

63 年 5 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正水利法第三十四條並增訂第八條之一（市公報六三夏二七期）（63EAZZ01）．．．．．1
- 臺灣地區擬定、擴大、變更都市計劃禁建期間特許興建辦法（市公報六三夏三八期）（63EADZ02）．．．．．1

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

- 關於權利存續期間為「無限期」，債務清償日期為「無」之抵押權設定登記，應予受理（63EBCD03）．．．．．2
- 臺灣省地政局申請臺北市城西段一小段一八一三地號土地地上權設定登記案（63EBCD04）．．．．．3
- 祭祀公業派下員係身份權之一種，不得拋棄。公業所有之財產權於分割時可以拋棄，如係直接分割不動產變更為各派下員私人所有時，拋棄可以書面為之（市公報六三夏三一期）（63EBCZ05）．．4
- 關於依照「未登記建築改良物辦理查封聯繫辦法」辦理建物第一次所有權登記疑義（63EBCA06）．．．．．4
- 信託投資公司辦理客戶自用住宅貸款及辦理保稅與貸款保證等業務，其由客戶提供不動產充作抵押權之設定登記者，希予配合辦理（63EBCD07）．．．．．5
- 都市土地逾期申請移轉登記罰鍰起算日期，仍應依照內政部四五臺內地字第八九五九六號解釋辦理（63EBCB08）．．．．．5
- 繼承登記之親屬保證書，如戶籍上有關之現任區長或里長，其確能認定繼承人無親屬或有親屬而不願保證，且該區里長願負法律責任保證聲請人為合法繼承人時，可予採用（63EBC09）．．．．．5
- 「田」地目依都市計劃，經編定為水岸發展區，應比照農業區受土地法第卅條規定限制（市公報六三夏三五期）（63EBCZ10）．．．6
- 有關土地建物移轉登記案件當事人間是否在三親等以內親屬間財產之買賣審查疑義（63EBCB11）．．．．．6
- 內政部函釋臺灣鋼廠不動產移併臺灣機械股份有限公司如何辦理登記案（63EBCB12）．．．．．6
- 「衍」、「弄」字係異字同音同義，僅書法不同，人民檢附證件申請土地移轉登記時，應毋因異字而拒絕受理（63EBCB13）．．．．．7

（四）地用法令

- 轉釋實施都市平均地權條例第四十九條規定案（市公報六三夏三四期）（63EBDZ14）．．．．．7
- 實施耕者有其田共有土地，部份出租征收，部份自耕保留所有權交換移轉逕為登記辦理疑義（63EBDZ15）．．．．．7

(五) 地價及土地稅法令

- 有關共有物分割其面積無增減時應否檢附稅捐完納證明書及土地增值稅免稅證明書疑義會商紀錄 (63EBFB16) 8
- 不同年期舉辦規定地價土地合併時，計算合併後土地之原規定地價案 (63EBFB17) 9
- 第一期私有空地經限期使用後，於開征空地稅前已建築使用之土地，如其建築改良物價值未達所佔基地申報地價百分之十者，仍應加征空地稅 (63EBFB18) 9
- 辦理土地重劃致發生土地交換分合時，應不課征土地增值稅 (63EBFB19) 9
- 「土地建築改良物買賣所有權移轉契約書」貼用印花稅疑義 (63EBFH20) 10
- 實施耕者有其田時共有土地出租部份征收放領後，自耕保留部份辦理交換移轉登記時，應否繳納土地增值稅案 (市公報六三夏三〇期) (63EBFB21) 10
- 都市土地辦妥繼承登記後再行移轉，其現值申報書「原申報地價」欄之地價填報疑義 (63EBFB22) 11

(六) 征收及征用法令

- 調整臺灣地區辦理征收土地農林作物補償標準 (63EBGB23) . . 11

三、臺灣有地政法令

- 公有土地「雜」地目，發生租佃爭議時，可否申請耕地租佃委員會調處一案 (省公報六三夏三五期) (63ECCZ24) 11
- 各級政府機關間有征收私有土地後置而不用者之處理辦法 (省公報三六夏四六期) 12
- 征收土地之補償費遇有拒領或不能受領等情事之處理 (省公報六三夏五〇期) (63ECFZ25) 12
- 行政院核定有案之主要經建計畫需用一至十二等則已編定為農業用地之耕地其確實需要且無可避免者准予變更使用 (省公報六三夏四三期) (63ECCZ26) 13

四、其他法令

(一) 一般法規

- 修正機關員工消費合作社推進辦法 (市公報六三夏二五期)
- 修正「臺北市政府組織規程」第十一條條文 (市公報六三夏三〇期)
- 廢止「臺北市政府暨所屬機關公務人員升遷考核標準」(市公報六三夏三〇期)
- 修正本府暨所屬各機關公務人員獎懲案件處理程序及注意事項 (市公報六三夏三五期)
- 臺灣省合作農場管理辦法 (省公報六三夏四九期)

(二) 一般行政

- 切實加強屬員平時考核，以發揮服務精神，增進工作效能 (市公報六

三夏二七期)

公務人員利用下班公餘之暇，受雇於計程車行從事駕駛計程車為副業釋疑(市公報六三夏二九期)

各報刊登之公告，尚有少數機關印署首長職稱姓名，請注意改進(市公報六三夏三六期)

公教員工於六十二年七月以後生育子女者，其報領生育補助費疑義(市公報六三夏三八期)

水利法

中華民國六十三年一月五日立法院修正第三十四條並增訂第八條之一

同年二月二日 總統公布

第八條之一 引用一水系之水，移注另一水系，以發展該另一水系之水利事業，適用前條之規定。

第三十四條 登記申請，經主管機關審查履勘，認為不適當者，應於審查完畢十日內附具理由駁回申請，認為適當者，應於審查完畢十日內依下列規定公告，並通知申請人：

一、登載主管機關及其直接上級主管機關所發行之定期公報。

二、揭示於申請登記之水權所在顯著地方。

三、揭示於主管機關之公告地方。

前項第二款、第三款之揭示期間，不得少於十五日。

台灣地區擬定、擴大、變更都市計劃禁建期間特許興建辦法

內政部 63.4.25 臺內營字第五八六六六〇號

第一條 依都市計劃法第八十一條之規定劃定地區範圍禁止建築者，在禁建期間對施工中工程及申請特許興建案件之處理，依本辦法之規定。

第二條 凡在禁建命令發布前已完成全部基礎工程者，得由起造人檢具下列文件，申請該管直轄市、縣（市、局）政府勘查核可後繼續施工。

一、土地所有權證明或土地使用權證明。

二、建築現況照片。

三、原建築計劃圖說（包括三千分之一詳細位置圖、六百分之一配置圖、二百分之一平面圖、立面圖及詳細構造圖。

四、公證切結（述明如將來抵觸都市計劃必須拆除時，不得要求任何補償）。

第三條 依前條准許繼續施工之工程，除雜項工作物得繼續施工完成外，房屋工程許可完成之層數，依下列之規定：

一、已完成基礎工程者，准其完成至一層樓為止。

二、超出一層樓並已建成外牆一公尺以上或建柱高達二公尺半（僅豎立鋼筋不視為建柱）以上者，准其完成至各該樓層為止。

第四條 禁建命令發布後，凡符合下列各款規定之一者，得申請特許興建。但將來如抵觸都市計劃必須拆除時，不得要求任何補償。

一、生產、文化、交通事業之建築物，在禁建命令發布前業經各該主管機關核准有案者。

二、在禁建命令發布前業經立案之公私立學校，在原經核定之校區範圍內所興建之教學設施。

三、為配合中央或省或直轄市之建設計劃所興建之重大設施。

四、為推行九年國民教育所興建之國民小學及國民中學。

五、為增進當地公共福利所興修之公共設施。

六、為避免或搶救重大災害所興修之工程設施。

七、因軍事需要而興修之工程設施。

八、其他經行政院專案核准興建之工程設施。

第五條：符合前條規定申請特許興建時，如有下列各款情事之一者，不予核准。

一、抵觸都市計劃草案者。

二、破壞水土保持、防風林、堤防及防沙堤等設施者。

三、妨礙水源之水質或水量者。

四、破壞環境景觀者。

五、破壞名勝古蹟者。

六、廢土、污水及排水無良好之處理及設施者。

第六條：申請特許興建時，應附具下列圖件，送請該管縣（市、局）政府審查後，轉報省政府依本辦法之規定予以核辦，其在直轄市者，送由直轄市政府依本辦法逕行核辦。

一、二千分之一位置圖、六百分之一地籍圖及建築物配置圖。

二、申請人為私人或團體者，其在禁建命令發布之目前已取得所有權或使用權之土地面積及其證明文件。

三、事業計劃、工程計劃及報經主管機關核准之證明文件，其為房屋者，應附具建築物之平面圖、立面圖及詳細構造圖，其比例尺不得小於二百分之一。

四、申請人為公司組織者，其組織情形及主管機關核准登記之證明文件。

第七條：省政府依本辦法規定核准之特許興建案件，應通知該管縣（市、局）政府及原申請人，直轄市政府應通知原申請人。

第八條：申請人不依核准之建築計劃如期興工，或興工後有違反本辦法之規定者，由原核准機關撤銷其核准，其違建部分依都市計劃法第七十九條及第八十條之規定處理。

第九條：本辦法自發布日施行。

關於權利存續期限為「無限期」，債務清償日期為「無」之抵押權設定登記，應予受理

臺北市政府地政處函臺北市古亭地政事務所 63.5.9 北市地一字第 二一四三七號說明：

一、復 62.12.19 北市古地事（一）字第九八四四號函，並檢還原附件全份

二、本案經報由市府轉准內政部 63.3.30 臺內地字第五七七五五二號函：「主旨：關於權利存續期限為「無限期」，債務清償日期為「無」之抵押權設定登記應予受理，覆請查照。說明：一、覆貴府本（六十三）年二月十三日（六十三）府地一字第七七八七號函，並檢還原附件。二、查抵押權係以擔保債務之清償為目的，不能離債權而單獨存在，在主債權未消滅之前，抵押權即繼續存在，至於債務清償日期，依民法第三百十五條規定，除法律另有規定或契約另有訂定，或不能依債之性質或其他情形決定者外，債權人得隨時請求清償，債務人亦得隨時為清償。故本案當事人雖未約定債務清償日期，亦不影響其抵押權之設定。」

三、副本抄送本市建成、士林、松山等地政事務所及本處技術室、第一科。

臺灣省地政局申請臺北市城西段一小段一八一三號土地地上權設定登記案

臺北市政府地政處函臺北市建成地政事務所 63.5.15 北市地一字第 二二七四七號說明：

一、查本案前經本處 61.10.18 北市地一字第 五〇〇四一號令復貴所，應俟法院判決確定後再行辦理有案，茲奉交下內政部 63.5.4 臺內地字第五八〇九二五號函：「主旨：為臺灣省地政局申請臺北市城西段一小段一八一三號土地地上權設定登記案請依照本部會商結論辦理。說明：一、復臺灣省政府 63.4.9 府民地甲字第二九九九二號函及臺北市政府 61.8.18 府地一字第 四一九三五號函。二、本案經本部邀請司法行政部、財政部研商並請臺灣省地政局及臺北市地政處派員列席說明，獲致結論以：本案應依照最高法院六十三年度臺再字第二四號民事判決意旨辦理。三、檢附最高法院六十三年度臺再字二四號民事判決影印本一份送臺北市政府。」

二、檢附最高法院六十三年度臺再字二四號民事判決影本乙份。

三、副本連同最高法院六十三年度臺再字二四號民事判決影本乙份送本處第一科。

最高法院民事判決 六十三年度臺再字第二四號

再審原告臺灣省地政局設臺灣省臺中市干城辦事處

法定代理人何○雷 住同下

訴評代理人奚○基 律師

再審被告李○然 住臺北市○○街二四六號

上當事人間請求拆屋還地事件，再審原告對於中華民國六十二年七月二十六日本院確定判決（六十二年度臺上字第一八〇八號），提起再審之訴，本院判決如下：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

理 由

本件兩造前因請求拆屋還地涉訟，經終審判決再審原告敗訴確定「茲再審原告以原確定判決適用法規顯有錯誤，依民事訴訟法第四百九十六條第一項第一款之規定，於法定期間，提起再審之訴，求為將前訴訟程序各審就其敗訴部份之判決廢棄，改判駁回再審被告在前訴訟程序之訴之判決，查原確定判決，依事實審法院認定，訟爭坐落臺北市城西段一小段第一八一之三號土地，原屬再審被告與日人所共有，日產部份由臺灣省公產機關接收，地上原有房屋由再審原告管有。訟爭土地經於五十五年間判決分割，歸再審被告單獨取得，依民法第八百二十五條規定，各共有人對於他共有人因分割而取得之物，按其應有部份負與出賣人同一之擔保責任，再審原告自不得主張地上房屋為接收之日產，建築於土地共有關係存續中，即認有地上權存在，再審被告於五十五年三月三日因分割而單獨取得訟爭土地所有權，其通知再審被告應於同月十日目前洽訂租約，唯再審原告並未於期限內洽訂租約，兩造並未成立租賃關係，再審被告本於所有權作用訴求再審原告拆屋還地並賠償占用期間之損害金，自非無據，爰予維持第二審所為再審原告敗訴之判決，駁回其上訴核與法規及

現存判例解釋，並無違背，查公有財產撥給各地國家機關使用，名義上雖仍為國有或省有，實際上部為使用機關行使所有人之權利，訟爭土地上房屋雖登記為臺灣省政府所有，再審原告為管理機關，實際上行使所有人權利，再審被告自得向其請求拆屋還地，又分割共有物之形成判決，依其宣告，足生物權法上取得某不動產物權效果之效力，不以須經登記為生效要件，再審被告既因五十五年三月三日分割共有物之判決而取得訟爭土地之所有權，其對再審原告占用土地之損害金請求權於是時即已發生，不因登記在後而有影響，既非請求給付地租，無論前訴訟程序核定損害金數額是否欠當，亦難謂與實施都市平均地權條例所規定地租最高限制有違，再審意旨，任意指摘原確定判決適用法規顯有錯誤，求予廢棄，非有理由。

據上論結，本件再審之訴為無理由，並依民事訴訟法第七十八條，判決如主文。

祭祀公業派下員係身分權之一種，不得拋棄。公業所有之財產權於分割時可以拋棄，如係直接分割不動產變更為各派下員私人所有時，拋棄可以書面為之

臺北市政府民政局函地政處
說明：

63.5.9 北市民三字第六八九五號

- 一、本案係奉內政部六十三年四月卅日臺內民字第五八六七六八號函釋示。
- 二、復貴處六十二年四月四日北市地一字第二九八二號函並檢還原送表冊（如附件）。

關於依照「未登記建築改良物辦理查封登記聯繫辦法」辦理建物第一次所有權登記疑義

臺北市政府地政處函本市各地政事務所
說明：

63.5.10 北市地一字第六八六九號

- 一、本案係根據本市松山地政事務所 63.3.25 北市松地事（一）字第一七七八號函，本市建成地政事務所 63.4.15 北市建地事（一）字第二三〇〇號函及本市古亭地政事務所 63.4.18 北市古地事（一）字第一九七〇號函辦理。
- 二、查本案除有關違章建築可能藉前開辦法辦理建物總登記及惟恐有人藉前開逃漏契稅乙節，業經內政部 63.3.19 臺內地字第五七六三三五號函釋示，並經本處以 63.4.16 北市地一字第一四三六一號函轉貴所遵辦有案外，其餘各節，請依下列規定辦理：
 - （一）地政機關接受法院囑託辦理未登記建築改良物之查封登記，及其建物第一次所有權登記時，依法應繳納之勘測規費，在未繳納以前，其建物勘測成果及平面圖，不予送交法院，惟應函請法院轉知債權人到地政事務所繳納規費後函送。
 - （二）依照「未登記建築改良物辦理查對登記聯繫辦法」辦理建物第一次所有權登記，其登記聲請書，應依照院頒建物總登記聲請書格式，由地政事務所代填，並於聲請書備註欄註明法院囑託辦理之文號及事由後，連同勘測成果及建物平面圖函送法院轉交債權人到地政事務所繳納登記規費

後憑辦登記。

(三) 關於地政機關接受執行法院辦理查封登記之囑託後，應先編列建號（前開辦法第三條參照）乙節，因建物基地號未經勘測，其基地座落未能確定，無法編列，故宜於勘測後編列建號。

(四) 登記費依照建物總登記規定標準計算征收。

(五) 依照「未登記建築改良物辦理查封登記聯繫辦法」辦理建物第一次登記，其建物與基地所有權人，不同一人時，應否經基地所有權人同意後辦理乙節，依照上開聯繫辦法第四條規定，逕以法院指明之所有權人辦理登記，毋需經基地所有權人之同意。

(六) 現行建物登記簿標示部並無「其他登記事項」一欄，有關前開辦法第八條規定之註記，改在建物登記簿標示部備考欄內予以註記。

三、副本抄送本處技術室、第一科。

信託投資公司辦理客戶自用住宅貸款及辦理保稅與貸款保證等業務。其由客戶提供不動產充作抵押權之設定登記者，希予配合辦理

臺北市政府地政處函技術室

63.6.4 北市地一字第七八五二號

說明：

一、本案依據本府 63.5.25 府財三字第二四六四一號函轉財政部 63.5.14 臺財錢字第一四一八六號函規定辦理。

二、檢附財政部 63.5.14 臺財錢第一四一八六號函及 63.2.13 臺財錢第一一二一三號函抄件各一份。

三、副本抄送本處技術室第一科。

都市土地逾期申請移轉登記罰鍰起算日期，仍應依照內政部四十五臺內地字第八九五九六號解釋辦理

臺北市政府地政處函技術室

63.6.3 北市地一字第二二七四三號

說明：

一、本案依據內政部 63.5.4 臺內地字第五八五六三八號函辦理。

二、前函規定都市土地逾期申請移轉登記罰鍰仍照該部四十五臺內地字第八九五九六號函解釋，則應自原因發生之日起，加申請登記期間三十天，逾此日期每逾十天征收登記費同額罰鍰一倍，餘類推。即自原因發生之日起第四十一天為罰鍰之起算日期。

三、副本抄送本處技術室、第一科。

繼承登記之親屬保證書，如戶籍上有關之現任區長或里長，其確能認定繼承人無親屬或有親屬而不願保證，且該區里長願負法律責任保證聲請人為合法繼承人時，可予採用

臺北市政府地政處函本市各地政事務所

63.5.30 北市地一字第七六〇三號

說明：

- 一、繼承登記之親屬保證書旨在保證聲請人為合法繼承人，故親屬範圍可包括配偶，血親及姻親，至區鄉鎮長或村里長，由於目前戶籍流動性甚大及鄉鎮村里長為任期制，依內政部 39.3.14 臺內地字第○五二五號函及 46.8.14 (四五) 內地字第九五二○號函均未作硬性規定，自可顧及事實如主旨予收採用。
- 二、松山地政事務所函送市民陳謝○英等二人申請繼承陳○遺產有關親屬保證書之保證人，如確有前述範圍內之親屬不願保證時，而案附被繼承人生前居住之三張里之里鄰長確為現任者，可依主旨說明審核辦理。
- 三、覆松山地政事務所 63.5.22 北市松地事(一)字第二七四四號函(原附全卷發還)。
- 四、副本抄送本處技術室、第一科。

關於本市木柵區內湖段港墘小段二○三地號土地，「田」地目依都市計劃，經編定為水岸發展區，應比照農業區受土地法第三十條規定限制

臺北市政府地政處函古亭地政事務所 63.5.14 北市地一字第二一八八六號說明：

- 一、復 63.1.8 北市古地事(一)字第一七五號函。
- 二、案經呈報臺北市政府轉准內政部 63.4.30 臺內地字第五六九三七九號函略以：「二、案經邀同經濟部，貴市政府派員會商獲致結論如下：「一、本案「田」地目土地既依都市計劃編定為水岸發展區，其使用性質不得作為建築使用，依照限制建地擴展執行辦法之精神，仍應以農田使用，其所有權之移轉應受土地法第三十條之限制」請依照上開內政部函釋辦理(原送附件發還)。

核釋有關土地建物移轉登記案件當事人間是否在三親等以內親屬間財產之買賣審查疑義

臺北市政府地政處函技術室 63.5.27 北市地一字第七八○七號說明：

- 一、本件係根據本市建成地政事務所 62.11.1 北市建地事(一)字第七五○六號及 63.1.8 北市建地事(一)字第八六三七號函辦理。
- 二、查本案前經本處以 63.2.18 北市地一字第四七一號函復貴所有案，茲為求各所處理步驟一致起見，經邀集本市各地政事務所及本處技術室研議獲致結論以：「受理登記機關倘能依照登記案件所附有關文件，查悉當事人間確有三親等以內之親屬關係者，應即通知當事人檢附遺產及贈與稅法第四十二條規定之為關文件憑辦」。
- 三、本案請依照前開研議結論辦理。
- 四、副本抄送本處第一科、技術室。

內政部函釋台灣鋼廠不動產移併台灣機械股份有推公司，如何辦理登記案

臺北市政府地政處函古亭地政事務所

63.5.23 北市地一字第二二七四八號

說明：

- 一、本案經呈報臺北市政府轉准內政部核釋，茲檢發內政部 63.5.4 內地字第五八〇九二四號函影印本乙份，希即依核釋內容辦理移轉登記。
- 二、復 63.2.20 北市古地事（一）字第一四四〇號函（原附件發還）。
- 三、副本抄送臺灣機械股份有限公司，本處第一科、技術室。

為臺灣鋼廠不動產移併台灣機械公司辦理登記應否繳稅案請依照本部會商結論辦理

內政部函經濟部、財政部（賦稅署、國有財產財產局）臺灣機械股份有限公司

63.5.4 臺內地字第五八〇九二四號

說明：

- 一、復貴府 63.4.6 府地一字第一七〇一三號函。
- 二、本案經本部邀同司法行政部、經濟部、財政部會商並通知臺灣機械股份有限公司及臺北市地政處列席說明獲致結論以：「本案臺北市十二甲段二五八一八、三一六一二及三五〇一九號三筆國有土地暨其地上三棟國有房屋，經奉行政院四十九年三月十五日臺（四九）內字第一四三五號令核定「移轉登記為臺灣機械股份有限公司所有」為捷簡處理手續，可依臺北市政府原函所擬意見以現在「國有管理機關臺灣機械股份有限公司」名義繳納契稅後辦理所有權移轉登記為該公司所有。至土地增值稅，依照實施都市平均地權條例第卅條規定得免予課征」。
- 三、檢還貴府原送四十八年八六六號及臺灣機械公司更正登記申請書全案。

戶籍登記簿與印鑑證明書上記載路、街、巷、街之「衞」、「弄」字係異字同音同義，僅書法不同，如人民檢附申請土地移轉登記時，應毋因異字而拒絕受理

臺北市政府地政處函技術室

63.5.28 北市地一字第七二三五號

說明：准臺北市政府警察局 63.5.11 北市警戶字第三五七四四號函辦理。

內政部核釋實施都市平均地權條例第四十九條規定，重劃區內土地所有權人應負擔之公共用地，除道路、溝渠、廣場外，尚包括里鄰公園及綠地，惟各項公共用地負擔，應於徵求土地所有權人同意時，在同意書內列明項目，用地面積及負擔比例

臺北市政府函財政局、地政處、市地重劃委員會 63.5.14 府地五字第二一〇〇七號
說明：

准內政部 63.4.26 臺內地字第五六九九〇七號函：「說明：一、根據臺灣省政府 63.2.14 府民地一字第八二四四號函。二、關於市地重劃區內土地所有權人應負擔之公共用地項目，實施都市平均地權條例第四十九條既規定為「道路、溝渠、廣場『等』」，自應不以道路、溝渠、廣場三項為限，重劃區內所必須之里鄰公園兒童遊

樂場及綠地，自可包括在內，但為避免土地所有權人，對負擔發生異議，應以徵求土地所有權人同意時，將各項公共用地負擔之項目，用地面積及負擔比例在同意書內詳細列明」。

實施耕者有其田共有土地，部份出租征收，部份自耕保留所有權交換移轉逕為登記辦理釋疑

臺北市政府函古亭地政事務所

63.5.4(63)府地三字第二二三八七號

說明：

- 一、據本府地政處案呈貴所 62.12.5 北市古地事（一）字第八五六九號函辦理。
- 二、實施耕者有其田共有土地，部份出租征收，部份自耕保留所有權，交換移轉逕為登記，希照行政院臺（五五）內字第三四五九號及 59.6.23 臺（59）內字第五五一五號令，並參酌臺灣省政府 59.7.31 府民地技字第六八五二六號令各縣市政府須訂之處理程序辦理。（刊載於地政法令大全第三冊二一二一五頁）。
- 三、至於該項土地已列入實施都市計劃範圍內，應否申報現值，繳納土地增值稅一節，經呈奉行政院 63.5.3 臺（63）內字第三二六五號函釋示：一、實施耕者有其田共有土地，部份出租征收，部份自耕保留所有權，交換移轉逕為登記，毋須申報現值及繳納土地增值稅。」（附行政院 63.5.3 臺（63）內三二六五號函影印本）。
- 四、是項登記，係由政府逕為交換移轉登記，毋須檢附登記申請書。至於持分計算表，係由該管地政事務所核判
- 五、檢還原附件，希即審核登記。

（實施耕者有其田共有土地，部份出租征收，部份自耕保留所有權，交換移轉，逕為登記，應否繳納增值稅一案，希照內政部會商結論辦理）

行政院函臺北市政府

63.5.3 臺 63 內三二六五號

說明：

- 一、復 63.1.18（63）府地三字第三五七九號函。
- 二、本案經交內政部會商財政部及司法行政部獲致結論如次：「一、實施耕者有其田時，共有土地中之自耕保留部份，於政府逕為補辦交換移轉登記時，應否繳納土地增值稅一節，查實施耕者有其田征收出租耕地放領予佃農，係於民國四十二年辦理，故各共有人間之土地所有權持分比例，於民國四十二年即已發生變動，惟迄未辦理權利變更登記。而實施都市平均地權條例於民國四十三年始公佈施行，依照行政院臺四十六財○三○一號令「土地移轉行為發生在土地增值稅開征前者，應依契稅條例規定辦理」，及財政部四四臺財稅發第三六一九號函「實施耕者有其田自耕保留部份之土地，由政府逕為交換移轉登記，應准免繳契稅」之規定，目前政府對該項土地逕予辦理交換移轉登記時，似無須辦理申報現值及繳納土地增值稅。二、至於臺北市政府依照臺灣省政府 59.7.31 府民地技字第六八五二六號令頒之處理程序，辦理前項土地逕予交換移轉登記時，因事隔二十餘年，土地登記簿記載之權利關係人住址已變更，「逕予交換登記」之內容，無法通知當事人，可否以公告為之一節，查臺灣省政府所訂處理程序第一點，既經明訂「應依民事訴訟法第一百三十六條至第一百三十九條規定，

通知各權利利害關係人」，似應仍照該處理程序之規定辦理，無須另辦公告」

有關共有物分割其面積無增減時應否檢附稅捐完納證明書及土地增值稅免稅證明書疑義會商紀錄

臺北市政府地政處函技術室 63.5.6 北市地二字第○六五二八號

說明：本案係據古亭地政事務所 63.4.8 古地事（一）字第二六八八號辦理。

關於共有物分割持分額無增減時，應否檢附稅捐完納證明書及免稅證明書疑義一案會商紀錄

一、時間：六十二年四月二十五日上午九時。

（前略）

二、報告事項：關於共有物分割時面積無增減者，應否檢附稅捐完納證明書及土地增值稅免稅證明書，因各地政府事務所採取的方法均不一致。本案土地據古亭地政事務所查明，除○、○○二八公頃土地仍為公有外其餘土地經共有物分割後面積並無增減。

三、決議事項：

（一）共有土地，照原有持分分割為個人所有時其面積既無增減者依照實施都市平均地權條例臺北市施行細則第一一六條後段規定可免徵土地增值稅，今後類似案件應免予申報現值並免附稅捐完納證明書及土地增值稅證明書。

（二）古亭地政事務所請示案，其現值申報既予受理，應依會商結論將該申報書退還當時人。

不同年期舉辦規定地價土地合併時，可比照實施都市平均地權條例本市施行細則第五十二條規定，計算合併後土地之原規定地價

臺北市政府函地政處 63.5.14(63)府地二字第二二〇八一號

說明：

本案係參照內政部 63.5.1 臺內地字第五六九二七九號函臺灣省政府副本辦理。

第一期私有空地經限期使用後，於開征空地稅前已建築使用之土地，如其建築改良物價值未達所佔基地申報地價百分之十者，仍應加征空地稅

臺北市政府函技術室 63.5.17(63)府地二字第二三五三〇號

說明：

一、本案係根據內政部 63.5.8 臺內地字第五八六六八〇號函臺灣省政府副本辦理。

二、附內政部函副本影印本一份。

第一期私有空地經限期使用後，於開征空地稅前已建築使用之土地，如其建築改良物價值未達所佔基地申報地價百分之十者，仍應課征空地稅

內政部函臺北市政府 63.5.8 臺內地字第五八六六八〇號

說明：

- 一、根據貴府地政局 63.4.13 地乙字第九三一二號函辦理。
- 二、本案臺南縣民林○成所有善化鎮曾文段五九二一一三空地，面積三九九·三坪，經通知限期使川後，雖於開征空地稅前，已申請建築瓦斯倉庫六坪，惟為促進土地有效利用，並防止土地投機壟斷，如其建築改良物價值未達實施都市平均地權條例第二十四條第一項規定「基地申報地價百分之十」時，依照上開條例第二十四條立法意旨仍應加征空地稅。
- 三、又四層樓以上高樓禁建令未解除前，有關空地稅之加征，仍應依照行政院 62.9.1 臺六十二財七四五六號函辦理，併于敘明。

辦理土地重劃致發生土地交換分合時，依照土地法第一九六條及有關法條既定應不課征土地增值稅

內政部函財政部

63.5.21 臺內地字第五八八六五一號

說明：

- 一、根據貴部 63.5.6 (63) 臺財稅第三三〇七三號開會通知辦理。
- 二、本案本部認為：因辦理土地重劃致發生土地交換分合時，應不課征土地增值稅，除本部出席會議代表已於開會時詳予說明外，因案關今後土地重劃之推行，關係重大，特再重申本部意見如下：
 - (一) 實施都市平均地權條例第一條既規定「都市平均地權之實施，依本條例之規定本條例未規定者，適用土地法及其他有關法律之規定」而土地法第一九六條復明定「因辦理土地重劃致所有權有移轉時，不徵收土地增值稅。」故歷年辦理土地重劃時，均依上開法律規定未課徵土地增值稅。
 - (二) 又依照實施都市平均地權條例第四十九條規定，重劃區內之土地，於扣除公共設施等共同負擔以後，其餘土地仍依各宗土地原定地價數額比例分配與原土地所有權人。土地重劃辦法第二十條亦明文規定：「土地重劃後重行分配於土地所有權人土地自分配決定之日，視為其原有之土地。」由此可見，辦理土地重劃時，雖有交換分合等現象，但應課徵土地增值稅之可言。
 - (三) 土地重劃促進土地利用發展都市建設之重要方法。重劃區內之道路、溝渠、廣場等公共用地及其工程費用均由參加重劃之土地所有權人無償負擔。為解決都市計劃公共設施保留地問題，行政院曾指示應加強辦理土地重劃，而省市府現亦正積極加強推行中。惟土地重劃之舉辦，依法須先徵得過半數所有權人之同意。為避免增加今後辦理土地重劃之阻力，因而影響都市健全發展，故在政策上，今後亦不宜考慮在辦理重劃時，予以課征土地增值稅。
- 三、副本抄送臺灣省財政廳、地政局、臺北市財政局、地政處、本部地政司。

關於「土地、建築改良物買賣所有權移轉要約書」貼用印花稅疑義
臺北市政府函陳○美女士

63.5.23 北市地一字第六九〇七號

說明：

- 一、本案經轉准財政部臺北市國稅局 63.5.9(六十三)財北國稅參字第六一九七七號函核釋以：「主旨：「土地、建築改良物買賣所有權轉移契約書」核其內容係屬印花稅法附表第二類第一目「典賣讓受及分割財產契據」性質，每件應由承受人或取得物權人，按金額千分之一，計貼印花稅票，至於買賣價款，既經註明另掣收據（收據部份應按千分之四貼花）則勿庸再按銀錢收據，貼用印花稅票。」之規定辦理。
- 二、復 63.3.30 呈文。
- 三、副本抄送本市各地政事務所、本處各科室。

為實施耕者有其田時共有土地出租部份徵收放領後，自耕保留部份辦理交換移轉登記時，應否繳納土地增值稅一案

臺北市政府函本府財政局、稅捐處、各區公所及地政事務所

63.5.9 府地三字第二三七〇四號

說明：

- 一、准內政部 63.4.22 臺內地字第五八〇六九六號函行政院秘書處副本辦理。
- 二、隨文抄發前項內政部原函一份。

抄件

內政部函

63.4.22 臺內地字第五八〇六九六號

受文者：行政院秘書處

副本、收受者：臺北市地政處

主旨：奉交議臺北市政府函為實施耕者有其田時共有土地出租部份徵收放領後，自耕保留部份辦理交換移轉登記時，應否繳納土地增值稅一案，請查照轉陳。

說明：

- 一、依照貴處臺(63)內字第一八三八號交議單辦理。
- 二、案經會商財政部及司法行政部等有關機關獲致結論如次：「略」(與本月報四一六二行政院 63.5.3 臺(63)內三二六五號函相同)

都市土地辦妥繼承登記後再行移轉，其現值申報書「原申報地價」欄之地價依照財政部 59.6.24 台財稅第二四七七七七號令規定，准按申報遺產稅之地價（應附遺產稅證明書）填報

臺北市政府地政處函中國房地評論社讀者服務中心

63.5.27 北市地二字第〇七五八六號

說明：

- 一、復 63.5.21 申參字第二九二號函。
- 二、副本抄發本處第二科、技術室及各地政事務所。

調整臺灣地區辦理征收土地農林作物補償標準

臺北市政府函工務局、建設局、養工處、新工處、公園路燈管理處、市地重劃委員會

63.5.2 (63) 府地四字第一七七三一號

說明：

- 一、准內政部 63.4.9 臺內地字第五七七三七二號函：「主旨：為調整臺灣地區辦理徵收土地農林作物補償標準除另函臺灣省政府、分函臺北市政府外，請查照。說明：一、根據貴省政府、臺灣省政府 63.2.13 府民地丁字第六五二六號及 63.3.1 同字第一三四〇五號函辦理。二、臺灣地區辦理徵收土地農林作物補償標準中，有關農林作物之生產量標準，仍按本部原訂標準為準，關於被征收地上物之單價，如遇物價有變動，需予調整者，得以公告徵收前一月之平均市價，與本部制頒補償標準時（六十二年元月）該項作物之平均市價比較其增減百分比後，比例調整之。三、前項作物如為水稻時，其增減百分比之計算，應以糧食局每月公佈之收購公佈餘糧價格為準。四、各市縣政府於調整補償標準時，應與毗鄰市縣協調，避免同一作物之補償價格，相互懸殊。」。
- 二、副本抄送高速公路工程局、發本府地政處（第四科、技術室）。

公有土地「雜」地目，發生租佃爭議時，可否申請耕地租佃委員會調處一案，既經最高法院判決確定系爭土地已作耕地使用，其租佃爭議應適用耕地三七五減租條例第二十六條之規定先經調解調處程序，自應依該判決辦理

臺灣省政府函臺中市政府

63.5.3 府民地丙字第一三八三八七號

說明：

- 一、復貴府 62.12.22 府地權字第六三八〇七號函。
- 二、本案據報省有旱地，座落臺中市水源段第一三四號，為都市計劃之綠園用地，由承租人游○勤耕作使用，惟登記簿登記為「雜」地目，並經貴府查明游君於該土地上部分建有房屋，部分仍種植某樹，而以「建」地目通知游君辦理基地承租時，游君則堅持依原約定，以甘菇納租，致引起爭訟。

請查明貴單位、府所屬單位有無已徵收之土地逾期不使用，亦不依照土地法二一九條規定發還之事實，如有上開事實，應請分別查明土地標示、現使用情況（奉准徵收文號）及不予發還之理由具報，以憑處理

臺灣省政府函本府所屬單位各縣市政府

63.5.20 府民地丁字第四六七四四號

- 一、本案係依內政部 63.4.20 臺內地字第五八〇六二六號函轉監察院六十二年總檢討會議對一般政治設施之檢討意見：「各級政府機構間有徵收私有土地後置而不用者，雖土地法二一九條規定：『徵收私有土地後不依核准計劃使用或於徵收完畢一年後不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價格收回其土地。』但每每曲解法令製造理由，而將其繼續閒置不予發還，使人民對於政府之土地政策，發生不良觀感，亟應注意改善。」辦理。

二、事關人民權益，應切實照辦。以後如再有土地權利人請求發還徵收未使用土地經查屬實核符規定者，應由用地機關主管負延誤責任。

三、檢附歷年徵收土地未依照計劃使用土地調查報告表格式一份。

臺灣省歷年徵收土地未依照徵收計劃使用土地調查報告表

中華民國63年 月 日查報

未依照原徵收計劃使用土地標示							現使用情況	未依徵收計劃使用原因	不依土地法第219條規定發還原所有人原因	奉准徵收之年月日文號	備註
鄉鎮	段	小段	地號	地目	等則	面積					

說明：本表限於63年6月5日以前查報送府。

查報機關首長

單位主管（科股長）

承辦人員

關於徵收土地之補償費遇有拒絕受領，或不能受領等情事時，不可將款額擱置，請切實依照行政院五十九年十二月一日臺五十九內一〇九〇七號令規定，於告期滿後十六日起一個月內辦理提存待領，以符規定

臺灣省政府函省屬各機關各縣市政府

63.5.24 府民地丁字第五二四四〇號

說明：本案係依據內政部 63.5.11 臺內地字五八一八四二號函辦理。

經行政院核定有案之主要經建計劃，需用一至十二等則已編定為農業用地之耕地，其確實需要且無可避免者，擬准變更使用，俾免個案陳報影響用地時效一案，茲奉行政院函示：「希照本院副首長會議研議結論理辦」

臺灣省政府函各縣市政府

63.5.16 府民地丁字第四一七九二號

說明：

一、依據行政院 63.4.18 臺六十三內二八三三號函辦理。

二、本案行政院各部會副首長第二七二次會議研議結論如下：「經本院核定有案之主要經建計劃，需用一至十二等則已編定為農業用地之耕地，其確實需要且無可避免者，准予變更使用，但應本經濟使用之原則，儘量縮小範圍，並於核定之後報院備案。」