

# 65 年 1 月份地政法令月報目錄

## 一、地政法規

- 修正「遺產稅補權期限及處理辦法第二條條文」(65AAFZ01) . . . . . 1

## 二、地政分類法令

### (一) 地政機關法規

- 核定地政處分層負責明細表 (65ABAZ02) . . . . . 1

### (二) 地權法令

- 關於農地所有權移轉，其承受人能自耕之認定及自耕能力證明書之核發程序 (65ABBA03) . . . . . 12
- 國省有公地承領人繳清地價申請換發土地所有權狀辦理程序 (65ABBD04) . . . . . 16
- 為陳○猛君申請核發自耕能力證明書案 (65ABBC05) . . . . . 17
- 內政部函以「為修正土地法第卅四條之一規定內容發生疑義案」(市公報 65 春 11 期) (65ABBZ06) . . . . . 17

### (三) 地籍法令

- 有關抵押權增加擔保物設定之存續期限疑義 (65ABCD07) . . . . . 17
- 關於騎樓(亭子腳)面積應否合併房屋建坪課征契稅案 (65ABCZ08) . . 18
- 關於共有人出賣其應有部份承購人之他共有人是否適格疑義 (65ABCZ09) . . . . . 18
- 以妻名義登記之夫妻聯合財產若妻先於夫死亡，繼承人申報遺產稅，本市國稅局均發給不計入遺產稅額證明書，其遺產稅不予課稅，依規定應變更其財產名義為夫所有案 (65ABCC10) . . . . . 19
- 檢送本市稅捐稽征處 64.12.24 北市稽肆甲字第○四二九三四號函 (65ABCZ11) . . . . . 19
- 關於私人企業公司行號之印鑑證明與其代表人資格、證明、印鑑證明，是否准予備查疑義 (65ABCZ12) . . . . . 19
- 內政部函釋土地法第七十三條規定疑義 (65ABCZ13) . . . . . 20
- 關於外國銀行在我國辦竣農地抵押權設定登記，惟其設定登記與土地法第十七條規定不合者依照民法第七十一條規定應屬絕對無效 (市公報 65 春 13 期) (65ABCD14) . . . . . 20
- 訂定本市各地政事務所地籍圖、簿、閱覽、謄本及勘測申請書格式七種及使用說明一份，原各所使用格式應予停用，「住所及建物門牌逕為變更登記核辦單」應予廢止 (65ABCZ15) . . . . . 20
- 保險業抵押放款等業務，地政機關受理其聲請抵押權設定登記時，毋須要求檢討主管機關核准文件或有關切結書 (65ABCD16) . . . . . 33
- 函轉內政部 65.1.10 臺內地字第六五九一一六號函 (65ABCZ17) . . . 33
- 內政部函釋限制行為能力人出售土地與其母之法律行為疑義 (65ABCB18) . . . . . 34
- 祭祀公業管理人之變更登記，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 (65ABCE19) . . . . . 34
- 申辦共有土地分割登記松山地政事務所以面積減少部份另案分件辦理退回補正疑義 (65ABCJ20) . . . . . 35
- 行政院函以「臺灣省彰化縣農戶張○冒領公地取得所有權，經刑事判決確定，可否塗銷基地登記一案希照內政部等會商結果辦理」(市公報 65 春 21 期) (65ABCI21) . . . . . 35
- 內政部函以「地籍圖重測中土地所有權人對土地界址無法指認時應如何處理案，請依會商決議辦理」(市公報 65 春 17 期) (65ABCZ22) . . . . . 36
- 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案，請切實執行 (65ABCB23) . . . . . 37

(四) 地用法令 (缺)

(五) 地價及土地稅法令

- 市民陳○○等申請撤銷東園段六五八地號持分額四分之一法院判決移轉土地所有權移轉登記案 (65ABFZ24) . . . . . 37
- 關於興辦工業人依法取得興辦工業需用之土地尚未建廠者及都市計畫綠帶和後期發展區，經查定之廢耕農田應否加征荒地稅乙案准內政部 65.1.14 臺內地字第六六七五三八號函囑依照行政院臺六十四內第九八一三號函意旨辦理 (65ABFB25) . . . . . 37
- 公有出租土地其租金按月計算者倘遇政府舉辦重新規定地價其生效日期之標準疑義 (65ABFB26) . . . . . 38

(六) 征收及征用法令

- 內湖憲光新村超用新里族段粉寮小段三一三地號土地 64.1.7 協調會紀錄 (65ABGZ27) . . . . . 38
- 各該單位原有宿舍使用之固有房地位於商業區尚未完成撥用手續者，依照國有財產法第卅八條第一項規定不得辦理撥用，應查明騰空，交由財政部國有財產局接管，依法辦理 (市公報 65 春 18 期) (65ABGZ28) . . . . . 38
- 關於臺北市政府函以都市計畫學校預定地內需收購私有土地可否將臨近公地出租與使用案 (65ABGZ29) . . . . . 38

三、臺灣省地政法令

- 土地所有權人未於申報地價期限內自行申報地價而依法以公告地價為其申報地價者其申報價應自地價公告之次日起生效 (省公報 65 春 15 期) (65ACEZ30) . 39
- 關於修正土地法第卅四條之一第四項規定執行細節 (省公報 65 春 17 期) (65ACBZ31) . . . . . 39
- 房屋承租人於出租人出賣房屋時依法並無優先承買權，承租人如因另有契約約定而欲申請停止出租人之不動產移轉登記時應循司法程序訴請法院裁判經法院囑託辦理查封登記、假扣押、假處分登記或預告登記後，始得為之 (省公報 65 春 20 期) (65ACBZ32) . . . . . 40
- 編定工業用地撤廢後位於實施都市平均地權範圍外之地區，於原規定地價失效後應不再適用實施都市平均地權條例之有關規定 (省公報 65 春 7 期) (65ACEZ33) . . . . . 40

- 土地權利變更登記依土地法第七十二條之規定，係指土地總登記後土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時所為之登記。故同法第七十三條規定逾期登記罰鍰之科處，應以上開土地權利變更登記之申請為限（省公報 65 春 7 期）（65ACBZ34）．．．．． 40

#### 四、其他法令

##### （一）一般法規

修正建築法第三、七、十三、廿七、卅四、卅五、卅九、四十、四十八、五十二至五十四、五十八、五十九、六十八、七十、七十七條並刪除第十七、十八及二十一條至二十三條（市公報 65 春 14 期）

修正建築師法第一、二、四、六、八、十四、十七、十九、二十二、四十三、四十五、四十六及五十四條，並刪除第二十三及四十四條（市公報 65 春 10 期）

##### （二）一般行政

關於依法得不予實施職位分類機關，其已實施職位分類現職人員，於改任簡、薦委任時未具簡薦任任用資格，經審定暫以原職准予繼續任職者，其六十四年度考績請依銓敘部 65.1.8 謨甄四字第四〇〇八七號函規定辦理（市公報 65 春 12 期）

## 修正遺產稅補報期限及處理辦法第二條條文

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.1.27 北市地一字第一三七四號

說明：

- 一、案依本市國稅局 65.1.19 財北國稅二字第二一〇一二號函：「一、依財政部 65 年一月七日 65 臺財稅第三〇〇五三號函轉行。二、修正遺產稅補報期限及處理辦法第二條：「在新法施行前已發生之遺產繼承，未能辦理繼承登記，致未依遺產稅法（以下簡稱舊法）申報繳納遺產稅之案件，准於民國六十五年六月卅日以前，陳述未依法申報之特殊原因，自動據實補報，經稽征機關核准者，按新法及其施行細則之規定核稅免罰，前項所稱特殊原因係指因故未依法定期限辦理遺產稅申報納稅者而言」辦理。

臺北市政府函 地政處

65.1.20 府人壹字第四六一〇三號

主指：茲核定貴處分層負責明細表（甲、乙兩表）請照辦。

說明：復貴處 64.9.22 北市地人字第一七五九九號函。

臺北市政府分層負責明細表(甲表)

地政處第一科		地政處第二科		
承辦單位	項目	業務項目及內容	決行權責	
			第一層(市長)	第二層(處長)
地政處第一科	地登記、土地	一、土地登記改進方案事項。 二、未登錄地權屬(國有或市有)之認定事項。 三、土地所有權回復登記事項。 四、外國人購買或出售土地及建物之核准與報請行政院核備事項。 五、土地登記疑義報請中央核示事項。 六、地政規費調整事項。 七、土地代書人代理申請登記案件發生錯誤超過規定件數時拒絕受理其代理案件事項。 八、土地登記錯誤之賠償事項。	核定	核定
			審核	審核
地政處第二科	地測量、土地	一、土地測量法令疑義報請中央核示事項。 二、地籍圖重測計畫及成果核定事項。 三、地籍圖重測成果公告及通知土地所有權人事項。 四、地籍圖重測土地所有權人提出異議之處理事項。	核定	核定
			審核	審核
地政處第二科	地重新規定地價或重新規定地價	一、規定地價或重新規定地價計畫事項。 二、公告申報地價及申報期限事項。	核定	核定
			審核	審核
			第三層(科室主管)	會辦機關(單位)
				備考

地政處第三科

地租與房屋租金限制	二、各級耕地租佃委員改選	七、一、三、五、減租	五、標準地價評議委員會	四、都市地價評議委員會	三、限期使用私有空地	二、漲價歸公
減定建築基地與房屋租金之數額事項。	一、成立選舉事務所及公告事項。 二、公告應選出租佃委員名額及候選人申請登記日期事項。 三、公告選舉人及候選人名冊事項。 四、設置投票所及選派管理與監察人員事項。 五、公告選舉投票時間及地點事項。 六、公告委員及候補委員當選人名冊事項。 七、頒發委員及候補委員當選證書事項。	一、終止租約收回耕地逾期未建築使用者照價收買事項。 二、三七五租約續訂計畫及公告事項。	一、標準地價評議委員會之聘派事項。 二、處理評議結果並將會議紀錄函請內政部備查事項。	一、都市地價評議委員會之聘派事項。 二、核定評議地價並將會議紀錄函請內政部備查事項。	一、限期使用私有空地計畫事項。 二、限期使用空地公告並通知空地所有權人限期使用事項。	一、調查土地市價及地價動態事項。 二、公告土地現值表事項。
核定	核定	核定	核定	核定	核定	核定
審核	審核	審核	審核	審核	核定	核定
審核	審核	審核	審核	審核	審核	審核

財政局

地政處第四科

四、公有耕地管理	五、農地重劃	一、收購及購地	二、公地撥用
一、市有耕地放租之訂約、換約及租約終止事項。 二、委託放租耕地之訂約、換約及租約終止事項。 三、公有土地調查、清理事項。	一、勘定農地重劃地區事項。 二、徵求農地所有權人同意事項。 三、農地重劃規劃設計及核定重劃負擔事項。 四、成立農地重劃執行委員會及協進委員會事項。 五、農地重劃計畫書報請內政部核定事項。 六、農地重劃公告及通知土地權利人事項。 七、農地重劃土地所有權人提出異議之處理事項。 八、農地重劃成果報告事項。	一、收購土地地價補償標準事項。 二、報請行政院核准徵收土地及地上物事項。 三、徵收土地及地上物公告並通知土地及地上物權利人事項。 四、徵收土地及地上物權利人提出異議之處理事項。 五、補償地價及補償費送法院提存事項。 六、辦理徵收情形報請行政院備查事項。	一、報請行政院核准撥用公地事項。 二、報請行政院核准徵收撥用公地之地上物事項。 三、撥用公地上物徵收公告及通知地上物權利人事項。
核定	核定	核定	核定
審核	審核	審核	審核
審核	審核	審核	審核

規訂地一政、法擬

農查地三  
地地(廢用、  
調調耕土  
查耕調土

段二、區  
徵收

地一、市  
重劃

二、地政法規釋疑事項。

五、逾期不復耕者，仍未復耕者，照價收買事項。  
四、逾期不復耕者，仍未復耕者，照價收買事項。  
三、逾期不復耕者，仍未復耕者，照價收買事項。  
二、逾期不復耕者，仍未復耕者，照價收買事項。  
一、逾期不復耕者，仍未復耕者，照價收買事項。

一、評議區段徵收土地補償地價事項。  
二、區段徵收公告及通知各權利人事項。  
三、區段徵收公告及通知各權利人事項。  
四、區段徵收公告及通知各權利人事項。  
五、區段徵收公告及通知各權利人事項。  
六、區段徵收公告及通知各權利人事項。  
七、區段徵收公告及通知各權利人事項。  
八、區段徵收公告及通知各權利人事項。  
九、區段徵收公告及通知各權利人事項。

一、評定市地重劃前後地價事項。  
二、市地重劃基金之籌措與管理事項。  
三、市地重劃宣傳事項。

四、通知用地單位辦理撥用公地管理機關變更登記事項。  
五、徵收撥用公地地上物權利人提出異議之處理事項。  
六、補償費送法院提存事項。  
七、辦理地上物徵收情形報行政院核備事項。

核定

核定

核定

核定

審核

審核

審核

審核

核定

審核

審核

審核

審核

審核

法制室

財政局

國宅處

工務處

地政處

臺北市政府地政處分層負責明細表(乙表)

第一科	承辦單位		項目	內容	執行權責			會辦機關(單位)	備考
	項目	內容			第一層(處長)	第二層(科室主管)	第三層(股長)		
地登記	地	一、	地政事務所請示土地建物登記疑義案件之處理事項。	核定	審核	審核			
		二、	土地建物更正登記事項。	核定	審核	審核			
		三、	土地建物權利書狀疑義之處理事項。	核定	審核	審核			
		四、	土地建物登記簿記載疑義之處理事項。	核定	審核	審核			
		五、	土地建物登記案件之處理事項。	核定	審核	審核			
		六、	人民陳情土地建物登記法令之處理事項。	核定	審核	審核			
		七、	項。人民申請解釋土地建物登記法令之處理事項。	核定	審核	審核			
		八、	土地代書人管理事項。	核定	審核	審核			
		九、	地籍人員之訓練事項。	核定	審核	審核			
		十、	地籍統計事項。	核定	審核	審核			
		十一、	地政統計事項。	核定	審核	審核			
		十二、	都市土地移轉檢查事項。	核定	審核	審核			

策究 土地政	二、研	一、研擬本市土地政策事項。 二、研擬重要地政業務方案事項。	核定	審核	審核		
-----------	-----	----------------------------------	----	----	----	--	--

科二第

價徵稅、照	地重定一、 價新地、 規或規	目變三、 更、地	籍測二、 量、地
一、編造地價總歸戶冊並移送稅捐處事項。 二、土地所有權人住址查核事項。 三、照徵稅地價稅減免之會查事項。 四、特別稅地價稅減免之會查事項。	一、地價實例及地價動態調查事項。 二、劃分地區編製事項。 三、地價等級表編製事項。 四、計算繁榮街道線價事項。 五、審核申報地價事項。 六、通知另報補報及補正地價事項。 七、編造地價簿冊事項。 八、地價簿冊異動厘正事項。 九、分算分割土地地價事項。 十、補辦規定地價事項。 十一、統計報表事項。	一、人民申請地目變更之複勘及核備事項。 二、地目變更普查事項。	一、土地建物測量業務之改進事項。 二、土地建物鑑定測量疑義之處理事項。 三、土地建物勘丈及分割測量疑義之處理事項。 四、新登錄地勘查事項。 五、地籍測量更正事項。 六、三角及圖根點測量疑義之處理事項。 七、計算面積及製圖疑義之處理事項。 八、地籍圖晒印之管理事項。
核定	核定	核定	核定
核定	核定	核定	核定
核定	核定	核定	核定

科三第

歉 四、 勘 查、 災	處 三、 耕 地、 租 佃 爭 議	選 二、 佃 耕 地、 各 級 委 員 改	七 一、 五 減 租、 三	估 五、 地 價、 鑑	有 四、 期 使 用、 私 空 地	價 三、 歸 公、 漲
一、三七五出租耕地災歉減免地租之勘查處理事項。 二、一般耕地災歉減免田賦之會勘事項。	一、耕地租佃爭議之調查及調處事項。 二、耕地租佃爭議調解調處結果之處理事項。	一、辦理新當選委員及候補委員講習事項。 二、業務檢討與成果報告事項。	一、私有耕地三七五租約訂立、續訂、變更、終止、註銷登記事項。 二、終止租約後逾期未建築使用土地之會勘查事項。 三、終止租約後逾期未另行出租耕地之勘查事項。 四、三七五減租違法案件之處理事項。	一、法院囑託鑑(查)估地價事項。 二、政府機關囑託查估地價事項。	一、限期使用私有空地之勘查及審核事項。 二、已使用或已出售私有空地之減除事項。 三、限期使用私有空地簿冊異動厘正事項。 四、統計報表事項。	一、土地現值異動厘正簿冊事項。 二、土地工程受益費查驗登記事項。 三、土地改良之會查事項。
核定	核定 核定	核定 核定	核定 核定 核定 核定 核定	核定	核定 核定	核定
核定 審核	審核 審核	審核 審核	審核 審核 審核 審核 審核	審核 審核	核定 核定	核定
審核	審核 審核	審核 審核	審核 審核 審核 審核 審核	審核 審核	核定 核定	核定 核定
			區 公 所 工 務 局			

科四第

購一及徵收地	地八重劃	地七租與房屋限制	地六管理	植五自耕農
<p>一、調查徵購土地標示、權屬、他項權利、地價、徵購土地分割測量事項。</p> <p>二、徵購土地現況及地上物種類、數量、價值及權屬事項。</p> <p>三、調查徵購土地標示、權屬、他項權利、地價、徵購土地現況及地上物種類、數量、價值及權屬事項。</p>	<p>一、農地重劃前調查事項。</p> <p>二、農地重劃戶地測量事項。</p> <p>三、農地重劃分配事項。</p> <p>四、農路水路施工會辦事項。</p> <p>五、農田整地工資款事項。</p> <p>六、繪制重劃後地籍圖事項。</p> <p>七、重劃農地地籍登記及換發書狀事項。</p>	<p>一、基地與房屋租金之審查事項。</p> <p>二、房屋價額之查估事項。</p>	<p>一、催收公地地租事項。</p> <p>二、放租公地違法案件處理事項。</p> <p>三、公有耕地租約異動更正事項。</p> <p>四、出租公有基地違法轉租頂替罰鍰之裁定與執行事項。</p>	<p>一、放領公地異動更正事項。</p> <p>二、催繳放領地價及查核提前繳清地價事項。</p> <p>三、放領公地繳清地價後移轉登記與承領農民事項。</p> <p>四、承領公耕地農戶總檢査事項。</p> <p>五、放領公耕地違法案件處理事項。</p>
	核定	核定	核定	核定
核定	核定	核定	核定	核定
審核	審核	審核	審核	審核
建設局				

科五第

三、土地利用調查(廢耕)

一、市地重劃  
二、區段徵收

- 八、協議不成通知用地單位辦理地上物徵收手續事項。
- 九、通知地上物所有權人發放地上物徵收補償事項。
- 一、市地重劃完成後整理整地籍事項。
- 二、日據重劃土地資料管理事項。
- 一、勘查區段徵收土地現況事項。
- 二、繪製區段徵收土地範圍圖事項。
- 三、調查區段徵收土地標示、權屬他項權利及地價地籍資料事項。
- 四、區段徵收土地分割測量事項。
- 五、調查區段徵收土地補償地價事項。
- 六、調查區段徵收土地地上物種類、數量、權屬及價值事項。
- 七、編造區段徵收土地補償地價及各項補償清冊事項。
- 八、調查區段徵收土地欠稅及增值稅事項。
- 九、通知區段徵收土地所有權人發放補償地價及補償費事項。
- 十、審查領取補償地價及補償費應提出之證明文件事項。
- 十一、發價並扣繳欠稅及增值稅事項。
- 十二、調查未領補償地價之土地所有權人住址事項。
- 十三、辦理區段徵收土地移轉登記事項。
- 一、工作人員講習事項。
- 二、實地調查事項。

核定

核定

核定

核定

核定

審核

核定

核定

核定

審核

核定

審核

審核

核定

審核

審核

核定

審核

審核

核定

審核

審核

審核

審核

審核

審核

核定

審核

審核

審核

建設局

工務局



## 關於農地所有權移轉，其承受人能自耕之認定及自耕能力證明書之核發程序

內政部函 臺北市政府

65.1.26 臺內地字第六六四二一六號

說明：

一、本案為配合土地法修正案之有效執行，經本部邀同司法行政部、經濟部、財政部及貴市政府農、糧、地政等有關機關一再研商結果獲致結論如下：

- (一) 我國現階段之農地政策，係採行以家庭農場經營型態為基礎之耕者有其田政策，其目的在積極輔導家庭農場擴大經營規模，以促成農業經營之現代化。當前臺灣之農場經營單位，已嫌過多，致每一家庭農場平均耕地面積僅約一公頃而已，過小之經營規模已形成農業發展之一大阻碍。土地法第三十條規定：私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，農業發展條例第二十條有關「自耕」與「自耕論」之認定，均規定以農民為限，所稱「農民」，依照同條例施行細則第二條規定，係專指自然人而言，行政院六十二年九月二十日臺六十二經七九一六號函所頒「限制建地擴展」方案，亦明定自耕能力證明書之核發，應以申請人現在從事勞力者為限，其目的均在防止非農民取得耕地，以免農場經營單位繼續增多，阻碍家庭農場規模之擴展。
- (二) 目前關於自耕能力證明書之核發，係由鄉、鎮、市、區公所會同當地地政事務所會查辦理，其人力財力不支，程序亦嫌繁複，為簡化程序並兼顧政策，此後凡聲請承購農地之當事人，應填具「申請書」由該管鄉、鎮、市、區公所（農業主辦單位）審查核定後，發給「自耕能力證明書」再憑之辦理農地所有權移轉登記。其有關自耕能力證明書及其申請書和簽辦單之格式，與其申請及核發注意事項，經詳加研商決議如附件，應由各鄉、鎮、市、區公所依式印製備用。
- (三) 各地法院拍賣耕地時，其應買人，依照司法行政部六十四年十二月卅日所頒「辦理強制執行事件應行注意事項」第四十二項第（五）款規定，應提出就該耕地具有自耕能力之證明。

附件一

農地承受人自耕能力證明書

茲證明

君具有自耕能力，其承受後列標示農地，經審查認定確能自任耕作屬實。

承受農地標示

鄉鎮區市	段	小段	地段	號	地目	等則	面	(公頃)	積

市縣

鄉鎮區市長





### 附件 3

#### 農地承受人自耕能力證明書之申請及核發注意事項

- 一、本證明書所稱之農地承受人專指現在確實從事勞力耕作之農民。
- 二、凡農地所有權因買賣、贈與、法院拍賣等原因而移轉者，均應檢附本證明書，以辦理農地所有權移轉登記。
- 三、本證明書由農地承受人向該管鄉、鎮、市、區公所申請核發。
- 四、鄉、鎮、市、區公所受理前項申請後，應即派員逐項查實後核發之，最遲不得超過五日。
- 五、申請人如有下列情事之一者，視為不能自耕，應不准核發本項證明書：
  1. 申請人為公、私法人或未滿十六歲之自然人。
  2. 目前專任農耕以外之職業者。
  3. 目前在學之學生者（間部學生不在此限）。
  4. 住所與其承受農地之交通路線距離在十公里以上者。
  5. 未直接從事勞力耕作者。
  6. 農事設備不足者。
  7. 現有農地已廢耕者。
- 六、本項證明書之核發，承辦人應依規定就簽辦單所列各「審核項目」逐項審核確實，並簽擬准否發給之具體意見後呈核，如有查核不實，其承辦人及各級主管，應視情節輕重分別負刑事責任。

（註：本注意事項應印刷於自耕能力申請書及其簽辦單之背面）

### 國省有公地承領人繳清地價申請換發土地所有權狀辦理程序

臺北市政府地政處函 技術室

65.1.6 北市地三字第二三七四〇號

說明：

查公有耕地放領，係基於國家政策，依臺灣省放領公有耕地扶植自耕農實施辦法（40.6.4 修正公布）第十二條、臺灣省放領公有耕地地價繳納辦理（40.10.30 公布）第十一條規定，承領人取得所有權後係憑承領證書向地政事務所換取土地所有權狀。再查公地放領與耕有田放領耕地精神相同，換發權狀亦宜參照辦理。又本市改制劃入之六區放領公地管理機關之變更，乃由於本市改制與一般變更有別，為此，基於簡化程序，便民及兼顧慎重處理原則，參照「臺灣省放領公有耕地扶植自耕農實施辦理」第十二條「臺灣省放領公有耕地地價繳納辦法」第十一條、「實施耕者有其田條例臺灣省施行細則」第七十二條、

土地登記規則第四十八條及廿一條等規定核示辦理程序於後：

- 一、因本市改制劃入之六區放領公有耕地之管理機關免辦公地管理機關變更登記（請參照土地登記規則四十八條及本處 63.10.5 北市地三字一五八一九號函）。
- 二、公有耕地承領人申請換發土地所有權狀及所有權移轉登記，免由公地管理機關為義務人會同申請，逕由承領人參照土地登記規則第廿一條規定，以「承領公有土地證書」為「登記原因證明書」申請登記。（所需書件由地政事務所通知並指導加附）。
- 三、為慎重起見，先由本處審查，如無撤銷承領及得換發權狀後，轉送地政事務所依前

述規定辦理。

四、地政事務所辦理換發權狀及土地所有權移轉登記後，即函請管理機關將原土地所有權狀送該所予註銷，並函本處備查（本處第三科應據以加註冊籍）。

### 為陳○猛君申請核發自耕能力證明書案

臺北市政府地政處函 士林區公所 65.1.15 北市地三字第二四二四二號

說明：

二、本案陳○猛君現應召服役期間，有關自耕能力證明書之核發，依照內政部 63.3.23 臺內地字第五七五七二二號致臺灣省政府函釋：參照兵役法第四十五條規定之立法精神，如其服兵役前具有自耕能力者，自應核發。

附件

內政部函 臺灣省政府 63.3.23 臺內地字第五七五七二二號

主旨：關於應召服役之國民，在營服役期間，可否請領自耕能力證明書承受耕地一案，請照後列辦法處理。

說明：復 貴省政府 62.12.15 府民地技字第一一八三五七號函。

辦法：本案參照兵役法第四十五條規定：「國民為國服兵役時，在營服役期間，學生保留學籍，職工保留底缺年資」之立法精神，觀之，如服兵役前具有自耕能力之國民，應征召在營服役期間申請核發自耕能力證明書，自應予照准。

### 內政部函以「為修正土地法第卅四條之一規定內容發生疑義案

臺北市政府函 本府所屬各機關 65.1.13 府秘法字第○一八一四號

說明：

一、本據內政部 64.12.30 臺內營字第六六二八九五號函副本（復臺灣省政府建設廳 64.11.18 建四字一六三○五三號函）辦理。

二、抄附上開原函說明第二、三點一份。

說明：

二、按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行為之一，如其處分程序合於土地法第卅四條之一，自得認為建築法第卅條所定之土地權利證明文件，依同法第二十五條審查給照。

三、前項處分行為，自應依土地法第卅四條之一第二項規定辦理通知或公告，上開通知或公告並無期限之規定，其方式及內容，應依本部 64.10.21 臺內地字第六五七○○六號函說明一第（一）款第 2 目之規定辦理。

### 有關抵押權增加擔保物設定之存續期限疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 65.1.6 北市地一字第二二四六三號

說明：

一、查不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記不生效力，民法第七五八條定有明文，本案抵押權增加擔保物設定登記，就其增加擔保之標的物而言，依上開民法規定，乃屬設定行為，其權利存續期限應以增加擔保物契約行為

發生日期為始期，前經本處 64.11.27 北市地一字第 21469 號函敘明有案，複查擔保物權之設定乃在擔保債權之清償，抵押權為從物權其權利隨抵押物之存在而存在，若增加擔保物設定行為，其權利存續期限之始期提前與原設定登記之存續期限之始期相同，則其權利發生之始期至實際訂定契約增加擔保物之日期間，如因增加設定之擔保物尚不存在，將造成擔保物權無標的物之情形，於法自有未合，何況依契約自由原則，當事人所訂定契約除違反強制或禁止之規定外，應為法之所許。本案當事人訂定契約增加擔保之存續期限與原設定抵押權之存續期限之始期未盡一致，然法既無明文禁止，似無強制使其始期一致之必要，若當事人欲以增加擔保物訂定契約行為發生日期為增加擔保之抵押權存續期限之始期聲請登記，地政機關依法似無拒絕受理之依據且增加擔保物設定存續期限之始期雖與原設定抵押權存續期限之始期未盡一致，但於抵押權對原債權之擔保及行使並無影響，故本處 64.11.27 北市地一字第 21469 號函示內容，於法尚無不合。

- 二、至其登記方式，如原抵押權設定登記提供之不動產其所有權一部，嗣後將其餘部份提供增加擔保，依本處 64.11.27 北市地一字第 21469 號函規定以附記登記之方式記載，若原抵押權設定登記完竣後，以其他不動產增加擔保，宜於該土地或建物登記簿他項權利部以主登記方式記載，並於備考欄內註明「增加擔保，原抵押權設定見某地號（或建號）他項權利部主登記○」字樣，為求相互連貫，原設定抵押權他項權利登記事項之備考欄內註明「增加擔保見某地號（或建號）他項權利部主登記○」字樣，前項「○」係填登記次序，依上述方式記載，登記簿已明示其相互關係，至他項權利證明書除依往例就增加擔保物為適當之註記外，毋須建議中央於他項權利證明書加設增加擔保設定之存續期限，蓋登記簿記載存續期限之始期雖未盡一致，對抵押權之效力並無影響已如前述。

### 關於騎樓（亭子腳）面積應否合併房屋建坪課徵契稅案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.1.6 北市地一字第 24248 號

說明：

- 一、本案係依據本府財政局 64.12.29 (64) 財強二字第二二七五七號函：「主旨：為騎樓（亭子腳）面積應否合併房屋建坪課徵契稅乙案，經會商結論：「騎樓係供公共使用如非隔成房屋形成私自使用者，一律免予合併房屋建坪課徵契稅」希照上述結論辦理，請查照。說明：根據貴處 64 北市稽二丙字第四一四四九號函經本局邀請法制室、建管處、地政處、市稅處研商結論。」辦理。

### 關於共有人出賣其應有部份，承辦之他共有人是否適格疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.1.5 北市地一字第 60820 號

- 主旨：奉交下內政部 64.12.23 臺內地字第六六五一六〇號函副本：「主旨：本部 64.11.29 臺內地字第六六一九六一號函係核釋如共有人出賣其應有部分，而其承購人為他共有人之一或數人已屬適法，應即准予移轉登記。至承購之他共有人是否適格，自仍應依照有關規定辦理。說明：復貴府民政廳 64.12.9 民地甲字第一一九四號函」請查照。

以妻名義登記之夫妻聯合財產，若妻先於夫死亡，繼承人申報遺產稅，本市國稅局均發給不計入遺產稅額證明書，其遺產不予課稅，依規定應變更其財產名義為夫所有案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.1.8 北市地一字第第二四一三八號

說明：

- 一、依本市國稅局 64.12.27 財北國稅二字第一五五五五號函：「主旨：凡以妻名義登記之夫妻聯合財產，若妻先於夫死亡，其繼承人向本局申報遺產稅時，均發給不計入遺產稅額證明書，其遺產不予課稅，請轉知所屬各地政事務所此類案件依規定應變更其財產名義為夫所有。如遇申請人持上開證件申請繼承登記時，請惠予說明，改按更名登記辦理，惟不准變更為他人名義。說明：一、依據財政部 63.9.3 (63) 臺財稅字第三六四九四號函辦理。二、附前項財政部函影印本乙份。」辦理。
- 二、隨文檢送財政部 63.9.3 (63) 臺財稅字第三六四九四號函抄件乙份。

附件

財政部函 臺灣省財政廳、臺北市國稅局

中華民國 63 年 9 月 1 日 63 臺財稅第三六四九四號

主旨：查聯合財產中，以妻名義登記之不動產，除妻之原有財產或特有財產外，依民法第一〇一七條第二項規定，應屬夫所有故如妻先於夫死亡，除就妻之原有財產或特有財產課征遺產稅外，其餘以妻名義登記之財產，不應併入妻之遺產課稅，惟應將其名義變更為夫所有。希查照轉知。

說明：請參閱本部 62 臺財稅第三六八一號函

檢送本市稅捐稽徵處 64.12.24 北市稽肆甲字第〇四二九三四號函

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.1.7 北市地一字第第二四〇二三號

說明：(略)

臺北市稅捐稽處處函 臺北市政府地政處 64.12.24 北市稽肆甲字第〇四二九三四號

主旨：財產稅捐(費)完稅證明書廢止後，其以已領完稅證明書，因故尚未辦理移登記致逾期失效無法辦理移轉案件之處理，特統一規定以資補救，請查照。

說明：

- 一、土地移轉登記案件，係依照財政部 64.3.31 臺財稅第三二二四二號函暨內政 64.3.31 臺內地字第六二二七〇一號函規定廢止免稅證明，關於舊有移轉登記案件，已領有完稅證明書特殊情形(如共有人部份已取得完稅證明書，部分因欠稅或其他原因未取得完稅證明書等)或原領有完稅證明書逾期失效致無法申辦移轉案件為謀求補救計，各分處可據納稅義務人檢同原核發完稅證明書及新稅費開徵繳納收據暨原核發該移轉土地地增值稅繳納收據或免繳土地增值稅證明書應循查欠作業，查明確無欠稅費後於該土地增值稅單或免繳土地增值稅證明書上加蓋「無欠繳稅費」戳記，並加蓋經辦人及股長職名章及日期後交由納稅義務人據以辦理移轉登記。
- 二、依據市民李〇〇君 64.12.16 申請書辦理，並以副本抄復。

關於私人企業公司行號之印鑑證明與其他表人資格、證明、印鑑證

## 明，是否准予備查疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

65.1.12 北市地一字第二四〇六八號

說明：

- 二、查私人企業公司行號之印鑑證明與其他代表人資格證明、印鑑證明，是否准予備查，法無明文。惟因公司行號數量眾多，其於申辦不動產登記，需前述證件時，宜隨案檢具，不便准予備查。

## 內政部函釋土地法第七十三條規定疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.1.15 北市地一字第四一八號

主旨：茲准內政部 64.11.27 台內地字第六六一五六三號函副本：「主旨：土地權利變更登記，依土地法第七十二條之規定，係指土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定增加或消滅時所為之登記，故同法第七十三條規定逾期登記罰鍰之科處，應以上開土地權利變更登記之聲請為限。說明：復貴省政府民政廳 64.11.6 民地甲字第五〇三六三號函。」，請查照。

## 關於外國銀行在我國辦竣農地抵押權設定登記，惟其設定登記與土地法第十七條規定不合者，依照民法第七十一條規定應屬絕對無效

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.1.15 北市地一字第〇〇八八九號

說明：

- 一、奉內政部 64.12.30 臺內地字第六六四九一四號函副本：「主旨：關於外國銀行在我國辦竣農地抵押權設定登記，惟其設定登記與土地法第十七條規定不合者，依照民法第七十一條規定應屬絕對無效，復請查照。說明：一、復貴部 64.10.8 (64) 臺財錢字第二〇二七三號函。二、土地法第十七條為強制禁止規定，凡該法條所列土地皆不得移轉、設定負擔或租賃於外國人，其違反者，依照民法第七十一條規定應屬絕對無效。至土地法第四十三條所謂「依本法所為之登記，有絕對效力」係為保護信賴登記取得土地權利之第三人而設，並非於保護善意第三人外，尚可使無效之法律行為變為有效。三、案經函洽司法行政部及外交部後辦理。」辦理。

## 訂定本市各地政事務所地籍圖、簿、閱覽、謄本及勘測申請書格式七種及使用說明一份，請依式印製使用，原各所使用格式應予停用「住所及建物門牌逕為變更登記核辦單」應予廢止

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.1.15 北市地一字第九四二號

說明：

- 一、現行各所使用之地籍圖簿閱覽申請書、謄本申請書、地目變更申請書，土地與建築改良物勘測申請書格式均不相同，茲依照「土地登記及測量業務改進方案臺北市實施要點」第三項第一點規定統一訂定格式，至於六十四年十一月九日邀集各所及本處有關單位研議通過。
- 二、「住所及建物門牌逕為變更登記核辦單」應予廢止，並依該會議紀錄結論第六點程序辦理，以資簡化。

三、茲檢附本處統一訂定地籍圖簿閱覽、謄本及勘測申請書表格式研討會議記錄、統一訂格式使用說明各一份、格式七種。

臺北市政府地政處統一訂定地籍圖簿閱覽，謄本及勘測申請書格式研討會議記錄  
開會時間：六十四年十一月十九日下午二時。

討論事項結論：

- 一、土地或建物登記簿與地籍圖閱覽因係分別保管及閱覽，閱覽申請書應依原設計格式分別修正製訂。
- 二、登記簿及地籍圖謄本因作業程序不同，亦應依原設計格式分別修正製定。
- 三、為便於申請人及承辦人易於識別及處理起見，以不同顏色印製即「土地及建築改良物登記簿閱覽申請書」為白色，「地籍圖閱覽申請書」為淡紅色，「土地及建築改良物登記簿謄本申請書」為淡黃色，「地籍圖及建築改良物平面位置圖謄本申請書」為淡綠色。
- 四、「地目變更申請書」格式仍依原作業程序修正，如以後依土地及建築改良物分割合併一貫作業再行訂定作業程序。
- 五、「建築改良物勘測申請書」及土地複丈申請書格式修正通過。
- 六、「住址及建物門牌逕為變更登記核辦單」為減少承辦人填寫時間之浪費及防止承辦人要求申請人代填之糾紛，應予廢止，依下列程序辦理：
  - (一)附於其他登記案件時，審查人員查對資料於登記申請書審查意見欄簽註變更情形及依據，並於登記申請書備註欄內加蓋「住址逕為變更」或「建築改良物門牌逕為變更」之戳記，以提醒登簿人員注意依案內所附證明文件辦理，登記簿於「所有權部」以附記登記為之，其收件日期字號以所附案件之收件日期字號為之。
  - (二)如單獨持證明文件申請住址或建築改良物門牌逕為變更登記，申請人仍應填寫標示變更登記聲請書，依一般標示變更登記作業程序辦理。

散會

臺北市政府地政處統一訂定地籍謄本閱覽及勘測案件申請書格式說明

- 一、本市各地政事務所印製地籍謄本閱覽及勘測案件申請書格式均不相同，申請人填寫不便，作業方式互異，特予統一訂定「土地或建築改良物登記簿閱覽申請書」（如格式一）、「地籍圖閱覽申請書」（如格式二）、「土地或建築改良物登記簿謄本申請書」（如格式三）、「地籍圖或建築改良物平面位置圖謄本申請書」（如格式四）、「地目變更申請書」（如格式五）、「建築改良物勘測申請書」（如格式六）「土地複丈申請書」（如格式七）。
- 二、「土地或建築改良物登記簿閱覽申請書」之「閱覽類別」欄申請人僅就所申請閱覽類以「√」符號表示即可，如係閱覽舊登記簿指導申請人於「備註」欄內註明，餘依「申請人注意事項」說明辦理。
- 三、「土地或建築改良物登記簿謄本申請書」及「地籍圖或建築改良物平面位置圖謄本申請書」之「謄本類別及份數」欄申請人僅就所需份數數字填入，如土地登記簿謄本係需要舊簿記載事項，指導申請人於「備註」欄中註明，餘依申請人注意事項說明辦理。
- 四、「地目變更申請書」、「建築改良物勘測申請書」及「土地複丈申請書」附繳證件如

係查驗須當時發還，於該項加蓋「查驗相符發還」戳記，並由申請人加蓋圖章。

- 五、「土地複丈申請書」之「申請事由」所列項目未申請者以線條劃除。
- 六、各種申請書格式以不同顏色印製，以資識別。「土地及建築改良物登記簿閱覽申請書」為白色，「地籍圖閱覽申請書」為淡紅色，「土地及建築改良物登記簿謄本申請書」為淡黃色，「地籍圖及建築改良物平面位置圖謄本申請書」為淡綠色。
- 七、「地目變更申請書」、「建築改良物勘測申請書」及「土地複丈申請書」處理程序中「移辦登記」欄，如須辦理標示變更登記，將該項登記申請書移送一課收件時，由收件人蓋章，如毋須移辦登記，該欄免蓋章。
- 八、各項申請書處理程序欄各級承辦人員應加蓋職名章「處理日期」應填處理完畢日期及時間不得遺漏，處理完畢應即移送下一程序之承辦人，如有延誤處理期限，均自上一程序處理完畢之時計算逾期時間，由下一程序辦理人員逾期處理責任。
- 九、地目變更土地或建築改良物勘測，如申請標示過多，原申請書無法填寫，得依標示部份格式自製清冊附於申請書後，由申請人加蓋騎縫印，「申請人」欄亦同。
- 十、「簽辦或會辦意見」欄承辦人應簽明本申請書案件能否辦理及辦理情形，如案情複雜者得另行簽辦。

申請人姓名		住址		市(縣)		區(鄉鎮市)		里(村)		鄰		號		章	
<p>申請注意事項</p> <p>一、申請人需閱覽之登記簿依右表詳細填明標示，字跡請勿潦草，閱覽類別以「<input checked="" type="checkbox"/>」符號表示之。</p> <p>二、雙線以下，請勿填寫，經計費收費後，交由閱覽室管理人員收執。</p> <p>三、閱覽時請保持登記簿整潔，嚴禁塗改，如需謄本請另行申請。</p>															
<p>臺北市 地政事務所 土地建築改良物登記簿閱覽申請書</p> <p>申請日期： 年 月 日</p> <p>收件字號： 冊</p>												<p>區別</p> <p>段</p> <p>段小</p> <p>地號</p> <p>建號</p> <p>土地建築改良物登記簿登記簿</p> <p>地號及建號</p> <p>閱覽類別</p> <p>閱覽時間</p> <p>備註</p>			
簿收	簿送	件收	費	收		簿數	閱覽	共		冊		元		號	
月	月	月		金額		共	冊	元		號		元		號	
日	日	日		收據				號		號		號		號	
時	時	時		據				碼		碼		碼		碼	

22公分×13公分

裝訂線

申請人姓名 申請事項 注意 一、申請人所需閱覽之地籍圖依右表詳細填明標示，字跡請勿潦草。 二、雙線以下，請勿填寫，經計費、收費後，交由閱覽室管理人員收執。 三、閱覽時請保持地籍圖整潔，嚴禁描繪拆摺，如需謄本，請另行申請。	申請人姓名 住址 市(縣) 區(鄉鎮市) 里(村) 鄰 號 章 蓋	至自 時時 分分 止起	至自 時時 分分 止起	至自 時時 分分 止起	至自 時時 分分 止起	至自 時時 分分 止起	區別 段 小段 地 號 閱覽時間 備 註	士 地 標 示
	臺北市 地政事務所地籍圖閱覽申請書 申請日期： 收件字號： 年 月 日							
圖收 月 日 時	圖送 月 日 時	件收 月 日 時	費 元 號	收 規費 金額 收號 號碼	圖數 共 張	閱覽 共 張		

22公分×13公分





費查勘元		幣臺新		費收			
碼號據收		號		第字			
申請日期	申請人			附繳證件	區別	土地標示	申請原因
	姓名						
中華民國	住址			4. 3.	小段地號	面積 (公頃)	收件日期
	市縣區鄉鎮市						
年	村里			6. 5.	原地目	變更原因	中華民國
	鄰						
月	街路			蓋章	變更原因	備註	日
	段巷弄門牌號碼						
日	蓋章			備註	備註	備註	收件
	備註						

23.5公分×16公分

本案處理經過情形（以下各欄申請人無須填寫）							
歸 檔	移 辦 登 記	加 註 地 籍 圖	填 發 成 果	核 定	複 核	審 查 或 勘 查	處 理 程 序
							處 理 人 員 簽 章
							月
							日
							時
							處 理 日 期
							簽 辦 或 會 辦 意 見

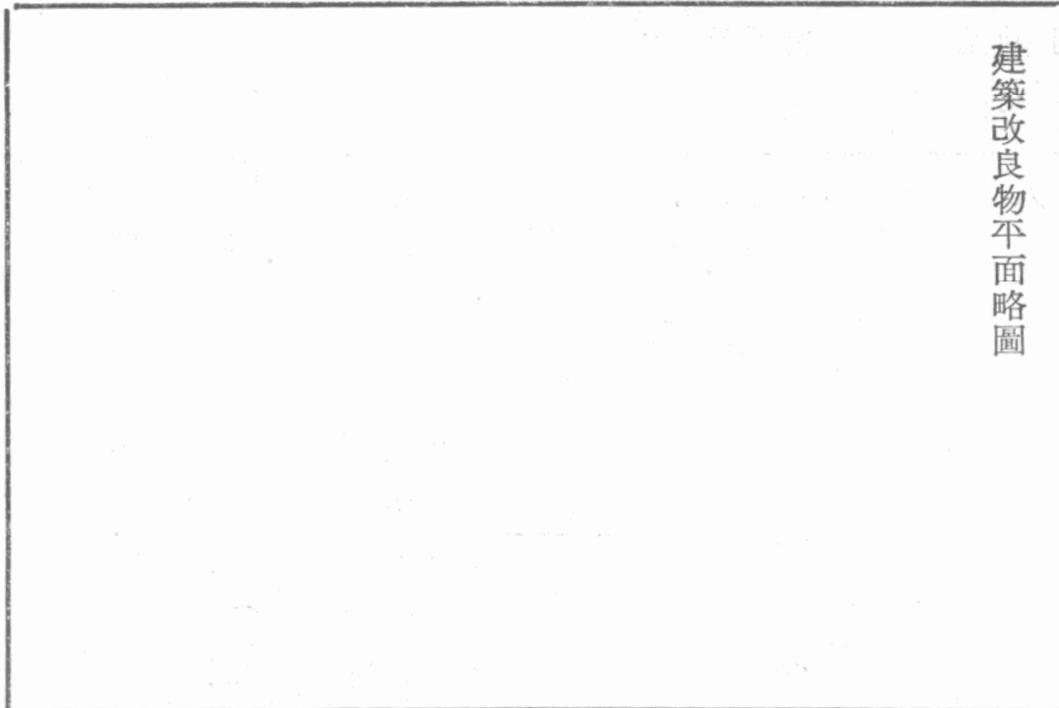
21公分×16公分

費測勘元 幣臺新 章者費收  
碼號據收號 字

申請日期	申請人	身分證號	附繳文件	建築改良物標示		申請事由	臺北市○○地政事務所建築改良物勘測申請書					
				2.	1.			建號	基地座落			
中華民國	姓名	出生年月日	住址	4.	3.	(本欄如建物總記測量，建物位置勘測……依申請事項填明) 收件日期 民國 年 月 日	(雙線以下申請人免填)					
								街路	巷弄	門牌號	蓋章	備註
年	里村	鄰	街	路	段	巷	弄	門牌號	蓋章	備註	收件字號	字第 號
月	里村	鄰	街	路	段	巷	弄	門牌號	蓋章	備註	收件字號	字第 號
日	里村	鄰	街	路	段	巷	弄	門牌號	蓋章	備註	收件字號	字第 號

23.5公分×16公分

建築改良物平面略圖



雙線以下申請人免填

歸檔	核發成果 或 移辦登記	核定	檢查	製圖	計算	勘測	通訂 知期	審查	收件	處理程序	
										承辦人簽章	
											處理日期
										月	日
										時	

簽辦或會辦意見

Blank area for signature or meeting opinion.

21公分×16公分

收費章者費收  
幣臺新  
元  
碼號據收號 字

申請日期	申請人			附繳證件		土地標示				申請事由	
	身	份	姓	2.	1.	區	段	小段	地號		地目
中華民國	名			4.	3.	地號	鄰	接	地	備	註
	年	月	日								
年	市縣區鄉鎮里村			4.	3.	地號	鄰	接	地	備	註
	路	街	段								
月	里			4.	3.	地號	鄰	接	地	備	註
	路	街	段								
日	里			4.	3.	地號	鄰	接	地	備	註
	路	街	段								

臺北市○○地政事務所複丈申請書

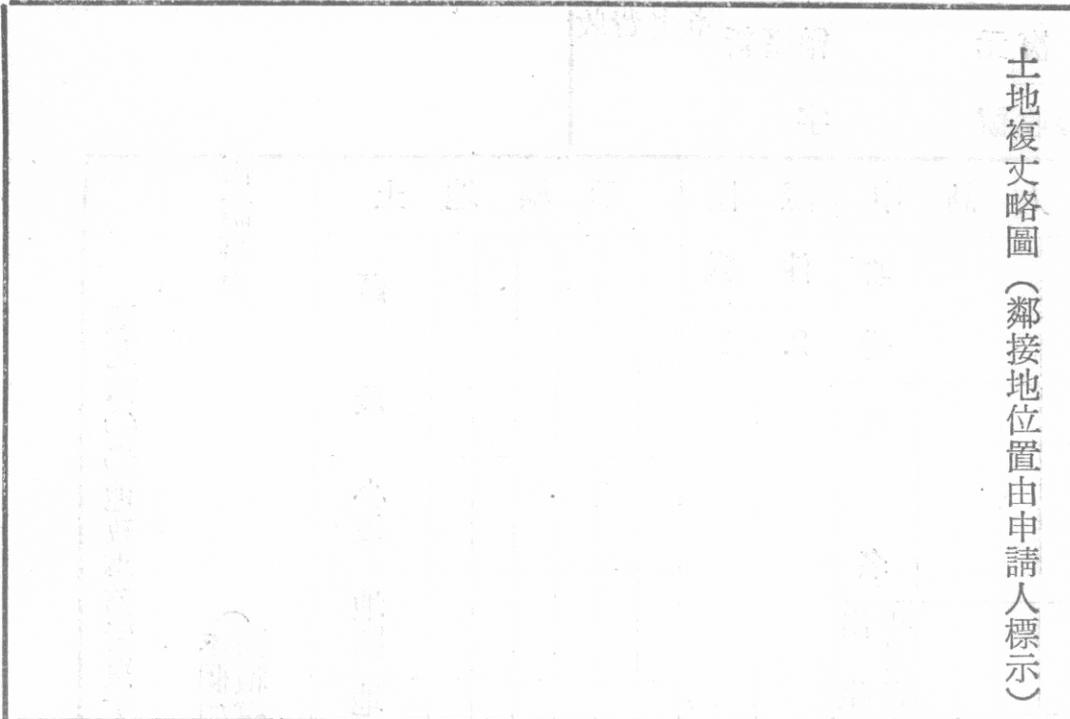
(本欄如土地分割、土地合併、鑑面積複界丈……依申請事項填明)

收件號碼 收件日期

(雙線以下申請人免填)

23.5公分×16公分

土地復丈略圖（鄰接地位由申請人標示）



雙線以下申請人免填

歸檔	正加副圖註	登移記辦	核定	檢查	計算	勘測	通訂知期	審查	收件	處理程序	
										承辦人簽章	處理日期
											月
											日
											時

簽辦或會辦意見

21公分×16公分

保險業辦理抵押放款等業務，地政機關受理其聲請抵押權設定登記時，毋須要求檢附主管機關核准文件或有關切結書

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

65.1.17 北市地二字第一〇五四號

說明：

二、本案經呈報市府轉請內政部以 65.1.8 臺內地字第六六四三二二號函釋復：「主旨：保險業辦理抵押放款等業務，有無違反保險法貸放金額限制之規定，依本部 63.8.29 臺內地字第五九九六五一號函規定，統由財政部自行監督管理，地政機關於受理其聲請抵押權設定登記時，毋須要求檢附主管機關核准文件或有關切結書。說明：復六十四年十二月二日（64）府地一字第五七一六七號函。」請依上開釋示辦理。

函轉內政府 65.1.10 臺內地字第六五九一一六號函

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.1.17 北市地一字第一四四七號

附件

內政部函 臺北市政府

65.1.10 臺內地字第六五九一一六號

主旨：查申辦繼承登記依照「遺產稅補報期限及處理辦法」第十八條第一項第二款及「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之規定係提繳「被繼承人死亡時之戶籍謄本」，並無提繳死者生前全部戶籍資料之規定，據反映仍有地政事務所執行人員需抄繕死者生前全部戶籍，否則不予辦理，殊屬非是，應請切實查明糾正，以資便民。

說明：

根據中國國民黨中央委員會社會工作會六十四年十一月廿五日六四創七第四三一〇號函辦理，檢送原函影本一份。

中國國民黨中央委員會社會工作會函 內政部

64.11.25 六四創七字第四三一〇號

主旨：准有關單位反映：「遺產繼承對死者生前全部戶籍資料之謄繕建請予簡化以資便民」詳如附件，請查照參核惠復。

案由	建議遺產繼承對死者生前全部戶籍資料之謄造建請予以簡化以資便民	文號	六四社字第六七四號
		日期	中華民國六十四年十一月廿日

一、事實：

遺產繼承除應具備必需條件外，還需抄繕死者生前全部戶籍不得遺漏，否則不予辦理。

二、分析研究：

- (一) 上月報載，政府公佈對遺產稅辦理，限本年底以前，否則即將受罰。
- (二) 人民辦理遺產過戶及繳納稅金時，有關單位規定除須持有產業權狀及拋棄書外，又死者生前自出生至逝世所經歷之全部戶籍啣接不得遺漏，及死者之印鑑等一切均須齊全，否則不予辦理。
- (三) 按遺產過戶只不過是一種親屬間遺產移轉而已，並非買賣，衡諸一般情況，死者除非夭折，大多均逾六、七十歲或以上之人，值此工業時代，遷徙自由，甚至有自國外、國內而再至國外者欲戶籍啣接不斷，則須抄繕謄本手續之困難、麻煩與繁雜。可想而知，有關單位之所以如此做法，目的在杜絕弊端或

不法情事，智者僉認如欲使不法者受到制裁，只要辦理繼承遺產者，具有產業權狀、拋棄書、死者逝世證明及親屬戶籍與覓妥二位五服之內親戚規明人即可。死者生前所有全部戶籍實屬多餘，在法令簡化，一切便民之政治革新中，實有值得檢討改善之必要。

三、建議意見：建請有關單位，對遺產繼承辦理者，除應具備必須證件外，其死者生前全部戶籍之騰繕，應予簡化，以資便民。

### 內政部函釋限制行為能力人出售土地與其母之法律行為疑案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.1.17 北市地一字第〇〇九四八號

主旨：准內政部 65.1.8 臺內地字第六六二六〇二號函副本：「主旨：限制行為人簡〇吉將其土地出售與其母簡賴〇鳳之法律行為，如已得法定代理人（其父簡〇吉）之允許，依民法第七十七條之規定，地政機關可准辦理移轉登記。說明：依據貴府民政廳 64.11.14 民地甲字第四七七三七號函辦理，並復上開函（檢還原附件）」，請查照。

### 祭祀公業管理人之變更登記，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

臺北市政府地政處函 技術室 65.1.22 北市地一字第〇七二號

說明：

- 一、依本府民政局 64.12.31 北市民三字第二〇〇一八號函辦理。
- 二、關於祭祀公業推選管理人參考法令依據除民法第八二八條第二項請參閱六法全書外，特檢附內政部 64.12.19 臺內民字第六四四九六三號、64.10.24 臺內民字第六三八五五五號及 64.6.2 臺內民字第六四〇七九四號函影本各乙件，請查照。

附件 1

內政部函 臺北市政府民政局 64.12.19 臺內民字第六四四九六三號

主旨：關於祭祀公業管理人變更登記一業函復查照

說明：

- 一、依 64.7.10 北市民三字第一〇六〇九號函辦理。
- 二、祭祀公業管理人之變更登記，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。

附件 2

內政部函 臺北市政府民政局 64.6.2 臺內民字第六四〇七九四號

主旨：關於祭祀公業鄒〇龍改選管理人一案函復查照。

說明：

- 一、依北市民三字第一二四二九、一五〇三〇號函暨鄒〇叢申請辦理。
- 二、案經轉准司法政部臺（64）函民字第〇四四八三號函以「二、查行政院五十四年第二二八號判例，係謂共同共有人間之慣例，祭產管理人得由多數共有人議當選，而此項習慣通常可認祭產共同共有人有以之為契約（書面約定，或非書面慣例）內容之意思者，即應認該祭產管理人多數決議當選為合法．．．．．。」準此，則

祭祀公業鄒○龍派下管理人鄒○叢係經派下大會三分之二以上票選，自應認為合法當選。

附件 3

內政部函 臺北市民政局

64.10.24 臺內民一第六三八五五五號

主旨：關於祭祀公業推選管理人之結果，雖不合於本部（54）臺內民字第一七七○一二號代電之規定，且合於行政法院（54）年二二八號判例規定時，自應適用行政院判例規定辦理。

說明：依據北市民三字第 9405、12107、11476 號等函辦理。

### 申辦共有土地分割登記松山地政事務所以面積減少部份另案分件辦理退回補正疑義

臺北市政府地政處函 湯○吾先生

65.1.27 北市地一字第五六九號

說明：

- 一、查共有物之分割係各分別共有人各以其應有部份互相移轉，各取得其所分得部份之所有權，即共有物分割時，共有權人兼具權利人與義務人之身份，故共有物分割登記，其中部份共有人縱因分割後取得單獨所有之面積，其減少部份視為絕賣，除應檢具土地增值稅完納證明外，毋須分件辦理，惟聲請書聲請人欄應填寫權利人（兼義務人）。
- 二、本案內湖區內湖段新坡尾小段 288-1、288-30、288-31、288-32、288-33、288-34、288-35、288-36 地號等八筆土地，共有權人為陳○德、陳○國、湯○吾、王○忠四人，現共有物分割後湯○吾、王○忠二人取得同小段 228-30、288-31、288-32、288-33、288-34、288-35 地號等六筆，陳○德、陳○國取復同小段 288-1、288-36 地號等二筆，其因共有土地分割面積減少部份，依實施都市平均地權條例臺北市施行細則第一一六條規定視為絕賣，既已檢具土地增值稅完納證明，因不須分件辦理，惟聲請書上聲請人欄，聲請人仍應填寫權利人（兼義務人）○○○為宜，請改正後（但於分割契約中將分割後之全部分割取得情形填明）再向松山地政事務所申辦。

行政院函以「臺灣省彰化縣農戶張○冒領公地，取得所有權，經刑事判決確定，可否塗銷其土地登記一案，希照內政部等會商結果辦理」

臺北市政府函 本府所屬各機關

65.1.29 府秘法字第○○四七一號

說明：

- 一、奉行政院 65.1.5 臺六十五內字第○○二四號函副本（復臺灣省政府 64.11.4 府民地丙字第一○二九四六號函）辦理。
- 二、抄附上開原函說明第二點一份。

說明：

- 一、內政部約集司法行政部及貴府會商結果：「臺灣省政府函為彰化縣農戶張○冒領彰化縣二林鎮舊趙甲段三一四號公地，已取得所有權，經法院刑事判決確定，可否依照行政院臺（54）內二六七八號令規定辦理塗銷登記一案，經查上開院令規定係為

放領耕地原承領人於耕地徵收公告確定前死亡，承領耕地之權利主權問題，與本案冒領公地情形性質不同。且人民冒領公地申請登記，其權利雖屬虛偽，但既經依法登記完畢，即具有土地法第四十三條規定之登記效力，政府機關不得以行政命令將其塗銷，應依司法院院字第一九一九號解釋之規定，在第三人信賴登記而取得權利登記之前，向司法機關提起塗銷登記之訴，俟判決確定後，再為該土地權利之塗銷登記。並經內政部 44.12.31 臺內地字第六二五二九號函釋有案，本案應請臺灣省政府依照內政部前函規定辦理。

內政部函以「地籍圖重測中土地所有權人對土地界址無法指認時，應如何處理案，請依會商決議辦理。」

臺北市政府函 本府所屬各機關

65.1.17 北市地一字第第四八〇號

65.1.22 府秘法字第〇一〇五一號

說明：

一、根據內政部 65.1.8 臺內地字第六五七八四〇號函辦理。

二、抄附上開原函說明一份。

說明：

案經本部六十四年十一月廿五日、十二月十九日兩度邀同行政院研考會、司法行政部、財政部國庫署、國產局及省市府有關機關會商獲致決議如次：

甲、私有土地之所有權人與已登記之鄰地（包括私有土地、公地或公共設施用地）之界址，無法指認時，依下列方式處理：

一、土地所有人均到場，而無法指界時，地籍調查及測量人員應依實地使用現況施測。如現況仍無法認定時，得參照舊地籍圖或其他可靠資料，協助指界，並視實際情形，依下列原則處理：

（一）土地所有人均該同意協助指界之結果者，視同其自行指界。

（二）兩筆以上土地，已依法合併使用，無法指界設立界標者，依下列規定處理：

1. 土地所有權同屬一人時，由地政機關逕予合併測量後通知所有權人。（免依地籍測量實施規則第一一〇條申請）。

2. 土地所有權不同屬一人時，應先行通知各所有權人於十五日內就下列二項擇一表示意見。逾期不表示者，由地政機關逕行合併為共有，以原面積比例計算其持分：

（1）願意合併，並共同提出持分額，或計算權利比率之方法。

（2）不願意合併時，應共同指出重測界址。

3. 前兩項土地，於合併前，如已設定他項權利者，應將原他項權利移載於原設定人所得之應有部分。

（三）公用土地或公共設施用地，已經徵收使用者，由地政機關逕予合併測量；其中如有部份未登記土地，亦同。

二、土地所有權人未到場指界，或雖到場而不指界，亦不接受地籍調查及測量人員協助指界之結果時，應依土地法第四十六條之二第一項各款之規定逕行施測。

其依第三款參照舊址籍圖逕行施測者，該管地政機關應參照舊地籍圖或其他可靠資料所示之塊形狀及關於位置，實地指定界址，設立界標，予以測量。其地形特殊，實地無法設立界標者，應於地籍調查表記明其事由。

乙、私有土地與未登記土地相毗鄰者，應依下列規定施測：

- 一、私有土地所有人所指認之界址，未佔用未登記土地者，以其指認之界址施測。
- 二、未登記之道路、水路或廢溝、廢路用地，顯為相鄰之土地所有人佔用，地政機關應參照舊地籍圖或其他可靠資料所示之塊形狀及關係位置，實地指定界址，逕行施測。未登記之土地，應另編地號，予以測量後辦理總登記，並另案處理。
- 三、私有土地之一部分，如已為道路水路等公眾使用，其所有人無法指界時，由地政機關依照前項方法，實地指定界址，逕行施測。但私有土地所有權人指界時，將已為道路水路等公眾使用之土地，摒於原有地號之外者，應以其所指界址施測，並將該被摒於原有地號之外之土地，視同未登記土地處理。

### 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案，請切實執行

臺北市政府地政處函 各地政事務所

64.11.10 北市地一字第五一一九八號

說明：

- 一、本案經本處報請市府轉准內政部 64.10.24 臺內地字第六五四一一六號函：「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乙案，准予備查。說明：一、復貴府 64.10.6 (64) 府地一字第四八一七四號函。」請切實照辦。
- 二、副本抄送本處一科、技術室。

### 市民陳○年等申請撤銷東園段六五八地號持分額四分之一法院判決移轉土地，所有權移轉登記案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

65.1.5 北市地二字第二二〇一五號

說明：

- 一、本案據所附所有權移轉登記聲請書全卷，貴所迄今未予收件，無需撤銷登記。
- 二、本案申請人對於本案土地係經訴請法院判決移轉勝訟，故對於該土地位於堤防外，自不能謂為不知，如今以無使用價值為由申請撤銷而請求退還已繳納之土地增值稅一節，核與實施都市平均地權條例本市施行細則第一二一條末段免征土地增值稅之規定不符，未便照辦，隨文發還登記聲請書一宗。

關於興辦工業人依法取得興辦工業需用之土地，尚未建廠都及都市計畫綠帶和後期發展區，經查定之廢耕農田應否加徵荒地稅乙案，准內政部 65.1.14 臺內地字第六六七五三八號函囑依照行政院臺六十四內第九八一三號函意旨辦理

臺北市政府函 地政處

65.1.27 府地五字第二一二六號

說明：

一、依照內政部 65.1.14 臺內地字第六六七五三八號函辦理。

二、檢送行政院臺六十四內九八一三號函影本乙份。

附件

行政院函 內政部

64.12.31 臺六十四內字第九八一三號

主旨：都市計畫綠帶、都市計畫後期發展區及興辦工業人依法取得工業用地尚未建廠者之「田」地目土地，應再勸導土地所有權人復耕，若經勸導仍任令拋荒，可依行政執行法有關規定辦理。不必加徵荒地稅。

說明：復 64.10.16 臺內地字第六五六八九九號函

公有出租土地，其租金按月計算者，倘遇政府舉辦重新規定地價，其生效日期之標準疑義

內政部函 臺北市政府

65.1.16 臺內地字第六六八一四號

說明：

一、復貴廳 65.1.06 民地乙字第○○二號函

二、查實施都市平均地權條例第五十七條規定，「實施本條例之地方，其建築基地租金以不超過該宗土地申報價額年息百分之五為限」。同條例臺灣省施行細則第三十七條規定「本條例第十一條第二款所定公告申報地價之期限，為自公告之次日起五十日」依照上開法條意旨，並參酌重新舉辦規定地價之主要作用為據以課徵地價稅，及地價稅係按年徵收，為使土地所有權人收益負擔一致計，本案重新規定地價後，其計算租金之申報地價，應以公告地價之次日為生效日期。

內湖憲光新村超用新里族段粉寮小段三-三地號土地 64.1.7 協調會紀錄

臺北市政府地政處函 陸軍後勤司令部工兵署

65.1.14 北市地四字第○○八〇二號

一、日期：民國六十四年元月七日上午九時半

協調結果：

一、軍方超用內湖區新里族段粉寮小段三-三地號土地○·一一〇五公頃，由軍方按收購時公告現值補償。

二、因應付補償費軍方目前無預算可籌，俟將用小段三-一地號土地報院核准標售後，再收購三-三地號超用土地面積補償業主及辦理更正三-三地號全面積。

各該單位原有宿舍使用之國有房地，位於商業區尚未完成撥用手續者，依照國有財產法第卅八條第一項規定不得辦理撥用，應查明騰空，交由財政部國有財產局接管，依法處理

臺北市政府函 本府各單位

65.1.23 府財四字第〇一一一二號

說明：依據財政部 65.1.8 臺財產三字第〇二七九號函辦理。

關於臺北市政府函以都市計畫學校預定地內需收購私有土地，可否

## 將臨近公地出租與其使用案

內政部函 臺北市政府

65.1.16 臺內地字第六五九二二七號

說明：

- 一、復 貴處臺(64)內字第三二五八八號交議單。
- 二、案經本部邀同財政部、臺北市政府會商獲得結論如下：
  - (一)各級政府機關與辦公事業需用私有土地，應依法協議購買或予徵收，不得以公地交換，迭經院令規定有案。臺北市市有財產管理規則第八十一條亦規定公私土地不得交換。
  - (二)行政院臺53內字第一一六一號令，係就臺北市公有土地與私有土地已訂約交換使用，各該土地均屬畸零不得單獨建築使用，為避免發生糾紛之權宜措施，並規定嗣後不得再以交換方式將公地供由私人使用。
  - (三)本案係收購都市計畫學校預定地內私有土地，與前開案情迥異，似未便比照辦理以鄰近之市有土地出租與其使用。

## 土地所有權人未於申報地價期限內自行申報地價而依法以公告地價為其申報地價者，其申報地價應自地價公告之次日起生效

臺灣省政府民政廳函 臺中市政府

65.1.16 民地乙字第三七二號

說明：

- 一、依據內政部 65.1.8 臺內地字第六六六三八〇號函辦理，並復貴府 64.9.11 府地價字第五八五六號函。
  - 二、附內政部前函一份。
- 內政部函 臺灣省政府民政廳 65.1.8 臺內地字第六六六三八〇號
- 主旨：土地所有權人未於申報地價期限內自行申報地價而依法以公告地價為其申報地價者，其申報地價應自地價公告之次日起生效。

說明：

- 一、復貴廳 64.10.6 民地乙字第九二五八號及 64.12.16 民地乙字第五六六一五號函。
- 二、查實施都市平均地權條例第十一條第一項第五款規定：「土地所有權人不依第三款及第四款之規定，補行申報或另行申報地價者，主管機關應通知土地所有權人，以該區段地目、等級相同土地之公告地價為其申報地價。」同條例臺灣省施行細則第三十七條規定：「本條例第十一條第二款所定公告申報地價之期限，為自公告之次日起五十日。」依照上開立法意旨，並參酌重新舉辦規定地價之主要作用為據以課徵地價稅，及地價稅係按年徵收諸規定以觀，本案土地所有權人未依規定自行補辦申報地價，既經主管機關通知以各該土地之公告地價為其申報地價，該申報地價應溯自地價公告之次日即六十四年一月一日起生效。新申報地價一經生效，原申報地價自然失效。

## 關於修正土地法第三十四條之一第四項規定執行細節

臺灣省政府民政廳函 各縣市政府

65.1.17 民地甲字第一九號

說明：

- 一、依據內政部 64.11.29 臺內地字第六六一九六一號及 64.12.23 臺內地字第六六五一六〇號函辦理。
- 二、修正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。至承購之他共有人是否適格，自仍應依照有關規定辦理。

房屋承租人於出租人出賣房屋時，依法並無優先承買權，承租人如因另有契約約定，而欲申請停止出租人之不動產移轉登記時，應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託辦理查封登記、假扣押、假處分登記或預告登記後，始得為之

臺灣省政府民政廳函 各縣市政府 65.1.21 民地甲字第二九號  
說明：依據內政部 64.12.18 臺內地字第六六四三二三號函復臺北市政府副本辦理。

編定工業用地撤廢後，位於實施都市平均地權範圍外之地區，於原規定地價失效後，應不再適用實施都市平均地權條例之有關規定

臺灣省政府民政廳函 臺北縣政府 65.1.6 民地乙字第二〇號  
說明：

- 一、根據省府交下內政部 64.12.23 臺內地字第六六二六〇一號函辦理，並復貴府 64.10.30 北府地二字第二三二六三五號函。
- 二、抄附前項內政部函一份。

內政部函 臺灣省政府 64.12.23 臺內地字第六六二六〇一號  
主旨：編定工業用地撤廢後，位於實施都市平均地權範圍外之地區，於原規定地價失效後，應不再適用實施都市平均地權條例之規定，請查照。

說明：

- 一、根據貴府民政廳 64.11.14 民地乙字第五一八二三號函辦理。
- 二、查編定工業用地撤廢後，其他於實施都市平均地權範圍外土地之規定地價，應與工業用地之撤廢同時失其效力，其位於實施都市平均地權範圍內土地之規定地價，不因原編工業用地之撤廢而失其效力，前經本部 60.2.18 臺內地字第四〇〇〇八二號及 63.8.23 同字第五九七〇三九號函釋有案。本案臺北縣中和鄉二八張工業用地既經撤廢，其位於都市平均地權實施範圍外土地之規定地價，依照上開規定已失其效力，而不再適用實施都市平均地權條例關於照價徵稅與漲價歸公之規定。

土地權利變更登記依土地法第七十二條之規定，係指土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時所為之登記。故同法第七十三條規定逾期登記罰鍰之科處，應以上開土地權利變更登記之申請為限

臺灣省政府民政廳函 雲林縣政府 65.1.6 民地甲字第一四號  
說明：依據內政部 64.11.27 臺內地字第六六一五六三號函辦理，並復貴府 64.10.18 雲

府地籍字第六六四五二號函。