

61年11月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 臺北市政府地政處地籍圖簿校正工作要點 (61KACZ01) 1
- 修正實施都市平均地權條例第三十二條條文 (61KAAZ02) 1

二、地政分類法規

(一) 地政機關法規 (缺)

(二) 地權法令 (缺)

(三) 地籍法令

- 內政部核釋埋設於地下之暗渠無須測繪於地籍圖上 (61KBCZ03) . 2
- 行政院核示政府機關征收土地，應於完成征收程序後一個月內辦理所有權移轉登記及他項權利之塗銷或變更登記 (61KBCB04) . . . 2
- 內政部核釋興辦工業人出售產品所需建築用地移轉登記免附工業用地證明書，又獎勵投資條例施行細則一五二條所稱「私有土地」，係指「農地」而言 (61KBCB05) 2
- 內政部核釋和解共有土地分割後，部份共有權拍賣移轉第三人，其和解效力及於拍受人 (61KBCB06) 3
- 內政部核釋未繼承登記土地不得贈與公有 (61KBCC07) 3
- 土地重劃期間，土地所有權人於移轉登記中死亡，繼承人應檢具證明文件，申報遺產，取得完稅或免稅證明後，辦理繼承登記及移轉 (61KBCC08) 4
- 內政部核釋祭祀公業派下會員大會處分財產之決議案，如與公益無關，毋需報備 (61KBCB09) 4
- 內政部核釋和解土地移轉登記免附土地所有權狀 (61KBCB10) . . 4
- 內政部核釋法院囑託查封等級土地標示不明，地政機關通知法院未獲補正前，如關係人聲請轉移或設定登記時，應即函催法院補正 (61KBCB11) 5
- 內政部核釋無合法權利證明或妨礙都市計劃預定地之建築，不准辦理登記 (61KBCB12) 5
- 內政部核釋有租賃或地上權關係之建築物登記無須經基地人同意 (61KBCE13) 5

(四) 地用法令

- 內政部核釋出租公有建築基地轉租頂替，以土地所在地之主管機關為罰鍰處分及執行機關，罰鍰收入歸執行機關之公庫 (61KBDB14) 6
- 行政院核示軍事機關使用放領耕地，該耕地如已繳清地價，准予移轉變更使用，否則移轉無效 (61KBDA15) 6
- 行政院核示都市計劃範圍內出租耕地止約收回時，地價之補償應以終止租約表示當時之申報地價為準，并不再受耕地三七五減租條例之適用 (61KBDA16) 7
- 行政院核示榮民總醫院遷移污水管用地，准與私有土地交換

(61KBDC17) 8

- 內政部核釋興辦各項都市計劃道路工程拆遷地上建築改良物如協議不成，可依市區道路條例規定代為執行 (61KBDC18) 8

(五) 地價及土地稅法令

- 行政院核示拍賣土地尚未變更登記即依法征收時，應以拍賣價格核課土地增值稅 (61KBFB19) 8
- 內政部核釋申報地價時應增填國民身分證統一編號並查核住址是否與身分證相符 (61KBFB20) 9
- 財政部核釋五九年擴大平均地權地區之農舍用地一律按照自用住宅用地課征地價稅 (61KBFB21) 9
- 土地重劃期間土地所有權人於移轉登記中死亡，繼承人應檢具證明文件，申報遺產，取得完稅或免稅證明後，辦理繼承登記及移轉 (61KBFB22) 10
- 行政院核示申報地價前成立之和解，未於申報期間辦理所有權移轉登記，而由原權利人申報之地價如屬過高，影響新權利人繳納地價時，經訪問申報人拒不蓋章，亦未表示自願高報之真意時，視為未申報，並以公告地價核定為申報地價 (61KBFB23) 10
- 都市土地申報現值過低，函知重新申報期間，當事人申辦撤銷現值申報，如確有解約證據者，准其撤銷 (61KBFB24) 11

(六) 征收及征用法令

- 行政院核示征收土地在征收案未核准前，雙方當事人對原協議內容發生爭議時，應依司法程序解決，征收案核准後之爭執，依照行政爭訟程序請求救濟 (61KBGA25) 12
- 行政院核示政府機關征收土地，應於完成征收程序一個月內辦理所有權移轉登記及他項權利之塗銷或變更登記 (61KBGC26) 12

三、 臺灣省地政法令

- 廢止「省地政局組織通則」(61KCAZ27) 13
- 臺灣省各縣市土地重劃委員會設置辦法 (61KCDZ28) 13
- 廢止「臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法」(61KCBZ29) 14
- 使用公地必須有償者，土地法第二十五條規定辦理，如屬公地撥用，由地政單位主辦，如係市有公產處分，應由財政單位主辦 (61KCBZ30) 14
- 本省地籍圖重測地籍調查測量工作各公有土地管理機關應依規定指派代表實地指界 (61KCZZ31) 14

四、 其他法令

(一) 一般法規

行政機關公文處理改進要點，公文結構改革實施要點，印信簡化使用規定要點。(市公報五三一期)

(二) 一般行政

行政院核示二個機關以上會銜公布法規，其公布日期由主稿機關決定 (市公報五三一期)

員工出差，加班注意事項補充規定（市公報五二四期）
行政院核示退休人員職缺遴補原則（市公報五二六期）

臺北市政府地政處地籍圖簿校正工作要點

61.11.1 北市地一字第一一九六〇號

- 一、本處為確保地籍完竣維護市民權益，特訂定本要點。
- 二、地籍圖簿應於每年一月至二月舉行總校正。
- 三、總校正工作前地政事務所應先將歷年來分割合併地目變更核准案件清查處理訂正地籍圖並將成果移送測量隊辦理訂正地籍底圖測量隊應將地籍正圖與地籍藍晒底圖，嚴密校正每筆土地之界線、地號、地目後、晒製地籍藍晒圖一份，作為辦理地籍圖簿總校正之用。
- 四、各地政事務所，應就舉行總校正前一年十二月底之土地登記總簿記載之地段、地號、地目及面積等，逐筆抄錄於「臺北市政府地政處地籍圖簿校正清冊」相當欄。
- 五、地籍圖簿總校正，應按區段別，以土地登記總簿之記載為準。按地號順序逐筆與地籍藍圖，就地號、地目、嚴密校對，如圖籍記載相符者，應在藍圖地號上面用紅鉛筆打記號，並於「校正清冊」校正結果欄，加蓋校對章及日期章，又各地號面積亦應同時注意核報，如發現圖簿面積相差較大者，由地政事務所查明處理。
- 六、地籍圖簿記載之地目不符者（以土地登記簿之地目為準）用紅鉛筆註明在藍圖地目上面，並在「校正清冊」校正結果欄，註明藍圖所載地目，由地政事務所查明處理。
- 七、地籍藍圖之地號記載有重複者，校對人員應在「校正清冊」校正結果欄註明「地號重複」字樣，由地政事務所查明訂正。
- 八、土地登記簿有記載地號，而藍圖無記載者，各地政事務所應查明分割或新登錄日期，測量員姓名，及測量原圖號碼，註明在「校正清冊」校正結果欄，經簽報主任核准後，訂正地籍圖。
- 九、地籍藍圖有記載地號，而土地登記簿尚未辦理登記者，應由地政事務所通知權利人限期於十五天內申請變更登記，逾期仍不提出申請或因故不能辦理登記者，由地政事務所將詳細原因呈報地政處核准後刪除地籍圖地號。
- 十、圖簿校正期間，自開始抄錄登記簿日起，至校正完竣止，如土地標示有異動者，由各地政事務所第一課按段別列冊補查校正。
- 十一、圖簿校正由地政事務所辦理，第六、七、八、項由地政事務所於校正後一個月內查明處理，並即訂正地籍正圖，倘逾期無法處理者，應將情呈報地政處核示。
- 十二、晒圖費由各地政事務所負擔。
- 十三、各地政事務所應於校正完竣時，除將校正結果呈報地政處備查外，校正清冊應妥善保管，以利次年總校正之參考。
- 十四、總校正工作每三年舉辦一次，其中各年僅就登記簿土地標示變更部份加以校正。
- 十五、本要點自公佈日起實施。

修正實施都市平均地權條例第三十二條條文

總統 六十一年十一月十一日公布

第三十二條 土地增值稅之徵收，就土地之自然漲價部份，優先於一切債權及抵押權。

經法院執行拍賣或交債權人承受之土地，其拍定或承受價額為該土地之移轉現值，執行法院應於拍定或承受後五日內，將拍定或承受價額通知常地主管機關核課土地增值稅，並由執行法院代為扣繳。

內政部核釋埋設於地下之暗渠無須測繪於地籍圖上

臺北市政府令 地政處

61.11.29 府地一字第五八七九六號

一、准內政部 61.11.15 臺內地字第四九三二〇一號函臺灣省政府副本：「二、查地籍測量係就土地經界，有關測量控制及地面上明顯之道路江河溝池湖海等物體測繪於地籍圖上為主，此觀地籍測量規則第四章第四節繪圖之規定始甚瞭然。本案暗渠既係埋設在公路下，自不應測繪於地籍圖上。」

二、令仰遵照。

三、副本抄發秘書處公報室（刊登公報）地政處測量隊、建成、古亭、松山地政事務所。

行政院核示政府機關征收土地，應於完成征收程序後一個月內辦理所有權移轉登記及他項權利之塗銷或變更登記

臺灣省政府令 各縣市政府

61.11.2 府民地甲字第一一九〇二二號

一、奉 行政院 61.10.14 臺（六一）內九九五四號令臺北市政府副本開：「一、該市政府 60.5.25 府地四字第二四一九八號呈為徵收土地他項權利塗銷登記是否僅檢附清償文件請核示一案。二、經交據內政部會商司法行政部及該市政府議復稱『查因徵收土地為所有權移轉之登記，得僅由權利人聲請之；其有關他項權利之登記應塗銷之。但被徵收之土地設定有地役權者，其登記不在此限。土地登記規則第十九條、第九十五條已有明定。惟公用徵收取得土地權利，係基於法律賦予國家之強制權力，屬於原始取得，不以登記為生效要件，致政府機關或地方自治機關對私有土地依法徵收完畢，每有怠於聲請或囑託所有權移轉登記情事，影響地籍之管理甚大，且極易滋糾紛。為適應實際需要，嗣後凡政府機關依法徵收土地公告期滿，補償完畢，該管市、縣地政機關應於一個月內將被徵收土地列冊連同原土地所有權狀，令由該管地政事務所依職權逕為所有權移轉之登記。其原有設定他項權利者，於清理完畢，取具權利人之拋棄證書及他項權利證明書後，於冊內有關土地項下註明，併同為塗銷或變更之登記。倘原權利書狀因故無法收繳者，另依規定公告作廢。並於登記完畢，通知徵收機關及原他項權利人，以資簡化。至臺北市政府研訂徵收土地有關塗銷抵押權之處理原則請備查一節，似已無必要。』三、應依議辦理，希知照。」

二、令希知照。

內政部核釋興辦工業人出售產品所需建築用地移轉登記，免附工業

用地證明書，又獎勵投資條例施行細則一五二條所稱「私有土地」，係指「農地」而言

臺灣省政府令 臺南市政府 61.10.30 府民地乙字第一一八二三二號

一、60.12.6 南市地字第五一一三〇號呈悉。

二、本案經轉准內政部 61.10.9 臺內地字第四九四九六八號函：「一、貴省政府 61.8.23 府民地乙字第一二七九一二號函誦悉。二、案經本部邀同經濟部、經合會派員開會研商並通知貴省政府建設廳、地政局派員列席說明會商結果：（一）關於興辦工業人為出售其工業產品需要於都市計劃範圍內設置門市部等有關建築事項，自應依照都市計劃土地使用分區規定予以管制。上項所需土地其承受人承、申辦土地所有權移轉登記時，可免附工業用地證明書。（二）查獎勵投資條例施行細則第一五二條第二項第一、二款所稱「私有土地」，依照該條例第五十六條第二、三項規定，應係專指「農地」而言。紀錄在卷。三、復請查照。四、副本抄送經濟部、經合會，抄發本部地政司。」

三、令希知照。

內政部核釋和解共有土地分割後，部份共有權拍賣移轉第三人，其和解效力及於拍受人

臺灣省政府令 各縣市政府 61.11.2 府民地甲字一〇八四七一號

一、本府民政廳地政局案呈彰化縣政府、該府 61.6.20 彰府字第五四一五九號函件，為和解共有土地分割後，部份共有權拍賣移轉第三人，如何辦理和解共有物分割移轉登記案已悉。

二、經轉准內政部 61.9.21 臺內地字第四八九三七五號函：『一、61.8.9 府民地甲字第七六二三七號函件均誦悉。二、案經函准司法行政部 61.9.5 臺（六一）函民決字第〇七五〇三號函以：』二、查訴訟上和解，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力，此觀民事訴訟法第三百八十條第一項及第四百零一條第一項規定，不難明瞭。本件員林鎮中央段溝皂小段四十五之一號（舊地號，嗣因規定地價，經員林地政事務所逕為分等為四十五號之一、之四、之五、之六、之七、之八、之九、之十、之十一、之十二、之十三、之十四等號）土地之原共有人邱○煒、邱○英、邱○哲、邱○宏等，既於五十三年六月十二日，在請求分割共有物事件成立訴訟上和解，協議分割該土地並願辦理分割登記，則此項訴訟上和解，對於其後因法院之拍賣而繼承邱○煒持分之鄭○樂、李黃○霞、陳○福、朱○鵬等，亦有效力，邱○英等似仍可依該訟訴上和解，對於鄭○樂等單獨聲請分割登記。惟因鄭○樂等係受邱○煒之持分，故分割登記時，似應按其繼受之比例，將邱○煒分得之部份，登記為該鄭○樂等共有。三、茲檢還原附件全份，復請查照參考。』等由。三、本部同意上開司法行政部之意見。四、，復請查照。原附件命份隨文送還。五、副本抄送司法行政部。」

三、令、復希知照，原呈附件附還彰化縣政府（另寄）。

內政部核釋未繼承登記土地不得贈與公有

臺灣省政府令 交通處

61.11.2 府民地甲字第一一八八二一號

一、61.8.22 交五字第三四五三八號呈悉。

二、經轉准內政部 61.10.12 臺內地字第四九一六八八號函：「一、61.9.19 府民地甲字第九六三三七號面誦悉。二、查因繼承取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權，民法第七五九條訂有明文。本案魏○華以其亡父遺產土地捐贈政府關築漂水密枝戰道用地，其產權移轉登記，依首揭法條意旨，仍應先由該魏○華依法辦理繼承登記後，再行辦理贈與登記。三、復請查照。」

三、復希知照。

四、副本抄知各縣市政府。

土地重劃期間，土地所有權人於移轉登記中死亡，繼承人應檢具證明文件，申報遺產，取得完稅或免稅證明後，辦理繼承登記及移轉

臺北市政府地政處令 松山地政事務所

61.11.9 北市地二字第一三九三〇號

一、准本府財政局六十一年十一月二日北市財明二字第二六〇五四號副本開：「六十一年九月十八日北市稽二乙字第六四四八號呈悉。二、關於民生東路新社區土地重劃期中，土地所有權人在土地移轉登記中死亡，應如何課征土地增值稅一案。經本局邀集有關單位會商獲致結論：「(一) 本案土地繼承人應先檢具有關證明文件向國稅局申報遺產，取得遺產稅完稅或免稅證明後，憑以向地政機關依法申請辦理繼承登記，並辦理移轉。(二) 民生東路新社區內土地買賣之限制市民公告限制係依法辦理，且係對社區內全體參加重劃之土地，並非對某一特定土地所有人，本案申請人所稱：「非可歸責於當事人」一節，不能認為有充分理由。」等語紀錄在卷。三、本案土地希依上開會商結論辦理」。

二、令希知照。

三、副本抄發本處第一、二、五科及技術室。

內政部核擇祭祀公業派下全員大會處分財產之決議案、如與公益無關，毋需報備

臺北市政府地政處令

61.11.15 北市地一字第一三九三七號

一、准本府民政局 61.11.1 北市民一字第一六六四七號函副本略以：「一、臺端六十一年九月廿一日申請書件誦悉。二、據請核備祭祖公業許○重、○佐派下全員大會紀錄一案，經呈奉內政部 61.10.27 臺內民字第四九三五六二號。另核釋：「一、61.10.2 北市民一字第一四六四七號呈悉。二、查祭祀公業派下全員大會處分財產之決議案，係其內部行使同意權之行為，如與公益無關，可不必向行政機關報備，至於登記問題仍可照過去習慣辦理。三、復希查照」所請該祭祀公業派下全員大會紀錄及處分財產之決議無庸報備，可參照民法第八二八條規定辦理。三」函復知照（原附件退還）。」

二、轉希知照

內政部核釋和解土地移轉登記免附土地所有權狀

內政部函 臺灣省政府

61.11.22 臺內地字第四九七二一五號

- 一、61.9.29 府民地甲字第一〇六七七〇號函件均一誦悉。
- 二、查民事訴訟法第三百八十條第一項所謂「和解成立者與確定判決者有同一之效力」不但指和解成立與確定判決有相同之既判力，當事人不得就該法律關係更行提起新訴訟，且依強制執行法第四條第三款之規定亦與確定判決有相同之執行力。故土地登記規則第廿六條第二項之確定判決書，應包括與確定判決有同一效力之和解在內（最高法院五十六年度臺抗字第二二四號判例參照）本案江○桃持憑法院和解筆錄單獨申辦土地移轉登記，依照上揭說明，自得依照土地登記規則第二十六條第二項規定，免附土地所有權狀。
- 三、復請查照。原附件隨文送還。
- 四、副本抄送臺北市政府並抄發本部地政司。

內政部核釋法院囑託查封登記土地標示不明，地政機關通知法院未獲補正前，如關係人中請移轉或設定登記時，應即函催法院補正

內政部函 臺灣省政府

61.10.31 臺內地字第四九六六七號

- 一、61.9.14 府民地甲字第六九九九七三號函誦悉。
- 二、案經本部邀同司法行政部會商，並通知台灣省地政局、臺北市地政處派員列席說明，獲致結論：「查法院囑託地政機關辦理不動產預告或查封登記案件，如地政機關認為該囑託登記之不動產標的不適於辦理登記時，應即敘明其事由通知原囑託法院，前經行政院 51.5.28 臺 51 內字第三三一〇號令規定在案。地政機關於通知法院後未獲補正前，如有利害關係人聲請移轉或設定登記時。應即函催法院儘速補正，並以副本抄送利害關係人」。等語紀錄在卷。
- 三、復請查照。
- 四、副本抄送司法行政部、臺北市政府。

內政部核釋無合法權利證明或妨礙都市計劃預定地之建築物，不准辦理登記

臺北市政府令 陽明山管理局、地政處

61.11.17 府地一字第五〇六五六號

- 一、准內政部 61.10.3 臺內地字第四九三一七一號函臺灣省政府副本：「一、61.7.26 府民地甲字第八三二八八號函件均誦悉。二、案經本部邀同司法行政部派員會商，並適知貴省建設廳、地政局、臺南市政府派員列席說明獲致結論：『一、本案據臺南市政府列席代表報告：原業主王○由申請建築地下室面積為七六·六一平方公尺，實際興建面積為二七四·五六平方公尺。臺南市政府根據實際興建面積二七四·五六平方公尺核發使用執照顯與規定不合。該使用執照應即依照內政部 60.4.14 臺內地字第四〇三二五九號函規定予以吊銷，有關承辦人員是否有疏失之處，並應請臺灣省政府轉飭查明依法議處。（二）法院拍賣之建築物，如屬違章建築。關於其權利之登記，該管地政機關仍應依照內政部四六、九、四臺四六內地字第一二〇一〇二號函規定辦理。（三）建築物

乃定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁供個人或公眾使用之構造物或什項工作物，為建築法第四條所明定。地下室亦屬建築物之一種，本案地下室既有一部份建在都市計劃道路預定地之下，自應依內政部四六、九、四臺四六內地字第一二〇一〇二號函規定不准辦理登記。」等語紀錄在卷。三、復請查照原附件一份隨函送還」。

二、轉希知照。

三、副本抄發秘書處（刊發公報）及建成、古亭一松山、陽明山等地政事務所，地政處第一科、技術室。

內政部核釋有租賃或地上權關係之建物登記無須經基地人同意

臺灣省政府令 各縣市政府 61.11.30 府民地甲字第一二七一八一號

一、准內政部 61.11.9 臺內地字第四九三九二七號函復臺北市政府副本以：「一、貴府六十一年十月二日府地一字第第五〇三二〇號函件均誦悉。二、查地上權，除另有特約或習慣外，得予轉讓，民法第八三八條已有明文。出租人於租賃物交付後，縱將其所有權讓予第三人，其租賃契約對於受讓人仍繼續存在，亦為同法第四二五條所定。又租地建築房屋，除當事人間有禁止轉讓房屋之特約外，應推定出租人於立約時，即已同意租賃權得隨建築物而移轉於他人（最高法院四十三年臺上字第四七九號判例參照）。準此，建物所有權人申請第一次建物所有權登記，建築基地非屬申請人所有，在未依法申請地上權設定登記前，縱該基地所有權業已移轉，如經檢附基地租賃或地上權設定契約書，已足證明無禁止轉讓之特約者，自無須基地所有權人之同意。三、復請查照。四、副本抄送臺灣省政府。」

二、轉希知照。

內政部核釋出租公有建築基地轉租頂替，以土地所在地之主管機關為罰鍰處分及執行機擱，罰鍰收入歸執行機關之公庫

臺灣省政府令 臺北縣政府 61.10.30 府財產字第一一八七九〇號

一、前據該府 60.3.22 北府財三字第二九八六一號呈為出租公有建築基地承租人轉租頂替使用處以罰鍰處理疑義一案，經本府 60.6.29 府財產字第三〇八三四號函轉請內政部核釋，並以副本抄知該府在案。

二、茲准內政部 61.10.12 臺內地字第四九〇一六二號函復：「二、案經本部呈奉行政院臺（61）內八八九七號令以：「一、該部 61.4.13 臺內地字第四六七七二六號呈略以：准臺灣省政府函為出租公有建築基地轉租頂替，處以罰鍰處理疑義，請核示一案。二、本案罰鍰之執行，應以土地所在地之主管機關為處分機關，並以該處分機關，為執行機關，至罰鍰收入應歸入執行機關之公庫。本院臺（45）內字第五二一九號令并應照上開規定變更。三、希遵照。」等因。三、復請查照。」

三、令復知照。

四、副本抄發本府財政廳、臺灣土地銀行、各縣市政府。

行政院核示軍事機關使用放領耕地，該耕地如已繳清地價，准予移轉變更使用，否則移轉無效

臺灣省政府令 臺北縣政府 61.10.31 府民地丁字第一〇八三二一號

- 一、61.5.25 北府地三字第三九一五九號呈悉
- 二、查軍事機關使用未繳清地價之放領耕地一案，經呈奉行政院 61.9.20 臺(61)內九三〇七號令開：「一、該省政時 61.7.6 府民地丁字第五七二六一號呈為軍事機關使用未繳清地價之放領耕地請核示一案。經交據內政部會商國防部議復稱：『查實施耕者有其田條例第二十八條規定：「耕地承領人依本條例承領之耕地，在地價未繳清前不得移轉，地價繳清以後如有移轉，其承受人以能自耕或供工業用或供建築用者為限，違反前項規定者，其耕地所有權之移轉無效。」本案軍事機關因國防建設需要，擬承購實施耕者有其田徵收放領之耕地移轉變更使用一節，如該放領耕地之承領人業經依法繳清地價，自可依照行政院 60.7.22 臺(60)內六七五九號令規定辦理。否則，其移轉變更使用自仍應受上開法條規定之限制。』等語。二、應依部議辦理，希知照。」(上開行政院 60.7.22 臺(60)內六七五九號令，希查閱本府六十年冬字第二十三期公報 60.10.23 府民地技字第九七五四一號令)。
- 三、令希知照。
- 四、副本抄發各縣市政府(臺北縣除外)。

行政院核示都市計劃範圍內出租耕地止約收回時，地價之補償應以終止租約表示當時之申報地價為準，井不再受耕地三七五減租條例之適用

行政院令 臺北市政府

61.11.17 臺六十一內一〇九七三號(61.12.15 北市地三字第六二七〇〇號)

- 一、內政部 61.2.12 臺內地字第四五八九二六號呈略以准臺灣省政府函為請釋實施都市平均地權條例第五十六條規定都市計劃範圍內出租耕地出租人依法終止租約收回耕地關於地價補償及應否適用三七五減租條例疑義，最高法院民刑庭總會六十年第一次會議決議：「地價之補償應以終止租約當時之申報地價為準井不再受耕地三七五減租條例之適用」司法機關均依此議決意旨判決似與本院臺五十七內八七八七號函復監察院五十七年度正字第十三號糾正案指摘各點意旨未符經會商有關機關獲致結果請核示一案。
- 二、查實施都市平均地權條例第五十六條規定，都市計畫範圍內之出租耕地，出租人依法終止租約收回出租耕地時，除應給與承租人改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作改良物外，並應給予土地申報地價三分之一之補償。按該項補償之程序與標準，依本院臺五十九內字第二八三九號令釋示，應依司法機關判決准予終止租約確定時之申報地價為決定補償之標準，不發生提存地價與核准終止租約時之地價不同問題，出租人基於實施都市平均地權條例第五十六條規定對承租人表示終止租約者，依同條例第一條規定，仍不排除耕地三七五減租條

例第二十六條規定之適明；而最高法院五十九年度臺上字第五一七號判決及同院民刑庭總會六十年第一次會議決議，則以出租人之終止租約通知到達相對人即時發生終止租約之效力，該項地價補償以終止租約表示時之土地申報地價為準，都市計畫範圍內之出租耕地，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終止租約，係根據實施都市平均地權條例第五十六條之規定，應不再受耕地三七五減租條例之適用，即不適用耕地三七五減租條例第二十六條之規定。關於補償之程序與標準本院前開院令與最高法院五十九年度臺上字第五一七號判決及同院民刑庭總會六十年第一次會議決議之見解雖互有出入，惟本院對臺北市政府 59.7.22 府民地三字第二三八九號呈，為耕地三七五租約終止補償之計算時間疑義案，既以臺六十內字第四〇〇六號令釋示應依法院（最高法院五十九年度臺上字第五一七號判決）確定判決之意旨辦理在案，是在實務上本院既已依司法機關之見解辦理，要不發生司法機關與行政機關見解不一致之情事。而監察院則以「似應以實際終止租約之時為準」，並未指明何時為實際終止租約之時，與本院暨最高法院及同院民刑庭總會六十年第一次會議之見解自難謂有出入。該項疑義，自仍應照本院臺六十內字第四〇〇六號令之意旨辦理。至於耕地三七五減租條例第二十六條之適用問題，本院臺五十九內字第二八三九號令與最高法院判決及同意民刑庭總會決議之見解雖不一致，惟最高法院及同院民刑庭總會就其職權上所為之判決與決議，既對於下級法院有約束力，行政機關亦宜依該意旨辦理。

三、除分行外希知照。

行政院核示榮民總醫院遷移污水管用地准與私有土地交換

臺北市政府令 陽明山管理局 61.11.24 府地四字第五五〇〇三號

一、61.4.14 陽明地用字第二四一一九號呈件均悉

二、本案經呈奉 行政院臺六十一內一〇二七〇號令：「一、該市政府 61.6.9 府地四字第一八五三二號呈為榮民總醫院遷移污水管用地與市民吳〇〇所有土地交換請核示一案。二、經交據內政部會商財政部、國軍退除役官兵輔導委員會及該市政府議復稱：「關於臺北市政府呈為國軍退除役官兵輔導會榮民總會醫院污水管用地與市民吳〇〇私有土地交換產權檢同清冊呈請鑒核乙案，依陽明山管理局代表說明該項污水管斜橫埋設於農田內，現因石牌都市計畫公佈該區劃為住宅區，如不遷移，不僅水管修護困難，且造成甚多畸零地影響都市建設等語，復據榮民總醫院代表說明本段污水管遷移後雖新設管線形成多處直角彎曲，對污水排除亦無影響等語，經核本案在顧全公私利益及促進都市建設提高土地利用之原則下，似可援照鈞院臺五十九內八一〇七號令核准輔導會與魏〇德土地交換前例准予交換，其地價計算方式及地價差額如何運用可由輔導會洽同國有財產局逕行辦理，至公私有土地交換登記等手續仍由陽明山管理局主辦」。三、應依議辦理，希知照。

三、令希知照。

四、副本抄送行政院國軍退除役官兵輔導委員會抄發地政處（第四科、技術室）。

內政部核釋興辦各項都市計劃道路工程拆遷地上建築改良物如協議不成，可依市區道路條例規定代為執行

臺北市政府令

61.11.27 府工新字第五二二九七號

- 一、准內政部 61.10.12 臺內地字第四九一一五〇號函開：「一、六十一年九月十三日府工新字第四四五四四號函及附件均誦悉。二、關於貴府 61.8.12 府工新字第三六二六九號函以「興辦各項都市計劃道路工程拆遷地上建築改良物等如各項協議不成可否依本部代電引用市區道路條例第十一條後段規定代為執行」一案，經查都市計劃區域內所有道路依照市區道路條例第二條規定屬於市區道路，且同條例第十一條第一項後段復明文規定必要時並得代為執行自得依照市區道路條例第十一條及本部六〇、八、十六、臺內地字第四二一〇五一號代電之規定辦理。三、函復查照。四、副本抄發本部地政司。」
- 二、令希知照。
- 三、副本抄發秘書處（刊登公報）、國宅會、市地重劃會、華江地區重建會、違建會。

行政院核示拍賣土地尚未變更登記即依法征收時，應以拍賣價格核課土地增值稅

行政院令 臺北市政府

61.9.21 臺六十一財九三四一號

- 一、60.3.5 府民地四字第一〇三一四號呈，為拍賣土地尚未變更登記即依法征收時，是否仍以公告之日土地所有權人申報之地價作為土地扣繳增值稅之依據，請核示一案，經交內政部會同財政部司法行政部核復在案。
- 二、茲據本院秘書處案呈內政部 61.8.10 臺內地字第四八五三三九號函，略以：「經邀同財政部等有關機關會商，有兩項不同意見，究以何者允當，報院核定」等語。
- 三、本案應以法院拍賣價格，亦即得標人江〇民所支付之地價，每坪二千五百元為原地價，核課土地增值稅，
- 四、除內政部原函敘明已抄副本分送，不另抄發外，仰即知照。

內政部核釋申報地價時應增填國民身分證統一編號並查核住址是否與身分證相符

臺北市政府地政處函 陽明山管理局

61.11.24 北市地二字第一四六五八號

- 一、內政部 61.6.27 臺內地字第四五八〇三一號令飭於規定地價或重新規定地價，受理土地所有權人申報地價時應填報國民身分證統一號碼並詳細查核其住址是否與國民身分證相符乙案，前經本處將預期可能發生困難及請財政機關配合事項申述去後，茲奉 61.11.15 臺內地字第四八二八一五號令「一、該處 61 北市地二字第六八五一號呈悉。二、本案仍應依照本部 61 臺一內地字第四五八〇三一號令規定，於今後舉辦規定地價或重新規定地價時，由土地所有權人在申報書上增填國民身分證統一編號，並詳細查核土地所有權人之住址是否與國民身分證登記相符。至為辦理上開工作所應修正之有關書表及法規，應由

該處研擬核報又地政機關因申報書及有關表冊增添國民身份證統一編號所需增加之工作量，亦應預為估計，並於編列舉辦規定地價或重新規定地價預算時，核實增列，以赴事功。三、除分行外，令希遵照。四、副本抄送財政部、台灣省政府財政廳、臺北市政府財政局。」

二、本案請遵照內政部 61.11.15 臺內地字第四八二八一五號令辦理，並將應行修正之有關書表及法規研擬送處俾便彙報。

三、函請查照。

財政部核釋五九年擴大平均地權地區之農舍用地一律按照自用住宅用地課征地價稅

臺北市稅捐稽征處令 各分處 61.11.28 北市稽貳甲字第五二八四九號

一、奉臺北市政府財政局 61.11.18 北市財明二字第二六七八五號令開：「一、奉交下財政部 61 年 11 月 7 日 61 臺財稅第三九四七號函：「一、查 59 年實施平均地權地區，經規定地價之農舍用地，依實施都市平均地權條例規定，其屬建地目土地，如其使用面積超過三公畝者，應累進課征地價稅，但為配合當前，減輕農民負擔政策，經本部會同內政部擬處理辦法並專案報奉行政院 61 年 10 月 17 日臺 61 內一〇〇四一號令准照辦在案。二、茲將奉准處理辦法開列如下：（一）59 年實施平均地權地區之自用農地及其附屬建築之曬穀場，禽畜舍等使用之土地，不論其為何種目的，統按自用住宅用地稅率千分之七課征地價稅。（二）凡依法令限制建築使用土地，應按實際使用情況比照實施都市平均地權條例台灣省實行細則第八十七條（臺北市施行細則第七十條）規定分別課征地價稅與田賦。（三）現做農地使用之土地，如其申報地價值超過公告地價值者，仍依實施都市平均地權條例第廿、廿一條規定，課征地價稅。三、函請查照并轉飭遵照。四、副本抄送內政部抄發台灣省政府財政廳、臺北市政府財政局。」

一、令轉知照。

二、令轉知照。

三、副本抄送地政處、工務局（請查告法令限制建築使用土地之區域及日期與文號）抄發本處第二科及研考祕書。

土地重劃期間土地所有權人於移轉登記中死亡、繼承人應檢具證明文件，申報遺產，取得完稅或免稅證明後，辦理繼承登記及移轉

臺北市政府地政處令 松山地政事務所 61.11.9 北市地二字第一三九三〇號

一、准本府財政局六十一年十一月二日北市財明二字第三六〇五四號令副本開：「一、六十一年九月十八日北市稽二乙字第六四四八號呈悉。二、關於民生東路新社區土地重劃期中，土地所有權人在土地移轉登記中死亡，應如何課征土地增值稅一案。經本局邀集有關單位會商獲致結論：「（一）本案土地繼承人應先檢具有關證明文件向國稅局申報遺產，取得遺產稅完稅或免稅證明後，憑以向地政機關依法申請辦理繼承登記，並辦理移轉。（二）民生東路新社區內土地買賣之限制市民公告限制係依法辦理，且係對社區內全體參加重劃之土地，

並非對某一土地所有人，本案申請人所稱：「非可歸責於當事人」一節，不能認為有充分理由。」等語紀錄在卷。三、本案土地希依上開會商結論辦理。」

二、令希知照。

三、副本抄發本處第一、二、五科及技術室。

行政院核示申報地價前成立之和解，未於申報期間辦理所有權移轉登記，而由原權利人申報之地價如屬過高，影響新權利人繳納地價時，經訪問申報人拒不蓋章，亦未表示自願高報之真意時，視為未申報，並以公告地價核定為申報地價

臺北市政府令 地政處陽明山管理局 61.11.10 府地二字第五四二七四號
事由：為臺灣省嘉義縣大林鎮中林段一八八號土地高報地價應如何處理一案，敬乞鈞院核示。

受文者：行政院

一、臺灣省政府函以：(1) 嘉義縣大林鎮中林段一八八號「早」地，面積○、一七九二公頃，位於第一期實施全而平均地權地區，依實施都市平均地權條例規定，辦理規定地價，於五十九年七月五日公告該地地價每坪為四○元，並限土地所有權人自翌日起迄同年八月廿四日止自行申報其地價。(2) 該號土地登記簿上之所有權人樊○耀於限期內提出申報，每坪為一○、○○○元經該縣大林地政事務所收件，並經依照 59.7.11 府地乙字第五七四一四號省令對於農地高報地價案件之處理規定，派員攜同原地價申報書前往訪問，該樊○耀既未作「因不明法令而誤填」之意思表示，亦不為「自願高報」之認諾，並均拒不加蓋私章。(3) 嗣據利害關係人吳○發陳情，以該地經嘉義地方法院五十九年訴字第一六九號交還土地事件，業與被告樊○耀於同年三月卅一日成立和解，應全部移轉與陳情人取得，有嘉義地方法院和解筆錄資為證明，請求撤銷樊○耀之高報地價，並提出地價申報書，照公告地價每坪四○元申報，復經該縣大林地政事務所於同年八月十三日收件在案。(3) 按該地經嘉義地方法院民事庭和解成立應全部移轉與吳○發取得，惟該和解條件尚涉及平均地權區域外中林段一八六、一九二、三九二之二、二○九、五五二號等五筆土地，其中部分土地應分割為吳○發及樊○耀分別取得，然因和解筆錄並未添付實測圖，不能確定分割線，以致吳○發訴請司法機關強制執行中，尚未據申請權利變更登記。(4) 查本案原業主樊○耀於法院和解系爭土地歸關係人吳○發所有後，竟在第一期實施全面平均地權時，將該筆土地高報地價為每坪一萬元，而公告地價每坪僅四十元，該管官署派員前往訪問，又拒不蓋章，但土地登記簿上土地所有權人為樊○耀，依實施都市平均地權條例第十條規定申報地價，似無不合。又據陳情之利害關係人吳○發所附法院和解筆錄，樊○耀應將本案土地所有權移轉與吳○發取得，吳○發固可依照同條例四十條第一項之規定，會同義務人共同申請或檢同法院和解筆錄單獨申請權利變更登記，並同時申報其土地現值，如所申報之現值，不低於當期公告之各該區段土地現值時，即屬適法，惟於再移轉時，是否即應以吳○發所申報之現值，為課徵土地增值稅之原地價，不受高報

壹萬元之影響，又樊○耀高報地價壹萬元確定後，勢須高報之地價似納地價稅，是則土地移轉後，吳○發將受莫大之損害，應如何處理？等由過部。

- 二、案經本部邀同財政部等有關機關會商，獲致結論如次：「一、本案高報地價土地，於公告申報地價期前成立和解，其取得土地權利人吳○發未據法院和解筆錄於公告申報地價期前申辦所有權移轉登記在土地登記簿上記載之所有權人仍為樊○耀，依實施都市平均地權條例應由土地所有權人申報地價，且同條例對土地所有權人高報地價並無限制規定，從而該樊○耀所高報之地價，就法而言，應無不合。二、惟就事理而論，該樊○耀所高報之地價，幅度差距過大，殊與常情相背，影響匪淺，似宜由臺灣省政府依照該省政府 59.7.11 府民地乙字第五七四一四號令處理農地高報地價案件之規定，經訪問該樊○耀拒不加蓋私章，未有表示「自願高報」地價之真意，尚未完成申報地價程序而視為未申報，並以該地之公告地價核定為申報地價，庶符社會正義，而維善良風尚。三、以上三項意見，報請行政院擇一核示。」紀錄在卷。
- 三、前項會商結論，究以採取何項意見處理，方為允當，敬乞鈞院擇一核示。（附呈：臺灣省政府 59.7.11 府民地乙字第五七四一四號令複本一件）。
- 四、副本抄送財政部、臺北市政府及臺灣省政府（均無附件）。

都市土地申報現值過低，函知重新申報期間，當事人申辦撤銷現值申報，如確有解約證據者，准其撤銷

臺北市政府地政處令 古亭地政事務所 61.11.16 北市地二字第一四〇一〇號一、61.11.3 北市古地事（一）字第六九二九號呈件均悉。

- 二、查本市東門段二〇三一一九地號土地申報撤銷移轉登記及現值申報一案，經核該地縱為低報現值，惟未發生照價收買，其申報撤銷現值申報依照財政部四十八年一月六日臺財稅發字第〇六六號令（地政法令大全第二冊第三五五頁）暨內政部臺（四六）內地一二〇九八九號函及實施都市平均地權條例本市施行細則第一二一條規定應嚴加審核并調查其撤銷登記原因，如經查明當事人原訂土地移轉契約有確實解除證據者，應准其撤銷，隨文發還原登記申請書件一宗，現值申報書一份（編號六十一年四九八三號）。

三、令覆知照。

四、副本抄發本處第一、二科及技術室。

行政院核示征收土地在征收案未核准前，雙方當事人對原協議內容發生爭執時，應依司法程序解決，征收案核准後之爭執，依照行政爭訟程序，請求救濟

內政部函 臺灣省政府 61.11.28 臺內地字第四九九二六九號

- 一、（61）府地乙字第一一七〇五三號函暨（61）府地乙字第六一四一二號函件均誦悉。

- 二、案經本部呈奉 行政院臺六十一內一〇六二〇號令核示：「一、該部 61.9.1 臺內地字第四八四九九五號呈為基隆市政府開闢安樂新社區申請區段徵收土地

及地上物補償疑義請鑒核一案。二、茲核示如下：本案臺灣省政府為基隆市政府開闢安樂新社區經核准徵收坐落該市七堵區鶯歌石段鶯歌石小段二號等土地，合計面積四二·七八七六公頃准予備查，至本案徵收土地徵收案未核准前，雙方當事人對於原協議內容發生爭執時，應依司法程序解決，業經本院秘書長臺(61)內字第七八三九號函錄示函該部查照有案，至於在徵收案核准後，當事人對於徵收之處分或原協議發生爭執時，自應依照行政爭訟程序請求救濟。又本案征收土地內政部引敘臺灣省政府原函敘明核准征收面積為四二·七八七六公頃，而所附征收計劃書及征收清冊所載征收面積為四四·七一〇一公頃應由該省政府自行更正。三、除分行外希知照。」等因。

三、函覆查照。

行政院核示政府機關征收土地，應於完成征收程序後一個月內辦理所有權移轉登記及他項權利之塗銷或變更登記

臺灣省政府令 各縣市政府 61.11.2 府民地甲字第一一九〇二二號

一、奉 行政院 61.10.14 臺六一內九九五四號令臺北市政府副本開：「一、該市政府 60.5.25 府地四字第二四一九八號呈為征收土地他項權利塗銷登記是否僅檢附清償文件請核示一案。二、經交據內政部會商司法行政部及該市政府議復稱：『查征收土地為所有權移轉之登記，得僅由權利人聲請之，共有關他項權利之登記應塗銷之。但被征收之土地設定有地役權者，其登記不在此限。土地登記規則第十九條、第九十五條已有明定。惟公用征收取得土地權利，係基於法律賦予國家之強制權力，屬於原始取得，不以登記為生效要件，致政府機關或地方自治機關對私有土地依法征收完畢，每有怠於聲請或囑託所有權移轉登記情事，影響地籍之管理甚大，且極易滋糾紛。為適應實際需要，嗣後凡政府機關依法征收土地公告期滿，補償完畢，該管市、縣地政機關應於一個月內將被征收土地列冊連同原土地所有權狀，令由該管地政事務所依職權逕為所有權移轉之登記。其原有設定他項權利者，於清理完畢，取具權利人之拋棄證書及他項權利證明書後，於冊內有關土地項下註明，併同為塗銷或變更之登記。倘原權利書狀因故無法收繳者，另依規定公告作廢，並於登記完畢，通知征收機關及原他項權利人，以資簡化。至臺北市政府研訂征收土地有關塗銷抵押權之處理原則請備查一節，似已無必要。』三、應依議辦理，希知照。」

二、令希知照。

廢止「省地政局組織通則」

臺灣省政府令 本府所屬各機關 61.11.23 府人丙字第一二八七〇五號

一、奉 行政院 61.11.8 臺六十一規字第一〇六五六六號令副本：「茲將二十五年二月三十日本院公布之省地政局組織通則廢止之。此令。」

二、希知照。

臺灣省各縣市土地重劃委員會設置辦法

61.11.24 府人丙字第一二〇九九八號

- 第一條：本省各縣市為推行土地重劃促進土地利用，應依照實施都市平均地權條例臺灣省施行細則及有關法令之規定設置土地重劃委員會（以下簡稱本會）。
- 第二條：本會隸屬於各縣市政府，並受省政府民政廳之指導，其職掌如下：
一、關於重劃地區及範圍之審議事項。
二、關於重劃土地規劃、設計之審議事項。
三、關於重劃土地地價及地上物查估之審議事項。
四、關於重劃地區各項公共設施工程設計及興建計劃之審議事項。
五、關於重劃經費籌措辦法之審議事項。
六、關於重劃計劃書及差額補償之審議事項。
七、關於重劃宣傳及輔導事項。
八、關於重劃計劃執行之配合與協調事項。
九、關於重劃建議之研討與處理事項。
十、關於重劃土地爭議調解處理及仲裁事項。
十一、關於抵繳費用土地處理出售之審議事項。
十二、其他有關土地重劃之審議事項。
- 第三條：本會置委員十五人，除縣市長為當然委員外，由縣市政府指派或聘請下列人員組織之：
一、縣市議會議長及副議長。
二、地政科長。
三、建設局長。
四、財政科長。
五、主計室主任。
六、當地土地銀行代表一人。
七、農會代表一人。
八、農田水利會會長。
九、地方公正人士一人。
十、水土保持工作站代表一人。
十一、市地重劃或都市重劃專家一人。
十二、農業工程專家一人。
十三、建築工程專家一人。
- 第四條：本會以縣市長為主任委員，並置執行秘書一人，由地政科長擔任，其餘所需工作人員由縣市政府視業務情形指派現職人員兼辦之。
- 第五條：主任委員宗理會務，並於開會時為主席，執行秘書襄助主任委員處理日常會務，並於主任委員開會缺席時代理之。
- 第六條：本會每一個月開會一次，必要時得召開臨時會議，均由主任委員召集之，會議時並得邀請有關單位派員列席。
- 第七條：本會對外行文以縣市政府名義行之。
- 第八條：本會決議事項由縣市政府各有關單位執行之。執行情形並提會報告。
- 第九條：本會委員及其他工作人員均為無給職。

第十條：本規程自呈准日施行。

廢止「臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法」

臺灣省政府令 61.11.30 府民地甲字第一三一五九九號
查前臺灣省行政長官公署於民國三十六年五月二日以參陸辰冬署法字第四〇四五一號令公佈之「臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法」現已不適用，應予廢止。得令。

使用公地必須有償者，依土地法第二十五條規定辦理，如屬公地撥用，由地政單位主辦，如係市有公產處分，應由財政單位主辦

臺灣省政府令 高雄市政府 61.11.28 府民地丁字第一〇七五八六號
一、該府 61.9.14 高市府財產字第六九六四七號呈為經濟部商品檢驗局高雄分局申請有償撥用市有土地請核示一案悉。

二、查各級政府機關撥用公地，依照行政院三十六年從二字第第四七九號訓令規定，係使用權之讓與，而非所有權之處分。故撥用公地，基於公地公用原則，應將使用權無償讓與需用土地機關使用，本案經濟部商品檢驗局高雄分局使用高雄市有土地，如不能秉照上述院令辦理撥用，而必須有償者，自應依照土地法第二十五條規定辦理處分。至該府來文末段請示有償撥用公地權責應由地政科或財政科主辦一節，如屬「撥用」公地者，應由地政單位主辦；如係「市有公產處分」者，則應由財政單位主辦。

三、令希遵照。

四、副本抄發各縣市政府。

本省地籍圖重測地籍調查測量工作各公有土地管理機關應依規定指派代表實地指界

臺灣省政府令 省屬各公營事業機關 61.11.7 府民地測字第一二三三六二號
宜蘭、臺中、彰化、雲林、嘉義、臺南、高雄、屏東縣及臺中市等九縣市政府

一、地籍圖重測，已自本（六十一）年七月一日起先後全面展開辦理地籍調查及測量工作，茲查該項工作依照規定應由土地所有權人或其管理人在重測區每筆土地樹立標誌或到場指界，以憑辦理重測，自實施以來，私有土地業主指界尚稱踴躍，惟公有土地各管理機關（包括公營事業機關）之指界尚欠積極，嚴重影響重測工作之進行，按地籍圖重測為本府當前重要施政措施之一，而地籍調查、戶地測量尤為重測工作之主要任務，各該公地管理機關對於該項工作，自應予以積極支持與合作，凡接到地籍調查或測量通知時，應即與地政機關切取聯繫，並指派代表攜帶公函準時在實地指界，以資配合，如界址不明指界困難，應逕洽地政機關儘量予以協助，倘各公有土地管理機關不依規定指派代表指界者，以致影響公產權益，概由各該管理機關自行負責。

二、希遵照（該府代表地政局管理之國省有公地應切實遵照前項規定辦理）並轉飭該轄內各公有土地管理機關遵照。

三、副本抄發本府民政廳、地政局。