

## 70 年 5 月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- 非都市土地使用管制規則(北市公報 70 年夏字第 29 期)(70EADZ01) ..... 1
- 行政院國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場授田後年老暨離場場員土地財產處理辦法業奉行政院 70.4.7 臺 70 防 4375 號函准予修正備查並已於 70.4.9 以 (70) 輔捌字第 2041 號發布施行 (高市公報 70 年夏字第 13 期) (70EACZ02)..... 6
- 修正「動員勘亂時期臺灣地區國有非公用不動產承租人轉讓過戶處理辦法」部分條文 (北市公報 70 年夏字第 41 期) (70EACZ03) ..... 8  
行政院 70.5.25 臺 70 內字第 6958 號令：「依照農地重劃條例第 41 條規定，指定臺灣省、臺北市及高雄市為該條例之施行區域。」(總統府公報 3831 號)

### 二、地政法令

#### (一) 地政機關法令 (缺)

#### (二) 地權法令

- 內政部函釋酪農自耕能力之認定(70EBBC04) ..... 8
- 共有土地依土地法第 34 條之 1 申請分割調解疑義(70EBBZ05)..... 9
- 運用國民住宅基金價購供興建國民住宅之土地，應屬非公用財產(70EBBZ06)..... 9

#### (三) 地籍法令

- 屋頂突出物應為全體起造人所共有(70EBCA07)..... 9
- 釋示關於同一標的物經同一法院先後判決確定應移轉登記於不同之原告疑義(70EBCB08)..... 9
- 部分繼承人主張以共同共有方式辦理繼承登記，雖另一繼承人主張以分別共有方式辦理，而拒不會同申請登記，亦應依土地登記規則第 29 條第 1 項前段規定辦理 (70EBCC09)..... 11
- 區分所有建物申辦抵押權設定登記時，共同使用部分應予列入(70EBCD10) ..... 13
- 關於共有人徵得他共有人之同意，可否在該共有土地設定地上權等疑義(70EBCD11)..... 13
- 關於○○玻璃製造股份有限公司受讓抵押權乙案(70EBCD12) ..... 14
- 內政部釋示土地登記規則第 128 條第 2 款之執行疑義(70EBCD13)..... 14
- 內政部釋示關於共有土地可否依法院判決辦理分割，免受法定空地限制乙案(70EBCJ14)..... 15
- 附屬建物分割登記疑義(70EBCJ15)..... 15
- 釋示地上權位置圖之測繪與保管(70EBCJ16)..... 15
- 研商建物所有權第一次登記免勘測建物平面圖，如何簡化測量人員核算面積程序案會議紀錄(70EBCA17)..... 16
- 關於建物第一次登記免勘測平面圖，如何確定露臺之範圍及核計面

積乙案(70EBCA18).....	17
● 臺北市政府地政處試辦測繪建物地籍圖實施要點(70EBCN19).....	18
● 「研商改進土地登記規費核收作業程序」會議紀錄(70EBCO20).....	19
● 關於本府工務局養護工程處收購臺灣銀行所有土地，依土地登記規則第 138 條規定可免予繳納書狀工本費(70EBCO21).....	20
● 訂定「臺北市各地政事務所特約土地登記代理人作業要點」(70EBCZ22).....	21
● 內政部核釋關於不動產所有權人，將其已為金融機關設定抵押權登記之不動產出售，連同該抵押擔保之債務一併由承買人承受時，免由地政機關將資料通報稽徵機關(70EBCZ23).....	26
● 夫妻向法院聲請登記，改採夫妻財產為分別財產制，涉及贈與，應報繳贈與稅者，其贈與稅申報期間，應自當事人到法院領取公告之次日或當事人接到法院郵寄登報通知之次日起算(財政部公報第 19 卷第 905 期)(70EBCZ24).....	27
● 夫妻離婚時，屬夫所有之聯合財產，以妻名義登記並申辦抵押權設定登記，應免課贈與稅(70EBCZ25).....	28
● 會商祭祀公業公告程序有關問題會議紀錄(70EBCZ26).....	28
● 無國籍之人是否可享有權利乙案(70EBCZ27).....	29
(四) 地用法令(缺)	
(五) 重劃法令(缺)	
(六) 地價法令	
● 關於農民或農民團體之倉庫，集貨場用地課徵田賦，應否受土地稅法第 22 條及平均地權條例第 22 條限制案(財政部公報第 19 卷第 907 期)(70EBFB28).....	30
臺北市府財政局 70.5.25(70)財二字第 10610 號函轉財政部 70.5.21 臺財稅第 34062 號函以「土地所有權人依平均地權條例第 76 條規定，將業經依法編定為建築用地之出租耕地收回，終止租約，則其課徵田賦之要件即行消失，應自實際收回耕地之當年期起，改課地價稅，但當年期已徵田賦者應自次年期起改課。至於實際收回耕地日期之認定，應依同條例施行細則第 43 條規，關於認定收回耕地滿一年之起算日為準。」	
● 內政部函轉財政部函請各主管機關對於規定地價及公告現值之厘訂，應特別注意，以免影響人民權益及漲價歸公政策之效果(70EBFA29).....	30
● 內政部函釋市地重劃後土地移轉對增配土地部份，其原地價或前次移轉現值，應以其繳納之差額地價為準(70EBFB30).....	31
● 內政部函釋都市計畫外山坡地為一般建築使用，依山坡地保育條例之規定所辦理之水土保持工程，經主管機關查驗有案者，其費用可視為平均地權條例第 36 條第 2 項之土地改良費之一部分(70EBFB31).....	31

- 財團法人臺北市基督教臺灣復興神的教會，申請所有權名義變更，可免徵土地增值稅及契稅(70EBFB32).....32
- 編製中華民國 70 年 3 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(北市公報 70 年夏字第 22 期) (70EBFZ33).....32
- 中華民國 70 年 4 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(北市公報 70 年夏字第 36 期) (70EBFZ34).....35
- 依遺產及贈與稅法第 5 條第 6 款規定配偶及三親等以內親屬間財產之買賣，凡未能提出支價款之確實證明者，均以贈與論依法課徵贈與稅，至於土地增值稅，仍得准適用優惠稅率規定(財政部公報第 19 卷第 905 期) (70EBFF35).....37
- 納稅人張○等三人所有土地申請按土地稅法施行細則第 33 條第 3 款但書規定，核課土地增值稅並退還溢繳款乙案(財政部公報第 19 卷第 907 期) (70EBFB36).....37
- 地上房屋拆除改建，其土地移轉申請按自用住宅用地稅率計課土地增值稅疑義案(財政部公報第 19 卷第 906 期) (70EBFB37).....37  
財政部 70.4.13(70)臺財稅第 32887 號函以「臺端因高雄市政府為開闢綠地收回出租耕地，終止租約，於 69 年 8 月取得之農作物補償費與一般所得不同，不課徵所得稅；至取得之「地價五分之一之補償費」其性質乃因終止該項承租權利而獲得之收入，應屬行為時所得稅法第 14 條第 1 頁第 9 類其他所得範圍，依法應合併申報繳納所得稅。」(財政部公報第 19 卷第 906 期)

(七) 徵收法令

- 關於徵收土地應補償之地價及補償費辦理提存案件，經司法院臺廳一字第 02497 號函臺灣高等法院轉行各級地方法院提存所，應注意按照提存法及提存法施行細則等有關規定辦理(70EBGB38).....38
- 「國軍不適用營地處理得款逕撥軍方運用案及臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆除國軍眷舍補償差額及配售國宅標準案」會議紀錄(70EBGB39).....39
- 行政院函以「臺灣省政府所報關於被編列為軍事禁建區域內之土地所有權人，在禁限建內之損失，似宜作合理之補償一案，請照內政部會商結論辦理」(北市公報 70 年夏字第 36 期) (70EBGB40).....40

三、臺灣省地政法令

- 林務局各林區管理處為發展森林遊樂及林政業務，提倡國民正當旅遊活動，在國有未登記之森林用地內興建公共設施及房舍，可否由林務局核發國有林地證明文件，作為主管建築機關核發建照之土地權利證明一案，經陳奉行政院核示：「請照內政部會商結論辦理」(省公報 70 年夏字第 54 期) (70ECBZ41).....40
- 劉傳○○申請苗栗縣苗栗鎮○○段三之二地號地上權塗銷登記疑義案(省公報 70 年夏字第 40 期) (70ECBZ42).....41
- 為統一規定，各縣市政府自本(70)年度辦理地籍圖重測、農地市

地重劃及工業用地暨其他地籍整理重新繪製地籍圖時，應一律使用鑲鋁片圖紙，俾利地籍管理(省公報 70 年夏字第 37 期)(70ECBZ43)	41
臺灣省地政處 70.5.5(70)地三字第 24797 號函雲林縣政府以「貴府函送 70 年度辦理西庄農地重劃本處經管之土地重劃前、後分配土地對照清冊一案，茲為簡化手續而利爭取時效起見，今後 貴府遇有辦理重劃本處管理之公有土地時，請逕行通知 貴府代管單位(地政)直接審核，無須函知本處，以資簡捷。至如經代管單位核對清冊結果，對重劃前、後面積發覺有錯誤情事時，應請 貴府就代管機關立場，迅速派員與重劃單位取得聯繫，依規核處並連同對照清冊函告本處憑核。」(省公報 70 年夏字第 36 期)	42
• 公有建築基地承租人出售地上私有建築改良物後，該公有建築基地准由該建物承受人依法承租(省公報 70 年夏字第 50 期)(70ECCZ44)	42
• 民國 70 年 3 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(省公報 70 年夏字第 38 期)(70ECEZ45)	42
• 關於辦理徵收土地農林作物及魚類補償、遷移費查估標準，臺北市政府經重新檢討修訂並報經內政部准予備查在案，為期省市查估補償標準一致，本省今後辦理徵收除比照臺北市修正查估標準辦理補償外，並參照本府農林廳漁業局釐訂「臺灣地區徵收土地水產養殖物補償遷移費查估標準」辦理(省公報 70 年夏字第 30 期)(70ECFZ46)	47
四、高雄市地政法令	
• 有關都市計畫前建造之建物申辦所有權第一次登記問題案(高市公報 70 年夏字第 2 期)(70EDBZ47)	48
• 訂定「高雄市實施照價收買土地作業程序」(高市公報 70 年夏字第 2 期)(70EDEZ48)	48
• 訂定高雄市土地權利關係人申請複測都市計畫樁位複測費用標準(高市公報 70 年夏字第 13 期)(70EDZZ49)	53
五、其他法令	
(一)一般法規	
• 修正房屋稅條例第 15 條條文(總統府公報第 3827 號)(70EEAZ50)	53
各級法院律師閱卷規則(法務部公報 11 期)	
• 修正私立學校法施行細則第 20 條條文(法務部公報第 11 期)(70EEAZ51)	54
臺灣省政府 70.6.5(70)府人一字第 41371 號令修正「臺灣省住宅及都市發展市鄉規劃處組織規程」(省公報 70 年夏字第 56 期)	
• 應徵召服役軍人家屬無力耕作助耕辦法(北市公報 70 年夏字第 25 期)(70EEAZ52)	54

行政院 70.5.11 臺 70 研展字第 1538 號令修正「各級行政機關研究發展實施辦法」(省公報 70 年夏字第 47 期)

內政部 70.4.29 臺內戶字第 17658 號令廢止「臺灣光復前日僑與臺民之贅夫及其子女國籍處理辦法」(北市公報 70 年夏字第 39 期)

(二) 一般行政

- 內政部函釋關於都市計畫樁測定及管理辦法第 35 條規定疑義案(北市公報 70 年夏字第 42 期) (70EEBZ53).....55  
臺北市府函 70.4.21 府人一字第 16645 號核定「臺北市審議民間公私團體申請投資興建公園案件專案小組設置要點」(北市公報 70 年夏字第 22 期)
- 內政部核釋都市計畫區域內公共設施預定地設置活動性非房屋鋼架結構應否視同違建案(北市公報 70 年夏字第 25 期) (70EEBZ54).....55
- 內政部釋復有關程序違建補領建照疑義(北市公報 70 年夏字第 27 期) (70EEBZ55).....55  
臺北市府 70.5.8 府建三字第 14924 號公告核定:「臺北市瑠公、七星農田水利會合併方案」(北市公報 70 年夏字第 36 期)
- 公務員工利用休假出國觀光,其出國期間之星期例假日,可否扣除再申請休假或請領不休假加班費疑義案(北市公報 70 年夏字第 24 期) (70EEBZ56).....56
- 關於在實施用人費單一薪給事業機構服務人員,發生因公傷病或非因公傷病,情勢危急不得已就醫於私立醫院,可否照行政院(48)統一字第 48 號令規定,核給急救三日內費用之全數或半收乙案(北市公報 70 年夏字第 36 期) (70EEBZ57).....56
- 兼領部分一次退休金及部分月退休金人員之配偶,不得再以親屬身分由其子女報領實物配給案(北市公報 70 年夏字第 42 期) (70EEBZ58).....57  
行政院人事行政局 70.5.18 局參字第 13026 號函准銓敍部 70.5.14(70)臺楷典三字第 19080 號函解釋:「查考試院 62 考臺秘字第 0482 號令,對公務人員請假規則第 3 條第 1 項第 5 款所稱祖父母,包括外租父母之釋示,係就公務人員本身而言,並未言包括配偶之外祖父母,故不宜比照適用」(省公報 70 年夏字第 53 期)  
行政院人事行政局 70.5.19 局參字第 13027 號函准銓敍部 70.5.14(70)臺楷典三字第 19081 號函解釋:「查現行公務人員請假規則所定喪假,係因應料理喪事需要而設。公教人員之尊親屬或配偶因故失蹤,旋經法院判決死亡宣告,以死者遺體不存,原無喪葬之實質,若以擇時舉行祭奠,視為具有喪假之事實,同意視需要酌給喪假」,工友得比照辦理(省公報 70 年夏字第 56 期)  
行政院人事行政局 70.5.21 局參字第 13233 號函准銓敍部 70.5.15(70)臺楷典三字第 20178 號函解釋:「依民法第 1077 條『養子女與養父母之關係,除法律另有規定外與婚生子女同』之規定,公教人員之

養祖父母與養外祖父母死亡，同意比照直系血親尊親屬給予喪葬假」。至於工友得比照辦理（省公報 70 年夏字第 55 期）

行政院人事行政局 70.5.6(70)局肆字第 11527 號函以「員工之配偶服務於中華紙漿公司，得以眷屬身分報領實物配給。」（省公報 70 年夏字第 43 期）

行政院人事行政局 70.5.5(70)局肆字第 12025 號函以「公教住宅貸款受輔助人之配偶任職民營機構之中國國際商業銀行時，其本人之輔購住宅貸款利息，宜按年息 4.8 厘計收。」（省公報 70 年夏字第 44 期）

- 本府經市政會議通過函送臺北市議會審議之提案，應於發文時註明業經第幾次市政會議通過，並副知本府秘書處，俾便府會聯繫 (70EEBZ59).....57

## 六、判決要旨

### (一) 最高法院判決要旨

- 69 年度臺上字第 1710 號（法令月刊第 32 卷第 5 期）(70EFAZ60).....57
- 69 年度臺上字第 2183 號（法令月刊第 32 卷第 5 期）(70EFAZ61).....57
- 69 年度臺上字第 2591 號（法令月刊第 32 卷第 5 期）(70EFAZ62).....57
- 69 年度臺上字第 3820 號（司法院公報第 23 卷第 4 期）(70EFAZ63)  
.....57
- 69 年度臺上字第 4120 號（司法院公報第 23 卷第 4 期）(70EFAZ64)  
.....58
- 69 年度臺上字第 2596 號（法令月刊第 32 卷第 6 期）(70EFAZ65).....58
- 69 年度臺上字第 2492 號（法令月刊第 32 卷第 6 期）(70EFAZ66).....58
- 70 年度臺上字第 523 號（法令月刊第 32 卷第 6 期）(70EFAZ67).....58

### (二) 行政法院判決要旨（無）

# 非都市土地使用管制規則

內政部 70.4.22 臺內地字第 17367 號函修正發布

- 第 1 條 本規則依區域計畫法第 15 條第 1 項規定訂定之。
- 第 2 條 非都市土地得劃定為特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保育、風景、特定專用等使用區。
- 第 3 條 非都市土地依其使用區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、墳墓、特定目的事業等用地。
- 第 4 條 非都市土地之使用，按其編定使用地之類別，依本規則規定管制之。森林區、山坡地保育區及風景區在未編定使用地之類別前，適用林業用地管制。
- 第 5 條 非都市土地使用編定後，由直轄市或縣（市）政府管制其使用，並由當地鄉鎮（市）（區）公所隨時檢查，其有違反編定使用者，應即報請直轄市或縣（市）政府處理。  
鄉鎮（市）（區）公所辦理前項檢查，應指定人員負責辦理。
- 第 6 條 依本規則規定得為建築使用之土地，其建築管理，依實施區域計畫地區建築管理辦法之規定辦理之。
- 第 7 條 經編為某種使用之土地，應依其容許使用之項目使用，各種使用地容許使用之項目及附帶條件如附表一。  
前項使用項目之許可使用細目，及附帶條件之同意程序、標準、直轄市或省政府得視實際需要訂定，並報內政部備查。
- 第 8 條 土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為將來之使用。原有建築物除准修繕外，不得增建或改建。  
前項土地或建築物，倘對公眾安全、衛生及福利有重大妨礙者，該管直轄市或縣（市）政府應限期令其變更或停止使用、遷移、拆除或改建，其所受損害應予適當補償。
- 第 9 條 使用分區內各種使用地之變更編定，應以使用分區允許變更編定者為限。  
前項使用地變更編定原則如附表 2。其辦理程序得由直轄市或省政府視實際需要訂定，並報內政部備查。
- 第 10 條 本規則自發布日施行。

## 附表 1

各種使用地容許使用項目表

使用地類別	容許使用項目	附帶條件
一、甲種建築用地	(一)農舍 (二)鄉村住宅 (三)日用品零售及服務業 (四)農產品集散批發運銷設施 (五)農業設施 (六)畜牧設施	
二、乙種建築用地	(一)鄉村住宅	

三、丙種建築用地

- (二)農舍
- (三)鄉附教育設施
- (四)行政與文教設施
- (五)衛生及福利設施
- (六)安全設施
- (七)宗教建築
- (八)日用品零售及服務業
- (九)公用事業設施
- (十)小型工業設施

- 1.限於無污染性
- 2.動力不超過11.25 瓩。
- 3.作業廠房基層面積不超過200 平方公尺
- 4.各鄉附區小型工業設置之面積應有適當限制，其面積標準由省建設主管機關定之。

- (十一)農作使用(包括牧草)
- (十二)農業設施
- (十三)畜牧設施
- (十四)養殖設施
- (十五)遊憩設施
- (十六)交通設施
- (十七)水源保護及水土保持設施
- (十八)農產品集散批發運銷設施

- (一)鄉附住宅
- (二)農舍
- (三)鄉附教育設施
- (四)行政與文教設施
- (五)衛生及福利設施
- (六)安全設施
- (七)宗教建築
- (八)日用品零售及服務業
- (九)公用事業設施
- (十)小型工業設施

- 1.限於無污染性。
- 2.動力不超過 11.25 瓩。但在山坡地保育區者，其設施應與當地農業發展有直接關係，並經水土保持機關同意者不在此限。
- 3.作業廠房基層面積不超過200 平方公尺。
- 4.各使用區小型工業設置之面積應有適當限制。其面積標準在森林區或山坡地保育區內者，由省農林主管機關定之，在風景區內者，由省觀光主管機關定之。

- (十一)農業設施
- (十二)畜牧設施



<p>四、丁種建築用地</p> <p>五、農牧用地</p>	<p>(十三) 養殖設施</p> <p>(十四) 遊憩設施</p> <p>(十五) 戶外遊樂設施</p> <p>(十六) 觀光遊憩管理服務設施</p> <p>(十七) 水源保護及水土保持設施</p> <p>(十八) 交通設施</p> <p>(十九) 農產品集散批發運銷設施</p> <p>工業設施</p> <p>(一) 農作使用(包括牧草)</p> <p>(二) 農舍</p> <p>(三) 農業設施</p> <p>(四) 畜牧設施</p> <p>(五) 養殖設施</p> <p>(六) 水源保護及水土保持設施</p> <p>(七) 採取窯業用土</p>	<p>1. 工業區除外。</p> <p>2. 限於與當地農業發展有直接關係，其設施使用面積在330平方公尺以下者，應先經縣農業主管機關同意，在330平方公尺以上者，其在一般農業區者，應先經縣農業主管機關同意，在特定農業區者，應先經省農業主管機關同意。但其地目為田者，縣或省農業主管機關在同意前，應先會商糧食單位，其在山坡地範圍內者，應先經水土保持機關同意。</p> <p>1. 工業區除外。</p> <p>2. 限於與當地農業發展有直接關係，其設施使用面積在330平方公尺以下者，應先經縣農業主管機關同意，在330平方公尺以上者，其在一般農業區者，應先經縣農業主管機關同意，在特定農業區者，應先經省農業主管機關同意。但其地目為田者，縣或省農業主管機關在同意前，應先會商糧食單位，其在山坡地範圍內者，應先經水土保持機關同意。</p> <p>1. 工業區、特定農業區除外。</p> <p>2. 限於與當地農業發展有直接關係，並應先經縣農業主管機關同意。其在山坡地範圍內者，應先經水土保持機關同意。</p> <p>1. 應先經土石採取規則規定，申請許可。</p> <p>2. 主管機關於核准時，應注意以下各點：</p> <p>(1) 其在特定農業區者，應先經省農業主管機關同意。</p> <p>(2) 其在一般農業區者，應先經縣農業主管機關同意。</p> <p>(3) 其在山坡地保育區者，應先經縣水土保持主管機關同意。</p>
-------------------------------	---	---

六、林業用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一)林業使用及其設施</li> <li>(二)農舍</li> <li>(三)安全設施</li> <li>(四)交通設施</li> <li>(五)生態體系保護設施</li> <li>(六)水源保護及水土保持設施</li> <li>(七)污水及廢物處理設施</li> <li>(八)埋葬設施</li> </ul>	<p>(4)應儘先就生產量較低之土地予以許可，其在特定農業區者，更應注意維護農業區域之完整，避免農業生產環境之破壞。</p> <p>1.森林區除外。 2.限於土地所有權人及其親屬使用。 3.其在風景區者，應先經縣觀光主管機關同意。</p>
七、養殖用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一)養殖設施</li> <li>(二)農作使用（包括牧草）</li> <li>(三)農業設施</li> <li>(四)畜牧設施</li> <li>(五)水源保護及水土保持設施</li> </ul>	
八、鹽業用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一)鹽業設施</li> <li>(二)農舍</li> </ul>	
九、礦業用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一)礦或土石開採及其設施</li> <li>(二)水源保護及水土保持設施</li> </ul>	須先取得礦業或土石開採主管機關之核准。
十、窯業用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一)窯業使用及其設施</li> <li>(二)農作使用(包括牧草)</li> <li>(三)養殖設施</li> </ul>	
十一、交通用地	按現況或交通計畫使用	
十二、水利用地	按現況或水利計畫使用	
十三、遊憩用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一)遊憩設施</li> <li>(二)戶外遊樂設施</li> <li>(三)水岸遊憩設施</li> <li>(四)觀光遊憩管理服務設施</li> <li>(五)古蹟保存設施</li> <li>(六)鄉村教育設施</li> <li>(七)行政與文教設施</li> <li>(八)衛生及福利設施</li> <li>(九)安全設施</li> <li>(十)宗教建築</li> <li>(十一)公用事業設施</li> <li>(十二)農作使用(包括牧草)</li> </ul>	<p>須經中央或省觀光主管機關同意。 須經中央或省觀光主管機關同意。 須經中央或省觀光主管機關同意。 須經中央或省主管機關同意。</p>

十四、古蹟保存用地	(十三)交通設施 (十四)生態體系保護設施 (十五)水源保護及水土保持設施 (十六)污水及廢物處理設施 古蹟保存設施	限於林木栽培之用。
十五、生態保護用地	(一)生態體系保護設施 (二)水源保護及水土保持設施 (三)林業使用及其設施	
十六、國土保安用地	(一)水源保護及水土保持設施 (二)林業使用及其設施	
十七、墳墓用地	(一)埋葬設施 (二)農作使用(包括牧草) (三)林業使用及其設施	
十八、特定目的事業用地	按特定目的事業計畫使用	

附表 2

使用分區內各種使用地之變更編定原則表

變更編定原則 使用地類別	使用分區	特 定 農 業 區	一 般 農 業 區	鄉 村 區	工 業 區	森 林 區	山 坡 地 保 育 區	風 景 區	特 定 專 用 區
甲種建築用地		×	×	×	×	×	×	×	×
乙種建築用地		×	×	○	×	×	×	×	×
丙種建築用地		×	×	×	×	+	+	+	×
丁種建築用地		×	×	×	○	×	×	×	×
農牧用地		○	○	+	+	+	+	+	○
林業用地		×	+	×	+	+	+	+	○
養殖用地		×	+	×	×	+	+	+	×
鹽業用地		×	+	×	×	×	×	×	×
礦業用地		+	+	×	×	+	+	+	+
窯業用地		×	+	×	+	×	+	×	×
交通用地		+	○	○	○	○	○	○	+
水利用地		○	○	○	○	○	○	○	○
遊憩用地		×	+	○	+	+	+	+	+
古蹟保存用地		○	○	○	○	○	○	○	○
生態保護用地		○	○	○	○	○	○	○	○
國土保安用地		○	○	○	○	○	○	○	○
墳墓用地		×	+	×	×	+	+	+	×
特定目的事業用地		+	+	+	+	+	+	+	○

說明：一、使用地之變更編定，應在原使用分區範圍內為之。

二、「○」為允許變更編定為該類用地。

三、「×」為不允許變更編定為該類用地。

四、「+」為變更編定為該類用地，應先徵得各該事業省級主管機關之同意。省主管機關並得授權縣（市）政府辦理。

五、特定專用區土地變更編定應經該專用區主管機關同意，並符合專用區性質為限。

六、工業區以外之現有丁種建築用地，經省工業主管機關會同地政、農業主管機關認定有下列情形之一而原用地確已不敷使用時，得在其需用面積限度內以其毗鄰土地變更編定為丁種建築用地。

（一）增置防治公害設備。

（二）擴展工業所必須。

（三）增闢必要之通路。

七、山坡地保育利用範圍內土地，變更編定為丙種建築用地者，應檢附水土保持證明；水土保持機關在受理申請辦理水土保持計畫時，應先送會地政、農業、建築機關徵詢意見。

八、森林區、山坡地保育區及風景區內土地變更編定為丙種建築用地者，田地目土地不適用。

## 行政院國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場授田後年老暨離場場員 土地財產處理辦法業奉行政院 70.4.7 臺 70 防 4375 號函准予修正備 查並已於 70.4.9 以（70）輔捌字第 2041 號令發布施行

行政院國軍退除役官兵輔導委員會函 本會各農場 70.4.15（70）輔別字第 2041 號  
說明：檢附本會所屬農場授田後年老暨離場場員土地財產處理辦法乙份。

附件

### 行政院國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場授田後年老暨離場場員土地財產處理辦法 （核定本）

第 1 條 行政院國軍退除役官兵輔導委員會（以下簡稱輔導會），為處理所屬農場（以下簡稱農場）授田後年老及離場場員之土地財產，特訂定本辦法。

第 2 條 凡授田場員，年老力衰失去耕作能力，或因故離場或死亡者，其原經政府授與之土地財產，除法令另有規定外，悉依本辦法之規定處理。

第 3 條 授田場員或其繼承人自願交還原由政府授與之土地財產者，發還其戰士授田憑據，並由轉導會酌予補償土地改良費。

前項所稱之土地改良費補償標準由輔導會另定之。

第 4 條 原授田場員有左列情形之一者，其配耕之土地得託人代耕代營，但受託人以農場之小組（莊）機耕隊及其他場員為限。

一、老弱病廢或年滿 60 歲失去耕作能力，自願留場自療自養者。

二、死亡後繼承人無耕作能力者。

三、經核准短期就醫者。

四、判刑在執行中，不能自行耕作者。

前項委託代耕實施要點，由輔導會另定之。

第 5 條 授田場員死亡而有繼承人者，應依法辦理繼承登記。

第 6 條 授田場員死亡，無繼承人亦無遺囑指定繼承人或遺贈人者，或雖有繼承人而身陷大陸者，其原經政府授予之土地財產應由政府收回，不予補償。

前項繼承人身陷大陸者，應由輔導會換發授田憑據，並由國防部保管，俟光復大陸後發還其繼承人。

第 7 條 授田場員如有叛亂行為經判決確定依法追回或沒收之原授田土地財產，由輔導會報請 行政院撥充安置國軍退徐役官兵之用。

第 8 條 第 3 條及第 6 條規定交還或收回之土地財產，依左列規定辦理：

一、場員自願離場者，由場員填具交還土地財產志願書（如附件免附印鑑證明）三份，並檢附土地所有權狀、授產證書等證明文件。

二、場員死亡，其繼承人不願辦理繼承志願交還者，由繼承人填具交還土地財產志願書一份，並檢附戶籍證明、土地所有權狀等證明文件。

三、場員死亡，繼承人身陷大陸者，其收回土地財產事項，由所隸農場負責聲請除戶戶籍謄本。

前項交還或收回土地應由農場檢附有關證件囑託當地地政機關辦理國有登記，並以輔導會為管理機關。所有登記規費全部豁免。

農場應造具依第 1 項交還或收回土地財產場員名冊 3 份，報請輔導會轉由國防部換發戰士授田憑據。

第 9 條 授田場員擅自離場久無消息，合於民法失蹤死亡宣告之規定者，經依法聲請為死亡之宣告後，依第 6 條之規定處理。

第 10 條 換領戰士授田憑據之場員，不得請求再安置其他農場再予授田。

第 11 條 授田場員交還之土地財產，在尚未另行安置新場員之前，得由農場暫行管理或委託代耕，其收益除代耕費用外，一律併農場年度決算辦理。

第 12 條 本辦法施行前，農場授田後年老及離場場員之土地財產，得適用本辦法處理之。但已自願交還土地財產者不得再請求發給土地改良補償費。

第 13 條 本辦法自發布日施行。

附件

### 農場授田場員交還土地財產志願書

立志願書人 茲因

聲請退場謹遵照 行政院國軍退徐役官兵輔導委員會所屬農場授田後年老暨離場場員土地財產處理辦法第 條之規定，自願將原經政府授與之土地財產全部交還，絕無異言，原繳政府之戰士授田憑據，即祈轉請發還。

此 致

農 場

立志願書人

蓋章

附呈

字第

號等土地所有權狀共

張

字第

號授產證書共

張

中

華

民

國

年

月

日

## 修正「動員戡亂時期臺灣地區國有非公用不動產承租人轉讓過戶處理辦法」部分條文

行政院 70.5.11 臺 70 財字第 6296 號函修正發布

- 第 4 條 經管理機關核准過戶由第三人繼續租用者，應照左列各款規定辦理。
- 一、該第三人應檢附原承租人蓋用原承租時印章之退租申請書及受讓書契與有關文件，向管理機關申辦過戶承租簽訂租約手續。
  - 二、管理機關於第三人申辦過戶承租時，經核驗所附證件無訛後，應通知原承租人限期繳納相當於轉讓時每月租金額 18 倍之違約金；其申請過戶時逾轉讓使用時間 30 日者，每超過 1 個月加收 1 個月租金額之違約金。但最多不得超過 10 個月。
  - 三、原承租人如有欠繳租金或違約金，應由該第三人負責代為清繳。  
管理機關應於前項各款手續辦妥後，與該第三人訂立租約。
- 第 5 條 不動產承租人死亡，得由法定繼承人於繼承事實發生之日起 6 個月內檢具原租約及戶籍證明等有關文件，申請換約續租，如有欠租未清者，應先清繳。
- 第 6 條 依國有財產法出租之土地，因法院強制執行拍賣地上建築物時，如有欠租應由管理機關向法院申請參加分配，經第三人向法院標得地上建築物後，在承受之日起 30 日內憑法院發給之產權移轉證明書向基地管理機關申請過戶承租該建築物之基地者，免收違約金。
- 第 7 條 國有建築基地承租人有平均地權條例施行細則第 85 條所定以轉租、頂替論之情事者，除得依本辦法規定先行換訂租約外，並應移送當地地政機關依平均地權條例第 82 條規定處罰之。
- 第 8 條 本辦法自發布日施行。

### 內政部函釋酪農自耕能力之認定

臺北市政府地政處函 各區公所 70.5.11 北市地三字第 17975 號  
說明：依內政部 70 年 5 月 4 日 70 臺內地字第 9276 號函辦理。

附件 1

內政部函 臺灣省政府 70.5.4 (70) 臺內地字第 9276 號  
主旨：本部 69 臺內地字第 13808 號函釋關於酪農自耕能力之認定，係指專業飼養牛隻，收取乳酪者而言。

說明：復 貴府 70 府地六字第 8736 號及 貴府地政處 69 地六字第 53179 號函。

附件 2

內政部函 臺灣省地政處 69.5.6 (69) 臺內地字第 13808 號  
主旨：關於酪農自耕能力認定疑義一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 69.3.10 地六字第 17769 號函。
- 二、依農業發展條例第 3 條第 1 款以及土地法第 106 條第 2 項規定意旨，本部 65.1.26 臺內地字第 664216 號函頒「農地承受人自耕能力證明書之申請及核發注意事項」所稱「現在確實從事勞力耕作的農民」應包括酪農。準此，農地承受人為酪農，

如經查明其確實從事畜牧生產，且無上開注意事項第 5 項各款之情形者，應發給自耕能力證明書。

### 共有土地依土地法第 34 條之 1 申請分割調解疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

70.5.27 北市地一字第 20618 號

說明：

- 一、復 貴所 70.5.21 北市古地一字 7028 號函。
- 二、依 貴所函敘，本案係依土地法第 34 條之 1 分割調解，而調解紀錄却記載依土地法第 59 條第 2 項之規定通知後 15 日由不服之一方向司法機關訴請處理，核屬錯誤，該第 59 條僅適用於總登記調解，因此本案若調解不成立，自應依同法第 34 條之 1 第 6 項後段規定，得依任何共有人之聲請，移送該管司法機關審理。
- 三、參照土地法第 39 條規定，本處 65.5.14 北市地一字第 4874 號函及內政部 64.10.21 日臺內地字第 657006 號函規定，爾後土地法第 34 條之 1 第 6 項規定之調解統一授權由各地政事務所調解，僅將調解結果送處備查，無須由本處核定。

### 運用國民住宅基金價購供興建國民住宅之土地，應屬非公用財產

內政部函 臺灣省政府

70.4.22 (70) 臺內營字第 12783 號

說明：

- 一、依據財政部國有財產局 70.3.11 臺財產三字第 3041 號函辦理兼復 貴府 70.2.2(70) 府都土字第 102763 號函。
- 二、案經本部以 70.2.26(70)臺內營字第 8175 號函請財政部國有財產局解釋茲准該局函復略以：「國民住宅基金價購之土地為預算支出，固屬公有財產，但此項公有財產，非供公務、公共及事業使用，自應視為非公用財產」。
- 三、副本抄送臺北市、高雄市政府。

### 屋頂突出物應為全體起造人所共有

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

70.5.1 北市地一字第 11057 號

說明：

- 一、復 貴所 70.3.24 北市古地一字第 4176 號函，並檢還原附件全宗。
- 二、案經簽准本府工務局 70 年 4 月 25 日箋覆略以：「本局處理屋頂突出物均不准編門牌號碼，不得加註起造人，屬共同所有。」故本案屋頂突出物依上開意見，應為全體起造人所共有。

### 釋示關於同一標的物經同一法院先後判決確定應移轉登記於不同之

#### 原告疑義

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

70.5.1 北市地一字第 16937 號

說明：

- 一、復 貴所 69.12.12 北市土地一字第 16261 號函，並檢還原登記案全宗。
- 二、案經本處報府函准內政部 70.4.27(70)臺內地字第 18345 號函核覆略以：「本案法院

於兩次判決均係本於給付之判決居於同等之效力，登記機關應依登記收件之先後辦理登記，但以其查封登記經法院囑託塗銷為前提要件。」請即依照辦理。

三、隨文檢附上開內政部原函及該部 70.3.26 (70) 臺內地字第 5069 號函影本各乙份，供請參考。

附件 1

內政部函 臺北市政府

70.4.27 (70) 臺內地字第 18345 號

主旨：關於同一標的物經同一法院先後判決確定應移轉登記於不同之原告疑義乙案，復如說明二。

說明：

- 一、復 貴府 70.1.9 (69) 府地一字第 50643 號函，並檢還黃○○、鄭○○兩登記案全宗。
- 二、案經轉准法務部 70.4.8 法 70 律 4681 號函略以：「二、按「登記應依收件號數之次序為之」土地登記規則第 52 條第 1 項上段定有明文。又法院所為移轉登記判決之當否，尚非地政機關審查之範圍，有行政院 56.4.1 臺 56 內字第 2359 號令示意旨可資參照。來函所敘登記事件，法院先後兩件判決均經確定在案，且後判決理由欄一之 (三)，對於前判決內容，已予斟酌說明，各該判決均有同等效力，原列甲、乙兩說，似以乙說為當。」本部同意上開法務部意見，至上開函內所稱乙說為：「本案法院於兩次判決均係本於給付之判決，居於同等之效力，登記機關應依登記收件之先後辦理登記，但以其查封登記經法院囑託塗銷為前提要件。」
- 三、副本連同本部 70.3.26(70)臺內地字第 5069 號函影本各乙份，抄送臺灣省地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處抄發本部地政司。

附件 2

內政部函 法務部

70.3.26 (70) 臺內地字第 5069 號

主旨：關於同一標的物經同一法院先後判決確定應移轉登記與不同之原告乙案，請惠示卓見。

說明：

- 一、依據臺北市政府 70.1.9(69)府地一字第 50643 號函辦理。
- 二、本案臺北市士林區○○段 3 小段 310 地號土地上未登記建物 (門牌：士林區○○路一段 699 號 1 樓)，69.4.29 依法院囑託辦理債權人鄭○○之查封登記在案；嗣黃○○各於同年 5 月 19 日持憑法院確定判決代為辦理建物第一次登記及楊○○等五人之繼承登記，並於同年 8 月 21 日持憑法院確定判決及有關證件申辦建物所有權移轉登記，惟依土地登記規則第 133 條規定，前開查封登記，未經法院囑託塗銷而無法辦理移轉登記，又原查封債權人鄭○○檢具同一法院確定判決申辦所有權移轉登記。茲同一標的物因經同一法院兩次判決應移轉為不同原告所有，登記機關應如何處理？有左列二說，請惠示卓見憑辦。  
甲說：本案建物既經同一法院先後判決應移轉於不同之原告，當事人分別持憑法院確定判決申辦所有權移轉登記，登記機關無從確認系爭建物產權何屬？應依土地登記規則第 49 條第 3 款規定駁回登記之申請，並將無從辦理之事實函復法院，俟當事人訴請法院確認產權後，再辦登記。  
乙說：本案法院於兩次判決均係本於給付之判決，居於同等之效力，登記機關應



依登記收件之先後辦理登記，但以其查封登記經法院囑託塗銷為前提要件。

**部分繼承人主張，以共同共有方式辦理繼承登記，雖另一繼承人主張以分別共有方式辦理，而拒不會同申請登記，亦應依土地登記規則第 29 條第 1 項前段規定辦理**

臺北市政府地政處函 各地政事務所 70.5.27 北市地一字第 20920 號  
說明：依本府 70.5.22 府訴字第 21769 號函轉送行政院 70 年 4 月 17 日判字第 305 號判決辦理，並檢附該判決影本乙份。

附件

行政法院判決 70 年度判字第 305 號

原告 周高○○ 住臺北市景美區萬年里三鄰○○路五段 68 號  
周○然 住臺北市景美區萬年里三鄰○○路五段 68 號  
周○雄 住臺北市景美區萬年里三鄰○○路五段 68 號  
周○田 住臺北市景美區萬隆里四鄰○○路五段 218 巷 18 弄 1 號  
周○能 住臺北市景美區萬年里四鄰○○路五段 60 巷 5-1 號  
張周○○ 住臺灣省臺中市東區合作里十三鄰○○街 24 巷 28 號  
原告兼右六人 賴周○○ 住臺灣省臺北縣新莊市丹鳳里○○路 746 巷 4 號  
共同訴訟代理人

被告機關 臺北市古亭地政事務所

右原告因申請土地繼承登記事件，不服內政部中華民國 69.12.29(69)臺內訴字第 50716 號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

**主文**

再訴願決定訴願決定及原處分均撤銷。

**事實**

緣被繼承人周○池於民國 67 年 9 月 23 日亡故，遺有配偶周高○○、長子周○然、次子周○川、三子周○田、四子周○雄、五子高○賢、六子周○能、長女張周○○、次女賴周○○，其中除高○賢於民國 37 年 5 月 10 日經案外人高○松收養為養子喪失對周○池遺產繼承權外，其餘亦即原告等及關係人周○川均係被繼承人周○池之法定繼承人，原告等乃檢同戶籍謄本六份，土地所有權狀二張，遺產稅免稅證明書一張，及繼系統表一件，於 69 年 6 月 5 日為全體繼承人之利益，依土地登記規則第 29 條就被繼承人周○池所有坐落臺北市景美區○○段公館小段 48、52 地號土地辦理繼承登記。被告機關未據以登記前，另一繼承人亦即被繼承人之次子周○川於民 69 年 6 月 16 日向被告機關提出申請書聲稱：「竊申請人係故周○池之法定繼承人之一，並就法定之應繼分範圍繼承本件遺產，謹請鈞所核備」云云，被告機關遂以原告等係依土地登記規則第 29 條第 1 項前段，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記；關係人周○川則係依同條項後段規定，申請為分別共有之登記，雙方辦理繼承登記之方式不一致，已涉及私權爭執，遂依同規則第 49 條第 1 項第 3 款之規定，以涉及私權爭執為理由，以 69.6.20 北市古地一字第 11 號土地登記駁回理由書駁回原告等土地繼承登記之申請，原告等不服，遞回臺北市政府及內政部提起訴願及再訴願，均遭駁回，復提起行政訴訟。茲將原被告訴辯意旨摘敘如次。

原告等起訴意旨略謂：一、本原告等於申請登記時，已將關係人周○川列為繼承人之一，依民法第 1151 條，土地法第 73 條第 1 項及土地登記規則第 29 條第 1 項之規定，申請為共同共有之登記。既係依法申請，不容他人異議，從而不發生私權爭執之問題，況周○川向被告機關所提出之申請意旨，亦無非主張其為繼承人之一，並已繼承本件遺產而已，初與私權爭執無涉。二、縱將周○川嗣後之主張解為分別共有方式辦理，仍無礙於原告等之申請繼承登記，係屬合法之法定方式。三、原告等果向法院起訴，主張本件繼承登記應以共同共有方式辦理，而獨周○川主張以分別共有方式辦理，因未得繼承人全體同意，依法法院仍應判決原告勝訴，如此豈非勞民傷財。四、綜上所述，原處分，訴願、再訴願決定，將本件認為涉及私權爭執，於法有違，而損害原告等之權利，為此狀請鈞院鑒核，准予撤銷原處分及決定，以維法紀等語。被告機關答辯意旨略謂：一、本件繼承人周○川不會同辦理繼承登記，原各等固得依土地登記規則第 29 條之規定，以共同共有方式辦理繼承登記，惟另一繼承人周○川既具申請書，申請以法定應繼分繼承即以分別共有之方式辦理繼承登記，兩者辦理方式不一致，因已涉及私權爭執，當依同規則第 49 條第 1 項第 3 款規定，予以駁回原告等繼承登記之申請。二、依上所述，本所對本案之處理並無違法不當，謹請督核賜予判決駁回原告之訴等語。

#### 理由

查繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，此在民法第 1151 條定有明文。地政主管機關亦即內政部為解決未繼承土地登記問題，於 63 年 7 月 29 日以臺內地字第 584469 號函修正之「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」乃設若干關於繼承登記之補充規定。嗣同部又參照同注意事項第 7 款於 69 年 1 月 23 日修正公布同年 3 月 1 日施行之土地登記規則第 29 條第 1 項前段增訂：「合法繼承人為二人以上，其中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」，並於同條第 2 項增訂：「登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知其他繼承人」以資配合。又依民法第 1164 條之規定，除法律另有規定或契約另有訂定外，繼承人本得隨時請求分割遺產，故如經全體繼承人協議分割者，或被繼承人已以遺囑指定各繼承人繼承之遺產者，或因法院判決確定者，倘繼承人依土地登記規則第 42 條之規定，提出法定證明文件，諸如：登記申請書，所有權狀或其他項權利證明書，被繼承人本人死亡時之戶籍謄本，繼承人現在之戶籍謄本，繼承系統表（由申請人依民法規定自行訂定，並註明：「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」），遺產稅邀（免）納證明書，遺囑，拋棄繼承文件或民事確定判決等，其繼承登記之申請縱與法定應繼分不符，苟係出於繼承人全體申請繼承登記，或雖未由全體繼承人申請而係由其中一人或數人依據民事確定判決申請登記者，繼承人全體既於申請登記時同意遺產分割之表示（依民事確定判決視為已為意思表示者亦同），為便民計登記機關應予同時受理。例如，同一登記機關轄區內之三棟建物，由全體繼承人三人申請繼承登記為各別單獨所有。倘遺產土地分屬不同登記機關管轄，則在協議分割之場合，應添附遺產分割協議書暨各繼承人之印鑑證明等，分向土地所在地之登記機關申辦登記。凡此在內政部 69 年 3 月編印之「土地登記規則暨說明」一書內，亦說明綦詳，現行土地登記規則第 29 條第 1 項下段所指：「其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記」，即係兼指此等單獨所有之情形以及其他分別共有之情形例如：一棟建物由全體繼承人三人申請繼承登記為各人持分三分之一而言，法意至明。

本件原告等係已故周○池之法定繼承人，於 67 年 9 月 23 日周○池亡故後之 69 年 6 月 5 日，填具申請書並檢附法定證明文件，即戶籍謄本，土地所有權狀，遺產稅免稅證明書及繼承系統表，為全體繼承人亦即兼為另一繼承人周○川之利益向被告機關申請就被繼承人周○池所有土地辦理繼承登記，倘其檢附之有關證明文件齊全，且無其他瑕疵，其繼承登記之申請，按諸首揭說明，自應予准許，並不因關係人周○川未併案同時申請，以及其在登記程序未終結前，未購用登記用申請書，隨意以十行紙撰寫「申請書」，向被告機關陳稱：「竊申請人係故周○池之法定繼承人之一，並就法定應繼分範圍繼承本件遺產，謹請鈞所核備」云云，而有所不同。蓋不問關係人周○川之真意如何，本件原告等及關係人周○川共同繼承之遺產，既未經繼承人全體協議分割或裁判分割確定及依法於繼承登記之同時，由全體繼承人（包括因分割遺產之裁判確定，由繼承人中之一人或數人提出登記之申請者在內）為單獨所有或分別共有之繼承登記之申請，則土地登記機關，亦即被告機關自祇能併案依土地登記規則第 29 條第 1 項前段規定就被繼承人周○池之土地為共同共有之繼承登記，初與因繼承權或其他私權發生爭執致不適於登記者有間，被告機關未察，誤為事涉私權爭執，以其程序不合，駁回其繼承登記之申請，自有未合，訴願決定再訴願決定，未詳研求，遞予維持，亦欠允洽，原告起訴意旨，請求併予撤銷，非無理由，爰將原處分及原決定併予撤銷，由被告機關依法另為適法處分，以昭折服。據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第 26 條前段，判決如主文。

## 區分所有建物申辦抵押權設定登記時，共同使用部分應予列入

臺北市政府地政處函 各地政事務所

70.5.13 北市地一字第 18433 號

說明：

- 一、依士林地政事務所 70.5.7 北市土地一字第 6267 號函辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、查抵押權之效力及於抵押物之從物與從權利，民法第 862 條定有明文，復查共同使用部分之所有權，應於各相關區分所有建物所有權移轉時，隨同移轉於同一人，土地登記規則第 72 條亦有規定。故嗣後若區分所有建物設定抵押權登記時，共同使用部分亦應列入，以符規定。

## 關於共有人徵得他共有人之同意，可否在該共有土地設定地上權等疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

70.5.14 北市地一字第 18862 號

說明：

- 一、復 貴所 70.5.8 北市松地二字第 6772 號函。
- 二、查各共有人按其應有部分，對於共有物之全部有使用收益之權，民法第 818 條定有明文。所稱應有部分，僅係指分別共有人得行使權利之比率，而非指實體物所劃分之範圍，亦即共有土地在未辦竣共有物分割登記前，各共有人並無確定之位置。復查地上權係用益物權，應有特定位置，可否以土地持分設定地上權，雖經本處報府函請內政部核示，惟尚未奉核復。因此他共有人以持分同意共有人設定地上權，尚乏法令依據。又本案土地既為巷道，實與地上權設定之目的相違，自難以照准。

## 關於○○玻璃製造股份有限公司受讓抵押權乙案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

70.5.16 北市地一字第 16626 號

說明：

- 一、復 貴所 70 年 4 月 24 日北市松地一字第 5976 號函，並檢還原附件。
- 二、本案經本府法規會箋復以：「一、查公司法第 15 條第 2 項規定：「公司之資金不得借貸與其股東或其他個人」，○○玻璃製造廠股份有限公司委託中國信託投資股份有限公司之特定信託資金新臺幣貳仟萬元指定貸款給□□實業股份有限公司，似非借貸與其「股東」或「其他個人」。二、又查信託行為之性質，受託人在法律上為真正權利人，有任意處分受託財產之權限，受託人縱違反其義務，讓與受託財產與第三人或為其他處分行為，其處分亦完全有效。（參見最高法院 66 年臺上字第 3461 號判決刊司法院公報第 21 卷第 2 期）撥諸上開說明，本案受託人中國信託投資股份有限公司係法律上之真正權利人，有任意處分受託財產之權限，中國信託公司將委託人○○公司之特定信託資金借貸與□□公司，似無不可。三、○○玻璃公司受讓中國信託公司之抵押權，而楊○○、李○○係以物上保證人之身分提供不動產為□□公司設定物上擔保，似亦無違反公司法第 15 條之規定。」本處同意該會意見。
- 三、又本案抵押權移轉登記，係因債權讓與而抵押權隨同移轉，故登記原因可寫為「讓與」，尚無本處 65 年 6 月 29 日北市地一字第 11431 號函之適用，另依財政部 69 年 3 月 28 日 69 臺財稅字第 33386 號函規定，本案抵押權移轉免貼用印花稅。

## 內政部釋示土地登記規則第 128 條第 2 款之執行疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

70.5.6 北市地一字第 17787 號

說明：依內政部 70.5.2 臺內地字第 19313 號函辦理，並檢附上述部函影乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

70.5.2(70)臺內地字第 19313 號

主旨：關於土地登記規則第 128 條第 2 款之執行，請依說明二、三、四辦理。

說明：

- 一、依據司法院秘書長 70.1.13 (70)秘臺廳（一）字第 01026 號函、70.4.15(70)秘臺廳（一）字第 01247 號函及高雄市政府地政處 69.7.24 高市地政一字第 5620 號函辦理。
- 二、查土地登記規則第 128 條第 2 款規定：「土地經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後；未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記，但依法院確定判決申請移轉登記之權利人為原查封、假扣押或假處分之債權人者，不在此限。」在於法院判決確定，應有既判力，權利義務關係已明；如仍需由判決確定之債權人先辦查封、假扣押、或假處分之塗銷登記，再辦移轉登記，則於其塗銷後，未為移轉登記完畢前，他人再申請查封、假扣押或假處分，造成當事人、司法機關及地政機關間之困擾。
- 三、惟按「債務人之財產，為債權人之總擔保禁止債務人就特定財產為處分之假處分，其效力僅禁止債務人就特定財產為處分，並不排除法院之強制執行」，為最高法院 63 年第 1 次民庭庭長會議決議所持之實務上見解；故債務人之土地經假處分

查封登記後，他債權人仍得依據執行名義，聲請執行法院調取假處分查封之原卷就假處分之土地拍賣受清償。為兼顧他債權人之法益，獲得確定判決之原查封債權人，於依土地登記規則第 128 條第 2 款規定申辦移轉登記前，應先向地方法院強制執行處查證有無調卷拍賣之情事，並經地方法院強制執行處核發「無調卷拍賣證明書」後，再持憑向登記機關申辦移轉登記。

四、又查「和解成立與確定判決有同一效力」、「調解成立者與訴訟上和解有同一效力」為民事訴訟法第 380 條及第 416 條所明定，是則土地登記規則第 128 條第 2 款所稱「依法院確定判決申請移轉登記之權利人」，自應包括訴訟和解及調解成立之人。

五、副本抄送司法院秘書長，敬請轉知所屬法院配合辦理。

## 內政部釋示關於共有土地可否依法院判決辦理分割，免受法定空地限制乙案

臺北市府地政處函 各地政事務所 70.5.4 北市地一字第 17410 號  
說明：依上開內政部函：「主旨：關於新竹市柴梳山段土地可否依法院判決辦理分割，免受法定空地限制疑義乙案，復如說明二。說明：一、復 貴處 69 年 8 月 18 日 69 地一字第 49623 號函，並檢還原函附件全宗。二、案經本部邀同司法院第一廳（未派員）、法務部、省市地政建設、工務等單位會商獲致結論：『按分割共有物之判決係屬形成判決，共有權人因法院之判決取得其應有土地，不以須經登記為生效要件（參照最高法院 43 年臺上字第 1016 號判例）。本案土地分割既經當事人訴請法院判決確定，參照上開判例，當事人持憑法院確定判決申辦共有土地分割登記，登記機關應予受理。至於該土地上之建物，如非屬依建築法之規定建造者，則該共有土地之分割與法定空地無關。』」辦理

## 附屬建物分割登記疑義

臺北市府地政處函 士林地政事務所 70.5.8 北市地一字第 17596 號  
說明：  
一、復 貴所 70.4.30 北市土地一字第 5899 號函，並檢還原附件全宗。  
二、本案地下室於建物所有權第一次登記時，雖以附屬建物辦竣登記，惟查該地下室乃與一層建物之主建物為各別之物，兩者無補助之關係，故地下室既已增編門牌，則依土地登記規則第 73 條及內政部 68.4.19 臺內地字第 13323 號函規定意旨，得分割為主建物，單獨編列一建號，惟嗣後移轉時，須受土地法第 104 條規定之限制。

## 釋示地上權位置圖之測繪與保管

臺北市府地政處函 各地政事務所 70.5.1 北市地一字第 17471 號  
說明：  
一、關於測繪地上權位置圖，請依內政部 43.5.13 臺內地字第 44585 號函規定辦理，至部分設定地上權、典權檔案逾保管年限，依土地登記規則第 19 條規定銷燬時，

應依上開部函規定二之(五)(六)項抽訂保管，請切實查照辦理。

二、檢附內政部 43.5.13 臺內地字第 44585 號函影本乙份。

附件

### 測繪地上權位置圖辦法

內政部 43.5.13 臺內地字第 44585 號

一、所擬測繪地上權位置圖辦法，經核尚屬可行，准予備查。

二、茲將前項處理辦法抄錄如次：

- (一) 土地所有權人出租其一筆或數筆土地中之一部分供他人建築房屋，應於聲請設定地上權登記前先申請辦理土地分割或於分割後再辦合併之手續，以便就實際租用範圍辦理地上權登記。
- (二) 如土地所有權人不願申請辦理分割者，得由土地承租人會同土地所有權人依照臺灣省土地複丈規則之規定，向縣市地政機關申請測量地上權界址，繪製地上權位置圖。
- (三) 地上權位置圖依照下列各點測繪之：
  - 甲 同一地上權人之實地權利界址應測繪在同一原圖內。
  - 乙 同一土地如設定有數次地上權者，得同測在一幅原圖內，但應分別繪製地上權位置圖。
  - 丙 地上權人在同一地上權內建築數棟房屋者，應同時分測其各棟建物使用之界線，以便後移轉登記之用。
- (四) 地上權位置圖以公尺為單位，至公分止，量註邊長除以藍色（用不變色者）實線繪製地上權位置界線及以藍色（用不變色者）長點線（實二公厘虛一公厘）繪製同一地上權內建物分棟界線外，並以黑色線繪明土地宗界線。
- (五) 地上權位置圖測量完畢後，縣市地政機關應依照測量原圖謄繪地上權位置圖一份，交由地上權人（權利人）及土地所有權人（義務人），於地上權位置圖上簽名蓋章後，連同地上權設定登記申請書提向地政機關申請登記。
- (六) 核准登記之地上權地政機關應於其土地登記總簿他項權利範圍欄註明「地上權面積若干公頃詳見地上權位置圖」字樣。並將聲請書所附之地上權位置圖抽出，於圖之左上角加蓋地政事務所土地登記專用章，分鄉鎮區段別按地號先後順序活頁裝訂保管，至其權利消滅日止。
- (七) 地上權人如將其地上建築物之一部或分棟移轉與他人所有而同時由該承受人取得該建築物基地之地上權者，除依照原則分棟線變更地上權範圍外，並得由該地上權人會同原地上權人及基地所有權人向地政機關申請複丈，另行分割測繪地上權位置圖，並於原測圖變更紀要欄註明地上權範圍變更登記日期及權利登記先後順序。

前項分割後之各幅位置圖，仍照地(五)、(六)兩項規定分別蓋章抽訂保管。

## 研商建物所有權第一次登記免勘測建物平面圖，如何簡化測量人員 核算面積程序案會議記錄

臺北市府地政處函 建管處、各地政事務所

70.5.14 北市第一字第 19595 號

說明：依本處 70 年 4 月 30 日北市第一字第 1638 號開會議通知單續辦。

## 研商建物所有權第一次登記免勘測建物平面圖，如何簡化測量人員核算面積程序案會議紀錄

一、時間：70年5月8日下午2時

二、地點：本處三樓會議室

三、主席：吳主任秘書 方專門委員○○代

紀錄：蔣○

四、出席單位及人員：(略)

五、主席報告：略

六、結論：

- (一) 由於辦理建物所有權第一次登記免勘測建物平面圖，計算面積之作業需要，請建管處再予加強註明詳細尺寸，以利計算。
- (二) 因實際之需要，使用執照竣工平面圖有核發二份之必要。由地政處備文函請建管處予以配合辦理。
- (三) 於建管處尚未函復前，各地政事務所得使用竣工平面圖影本併同副本計算面積。辦理登記完竣後，將竣工平面圖副本發還申請人，影本則附於第一張建物位置測量原圖，歸於圖籍檔案資料，永久保管。
- (四) 原臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置，免再勘測建物平面圖作業方案，由建物所有人計算面積乙節，易滋生流弊及不便民之處，修正為於勘測建物位置或影印位置圖同時依申請人所示意之權利範圍，由地政事務所人員自行計算面積後分別註記於使用執照竣工圖副本（或影本）及建物位置圖成果表上，由申請人持該成果表申辦建物所有權第一次登記，毋需再會二課，逕行依據辦理。

七、散會。

## 關於建物第一次登記免勘測平面圖，如何確定露臺之範圍及核計面積乙案

臺北市地政處函 松山地政事務所

70.5.20 北市地一字第 19477 號

說明：

- 一、復貴所 70.5.12 北市松第二字第 6913 號函。
- 二、關於露臺之登記，前經本處以 66.8.22 北市第一字第 2118 號函規定：「建築使用執照上註明為露臺部分『其垂直投影、位置如不違反建築法規者』得比照陽臺以附屬建物複丈辦理登記」。為便民起見，現行實施之免勘測建物平面圖作業方案，雖得免於實地勘測建物平面圖，惟仍應依建管機關所發使用執照註記之名稱，以附屬建物辦理登記。至於該部分面積之核計，同意依建築法規等有關規定辦理。

附件

臺北市松山地政事務所函 地政處

70.5.12 北市松第二字第 6913 號

主旨：建物第一次登記免勘測平面圖計算面積，有關露臺之計核建物範圍疑義請核示。

說明：

- 一、本所受理建物第一次登記核算建物面積，受建築物高度限制退縮興建部分，其竣工圖註明露臺，其深度超出一公尺以上者如附圖（一）示如全部准予核計面積辦理登記，易造成困擾。

二、山坡地配合地形興建之建築物如附圖（二）示一層之平臺（露臺）等於地下層之平屋頂，其建物面積 101.95 平方公尺，平臺面積為 49.03 平方公尺，如准予核計面積辦理第一次登記似不合實際。

擬辦：建築管理法規施工編第 1 章第 1 條第 17 項規定，直上方無任何遮蓋物之平臺為露臺，因此建築使用執照竣工圖註明露臺者除建蔽率，建物面積範圍內全計計入外，其餘擬依照前項規定第 3 項建築物外牆或其代替之中心超過 1 公尺時應自外緣扣除 1 公尺作為中心線，計算露臺面積，超出部分不予核計建物面積是否可行仍請核示。

## 臺北市政府地政處試辦測繪建物地籍圖實施要點

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

70.5.18 北市地一字第 19261 號

說明：

- 一、依內政部 70.5.11(70)臺內地字第 19984 號函辦理。
- 二、關於「臺北市政府地政處試辦測繪建物地籍圖實施要點」，業經報奉內政部准予備查，請切實依規定辦理。
- 三、本案在試辦期間，應詳予紀錄辦理情形，及發現之優點，於試辦期滿後，併同試辦總檢討報告報處。

附件

### 臺北市政府地政處試辦測繪建物地籍圖實施要點

- 一、本要點依行政院 69.10.29 臺 69 內字第 12419 號函頒「改進土地行政業務方案」及內政部 70.1.31 臺內地字第 0867 號函發該方案分辨表訂定。
- 二、試辦單位：臺北市松山地政事務所。
- 三、試辦地區：臺北市松山區（都市計畫屬於農業區、保護區部分除外）。
- 四、試辦期間：自民國 70 年 5 月 1 日起至 71 年 4 月 30 日止。
- 五、作業程序：
  - （一）由本處測量大隊提供試辦地區複製地籍原圖一套，作為測繪建物地籍圖之用。
  - （二）地政事務所於試辦期間內受理建物所有權第一次登記，申請建物勘測後，應參酌使用執照圖說，調製基地測量原圖，於外業測量時，將該建物最大投影位置測繪於測量原圖上。
  - （三）前項測量成果整理完畢後，應將建物位置移繪於地籍原圖上，建物邊線以紅線繪製，如建物邊線與地籍線一致時，以地籍線為邊線，建物位置以淡紅色表示。
  - （四）建物構造及層數應依使用執照之記載，以左列代號用黑色註記於該建物位置內：
    - 1.構造：
      - (1)鋼骨造以「甲」表示。
      - (2)鋼筋混凝土造以「乙」表示。
      - (3)加強磚造以「丙」表示。
      - (4)磚造以「丁」表示。
      - (5)土石造以「戊」表示。



- (6)木造以「己」表示。
- 2.建物層數以阿拉伯數字註記於建物構造代號右下方。  
例：加強磚造五層樓房，以「丙5」表示之。
- (五) 增建之建物，其原有建物位置未測繪於地籍圖上者，應併同原建物依本要點補行測繪，其原有建物已測繪於地籍圖上時，依左列方式辦理：
- 1.增建平面時就增建部分勘測後加繪於建物地籍圖上相應之處，其與原建物連接之邊線，以紅色「x」號劃除。
  - 2.增建層數時，將原註記之層數用紅色「x」號劃除，於其右鄰處加註新層數。
  - 3.平面及層數均增建時分別依照前2款規定辦理。
- (六) 已繪製位置於建物地籍圖上之建物滅失者，經勘測後，以左列方式辦理：
- 1.全部滅失者：將該建物邊線以黑色「x」號劃除，並將原註記構造及層數代號用黑色「\」號劃除。
  - 2.部分滅失者：
    - (1)層數減少者，將原層數用黑色「\」號劃除，於右鄰處加註現有層數。
    - (2)平面部分滅失者，將存在部分與滅失部之連接處另以紅色線移繪於建物地籍圖上，將滅失部分之邊線，以黑色「x」號劃除，其以地籍線為邊線者，免以「x」號劃除。
- (七) 建物地籍圖上之建物位置經滅失劃除後，該基地重新建築時，經勘測後依第(二)(三)兩項規定，再移繪於建物地籍圖上，註記構造及層數，其位置以右上、左下之紅色斜線顯示之。
- (八) 勘測之建物成果移繪於建物地籍圖上時，如與已測繪之建物位置發生重疊時，應即檢查該兩建物勘測資料，更正錯誤位置後再行移繪。
- (九) 建物勘測成果移繪於建物地籍圖上後，承辦人員應即在建物勘測原圖左下方註記移繪日期，並加蓋職名章。
- (十) 本要點所規定之代號應於建物地籍圖之接續一覽圖適當位置以圖例表示之。
- 六、本要點於報內政部核備實施。

## 「研商改進土地登記規費核收作業程序」會議紀錄

臺北市府地政處函 各地政事務所

70.5.26 北市地一字第 21271 號

說明：

- 一、依本處 70.5.5 北市地一字第 17932 號開會通知單續辦。
- 二、檢送「研商改進土地登記規費核收作業程序」會議紀錄一份，請即依照會議結論(一)(二)辦理。
- 三、松山地政事務所 70.4.14 北市地秘研字 5297 號函所報一般登記案件繳納規費作業程序部分，應依會議結論修正辦理。
- 四、士林地政事務所因自行收繳規費，無法求其一致，目前作法既能兼及防弊與便民之雙重效果，得免依照會議結論辦理，但應切實依照本市土地登記革新計畫改進方案規定予以查察。
- 五、會議結論(三)，另由本處函請財政局配合辦理。

研商改進土地登記規費核收作業程序會議紀錄

- 一、時間：民國 70 年 5 月 11 日上午 9 時
- 二、地點：本處三樓會議室
- 三、出席單位及人員：(略)
- 四、主席：方專門委員
- 五、主席報告：略
- 六、各單位意見：略
- 七、結論

紀錄：張○○

- (一) 本市自改制以來，即無時無刻不本簡政便民，節省人力物力之原則，不斷改進登記書表，簡化作業程序，縮短辦案處理時限，並實施分層負責，逐級授權，俾便地政事務所專員以上之人員，集中心智從事於各類業務之督導，檢查與改進；課員以下之人員專心一志於不動產物權得、喪、變更登記案件之審查，以收分工合作之實效。至於有關登記規費金額，既由計費人員填註於登記申請書第 2 頁，且經開單人員核驗後始予收件，設想不可謂不週，考慮不可謂不詳，如擬查核，亦有填註金額可按；故未規定將規費單第四聯粘貼於登記申請書，行之有年，均未發生問題。惟自建成地政事務所爆發計收規費弊端案，經查事出承辦人員個人之操守與制度無關。今既經多數認為防弊重於便民，事前防患重於事後檢查懲處，以免地政機關多年辛勤努力累積聲譽毀於一旦，得照建成、松山及古亭三所意見及改進辦法，准將規費單第四聯粘貼於登記申請書第 2 頁以收警阻作用；並請各所務依本市土地登記革新計畫改進方案及處長於處務會議中之指示，按規定切實查察。
- (二) 查規費有無短計短收，係申請登記案件審查之範圍，為求事前防止此類弊端，審查人員仍需負責核對規費單所載金額與申請書「規費」欄所載是否一致，該欄所載各項規費是否確實；如有短計，除計費人員須查處外，並另依土地登記規則第 48 條規定，通知當事人補繳。
- (三) 由本處函請本府財政局將地政規費收據由四聯改為五聯，並加藍泥，以利複寫；以便第四聯貼於登記案件申請書，而利審查人員據以審查。其第五聯由第三課留存，以便核對本府財政局送回之第三聯，有無短收情事。

八、散會。

## 關於本府工務局養護工程處收購臺灣銀行所有土地，依土地登記規則第 138 條規定可免予繳納書狀工本費

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

70.5.26 北市地一字第 20419 號

說明：

- 一、復 貴所 70.5.19 北市古地一字第 7448 號函，並檢還原附件全宗。
- 二、查本府為市政公共設施用地辦理徵收或移轉登記之書狀工本費，前奉市長 63 年 1 月 26 日核定其確無收益者，准予參照土地登記規則第 104 條（修正後土地登記規則第 138 條）規定，免予繳納，並經本處 63.2.26 北市地一字第 1928 號函規定有案（法令月報 63 年 2 月份），本案養護工程處收購臺灣銀行所有土地既係道路用地，符合上開處函規定，應免予繳納書狀工本費。

## 訂定「臺北市各地政事務所特約土地登記代理人作業要點」

臺北市政府地政處函 各地政事務所

70.5.14 北市地一字第 18462 號

說明：

- 一、依內政部 70.5.7 (70)臺內地字第 19842 號函辦理。
- 二、本處訂定「臺北市各地政事務所特約土地登記代理人作業要點」及依特約土地登記代理人實施規定第 11 項核發獎勵金之建議乙案，業經內政部核屬可行，同意照辦。

附件

臺北市政府地政處函 內政部

70.4.18 北市地一字第 15048 號

主旨：檢送「臺北市各地政事務所特約土地登記代理人作業要點」五份，敬請鑒核。

說明：

- 一、依鈞部 70.3.4 (70) 臺內地字第 9260 號函辦理。
- 二、上述「臺北市各地政事務所特約土地登記代理人作業要點」，係依鈞部所頒「特約土地登記代理人實施規定」第 14 項規定辦理。
- 三、有關前述實施規定第 11 項「每月代辦費之收入，……餘額充作特約代理人及有關工作人員之獎勵金。其支付標準方式由內政部另定之」乙節，在鈞部尚未訂定「獎勵金支付標準方式」之前，擬暫時仍依鈞部 67 年修正之「特約土地登記代理人暫行規定」第 10 項第 3 款「每人每月代辦案件超過二百件，且其代辦費收入扣除應付費用後，仍有剩餘，於支給前款（即本處所訂「作業要點第 15 項第 2 款」）但書不足之酬金後，其餘額百分之十支給獎勵金，但最高以其當月酬金二分之一為限」規定辦理，是否可行？併請核示。
- 四、副本抄送本處技術室、研考負責人、第一科、本市各地政事務所（該「作業要點」俟奉內政部核備後執行）。

### 臺北市各地政事務所特約土地登記代理人所業要點

- 一、本作業要點，依內政部訂頒「特約土地登記代理人實施規定」第 14 點訂定。
- 二、特約土地登記代理人（以下簡稱特約代理人）代辦申請案件時，應先查對申請人之身分證明，對於產權之移轉、分割或設定等案件、申請人須親自到場委託，始得受理。
- 三、特約代理人受託代辦各種土地登記時，應取得委託人之委託書。但僅代填申請書者免附委託書，而於申請書左下角加蓋「臺北市○○地政事務所特約代理人代填」之戳記，以資識別。
- 四、特約代理人明知為違法或不應申請者，應拒絕受託。
- 五、特約代理人接辦申請案件時，應詳細檢查其證明文件是否齊全，如有不明瞭之處，應即與該業務主管課聯繫確認是否合於規定，並核對登記簿或地籍圖相符後，始予填寫，填寫時文字須端正，並不得塗改挖補。
- 六、特約代理人填寫之申請書或契約書或委託書，應與有關證明文件詳細校對無誤後，當場交與當事人親閱，不識字者，應予朗讀並說明。當事人認為填寫無誤後，再交當事人於契約書及委託書蓋章，並於委託書或登記原因證明文件上編定代辦案件編號，一併記載於特約代理人業務紀錄簿（格式如附件 1）。委託之當事人如有電話，應將電話號碼一併於備註欄內記明以利聯繫。

- 七、特約代理人應將填寫完畢代辦之申請書及證明文件，依序裝訂，並於登記申請書代理人左方加蓋「特約土地登記代理人」戳記，有關登記規費、複丈費、勘查費等費用，得依當事人之委託代收代繳之，惟應當場掣給代收之收據，並於結案後將公庫所給之收據交付委託人，不得超收。
- 八、地政事務所處理特約代理人代辦案件，依原作業程序辦理，辦畢後即通知當事人逕向特約代理人領取權利書狀及有關文件，並副知特約代理人。
- 九、地政事務所審查特約代理人代辦案件，如發現填寫錯誤，應即通知特約代理人，其依法應駁回者應將駁回案件送交特約代理人處理，並副知當事人。
- 十、特約代理人對駁回案件之理由，應切實瞭解，並即與當事人聯繫，如認為駁回理由不當時，即與承辦人員聯繫並應述明理由及法令依據，重新申請收件依規定辦理，並在業務記錄簿備註欄載明。
- 十一、地政事務所特約代理人代辦（填）登記、勘測等申請案件酌收代辦費，其標準如左，並應當場掣給收據。（格式如附件 2）。
- 甲類：土地建物權利之取得、設定、移轉、共有物分割、權利內容變更、更正、祭祀公業管理人變更等登記之申請，每件每筆（棟）新臺幣 200 元每增加一筆（棟）增收 50 元。
- 乙類、他項權利塗銷、所有權滅失、姓名變更、公地管理機關變更、標示變更、預告等登記，每件每筆（棟）新臺幣 100 元每增加一筆（棟）增收 30 元。
- 丙類：住所變更、權利書狀之換發及加註、建物勘測及界址鑑定等之申請，每件每筆（棟）新臺幣 50 元，每增加一筆（棟）增收 20 元。
- 特約代理人代當事人申請證件時，以臺北市為限，其代辦費每件須增加新臺幣 300 元。
- 十二、代辦（填）費收據一式三聯（格式如附件 2）第一聯（淡紅色）掣給當事人。第二聯（淡黃色）每日併同繳款書（格式如附件三）及現款送地政事務所出納點收現款無誤後，於繳款書蓋章，轉送主計單位憑核收帳。第三聯（白色）為存根聯，由特約代理人自存。繳款書一式三聯經主任核章後，第一聯（淡紅色）由特約代理人併同收據存根聯存查。第二聯（淡黃色）送出納，第三聯（白色）送主計單位。
- 十三、特約代理人代辦（填）費應於金額機關設置專戶存儲，其印鑑以該所主任、主計及出納三人為之。出納每日應將繳送之代辦存入專戶，其作業依一般解繳款項程序辦理。代辦費支用時，亦比照一般請款程序辦理。代辦費支收之，應設會計專簿詳實記載。
- 十四、特約代理人應將每案所收代辦（填）費記載於業務紀錄簿中，於每月 5 日前將上月所收代辦費數額連同代辦費處理情形填寫月報表（格式如附件 4）一式四份，三份送地政事務所（其中兩份由地政事務所轉報地政處第一科、研考室備查），一份自存。
- 十五、特約代理人（助理人員）之待遇，依左列規定：
- （一）每月酬金：特約代理人（助理人員）每月最高新臺幣 12,000 元（9,000 元），最低新臺幣 8,000 元（6,000 元），嗣後並比照公務人員薪俸調整比例調整之。

(二) 每月代辦費收入不敷支付約定支酬金時，僅以代辦費收入扣除當月應付費用之餘額給付之。但聘用期間內其他月份有餘額時，應予補給之。

(三) 服務成績優良者，於每年年終得視代辦費收支，酌給一個月酬金為年終獎勵金。

(四) 特約代理人（助理人員）依其實際住所每月發給電費、上下班交通費及參加勞工保險，其費用由代辦費支付。

十六、地政事務所應指派專人每日檢查特約代理人業務，如發現有違聘契約書（格式如附件五）第2點之(5)所列情事者，應即依規定處理。

十七、特約代理人被解聘後，應將所有應辦未辦之案件列冊移交，經地政事務所點收清楚後，方可離職。

附件 1

特約代理人代辦業務紀錄簿

代辦案件	編號				
	日期	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
委辦人姓名					
委辦人地址					
委辦事由					
代收代辦費					
代收代繳規費					
現值申報	日期	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
	號數				
送所收件	日期	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
	號數				
代領書狀日期		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
委辦人領狀	日期	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
	簽章				
備註					

附件 2

臺北市 地政事務所特約土地登記代理人所收代辦費繳款書

代辦收件編號			收費收據編號			
委辦人姓名						
代 辦 費	項	種類	金(元)額	項	種類	金(元)額
	1	所有權第一次登記		11	標示變更登記	
	2	所有權移轉登記		12	預告及異議登記	
	3	他項權利設定登記		13	住所變更登記	
	4	他項權利內容變更登記		14	權利書狀換發及加註	
	5	共有物分割登記		15	更正登記	
	6	私有地管理人變更登記		16	土地及建物複丈	
	7	他項權利塗銷登記		17	土地及建物勘查	
	8	所有權滅失登記		18		
	9	姓名變更登記		合計 新臺幣 萬 仟 佰 拾 元 正		
10	公地管理機關變更登記					
收費日期			年	月	日	代理人簽章

第一聯：收據（交當事人）

附件 3

臺北市 地政事務所特約土地登記代理人所收代辦費繳款書	
中華民國 年 月 日 字號	
繳款人	
款項	
金額	
備註	1.附代辦費收據 張（自第 號至 號）
主任	主計 出納

附件 4

臺北市 地政事務所特約土地登記代理人業務報表							
年 月							
類別	項 目	代辦案件數			代辦費金額		備 註
		件數	筆數	棟數			
甲 類	所 有 權 第 一 次 登 記						
	所 有 權 移 轉 登 記						
	他 項 權 利 設 定 登 記						
	他 項 權 利 內 容 變 更 登 記						
	共 有 物 分 割 登 記						
	更 正 登 記						
	私 有 地 管 理 人 變 更 登 記						
乙 類	他 項 權 利 塗 銷 登 記						
	所 有 權 滅 失 登 記						
	姓 名 變 更 登 記						
	公 地 管 理 機 關 變 更 登 記						
	標 示 變 更 登 記						
丙 類	預 告 及 異 議 登 記						
	住 所 變 更 登 記						
	權 利 書 狀 換 發 及 加 註						
	土 地 及 建 物 複 丈						
合 計	土 地 及 建 物 勘 查						
	主任			檢 查 人			特 約 代 理 人
填 報 日 期			年	月			日

附件 5

## 臺北市 地政事務所遴聘特約土地登記代理人契約書

一、立契約書人 甲方：臺北市 地政事務所法定代理人主任  
乙方：

二、茲乙方受甲方遴聘為特約土地登記代理人，雙方同意約定條款如後：

- (一) 聘用期間：自民國 年 月 日至民國 年 月 日止，期滿除另訂契約受聘外，無條件解聘。
- (二) 酬金：每月新臺幣 元，並依「特約土地登記代理人實施規定」第 9 點有關之規定辦理。
- (三) 在聘用期間內乙方應負責盡職，竭誠服務遵守甲方有關規定，並受甲方之指導監督。
- (四) 甲方應於次月 10 日前給付酬金。

(五) 乙方受託代辦土地事務，應悉依政府法令規定辦理，在聘用期間有左列情事之一者，甲方得隨時無條件予以解聘，其涉及刑責者並予移送司法機關偵辦。

1. 服務欠熱忱者。
2. 工作成績不佳者。
3. 不聽從指揮監督者。
4. 延壓受理事務者。
5. 收取額外費用者。
6. 違法處理事務者。
7. 私下兼辦土地登記代理人事務者。
8. 八親等內之血親或五親等內之姻親在地政事務所轄區內從事土地登記代理事務者。
9. 違反聘用契約，特約土地登記代理人實施規定及其有關規定者。

(六) 乙方聘用期限內，如因重大事故必須提前解約時，應於一個月內以書面徵詢甲方同意後，始得解約。

(七) 特約代理人受託辦理事務致他人受損害者，應負賠償責任。

(八) 連帶保證人應依民法債編有關保證之規定負連帶保證責任。

三、本契約書經雙方簽定，即生效，正本一式兩份，各執乙份為憑，副本兩份，乙份由甲方送主管機關備查，乙份送連帶保證人。

立契約人

甲方：臺北市 地政事務所 (簽章)

法定代理人：主任 (簽章)

乙方：

住所：

身分證：

統一號碼：

乙方連帶保證人

姓名： (簽章)

住址：

身分證：

統一號碼：

中 華 民 國 年 月 日

**內政部核釋關於不動產所有權人，將其已為金融機關設定抵押權登記之不動產出售，連同該抵押擔保之債務一併由承買人承受時，免由地政機關將資料通報稽徵機關**

臺北市地政處函 各地政事務所

70.5.29 北市地一字第 21392 號

說明：依內政部 70 年 5 月 26 日臺內地字第 24809 號函辦理，併檢附部函及附件影本各乙份。

附件 1

內政部函 臺灣省政府地政處

70.5.26 (70) 臺內地字第 24809 號

主旨：為不動產所有權人，將其已為金融機關設定抵押權登記之不動產出售，連同該抵



押擔保之債務一併由承買人承受時，地政機關應否將資料通報稽徵機關乙案。 貴處所擬意見，核屬可行，同意照辦，復請查照。

說明：

- 一、根據 貴處 70.5.7 (70) 地一字第 2039 號函辦理。
- 二、副本連同臺灣省地政處 70.5.7 (70) 地一字第 2039 號函一併抄送臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、本部地政司。

附件 2

臺灣省地政處函 內政部

70.5.7 (70) 地一字第 2039 號

主旨：為不動產所有權人，將其已為金融機關設定抵押權登記之不動產出售，連同該抵押權擔保之債務一併由承買人承受時，地政機關應否將資料通報稽徵機關乙案，謹請核示。

說明：

- 一、依據臺灣省財政廳 69.10.13 財稅一字第 00405 號函辦理，並檢陳該函影本乙份。
- 二、查 大部及財政部會銜布之土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第 2 點「土地所有權移轉（不包括繼承）或設定典權時，當事人應於訂定契約之日起 30 天內，填具現值申報書三份，並檢同有關文件向土地所在地稅捐機關申報土地現值，其為贈與或遺產及贈與稅法第 5 條各款情事之一者，當事人並應依法向稅捐機關申報贈與稅，既有此規定稽徵機關自可據以審核處理，因之前奉 大部 69.5.28 臺內地字第 11431 號函示略以：「該抵押權擔保之債務隨同移轉是否屬於贈與乙節，不屬地政機關應予審查之範圍」。又此類移轉登記案件，如地政機關均須將事實資料通報稽徵機關處理，地政事務所必須指派專人核對土地登記簿，並填寫通報書勢必增加地政事務所人員工作負荷量，且如買賣價款顯與土地或建物價值不相當者，始有贈與稅法第 5 條第 1 款之可能，稅捐機關受理稅捐申報時，應能發覺，為簡政便民，對是類案件，擬請免由地政機關通報，是否可行，謹請核示。

## 夫妻向法院聲請登記，改採夫妻財產為分別財產制，涉及贈與，應報繳贈與稅者，其贈與稅申報期間，應自當事人到法院領取公告之次日或當事人接到法院郵寄登報通知之次日起算

財政部函 臺灣省財政廳

70.4.3 (70) 臺財稅第 32600 號

說明：

- 一、復 貴廳 69 財稅一字第 12241 號函。
- 二、關於夫妻向法院聲請登記，改採夫妻財產為分別財產制，涉及贈與，應報繳贈與稅者，其贈與稅申報期間，應自當事人獲悉聲請事項已經登記完畢之次日起算，以示合理，至法院登記處於登記完畢後，究係如何令聲請人知悉乙節，經本部函准司法院秘書長(70)秘臺廳(一)字第 01156 號函復略以：「……登記事項公告後，應登載公報或新聞紙時，除臺灣臺北地方法院係先以電話通知聲請人來法院領取公告自行登報，如未照辦，則將公告以雙掛號郵寄聲請人登報外，其餘地方法院均逕以掛號信通知聲請人自行登報」並將新聞紙送登記處附卷。故嗣後關於此類

案件，其贈與稅申報期間之起算日，應照主旨規定辦理。

## 夫妻離婚時，屬夫所有之聯合財產，以妻名義登記並申辦抵押權設定登記，應免課贈與稅

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

70.5.6 北市地一字第 17897 號

說明：

- 一、依林○○女士 70 年 3 月 12 日、18 日申請書辦理，並檢送申請案卷全宗。
- 二、案經函准財政部臺北市國稅局 70 年 5 月 2 日(70)財北國稅貳字第 60746 號函覆：「主旨：林○○女士申辦其所有中山區中山段一小段地號土地及其上建物○○路二段 115 巷 3 弄 15 號房屋抵押權設定登記乙案，經核無贈與行為，應免課贈與稅，請查照。說明：復 貴處 70.3.24 北市地一字第 10125 號函及林○○女士 70 年 4 月 13 日申請書。」本案依上開意見，自無須檢附贈與稅、增值稅及契稅等有關證明文件憑辦。

附件

臺北市政府地政處函 臺北市國稅局

70.3.24 北市地一字第 10125 號

主旨：林○○女士申辦抵押權設定登記，經本市建成地政事務所 70 年 3 月 9 日退回補正，須附贈與稅、土地增值稅、契稅等有關證件憑辦疑義乙案，敬請惠賜卓見。

說明：

- 一、依林○○女士 70 年 3 月 12 日、3 月 18 日申請書辦理，並檢送上開 3 月 12 日申請書影本及原附件全宗。
- 二、查 貴局 69.4.11 財北國稅貳字第 36701 號函規定：「夫妻離婚時，屬夫所有之聯合財產，雖經以妻名義登記，如經協議歸妻所有，應視為夫對妻之贈與，依法課徵贈與稅。」本案並無協議歸妻所有之文件，且僅係申辦抵押權設定登記，不涉及產權之移轉登記，似無上開函釋之適用，惟為求慎重計，仍請就 貴管惠賜卓見，俾供參辦。

## 會商祭祀公業公告程序有關問題會議紀錄

內政部 70.5.22 (70) 臺內民字第 22424 號

一、開會時間：70 年 5 月 1 日（星期五）下午 2 時 30 分

二、開會地點：本部 210 會議室

三、出席人員：(略)

四、主席：居司長 邱副司長代理

紀錄：陳○○

五、主席報告：(略)

六、智科長補充說明：(略)

七、討論：

(一) 公告資料問題：關於人民申請祭祀公業公告資料，受理機關應審查後再行公告？抑照原資料不加審查即予公告？

決議：

1. 只做形式上審查，不在實質上加以審查。

2.發給派下員證明時應加註「本證明無確定私權之效力。」

3.公告稿註明：「本公告係依申請人之申請代為公告，內容如有不實情事，概由申請人負責。」

(二) 祭祀公業公告期間，利害關係人得提出異議，此項利害關係，究以有派下權人為限？抑泛指一切利害關係？

決議：凡與公告事項有關係之利害關係人均得提出異議。

(三) 祭祀公業訂定規約，關於選舉或推選管理人之人數，得任意規定，抑仍須受有關法令規定限制？

決議：訂定規約、選舉或推選管理人，均以派下員過半數之同意為之。

(四) 祭祀公業土地之處分或設定負擔，得由過半數派下為之，其不足半數派下之權利，應否依法保存，抑任由處分派下朋分？

決議：(保留)

(五) 祭祀公業土地清理要點公布實施前已受理公告案，自應繼續辦理，受理未公告者，則照要點新規定辦理，惟已因審查不合規定退回之案件應否准其重行申請，或逕行通知再行申請依新辦法辦理。

決議：

1.祭祀公業土地清理要點公布實施前因審查不合規定退回之案件，准其重行申請。

2.已受理尚未結案者，應主動通知其依清理要點辦理。

(六) 祭祀公業土地清理要點 2、3 項所稱民政單位，似僅限於縣市政府民政局而言，但臺灣省有些縣市則向由鄉鎮(市)區公所辦理，今後主辦單位似應明確規定與統一。

決議：請省市政府協調後再決定是否授權鄉鎮市區公所受理。

(七) 祭祀公業內部訂立規約除「名稱」、「目的」、「地址」、「財產管理」(包括「分房輪管」、「董事制」、「管理人」、「派下員資格」等必要項目外，還有什麼項目必須列入？

決議：

1.祭祀公業內部訂立規約應包括下列項目：(1)名稱。(2)目的。(3)地址。(4)管理人之選任。(5)派下員資格。(6)處分財產之方法。

2.祭祀公業管理及組織規約，可由申報人依第 3 項規定擬訂後，連同名冊等一併公告。

(八) 今後辦理祭祀公業案件發生疑問時，應請向何單位請求解釋。

決議：不涉及土地問題者由民政機關解釋，如涉及土地問題，則由地政機關解釋。

八、散會 下午 5 時 15 分

## 無國籍之人是否可享有權利乙案

臺北市政府地政處函 鍾○○先生

70.5.18 北市地一字第 17149 號

說明：

一、復先生 70 年 4 月 29 日申請書。

- 二、本案經本府法規委員會箋復：「一、查國籍法第 14 條第 1 項規定：『喪失國籍者喪失非中國人不能享有之權利。』係指喪失依法令唯中國人所能享有之公權或私權而言。本案辜○○君喪失中華民國國籍後，如具有外國國籍，自得依土地法第 18 條規定辦理，惟依卷附資料，辜君似為無國籍人，依法不能享有中國人所能享有之土地權利，亦不能購買房屋。(參照行政院 41.9.9 臺內字第 5056 號代電)申請建造執照似亦不得照准。二、本案工務局於 68 年 5 月 4 日核發建築執照前辜君業已喪失國籍成為無國籍之人，核發建照於法似有未合，究應如何處理？有無送請中央主管機關釋示之處，仍請 卓酌。」
- 三、辜○○先生於 68 年 3 月 27 日申請核發建築執照，同年 3 月 28 日始喪失國籍，故於喪失國籍前所申請之建築執照，本府工務局因所送證件為有國籍之人而核發，惟依上開法規會箋見及國籍法規定，本案不得申辦建物所有權第一次登記。
- 四、副本抄送余○○先生(兼復先生 70 年 5 月 4 日申請書)、本府工務局建築管理處(兼復 70.4.25 北市工建一字第 14296 號函副本)、本處技術室。

## 關於農民或農民團體之倉庫，集貨場用地課徵田賦，應否受土地稅法第 22 條及平均地權條例第 22 條限制案

財政部函 臺灣省政府財政廳 70.3.24 (70) 臺財稅第 32315 號  
說明：

- 一、復 貴廳 69.12.5 財稅二字第 12991 號函。
- 二、本案經本部函轉准內政部 70.3.4 臺內地字第 9268 號函復：「查農業發展條例第 3 條第 1 項第 9 款後段規定：「農民或農民團體之倉庫，集貨場視同農業用地」是農民或農民團體之倉庫，集貨場應屬土地稅法第 22 條及平均地權條例第 22 條所指應徵收田賦之農業用地。」本部同意上開內政部意見。

## 內政部函轉財政部函請各主管機關對於規定地價及公告現值之厘訂，應特別注意，以免影響人民權益及漲價歸公政策之效果

臺北市府地政處函 各地政事務所 70.5.9 北市地二字第 17625 號  
說明：依內政部 70.5.1 (70) 臺內地字第 19620 號函轉財政部 70.4.17 臺財稅字第 33040 號函副本辦理(各附影本乙份)。

附件 1

內政部函 臺北市府地政處 70.5.1 (70) 臺內地字第 19620 號  
主旨：財政部函為各主管機關對於規定地價及公告現值之釐訂，應特別注意，以免影響人民權益及漲價歸公政策之效果乙案，請 照辦。

說明：根據財政部 70.4.17 臺財稅字第 33040 號函副本辦理，檢附該函影本乙份。

附件 2

財政部函 臺灣省財政廳 70.4.17 (70) 臺財稅第 33040 號  
主旨：關於土地經法院拍賣移轉，因地政機關原通報規定地價及公告現值錯誤，經更正地價減少後致發生土地增值稅追繳及退稅疑義乙案，仍請依照本部 68 臺財稅第 34539 號函規定同意內政部意見按更正後之地價及公告現值辦理追補及退稅，請

查照。

說明：

- 一、復 貴廳 70 財稅二字 01856 號函。
- 二、副本抄送內政部並附臺灣省財政廳原函影本及其附件影本一份，請轉各主管機關對於規定地價及公告現值之釐訂，應特別注意，以免影響人民權益及漲價歸公政策之效果。

### **內政部函釋市地重劃後土地移轉對增配土地部分，其原地價或前次移轉現值，應以其繳納之差額地價為準**

臺北市政府地政處函 財政局等 70.5.20 北市地二字第 19700 號

說明：依內政部 70.5.14 (70)臺內地字第 21935 號函辦理。

附件

內政部函 臺灣省、臺北市、高雄市政府 70.5.14(70)臺內地字第 21935 號

主旨：市地重劃後土地移轉，對增配土地部分，其原地價或前次移轉現值，應以其繳納之差額地價為準，請查照。

說明：

- 一、依據臺灣省地政處 70.4.30 (70)地二字第 25193 號函辦理。
- 二、主旨函釋意旨前經本部 67.6.27 臺內地字第 797418 號函釋有案。

### **內政部函釋都市計畫外山坡地為一般建築使用，依山坡地保育條例之規定所辦理之水土保持工程，經主管機關查驗有案者，其費用可視為平均地權條例第 36 條第 2 項之土地改良費之一部分**

臺北市政府函 工務局等 70.5.21(70)府地二字第 20340 號

說明：依內政部 70 年 5 月 11 日(70)臺內地字第 21737 號函辦理（附影本乙份）。

附件

內政部函 臺灣省政府建設廳 70.5.11(70)臺內地字第 21737 號

主旨：關於都市計畫外山坡地為一般建築使用，依山坡地保育條例之規定所辦理之水土保持工程，經主管機關查驗有案者，其費用可否視為平均地權條例第 36 條第 2 項之土地改良費之一部分乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 70 年 4 月 27 日 70 建四字第 23947 號函及 70 年 5 月 1 日 70 建四字第 25170 號函。
- 二、查山坡地為一般建築使用，其開挖整地計畫經主管機關核可開挖檢查合格發給證明有案者，係屬土地改良項目之一，其費用自可視為平均地權條例第 36 條第 2 項之土地改良費之一部分，並准自漲價總額中扣除。本案土地之開挖整地工程，既經該管苗栗縣政府農林單位核准施工及完工有案，自應依照上開施行細則第 12 條第 4 款規定核實發給改良費用證明。
- 三、副本抄送財政部、臺北市、高雄市政府。

## 財團法人臺北市基督教臺灣復興神的教會，申請所有權名義變更， 可免徵土地增值稅及契稅

臺北市府地政處函 各地政事務所 70.5.11 北市地一字第 18625 號  
說明：依本府財政局 70.5.8 (70)財二字第 09253 號函轉前開財政部函影本辦理，並檢送  
原附件共 2 張。供請參考。

附件 1

財政部函 臺北市府財政局 70.5.2(70)臺財稅第 33474 號  
主旨：財團法人臺北市基督教臺灣復興神的教會在成立財團法人前，以教會牧師羅○○  
名義購置取得所有權之臺北市○○街 30 巷 13 號 1 樓及地下室房地，如經查明確  
係供為教會使用所承購，且購買價款與有關稅捐均係由教會支付，其於法人奉准  
成立後申請變更為教會名義時，應准照本部 69.7.16 臺財稅第 35756 號函規定，免  
再計課土地增值稅及契稅，請查照。

說明：

- 一、依據財團法人臺北市基督教臺灣復興神的教會 70.4.27 致本部賦稅署函(附原函影  
本及原附件乙冊)辦理。
- 二、檢附(69)臺財稅第 35756 號部函抄件乙份請參考。

附件 2

財政部函 臺灣政府財政廳 69.7.16(69)臺財稅第 35756 號  
主旨：臺南縣新營鎮新生基督長老教會在成立財團法人前，以教會長老俞○○、執事李  
○○、賴○○三人名義購置取得所有權之不動產，既經查明確係供為教會使用所  
承購，且購置價款與有關稅捐均係由教會支付，其於法人奉准成立後申請變更為  
教會名義時，應免再計課土地增值稅及契稅，請查照。

說明：復 貴廳(69)財稅二字第 05488 號函。

## 編製中華民國 70 年 3 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一 般躉售物價指數」

臺北市府主計處 公告 70.4.17 北市主四字第 05234 號

依據：平均地權條例施行細則第 54 條。

公告事項：抄列中華民國 70 年 3 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物  
價指數」乙份。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 53 年	293.5	民國 56 年	295.8	民國 59 年	280.4
一月=100	290.0	一月=100	299.2	一月=100	282.9
二月=100	286.2	二月=100	294.4	二月=100	282.6
三月=100	286.5	三月=100	295.4	三月=100	281.1
四月=100	294.0	四月=100	296.8	四月=100	278.4
五月=100	294.2	五月=100	298.1	五月=100	279.3
六月=100	297.3	六月=100	299.5	六月=100	281.1
七月=100	298.4	七月=100	296.6	七月=100	281.1
八月=100	297.8	八月=100	299.5	八月=100	278.9
九月=100	291.3	九月=100	294.3	九月=100	279.0
十月=100	290.0	十月=100	292.3	十月=100	279.8
十一月=100	295.8	十一月=100	293.3	十一月=100	279.1
十二月=100	301.0	十二月=100	291.3	十二月=100	281.4
民國 54 年	307.8	民國 57 年	287.3	民國 60 年	280.3
一月=100	301.3	一月=100	292.5	一月=100	280.5
二月=100	308.0	二月=100	291.8	二月=100	280.7
三月=100	305.9	三月=100	292.2	三月=100	281.3
四月=100	307.9	四月=100	289.0	四月=100	281.7
五月=100	313.1	五月=100	288.6	五月=100	282.2
六月=100	312.2	六月=100	288.8	六月=100	283.8
七月=100	309.6	七月=100	285.8	七月=100	284.1
八月=100	309.3	八月=100	283.4	八月=100	281.6
九月=100	310.1	九月=100	282.8	九月=100	280.6
十月=100	306.0	十月=100	281.9	十月=100	277.5
十一月=100	304.0	十一月=100	284.7	十一月=100	275.5
十二月=100	306.0	十二月=100	286.9	十二月=100	274.9
民國 55 年	303.3	民國 58 年	288.0	民國 61 年	268.4
一月=100	307.2	一月=100	286.1	一月=100	272.4
二月=100	308.7	二月=100	288.5	二月=100	270.8
三月=100	311.3	三月=100	289.8	三月=100	271.5
四月=100	307.7	四月=100	293.1	四月=100	271.3
五月=100	311.8	五月=100	294.1	五月=100	271.0
六月=100	308.2	六月=100	293.1	六月=100	271.1
七月=100	305.0	七月=100	293.7	七月=100	271.8
八月=100	303.6	八月=100	290.6	八月=100	268.1
九月=100	291.5	九月=100	289.7	九月=100	267.0
十月=100	291.9	十月=100	278.0	十月=100	266.1
十一月=100	295.5	十一月=100	278.2	十一月=100	263.4
十二月=100	299.3	十二月=100	282.4	十二月=100	256.7

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 62 年	218.4	民國 65 年	159.3	民國 68 年	131.5
一月=100	246.3	一月=100	161.0	一月=100	142.6
二月=100	240.1	二月=100	160.5	二月=100	141.3
三月=100	237.7	三月=100	160.0	三月=100	138.4
四月=100	238.2	四月=100	159.4	四月=100	134.9
五月=100	236.1	五月=100	159.6	五月=100	133.4
六月=100	231.4	六月=100	159.6	六月=100	132.4
七月=100	224.5	七月=100	158.9	七月=100	128.6
八月=100	214.8	八月=100	158.2	八月=100	127.3
九月=100	205.3	九月=100	158.4	九月=100	127.0
十月=100	196.9	十月=100	159.0	十月=100	126.5
十一月=100	191.4	十一月=100	158.9	十一月=100	126.4
十二月=100	182.9	十二月=100	157.9	十二月=100	122.8
民國 63 年	155.4	民國 66 年	155.0	民國 69 年	108.2
一月=100	162.0	一月=100	156.5	一月=100	114.9
二月=100	143.5	二月=100	155.8	二月=100	113.4
三月=100	146.0	三月=100	155.4	三月=100	112.7
四月=100	150.6	四月=100	155.0	四月=100	118.8
五月=100	153.3	五月=100	155.0	五月=100	109.2
六月=100	155.0	六月=100	154.1	六月=100	107.6
七月=100	156.4	七月=100	154.1	七月=100	107.2
八月=100	156.6	八月=100	153.2	八月=100	106.6
九月=100	158.1	九月=100	154.4	九月=100	106.0
十月=100	160.3	十月=100	154.9	十月=100	104.0
十一月=100	162.8	十一月=100	156.1	十一月=100	103.7
十二月=100	162.9	十二月=100	155.7	十二月=100	103.0
民國 64 年	163.7	民國 67 年	149.7	民國 70 年	102.0
一月=100	163.6	一月=100	154.1	一月=100	100.8
二月=100	164.7	二月=100	153.6	二月=100	100.0
三月=100	165.1	三月=100	153.4	三月=100	
四月=100	164.9	四月=100	152.0	四月=100	
五月=100	164.6	五月=100	150.4	五月=100	
六月=100	163.1	六月=100	150.2	六月=100	
七月=100	163.8	七月=100	150.2	七月=100	
八月=100	163.0	八月=100	149.6	八月=100	
九月=100	163.2	九月=100	148.4	九月=100	
十月=100	162.0	十月=100	147.2	十月=100	
十一月=100	162.4	十一月=100	144.5	十一月=100	
十二月=100	163.9	十二月=100	143.6	十二月=100	



# 編製中華民國 70 年 4 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」

臺北市政府主計處 公告

70.5.15 北市主四字第 06551 號

依據：平均地權條例施行細則第 54 條。

公告事項：抄列中華民國 70 年 4 月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」乙份。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 53 年	293.6	民國 56 年	296.0	民國 59 年	280.5
一月=100	290.1	一月=100	299.4	一月=100	283.0
二月=100	286.3	二月=100	294.6	二月=100	282.7
三月=100	286.6	三月=100	295.5	三月=100	281.3
四月=100	294.1	四月=100	297.0	四月=100	278.6
五月=100	294.3	五月=100	293.3	五月=100	279.5
六月=100	297.5	六月=100	299.6	六月=100	281.3
七月=100	298.6	七月=100	296.8	七月=100	281.2
八月=100	298.0	八月=100	299.6	八月=100	279.0
九月=100	291.5	九月=100	294.5	九月=100	279.1
十月=100	290.1	十月=100	292.4	十月=100	280.0
十一月=100	296.0	十一月=100	293.5	十一月=100	279.2
十二月=100	301.2	十二月=100	291.4	十二月=100	281.6
民國 54 年	307.9	民國 57 年	287.4	民國 60 年	280.5
一月=100	301.5	一月=100	292.7	一月=100	280.7
二月=100	308.2	二月=100	291.9	二月=100	280.9
三月=100	306.0	三月=100	292.4	三月=100	281.5
四月=100	308.1	四月=100	289.1	四月=100	281.9
五月=100	313.3	五月=100	288.7	五月=100	282.3
六月=100	312.3	六月=100	289.0	六月=100	283.9
七月=100	309.8	七月=100	285.9	七月=100	284.3
八月=100	309.5	八月=100	283.5	八月=100	281.7
九月=100	310.3	九月=100	282.9	九月=100	280.8
十月=100	306.1	十月=100	282.1	十月=100	277.7
十一月=100	304.2	十一月=100	284.8	十一月=100	275.7
十二月=100	306.2	十二月=100	287.0	十二月=100	275.0
民國 55 年	303.4	民國 58 年	288.1	民國 61 年	268.5
一月=100	307.3	一月=100	286.2	一月=100	272.5
二月=100	308.8	二月=100	288.6	二月=100	270.9
三月=100	311.5	三月=100	289.9	三月=100	271.7
四月=100	307.8	四月=100	293.2	四月=100	271.4
五月=100	311.9	五月=100	294.2	五月=100	271.1
六月=100	308.4	六月=100	293.3	六月=100	271.2
七月=100	305.1	七月=100	293.9	七月=100	271.9
八月=100	303.7	八月=100	290.7	八月=100	268.3
九月=100	291.6	九月=100	289.9	九月=100	267.2

十月=100	292.0	十月=100	278.1	十月=100	266.3
十一月=100	295.7	十一月=100	278.4	十一月=100	263.5
十二月=100	299.5	十二月=100	282.6	十二月=100	256.9

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 62 年	218.5	民國 65 年	159.4	民國 68 年	131.6
一月=100	246.5	一月=100	161.1	一月=100	142.7
二月=100	240.2	二月=100	160.5	二月=100	141.4
三月=100	237.9	三月=100	160.1	三月=100	138.5
四月=100	238.3	四月=100	159.5	四月=100	135.0
五月=100	236.3	五月=100	159.7	五月=100	133.4
六月=100	231.6	六月=100	159.7	六月=100	132.5
七月=100	224.5	七月=100	158.9	七月=100	128.6
八月=100	214.9	八月=100	158.3	八月=100	127.4
九月=100	205.4	九月=100	158.5	九月=100	127.1
十月=100	197.0	十月=100	159.1	十月=100	126.5
十一月=100	191.5	十一月=100	159.0	十一月=100	126.5
十二月=100	183.0	十二月=100	158.0	十二月=100	122.9
民國 63 年	155.5	民國 66 年	155.1	民國 69 年	108.3
一月=100	162.1	一月=100	156.6	一月=100	115.0
二月=100	143.5	二月=100	155.9	二月=100	113.4
三月=100	146.1	三月=100	155.5	三月=100	112.8
四月=100	150.6	四月=100	155.1	四月=100	111.9
五月=100	153.3	五月=100	155.1	五月=100	109.2
六月=100	155.1	六月=100	154.2	六月=100	107.7
七月=100	156.5	七月=100	154.2	七月=100	107.3
八月=100	156.7	八月=100	153.3	八月=100	106.6
九月=100	158.1	九月=100	154.4	九月=100	106.0
十月=100	160.4	十月=100	154.9	十月=100	104.1
十一月=100	162.9	十一月=100	156.2	十一月=100	103.8
十二月=100	163.0	十二月=100	155.7	十二月=100	103.1
民國 64 年	163.8	民國 67 年	149.8	民國 70 年	
一月=100	163.6	一月=100	154.2	一月=100	102.0
二月=100	164.8	二月=100	153.6	二月=100	100.9
三月=100	165.2	三月=100	153.5	三月=100	100.1
四月=100	165.0	四月=100	152.0	四月	100.0
五月=100	164.7	五月=100	150.5		
六月=100	163.2	六月=100	150.3		
七月=100	163.8	七月=100	150.3		
八月=100	163.1	八月=100	149.6		
九月=100	163.3	九月=100	148.5		
十月=100	162.1	十月=100	147.3		
十一月=100	162.5	十一月=100	144.6		
十二月=100	164.0	十二月=100	143.7		

**依遺產及贈與稅法第 5 條第 6 款規定配偶及三親等以內親屬間財產之買賣，凡未能提出支付價款之確實證明者，均以贈與論依法課徵贈與稅，至於土地增值稅，仍得准適用優惠稅率規定**

財政部函 臺灣省財政廳等

70.4.2(70)臺財稅第 32545 號

說明：

- 一、根據本部賦稅署案陳稅研會 69.10.20 及(69)臺財研發字第 0716 號箋函辦理。
- 二、土地所有權人出售自用住宅用地，得按優惠稅率課徵土地增值稅者，以一生一次為限，現行土地稅法第 34 條已明定，應無重複適用優惠稅率弊端之慮。又土地所有權人以自用住宅用地售與他人，土地稅法既准適用優惠稅率，但以一次為限，則土地所有權人以自用住宅用地售與或贈與配偶或三親等以內之親屬，允宜給予同等待遇，始稱公允，嗣後凡配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣，縱經稽徵機關依遺產及贈與稅法第 5 條第 6 款規定以贈與論核定其為贈與，核課贈與稅，土地所有權人無論以買賣或贈與為原因申請土地移轉登記，如該土地符合土地稅法第 9 條及第 34 條規定之要件者，均可按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，本部（67）臺財稅第 37039 號函及以往類似函釋一律不再適用，本函到達前尚未確定之土地增值稅案件均應依本函規定辦理。

**納稅人張○等三人所有土地申請按土地稅法施行細則第 33 條第 3 款但書規定，核課土地增值稅並退還溢繳款乙案**

財政部函 臺北市財政局

70.3.9(70)臺財稅第 31831 號

說明：

- 一、復 貴局(70)財二字第 2398 號函。
- 二、查本案繼承土地，既經查明係在遺產稅補報期限及處理辦法 63 年 6 月 29 日公布後之 63 年 11 月 2 日補報遺產稅而辦妥繼承登記日期則係在上項補報辦法 65 年 6 月 30 日截止日期後六個月內（65 年 11 月 10 日）辦妥繼承登記，似此情形依土地稅法施行細則第 33 條第 3 款但書規定，此項土地再出售時，應以其 65 年 11 月 10 日辦妥繼承登記時之公告現值為原地價，計課土地增值稅。

**地上房屋拆除改建，其土地移轉申請按自用住宅地稅率計課土地增值稅疑義**

財政部函 臺灣省、臺北市財政廳（局）

70.4.9(70)臺財稅字第 32781 號

說明：

- 一、復 貴廳(69)財稅二字第 12932 號函、局(69)財二字第 23150 號函
- 二、關於地上房屋拆除改建時，出售土地如何申請按自用住宅用地稅率計課土地增值稅乙案，經本部於本 70 年 1 月 27 日邀請內政部及貴廳、局等有關機關會商結論如下：「一、自用住宅經拆除後，其土地原不能繼續認為供自用住宅使用，惟拆除改建前，如其土地符合土地稅法第 34 條規定可按自用住宅用地適用優惠稅率

課徵土地增值稅者，一經拆除改建如即認為非自用住宅用地，而不准按優惠稅率核課土地增值稅，其與都市更新之原則不能配合，經財政部於 67 年 5 月 26 日邀請內政部及省市等有關機關會商，並於該會商結論第三點明訂：「(一) 改建前合於自用住宅用地，其在新建房屋尚在施工未領到使用執照前移轉者，准按特別稅率計課土地增值稅」經財政部以 67 年 6 月 30 日臺財稅第 34248 號函省市財政廳局遵辦在案。上開規定雖係在 68 年 7 月 25 日土地稅法第 34 條修正公布前所核釋為維護土地所有權人之權益，目前仍宜繼續維持。二、惟修正後之土地稅法第 34 條已增列第 2 項，則改建前土地是否合於自用住宅用地適用優惠稅率核課土地增值稅。自應以改建前符合該第 34 條各項規定者為限，始准依財政部(67)臺財稅字第 34248 號函規定辦理，又財政部(69)臺財稅字第 38890 號函釋應不再適用。

**關於徵收土地應補償之地價及補償費辦理提存案件，經司法院 70 院臺廳一字第 02497 號函臺灣高等法院轉行各級地方法院提存所，應注意按照提存法及提存法施行細則等有關規定辦理，請查照**

臺北市政府地政處函 工務局、土地重劃大隊 70.5.13 北市地四字地 17976 號  
說明：

- 一、依據內政部 70 年 5 月 4 日(70)臺內地字第 19486 號致臺灣省地政處函副本暨附件辦理。
- 二、貴單位如須辦理有關補償費之提存案件，請一併參照前開來函副本及附件意旨辦理。
- 三、檢附前內政部及司法院函影印本各乙份。

附件 1

內政部函 臺灣省地政處（副本抄發臺北市、高雄市地政處）

70.5.4(70)臺內地字第 19486 號

主旨：關於徵收土地應補償之地價及補償費辦理提存案件，茲准司法院(70)院臺廳一字第 02497 號致臺灣高等法院函副本到部，特檢送該函影本一份查照，並轉知各市縣政府查照。

說明：本件是根據司法院(70)院臺廳一字第 02497 號函辦理，並復貴廳 69 地四字第 5897 號及 70 地四字第 5194 號二函。

附件 2

司法院函 臺灣高等法院（副本抄發內政部）

70.4.16(70)院臺廳一字第 02497 號

主旨：各地方法院提存所，對於政府機關依法徵收土地之補償費辦理提存事件，應注意按照提存法及提存法施行細則等有關規定辦理，請查照，並轉行查照。

說明：

- 一、本件係依據內政部 70.3.16(70)臺內地字第 5582 號函辦理。
- 二、按提存事件如有提存人填報受取權人住所錯誤或不明確；政府徵收土地時，所有權人原登記之住所變更；受取權人死亡或不能確知債權人等情形，提存法施行細則第 11 條至第 15 條分別定有處理之方法，對於聲請不合程式或有其他欠缺而可以補正者，應當場命其補正，無法當場補正者，應限期命其補正，同細則第四條

亦定有明文，自應依規定處理。

## 「國軍不適用營地處理得款逕撥軍方運用案及臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆除國軍眷舍補償差額及配售國宅標準案」會議紀錄

臺北市政府地政處函 本處第五科、本市土地重劃大隊

70.5.16 北市地四字第 19009 號

說明：

- 一、依據本府工務局 70.5.11 北市工三字第 63465 號函暨所附行政院秘書長 70 年 5 月 4 日臺 70 內字第 5848 號函影本及附件辦理。
- 二、檢附前揭公函影本乙份。

附件 1

臺北市政府工務局函 國民住宅處 70.5.11 北市工三字第 63465 號

主旨：檢送「臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆除國軍眷舍補償差額及配售國宅標準案」會商結論紀錄影本乙份，請查照辦理。

說明：本案依據本府奉行政院秘書長 70.5.4 臺 70 內 5848 號函辦理。

附件 2

行政院秘書長函 臺北市政府 70.5.4 臺 70 內 5848 號

主旨：「關於國軍不適用營地處理得款逕撥軍方運用案」及「臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆除國軍眷舍補償差額及配售國宅標準案」會商結論，已陳奉核定，檢附會議紀錄一份請查照辦理。

說明：本案係依國防部 69.12.18 (69)貫力字第 3008 號報院函及 70.3.4(70)正歸字第 03340 號函辦理，並已分函有關機關。

附件 3

### 國軍不適用營地處理得款逕撥軍方運用案及臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆除國軍眷舍補償差額及配售國宅標準案會議紀錄

時間：70 年 4 月 16 日下午 2 時 30 分

地點：本院二樓第三會議室

主席：瞿秘書長

紀錄：周○○

出席人員：(略)

列席人員：(略)

主席報告：(略)

會商結論：

一、關於國軍不適用營地處理得款逕撥軍方運用案：仍應依照本院秘書長臺 68 內字第 4792 號函所錄院長指示之原則，個案報院核定辦理，至於作業上之技術問題，由財政部國有財產局與國防部後勤次長室密切協調配合。

二、關於臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆除國軍眷舍補償差額及配售國宅標準，照下列原則辦理：

(一) 凡今後地方政府舉辦公共工程因需用土地而拆除軍方眷舍時，地方政府應以國防部為交涉與補償對象，以示與一般民地之補償有別。

(二) 臺灣地區地方政府因舉辦公共工程而拆除國軍眷舍之補償，宜比照國軍老舊

眷村重建之原則，納入「國軍老舊眷村重建作業要點」內，不必再另訂辦法。

(三) 關於拆除國軍眷舍之補償財源與標準依下列方式解決：

1. 地方政府舉辦公共工程所拆除之國軍眷舍不以土地價款作為補償之財源，而以拆除之房屋補償費作為拆遷眷戶之財源，地方政府可寬列預算，提高補償費用。

2. 關於補償標準部分：原則上採納國防部所提意見，即：

(1) 補償坪數：一律按二十四坪核計。

(2) 補償金額：每坪依議會議決之當年度五層國民住宅造價核計之。

(3) 補償財源：由地方政府編列預算籌措，撥由國防部作為疏遷補助。

3. 有關本案之詳細作業，由本院秘書處召集國防部、財政部、內政部、臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府及本院第一、三、四組共同研商。有關作業要點草案及資料請國防部提供。

散會（下午五時正）。

## 行政院函以「臺灣省政府所報關於被編列為軍事禁建區域內之土地所有權人，在禁限建內之損失，似宜作合理之補償一案，請照內政部會商結論辦理」

臺北市政府函 本府所屬各機關

70.5.8 府法三字第 13980 號

說明：

一、奉行政院 70.4.3 臺 70 防字第 4245 號函副本（復臺灣省政府 70 年 1 月 17 日府建四字 127858 函）辦理。

二、抄附內政部 70.3.24 臺內營字第 3416 號函主旨及說明第二點乙份。

主旨：奉交議臺灣省政府函為「關於被編列為軍事禁建區域內之土地所有權人在禁建內之損失，似宜作合理之補償」一案，復請查照轉陳。

說明：

一、案經本部於（本）3 月 6 日邀同國防部、財政部、法務部、臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府等有關機關集會研商並獲致結論如下：「一、禁建之目的乃為維護國家安全，促進國家建設及保護人民生命財產安全，禁建區域內，人民權益受損應否補償問題，應依各該有關法規之規定辦理。二、請各有關機關切實檢討其現行禁限建辦法是否符合中央法規標準法之規定，不符合者應從速制定法案，完成立法程序，以取得法律之根據。三、禁限建地區範圍應視事實情況經常檢討，不必要者，予以縮小或解除之以免影響人民權益。」

林務局各林區管理處為發展森林遊樂及林政業務，提倡國民正當旅遊活動，在國有未登記之森林用地內興建公共設施及房舍，可否由林務局核發國有林地證明文件，作為主管建築機關核發建照之土地權利證明一案，經陳奉行政院核示「請照內政部會商結論辦理」

臺灣省政府函 各縣市政府、本府建設廳、農林廳、林務局

70.5.28(70)府農林字第 42340 號

說明：

- 一、依據行政院 70 年 5 月 5 日臺 70 內 5930 號函辦理。
- 二、內政部會商結論：「臺灣省政府農林廳林務局各林區管理處於其所管轄之國有林班地內施設森林遊樂區之公共設施及房舍等，如期興建計畫確經該府依照行政院 45.8.28 臺(45)經字第 4738 號令第 2 項第 1 點規定函送經濟部核轉行政院核備在案者，則該林務局所核發之國有林地證明文件，得視同建築法第 30 條所稱之土地權利證明文件。」

## 劉傳○○申請苗栗縣苗栗鎮○○段三之二地號地上權塗銷登記疑義案

臺灣省地政處函 苗栗縣政府

70.5.12(70)地一字第 30541 號

說明：

- 一、依內政部 70.4.30 臺內地字第 18028 號函辦理，兼復貴府 70.2.25 府地籍字第 15164 號函、70.3.23 府地籍字第 23352 號函（檢還原附件全份—另寄）。
- 二、抄附內政部函於後。

附件

內政部函 臺灣省地政處

70.4.30(70)臺內地字第 18028 號

關於劉傳○○君申請苗栗鎮○○段三一二號土地地上權塗銷登記，可否受理一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 70 年 3 月 16 日地一字第 16915 號函、70 年 4 月 2 日地一字第 22513 號函，並檢還原附件全份。
- 二、按地上權人將其在他人土地上所有之建築物出賣者，除有反證外，應推定其將地上權一併出讓，前經本部 41.4.14 內地 12244 號函釋有案。本案依所附民國 40 年 2 月 1 日新竹地方法院核發新院皋執第 357 號權利移轉證明書敘明：「將債務人座落苗栗鄉○○第一之三號本國式木造工廠建坪 633 坪之廠房及牆壁烟筒及其他地上建築物全部連同該廠房地基號數三號又第三號之一地上權依法拍賣」三一二地上權縱未列入拍賣移轉，依上開部函核釋，除有反證外，該地上權自應隨同移轉於建物所有權人。從而劉傳○○得檢附建物所有權人之同意書，依土地登記規則第 130 條及第 131 條規定，單獨申辦地上權塗銷登記。

## 為統一規定，各縣市政府自本(70)年度辦理地籍圖重測、農地市地重劃及工業用地暨其他地籍整理重新繪製地籍圖時，應一律使用鑲鋁片圖紙，俾利地籍管理

臺灣省政府函 各縣市政府

70.5.6(70)府地一字第 108144 號

說明：查地籍圖測量原圖紙，依照地籍測量實施規則第 154 條規定應使用鑲鋁片圖紙，

前經本府地政處 68.8.24 地一字第 3943 號函各縣市政府遵照辦理一案。茲為防止圖紙伸縮，提高測量精度，杜絕土地界址糾紛，應自本(70)年度起辦理重新繪製地籍圖時，請一律使用鑲鋁片圖紙，俾利地籍管理。至其圖誌，請參照上揭地政處函檢發「地籍測量原圖整理範本藍晒圖」之規定辦理，惟為避免地籍測量原圖與地籍圖混淆起見，辦理重新繪製地籍圖時，請將加蓋之「地籍測量原圖」字樣修改為「地籍圖」。

## 公有建築基地承租人出售上私有建築改良物後，該公有建築基地准由該建物承受人依法承租

臺灣省政府函 各縣市政府

70.5.22(70)府財三字第 42569 號

說明：

- 一、依據內政部 70 年 5 月 6 日 70 臺內地字 19989 號函辦理。
- 二、抄附上項內政部原函一份。

附件

內政部函 臺灣省府

70.5.6(70)臺內地字第 19989 號

主旨：公有建築基地承租人出售地上私有建築改良後，該公有建築基地准由該建築物承受人依法承租，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 70.4.18 府財三字第 14812 號函。
- 二、查平均地權條例施行細則第 85 條第 2 項前經行政院 69.7.10 臺 69 內 7876 號函刪除之理由，依行政院 69.5.8 臺 69 內 5227 號函說明二，係為免換訂租約久懸不決，致無法早日確定租賃關係，從而公有建築基地承租人將地上私有建築改良物出售，贈與而移轉時，不論其有無依上開施行細則第 85 條第 1、2 款規定辦理，該公有建築基地，應准由該建築改良物承受人依法承租。

## 民國 70 年 3 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函

財政廳、地政處、各縣市政府

70.5.6(70)主四字第 308 號

說明：

- 一、依據行政院 66 年 4 月 1 日臺(66)內字第 2550 號令層頒平均地權條例施行細則第 54 條規定辦理。
- 二、上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區躉售物價指數」資料提供。



基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 26 年上半年	12 104.3				
100					
民國 27 年=100	10 381.3	民國 43 年=100	599.2	民國 46 年=100	434.6
民國 28 年=100	9 040.2	一 月=100	581.5	一 月=100	437.9
民國 29 年=100	8 000.4	二 月=100	582.1	二 月=100	433.1
		三 月=100	582.8	三 月=100	434.6
民國 30 年=100	7 354.0			四 月=100	432.7
民國 31 年=100	7 192.3	四 月=100	578.0	五 月=100	434.8
民國 32 年=100	4 355.7	五 月=100	581.9	六 月=100	437.4
		六 月=100	607.3	七 月=100	438.5
民國 33 年=100	2 597.0	七 月=100	616.6	八 月=100	438.5
民國 34 年=100	505.7	八 月=100	612.9	九 月=100	434.4
民國 35 年=100	139.2	九 月=100	619.1	十 月=100	431.4
		十 月=100	620.2	十一月=100	430.2
民國 36 年=100	30.05	十一月=100	615.4	十二月=100	432.2
民國 37 年=100	4.846	十二月=100	595.9		
	(0.1382)	民國 44 年=100	525.2	民國 47 年=100	428.7
民國 38 年=100	5 529.5	一 月=100	578.5	一 月=100	431.6
	(0.0916)	二 月=100	559.4	二 月=100	429.5
6 月=100	3 662.9	三 月=100	550.2	三 月=100	431.7
		四 月=100	545.0	四 月=100	430.6
民國 39 年=100	1 363.5	五 月=100	537.5	五 月=100	427.9
民國 40 年=100	821.5	六 月=100	544.8	六 月=100	432.8
民國 41 年=100	667.2	七 月=100	540.7	七 月=100	437.5
一 月=100	681.2	八 月=100	523.5	八 月=100	436.1
二 月=100	662.9	九 月=100	511.5	九 月=100	433.3
三 月=100	646.0	十 月=100	496.1	十 月=100	425.7
四 月=100	638.0	十一月=100	465.3	十一月=100	420.0
五 月=100	653.8	十二月=100	464.3	十二月=100	408.3
六 月=100	665.6	民國 45 年=100	466.0	民國 48 年=100	388.8
七 月=100	671.1	一 月=100	475.6	一 月=100	406.3
八 月=100	672.0	二 月=100	476.4	二 月=100	403.6
九 月=100	674.9	三 月=100	477.8	三 月=100	400.3
十 月=100	680.5	四 月=100	469.8	四 月=100	401.6
十一月=100	687.1	五 月=100	469.9	五 月=100	403.2
十二月=100	674.8	六 月=100	472.5	六 月=100	398.2
民國 42 年=100	613.4	七 月=100	477.5	七 月=100	392.3
一 月=100	657.4	八 月=100	476.4	八 月=100	384.3
二 月=100	643.7	九 月=100	467.1	九 月=100	376.6
三 月=100	644.7	十 月=100	449.5	十 月=100	370.4
四 月=100	638.3	十一月=100	442.3	十一月=100	366.5
五 月=100	619.2	十二月=100	439.9	十二月=100	368.5
六 月=100	618.7				
七 月=100	604.7				
八 月=100	597.4				
九 月=100	590.5				
十 月=100	583.3				
十一月=100	587.7				
十二月=100	581.9				

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 49 年=100	340.6	民國 52 年=100	300.8	民國 55 年=100	303.3
一 月=100	362.1	一 月=100	307.1	一 月=100	307.2
二 月=100	359.8	二 月=100	307.4	二 月=100	308.7
三 月=100	346.3	三 月=100	303.0	三 月=100	311.3
四 月=100	337.9	四 月=100	301.3	四 月=100	307.7
五 月=100	346.0	五 月=100	305.0	五 月=100	311.8
六 月=100	344.3	六 月=100	304.3	六 月=100	308.2
七 月=100	347.8	七 月=100	304.1	七 月=100	305.0
八 月=100	335.9	八 月=100	303.9	八 月=100	303.6
九 月=100	328.3	九 月=100	293.9	九 月=100	291.5
十 月=100	326.1	十 月=100	293.4	十 月=100	291.9
十一月=100	327.0	十一月=100	293.1	十一月=100	295.5
十二月=100	329.9	十二月=100	293.5	十二月=100	299.3
民國 50 年=100	329.9	民國 53 年=100	293.5	民國 56 年=100	295.8
一 月=100	331.8	一 月=100	290.0	一 月=100	299.2
二 月=100	329.0	二 月=100	286.2	二 月=100	294.4
三 月=100	332.3	三 月=100	286.5	三 月=100	295.4
四 月=100	335.1	四 月=100	294.0	四 月=100	296.8
五 月=100	333.0	五 月=100	294.2	五 月=100	298.1
六 月=100	333.5	六 月=100	297.3	六 月=100	299.5
七 月=100	335.0	七 月=100	298.4	七 月=100	296.6
八 月=100	328.2	八 月=100	297.8	八 月=100	299.5
九 月=100	323.5	九 月=100	291.3	九 月=100	294.3
十 月=100	323.1	十 月=100	290.0	十 月=100	292.3
十一月=100	325.2	十一月=100	295.8	十一月=100	293.3
十二月=100	329.7	十二月=100	301.0	十二月=100	291.3
民國 51 年=100	320.2	民國 54 年=100	307.8	民國 57 年=100	292.5
一 月=100	326.8	一 月=100	301.3	一 月=100	291.5
二 月=100	325.6	二 月=100	308.0	二 月=100	291.8
三 月=100	327.8	三 月=100	305.9	三 月=100	292.2
四 月=100	326.9	四 月=100	307.9	四 月=100	289.0
五 月=100	319.9	五 月=100	313.1	五 月=100	288.6
六 月=100	322.3	六 月=100	312.2	六 月=100	288.8
七 月=100	325.6	七 月=100	309.6	七 月=100	285.8
八 月=100	325.2	八 月=100	309.3	八 月=100	283.4
九 月=100	317.9	九 月=100	310.1	九 月=100	282.8
十 月=100	309.7	十 月=100	306.0	十 月=100	281.9
十一月=100	306.7	十一月=100	304.0	十一月=100	284.7
十二月=100	309.6	十二月=100	306.0	十二月=100	286.9

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 58 年=100	288.0	民國 61 年=100	268.4	民國 64 年=100	163.7
一 月=100	286.1	一 月=100	272.4	一 月=100	163.6
二 月=100	288.5	二 月=100	270.8	二 月=100	164.7
三 月=100	289.8	三 月=100	271.6	三 月=100	165.1
四 月=100	293.1	四 月=100	271.3	四 月=100	164.9
五 月=100	294.1	五 月=100	271.0	五 月=100	164.6
六 月=100	293.1	六 月=100	271.1	六 月=100	163.1
七 月=100	293.7	七 月=100	271.8	七 月=100	163.8
八 月=100	290.6	八 月=100	268.1	八 月=100	163.0
九 月=100	289.7	九 月=100	267.0	九 月=100	163.2
十 月=100	278.0	十 月=100	266.1	十 月=100	162.0
十一月=100	278.2	十一月=100	263.4	十一月=100	162.4
十二月=100	282.4	十二月=100	256.7	十二月=100	163.9
民國 59 年=100	280.4	民國 62 年=100	218.4	民國 65 年=100	159.3
一 月=100	282.9	一 月=100	246.3	一 月=100	161.0
二 月=100	282.6	二 月=100	240.1	二 月=100	160.5
三 月=100	281.1	三 月=100	237.7	三 月=100	160.0
四 月=100	278.4	四 月=100	238.2	四 月=100	159.4
五 月=100	279.3	五 月=100	236.1	五 月=100	159.6
六 月=100	281.1	六 月=100	231.4	六 月=100	159.6
七 月=100	281.1	七 月=100	224.5	七 月=100	158.9
八 月=100	278.9	八 月=100	214.8	八 月=100	158.2
九 月=100	279.0	九 月=100	205.3	九 月=100	158.4
十 月=100	279.8	十 月=100	196.9	十 月=100	159.0
十一月=100	279.1	十一月=100	191.4	十一月=100	158.9
十二月=100	281.4	十二月=100	182.9	十二月=100	157.9
民國 60 年=100	280.3	民國 63 年=100	155.4	民國 66 年=100	155.0
一 月=100	280.5	一 月=100	162.0	一 月=100	156.5
二 月=100	280.7	二 月=100	143.5	二 月=100	155.8
三 月=100	281.3	三 月=100	146.0	三 月=100	155.4
四 月=100	281.7	四 月=100	150.6	四 月=100	155.0
五 月=100	282.2	五 月=100	153.3	五 月=100	155.0
六 月=100	283.8	六 月=100	155.0	六 月=100	154.1
七 月=100	284.1	七 月=100	156.4	七 月=100	154.1
八 月=100	281.6	八 月=100	156.6	八 月=100	153.2
九 月=100	280.6	九 月=100	158.1	九 月=100	154.4
十 月=100	277.5	十 月=100	160.3	十 月=100	154.9
十一月=100	278.5	十一月=100	162.8	十一月=100	156.1
十二月=100	274.9	十二月=100	162.9	十二月=100	155.7

基 期	指 數	基 期	指 數
民國 67 年=100	149.7	民國 70 年=100	
一 月=100	154.1	一 月=100	102.0
二 月=100	153.6	二 月=100	100.8
三 月=100	153.4	三 月=100	100.0
四 月=100	152.0		
五 月=100	150.4		
六 月=100	150.2		
七 月=100	150.2		
八 月=100	149.6		
九 月=100	148.4		
十 月=100	147.2		
十一月=100	144.5		
十二月=100	143.6		
民國 68 年=100	131.5		
一 月=100	142.6		
二 月=100	141.3		
三 月=100	138.4		
四 月=100	134.9		
五 月=100	133.4		
六 月=100	132.4		
七 月=100	128.6		
八 月=100	127.3		
九 月=100	127.0		
十 月=100	126.5		
十一月=100	126.4		
十二月=100	122.8		
民國 69 年=100	108.2		
一 月=100	114.9		
二 月=100	113.4		
三 月=100	112.7		
四 月=100	111.8		
五 月=100	109.2		
六 月=100	107.6		
七 月=100	107.2		
八 月=100	106.6		
九 月=100	106.0		
十 月=100	104.0		
十一月=100	103.7		
十二月=100	103.0		

關於辦理徵收土地農林作物及魚類補償、遷移費查估標準，台北市政府經重新檢討修訂並報經內政部准予備查在案，為期省市查估補償標準一致，本省今後辦理徵收除比照台北市修正查估標準辦理補償外，併參照本府農林廳漁業局釐訂「台灣地區徵收土地水產養殖物補償遷移類查估標準」辦理

臺灣省政府函 各縣市政府 70.4.23(70)府地四字第 108106 號  
說明：

- 一、依據本府地政處案陳臺北市政府 70.3.13 府地四字第 04539 號函辦理。
- 二、附臺北市辦理徵收土地農林作物及魚類補償、遷移費查估標準一份，請參辦（詳如附件 1）。
- 三、上項查估標準所訂魚類種類有限不適宜南部地區引用，希參照本府農林廳漁業局釐訂「臺灣地區徵收土地水產養殖物補償遷移費查估標準」辦理（詳如附件 2）

附件 1

臺北市辦理徵收土地農林作物及魚類補償、遷移費查估標準

（見 70 年 3 月份地政法令月報）

附件 2

臺灣地區徵收土地水產養殖物補償遷移費查估標準

- 一、地價：依照地政機關規定辦理。
- 二、設備：由各縣市政府內部有關單位會勘，依據實際情形查估後，送縣市政府標準地價評議委員會核定。
  - （一）固定設備：造池、房舍、電源配電設備、地下井及其他無法遷移之設備。
  - （二）活動設備：馬達、抽水機、水質改善機械、飼料加工設備、發電機及其他可以遷移之養殖設備。
- 三、養殖水產物補償標準：
  - （一）標準生產量估算表如附表一。
  - （二）補償遷移費之比率由各縣市政府標準地價評議委員會核定。

附表：養殖水產物單位面積標準升產量估算對照表

（單位：公斤／公頃、蟳以隻／公頃計算）

經營方式	養殖方法 地區 水產物別	粗 放		施 肥		半 集 約		集 約		備 註
		北	南	北	南	北	南	北	南	
混 養	淡水魚	1,000	2,000	3,000	4,000	4,000	5,000			以草魚價格計算。
	鹹水魚			2,000		3,000				其他混養種類以虱目魚折重計價。 (混養種類如：蝦、蟳、龍鬚菜、虱目魚、烏魚等)
單	虱目魚			2,000		2,500		4,000		集約養殖—採用淡水(1 公尺以上)完全使用人工飼料養殖者。
	蝦			500		1,200		2,500		
	牡蠣	2,500		4,000						插槓式以 2,500 公斤計算，平掛式以 4,000 公斤計算。
	文蛤	7,500		15,000		20,000				粗放指淺海養殖。

養								施肥與半集約一魚溫養殖。	
	鰻			5,000	7,000	8,000	10,000		
	鱸			2,000	4,000	6,000	8,000	南部為紅目鱸。 北部為七星鱸。	
	吳郭魚			4,000	5,000	6,000	10,000	半集約者以中等魚價計算。 集約者(單性養殖)以上魚價計算。	
	蜆		4,000	5,000	7,000	8,000			
	鱉				10,000	15,000	20,000	25,000	有溫泉水養殖地區加倍計算。
	蟳						7,000 隻	12,000 隻	以成蟳每隻平均價格計算。
	星點彈塗(花跳)				600				
	龍鬚菜		12,000						以乾藻計算。
其他								依漁民自行填報數量,再會同有關單位現場查估核定之。	

備註：

- 一、混養—養殖種類兩種以上，而主體魚類數量所占比例未達百分之六十者。
- 二、單養—養殖種類只有一種或另混養少量其他水產物，但混養數量未超過百分之四十者，仍以主體於計算。
- 三、粗放式—利用天然流入肥料不予施肥以低密度養殖者。
- 四、施肥式—利用人工施肥或漁牧綜合經營或配合少量飼料養殖者。
- 五、半集約式—採用施肥並添加人工飼料配合養殖，並具簡單之水質設備者。
- 六、集約式—完全採用人工飼料養殖，並且有完善之改善設備或流水式養殖者。
- 七、凡養殖種苗生產者按實際養殖面積，依本表最高標準何算價值再加倍計算，不另計算尾數及價值。
- 八、價格依時價計算（透過魚市場之水產物依魚市場拍賣價查算，無經過魚市場者依池邊交貨價值計算）。
- 九、養殖地區：北區—臺中以北、南區—彰化以南。
- 十、如未放苗養殖者，水產物部分不予補償。
- 十一、生產量依平均值計算，如有特殊情況者可酌情調整，但其增減額由縣市政府標準地價評議委員會核定。
- 十二、本項標準生產量適用於各養成階段之魚體規格，均可依此比照計算。

## 有關都市計劃前建造之建物申辦所有權第一次登記問題

高雄市政府地政處函 左營區公所

70.3.31(70)高市地政一字第 3005 號

說明：

- 一、復 貴所 70.3.25 高市左區民字第 3298 號函。
- 二、依土地登記規則第 70 條第 2 項規定：實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，如建物與基地同屬一人所有者，應提出建築主管機關或鄉鎮市區公所之證明文件或實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑證。建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。是以申請人檢附稅捐處核發之稅籍證明申辦建物所有權第一次登記，地政事務所應予受理，不得再要求於稅籍證明書上註明原設籍人之姓名。

## 訂定「高雄市實施照價收買土地作業程序」

高雄市政府函 本府地政處、工務局、本市稅捐稽徵處

70.4.4(70)高市府地三字第 7036 號

說明：

- 一、本作業程序經函准內政部 70.3.19(70)臺內地字第 12292 號函准予備查。
- 二、附「高雄市實施照價收買土地作業程序」乙份。

#### 高雄市實施照價收買土地作業程序

一、為便於依照平均地權條例規定，辦理照價收買土地之收買、出售、管理及維護，特訂定本作業程序。

二、作業單位及其應辦業務：

- (一)地政處：主辦收買、出售、出租、管理、維護及查估農作改良物價額等業務。
- (二)工務局：提供編定使用及限建等資料，並會同財政、地政單位勘查及估計建築改良物價額等業務。
- (三)財政局：辦理發行土地債券及會同勘查等業務。
- (四)稅捐稽徵處：提供低報移轉現值資料及查計土地增值稅、欠稅費、滯納金。

三、得照價收買之私有土地：

- (一)申報地價低於公告地價百分之八十者。
- (二)申報土地移轉現值，低於當期公告土地現值者。
- (三)超額建築用地，經依法限期使用，期滿尚未依法使用者。
- (四)編為建築用地之出租耕地，經終止租約收回滿一年尚未建築使用者。
- (五)空地經限期建築使用，逾期仍未建築使用者。
- (六)同屬土地所有權人所有之地上建築改良物應一併收買者。

四、照價收買資金來源：

- (一)實施平均地權基金。
- (二)發行土地債券。
- (三)向銀行貸款。

五、收買程序：

(一)蒐集資料：

- 1.地籍資料：包括地籍圖、土地登記簿、建築改良物登記簿等謄本及建築改良物平面圖等有關資料。
- 2.都市計劃資料：由地政處將地籍抄圖送請工務局查明編定使用及有無禁限建等資料。

(二)編造調查報告表：

按戶別及區、段、小段、地號順序編造調查報告表三份。

(三)實地調查：

- 1.由地政處訂期函請工務局及財政局派員會同依調查報告表項目實地勘查，並逐項查填後簽註「擬予收買」或「擬不予收買」之調查意見。
- 2.擬予收買土地上建有房屋時，應徵詢地上權人，土地承租人或房屋所有權人是否願意承購之意見。
- 3.擬予收買土地之土地及建築改良物有土地改良及繳納工程受益費者，依平均地權條例施行細則第 45 條規定，請所有權人提出土地改良費證明書及工

程受益費繳納收據。

(四) 擬予照價收買者查計地價及補償費並編造清冊。

1. 查計地價：

- (1) 依平均地權條例第 31 條規定計算地價。
- (2) 依平均地權條例第 32 條及同條例施行細則第 45 條之規定查計應併入地價內計算之土地改良費及已繳工程受益費。
- (3) 依平均地權條例第 6 條規定查計應行償付之地價發給現金及搭發土地債券金額。
- (4) 編造地價補償清冊。

2. 查估改良物價額：

- (1) 建築改良物價額：由地政處會同工務局查估當時現存價值，估計後提交地價評議委員會評定，並編造建築改良物補償清冊。
  - (2) 農作改良價額：由地政處依平均地權條例第 33 條規定估定之，並編造農作改良物補償清冊。
3. 查估他項權利價值數額：已登記數額者，以登記數額為準，未登記數額者，通知權利人及義務人會同申報或協議定之。協議不成時，由地政處查估後提交地價評議委員會評定，並編造他項權利補償清冊。
4. 查計土地增值稅、欠稅費及滯納金：由地政處將土地及建築改良物補償清冊送稅捐稽徵處何算土地增值稅，並查註欠稅費及滯納金。

(五) 報府核定：依調查報告表「擬予收買」或「擬不予收買」之意見，分別連同調查報告表、財務計畫、補償清冊、地價申報書、移轉現值申報書及地籍謄本等資料，陳報市長核定，經核定照價收買者，由本府報內政部備查。

(六) 核定後之處理：

1. 照價收買者：

- (1) 編造各項補償清冊各 8 份：以備存查(1 份)、公告(3 份)、通知(1 份)、加註登記簿(1 份)、發放補償費(1 份)及辦理囑託登記(1 份)等應用。
- (2) 公告：公告文張貼於本府、地政處及土地所在地之區公所公告欄。
- (3) 通知：以書面將補償清冊及依平均地權條例第 28 條地 1 項第 2 款、第 3 款，第 30 條及同條例施行細則第 46 條第 1 項所規定之事項，通知土地及建築改良物所有權人，低報移轉現值之移轉權利人及他項權利人。其為出租耕地時，並將同條例施行細則第 47 條規定事項通知耕地承租人。
- (4) 低報地價者，其公告及通知，應於申報地價後開徵當其地價稅之前辦理完竣。
- (5) 公告同時，應將公告文副本連同土地及建築改良物補償清冊一份，送地政事務所在登記簿備註欄加註「 年 月 日(公告文號)照價收買」。如有移轉或設定負擔時，應先報地政處核備。
- (6) 審核受通知人繳交之書狀、證件，其逾期不繳交者，宣告其書狀、證件無效。
- (7) 發放地價及補償費：



- ①書狀及證件經繳交審核無訛或宣告無效後，應於 30 日內給付地價及補償費，並通知定期領取，逾期未領取者，應於一個月內依法辦理提存。
  - ②審核領取地價及補償費有關證件及領款收據。
  - ③代扣土地增值稅，欠稅費、滯納金並代為扣交他項權利補償費及土地改良費。
- (8)辦理囑託登記：地價及補償費發放或提存完竣之日起 10 日內，填具申請書，檢附土地及建築改良物補償清冊連同權利書狀辦理囑託登記所有權人為高雄市，管理機關為高雄市政府地政處。
- (9)地價及補償費發放或提存完竣之翌日，通知土地及建築改良物所有權人在 60 日內交付其土地及建築改良物，逾期不交付者，由本府依法移送法院裁定後，強制執行。
- 2.不予收買者：
- (1)低報地價者：於核定後次日起 5 日內，按公告地價百分之八十核定為申報地價，並加註地價冊籍，通知所有權人及稅捐機關。
  - (2)低報移轉現值者：於核定後次日起 5 日內，通知稅捐機關按公告現值課徵土地增值稅，並副知移轉權利人及義務人。
  - (3)其他土地：應即編造不予照價收買土地清冊，分別依規定處理。

#### 六、出售程序：

照價收買之土地及建築改良物，於接管後，應即辦理出售。

##### (一) 出售方式及對象：

- 1.土地建有房屋者，得讓售與地上權人，土地承租人或房屋所有權人，其不願承購或於限期內不表示意見時，得予標售。
- 2.空地應予標售，但畸零地得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人。
- 3.應行標售之土地，如適宜興建國民住宅者，優先讓售與國民住宅主管機關。
- 4.出租耕地得出售予耕地承租人，其不願承購或在限期內不表示意見時，應繼續放租。
- 5.土地連同房屋一併收買者，應予標售。

##### (二) 地價標準：

- 1.讓售土地：按出售當期公告土地現值計算，但土地現值公告後，已納或應納之工程受益費，應併入計算。
- 2.出租耕地：得於收買一年內，照收買原價出售。
- 3.標售土地：由地政處查估市價，報市長核定之。
- 4.標售之建築改良物：於收買一年內照收買原價標售，逾期由本府重行估計提交地價評議委員會評定之。

##### (三) 繳款方式：

- 1.標售之土地及房屋，應將土地及房屋標示、標售底價、押標金額、投標方式及開標日期、地點等，在本府地政處及土地所在地之區公所公告，並刊登日報三天。其投標須知由地政處另訂之。
- 2.讓售及照收買原價出售之土地，應將土地標示，讓售或出售價格通知承購人於接到通知次日起一個月內繳清價款承購。

3.承購人為地上權人、土地承租人或房屋所有權人，如無力一次繳清價款時，得申請分5年10期以年息百分之四計算，按本息合計均等攤還。

(四) 權利登記：

- 1.讓售或標售之土地及建築改良物價款繳清後，由本府發給土地及建築改良物權利移轉證明書，並由地政處代為填寫登記申請書交承購人持向地政事務所辦理所有權移轉登記。
- 2.准承購人分期繳款者，於繳納第一期價款後，由地政處代為填寫登記申請書交承購人持向地政事務所辦理所有權移轉登記，並同時以本府為權利人設定第一順位抵押權登記。

(五) 稅費負擔：

自權利移轉證明書領取或送達之日起，其應納地價稅、房屋稅、工程受益費或土地改良費及水、電等費用概由承購人負擔，並由地政處列冊通知有關機關。其分期繳款者，於繳納第一期價款日起亦同，並於出售契約內訂定之。

(六) 出售之價款收入，除歸還墊款及債券本息外，如有溢價，應悉數解繳實施平均地權基金。

(七) 照價收買之土地及房屋，各軍公機關及學校不得請求借用或無償撥用。

七、出租程序及有關規定：

收買之土地及建築改良物，經讓售、標售而無人購者，得由地政處比照市有房地出租租率，報請市長核定後辦理出租。

- (一) 收買前已有租賃關係者，通知原承租人限期換訂租約，繼續承租，但承租尚未建築土地面積超過10公畝者，應將超額土地收回，並改訂租約面積。
- (二) 前款收回土地，除政府機關或公立學校因公需用得讓售外，得另行出租。
- (三) 收買前無租賃關係，但已有使用人者，得通知使用人訂約承租。
- (四) 原無租賃關係亦無使用人者，得公告招租。
- (五) 承租人不得轉租、頂替，違者應終止租約，收回土地或房屋。土地部分並依平均地權條例第82條及同條例施行細則第86條規定處罰；房屋部分並責令支付當月房租24倍之違約金。所稱轉租、頂替，包括以其承租基地之一部分轉租、頂替在內，並於租約內訂定之。
- (六) 基地承租人因地上建築改良物出售、贈與，繼承或法院拍賣而移轉時，應依平均地權條例施行細則第85條規定辦理，違者以轉租、頂替論，並於租約內訂定之。
- (七) 土地或建築改良物之出租期限，不得超過2年，房屋連同基地出租者，不得超過3年。
- (八) 收入之租金，除稅金、管理、經營及維護等費用外，悉數解繳實施平均地權基金。

八、管理及維護：

- (一) 按宗建立資料卡，分區裝訂成冊，遇有異動時，隨時厘正。
- (二) 土地或建物因滅失、毀損拆卸，經本府核准或審計機關同意報廢者，應於一個月內註銷產籍，厘正資料卡，並辦理消滅登記。
- (三) 產權憑證應編號裝訂，妥為保管，並得委託市庫代為保管之。

- (四) 被佔用或被虛偽登記或因糾紛致無法出售或管理使用者，應即訴請司法機關處理，並查究其刑責。
- (五) 因經管人或使用人故意或過失致受損時，應由權責人員負賠償責任，但因不可抗力而發生損害者，不在此限。
- (六) 非經呈准，不得處分或擅為收益或變更改用途。
- (七) 一併收買之房屋，得投保火險。
- (八) 應隨時注意保養，整修及有效利用，並視情形隨時辦理出售或出租，

九、本作業程序經核准後實施。

## 訂定高雄市土地權利關係人聲請複測都市計畫樁位複測費用標準

高雄市政府函 本府所屬各單位

70.5.13(70)高市府工都字第 9780 號

說明：

- 一、依據內政部頒「都市計畫樁測定及管理辦法」第 6 條規定：『土地權利關係人如認為樁位測定錯誤時，應於公告期間內以書面向該管直轄市、縣市政府、鄉鎮、縣轄市公所繳納複測費用，申請複測，前項複測費用標準由省、直轄市政府訂定之』。
- 二、複測費用繳納標準如左：
  - (一) 申請複測一樁位者視為一單位。
  - (二) 申請複測連續二樁位以上者除第一樁位為一單位外，其餘以二分之一單位計算。
  - (三) 每複測一單位以二員三工二天計算（包括承辦測量員二人測工三人）。
  - (四) 複測員工費用，按實際所需差旅費及雇用費分別按規定標準列計。
  - (五) 申請複測一單位，應繳納新臺幣壹千伍百元。
- 三、複測費用應編列年度預算支用。
- 四、自發文日起實施。

## 修正房屋稅條例第 15 條條文

中華民國 70 年 5 月 20 日修正公布

第 15 條 私有房屋有左列情形之一者，免徵房屋稅：

- 一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記，辦理具有成績，經主管機關證明者，其供校設或辦公使用之房屋。
- 二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記，辦理具有成績，經主管機關證明者，其直接供辦理事業所使用之房屋。
- 三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。
- 四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。
- 五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。
- 六、專供飼養禽畜之房舍。
- 七、受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。
- 八、司法保護事業所有之房屋。
- 九、住家房屋現值在新臺幣 54,000 元以下者。

十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者。

私有房屋有左列情形之一者，其房屋稅減半徵收：

一、政府平價配售之平民住宅。

二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。

三、農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者。

四、受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成之房屋。

第 1 項第 7 款免徵之房屋稅及第 2 項第 4 款減徵之房屋稅，應由納稅義務人於事實發生之日起 15 日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之。

## 修正私立學校法施行細則第 20 條條文

70.3.6 教育部發布

第 20 條 私立學校依本法第 36 條規定因處分不動產、重要財產之增減、補選改選董事長、董事及變更組織而為財團法人變更登記時，其申請書應由現任董事長及董事半數以上簽名蓋章，並加蓋校印。其他事項之變更登記，其申請書得由現任董事長簽名蓋章，並加蓋校印。

前項申請書及財產變更清冊應檢送一式四份。

董事長、董事之改選補選及其他重要變更事項，應於報經主管教育行政機關核備之日起 30 日內申請財團法人變更登記。

## 應徵召服役軍人家屬無力耕作助耕辦法

內政部 70.4.13 臺內役字第 14729 號令修正發布施行

第 1 條 本辦法依軍人及其家屬優待條例第 11 條訂定之。

第 2 條 軍人及其家屬優待條例第 11 條所稱無力耕作係指家境貧困，曾受政府扶助有案者而言。

第 3 條 助耕範圍以應徵召員在入營前，本人及其家屬所有及已承租、承領、承典、承墾經登記有案之土地為限。

第 4 條 助耕之實施，以村里為區域，以鄉鎮（區）公所為主辦單位，農會為協辦單位。

第 5 條 軍人家屬無力耕作，需要助耕人員農作時，須以書面或口頭申請，經住在地村里長轉報鄉鎮（區）（市）長核定後，由村里長通知助耕人員，自帶農具助工作。

第 6 條 助耕人員依左列順序由村里長輪派之：

一、當年次及補徵年次之丙等、戊等體位役男。

二、已區劃為補充兵而尚未召集。

三、當年次及補徵年次甲、乙等體位尚未徵集者。

四、國民兵。

五、後備軍人。

前項輪派之助耕人員，年輕者應先於年長者，倘因故不能工作時，得僱請他人代理之。

第 7 條 助耕事項包括種植至收穫過程中所有之農作，並不得延誤農時。

第 8 條 助耕之次數，每人以一日為一次，每日助耕之時間以八小時為準，作息循當地農作習慣。

第 9 條 應負助耕人員，如無故拒絕或踴躍參與者，依兵役獎懲實施辦法有關條文獎懲之。

第 10 條 耕作所需肥料，由公立配售機構予以優先配售。

第 11 條 當地駐軍如協助農作時，應由該管鄉鎮（區）（市）公所或村里長洽請儘先協助無力工作之軍人家屬。

第 12 條 本辦法自發布日施行。

### 內政部函釋關於都市計畫樁測定及管理辦法第 35 條規定疑義

臺北市政府函 本府所屬各機關

70.5.16 府法三字第 19090 號

說明：

- 一、根據內政部 70.5.4 臺內營字第 11666 號函副本辦理。
- 二、抄附本函說明第二點乙份。

說明：

- 二、按都市計畫樁測定及管理辦法第 35 條規定建築線與都市計劃道路之邊線不一致，且超出許可誤差時，得先以建築線作為計劃道路邊線測定道路中心樁，然後依法變更都市計劃者，僅適用於該辦法發布實施前道路兩側或一側建築物或街廓已依照指定建築線建築完成之地區。至於該辦法發布實施後，應先變更都市計劃完成法定程序後再據以核准建築，以資適法。

### 內政部核釋都市計畫區域內公共設施預定地設置活動性非房屋鋼架結構應否視同違建案

臺北市政府函 本府所屬各機關

70.4.22 府法三字第 16931 號

說明：

- 一、根據內政部 73.3.27 臺內營字第 12014 號函副本辦理。
- 二、抄附本函說明第二點乙份。

說明：

- 二、按都市計劃公共設施保留地臨時建築使用，應依照『都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法』之規定，其有違反該辦法之規定者，得撤銷其臨時建築許可證，限期恢復原狀，前經本部 69.7.9 臺內營字第 29884 號函詮釋有案。

### 內政部釋復有關程序違建補領建照疑義

臺北市政府函 本府所屬各機關

70.4.30 府法三字第 18291 號

說明：

- 一、根據內政部 70.4.11 臺內營字第 11671 號函副本辦理。
- 二、抄附本函說明第二、三、四點乙份。

說明：

- 二、按本部 69.12.9 臺內營字第 57539 號函所為有關程序違建處理之規定，應自其發布生效之日起實施。程序違建於上開命令生效之日以前建築完成者，自無從援引。但其是否已建築完成，應由主管建築機關勘定之，起造人並負舉證之責；於上開

命令生效之日以後尚未建築完成者，應依上開命令處理。

- 三、建築師法於民國 60 年 12 月 22 日公布施行，營造業管理規則於民國 62 年 10 月 10 日發布實施，故建築師監造、營造業承造違建，不論其為程序違建或實質違建，亦不同其違建行為係於本部 62.10.9 臺內營字第 57539 號函生效前後，均有同法第 46 條第 4 款、同規則第 30 條第 9 款規定之通用。
- 四、程序違建其依規定得為補辦手續者，起造人所委託監造之建築師、承造之營造業，如確非為原程序違建之監造人或承造人，自不能令其就原為程序違建負監造或成造之責任。

## 公務員工利用休假出國觀光，其出國期間之星期例假日，可否扣除再申請休假或請領不休假加班費疑義案

臺北市政府函 本府各機關學校

70.4.21 府人三字第 16644 號

說明：

- 一、依本府人事處案陳行政院人事行政局 70.4.10(70)局參字第 9100 號函副本辦理。
- 二、抄附原函一件。

主旨：關於員工利用休假出國觀光，其出國觀光期間之星期例假日，可否扣除再申請休假或請領不休假加班費疑義一案，釋復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴市政府 70.2.25(70)高市府人三字第 3397 號函。
- 二、經函准銓敘部 70.4.2(70)臺楷典三字第 10541 號函解釋：『公務人員請假規則第 18 條規定：『按星期給假者，扣除例假』，依本部 47 臺特一字第 06099 號代電解釋之規定，公務人員利用休假出國觀光期間之星期日得予扣除。於不休假加班費之核發，依考試院 59 考臺秘二字第 2268 號令：『各機關確因公務需要停止休假人員，得按日計發加班費』之規定，依法應休假人員確因公務需要並經機關首長核准停止休假者，始可發給不休假加班費。如事先未經機關首長核准因公停止休假者則不得申請改發不休假加班費』。至於工友得比照辦理。

## 關於在實施用人費單一薪給事業機構服務人員，發生因公傷病或非因公傷病，情勢危急不得已就醫於私立醫院，可否照行政院(48)統一字第 48 號令規定，核給急救 3 日內費用之全數或半數乙案

臺北市政府函 本府所屬機關學校

70.5.8 府人四字第 16477 號

說明：

- 一、奉行政院 70.4.17 臺 70 人政肆字第 10223 號函復臺灣省政府副本辦理。
- 二、行政院人事行政局會商結論如次：
  - (一) 在實施用人費單一薪給事業機構服務人員，因公傷病時應至保險機構之醫院或其特約醫院接受免費治療，如情勢危急不得已送往私立醫院治療者，急救五日內之醫療費用得由服務機構在用人費限額內全額支付；至非因公傷病之醫療費用，為貫徹單一薪給制度之精神，不予補助。

(二) 行政院臺(48)統一字第 48 號令關於各機關學校公務人員因公傷病進住私立醫院急救，准予補助三日內之醫療費用規定日數同時配合修正為五日。

## 兼領部分一次退休金及部份月退休金人員之配偶，不得再以親屬身分由其子女報領實物配給

臺北市政府函 本府教育局

70.5.16 府人四字第 19608 號

說明：

- 一、依行政院人事行政局 70.5.7(70)局肆字第 10890 號函辦並復貴局 70.4.16 北市教人字第 15739 號函。
- 二、兼領部分一次退休金及部分月退休金人員，既仍支領政府給與，基於夫妻互負撫養義務之原則，其配偶應由其撫養，不得再以眷屬身分由其子女報領實物配給。本案兼領部分一次退休金及部分月退休金人員其配偶之實物配給，仍應依中央公教人員生活必需品配給委員會 63.1.10(63)會配字第 054 號函規定：「夫妻之一方領有月退休金，其配偶不得以親屬身分由其子女報領實物配給」辦理。

## 本府經市政會議通過函送臺北市議會審議之提案，應於發文時註明業經第幾次市政會議通過，並副知本府秘書處，俾便府會聯繫

臺北市政府地政處函 各科室所隊

70.5.8 北市地秘字第 18325 號

說明：依本府 70.5.6 府秘四字第 19253 號函及 69.8.19 府秘四字第 34740 號函發本府第 287 次市政會議紀錄討論事項一、決議辦理。

69 年度臺上字第 1710 號（法令月刊 32 卷 5 期）

當事人締結不動產買賣之債權契約固非要式行為惟對於買賣契約必要之點即價金與標的物之意思表示必須一致否則其契約難謂已成立。（參閱民法第 153 條）

69 年度臺上字第 2183 號（法令月刊 32 卷 5 期）

查租賃係雙務契約此種契約主體之變更屬於更改或契約承擔之性質非得契約原當事人之同意不得為之。（參閱民法第 153 條、第 421 條）

69 年度臺上字第 2591 號（法令月刊 32 卷 5 期）

強制執行法第 15 條規定之第三人異議之訴係指對執行標的物有所有權典權留置權質權存在情形之一者而言至於因時效取得地上權須經登記始生效力且取得地上權亦無排除強制執行之權利。（參閱強制執行法第 15 條）

69 年度臺上字第 3820 號（司法院公報 23 卷 4 期）

強制執行法第 51 條第 2 項規定，債務人就查封物所為之移轉、設定、負擔、或其他有礙執行效果之行為，僅對債權人不生效力，並非當然自始無效。訟爭房屋之假扣押既經依法撤銷，並經執行法院予以啟封，則上訴人以失去執行債權人之身分，被上訴人前於查封後所為之第一次所有權登記，仍應認為業已回復其物權之效力。從而，上訴人

猶以其假扣押執行債權人之身分，訴請塗銷被上訴人就訟爭房屋所為之所有權登記，自嫌乏據。(參閱法條：強制執行法第 51 條。)

69 年度臺上字第 4120 號 (司法院公報 23 卷 4 期)

使用借貸與租賃不同，在借用土地建築房屋之情形，不能認為使用借貸關係，應隨房屋之轉讓而繼續有之系爭土地，依舉證分配原則即應由被上訴人就其主張上訴人同意使用之利己事實，負舉證責任。(參閱法條：民法第 470 條、民事訴訟法第 277 條)

69 年度臺上第 2596 號 (法令月刊 32 卷 6 期)

合夥乃二人以上互約出資以經營共同事業之契約所謂經營共同事業必事業為共同各合夥人就事業之成敗有共同利害關係為要件故名為合夥人而對事業之成敗無關惟受確定之報酬者此項無目的之共同雖類似合夥但實非合夥。(參閱民法第 667 條)

69 年度臺上字第 2492 號 (法令月刊 32 卷 6 期)

夫妻於婚姻關係存續中夫以妻之名義購買不動產登記為妻所有是否為妻無償取得之財產而屬於妻之原有財產在利害攸關之際夫妻常互為掩飾不肯吐露真言例如夫為債務人時則謂該不動產係夫無償贈與其妻妻為債務人時則謂該不動產仍屬夫所有使債權人難於捉摸不知所措似此情形事實審法院判斷事實之真偽必須針對個案多方蒐集具體資料詳加斟酌以期形成正確心證而不得任由夫妻隨意主張據為裁判之基礎妻在經濟活動上倘已以該不動產作為自己所有以提高自己之交易信用者應認該不動產係由夫無償贈與而成為妻之原有財產始與情理相符。(參閱民法第 1013 條、第 1017 條)

70 年度臺上字第 523 號 (法令月刊 32 卷 6 期)

系爭房屋既原係姜○○所有而姜○○死亡其繼承人有姜□□、姜△△及上訴人則系爭房屋應由姜□□、姜△△及上訴人共同繼承而成為共同共有共同共有無民法第 821 條規定之適用上訴人一人自不得本於所有權而請求被上訴人塗銷就系爭房屋所為之所有權登記。(參閱民法第 821 條)