書。
二、無國籍、喪失原有外國國籍之證明文件或依本法第九條但書規定，由外交機關出具查證屬實之文書。
三、有效之外僑居留證或外僑永久居留證。
四、在國內之居住年限及日數證明文件。
五、原屬國政府核發之警察紀錄證明書或其他相關證明文件及在我國居住期間之警察紀錄證明書。但未滿四歲者免附。
六、相當之財產或專業技能，足以自立，或生活保障無虞之證明。但申請隨同歸化之未婚未成年子女免附。
七、未婚未成年人附繳其法定代理人同意證明；未婚未成年男子年滿八歲、女子年滿六歲者，並檢附單身證明。
八、其他相關身分證明文件。
前項第八款之證明文件，係指下列各款文件之一：
一、辦妥結婚登記或收養登記之戶籍謄本。
二、無法檢附前款戶籍謄本者，檢附結婚證明文件或我國法院收養裁定及其確定證明書。
三、出生證明或親子關係之相關身分證明文件。
- 第七條 依本法第六條規定申請歸化者，應檢附下列文件：
一、歸化國籍申請書。
二、功勳證明文件。
三、無國籍、喪失原有外國國籍之證明文件或依本法第九條但書規定，由外交機關出具查證屬實之文書。
四、其他相關身分證明文件。

第 八 條 外國人為提出本法第九條規定之喪失其原有國籍之證明，得檢附準歸化國籍申請書、第六條第三款至第八款或前條第二款、第四款之文件，向住所地戶政事務所提出，轉直轄市或縣（市）政府核發準歸化中華民國國籍證明。

前項證明有效期限一年，供外國人持憑向其原屬國政府申辦喪失原有國籍。

第 九 條 依本法第一條規定申請喪失國籍者，應檢附下列文件：

- 一、喪失國籍申請書。
- 二、具有我國國籍之證明。
- 三、無本法第二條第二款、第三款及第三條第一款至第五款規定情形之具結書。
- 四、警察紀錄證明書。但未滿四歲或未曾於國內設有戶籍者免附。
- 五、無欠繳稅捐及租稅處分罰鍰之證明。
- 六、未成年人附繳其法定代理人同意證明。
- 七、役齡男子附繳退伍、除役、退役或免服兵役證明。
- 八、其他相關身分證明文件。

前項第二款之證明，係指下列各款文件之一：

- 一、戶籍謄本。
- 二、國民身分證。
- 三、戶口名簿。
- 四、護照。
- 五、國籍證明書。
- 六、華僑登記證。
- 七、華僑身分證明書。
- 八、父母一方具有我國國籍證明及本人出生證明。
- 九、其他經內政部認定之證明文件。

前項第七款之華僑身分證明書，如係檢附華裔證明文件向僑務委員會申請核發者，併提出前項第八款之證明文件。

第一項第八款之證明文件，係指下列各款文件之一：

- 一、國內有戶籍者，檢附辦妥結婚登記、認領登記或收養登記之戶籍謄本。
- 二、無法檢附前款戶籍謄本者，檢附結婚證明文件、符合我國及外國法律認領有效成立之證件或我國法院收養裁定及其確定證明書。
- 三、依本法第一條第一項第五款或第二項規定申請者，其在國內有戶籍者，應另檢附戶籍謄本。
- 四、本法第二條第一款但書規定之僑居國外國民，應另檢附入出國日期證明書、遷出國外戶籍謄本及僑居國外身分證明等相關身分證明文件。

第 十 條 本法第二條第一款但書所稱僑居國外國民，係指其所持我國護照已加簽為僑居身分或取得僑居國外身分證明者。

本法第二條第一款但書所稱僑居國外國民，在年滿五歲當年二月三十一日以前遷出國外者，係指僑居國外國民在年滿五歲當年二月三十一日以前出國，其所持我國護照已加簽為僑居身分或取得僑居國外身分證明，且其戶籍資料已載明遷出國外日期者。

第 一 十 一 條 依本法第四條規定申請撤銷國籍之喪失者，應檢附下列文件：

- 一、撤銷喪失國籍申請書。

- 二、喪失國籍許可證書。
三、未喪失我國國籍前，原擬取得之外國國籍相關證明文件。
四、未取得其他外國國籍具結書。
五、未成年人附繳其法定代理人同意證明。
前項第三款未取得外國國籍之事實，由駐外館處於受理申請時先為查明或由內政部轉請外交部查明。
- 第 二 條 依本法第 五條或第 六條規定申請回復國籍者，應檢附下列文件：
一、回復國籍申請書。
二、有效之外僑居留證或外僑永久居留證。
三、原屬國政府核發之警察紀錄證明書或其他相關證明文件及喪失國籍後在我國居住期間之警察紀錄證明書。但未滿 四歲者免附。
四、相當之財產或專業技能，足以自立，或生活保障無虞之證明。但申請隨同回復國籍之未成年子女免附。
五、未成年人附繳其法定代理人同意證明。
六、其他相關戶籍或身分證明文件。
- 第 三 條 依本法申請歸化、喪失或回復國籍經許可者，由內政部核發歸化、喪失或回復國籍許可證書。
- 第 四 條 歸化、喪失或回復國籍許可證書污損或滅失者，得檢附下列文件，申請換發或補發：
一、換發或補發申請書。
二、污損之證書或證書滅失之具結書。
三、相關戶籍或身分證明文件。
前項申請，得由原核轉機關層轉內政部或逕向內政部換發或補發。但依第 一 條規定同時申請撤銷國籍之喪失者，無庸換發或補發喪失國籍許可證書。
- 第 五 條 依本細則規定應繳附之文件為外文者，須附中文譯本。
前項文件係在外國駐華使領館或授權代表機構製作者，應經外交部驗證；在國外製作者，應經駐外館處認（驗）證及外交部複驗。但依第二條規定向駐外館處申請，送外交部轉內政部核准者，免經外交部複驗。
第一項文件之中文譯本，除由駐外館處認證外，得依公證法規定由公證人予以認證。
- 第 六 條 本法第二 條第一項所稱各該機關，係指有權進用該公職人員之機關。
。 本法第二 條第一項中華民國國民取得外國國籍者，不得擔任中華民國公職之規定，於外國人取得中華民國國籍，仍保留外國國籍者，亦適用之。
本法第二 條第一項但書及第二項所列職務之人員，由各該管主管機關認定之。
- 第 七 條 本細則所需書表格式，由內政部定之。
- 第 八 條 本細則自發布日施行。

函轉行政院函示為持續推動重大公共工程執行進度，有關遭遇重大工安、環衛事故得下令停工時，應請指明明確理由、具體事實及法源依據乙案

臺北市府地政處函 臺北市土地重劃大隊

90.2.1.北市地五字第九 二 二一 四 號

說明：

- 一、依本府九 年一月二 九日府工一字第九 一一九七五 號函辦理，隨文檢附原函暨附件影本乙份。
- 二、副本連同附件抄送本處第五科、資訊室（請刊登地政法令月報）。

附件一

臺北市府函 臺北市府各一級機關暨區公所等

90.1.29.府工一字第九 一一九七五 號

主旨：檢送行政院函示為持續推動重大公共工程執行進度，有關遭遇重大工安、環衛事故得下令停工時，應請指明明確理由、具體事實及法源依據案，原函影本乙份，如附件，請轉知所屬照辦，請 查照。

說明：依據行政院九 年一月 七日台八 九工管字第八九 三七七八八號函辦理。

附件二

行政院函 台北市政府等

90.1.17.台八 九工管字第八九 三七七八八號

主旨：為持續推動重大公共工程執行進度，請照本院八 九年 二月八日召開台電公司第六輸變電計畫相關事宜協調會議（電力供應專案小組工作會議）紀錄結論事項第 點第一款辦理，請查照。

說明：旨揭會議紀錄結論事項第 點第一款如下：「地方政府依法在遭遇重大工安、環衛事故時得下令停工；為免影響重大工程進行，請各縣（市）政府配合辦理，如須下令停工時，應提出明確理由、具體事實及法源依據，避免無故擅令停工，確保工程順利進行。」

各機關以執行（債權）憑證為執行名義移送行政執行處執行時，請具體指明義務人可供執行之財產，俾利執行

高雄市政府函 第四類發行

90.2.19.高市府法秘字第四五八七號

說明：

- 一、依據法務部行政執行署九 年二月一日行執一字第 三 六號函辦理。
- 二、法務部行政執行署所屬各行政執行處業奉行政院核准於九 年一月一日成立，並依行政執行法修正條文第四 二條規定，自本法施行日起辦理公法上金錢給付義務之行政執行事件。
- 三、按行政執行法第二 六條及強制執行法第二 七條分別規定「關於本章之執行，除本法另有規定外，準用強制執行法之規定。」、「債務人無財產可供強制執行，或雖有財產經強制執行後所得之數額仍不足清償債務時，執行法院應命債權人於一個月內查報債務人財產。債權人到期不為報告或查報無財產者，應發給憑證，交債權人收執，載明俟有發見有財產時，再予強制執行。債權人聲請執行，而陳明債務人現無財產可供執行者，執行法院得逕行發給憑證。」是以執行（債權）憑證係已踐行命移送機關查報義務人財產或自為調查而無效果時始行核發者，憑證上並載明「俟發見有財產時，再予強制執行」。移送機關如未發現義務人有具體財產可供執行，即以執行（債權）憑證為執行名義移送執行，執行處縱然受理亦將無從執行，顯無執行實益。是以各機關以執行（債權）憑證為執行名義移送行政執行處執行時，應依前開法條意旨，具體指明義務人可供執行之財產，俾

利執行。

最高法院民事裁定

八 九年度台抗字第三八號

裁判要旨

按被告對本案判決及假執行之宣告均提起上訴，第二審認上訴有理由，併將本案及假執行之宣告廢棄者，自該判決宣示時起，本案判決及假執行之宣告，均失其效力而不得聲請執行；雖原告得對本案判決上訴第三審法院，因假執行部分依民事訴訟法第四百五 八條規定不得聲明不服已歸於確定，縱令本案判決經第三審法院廢棄，發回第二審法院更審，但第一審假執行宣告已廢棄確定而無從復活，不得再依據已廢棄確定而不存在之假執行宣告，聲請強制執行，被告自無預供擔保而免為假執行之必要，因而第一審被告為免假執行而供擔保所提存之物，應認供擔保之原因已消滅。

法 條

民事訴訟法第三百九 五條第一項、第四百五 八條

再抗告人 朱進展

右再抗告人因與廖年建等間聲請返還擔保金事件，對於中華民國八 八年 一月 九日台灣高等法院更審裁定（八 八年度抗更（一）字第一二號），提起再抗告，本院裁定如左：

主 文

再抗告駁回。

再抗告訴訟費用由再抗告人負擔。

理 由

本件相對人廖年建、廖年富與再抗告人間請求給付買賣價金事件，相對人前遵台灣板橋地方法院（下稱板橋地院）八 六年度重訴字第二五一號民事判決，為免予假執行依序曾提供擔保金新台幣（下同）九百零一萬元、二千二百三 三萬元，嗣經板橋地院八 六年度聲字第一一六四號裁定准予變換擔保，分別以台灣土地銀行無記名可轉讓定期存單九百萬元（八 七年度存字第二九五號提存事件）、二千二百四 萬元（八 七年度存字第三 一號提存事件）變換提存物。茲因本案經相對人上訴後，原法院以八 七年度重上字第六七號判決再抗告人全部敗訴，將第一審命相對人給付部分及其假執行之宣告廢棄，駁回再抗告人在第一審之訴及假執行之聲請，是該第二審判決既已將第一審上開本案判決及其假執行部分之宣告全部廢棄，該假執行名義，於廢棄範圍內已失其效力，相對人供擔保之原因消滅，原法院爰基於相對人之聲請，而為准許發還該擔保金之裁定，經核尚無不合。按被告對本案判決及假執行之宣告均提起上訴，第二審認上訴有理由，併將本案及假執行之宣告廢棄者，自該判決宣示時起，本案判決及假執行之宣告，均失其效力而不得聲請執行；雖原告得對本案判決上訴第三審法院，因假執行部分依民事訴訟法第四百五 八條規定不得聲明不服已歸於確定，縱令本案判決經第三審法院廢棄，發回第二審法院更審，但第一審假執行宣告已廢棄確定而無從復活，不得再依據已廢棄確定而不存在之假執行宣告，聲請強制執行，被告自無預供擔保而免為假執行之必要，因而第一審被告為免假執行而供擔保所提存之物，應認供擔保之原因已消滅。再抗告意旨，竟謂本案勝訴確定或所生損害已賠償，始得謂供擔保原因消滅云云，指摘原裁定不當，求予廢棄，非有理由。據上論結，本件再抗告為無理由。依民事訴訟法第四百九 二條第一項、第九 五條、第七 八條，裁定如主文。

中 華 民 國 八 九 年 一 月 二 九 日

最高法院民事裁定

八 九年度台抗字第一三三號

裁判要旨

當事人在第二審為訴之追加，非經他造同意不得為之，固為民事訴訟法第四百四六條第一項所規定，但依同法第四百六三條準用第二百五五條第二項之規定，一經他造於此項訴之追加，無異議而為本案之言詞辯論後，即應視為同意追加，不得於再開言詞辯論程序或更審程序再事爭執。

法 條

民事訴訟法第二百五五條、第四百四六條、第四百六三條

抗告人 莊智宏

右抗告人因與莊忠夫間請求損害賠償事件，對於中華民國八八年九月四日台灣高等法院台南分院裁定（八八年上更（三）字第三三號），提起抗告，本院裁定如左：

主 文

原裁定廢棄，應由台灣高等法院台南分院更為裁判。

理 由

按當事人在第二審為訴之追加，非經他造同意不得為之，固為民事訴訟法第四百四六條第一項所規定，但依同法第四百六三條準用第二百五五條第二項之規定，一經他造於此項訴之追加，無異議而為本案之言詞辯論後，即應視為同意追加，不得於再開言詞辯論程序或更審程序再事爭執。查抗告人起訴主張：相對人於伊父莊溫言死後，向伊母莊潘明素騙取印鑑證明等物，偽造贈與契約，將伊所有之系爭土地移轉登記在其名下，致伊受有損害，相對人負有侵權行為之損害賠償責任，因侵權行為損害賠償請求權之時效已完成，依民法第一百九七條第二項規定，伊得本於不當得利法則，請求相對人返還系爭土地。上訴第二審後，另行主張：縱上開贈與非屬無效，但係附負擔之贈與，因相對人未履行負擔，伊已為撤銷贈與之意思表示，依民法第四百九條第二項規定，亦得本於不當得利法則請求相對人返還系爭土地云云。兩者為訴訟標的之法律關係雖同為不當得利，但其所主張之原因事實並非同一，固屬訴之追加，惟相對人於民國八七年二月七日在原法院行言詞辯論程序時，對於抗告人所為訴之追加，並無異議而為本案言詞辯論（見二審更（二）卷一一一頁），應視為相對人已為同意。嗣原法院於八七年二月二日裁定再開言詞辯論，相對人雖於再開言詞辯論及更審程序中表示不同意訴之追加（見二審更（二）卷一七一頁、更（三）卷六三頁、七四至七五頁），並不足以動搖其已同意追加之效力。原法院為相反之認定，並進而為不利於抗告人之判斷，自難謂洽。抗告論旨，指摘原裁定不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件抗告為有理由，依民事訴訟法第四百九二條第二項，裁定如主文。

中 華 民 國 八 九 年 三 月 二 三 日

最高法院民事判決

八 九年度台上字第一七六九號

裁判要旨

按附第三人利益約款之契約，涉及債務人與要約人、要約人與第三人及債務人與第三人間之三面關係，第三人雖得直接向債務人請求給付，但並不因而成為契約當事人。故債務人於給付前，固得依民法第二百七條之規定以契約所由生之一切抗辯，對抗受益之第三人，包括債權未發生或消滅及同時履行抗辯等拒絕給付之抗辯，即於第三人為給付請求時，設債務人已解除契約，得以債務已消滅，拒絕給付而已。倘債務人已為給付後，債務人始解除契約，應負回復原狀之義務者，依民法第二

百五九條規定，則為要約人，而非第三人。又倘債務人已為給付後，債務人始主張第三人利益契約無效，應負回復原狀之義務者，依民法第一百三條規定，亦為要約人，而非第三人。

法 條

民法第二百六九條、第二百七二條、第二百五九條、第一百一三條

上訴人 陳壽賀

被上訴人 曾彭寶釵

曾煥

曾煥秋

曾秋波

許曾淑梅

曾淑卿

曾盈泰

右一人

法定代理人 林慧瑩

被上訴人 曾巧璇

法定代理人 林政淳

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九月八日台灣高等法院第二審更審判決（八七年度上更（二）第九九號），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：訴外人張翠琴於民國八七年七月九日向伊購買坐落新竹縣新豐鄉福興段後湖子小段一 - 一四及四 - 一五號土地應有部分各二分之一（下稱系爭土地），約定價金新台幣（下同）一百九十五萬元，分四期給付，除已給付第一、二期款外，第三期款依約應於八八年八月日給付一百二萬元，第四期款應於產權移轉登記完成當日給付，伊已於八一年七月六日依上開買賣契約將系爭土地移轉登記為被上訴人之被繼承人即第一審被告曾天火所有，詎張翠琴竟未按期給付第三、四期款，經伊定期催告，仍不給付，伊已合法解除契約。又系爭土地係屬農地，張翠琴無自耕能力，買賣契約違反修正前土地法第三條規定，亦屬無效，伊自得請求回復原狀等情，本於解除契約及契約無效回復原狀請求權並所有權之法律關係，求為命被上訴人將系爭土地移轉登記予伊之判決。

被上訴人則以：系爭土地買賣價金已依債務本旨全部給付完畢，上訴人解除買賣契約，非有理由。且曾天火非上訴人所稱無效法律行為之當事人，上訴人自不得以無效法律行為為原因，訴請曾天火回復原狀等語，資為抗辯（第一審被告曾天火於訴訟繫屬中死亡，由其配偶及子女即被上訴人曾彭寶釵、曾煥、曾煥秋、曾秋波、許曾淑梅、曾淑卿、曾盈泰、曾巧璇承受訴訟）。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，係以：上訴人與張翠琴於八七年七月九日簽訂買賣契約，張翠琴向上訴人購買系爭土地，約定總價一百九十五萬元，付款期限分為四期，張翠琴已給付第一、二期款外，第三期款約定應於八八年八月日給付一百二萬元，並塗銷抵押權登記，第四期款應於產權移轉完成當日給付，系爭土地上之抵押權業已塗銷完畢，並於八一年七月六日依上訴人與張翠琴之約定，將系爭土地移轉於被上訴人所有之事實，為兩造所不爭執，並有不動產買賣契約書、土地登記謄本足憑。按民法第二百六

九條第一項規定：「以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向第三人為給付，其第三人對於債務人亦有直接請求給付之權。」此即通說所認之第三人利益契約，即

當事人一方（要約人）約使他方（債務人）向第三人給付，第三人因而取得直接請求給付權利之契約，又稱第三人給付之契約，或利他契約。附第三人利益約款之契約，涉及三個法律關係，即在於債務人與要約人之契約關係，乃債務人所以願與要約人訂定向第三人為給付之原因關係。即 1 存在於要約人與第三人之間，乃要約人所以欲使債務人向第三人為給付之原因關係。2 存在於要約人與第三人間，乃要約人所以欲使債務人向第三人為給付之原因關係。3 債務人與第三人間之關係。第三人雖得向債務人請求給付，但不因此成為第三人利益契約之當事人。本件經核係屬第三人利益之買賣契約，即張翠琴（要約人）向上訴人（債務人）購買土地，約定上訴人向曾天火（第三人）為給付，上訴人業已直接將系爭土地移轉其所有權予曾天火。張翠琴與上訴人間之補償關係為買賣契約，張翠琴與曾天火間之對價關係，亦為買賣，乃係典型縮短給付之第三人利益契約。參之與本案情形類似之最高法院八一年台上字第一四一九號判決：「民法第二百五九條所定契約解除之回復原狀義務，係契約當事人義務，依第三人約款取得權利之第三人究非契約之當事人。上訴人依該規定請求非契約當事人之被上訴人回复原狀，即屬無據」之意旨，應認無論是契約無效或解除契約，應負回復原狀責任者，應以該契約之當事人為限。至民法第二百零七條規定，應僅限於債務人得以抗辯事由，拒絕給付而已。系爭八一年七月九日買賣契約之當事人既為上訴人與張翠琴，曾天火並非該買賣契約之當事人，上訴人亦堅稱其起訴之法律關係，係本於上訴人與張翠琴間八一年七月九日之買賣契約請求，該契約關係既僅存在於上訴人與張翠琴之間，曾天火並非該契約之當事人，上訴人對非契約當事人之曾天火，依無效法律行為及解除契約之法律關係，請求回復原狀而提起本訴，揆諸前揭說明，自有未合，應予駁回。又法律行為可分為債權行為及物權行為，債權契約無效，其直接引起物權得、喪、變更之物權行為並非當然無效。縱如上訴人所主張，上訴人與曾翠琴之買賣契約有無效之原因或解除之事由，但上訴人移轉登記予曾天火之物權行為仍屬有效，曾天火因非契約當事人，當不負回復原狀義務，則上訴人自無系爭土地之所有權。故上訴人以契約無效，上訴人仍為所有人主張回復原狀，亦無理由。從而上訴人依契約無效解除契約及本於所有權人之地位，請求回復原狀，將系爭土地移轉登記予伊，於法不合，應予駁回云云，為其心證之所由得，並說明對兩造其餘攻擊防禦方法之取捨意見，因而維持第一審所為上訴人敗訴判決，駁回其上訴，經核於法洵無違誤。

按附第三人利益約款之契約，涉及債務人與要約人、要約人與第三人及債務人與第三人間之三面關係，第三人雖得直接向債務人請求給付，但並不因而成為契約當事人。故債務人於給付前，固得依民法第二百零七條之規定以契約所由生之一切抗辯，對抗受益之第三人，包括債權未發生或消滅及同時履行抗辯等拒絕給付之抗辯，即於第三人為給付請求時，設債務人已解除契約，得以債務已消滅，拒絕給付而已。倘債務人已為給付後，債務人始解除契約，應負回復原狀之義務者，依民法第二百五九條規定，則為要約人，而非第三人。又倘債務人已為給付後，債務人始主張第三人利益契約無效，應負回復原狀之義務者，依民法第一百零三條規定，亦為要約人，而非第三人。準此而言，上訴人既係本於與張翠琴間八一年七月九日之買賣契約請求，該契約關係僅存在於上訴人與張翠琴間，曾天火非該契約之當事人，上訴人復已將系爭土地移轉登記為被上訴人之被繼承人曾天火，上訴人依契約無效、解除契約及本於所有權人之地位，請求被上訴人回复原狀，即非法之所許，原審因而為上訴人敗訴判決，並不違背法令。上訴論旨，仍執陳詞，指摘原判決不當，聲明廢棄，不能認為有理由。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。

中華民國八九年八月四日

最高行政法院裁定

九年度裁字第五六號

原告 劉秀雄

住臺北市內湖區成功路五段七九之一號

被 告 臺北市府 設臺北市信義區市府路一號
代 表 人 馬英九 住同右

右當事人間因更正土地登記事件，原告不服行政院中華民國八 八年 二月 三日台八八
訴字第四五 三六號再訴願決定，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

按提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件，修正前訴願法第一條定有明文；所謂行政處分者，係指行政主體，基於職權，就具體事件，所為發生公法上法律效果之單方行政行為而言，至行政機關所為單純事實之敘述（或事實通知）或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生何法律上之效果者，自非行政處分，人民即不得對之提起訴願，本院四 四年判字第 八號、六 二年裁字第四 一號著有判例。本件原告自民國八 一年起迭次向行政院、內政部、被告及被告所屬地政處等檢舉或陳報被告所屬中山地政事務所未依規定辦理土地登記，並請該所更正早已辦竣登記之抵押權塗銷、拍賣及所有權移轉登記，案經被告所屬地政處函請中山地政事務所查復處理過程於法並無不合，並經該所多次函復該所辦理之依據、證件，並告知涉及私權爭執部分需訴請司法機關解決，無法逕行辦理更正之原因函復原告有案。因同一事件已函復多次，嗣原告於八 四年六月三 日等再提出陳訴時，被告以八 四年八月二 九日府地一字第八四 四七六七九號書函復原告略以：按「臺北市府及所屬各機關處理民眾申訴案件要點」第 四點第二款規定「民眾申訴案件同一案情經予適當處理並已作明確答覆而仍一再申訴者，得不予處理。」，嗣後原告如同案再提出陳情而無新增事由者，被告將依上開規定不再予以函復。原告於八 四年九月五日向行政院秘書處、內政部及被告陳訴，被告乃以八 四年九月二 六日府地一字第八四 六九一三一號函將辦理情形復知行政院秘書處並副知原告。查被告八 四年九月二 六日府地一字第八四 六九一三一號函，係將前述事實辦理經過情形予以敘述函復行政院秘書處，告知依被告及所屬各機關處理民眾申訴案件要點第 四點第二款之規定，嗣後原告如就同案再提出申訴者，被告將不再予以函復，並以副本通知原告，該項說明並非就特定之具體事件所發生公法上效果之行政行為，與行政官署本於行政權作用，就特定事件對於特定人所為之公法上具體處分有別。原告自不得對之提起訴願、再訴願，一再訴願決定自程序駁回原告之訴願、再訴願，核與首開法律規定及判例意旨並無不符，均應予維持。原告復提起行政訴訟，請求撤銷違法處分云云，自非合法，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為不合法，爰依行政訴訟法第二條、行政訴訟法第一百零七條第一項第一款、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 九 年 二 月 八 日

行政院決定書

台九 訴字第 一三八 號

訴願人：洪清源君

出生年月日：二 四年五月 六日

住：台北市廣州街一 八號六樓

國民身分證統一編號：A 一 一三 一二八五

許旭晃君

出生年月日：四 年一月二 九日

住：台北市莒光路一一四號

國民身分證統一編號：H 一 二二八六四二六

訴願人等因土地徵收事件，不服本院台(77)內地字第五九五 一號函核准徵收之處分，提起訴願，本院決定如左：

主 文

訴願駁回。

事實

本件需用土地人台北市政府為興辦龍山區老松國小擴建工程，需用坐落台北市龍山區萬華段二小段三地號等一一四筆土地，面積 . 六九六六公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖經內政部報由本院以七 七年五月二日台(77)內地字第五九五 一號函核准徵收及一併徵收其土地改良物，交由台北市政府地政處分別以七 七年 二月二 日(77)北市地四字第 五八 九二號及八 年一月七日北市地四字第 三二七號公告徵收上開土地及土地改良物，並函知各權利人。茲訴願人等以渠等經向台北市政府及內政部取得本案之徵收土地計畫書影本比較，無法契合，其中內政部存檔之計畫書蓋有台北市政府之大小印章，惟台北市政府存檔之計畫書卻未蓋有大小印章，且有剪貼痕跡，本件核准徵收案有重大瑕疵云云，提起訴願。

理由

按國家因教育學術及慈善事業之需要，得徵收私有土地，為行為時土地法第二百零八條第七款所明定。本件台北市政府為興辦龍山區老松國小擴建工程，需用坐落台北市龍山區萬華段二小段三地號等一一四筆土地，經核上開工程合於首揭土地法規定，本院以七 七年五月二日台(77)內地字第五九五 一號函核准徵收及一併徵收其土地改良物，並無不妥。至訴稱台北市政府存檔之計畫書未蓋機關印信，與送內政部之計畫書無法契合云云，以本案老松國小擴建工程係由台北市政府經內政部報由本院核准徵收。台北市政府以(77)府地四字第 三三五 九二號函送之徵收土地計畫書，於發文時一併用印加蓋台北市政府印信及機關首長署章，至該府地政處存檔之計畫書僅係留供日後查參之附件資料，不對外發生效力，並無用印之必要。又本案徵收土地計畫書係以人工方式繕造完成，為因應徵收作業之需，製作同一內容多份計畫書留存老松國小、該府教育局、地政處及內政部地政司等單位，除繕寫過程字跡或有不一致外，計畫書內各項資料填載內容均一致，並無訴願人等所稱無法契合情事。訴稱徵收土地計畫書內計畫進度部分有黏貼之痕跡，疑有變造之嫌一節，以本案徵收土地計畫書內之修改，均為台北市政府本於權責於報請徵收前所為，修改後內容經該府核蓋印信及機關首長署章，自屬該府所認可之文件，無所謂變造不法情事，亦即並無未經合法程序取得徵收土地情事，所訴核不足採。所請言詞辯論一節，核無必要。本院台(77)內地字第五九五 一號函核准徵收之處分應予以維持。

據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七 九條第一項及第九 九條第一項決定如主文。

中 華 民 國 九 年 一 月 八 日

公布本院大法官議決釋字第五一八號解釋

司法院令

89.12.7. (八九)院台大二字第二八八八三號

附釋字第五一八號解釋

附件

司法院釋字第五一八號解釋

解釋文

農田水利會為公法人，凡在農田水利會事業區域內公有、私有耕地之承租人、永佃權人，私有耕地之所有權人、典權人或公有耕地之管理機關或使用機關之代表人或其他受益人，依農田水利會組織通則第 四條規定，均為當然之會員，其法律上之性質，與地方自治團體相當，在法律授權範圍內，享有自治之權限。同通則第 五條第一項規定：會員在各該農田水利會內，有享有水利設施及其他依法令或該會章程規定之權利，並負擔繳納會費及其他依法令或該會章程應盡之義務。第二 二條又規定：農田水利會之組織、編制、會務

委員會之召開與其議事程序、各級職員之任用、待遇及管理等等事項，除本通則已有規定外，由省（市）主管機關擬訂，報請中央主管機關核定之，係為增進公共利益所必要，且符合法律授權之意旨，與憲法第五條財產權保障及第二、三條基本權利限制之規定，並無牴觸。惟農田水利會所屬水利小組成員間之掌水費及小給水路、小排水路之養護歲修費，其分擔、管理與使用，基於台灣農田水利事業長久以來之慣行，係由各該小組成員，以互助之方式為之，並自行管理使用及決定費用之分擔，適用關於私權關係之原理，如有爭執自應循民事訴訟程序解決。因此，中華民國七十五年一月三十一日修正發布之台灣省農田水利會組織規程第三、四條第二項雖規定掌水費用由小組會員負擔，第三、三條亦規定小給水路及小排水路之養護、歲修，由水利會儘量編列預算支應，不足部分得由受益會員出工或負擔，要屬前項慣行之確認而已，並未變更其屬性，與憲法保障財產權之意旨無違。

解釋理由書

農田水利會係秉承國家推行農田水利事業之宗旨，由法律賦與其興辦、改善、保養暨管理農田水利事業而設立之公法人。依農田水利會組織通則第四條規定，凡在農田水利會事業區域內公有、私有耕地之承租人、永佃權人，私有耕地之所有權人、典權人或公有耕地之管理機關或使用機關之代表人或其他受益人均為當然之會員。其法律上之性質，與地方自治團體相當，在法律授權範圍內，享有自治之權限。同通則第五條第一項規定：會員在各該農田水利會內，有享有水利設施及其他依法令或該會章程規定之權利，並負擔繳納會費及其他依法令或該會章程應盡之義務。第二、二條又規定：農田水利會之組織、編制、會務委員會之召開與其議事程序、各級職員之任用、待遇及管理等等事項，除本通則已有規定外，由省（市）主管機關擬訂，報請中央主管機關核定之，係為增進公共利益所必要，且符合法律授權之意旨，與憲法第五條財產權保障及第二、三條基本權利限制之規定，並無牴觸。台灣農田水利事業基於長久之慣行，設有水利小組，該水利小組係由灌溉面積五、一公頃以上一百五、一公頃以下範圍，以埤圳為單位所組成，埤圳之灌溉面積較大者，得按支分線分設二個以上水利小組，區域過小者，得合併鄰近區域聯合設置之（七、五年一月三十一日修正發布之台灣省農田水利會組織規程第二、四條第一項參照），在此範圍內之灌溉系統稱為小給水路及小排水路，小給水路、小排水路以上之灌溉系統由農田水利會負責掌管；小給水路、小排水路以下之灌溉系統，因區域遼闊，水源有限，各會員耕作面積互有差等，為有效分配灌溉用水，維持灌溉用水秩序暨維護、修補與管理小給水路、小排水路等事務，向由水利小組之會員自行組成互助性之組織，以出工（自行擔負水利小組分配灌溉用水暨水路維修等工作）或出資方式自行處理，其由會員出資者，其負擔之額度，亦由水利小組會員自行議決後委由農田水利會代收並交由各該小組管理、支用。從而農田水利會所屬水利小組成員間之掌水費及小給水路、小排水路之養護歲修費，其分擔、管理與使用，基於慣行（參見行政院農業委員會八、七年、月、九日（八七）農林字第八七一四六二五五號函），係適用關於私權關係之原理，如有爭執自應循民事訴訟程序解決。此與農田水利會組織通則第二、五條至第二、八條所規定農田水利會應向會員徵收之會費、工程費、建造物使用費及餘水使用費等公法上之負擔並不相同，依八、四年五月二、七日修正發布之台灣省農田水利會組織規程第二、九條規定，掌水費及小給水路、小排水路養護、歲修之費用，得委託水利會代收，尤足證明其係水利小組成員因適用私權關係之原理所成立之權利義務關係，縱經農田水利會編列專款補助，以減輕農田水利會會員之負擔，亦不因此而變更此一屬性。故台灣省農田水利會組織規程第三、一、條第二項（八、四年五月二、七日修正為第二、六、條第二項）雖規定掌水費用由小組會員負擔，第三、三、條亦規定小給水路及小排水路之養護、歲修，由水利會儘量編列預算支應，不足部分得由受益會員出工或負擔（八、四年五月二、七日修正為第二、八、條第二項），要屬前開慣行之確認而已，與憲法保障財產權之意旨無違。

農田水利會既為公法人，其與會員間之權利義務，應屬公法關係，且控制水量及分配灌溉用水，乃至於給水路之維護、修補與管理，要皆具有公權力行使之性質，在農田水利會已

由法律明定其為公法人，且於行政訴訟制度已全面變革之後，是否仍應循其長久之慣行而保留適用關於私權關係之原理，抑或應將由會員負擔之掌水費暨小給水路、小排水路養護、歲修費，歸屬為公法上之負擔而以法律明定，均應予以檢討。再者，台灣省嘉南農田水利會水利小組會議要點第三點規定：水利小組會議出席人數非有應出席會員二分之一以上之出席不得開會，但同一案件召集二次以上（包括二次）仍未達二分之一時，不在此限；第六點規定：水利小組會議應於開會三日前，於重要據點辦理公告通知會員，並開會當日利用基層組織或廣播方式，督促會員參加。係關於水利小組會議最低出席人數之限制及督促會員參加該項會議之方法，在憲法之民主政治原則下，各種團體內部意見之形成，固應遵守多數決之原則，惟該要點規定之事項，在性質上仍非司法院大法官審理案件法所稱之法律或命令，不得作為解釋之對象，併此指明。