

# 68年4月份地政法令月報目錄

## 一、地政法規(缺)

## 二、地政法令

### (一) 地政機關(缺)

### (二) 法權

- 關於都市計畫尚未公佈區域，地目為「田」，是否可增加共有權人疑義案(68DBBZ01) . . . . . 1
- 內政部函以「共有土地之處分(提供他人建築房屋)經依土地法三十四條之一規定之程序辦理並領得建造執照，嗣後申請變更設計，除變更設計未涉及使用之土地權利範圍者外，原使用土地面積、位置有變更者，仍應按土地法第三十四條之一規定之程序辦理。」(68DBBZ02) . . . . . 1
- 各機關因興辦公共設施，需用臺灣省菸酒公賣局管有土地，請依照行政院68.3.22 臺(68)內二七一號函核示意見辦理(68DBBZ03) . . . . . 1

### (三) 地籍

- 有關使用執照所載起造人為無法人資格之工廠或商號，以其負責人名義申辦建物所有權第一次登記，可否免除審查有無辦理營利事業登記及組織內容認定事項乙案，得依建成地政事務所所擬意見辦理。(68DBCA04) . . . 2
  - 財團法人美國基督教神召會臺灣事務所等申辦公用使用部分所有權第一次登記疑義案(68DBCA05) . . . . . 2
  - 有關○○開發股份有限公司申辦地下層所有權第一次登記，似毋須再行協議使用基地權利(68DBCA06) . . . . . 3
  - 關於股份有限公司共有土地持分贈與其共有人申辦權利移轉登記案(68DBC07) . . . . . 4
  - 政大協議收購保護區田、旱地目土地，可檢具行政院核准之用地計畫證明文件准予辦理所有權移轉登記(68DBC08) . . . . . 4
  - 有關祭祀公業土地之處分，如經祭祀公業派下員三分之二以上出席之派下員會議議決同意授權管理人為之，其派下員會議紀錄亦經法院認證有案，於申辦權利變更登記時，得比照內政部65.5.1 臺內地字第六七九五七八號函(參閱65年5月地政法令月報)規定，免附派下員印鑑證明(68DBC09)4
  - 關於占有人主張因時效取得地上權辦理登記時，土地登記簿上所有人無住址或住址不詳無法通知者，可將通知書粘貼於地政事務所公告牌以為通知(68BCD10) . . . . . 4
  - 有關擔保日後解除買賣契約時，出賣人履行退還價金之債務，而提供同一不動產設定抵押權案得予受理(68BCD11) . . . . . 5
  - 夫妻聯合財產制申辦名義變更登記有查封登記仍屬查封禁止移轉之列不得依所具同意書受理更名登記(68DBCE12) . . . . . 6
  - 稅捐機關不得逕就納稅義務人未登記之建物囑託登記機關為禁止處分登記(68BCG13) . . . . . 6
- 臺北市府地政處 68.4.13 北市地一字第第一〇七五二號函釋：「有關會同申辦

抵押權塗銷登記案件，原抵押權利人自願放棄物權擔保，自得依法准予辦理抵押權塗銷登記，又該抵押權利人既檢附同意書敘明其塗銷抵押權登記並非免除債務，僅係為便利債務人(即設定人)清理債務，則依同意書內容觀之，應無遺產及贈與稅法第五條第一款規定之適用」

- 關於柯○陽代理周○全等 5 人單獨辦理土地抵押權塗銷登記案(68DBC114) . . . . . 6
  - 今後國有土地合併分割測量案件，臺北市轄區應改由所轄地政事務所辦理(68DBC115) . . . . . 6
  - 關於申請都市計畫地區範圍內已作建築使用土地之分割測量，可憑建物建造、使用執照暨附圖作為法定空地證明(68DBC116) . . . . . 7
  - 關於土地分割合併案件，經審核駁回未予辦理登記，且申請人未於接到駁回理由書之日起 15 日限期內辦理補正時，應即報處撤銷分算地價案及釐正有關簿冊(68DBC117) . . . . . 7
- 臺北市府地政處 68.4.4 北市地一字第○九二二二號函釋：「關於城中區東橋段 70-42 地號土地地籍圖重測界址糾紛未解決申辦所有權移轉登記乙案，如經當事人附具切結書同意嗣後對重測界址糾紛協調會依法協調或裁處之結果決不異議後得准予受理」
- 法院囑託測量事件，應囑託何機關辦理為宜一案(司法行政部公報第 55 期)(68DBC118) . . . . . 8
  - 「臺北市試辦建築改良物所有權第一次登記僅勘測位置圖免再勘測平面圖作業方案」，業經報奉內政部核定准予備查，請由士林地政事務所就所轄士林區自本 66 年 4 月 1 日起試辦 1 年，試辦期間並請每 3 個月將辦理情形報處(68DBC119) . . . . . 8
  - 關於測量人員勘測結果發現越界占用之面積在測量公差範圍內是否即表示未越界占用案(68DBC20) . . . . . 10
  - 7 層以上建物之起造人申辦建物分層分區複丈，可持憑門牌分編，使用執照申請書註明之產權分配以及實際各區分之單元界限，據以勘測發給成果表(68DBC21) . . . . . 10
  - 關於土地所有權移轉登記，其登記規費是否可依契約書買賣金額計算及應如何計徵逾期登記費罰鍰疑義案(68DBC22) . . . . . 11
  - 「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」經酌予修正，自本 68 年 4 月 1 日起開始實施，每 3 個月將辦理情形送內政部(68DBC23) . . . 11
- 內政部 68.4.6 臺內地字第二四七七號函釋：「地政事務所特約代理人接受人民委託代辦申請登記時，應事先將代辦事項詳告申請人，其證明文件須由申請人自行提供或由申請人自行向有關機關請領者尤應先予說明，使其瞭解以免誤會」
- 有關「臺北市府地政處地籍藍晒圖重新繪製及訂正實施計畫」，業經內政部函准備查，請切實依照辦理，並請每 3 個月將辦理情形報處彙轉(68DBC24) . . . . . 13

(四) 地用

- 為建物與基地不同屬一人，建物出賣時，基地所有權人有無優先購買權乙案，請照內政部 68.2.5 臺內地字第八二八一四九號函規定辦理(68DBDZ25) . . . . . 15
- 行政院前頒之「廢耕農地限期復耕要點」仍有繼續施行之必要(68DBDA26)15

(五) 重劃

- 公告臺北市內湖區第一期市地重劃計畫書及有關事項(68DBEB27) . . . 16
- 公告禁止內湖區第二期市地重劃區內之土地移轉、分割、新建、增建、改建及採取土石或變更地形等事項(68DBEB28) . . . . . 18

(六) 地價

- 土地共有物分割，經法院判決確定，並由被告單獨申報移轉現值及登記收件後，不得申請撤銷(68DBFZ29) . . . . . 18
- 遺產土地辦理繼承登記時，各繼承人所取得之土地現值，縱與應繼分不等，依照平均地權條例第三十六條第一項但書規定，仍應免徵土地增值稅(68DBFZ30) . . . . . 19
- 關於法院查封土地在未撤銷查封登記前，不得受理申辦土地移轉登記現值申報(68DBFZ31) . . . . . 19
- 有關試辦土地登記簿增設地價部地區土地合併、分割登記與分算地價作業疑義及合併、分割登記後分算地價前核發地價部謄本作業案(68DBFZ32)19  
臺北市府 68.4.11 府財二字第一二二六號函示：「本市 68 年第一期田賦開徵日期，仍應依照往例，比照臺北縣開徵日期 68.8.27 至 68.9.25 截止，徵期一個月，並將繳納處所及繳納通知賦稅減免，加徵荒地稅等有關規定一併公告，並如期開徵」
- 關於土地價格之鑑定，應按時價，不以當地縣政府之公告現值為準(司法行政部公報第 55 期)(68DBFZ33) . . . . . 22
- 「土地登記地政、稅務機關作業程序」奉財政部 68.4.26 臺財稅字第三二六六七號、內政部 68.4.25 臺內地字第二九四九號函修正為「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」自本 68 年 7 月 1 日起開始實施 . . . 22

(七) 徵收

- 有關臺北市立動物園遷建用地範圍內，承租國產局管理之國有土地造林者申請於領取地上物補償費時，免受租賃契約應交付政府分收率百分之廿之限制一案，因與臺灣省國有森林用地出租造林辦法第十四條規定不合，歎難同意(68DBGB35) . . . . . 24
- 徵收土地經訴願決定徵收無效後，另為第二次徵收，其應補償之地價，於第一次徵收時提存於法院，無法即時收回，乃通知受補償人持原提存單逕往法院洽領，此種情形對第二次徵收效力有無影響案(68DBGB36) . . . 24  
財政部 68.3.31(68)臺財稅第三一〇一五號函示：「臺北市府為實施都市計畫，辦理華江地區區段征收計畫及建國南北路拓寬工程，而發給被拆遷戶之房屋拆遷補償費，既係依據「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」所規定之補償標準發給，應屬補償居民損失之性質，可參照財政部(46)臺財稅發字第二八九四號令(載賦稅法令彙編第九六頁二則)及(65)臺財

稅第三六五二九號函(載同彙編續編二第一三七一頁二三五則)規定，免予計課各該住戶之個人綜合所得稅」

### 三、臺灣省地政法令

- 為防範山胞依山地保留地管理辦法第七條取得土地所有權後出賣土地，地政事務所於發給土地所有權狀時，應再將山地保留地管理辦法第八條條文另粘附於權狀上，俾資山胞曉悉遵行(臺灣省政府公報 68 年夏字第 1 期)(68DCBZ37) . . . 25
- 已設定抵押權登記之土地申請設定地上權登記時，不須加具抵押權人同意書(臺灣省政府公報 68 年夏字第 5 期)(68DCBZ38) . . . . . 25
- 未成立財團法人之祭祀公業處分其財產，不必由當事人先向民政機關申請核准發給變動登記表後，再行向地政機關辦理變動登記(臺灣省政府公報 68 年夏字第 14 期)(68DCBZ39) . . . . . 26
- 有關平均地權條例第四十五條規定，農業用地移轉為自耕農業使用，申請補助之經費，其預算由地政科主管編列(臺灣省政府公報 68 年夏字第 13 期)(68DCCZ40) 26
- 民國 68 年 2 月份本省平均地權調整地價用之一般躉售物價指數表(臺灣省政府公報 86 年夏字第 9 期)(68DCEZ41) . . . . . 26

### 四、其他法令

#### 一、一般法規

- 分類職位公務人員考試法施行細則(臺北市政府公報 68 年夏第 6 期)(68DEAZ42) . . . . . 30

#### 二、一般行政

- 銓敘部釋復分類職位公務人員考績升等任用資格疑義案(臺北市政府公報 68 年夏字第 18 期)(68DEBZ43) . . . . . 31  
內政部 68.4.4 臺內地字第一〇九五九號函示：「依勞工安全衛生服務機構管理規則第十五條第三項規定，任職公、民營事業單位人員兼任勞工安全衛生服務人員者，應取得各該事業單位之同意，如其本職係屬公務人員有關法規所稱之公務員，不得兼任該項服務人員」(臺灣省政府公報 68 年夏字第 14 期)
- 修正「本府公教人員福利互助分類職位公務人員福利互助俸額標準表」，並自 67 年 12 月 8 日起實施(臺北市政府公報 68 年夏第 3 期)(68DEBZ44) . 31  
行政院人事行政局 68.3.15 局肆字第四六六〇號函以：「臺灣省與軍方合作整建老舊眷舍改建國宅之受配人，並已享受 20 坪免費優待，轉任公職之退役軍官，不宜再由服務機關按輔建辦法規定給予貸款」(臺灣省政府公報 68 年夏字第 2 期)
- 行政院人事行政局 68.4.4 局肆字第六八七二號函：「夫妻之一方，在用人費率事業機構或單一薪給機關服務，其任職公教機關之配偶，同意納入輔建住宅範圍，其貸款額，依照一般行政機關公教人員規定標準辦理，利息按年息九厘計收，夫妻雙方同為公務人員者應以輔貸一戶為限，並自核定日起實施」(臺北市政府公報 68 年夏第 8 期)
- 承轉公務人員保險有關辦理破月(非各月之一日到職)加保作業手續及要保應行注意等事項(臺北市政府公報 68 夏字第 18 期)(68DEBZ45) . . . . . 33  
銓敘部 68.3.23(68)臺楷三字〇二〇五號函示：「修正之公務人員退休法，業經

於 68 年 1 月 24 日公布，有關本法施行細則之修正草案，亦經本部於本 68.2.28 以臺楷特三字第○一五二號函報請考試院審查中。為便於兼領一次退休金與月退休金之計算，以免延後退休案時效，影響退休人員權益起見，在本法施行細則修正案，尚未發布施行前，暫以施行細則草案第六條規定辦理(市公報 68 年夏字第 4 期)

行政院 68.3.24 臺(68)人政肆字第六三七二號函示：「各機關學校退休人員或遺眷，自願遷讓依規定配住並經准予暫時續住之公有眷舍者(不含單身宿舍)，准由各主管機關接眷舍座落地點，大小等級，在二萬元至六萬元之範圍內核給搬遷補助費，所需經費由眷舍經管機關在年度預算內相關經費項下勻支(市公報 68 年夏字第 17 期)

- 行政院各機關對「機關營繕工程及購置定製變賣財物稽察條例」第三十五條之引用，必須依據立法原意辦理，在各單位作業過程中，仍由審計機關依法查核(臺北市公報 68 年夏字第 15 期)(68DEBZ46) . . . . . 34
- 檢發內政部訂頒「改進地政風紀要點」，請切實照辦(68DEBZ47) . . . . . 34

## 五、判決要旨

### (一)最高法院民事判決要旨

- 66 度臺上字第三六八一號(司法院公報第二十一卷第四期)(68DFAZ48) . 36
- 67 度臺上字第五〇七號(司法院公報第二十一卷第四期)(68DFAZ49) . . 36
- 67 度臺上字第一九九三號(法令月刊第三十卷第四期)(68DFAZ50) . . 36

### (二)行政法院判決要旨

- 67 年度判字第八一九號(總統府公報第三四九三號)(68DFBB51) . . . . . 36
- 67 年度判字第八三四號(總統府公報第三四九七號)(68DFBB52) . . . . . 36
- 67 年度判字第八五七號(總統府公報第三五〇一號)(68DFBB53) . . . . . 37
- 67 年度判字第八六六號(總統府公報第三五〇三號)(68DFBB54) . . . . . 37

## 關於都市計畫尚未公佈區域，地目為「田」，是否可增加共有權人疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 68.4.11 北市地一字第○七三一號  
說明：查都市計畫範圍內之農地，尚未編定使用區或雖經編定為建築用地，但尚未確定分期分區開發，除已完成細部計畫或能確定建築線或主要設施，已照主要計畫完成，依法得申請建築者外，其承受人仍應具有自耕能力，前經內政部 63.10.19 臺內地字第五九七○四八號函示在案。本案郭○配申辦本市新里族段灣子小段二一七之五地號農地所有權移轉登記乙案，既未完成細部計畫或未能測釘建築線，其承受人自應受土地法第三十條、農業發展條例第二十二條及其施行細則第十二條規定之限制，移轉時不得增加共有人。

內政部函以「共有土地之處分(提供他人建築房屋)經依土地法第三十四條之一規定之程序辦理並領得建造執照，嗣後申請變更設計，除變更設計未涉及原使用之土地權利範圍者外，原使用土地面積、位置有變更者，仍應按土地法第三十四條之一規定之程序辦理」

臺北市政府函 本府所屬各機關 68.3.28 府法三字第一○八八七號  
說明：根據內政部 68.3.2 臺內營字第八六九三號函副本(復臺灣省政府建設廳 68.2.14 建四字五七一九六號函)辦理。

抄件

內政部函 臺灣省政府建設廳 68.3.21 臺內營字第八六九三號  
主旨：共有土地之處分(提供他人建築房屋)經依土地法第卅四條之一規定之程序辦理並領得建造執照，嗣後申請變更設計，除變更設計未涉及原使用之土地權利範圍者外，原使用土地面積、位置有變更者，仍應按土地法第卅四條之一規定之程序辦理。請查照。

說明：復 68.2.14 建四字第五七一九六號函。

各機關因興辦公共設施，需用臺灣省菸酒公賣局管有土地，請依照行政院 68.3.23 臺(68)內二七一一號函核示意見辦理

臺北市政府函 地政處等 68.4.4 府財四字第一○三○○號  
說明：檢附行政院 68.3.22 臺(68)內二七一一號函影本乙份。

附件

行政院函 臺灣省政府 68.3.22 臺(68)內字第二七一一號  
主旨：所報地方政府因興辦公共設施工程，當用臺灣省菸酒公賣局管有土地，請准比照臺銀、土銀經管省地處理方式辦理一案，應依內政部會商結應辦理。

說明：

一、復 66.9.9(66)府財五字第八三一三○號函。

二、內政部邀同有關機關二度會商獲致結論如次：「查臺灣省菸酒公賣局為非公司組織之省營事業單位，其與各級地方政府間因公相互撥用公地，應否取償問題，業經臺灣省政府 67.12.29 府財五字第一九二二九號函送通盤檢討意見，認為除依現行有辦法

令已有規定，得要求用單位給予適當補償或以價購方式售供使用外，仍應以無償撥用方式辦理。」

有關使用執照所載起造人為無法人資格工廠或商號，以其負責人名義申辦建物所有權第一次登記，可否免除審查有無辦理營利事業登記及組織內容認定事項乙案，得依建成地政事務所擬意見辦理

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 68.4.4 北市地一字第○九五八八號  
附件

臺北市建成地政事務所函 臺北市政府地政處 68.3.24 北市建地一字第第二九五五號  
主旨：為使用執照所載起造人為無法人資格貸工廠或商號，以其負責人（出資人或合夥人）名義申辦建物總登記，可否免除審查有無辦理營利事業登記及組織內容認定事項乙案，報請核示。

說明：

- 一、使用執照所載起造人為無法人資格之工廠或商號，如何辦理建物總登記，前經內政部 62.12.28 臺內地字第五六二八六六號函同意依照臺北市政府 62.12.10 府地一字第○三四八號函說明第二點意見辦理，略以：「非法人之商號或工廠，不得為物權主體登記名義人，未依法辦理營利事業登記，其組織內容無從查明認定，可參照土地登記規則第三十二條規定，由申請人加具保證書，敘明確無其他出租人或合夥人情事，以其自然人名義辦理登記」。（後保證書改以切結書）查前開部函規定，似係以未依法辦理營利事業登記，而組織無從認定者為限，故現行地政機關審查其總登記，均依此要求檢府建設局核發有關未辦理營利事業登記等證明文件，或每就個案報請鈞處核示或照會建設局，造成市民與政府機關兩方不便利之情事，不無困擾。
- 二、復查無人資格之工廠或商號，即使經建設局核准營利事業登記，組織內容可勘認定，依行政院 58.3.5 臺(58)內字第一八〇〇號令規定，仍不得為物權主體登記名義人，准此前開部函之限制，徒增有關單位及地政機關審查認定上之困擾，似可考慮重新規定，無法人資格之商號或工廠，申辦總登記，免除審查其有無營利事業登記及認定組織內容之事項，由其負責人（出資人或合夥人）依規定檢附切結書，並敘明有關內容後，予以受理，以資便民，並加速處理案件。

財團法人美國基督教神召會臺灣事務所等申辦公共使用部分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 68.4.12 北市地一字第第一〇〇九三號  
說明：

- 一、查內政部 68.2.17 臺內地字第三五七號函說明三、第(二)項規定意旨，係指地下層或房屋突出物除全體區分所有人已協議為其共有，或地下層（或屋頂突出物）所有權人已另有使用基地權利之證明文件外，該所有權人得於徵得全體起造人協議享有使用該基地之權利，即可申辦所有權第一次登記，無須一定得按其面積分擔其基地持分權利始得辦理，故本案得參照上開意旨辦理。
- 二、至於共同使用部分之所有權，依前開內政部函釋，應與各相關區分所有建物同時辦

理。是以高樓大廈部分主建物辦竣所有權第一次登記，部分主建物尚未辦竣時，該棟建築物之公共使用部分依上開規定，得檢憑全體起造人協議書印鑑證明先行辦理。惟上述未辦竣所有權第一次登記之主建物於辦竣後，仍須依規定，於主建物及公共使用部分建物登記簿備註欄內分別加註其公共使用部分及主建物之建號，以維地籍資料之完整。貴所來函說明第四項，應請依上開說明處理。

## 有關○○開發股份有限公司申辦地下層所有權第一次登記，似毋須再行協議使用基地權利

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 68.4.25 北市地一字第第一四一九〇號  
說明：依據內政部 68.4.19 臺內地字第一三三二三號函：「主旨：○○開發股份有限公司申請書為地下層建物辦理所有權第一次登記，似毋須再行協議使用基地權利疑義一案，請依說明辦理。說明：一、根據○○開發股份有限公司本年3月23日申請書辦理，檢附原書印本乙份。二、區分所有建物之地下層面及屋頂突出物等，依本部 68.2.17 臺內地字第三五七號函說明三(二)之規定，申請單獨編列建號辦理建物所有權第一次登記者，如其附有該建物之建造執照或使用執照者，即視為該物所有權人已經協議享有使用基地之權利，毋須另提使用基地權利之協議書。」辦理。

申請書 民國 68 年 3 月 23 日

受文者：內政部

主旨：為地下層辦理所有權第一次登記，使用基地之規定，敬請核示由。

說明：一、貴部 68.2.17 臺內地字第三五七號函副本敬悉。

二、該函說明三(二)略稱：「該地下層．．．．．其所有權人須經協議享有使用基地之權利」，此規定似尚未允當。

三、按申請建築，如基地為他人所有，須出具基地所有人使用同意書。建築完成，應視為房屋所有人對該基地有合法使用權。申辦第一次登記時，似毋須再行協議。貴部 63.9.17 臺內地字繳六〇〇五〇一號函要旨：「使用他人土地建築房屋，已領有使用執照辦理建物總登記，毋須再經基地所有人同意。」地上、地下均同樣取得土地使用同意書建造，申辦總登記時，竟對待互異，似不合情理。

四、近年來地主提供基地由建築商建築之情形甚多，(即一般所謂「合建」)由地主出具使用同意書，向建管機關申請建築。於建築完成，申辦地下層總登記，如須經協議享有使用基地之權利，則予地主有利用此機會，對建主提出額外要求，易造成糾紛。

五、房屋經合法建築完成、申辦總登記、在情理上，似應就該房屋是否與核准建築相符加以審理即可，其原有合法做用基地之權，既經建管機關認可，則地機政機關似毋須再重複要求其再行協議。

辦法：據上說明，似宜將前函(63.9.17 臺內地字第六〇〇五〇一號)修正為「使用他人土地建築房屋，已領有使用執照辦理地上、地下建物總登記，毋須再經基地所有人同意。」增列於 68.2.17 臺內地字第三五七號函內，或修正該函有關條款，以



資明確。即能避免糾紛，且可登記作業便捷。以上試擬之辦法，敬請採納，以符便民德政。

申請人：○○開發股份有限公司

董事長：陳○華

申請代理人：張○文

地址：臺北市延吉街○巷○號○樓

○○綜合事務所(法律、會計、代書、建築)

## 關於股份有限公司共有土地持分贈與其共有人申辦權利移轉登記案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

68.4.2 北市地一字第○九三四六號

說明：查公司出具證明，認為其讓與之不動產非屬公司之全部或主要部份且與營業無關者，依公司法第二○二條之規定，除公司章程別無規定應經股東會決議者外，可檢附董事會會議之決議，毋須檢附股東會會議決議辦理，前經內政部 63.10.12 臺內地字第六○二八八二號函規定在案。本案○○纖維股份有限公司所有北投區北投段○○地號持分五分之二土地贈與其共有人陳○忠，申辦權利移轉登記案，既已檢附公司出具之證明書，依上開部函規定，自得准予受理登記

## 政大協議收購保護區田、旱地目土地，可檢具行政院核准之用地計畫證明文件准予辦理所有權移轉登記

臺北市政府地政處函 國立政治大學

68.4.2 北市地一字第○一七六二號

說明：本案經本處報由市府轉准內政部 68.3.26 臺內地字第九一三七號函釋復：「主旨：關於國立政治大學協議收購保護區內田、旱地目土地可否准予辦理所有權移轉登記一案，復請查照。說明：一、復貴府(68)府地一字第○五七三五號函。二、本案該校承購之土地，如其用地計畫已經行政院核准有案，則該項土地已無繼續作農業使用之可能，其辦理所有權移轉登記，應免檢附自耕能力證明書，俾其於辦妥所有權移轉登記後，儘速從事土地利用之規劃。」請依上開部函釋示，檢具行政院核准本案用地計畫之證明文件，連同申請登記所需文件逕向轄區古亭地政事務所申辦所有權移轉登記。

有關祭祀公業土地之處分，如經祭祀公業派下員三分之二以上出席之派下員會議議決同意授權管理人為之，其派下員會議紀錄亦經法院認證有案，於申辦權利變更登記時，得比照內政部 65.5.1 臺內地字第六七五七八號函(參閱 65 年 5 月地政法令月報)規定，免附派下員印鑑證明

臺北市政府地政處函 各地政事務所

68.4.20 北市地一字第○一八五一號

說明：依內政部 68.4.11 臺內地字第一二七五四號函副本辦理。

關於占有人主張因時效取得地上權辦理登記時，土地登記簿上所有

## 權人無住址或住址不詳無法通知者，可將通知書粘貼於地政事務所公告牌以為通知

臺北市政府地政處函 各地政事務所

68.4.12 北市地一字第一一七三一號

說明：依內政部 68.4.9 臺內地字第一一八六九號致臺灣省政府民政廳函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府民政廳

68.4.9 臺內地字第一一八六九號

主旨：關於占有人主張因時效取得地上權辦理登記時，土地登記簿上所有權人無住址或住址不詳者，地政機關應如何通知一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 68.1.4(68)民地一字第一三號函，並檢還原附件全份。
- 二、案經轉准司法行政部 68.3.13 臺(68)函民○二三○三號函復以：「似宜由地政機關依土地法所定土地總登記之程序處理。」
- 三、查和平占有取得地上權申請登記，依照本部 67.4.3 臺內地字第七九○○八○號函說明一、(二)之規定係比照土地法第五十五條及第五十八條關於土地總登記程序辦理公告，並同時以書面通知土地所有權人，如因土地所有權人無住址或住址不詳無法通知者，可將通知書粘貼於地政事務所公告牌以為通知。

## 有關擔保日後解除買賣契約時，出賣人履行退還價金之債務，而提供同一不動產設定抵押權案得予受理

臺北市政府地政處函 梁○富先生

68.4.13 北市地一字第一○四四五號

說明：

- 一、查買賣不動產依照登記有關法規自應辦理所有權移轉登記。本案○○纖維股份有限公司向○○百貨股份有限公司購買土地，自應依法辦理移轉登記。就地籍管理而言，應無從允許未辦移轉登記前受理此擔保買賣價款之抵押權登記，類似案件，前經本處以 66.3.25 北市地一字第六五二八號函釋在案，應請依照上開處函辦理。
- 二、檢附上述處函抄件乙份。

抄件

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

66.3.25 北市地一字第六五二八號

主旨：為擔保不動產買賣之價款，就買賣不動產設定抵押權乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴所 66.3.19 北市松地一字第二四八五號函。
- 二、查買賣土地建物所有權應依法辦理移轉登記，本案○○有限公司為擔保不動產買賣價款，就其買受之不動產設定抵押權，依該公司買受不動產應支付之價款而言，係應給付之債務而非債權，故該公司就其應付之債權，由出賣人提供同一不動產設定抵押權，核與民法第八六○條、八六一條規定不合，縱已給付，亦應依法辦理移轉登記，要非得據以辦理抵押權登記，自不應准許。惟如該不動產買賣契約經當事人依法解除後，出賣人為擔保應返還之價款，提供同一不動產設定抵押權與原買受人，尚非法所不許。
- 三、至買受不動產，於支付價款後買受人為保全土地權利移轉之請求權，可依土地法第

七十九條之一規定辦理。

## 夫妻聯合財產制申辦名義變更登記有查封登記仍屬查封禁止移轉之列不得依所具同意書受理更名登記

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

68.4.7 北市地一字第○九六二五號

說明：查採聯合財產制之夫妻，其財產既經法院囑託查封登記，其申辦更名登記，應不予受理。

## 稅捐機關不得逕就納稅義務人未登記之建物囑託登記機關為禁止處分登記

臺北市政府地政處函 各地政事務所

68.4.14 北市地一字第第一○九二三號

說明：依據內政部 68.3.27 臺內地字第九五二六號函副本辦理，並檢送該部函影本乙份。附件

內政部函 臺灣省地政局

68.3.27 臺內地字第九五二六號

主旨：關於稅捐機關就納稅義務人未登記之建物囑託登記機關為禁止處分登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、根據貴局 68.2.19 地一字第第一一六五三號函及 67.10.18(67)民地一字第四七九七七號函辦理，並檢還原附件乙份。
- 二、登記機關處理稅捐機關依稅捐稽徵法第二十四條規定囑託登記禁止處分之標的，應以登記之土地或建物為限。如囑託登記之標的為未登記之土地或建物者，登記機關自無從辦理禁止處分之登記應將無從受理之理由函復該稅捐徵機關。
- 三、至「未登記建築改良物辦理查封登記聯繫辦法」係司法機關為維護社會交易安全，保障債權人權益之權宜措施，一般行政機關不宜援引比照。

## 關於柯○陽代理周○全等五人單獨辦理土地抵押權塗銷登記案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

68.4.17 北市地一字第第一○○九九號

說明：查司法行政部 68.2.1 臺(67)函民字第○○九七一號函規定：「民法八百八十條雖規定以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效完成後五年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅。惟已辦理設定登記之抵押權是否消滅，並非地政機關所得審認，當無從依抵押權人一方之聲請，逕予塗銷其登記，如果抵押權人行蹤不明或拒不會同聲請時，僅得由抵押人訴請塗銷，經法院判決確定後，始得憑以辦理塗銷登記。」上開司法行政部函釋係在本處 65.12.30 北市地一字第二五五五六號及 67.9.13 北市地一字第二七六○二號函釋之後，自以適用司法行政部之解釋為妥，上述處函之解釋，應一併停止適用。

## 今後國有土地合併分割測量案件，臺北市轄區應改由所轄地政事務所辦理

臺北市政府函 財政部國有財產局

68.2.12 北市地一字第○四六八四號

說明：

- 一、據本府地政處案陳該處 67 年 12 月 25 日，檢討本市各地政事務所土地建物測量業務執行情形會議結論第六點辦理。
- 二、查本市轄區內國有土地合併分割案件，以往除本市士林地政事務所轄區，係由貴局依規定聲請辦理外，其餘地區皆由貴局自行辦理分割、合併後再送由所轄地政事務所辦理登記。惟據本府地政處邀集本市各地政事務所研討結果，該認為免滋生誤漏情事及使權責劃分明確，今後國有土地合併、分割案件，請一律向所轄地政事務所聲請辦理。

### 關於申請都市計畫地區範圍內已作建築使用土地之分割測量，可憑建物建造、使用執照暨附圖作為法定空地證明

臺北市政府地政處函 各地政事務所 68.4.9 北市地一字第○九七一○號

說明：依內政部 68.3.26 臺內地字第九五二八號函：「主旨：關於申請都市計畫地區範圍內已作建築使用土地之分割測量，可否憑建物建造、使用執照暨附圖作為法定空地證明乙案，貴廳來函說明：二、所提意見核屬可行，本部同意，復請查照。說明一、復貴廳 65.2.20 民地一字第第一四九六號函。」辦理。

附件

臺灣省政府民政廳函 內政部 68.2.20(68)民地一字第第一四九六號函

主旨：關於申請都市計畫地區範圍內，已作建物使用土地之分割測量可否憑建物建造、使用執照暨附圖，作為法定空地證明一案，復請鑒核。

說明：

- 一、復大部 68.2.8 臺內地字第八二八七一九號函。
- 二、查大部 68.1.13 臺內地字第四四一二四六號代電第二點第三項規定：「今後申請建築，主管建築機關應於使用執照內填註基地面積，建築面積，法定空地面積，空地比例等，並附基地及建築物平面圖，作為法定空地證明之依據……」。本案本省建設廳擬以建造、使用執照暨附圖作為法定空地證明一節，似與上開規定並無不符，且該建造、使用執照暨附圖，既已具備法定空地證明書之圖說條件，自與法定空地證明書作用無異，其由申請人持向地政機關申辦土地分割測量手續，經地政機關受理後，依照大部 60.4.12 臺內地字第四一五八九三號代電第二點第三、四、五項規定辦理者，在地政作業上應仍能達到與原規定無異之法定空地控制效果，惟是否可行，敬請核示。

### 關於土地分割合併案件，經審核駁回未予辦理登記，且申請人未於接到駁回理由書之日起 15 日限期內辦理補正者，應即報處撤銷分算地價案及釐正有關簿冊

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 68.4.27 北市地二字第一二○四一號

說明：查聲請人對土地登記聲請案件不服駁回者，應於接到駁回理由書之日起 15 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，內政部 65.12.6 臺內地字第七一二五四○號函頒「土地登記案件駁回應行注意事

項」第六項規定有案，準此，有關土地分割合併案件於審核後予以駁回者，亦應依前開規定於 15 日內辦理補正。

## 法院囑託測量事件，應囑託何機關辦理為宜一案

司法行政部函 臺灣高等法院

68.3.1 臺(68)函民字第〇一九三七號

說明：

- 一、復貴院 68.2.23(68)壽文康字第一七五八號函
- 二、貴院可就上述洽商結果，分函各院及所屬各地方法院照辦。

附件

臺灣高等法院函 司法行政部

主旨：謹將本院就法院囑託測量事件，究以囑託臺灣省地政局測量總隊辦理，抑或囑託當地縣市地政單位辦理為宜一案，經與臺灣省政府洽商結果，報請鑒核。

說明：

- 一、奉鈞部 67.12.4 臺(67)函民字第一〇五五三號函辦理。
- 二、經函准臺灣省政府 68.2.16(68)民地測字第五六七五號函：「說明：一、本案貴院建議各節，經依實際狀況並就本府民政廳地政局測量總隊現有人力及工作負荷情形檢討結果，有關今後對紛爭土地界址案件之鑑測，如屬二審法院部分，可依需要委由該測量總隊或各縣市地政機關鑑測，至一審法院部分，則仍請委由各縣市地政機關擔任，倘縣市地政機關經二次鑑測後當事人仍持異議時，可委由該測量總隊鑑測。」

「臺北市試辦建築改良物所有權第一次登記僅勘測位置圖免再勘測平面圖作業方案」，業經報奉內政部核定准予備查，請由士林地政事務所就所轄士林區自本 68 年 4 月 1 日起試辦一年，試辦期間並請每三個月將辦理情形報處

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

68.3.31 北市地一字第一〇七五八號

說明：依內政部 68.3.26 臺內地字第一一七一五號函：「所送「臺北市試辦建築改良物所有權第一次登記僅勘測位置圖免再勘測平面圖作業方案」核屬可行，准予備查，並請擇一適當行政區自本 68 年 4 月 1 日起試辦一年。試辦期間每三個月請將辦理情形報部。」辦理。

臺北市試辦建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置圖免再勘測建物平面圖作業方案  
內政部 68.3.26 臺內地字第一一七一五號函准備查

建築改良物(以下簡稱建物)之所有人為取得建物所有權，須依土地法第卅七條、第卅八條規定，向地政機關申辦建物勘測及所有權登記，經地政機關現場勘測建物位置，並依申請人指界逐戶層勘測建物平面圖，於整理確定建物門牌、面積、座落基地號等後，核發建物勘測成果表，再由申請人據以申辦建物所有權第一次登記，費時費事，頗不便民。經查建物之起造，歷經設計、發照、施工、勘驗及核發使用執照等程序，除建物位置尚有賴於地政機關勘測確定外，宜依建管機關所發使用執照辦理登記，免再申請勘測建物平面圖。爰依土地行政改進措施，研訂本注意事項。

甲：依據：

行政院 68.1.18 第一六一四次會議決議土地行政改進措施規定試辦。

乙、目標：

都市計畫公布後依法建築之建物，使勘測建物位置圖，免以勘測平面圖，以節省所有人勞費，並符簡政便民，但民國 47 年以前及實施都市計畫前建築完竣之合法建物因無法檢附使用執照平面圖，仍應依規定申請勘測平面位置圖，據以申辦建物所有權第一次登記。

丙、改進方法：

一、地政事務所作業事項：

- (一)建物所有人提出使用執照副本影本各乙份連同建物勘測申請書申請勘測建物位置圖時(使用執照副本審驗後發還)地政事務所應就使用執照內獨立之各棟建物最大平面位置予以勘測，確定基地號繪製位置圖後核發建物位置圖成果表。
- (二)位置圖之勘測費以主體構造得劃分之獨立各棟為單位，每 0.5 公畝繳納勘測費新臺幣一百二十元，不足 0.5 公畝者以 0.5 公畝計算(以第一層面積為準)由全棟各區分所有人共同負擔，於任一區分所有人申請勘測位置時一次繳納之。
- (三)同棟其他區分所有人申請核發位置圖時，地政事務所應調出前項勘測成果影印核發之，其規費按每張新臺幣六元計收。
- (四)地政事務所受理建物所有權第一次登記之案件，先由二課於兩天內(超過廿件以上大宗案件由課長核定酌予延長)依竣工平面圖影本上所標示申請登記之建物範圍核算其建物面積是否正確後，移一課依法辦理建物所有權第一次登記。

二、建物所有人配合事項：(註明於建物位置圖成果表背面，以供參照)。

- (一)建物所有人檢具建物位置圖成果表及有關文件向地政事務所申辦建物所有權第一次登記時，應於竣工平面圖影本上以紅實線繪明各棟或區分建物之主建物範圍，以紅虛線繪明附屬建物範圍，自行計算建物面積，代替建物平面圖成果表。
- (二)建物面積應依下列規定計算之：
  1. 建物面積之計算，平方應以外牆圍繞平面距離計算之，高層建物應以區分所有範圍(分層或分區)之平面距離計算(包括主建物及附屬建物)算至平方公尺以下兩位數，第三位以下四捨五入。
  2. 前款平面距離以竣工平面圖上註明之距離為準。
  3. 求積時對於高層建物內各區分所有均以共同牆壁中心為界者，可依竣工平面圖上標註距離計算面積。
  4. 各區分所有建物遇有獨立牆壁時，其臨接邊長應加上該牆壁中心至外緣之距離計算面積，無外牆(如騎樓臨道路邊測)時，其臨接邊長亦應加上中心線至外緣之距離計算面積。
- (三)閣樓、夾層面積在該建築面積三分之一以上或夾層面積 100 平方公尺以上者，視為一層，須單獨計算面積以主建物登記。
- (四)公共使用部份之電梯間、樓梯間、配電室、機械房、走道、冷卻室、屋頂

突出物、防空避難室等應另行於竣工平面圖影本上標繪計算面積，附於主體建物外之公共使用部份亦同，如安全梯、車庫等是。

(五)地面層騎樓分擔基地持分之地下室主建物或各層之陽臺、平臺等附屬建物應分別計算面積。

### 三、工務局配合事項：

(一)請轉知建物設計之建築師及承造之營造廠就同一使用執照，如能確定全部起造人之區分範圍時，請切實於竣工平面圖內加註各區分建物之範圍，並加註起造人、建物面積及外牆厚度、門牌、以便利建物所有人填註建物標示及計算面積後申辦登記。

(二)如確無法依前項辦理時請於使用執照申請書內列囑建物起造人及其門牌等並在平面圖註明建物面積及外牆厚度，俾建物所有人填註建物標示及計算面積後申辦登記。

(三)請轉知設計之建築師於申請建築前對於土地界址如有不明確情徵，應向轄區地政事務所申請複丈後據以設計，並於放樣勘驗基礎勘驗時由監造人勘驗建築位置，以免發生建物越界事情。

丁、本案試辦期間為一年，期滿後再行檢討是否繼續辦理。

## 關於測量人員勘測結果發現越界占用之面積在測量公差範圍內是否即表示未越界占用案

臺北市政府地政處函 臺灣高等法院

68.4.12 北市地一字第○九五五三號

說明：

- 一、查臺灣省土地建物複丈規則第十四條第一款規定：「一筆土地分割為數號地之總和須與原地號之全面積相節，如其面積經將圖紙伸縮成數除去後增減在百分之二以下者，應按各地號面積比例配賦。在百分之二以上，而新計算面積並無錯誤者，得依第十二條第十二款規定(即依法辦理更正)辦理」，係就分割時測量之公差範圍所為之規定。
- 二、依前項說明，各筆土地面積已依比例配賦或辦理更正，關於建築物是否越界之勘測，應以地籍圖按比例尺於現場鑑定之實際位置作為判斷之依據。至於測量誤差係指測量人員於實際施測距離時，在不超過地籍測量實施規則第五十九條之限制範圍內，得按其平均值為測量製圖及計算面積之依據，至於是否越界，係依據地籍圖於現地鑑定之位置予以判斷，應與測量之誤差無關。
- 三、惟本市尚未辦理地籍圖重測地區之地籍圖，係日據時期所測繪，因有上述缺失，自無法達到精確之程度，並往往因鑑定之測量人員採認之控制點之不同而界，致造成不同之成果。又內政部 50.12.9 臺內地字第七二六二號函釋：「地政機關如准法院函請辦理土地界址鑑定時，自應予受理並將鑑定之結果函法院以供審判之參考。」故地政機關受法院囑託鑑定土地界址測量時，其成果僅供法院作為審判之參考。

七層以上建物之起造人申辦建物分層分區複丈，可持憑門牌分編，使用執照申請書註明之產權分配以及實際各區之單元界限，據以勘

## 測發給成果表案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 68.4.17 北市地一字第一一六二七號  
說明：本案經查其隔間既不違反建築法規定，且勘測位置與產權分配相符，並經全體起造人附具理由書敘明理由，同意全體起造人，其產權分配悉依照使用執照申請書上起造人名冊所註明權屬分配分區劃界限隔間，各自取得產權，自得依其指測之實際界限(隔間)，予以測繪發給成果表。

## 關於土地所有權移轉登記，其登記規費是否可依契約書買賣金額計算及應如何計徵逾期登記費罰鍰疑義案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 68.4.17 北市地一字第一〇七二九號  
說明：

- 一、查聲請為土地變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費，土地法第七十六條定有明文。本案鄭○瑞等申辦買賣移轉登記，雖未添附增值稅繳納通知書，依上開土地法規定，如經核對契約書所載買賣金額不低於移轉原因發生日期之公告土地現值者，為依契約書所載買賣金額核課登記規費。
- 二、又本案係當事人滯納稅金，致登記逾期，應以限繳最後一日起，依法計徵登記費罰鍰，惟對於法院受理異議之期限或向政府機關請領證件之期間，得予扣除。

## 「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」經酌予修正，自本 68 年 4 月 1 日起開始實施每三個月將辦理情送內政部

內政部函 臺北市政府 68.3.31 臺內地字第一二七七八號  
說明：

- 一、復貴府 68.3.19(68)府地一字第九六六五號函。並檢附修正後之「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」。

### 臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點

內政部 68.3.31(68)臺內地字第一二七七八號函准實施

- 一、本市各地政事務所為便利土地、建物權利人申辦簡易登記案件，簡化手續，提高行政效率，特依行政院第一六一四次會議通過「土地行政改進措施」丙、貳、一、(二)項訂定本要點。
- 二、本要點適用之土地登記種類如下：
  - (一)住所變更登記。
  - (二)姓名變更登記。(戶籍資料記載姓名變更者為限)。
  - (三)地目變更登記。(都市計畫編定為建築用地並變更為「建」地目者為限)
  - (四)抵押權塗銷登記。
  - (五)預告登記。
  - (六)預告登記之塗銷登記。
  - (七)權利書狀換發。
  - (八)加註書狀。前項各種登記之規費，一律免以繳納。



- 三、申請人應以書函敘明申請登記種類及事由，連同第六項所列各該登記所需文件及變掛號回郵資寄轄區地政事務所，並在信封正面左上角書明「通信登記案件」字樣。
- 四、地政事務所收到前項來函及文件後，應代填登記聲請書連同原函及其文件收件辦理。
- 五、地政事務所於辦竣登記後，應以簡復表將書狀書證件用雙掛號寄還申請人。
- 六、通信申請土地登記，應分別檢附下列文件：

種類	應檢附文件	備註
(一)住所變更登記	1. 戶籍謄本(應有記載變更前後記事)。 2. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書。	1. 應檢附文件為影本者，應簽註與正本相符並蓋章。 2. 申請人得隨時以電話向轄區地政事務所查詢。
(二)姓名變更登記	1. 戶籍謄本(應有記載變更前後記事)。 2. 土地、建物所有權狀或他項證明書。	
(三)地目變更登記	1. 使用執照 2. 土地所有權狀	
(四)抵押權塗銷登記	1. 抵押權人委託設定人辦理塗銷登記之書面文件。(抵押權人自行申請塗銷登記者，免附。) 2. 債務人清償證明書或抵押權拋棄書。 3. 抵押權人印鑑證明書。 4. 他項權利證明書。	
(五)預告登記	1. 土地、建物權登記名義人同意書。 2. 土地、建物權登記名義印鑑證明。 3. 申請人戶籍謄本、戶口名簿或國民身份證影印本。 4. 申請人之自耕能力證明書(以耕地申辦者須檢附)。	
(六)預告登記之塗銷登記	1. 預告登記名義人之同意書。 2. 預告登記名義人之印鑑證明。 3. 申請人之戶籍謄本、戶口名簿或國民身份證影印本。	
(七)權利書狀換發	1. 戶籍謄本或戶口名簿或國民身份證影印本。 2. 土地或建物所有權狀或他項權利證明書。	
(八)加註書狀	土地、建物所有權狀或他項權利證明書。	

有關「臺北市府地政處地籍藍晒圖重新繪製及訂正實施計畫」。業經內政部函准備查，請切實依照辦理，並請每三個月將辦理情形報處彙轉

臺北市府地政處函 各地政事務所

68.4.25 北市地一字第一四三五一號

說明：依內政部 68.4.20(68)臺內地字第一五三六號函辦理

臺北市府地政處地籍藍晒底圖重新繪製及訂定實施計畫

內政部 68.4.20(68)臺內地字第一五三六五號函准備查

#### 壹、計畫緣起

舉凡土地登記、規定地價、三七五減租、公告管理、土地徵收、市地重劃等，土地政策業務之推行，均有賴健全之地籍資料，而地籍資料係建立於地籍圖冊之正確與完整，稍有誤漏，即影響人民權益，為期地籍藍晒底圖之完整清晰，使圖、簿、地三者相符，以健全地籍管理，必須隨時訂正地籍圖、藍晒圖、藍晒底圖，並於必要時，重新繪製藍晒底圖，爰訂定本計畫。

#### 貳、依據

一、行政院 68.1.18 第一六一四次會議通過「土地行政改進措施」。

二、內政部 68.2.14(68)臺內地字第七五八九號函訂「土地行政改進措施分辦表」。

#### 參、實施要領

##### 甲、地籍藍晒底圖重新繪製部份

##### 一、現況檢討：

1. 本市士林、北投區地籍藍晒底圖於民國 59 年重新繪製，南港、內湖、木柵、景美區地籍藍晒底圖於民國 58 年重新繪製，建成等舊市區地籍藍晒底圖於民國 56 年繪製，保管頗佳，目前尚勤應用。
2. 本市舊市區(建成、大同、延平、城中、龍山、雙園、古亭、大安、松山、中山等十區)除松山、中山、大安區小部皆土地尚未重測完竣外，其他七行政區已完成地籍圖重測並按重測原繪製地籍藍晒底圖。

##### 二、作業方法：

1. 地籍藍晒底圖如模糊或破損不勘使用或經地籍圖重測完竣時，均應重新繪製。
2. 本府各機關及本處各單位、各所隊需用地藍晒圖時，得經本處同意後依最新之地籍藍晒底圖晒製地籍藍晒圖，以供使用。

##### 乙、訂正地籍圖、藍晒圖部份：

##### 一、現況檢討

##### 1. 地政事務所訂正地籍圖、藍晒圖：

本市各地政事務所辦理土地合併、分割、新登記、滅失測量，並計算成果送交登記後，由承辦測量員訂正地籍圖、藍晒圖。

##### 2. 測量大隊訂正地籍藍晒底圖及地籍原圖：

本市各地政事務所辦理土地合併、分割、新登記、滅失測量，並經登記後將測量成果圖表送交測量大隊訂正地籍藍晒底圖，對於重測完竣地區之土地一併訂正地籍原圖。

## 二、作業方法：

### 1. 地政事務所：

- (1) 為徹底防杜地籍圖訂正漏誤，各地政事務所辦理土地合併、分割、新登記、滅失測量，並計算面積後，應由主管測量課核發土地複丈結果通知書四份，一份送申請人，一份送地政處二科，另二份附於土地標示變更登記聲請書內併移第一課辦理登記，第一課辦畢登記時，應將其中一份加蓋「已辦竣登記，請訂正地籍圖」戳記，加蓋校對人員職章，移還二課據以訂正地籍圖、藍晒圖或正、副圖，測量員並分別於複丈原圖背面「訂正地籍圖」「訂正藍晒圖」欄加註日期及蓋章。
- (2) 土地合併、分割、新登記、滅失登記案件地籍異動通知單，各地政事務所應按週送測量大隊，以資核對。
- (3) 地目變更應由第二課填發地目變更結果通知書二份，並附於土地標示變更登記聲請書內移送第一課辦理登記，第一辦竣登記時，應將其中一份加蓋「已辦竣登記，請訂正地籍圖」戳記，加蓋校對人員職章，移還二課據以訂正地籍圖、藍晒圖。

### 2. 測量大隊：

- (1) 各地政事務所按月將土地合併、分割、新登記、滅失測量登記後成果圖表，依第一週由建成地政事務所，第二週由古亭地政事務所，第三週由松山地政事務所，第四週由士林地政事務所之順序函送測量大隊抽查後，即予訂正地籍藍晒底圖，對於重測完竣地區應一併訂正地籍原圖。
- (2) 訂正地籍原圖、藍晒底圖時，應依地政事務所地籍異動通知單予核對，以求正確。
- (3) 地政處按月抽查地目變更結果清冊，經會同有關單位抽查相符後應檢清冊一份副知測量大隊，據以於地籍藍晒底圖及地籍原圖內訂正。

## 三、確立檢查制度：

### (一) 平時檢核：

1. 地政事務所測量員於地籍圖、藍晒圖或正、副圖經訂正並由內業檢查員逐筆核對相符後，移送測量大隊。
2. 測量大隊依各地政事務所移送圖、表資料訂正，並由督察室核對相符後復知地政事務所。
3. 地政處隨時派員分赴各所隊抽查，並將抽查結果陳報處長核定並依規定獎懲。

### (二) 年度檢核：

各所隊依本處訂頒「臺北市政府地政處地籍圖簿校正工作重點」之規定，就該年度內土地標示變更及新登記部份辦理校正。

### (三) 總校正：

1. 各地政事務所每三年舉辦一次地籍圖簿總校正，並將總校正結果報處核備，及副知測量大隊。

2. 測量大隊就各所所送資料每三年舉辦一次校正地籍原圖及藍晒底圖，並將總校正結果報處核備及副知地政事務所。

為建物與基地不同屬一人，建物出賣時，基地所有權人有無優先購買權乙案，請照內政部 68.2.5 臺內地字第八二八一四九號函規定辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 68.3.7 北市地一字第○六七八○號  
說明：依內政部 68.2.5 臺內地字第八二八一四九號函副本辦理。

附件(一)

內政部函 財政部國有財產局 68.2.5 臺內地字第八二八一四九號  
主旨：關於經濟部奉准現狀標售臺北市泰順街五○巷三二號國有房屋，其基地所有權人有無優先購買權乙案，經邀同有關機關會商獲致結論，復請查照。

說明：

一、復貴局 68.8.18 臺財產二字第九九八七號。

二、案經本部邀同司法行政院(未派員)、財政部(國庫署、國有財產局)、經濟部、臺灣省政府及臺北市政府會商獲致結論如次：「一、依土地法第一○四條第一項「基地出賣時，地上權、典權人或承租人有依同樣條件優先買之權。房屋出賣時，基地所有人有依同樣條件優先購買之權。」之規定，係指基地出賣時，其優先購買權人須以對基地有地上權或典權或租賃權者始有其適用，而房屋出賣時，則以基地所有權人為享有優先購買權之唯一對象。自不因房屋所有權人未在基地上設有地上權、典權或訂定租賃契約，反而剝奪基地所有權人之優先承買權，其立法意旨甚為明確。是以內政部 64.10.21 臺內地字第六五七○○六號(見 64 年 10 月地正法令月報)函說明一第二項「土地法第一百零四條第一項中段，房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。所稱「基地所有權人」係以各該房屋設定之地上權或出典或出租之基地以有權人為限」雖有未妥，應予停止適用。二、本案財政部國有財產局函請釋復經濟部奉准現況標售臺北市○○街五○巷三十二號國有房屋使用之基地，係無償借用私人土地，雙方暨無租賃關係，亦未設定典權及地上權，該房屋出售時，其基地所有權人有無優先購買權乙節，依照前項說明內政部 67.1.9 臺內地字第七五九○二六號函之解釋「依照土地法第一○四條規定，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權」宜予維持。」

附件(二)

內政部函 經濟部 67.1.9 臺內地字第七五九○二○號  
主旨：貴部奉准現狀標售臺北市○○街五○巷三二號國有房屋乙棟，依照土地法第一百零四條規定，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。

說明：復貴部 66.10.19 經(66)總三一四七四號函。

行政院前頒之「廢耕農地限期復耕實施要點」仍有繼續施行之必要

行政院函 內政部 68.4.9 臺(66)內三二二二號

說明：復 68.2.26 臺內地字第五三七號函

核示事項：

- 一、本案「廢耕農地限期復耕實施要點」之訂定，原為防止農地廢耕，配合糧食增產為目的，衡諸地盡其利原則，仍有繼續施行之必要。
- 二、本案 67.12.16 臺(67)經字第一一二五〇號函頒之「提高農民所得加強農村建設方案」對於廢耕農地並無處理規定，無法作為執行依據。
- 三、荒地稅之課徵，土地法定有明文，為促進土地利用遏止農地廢耕，仍需繼續實施。
- 四、關於本實施要點輔導廢耕農地復耕之作業方法及其與現時糧食生產政策應如何配合，仍請貴部會商有關機關研擬修正草案於本 66 年 4 月底前報院。

## 公告臺北市內湖區第一期市地重劃計畫書及有關事項

臺北市政府 公告

68.4.19 府地重字第一三一五五號

依據：

- 一、平均地權條例第五十六條。
- 二、內政部 68.4.13 臺內地字繳一二七七七號函。

公告事項：

- 一、重劃範圍：內湖區新里族段內溝火炭坑小段及五分小段部分地區(如所附範圍圖)。
- 二、重劃計畫書(附於本公告之後)：重劃區內之土地所有權人如有反對辦理重劃或有關意見，請於公告期間內以書面敘明理由向本府提出(請逕送本市忠孝東路一段三十五號三樓本市土地重劃大隊收)，該項書面應載明土地座落、面積及土地所有權人姓名、住址、並簽名蓋章。
- 三、公告期間：自民國 68 年 4 月 20 日至 5 月 19 日計 30 日。
- 四、副本抄送內政部、抄發本府工務局、地政處、國宅處、內湖區公所(以上均不含附件)、土地重劃大隊(含附件)。

附件

臺北市內湖區第一期市地重劃計畫書

一、重劃地區名稱及其範圍：

本重劃區定名為「內湖區第一期市地重劃區」位於內湖區東側，東鄰臺北縣汐止鎮，西北二側均鄰山坵南，以第廿號計畫道路(現有之康寧路)為界，面積為 34.2226 公頃。

二、法令依據：

依據平均地權條例第五十六條規定辦理。

三、擬辦重劃之緣起及預告效益：

(一)重劃之緣起：

本區細部計畫自 64 年 9 月間即發布施行，惟至今仍無法建設發展，乃由於下列因素：

1. 區內土地大部為農田、溜地及山坡地，地勢起伏不平，落差較大。
2. 土地坵形，地界彎曲不整。
3. 缺乏公共設施，除既有四公尺道路一條外，未有其他公共設施。

綜上各點，本府為促進該地區之都市建設施展，擬以市地重劃方式，使其成為優良之住宅區，並提供興建國民住宅用地，以謀土地最高之經濟利用。

(二)預期效益：

本地區辦理重劃，經分析可產生下列效益：

1. 提早該地區之開發建設三至五年。
2. 均衡都市發展，重劃後可容納人口約一萬五千人。
3. 減輕政府財政負擔，預計重劃後可取得公共設施(包括鄰里公園、道路、市場)用地 6.7164 公頃，又道路、鄰里公園工程費 142913000 元，拆遷補償費 60010000 元，悉數由區內參加重劃土地所有權人按受益比例負擔。
4. 重劃後可提供抵費地計 5.5984 公頃，以供興建國民住宅。
5. 重劃後每筆土地方正，面臨道路，即可興建，促進該地區發展。

四、重劃地區土地總面積及所有權人總數：

重劃地區土地面積計 34.2226 公頃，共 432 筆，所有權人計 430 戶，其中公有土地 3 戶，其餘均為私有。上述 3 戶公有土地計 4.5054 公頃(不含未登記權屬之公有道路、溝渠、河川等土地)，依據平均地權條例第六十條第二項規定，將優先指配為重劃區內之停車場、兒童遊樂場、學校、機關等，非共同負擔之公共設施用地。(面積計 4.4784 公頃)

五、重劃區原有共有道路、溝渠、河川等用地面積：

本重劃區未登記權屬之公有道路、溝渠、河川等土地計 0.5702 公頃，依據平均地權條例第六十條第一項及同條例施行細則第七十七條規定，上述土地將抵充重劃區內土地所有權人共同負擔之道路、鄰里公園、市場等公共設施用地，以減輕人民之負擔。

六、負擔項目及平均負擔比例預估：

(一)公共設施用地共同負擔：區內公共設施用地面積，共中道路用地 6.3280 公頃，鄰里公園用地 0.2024 公頃，市場用地 0.1860 公頃，共計 6.7164 公頃，平均負擔百分之 18.26。

(二)抵費地負擔：區內所需道路工程費 40739200 元，U 型側溝費用 13906100 元，L 型溝費用 4976920 元，雨水下水道工程費用 25072623 元，護坡工程費用 8768000 元，整地土方工程費用 19100000 元，路燈工程費用 4050000 元、公園工程費用 11701800 元，地質地壤鑽採試驗費用 175600 元，自來水工程費用 9600000 元，工程管理費用 4142757 元，規劃設計費用 680000 元，拆遷補償費用 60010000 元，重劃事業費用 300000 元，共計 203223000 元，折合土地面積為 5.5984 公頃，平均負擔為百分之 16.64。

以上負擔共計為重劃土地面積百分之 34.90。

七、財務計畫：

辦理本重劃區所需費用 203223000 元，由區內各土地所有權人共同負擔，該款項由實施平均地權基金項下先行墊付，俟抵費用出售後歸墊。

八、超額負擔(40%)之處理：

本區所需之重劃負擔估計為百分之 34.90，預計將無超額負擔之問題，如將來發生超額負擔，則將該等土地改分配於地價較低之位置，使其負擔不超過 40%。

九、預計重劃工程進度：

(一)勘定重劃區範圍(66 年 9 月-66 年 11 月)

- (二)舉行辦理重劃座談會(66年11月-66年12月)
- (三)報該核定禁建事項(66年12月-67年2月)
- (四)現況測量及調查(67年2月-67年11月)
- (五)舉辦地質鑲探(67年12月-68年6月)
- (六)重劃計劃書之擬定核定及公告通知並再舉行座談會(68年2月-68年4月)
- (七)查估重測前後地價(68年2月-68年3月)
- (八)土地分配設計(68年4月-68年7月)
- (九)工程規劃設計與施工(68年2月-69年6月)
- (十)分配結果公告及通知(68年8月-68年9月)
- (十一)異議處理(68年10月)
- (十二)地籍整理(68年10月-68年11月)
- (十三)抵費地標售(68年12月-69年3月)
- (十四)交通、清償與財務結算並公布(68年11月-68年6月)
- (十五)重劃成果報備(69年7月-69年12月)

## 公告禁止內湖區第二期市地重劃區內之土地移轉、分割、新建、增建、改建及採取土石或變更地形事項

臺北市政府 公告

68.4.30(67)府地重字第二一六六〇號

依據：

- 一、平均地權條例第五十九條。
- 二、行政院 67.5.16 臺(67)內四二二四號函。

公告事項：

- 一、重劃範圍：內湖區新里族段 14 分、5 分、葫蘆洲、內溝火炭坑等小段部份地區計 33.2223 公頃(如所附範圍圖)。
- 二、禁止事項：禁止該地區內之土地移轉、分割、新建、增建、改建及採取土石或變更地形。
- 三、禁止期間：自民國 68 年 5 月 1 日至 69 年 10 月 31 日。(計 1 年 6 個月)。
- 四、本公告副本抄發本府工務局(附範圍圖及地號明細表各兩份)、國宅處、地政處、松山地政事務所(附範圍圖及地號明細表各乙份)、內湖區公所、警察局內湖分局、市立殯儀館第一館(附範圍圖乙份)、土地重劃大隊(附範圍圖乙份)。

## 土地共有物分割，經法院判決確定，並由被告單獨申報移轉現值及登記收件後，不得申請撤銷

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

68.4.2 北市地一字第〇八五五〇號

說明：最高法院(43)臺上字第一〇一六號判例：「不動產權因法院之判決而取得者，不以須登記為生效要件，固為民法第七百五十九條之所明定，惟此之所謂判例，係僅指依其宣告足生物權法上取得某不動產權效果之力，恆有拘束第三人之必要，有對於當事人以外之一切第三人，亦有效力者而言，惟形成判決始足當之」。本案共有物分割判決係屬形成判決，一經法院判決確定，雖未登記，各共有人仍取得單

獨所有權，現共有人之一申報移轉現值及登記收件後，復申請撤銷，為加強地籍管理，應不能同意。至 68.1.22(68)府地二字第一二九一號函係指給付判決，其性質與本案形成判決不同，故無從準用之。

## 遺產土地辦理繼承登記時，各繼承人所取得之土地現值，縱與應繼分不等，依照平均地權條例第卅六條第一項但書規定，仍應免徵土地增值稅

臺北市政府函 地政處 68.4.6(68)府地二字第一一三四三號  
說明：本案係根據內政部 68.3.30 臺內地字第一〇〇一八號致臺灣省政府民政廳函副本辦理。

## 關於法院查封土地在未撤銷查封登記前，不得受理申辦土地移轉登記現值申報

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 68.4.17 北市地二字第一〇三一三號  
說明：查債權人聲請法院裁定准予查封，辦妥查封登記後，經法院判決確定勝訴，取得該查封標的物之權利，該標的物雖無其他查封之登記，實務上仍應先聲請執行法院撤銷查封囑託塗銷登記後，再依據法院之確定判決向地政機關聲請權利取得之登記。因此，本案土地在未撤銷查封登記前，其所為之移轉現值申報，應不予受理。

## 有關試辦土地登記簿增設地價部地區土地合併，分割登記與分算地價作業疑義及合併分割登記後分算地價前核發地價部謄本作業案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 68.4.26 北市地一字第一一〇二三號  
說明：

- 一、試辦土地登記簿增設地價部地區，仍比照其他地區依本處第一〇二次業務紀錄討論決定事項第六項(三)之原則暨土地建物測量革新計畫改進方案之規定，同時辦理土地標示變更登記及移送分算地價作業，地政事務所辦畢標示變更登記後，接獲本處第二科分算地價結果，地價有變更者，應於合併、分割後各筆地價部「年度、地價」欄次行及「其他事項」欄內註記新地價及分算地價文號(如附件範例一)。地價未變更者，請於「其他事項」欄加註「依據地政處 X 年 X 月 X 日北市地二字第 XXX 號函合併分割後單位地價不變」，並加蓋職名章(如附件範例二)。
- 二、至於核發試辦土地登記簿增設地價部地區土地之地價部謄本時，承辦謄印人員應詳予核對，若有土地合併、分割登記後尚未分算地價及註記情事，應於地價部謄本上加蓋「因合併、分割登記尚未分算地價」戳記，以免地價變更造成原登記地價與分算地價結果不符情事。



附件

臺北市 區 段 小段 地號 ( ) 單位：新臺幣元  
平方公尺

(六十六年以前之公告地價及申報地價以坪為單位)

臺北市土地登記簿

地價部第

頁

登記 次序	地價部	1							
	所有權部	×							
所有權人姓名		×××							
取得時之 申報移轉 現值	收件 號數		登校 簿對		登校 簿對		登校 簿對		登校 簿對
	日期	年月日		年月日		年月日		年月日	
	申報 現值								
年度	公告地價	申報 地價	登校 簿對	申報 地價	登校 簿對	申報 地價	登校 簿對	申報 地價	登校 簿對
53年	100	80							
57年	500	400							
63年	1000	800							
67年	1500	1200							
53年	120	96							
57年	500	400							
63年	1000	800							
67年	1800	1480							
年									
年									
其他事項		依市地政處 ×字第×號 ×字第×號 ×字第×號 ×字第×號		分算地價印 合分 併割					
備註									
本部已登記 用紙頁數									

附件二

臺北市 區 段 小段 地號 ( ) 單位：新臺幣元 / 平方公尺

(六十六年以前之公告地價及申報地價以坪為單位)

臺北市土地登記簿

地價部第

頁

登記次序	地價部	1							
	所有權部	×							
所有權人姓名		×××							
取得時之	收件號數		登校簿對		登校簿對		登校簿對		登校簿對
	申報移轉日期	年月日		年月日		年月日		年月日	
現值	申報現值								
年度	公告地價	申報地價	登校簿對	申報地價	登校簿對	申報地價	登校簿對	申報地價	登校簿對
53年	100	80							
67年	500	400							
63年	1000	800							
57年	1500	1200							
年									
年									
年									
年									
年									
年									
其他事項		依市地政處××號第×北		×號函合併後單		位地價不變印			
備註									
本部已登記用紙頁數									

關於土地價格之鑑定，應按時價，不以當地縣政府之公告現值為準  
司法行政部函 臺灣高等法院 68.3.22 臺(68)函參字第○二七○一號  
說明：

- 一、復貴部 68.3.10(68)壽文廉字第二三一七號函。
- 二、公告地價或公告現值乃基於公法上立場為便於課徵地價稅或土地增值稅，而設定之規定。法院因私權爭執，囑託有關機關或人員鑑定時，其評估土地價格之標準，自應以實際之市場為準，以保護當事人之權益。

「土地登記地政、稅務機關作業程序」奉財政部 68.4.26 臺財稅字第三二六六七號、內政部 68.4.25 臺內地字第二九四九號函修正為「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」自本(67)年 7 月 1 日起開始實施

臺北市政府地政處函 各地政事務所 68.5.2 北市地二字第一三六五一號  
說明：

- 一、依據財政部 68.4.26 臺財稅字第三二六六七號、內政部 68.4.25 臺內地字第二九四九號函副本辦理，並檢附上述部函及「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」影本各乙份。
- 二、本案施行後，各所對稅捐單位移送之現值申報書，除據以核對申報移轉現值，承受人、權利範圍外，應於用畢後彙整於次星期一送交本處(第二科)供調查地價實例及建立前次移轉現值資料之用。
- 三、有關貴所受理之土地分割、合併案件應於辦妥複丈通知申請人後三日內將土地複丈結果通知書報處憑辦分算地價。

附件(一)

財政部函 臺北市政府 68.4.26(68)臺財稅第三二六六七號  
內政部函 臺灣省政府 68.4.25 臺內地字第二九四九號  
主旨：「土地登記地政、稅務機關作業程序」修正為「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」如附件，請依說明二會商結論辦理並轉行切實照辦。

說明：

- 一、根據行政院臺(68)內字第○九九一號函核定之「土地行政改進措施」辦理。
- 二、案經內政部於本 68 年 3 月 16 日、22 日及 23 日三次邀同財政部及貴府財政、地政、稅捐機關會商並獲致結論如次：「一、原由內政部及財政部會銜訂頒之「土地登記地政、稅務機關作業程序」修正為「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」如附件，由內、財兩部會銜分函省、市政府自本 68 年 7 月 1 日開始實施，並報請行政院備查。二、本要點規定之現值申報書格式，由財政部會同內政部及省、市政府訂定。三、配合本要點之實施，必須修正之法令，由內政部及財政部研擬具體修正條文，報請行政院核定。四、配合本要點之實施，稅捐機關所需之人員及經費、請省、市政府依實際需要增加。」
- 三、檢附「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」乙份。

附件(二)

主旨：訂定「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」如附件，報請備查。

說明：

- 一、根據鈞院臺(68)內字第○九九一○函核定之「土地行政改進措施」辦理。
- 二、關於「土地行政改進措施」中有關改進地政、稅務聯繫方法，將現值申報手續移由稅捐機關辦理乙案，業經本部邀同財政部及省、市財稅、地政機關會商，訂定「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」一種，除由本部與財政部會銜分函省、市政府自本 68 年 7 月 1 日開始實施外，特報請備查。
- 三、檢陳「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」乙份。

土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點

- 一、本要點依行政院 68.2.5 臺(68)內字第○九九一號函核定之「土地行政改進措施」訂定。
- 二、土地所有權移轉(不包括繼承)或設定典權時，當事人應於訂定契約之日起 30 天內，填具現值申報書三份(用紙由稅捐機關免費供應)，並檢同有關文件，向土地所在地稅捐機關申報土地現值。其為贈與或有遺產及贈與稅法第五條各款情事之一者，當事人並應依法向稅捐機關申報贈與稅。
- 三、稅捐機關受理現值申報時，應於現值申報書加蓋收件之章及註明收件日期文號，並製給收件收據。
- 四、稅捐機關受理申報後，應依下列規定辦理：
  - (一)申報現值經審核低於收件日期當期公告土地現值者，應於 5 日內將其申報書移送直轄市或縣市地政機關依平均地權條例施行細則第四十二條規定處理。
  - (二)申報現值經審核不低於收件日當期公告土地現值，或雖低於收件日當期公告土地現值，但經核定不予收買者，應於 15 日內查明有無欠稅(包括工程受益費)，並核發土地增值稅單或免繳證明書，送達納稅義務人，如由代理人領受者，應附具委託書。
  - (三)經查無欠稅費者，應於土地增值稅單或免繳證明書上加蓋「截至△年△期無欠稅費」戳記及「主辦人職名章」，並註明日期；其有欠稅費者，應於土地增值稅單或免繳證明書上蓋「另有欠稅費」戳記，連同所有欠稅費單一併送達納稅義務人，如由代理人領受者，應附具委託書。
  - (四)依當事人申報應課徵贈與稅者，不論有無欠稅費，均應於土地增值稅單或免繳證明書上加蓋「另有贈與稅」戳記。
- 五、移轉或設定典權之土地如有欠稅費者，納稅義務人於繳清欠稅費及土地增值稅後，應將繳納收送稅捐機關核對無誤，並在土地增值稅收據正副聯或免繳證明書上加蓋「截至△年△期欠稅費已完納」戳記及「主辦人職名章」，並註明日期。
- 六、土地增值稅稅單收據或免繳證明書內，應註明現值申報書收件日期文號，以地政機關受理登記案件時核對。
- 七、稅捐機關於審核現值確定後，應將現值申報書乙份，送由地政機關於辦理土地登記時，作為核對承受人及權利範圍之用，並建立前次移轉現值及調查地價實例資料。
- 八、納稅義務人於繳清土地增值稅後，應將土地增值稅收據或免繳證明書正副聯，分別粘貼於契約書正副本上，併同土地權利變更登記或設定典權登記申請書及有關文

件，向地政機關申請登記；其有贈與稅者，並應檢附贈與稅繳清證明書或贈與稅免稅證明書或不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書。

- 九、稅捐機關於每一期田賦或地價稅或工程受益費開徵日期確定後，應將開徵日期函知地政機關。地政機關受理登記案件時，如有新一期田賦或地價稅或工程受益費業已開徵者，應通知當事人補送繳納稅費收據。
- 十、土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐機關申報現值後，如有申報撤銷者，應由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向稅捐機關提出之。
- 十一、私有荒地或空地依法應加蓋或減徵土地增值稅者，應依下列規定辦理：
  - (一)地政機關於查定荒地或空地，依法通知期限使用或限期建築時，應將荒地或空地編造清冊，並逐筆註明其取得原因，同時函送稅捐機關。
  - (二)稅捐機關對前款列冊有案之荒地或空地，經審查當事人已附具主管機關所發驗證登記之證明書者，應依法減徵其土地增值稅；其未附具主管機關驗證登記之證明書，且未經改良利用亦未實際用於生產或建築使用者，應依法加徵其土地增值稅。
- 十二、稅捐機關對當期公告土地現值，原規定地價或前次移轉現值等資料，如有缺漏時應函知地政機關查復。
- 十三、地政機關辦理土地分割、合併及其他異動事項時，應於登記完竣後 10 日內，將計算地價及有關異動事項通報稅捐機關；其因重劃、重測等，應於公告確定後 30 天內編造對照清冊送稅捐機關。
- 十四、為加強為民服務，縮短申報現值作業時間，地政、稅捐機關應密切配合聯繫，對彼此查對有關資料，手續應力求迅捷簡化。

有關臺北市市立動物園遷建用地範圍內，承租國產局管理之國有土地造林者，申請於領取地上物補償費時，免受租賃契約應交付政府分收率百分之廿之限制一案，因與臺灣省國有森林用地出租造林辦法第十四條規定不合，歉難同意

財政部國有財產局臺灣北區辦事處函 臺北市政府地政處

68.4.26 臺財產北三字第○五八一五號

說明：

- 一、依本局 68.4.17 臺財產三字第四五四一號簡便行文表轉送貴處 68.4.11 北市地四字第一一八四二號函辦理。
- 二、按林地地上林木之處分依規定訂有租約者依約定辦理，無訂租約者於估價後按百分之五十解繳國庫。

徵收土地經訴願決定徵收無效後，另為第二次徵收，其應補償之地價，於第一次徵收時提存於法院，無效即時取回，乃通知受補償人持原提存單逕往法院洽領，此種情形對第二次徵收效力有無影響案

行政院函 臺北市政府

68.4.27 臺(68)內字第三九九○號

說明：

- 一、復 68.2.8(68)府地四字第四三六二號函。
- 二、內政部議復意見如次：「徵收土地應補償之地價及其補償費，依土地法第二三三條規定應於公告期滿後 15 日內發給之，受補償人如有同法第二三七條規定情形始得將款額提存於法院，本案臺北市政府函敘第一次徵收案既經訴願決定徵收無效，則其提存之原因已告消滅自應依提存法第十五條規定聲請該管法院提存所返還提存物。至第二次徵收時，應另依上開法條規定程序辦理補償。依徵收土地從計畫書之擬定報核、公告至發價其作業時程，約需 60 天，依常情衡酌似應有充裕時間聲請該管法院提存所返還提存物，不致發生所稱「無法即時自法院取回」之情徵，復查臺北市政府興辦林森抽水站徵收土地，因發放地價補償問題，曾有類似情況，其當事人現已依法提起再訴願，並經本部審理決定。擬請臺北市政府參照本部上開決定辦理。

為防範山胞依山地保留地管理辦法第七條取得土地所有權後出賣土地，地政事務所於發給土地所有權狀時，應再將山地保留地管理辦法第八條條文另黏於權狀上，俾資山胞曉悉遵行

臺灣省政府函 各縣政府(澎湖、臺南、雲林、彰化縣政府除外)、梨山建設管理局

68.3.27(68)府民四字第二一三六八號

說明：

- 一、本案係本府民政廳依據臺東縣關山地政事務所 67.11.29 東關地一字第二九二八號函建議函准內政部 68.3.7 臺內地字第八二八三九五號復函辦理。
- 二、檢附內政部前開復函一件。

附件

內政部函 臺灣省政府

68.3.7 臺內地字第八二八三九五號

主旨：貴府函為防範山胞於依臺灣省山地保留地管理辦法第七條規定取得土地所有權後出賣土地，建議准將該辦法第八條條文附註在土地所有權狀一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 68.1.4(68)府民四字第八四〇三號函。
- 二、按山地保留地所有權移轉登記工作要點第十點第(七)款規定，山地保留地之所有權狀上註有「本筆土地所有權之移轉應遵照臺灣省山地保留地管理辦法第八條之規定辦理」。已足促請山胞移轉山地保留地時之注意。且第八條文字過長，不宜於所有權狀上註記，如貴府認為有將該第八條條文告知權狀持有人知悉之必要，可於發給權狀時另黏附該條條文。

已設定抵押權登記之土地申請設定地上權登記時，不須加具抵押權人同意書

臺灣省政府民政廳函 臺中縣政府

68.3.31(68)民地一字第二九六八號

說明：

- 一、依內政部 68.2.9 臺內地字地八二八八三七號函及 68.3.16 臺內地字第一〇三二六號函辦理，兼復貴府 67.11.23 府地藉地字第一六三七六七號函。
- 二、查土地所有權人設定抵押權後於同一不動產上得設定地上權及其他權利，但其抵押

權不因此而受影響，為民法第八六六條所明定。揆其立法意旨，在於抵押權不移轉占有為要件，為促進土地有效利用，故許於同一土地上設定抵押權後設定地上權。倘抵押權人認為抵押人此項行為足致抵押物價值減少時，亦可循民法第八七一條及八七二條規定謀求救濟。

### 未成立財團法人之祭祀公業處分其財產，不必由當事人先向民政機關申請核准發給變更登記表後，再行向地政機關辦理變動登記

臺灣省政府民政廳函 各縣市政府

68.4.12(68)民一字第九二一八號

說明：

- 一、本案前經本廳轉奉內政部 68.2.26 臺內民字第六八五四號函復以：「查祭祀公業所有財產係共同共有性質，其處分或其他權利之行使，民法第八百二十八條第二項及同法第八百三十條第二項既有明文規定，因之當事人先向民政機關登記，並無實益，可比照本部臺內民字第六三三五一二〇函辦理。」
- 二、檢送內政部 64.5.13 臺內民字第六三三五一二號函抄件一份。

附件

內政部函 臺北市政府民政局

64.5.13 臺內民字第六三三五一二號

主旨：祭祀公業處分其財產，不須向民政機關登記。

說明：復 64.5.2 北市民三字第六七一八號函。

### 有關平均地權條例第四十五條規定，農業用地移轉為自耕農業使用者，申請補助之經費，其預算由地政科主管編列

臺灣省政府主計處函 臺南市政府

68.4.10(68)主一字第二三三號

說明：復 68.3.14 南市財務字第一二一七一號函。

答復事項：

- 一、依預算法規總預算係按政事別、機關別、業務計畫別編列。同一機關內各業務計畫可依各個計畫性質分別歸屬相當政事別科目處理。
- 二、本案農業用地移轉為自耕農業使用者，申請補助之經費，其主辦單位為地政科，在縣市總預算歲出政事別預算表編列科目為：「經濟建設支出-縣市政府-農業用地移轉為自耕承受人補助費」，歲出機關別預算表編列表目為「縣市政府主管-縣市政府-地政業務-農業用地移轉為自耕承受人補助費」，並由貴府地政科主管。

### 民國 68 年 2 月份本省平均地權調整地價用之一般躉售物價指數表

臺灣省政府主計處函 各縣市政府

68.4.4(68)主四字第二一六號

說明：

- 一、依據行政院 66.4.1 臺(66)內字第二五五〇號令層頒平均地權條例施行細則第五十四條規定辦理。
- 二、上項指數系根據行政院主計處所編定之「中華民國臺灣地區物價統計月報」資料提供。

臺灣省平均地權調整地價用物價指數

中華民國 68 年 2 月

基	期	指數
民國49年	=100	241.0
一	月 =100	256.2
二	月 =100	254.6
三	月 =100	245.1
四	月 =100	239.1
五	月 =100	244.9
六	月 =100	243.7
七	月 =100	246.2
八	月 =100	237.7
九	月 =100	232.3
十	月 =100	230.8
十一	月 =100	231.4
十二	月 =100	233.5
民國50年	=100	233.5
一	月 =100	234.8
二	月 =100	232.8
三	月 =100	235.2
四	月 =100	237.2
五	月 =100	235.7
六	月 =100	236.0
七	月 =100	237.1
八	月 =100	232.3
九	月 =100	229.0
十	月 =100	228.6
十一	月 =100	230.1
十二	月 =100	233.3
民國51年	=100	226.6
一	月 =100	231.3
二	月 =100	230.4
三	月 =100	232.0
四	月 =100	231.3
五	月 =100	226.4
六	月 =100	228.1
七	月 =100	230.4
八	月 =100	230.2
九	月 =100	225.0
十	月 =100	219.1
十一	月 =100	217.0
十二	月 =100	219.1



基 期 指數	基 期 指數	基 期 指數
民國58年=100 203.8	民國55年=100 214.6	民國52年=100 212.8
一 月=100 202.4	一 月=100 217.4	一 月=100 217.3
二 月=100 204.2	二 月=100 218.4	二 月=100 217.6
三 月=100 205.1	三 月=100 220.3	三 月=100 214.5
四 月=100 207.4	四 月=100 217.7	四 月=100 213.2
五 月=100 208.1	五 月=100 220.6	五 月=100 215.8
六 月=100 207.4	六 月=100 218.1	六 月=100 215.4
七 月=100 207.9	七 月=100 215.8	七 月=100 215.2
八 月=100 205.7	八 月=100 214.8	八 月=100 215.1
九 月=100 205.0	九 月=100 206.3	九 月=100 208.0
十 月=100 196.7	十 月=100 206.6	十 月=100 207.7
十一月=100 196.9	十一月=100 209.1	十一月=100 207.4
十二月=100 199.9	十二月=100 211.8	十二月=100 207.7
民國59年=100 198.4	民國56年=100 209.4	民國53年=100 207.7
一 月=100 200.2	一 月=100 211.8	一 月=100 205.2
二 月=100 200.0	二 月=100 208.4	二 月=100 202.5
三 月=100 198.9	三 月=100 209.1	三 月=100 202.7
四 月=100 197.0	四 月=100 210.1	四 月=100 208.0
五 月=100 197.7	五 月=100 211.0	五 月=100 208.2
六 月=100 198.9	六 月=100 211.9	六 月=100 210.4
七 月=100 198.9	七 月=100 209.9	七 月=100 211.2
八 月=100 197.4	八 月=100 211.9	八 月=100 210.8
九 月=100 197.4	九 月=100 208.3	九 月=100 206.2
十 月=100 198.0	十 月=100 206.8	十 月=100 205.2
十一月=100 197.5	十一月=100 207.6	十一月=100 209.4
十二月=100 199.2	十二月=100 206.1	十二月=100 213.0
民國60年=100 198.4	民國57年=100 203.3	民國54年=100 217.8
一 月=100 198.5	一 月=100 207.0	一 月=100 213.2
二 月=100 198.7	二 月=100 206.5	二 月=100 218.0
三 月=100 199.1	三 月=100 206.8	三 月=100 216.5
四 月=100 199.4	四 月=100 204.5	四 月=100 217.9
五 月=100 199.7	五 月=100 204.2	五 月=100 221.6
六 月=100 200.8	六 月=100 204.4	六 月=100 220.9
七 月=100 201.1	七 月=100 202.2	七 月=100 219.1
八 月=100 199.3	八 月=100 200.5	八 月=100 218.9
九 月=100 198.6	九 月=100 200.1	九 月=100 219.5
十 月=100 196.4	十 月=100 199.5	十 月=100 216.5
十一月=100 195.0	十一月=100 201.5	十一月=100 215.2
十二月=100 194.5	十二月=100 203.0	十二月=100 216.6

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國67年=100	105.9	民國64年=100	115.8	民國61年=100	189.9
一 月=100	109.1	一 月=100	115.8	一 月=100	192.7
二 月=100	108.7	二 月=100	116.6	二 月=100	191.6
三 月=100	108.5	三 月=100	116.8	三 月=100	192.2
四 月=100	107.5	四 月=100	116.7	四 月=100	192.0
五 月=100	106.5	五 月=100	116.5	五 月=100	191.8
六 月=100	106.3	六 月=100	115.5	六 月=100	191.8
七 月=100	106.3	七 月=100	115.9	七 月=100	192.3
八 月=100	105.9	八 月=100	115.4	八 月=100	189.8
九 月=100	105.1	九 月=100	115.5	九 月=100	189.0
十 月=100	104.2	十 月=100	114.7	十 月=100	188.3
十一月=100	102.3	十一月=100	115.0	十一月=100	186.4
十二月=100	101.7	十二月=100	116.0	十二月=100	181.7
民國68年=100		民國65年=100	112.7	民國62年=100	154.6
一 月=100	100.9	一 月=100	113.9	一 月=100	174.3
二 月=100	100.0	二 月=100	113.6	二 月=100	169.9
三 月=100		三 月=100	113.2	三 月=100	168.2
四 月=100		四 月=100	112.8	四 月=100	168.5
五 月=100		五 月=100	113.0	五 月=100	167.1
六 月=100		六 月=100	113.0	六 月=100	163.8
七 月=100		七 月=100	112.4	七 月=100	158.9
八 月=100		八 月=100	112.0	八 月=100	152.0
九 月=100		九 月=100	112.1	九 月=100	145.3
十 月=100		十 月=100	112.6	十 月=100	139.3
十一月=100		十一月=100	112.5	十一月=100	135.5
十二月=100		十二月=100	111.7	十二月=100	129.5
		民國66年=100	109.7	民國63年=100	110.0
		一 月=100	110.7	一 月=100	114.7
		二 月=100	110.3	二 月=100	101.5
		三 月=100	110.0	三 月=100	103.4
		四 月=100	109.7	四 月=100	106.6
		五 月=100	109.7	五 月=100	108.5
		六 月=100	109.0	六 月=100	109.7
		七 月=100	109.0	七 月=100	110.7
		八 月=100	108.4	八 月=100	110.9
		九 月=100	109.2	九 月=100	111.9
		十 月=100	109.6	十 月=100	113.4
		十一月=100	110.5	十一月=100	115.2
		十二月=100	110.2	十二月=100	115.3

# 分類職位公務人員考試法施行細則

中華民國 68 年 3 月 31 日考試院發布

- 第一條 本細則依分類職位公務人員考試法第十五條之規定訂定之。
- 第二條 本法第三條第一款所稱「具有國民中學同等能力」，指曾在公立或立案之國民中學、初級中等學校、初級補習學校肄業二年以上；或曾在公立或立案之專業訓練單位受專業訓練合計一年以上；或經教育機關學力鑑別測驗，具有國民中學同等學力，均持有正式證明文件者。
- 第三條 本法第三條所稱各級學校，指公立或立案之私立各級學校，或經教育部承認之國外專科以上學校。所稱碩士及博士學位，指經教育部承認之國內外碩士及博士學位。
- 第四條 本法第三條第四款所稱「高等檢定考試及格者，得應第五職等考試」。指其及格類科與應考職系性質相近者而言。
- 第五條 本法第三條第六款至第八款所稱「專攻學科有關工作」，指在政府機關、公立或立案之私立學校，或經教育部承認之國外學校，或國內外公私事業機構，任專任職務，其職務工作性質與專攻之學科及應考之職等職系相近，有證明文件者而言。所稱「成績優良」，指在其服務機構之考績或考成均列乙等以上，或依其服務處所提出之證明文件為準。前項所列年資之計算，至報名截止之日為止。不連續之年資得合併計算。
- 第六條 本法第三條之一，所稱「分類職位公務人員之升等」，指實施職位分類機關編制內依法銓敘合格之現職分類職位公務人員之升等而言。
- 第七條 本法第三條之一第一款至第三款所稱應考資格之職等，指依法銓敘合格實授之現任職等。所稱「最近三年考績」，指報名前最近三次考績而言。所定之服務年資，連續計算至報名截止之日為止。曾在未實施職位分類機關任職，經依法銓敘合格有案，未曾中斷之年資，得合併計算。
- 第八條 本法第三條之一第二款及第三款所稱各職等人員，其應考之職系，以現任職系為限。但經其服務機關同意者，亦得應考相近職系。
- 第九條 本法第四條所定之考試方式，由考選部視任用機關之需要選擇行之。應試科目適用採用測驗式試題者，由考選部編定供用。考試成績計算規則另定之。
- 第十條 本法第四條所稱「著作發明審查」，限於已公開出版或依法登記之著作發明，並得就該著作發明定期舉行面試。前項應考人著作發明審查規則另定之。
- 第十一條 本法第五條所稱「應試科目」，由考選部參照職級規範所定之資格條件及專門知能擬列，報請考試院核定。所稱「應考人之年齡」，由考選部依各職等職系之需要，報請考試院核定。
- 第十二條 本法第八條所稱「考試職等類科及錄取人數，應根據任用機關之需要定之」，指各職等職系及錄取名額，應視任用機關之業務需要及用人計劃定之。並得酌增錄取名額，依次分發任用。
- 第十三條 本法第八條所稱「得分試舉行」，除別有規定外，得依下列程序之一行之：  
一、分為第一試、第二試、第一試不及格者，不得應第二試。  
二、分為第一試、第二試、第三試，第一試不及格者，不得應第二試，第二試不及格者，不得應第三試。

- 第十四條 本法第十一條所稱潛通關節，係指應考人與辦理考試人員，以不正當方式獲得報名許可或獲知其他有關考試應行保守秘密之事項。
- 第十五條 本法十三條所稱「應由辦理考試機關試期前公告之」指辦理考試機關應於考試舉行之日一個月前公告之。
- 第十六條 考試及格人員，由考試院發給及格證書。
- 第十七條 本細則自發日施行

### 銓敘部釋復分類職位公務人員考績升等任用資格疑義案

臺灣省政府函 省屬各級機關、各縣市政府 68.4.19(68)府人二字第三二二八〇號  
說明：

- 一、准銓敘部 68.3.28(68)臺楷甄五字第〇七八一九號函復釋本府(68)府人三二字第一四六八一六五〇一號函。
- 二、關於現任分類職位第四職等權理第五職等人員，如其 67 年年終考績列甲等，可併計 66 年年終考績列甲等；或 65 年、66 年、67 年連續三年年終考績中，一年列甲等，二年列乙等者，准予依照修正後之分類職位公務人員任用法第六條第一項第二款規定，取得第五職等升等任用資格。又其他同範圍各職等人員(第一職等除外)凡連接 67 年年終考績，依照上述法條規定，構成升等任用資格外，亦准予辦理。

### 修正「本府公教人員福利互助分類職位公務人員福利互助俸額標準表」並自 67 年 12 月 8 日起實施

臺北市政府函 本府所屬機關學校 68.4.3 府人四字第一〇〇二五號  
說明：依行政院 68.3.20 臺(68)人政肆字第五四二五號函辦理。

臺北市政府○屬機關學校公教人員福利互助分類職位公務人員福利互助俸額標準表

單位：新臺幣元

一等	二等	三等	四等	五等	六等	七等	八等	九等	十等	十一等	十二等	十三等	十四等
											3,800	3,800	3,800
											3,770	3,770	
										3,750	3,750	3,750	
									3,720	3,720	3,720	3,720	
									3,630	3,630	3,630	3,630	
									3,530	3,530	3,530	3,530	
									3,440	3,440	3,440		
									3,340	3,340	3,340		
								3,240	3,240	3,240	3,240		
								3,150	3,150	3,150			
								3,050	3,050	3,050			
								2,960	2,960	2,960			
								2,700	2,700				
						2,640	2,640	2,640					
						2,580	2,580	2,530					
					2,520	2,520	2,520	2,520					
					2,460	2,460	2,460	2,460					
					2,400	2,400	2,400						
					2,340	2,340	2,340						
					2,280	2,280	2,280						
				2,220	2,220	2,220							
				2,160	2,160	2,160							
				2,100	2,100								
			2,040	2,040	2,040								
			1,920	1,920									
		1,890	1,890	1,890									
		1,850	1,850	1,850									
		1,820	1,820	1,820									
		1,780	1,780	1,780									
		1,720	1,720										
	1,680	1,680	1,680										
	1,650	1,650	1,650										
	1,610	1,610											
	1,580	1,580											
1,520	1,520												
1,480	1,480												
1,440	1,440												
1,410	1,410												
1,370	1,370												
1,360													
1,350													
1,340													
1,310													
1,300													
1,290													
1,260													

## 承轉公務人員保險有關辦理破月(非各月之一日到職)加保作業手續及要保應行注意等事項

臺北市政府函 本府所各屬各機關學校

68.4.18 府人四字第一二九一七號

說明：

一、依中央信託局公務人員保險處 68.4.10(68)中公一字第二〇〇〇〇號函各要保機關副本辦理。

二、檢附中央信託局公務人員保險處原函抄件一份。

抄件

中央信託局公務人員保險處函 各要保機關 68.4.10.(68)中公一字第二〇〇〇〇號

主旨：為便於辦理破月(非各月之一日到職)加保作業手續，隨函附送「破月」及「整月」繳納保險費清單各一本，請查收備用；至有關要保應行注意等事項，摘述如說明，供請查照惠辦。

說明：

一、破月如加保作業手續部份：

(一)破月加保被保險人每日應繳保險費，依照銓敘部(67)臺楷特二字第一五〇一二號函規定，不論大小月，一律以全月保險費除以 30 計算。至於當月加保日數，則應個其到職之日起計算至當月底之實際日數。

(二)破月加保人員，務請使用本處印製之「公務人員保險繳納保險費清單(破月)」(淡黃色，以下簡稱破月繳費清單)，以利處理。

(三)填造破月加保人員之破月繳費清單時，請依照下列方式辦理：

(1)破月加保被保險人，請就破月繳費清單各欄填具一式三份，一份留存，兩份連同已繳納之保險費入帳通知副本(黃聯)送本處憑辦，如所補繳保險費超逾一個月以上者，其整月部份仍請填送「整月之繳納保險費清單」。

(2)本月份破月加保人數，於次月份繳納保險費時，請將本清單加保人數連同本月份「整月繳納保險費清單」之同一保俸級「本月份參加人數」，一併列入次月份「整月繳納保險費清單」之「上個月參加人數」同一保俸級欄內計算。

二、下列事項，併請查照辦理：

(一)本保險法規有關要保作業之重要部份條文及銓敘部補充解釋規定，前經本處於 67.6.23 以(67)中公一字第 39600 號予摘述轉知在案，仍請參照辦理。

(二)各要保機關請依照本保險法施行細則第七條規定，指定人事主管人員負責辦理有關本保險業務事宜，除請通知本處外，並應報請銓敘部備查，變更時亦同。又經辦本保險人員變更時，並請將「公務人員保險法規彙論」及有關本保險之法令解釋規定等文件，列入移交，以供接辦人員作業時參考之用。

(三)被保險人調職於本保險其他要保機關時，應自調職之當月一日或次月一日辦理加、退保手續，而不得破月加、退保，並應注意加保與退何月份之銜接，以簡化復此間之作業手續。

(四)要保機關對於新進人員之加保，務請填送有「到職年月日」之新式要保名冊(因該名冊可代替到職證明文件)，如尚有舊式要保名冊，務請逕予銷繳，切勿再使用，以免混淆，增加處理困難。(詳見本處(67)中公一字第 39600 號函說明)

第二項)。

- (五)要保機關留存之「保險卡丁聯」，務請將被保險人新近之異動資料填入(例如：保險俸給，受益人等變更)，以保持紀錄之完整。
- (六)被保險人如破月退休(非各月之一日)，且改辦退休人員保險時，請將其公務人員保險及退休人員保險費分別繳納，勿併同繳入公務人員保險帳戶或退休人員保險帳戶，以免本處須查對辦理內部轉帳手續後方可承保，致延誤核發保險證時間。
- (七)為求配合本處對保險費之電腦作業，對於公務人員保險及退休人員保險每月應繳保險費，務請核照本保險法施行細則第十八、二十條及退休人員保險辦法第八條規定，於當月十五日前彙繳，並即將收保費機構製給之保險費入帳通知副本(黃聯)，連同公務人員保險繳納保險費清單一式兩份(退休人員保險為淡紅色之繳納保險費清冊)及有關之異動附件，一併裝入信封，並黏貼好本處第一科之專用標籤後即行送處。
- (八)要保機關同本處索取各種空白書表，務請填明貴要保機關名稱(全銜)及正確之代號，以便迅速寄發。

行政院函以各機關對「機關營繕工程及購置定製變賣財物稽察條例」第三十五條之引用，必須依據立法原意辦理，在各單位作業過程中，仍由審計機關依法查核

臺北市政府函 本府各屬各機關

68.4.17 府法三字第一三二二二號

說明：

一、奉行政院 68.4.13 臺(68)經字第三三七二號函辦理。

二、抄附本函說明第二點一份。

說明：

二、本案另准審計部 68.3.30(68)臺穀稽字第四三九七八一號函，略以頃奉監察院(68)監臺院機字第○六三八號函以「業經本院財政經濟委員會第一五七次聯席會議決議：交審計部函復行政院對機構營繕工程及購置定製變賣財物稽察條例第三十五條之引用，必須依據立法原意辦理，在各單位作業過程中，仍應依法查核，並將辦理情形報院」，查該條條文所訂之適用範圍為「國家遇有重大天然災害或經濟上重大變故，緊急需要採購之財物或營繕工程經行政院核准」者，請查照等語，經已函復照辦。

檢發內政部訂頒「改進地政風紀要點」，請切實照辦

臺北市政府地政處函 技術室

68.4.21 北市地一字第一二九一八號

說明：依本府 68.4.16(68)府地一字第一二三二一號函辦理。

附件(一)

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府

68.4.4(68)臺內地字第二一九六號

主旨：檢送「改進地政風紀要點」乙份，請查照並轉行所屬，自文到日起切實辦理。

說明：案經本部邀同行政院人事行政局、臺灣省政府、臺北市政府等有關機關會商研討。

附件(二)

改進地政風紀要點

內政部 68.4.4(68)臺內地字第二一九六號函訂頒

一、依據行政院 68.1.18 第一六一四次會議院長提示事項辦理。

二、加強地政事務所人員服務態度及出勤考核：

- (一)地政事務所各級人員在辦公時間一律佩帶職員證。
- (二)各櫃臺窗口應一律標明承辦人員姓名及業務項目或地區。承辦人員請假或出差時，應指派人員代理；如指定其他窗口人員兼辦，應於原窗口標明代理窗口號碼。
- (三)各櫃臺窗口承辦人員不得擅離職守，如因故臨時離座，應自行委託職務代理人，並將其姓名或窗口號碼於窗口前標明，受託人員對民眾洽辦業務時，不得藉故推諉。
- (四)服務臺應在明顯處標示：「本所承辦人員如果服務不週，態度不好，請隨時告知本服務臺，以便提供協助」，服務臺人員對各類指陳，應即轉請各課(股)長妥予處理。
- (五)測量、調查、估價等外業人員，於外出作業時，應佩帶職員證，必要時並應攜帶工作證明文件。
- (六)課(股)長應隨時注意各種臺申請人數或案件多寡情形，機動調配承辦人員支應工作，以提高服務績效。
- (七)地政事務所主任隨時考核所屬人員服務態度及出勤情形，如有不良情事，除應隨即處理外，並應作紀錄，以供查考。

三、加強各級地政人員操守考核：

- (一)地政人員不得接受賄賂餽贈或酬宴。
- (二)地政人員不得直接或間接經營土地代書業務。
- (三)外業人員不得搭乘利害關係人之交通工具。

四、加強代理人(土地代書)之管理。

- (一)代理人受託申請土地登記而不親自到場者，地政事務所對其申請案件應不予收件。
- (二)代理人曾向地政人員賄賂有案者，地政事務所對其代理申請之案件應不予收件。
- (三)嚴禁代理人進入地政事務所辦公櫃臺內。
- (四)各地政事務所對於代理申辦土地登記案件者，應備簿逐日列記其代理案件號碼並按月統計其申請件數，以備查考。

五、上級機關之監督責任：

- (一)中央、省、市、縣地政機關應經常派員查核各地政事務所人員風紀，予以紀錄，並作適當之處理。
- (二)市、縣地政機關對於民眾檢舉及建議之函件，凡屬真實具名者，應切實查明處理，並設專簿作成紀錄。檢舉人姓名應予保密。
- (三)市、縣地政機關應設置「改進地政風紀獎金」，凡因檢舉地政人員兼營土地代書業務或收受賄賂，經查明屬實者，給予檢舉人獎金，獎金標準另訂之，獎金財源暫由市、縣特約代理人代辦費專戶撥支，如有不足，由省市政府編列預算支應。



## 六、罰則：

- (一)違反本方案各項規定者，應依公務人員考績法、公務人員考績法施行細則、地政專業人員獎懲標準及屬行重獎重懲作業注意事項等有關規定從嚴議處。
- (二)事務所主任及某課(股)長對於所屬人員違反規定者應主動查明簽請議處。其經上級機關發現者，主管人員應負連帶責任，依有關規定議處。

### (一)最高法院判決要旨

#### 66 年度臺上字第三六八一號(司法院公報第二十一卷第四期)

依行使優先承買權所成立之契約，與當事人任意所成立之契約，性質並無不同，若該契約有解除原因，非不得將其解除。(參閱土地法第一百零四條)

#### 67 年度臺上字第五〇七號(司法院公報第二十一卷第四期)

信託契約在未終止前，其信託關係仍繼續存在。並非得終止時而不終止，其信託關係當然消滅。上訴亦必待信託關係終止後，始得請求返還信託財產。故信託財產之返還請求權消滅時效，應自信託關係終止時起算。(參閱民法第一百二十八條)

#### 67 年度臺上第一九九三號(法令月刊第三十卷第四期)

執行法院如認前此撤銷查封之處分不當，仍須踐行強制執行法第七十六條至第七十九條所定實施查封之程序，非謂有得以撤銷原撤銷查封之處分即得恢復查封之效力。(參閱強制執行法第七十六、七十七、七十八、七十九條)

### (二)行政法院判決要旨

#### 67 年度判字第八一九號(總統府公報第三四九三號)

按「共有土地分割後各人所取得之土地價值，與依原持有比例所算得之價值相等時，免繳土地增值稅，但其價值不等時，應向取得土地價值減少者，就其減少部份，課徵土地增值稅」，為 66 年 4 月 1 日公布之平均地權條例施行細則第六十五條第一項所明定。本案係土地所有權變更登記之事件，原告與訴外人協議分割持分共有之土地，雖在 60 年間，但對方迄未履行協議，共同向地政機關申請辦理土地分割之變更登記，致由原告訴經民事法院判決准許為分割共有土地之登記，原告遂依據該判決單獨向被告機關申請辦理分割登記，故原告就其共有土地發生分割之效力，依民法第八百二十四條第一項之規定，縱在 60 年 6 月協議成立時，然其土地從持分共有因分割變更為各別所有，依民法第七百五十八條之規定，非經登記，不生效力」，以是原告為此項變更登記申請之時，(66.6.23 被告機關新地二字第一二九三號收件)被告機關依 66 年 4 月 1 日公布施行之平均地權條例施行細則第六十五條第一項但書「應向取得之土地價值減少，就其減少部份課徵土地增值稅」之規定辦理，並無違誤。(參閱民法第七五八條、八二四條、平均地權條例第三十七條、平均地權條例施行細則第六十五條、土地登記規則第四條)

#### 67 年度判字第八三四號(總統府公報第三四九七號)

按「平均地權施行區域之都市範圍及其土地使用分區與公共設施保留地界線，應由工務

(建設)機關依都市計畫法第廿三條規定，訂定界樁及中心樁並計算座標後，點交地政機關，於辦理規定地價或重新規定地價前，據以逕行辦理地籍測量及分割登記-」，為平均地權條例施行細則第三條前段所明定，又都市計畫樁測定及管理辦法第二項後段規定「道路及其他公共設施用地，土地使用分區之界線，應測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽，或申請謄本之用」。本件原告所有座落臺南縣大內鄉大內段 662-10 號土地，建面積 0.0083 公頃，因被告機關卷臺灣省地政局 66 年 3 月頒行之臺灣省全面實施平均地權工作人員手冊甲、肆、一、二、三項規定，及臺南縣政府 66.3.4 府建都市第二四六五三號函送大內都市計畫樁位成果圖，並根據實地中心樁位置予以測量，分割出同段 1662-19，1662-20 號兩地面積 0.0019 公頃，逕行編列為道路預定地，以第一四五五號變更登記通知書，限期通知原告檢具分割前之土地所有權狀等，申請變更登記，因其逾期不辦申請，被告機關乃逕為登記處理，而該項逕為變更登記處分，係屬面積分割之登記，以備將來都市計畫執行之依據，並非將該地變更為道，對原告現在之權益，尚無損害。揆諸首揭法條規定，並無不合。(參閱都市計畫法第二十六條、都市計畫樁測定及管理辦法第二項平均地權條例施行細則第三條)

### 67 年度判字第八五七號(總統府公報第三五〇一號)

按「地價稅照法定地價按年征收一次，必要時得准分兩次繳納」，為土地法第一六七條所明文，又「地價稅向所有權人征收之」，亦為同法第一七二條所規定，本件原告取得系爭土地所有權日期為 65 年 12 月 24 日，按地價稅並無按月或按日征收之規定，被告機關據課征 65 年度下期全期地價稅，核與首開法條規定尚無違誤，一再訴原決定遞予維持，亦屬允洽，原告訴稱取得土地所有權僅七天，應按日征收地價稅，不能照全期課征一節，願與上述規定法旨有違，所訴實難採取，應予駁回。(參閱土地法第一六七、一七二條)

### 67 年度判字第八六六號(總統府公報第三五〇三號)

依「買賣契稅，應由買受人按契約所載價格申報納稅」，「又納稅義務人應納契稅匿報或短報，經主管稽徵機關查得，或經人舉發查明屬實者，除應補繳稅額外，並加處以應納稅額一倍以上三倍以下之罰鍰」，此在契稅條例第四條及第廿六條分別定有明文。本件原告買受蔡○山所有土地 26 筆，依其雙方於 62 年 8 月 19 日原始所訂立之「土地買賣契約」內載，價格每坪新臺幣一千二百元，(包括清除墳墓及通行路等費在內)經被告機關扣除清除墳墓等費用外，核定其實際移轉價格每坪為六百元，原告僅按每坪四十二元八角申報納稅，(當期公告現值每坪四十三元)，顯有短報逃漏契稅行為，誠無疑義，迨 64 年 2 月間被人室告檢舉，被告機關據以查明屬實後，發單補徵其短報之差額契稅，核舉首揭規定尚無不合，一再訴原決定遞予維持原處分，亦屬正當。(參閱契稅條例第四、二十六條)