

65 年 2 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 訂定「都市計畫臺北市施行細則」(市公報 65 春 22 期)(65BAZDZ01) 1

二、地政分類法令

(一) 地政機關法規 (缺)

(二) 地權法令

- 承領公地已繳地價因承領證書遺失，如何換發土地所有權狀案 (65BBBD02) 10

(三) 地籍法令

- 內政部函以「申請建築起造人名義變更，未經原始起造人簽章，亦未附原起造人同意書，僅附法院和解筆錄，是否准予名義變更疑義」(市公報 65 春 35 期)(65BBCE03) 10
- 國民出國並已歸化日本籍者，處理在臺財產，可取具駐日機關證明以代替印鑑證明(65BBCZ04) 10
- 人民申請辦建物所有權總登記，如其所有權曾有移轉情形，可免檢附登記清冊(65BBCA05) 11
- 內政部 65.2.18 臺內地字第六六七五四四號致臺北市政府函副本 (65BBCZ06) 11
- 統一訂定「田」、「旱」地目土地有無三七五租約登記申請書格式，填寫說明及印章格式使用說明(65BBCZ07) 11
- 有關公同共有繼承登記案(65BBCC08) 14
- 繼承人依「遺產稅補報期限及處理辦法」第十七條規定願先聲請繼承登記，再補繳遺產稅證明，應提出書面說明附案辦理(65BBCC09) 14
- 內政部 65.2.19 臺內地字第六六七八三八號函(65BBCZ10) 14
- 關於○○股份有限公司東門分公司申請在已設定典權之房地設定抵押權暨典權人依民法第九二三條第二項規定取得典物所有權登記疑義 (65BBCD11) 15
- 配偶及三親等以內親屬間財產之買賣聲請登記案(65BBCB12) 15
- 臺北市稅捐稽徵處 65.2.13 北市稽二(乙)字第一一六九號函暨會議記錄 (65BBCZ13) 15
- 抵押權設定契約書應如何貼用印花稅票(65BBCD14) 16
- 臺北市六張犁段市地重劃後土地直記問題研商會議記錄(65BBCZ15) . . . 17
- 工務局函為簡化「水」地目變更會勘作業程序(65BBCK16) 23
- 內政部函示測量控制點關係國家經濟建設及人民產權至鉅，請轉告所屬機關學校共同維護，以利臺灣地區土地測量工作乙案(65BBCZ17) 23
- 內政部函釋地籍圖重測地區以外，凡兩筆以上所有權人不同而已依法合併作為同一棟建築改良物之基地者，可依照該部 65.1.8 臺內地字第六五七八四〇號函說明甲項決議 2、3 兩點規定辦理合併(65BBCJ18) 27

(四) 地用法令

- 內政部函以「建築基地與房屋出租于他人使用，土地及房屋所有權人是否可不必徵求承租人之同意而逕行申請拆除；又向他人承租之房屋已朽壞，但房屋及土地所有權人不同意修繕或修建，承租人可否逕行修繕或修建等疑義(市公報 65 春 35 期)(65BBDB19) 29
- 內政部六十五年元月十九日臺內地字第六五九二六三號函「關於廢耕農地勸導復耕疑難問題」會商結論(65BBDA20) 29
- 行政院函以「臺灣省政府所報公有出租耕地地目等則調整，於租期屆滿時可否調整租額一案，希照內政部等研商結論辦理」(市公報 65 春 28 期)(65BBDA21) 30
- 關於兄弟共居期間共同耕作之公私有出租耕地案(市公報 65 春 30 期)(65BBDA22) 31
- 內政部函釋：公地承領農戶將承領公地讓渡他人，受讓人之債權人聲請法院對上開土地上種植之果樹予以強制執行，如將來付之拍賣時，拍定人如合於臺灣省公有耕地放租辦法第八條規定之放租對象，可否承租一案(市公報 65 春 31 期)(65BBDA23) 31

(五) 地價及土地稅法令

- 關於都市土地分割與買賣轉申報現值審核認定課徵土地增值稅案(65BBFB24) 32

(六) 征收及征用法令 (缺)

三、臺灣省地政法令

- 地籍圖重測區域內，原劃定區段界已不適於地籍管理者，應依內政部函規定辦理(省公報 65 春 41 期)(65BCBZ25) 32
- 公有耕地承租人因年邁體衰，喪失耕作能力，請將承租耕地過戶與其子女業已分戶之一人，如未徵得其他子女同意可否照准一案，核與規定不合，應不照准(省公報 65 春 41 期)(65BCCZ26) 33

四、其他法令

(一) 一般法規

- 修正「建築法規」(65BEAZ27) 33
- 廢止「臺北市公私建築使用道路規則」(市公報 65 春 27 期)
- 都市計畫臺灣省施行細則(省公報 65 春 35 期)(65BEAZ28) 36
- 臺灣省各縣市地籍圖重測地區界址糾紛協調會組織準則(省公報 65 春 46 期)(65BEAZ29) 45

(二) 一般行政

內政部函以「核釋建築技術規則建築設計施工篇第六章防空避難設備第一四二條有關建築地面式避難設備適用標準」(市公報 65 春 39 期)

訂定「都市計畫法臺北市施行細則」

臺北市政府令 本府所屬各機關

65.2.4 府秘法字第○三九三九號

內政部 65.1.22 臺內營字第六六八九六二函轉奉行政院

65.1.14 臺六十五丙字第○三四二號函准予備案

附「都市計畫法臺北市施行細則」一份。

都市計畫法臺北市施行細則

第一章 總則

第一條 本細則依都市計畫法第八十五條規定訂定之。

第二條 本細則各項用語除建築法及建築技術規則另有解釋外，其定義如下：

- 一、建蔽率：建築面積與建築基地面積之比。
- 二、容積率：各層（不包括地下樓）樓地板面積之和與基地面積之比。
- 三、道路境界線：道路與其他土地之分界線。
- 四、道路：合於下列情形之一者，其寬度並包括邊溝等道路兩側界線以內之寬度。
 - (一)經主要計畫或細部計畫規定發布之已開闢或未開闢之計畫道路。
 - (二)經依法指定建築線之既成巷道。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第三條 凡依本法第十九條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，其時效之認定，以意見書送達或郵戳日期為準。其逾期提出而在本市都市計畫委員會尚未審議完竣前，得由本府酌情處理。

依本法第二十六條規定逕為變更者免辦公開展覽。

第四條 都市計畫之擬定、變更應經臺北市都市計畫委員會審議。但依前條第二項規定辦理者不在此限。

前項之審議，臺北市都市計畫委員會應於公開展覽期滿之日起三十日內為之。

審議完成後應於十五日內作成紀錄，送工務局辦理。

工務局於接到錄案之日起三十日內辦理府稿送請內政部核定。

第五條 依本法第二十四條規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，應配合本法第十七條規定之分區發展優先次序辦理之，但屬於下列情形之一者不在此限。

- 一、自行擬定細部計畫地區範圍之土地面積在十公頃以上，合於本法第六十一條之規定者。
- 二、興辦國民住宅或社區開發者。

第六條 依本法第二十四條或第六十一條規定土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫時，應檢送載明下列事項之申請書及圖件正副本各一份，送本府核辦。

- 一、申請人姓名、年齡、住址。
- 二、本法第二十二條及第二十四條規定事項。
- 三、土地權利關係人姓名、住址及權利證明文件及其同意書。
- 四、套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。
- 五、其他必要事項。

申請細部計畫變更者，並應檢附變更前之計畫圖與變更部分四鄰現況圖。

第七條 依前兩條規定申請之計畫，其應行具備之書圖及附件與本法或本細則之規定不合時，本府得逕予退回。

第八條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達本府，本府自收到副本之日起十五日內提出意見，函送內政部核辦。內政部如認為土地權利關係人申請之計畫應予受理時，本府應自收到內政部通知之三十日內召開都市計畫委員會予以審議，並將審議結果函送內政部及通知土地權利關係人。如原申請經審議通過時，應即依照本法第十九條至第二十一條、第二十三條及第二十八條之規定辦理。

第九條 細部計畫經核定發布後，應依本法第二十三條及都市計畫樁測定及管理辦法之規定，辦理樁位測定並測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

第三章 土地使用分區管制

第十條 本市計畫地區範圍內劃定下列使用分區，分別限制其使用：

- 一、住宅區。
- 二、商業區。
- 三、工業區。
- 四、行政區。
- 五、文教區。
- 六、風景區。
- 七、保護區。
- 八、農業區。
- 九、其他使用區。

除前項使用區外，必要時得劃定專用區。

第十一條 住宅區內，以建築住宅為主，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、使用動力（包括電熱）合計超過二·二五瓩之工廠，或其作業廠房之樓地板面積合計超過五十平方公尺者。
- 二、經營下列事業者：
 - （一）使用乙炔及電焊機以從事金屬工作者。
 - （二）噴漆作業者。
 - （三）使用動力以從事金屬之乾磨者。
 - （四）液化瓦斯之分裝儲存及販賣者。
 - （五）使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。
 - （六）從事搓繩、製袋、碾米、碾粉、製針、機織、捻絲、編織、鋸木或削切、印刷等使用動力超過〇七五瓩者。
 - （七）彈棉作業者。
 - （八）醬、醬油或其他調味品之製造者。
 - （九）使用動力從事魚、肉加工製造者。
 - （十）豆腐之製造者。
 - （十一）薄金屬板加工或金屬網之製造者。
 - （十二）印刷用平版之研磨者。
 - （十三）鍛冶或翻砂者。

- (十四) 玻璃之再製者。
 - (十五) 汽車或機車修理業者。
 - (十六) 礦油業者。
 - (十七) 其他足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染者。
 - 三、非供住宅或宿舍自用之汽車庫，而其面積在五十平方公尺以上者。
 - 四、戲院、電影院、遊戲場、保齡球館。
 - 五、旅館、酒吧、酒家（館）、咖啡館、舞場、夜總會、歌廳或其他類似之營業場所。
 - 六、大型商場（店）或飲食店。
 - 七、出租用之倉庫。
 - 八、破舊油桶、金屬廢料或建築材料之堆棧或堆置場。
 - 九、第十二條各款項規定限制之使用。
 - 十、其他經本府認為足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生之建築物或土地之使用。
- 未超過前項第一款、第二款第六目及第六款規定許可作工廠、商場（店）或飲食店使用者，僅限於建築物之底層及地下層。

第十二條 商業區內，以建築商店及供商業使用之建築物為主，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、使用動力之工廠除日報印刷所、製冰、冷藏外、其使用動力（包括電熱）合計超過十一·二五瓩或其作業廠房之樓地板面積合計超過一百五十平方公尺者。
- 二、經營下列事業者：
 - (一) 製造鞭炮或煙火類物品者。
 - (二) 使用三十公升以上之乙炔發生器及需熱超過五瓩之電焊機以從事金屬工作者。
 - (三) 賽璐珞或其他易燃性塑膠類之加熱、加工或者使用鋸機加工者。
 - (四) 印刷用油墨或繪圖用顏料製造者。
 - (五) 使用動力超過〇·一八瓩之噴漆作業者。
 - (六) 使用氣體亞硫酸漂白物品者。
 - (七) 骨炭或其他動物質炭之製造者。
 - (八) 肥皂之製造者。
 - (九) 魚粉或以魚粉為原料之飼料製造者。
 - (十) 毛羽類之洗滌、洗染或漂白者。
 - (十一) 碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。
 - (十二) 使用動力以彈棉、起毛或製氈者。
 - (十三) 鋸木、削切木作使用動力總數超過三·七五瓩者
 - (十四) 使用動力鋸割或乾磨玻璃、岩石、骨角、牙、蹄、貝殼或使用動力研磨機二台以上乾磨金屬者。
 - (十五) 使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶

磁器、骨類或貝殼類者。

- (十六) 使用動力超過二·二五瓩從事製造預拌混凝土或水泥之分裝者。
- (十七) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。
- (十八) 鉛字或金屬工藝品之製造者。
- (十九) 磚瓦、陶磁器、人造磨石、坩鍋、搪磁器之製造或使用動力之水泥加工者。
- (二十) 玻璃或機製毛玻璃製造者。
- (二一) 使用機器錘鍛冶者。
- (二二) 鋼板之波形加工者。
- (二三) 油桶之洗滌或再製者。
- (二四) 火藥類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、走矯、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、鎂、雙氧水、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、丙酮、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、松節油、石油類之製造者。
- (二五) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。
- (二六) 人造或合成纖維等之製造者。
- (二七) 合成染料或其中間物、顏料或塗料（漆或水性塗料除外）之製造者。
- (二八) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。
- (二九) 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。
- (三十) 使用溶劑從事塗料之烘烤作業者。
- (三一) 煤氣或焦炭之製造者。
- (三二) 壓縮瓦斯或液化瓦斯之製造者。
- (三三) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、磷酸、苛性鉀、苛性鈉、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氟化合物、哥羅芳、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙風、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨、合成防腐劑、農藥、合成殺菌劑、醋硫酸鉀、磷甲基酚及炭精棒等之製造者。
- (三四) 蛋白質加水分解之產品製造者。
- (三五) 油脂之提煉及其加熱、加工者。
- (三六) 硫化油膠或合成樹脂可塑劑、合成橡膠之製造者。
- (三七) 肥料製造者。
- (三八) 製紙漿及造紙者。
- (三九) 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。
- (四十) 瀝青之精煉者。
- (四一) 以瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸溜產物或其殘渣為原料之物品製造者。

- (四二) 電氣用炭素之製造者。
- (四三) 水泥、石膏、消石炭或電石之製造者。
- (四四) 金屬厚板或型鋼工作之有鉚釘或填隙作業者。
- (四五) 洋釘、鋼珠類之製造者。
- (四六) 拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。

三、火葬場、墳場。

四、污水處理場、垃圾處理場、屠宰場。

五、豬舍、馬廄、牛、羊等牲畜舍。

六、牛乳場、堆肥舍。

七、僅第二款第二十五目、第二十六目及第三十三目規定之物品或可燃性瓦斯或電石貯藏或處理者，但汽車加油站附設之地下油池不在此限。

八、其他經本府認為有礙商業之便利與發展或妨礙公共安全及衛生之建築物及土地之使用。

第十三條 工業區內之土地以供工業使用為主，除工廠所必需之員工單身宿舍、餐廳、福利、育樂、醫療設備外，不得建築與工廠無關之建築物及土地之使用。

第十四條 行政區內以建築行政機關、自治團體及其他公益上需要之建築使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠其他娛樂用建築物六但紀念性之建築物及附屬於前項建築物之車庫，非營業性之招待所，不在此限

第十五條 文教區土地以供文教機關之使用為主，並限於下列之使用。

- 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。
- 二、學校。
- 三、體育場所、集會場所、及與文化教育有關之非營業性俱樂部。
- 四、其他與文教有關之建築物。

第十六條 風景區內土地，應維護自然風景並限於下列之使用：

- 一、維護或增進自然風景或紀念性之建築物或工作物。
- 二、構造、色彩、位置無礙於風景之住宅、招待所、旅社、俱樂部、遊樂設施。

第十七條 保護區內之土地以供保養天然資源為主，區內土地經本府審查核准得為下列之使用。

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安、保防設施。
- 三、臨時性之遊憩及露營所需之設施。
- 四、原有建築物之改建、增建、修建。除寺廟、教堂、宗祠外，其增建後之高度不得超過二層（或七公尺），建築總面積不得超過一五〇平方公尺。
- 五、公用事業及採礦業所必需之設施。
- 六、造林與水土保持設施。
- 七、為保護區內地形、地物所為之工程設施。

第十八條 保護區內之土地，禁止下列行為，但前條所列各款之設施所必需者不在此限。

- 一、砍伐竹木，但間伐經本府核准者不在此限。
- 二、破壞地形或改變地貌。

- 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。
- 四、採取土石。
- 五、焚毀竹木花草。
- 六、名勝古蹟與史蹟之破壞或毀滅。
- 七、其他經本府認為應行禁止之事項。

- 第十九條 農業區除應保持農業生產外，僅得申請建築農舍，並應依下列規定辦理。
- 一、農業區內以興建農舍為限，其申請建築農舍，並應依下列規定辦理。
 - 二、農舍之高度不得超過二層（或七公尺）建築面積不得超過申請人在該農業區內所有耕地（或農地）及已有建築用地合計總面積百分之五。但最大基層建築面積不超過一六五平方公尺（五十坪），與都市計畫道路境界之距離不得小於二十公尺。
 - 三、都市計畫農業區內之農地，其申請建築者（包括百分之五農舍面積及百分之九十五農地），建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之。嗣後不論該百分之九十五農地是否分割，均不得再行申請建築。
 - 四、農業區內經准許興建之農舍，不得擅自變更使用，如有違反應依有關法令之規定處理。

- 第二十條 下列建築物基地之位置，除應依都市計畫使用分區規定外，在計畫建築前並應申請本府核准：
- 一、學校。
 - 二、停車場、監獄、傳染病醫院。
 - 三、火藥類之製造及貯藏場所。
 - 四、硝化纖維、賽璐珞、氰酸鹽類、苦味酸、苦味酸鹽類、黃磷、過氧化鉀、過氧化鈉、二硫化碳、乙醚、丙酮、安息油、二甲苯、甲苯或松節油類之製造場所。
 - 五、石油類、氧化硫、硫酸、硝酸、氟氫酸、漂白粉、氟水化合物、砷鹽、汞鹽、亞硫酸鹽類、動物質肥料之製造及動物質原料之提煉場所。
 - 六、有關放射性物質之工廠。
 - 七、其他經本府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理場所。

- 第二十一條 都市計畫分區使用核定發布後，不合分區使用規定之土地及建築物依下列規定處理之。
- 一、除得繼續其原有之使用外，不得增建、改建、修正、增加設備或變更用途為其他不合規定之使用。
 - 二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，且本府尚無限期令其變更使用或遷移計畫者，得在維持原有使用範圍內核准之。
 - 三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。
 - 四、經停止使用滿一年半以上者，不得再繼續為原來之使用。

- 第二十二條 都市計畫分區使用核定發布前，已領有建築執照而尚未動工或已動工但僅完成基礎部份之建築物，有違反限制規定者，經本府通知限期重新申請變更設計，逾期不申請，吊銷其建築執照。

- 第二十三條 各使用分區之建蔽率不得超過下列之規定：

- 一、住宅區：十分之六。
- 二、商業區：十分之八。
- 三、工業區：十分之六。
- 四、行政區：十分之六。
- 五、文教區：十分之六。
- 六、風景區：十分之二。
- 七、農業區：十分之〇·五。
- 八、保護區：十分之二。
- 九、其他使用區：由本府視實際情形訂定送內政部核定。

- 第二十四條 實施容積管制地區，依照容積管制之規定辦理。
- 第二十五條 本府在都市計畫地區內，認為土地有合理使用之必要時，得擬定細部計畫規定地區內土地及建築物之使用，基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度、以及有關交通、景觀或防火等事項，依本法第二十三條規定之程序報經核定施行。
- 第二十六條 依本法第三十二條第二項規定，再予劃分不同程度使用區內之土地，本府得另訂「土地分區使用管制規則」管理之。
- 第二十七條 商業區內興建住宅，其建蔽率、容積率依住宅區之規定。
- 第二十八條 本府得都市計畫委員會議決就住宅區以外之地區指定部份道路必須設置騎樓或無遮簷人行道，其設置標準依本市建築管理規則，建築面積不計入建蔽率。

第四章 公共設施用地

- 第二十九條 下列公共設施，得由私人或團體申請於公共設施保留地內投資興辦之：
- 一、公園、兒童遊樂場、運動場、體育場、體育館。
 - 二、停車場、公共汽車站。
 - 三、市場、煤氣廠、垃圾處理廠。
 - 四、其他經本府核准之公共設施。
- 前項之投資獎勵，由本府另行訂定獎勵辦法發布實施。
- 第三十條 前條之投資，土地權利關係人有優先申請興辦之權。
- 第三十一條 依第二十九條申請興辦之公共設施，應檢附載明下列事項之申請書報請本府核定：
- 一、申請人姓名、年齡、住址，其為法人組織者，其名稱及負責人姓名。
 - 二、資本額。
 - 三、股東名冊及公司執照影本或其他有關證明文件。
 - 四、申請舉辦公共設施之名稱。
 - 五、申請事由。
 - 六、興辦事業計畫（包括工程計畫、財務計畫、營運計畫）。
 - 七、土地權利證明文件（可用土地登記簿謄本）及地籍圖謄本。
 - 八、其他興辦事業有關事項。
- 第三十二條 申請人依第二十九條第一項第一、二、三款申請投資者，應包括下列事項之文件及工程圖樣：

- 一、地盤圖。
- 二、公共設施及工作物或建築物位置、平面圖、立面圖及工程費概算費。
- 三、管理辦法及收費方法說明書。
- 四、收支預算。
- 五、其他必要事項。

第三十三條 投資興辦第二十九條規定之公共設施者，於申請投資時，應出具保證書按其投資額繳付百分之五保證金，俟依照核定計畫辦理完成後無息發還，逾期未照計畫實施者，除撤銷其投資權外，保證金予以沒入。

第五章 新市區之建設

第三十四條 新市區建設應依本法第五十七條規定擬定細部計畫及事業計畫，作為實施建設之依據。前項事業計畫應包括各該區建設之土地面積與範圍，土地之取得及處理方法，土地之整理分劃方式，經費數額源及財務負擔，公共設施之興修，實施進度及完成期限。

第三十五條 依本法第五十八條規定實施徵收之土地，應即依照細部計畫興修公共設施，平整基地，用整理分劃後出租或出售與需地者建築使用或由政府保留作為國民住宅或其他使用。

第三十六條 承購人取得土地後，應於規定期間內興工建築，逾期不建築亦未報准延期建築者，本府得照原售價予以收回，另行出租或出售與其他需地者建築使用。

第三十七條 本府為促進新市區之建設，得准許私人或團體於未經發布細部計畫地區申請舉辦新市區建設事業。

第三十八條 私人或團體申請舉辦新市區建設事業，其計畫書件送經核准後，得請求本府配合興修計畫範圍外公共設施及辦理公共服務，或協助向金融機構辦理土地抵押貸款及技術指導。但計畫範圍內之公共設施，由舉辦事業人自行負擔興修之。

第三十九條 新市區建設之規劃準則另訂之。

第五章 舊市區之更新

第四十條 依本法第六十三條實施之更新地區得就下列各款情形，或其中之一而情形較為嚴重，儘先劃定之：

- 一、建築物為窳陋之非防火構造，建築物與建築物間，並無適當之防水間隔距離足以妨礙公共安全者。
- 二、違章建築特多、建築物排列不良或道路彎曲狹小足以妨礙公共交通或公共安全者。
- 三、建築物因年代過久有傾頹或朽壞之虞，足以妨礙公共交通或公共安全者。
- 四、其他居住環境惡劣，足以妨礙公共衛生者。

第四十一條 更新計畫屬於重建者，應包括下列事項：

- 一、重建地區範圍及其總面積。
- 二、原有各宗土地面積及地建物樓地板面積，暨其所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及他項權利內容。

- 三、各宗土地及其建築物之價值。
- 四、重建計畫圖表及說明。
- 五、土地及建築物徵收計畫。
- 六、公共設施配合計畫。
- 七、住宅計畫之配合。
- 八、安置拆遷計畫。
- 九、財務計畫。
- 十、土地與建築物之處理計畫。
- 十一、重建完竣期限。

第四十二條 更新計畫屬於整建者，應包括下列事項：

- 一、整建地區範圍及其總面積。
- 二、原有各宗土地面積及建築物構造情況，樓地板面積，所有權之姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及他項權利內容。
- 三、整建計畫圖表及說明。
- 四、土地及建築物之部份徵收計畫。
- 五、整建費用之估計及貸款之標準。
- 六、整建完竣期限。

第四十三條 更新計畫屬於維護者，應包括下列事項：

- 一、維護地區範圍及其總面積。
- 二、維護要旨及詳細內容。
- 三、計畫圖表及說明。
- 四、維護經費之估價與負擔。
- 五、維護事業實施年期及進度。
- 六、預期效果及實施方法。
- 七、其他有關事項。

第四十四條 本府為辦理舊市區更新得視實際之需要，設置專責機構辦理之。

第四十五條 舊市區更新事業，應依照核定期限完成，但確有特殊情形者得延長之，延長期間，並不得超過原核定完成期限。

第四十六條 更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、核定及發布，應依本法第六十六條之規定辦理。

第七章 經費

第四十七條 本府於工程受益費預算通過後，得以該項預算擔保，向金融機構舉辦貸款。

第八章 附則

第四十八條 申請在公共設施保留地內建築臨時性之展覽會場、裝飾門、裝飾塔、牌樓、棧橋或其他類似之建築物得規定存續期限核准之。

第四十九條 為增進市容美觀，對於商業性及非商業性之廣告牌、招牌或其他類及物之設置，應有適當之管理，其辦法另訂之。

第五十條 依都市計畫興辦公共設施而需遷移公用事業設置物時，其遷移費用，由本府與事業機構各半負擔，但臨時性質之設置物，由事業機構全部負擔。

第五十一條 本細則自發布日施行

承領公地已繳地價因承領證書遺失，如何換發土地所有權狀案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 65.2.26 北市地三字第二九五〇號

主旨：李○明承領公地已繳清地價，因承領證明遺失，如何換發土地所有權狀一案，請參照臺灣省政府 51.4.14 府民地丙字五三一六號令規定（刊地政法令大全八一四六頁）得比照土地法第七十九條規定由承領人具保，經貴所公告作廢滿一個月後逕行換發土地所有權狀（勿須再發新承領證書）。

說明：（略）

內政部函以「申請建築起造人名義變更，未經原起造人簽章，亦未附原起造人同意書，僅附法院和解筆錄，是否准予名義變更疑義」

臺北市政府函 本府所屬各機關 65.2.20 府秘法字第〇七七五八號

說明：

- 一、根據內政部 65.2.9 臺內營字第六六九〇九五號函副本（復臺灣省政府建設廳 65.1.14 建四字第三〇六四條函）辦理。
- 二、抄附上開原函說明第二點一份。

說明：

- 二、依民事訴訟法第三八〇條第一項規定：和解成立者，與確定判決有同一之效力。申請建築物起造人名義變更登記事件，自可依其在法院和解成立之內容為之。

國民出國並已歸化日本籍者，處理在臺財產，可取具駐日機關證明以代替印鑑證明

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.3.1 北市地一字第二八五四號

說明：

- 一、案依本府警察局 65.2.16 北市警戶字第〇〇九七四五號函：「主旨：函轉部釋國民出國並已歸化外日本籍者處理在臺財產，可取具駐日機構證明以代替印鑑證明，請查照。說明：一、依據臺灣省警務處 65.1.25 警戶處第一三一六一號函（刊載內政部警政署，臺灣省警務處通報六十五年春甲字第九期）辦理。二、抄附內政部 63.7.1 臺內地字第五九二八四八號函乙份，請參考。三、副本抄送地政處、本局第六科（三份）。」辦理。
- 二、隨函檢送內政部 63.7.1 臺內地字第五九二八四八號函抄件乙份。

內政部函 外交部 僑務委員會 海外工作會 臺灣省政府 臺北市政府

中華民國 63.7.1 臺內地字第五九二八四八號

主旨：為對已歸化日本之旅日華僑處分其在國內財產之證明手續，請照本部會商結論辦理。

說明：

- 一、1. 復貴會 2. 本件根據留日東京華僑處會 62.12.28 東總發(62)字第〇三七號呈辦理。
- 二、經本部邀集外交部，僑務委員會及省市地政機關於本六十三年二月廿三日開會研商獲致結論如次。

（一）政府為保護被迫喪失國籍之原旅日華僑在國內所有財產之權益，既經行政院六

十一年十一月六日以臺六十一內字第一〇五八一號令規定：「旅日僑胞被迫喪失國籍者，我政府負責保障其在國內財產之權益，希望不必考慮變賣在臺財產，俾使安心」，並經內政部於同年月二十八日以臺內戶字第四九九一七五號函請臺灣省政府及臺北市省府轉知所屬遵照，並副知僑務委員會，其保護已屬周全。

(二) 關於已歸化日本之原旅日華僑建議在其財產登記上加添歸化後之日籍姓名一節，依僑務委員會代表說明。係由於已歸化日本之原旅日華僑無法取具印鑑證明，恐將來處分其國內財產發生困難而引起，為解決此種困難，嗣後凡已歸化日本之原旅日華僑處分其在國內所有不動產時，只須取具我國駐日機構（亞東關係協會）之證明，證明其身分及其處分係出於自己意願，以代替印鑑證明。當事人持憑此項證明即可報向國內地政機關聲請產權變更登記。如此，則現在土地或建物登記簿上之姓名，仍予維持，不必另行加註日籍姓名。

(三) 況且，在土地或建物登記簿上加註日籍姓名，實際上並不能解決前述困難，反而徒增麻煩。蓋申請加註，與日後處分財產聲請變更登記，係屬兩種不同行為，均須當事人分別取具我國駐日機構之證明，始可據以辦理，併此說明。

(四) 本案前開決議，牽涉外交執行問題，宜由內政部函請外交部轉洽我國駐日機構（亞東關係協會）表示意見，俟有結果後，再由內政部函復留日東京華僑總會。

三、前項結論經本部函准外交部 63.6.15 外 63 條第二字第〇九〇四〇號函復以：亞東關係會東京辦事處同意有關機關會商所獲致之結論。

人民申辦建物所有權總登記，如其所有權曾有移轉情形，可免檢附登記清冊

臺北市地政處函 古亭地政事務所 65.2.26 北市地一字第二六九八號
主旨：人民申辦建築物所有權總登記，如其所有權曾有移轉情形，應否檢附登記清冊乙案，貴所以已附有移轉契約書可明瞭其標示，為便民計已免要求其加附登記清冊，經核尚屬可行，准予照辦

說明：

- 一、復貴所 65.2.13 北市古地（一）字第一三五九號函
- 二、副本抄送本市建成、松山、士林地政事務所（請比照辦理），本處技術室、第一科。

內政部 65.2.18 臺內地字第六六七五四四號致臺北市地政處函副本

臺北市地政處函 各地政事務所 65.2.27 北市地一字第三五七七號
說明：依內政部 65.2.18 臺內地字第六六七五四四號函副本辦理。

內政部函 臺灣省政府民政廳 65.2.18 臺內地字第六六七五四四號
主旨：土地法第三十四條之一第一項規定，係指共有人就其共有土地或建築改良物之全部所為處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權而言。至共有人將其共有持分之土地贈與或出賣與第三人，自不受上開規定之拘束。

說明：(略)

統一訂定「田」「旱」地目土地有無三七五租約登記申請書格式，

填寫說明及印章格式使用說明

臺北市政府函 各區公所、地政事務所、地政處、視察室

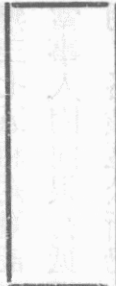
65.2.24 (65) 府地一字第○八五二四號

說明：

- 一、本案為符合行政院頒「土地行政改進事項」之規定，經本府地政處邀集有關單位研議結果，經核可行，該處所擬之申請書及印章格式、准予採用，以資統一。
- 二、凡本市各區(除龍山、城中、建成、延平四區外)轄內「田」、「旱」地目土地，人民申請核發有無三七五租約登記證明，依下列規定辦理。
 - (一)前項土地於移轉、地目變更、分割合併時在移轉契約、地目變更申請書、分割合併申請書之各該筆土地標示上加蓋有無三七五租約登記之章，地政事務所不得再要求當事人提出證明書，但當事人如需該項證明書，區公所仍應核發，不得拒絕。
 - (二)有無三七五租約登記之章，由本府地政處依格式統一刻製分交各區公所使用。
 - (三)如當事人因向銀行抵押貸款，申辦建築執照或其他需要，以及法院拍賣，判決所需有無三七五租約登記證明，各該區公所仍依往例核發。
- 三、檢附「耕地有無三七五租約登記申請書」格式，填寫說明，有無三七五租約登記之章格式及使用說明各一份。

一、有無三七五租約登記之章格式

3公分



0.8公分

1. 「臺北市」
2. 「臺北市」

區公所有三七五租約登記之章
區公所無三七五租約登記之章

「有」「無」兩字
以較大字體刻製

二、有無三七五租約登記之章使用說明：

- (一) 無訂立三七五租約登記之章使用藍色印色，有訂三七五租約登記之章用紅色印色以資識別。
- (二) 使用時應加蓋於契約書，勘測申請書中「土地標示」欄每筆耕地之上方，不得在「小段」別及「地號」上加蓋。
- (三) 使用本章之承辦人職名章加蓋於左側以明責任。

耕地有無三七五租約登記申請書

(雙線以後申請人免填)

受文者	臺北市		區公所		申請日期	中華民國		年	月	日
	申請原因		土地標示			申請日期				
小段	地號	段	小段	地號	段	小段	地號	備	註	註
人請申	身份	姓名	市(縣)住	區(鄉鎮)里(村)	鄰路街	段巷弄	門牌號	蓋章	備	註
定核	辦核									
	辦簽									

耕地有無三七五租約登記申請書填寫說明

- 一、「申請原因」欄分別填明「耕地移轉」、「耕地分割」、「耕地合併」、「耕地地目變更」、「法院查封」、「法院拍賣」、「訴訟事件」、「抵押擔保」、「建築使用」或其他原因。
- 二、凡因耕地移轉、分割、合併或地目變更原因申請證明有無三七五租約登記者應檢附有關移轉契約書正副本、土地復丈申請書或地目變更申請書，並於「備註」欄內註明。
- 三、「申請人身份」欄應就申請人身份填明「所有權人」、「他項權利人」、「承買人」、「債權人」等，如委訪他人代理申請書，除填明前述申請人身份外，應加填「代理人」。
- 四、「申請人住址」欄無論需用人及代理人均應填明。
- 五、雙線以後者申請人免填。

有關公司共有繼承登記案

臺北市政府地政處函各地政事務所（市公報 65 春 30 期）65.2.12 北市北一字第四八〇四號

主旨：准內政部 65.1.28 臺內地字第六六八一三號函副本：「主旨：貴廳所擬依照「遺產稅補報期限及處理辦法」第十六條及「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第七條所為之公司共有繼承登記，其部份不能會同申辦繼承登記之繼承人之現在戶籍本准予免附一節，准予照辦。說明：復貴廳 65.1.6 民地甲字第〇一二號函。」請查照。

繼承人依「遺產稅補報期限及處理辦法」第十七條規定願先聲請繼承登記，再補繳遺產稅證明，應提出書面說明附案辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.2.27 北市地一字第第二八三五號
說明：

- 二、凡依「遺產稅補報期限及處理辦法」第十七條規定申辦繼承登記案件，依下列方式辦理。
 - （一）繼承人已附書明說明於案內者，應即據以辦理。
 - （二）繼承人於委託書中述明該條辦理者，應即據以辦理。
 - （三）受託之代理人以委託人名義附具書面說明者，應即據以辦理
 - （四）繼承登記案件內未附前項書面說明者，應先通知當事人限期答復是否願依該條辦理，逾期未答復始得以補送遺產稅證明文件為由通知補正。
- 三、依內政部 65.2.16 臺內地字第六五九五八〇號函規定，類似本案應利用電話或派員前往輔導當事人儘速辦理。

內政部 65.2.19 臺內地字第六六七八三八號函

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.2.27 北市地一字第三五七八號
說明：依內政部 65.2.19 臺內地字第六六七八三八號函副本辦理。

內政部函 財政部 65.2.19 臺內地字第六六七八三八號
主旨：請轉知金融機構辦理不動產抵押貸款於設定抵押權登記後，僅得執管他項權利證

書，不得扣留土地或建築改良物所有權狀。

說明：

- 一、不動產辦理設定抵押權登記，於登記完畢後，於法既已發生效力，則其土地或建築改良物所有權狀，自應由所有權人執管，業經本部 52.3.16 臺內地字第一〇八一—五號函規定。惟據反映尚有部份債權人扣留債務人之土地或建築改良物所有權狀，此種行為於法不合。
- 三、副本抄送臺灣省政府、臺北市政府、楊○超君(臺北市民權東路一五〇巷二十八號)，抄發本部地政司。

關於○○股份有限公司東門分公司申請在已設定典權之房地設定抵押權暨典權人民依民法第九二三條第二項規定取得典物所有權登記疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

65.2.17 北市地一字第五六六〇號

說明：

- 二、案經本處報由市府函准內政部 65.2.6 臺內地字第六六九七七六號函：「主旨：關於○○股份有限公司東門分公司申請在已設定典權之房地設定抵押權暨典權人依民法第九二三條第二項規定取得典物所有權申辦所有權登記疑義一案復請查照。說明：一、根據貴府 64.12.2 府地一字第五七二四四號函暨司法行政部 65.1.22 臺 65 函民字第〇〇五七號函辦理，並檢還原函附件登記申請書件全份。二、關於典權人依民法第九二三條第二項或九二四條但書取得典物所有權，如何辦理移辦登記，土地登記規則第六十七條既有規定，自應依該規定辦理，至司法院 31.3.17 院字第二三〇〇號解釋後段所引之舊土地法條文，因民國三十五年修正土地法及公布土地登記規則而停止適用。三、本案典權登記未塗銷前，土地所有權人申請權設定抵押權登記一節，依照司法行政部 63.11.16 臺(63)函民字第〇九七六八號函及臺北地方法院六十三年度民執公字第四二九〇號民事裁定理由所載「出典人對該出典之房地，既已喪失所有權，自無再申請設定抵押權之權利，地政機關應駁回其抵押權設定登記之申請。至不合法之典權存續期限延長之登記，則由典權人申請所有權取得登記前，申請塗銷之。」本案請依上開部函核釋辦理。

配偶及三親等以內親屬間財產買賣聲請移轉登記案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.2.24 北市地一字第二九〇九號

- 主旨：准財政部臺北市國稅局 65.2.13 (65)財北國稅二字第二六三七—一號函：「主旨：配偶及三親等以內親屬間財產之買賣，如當事人能提出支付價款之確實證明，並經稽征機關查核認定，確係買賣行為者，應將買賣內容，載明通知申報人，依照買賣行為辦理，其為不動產者，應請依法報繳土地增值稅或契稅後，聲請移轉登記，不再核發贈與稅免稅證明書。說明：依財政部六十五年二月四日(65)臺財稅第三〇六四九號函轉行。」請查照。

臺北市稅捐稽律處 65.2.13 北市稽二(乙)字第一一六九號函暨會

議記錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.2.24 北市地一字第二七二五號

臺北市政府稅捐稽征處函 臺北市政府地政處 65.2.13 北市稽二(乙)字第一一六九號

主旨：關於都市土地所有權人出售自用住宅用地，稽徵機關應主動查核辦理暨建議房屋申報轉移，除向法院領買或標購公產外，一律以當地不動產評價委員會評定之標準價格計課契稅等兩案，經邀集有關機關開會研商獲致結論，謹檢陳會議紀錄乙份報請鑒核。

說明：依照鈞局 65.1.15 (65) 財強二字第一二六一號函辦理。

會議記錄

開會時間：中華民國六十五年二月五日上午九時○分

二、討論事項：

(一)關於財政部 64.10.21 臺財稅第三七五一五號函釋土地所有權出售之自用住宅用地，稽徵機關應主動先就有關徵收資料查核辦理乙案，對本案業務如何適應事實需要，請研商適當措施，以免紛歧。

會商結論：關於財政部予釋土地所有權人出售之自用住宅用地，稽徵機關應主動查核辦理乙案，臺灣省稅務局前於接獲財政部 64 臺財字第三二二四號函暨內政部 64 臺內地字第六二二七〇一號函頒土地申報現值表時，即以 64.4.11 稅二字第一七七八二號函地政局在新頒土地現值申報書背面填表說明中加印「出售土地如屬自用住宅用地申請按優惠稅率計課土地增值稅，應由納稅義務人在本表下面右角註明自用住宅用地字樣，並檢附戶籍謄本隨同提出申報，俾使移送稅捐機關查核」以減少審查件數，節省人力，本案為求省市步驟一致，可比照臺灣省稽徵作業方式辦理。對於申報書背面加註說明乙節，由臺北市稅捐處洽市政府地政處辦理。

(二)關於房屋移轉申報契稅，除向法院領買或標購公產外，建議比照土地增值稅辦法，一律以「當地不動產評價委員會」評定之標準價格計課契稅乙案，請討論。

會商結論：關於房屋移轉申報契稅乙案，由省、市分別建議中央比照遺產及贈與稅法第十條第二項「前項所標時價，土地以公告土地現值或評定標準價格為準，房屋以評定標準價格為準」暨現行土地增值稅一律以「公告現值為核課標準」之辦法，一律以「當地不動產評價委員會」評定之標準價格計課契稅，以求課稅之公平。

抵押權設定契約書應如何貼用印花稅票

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.2.26 北市地一字第三四八〇號

說明：

一、奉交下內政部 65.2.16 臺內地字第六六七八三一號函辦理。

二、檢送內政部原函影本暨財政部函影本各乙份。

內政部函 臺北市政府 65.2.16 臺內地字第六六七八三一號

主旨：抵押權設定契約書，應如何貼用印花稅票一案，請照財政部六十五年一月十三日臺財稅第三〇二三六號函規定辦理。至印花稅之檢查，依印花稅法之規定，係印花稅執行機關之權責。

說明：

一、復貴府 65.1.5 府地一字第三三七號函。

二、檢附上開財政部函影印本一份。

財政部函 內政部

65.1.13(65)臺財稅第三〇二三六號

主旨：關於「抵押權設定契約書」應如何貼用印花稅票一案，復請查照。

說明：

一、復貴部 64.12.1 臺內地字第六六二八七七號函。

二、「抵押權設定契約書」如係不動產所有權人，為他人債務提供保證而書立，則不屬課稅憑證，准依本部（59）臺財稅第二八一五五號令規定，免貼印花稅票。但該契約書上倘債務人同時簽署，或提供抵押財產之所有權人本身即係債務人者，核屬兼具「借貸契據」性質。如債務人能提供已貼印花稅票之「借貸契據」佐證，則該項「抵押權設定契約書」准免貼用印花稅票。否則仍應由債務人按獎勵投資條例第二十九條第一項規定，金額在新臺幣一百五十萬元以下者，照金額萬分之二貼用印花稅票，金額在新臺幣一百五十萬元以上者，貼用印花稅票新臺幣三百元。

臺北市六張犁段市地重劃後土地登記問題研商會議記錄

臺北市政府地政處函 技術室

65.2.9 北市地五字第二三四〇號

說明：(略)

臺北市六張犁重劃後土地登記問題研商會議記錄

一、時間：民國六十五年二月三日下午三時

五、討論事項：

六張犁市地重劃後土地登記如何記載？

甲、有關重劃權利變更登記如何記載？

決議：修正如下列辦理：

所	日期	民國	年	月	日	標	重
---	----	----	---	---	---	---	---

有權部：	收	日期	民國	年	月	日	示簿： 劃前土地登	收	日期	民國	年	月	日
		字				字			字				

二、

此	日期	民國	年	月	日	他	此	日期	民國	年	月	日	標	重
---	----	----	---	---	---	---	---	----	----	---	---	---	---	---

月	日	項權利部	收	日期	民國	年	月	日	示部	劃後土地登	收	日期	民國	年
	字			字				字				字		
	號							號						

所有權部：

收 件	日期	民國 年 月 日
	字	字
	號	號
登 記	日期	民國 年 月 日
	原因	實施市地重劃
	原因 發生 日期	民國63年3月1日
其他 登 記 事 項		
備 註	臺北市政府63. 1. 31府 重一字第3688號重劃公 告確定，由重劃前 段 小段 地號，於民國 年 月 日轉載。	

他項權利部：

收 件	日期	民國 年 月 日
	字	字
	號	號
登 記	日期	民國 年 月 日
	原因	實施市地重劃
	原因 發生 日期	民國63年3月1日
其他 登 記 事 項		
備 註	臺北市政府63. 1. 31府 重一字第3688號重劃公 告確定。	

三、公共設施預定地——公園、道路、溝渠、廣場、綠地。
標示部：

收 件	日期	民國 年 月 日
	字 號	字 號
登 記	日期	民國 年 月 日
	原因	實施市地重劃
	原因 發生 日期	民國63年3月1日
其他 登 記 事 項		
備 註	臺北市政府63. 1. 31府重一字第3688號重劃公告確定，本號土地，依法由重劃區內土地所有權人負擔。	

所有權部：

收 件	日期	民國 年 月 日
	字 號	字 號
登 記	日期	民國 年 月 日
	原因	實施市地重劃
	原因 發生 日期	民國63年3月1日
其他 登 記 事 項		
備 註	臺北市政府63. 1. 31府重一字第3688號重劃公告確定，公共設施用地。	

乙、重劃公告確定後曾經分割移轉登記，如何辦理轉載。

例一、重劃前六張犁段五〇三地號面積〇·二〇七三公頃，及五〇三-四地號面積〇·二一〇二公頃，二筆土地所有權人為錢〇鈞 1/4、錢〇智 1/4、錢〇雲 1/4、錢〇卓升 1/4 等人。重劃後分配六張犁重劃小段二五-七地號面積〇·〇九一九公頃，二五-四地號面積〇·一〇二一公頃，應征差額地價七二、九〇七元，二五-八地號面積〇·〇七四三公頃，二五-三地號面積〇·〇八三七公頃應征差額地價八三、三六九元。惟於重劃公告確定後，其中五〇三地號土地以重劃前標示於 64.4.23 錢〇雲 1/4 移轉登記與胡〇東，錢〇升 1/4 移轉登記與錢〇年，錢〇鈞 1/4 及錢〇智 1/4 移轉登記與竇〇婉香。他項權利有錢〇雲於 62/4/12 設定抵押權至 63.12.26 塗銷。錢〇均、錢〇智於 62.10.12 設定抵押權至 63.9.17 塗銷。

五〇三-四地號土地以重劃前標示於 64.5.24 全部移轉登記與〇〇公司。他項權利於 59.7.8 所有權全部抵押權設定與〇〇公司至 63.5.24 因權利混同塗銷。又於 60.1.13 所有權全部地上權設定與〇〇公司至 63.5.24 因權利混同塗銷。

疑難：公告確定前既移轉之土地五〇三-四地號，究竟係重劃後何地號，無法明瞭。

例二、重劃前六張犁段四五九地號〇·〇一〇二公頃，五五三-一地號〇·〇五三三公頃，五五三-三地號〇·〇一九七公頃，五五三-四地號〇·〇一九三公頃，五五三-五地號〇·〇一四四公頃等五筆，所有權人為高〇珠 1/14、高〇芬 1/14、高〇海 1/7、高李〇成 1/7、高〇山 1/7、高〇1/7、高〇1/7、米高〇江 1/7。重劃後分配六張犁段重劃小段三一-三地號〇·〇六三五公頃。其中四五九、五五三-三地號於 63.5.17 高〇珠等七人 12/14 移轉登記與高〇，復於 64.1.17 全部移轉登記邱〇霞。五五三-一地號於 63.5.17 全部移轉與蘇〇龍，復於 64.1.17 以 1/2 移轉登記與邱〇霞。五五三-四地號於 63.5.17 移轉登記與蘇〇斌。五五三-五地號於 63.5.17 移轉登記與蘇〇龍。疑難：公告確定前有土地五筆各分別移轉為共有及個人者，惟重劃後僅分配為一筆，其所有權部應如何登記。

例三、重劃前六張犁段三七八-二地號〇·一五〇六公頃，三七八-三地號〇·二八八一公頃，土地所有權人為黃〇福 1/12、黃〇思 1/12、黃〇川 1/8、黃〇榮 1/8、黃〇貴 1/8、黃〇豐 1/12、黃〇賢 1/12、黃〇鎰 1/6、黃〇松 1/8 等九人。重劃後分配六張犁重劃小段二四-五地號〇·一六七二公頃，二六-六地號〇·〇八〇七公頃(重劃分配結果清冊上地所有權人為邱吳〇麗 1/24、鄭〇毅 1/24、趙〇聲 1/24、游〇勳 1/24、周〇強 1/24、羅〇忠 1/24、王〇鑾 1/24、廖〇雄 1/24、喬葉〇英 1/24、黃〇鎰 1/12、蔡水明 1/24、劉廖〇玉、1/24、連〇蓮 1/24、毛〇信 1/24、宋〇康 1/24 等廿三人)。惟三七八-三地號於 63.12.19 分割為三七八-三地號〇·〇五六八公頃，三七八-八地號〇·〇一一六公頃，三七八-九地號〇·二一九七公頃。其中三七八-三地號〇·〇五六八公頃土地於 64.4.12 黃〇

思、黃○豐、黃○賢等三人各 1/12 黃○川、黃○榮、黃○貴、黃○松等四人各 1/8 及黃○福 1/24 殘 1/24，黃○鎰 1/12 殘 1/12 計 21/24 移轉登記與邱吳○梅、鄭○毅、趙○聲、游○勳、周○強、羅○忠、王○鑾、廖○雄、喬○瑞英、蔡○明、劉廖○玉、連黃○燕、劉○漢、鄧○章、崔○和、蕭楊○怡、蕭○燦、鮑○慶、強○輔、韓○蓮、毛○信等廿一各取得 1/24，黃○福 1/24 於 64.4.2 移轉登記與宋○康。蕭楊○怡 1/24 於 64.8.26 移轉登記與王許○彬。

疑難(一)現清冊分配所有權人係公告後之承購人，原地號截止原因日期應為何時，並應填何原因。

(二)重劃前三七八-三地號於 63.12.19 分割為三七八-三、三七八-八、三七八-九地號，其中三七八-三地號於 64.4.12 移轉與現重劃後分配人外三七八-三、三七八-八、三七八-九地號仍為原共有人所有，現分配清冊除原共有人黃○鎰一人參與分配外，其他共有人已不知去向，登記簿應如何轉載。

決議：由市地重劃委員會以現有土地登記簿所記載為準，檢送重劃區計算分配結果土地清冊，依據該清冊辦理登記。

工務局函為簡化「水」地目變更會勘作業程序

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.2.9 北市地一字第一一一四號

說明：

一、准本府工務局 65.1.17 北市工一字第○○七○二號函辦理(同函副本計達)

臺北市政府工務局函 地政處

65.1.17 北市工一字第○○七○二號

主旨：承囑有關地目變更會勘乙案，覆請查照。

說明：

一、有關屬「水」之地目變更，如該地業經核發建築執照或土地合併使用證明及現況地形業已變更使用等足以證明該地之使用狀況者，似無需會同本局勘查以資簡化作業程序。

二、至於上項地政事務所因調查實地係屬目前之現有道路及現有水溝，地目變更仍無法確定者，以及貴處所定申請地目變更作業程序第七條規定需本局會同勘查時則請按本局 64.12.3 北市工一字第四四七二○號函本局新、養工處及一、二科會勘。

三、覆貴處 65.1.6 北市地一字第二四○八七號函副本。

內政部函示測量控制點關係國家經濟建設及人民產權至鉅，請轉告所屬機關學校共同維護，以利臺灣地區土地測量工作乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.2.24 北市地一字第三三○五號

說明：

一、奉交下內政部 65.1.28 臺內地字第六五九四○九號函辦理。

二、茲檢附前開內政部函及其附件全份影印本，請查照。

內政部函 臺北市政部

65.1.28 臺內地字第六五九四○九號

主旨：測量控制點關係國家軍經建設及人民產權至鉅，請轉告所屬機關學校，共同維護，以利臺灣地區土地測量工作。

說明：

- 一、政府為釐整地籍，保障產權，增進土地開發利用，加速各項經濟建設，已訂定土地測量計畫，預計五年內完成基本圖之測製，十三年內完成地籍圖之重測。為達到土地測量預期之精度，必須將全省各等控制點（三角點、水準點、圖根點）加以全面檢測；根據本部於六十三年在臺東縣、苗栗縣及臺北市等三縣市抽查控制點現況報告顯示：一、二、三等三角點及一等水準點等標石之損毀率均達百分之三十以上，除部份係自然因素（如地震、颱風、豪雨）而遺失外，大部份為政府與民間不斷興建各項工程時所毀壞者。究其原因，實由於一般人對於各種測量標石之重要性認識不夠所致。
- 二、茲為配合臺灣地區土地測量工作之順利推展亟應加強各種控制點之維護，請轉告所屬，密切配合，協力維護，以確保此一關係國家軍經建設及人民產權之重要根基。如因各項建設工程施工影響各項控制點，務請先與各該省市地政機關取得連繫。
- 三、檢送「測量標設置保護條例」及「測量標設置保護條例施行細則」各乙份，以供參考。

測量標設置保護條例 中華民國四十一年十一月十五日 總統令修正公布

（見省府公報四十三年冬字第二十六期）

- 第一條 測量標之設置保護依本條例行之。
- 第二條 測量標分規標、標石、標樁、標架、標柱、標桿、標旗、標尺、水尺、燈標、浮標。
- 第三條 設置永久測量標，需要使用公有土地或徵收私有土地時，依土地法規定辦理之。
- 第四條 設置測量標遇有公有建築或其他障礙物，應盡量設法繞避，如無法繞避而有拆毀必要時，該使用人及所有人不得拒絕；但因此所受之損失應由測量機關賠償。測量機關對前項拆毀工程，應於設標必要之範圍內擇其損失最少之處所及方法為之。
- 第五條 設置測量標或施行測量如須出入公私有建築物或土地時，經通知後使用人及所有人不得阻止。
- 第六條 設置之測量標應由該管地方政府飭屬負責保護。
- 第七條 毀損或移動設置之各種標石標桿燈標浮標者，處三年以下有期徒刑拘役或五百元以下罰金。
- 第八條 毀損或移動設置之各種規標標架標柱者，處一年以下有期徒刑拘役或三百元以下罰金。
- 第九條 毀損或移動設置之標旗水尺標樁標尺者處六月以下有期徒刑拘役或一百元以下罰金。
- 第十〇條 在測量標上堆積瓦礫拋擲雜物懸掛繩索拼繫牲畜或粘貼廣告塗抹污損者，處拘役或五十元以下罰金。
- 第十一條 凡因過失毀損測量標或致令失其效用者，不罰；但得責令賠償。
- 第十二條 凡機關團體或人民必須在測量標附近建築致妨礙測量標效用時，須先詳述事

由繪圖說明請該管測量機關核准，並負擔其因遷移改建或重建所需之一切費用。

第十三條 本條例未規定者適用刑法之規定。

第十四條 本條例施行細則由行政院定之。

第十五條 本條例自公布日施行。

測量標設置保護條例施行細則 中華民國四十四年六月七日 行政院臺四十四防三六一四號令公布（見省府公報四四年秋字六二期）

第一條 本細則依據測量標設置保護條例第十四條之規定訂定之。

第二條 凡關於國防設施、大地測量、地籍整理、以及礦區、林區、河道、海岸、鐵路道路、河海、航路等測量使用之標誌，均稱為測量標，其式樣舉例如附件（一）。

第三條 施行設標測量時，測量機關應先將測量地區及測量時間並摘錄測量設置保護條例及本細則有關條文通知各該管縣（市）政府。縣（市）政府接到前項通知時，應即錄案並抄發各該有關條文在測量區內公告之。

第四條 測量機關派員設置測量標或調查關於測量事項時，應持帶公文或測量憑照。

第五條 測量人員持有公文或測量憑照與各該管縣（市）政府或地方團體接洽時，各該管縣（市）政府或地方團體應盡量予以協助。

第六條 測量憑照由各主管部頒發或由國防部授權各地區軍事機關就近填發，式樣如附件（二）。

第七條 永久測量標為規標、標石、標架、標桿、標尺、水尺、航用燈標、航用浮標等。前項永久測量標永久保存。

第八條 測量標保存至測量完成之日為止為標樁、標柱、標旗、臨時燈標、臨時浮標、臨時規標等。

第九條 設置永久測量標需用土地，應依土地法規定，凡公有土地應辦撥用手續，私有土地應辦協購租用或征收手續，得徵求使用人或所有人之同意後先行使用。

第十條 設置永久測量標征收私有土地應補償之地價，應依土地法第二百卅六條規定會商該管縣（市）政府辦理之。如土地所有權人自願將土地贈予者，應填具贈與書交由測量機關囑託當地地政機關辦理土地移轉登記手續。前項贈與者測量機關應列冊送請該管縣（市）政府予以獎勵。

第十一條 設置永久測量標使用私有土地應補償之價款或租金，主辦測量機關編入本機關預算。

第十二條 測量標選定時，對於該地現有公私建築物或其他障礙物確屬無法繞避而必須予以拆毀者，應由測量機關以書面通知該管縣（市）政府轉知使用人及所有人限期自行拆毀，其逾期不為拆毀者，測量機關得會同該管縣（市）政府代為拆毀之。

前項拆毀所受損失之賠償，應由測量機關會同該管縣（市）政府參照有關法令商定後即由測量機關給付之。

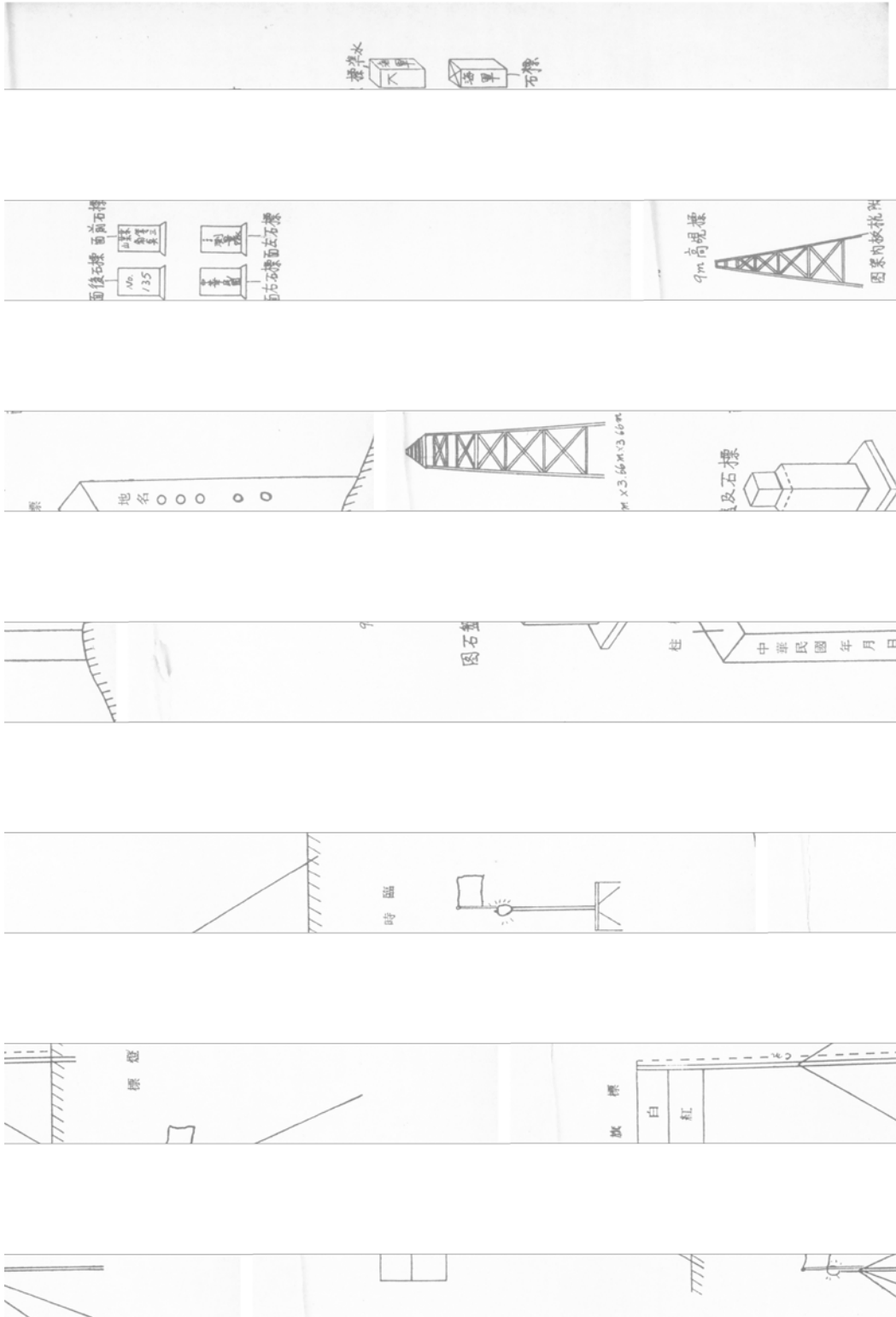
第十三條 測量機關設置之永久測量標，應造具測量標保管清冊分送所在地省（市）縣（市）政府區鄉鎮公所及警察機關並由當地警察機關及鄉鎮公所隨時實地查對，如發現測量標移動或損毀者，應即將移動或損毀情形層報上級機關及通

知原則量機關依法辦理。

前項實際查對每年應至少施行一次，如有天然災禍須隨時查對，並將查對結果層報上級機關及通知原測量機關，其有關書表之格式舉例如附件(三)。

第十四條 凡必須在測量標附近建築致妨礙測量標效用時，依照測量標設置保護條例第十二條之規定為遷移改建或重建之申請者，應報請該管縣（市）政府加註意見轉送原測量機關核辦。

第十五條 本細則自公布日施行。



內政部函釋地籍圖重測地區以外，凡兩筆以上所有權人不同，而已依法合併作為同一棟建築改良物之基地者，可依照該部 65.1.8 臺內地字第六五七八四〇號函說明甲項決議 2.3. 兩點規定辦理合併
臺北市地政處函 各地政事務所 65.2.26 北市地一字第三四八一號
說明：

- 一、地籍圖重測區內兩筆以上之土地已依法合併使用，而所有權人無法指界，設立界標者如何辦理合併，前經內政部 65.1.8 臺內地字第六五七八四〇號函釋，並經本處 65.1.17 北市地一字第四八〇號函轉請查照有案，惟重測地區以外，凡兩筆以上所有權人不同之土地，已依法合併使用興建大樓者，可否併為一筆，不無疑義經本處報由市府以 65.1.27(65)府地一字第四二三四號函請內政部釋示，茲准該部 65.2.6 臺內地字第六七〇二九四號函釋復如主旨。
- 二、茲檢附前開本府 65.1.27(65)府地一字第四二三四號請示函及內政部 65.1.8 臺內地字第六五七八四〇號暨 65.2.6 臺內地字第六七〇二九四號釋示函影印本各乙份請查照。

附件 1

內政部函 臺北市府 65.2.6 臺內地字第六七〇二九四號
主旨：地籍圖重測地區以外，凡有兩筆以上所有權人不同而已依法合併作為同一棟建築改良物之基地者，可依照本部 65.1.8 臺內地字第六五七八四〇號函說明甲項決議 2.3. 兩點規定辦理合併。

說明：復貴府 65.1.27 府地一字第〇四二三四號函。

附件 2

臺北市府函 內政部 65.1.27(65)地一字第〇四二三四號
主旨：兩筆以上所有權人不相同之土地，已依法合併使用，興建大樓，可否合併為一筆，以利地籍管理，報請核示。

說明：

- 一、依本市議會第二屆第四次大會、民政部門議員質詢第三組、地政處部分第一項：「大樓的土地，可否合併為一筆，以免一棟房屋有數筆地號．．．．．」辦理。
- 二、土地合併，係指二筆以上，相鄰接之土地，為促進其經濟利用，合併為一筆，故理論上土地合併，應包括物權客體（土地）及權利主體（土地所有權人）之合併。換言之，土地合併，不以所有權人相同者為限，即所有權人不相同之土地亦可合併。惟實務上現係採否定說，如貴部訂之地籍測是實施規則第一一〇條規定：「同一段內，二宗以上相連之土地，地目相同，優劣相當，且同屬一所有權人者，地籍調查時，土地所有權人，得申請合併編列為一宗，但部分土地設定他項權利者，應經他項權利人之同意。」又臺灣省土地建物複丈規則第十二條第十三款規定：「辦理土地合併，應以同一地段、位置相連、地目、權利內容相同及同一使用者為限。」故二筆以上所有權人不相同之土地，縱經依法合併使用，興建為一棟大樓，因權利人不相同，依上開規定，仍無法實施合併為一筆，致形成一棟建物基地，包括數筆土地，實地界址已不存在，而登記簿、地籍圖及土地所有權狀仍為原來之數筆，無論政府機關地籍管理、賦稅課徵或權利人之行使權利，均感不便。

三、查兩筆以上土地，已依法合併使用，土地所有權不同屬一人，於地籍圖重測時，無法指界設立界標者，應如何處理，業經貴部邀同行政院研考會、司法行政部、財政部國庫署、國產局及省市政府會商獲致決議，略以應先行通知各所有權人於十五天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)不願合併時，應共同指出重測界址。．．．．．經以 65.1.8 臺內地字第六五七八四〇號函請省、市政府，依會商決議辦理有案。依上開部函規定，多年來土地所有權人不相同之土地不能合併之困難，已獲致解決。惟僅限於地籍圖重測地區，範圍較狹，未能於短期間全面辦理。為加強地籍管理。促進土地利用，都市計畫範圍內尚未辦理地籍圖重測地區之土地，似亦可比照辦理，惟事關中央法令疑義，謹報請核示。

附件 3

內政部函 臺北市政府

65.1.8 臺內地字第六五七八四〇號

主旨：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。

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、國產局及省市政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) 土地所有人均同意該協助指界之結果者，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天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，如已設定他項權利時，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。其依第三款參照舊地籍圖逕行施測者，該管地政機關應參照舊地籍圖或其他可

靠資料所示之丘塊形狀及關係位置，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，願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丘形狀及關係位置，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。

內政部函以「建築基地與房屋出租於他人使用、土地及房屋所有權人是否可不必徵求承租人之同意而逕行申請拆除；又向他人承租之房屋已朽壞，但房屋及土地所有權人不同意修繕或修建，承租人可否逕行修繕或修建等疑義」

臺北市政府函 本府所屬各機關

65.2.18 府秘法字第○七四六四號

說明：

- 一、根據內政部 65.2.9 臺內營字第六六九三二七號函副本(復臺灣省政府建設廳 65.1.16 建四字一八二九六一函)辦理。
- 二、抄附上開原函說明第二點一份。

說明：

- 二、按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物交付承租人，並應於租賃關係存續中保持其合於約定使用收益之狀態，民法第四二三條定有明文。是基地與房屋出租後，在租賃關係存續中，出租人即負有保持租賃物使用收益狀態之義務，出租人要不得任意拆除。至承租人對於租賃物之修繕，應依同法第四三〇條之規定辦理。

內政部六十五年元月十九日臺內地字第六五九二六三號函「關於廢耕農地勸導復耕疑難問題」會商結論

臺北市政府函 建設局、地政處、北投、士林、內湖、南港、松山、木柵、中山、大安等區公所

65.2.7 府地五字第二九七三號

內政部函 臺灣省政府

65.1.19 臺內地字第六五九二六三號

主旨：關於廢耕農地勸導復耕疑難問題，請轉行照說明所列會商結論辦理，復請查照。

說明：

- 一、本件是根據行政院秘書處 64.12.4 退文單意旨辦理並兼復貴府 64.11.17 府民地已字第一〇三一〇七號函及貴省糧食局 64.4.11 糧一字第一一六〇九號函暨附件。
- 二、案經本部邀同經濟部、財政部、貴省農林廳、糧食局、地政局及臺北市政府等有關機關派員一再研商結果獲致結論如下：

(一) 凡廢耕農田係屬三七五出租耕地，除應通知或勸導承租人復耕外，並應同時通

知出租人遇到承租人不復耕之情形者，應由其自行復耕，如出租人認定承租人有遷徙轉業放棄耕作權或不自任耕作等租約得終止或無效之原因者，可檢具事證，依照耕地三七五減租條例第十六條及第十七條規定辦理。

- (二) 依照農業發展條例第二十條規定：「農民以自有人力，畜力或農用機械操作經營農業生產者為自耕。其委託他人以人力、畜力或農用機械代耕而自行經營農業生產者，以自耕論。」足見農民依法將其所有之廢耕農田委託他人代耕仍以自耕論，核其性質與出租人之情形不同，其受託人自不得要求訂定耕地三七五租約。
- (三) 凡廢耕農田所有權人無法委託私人代耕者，得委託當地鄉鎮農會代耕，若鄉鎮農會無法代耕者，得洽請鄉鎮農會或鄉鎮公所介紹鄰近農戶代耕，如鄰近農戶不願代耕者，應請其所有權人自行設法復耕，逾規定期限仍不復耕者，仍應照「廢耕農地限期復耕實施要點」規定辦理。
- (四) 廢耕農田如係已經編定為農地使用者，依照土地法第八十二條規定，非經核准不得供其他用途之使用，凡其土地所有權人於是項農地上擅自填置砂石或級配，將優良農地資源破壞，任令荒廢，再以無法耕作為藉口逃避復耕者，應通知其恢復原狀，限期復耕種植水稻或其他正期農作物，其逾期仍不復耕者，應依照「廢耕農地限期復耕實施要點」規定辦理。
- (五) 凡經查定之廢耕農田係屬公、私企業經營各該事業所無法避免使用之堆積場、晒場附屬設施，如已依法奉准變更使用有案，且目前確屬需用者，應准免復耕並免列入廢耕農田處理。
- (六) 凡鹽分地帶之廢耕農田，因地質土壤欠佳，確實無法種植農作物者，應查明實情層報省政府或直轄市政府專案處理。

三、副本抄送行政院、經濟部、財政部、農復會、臺北市政府（請比照辦理）、臺灣省糧食局、地政局、本部地政司。

行政院函以「臺灣省政府所報公有出租耕地地目等則調整，於租期屆滿時，可否調整租額一案，希照內政部等研商結論辦理」

臺北市政府函 本府所屬各機關 65.2.10(65)府秘法字第○五二○四號
說明：

一、奉行政院 65.2.4 臺六十五內字第○八九九號函副本辦理。

二、抄附上開原函說明第二點一份。

說明：

二、內政部約集中央有關方面及財政部、司法行政部、經濟部、貴省政府農林、財政、地政等單位研商結論：「(一) 關於私有出租耕地因參加農地重劃或興辦農田水利工程，致耕地增加生產，地目等則變更，可否隨同調整租額問題，前經中央有關方面協調有關機關會商獲致下列結論，並經內政部 62.6.5 臺內地字第五三七六二○號函及財政部 63.1.17 (63) 臺財稅字第三○三八五號函分行臺灣省地政及財政主管機關照辦：1. 私有出租耕地因參加農地重劃或興辦水利工程，致耕地增加生產，地目等則變更，租額自應隨同調整，惟為考慮目前農村經濟情況及貫徹保佃政策之實施，

在應屆換約期內(民國六十二年至六十八年)租額以不調整為宜。2.地目等則變更，田賦賦率亦即隨同調整，如租額不調整，則所增加之田賦，將由出租地主負擔，地主既無所獲，反而增加稅負，亦難為事理之平，在前項租額未調整前，參據土地法第一九三條規定，賦率亦暫不調整。(二)前項會商結論所謂「賦率亦暫不調整」一語，經中央有關方面出席會議代表說明係指地主應納之田賦賦額等，不得隨地目等則調整而增加其負擔。本案公有出租耕地地目等則調整得否調整租額一節?自應比照前項私有出租耕地之規定規理。」

內政部函以「關於兄弟共居期間共同耕作之公私有出租耕地，嗣由兄以戶長名義代表承領之案件如經查明其兄弟現仍依賴耕作是項承領耕地為生，並經兄弟間協議由各人分別取得其現耕地之一部分土地所有權，俾成為各自獨立經營之自耕農戶者，為配合憲法所定扶植自耕農基本國策之推行，准予辦理分割。」

臺北市政府函 本府所屬各機關

65.2.12 府秘法第○四八○三號

說明：

根據內政部 65.1.28 臺內地字第六六六八九○號函臺灣省政府副本辦理。

內政部函釋：公地承領農戶王○良將承領公地讓渡與李○妹，經受讓人之債權人聲請法院對上開土地上種植之果樹予以強制執行，如將來付之拍賣時，拍定人如合於臺灣省公有耕地放租辦法第八條規定之放租對象，可否承租一案

臺北市政府地政處函 技術室

65.2.12 北市地三字第五六五八號

說明：

奉交下內政部 65.2.6 臺內地字第六五九四六一號致臺灣省政府函副本，茲檢送原函影本一份，請照辦。

內政部函 臺灣省政部

65.2.6 臺內地字第六五九四六一號

主旨：貴省政府函為農戶王○良將承領之臺中縣新社鄉大南小段七六九號公地讓渡與李○妹，經受讓人之債權人聲請法院對上開土地上種植之果樹予以強制執行，如將來付之拍賣時，拍定人如合於臺灣省公有耕地放租辦法第八條規定之放租對象，可否承租乙案，復請查照。

說明：

- 一、本案是根據行政院秘書處 64.12.31 (64) 臺內字第三五四二三號通知單交議貴省政府 64.12.31 府民地丙字第一二二八二三號函並囑逕行核復所作答復。
- 二、案經本部邀同司法行政部、貴省政府及臺北市政府會商，獲致結論如後：「臺灣省政府函為農戶王○良將承領之臺中縣新莊鄉大南小段七六九號公地讓渡與李○妹，經受讓人之債權人聲請法院對上開土地上種植之果樹予以強制執行，如將來付之拍賣時，拍定人如合於臺灣省公有耕地放租辦法第八條規定之放租對象，可否承租乙案，查本案農戶王○良既將所承領之公地轉讓予李○妹，讓管縣政府應即依照臺灣省公

有耕地扶植自耕農實施辦理法定，撤銷承領並收回另行公告放領。關於該項公有土地上之果樹，以其未與土地分離，依照司法行政部 45.7.23 臺四五令民字第三五二九號令規定，其所有權同屬土地所有人，不能謂非國家所有，且不得單獨為物權之標的。李○妹之債權人就該項果樹聲請法院予以強制執行，在強制執行程序終結前，該管縣政府應向執行法院依法提起異議之訴，俾確保應有之法益。至上開果樹如付之拍賣時，拍定人如合於規定之放租對象可否承租乙節，本案土地個已依照規定收回另行公告放領，已無放租之可能，且執行法院亦尚未拍賣，應免置議。」

關於都市土地分割與買賣移轉申報現值審核認定課徵土地增值稅案

臺北市政府函 財政局、稅捐處

65.2.23 府地二字第○八三四七號

說明：

- 一、本案係根據內政部 64.8.5 臺內地字第六三八四九三號函暨本府地政處案呈臺灣省地政局 65.2.10 地乙字第九六六九號函辦理。
- 二、都市土地所有權買賣移轉，應依土地登記規則之精神，以地政機關收件日期為認定依據，其土地分割若與買賣移轉同時申請者，應予受理，如其申請均在調整公告現值前者，應依調整公告前之現值辦理審核。
- 三、都市土地先申請土地分割後再申請買賣移轉者，亦應予受理現值申報，而其移轉現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現值前之現值辦理審核。
- 四、前二項移轉面積之審查及土地增值稅之核計，應依分割後所送之分割清冊為準。
- 五、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應無效，並依實施都市平均地權條例第六十五條規定處理。

地籍圖重測區域內，應劃定區段界已不隨於地籍管理者，應依照內政部函規定辦理

臺灣省政府函 各縣市政府

65.2.18 府民地甲字第一○八一六號

說明：

- 一、依據內政部 65.1.23 臺內地字第六五九三四○號函辦理。
- 二、檢附內政部原函抄件一份。

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府

65.1.23 臺內地字第六五九三四○號

主旨：地籍圖重測區域內，原劃定區段界已不適於地籍管理者，應否予以調整一案請照會議決議辦理。

說明：

- 一、本案係根據本部測量規劃小組第七次會議臺北市地政處測量大隊之提案辦理。
- 二、案經本部邀同貴府及有關機關於六十五年元月十三日開會研商獲致決議如下：
 - (一)地籍圖重測時，原有段界如不適宜地籍管理者，依地籍測量施規則第二○一條第二項及第一○一條之規定，得將原有段界加以調整。調整時除須合於第一○

一條第一項中段規定外，並須注意下列規定：

1. 原有地段範圍如過大時，可劃分為若干段。
2. 段內土地宗數過多，得劃分為若干小段（每一小段宗數，以三位數為原則）。
3. 都市計劃地區之段界，以主要道路、水路、或其他公共設施為界。

（二）嗣後市內之行政區界調整時，宜儘量與段界配合一致。至省、市、縣（市）、鄉鎮等間之行政區域界線如因地籍重測而需變更時，則應專案處理。

公有耕地承租人因年邁力衰，喪失耕作力，請將承租耕地過戶與其子女業已分戶之一人，如未徵得其他子女同意，可否照准一案核與規定不合，應不照准

臺灣省政府函 高雄縣政府

65.2.18 府民地丙字第九九三二號

說明：

一、本案係據貴府 64.11.29 府地用字第一〇〇九九二號函經轉准內政部 65.1.21 臺內地字第六六七七二六號函辦理。

二、抄附內政部 65.1.21 臺內地字第六六七七二六號函一件。

內政部函 臺灣省政府

65.1.21 臺內地字第六六七七二六號

主旨：貴省政府函為公有耕地承租人因年邁體衰，喪失耕作能力，請求將承租地過戶與其子女中業已分戶之一人，如未徵得其他子女之同意，可否照准一業，復請查照。

說明：

一、復貴省政府 64.12.31 府民地丙字第一一九四四三號函。

二、查國有耕地承租人之家屬或其直系血親卑親屬，如確係同戶共及原共同耕作之現耕人，可准予換約續租，經本部 63.7.25 臺內地字第五八四三八三號函釋有案。本案公有耕地承租人請求過戶之子女，既係業已分戶別炊，核與上開部函規定不合，應不照准。

修正建築法第三條、第七條、第十三條、第二十七條、第三十四條、第三十五條、第三十九條、第四十條、第四十八條、第五十二條至第五十四條、第五十八條、第五十九條、第六十八條、第七十條及第七十七條，並刪除第十七條、第十八條及第二十一條至第二十三條

六十五年一月八日公佈

第三條 本法適用地區如下：

- 一、實施都市計畫地區。
- 二、實施區域計畫地區。
- 三、經內政部指定地區。

前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。

第一項第二款之適用範圍及管理辦法，由內政部定之。

第七條 本法所稱雜項工作物，為營業爐竈、水塔、瞭望臺、廣告牌、廣播塔、煙囪、圍牆、駁嵌、高架遊戲設施、游泳池、地下儲藏庫、建築物興建完成後增設之

中央系統空氣調節，昇降設備、防空避難、污水處理及挖填土石方等工程。

第十三條 本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。

公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。

開業建築師及專業工業技師不得適應各該地方之需要時，省政府得報經內政部核准，不受前二項之限制。

第十七條 (刪除)

第十八條 (刪除)

第二十一條 (刪除)

第二十二條 (刪除)

第二十三條 (刪除)

第二十七條 非縣(局)政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮、(縣轄市)公所依規定核發執照。鄉、鎮(縣轄市)公所核發執照，應每半年彙報縣(局)政府備案。

第三十四條 主管建築機關審查或鑑定建築物之工程及設備圖樣、計算書、說明書，應分別由有關科、系大專畢業資格，經依法任用並具有五年以上工程經驗之人員辦理；必要時得委託具有上開人員之機關代為辦理。遇有特殊結構或設備之建築物，並得委託具有該項學識及經驗之專家，代為審查或鑑定。

第三十五條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合本法規定或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，依第三十三條所規定之期限，一次通知起造人，令其改正。

第三十九條 起造人應依照核定工程圖樣及說明施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖、一次報驗。

第四十條 起造人領得建築執照後，如有遺失，應登報作廢，申請補發。

原發照機關，應於收到前項申請之日起，五日內補發，並另收取執照工本費。

第四十八條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，得在已經公告道路之境界線以外另定建築線。

第五十二條 依第四十九條、第五十條退讓之土地，由直轄市、縣(市)(局)政府依法徵收。其地價補償，依都市計畫法規定辦理。

第五十三條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限標準之規定，核定其建築期限；建築期限標準，由省(市)政府於建築管理規定中定之。前項建築期限，承造人因故未能如期開工時，得申請展期。但以二次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢。

第五十四條 起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於三個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址及證書字號，申請該管主管建築機關備查。在非縣(局)政府所在地之鄉、鎮，實施本法地區，非供公眾使用之建築物及雜項工作物，應向鄉、鎮公所申報。起造人因故不能於前項限期內開工時，應敘明原因，申請展期。但展期不得超過三個月，逾期執照作廢。

第五十八條 建築物在施工中，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關認為有必要時，得隨時加以勘驗，發現有下列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：

- 一、妨礙都市計畫者。
- 二、妨礙區域計畫者。
- 三、危害公共安全者。
- 四、妨礙公共交通者。
- 五、妨礙公共衛生者。
- 六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明不符者。
- 七、違反本法其他規定或基本於法所發布之命令者。

第五十九條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關因都市計畫或區域計畫之變更，對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計。

起造人因前項規定必須拆除其建築物時，直轄市、縣(市)(局)政府應對該建築物拆除之一部或全部，按照市價補償之。

第六十八條 承造人在建築物施工中，不得損及道路，溝渠等公共設施；如必須損壞時，應先申報各該主管機關核准，並規定施工期間之維護標準與責任，及損壞原因消失後之修復責任與期限，始得進行該部分工程。

前項損壞部分，應在損壞原因消失後即予修復。

第七十條 建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。

建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。

第七十七條 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對於集會堂、學校、市場、戲院、電影院、舞廳、遊藝場所及其他類似用途之建築物，應定期會同各有關機關檢查其有關公共安全與衛生之結構及建築物設備。遇有天災、事變或緊急事故發生時，並得隨時檢查。其有不合規定者，得限期令其修改或停止其作供公眾使用，必要時得令其拆除或強制拆除之。

臺灣省政府令 臺灣省政府令 中華民國六十五年二月十六日 65.2.16 府建四字第一〇二七五號

訂定「都市計畫法臺灣省施行細則」。

附「都市計畫法臺灣省施行細則」一份。

都市計畫法臺灣省施行細則

65.2.16 府建四字第一〇二七五號令發布

第一章 總則

第一條 本細則依都市計畫法(以下簡稱本辦法)第八十五條規定訂定之。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第二條 特定區計畫應由市、縣政府擬定者，由省政府(以下簡稱本府)核定，轉報內政部備案。應由本府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案。

第三條 市、鎮計畫或鄉街計畫、由市、縣政府或鄉、鎮、縣轄市公所委託本府所屬機關代為擬定者，市、縣政府或鄉、鎮、縣轄市公所應自收到計畫後四十五日內依本法第十九條規定辦理。本府依本法第二十七條規定逕為變更者免辦公開展覽。

第四條 本法第十三條所稱之聯合都市計畫，其由有關鄉、鎮、縣轄市公所會同擬定者，應由各該都市計畫委員會聯合審議，以佔全面積較大之鄉、鎮、縣轄市為召集人，其中本府或市、縣政府擬定者，應先徵求鄉、鎮、縣轄市公所之意見，以供參考。

第五條 本法第十九條規定之公开展覽，市、縣政府應於公开展覽期滿後三十日內召開都市計畫委員會審議，並應於審議完竣後四十五日內，將審議結果及主要計畫一併報本府核定或轉報內政部核定。

前項之公开展覽除應在各該市、縣政府及鄉、鎮、縣轄市公所所在地為之外，同時應在有關之村里辦公處張貼布告，並應將公开展覽之日期及地點登報周知。

第六條 聯合都市計畫主要計畫之變更，依第四條之規定辦理。細部計畫之擬定及變更，其與其他鄉、鎮無連帶關係者，得不必舉行聯合審議。

第七條 聯合都市計畫之擬定、變更、核定及發布實施，應依照本法有關規定之程序辦理。

第八條 主要計畫發布實施後，地方政府應依本法第十七條之規定，擬定分期分區發展計畫，其第一期優先發展地區之細部計畫及事業計畫，應於主要計畫發布後一年內報請核定。其他分期發展地區應於第一期優先發展地區開始實施後，視其發展情形次第訂定報請核定。

第九條 依本法第二十四條或第六十一條規定，土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫時，應檢送載明下列事項之申請書及圖件正副本各二份：

- 一、申請人姓名、年齡、住址。
- 二、本法第二十二條規定事項。
- 三、土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。
- 四、套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。
- 五、有關土地所有人、使用人或權利關係人名冊。
- 六、其他必要事項。

第十條 土地權利關係人申請擬定細部計畫，其範圍應不小於一個街廓。但有明顯之天

然間隔者不在此限。

前項所指街廓，係都市計畫範圍內四週被都市計畫道路圍成之土地。

第十一條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向本府或市、縣政府請求處理時，應繕具副本連同附件送達原拒絕機關，原拒絕機關應於收到副本之日起十五日內，提出拒絕理由函報本府或市、縣政府，本府或市、縣政府，並應於請求日起三十日內將拒絕理由連同請求人所提理由，檢討得失提交同級都市計畫委員會審議決定。

前項審議決議及理由，應於十二日內通知拒絕機關及請求人。本府或該市、縣政府如認為土地權利關係人有理由時，拒絕機關應即依照本法第十九條至第二十一條及第二十三條之規定辦理。

第十二條 本府、市、縣政府或鄉、鎮、縣轄市公所為擬定或變更都市計畫，得依下列規定派員進入公私土地內為勘查及測量工作，必要時並得遷移或除去其障礙物：

- 一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。
- 二、攜帶證明身分文件。
- 三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但如有必要，經現住人同意者，不在此限。
- 四、如需遷移或除去其障礙物時，應於十日前將應行變更或除去物之種類、地點及日期通知所有權人及使用人。

第十三條 本法第二十九條及第四十一條所定之補償金遇有下列情形之一者，得依法提存：

- 一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。
- 二、應受補償人所在地不明者。

第十四條 市、鎮、鄉街計畫地區範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用區，分別限制其使用：

- 一、住宅區。
- 二、商業區。
- 三、工業區。
 - (一) 乙種工業區。
 - (二) 甲種工業區。
 - (三) 特種工業區。
- 四、行政區。
- 五、文教區。
- 六、風景區。
- 七、保護區。
- 八、農業區。
- 九、其他使用區。

除前項使用區外，必要時得劃定特定專用區

第十五條 住宅區內，以建築住宅為主，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、第十六條至第十九條所限制之建築及使用。

二、使用動力（包括電熱）合計超過二·二五瓩之工廠或其作業廠房之樓地板面積合計超過五十平方公尺

三、經營下列事業之工廠：

- （一）使用乙炔發生器以從事焊切等金屬之工作者。
- （二）噴漆作業。
- （三）使用動力以從事金屬之乾磨者。
- （四）使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。
- （五）從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過〇·七五瓩者。
- （六）彈棉作業。
- （七）醬、醬油或其他調味品之製造者。
- （八）薄金屬板加工或金屬網之製造者。
- （九）鍛冶或翻砂者。
- （十）汽車或機車修理業者。
- （十一）液化瓦斯之分裝、儲存及礦油之販賣者。
- （十二）塑膠類之製造者。

四、非供住宅或宿舍自用之汽車庫，而其面積在五十平方公尺以上者。

五、戲院、電影院、遊藝場、歌廳、保齡球館及旅社。

六、酒吧、酒家、舞場、夜總會、妓女戶、茶室、咖啡廳或其他類似之營業場所。

七、大型商場（店）或飲食店。

八、出租用之倉庫。

九、破舊酒桶、各種廢料或建築材料之推棧或推置場。

十、其他經市、縣政府認為足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生報經本府核准限制之建築物或土地之使用。
未超過前項第二款第三款第三類第五目及第七款規定許可作工廠、商場（店）或飲食店使用者，僅限於建築物之底層及地下層。

第十六條 商業區內以建築商店及供商業使用之建築物為主，不得為下列建築物及土地之使用：

一、第十七條至第十九條所限制之建築及使用。

二、使用動力之工廠除印刷新聞、製冰、冷藏外，其使用動力（包括電熱）合計超過十一·二五瓩或其作業廠房之樓地板面積合計超過一百五十平方公尺。

三、經營下列事業之工廠：

- （一）製造鞭炮或煙火類物品者。
- （二）使用乙炔，其發生器容量在三十公升以上及壓縮氧或電力以從事焊切金屬工作者。
- （三）賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。
- （四）印刷用油墨或繪圖用顏料製造者。
- （五）使用動力超過〇·七五瓩之噴漆業者。

- (六) 使用氣體亞硫酸漂白者
- (七) 骨炭或其他動物質炭之製造者。
- (八) 毛羽類之洗滌、洗染或漂白者。
- (九) 碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。
- (十) 使用動力合計超過〇·七五瓩從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。
- (十一) 削切木作使用動力總超過三·七五瓩者。
- (十二) 使用動力鋸割或乾磨骨角、牙、蹄者。
- (十三) 使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬其動力超過二·二五瓩者。
- (十四) 使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶磁器、骨類或貝殼類其動力超過三·七五瓩者。
- (十五) 煤餅機製煤餅或木炭之製造者。
- (十六) 使用熔爐鑄之金屬加工者（印刷所之鉛字鑄造除外）。
- (十七) 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、柑鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工動力超過三·七五瓩者。
- (十八) 玻璃或機製毛玻璃製造者。
- (十九) 使用機器錘之鍛冶者。

四、火葬場、墳場。

五、垃圾污物處理場、屠宰場。

六、馬廄、牛、羊豬等牲畜舍。

七、牛乳廠、堆肥舍。

八、危險物品儲藏庫。但在十五立方公尺以下之地下油池之汽車加油站不在此限。

九、其他經由市、縣政府認為有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，報經本府核准限制之建築物及土地之使用。

第十七 條 乙種工業區內以供妨礙性輕微之工廠使用為主，不得為左列建築物及土地之使用：

一、經營下列事業之工廠：

- (一) 火藥類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、雙氧水、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、丙酮、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、松節油、石油類之製造者。
- (二) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。
- (三) 人造或合成纖維等之製造者。
- (四) 合成染料或其中間物、顏料或塗料（漆或水性塗料除外）之製造者。
- (五) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。
- (六) 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。
- (七) 使用溶劑從事塗料之烘烤作業者。

- (八) 煤氣或炭製造者。
- (九) 壓縮瓦斯或液化瓦斯之製造者。
- (十) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、苛性鉀、苛性鈉、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氟化合物、哥羅芳、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙風、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息安酸、鞣酸、乙醯苯銨(胺)、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農業工業級原體之合成、殺菌劑、醋硫酸鉀、磷甲基酚及炭精棒等之製造者。
- (十一) 蛋白質加水分解之產品製造者。
- (十二) 油脂之提煉、加熱及加工者。
- (十三) 硫化油膠、合成樹脂可塑劑或合成橡膠之製造者。
- (十四) 肥料製造者。
- (十五) 製紙漿及造紙者。
- (十六) 製革、製膠、毛及或骨之精製者。
- (十七) 瀝青之精煉者。
- (十八) 以瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸溜產物或其殘渣為原料之物品製造者。
- (十九) 電氣用炭索之製造者。
- (二十) 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。
- (二十一) 銅、鐵類之煉製者。
- (二十二) 使用鉚釘或填隙方式從事金屬厚板或型鋼作業者。
- (二十三) 洋釘、鋼珠類之製造者。
- (二十四) 拉線、拉管或用滾銅壓延金屬者。

二、供第一款第(一)目、第(二)目及第九(目)規定之物品或可燃性瓦斯或電石儲藏或處理者。

三、其他經市、縣政府認有發生公害之使用者。

第十八條 甲種工業區內之土地以供輕工業及無公共危險之重工業之工廠使用為限。但工廠附設之學校、員工單身宿舍、福利社及康樂設備不在此限。前項設備，應於建廠時，連同建廠計畫提出申請，並應經主管機關之認可。擴充建築時亦同。

第十九條 特殊工業區以供下列特種工業之建築物及土地之使用為限。

一、乙工業區及甲工業區限制設立之工業。

二、其他經本府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。

第二十條 行政區以供政府機關、自治團體及其他公益上需用之建築物之使用為限。但紀念性之建築物及附屬於前項建築物之車庫，非營業性之招待所，不在此限。

第二十一條 文教區以供學校及文化機關之使用為主，不得為下列建築物及土地之使用：
一、第十五條至第十九條所禁止之建築及使用。使學校或文教機關因研究、

實驗而附設者不在此限。

二、其他經市縣政府認為有礙文化教育報經本府核准限制使用者。

第二十二條 風景區內土地，僅得為下列之使用：

一、維護或增進自然風景或紀念性之建築物。

二、構造、色彩、位置無礙於風景之住宅、招待所、旅社、俱樂部、遊樂設施等。

為前項之建築使用時，應經當地市、縣政府之審查核准。

第二十三條 保護區內土地，以供保養天然資源為主，區內土地經本府審查核准得為下列之使用：

一、國防所需之各種設施。

二、警衛、保安、保防設施。

三、臨時性之遊憩及露營所需之設施。

四、原有建築物之改建、增建、修建。除寺廟、教堂、宗祠外，其增建後之高度不得超過二層（或七公尺），建築總面積不得超過一五〇平方公尺。

五、公用事業及採礦業所必需之設施。

六、造林與水土保持措施。

七、為保護區內地形、地物所為之工程。

本區得視其特性，依擬訂、變更都市計畫程序訂定其管理事項管理之。

第二十四條 保護區內之土地，禁止下列行為，但前條所列各款設施所必需者不在此限：

一、砍伐竹木，但間伐經本府核准者不在此限。

二、破壞地形或改變地貌。

三、破壞或污染水源，堵塞泉源或改變水路及填裡池塘、沼澤。

四、採取土石。

五、焚毀竹木花草。

六、名勝古蹟與史蹟之破壞或毀滅。

七、其他經本府認為應行禁止之事項。

第二十五條 農業區除應保持農業生產外，僅得申請建築農舍，並應依照下列規定辦理：

一、農業區內以興建農舍為限，其人除必須具備農民身分外，並應在該農業區內有農地或農場。

二、農舍之高度不得超過二層（或七公尺），建築面積不得超過申請人在該農業區內所有耕地（或農場）及已有建築用地合計總面積百分之五，但最大基層建築面積不得超過一六五平方公尺（五十坪），與都市計畫道路境界線之距離不得小於二十公尺。

三、都市計畫農業區內之農地，其已申請建築者（包括百分之五農舍面積及百分之九十五農地）建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十五農地是否分割，均不得再行申請建築。

四、農業區內經准許興建之農舍，不得擅自變更使用，如有違反應依有關法令之規定處理。

第二十六條 都市計畫分區使用核定發布後，不合分區使用規定之土地或建築物，不得為土地使用面積或總樓地板面積及設備等之擴充。但建築物有危險之虞確有修建之必要，且當地市、縣政府或鄉、鎮、縣轄市公所向無限令其變更使用或遷移計畫者，在維持原有使用範圍內，市、縣政府得核准其修建。

第二十七條 建築面積佔基地面積之比率，不得超過下列規定：

- 一、住宅區：十分之六。
- 二、商業區：十分之八。
- 三、工業區：十分之七。
- 四、行政區、文教區：十分之六。
- 五、風景區、保護區：十分之二。
- 六、農業區：十分之〇·五。
- 七、其他使用區及尚未實施分區使用之地區：由本府視實際情形訂定送內政部核定。

第二十八條 市、縣政府在都市計畫地區內，認盪土地有合理使用之必要時，得擬定細部計畫後規定地區內土地及建築物之使用，基地面積或基地內應保持空地之比率、容積率，基地內前後側院之深度及寬度，停車場及建築物之高度，以及有關交通、景觀或防火等事項，依本法第二十三條規定之程序報經核定施行。

第二十九條 市、縣政府對於土地使用分區之管制，得視其分區情形，依本章之規定，另訂土地使用分區管制規則。

第四章 公共設施

第三十條 下列公共設施，得由私人或團體申請投資興辦：

- 一、公園、圖書館、博物館、體育場所、兒童遊樂場。
- 二、停車場、公共汽車站。
- 三、市場、煤氣廠。
- 四、其他經核定之公共設施。

第三十一條 依前條申請辦理公共設施，其申請書應載明下列事項：

- 一、申請人姓名、年齡、住址，其為法人者，其法人名稱及代表人姓名。
- 二、申請辦理公共設施之名稱。
- 三、需用土地之地號、座落、面積及土地所有權人姓名。
- 四、事業計畫（包括工程計畫、財務計畫、營運計畫）。
- 五、資本額。
- 六、股東（獨資者免）。
- 七、其他有關事項。

第三十二條 前條申請書，應檢附下列文件及工程圖樣：

- 一、股東名冊（獨資者免）。
- 二、金融機關存款證明單。
- 三、需用土地之登記簿謄本及地籍圖謄本（未登錄地不在此限）。
- 四、公共設施位置圖及工作物或建築物配置圖。
- 五、工作物或建築物之平面圖、立面圖、剖面圖。

六、土地補償費（包括地上物補償）、概算書（如已出土地及地上物所有權人同意使用證明者免）。

七、工程費概算書。

八、收費標準書。

九、收支預算書。

十、其他必要文件。

前項第七、八、九各款在申請書內已有註明者，得免檢附。

第三十三條 依第三十條申請投資辦理公共設施者，應於申請時，按其投資額繳付百分之三之保證金，俟依照核定計畫辦理完成後，無息發還，逾期未照計畫實施者，除撤銷其投資權外，保證金予以沒入。

第五章 新市區之建設

第三十四條 新市區之建設應依本法第五十七條規定擬定細部計畫及事業計畫，作為實施建設之依據。

前項事業計畫應包括各該區建設之土地面積與範圍，土地之取得及處理方式，土地之整理分割方式，經費數額來源及則源負擔，公共設施之興修，實施進度及完成期限。

第三十五條 依本法第五十八條規定實施徵收之土地，應即依照細部計畫興修公共設施、平整基金，整理分類後出租或出售與需地人建築使用或由政府保留作為興建國民住宅或其他使用。

第三十六條 承購人取得土地後，應於規定期間內興工建築，逾期不建築亦未報准延期建築者，本府得照原售價予以收回，另行出租或出售與其他需地者建築使用。

第三十七條 本府為促進新市區之建設，得准許私人或團體於未經發布細部計畫地區申請舉辦新市區建設事業。

第三十八條 私人或團體申請舉辦新市區建設事業，其計畫書件送經核准後，得請求本府配合興修計畫範圍外公共設施及辦理公共服務，或協助向金融機構辦理土地抵押貸款及技術指導。但計畫範圍內之公共設施，由舉辦事業人自行負擔興修之。

第三十九條 新市區建設之規劃準則另訂之。

第六章 舊市區之更新

第四十條 市、縣政府或鄉、鎮、縣轄市公所依本法第六十三條之規定實施更新計畫時，應詳細調查其現實狀況，並審酌其衛生及安全上之需要，劃定更新地區，分別擬訂重建、整建或維護之更新計畫。

第四十一條 前條更新地區得就下列各款情形，擇其情況較為嚴重，以居住為其主要使用者，儘先劃定之：

一、建築物為窳陋之非防水構造，建築物與建築物間，並無適當之防火間隔距離足以妨礙公共安全者。

二、違章建築特多或建築物排列不良或道路彎曲狹小足以妨礙公共交通或公共安全勢。

三、建築年代過久有傾頹或朽壞之慮，足以妨害公共安全。

四、既有之公共設施大部分破損或已不敷實際需要者。

五、其他居住環境惡劣，足以妨害公共衛生者。

第四十二條 更新計畫屬於重建者，應附事業計畫，並以圖說表明下列事項：

一、重建地區範圍及其總面積。

二、重建地區之細部計畫及各類公共設施用地。

三、公共設施及建築物之興設計畫。

四、土地使用現狀總圖。

五、現有各宗土地面積及其建築物之總樓地板面積、所有人姓名。有他項權利者，並載明他項權利名稱及他項權利人姓名。

六、土地及地上物徵收補償計畫。

七、土地及地上物拆遷整理計畫。

八、配合興修各類公共設施之重要計畫。

九、財務計畫。

十、安置拆遷過戶計畫。

十一、土地及建築物之處理計畫。

十二、重建完成期限。

十三、其他事項。

第四十三條 更新計畫屬於整建者，應附事業計畫，並以圖說表明下列事項：

一、整建地區範圍及其總面積。

二、整建地區之細部計畫及各類公共設施用地。

三、土地使用現況總圖，公共設施及建築物之配置詳圖。

四、現有各宗土地面積、建築物總樓地板面積、所有人姓名。

五、配合改進各類公共設施整建之年度計畫。

六、個別建築物之改善、修建、養護或設備之充實計畫。

七、土地及地上物之徵收補償計畫。

八、土地及地上物之拆遷整理計畫。

九、財務計畫。

十、協助貸款整建辦理。

十一、整建完成期限。

十二、其他事項。

第四十四條 更新計畫屬於維護者，應附事業計畫，並以圖說表明下列事項：

一、維護地區範圍及其總面積。

二、土地使用現況總圖，公共設施及建築物之配置詳圖。

三、現有各宗土地面積、建築物總樓地板積及所有人姓名。

四、加強改進各類公共設施整建之年度計畫。

五、土地及建築物之加強管理計畫。

六、公共設施用地及地上物之徵收補償計畫。

七、土地及地上物之拆遷整理計畫。

八、財務計畫。

九、維護完成期限。

十、其他事項。

第四十五條 鄉、鎮、縣轄市之更新計畫，必要時得由當地縣政府代為擬定，並監督執行之。

第四十六條 市縣政府或鄉、鎮、縣轄市公所為擬定或執行更新計畫，得請求上級政府予以協助。

第四十七條 為鼓勵私人或團體依照更新計畫如期建案，得予以下列之協助：

- 一、建築資金之貸款。
- 二、公共設施之配合興建。
- 三、技術之輔導。

第四十八條 私人或團體承購更新地區之基地後，自承購之日起一年內，應依照更新計畫興工建築，逾期而未動工興建或動工興建而未如期完成，經主辦更新計畫機關通知期限完成而仍不遵從者，主辦更新計畫之機關，得照原售價予以收回，自行辦理或另行出售。

前項未完成之建築物，於收回土地時不予計價。

第七章 附則

第四十九條 本細則自發布日施行。

台灣省政府令 中華民國六十五年二月二十八日 65.2.28 府民地測字第九一一一號
訂定「臺灣省各縣市地籍圖重測地區界址糾紛協調會組織準則」

附「臺灣省各縣市地籍圖重測地區界址糾紛協調會組織準則」一份。

臺灣省各縣市地籍圖重測地區界址糾紛協調會組織準則

65.2.28 府民地測字第九一一一號令發布

第一條 本準則依地籍圖測量實施規則第二〇〇條第二項之規定訂定之。

第二條 各縣市政府辦理地籍圖重測地區得依本準則設置界址糾紛協調會(以下簡稱本會)，其任務如下：

- 一、地籍圖重測地區有關地籍調查界址爭執協助調處事項。
- 二、地籍圖重測結果公告後有關界址異議糾紛協助調處事項。
- 三、其他有關界址糾紛事項。

第三條 本會置委員若干人，由縣市政府地政科、當地鄉鎮(市、區)公所、鄉鎮(市)代表會、鄉鎮(市、區)調解委員會、民眾服務站、地政事務所等單位負責人及當地其他公正人士一人至三人擔任之。

第四條 本會組成人員及成立日期，由縣市政府報請省政府備查。

第五條 本會每月開會一次，必要時得召開臨時會，均由縣市政府地政科長召集之，並擔任主席。

第六條 本會開會時，須有委員過半數之出席，其議決以出席委員過半數之同意為之。

第七條 本會協調界址糾紛應作成協助調處筆錄及會議紀錄，於會後報請市縣政府處理。

第八條 本會委員均為無給職。

第九條 本會一般事務，由縣市政府地政科派員兼辦。

第十條 本會對外行文，以縣市政府名義行之。

第十一條 本會辦公地點設縣市政府內。

第十二條 本會於各重測地區地籍圖重測結束後撤銷之，其撤銷日期應報省政府備查。

第十三條 本準則自發布日施行。