

64 年 10 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 農業發展條例施行細則（省公報 64 冬 16 期）(64JADZ01) 1

二、地政分類法令

(一) 地政機關法規

- 內政部函以規定各級政府核定市價重劃之權責（市公報 64 秋 37 期）(64JBAZ02) 3
- 內政部訂頒「基層地政主管人員遴用及考核注意事項」(市公報 64 冬 14 期）(64JBAZ03) 3

(二) 地權法令

- 都市計劃公園保留地「田」「旱」地目土地申辦所有權移轉，其承受人應否受土地法第三十條規定之限制（64JBBA04）. 5

(三) 地籍法令

- 內政部函以彭○君為辦理遺產登記，無法領取被繼承人死亡除戶戶籍謄本應如何辦理（市公報 64 冬 6 期）(64JBCC05) 6
- 被繼承人於日據時代死亡無死亡之戶籍記載應如何辦理乙案（市公報 64 冬 11 期）(64JBCC06) 6
- 關於內政部頒無法領取被繼承人死亡除戶戶籍謄本，得依照土地登記規則第卅二條提出保證者代替，除確能查證屬實外，應經戶籍主管機關提出具無該項戶籍資料證明後使得為之，餘依內政部 64.9.25 臺內地字第六五〇九一六、64.10.2 臺內地字第六五六七〇八號函意旨辦理（64JBCC07）. 7
- 內政部函釋妻因自耕取得耕地所有權應屬妻之特有財產，不得以更名方式變更為夫所有（市公報 64 冬 22 期）(64JBCZ08) 7
- 地籍謄本等項工作授權案（64JBCZ09）. 7
- 工務局函釋該局所發各種證明文件中，所載綠地保留地，學校保留地，道路保留地等文字，即為依都市計劃之公共設施保留地（64JBCZ10）. 8
- 內政部函釋國民持有土地契約如書寫日據時期日本年號者應加註我國年號，土地登記簿及有關文件一律不得記載日據年號（市公報 64 冬 8 期）(64JBCZ11) 8
- 關於個別所有農地之一部分交互申辦預告登記案（市公報 64 冬 11 期）(64JBCG12) 8
- 關於抵押權設定契約書及土地建物登記委託書應否貼花乙案（64JBCD13）. 9
- 政府機關出售公有房地或人民其原持有之權利書狀交付買受人辦理產權移轉登記時該項權狀准免貼花（64JBCB14）. 9
- 內政部函釋有關黃劉○玉因繼承登記不服雲林縣政府決定，提起再訴願有關法令疑義（64JBCC15）. 9
- 關於松山區下塔悠段一五七、一五八地號兩筆土地地目變更疑義（64JBCK16）. 10

- 以股份有限公司組織之金融機構，應依公司法第二〇八條規定以董事長為
法定代理人，其因故不能行使職權時使得依該條規定或互推代理人
(64JBCZ17) 11
- 公司組織之金融機構分公司代理總公司代理總公司申辦有關不動產抵押權
登記案件仍應以總公司名義為登記主體定填明法定代理人
(64JBCD18) 11
- 關於都市計劃內農地移轉案，內政部 63.10.19 臺內地字第五九七〇四八號
函下達前收件有案如何處理疑義 (64JBCB19) 11
- 內政部核釋地籍圖重測區域內，因土地界址糾紛未解決之土地，可否辦理
分割及核發地籍圖謄本疑義 (64JBCJ20) 11
- 研商共有土地經重劃公告確定後，可否分別計算分割為個人所有土地乙案
會議紀錄 (64JBCJ21) 12
- 關於工務局核發之使用執照內註明之「夾層」究屬附屬建物抑或主要建物
疑義 (64JBCA22) 12
- 檢送內政部 64.10.21 臺內地字第六五七〇〇六號函影本乙份，有關修正土
地法第卅四條之一及第一百零四條之若干執行細節乙案，請依部函規定切
實遵照辦理 (64JBCZ23) 13
- 內政部函示有關寺廟等財團法人興建大樓，如非全供宗教目的的事業之用，
而以部份出租或經營營利事業者，均應由民政局轉報內政部核辦
(64JBCZ24) 15
- 內政部函以「關於祭祀公業派下員對於管理推選行為之撤銷，應加限制一
案，准照臺北市政府民政局來函說明所擬辦理」(市公報 64 冬 13 期)
(64JBCZ25) 15
- 內政部函以「關於水圳加蓋，可否作為建築基地之法定空地一案」(市公報
64 冬 27 期)(64JBCZ26) 16

(四) 地用法令

- 內政部函以「都市計畫住宅區建築物地面層以上各層作為自由職業事務所
之用，並不違反都市計畫法第卅四條之規定及其立法旨意，可予照准」(64
秋 50 期)(64JBDC27) 16
- 內政部函以「關於都市計畫住宅區內設立工廠疑義一案」(市公報 64 秋 51
期)(64JBDC28) 16
- 內政部函以臺北市政府所擬住宅區內設置工廠除應依內政部 64.8.15 台內
營字第六四七二一七號函規定辦理外，並限設置於地面層及地下層一案准
予備查(市公報 64 冬 22 期)(64JBDC29) 17

(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

- 金門戰地政務委員會管理福建省有土地之處分，可不受土地法第廿五條規定限制
一案(省報 64 秋 70 期)(64JCBZ30) 17
- 關於合法農舍之登記及基地分割變更地目請切實依照內政部 64.8.23 臺內地字第

- 六五六一〇九號函核釋辦理（省公報 64 秋 66 期）(64JCBZ31) . . . 18
- 省公報六四秋十八期內刊登內政部 50.3.7 臺(50)內地字第五三一三號致本府函內容有所脫漏特予更正（省公報 64 秋 66 期）(64JCZZ32) . . . 19
- 依地籍測量實施規則第二百條第二項之規定，市縣地政機關得於實施地籍圖重測時在重測地區邀請地方公正人士成立界址糾紛協調會，以協助調處土地法第四十六條之二第二項有關界址糾紛事宜，該界址糾紛協調會所為調處結果應送經市縣地政機關，以市縣地政機關之名義行之，始有土地法第五十九條第二項規定之效力（省公報 64 冬 3 期）(64JCBZ33) 19
- 私立學校尚未辦理財團法人登記者如經停辦或解散時其校產之清理及清理後贖餘財產之歸屬，均應比照私立學校法第六十九、七十一條規定辦理（省公報 64 冬 25 期）(64JCBZ34) 19
- 政府征收之工業用地在未出售與興辦工業人前，如仍被原業主作原來耕作使用，不能視為無收益，應不予免徵土地賦稅（省公報 64 秋 47 期）(64JCEZ35) 19
- 都市土地分割與買賣移轉申報現值審核認定課征增值稅一案（省公報 64 秋 55 期）(64JCEZ36) 20
- 內政部函釋市地重劃後土地所有權人拒繳差額地價，可否聲請法院依督促程序開發支付命令一案（省公報 64 秋 59 期）(64JCEZ37) 21
- 財政部規定土地因技術上無法使用或被征購以及無償提供政府或公共使用等欠稅案件處理要點（省公報 64 秋 42 期）(63JCEZ38) 21

四、其他法令

（一）一般法規

獎勵投資條例施行細則修正條文（省公報 64 秋 74 期）

（二）一般行政

內政部函以「釋示建築技術規則建築設備篇第四十九條疑義」（市公報 64 冬 22 期）

臺北市各河川（溪）公（私）地申請使用須知（市公報 64 秋 38 期）

縣市政府征收工程受益費程序圖及臺灣省縣市政府工程受益費查征作業程序及業務聯繫（以及土地及改良物為征收標的）要點一案請參考辦理（省公報 64 秋 46 期）

農業發展條例施行細則

中華民國六十四年十月一日

行政院發布

- 第一條 本細則依農業發展條例第三十七條規定訂定之。
- 第二條 本條例第三條第三款所稱直接從事農業生產者，係指直接操作或經營農業生產之自然人。
本條例第三條第六款所稱耕地面積過小，係指家庭農場耕地總面積在零點五公頃以下。
- 第三條 依本條例第六條設置之發展基金，應成立財團法人；其基金之捐助、保管與運用應明訂於章程，並應專戶存儲。
各業發展基金應將年度業務計畫、預算及年度業務報告、決算，層報中央農業主管機關核備。
前二項之規定，於依本條例第二十七條設置之價格平準基金準用之。
- 第四條 本條例第十條公私有農業用地之利用暨實施水土保持處理及維護，應依省（市）農業主管機關所定土地可利用限度分類標準、水土保持處理維護方式辦理。
公私有農業用地，超限度使用或怠於水土保持處理及維護者，應依省（市）農業主管機關之通知，在限期內變更或實施；其不於限期內辦理之私有農業用地，依行政執行法處理之。
- 第五條 地政主管機關依本條例第十一條推行農地重劃，其重劃區內之農路、水路或水利設施工程竣工後，直轄市或縣（市）政府應交由當地農田水利機構管理維護。但農路列為直轄市或鄉（鎮）（市）道路者，由直轄市政府或鄉（鎮）（市）公所管理維護。
- 第六條 本條例第十三條所稱未開發之土地，係指屬於山坡地、山地保留地、河川新生地、海埔新生地及海邊養殖地之公有荒地。其開發範圍之勘定與規劃採分期、分區方式辦理。
前項開發區內之私有土地，有統籌規劃開發之必要者，得依法辦理區段徵收。
- 第七條 農產專業區計畫由縣（市）或省（市）農業主管機關協調有關農業機構及團體研擬，報請中央農業主管機關核定之，其變更或廢止亦同。
農產專業區計畫應備項目如下：
一、農產種類、作物制度及經營型態。
二、設置地區、位置及其面積。
三、區域內農戶數及勞動人數。
四、經營方法或作業計畫，包括實施計畫產、製、儲、銷及共同作業。
五、加強農民組織及教育訓練計畫。
六、預算經費，包括補助款、配合款及貸款金額。
七、預期效益。
- 第八條 農產專業區計畫，由所在地縣（市）農業主管機關執行，或協調有關農業機構及農民團體辦理之。

前項農產專業區跨越兩縣（市）以上者，其執行機關由上級農業主管機關指定之。

第九條 農業動力用電、動力用油、用水，概以農民直接從事農業生產所需者為限。但有特殊情況，經中央農業主管機關認定確有需要者不在此限。

第十條 本條例第二十一條所稱家庭農場持有農業用地之總面積，係指共同生活戶內各成員所持有農業用地之總和。

家庭農場原持有農業用地面積在三公頃以下，其購置後持有之總面積在三公頃以上者，應就新購農業用地中，使其持有總面積達三公頃部分，減半課徵契稅。

依本條例第二十一條規定申請減半課徵契稅者，應於取得該申請減半課徵之土地前，就該家庭農場所持有之農業用地面積，向該管稽徵機關據實申報，其申報不實者，由稽征機關依契稅條例之規定處罰之。

第十一條 依本條例第二十一條減半課徵契稅者，應於申報契稅時申請之。

本條例第二十一條所定繼續經營或持有不滿五年者，應於不繼續經營或轉讓之日起一個月內，向該管稽徵機關申請補徵減徵之稅款。逾期者，依契稅條例之規定處罰之。

前項所稱繼續經營或持有之起算日，以地政主管機關登記之日為準。

第十二條 本條例第二十二條所稱耕地，指土地登記簿記載之「田」「旱」地目土地。前項耕地原為共有者，於移轉後，其共有人數不得增加。

現有之每宗耕地不得分割。但在本條例公布前，有下列情形之一者，不在此限：

一、分別承租同一宗之耕地，經訂定三七五租約，並辦理租約登記者。

二、分別承租同一宗公（耕）地者。

本條例第二十二條所稱部分變更為非耕地使用者，以政府徵收、收購或經地政主管機關會同農業主管機關專案核准者為限。

第十三條 本條例第二十六條所稱農產批發市場，係指集中農產品作批發交易之場所及設施。其種類及應集中市場內交易之農業品種類、品目，由省（市）農業主管機關公告之。

第十四條 本條例第二十六條所稱第一次批發交易，指農產品在生產地或消費地，首次在當地所作之批發交易。

農產品用於推廣改良、醫藥製造、衛生試驗或其他經省（市）農業主管機關核准者，其第一次批發交易得免在市場內為之。

第十五條 中央農業主管機關會同有關主管機關或指定機關對實施計畫產銷之農產或農產加工品，得視事實需要，為下列之措施：

一、訂定生產目標。

二、劃分農產或原料供應區。

三、協議或裁定產銷配額。

四、評定農產或原料收購規格。

五、輔導產銷業者採行契約生產或契約收購。

六、協議與裁定最低收購價格或契約收購價格。

- 第十六條 本條例第二十九條第二項其得由農民團體直接外銷之重要農產品種類、品目，由中央農業主管機關指定之。
- 第十七條 農業推廣機構得委託或接受申請委託辦理農業推廣。
- 第十八條 依本條例第三十五條委託農業機構或團體辦理農業推廣業務，應由政府訂定計畫，編列預算。
- 第十九條 本細則自發布日施行。

內政部函以規定各級政府核定市地重劃之權責

臺北市政府函 本府所屬各機關

64.8.16 府秘法字第三七六〇六號

說明：

- 一、根據內政部 64.8.5 臺內地字第六三九三九八號函辦理。
- 二、抄附上開原函說明一份。

說明：

- 一、本件係根據貴府／省政府 64.6.25 府民地乙字第五五四六六號函辦理。
- 二、為加強各級政府之分層負責，並簡化市地重劃作業，茲依照土地法第一三五條，土地法施行法第三十三條及土地重劃辦法第七條之法意，規定各級政府核定市地重劃之權責如下：
 - (一) 首都、直轄市、省會及省轄市辦理市地重劃時，應由各該市縣(市)地政機關劃定重劃範圍，並查明下列各點及檢附有關圖件，層報本部核定後辦理，其他各縣辦理重劃時，由省政府核定後辦理，但省政府應將核定結果同時報部備查：
 - (1) 重劃地區範圍及附近自然情況，並附重劃前地籍圖及土地使用現狀圖。
 - (2) 重劃原因及預期效益。
 - (3) 重劃區公私有土地面積、土地所有權人總數、同意辦理重劃之土地面積與人數及其比例
 - (4) 負擔項目及比例。
 - (5) 重劃後土地分區使用之配置及主要道路上下水道系統，並附重劃後土地分區使用略圖。
 - (6) 預定重劃期間。
 - (二) 至於土地重劃之細部作業，如重劃計畫書規劃設計，土地交換分合及重劃地圖等，在省，由辦理重劃之市縣地政機關擬定於報奉省政府核定後公告實施；在直轄市，由主辦機關擬定於報奉市政府核定後公告實施，均無須報部核定。
 - (三) 重劃辦理完竣後，應編製總報告書(包括重劃後地籍圖)層報本部備查。

內政部訂頒「基層地政主管人員遴用及考核注意事項」

臺北市政府地政處函 技術室

64.10.24 北市地一字第一八七二七號

說明：

- 一、本案依據內政部 64.10.6 臺內地字第六五二五二七號函：「主旨：訂頒「基層地政主管人員遴用及考核注意事項」函請查照辦理並轉行切實照辦。說明：一、根據行政院 64.3.4 臺六十四內字第一六六五號函頒「土地登記及測量業務改進方案」第八項

規定辦理。二、案經本部邀同銓敘部、行政院研考會、人事行政局及貴府等有關機關開會研議並修正通過。三、各縣市基層地政主管人員現屬代理者應限期依本注意事項之規定辦理。其不合本注意事項第四項規定條件者，應即另行遴選任用。四、本件除報請行政院備查外，分行臺灣省政府、臺北市政府。五、檢附「基層地政人員遴用及考核注意事項」一份。」辦理。

二、檢附「基層地政主管人員遴用及考核注意事項」一份。

基層地政主管人員遴用及考核注意事項

一、為提高基層地政主管人員素質，加強平時考核，及實施職期調任制度，特依行政院訂頒「土地登記及測量業務改進方案」第八項規定，訂定本注意事項。

二、本注意事項所稱基層地政主管人員，係指直接執行地政業務之臺灣省各縣市政府地政科科長及股長、地政事務所主任及股長、臺北市政府所轄之地政事務所主任及課長。

三、基層地政主管人員之遴用、遷調及考核，除依人事法令規定外，並須依照本注意事項之規定切實辦理。

四、基層地政主管人員之遴用，除應具備各職等任用資格外，並須依職稱符合下列條件之一。

(一) 臺灣省各縣市政府地政科科長：

(1) 大專院校地政科、系、所畢業，或經地政類科高等考試、或相當之特種考試及格，曾連續從事地政業務三年，成績優良者。

(2) 曾連續從事地政業務滿五年，成績優良者。

(二) 臺灣省各縣市政府地政科股長、地政事務所主任、及臺北市地政事務所主任：

(1) 大專院校地政科、系、所畢業，或經地政類科高等考試，或相當之特種考試及格，曾連續從事地政業務二年，成績優良者。

(2) 曾連續從事地政業務滿四年，成績優良者。

(三) 臺北市及臺灣省各縣市地政事務所課(股)長：

(1) 大專院校地政科、系、所畢業，或經地政類科高等考試、或相當之特種考試及格，曾連續從事地政業務一年，成績優異者。

(2) 曾連續從事地籍管理業務滿二年，成績優異者。

五、基層地政主管人員之任免、遷調程序如下：

(一) 臺北市地政事務所主任之任免、遷調，由地政處簽報市政府核定派任。各地政事務所課長之任免、遷調，由地政事務所簽報地政處核轉市政府核定派任之。

(二) 臺灣省各縣市地政科長、地政事務所主任之任免、遷調，應由縣市政府報請省政府核定派任，核定機關人事單位，在簽辦前，應先送同級地政單位會核。其他主管人員，照本注意事項第四條遴用標準切實審核。

(三) 基層地政主管人員，應切實依照「行政院暨所屬各級機關主管人員職期調任準則」之規定，實施職期調任。其餘非主管人員，亦應實施職務輪調。

六、基層地政人員之考核，依下列規定辦理：

(一) 考核重點，暫以地政事務所之土地測量，及土地登記業務為主。

(二) 各級地政主管，應經常注意考查下級主管及屬員之服務態度、操守、辦事能

力。為加強平時督導考核，特劃分考核權責如下：

- (1) 地政事務所股長，負責其屬員之考核。
 - (2) 地政事務所主任，負責所屬秘書、課（股）長、專員之考核。
 - (3) 地政科地籍股長，負責地政事務所業務之考核。
 - (4) 地政科長，負責地政科股長，及地政事務所主任之考核。
 - (5) 臺灣省地政局、及各縣市政府，負責地政科長、及地政事務所主任之考核。
 - (6) 臺北市地政處，負責所轄地政事務所主任之考核。
- (三) 督導考核入員，對於其考核權責範圍之下級主管或屬員，有不稱職或不法情事，應即簽報予以調職或處罰。如有考核不實或未盡督導之責，亦應受連帶處分。
 - (四) 各級地政主管，對下級主管或部屬之督導考核，除地政事務所股長、主任，應隨時以抽查方式進行外，其餘，得以定期抽查方式進行。其抽查期間，在臺灣省地政局及縣市政府，最長每二個月一次，在臺北市地政處及各縣市政府地政科，最長每一個月一次，在各縣市政府地政科地籍股長，最長每二週一次。
 - (五) 督導考核人員進行督導考核時，應作成紀錄，以為獎懲之重要依據，並作為上級督導考核人員抽查之參考。
 - (六) 各級地政主管對其下級主管或屬員之獎懲，應切實依照「地政專業人員獎懲標準」辦理。
 - (七) 臺灣省地政局，對於各縣市政府地政科長及地政事務所主任，所為考核結果，應函送縣市政府處理。
 - (八) 臺灣省地政局對於有重大過失或不稱職之地政科長，或地政事務所主任，得協調縣市政府限期予以遷調。縣市政府逾期未予遷調者，臺灣省地政局得逕行簽報省政府核定遷調之。
 - (九) 省市地政局處應將督導考核情形，每半年彙報省市政府及內政部。

都市計畫公園保留地內「田」「旱」地目土地申辦所有權移轉登記，其承受人應否受土地法第三十條規定之限制

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 64.10.8 北市地一字第四六六八八號

說明：

- 二、案經本處報請市府轉准內政部 64.9.25 臺內地字第六四五二七九號函：「主旨：關於都市計畫公園保留地內「田」「旱」地目土地辦理所有權移轉登記，其承受人可否不受土地法第三十條規定之限制乙案，應視該地區之細部計畫已否依法發布實施以為斷，復請查照。說明：一、復貴府 64 府地一字第三三二八九號函。二、都市計畫公園保留地係為將來開闢公園而預為劃定之土地，依照本部 62.9.18 臺內地字第五四二三七八號函規定，其所有權移轉可不受土地法第三十條規定之限制，惟自行政院六十二年九月廿日臺六十二經七九一六號函發布「限制建地擴展」方案後，明定都市計畫後期開發地區之農田仍應予以保留，本案土地如已經發布都市細部計畫，應視為優先發展區，可照前開部函意旨辦理。如尚未發布都市細部計畫則應視為後期

發展區，依照上列行政院函意旨既應予以保留為農田，其承受人自亦應受土地法第三十條規定之限制。三、送還原附件全份」請依上開內政部核釋辦理。

內政部函以彭○君為辦理遺產登記，無法領取被繼承人死亡除戶戶籍謄本應如何辦理

臺北市政府函 本府所屬各機關

64.10.7 府秘法字第四六六八九號
(64.10.3 北市地一字第一八四九二號)

說明：

- 一、根據內政部 64.9.25 臺內地字第六五〇九一六號函副本辦理。
- 二、抄附上開原函一份。

抄件：

內政部函 臺北市政府

64.9.25 臺內地字第六五〇九一六號

主旨：

彭○君為辦理遺產繼承登記，無法領取被繼承人死亡除戶戶籍謄本應如何辦理一案，轉請查照逕復。

說明：

- 一、根據彭○君本年九月五日申請書辦理。檢附原書件影印本各一份。
- 二、繼承人於日據時期死亡，無法領取死亡除戶戶籍謄本，可依照土地登記規則第三十二條提出證明其死亡日期之保證書以代替之，前經本部 63.11.4 臺內地字第六〇九〇三八號函復有案。惟本案被繼承人，確如來書所述，曾經三重市戶政事務所函知，係「於昭和二十年六月二十六日死亡登記有案」者，則可以此函為作證明文件，毋須另繳除戶戶籍謄本或保證書。

被繼承人於日據時代死亡無死亡之戶籍記載應如何辦理乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

64.10.9 北市地一字第四七六七九號

說明：

- 一、奉交下內政部 64.10.2 臺內地字第六五六七〇八號函：「主旨：被繼承人於日據時代死亡無死亡之戶籍記載，繼承人無法請領被繼承人死亡除籍戶籍謄本，並因無其他親友，或人地生疏，無法覓致保證人，證明被繼承人之死亡日期者，得參照修正「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記注意事項」第三條之規定，由申請之繼承人，自行提出保證書，證明被繼承人死亡日期，並書明：「被繼承人之死亡日期，如有虛偽或錯誤，應由申請繼承人負損害賠償及有關法律責任」，函請查照並轉知。說明：被繼承人於日據時代死亡，無法領取死亡除戶戶籍謄本者，可依照土地登記規則第三十二條提出保證書代替之，前經本部 63.11.4 臺內地字第六〇九〇三八號函規定有案茲據社會人士反映，以現代都市之發展，人口流動遷徙，甚為頻繁，四鄰或村里鄰長或店舖主人，每每不知該被繼承人何時死亡，無法為前項死亡日期之保證，提議放寬規定，藉以加緊清理久未繼承登記之懸案，本部特補充規定如主旨」辦理。

抄件：

內政部函 臺北市政府

64.10.2 臺內地字第六五六七〇八號

主旨：

被繼承人於日據時代死亡無死亡之戶籍記載，繼承人無法請領被繼承人死亡除籍戶籍謄本，並因無其他親友，或人地生疏，無法覓致保證人，證明被繼承人之死亡日期者，得參照修正「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」第三條之規定，由申請之繼承人，自行提出保證書，證明被繼承人死亡日期，並書明：「被繼承人之死亡日期，如有虛偽或錯誤，應由申請繼承人員損害賠償及有關法律責任」，函請查照並轉知。

說明：

被繼承人於日據時代死亡，無出領取死亡除戶戶籍謄本者，可依照土地登記規則第三十二條提出保證書代替之，前經本部 63.11.4 臺內地字第六〇九〇三八號函規定有案。茲據社會人士反映，以現代都市之發展，人口流動遷徙，甚為頻繁，四鄰或村里鄰長或店舖主人，每每不知該被繼承人何時死亡，無法為前項死亡日期之保證，提議放寬規定，藉以加緊清理久未繼承登記之懸案，本部特補充規定如主旨。

關於內政部頒，無法領取被繼承人死亡儲戶戶籍謄本，得依照土地登記規則第卅二條提出保證書代替，除卻能查證屬實外，應經戶籍主管機關出具無該項戶籍資料證明後始得為之餘依內政部 64.9.25 臺內地字第六五〇九一六號函及 64.10.2 台內地自第六五六七〇八號函意旨辦理

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 64.10.30 北市地一字第一九三八一號

說明：(略)

內政部函釋妻因自耕取得耕地所有權應屬妻之特有財產，不得以更名登記方式變更為夫名義所有

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.10.24 北市地一字第一九七六七號

說明：

一、本案依內政部 64.10.15 臺內地字第六五一〇五號函副本影本：「主旨：妻因自耕取得耕地所有權，依照民法第一〇一三條第一、二款規定屬於妻之特有財產。妻死亡後依照同法第一〇一六條但書及本部 63.6.6 臺內地字第五八三二七四號函意旨，不得以更名登記方式變更為夫名義所有，復請查照。說明：復貴府 64.9.5 府民地已字第七三八六一號函。」辦理，轉請遵照辦理。

地籍謄本等項工作授權案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 64.10.6 北市地一字第一七一六八號

說明：

二、關於地籍謄本授權課長決行一節，經查各所均由課長負責，為減少流程，本項工作准予授權課長決行。因地籍圖簿謄本目前仍以證明文件使用，其重要性與戶籍謄本同，仍應維持加蓋機關印信。

三、建物勘測成果表，如為辦理建築改良物總登記所需用，因關係當事人權益至鉅，為慎重起見，維持原狀由主任核定，至其他建物勘測（面積複丈，基地勘測，門牌號勘查等）准授權主管課長決行。至本項成果表因均為據以辦理登記證明之用，仍應加蓋機關印信。

工務局函釋該局所發各種證明文件中，所載綠地保留地，學校保留地、道路保留地等文字，即為依都市計畫之公共設施保留地

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.10.7 北市地一字第第一八一〇一號

說明：

- 一、本案依工務局 64.9.24 北市工二字第五五三九四號函：「主旨：請轉知所屬地政事務所凡本局所發各種證明文件中，載明為綠地保留地、學校保留地、道路保留地……之文字者即為依都市計畫劃定之公共設施保留地。說明：一、最近常接市民來函，以本局所發證明文件中所載「○○保留地」在辦理移轉登記，依規定需受土地法第卅條之限制，如載為「都市計畫公共設施○○保留地」即不受限制，要求本局更正。二、查綠地、道路、公園……等各種保留地均係都市計畫劃定公共設施保留地之一種，通常簡稱○○保留地。嗣後對於此類案件請依都市計畫公共設施保留地予以處理。」辦理。
- 二、嗣後凡屬田、旱地目之土地無論工務局所發之證明文件中記載為「○○保留地」抑「都市計畫公共設施○○保留地」其移轉均應依內政部 63.10.19 臺內地字第五九七〇四八號函辦理。

內政部函示國民持有土地契約如書寫日據時期日本年號者應加註我國年號，土地登記簿及有關文件一律不得記載日據年號

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.10.8 北市地一字第第一八八五五號

說明：

- 一、本案依內政部 64.9.30 臺內地字第六五六六五七號函影本：「主旨：據反映目前國民持有土地契約，尚有書寫日據時期日本年號者，請轉告各地政事務所，嗣後於受理人民申請辦理土地登記案件時加以注意，如有發現並應主動加註我國年號，至地政機關使用之土地登記簿及有關文件，則一律不得記載日據年號。說明：依據中國國民黨中央委員會社會工作會六十四年九月四日六四創七字第三一五六號函辦理。」辦理，轉請遵照辦理。

關於個別所有農地之一部分，交互申請預告登記案

臺班市政府地政處函 各地政事務所 64.10.9 北市地一字第第四七八一二號

說明：

- 一、奉交下內政部 64.10.1 臺內地字第六五六七一八號函副本：「主旨：蕭○評、蕭○興二人以其各別所有農地之一部分，交互申辦預告登記，有違農業發展條例第二十二條防止農地細分之旨，應予不准。說明：復貴府民政廳地政局 64.8.23 地甲字第四八三四號致本部地政司函」辦理。

抄件

內政部函 臺北市政府

64.10.1 臺內地字第六五六七一八號

主旨：

蕭○評、蕭○興二人以其各別所有農地之一部分，交互申辦預告登記，有違農業發展條例第二十二條防止農地細分之旨，應予不准。

說明：

復貴府民政廳地政局 64.8.23 地甲字第四八三四號致本部地政司函。

關於抵押權設定契約書及土地建物登記委託書應否貼花乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

64.10.13 北市地一字第一八六七五號

說明：

一、准財政部臺北市國稅局 64.10.3 (64) 財北國稅三字第六八五二六號函：「主旨：承詢有關「抵押權設定契約書」及「土地建物登記委託書」印花稅貼花標準，茲分別說明如下：一、一般民間抵押借款，如未另立借貸契據依法貼花，而以「抵押權設定契約書」代替借貸契據使用，仍請依照財政部 60.7.1 (60) 臺財稅第三四九八一號函規定按「借貸契」貼用印花稅票。至於當事人是否已經另立借貸契據乙節，如該契約書未書明或註記另立借貸契約者，請貴處所屬地政事務所經辦人員，於受理登記收件或核辦時，請當事人提示已經貼足印花稅票之借貸契據核驗，以憑認定該項「抵押權設定契約書」可免貼用印花，否則仍應請依法貼足印花稅票後再予辦理，俾免漏誤，煩請貴處惠予轉知所屬協助辦理。二、不動產登記所書立之委託書，依財政部 64.2.17 臺財稅字第三一一二九號函釋示不屬課徵印花稅憑證，本案土地建物登記委託書」應准免貼用印花稅票。說明：覆貴處 64.9.15 北市地一字第一六三五二號函。」請依上開規定辦理。

政府機關出售公有房地與人民其原持有之權利書狀交付買受人辦理產權移轉登記時，該項權狀准免貼花

臺北市政府地政處函 各地政事務所

64.10.21 北市地一字第一九一三〇號

說明：

依據財政部臺北市國稅局 64.10.13 (64) 財北國稅三字第七一〇五二號函：「主旨：政府機關所有房地出售與人民，其原持有之權利書狀交付買受人辦理產權移轉登記時，該項權利書狀依照印花稅法第十二條第一款規定仍准免貼用印花稅票。說明：一、依據臺北市政府地政處 64.9.27 北市地一字第一七五五八號函轉台端 64.9.15 申請書辦理。二、副本抄送臺北市政府地政處」請查照。

內政部函釋有關黃劉○玉因繼承登記不服雲林縣政府決定，提起再訴願有關法令疑義案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

64.10.27 北市地一字第四八八八二號

說明：

一、本案依內政部 64.10.9 臺內地字第六五〇四一〇號函副本影本：「主旨：黃劉○玉因

繼承登記不服雲林縣政府所為決定，提起再訴願，有關法令疑義案，復請查照。說明：(一)復貴府 64.9.1 府訴二字第七三六三七號函。(二)本案核釋如次：1. 查遺產通常包括動產與不動產何人繼承動產，何人繼承不動產，除被繼承人留有遺囑外，常依繼承人協定之，而繼承人之認定，涉及被繼承人生前有無扶養之人，繼承人有無喪失繼承權之事實，有無指定繼承人，有無胎兒繼承，及繼承人是否行使特留分扣減權等等事實問題，實非地政機關所能逐一調查認定或干預，故地政機關受理繼承登記之聲請，僅能依據申請人所提繳之文件，予以審查，即繼承人為誰，由申請人自行依法認定，並自行負責認定錯誤遺囑之損害賠償及法律上之責任，依照土地登記規則第三十三條規定之親屬保證書或「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第三條，及「遺產稅補報期限及處理辦法」第十八條第二項規定之繼承系統表，據以辦理繼承登記，其用意在此，至繼承人間如對繼承權有所爭執，由於事關私權糾紛，應由當事人循司法途徑解決，非地政機關所能處理，過去繼承人對繼承之遺產，每延不辦理繼承登記，已形成地籍失實之嚴重問題，究其原因，部份地政人員未能深切體認上述觀念，以致登記手續過於繁鎖，實為主要原因之一，為解決繼承登記問題，應從促請各地政從業人員瞭解上述觀念着手。2. 本案繼承登記，縱如貴省政府認為不無錯誤，惟黃劉○玉對劉○經遺產繼承權之回復請求權，既經最高法院判決確定，因罹於法定時效之完成而消滅，無法回復，依照行政院三十三年第十八號判例，行政機關，應從其判決處理，亦即本案繼承登記，應予維持，但如登記名義人劉○同意依照土地法第六十九條規定辦理更正登記，自非法所不許。3. 本案土地所有權移轉登記之原因為「繼承」，且繼承事實係發生於民國四十七年間，依當時法律，繼承人並無自耕能力之限制。(三)原附件全部退還。」轉請知照。

關於松山區下塔悠段一五七、一五八地號兩筆土地地目變更疑義

台北市政府地政處函 松山地政事務所 64.10.15 北市地一字第四七八一三號

說明：

二、案經本處報由本府轉准內政部 64.10.3 臺內地字第六四九○○九號函釋復：「主旨：關於興築高速公路工程拆除之房屋，特准其拆遷戶於都市計畫農業區內搭建之簡易房屋，有關其基地地目變更及分割移轉登記等，均應比照一般農舍用地之管制規定辦理。說明：一、復 貴府 64.6.20 府地一字第二八九七四號函及附件。二、都市計畫農業區之土地，除依規定興築農舍外，不得供農業無關之建築使用。本件高速公路工程拆遷戶，經特准其利用都市計畫農業區內土地搭建之簡單房屋，據案附臺北市工務局 63.12.16 北市工建字第三八〇三二號函及 63.12.13 北市工建字第五六二四〇號函敘明上開房屋，均係座落於河床內，並非永久性建築，將來配合都市計畫及建造堤防需要，均應無條件拆除，且經查明其中座落臺北市下塔悠段一五七地號上之臨時性鋼架造房屋一五一·四平方公尺，係屬養鴨舍，所請辦理上開簡易房屋用地之地目變更及分割移轉登記等，均應比照本部 64.3.24 臺內地字第六二二五八八號函有關農舍用地之管制規定辦理。三、送還原附件全份二十張。」本案請依上開部函核釋規定辦理。

以股份有限公司組織之金融機構，應依公司法第二〇八條規定以董事長為法定代表人其因故不能行使職權時始得依該條規定指定或互推代表人

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 64.10.9 北市地一字第一七九六九號

說明：

- 二、本案所附案例係華僑商業銀行股份有限公司，而貴所來函誤繕為華南商業銀行股份有限公司，並副知該行，顯係疏忽所致延誤處理時間希切實改進，時先述明。
- 三、華僑商業銀行既係股份有限公司組織，本案權利人應以該行董事長為法定代表人，其代理人如經該行董事長授權，述明授權範圍及其印鑑行文各地政機關備查有案者，可為代理人，但依行政院臺（56）內字第八八八四號令規定仍應以總公司名義為登記之主體。
- 四、本案申請書及契約抵押權人應書明該行全銜及法定代表人職稱姓名。

公司組織之金融機關分公司代理總公司申辦有關不動產抵押權登記案件，仍應以總公司名義為登記主體並填明法定代表人

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 64.10.16 北市地一字第一八一三四號

說明：

- 二、依據行政院臺（56）內八八八四號函釋示本案登記主體仍應以總公司名義並註明法定代表人名稱及姓名以符公司法第二〇八條第二項之規定，如總公司以法定代表人名義授權各部或分公司代為辦理抵押權登記並述明授權範圍，經行文各地政事務所備查有案，復經地政事務所查核各該授權之分行印信及經理印章與備查之印鑑相符者，准予採用毋須再加蓋總公司印信及法定代表人私章。
- 三、所附申請案件應在總公司名義後加填法定代表人，其後再填明代理分行名稱。
- 四、爾後同一案件經報請核示後，其他案件應簽請主任暫留該所，俟前案核復後一併據以辦理，不宜遂件函報徒增公文往返，且易散失，希予改進。

關於都市計劃內農地移轉案，內政部 63.10.19 臺內地字第五九七〇四八號函下達前收件有案如何處理疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 64.10.23 北市地一字第一九〇七二號

說明：

- 二、關於都市計劃內編定為建築用地之田早地目土地移轉如於該內政部函下達前經收件有案者，應予受理。惟此收件究係指辦理申報現值之收件抑指辦理登記之收件？經查內政部 63.1.31 臺內地字第五六六一四七號函釋說明二、結論（一）、（6）：「本條例公佈施行前，原非共有之耕地移轉為共有，並已申報現值或申請投納契稅者，其申請移轉登記案件，該管地政機關應予受理。」本案既經於 59.11.7 申報現值收件有案，參照上開內政部函規定，應予受理登記。

內政部核釋地籍圖重測區域內，因土地界址糾紛未解決之土地，可

否辦理分割及核發地籍圖謄本疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.10.27 北市地一字第四九七一二號

說明：

一、奉交下內政部 64.10.15 臺內地字第六四七七八八號函副本：「主旨：地籍圖重測區域內，因土地界址糾紛，無法列入重測公告或經重測公告申請異議，其糾紛仍未解決之土地，可否辦理分割及核發地籍圖謄本疑義，復請查照。說明：(一)復貴府 64.8.6 府地測字第六三八〇五號函。(二)茲核復如次：1. 地籍圖重測時，倘界址有爭議，為杜息訟爭、減輕訟累，並使權利關係早日確定，應依土地法第四十六條之二第二項之規定，準用土地法第五十九條第二項規定處理。2. 重測結果公告時，如部份土地之界址爭議，尚未依土地法第五十九條第二項程序，處理完畢者，應於地籍圖公告載明其理由，並依該條項處理結果登記之。3. 為促使權利關係人對上開土地界址爭議，早日協調或依土地法第五十九條第二項程序解決，並避免該爭議影響相鄰土地界址，而引起糾紛起見，得暫停受理當事人申請該界址未定地之分割，界址鑑定或核發地籍圖謄本案件。4. 關於地籍圖重測區內，因土地界址糾紛，經該管地政機關訂期通知調處，如雙方當事人無正當事由不到場時，該管地政機關得比照本部 60.6.11 臺內地字第四二二〇五二號函規定辦理（即參照鄉鎮調解條例第九條及臺灣省各縣市（局）政府耕地租佃委員會及鄉鎮（市）（區）公所耕地租佃委員會調解調處耕地爭議須知第十九條前段之規定，該管地政機關得為兩次通知調處，倘當事人任何一方經兩次通知無正當事由不到場者，該管地政機關可依職權就當事人提出之證明文件，予似調查審核後，斟酌以為仲裁，並將結果通知當事人，不服該項仲裁結果者，應於接到通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依仲裁結果辦理之）。(三)副本抄送臺北市政府抄發本部地政司。」辦理。

「研商共有土地經重化公告確定後，可否分別計算分割為個人所有地乙案會議紀錄」

臺北市市地重劃委員會函 技術室 64.10.30 北市重一字議一六三二號

研商共有土地經重劃公司公告後，可否分別計算分割為個人所有土地乙案會議紀錄

一、討論事項：

共有土地經重劃公告確定後，可否分別計算分割為個人所有土地。

二、結論：

基於便民及促進土地利用，重劃會在重劃結果祇登記資料送地政事務所按共有土地形態辦竣登記之前，有關參加重劃共有土地分別計算為個人所有之申請，似可繼續受理。

關於工務局核發之使用執照內註明之「夾層」究屬附屬建物抑或主要建物疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 64.10.27 北市地一字第一九四三七號

說明：

二、查所謂夾層在建築技術規則第一條之用語定義中，係指夾於樓地板與天花板之樓層。其既夾於樓地板與天花板之間，為免影響該所夾之樓層的合理使用，故法律對

其面積亦有限制：夾層面積在該建築物建築面積三分之一以上時，視為另一樓層。觀此性質，夾層既附屬於所夾樓層，應視為附屬建物。

檢送內政部 64.10.21 臺內地字第六五七〇〇六號函影本乙份，有關修正土地法第三十四條之一及第一百零四條之若干執行細節乙案，請依部函規定切實遵照辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.10.28 北市地一字第五〇六五八號
說明：

- 一、奉交下內政部 64.10.21 臺內地字第六五七〇〇六號辦理。
- 二、本案除應依部函規定辦理外，有關修正土地法第三十四條之一第六項地政機關所為之調解授權各該地政事務所辦理。

抄件

內政部函 臺北市政府 64.10.21 臺內地字第六五七〇〇六號

主旨：

關於修正土地法第三十四條之一及第一百零四條之若干執行細節，請照會商結論辦理。

說明：

- 一、案經本部邀同行政院秘書處、司法行政部、財政部及省市政府等有關機關會商，獲致結論如次：

(一) 土地法第三十四條之一部份：

1. 第一項所稱「處分」，包括共有人於其共有土地上建築房屋之行為。
2. 第二項所定之「書面通知」或「公告」，其方式及內容如下，以供當事人參考。
 - (1) 書面通知：視實際情形，以一般之通知書或郵局存證信函均可。
 - (2) 公告：可直接以佈告公式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或逕以登報方式公告之。
 - (3) 通知或公告之內容：應敘明土地或建物標示；處分方式；價金分配、償付方法及期限；受通知人及通知人知姓名住址及其他事項。
3. 第三項所定「權利變更登記」之申請，補充規定如下：
 - (1) 聲請書及契約書上，應列明全部與會人，並載明依土地法第三十四條之一第一、二、三項規定辦理之事由。
 - (2) 應另題之證明文件：
 - i. 他共有人已受領價金者，應提出受領證明。
 - ii. 他共有人未受領價金者，應提出依法提存之證明文件。
 - iii. 本條第一項共有人為處分、變更或設定負擔，如無對價或補償者，應於契約書敘明其事由，並注明如有不實，共有人願負法律責任。免予提出強兩項之證明文件。
 - (3) 本條第一項共有人會同權利人辦理變更登記時，他共有人無須於契約書及聲請書蓋章，亦無須檢附印鑑證明、委託書。如因而取得不動產物權者，本條第一項共有人應代他共有人申請登記。

(4) 辦理本項之權利變更登記，他共有人如未能繳銷原權利書狀，應由地政機關逕予公告作廢。

4. 第四項，他共有人優先購買權之處理，規定如下：

- (1) 他共有人之優先購買權，仍受有關法律之限制。(如須具自耕能力或耕地承租人優先之限制)。
- (2) 徵求他共有人是否優先購買之手續，準用土地法第一〇四條第二項之規定。
- (3) 聲請所有權移轉登記時，如非由他共有人共同或單獨承受時，應由出賣人出具保證書，或於聲請書備註欄內載明：「他共有人已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」。無須另附出賣人之書面通知或他共有人放棄優先購買之證明文件。
- (4) 對於經法院判決或拍賣取得所有權，申請移轉登記之案件，地政機關應依確定判決書或執行院所發之產權移轉證明書辦理登記。
- (5) 對於地上已有建物，且該建物區分為各別所有者，如個別所有人出賣其建物時，就其建物所在基地只應有部分，併同出賣者，本土地法第一〇四條，使基地與地上之房屋所有權人合而為一之立法精神，基地之它共有人無優先購買權。

5. 第六項，地政機關為調解時，依下列規定處理。

- (1) 調解，由市縣政府(地政科)負責辦理。必要時，得授權地政事務所辦理。
- (2) 共有人申請調解時，應載明共有土地或建物標示、不能協議之原因、及處理意見，並應提附土地或建物登記簿謄本。
- (3) 地政機關接到聲請書時，應定期邀集各共有人開會調解，並依下列原則處理：
 - i. 條解經全體同意、或部份同意而合於第一要件者，為調解成立，應作成調解紀錄，函請共有人依法定程序，辦理各項手續，各共有人無需再另行通知或公告。
 - ii. 調解不成立(指未能達到本條第一項要件者)，任何共有人均可於調解當時，或於接到地政機關所送調解筆錄十日內聲請地政機關移送司法機關處理。地政機關接受共有人之聲請，應於十五日內移送處理。
 - iii. 地政機關接受共有人聲請，移送司法機關審理，應載明土地或建物標示，調解結果，權利關係人之姓名、住址、並檢附調解記錄抄本。

(二) 土地法第一百零四條部分：

1. 第一項中段，房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。所稱「基地所有權人」，係以各該房屋設定之地上權或出典或出租之基地所有權人為限。
2. 第一項之土地或建物出賣，聲請所有權移轉登記時，如非由優先權人承受，出賣人應出具保證書，或於聲請書備註欄，載明「優先購買權人已放棄優

先購買權。如有不實，出賣人願負法律責任」。無須另附出賣人之書面通知或優先購買權人放棄優先購買權之證明文件，以資便民。」

內政部函示有關寺廟等財團法人興建大樓，如非全供宗教目的事業之用，而以部份出租或經營營利事業者，均應由民政局轉報內政部核辦

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.10.27 北市地一字第一九四七一號
說明：

一、本案依民政局 64.10.17 北市民三字第一四五一七號函：「主旨：有關寺廟、教堂、宗教財團法人興建大樓，如非全供宗教目的事業之用，而以部分出租或經營營利事業者，均應由本局轉報內政部核辦，請查照。說明：一、依內政部 64.9.9 臺內民字第六四五三三三號函辦理。二、內政部函說明：「二、案經轉准司法行政部臺（64）函民○六一二〇號函復意見：『查宗教財團法人將所建樓房部分出租或經營事業，如將所得租金或收益作為其宗教目的事業之用，似難謂與設立目的有違。惟其目的事業主管官署，仍得依民法第卅二條至第卅四條行使其監督權』除已興建大樓之宗教財團法人可照上開意見辦理外，今後對寺廟，教堂，宗教財團法人申請改建為大樓案，未免發生弊端，應報部核辦。」三、寺廟部分如合於部函規定者，應由區公所函報本局憑轉。」辦理，轉請知照。

內政部函以「關於祭祀公業派下員對於管理推選行為之撤銷，應加限制一案，准照臺北市政府民政局來函說明所擬辦理」

臺北市政府函 本府所屬各機關 64.10.16 府秘法字第四九七五六號
說明：

一、根據內政部 64.9.30 臺內民字第六四六五三五號函（復本府民政局）辦理。
二、抄附上開本府民政局原函一份。

抄件

臺北市政府民政局函 64.10.24 北市民三字第一一四六七號
受文者：第三科

主旨：祭祀公業派下員對於管理人推選行為之撤銷，有無時效之限制？請釋示。

說明：

一、祭祀公業派下員對於管理人之推選及其推選行為之撤銷，係屬該公業內部私人行為，自應准許其自由為之，前經鈞部核釋在案。
二、惟查祭祀公業管理人推選行為之撤銷，如無一定時效之限制，隨時可准許其撤銷管理人之推選行為，則對管理人之選舉，始終成為一種效力未定之狀態，不若規定於完成祭祀公業管理人之登記後，即不准其撤回。使其效力臻於確定，如於登記後再有撤銷管理人推選之行為時應不予推許而應依改選管理人之規定辦理，較為適宜，是否允當？請核示。

內政部函以「關於水圳加蓋，可否作為建築基地之法定空地一案」

臺北市政府函 本府所屬各機關

64.11.6 府秘法字第五二九七〇號

說明：

- 一、根據內政部 64.10.23 臺內營字第六五七一五〇號函復本辦理。
- 二、抄附上開原函一份。

抄件

內政部函

64.10.29 臺內營字第六五七一五〇號

受文者：監察院秘書長

副本收受者：經濟部、臺灣省政府建設廳、水利局、臺北市政府工務局、臺北縣政府、本部地政司營建司

主旨：關於水圳加蓋可否作為建築基地之法定空地一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴秘書長 64.9.11 監臺秘調字第一五三號函。
- 二、案經本部於 64.10.14 邀集經濟部、臺灣省政府建設廳、水利局、臺北市政府工務局等有關單位研商獲致結論如下：
 - (一) 依建築法第十一條之規定，建築物法定空地為建築基地之一部分，水圳加蓋部份之土地，如屬於起造人所有，或經水利主管機關同意作為建築使用者，得作為法定空地。
 - (二) 前項水圳加蓋作為建築基地使用時，不得妨礙其灌觀、排水功能及公共安全。否則不得允准作為建築使用亦不得作為法定空地。
 - (三) 查臺北縣王〇丸先生與桃園農田水利會所訂之協議紀錄，其協議事項建造物為通行橋，使用期限為二十年，其加蓋部分應不得作為法定空地。

內政部函以「都市計畫住宅區建築物地面層以上各層作為自由職業事務所之用，並不違反都市計畫法第三十四條之規定及其立法旨意，可予照准」

臺北市政府函 本府所屬各機關

64.9.3 府秘法字第四二九四五號

說明：

- 一、根據內政部 64.8.25 臺內營字第六五六一二九號函辦理。
- 二、抄附上開內政部函影印本一份。

抄件

內政部函

64.8.25 臺內營字第六五六一二九號

受文者：臺北市政府工務局

主旨：

都市計畫住宅區建築物地面層以上各層作為自由職業事務所之用並不違反都市計畫法第三十四條之規定及其立法旨意，可予照准。

說明：本案係根據貴局 64.8.11 北市工建字第二七〇二九號致本局營建司函辦理。

內政部函以「關於都市計畫住宅區內設立工廠疑義一案」

臺北市政府函 本府所屬各機關

64.9.5 府秘法字第四三二〇九號

說明：

- 一、根據內政部 64.8.15 臺內營字第六四七二一七號函復本辦理。
- 二、抄附上開內政部函影本一份。

抄件

內政部函

中華民國六十四年八月十五日

臺內營字第六四七二一七號

受文者：臺灣省政府建設廳

主旨：關於都市計畫住宅區內設立工廠疑義一案，復請查照

說明：

- 一、復貴廳 64.7.29 建四字第九六一六七號函。
- 二、都市計畫住宅區內設立工廠，除應依照「工廠設立登記規則」規定辦理外，其經常使用動力不得超過三馬力，作業廠房之樓地板面積合計不得超過五十平方公尺，並不得妨礙居住之寧靜，安全與衛生。

內政部函以臺北市政府所擬住宅區內設置工廠除應依內政部 64.8.15 臺內營字第六四七二一七號函規定辦理外，並限設置於地面層及地下層一案准予備查

臺北市政府函 本府所屬各機關

64.10.30 府秘法字第五〇二三七號

說明：

根據內政部 64.10.18 臺內營字第六五三七三九號函（復本府 64.10.2 府工建字第四七六〇六號函）辦理

金門戰地政務委員會管理福建省有土地之處分，應否售土地法第二十五條規定限制一案，經內政部報奉行政院 64.8.1 臺（六四）內五七一七號函准照會商結論辦理

內政部函 臺灣省政府民政廳

64.8.16 臺內地字第六四七二八八號

說明：

- 一、復貴廳 64.6.4 民地甲字第二五七七三號函，並送還原附件全一份。
- 二、案經本部邀同財政部、國防部及司法行政部會商，並通知臺灣省地政局列席說明，獲致結論，復經本部以 64.7.21 臺內地字第六四二五八二號函報行政院，原函副本以抄送貴廳。

內政部函

64.7.21 臺內地字第六四二五八二號

受文者：行政院

主旨：

臺灣省政府民政廳函為金門戰地政務委員會管理福建省有土地之處分，應否受土地法第二十五條規定限制一案，報請核示。

說明：

- 一、本案是根據臺灣省政府民政廳 64.6.4 民地甲字第二五七七三號函辦理，並附送該函

影本一份。

二、案經本部邀同財政部、國防部、司法行政部會商，並通知臺灣省地政局列席說明，獲致結論如後：

(一) 省市府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔，或為超過十年期間之租賃，土地法第二十五條定有明文。惟大陸陷匪，福建省民意機關暫時不能行使職權，且行政院為適應戰時需要，統一戰地軍政指揮，於四十五年六月二十三日以臺（四十五）內字第七二一七號令頒「金門馬祖地區戰地政務實驗辦法」規定將金門馬祖列為戰地政務實驗區，各設政務委員會，為各該地區政務指導監督機構，戰地政務之策劃監督事宜，統由國防部負責處理，福建省政府負責研究有關收復該省各地區支計畫事宜，不處理戰地政務。本案臺灣省政府民政廳函為金門戰地政務委員會出售臺北縣中和鄉漳和段山腳二五一四三號等五筆福建省有土地，應否受土地法第二十五條限制一節，依照首揭說明，金門戰地政務委員會所管福建省有土地之處分，似可由該委員會逕行報請國防部核轉行政院核准。

(二) 上項處理意見，仍應報請行政院核定。

關於合法農舍之登記及基地分割變更地目請切實依照內政部 64.8.23 臺內地字第六五六一〇九號函核釋辦理

臺灣省政府函 臺中縣政府

64.9.9 府民地甲字第八五二八二號

說明：

- 一、復貴府 64.5.22 府孟地籍字第五四九二二號函。
- 二、抄附內政部 64.8.23 臺內地字第六五六一〇九號函一份。

抄件

內政部函 臺灣省政府

中華民國六十四年八月二十三日

臺內地字第六五六一〇九號

主旨：

為合法農舍之登記及基地分割變更地目疑義，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 64.6.11 府民地甲字第五一二〇六號函。
- 二、本案核釋如次：
 - (一) 農業區之合法農舍，起造人檢附建築及使用執照或合法完工證明文件，申請建物所有權總登記，應予受理。
 - (二) 前項農舍之登記，應於建物登記簿標示部主要用途欄填寫「農舍」字樣。
 - (三) 農舍為投業經營不可分離之房舍，其基地依照農業發展條例第三條第九款之規定，仍屬農業用地，如該項基地原為田、旱地目者，基於上開規定，應免予分割或變更地目。
 - (四) 農舍既與農業經營不可分離，而其基地仍屬農業用地，如該項農舍所有權有移轉，應與其基地同受農地移轉之限制。

省公報六十四年秋字第十八期內刊登內政部 50.3.7 臺(50)內地第五三八一三號致本府函內容有所脫漏，特予補正

臺灣省政府函 各縣市政府

64.9.10 府民地甲字第七三八九三號

說明：

查省公報六十四年秋字第十八期第二頁刊登本府 64.7.16 府民地甲字第五八九四八號函關於未成年人拋棄遺產繼承權之處理一案(見月報 64 年 7 月份)所附載內政部 50.3.7 臺(50)內地第五三八一三號致本府函第二項第四行「前者之法定代理人代理無行為能力人拋棄繼承或買賣」與其下之「第二項但書第七十六條規定自屬適法」間脫漏「土地等處分行為如有相當證據方法足以證明其處分確為未成年人之利益依民法第一〇八八條」等字句。

依地籍測量實施規則第二百條第二項之規定，市縣地政機關既得於實施地籍圖重測時，在重測地區邀請地方公正人士成立界址糾紛協調會，以協助調處土地法第四十六條之二第二項有關界址糾紛事宜。該界址糾紛協調會所為調處結果，應送經市縣地政機關，以市縣地政機關之名義行之，始有土地法第五十九條第二項規定之效力

臺灣省政府函 各縣市政府

64.9.27 府民地甲字第九三四九六號

說明：

根據內政部 64.9.9 臺內地字第六四九三四〇號韓赴臺北市政府副本辦理。

私立學校尚未辦理財團法人登記者，如經停辦或解散時，其校產之清理後賸餘財產之歸屬，均應比照私立學校法第六十九、七十一條規定辦理

臺灣省政府教育廳函 各縣市政府私立各中等學校暨小學

64.10.28 教二字第七五八八〇號

說明：依據教育部六十四年十月十四日臺(64)中字第二六八〇四號函辦理。

政府徵收之工業用地，在未出售與興辦工業人前，如仍被原業主作原來耕作使用，不能視為無收益，應不予免徵土地賦稅

臺灣省政府函 臺中市政府

64.8.20 府財稅二字第七三一一一號

說明：

二、前據貴府函辦理徵收供西、南屯工業區被原業主作原來耕作使用土地田賦徵免一案，經交據本府財政廳函轉財政部 64.8.8 臺財稅第三五七五四號函核釋如主旨，部函並說明：「公有土地無故不得無價借與他人使用，前項土地縱屬情形特殊，暫准原業主作原來耕作使用，管理機關對土地賦稅之負擔，自應與原業主有明確之約定，以重庫收。

三、本案貴府辦理徵收被原業主作原來耕作使用之工業用地田賦，依照上述部函規定，仍應依法繳納。

都市土地分割與買賣移轉申報現值審核認定課徵增值稅一案

臺灣省政府函 臺北縣政府

64.8.29 府民地乙字第八一三二七號

說明：

- 二、案經轉准內政部 64.8.5 臺內地字第六三八四九三號函復，同意照本府 64.6.18 府民地乙字第四三九八二號函所擬處理意見辦理。
- 三、茲檢附本府 64.6.18 府民地乙字第四三九八二號函及內政部 64.8.5 臺內地字第六三八四九三號函各一件，請切實依照上開函釋規定辦理。至在分割登記未完成前移轉之案件，對於移轉面積之審查及土地增值稅之核計如何加強聯繫，以防漏誤問題，另由本府民政廳地政局、財政廳稅務局會商獲致結論後轉行辦理（鄭○光君請示案，請一併查明審酌實情依法處理，不另復。）

附件

臺灣省政府函 內政部

64.6.18 府民地乙字第四三九八二號

主旨：

都市土地分割與買賣移轉申報現值審核認定課徵增值稅疑義一案，函請查照惠復。

說明：

- 一、依據臺北縣政府 64.4.24 北府地二字第七五三三六號函件辦理（詳附影本一份）。
- 二、本案土地經查核所送明細表之記載，內中部分有係在六十三年九月申請者，惟分割登記日期則在六十四年一月，此等案件之延逾時日係因政府機關人手不足未能及時處理所致，如將未及處理及逾期責任再加諸土地所有權人，揆諸情理似有欠妥。
- 三、都市土地所有權買賣移轉，應依土地登記規則之精神，以收件日期為認定依據（本省各地政事務所均係依此原處理），本案土地經依臺北縣政府所提問題再三研究後，擬具下列處理意見：
 - （一）土地分割若與買賣移轉同時申請，且均在調整公告現值之前，應依調整公告前之現值辦理審核。
 - （二）先申請土地分割後再申請買賣移轉，而其移轉限值仍在調整公告現值之前申報，其分割後之標示雖與土地登記簿記載不符，但就土地所有權言，仍應以調整公告前之現值辦理審核。
 - （三）現行法令對不動產物權之取得處分，係採登記要件主義，是凡土地連續輾轉買賣移轉，均應依序辦理所有權登記，故在未辦竣土地所有權登記之前，其再次買賣所報之現值依法似應無效，並應依實施都市平均權條例第六十五條規定處理。
- 四、以上所擬處理意見，是否可行，以案關中央法令適用疑義，故檢附 202.6—012 原卷一宗，請會予釋復，以結懸案。

內政部函 臺灣省政府

64.8.5 臺內地字第六三八四九三號

主旨：

- 一、復貴府 64.6.18 府民地字第四三九八二號函。
- 二、本案貴府所擬處理意見，本部原則同意照辦，惟在分割登記未完成前移轉者，對於移轉面積之審查及土地增值稅之核計，該管地政及稅捐機關，應如何加強聯繫，以防漏誤，應請審酌實際情形詳為補充。

內政部函釋市地重劃後土地所有權人拒繳差額地價，可否聲請法院依督促程序開發支付命令一案

臺灣省政府民政廳函 臺北縣政府

64.9.2 民地乙字第一四號

說明：

- 一、本廳地政局 64.7.1 地乙字第三二一一七號制內政部地政司函副本計達。
- 二、本案經內政部 64.8.7 臺內地字第六四二八五六號函復，可依照該部 50.12.29 臺(50)內地字第七五一三一號函釋農地重劃後拒繳差額補償地價有關規定辦理。
- 三、附內政部 50.12.29 臺(50)內地字第七五一三一號函抄件一件。

抄件

內政部 50.12.29 (50) 內地字第七五一三一號

受文者：臺灣省政府

事由：准函為農地重劃面積差額地價補償拒繳者，應如何處理一案，復請查照。

- 一、貴府 50.11.18 府民地丁字第二六四期六號函誦悉。
- 二、查關於本案有關地政法令中尚乏適當條文可資援用，經由本部函准司法行政部本年十二月十六日臺(50)函參字第六五二〇號函略以：「本件關於重劃地面積差額及農水路用地應繳補償費，迭經主管機關派員勸導催繳均置不理，且無適當法令可資援用，依土地法第一百三十九條之規定，是項補償費之性質係指土地所有權人所受之損害互相賠償而言，該受益人對於補償費不履行給付義務，顯係違背行政官署命令有行為義務而不為者，應依據行政執行法予以處理，如仍未能達到處分目的時，似可參照民事訴訟法督促程序規定生請法院一度促程序發支付命令，或依民法規定對於給付遲延者訴諸法院判決確定後強制執行，藉資補救。」等由。
- 三、復請查照。

財政部規定土地因技術上無法使用或被征購以及無償提供政府或公共使用等欠稅案件處理要點

臺灣省政府函 各縣市政府

64.8.14 府財稅二字第七三一〇七號

說明：

- 一、依據本府財政廳案陳財政部(64)台財稅第三五四九九號函辦理。
- 二、因技術上無法使用或被徵購及無償提供政府使用土地欠稅之清理及處理，經財政部規定要點如次：

(一) 關於舊欠之清理部分：

稽徵機關應就每年欠繳清冊或催繳通知書加以清查，其屬土地因流失、沙壓、山崩等原因致無法使用或土地已由政府機關、部隊徵購，尚未辦理所有權移轉登記，以及人民無償提供政府機關、部隊或公共使用，依土地賦稅減免規則規定，原可申請減免土地賦稅，乃因未及辦理申請減免手續，至形成欠稅之案件，一律由稽徵機關主動查明通知補辦申請手續後核定減免，以結懸案。

(二) 上述土地今後減免土地賦稅，應依下述原則處理，以資簡化：

1. 依法徵收之土地，依地政機關造送之徵收清冊，自動查明予以減免。

2. 政府收購之土地，仍應由收購之單位申請免稅，惟其申請手續，因涉及有關單位之作業聯繫，應由省、市財政廳（局）逕洽地政局（處）另行擬具體辦法報部，再行核定
3. 土地流失、沙壓、山崩等如肇因於地方重大而普遍性之災害，可由稽徵機關主動會同有關單位派員查明屬實後，予以辦理減免，但事後如有重新整理使用，而未申請恢復課稅者，應依土地賦稅減免規則第三十三條規定辦理。
4. 土地無償供軍、公機關、學校或公共使用者，應由借用或使用機關單位依土地稅賦減免規則第二十二條規定，辦理申請減免手續。
5. 各稽徵機關除應依照土地賦稅減免規則第二十二條規定，於每期土地賦稅開徵前六十日提示申請減免之公告外，並應利用各縣市政府業務會報、村里民大會等集會時，加強宣傳。
6. 各稽徵機關及鄉、鎮、市、區公所送單催徵人員，應於每期辦理送單催徵工作時，隨身攜帶土地稅賦減免申請書，如發現有合於減免規定之工地管理或使用機關或土地所有權人，未依規定申請減免時，應及輔導其申請或帶填申請書，經簽章後，送交稽征機關依照規定核辦。

三、關於前項第（二）點之 2. 政府收購土地知申請減免作業聯繫辦法，由本府財政廳另洽地政局研擬報請財政部核定後再行轉知。