

65 年 6 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 (缺)

(二)地權法令

- 關於農地繼承人自耕能力證明書耕作人從寬審查案 (65FBBC01) 1
- 核發農地承受人自耕能力證明書疑義問題 (65FBBC02) 1
- 林○女士申請發給自耕能力證明書疑義 (65FBBC03) 2
- 內政部函以「經放領之公有土地承領人已繳清價價，但未辦所有權移轉登記，如因案受強制執行時，除法令另有規定外執行法院應依強制執行法第一百十六條第一項規定辦理，並依同法第十一條第一項規定通知該管登記機關登記其事由」(市公報 65 年秋 2 期) (65FBBD04) 2

(三)地籍法令

- 關於依法辦竣土地總登記，嗣經原所有權人聲請拋棄，地政機關應依該項聲請以拋棄為原因逕為國有土地之登記(市公報 65 夏 49 期) (65FBCA05) . . . 2
- 關於建物所有權第一次登記時，所附建築使用執照或完工證明，與建物勘測結果通知書所載面積，因計算方式不同，而使面積不一致者，如何處理案(省公報 65 夏 67 期) (65FBCA06) 3
- 內政部核示都市土地範圍之「建」、「雜」地目之土地，經規定地價後改按申報價地計課地價稅、土地登記簿之等則欄准予免填案 (65FBCZ07) 3
- ○○有限公司申辦本市唭哩岸六三一八三地號道路保留地移轉登記案 (65FBCB08) 3
- 關於辦理繼承登記檢具保證書案 (65FBCC09) 4
- 市民謝○完等逾期申請繼承登記，計算逾期登記費罰鍰得以古亭所 65.6.4 北市古地三字第四三四七號函辦法二意見辦理 (65FBCC10) 4
- 關於祭祠公業之派下員僅有派下權對祭祠公業並無持分權利案(市公報 65 夏 49 期) (65FBCZ11) 4
- 兩筆以上所有權人不相同之土地而已依法合併作為同一棟建築改良之基地辦理合併時，土地登記簿應如何記載案(65FBCJ12) 5
- 關於土地權讓與申辦移轉登記申請書件填寫及應否申繳完稅證明手續案(省公報 65 夏 66 期) (65FBCD13) 6
- 簡化共有土地權利持分之登記案 (市公報 65 夏 61 期) (65FBCZ14) 6
- 研商未為建物實際佔用之法定空地是否為建物基地號會議記錄 (65FBCZ15) 7
- 內政部函釋地籍圖重測區界址糾紛當事人不服調處案 (市公報 65 夏 61 期) (65FBCZ16) 7
- 有關土地建物所有權更正後變更原登記之同一性者應不予受理 (65FBCF17) 8
- 夫妻財產制契約之登記依非訟事件法施行細則第二條規定，係由地方法院設

- 登記處理，地政機關無需在土地登記簿再加登記(65FBCZ18) 8
- 高○杏君就亡妻遺產申請更名登記案(65FBCZ19) 8
- 抵押權塗銷登記所附證明文件其內容如確為債權人無償拋棄債權，除依贈與及遺產稅法規定辦理外，如債權人為金融機關，應檢附該機關最高權力機關同意文件 (65FBCI20) 9
- 書狀遺失申請補發，保證人保證後出國離境並記載於戶籍資料上，自無法承擔保證事項之法律責任，應另覓保證人辦理 (65FBCZ21) 9
- 內政部函示政府辦理土地重劃地區，於地籍整理作業時，應與臺灣地區土地測量計劃相互配合 (65FBCZ22) 9
- 公有土地出售既免徵土地增值稅其申辦移轉登記，應予申報現值後，逕行辦理 (65FBCB23) 10
- 內政部函釋建築基地臨接都市計畫水溝用地，對側為都市計畫道路，面對道路寬度之認定疑義 (市公報 65 夏 62 期) (65FBCZ24) 10
- 內政部函釋新竹地方法院對債務人鄧○君所持有之建築執照、假處分裁定疑義 (市公報 65 夏 59 期) (65FBCZ25) 10
- 內政部釋寺廟設立分寺與其所設立之分寺登記疑義 (市公報 65 夏 49 期) (65FBCZ26) 11
- 內政部函釋有關財團法人主事務所變更申請變更登記疑義 (市公報 65 秋 1 期) (65FBCZ27) 11

(四) 地用法令

- 關於政府機關事務機構及公司企業所未復耕農地，請照內政部 65.6.1 臺內地字第六八四八八○號函定規定辦理 (市公報 65 夏 54 期) (65FBDZ28) . 11

(五) 地價及土地稅法令

- 關於共有物分割如何填載現值申報表疑義 (65FBFZ29) 12

(六) 征收及征用法令

- 公共設施保留地因征購而為之逕為分割，其經分割測量完竣者，應即辦理分筆登記並於辦妥分筆登記同時將有關資料報處辦理分算地價 (65FBGZ30) 13

一、臺灣省地政法令

- 法院查封中之不動產及抵押權，在未經塗銷原查封前，可否受理法院之囑託塗銷任何順位之抵押權登記疑義 (省公報 65 夏 66 期) (65FCBZ31) 13
- 關於省農田水利會因合併改組所生財產移轉變更登記請豁免登記費安請照內政部 65.6.3 臺內地字第六八一四九一號函釋辦理 (省公報 65 夏 70 期) (65FCBZ32) 14
- 關於出租人申請收回都市計畫內出租耕地如尚未依法規定地價者，並不適用實施都市平均地權條例第五十六條規定 (省公報 65 夏 67 期) (65FCEZ33) 14
- 都市計畫範圍內可供建築使用之省有出租耕地，其位於重劃地區者辦理出售時，讓售與原承租人以十公畝為限 (省 65 夏 65 期) (65FCCZ34) 14
- 已領有使用執照之建築基地於分割為申請增建者，請依內政部核示辦理 (省公報 65 夏 72 期) (65FCBZ35) 15
- 國有森林用地解除後為辦理放領放租而須分割土地案 (省公報 65 秋 4 期)

(65FCCZ36) 15

二、其他法令

(一)一般法規

修正「臺北市政府各機關預算執行辦法」(市公報 65 夏 52 期)

臺北市六十六年度各地方總預算施行準則(市公報 65 夏 51 期)

(二)一般行政

訂頒「臺北市政府嚴禁所屬公教人員賭博治遊執行要點」(市公報 65 夏 63 期)

關於農地繼承人自耕能力證明書耕作人從寬審查案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

65.6.9 北市地三字第九七七〇號

說明：

一、復貴所 65.5.28 北市古地一字第四九〇八號函。

二、說明於後：

(一)依內政部 65.1.26 臺內地字第六六四二一六號函(市府 65.2.7 府第〇四五三九號函轉-由市公報六五年春字廿五期)規定一般農地承受人，必須是現在確實從事勞力耕作的農民始准核發自耕能力證明書。

(二)同部 65.4.12 同字六七三二五二號函(市公報六五年度夏字十六期)對繼承人承受農地之規定，則不限於現在從事勞力耕作的農民，凡有下列情形之一者，視同自耕，亦得發給此項證明書：

1. 配偶或直系血親且有自耕能力者。

2. 老弱孤寡殘廢無人扶養，必須依賴其繼承之農地收益為主者。

(三)本處 65.5.21 北市地三字第八四七五號函中，耕作人之認定從寬審查一節，係謂農地繼承人耕作之認定，應照前項內政部六七三二五二號函規定審查，即不以其本人現在從事耕作者為限，並非謂無須附該項證明即可辦理移轉登記。

三、副本發本處第一、三科、技術室。

核發農地承受人自耕能力證明書疑義問題

臺北市政府地政處函 各區公所、各地政事務所

65.6.9 北市地三字第一〇一六一號

說明：

一、依內政部 65.6.3 臺內地字第六九一一六八號了辦理。

二、茲抄錄說明第一、二條文：「一、復貴府 65.5.5 府民地己字第三一七三〇號 65.4.29 府民地己字第三一七〇二號，65.5.19 府民地己字第四六三四五號，65.5.5 府民地己字第三一七三二號及貴省地政局 65.5.17 地己字第二六三二七號等函及附件。

二、案經本部邀同經濟部、財政部、司法行政部、臺灣省政府農林廳、糧食局、地政局及臺北市政府建設局、地政處等有關單位派員詳加研商結果獲致結論如下：(一)內政部 65.1.26 臺內地字第六六四二一六號函關於農地承受人申請核發自耕能力證明書案件之審查條件及處理程序之規定，係經邀同有關機關一再研商獲致結論後辦理，各該管鄉鎮市區公所自應切實執行。此類案件指定由鄉鎮市區公所農業主辦單位審查核定，係因農業單立與農民接觸較多，對於基層農情及農民之身份，有完整之資料與較深入之瞭解，乃由其主辦，如有涉及其他單位主管業務部份，必要時亦得會請有關單位協同辦理。各有關單位，自均應儘量協助，俾充分發揮團隊精神。惟農地承受人應檢附自耕能力證明書辦理農地所有權移轉登記，係為執行土地法第三十條之規定，屬於地政主管業務，是項業務在縣市政府自仍應由地政單位負責監督辦理，必要時亦得會請有關單位協同督辦。(二)前項內政部函附件二關於核發自耕能力證明書簽辦單審核項目第(八)項所列最近一期各種作物配肥情形，係查證當事人有無自耕能力之重要佐證資料之一，並非絕對要件，當事人縱未申請配肥，但從其他資料已堪認定其確具備能自耕之要件者，仍得准予核發自耕能力證明書。(三)自耕能力證明書之申請人住所與其擬承購農地座落於不同鄉鎮市區者，應向住所所

在地管轄之鄉鎮市區公所申報核發。(四)楊○崩君請釋「花農」核發自耕能力證明書疑義問題，應由該管轄鄉鎮市區公所查明事實依照第(一)項內政部有關規定，本於職權切實認定。至於已編定為農業用地之「田」地目土地，如有推土廢耕情事者，應照「廢耕農地限期復耕實施要點」規定處理。(五)至於農地承/出租人承租/收回農地關於自耕能力證明書之核發，因涉及承/出租人身份之認定，仍應由掌理三七五耕地租約登記之鄉鎮市區公所民政課主辦地政人員辦理，必要時得會請有關單位協辦。」並請依上項規定辦理。

三、副本抄發本處技術室、第一科、第三科、第五科。

林○女士申請發給自耕能力證明書疑義

臺北市政府地政處函 北投區公所 65.6.26 北市地三字第第一〇四三一號

說明：

一、復貴所 65.6.8 投區社字一一六三八號函。

二、本案請參照後列各點辦理。

(一)遺產為耕地者，繼承人辦理移轉登記應附自耕能力證明書。

(二)此項證明書之核發應同時依兩種規定辦理：

1. 證明書格式及核發注意事項應依內政部 65.1.26 臺內地字六六四二一六號函頒「農地承受人自耕能力證明書之申請及核發注意事項」規定審核辦理(用紙本處已印發各區公所)。

2. 惟繼承人能自耕之認定較寬應依內政部 65.4.12 臺內地字六七三二五二號函規定審核辦理。

(三)繼承人僱工耕作者除依前項兩點審核外，並請參照農業發展條例第廿二條：

「……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」之規定辦理。

(四)副本發本處第一、三科、技術室。

內政部函以「經放領之公有土地承領人已繳清地價，但未辦理所有權移轉登記，如因案(含滯欠稅賦等)受強制執行時，除法令另有規定外，執行法院應依強制執行法第一百十六條第一項規定辦理(即就債務人得請求第三人移轉不動產之權利為執行)並依同法第十一條第一項規定通知該管登記機關登記其事由」

臺北市政府函 本府所屬各機關 65.6.26 府秘法字第二六二九五號

說明：根據內政部 65.6.16 臺內地字第六八七五九九號函辦理。

關於依法辦竣土地總登記，嗣經原所有權人聲請拋棄，地政機關應依該項聲請以拋棄為原因逕為國有土地登記案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.6.10 北市地一字第一〇六〇〇號

說明：

一、奉交下內政部 65.5.29 臺內地字第六七八二七六號函：「主旨：物權除法律另有規定

外，因拋棄而消滅，而私有土地之所有權消滅者，為國有土地，為民法第七百六十四條及土地法第十條第二項所明定。本案土地，既經依法辦竣土地總登記，嗣經原所有權人聲請拋棄，地政機關應依該項聲請，以拋棄為原因逕為國有土地之登記，自無檢附稅捐完納證明書或重為總登記之必要。說明：復貴府政廳 65.3.11 民地甲字第一三〇八三號函」。

二、副本抄送本處技術室、一科。

關於建物所有權第一次登記時，所附建築使用執照或完工證明，與建物勘測結果通知書所載建物面積，因計算方式不同，而使面積不一致者，如何理案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.6.10 北市地一字第一〇一七六號

說明：

一、依據內政部 65.6.3 臺內地字第六八三七〇一號函：「主旨：關於建物所有權第一次登記時，所附建築使用執照或完工證明，與建物勘測結果通知書所載建物面積，因計算方式不同，而使面積不一致者如何處理一案，准照貴廳意見辦理。說明：(一)復貴廳 65.4.28 民地甲字第一七〇一五號函。(二)本案貴廳來函建議：「為防止日後建物權利範圍之糾紛並便利土地建物登記業務之進行起見，對於地政機關依據建物使用執照勘測之建築改良物，如未發現違章建築情形而僅因該建築物之外牆或其代替之柱中心線與其所有權範圍不同而生之面積差異，擬請依照地政機關勘測面積辦理建物登記以維人民產權而杜糾紛。至於建物勘測時，如發現有違章建築情事時，自仍應通知申請人補辦建築使用執照完竣後，再予據以辦理登記」各節，核屬可行，應准照辦」副本辦理。

二、副本抄發本第一科、技術室。

內政部核示都市土地範圍之「建」「雜」地目之土地，經規定地價後改按申報地價計課地價稅、土地登記簿之等則欄准予免填案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.6.4 北市地一字第九五四五號

說明：

一、依內政部 65.5.25 臺內地字第六八五四四號函副本：「主旨：都市土地範圍內之「建」「雜」地目之土地，經規定地價後，改按申報地價計課地價稅，貴廳以其原則形同虛設，建議其土地登記簿之等則欄免填一案，准予照辦。說明：復貴廳 65.5.13 民地乙字第二五五二五號函」辦理。

二、副本抄發本處技術室、第一科。

為○○有限公司申辦本市唭哩岸段 63-83 地號道路保留地移轉登記案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

65.6.21 北市地一字第二五五七五號

說明：

一、復貴所 65.2.26 北市土地一字第八九六號函。

二、有關本市唶哩岸段 63-10、63-84 地號土地，前經本處 65.3.11 北市地一字第三五三九號函復貴所准予辦理在案。至本市唶哩岸段六三-八三地號道路保留地是否准予辦理移轉登記乙節，業經本處報由市府函准內政部 65.6.10 臺內地字第六八四九〇〇號函。「主旨：關於〇〇公司承買土地中，有座落臺北市北投區唶哩岸段六三-八三號土地為道路保留地一節，仍應准其辦理該筆土地所有權移轉登記。說明：(一)復貴府(65)府地一字第三〇一一九號函。(二)本案〇〇公司前經核准購買土地中，上開土地一筆為道路保留地，應否准其辦理該筆土地移轉登記乙節，查上開土地既係夾雜於該公司承買之整批土地之間，無法單獨予以剔除，可准其辦理所有權移轉登記，惟該外國公司於取得上開土地後，有關該筆土地之使用仍應受土地法第二十四條，暨都市計畫法第五十一條以及其他有關法令規定之限制。」本案請依上開內政部函核示辦理。

三、副本抄送技術室。

關於辦理繼承登記檢具保證書案

臺北市政府地政處函 郭〇興先生等四人 65.6.10 北市地一字第一〇六〇一號
主旨：關於辦理繼承登記，因登記簿上無被繼承人之住所，本處所屬松山地政事務所請繼承人檢具共有人保證書一案，如由共有人保證確有困難時，本處同意比照，本處 64.2.25 北市地一字第二〇七九四號函規定意旨，放寬由土地四鄰或被繼承人原住所四鄰保證以資便民。

說明：

一、復先生 65.5.24 申請書。

二、副本抄送本處技術室、本市各地政事務所。

市民謝〇完等逾期申請繼承登記，計算逾期登記費罰鍰，得以古亭所 65.6.4 北市古地三字第四三四七號函辦法二意見辦理

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 65.6.22 北市地一字第一〇九八七號
說明：復 65.6.16 北市古地(三)字第五七三七號函(原申請案件全卷附還)。

古亭地政事務所函 臺北市政府地政處 65.6.16 北市古地(三)字第五七三七號
主旨：市民謝〇完等繼承登記逾期申請科處罰鍰疑義案，請與本所 65.6.4 北市古地三字第四三四七號函一併釋示。

說明：

一、本所 65.6.4 北市古地三字第四三四七號函諒達。

二、前函本所擬具辦法二，對於權利關係人逾越申請登記期限之計算，因遺產稅問題，報請核示所經過期間得視實際延誤情形予以扣除之規定可否依照土地法第七十三條第二項規定六個月期限外，另加上向稽征機關申報之日至核發證明書之期間。

三、本案被繼承人謝〇義於 64.5.1 死亡 64.7.31 申報遺產稅免稅證明，65.6.1 送本所計算規費，可否依前函本所擬具辦法二內容辦理。

四、檢附謝〇完繼承登記讚請書全卷。

關於祭祀公業之派下員僅有派下權，對祭祀公業並無持分權利案

說明：

- 一、奉交下內政部 65.5.29 臺內地字第六八〇〇八一號函：「主旨：祭祀公業，依照最高法院三十一年上字第三三一號判例，為共同共有財產又依本省習慣，祭祀公業之派下員僅有派下權，對祭祀公業並無持分權利，如派下員拋棄其權利，僅為派下員名單中除去其名額而已，不得將其拋棄之權利消滅為亞有。說明：(一)復 貴廳 65.3.25 民地甲字第一五四九三號函。並檢還原附件全份。(二)本案公業鄭○、鄭△、鄭□之派下員，既經臺南縣政府 65.1.14 南府民字第三九九二號證明書及臺南地方法院公證處陸伍年度公字第一五三號公證書予以證明，其派下員僅有鄭○法、鄭○安及鄭○山三人，該等派下員為解散其祭祀公業，由鄭○安及鄭○山二人提出拋棄派下權由鄭○法一人承受，應依法辦理所有權移轉登記，不得辦理名義變更登記」。
- 二、副本抄送本處技術室、一科。

兩筆以上所有權人不相同之土地而已依法合併作為同一棟建築改良物之基地辦理合併時，土地登記簿應如何記載案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

65.6.12 北市地一字第九五五五號

說明：

- 一、復貴所 65.5.26 北市古地一字第四九六九號函。
- 二、兩筆以上所有權人不相同之土地而已依法合併作為同一棟建築改良物之基地辦理合併時，有關土地登記簿(標示部、所有權部及他項權利部)之記載詳如下列說明：
 - 甲、標示部：
 1. 合併之各地號於收件欄之日期、字號各欄填該合併申購案之收件日期、字號。
 2. 登記原因填「土地合併」。
 3. 其他登記事項欄分別就合併後消滅之地號(如卷附古亭段一九三-一、一九二-八、一九四、一九四-二等地號)與合併後存在之地號(如卷附古亭段一九三地號)加蓋左列戳記。
 - (1) 合併後消滅之地號於其他登記事項欄加蓋「因土地所有權人申請合併，本地號併入同段○○地號，本標示部截止記載」戳記。
 - (2) 合併後存在之地號於其他登記事項欄加蓋「因土地所有人權申請合併將同段○○○○○等地號併入本地號」戳記。
 - 乙、所有權部
 1. 登記次序以主登記方式為之。
 2. 收件欄之日期、字號及登記欄之原因、日期與上開標示部之記載情形相同。
 3. 其他登記事項欄應分別加蓋左列戳記。
 - (1) 合併後消滅之地號於其他登記事項欄加蓋「因土地所有權人申請合併、本地號併入同段○○地號本所有權部截止記載」戳記。
 - (2) 權利範圍欄應按各所有權人同意合併計算權利比率之方法計算合併後之應有部分予以記載。

(3)合併後存在之地號於其他登記事項欄加蓋「因土地所有權人申請合併，按原地號面積比例(或其他計算權利比率之方法)計算各權利人之應有部分」。

丙、他項權利部

1. 登記次序以主登記方式為之。

2. 土地合併前若已設定他項權利，合併後應按他項權利登記日期之先後依序轉載，即他項權利部「登記欄」中之「日期欄」(完成登記日期)在前者先轉載，在後者依次轉載(該登記次序雖有更動，但對權利優先次序並無影響)其轉載情形除權利範圍欄填「共有權全部」外，其他各欄如權利種類、收件日期、字號、登記日期、原因及其他登記事項等均應按原地號他項權利部登記情形予以轉載，不得以申請合併之收件日期等填載。

3. 備考欄分別加蓋下列戳記。

(1)合併後消滅之地號之他項權利部備考欄加蓋「因土地所有權人申請合併、本地號併入同段○○地號，本他項權利部截止記載」。

(2)轉載後各次序之他項權利於備考欄加蓋「由合併前同段○○地號他項權利部轉載並按其合併後應有部分記載權利範圍」。

4. 至土地所有權狀及他項權利證明書為求權利明確起見，應全部換發新權利書狀。

5. 前開他項權利之記載例僅適用於抵押權，其他如地上權、地役權、典權等用益物權，因須佔有使用，其情形與抵押權有別，俟有實際案例再詳予研議解決

三、檢還原聲請案(65.4.29 古亭三二四一號)影本抽。

四、副本抄發本處第一科、技術室及士林、建成、松山地政事務所。

關於地上權讀與申辦移轉登記申請書填寫及應否申繳完稅證明手續案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

65.6.9 北市地一字第二四二六九號

說明：

一、奉交下內政部 65.6.3 臺內地字第六八四〇七二號函：「主旨：為地上權移轉登記申請書件填寫及完稅證明手續疑義一案復請查照。說明：一、復貴府(65)府地一字第一九一一一號函。並檢還原附件全份。二、地上權等他項權利之「讓與」，僅為申請該項權利移轉登記之事由，其「讓與」之原因，為「買賣」或「贈與」自為登記申請書上必須填明並予登記入簿者。三、地政機關辦理他項權利移轉登記除典權外，毋須將移轉登記情形通知稅捐稽徵處。四、他項權利移轉原因為繼承或贈與者，依照遺產及贈與稅法規定應申繳遺產稅或贈與稅。」

二、檢還附件全宗。

三、副本抄送松山、建成、士林地政事務所、本處技術室、一科。

簡化共有土地權利持分之登記案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.6.21 北市地一字第一一三一九號

說明：

一、奉交下內政部 65.6.10 臺內地字第六八〇七五八號函：「主旨：為簡化共有土地權

利持分之登記一案，函請查照。說明(一)鑑於近年來共有土地持分之數字過多，不便地籍管理，前經本部以 65.5.14 臺內地字第六六五二八一號函訂改進措施三項有案。(二)茲據臺北/貴市政府 65.4.3 府地一字第一一四八八號函以執行上尚有若干困難，爰將上開部函規定修正如次：1. 嗣後共有土地或建物權利持分之分母，不得超過五位數。其為二位數者，儘量以一〇為分母；為其三位數者，一律以一〇〇為分母；其為四位數者，一律以一、〇〇〇為分母，其為五位數者，一律以一〇、〇〇〇為分母，持分之分子，不得為小數或分數。2. 登記申請人，所提出之登記申請書及有關登記原因證明文件所載持分與第一點規定不符者，應由申請當事人，自行加註補正之，但其登記原因發生在六十五年七月一日以前，並已依法完納稅捐者，不在此限。3. 已登記之持分與第一點規定不符者，共有人得自行協議會同申請持分更正登記地政機關應免費予以受理」辦理。

二、副本抄送本處一、二、三、四、五科、技術室、林○宇先生(兼復先生 65.3.10 申請書)、黃○揚先生(兼復先生 65.3.12 申請書)。

研商未為建物實際佔用之法定空地，是否為建物基地號會議記錄

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.6.21 北市地一字第一一二七一號

說明：

- 一、本案經本處邀集本市各地政事務所詳予研議，獲結結論(詳如會議記錄)。
- 二、副本抄送本處第一科、技術室及杜○雄先生(兼復先生 65.5.17 申請書，請逕洽轄區地政事務所辦理並檢還附件全宗)。

研商未為建物實際佔用之法定空地是否為建物基地號會議記錄

一、時間：中華民國六十五年六月三日下午二時卅分。

五、結論：

- 一、查建築法第十一條規定建築基地為一宗土地，供建築物本身所占之地面及其所應保留之空地，依此可知建築基地並非以建物實際佔用之土地為限，應包括法定空地，故依建築法規定申請建築之房屋，建物使用執照上法定空地之地號雖非建物實際佔用之地號，基於上開建築法規定，仍為該建物之基地，建物勘測及建物總登記時，應將使用執照上全部之基地號列入，位置圖則應依實際位置測繪於佔用之地號。
- 二、都市計畫前建築完成之合法建物其基地號固無法空地問題故以建物實際佔用之地號為準。
- 三、大批興建之集合住宅，其基地達數十地號，嗣後經申請人按實際作為基地部分予以分割，其法定空地如已依內政部規定於土地登記簿實際佔用基地號上加註本筆地號之法定空地為○○地號，且於法定空地地號上加註本筆係○○地號之法定空地，以資對照者，仍依上開內政部有關規定辦理。

內政部函釋地籍圖重測區內，界址糾紛經規定調處，當事人不服調處結果，於法定期間內訴請司法機關審理，如司法機關囑託地政機關以舊地籍圖施測時，地政機關應予受理，惟仍將地籍調查表所載界址及地政機關調處結果等影印資料一併送請司法機關參考案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.6.21 北市地一字第 11314 號

說明：

- 一、依奉交下內政部 65.6.10 臺內地字第六八六五一六號函：「主旨：地籍圖重測區內，界址糾紛經依照規定調處，當事人不服調處結果，於法定期間內訴請司法機關審理，如司法機關囑託地政機關以舊地籍圖施測時，地政機關應予受理，惟仍須將地籍調查表所載界址及地政機關調處結果等影印資料一併送請司法機關參考。說明。(一)復貴府民政廳地政局 65.5.19 地甲字第二七〇一一號函。(二)本部 65.4.19 臺內地字第六七三四七六號函說明二第(二)項規定，僅對當直人申請依舊地籍圖辦理界址複丈加以限制」辦理。
- 二、副本抄發本處第一科、技術室。

有關土地建物所有權更正後變更原登記之同一性者，應不予受理

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

65.6.30 北市地一字第 26623 號

說明：

- 一、本案經本報由市府轉准內政部 65.6.18 臺內地字第六八二三〇五號函：「主旨：土地登記完畢後，發見查記錯誤或遺漏時，不論其為權利聲請錯誤或地政機關登記錯誤所致，均得由登記人員或利害關係人檢具原始登記原因證明文件，依土地法第六十九條規定，聲請辦理更正登記；惟如原始登記原因證明文件亦有錯誤，則已逾更正登記之範圍，地政機關應不予受理。說明：依據貴府六十五年四月十九日(65)府地一字第 16848 號函(檢還原附件)」，依上開內政部函釋意旨，市民王致權等申請更正本市大安區二甲段五〇-二五地號乙案，自無從辦理。
- 二、隨函檢還王致權更正案全卷。
- 三、副本抄送本府研考會、抄發本處第一科、技術室及士林、建成、松山地政事務所。

夫妻財產契約之登記，依非訟事件施行細則第二條規定，係由地方法院設登記處辦理，故已經地方法院依法人及夫妻財產制契約登記規則辦理夫妻制契約登記者，為避免重複或紛歧，地政機關無需再土地登記簿再加以登記

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.6.24 北市地一字第 26356 號

說明：

- 一、奉交下內政部 65.6.15 臺內地字第六八五二九九號函辦理。
- 二、副本抄送本處技術室、第一科。

為高○杏君就亡妻遺產申請更名登記案

臺北市政府地政處函 高○杏君

65.6.28 北市地一字第 26525 號

說明：

- 一、本案經本處報由市府轉准內政部 65.6.18 臺內地字第六八八一二一號函釋：「主旨：貴府函為高○杏君對日據時期以其妻高○網名義登記之土地，主張為夫妻聯合財產，於其妻死亡後，聲請辦理更名登記乙案，復請查照。說明：一、復六十五年

六月八日(65)府地一字第24773號函。二、查司法行政部編印「臺灣民事習慣調查報告」第九十頁記載，臺灣省光復前，夫妻於結婚時未訂立約定夫妻財產制者，隨用法定財產制，亦即依照日本舊民法第八〇七條規定「夫妻於婚姻當時已持有或婚姻中以自己名義取得之財產各自之特有財產」，本案土地既係高○網於臺灣光復前以自己名義取得，為特有財產，高○杏申請更名登記為其所有，依照上開說明應勿照准。」依上開內政部函釋意旨自無從辦理更名登記。

二、副本抄送本市各地政事務所、本處技術室、一科。

抵押權塗銷登記所附證明文件其內容如確為債權人無償拋棄債權，亦即免除債務人之債務，而非因債務之清償，除依贈與及遺產稅法規定辦理外，如債權人為金融機關，應檢附該機關最高權力機構同意文件

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 65.6.29 北市地一字第11431號
說明：

一、復 65.6.21 北市古地一字第5324號函。

二、副本抄送建成、松山、士林地政事務所、本處技術室、第一科。

書狀遺失申請補發，保證人保證後出國離境並記載於戶籍資料上，自然法承擔保證事項之法律責任，應另覓保證人辦理

臺北市政府函 古亭地政事務所 65.6.29 北市地一字第11166號
說明：

一、復 65.6.17 北市古地一字第5842號函(原申請案全卷附還)。

二、副本抄送建成、松山、士林地政事務所、本處技術室、第一科。

內政部函示政府辦理土地重劃地區，於地籍整理作業時，應與臺灣地區土地測量計劃相互配合

臺北市政府地政處函 臺北市市地重劃委員會 65.6.25(65)府地一字第25894號
說明：

一、依 65.6.10 臺內地字第六九一三四號函：「主旨：政府辦理土地重劃地區，於地籍整理作業時，應與臺灣地區土地測量計畫相互配合。說明：為便利地籍管理，並配合臺灣地區土地測量計劃之實施，嗣後政府辦理土地重劃之地區，其地籍整理作業，應請注意下列事項：(一)已辦竣控制點檢測之地區，於實施地形測量或地籍測量時，應採用檢測後之三角測量成果辦理。(二)重劃區不論已否辦竣地籍圖重測，其重測後之地籍圖比例尺，應採用公制(市地為五百分一，農地為一千分一)。(三)重劃地區土地交換分配規劃完竣後實地分配時應於每坵界址點設置界標，由土地所有權人永久保管，並據以實施戶地測量。(四)重劃完竣之土地於換發土地所有權狀時，應依照本部 65.4.19 臺內地字第六七三四七六號函規定附發地段圖。(五)上述設置界標及印發地段圖所需經費，應於重劃費用中編列，以資支應。」辦理。

二、副本抄發本府地政處(一、五科、技術室)測量大隊，本市各地政事務所。

公有土地出售，既免徵土地增值稅，其申辦移轉登記，應予申報現值後，逕行辦理

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所、松山地政事務所、建成地政事務所、士林地事務所
65.6.30 北市地一字第一一〇二八號

說明：

- 一、本案依市民陳○華君 65.6.17 申請書：「主旨：請解釋答覆，向公有機關承購土地是否要繳附土地免稅證明及地價完稅證明才可辦理移轉登記。(一)向國有財產局承購之土地，是否要繳附土地免稅證明以及土地地稅證明，才可向地政事務所辦理過戶登記手續。民辦理一件向國有承購土地案，繳款後取得移轉證明書，逕向地政事務所辦理移轉登記手續。民首先辦理土地地價申報現值後，就辦理移轉登記收件後，六月八日收件至今未辦妥，受訓百般刁難，故請貴處答覆，到底向國有財產局承購之土地(未出租之畸零地)要辦過戶移轉登記，是否要繳附免稅證明及地價稅完稅證明書。才可辦理，請速函覆以解民困。
- 二、公地出售申辦移轉登記，民國六十四年臺北市政府行政會議決議應予申報現值後逕行辦理，自應遵照辦理，不得要求檢附免稅證明及地價稅完稅證明書。
- 三、副本抄送陳○華君(兼復申請書)、本處技術室、第一科。

內政部函釋建築基地臨接都市計畫水溝用地，對側為都市計畫道路，面對道路寬度之認定疑義

臺北市政府函 本府所屬各機關 65.6.26 府秘法第二六四五三號

說明：

- 一、根據內政部 65.6.17 臺內營字第六八五四五七號函(復本府(65)府工建字二一〇一〇函)辦理。
 - 二、抄附上開原函說明第二、三點一份。
- 說明：
- 二、依建築法第四十二條之規定建築基地應臨接建築線，臨接水溝用地而未臨接建築線之基地應不准建築。
 - 三、水溝加蓋作為道路使用者，水溝寬度得併入道路計算。

內政部函釋「新竹地方法院對債務人鄧○陵君所持有之建築、執照假處分裁定疑義」

臺北市政府函 65.6.21 府秘法字第二六八二三號

說明：

- 一、根據內政部 65.6.10 臺內營字第六八五四四九號副本(復臺灣省政府建設廳 65.5.12 建四字五四一五九函)辦理。
 - 二、抄上開原函說明第二點一份。
- 說明：

三、按民事法院依民事訴訟法第五百三十四條所為之假處份，純為私法上債權保全程序，而主管建築機關依建築法第五十三、五十四、五十八、五十九各條所為之處分，則係本於公共關係所為之行政處分，基諸公法優於私法，特別法優於普通法之法律適用原則，自不受私法上假處分之拘束。

內政部函釋「寺廟設立分寺與其所設立之分寺登記疑義，(說明二、寺廟不得設立分寺，凡申請設立寺廟均應依法辦理登記)

臺北市府函 本府所屬各機關 65.6.10 府秘法字第二五一三一號
說明：

根據內政部 65.5.29 臺內民字第六八四〇二〇號函副本(復臺灣省政府民政廳 65.4.29 民甲字八三八一函)辦理。

內政部函釋有關財團法人主事務所變更申請變更登記疑義

臺北市府函 本府所屬各機關 65.6.26 府秘法字第二七八四〇號
說明：

一、根據內政部 65.6.9 臺內民字第六八六五九二號函副本(復臺灣省政府民政 65.4.21 民甲字七三六五函)辦理。

二、抄附上開原函說明第二點一份。

說明：

二、案經徵詢司法行政部意見，茲准司法行政部六十五年五月廿四日臺六十五函民字第〇四一七一號函復：依「民法第六十條第二項及第六十二條規定，財團法人捐助章程應記載：法人目的，所捐財產，財團之組織及其管理方法等事項，財團之事務所並非捐助章程必須記載事項，故財團法人之事務所有變更時，依照規定辦理變更登記即可，無庸變更章程。」應照上開意見辦理。

關於政府機關事業機構及公司企業所有未復耕農地，請照內政部 65.6.1 臺內地字第六八四八八〇號函規定辦理

臺北市府地政處函 第一科 65.6.12 北市地五字第一〇六九五號
說明：

一、檢附上開部函影本乙份。

二、副本抄送本處技術室及第五科。

抄件

內政部函 臺灣省政府、臺北市府 65.6.1 臺內地字第六八四八八〇號
主旨：關於政府機關事業機構及公司企業所有未復耕農地，應照說明二所列會商結處理，請查照辦理。

說明：

一、本件是根據經濟部 65.4.22 經(六五)農一〇〇五〇號函附「稻米增產推行小組第十次會議紀錄一列報告事項第(十四)項決議經本部於本(六十五年)五月十四日邀同經濟部、財政部、司法行政部、臺灣省政府農林廳、糧食局、地址局、臺北市府

建設局、地政處等有關機關派員會商獲致結論如下：

- 「(一)為配合現階段農業發展及糧食增產之決策，凡各級政府機關及其所屬事業機構所有之廢耕農地，均應率先倡導復耕，俾為人民起示範作用。應請各機關分別督促其所屬單位及事業機構就其所管有之廢耕農地限期復耕完竣。其逾期仍不復耕者，對其主管人員，應查明責任嚴予議處。
- (二)應請臺灣省政府及臺北市政府就所查定之廢耕農地資料予以彙整，並對各級政府機關及其事業機構所管有之廢耕農地於文到二十日內分別中央、省及縣市級機關及其監督之事業機構，逐列具廢耕地清冊。凡屬中央機關及其所屬事業機構管有者，一律送內政部轉請各有關機關照前項決議辦理。凡屬省(市)政府所屬機關、縣(市)政府或其監督之事業機構所管有者，則一律由省(市)政府轉行照前項決議辦理。
- (三)私人公司企業所有廢耕農地應切實照「廢耕農地限期耕實施要點」及「獎勵投資條例」第七十一條等有關規定處理。
- (四)今後對於各級政府機關及其所屬事業機構申請徵購農地變更使用或私人申請核發工業用地證明書等案件之審查，均應從嚴核辦，並充分注意其申請用地之範圍應以其興辦事業所必需者為限，以免其承受超額農地，任令荒廢，造成土地資源之浪費，影響糧食增產及農業發展。
- (五)臺灣省廢耕農田調查工作報告，本會議紀錄一併抄送行政院備查。」

三、副本抄送行政院、經濟部、財政部、司法行政部、農復會、臺灣省政府農林廳、糧食局、地政局(附還費局 65.4.10 地已字第二六八五號所送臺灣省政府機關及事業機構公司企業所有廢耕農田一覽表共三冊)。臺北市政府建設局、地政處、本部地政司。

關於共有物分割如何填載現值申報表疑義

臺北市政府地政處函，技術室 65.6.26 北市地二字第一一七八五號
研討土地共有物分割面積增減現值申報書如何填法會商紀錄

一、時間：六十五年六月十五日上午九時半。

二、地點：本處會議室。

五、主席報告：

各位上次開會研討土地共有物分割面積增減時如何填寫現值申報書，經決議先由各地政事務所提出數據需寫凡例業經各地政事務所提出數種公例，請各位共同研討，俾使統一填報。

六、管科報告：略

七、討論決議事項：

(一)兩筆土地或兩筆以上土地兩人或兩人以上共有，每筆土地現值相同，共有物分割後以增加面積擇一地號作為申報現值。

(二)兩筆土地或兩筆以上土地兩人或兩人以上共有，每筆土地現值不同共有物分割後其現值申報以每筆參加共有物分割之土地公告現值與面積之和除以各筆面積之和(其原規定地價或前次移轉現值申報同樣計算)即「平均值」作為每一坪土地之申報現值並擇一面積增加之地號作為申報現值。

八、散會：上午十一時廿分。

公共設施保留地因征購而為之逕為分割，其經分割測量完竣者，應即辦理分筆登記並於辦妥分筆登記，同時將有關資料報處辦理分算地價

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.6.1 北市地四字第九九六九號

說明：

一、查逕為分割之土地前經本處以 64.12.4 北市地二字第二二五八一號函請貴所行辦理分算地價後，始行辦理分筆登記，惟實施以來對征購土地業主換領權狀及呈報征收等工作頗多影響。茲為配合土地征收及業主換領權狀作業該項逕為分割土地於分割完竣後，仍應先行辦理分筆登記，並於辦妥登記同時將有關資料報處辦理分算地價，不得遺漏。

二、副本抄發本處一、二、四科、技術室。

抄件

內政部函 臺灣省政府

65.6.24 臺內地字第六九一五二九號

主旨：關於各地農田水利會為興建或改善水利設施申請徵收土地，其程序請依後列說明辦理。

說明：

一、本件根據本部邀同有關機關會商作成之結論辦理，並兼復省政府(65)府民地丁字第三一七二一號函。

二、本案之會商結論如下：查農田水利會組織通則第十一條第一項規定：「農田水利會因興建或改善水利設施而必需之工程用地，應先向土地所有權人或他項權利人協議承租或承購；如協議不成，得層請中央主管機關依法徵收。如為公有土地，得申請承租或承購。」故各地農田水利會為上開目的需用私有土地時，自應先行與土地所有權人協議承租或承購，若協議無法成立時，再行申請徵收；至申請徵收程序，經由各農田水利會依土地法及其施行法規定擬具土地徵收計畫書及有關圖說後，送請土地所在地縣(市)政府報經省政部代辦院稿，經濟部如認為其申請徵收確屬必要，可將上項徵收案件核送內政部依法處理。」

三、前開貴府函為石門農田水利會為石門大圳灌溉管理及池塘改善工程申請徵收土地一案，請依前項結論辦理，檢還原案附件全份。

法院查封中之不動產及抵押權，在未經塗銷原查封前，可否受理法院之囑託塗銷任何順位之抵押權登記疑義

臺灣省政府民政廳函 高雄縣政府

65.6.14 民地甲字第三〇〇九五號

說明：

一、依據本廳地政局案陳內政部 65.5.31 臺內地字第六九一一二五號函辦理，兼復省府交下貴府 65.1.15 府地籍字第一〇八九三四號函。

二、本案劉○等四人申請之高雄地方法院立溫(64)執全三七九號之查封目的：「就債權人等所有持分各 1/36 於六十三年十月二十一日收件一三七二九號之抵押權債務人不得讓與實行及其他一切處分行為」，今該項抵押權之債務既經和解清償，並經法院囑託塗銷該項抵押權之設定登記，則上開查封登記已失其作用。為使登記簿記載清

晰而免混亂，應先由原申請人聲請法院撤銷抵押權之查封，並囑託塗銷該項查封登記後，再行辦理抵押權塗銷登記。

四、查封登記與預告登記，兩者並不相同，此觀強制執行法第十一條、土地法第七十五條之一及第七十九條之一等規定自可明白，本案登記簿之記載，將查封登記視為預告登記一種，係屬錯誤。

關於省農田水利會因合併改組所生財產移轉變更登記請豁免登記費案，請照內政部 65.6.3 臺內地字第六八一四九一號函釋示辦理
臺灣省政府民政廳函 臺灣省水利局 65.6.18 民地甲字第五一八六號
說明：

一、復本廳地政局案陳貴局 64.12.16 水政字第四三八二〇號函。

二、抄附內政部 65.6.3 臺內地字第六八一四九一號函一份。

內政部函 臺灣省政府

65.6.3 臺內地字第六八一四九一號

主旨：貴省農田水利會自民國六十四年一月一日起，由原有二十二個，合併改組為十四個會，其財產移轉變更登記應依土地法第七十六條、第七十七條規定繳納登記書狀費，復請查照。

說明：復貴府 65.4.9 府民地甲字第三一五八二號函

關於出租人申請收回都市計畫內出租耕地，如尚未依法規定地價者，可否適用實施都市平均地權條例第五十六條規定。又其補償地價可否比照本府 65.3.13 府財三字第二二二六四號函釋示辦理(刊六十五年春字第六十二期公報)一案，應請依照內政部核釋辦理

臺灣省政府函 新竹、嘉義政府

65.6.15 民地己字第五五八四五號

說明：

一、本件係依據內政部 65.5.31 臺內地字第六九一一二七號函辦理(抄附原函一份)。

二、復本府民政廳地政局案陳貴府 65.3.22 府地權字第三〇七三四號函。嘉府嘉地權字第二〇一七七號函。

內政部函 臺灣省政府

65.5.31 臺內地字第六九一一二七號

主旨：「實施都市平均地權以外地區尚未依法規定地價之出租耕地，其出租人擬終止租約收回耕地時，應依耕地三七五減租條例有關規定辦理，並不適用實施都市平均地權條例第六十五條規定，復請查照。」

說明：復貴府 65.5.5 府民地己字第三一七二九號函及附件。

都市計畫範圍內可供建築使用之省有出租耕地，其位於重劃地區者，辦理出售時，讓售與原承租人以十公畝為限，惟應按重劃後換地折算之面積計售

臺灣省政府財政廳函 臺中市政府

65.6.14 財五字第〇三五一二六號

說明：

- 一、復貴府 65.5.7 府財產字第二六五〇五號函。
- 二、查都市計畫範圍內可供建築使用之省有出租耕地，經專案核准出售者，依照省有財產管理規則第四十三條第七款規定：「讓售與承租人，讓售面積以十公畝為限，其餘應依法收回標售。」同規則第四十七條規定：「省有土地，位於重劃地區者，出售時以換地面積計售。」將來受益或補償歸承購人承受或負擔。本案位於重劃地區內之省有出租耕地，讓售與承租人承購之面積，應依主旨規定辦理。

已領有使用執照之建築基地，於分割後申請增建者，請依內政部核示辦理

臺灣省政府建設廳函 各縣市政府、梨山建設管理局 65.6.21 建四字第九四一九一號
說明：

- 一、本件依據內政部 65.6.10 臺內營字第六九一三二六號致臺北市工務局函副本辦理。
- 二、內政部核示二點如下：
 1. 建蔽率之計算，應就原領使用報照之基地面積，與該基地上新舊建築物面積，及分割後之基地面積與各該基地上新舊建築物面積分別予以審核。其中任一基地空地比率不足時，即不准增建。
 2. 以分割後之部分基地申請增建時，該基地應與建築線相連接，其連接部分之最小寬度應在二公尺以上，其以類似道路或私設道路或既成巷路接連者，其道路寬度依有關法令之規定辦理。

國有森林用地解除為辦理放領放租而須分割土地，以及山地保留地山胞使用面積超額時，應分割收回改配等耕地分割案處理方式，應照內政部 65.6.10 臺內地六九一一四七號函辦理

臺灣省政府 花蓮縣政府 65.6.30 府民地丙字第六〇七一〇號
說明：

- 一、復本府民政廳地政局案陳貴府 65.1.13 府地籍字第八一五〇二號函。65.3.1 府地權字第一二五一七號函。
- 二、抄附內政部 65.6.10 臺內地六九一一四七號函。

內政部函 臺灣省政府 65.6.10 臺內地六九一一四七號
主旨：農業發展條例公布施行後，因興建公共設施或辦理放領放租而須分割土地以及山地保留地山胞使用面積超額時，應行分割收品改配等耕地分割處理方式，請依會商決議辦理。

說明：

- 一、依據貴府 65.3.30 府民地甲字第三一五〇五號、65.4.9 府民地已字第三一五九二號函辦理。
- 二、案經本部邀同經濟部、農復會、貴府農林廳、民政廳、地政局會商獲致決議：
 - (一)解除國有森林用地，因政府執行保育利用計畫，需興建公共設施時，其用地之分割，應依照農業條例施行細則第十二條第四項規定，經地政主管機關會同農業主管理機關專案核准後，始得為之。

(二)解除國有森林用地之宜農土地，如有多人分別使用同一宗耕地或濫墾農戶之使用面積超過放領、放租面積標準限制應予調整者，為放領、放租管理之便利並防杜糾紛，有分割之必要時，准比照農業發展條例施行細則第十二條第三項但書規定辦理分割。

(三)臺灣省山地保留地，山胞使用面積超額，依規定應收回改配，如其土地使用日期，在農業發展條例公布施行前，依照該條例施行細則第十二條第三項但書規定得准予分割。

三、副本抄送經濟部、農復會、臺灣省政府農林廳、民政廳、地政局，抄發本部地政司(一、三、四科)。