

七 六年七月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 司法院秘書長函釋關於民法第一千一百九 四條代筆遺囑疑義案(司法院公報第二 九卷第六期) 五

二、地政法令

(一) 地政機關(缺)

(二) 地權

- 財政部函示臺灣銀行持有不動產處分時,可不受土地法第二 五條規定限制一案 . 五
- 內政部核釋依我國公司法組設之公司,某股東雖全為外國人,仍屬本國法人,其購買土地之程序,無須依土地法第二 條規定辦理 五
- 關於外國銀行因行使債權拍賣承受取得不動產,其取得與嗣後處分仍應依土地法第二 條規定辦理 六
- 關於「土地法第三 四條之一執行要點」執行疑義乙案 六

(三) 地籍

- 釋復關於林聰意先生持憑法院確定判決書及和解筆錄代位申辦建物所有權第一次登記疑義 七
- 內政部核示有關祭祀公業黃燕山承購土地辦理所有權移轉登記發生疑義乙案 . . . 七
- 財團法人臺灣聖教會受贈該法人董事長所有不動產,於申辦所有權移轉登記時,得否以該董事長為受贈人之法定代表人 八
- 日據時期養女與他人結婚後離婚復籍於生父戶內並回復本姓,對養父之遺產有無繼承權疑義乙案 八
- 內政部核示日據時期生母與生父離婚後生母收養親生子為螟蛉子,該收養關係難認為得依民法親屬編施行法第 一條規定,自施行之日起有民法親屬編之效力一案 . . 九
- 釋示關於共有土地經法院判決分割確定後部分繼承人拒不辦理繼承登記致無法辦理分割案 九
- 釋示關於廖學富先生持憑法院確定判決就西螺段一二九二號等土地代位申辦抵押權繼承登記及抵押權塗銷登記疑義 一
- 抵押權設定契約書「訂立契約人」欄連帶保證人之「債權債務範圍」應否填明「債務全部」一案會議紀錄乙份 一一
- 有關抵押權設定登記後義務人將擔保物移轉與他人,未辦抵押權義務人變更登記,應如何防範土地合併、分割登記時抵押權之遺漏轉載事宜會議紀錄 一一
- 行政院核復關於臺灣省政府所請依法更正臺北市南港區七筆土地為臺灣省農工企業公司所有之登記乙案 一二
- 有關臺北市木柵區 六筆土地使用分區分屬「住二」、「住三」合併疑義乙案 . . 一三
- 有關市民或工務單位向地政事務所申請鑑定公共設施用地逕為分割線,可否請測量大隊會同辦理,又法院囑託地政事務所依測量大隊提供之實測圖辦理測量時,所、隊間如何聯繫會議紀錄乙份 一三
- 有關特別建物依棟次編列建號辦理測量、登記等處理事宜會議紀錄乙份 一四
- 內政部核釋關於平均地權條例第八 一條規定處應納登記費罰鍰執行疑義案 . . 一四
- 釋示有關原登記申請人因訴訟需要申請影印登記申請書及其附件時應否檢附「已進行訴訟」之證明文件疑義 一五
- 內政部函示該部七 五年底以前有關地政法規之解釋函令未列入歷年彙編及七 六年續編者,非經該部重新核定,一律不再援引適用 一六
- 為使民眾瞭解申請部分謄本與全部謄本不同之涵意,請於謄本申請書申請人注意事項列明「部分謄本僅就申請書所填之權利人名義部分核發,如欲瞭解原權利人設定他項權利之情形,請申請全部謄本」. 一六

(四) 地用

- 內政部釋示關於私有耕地出租人依平均地權條例第七 六條、第七 七條及第七 八條規定收回土地供建築使用，其租約中之免租建地，應否給予地價補償疑義 . . . 一七
- 訂定「臺北市府對以合併使用方式處分市有非公用畸零土地作業要點」. . . 一七
- 釋示關於設立於都市計畫工業區內之汽車駕駛訓練場其設立規定乙案(市公報秋字第 1 期). . . 一八

(五) 重劃

- 內政部函示辦理市地重劃時，應切實評估重劃區之各項公共設施負擔費用，列入重劃計畫書公告，以確保人民權益 . . . 一八
- 關於市地重劃區內抵費地是否需繳納工程受益費及其出售辦理移轉登記是否免由稅捐機關查註有無欠繳稅費情形乙案 . . . 一九
- 市地重劃區內訂有耕地三七五租約土地於尚未實施指界交地前，佃農可否先行使用原承租土地案會議紀錄 . . . 一九

(六) 地價及土地

- 釋示平均地權條例施行細則第二 二條執行疑義(北市公報夏字第 5 2 期). . . 二
- 七 六年重新規定地價，公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報 . . . 二
- 內政部函釋有關因重劃後遺漏登記經補辦登記後辦理歷次公告地價時應否通知土地所有權人申報地價疑義 . . . 二
- 釋示出售工業區自用住宅土地，仍請依照本部 7 5 . 1 1 . 2 6 . 臺財稅第七五一九 三二號函會商結論核課土地增值稅(財政部公報第 2 5 卷第 1 2 3 1 期). . . 二一
- 釋示獎勵投資條例施行細則修正公布前已開發並辦竣重新規定地價之工業區，其七 五年期以前之地價稅修正前同細則第九 條規定課徵 . . . 二一
- 自七 六年六月一日起對核定自用住宅用地地價稅案件之申請日期，可以其申報契稅或房屋稅時之日期為準(市稅通報第 1 2 3 期). . . 二二
- 釋示法院拍賣之農業用地免徵土地增值稅案件，其申請補辦退稅之期限，准予比照本部 7 5 . 1 2 . 1 2 . 臺財稅第七五一八一八七號函釋規定辦理(財政部公報第 2 5 卷第 1 2 2 9 期). . . 二二
- 關於簡永川君檢附法院確定判決申辦共有土地分割登記，應否檢附土地增值稅繳(免)納收據疑義乙案 . . . 二三
- 自用住宅用地，部分被徵收時已按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，其餘部分再行出售時，仍准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅(市稅通報第 1 2 3 期). . . 二四
- 新建房屋建造執照已註明區分各起造人權利範圍而使用執照未註明者，應否課徵契稅案(市稅通報第 1 2 2 期). . . 二四
- 公告五月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」(市府公報夏字第 6 3 期). . . 二四

(七) 徵收

- 內政部釋示關於需地機關一併徵收之建築改良物，應如何處理登記疑義案 . . . 二六

三、臺灣省地政法令

- 釋復關於臺南集義股份有限公司承購國有農地申辦所有權移轉登記疑義(省公報 7 6 年秋字第 1 期). . . 二七
- 釋復關於退輔會農場授田場員死亡後原經授予之土地財產其繼承人不願辦理繼承登記並願交還國有者可檢附繼承人之志願書以收歸國有並以退輔會為管理機關辦理登記(省公報 7 6 年秋字第 1 4 期). . . 二七
- 關於臺北縣政府建議圖解法測區辦理未登記土地第一次測量其面積免予計算登記至平方公尺以下二位案(省公報 7 6 年秋字第 5 期). . . 二八

- 釋復關於建議建築管理前建造之建物部分占用鄰地可否比照內政部前函規定就未占用鄰地部分辦理建物所有權第一次登記疑義(省公報76年秋字第21期).....二八
- 釋示關於汽車運輸業申請於都市計畫乙種工業區設置停車場需否先徵得該管工業主管機關核發使用同意書始可向監理單位申辦案(省公報76年秋字第1期).....二八
- 訂定「臺灣省非都市土地變更為汽車駕駛補習班使用地興辦事業計畫審查作業要點」(省公報76年秋字第1期).....二九
- 訂定「非都市土地申請變更作為寺廟建築使用事業計畫審查作業要點」(省公報76年秋字第4期).....三三
- 廢止「限制建地擴展方案」及「限制建地擴展執行辦法」(省公報76年秋字第5期).....三五
- 關於山坡地範圍內經依法劃定為森林區及風景區而暫未編定用地之田、旱地目土地比照內政部規定其分割、移轉應受農業發展條例第三條之限制(省公報76年秋字第8期).....三五
- 五月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表(省公報76年秋字第1期).....三五
- 臺灣省省有土地七六年重新規定地價工作請照內政部前函規定辦理(省公報76年秋字第14期).....三九
- 內政部函以政府為開發工業區依獎勵投資條例第五條規定奉准徵收土地時如何處理案(省公報76年夏字第71期).....四
- 關於各地政事務所新進之特約土地登記代理人及助理人員准依規定自願加保其雇主負擔部分之保險費可由代辦費之收入中勻支(省公報76年秋字第2期).....四
- 更正「核發自耕能力證明書簽辦單審查作業明細表」誤繕部分文字(省公報76年秋字第7期).....四
- 修正「山坡地保育利用條例施行細則」(省公報76年秋字第10期).....四
- 國家賠償法施行細則第二條第二項規定之一定金額之標準修正為新臺幣五萬元(省公報76年秋字第16期).....四五
- 各縣市政府及所屬各地政事務所如財源許可得編列預算印製各種申請書表免費供民眾使用(省公報76年秋字第17期).....四五
- 四、 高雄市地政法令
 - 內政部函釋：核准依都市計畫法第二十七條規定辦理個案變更都市計畫執行疑義(高雄市公報76年秋字第6期).....四六
 - 訂定「高雄市七七年平均地權照價收買土地債券發行辦法」(高雄市公報76年秋字第2期).....四六
- 五、 其他法令
 - (一) 一般法規
 - 修正「動員戡亂時期臺灣地區國有非公用不動產讓售優待辦法」.....四七
 - (二) 一般行政
 - 訂定「臺北市保護區及農業區農民申請建築農舍及農業倉庫作業要點」(市府公報夏字第54期).....四八
 - 修訂「行政院所屬各機關選項列管作業要點」.....四九
 - 內政部七六年四月派員查核地政事務所為民服務及土地登記業務報告乙份.....五三
 - 檢送研商國宅條例頒佈前依據「興建國民住宅貸款條例」辦理之國民住宅欲增(修)建、拆除(或部分拆除)重建之有關法令適用事宜會議紀錄(市公報秋字第1期).....五七
- 六、 判決要旨
 - (一) 最高法院判決要旨
 - 七六年度臺上字第三三號(拆屋還地事件—民法第一百四八條)(司法院公報第

29卷第6期)	五八
(二) 行政院判決要旨	
. 七 五年度判字第二四三三號(誤將人民祖產登記為國有案—訴願法第一條、第二條)	
(司法院公報第29卷第6期)	五九
七、其他參考資料	
(一) 行政院訴願決定書(缺)	
(二) 法律問題決議	
. 最高法院七六年度第五、六、七次民事庭會議紀錄	五九
. 司法座談會法律問題研討意見二則((一)民法第二百七十九條,強制執行法第三十九條、四一條,(二)土地法第三四條之一、土地登記規則第七九條、建築法第一條)	六一

關於民法第一千一百九 四條代筆遺囑疑義乙案

司法院秘書長函 內政部

74.4.21. (76) 秘臺廳(一)字第 一二四七號

說 明：

- 一、復 貴部七 六年二月 日臺(76)內訴字第四七五六九 號函及同年三月廿四日臺(76)內訴字第四八四五八三號函。
- 二、接代筆遺囑，由遺囑人指定三人以上之見證人，由遺囑人口述遺囑意旨，使見證人中之一人筆記、宣讀、講解，經遺囑人認可後，記明年月日，及代筆人之姓名，由見證人全體及遺囑人同行簽名，遺囑人不能簽名者，應按指印代之，民法第一千一百九 四條定有明文。由該法條文義觀之，若代筆遺囑事實上業經筆記、宣讀、講解，且經遺囑人認可，並已記明年月日，及代筆人之姓名，僅未記明「經宣讀、講解及遺囑人認可」等字樣，對代筆遺囑之效力，似不生影響。
- 三、依法律之規定，有使用文字之必要者，得不由本人自寫，但必須親自簽名。又如有用印章代替簽名者，其蓋章與簽名生同等之效力，民法第三條第一、二項分別定有明文。同法第一千一百九 四條關於見證人簽名部分，既未有如「遺囑人不能簽名者，應按指印代之」之特別規定，解釋上仍有民法第三條第二項規定之適用。

財政部函示臺灣銀行持有不動產處分時，可不受土地法第二 五條規定限制一案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 76.7.2. (76) 北市地一字第 二七四一一號

說 明：奉交下財政部七 六年六月廿五日臺財庫第七六 六六七九五一號函副本辦理，並檢送上開財政部函副本影本乙份。

附 件

財政部函 臺灣省政府財政廳 76.6.25. (76) 臺財庫第七六 六六七九五一號

主 旨：臺灣銀行持有不動產於辦理處分時，是否仍應依土地法第二 五條規定處理一案，復如說明二，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴廳七六財二字第三五三二五號函。
- 二、查土地法第二 五條所規定之公有土地處分程序，其所稱公有土地，依同法第四條規定，係指國有土地、省有土地、市縣有土地或鄉鎮有之土地，並不包括公營事業之土地。臺灣銀行既已取得法人資格，其所持有不動產（不包括臺灣省有不動產）於辦理處分時，可不受上開法條規定之限制，惟仍應依審計法、預算法、會計法及其他有關法令之規定辦理。

內政部核釋有關依我國公司法組設之公司，其股東雖全為外國人，仍屬本國法人（外國人投資條例第 八條、華僑回國投資條例第 八條參照）其購買土地之程序，無須依土地法第二 條規定辦理

臺北市政府地政處函 台北市各地政事務所 76.7.2. (76) 北市地一字第 二七七七一號

說 明：

- 一、依內政部七 六年六月二 六日臺(76)內地字第五 八一八七號函副本辦

理（隨文檢附上開部函影本乙份）。

二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊登市府公報）本處技術室（請刊登法令月報）。

附 件

內政部函 許淑玉君

76.6.26.臺(76)內地字第五八一八七號

主 旨：依我國公司法組設之公司，其股東雖全為外國人，仍屬本國法人（外國人投資條例第八條、華僑回國投資條例第八條參照），其購買土地之程序，無須依土地法第二條規定辦理。台端如仍有疑義，請檢具事實逕向土地所在地政事務所洽詢。

說 明：復台端 76.6.16.申請書。

關於外國銀行因行使債權拍賣承受取得不動產，其取稱與嗣後處分仍應依土地法第二條規定辦理

臺北市政府地政處函 李志祥先生

76.7.7.(76)北市地一字第二九一四五號

說 明：

- 一、依內政部七六年七月四日臺(76)內地字第五一七五號函辦理；兼復先生七六年六月五日申請函。
- 二、本案經本處七六年六月二十四日(76)北市地一字第二五六四號函報准內政部上開函釋：「關於外國銀行因行使債權拍賣承受取得不動產，其取得與嗣後處分仍應依土地法第二條之規定辦理。」（隨文檢附原函影本乙份）。
- 三、副本抄送中山地政事務所（兼復 貴所七六年六月七日北市中地一字第九四六六號函）本處技術室及古亭、建成、松山、士林地政事務所。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處

76.7.4.臺(76)內地字第五一七五六五號

主 旨：關於外國銀行因行使債權拍賣承受取得不動產，其取得與嗣後處分仍應依土地法第二條之規定辦理。

說 明：復 貴處七六年六月廿四日 76 北市地一字第二五六四號函。

關於「土地法第三 四條之一執行要點」執行疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市松山地政事務所 76.7.3.(76)北市地一字第二七二九二號

說 明：

- 一、復 貴所七六年六月二十四日北市松地二字第九五五號函。
- 二、查內政部七五年八月九日臺(七五)內地字第四二九七三三號函頒「土地法第三 四條之一執行要點」第三點之5明定：「共有物分割之調解成立，須經共有人全體同意。」故有關共有物分割之調解自應依上開規定，以經全體共有人同意，始為成立。又依上開規定旨意，則於地政機關召開調解會議時，自須經共有人全體到場（未能親自到場者應出具委託書委由他人代表參加）始得進行調解。至共有人於調解成立後，依調解結果申辦共有物分割登記時，仍應依規定檢附印鑑證明書辦理，並以調解成立之日為其登記原因發生日期，併予說明。

內政部核釋關於林聰意君持憑法院確定判決書及和解筆錄代位申辦建物所有權第一次登記疑義案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.7.11. (76) 北市地一字第二九八四五號

說明：

- 一、依內政部七 六年七月八日臺 (76) 內地字第五 八六八八號函副本辦理 (隨文檢附原函影本乙份)。
- 二、副本抄送本府法規委員會 (請惠刊登市府公報) 本處技術室 (請刊登法令月報)。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

76.7.8.臺 (76) 內地字第五 八六八八號

主旨：關於林聰意君持憑法院確定判決書及和解筆錄代位申辦建物所有權第一次登記疑義案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處七 六年六月 三日七六地一字第五二九二三號函，並檢還原函所附登記申請案全宗。
- 二、按土地建物總登記 (又稱所有權第一次登記)，依土地法第五 一條前段規定，應由總登記當時之真正所有權人檢同證明文件申請之，前經本部六 六年八月五日臺內地字第七四五 七七號函及六 七年六月二 一日臺內地字第七八六六六五號函釋。(地政法令彙編七 三年五月版第一一六一頁) 又土地登記規則第七 條第一項第二款規定，申請建物所有權第一次登記，申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。本案依案附臺灣臺中地方法院七 六年度訴字第四七八號和解筆錄影本記載，被告陳天佑 (使用執照起造人) 應辦理建物所有權第一次登記後辦理所有權移轉登記於林建志，如確屬實情，而臺灣高等法院臺中分院七 三年度上更 字第一九九號民事判決確定為林建志應辦理建物所有權第一次登記後轉登記予林聰意。今林聰意既已取得該建物所有權登記之請求權，參照強制執行法第一百三 條意旨，得檢附法院和解筆錄及判決書等證明文件，申辦建物所有權第一次登記，而無需以原起造人陳天佑名義申辦建物所有權第一次登記後再依序辦理所有權移轉登記。
- 三、關於使用執照所載建物門牌及基地號與法院和解筆錄及判決書主文不符乙節，係屬事實認定問題，應由該管登記機關切實查明。

內政部核示有關祭祀公業黃燕山承購土地辦理所有權移轉登記發生疑義乙案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 76.7.22. (76) 北市地一字第三一七六八號

主旨：內政部核示祭祀公業為重建祖祠，因合併使用需要承購之土地，於其辦理財團法人登記之前，應依祭祀公業土地清理要點第二 三點之規定，登記為其派下員全體共同共有。如為表彰該土地係屬其公業財產之實質權利內容，可勸導其辦理財團法人登記後，再為所有權之移轉登記，請 查照。

說明：

- 一、依內政部七 六年七月 七日臺 (76) 內地字第五二二三三二號函辦理。
- 二、副本連同前開內政部函影本抄送祭祀公業黃燕山管理人黃和裕 (兼復 貴公業七 六年六月 七日申請書) 本市各地政事務所 (古亭除外) 本處技術室。

附 件

內政部函 臺北市政府地政處 76.7.17.臺(76)內地字第五二二三三二號

主 旨：祭祀公業黃燕山承購土地辦理所有權移轉登記發生疑義一案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年七月八日北市地一字第二八一五四號函。
- 二、按台灣關於祭祀公業之制度，於民法施行後，不再認其為法人，(最高法院三 九年臺上字第三六四號判例參照)祭祀公業所有土地，於民法施行後，視為派下員全體公同共有。本件祭祀公業黃燕山為重建祖祠，因合併使用需要所承購之土地，揆諸上開判例意旨，於其辦理財團法人登記之前，應依祭祀公業土地清理要點第二 三點之規定，登記為其派下員全體公同共有。如為表彰該土地係屬其公業財產之實質權利內容，可勸導其辦理財團法人登記後，再為所有權之移轉登記。

財團法人臺灣聖教會受贈該法人董事長林連登所有不動產，於申辦所有權移轉登記時，得否以該董事長為受贈人之法定代理人乙案

臺北市政府地政處函 羅水灶君 76.7.28.(76)北市第一字第二九九八一號

說 明：

- 一、復 台端七 六年七月八日申請書。
- 二、查依民法第二 七條第二項規定：「董事就法人一切事務對外代表法人。董事有數人者，除章程另有規定外，各董事均得代表法人。」本案財團法人臺灣聖教會接受董事長林連登君贈與坐落內湖區內湖路一段四四五號二樓房地，申辦所有權移轉登記，依上開民法規定，除該法人之章程另有規定外，各董事均得代表法人申辦所有權移轉登記，至得否以董事長林連登為受贈人之法定代理人申辦所有權移轉登記，經簽准本府法規會七 六年七月二 二日箋復略以：「至於民法第一百零六條規定：『代理人，非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為。但其法律行為，係專履行債務者，不在此限。』其立法目的，無非為避免利益衝突，防範代理人厚己薄人，失其公正立場，以保護本人之利益。又雖非屬於債務履行之行為，倘不發生新利害關係，或在自已代理，並無對價關係，對本人絕無不利者，學者認有本條例外規定之類推適用。(蔣志明著民法總則釋義與實務，第四七四頁及最高法院五九臺上字第四四一號判決可資參照如影本)。本件財團法人臺灣聖教會接受其董事長林連登之贈與，兩者並無利益之衝突，亦無對價關係，財團法人臺灣聖教會以其董事長林連君為代表人申辦所有權移轉登記，林君並無厚己薄人，失其公正立場之嫌，財團法人臺灣聖教會之利益應無保護不周之弊。準此，如以林連登君為財團法人臺灣聖教會之代表人申辦所有權移轉登記，似應准予辦理。」因而本案原則上仍得以該法人董事長為法人之法定代理人行之。

日據時期養女與他人結婚後難婚後籍於生父戶內並回復本姓，對養父之遺產有無繼承權疑義乙案

臺北市政府地政處函 黃世堅君 76.7.7.(76)北市地一字第二八四 四號

說 明：

- 一、依本府警察局七 六年七月一日北市警戶字第八 八五二號函辦理，兼復台

端七 六年五月 五日聲請書，並檢還原附戶籍資料全份。

- 二、本案養女陳氏妯與養父黃梧桐間之收養關係是否因其回復本姓而終止，經函請本府警察局轉准內政部七 六年六月二 日臺內戶字第五一二四七五號函核復以：「按日據時期收養之終止，不以申報戶口為要件，故不得依戶口之登記，不憑事實而遽認其已否終止收養關係（參閱臺灣民事習慣調查報告第一七 頁）。本案黃梧桐與陳氏妯間是否已終止收養關係，應查明事實，依法核處，申請人如有異議，可循司法訴訟程序解決。」故本案陳氏妯對養父黃梧桐之遺產有無繼承權？宜由養家繼承人舉證養女陳氏妯已終止收養之有關證件，俾憑轄區地政事務所核辦。

內政部核示日據時期生母與生父離婚後生母收養親生子為螟蛉子，該收養關係難認為得依民法親屬編施行法第一條規定，自施行之日起有民法親屬編所定之效力一案

台北市政府地政處函 各地政事務所（中山所除外）

76.7.7. (76) 北市地一字第二八四一五號

說 明：

- 一、依內政部七 六年七月一日臺（76）內地字第五一七七七四號函辦理，並檢送上開內政部函影本乙份。

附 件

內政部函 台北市政府地政處

76.7.1. 臺（76）內地字第五一七七七四號

主 旨：關於日據時期生母與生父離婚後生母收養親生子為螟蛉子，是項收養是否有效疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處 76.6.2. (76) 北市地一字第二一二六六號函。
- 二、案經函准法務部 76.6.26. 法（76）律字第七三九六號函以：「查民法親屬編施行法第一條規定：『收養關係雖在民法親屬編施行前發生者，自施行之日起有民法親屬編所定之效力』。此項收養關係，當係指與民法親屬編不相違背或不妨礙公序良俗者而言。按民國七 四年六月三日民法親屬編修正公布施行前，對於可否收養自己之子女為養子女，雖無限制之明文，但所謂『收養』，係指收養他人之子女而言，基於維護我國傳統之倫理觀念，並參照司法院二 一年院字第七六一號解釋之精神，應不許收養自己之子女。本件王金案之生父王文通係於民國五 四年死亡，王金案雖於民國 九年日據時期。因生父王文通與生母何快離婚之同時，被生母收養為螟蛉子，改從母姓何金案，依前所述，其收養關係似難認為得依民法親屬編施行法第一條規定，自施行之日起有民法親屬編所定之效力，因之何金案就其生父之遺產似仍有繼承權。」本部同意上開法務部之意見。
- 三、隨函檢還原附件乙宗。

內政部函轉行政院核示關於共有土地經法院判決分割確定後，部分繼承人拒不辦理繼承登記，其遺產稅之處理程序一案

台北市政府地政處函 各地政事務所

76.7.10. (76) 北市地一字第二九一四四號

說 明：依內政部七 六年七月三日臺（76）內地字第五一七四二一號函辦理，並檢送上關函影本及附件各一份。

附件一

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處 76.7.3.臺(76)內地字第五一七四二一號
高雄市政府地政處

主 旨：關於共有土地經法院判決分割確定後，部分繼承人拒不辦理繼承登記，致無法辦理分割案，請依行政院核復事項辦理，請 查照。

說 明：依據行政院七 六年六月廿四日臺七 六內一三七一七號函辦理，並檢送該函影本乙份。

附件二

行政院函 內政部 76.6.24.臺(76)內字第一三七一七號

主 旨：所報關於監察院函送內政委員會對徐黎霞陳情為與王李款等共有土地經法院判決分割確定後，部分繼承人拒不辦理繼承登記，致無法辦理分割登記案之決議文請查復，案處理情形，請照核復事項辦理。

說 明：復七 六年四月 七日臺(76)內地字第四九七一七六號函並已函復監察院。

核復事項：

本案既經法院判令其共有人(已死亡)之繼承人應辦理繼承登記，再協同他共有人辦理分割登記，如其拒不辦理繼承登記，他共有人自得代位依據判決意旨依序申請登記，於代辦繼承登記時，有關遺產稅部分得依下列程序處理：申請人得代位申繳遺產稅，經領取稅款繳清證明書或免稅證明書後辦理繼承登記。如申請人不願代繳遺產稅者，得申請或由地政機關通知該管稅捐稽徵機關依遺產及贈與稅法規定限期令該繼承人繳納，並得依規定處罰鍰或滯納金，以處促其繳納及申辦繼承登記。逾規定期限仍未繳納者，並得移送法院強制執行，經執行完畢由稅捐稽徵機關發給稅款繳清證明書，據以辦理繼承登記。今後對於繼承登記發生困難之案件， 貴部宜請地政機關依據有關法令促請繼承人辦理繼承及分割登記。

內政部核釋關於廖學富先生持憑法院確定判決就雲林縣西螺鎮西螺段一二九二號等土地代位申辦抵押權繼承登記及抵押權塗銷登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 76.7.9.(76)北市地一字第第二九二六九號

說 明：

- 一、依內政部七 六年七月六日臺(76)內地字第五一七八八三號函副本辦理(隨文檢附上開部函影本乙份)
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊登市府公報)本處技術室(請刊登法令月報)

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.7.6.臺(76)內地字第五一七八八三號

主 旨：關於廖學富先生持憑法院確定判決就雲林縣西螺鎮西螺段一二九二號等土地代位申辦抵押權繼承登記及抵押權塗銷登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處 76.5.20.七六地一字第 0 六九七號函。
- 二、案經函准司法院秘書長 76.6.26.(76)秘臺廳 字 第 一四六四號函以：「查民事確定給付判決之效力，不及於為該判決訴訟標的以外之法律關係，及為該判決當事人以外之第三人。依來函所附資料顯示，本件經法院判決確定應予塗銷者，為抵押權人林聰明對於原土地所有人廖學銘所有土地所享有之

抵押權登記。至於另一債權人廖明，以其對於林聰明之債權，而對該林聰明所享有之抵押權實施假扣押所為之假扣押登記，既未經上開判決准予塗銷，則該判決之效力自不及於假扣押登記部分。貴部認抵押權部分既經法院判決應予塗銷，則以該抵押權為執行標的之假扣押登記是否亦可因其失所附麗而由登記機關依法院判決一併辦理塗銷，於法似嫌無據。至於其假扣押登記應循何種程序塗銷，以及其假扣押登記未經塗銷前，能否憑法院確定民事判決就抵押權部分辦理塗銷登記，涉及土地登記規則第一百二十八條、第一百三三條規定之適用，似應由地政機關依有關法規自行決定。「本部同意上開司法院秘書長之意見。本案抵押權雖經法院判決塗銷確定，惟以該抵押權所實施之假扣押登記在法院未囑託辦理塗銷登記前，權利人廖學富持憑法院確定判決申請抵押權塗銷登記，依照土地登記規則第一百二十八條規定，登記機關應不予受理。

三、隨函檢還原附登記申請書件全份。

研商抵押權設定契約書「訂立契約人」欄連帶保證人之債務「債權範圍」應否填明「債務全部」一案會議紀錄乙份

各地政事務所

臺北市政府地政處函

76.7.3. (76) 北市地一字第二八五六八號

本處技術室

說明：依本處七六年六月九日(76)北市地一字第二四五一九號開會通知單續辦。

研商抵押權設定契約書「訂立契約人」欄連帶保證人之「債權債務範圍」應否填明「債務全部」疑義事宜會議紀錄

一、開會時間：民國七六年六月日上午九點分

二、開會地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：略

四、主席：周專門委員覺民 記錄：許新德

五、結論：

抵押權設定契約書「訂立契約人」欄連帶保證人之連帶保證人，因登記簿並無該登記欄位，是以該連帶保證人之「債權債務範圍」有無填明「債務全部」，登記機關無需審查。

六、散會。

有關抵押權設定登記後義務人將擔保物移轉與他人，未辦理抵押權義務人變更登記，應如何防範土地合併、分割登記時抵押權之遺漏轉載事宜會議紀錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所 76.7.15. (76) 北市地一字第三一二二六號

說明：依本處七六年七月六日北市地一字第二九二一七號開會通知單續辦。

研商有關抵押權設定登記後義務人將擔保物移轉與他人，未辦理抵押權義務人變更登記時遺漏轉載抵押權，而生損害賠償，應如何防範事宜會議紀錄

一、開會時間：民國七六年七月三日下午二時。

二、開會地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：略

四、主席：周專門委員覺民 紀錄：許新德

五、結論：

- (一)有關土地分割、合併抵押權之轉載（無論擔保物有無移轉），現行法令均有明確規定，實務執行，並無疑義。至本市發生之抵押權轉載造成地政事務所賠償之案例法令規定之是否周全無關。
- (二)嗣後各地政事務所辦理土地分割、合併案件之審查人員，應切實依權義依照土地登記規則第九 五條、第九 六條等規定，審核計算抵押權權利範圍無誤後，再送登簿，以免抵押權遺漏轉載。
- (三)由於土地所有權人可能以持分多次設定不同順位抵押權則在抵押權備註欄加註義務人已移轉，以提醒注意之防範措施，將發生不知加註在何順位抵押權之困擾；又土地所有權如一再移轉，則備註欄位亦有不敷使用之困難；該項加註在實務執行上，確有困難，應不予加註。惟應加強事務所同仁法令教育，並將結論自內容，列入各所工作手冊，以提醒同仁注意。
- (四)為使民眾亦能充分瞭解土地、建物登記簿謄本所載之權屬狀況起見，應將部分謄本「僅係就申請之 XX 名義核發，並不包括其承受之前手各所有權人資料，如申請人需瞭解申請之 XX 名義之詳細權屬資料，應申請全部謄本」之涵意，由一科收集目前各所謄本申請書，予以整理統一後，函發各所 修正謄本申請書內之申請人注意事項。

六、散會。

行政院核復關於臺灣省政府所謂依法更正臺北市南港區南港段四小段七筆土地為臺灣省農工企業公司所有之登記乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.7.28. (76) 北市地一字第一三二四四五號
說明：依奉交下行政院七 六年七月廿四日臺七 六內一六七七五號函副本辦理，並檢附原函影本乙份

附 件

行政院函 臺灣省政府 76.7.24. 臺 (76) 內字第一六七七五號
主 旨：所請依法更正臺北市南港區南港段四小段七筆土地為臺灣省農工企業公司所有之登記一案，請照 內政部研商結論辦理。

說 明：

- 一、復七 六年五月八日七六府建五字第三三八六四號函。
- 二、內政部研商結論：
 - (一)查土地權利經登記完畢即發生效力，非有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記；又登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限，分為土地登記規則第七條及內政部五 九年 二月 七日臺內地字第三九九 七七號函（行政院四 八判字第七二號判例參照，所明定。本案臺北市南港區南港段四小段三八六、三八六 一、三八六 二、三八七、三八八、三八八 一、三八九地號七筆土地，既由臺灣工礦股份有限公司依法辦竣總登記，臺灣省農工企業股份有限公司如認為應屬其所有，應依上開規定循司法途徑謀求解決。
 - (二)申請停止他人不動產物權移轉登記，應循司法程序訴請法院囑託登記機關

四 七
辦理查封、假扣押或假處分，預告登記後，始得為之，內政部 年
七 二 二

二 八 一九一八
月 日臺內地字第 號函已有明釋。本案臺灣省農工企業股
五 二 一 四

份有限公司如欲停止前揭土地所有權之移轉登記，於依上開規定辦理之前，臺灣工礦股份有限公司申辦各該土地所有權移轉登記，該管登記機關應依土地登記規則第五二條第二項規定意旨辦理。

(三)日據時期登記為株式會社所有之土地，於依「日據時期會社土地清理要點」清理時，如該會社土地業於民國四一年間報奉行政院核准由當時省營之臺灣工礦股份有限公司接收，並核發接收日產企業撥歸公營證明書者，因臺灣工礦股份有限公司業於民國四四年移轉民營，如臺灣工礦股份有限公司提出申請登記時，請各省市府地政處轉知各地政事務所於公告時通知臺海省農工企業股份有限公司。

有關臺北市木柵區萬芳段三小段九七地號等 六筆土地使用分區分屬「住二」、住三」合併疑義乙案

臺北市府地政處函 本市古亭地政事務所 76.7.18. (76) 北市地一字第三一四九一號
說明：

- 一、依本府工務局七六年七月六日北市工建字第六五三二七號函及 貴所七六年五月廿九日北市古地 自第九二四八號函辦理。
- 二、案經本府工務局上開函復以：「有關本局核發 75 建字第 二七號建造執照案，基地地號如主旨所述，其土地使用分區分屬住二、住三、依都市計畫法有關規定，住二、住三皆同屬住宅區，惟本府為實施『土地使用分區管制』，將住宅區再予以細分成四種等級，分別給予不同程度的使用性質與使用強度及其他管制規定。」既因使用性質與使用強度不同，依土地複丈辦法第廿一條規定，本案申請土地合併應不予受理。
- 三、副本抄送本府工務局（有關本處 76.6.5. 北市地一字第二二四五三號函送貴局所附之建造平面圖請惠予擲還古亭地政事務所），本市中山、松山、士林、建成地政事務所，本處技術室。

有關市民或工務單位向轄區地政事務所申請鑑定公共設施用地逕為分割線，可否請測量大隊會同辦理？又法院囑託地政事務所做測量大隊提供之實測圖辦理測量時，所、隊間應如何聯繫乙案會議紀錄乙份

臺北市府地政處函 各地政事務所、本處測量大隊

76.7.1. (76) 北市地一字第二八二三八號

說明：依本處七六年六月九日北市地一字第二六七四號開會通知單續辦。研商有關市民或工務單位向轄區地政事務所申請鑑定公共設施用地逕為分割線，可否請測量大隊會同辦理？又法院囑託地政事務所做測量大隊提供之實測圖辦理測量時，所、隊間應如何聯繫乙案會議紀錄。

- 一、時間：七六年六月廿六日下午二時 分。
- 二、地點：本處三樓會議室。
- 三、出席單位及人員：略。
- 四、主席：楊專門委員寬盛。
- 五、結論：

紀錄：包立

(一)原由測量大隊辦竣逕為分割測量或辦竣重測之地區已由工務單位配合清理樁位，據以辦理逕為分割者，如工務單位囑託辦理用地檢測時，應由測量大隊負責辦理，凡未經該大隊辦理逕為分割測量或重測完竣地區原無樁位資料，重測時係依據舊圖移

繪者，應由地政事務所主測，測量大隊會同辦理，前經本處七 二年 二月六日北市地一字第四六三六二號函規定有案，仍請依照辦理。

- (二)惟一般民眾申請土地鑑界案件，如申請鑑定之地籍線界址點係為建築線者，按建築線指示屬工務單位職掌，為避免工務、地政兩單位之成果不一，得視需要請申請人先向工務單位申請建築線指示，經與地政事務所實地鑑界之成果核對無誤後，即應核發複丈成果圖，其有不符者，應通知測量大隊查明處理。
- (三)法院判決之實測圖（含共有物分割位置），如由測量大隊辦理提供者，其法院囑託實地指界時由該大隊辦理，如法院判決之實測圖為地政事務所辦理者，由該所負責辦理。

六、散會。

有關特別建物依棟次編列建號辦理測重、登記等處理事宜會議記錄乙份

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.7.2. (76) 北市地一字第 二八四 號

說明：依本處七 六年六月 六日北市地一字第 二四八三二號開會通知單續辦。

研商有關特別建物依棟次編列建號辦理測量、登記等處理事宜會議紀錄

日期：中華民國七 六年六月廿六日上午九時。

地點：本處三樓會議室。

出席單位：略。

主席：楊專門委員

紀錄：楊盤崇

研商結論：

- 一、關於內政部七 六年六月 一日臺內地字第五 八七一四號函囑本處研議：「特別建物宜此照一般建物逐棟編列建號，並於其他登記事項瀾註記：『本棟建物與 XX 至 XX 建號建物屬同一特別建物』，至已登記之特別建物則據此原則予以重編。」是否可行乙節，經研議結果，咸認宜屬可行，由本處另案函復內政部，並建議該部併就建物測量辦法第三 三條規定修正後，核定實施。
- 二、中山地政事務所前經依內政部七 六年二月廿三日臺七 六內地字第四八 二六一號函規定依棟次辦理登記之特別建物，其縮影作業發生困難，得俟內政部就前項核示後再予辦理；另由本處併同前項報部備查。
- 三、於內政部就前開第一項核示前，為應作業需要，各地政事務所如有受理新申請特別建物所有權第一次測量、登記，應即依該項（即內政部七 六年六月 一日臺內地字第五 八七一四號函示處理事宜）辦理。
- 四、已登記之特別建物，嗣後因增建、改建、分割、合併、滅失或勘查基地號、門牌號等再申請測量案件時，由第二課將建物座落全部基地號查明送由第一課將其土地內所有建物建號摘錄，交還第二課整理繪製完整之建物位置圖，註明各棟之建號，及建築使用執照字號，以利審查處理。

散會。

內政部核釋關於平均地權條例第八 一條規定處應納登記費罰鍰執行疑義案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.7.18. (76) 北市地一字第 重三一四七九號

說明：

- 一、依內政部七 六年七月 五日臺 (76) 內地字第五 一八九九七號函辦理 (

隨文檢附上開部函影本乙份)

二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊登市府公報) 本處技術室(請刊登法令月報)

附 件

內政部函 高雄市政府地政處 76.7.15.臺(76)內地字第五一八九九七號

主 旨：關於平均地權條例第八 一條規定處應納登記費罰鍰執行疑義案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年七月一日七六高市地政一字第九六一二號函。
- 二、關於平均地權條例修正公布前，土地權利人違反該條例第八 一條應處登記費罰鍰之計算，本部六 八年一月 六日臺內地字第八二三六七七號函已有規定(地政法令彙編續編七 六年六月版第五三三頁)，該條例於七 五年六月廿九日修正公布後，登記費罰鍰之計算，本部七 五年 二月 九日臺內地字第四六四二四七號函亦有規定(上開續編第五三七頁)，至違法情節跨於該條例修正前後者，即於七 五年七月一日前訂立土地買賣契約，未竣權利移轉登記，承買人於七 五年七月一日後再行出售土地者，其登記費罰鍰之計算，請參照本部七 五年九月二 四日臺內地字第四四四人 一號函(上開續編第一四四頁)送「平均地權條例修正後關於修正前後條例適用原則及其施行細則未修正發布前地價稅與田賦課徵事宜會商結論」第七點決議辦理，即買賣契約訂立之日起至再行出售土地之期間，於七 五年七月一日以前部分，四 日以內處納登記費一倍之罰鍰，並短途 日加處一倍，於七 五年七月一日以後部分，每逾一個月加處一倍，總計以至二 倍為限，但若自訂立契約之日起至七 五年七月一日止未滿四 日者，參照本部七 五年 二月 九日臺內地字第四六四二四七號規定辦理。
- 三、上開條文之執行機關，依同條例第二條規定，為直轄市或縣(市)政府，其登記費罰鍰，得以現行登記規費收據用紙開發收據。

內政部核示有關原登記申請人自訴訟上需要，申請抄錄或影印登記申請書及其附件時，應否檢附「已進行訴訟」之證明文件乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.7.13.(76)北市地一字第 三 九二號

說 明：依內政部七 六年七月九日臺(76)內地字第五一八二三七號函辦理，並檢附原函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處
臺北市政府地政處 76.7.9.臺(76)內地字第五一八二三七號
高雄市政府地政處

主 旨：有關原登記申請人因訴訟上需要，申請抄錄或影印登記申請書及其附件時，應否檢附「已進行訴訟」之證明文件乙案，請 查照。

說 明：

六 七六地一 五四二九九

- 一、依據 貴處七 六年六月廿二日北市地一字第 二四九八五號函辦理
廿六 高市地政一 九三六七
- 二、依土地登記規則第二 三條申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，應以原登記申請人因訴訟上需要者為限，蓋以土地權利既經登記完畢，其權利狀態可由登記簿知悉，且登記申請書及其附件，涉及原登記申請人身分證明及有關私權事項，屬登記機關之檔案，如非原登記申請人因訴訟上需要，不宜輕

易發給，以杜糾紛。惟所謂「因訴訟上需要」，應由申請人自行主張，* 尚無要求檢附「訴訟上證明文件」之必要。

- 三、副本抄送林旺後先生（兼復 台端七 六年五月二 七日申請書）方慶華先生（兼復 臺端七 六年六月二 一日申請書）本部地政司（一科）

內政部函示該部七 五年底以前有關地政法規之解釋函令未列入歷年彙編（地政法令彙編及七 四年、七 五年續編）及七 六年續編者，非經該核定，一律不再援引適用

臺北市府地政處函 本處各科室及所屬各所隊

76.7.21. (76) 北市地技字第二二七七 號

說 明：

- 一、依據內政部 76.7.16.臺 (76) 內地字第五 八二六六號函辦理。
- 二、檢附該函影本乙份。

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市府 76.7.16.臺 (76) 內地字第五 八二二六六號
高雄市政府

主 旨：檢送「地政法令彙編七 六年續編」乙冊，本部七 五年底以前有關地政法規之解釋函令未列入歷年彙編（地政法令彙編及七 四年、七 五年續編）及本續編者，非經本部重新核定，一律不再援引適用，請 查照並轉行知照。

說 明：

- 一、本部為積極推行土地政策，簡化地政法令，前就七 四年底以前有關地政法規及解釋函令審慎整理，彙印地政法令歷年彙編。茲為使法令內容新穎詳明切合實用，橫就七 五年一月至 二月底止頒行之地政法規及解釋函令審慎整理，並配合平均地權條例之修正公布，就歷年有關該條例之解釋函令全盤檢討整理彙印成冊。
- 二、為期各級地政機關辦理業務有明確之依據，本部七 五年 二月底以前有關地政法規之解釋函令未列入歷年彙編及本續編者，非經本部重新核定，一律不再援引適用。至歷年彙編所列經檢討不再適用，而編入「停止適用解釋函令文號一覽表」者，亦不再適用。
- 三、副本及附件抄送后附清單之各有關機關。

為使民眾瞭解申請部分謄本與全部謄本不同之涵意，請於謄本申請書申請人注意事項加列第六點（已有第六點者，請予修正文字）「一部分謄本僅就申請書所填之權利人名義部分核發。如欲瞭解原權利人設定他項權利之情形，請申請全部謄本。」以資明確

臺北市府地政處函 各地政事務所 76.7.22. (76) 北市地一字第三二五七一號

說 明：

- 一、依本處七 六年七月 五日 76 北市地一字第三一二二六號函送會議紀錄結論續辦。
- 二、又松山地政事務所前建議將謄本申請書之「蓋章」欄，改為「蓋章或簽名」欄，已經本處七 六年三月九日 (76) 北市地一字第 七六五七號函核准備

查有案(詳本(七六)年三月份地政法令月報第四四頁),亦請配合主旨一併修正。

內政部釋示關於私有耕地出租人依平均地權條例第七六條、第七七條及第七八條規定收回土地供建築使用,其租約中之免租建地,應否給予地價補償疑義乙案

臺北市政府地政處函 士林區公所等 76.7.17.(76)北市地三字第三九八二號
說明:依內政部七六年七月四日臺(76)內地字第五一九八號致臺灣省政府函副本辦理,並檢附上開部函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.7.14.(76)臺(76)內地字第五一九八號
主旨:關於私有耕地出租人依平均地權條例第七六條、第七七條及第七八條規定收回土地供建築使用,其租約中之免租建地,應否給予地價補償疑義乙案,復如說明二,請查照。

說明:

- 一、復貴處76.7.1.地六字第五五七八九號函。
- 二、依土地法第一百零六條規定:「以自任耕作為目的,約定支付地租,使用他人之農地者,為耕地租用。」本案桃園縣蘆竹鄉南坎內厝段內厝小段一二七之三、一五之二地號兩筆建地目土地,雖併同其他耕地訂於同一租約內,惟若確保供附帶使用之免租土地,亦無支付地租時,依上開規定,應非屬耕地租用之範圍。準此,本案承租人併同其他耕地予以收回時,依行政院七二年四月二二日臺七二財七一五五號函規定(地政法令彙編七六年六月版五二四頁),上開二筆建地目土地,應無平均地權條例第七七條給予承租人三分之一地價補償之適用。

訂定「臺北市政府對以合併使用方式處分市有非公用畸零土地作業要點」

臺北市政府地政處函 本處所屬各所隊 76.7.23.(76)北市地一字第三一八八四號
說明:依本府七六年七月七日76府財四字第一七九九三號函辦理。

附件

工務局 地政處

臺北市政府函 本府 76.7.17.(76)府財四字第一七九九三號
財政局 國宅處

主旨:隨函檢發本府對以合併使用方式處分市有非公用畸零土地作業要點,一種,並自即日起施行,請查照。

臺北市政府對以合併使用方式處分市有非公用畸零土地作業要點

- 一、本府為統一市有財產管理機關對以合併使用方式處分市有非公用畸零土地作業特訂立本要點。
- 二、左列市有畸零土地,市民申請公私有畸零土地合併使用時,應予同意:
 - (一)依建築法規定各分區使用區分之最小寬度及深度最小建築面積範圍內之小面積或地形狹長,其中市有土地面積小於私有土地面積者。
 - (二)擬作騎樓使用合於合併使用者。
 - (三)建築線以內為現有道路用地而得為建築物之小面積使用者。

- (四)私有土地週邊已建築之私有土地面積大於公有土地，而公有土地無法單獨使用者。
- 三、市有土地與私有土地相鄰接，私有土地所有權人需建築合併使用，除上列各項外均應依行政院七 五年七月 日臺七 五財字第一四五四九號函辦理調整地形或合建之。
- 四、在一個街廓內市有大面積土地可單獨建築者或多筆市有土地不規則或狹長形，但合併計算可單獨使用者，應調整地形或合建。
- 五、多筆私有土地所有權人共同申請合併使用或持分共同申請合併使用，本府財產管理機關應視為一權利義務主體以該地區合於最小寬度及深度之範圍內面積為準。

內政部函釋關於設立於都市計畫工業區內之汽車駕駛訓練場，其設立規定乙案

臺北市府函 本府所屬各機關 76.6.22. (76) 府法三字第一七四二六一號
說 明：

- 一、依據內政部 76.6.3.臺 (76) 內營字第五 六 九四號函副本辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 教育部 76.6.3.臺 (76) 內營字第五 六 九四號
主 旨：關於設立於都市計畫工業區內之汽車駕駛訓練場，其設立規定囑提意見乙案，復如說明，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴部 76.5.20.臺 (76) 社字第二二三八七號函。
- 二、查都市計畫工業區內得否設置汽車駕駛訓練場，前經本部以 74.4.8.臺內營字第三 二 一一號函規定：「都市計畫工業區土地及建築物之使用，現行都市計畫法省、市施行細則已有明文規定，因之，工業區土地可否設置汽車駕駛訓練場乙節，應由省、市政府，依據各該施行細則之規定及實際情況，本於職權，依法逕行核處」。是以本 65.3.30.臺內營字第六五九九六八號函有關汽車駕駛訓練場在工業區者以其附設有汽車修理保養廠者為限之規定即不再適用。

內政部函示辦理市地重劃時，應切實評估重劃區之各項公共設施負擔費用，列入重劃計畫書公告，以確保人民權益

臺北市府地政處函 本處第五科、技術室、土地重劃大隊
76.6.29. (76) 北市地重字第二六五六一號

說 明：依奉交下內政部七 六年六月廿日臺 (76) 內地字第五 八 九 號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市府 76.6.20.臺 (76) 內地字第五 八 九號
高雄市政府

主 旨：貴省各縣市政府辦理市地重劃時，應切實評估重劃區之各項公共設施負擔費用，府列入重劃計畫書公告，以確保人民權益。請 查照並轉所屬照辦。

關於市地重劃區內抵費地，是否需繳納工程受益費及其出售辦理移轉登記，是否免由稅捐機關查註有無欠繳稅費情形乙案

臺北市政府地政處函 本處各地政事務所 76.7.2. (76) 北市地重字第二六八九 號

說明：

- 一、依內政部七 六年六月廿三日臺 (76) 內地字第五一三九一六號函副本辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會 (請刊登市府公報) 財政局、抄發本處第一、五科、技術室 (請刊登地政法令月報) 會計室、土地重劃大隊。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.6.23.臺 (76) 內地字第五一三九一六號

主 旨：關於市地重劃區內抵費地，是否需繳納工程受益費及其出售辦理移轉登記，是否免由稅捐機關查註有無欠繳稅費情形一案，復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、依據財政部 76.6.16.臺財稅第七六 九四 七號函辦理，並復 貴處 76.5.6.地二字第四八六二九號函。
- 二、按市地重劃區內抵費地，係供標售抵付工程費用、重劃費用及貸款利息之土地，並非工程受益費徵收條例第四條暨同條例施行細則第八一條所稱之非營業性公共設施用地，應無免徵工程受益費之適用。至其出售辦理移轉登記，依照平均地權條例第四七條、第四七條之二及「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」等規定，亦應申報現值，並由稅捐機關查註有無欠繳工程受益費。

「研商市地重劃區內訂有耕地三七五租約土地於尚未實施指界交地前，佃農可否先行使用區承租土地案」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本市松山區公所

本處第三、五科、技術室、土地重劃大隊

76.7.21. (76) 北市地重字第三二四二三號

說明：依本處七 六年六月廿五日北市地重字第二七三三一號開會通知單續辦。

附 件

研商市地重劃區內訂有耕地三七五租約土地於尚未實施指界交地前，佃農可否先行使用原承租土地案會議紀錄

一、開會時間：七 六年七月二日上午九時 分

二、開會地點：本處土地重劃大隊七樓會議室

三、出席單位及人員：略

四、主席：陳處長 張技正念寵代 紀錄：林萬政

五、結論：

(一)本案松山區信義段三小段 50.50.-1-2-3 等四筆土地之地上物，於重劃前業已依法補償予佃農秦清山先生在案，故不再予補償。

(二)自重劃後分配土地業已依法辦竣三七五租約標示變更登記，故該土地上佃農種植之農作物仍依現況點交予土地所有權人，惟其搭建之木寮，應依廢棄物清理法第七條第五款規定予以清除。

六、散會 (上午 一時)

內政部函釋本(七 六)年重新觀定地價，土地所有權人申報地價之，應依現行平均地權條例施行細則第二 二條及該部六 六年八月二 六月臺內地字第七五一七三五號函(刊載於七 三年版地政法合彙編第四一一頁)規定辦理，請查照

臺北市政府函 本府所屬各機關 76.6.9.(76)府法三字第一七一五二八號
說 明：

- 一、依據本府地政處 76.6.8.北市地二字第二二四七五號函轉內政部 76.5.29.臺(76)內地字第五 六七七一號函副本辦理。
- 二、抄附內政部 66.8.26.臺內地字第七五一七三五號函乙份。

附 件

內政部 66.8.26.臺內地字第七五一七三五號函

土地所有權人申報之地價不得低於公告地價百分之八，亦不得高於公告地價百分之一百二，為平均地權條例第 六條第二項所明訂，倘土地所有權人依平均地權條例施行細則第二 二條規定，將角位四捨五入後致申報地價未達上開標準者，應准申報至角位，以待條例第 六條之規定。

七 六年重新規定地價，公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報

臺北市政府地政處函 本市稅捐稽徵處 76.7.17.(76)北市地二字第三 九二 號
說 明：依內政部七 六年七月 三日臺(76)內地字第五一九八九七號函副本(影本如附件)辦理。

附 件

內政部函 財政部國有財產局 76.7.13.臺(76)內地字第五一九八九七號
主 旨：本(七 六)年重新規定地價，公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴局七 六年七月七日臺財產二字七六 一 四七 號函。
- 二、舉辦規定地價或重新規定地價時，公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價，並免辦申報，為平均地權條例施行細則第二 一條所明定，該第二 一條於此次平均地權條例施行細則修正時未為修正，並經行政院法規委員會審查通過在案。

內政部函釋有關因重劃後遺漏登記之土地，經補辦登記後辦理歷次公告地價時應否通知土地所有權人申報地價乙案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會 76.7.21.(76)北市地二字第三 六七一號
說 明：依內政部七 六年七月 三日臺(76)內地字第五一八四四三號函副本辦理。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.7.13.臺(76)內地字第五一八四四三號
主 旨：關於臺中縣清水鎮三塊厝段三塊厝小段七九 - 八地號土地，因重劃後遺漏登記，經補辦登記後，辦理歷次公告地價時應否通知土地所有權人申報地價一案，請依說明二辦理。復請 查照

說 明：

- 一、復 貴處 76.6 .27 地二字第五五六七九號函。
- 二、已舉辦規定地價地區，因重劃後遺漏登記而尚未辦理規定地價之土地，應依平均地權條例施行細則第二 六條及同條例第四 六條規定辦理歷次公告地價及本年期公告現值，並依本部 67.8.25.臺內地字第八 一八 號函（參閱地政法令彙編七 三年五月版第四 六頁）規定通知土地所有權人申報地價；土地所有權人未於規定期限內申報地價者，按各該次適用之平均地權條例有關規定核定其申報地價。至本部 74.5.20.臺內地字第三一五九八七號函釋（參閱地政法令彙編七 五年四月版第一二五頁），因平均地權條例於七 五年六月廿九日修正公布後，其第 六條對於未申報地價者如何參照公告地價核定申報地價之規定業經修正，應停止適用。
- 三、副本抄送臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、本部法規會、地政司（二科）。

出售工業區自用住宅土地，仍請依照本部 75.11.26.臺財稅第七五一九 三二號號函會商結論核課土地增值稅

財政部函 臺灣省政府財政廳 76.6.25.臺財稅第七六 五三九八號
說 明：

- 一、復 貴廳七 六年五月九日財稅二字第 六九 七號函暨附件。
- 二、查本部 75.11.26.臺財稅第七五一九 三二號函會商結論第二點後段規定意旨：「凡在本部 75.3.22.臺財稅第七五三八九六七號函到達各稽徵機關屬前，業經核准適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之工業用地，及在未經政府依法編定或劃定為工業區以前，業經按自用住宅用地稅率課徵地價稅之工業用，仍准繼續適用至自用住宅用地原因消滅為止。」則其自用住宅用地如果出售，應准依法適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

獎勵投資條例施行細則公布前已開發並辦竣重新規定地價之工業區，其七 五年期以前之地價稅，依修正前同細則第九 條規定，應按工業區開發完成時重新規定地價之申報地價課徵

臺北市政府地政處函 本府法規委員會 76.7.16.(76)北市地二字第二九八九一號
說 明：依內政部七 六年七月八日臺(76)內地字第五一九 八三號函辦理。
附 件一

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處 76.7.8.臺(76)內地字第五一九 八三號
高雄市政府地政處

主 旨：檢送財政部七 六年七月三日臺財稅第七六四七七六九號函影本一份，請 查照
說 明：依據財政部上開函副本辦理。

附 件二

財政部函 臺灣省政府財政廳 76.7.3.臺財稅第七六四七七六九號
主 旨：七 五年二月三日獎勵投資條例施行細則修正公布前已開發並辦竣重新規定地價之工業區，其七 五年期以前之地價稅，依修正前同細則第九 條規定，應按工業區開發完成時重新規定地價之申報地價課徵，請 查照。

說 明：

- 一、復 貴廳 76.5.4.財稅二字第 六六六九號函。

- 二、查七 五年二月三日獎勵投資條例施行細則修正公布前已開發並辦竣重新規定地價之工業區，其自七 五年期起至臺灣地區下次全面重新規定地價前之地價稅，准予比照七 五年二月三日後開發之工業區，一律按照六 六年或六 七年之申報地價課徵，前經內政部報奉行政院 75.8.22.臺七 五內一七九 號函核釋在案。至於七 五年期以前之地價稅，依修正前同細則第九條規定，仍應按工業區開發完成時重新規定地價之申報地價課徵。

自本（76）年六月一日起對核定自用住宅用地地價稅案件之申請日期，可以其申報契稅或房屋稅時之日期為準

臺北市稅捐稽徵處函

76.5.16.北市稽財甲字第 一二三八六號

說明：

- 一、本處為積極執行便民服務政策，對自用住宅用地地價稅之申請及核定除依土地稅法第四 一條四 二條及財政部六 九年五月編印之「地價稅稽徵作業手冊」第二章第四節第三點之規定辦理外，特規定新購之自用住宅用地出稽徵機關主動輔導納稅人申請按優惠稅率課徵地價稅。
- 二、在契稅申報書及房屋稅申報書加印申請地價稅按自用住宅用地稅率核課之文字內容如下：「本房屋基地 段 小段 地號土地購供自用住宅用地使用，請俟辦竣戶籍登記，補送戶口名簿影本後，准自原因事實發生當期起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。」（逾次年 二月三 一日未補送者視為未申請）
- 三、核定程序：
納稅義務人在契稅申報書或房屋稅申報書簽章申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅時，服務區人員應查對土地卡，依下列情形處理。
(一)已取得土地所有權且檢附戶口名簿影本之案件應依地價稅稽徵作業手冊第二章第四節第三點規定核辦，並函復納稅義務人。
(二)未取得土地所有權或未檢附戶口名簿影本之案件，應於收件時以印妥之通知書提示納稅義務人補送戶口名簿或土地所有權狀影本，經補齊後再依規定核辦並函復納稅義務人。
- 四、在現有契稅申報書及房屋稅申報書尚未用罄前，由本處統一刻製前項申請文字之印戳發各分處在申報書上加蓋使用，如收件時申報書未加蓋印戳，由收件人員加蓋輔導納稅人填寫。

法院拍賣之農業用地免徵土地增值稅案件，其申請補辦退稅之期限，准予比照本部 75.12.12.臺財稅第七五一八一八七號函釋規定辦理

財政部函 臺灣省政府財政廳

76.6.13.臺財稅第七六三七三七三號

說明：

- 一、復 貴廳 76.2.24.七六財稅二字第 四六三三號函。
- 二、法院拍賣之農業用地免徵土地增值稅案件，稽徵機關於接獲法院拍賣通知時，應即通知義務人（原土地所有權人或權利人（拍定人），如合於農業發展條例第廿七條規定者，應於收到通知後三日內提出申請，義務人及權利人如行方不明時，可先核課土地增值稅，函請法院代為扣繳，惟仍應依稅捐稽徵法第八條規定辦理公示送達，通知於公示送達生效日後三日內 補辦申請，凡逾期申請或補辦申請者，視為不申請按農業發展條例第 七條規定免徵土

地增值稅，亦不得依稅捐稽徵法第八條規定申請退稅。

- 三、倘法院拍賣公告中已註明應買人應提出自耕能力證明書，免由義務人或權利人申請之情形，依本部 73.12.7.（73）臺財稅第六四三五六號函規定尚須補送證明文件者，稽徵機關應依前項說明通知義務人或權利人於收到通知或公示送達生效日後三日內補送有關證明文件，相關之第三者得於限期內代為補送，以憑核定免稅。逾期視為不申請按農業發展條例第七條規定免徵土地增值稅，亦不得依稅捐稽徵法第八條規定申請退稅。

關於簡永川君檢附法院確定判決申辦共有土地分割登記，應否檢附土地增值稅繳（免）納收據疑義乙案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 76.7.8.（76）北市地一字第二八九九六號

說明：

- 一、依本處七 六年六月廿二日 76 北市地一字第二四七一二號函續辦，兼復 貴所同年月 二日北市建地 字第一 一九七號函，檢還登記案全宗並檢附首揭內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會、本處技術室及古亭、松山、中山、士林地政事務所（均含首揭內政部函及上開本處函影本各乙份）

附件一

內政部函 臺北市政府地政處 76.7.3.臺（76）內地字第五一七 四一號

主旨：關於簡永川君檢附法院確定判決申辦共有土地分割登記，應否檢附土地增值稅繳（免）納收據疑義一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處七 六年六月二 二日北市地一字第二四七一二號函，並檢還原附登記案全宗。
- 二、查「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀，應俟有關稅費繳納完畢後，持憑繳納收據再行繕發。」土地登記規則第八 一條定有明文。本案簡永川君檢附法院確定判決書依上開規定申辦共有土地分割登記，如其已依平均地權條例施行細則第六 五條規定就分割後土地價值減少部分，申報土地增值稅，因其非該土地增值稅之納稅義務人，自無須檢附土地增值稅繳納收據。至屬他共有人應繳之稅費，應依上開土地登記規則之規定辦理。

附件二

臺北市政府地政處函 內政部 76.6.22.（76）北市地一字第二四七一二號

主旨：關於簡永川君檢附法院確定判決申辦本市大同區大同段一小段七四一 三地號等共有物分割登記應否檢附土地增值稅繳（免）納證明書憑辦疑義乙案，謹報請核示。

說明：

- 一、依本市建成地政事務所七 六年六月 二日北市建地 字第一 一九七號函辦理，並檢附原函影本乙份及登記案全宗（用畢請檢還）。
- 二、查「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀，應俟有關稅費繳納完畢後，持憑繳納收據再行繕發。」土地登記規則第八 一條定有明文，又共有土地分割，其價值不等時，依平均地權條例施行細則第六 五條規定，應向取得之土地價值

減少者，就其減少部分課徵土地增值稅；本案係分割後取得土地價值增加之簡永川君檢附法院確定判決書申辦首揭共有土地分割登記，且已檢附對價補償給付（判決書內有對價補償）證明文件，依上開土地登記規則規定，似無需檢附土地增值稅繳（免）納證明書即可受理，惟本案係簡君單獨為全體共有人就全部共有土地申辦分割登記，且取得土地價值減少之他共有人是否已繳納土地增值稅，地政機關無從知悉，故本案應否檢附土地增值稅繳（免）納證明書憑辦？為期省市地政機關作業一致起見，謹報請核示俾憑遵辦。

簡曾秋桂君所有新竹市自用住宅用地，部分被徵收時，已按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，其剩餘部分再出售時，仍准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅；但與此剩餘部分同時出售之其他土地，應無按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之適用

財政部函
說明：

76.5.2. 臺財稅第七六二 四五八號

- 一、復 貴局（臺北市政府財政局）（75）財二字第三七七三九號函。
- 二、查本部（67）臺財稅第三四二六 號函釋規定關於土地所有權人之自用住宅用地，部分被政府徵收或協議收購時，已按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅者，嗣後再出售該被徵收或收購之剩餘部分土地，仍准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，旨在配合政府徵購土地政策之推行，並保障納稅人之權益。
- 三、依土地稅法第三 四條第三項規定，土地所有權人出售自用住宅用地按優惠稅率課徵土地增值稅者，一生以一次為限。土地所有權人於被徵收或收購時既已選擇按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，嗣後再出售土地，除原被徵收或收購之剩餘部分，應依前開本部函釋規定辦理外，至與此剩餘部分同時出售之其他土地，應無按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之適用。

新建房屋建造執照已註明區分各起造人權利範圍而使用執照未註明者，應否課徵契稅案

臺北市稅捐稽徵處函

76.4.13. 北市稽財丙字第 六九一八五號

主 旨：新建房屋建造執照已註明區分各起造人權利範圍而使用執照未註明者，嗣經使用執照各起造人訂立協議書，區分各起造人之權利範圍，其協議結果如與建造執照相同者，權屬應無變更，勿須課徵契稅。如有不同者權屬顯已變更應查明變更情形，復請 查照。

說 明：依 貴分處（松山分處）76.4.1. 北市稽松二字第一九七二七號函副本辦理。

公告中華民國七 六年五月份「臺北市政府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

76.6.18. (76) 北市主四字第 六二七九號

依 據：平均地權條例施行細則第五 四條。

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國六十二年	195.3	民國五十九年	250.7	民國五十六年	264.5	民國五十三年	262.4
一 月=100	220.2	一 月=100	252.9	一 月=100	267.5	一 月=100	259.3
二 月=100	214.6	二 月=100	252.6	二 月=100	263.2	二 月=100	255.9
三 月=100	212.6	三 月=100	251.3	三 月=100	264.1	三 月=100	256.1
四 月=100	212.9	四 月=100	248.9	四 月=100	265.4	四 月=100	262.8
五 月=100	211.1	五 月=100	249.8	五 月=100	266.5	五 月=100	263.1
六 月=100	206.9	六 月=100	251.3	六 月=100	267.7	六 月=100	265.8
七 月=100	200.7	七 月=100	251.3	七 月=100	265.2	七 月=100	266.8
八 月=100	192.0	八 月=100	249.3	八 月=100	267.7	八 月=100	266.3
九 月=100	183.6	九 月=100	249.4	九 月=100	263.1	九 月=100	260.5
十 月=100	176.0	十 月=100	250.2	十 月=100	261.3	十 月=100	259.3
十一月=100	171.2	十一月=100	249.6	十一月=100	262.2	十一月=100	264.5
十二月=100	163.6	十二月=100	251.6	十二月=100	260.4	十二月=100	269.1
民國六十三年	138.9	民國六十年	250.6	民國五十七年	256.8	民國五十四年	275.1
一 月=100	144.9	一 月=100	250.8	一 月=100	261.5	一 月=100	269.4
二 月=100	128.3	二 月=100	250.9	二 月=100	260.9	二 月=100	275.4
三 月=100	130.6	三 月=100	251.5	三 月=100	261.2	三 月=100	273.5
四 月=100	134.6	四 月=100	251.9	四 月=100	258.4	四 月=100	275.3
五 月=100	137.0	五 月=100	252.3	五 月=100	258.0	五 月=100	279.9
六 月=100	138.6	六 月=100	253.7	六 月=100	258.2	六 月=100	279.1
七 月=100	139.9	七 月=100	254.0	七 月=100	255.5	七 月=100	276.8
八 月=100	140.1	八 月=100	251.7	八 月=100	253.4	八 月=100	276.6
九 月=100	141.3	九 月=100	250.9	九 月=100	252.8	九 月=100	277.3
十 月=100	143.3	十 月=100	248.1	十 月=100	252.1	十 月=100	273.6
十一月=100	145.6	十一月=100	246.3	十一月=100	254.5	十一月=100	271.8
十二月=100	145.7	十二月=100	245.7	十二月=100	256.5	十二月=100	273.6
民國六十四年	146.3	民國六十一年	240.0	民國五十八年	257.5	民國五十五年	271.2
一 月=100	146.2	一 月=100	243.5	一 月=100	255.7	一 月=100	274.6
二 月=100	147.3	二 月=100	242.1	二 月=100	257.9	二 月=100	276.0
三 月=100	147.6	三 月=100	242.7	三 月=100	259.0	三 月=100	278.4
四 月=100	147.4	四 月=100	242.5	四 月=100	262.0	四 月=100	275.1
五 月=100	147.2	五 月=100	242.3	五 月=100	262.9	五 月=100	278.7
六 月=100	145.9	六 月=100	242.4	六 月=100	262.1	六 月=100	275.6
七 月=100	146.4	七 月=100	242.9	七 月=100	262.6	七 月=100	272.6
八 月=100	145.8	八 月=100	239.7	八 月=100	259.8	八 月=100	271.4
九 月=100	145.9	九 月=100	238.8	九 月=100	259.0	九 月=100	260.6
十 月=100	144.9	十 月=100	237.9	十 月=100	248.5	十 月=100	260.9
十一月=100	145.2	十一月=100	235.4	十一月=100	248.7	十一月=100	264.2
十二月=100	146.5	十二月=100	229.5	十二月=100	252.5	十二月=100	267.6

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國七十四年	93.1	民國七十一年	90.1	民國六十八年	117.6	民國六十五年	142.4
一 月=100	91.8	一 月=100	90.1	一 月=100	127.5	一 月=100	143.9
二 月=100	92.2	二 月=100	90.1	二 月=100	126.3	二 月=100	143.5
三 月=100	92.3	三 月=100	90.1	三 月=100	123.8	三 月=100	143.0
四 月=100	92.5	四 月=100	89.9	四 月=100	120.6	四 月=100	142.5
五 月=100	92.7	五 月=100	89.5	五 月=100	119.2	五 月=100	142.7
六 月=100	93.3	六 月=100	89.8	六 月=100	118.4	六 月=100	142.7
七 月=100	93.4	七 月=100	90.2	七 月=100	114.9	七 月=100	142.0
八 月=100	93.5	八 月=100	89.8	八 月=100	113.8	八 月=100	141.4
九 月=100	93.5	九 月=100	90.1	九 月=100	113.6	九 月=100	141.6
十 月=100	93.8	十 月=100	90.4	十 月=100	113.1	十 月=100	142.2
十一月=100	94.0	十一月=100	90.2	十一月=100	113.0	十一月=100	142.1
十二月=100	94.3	十二月=100	90.5	十二月=100	109.8	十二月=100	141.1
民國七十五年	96.3	民國七十二年	91.1	民國六十九年	96.7	民國六十六年	138.6
一 月=100	94.3	一 月=100	91.0	一 月=100	102.8	一 月=100	139.9
二 月=100	94.4	二 月=100	91.0	二 月=100	101.4	二 月=100	139.3
三 月=100	95.9	三 月=100	91.5	三 月=100	100.8	三 月=100	138.9
四 月=100	95.8	四 月=100	91.3	四 月=100	100.0	四 月=100	138.6
五 月=100	96.0	五 月=100	91.4	五 月=100	97.6	五 月=100	138.6
六 月=100	96.1	六 月=100	91.2	六 月=100	96.2	六 月=100	137.8
七 月=100	97.1	七 月=100	91.3	七 月=100	95.9	七 月=100	137.8
八 月=100	97.3	八 月=100	91.0	八 月=100	95.3	八 月=100	137.0
九 月=100	97.2	九 月=100	91.0	九 月=100	94.7	九 月=100	138.0
十 月=100	97.4	十 月=100	91.0	十 月=100	93.0	十 月=100	138.5
十一月=100	97.7	十一月=100	90.9	十一月=100	92.7	十一月=100	139.6
十二月=100	97.1	十二月=100	90.9	十二月=100	92.1	十二月=100	139.2
民國七十六年		民國七十三年	90.7	民國七十年	89.9	民國六十七年	133.8
一 月=100	98.2	一 月=100	90.9	一 月=100	90.9	一 月=100	137.8
二 月=100	98.4	二 月=100	90.8	二 月=100	90.3	二 月=100	137.3
三 月=100	98.9	三 月=100	90.4	三 月=100	89.7	三 月=100	137.1
四 月=100	99.4	四 月=100	90.4	四 月=100	89.5	四 月=100	135.8
五 月	100.0	五 月=100	90.1	五 月=100	89.8	五 月=100	134.5
		六 月=100	89.9	六 月=100	90.0	六 月=100	134.3
		七 月=100	90.3	七 月=100	90.2	七 月=100	134.3
		八 月=100	90.8	八 月=100	89.5	八 月=100	133.7
		九 月=100	91.0	九 月=100	89.3	九 月=100	132.7
		十 月=100	91.1	十 月=100	89.6	十 月=100	131.6
		十一月=100	91.3	十一月=100	89.8	十一月=100	129.2
		十二月=100	91.5	十二月=100	89.8	十二月=100	128.4

內政部釋示關於需地機關一併徵收之建築改良物，應如何辦理登記疑義乙案

臺北市府地政處函 本府法規委員會 76.7.23. (76) 北市地四字第三一六二人號
說 明：

- 一、依奉交下內政部七 六年七月 六日臺 (76) 內地字第五 八二七七號函辦理。
- 二、副本抄送本處第一、二、四、五科、技術室、本市中山、松山、古亭、建成

、士林地政事務所（均各附內政部七 六年七月 六日臺內地字第五 八二七七號函影印本一份）。

附 件

內政部函 行政院國家科學委員會等 76.7.16.臺（76）內地字第五 八二七七號

主 旨：關於需地機關一併徵收之建築改良物，應如何辦理登記疑義乙案，復如說明二，請查照並轉請貴屬機關辦理。

說 明：

- 一、根據臺灣省政府地政處 76.4.3.地一字第二七五七號、臺北市政府地政處 76.6.8.北市地四字第二三七二八號暨高雄市政府地政處 76.1.21 高市地政四字第六四四號函辦理。
- 二、案經本部邀集經濟部、交通部、國防部、臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府及新竹縣政府等有關機關研商，獲致結論如次：
「徵收土地時一併徵收之建築改良物，通常須予拆除，惟鑒於各需地機關於拆除建築改良物後，常怠於囑託當地地政事務所辦理建物消滅登記，此不但造成建築改良物登記簿記載內容與事實不符，亦不利於需地機關對土地之管理，為改進上述情形，需地機關對於徵收範圍內已登記之建築改良物，應依左列規定辦理：
(一)建築改良物保留者，應於徵收補償發給完畢後一個月內列冊囑託地政事務所辦理所有權登記。
(二)自建築改良物全部拆除者：應於建築改良物拆除後一個月內列冊囑託地政事務所辦理建物消滅登記。
(三)建築改良物部分拆除者，應於建築改良物部分拆除後一個月內造冊囑託地政事務所辦理建物部分消滅登記。」

關於臺南集義股份有限公司承購國農地申辦所有權移轉登記疑義一案

臺灣省政府地政處函 臺南市政府 76.6.23.（76）地一字第五五六九九號

說 明：

- 一、依據內政部七 六年六月 六日臺（76）內地字第五一一八五三號函及臺南集義股份有限公司七 六年五月 八日發集字第三五 號函辦理。
- 二、案經本處函准內政部釋復略以：「公有農地之移轉，其承受人仍應依土地登記規則第八 二條規定，檢附自耕能力證明書。關於臺南集義股份有限公司承購國有農地申辦所有權移轉登記，請依上開意旨，本於職權逕行核處。」

行政院國軍退除役官兵輔導委員會農場授田場員死亡後，原經政府授予之土地財產，其繼承人不願辦理繼承登記並志願交還國有者，可檢附繼承人填具之交還土地志願書，以「收歸國有」為登記原因，並以「行政院退除役官兵輔導委員會」為管理機關登記

臺灣省政府地政處函 臺南縣政府 76.7.8.（76）地一字第五七四三六號

說 明：依據內政部七 六年六月二 九日臺（76）內地字第五一六四六七號函辦理，並復 貴府七 六年六月九日七六府地籍字第六四五 九號函。

關於臺北縣政府建議圖解法測區辦理未登記土地第一次測量其面積免予計算登記至平方公尺以下二位一案

臺灣省政府地政處函 臺北縣政府 76.6.27, (76)地一字第五六七九二號

說明：

- 一、復 貴府七 六年六月二 四日七六北府地一字第一九二八二一號函。
- 二、「為增進土地登記面積之精確性，今後辦理地籍圖重測，未登記土地第一次測量，區段徵收、土地重劃及工業區開發地區，其地籍測量面積應計算至平方公尺以下二位，二位以下四捨五入；其登記於土地登記簿之面積，亦應計載至平方公尺以下二位」。前經本處七 六年二月 日七六地一字第三八五七三號函（刊登省府公報七 六年春字第三 三期）各縣市政府辦理在案，茲因「未登記土地第一次測量」其適用範圍究係指大宗面積未登記土地需測繪地籍原圖之地區，如海岸測量等而言，抑係涵蓋已登記土地範圍內所有零星未登記土地而言，發生執行疑義，乃經本處七 六年六月 一日七六地一字第五三 四五號函准內政部七 六年六月二 三日臺(76)內地字第五一三四九六號函釋復略以：「所稱『未登記土地第一次測量』，指未經辦理地籍整理地區土地第一次測量而言。」至其他應計算及登記至平方公尺以下二位之適用範圍仍請依照首揭本處(三八五七三號)函暨本處七 六年四月二 四日七六地一字第四八二二九號函轉內政部函示之規定辦理。

關於貴轄鳳林地政事務所建議建築管理前建造之建物，部分占用鄰地，可否比照內政部七 四年三月二 七日臺內地字第二九六五六九號函，就未占用鄰地部分辦理建物所有權第一次登記疑義一案

臺灣省政府地政處函 花蓮縣政府 76.7.16. (76)地一字第五八五七六號

說明：

- 一、依據內政部七 六年七月七日臺(76)內地字第五一七四一四號函辦理，兼復鳳林地政事務所七 六年六月 一日地所三創字二一二四號函。
- 二、按內政部七 四年三月二 七日臺內地字第二九六五六號函(地政法令彙編七 五年四月版第四 八頁)，係指領有使用執照之建物，其建築面積與使用執照相符，但部分占用鄰地，以其既領有建管機關核發之使用執照，為保障民眾合法權益，乃准其就未占用鄰地之合法建物部分辦理建物所有權第一次登記。至建築管理前建造之建物，其建築既未有任何管制，為免任意占用鄰地建築，仍請依內政部七 五年八月 八日臺內地字第四三四三七三號函釋(刊登省府公報七 五年秋字第五 四期)依土地登記規則第七 條第二項規定辦理。

關於汽車運輸業申請於部市計畫乙種工業區設置停車場，需否先徵得該管工業該管機關核發使用同意書，始可向監理單位申辦一案

臺灣省政府建設重函 各縣市政府 76.6.24. (76)建一字第一二六六九八號

說明：

- 一、依據省府下內政部76.5.30.臺(76)內營字第五 四一 六號函，並復臺南縣政府76.1.5.府建工字第一九二四號函及南寶交通企業有限公司七 六年三月二 三日及同月二 五日陳情書。

- 二、本案經內政部洽准經濟部函稱：為釐清權責，經濟部 65.10.1.經(65)工第 二七二三四號函說明二 有關「停車場設備地點及面積，應先徵得該管工業 主管機關之同意」一節，不再適用。為予配合內政 65.10.21.臺內營字營第 七 五 七七號函說明二 3「應先徵得該管工業主管機關之同意」應于刪 除修正。
- 三、本廳六 七年 月七日建一字第 二二一二二六號函有關「都市計畫乙種工業 區設置汽車運輸業停車場，縣市政府工業主管機關審查原則」不再適用。

「臺灣省非都市土地變更為汽車駕駛補習班使用地興事業計畫審查 作業要點」一種

臺灣省政府函 各縣市政府 76.6.24.(76)府教五字第五一六一四號

臺灣省非都市土地變更為汽車駕駛補習班使用地興辦事業計畫審查作業要點

- 一、臺灣省政府(以下簡稱本府)為辦理非都市土地變更為汽車駕駛補習班使用地(交通 用地)興辦事業計畫之審查，並配合「臺灣省非都市土地使用編定地區申請同意使用 及變更編定處理要點」有關規定，訂定本要點。
- 二、設立大客貨車駕駛補習班教練場面積須在二四、 平方公尺以上；小客車駕駛補 習班教練場面積須在一 、 平方公尺以上(均不含班舍建築物、停車場面基) 。班舍建築物及停車場(含本班及來賓停車用)面積，所占比例應為教練場面積百分 之三 至五 之間。班舍建築物、停車場應與教練場地相連接。
- 三、設立人應檢具左列表件一式七份，向土地所在地之縣(市)政府(教育局主辦)辦理 (一)設班計畫書(如附表一) (二)計畫興建班舍、停車場、教練場地平面圖(應標明教室面積，並標示辦公室、停車 場及安全衛生、教師休息室、會議室、康樂室、圖書閱覽室、餐廳、汽車保養場及 其他有關建築設備等) (三)土地使用同意書(應註明同意作為變更以後之用途，惟申請人為所有權人者免附) (四)地籍圖謄本(以最近三個月核發者為憑) (五)土地登記簿謄本(以最近三個月核發者為憑) (六)非都市土地變更使用清冊(如附表二) (七)土地使用現況說明書(包括地上設施、公共設施、半徑 公里內有無同類補習班之 設立)
- 四、申請及審查作業程序：
縣市政府收到申請人提出之申請籌設表件，應先行核對所送表件是否齊全，內容是 否符合規定後，指定有關單位訂期聯合會勘，並將會勘結果及具體審查意見，函報本 教育廳簽會本府有關單位複審或複勘，經複審合格後，函復各該縣市政府依權責受理 其申請籌設(應註明經簽會有關單位同意)，並副知有關單位。各該縣市政府據以轉 知申請人逕向縣市地政單位申請變更編定為交通用地。
- 五、地政單位核准變更編定，並辦妥登簿後，申請人持憑有關文件，向當地縣市政府建管 單位申請核發建築執照後，始得興建班舍。
- 六、其他應注意事項：
(一)下列非都市土地不得申請變更作為汽車駕駛補習班使用地：
 1. 特定農業區。
 2. 特定專用區。
 3. 工業區。
 4. 山坡地查定為五級地以上土地。
 5. 已實施農地重劃之農地。

6. 經政府規劃與重大投資改良之農地。

7. 一般農業區一至八等則田地目農牧用地。

(二) 在山坡地範圍內各種使用區之土地，應依「山坡地開發建築管理辦法」之規定辦理。

(三) 如在申請前已擅自先行開發變更使用者，不予受理。

七、申請用地為耕地及其他依法供農業用地使用之土地應依農業發展條例第三條規定辦理。

八、非都市土地變更為汽車駕駛補習班使用地與辦事業計畫審查作業會勘紀錄表，如附表三。

九、本要點未規定者，適用其他有關規定。

(附表一)

臺灣省公私立短期補習班設班計畫書

年 月 日申請

籌設班名	班址	電話
姓 名	出 生 年 月 日 性 別	學 歷
人 籍 貫	現 職	詳地 細址
姓 名	出 生 年 月 日 性 別	學 歷
班 主 任 籍 貫	現 職	詳地 細址
宗 旨		
土地 地面	班舍 面積	基金 數額
擬設科別		
擬辦班級數		
條業期限		

右 陳

縣 政府 市

設立人：

簽章：

依據教育部頒短期補習班設立及管理規則第五條，補習班之設立應由設立人擬具設班計畫書，

連同有關文件，向當地縣市政府申請壽設。

前項設班計畫書，應載明左列事項：

- 一、宗旨。
- 二、名稱、類別、課程、班數。
- 三、班址，班舍位置略圖。
- 四、設立人及班主任學經歷、身分證明文件。
- 五、設班經費概算。

前項第五項之基金以新臺幣三萬元為基數，每增一班級增籌六萬元。並以補習班名義專戶存儲金融機構，基本金不得動用。

(附表二)

非都市土地變更使用清冊

年 月 日填造

土地標示	原使用分區及編定類別	擬申請變更編定類別及面積	擬申請變更編定	土地使用			備註
				現況	土地所有權人	鄰接	
鄉鎮地等面積使用編定	編定面積	編定面積	目的	本筆	鄰接	有權人	
段別 號 目 則 (公頃)	分區 類別	類別 (公頃)		土地	土地		

合 計

(附表三)

非都市土地變更為汽車駕駛補習班使用地與辦事業計畫審查作業會勘紀錄表

申請人姓名 申請人
土地座落 姓名

會勘單位 土地
及事項 座落

地 會 勘 事 項	審查 結果		會勘人簽章 備註
	符合	不合	

1. 擬申請變更編定土地面積

- 政
建
設
農
糧
衛
生
警
政
教
育
會
勘
結
論
- 2.變更編定用地是否符合變更編定規定
 - 3.地籍圖謄本有無著色劃定擬使用範圍
 - 4.擬申請變更編定之位置圖與地籍圖謄本是否齊全
 - 5.是否使用已實施農地重劃之農地
 - 1.申請面積位置是否適宜加蓋班舍
 - 2.申請用地銜接道路之寬度是否符合規定
 - 3.申請用地是否有緊急疏散通路
 - 4.是否影響鄰近農地灌溉排水設施
 - 1.是否利用經編定為特定農產區農牧用地
 - 2.是否妨礙鄰近農田耕作與生產
 - 3.是否妨礙鄰近農業運輸通行
 - 4.是否利用經政府規劃及劃定之農產專業區農地
 - 5.是否利用經辦理農地綜合規劃並已執行及投資農業生產區段
 - 6.是否利用山坡地範圍內及需開挖整理之農牧用地
 - 7.是否利用一般農業區一至八等則田地目農牧用地
 - 1.是否影響鄰近農地利用及居住環境污染
 - 1.申請設置位置半徑 公里內有無同類補習班之設立
 - 2.申請建築班舍、停車場面積是否適當
- 年 月 日

訂定「非都市土地申請變更作為寺廟建築使用事業計畫審查作業要點」

臺灣省財政府函 各縣市政府

76.6.29.(76)府民四字第五一六五三號

說明：依據臺灣省非都市土地使用編定地區申請同意使用及變更編定處理要點之規定辦理。

非都市土地申請變更作為寺廟建築使用事業計畫審查作業要點

一、臺灣省政府民政廳（以下簡稱本府民政廳）為配合臺灣省非都市土地使用編定地區申請同意使用及變更編定處理要點有關規定，特訂定本審查作業要點。

二、非都市土地申請變更作為寺廟建築使用，其事業計畫之主管機關為本府民政廳。

三、非都市土地事實上已作寺廟建築使用申請同意變更使用者，應具備左列要件：

(一)寺廟建築物符合監督寺廟條例第一條之規定並已辦理寺廟登記。

(二)屬公眾共有性之募建寺廟。

(三)信徒名冊已依法公告確定。(財團法人免除本項之限制)

(四)已訂有組織章程並以信徒大會為最高權力機關。

(五)已取得土地所有權人經法院公證之土地捐贈書(應書明於核准變更使用編定後，願無條件捐贈)

四、非都市土地新設寺廟申請同意變更使用者，應具備左列要件：

(一)基於當地多數民眾之共同意願立具建廟意願書。

(二)成立籌建委員會為建造寺廟之主體。

(三)寺廟建造完竣後願以信徒大會為最高權力機關。

(四)同一村里無同一主神之寺廟存在。

(五)已取得土地所有權人經法院公證之土地捐贈書(應書明於核准變更使用編定後，願無條件捐贈)

五、私建寺廟不適用監督寺廟條例之規定，其用地無論已建或未建均不同意其申請變更使用。

六、寺廟負責人或籌建費員會代表人向主管機關申請同意變更使用時，應備具左列書件：

(一)依本審查作業要點三之規定申請者：

1.非都市土地申請作寺廟使用申請書三份(如附件)

2.興辦事業計畫書三份。

3.土地登記簿影印本三份(以最近三個月內核發者為限)

4.地籍圖影印本三份(以最近三個月內核發者為限，申請變更範圍並應看色標明)

5.計畫用地配置示意圖(不得小於1/1200)及位置圖(不得小於1/5000)各三份

6.寺廟登記證、信徒名冊、報備有案間組織章程，經法院公證之土地捐贈書等影印本各三份。

(二)依本審查作業要點四之規定申請者：

1.依本審查作業要點四之規定申請者：

2.興辦事業計畫書三份。

3.土地登記簿影印本三份(以最三個月內核發者為限)

4.地籍圖影印本三份(以最近三個月內核發者為限，申請變更範圍並應看色標明)

5.計畫用地配置示意圖(不得小於1/1200)及位置圖(不得小於1/5000)各三份

6.民眾建造寺廟意願書三份。

7.村里住戶數證明書三份。

廢止「限制建地擴展方案」及「限制建地擴展執行辦法」

臺灣省政府函 各縣市政府 76.6.30 (76) 府建四字第五二七五六號
說 明：

- 一、「限制建地擴展方案」係行政院於六 二年九月二 日以臺六 二經字第七九一六號函訂定，已奉行政院七 六年六月五日臺七 六內字第一一八七一號函廢止。
- 二、「限制建地擴展執行辦法」係內政部於六 二年 月 五日以內秘金字第一二七四號函訂定（本府 62.11.5 府建四字第一二五八二三號函轉知），已奉內政部七 六年六月 五日臺（76）內地字第五一二一三一號函廢止。

山坡地範圍內經依法劃定為森林區及風景區而暫未編定用地之田、旱地日土地，比照內政部七 一年二月二 四日臺內地字第六七 八三號函規定其分割、移轉應受農業發展條例第三 條之限制

臺灣省政府地政處函 花蓮縣政府 76.7.2. (76) 地六字第五七一三五號
說 明：依據內政部七 六年六月二 六日臺（76）內地字第五一六一七八號函辦理，並復 貴府七 六年六月五日七六府地籍字第四四三二三號函。

民國七 六年五月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表

財政廳、地政處

臺灣省政府主計處函 76.6.23. (76) 主四字第五三六號
各縣市政府

說 明：

- 一、依據行政院六 六年四月一日（66）內字第二五五 號令頒平均地權條例施行細則第五 四條規定辦理。
- 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51年=100	286.2	民國48年=100	347.6	民國38年=100	4943.6
一 月=100	292.2	一 月=100	363.2	六 月=100	3274.8
二 月=100	291.1	二 月=100	360.9	民國39年=100	1219.0
三 月=100	293.1	三 月=100	357.9	民國40年=100	734.4
四 月=100	292.2	四 月=100	359.1	民國41年=100	596.5
五 月=100	286.0	五 月=100	360.5	民國42年=100	547.8
六 月=100	288.1	六 月=100	356.0	民國43年=100	535.8
七 月=100	291.1	七 月=100	350.7	民國44年=100	469.6
八 月=100	290.8	八 月=100	343.6	民國45年=100	416.7
九 月=100	284.2	九 月=100	336.7	民國46年=100	388.6
十 月=100	276.8	十 月=100	331.1	一 月=100	391.5
十一月=100	274.2	十一月=100	327.7	二 月=100	387.2
十二月=100	276.8	十二月=100	329.4	三 月=100	388.5
民國52年=100	268.9	民國49年=100	304.5	四 月=100	386.9
一 月=100	274.6	一 月=100	323.7	五 月=100	388.7
二 月=100	274.9	二 月=100	321.6	六 月=100	391.1
三 月=100	270.9	三 月=100	309.6	七 月=100	392.1
四 月=100	269.4	四 月=100	302.1	八 月=100	392.0
五 月=100	272.6	五 月=100	309.3	九 月=100	388.4
六 月=100	272.1	六 月=100	307.8	十 月=100	385.7
七 月=100	271.9	七 月=100	311.0	十一月=100	384.6
八 月=100	271.7	八 月=100	300.3	十二月=100	386.4
九 月=100	262.8	九 月=100	293.5	民國47年=100	383.3
十 月=100	262.4	十 月=100	291.6	一 月=100	385.8
十一月=100	262.1	十一月=100	292.3	二 月=100	384.0
十二月=100	262.4	十二月=100	294.9	三 月=100	386.0
民國53年=100	262.4	民國50年=100	294.9	四 月=100	385.0
一 月=100	259.3	一 月=100	296.6	五 月=100	382.6
二 月=100	255.9	二 月=100	294.1	六 月=100	386.9
三 月=100	256.1	三 月=100	297.1	七 月=100	391.1
四 月=100	262.8	四 月=100	299.6	八 月=100	389.9
五 月=100	263.1	五 月=100	297.7	九 月=100	387.4
六 月=100	265.8	六 月=100	298.2	十 月=100	380.6
七 月=100	266.8	七 月=100	299.5	十一月=100	375.5
八 月=100	266.3	八 月=100	293.5	十二月=100	365.0
九 月=100	260.5	九 月=100	289.2		
十 月=100	259.3	十 月=100	288.8		
十一月=100	264.5	十一月=100	290.7		
十二月=100	269.1	十二月=100	294.8		

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國60年=100	250.6	民國57年=100	256.8	民國54年=100	275.1
一 月=100	250.8	一 月=100	261.5	一 月=100	269.4
二 月=100	250.9	二 月=100	260.9	二 月=100	275.4
三 月=100	251.5	三 月=100	261.2	三 月=100	273.5
四 月=100	251.9	四 月=100	258.4	四 月=100	275.3
五 月=100	252.3	五 月=100	258.0	五 月=100	279.9
六 月=100	253.7	六 月=100	258.2	六 月=100	279.1
七 月=100	254.0	七 月=100	255.5	七 月=100	276.8
八 月=100	251.7	八 月=100	253.4	八 月=100	276.6
九 月=100	250.9	九 月=100	252.8	九 月=100	277.3
十 月=100	248.1	十 月=100	252.1	十 月=100	273.6
十一月=100	246.3	十一月=100	254.5	十一月=100	271.8
十二月=100	245.7	十二月=100	256.5	十二月=100	273.6
民國61年=100	240.0	民國58年=100	257.5	民國55年=100	271.2
一 月=100	243.5	一 月=100	255.7	一 月=100	274.6
二 月=100	242.1	二 月=100	257.9	二 月=100	276.0
三 月=100	242.7	三 月=100	259.0	三 月=100	278.4
四 月=100	242.5	四 月=100	262.0	四 月=100	275.1
五 月=100	242.3	五 月=100	262.9	五 月=100	278.7
六 月=100	242.4	六 月=100	262.1	六 月=100	275.6
七 月=100	242.9	七 月=100	262.6	七 月=100	272.6
八 月=100	239.7	八 月=100	259.8	八 月=100	271.4
九 月=100	238.8	九 月=100	259.0	九 月=100	260.6
十 月=100	237.9	十 月=100	248.5	十 月=100	260.9
十一月=100	235.4	十一月=100	248.7	十一月=100	254.2
十二月=100	229.5	十二月=100	252.5	十二月=100	267.6
民國62年=100	195.3	民國59年=100	250.7	民國56年=100	264.5
一 月=100	220.2	一 月=100	252.9	一 月=100	267.5
二 月=100	214.6	二 月=100	252.6	二 月=100	263.2
三 月=100	212.6	三 月=100	251.3	三 月=100	264.1
四 月=100	212.9	四 月=100	248.9	四 月=100	265.4
五 月=100	211.1	五 月=100	249.8	五 月=100	266.5
六 月=100	206.9	六 月=100	251.3	六 月=100	267.7
七 月=100	200.7	七 月=100	251.3	七 月=100	265.2
八 月=100	192.0	八 月=100	249.3	八 月=100	267.7
九 月=100	183.6	九 月=100	249.4	九 月=100	263.1
十 月=100	176.0	十 月=100	250.2	十 月=100	261.3
十一月=100	171.2	十一月=100	249.6	十一月=100	262.2
十二月=100	163.6	十二月=100	251.6	十二月=100	260.4

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國69年=100	96.7	民國66年=100	138.6	民國63年=100	138.9
一 月=100	102.8	一 月=100	139.9	一 月=100	144.9
二 月=100	101.4	二 月=100	139.3	二 月=100	128.3
三 月=100	100.8	三 月=100	138.9	三 月=100	130.6
四 月=100	100.0	四 月=100	138.6	四 月=100	134.6
五 月=100	97.6	五 月=100	138.6	五 月=100	137.0
六 月=100	96.2	六 月=100	137.8	六 月=100	138.6
七 月=100	95.9	七 月=100	137.8	七 月=100	139.9
八 月=100	95.3	八 月=100	137.0	八 月=100	140.1
九 月=100	94.7	九 月=100	138.0	九 月=100	141.3
十 月=100	93.0	十 月=100	138.5	十 月=100	143.3
十一月=100	92.7	十一月=100	139.6	十一月=100	145.6
十二月=100	92.1	十二月=100	139.2	十二月=100	145.7
民國70年=100	89.9	民國67年=100	133.8	民國64年=100	146.3
一 月=100	90.9	一 月=100	137.8	一 月=100	146.2
二 月=100	90.3	二 月=100	137.3	二 月=100	147.3
三 月=100	89.7	三 月=100	137.1	三 月=100	147.6
四 月=100	89.5	四 月=100	135.8	四 月=100	147.4
五 月=100	89.8	五 月=100	134.5	五 月=100	147.2
六 月=100	90.0	六 月=100	134.3	六 月=100	145.9
七 月=100	90.2	七 月=100	134.3	七 月=100	146.4
八 月=100	89.5	八 月=100	133.7	八 月=100	145.8
九 月=100	89.3	九 月=100	132.7	九 月=100	145.9
十 月=100	89.6	十 月=100	131.6	十 月=100	144.9
十一月=100	89.8	十一月=100	129.2	十一月=100	145.2
十二月=100	89.8	十二月=100	128.4	十二月=100	146.5
民國71年=100	90.1	民國68年=100	117.6	民國65年=100	142.4
一 月=100	90.1	一 月=100	127.5	一 月=100	143.9
二 月=100	90.1	二 月=100	126.3	二 月=100	143.5
三 月=100	90.1	三 月=100	123.8	三 月=100	143.0
四 月=100	89.9	四 月=100	120.6	四 月=100	142.5
五 月=100	89.5	五 月=100	119.2	五 月=100	142.7
六 月=100	89.8	六 月=100	118.4	六 月=100	142.7
七 月=100	90.2	七 月=100	114.9	七 月=100	142.0
八 月=100	89.8	八 月=100	113.8	八 月=100	141.4
九 月=100	90.1	九 月=100	113.6	九 月=100	141.6
十 月=100	90.4	十 月=100	113.1	十 月=100	142.2
十一月=100	90.2	十一月=100	113.0	十一月=100	142.1
十二月=100	90.5	十二月=100	109.8	十二月=100	141.1

基 期	指 數	基 期	指 數
民國75年=100	96.3	民國72年=100	91.1
一 月=100	94.3	一 月=100	91.0
二 月=100	94.4	二 月=100	91.0
三 月=100	95.9	三 月=100	91.5
四 月=100	95.8	四 月=100	91.3
五 月=100	96.0	五 月=100	91.4
六 月=100	96.1	六 月=100	91.2
七 月=100	97.1	七 月=100	91.3
八 月=100	97.3	八 月=100	91.0
九 月=100	97.2	九 月=100	91.0
十 月=100	97.4	十 月=100	91.0
十一月=100	97.7	十一月=100	90.9
十二月=100	97.1	十二月=100	90.9
民國76年=100		民國73年=100	90.7
一 月=100	98.2	一 月=100	90.9
二 月=100	98.4	二 月=100	90.8
三 月=100	98.9	三 月=100	90.4
四 月=100	99.4	四 月=100	90.4
五 月=100	100.0	五 月=100	90.1
六 月=100		六 月=100	89.9
七 月=100		七 月=100	90.3
八 月=100		八 月=100	90.8
九 月=100		九 月=100	91.0
十 月=100		十 月=100	91.1
十一月=100		十一月=100	91.3
十二月=100		十二月=100	91.5
		民國74年=100	93.1
		一 月=100	91.8
		二 月=100	92.2
		三 月=100	92.3
		四 月=100	92.5
		五 月=100	92.7
		六 月=100	93.3
		七 月=100	93.4
		八 月=100	93.5
		九 月=100	93.5
		十 月=100	93.8
		十一月=100	94.0
		十二月=100	94.3

臺灣省省有土地七 六年重新規定地價工作，請依照內政部七 六年三月 日臺(76)內地字第四八二六四五號函規定事項辦理。即應依照現行平均地權條例施行細則第二 一條之規定以各該宗土地之公售地價為申報地價，並免辦申報

本府所屬各級機關學校

臺灣省政府函 各省營事案機構

76.7.11. (76)府財五字第一五一九九五號

各縣市政府

政府為開發工業區，依獎勵投資條例第五 五條規定奉准徵收土地時，縱依同條第一款規定與土地所有權人達成協議，如該土地所有權人於公告徵收期間對補償地價或補償費有意見時，仍得提出異議，直轄市或縣（市）地政機關應即提標準地價評議委員會復議，同條第三款已有明定

臺灣省政府地政處函 各縣市政府 76.6.19. (76) 地二字第五五六八四號
說明：依據內政部七 六年六月 六日臺 (76) 內地字第五一二八二一號函辦理。

各地政事務所新進之特約土地登記代理人及助理人員，准依勞工保險條例第八條規定自願加保，並比照同條例第 五條第一項第一款規定核計保險費，其雇主負擔部分之保險費可由每月代辦費之收入中勻支

臺灣省政府地政處函 各縣市政府 76.6.24. (76) 地一字第一七七三三號
說明：依據省府交下內政部七 六年六月 九日臺 (76) 內社字第五一一三九五號函辦理。

關於簡化農地承受人自耕能力證明書之核發審核一業（七 六年六月六日府地六字第一五 九九八號函）文字部分誤繕更正

臺灣省政府函 各縣市政府 76.7.3. (76) 府地六字第一五二 四號
說明：

- 一、查上函說明二、(三)所敘：(審查項目(三)、(七)、(八)、(九))中之(七)、應予更正為(十)。
- 二、核發自耕能力證明書簽辦單審查作業明細表所列審查項目(三)，申請人是否仍係在學學生中之(三)。應更正為(二)。
- 三、前項明細表審查項目(四)，所列審查說明 2 「 五公里內以為限」，應更正為「 五公里以內為限。」

行政院農業委員會修正「山坡地保育利用條例施行細則」

省屬各機關學校
臺灣省政府函 各縣市政府 76.7.7. (76) 府法三字第五四六六六號
各省營事業機構

- 說明：
- 一、依據行政院農業委員會七 六年六月三 日七 六農林字第六一 一 九六號令副本辦理。
 - 二、附修正「山坡地保育利用條例施行細則」一份。

附件
山坡地保育利用條例施行細則 中華民國七 六年六月三 日
行政院農業委員會修正發布

- 第一條 本細則依山坡地保育利用條例（以下簡稱本條例）第三八條訂定之。
- 第二條 本條例第三條規定之公告，由省（市）主管機關為之，於公告後，在省應將其圖說交有關縣（市）主管機關轉交鄉、鎮、市、區公所，在直轄市交區公所，分別公開展示，展示期間不得少於三日。展示後並應保存清晰之圖說一份，以供閱覽。
- 第三條 本條例第六條規定之發展計畫及水土保持計畫，其內容如左：
- 一、發展計畫：
- (一)計畫目標。
 - (二)計畫地區範圍、面積及規劃圖（比例尺不得小於一萬分之一）。
 - (三)土地使用或建築物管制方式及依據。
 - (四)環境現況基本資料。
 - (五)分期分區完成期限。
 - (六)經費及其來源。
 - (七)預期效益。
 - (八)實施方式。
 - (九)其他有關基本資料。
- 二、水土保持計畫：
- (一)使用區內各使用地之水土保持處理與維護事項及其義務人。
 - (二)分期分區完成期限。
 - (三)經費及其來源。
 - (四)水土保持處理與維護規劃圖（此例尺不得小於一萬分之一）。
- 第四條 前條發展計畫及水土保持計畫之公告，由省（市）主管機關為之，於公告後，在省應將其圖說交有關縣（市）主管機關轉交鄉、鎮、市、區公所，在直轄市交區公所，分別公開展示，展示期間不得少於三日。展示後並應保存清晰完整之圖說一份，以供閱覽。
- 第五條 省（市）主管機關依本條例第一條指定水土保持處理與維護之方式，應載明地區、水土保持處理與維護方法、完成期限，送達於經營或使用山坡地人。
- 第六條 依本條例第二條規定實施水土保持處理之完成期限如左：
- 一、宜農、牧地：經營或使用面積在二公頃以下者，自直轄市、縣（市）主管機關通知實施之日起一年內完成，超過二公頃者，三年內完成；其屬於長期勤耕作物者，得自清園後起算。
 - 二、宜林地：經營或使用面積在二公頃以下者，自直轄市、縣（市）主管機關通知造林之日起一年內完成，超過二公頃者，三年內完成。
 - 三、加強保育地：由省（市）主管機關定之。
 - 四、非農業使用之山坡地：依本條例第三條核定之水土保持計畫所定期限。
- 第七條 本條例第二條規定之水土保持處理標準，由省（市）主管機關定之。
- 第八條 宜農、牧地完成水土保持處理，經直轄市、縣（市）主管機關派員檢查合格者，發給宜農、牧地水土保持合格證明書。
宜林地完成造林後，經直轄市、縣（市）主管機關會同林業主管機關派員檢查合格者，於三年後，其成活率達百分之七者，發給造林水土保持合格證明書。
- 第九條 經營或使用山坡地人依主管機關所定期限及標準完成水土保持處理後，仍應經常加以維護，保持良好之效果，如有損壞，應即搶修或重建。
- 第十條 直轄市或縣（市）主管機關應加強水土保持宣導，並適時派員巡視檢查，有

不合規定者，應迅即查報、制止、取締、通知經營或使用山坡地人限期改正或通知目的事業主管機關處理。

- 第一條 水土保持有關道路、排水系統、野溪治理、灌溉、防砂工程之興建及維護，得由地方人士組織委員會推動之，並安縣（市）主管機關輔導、監督。
- 第二條 本條例第五條所稱致有發生災害或公共設施之虞，指左列各款情形之一而言：主管機關採取緊急處理時，應通知所有人或使用人，但無法通知者，不在此限：
一、土砂及渣物嚴重流失，導致河床淤塞。
二、破壞地表及地下水源涵養。
三、水土環境污染。
四、土地崩坍。
五、損害田地、房舍、道路、橋樑安全。
六、有礙排水或灌溉。
七、其他有妨礙公共安全事項。
- 第三條 省（市）主管機關應依本條例第六條第三項規定之山坡地土地可利用限度分類標準（如附件），完成宜農、牧地，宜林地、加強保育地查定。
前項查定結果，於公告時並應通知土地管理機關或土地所有人。
- 第四條 依本條例第六條實施土地可利用限度分類查定之宜林地，其已墾殖者仍應實施造林及必要之水土保持處理。
前項造林及必要之水土保持處理，林業主管機關應輔導其經營或使用人實施之。
育林、伐木、集材、運材等作業應避免引起沖蝕、破壞地表或損及排水系統。
- 第五條 本條例第七條第一項所稱整體發展規劃，指依國土綜合開發計畫、區域計畫或都市計畫指定地區，辦理農業區域發展規劃，就農業發展、自然文化景觀及生態維護、水土資源保育利用、產銷配合發展等所訂區域性農業綜合規劃；所稱水土保持細部計畫，指配合區域性農業發展所實施水土保持處理及公共設施與其維護計畫。
- 第六條 本條例第七條第二項所稱具有發展潛力者，指左列各款情形之一而言：
一、能配合區域性農業發展計畫者。
二、區域內自然條件及農業經營形態具有代表性者。
三、區域宜農牧地集中，且具有繼續開發能力者。
四、區域內土地能積極實施適當水土保持處理，推行機械化經營與公共設施興建者。
- 第七條 本條例第二、四條所稱處理費用，指依省（市）主管機關所定水土保持處理與維護方法，配合農牧經營與水土保持需要，所實施之水土保持處理及相關設施之費用。
- 第八條 礦業權人及土石採取人，未依本條例第三條第一項規定先擬具水土保持計畫，或水土保持計畫未經核定而擅自經營使用山坡地，或未依核定計畫實施水土保持者，除依本條例第三、五條規定處罰外，其不依限改正或有妨害公益者，並得送請目的事業主管機關依法令停止其工作、採取或撤銷其礦業權、土石採取許可證。
經撤銷礦業權之礦區或註銷核准案之土石採取區內水土保持處理，由目的事業主管機關會同主管機關督導水土保持義務人實施。
- 第九條 於山坡地開發建築、修建道路、經營遊憩用地、設置墳墓、處理垃圾等廢棄物及其他開挖整地，未依本條例第三條第一項規定先擬具水土保持計畫，

或水土保持計畫未經核定而擅自經營使用山坡地，或未依核定計畫實施水土保持者，除依本條例第三 五條規定處罰外，並得移送目的事業主管機關依有關法令處理。

第二 條 水庫管理機關依本條例第三 一條規定實施水土保持處理及維護，應於水庫滿水位水平距離 五公尺至五 公尺範圍設置保護帶，限制為植生、造林或防砂工程使用，以維護水庫之安全。其土地得依法徵收、撥用或限制使用，並依法補償之。

前項水庫保護帶於興建水庫，應列為水庫興設計畫之重要項目，同時辦理。已建水庫有設置保護帶之必要者，依前項規定辦理。

第二 一條 依本條例第三 二條之規定，於水庫集水區內修建道路、伐木、探礦、採礦、採取或堆積土、石、開發建築、經營遊憩用地、設置墳墓、處理垃圾等廢棄物及其他開挖整地者，應先徵得其治理機關（構）之同意，並報經各該目的事業主管機關核准。

前項治理機關（構）指水庫管理機關或經省（市）政府指定之機關（構）。

第一項治理機關（構）得隨時派員查勘，遇有危害水庫安全之虞時，得報請目的事業主管機關通知主辦單位或經營或使用山坡地人停工，於完成加強保護措施，經檢查合格後，方得繼續施工。

第二 二條 本細則自發布日施行。

山坡地土地可利用限度分類標準

一、山坡地土地可利用限度之分類分級查定基準規定如左：

(一)坡度：指一坵塊土地之平均傾斜比，以百分比表示之，其分級如左：

坡度級別	分	級	範	圍
一級坡	坡度百分之五以下。			
二級坡	坡度超過百分之五至百分之 五。			
三級坡	坡度超過百分之 五至百分之三 。			
四級坡	坡度超過百分之三 至百分之四 。			
五級坡	坡度超過百分之四 至百分之五 五。			
六級坡	坡度超過百分之五 五。			

(二)土壤有效深度：指從土地表面至有礙植物根系伸展之土層深度，以公分表示之，其分級如左：

有效深度	分	級	範	圍
級 別				
基 深 層	超過九 公分。			
深 層	超過五 公分至九 公分。			
淺 層	超過二 公分至五 公分。			
甚 淺 層	二 公分以下。			

(三)土壤沖蝕程度：依土地表面所呈現之沖蝕徵狀與土壤流失量決定之，其分級如左：

沖蝕程度
級 別 土 地 沖 蝕 徵 收 及 土 壤 流 失 量

輕 微	地面無小沖蝕溝跡象，表土流失量在百分之二 五以下。
中 等	地面有蝕溝系流之跡象，礫石、碎石含量在百分之二 以下，表土流失量超過百分之二 五至百分之七 五。
嚴 重	地面沖蝕溝甚多，片狀沖蝕活躍，土壤顏色鮮明，礫石、碎石含量超過百分之二 至百分之四 ，底土流失量在百分之五 以下。
極 嚴 重	掌狀蝕溝分歧交錯，含石量超過百分之四 ，底土流失量超過百分之五 ，甚至母岩裸露，局部有崩塌現象。

(四)母岩性質：依土壤下接母岩之性質對植物根系伸展及農機具施工難易決定之，其分類如左：

母岩性質 類 別	母 岩 特 性
軟質母岩	母岩鬆軟或呈碎礫狀，部分植物根系可伸入其間，農機具施工無大礙者。
硬質母岩	母岩堅固連接，植物根系無法伸入其間，農機具施工有礙者。

二、山坡地土地之可利用限度分類標準如左：

土地可 利用限 度類別	土地等級	土 地 特 性	備 註
宜	一 級 地	甚深層之一級坡。 深層之一級坡。	依省（市）主管機關規定標準實施水土保持。
	二 級 地	甚深層之二、三級坡。 深層之二級坡。 淺層之一級坡。	同 右
農	三 級 地	甚深層之四級坡。 深層之三級裝。 淺層之二級坡。	同 右
	四 1	甚深層之五級坡。 深層之四、五級坡。 淺層之三、四級坡。 甚淺層之一、二、三級坡。	同 右
地	2	淺層之五級坡 甚淺層之四級坡。	(一)土地利用僅限於種植當年地面覆蓋不須全面擾動土壤之多年生果樹或牧草。 (二)如必須栽種動耕作物，應由主管機關指定其

水土保持設施。

宜林地	甚深層、深層、淺層之六級坡。 甚淺層之五、六級坡。	應行造林或維持自然林木或植生覆蓋，不宜農耕之土地，初期造林有沖蝕嚴重現象時，應配合必要之水土保持。
加強保育地	五級地 淺層之五級坡，土壤沖蝕嚴重者。 甚淺層之四級坡，土壤沖蝕嚴重或下接硬質母岩者。	
	六級地 沖蝕極嚴重、崩坍、地滑、脆弱母岩裸露等，應加強保育處理，減免災害發生之土地。	依主管機關指定方式實施水土保持。

三、山坡地有左列情事之一者，省（市）主管機關得查定為宜林地，不受前二點規定之限制：

- (一)必須依賴森林或林木以預防災害，保育水土資源維護公共安全之土地或林業試驗用地及重要母樹或紀念性林木生育之土地。
- (二)保護自然文化景觀、生態環境、名勝、古蹟、公共衛生之土地。
- (三)水庫集水區或河川保護地帶。
- (四)區域計畫擬定機關配合山坡地多目標發展之保育利用，所擬整體發展計畫之地區。

國家賠償法施行細則第二 二條第二項規定之一定金額之標準核定修正為新臺幣五 萬元

法務部函 臺灣省政府

76.7.8.法(76)律字第七八五五號

說明：

- 一、國家賠償法施行細則第二 二條第二項規定：「請求賠償之金額或同復原狀之費用，在同一事件達一定之金額時，該管地方法院檢察處應賠償義務機關之請，得指派檢察官提供法律上之意見。」此項一定之金額原核定新臺幣一百萬元，茲為因應實際需要，業經本部依據同條第三項規定，修正降低為新臺幣五 萬元，並報奉行政院以上 六年七月二日臺七 六法字第一四五八六號函核定。
- 二、嗣後受理國家賠償事件時，如符合上開金額標準，即得請求本部所屬檢察機關指派檢察官協助並提供法律上之意見。

縣市政府及所屬各地政事務所如財源許可，得編列預算印製各種申請書表，免費提供民眾使用

臺灣省政府函 各縣市政府

76.7.15.(76)府地一字第一五三四三五號

說明：

- 一、依據行政院政風督導會報督導考核小組七 六年上半年專案督導考核時臺南縣政府建議事項辦理。
- 二、查本府前為減少縣市政府財政支出，經以六 三年 月二 九日府民地甲字第一一四四一一號函規定略以：「各種申請書表工本費調整為每張新臺幣一

元。其出售收入均列入歲入預算。茲據行政院政風督導考核小組蒞臨臺南縣政府考核時，該府建議由地政事務所印製免費提供，考核小組認為宜予採行，茲為加強便民服務，倘財源許可，得依建議事項辦理。

函轉內政部釋示：「關於本部核准依都市計畫法第二 七條規定辦理個案變更都市計畫執行疑義」案

高雄市政府函 第二類發行 76.7.11. (76) 高市府工都字第一六九八 號
說 明：

- 一、依內政部七 六年六月二 六日臺 (76) 內營字第五一一 七八號辦理。
- 二、隨文檢送該函件影本乙份。

附 件

臺灣省政府
內政部函 76.6.26. 臺 (76) 內營字第五一一 七八號
臺北市政府

主 旨：關於本部核准依都市計畫法第廿七條規定辦理個案變更都市計畫執行疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴府 6.5.29. 七六府建四字第三八二二六號函。
- 二、本部依第一次營建業務協調會都市計畫討論事項第 五案決議，核准有關機關申請依都市計畫法第 七條第一項第三款或第四款辦理個案變更都市計畫時，責由該管地方政府先行審慎研酌加確不影響讓地區都市計畫整體發展亦不妨礙鄰近土地使用分區者始准辦理，旨在避免因個案變更而妨礙各讓地區都市之健全發展，該管地方政府自應確實辦理，如認有影響之虞，當即復知本部再予衡酌，以資慎重，此與核准後進行都市計畫之變更程序有別，自不宜於變更程序中併送都市計畫委員會審議，而失事前審酌目的。

訂定「高雄市七 七年度平均地權照價收買土地債券發行辦法」

高雄市政府令 76.7.6. (76) 高市府地二字第一五八七三號
附 件

高雄市七 七年度平均地權照價收買土地債券發行辦法
76.6.8. 高雄市議會
第二屆第三次大會第四 七次會議審議通過

- 第 一 條 高雄市政府（以下簡稱本府）為實施平均地權照價收買土地，特依臺灣地區平均地權土地債券發行條例規定，訂定本辦法。
- 第 二 條 高雄市七 七年度平均地權照價收買土地債券（以下簡稱本債券）專作依照平均地權條例實施照價收買時，償付土地價款之用。
- 第 三 條 本債券發行數額定為新臺幣（以下同）二億元。但得視實際需要以一億元為額度酌予增減。
- 第 四 條 本債券面額分為五 萬元、 萬元、五萬元、一萬元、五千元及一千元六種。
- 第 五 條 本債券利率為年息百分之六．二五。
- 第 六 條 照價收買土地應行償付之地價，每一土地所有權人扣除應納土地增值稅後，總額九 萬元以下者 全部發給現金；超過九 萬元部分，就其超過部分，

- 搭發土地債券二分之一。但未達最低票面額一千元以下部分，發給現金。
- 第七條 本債券之發行及還本付息事務，由本府委託高雄市銀行辦理。
- 第八條 本債券之償還，依本息合計均等攤還法，自發行之日起，每屆滿一年，攤還本息一次，分五年償清，其還本付息表，由本府按年公告之。
- 第九條 本債券由高雄市庫保證，並以高雄市實施平均地權基金為還本付息之財源。
- 第十條 本債券採無記名式，憑券兌付，其遺失、被盜或滅失者，不得掛失止付，並不適用民法第七百二十四條第一項但書、第七百二十五條及第七百二十七條之規定。
- 第十一條 本債券得轉讓、買賣及充司法上、稅務上與其他公務上之保證。
- 第十二條 本債券常年本息券持有人，得足用以承購當年政府出售之照價收買、區段徵收之土地，並為抵繳承租上列土地當年之租金。
- 第十三條 本債券免徵印花稅及所得稅。
- 第十四條 本債券自最後一次還本付息開付日所屬會計年度終了後，屆滿五年仍未請領者，不再兌付。
- 第十五條 本債券以搭發日期為發行日期。
- 第十六條 本辦法自發布日施行。

行政院 76.7.1.令修正「動員戡亂時期臺灣地區國有非公用不動產讓售優待辦法」

動員戡亂時期臺灣地區國有非公用不動產讓售優待辦法

- 第一條 本辦法依國有財產法編七十四條規定訂定之。
- 第二條 本辦法所定之讓售事宜，由財政部國有財產局（以下簡稱出售機關）辦理之。
- 第三條 出售機關依國有財產法第四十九條規定，將國有非公用不動產讓售與已有租賃關係之直接使用人（以下簡稱承購人）時，對於承購人，得依本辦法規定予以分期付款及折扣之優待。
- 第四條 承購人辦理分期付款，應於簽訂買賣契約時按該不動產之讓售價格先付三分之一，餘額加計百分之十後，以三個月為一期，分二期（即三年）平均攤付。
- 前項承購人為已辦妥財團法人登記，經主管教育行政機關核准立案五年以上，辦理成績優良之私立學校者，得先付五分之一，餘額加計百分之二後，以六個月為一期，分四期（即七年）平均攤付。
- 承購人如有欠租，應於簽約前付清。
- 第五條 承購人應依約按期支付價金，其願提前付清者，未到期之加計部分，按日數比例免予加收。
- 第六條 買賣契約成立後，出售機關應即會同承購人辦理所有權移轉登記，並就未支付價金總額於該不動產上設定第一順位抵押權。其登記手續，由出售機關或其指定之代理人代辦，所需費用由承購人負擔。
- 前項抵押權於價金付清時塗銷之。
- 第七條 買賣契約成立後，該不動產之房屋稅、土地稅、工程受益費及其他稅費由承購人負擔。
- 第八條 承購人在付清全部價金前，有左列情形之一者，承購人應依出售機關之通知將未到期之價金一次付清，其未到期之加計部分不予免收。
- 一、在承購之土地上興建或改建房屋者。
 - 二、將承購之不動產轉讓者。

- 承購人逾期未付清價金者，出售機關得聲請法院拍賣抵押物以受清償。
- 第九條 承購人未依約按期支付價金者，於補付時，應依臺灣銀行基本放款利率加一個百分點計息之方式，按日加付遲延利息。承購人連說兩期以上支付遲延，而其遲付之價額已達全部價金五分之一，經出售機關催告仍不支付者，出售機關得聲請法院拍賣抵押物以受清償。
- 第十條 前條情形承購人對於未到期之價金，喪失分期付款之權利；出售機關於聲請法院拍賣抵押物時，得一併求償。原經計入價金之加計部分應視為違約金，不予扣還。
- 第十一條 承購人具有左列身分之一者，得按不動產讓售價格之八折計價，予以優待。但每人以優待一次為限。
一、持有身分補給證服志願役之現役軍人。
二、服役滿五年持有退伍令、除役令或退伍證明書之退除役軍人。
三、持有撫卹證件尚在領卹期間之軍人遺族。
- 第十二條 本辦法自發布日施行。

訂定「臺北市保護區及農業區農民申請建築農舍及農業倉庫作業要點」乙種自即日起實施

臺北市政府函 本府所屬各機關 76.5.18.(76)府工建字第一六六九 七號
附 件

臺北市保護區及農業區農民申請建築農舍及農業倉庫作業要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府），為維護保護區及農業區內自然景觀，加強山坡地水土保持並保育區內環境生態，針對農民申請興建農舍及農業倉庫實際需要，特訂定本要點。
- 二、本要點係依據「都市計畫法臺北市施行細則」、「臺北市土地使用分區管制規則」及參酌前施行之「臺北市原有農舍臨時整建要點」而訂定。
- 三、本市保護區、農業區內除牲畜舍、家禽寮、菇寮等農業生產設施另有規定外，農民申請整建或新建農舍及農業倉庫之審核標準及程序依本要點之規定。以下各點所稱農舍係包括農業倉庫在內。
- 四、原有合法農舍之整建：
 - (一)整建範圍包括原有合法農舍拆除後之新建或增建、改建及修建，並限於原地建造及以一戶一棟為原則，但得為獨立農舍或雙併農舍，申請雙併農舍者應以編有門牌之二棟或二戶以上之合法農舍共同提出申請。
 - (二)原有合法農舍之認定，在實施都市計畫地區為都市計畫公佈前已建築完成之建築物，本市舊市區為民國三 四年 月二 五日，景美、木柵區為民國五 八年四月二 八日，南港、內湖區為民國五 八年八月二 二日，士林、北投區為民國五 九年七月四日前已建造完成之建築物，申請人應檢具左列證件之一而能確認者。
 - 1.地政機關核發之建築改良物登記簿謄本。
 - 2.繳納自來水費或電費收據。
 - 3.戶籍證明。
 - 4.門牌證明。
 - (三)原有合法農舍拆除後之新建或增建、改建及修建之起造人以原有合法農舍之所有權人或經所有權人同意之其配偶或其成年直系血親為限，並同時檢附左列證件證明具有農民身分者，且原有合法農舍之門牌設立戶籍五年以上。
 - 1.戶籍謄本證明起造人之職業必須為自耕農或佃農。
 - 2.證明申請人在申請地區有農地或農場證明之土地所有權狀、土地登記簿謄本、三

七五租約書。

3. 該地區農會發給之實際從事農業生產證明。

(四)原有合法農舍拆除後於原地新建或增建、改建及修建之建築面積以及原有未拆除建築物之建築面積合計不得超過一六五平方公尺，建蔽率並不得超過百分之四。高度不得超過七公尺之二層樓，申請基地必須為一宗土地，其建築物面積並依左列規定選擇其一：

1. 建築面積不得超過原有合法建築面積。

2. 總樓地板面積依據設籍五年以上戶籍謄本記載之人口數，以每人六平方公尺計算，人口不足四口者，得以四口計算。

五、農業用地上原無農舍而申請新建農舍者：

(一)起造人應以一戶申請一棟為限，不得重複申請。

(二)起造人必須具有農民身分，在申請地區實際從事農業生產，無自用農舍，並應檢具左列證件：

1. 五年以上之戶籍謄本及其記載住所之房屋所有權證明文件，證明起造人之職業為自耕農或佃農，及房屋非屬農舍。

2. 證明申請人在申請地區具有五年以上之農地或農場證明之土地所有權狀、土地登記簿謄本、三七五租約書。

該地區農會發給之實際從事農業生產證明。

(三)起造人為現住房屋所有權人之成年已婚之兄弟或兒子，而同居於現有農舍五年以上，因結婚分戶須單獨經費農業生產，而確有新建農舍之需求者，應檢具左列證件：

1. 戶籍謄本證明起造人之職業必須為自耕農或佃農。

2. 證明申請人在申請地區具有五年以上之農地或農場證明之土地所有權狀、土地登記簿謄本、三七五租約書。

3. 該地區農會發給之實際從事農業生產證明。

(四)申請新建農舍其總樓地板面積依據設籍五年以上戶籍謄本記載之人口數，以每人六平方公尺計算，人口數不足四口者，得以四口計算其建蔽率不得超過百分之五，建築面積並不得超過一六五平方公尺，建築物高度不得超過七公尺之二層樓，但農業用地得不限於一宗土地，惟不得重複使用，由建管處套圖列管。

六、申請整建或新建農舍之建築建地，應有都市計畫道路或編有門牌之現有道路或產業道路、達，道路寬度至少為二．五公尺。建築物並應自計畫道路退縮二公尺以上建築。

七、申請基地如為山坡地需開挖土石方整地者，應比照「臺北市山坡地雜項執照審查及查驗業程序」之規定，先申請雜項執照。

八、申請農舍時，由本府工務局會同轄區區公所、建設局派員實地會勘認定符合要點之規定於報請本府核准後，始得核發建造執照。

修訂「行政院所屬各機關選項列管作業要點」

臺北市府地政處函 技術室

76.7.2. 北市地秘研字第八一七五號

說明：依臺北市府七六年六月廿九日(76)府研二字第一七三九七五號函辦理。

行政院所屬各機關選項列管作業要點

62.4.27. 行政院研考會(62)會管字第七八九號函發

71.5.17. 行政院研考會(71)會秘字第一二五八號函修正

76.6.19. 行政院研考會(76)會管字第一六九一號函發修正

一、目的：

行政院研究發展考核委員會(以下簡稱本會)為使本院所屬各機關選項列管作業有所

依據，並使所選項目確能顯示本機關主要業務重點，特訂定本作業要點。

二、各機關建議由院列管項目做下列來源產生：

- (一)年度施政計畫。
- (二)院會院長提示及院會決機事項。
- (三)院長交辦事項或重要政策指示。
- (四)積極辦理工作項目。
- (五)重要會體決議案必須貫徹實施者。
- (六)年終考成或業務檢查所發掘之重大問題。
- (七)其他為貫徹政策要求之重大事項。

三、各機關建議由院列管項目必須合乎以下條件：

- (一)為本機關最重要之業務項目。
- (二)具有計畫型，須互全年度或相當時間始能完成，並須自計畫、執行、考核全程予以管制者。（非計畫型之臨時交辦事項，得以業務檢查方式管制之。）
- (三)目標必須具體明確，計畫必須合理可行。
- (四)有預算支援之項目，必須與預算密切配合。

四、各機關建議由院列管項目應注意之事項如下：

- (一)列管計畫宜具有發展性、創造性，能顯示本機關主要職掌之功能。
- (二)選項不宜太多，以免有失重點。
- (三)次要項目應本分層列管原則，由各機關自行分層管制。
- (四)組織較大，所屬單位較多之機關，其選定列管項目，須以各機關直接主辦之業務項目為主體，所屬單位主辦之工作，以分層列管為原則。
- (五)選項內容不宜過於簡要，如施政計畫之「目」，包含範圍較為狹隘時。得以「項」為列管之對象。
- (六)長中程計畫尚未執行完成，仍有繼續列管必要之項目，應繼續列入管制。

五、作業程序：

(一)建議列管項目 各機關依據建議由院列管計畫的來源與條件，於每年四月底以前提出選項列管建議表（格式如附件一）送本會審編，區分如次：

- 1.各部會行處局署及省市府，研提本機關次一年度由院列管項目建議表。
- 2.本會、經建會、國科會依據管考經驗，審度政策需要，各就主管部分，提出列管項目建議表。
- 3.屬重大交辦案件，不受時間限制，得視需要隨時建議列管。

(二)列管項目之審編：

- 1.本會根據前項各機關之建議，審編列管計畫項目表，必要時得依業務性質，送請有關機關研提審查意見，或由本會邀集有關機關舉行綜合審查會議。
- 2.有關選項之意見由本會綜合辦理。

(三)核定公佈：

各機關選項列管項目經審查完畢，由本會簽報 院長核定後公佈實施。

(四)計畫作業：

選項列管計畫核定公佈後，由各機關主管研考業務單位，依據核定列管項目，協調各業務單位，進行左列作業：

- 1.擬訂列管案件「作業計畫」。（作業計畫格式如附件二）
- 2.視必要調製「計畫評核術」網狀圖。

以上資料各機關應於年度開始前，依管考系統，函送有關機關。

(五)交付管制：

各機關核定列管之計畫項目，於年度開始，依性質分別由本會、經建會及國科會列入管制。

六、列管計畫之調整或撤銷：

(一)凡經核定列管之計畫，應排除困難，貫徹執行。

(二)如因特殊原因，必須調整或撤銷管制時，應依據：「行政院所屬各機關列管計畫申請調整、撤銷原則及作業規定」辦理。

七、各機關得視需要，比照本作業要點，自行擬訂本機關作業要點。

附件一

(機關名稱)		年度由院列管項目建議表							列管緣起	附註
計畫名稱	計畫要項	期 程 年 度	編 列 經 費	管考分工			管考週期			
				研 考 會	經 建 會	國 科 會	月 報	季 報	半 年 報	

填表說明

一、計畫要項：依計畫工作項目重點摘要條列。

二、期程：屬中長程者，請註明計畫執行之期程，例如 72.7. 77.6.。

三、計畫緣起：如院長指示、××會議決議、年度施政計畫等。

四、編列經費：依計畫全程核定之預算經費填列。

附件二

() 作業計畫
計畫名稱

機密區分：

撰擬時間：

計畫編號	實施期間	執行地點	主管機關		
主辦單位	主辦人員	主辦人員電話	協辦單位	裝	
計畫緣起 (計畫來源或成立經過)	計畫目標及效益	實施要領 (工作經過)	預算使用計畫 (經費來源金額及用途)	管考基準	訂

線

業務單位主管簽章：

主辦研考業務單位簽章：

協 調 或
行 政 規 定
事 項

職 責
區 分

度 年 期 中
(期) 一 長
工 作 程
要 項 摘 畫
要 及 分
進 度 年
度 度
進 度 (

6 5 4 3 2 1 12 11 10 9 8 7 6 份 月

摘 本
預 年
定 度
工 要
作 及
摘 分
要 月
度 預
進 進
配 分 工
費 經 度
預 作

6 5 4 3 2 1 12 11 10 9 8 7 6 份 月 畫計項分

預 本
定 年
工 度
作 要
摘 分
要 月
度 預 工
進 定 預 % 數 權
費 經 配 分
預

定
工
作
摘
要

作
摘
要

度進定預 % 數 權 及
費經配分 進

預
定
工
作
摘
要

度

度進定預 % 數 權

費經配分

內政部七 六年四月派員查核地政事務所為民服務及土地登記業務 報告乙份，請依部函說明二辦理

臺北市府地政處函 古亭地政事務所 76.7.6. (76) 北市地一字第 二七四三四號

說 明：

- 一、依內政部七 六年六月廿五日臺 (76) 內地字第五 八一四一號函辦理，隨文檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送建成、士林、中山、松山地政事務所及本處一科、技術室、人事室、研考負責人 (均含附件)。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 76.6.25. 臺 (76) 內地字第五 八一四一號
高雄市政府地政處

主 旨：檢送本部七 六年四月派員查核地政事務所為民服務及土地登記業務報告乙份如附件，請依說明二辦理，請 查照。

說 明：

- 一、依技本部地政司案陳七 六年四月查核地政事務所為民服務及土地登記業務報告辦理。
- 二、地政事務所業務關係民眾財產權益及土地政策推行甚鉅，本部向極重視，並訂定改進措施、方案，由各級地政機關據以執行。為瞭解各地政事務所為民服務及土地登記業務改進情形，依據部頒「改進地政工作加強為民服務要點」第貳項第一點規定，於本 (七 六) 年四月份派員前往 六個地政事務所實地查證。查證結果，地政事務所於處理時效、申請登記案件證件不符一次補正、特約土地登記代理人服務績效、辦公環境、服務態度等方面均有顯著

改進。惟部分業務仍有未盡理想之處，如權利書狀未附加印暗記、補正駁回比例偏高、服務台未設置專用電話、登記簿未依新記載例記載、人員離職他調或辭職情形增加等，應積極改進。上開報告內所提優點，應請地政事務所繼續保持，再提高其績效，並對有關績優人員予以獎勵。缺點部分，應請督導地政事務所切實改進。至上開報告內所提建議事項，並請貴處積極研究改進。

內政部七 六年四月查核地政事務所為民服務及土地登記業務報告

壹、緣起

地政事務所為最基層地政機關，擔負土地政策執行重責，辦理土地登記與測量業務等與民眾財產權益關係密切之業務，其處理時效與品質，影響民眾權益至鉅。本部為改進地政業務，前於民國六 八年訂定「土地行政改進措施」，六 九年 月改訂為「改進土地行政業務方案」，至七 五年六月執行完畢，經行政研考會實地查證結果，成果尚稱良好。上開措施及方案之重點工作均看重於改進地政事務所業務，執行結果對地政事務所為民服務績效裨益甚大。惟為民服務業務，須配合社會變遷、經濟繁榮的需要而隨時改進。故本部為繼續改進地政業務，特邀集省市地政處就地政業務逐項檢討，並參由改進土地行政業務方案尚須繼續辦理項目，訂定「改進地政工作加強為民服務要點」。為督促地政機關確實做好為民服務工作，特於上開要點第貳項第一目明定：「各級地政機關主管人員應加強業務督導及為民服務態度之查核。必要時內政部應組成查核小組，不定期進行抽查考核」

本部為瞭解地政事務所為民服務及土地登記業務辦理情形，特依上開要點規定指派查核人員前往部分地政事務所實地查核。

貳、查核地政事務所及查核項目

一、查核地政事務所及日期如左：

查核地政事務所為民服務及土地登記業務日程表

日期	查核地政事務所				查核人員
	第一組	第二組	第三組	第四組	
76.4.13				臺南	第一組： 吳科長萬順
76.4.14				新興 前鎮	第二組： 王技正瑞棟 陳科員大成
76.4.20	基隆				第三組： 曾技正德福 余研究員聯興
76.4.21	古亭				第四組： 巫技正慶文
76.4.22	板橋	彰化			陳科員慶梅
76.4.23	桃園	斗六			
76.4.24		嘉義			

大 林

76.4.27	宜 蘭
76.4.28	花 蓮
76.4.29	鳳 林
76.4.30	臺 東

二、查核項目如左：

- (一)為民服務態度及服務台服務情形
 - 1.地政事務所職員為民服務態度。
 - 2.服務台服務項目及有無專用電話。
 - 3.服務台服務情形。
- (二)土地登記案件處理績效
 - 1.已辦竣登記案件處理時效及處理經過情形。
 - 2.正辦理中登記案件辦理情形及時效。
 - 3.登記案件補正及駁回情形。
 - 4.土地登記簿謄本核發情形。
- (三)地籍資料庫管理情形
 - 1.地籍資料庫作業情形與進出管制。
 - 2.空白權利書狀之保管。
 - 3.地籍資料清點情形。
 - 4.舊檔案資料保管情形及逾期申請書銷毀情形。
- (四)特約土地登記代理人情形
 - 1.特約土地登記代理人七 五年業務量、收入及支出。
 - 2.特約土地登記代理人服務態度。
 - 3.特約土地登記代理人之資格。

參、查核結果

一、一般性情形

- (一)優點：
 - 1.土地登記處理時效一般案件以往需時約三至五天，甚至七天，目前大多能在處理時限三天內辦畢。簡易案件則大多能於一天內辦畢。對人民申請案件處理時效，已有顯著之改進。
 - 2.民眾申請登記案件需補正者，均能依規定一次通知補正，以往同一案件。多次補正之情形已不復見，減少民眾申辦案件之困擾，並有助提昇地政風紀。
 - 3.特約土地登記代理人資格均能符合規定，服務態度良好，服務績效亦有顯著進步。
 - 4.逾 年之原申請書件，除臺北市古亭地政事務所只對民國六 年以前古亭區移轉二次以上案件方予銷燬外，均依法予以銷燬，對舒解地籍資料庫容量裨益甚大。
 - 5.各地政事務所辦公環境均有顯著改善，地政事務所職員素質普遍提升。
- (二)缺點：
 - 1.土地權利書狀應依部頒「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」第二項規定，應附印暗記。惟大部分地政事務所均未依該規定辦理，應請改進。

2. 一般登記案件補正駁回比例仍嫌偏高（約達三 %），顯示土地登記代理人（代理案件約占登記案件 分之九左右）素質有待提高，地政事務所之審查標準亦待檢討。
3. 部分地政事務所服務台電話與地政事務所電話共用，民眾反應電話經常佔線不通，影響服務台績效。
4. 臺灣省各縣市地政事務所因新修正土地登記簿及建物登記簿記載例尚未轉頒至各地政事務所，致登記簿記載仍未統一，影響土地登記作業及地籍資料電子處理作業系統之推廣。
5. 地政事務所年輕女性員工所佔比例偏高，因生育請產假情形相當普遍，新人事法施行後不得再另僱用職務代理人，致影響地政事務所人員工作負荷及人員調配。
6. 地政事務所登記人員工作負荷重，且登記錯誤依法須負賠償責任，而臺灣省各縣市地政事務所缺乏六職等非主管職位，升遷管道不通，致地政事務所登記人員流動性高。

二、個別性情形：

(一)優點

1. 古亭地政事務所實施地籍資料電子處理作業，登記資料得以終端機查詢，迅速清晰，節省民眾申請謄本時間及經費。
2. 古亭地政事務所試辦彈性上班時間，自上午九時至下午五時，中午不休息，民眾稱便。
3. 板橋地政事務所地籍資料庫以每本登記簿作一空格存放、取用、歸檔、清點容易，有利地籍資料庫之管理。
4. 大林地政事務所對改進業務研究發展風氣興盛，研究成果良好。如七 六年度已完成「土地建物更正登記簡化之研究」、「公共設施保留地多項運用化及取得之研究」、「農地移轉承受人檢附自耕能力證明書存廢問題之研究」第三編報告。
5. 大林地政事務所經常辦理問卷調查，調查民眾對該所為民服務態度，登記案件等之反應，作為改進業務之依據，民眾一般反應良好。
6. 宜蘭地政事務所設置便民服務箱，內備文具用品、老花眼鏡等物品，便利民眾使用。
7. 花蓮地政事務所登記案件要求代理人於申請書備註欄註明電話號碼，補正時以電話通知，確可加速登記案件之處理。最記案件駁回此率約二%。
8. 鳳林地政事務所特約土地登記代理人與豐濱鄉公所合作，每週一日至鄉公所為民眾服務，減少民眾往返奔波之苦。

(二)缺點：

1. 部分地政事務所民求繳納規費須至金融機關或稅捐稽徵機關繳納後方至地政事務所辦理收件，應請公庫派員至地政事務所駐收。（臺南、岡山、斗六、彰化等地政事務所）
2. 桃園地政事務所地籍資料庫狹窄，工作不便，應請重新調配，以達簿不離庫原則。
3. 桃園地政事務所人員編制因分所致與業務量不相稱。請臺灣省政府地政處督導改進彈性調整。
4. 土地尚未設定他項權利時，土地登記簿內請勿先列入空白他項權利部用紙，以利地籍管理。請岡山、臺東等地政事務所改進。
5. 宜蘭及新興二地政事務所辦公廳舍陳舊，為民服務空間窄小，民眾無場所等候或書寫，請改進。

6. 鳳林地政事務所七 六年第五 一號收件登記案件遺漏核調登記規費，對類似併案辦理之登記案件，應確實核調規費，避免部分遺漏核調。
7. 臺東地政事務所未嚴格要求佩戴識別證，櫃台內人員出入管制鬆散，請加強人員管制。
8. 臺東地政事務所近市區地段部分登記簿用紙因經常使用略有破損，裝訂不實，有脫頁之虞，請改進。
9. 臺東地政事務所影印機均已陳舊，影印效果不清晰，應予改進。

肆、建議事項：

一、合理調整地政事務所員額編制

近年來，地政事務所業務量逐年增加，而人員編制未能隨業務量增加兩增加。地政事務所登記案件之能依限辦畢，其原因地於一方面聘用臨時人員以為支應，二方面則係地政事務所人員經常加班趕辦。於業務量持續增加情形下，聘用臨時人員或經常加班趕辦之權益措施，實非長久之計，應合理調整地政事務所員額編制，以免影響地政事務所為民服務績效。

二、加強土地登記專業代理人管理

地政事務所登記案件補正駁回比例達百分之三 左右，經抽查其登記案件結果，大多係土地登記代理人業務、法令不熟悉專業素養不足所致，影響民眾財產權益頗鉅。本部為提高土地登記專業代理人素質，已修正土地法，明定其須經考試或檢覈及格。於土地法修正草案立法院審議通過前，仍請省市地政機關加強民間土地代書人之溝通。

三、迅速轉頒土地登記簿及建物登記簿記載例

土地登記簿及建物登記簿記載例修正範例，業經本部七 六年二月五日臺內地字第四七二四 三號函同意備查，應請省市地政處迅速轉頒，並舉辦講習，以利登記作業及地籍資料電子處理系統之推展。

伍、結語

近年來，地政業務之長足進步，端賴各級地政機關人員努力。惟地政業務仍須配合社會變遷經濟發展之需要而隨時改進。本部為繼續改進地政業務，遵照 總統改進基層行政之指示，已訂頒「加強地政工作提高為民服務要點」，由各級地政機關據以執行。請各級行政人員繼續努力，貫徹執行上開要點，以確實改進地政業務，提高為民服務績效。

內政部函送「研商國民住宅條例頒佈前依據興建國民住宅貸款條例辦理之國民住宅欲增（修）建、拆除（或部分拆除）重建之有關法令適用事宜」會議紀錄

臺北市政府函 本府所屬各機關

76.6.22. (76) 府法三字第一七四二六二號

說明：

- 一、依據內政部 76.6.9. 臺 (76) 內營字第五 二二 三號函辦理。
- 二、抄附前開會議紀錄乙仍。

附 件

研商國民住宅條例頒佈前依據「興建國民住宅貸款條例」辦理之國民住宅欲增（修）建、拆除（或部分拆除）重建之有關法令適用事宜

開會時間：七 六年五月二 六日下午二時 分。

開會地點：營建署四 二會議室。

出席單位及人員（略）

主席：謝副署長漢崎

紀錄：林其浩

討論：(略)

結論：

國宅條例頒佈前依據「興建國民住宅貸款條例」興建之國民住宅，因土地權屬複雜，宜以個案方式處理。臺北市府工務局 76.4.17.北市工建字第 62637 號函所報之吳興街整建住宅一八二棟二層建築物三六四戶（每戶面積約 二坪）所有權人拆除重建乙案，因其土地及建物目前均已登記為私有，且無國民住宅條例及其子法之適用。其申請拆除重建得依都市計畫法及建築法有關法令辦理。

(一)最高法院判決要旨

最高法院民事判決七 六年度臺上字第三 三號（拆屋還地事件 參考法條：民法第一百四 八條。）

權利之行使是否以損害他人為主要目的，應就權利人因行使權利可得之利益。與他人及國家社會因其行使權利所受之損失，此較衡量以定之，倘其行使權利所得之利益極少，而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不轉視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋。

被上訴人主張：伊於六 年九月二日向訴外人購買系爭土地及其地上物，七 四年三月間辦理地籍圖重測時，發覺部分土地為上訴人共同侵占建築房屋，經以存證信函催請拆除，竟不置理等情。求為命上訴人拆屋還地，並自六 九年 月一日起至返還土地日止按月賠償相當於租金之新臺幣（下同）三千八百九 四元之判決。

上訴人則以：土地於日據時期已建築房屋，伊於民國初年購買時以牆壁為界，劃分土地，六 二年間改建後半部為樓房，曾與被上訴人協議以共同土角壁為界，施工中被上訴人亦未提出異議。縱有越界情事，依民法第七百九 六條規定被上訴人亦不得請求拆除，且係於七 四年土地重測時發覺，上訴人亦無故意或過失可言，被上訴人之請求為權利濫用，資為抗辯。

原審審理結果，以被上訴人主張上開土地為其所有，已據提出土地登記簿謄本為憑，該土地登記簿係七 四年間土地重測時，因兩造指界不能一致，依原地籍圖重測製作，上訴人對重測結果表示不滿，申請調解，惟於調解不成立後，未依法於 五日內訴請司法機關裁判，已告確定。上訴人空言於民國初年購買時係以舊有房屋牆壁為界劃分土地及原地籍圖有錯誤，未能舉證以實其說，已無可採，上訴人謂其六 二年改難時曾與被上訴人訂立協議書，約定兩造土地以共同角壁為界，非惟被上訴人否認其事，且查該協議書係就兩造相鄰屋房排水問題作出協議，並未涉及土地界址。異見六 二年改建時被上訴人尚不知有越界之情事，自屬無從提出異議，加以阻止，無民法第七百九 六條之適用。

上訴人既未能證明其對系爭土地有何權源，被上訴人依民法第七百六 七條規定訴請上訴人拆屋還地，即屬正當，無權利濫用可言亦不因上訴人有無過失或故意而有差別，因而維持第一審所為命上訴人拆屋還地並依民法第一百八 四條、第 百八 五條規定命上訴人連帶賠償被上訴人每月三千八百九 四元損害金之判決。

查權利之行使是否以損害他人為主要目的，應就權利人因行使權利可得之利益，與他人及國家社會因其行使權利所受之損失，比較衡量以定之，倘其行使權利所得之利益極少，而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋，本件被上訴人請求上訴人拆除部分四層樓、平房，返還該部分基地，被上訴人因返還該基地可得利益若干？上訴人因拆除該樓房、平房所受損失若干？就國家社會整體損益觀察，被上訴人之請求是否以損害他人為主要目的，原審未予說明。遽以被上訴人所為非權利濫用，判決上訴人此部分敗訴，尚有判決不備理由之違法。又損害賠償部分，原審未認定上訴人因故意或過失不法侵害被上訴人之權利，即依民法第一百八 四條、第一百八 五條規定，命上訴人連帶賠償被上訴人損害，亦有未合。上訴

論旨，聲明廢棄原判決，為有理由。

(二) 行政法院判決要旨

七 五年度判字第二四三三號（誤將人民祖產登記為國有案 參考法條：訴願法第一條、第二條）。

按人民對於機關所為單純事實之敘述或理由之說明，如因該項敘述或說明而生何法律上之效果者，因其並非行政處分，固不得對之提起訴願，惟人民以陳情書指陳被告機關辦理土地登記，誤將其祖產登記為國有，錯誤違法，請求恢（回）復其土地之產權，而被告機關函復否准予以拒絕時，即不能不認為係對其所為之消極處分，當非不可提起行政爭訟，受理訴願機關自應就其函復之是否適當，從實體上而為審查決定，始屬合法。卷查本件原告以系爭土地係其祖產，最近始發現經被告機關以其為無主土地，誤登記為國有，遂陳請被告機關恢復其產權，經被告機關函復其已登記為國有之土地，應不再受理主張權利與補辦登記，原告不服，提起訴願，經為訴願機關之屏東縣政府，從實體上予以駁回，原告提起再訴願，受理再訴願機關之臺灣省政府以被告機關之此一復函，係屬事實理由之說明，並非行政處分，認其再訴願，應不予受理，從程序上予以駁回，固非全無見地。惟查被告機關於七 四年 二月二 四日以七四屏地一字第一四九二六號函復原告李夫之主旨略謂：台端（按指受文者即原告李夫）陳請歸還萬丹鄉新庄子段六三一號土地產權一案，經查該筆土地既已於五 三年經無主土地代管期滿，收歸國有，依行政院臺（62）內二八六 號函示：已完成無主土地公告及代管程序並已登記為國有之土地，應不再受理主張權利或補辦登記，請查照云云（見卷附該函影本）。核此函復之真意，顯係對原告李夫歸還土地產權之請求，加以拒絕，實不能不認該函係對其所為之消極行政處分，再訴願決定指其僅屬事實理由之說明，意謂其並非行政處分，不為實體之審查，從程序上予以駁回，揆諸首揭說明，未免誤會。且依該復函「說明」中之記載，該函乃係答復原告李夫七 四年 二月二 一日之陳情書。其陳情之要旨，依其卷附訴願書之內容，固可推如其保請求被告機關恢（回）復其對該土地之產權，但在原處分卷內及一再訴願程序中，始終未將該陳情書提出，以供參證，致對其確實陳情之真意，究係如何，無法明確認定。又該函中所列之受文者，僅有原告李夫一人，而其提起訴願及再訴願時，則增為原告李大及李朝崙等共 五人，彼此不盡相符，故其提出陳情時，是否只有原告李大一人，其前後何以不符，亦有待查明。為維護原告在行政爭訟程序上之利益，自應將原再訴願決定撤銷，俾由再訴願機關切實查明後，從實體上詳為審查，另為適法之決定，以求安適。

據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第二 六條前段，判決如主文。

最高法院七 六年度第五次民事庭會議記錄

時 間：七 六年三月 日上午九時

地 點：本院會議室

出席者：二 三人

主 席：錢院長

紀 錄：趙士泰

討論事項

民三庭提案：

某地政事務所漏未將土地重測前已登記某甲之抵押權轉載於重測後新設之土地登記簿。某乙不知其情，就同一土地設定抵押權，向讓地政事務所辦理登記。嗣經該地政事務所發見該土地上原已登記有某甲之抵押權，乃更正某乙之抵押權為第二順位。其後土地拍賣結果，因有第一順位抵押權之故，某乙僅分得一部分價金而受損害。茲某乙依土地法第六八條規定請求某地政事務所賠償損害，應否准許。有甲、乙二說：

甲說：土地法第六 八條規定因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。茲該地政事務所既未將重測前已登記之抵押權轉載於重測後新設之土地登記簿，自屬登記有遺漏，某乙不知其情，致其嗣後設定之抵押權未獲全部清償，自得請求該地政事務所賠償損害。土地登記規則第二 二條所指情形，乃屬例示，不能以此而謂因土地重測而發生之登記錯誤遺漏之情形，不包括在土地法第六 八條之內。土地法第六 八條之立法精神，旨在保護土地權利人，土地之登記準確與否，影響人民之權益至鉅，地政機關所負責任亦重。不應就土地登記規則第二 二條作狹義解釋，致與土地法之立法精神不符。

乙說：土地登記規則第二 二條規定，土地法第六 八條及第六 九條所稱登記錯誤或遺漏，係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言。某地政事務所就某乙設定抵押權所為之登記，與登記原因證明文件並無不符。雖某地政事務所漏未將土地重測前已登記某甲之抵押權轉載於新設之登記簿，亦僅違背土地登記規則第一百零一條第一項第四款之規定，非土地法第六 八條規定之情形。某乙不得依此法條請求某地政事務所賠償其損害。

另一說某乙信賴重測後土地登記簿之記載，而為設定抵押權之登記，應受土地法第四 三條之保護，享有無抵押權登記在前之抵押權，(即非第二順位抵押權)地政事務所不得更正其為第二順位抵押權，地政事務所縱予更正，某乙已取得之權利亦不受其影響，其未受分配之一部賣得價金，可向某甲依不當得利請求返還，故某乙並未受有損害，不能向地政事務所請求賠償，其結論與前說相同。

甲乙二說應以何說為是，提請

公決

決議：採甲說。

最高法院七 六年度第六次民事庭會議紀錄

時 間：七 六年三月二 四日上午九時

地 點：本院會議室

出席者：二 二人

主 席：錢院長 記 錄：趙士泰

決定事項

一、院長提議：

奉司法院七 六年一月二 七日(76)院臺廳一字第 一五 八號函，以准財政部函轉中華民國銀行商業同業公會全國聯合會函，為關於最高限額抵押權設定契約，當事人約定範圍內之債權，因不動產登記簿謄本並無填載該欄之格式，致未登記，是否在抵押權擔保範圍之列？本院七 四年臺上字第二二五五號判決與七 五年臺上字第五六七號判決，見解似有歧異，命研究報院。經詳閱上開兩判決，七 四年臺上字第二二五五號判決意旨，係維持第二審判決之見解，認為抵押權設定契約書固記載本金最高限額若干元，但抵押權設定約定書所附其他約定事項，已明定抵押權之擔保範圍包括債務人對被上訴人現在及將來所負之借款、票據、保證、損害賠償及其他一切債務，亦即該契約所定債權本金最高限額之清償及其利息、遲延利息、違約金、實行抵押權費用之給付及因債務不履行之全部損害賠償，均在抵押物擔保範圍內。初未涉及抵押權擔保之債權有未登記之問題。而七 五年臺上字第五六七號判決，則認為抵押權所擔保者。除契約另有約定外，為原債權、利息、遲延利息及實行抵押權之費用，民法第八百六 一條定有明文。又不動產物權依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記不生效力。抵押權設定契約書所附「其他特約事項」中所列舉之其他債權如過去、現在及將來所負之合會金、借據、票據、保證、損害賠償 等債權，並未登載於他項權利證明書、土地及建物登記謄本，即不生物權上之效力。是兩判決似無就同一問題見解歧異之處。惟關於最高限額抵押權所擔保之債權，除本金經記載於土地登記簿外，其他債權，是否以土地登記簿已有登記者為限，始為抵押權

效力之所及，似有研究之必要，擬請討論決定。

主席宣布：綜合各位發言所表示之意見（發言紀錄如另紙）一致同意作成決定文如左：

決定：抵押權所擔保之債權，其種類及範圍，屬於抵押權之內容，依法應經登記，始生物權之效力，惟地政機關辦理土地登記時，其依法令應行登記之事項，如因內容過於冗長，登記簿所列各欄篇幅不能容納記載。可以附件記載，作為登記簿之一部分（參照本院七 四年 一月 九日七 四年度第 四次民事庭會議決定）關於最高限額抵押權所擔保之債權，如未於土地登記簿一一記載，在目前可以其聲請登記時提出之最高限額抵押權設定契約書，視為登記簿之附件，在該契約書上記載之該抵押權所擔保之債權，均認為抵押權效力之所及。

最高法院七 六年度第七次民事庭會議紀錄

時 間：七 六年四月 四日上午九時

地 點：本院會議室

出席者：二 一人

主 席：錢院長 紀 錄：趙士泰

甲、討論事項

民三庭提議：

關於訴請確認就共有土地有通行權存在事件，其訴訟標的對於共有人全體是否必須合一確定，有無以共有人全體為被告之必要，本院有左列不同之見解：

甲說：上訴人主張其就被上訴人甲、二、丙三人共有之土地有通行權，而提起確認其就該共有土地有通行權存在之訴，則其訴訟標的對於甲、二、丙三人自屬必須合一確定（本院七 五年度臺上字第九四七號判決），應以甲、二、丙三人為共同被告。

乙說：請求確認就共有土地有通行權存在之訴，僅須以否認原告主張之共有人為被告，無以共有人全體為被告之必要（本院六 二年度臺上字第九六五號判決），本院三 一年九月二 二日決議下段之見解「供役地或需役地為數人共同共有時，確認地役權存在與否之訴，應由數人一同起訴或一同被訴。惟共同共有中之一人，如得共同共有全體之同意，亦得單獨起訴」，應予變更。

以上三說，應以何說為當，提請

公決

主席宣布：本案在本年二月二 四日七 六年度第四次會中曾有多位同人發言，今天又經反覆討論，現在提付表決。

出席人數：二 人。

表決結果：（記名投票）

贊成甲說貳票。

說成乙說拾捌票。

決遣：採乙說。

司法座談會法律問題研討意見二則

（一）民法第二百七 九條；強制執行法第三 九條、第四 一條

法律問題：最高法院於七 五年五月三 一日第 次民事庭會議決議：「所謂最高限額抵押權，乃為預定抵押物應擔保債權之最高限額所設定抵押權，如所預定擔保之債權非僅限於本金，雖登記為「本金最高限額新臺幣 元」，其約定利息，遲延利息及約定擔保範圍內之違約金，固為抵押權效力之所及，但仍受最高額之限制。故其利息、違約金連同本金合併計算，如超過該限額者，其超過部分，即無優先受償之權」。此項決議與往昔實務上之見解，認登記「本金最高限額新臺幣 元」，僅為本金最高限額之限制，其餘利息及違約金等，只要在抵押權擔保範圍內，縱使總額超過本金限額，仍有優先受償之權，迥不相同。

茲有問題，某人於七 年間提供其所有不動產，為向甲借款之擔保，設定「本金最高限額新臺幣壹佰萬元」之第一順位抵押權後，向甲借用壹佰萬元，並訂有利息、違約金，復於七 一年間提供同一不動產，為向乙借款之擔保，設定「本金最高限額新臺幣伍拾萬元」之第二順位抵押權後，向乙借用伍拾萬元。假設：乙於七 四年間聲請拍賣前開不動產，拍賣後執行法院分配結果，甲受償壹佰貳拾萬元（本金壹佰萬元，利息及違約金貳拾萬元），乙僅分配拾萬元，如乙現在請求甲返還不當得利貳拾萬元，應否准許？如前開執行程序，現在始進行分配，又應如何分配？

研討意見：(一)甲說：依上揭最高法院之決議，甲之債權超過一百萬元部分，即二 萬元，並無優先受償之權利，則其前由法說依分配受領之二 萬元，即成為無法律上之原因而受領，縱認其受領時有法律上之原因，而其後亦已不存在，仍屬民法第一百七 九條後段之不當得利，乙既因而受有損害上依不當得利之法律關係請求返還，自屬正當，應予准許。

乙說：(1)最高法院之決議，非如判例，解釋有拘束下級法院判決之效力，執行法院本其確信之法律見解，認利息、違約金不受本金最高限額之限制，而予以優先受償，不能謂無法律上之原因，其後雖有最高法院之上揭決議，與之見解相異，亦難謂其後法律上之原因已不存在。

(2)縱認最高法院之決議，有與判例，解釋相同之效力，亦應自決議之翌日起發生效力，不能溯及既往（參照最高法院五 九年臺再字第三九號判例）。

(3)如採取甲說，將造成已分配終結之執行案件，債權人大翻舊案，後果不堪設想。基上理由，乙之請求，不應准許。

(二)甲說：最高法院之決議，雖無拘束下級法院判決之效力，但既為最高法院之統一見解，下級法院實務上即不能不受其拘束，故自該決議之翌日起，執行法院即應按照該決議之見解實行分配，即本件甲僅能分配一百萬元，其餘三 萬元應分配與乙。

乙說：按金融機構之貸款，以收取利息為目的，以往均係確信本金最高限額之抵押權，僅本金受最高限價之限制，併入利息及違約金計算，如超過限額，其超過部分仍有優先受償之權之情況下，而貸與借款人滿額之金錢，如採取甲說，則金融機構將有鉅額之利息無法同收，殊有失公平。茲最高法院之上揭決議，既無絕對拘束下級法院之效力，則為求公平起見，似宜以訂立抵押權設定契約之時間在上揭最高法院決議之前後，作為分配之準據，即訂約在上揭決議之前者，仍認僅本金受最高限額之限制，訂約在上揭決議之後者，始認本金、利息、違約金均受最高限額之限制。本件訂立抵押權設定契約，既在上揭最高法院決議之前，則甲應分配一百二 萬元，乙應分配 萬元。

結論：(一)採乙說。

(二)採甲說。

座談機關：臺灣新竹地方法院。

臺灣高等

法院審核：該院研討結論核無不合。

意見

司法院第一廳研究意見：一、按最高限額抵押權所擔保之本金連同利息、違約金，其總額如超過所擔保之最高限額，其超過部分是否有優先受償之權。實務上於七 五年五月一日最高法院就此問題為決議以前，見解並不一致。有認祇須其本金在限

額之內，至其利息、違約金連同本金合計購額雖超過該限額，仍有優先受償之權。(六 八年度臺上字第二三四三說判決)有認其利息、違約金連同本金之總額如超過該限額者責其超過部分，即無優先受償之權(七 三年度臺上字第三九 七號判決)。迨七 五年五月 一日最高法院七 五年第一次民事庭會議決議採後說之見附後，實務上處理此部案件見解始趨於一致。題示債權人甲之本金及利息債權額合計一百廿萬元(新臺幣下同)，雖超過擔保最高限額一百萬元，亦僅屬其超過部分應否有優先受償權，有不同之見解而已，並非其超過部分之債權為不存在，則執行法院採當時肯定說之見解，認其超過最高限額部分之債權仍有優先受償之權，而將之列為第一優先順位，次順位抵押權人乙如不同意，亦僅能依對於分配表金額之計算及分配之次序不同意之規定，障明異議及提起分配表異議之訴，以謀救濟。債權人甲超過最高限額部分之債權既屬存在，且係依執行法院分配程序而受清償，即非無法律上之原因而受利益。且最高法院民事庭會議決議，就最高限額抵押權擔保範圍所表示之法律上見解，亦不生溯及既往與否之問題，債權人乙自亦不能做該決議，以債權人甲超過一百萬元部分債權之受償，其法律上原因已不存在為由，請求甲返還不當得利。問題一研討結論採乙說，核無不合。

二、自最高法院為該決議時起，實務上下級法院均按該決議辦理，問題二研討結論採甲說，亦無不合。(6.2.7.(76)廳民二字第一八五二號函復臺高院)

(二)土地法第三 四條之一；土地登記規則第七 九條；建築法第 一條

法律問題：在建築法適用之地區內，甲乙丙丁共有建地一筆(A 地號)丁因在其單獨所有之 B 建地，興建區分所有之房屋需保留相當之空地，乃以人地相鄰之特定部分 土地列為「法定空地」(參照建築法第 一條第一、二項)嗣丁將其建物及基地分售與子丑寅卯等四人，A 地因未分割，丁乃將 A 地之共有權即應有部分亦一併移轉與子丑寅卯四人與甲乙丙共有，茲區分所有建物所有人子之房地被執行法院拍賣，問 A 筆建地之共有人即甲乙丙丑寅卯六人有無優先承買權？研討意見：甲說：共有人全部無優先承買權。

理由：土地法第三 四條之一第四項之規定(即土地共有人優先承買權之規定)於區分所有建物連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有時不適用之，土地登記規則第七 九條定有明文，而所謂「基地」參照建築法第 一條第一項規定：「本法所稱建築基地。為一宗土地供建築物本身所占之地面及其所應保留之空地」是「法定空地」應包括於土地登記規則第七 九條所稱之「基地」內自無疑義。故法定空地之共有人依土地登記規則第七 九條規定，均無優先承買權。

乙說：共有人全部有優先承買權。

理由：(一)土地登記規則第七 九條之規定旨在使房屋與基地合一使用便於管理，茲 A 地上並無房屋，自難謂有土地登記規則第七 九條之適用。

(二)且 A 地之所以列為「法定空地」乃基於建築法之需要，若該建物經久重新起造，A 地即未必受「法定空地」之拘束，是其所有人自無因而使其喪失優先承買權之必要。

丙說：僅甲乙丙有 A 地優先承買權。

理由：一、土地登記規則第七 九條，乃對於地上已有建物，且該建物為區分所有如各別所有人出賣建物時就其建物所在基地之應有部分併同出賣，本於使房屋與基地所有權合一之精神，基地他共有人無優先承買權，故區分建物之其他所有人丑、寅、卯對所占基地，並無優先

承買權，同理亦僅壬寅卯三人對於 A 地（法定空地）無優先承買權

- 二、A 地現為「法定空地其上並無建物，如甲乙丙有優先承買，並無使「房屋」與「基地」所有權不能合一之困難，反而使所有權單一化。
- 三、甲乙丙對於 A 地本有優先承買權，自不能因別人在該地之外建造房屋而喪失優先承買權（例外之例外應同復原則）。
- 四、就此較言，丑寅卯三人，對 B 地並無優先承買權，對 A 地反有優先承買權，亦非所宜。

結論：多數採丙說。

座談機關：臺灣宜蘭地方法院。

臺灣高等

法院審核：同意乙說。

意見

司法院第一廳研究意見：按建築法所稱建築基地為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地而言，觀於該法第一條之規定而自明，又土地法第三四條之一第四項之規定於區分所有建物連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形不適用之，土地登記規則第九條亦定有明文，本件依題示丁在其單獨所有之 B 號建地興建區分所有房屋所占用八號土地列為法定空地一部分，依上揭建築法第一條之規定，自保包括於以上土地登記規則第九條所稱之基地內。茲丁將 A 號土地之應有部分與 B 號土地一併移轉與于丑寅卯四人共有，即係為使買受人所構之房屋（區分建物）符合建築法規定，有完整之建築基地。執行法院將子所有之房屋及基地一併拍賣，依前開建築法第一條及土地登記規則第七九條之規定本件 A 號建地共有人甲乙丙壬寅卯六人均不得對之主張有土地法第三四條之一第四項之優先承買權，研討意見以甲說為當。（76.2.20.（76）廳民一字第一八九三號函復臺高院）