

65 年 8 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

- 關於都市計畫範圍內之農地，其分區使用兼屬軍事禁建區者，其承受人應具備自耕能力(65HBBZ01) 1
- 免附「自耕能力證明書」申辦農地移轉登記案 (65HBBZ02) 1

(三) 地籍法令

- 新建建物所有權第一次登記，使用執照無產權分配，檢具經全體起造人協議之產權分配表，並附有印鑑證明書，其聲請書登記清冊及各項書表所載標示與協議書內容完全一致，足堪認定為聲請人之真意表示，雖其聲請書及其他各項書表所蓋印章與印鑑證明書不同，為便民起見，仍得准予依法辦理(65HBCA03) 1
- 劉○治代理無行為能力人晁○珠拋棄繼承權，應通知當事人檢附被繼承人生前所負債契約，據以審查，如債務確超過遺產價值，併同該契約佐證保證書，而認定為「相當證據方法」得依內政部 50.3.7 臺內地字第五三一三號函釋示，由法定代理人代理無行為能力人拋棄繼承權(65HBCC04)2
- 內政部 65.7.26 臺地字第六九二〇九五號函送「檢討遺產稅補報期限內繼承登記辦理情形會議紀錄」一份，希依該會商紀錄決議辦理(市公報 65 秋 33 期)(65HBCC05) 3
- 公地承領人於未繳清地價前死亡，其繼承人依規定檢附遺產稅證明文件，並繳清地價可同時辦理繼承承領及換發土地所有權狀(65HBCZ06) . . . 3
- 配偶婚前收養之子女，其繼承權是否准予適用本處 65.7.2 北市地一字第九八一號函規定案(65HBCZ07) 4
- 臺北市○○同鄉會申辦移轉登記疑義(65HBCB08) 4
- 河川浮覆地應如何辦理土地總登記或回復所有權登記案(市公報 65 秋 39 期)(65HBCA09) 5
- 士林區下東勢段 276-18、278-13 等地號土地地目變更案(65HBCK10) . 5
- 依據法令規定得為建築使用之土地，如屬非建地目於建築房屋完成第一層樓頂板時，土地所有權人申辦地目變更為建地目者該管地政機關應予以處理(市公報 65 秋 40 期)(65HBCK11) 6
- 已登記之共有土地或建物權利持分，共有人就其持分移轉與他人或移轉後與他共有人之持分合併時，其持分之登記，得免隨用內政部 65.6.10 臺內地字第六八〇七五八號函說明二第(一)(二)點之規定(省公報 65 秋 40 期)(65HBCB12) 6
- 祭祠公業解散而為派下員共同共有，其權屬既無變更，自可以名義變更登記辦理之，該項變更非權利移轉或分割，不受農業發展條例第二二條及土地法第三十條規定之限制(省公報 65 秋 40 期)(65HBCB13) 6

- 關於陳○申請撤銷代理人劉○武律師代理權案(65HBCZ14) 7
- 金融機關因債務清償，出具塗銷不動產擔保抵押權設定登記之證明文件，請依內政部 65.7.30 臺內地字第六九○四五○號函釋示以「債務清償證明書」辦理，但財政機關未通知其所屬金融機構照辦前，仍依本處以前規定，不得據以退補，以資便民(65HBCI15) 7
- 公司以其所有不動產提供予他人設定負擔或與他人共負連帶債務申請抵押權設定登記，可否受理案(65HBCD16) 9

(四) 地用法令

- 內政部函釋公有基地出租建築房屋，依土地法一○二條規定辦理地上權設定登記疑義(市公報 65 秋 38 期)(65HBDZ17) 9
- 內政部函以「耕地出租人如已依實施都市平均地權條例第六十五條規定辦理終止租約則原承租人除依同條規定受領補償外，因與出租人間就該耕地已無租賃關係存在，自不得主張優先承買權」(市公報 65 秋 15 期)(65HBDA18) 10

(五) 地價及土地稅法令(缺)

(六) 征收及征用法令(缺)

三、臺灣省地政法令

- 關於公有土地被合併私有土地建屋使用，因該公有土地之鄰地所有權人申請併購須辦分割，應否檢附法定空地證明書疑義(省公報 65 秋 45 期)(65HCBZ19) . . 10
- 「抵押權設定契約書」應否貼用印花稅票疑義(省公報 65 秋 46 期)(65HCBZ20) . 11
- 本府 57.11.25 府財產字第九七九五六號令頒發各縣市政府及省屬機關代管省有房地處理要點內第九點，因與耕地三七五減租條例及實施都市平均地權條例等規定抵觸，應予廢止(省公報 65 秋 41 期)(65HCCZ21) 11
- 經政府核定開發之工業區範圍內，在開發前之公有道路、水溝等用地提供開發時，應依照獎勵投資條例施行細則第九十八條第二項規定辦理(省公報 65 秋 34 期)(65HCCZ22) 12
- 地籍圖重測，關於重測後面積比原登記面積減少在百分之二以內者，不得援用百分之二公差配賦恢復原登記面積(省公報 65 秋 49 期)(65HCBZ23) 12
- 出租省有土地租期屆滿，無停止出租之必要原因時，應於租期屆滿時前通知承租人依規定換訂租約，以免形成不定期租約，增加管理困難(省公報 65 秋 41 期)(65HCCZ24) 12
- 都市計畫區域內土地，無法適用內政部 65.2.21 臺內地字第六五九六五八號函所訂「獎勵人民自行辦理土地重劃實施要點」(省公報 65 秋 31 期)(65HCDZ25) . 12

四、其他法令

一、一般法規

修正「臺北市政府公文處理規則」(市公報 65 秋 23、24、25、26、27、28、29 期)

都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法修正條文(市公報 65 秋 15 期)

事務管理規則「工友管理」第三條、第七條、第八條、第十五條、第二十七條、修正條文(省公報 65 秋 41 期)

廢止 58.1.21 府秘一字第 3839 號令規定「本府及所屬各級機關學校營繕工程及購置、定製、變賣財物稽察程序」，嗣後本府及所屬各級機關學校營繕工程及購置、定製、變賣財物均應照「機關營繕工程及購置、定製、變賣物稽察條例」規定辦理(市公報 65 秋 32 期)

二、一般行政

廢止「臺灣省土地資源開發委員會組織規程」、「臺灣省土地資源開發委員會調查規劃隊組織規程」(省公報 65 秋 35 期)

女性戶籍上因婚姻關係而冠以配偶之姓或從夫籍，其學資歷證件上姓名未冠配偶之姓及從夫籍者，可無須申請改註，仍具有同等效力(市公報 65 秋 30 期)

司法院大法官會議議決釋字第一四六號解釋「刑事判決確定後發見該案件認定犯罪事實與所採用證據顯屬不符，自屬審判違背法令，得提起非常上訴，如具有再審原因者，仍可依再審程序聲請再審(市公報 65 秋 38 期)

關於都市計劃範圍內之農地，其分區使用兼屬軍事禁建區者，其承受人應具備自耕能力

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.8.9 北市地一字第一四七〇五號

說明：

- 一、依內政部 65.7.30 臺內地字第六九六二一二號函副本：「主旨：關於都市計畫範圍內之農地，其分區使用兼屬軍事禁建區者，既不得申請為建築用地，僅得為從來農耕之使用，其承受人自應具備自耕能力，以免由無自耕能力者承受後造成農地廢耕，浪費地方，復請查照。說明。一、復臺端本(65)年七月十二日申請書及附件。二、經核前項申請書所附臺北市政府地政處 65.5.19 北市地一字第八〇七〇號函原核意旨並無不當。」辦理。
- 二、隨函檢附本處 65.5.19 北市地一字第八〇七〇號函件乙份。
- 三、副本抄發本處第一科、技術室(含抄件)。

附件：

臺北市政府地政處函 賴〇乾先生

65.5.19 北市地一字第八〇七〇號

主旨：有關先生申請詳示都市範圍內農地，其區分使用經核兼屬軍事禁建區者，如何辦理移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復先生 65.5.4 申請書
- 二、經查內政部 63.10.19 臺內地字第五九七〇四八號函釋：「都市計畫範圍內之農地，尚未編定使用區，或雖編定為建築用地但尚未確定分期分區開發，除已完成細部計畫或能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫完成，依法得申請建築者外，其承受人仍應具有自耕能力。」本案土地既屬於軍事禁建區，則無從測定建築線，自應受上開部函規定之限制，其承受人仍應具有自耕能力。
- 三、檢還原附件全宗。

免附「自耕能力證明書」申辦農地移轉登記案

臺北市政府地政處函 蕭〇成先生

65.8.23 北市地一字第一四八六一號

說明：

- 一、復先生等 65.8.2 申請書
- 二、先生等既係現耕佃農依三七五減租條例第十五條及土地法第一〇七條規定優先承購佃耕地，其具有自耕能力自堪認定。
- 三、副本抄送本市松山地政事務所(請於辦竣登記後函知該管區公所加註於三七五租約登記簿)、建成地政事務所、古亭地政事務所、士林地政事務所及本處一科、三科、技術室。

新建建物所有權第一次登記，使用執照無產權分配，檢具經全體起造人協議之產權分配表，並附有印鑑證明書，其聲請書登記清冊及各項書表所載標示與協議書內容完全一致足堪認定為聲請人之真

意表示，雖其聲請書及其他各項書表所蓋印章與印鑑證明書不同為便民起見，仍得准予依法辦理登記

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

65.8.21 北市地一字第一五六一四號

說明：

- 一、復貴所 65.8.11 北市古地一字第七九〇五號函並檢還原附件全宗(65.7.28 大安一三三八四-一三三九〇號)
- 二、貴所所擬辦法第一、二項，核屬可行，得准予照辦，至 65.7.28 收件大安字第一三三八七號登記聲請書附繳之委託書，其委託(所有權)人姓名與所蓋印章不符，自應退還補正後，據以辦理。
- 三、副本抄發本處第一科、技術室、士林、松山、建成地政事務所(隨函附 65.8.11 北市古地一字第七九〇五號函抄件各乙份)。

臺北市古亭地政事務所函 臺北市政府地政處 65.8.11 北市古地(一)字第七九〇五號

主旨：本所收件 65.7.28 大安字第一三三八四號所有權人黃〇銘所蓋原因文件私章與登記書表不符可否受理登記疑義，請 核示。

說明：

- 一、建物總登記時各項登記書表所蓋之章是否應與執照聲請書上產權分配欄所蓋之章相符。
- 二、若執照聲請書及平面圖皆無產權分配，而由全體起造人共寫協議書所附之印鑑證明，申請登記時所填之各項書表是否仍須加蓋印鑑章。
- 三、隨函檢送本所 65.7.28 收件大安一三三八四-一三三九〇號全案一宗。

辦法：

- 一、新建物所有權第一次登記申請書內同一人各項書表印章原則上似應一致，惟各層次產權分配，經全體起造人協議及檢附印鑑證明書，如其聲請登記清冊標示，與協議書內容一致者，已知登記內容與聲請人意思表示符合，為便民，雖其他書表所蓋之圖章與協議書之印鑑不同時亦擬准予辦理。
- 二、至使用執照聲請書所註明各層次產權，鈞處核示，可為產權登記之依據，因之，可否比照所擬辦法第一項辦理，請 核示。

劉〇治代理無行為能力人晃〇珠拋棄繼承權，應通知當事人檢附被繼承人生前所負債務契約，據以審查，如債務確超過遺產價值，併同該契約佐證保證書，而認定為「相當證據方法」，得依內政部 50.3.7 臺內地字第五三八一三號函釋示，由法定代理人代理無行為能力人拋棄繼承權

臺北市政府地政處函 技術室

65.8.5 北市地一字第三二五二九號

說明：

- 一、復 65.6.18 北市古地一字第五八七三號函，原申請案件全卷附還。
- 二、本案經報請本府以 65.7.8 府地一字第二九八四八號函請內政部釋示，准該部 65.7.24 臺內地字第六九五六三六號函復：「主旨：關於父母代其無行為能力子女拋棄遺產繼承權之處理，本部 50.3.7 臺內地字第五三八一三號函已有規定。本案養母

代其無行為能力之養女拋棄遺產繼承權，依民法第一〇七七條規定，自仍有上開部函之適用，復請查照。」

- 三、內政部 50.3.7 臺內地字第 538-3 號函釋，詳見本處地政法令月報六十四年七月份第三四頁，惟該頁第三行「前者之法定代理人代理無行為能力人拋棄繼承或買賣」以下漏印「土地等處分行為，如有相當證據方法，足以證明其處分確為未成年人之利益依民法第一〇八八條」等字句，請轉知各承辦人自行加註參照辦理。
- 四、本案繼承人晃○珠係被繼承人晃○耀之養女，由被繼承人之配偶劉○治檢附被繼承人同事所保證之保證書，以被繼承人生前負債，該繼承人無力償還債務為由，而由其養母代理拋棄繼承權，該證明書似非「相當證據方法」，不足以證明處分確為未成年人之利益。與上開內政部五十年函釋未盡相符，仍請依主旨規定辦理。
- 五、副本抄送建成、松山、士林地政事務所、本處技術組、第一科。

內政部 65.7.26 臺內地字第六九二〇九五號函送「檢討遺產稅補報期限內繼承登記辦理情形會議紀錄」一份，希依該會商記錄決議辦理

臺北市府地政處函 各地政事務所 65.8.4 北市地一字第 一四三四〇號
檢討遺產稅補報期限繼承登記案件辦理情形會議紀錄

開會日期：六十五年七月十二日(星期一)上午九時三十分

會商決議：

- 一、下列情形，均視同於補報期限內受理之案件，得依遺產補報期限及處理辦法第二十一條之規定，減半徵收登記費並免科處登記費罰鍰。
 - (一)於補報期限內曾提出繼承登記之申請，因登記機關請釋繼承法令疑義者。
 - (二)於補報期限內已申請繼承登記經駁回，而於期限屆滿補正後，再提出申請者。
 - (三)於補報期限內已申報遺產稅者。
- 二、由於總登記時，土地登記簿未記載土地所有權人之住址或係記載日據時期之住址未經辦理訂正，其繼承人申請繼承登記，苦無證明文件以證明登記名義即為申請人之被繼承人，地政機關亦無從認定。為解決此項困難。特規定類此案件，可由申請人述明困難情形後依土地登記規則第三十二條規定，取具保證書，地政機關可依同規則第五十七條規定辦理之。

散會：同日上午十一時四十分。

公地承領人於未繳清地價前死亡，其繼承人依規定檢附遺產稅證明文件，並繳清地價可同時辦理繼承承領及換發土地所有權狀

臺北市府地政處函 各地政事務所 65.8.12 北市地一字第 一二三〇一號
說明：

- 一、本案依莊○英女士 65.7.2 申請書辦理。
- 二、放領公地之承領人未繳清地價前死亡，其繼承人申請繼承承領，依內政部 64.11.12 臺內地字第六六一〇三八號函釋示(刊登法令月報六十四年十二月份)應附遺產稅證明書，至原承領人死亡始繳清地價，可參照臺灣省政府 51.2.1 府民地丙字戲四二〇

號令(刊登地政法令大全八-四四頁)及 57.6.6 同字第四〇四二一號令規定同時辦理繼承承領及土地所有權狀，以資便民及簡化程序。

- 三、本案公地承領人曹○和承領北投區頂北投段紗帽山小段八三地號土地後，於民國六十一年四月一日死亡，其地價於六十三年上期繳清，並檢附遺產證明文件，自應依前述規定辦理，至繼承權是否合法，仍依有關規定審查核辦。
- 四、本處 65.8.3 北市地一字第一二六八五號函說明二末段「據此無論公地承領人在地價繳清前後死亡，其繼承人均應先辦理繼承登記」之規定，應予修正依本案之規定辦理。
- 五、副本抄送莊○英女士(兼復申請書，原附士林地政事務所六十五年度所駁字第八四六號申請登記案件全部檢還)本處一、三科、技術室。

配偶婚前收養子女，其繼承權是否准予隨用本處 65.7.2 北市地一字第九八一號函規定案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

65.8.23 北市地一字第一五三九七號

說明：

- 一、復 65.8.7 北市松地一字第六二〇七號函並檢還原附件全宗。
- 二、查本案經簽准本府秘書處法制室簽復：「查日據時期配偶之一方，未得他方之同意而收養者，他方固得行使撤銷權。惟上開規定，乃指夫妻婚姻關係存續中而言。如於婚前收養者，則其嗣後結婚之配偶在當時與收養者既無婚姻關係，自無從產生及行使撤銷權，故臺灣民事習慣調查報告一六三所述撤銷權之行使，似難類推適用於婚前任何一方收養之子女，如何仍請卓裁酌辦為何。」本處同意法制室意見，請依上述意見內容辦理。
- 三、副本抄送建成、古亭、士林地政事務所、本處第一科、技術室。

附件：

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

65.7.2 北市地一字第九八一號

主旨：關於被繼承人詹○品於日據時招夫之養女，其遺產該養女有無繼承權一案，復請查照。

說明：

- 一、復 65.5.29 北市古地一字第五一四五號函並檢還原附件全宗。
- 二、本案經本處簽准本府法制室 65.6.29 箋復「查日據時期如配偶一方不得他方之同意而收養者，撤銷權人得於相當期間內行使撤銷權。惟撤銷權人經過相當期間未為撤銷或事後追認其收養關係者，其撤銷權即行消滅。(參照臺灣民事習慣調查報告第一六三頁)。本案謝○甘之日據時期戶籍謄本上雖記載其為：「招夫謝○養女」，但卷查既無被繼承人詹○品行使撤銷權之記載，且謝○甘又自幼由詹○品扶養成人，揆諸首揭說明，詹○品之撤銷權已告消滅，其收養之效力似可推定及於詹○品，從而謝○甘對詹○品之遺產似有繼承權。本處同意法制室意見請依上述意旨內容辦理。
- 三、副本抄發建成、松山、士林地政事務所及本處技術室、一科

臺北市○○同鄉會申辦移轉登記疑義

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

65.8.23 北市地一字第 一四四一八號

說明：

- 一、依據貴所 65.7.28 北市建地(一)字第六〇七八號函辦理並檢還原附件全宗。
- 二、本案經簽准社會局箋復：「依據「臺北市各級人民團體組織財務處理辦法」第十五條之規定「團體財產非經會員(代表)大會出席會員(代表)三分之二以上通過，並呈報社會局核准，不得處分。」故本案請依上開規定補正後，始准予辦理移轉登記。

河川浮覆地應如何辦理土地總登記或回復登記案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.8.14 北市地一字第 一五七八〇號

說明：

- 一、檢附內政部 65.8.5 臺內地字第六九二二九七號函影本一份。
- 二、副本抄送本處第一科、技術室(均告附件)。

附件：

內政部函 臺灣省政府

65.8.5 臺內地字第六九二二九七號

主旨：貴府函為河川浮覆地應如何辦理土地總登記或回覆所有權登記疑義乙案，請依會商決議辦理。

說明：

- 一、復 65.3.30 府民地丙字第三一五二〇號函。
- 二、案經本部邀同司法行政部、經濟部、財政部、貴省政府(未派員)、臺北市政府會商獲致決議：
「(一)臺灣光復後，未經依法辦理竣總登記之河川地，於浮覆時，依行政院六十年六月二十九日臺六十內五八五四號令頒「關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬一案處理原則」第一項規定：「土地補辦登記程序：未登記之水道河川地浮覆後及未登記之道路溝渠地於廢置後，當地地政機關應即依土地法規定程序，補辦總登記。」有關公告方式、期限及逾越總登記期限如何處理等，自應依照土地法規定程序，補辦總登記。」有關公告方式、期限及逾越總登記期限如何處理等，自應依照土地法第二編第三章各有關規定辦理。
(二)已依法辦竣總登記之土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道，其所有權視為消滅者，再依土地法第十二條回復其所有權時，應依「關於水道河川浮履地及道路溝渠廢置地所有權歸屬一案處理原則」第三項規定處理。至原所有權人之請求權時效問題，前經司法院大法官會議決議釋字第一〇七號解釋「已登記不動產所有人不回復請求權，無民法第一百二十五條消滅時效規定之適用」有案，內政部 64.4.7 臺內地字第六二二八〇八號函會商結果應停止適用。」
- 三、副本抄送司法行政部、經濟部、財政部、臺北市政府、抄發本部參事室、法規會、地政司(一、四科)。

士林區下東勢段 276-15、278-13 等地號土地，地目變更案

臺北市政府地政處函 蘇杜〇輝君

65.8.11 北市地一字第 三三一〇號

說明：

- 一、復臺端 65.2.12 申請書。
- 二、本案地目變更前經本處案陳本府 65.6.5 府地一字第二四五〇〇號函請內政部核釋，茲准該部 65.7.28 臺內地字第六八八〇〇九號函復：「主旨：貴府函為蘇杜〇輝君等聲請臺北市士林區下東勢段 276-15、278-13 等地號土地地目變更，可否准予辦理乙案，復請查照。說明：一、復 65.6.5 府地一字第二四五〇〇號函。二、依都市法臺北市施行細則規定，保護區除原有建築物得改建、增建、修建，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外，不得從事新建之建築物。本案所請變更地目之地號，並非原核准使用執照之土地，自屬非法變更使用，除應不准其辦理地目變更外，應請依法查究。」本案依上開函釋所請變更地目礙難照准。
- 三、副本抄發士林地政事務所(內政部函囑查究非法變更使用部份，請派員查明該地使用經過情形具報)本處技術室。

依據法令規定得為建築使用之土地，如屬非建地目於建築房屋完成第一層樓頂板時，土地所有權人申辦地自變更為建地目者該管地政機關應予以處理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.8.14 北市地一字第一五七七九號
說明：

- 一、奉交下內政部 65.8.9 臺內地字第六九六五六五號函辦理。
- 二、副本抄發本處第一科、技術室。

已登記之共有土地或建物權利持分，共有人就其持分移轉與他人或移轉後與他共有人之持分合併時，其持分之登記，得免隨用內政部 65.6.10 臺內地字第六八〇七五八號函說明二第(一)(二)點之規定

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.8.4 北市地一字第一四九二七號
說明：

- 一、依據內政部 65.7.27 臺內地字第六九六三二〇號函：「主旨：已登記之共有土地或建物權利持分，共有人就其持分移轉與他人或移轉後與他共有人之持分合全，其持分之登記，得免隨用本部 65.6.10 臺內地字第六八〇七五八號函說明二第(一)(二)兩點之規定。」辦理。
- 二、副本抄送本處技術室、一、二、三、四、五科。

祭祀公業解散而為派下員共同共有，其權屬既無變更，自可以名義變更登記辦理之。該項變更非權利移轉或分割，不受農業發展條例第二二條及土地法第三十條規定之限制

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.8.4 北市地一字第一四九二六號
說明：

- 一、依據內政部 65.7.27 臺內地字第六九二二三號函辦理。
- 二、副本抄送本處技術室、一科。

關於陳○申請撤銷代理人劉○武律師代理權案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.8.6 北市地一字第一四七七三號

說明：

- 一、依據內政部 65.7.12 臺內地字第六九五一一三號函辦理。
- 二、副本抄送本處技術室、一科。

附件：

內政部函 臺灣省民政廳 65.7.12 臺內地字第六九五一一三號

主旨：關於陳○申請撤銷代理人劉○武律師代理權乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 65.5.25 民地甲字第二二九六一號函(檢還原附件)。
- 二、案經本部函准司法行政部 65.7.5 臺(65)函民○五三三八號函：「查民法，得於該法律關係存續中撤回之。本件劉○武律師之代理權依其所由授與之法律關係性質觀之，似非不得撤回。」
- 三、本部同意上開司法行政部意見。

臺灣省政府民政廳函 內政部 65.5.25 民地甲字第二二九六一號

說明：

- 一、依據本廳地政局案陳臺中市政府 65.4.15 府地籍字第一九○二三號函辦理。
- 二、查民法第一〇八條規定「代理權之消滅，依其所由授與之法律關係定之。代理權得於其所由授與之法律關係存續中撤回之。但依該法律關係之性質不得撤回者，不在此限。」同法第五四九條第一項規定：「當事人之任何一方得隨時終止委任契約」。本件陳○申請撤銷原代理人劉○武律師對原委託代領所有權狀之委任乙案，經查臺中市政府函附陳○與劉○武間之土地登記委託書影本委託處理事務欄記載為除登記申請及代領權利書狀外並拋棄解任權，現陳○本人，以存證信函撤回代理人劉○武代領權利書狀之任事項。本案委任人與受任人間雖然拋棄解任權之約定，似未便拘束授權人之自由，以禁止其撤回代理權之授權行為，易言之，委任人原拋棄解任權契約之拘束似可視為因此而導致有背公序良俗之授權人的自由限制或能力剝奪，原拋棄解任權契約依民法第七十二條規定似應視為無效，惟因案關中央法令疑義，敬請釋示憑辦。
- 三、檢附原附件全份。

金融機關因債務清償，出具塗銷不動產擔保抵押權設定登記之證明文件，請依內政部 65.7.30 臺內地字第六九〇四五〇號函釋示以「債務清償證明書」辦理，但財政機關未通知其屬金融機構照辦前，仍依本處以前規定，不得據以退補，以資便民

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.8.19 北市地字第一五六八四號

說明：

- 一、本案依本府 65.8.12 府地一字第三三五〇九號函辦理。
- 二、各級金融機構，分別隸屬於財政部，臺灣省政府財政廳及本府財政局，內政部函釋統一名稱，各財政機關轉知日期自有先後，為免抵押權塗銷登記權利人往返補正，於該規定未到達該財政機關所屬金融機關前，仍依本處以前規定辦理，不得據以補正，以資便民。
- 三、副本抄送技術室、第一科。

臺北市政府函 地政處

65.8.12(65)府地一字第三三五〇九號

主旨：金融機構辦理放款業務以不動產擔保設定抵押權登記後，因債務清償辦理抵押權塗銷登記時，所須提出之證明登記原因文件名稱，應為「債務清償證明書」請依照辦理。

說明：

- 一、本案依內政部 65.7.30 臺內地字第六九〇四五〇號函：「主旨：金融機構辦理放款業務，以債務人或第三人之不動產設定抵押權訂立契約，應依院頒抵押權設定契約書格式辦理，其於依法登記後，債務清償，向地政機關聲請辦理抵押權塗銷登記時，所須提出之證明登記原因文件名稱，應為「債務清償證明書」，請查照惠予轉告各金融機構辦理。說明：一、依據臺北市政府六十五年六月二十九日(六五)府地一字第二八一六三號函辦理。二、查部分金融機構聲辦抵押權設定登記時，所附抵押權設定契約書，係自行印製，其格式與行政院六十一年五月卅一日臺(六一)研展字第七〇二號令頒定之公定契約書格規格不符，(參閱本部 61.7.26 臺內地字第四七五一八六號函)，請轉告各金融機構，嗣後辦理抵押權設定契約，應依院頒公定契約書格式辦理，以利登記作業。三、目前各金融機構所設定之抵押權，於債務人為債務清償後，向地政機關聲請辦理抵押權塗銷登記，所提出之證明書登記原因文件名稱不一有為「抵押權消滅證明書」者，亦有為「抵押權塗銷證明書」或「抵押權拋棄證明書」者，皆有未妥，宜統一稱為「債務清償證明書」辦理。
- 二、本市金融機構，請本府財政局轉告辦理。
- 三、副本抄發(含本府 65.6.29 府地一字第一八一六三號函抄件一份)、本市各地政事務所。

臺北市政府函 內政部

65.6.29 府地一字第二八一六三號

主旨：金融機構出具向地政機關申辦抵押權塗銷登記證明文件，與民法規定多有不合，請統一規定名稱，以利登記作業。

說明：

- 一、本案係本府地政處案呈本市各地政事務所建議辦理。
- 二、依債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受領者，債之關係消滅。債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利，亦同時消滅。民法第三〇九條及三〇七條訂有明文。是以清償債務有使提供擔保之不動產所設定債權之從權利之抵押權消滅之效力，復以抵押權設定登記後，未經地政機關依法塗銷登記前，債權人於法無權簽發抵押權塗銷證明書，僅可出具「抵押權消滅證明書」或「債權清償證明書」。至民法第七六四條規定物權除法律另有規定外，因拋棄而消滅，債權人固可因拋棄而使抵押權消滅此種情形，純係債權人拋棄權利，亦即債權人無償免除債務而使抵押權消滅，依遺產及贈與稅法第五條第一款之規定以贈與論，應繳納贈與稅

後，始可申辦抵押權塗銷登記，與一般因債務人履行債務而使抵押權消滅之情形有別。

- 三、各行庫為擔保放款之債權由債務人或第三人提供不動產設定抵押權登記，有以擔保特定金額之債權而設定，於債務人全部清償後，始得塗銷原設定之抵押權，有以分別貸款共同擔保而設定者，部分債務人因清償其應負責之債務，而就其提供擔保所設定之抵押權申辦塗銷登記，其抵押權均因所擔保之債權消滅，與無償贈與或拋棄債權不同，現各行庫出具之證明文件有以「抵押權消滅證書」發給，有以「抵押權拋棄證明書」發給，亦有以「抵押權塗銷證明書」發給，名稱未盡一致，不僅當事人易誤以取得行庫「抵押權塗銷證明書」即為抵押權登記已塗銷，而不向地政機關申請塗銷登記，且使地政事務所審查人員，因證明文件名稱不同，而引起困擾，雖經本府地政處建議金融機關統一以「抵押權消滅證明書」，「抵押權部份消滅證明書」發給，如確係無償贈與或拋棄債權時，始得以「抵押權拋棄證明書」發給，未蒙金融機構函復同意，僅少數銀行採用。
- 四、為求統一申辦抵押權塗銷登記證明文件之名稱，以利土地登記作業及便利人民申請，請予以規定，各金融機構，出具抵押權塗銷登記證明文件時，統一以「抵押權消滅證明書」，如係部份清償塗銷部份擔保物之抵押權登記時，以「抵押權部份消滅證明書」發給，以符合規定。
- 五、複查部份行庫申辦抵押權設定登記時所附抵押權設定契約書，係其自行印製，其格式與貴部頒訂之公定契約書規格不符，不無影響登記作業，請貴部轉請財政部函知各行庫，仍以貴部頒訂之公定契約書辦理，以利登記作業。
- 六、副本抄送財政部及本府地政處。

公司以其所有不動產提供予他人設定負擔或與他人共負連帶債務，申請抵押權設定登記，可否受理案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.8.23 北市地一字第一六五九五號
說明：

- 一、本案經由本府報准內政部 65.8.16 臺內地字第六九〇七四九號函：「主旨：公司除依其他法律或公司章程規定以保證為業務者外，不得以其不動產提供他人設定負擔或與他人共負連帶債務申請抵押權設定登記。說明：一、復 貴府 65.5.8 府地一字第二〇一一六號函。二、案經本部轉准經濟部 65.6.30 經(65)商一七四一〇號函復以：「參照公司法第十六條規定及本部 61.6.20 商一六七四九號令解釋，公司原則上似不得以其不動產提供他人設定負擔或與他人共負連帶債務申請抵押權設定登記，請查照參考。」辦理(兼復古亭地政事務所 65.4.9 北市古地一字第三一七三號函)。
- 二、副本抄發本處第一科、技術室。

內政部函釋公有基地出租建築房屋，依土地法第一〇二條規定辦理地上權設定登記疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 65.8.11 北市地一繳一四八七三號
說明：

一、依據內政部 65.8.3 臺內地字六九二二一〇號函：「主旨：關於公有基地出租建築房屋，依土地法第一〇二條規定辦理地上權設定登記疑義案，請轉告照會商結果辦理。說明：一、根據臺灣省政地局 65.6.16 地甲字第一七六七一號函辦理。二、案經本部邀同財政部(國有財產局、國庫署、司法行政部、貴省財政廳、地政局及臺北市財政局、地政處會商，獲致結論如後：臺灣省地政局函為公有基地山租建築房屋，依土地法第一〇二條規定辦理地上權之設定登記疑義案核釋如後：一、承租公有基地建築房屋，依土地法第一〇二條規定，須為地上權之登記，設定地上權，係屬設定負擔之一種，其處理程序，應依同法第二十五條之規定，前經行政院 55.10.5 臺 55 內七七三三號及 45.1.9 臺四十五內〇〇九八號令分別規定有案。已出租之省市縣鄉鎮有基地，其租賃契約具有地上權性質者，應由該地管理機關，按土地之權屬，依土地法第二十五條或公有土地管理辦法第六條規定，補行完成法定程序後，會同基地承租人向該管地政機關為地上權設定登記之請。二、地上權之設定期限，除特殊情形外，應以不超過租賃契約所定之期限為原則，但不得為不定期之設定。三、地上權權利價值之計算，請依照內政部 40.1.4 臺內地字第五八八五六代電規定為之。四、嗣後公有土地管理機關，倘計畫將經管基地出租建築房屋者，應按土地之權屬，先依土地法第二十五條或公有土地管理辦法第六條規定，完成法定程序後，再行依法辦理出租」辦理。

二、副本抄送本處技術室、一科。

內政部函以「耕地出租人如已依實施都市平均地權條例第五十六條規定辦理終止租約，則原承租人除依同條規定受領補償外，因與原出租人間就該耕地已無租賃關係存在，自不得主張優先承買權

臺北市政府 函本府所屬各機關

65.7.14 府秘法字第二三七二二號

說明：

一、根據內政部 65.5.29 臺內地字第六七九四四二號函(復本府 65.3.24 府地三字一二九〇七函)辦理。

二、抄附上開原函說明第二、三、四點一份。

說明：

二、本案主旨係參照行政院 61.11.17 臺 61 內第一〇九七三號令意旨核釋。

三、惟如出租耕地之租約，在未依實施都市平均地權條例第五十六條規定終止之前，出租人標售是項耕地，其承租人自得依耕地三七五減租條例第十五條規定主張優先承買權。如承租人未依此項規定主張優先承買權而購地由第三人承受時，依民法第四百二十五條規定，其耕地租約對該耕地承受人仍繼續有效。

四、耕地承租人依前項規定優先承買之耕地，現行法令對其承買後並無不得處分之規定。

關於公有土地被合併私有土地建屋使用，因該公有土地之鄰地所有權人申請併購，須辦分割，應否檢附法定空地證明書疑義

臺北市政府民政廳函 屏東縣政府

65.8.18 民地甲字第七〇一二號

說明：

- 一、奉省府交下復貴府 64.11.7 屏府財字第八五六一一號函
- 二、本件經轉准內政部 65.7.27 臺內地字第六八二一一一號函節以：「本部 60.4.15 臺內地字第四一五八九三號代電規定辦理土地分割應檢附法空地證明書，係為預防建築物法定空地被分割後再作為建築使用。本案公有畸零土地早已被合併於私有土地建築房屋，且該畸零地位於臨街為騎樓地，該鄰地所有權人分別申請價購辦理土地分割，應不涉及法定空地證明書之核發問題。」
- 三、請依照上敘內政部函核示辦理。

「抵押權設定契約書」應否貼用印花稅票疑義

臺灣省政府財政廳函 嘉義縣稅捐稽徵處 65.8.17 財稅一字第○五二二○一號說明：

- 一、依據財政部 65.8.10 臺財稅第三五三六九號函及附件辦理。
- 二、茲將「抵押權設定契約書」應何貼用印花稅票分別提示如下：
 - (一)該項契約書中，訂有最高限額，並註明實際貸放時另立借據或本票者(多為銀行金融業所使用)，不屬印花稅課徵範圍，可免貼印花稅票。惟該項契約書載有連帶保證人者，應按「債務保證書據」目例：每件金額滿新臺幣六千元者六元，未滿六千元者六角，由被保證人貼用印花稅票。
 - (二)該項契約書中，並未訂有最高限額，亦無「實際代款時另立借據」等文字，僅記載「抵押借款若干元」(多為一般民間所使用)，核屬以之代替「借貸契據」使用，每件金額未滿新臺幣一百五十萬元者，應由立據人按金額萬分之二，滿一百五十萬元者，貼用印花稅票三百元。由於該項契約書，係經雙方同意所書立，故其中如載有「收到」「收訖」「付訖」若干元之文字，即兼具「銀錢收據」性質，應按載列「收」或「付」之金額由收受人或立據人按千分之四點花。又有載列連帶保證人者，則應依上開各項規定分別計算應貼之印花稅票數額後，按較高之一種稅額貼用印花稅票。

本府 57.11.25 府財產字第九七九五六號令頒發各縣市政府及省屬機關代管省有房地處理要點內第九點，因與耕地三七五減租條例及實施都市平均地權條例等規定牴觸，應予廢止

臺灣省政府函 各縣市政府、各省屬機關臺灣銀行、土地銀行、省營事業機關 65.8.12 府財五字第七三二七一號

- 說明：
- 一、依據內政部 65.7.17 臺內地字第六九一九四五號函辦理(附原函影印本)。
 - 二、前已照上述處理要點第九點規定以雜地續租之原出租耕地，應於恢復耕地租用關係後，再依有關規定辦理。

內政部函 臺灣省政府 65.7.17 臺內地字第六九一九四五號
主旨：貴省政府函為臺南市民嚴○承租該市都市計畫範圍內省有耕地，經市地重劃後，依照省頒處理要點，改以雜地出租與原承租人，可否依照省有財產管理規則第三十四條第七款及第四十七條規定辦理讓售原承租人一案，請照會商結論轉陳。

- 說明：
- 一、復貴省政 65.5.10 府財五字第三二一三五號函。
 - 二、案經本部邀同財政部及貴省政府(財政廳、政地局)會商，獲致結論如下：「公有耕地之出租，應適用耕地三七五減租條例之規定，經行政院 46.11.9 臺四十六內字第六

一一五號令釋示有案。依照上開條例第二十條規定，耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。本案臺南市市民嚴○承租該市都市計畫範圍內省有耕地，經市地重劃後，依照臺灣省政府訂頒「各縣市政府及省屬各機關代管省有房地處理要點」第九點規定，照原來用途以雜地出租與原承租人繼續使用，可否照臺灣省有財產管理規則第四十三條第七款及第四十七條等規定辦理讓售與原承租人一節，經核嚴度承租耕地，因辦理市地重劃，由該公地管九機關改以雜地辦理放租，顯與上開法條規定牴觸，應於恢復原耕地租用關係後，再依有關規定辦理。又開省有房地產處理要點第九點，顯與耕地三七五減租條例及實施都市平均地權條例規定牴觸，應該臺灣省政府即予檢討修正。」

經政府核定開發之工業範圍內，在開發前之公有道路，水溝等用地提供開發時，應依照獎勵投資條例施行細則第九十八條第二項規定辦理

臺灣省政府民政廳 各縣市政府

65.8.4 民地乙字第三八八八三號

說明：

- 一、依據省府交下內政部 65.7.12 臺內地字第六九〇〇六一號函辦理。
- 二、依獎勵投資條例施行細則第九十八條第二項規定，政府開發工業區範圍內，開發前之公有道路、水溝等土地，不論完成土地總登記與否，應一併予以整理，並以開發後之道路、水溝面積抵充之，由當地縣市政府依土地法第二十六條規定申請撥用。
- 三、官田工業區內一般公有土地，准予計算提供開發，至開發前之公有道路、水溝等用地，仍應依法照前開規定辦理。

地籍圖重測，關於重測後面積比原登記面積減少在百分之二以內者，以得援用百分之二公差配賦恢復原登記面積

臺灣省政府函 高雄縣政府

65.8.21 府民地測字第六四五〇四號

說明：

- 一、復貴府 65.7.7 府地籍字第六〇七二七號函。
- 二、查地籍測量實施規則，經內政部 64.5.26 臺內地字第六四〇三八〇號令頒布施行。有關地籍圖重測計算面積，應自六十五年度起，除依照地籍測量實施規則有關規定辦理外，不得再引用百分之二公差配賦，藉資符合實際，而利地籍管理。

出租省有土地租期屆滿，無停止出租之必要原因時，應於租期屆滿前通知承租人依規定換訂租約，以免形成不定期租約，增加管理困難

臺灣省政府函 省屬各機關學校、各縣市政府、臺灣銀行、土地銀行

65.8.12 府財五字第七六七四三號

說明：

採納財政廳省議會第五屆第七次大會有關不定期租約決議之研議意見辦理。

都市計畫區域內土地，無法適用內政部 65.2.21 臺內地字第六五九六五八號函所訂「獎勵人民自行辦理土地重劃實施要點」

臺灣省政府函 高雄市政府

65.7.31 府民地乙字第七三二八〇號

說明：

- 一、復貴府 65.5.17 高市府地劃字第三七八七號函。
- 二、准內政部 65.7.17 臺內地字第六八八四三九號函釋示：「前開獎勵民辦重劃實施要點，係以農地或鄉村住宅用地及其有關土地為實施範圍，而市地重劃與農地重劃在作業程序上顯有不同，辦理市地重劃因涉及公共設施用地及重劃費用負擔等問題，其作業手續頗為細密，而且非常複雜，上開實施要點無法適用。」本案高雄○○公司申請自行辦理小型市地重劃，尚乏法令依據。