

# 66 年 1 月份地政法令月報目錄

## 一、地政法規

- 飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四週禁止限制建築辦理(省公報 66 春 2 期)(66AADZ01) . . . . . 1
- 實施區域計畫地區建築管理辦法(市公報 66 春 21 期)(66AADZ02) . . . . . 2

## 二、地政分類法令

### (一) 地政機關法規(缺)

### (二) 地權法令

- 內部政函以「公有耕地承租人張○閏，因年邁體衰，申請將承租耕地過戶與現耕之直系血親卑親屬換約續租一案，可比照內政部 65.7.25 臺內地字第五八四三八三號函辦理」(市公報 66 春 20 期)(66ABBC03) . . . . . 4

### (三) 地籍法令

- 臺灣省公賣局輾轉購買原屬臺灣省食糧營團出售之建物，因無原始出售核准證件，請依內政部規定准由現權利人臺灣省公賣局單獨申辦建物總登記(66ABCA04) . . . . . 4
- 建物中之騎樓，平臺及陽臺部份應以以該建物之一部申請登記或以附屬建物登記案(66ABCA05) . . . . . 5
- 關於原建物拆除，新建物所有權人代為申辦建物滅失登記疑義(66ABCH06) . . . . . 5
- 為執行內政部訂頒「臺北市登記案件駁回應行注意事項」訂定補充規定一種，希自六十六年二月一日起實施(66ABCZ07) . . . . . 5
- 為繼承人於日據時期死亡，無法領取死亡除戶戶籍謄本，如何辦理繼承登記疑義(66ABCC08) . . . . . 6
- 為張○君申辦本市興雅段 978-7、978-16 地號等二筆土地所有權移轉登記尚須補正案(66ABCB09) . . . . . 7
- 土地或建物移轉契約經公證或監證者，得免附義務人之印鑑證明及戶籍謄本申辦移轉登記(66ABCB10) . . . . . 7
- 關於土地所有權移轉登記完畢後始發現該土地前經第三人向法院拍定取得，應如何辦理案(66ABCB11) . . . . . 7
- 為市民翁○持憑臺北市地方法院確定判決證明書請求塗銷郭○山等人所有權登記案(66ABCI12) . . . . . 8
- 以行政院經濟設計委員會名義登記之財產，於中美基金運用期間尚不能視為我國之國有財產(66ABCZ13) . . . . . 8
- 有關外國人申請在我國境內取得，設定不動產權利，應請當事人檢附由其本國適當機關出具載明該國對我國人民取得設定同項權利有關規定之證明文件，據以依有關規定辦理(66ABCB14) . . . . . 9
- 關於法院囑託依「未登記建築改良物查封聯繫辦法」辦理查封登記疑義案(66ABCG15) . . . . . 9
- 租用國有非公用基地需設定地上權(66ABCD16) . . . . . 9

- 市民吳周○瑩申請塗銷○○紙業股份有限公司職工福利社所設抵押權登記案(66ABC117) . . . . . 9
- 關於依法院和解筆錄辦竣抵押權設定登記後，發現和解筆錄之土地非為和解當事人所有，不得逕予辦理更正該錯誤登記之抵押權(66ABCD18) . . 10
- 共有土地部份共有人，就其持分設定抵押權後辦理分割登記，其持分抵押權轉載案(市公報 66 春 13 期)(66ABCD19) . . . . . 10
- 持憑最高法院判決書申辦塗銷所有權移轉登記，並憑法院和解筆錄申辦抵押權回復登記疑義案(66ABCB20) . . . . . 11
- 關於李○隆等申辦抵押權權利內容變更登記疑義(66ABCD21) . . . . . 12
- 檢送測量革新業務檢討會議記錄乙份及土地複丈分割，建物複丈定期通知書格式乙種，該項通知書格式統一規定自六十六年二月一日起實施(66ABCJ22) . . . . . 12
- 因地籍圖謄本影印困難甚多，無法代替閱覽，故原以地籍藍晒圖提供閱覽，暫仍不宜廢止，應繼續提供閱覽，以資便民(66ABCZ23) . . . . . 21
- 統一規定地籍圖謄本騎縫章規定乙案，請予刻制並於六十六年二月一日起採用(66ABCZ24) . . . . . 21
- 金融機構如因事實之需要而必須派其職員持證前往查閱登記簿時，可予同意(66ABCZ25) . . . . . 21
- 關於土地登記申請人需求退還已為地政機關辦妥登記並經歸檔之登記聲請案所檢附證明文件乙案應不予准許以健全檔案之管理，並維地籍資料之完整(66ABCZ26) . . . . . 21
- 關於核計土地登記規費疑義案(66ABC027) . . . . . 22
- 內政部函以「臺北市府民政局函轉邱○林先生請釋有關祭祀公業各項疑義一案」(市公報 66 春 19 期)(66ABCZ28) . . . . . 22
- 內政部函以「關於寺廟教堂設立財團法人，變更章程，處分不動產及寺廟宗教派別認定疑義請釋各案，請照會商結論辦理」(市公報 66 春 4 期)(66ABCZ29) . . . . . 22

(四) 地用法令

- 內政部函以核定「都市計畫其他使用分區及公共設施用地建蔽率」(市公報 66 春 6 期)(66ABDZ30) . . . . . 24

(五) 地價及土地稅法令

- 有關陳揚○善君代理林○宗等人辦理本市下埤頭段 453-18 地號等五筆土地現值申報案(66ABFZ31) . . . . . 25
- 財政部核復早期興建樓房未分層編訂門牌及兩棟或兩層以上房屋為同一人所有但分別編訂門牌打通使用，課征地價稅及土地增值稅疑義(66ABFZ32) . . . . . 25

(六) 征收及征用法令

- 張○雄君代表已解散之○○兩合公司所有土地領取補償費案(66ABGB33)26
- 內政部函以「關於征收私有土地原土地所有權人依土地法第二一九條規定照原征收價額收回其土地應由何機關受理案件」(市公報 66 春 20 期)

(66ABGZ34) . . . . . 26

三、臺灣省地政法令

- 檢發「省有基地租賃契約」修正格式，同時並廢止本府 56.3.7 府財產字第一八〇六九號會頒公有基地租賃契約格式(66ACCZ35) . . . . . 26

四、其他法令

(一)一般法規

(二)一般行政

地政人員除嚴禁兼辦土地代書業務外，仍應依行政院及本府規定嚴禁地政人員從事有關不動產買賣謀利及自己名義從事代書業務(本處 66.1.14 北市地一字第八二四號函)

各機關應多注意培養人才、拔擢人才、任用積極奮發樂觀向上的人材，並依有關規定確實辦理。(市公報 65 冬 61 期)

行政院新聞局統籌辦理電視政令宣導要點(本處 66.1.14 北市地一字第七三三號函)

# 飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四週禁止限制建築辦法

臺北市政府地政處函 各地政事務所 中華民國六十五年十一月五日 國防部、內政部、交通部會銜發布

第一條 本辦法依民用航空法第三十一條及第三十二條之規定訂定之。

第二條 本辦法所用名詞之釋義如下：

- 一、起落地帶：指跑道及其毗連地帶。
- 二、進場面：指在跑道二端特定之傾斜面。
- 三、水平面：指在航空站或飛行場及其緊鄰區域上一定高度之水平面。
- 四、轉接面：指自進場面之兩邊緣及自進場面內邊兩端引延與跑道中心線平行之直線向外斜上與水平面相交接成之傾斜面。
- 五、圓錐面：指自水平面之週圍內外斜上延伸所構成之圓錐面。

第三條 航空站或飛行場起落地帶之飛航安全以下列範圍為標準。

- 一、桃園航島站為長包括跑道全長及自跑道兩端延伸各三〇〇公尺，寬由跑道中心線向兩側各展二二五公尺所構成之矩形。
- 二、臺北、高雄航空站為長包括跑道全長及自跑道兩端延伸各六十公尺，寬由跑道中心線向兩側各展一五〇公尺所構成之矩形(示意圖一另送)。前項飛航安全標準之範圍為禁止建築地區。

第四條 航空站、飛行場及其鄰近區域供航島器進場或繞場之飛航安全以下列範圍為標準：

- 一、進場面為在距跑道端六〇公尺處，寬三〇〇公尺及在距跑道端一五〇六〇公尺處，寬四八〇〇公尺所形成之喇叭口形之斜面。該斜面自裡往外延伸斜上至距跑道三〇六〇公尺處，高距比為一比五十，其後延進場面之斜面在距跑道端三〇六〇公尺處至一五〇六〇公尺處，其高距比為一比四十。
- 二、轉接面為自距跑道中心線兩側各一五〇公尺處，延伸至與進場面及水平面相接處所形成之斜面，其高距比為一比七。
- 三、水平面為以跑道中心點為圓心，在距跑道最高標高四五公尺之上空，以半徑四〇〇〇公尺所構成圓形之水平面。
- 四、圓錐面其範圍為自水平面之圓周斜上向外，以六〇〇〇公尺之半徑所構成之斜面，該斜面高距比為一比二十(示意圖一另送)。

前項飛航安全標準之範圍為限制建築地區。

第五條 前二項規定以適用於桃園、臺北、高雄及其他同類之航空站為原則，但於次級或小型航空站或飛行場得依各該航島站或飛行場之性質、範圍及規模比例縮小之。

第六條 助航設備四週之飛航安全以下列範圍為標準：

- 一、儀器降落系統左右定位臺，天線週圍一五〇公尺半徑內及自天線兩側各一五〇公尺至跑道端之矩形地區，其地面必須平整(示意圖二另送)。
- 二、儀器降落系統之滑降臺，自跑道中心線至其天線並延伸一二五公尺寬，及天線向跑道端方向一五〇〇公尺長之矩形地圖，其地面必須平整(示意圖三另送)。
- 三、多向導航臺，天線三〇〇公尺半徑內之地區，其地面必須平整。

四、機場搜索雷達，以天線為中心，半徑三五〇公尺內之地區，其地面必須平整。

五、多向導航臺，天線三〇〇公尺半徑以外地區，所有導致電波反射之物體，均應在天線基地線起算之仰角一度以下(示意圖四另送)。

六、機場搜索雷達，以天線為中心，半徑三五〇公尺以外地區之物體，其高度以天線為觀察點，在進場面及其上空，不得有任何投影(示意圖五另送)。前項第一款至第四款所定飛航安全標準之範圍為禁止建築地區；第五款及第六款為限制建築地區。

第七條 依本辦法劃定之禁止建築地區及限制建築地區，應由民用航空局繪製一萬二千五百分之一或二萬五千分之一之平面圖五份，報請交通部會同內政部及有關單位核定之。

前項地區經核定後，民航局應即會同當地(縣)市政府設立界樁，於三個月內由當地縣(市)政府繪製樁位置公告通知。

第八條 經核定為禁止、限制建築之地區，其建築管理依下列規定辦理：

一、禁止建築地區，除飛航安全所必需之設施外，不得有任何建築物；其原有建築物應由當地縣(市)政府通知物主拆遷之。

二、各當地(縣)市政府對申請在限制建築地區營建者，其建築物之高度應依第四條或第六條第一項第五款或第六款之規定辦理；其原有建築物之高度超過者，應通知物主就其超過部份拆除之。前項拆遷、拆除，應由民用航島局給予合理之補償。

第九條 本辦法所定之航空站、飛行場係屬軍民合用者，其禁止與限制建築地區，除適用本辦法之規定外，並應還用其他有關禁止、限制建築法令之規定。

第十條 本辦法自飛布日施行。

## 「實施區域計畫地區建築管理辦法」

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.1.24 北市地一字第一六四五號

說明：

一、依據內政部 66.1.19 臺內營字第七一三三四三號函：「主旨：發布「實施區域計畫地區建築管理辦法」(如附件)自即日起施行，請查照」辦理。

二、副本抄送本處一科及技術室(均含管理辦法影本乙份。)

實施區域計畫地區管理辦法

第一條 為配合區域計畫之實施，加強區域計畫內土地使用之管制，特依建築法第三條第三項之規定訂定本辦法。

第二條 本辦法之適用地區，係指區域計畫範圍內已依區域計畫法第十五條第一項規定劃定使用分區並編定各種使用地之地區

第三條 依「非都市土地使用管制規則」規定得為建築使用之土地，其建物物之新建、增建、改建或修建，應依本辦法向當地主管建築機關申請建築執照。原有之建築不合非都市土地使用管制規則規定者，依該規則第八條之規定辦理。

第四條 實施區域計畫地區各種建築用地之建蔽率如下：

一、乙種建築用地百分之六十。

二、丙種建築用地百分之三十。

三、丁種建築用地百分之七十。

第五條 於各種用地內申請建造自用農舍者，其總樓地板面積不得超過二百平方公尺，建築面積不得超過其耕地面積百分之五，高度不得超過兩層並不得超過七公尺。

第六條 申請建造農舍時，應堪具申請書(其格式另定)，並檢附下列證件向當地主管

一、建築機關申請辦理：

二、現耕農身份證明。

三、無自用農舍證明。

四、地籍圖謄本。

五、土地權利證明文件。

六、農舍平面圖，其比例尺不得小於百分之一。

七、農舍前、後、左、右立面圖，其比例尺不得小於百分之一。

八、農舍位置及配置圖，其比例尺不得小於六百分之一。

第七條 原有農舍之修建、改建或增建面積在四十五平方公尺以下之平房得免申請建築執照，但其建蔽率及總樓地板面積不得超過本辦法之有關規定。

第八條 依「非都市土地使用管制規則」規定經主管機關同意得為建築使用之土地，於申請建築執照時，應檢附有關主管機關同意之證明。

第九條 於乙種、丙種建築用地內建築小型工業設施，以不產生污染為限，並應經工業主管機關之核准，其建蔽率依第四條之規定，作業廠房基層面積不得超過二百平方公尺，使用動力不得超過一一·二五瓩。

第十條 遊憩用地內各項設施之建蔽率不得益超過百分之四十，高度不得超過十五公尺。

第十一條 續建交通、水利、採礦等設施，不依計畫核定並經該事業主管機關核准者為限；開工之前，各該事業主管機關應將工程計畫送請當地縣(市)政府備查。

第十二條 建築面積在四十五平方公尺以下，高度在五·五公尺以下者，得免由建築師設、逕行申請建造執照。

第十三條 縣(市)主管建築機關，自收到申請建築書件之次日起，對於農舍，應於五日內審查完竣，合格者即可發給建造執照；必要時得委由當地鄉、鎮(縣轄市)公所負責辦理。但其他建築物之審查期限，得視現地勘查等需要予以延長，最長不得超過三十日。

第十四條 起造人領得建造執照後，應依照建築期限建築完成，因故不得於期限內竣工時，應敘明原因申請展期。申請展期以二次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢。

第十五條 申請使用執照，應檢附原領建造執照，建築物竣工圖。但建築物與核定工程圖樣相符者，免附竣工圖。

第十六條 建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用。

第十七條 實施區域計畫地區，供公眾使用或公有建築之建造及使用，仍依建築法規定辦理。

第十八條 違反本辦法之規定擅自建築者，依建築法及違章建築處理辦法之規定辦理。

第十九條 本辦法自發布日施行。

內政部函以「公有耕地承租人張○閏，因年邁體衰，申請將承租耕地過戶與現耕之直系血親卑親屬換約續租一案，可比照內政部 63.7.25 臺內地字第五八四三八三號函辦理」

臺北市政府函 本府所屬各機關

66.1.25 府秘法字第○二七二二號

說明：

- 一、根據內政部 66.1.18 臺內地字第七一〇〇一九號函(復本府 65.11.13 府地三字第四九三五六函)辦理。
- 二、內政部 63.7.25 臺內地字第五八四三八三號函本府 63.8.5 府地三字第三七四四八函刊本府 63 秋 29 期公報。
- 三、抄附上開原函說明第二點及本府 65.11.13(65)府地三字四九三五六函各一份。

說明：

- 二、國有耕地承租人之家屬或直系血親卑親屬，如確係同戶共爨及原共同耕作之現耕人，可准予換約續租，前經本部 63.7.25 臺內地字第五八四三八三號函釋有案，本案承租人張○閏之子張○龍、張○典既為原共同耕作之現耕人，其中張○龍雖已分戶，倘仍與原承租人共居，應准比照前開規定，換約續租。

臺北市政府函 內政部

65.11.13 府地三字第四九三五六號

主旨：公有耕地承租人年邁體衰，喪失耕作能力，可否將承租土地過戶與原同戶共爨及共同耕作，嗣後雖已分戶，但仍現耕之直系血親卑親屬換約續租一案，敬請釋示。

說明：

- 一、依據本府地政處案陳市民張○閏申請書辦理。
- 二、查本市北投區頂北投段紗帽山小段 240、241、242、253、259、287 地號等六筆臺北縣有耕地面積○·八三八五公頃，自民國卅八年即由張○閏承辦，據張君申請稱上開公地，除頂北投段紗帽山小段 253 地號土地係供農舍使用外，其餘五筆耕地，其子張○龍、張○典於國民學校畢業(約民國卅九年及四十二年左右)後，即參與共同耕作，至民國五十八年六月張○龍分戶後，頂北投段紗帽山小段 240、241、242、287 地號四筆土地，仍由張○龍耕作，同小段 259 地號土地則由張○典耕作。
- 三、本件張○閏君因年邁體衰，申請將本市北投區頂北投段紗帽山小段 240、241、242、287、259 地號五筆公有耕地，分別過戶與其子張○龍及張○典耕作一案，其中張○龍部份，在其分戶前，既係本案土地原共同耕作人，分戶後仍為現耕人，可否參照貴部 63.7.25 臺內地字第五八四三八三號函釋意旨，准其換約續租，滋生疑義，茲檢附張○閏申請書全卷，敬請釋示，俾資遵循。
- 四、副本抄送張○閏先生，抄發本府地政處。

臺灣省公賣局輾轉買賣屬臺灣省食糧營團出售之建物，因無原始出售核准證件，請依內政部規定准由現權利人臺灣省公賣局單獨申辦建物總登記

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

66.1.4 北市地一字第五六六九五號

說明：

- 一、本案依內政部 65.12.29 臺內地字第七〇七二一二號函副本：「一、復貴廳 65.10.16 民地甲字第四七三二一號函並檢還原附件。二、土地總登記(第一次登記)依法係由現權利人申請。本案座落臺北市杭州南路一段一三一巷十號建物，如經查明確係前臺灣省食糧營團清算委員會於卅六年間出售與楊○清，同年四月廿六日由楊○清轉售林○琅，復於卅九年十月廿七日由林○琅售與臺灣省公賣局，且以前各業主均未辦理建物總登記，自可准由現權利人臺灣省公賣局檢同證明文件單獨申請建物總登記。」辦理。
- 二、副本抄送臺灣省菸酒公賣局、本處技術室、第一科。

### 建物中之騎樓，平臺及陽臺部份應以該物之一部申請登記或以附屬建物登記案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

66.1.31 北市地一字第 一九八五號

說明：

- 一、依據貴所 66.1.22 北市建地一字第〇八九〇號函辦理並檢還原附件全宗。
- 二、查「……如該樓房申請建築執照時，已設計有陽臺，凡依建築執照設計圖施工完成並領有使用執照者，自可依陽臺之實際面積予以複丈並以附屬建物(陽臺)辦理登記」。本處 62.10.16 北市地一字第 四七九六七號函規定有案。是以陽臺、平臺依上開規定者，以附屬建物登記之。至於建物之騎樓以該主建物之一部辦理登記，以便於計算分擔基地持分額。
- 三、副本抄送本市士林、松山及古亭各地政事務所及本處技術室、一科。

### 關於原建物拆除新建物所有權人代為申辦建物滅失登記疑義

臺北市政府地政處函 承○樞等四人

66.1.24 北市地一字第 〇六一五號

說明：

- 一、復先生等 66.1.10 申請書。
- 二、查原建物如已拆除並新建房屋，似可由該地上之新建物所有權人或土地所有權人代為聲請原建物之滅失登記，經地政事務所勘定無誤後，准予辦理滅失登記，至原建物が在拆除前，是否有買賣事實及應否考慮契稅之課征問題，則由地政事務所登記完畢後，將情形函告稅捐機關查實辦理，藉保人民權益並利地籍管理，曾經內政部 60.12.15 臺內地字第四四七九四九號函核釋有案，本案原建物如確已滅失，其他置在新建物範圍以內，且無設定他項權利，及法院查封登記者，得參照上開內政部函規定逕向所轄地政事務所聲辦建物滅失登記，至原建物所有權人如不於限期內繳銷該建物權狀者，得由地政機關予以公告作廢。
- 三、檢還原附件。
- 四、本處一科、技術室、各地政事務所。

為執行內政部訂頒「臺北市登記案件駁回應行注意事項」訂定補充規定一種，希自六十六年二月一日起實施



說明：

- 一、本案依內政部 65.12.6 臺內地字第七一二五四〇號函續辦。
- 二、檢送「臺北市土地登記案件駁回應行注意事項補充規定」一份。
- 三、副本(均含附件)抄送內政部地政局、本處技術室、第一科。

臺北市土地登記案件駁回應行注意事項補充規定

- 一、內政部訂頒「土地登記案件駁回應行注意事項」(以下簡本注意事項)第一項應以四聯方式印製，以便複寫，第二聯為駁回理由簽辦單，二、三，四聯為駁回理由書，分給代理人，權利人及義務人。
- 二、本注意事項第二項規定，凡係補正即可辦理之駁回案件，得授權二層決行(課長、專員)法令規定不能登記者仍由主任核定。
- 三、駁回理由簽辦單經核准辦理駁回後，應依收件號碼歸入登記案件檔案。
- 四、「土地登記駁回之章」格式如下：

臺 北 市 地 政 事 務 所			
土 地 登 記 駁 回 之 章			
收件日期	年	月	日
收件號碼	字		號

一·五公分

六公分

- 五、駁回登記聲請案件，除與駁回理由有關之書件依本注意事項第三項規定加蓋「土地登記駁回之意」外，其餘各頁應加蓋騎縫印。
- 六、本注意事項第十項所規定之逾期罰鍰，應自接到駁回理由書之日加三十天(法定聲請期限)再加十五天(本注意事項第六項規定補定期限)後依有關規定計算逾期罰鍰，亦即自原聲請人收到駁回理由書之日起第四十五天次日起計算逾期罰鍰，其計算方式分別以土地法第七十三條及實施牙都市平均地權條例第六十一條規定辦理。

### 為繼承人於日據時期死亡，無法領取死亡除戶戶籍謄本，如何辦理繼承登記疑義

說明：

- 一、復 65.1.10 北市檢地一字第二三七號函並檢還附件全宗。
- 二、檢查繼承人非身陷大陸或旅居國外，而在本省行方不明或確無法查明其行蹤或生死不明者，經核與「辦理土地或建物改良物繼承登記注意事項」第八條第一項前段規定不合，未便適用，前經內政部 63.9.18 臺內地字第五九八八七三號函核釋有案。
- 三、再查光復後未辦理戶籍登記現已死亡，依照本府 50.2.14 北市民戶字第六八五四號令規定，應在原本籍地日據戶口調查簿當事人事由欄上貼以敘明死亡事實之浮籤，並可請領是項戶口謄本用作證明，經本簽准本府警察局 65.11.24 箋復在額，故本案

繼承人沈○恭於光復後未設立戶籍，致其生死不明，得依上開警察局意見辦理。

四、副本抄發建成、古亭、士林地政事務所、本處技術室、第一科。

### 為張○君申請本市興雅段 978-7、978-16 地號等二筆土地所有權移轉登記，尚須補正案

臺北市政府地政處函 張○君

66.1.15 北市地一字第○○九八四號

說明：

- 一、依據內政部 66.1.7 臺內地字第七一八四六一號函轉先生呈請書全卷辦理。
- 二、查土地共有人間之移轉應依規定檢附有關證明文件向土地所屬地政事務所辦理移轉登記，而本案補正事項之原因，松山地政事務所於 66.11.15 北市松地一字第九五二四號函說明三、四項內已詳細說明，是以該所補正事項第三項已副知松山事務所改進，至於第一項規定在於法並無不合，故為證明義務人是否具有權利能力，並證明其處分行為之真正，仍請先生檢討契約訂定日期後戶籍謄本或印鑑證明是否具有權利能力，並證明其處分行為之真正，仍請先生檢附契約訂定日期後戶籍謄本或印鑑證明逕往松山地政事務所洽辦。
- 三、檢還原附件全宗。
- 四、副本抄送松山地政事務所(有關檢附除戶籍謄本乙節，請查調原案，審核是否同一人，得免令申請人檢附除戶戶籍謄本，以資便民)及本處一科、技術室。

### 土地或建物移轉契約經公證或監證者，得免附義務人之印鑑證明及戶籍謄本申辦移轉登記

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.1.6 北市地一字第二六八二九號

主旨：查本地或建物移轉經法院公證或建物移轉經區公所監證者，其移轉契約既經公證或監護，足請其移轉行為為真正。其申辦移轉登記，除免予檢附義務人之印鑑證明均經規定有案外(本處編印之六十五年一月份及五月份法令月報)。如其經公證或監證之移轉契約所填寫義務人住址與土地建物登記簿記載相同者。得毋須需再附具義務人之戶籍謄本，以資便民。請查照。

說明：

- 一、依據建成地政事務所 66.12.24 北市建地一字第一一八○九號函辦理。
- 二、副本抄送本處技術室、一科。

### 關於土地所有權移轉登記完畢後始發現該土地經第三人向法院拍定取得，應如何辦理案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.1.10 北市地一字第○六○○號

說明：

- 一、依據內政部 66.1.4 臺內地字第七○六一六三號函副本：「主旨：為郭○洲君承買臺中縣太平段五二二之九號土地，於移轉登記完畢後始發現該土地前經第三人向法院拍定取得，應如何處理疑義乙案，復護查照。說明：一、復貴廳 65.10.8 民地甲字第四六八四九號函。二、本案土地由於地政事務所於受理法院囑託撤銷查封登記時

之疏忽，未將囑託書備註欄有關法院拍定事項於土地登記簿上予以註明，致移轉登記與郭○洲所有，此項土地移轉登記縱有無效或得撤銷之原因，惟既經完成登記，依法已有絕對效力，如有第三人主張該土地業經向法院拍定取得，仍應先向司法機關提起塗銷登記之訴，俟獲有勝訴判決，再依確定判決意旨辦理。三、本案臺中縣霧峰地政事務所辦理法院囑託塗銷查封登記，顯有疏忽，應請查明依法嚴予議處，並負一切法律責任」。辦理。

二、副本抄送本處一科、技術室。

## 為市民翁○持憑臺北市地方法院確定判決確定證明書，請求塗銷郭○山等人所有權登記案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

66.1.10 北市地一字第○○二九二號

說明：

- 一、依據貴所 65.9.30 北市古地一字第九五二二號函辦理並檢還原附件。
- 二、案經本處報請本府轉准內政部 64.1.4 臺內地字第七〇七八一號函釋復：「主旨。貴府函為翁○持憑法院確定判決申請塗銷郭○山所有權登記乙案，如於法院判決確定後，當事人間協議和解，由該申請人拋棄塗銷登記請求權，應依法予以駁回。說明：二、復貴府 65.10.22(65)府地一字第四六四四五號函並檢還原附件。二、本案翁○持憑臺北市地方法院確定判決申請塗銷郭○山等所有權登記，即據郭○山等敘明當事人間已協議和解，由該申請人捨棄依原確定判決所確認之塗銷登記請求權，並檢具臺北地方法院所為翁○不得本於原確定判決(64 年家訴字第一二九號)向地政機關為所有權移轉塗銷登記之判決書(65 年訴字第八四一六號)則原確定判決之效力即無法確認，地政機關應依土地登記規則第三十八條第一項規予以駁回，俟判決確定後再予受理。」本案請依上開部函核釋辦理。
- 三、副本抄送翁○先生(兼復 65.11.1 申請書)及本處研考負責人、技術室及一科

## 以行政經濟設計委員會名義登記之財產，於中美基金運用期間，尚不能視為我國之國有財產

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.1.7 北市地一字第○○○七三號

說明：

依據行政院經濟設計委員會 65.12.31 秘(65)字第一九五七號函副本：「主旨：本會管有之財產均係以美援款項購置，並登記為本會財產，依照中美兩國政府換文協議，在中美基金運用期間，尚不能視為我國之國有財產。復請查照惠辦並見復。說明：一、復貴局 65.12.20 北市工養護字第三九八六二號函。二、行政院五十九年間制訂「中央政府各機關財物統計編報辦法」乙種，於同年八月十二日以臺(59)仁三字第四四一五號令前經合會催報財物統計表，經該會以國經(秘)(59)字第六四三六號函行政院秘書處轉陳核示，於同年十月四日准行政院主計處臺(59)處仁三字第六〇二六號函復免報在案。三、財政部於五十九年七月十七日以臺財產(一)字第六三七八號函前經合會列冊移交非公用國有財產一案，亦經該會於同年十一月十六日以國經(秘)(59)字第七九五〇號及六十年五月三十日國經(秘)(60)字第三八二七號兩函分別解釋並免辦理在案。四、檢附行政院臺(59)

仁三字第四四一五號令，經會國經(秘)(59)第六四三六號函，行政院主計處臺(59)處仁三字第六〇二六號函，財政部臺財產(一)字第六三七八號函，經合會國經(秘)(59)字第七九五〇號及國經(秘)(60)字第三八二七號函之影印本各乙份，及中國民國國美利堅合眾國設立中美經濟社會發展基金協定乙冊。」辦理。

有關外國人申請在我國境內取得，設定不動產權利，應請當事人檢附由其本國適當機關出具載明對我國人民取得設定同項權利有關規定之證明文件，據以依有關規定辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 66.1.24 北市地一字第二七二〇號  
說明：

- 一、依據內政部 66.1.18 臺內地字第七一八九一五號函辦理。
- 二、副本抄送本處技術室、一科。

關於法院囑託依「未登記建築改良物查封聯繫辦法」辦理查封登記疑義案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 66.1.14 北市地一字第〇〇六九五號  
說明：

- 一、復貴所 66.1.10 北市古地一字第第一三三五一號函。
- 二、本案法院先後兩次以同一建物及債務人囑託依「未登記建物改良物查封聯繫辦法」辦理查封登記。如確因執行法院所派指界人不同，致前後兩次勘測成果差異。則先前已之查封登記，即經塗銷，該建物標示仍應保留。並依現勘測成果多出部份在原建物標示欄內予以註明，辦理查封登記。俟該建物所有權人申請總登記時，再依一般規定依法審查辦理建物所有權第一次登記。

租用國有非公用基地建築房屋，需設定地上權

臺北市政府地政處函 國有財產局臺灣北區辦事處 66.1.10 北市地一字第五六八一五號  
說明：

- 一、依據貴處 65.11.16 臺財產北(三)字第一七四五二號函辦理。
- 二、案經本處報請市府轉准內政部 65.12.29 臺內地字第七一五七一四號函釋復：「主旨：租用國有非公用基地建築房屋，依照土地法第一〇二條規定及行政院臺 55 內七七三三號令核示，須為地上權登記，說明：一、復貴府 65.11.27 府地一字第五一六九〇號函。二、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登記故承租人辦理建築物登記前應先行商同出租機關申辦地上權登記手續，前經行政院 55.10.15 臺 55 內七七三三號令有案。租用國有非公用基地建築房屋，國有財產法第四十二條既無應否設定地上權之設定，依照同法第一條後段意旨，自應依照土地法第一〇二條規定辦理地上權之登記。」本案請依上開內政部函核釋辦理。
- 三、副本抄送本市士林、建成、松山、古亭各地政事務所及本處一科、技術室。

市民吳周○瑩申請塗銷○○紙業股份有限公司職工福利社所設定

## 抵押權登記案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

66.1.10 北市地一字第 二五八二四號

說明：

- 一、本案依吳周○瑩代理人李○村 65.12.13 理由書辦理。
- 二、本案經會本府社會局以 65.12.30 箋復稱：「一、查職工福利社刻有圖記，印模雖報備有案，祇是對內通知及公告之用，而不是對外作任何使用，且法令亦無核發印鑑證明之規定。三、經以電話與該職工福利社主任鄧○清先生聯絡，據告該社與吳周○瑩原訂契約期滿，同意解約其所蓋圖記，係屬實在，至於能否准予塗銷登記，仍請卓裁。」依該箋復第二點既經該局查明本案抵押權消滅證明書確為該福利社真意所出具，且該福利社無法令依據核發印鑑證明，得准予採信該證明書辦理抵押權塗銷登記。
- 三、依本府社會局箋復第一點，嗣後凡職工福利社對外契約未加蓋其公司之印章以公司為登記名義人時，不得作為不動產物權登記之主體。
- 四、檢送 65.8.5 收件松字第二四八五二、二〇八五三號登記案件全卷。
- 五、副本抄送李○村(兼復來書)，建成、古亭、士林地政事務所，本處技術室、第一科。

## 關於依法院和解筆錄辦竣抵押權設定登記後，發現和解筆錄之土地非為和解當事人所有，不得逕予辦理更正該錯誤登記之抵押權

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

66.1.10 北市地一字第 〇〇四八〇號

說明：

- 一、復貴所 65.10.28 北市建地一字第 九六四三號函
- 二、案經本處報由市府函准內政部 66.1.5 臺內地字第七一〇一五七號函：「主旨：依法院和解筆錄辦竣抵押權設定登記後，倘權利關係人發現和解筆錄所列表載之土地非為和解當事人所有，應由權利關係人向司法機關提起塗銷之訴，並俟取得確定判決後聲請辦理抵押權塗銷登記。說明：復貴府 65.11.15(65)府地一字第 四九七六七號函並檢還原附件。」本案請依上開部函釋示辦理。
- 三、檢還原附件。
- 四、副本抄送古亭、松山、士林地政事務所、本處技術室、一科。

## 共有土地部份共有人，就其持分設定抵押權後，辦理分割登記，其持分抵押權轉載案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.1.11 北市地一字第 〇〇七五三號

說明：

- 一、本案依內政部 66.1.4 臺內地字第七一三一九九號副本：「主旨：共有土地部份共有人，就其持分設定抵押權後，辦理分割登記，其持分抵押權之轉載，視分割性質，按說明二、三、四各點辦理。並於登記完畢後通知抵押權人。說明：一、復貴局 65.8.12 地甲字第三二四〇五號及 65.8.25 地甲字第三四一四七號致本部地政司函。二、共有土地之分割，如僅為土地之分筆，而不為權利之分割者，其原有持分抵押權，應依照土地登記規則第七十一條第一、二款規定處理之。換言之，即將原持分抵押權

轉載於分割後之各筆土地上，形成多筆土地共同擔保之形態。三、共有土地之分割如為土地之分割如為土地之分筆，同時亦為權利之分割者，其原有持分抵押權，應依地登記規則第七十二條及本部 65.5.12 臺內地字第六八三〇九〇號函規定辦理，換言之，即將原持分抵押權轉載於分割後抵押人取得之土地上，並將其抵押權權利範圍，改為「全部」。四、數人共有多筆土地，共有人之一，就其各筆所持分，提供共同擔保，設定抵押權登記，嗣後辦理共有物權利分割(未有分筆)，共有人各取得其中一筆或數筆土地時，其原持分抵押權，應照下列規定處理：(一)非抵押人取得之土地，辦理分割登記時，於其登記用紙「他項權利部」，以同一分割登記之收件號及以「共有物分割移轉抵押權為」原因，將原持分抵押權，以附記登記方式移載於原抵押人取得之土地上，並在該附記登記之「其他登記事項」欄，記明「主登記某號抵押權移載於某地號」字樣。另以紅斜線劃除原持分抵押權之登記，其「備考」欄註明：「見附記某號」字樣。(二)原抵押人取得之土地，亦以同一分割登記收件號及以「共有物分割移載抵押權」為原因，以附記登記方式將原抵押人於各筆土地設定之持分抵押權合併移載於該原抵押人取得土地上，並將其抵押權權利範圍改為「全部」，於「其他登記事項」欄，註明「移併某某地號主登記某號抵押權」，另將原登記之持分抵押權「權利範圍」欄之持分，以紅斜線劃除，並於其「備考」欄，註明「權利範圍見附記某號」字樣。」辦理。

二、副本抄發本處第一科、技術室。

## 持憑最高法院判決書申辦塗銷所有權移轉登記，並憑法院和解筆錄申辦抵押權回復登記案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.1.24 北市地一字第二八七五號

說明：

- 一、依內政部 66.1.19 臺內地字第七〇八〇六〇號函復臺灣省政府民政廳副本：「主旨：張周○鳳持憑最高法院判決書申辦塗銷所有權移轉登記，並憑法院和解筆錄申辦抵押權回復登記疑義一案，貴廳所持意見，核屬可行，復請查照。」辦理。
- 二、檢送臺灣省政府民政廳 65.10.22 民地甲字第五〇八四五號函影本乙份。
- 三、副本抄送本處第一科及技術室(如附件)。

臺灣省政府民政廳函 內政部

65.10.22 民地甲字第五〇八四五號

主旨：張周○鳳持憑最高法院判決書申辦塗銷所有權移轉登記回復原記之所有權，並憑法院和解筆錄申辦抵押權回復登記疑義乙案，函請查照釋復。

說明：

- 一、依據本廳地政局案陳彰化縣政府 65.9.9 彰府地籍字第八七二四六號函辦理。
- 二、本案本屬所持意見如下：
  - (一)本案土地彰化市○○段過溝子小段 155-1、155-5、155-6 等三筆，既經最高法院 65 年臺上字第一四二七號判決應塗銷林王○鳳與張周○鳳之所有權移轉登記。依照民法第七九條，強制執行法第一三〇條之規定，自該判決之日起，該三筆土地之所有權已回復為林王○鳳所有，雖然土地登記簿上該三筆土地之登記名義仍為張周○鳳，但似不影響彰化地方法院 65.8.21 彰院裁民執丁字第

○六二號函向債務人林王○鳳為本案三筆土地之查封登記，惟為維持土地登記簿登記之一貫性，該所有權移轉塗銷登記與查封登記，似應一併同時辦理。

(二)本案土地張周○鳳原設定之抵押權一百一十萬元，因原登記名義人林王○鳳將該三筆土地移轉與張周○鳳，而混同消滅，現該三筆土地之買賣行為業經法院判決撤銷，其移轉登記亦判決塗銷，雖然該抵押權與土地所有權混同消滅之關係已失，且張周○鳳持憑法院另案和解筆錄申請回復其抵押權登記，但法院和解與法院確定判決其執行力似不盡相同，即和解效力其拘束僅及當事人或繼承人並不及於第三人，又本案最高法院之確定判決對張周○鳳原設定之抵押權應否回復並未提及，即然本案土地業經第三人訴請法院囑託查封，張周○鳳原設定之抵押權可否准予回復，似應由當事人另案訴請法院裁判。

(三)又本案土地陳○民原設定七十萬元之抵押權，已辦畢抵押權拋棄塗銷登記，現在持憑彰化地方法院 65.7.15 和解筆錄，由原告張周○鳳代申辦抵押權回復登記，抵押權內容變更登記(原七十萬元縮減為四十萬元)及抵押權移轉登記。依照民法第七六四條之規定「物權除法律另有規定外因拋棄而消滅」，該抵押權已因拋棄而消滅除別有無效之原因外，該抵押權塗銷登記似應不能回復。又本案土地業經第三人申請查封，該項抵押權回復變更，移轉登記之申請似可依照行政院 51.10.9 臺內六四五一號令對依法院和解申請土地權利變更登記，地政機關應依土地法第七十五條規定予以審查，其審查結果倘認誌有瑕疵，即依土地登記規則第卅八條之規定予以駁回之旨意辦理。

三、本案因案關中央法令疑義，本廳所持處理意見是否適當，敬請釋示意辦。

四、檢附彰化縣政府 65.9.9 彰府地籍字第八七二四六號函影本乙份及原申請書件全份。

### 關於李○隆等申辦抵押權權利內容變更登記疑義案

臺北市政府地政處函 蔡○憲君

66.1.29 北市地一字第一七一號

說明：

一、復先生 66.1.9 申請書。

二、查原抵押權設定登記之擔保物提供人為李○隆、李○輝、李○芬等三人。嗣因其中債務兼擔保提供人李○輝債務業已清償，現申辦抵押權權利內容變更登記，僅權利範圍及擔保物提供人減少，惟權利價值仍不變。本案應請依土地登記規則第卅五條規定經李○隆、李○芬承諾後，再憑向所轄地政事務所，依法辦理抵押權權利內容變更登記。

三、檢還原附件。

四、副本抄送本市各地政事務所、地政處一科、技術室。

檢送測量革新業務檢討會議紀錄乙份及土地複丈分割，建物複丈定期通知書格式乙種，該項通知書格式統一規定自 66 年 2 月 1 日起實施

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.1.27 北市地一字第二三四八號

說明：

一、依本處 66.1.13 北市地一字第○○三五四號函續辦。

二、本發本處第一科、技術室(含附件)。

#### 測量革新業務檢討會議紀錄

一、時間：中華民國六十六年元月十七日下午二時卅分。

二、地點：本處會議室。

三、參加單位及人員

建成地政事務所	林○鏞
古亭地政事務所	蕭○良 陳○均
松山地政事務所	劉○懋 鍾○根
士林地政事務所	陳○光
本處技術室	張○鑫
本處第一科	許○舉

四、主席：徐處長 記錄：林○城

五、主席致詞：地籍測量是地政業務最基本工作之一，測量人員和民間之關係甚密。而目前一般市民對地政人員有許多批評，尤其對測量人員的技術及服務態度嘖有煩言。認真檢討起來，我們確實有許多測量工作，都未能做好，有的測量人員將本身的重要工作，諸如描繪測量原圖，計算面積等大都交由測工代辦，有的不到現場測量而在圖面上作業，如圖上分割，逕行套繪建物位置圖等，致錯誤百出，甚至有測量員接受招待或向人要紅包諸多傳言，造成人民對政府的反感。今後各地政事務所測量課長，應切實負起責任做好測量工作，對測量成果，應嚴密檢查，有草率馬虎者，應予退還重新作業，並改善測量人員的服務態度，俾端正政治風氣。如有接受招待，收受紅包情事，一經查覺屬實，當即依法嚴辦，決不寬貸。

六、結論：

- (一)為實達到革新便民，端正政治風氣，各地政事務所測量案件除仍應依規定期限處理外，今後對測量之精度及測量人員的品德及服務態度更應嚴加考核。
- (二)建成地政事務所研訂「土地複丈分割」及「建物複丈」定期通知書格式兩種，確能簡化測量案件退補手續並符合革新便民要旨，除將原格式中列舉之應行補正事項內增列第六( )一項空白一行，俾於必要時填寫外，餘照原稿通過，有關補正手續可參照該所 66.1.6 北市建地(二)字第○○八二號函說明。

七、散會：





市建成地政事務所建物複丈定期通知書存根		臺北	
名	生	受	姓

先生	通知人	社	名
		住	址

臺北市建成地政事務所建物複丈定期通知書

受通知人	姓名	先生
	住址	
通知目的	希準時到指定地點會勘	
申請書字號	建地事字第	號
複丈房屋坐落	臺北市	路 段 巷 弄 號 樓
複丈日期及指定會勘地點	民國	年 月 日 午 時起現場
複丈者姓名		
應請注意事項	<p>一、申請人領丈時應隨帶本通知書及印章、使用執照、房屋竣工圖，以便核對。</p> <p>二、申請人屆時不到場領丈者，依照土地複丈規則第七條規定視同撤回申請，其已繳複丈費概不發還，如申請人仍需聲請者應重行辦理申請手續並繳費，但以一次為限。</p> <p>三、遇雨另行通知日期。</p>	
應請補正事項	<p>請於 月 日 上午 時親到本所二課補辦下列事項</p> <p>一、( ) 攜帶印章辦理認章手續</p> <p>二、( ) 補繳規費 元</p> <p>三、( ) 繳驗竣工圖、使用執照</p> <p>四、( ) 住址不符</p> <p>五、( )</p>	
通知日期	年	月 日

臺北市建成地政事務所建物複丈定期通知書

受通知人	姓名	先生
	住址	
通知目的	希準時到指定地點會勘	
申請書字號	建地事字第	號
複丈房屋坐落	臺北市	路街 段 巷 弄 號 樓
複丈日期及指定會勘地點	民國	年 月 日 午 時起現場
複丈者姓名		
應請注意事項	<p>一、申請人領丈時應隨帶本通知書及印章、使用執照、房屋竣工圖，以便核對。</p> <p>二、申請人屆時不到場領丈者，依照土地複丈規則第七條規定視同撤回申請，其已繳複丈費概不發還，如申請人仍需聲請者應重行辦理申請手續並繳費，但以一次為限。</p> <p>三、遇雨另行通知日期。</p>	
應請補正事項	<p>請於實地複丈時補辦下列事項</p> <p>一、( ) 攜帶印章辦理認章手續</p> <p>二、( ) 補繳規費 元</p> <p>三、( ) 繳驗竣工圖、使用執照</p> <p>四、( ) 住址不符</p> <p>五、( )</p>	
通知日期	年	月 日



地政事務所建物 複丈 分割 定期通知書存根	臺北市建成
申請人：	

先生	受連	姓名	關係人：
	知人	住址	
關係人準時到指定地點會勘		通知目的	希邀同權利

示	應請補	辦下列事項
		一、( ) 分割線未定請速實地訂樁標云
		二、( ) 攜帶印章辦理認章手續
		三、( ) 補繳租費 云

頁九	正事項	一、( ) 帶繳及
符應補變更登記		四、( ) 住址不
物使用執照設計圖		五、( ) 檢附建
		六、( )

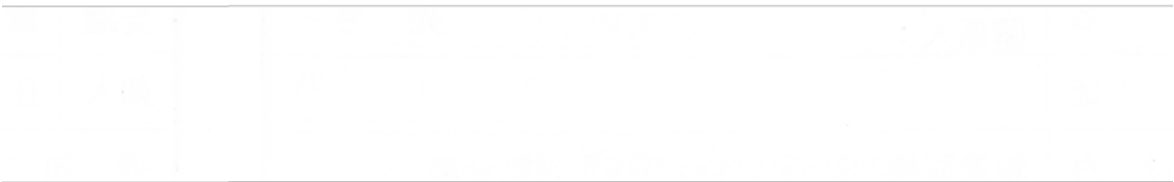
年	月	日	通知日期
---	---	---	------

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

地政事務所土地 複丈 分割 定期通知書		臺北市建
申請人：		

先生	受通	姓名	關係人：
	知人	住址	
關係人準時到指定地點會勘		通知目的	希邀同權利



臺北市政府地政處函 各地政事務所 66.1.25 北市地一字第○九八號  
主旨：因地籍圖謄本影印困難甚多，無法代替閱覽，故原以地籍藍晒圖提供閱覽，暫仍  
不宜廢止，應繼續提供閱覽，以資便民。

說明：

- 一、復建成地政事務所 65.11.16 北市建地二字第一○○二二號函，松山地政事務所  
65.11.26 北市松地二字第九三六○，九○八五號函，古亭地政事務所 65.11.26 北  
市古地二字第一一四四四，一一二四二號函。
- 二、副本抄送本處測量大隊、技術室、第一科。

統一規定地籍圖謄本騎縫章規格乙種，請予刻製並於 66 年 2 月 1  
日起採用

臺北市政府地政處函 各地政事務所 66.1.24 北市地一字第○一七號

說明：

- 一、復士林地政事務所 66.11.10 北市土地秘研字第六九三二號，松山地政事務所  
65.11.10 北市松地三字第九四一八號函，建成地政事務所 65.11.9 北市建地三字第  
一○○五二號函。
- 二、茲規定地籍圖簿謄本騎縫章規格如下：
  - (一)形式：長 4.5 公分、寬 2 公分、細邊之長方形。
  - (二)字體：陽文篆字。
  - (三)文曰：「臺北市○○地政事務所謄本騎縫章」。
- 三、上項騎縫章各應刻製一顆，但可視業務需要增刻一顆，並應列入交代。
- 四、副本抄送本處秘書室、技術室、第一科。

金融機構如因事實之需要而必須派其職員持證前往查閱登記簿  
時，可予同意

臺北市政府地政處函 各地政事務所 66.1.22 北市地一字第○三九四號

說明：

- 一、本案奉交財政部錢幣司季司長 65.12.31(65)臺錢司三發第一七一○號致市長函辦  
理。
- 二、副本抄送財政部錢幣司、本府研考會、市長辦公室、發本處研考負責人、第一科、  
技術室。

關於土地登記申請人要求退還已為地政機關辦妥登記並歸檔之登  
記聲請案所附證明文件乙案應不予准許以健全檔案之管理，並維地  
籍資料之完整

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 66.1.12 北市地一字第○○三五六號

說明：

- 一、復貴所 66.1.6 北市建地一字第一一七九四號函。
- 二、查土地登記申請人檢附有關證明文件作為地政機關審查登記聲請案之必要依據，該



登記案既經地政機關辦理登記完竣，且其所附證明文件均已連同登記請案檔，自不應再予退還申請人，亦不得讓其攜出影印，以健全檔案之管理，並維地籍資料之完整。本案徐○順要求退還已辦妥登記並經歸檔之登記聲請案所附證件應不予准許。惟若該案原申請人需要該等證件之影本者得參照內政部 62.12.3 臺內地繳五五六六一七號函釋示辦理(本處編印之六十二年十二月份法令月報)。

三、檢還原附件。

四、副本抄送本處一科、技術室、松山、古亭、士林地政事務所。

### 關於核計土地登記規費疑義案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

66.1.14 北市地一字第○五七九號

說明：

一、復貴所 66.1.8 北市古地一字第二六○號函。

二、查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。即經內政部 64.11.27 臺內地字第六六一五六三號核釋有案。自應依部函規定辦理。凡不屬土地法第七十二條規定之土地權利變更登記，當無同法第七十三條，科處逾期登記罰鍰規定之適用。至建物所有權移轉登記，因區公所監證與稅捐機關課契稅致逾期申請登記。如其遲延申請登記，確因區公所與稅捐機關延誤所致，則其逾期登記罰鍰之核計，自應將該不可歸責於當事人之延誤期間予以扣除。

三、副本抄送士林、建成、松山地政事務所、及本處技術室。

### 內政部函「臺北市政府局函轉邱○林先生請釋有關祭祀公業各項疑義一案」

臺北市政府函 本府所屬各機關

66.1.24 府秘法字第○三六七六號

說明：

一、根據內政部 66.1.13 臺內民字第七一九三○號函(復本府民政局 65.12.29 北市民三字一九六一四函)辦理。

二、抄附上開原函說明第二點一份。

說明：

三、邱○林先生所詢疑義，茲分別釋復如後：

(一)有關第一、二、三項疑義係屬訴訟法上之訴訟及標的問題，非本部職掌，未便核釋。

(二)關於第四項祭祀公業管理人之權限一節，經查並無法令暨明確之習慣規定；一般言之，除該祭祀公業派下員大會有特別授權者外，僅限於共同共有祭產收取租谷，繳納稅捐，及辦理祭祀等通常之管理事務。

內政部函以「關於寺廟教堂設立財團法人、變更章程、處分不動產及寺廟宗教派別認定疑義請釋示各案，請照會商結論辦理」

說明：

- 一、根據內政部 65.12.18 臺內民字第七一二八四三號函(本府民政局簽收影印本)辦理。
- 二、抄附上開原函說明影印一份。

說明：

- 一、復臺北市政府民政局 65.8.20 北市民三繳一二五〇〇號、臺灣省政府 65.9.18 民甲字第一八二二五號、65.9.18 民甲字第一八八四一號、65.10.28 民甲字第二〇七三〇號函，及依據中國佛教育佛常秘字第一四五六號、一四四五號函辦理。

二、檢附會議記錄一份。

研商寺廟教堂設立財團法人，變更捐助章程，處分不動產暨寺廟宗教派別認定疑義會議紀錄

時間：六十五年十一月十八日上午九時

地點：本部第四會議室

出席單位：	司法行政部	焦〇函
	臺灣省政府民政廳	鄧〇祐
	臺北市政府民政局	何〇印
	中央社會工作會	彭〇添
	本部參事室	
	法規會	王〇民
	社會司	顧〇岩
	民政司	孔〇三

主席： 居司長 紀錄：孔〇三

主席報告：(略)

研商決定事項：

- 第一案 寺廟教堂設立財團法人經完成登記後，其捐助既組織章可否修改疑議案。  
 決議 一、寺教堂設立財團法人後，其捐助暨組織章程，應照司法行政部規定，不得修改，如有修改必要，須經法院裁定。  
 二、請司法行政部統一規定，財團法人章程絕對不得修改與得經裁定修改事項之範圍
- 第二案 寺廟教堂設立之財團法人應財產增加跟越兩縣市以上，應由臺灣省政府民政廳設立許可，其原經縣市政府許可設立之財團法人因許可機關不同，是否需要解散疑義案。  
 決議 寺廟教堂設立財團法人後，因財產增加跨越兩縣市以上者，仍由原核准設立許可之主管機關監督
- 第三案 教堂成立財團法人及傳道活動疑義案。  
 決議 一、教會分設教堂應在該分設之教堂所在地以教堂名義向主管機關辦理財團法人登記。  
 二、教會傳道人言行違法，係屬個人行為，應依法對個人科以適當責任。
- 第四案 寺廟土地經法院和解租與他人興建永久性房屋是否仍須依照監督寺條例第八條

規定及信徒大會通過疑義案。

決議 主管機關應尊重法院和解筆錄，但利害關係人如有不服可循司法途徑謀求救濟。

第五案 認定寺廟宗教派別疑義案。

決議 一、寺廟宗教派別之認定，應尊重寺廟之選擇。

二、有關雲林縣第三次寺廟總登記變更宗教派別糾紛案，請臺灣省政府民政廳查明妥為處理。

散會。

## 內政部函以核定「都市計畫其他使用分區及公共設施用地建蔽率」

臺北市政府 本府所屬各機關

66.1.4 府秘法字第五四九九九號

說明：

一、根據內政部 65.12.17 臺內營字第七〇九〇七三號函辦理。

二、抄附上開原函說明第二點一份。

說明：

二、「都市計畫其他使用分區及公共設施用地建蔽」案，前經本部 65.8.24 邀集有關機關研商獲致結論，並准臺灣省政府 65.9.2 府建四字第七七八六〇號及 65.9.22 府建四字第七六〇六八號函，臺北市政府 65.11.5 府工建字第四八三五四號函補訂，爰核定如後：

(一)臺灣省部份：

1. 其他使用分區之建蔽率規定如下：

(1) 保存區：十分之六，但在都市計畫發布前已建築完成，而都市計畫發布實施後被劃為保存區內之建築物，其確有修建、改建之必要者，准就原範圍修建、改建，得免受十分之六的限制。

(2) 露營區：十分之〇·五。

(3) 青年活動中心區：十分之二。

(4) 旅館遊樂區：十分之五。

(5) 出租別墅區：十分之五。

(6) 旅館區：十分之六。

(7) 原計畫再發展區：十分之六。

(8) 鹽田、漁塭區：十分之〇·五。

(9) 未分區使用地區：十分之六。

2. 公共設施用地之建蔽率規定如下：

(1) 公園、兒童遊樂場：十分之〇·三。

(2) 社教機構、體育場所、機關用地、醫療衛生機構用地：十分之六。

(3) 停車場：作為立體停車場用時：十分之八。

(4) 郵政、電信、變電所用地：十分之六。

(5) 港埠用地：十分之七。

(6) 學校用地：十分之五。

(7) 市場：位於商業區內者十分之八。住宅區內者十分之六。

(8) 加油站：十分之四。

(9)火葬場：十分之六。

(10)鐵路用地：十分之七。

(11)屠宰場：十分之六。

前二項之建蔽率，如各該都市計畫書另有更嚴格之規定者，從其規定。

(二)臺北市部份：

1. 其他使用分配之建蔽率規定如下：

(1)再發展區：十分之六。

2. 公共設施用地之建蔽率規定如下：

(1)公園、兒童遊樂場：十分之〇·三。

(2)郵政、電信、變電所：十分之六。

(3)社教機構、體育場所、機關用地、其他公用事業或其他公共設施用地：  
十分之六。

(4)市場：位於商業區內者十分之八。住宅區者十分之六。

(5)加油站：十分之四。

(6)學校：十分之五。

(7)醫療衛生機構：十分之六。

前二項之建蔽率，如各該都市計畫書另有更嚴格之規定者，從其規定。

## 有關陳○善君代理林○宗等人辦理本市下埤頭段 453-18 地號等五筆土地，現值申報案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

66.1.20 北市地二字第○一一七五號

說明：

一、復 66.1.14 北市建地(一)字第一二〇〇三號函。

二、本案因貴所以平信退回補正致無從查核，是否逾期補正，難以查考，故應准予補報並按原申報當期之公告現值受理審核。惟難免再發生類似情形，嗣後退回補正案件，概以掛號信退郵遞，以明責任。

三、隨文檢還本案附件一卷。

四、副本抄發本處技術室、二科。

## 財政部核復早期興建樓房、未分層編訂門牌及兩棟或兩層以上房屋為同一人所有但分別編訂門牌打通使用課征地價稅及土地增值稅疑義

財政部函 臺北市財政局

66.1.24 臺財稅第三○五五二號

說明：

一、復貴局 65.10.21 財強二字第一九〇五六號函。

二、本案經部賦稅署邀集內政部、臺灣省財政廳、地政局、臺北市地政處及貴局等有關機關代表會商，獲致結論：「一、未分層編訂門牌之樓房，如各層房屋持分土地產權分層不同所有權人者，准依財政部(65)臺財稅第三四一三二號函釋規定，按各所有權人之實際使用情形所佔土地面積比例，分別適用自用住宅用地或一般用地稅率計

課地價稅及土地增值稅。二、申請建築執照時，雖非為住宅用之樓房，但事後實際供自用住宅使用，應仍准按上述部函規定及前項會商結論辦理。三、兩棟兩層以上房屋同一為人所有，經分別編訂門牌，并打通使用，仍應以所有權人設有戶籍之一幢或一層為限，始得隨用自用住宅用地稅率」紀錄在卷，應依上項會商結論辦理。三、希臺灣省財政廳依上開會商結論查明逕復黃簡○鈴君及韋○新君、黃○二君之申請書影本，本部賦稅署已於 66.1.6 臺稅三發字第○一四號會知中附送。

張○雄君代表已解散之○○磚瓦兩合公司所有土地，領取補償費案  
臺北市政府地政處函 張○雄先生 66.1.8 北市地四字第五六八一六號  
說明：

- 一、覆臺端 65.10.18 日申請書。
- 二、本案經報請府轉准內政部 65.12.29 臺內地字第七一七七六三號函釋覆「主旨：貴府征收業已解散之○○磚瓦兩合公司所有土地有關補償費領取疑義一案，請依說明二辦理。說明一、復貴府 65 府地四字第四七七五九號函。二、案經轉准司法行政部臺 65 函參字第一一〇六七號函以：「土地徵收之對象為公司者，在清算程序中，補償費可由清算人具領，至於該公司解散經清算完結後，其補償可否依出資比例，由其原股東以個人名義具領，應視該公司剩餘財產之分派情形而定」本案請依上述部函核釋各節辦理。

內政部函以「關於徵收私有土地原土地所有權人，依土地法第二一九條規定照原徵收價額收回其土地應由何機關受理案」

臺北市政府 本府所屬各機關 66.1.25 府秘法字第○二五五七號  
說明：

- 一、根據內政部 66.1.17 臺內地字第七一三四一六號函辦理。
  - 二、抄附上開原函說明一、二點一份。
- 說明：
- 一、本案是根據行政院臺 65 內字第一〇三六二號函辦理。
  - 二、依土地法第二一九條規定：「徵收私有土地後不依核准計畫使用，或於徵收完畢一年後不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價格收回其土地。」此項申請收回之受理機關，依土地法第三條規定之意旨應為土地所在地之市縣地政機關。該管地政機關於受理申請時應即查明原核准徵收計畫會同原申請徵機關勘察實際情況並擬具處理意見，轉報原核准徵收機關核定之。

檢發「省有基地租賃契約」修正格式，同時並廢止本府 56.3.7 府財產字第一八〇六九號令頒公有基地租賃契約格式

臺灣省政府函 各縣市政府 66.12.22 府財五字第九八五一號

	左	
	、	
	租	承

土	質基地之標	租人	臺灣省	縣市區
				鄉鎮

- 二、本租約出租之基地，限於現狀使用，但有下列情形之一者，除都市計畫保護區、農業區、公共設施預定地等外，得向出租機關申請發給土地使用權同意書：  
承租人需要圍牆或照原狀修繕地上私有房屋者。  
承租人所有地上私有房屋遭受災害或確實危險急需重建、改建、修建者。
- 三、租賃期間自民國 年 月 日起至十二月三十一日止。
- 四、應繳租金依出租機關按法令規定所訂計算方式，每年分期繳納(每半年收租一次，以一、七月為收租期間，其租額較大者，出租機關並得按月或按季收租於本約內訂明)，承租人應依出租機關所開繳通知單規定期限向指定繳款處所繳納，逾期不繳以違約論，應依下列各款加收違約金，承租人承無異議：  
(一)逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。  
(二)逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。  
(三)逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。  
(四)逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照欠額加收百分之十五。  
(五)逾期繳納在四個月以上者，每逾一個月照欠額遞加百分之五，但加收之違約金總額不得超過欠繳租額。
- 五、本租約出租之基地應納土地稅及工程受益費由出租機關負擔，其他法定稅捐仍由承租人負擔。
- 六、本租約之基地，如將來出租機關因辦理勘查分割致登記面積有增減時，承租人願照登記面積更正，其租金亦按照登記面積計算，承租人不得異議。
- 七、本租約出租之基地，如屬都市計畫公共設施保留地者，出租機關得視實施都市計畫之需要，隨時終止租約，在承租期間內，承租人並受下列各款之約束：  
(一)原來房屋如為違章建築，不能因取得土地承租權，而籍口對抗政府之取締。  
(二)原來有建物者，限於現狀使用，不得新建、增建、改建、。  
(三)空放土地限作庭院、廣場或耕作使用，承租人不得作任何建築使用。  
前項公共設施保留地、承租人使用時，應保持土地完整，並於興辦公共設施時無條件拆屋交還土地。
- 八、承租人自行退租或出租機關依法出售時，承租人不得向出租機關要求任何補償。
- 九、承租人對於承租基地全部或一部分不使用時，應向出租機關申請退租，不得私自轉租、分租或將租賃權轉讓他人及頂替他人使用，違者除終止租約外，其在都市計畫範圍內土地，依照實施都市平均地權條例臺灣省施行細則有關規定處以罰鍰，其在實施都市平均地權範圍外土地，處以當月租金二十四倍之違約金，其係連續轉讓者，按三十倍計算。
- 十、本租約出租之基地，承租人將地上私有建物移轉他人或繼承移轉使用者，應照省有財產管理規則第五十八條規定辦理。
- 十一、本租約出租之基地，有下列情形之一者，出租機關得隨時終止租約，依法處理，承租人不得異議：  
(一)政府因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。  
(二)政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。  
(三)承租人積欠租金額超過法定期限者。  
(四)承租人死亡無法定繼承人者。

