

66 年 7 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 訂定「土地稅法」廢止「田賦徵收實物條例」(66GAFZ01) 1
廢止「實施都市平均地權條例臺北市施行細則」(市公報 66 秋 12 期)
- 內政部訂定「都市計畫分區發展優先次序劃定原則」(市公報 66 秋 17 期)(66GADZ02)7

二、地政法令

(一)地政機關法規

- 行政院內政部分別訂定「各級區域計畫委員會組織規程」及「區域計畫法施行細則」(市公報 66 秋 11 期)(66GBAZ03) 8
- 本市可免設置區域計畫委員會(66GBAZ04) 9

(二)地權法令(缺)

(三)地籍法令

- 面對依法設置防火巷之建物，已編訂門牌號者，申辦所有權第一次登記疑義案(66GBCA05) 10
- 再釋面對依法設置防火巷之建物，已編訂門牌，其申辦所有權第一次登記疑義案(66GBCA06) 10
- 建物太平梯可否作為附屬建物而登記為個人所有疑義案(66GBCA07) 11
- 地下室由全體起造人共有，惟其起造人對該基地未取得所有權，僅檢附租賃契約書申辦建物所有權第一次登記疑義案(66GBCA08) 11
- 建物之使用執照及核准圖說均未註明各區分所有之權屬時該權屬分配協議書所蓋各起造人之印章應與印鑑證明書相符(66GBCA09) 11
- 徐○穗依法院確定判決申辦塗銷楊○佩與徐○所有本市幸段 180-114 地號房地之繼承登記，並重行辦理為其三人所有之繼承登記及楊○娟檢具法院不動產權利移轉證明書就前開房地辦理所有權移轉登記疑義案(66GBCB10) 11
- 本市國民住宅出售申辦產權移轉登記，其土地部份應否檢附免稅證明文件案(66GBCB11) 12
- 朱厝崙段 192-46 地號「水」地目土地辦理移轉登記乙案，既已辦理規定地價請依本處 60.2.6 北市地一字第 11760 號函釋辦理(66GBCB12) 12
- 財團法人新竹天主教瑪利亞方濟各傳教女修會出售其所有土地申辦所有權移轉登記應檢具其主管機關核准出售之證明文件(66GBCB13) 13
- 本市景美區興福段 183-4 地號等繼承登記疑義案(66GBCC14) 14
- 限制行為能力人拋棄繼承權應附具法定代理人同意書(66GBCC15) 14
- 親屬會議會員依民法第一一三一條規定組成，若父系血親親屬中無足夠親屬會議會員時，得由母系血親同等之親屬擔任之(66GBCC16) 15
- 租用國有畸零基地建築房屋，可否免予辦理地上權登記疑義乙案，請依照內政部 66.3.21 臺內地字第七一九五五○號函規定辦理(66GBCD17) 15
- 國民住宅法定抵押權，依照內政部 66.7.14 臺內地字第七三七九九九號函規定，仍應辦理抵押權設定登記，至如何辦理登記，在內政部尚未統一規定前，請參照臺灣省政府 56.5.27 府社宅字第四四五一○號令辦理(66GBCD18) 16

- 依內政部函規定將土地面積記載至平方公尺以下兩位數，欲更正為平方公尺以內應經所有權人同意後方得為之(66GBCZ19) 16
- 依稅捐稽征法第二十四條第一項規定就闕○勝所有不動產之查封登記應逕行更正為「不得移轉或設定他項權利」之註記(66GBCG20) 17
- 地籍圖重測結果，當事人以指界錯誤申請更正可否准予辦理案(66GBCF21) 17
- 本市地籍圖重測完成地區建築改良物之基地標示，應即依地籍測量實施規則第二百十六條規定辦理建物基地標示變更登記，並通知權利人加註權狀(66GBCJ22) 18
- 研商逕為分割如何簡化土地所有權人申請換狀手續及有關土地移轉登記後，地籍異動通知書如何聯繫迅速送達稅捐機關等會議紀錄(66GBCJ23) 20
- 內政部 66.6.17 臺內地字第七二八五二號函釋有關土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人於法定期限申請移轉現值繳納增值稅後，延不辦理移轉登記時核課逾期登記費罰鍰案(66GBCO24) 21
- 關於土地所有權移轉登記，如何核算其應納登記費案(66GBCO25) 21
- 內政部修正建物使用執照格式加闢「工程造價」欄以為核課建築改良物登記費之依據(66GBCO26) 22
- 臺灣省各縣市核發戶籍謄本免蓋印一節，本處已另函查證，為免延誤人民申請案件處理，凡義務人檢附印鑑證明書，得先行參照審查辦理(66GBCZ27) 24
- 戶政事務所抄發戶籍謄本免蓋印信乙節請依臺灣省警務處來函審查辦理(66GBCZ28) 24
- 內政部函規定簡化申請土地登記案件所需附具之保證書(66GBCZ29) 24
- 司法行政部函以「寺廟財團法人捐助章程所訂有關信徒大會之規定是否妥當乙案」(市公報 66 秋 6 期)(66GBCZ30) 25

(四)地用法令

- 有關收回出租耕地建築房屋終止租約疑義(66GBDA31) 26
- 耕地出租人依現行平均地權條例收回土地作建築使用辦理租約終止登記程序(66GBDA32) 27
- 有關市民領得埋葬許可證後，未依規定埋葬於公墓內，或未向墓地主管機關申請許可而任意埋葬時，應如何處理案(66GBDZ33) 28

(五)地價及土地稅法令

- 「本市實施平均地權劃分地價區段工作程序及注意事項」，及「同一地價區段內地價差距標準」(66GBFZ34) 28
- 財政部函「自六十六年上期起地價稅各項稅地課徵標準，按應繳稅全額徵收」(市公 66 秋 4 期)(66GBFZ35) 32
- 有關平均地權條例施行細則第三二條規定疑義案(66GBFZ36) 32
- 經法院和解成立移轉之土地，仍應按申報當期公告土地現值審核其移轉現值(66GBFZ37) 33
- 債務糾紛經法院裁定將第三人之不動產移轉登記請求權拍賣與債權人承受如何課徵土地增值稅案(66GBFZ38) 33
- 典權人依民法第九三三條第二項規定取得典物所有權時，應否課徵土地增值稅疑義案(66GBFZ39) 33

• 簡化土地移轉現值申報清冊之查報問題會議記錄(66GBFZ40)	34
(六)征收法令	
• 投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地屬於私有者，不得引用都市計畫法第四十八條、第四十九條規定申請徵收土地(66GBGA41)	35
• 公地承租人為臺糖公司，無依平均地權條例第十一條規定給予補償之必要(66GBGB42)	35
• 關於土地征收之補償地價及有關補償費，其應受補償人所在地不明或住所在國外而不能受領補償價款之案件，請依土地第二三七條規定予以受理提存，以便完成土地征收補償之法定程序一案(66GBGB43)	35
• 本府舉辦公共工程拆除建築物依照本府第二二三次市政會議及內政部 66.2.3 臺內地字第七一三七五一號函依重建價格補償者，停止適用本府 65.8.2 第 298 次擴大首長會報決議暨 65.10.1 府宅四字第四三〇四九號函頒優先承購國民住宅作業要點(66GBGB44)	36
訂定「臺北市六十七年度道路工程受益費徵收辦法及臺北市六十七年度道路工程施工範圍經費預算徵收費率表」(市公報 66 秋 14 期)	
三、臺灣省地政法令	
• 土地所有權移轉登記如何核算應納登記費案(省公報 66 秋 11 期)(66GCBZ45)	36
• 各軍政機關申請徵收土地或撥用公地，在實施區域計畫地區，應檢附「符合編定使用之證明」或「變更編定核准證件」以憑辦理(省公報 66 秋 6 期) (66GCCZ46)	36
• 非都市土地使用編定後，擅自變更，違反編定使用者，應由縣市政府何單位辦理一案(省公報 66 秋 7 期)(66GCCZ47)	36
• 承租國省有耕地農戶，歷年積欠地租稻穀實物，至逾五年以前部分，應予改收代金，免再追收稻穀實物，至逾五年以前之未收地租聯單，請逕洽糧食局地區管理處(分處)，由貴府收回自行處理，以利業務(省公報 66 秋 14 期)(66GCCZ48)	37
• 平均地權條例暨該條例施行細則業經公布，有關本府前檢發修正「省有基地租賃契約」格式，為符合上項規定，該契約第九條應予修正(省公報 66 秋 12 期)(66GCCZ49)	37
• 遺產稅納稅義務人申請以都市計畫道路預定地抵繳遺產稅款案(省公報 66 秋 15 期)(66GCEZ50)	37
• 內政部核定：「戶政事務所抄付人民戶籍謄本，為簡化作業，可免蓋戶政事務所印信，但發證單位「主管職名章」、「本謄本與戶籍登記簿記載無異」、「複印員印」等印章仍須加蓋。」(省公報 66 夏 71 期)(66GCZZ51)	38
四、其他法令(缺)	

訂定「土地稅法」廢止「田賦徵收實物條例」

總統令「制定土地稅法，公布之。田賦徵收實物條例，予以廢止。」六十六年七月十四日公布

第一章 總則

第一節 一般規定

第一條：土地稅分為地價稅、田賦及土地增值稅。

第二條：土地稅之主管機關：中央為財政部；省(市)為財政廳(局)；縣(市)為稅捐稽徵機關。
田賦實物經收機關為省(市)糧政主管機關。

第三條：地價稅或田賦之納稅義務人如下：

- 一、土地所有權人。
- 二、設有典權土地，為典權人。
- 三、承領土地，為承領人。
- 四、承墾土地，為耕作權人。

前項第一款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人。其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人；田賦以共有所推舉代表人者，以共有人各按其應有部分為納稅義務人。

第四條：土地有下列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：

- 一、納稅義務人行蹤不明者。
- 二、權屬不明者。
- 三、無人管理者。
- 四、土地所有權人申請由占有人代繳者。

土地所有權人在同一直轄市、縣(市)內有兩筆以上土地，為不同之使用人所使用時，如土地所有權人之地價稅係按累進稅率計算，各土地使用人應就所使用土地之地價比例負代繳地價稅之義務。

第一項第一款至第三款代繳義務人代繳之地價稅或田賦，得抵付使用期間應付之地租或向納稅義務人求償。

第五條：土地增值稅之納稅義務人如下：

- 一、土地為有償移轉者，為原所有權人。
- 二、土地為無償移轉者，為取得所有權之人。
- 三、土地設定典權者，為出典人。

前項所稱有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉。所稱無償移轉，指遺贈及贈與等方式之移轉。

第六條：為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於國防、政府機關、公共設施、研究機構、教育、交通、水利、給水、礦業、鹽業、墾荒、宗教、醫療、公私墓、慈善事業等所用之土地及農地改良提高等則者，得予適當之減免；其減免標準及程序，由行政院定之。

第二節 名詞定義

第七條：本法所稱公有土地，指國有、省(市)有及縣(市)有之土地。

第八條：本法所稱都市土地，指依法發布都市計畫範圍內之全部土地。所稱非都市土地，指

都市土地範圍外各地類、地目之土地。

第九條：本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。

土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用本法關於自用住宅用地之規定，以一處為限。

第十條：本法所稱農業用地，指供農作、森林、養殖、畜牧、及與農業經營不可分離之房舍、曬場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。所稱工業用地，指依法核定之工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地。

第十一條：本法所稱空地，指已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之十，且經直轄市或縣(市)政府認定應予增建、改建或重建之私有建築用地。

第十二條：本法所稱公告現值，指直轄市及縣(市)政府依平均地權條例公告之土地現值。

第十三條：本法課徵田賦之用辭定義如下：

一、地目：指各省(市)、縣(市)地籍冊所載之土地使用類別。

二、等則：指按各種地目土地單位面積全年收益或地價高低所區分之賦率等級。

三、賦元：指按各種地目等土地單位面積全年收益或地價釐定全年賦額之單位。

四、賦額：指依每種地目等則之土地面積，乘各該地目等則單位面積釐定之賦元所得每筆土地全年賦元之積。

五、實物：指各地區徵收之稻穀、小麥或就其折徵之他種農作產物。

六、代金：指按應徵實物折徵之現金。

七、夾雜物：指實物中含帶之沙、泥、稗子等雜物。

第二章 地價稅

第十四條：已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。

第十五條：地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣(市)轄區內之地價總額計徵之。

前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。

第十六條：地價稅基本稅率為千分之十五。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市及縣(市)累進起點地價時，其地價稅按基本稅率課徵；超過累進起點地價時，依下列規定累進課稅：

一、超過累進起點地價未達百分之五百者，其超過部分加徵千分之五。

二、超過累進起點地價在百分之五百以上者，除按前款規定徵收外，就其超過百分之五百部分，以每超過百分之五百為一級距每一級距內各就其超過部分，逐級加徵千分之十，以加至最高稅率千分之七十為止。

前項所稱累進起點地價，以各該直轄市及縣(市)土地七公畝之平均地價為準。但不包括工廠用地、農業用地及免稅土地在內。

第十七條：合於下列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之五計徵：

一、都市土地面積未超過三公畝部分。

二、非都市土地面積未超過七公畝部分。

政府興建之國民住宅，自動工興建或取得所有權之日起，其用地之地價稅適用前項稅率計徵。

第十八條：工業用地，統按千分之十五計徵地價稅。但未按核定規劃使用者不適用之。

在依法劃定之工業區或工業用地公告前，已在非工業區或工業用地設立之工廠，經政府核准有案者，其直接供工廠使用之土地，準用前項規定。

第十九條：都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之十計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。

第二十條：公有土地統按千分之十五計徵地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。

第二十一條：凡經直轄市或縣(市)政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵二至五倍之空地稅。

第三章 田賦

第二十二條：下列土地，在作農業用地使用期間徵收田賦：

- 一、都市土地依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。
- 二、都市土地在公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。
- 三、都市土地依法限制建築，仍作農業用地使用者。
- 四、都市土地依法不能建築，仍作農業用地使用者。
- 五、都市土地依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。
- 六、非都市土地限作農業用地使用者。
- 七、非都市土地未規定定價者。

前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限。

公有土地供公共使用及都市計畫公共設施保留地在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵田賦。

第二十三條：田賦徵收實物，就各地方生產稻穀或小麥徵收之。不產稻穀或小麥之土地及有特殊情形地方，得按應徵實物折徵當地生產雜糧或折徵代金。

實物計算一律使用公制衡器，以公斤為單位，公兩以下四捨五入。代金以元為單位。

第二十四條：田賦徵收實物，依下列標準計徵之：

- 一、徵收稻穀區域之土地，每賦元徵收稻穀二十七公斤。
- 二、徵收小麥區域之土地，每賦元徵收小麥二十五公斤。

前項標準，得由行政院視各地土地稅捐負擔情形酌予減低。

第二十五條：實物驗收，以新穀同一種類、質色未變及未受蟲害者為限；其所含沙、石、泥、土、稗子等類雜物及水分標準如下：

- 一、稻穀：夾雜物不得超過千分之五，水分不得超過百分之十三，重量一公石在五十三公斤二公丙以上者。
- 二、小麥：夾雜物不得超過千分之四，水分不得超過百分之十三，重量一公石在七十四公斤以上者。

因災害特殊情形，難達前項實物驗收標準時，得由省(市)政府視實際情形，酌予降低。

第二十六條：徵收實物地方，得視當地糧食生產情形，辦理隨賦徵購實物；其標準由行政院核定之。

第二十七條：徵收田賦土地，因交通、水利、土壤及水土保持等因素改變或自然變遷，致其收益有增減時，應辦理地目等則調整；其辦法由中央地政主管機關定之。

第四章 土地增值稅

第二十八條：已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總額徵收土地增值

稅。但各級政府出售之公有土地及因繼承而移轉之土地，不徵土地增值稅。

第二十九條：已規定地價之土地，設定典權時，出典人應依本法規定預繳土地增值稅，但出典人回贖時，原繳之土地增值稅，應無息退還。

第三十條：土地漲價總數額之計算，以納稅義務人及權利人申益移轉或申報設定典權時，該土地之公告現值為計算基礎。但申報之土地實際移轉現值超過公告現值者，應以自行申報之移轉現值為計算基礎。

依平均地權條例規定，經縣(市)政府核定照價收買之土地，以政府收買價額為計算基礎；經法院拍賣之土地，其土地漲價總數額之計算，以拍定之價額為計算基礎。

第三十一條：在計算土地漲價總數額時，應自前條規定之計算基礎中，減除下列各項後之餘額為漲價總數額：

- 一、規定地價後，未經過移轉之土地，其原規定地價。規定地價後，曾經移轉之土地，其前次移轉時核計土地增值稅之現值。
- 二、土地所有權人為改良土地已支付之全部費用，包括已繳納之工程受益費及土地重劃費用。

前項第一款所稱之原規定地價，依平均地權條例之規定；所稱前次移轉時核計土地增值稅之現值，於因繼承取得之土地再行移轉者，係指繼承開始時該土地之公告現值。

土地所有權人辦理土地移轉繳納土地增值稅時，在其持有土地期間內，因重新規定地價增繳之地價稅，就其移轉土地部分，准予抵繳其應納之土地增值稅。但准予抵繳之總額，以不超過土地移并時應繳增值稅總額百分之五為限。前項增繳之地價稅抵繳辦法，由行政院定之。

第三十二條：前條之原規定地價及前次移轉時核計土地增值之現值，遇一般物價有變動時，應按政府發布之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。

第三十三條：土地增值稅之稅率，依下列之規定：

- 一、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之四十。
- 二、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，除按前款規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之五十。
- 三、土地漲價數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之二百以上者，除按前二款規定分別辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之六十。

第三十四條：土地所有權人出售其自用住宅用地之面積，增市土地未超過三公畝或非都市土地未超過七公畝者，其土地增值稅統按土地漲價總數額百分之十徵收之；超過三公畝或七公畝者，其超過部分之土地漲價數額依前條之稅率徵收之。

土地所有權人，依前項稅率繳納土地增值稅者，以一次為限。

第三十五條：土地所有權人於出售土地或土地被徵收後，自完成移轉登記或領取補償地價之日起，二年內重購土地合於下列規定之一，其新購土地地價超過原出售土地地價或補償地價，扣除繳納土地增值稅後之除額者，得向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額：

- 一、自用住宅用地出售或被徵收後，另行購買未超過三公畝之都市土地或未超過七公畝之非都市土地仍作自用住宅用地者。

二、自營工廠用地依事業主管機關核准遷移計畫出售或被徵收後，另於其他都市計畫工業區域或政府編定之工業用地區域內購地建廠，基地面積未超過原有面積百分之三百者。

三、自耕之農業用地出售或被徵收後另行購買仍供自耕之農業用地者。

前項第二款規定，於優先發展區內，違反土地分區使用之工廠，經直轄市或縣(市)政府限期遷移而未於限期內遷移者，不適用之。

第三十六條：前條第一項所稱原出售土地地價，以該次移轉計徵土地徵值稅之地價為準。所稱新購土地地價，以該次移轉計徵土地增值稅之地價為準；該次移轉課徵契稅之地價為準。

第三十七條：土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，五年內再行移轉時，除就該次移轉之漲價總數額課徵土地增值稅外，並應追繳原退還稅款；重購之土地，改作其他用途亦同。

第三十八條：購買荒地或空地，未經改良利用或建築使用即予出售者，就其應納土地增值稅額加徵百分之十。

私有荒地或空地，於本法施行後，經改良、利用或建築使用而移轉所有權者，就其應納土地增值稅額減徵百分之二十。

前項改良、利用或建築使用，應以經主管機關登記有案者為限。

第三十九條：被徵收之土地，其土地增值稅一律減徵百分之四十。但在中華民國六十二年九月六日都市計畫法修正公布前經編定為公共設施保留地，並已規定地價，且在該次都市計畫法修正公布後未曾移轉者，其土地增值稅減徵百分之七十。

經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之二十。

同一農產專業區內，交換自耕農業用地，經直轄市或縣(市)主管機關證明者，免徵土地增值稅。

第五章 稽徵程序

第四十條：地價稅由直轄市及縣(市)主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次，必要時得分二期徵收；其開徵日期，由省(市)政府定之。

第四十一條：依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之自用住宅用地及工業用地，土地所有權人，應於每年六月底前或十二月底申請，其於自用住宅用地或工業用地原因、事實發生時當期內申請者，均自該期起適用特別稅率；逾期申請者，自申請當期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。

第四十二條：主管稽徵機關應於每年六月十日及十二月十日前，將本法有關自用住宅用地、工業用地適用特別稅率課徵地價稅之規定，及申請減免應行申報事項，與應檢附之證明文件、項目等公告週知。

第四十三條：主管稽徵機關於查定納稅義務人每期應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、收款公庫名稱地點、稅額計算方法等公告週知。

第四十四條：地價稅納稅義務人或代繳義務人應於收到地價稅稅單後三十日內，向指定公庫繳納。

- 第四十五條：田賦由直轄市及縣(市)主管稽徵機關依每一土地所有權人所有土地按段歸戶後之賦額核定，每年以分上二期徵收為原則，於農作物收穫後一個月內開徵，每期應徵成數，得按每期實物收穫量之比例，就賦額劃分計徵之。
- 第四十六條：主管稽徵機關應於每期田賦開徵前十日，將開徵日期、繳納處所及繳納須知等事項公告週知，並填發繳納通知單，分送納稅義務人或代繳義務人，持憑繳納。
- 第四十七條：田賦納稅義務人或代繳義務人於收到田賦繳納通知單後，徵收實物者，應於三十日內向指定地點繳納；折徵代金者，應於三十日內向公庫繳納。
- 第四十八條：田賦徵收實物之土地，因受環境或自然限制變更使用，申請改徵實物代金者，納稅義務人應於當地徵收實物之農作物普遍播種後三十日內，向鄉(鎮)(市)(區)公所申請。申報折徵代金案件，鄉(鎮)(市)(區)公所應派員實地調查屬實後，列冊送由主管稽徵機關會同當地糧食機關派員勘查核定。
- 第四十九條：已規定地價之土地，於所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關證明文件，共同向主管地政機關申請土地所有權變更或設定典權登記。主管地政機關應於收到申請書後五日內，註明該土地之公告現值及審核結果，移送主管稽徵機關。主管稽徵機關於收件之日起十日內，核定應納土地增值稅額，並填發稅單，送達納稅義務人。
- 第五十條：土地增值稅納稅義務人於收到土地增值稅繳納通知書後，應於三十日內向公庫繳納。
- 第五十一條：欠繳土地稅之土地，應於所有權移轉登記或設定典權時，將所欠稅款繳清。
- 第五十二條：經徵收或收買之土地，該管直轄市、縣(市)地政機關或收買機關，應檢附土地清冊及補償清冊，通知主管稽徵機關，核算土地增值稅及應納未納之地價稅或田賦；稽徵機關應於收到通知後十五日內，造具代扣稅款證明冊，送由徵收或收買機關，於發放價款或補償費時代為扣繳。
- 第六章 罰則
- 第五十三條：納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期以內繳清應納稅款者，每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送法院強制執行。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納之日。
- 第五十四條：納稅義務人藉變更、隱匿地目等則或於減免地價稅或田賦之原因、事實消滅時，未向主管稽徵機關申報者，依下列規定辦理：
- 一、逃稅或減輕稅賦者，除追補應納部分外，處短匿稅額或賦額三倍之罰鍰。
 - 二、規避繳納實物者，除追補應納部分外，處應繳田賦實物額一倍之罰鍰。
- 土地買賣未辦竣權利移轉登記，再行出售者，處再行出售移轉現值百分之二罰鍰。第一項應追補之稅額或賦額、隨賦徵購實物及罰鍰，納稅義務人應於通知繳納之日起一個月內繳納之；逾期不繳納者，移送法院強制執行。
- 第五十五條：依前條規定追補應繳田賦時，實物部分按實物追收之；代金及罰鍰部分，按繳交時實物折徵代金標準折收之；應發隨賦徵購實物價款，按徵購時核定標準計發之。
- 第五十六條：本法規定之罰鍰案件，不適用訴願及行政訴訟程序，稽徵機關應於查明事證後，移送法院裁定之。
- 稽徵機關於罰鍰案件移送法院裁定前，應以書面通知受處分人；通知書之記載或計算有錯誤

時，受處分人得於通知書送達後十日內，向該管稽徵機關查對或更正。

法院對於稽徵機關移送裁定之案件，應於移送文書到達之日起十五日內裁定，限期令受處分人繳納；逾期不繳者，由法院強制執行之。稽徵機關或受處分人不服法院裁定時，得於法院送達後十日內提起抗告。但不得再抗告。

第七章 附則

第五十七條：本法施行區域，由行政院以命令定之。

第五十八條：本法施行細則，由行政院定之。

第五十九條：本法自公布日施行。

內政部訂定「都市計畫分區發展優先次序劃定原則」

台北市政府函 本府所屬各機關

66.7.19 府法三字第三二一二一號

說明：

一、根據內政部 66.6.30 臺內營字第七三四七一五號函(本府 66.7.13 府工二字第二九一六七號函)辦理。

二、抄附上開原則一份。

都市計畫分區發展優先次序劃定原則

一、本原則依據都市計畫法第 17 條規定訂定，以作為分期分區擬訂細部計畫或實施都市建設優先次序之依據。

二、都市計畫分區發展優先次序之劃定應就下列各項予以考慮：

(一)新市區建設。

(二)舊市區之更新。

(三)均衡市區發展。

(四)其他特定目的。

三、劃定都市計畫分區發展優先次序之前，應將計畫範圍內之都市發展用地劃分為若干調查區，調查分析下列資料，作為研判之參：

(一)現有人口數、人口密度與分佈、人口成長率。

(二)現有建築物之分佈及其使用情況。

(三)空地及公有土地之分佈及其使用情況。

(四)都市計畫公共設施之分佈，及其已開闢完成暨使用之程度。

(五)地價。

(六)市容觀瞻之重要地點。

(七)重大建設計畫之地區及範圍。

(八)窳陋或髒亂地區。

(九)發展緩慢或較快之地區。

(十)政府在年度及未來預算中所列都市建設之地區。

(十一)發展需要之推計。

(十二)其他有關資料。

四、調查區範圍可參酌下列界線予以劃定：

(一)都市計畫之閭鄰單位。

(二)主要道路所形成之街廓。

- (三)行政區劃之村、里界。
- (四)天然界線。
- 五、劃定分區發展優先次序時，應注意下列條件：
 - (一)屬於新市區建設者。
 - 1. 開發效益較高之地區。
 - 2. 公共設施完成程度較高而低度使用地區。
 - 3. 配合重大建設計畫地區。
 - 4. 未來發展較具有潛力之地區。
 - (二)屬於舊市區更新者：
 - 1. 人口密度高、建築物密集、公共設施不足地區。
 - 2. 亟需重建、整建或保存維護地區。
 - (三)屬於均衡市區發展者：
 - 1. 發展較緩慢地區。
 - 2. 人口成長率高而公共設施不足之地區。
 - (四)屬於其他特定目的者：
 - 1. 經上級政府指定之地區。
 - 2. 配合重大建設計畫地區。
 - 3. 附近有重大名勝古蹟、公共建築、學術機構或觀光地區。
- 六、各發展區界線之劃定，準用第四項之規定。
- 七、各發展區之劃定，應以未來五年內需要發展之地區編列為第一期優先發展區，其餘應視其發展需要依次編列。
- 八、分區發展優先次序應以書圖就第三項至第七項之規定表明之。
- 九、分區發展優先次序劃定後，應經該政府都市計畫委員會審議通過，在直轄市者應由直轄市政府核定公告實施，在省者由省政府核定，發交該管縣、市政府公告實施。
- 十、都市計畫分區發展優先次序公告實施後，各級政府對於細部計畫之擬定，都市建設事業及經費預算之編列，獎勵民間投資都市建設等，應儘先配合優先發展次序辦理。
- 十一、分區發展優先次序公告實施二年後，應視計畫地區範圍之發展情況與趨勢，並依據地方財力予以檢討，其檢討後，必須修訂變更者，仍應依第九項規定辦理。
- 十二、本準則自發佈日起施行。

行政院內政部分別訂定「各級區域計畫委員會組織規程」及「區域計畫法施行細則」

台北市政府函 本府所屬各機關

66.7.7 府法三字第三〇〇五六號

說明：

一、奉行政院 66.5.21 臺 66 內字第四〇九三號函及內政部 66.5.25 臺內地字第七三七九九五號函辦理。

二、抄附上開組織規程及施行細則各一份。(施行細則已刊登六月份月報)

各級區域計畫委員會組織規程

第一條：本規程依區域計畫法第四條第二項規定訂定之。

第二條：內政部、省(市)政府及縣(市)政府為審議區域計畫，應分別設置區域計畫委員會。

第三條：區域計畫委員會之職掌如下：

- 一、關於區域計畫擬定變更之審議事項。
- 二、關於區域計畫之檢討改進事項。
- 三、關於區域計畫有關意見之調查徵詢事項。
- 四、其他有關區域計畫之交議或協調事項。

第四條：區域計畫委員會置主任委員一人，在內政部由部長兼任，在省(市)政府由省主席(市長)兼任，在縣(市)政府由縣(市)長兼任。

第五條：區域計畫委員會置委員十五至二十人，由內政部、省(市)政府或縣(市)政府就下列人員聘任之。

- 一、主管土地、人口、財政、經濟、交通、工務、農及其他有關機關之代表。
- 二、有關經濟開發建設研究或學術機構之代表。
- 三、具有區域計畫、天然資源保育利用及有關專門學識經驗之專家。
- 四、熱心公益之人士。

第六條：區域計畫委員會，不得同時擔任其他各級區域計畫委員會委員。

第七條：各級區域計畫委員會置執行秘書一人，由各該級地政主管人員兼任，承主任委員之命，處理事務。

第八條：區域計畫委員會所需辦事人員由各該主管機關就承辦有關業務人員調兼。

第九條：區域計畫委員會會議由主任委員召集並為會議主席。

第十條：區域計畫委員會開會時，得視需要情形報請上級政府指派主管人員列席指導，並得邀請有關農林、工商、水利、衛生、觀光、國民住宅及公共工程等機關代表或專家學者列席提供意見。

第十一條：區域計畫委員會得推定委員或調派業務有關人員就區域計畫有關事項實地調查，或組成專案小組進行審核。

第十二條：區域計畫委員會非有過半數之委員出席不得開會，非有出席委員過半數之同意不得決議。可否同意不得決議。可否同數時由主席裁決之。

第十三條：區域計畫委員之決議事項，應由各該主管機關依區域計畫法規定程序辦理。

第十四條：區域計畫委員所需經費，應於各該主管機關年度預算中編列之。

第十五條：本規程自發布日施行。

本市可免設置區域計畫委員會

台北市政府函 本府地政處

66.7.25(66)府地秘字第二七五七五號

說明：

- 一、依照內政部 66.6.20 臺內地字第七三四五五九號函臺灣省政府致本府副本辦理。
- 二、附發原函影本一份。
- 三、副本抄送工務局、建設局及法規委員會。

附件：

內政部函 臺灣省政府

66.6.20 臺內地字第七三四五五九號

主旨：函請即成立貴省政府區域計畫委員會；並請轉知無審議區域計畫之縣市，應不設置區域計畫委員會。

說明：

- 一、奉行政院 66.5.21 臺 66 內字第四〇九三號函辦理。
- 二、各級區域計畫委員會組織規程業經行政院 66.5.21 臺 66 內四〇九三號函發布，請即依照區域計畫法第四條及上開組織規程規定成立區域計畫委員會，以便審議有關各區區域計畫；但貴省無審議區域計畫之縣市，為精簡機構，請轉知應不設置之。
- 三、抄送各級區域計畫委員會組織規程乙份。
- 四、副本及附件抄送臺北市政府貴市可免設置區域計畫委員會)。

面對依法設置防火巷之建物。已編訂門牌號者，申辦所有權第一次登記疑義案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

66.7.1 北市地一字第一五五八一號

說明：

- 一、依據貴所 66.6.23 北市松地一字第五八二九號函辦理並檢還原附件全宗。
- 二、查本案使用執照既係於民國六十五年核發，並經戶政機關發給門牌證明申請書自應准予受理。惟嗣後凡持憑 66.3.12 以後核發之使用執照申辦建物所有權第一次登記者，請切實依照內政部 66.3.12 臺內營字第七三一四七五號函規定辦理。
- 三、副本抄送本處一科及技術室。

再釋面對依法設置防火巷之建物已編訂門牌其申辦所有權第一次發記尚有疑義乙案，松山地政事務所所擬意見尚屬可行准予照辦

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

66.7.12 北市一字第一七二〇二號

說明：

- 一、復貴所 66.7.8 北市松地一字第七四八四號函並檢原附件全宗。
- 二、副本抄送一科及技術室。

附件：

臺北市松山地政事務所函 地政處

66.7.8 北市松地一字第七四八四號

主旨：為面對依法設置防火巷之建物，已編訂門牌，其申辦所有權第一次發記，尚有疑義，請核示。

說明：

- 一、依據鈞處 66.7.11 北市地一字第一五五八一號函本所松山字第二三三五六號登記案件辦理。
- 二、查民國 66 年 3 月 12 日以後，建物面對依法設置之防火巷，戶政機關應不准核發門牌證明書，前經內政部 66.3.12 臺內營字第七三一四七五函釋在案，惟本所受理前開案件發見有部份建物於部函上達前已編訂門牌，而使用執照上未將其列入，執行上仍有困難，為顧及實際情況及法律不溯既往原則，本所擬具處理意見如下：

凡持憑 66 年 3 月 12 日以後核發之門牌證明書申辦建物所有權第一次登記，應切實依照內政部 66.3.12 臺內營字第七三一四七五號函規定辦理，此項意見是否可行？隨文檢陳 66 年收件松山字第二三三五六號案全卷，請釋示。

建物太平梯可否作為附屬建物而登記為個人所有疑義案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

66.7.21 北市一字第一七八八四號

說明：

- 一、復貴所 66.7.14 北市建地一字第七一四九號函並檢還原附件全案。
- 二、查高樓大廈之公共使用部份，如各區分所有人，認為有另編建號，單獨登記之必要時，應依下列規定辦理。．．．．．內政部 63.10.29 臺內地字第六〇〇三二九號釋有案。本案建物之太平梯係屬公共使用部份，若經全體區分所有人協議，以附屬建物方式辦理登記為各區分所有人所有，依上開內政部函規定並無不合，惟不得妨害公共之使用。

地下室由全體起造人共有，惟其起造人對該基地未取得所有權，檢附租賃契約書聲辦建物所有權第一次登記疑義案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

66.7.26 北市一字第一八八一六號

說明：

- 一、附貴所 66.7.21 北市建地一字第七四〇一號函並檢還原附件全宗。
- 二、查本案地面各層建物之區分所有人已與基地所有權人訂有租賃契約，且地下室之登記名義人亦已與基地所有權人訂有租賃契約，即本案各層建物及地下室已取得合法之土地使用權源，自得准予受理，惟嗣後移轉，仍須取得合法使用權源，始得辦理。

建物之使用執照及核准圖說均未註明各區分所有之權屬時，該權屬分配協議書所蓋各起造人之印章應與印鑑證明書相符關於高○貞等申辦建物總登記疑義案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

66.7.29 北市一字第一九一一九號

說明：

- 一、復貴所 66.7.25 北市建地一字第七五六五號函。
- 二、查本處 66.5.19 北市地一字第一〇六六三號函所敘之「協議書內各起造人所蓋之印章與聲請書或委託書內之印章相符者，可免附各起造人之印鑑證明」乙節，係就高樓大廈各區分所有之主建物已辦竣建物總登記或使用執照(或核准圖說)已註明各區分所有之權屬，而其公共使用部分均未註明權屬，而其公共使用部分均未註明權屬，各區分所有人認為該等建物之公共使用部份有另編建號單獨登記之必要，而依內政部 63.10.29 臺內地字第六〇〇三二九號函規定以分別有或共同共有方式辦理建物總登記者，而為之便民措施，合先敘明，本案建物之使用執照及核准圖說既均未註明各區分所有權之權屬，自仍應附具各起造人之印鑑證明書及協議書辦理建物總登記以探求各起造人之真意，並避免發生弊端與糾紛，至協議書所蓋各起造人之印章，自應與印鑑證明書相符。
- 三、檢還原附件。
- 四、副本抄送本市士林、古亭、松山地政事務所、本處技術室、一科。

徐○穗依法院確定判決申辦塗銷楊○佩與徐○所有本市幸段 180-114 地號房地之繼承登記，並重行辦理為其三人所有之繼承登記及楊○娟

檢具法院不動產權利移轉證明書就前開房地辦理所有權移轉登記疑義案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

66.7.13 北市一字第三〇二九一號

說明：

- 一、案經本處報由市府函准內政部 66.7.7 臺內地字第七四三一四八號函：「主旨：為徐○穗依據法院確定判決申辦塗楊○佩與徐○所有之繼承登記，並重行辦理為其三人所有之繼承登記及楊○娟檢具法院不動產權利移轉證明書，就上項房地辦理所有權移轉登記乙案，復請查照。說明：一、復貴府 66.5.23 地一字第二三三八三號函。二、本案拍得之建物及土地被繼承人之應繼分，曾由原被繼承人為擔保被繼承人之債務設定抵押權嗣為清償債務經法院拍賣者。並經執行法院發給權利移轉書，依強制執行法第九十八條規定，自其領得權利移轉證書之日起，取得該房地所有權，其聲請所有權移轉登記，應准予受理。至繼承人徐○穗所主張之權益，應另以其他途徑解決。三、檢還原附件一份。」本案請依上開規定辦理。
- 二、檢還 66.3.4 收件城中九三一、九三二號及 66.4.28 城中一九〇六號登記聲請案全卷共五十八張。

本市國民住宅出售申辦產權移轉登記，其土地部份應否檢附免稅證明文件案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

66.7.18 北市一字第一七七四五號

說明：

- 一、復 66.7.1 北市古地一字第七三六一號函。
- 二、本案經會請本府財政局 66.7.14 箋稱：「本府國民住宅處出售之國民住宅，如係由承購戶於承購國宅時約定由承購人繳納房屋及地價稅，俟分期付款繳清價款再行辦理產權移轉登記者，因其欠稅係屬承購人負擔，且有中途移轉產權情事，依法仍應完清欠稅，始可辦理產權登記，以免欠稅無法徵收。」是以本府國民住宅處出售之國民住宅，請依上開財政局意見辦理。
- 三、副本抄送本府國宅處(兼復 66.7.12 北市宅三字第六二四八號函)財政局、建成、松山、士林地政事務所、技術室。

朱厝崙段一九二-四六地號「水」地目土地辦理移轉登記乙案，既已辦理規定地價請依本處 60.2.6 北市地一字第一一七六〇號函釋辦理

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

66.7.13 北市一字第一四三〇七號

說明：

- 一、復 66.6.8 北市建地一字第五六九九號函並發還原附件。
- 二、副本抄發本處第一、二科、技術室。

抄件：

臺北市政府民政局地政處函 臺北市瑠公農田水利會

60.2.6 北市地一字第一一七六〇號

事由：

地目「水」之都市土地移轉請免辦地目變更乙案函復查照。

- 一、59.12.8 瑠農財字第六一一號陳情表悉。
- 二、本處 59.5.30 北市地二字第四八八〇號函轉財政部 59.5.7 臺財稅字第二三五〇七號令，關於「水」地目之都市土地移轉，應先行辦理地目變更，其未規定地價者，應先行補辦規定地價，係依據實施都市平均地權條例第六十三條之規定，對於免賦土地移轉，應依同條例第九條辦理規定地價，旨在防止漏稅，故已規定地價之「水」地目辦理移轉時，似可免受前令限制。
- 三、函復查照。
- 四、副本抄發本市各地政事務所。

財團法人新竹天主教瑪利亞方濟各傳教女修會出售其所有土地申辦所有權移轉登記應檢具其主管機關核准出售之證明文件

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

66.7.27 北市一字第三一〇五一號

說明：

- 一、復貴所 65.12.24 北市古地一字第一三二四六號。
- 二、案經本處報由市府准內政部 66.7.12 臺內地字第七四八〇二六號函；「主旨；關於財團法人新竹天主教瑪利亞方濟各傳教女修會出售其所有臺北市十二甲段七六-二四〇地號土地申辦所有權移轉登記者，應否檢具其主管機關核准出售之證明文件疑義一案，請照本部 66.6.10 臺內民字第七三九九六〇號函轉行政院 66.5.28 臺 66 內字第四三四三號函核釋之原則辦理。說明：一、復貴府 66.1.6(66)府地一字第〇〇五五九號函。二、檢還原送附件。本案應請依上開部函核示辦理，嗣又經本處簽准本府民政局 66.7.23 箋覆：「凡本市宗教財團法人及經由本市監督之全國性宗教財團法人，其處分財產均仍適用本局 66.3.16 北市民三字第三九六八號函：處分法人財產應經主管機關事先核准之規定辦理」有案，併請查照辦理。
- 三、檢還 65.12.10 收件大安二三三三五、二三三三六號登記聲請案全卷，並檢送內政部 66.6.10 臺內民字第七三九九六二號函及行政院 66.5.28 臺 66 內四三四三號函之影本各乙份。
- 四、副送本市松山、士林、建成地政事務所、本處技術室、一科(均檢送前開說明第三點所敘之內政部函及行政院函之影本各乙份)。

附件(一)

內政部函 臺北市政府民政局

66.6.10 臺內民字第七三九九六二號

主旨：關於團法人處分不動產，應否先經主管機關核准疑義一案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴局六十五年十月一日北市民三字第一三〇〇五號暨六十五年十月五日北市民三字第一三五四〇號函。
- 二、案經報奉行政院六十六年五月廿八日臺 66 內字第四三四三號函核釋：「臺北市政府民政局 63.3.16 北市民三字第三九六八號函所云：「處分法人財產應經主管機關事先核准」，如係本於民法第三十二條所定主管官署之職權所為，則如有違反，將具有民法第三十三條或三十四條之效果，至事先未報核准，造成既成事實，可否准予追認一節，經查追認與否，均無法定效果可言。」

附件(二)

行政院函 內政部

66.5.28 臺 66 內字第四三四三號

主旨：關於團法人處分不動產，應否先經主管機關核准疑義一案，請照說明二辦理。

說明：

- 一、復六十六年三月廿八日臺內民字第七三一七九五號函。
- 二、臺北市政府民政局 63.3.16 北市民三字第三九六八號函所云：「處分法人財產應經主管機關事先核准」，如係本於民法第三十二條所定主管官署之職權所為，則如有違反，將具有民法第三十三條或三十四條之效果。至事先未報核准，造成既成事實，可否准予追認一節，經查追認與否，均無法定效果可言。

本市景美區興福段一八三-四地號等繼承登記疑義案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

66.7.5 北市一字第一五七五九號

說明：

- 一、復貴所 66.6.24 北市古地一字第六九七四號函並檢還原附件全宗。
- 二、查本案卷附日據時期戶籍謄本所載，陳○為被繼承人陳○俊表叔陳○灶之媳婦仔，而陳○為陳○俊之長女，陳○雖較陳○年少七歲，論輩份陳○為陳○之尊屬，昭穆不相當自不合收養之要件而戶籍謄本亦無陳○為陳○之養女之記事，至光復後設籍之謄本雖記載陳○為陳○之養女，亦與民法第一〇七三條規定不合，故綜上所述，本案申請人既已依土地登記規則第三十二條規定提出保證書證明無法更正之原因，自應准予受理。
- 三、副本抄送本處一科及技術室。

附件：

臺北市古亭地政事務所函 地政處

66.6.24 北市古地(一)字第六九七四號

主旨：為本市景美區興福段一八三-四地號等繼承登記案謹請核示。

說明：

- 一、本所受理市民陳○雄等聲請本市景美區興福段一八三-四地號等繼承登記案，經查被繼承人陳○俊長女陳○(已亡)光復後設籍謄本記載其養女為陳○，依法應有繼承權，但日據時期謄本則記載陳○為陳○灶之媳婦子，申請人檢附保證書稱：光復後設籍之謄本係申報錯誤，因陳○、陳○已亡，無法向戶籍機關申請更正，保證陳○確係陳○灶之養女，對陳○應無繼承權，本案戶籍資料前後不符，光復後戶籍無法證明陳○為陳○灶之養女，擬依申人檢附之親屬保證書之本案繼承系統表所列繼承人准予繼承登記，是否可行，請核示。
- 二、檢陳 66.6.15 景美六八一六、六八一七繼承登記聲請書全件。

限制行為能力人拋棄繼承權應附法定代理人同意書

臺北市政府地政處函 楊○興先生

66.7.12 北市地一字第二九八五二號

說明：

- 一、依據內政部 66.7.5 臺內地字第七三六八三九號函交下先生申請書辦理。
- 二、查限制行為能力人拋棄遺產繼承權，除依民法第一一七四條規定具備拋棄書，及依「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第四條規定出具印鑑證明外，並應照本部 57.7.29

臺內字第二八一二二三號函附具法定代理人之同意書，內政部 64.3.17 臺內地字第六二八九九一號函規定有案。故法定代理人於拋棄書內若未敘明其允許未成年人拋棄繼承權之行為，僅於立拋棄聲明人(未成年人)後加蓋法定代理人印章，因無從認定其是否同意拋棄之真意，自仍應依上開部函規定，檢附法定代理人同意書辦理。

三、副本抄送本處一科及技術室。

親屬會議員依民法第一一三一條規組成，若父系血親親屬中無足夠親屬會議會員時，得由母系血親同等之親屬擔任之

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

66.7.25 北市一字第一八五四○號

說明：

復 66.7.20 北市古地一字第八三二三號函，原申請案件全宗附還。

租用國有畸零地建築房屋，可否免予辦理地上權登記疑義乙案，請依照內政部 66.3.21 臺內地字第七一九五五○號函規定辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.7.22 北市一字第三一三八八號

說明：

一、依據內政部 66.7.14 臺內地字第七二九九三八號函辦理。

二、檢送內政部 66.3.31 臺內地字第七一九五五○號函影本乙份供參考。

三、副本抄送張○蘭君等人(兼復 66.3.22 陳情書)及本處一科、技術室、研考負責人(以上均含附件)。

抄件：

內政部函 臺灣省政府民政廳

主旨：關於公有基地出租建築房屋，依土地法第一○二條規定辦理地上權設定登記疑義，請照說明二辦理。

說明：

一、復貴廳 65.12.30 民地甲字第九○一七號函。

二、本案核復如後：

(一)承租公有基地建築房屋，依土地法第一○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 45 內○○九八號令分別規定有案，已出租之公有基地契約具有地上權性質者，仍請依照上開院令規定意旨，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聲請，倘承租人因故未請求協同聲請時，自得暫緩辦理。

(二)出租公有基地倘已完成處分程序者，因其已經民意機關同意並經行政院核定出售，自可不必補辦設定負擔程序。

(三)已出租公有基地，補辦設定負擔，既為法定序，作業上若有困難，應由各該公地管理機關自謀克服，惟公地管理機關對其已出租公有基地，認無再保留必要時，自得依照貴省臨時議會 46.10.7 權一字第六○○二一號函意旨，儘速完成處分程序辦理出售。

國民住宅法定抵押權，依照內政部 66.7.14 臺內地字第七三七九九九號函規定，仍應辦理抵押權設定登記，至如何辦理登記，在內政部尚未統一規定前，請參照臺灣省政府 56.5.27 府社宅字第四四五一〇號令辦理

臺北市政府地政處函 建成地政事務所
說明：

66.7.26 北市一字第三一三八七號

- 一、復貴所 66.7.20 北市建地一字第七二九七號。
- 二、本案依內政部 66.7.14 臺內地字第七三七九九九號致臺灣省政府民政廳函副本：「主旨：國民住宅法定抵押權，依照本部 55.10.26 臺內地字第二一八六三八號函規定，仍應辦理抵押權設定登記。至如何登記較為妥適一節，仍請併同本部 65.1.16 臺內地字第六六四五八三號函詳加研究並以便民措施為民服務為重，提擬具體可行辦法。說明：復 貴廳 66 民地一字第一五號及第二三一九三號函」辦理。
- 三、隨函檢送臺灣省政府 56.5.27 府社宅字第四四五一〇號令影本乙份，供參辦。
- 四、副本抄發本處技術室、一科、松山、士林、古亭地政事務所。

附件

主旨：為規定國民住宅抵押權優先受償應在辦理建物登記時予以附記以臻明確令仰遵照辦理由

臺灣省政府函 各縣市政府(局)

56.5.27 府社宅字第四四五一〇號

- 一、據本府社會處簽以迭准各縣市政府(局)函詢關於辦理國民住宅貸款優先受償抵押權應否依照一般登記規則規定辦理抵押權登記抑或在建物登記簿上予以附記藉以保障政府債權為防止善意第三人受害乙案前經本處於五十五年十一月十九日邀請本府民政局等有關單位及臺東縣市政府開會研商並請行政院秘書處內政部司法行政部派員列席指導經決議：「國民住宅貸款既設有法定抵押權優先受償則登記與否均生效力為簡化手續可免辦抵押權登記惟為防止善意第三人受害可在建物登記總簿備註欄內註明貸款事由本案既經行政院四十六內字第六一八八號令核准照辦有案請以省府令轉飭各縣市政府(局)遵照辦理以資劃一等議」記錄在卷。該項決議甚為切當，擬請採納施行等情核屬可行應准照辦。
- 二、茲將今後本省各縣市政府(局)對興建出售之住宅或貸款由私人所建國民住宅所享有之優先受償抵押權其附記方式統一規定如下：
 - (一)各地地政事務所辦理國民住宅貸款建築物所有權登記時應在建物登記總簿「備註」欄內註明：「國民住宅貸款有抵押權優先受償」字樣以求明確而利查考。
 - (二)國民住宅借款人償還貸款後由土地銀行出具證明作為塗銷前項註記之依據。
- 三、令仰遵照辦理。
- 四、副本抄送行政院秘書處、內政部、司法行政部，及抄發本府民政廳地政局、社會局暨臺灣土地銀行總行。

依內政部函規定將土地面積記載至平方公尺以下兩位數，欲更正為平方公尺以內應經所有權人同意後方得為之

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

66.7.4 北市地一字第一五七五六號

說明：

- 一、復 66.6.24 北市古地一字第六九七二號函，原聲請案件全卷附還。
- 二、凡因訴訟案件經法院判決確定及實際需要，得依實測距離計算土地面積記載至平方公尺以下兩位數，其他案件不得援例，經內政部 64.12.10 臺內地字第六〇八四一五號函釋示在案(法令月報六十四年一月份)。
- 三、本案貴所既受法院囑託測量列有持分明細表，法院據以確定判決，依上開內政部函釋，自不得逕為更正。
- 四、副本抄送建成、松山、士林地政事務所，本處技術室，第一科。

依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定就闕○勝所有不動產辦理之查封登記應逕行更正為「不得移轉或設定他項權利」之註記

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

66.7.14 北市地一字第一七一三六號

說明：

- 一、復貴所 66.7.6 北市松地一字第七二三一號函。
- 二、查司法機關依強制執行法囑託辦理查封登記與稅稽徵機關依稅捐稽徵法囑託註記「不得為移轉或設定他項權利」之性質有別，不宜相提並論。本案貴所據稅捐稽徵機關之囑託，依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定辦理查封登記，顯有未合。
- 三、茲統一規定稅捐稽徵機關囑託依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定註記「不得為移轉或設定他項權利」於土地或建物登記簿記載有關事項如下：
 - (一)依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定為「不得為移轉或設定他項權利」之註記，應依稽徵機關囑託之內容於土地或建物登記簿「所有權部」予以記載。
 - (二)除收件登記日期字號應分別予以記載外，權利人(所有權人)及權利範圍，應依稅捐稽徵機關囑託之內容分別予以記載，至登記原因則記載「欠稅」。
 - (三)土地登記簿之「其他登記事項」欄或建物登記簿「其他事項」欄，應記載稅捐稽徵機關來文日期字號及依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定為「不得為移轉或設定他項權利」等內容。
- 四、貴所據國稅局南港稽徵所囑託，依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定就闕○勝所有之不動產為查封登記乙節，應請貴所參照前開說明第三點之統一規定，本於職權逕為更正。
- 五、副本抄送士林、古亭、建成地政事務所(前開說明第三點之統一規定請查照辦理)本處技術室、一科。

地籍圖重測結果，當事人以指界錯誤申請更正可否准予辦理案

臺北市政府地政處函 測量大隊

66.7.4 北市地一字第二七七二五號

說明：

- 一、復貴隊 66.2.2 北市地測二字第二六四號函。
- 二、案經報准內政部 66.6.22 臺內地字第七二六六二號函釋：「說明二地籍圖重測結果，公告期滿無異議，即屬確定，應據以辦理土地標示變更登記。在尚未辦竣登記前，倘雙方當事人以指界錯誤書面申請更正，經該管地政機關查明屬實，並不影響第三人權益時，可准予訂正有關圖表簿冊。惟在辦竣土地標示變更登記後，不得再以重測指界錯誤申請更

正。」本案請依上開函釋辦理。

三、副本抄發本處第一科、技術室、各地政事務所。

本市地籍圖重測完成地區建築改良物之基地標示，應即依地籍測量實施規則第二百十六條規定辦理建物基地標示變更登記，並通知權利人加註權狀

臺北市政府地政處函 各地政事務所
說明：

66.7.13 北市地一字第一七五七五號

- 一、依本處 66.6.25 北市地一字第一五七二五號函續辦。
 - 二、本案有關辦理建物基地標示變更登記及通知權利人加註權狀有關之細節問題經邀集貴所等詳予研討並獲致結論，隨函檢附會議記錄乙份希即依會議結論辦理。
 - 三、副本抄發本處第一科、第二科、技術室、測量大隊。
- 研討重測地區建物基地標示變更登記及通知權利人加註權狀等會議紀錄

一、時間：中華民國六十六年七月一日上午九時三十分

二、地點：本處第一科

三、主席：許科長 紀錄：申○長

四、參加單位：

建成地政事務所	周○海	林○鏞
松山地政事務所	楊○煌	謝○來
士林地政事務所	謝○安	
古亭地政事務所	李○極	塗○成
本處技術室	張○鑫	
本處第一科		
本處第二科	林○濤	
本處測量大隊	吳○茂	

五、結論：

- 一、本市土地因地籍圖重測結果地段地號重編故有關建築改良物之基地標示應即依地籍測量實施規則第二一六條及二一七條規定辦理建物基地號標示變更通知登記及權利人換註書狀。
- 二、因地籍圖重測地區之地段及地號已重新編列，以免發生重號及空號。
- 三、前項段名及建之變更為節省人力及財力應在原登記簿加註，不再更換(得刻製下列戳記加蓋以求便捷)。

建號	
----	--

圓 環

(段按其重測後段名分別刻製)

(黑色橫線依適當位置加蓋於原地段上)

(建號欄按重編之建號填入)

(黑色橫線依適當之位置加蓋於原建號上)

四、基地號變更登記應就下列各欄予以記載(得刻製下列戳記加蓋以求便捷)：

1 標示先後欄：按登記次序記載。

2 登記日期欄：按實際登記日期記載。

3 登記字號、收件日期欄：免予填寫。

4 登記原因發生日期欄：記載「地籍圖重測」

5 登記原因發生日期欄：以重測公告確定之日記載。

6 基地座落欄：依重測後重編之段名、地號記載。

7 備註欄：記載「依地政處 年 月 日北市地一字第號函逕為基地號變更登記」(指本函文號)

五、建築改良物所有權狀或他項權利證明書，加註基地號變更登記，應於背面「變更登記紀要欄」予以記載。(得刻製下列戳記加蓋以求便捷)：

1 登記日期：依登記時實際日期登記記載。

2 登記原因：記載「地籍圖重測」。

3 變更登記事項：重測後基地座落 段 小段 號。建號 號。

六、辦理建物基地號標示變更登記後，應即通知權利人換註權狀。通知書內容書如下：

臺端所有本市 段 建號建物，因地籍圖重測結果基地號及建號業經本所依地籍測量實施規則第二百十六條規定逕為變更登記，請持該建物所有權狀或他項權利書狀，前來本所辦理加註手續。

七、為趕辦重測地區之建物基地號標示變更登記，各所所需經費，請於文到一週內報處一併研議解決。

八、散會

「研商逕為分割如何簡化土地所有權人申請換狀手續及有關土地移轉登記後，地籍異動通知書如何聯繫迅速送達稅捐機關等」會議紀錄

臺北市政府地政處函 技術室

66.7.4 北市地一字第第一六四九五號

一、開會時間：民國六十六年六月廿八日下午二時三十分。

二、開會地點：本處第一科辦公室。

三、出席單位及人員：

本處 技術室 陳○剛

建成地政事務所 劉○仁

古亭地政事務所 鄭○源

士林地政事務所 謝○安

松山地政事務所 劉○虹

主席：許○舉 紀錄：柳○元

四、討論事項：

(一)逕為分割如何簡化土地所有權人申請換狀手續？

結論：1 各地政事務所原換狀手續須填具換狀申請書，應予廢除，以資便民。

2 逕為分割後，應由地政事務所完成全部分割作業，即包括分筆登記之登簿，繕狀等手續(權狀交由發狀人員嚴密管理)再通知權利人檢具原所有權狀及印章前來換領書

狀，並應隨到隨辦。

3 至應加註之原權狀，於換狀時，應由發狀人員即刻報請課長指派專人迅速辦理加註後核發。

(二)土地移轉登記後，地籍異動通知書，應如何聯繫迅速送達稅捐機關？

結論：1. 各地政事務所地籍異動通知書自今(66)年七月一日起，均應切實依平均地權條例施行細則第二十七條第二項規定於十天內送達稅捐稽徵處等有關機關。

2. 地籍異動通知書除應送達稅捐稽徵處外，並應分送國稅局、本處二科、糧食局(田、旱地目之移轉)等有關機關，並留存一份以便作業及統計，故以影印登記簿謄本代書，非但所費不貲，且謄本中仍應註記異動之欄數，反不方便，仍宜維持現行複寫方式辦理。

3. 地籍異動通知書格式似有不一致之情形，請各政事務所檢附空白通知書格式乙份，並擬具改進意見，送本處一科，俾便詳予研議，統一規定格式。

五、散會：(下午三時三十分)。

內政部 66.6.17 臺內地字第七二八八五二函釋有關土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人於法定期限申報移轉現值繳納增值稅後，延不辦理移轉登記時核課期登記費緩案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.7.15 北市地一字第一七二四一號

說明：

一、查內政部 66.6.17 臺內地字第七二八八五二號函規定業經本處 66.6.27 北市地一字第一五八八二號函轉行各該所在案，次查「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有所變更者適用新法規，但舊法規有利當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者適用舊法規」為中央法規標準法第十八條所明定。參照上開中央法規標準法之規定，應請各該所就本處轉行前開內政部 66.6.17 臺內地字第七二八八五二號函規定之文到翌日起申報移轉現值之土地所有移轉或設定典權案件，適用上項部函規定。

二、副本抄送本處(技術室、一科、研考負責人)張○易等二人(兼復 66.7.8 陳情書)。

關於土地所有權移轉登記，如何核算其應繳納登記費案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.6.30 北市地一字第二七七二三號

說明：

一、依據內政部 66.6.22 臺內地字第七三九一六三號函：「為土地所有權移轉登記，如何核算其應納登記費乙案，復請 查照。說明：一、復貴府 66.5.20 府地一字第二二一〇二號函。

二、關於土地所有權移轉登記，核算其應納登記費標準，貴府所擬應依照平均地權條例第四十七條規定，如其申報之土地移轉現值低於申報當期之公告土地現值者「應照公告土地現值核課其應納之登記費，若其土地移轉現值不低於申報當期之公告土地現值者，則照申報移轉現值核課其應納之登記費乙節，核屬可行，應准照辦。」辦理。

二、副本抄送黃○禮先生(兼復先生 66.5.2 呈文)本處一科、技術室。

內政部修正建物使用執照格式加闢「工程造價」欄以為核課建築改良物登記費之依據

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.7.5 北市地一字第二八七八一號

說明：

- 一、依據內政部 66.6.29 臺內地字第七三五二六六號函：「主旨：貴廳建議建物所有權第一次記所檢附使用執照上加開「建物造價」乙欄並於核發使用執照時由發照單位填寫，以為核課登記費之依據乙案，核屬需要應准照辦。至修正之建物使用執照格式，本部當另函檢送省、市政府。說明：復貴廳 66.4.15 民地一字第一九〇二九號函。」辦理
- 二、副本抄送本處一、二科及技術室(含附件)。

臺灣省各縣市核發戶籍謄本免蓋印一節，本處已另函查證，為免延人民申請案件理，凡義務人檢附印鑑證明書，得先行參照審查辦理

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

66.7.23 北市地一字第一八一七六號

說明：

- 一、復 66.7.18 北市古字地一字第八一三〇號函，原附件全宗檢還。
- 二、為免延誤人民申請登記案件之處理，影響人民權益，凡臺灣省各市核發之戶籍謄本，義務人部份如已附印鑑證明得予受理，權利人部份亦可先行採用。
- 三、副本抄送建成、松山、士林地政事務所、本處第一科。

戶政事務所抄發戶籍謄本，免蓋印信一節，請依臺灣省警務處來函審查辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.8.3 北市地一字第一九六七八號

說明：

- 一、本案依臺灣省警務處 66.7.29 警戶字第一〇一四五九號函：『主旨：戶政事務所抄發戶籍謄本，免蓋印信，係奉內政部核定，請查照。說明：一、復貴處六十六年七月廿三日北市地一字第一八一七六號函。二、奉內政部六十六年六月二日臺內戶字第七三七四八一號函核定：「戶政事務所抄付人民戶籍謄本為簡化作業，可免蓋印信，但發證單位「主官職名章」、「本謄本與戶籍登記簿記載無異」、「復印員等印章仍須加蓋」案經本處六十六年六月廿五日警戶字第七三五八一號函通報各縣市警察局轉知各戶政事務所照辦。』辦理。
- 二、副本抄送本處技術室、第一科。

內政部函規定簡化申請土地登記案件所需附具之保證書

臺北市政府地政處函 技術室

66.7.21 北市地一字第一八五四七號

說明：

本案依據內政部 66.7.14 臺內地字第七四八〇六二號函：「主旨：申請土地登記事件所需附具之保證書應予簡化，請照會議決議辦理。說明：一、現行地政法規規定人民申請土地登記事件，需附具土地四鄰，店舖或鄉鎮村里長之保證書，並須加附保證人之印鑑證明書。該項保證責任重大，一旦發生損害他人權益情事，依法應負賠償之責，而土地或房屋之四鄰，未必為被保證人之親友，甚或與被保證人互不相識，要求其具保，實強人所難；鄉鎮村里長或店舖亦然。縱願具保，而保證人有無保證能力，地政機關無從查悉。其於保證時縱或具有保證能力，嗣後是否不會變易亦屬疑問，是以該項保證，事實上，徒具形式，增加人民無謂之困擾而已。二、本部有鑑及此，為革新登記進一步便民，特邀同省市地政主管單位於本六十六年六月二十日會商，獲致決議如次：(一)土地登記規則第十七條規定關於權利人單獨聲請登記應填具之保證書，得改由權利人自行填具切結書或於登記聲請書「備註」欄敘明不能覓致義務人共同聲請之理由並特加敘明如有不實願負法律責任。(二)土地登記規則第三十二條規定之保證書，於辦理土地權利變更登記時，停止適用僅適用於土地建物總登記。惟申請人能提出水電、稅捐或其他足資證明權利來源之文件時，免提繳保證書。倘該項水電稅捐等證明文件亦無法提繳者，得由權利人填具切結書或於登記聲請書備註欄敘明不能提出原證明登記原因文件之實情如有不實願負法律責任。(三)土地法第七十九條規定因土地權利書狀滅失，請

求補給時，應出具之保證書，得改由權利人自行填具切結書或於登記聲請書備註欄敘明其為原權利人及權利書狀，滅失之事實原因，如有不實願負法律責任。(四)臺灣省耕地租約登記辦法第二條規定單獨申請租約登記，其因承租人死亡發生繼承或無人繼承或天然災害致耕地流失崩坍而申請租約變更或終止登記時可免附具保證書，惟案關「臺灣省耕地租約登記辦法」之修正，應由臺灣省政府自行依法修正。」辦理。

司法行政部函以「寺廟財團法人捐助章程所訂有關信徒大會之規定是否妥當一案」

臺北市政府函 本府所屬各機關

66.7.1 府法三字第二五三五四號

說明：

一、根據司法行政部 66.6.18 臺函民字第○五二○六號函副本(復內政部 66.5.26 臺內民字第 七三八三○九函)辦理。

二、抄附上開原函說明第二、三、四、五點及內政部 66.5.26 臺內民字第 七三八三○九函各一份。

說明：

二、查本部六十五年十二月八日臺(65)函民字第一○七八七號函要旨，係謂財團法人以捐助人所捐財產為成立基礎，由董事依捐助章程所定管理方法執行法人事務，在性質上屬於他律法人，不得有社員總會為意思機關，此就民法有關社團及財團之規定，即可明瞭。

三、依民法第六十二條前段規定：「財團之組織及其管理方法，由捐助人以捐助章程定之。」如捐助章程訂定財團法人之董事由信徒大會或信徒代表大會選舉，則有關信徒之定義、範圍、及其資格之取得與確定方法，會議之召開程序，決議之成立方式、大會之權限等項，均應有明確之規定，始可避免董事之產生是否合法之爭議。本部前函指正臺灣臺北地方法院六十五年法字第十號裁定之缺失，理由在此，此就該函說明一之(一)及二對照觀之甚明。

四、貴來函說明三之(二)提起寺廟或教堂之信徒(教徒)享有寺廟教堂之管理權一節，似與財團為他律法人之性質不符。依民法第六十一條至第六十五條規定，財團僅得以董事為管理機關，茲如以信徒或教徒大會為財團法人之意思機關(或最高權力機關)即與上開法律之規定顯有違背，縱令習慣上寺廟或教堂均設有此類組織，並以之為財團法人之意思機關，亦因此項習慣與法律之規定相違背，不能認有法律上之效力(參照民法第一條)。

五、目前臺灣地區有關寺廟信徒大會所常遭遇之困擾厥為宗教上之信徒原係不特定之眾人，由於信徒身分之認無明確之標準，信徒大會之召開是否合法，董事之選舉是否有效，每成疑問，其由此而引起之糾紛，時有所聞。消弭之道，當在不認信徒大會為最高權力機關，縱認信徒大會為選舉董事所必需，亦宜由主管機關督導財團法人於捐助章程內將信徒資格之確定方法，信徒大會或信徒代表大會之召開程序，決議之成立方式，大會之合法權限等事項為明確之規定，以杜爭議。

抄件：

內政部函 司法行政部

66.5.26 臺內民字第 七三八三○九號

主旨：有關寺廟辦理財團法人登記其內部組織疑義一案，函請查照惠示卓見。

說明：

- 一、依據臺灣省政府民政廳六十六年五月十三日 66 民一字第 10153 號函辦理。
- 二、臺灣省政府民政廳函以：「寺廟依規定應成立信徒大會，以為最高權力機關，如以管理人制之組織形態改組為法人組織時，均保留有信徒大會之組織，該信徒大會之辦法已行之有年，目前本省正積極輔導寺廟辦理財團法人登記中，對於寺廟信徒大會之存廢問題，允宜審慎加以考慮，以免影響寺廟業務之管理」。查過去寺廟，教堂申設財團法人登記，其捐助及組織章程均有信徒大會，教徒大會或捐助人大會之組織，經主管機關許可並經各地地方法院准予登記各在案，此一習例行之有年，並未產生不當影響，以至否定財團以財產為基礎之立法意旨。
- 三、貴部六十五年十二月八日臺(六五)函民字第 10787 號函與上開習例持相反見解，原函略以「查財團法人係以設立人所提供之財產為基礎，所成立之法人，並無社員之可言，更不應有社員大會之組織，此與以人為組織基礎之社團法人顯有不同。」「臺灣臺北地方法院六十五年九月三十日、六十五年法字第十號民事裁定中，財團法人臺北市金陵基督長老教會修改之捐助章程第七條訂定董事由該會教徒代表大會推選，顯有錯誤」。茲就法理與寺廟管理業務提供參考意見如次：
 - (一)查民法第六十二條前段規定：「財團之組織及其管理方法，由捐助人以捐助章程定之」。寺廟教堂設立財團法人在捐助章程訂信徒大會。教徒大會或捐助人大會乃係財團內部之組織，捐助人依上開法條規定為之，應無不當。且此內部組織與社團之會員及總會在性質上有別，並非有此組織即與以財產為基礎之立法意旨不符。正如社團亦有基金與財產，並不因其有財產即違反以人為基礎之立法意旨，是寺廟信徒大會乃財團之內部組織，而非其組織基礎，堂團之有財產乃係其事業資金亦非其組織基礎。若不准財團有信徒大會之內部組織，是否社團亦不准有財產。法理上不無疑義。
 - (二)寺廟、教堂信徒(教徒)享有寺廟教堂管理權，此項權利性質係屬私權，若於設立財團法人時不准其保留信徒(教徒)大會之內部組織，無異剝奪其私權，在法理上不無斟酌之處。
 - (三)查寺廟、教堂已設財團法人者甚多，其捐助及組織章程多訂有信徒(教徒)大會，若解釋此一組織與財團以財產為基礎之立法意旨不符，則原有章程中有關信徒(教徒)大會之條款即屬違法，已設財團之寺廟，教堂恐將糾紛不已，在監督受理實務上勢須審慎斟酌。
 - (四)查寺廟、教堂之有信徒(教徒)大會乃係寺廟、教堂在管理組織上之通行習慣，因與現有法令並無違背，主管機關均認許其存在。依民法第一條規定：「民事。法律所未規定者依習慣，無習慣者，依法理。」有關財團之組織，民法並未予以明定，而由捐助人定之，(民法第六十二條)則寺廟、教堂在管理組織上通行之習慣，依民法第一條之規定應予維持。
- 四、檢附臺灣省政府民政廳原函及附件影印本一份。

有關收回出租耕地建築房屋終止租約疑義

臺北市政府函 黃○○蘭女士

66.7.18(66)府地三字第二九八五六號

說明：

- 一、依據內政部 66.7.5 臺內地字第七三四八四九號函附送臺端申請書影本辦理。
- 二、茲就所詢各點答復於後：

- (一)申請建築執照時，應附三七五租約已經解除之證明。
- (二)應給與佃農之補償，依平均地權條例第七十七條及其施行細則第九十二條規定：除應補償佃農改良土地之費用及尚未收穫之農作物外，尚須就地價給與補償，此有兩種標準：(1)地主自己建築者：應就終止租約當期之公告現值預計增值稅，並按該土地公告現值減除預計增值稅後餘額三分之一給與補償。(2)出售他人建築者，應按該土地申報移轉現值扣除土地增值稅後餘額之三分之一給與補償。
- (三)申請終止租約之手續程序如後：(平均地權條例第七十八條及其施行細則第九十五條)。
 - 1.申請終止租約應檢具土地建築使用計畫書圖。
 - 2.地主先與佃農依照前項所述補償標準協議，協議成立者，雙方會同向本府申請終止租約及辦理租約終止登記。未達成協議者，地主向本府申請，由本府邀集雙方協調，佃農拒不接受協調或對補償金額有爭議時，由本府依照前項所述補償標準，計算佃農應領之補償，及估計佃農改良土地之費用及尚未收穫之農作物價額，並通知佃農領取，並通知佃農領取，如逾期不領取，地主依法提存法院後，准予終止租約及辦理租約終止登記。

3 耕地租約終止後，承租人拒不返還耕地時，由本府移送法院裁定後，強制執行。

三、副本抄發本府地政處(第三科及技術室)各區公所(建成、延平、城中、龍山除外)。

耕地出租人依現行平均地權條例收回土地作建築使用，辦理租約終止登記程序

臺北市政府函 地政處技術室

66.7.28(66)府地三字第三三四五二號

說明：

- 一、關於出租耕地收回建築使用終止租約登記之程序，在現行平均地權條例公布施行前，與其他耕地租約登記(訂立、續訂、變更、註銷、其他原因之終止登記等)相同即當事人向區公所申請，經區公所審查簽註意見，報本府地政處核備後，送還區公所辦理登記。
- 二、現行平均地權條例，對於收回土地建築使用，終止租約登記之程序，增列規定如下：(一)當事人向本府申請(二)由本府核准終止租約(三)由本府逕行辦理終止租約登記。為便於市民申請，茲加以說明並補充規定如後：
 - (一)終止租約登記，當事人應向本府申請，惟(1)雙方租約均遺失者，由區公所就所保管之租約副本影印發給承租人使用。(2)就近指導填寫書表及檢附證件，以資便民。
 - (二)申請終止租約前，出租人或土地承購人應先與承租人就補償費先予協調。關於應給與承租人之補償，依平均地權條例第七十七條及其施行細則第九十二條之規定：除應補償承租佃農改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作物外，並應按地價補償此有兩種標準：(1)地主收回土地自行建築者應就終止當期之土地公告現值預計增值稅，並按該土地公告現值減除預計增值稅後餘額三分之一給與補償。(2)出售他人建築者，應按該土地申報移轉現值，扣除土地增值稅後餘額之三分之一給與補償。
 - (三)出租人與承租人協議成立者，由雙方會同向本府申請終止租約及辦理租約終止登記。
 - (四)出租人與承租人協議未成立者，由出租人或承購人向本府申請，由本府邀集雙方協調，承租人拒不接受協議或對補償金額有爭議時，由本府依照前述規定標準，計算

承租人應領之補償，及估計改良土地費用及尚未收穫之農作物價金，並通知承租人領取如逾期不領取，出租人依法提存後，准予終止租約。

(五)關於辦理終止租約登記平均地權條例施行細則第九十三條規定由本府逕行辦理，惟因此外之租約登記均由區公所辦理，且租約副本及租約登記簿均在區公所，故本府無法登記，為兼顧事實辦理租約登記於本府核定終止租約並由地政處登記有關冊籍後，以核定之申請書一份連同原租約送請區公所依本市率地租約登記辦法第十三條第二項規定，登記於租約登記簿，並加註該所租約副本及雙方租約正本。

(六)耕地租約終止後，承租人拒不返還耕地時，由本府移送法院裁定後強制執行。

(七)申請耕地租約終止登記除申請書表外，並應檢具土地建築使用計畫書圖。

有關市民領取埋葬許可證後，未依規埋葬於公墓內，或未向墓地主管機關申請許可而任意埋葬時，應如何處理案

臺北市政府法規委員會函 衛生局

66.7.9 北市法一字第五〇一號

說明：

一、復 貴局 66.6.20 北市衛一字第一二九二八號函。

二、查市縣政府設置公墓後，在該公墓所屬區域內營葬者，應於公墓內為之，如有違反應處以三十元以下罰鍰，並限期勒令遷葬於公墓內，公墓行條例第十七條、第三十三條分別定有明文。凡屬違反上開情事者，自應由社會局依上開規定處理之。又任意埋葬地點如違反都市計畫關土地分區管制使用者，應由工務局依該法第四十七條、第七十九條規定處理。埋葬於森林用地者，依森林法第十六條及森林法施行細則第六條規定，應由建設局或當地警察機關取締之。埋葬於農業用地者，依土地法第八十二條規定，應由地政處取締之，本案似可依其任意埋葬事實，參照上開有關規定處理。

三、公墓暫行條例，係行憲前訂頒之中央法規，施行迄今部份已不切實際，本府已建議修正表專案報請內政部作為修正之參考。現正由中央研擬中。

「本市實施平均地權劃分地價區段工作程序及注意事項」及「同一地價區段內地價差距標準」

北市政府地政處函 第二科

66.7.12 北市地二字第一七四九五號

同一地價區段內地價差距標準

一、路線價區段：

(一)高地價部份：

三十四萬元以上	百分之二為限
二十五萬元至三十三萬元	百分之二·五為限
二十萬元至二十四萬元	百分之三為限
十七萬元至十九萬元	百分之三·五為限
十五萬元至十六萬元	百分之四為限
十三萬元至十四萬元	百分之四·五為限
十萬元至十二萬元	百分之五為限

(二)低地價部份：

五萬元至九萬元 百分之四為限

二萬元至四萬元 百分之五為限

二、商業區區段價：

(一)市區：百分之四為限

(二)近郊：百分之五為限

(三)郊區：百分之六為限

三、住宅區區段價：

(一)市區：百分之五為限

(二)近郊：百分之七為限

(三)郊區：百分之十為限

四、混合區區段價：百分之十為限

五、工業區：

(一)臨街：百分之十為限

(二)裡地：百分之十五為限

六、農業區：百分之二十為限

七、保護區：

(一)已建築區段：百分之十五為限

(二)山林區段：百分之二十為限

八、水岸發展區：

(一)已建築區段：百分之十五為限

(二)耕地區段：百分之二十為限

臺北市實施平均地權劃分地價區段工作程序及注意事項

一、法令依據：依據平均地權條例第十五條、第四十六條、土地法第一百五十一條暨地價調查估計規則第五條等規定辦理。

二、實施要領：應派器分赴實地，就土地一般狀況、位置、交通、工商業繁榮程度，都市計畫情形，使用現況及地價差異等詳為調查，再就地段相連地價相近的土地劃分為同一地價區段，並按各該區段內之抽查地價，計算其平均地價，務必切實正確。

三、調查地價應備資料：

(一)地籍藍晒圖(五〇〇分之一、六〇〇分之一、一二〇〇分之一、四八〇〇分之一、六〇〇〇分之一)。

(二)地價略圖。

(三)都市計畫套繪圖。

(四)都市計畫使用分區圖。

(五)地形圖。

(六)比例尺。

(七)鉛筆(彩色鉛筆、HB 鉛筆)。

四、準備工作：

(一)套繪都市計畫資料：將都市計畫繪圖資料套繪於地籍圖上，既成公共設施用地用實線，保留地用虛線，並以文字表示。

(二) 識別都市計畫及使用分區：

1. 都市計畫：(1) 道路用紅色粗線。(2) 學校用紫色。(3) 公園用綠色。(4) 市場用橘紅色加綠色斜線。(5) 污水處理場用青色。(6) 機關用地用藍色。(7) 廣場、停車場用棕色。(8) 兒遊樂場等其他公共設施用黃色。
2. 使用分區：在界線邊緣以下列彩色區分之：(1) 商業區用淺紅色。(2) 住宅區用黃色。(3) 混合區用橘紅色。(4) 工業區用淺灰色。(5) 農業區、保護區及水岸發展區用淺綠色。(6) 行政區用藍色。(7) 禁建區用紅色。

(三) 標示地形及地上建築情形：根據地形圖，用鉛筆移繪建築物分佈情形。

(四) 標示地價資料：將一年來之地價調查資料及形成日期，移載於各該筆土地之上。

五、劃分區段之原則：概況觀察，將下列情形相類似者劃為同一區段：

- (一) 地區之一般狀況、立置、交通、地勢等情形。
- (二) 工商盛衰情形。
- (三) 已否完成都市計畫及建設各項公共設施情形。
- (四) 土地使用情形。
- (五) 地價差異情形。
- (六) 其他影響地價因素情形。

六、劃分區段界線之標準：根據前項資料先行以鉛筆試劃地價區段，完成草圖後，携往實地踏勘，依實地勘查情形分別予以修正，各地價區段界，依下述認定，以紅色實線劃繪之：

- (一) 以道路、鐵路、溝渠或水圳等易辨認之自然界為界。
- (二) 以都市計畫道路保留地兩側之地價有差異時，以該道路保留地中心線為界。
- (三) 臨街土地之區段界以交叉道路(包括巷道)中心線為界。
- (四) 繁榮街道地區以裏地線為界。
- (五) 山坡地參照等高線為界。

七、劃分地價區段之標準與方法：

(一) 臨街區段：

1. 沿街(帶狀地區)地價有顯然差異者，以差異之地點為地價區段之區段界，原則上由十字路或丁字路中心處劃分，但街道過長而兩側地價有差異時，得斟酌以各該街道之巷道(或橫行之道路)為區分，如有特殊情形時亦得劃分為數段。(例如武昌街二段、昆明街至康定路、由於樂聲戲院一帶與日新、臺北戲院一帶、豪華戲院一帶及末段一帶，雖同一街道但地價有顯然之差異，應劃為數個地價區段。)
2. 劃分臨街區段時應注意下列事項：
 - (1) 高樓建築物地區，無論辦公大樓或住宅大樓，其房屋價值及地價與一般地區迥然不同，故應單獨劃分地價區段，又有無停車場，亦影響其地價，在劃分區段時，應予斟酌辦理。
 - (2) 道路寬度可決定建築之高度，建物高度越高，土地價值亦隨之提高。
 - (3) 臨街店舖之營業性質：如一般商品之零售與高級或奢侈品之零售，批發商密集之地區與戲院、飲食業、大飯店等密集之地段，其地價均互有差異，應斟酌實際情形分別劃分區段。

(二) 一般區段：

土地之利用價值與都市計畫使用分區及建蔽率有密切關係，故劃分地價區段時，應

參酌都市計畫使用分區情形予以區分。

(1)商業區：

- 甲、本市都市計畫指定之商業區範圍內，其「巷」、「弄」亦多為營業使用，故凡「巷」、「弄」道兩側土地，如有半數以上以營業使用而地價相近者，應單獨劃分區段。
- 乙、「巷」、「弄」兩側土地第二層樓以上之房屋，如以營業使用時，其地價亦較高，應單獨劃分區段。
- 丙、「巷」、「弄」是否通往另一條道路，以及「巷」、「弄」之寬狹，亦影響地價，應參酌實際情形，單獨劃分區段。
- 丁、特殊營業之地段，如沿中山北路一、二段及成都路、西寧南路一帶之巷弄，因餐廳、酒吧、委託行林立，其地價不遜於臨街路線價，應視其位置、交通、營業概況及建物可供營業之層數，依地價資料，分別劃分區段。

(2)住宅區：

- 甲、住宅區之交通，道路寬度，四週環境，使用面積，日照及居住人之身份等有差異時，應依據調查地價實例，分別劃分區段，惟低度利用地區，其人口密度較高者，應予適當劃分。
- 乙、市區內之住宅區，因連接商業區公共設施較為完備，其地價與郊區住宅區之地價有懸殊之差異，劃分區段時應力求精密，以資配合。
- 丙、住宅區臨十一公尺寬以上道路部份，應單獨劃分區段。
- 丁、東、西向或南、北向之巷道可接通幹道之地段，應單獨劃分區段。
- 戊、住宅區土地面臨道路保留地者，因其地價較一般區段價略高，應單獨劃分區段。
- 己、住宅區之區段界應以巷道中心線或易於辨認之自然界線為準。
- 庚、住宅區巷道兩側土地使用相類似，地價相近者，其區段界應以兩側街廓中心線為準。
- 辛、道路保留地兩側區段地價有差異時，其區段界應劃在道路保留地中心線。

(3)工業區：

本市為工商企業之中心，因而設置之工廠必須近市區始能減低成本，又地勢之高低，道路之寬窄等，均影響地價頗鉅，惟工業區用地較一般商業區等用地為大，應斟酌上述原則，就整個工業區情形予以區分。

(4)農業區、水岸發展區：

- 甲、農業區係以生產為目的，惟本市部份農業區已以建築住宅及工廠使用(非屬農舍)，其密集地段，應單獨劃分區段。
- 乙、農產品利潤與生產種類有關，如種稻與花卉或蔬菜等其收益顯有差異，宜分別劃分區段。
- 丙、生產量之多寡與水利灌溉及土壤肥沃與否有密切關連，在劃分區段時，應斟酌收穫量作為參考。
- 丁、靠近農業區產業道路之地段，如因運輸農產品之方便使其收益價格提高而有差異時，應就其差異情形分別劃分區段。
- 戊、農業區邊緣設有計畫道路時，其區段界應在道路保留地邊線與農業區邊界線

上，將道路保留地編入鄰接區段。

己、水岸發展區比照上述原則辦理。

(5)保護區：

甲、山坡地區之土地原則上參考等高、道路、嶺線、溪溝等為界加以區分。

乙、山坡地區之區段視其交通坡度、土壤及收益情形予以劃分區段。

丙、山坡地作為建築使用而符合劃分區段之要件者，應單獨劃分區段。

丁、產業道路兩側 100-200 公尺範圍內之地價，與裏地地價有顯然差異者，應單獨劃分區段。

戊、保護區邊緣設有都市計畫道路時，其保護區之區段界，應劃在道路保留地邊緣與保護區邊界上，將道路保留地編入鄰接區段。

八、實地勘查後之處理：在草圖上就實地勘查結果繪劃區段線(以紅色實線繪明)，經審核確定後，移繪第二套地籍圖上(稱修正區段圖)，並以鉛筆查註初擬區段平均地價。

九、編訂地價區段號數：以行政區為單位，將臨街區段及一般區段連號編訂，以臨街區段為先一般區段為後，並按各行政區內主要街道之順序編列。

十、編造區段卡：每一區段編造區段卡一張，填寫區別、區段號碼、都市計畫及使用分區類別，街道名稱、範圍、初擬平均地價(以鉛筆填寫)。

十一、校正地價區段：以初擬平均地價為準，辦理全市區段卡歸戶，就平均地價相同之區段，相互以使用概況，地價動態作比較修正。

十二、編造區段清冊：以行政區為單位，按區段編號順序，將區段卡所列事項，編造區段清冊。

十三、複查及抽查：區段劃定後應派員實地抽查。抽查區段數，不得少於各該行政區區段總數百分之五-百分之十。抽查結果如有不符，應即依抽查結果修正。

十四、報核：將區段清冊簽報處長核定。

十五、獎懲：劃分區段工作之優劣，依規定予以獎懲。

財政部函：「自六十六年上期起地價稅各項稅地課徵標準，按應繳稅額全額徵收」

臺北市政府函 本府所屬各機關

66.6.28 府法三字第二八五五九號

說明：本案根據財政部 66.6.22(66)臺財稅字第三三九九〇號函(財政部依據本府 66.4.18 府財二字一六四六二函經報奉行政院 66.6.10 臺財四八一函復准予照辦)辦理。

有關平均地權條例施行細則第卅二條規定疑義案

臺北市稅捐稽徵處函 臺北市政府地政處

66.7.15 北市稽貳甲字第〇三二八五七號

主旨：平均地權條例及其施行細則公布施行後，申請按工業用地或工廠用地，課徵地價稅案件，依該條例施行細則第卅二條第二項規定，應由稅捐機關於接受興辦工業人之申請後，根據申請人檢具工業主管機關核准之使用計畫書圖等有關文件予以核定，無需再會同地政、建設機關派員勘查，惟對於工業用地或工廠用地是否依核准計畫及範圍使用，如有疑問，自可函請地政或建設機關表示意見，請查照。

說明：

本案係奉 臺北市政府財政局 66.7.11(66)財強二字第一三四〇九號依據財政部 66.7.7 臺財稅第三四三七九號函臺灣省政府財政廳副本辦理。

經法院和解成立移轉之土地，仍應按申報當期公告土地現值審核其移轉現值

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

66.7.4 北市地二字第二五三八八號

說明：

- 一、本案係依據奉交下內政部 66.6.8 臺內地字第七三六八四五號函辦理。
- 二、土地所有權移轉，依平均地權條例第四七條及四八條(修正前實施增市平均地權條例第四十條及四十二條)及行政院臺六十財四三七九號令規定，主管機關應依申報當期之公告土地現值審核其移轉現值，本市東門段二四四-六一地號王○華破產管理財團之土地，雖經法院和解成立移轉，仍應依照上開規定辦理。
- 三、副本抄發本府財政局、法規會、本市稅捐稽徵處及本處第二科。

債務糾紛經法院裁定將第三人之不動產移轉登記請求權拍賣與債權人承受如何課徵土地增值稅案

財政部函 臺灣省財政廳

66.7.7 臺財稅字第三四三八〇號

主旨：為債務糾紛經法院裁定將第三人之不動產所有權移轉登記請求權拍賣與債權人承受，如何課徵土地增值稅案，經本部於本(66)年六月二十四日邀集司法行政部等有關機關會商，獲致結論「一、本案法院拍賣債務人韓○中對第三人林○傳等三人所有不動產之所有權移轉登記求權，由債權人張○雄依法得標承受，係屬所有權移轉登記請求權之拍賣，而非拍賣不動產所有權，應不適用稅捐稽徵法第六條第二項：「經法院執行拍賣或交債權人承受之土地，其拍定或承受價額為該土地之移轉現值，執行法院應於拍定或承受後五日內，將拍定或承受價額通知當地主管機關核課土地增值稅，並由執行法院代為扣繳。」之規定。二、本案土地增值稅應於拍定人張○雄依法辦理土地所有權移轉登記手續時，依當時土地公告現值計課之。」請照會商結論辦理。

說明：復 貴廳 66.5.24(66)財稅二字第〇四〇八〇號函。

典權人依民法第九三三條第二規定取得典物所有權時，應否課徵土地增值稅疑義案

內政部函 臺灣省政府

66.7.20 臺內地字第七四八一九〇號

說明：

- 一、根據 貴府民政廳 66.5.21 民地二字第三五七八號函辦理。
- 二、案經本部邀同財政部、司法行政部、臺北市政府及貴府等機關開會研商獲致結論如下：「查土地增值稅之徵收，應依照土地漲價總數額計算，於土地所有權移轉或設定典權時行之，為平均地權條例第三十六條第一項所明定，本案土地於五十六年間設定典權時，既未預繳土地增值稅(因當時有效之實施都市平均地權條例尚無設典應預繳土地增值稅之規定，故典權人於依民法第九二三條第二項規定取得典物，辦理所有權移轉登記時，依照上開規定，應向出典人課徵土地增值稅，並以土地登記簿上所載之典價為準辦理現值

審核，按典價超過設典前之原規定地價或前次移土地現值之數額，計算土地增值稅。但典權人如於取得土地所有權後再移轉該土地時，應以典價為前次移轉申報現值，依法核課土地增值稅)。

簡化土地移轉現值申報清冊之查報問題會議紀錄

臺北市政府地政處函 技術室

66.7.26 北市地二字第一九一六四號

說明：

本案係依據 66.7.19 北市地二字第一八二一五號會議通知辦理。

研商簡化土地移轉現值申報清冊之查報問題會議紀錄

一、時間：六十六年七月二十一日上午九時三十分。

二、地點：會議室

三、出席人員：

本處第一科	張○音	
本處第二科	高○聖	林○濤
本處技術室	陳○剛	
本處第一科	張○音	
建成地政事務所	張○音	
古亭地政事務所	張○苓	
松山地政事務所	呂○鎧	
士林地政事務所	謝○安	

主席：陳主任秘書

報告事項：

主席報告：本處為辦理地價調查及地價冊查註前次移轉現值所需，現值申報清冊如何與收件簿合併使用，以減輕各事務所負擔，請主管單位及各事務所就實際作業經驗提供意見。

決議事項：

一、研商簡化土地移轉現值申報清冊之查報問題，以現行報處之現值申報清冊為藍本，並參考松山地政事務所使用之收件簿依下列各點修改，並改稱為「臺北市○○區申報現值收件簿」。

(一)現行使用之現值申報清冊中應保留「收件日期」、「收件號碼」、「段」、「小段」、「地號」、「移轉總面積」(分為「本筆土地面積」及「權利範圍」)「義務人」(分為「姓名」、「住所」)「權利人」(分為「姓名」、「住所」)「代理人」、「備註」等欄。

(二)「原地價或前次移轉現值」及「申報現值」、「代理人住址」等欄均予以刪除，如有高、低報現值者在備註欄內加註，但備註欄之間隔應予擴大，以備填註其他有關事項之用。

(三)該申報現值收件簿另闢「領回聲請書件簽章」一欄於「代理人」欄之後。

二、各地政事務所於下次查報時應將代理人名單、住址、電話號碼等資料一併報處，俾供參考。

三、前項修改之申報現值收件簿應於受理申報現值同時以複填載。除一聯代替收件簿外，另一聯仍按月報處。

四、清冊之格式、大小由二科設技，報核後，第一批表冊由二科印製並分發各地政事政所備用，以後即由各事務所依該格式印製使用。

投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地屬於私有者，不得引用都市計畫法第四十八條、第四十九條規定申請徵收土地

內政部函 臺灣省政府

66.7.23 臺內地字第七四一三三八號

說明：

- 一、根據 貴府地政局 66 地四字第二六六〇九號函辦理。
- 二、依都市計畫第五十三條規定，獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需之公共設施用地，屬於私有而無法協議收購者，應備妥價款，申請該管直轄市、縣(市)(局)代為收買，如代為收買不成，亦不得引用同法第四十八條、第四十九條規定徵收需用之私有土地，本案〇〇股份有限公司為開發萬里鄉都市計畫遊樂區，其需用之私有土地，不得申請徵收。

公地承租人為臺糖公司，無依平均地權條例第十一條規定給予補償之必要

內政部函 臺灣省政府

66.7.1 臺內地字第七四〇一七〇號

說明：

- 一、復貴府 66.5.30(66)府民地四字第二三六七七號函。
- 二、查平均地權條例第十一條規定之立法意旨，係為保障一般佃農生活，以期貫徹保護佃農政策。本案公地承租人係為臺糖公司，既非一般佃農，自無依上開規定給予補償之必要。

關於土地徵收之補償地價及有關補償費，其應受補償人所在地不用或住所在國外而不能受補償價款之案件，請依土地法第二三七條規定予以受理提存，以便完成土地徵收補償之法定程序一案，本院同意照辦，惟對應受補償人所在地不明之案件，應請提出足資證明應受補償人所在不明之文件，俾憑核辦公示送達所需費用，由聲請提存人自行負擔

臺灣臺北地方法院函 臺北市政府地政處

66.7.2 北院劍函文字第一九八二六號

說明：

- 一、復六十六年六月廿四日北市地四字第一五五四五號函。
- 三、關於土地徵收之補償地價及有關補償費，其應受補償人所在地不明或住所在國外而不能受領補償價款之提存案件，本院同意照辦，予以受理。惟依提存法第十三條第三項及該法施行細則第十三條規定，對於提存案件之受取權人送達處所不明者，應行公示送達，為顧及受取權人之權益，於提存人聲請提存時，應請提出足資證明該應受取權人所在不明之文件始可受理；又依上開規定為公示送達提存案件之，其提存通知書亦應予公告之，是該類提存案件經受理後，須予公示送達之文書(包括提存通知書)，依照民事訴訟法第一百五十一條第二項規定應將之登載於公報或新聞紙，依照民訴訟費用法第一條、第二

十一條第二款及第二十六條等規定，所需之費用，由聲請提存人自行負擔，併予敘明參考。

本府舉辦公共工程拆除建築物依照本府第二二三次市政會議決議及內政部 66.2.3 臺內地字第七一三七五一號函依重建價格補償者，停止適用本府 65.8.2 第二九八次擴大首長會報決議暨 65.10.1 府宅四字第四三〇四九號函頒優先承購國民住宅作業要點

臺北市政府函 國宅處、地政處、教育局、建設局、工務局 66.6.28 府工三字第二八四三九號

說明：

- 一、「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」修正草案及「房屋重建單價標準表」已於本府 66.5.25 府工三字第二二六八二號函發，並請依照市政會議決議辦理在案。
- 二、該補償辦法修正草案合法房屋係以重建價格補償，故對被拆除戶不必附帶優先承購國宅條件。
- 三、副本抄發工務局所屬新建工程處、養護工程處、衛生下水道工程處、公園路燈工程管理處。

土地所有權移轉登記如何核算應納登記費案

臺灣省政府民政廳函 各縣市政府

66.7.8(66)民地一字第五六七八號

說明：

- 一、依據省府交下內政部 66.6.22 臺內地字第七三九一六三號函復臺北市政府副本辦理。
- 二、抄上列內政部原函一份。

內政部函 臺北市政府

66.6.22 臺內地字第七三九一六三號

主旨：為土地所有權移轉登記，如何核算其應納登記費一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 66.5.20 府地一字第二二一〇二號函。
- 二、關於土地所有權移轉登記，核算其應納登記費標準，貴府所擬應依照平均地權條例第四十七條規定，如其申報之土地移轉現值低於申報當期之公告土地現值者，則照申報移轉現值核課其應納之登記費一節，核屬可行，應准照辦。

各軍政機關申請徵收土地或撥用公地，在實施區域計畫地區，應檢附「符合編定使用之證明」或「變更編定核准證件」以憑辦理

臺灣省政府函 屏東縣政府

66.7.4. (66)府民地四字第五六七五三號

說明：

復貴府 66.6.1(66)屏府建市字四六六七六號函。

非都市土地使用編定後，擅自變更，違反編定使用者，應由縣市政府向單位辦理一案

說明：

- 一、復貴府 66.4.28(66)屏府地用字第八五〇五九號函。
- 二、茲將非都市土地使用編定後，其管制之執行及協辦單位規定如次：
 - (一)違反「實施區域計畫地區建築管理辦法」之規定，擅自建築者，其建築物由當地主管建築機關處理，其土地恢復原狀或變更使用者，由該土地事業主管機關會同地政單位處理。
 - (二)違反「非都市土地使用管制規則」之規定，擅自變更使用者，由該土地事業主管機關會同地政單位處理。

承租國省有耕地農戶，歷年積欠地租稻穀實物，凡逾五年以前部分，應予改收代金，免再追收稻穀實物，至逾五年以前之未收地租聯單，請逕洽糧食局地區管理處(分處)，由貴府收回自行處理，以利業務

臺灣省政府函 各縣市政府

66.7.11(66)府民地三字第四六九七一號

說明：

- 一、依據民政廳地政局案陳糧食局六六、五、十七糧二字第一六六九六號函辦理。
- 二、本府民政廳地政局檢討六十五年公地地租徵解納賦業務，暨滯欠地租如何加強催收工作會議紀錄中商討結論第六項為：「關於國省有耕地歷年積欠地租稻穀，由於農民無穀可納，催收備感困難，為期達成催徵舊欠，建議參照臺灣省政府六四、九、二四府財稅四字第九〇一七四號函頒臺灣省各縣市加強清理欠稅要點第三條第六項『滯欠田賦實物繳納義務人如無稻穀可供繳納時，逾五年以前部分，准由繳納義務人按繳納當期省府公告之各該縣市在來種隨賦徵購稻穀價格計算。』改收現金，免再追收實物稻穀，並請糧食局同意參照臺糖公司建議逾五年以前之租穀聯單退還縣市政府自行處理，以利催收。」業經該廳地政局函准糧食局六六、五、十七糧二字第一六六九六號函復：「關於國省耕地歷年積欠地租稻穀，凡逾五年以前之租穀聯單退還縣市政府自行處理，以利催收一案，本局同意辦理。．．．．．。」上述商討結論已核准照辦。

平均地權條例暨該條例施行細則業經公布，有關本府前檢發修正「省有基地租賃契約」格式，為符合上項規定，該契約第九條應予修正

臺灣省政府函 各縣市政府

66.7.9(66)府財五字第四六六六三號

說明：

- 一、本府 65.12.22 府財五字第九八五一號函諒達(刊登六十五年冬字第七十期本府公報)。
- 二、省有基地租賃契約第九條條文修正為：「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，其在平均地權地區之土地，依照平均地權條例暨平均地權條例施行細則有關規定處以罰鍰，其在未實施平均地權地區之土地，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。」

遺產稅納稅義務人申請以都市計畫道路預定地抵繳遺產稅款案

臺灣省政府財政廳函 臺中市稅捐稽徵處

66.7.11(66)財稅一字第○三八七一四號

主旨：遺產稅納稅義務人申請以都市計畫道路預定地，抵繳遺產稅款者，該項土地，目前雖尚未列入徵收補償計畫，但如經當地縣市政府證明該道路預定地，將來必將徵收補償，而能符合遺產及贈與稅法施行細則第四十三條之規定時，可予受理抵繳，希查照。

說明：根據本省稅務局案呈貴處 66.3.14(66)中市稅五字第一三九二四號函經報奉財政部 66.6.28(66)臺財稅第三四一五七號函辦理。

內政部核定：「戶政事務所抄付人民戶籍謄本，為簡化作業，可免蓋戶政事務所印信，但發證單位『主官職名章』、『本謄本與戶籍登記簿記載無異』、『複印員印』等印章，仍須加蓋。」

臺灣省警務處函 省府所屬機關學校各縣市政府

66.6.15(66)警戶字第七三五八一號

說明：

- 一、奉內政部六十六年六月二日臺內戶字第七三七四八一號函辦理。
- 二、前據臺中市警察局函送所屬北區戶政事務所戶籍員龔○嚴研究發展意見簡表，建議：戶政事務所核發戶籍謄本，比照對外行文，免蓋印信(關防)，經本處函轉內政部核定。