

# 67年2月份地政法令月報目錄

## 一、地政法規

- 總統本年元月廿三日(67)臺統(一)義字第○二三二號公布將臺灣地區實施都市平均地權土地債券發行條例名稱修正為臺灣地區平均地權土地債券發行條例(市公報 67 春 27 期)(67BAFZ01) . . . . . 1

## 二、地政法令

### (一) 地政機關法規(缺)

### (二) 地權法令

- 共有人聲請依據土地法第三十四條之一第一項規定處分共有土地案，應予受理(67BBBZ02) . . . . . 1

### (三) 地籍法令

- 有關屋頂突出物所有權第一次登記案(67BBCA03) . . . . . 2
- 地下室未辦總登記，同一建物之其他地上公共設施，可先行辦理登記(67BBCA04) . . . . . 2
- 建築改良物申辦總登記，利害關係人依法提出異議並進入司法審判程序中，該異議人向法院申請撤回告訴，經該法院准予撤回並出具證明文件，復經該異議人同意原申請人辦理建物登記者，該建築改良物總登記案件自得依規定程序辦理(67BBCA05) . . . . . 3
- 市有眷舍承配人檢憑臺北市政府出售(66)財售字第○六七號市有房屋買賣契約書申辦建物總登記疑義案(67BBCA06) . . . . . 3
- 三層建物申請就第一層單獨編一建號二、三層合併另繳一建號，辦理所有權第一次登記，與建物區分所有登記之原則並無違背，且法亦無明文禁止規定，得予受理(67BBCA07) . . . . . 3
- 關於公司出售其所有建物，申辦所有權移轉登記疑義(67BBCB08) . . . . . 3
- 中央造幣廠向郭○華承買本市正大段三小段三○一三地號土地及其地上建物即○○路一三三巷六號房屋，該郭○華業已死亡，如何申辦所有權移轉登記疑義案(67BBCB09) . . . . . 4
- 今後各級私立學校前往各地政事務所辦理土地過戶時(包括購置及已有土地權利之變更)應請照教育部67年1月9日臺67技字第○四二一號函規定辦理(67BBCB10) . . . . . 4
- 螟蛉子與養親之婚生女結婚，該螟蛉子對養親之遺產有無繼承權疑義案(67BBCC11) . . . . . 5
- 人民申辦繼承登記時，被繼承人於登記簿記載住址係日據時期之地址而與申請人提出之被繼承人死亡時戶籍謄本記載不符時，應如何處理案(67BBCC12) . . . . . 5
- 戶主楊○塗之「媳婦仔」曾○桃同該戶主之侄結婚對楊○塗之遺產有繼承權(67BBCC13) . . . . . 5
- 關於法院囑託就未經建築完成之建築改良物辦理假處分登記疑義案(67BBCC14) . . . . . 6

- 執行法院依強制執行法第十一條規定地政機關為查封、假扣押或處分登記之不動產，因欠繳稅捐，復由稅捐稽徵機關函為禁止處分登記時，地政機關應如何處理疑義案(67BBCG15) . . . . . 6
- 兩筆以上所有權人不相同之土地而已依法合併作為相連數棟建築改良物之基地申請辦理合併登記案件，得予以受理(67BBCJ16) . . . . . 7
- 依法院和解筆錄單獨申請土地分割登記案(67BBCJ17) . . . . . 7
- 關於地籍圖重測界址糾紛案件，經測量大隊協調成立者，應依內政部67.2.16，臺內地字第七七二五四○號函辦理，至依土地法第五十九條第二項規定，以測量大隊名義就協調成立內容通知雙方當事人乙節，授權該大隊辦理(67BBCZ18) . . . . . 7
- 關於士林、北投六十七年度第二期重測區段界調整案(67BBCZ19) . . . . . 8
- 本市六十七年度第一期地籍圖重測區段界調整案(67BBCZ20) . . . . . 8
- 測量大隊訂定辦理地籍圖重測成果檢查實施要點及各項作業成果檢查表乙案，准予備查(67BBCZ21) . . . . . 9
- 關於共有人間土地買賣移轉登記，加註書狀應否繳納權利書狀費請參照臺灣省各縣市辦理土地變更登記換註書狀應行注意事項第四項(地政法今大全第一冊八一八)規定，不另收取書狀費，以資統一(67BBCB22) . . . . . 17
- 關於申辦繼承登記被駁回後重行申請時，請求免課登記費罰鍰疑義案(67BBCO23) . . . . . 17

(四) 地用法令

- 公有建築基地承租人將地上建物出售第三人，訂立買賣所有權移轉契約後依土地法第一〇四條規定通知基地管理機關優先承購，應無平均地權條例第八十二條之適用(67BBDZ24) . . . . . 17

(五) 重劃法令

- 關於本市六張犁重劃區抵費地辦理移轉登記疑義案(67BBEB25) . . . . . 18
- 關於出售民生東路新社區重劃後抵費地之產權移轉登記案(67BBEB26) . 18
- 凡依修正前實施都市平均地權條例暨同條例臺北市施行細則規定辦理市地重劃之地區，其抵費地之處理，依法律不溯既往原則，仍應依該條例修正前有關規定辦理(67BBEB27) . . . . . 18
- 土地所有權人設定抵押權，復同意第三人在同一土地上建築時，依民法第八百六十六條規定，無須徵得抵押權人之同意(67BBEB28) . . . . . 18

(六) 地價及土地稅法令

- 納稅義務人提供不動產抵繳遺產稅或贈與稅，關於課徵土地增值稅及各項應納未納稅款應如何處理案(67BBFB29) . . . . . 19
- 不動產移轉匿報契稅，經主管稽徵機關查得，或經人舉發查明屬實，依契稅條例第二十六條規定補稅送罰者，其契價之審核，參照同條例第一項及財政部(65)臺財稅第三七八六三號函規定，應以查得或舉發當時之標準價格為準(市公報 67 春 36 期)(67BBFE30) . . . . . 19
- 自平均地權條例公布實行後，關於公有土地分割，不論其共有土地為一筆或多筆，應依同條例施行細則第六十五條規定辦理免徵土地增值稅，財政

- 部 65.9.25 臺財稅字第三六四七三號函釋，應自該條例公布施行後停止適用(市公報 67 春 37 期)(67BBFB31) . . . . . 19
- 未分層編訂門牌之三層樓房及基地，如何分別計課土地增值稅(市公報 67 春 37 期)(67BBFB32) . . . . . 19
- 財政部釋示平均地權條例施行細則第五十三條疑義案(市公報 67 春 37 期)(67BBFZ33) . . . . . 20
- 土地移轉當事人申報之土地移轉現值超過公告現值者，如何計課土地增值稅(67BBFZ34) . . . . . 20
- 內政部函釋工程受益費徵收標的同一筆土地重複課徵時，前後課徵之繳納義務人為夫妻，且其依法登記之財產，係適用法定財產制之規定者，可視為同一繳納義務人，准予扣抵(67BBFZ35) . . . . . 20
- 66 年 12 月份「臺北市實施都市平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數(市公報 66 冬 52 期)

(七) 徵收法令

- 依法完成徵收程序之土地，縱因以後地籍重測面積與原徵收面積不一致，當事人亦不得再請求變更原發地價補償費(67BBFZ36) . . . . . 21

三、臺灣省地政法令

- 吳○川等分別承租高雄市烏松段七九號等三筆省有土地，可否暫緩或免辦地上權設定登記，而得先行辦理建物所有權第一次登記一案，仍請依照行政院 55.10.15 臺內七七三三號令規定辦理(省公報 67 春 42 期)(67BCBZ37) . . . . . 21
- 嘉義縣民曾○雄君承租嘉義市六段七小段六九一二二號省有土地，供作建築房屋，未為地上權登記，而其於民國六十六年三月間辦理建物總登記時，嘉義地政事務所已准予辦理建物第一次總登記一案，仍請依照內政部 66.3.31 臺內地字第七一九五五○號函規定辦理(省公報 67 春 34 期)(67BCBZ38) . . . . . 22
- 釋復公有耕地出租，如承租人延欠地租達二年總額時，應否依照三七五減租條例第二十六、二十七條規定程序處理案(省公報 67 春 33 期)(67BCCZ39) . . . . . 22
- 高雄市政府代管位於平均地權地區出租之省有建築用地，承租人申請過戶承租省有土地，如違反平均地權條例第七十條及未依同條例施行細則第八十五條第一項各款規定辦理者，應處罰鍰之倍數，可視情節輕重，依權責自行核定(省公報 67 春 36 期)(67BCCZ40) . . . . . 22
- 民國 66 年 12 月份本省都市平均地權調整地價用之一般躉售物價指數(省公報 67 春 27 期)
- 訂頒「臺灣省山坡地土地可利用限度查定工作要點」一種，請依規定辦理(省公報 67 春 44 期)(67BCCZ41) . . . . . 23
- 對於轉作玉米之低產水田應徵田賦實物，准予以專案核定改徵代金案(省公報 67 春 42 期)(67BCEZ42) . . . . . 24

四、其他法令

(一) 一般法規

- 國民住宅貸款辦法(總統府公報第三三二三號)(67BEAZ43) . . . . . 25
- 動員戡亂時期臺灣地區國有非公用不動產讓售優待辦法(總統府公報第三三

- 二三號)(67BEAZ44) . . . . . 25
- 訂頒「非都市土地鄉村區，森林區及山坡地保育區內之七種與兩種建築用地允許為小型工業設置面積標準」一種(省公報 67 春 40 期)(67BEAZ45) . . 26
- 「臺北市醫療機構專門技術人員遴用標準」修正為「臺北市政府所屬醫療機構專門技術人員遴用標準。」附「臺北市政府所屬醫療機構專門技術人員遴用標準」(市公報 67 春 30 期)
- 訂定「臺北市衛生下水道興建管理規則」(市公報 67 春 30 期)(67BEAZ46)27
- 訂定「行政院經濟建設委員會組織規程」(總統府公報第三三二二號)(67BEAZ47) . . . . . 29

(二)一般行政

實施職位分類機關現職人員具有儲備登記資格者，升任較高職等職位時，均准據以辦理改任，以示公允案(省公報 67 春 43 期)

五、判決要旨

(一)最高法院民事判決裁判要旨

- 65 年度臺上字第二七八號(司法院公報第二十卷第二期)(67BFAZ48) . . . 30
- 65 年度臺上字第一二六八號(司法院公報第二十卷第二期)(67BFAZ49) . 31
- 66 年度臺上字第一四二號(司法院公報第二十卷第二期)(67BFAZ450) . . 31

(二)行政法院判決要旨

- 66 年度判字第五六八號(總統府公報三二六六號)(67BFBB51) . . . . . 31
- 66 年度判字第九〇一號(總統府公報三三一九號)(67BFBB52) . . . . . 31
- 66 年度判字第九一二號(總統府公報三三二〇號)(67BFBB53) . . . . . 31
- 66 年度判字第九一三號(總統府公報三三二〇號)(67BFBB54) . . . . . 32

奉 總統本年元月廿三日(67)臺統(一)義字第○二三二號令公布  
將臺灣地區實施都市平均地權土地債券發行條例名稱修正為臺灣  
地區平均地權土地債券發行條例

臺北市政府函 本府所屬各機關

67.2.2 府法三字第○四一九三號

說明：

一、奉行政院 67.1.26 臺 67 財字第○七一六號函辦理。

二、抄件臺灣地區平均地權土地債券發行條例乙份。

臺灣地區平均地權土地債券發行條例

六十七年一月二十三日修正公布

第一條 中央政府為在臺灣地區實施平均地權，授權臺灣省政府及臺北市政府依本條例之規定，發行各該省、市平均地權土地債券(以下簡稱本債券)

第二條 本債券專作依照平均地權條例實施照價收買，區段徵收時，補償土地價款之用。本債券於償付前項土地價款時，依平均地權條例第六條之規定，按成搭發。

第三條 本債券之發行及還本付息事務，由發行之省(市)政府委託臺灣土地銀行或臺北市銀行辦理。

第四條 本債券發行數額、日期、債券面額及利率，由發行之省(市)政府報請行政院核定之。

第五條 本債券由省(市)庫保證，並以省(市)平均地權基金為還本付息之財源。

第六條 臺灣省各縣(市)辦理照價收買、區段徵收，由省撥借土地債券，分年歸還；其償還暨收支管理辦法由省政府定之。

第七條 本債券探無記名式，憑券兌付，其遺失、被盜或滅失者，不得掛失止付，並不適用民法第七百二十條第一項但書、第七百二十五條及第七百二十七條之規定。

第八條 本債券之償還，依本息合計均等攤還法，自發行之日起，每屆滿一年，攤還本息一次，分五年償清；其還本付息表應由發行之省(市)政府按年公告之。

第九條 本債券得轉讓、買賣，及充司法上，稅務上與其他公務上之保證。

第十條 本債券當年本息券持有人，得十足用以承購當年政府出售之照價收買、區段徵收之土地，並得抵繳承租上列土地當年之租金。

第十一條 本債券免徵印花稅及所得稅。

第十二條 本債券自最後一次還本付息開付日所屬會計年度終了後，屆滿五年仍未請領者，不再兌付。

第十三條 本條例自公布日施行

共有人聲請依據土地法第三十四條之一第一項規定處分共有土地  
案，應予受理

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

67.2.10 北市地一字第○四七三一號

說明：

一、復貴所 66.11.21 北市古地一字第一四七四五號函。

二、案經本處報由市府函准內政部 67.1.30 臺內地字第七七一九二五號函：「主旨：共有人聲請依據土地法第卅四條之一第一項規定處分共有土地案，應予受理。說明：一、復 貴府 67.1.7 府地一字第○○七○二號函，並檢還原附件全份。二、按民法第八

一九第條第二項規定「共有物之處分，變更及設定負擔應得共有人全體之同意。」此項規定，固可充分保障各共有人之權益惟於共有人數多意見多唯以協調一致致使共有土地無法充分利用共有人均感困擾，對國家經濟亦有不良影響，多年來各方迭有反映建議設法解決。立法院有鑒於此，於民國六十四年間審議土地法修正案時，認為行政院所提增訂條文僅從程序上協調處理，不夠積極，不足以解決當前共有土地問題，特主動提出土地法第卅四條之一修正案(即第一項至五項而行政院原增訂條文移列為第六項)，會中曾就利弊得失從正反兩面意見反覆研究討論，基於保護多數人利益及促進土地利用觀點方通過現行條文，該法條通過後對於共有土地之利用問題，已可適當解決，且該法條對共有土地處分之要件及程序規定甚明，民眾依該法條提出申請者，地政機關應予受理。」本案請依上開部函核釋辦理。

三、檢還原附件。

四、副本抄送王○傑等三人，本市士林、松山、建城地政事務所。

### 有關屋頂突出物所有權第一次登記案

臺北市政府地政處函 建城地政事務所

67.2.2 北市地一字第○四○四四號

說明：

一、復貴所 67.1.27 北市建地(一)字第一六○三號函並檢還原附件全宗。

二、本案申辦之屋頂突出物既經貴所查明非公共設施部份，且業已編定門牌及經全體起造人協議由陳○申請登記，若已依內政部 63.10.29 臺內地字第六○○三二九號函規定，按其面積分擔其基地持分權利，得准予受理。

### 地下室未辦總登記，同一建物之其他地上公共設施，可先行辦理登記

臺北市政府地政處函 各地政事務所

67.2.16 北市地一字第○四九五三號

說明：

一、依據內政部 67.1.31 臺內地字第七七九七八八號函(含陳○章君申請函影本)辦理。

二、檢送陳○章君申請函影本乙份。

附件：

陳○章申請函

六十六年十一月十八日

主旨：為核釋七層公寓住宅使用執照上面列明地下室為主建物，地下室因土地部分無產權登記，以致無法辦理總登記，地下室所有權人自願放棄辦理總登記，是否地上壹樓至七樓公共設施(樓梯間)因地下室為主建物，主建物未全部辦理總登記完畢，地上公共設施不能辦理總登記。內政部地政司第一科。

說明：

一、具函人在臺北市向某建設公司承買七層公寓住宅一戶，當時訂立之買賣契約書上註明土地部份每層為七分之一，一樓為某建設公司所有，地下室亦同，因該七層公寓興建時某建設公司向臺北市政府工務局申請建築執照，地下室部份有編訂門牌地上建物與地下室為八戶，依規定每戶土地應持分為八分之一，但該土地早於房屋興建中辦理移轉登記，每層持分各七分之一地下室部份根本無土地產權。

二、查地下室如要辦理主建物之產權登記，須先行取得土地產權，惟當時某建設公司出賣之土地契約上註明每戶產權七分之一地下室根本無土地產權(執照上面註明地下室起造人為某建設公司)不能辦理登記。查當初辦理房屋產權登記時，地上部份之房屋產權先行辦理，如今地上部份之公共設施、樓梯間要辦理產權登記時發現地下室

- 執照上面列明為主建物。規定主建物未全部辦理總登記完畢時，公共設施不能辦理。
- 三、次查該建物之地下室某建設公司，因當時出賣房屋時，土地係以地上之層數平均分配，地下室無土地產權，某建設公司亦同意地下室不辦理總登記，是否地下室所有權人自願放棄總登記，地上一至七樓之公共設施可不受主建物未全部辦理總登記完畢不能辦理公共設施登記之限制，而另行辦理公共設施部份之登記。
- 四、綜上所述，懇請惠予核釋。

建築改良物申辦總登記，利害關係人依法提出異議並進入司法審判程序中，該異議人向法院申請撤回告訴，經該法院准予撤回並出具證明文件，復經該異議人同意原申請人辦理建物登記者，該建築改良物總登記案件自得依規定程序辦理

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 67.2.18 北市地一字第○五五九三號  
說明：

- 一、復 67.2.14 北市古地一字第第二四二八號函，原登記案件全卷附還。
- 二、本案原申辦建築改良物總登記之申請人為丁○苡等八人，異議人於臺北市地方法院聲請撤回其中錢○○月等五人之訴狀，經該院以 67.1.26 北院劍民石 66 訴字第一三七三六號函證明在案，且該異議人復出具書面同意錢○○月等五人辦理原申辦之建物總登記，視為撤銷異議，自得就錢○○月等五人原登記案件繼續依規定程序辦理。

市有眷舍承配人檢憑臺北市政府出售(66)財售字第○六七號市有房屋買賣契約書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 67.2.24 北市地一字第○五八六六號  
說明：

- 一、復貴所 67.2.16 北市建地一字第第二五三三號函並檢還原附件全宗。
- 二、案經本處簽准本府財政局 67.2.21 箋覆：「本案市有眷舍經奉准比照中央各機關國有攬舍房地處理辦法有關規定讓售配住人，因該市有眷舍房屋早年未辦理建物總登記乃簽奉 市長核示：出售市有眷舍如房屋未辦理建物登記，在出售契約備註欄註明：『房屋未辦建物總登記，依本契約逕向地政機關辦理登記。』」。本案請依上開意見處理。

三層建物申請就第一層單獨編一建號二、三層合併另繳一建號，辦理所有權第一次登記，與建物區分所有登記之原則並無違背，且法亦無明文禁止規定，得予受理

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 67.2.25 北市地一字第○六七三七號  
說明：復貴所 67.2.22 北市建地一字第第二七七二號函並檢還原附件全宗。

關於公司出售其所有建物，申辦所有權移轉登記疑義

臺北市政府地政處函 黃○文先生 67.2.15 北市地一字第○五五七八號  
說明：

- 一、復先生 66.10.17 申請書。
- 二、案經報准內政部 67.2.2 臺內地字第七七三一號函：「主旨：關於○○建設有限公司就其所有貴市頂東勢段八八二一一四地號土地上建物出售與○○企業股份有限

公司，申辦建物所有權移轉登記疑義乙案，復請查照。說明：一、復貴府六十六年十一月二十九日 66 府地一字第五三三四二號函，並檢還原附件全份。二、案經本部函准經濟部六十七年一月十九日經(67)商○二○二一號函復以：「有限公司採執行業務股東制者，依公司法第一百零八條第一項準用第五十二條之規定，執行業務股東之執行業務，應依照法令，章程及股東之決定，至如何處分公司之不動產，公司法有限公司章並未著有明文，除其他法令另有規定外，似應參照上開條文辦理」。三、請依照上開經濟部函意見辦理。」本案應請依上開內政部函核釋辦理。

### 中央造幣廠向郭○華承買本市正大段三小段三○一三地號土地及其地上建物即○○路一三三巷六號房屋，該郭○華業已死亡，如何申辦所有權移轉登記疑義案

臺北市政府地政處函 中央造幣廠

67.2.24 北市地一字第○六二三四號

說明：

- 一、復貴廠 67.2.18 臺幣發字第八○五一號函。
- 二、查土地出賣人於土地出賣後，所有權移轉登記前死亡時，按民法第七百五十八條之規定，該土地仍屬出賣人所有，應列入出賣人遺產總額課徵遺產稅(惟可同額列為債務扣除)，於繼承人繳清稅款辦理繼承記後再移轉承買人，或由承買人(債權人)逕依「未繼承登記不動產辦理強制執行及登記聯繫辦法」之規定辦理。曾經內政部 65.2.25 臺內地字第六七○四二四號函(見六十五年二月份地政法令月報)轉財政部 65.1.28 臺財稅第三○五六號函規定有案。
- 三、次查卷附臺北地方法院六十五年訴字第二二六一號確認所有權存在事件民事判決影本，載明本案房地曾經於出賣人郭○華死亡前之四十四年八月卅日，經法院判決確定應由郭○華先所有權移轉登記為貴廠。故本案應請檢具四十四年間法院判決移轉登記及六十五年間法院判決移轉登記及六十五年間法院判決確認所有權存在事件之民事判決書與確定證明書，依土地登記規則第廿六條規定及上開內政部函規定，逕向本市建成地政事務所依法申辦繼承及移轉所有權登記為中華民國，管理機關中央造幣廠。至土地增值稅繳納後，不能辦理所有權移轉登記可否申請退還該已繳之稅款乙節，事屬稽征機關職掌，應請逕向管稽征機關洽詢。

### 今後各級私立學校前往各地政事務所辦理土地過戶時(包括購置及已有土地權利之變更)應請照教育部 67 年 1 月 9 日臺 67 技字第○四二一號函規定辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

67.2.24 北市地一字第○七三○五號

說明：

- 一、依據內政部 67.2.18 臺內地字第七七二一九九號函：「主旨：請轉知所屬各地政機關，今後各級私立學校申辦土地權利移轉時(包括購置及已有土地權利之變更)應請照教育部六十七年一月九日臺 67 技字第○四二一號函規定辦理。說明：檢附上開教育部原函印本一份。」辦理。
- 二、檢送前開主旨所敘之教育部 67.1.9 臺 67 技字第○四二一號函影本乙份。

附件：

教育部函 內政部

67.1.9 臺(67)技第○四二一號

主旨：請轉知貴部所屬各地政機關，今後各級私立學校前往辦理土地過戶時，請查明各筆土地是否均經主管教育行政機關核准購置或變更，如有未能提出主管教育行政機關之證明文件者，請勿受理。

## 螟蛉子與養親之婚生女結婚，該螟蛉子對養親之遺產有無繼承權疑義案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

67.2.15 北市地一字第○五一—三號

說明：

- 一、復貴所 66.11.25 北市松地一字第第一二四二三號函。
- 二、案經報准內政部 67.1.31 臺內地字第七七一九二四號函：「主旨：螟蛉子與養親婚生女結婚後如未終止收養關係，其對養父遺產繼承權，仍請依照本部 42.8.24 內戶字第三四〇二〇號函規定辦理。說明：復貴府 67.1.7 府地一字第〇〇七〇一號函並檢還原函附件全份。」本案請依上開部函核釋辦理。
- 三、檢還原附件。
- 四、副本抄送古亭、建成、士林地政事務所。前開說明(二)內政部 42.8.24 內戶字第三四〇二〇號函請參閱地政法令大全第一冊二一六九、二一七〇)。

附件：

核示養子女與婚生子女結婚疑義

臺灣省政府令 臺中縣政府

42.9.5 府民三字第八二一七一號

(上略)經函准內政部 42.8.24 內戶字第三四〇二〇號函復：「二、養子女與婚生子女結婚，既不受民法第九八三條所謂近親結婚之限制，於辦理結婚登記時，先辦終止收養關係之登記。至其在戶籍上之稱謂欄，應填其直系親屬關係之身分，本部四二內戶字第二九六〇二號函曾復請查照有案。三、養子女與婚生子女結婚後如未經終止收養關係，即仍具有養子女之身分，依法對養父母之財產自應享有繼承權。」(下略)

## 人民申辦繼承登記時，被繼承人於登記簿記載住址係日據時期之地址而與申請人提出之被繼承人死亡時戶籍謄本記載不符時，應如何處理案

臺北市政府地政處函 臺北地方法院檢查處

67.2.20 北市地一字第○四八九二號

說明：

- 一、復貴處 67.1.18 北檢菁昇字第一七一三號函。
- 二、人民申請繼承登記時，如登記簿記載被繼承人住址係日據時期地址，而與申請人提出之被繼承人死亡時戶籍謄本記載地址不符時，實務上之處理均要求當事人檢附被繼承人於登記簿記載日據時期地址之戶籍謄本，以查證登記名義人即為現在地址戶籍記載之被繼承人，其原因為臺北市地政機關迄無日據時期所編之地址與光復後訂編之街路門牌對照表，為避免因同姓名損及合法繼承人之權利，以保障人民產權，除非戶政機關證明無該地址之戶籍資料時，因地政機關亦無從認定，為解決此項困難，得由申請人述明困難原因後依土地登記規定第三十二條取具保證書辦理，地政機關依同規則第五十七條規定處理之(如申請人附有保證人之印鑑證明，實務上免予依上開土地登記規則第五十七條規定調查對保)。內政部持於六十五年七月十二日邀集財政部、省市稅捐及地政機關等檢討遺產稅補報期限內繼承登記案件辦理情形會議時，予以統一規定並以 65.7.26 臺內地字第六九二〇九五號函省市府依照辦理。本處亦以 65.8.4 北市地一字第第一四三四〇號函(見六十五年八月份地政法令月報)本市各地政事務所遵照辦理在案。

戶主楊○塗之「媳婦仔」曾○桃同該戶主之侄結婚對楊○塗之遺產

## 有繼承權

臺北市政府地政處函 楊○先生  
說明：

67.2.21 北市地四字第○一七六六號

- 一、復先生 67.1.13 申請書。
- 二、本案依照司法行政部 42.6.2 臺四二公參字第二六五二號函釋被繼承人楊○塗之「媳婦仔」曾○桃於民國前一年與楊○塗之「甥」（係侄之誤結婚，曾○桃之身分即已變為養女，對楊○塗之遺產有繼承權。

## 關於法院囑託就未經建築完成之建築改良物辦理假處分登記疑義案

內政部函 臺灣省政府  
說明：

67.2.21 臺內地字第七六八七一二號

- 一、復貴府民政廳六十六年十二月一日 66 民地一字第九二號函。
- 二、本件雲林地方法院囑託假處分登記書既載明：「債務人就座落……土地上所為建築牆，建造房屋之工程應即停止。」係屬建築管理事宜，地政機關應將其不能登記之原因，函復原囑託法院政治主管建築機關辦理。
- 三、副本抄送司法行政部、臺北市政府。

## 執行法院依強制執行法第十一條規定地政機關為查封、假扣押或處分登記之不動產，因欠繳稅捐，復由稅捐稽徵機關函為禁止處分登記時，地政機關應如何處理疑義案

臺北市政府地政處函 各地政事務所  
說明：

67.2.28 北市地一字第○七三三四號

- 一、依據內政部 67.2.22 臺內地字第七七三五四○號函辦理。
- 二、檢送前開內政部函影本乙份。
- 三、副本抄送本府財政局。

附件

內政部函 臺灣省政府民政廳

67.2.22 臺內地字第七七三五四○號

主旨：執行法院依強制執行法第十一條規定通知地政機關為查封，假扣押或假處分登記之不動產，因欠繳稅捐，復由稅捐稽徵機關函為禁止處分登記時地政機關應如何處理疑義乙案，請照說明二處理。

說明：

- 一、復 貴廳 66.11.9 民地一字第第五○○三三號函。
- 二、案經函准司法行政部 67.1.21 臺(67)函民字第○○五八二號函表示意見如次：
  - (一)經執行法院，依強制執行法第十一條規定通知地政機關為查封、假扣押或假處分登記之不動產，稅捐稽徵機關復依稅捐稽征法第二十四條第一項規定通知禁止移轉或設定負擔之登記；或經稅捐稽征機關通知禁止處分、設定負擔登記之不動產，執行法院復通知為查封、假扣押或假處分之登記者，地政機關均宜予以登記，並將該項登記之事由分別通知執行法院及稅捐稽征機關，稅捐稽征機關，應即將債務人欠繳稅捐金額向執行法院聲明參與分配，如其稅捐金額尚未確定者，應由執行法院予以提存。
  - (二)該不動產嗣後如經執行法院拍賣、移轉所有權時，地政機關應於接獲執行法院囑託塗銷查封、假扣押或假處分登記函後，同時塗銷依稅捐稽征機關通知為之

禁止處分，設定負擔登記。

- (三)該不動產之查封、假扣押或假處分登記，嗣後經執行法院撤銷其執行處分者，地政機關除依該執行法院囑託函辦理塗銷查封、假扣押或假處分登記外，不影響依稅捐稽征機關通知為之禁止處分，設定負擔登記。

三、副本抄送臺北市政府、財政部。

## 兩筆以上所有權人不相同之土地而已依法合併作為相連數棟建築改良物之基地申請辦理合併登記案件，得予以受理

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 67.2.14 北市地一字第○四九五五號  
說明：

- 一、復貴所 66.12.7 北市建地二字第一三九七四號函，並檢還登記案乙案。
- 二、本案經本處報由市府函准內政部 67.1.31 臺內地字第七七○一○八號函釋：「主旨：本部 65.7.17 臺內地字第六八五○一一號函所稱『同一棟建築改良物』係指獨立之一座建築改良物全部而言。為避免誤解，請條正為『同一棟或相連數棟建築改良物。』」依前開部函修正規定，本案相連四棟建物之基地，申請合併登記，得予以受理。
- 三、副本抄發松山、士林、古亭地政事務所。

## 依法院和解筆錄單獨申請土地分割登記案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 67.2.27 北市地一字第○六七四○號  
說明：

- 一、復 67.2.1 北市古地(一)字第一四九四號函並發還附件。
- 二、查本案洪○義、洪○德先生依法院和解筆錄單獨申請分割，前經本處 66.12.7 北市地一字第三四○六五號函復有案，本案土地分割既在法院和解成立，如無效或得撤銷之情形者(參照民法第七百三十八條、民事訴訟法第三百八十條第二、三項等)，和解之權利人得單獨聲請辦理所有權移轉登記，又依當事人 67.2.10 申請書(同函諒達)，該洪君自 66.5.24 即向貴所申請登記，依上開規定本案自得依法予以受理。

## 關於籍圖重測界址糾紛案件，經測量大隊協調成立者，應依內政部 67.2.16 臺內地字第七七二五四○號函辦理，至依土地法第五十九條第二項規定，以測量大隊名義就協調成立內容通知雙方當事人乙節，授權該大隊辦理

臺北市政府地政處函 測量大隊 67.2.23 北市地一字第○六八六五號  
說明：

- 一、依內政部 67.2.16 臺內地字第七七二四五○號函：「主旨：為地籍圖重測界址糾紛案件，經地政機關協調成立，當事人嗣後反悔，可否比照本部 65.4.19 臺內地字第六七三四七六號函說明二-(一)-2 項規定限期訴請法院審理乙案，復請 查照。說明：一、復貴府六十六年十一月二十五日(66)府地一字第五二七七二號及六十七年一月十三日(66)府地一字第五五五三八號函。二、貴府辦理地籍重測期間，測區內界址糾紛之調處，先由貴府地政處測量大隊以該大隊名義，進行協調，協調不成者，再由貴府地政處逕行調處或提由界址糾紛協調會加以調處乙節，基於提高工作效率及便民觀點，本部同意照辦，惟測量大隊依土地法第五十九條第二項規定，以其名義就協調成立內容通知雙方當事人時應經地政處正式授權。」辦理。
- 二、至貴大隊 66.11.9 北市地測三字第五八九七號函報陳○松先生請求如不服貴大隊對市府段一小段七二四與七二六地號間土地界址糾紛之協調結果，應予限期一個月內

向法院訴請審判應否予以受理乙案，請依前開內政部函釋規定，以貴大隊名義正式通知雙方當事人。並依該部 65.4.19 臺內地字第六七三四七六號函(見六十五年五月份地政法令月報)說明二-(一)-2 項規定敘明如不服協調結果應於期限內訴請法院審理。

## 關於士林、北投六十七年度第二期重測區段界調整案

臺北市政府地政處函 測量大隊

67.1.26 北市地一字第○三六七七號

說明：

一、依本處 67.1.11 北市地一字第第五二號函辦理。

二、到本抄發本處第一、二科、技術室、士林地政事務所(均附會議記錄)。

研商六十七年度第二期地籍圖重測區(士林、北投區)段界調整案

一、時間：中華民國六十七年一月十六日下午二時卅分。

二、地點：本處會議室

三、主席：周專員○民 紀錄：申○長

四、參加單位(略)

五、結論：

本案關於士林、北投區六十七年第二期重測區段界調整，經就測量大隊所繪段界調整圖研討結果。

(一)有關段界部分

1. 蘭雅段與振興段、石牌段間段界仍維持原行政區界以河道中心為界。

2. 振興段與立農段、石牌段間段界應以鐵路東北側為界。

3. 蘭雅段北端以天母新社區大橋為段界(即中間較狹處)其以北部分定名為天母段一小段，並俟下期重測時再確定段界。

(二)有關段名部分

1. 蘭興段改為蘭雅段。

2. 明德段改為石牌段。

六、散會。

## 本市六十七年度第一期地籍圖重測區段界調整案

臺北市政府地政處函 測量大隊

67.2.23 北市地一字第○六八八○號

說明：

一、依本處 67.2.2 北市地一字第第四四八二號函續辦。

二、副本抄發本處第一、二科、技術室、松山、古亭、建成地政事務所(附件同)。

研商本市六十七年度第一期地籍圖重測區段界調整會議紀錄

一、時間：中華民國六十七年二月十三日下午二時卅分

二、地點：本處會議室

三、參加單位：(略)

四、主席：王專門委員 紀錄：申○長

五、結論：

(一)成功段東側新生南路以東原成功段部分劃歸為懷生段。

(二)段界調整後臨沂段、懷生段、復興段、仁愛段、長安段等部分段界跨越二行政區涉及地政事務所轄區範圍，應由測量大隊於重測結果公告確定前檢送有關資料報處，另案協商以確定轄區並辦理移交地籍圖簿等資料。

(三)松江段名宜改為長安段。

六、散會。

## 測量大隊訂定辦理地籍圖重測成果檢查實施要點及各項作業成果檢查表乙案，准予備查

臺北市政府地政處函 測量大隊

67.2.23 北市地一字第○四八八五號

說明：復 67.2.1 北市地測督字第五二一號函。

臺北市政府地政處測量大隊辦理地籍圖重測成果檢查實施要點

- 一、為提高地籍圖重測精度及配合工作進度推展業務，特訂本要點。
- 二、成果檢查包括測繪精度及工作精度。
- 三、成果檢查之順序及要點如次：
  - (一)第一級檢查：

屬於自我檢查及互相交換檢查，由承辦員在每日或每一階段工作完成時，應即進行全面檢查，檢查完竣部份，用 HB 鉛筆在地號或數字之上方註點(。)號。
  - (二)第二級檢查：

督導員對其負責各組在某一作業階段完成時，施行室內全面檢查，如發現有疑問時，應會同承辦員前往實地檢查。檢查結果應製作成果檢查表，並複印二份，分送承辦員補正及督察室存查。
  - (三)第三級檢查：

由本隊督察室，按工作進度，在各階段工作完成時，派員抽查。抽查範圍包括室內及實地，以每督導組抽查一組，每組抽查總工作量之 10%—15% 為原則。抽查結果應製作成果檢查表並複印二份，分送督導員補正及督察室存查。
  - (四)第三級檢查人員，以督察室主任為召集人，由技正一人，六等技士五人組成之。
  - (五)承辦員及督導員接到成果檢查表後，五日內應依該表記載應補正事項，逐項切實補正，不得延誤。並將補正結果呈請主管課長(技正)核閱。
- 四、為培養工作人員榮譽感，於每梯次重測工作完成時，督察室應召集第三級檢查人員，會同主管課長、人事室、人副室主管，檢討評定優良督導員二人、承辦員五人及工作效率最差督導員一人、承辦員三人、簽報大隊長作為升遷考核之參考資料外，並對優劣人員公佈其姓名優良人員酌予獎勵，以資獎懲分明。
- 五、承辦員及督導員接到成果檢查表五日內仍未補正者，自第六日起停止派遣出差至補正完畢日為止。
- 六、督導員發現有進度落後或工作不力者，應簽報主管課長，必要時由主管課長會同人事室、人副室派員追蹤查勤，以糾正不良風氣。
- 七、各測量組所屬測工、臨時測工，如有工作不力或不聽指揮者，各組負責人應會同督導員簽報主管課長轉報從嚴議處。其工作表現特優者，酌予適當獎勵。
- 八、本要點經隊務會議審查通過，報請地政處核備後實施之。

表一 臺北市 區 段地籍圖重測「地籍調查」成果檢查表 (第 課主辦) No. \_\_\_\_\_

調查員姓名		總筆數		筆數		已完筆數		未完筆數		筆佔		筆佔	
檢查員姓名		工作進度		筆		筆		筆		筆		筆	
開始日期	完成日期	年	月	日	年	月	日	年	月	日	年	月	日
工作完成日期	檢查日期	年	月	日	年	月	日	年	月	日	年	月	日
檢	查	項	目	目	應	補	正	地	號	附	記	記	記
1.	登記簿原載部份是否完整												
2.	變更情形有無查註												
3.	界址標示是否記載清楚繪製略圖												
4.	界址標示記載與略圖是否一致												
5.	指界人蓋章是否齊全												
6.	地籍圖及原圖號有無記載												
7.	指界人身份證字號有無查註												
8.	機關、公司指界人有無派委委託書												
9.	委託書指界有無切結書												
10.	委託書指界有無切結書												
11.	木號土地之門牌號碼有無記載												
12.	共有土地之記載是否完整												
13.	土地使用情形有無記載												
14.	調查員之處理意見是否恰當												
15.	調查表之抽樣、校對及審查程序是否妥善												
16.	與毗鄰土地之界址標示是否一致												
17.	核繪界線有無協助指界												
18.	共同使用土地有無辦理合併												
19.	界址有無埋設界標												
20.	調查表記載界址與實地是否符合												
21.	調查表記載字跡是否清晰												
審核意見	程度												
通過	程度												
建議	程度												
意見	程度												
建議	程度												

臺北市 區地籍圖重測「四等三角測量」成果檢查表

測量組數姓名	開始日期	完成日期	年	月	日	工作進度	檢測	計畫點數 已完 未完	點數	補點數	測量面積	公頃	採用圖形	點數	計畫工作 實際完成	天
檢查員姓名	開始日期	完成日期	年	月	日	檢查日期	檢測	計畫點數 已完 未完	點數	補點數	測量面積	公頃	採用圖形	點數	計畫工作 實際完成	天
已知角	最大誤差 最小誤差 平均	最大誤差 最小誤差 平均	各三角形內角	最大內角 最小內角	各三角形之 最大內角 最小內角	應	補	正	事	項	附	註				
1.	測區名稱有無記載															
2.	觀測日期有無記載															
3.	觀測成果有無塗改跡象															
4.	依規定著墨															
5.	是否檢附測量略圖															
6.	「點之記」記載是否清楚															
觀測方法	使用儀器	採用圖形	檢(補)點數	最大內角	最小內角	三角形內角閉塞差	最長邊長	最短邊長	縱橫閉塞	$f_y$ $f_x$	mm					
審查意見	度	進	測量計畫	選點位置	觀測方法	計算方法	精度	建議	度	議						
初	審	檢	查	審	查	初	審	檢	查	審	初	審	檢	查	審	初





測繪員姓名		工作進度		總筆數		筆幅		已完成分數		筆幅		新登記土地筆數		筆幅		附註	
開始日期	完成日期	筆數	筆幅	筆數	筆幅	筆數	筆幅	筆數	筆幅	筆數	筆幅	筆數	筆幅	筆數	筆幅	筆數	筆幅
1. 圖幅之劃分是否恰當正確																	
2. 控制點之長度是否正確																	
3. 補助點之測設是否符合規定																	
4. 測量方法是否適宜																	
5. 圖上距離長度是否與各筆土地之總和相符																	
6. 圖上總長與實地註記是否相符																	
7. 重測前後之丘形是否相等																	
8. 與鄰圖之接合是否與規定相符																	
9. 控制點是否依規定繪繪																	
10. 段界之劃分是否適宜																	
11. 有無依照實測界址繪繪																	
12. 地籍圖線之接頭是否適宜																	
13. 地目之註記是否符合規定																	
14. 各種註記是否符合規定																	
15. 控制點成果是否抄錄在原圖背面																	
16. 移繪界線是否適宜																	
17. 原圖是否太冊																	
18. 各級承辦人員有無蓋章																	
19.																	
1. 控制點之選點位置是否適宜																	
2. 控制點之方向標延是否有個差																	
3. 控制點之殘長是否與實地符合																	
審核意見										檢查意見		度 度 度 議					
度 度 度 議										度 度 度 議		度 度 度 議					

第二次計算員姓名 檢查員姓名	工作進度		總筆數		筆		筆佔		筆佔		附註
	開始日期	完成日期	筆數	幅數	已完	未完	已完	未完	已完	未完	
面積增減統計表	年	年	1: 尚未計算	增減	筆佔	筆佔	4. 鄉圖尚未整理	筆佔	筆佔	筆佔	%
1. 無增減	筆佔	%	2. 增減3M <sup>2</sup> 以內	增減	筆佔	筆佔	3. 增減4~6以內	筆佔	筆佔	筆佔	%
4. 增減M <sup>2</sup> 7~10以內	筆佔	%	5. 增減10~15以內	增減	筆佔	筆佔	6. 增減15~20以內	筆佔	筆佔	筆佔	%
7. 增減M <sup>2</sup> 20~30以內	筆佔	%	8. 增減30~40以內	增減	筆佔	筆佔	9. 增減40~50以內	筆佔	筆佔	筆佔	%
10. 增減M <sup>2</sup> 50~70以內	筆佔	%	11. 增減70~100以內	增減	筆佔	筆佔	12. 增減100M <sup>2</sup> 以上	筆佔	筆佔	筆佔	%
檢查項目	應	補	正	地	號	附註					
1. 面積計算表之編製是否適宜											
2. 面積計算表與原圖記載相符											
3. 面積計算表是否與調查表相符											
4. 二次計算是否由同一人承辦											
5. 二次計算較差是否符合規定											
6. 面積增減較大者，有無查究原因											
7. 土地座落有無記載											
8. 原圖號碼有無記載											
9. 增減情形有無記載											
10. 抄錄核對有無蓋章											
11. 各承辦人員											
12. 字跡是否清晰											
11. 製訂是否適於永久保管											
12.											
因原都市計畫逕為分割不當引起面積增減較大地號之起訖地號及筆數											統計資料 由戶地測量填報
審核意見	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度
進	精	建	進	精	建	進	精	建	進	精	建
度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度
度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度
度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度

表六 臺北市 區 段地籍圖重測清冊編造異議處理成果檢查表 (第 課主辦) No.

測量員姓名 檢查員姓名	異議案件處理分析表	總筆數		公告日期	移送調處	筆估	件	筆估	件	筆估	件	筆估	件	年 年 年	月 月 月	日 日 日	
		工作進度	筆														已處理
	1. 經解說後同意者	件估	件估	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	2. 經複丈後同意者	件估	件估	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	3. 因測量錯誤更正者	件估	件估	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	4. 因面積計算錯誤更正者	件估	件估	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	5. 因測繪界線不當更正者	件估	件估	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	6. 因通知書抄錯更正者	件估	件估	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	7. 不同意合併而恢復原狀者	件估	件估	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	8. 不同意分割而恢復原狀者	件估	件估	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	9. 業主指界錯誤，經協調後複丈更正者	件估	件估	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	10. 移送協調會處理中	件估	件估	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	11.	件估	件估	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	12.	件估	件估	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
檢 查 表		目	應	補	正	事	附	註									
	1. 重測結果清冊之編造是否符合規定																
	2. 地目變更清冊之編造是否符合規定																
	3. 合併清冊之編造是否符合規定																
	4. 分割清冊之編造是否符合規定																
	5. 新登記土地之編造是否符合規定																
	6. 新舊地號對照表之編造是否符合規定																
	7. 數值地籍成果表之編造是否符合規定																
	8. 各種清冊之字跡是否清晰																
	9. 各種清冊之裝釘是否適宜																
	10. 異議案件之處理是否適宜																
	11.																
	12.																
審核意見				檢查意見				度 度 議					度 度 議				

關於共有人間土地買賣移轉登記，加註書狀應否繳納權利書狀費請參照臺灣省各縣市辦理土地變更登記換註書狀應行注意事項第四項(地政法今大全第一冊八一八)規定，不另收取書狀費，以資統一  
臺北市地政處函 各地政事務所 67.2.24 北市地一字第○六二四九號  
說明：依據市民蘇○67.2.20 申請書辦理

### 關於申辦繼承登記被駁回後重行聲請時，請求免課登記費罰鍰疑義案

臺北市地政處函 涵○慈先生 67.2.24 北市地一字第○六三六九號  
說明：

- 一、復先生六十七年陳情書。
- 二、查內政部訂頒「土地登記案件駁回應行注意事項」第六項規定聲請人不服駁回者，應於接到駁回理由書之日起十五日內將其異議訴請司法機關裁判，但聲請人認為可以補正者得於上開期限內補正。次查上開注意事項第十項規定駁回之登記聲請案件，重行聲請時，如已逾法定聲請期限及第六項規定之期限者，除別有規定外，應依法計徵登記費罰鍰，惟對於法院受理異議之期間，或向政府機關請領證件之期間應予扣除。本件繼承登記案為地政事務所駁回重行聲請時，若無法院受理異議之期間或向政府機關請領證件之期間得予扣除者，自應依上開注意事項第十項規定依法計徵登記費罰鍰。

### 公有建築基地承租人將地上建物出售第三人，訂立買賣所有權移轉契約後依土地法第一○四條規定通知基地管理機關優先承購，應無平均地權條例第八十二條之適用

內政部函 臺北市地政處 67.1.11 臺內地字第七六七五六五號  
說明：

- 一、復 貴府 66.11.26 府地三字第五二九二七號函。
- 二、查土地法第一百零四條第一項後段規定：「房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權」，所謂「同樣條件」乃指房屋所有人與他人間所訂契約條件或他人承諾之條件而言，非謂僅依房屋所有人一方所提之條件，即與讓該法條所定者相當，故未成立買賣者固無放棄優先承購權之問題發生(參照最高法院五十二年臺上字第三五四號判例)。本案市有基地承租人張○員於六十六年九月十六日將承租土地上建物與張○裕訂立買賣所有權移轉契約後，既已依土地法第一百零四條規定，於同年九月二十日徵詢貴府是否承購，經貴府函復無意承購，而由張○裕申請過戶承租原張○員承租基地，應無平均地權條例第八十二條之適用。

### 關於本市六張犁重劃區抵費地辦理移轉登記疑義案

臺北市地政處函 古亭地政事務所 67.2.16 北市地一字第○四九○六號  
主旨：為六張犁重劃小段 7-28 地號抵費地辦理移轉登記疑義乙案，請參照本處 51.3.17 北市地一字第二一九○號令規定，得依市府發給之出售土地重劃抵費地移轉證明書及契約書辦理。

說明：

- 一、復貴所 67.2.1 北市古地一字第第一七四六號函並檢還附件全宗。
- 二、檢送本處 61.3.17 北市地一字第二一九○號令影本供參考。

三、副本抄送建成、松山、士林各地政事務所

### 有關出售○○路新社區重劃後抵費地之產權移轉登記案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

67.2.11 北市地一字第二一九〇號

說明：

- 一、臺北市政府 61.3.3 府宅社秘字第九四六八號令副本計達。
  - 二、關於本案抵費地應如何配合處理產權移轉登記問題，本處於本年三月九日召集有關單位共同研議，並作成紀錄有案，檢發該項會議紀錄一份。
  - 三、令仰遵照辦理。
  - 四、副本抄發建成、古亭地政事務所。
- 研商出售民生東路新社區重劃抵費地產權移轉登記會議紀錄  
時間：六十一年三月九日上午九時半。  
地點：地政處會議室。

出席者：(略)

主持人：許科長○舉 紀錄：彭○佑

- 一、登記原因：土地登記簿上應記明：民國六十年二月十二日實施土地重劃，依照臺北市政府府民第五字第二七四一七號重劃公告，確定抵費地本市府 61.3.3 府宅秘字第九四六八號令出售移轉。」
- 二、所有權人姓名：以買受人姓名逕予登記。
- 三、登記日期：以抵費地移轉登記案簿日期為準。
- 四、收件日期及字號：以抵費地出售移轉登記案書件所記之收件日期及字號為準。
- 五、上項申請移轉登記書件包括下列各項：
  - (一)申請書表。
  - (二)產權移轉證明書及出售抵費地契約書。
  - (三)買受人身份證明文件。

凡依修正前實施都市平均地權條例暨同條例臺北市施行細則規定辦理市地重劃之地區，其抵費地之處理，依法律不溯既往原則，仍應依該條例修正前有關規定辦理

內政部函 臺北市政府

67.2.17 臺內地字第七七三一五號

說明：

- 一、復貴府 67.1.18 府宅三字第○二三二三號函。
- 二、重劃區內由土地所有權人提供抵付工程費用，重劃費用及貸款利息之土地，依照現行平均地權條例施行細則第七十八條第二項規定，雖得按底價出售為國民住宅用地，惟本案貴市下埤頭段第二期重劃區，係依修正前實施都市平均地權條例暨同條例臺北市施行細則所舉辦。依該修正前條例第四十九條規定，舉辦市地重劃前，應先徵求土地所有權人過半數之同意，同時，依同條例臺北市施行細則第一五五條規定，參加重劃原土地所有權人對重劃區內之抵費地有優先承購權，為尊重參加重劃土地所有權人之是項權利，依法律不溯既往原則及本部 66.2.4 臺內地字第七一三七八五號(見六十六年二月份地政法令月報)。66.12.12 臺內地字第七六六七五一號函(見六十六年十二月份地政法令月報)規定，本案抵費地之處理，仍應依該條例修正前臺北市施行細則第一五五條規定辦理。

土地所有權人設定抵押權，復同意第三人在同一土地上建築時，依

民法第八百六十六條規定，無須徵得抵押權人之同意

司法行政部函 內政部(見司法行政部公報第四一期)

67.1.26 臺(67)函參字第〇〇七四〇號

說明：復貴部 67.1.19 臺內營字第七六六四六號函。

納稅義務人提供不動產抵繳遺產稅或贈與稅，關於課徵土地增值稅及各項應納未納稅款應如何處理案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

67.2.3 北市地一字第〇三六七三號

說明：

依據臺北市稅捐稽徵處 67.1.25 北市稽貳乙字第一二三四號函：「說明：二、查現行土地稅法對於土地稅並無准予抵繳或記帳之規定，又依財政部 64 臺財稅字第三二二四二號暨內政部 64 臺內地字第六二二七〇一號函所頒「土地登記地政、稅務機關作業程序」規定，土地移轉應俟土地增值稅及欠稅繳清後，始能辦理權利變更登記，是以仍應依照上開規定辦妥後，辦理抵繳遺產稅或贈與稅。三、請將此項不動產資料送所在地本處稅捐分處據以辦理查定及查欠後將繳納通知書送貴局轉交納稅義務人繳納。」辦理。

不動產移轉匿報契稅，經主管稽徵機關查得，或經人舉發查明屬實，依契稅條例第二十六條規定補稅送罰者，其契價之審核，參照同條例第一項及財政部(65)臺財稅第三七八六三號函規定，應以查得或舉發當時之標準價格為準

臺北市政府財政局函 臺北市稅捐處

67.2.14 財強二字第〇二四九五號

說明：

- 一、根據財政部 67.2.3(67)臺財程第三〇八三八號函臺灣省財政廳副本辦理。
- 二、主旨所揭規定，對於尚未確定之案件，參照行政院 61.6.26(61)財字第六二八一號令釋，應准予適用。

自平均地權條例公布實行後，關於公有土地分割，不論其共有土地為一筆或多筆，應依同條例施行細則第六十五條規定辦理免徵土地增值稅，財政部 65.9.25 臺財稅字第三六四七三號函釋，應自該條例公布施行後停止適用

臺北市政府財政局函 臺北市稅捐處

67.2.20 財強四字第〇二八九九號

說明：

- 一、財政部 65.9.24 臺財稅第三六四七三號函前經本局於 65.9.30 以財強二字第 17421 號函轉貴處在案。
- 二、本案係奉財政部 67.2.15 臺財稅第三一〇一一號函復臺灣省政府財政廳辦理。

未分層編訂門牌之三層樓房及基地，如何分別計課土地增值稅

臺北市政府財政局函 臺北市稅捐處

67.2.20 財強二字第〇二八九七號

說明：

- 一、依據財政部 67.2.15 臺財稅第三〇九八五號函：「一、根據劉〇弘君六十六年十二月未列日期申請書辦理(附影本一份)二、關於公寓式樓房經分層編訂門牌使用者，其地價稅及土地增值稅，准按其各層實際使用情形及所佔土地面積比例，分別適用自

用住宅用地及一般用地稅率計課。前經本部(65)臺財稅第三四一三二號函釋有案，為顧及實際情形，並維護納稅義務人權益，對於未分層編訂門牌之樓房，一層供出租或營業用，另層無自住者，於出售時如查明其自住部份確符合土地稅法第九條及第三十四條規定之要件者，准按每層實際使用情形所佔土地面積比例，分別適用優惠稅率及一般稅率計課土地增值稅。」

二、財政部(65)臺財稅第三四一三二號函前經本局以(65)財強二字第一〇七五九號函轉貴處在案。

三、檢附劉○弘君申請書影本一份。

## 財政部釋示平均地權條例施行細則第五十三條疑義案

臺北市府財政局函 臺北市稅捐稽徵處

67.2.20 財強二字第二八九六號

說明：

奉財政部 67.2.15 臺財稅第三〇九九六號函復臺灣省政府財政廳副本：「一、復貴廳 66 財稅二字第〇六一五一七號函、67 財稅二字第〇九七〇號函。二、土地增值稅之徵收，應照土地漲價總額計算，該項土地漲價總數額應減去土地所有權人為改良土地已支付之全部費用，為平均地權條例第三十六條(土地稅法第三十一條)所明定，同條例施行細則第五十三條第二項前段對上項條文規定應減去之費用，既明定應由土地所有權人於土地增值稅繳納前提出工程受益費繳納收據，自係指土地增值稅納稅義務人之應納稅款向公庫完納以前而言，若逾期繳納稅款土地稅已另有罰則是以納稅義務人所提工程受益費等收據如確定證明係土地所有權人在持有期間所繳納，縱其係逾期繳納增值稅者仍應准其所請在土地漲價總數額中予以減除。」

## 土地移轉當事人申報之土地移轉現值超過公告現值者，如何計課土地增值稅

臺北市府財政局函 臺北市稅捐稽徵處

67.2.24 財強二字第三二九九號

說明：

根據財政部 67.2.21 臺財稅第三一一七〇號函臺灣省政府財政廳副本：「一、復 貴廳 66.9.7(66)財稅二字第〇八九五六號函。二、土地稅法第三十條第一項(平均地權條例第四十七條)之規定，其立法原意，原與行政院 62.2.2 臺財字第一〇一七號令規定之意旨相同。即土地移轉原則上一律以公告現值為準，計課土地增值稅，但如當事人申報之移轉現值超過公告現值，而當事人自願以移轉現值計繳土地增值稅者，為維護承買人之權益，應准按申報移轉現值課徵。三、惟上述稅法規定文字，與行政院 62.2.2 臺財稅字第一〇一七號函之文字已有不同，民間恐多未盡明瞭，為保障人民合法權益，今後土地移轉當事人辦理現值申報時，地政機關宜將平均地權條例及土地稅法有關規定詳加提示，俾其能於辦理申報時即作選擇，以免事後發生糾紛。除另函內政部請轉知地政機關辦理外，並洽省地政機關。」

## 內政部函釋工程受益費徵收標的同一筆土地重複課徵時，前後課徵之繳納義務人為夫妻，且其依法登記之財產，係適用法定財產制之規定者，可視為同一繳納義務人，准予扣抵

臺北市府地政處函 各地政事務所

67.2.24 北市地一字第〇六七六四號

說明：依據本府 67.2.21(67)府財二字第〇六五二六號函辦理(附原函影本乙份)

附件：

臺北市府函 財政局、工務局、地政處、法規委員會、本市稅捐稽徵處、新建工程處、

養護工程處

67.2.21 府財二字第○六五二六號

主旨：內政部核釋工程受益費徵收標的同一筆土地重複課徵時，前後課徵之繳納義務人為夫妻，且其依法登記之財產，係屬民法親屬編第二章第四節之「聯合財產制」可否視為同一繳納義務人准予扣抵乙案，請查照。

說明：

- 一、依據內政部 67.2.14 臺內營字第七七三五七四號函臺灣省政府副本：「一、復貴府 67.1.6 府建四字第一一八七六二號函。二、案經本部函准司法行政部 67.1.21 臺 67 函參○○五六五號函：「關於工程受益費徵收標的同一筆土地重複課徵時，前後課徵之繳納義務人為夫妻，且其依法登記之財產，係適用法定財產制之規定者，可視為同一繳納義務人，准予扣抵。」辦理。
- 二、副本抄送本市稅捐處、新建工程處、養護工程處。

依法完成徵收程序之土地，縱因以後地籍重測面積與原徵收面積不一致，當事人亦不得再請求變更原發地價補償費

臺北市政府地政處函 本府警察局

67.2.28 市地四字第○六二○三號

說明：

- 一、復貴局 67.2.18 北市警總字第○○七四八一號函。
- 二、本市東園段四一二—四、四一二—五、四一二—一六、四一二—一七、四一二—一八、四一二—一九地號等六筆土地，係於六十三年間依法徵收逾期未領徵收地價補償費亦於六十四年提存完畢，依土地法第二三五條規定權利義務應於受償之日終止，且查本案土地早經於六十四年五月十二日移轉登記為本市所有至於當事人對本案土地權利義務終止之後於六十六年四月間經本市測量大隊重測結果較原面積多出一○、八八九坪原業主無權主張補發超出面積之地價，換言之重測後如該徵收土地之徵收面積減少其面積，本府亦無權主張追回短少之面積徵收地價。

吳○川等分別承租高雄市烏松段七九號等三筆省有土地，可否暫緩或免辦地上權設定登記，而得先行辦理建物所有權第一次登記一案，仍請依照行政院 55.10.15 臺內七七三三號令規定辦理

臺灣省政府民政廳函 高雄市政府

67.2.20(67)民地一字第第五二四號

說明：

- 一、依據內政部 67.1.14 臺內地字第七六○一六九號函示辦理，兼復財政廳案移貴府 66.8.4 高市府財產字第七二三五六號函。
- 二、本案請依照內政部上敘函釋辦理。至上敘部函所引行政院令，前經省府以 45.1.25 府財三字第第一八二三號令、56.3.20 府財產字第八一一七六號令轉各在案。
- 三、抄附內政部 67.1.14 臺內地字第七六○一六九號函。

附件：

關於吳○川等分別承租高雄市烏松段七九號等三筆省有土地，可否暫緩或免辦地上權設定登記，而得先行辦理建物所有權第一次登記一案，仍請依照行政院 55.10.15 臺內七七三三號令規定辦理

內政部函 臺灣省政府民政廳

67.1.14 臺內地字第七六○一六九號函

說明：

- 一、復貴廳 66.10.26 民地一字第第八二號函。
- 二、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，故承租人辦理建物登記前，自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

臺內七七三三號令及本部 66.3.31 臺內地字第七一九五五〇號函規定有案，本案吳〇川等分別承租高雄市烏松段七九號等三筆省有土地建築房屋，其建物登記自應依照上開院令規定辦理地上權登記後再行辦理。至嘉義縣民曾〇雄承租嘉義市六段七小段六九一二二號省有土地建築房屋，在未辦理地上權設定登記前，嘉義地政事務所已予辦理建物登記一節，核與院令規定不合，應請貴省政府查明糾正，並依上開部函規定補辦地上權設定登記。

三、又上開部函說明二所稱「暫緩辦理」，係指已出租之公有墓地契約具有地上權性質者，該公地管理機關於補行完成法定程序後，倘承租人因故未請求協同聲請時，得暫緩辦理地上權設定登記之申請，前經本部 66.10.17 臺內地字第七五三〇三五號函復貴廳在案。

嘉義縣民曾〇雄君承租嘉義市六段七小段六九一二二號省有土地，供作建築房屋，未為地上權登記，而其於民國六十六年三月間辦理建物總登記時，嘉義地政事務所已准予辦理建物第一次總登記一案，仍請依照內政部 66.3.31 臺內地字第七一九五五〇號函規定辦理

臺灣省政府民政廳函 嘉義縣政府 中華民國 67.2.20(67)民地一字第五二四號說明：

- 一、依據內政部 67.1.14 臺內地字第七六〇一六九號函及省財政廳 66.8.10 箋函辦理。
- 二、本案請依照內政部上敘部函所引行政院令前經省府以 45.1.25 府財三字第一八二三號令、56.3.20 府財產字第八一一七六號令轉各在案。
- 三、貴府嘉義地政事務所，對辦理嘉義市六段七小段六九一二二號省有土地地上建物，准財政廳箋示，未待完成地上權登記，即准辦理建物總登記，經報核與院令規定不合，應請迅即查明依法處理糾正並報核，嗣後如再有類似情事，各級主管應受連帶並從嚴議處。
- 四、抄附內政部 67.1.14 臺內地第七六〇一六九號函。

釋復公有耕地出租，如承租人延欠地租達二年總額時，應否依照三七五減租條例第二十六、二十七條規定程序處理案

臺灣省政府函 臺中縣政府 中華民國六十七年二月三日 67 府民地三字第九三〇號說明：

- 一、依據貴府六十七年一月三日府地用字第〇〇〇七二號函辦理。
- 二、查公有耕地之出租，應適用三七五減租條例，前經行政院四十六年十一月九日臺 46 內字第六一一五號令規定有案，公有耕地承租人積欠地租達二年之總額時，依照耕地三七五減租條例第十七條之規定，得予終止租約，其積欠地租，如不繳納，自可依照同條例第二十六、二十七條規定辦理。

高雄市政府代管位於平均地權地區出租之省有建築用地，承租人申請過戶承租省有土地，如違反平均地權條例第七十條及未依同條例施行細則第八十五條第一項各款規定辦理者，應處罰鍰之倍數，可視情節輕重，依權責自行核定

臺灣省政府函 高雄市政府 中華民國六十七年二月十四日 67 府五財字第一一九二三號

說明：

- 一、依據本府財政廳案陳貴府 66.12.20(66)高府財產字第一一五三六八號函辦理。
- 二、關於出租公有基地，承租人轉租頂替處以罰鍰之主管執行機關，仍應依照本府 62.1.30 府財產字第一一五三號令（見本府公報六十二年春字第三十五期）轉准內政部 62.1.18 臺內地字第五〇四一四一號函復略以：「應不論公有建築基地之權屬為國有、省(市)有、縣(市)有或鄉(鎮)有，均以該土地所在地之市縣地政機關為罰鍰之裁定及執行機關。」規定辦理。

## 訂頒「臺灣省山坡地土地可利用限度查定工作要點」一種請依規定辦理

臺灣省政府函

67.2.23(67)府農山字第七一六五號

- 一、臺灣省政府(以下簡稱本府)為期使山坡地資源合理利用，依山坡地保育利用條例規定，並配合區域計畫法非都市土地使用編定之需要，辦理山坡地土地可利用限度查定工作，特訂定本要點。
- 二、山坡地土地可利用限度查定，係依據山坡地保育利用條例施行細則附件「山坡地土地可利用限度分類標準」辦理，將查定之山坡地分為宜農牧地(一至四級地)、宜林地(五級地)、加強保育地(六級地)，並依其類別管制使用。
- 三、本項查定以行政院核定公布之山坡地為實施範圍，其中在山坡地保育利用條例施行細則公布前，依臺灣省農林邊際土地宜農、宜牧、宜林分類標準查定之土地，依其查定。
- 四、查定工作之督導及執行機關：
  - 甲、督導機關：
    - 1 中央為經濟部、內政部、農復會。
    - 2 本府為農林廳。
  - 乙、執行機關：
    - 1 主辦機關：臺灣省政府農林廳山地農牧局。
    - 2 合作機關：臺灣省政府民政廳地政局(及公有土地之管理機關)
    - 3 協辦機關：縣市(局)政府、鄉鎮市區公所。
- 五、執行機關之職責如下：
  - (一)山地農牧局(含所屬工作處)：
    - 1 查定工作之策劃。
    - 2 查定工作之執行及工作進度與成果之審核。
    - 3 有關工作疑義解釋及宣導訓練。
    - 4 有關機關之連繫協調事項。
    - 5 異議處理及複查更正事項。
  - (二)地政局(及公有土地之管理機關)：
    - 1 提供查定使用之地籍圖及土地使用清冊協調事項。
    - 2 查定分割測量及其他地政業務之連繫協調事項。
    - 3 配合辦理土地使用編定。
  - (三)縣市政府：
    - 1 有關查定區域之勘選事項。
    - 2 提供查定所需使用之地籍縮圖及土地使用清冊。
    - 3 查定結果之公告及通知。
    - 4 其他有關調查複查工作之協辦事項。
  - (四)鄉鎮(市區)公所：

- 1 查定工作之宣導及通知土地關係人到場領界。
  - 2 公告期間土地關係人之異議案件受理及彙轉。
  - 3 其他調查複查之協辦事項。
- 六、縣市政府提供當年度加除繕校之地籍縮圖及土地清冊，以作為查定工作之基本圖冊。
  - 七、山坡地之查定依前項圖冊逐筆辦理為原則，但同筆土地因地徵不同，須劃分為二種或二種以上之土地類別時，應參酌土地自然地形及保育利用上之需要，取明顯地形變化線或界址，以為分割測量之依據，惟宜農牧地面積不得小於〇．五公頃，宜林地面積不得小於一．〇公頃為原則。
  - 八、查定工作開始前視需要由當地鄉鎮(市區)公所舉辦宣導座談會，並由辦理查定單位備製查定通知單，送由鄉鎮(市區)公所轉知土地關係人到現場引界。
  - 九、查定後之土地，如辦理土地分割或查定前雖已分割而縣市政府提供辦理查定之圖冊未有分割縮圖者，應由縣市(局)政府定期檢附分割後之地籍圖及土地清冊送由原查定單位補辦查定。
  - 十、查定完成後繕造清冊，連同地籍縮圖由縣市政府發交鄉鎮市區公所公告三十天，並通知土地關係人。
  - 十一、公告期間土地關係人(指土地所有權人或土地使用人土地管理單位)，對查定結果有異議時，以書面向鄉鎮(市區)公所申請複查，鄉鎮(市區)公所於公告期滿後，將申請案件造冊彙報縣市(局)政府轉原查定單位辦理。
  - 十二、查定單位收到申請複查案件清冊後，應訂期會同縣市(局)政府及鄉鎮(市區)公所及申請人辦理複查，並將結果通知申請人。
  - 十三、查定單位除將成果圖冊自存外，應將查定土地清冊兩份送縣市政府。
  - 十四、本要點經本府核定後實施，修訂時亦同。

## 對於轉作玉米之低產水田應徵田賦實物，准予以專案核定改徵代金案

臺灣省政府函 各縣政府  
說明：

67.2.21(67)府糧二字第九七八九號

- 一、依據財政部 67.1.27(67)臺財稅第三〇六一四號函辦理。
- 二、本府為配合調整稻米生產目標，決定將部分低產稻米地區內之「田」地目土地轉作玉米，並擬對此項轉作玉米之水田應徵收之田賦實物，改徵代金一案，經以六十六年十二月二十三日 66 府糧二字第一二〇六九六號函請財政部核辦。茲准財政部函復以核與土地稅法第二十三條後段規定相符。
- 三、因特規定本案轉作玉米之水田應徵田賦實物改徵代金作業程序如下：
  - (一)各地區、鄉、鎮、市農會應該就農會契約有案者編製清冊(附清冊、統計表格式)，第一期於四月底以前，第二期於十月上旬以前送達當地鄉鎮、市公所，以憑申請改徵田賦代金(農會依六十七年低產水田轉作玉米實施要點第六項第(二)目第 8 點之規定編造栽培農戶名冊時，亦請參照本清冊格式按段別編造)。
  - (二)各鄉、鎮、市公所接到前項清冊應予審核，如有不符，即予剔除或更正(凡經剔除或更正者，於清冊內應以紅筆雙線劃去或更正並蓋章)，同時更正統計數字，並予會章，除留存一份外，一份送還農會，一份轉送稅捐稽徵處(分處)。
  - (三)各縣稅捐稽徵處接到前項清冊，應會同縣政府農林單位及當地糧食單位審核，然後將全縣轉作玉米面積彙齊統計(統計表格式請參閱臺灣省政府公報 67 年春字第 42 期)，專案簽報縣長核定改徵代金，同時將是項統計表分送本府財政廳及糧食局各一份。

## 國民住宅貸款辦法

行政院 67.2.25 臺 67 內字第一五一六號令

- 第一條 本辦法依國民住宅條例第十條第二項訂定之。
- 第二條 依本辦法辦理國民住宅貸款業務之各級主管機關，在中央為內政部；在省或直轄市為省或直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。
- 第三條 各級主管機關依本辦法辦理國民住宅貸款，其貸款對象以依國民住宅條例及國民住宅出售出租辦法之規定，審定合格之國民住宅承購人為限。
- 第四條 國民住宅貸款應本息合計分月均等償還，其償還期限不得少於十五年，利率不得超過年息九厘，由內政部連同每戶貸款總額報請行政院核定之。
- 第五條 國民住宅貸款本息自簽訂貸款契約之次月起，按月償還。貸款人如自願縮短償還期限者，得提前償還之；提前償還之貸款免計利息。
- 第六條 貸款人未能按期償還貸款本息者，應按期加收違約金，如積欠本息達三個月者，應依國民住宅條例第十三條規定辦理。  
前項加收違約金之標準，按應付利息五成計算之
- 第七條 國民住宅貸款業務由中央主管機關會同財政部指定公營不動產信用專業銀行或省(直轄市)銀行承辦之。  
前項承辦國民住宅貸款業務銀行得另收承辦手續費，其標準由內政部會同財政部定之。
- 第八條 本辦法自發布日施行。

## 動員戡亂時期臺灣地區國有非公用不動產讓售優待辦法

行政院令

中華民國六十七年二月二十五日臺 67 財字第一五一二號

- 第一條 本辦法依國有財產法第七十四條規定之。
- 第二條 本辦法所定讓售事宜由國有非公用財產管理機關(即財政部國有財產局以下簡稱管理機關)辦理之。
- 第三條 動員戡亂時期臺灣地區國有非公用不動產依國有財產法第四十九條規定讓售與已有租賃關係之直接使用人(以下簡稱承購人)者得酌予分期付款及折扣優待。
- 第四條 依前條規定申購國有非公用不動產者，得申請依下列規定：分期付款：  
一、按售價先付三分之一，餘額加計百分之十後，以三個月為一期，分為十二期(即三年)平均攤付。但承購人為已辦妥財團法人登記，經主管教育行政機關核准立案五年以上，辦理成績優良之私立學校者，得先付五分之一，餘額加計百分之二十後，以六個月為一期，分十四期(即七年)平均攤付。  
二、申請都市計畫外林地及養地者，得先付五分之一，餘額免予加計，以六個月為一期，分十期(即五年)平均攤付。  
前項承購人有積欠租金者，應於訂立分期付款契約時，先行清繳，並得自簽約後第一次付款之月份起停納租金。
- 第五條 前條承購人應於分期付款契約簽訂時，即依照前條規定，繳付第一期價金，其餘部份按期陸續繳納。其願提前繳清價金者，其提前繳清價金部份加收之售價，得按比例免予加收。
- 第六條 分期付款契約成立後，應將不動產所有權移轉登記與承購人，並同時就未繳價

款總額辦理設定管理機關為第一順序抵押權人登記。其登記手續，由管理機關或其指之代理人代辦，所需費用歸承購人負擔。

前項抵押權於價款繳清時塗銷之。

第七條 分期付款契約成立後，所購不動產之房屋稅、土地稅、其他賦稅，工程受益費及一切行政規費應由承購人負擔。

第八條 承購人在承購之土地上興建或改建房屋時，應將未繳清之價金一次清繳。

第九條 承購人承購之不動產，如予轉讓，應於轉讓時將未繳清之價金一次清繳。

第十條 承購人未照契約規定繳納價金者，應於補繳時，依中央銀行核定信用貸款利率，加納遲延利息。其任何一期價金滯延逾三個月經管理機關定期催告仍不繳納者，管理機關得聲請法院拍賣抵押財產，以受清償。

第十一條 前條情形承購人對於未繳價款，喪失其分期繳款之權利，管理機關得於聲請拍賣抵押物時一併請求給付，原經計入價款之加收售價，應視為違約金給付，不再扣還。

第十二條 承購人違反第八條第九條規定為興建、改建或轉讓者，管理機關亦得準照前兩條規定請求拍賣抵押物，以受清償。

第十三條 分期付款契約書應辦理公證手續，取得執行名義，但全部售價未逾新臺幣二十萬元者，得由管理機關斟酌實際情形免辦公證手續費。

第十四條 讓售不動產之承購人，為持有身分補給證志願役之現役軍人，或服役滿五年持有退除役、伍、令，或退伍證明書之除役軍人，暨持有撫恤證件尚在領恤期間之軍人遺囑，其產價得按八折計收。

第十五條 讓售不動產屬於養地曾經技租人為特別改良者，得由承租人提出證明文件，申請將其已支出之特別改良費在售價內扣除，但最高不得超過售價百分之五十。

第十六條 本辦法自發布日施行。

## 訂頒「非都市土地鄉村區，森林區及山坡地保育區內之乙種與兩種建築用地允許為小型工業設置面積標準」一種

臺灣省政府建設廳函 臺南、高雄、屏東縣政府 67.2.15(67)建一字第 一七八七四號說明：

一、本件係依據內政部 67.1.25 臺內地字第七六八七〇九號函暨非都市土地使用管制規則附表一「各種使用地容許使用項目表」內乙種及丙種建築用地供小型工業設施附帶條件第四項之規定辦理。

二、鄉村區、森林區及山坡地保育乙種及丙種建築用地供小型工業設置面積標準，經本廳於六十六年十一月二十四日邀請省農林廳、地政局、林務局、山地農牧局及臺南、高雄、屏東三縣政府各有關單位代表會商，綜合作成結論，並報奉內政部 67.1.25 臺內地字第七六八七〇九號函示准予照辦，其設置面積標準如次：

(一)在鄉村區乙種建築用地內小型工業設置之面積，以不得超過各該地區乙種建築用地總面積百分之十為限。

(二)在森林區及山坡地保育區丙種建築用地內小型工業設置之面積，以不超過各該地區丙種建築用地總面積百分之二十為限。

三、風景區內丙種建築用地申請設置小型工業設施，除應依照「各種使用地容許使用項

目表」內小型工業設施附帶條件第一、二、三項之規定辦理外，並須依照下列各項規定辦理：

- (一)風景區內以儘量不允許小型工業設施為原則。
- (二)在風景區丙種建築用地內申請小型工業設施之案件，建設廳應先簽會交通處同意後，始得許可工廠設立。
- (三)前項小型工業設置之地點，如位於山坡地範圍內，並應加會山地農牧局。
- (四)如未達工廠要件，申辦登記小型加工製造修理業之小型工業設施，該管縣(市)政府於受理該申請書件後，應依照第(二)(三)兩項規定先行送請省政府交通處及山地農牧局同意後，始得准予營利事業登記。

四、本設置面積標準自即日起施行。

## 訂定「臺北市衛生下水道興建管理規則」

臺北市府 67.2.10 府法三字第○二五二五號令

### 第一章 總則

第一條 臺北市府(以下簡稱本府)為興建及管理衛生下水道以改善環境衛生，維護民眾健康，特訂定本規則。

第二條 衛生下水道之興建及管理以本府工務局為主管機關。

第三條 本規則專用名詞，其定義如下：

- 一、水污染：指水因某種物質、生物或能量之介入而變更其品質，致影響其適當用途，或危害民眾健康及生活環境而言。
- 二、污染物：指任何能導致水污染之物質、生物或能量。
- 三、家庭污水：指自住宅或其他公私建築物排出，含有人或其他動物排洩物或廢棄物質之水。
- 四、工礦廢水：指以水傳運之自工業製造或自然資源開發過程中所產生之氣體、液體或固體廢物。
- 五、衛生下水道：指專為家庭污水或工礦廢水的收集或截流、抽送、輸送管線、處理及最後處置之各種公共設施而言。
- 六、廢污水處理：指以物理、化學、或生物方法，對家庭污水、工礦廢水或農業排水作某種程度之處理，使其污染物減少。
- 七、廢水預先處理：指廢污水在其排入衛生下水道前，所需之處理。
- 八、衛生排水設備：係指建築物中或其基地內至衛生下水道連接處之一切廢污水排水設備，及有關廢污水處理等設施。
- 九、廢污水質限值：指由主管機關對流入衛生下水道之廢污水中各種成分或特性容許存在之數值或程度。
- 十、水質標準：指對水之品質或其成分規定之限度。
- 十一、截流設施：指於雨水下水涵、管或渠內，攔引污水，以導入衛生下水道系統之構造物或設備而言。
- 十二、衛生鑲水設備承裝商：係指已登記有案之自來水管承裝商中，其雇用之技工曾參加衛生下水道主管機關舉辦之衛生排水設備裝置技術訓練合格、領有證明書者。

## 第二章 工程

第四條 為興建衛生下水道，主管機關得派遣配帶有勘察證人員進入規劃區內之公私土地或改良物內實施勘查、測量或取樣檢驗，但應事先通知其所有人、管理人、使用人或關係人。

第五條 衛生下水道之興建及維護，得租用或經所有權人同意，暫時使用他人土地為材料放置場或工作場所，但因提供使用而受損時，應予合理補償。

第六條 興建衛生下水道須在公私地下埋設污水管或其他設施者，準用自來水法第五十二條、第五十三條及自來水法臺北市施行細則有關規定辦理。  
前項工程需使用道路時，應先檢具核准文件及圖樣，向道路主管機關申請，經許可後始得施工。竣工時，應即恢復原狀。

第七條 私人、機關、團體興建衛生下水道時，應經主管機關核准，其收集之污水欲排入主管機關興建之衛生下水道者，應先經核准。排入後其設施歸由主管機關維護管理，而各用戶亦應依規定負擔使用費。

第八條 私人、機關、團體興建衛生下水道，如有下列情事之一者，主管機關應飭令停工、拆除、改建或採取其他必要措施

- 一、未經核准擅自施工者。
- 二、施工未符原核准設計者。
- 三、妨害公共衛生者。
- 四、因變更廢污水流量或水質，影響原核准設計功能者。

## 第三章 衛生排水設備

第九條 凡必須使用他人衛生排水設備方能排洩廢污水者，應申請主管機關核准後辦理，但應先通知原所有人或管理人，並應按主管機關核定其受益之程度，依時價分擔其設備、設置及維護費用。如因而造成損失時，應由使用人補償其損失。

第十條 衛生排水設備承裝商應向本府登記始得營業，承裝商之技工應經考驗及格具有證明書者始得工作。

第十一條 衛生排水設備之新建、增建或改建應按照規定之標準交由承裝商承裝。

## 第四章 使用費

第十二條 為維護及管理衛生下水道，凡是污水直、間接排入衛生下水道之用戶，應依其用水量或廢水量及水質，負擔衛生下水道使用費。  
前項使用費得併同自來水費或專項收取之。

第十三條 衛生下水道興建完成之區域，除為截流區域，應自截流完成公告供用日起收取使用費外，其餘應於開始供用後六個月內由各用戶完成接管。自第七個月起，全面收取使用費，但因情形特殊，經主管機關核准展延者，不在此限。  
各區域開始供用日期由主管機關公告之。

第十四條 使用費之分類及費率，經送市議會決議後收取之。

## 第五章 使用與管理

第十五條 衛生下水道興建完成區域內之土地及其改良物上之雨水、冷卻水及其他非污水不得排入，但以截流設施導引污水之區域，不在此限。

第十六條 衛生下水道收集區域內，各工礦廠場之廢污水，主管機關得隨時派員測定流量及檢驗水質，其有妨害衛生下水道機能或損害設施者，主管機關應飭令設置廢

水預先處理設施，經處理合乎水質限值後，始得排入。

第十七條工礦廢水排入衛生下水道之水質，不得超過下列規定限值：

- 一、水溫四十五度(攝氏)。
- 二、酸鹼度(PH 值)五—九。
- 三、生化需氧量(五天、攝氏二十度)六〇〇公絲／公升。
- 四、懸浮固體六〇〇公絲／公升。
- 五、正己烷抽出物質量礦油類五公絲／公升動植物油類三〇公絲／公升。
- 六、酚五公絲／公升。
- 七、氰二公絲／公升。
- 八、有機汞〇．五公絲／公升。
- 九、有機磷一公絲／公升。
- 十、鎘一公絲／公升。
- 十一、鉛一公絲／公升。
- 十二、鉻(六價)〇．六公絲／公升。
- 十三、砷〇．六公絲／公升。
- 十四、鉻總含量二公絲／公升。
- 十五、銅一三公絲／公升。
- 十六、鋅六五公絲／公升。
- 十七、鐵(溶解性)一〇公絲／公升。
- 十八、錳(溶解性)一〇公絲／公升。

第十八條衛生下水道自開始供用時，該收齊區域內建築物及工礦廠場等之所有人、管理人、使用人或關係人應於限期內設置連接於衛生下水道之衛生排水設備。

前項設置衛生排水設備自開始供用日期六個月內設置完畢，逾期由主管機關依行政執行法代為執行，其所需費用由用戶負擔，但因情形特殊經主管機關核准展延者不在此限。

新建建築物，其設計非將污水排入衛生下水道者，建築主管機關不予核發建築執照。

第十九條衛生下水道使用人對連接於衛生下水道之衛生排水設備，負有清理維護之義務。

第二十條衛生下水道主管機關對管轄區內之管網，應設簿籍，詳實登記保管，隨時提供閱覽。

#### 第六章 附則

第廿一條毀棄、損壞、危險物品之傾入或以其他行為致使衛生下水道之效能發生障礙、產生危險或不勘使用者由主管機關移送法院究辦。

第廿二條未經許可擅自進入衛生下水道設施者移送警察機關，依違警罰法處置。

第廿三條衛生下水道收集區域內工礦廠場，應設置預先處理設備而未設置，或雖設置而處理結果不合第十七條之規定者，主管機關得會同有關機關限期令其設置或改善，逾期不設置或改善者，依水污染防治法有關規定處理。

第廿四條本規則自發布日施行。

## 行政院經濟建設委員會組織規程

行政院 67.2.22 臺 67 財字第一四〇六號令

- 第一條 行政院為從事經濟建設之設計、協調及考核，以加強國家經濟發展，特依行政院組織法第十四條之規定設置經濟建設委員會(以下簡稱本會)。
- 第二條 本會職掌如下：  
一、經濟政策及措施之研議事項。  
二、經濟建設計畫之研擬、修訂及執行成果之檢討等事項。  
三、重要經濟建設方案之審議及其執行之推動、聯繫與考核等事項。  
四、國內外經濟動向及經濟發展有關問題之研究事項。  
五、住宅與都市發展及綜合開發之規劃與推動事項。  
六、中美經濟社會發展基金之運用及稽核事項。  
七、行政院交辦事項。
- 第三條 本會置主任委員一人，綜理會務，副主任委員三人，襄助主任委員處理會務，均由行政院院長聘任之。委員八人，除由行政院長就中央銀行總裁、財政部部長、經濟部部長、交通部部長、行政院秘書長、行政院主計長聘任外，另二人由行政院院長指定並聘任之。
- 第四條 本會置秘書長一人，簡派，承主任委員、副主任委員之命，處理本會事務，並指揮監督所屬職員。
- 第五條 本會設下列各處：  
一、綜合計畫處—掌理經濟設計，包括長期、中期與年度經濟建設計畫之研擬、修訂、執行成果之檢討等事項。  
二、部門計畫處—掌理經濟建設部門計畫之研擬、審議、協調及推動等事項。  
三、經濟研究處—掌理經濟政策與措施之研議，經濟發展有關問題之研究，國內外經濟動向之分析等事項。  
四、住宅及都市發展處—掌理住宅、都市及區域發展計畫之研擬、審議、協調與推動及綜合開發計畫之規劃等事項。  
五、管制考核處—掌理重要經濟建設方案及個別經濟建設計畫執行之聯繫、檢討與考核等事項。  
六、財務處—掌理中美經濟社會發展基金年度運用方案預算之編審、執行與稽核，個別經濟建設計畫之財務分析與查核，並兼辦本會會計等事項。  
七、秘書處—掌理本會文書、議事、事務、出納，並兼辦本會人事等事項本會各處得分組辦事，組長均為派兼。其職掌於本會辦事細則規定之。
- 第六條 本會置參事、處長、副處長、專門委員、技正、秘書、稽核、視察、專員、技士、處員，並得酌用雇員。
- 第七條 本會因業務需要，得聘請專家學者為諮詢委員或顧問。
- 第八條 本會因業務需要，得洽請有關機關指派人員參與相關之工作。
- 第九條 本會職員之職等及員額，視業務需要，另以編制表定之。
- 第十條 本會議事規則及辦事細則另訂之。
- 第十一條 本規程自發布日施行。

## (一)最高法院民事判決裁判要旨

### (1)65年度臺上字第二七八號(司法院公報第二十卷第二期)

當事人訂立之契約，為本約？抑預約？應就當事人之意思定之，當事人之意見不明或有爭執時應通觀契約全體內容定之，若契約要素已明確合致，其他有關事項亦規定綦詳，

已無另行訂定契約之必要時，應即認為本約，至於為買賣契約之標的物，於訂約時是否為出賣人所有，當可不問。(參閱民法第一五三條、一一八條、二四六條)

### (2)65 年度臺上字第一二六八號(司法院公報第二十卷第二期)

不動產物權依法律行為而取得設定、喪失及變更者，非經登記不生效力，為民法第七百五十八條所明定，又土地法第一百零二條規定，租用基地建築房屋之承租人，雖得與出租人聲請該管市府地政機關為地上權之登記，但在未登記以前，並非承租人當然取得地上權，至於地上物滅失，地上權並非當然消滅，此觀民法第四百四十一條之規定而自明(司法院十八年院字第十五號解釋參照)，上訴人謂已因地上物拆除，或林○泰之地上權已歸消滅，及上訴人因承租係爭土地當然取得地上權之主張，自乏依據。(參閱民法第七五八條、八四一條、土地法第一〇二條)

### (3)66 年度臺上字第一四二號(司法院公報第二十卷第二期)

實施都市平均地權條例第五十六條第一項所定之終止租約，祇適用於都市計劃範圍內之耕地租賃，原審一面認被上訴人就訟爭土地從未與上訴人訂立耕地租約，一面又謂依該第五十六條第一項規定，被上訴人為建築房屋，得終止訟爭土地種菜及菜園部分租約，理由顯有矛盾。(參閱實施都市平均地權條例第五十六條，民事訴訟法第四百六十九條)

## (二)行政法院判決要旨

### (1)66 年度判字第五六八號(總統府公報三二六六號)

按土地增值稅之徵收，目的在求漲價歸公，此就本件行為時適用之舊實施都市平均地權條例(四十七年七月二日公布)第廿三條規定之意旨觀之殊為明白，依該條及同條例第廿四條第一項前段規定，土地之自然漲價，應依照土地漲價總數額計算於土地所有權移轉時為準。又依同條例及同條例臺灣省施行細則第一百零六條規定，土地所有權之移轉為絕賣者，其土地增值稅，向出賣人徵收之。若土地所有權移轉時，其讓與人並未獲有土地漲價之利益，則縱令該項土地事實上已自然漲價。因讓與人來獲其利益，自亦無使漲價利益歸公之可言，亦即無對讓與人徵收土地增值稅之餘地，早經本院者為判例(五十四年度判字第一三八號判例參照)。左案應查明當事人原申報實際買賣價格，有無超過原依法應申報登記之當期公告地價，依法核定稅率，課徵其增值稅。

### (2)66 年度判字第九〇一號(總統府公報三三一九號)

本案被徵收之土地公告期滿為六十四一月十九日，在公告期間尚未屆滿前，政府於六十二年十二月三十一日公告調整地價，即日實施，而被徵收土地之所有權人於應受補償費尚未領取時，其徵收程序並未完成，土地所有權人之權利義務，並未終止，公告現值在此時即已調整地價補償，自應依公告調整後之現值補償，原公告之土地現價，即無適用之餘地。

### (3)66 年度判字第九一二號(總統府公報三三二〇號)

按土地賦稅之減免，依土地法第一百九十四條規定，以在保留徵收或依法律限制不能使用之土地為限，至於在保留徵收或依法律限制期間內，仍能為原來之使用，或有改作其他收益之使用者，不得免徵，在土地賦稅減免規則第十四條第一項第二款規定甚明，本件原告所有座落臺南市虎尾寮段一四八一、一五〇號土地及三分子段一四七一八號等三筆土地，因當地政府未公布細部計劃，停止指定建築線，因不能為建築之用，但於回復為原來用途或作其他收益之使用，則無限制，顯與都市計劃法第八十一條所謂禁止

一切建築並禁止變更地形者有異，被告機關據此未准免徵地價稅，按之首揭法文規定，並無不合。

#### (4)66 年度判字第九一三號(總統府公報三三二〇〇號)

按「遺產價值之計算，以被繼承人死亡時之時價為準，但逾期申報者，如逾期申報日之時價，較死亡日之時價為高者，以較高者為準」，「前項所稱時價，土地以公告現值或評定標準價格為準」，為現行遺產及贈與稅法第十條所明定。本件原告之父許〇炎，於五十六年十二月七日死亡，原告竟遲至六十四年九月十七日，始向被告機關提出遺產稅申報，計有臺北縣新店鎮青潭段大崎腳小段七一—二號等六筆土地，經被告機關發現其漏報同段六七、六九號土地兩筆，乃予以合併計課遺產稅，原告不服申請複查，以其母許〇〇目漏填為繼承人，請求補列，及新店鎮青潭段大崎腳小段七一—二號，誤報為「建」六四等則，應予更正為「旱」十九等則地目課稅，經被告機關複查決定，該筆土地仍以「建」六四等則評定價值，至於許〇〇目參加繼承，准予追認，並予扣除額六十萬元，變更應納稅額為二二三、五六〇元據以簽單課徵，揆諸首揭法條規定，並無不合。