

# 62年1月份地政法令月報目錄

## 一、地政法規

- 各級地方政府公有房地比照國有財產計價方式出售實施辦法(62AADZ01)·1
- 臺北市市地重劃區段征收及超額土地征收基金設置辦法(62AAEZ02)···2

## 二、地政分類法令

### (一) 地政機關法規(缺)

### (二) 地權法令(缺)

### (三) 地籍法令

- 國有房屋出售，如何複丈分割(62ABCJ03)·····3
- 內政部核釋土地未完成編定使用前申請地目變更應予受理(62ABCK04)·····3
- 內政部核釋土地已登記完竣，縱有無效原因，未依法塗銷前，得准予移轉登記(62ABCB05)·····3
- 內政部核釋在公告禁止移轉或設定負擔期間前申請登記，嗣經駁回補正，應准繼續登記(62ABCB06)·····4
- 法院拍賣不動產，買受人持憑法院不動產權利移轉證書，聲請建物總登記，應予照準(62ABCA07)·····4
- 抵押權人就抵押標的物聲請預告登記，應以該抵押權人是否取得土地登記規則第九十六條第一項所列舉之請求權，以為准駁之依據(62ABCD08)·····5
- 內政部核釋抵押權設定登記其他約定事項與法令抵觸者不宜記入登記簿(62ABCD09)·····5
- 內政部核釋法院囑託查封登記，土地標示不明，應即函復法院(62ABCG10)·····5
- 內政部核釋債權人買受債務人建物，得代位申辦建物總登記，並同時辦理移轉登記(62ABCA11)·····6

### (四) 地用法令

- 內政部核釋出租公有建築基地承租人轉租頂替，以土地所在地之市縣地政機關為罰鍰之裁定及執行機關(62ABDB12)·····6

### (五) 地價及土地稅法令(缺)

### (六) 征收及征用法令(缺)

## 三、臺灣省地政法令

- 廢止臺灣省地籍厘整辦法(62ACBZ13)·····7
- 共有土地按原持分分割，免課增值稅，並免辦現值申報(62ACEZ14)··8
- 臺灣省山坡地農業發展基金設置及管理運用辦法(省公報六二春一二期)
- 臺灣省各縣市政府分層負責明細表(省公報六一冬四六至五一期)

## 四、一般法令

### (一) 一般法規

- 廢止「軍眷佔用公產房屋處理原則」(省公報六二春二期)
- 廢止「臺北市市有不動產管理辦法」(市公報六二春二〇期)

廢止「限制基地面積暫行規程」(省公報六二春四期)  
修正房屋稅條例第十三、十五條條文(省公報六二春二期)  
修正工程受益費征收條例第三條條文(市公報六二春二五期)  
行政機關處理人民陳情案件改進要點(市公報六二春一一期)  
行政院暨所屬機關約僱人員僱用辦法(市公報六二春九期)  
行政院暨所屬各級行政機關公務人員獎懲案件處理辦法(市公報六二春二七期)  
修正律師法第二條條文(市公報六二春一九期)  
修正決算法(市公報六二春一七期)  
修正所得稅法第二、二十二條條文及增訂第十七條之一等七條條文(市公報六二春一八期)  
行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會組織規程第四、五條條文(省公報六二春三一期)  
公務職位分類法施行細則第四、十一條條文(市公報六二春一五期)  
考試法施行細則(市公報六二春二一期)

(二) 一般行政

補充規定本府所屬各機關主計單位辦理內部審核事項(62.1.9 北市地主字第一六六五五一號)

# 各級地方政府公有房地比照國有財產計價方式出售實施辦法

奉行政院 61.11.25 臺六十一財一一二五五號令核定公佈

- 第一條 各級地方政府（包括省（市）縣（市）鄉鎮政府）出售公有房地，為公平劃一起見，其計價標準（包括讓售價格、標售底價），應一律參照「國有財產計價方式」暨國有財產局擬訂「區段加成計算評定標準」之規定辦理
- 第二條 依照實施都市平均地權條例，都市土地每年應調整公告現值一次，為求該項公告現值切合實際，便利公有土地依照公告現值區段加成計價出售；並避免售價偏低或偏高情形，省市地方政府應注意經常調查都市土地之地價動態，務求編製之土地現值表能準確合用。
- 第三條 國有財產局各地區辦事處擬訂「區段加成計算評定標準表」時，應會同各級地方政府主管機關派員共同作業，力求資料之翔實可靠。
- 第四條 凡位於都市計劃平均地權範圍外之各級地方政府公有土地，或因情形特殊不能適應一般區段加成計價者，各級地方政府主管機關得專案查估自行計價。
- 第五條 各級地方政府公有房屋出售，一律依照國有房屋出售規定，按各該房屋所在地之稅捐稽征機關查估之當年期房屋價額計算。
- 第六條 各級地方政府按期編製之都市土地現值表（連同區段地價圖），應於公告實施之日，即繕造一份，送國有財產局各地區辦事處（或分處、駐縣專員室）參照辦理。國有財產局各地區擬訂之「區段加成計算評定標準表」（連同說明），應於核定實施之日，即繕造一份，送有關之各級地方政府參照辦理。
- 第七條 各級地方政府出售房地，原訂計價方式如與「國有財產計價方式」抵觸者，應即修訂或予廢止。至有關地方不動產（包括房地）價格之評議，仍依現行法令有關規定辦理之。
- 第八條 本辦法自頒行之日起施行。

國有財產計價方式

奉行政院 59.6.27 臺五十九財五七二三號令核定

一、國有不動產：

（一）國有土地出售價格，依下列規定：

- （1）實施都市平均地權範圍內土地之讓售價格及標售底價，以直轄市、縣市政府公告之當期土地現值為準，按都發展或地價波動情況，於每一都市分區照公告現值加成計估。如有特殊情形，按特定標準計估。其加成標準與特定標準，以及何種情況，始可適用特定標準，均由國有財產局各區辦事處擬訂，報由國有財產局提交國有財產估價委員會核定施行，並得視實際需要機動調整。
- （2）實施都市平均地權範圍外土地之標售底價及讓售價格參照直轄市、縣市不動產評議委員會評定之當年期標準價格並視發展趨勢加成計算。其加成標準由國有財產局各區辦事處擬訂報由國有財產局提交國有財產估價委員會核定施行。

（二）國有房屋出售價格，依下列規定：

房屋之標售底價及讓售價格，依照直轄市、縣市稅捐稽征機關查估之當年期房屋價額計算。如無該項查估之當年期房屋價額者，依照實地估價，以同樣房屋重造價格，按經歷年數折舊後計算並由國有財產估價委員會評定之。

(三) 國有林木出售價格，依下列規定：

林產物之處分，共有關調查、估價等事項，得委托当地林務機關辦理之。

## 二、國有動產：

(一) 一般國有動產出售價格以原價按物價指數計估，其無原價者按重置或重造價值計估，其計價方式如下：

(1) 按物價指數計估：

$$\text{(購置原價-折舊)} \times \frac{\text{出售月份地方政府公佈躉售物價分類指數}}{\text{購買月份地方政府公佈躉售物價分類指數}} = \text{動產產格}$$

(2) 按重置或重造價值計估：

$$\text{出售當時動產時價} - \text{時價} \times \frac{\text{使用年數}}{\text{耐用年數}} = \text{動產產價}$$

(二) 特殊物品按時價專案核估。

## 三、國有權利：

國有權利價值之估計，依照有關法令辦理。

# 臺北市市地重劃區段征收及超額土地征收基金設置辦法

第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為促進土地利用，加速都市建設，舉辦市地重劃、區段征收及私有未建築超額土地征收，特訂定本辦法。

第二條 本基金總額暫定為新臺幣二億五千萬元，供循環運用，以本府地政處為主管機關。

第三條 本基金以下列財源撥充之：

一、本府編列預算撥充。

二、銀行貸款。

三、本基金孳息。

前項第二款之貸款數額，應提經市議會同意。

第四條 本基金應於臺北市銀行總行設立專戶儲存保管，並按年計息。

第五條 本基金墊付範圍如下：

一、舉辦市地重劃事業費補償及工程費用。

二、辦理區段征收之業務、補償及整理等費用。

三、辦理私有未建築超額土地征收之業務、補償及整理等費用。

第六條 本基金以下列收入歸墊：

一、市地重劃抵費地（或其代金）出售收入。

二、區段征收土地出售收入。

三、私有未建築超額征收土地出售收入。

第七條 本基金之運用，由主辦業務單位擬具業務計劃，編列預算，依預算法

規定辦理之。

第八條 本基金於本市市地重劃、區段征收及超額土地征收全部完成後結束之。

第九條 本辦法自公佈日施行。

## 國有房屋出售，如何複丈分割

臺北市政府地政處函國有財產局北區辦事處 62.1.4 北市地一字第〇〇〇八七號

一、國有房屋出售，應如何複丈分割乙案，業經本處於六十一年十二月十五日下午邀集貴局處及本市各地政事務所等有關單位會商紀錄在案。

二、副本及附件抄送陽明山管理局地政事務所、抄發本處一科、技術室暨建成、古亭、松山等地政事務所（均希照辦）。

### 會議紀錄

一、國有房屋出售時，由國有財產局北區辦事處申請地政事務所複丈分割時，地政事務所應訂期會同辦事處及承購人前往實地依現況複丈。

二、複丈後無從據以套繪原登記建物平面圖時，參照國有財產局北區辦事處保存原測繪之平面圖予以套繪，如因增建、修理等增加者以虛線表示之，其面積不予計算，並按複丈面積登記。

三、由會同人員於複丈成果表上簽名蓋章予以證明。

四、如因現場過於複雜，原有界址不明，無法實施複丈分割時，再行專案協調處理。

## 內政部核釋土地未完成編定使用前申請地目變更應予受理

臺灣省政府令各縣市政府

61.12.27 府民地甲字第一四六四二八號

一、本府民政廳案呈內政部 61.11.30 臺內地字第四九七四六九號代電略以：「本案除法律對土地使用之限制另有規定外，仍應依本部 61.1.26 臺內地字第四四〇一九二號函釋示辦理。」茲檢發內政部 61.1.26 臺內地字第四四〇一九二號函一件，希依照規定辦理。

二、令仰知照。

內政部函

61.1.26 臺內地字第四四〇一九二號

事由：為臺灣省鰻魚輸出業同業公會呈請予養鰻池用地之地目變更給予方便案，復請查照。

受文者：臺灣省政府

一、60.9.30 府民地甲字第四九一四五號函誦悉。

二、查市縣地政機關在未依法就管轄區內之土地完成編定使用之前，對土地使用變更之限制尚乏法律依據。本案農地所有權人如認為其農地供「養魚池」使用之經濟價值，較供耕地使用者為高，已將其農地變更為養魚池使用者，其申請地目變更時，該管地政機關應予受理。

三、復請查照。

四、副本抄發臺灣區鰻魚輸出業同業公會（臺北市南京東路二段一九〇—三號四樓）。

## 內政部核釋土地已登記完竣，縱有無效原因，未依法塗銷前，得准予移轉登記

臺灣省政府令高雄縣政府

61.12.30 府民地甲字第一三三七二三號

- 一、本府民政廳地政局案呈該府 61.7.24 府地籍字第五四一二八號函：為繼承登記，因拋棄繼承不合，登記有無效原因，未塗銷登記前，繼承人依登記之所有權人出賣移轉登記，應否准許一案已悉。
- 二、經轉准內政部 61.11.16 臺內地字第四九六〇六五號函「一、61.8.26 府民地甲字第九七四七一號函暨附件均誦悉。二、查依法所為之登記，有絕對效力，土地法第四十三條定有明文。本案陸○霞繼承陸○所遺土地現已登記完竣如有無效之原因，在未經利害關係人提起塗銷登記之訴並得有勝訴之確定判決以前，其登記仍不失其效力。倘該陸○霞申請產權移轉登記，該管地政機關自應依照有關規定辦理。三、復請查照。原附件隨函送還。」
- 三、復希知照。附還原呈附件全部（另寄）。

## 內政部核釋在公告禁止移轉或設定負擔期間前申請登記，嗣經駁回補正，應准繼續登記

臺灣省政府令臺北縣政府

61.1.16 府民地甲字第二九三七號

- 一、61.9.19 北府地一字第 一一五三一三號呈件均悉。
- 二、經轉准內政部 61.12.29 臺內地字第五〇一三五七號函：「一、61.11.25 府民地甲字第一〇七九一四號函件均誦悉。二、查法規以命令特定施行日期者，自該特定日起發生效力，中央法規標準法第十四條定有明文，土城工業區土地所有權禁止移轉及設定負擔一年案，行政院於六十一年六月二十九日以臺（六一）內字第六三七三號令知貴省政府轉飭臺北縣政府遵辦，但其禁止期間既經該縣政府於同年八月十四日公告謂自六十一年八月十六日起至六十二年八月十五日止在案，依照上開法條規定，其禁止期間自應依上項公告禁止期間為準。本案王陳○會同陳○祿等申請土城鄉沛舍坡段二九五號土地移轉登記，如確係在上項公告禁止移轉或設定負擔期間之前向該管地政事務所申請登記有案，嗣經依法駁回，並由申請人於規定期限內補正完單，基於法律不溯既往之原則，應准繼續完成登記手續。三、復請查照。原附件全份隨文送還。」
- 三、復希知照，附還原呈附件（另寄）。

## 法院拍賣不動產，買受人持憑法院不動產權利移轉證書，聲請建物總登記應予照准

主旨：

准內政部 62.1.16 臺內地字第五〇三八九六號函：『二、按拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，強制執行法第九十八條已有明定，本案貴市士林區社子段後港墘小段八八一二三地號上房屋，如屬合法建築物，買受人林○榮持憑法院不動產權利移轉證書聲請該建物持分二分之一總登記乙節應予照准。』希遵照。

說明：

- 一、61.11.30 陽明地籍字第三六八五三號呈悉。
- 二、原呈林○榮先生申請書全卷附還。
- 三、副本抄發地政處（一科、技術室）建成、古亭、松山地政事務所（希遵照）。

抵押權人就抵押標的物聲請預告登記，應以該抵押權人是否已取得土地登記規則第九十六條第一項所列舉之請求權，以為准駁之依據

臺北市政府地政處令松山地政事務所

62.1.6 北市地一字第 六三七六五號

說明：

- 一、61.10.13 北市松地事（一）字第四四八六號呈悉。
- 二、案經呈報市府轉准內政部 61.12.12 臺內地字第五○○○五三號函釋：『二、查本案對於抵押權人與土地所有權人於設定抵押權後，土地所有權人就抵押標的物復同意為預告登記時，可否再辦理預告登記一節，應以該抵押權人是否已取得土地登記規則第九十六條第一項列舉之請求權以為准駁之依據，至預告登記之請求權人，究以何者為限一節，現行法令尚無明文限制。』
- 三、副本抄送陽明山管理局，抄發建成、古亭等地政事務所及本處技術室，第一科。

內政部核釋抵押權設定登記其他約定事項與法令抵觸者不宜記入登記簿

臺北市政府令地政處、陽明山管理局

中華民國六十二年一月十八日

61 府地一字第 六六五二二號

說明：

- 一、准內政部 61.12.29 臺內地字第五○三四○○號函臺灣省政府副本如附件。
- 二、副本抄發建成、松山、古亭等地政事務所、秘書處（刊登公報）及地政處技術室、第一科（連同附件）。

附件：內政部 61.12.29 臺內地字第五○三四○○號函影本。

抄件

內政部函

61.12.29 臺內地字第五○三四○○號

事由：准函為抵押權設定登記其他約定事項與法令抵觸可否准予辦理登記案復請查照。

受文者：臺灣省政府

- 一、61.10.17 府民地甲字第九六六一號面誦悉。
- 二、案經本部函准司法行政部 61.12.13 臺（61）函民決字第一○六八五號函以：「（二）查抵押權為擔保物權，依民法第八百六十五條規定：『不動產所有人，因擔保數債權，就同一不動產設定數抵押權者，其次序依登記之先後定之』，同法第八百六十七條規定：『不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響』。由此可見，不動產所有人（抵押人）就抵押物再設定次一順位抵押權，或將抵押物讓與他人時其前順位抵押權人之抵押

權，不受影響。故本件當事人約定：『提供擔保人如疑出讓擔保品或擬設定次順位抵押權均應事前徵得抵押權人書面同意』一節，似與上開法條未盡相符，此項特約，似不宜記入登記簿。」等由。

三、本部同意上開司法行政部之意見。

四、復請查照。

五、副本抄送臺北市政府。

### 內政部核釋法院囑託查封登記，土地標示不明，應即函復法院

內政部函 臺灣省政府 62.1.26 內地字第五〇二九三五號

一、61.11.15 府民地甲字第一三一〇〇二號及 61.12.7 同字第一二五七〇九號函均誦悉。

二、案經本部邀同司法行政部會商，並通知貴省地政局。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查封，假扣押，假處分，或破產登記案件，應於囑託書內記明登記標的及保全權利之範圍，如囑託書內所記所有人（債務人）之土地或建築改良物經查對土地或建物登記簿非屬該所有人（債務人）所有者，該管地政機關應即函復法院。」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。

### 內政部核釋債權人買受債務人建物，得代位申辦建物總登記並同時辦理移轉登記

臺北市政府令陽明山管理局 61 府地一字第六四一九八號

一、61.8.31 陽明地籍字第二五八四九號呈件均悉。

二、本案經轉准內政部 61.12.14 臺內地字第五〇八〇六四號函釋：「二、案經本部邀同司法行政部與貴府派員會商，並通知陽明山管理局派員列席說明，獲致結論：『按查封之目的在拘束財產所有權人對於其財產之處分，故財產一經查封，即不得為處分該財產之行為。本案建物所有人如為債務人，其債權人同時為該建物買受人，關於建物總登記，得由債權人代位以債務人名義申請辦理。總登記完畢後，該管地政機關應將原於土地登記簿標示欄內附註之查封登記內容，移轉於建築改良物登記簿，俟債權人聲請法院撤銷假處分，塗銷查封登記後，由該債務人（建物所有人）與債權人（買受人）所委託代理人潘○美辦理「申請所有權移轉登記一切事宜」，自得由該代理人聲請移轉登記與買受人。至該建物總登記與移轉登記，同時分別申請辦理，亦非法所不許』等語，紀錄在卷。」

三、副本抄送李○貴先生（兼復 61.9.6 申請書）、抄發地政處、地政處技術室、第一科及建成、松山、古亭等地政事務所（各連同陽明山管理局原呈）

四、附件發還。

### 內政部核釋出租公有建築基地承租人轉租頂替以土地所在地之市

## 縣地政機關為罰鍰之裁定及執行機關，令復知照

臺灣省政府令臺中縣政府

62.1.30 府財產字第一一五三號

- 一、前據該府 61.11.27 府癸財產字第一一九〇一九號呈為出租公有基地承租人轉租頂替處以罰鍰之主管執行機關仍有疑義一案，經本府 61.12.18 府財產字第一三八〇四五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 62.1.18 臺內地字第五〇四一四一號函復：「二、本案公有建築基地承租人將所租公地轉租他人頂替使用，處以罰鍰之執行機關疑義一節，依照本部臺(61)內地字第四六七七二六號呈行政院文第二項第一點，及行政院臺(61)內八八九七號令核示規定，應不論公有建築基地之權屬為國有，省(市)有縣(市)有，或鄉(鎮)有，均以該土地所在地之市縣地政機關為罰鍰之裁定及執行機關。」
- 三、查上開內政部原函內引敘行政院臺(61)內字第八八九七號令，前經本府 61.10.30 府財產字第一一八七九〇號令核復臺北縣政府，並以副本抄知各縣市政府在案(見本府公報六十一年冬字第三十四期)。
- 四、茲抄附本府致內政部之 61.12.18 府財產字第一三八〇四五號原函一件，今復知照。
- 五、副本連同附件抄送財政部國有財產局、抄發臺灣土地銀行、各縣市政府。

附抄本府 61.12.18 府財產字地第一三八〇四五號函

- 一、查關於出租公有建築基地承租人轉租頂替處以罰鍰處理疑義一案，前經本府函准貴部 61.10.12 臺內地字第四九〇一六二號函復以案經呈奉行政院令示：「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公庫」等因，當經本府令飭各縣市政府遵照辦理在案。
- 二、茲據臺中縣政府 61.11.27 府癸財產字第一一九〇一九號呈：「一、鈞府 61.10.30 府財產字第一一八七九〇號令奉悉。二、本案規定有關公有都市土地承租人轉租頂替處以罰鍰之收入應歸入執行機關之公庫。並明定土地所在地主管機關如處分及執行機關。則此後本縣轄內都市範圍內之國有省有基地，如有上項轉租頂替等情事是否均歸本府予以處分執行並將罰鍰收入解繳縣庫除省有基地部份自應照辦外其屬國有基地部份應如何與國有財產局聯繫未蒙明示。三、呈請察核示遵」。
- 三、查實施都市平均地權條例第二條規定：「本條例所稱主管機關、中央為內政部、省(市)為省(市)政府、縣(市)為縣(市)政府……」。本府出租座落於臺北市內之省有土地，承租人違反規定轉租頂替之處理，前經函准貴部 59.12.15 臺內地字第三八七四七七號函釋復：其主管機關應為臺北市政府，則其處罰應移送臺北市政府執行。惟對本省各縣市政府代管座落在各該縣市轄境內之省有出租土地處罰執行案件之處理，究應以本省政府為主管機關予以執行，抑或以土地所在地之縣市政府為主管機關執行。又國有財產局臺灣各地區辦事處出租座落在各縣市之國有土地，其處罰執行案件是否亦應依照上項院令規定移送土地所在地縣市政府執行辦理，及可否將其罰鍰收入歸由該執行機關

之縣市政府公庫，以及鄉鎮（市）公所出租鄉鎮（市）有土地，遇有處罰執行案件，究應如何處理，均滋疑義。

四、特再函請查照釋復為荷。

五、副本抄送財政部國有財產局、臺北市政府，抄發本府財政廳、臺中縣政府。

## 廢止臺灣地籍厘整辦法

臺灣省政府令各縣市政府

62.1.26 府民地甲字第三〇三〇號

一、查臺灣地籍厘整辦法，前奉行政院三十五年十二月三日節京貳字第二一九〇〇號令頒到省並經前臺灣省行政長官公署以亥馬（35）署民地（一）字第一一八號令公布施行各在案，茲以該項辦法已不適合目前實際需要，業經呈奉行政院臺（61）內一二三一八號令予以廢止。

二、令希知照。

## 共有土地按原持分分割免課增值稅並免辦現值申報

臺灣省政府令各縣市政府（高雄市除外）、高雄市政府

62.1.17 府民地甲字第一〇八〇六九號

一、據高雄市政府、該府 61.8.8 高市府地價字第〇八四二〇三號、61.9.20 高市府地價字第一〇〇二〇二號呈為共有土地照原有持分額分割為個人所有土地時，依現行都市平均地權條例臺灣省施行細則第一三〇條但書免徵增值稅，其一筆土地仍照各人原有持分分割為個人所有，因需先辦土地標示變更登記及一次行為認定之標準疑義報請核示一案已悉。

二、經核本案應自五十七年四月十五日修正實施都市平均地權條例臺灣省施行細則公布日起，以土地登記簿之記載為準，凡二人以上共有一筆土地，經分割土地標示，變更登記為二筆以上之原共有人共有土地，共有人按原有持分，將共有土地分割為個人所有土地者，依本府 59.2.20 府民地乙字第八〇七四四號、58.9.10 府民地乙字第九四二七七號令規定均視為一次行為，依實施都市平均地權條例臺灣省施行細則第一三〇條但書規定免課增值稅，並免辦現值申報。

三、復令希知照。