

64 年 12 月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法規

- 本處編制表內「視察」之備考欄附註「內一人得列第九職等」字樣應予刪除（市公報六十四年冬四十五期）（64LBAZ01）．．．．．1

（二）地權法令

- 內政部函以「公地承領人死亡，其繼承人申請繼承承領，應附遺產稅證明書」（市公報六十四年冬四十七期）（64LBB02）．．．．．1
- 土地法第卅四條之一第一項規定係指共有人於出賣其應有部份時他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購之，對於共有人將其應有部份贈與第三人之情形自不適用。至利害關係人對於該項贈與行為如有異議時，應循司法途徑解決，非地政機關得予干預（64LBBZ03）．．．1
- 內政部函釋土地法第卅四條之一第四項之規定（市公報六十四年冬五十期）（64LBBZ04）．．．．．2
- 內政部函釋有關土地法第卅四條之一第一項所稱處分疑義（64LBBZ05）．．．．．2

（三）地籍法令

- 建物所有權既經法院判決確定，所有人持憑該項確定判決，申辦建物總登記，地政機關應予受理，如有第三人以優先承買權受損害而主張時，應循司法途徑謀求登記（64LBCA06）．．．．．3
- 建築改良物總登記之權利人如為非團體或法人之商店、行號或工廠等無權利能力者請依內政部 62.12.28 臺內地字第五六二八六六號函釋辦理（64LBCA07）．．．．．3
- 關於建物第一次登記，使用執照所附之權屬分配表已由起造人加蓋騎縫章，可否免由工務局再加蓋騎縫章疑義（64LBCA08）．．．．．3
- 內政部函以「關於建築法第九十六條規定事項執行疑義」（市公報六十四年冬五十期）（64LBCA09）．．．．．3
- 自民國六十五年起凡人民申請登記案件一律依收件號順序歸檔，建築改良物總登記案件所附建築改良物勘測平面位置圖謄本一律附案歸件，不得再抽出另行裝訂，以利作業（64LBCA10）．．．．．4
- 關於財政部興建職員集合住宅，於領得使用執照後可否變更起造人名義（64LBCA11）．．．．．6
- 法院依未登記建築改良物辦理查封登記聯繫辦法囑托查封登記時，如以申辦建物所有權總登記之成果表檢送法院，應否再行繳納勘測費之會議記錄（64LBCA12）．．．．．6
- 土地買賣移轉登記於訂立契約後權利人及義務人先後死亡，應由雙方合法繼承人會同申辦（64LBCB13）．．．．．6
- 本省光復前被收養未經依法終止收養關係之前，不因光復後之戶籍登記簿父母欄為生父母而無養父母之記載而認定為已有終止收養關係

- (64LBCZ14) 7
 - 繼承登記登記規費之計算標準以課徵遺產稅證明書所載遺產總額為準，其無遺產總額者已核發證明日期之該期公告現值計算，如依「遺產稅補報期限及處理辦法」第十七條規定申辦者，以申辦當期之公告現值計算在依同辦法第廿一條規定收費(64LBC015) 8
 - 臺北市政府財政局 64.12.3(64)財強二字第二〇三三七號函影本暨司法行政部 64.6.2(64)函民字第〇四七二二號函影本(64LBCZ16) 8
 - 繼承人中在臺設籍後旅居國外行踪不明，其餘繼承人於繼承系統表上簽章並註明事實及書立保證書表明事實與保證責任，應准依照「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第八條規定辦理繼承登記(64LBCC17) 8
 - 被繼承人於民國卅八年六月十四日以前死亡查欠工作聯繫會議記錄(64LBCC18) 9
 - 陳〇來申請本市古亭段一八八一—一三地號土地及建物移轉登記疑義(64LBCB19) 10
 - 臺北市六張犁重劃區有關登記問題研商會議記錄(64LBCZ20) . 10
 - 法院函囑鑑定土地界址，應妥慎遴選曾受測量專業訓練之人員為之(64LBCZ21) 11
 - 本處 64.11.29 北市地一字第二〇三八三號函所規定因法院判決，拍賣移轉，其取得日期在六十三年十月十九日以前之耕地目土地免附自耕能力證明書係指該土地在上開日期前已編定在都市計劃以內建築使用地區而言(64LBCB22) 11
 - 關於財團法人基督教美國南長老會台灣差會取得土地辦理移轉登記案(64LBCB23) 11
 - 典權逾存續期限二年始由出典人會同典權人塗銷典權登記疑義案(64LBCI24) 12
 - 內政部函示有關臺北市民生東路中央公教住宅因故延期辦理移轉登記請免處罰案(64LBCB25) 12
 - 內政部函復有關日商第一勸業銀行申辦抵押權登記案准予照辦(64LBCE26) 13
 - 關於臺灣省民政廳函釋公司法第十四條對公司貸款與資本之比例尚無限制案(64LBCZ27) 13
 - 內政部函以「關於祭祀工業管理人變更登記一案」(市公報六十五年春一期)(64LBCZ28) 14
- (四) 地用法令
- 內政部函以「臺灣省地政局函為出租公地養地目土地，因公用收回時是否適用實施都市平均地權條例第五十六條規定，給予承租人該土地申報地價三分之一之補償一案」(市公報六十四年冬五十四期)(64LBDA29) 14

- 內政部函以「佃農申請於其承租之『實施都市計劃以外地區建築物管理辦法』第三條所定農地上申請興建自用農舍，如該土地所有權人同意可比照自耕農辦理」(市公報六十四年東四十六期)(64LBDA30) 15
- 內政部函以「釋示違章建築處理辦法第四條之處理疑義」(市公報六十四年冬五十一期)(64LBDD31) 15
- 內政部函以「違章建築處理辦法第二條第一、二款所稱『臨時性可移動之遮雨、遮陽之棚架』係指竹、木、鋼鐵料或其他金屬材料為骨架並可隨時拆卸遷移之棚架而言」(市公報六十四年冬五十二期)(64LBDD32) 15
- 內政部函以「臺北市政府擬訂建築基地四周為窪地或公共設施未完成前或對外無一通路時，核發建造執照之處理原則一案，准予備查」(市公報六十四年冬五十期)(64LBDD33) 15
- 內政部函以「臺中市政府於五十八年依據實施都市平均地權條例第五十二條、第五十三條規定通知限期使用或自行出售之私有超額未建築土地於限期屆滿後，縱因舉辦市地重劃致原有土地地號，位置及面積有所變異，依照土地重劃辦法第廿條規定，原有限期使用之效力，仍應繼續有效」(市公報六十五年春一期)(64LBDD34) 16

(五) 地價及土地稅法令

- 本市興福段六一三一、六一三一四地號等貳筆土地共有誤分割移轉登記其面積之減少至和單位免予免予申報現值疑義(64LBFB35) 17
- 關於本市六張犁段四八四、四八四一一、四八四一二、四八四一三地號土地申報移轉現值過低，因部份共有人旅居國外，無法接到重新申報現值函件「十日內辦理重新申報現值，可否展延期限報處請示一案因案情特殊准憑旅居國外證明文件展延二十日內重報現值(64LBFB36) 17
- 土地移轉登記案件，在繳納土地增值稅後，因當事人死亡致未能完成所有權移轉登記手續嗣由繼承人辦妥繼承登記後仍以原權利人為產權移轉對象者，無須再以該繼承人名義申報現值繳納土地增值稅並准以原繳納土地增值稅收據辦理產權移轉登記(64LBFB37) 17
- 公共設施保留地辦理逕為分割測量案件應據測量大隊所送測量成果依照實施都市平均地權條例本市施行細則第五十一條規定辦理分算地價後再由各地政事務所依據本處核定之測量成果及分算地價結果辦理逕為分筆登記(64LBFBZ38) 18
- 「研商都市土地移轉核定現值申報其資料如何轉載有關簿冊問題會議紀錄」(64LBFBZ39) 18

(六) 征收及征用法令

- 「本處六十四年度年終業務檢討建議修改土地法第一九六條條文」乙

- 案經本府報請內政部核定 (64LBGZ40) 19
- 工務局六十五年度工程用地及工程受益費徵收檢討會議紀錄 (64LBGZ41) 21

三、臺灣省地政法令

- 人民辦土地或建物移轉登記，憑鄉鎮市區公所之監證，免繳義務人之印鑑證明 (省公報六十四年冬七十二期) (64LCBZ42) 22
- 市有基地承租人死亡後其合法繼承人柯趙○鳳等申請共同繼承承租權，共同繼承承租人中有拒絕會辦訂約承租者，應如何處理一案 (省公報六十五年春一期) (64LCBZ43) 22
- 政府機關征收土地辦理所有權移轉登記申請者，由何單位填附有關疑義 (省六十四年冬六十五期) (64LCBZ44) 22
- 私立學校於私立學校法公布前如以租借土地設立學校並已辦理財團法人登記者，暫准融通辦理變更登記 (省公報六十五年春二期) (64LCBZ45) 23

四、其他法令

(一) 一般法規

- 修正行政訴訟法 (市公報六十四年冬五十八期)
- 修正行政法院組織辦 (市公報六十四年冬五十八期)
- 船舶登記法施行細則 (市公報六十五年春二期)

(二) 一般行政

- 本市「不動產房屋標準價格評定表」修正部分自六十五年一月一日起實施 (市公報六十五年春二期)
- 凡本市所屬各級單位因公涉訟案件原則上應自行派員代理訴訟，其案情特殊複雜有延聘律師必要者應一律附具律師酬金數額，先行會同法制室專案研議 (臺北市政府 64.12.3 (64) 府秘法字第五七二七○號函)

臺北市政府令 本府所屬各機關

64.12.1 府秘法字第五七〇四三號
行政院(64)台六一四院人政貳字二二四七四號函
准考試院(64)(六四)考台秘字二九二六號函及
銓敘部(64)台為甄五字三〇九二三號函辦理

「臺北市政府財政局、工務局、社會局、地政處、研究發展考核委員會及主計處等六機關編制表內『視察』之備考欄附註『內一人得列等九職等』字樣應予刪除，(另環境清潔處編制表修正案亦應比照辦理)」。

內政部函以「公地承領人死亡，其繼承人申請繼承承領，應附遺產稅證明書」

臺北市政府函 本府所屬各機關

64.12.3 北市地一字第 二二五三一號

64.12.5 府密法字第五七七七九號

說明：

- 一、根據內政部 64.11.12 臺內地字第六六一〇三八號副本辦理。
- 二、抄附上開原函說明第二點一份。

說明：「二、案經本部函准財政部 64.11.3 臺財稅第三七七六八號函復稱：『查依臺灣省放領公有耕地扶植自耕農實施辦法第十二條規定，公地承領人於規定期間內繳清全部地價後，依法取得所有權。本案承領人於地價繳清依法取得所有權前死亡，其繼承人申請繼承公地承領權，應按繼承人生前承領該項土地已繳之各期地價總額，及死亡後依法取得所有權尚須續繳之各期地價總額，計算其死亡前已取得之承領權百分比，再依遺產及贈與稅法第十條規定，計算該項承領土地之現值總值，按此百分比列入遺產總額計課遺產稅後，核發遺產稅證明書，持憑申請繼承公地承領權登記。』」

土地法第三十四條之一第四項規定，係指共有人於出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購之。對於共有人將其應有部分贈與第三人之情形，自不適用。至利害關係人對於該項贈與行為如有異議時，應循司法途徑解決，非地政機關得予干預

內政部函 臺北市政府

64.12.30 臺內地字第六六五八三六號

說明：復貴廳 64.12.12 民地甲字第五四五四九號函(檢還原附件)。

內政部函釋土地法第三四條之一第四項之規定

臺北市政府地政處函 各地政事務所

64.12.8 北市地一字第 二二七六九號

說明：

- 一、本案依內政部 64.11.29 台內地字第六六一九六一號函影本：「主旨：土地法第三十四條之一第四項之規定，旨在減少共有人之人數，以利共有物之管理使用收益。如共有人出賣其應有部分，而其承購人為他共有人之一人或數人時，已屬適法，應即准予移轉登記。說明：依據游○政君六十四年十一月七日、潘○芳君六十四年十一月九日申請書辦理。」

內政部函釋有關土地法第三十四條之一第一項所稱處分疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.12.12 北市地一字第二三一一三號
說明：

- 一、本案依臺北市政府公報冬字第四十一期刊登內政部 64.11.20 臺內營字第六六〇三二六號函：「二、修正土地法第三十四條之一第一項所稱：『處分』包括共有人於其共有土地上建築房屋之行為，業經本部 64.10.21 臺內地字第六五七〇〇六號函知省市政府在案。三、上開法條第一項所稱『共有人過半數』當不包括剛好半數」辦理。

建物所有權，既經法院判決確定，所有人持憑該項確定判決，申辦建物總登記，地政機關應予受理，如有第三人以優先承買權受損害而主張時，應循司法途徑謀求解決

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 64.12.6 北市地一字第五五四八三號
說明：

- 一、本案前經內政部 64.10.8 臺內地字第六五二五三三號函核釋，本處鑑於該函核釋，本處鑑於該函釋似欠明確，再報由市府轉准內政部 64.11.24 臺內地字第六六一〇四二號函復照辦。
- 二、副本抄送本處技術室、第一科、本市古亭、松山、士林地政事務所。
- 三、附市府請示內政部原函及內政部上開二次核釋函抄件乙份。

抄件

內政部函 臺北市政府 64.11.21 臺內地字第六六一〇四二號
主旨：憑法院判決確定書申辦建物總登記，地政機關應照本部 64.10.8 臺內地字第六五二五三三號函規定辦理，復請查照。

說明：復貴府 64.11.1 府地一字第四八六八〇號函。

抄件

臺北市政府函 內政部 64.11.1 府地一字第四八六八〇號
主旨：法院判決確定所有人持憑該項判決確定書申辦建物所有權總登記，有無土地法第一〇四條規定之適用，謹請鑒核。

說明：

- 一、復 貴部 64.10.8 臺內地字第六五二五三三號函。
- 二、查所有權人申辦建物所有權總登記，如經法院判決確定，而以起造人名義向地政機關聲請登記者，自無土地法第一〇四條規定之適用，惟如起造人已出售與他人，由承買人向地政機關申辦總登記時地上權人、典權人、承租人、有無土地法第一〇四條規定之適用，貴部核釋似欠明確，謹請核釋惠復憑辦。

抄件

內政部函 臺北市政府 64.10.8 臺內地字第六五二五三三號

主旨：臺北市大同區涼州街一一十七及一一十八號房屋所有權，既經法院判決確定，所有人持憑該項確定判決，申辦建物總登記，地政機關應予受理，如有第三人以優先承買權受損害出而主張時，則應循司法途徑謀求解決，函請查照並轉知。

說明：

- 一、根據第一法律會計專利事務所本年四月七日函辦理，原函前經本部以 64.5.6 臺內地字第六四〇三一八號函達有案。
- 二、副本抄送第一法律會計專利事務所（附還原登記申請書件一冊）。

建築改良物總登記之權利人如為非團體或法人之商店、行號或工廠等無權利能力者，請依內政部 62.12.28 臺內地字第五六二八六六號函釋示辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.12.9 北市地一字第二〇七四六號

說明：

- 一、本案依據本府工務局 64.11.6 北市工建字第三八〇一〇號函：「主旨：貴處擬訂改進土地建物登記方案有關本局核發建造執照核對自然人身分證、非團體或法人之商店核對是否為全體合夥人乙案，並無有關法令之依據，歉難照辦。說明：一、依據建築法第十二條：『建築物之起造人為建造該建築物之申請人』與同法第二十六條：「主管建築機關依本法規定所核發之執照，僅對申請建造，使用或拆除之許可」等規定，故起造人並非該建造建築物之所有人。二、建築物產權係憑使用執照或（及）起造人等之產權分配協議證明向貴管申請登記，本局核發建造執照並不審核該建造建築物之所有權。三、本案依六十四年本市行政會議一般議案第二十九案辦理。」辦理。
- 二、上開部函刊載地政法令月報六十三年二月份。

關於建物第一次登記，使用執照所附之權屬分配表已由起造人加蓋騎縫章，可否免由工務局再加蓋騎縫章疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 64.12.4 北市地一字第二一六八一號

說明：

- 一、復 64.11.20 北市松第一字第九八三六號函。
- 二、新建物第一次登記，使用執照申請書所附之權屬分配表已由起造人全體加蓋騎縫章，雖未經工務局加蓋騎縫章，如經查明該權屬分配表所列起造人與使用執照所列之起造人姓名相符，且其間未發生權利移轉行為者，得准予受理。

內政部函以「關於建築法第九十六條規定事項執行疑義」

臺北市政府函 本府所屬各機關 64.12.10 府秘法字第五六四一六號

說明：

- 一、根據內政部 64.11.27 臺內營字第六五四一三四號函副本（復臺灣省政府）辦理。
- 二、抄附上開原函第二、三點一份。

抄件

- 二、依建築法第九十六條前半段之規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者。其所有權人應申請核發使用執照。」此為法律上強制規定，主管建築機關如予統一期限，辦理申請，旨在維公益護，非為法所不許。貴府可視實際情形作必要之規定。
- 三、本法施行前，建築於都市計畫公共設施保留地上供公眾使用之建築物，其合於指定公共設施目的之使用者，應依本法第九十六條前半段規定處理。其不合於指定公共設施目的之使用者，應先查明建築經過，起造與設定為都市計畫公共設施保留地之期間後，就其情節，依有關法令處理。

自民國六十五年起凡人民申請登記案件一律依收件號順序歸檔，建築改良物總登記案件所附建築改良物勘測平面位置圖謄本一律附案歸件，不得再抽出另行裝訂，以利作業

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.12.12 北市地一字第二三一一二號
說明：

- 一、本市建成、古亭、松山地政事務所對人民申請登記案件歸檔方法係沿用舊習慣，以登記日期為依據，致收件號碼均無法依序排列，易生遺失之弊端，且謂案雖知收件日期及號碼仍須先查閱登記簿，記取登記日期，再由同登記日期所製訂之冊數中逐一尋覓收件字號，最後以檔案索引編號始可查出原案，程序極為複雜，不合科學管理原則應予廢止（原已按登記日期歸檔者暫維持原狀）。
- 二、建築改良物總登記申請案件內所附勘測平面位置圖謄本亦沿用舊習慣於登記完畢後抽出交由原測量單位裝訂，因測量單位已有測量圖，對此項謄本多未加以注意保管而散失，致原申請案件分離，影響調案參考及謄本繪製，亦應廢止。嗣後一律附於原登記案內，惟於登記完畢後，由拆件人具將編定之建號通報測量單位加註於原測量圖上，以便人民申請該建號平面位置圖謄本時得迅予辦理。
- 三、前項通報應設專簿，其格式如下：

四、各所核發建築改良物勘測平面位置圖騰本（總登記用）加蓋印信時應蓋校對人員職章，其校對人員應為員測量人員。

關於財政部興建職員集合住宅，於領得使用執照後可否變更起造人名義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.12.18 北市地一字第二三〇二四號
說明：奉交下內政部 64.12.9 臺內營字第六五七七〇〇八號函副本：「主旨：關於財政部興建職員集合住宅，於領得使用執照後可否變更起造人名義乙案，請依會商結論辦理。」說明：一、復 貴府 64.10.30 府工建字第五二〇二九號函。二、案經本部於 64.11.26 邀集各有關機關研商並獲致結論如次：「查行政院 61.7.9 臺六十一財七一三〇號令之意旨原在輔助解決中央公教人員住宅問題，本案財政部興建集合住宅雖係以李部長名義申請建造執照及使用執照，惟亦係依據中央公教人員購置住宅補助辦法之規定接受委託代建並無買賣行為，符合院令免徵契稅之規定，原領使用執照不必變更起造人名義，可由財政部發給各委建人證明書係屬代建，由各委建人檢附該證明書及已發之使用執照影本向地政機關申請辦理建物登記，地政機關並應准予登記」辦理。

法院依未登記建築改良物辦理查封登記聯繫辦法囑託查封登記時，如以申辦建物所有權總登記之成果表檢送法院，應否再行繳納勘測費之會議紀錄

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 64.12.22 北市地一字第三七五五號
說明：

一、復貴所 64.11.14 北市古地一字第九六六二號函。

研議法院依未登記建築改良物辦理查封登記聯繫辦法囑託查封登記時，如以申辦建物所有權總登記之成果表檢送法院，應否再行繳納勘測費之會議紀錄

一、時間：民國六十四年十二月十日十五時

（略）

五、結論：

（一）建物所有權人為申辦建物所有權總登記，向地政事務所申請建物測量據以繪製發給申請人之成果表，為地政機關依法辦理之成果。若法院為審理訴訟案件函請地政事務所檢送該成果表，基於公務機關互相協助及司法機關之職權，地政事務所依法應將該建物測量成果表檢送法院。

（二）測量規費性質上為勞務收入，固然法院囑託鑑測，其費用依民事訴訟法規定，應屬鑑定費（仍繳入市庫），惟無論其為勞務收入或鑑定費，法院既僅函請檢送第一次總登記之成果表，未囑託鑑測，依法自不得向法院要求繳納測量費（或鑑定費）。

土地買賣移轉登記於訂立契約後權利人及義務人先後死亡，應由雙方合法繼承人會同申辦

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 64.12.4 北市地一字第二二〇六九號
說明：

- 一、復 64.11.26 北市建第一字第九六七七號函（原附件發還）。
- 二、土地出賣人死亡申請繼承人依土地登記規則第三條規定辦理土地所有權移轉登記，內政部於 64.11.22 臺內地字第二六二四一號面釋在案，至買受人死亡可依內政部，惟 64.11.22 臺內地字第七五一七號面釋可由合法繼承人辦理繼承買賣移轉登記（地政法令大全第二冊二一一五七一—二一一五八頁）。
- 三、上開雙方繼承人會同辦理時義務人自應認章及核對印鑑，戶籍謄本應參酌「辦理土地及建築改良物繼承登記注意事項」有關規定辦理。至遺產稅證明文件應依照遺產及贈與稅法第四十二條及第五十二條規定由雙方合法繼承人檢附辦理。

附件

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.12.16 北市地一字第二三四八二號
主旨：本處 64.12.4 北市地一字第二二〇六九號函釋有關出賣人死亡由合法繼承人代為辦理時其程序請依內政部 64.3.25 臺內地字第六二五七一八號函釋辦理（地政法令月報六十四年五月份）。

本省光復前被收養，未經依法終止收養關係之前，不因光復後之戶籍登記簿父母欄為生父母而無養父母之記載而認定為已有中止收養關係

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 64.12.4 北市第一字第五六一五四號
說明：

- 一、復 64.9.12 北市建地一字第七四一九號函（原申請登記案卷附還。）
- 二、本案經呈報本府轉請內政部以 64.11.25 臺內地字第六五五一七二號函釋復：『主旨：劉○博繼承劉黃○妹遺產，可否以繼承系統表，認定終止收養一案復請查照。說明：一、復貴府 64.10.16 府地一字第第四九七九六號函，並檢還原函原部附件一冊。二、來函所附日據時代劉○生與劉○妹之戶口調查簿謄本，該劉○妹曾以「養子緣組」為劉○生之養女，在收養關係存續中，如未經依法終止收養關係之前，不因光復後之戶籍登記簿父母欄為生父母而無養父母之記載而認定為已有終止收養關係。三、至申請遺產繼承登記之繼承人，仍請依照「遺產稅補報期限及處理辦法」第十八條第二項規定辦理。』
- 三、本案被繼承人養女劉○妹，依上開內政部函釋應有繼承權，並依「遺產稅補報期限及處理辦法」第十八條第二項規定參酌民法一一三八條至一一四二條參與繼承。

繼承登記登記規費之計算標準以課徵遺產稅證明書所載遺產額為準，其無遺產總額者以核發證明日期之該期公告現值計算，如依「遺產稅補報期限及處理辦法」第十七條規定申辦者，以申辦當期之公告現值計算再依同辦法第廿一條規定收費

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 64.12.12 北市地一字第 22234 號
說明：(略)

臺北市政府財政局 64.12.3 (64) 財強二字第二〇三三七號函影本
暨司法行政部 64.6.2 (64) 函民字第〇四七二二號函影本

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.12.16 北市地一字第 22601 號
說明：依據臺北市政府財政局 64.12.3 (64) 財強二字第二〇三三七號函辦理。
影本

64.12.3 (64) 財強二字第二〇三三七條

主旨：地方法院辦理強制執行事件，如各地政事務所依照臺灣地區土地房屋執行聯繫辦法第三條第三款規定，於函復執行法院辦畢不動產查封登記時，已將副本抄送該管稅捐稽徵機關，司法行政部已函各法院可不於命鑑定人鑑定估價格時，以副本通知該管稅捐稽徵機關，貴處如有參與分配案件，應依地政事務所所送之副本辦理，至未經查封登記案件，地方法院仍應依照司法行政部 64.6.2 臺(64)函民字第〇四七二二號函之規定以副本通知貴處辦理(附原函影本)希查照。

說明：

- 一、奉財政部 64.11.18 (64) 臺財稅第三八一五七函准司法行政部 (64) 函民〇九二六六〇致臺灣高等法院副本辦理。
- 二、檢附司法行政部臺(64)函民字第〇四七二二號函影本乙份。

抄件

司法行政部函 臺灣高等法院、福建高等法院廈門分院、福建金門地方法院

臺(64)函民字第〇四七二二號

主旨：各法院辦理強制執行案件，於查封債務人不動產後，依法命鑑定人就該不動產估定價格時，應以副本通知該管稅捐稽徵機關，以便就債務人欠繳之稅捐，於法定期間前聲明參與分配，請查照並轉告照辦。

說明：

- 一、查修正強制執行法第三十二條，對於債權人聲明參與分配之期間已有限制規定，為免國庫收入受損，各法院查封債務人不動產後，命鑑定人就該不動產估定價格時，應以副本通知該管稅捐稽徵機關以便其就債務人所欠稅捐，能於前開法條所定期間前聲明參與分配。逾期參與分配者，仍應依同條第二項規定辦理。
- 二、土地增值稅之扣繳應依實施都市平均地權條例第三十二條之規定辦理，不適用修正強制執行法第三十二條第一項之規定。

繼承人中在臺設籍後旅居國外行踪不明，其餘繼承人於繼承系統表上簽章並註明事實及書立保證書表明事實與保證責任，應准依照「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第八條規定辦理繼承登記

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 64.12.23 北市地一字第五九七〇五號

說明：本案係依內政部 64.12.16 臺內地字第六六二九六九號函：「主旨：楊○達繼承遺產之適用法條一案，所送之申請書件所載被繼承人楊○之次女馬○順戶籍印本上載「民國伍陸年捌月壹日遷出巴西聖保羅」，其餘繼承人，既於繼承系統表上簽章並註明楊○係「58.8.1 旅外行蹤不明」並書立保證書，表明事實與保證責任，則已符合「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」之規定，應准依照該注意事項第八條規定辦理繼承登記。說明：復 貴府（64）府地一字第五一二二一號函並檢還楊○達君申請事件全份。」釋示辦理。

茲檢附本府 64.11.20 府地一字第五一二二一號函抄一份及楊○達等申請繼承登記案卷（64.8.14 中山字第一二八三二號）全卷，希依上開內政部釋示辦理。

抄件

64.11.20 府第一字第五一二二一號

主旨：市民楊○達繼承遺產，其繼承人中，於在臺設籍後，旅居國外，行方不明，可否適用「辦理土地及建築改良物繼承登記注意事項」第八條規定，函請釋復。

說明：

一、復 貴部 64.10.24 臺內地字第六五四七七〇號函。

二、本案經交本府地政處研議，以貴部 64.9.18 臺內地字第五九八八七三號函釋說明一、(二)：「繼承人非身陷大陸或旅居國外，而在本省行方不明或確無法查明其行踪或生死不明者，可否適用一節，經核與第八條第一項前段規定不合，未便適用。「但是否涵蓋在臺設籍後，身陷大陸或旅居國外，行方不明或生死不明，依上開函釋文意，凡繼承人如身陷大陸，或旅居國外（無論在臺有否設籍），行方不明或生死不明者，似可適用「辦理土地及建築改良物繼承登記注意事項」第八條之規定。

三、本案楊○達君等，繼承楊○遺產，尚有合法繼承人楊○，依被繼承人戶籍記載已在本省設籍，民國五十一年與馬○明結婚，民國五十六年八月一日，隨夫遷往巴西聖保羅除戶以致行方不明，以前項說明，是否適用該注意事項第八條規定，不無疑義，貴部前函釋本省人於光復前設籍前往大陸，或旅居海外，致行方不明，或生死不明，光復後亦未設籍，可否適用該注意事項第八條亦未敘明，請一併釋復。

被繼承人於民國卅八年六月十四以前死亡查欠工作聯繫會議記錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.1.29 北市地一字第 二二四二二號

說明：

一、本案依據本市稅捐稽徵處 64.12.1 北市稽四（甲）字第七九八七號函：「主旨：檢送（臺北市稅捐稽徵處、臺北市政府地政處研討被繼承人在民國卅八年六月十四日以前死亡查欠工作聯繫會議紀錄）乙份，請照會商結論辦理，以資配合，請查照」辦理。

臺北市稅捐稽徵處、臺北市政府地政處研討被繼承人在民國卅八年曆月十四日以前死亡查欠工作聯繫會議記錄

時間：六十四年十一月廿四日下午二時卅分

結論：比照六十四年七月十七日研討繼承登記案件如何配合作業問題會議結論辦理除在土地題籍異動通知書上加蓋「繼承」二字戳記並詳注原因發生日期專案移送稅捐分處

陳○來申請本市古亭段一八八—一一三地號土地及建物移轉登記疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 64.12.4 北市第一一字第五六一五三號
說明：

- 一、復貴所 64.5.5 北市古地一字第二四九九號函。
- 二、案經本處報由市府轉准內政部 64.11.25 臺內地字第六六一五六六號函：「主旨：陳○來君申請臺北市古亭段一八八—一一三號國有土地及其建物移轉登記疑義乙案，復請查照。說明：一、復六十四年五月十六日 64 府地一字第二三七〇〇號函（檢還原附件）。二、前開面說明五、以本案陸軍第五軍駐臺辦事處因未具法人資格，無權利能力，依法不得為權利義務主體，且該駐臺辦事處早經撤銷，不復存在，請示本案土地建物移轉登記可否依所附產權移轉證明書及杜賣證明書等文件逕以陳○來名義辦理登記一節，如經查證件齊全，且無情弊，得准照辦。惟應於登記簿適當欄載明其事由。三、至陸軍第五軍駐臺辦事處與陳○來之買賣移轉，應否辦理監證，繳納契稅及土地增值稅等疑義，經本部函准財政部以 64.11.6 臺財產二字第一二三四六號函復以：「陸軍前第五軍駐臺辦事處於四十八年間將臺北市古亭段一八八—一一三地號國有房地售予陳○來案，依照舊契稅條例第二條規定，開徵土地增值稅區域之不動產移轉，無需報繳契稅。至土地增值稅當時適用之實施都市平均地檢條例，尚無公地出售可免土地增值稅之規定」應請依規定報繳土地增值稅。」本案請依上開部函核示辦理。

臺北市六張犁重劃區有關登記問題研商會議紀錄

臺北市政府地政處函 技術室 64.12.19 北市地五字第二三七五一號

臺北市六張犁重劃區有關登記問題研商會議紀錄

- 一、時間：民國六十四年十二月十六日上午九時至下午五時、同年十二月十七日下午四十至五十續會

（略）

六、討論事項：

- （一）重劃公告確定前提供擔保建築房屋後，已辦分割、移轉登記，未列重劃公告應如何處理。

決議：

六張犁重劃區提供擔保新建房屋之土地於重劃公告確定前，經地政事務所辦竣分割登記者，係屬重劃前地籍，應由地政事務所依據重劃會所重劃前後地號面積對照表

再行依照分割資料會同重劃會實地檢測並將檢測結果（註明邊長）送重劃會依重劃作業規定辦理。

（二）重劃公告確定後尚未完成重劃登記前，人民申請土地合併分割及移轉登記之申報限值，應否受理。

決議：

六張犁段重劃尚未完成登記前，既未停止申請土地分割、移轉，仍應依照規定受理，並照下列各點辦理：

分割申請書應填寫重劃後新地號、面積，並應註明重劃前地號。

移轉現值申報書應填重劃後新地號、面積原申報地價暫免填寫，即送本處第二科換算後代填。

其移轉如須先經分割者，並同時向地政事務所申請分割與移轉現值申報，現值申報書暫填重劃後分割前新地號、面積免填，俟分割測量確定後補填，再依前項規定辦理。

地政事務所受理移轉現值申報書在重劃登記未完成前，暫留地政事務所，但應函請稅捐處備案。

法院函囑鑑定土地界址，應妥慎遴選曾受測量專業訓練之人員為之
臺北市政府地政處函 各地政事務所、測量大隊

64.12.18 北市地一字第 五八三〇七號

說明：

一、奉交下令內政部 64.12.8 臺內地字第六六二七三二號函：「主旨：苗栗縣政府訪問民情建議輕請法院鑑定土地界址，應妥慎遴選曾受測量專業測量之人員為之一案，經轉准司法行政部以 64.11.18 臺 64 函民字第一〇〇四二號函請臺灣高等法院，福建高等法院、廈門分院、福建金門地方法院查照並輕告照辦在案，復請查照。說明：根據司法行政部 64.11.18 臺 64 函民字第一〇〇四二號函副本辦理。」辦理。

本處 64.11.29 北市地一字第二〇三八三號函所規定因法院判決、拍賣移轉，其取得日期在六十三年十月十九日以前之耕地目土地免附自耕能力證明書係指該土地在上開日期前已編訂在都市計劃以內建築使用地區而言

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.12.8 北市地一字第二二七六八號
說明：副本抄送內政部、本處技術室、第一科。

關於財團法人基督教美國南長老會臺灣差會，取得土地辦理移轉登記

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 64.12.2 北市地一字第二一四六七號
說明：

一、復 64.11.18 北市古地一字第一〇〇六四號函。

二、本案財團法人基督教美國南長老會臺灣差會經查係經臺灣省民政廳核准設立，並經法院登記為財團法人，依法應為中國法人，依內政部 63.10.23 臺內地字第六〇二〇八三號函如經查明係中國法人縱其法定代理人為外國人，其有關土地權利之取得、喪失、變更之辦理程序與本國人相同。(略) 五、檢附內政部 63.10.23 臺內地字第六〇二〇八三號函影本乙份。

抄件

內政部函 臺北市政府 63.10.23 臺內地字第六〇二〇八三號
主旨：關於基隆市基督教韓國教會受贈土地及建物申辦所有權移轉登記事。請先查明本案贈與人及受贈人是否為依本國法律核准成立之法人，再憑核備。

說明：

- 一、本件根據貴府 62.9.21 府民地甲字第九五一七八號函辦理。
- 二、本案之贈與人（即財團法人北部臺灣基督教長老會）及受贈人（即財團法人臺灣省基隆市基督教韓國教會）如經查明皆係中國法人，縱其法定代理人為外國人，其有關土地權利之取得、喪失、變更之辦理程序，與本國人相同。

典權逾存續期限二年始由出典人會同典權人塗銷典權登記疑義案

內政部函 臺北市政府 64.12.23 臺內地字第六六五一五六號

說明：

- 一、復貴省政府民政廳地政局 64.10.7 地甲字第四三七一一號致本部地政司函。
- 二、案經本部函准司法行政部六十四年十二月十日台（64）函民第一〇六〇四號函復按民法第九百二十三條第二項所定二年之期間，係典物回贖權之除斥期間，並非時效期間（參照最高法院三十一年上字第一八五六號及廿九年上字第二〇三四號判例）此項期間經過後，出典人之回贖權絕對消滅，依司法院院字第二一九三號及第一八二〇號解釋，典權人無須登記當然取得典物所有權，此際如出典人再會同典權人聲請塗銷典權登記，自不應准許。」

內政部函示有關臺北市民生東路中央公教住宅因故延期辦理移轉登記，請免處罰緩

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 64.12.4 北市地一字第五六〇五〇號

說明：奉交下內政部 64.11.25 臺內地字第六五五五八九號函「主旨：行政院人事行政局函為臺北市民生東路中央公教住宅因故延期辦理移轉登記，請免處罰緩案，依會商決議，本案不宜適用土地法第七十三條及實施都市平均地權條例第四十條及第六十一條之規定予以科處逾期登記之罰緩，請查照並轉告。說明：一、依據行政院人事行政局 64.6.12 六十四局住福字第三七九九號函辦理。二、本案前經本部于六十四年六月二十四日邀同有關機關惠生，並依會商決議以 64.7.2 臺內地字第六三五六九一號函請行政院核示。惟經行政院秘書處于六十四年十月二十日退文單以：「本案房地產權移轉登記之聲請，既經當地政事務所於收件後將書件發還並表示應俟核示後辦理似無逾期申請登記之問題存在。貴部亦認為不宜科處罰緩，退請本於職權自行處理」。三、

上開會商決議全文如下「台北市民生東路中央公教住宅案，係民國五十六年由前行政院中央公教人員購置住宅輔助委員會之輔助與臺灣開發公司簽訂房地產分期付款買賣契約，並自同年元月起按月繳價，期間初因建築工程費核計結算，及該地區實施市地重劃分配計算公告確定等問題久懸未決，繼之以土地移轉現值低於當期公告現值之疑義核釋及臺灣開發公司與承購人間給付利息爭議等之輾轉請釋遷延時日，歷時八年之久未獲解決，頗招承購人之非議。茲據行政院人事行政局來函說明該項土地及房屋未能于法定期限內辦妥登記之遲延責任不在於承購之四〇八戶確屬事實，且該項房地之承購性質與條件及承購後之處分軍與一般房地產買賣不同，似不宜適用土地法第七十三條及實施都市平均地權條例第四十條及第六十一條之規定予以科處逾期登記之罰鍰。惟案開四八〇貸款方案之執行，應報請行政院核准，以期符合行政院輔助公教人員購置住宅之原意，並早日結束懸案以保障承購人之權益。」本案請依上開內政部函辦理。

內政部函復有關日商第一勸業銀行申辦抵押權登記乙案准予照辦

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 64.12.16 北市地一字第五七八四二號
說明：

- 一、本案依內政部 64.12.4 臺內地字第六六三三八三號函：「主旨：關於日商第一勸業銀行會同義務人李〇珠君申辦抵押權登記一案，准予照辦。說明：一、根據外交部（64）外條二字一七五三五號西復貴府（64）府地一字第五一七九四號函。二、本案核符土地法第十七、十八條之規定。三、檢附外交部外（64）條二字一七五三五號函影本一份」辦理。
- 二、檢附外交部外（64）條二字一七五三五號函乙份。

抄件

外交部函 臺北市政府 64.10.28 外（64）條二，一七五三五號
主旨：

關於日商第一勸業銀行股份有限公司申請在本市設定抵押權登記，可否准許乙案，復請查照。

說明：

- 一、本案依據 貴部六十四年十月廿四日關於研商外國人申請取得或設定土地建物權利案會議結論辦理。
- 二、經查關於日本現行法律對我國人民在該國有無取得或設定土地權利之規定，亞東關係協會東京辦事處曾於六十三年二月廿五日以亞一（63）字第四四二號函稱：查依日本外國人土地法之規定，對外國人取得或設定土地權利係採互惠主義，惟目前各國人民（包括我國僑民）在日本均可取得或設定土地權利，亦可自由轉讓，並無若何限制等語。依此規定及我國土地法第十八條之規定，我政府對日商第一勸業銀行在本市設定抵押權之申請，似應予照准。
- 三、請參閱本部六十三年三月十三日外（63）條二第〇三六〇八號函。

關於臺灣省民政廳函釋公司法第十四條對公司貸款與資本之比例尚無限制案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.12.18 北市地一字第五八二四九號
說明：

- 一、本案依據臺灣省政府民政廳 64.12.5 民地甲字第一一六四八號函副本：「主旨：查公司法第十四條對公司因擴充生產設備而增加固定資產，其所需資金，不得以短期借款支應外，對公司貸款與資本之比例，尚無限制之規定，請查照。說明：一、本件係據本廳地政局案陳貴府 64.9.15 雲府地籍字第五九八一〇號函辦理，並檢還原有關申請書類一宗。二、案經函准經濟部 64.11.12 經(64)商二七九八七號函核釋如主旨並作如下之說明「公司以不動產設定抵押權向銀行貸款，並非公司法第一八五條所規定特別決議之事項，應依公司章程所訂方法為之。亦與同法第五章第七節公司債之規定無關。三、本案請依照上敘經濟部函核釋辦理。四、抄附雲林縣政府 64.9.15 雲府地籍字第五九八一〇號函一件（雲林縣政府除外）」辦理。

內政部函以「關於祭祀公業管理人變更登記一案」

臺北市政府函 本府所屬各機關 64.12.30 府秘法字第六一七五一號
說明：

- 一、根據內政部 64.12.19 臺內民字第六四四九六三號函（復本府民政局）辦理。
- 二、抄附上開原函說明第二點一份。
- 三、祭祀公業管理之變更登記，可由新管理人檢具派下全員證明及管理人推選書，向土地所在地地政事務所申請辦理。

內政部函以「臺灣省地政局函為出租公有養地目土地，因公用收回時，是否適用實施都市平均地權條例第五十六條既定，給予承租人該土地申報地價三分之一之補償一案」

臺北市政府函 本府所屬各機關 64.12.16 府秘法字第五九六六八號

- 一、根據內政部 64.11.28 臺內地字第六五七五六八號函副本（復臺灣省地政局 64.8.1 地乙字三四三八九函）辦理
- 二、抄附上開原函說明第二點一份。
- 三、案經本部邀同司法行政部、財政部、經濟部、農復會（未派員）會商，並通知貴局及臺北市地政處列席說明，獲致結論如下：

「耕地三七五減租條例所稱耕地，依實施耕者有其田條例第五條規定，僅指「田」「旱」地目土地而言。「養」地目土地非屬耕地，其租用不能與耕地租用同論（最高法院六十年臺上字第三三二七號民事判決參照）。又實施都市平均地權條例第五十六條之立法意旨，在於促進都市建設，提高土地利用，並兼顧佃農生活，而排除耕地三七五減租條例有關不得終止租約之規定。本案公有放租養地目土地因公收回時，依照首揭說明應無實施都市平均地權條例第五十六條之適用。」

內政部函以「佃農申請於其承租之『實施都市計畫以外地區建築物管理辦法』第三條所定農地上申請興建自用農舍，如該土地所有權人同意可比照自耕農辦理」

臺北市政府函 本府所屬各機關

64.12.4 府秘法字第五七四七七號

說明：根據內政部 64.11.21 臺內營字第六六〇三二二號函副本辦理

內政部函以「釋示違章建築處理辦法第四條之處理疑義」

臺北市政府函 本府所屬各機關

64.12.12 府秘法字第五八八七〇號

說明：

一、根據內政部 64.11.27 臺內營字第六五七五二〇號函辦理。

二、抄附上開原函說明一份。

抄件

內政部函 臺北市政府工務局、臺灣省政府建設廳 中華民國六十四年十一月廿七日

臺內營字第六五七五二〇號

主旨：釋示違章建築處理辦法第四條之處理疑義，請查照。

說明：

一、依據臺灣省政府建設廳 64.9.19 建四字第一〇九三八八號函辦理。

二、案經本部六十四年十一月十日邀請有關機關會商並獲致結論如下：「按違章建築處理辦法第四條並未明文規定違反建築法之修建行為由何單位負責查報？如有違反上開法條規定之修建時，自應由各該主管建築機關負責處理」。

三、違章建築處理辦法第四條第一項第二款所定：『……移送法辦』係由該管主管建築機關制作移送書，列舉違建人姓名、姓別、年籍、住所、違建坐落、違反建築法事實，處理經過，附具有關證物，移送該管地方法院審判之。（移送書格式由省、市主管建築機關定之）。

內政部函以「違章建築處理辦法第二條第一、二款所稱『臨時性可移動之遮雨、遮陽之柵架』係指以竹、木、鋼鐵料或其他金屬材料為骨架，並可隨時拆卸遷移之柵架而言」

臺北市政府函 本府所屬各機關

64.12.13 府秘法字第五九一九七號

說明：根據內政部 64.11.27 臺內營字第六五七五二〇號函（復本府工務局（64）

府工建字四五五七五號函）辦理。

內政部函以「臺北市政府擬訂建築基地四周為窪地或公共設施未完成前或對外無一通路時，核發建造執照之處理原則一案，准予備查。」

臺北市政府函 本府所屬各機關

64.12.10 府秘法第五六六九五號

說明：

一、根據內政部 64.11.27 臺內營字第六六一〇五二號函（復本府）辦理。

二、抄附上開本府原函一份。

抄件

臺北市政府函 內政部

64.11.3 府工建字第五二三一六號

主旨：為改進新建房屋基地周圍之衛生環境，擬訂建築基地四周為窪地或公共設施（僅指道路、排水溝、擋土牆三種）未施工完成前或對外無一通路時，核發建造執照之處理原則，函請備查。

說明：

- 一、查建築基地四週為窪地，或公共設施未成，對外無一通路時，為避免侵佔鄰地，製造現有巷，或發生淹水情形，破壞整體都計畫之發展，本府工務局均儘量請其完成公共設施再申請建造執照。
- 二、又依法細部計畫已公布地區即可發建照，但如公共設施未完成，則常於建築物完成後，因未配合興建公共設施，對交通、排水等問題均無法解決，居住環境變成惡劣不堪，亟待改善。
- 三、本府局工務經研究果，擬依下列原則處理：
 - （一）建築基地四周均窪地，無法依建築法第四十三條但書規定辦理或公共設施（僅指道路、排水溝、擋土牆三種）未施工完成或對外無一通路，無法做合理解決，其情形與未臨接建築線者相同，為避免發生土地、通道……等糾紛問題，並改善居住環境，擬請在計畫道路打通，可通達該基地時，再行申請建造執照；惟若在設計時對排水、通路、安全等問題均能做合理解決，仍可先行申請建造執照，但應受下列規定之限制：
 1. 出入通道、擋土牆等應先行施工完成，路寬至少三·五公尺，並經勘驗合格後，房屋工程始可施工。破排水系統應於領使執照前施工完成。
 - （二）前條說明之建築基地，於申請核發建築線指示證明時，於圖面備考欄內分別註明：「道路、排水溝、擋土牆等未完成地區或完成地區。」
 - （三）公共設施完竣與否其勘劃標準依內政部五三、十、五臺內地字一五五六二二號代電檢發臺灣省實施都市平均地權專案小組第十四次會議記錄中說明略開：「……公共設施完竣地區，勘劃標準問題，意見如下：（一）計畫道路之完成程度，以能通行貨車為準，自來水及電路可自上項道路接通輸送者為準，排水溝以能排水為原則，為天然條件為自然排水者亦應列入……。」辦理。

內政部函以「臺中市政府於五十八年依據實施都市平均地權條例第五十二條、第五十三條規定通知限期使用或自行出售之私有超額未建築土地、於限期屆滿後，縱因舉辦市地重劃，致原有土地地號，位置及面積有所變異，依照土地重劃辦法第二十條規定、原有限期使用之效力，仍應繼續有效。」

臺北市政府函 本府所屬各機關

64.12.30 府秘法字第五七八四四號

說明：

- 一、根據內政部 64.12.4 臺內地字第六六二二四號函副本（復臺灣省政府）辦理。

二、抄附上開原函說明第二點一份。

三、查土地重劃辦法第二十條規定：「土地重劃後，重行分配於土地有權人之土地，除另有規定外，自分配決定之日起，視為其原有之土地。」私有超額未建築土地通知限期使用，係以土地所有權人所有尚未建築都市土地總面積超過十六畝者為對象，限期屆滿後，縱因舉辦市地重劃，致原有土地地號、位置、面積均有所變異，惟依照上開規定，原有限期使用之效力，仍應繼續有效，毋需重行通知，但如辦理超額徵收時，應將因重劃而減少之面積予以扣除。

本市興福段六一三一、六一三一四地號等貳筆土地共有物分割移轉登記其面積之減少至何單位免予申報現值疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 64.12.1 北市地一字第二一二四四號說明：

一、復 64.11.14 北市古地（一）字第九六六〇號函。

二、關於土地分割案件除法院判決分割外，一般土地分割，其土地分割，其土地登記簿記載之面積至平方公尺為止，本案共有土地經分割後超過原權利持分部份之面積既為平方公尺以下小數點第二位如予四捨五入其分割後持分面積如無減少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免徵土地增值稅，因之毋須辦理申報現值。

關於本市六張犁段四八四、四八四一一、四八四一二、四八四一三地號土地申報移轉現值過低，因部份共有人旅居國外，無法於接到重新申報現值函件，十日內辦理重新申報現值，可否展延期限報處請示一案因案情特殊，准憑旅居國外證明文件，展延二十日內重報現值。

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 64.12.15 北市地二字第二一五〇九號說明：

一、復 64.11.29 北市古地（一）字第一〇二三八號函件。

二、本案經詳以分析結果，目前國際郵件之往返確無法於十日內完成郵件之投遞，而重新申報現值，依照規定必須由移轉當事人蓋齊印章辦理。綜上原因其案情確屬特殊，應准憑旅居國外證明文件，展延重新申報現值期限為二十日（共計重新申報現值期限為文到次日起三十日為限）內重報現值。

土地移轉登記案件，在繳納土地增值稅後，因當事人死亡致未能完成所有權移轉登記手續，嗣由繼承人辦妥繼承登記後，仍以原權利人為產權移轉對象者，無須再以該繼承人名義申報現值繳納土地增值稅，並准以原繳納土地增值稅收據辦理產權移轉登記

臺北市政府地政處函 各地政事務所 64.12.18 北市地二字第二三二〇四號說明：

一、本案係根據本府財政局 64.12.12 財強二字第一九一四六號函副本辦理。(略)

公共設施保留地辦理逕為分割測量素件應據測量大隊所送測量成果依照實施都市平均地權條例本市施行細則第五十一條規定辦理分算地價後再由各地政事務所依據本處核定之測量成果及分算地價結果辦理逕為分筆登記

臺北市政府地政處函 一、二科各地事務所 64.12.4 北市地二字第二二五八一號

「研商都市土地移轉核定現值申報其資料如何轉載有關簿冊問題會議紀錄」

臺北市政府地政處函 技術室 64.12.10 北第二字第二三〇二〇號

五、主席報告：都市土地移轉現值申報核定之資料，因地政機關自五十二年迄今未將其申報現值資料轉載於地價簿冊，致無法查出前次移轉現值，影響現值審核及核計土地增值稅，請各位發表高見，如何補註該項資料據以審核前次移轉現值。

六、討論決定事項：

- (一) 法院拍賣土地，本處據松山地政事務所 64.2.9 松地一字第一一一二號函轉准內政部 64.4.18 臺內地字第六二九九七八號函釋，免辦申報現值在案，嗣後法院拍賣土地之移轉案件應依內政部函釋毋須辦理申報現值，但各地政事務所應於辦妥拍賣土地之移轉登記後，比照繼承登記方法在地籍異動書上加蓋木戳以專案分送稅捐處及本處二，俾據查註移轉資料。
- (二) 市民查詢前次移轉現值時，先由稅捐單位據管有之資料查復，如無法查明者逕送各該地政事務所，就土地登記簿記載移轉原因日期以當期適用之公告現值作為前次移轉現值並予查復。
- (三) 嗣後移轉申報現值核定後應由各地政事務所隨時切實將其資料轉於地價冊。
- (四) 現值審核及地價資料之整理工作甚為繁雜，各地政事務所各級主管務必重視，適時予以必需之調配以資加強。

本處六十四年度年終業務檢討建議修改土地法第一九六條條文」乙案，經本府報請內政部核定

臺北市政府地政處函 技術室 64.12.12 北市地秘研字第二二八九二號

說明：依臺北市政府 64.12.6 (64) 府研二字第五六七三六號函：「一、案經行政院研考會 (64) 會管字二二四四號函轉內政部於 64.11.28 內字第六六一九六二號函復辦理。二、本案原函說明：二：「二、貴府六十四年度年終業務檢查重要問題建議表 (編號二) 建議修改土地法第一九六條條文乙案，經查原案所提具體修改文字，核與現行土地法第一九六條條文實質上並無不同。又本部為顧及土地被徵收人之利益，並減少政府徵收土地之阻力，在本部報院之

「實施都市平均地權條例修正草案」中，已有「被徵收之土地，其土地增值稅一律減徵百分之十」之規定。」辦理。

工務局六十五年度工程用地及工程受益費征收檢討會議紀錄

臺北市政府工務局 函地政處

64.12.8 北市工一字第五六九一八號

一、時間：民國六十四年十一月廿四日下午五時卅分

(略)

七、專題研究

(一) 討論專題一

案由：公共設施用地徵收作業程序。

說明：本局每年度公共設施用地徵收費用甚鉅，手續辦理費時，且本年度地價現值公告調整在即，為免使預算膨脹及爭取時效，並配合年度工程進度請有關單位協助支持。

辦法：

1. 土地徵收協調會議於預算通過後十日內召開。
2. 校對清冊請地政事務所隨到隨辦。
3. 土地徵收計畫書應於協調會議後十日內將徵收清冊送地政處。
4. 請地政處先行妥為準備公告所需資料。
5. 地政司作業過程中，請地政處與新、養工處隨時保持連繫。
6. 特殊案件之測量、分割，請地政處測量大隊優先予以辦理。
7. 作業過程如需修正、補充應即時電話連繫，並由承辦員當面洽辦，以免退件，並爭取時效。
8. 內政部已核准六十五年度預算徵收土地案，請即辦理公告。

決議：送請各有關單位按預進度表協助辦理（附進度表）。

(二) 討論專題二

案由：工程受益費徵收作業程序。

說明：本局各項道路興建工程每因工程受益費徵收公告法定程序辦理費時，而使各項工程未能及時開工而時遭議論，為爭取時效，提請各有關單位協助，以利工進。

辦法：

1. 工程受益費有關公地清冊，請各地政事務所先行查填地價及核對地籍總簿，其公地需分割時，為爭取時效，改按約計面積計算，並請於十日內回覆。
2. 稅捐處查定工程配合施工單位所擬訂之開工日期辦理（詳附表）。
3. 查定完成後財政局工務局於一週內辦理公告。

決議：送請各有關單位按預定進度表協助辦理（附進度表）。

(三) 討論專題三

案由：合法房屋拆遷補償問題。

說明：目前舉辦公共工程拆除合法房屋補償辦法，仍有考慮房屋折舊因

素，與都計法第五十二條規定不符，同時補償標準太低，拆遷戶每因補償費太低而拒而不配合，造成困難甚多。

辦法：擬將該辦法中折舊部份刪除，如此地方行政命令始能符合中央法規，並能酌增補償費，依估計若不考慮折舊因素時，本府將增加之補償費約在三千萬元以下，惟尚能在預算內勻支，請財主單位惠予支持。

決議：由工務局專案簽報。

八、討論提案：

提案一

案由：本局代扣稅款，請稅捐分處密切配合，以便補償費如期發放。

說明：詳細報告現況檢討(二)

辦法：

1. 請稅捐分處接到地政處收購土地清冊後，確實查核應扣稅款，按地政處所訂期限送回。
2. 各項稅單必須隨同清冊移送地政處核發補償費，以便連同領款收據一併附送發放。

決議：送請有關單位協助辦理。

提案二

案由：連續工程擬以計劃總經費作為發包徵收工程受益費之基準。

說明：凡鉅大工程非一年內所能完成者，為顧及預算執行績效起見，故預在二年或二年以上分列，而稱為連續工程，但此工程必需一次發包，方能使各年度預算能順利使用，土地徵收、障礙物拆遷亦需於開工前完成。

辦法：其工程受益費請同意以計畫總經費公告，於最後年度徵收，本府核定後，送請市議會審議。

決議：送請有關單位研究辦法。

提案三

案由：請增撥補償費支付週轉金並提高支付限額，以資便民，並減輕支付處作業量。

說明：

- 一、本局支付零星補償費前經洽准財政局及審計處同意，撥給週轉金一〇〇萬元，每筆在五萬元以下者由本局支付結報。
- 二、因地價之逐年提高，補償費數字亦隨同增加每筆五萬元以下者已漸減少。
- 三、本局六五年度補償費預算高達十四億餘元連同歲出應付二億餘元，支付補償費達數千筆之多，為便民起見及減少支付處作業，擬請提高週轉金及支付限額。

辦法：

- 一、週轉金提高為三〇〇萬元，支付限額每筆在二〇萬以下。
- 二、財政部得不定期檢查本局週轉金收支結存情形。

提案四

案由：年度結束時，工程費及補償費請延長支付期限。

說明：會計年度辦理結束期間，工程費及補償費仍須隨時支付，以往規定在辦理保留期間急需支付案件，必須先送有關位簽證。

辦法：請援照往例延長支付期限，減免簽證手續，期以減少經費保留而資便民。

決議：請財、主單位向中央有關單位說明並爭取延長支付期限。

提案五

案由：違章建築拆除日期之配合。

說明：本局各項建設工程，常因與違建拆除之配合未盡理想，而遭各方指責。

辦法：由有關單位加強協調排定進度表切實執行。

決議：請各有關單位協助辦理。

九、散會。

人民辦土地或建物移轉登記，憑鄉鎮市公所之監證，免繳義務人之印鑑證明

臺灣省政府 各縣市政府

64.12.26 府民地甲字第一〇八〇〇三號

說明：

- 一、依據內政部 64.10.24 臺內地字第六五四一一六號函復臺北市政府副本辦理。
- 二、檢附內政部 64.10.24 臺內地字第六五四一一六號函暨臺北市政府 64.10.6 府地一字第四八一七四號函抄本各一份。

抄件

內政部函 臺北市政府

64.10.24 臺內地字第六五四一一六號

主旨：貴市六十四年行政會議議決，並經貴府第二七一次首長會報通過，市民申請建物移轉登記，憑區公所之監證，免繳義務人之印鑑證明一案，准予備查。

說明：

- 一、復貴府 64.10.6 (64) 地一字第四八一七四號函。
 - 二、副本連同前開臺北市政府函影印本抄送臺灣省政府(請參考)抄發本部地政司。
- 臺北市政府函 內政部 中華民國六十四年十月六日 (64) 府地一字第四八一七四號

主旨：為本市六十四年行政會議議決並經本府第二七一次首長會報通過市民申請建物移轉登記，憑區公所監證，免繳義務人之印鑑證明一案，擬自本(六十四)年十月一日開始實施，謹請准予備查。

說明：

- 一、依據本市六十四年行政會議決議辦理。
- 二、查房屋不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割及占有而取很所有權者，應經區公所辦理監證，申報繳納契稅並申報房屋現值及使用情形，為契稅條例第二條，第二十八條及房屋稅條例第七條所明定，且區公所辦理不動產移轉監證申請人應繳驗契約書，建物所有權狀、印鑑證明，戶籍謄本或身分證曾經本府 63.5.23 府材二字第八九三三號函示本市各區公所遵辦有案，故建物移轉登記既經區公所查驗移轉有關證件，賣主印鑑證明及戶籍謄本，並由申請人依法繳納契稅或免納契稅，即足證明移轉行為之真實，地政機關自無再飭繳驗賣主印

鑑證明之必要，以資便民。僅請准予備查。

三、副本抄發本府地政處、本市各地政事務所（請遵照）。

市有基地承租人死亡後其合法繼承人柯趙○鳳等申請共同繼承承租權，共同繼承承租人中有拒絕會辦訂約承租者，應如何處理一案，經內政部核復：可由柯○文持調解筆錄代表全體共同申請辦理續約手續。惟為顧及柯○明等五人權利義務，請於續訂租約後通知柯○明等五人

臺灣省政府函 臺南市政府

64.12.29 府財五字第一二四四○九號

說明：

一、復貴府 64.8.12 南市財產字第三九九○九號函

二、本桃經內政部 64.12.17 臺內地字第六六二八七六號函核復（原文如附件）

內政部函 臺灣省政府

64.12.17 臺內地字第六六二八七六號

主旨：奉交貴省政府函為臺南市政府陳報該市市有基地承租人死亡後，其合法繼承人申請共同繼承租賃權，共同繼承人中有拒絕會辦訂約承租者，應如何處理一案。

說明：

- 一、本件是依據行政院秘書處 64.11.19 臺（64）內字第八七二五號行文表移來貴省政府 64.9.25 府財五字第八二二九五號函囑由本部本於職權逕行核復辦理。
- 二、本案經本部邀同司法行政部、財政部會商，並通知貴省財政廳及臺北市財政局列席說明，獲致結論如後：「按調解成立者，與確定判決有同一效力，民事訴訟法第三八○、四一六條定明文。又依民事訴訟法成立和解或調解，係命債務人為一定之意思表示而不表示者，視為自判決確定時已為其意思表示，亦為強制執行法第四第三款：及第一三○條前段所規定。本案臺南市有基地承租人柯炳輝死亡後，其承租權之繼承業經合法繼承人柯趙○鳳、柯○明、柯○美、柯○仁、柯○靜、柯○文等六人，聲請臺灣臺南地方法院民事調解處調解成立，由柯○明等五人同意協同柯○文就本案基地向臺內市政府辦理繼續租約手續，但事後柯○明等五人拒絕會同柯○文申辦，應如何處理一節。揆諸首揭說明，自應視為柯○明等六人自調解成立時已為協同辦理續訂租約之意思表示。是柯○明等五人事後拒絕會同申請續約時，似可由柯○文持調解筆錄代表全體共同申請臺南市政府辦理續約手續。惟為顧及柯○明等五人權利義務，臺南市政府應於續訂租約後通知柯○明等五人。」

政府機關徵收土地辦理所有移轉登記申請書，由何單位填附有關疑義

臺灣省政府民政廳函 澎湖縣政府

64.12.16 民地甲字第五三七三七號

說明：

一、依據本廳地政局案陳貴府 64.11.13 澎府德地權字第二九八七三號函辦理。

二、查內政部 64.7.7 臺內地字第六三六八六二號函示：政府機關徵收土地辦理所

有權移轉登記均應一律填用第一種申請書，為其簡化手續，提高作業效率計，上開申請書應由縣市地政機關（即主辦徵收用地業務單位）填具（毋須加蓋用地機關印信），連同奉准徵收，且其地價以補償或提存完畢之土地清冊及所有權狀，以縣市政府函囑託該館地政事務所辦理所有權轉登記。

私立學校于私立學校法公佈前如以租借土地設立學校並已辦理財團法人登記者，暫准通融辦理變更登記

臺灣省政府教育廳函 各縣市政府私立各中等學校暨小學

64.12.29 教二字第九一〇七九號

說明：依據教育部六十四年十二月五日臺（64）中字第三二七四一號函辦理。原函說明如下：

- 一、私立學法公布後，新設學校一律不得以租用之土地作為申請籌設之條件，或申辦財團法人登記。
- 二、私立學校於私立學校公布前如以租借土地設立學校已經核准立案並已辦理財團法人登記者，暫准通融辦理變更登記，惟應於數年內設法將租借之土地收購為學校所有，在未收購前，不得再行擴增班級。
- 三、代用學校之校產，依「代用學校規程」第四條之規定「不得收歸公有」，可免予辦理校地校舍移轉。