

64年7月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 總統令公布「修正並增訂土地法部份條文」(市公報64秋28期)
(64GAAZ01) 1

二、地政分類法令

(一) 地政機關法規

- 行政院修正核定測量隊名稱修正為「臺北市政府地政處測量大隊」，並修正地政處組織規程第七條條文及大隊組織規程及編制表
(64GBAZ02) 3

(二) 地權法令

- 研討申請土地移轉登記時所附自耕能力證明書及核發該項證明書等有關問題會議紀錄(64GBBC03) 6

(三) 地籍法令

- 內政部訂頒有效防止土地代書弊端辦法(64GBCZ04) 7
- 夫妻聯合財產中以妻名義登記之不動產以更名方式登記為夫所持有時，應就整個物權為之(64GBCE05) 8
- 以妻名義登記之夫妻聯合財產，妻先於夫死亡，其不動產得准照內政部63.6.6臺內地字第五八三二七四號函規定辦理更名登記為夫婦(64GBCE06) 8
- 以妻名義登記之不動產由妻予以移轉或設定負擔申請登記，地政機關應予受理，如夫對妻之處分行為有異議非經訴由法院裁判囑托辦理查封登記，預告或異議登記不得停止該登記之進行(64GBCB07) 8
- 研商「以課征契稅之建物買賣面積與地政機關勘測面積不一致辦理建物第一次登記應否通知補繳契稅及如何處理疑義」會議紀錄(64GBCA08) 9
- 法院判決所有權部分移轉而義務人未提出原所有權狀致無法加註殘餘持分如何處理案(64GBCB09) 9
- 土地與建物持分不同契約書仍分別訂立，如立契約書之權利人義務人及原因發生日期均相同者，其聲請書得合併一件聲請登記，惟聲請書聲請登記事由應註明土地所有權持分、建物所有權全部移轉登記(64GBCB10) 9
- 為便利公務機關或人民查對土地在地圖上之位置需要統一規定嗣後核發地籍圖謄本時應比照謄本上註記縮尺之形式於該縮尺括弧項下加註土地隸屬之圖幅號碼(64GBCZ11) 10
- 為防止囤購耕地導致土地投機壟斷情事，對於公司法人承購農地申請移轉登記者，應一律予以駁回，勿准其辦理移轉登記(64GBCB12) 10
- 內政部函釋高○仁所有遺產之繼承登記案(64GBCC13) 11
- 繼承登記案件由代理人製作繼承系統表不實應如何處理案

- (64GBCC14) 11
- 關於河川浮覆地原共有人之一已於日據時期死亡，其所有權之回復可否由原共有人中之繼承人之一單獨代表申請抑應由全體共有人之合法繼承人共同申辦疑義 (64GBCC15) 121
- 內政部函為關於法院對民事審判或強制執行事件囑託地政機關複丈土地、建物或鑑定界址變更地目應分別依照臺灣省土地複丈規則規定征收規費 (64GBC016) 12
- 內政部函釋有關抵押權設定契約書，土地建物登記簿及他項權利證明書有關權利範圍權利價值等欄之契約方法 (64GBCD17) 12
- 「祭祀公業可否為權利義務主體」會議紀錄 (64GBCZ18) 13
- 「辦理土地或建築改良物繼承注意事項」第一條第一項第二款規定，須繳「被繼承人本人死亡時戶籍謄本」案 (64GBCC19) 13
- 檢送「○○縣市他項權利登記完畢通知書」格式乙份，請按月依式填送各該管稅捐稽征機關（本市為國稅局）以便核課利息所得 (64GBCD20) 14
- 本市土地建物複丈應繳規費明細表疑義 (64GBC021) 16

(四) 地用法令

- 關於辦理耕地租約登記事項 (64GBDA22) 16

(五) 地價及土地稅法令

- 「都市土地所有權移轉登記現值申報書」應以毛筆或鋼筆，用黑色或藍色墨水填寫 (64GBFZ23) 16
- 依都市計劃法第四十九條規定征收而按現值（市價）予以補償之土地依行政院釋示應課征土地增值稅 (64GBFB24) 17

(六) 征收及征用法令（缺）

三、臺灣省地政法令

- 公私共有之土地其共有之人民離開其土地所在地市縣繼續滿一年者仍不應視為不在地主 (64GCAZ25) 17
- 澎湖縣政府以其縣環境特殊，人民死於海難者甚多或於日據時期被迫海外服役迄今生死不明者不少，建議參照，「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第八條規定辦理案 (64GCBZ26) 17
- 關於都市計劃行政區內可否興建學生單身宿舍一案請依照內政部邀集有關單位會商結論辦理 (64GCCZ27) 178
- 廢止「臺灣省地籍測量重測實施程序」(64GCBZ28) 18
- 關於未成年人拋棄遺產繼承權之處理一案，仍請依照內政部 64.3.17 臺內地字第 624991 號函辦理 (64GCBZ29) 19

四、其他法令（缺）

總統令公布「修正並增訂土地法部份條文」

修正土地法第十六條、第十八條、第二十條、第三十條、第三十七條、第三十九條、第五十一條、第五十八條、第七十二條、第七十三條、第一百零四條及第二百二十二條，並增訂與三十條之一、第三十四條之一、第三十七條之一、第四十六條之一至第四十六條之三、第七十三條之一、第七十五條之一及第七十九條之一。

六十四年七月廿四日公布

- 第十六條 私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，妨害基本國策者，中央地政機關得報請行政院制止之。
- 第十八條 外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。
- 第二十一條 外國人經營工業，以依有關法令報請經行政院特許者，得按其實際需要，租賃或購買土地。
前項土地之面積及所在地點，由該事業之中央主管機關核定之。
- 第三十條 私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，並不得移轉為共有。但因繼承而移轉者，得為共有。
違反前項規定者，其所有權之移轉無效。
- 第三十條之一 農地繼承人部分不能自耕者，於遺產分割時，應於繼承開始後一年內，將繼承之農地出賣與有耕作能力之人。
- 第三十四條之一 共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分核計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。
共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。
第一項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人聲請登記。
共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。
前四項規定，於共同共有準用之。
依法得分割或為其他處分之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割或處分者，任何共有人得聲請該管市、縣地政機關調解；調解不成立者，該管地政機關得依任何共有人之聲請，移送該管司法機關審理。
- 第三十七條 土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。
土地登記規則，由中央地政機關定之。
- 第三十七條之一 土地登記之聲請，得由代理人為之。但應附具委託書。
前項代理人為專業者，其管理辦法，由中央地政機關定之。
- 第三十九條 土地登記，由市、縣地政機關辦理之。但各該地政機關得在轄區內分設登記機關，辦理登記及其他有關事項。
- 第四十六條之一 已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其

他重大原因，得重新實施地籍測量。

第四十六條之二 重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界，逾期不設立界標或到場指界者，得依下列順序逕行施測：

- 一、鄰地界址。
- 二、現使用人之指界。
- 三、參照舊地籍圖。
- 四、地方習慣。

土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第五十九條第二項規定處理之。

第四十六條之三 重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為三十日。

土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。

逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。

第五十一條 土地總登記，由土地所有權人於登記期限內檢同證明文件聲請之。如係土地他項權利之登記，應由權利人及義務人共同聲請。

第五十八條 依第五十五條及第五十七條所為公告，不得少於三十日。

第七十二條 土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記。

第七十三條 土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之。其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。

前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二十倍。

第七十三條之一 土地或建築改良物，自繼承開始之日起，逾一年未辦理繼承登記者，經該管市縣地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以代管。

前項代管期間為九年，逾期仍未聲請登記者，逕為國有登記。

市、縣地政機關對於第一項代管之土地或建築改良物，得為使用、收益或管理上之必要處分。代管所得收益扣除代管費用及代繳各項稅款後，如有剩餘，應予提存。

第七十五條之一 前條之登記尚未完畢前，登記機關接獲法院查封、假扣押、假處分或破產登記之囑託時，應即改辦查封、假扣押、假處分或破產登記，並通知登記聲請人。

第七十九條之一 聲請保全下列請求權之預告登記，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之：

- 一、關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。

二、土地權利內容或次序變更之請求權。

三、附條件或期限之請求權。

前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有礙者無效。

預告登記，對於因徵收、法院判決或強制執行而為，新登記無排除之效力。

第一百零四條 基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。其順序以登記之先後定之。

前項優先購買權人，於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄。出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人。

第二百二十二條 徵收土地為下列各款情形之一者，由行政院核准之：

一、需用土地人為總統府、五院及其直轄機關、省政府或院轄市市政府者。

二、舉辦之事業，屬於中央各院、部、會直接管轄或監督者。

三、土地面積、跟連兩省（市）以上者。

四、土地在院轄市區域內者。

行政院修正核定測量隊名稱修正為「臺北市政府地政處測量大隊」，並修正地政處組織規程第七條

臺北市政府地政處函 測量隊

64.7.8 北市地一字第一一九五五號

說明：

一、奉臺北市政府 64.6.25 府人壹字第二八二五〇號函轉行政院六十四年六月十六日臺六十四內字第四四二四號函核定。

二、檢附「臺北市政府地政處組織規程第七條條文」暨「臺北市政府地政處測量大隊組織規程」及編制表（核定本）各乙份。

臺北市政府地政處組織規程第七條條文

行政院 64.6.6 臺六十四內字第四四二四號函核定。

第七條：本處之下設地政事務所，測量大隊，其組織規程另定之。

臺北市政府地政處測量大隊組織規程

行政院 64.6.16 臺六十四內字第四四二四號函核定

第一條 本規程依照臺北市政府地政處組織規程第七條規定訂定之。

第二條 臺北市政府地政處測量大隊（以下簡稱本大隊）置大隊長承地政處長之命綜理隊務指揮監督所屬員工並置副大隊長襄理隊務。

第三條 本大隊設下列各課室分掌各有關事項。

一、第一課 掌理三角、圖根測量、測量標管理及維護、本市市界及河川區域土地劃定會勘等事項。

二、第二課 掌理戶地測量、都市計劃公共設施預定地逕為分割、土地勘查、未登錄地測量等事項。

三、第三課 掌理地籍圖重測、地籍界址調查測量、計算面積、製圖及重劃區域複測、補測等事項。

四、督察室 掌理測量製圖成果之複核，有關法規擬定整理及研究發展管制考核等事項。

第 四 條 本大隊置技正、課長、專員、技士、技佐、辦事員、書記。

第 五 條 本大隊設主計室，置主任、佐理員、書記依法辦理歲計、會計、統計等事項。

第 六 條 本大隊設人事室，置主任、副主任、助理員、書記依法辦理人事管理及人事查核事項。

第 七 條 本規程所列各職稱之職等及員額另以編制表定之。

第 八 條 本大隊辦事明細表另定之。

第 九 條 本規程自發布日施行。

臺北市政府地政處測量大隊編制表(核定表)

職稱	職等	員額	備註	
大隊長	第九職等	一		
副大隊長	第八職等	一		
技正	第六至第七職等	二	內一人兼督察室主任	
課長	第七職等	三		
專員	第六至第七職等	一		
技士	第四至第五職等	三十	內五人得列第六職等	
技佐	第三至第四職等	二十		
辦事員	〃	四		
書記	第一至第三職等	十六		
計	主任	第七職等	一	
	佐理員	第四至第五職等	一	
	室書記	第一至第三職等	一	
人事室	主任	第七職等	一	
	副主任	委任或薦任	一	辦理人事查核業務
	助理員	第四至第五職等	一	
室	書記	第一至第三職等	一	
合計		八五		
附註	本表所列之職等範圍，如與依公務職位分類法歸級結果不一致時，應依公務職位分類法所訂職級規範所歸職等職級為準俟適當時期再行修正本表以資配合。			

研討申請土地移轉登記時所附自耕能力證明書及核發該項證明書等有關問題會議紀錄

臺北市政府地政處函 技術室

64.7.15 北市地三字第一二九三九號

說明：(略)

- 一、貴所、古亭地政事務所 64.5.20 北市古地(一)字第四二七八號函請釋前項問題，經本處於 64.6.19 邀請貴、該所及本處技術室第一、三科研討，做成決議。
- 二、檢送上項會議記錄一份，敬請查辦。

臺北市政府地政處研討申請耕地移轉登記所附自耕能力證明書及核發該項證明書等有關問題會議紀錄

三科報告：

本日研討申請土地移轉登記所附自耕能力證明書之問題及該項證明書之核發問題四案，係古亭地政事務所函處請轉釋，原函已影印隨開會通知送達。現將本科意見印就書面以供參考，請多發表高見。各位如尚有其他問題，請提出一併研究。

討論事項：

- 一、某甲在乙行政區取得自耕能力證明書後，欲在丙行政區承購耕地，可否利用原核發之自耕能力證明書辦理移轉登記？

決議：

不得利用在乙行政區取得之自耕能力證明書為丙區承購之土地辦理移轉登記。

說明：

查農地承受人住所與承受之農地距離不得超過十公里，為自耕能力要件之一，某甲在乙行政區申請核發自耕能力證明書時，必須於申請書內列明擬承受土地之標示，然後由區公所及地政事務所會查，合乎上述要件者，始得發給。因此在乙行政區取得之證明書，應僅適用於該證明書上所列之承受農地。其欲在丙區所購之土地，既非乙行政區證明書上所列之土地，未經調查，故不得利用在乙行政區取得之自耕能力證明書為丙區承購之農地辦理移轉登記。

- 二、自耕能力證明書所列地號與申請移轉之地號不符者，可否准予登記？

決議：不應准予登記。

說明：

申請移轉之地號，既非自耕能力證明書所列地號，未經調查，參照前案情形，自不應准予登記。

- 三、申請自耕能力證明書所列地號為耕地(田)而實地已非耕地如建裸林可否准予發給？

決議：應不准發給。

說明：

- (一)上述情形如係「現耕農地」，依內政部 62.11.27 內秘金字一二九七號函所頒：「核發農地承受人自耕能力證明書說明」及 63.4.10 臺內地字第五七八四九九號函(地政法令月報四一五九頁)釋，農地承受人應以現在確實有農地在從事勞力耕作者為限。如其現有土地實際已非耕地，自非現在確有農地在從事耕作，故不准發給。

(二) 如係承受之農地，依內政部 63.7.24 臺內地字第五八四三六八號函（地政法令月報六十三年八月份）釋：關於申請人現耕農地及承受農地之認定標準，原則上應以其實地作「田」「旱」使用，而地目亦為「田」「旱」者為準。其承受土地實地已非耕地使用者，如顯然難於恢復為耕地時，應不准發給。如係廢耕或易於恢復為耕地者，准予發給。

四、現在專任農耕以外之職業顯不能自任耕作者，例如該申請人現從事小販、商業等，其承受之耕地為旱地，現種植綠竹等早作物，並不需要每天耕作，可否准予發給自耕能力證明書。

決議：俟發生此種案情時，專案報處研辦。

說明：

依第一案所述內政部所頒核發自耕能力證明書說明及內政部 63.4.10 臺內地字第五七八四九九號函釋：農地承受人應以現在確實有農地在從事勞力耕作者為限，如申請人已具備此項條件，仍應發給。惟其現在從事他業，且已有土地在耕作，是否尚有餘力耕作擬承受之土地，又值得考慮，俟有此類案情時，專案報處研辦。臨時動議：為防止申請人於核准發給自耕能力證明書後擅自再加列土地，請函請各區公所，應於核發之自耕能力證明書上，承受土地標示中所列土地末筆之次行加蓋「以下空白」之戳記，以杜流弊。決議：照案通過。

內政部訂頒有效防止土地代書弊端辦法

臺北市政府函 地政處

64.7.2(64)府地一字第 二八三五五號

說明：

一、本案依據內政部 64.6.16 臺內地字第六四二〇四四號函：「主旨：為有效防止土地代書弊端請依照本部暨有關機關會商結論辦理並轉知所屬切實執行。說明：一、據反映有部份不法土地代書於代理人民申請土地登記案件時，以地政機關非法索求為藉口向申請人敲詐情事，本部特邀集有關機關於六十四年六月四日會商研討防弊事宜，獲致決議如下：(一)各地政事務所對有關土地登記及測量案件，應切實依照院頒，土地登記及測量業務改進方案」辦理。(二)各地政事務所應普遍印製各類案件申請須知，備供人民索閱，並切實改善服務態度，加強作業服務為民解答有關疑難問題，以鼓勵人民儘量自行辦理有關土地案件。(三)土地登記及測量案件，由代理人聲請者，地政事務所於退回補正或駁回，及登記完畢時，除通知代理人外，並同時通知當事人，以便當事人明白地政事務所辦理情形。(四)鼓勵人民對藉故刁難或索取不法利益之代書人，向市縣地政機關或當地治安單位提出檢舉。(五)在土地登記代理人管理規則未訂定公布前，為避免人民受不肖土地代書人之詐騙，特採取下列臨時措施：1.以代書為常業者，接受當事人委託承辦案件時，應設置「收件處理簿」詳細記載委託人姓名，委託日期、案由、地政事務所收件、退補或駁回、登記日期及字號，以備委託人及地政人員查詢。委託書並應列明所收各項費用數字。2.地政事務所對代書人承辦之案件及其被退回補正或駁回或准予登記之情形詳加統計，每三個月公告一次，對於被退回補正或駁回案件超過百分之五十以上之代書人，地政事務所於報經縣市政府核准後公告拒絕受理其承辦之案件。3.代書人以需

向地政人員賄賂為藉口向當事人詐財，經發現或經檢舉者，地政機關應切實調查。如經查屬實，應移送司法機關審理、如經查與事實不符者應公布調查結果。二、有關土地登記代理人之管理規則，另由本部依「土地法部份條文修正草案」第三十七條之一修正條文之意旨研訂，俾於土地法修訂完成立法程序後，迅速公布實施。

夫妻聯合財產中以妻名義登記之不動產，依更名登記方式登記為夫所有時，應就整個物權為之

臺北市政府地政處函 技術室

64.7.4 北市地一字第 二九八三五號

說明：

一、本案係根據內政部 64.6.25 臺內地字第六四二一八二號函副本：「主旨：夫妻聯合財產中以妻名義登記之不動產，更名登記方式登記為夫所有時，應就整個物權為之。說明：一、復貴府民政廳 64.5.5 民地甲字第 二四三三七號致本部地政司函及民政廳地政局 64.6.5 地甲字第 二八八六五號函副本。二、依照民法第一〇一七條第二項規定之意旨以觀，聯合財產中，不屬於妻之原有財產之部份，係全部為夫所有。」辦理。

以妻名義登記之夫妻聯合財產，妻先於夫死亡，其不動產得准照內政部 63.6.6 臺內地字第五八三二七四號函規定辦理更名登記為夫所有

臺北市政府函 地政處

64.7.8(64)府地一字第 二九四四三號

說明：

一、本案係依據內政部 64.6.23 臺內地字第六三六七二〇號函致臺灣省政府副本：「主旨：以妻名義登記之夫妻聯合財產，妻先於夫死亡，其不動產得准照本部 63.6.6 臺內地字第五八三二七四號函規定辦理更名登記為夫所有，前經本部 64.4.3 臺內地字第六二六九五五號函規定在案，申言之，此類案件，以繼承登記方式辦理為原則，惟當事人申請已更名方式登記為夫所有者亦應予受理，本案在未經本部另為變更規定前，仍請依照上開規定處理。說明：說明：一、依據貴府民政廳 64.1.29 民地甲字第 二九號（檢還原附件：楊○得登記申請書全份—附件一）64.4.7 同字第 二五七〇號（檢還原附件：李○洲申請書全部—附件二）函暨貴府民政廳地政局 64.6.4 地甲字第 五一三〇號，64.6.7 同字第 二九四〇三號函副本辦理。二、本案，夫於妻死後如欲以其妻名義登記之聯合財產更名登記為其所有，可依土地登記規則第十七號規定陳明理由，填具保證書據以辦理。三、至此類案件究應硬性規定以繼承登記或以更名登記方式辦理一節，本部正邀同司法行政部，財政部等有關機關會商中，俟有決定另行函復（略）

以妻名義登記之不動產，由妻予以移轉或設定負擔申請登記，地政機關應予受理。如夫對妻之處分行為有異議非經訴由法院裁判囑託

辦理查封登記，預告登記或異議登記不得停止該登記之進行

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.7.17 北市地一字第三二八一四號
說明：

- 一、本件係根據內政部 64.7.11 臺內地字第六四二四四一號函臺灣省政府副本辦理。
- 二、(略)

研商「已課徵契稅之建物買賣面積與地政機關勘測面積不一致辦理建物第一次登記應否通知補繳契稅及如何處理疑義」會議紀錄

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 64.7.4 北市地一字第一二三二六號
結論：

- 一、稅捐與地政機關勘測建築改良物面積分別作為課稅或登記之依據，因根據之法令不同，致對建物範圍之認定不一，發生同一建物有兩種不同之面積，惟建物買賣契約面積既經稅捐單位審核並據以課徵契稅完竣，自不因其與地政機關勘測之面積有出入而發生補退稅問題。
- 二、地政事務所審查人員對建物契約面積與勘測成果表面積出入不大時，應逕以地政機關所勘測之面積為準准予辦理登記。惟若相差之面積顯不合理時，則應先行查明不符原因，若勘測並無錯誤，當事人亦無增建等情事，則應函請稅捐單位復查後，依法辦理。

法院判決所有權部份移轉而義務人未提出原所有權狀致無法加註殘餘持分，如何處理案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 64.7.7 北市地一字第一二一五九號
說明：

- 二、本案應依下列方式辦理。
 - (一) 登記簿仍依照所有權部份移轉方式記載。
 - (二) 登記完畢函知義務人限期提出原權狀加註。
 - (三) 義務人未依限提出時，俟其處分剩餘持分時再補行加註原權狀。

土地與建物持分不同，契約書仍分別訂立，如立契約書之權利人義務人及原因發生日期均相同者，其聲請書得合併一件聲請登記，惟聲請書聲請登記事由欄，應註明土地所有權狀持分、建物所有權全部移轉登記

臺北市政府地政處函 中國房地評論社讀者服務中心 64.7.9 北市地一字第一一七九〇號

說明：(略)

- 一、復貴忠 64.6.11(64)中式字第〇九〇號函。
- 二、副本抄送臺北市政府聯合服務中心、臺北市建成地政事務所(請遵照)臺北市

松山、古亭士林地政事務所、技術室。

為便利公務機關或人民查對土地在地籍圖上之位置需要統一規定嗣後核發地籍圖謄本時，應比照謄本上註記縮尺之形式於該縮尺括弧項下加註土地隸屬之圖幅號碼

臺北市地政處函 各地政事務所

64.7.12 北市地一字第一二一二一號

說明：

- 一、准本府工務局 64.6.30 北市工二字第五三七三八號函：「主旨：請轉知貴管各地政事務所發給地圖謄本時惠予加註圖幅號碼俾利查對。說明：一、本局業務中參證地籍圖處理之案件種類甚多由於各地政事務所發給之地籍圖謄本未註明圖幅號碼在查對上頗費時間（例如士林北投等地區之地籍圖其地號之編排繁瑣查對困難）影響業務處理時效至鉅。」建議辦理。

為防止囤購耕地，導致土地投機壟斷情事，對於公私法人承購農地申請移轉登記者，應一律予以駁回，勿准其辦理移轉登記

臺北市政府地政處函 各地政事務所

64.7.12 北市地一字第三一三四一號

說明：

- 一、奉交下內政部 64.7.4 臺內地字第六三八一八〇號函本府：「主旨：為防止囤購耕地，導致土地投機壟斷情事，對於公私法人承購農地申請移轉登記者，應一律予以駁回，勿准其辦理移轉登記，請即查照辦理。說明：一、本件根據行政院 64.6.16 臺六十四內四四二五號函辦理，並已分行省（市）政府。二、基於當前扶植自耕農之基本國策，應貫徹執行土地法第三十條規定及司法院院字第二〇二八號解釋，對於公私法人承購農地申辦移轉登記者，應一律予以駁回，以免導致土地投機壟斷情事。嗣後如有公私法人持司法機關之裁定申請辦理承受農地之移轉登記案件，該管縣市地政機關應切實依民事訴訟法有關規定提起抗告，其應繳納之裁判費用，准由土地登記儲金內先行墊付，如因疏忽延誤，致造成無法補救情事，應從嚴查究責任。三、關於〇〇公司購買座落桃園縣平鎮鄉東勢小段七二之七、七二之二六號及同縣龍潭鄉九座寮段一五之一九、一五之二八號等筆耕地申辦所有權移轉登記乙案，該管地政事務所依據土地法第三十條暨實施耕者有其田條例第二十八條規定駁回申其請後，嗣經地方法院裁定應准其登記，惟依民事訴訟法第四八七條及民事訴訟費用法第二十條規定桃園縣政府對上項裁定於十日內提出抗告，然桃園縣政府或因未在法定期限內提起抗告或因未繳納裁判費，以致抗告遭受程序上之駁回，造成本案無法補救之情勢，其各級主管及有關經辦人員顯有疏忽違誤之處，應請貴省政府查明責任從嚴議處，並將辦理情形專案送部。」辦理。

內政部函釋高〇仁所有遺產之繼承登記案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

64.7.15 北市地一字第三一一八三號

奉交下內政部 64.7.3 臺內地字第六三五八二六號函：「主旨：高○仁所有遺產之繼承登記，既係根據高○順依照「遺產稅補報期限及處理辦法」第十八條第二項規定所訂之繼承系統表辦理，如該項系統表所列之繼承人有所遺漏或錯誤，應由該申請人高○順依照上開規定，自行負損害賠償及有關法律責任，或由該申請人會同其他繼承人，依土地法第六十九條規定申辦更正登記，倘該高○順拒不會同申辦更正登記，則其他繼承人可依照「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第十一條及民法第一一四六條之規定向法院提起塗銷登記之訴並同時申請異議登記，以便回復其繼承權。(略)

繼承登記案件由代理人製作繼承系統表不實，應如何處理乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.7.17 北市地一字第三〇五一五號
說明：

- 一、奉交下內政部 64.6.30 臺內地字第六三〇七三一號致臺灣省政府民政廳函副本：「主旨：為繼承登記案件由代理人製作繼承系統表不實，應如何處理一案，復請查照。說明：一、復貴廳 64.4.2 民地甲字第一八二五三號函並檢還原附件全份。二、申請繼承登記時，繼承系統表應如何訂定及其對繼承人之填寫，如有遺漏或錯誤，應負何種責任，「遺產稅補報期限及處理辦法」第十八條第二項及「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第三條既訂有明文，自應切實執行。三、繼承系統表，依上開規定，應由申請繼承人自行訂定，縱其繼承系統表由申請繼承人託人代筆訂定，亦仍應以繼承人名義為之，並負上開條項所課之一切責任。四、地政機關審查繼承登記案件時，對於繼承人之認定以申請繼承人所定繼承系統表為準。申請繼承人如經依上開處理辦法及注意事項有關規定自定繼承系統表並註明繼承人如有遺漏或錯誤，由聲請人負損害賠償及有關法律責任者，地政機關不得以繼承人遺漏或錯誤為理由駁回其聲請。」三、(略)

關於河川浮覆地原共有人之一，已於日據時期死亡，其所有權之回復，可否由原共有人中之繼承人之一單獨代表申請，抑應由全體共有人之合法繼承人共同申辦疑義

臺北市政府函 地政處 64.7.18(64)府地一字第三一七三九號
說明：

- 一、本案係依據行政院 64.7.5 臺六十四內四九三二號函臺灣省政府副本：「主旨：所報河川浮覆地原共有人之一，已於日據時期死亡，其所有權之回復，可否由原共有人中之繼承人之一單獨代表申請，抑應由全體共有人之合法繼承人共同申辦疑義一案，希照內政部等會商結論辦理。說明：一、復六十四年五月二十一日府民地內字第四三四一二號函。二、內政部約集財政部、司法行政部及貴省政府會商，獲致結論：「按臺灣地區於日據時期，依照當時有效之法律，並無共同共有之規定，不動產之公有，係屬分別共有。本案臺灣省政府函為臺中縣大甲鎮西勢段原地號七五一四、七五一五、七五一六、一一〇一一號四筆浮覆

地，原共有人之一鄭○刀已於民國卅四年九月間（日據時期）死亡，其所有權之回復可否由原共有人中之繼承人之一單獨代表申請？抑應由全體共有之合法繼承人共同申辦疑義乙節，依照首揭說明，鄭○刀既於日據時期死亡，依當時有效法律規定，似得由鄭○刀之合法繼承人依土地法第十二條及院頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬乙案處理原則」第三點規定，單獨代表申請回復原全體共有之所有權。」辦理。二、(略)

內政部函為關於法院對民事審判或強制執行事件，囑如地政機關複丈土地，建物或鑑定界址變更地目應分別依照臺灣省土地複丈規則規定徵收規費

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.7.21 北市地一字第三一四一〇號
說明：

- 一、本案係依據內政部 64.7.4 臺內地字第六三七三四四號函：「主旨：為法院對民事審判或強制執行事件，囑託地政機關複丈土地，建物或鑑定界址變更地目應分別依照臺灣省土地複丈規則規定徵收規費，請查照並轉告。說明：檢送司法行政部 64.5.21 臺 64 函民字第〇四四三二號及 64.3.25 臺 64 函民字第〇二五七〇號函影印本各一份」辦理。二、查本市土地建物復丈費用應繳費額明細表前經本府 64.6.18 府地一字第二三五五二號函發各該所查照辦理，有關法院囑託複丈土地、建物或鑑定界址、變更地目案件請遵照該表規定標準收費。

內政部函釋有關抵押權設定契約書，土地建物登記簿及他項權利證明書有關權利範圍，權利價值等欄之填寫方法

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.7.22 北市地一字第三三一四六號
說明：

- 一、本案經報請本府轉准內政部 64.7.12 臺內地字第六四二四六五號函：「主旨：為抵押權設定契約書土地建物登記簿及他項權利證明書上有關權利範圍，權利價值等欄之填寫方法，函請查照。說明：一、本案根據貴府 64 年 3 月 12 日（64）府地一字第一一八四四號函辦理。二、抵押權設定契約書，有關「權利範圍」欄之填寫說明修正如下：（一）「土地標示」及「建築改良物標示」欄下之「設定權利範圍」欄之填法修正為：填寫各筆棟設定抵押權之範圍。如係全部提供擔保而其所有權權利範圍亦屬全部者，則填「全部」。如其所有權僅有 1/2 而以該 1/2 全部提供擔保者，填「1/2」，如以其所有 1/2 權利中之 1/2 權利提供擔保者，則填 1/4，如提供擔保之所有權人（即設定人）有數人而其各人持分不同者，應分別注明其持分額。（二）抵押權設定契約書「訂立契約人」項下之「權力範圍」欄，改為「債權、債務範圍」欄，該契約書背面填寫說明第二項「各欄填法」第 9 款第（5）目內之「權利範圍」亦應一併改為「債權、債務範圍」。至該 9 款第 5 目之填法改為：「債權、債務範圍」欄，分別填寫抵押權人所取得之債權及義務人（即設定人）或債務人所設定債務之金額或持分額。三、登記簿他項權利部有關「權利範圍」，「權利價值」，「義務人」欄之填法：（一）「權利

範圍」欄，照契約書提供擔保土地或建物之設定權利範圍欄填寫，例如：「所有權全部」，「共有持分二分之一」等字樣。(二)「權利價值」欄，照契約書「擔保權利總金額」欄所載填寫，如抵押權人有數人者，應分別於各該抵押權人(權利人)行下之「其他登記事項」欄內，填明各該權利人個別債權之金額或持分。(三)登記簿上他項權利部之「義務人」即「設定人」，如辦理抵押權移轉登記時，該「義務人」欄，填原登記之抵押權人姓名。四、他項權利證明書「權利範圍」之填法：(一)「土地標示」及「建物標示」行下之「權利範圍」欄填法，照登記簿他項權利部「權利範圍」欄之記載填寫。(二)「權利種類」欄下之「權利範圍」欄填法，照登記簿他項權利部之「權利價值」或「其他登記事項」欄所載各該權利人個別債權之金額或持分。五、數人共有一抵押權者，應各發給一張他項權利證明書」嗣後抵押權設定契約書，土地建物登記簿他項權利部及他項權利證明書上權利範圍及權利價值等欄應依上開內政部函釋填寫方法辦理。

祭祀公業可否為權利義務主體會議紀錄

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 64.7.23 北市地一字第一三五七〇號
說明：(略)

研討祭祀公業可否為不動產權利義務主體會議紀錄

五、結論：

查祭祀公業原無法律上之人格，即取得不動產不能作為權利主體予以登記，又祭祀公業似應設立財團法人較為適法，惟目前登記簿上以祭祀公業名義登記之不動產不乏其例，如不准予登記必引起困擾，是以本案祭祀公業如曾以其名義取得並登記不動產且本案建物如確係供祭祀祖先使用，得權宜處理准予以該祭祀公業名義辦理登記。

「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第一條第一項第二款規定，須繳「被繼承人本人死亡時戶籍謄本」案

臺北市地政事務所函 建成、古亭、松山、士林地政事務所

64.7.29 北市地一字第三三七二九號

說明：

一、奉交下內政部 64.7.15 臺內地字第六三〇五四七號函：「主旨：「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第一條第一項第二款規定須繳「被繼承人本人死亡時戶籍謄本」，其用意僅在查證被繼承人姓名、住址、國民身分證統一編號及死亡日期故該被繼承人本人死亡時之戶籍謄本，不以全戶戶籍謄本為限，如能查出上開資料部份戶籍謄本亦可以資簡化使民。請查照。說明：一、根據徐林○妹、林○隆及戴○玄三人之陳情書辦理。二、為繼承登記更為簡化便民並減輕人民申請謄本費用負擔，特將本部 64.1.29 臺內地字第六一五〇三五號函規定本案之戶籍謄本係指記載被繼承人死亡時同住戶之全戶人口一節，變更規定如主旨。」辦理。

檢送「○○縣市他項權利登記完畢通知書」格式乙份，請按月依式填送各該管稅捐稽征機關（本市為國稅局）以便核課利息所得稅
臺北市政府函 建成、古亭、松山、士林地政事務所

64.7.31 北市地一字第三四九四四號

說明：

- 一、奉交下內政部 64.7.22 臺內地字第六三九三七七號函：「主旨：檢送「○○縣市他項權利登記完畢通知書」格式五份，請轉告所屬地政機關按月依式填送各該管稅捐稽征機關以便利核課利息所得稅。說明：一、根據財政部 64.6.5 臺財稅第三四〇三四號函辦理，檢附原函印本一份。二、除金融機構設定抵押權免填外自然人間或公司行號設定抵押權或典權，一律依式填報。」辦理。二、(略)

縣 市 他 項 權 利 登 記 完 畢 通 知 書

本 聯 送 稅 捐 稽 征 機 關 編 號

通 報 日 期 年 月 日

財 產 類 別	段 別	小 段	地 號 或 門 牌 號	他 項 權 利	存 續 期 間			利 息	權 利 價 值 (新 臺 幣)	塗 銷 日 期	塗 銷 日 期	權 利 拋 棄 證 日 期
					年	月	日					
抵 押 人	姓 名	統 一 編 號	縣 市 區 里 鄰 街 (路) 巷 弄 號	抵 押 權	年	月	日	年 息	登 記 無 利 息 記 載 欄	年	月	日
				典 權	年	月	日	月 息				
債 務 人	姓 名	統 一 編 號	縣 市 區 里 鄰 街 (路) 巷 弄 號				日 息					

備 註 : 1. 金 融 機 構 設 定 抵 押 權 免 填。
 2. 自 然 人 間、或 公 司 行 號 設 定 抵 押 權，典 權 一 律 填 報。
 3. 抵 押 標 的 物，非 土 地 時，填 其 建 物 門 牌 號。

本市土地建物複丈應繳規費明細表疑義

臺北市政府函 地政處

64.7.31 北市地一字第一二八七四號

說明：

- 一、(略)
- 二、查本府 64.6.20 府地一字第 22552 號函核定「本市土地建物複丈應繳規費明細表」第一項第二款鑑定界址應按第一款應繳費額五倍計算(並無相連筆數計算之規定)且明定依面積計費,自應依規定辦理,至所有權人申請鄰接地兩筆以上時應按申請筆數依規定計費。
- 三、建物複丈依「應繳費明細表」第二項第一款規定以○•五公畝為計算繳費單位,並不再分階段計費仍依上述規定辦理。
- 四、本(六十四)年六月卅日以前受理之復丈案件如七月一日以後整理成果發現規費不足時,仍按調整前之規費計收。
- 五、(略)

關於辦理耕地租約登記事項

臺北市政府地政處函 各區公所

64.7.21 北市地三字第一三三五二號

說明：

耕地租約登記申請書及附件用紙等,前經本處印製並送貴所備用,以後市民申請租約登記,請一律使用該項新印書件勿再用舊申請書或自行繪製,並請注意後列各點,以減少退補而利速辦：

- 一、申請書應填二份以便本處抽存一份。
- 二、雙方租約均應附送,如有遺失者,應請具切結書。
- 三、土地經過分割者,請附原地號及分割後各地號土地登記簿謄本,並加列簡表說明分割情形及分割後擬終止、註銷或繼續承租之地號,俾利明瞭變更情形。
- 四、如依實施都市平均地權條例第五十六條申請收回耕地者,應請附送地籍圖謄本以便會工務局查明可否指定建築線。
- 五、單獨申請登記者,應依本市耕地租約登記辦法第二款第一項規定,必須出租人或承租人如因特殊情形不能會同他方申請登記時,始得由一方單獨申請,且需陳明理由及檢具證明文件(如通知對方會同辦理租約登記之通知書或存證信函送達回執等)依同條第二項規定辦理。
- 六、貴所受理租約登記案件請先依租約登記辦法及耕地租約登記申請須知及有關規定等詳予審查後再送本處,以減少退補案件。

「都市土地所有權移轉登記現值申報書」應以毛筆或鋼筆,用黑色或藍色墨水填寫

臺北市政府函 地政處

64.7.12(64)府地二字第二八五六二號

說明：

- 一、本案係根據內政部 64.6.11 臺內地字第六三五九四九號、64.6.18 臺內地字第六四二〇六四號函辦理。

- 二、「都市土地所有權移轉登記現值申報書」業已印製者，請於申報書背面填寫說明適當位置加蓋：「本申報書請以毛筆或鋼筆用黑色或藍色墨水填寫」字樣之戳記。
- 三、嗣後印製上項申報書時，其背面之填寫說明首行「本申請書由申請人填寫」一語，應改為：「本申請書由申請人以毛筆或鋼筆用黑色或藍色墨水填寫」。

依都市計畫法第四十九條規定征收而按現值（市價）予以補償之土地依照行政院釋示應課征土地增值稅

臺北市政府函 曾○鈞先生 64.6.30（64）府地二字第二六八七九號
說明：

- 二、台端陳情按土地法第一九六條規定「因土地征收或土地重劃致所有權轉移時不征收土地增值稅」或以六十四年所公告之地價為基準據以課稅乙節，依照行政院 64.4.21 臺（64）三四七四號令略開「如係依都市計畫法第四十八條（已修正為第四九條）之規定征收而按市價予以補償者依照漲價歸公之原則，應課征土地增值稅」及實施都市平均地權條例第三四條「都市土地所有權移轉其移轉現值超過原規定地價或前次移轉申報之現值應就其超過總數額課征土地增值稅前項所稱原規定地價係指中華民國五十三年規定之地價……」規定不符未便照辦。

公私共有之土地，其共有之人民，離開其土地所在地市縣繼續滿一年者，仍不應視為不在地主

臺灣省政府民政廳函 高雄市政府 64.7.1 民地乙字第六四六四號
說明：

- 一、本案係根據內政部 64.6.20 臺內地字第六三六六二九號函辦理，並復貴府 64.5.9 高市府地價字第三六九〇九號函
- 二、附抄下項內政部函一份。

內政部函 臺灣省政府民政廳 64.6.20 臺內地字第六三六六二九號
主旨：

公私共有之土地，其共有之人民，離開其土地所在地市縣繼續滿一年者，仍不應視為不在地主，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 64.5.28 民地乙字第四七七〇號函
- 二、公私共有土地，私有土地之所有權人，離開土地所在地，依照土地法第八條第一項第二款之規定，不應視為不在地主，前經本部 57.12.14 臺內地字第二九四〇五四號函核釋有案。本案國家與人民共有之土地，應照上開部函核釋辦理。

澎湖縣政府以其縣環境特殊，人民死於海難者甚多，或於日據時期被迫海外服役迄今生死不明者不少，建議參照「辦理土地或建築改良物繼承登認注意事項」第八條規定辦理案

臺灣省政府民政廳函 澎湖縣政府

64.7.2 民地甲字第三一九一七號

說明：

- 一、復本廳地政局案陳貴府 64.3.3 澎府德地籍字第○四一九○號、64.6.13 澎府德地籍字第一五三一二號函
- 二、案經本廳函准內政部 64.6.16 臺內地字第六二八八七四號函復示：
 - (一) 人民出海捕魚，因海難而失蹤者，准自獲得失蹤人最後之音信時屆滿三年，按照「辦理土地或建物繼承登記注意事項」第八條規定辦理。
 - (二) 日據時期被迫海外服役而失蹤與旅居國外無法查明行蹤生死不明者情形相同，自可依照同注意事項第八條規定辦理。
 - (三) 「遺產稅補報期限及處理辦法」業經財政部 64.6.19 (六四) 臺財稅字第三三六○五號令發佈修正，該辦法第五條修正為「被繼承人如係民國三十八年六月十四日以前死亡者，辦理繼承登記時免予檢附遺產稅免稅證明書。
- 三、查「修正遺產稅補報期限及處理辦法」業經本廳地政局 64.6.19 地甲字第三○一七九號函送各縣市政府查照在案。

關於都市計劃行政區內可否興建學生單身宿舍一案，請依照內政部邀集有關單位會商結論辦理

臺灣省政府函 各縣市政府(局)

64.7.8 府建四字第六三七五四號

說明：

- 一、本篆依據內政部的 64.6.27 臺內營字第六四二二三二號函辦理。
- 二、檢附內政部上開函抄件一份。

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府

64.6.27 臺內營字第六四二二三二號

主旨：關於都市計劃行政區內可否興建學生單身宿舍一案，請依會商結論辦理。

說明：

- 一、本案係根據臺北市政府、貴府 64.5.14 府工建字第一二七五七號函辦理。
- 二、案經本部邀集司法行政部、教育部、經設會及貴府所屬有關單位研商獲致結論如下：「都市計劃行政區內之土地及建築物依都市計劃法第三十七條規定，以供其規定目的之使用為主，但行政區內依法劃定之學校用地，為便於學生之作息，可准予在該用地內興建學生單身宿舍。」

廢止「臺灣省地籍圖重測實施程序」

臺灣省政府函 各縣市政府

64.7.9 府民地測字第六五一三四號

說明：

- 一、查「地籍測量實施規則」業經內政部 64.5.26 臺內地字第六四○三八○號令發布施行，並經本府 64.6.19 府民地甲字第五三七六三號函各縣市政府查照轉告所屬照辦在案。
- 二、茲以「地籍測量實施規則」公布施行後，有關地籍圖重測及地籍調查，在該實施規則內已訂有專章或專節規，本府前訂「臺灣省地籍圖重測實施程序」內容，

核與該實施規則有重複或牴觸者，執行上諸多不便，應予止。

關於未成年人拋棄遺產繼承權之處理一案，仍請依照內政部 64.3.17 臺內地字第六二四九九一號函辦理

臺灣省政府函 各縣市政府 64.7.16 府民地甲字第八九四八號
說明：

- 一、依據內政部 64.6.11 臺內地字第六三二九一六號致臺北市政府函副本辦理。
- 二、上項部函並指示：「內政部 64.4.17 臺內地字第六二八一五八號函應停止適用」。上開停止適用之部函前經本府民政廳 64.4.28 民地甲字第三八六〇號函請各縣市政府查照在案。
- 三、隨函檢附內政部 64.3.17 臺內地字第六二四九九一號函、同部 50.3.7（五〇）內地字第五三八一三號函原件各一份。至內政部 50.7.29 臺內地字第二八一二二三號函參看五十七年秋字第五十一期本府公報。

內政部函 臺北市政府 64.3.17 臺內地字第六二四九九一號
主旨：核釋示未成年人拋棄遺產繼承權之處理疑義，復請查照。
說明：

- 一、復貴府 64.2.5 府地一字第六七四五號函。
- 二、本案核釋如次：
 - （一）法定代理人為無行為能力人之利益拋棄遺產繼承權之處理，本部五十年三月七日臺（五十）內地字第五三八一三號函已予詳細規定。
 - （二）限制行為能力人拋棄遺產繼承權，除依民法第一千一百七十四條規定具備拋棄書，及依「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第四條規定出具印鑑證明書外，並應照本部 57.7.29 臺內地字第二八一二二三號函附具法定代理人之同意書。

內政部函 臺灣省政府 57.3.7 臺 50 內地第第五三八一三號
事由：准函為無行為能力人拋棄繼承疑義一案，復請查照。

- 一、49.12.28 府民地甲字第二四〇六七號函誦悉。
- 二、案經函准司法行政部臺（50）函參〇八一五號函：「二、按無行為能力人之法定代理人有兩種情形，一為父母為其法定代理人者（民法第一〇八六條），一為父母以外之監護人為其法定代理人者（民法第一〇九一條、第一〇九八條），前者之法定代理人代理無行為能力人拋棄繼承或買賣第二項但書第七十六條規定自屬適法，後者之法定代理人如代理無行為能力人為處分行為時其非不動產之處分證明確為本人利益之證據方法與前述同，但為不動產之處分尚應具備已得親屬會議允許之證件（民法第一一〇一條），本件來函所詢泛稱法定代理人，似可依具體情形參照上述說明分別認定之。」
- 三、本部同意上開司法行政部意見。（略）