

正確·時效·專業·服務

# 地政 稅務 法令彙刊



中華民國 105 年 5 月 20 日出版

## 第 179 期

- ◎民國一百零五年一月六日制定公布之「國土計畫法」，定自一百零五年五月一日施行
- ◎核釋「平均地權條例」第 3 條第 7 款有關建築改良物「所占基地」範圍認定
- ◎有關「農業用地興建農舍辦法」第 12 條相關函釋之處理規定，自即日起生效
- ◎有關本部 103 年 4 月 29 日台內營字第 1030804511 號函所謂「判決共有物分割」，是否包括法院判決變賣分割（變賣共有物，以價金分配予各共有人）之情形在內乙案
- ◎核釋「地質法」第 3 條第 7 款及第 8 條所稱「土地開發行為」之相關情形

中華民國地政士公會全國聯合會 印行  
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

# 目 錄

## 一、中央法規

- 105/04/01 訂定「中華民國 105 年 2 月 6 日震災受  
災戶住宅補貼作業規定」…………… 1
- 105/04/12 修正「都市計畫樁測定及管理辦法」…………… 9
- 105/04/18 民國一百零五年一月六日制定公布之「  
國土計畫法」，定自一百零五年五月一  
日施行……………24

## 二、地政法令

- 105/04/01 核釋「平均地權條例」第 3 條第 7 款有  
關建築改良物「所占基地」範圍認定……………42
- 105/04/27 有關「農業用地興建農舍辦法」第 12  
條相關函釋之處理規定，自即日生效……………42

105/04/27 有關本部 103 年 4 月 29 日台內營字第  
1030804511 號函所謂「判決共有物分割  
」，是否包括法院判決變賣分割（變賣  
共有物，以價金分配予各共有人）之情  
形在內乙案……………44

### 三、其他法令

105/04/13 核釋「地質法」第 3 條第 7 款及第 8 條  
所稱「土地開發行為」之相關情形……………45

105/04/15 廢止經濟部 103 年 12 月 26 日經地字第  
10304606540 號有關「地質法」第 3 條  
第 7 款及第 8 條規定之解釋令……………46

105/04/28 有關同一使用執照之一棟一戶連棟式或  
獨棟建築物已完成地籍分割，依建築技  
術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項

申請增設昇降機，其檢附土地權利證明

文件之處理方式 1 案……………47

#### 四、判解新訊

104/09/15 以無權占有為原因，請求返還所有物之

訴，被告對原告就所有權存在之事實無

爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原

告於被告無權占有之事實，無舉證責任……………49

104/09/18 依債之契約設定役權時，他方在登記為

役權人前，尚不得據以對抗不動產所有

人，主張有通行等便宜之用權利存在……………49

104/09/22 投資未確定徵收範圍之都市計畫土地本

即有不可預測之風險，因投資而遭受之

不利益，並非必然即係因他人施用詐欺

所致……………50

## 五、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（105. 04. ）……………51

## 中央法規

### ※訂定「中華民國 105 年 2 月 6 日震災受災戶住宅補貼作業規定」

內政部民國 105 年 4 月 1 日台內營字第 1050804276 號令

#### 中華民國一百零五年二月六日震災受災戶住宅補貼作業規定

一、內政部（以下簡稱本部）依據行政院一百零五年三月二十八日院臺建字第一〇五〇〇一三九七一號函核定〇二〇六震災受災戶住宅補貼方案，為執行相關受災戶住宅補貼事宜，特訂定本作業規定。

二、申請重建（購）住宅及修繕住宅貸款利息補貼者，應為中華民國一百零五年二月六日震災（以下簡稱〇二〇六震災）之受毀損住宅所有權人，並於災害發生時設籍於該住宅，且該受毀損住宅符合風災震災火災爆炸災害救助種類及標準所定不堪居住程度。

前項所定利息補貼，得由受毀損住宅所有權人、其配偶或直系親屬中一人申請。

本專案中之重建（購）住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼及其他機關辦理之重建重購修繕賑助、補助，僅得擇一申辦一次，不得重複申請。

三、申請重建（購）住宅貸款利息補貼者，應自直轄市、縣（市）主管機關公告受理申請之日起一年內，檢附下列書件，向承辦金融機構提出申請；必要時，得向戶籍所在地直轄市、縣（市）主管機關申請延長一年：

（一）下列受毀損自有住宅所有權證明文件之一：

1、建物所有權狀影本。

- 2、房屋稅收據或房屋稅籍證明文件。
- 3、土地所有權狀或土地使用權之證明文件（如土地租賃契約等），並檢附設籍該土地上建築物之戶籍謄本；無戶籍謄本者，檢具切結屬實之門牌編釘證明或水電費繳費單據。

(二) 戶口名簿影本。

(三) 直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市、區）公所出具之因○二○六震災房屋滅失毀損且符合風災震災火災爆炸災害救助種類及標準所定不堪居住證明文件（如附表）。

(四) 切結未重複申請之書面聲明。

(五) 承辦金融機構要求之其他文件。

四、申請修繕住宅貸款利息補貼者，應自直轄市、縣（市）主管機關公告受理申請之日起一年內，檢附下列書件，向承辦金融機構提出申請；必要時，得向戶籍所在地直轄市、縣（市）政府申請延長六個月：

(一) 受毀損自有住宅所有權證明文件：

- 1、建物所有權狀影本。
- 2、土地所有權狀或土地使用權之證明文件（如土地租賃契約等）。

(二) 戶口名簿影本。

(三) 直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市、區）公所出具之因○二○六震災房屋受損致需修繕之證明文件。

(四) 切結未重複申請之書面聲明。

(五) 承辦金融機構要求之其他文件。

五、重建（購）及修繕住宅貸款利息補貼受理申請期間、承辦金融機構及動撥期間，由直轄市、縣（市）主管機關另行公告。

六、重建（購）及修繕住宅貸款利息補貼之優惠貸款額度、優惠利率、承辦金融機構貸放利率及政府補貼利率規定如下：

- （一）重建（購）住宅貸款利息補貼：貸款每戶最高新臺幣三百五十萬元，優惠利率按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率減百分之零點五三三機動調整。
- （二）修繕住宅貸款利息補貼：貸款每戶最高新臺幣一百五十萬元，優惠利率按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率減百分之零點五三三機動調整。
- （三）承辦金融機構貸放利率：按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率加百分之零點九機動調整。
- （四）政府補貼利率：百分之一點四三三（承辦金融機構貸放利率減優惠利率）。

七、重建（購）及修繕住宅貸款利息補貼之優惠貸款期限及償還方式規定如下：

- （一）重建（購）住宅貸款利息補貼：優惠貸款期限最長二十年，寬限期（繳息不還本）最長五年。
- （二）修繕住宅貸款利息補貼：優惠貸款期限最長十五年，寬限期（繳息不還本）最長三年。

八、重建（購）及修繕住宅貸款利息補貼之核貸金額、撥款方式及額度統計規定如下：

- （一）核貸金額：
  - 1、實際貸款額度由承辦金融機構勘驗後覈實決定。
  - 2、重建（購）貸款按承辦金融機構核定所需金額最高八成核貸，每戶最高貸放金額為新臺幣三百五十萬元。受災戶有困難者，得就二成自備款部分向承辦金融機構申請信用貸款，該二成信用貸款在本專案優惠貸款額度新臺幣三百五十萬元內適



用優惠利率，超過新臺幣三百五十萬元部分，由承辦金融機構以自有資金承作，不適用優惠利率；承辦金融機構並得在最高新臺幣三百五十萬元範圍內向中小企業信用保證基金申請本貸款信用保證。

- 3、修繕貸款按承辦金融機構核定所需金額最高八成核貸，每戶最高貸放金額為新臺幣一百五十萬元，超過新臺幣一百五十萬元部分，由承辦金融機構以自有資金承作，不適用優惠利率；承辦金融機構並得在最高新臺幣一百五十萬元範圍內向中小企業信用保證基金申請本貸款信用保證。

(二) 撥款方式：

- 1、重建及修繕住宅貸款第一次撥款金額以核貸金額最高百分之二十為原則，其餘由承辦金融機構按實際情況覈實撥貸。
- 2、核貸金額新臺幣五十萬元以下之小額修繕貸款，承辦金融機構得視實際情況覈實撥貸。

(三) 額度統計：

承辦金融機構受理借款戶申請額度、核准額度及撥貸金額應速報本專案貸款經理銀行。

九、重建（購）住宅及修繕住宅貸款利息補貼借款人有下列情形之一，由本部發函通知借款人自事實發生之日起停止補貼（並副知承辦金融機構），借款人應自事實發生之日起返還溢領補貼利息：

- (一) 住宅所有權全部移轉登記予他人、配偶或直系親屬。
- (二) 住宅所有權部分持分移轉登記予他人、配偶或直系親屬，承辦金融機構應核算借款人所餘持分之價值，所餘持分之價值足以擔保剩餘貸款金額者，仍得繼續享

有本優惠貸款利率；所餘持分之價值不足以擔保剩餘貸款金額者，應自移轉登記之日起停止該減少部分之補貼利息，改按承辦金融機構一般購屋貸款利率計息。

- (三) 借款人死亡，其繼承人未於本部通知之期限內洽承辦金融機構完成繼承更名手續（事實發生日為通知期限屆至日）。繼承更名手續應包含借款契約書中借款人名義變更與地籍登記謄本他項權利部之債務人及義務人名義變更等事項。

承辦金融機構接獲本部通知停止補貼時，應立即配合停止補貼借款人，並計算借款人自事實發生之日起至停止補貼之日應返還溢領補貼利息後，製作借款人之溢領補貼利息明細表及其聯絡相關資料提供本部。

十、申請重建（購）住宅貸款利息補貼者所建（購）之住宅，不限於戶籍所在地之直轄市或縣（市）。

十一、申請重購住宅貸款利息補貼者以購買住宅成屋為限，不得購買預售屋，且所購住宅限為一百零五年二月十五日（含）以後完成建物所有權移轉登記之中古屋或新屋，並以建物所有權狀（或建物登記簿謄本）之登記日期為準，其建物所有權狀（或建物登記簿謄本）之用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

十二、申請租金補貼者，應為○二○六震災受毀損住宅之所有權人，並於災害發生時實際居住且設籍於該住宅，且該受毀損住宅符合風災震災火災爆炸災害救助種類及標準所定不堪居住程度。

受毀損住宅之所有權人因故無法提出申請者，得由其配偶或直系親屬中一人申請。

同一受毀損住宅以核發一戶租金補貼為限。但經直轄市、

縣（市）主管機關審認確有居住事實者，得酌予增加補貼戶數。

已領有財團法人賑災基金會辦理之租屋賑助、安遷賑助或重建重購賑助者，不得申請本專案之租金補貼。

申請重建住宅貸款利息補貼者，同時接受租金補貼之期限最長為二十四個月，必要時得延長十二個月，由各該直轄市、縣（市）主管機關覈實審核；申請重購住宅貸款利息補貼者，不得同時接受租金補貼。申請修繕住宅貸款利息補貼者，同時接受租金補貼之期限最長為六個月。

十三、申請租金補貼者，應自直轄市、縣（市）主管機關公告受理申請之日起一年內，檢附下列書件，向戶籍所在地或受災地之直轄市、縣（市）主管機關提出申請，或由區公所彙送直轄市、縣（市）主管機關辦理：

（一）申請書。

（二）戶口名簿影本。

（三）直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市、區）出具之因○二○六震災房屋毀損且符合風災震災火災爆炸災害救助種類及標準所定不堪居住證明文件（如附表）。

（四）申請人之郵政儲金簿封面影本；申請人因法院強制執行或其他因素致無法提供者，得由申請人填具同意將租金補貼撥入指定第三人郵政儲金帳戶之切結書後，以該指定帳戶作為核撥租金補貼帳戶，並檢附該指定帳戶之郵政儲金簿封面影本。

（五）租賃契約影本。

前項應附文件，得由直轄市、縣（市）主管機關視實際審查需要調整。

租金補貼受理申請期間、受理申請單位，由受理申請之直

轄市、縣（市）主管機關另行公告。

十四、租金補貼發給金額基準如下：

- (一) 戶籍內人口三口以內者，每月最高發給新臺幣六千元。
- (二) 戶籍內人口四口者，每月最高發給新臺幣八千元。
- (三) 戶籍內人口五口者，每月最高發給新臺幣一萬元。
- (四) 戶籍內人口六口者，每月最高發給新臺幣一萬二千元。
- (五) 戶籍內人口七口者，每月最高發給新臺幣一萬四千元。
- (六) 戶籍內人口八口以上者，每月最高發給新臺幣一萬六千元。

前項戶籍內人口以與申請人設籍同一戶且實際居住之人數計算。

租賃契約內登載之租金未超過核計之補貼金額者，以租賃契約內登載之金額補貼。

租金補貼期限最長二十四個月；經各直轄市、縣（市）政府同意並由該直轄市、縣（市）政府接受之各界捐款或財團法人賑災基金會經費支應者，補貼期限得延長十二個月。

非受毀損住宅所有權人或未設籍於該住宅，但實際居住者，經直轄市、縣（市）政府同意並由該直轄市、縣（市）政府接受之各界捐款或財團法人賑災基金會經費支應者，得參照第一項至第三項規定辦理租金補貼，補貼期限最長六個月。

十五、直轄市、縣（市）主管機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人或指定之郵政儲金帳戶：

- (一) 核發租金補貼核定函時已備齊第十三點規定文件，

且其租賃契約仍為有效者，自核定函核發日所屬月份或次月起核發租金補貼，首次核發二個月，並追溯至○二○六震災後租賃發生事實日起算。○二○六震災後租賃發生事實已超過二個月者，首次核發期數以租賃發生事實計，第二次以後按月核發，累計不得超過二十四個月。

- (二) 申請時未檢附租賃契約，或經直轄市、縣（市）主管機關認定其租賃契約應補件者，仍由主管機關自租金補貼核定函核發日所屬月份或次月起，先行核發二個月租金補貼；申請人應於核發租金補貼核定函之次日起二個月內補件，屆期未補件或未備齊相關書件者，停止發放租金補貼，並應返還溢領之租金補貼。

十六、租金補貼期間租約中斷，應依下列規定辦理：

- (一) 受補貼戶應於二個月內檢附新租賃契約。直轄市、縣（市）主管機關自審核完竣之月份起，按月續撥租金補貼，屆期未檢附者，以棄權論。
- (二) 除依第十五點第二款之規定，未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金。
- (三) 已撥租金及續撥租金之補貼，累計不得超過二十四個月。

十七、申請租金補貼之住宅應符合下列各款規定：

- (一) 不得為違法出租。
- (二) 租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。

十八、有下列情形之一者，自事實發生日起停止租金補貼：

- (一) 停止租賃住宅且未依第十六點第一款規定辦理。
- (二) 申報資料有虛偽情事。
- (三) 同時領有本專案重購住宅貸款利息補貼或財團法人

賑災基金會辦理之租屋賑助、安遷賑助或重建重購賑助。

停止租金補貼後仍溢領租金補貼者，應按該月之日數比率返還其溢領金額。

十九、直轄市、縣（市）主管機關應切實核對申請人是否重複申請情形，並應於每月十日前提供申請人及撥款資料等送本部營建署彙整。

## ※修正「都市計畫樁測定及管理辦法」

內政部民國 105 年 4 月 12 日台內營字第 1050804427 號令

修正「都市計畫樁測定及管理辦法」。

### 都市計畫樁測定及管理辦法修正條文

#### 第一章 總則

第一條 本辦法依都市計畫法第二十三條第四項規定訂定之。

第二條 都市計畫樁之測定機關，依都市計畫之種類規定如下：

一、鄉街、鎮、縣轄市計畫除由鄉、鎮、縣轄市公所擬定者，由鄉、鎮、縣轄市公所測定外，由縣政府測定之。

二、市計畫由直轄市、市政府測定。

三、特定區計畫由直轄市、縣（市）政府測定。

前項第一款由鄉、鎮、縣轄市公所測定者，必要時得由縣政府測定之。

第一項第三款特定區計畫之樁位，必要時得由特定區管理機關測定之。

第三條 都市計畫樁之種類如下：

一、道路中心樁：豎立於道路中心之樁。

## 二、界樁：

(一) 都市計畫範圍界樁：豎立於都市計畫範圍邊界之樁。

(二) 公共設施用地界樁：豎立於公共設施用地邊界之樁。

(三) 土地使用分區界樁：豎立於住宅區、商業區、工業區及其他使用分區等土地邊界之樁。

三、虛樁：樁點極易損毀或因地形地物等阻礙，無法於實地豎立之樁。

四、副樁：在虛樁附近適當地點另行設置以指示虛樁位置之樁。

第 四 條 都市計畫樁因地形地物之阻礙無法到達或樁點極易損毀者，得設虛樁，僅測定坐標，不埋設標石，並應在附近適當地點設置副樁以指示其位置。但情況特殊者，得免設置副樁。

第 五 條 測量作業所採用之單位如下：

一、長度：公尺。

二、高度：公尺。

三、角度：採用三百六十度制。

第 六 條 本辦法之測量基準、參考系統，應依基本測量實施規則第三十五條辦理。但實施局部重新測製時，得依原公告測量基準、參考系統為之。

第 七 條 都市計畫樁位測定使用之衛星定位接收儀及電子測距經緯儀，應至少每三年送至國家度量衡標準實驗室或簽署國際實驗室認證聯盟相互承認辦法之認證機構所認證之實驗室辦理校正一次，並出具校正報告書。

第 八 條 測定機關應於都市計畫樁測釘並經檢查校正完竣後

三十日內，將都市計畫樁位公告圖、樁位圖及樁位坐標表、控制測量成果公告三十日，並將公告地點及日期刊登當地新聞紙三日、政府公報及網際網路，公告期滿確定。

第九條 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測定機關繳納複測費用，申請複測。其申請書式如附表一。

前項複測費用標準，由直轄市、縣（市）政府訂定之。

第十條 測定機關對前條土地權利關係人之申請，應通知申請複測人及相鄰有關土地及建物所有權人，前往實地複測。

前項複測無錯誤者，測定機關應將複測結果書面通知申請人。如確有錯誤者，測定機關應即予更正，並就更正後之樁位及鄰近有關樁位重行辦理公告。

第十一條 都市計畫樁位經公告確定後，原測定機關如發現錯誤，應即予更正；實地樁位更動或與地籍圖原分割結果有出入者，應重新辦理樁位公告，並通知土地及建物所有權人。

土地及建物所有權人認為更正後之樁位有錯誤時，得於公告期間內，依前二條規定申請複測。

第十二條 都市計畫樁位坐標系統於辦理轉換時，應將其空間位置關係檢查校正完竣後三十日內，依第八條規定辦理公告程序。土地及建物所有權人如認為坐標系統轉換有錯誤時，得於公告期間內，依第九條及第十條規定申請複測。

## 第二章 控制點測量

第十三條 都市計畫樁位測量，應依基本控制測量、加密控制



測量、導線點測量成果辦理。已辦理基本控制測量及加密控制測量之地區，應先予以檢測控制點為之。

基本控制點、加密控制點不足平均十公頃一點之密度提供細部測量使用時，應依基本測量實施規則規定辦理加密控制測量。

第十四條 加密控制測量，應依基本測量實施規則第三十條至第三十三條規定辦理。加密控制測量之執行作業，依直轄市、縣（市）主管機關所定規範或手冊辦理。

第十五條 導線點應依基本控制測量及加密控制測量之成果，以下列測量方法施測：

- 一、導線測量。
- 二、交會測量。
- 三、衛星定位測量。
- 四、自由測站法。

前項交會測量之交會點位置，應依基本控制點、加密控制點或幹導線點交會之，每點交會至少應用三方向線。方向線交會之角度，應在三十度至一百二十度間。交會法所用方向線之長，應在三百公尺以上。但為地勢所限者，得調整之。

第十六條 導線測量分幹導線及支導線，其施測方法如下：

- 一、幹導線：由可通視之基本控制點或加密控制點起，閉合於另一可通視之基本控制點或加密控制點。
- 二、支導線：由可通視之較高或同等級導線點起，閉合於另一可通視之較高或同等級導線點，其導線之逐級推展，以不超過三次為限。

前項幹導線、支導線得整體規劃，且應均勻分布於應測定樁位附近不易滅失位置，組成導線網。導線點

均應與最鄰近之已知點聯測之。

第十七條 幹導線距離測量用精於（含）五毫米 $+5 \times 10^{-6}l$ （ $l$ 為長度，以毫米為單位）電子測距儀施測二次，取其平均值，算至毫米為止，且二次較差不得超過十毫米；用鋼捲尺者，應往返施測二次，取其平均值，算至毫米為止，二次之差不得超過三點二 $\sqrt{l}$ 毫米（ $l$ 為距離，以公尺為單位）。但在平坦地不得超過二點五 $\sqrt{l}$ 毫米；在地勢起伏地區不得超過三點八 $\sqrt{l}$ 毫米。其結果應加下列之改正：

一、標準尺長或頻率偏差改正。

二、傾斜改正。

三、化歸至平均海水面長度之改正。

水平角觀測採用精於（含）六秒讀以上經緯儀施測至少二測回，二測回較差不得大於十二秒。水平角閉合差不得超過二十 $\sqrt{N}$ 秒， $N$ 為導線點數。

邊長以五十公尺至一百五十公尺為原則，導線點數應在十五點以內，位置閉合差不得超過導線總邊長之八千分之一。

已完成都市計畫樁位測定及公告地區於局部辦理樁位恢復補建作業時，得沿用原測定導線精度實施，不受前項幹導線精度規範限制。

第十八條 支導線點數應在十點以內，如為地勢所限，得酌予增加之。距離測量準用前條第一項；水平角觀測準用前條第二項。水平角閉合差不得超過二十 $\sqrt{N}$ 秒 $+30$ 秒， $N$ 為導線點數；位置閉合差不得超過導線總邊長之五千分之一。

已完成都市計畫樁位測定及公告之地區，於局部辦理樁位恢復補建作業時，得沿用原測定導線精度實施

，不受前項支導線精度規範限制。

第十九條 幹導線及支導線測量儘可能利用都市計畫樁位為導線點，並與該地區之地籍測量控制點或圖根點聯測。在修訂及擴大都市計畫地區，導線測量時，應與鄰近相關樁位聯測。

各導線於導線網規劃時，應儘可能增加多餘觀測，其導線計算應採用導線網整體平差方式。

### 第三章 樁位測定

第二十條 都市計畫樁位應依下列規定先於都市計畫圖上加以選定：

一、都市計畫範圍界樁之選位：

(一) 邊界轉折點。

(二) 邊界與道路中心線或另一公共設施用地界線之交點。

(三) 直線距離過長時，在其經過之山脊、山坳及明顯而重要之地物處。

二、道路中心樁之選位：

(一) 選取道路中心線之交點及其起迄點。如二交點間之距離過長或因地形變化，二交點不能通視時，得視實際需要，在中間加設中心樁。

(二) 曲線道路先在圖上判別曲線性質，選定曲線之起點、終點，並繪切線求其交點、量曲線半徑、切線或矢量概值，註記於圖上，作為實地測釘時參考。

三、公共設施用地界樁及土地使用分區界樁之選位：

(一) 邊界轉折點。

(二) 邊界與道路中心線或另一公共設施用地界

線之交點。

- (三) 直線距離過長時，在其經過之山脊、山坳及明顯且重要之地物處。
- (四) 彎曲處按照單曲線選定相關樁位。但保護區邊樁以採用折線為原則，且二折點間弦線至弧線之最大垂距不得大於三公尺。
- (五) 道路交叉口截角，依照截角規定，於指定建築線時測定之，不另設樁。但都市計畫書圖另有敘明及標示規定者，從其規定辦理。
- (六) 鄰接道路之邊樁，除交界樁外，沿道路之邊樁免釘。

第二十一條 都市計畫樁位選定後應依下列原則作有系統之編號：

- 一、鄉街及鎮都市計畫：道路中心樁與界樁分別採用全區統一編號。
- 二、市都市計畫：道路中心樁與界樁應分別採用分區統一編號。
- 三、編號順序：縱向自上至下，橫向自左至右，環狀順時針方向編號。

第二十二條 都市計畫樁實地定位，應依下列規定辦理：

- 一、依據都市計畫圖上選定之樁位及其有關之主要地形地物，測定地上樁位，並檢驗其相關樁位作適當調整，使其誤差減至最小。
- 二、樁位附近缺少可資參考之地形地物時，可先在都市計畫圖上量取重要樁位坐標值，依據已知點測定其實地位置，然後據以推算其他點位。
- 三、道路中心樁，以採用相交道路中心線之交會點定

位為原則，如不同方向之交會點在二點以上，彼此之距離在三十公尺以內者，取其平均值。道路為單曲線者，根據二條道路中心線之交角，推算切線、曲線、矢量等長度，據以測定曲線之起點、中點、終點及切線交叉點等樁位。曲線過短時，中點樁得酌量免釘。道路為複曲線、反曲線或和緩曲線之設計者，得分別依照各種曲線之特性，測定曲線之起點、中點、共切點、終點及切線交叉點等。

四、公共設施用地或分區使用邊界已設有明顯而固定之地物者，如圍牆、漿砌水溝、水泥柱、鐵絲網等，可免設邊界樁。但應設虛樁以確定其位置；河流、排水溝及綠地等之公共設施用地邊界樁，應在其交界點及轉折點處設樁，曲線部分按照單曲線之作業法則釘之。

五、因建築物、池塘、農田、橋涵、溝渠等地形地物之阻礙無法到達及容易遭損毀之點位，而不在實地豎立永久樁者設置虛樁，並在適當位置設置副樁，該副樁以能與該虛樁及其相關樁位在同一直線上為原則。

第二十三條 都市計畫樁位均須測定其坐標，並得視實際情形，採用下列方法之一辦理之：

一、導線法：與第十八條規定之支導線同。

二、交會法：以基本控制點、加密控制點或幹導線點為已知點。但須有多餘觀測值以供檢校，並取其平均值，其觀測誤差限制同支導線。

三、引點法：與測站距離以不超過一百公尺，且每次以引測一點為原則；其測角、量距規定同支導線

。 虛樁之樁位，應依據都市計畫圖，以其相關之樁位為已知點推算其坐標。

第二十四條 下列已完成地籍分割地區，得視實際情況減釘或免釘樁位：

- 一、已依都市計畫開闢完成之公共設施用地。
- 二、已辦理市地重劃或區段徵收地區。
- 三、都市計畫界線以地籍界線為準地區。

前項地區測釘樁位時，應會同有關機關辦理。

第二十五條 都市計畫樁公告實施後，因都市計畫變更，需另釘樁位時，應與鄰近相關樁位聯測，並依第八條規定辦理。

#### 第 四 章 埋樁與管理

第二十六條 都市計畫樁之型式、規格規定如下：

- 一、都市計畫樁鋼釘規格，如附圖一。
- 二、樁位於泥土地者其埋樁型式，如附圖二。
- 三、樁位釘樁深度於水泥地以五點一公分、柏油路面以七點一公分為準，需以鑽孔方式並將螺紋鋼標膠著固定，其形式如附圖二。

第二十七條 都市計畫樁之埋設依下列規定：

- 一、定位：挖坑前應先檢查樁位有無異動，是否正確，否則應重新測定，次在樁之垂直方向設置經緯儀或十字樁，以交會法對準樁之中心，然後固定經緯儀方向線或十字樁之交會線，以為標定樁位之依據。
- 二、石樁挖坑：以樁位為中心開挖四十二公分方形坑，其深度至少為四十六公分，如樁頂露出地面超過十公分者，應於底層再鋪大卵石、級配及混凝

土十六公分後，灌一：三：六混凝土八公分搗實之。

三、石樁埋設：將樁安放於坑內，以經緯儀或十字樁校正樁位後固定之，次將一：三：六混凝土，沿樁之四周灌至坑深二分之一時校正樁位，使其準確正直後，以混凝土將坑填平。在現有鬆土路面者，樁頂宜與路面平；其餘地區以露出地面十公分為原則。道路中心樁及其交點樁（IP），埋設在現有水泥或柏油道路上時，為避免損壞及妨礙交通，應依前條第三款規定埋設。

四、鋼標埋設：以樁位為中心鑽挖圓形坑，其深度因路面材質不同由五點五公分至七點五公分，樁頂露出路面零點四公分，膠著固定之。

五、檢核：埋設完竣後，再檢查樁位中心，其誤差應在五毫米以內。

第二十八條 都市計畫樁豎立完竣後，應由測定機關負責管理及維護，並定期實地查對作成紀錄。

特定區計畫之樁位，其由特定區管理機關測定者，由該管理機關管理、維護之。

第二十九條 公私機構因建設需要移動、挖除或覆蓋樁位時，應由該施工單位洽樁位管理維護機關同意，並向樁位測定機關繳納重建樁位工料費用後，始可移動、挖除或覆蓋。在施工期間由施工單位維持樁位之功能，施工完竣後，由施工單位函請樁位測定機關重建樁位；樁位測定機關將樁位重建完成驗收合格後，點交樁位管理維護機關負責管理維護。

前項工料費用標準，由直轄市、縣（市）政府訂定之。

第三十條 都市計畫樁經檢測發現異狀時，其處理方式如下：

- 一、毀損、滅失或移位：由樁位管理維護機關查明原因及要求行為人賠償，賠償費用準用前條重建樁位工料費用計算，並洽請測定機關依原樁位資料恢復樁位。
- 二、埋設不良：樁位高出或低陷路面，妨礙交通安全，或埋樁不夠穩固，易遭破壞者，由樁位管理維護機關洽請測定機關重行埋設。

第三十一條 都市計畫樁有不足或漏釘情形，由測定機關依釘樁相關規定補建，並與其相關樁位聯測後，辦理樁位公告。原設樁位毀損或滅失，必要時由樁位管理維護機關會同測定機關核對都市計畫書圖後，依據原樁位資料，並參照現地建築線及地籍圖資料恢復樁位；原樁位資料與建築線不符合時，應由有關機關會同檢測處理。

## 第五章 成果整理

第三十二條 都市計畫樁之測量紀錄內容規定如下，並按順序裝訂成冊：

- 一、控制點檢測：包括基本控制點或加密控制點之坐標、略圖、檢測紀錄、反算邊角、驗算成果等紀錄。
- 二、控制測量：包括控制點網圖、觀測紀錄、平差及坐標成果圖表等。
- 三、樁位聯測：包括樁位導線圖、邊角觀測紀錄、導線計算及坐標成果表等。

前項測量紀錄內容，得視實際作業需求調整之。

第三十三條 都市計畫樁位公告圖規定如下：

- 一、圖：採用都市計畫原圖複製。



二、樁位：依據樁位坐標，將樁概略位置標繪於都市計畫圖上，並註記樁號。

第三十四條 都市計畫樁位坐標表規定如下：

- 一、記載內容：包括樁號、樁別、縱坐標、橫坐標、埋樁時地類別及型式、備註、測量單位、日期、測量者、校核者等，其格式如附表二。
- 二、填寫：依道路中心樁、界樁分別按樁號順序用黑色筆填寫、印製，如其樁位有特殊意義或特殊情形者，應在備註欄加以附註。
- 三、說明：表之前一頁應說明本表之內容，如採用基本控制點或加密控制點之系統、名稱、坐標、加密控制點網狀圖、各種樁之編號數量及使用時應注意事項。

前項資料，應製作電子檔。

第三十五條 都市計畫樁位圖規定如下：

- 一、比例尺：採用原都市計畫圖之比例尺為原則，必要時得依實際需要伸縮之。
- 二、展繪：圖幅大小應以原都市計畫圖廓展繪為原則，分幅圖號應由左至右，由上而下或參照都市計畫圖號編列，都市計畫樁位圖圖式規格、圖幅規格及圖幅整飾應參照附表三、附表四及附圖三規定製作，繪製圖檔之註記及圖例得視比例尺予以縮放。

前項資料，應製作電腦圖形檔；其資料應依國家地理資訊系統相關計畫所定資料標準格式建置，並送中央主管機關備查。

第三十六條 都市計畫樁位指示圖，規定如下：

- 一、凡樁位附近五十公尺以內有明顯地物者，均應選

擇三點以上主要地物點繪製指示圖，以供樁位位置參考。

二、依幾何原理，利用樁位之關係位置，如方向距離等測定其位置。（如附圖四）

## 第六章 檢測基準

第三十七條 基本控制測量之檢測基準，準用基本測量實施規則之測量基準規定。

第三十八條 導線點檢測之基準，準用第十四條、第十七條及第十八條之規定。

第三十九條 都市計畫樁位附近地形地物檢測規定如下：

一、圖上地物平面位置誤差不得超過零點五毫米。

二、圖上兩地物間之距離誤差不得超過零點七毫米。

如誤差超過前項規定，由有關單位會同檢測處理。

第四十條 樁位檢測規定如下：

一、依據計畫圖上樁位與其附近主要地形地物之相關位置，核對實地相應位置，二者應該相符，如部分校對不符，其較差未超出圖上零點五毫米者視為無誤差。

二、依據實地樁位，利用鄰近道路中心樁或界樁檢測其相關之距離與角度，其角度誤差在六十秒以內或樁位偏差在二公分以內者，且距離誤差在五分之一以內或樁位偏差在二公分以內者，視為無誤差。

三、依據控制點，選擇樁位附近之基本控制點、加密控制點檢測樁位其閉合差在五分之一以內或樁位偏差在二公分以內者，視為無誤差。

本辦法中華民國一百零五年四月十二日修正施行前已完成都市計畫樁位測定及公告地區，其原有樁位實

施檢測作業，得依原公告時本辦法相關檢測規定辦理。

## 第七章 地籍分割

第四十一條 都市計畫樁豎立完竣，並經依第八條規定公告確定後，測定機關除應將樁位坐標表、樁位圖、樁位指示圖及有關資料送地政單位外，並應實地完成樁位點交作業，據以辦理地籍逕為分割測量。

第四十二條 樁位展點，應依各都市計畫樁之坐標，就圖廓及方格網，按地籍圖之比例尺，嚴密施行，並以距離檢查之。

展點樁位間距離，除去圖紙伸縮成數後，與樁位圖記載距離比較，其圖上相差超過零點二毫米時，應予查明更正。

第四十三條 製作分割測量原圖，應依據樁位圖，將分割有關各地號與其鄰接周圍適當範圍內之地籍經界線及經檢查無誤之樁位坐標展點位置，精密移繪於測量圖紙上。

第四十四條 實施分割測量時，應先實地檢測圖上都市計畫樁位後，依下列規定測定分割界線位置：

- 一、都市計畫範圍、土地使用分區、及公共設施用地之分割測量，依檢測後之圖上樁位，決定分割界線位置。
- 二、道路用地之分割測量，依檢測後之圖上道路中心樁位，並按照道路寬度決定分割界線位置。道路二側有綠地者，同時按照綠地寬度決定其分割界線位置。
- 三、曲線道路用地之分割測量依曲線起點、終點及交點圖上樁位，求繪曲線道路中心線後，依照道路寬度測定分割界線位置。

四、交叉道路截角之分割測量，應依照道路交叉口截角規定辦理。但都市計畫書圖另有敘明及標示規定者，從其規定辦理。

第四十五條 地籍分割測量完竣之地區，都市計畫經變更並發布實施後，測定機關應依第四十一條規定，將有關資料送地政機關，據以重行辦理地籍分割。

前項地區，如經核定辦理地籍圖重測時，測定機關應配合於辦理地籍圖重測年度前，將有關資料送交直轄市、縣（市）地政機關及完成實地點交，據以辦理地籍圖重測。

第四十六條 都市計畫樁位，因第十一條規定情事而重行公告者及依第三十一條規定補建樁位公告後，測定機關應將更正或補建後之樁位資料，送地政機關，據以重行辦理地籍分割或更正分割。

## 第八章 附則

第四十七條 道路二側或一側之建築物或街廓，於本辦法發布實施前，已依照指定建築線建築完成之地區，如其建築線與都市計畫道路之邊線不一致，且超出許可誤差時，得先以建築線作為計畫道路邊線，測定道路中心樁，然後依法變更都市計畫，並追究其責任。

第四十八條 計畫為直線之道路，因其二側建築物之偏差，導致中線發生偏差時，其偏差實地在十五公分以內者，視為無誤。

第四十九條 不同路寬之計畫道路相交處，如中心線以單曲線測定，其內外邊線亦以單曲線測定，其切線交角與中線者同（如附圖五），曲線起點在較寬道路端，與中心曲線起點，位於同一橫斷面上，曲線終點及半徑各異。邊曲線資料繪註於樁位圖上，不另釘樁。

第五十條 土地權利關係人自行擬訂或變更細部計畫，經核定發布實施後，得依本辦法規定自行測釘都市計畫樁位，並將有關資料及測量成果，送請主管機關檢定並依第八條規定辦理後，始得申請建築。

已發布實施細部計畫地區，土地權利關係人，在其權利土地範圍內自行釘樁，應依前項規定辦理。

第五十一條 已測釘完成之都市計畫樁，因都市計畫之變更而不適用者，在測釘變更計畫後之樁位辦理公告時，併同公告廢棄拔除之。

第五十二條 本辦法自發布日施行。

## ※民國一百零五年一月六日制定公布之「國土計畫法」，定自一百零五年五月一日施行

行政院民國 105 年 4 月 18 日院臺建字第 1050015750 號令

中華民國一百零五年一月六日制定公布之「國土計畫法」，定自一百零五年五月一日施行

〔國土計畫法全文詳見本彙刊第 176 期〕

## ※修正「都市計畫法臺灣省施行細則」部分條文

內政部民國 105 年 4 月 25 日台內營字第 1050410137 號令

修正「都市計畫法臺灣省施行細則」部分條文

都市計畫法臺灣省施行細則部分條文修正條文

第六條 本法第十九條規定之公開展覽，應在各該縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所所在地為之，縣（市）政府應將公開展覽日期、地點連同舉辦說明會之日期、地點刊登當地新聞紙三日、政府公報及網際網路，並在有關村（里）辦公處張貼公告。

第十條 內政部、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所擬定或變更主要計畫或細部計畫，或土地權利關係人依前二條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書附帶以市地重劃、區段徵收或都市更新方式辦理者，應檢附當地縣（市）主管機關認可之可行性評估相關證明文件。

前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計畫書內載明其主要用途。

第十五條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：

一、第十七條規定限制之建築及使用。

二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過三匹馬力，電熱超過三十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。

三、經營下列事業：

（一）使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。

（二）噴漆作業者。

（三）使用動力以從事金屬之乾磨者。

（四）使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。

（五）從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。

（六）彈棉作業者。

（七）醬、醬油或其他調味品之製造者。

（八）沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。

(九) 鍛冶或翻砂者。

(十) 汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務或機車修理業其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。

(十一) 液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

(十二) 塑膠類之製造者。

(十三) 成人用品零售業。

四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。

五、加油（氣）站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。

六、探礦、採礦。

七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站者，不在此限。

八、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

九、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材

、農藥或環境用藥販售業經縣（市）政府實地勘查認為符合安全隔離者，不在此限。

十、戲院、電影片映演業、視聽歌唱場、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦（魚）場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館或其他經縣（市）政府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關審查核准與室內釣蝦（魚）場其設置地點面臨十二公尺以上道路，且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不在此限。

十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。

十二、飲酒店、夜店。

十三、樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場（店）或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。

十四、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。

十五、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。

十六、人造或合成纖維或其中間物之製造者。

十七、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。

十八、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。

十九、肥料製造者。

二十、紡織染整工業。

二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。



二十二、金屬表面處理業。

二十三、其他經縣（市）政府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。

未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十五款之限制規定，與符合前項第三款第十目但書、第四款但書、第九款但書及第十款但書規定許可作為室內釣蝦（魚）場，限於使用建築物之第一層；作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業者，限於使用建築物之第一層及地下一層；作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層；作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。

第十八條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施，不在此限：

一、第十九條規定限制之建築及使用。

二、經營下列事業之工業：

（一）火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金

- 屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。
- (二) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。
- (三) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。
- (四) 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。
- (五) 煤氣或炭製造者。
- (六) 壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。
- (七) 高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
- (八) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氰化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醯、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨（胺）、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸

鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。

(九) 油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。

(十) 屠宰場。

(十一) 硫化油膠或可塑劑之製造者。

(十二) 製紙漿及造紙者。

(十三) 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。

(十四) 瀝青之精煉者。

(十五) 以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物品製造者。

(十六) 電氣用炭素之製造者。

(十七) 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。

(十八) 石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。

(十九) 鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。

(二十) 銅、鐵類之煉製者。

(二十一) 放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。

(二十二) 以原油為原料之煉製工業。

(二十三) 石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。

(二十四) 以石油化學基本原料，產製中間原料

或產品之工業。

(二十五) 以煤為原料煉製焦炭之工業。

(二十六) 經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。

三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。

四、其他經縣（市）政府依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。

前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施，指下列設施：

一、工廠必要附屬設施：

(一) 研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。

(二) 倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。

(三) 員工單身宿舍及員工餐廳。

(四) 其他經縣（市）政府審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。

二、工業發展有關設施：

(一) 通訊傳播事業。

(二) 環境檢驗測定業。

(三) 消毒服務業。

(四) 樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。

(五) 廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附

屬設施。

- (六) 營造業之施工機具及材料儲放設施。
- (七) 倉儲業相關設施。(賣場除外)
- (八) 冷凍空調工程業。
- (九) 機械設備租賃業。
- (十) 工業產品展示服務業。
- (十一) 剪接錄音工作室。
- (十二) 電影、電視設置及發行業。
- (十三) 公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。
- (十四) 汽車運輸業停車場及其附屬設施。
- (十五) 機車、汽車及機械修理業。
- (十六) 提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。
- (十七) 經核定之企業營運總部及其相關設施。
- (十八) 大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經縣(市)政府審查通過者。
- (十九) 經縣(市)政府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。

### 三、公共服務設施及公用事業設施：

- (一) 警察及消防機構。

- (二) 變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。
- (三) 自來水或下水道抽水站。
- (四) 自來水處理場（廠）或配水設施。
- (五) 煤氣、天然氣加（整）壓站。
- (六) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。
- (七) 電信設施。
- (八) 廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。
- (九) 土石方資源堆置處理場。
- (十) 醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：
  - 1、醫療機構。
  - 2、護理機構。
- (十一) 社會福利設施：
  - 1、兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）。
  - 2、老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）。
  - 3、身心障礙福利機構。
- (十二) 幼兒園或兒童課後照顧服務中心。
- (十三) 郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。
- (十四) 汽車駕駛訓練場。
- (十五) 客貨運站及其附屬設施。
- (十六) 宗教設施：其建築物總樓地板面積不得

超過五百平方公尺。

(十七) 電業相關之維修及其服務處所。

(十八) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施  
(不含沼氣發電)。

(十九) 倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下、並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經縣(市)政府審查通過者。

(二十) 運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。

(二十一) 旅館：經目的事業主管機關審查核准，並應面臨十二公尺以上道路，其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，並以使用整棟建築物為限。

(二十二) 其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

前項第一款至第三款之設施，應經縣(市)政府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第二款及第三款設施之申請，縣(市)政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。

第二項第三款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十。

第二十條 特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施

、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經縣（市）政府審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限：

一、甲種工業區限制設置並經縣（市）政府審查核准設置之工業。

二、其他經縣（市）政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。

三、公共服務設施及公用事業設施：

（一）變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。

（二）電業相關之維修及其服務處所。

（三）電信設施。

（四）自來水設施。

（五）煤氣、天然氣加（整）壓站。

（六）再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。

（七）其他經縣（市）政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

前項與特種工業有關之各項設施，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築；增建時，亦同。

第二十二條 依產業創新條例、原獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第十八條至第二十條之限制。

第二十五條 風景區為保育及開發自然風景而劃定，以供下列之使用為限：

一、住宅。

二、宗祠及宗教建築。



- 三、招待所。
- 四、旅館。
- 五、俱樂部。
- 六、遊樂設施。
- 七、農業及農業建築。
- 八、紀念性建築物。
- 九、戶外球類運動場、運動訓練設施。但土地面積不得超過零點三公頃。
- 十、飲食店。
- 十一、其他必要公共與公用設施及公用事業。

前項使用之建築物，其構造造型、色彩、位置應無礙於景觀；縣（市）政府核准其使用前，應會同有關單位審查。

第一項第十一款其他必要公共與公用設施及公用事業之設置，應以經縣（市）政府認定有必要於風景區設置者為限。

第二十七條 保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經縣（市）政府審查核准，得為下列之使用：

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安、保防、消防設施。
- 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。
- 四、公用事業、社會福利事業所必需之設施。
- 五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。
- 六、土石方資源堆置處理。
- 七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。
- 八、水質淨化處理設施及其附屬設施。

- 九、造林及水土保持設施。
- 十、為保護區內地形、地物所為之工程。
- 十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。
- 十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。
- 十三、休閒農業設施。
- 十四、農村再生相關公共設施。
- 十五、自然保育設施。
- 十六、綠能設施。
- 十七、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過三層或十點五公尺，建蔽率最高以百分之六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。
- 十八、都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。

前項第一款至第十五款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。

第二十九條 農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業

設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施。但第二十九條之一、第二十九條之二及第三十條所規定者，不在此限。

申請興建農舍須符合下列規定：

- 一、興建農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農業用地或農場。
- 二、農舍之高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。
- 三、都市計畫農業區內之農業用地，其已申請建築者（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。
- 四、農舍不得擅自變更使用。

第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十，休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十、自然保育設施之建蔽率不得超過百分之四十。

前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。

第一項農業用地內之農舍、農業產銷必要設施、休

閒農業設施及自然保育設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之六十。

第二十九條之一 農業區經縣（市）政府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園、兒童課後照顧服務中心、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。

前項所定經縣（市）政府審查核准之社會福利事業設施、幼兒園、兒童課後照顧服務中心、加油（氣）站及運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。

縣（市）政府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中調整第一項所定之各項設施，並得依地方實際需求，於都市計畫書中增列經審查核准設置之其他必要設施。

縣（市）政府於辦理第一項及前項設施之申請審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。

第三十條之一 電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：

一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動

式拖車機房及其他必要設施。

二、電信必要附屬設施：

- (一) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
- (二) 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。
- (三) 員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。
- (四) 其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。

三、與電信運用發展有關設施：

- (一) 網路增值服務業。
- (二) 有線、無線及電腦資訊業。
- (三) 資料處理服務業。

四、與電信業務經營有關設施：

- (一) 子資訊供應服務業。
- (二) 電信器材零售業。
- (三) 電信工程業。
- (四) 金融業派駐機構。

五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。

作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

第三十二條 各使用分區之建蔽率不得超過下列規定。但本細則另有規定者外，不在此限：

- 一、住宅區：百分之六十。
- 二、商業區：百分之八十。

- 三、工業區：百分之七十。
- 四、行政區：百分之六十。
- 五、文教區：百分之六十。
- 六、體育運動區：百分之六十。
- 七、風景區：百分之二十。
- 八、保護區：百分之十。
- 九、農業區：百分之十。
- 十、保存區：百分之六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。
- 十一、車站專用區：百分之七十。
- 十二、加油（氣）站專用區：百分之四十。
- 十三、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。
- 十四、港埠專用區：百分之七十。
- 十五、醫療專用區：百分之六十。
- 十六、露營區：百分之五。
- 十七、青年活動中心區：百分之二十。
- 十八、出租別墅區：百分之五十。
- 十九、旅館區：百分之六十。
- 二十、鹽田、漁塭區：百分之五。
- 二十一、倉庫區：百分之七十。
- 二十二、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。
- 二十三、再生能源相關設施專用區：百分之七十。
- 二十四、其他使用分區：依都市計畫書規定。

前項各使用分區之建蔽率，當地都市計畫書或土地使用分區管制規則另有較嚴格之規定者，從其規定。

## ※核釋「平均地權條例」第 3 條第 7 款有關建築改良物「所占基地」範圍認定

內政部民國 105 年 4 月 1 日台內地字第 1051302665 號令

平均地權條例第三條第七款有關建築改良物「所占基地」範圍之認定，該建築改良物如係實施建築管理後建造者，其「所占基地」範圍應以其使用執照所載「地號」及「基地面積」為準。

## ※有關「農業用地興建農舍辦法」第 12 條相關函釋之處理規定，自即日起生效

內政部民國 105 年 4 月 27 日台內營字第 1050804906 號令

有關農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第十二條規定相關函釋之處理如下，並自即日起生效：

- 一、停止適用本部一百零三年四月二十九日台內營字第一〇三〇八〇四五一一號函（如附件）。
- 二、上開號函停止適用前，已興建農舍之農業用地，並經法院判決分割確定者，得檢附法院確定判決書，逕向地政機關申辦分割；惟其套繪及解除套繪管制事項，仍應依本辦法第十二條第二項至第四項規定辦理。

附件：

內政部民國 103 年 4 月 29 日台內營字第 1030804511 號函

主旨：有關已興建農舍之農業用地經法院判決共有物分割確定，申請人得檢附法院確定判決書，逕向地政機關申辦分割 1 案，請 查照。

說明：

- 一、依據屏東縣政府 103 年 3 月 3 日屏府地測字第 10304418300 號、臺中市政府地政局 103 年 2 月 25 日中市地籍一字第 1030006565 號及高雄市政府地政局 103 年 1 月 13 日高市地

政測字第 10330145700 號函辦理。

- 二、按農業用地興建農舍辦法第 12 條第 2 項、第 3 項及第 4 項分別規定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割。」、「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達 0.25 公頃以上。」、「前項第 3 款農舍坐落該筆農業用地面積大於 0.25 公頃，且二者面積比例符合法令規定，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制。」先予敘明。
- 三、次查本部 74 年 7 月 17 日 74 台內營字第 330722 號函說明二所示：「按共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力，並不以登記為要件。此有最高法院 43 年台上字第 1016 號、51 年台上字第 2641 號判例可稽。……」爰已興建農舍之農業用地經法院判決共有物分割確定，自得檢附法院確定判決書，逕向地政機關申辦分割，惟其套繪及解除套繪管制事項，仍須依農業用地興建農舍辦法第 12 條第 2 項至第 4 項規定辦理，以落實農業發展條例第 18 條第 4 項「已申請興建農舍之農業用地不得重複申請」之查核管制規定，並避免產生農民於農舍施工中或領得使用執照後逕向地政單位申請分割為數筆地號，造成農舍與其坐落農地面積、比例不符法令規定等情形。



**※有關本部 103 年 4 月 29 日台內營字第 1030804511 號函所謂「判決共有物分割」，是否包括法院判決變賣分割（變賣共有物，以價金分配予各共有人）之情形在內乙案**

內政部民國 105 年 4 月 27 日台內營字第 10508049062 號函

主旨：有關本部 103 年 4 月 29 日台內營字第 1030804511 號函所謂「判決共有物分割」，是否包括法院判決變賣分割（變賣共有物，以價金分配予各共有人）之情形在內 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院 105 年 1 月 4 日院欽民辛 103 上 599 字第 10500000 51 號、104 年 7 月 22 日院欽民辛 103 上 599 字第 1040014739 號及 104 年 5 月 15 日院欽民辛 103 上 599 字第 1040009578 號函。
- 二、旨案前經本部函請法務部及行政院農業委員會表示意見，經法務部 104 年 12 月 3 日法律字第 10403514620 號函（如附件 1）說明三所示：「102 年 7 月 1 日修正農業用地興建農舍辦法第 12 條第 2 項規定：『已申請興建農舍之農業用地，……未經解除套繪管制不得辦理分割。』係屬民法第 823 條第 1 項『除法令另有規定』之分割限制，共有人於此情形下，應不得請求分割共有物，且不因其請求分割之方式為協議分割或裁判分割而有不同。惟貴部 103 年 4 月 29 日台內營字第 1030804511 號函說明三所述『已興建農舍之農業用地經法院判決共有物分割確定，自得檢附法院確定判決書，逕向地政機關申辦分割』，似未考量農舍辦法上開分割限制之規範意旨，恐有混淆『分割限制』與『分割效力』二者之虞……。」

三、次按行政院農業委員會 104 年 7 月 3 日農授水保字第 1040224073 號函（如附件 2）說明三載明：「經法院判決變賣共有物，以價金分配予各共有人，其已興建農舍之農業用地似已發生移轉之效力，應有農業發展條例第 18 條第 2 項滿 5 年始得移轉及同條第 4 項農舍應與其坐落用地併同移轉等規定之適用。」又行政院農業委員會前以 103 年 10 月 2 日農授水保字第 1031821075 號及 103 年 2 月 24 日農授水保字第 1030203714 號函表示，已興建農舍農業用地之共有農業用地辦理分割，應受本辦法第 12 條所規範。

四、是以，本部以 105 年 4 月 27 日台內營字第 1050804906 號令停止適用旨揭 103 年 4 月 29 日台內營字第 1030804511 號函（如附件 3），並自 105 年 4 月 27 日生效，有關已興建農舍之農業用地辦理分割及解除套繪管制事宜，請依農業發展條例及本辦法相關規定辦理，以落實農業發展條例避免農業用地細分之立法政策。

## 其他法令

### ※核釋「地質法」第 3 條第 7 款及第 8 條所稱「土地開發行為」之相關情形

經濟部民國 105 年 4 月 13 日經地字第 10504601550 號令有關地質法第三條第七款及第八條所稱「土地開發行為」，指資源開發、土地開發利用、工程建設、廢棄物處置、天然災害整治或法令規定有關土地開發之規劃、設計及施工，而有下列情形之一：

- 一、依環境影響評估法第五條規定，應實施環境影響評估者。
- 二、應適用或準用土地使用分區變更規定，且其依相關法令規定

須送審之書圖文件應由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師或水土保持技師辦理及簽證者。

三、應擬具水土保持計畫，且其依相關法令規定須送審之書圖文件應由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師或水土保持技師辦理及簽證者。

四、依建築法相關規定，應進行基地地下探勘者。

## **※廢止經濟部 103 年 12 月 26 日經地字第 10304606540 號有關「地質法」第 3 條第 7 款及第 8 條規定之解釋令**

內政部民國 105 年 4 月 15 日內授中辦地字第 1051352032 號函

主旨：有關經濟部 103 年 12 月 26 日經地字第 10304606540 號令發布有關「地質法」第 3 條第 7 款及第 8 條規定之解釋令業經該部廢止，茲檢送發布令及原解釋令影本各 1 份供參，請查照。

說明：依據本部地政司案陳經濟部 105 年 4 月 13 日經地字第 10504601561 號函辦理。

附件一：

經濟部民國 105 年 4 月 13 日經地字第 10504601560 號令

廢止本部中華民國一百零三年十二月二十六日以經地字第一〇三〇四六〇六五四〇號令發布有關「地質法」第三條第七款及第八條規定之解釋。

附件二：

經濟部民國 103 年 12 月 26 日經地字第 10304606540 號令核釋地質法第三條第七款及第八條所稱「土地開發行為」，指下

列行為：

- 一、應實施環境影響評估者。
- 二、應辦理土地使用分區變更、水土保持計畫、有基礎構造施作之建造執照或雜項執照之資源開發、土地開發利用、工程建設、廢棄物處置、天然災害整治或法令規定有關土地開發之規劃、設計及施工，且其依相關法令規定須送審之書圖文件應由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師、水土保持技師或建築師辦理及簽證者。

**※有關同一使用執照之一棟一戶連棟式或獨棟建築物已完成地籍分割，依建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項申請增設昇降機，其檢附土地權利證明文件之處理方式 1 案**

內政部民國 105 年 4 月 28 日內授營建管字第 1050806220 號函

主旨：有關同一使用執照之一棟一戶連棟式或獨棟建築物已完成地籍分割，依建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項申請增設昇降機，其檢附土地權利證明文件之處理方式 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府都市發展局 105 年 3 月 3 日中市都建字第 1050029806 號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定：「本規則中華民國一百年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：
  - 一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降

機道面積不得超過六平方公尺。……。」次按「……『增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。』、『改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。』為建築法第 9 條第 1 款至第 3 款所明文規定，又按本部 85 年 12 月 5 日台（85）內營字第 8582176 號函之公寓大廈管理條例執行疑義會議第一案決議內容：『同幢建物如各棟土地已辦理分割，且各自獨立互不影響，相關法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）檢討均符規定，得依條例第 3 條第 1 款精神，認定各棟建物分別為獨立之公寓大廈，其立面變更或拆除改建等，免經他棟所有權人同意。』，前開會議第一案決議，固僅揭示建築物立面變更或拆除改建之情形，惟其決議意旨係考量同幢建築物如各棟土地已辦理分割，且各自獨立互不影響，經相關法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）檢討均符規定，即建築基地（含法定空地）併同建築物（含地下室）已依法辦理分割，認定各棟建築物為分別獨立之公寓大廈，則有關各該建築物相關之建築行為，包括立面變更、拆除改建或全部拆除而重行建築之『新建』……等，尚無須經他棟所有權人同意」為本部 94 年 9 月 29 日台內營字第 0940086027 號函釋。是同一使用執照之一棟一戶連棟式或獨棟建築物已完成地籍分割，且各自獨立互不影響，如經貴府審認合於行為當時之建築法有關規定（如防空避難設備、停車空間、構造安全等），則依建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項申請增設昇降機，其檢附土地權利證明文件之處理方式，得依本部前揭函釋規定，免經他棟所有權人同意。

## 判解新訊

**※以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任**

裁判字號：臺灣高等法院臺中分院 104 年上易字第 297 號民事判決

案由摘要：拆屋還地

裁判日期：民國 104 年 9 月 15 日

要旨：以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為有理由。此外，占有人無法律上之權源在他人土地上有建築物，其原因不一而足，非必皆以行使地上權之意思而占有，尚不能僅以占有人在他人土地上有建築物之客觀事實，即認占有人主觀上係基於行使地上權之意思而占有。

**※依債之契約設定役權時，他方在登記為役權人前，尚不得據以對抗不動產所有人，主張有通行等便宜之用權利存在**

裁判字號：最高法院 104 年台上字第 1776 號民事判決

案由摘要：請求確認通行權等

裁判日期：民國 104 年 9 月 18 日

要旨：按依債之契約同意設定役權之一方，固負有使他方取得該役權之義務，惟他方在登記為役權人之前，仍不得據以對抗不動產所有人，主張有通行等便宜之權利存在。是當事人間所簽訂之協議書乃就土地約定設定通行地役權，並無於該地役權設定登記前，賦予取得地役權人即得通行之意，則依協議書將取得地役權人在登記為該土地之地役權人之前，即似未取得通行該土地之權利。

**※投資未確定徵收範圍之都市計畫土地本即有不可預測之風險，因投資而遭受之不利益，並非必然即係因他人施用詐欺所致**

裁判字號：臺灣高等法院 102 年重上字第 883 號民事判決

案由摘要：返還土地買賣價金等

裁判日期：民國 104 年 9 月 22 日

要旨：所謂詐欺，係指欲使相對人陷於錯誤，故意示以不實之事，令其因錯誤而為意思表示者而言，倘行為人主觀上並無詐欺之意思，縱相對人之原意思表示有錯誤，亦不能遽認係屬詐欺之行為。因此，投資尚未審議通過即未確定徵收範圍之都市計畫土地本即有不可預測之風險，投資人為投資行為之決定時，亦有一定程度之風險，故投資人因投資而遭受之不利益，並非必然即係因他人施用詐欺所致。

105 年 4 月台灣地區消費者物價總指數 啟用日期：105 年 5 月 9 日

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 55 年	671.5	681.1	682.0	677.6	676.3	660.5	659.7	663.0	649.4	645.0	653.9	658.8
民國 56 年	653.9	641.9	653.1	654.3	651.9	646.6	638.4	639.5	633.4	636.4	637.2	631.1
民國 57 年	628.0	633.0	630.7	605.2	601.7	591.2	581.7	566.9	575.6	571.8	583.0	595.2
民國 58 年	590.2	582.7	584.6	582.0	588.5	583.3	571.5	560.2	560.5	514.1	537.3	562.6
民國 59 年	569.1	559.6	556.4	553.4	556.4	560.5	551.7	535.9	522.5	530.5	537.0	542.3
民國 60 年	532.6	534.8	537.3	538.6	537.8	537.8	537.5	528.6	528.9	525.2	526.7	528.1
民國 61 年	535.9	524.6	525.7	525.2	522.8	517.4	512.8	495.4	496.8	516.9	523.6	514.6
民國 62 年	528.3	520.7	522.5	514.8	508.3	503.0	489.1	478.6	459.1	425.6	417.3	414.8
民國 63 年	377.9	328.1	323.6	325.8	328.5	329.6	325.3	321.7	311.7	312.2	307.8	309.7
民國 64 年	312.5	312.2	314.8	312.7	312.5	305.7	305.7	304.5	304.9	301.0	303.5	308.9
民國 65 年	303.7	302.6	300.3	299.5	301.0	302.2	300.9	298.8	299.1	300.7	301.4	298.1
民國 66 年	294.3	289.6	290.7	288.5	287.3	278.5	278.2	266.4	270.2	273.2	277.9	279.3
民國 67 年	274.5	272.5	272.2	267.3	267.4	267.7	268.4	263.6	259.6	257.4	258.3	259.5
民國 68 年	258.6	257.4	253.9	249.0	246.9	244.3	242.1	236.0	228.6	229.2	232.5	230.6
民國 69 年	221.6	217.2	216.1	215.0	211.0	205.5	204.1	199.5	192.1	188.7	188.5	188.7
民國 70 年	180.6	177.5	176.8	176.0	176.7	175.1	174.4	172.7	170.7	171.6	172.8	173.0
民國 71 年	171.9	172.4	172.0	171.6	170.5	170.2	170.3	165.3	166.8	168.2	169.5	168.9
民國 72 年	168.8	167.2	166.5	165.7	166.9	165.7	167.6	167.6	167.1	167.2	168.6	170.9
民國 73 年	170.8	169.1	168.7	168.3	166.3	166.5	166.9	166.3	165.7	166.4	167.3	168.2
民國 74 年	168.1	166.8	166.7	167.5	168.0	168.3	168.1	168.8	166.1	166.2	168.6	170.4
民國 75 年	168.8	168.3	168.4	167.9	167.7	167.3	167.7	166.8	162.7	163.0	165.3	166.0
民國 76 年	166.5	166.8	168.1	167.6	167.5	167.4	165.5	164.1	163.6	165.0	164.6	162.9
民國 77 年	165.6	166.2	167.2	167.0	165.1	164.1	164.1	161.8	161.3	160.2	161.0	161.1
民國 78 年	161.1	159.7	159.3	157.9	156.8	157.2	157.9	156.6	152.6	151.2	155.2	156.2
民國 79 年	155.1	155.4	154.2	152.7	151.1	151.7	150.7	148.2	143.3	146.4	149.3	149.4



年份 \ 月份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 80 年	147.8	146.9	147.6	146.7	146.2	145.8	144.8	144.5	144.3	142.9	142.4	143.8
民國 81 年	142.4	141.2	141.0	138.7	138.2	138.6	139.6	140.3	135.9	136.0	138.2	139.1
民國 82 年	137.4	137.0	136.5	135.0	135.4	132.9	135.2	135.8	134.9	134.3	134.0	132.9
民國 83 年	133.5	131.8	132.1	131.0	129.8	130.1	129.8	126.8	126.4	127.8	129.0	129.5
民國 84 年	126.9	127.4	127.2	125.4	125.6	124.3	125.0	124.7	124.0	124.3	123.8	123.8
民國 85 年	124.0	122.8	123.5	122.0	122.1	121.4	123.2	118.7	119.4	119.8	119.9	120.8
民國 86 年	121.6	120.3	122.2	121.3	121.2	119.2	119.3	119.4	118.6	120.2	120.6	120.5
民國 87 年	119.2	120.0	119.2	118.8	119.2	117.5	118.3	118.9	118.1	117.2	116.0	118.0
民國 88 年	118.8	117.5	119.8	119.0	118.6	118.5	119.3	117.5	117.5	116.7	117.1	117.8
民國 89 年	118.2	116.4	118.5	117.5	116.8	116.9	117.6	117.2	115.6	115.6	114.5	115.9
民國 90 年	115.4	117.6	118.0	117.0	117.0	117.1	117.4	116.7	116.2	114.4	115.8	117.9
民國 91 年	117.4	116.0	117.9	116.8	117.3	117.0	117.0	117.0	117.1	116.4	116.5	117.0
民國 92 年	116.1	117.8	118.2	116.9	116.9	117.6	118.1	117.7	117.3	116.5	117.0	117.0
民國 93 年	116.1	117.0	117.1	115.8	115.9	115.6	114.3	114.8	114.1	113.8	115.3	115.2
民國 94 年	115.6	114.8	114.5	113.9	113.3	112.9	111.6	110.8	110.7	110.7	112.4	112.7
民國 95 年	112.6	113.7	114.0	112.5	111.5	111.0	110.8	111.4	112.0	112.1	112.2	111.9
民國 96 年	112.2	111.7	113.1	111.8	111.5	110.9	111.1	109.7	108.7	106.4	107.0	108.3
民國 97 年	109.0	107.6	108.8	107.6	107.5	105.6	105.0	104.8	105.4	103.9	105.0	107.0
民國 98 年	107.4	109.0	108.9	108.1	107.6	107.7	107.5	105.6	106.3	105.9	106.7	107.2
民國 99 年	107.1	106.5	107.6	106.7	106.8	106.5	106.1	106.1	106.0	105.3	105.1	105.9
民國 100 年	105.9	105.1	106.1	105.3	105.1	104.4	104.7	104.7	104.6	104.0	104.1	103.8
民國 101 年	103.5	104.9	104.8	103.8	103.3	102.6	102.2	101.2	101.6	101.6	102.4	102.2
民國 102 年	102.4	101.9	103.4	102.7	102.5	102.0	102.2	102.0	100.7	101.0	101.7	101.8
民國 103 年	101.5	101.9	101.7	101.0	100.9	100.4	100.4	100.0	100.0	100.0	100.9	101.2
民國 104 年	102.5	102.1	102.4	101.9	101.6	100.9	101.0	100.4	99.7	99.6	100.3	101.1
民國 105 年	101.6	99.7	100.3	100.0								

地 政 法 令 彙 刊  
稅 務

第 179 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 105 年 5 月 20 日 出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會  
理事長 / 高欽明 名譽理事長 / 蘇榮淇  
榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林旺根 王進祥 王國雄  
副理事長 / 呂政源 秦立山 李嘉贏  
常務理事 / 黃水南 林延臺 施弘謀 梁瀟如 洪伸敦 毛文寶  
王又興  
理 事 / 林輝恭 何俊寬 張金定 曾明清 宋正才 李連生  
張要進 鍾少賢 吳金典 蕭琪琳 賴秋霖 黃立宇  
劉義豐 葉耀中 吳奇哲 潘惠燦 林士博 鄭東榮  
李忠憲 韓啓成 麥嘉霖 葉建志 蔡慧美 陳秋恭  
監事會召集人 / 陳安正 常務監事 / 毛惠玲 吳明治  
監 事 / 林志星 周國珍 黃景祥 黃鑫雪 陳朝琴 張金源  
劉德沼 謝金助  
秘 書 長 / 陳文旺  
副秘書長 / 蘇麗環 陳文得 廖月瑛 陳怡君  
幹 事 / 杜嬋珊 林香君  
地政研究委員會主任委員 / 葉裕州  
財稅研究委員會主任委員 / 阮森圳  
編輯出版委員會主任委員 / 施景鉉  
各會員公會理事長 /  
台北市公會 / 李孟奎 高雄市公會 / 黃水南 台東縣公會 / 羅銀鳳  
彰化縣公會 / 黃敏烝 新北市公會 / 鄭子賢 嘉義縣公會 / 陳清文  
台中市公會 / 周永康 基隆市公會 / 余淑芬 嘉義市公會 / 劉鈴美  
新竹縣公會 / 黃俊維 台南市公會 / 張新和 屏東縣公會 / 陳怡君  
雲林縣公會 / 顏秀鶴 桃園市公會 / 葉呂華 宜蘭縣公會 / 簡滄澗  
南投縣公會 / 王漢智 新竹市公會 / 彭忠義 苗栗縣公會 / 林束靜  
花蓮縣公會 / 劉義豐 澎湖縣公會 / 辛秋水  
台中市大台中公會 / 林延臺 高雄市大高雄公會 / 魏東甫  
台南市南瀛公會 / 黃俊榮 桃園市第一公會 / 陳遠發  
會 址 / 10489 台北市中山區建國北路一段 156 號 9 樓  
電 話 / 02-2507-2155 代表號 傳 真 / 02-2507-3369  
E-mail / society@ms34.hinet.net rocrea@xuite.net  
印刷所 / 永揚印刷有限公司 電 話 / 02-2259-5056  
E-mail / ever6277@ms39.hinet.net