

69 年 2 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 司法院大法官會議議決釋字第 161 號解釋（總統府公報第 3624 號）
（69BAZZ01）..... 1

二、地政法令

（一）地政機關法令

- 臺北市政府地政處辦事明細表（市公報 59 春 32 期）（69BBAZ02）
..... 1

（二）地權法令（缺）

（三）地籍法令

- 內政部函釋，關於建物所有權第一次登記發現重複聲請之處理疑義
（69BBCA03）..... 7
- 關於都市農地經劃定為住宅區，並已公布主要計畫者，其產權移轉
及自耕能力證明書核發疑義（69BBCB04）..... 8
- 關於建物公共設施補辦移轉登記疑義（69BBCB05）..... 8
- 關於法院判決確定證明書所載處分土地名義人與土地登記簿記載不
符，單獨申辦土地所有權移轉登記疑義案（69BBCB06）..... 9
- 依據法院確定判決書代為申辦被繼承人所有土地繼承登記及共有物
分割登記疑義案（69BBCC07）..... 10
- 共有土地其共有人之一死亡絕戶無法辦理繼承登記，其餘共有人依
土地法第 34 條之 1 規定，申請土地合併、分割及共有物分割登記時，
請依內政部 69 年 2 月 7 日 69 臺內地字第 53481 號函辦理
（69BBCC08）..... 10
- 關於抵押權設定登記原擔保權利總金額填為「債權週轉範圍額」如
何聲請變更登記為「本金最高限額」案（69BB CD09）..... 12
- 關於第三人提供不動產為債務人擔保債務，而設定抵押權時，該抵
押權設定契約書「債權、債務範圍」欄之填寫方法，請依內政部 69
年 1 月 10 日臺內地字第 0232 號函辦理（69BB CD10）..... 12
- 自民國 69 年 3 月 1 日起，各地政事務所處理土地鑑界測量，建物勘
測案件時限由 7 天縮短為 6 天（69BB CN11）..... 13
- 關於重測糾紛未決之基地上建物申辦建物勘測及所有權第一次登記
疑義案（69BB CN12）..... 13
臺北市政府地政處 69.2.27 北市地一字第 05728 號函釋：「關於土地
上使用人單獨申請勘查地上權位置，而無土地所有權人認章乙案，
可依照內政部 67 年 4 月 3 日臺內地字第 790080 號函規定（見 67
年 4 月份地政法令月報）核發勘測成果表，無需土地所有權人認章
同意，至於地上權位置是否超出法定空地者，得不予考慮。」
- 市地重劃區之抵費地標售後得標人申辦產權移轉登記時，可否免收
登記費及書狀費疑義案（69BB CO13）..... 13
- 關於繼承人長期旅居海外，不克知悉其有繼承權致逾期申辦繼承登

記，請求免處登記罰鍰案（69BBCO14）	14
● 統一規定「簡化改進地政規費計開作業程序」（69BBCO15）	14
● 內政部規定於土地所有權狀正面「登記日期」欄劃分為二欄，增列 「原因發生日期」一欄，俾記載移轉原因發生日期（69BBCZ16）	14
● 臺北市各地政事務所處理土地登記案件補正、駁回應行注意事項 （69BBCZ17）	14
● 研商修正土地登記規則發布施行後，有關執行疑義之處理乙案會議 紀錄，請自 3 月 1 日起依該會議決議辦理（69BBCZ18）	17
（四）地用法令	
內政部 69.2.25（69）臺內地字第 2354 號函釋，出租人終止耕地租 約給予承租人之補償，經依平均地權條例第 78 條規定，由直轄市或 縣（市）政府邀集雙方協調，承租人拒不接受協調或對補償金額有 爭議時，如該耕地係出租人收回自行建築者，應以直轄市或縣（市） 政府核准終止租約時當期之公告土地現值為計算標準，該部 67.5.5 臺內地字第 784535 號函說明三所釋「應以直轄市或縣（市）政府召 集協調之日之當期公告土地現值為計算標準」乙節，應予變更	
● 關於耕地因辦理市地重劃承租人應否繳付地租疑義案（69BBDA19）	21
（五）重劃法令	
● 臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點（市公報 69 春 28 期）（69BBEB20）	22
● 內政部函釋，重劃區內因細部計劃之街廓無法適應重劃分配之需要 者，重劃單位於辦理分配時，得增設六公尺以下巷道，以增進土地 利用（69BBEB21）	24
（六）地價法令	
● 關於檢憑法院判決確定證明書申辦土地所有權移轉登記有關現值申 報疑義案（69BBFA22）	25
● 依平均地權條例第 46 條規定編製之土地現值表，仍應依行政院臺 67 內字第 7417 號函規定於每年 7 月 1 日辦理公告（69BBFA23）	25
臺北市府地政處 69.2.28 北市地一字第 07153 號函轉財政部臺北市 國稅局 69.2.25（69）財北國稅參字第 30032 號函釋：「政府機關出 售公有房地、核發給承買人收執之產權移轉證明書，核屬典賣、讓 受或分割財產契據性質，應由物權取得人或承受人，依照印花稅法 第 7 條第 4 款規定，每件按金額千分之一貼用印花稅票。」	
（七）徵收法令	
財政部臺北市國稅局 69.2.5（69）財北國稅貳字第 25710 號函釋， 因征收發放之建築改良物限期拆除遷移費、人口搬遷補助費及房租 補助費，免列入綜合所得稅申報範圍	
● 關於土地法施行法第 56 條第 2 款規定疑義（69BBGB24）	26
● 關於興辦建國南北路工程需用日據時期重劃區內土地，有關道路補	

償疑義一案，請照內政部會商結論辦理（69BBGB25）	26
三、臺灣省地政法令	
• 修正「臺灣省地政局測量總隊組織規程」為「臺灣省地政處測量總隊組織規程」暨「臺灣省地政局土地重劃工程規劃總隊組織規程」為「臺灣省地政處土地重劃工程規劃總隊組織規程」（省公報 69 春 41 期）（69BCAZ26）	27
• 前臺灣省地政局管理之公有土地，在土地登記簿上應否變更名義登記為「臺灣省地政處」案（省公報 69 春 29 期）（69BCBZ27）	28
• 關於斗六火車站前地價區段劃分錯誤辦理更正一案，仍應追溯自錯誤之當期起更正公告地價，並提請地價評議委員會評定（省公報 69 春 32 期）（69BCEZ28）	28
• 實施全面平均地權規定地價及重新規定地價地區，土地所有權人（包括公司法人）住址不明，致開發地價稅單無法送達，應從速追查其詳細住址，通報稅捐機關釐正稅籍（附內政部 65 年訂領『全面實施平均地權查校土地所有權人住址及國民身份證統一號碼作業要點』（省公報 69 春 31 期）（69BCEZ29）	29
• 各軍公機關徵收土地或撥用公地於報送核辦前，請將徵收或撥用計畫書連同有關資料先送市、縣地政機關聯繫查核後，再依土地法規定程序辦理（省公報 69 春 33 期）（69BCFZ30）	34
四、其他法令	
（一）一般法規	
訂定「臺北市舊有違章建築處理辦法」（市公報 69 春 19 期）	
內政部 69.1.24 臺內營字第 55997 號函行政院 68.12.28 臺 68 內 13107 函核定修正「違章建築處理辦法第 2 條條文」（省公報 69 春 32 期）	
（二）一般行政	
• 內政部修正「改進地政風紀要點」（69BEBZ31）	35
臺北市民生東路新社區抵費地出售價款管理委員會設置要點（市公報 69 春 25 期）	
• 「臺北市政府簡化人民申請案件書表研究報告」（有關地政部份）暨「院屬各機關統一簡化人民申案件書表案」建議意見自 69 年 3 月 1 日起遵照實施（69BEBZ32）	37
• 內政部函以「關於都市計畫內私有土地，除建築用地已建築使用，其餘計畫道路用地雖已作通行使用但產權仍屬私有，所有權人是否有權阻止他人通行乙案」（市公報 69 春 29 期）（69BEBZ33）	38
臺灣警備總司令部再修正「臺灣警備總司令部大直要塞堡壘地帶禁限建管制作業程序（臺北市公報 69 春 19 期）	
• 關於工程受益費於徵收條例施行細則未修正前開徵者，不得引據修正後之施行細則辦理（市公報 69 年春字第 30 期）（69BEBZ34）	38
五、判決要旨	
（一）最高法院判決要旨	

• 67 年度臺上字號第 391 號(法令月刊第 31 卷第 2 期)(69BFAZ35)	38
• 68 年度臺上字號第 2008 號(法令月刊第 31 卷第 2 期)(69BFAZ36)	39
• 68 年度臺上字號第 2688 號(法令月刊第 31 卷第 2 期)(69BFAZ37)	39
(二) 行政法院判決要旨	
• 68 年度判字第 708 號(總統府公報第 3628 號)(69BFBZ38)	39
• 68 年度判字第 711 號(總統府公報第 3629 號)(69BFBZ39)	39
• 68 年度判字第 716 號(總統府公報第 3629 號)(69BFBZ40)	40
• 68 年度判字第 734 號(總統府公報第 3633 號)(69BFBZ41)	40
• 68 年度判字第 736 號(總統府公報第 3633 號)(69BFBZ42)	41

司法院大法官會議議決釋字第 161 號解釋

司法院中華民國 69 年 1 月 18 日令公布

解釋文

中央法規標準法第 13 條所定法規生效日期之起算，應將法規公布或發布之當日算入。

解釋理由書

按法規明定自公布或發布日施行者，自公布或發布之日起算至第 3 日起發生效力，中央法規標準法第 13 條定有明文，其所謂「自公布或發布之日起算至第 3 日」之文義，係將法規公布或發布之當日算入至第 3 日起發生效力，此項生效日期之計算，既為中央法規標準法所明定，自不適用民法第 120 條第 2 項之規定。

臺北市府地政處辦事明細表

臺北市府 69.2.11 府人一字第 00503 號函核定修正

壹、依據：臺北市府地政處組織規程之規定訂定。

貳、職掌

一、主任秘書職掌如左：

- (一) 關於綜核文稿事項。
- (二) 關於機要文件之處理事項。
- (三) 關於工作計畫、工作報告之撰擬事項。
- (四) 關於公共關係及新聞聯繫事項。
- (五) 關於印信典守、處務會議之編排及紀錄等事項。
- (六) 關於文書、庶務、出納等事項。
- (七) 關於地政業務之擬議、協調及其研究發展考核事項。
- (八) 關於不屬於其他各程、室事項。

二、第一科職掌如左：

第一股：

- (一) 關於土地登記之設計、督導、考核事項。
- (二) 關於土地建物登記之審核事項。
- (三) 關於土地建物登記便民服務規劃、督導、考核事項。
- (四) 關於土地更正登記之審核事項。
- (五) 關於土地移轉檢查處理事項。
- (六) 關於土地登記法規、修訂、建議事項。
- (七) 關於土地建物登記簿冊編製設計之指導事項。
- (八) 關於各地政事務所登記業務之督導事項。

第二股：

- (一) 關於土地測量之設計、督導、考核事項。
- (二) 關於土地測量、審核事項。
- (三) 關於土地測量與便民服務規劃、督導、考核事項。
- (四) 關於地籍圖編製、設計之指導事項。
- (五) 關於地籍圖重測、修測、督導事項。

- (六) 關於土地標示變更抽查事項。
- (七) 關於測量隊及各地政事務所測量業務之督導事項。
- (八) 關於地籍資料之統計事項。

三、第二科職掌如左：

第一股：

- (一) 關於規定地價或重新規定地價業務之計畫、執行及聯繫事項。
- (二) 關於漲價歸公業務之計畫、執行及聯繫事項。
- (三) 關於地價調查估計事項。
- (四) 關於重劃土地地價換算事項。
- (五) 關於地籍圖重測土地地價換算事項。
- (六) 關於土地分割、合併地價計算事項。
- (七) 關於土地稅減免會勘事項。
- (八) 關於會查地價事項。
- (九) 關於補辦規定地價事項。
- (十) 關於區段征收土地地價之換算事項。

第二股：

- (一) 關於空地之調查、造冊事項。
- (二) 關於私有空地之限期使用事項。
- (三) 關於法院囑託地價鑑定查估事項。
- (四) 關於照價收買土地之執行及聯繫事項。
- (五) 關於照價收買土地及建築改良物管理出售事項。
- (六) 關於平均地權基金管理動支事項。
- (七) 關於公共設施完竣地區土地勘查造冊事項。
- (八) 關於地價及土地改良物評議業務之執行聯繫事項。
- (九) 關於各項報表統計彙編管理事項。
- (十) 前次移轉現值之計算事項。

第三股：

- (一) 關於規定地價或重新規定地價各種簿冊編製、異動、厘正、保管事項。
- (二) 關於公告現值表之編製事項。
- (三) 關於各地政事務所地價簿冊編製、異動、厘正、保管之督導事項。
- (四) 關於照價徵稅之複查處理事項。
- (五) 關於土地所有權人住所查校事項。
- (六) 關於土地重劃、區段征收、地籍圖重測有關簿冊之重製事項。
- (七) 關於有關單位會查地價事項。
- (八) 關於地價資料之統計事項。

四、第三科職掌如左：

第一股：

- (一) 關於地權調整之規劃執行事項。
- (二) 關於耕地三七五減租政策之執行事項。
- (三) 關於耕地三七五租約土地業主收回及出售建築使用之處理事項。

- (四) 關於輔導及改選各級耕地租佃委員會事項。
- (五) 關於扶植自耕農事項。
- (六) 關於維護實施耕者有其田成果事項。
- (七) 關於公地放領成果管理事項。
- (八) 關於農地災歉勘查及減租之議定事項。

第二股：

- (一) 關於公地之管理及現況使用調查事項。
- (二) 關於限制私有未建築用地最高面積事項。
- (三) 關於公有耕地放租及災歉減免佃租事項。
- (四) 關於公地轉租頂替裁處罰鍰事項。
- (五) 關於建築基地及房屋租金之減定事項。

五、第四科職掌如左：

第一股：

- (一) 關於征購土地征購範圍勘查事項。
- (二) 關於征購土地各項資料之蒐集整理事項。
- (三) 關於征購土地使用勘查事項。
- (四) 關於征購土地改良物之勘查協議事項。
- (五) 關於征收土地之審核承轉事項。
- (六) 關於征收土地之公告及通知事項。
- (七) 關於征收土地及改良物之異議處理事項。
- (八) 關於征收土地程序完竣後辦理報院核備事項。

第二股：

- (一) 關於土地撥用之審核及承轉事項。
- (二) 關於撥用土地及土地改良物之異議處理事項。
- (三) 關於撥用土地改良物之勘查協議事項。
- (四) 關於土地留用之審核事項。
- (五) 關於土地撥用完竣報請備查事項。
- (六) 關於征購及撥用土地使用權屬等調查事項。
- (七) 協助辦理軍事用地收購事項。
- (八) 關於土地撥用成果之統計管理事項。

第三股：

- (一) 征收土地查對耕地三七五租賃關係事項。
- (二) 征收土地查對他項權利事項。
- (三) 征收土地地價補償費發放事項。
- (四) 征收土地佃農補償費發放事項。
- (五) 價購土地地價發放事項。
- (六) 辦理征收土地地價及有關補償費提存事項。
- (七) 囑託辦理征收土地所有權移轉登記事項。
- (八) 土地徵收成果統計管理事項。

六、第五科職掌如左：

第一股：

- (一) 關於區段徵收範圍之勘定事項。
- (二) 關於區段徵收土地之禁止移轉分割等事項。
- (三) 關於區段徵收工作之協調事項。
- (四) 關於區段徵收之宣導事項。
- (五) 關於區段徵收土地及土地改良物補償之核計事項。
- (六) 關於區段徵收計畫書之擬訂，層報公告及通知事項。
- (七) 關於區段徵收異議之處理事項。

第二股：

- (一) 關於區段徵收原土地所有權人優先買回土地標準之擬訂及處理事項。
- (二) 關於區段徵收範圍內公有土地之撥用事項。
- (三) 關於區段徵收土地地上物拆遷之協調事項。
- (四) 關於區段徵收土地分宗整理事項。
- (五) 關於區段徵收土地之處分事項。
- (六) 關於區段徵收效益之調查、研究分析事項。
- (七) 關於區段徵收成果統計事項。

第三股：

- (一) 關於廢耕農地調查查證之計畫，執行聯繫及成果統計事項。
- (二) 關於廢耕農田之通知，限期復耕事項。
- (三) 關於逾期未復耕農田，列冊移送稅捐稽征處，加徵荒地稅事項。
- (四) 關於廢耕農田異議之處理事項。
- (五) 關於促進土地利用調查及規劃事項。
- (六) 關於土地重劃大隊，工作推行之督導事項。
- (七) 本科公文簽收事項。

七、技術室職掌如左：

- (一) 關於土地問題之研究分析事項。
- (二) 關於重要地政業務實施方案之研究分析事項。
- (三) 關於地政法規之修訂建議與編輯事項。
- (四) 關於地政法規適用解釋之擬議事項。
- (五) 關於地政重大疑難案件之審議事項。
- (六) 關於技術性地政業務之研究分析事項。
- (七) 關於地政資料及書刊蒐集、編譯與出刊事項。

八、主計室職掌如左：

- (一) 關於年度預算之籌編事項。
- (二) 關於歲入（出）預算及分配預算之編報事項。
- (三) 關於申請動支預備金、變更計畫、經費流用、修正分配預算之辦理事項。
- (四) 關於執行預算績效報告及工作進度報告之編報事項。
- (五) 關於所屬機關預算及分配預算之審核彙編事項。
- (六) 關於所屬機關申請動支預備金、變更計畫、經費流用、修正分配預算之審核彙辦事項。

- (七) 關於所屬機關執行預算績效報告之查核、督導及工作進度報告之審核彙辦事項。
- (八) 關於依法執行內部財務、財物、工作之審核事項。
- (九) 關於會計帳簿之登記各類傳票及付款憑單之編製事項。
- (十) 關於會計憑證之審核、整理、保管及送審事項。
- (十一) 關於經費帳目之清理、會計報告之編送與公告事項。
- (十二) 關於年度決算之辦理及檢討分析與改進事項。
- (十三) 關於會計文書之簽擬核辦事項。
- (十四) 關於所屬機關會計事務之指導、監督及會計帳目之查核事項。
- (十五) 關於各類統計報表之查核、登記及保管事項。

九、人事室職掌如左：

- (一) 關於組織編制、辦事明細表、職位設置標準之擬辦事項。
- (二) 關於權責與職掌畫分之擬辦事項。
- (三) 關於職位分類案件之擬辦事項。
- (四) 關於推行工作簡化之擬辦事項。
- (五) 關於公務人員任免、遷調、級俸之擬辦事項。
- (六) 關於公務人員銓審案件之擬辦、核轉、試用期滿、成績核轉事項。
- (七) 關於公務人力動員、人才調查、儲備、評審之擬辦事項。
- (八) 關於平時考核、考績、考成、差假、值勤案件之擬辦事項。
- (九) 關於公務人員獎懲及財務保證之擬辦事項。
- (十) 關於公務人員訓練、進修、出國案件之擬辦事項。
- (十一) 關於待遇、員工訓練、自強活動、實物配給、保險案件之擬辦事項。
- (十二) 關於公務人員退休、退職、資遣、撫恤案件之擬辦事項。
- (十三) 關於人事資料、簿冊、表卡編製、建立、登記、統計及服務證明書之核發。
- (十四) 關於人力規劃、培訓、選用之擬辦事項。

十、人事室副主任職掌：

- (一) 關於人事查核工作人員之管理督導考核事項。
- (二) 關於公務機密之維護事項。
- (三) 關於保防教育之推行事項。
- (四) 關於公務人員忠誠調查事項。
- (五) 關於人員及重要設施之維護事項。
- (六) 關於政治風氣之調查事項。
- (七) 關於人事查核文件收發登記及保管事項。

參、權責：

一、處長：

- (一) 本處重要政策之指示及決定。
- (二) 工作計畫之指示及決定。
- (三) 工作報告編擬之指示及決定。
- (四) 地政法規修訂原則之指示及決定核轉。

- (五) 本處暨所屬機關重要業務之督導與考核。
- (六) 概算編製與預算分配之指示及決定。
- (七) 機密與重要公文之批閱及核判。
- (八) 屬員任免、考績、獎懲案件之決定及核轉。
- (九) 業務分配、調配與工作之考核。
- (十) 重要會議主持與參加及紀錄之核定。
- (十一) 其他重要處務之處理。

二、副處長：

- (一) 本處重要政策之參預決定。
- (二) 處長不在處時，處務之代理及代表主持或出席重要會議。
- (三) 文稿之核閱及授權文稿之代判。
- (四) 本處及附屬機關重要業務之擬議與請示案件之審議。
- (五) 職責上應隨時提請處長參考之重要事項。
- (六) 各單位工作推進之指導。
- (七) 各單位工作及權責問題之協調與解決。
- (八) 處長交辦事項。

三、主任秘書：

- (一) 文稿之綜核及公文之稽催。
- (二) 工作計畫、工作報告之指導編彙。
- (三) 處長、副處長均不在處時，處務之代理及代表主持或出席有關會議。
- (四) 各單位業務聯繫及公共關係之增進協調。
- (五) 本處重要業務之擬議。
- (六) 處長授權案件之處理。
- (七) 職責上應隨時提請處長、副處長參考之重要事項。
- (八) 其他交辦事項。

四、專門委員：

- (一) 有關地政法令規章之研擬或審議。
- (二) 各項計畫方案之研究審議。
- (三) 重要案件之審議及行政效率之策進。
- (四) 其他交辦事項。

五、科長、主任、副主任：

- (一) 主管業務案件之分配、審查與執行。
- (二) 主管業務內工作計畫、工作報告之擬議。
- (三) 主管範圍內有關法規之研擬。
- (四) 主管業務及工作進度之考核。
- (五) 依權責處理案件之決行。
- (六) 屬員指揮監督及任免、獎懲、考核之擬議。
- (七) 職責上應隨時提請處長、副處長參考之重要事項。
- (八) 其他交辦事項。

六、秘書：

- (一) 文籍之初核。
- (二) 機密文件之擬辦及保管。
- (三) 處務會議之籌備及紀錄之審核。
- (四) 其他交辦事項。

七、技正：

- (一) 有關地政業務技術性案件之擬議及土地法規之研議。
- (二) 土地政策之研究改進建議。
- (三) 有關重要業務之專案研擬及指導。
- (四) 其他交辦事項。

八、視察：

- (一) 視察計畫之擬議、檢討及建議。
- (二) 有關地政業務績效之視導。
- (三) 視察報告及表冊之撰擬記載。
- (四) 其他交辦事項。

九、專員：

- (一) 地政業務改進之研究與建議。
- (二) 有關重要案件之研議。
- (三) 其他交辦事項。

十、股長：

- (一) 主管業務之分配及文稿之初核。
- (二) 主管業務之籌劃及執行。
- (三) 重要文稿之撰擬。
- (四) 屬員之指揮監督及考核。
- (五) 職責上應隨時提請主管參考之重要事項。
- (六) 其他交辦事項。

十一、視導：

- (一) 地政風紀視導計畫之擬議。
- (二) 人民申訴案件之調查處理。
- (三) 視導報告之撰擬。
- (四) 其他交辦事項。

十二、技士、科員、技佐、人事助理員、辦事員、書記各承長官之命處理事務。

肆、其他：

本處業務之處理，本表未列事項，悉依各有關法令規定辦理。

內政部函釋關於建物所有權第一次登記發現重複聲請之處理疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.2.20 北市地一字第 05182 號

說明：依內政部 69 年 2 月 11 日 69 臺內地字第 5616 號函：「主旨：關於桃園縣八德鄉小大湳段 118-65 地號上建物所有權第一次登記發現重複聲請乙案，請依說明二辦理。說明：一、復貴處 69 年 1 月 4 日 69 地一字第 239 號函，並檢還原函附件全份。二、本案王○○君建物所有權登記案既經登記完畢，依土地法第 43 條規定

自有絕對效力，林○○君又就同一標的建物持憑法院確定判決聲請所有權登記，係屬私權爭執，得依照司法院院字第 1919 號解釋規定意旨處理，即如在第三人信賴登記而取得土地權利前，真正權利人仍得對於登記名義人提起塗銷登記之訴，並得向主管地政機關聲請為異議登記。三、副本連同前開來函影本抄送臺北市地政處、高雄市地政處、抄發本部地政司。」辦理。

關於都市農地經劃定為住宅區，並已公布主要計畫者，其產權移轉及自耕能力證明書核發疑義

臺北市地政處函 鄭○○先生

69.2.4 北市地一字第 02728 號

說明：

- 一、查都市計劃範圍內之農地，雖經編定為建築用地，但尚未確定分期分區開發，除已完成細部計劃或能確定建築線或主要公共設施，已照主要計劃完成依法得申請建築者外，其承受人仍應具有自耕能力，為內政部 63 年 10 月 19 日臺內地字第 597048 號函所規定。揆諸該函意旨，係以尚未能供建築使用之農地，雖經編為建築用地仍應暫作農耕使用，並規定由自耕農承受以防土地投機並免浪費地力。
- 二、次查自耕能力證明書及其申請書和簽辦單之格式，與其申請及核發注意事項，係為配合農地政策之有效執行，由內政部邀同司法行政部、經濟部、財政部、及省市政府農糧、地政等有關機關一再研商結果所作之決議，該自耕能力證明書之有效期間，內政部 66 年 5 月 10 日臺內地字第 727268 號函並規定為六個月。
- 三、又自耕能力證明書之申請係由承受人按其取得農地地號及面積申請核發，且依農業發展條例第 22 條規定，現有之每宗耕地不得分割及移轉為共有，是以先生陳情書第二項所敘情形，似無發生之可能。

關於建物公共設施補辦移轉登記疑義

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

69.2.5 北市地一字第 03846 號

說明：

- 一、按不動產物權之移轉或設定，需以書面為之，民法第 760 條訂有明文，因此本案公共設施部份之移轉登記，自不能免附契約書，惟該公共設施部份如確已隨同主建物繳交契稅完畢，則本處 68 年 1 月 24 日北市地一字第 01673 號函准予適用。
- 二、檢附本處 68 年 1 月 24 日北市地一字第 01673 號函及 67 年 4 月 17 日北市地一字第 09749 號函抄件一份。

附件 1

臺北市政府地政處函 ○○開發股份有限公司

67.4.17 北市地一字第 09749 號

主旨：來函所詢如何補辦公共設施建物之移轉登記疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 67.3.20 申請書並檢還原附件全宗。
- 二、本案經本處簽准本府財政局 67.4.13 箋覆：「本案○○路 794 巷 5 號大樓公共設施（即公共使用建物包括樓梯間等）部分，如於申請監證當時，契約書未填明隨同主建物出售，惟於申報契稅時補列，並經出賣人蓋章證明且由稅捐分處併同核課

監證費及契稅有案者，應免再加監證，以資便民。」本案請依照上開意見處理後，逕向松山地政事務所洽辦。

- 三、副本抄送本市松山地政事務所（本案民生東路 794 巷 5 號等房屋，業經臺北市稅捐稽征處松山分處查明係以主建物及公共設施合併課征契稅及監證費，故本案請依前開財政局意見辦理，並檢送其申請書影本乙份，供請參考）及本處一科。

附件 2

臺北市政府地政處函 詹○○先生 68.1.24 北市地一字第 01673 號
主旨：先生函詢建物公共使用部分如何補辦移轉登記乙案，茲再補充說明如說明二，請查照。

說明：

- 一、復先生 68.1.15 申請書。
- 二、查建物公共使用部分，於主建物申辦移轉登記時，未併同移轉，於嗣後始補辦移轉登記，應依規定重新訂立移轉契約書。至其監證費及契稅於主建物申辦移轉時，如業已一併課征者，依本處 67.4.17 北市地一字第 09749 號函規定，得予援用，免再監證。又本案雖係嗣後始予以補辦，惟其原因發生日期係為契約之訂定日期，自不得從主建物移轉日期起計課罰鍰。

關於法院判決確定證明書，所載處分土地名義人與土地登記簿記載不符，單獨申辦土地所有權移轉登記疑義案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 69.2.20 北市地一字第 05875 號
說明：

- 一、復貴所 68 年 12 月 4 日北市古地一字第 22110 號函，並檢還原登記案全宗。
- 二、案經本處報府函准內政部 69 年 2 月 7 日臺內地字第 55321 號函復略以：「財產管理人不得處分失蹤人之財產，其後雖經涉訟，並經臺北地方法院 68 年度訴字第 9922 號判決確定，林○○應將系爭土地所有權全部移轉登記承買人，是項判決書所載處分土地名義人與土地登記簿記載不符，依照本部 59 年 5 月 6 日臺內地字第 361552 號函核釋意旨，應駁回其登記之聲請」。
- 三、本案請依前開說明辦理，並隨文檢附內政部 59 年 5 月 6 日臺內地字第 361552 號函影本，供請參考。

附件

內政部函 臺灣省政府 59.5.6 臺內地字第 361552 號函
事由：准函囑釋判決書記載與實地權利人不符可否登記乙案復請查照。

- 一、59.1.21 府民地甲字第 108059 號函件均誦悉。
- 二、案經函准司法行政部臺 59 函民決 2490 號函：「查聲請為土地權利變更登記之件，依土地法第 75 條第 1 項前段規定，經該管市縣地政機關審查證明無誤者，應即為登記。惟地政機關如發現聲請書所載當事人土地或權利之標示，或關於登記原因之事項與登記簿或證明登記原因文件不符，而聲請人未能證明其不符之原因者，地政機關自得援引土地登記規則第 38 條第 1 項第 5 款之規定，駁回登記之聲請。本件臺灣省政府原函第二點所擬意見於法似無不

- 合。」等由。
- 三、本部同意上開司法行政部之意見。
- 四、復請查照。原附件隨函送還。

依據法院確定判決書代為申辦被繼承人所有土地繼承登記及共有物分割登記疑義案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

69.2.13 北市地一字第 03090 號

說明：

- 一、查法院之確定判決，有拘束當事人及行政機關之效力，本案業經判決確定，縱該判決認事用法不無瑕疵，惟在當事人或利害關係人未依法提起再審或另行起訴，取得與該確定判決相異結論前，此確定之判決仍有其效力，地政機關自應受其拘束，此在內政部 60 年 11 月 22 日臺內地字第 44396 號函釋有案。
- 二、依上開說明本案應依法院判決意旨辦理，並為使權利關係人知悉登記情形得於登記完畢後，通知該權利關係人。

共有土地其共有人之一死亡絕戶無法辦理繼承登記，其餘共有人依土地法第 34 條之 1 規定，申請土地合併、分割及共有物分割登記時，請依內政部 69 年 2 月 7 日 69 臺內地字第 53481 號函辦理

市政府地政處函 各地政事務所

69.2.20 北市地一字第 04816 號

說明：檢附內政部 69 年 2 月 7 日 69 臺內地字第 53481 號函副本及臺灣省地政處 68 年 12 月 7 日 68 地一字第 60969 號函影本各乙份。

附件 1

內政部函 臺灣省地政處

69.2.7 (69) 臺內地字第 53481 號

主旨：關於竹崎鄉灣橋段 436-1、437-1、437-5 等共有土地，共有人之一死亡絕戶無法辦理繼承登記，其餘共有人依土地法 34 條之 1 規定申請土地合併、分割及共有物分割登記疑義乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、復貴處 68 年 12 月 7 日 68 地一字第 60969 號函。
- 二、本案土地共有人之一劉○既在日據時期死亡絕戶，可依財政部 64 年 1 月 3 日 64 臺財稅字第 30017 號函附「處理死亡絕戶土地稅捐、地政、戶政機關聯繫要點」會商結論第三、四點辦理。俟登記為國有後再適用土地法第 34 條之 1 規定，通知管理機關會同辦理本案共有土地合併、分割及共有物分割登記。
- 三、副本連同前開來函影本抄送臺北市地政處、高雄市地政處，抄發本部地政司。

附件 2

臺灣省地政處函 內政部

68.12.7 (68) 地一字第 60969 號

主旨：為竹崎鄉灣橋段 436-1、437-1、437-5 等共有土地，共有權人劉○死亡絕戶，無法辦理繼承登記，其餘共有權人依土地法第 34 條之 1 規定申請土地合併、分割及共有物分割、登記疑義一案，敬請釋示。

說明：

- 一、依據嘉義縣政府 68.11.23 府地籍字第 84952 號函辦理。
- 二、查共有人依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定處分共有土地時，應事先以書面通知他共有人，其不能以書面通知者應公告之，此為土地法第 34 條之 1 第 2 項所明定。本案竹崎鄉灣橋段 436-1、437-1、437-5 等共有土地，申辦土地合併、分割及共有物分割登記，其共有人數及合計持分均超過半數合於土地法第 34 條之 1、第 1 項規定，惟共有人中劉○死亡絕戶，其他共有人劉○○等六人無法踐行同條第 2 項規定書面通知或公告之程序，復查大部 67.10.11 臺內地字第 811390 號函略以：「共有人依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定處分共有土地，他共有人死亡時，應先辦理繼承登記後再辦理所有權移轉登記」。
本案共有人劉○君死亡絕戶無法依照上開部函規定申辦繼承登記後，再會同辦理共有土地合併、分割及共有物分割登記。
- 三、本案擬具處理意見如次：通知其他共有人向國有財產局申請就劉○之持分申辦國有財產局為管理機關後再適用土地法第 34 條之 1 規定通知國有財產局會同辦理本案共有土地合併、分割及共有物分割登記。
- 四、檢附嘉義縣政府 68.11.23 府地籍字第 84952 號函影本及登記聲請書類影本全份計一冊。

附件 3

財政部 函

64.1.3 (64) 臺財稅第 30017 號

受文者：臺灣省財政廳、臺北市財政局

副本收受者：內政部(地政司、戶政司)、司法行政部、臺灣省民政廳、警務處、地政局、
臺北市民政局、警察局及本部國產局

主旨：檢附「處理死亡絕戶土地稅捐、地政、戶政機關聯繫要點」會商紀錄一份，請查照辦理並轉知。

說明：

- 一、本案係依據臺灣省財政廳 63.10.4 財稅二字第 08934 號函經本部 63 年 12 月 16 日邀請內政部等有關機關會商決定辦理。
- 二、副本及附件抄送內政部(地政司、戶政司)、司法行政部、臺灣省民政廳、警務處、地政局、臺北市民政局、警察局及本部國產局並請轉知所屬有關單位

部長李國鼎

商討對死亡絕戶土地應儘早變更為國有以免積欠地價稅一案會議紀錄

時間：63 年 12 月 16 日(星期一)上午 9 時

地點：臺北市愛國西路二號本部 219 會議室

出席機關：(略)

本部出席人員：

主持人：金署長 鄭處長代

紀錄：周○○

發言要點：(略)

會商結論：就臺灣省財政廳 63.10.4 財稅二字第 08934 號函擬將清查死亡絕戶土地處理辦法修訂為「處理死亡絕戶土地稅捐、地政、戶政機關聯繫要點」如次：

- 一、死亡絕戶之稅單，如查無繼承人時，即由稅捐處填製死亡人名冊，記載

- 死亡人姓名及戶籍所在地詳細地址，洽請戶籍或本籍所在地戶籍機關提供全戶戶籍謄本。
- 二、經查證確屬死亡絕戶者，稅捐處應將其所有土地座落列冊連同戶籍謄本送縣市地政機關核對土地登記簿所記載之土地權屬及查註有無他項權利登記。
 - 三、稅捐機關將查對後土地，按死亡絕戶列冊，並檢具前兩項資料，以當地縣市政府名義，依非訟事件法規定，向法院聲請指定遺產管理人。
 - 四、遺產管理人應依民法第 1178 條規定，洽請法院核定公告期限，並於期限屆滿無繼承人承認繼承時，向法院聲請准許變賣遺產清償賦稅債務或交付遺贈物，如有賸餘歸屬國庫，賸餘財產如為不動產者，由國有財產局囑託地政機關逕行登記為國有。
 - 五、戶政、地政機關為核對及提供有關戶籍資料，其程序及所需經費由省市財政、戶政、地政機關協商辦理。

關於抵押權設定登記原擔保權利總金額填為「債權週轉範圍額」如何聲請變更登記為「本金最高限額」案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

69.2.2 北市地一字第 02597 號

說明：

- 一、查「債權週轉範圍額」與「本金最高限額」之區別，在於實行抵押權時，前者依本處 68 年 1 月 18 日北市地一字第 1101 號函意旨，僅能在該週轉範圍額內受償，其實行抵押權之費用、利息、遲延利息及原債權額之總額超過債權週轉額部份，無法優先受償，而本金最高限額則無此限制。
- 二、本案依前開說明，為免影響次順位抵押權人之權利，宜先徵得其同意後，再依規定核辦。

關於第三人提供不動產為債務人擔保債務，而設定抵押權時，該抵押權設定契約書「債權、債務範圍」欄之填寫方法，請依內政部 69 年 1 月 10 日臺內地字第 0232 號函規定辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.2.4 北市地一字第 01303 號

說明：

- 一、抵押權設定之義務人非債務人時，固毋需於「債權、債務範圍」欄下填載債務額，惟如設定人（義務人）為二人以上或僅提供不動產部份權利作擔保者，應在該抵押權設定契約書土地或建物標示「設定權利範圍」欄分別填載設定人或其設定持分，以利審查及登簿繕狀作業。
- 二、檢附前述部函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處

69.1.10 臺內地字第 0232 號

主旨：薛○○君申請書為不動產所有人將不動產提供債務人與債權人設定抵押權，其契約書「債權債務範圍」欄之填寫方法臺北市與臺北縣各地政事務所不一致，請統一規定一案，請查照辦理。

說明：

- 一、根據薛○○君 68 年 12 月 12 日申請書辦理。
- 二、依照本部 61.7.26 臺內地字第 475186 號函頒抵押權設定契約書填寫說明二 9 (5) 項之規定，應將權利人（即抵押權人）之債權額填在該抵押權人欄下之債權範圍欄內，將義務人所設定之債務額填在該義務人欄下之債務範圍欄內。
- 三、如以他人不動產提供擔保其債務人非設定人時，應將債務額填在該債務人欄下債務範圍欄內，蓋該設定人僅為物上擔保人，毋須於其欄下另填債務額。23 年上字第 3201 號著有判例不得認此設定人即為債務人。

自民國 69 年 3 月 1 日起，各地政事務所處理土地鑑世界測量，建物勘測案件時限由 7 天縮短為 6 天

臺北市府地政處函 各地政事務所

69.2.1 北府地一字第 04022 號

說明：

- 一、本府 68.2.3 (68) 府研三字第 2351 號函準備查之「臺北市府地處土地建物測量革新計畫改進方案」第 2 項第 1 款處理時限中，原規定土地鑑界測量及建物勘測處理時限均為 7 天。茲為加強便民服務縮短為 6 天。
- 二、副本抄陳臺北市府（請准予備查）、抄送本處技術室、研考負責人、第一科。

關於重測糾紛未決之基地上建物申辦建物勘測及所有權第一次登記疑義案

臺北市府地政處函 士林地政事務所

69.2.20 北府地一字第 04829 號

說明：本處 68 年 4 月 23 日北市地一字第 12196 號函以：『本案建物座落基地因重測界址糾紛未決，申辦建物勘測，基於事實需要，請先行會同測量大隊查明其系爭界址位置如當事人間所主張之界址與其建物位置無直接關係時，為免影響當事人權益，所請建物勘測應予受理。』

市地重劃區之抵費地標售後得標人申辦產權移轉登記時，可否免收登記費及書狀費疑義案

臺北市府地政處函 各地政事務所 土地重劃大隊 69.2.2 北市府地一字第 03506 號

說明：依內政部 69 年 1 月 26 日台內地字第 6353 號函：「主旨：市地重劃區之抵費地標售後得標人申辦產權移轉登記時，可否免收登記費及書表費疑義乙案，復如說明二。說明：「復貴處 69.1.8 (69) 地二字第 639 號函。二、依平均地權條例施行細則第 81 條規定，抵費地係於重劃後，由重劃機關進行登記為市、縣（市）所有，再由市、縣（市）政府依公產處理方式標售之，故得標人申辦產權移轉登記，係

屬平均地權條例第 67 條所定之逕為登記，自不得免收土地登記費及書狀費

關於繼承人長期旅居海外，不克知悉其有繼承權致逾期申辦繼承登記，請求免處登記罰鍰案

臺北市地政處函 古亭地政事務所 69.2.4 北府地一字第 03961 號
說明：案經本處報府函准內政部 69 年 1 月 25 日臺內地字第 55322 號函復：「關於繼承人因長期旅居海外，不克知悉其有繼承權，俟其知悉申辦遺產繼承登記時，已逾越土地法第 73 條第 2 項所定之期限可否以知悉之日起，計算罰鍰乙案，仍應依土地法第 73 條第 2 項後段規定辦理」，本案請依照上開部函辦理。

統一規定「簡化改進地政規費計開作業程序」

臺北市地政處函 各地政事務所 69.2.12 北府地一字第 05188 號
說明：

- 一、本案係依建成地政事務所 68 年 11 月 10 日北市建地三字第 11872 號函建議辦理。
- 二、案經綜合所意見及詳加研議後，為免除查驗統一規定簡化程序如下：
 - (一) 登記案件自計費至收件，應以櫃臺內部傳遞為原則，各櫃臺工作項目未依流程順序排列者，應予調整。
 - (二) 計費完畢後，應將規費金額告知申請人，如申請人可立即繳費者，即由內部傳遞，不得交由申請人向各窗口送進取出，繳費處收取規費金額後發給規費收據，將登記案件傳遞予以收件處
 - (三) 收件處收件於逐案申請書「收件字號」欄填寫時，於「規費」欄加蓋「規費收訖」之戳記（該戳記包括收費日期及收件人姓名）。

內政部規定於土地所有權狀正面「登記日期」欄劃分為二欄，增列「原因發生日期」一欄，俾記載移轉原因發生日期

臺北市地政處函 各地政事務所 69.2.11 北市地一字第 04645 號
說明：依內政部 69 年 2 月 5 日 69 臺內地字第 6000 號函「主旨：為配合稅捐稽徵機關核計土地增值稅並便利民眾查對前次移轉現值資料，減少民眾申請土地登記簿謄本數量及縮短申報現值作業時間，茲規定於土地所有權狀正面『登記日期』欄劃分為二欄，增列『原因發生日期』一欄，俾記載移轉原因發生日期。函請查照轉知。說明：一、根據臺北市地政處 69 年 1 月 8 日（69）府地一字第 937 號函建議辦理並檢附附件格式乙份。二、目前已印畢尚未使用之空白土地所有權狀，亦請另以戳記加蓋，以期劃一。」辦理。

臺北市和地政事務所處理土地登記案件補正、駁回應行注意事項

臺北市地政處 69.2.26 北市地一字第 06561 號函頒訂，並自 69 年 3 月 1 日起實施
一、為統一本市各地政事務所執行修正土地登記規則第 48 條及第 49 條規定土地登記案

- 件補正、駁回作業，特訂定本注意事項。
- 二、土地登記案件經審查有土地登記規則第 48 條所列補正情形之一者，應於規定處理時限內，通知申請人補正。
 - 三、土地登記案件補正通知書一式三份（格式如附件），一份寄送代理人、一份寄送申請人，一份留存於登記申請書件中，留置所內，但其案件須退回申請人補正者得併補正通知書予以退回。
 - 四、土地登記案件補正通知書，加蓋承辦人及依分層負責所規定授權核定者職名章，並註明日期。
 - 五、土地登記案件補正通知書填畢應即寄發，不得留置所內，其補正起訖日期應於承辦登記案件處理簿中記載，以備查考。
 - 六、土地登記案件補正通知書寄發後，申請人自接到之日起十五日內補正者，應即就補正文件審查，如審查相符，即辦理登記，不符者依土地登記規則第 49 條第 1 項第 4 款予以駁回。
 - 七、土地登記案件經通知補正後，申請人逾期未補正者，應予駁回。
 - 八、申請人依規定補正時，應於留存登記申請書件中之補正通知書「補正事項」欄左下方註明補正日期，並加蓋申請人私章，以利檢查處理時間。
 - 九、土地登記案件經審查有土地登記規則第四十九條所列駁回情形之一者，應以書面敘明理由經簽准後駁回登記之申請。
 - 十、駁回理由書簽辦單及駁回理由書格式仍應依照內政部 65 年 12 月 6 日臺內地字第 712540 號函頒訂之格式，但附註有關申請人應行注意事項修正如下：
 - （一）申請人不服駁回者，依土地登記規則第 49 條第 2 項規定，得依訴願法規定提起訴願。但駁回之事由涉及私權爭執者，申請人得訴請司法機關裁判。
 - （二）申請人為防止其登記聲請受到妨害，應於訴請司法機關裁判時，依土地法第 79 條之 1 規定，聲辦預告登記。
 - （三）經補正或經裁判確定登記之案件，應檢附有關書件，連同駁回理由書或法院裁判證明文件，重新聲請登記，另行收件編號。但經訴願撤銷原駁回處分者，仍依原登記收件號碼辦理。
 - （四）駁回之登記案件重行聲請時，連同原因發生日期，如已逾法定聲請期限者，應依法計徵登記費罰鍰，但依土地登記規則第 137 條規定，不能歸責於申請人之期間，應予扣除。
 - （五）經駁回之登記案件，如其土地或建物權利，於重行聲請登記前，經第三人取得並聲請登記完竣，原聲請人如欲取得該項權利及保全登記請求權，應向法院提起塗銷登記之訴及聲請假處分。
 - 十一、土地登記駁回理由書為三聯，第一聯為駁回理由簽辦單，第二、三聯為駁回理由書，第二聯寄發權利人；其為他項權利者，寄發義務人，第三聯寄發代理人，無代理人者免寄。
 - 十二、駁回登記之申請時，依土地登記規則第 50 條規定，應將申請書件加蓋土地登記駁回之章（格式仍依本處 66 年 1 月 4 日北市地一字第 00061 號函規定），全部發還申請人，但得將駁回理由有關文件影印存參。其駁回理由係逾期未補正或未照補正事項完全補正者，原附申請書件之一聯補正通知書應抽出併存。

- 十三、駁回理由簽辦單經准予辦理駁回後，併同前項留存文件，應依收件號碼歸入登記案件檔案。
- 十四、駁回登記聲請案件，除與駁回理由有關之書件依規定加蓋「土地登記駁回之章」外，其餘各頁應加蓋騎縫印。
- 十五、已駁回之登記案件，重新申請登記時，依土地登記規則第 51 條規定，另行辦理收件。駁回之登記案件，重新申請登記之逾期罰鍰，應自登記原因發生之日起，扣除不能歸責於申請人之期間後，依有關規定計課。
- 十六、駁回理由書連同應退還之書件，應以郵政掛號寄送申請人，但在郵寄之前，得由聲請人自行向地政事務所領取。
- 十七、土地登記聲請案件經駁回後，即告結案，登記收件簿內該收件號備註欄內，應註明「駁回」並加註日期，以備查考。
- 十八、土地登記案件經審查須補正或駁回時，應詳列理由一次為之，嗣後就同一案件如再有以其他理由補正或駁回之情事，除係補正之文件不符規定或因而就原案尚須補正及有塗改者，審查人員應受相當之處分。
- 十九、土地登記案補正通知書及駁回理由書中，所述理由應明確不得模稜兩可或僅述條文及文號，字跡亦不得潦草及模糊不清。

附件

臺北市 地政事務所 土地建物 登記案件補正通知書		發文日期 年 月 日
補正案件 中華民國 年 月 日收件		北市()地一補字第 號
字第 號		登記聲請案
一、本案經審查需補正事項如左： (三)(二)(一)		
二、右列補正事項請於接到本通知書十五日內至本所補正，逾期不補正或未照補正事項完全補正者，依土地登記規則第四十九條規定，予以駁回結案。		
三、台端辦理補正時，請攜帶本通知書、私章及收件收據逕洽承辦人，並於附原登記案件之補正通知書存根補正事項左下方註明補正日期並蓋私章，以便查考。		
此致 先生		
核定人	(簽章)	臺北市 地政事務所 啟
	年 月 日 承辦人	(簽章)
		年 月 日

研商修正土地登記規則發布施行後，有關執行疑義之處理乙案會議
紀錄，請自 3 月 1 日起依該會議決議辦理

臺北市政府地政處函各地政事務所

69.3.1 北市地一字第 07577 號

研商修正土地登記規則發布施行後，有關執行疑義之處理乙案會議紀錄

一、時間：中華民國 69 年 2 月 22 日（星期五）下午 2 時

二、地點：本處三樓會議室

三、出席單位及人員：(略)

四、主席：吳兼主任秘書

紀錄：曾○○

五、主席報告：今天主要在討論土地登記規則修正發布施行後，在執行方面，可能發生之疑義及問題，並作成決議，作為執行之依據，現請開會通知單所列分工單位先行報告該規則規定有那些疑義及問題，而後再行討論決定。

六、討論事項及決議：

1. 第 11 條規定未經登記所有權之土地，不得為他項權利登記或限制登記，與民國 60 年最高法院臺上字第 4195 號判例所釋，以時效取得他項權利並不以所有權是否已登記為限，有所牴觸，如何執行疑義。

決議：本規則為程序法，而非實體法，其法律關係不同，故該條規定尚無不妥，如日後處理有所疑義時，再個案報請釋示。

2. 第 12 條僅解釋登記錯誤或遺漏，對登記虛偽未作解釋，不易研判疑義。

決議：請古亭地政事務所就過去已發生案例情形予以分析後報處研辦。

3. 第 13 條所規定登記機關應備各種登記書表簿冊圖狀之格式及尺幅如何訂製採用疑義。

決議：(1) 本條所定之書表簿冊圖狀，內政部已於民國 61 年作統一規定格式、尺幅及填寫說明有案，至地籍總歸戶卡俟內政部訂頒後，再行研議填載須知。

(2) 有關登記簿記載例，由本處另案訂期邀集各地政事務所分工訂定，在未訂定前，仍照有關規定辦理。

4. 第 16 條規定於登記簿頁首附索引表，如何執行疑義。

決議：由各所依現有之人力就建物登記簿，依規定先行辦理完畢後，再行辦理土地登記簿部份。又建物登記簿索引表應包括歷次變更建號及該建物門牌。

5. 第 22 條有關地政事務所設置地籍資料庫、複印、影印、縮影或電子計算機等設備訂定管理辦法疑義。

決議：地籍資料庫及其設備，內政部尚在試驗階段，俟內政部建立該資料庫通函省市政府辦理時，再行研訂管理辦法。

6. 第 23 條有關登記簿及地籍圖謄本應納工本費，如何計算疑義。

決議：本案已擬定收費標準，並經臺北市議會修正通過，現已報請行政院核備中，俟行政院准予核備後，據以執行，在未奉核復前，仍依現行規定辦理。

7. 第 24 條有關權利書狀用印，正面是否尚須加蓋土地登記之章疑義。

決議：本條既未明文規定應加蓋土地登記之章，正面可免予加蓋，但背面變更記事欄，如有變更記事時，仍應於規定位置加註完畢後加蓋核章。

8. 第 29 條規部份繼承人代為申辦全體繼承人共同申請繼承登記，如何處理疑義。

決議：仍依內政部修訂之「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第 7 條，參照內政部有關土地法第 34 條之 1 對繼承分別共有之規定辦理。

9. 第 31 條有關滅失之建物所有權人未於規定期限內申請滅失登記者，該「規定期限」如何認定疑義。

- 決議：該「規定期限」參照本規則第 75 條及第 76 條規定計算，至滅失原因日期之起算，仍依申請人於申請書「原因發生日期」欄所填寫者為準。至公有建物或已設定他項權利者，仍參照內政部有關規定辦理。
- 10.第 32 條第 1 項第 5 款規定「其他依法令應提出之證明文件」如何認定疑義。
決議：依各申請登記案件性質，仍同以往審查時，依照有關法令規定檢附。
- 11.第 34 條有關父母處分其未成年子女所有之土地之規定，與內政部 67 年 3 月 7 日臺內地字第 780425 號函規定有所出入，且無法適合繼承權拋棄書，如何辦理疑義。
決議：(1) 本條所指土地，依土地法第 37 條及本規則第 3 條規定，包括建築改良物。
(2) 內政部 67 年 3 月 7 日臺內地字第 780425 號函規定當事人在申請書備註欄或有關文件上簽註均可，較為便民，仍依照辦理，並由一科函報內政部備查。
(3) 繼承權拋棄書依民法第 1174 條規定須以書面為之，屬要式行為，不得依本條第 1 項規定辦理，復依本規則第 42 條第 1 項第 5 款規定，父母親應在未成年人繼承權拋棄書上簽註，由一科併前項報請內政部備查。
- 12.第 39 條規定義務人為公司法人所提出證明文件，如何執行疑義。
決議：(1) 依本條立法說明，原「內政部 63 年 10 月 12 日臺內地字第 602882 號函」釋須檢附公司章程「權力機關」會議記錄等文件，自本規則實施之日，不再適用，是以毋須再檢附上述部函規定之文件。
(2) 公司印鑑證明書，如核發機關已於印鑑上註明其代表人之身份者，可免再附其印鑑證明。
- 13.第 40 條有關共有土地權利持分之計算規定是否適用於重測合併持分疑義。
決議：原則上應依本條規定辦理，但為免作業發生困難，應轉知本處測量大隊儘量參照本條規定辦理。
- 14.第 49 條有關駁回規定如何執行疑義。
決議：(1) 處理程序應依「臺北市各地政事務所處理土地登記案件補正駁回注意事項」之規定辦理。
(2) 有關所規定「涉及私權爭執」之處理，如為出賣人撤銷登記之申請書者，依行政院 44 年 2 月 9 日臺 44 內字第 0832 號令規定，屬於私權爭執，應依本條規定予以駁回，如係第三人提出異議，仍應依內政部 47 年 10 月 28 日臺內地字第 19180 號函規定，由其訴請法院囑託辦理查封登記、假扣押登記、假執行登記後始得為之。
- 15.第 52 條登記如何依收件次序為之疑義。
決議：本條文規定甚為詳盡，應依照辦理。
- 16.第 54 條有關登記原因證明文件所載之特約事項記載問題，如何執行疑義。
決議：關於「如屬應登記以外之事項」之認定，民法、土地法、土地登記規則及相關行政命令已屢有規定，如確有疑義，再檢具案例報處。
- 17.第 57 條有關原發土地所有權狀或他項權利證明書之公告作廢規定如何執行疑義。
決議：依本條規定辦理，本處原規定與本條抵觸者不再適用。

- 18.第 69 條有關發給建物勘測成果時，應附發建物平面圖之規定是否適用「試辦建物所有權第一次登記免勘測平面圖」疑義。
決議：不適用。
- 19.第 70 條有關申請建物所有權第一次登記，應檢附文件規定之執行疑義。
決議：本條係參照行政院 57 年 6 月 5 日臺(57)內字第 4423 號令規定訂定，自應依照辦理。
- 20.第 72 條有關區分所有建物之共同使用部份，單獨申辦登記之規定執行疑義。
決議：依民法第 760 條規定，主建物移轉，共同使用部份隨同移轉時，仍應於契約書中書明。
- 21.第 73 條規定有關區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，辦理所有權第一次登記執行疑義。
決議：參照內政部 68 年 2 月 7 日臺內地字第 357 號函規定辦理。
- 22.第 77 條關於優先購買權人已放棄優先購買權者，應檢附之證明文件執行疑義。
決議：本項之優先購買權，如係土地法第 34 條之 1 第 4 項者，仍照本規則第 77 條第 1 項前段規定辦理，如係土地法第 104 條及第 107 條之優先購買權者，應檢附足以證明已通知優先權人之文件，如郵局存證信、法院公證通知等。
- 23.第 79 條規定，有關土地法第 34 條之 1 第 4 項規定之適用疑義。
決議：本條係基於土地法第 104 條房屋與基地合一之精神，依內政部 64 年 10 月 21 日臺內地字第 657006 號函規定增訂，不受本規則第 77 條前段規定之限制，仍照以往執行該部函規定之方式辦理。
- 24.第 82 條第 2 項有關依法編為建築用地或公共設施用地之農地移轉規定，是否仍受內政部 63 年 10 月 9 日臺內地字第 597048 號函規定限制疑義。
決議：(1) 依本條立法說明，已依都市計畫法或區域計畫法編為建築用地或公共設施用地之農地，其本身已非能供應農地使用，故其移轉，免受承受人應有自耕能力之限制。
(2) 嗣後都市計畫建築用地地區屬於後期發展區，免受前開內政部 63 年部函規定之限制(註：69 年 2 月 26 日內政部邀集有關單位研議，亦作上述規定，由該部逕行報請行政院備查)。
- 25.第 86 條第 1 項所稱「協議書」當事人如何認定疑義。
決議：本條係將實務辦理情形增訂，仍應由申請登記名義人自行協議辦理。
- 26.第 90 條有關申請共有物分割登記執行疑義。
決議：按以往作業係先辦理標示變更登記，使原分割後標示之所有權仍為共有，再辦理共有物所有權分割登記，本條係將前 2 項登記得併同申請登記，登簿時仍先辦理標示變更登記後再辦共有物分割登記。
- 27.第 108 條規定，關於不屬同一登記機關管轄之數宗土地權利為共同擔保設定抵押權執行疑義。
決議：本條係共同擔保之標的物屬不同地籍轄區時所作之規定，以解決以往規定作業困難，自應依本條規定辦理。
- 28.第 109 條規定關於增加一宗或數宗土地權利共同為擔保之抵押權登記執行疑義。

決議：抵押權增加擔保作業，應依本條規定並參照內政部 59 年 12 月 14 日臺內地字第 390382 號函規定辦理，至申請書及契約書仍依內政部 68 年 10 月 6 日臺內地字第 49173 號函及 68 年 10 月 4 日臺內地字第 49139 號函規定辦理。

29.第 124 條規定有關申請預告登記，應提出登記名義人同意書問題疑義。

決議：為確認登記名義人出具之同意書為其真意，應檢附登記名義人之印鑑證明書。

30.第 126 條有關法院囑託登記機關就已登記土地上之未登記建物，辦理查封等限制登記執行疑義。

決議：本條係依內政部 64 年 1 月 20 日臺內地字第 1537 號函頒修正之「未登記建築改良物辦理查封登記聯繫辦法」所增訂，該辦法係依強制執行法之規定並無不妥，應依照辦理。

31.第 130 條第 2 項有關私有土地所有權拋棄是否須繳納贈與稅疑義。

決議：本項規定係私有土地所有權之拋棄，登記為國有，並無遺產及贈與稅法第 5 條規定之情事，自毋須繳納贈與稅。

32.第 134 條有關土地登記規費執行疑義。

決議：本條所列規費與本處原訂收費標準並無不符，自應依照計收。

33.原草擬「土地登記審查手冊」如何配合修正土地登記規則辦理案。

決議：由本處一科將原稿發還原草擬之各地政事務所及有關單位依照該規則修正補充後送一科彙辦。

34.登記案件收件在 3 月 1 日以前，而審查在 3 月 1 日以後，如何適用修正前後之土地登記規則疑義。

決議：依中央法規標準法第十八條規定意旨辦理。

35.土地登記規則既已修正發布施行，其在 12 月 1 日以前有關命令解釋是否仍適用疑義。

決議：凡內政部、本府（處）及臺灣省政府所作之解釋與修正土地登記規則無牴觸者均仍適用之，其有疑義時，可個案報處核釋。

36.如何加強本處及所屬單位地政人員確實瞭解修正之土地登記規則案。

決議：依本處第 135 次業務會報主席指示於 6 月份舉行測驗，至各所審查人員除由各所主任轉知切實研讀外，另由本處一科訂期安排通知各所初複審有關人員舉行講解會。

七、散會：17 時 15 分。

關於耕地因辦理市地重劃承租人應否繳付地租疑義案

內政部函 臺灣省地政處

69.2.26 (69) 臺內地字第 6800 號

說明：

一、復貴處 69.1.11 地二字第 847 號函。

二、耕地於辦理市地重劃期間，租佃雙方未依平均地權條例第 63 條規定終止租約者，承租人應如何就該耕地繳付地租係屬私權問題，應由租佃雙方自行議定。

三、副本抄送臺北市、高雄市地政處。

臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點

臺北市政府函 本府所屬各有關機關

69.2.6 府地重字第 05486 號

說明：

一、本案業經報奉行政院 68.12.14 臺 68 內 12609 號及 69.1.15 臺 69 內 0556 號函示原則並予修訂完竣。

二、有關本市日據時期實施土地重劃地區地籍清理作業，請依本要點規定辦理。

臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點

臺北市政府 69.2.6 府地重字第 05486 號函訂頒

一、本要點所稱地籍清理地區係指日據時期所辦「中山北路」、「中山女中」、及「幸段」等三重劃區。

二、地籍清理地區之範圍，應依據原重劃劃定之邊線並配合地籍圖重測作業，予以測定。

三、地籍清理原則如下：

(一) 對日據當年已辦理完成之重劃事項（包括制定重劃施行規程呈准公佈、換地處分設計分配、換地預定地指定通知）為符合實際情況及保障人民權益，應承認有效。

(二) 其未辦尚待辦理之事項（包括換地預定地之公告確定、換地面積之相互補償、囑託登記機關辦理換地登記）可依照平均地權條例第 56 條及其有關法令之規定繼續辦理完成。

(三) 上述重劃土地之公告，應依「都市土地重劃實施辦法第 22 條規定辦理。惟該條第 1 項第 1 款計算負擔總計表」，其所應表達當年之重劃負擔，為光復前所定，且時隔多年，可以從略。

(四) 對原未分配、少配之土地權利及多配土地之地價補償及追繳，依下列原則：
1. 對原未分配或少配土地之要求地價補償，應與當時有多配土地者，一併處理。
2. 補償地價之計算，應依法以處理時之公告土地現值為準。
3. 補償之對象以原參加重劃之土地所有權人為限，其因移轉而獲得之現土地所有權人不互為補償。

(五) 上項土地所有權人之重劃權利補償原則，應與地籍之清理同時公告。

四、道路、水溝用地跨連重劃區範圍內外而未分割者，依左列規定辦理：

(一) 公有道路、水溝用地不另辦理分割，配合重劃區範圍外之重測作業辦理公告。

(二) 私有道路、水溝用地應依重劃範圍界線先行辦理分割登記，再以重劃範圍內外分別公告。

五、地籍清理前之土地標示及其前後土地所有權人，應依據土地登記簿現有之記載為準。

六、清算原簿之原有面積與土地登記簿之面積不符時，應依土地登記簿之面積訂正之。

七、地籍清理後土地標示應以重測成果為準，並於地籍清理公告時一併公告之。

八、重劃區土地之重測，應以工務局之換地預定地圖，換地清冊、換地計算書及割書等資料之記載為準，並依土地法第 46 條之 2 規定辦理。

九、地籍清理公告確定後，應將其重測成果送工務局作為補設道路中心樁、邊界樁及指定建築線之依據。

十、清理原簿原列為換地，工務局將部份列為未換地者，該未換地部分依未換地處理。

- 十一、未分配土地之原有土地位於都市計畫道路上，應將其清理前後之地號對照列冊公告。原地籍圖有地號而換地圖未列地號者，應予補列。
- 十二、重劃區土地列為未換地，現仍由土地所有權人使用者，應就其使用部分重測認定之。
- 十三、地籍清理前屬於公有或公共團體（包括瑠公水利會）所有之廢棄道路、水溝用地，重劃時已抵充為公共用地負擔者，應於清理後逕予辦理塗銷登記。
- 十四、地籍清理地區，土地經清理後，應繕造清理前後土地對照清冊予以公告 30 日。
- 十五、地籍清理公告應載明下列事項，並通知土地所有權人：
 - （一）重劃區名稱及四至範圍。
 - （二）重劃地區地籍清理土地對照清冊。
 - （三）重劃後土地分配圖。
 - （四）重劃前地籍圖。
 - （五）重劃前後地號對照圖。
 - （六）未分配、少配或多配土地權利清理原則。
- 十六、地籍清理公告前 30 日起至公告期滿之日止，由本府公告暫停受理各該重劃區之土地移轉、分割、合併及設定負擔。但權利人檢附同意書同意按其公告結果辦理者，不在此限。
- 十七、地籍清理公告應附同有關圖冊公布於本府地政處、各轄區地政事務所、區公所門首及各該重劃區所在地。

土地所有權人如有異議，應於公告期間，以書面附具有關文件向本府提出，逾期不予受理。土地所有權人以外之權利人及關係人對公告事項不得為異議。
- 十八、地籍清理公告期間對於土地界址及面積有異議者，由地政處依地籍圖重測界址爭議之調解調處程序處理之。
- 十九、地籍清理公告期滿無異議者、或有異議經處理完竣者，應由該管地政事務所依公告成果辦理土地登記。
- 二十、清理後土地登記，除土地標示依照公告清冊辦理外，其所有權部、他項權利部，應依清理前土地登記簿之記載，詳實予以轉載。
- 二十一、地籍清理地區所列之保留地應登記為市有後辦理出售，依平均地權條例第 7 條規定，不受土地法第 25 條之限制，其所得價款應設專戶存儲。
- 二十二條、地籍清理地區所劃定之公共設施用地，依左列規定辦理登記：
 - （一）公園、市場：登記為臺北市有。
 - （二）道路用地：屬於重劃負擔之道路者登記為臺北市有，屬於原保留地者依照現有登記簿記載之所有權人轉載。
- 二十三、地籍清理地區辦理土地登記時，其他上建築改良物已登記者，應併同辦理基地號變更登記，其作業程序依照地籍圖重測建物基地號標示變更登記有關規定辦理。
- 二十四、清理後土地於登記時，應於新登記簿標示部備註欄內加蓋「日據重劃地區經臺北市政府 00 年 00 月 00 日 00 字第 000 號清理公告確定，重劃前為 00 段 00 小段 00 地號」之戳記，所有權部及他項權利部備註欄內加蓋「日據重劃地區經清理公告確定，由重劃前地號轉載」之戳記。

二十五、地籍清理土地經完成登記後，其原土地登記簿應依下列規定處理：

(一) 原土地登記簿標示部應加蓋「日據重劃地區經臺北市政府 00 字第 00 號清理公告確定，重劃後為 00 段 00 小段 00 地號，本地號截止記載」之戳記，所有權部及他項權利部加蓋「日據重劃地區經清理公告確定轉載於重劃後土地」之戳記。

(二) 日據重劃未換地者，經公告期滿後，在原登記簿各部最終記載之後，加蓋「日據重劃未換地，截止記載」之戳記。

二十六、地籍清理地區完成登記後，應通知所有權人換發所有權狀，不於規定期限內換領者，其原土地所有權狀由該管地政事務所公告作廢。

二十七、清理土地之登記換狀，免收登記費及書狀費

內政部函釋，重劃區內因細部計畫之街廓無法適應重劃分配之需要者，重劃單位於辦理分配時，得增設六公尺以下巷道，以增進土地利用

臺北市政府地政處函 技術室 69.2.9 (69) 北市地重字第 04142 號
依內政部 69 年 2 月 1 日 69 臺內地字第 6799 號函副本辦理。(隨文檢送該部 68 年 12 月 4 日臺內地字第 50740 號及 69 年 2 月 1 日臺內地字第 6799 號函副本抄件各乙份，供請參考)

附件 1

內政部函 68.12.4 (68) 臺內地字第 50740 號
受文者：臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府
副本收受者：臺北市土地重劃大隊
主旨：關於都市計畫之細部計畫與市地重劃及空地查編限期建築使用範圍之配合等問題，請照說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、根據臺灣省政府 68.9.20 (68) 府地二字第 88878 號及臺灣省地政處 68.10.16 (68) 地二字第 4701 號函辦理。
- 二、案經本部會同貴省市各有關機關開會研議，並獲致結論如次：「一、都市土地重劃實施辦法第 6 條規定選定重劃之地區，應於完成細部計畫之擬定或變更程序後，再行辦理重劃。該細部計畫應於重劃計畫書報請核定前完成之。二、民國 62 年 9 月 6 日修正都市計畫法頒布實施以前，對於都市計畫圖比例尺大小，並無明文規定，故凡民國 62 年 9 月 6 日以前已發布有細部計畫實質內容之都市計畫地區，其比例尺雖小於 1/1200，均得視為已具有細部計畫地區，可據以辦理市地重劃。民國 62 年 9 月 6 日以後發布之都市計畫地區，其比例尺小於 1/1200 者，於選定辦理市地重劃時，應依法擬定其細部計畫。三、選定重劃之地區如需變更細部計畫者，其細部計畫之變更可依照都市計畫法第 27 條規定限期完成或由上級政府逕為變更。四、細部計畫之街廓無法適應重劃分配之需要者，重劃單位於辦理分配時，得增設六公尺以下巷道，以促進土地使用。五、民國 62 年 9 月 6 日以前已發布而具有細部計畫實質內容之都市計畫地區，可認定為「主要計畫與細

部計畫合併訂定之地區」予以辦理空地調查並限期建築使用。62年9月6日以後發布都市計畫之地區，於辦理空地調查及限期建築使用時，應以其細部計畫圖之比例尺符合都市計畫法第22條規定者為限。」

- 三、副本抄送臺灣省建設廳、地政處、住宅及都市發展局、臺北市地政處、工務局、土地重劃大隊、都市計畫處、高雄市地政處、工務局、臺中市政府、臺南市政府、基隆市政府，抄發本部參事室、法規會、營建司、地政司。

附件 2

內政部函

受文者：臺灣省地政處 69.2.1 (69) 臺內地字第 679 號

副本收受者：臺北市地政處、高雄市地政處、本部地政司(二科)、法規委員會

主旨：重劃區內因細部計畫之街廓無法適應重劃分配之需要者，重劃單位於辦理分配時，得增設六公尺以下巷道，以增進土地利用，前經本部以 68.12.4 臺內地字第 50740 號函規定在案，該增設之六公尺以下巷道，係屬重劃區內道路用地，自應依都市土地重劃實施辦法第 16 條規定計算負擔，並配合重劃工程施工，請查照。

說明：復貴處 61.1.11 (69) 地二字第 841 函號

關於檢憑法院判決確定證明書申辦土地所有權移轉登記有關現值申報疑義案

臺北市地政處函 建成地政事務所

69.2.23 北市地一字第 06547 號

說明：

- 一、復貴所 68 年 11 月 17 日北市建地一字第 12715 號函，並檢還原附件乙案。
- 二、案經報府轉准內政部 69 年 2 月 12 日 69 臺內地字第 9084 號函復：「主旨：關於莊○○君檢憑法院判決確定證明書申辦土地所有權移轉登記疑義乙案，仍應依照本部 62 年 7 月 26 日臺內地字第 530414 號函規定辦理，請查照說明：一、復貴府 68 府地一字第 50809 號函。二、案經本部函准財政部 69 臺財稅第 31023 號函以「二、查本部 66.5.3 臺財稅第 32838 號函規定，土地買賣因涉訟經法院判決始辦理移轉者，仍應以申報當期之公告現值核課土地增值稅乙節，係指土地買賣尚未申報移轉現值前而涉訟者而言，至本案土地於 57 年訂立買賣契約時，既曾提出土地移轉聲請書及申報現值並經稅捐機關核發土地增值稅單在案，當時係因義務人延不交出印鑑證明及戶籍謄本，致權利人無法申報移轉登記而訴請法院判決，其判決對原權利移轉關係人及移轉價值並未變更，與上項本部函釋情形不同，自可依貴部函釋意見免再重新申報現值」本部同意上開財政部意見。三、檢還原附件乙宗。」請依上開部函規定辦理。

依平均地權條例第 46 條規定編製之土地現值表，仍應依行政院臺 67 字內字第 7417 號函規定於每年 7 月 1 日辦理公告

臺北市地政處函 技術室

69.2.6 北市地二字第 04045 號

說明：根據本府 69.1.31 府地二字第 04683 號函轉內政 69.1.18 臺內地字第 5619 號函副本

辦理（附送影本一份）。

附件 1

臺北市政府函 地政處

69.1.31 (69) 府地二字第 04683 號

主旨：依平均地權條例第 46 條規定編製之土地現值表，仍應依行政院臺 67 內字第 7417 號函規定於每年 7 月 1 日辦理公告，請查照。

說明：根據內政部 69.1.18 臺內地字第 5619 號函副本辦理（附送影本一份）。

附件 2

內政部函 臺灣省地政處

69.1.18 臺內地字第 5619 號

主旨：依平均地權條例第 46 條規定編製之土地現值表，仍應依行政院臺 67 內字第 7417 號函規定於每年 7 月 1 日辦理公告，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 69.1.4 (69) 地二字第 247 號函。
- 二、本案建議每年 1 月 1 日辦理公告乙節，核與過去每年 12 月 31 日辦理公告並無不同，即仍形成同一會計年度內有兩種不同補償標準之困擾，且土地現值表公告日期，業奉行政院臺 67 內字第 7417 號函核定為每年 7 月 1 日辦理公告，自仍應遵辦。
- 三、副本抄送臺北市、高雄市地政處。

關於土地法施行法第 56 條第 2 款規定疑義案

臺北市政府地政處函 各地事務所

69.2.22 北市地一字第 05180 號

說明：依內政部 69 年 2 月 11 日 (69) 臺內地字第 5452 號函臺灣省地政處副本：「按土地法施行法第 56 條第 2 款所稱「被徵收土地未經登記者」係指該土地未經辦理總登記而言。「未經『登錄』之土地」即係「未經登記之土地」，惟「登錄」二字，乃臺灣於日據時期之用語，現已禁止沿用。至登報通知 7 日，僅具該通知事項已為公示送達之效力與土地所有權之認定無關」辦理。

關於興辦建國南北路工程需用日據時期重劃區內土地，有關道路補償疑義一案，請照內政部會商結論辦理

行政院函 臺北市政府

69.2.23 臺 69 內第 2072 號

- 一、復 68 年 12 月 12 日 68 府地四字第 30293 號函。
- 二、內政部會商結論如下：「一、本案日據時期重劃區內道路用地，其原地主有否獲得分配換地應確實查明，如已予分配換地，則該道路地產權應屬公有，可根據換地資料循地權清理方式，辦理所有權變更登記，如未予分配換地，而該地於總登記時其地目為「建」，自應依臺 67 內字第 6301 號院函規定辦理徵收補償。二、日據時期既成道路認定標準，已奉臺 67 內字第 6301 號院函核定，以土地總登記時地目為「道」，且目前仍作道路使用者為準，此項認定標準似不宜改變，以免分歧而造成困擾。三、至同段 149 之 252、149 之 262 號已徵收補償完畢之土地，應與第一點同一原則處理，如查明未予分配換地，自無須追回地價。四、查臺 67 內字第 6301 號院函說明二第 2 項核釋日據時期既成道路仍依公用地役關係繼續使用乙節乃係顧及

地方財政困難，一時無法籌措鉅額補償費，並非永久不予依法徵收，依土地法第 14 條「公共交通道路土地不得為私有……其已成為私有者，得依法徵收之。」之原旨，作如下之補充規定：今後地方政府如財政寬裕或所興築之道路曾獲得上級專案補助經費，或依法徵收工程受益費，車輛通行費者，則對該道路內私有既成道路土地應一律依法徵收補償」。

三、副本抄送內政部、臺灣省、高雄市政府。

修正「臺灣省地政局測量總隊組織規程」為「臺灣省地政處測量總隊組織規程」暨「臺灣省地政局土地重劃工程規劃總隊組織規程」為「臺灣省地政處土地重劃工程規劃總隊組織規程」

臺灣省政府令

69.2.22 (69) 府人一字第 8115 號

臺 12-70-5

臺灣省地政處測量總隊組織規程

第 1 條 臺灣省地政處（以下簡稱本處）為加強辦理土地測量及全省地籍圖重測，清理未登記土地，並經常維護地籍成果之完整，特依本處組織規程第 9 條之規定，設臺灣省地政處測量總隊（以下簡稱本總隊），其組織依本規程之規定。

第 2 條 本總隊置總隊長，承地政處處長之命綜理隊務，指揮監督所屬員工及各分隊，置副總隊長襄理隊務。

第 3 條 本總隊之職掌如下：

- 一、全省地籍圖重測、補測事項。
- 二、全省未登記土地之地籍測量及整理事項。
- 三、測量標設置、遷建、補違及維護事項。
- 四、全省地籍原圖、藍晒底圖及清冊之維護、保管與異動變更訂正事項。
- 五、各級法院委託鑑定界址糾紛事項。
- 六、地籍測量法規之整理研擬事項。
- 七、數值地籍製圖之研究發展事項。
- 八、支援經濟建設，辦理各項測量事項。
- 九、其他有關地籍測量事項。

第 4 條 本總隊設五至十分隊。

第 5 條 本總隊置秘書、主任督察員、分隊長、督察員、測量員、辦事員、書記。

第 6 條 本總隊設主計室，置主任、佐理員，依法辦理歲計、會計及統計事項。

第 7 條 本總隊設人事室，置主任、副主任、助理員，依法辦理人事管理及人事查核事項。

第 8 條 本總隊人員之職等及員額，另以編制表定之。

第 9 條 本總隊分層負責辦事明細表，由本總隊擬訂，報請上一級機關核定之。

第 10 條 本規程自發佈日施行。

臺灣省地政處土地重劃工程規劃總隊組織規程

第 1 條 臺灣省地政處（以下簡稱本處）為協助各縣市政府加強辦理市地與農地重劃工

程規劃，設計及都市計畫樁測定，以促進土地利用，配合健全都市發展，特依本處組織規程第9條規定，設臺灣省地政處地重劃工程規劃總隊（以下簡稱本總隊），其組織依本規程之規定。

第2條 本總隊置總隊長，承地政處處長之命綜理隊務，並指揮監督所屬員工及各分隊，置副總隊長襄理隊務。

第3條 本總隊之職掌如下：

- 一、農地重劃工程規劃設計事項。
- 二、農地重劃工程預算編製及施工監督事項。
- 三、市地重劃工程規劃設計事項。
- 四、市地重劃工程預算編製及施工監督事項。
- 五、受託辦理都市計畫樁測設事項。
- 六、其他有關農地市地重劃工程事項。

第4條 本總隊設六分隊。

第5條 本總隊置秘書、正工程師、副工程司、分隊長、幫工程司、工程員、課員、書記。

第6條 本總隊設主計員，依法辦理主計事項。

第7條 本總隊設置人事管理員、人事助理員，分別依法辦理人事管理及人事查核事項。

第8條 本總隊人員之職等及員額另以編制表定之。

第9條 本總隊分層負責辦事明細表，由本總隊擬訂報請上一級機關核定之。

第10條 本規程自發佈日施行。

前臺灣省地政局管理之公有土地，在土地登記簿上應否變更名義登記為「臺灣省地政處」案

臺灣省政府函 各縣市政府

69.1.31 (69) 府地三字第 16897 號

說明：

- 一、據本府地政處案陳臺東縣政府 68 年 12 月 24 日 (68) 府地籍字第 73193 號函辦理。
- 二、查本府地政處管理之公有土地，在土地登記簿上現仍登記為改制前之「臺灣省民政廳地政局」名義者，原應依照土地登記規則第 20 條規定，辦理名義變更登記，惟此項工作量为數甚多，所需經費、人力、時間不貲，衡酌上情，應予維持現狀。並委託貴府繼續代管，將來如有管理機關變更登記時，再予同時辦理變更名義登記。

關於斗六火車站前地價區段劃分錯誤辦理更正一案，仍應追溯自錯誤之當期起更正公告地價，並提請地價評議委員會評定

臺灣省政府函 雲林縣政府

69.2.4 (69) 府地二字第 12451 號

說明：

- 一、依據內政部 69.1.18 臺內地字第 48995 號函辦理，兼復本府地政處案陳貴府 68.7.23

府地價字第 56648 號函。

二、本案經內政部函復以：「查規定地價為實施平均地權最基礎之工作，直接影響人民之權益及政策之推行，故平均地權條例第 15 條規定直轄市及縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價之程序必須先查估土地市價，劃分地價區段，提交地價評議委員會評定後，分區公告並由土地所有權人據以申報地價，期使規定之地價翔實可靠，土地稅負擔公平合理。本案地價區段劃分錯誤，既經辦理更正，自仍應依照上開條例規定之程序重新提請地價評議委員會評定，俾符法律規定。」

實施全面平均地權規定地價及重新規定地價地區，土地所有權人（包括公司法人）住址不明，致開發地價稅單無法送達，應從速追查其詳細住址，通報稅捐機關釐正稅籍（附內政部 65 年訂頒「全面實施平均地權查校土地所有權人住址及國民身分證統一號碼作業要點」）

- 一、據反應：自政府實施全面平均地權規定地價及都市土地重新規定地價以來，各地稅捐稽徵處對於地價稅之徵收間有發生地價稅單部分無法送達，形成欠稅困擾。亟應設法清查改進，以利稅收，請依後列規定積極清查：
- 1.各地稅捐稽徵處應就地價稅單無法送達者，將各地政事務所於實施全面平均地權規定地價及 67 年都市土地重新規定地價所造送之地價稅總歸戶冊（以下簡稱總歸戶冊）內土地所有權人住址與各該地政事務所編送之土地異動通知書加以逐一核對各該土地所有權人之現住址，如有漏未訂正者，加以訂正清楚。
 - 2.上項工作完成後，其地價稅單仍無法送達者，逐一編入土地稅單無法送達清冊（格式如附件 1 按歸戶鄉鎮市區順序裝釘成冊）函送土地所在地之地政事務所予以追查。
 - 3.地政事務所接到上項清冊，應即展開清查工作，並作下列之處理：
 - （1）前項土地稅單無法送達清冊與土地登記簿及實施全面平均地權私有土地所有權人住址查校表重新核對，如遇土地所有權人之住址有異動或經查校出其詳細住址屬於漏載入總歸戶冊者，迅即補列清冊（格式如附件 2 按總歸戶冊鄉鎮市區編造）函送各該稅捐稽徵處訂正總歸戶冊內之住址，並在稅捐處原送清冊內該土地所有權人之相當欄加蓋「已查出詳細住址通報稅捐處」戳記由經辦人員註明辦理日期加蓋戳章予以銷號。
 - （2）稅捐處編送清冊內尚未銷號之土地所有權人住所應用土地所有權人住址查校表（格式如附件 3 按戶編造），將每一土地所有權人姓名及不明之住址載入，一式二份，一份存查，一份分別函請戶政事務所或警察局戶政課再行查校，戶政事務所如發現該土地所有權人住所已遷離其轄區外之其他鄉鎮市區，戶政事務所應逕行函送遷入之戶政事務所查對填入其詳細住址，送還原函請查校之地政事務所。地政事務所應即依附件 2 格式填造清冊轉送稅捐稽徵處訂正總歸戶冊，並通知土地所有權人檢送權利書狀及有關證明文件，依民政廳 65.10.29 民地甲字第 9308 號函轉內政部訂頒「土地登記名義人住址變更登記簡化要點」（刊登本府公報 65 年冬字第 20 期）辦理住址變更登記。

- (3) 地政事務所如遇應清查之土地所有權人已死亡而有詳細住址時，除通知其繼承人申辦繼承登記手續外，應先行查註繼承人通報稅捐機關課稅，並加強服務臺及土地登記特約代理人予以輔導申辦登記手續。逾期不申辦者及無詳細住址者，依照土地法第 73 條之 1 規定程序及本府 68.2.21 府民地一字第 10343 號函轉頒「未辦繼承登記處理要點」(刊登本府公報 68 年春字第 46 期)之規定辦理。
- (4) 土地所有權人行蹤不明者，另行將住址查校表分別註明查校經過情形另行按原土地所有權人住所裝訂成冊，專案研究繼續追查。
- (5) 成果統計(格式如附件 4)。

二、清查上項工作經費在各該機關原列預算內勻支。

附件 1

縣 鄉市
市 鎮區土地稅單無法送達清冊 編號：

機構戶名		所有權人姓名	管理人或代理人姓名	住 址					無法送達原因	所 有 土 地 標 示				
冊號	戶號	身份證統一編號	身份證統一編號	縣市	村里	鄰	巷	號		鄉鎮市區	段	小段	地號	地目
				鄉鎮市區	街路	段	弄	樓(室)						

複核

填寫

附件 2

縣市

鄉市

鎮區實施平均地權土地所有權人住址查校結果清冊

編號：

機構戶名		所有權人姓名	管理人或代理人姓名	住 址 所 有 土 地 標 示											
冊號	戶號	身份證統一編號	身份證統一編號	縣市	村里	鄰	巷	號	鄉鎮市區	段	小段	地號	地目	備考	
				鄉鎮市區	街路	段	弄	樓(室)							

複核

填寫

附件 3

縣市

鄉市

鎮區實施平均地權土地所有權人住址查校表

編號：

地價稅總歸戶冊	冊號	所有權人姓名或名稱		住 址											
		身份證統一編號		查	校	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓(室)
		原住址(土地登記簿或原查校)													
	戶號	代表人或管理人姓名													
		身份證統一編號													
		現 住 址													
土地標示	鄉鎮市區														
	段														
	小段														
	地號														

戶籍查核人

複核(地政事務所)

填表人

年 月 日

(13.5cm×19.5cm)50磅模造紙

附件 4

縣市 鄉市 鎮區 實施平均地權土地所有權人住址查校表 編號：

項目 地所別	土地稅單無法送達		已查出		未查出		通知辦理變更登記戶數		備註
	戶數	筆數	戶數	筆數	戶數	筆數	住址變更登記	繼承登記	
地政事務所									
地政事務所									
地政事務所									
地政事務所									
地政事務所									
地政事務所									
地政事務所									
地政事務所									
地政事務所									

地政科長

股長

主辦人

附件 5 臺灣省各縣市土地稅單無法送達所有權人住址清查工作作業進度表

項目	工作名稱	工作天數	起訖日期 (69年)	執行單位
一、	土地異動通知書核對地價稅總歸戶冊	15	5月1日至15日	稅捐單位
二、	編造土地稅單無法送達清冊	15	5月16日至30日	稅捐單位
三、	土地稅單無法送達清冊移接	1	5月31日	稅捐、地政單位
四、	清冊核對土地登記簿及住址查校表	10	6月1日至10日	地政單位
五、	編製住址查校結果清冊	7	6月11日至17日	地政單位
六、	第一次查校結果清冊移接	3	6月18日至20日	地政、稅捐單位
七、	編造土地所有權人住址查校表函請戶政機關查校	30	6月21日至7月20日	地政、警政單位
八、	編造住址查校結果清冊	7	7月21日至27日	地政單位
九、	第二次查校結果清冊移接	4	7月28日至31日	地政、稅捐單位
十、	通知土地所有權人辦理住址變更或繼承登記	20	8月1日至20日	地政單位
十一、	統計	10	8月21日至30日	稅捐、地政單位

附件 6

內政部函 臺灣省、臺北市政府

65.11.4 臺內地字第 694982 號

主旨：為執行全面實施平均地權政策，特訂頒「全面實施平均地權查校土地所有權人住址及國民身分證統一號碼作業要點」一種，請查照並轉知所屬辦理。

說明：

- 一、全面實施平均地權為政府當前重要政策，為執行此一政策，首須切實查校土地所有權人之住址及國民身分證統一號碼，以憑通知土地所有權人自行申報地價及辦理地籍總歸戶與稅單之送達，俾順利完成此項關係國計民生之重要工作。

- 二、本部鑒於此項工作至關重要，劉次長特邀同省、市警察、地政首長及本部警政署、戶政司、地政司會商訂定「全面實施平均地權查校土地所有權人住址及國民身分證統一號碼作業要點」一種，藉資統一各機關之作法並管制進度。
- 三、至於查校人員作業方式更求統一，必要時省、市政府得視實際情況訂定「查校作業範例」。

全面實施平均地權查校土地所有權人住址及國民身分證統一號碼作業要點

- 一、查校宗旨：為執行全面實施平均地權政策，應切實查校土地所有權人之住址及國民身分證統一號碼（以下簡稱「身分證號碼」），以憑通知土地所有權人自行申報地價及辦理地籍總歸戶與稅單之送達。
- 二、查校期間：自 65 年 10 月 25 日起至 65 年 12 月 15 日止。
- 三、地政事務所作業事項：
- （一）應依土地所有權人歸戶後資料，按鄉鎮市區村里鄰別，詳實編造「所有權人住址查校卡片」（以下簡稱「查校卡片」），送戶政事務所以憑查校。
 - （二）戶政事務所無法查校或戶籍遷至他縣（市）鄉（鎮）或住址不完整或係日據時代之人名、地名者，應由地政事務所派員追查或攜圖實地訪問或另行委請鄉鎮市區公所村里幹事協助查校。
 - （三）查校期間地政事務所應指派專人至戶政事務所連繫協調查校事宜。
 - （四）其他有關事項。
- 四、戶政事務所查校作業範圍：依據各該戶政事務所之戶籍登記簿，查校「查校卡片」所列所有權人之住址及身分證號碼。
- 五、查校作業項目：
- （一）資料之校對：就「查校卡片」所列所有權人姓名、住址及身分證號碼，逐人逐項與戶籍登記簿詳加校對。各項資料與登記簿均相符者，於「查校卡片」之備註欄劃「✓」記號。
 - （二）資料之更正：「查校卡片」所列所有權人之住址及身分證號碼與戶籍登記不符者，均應依據戶籍登記加以更正。其係因申辦戶籍登記所造成者，並註明「申辦更改姓名或遷徙日期」。但所有權人已遷出者，由地政事務所函遷入地之戶政事務所重校。
 - （三）資料之補充：
 1. 「查校卡片」未填明所有權人住址之路街名稱、門牌號碼或身分證號碼者，應依據戶籍登記簿之記載加以補充。
 2. 「查校卡片」所列所有權人如非為戶長者，應將戶長「姓名」及「身分證號碼」填列於「所有權人」欄之下端。
 3. 所有權人姓名，在戶籍登記簿或國民身分證有更改記事者，應附註其更改後之姓名。
 - （四）資料之調查：查詢所有權人是否仍在戶籍登記住址居住。其死亡、出國、服役、服刑或為海員或係空口者，無論已否申辦戶籍登記，應依據戶籍登記簿就該所有權人親屬中，居於（設籍於）該戶或該鄰或該村里者，依子女、配偶、父母、兄弟、姊妹（均指成年者）之順序，選擇一至三人，填入「代表人或管理人」欄內，並在下端加註其與所有權之身分關係，及其住址與身分

證號碼。

六、查校作業程序：

- (一) 地政事務所將住址填載完整所有權人（僅漏填街路名稱、門牌號碼或身分證號碼者亦包括在內）之「查校卡片」，依鄰別為單元彙整成冊，於 65 年 10 月 25 日前，送由戶籍地戶政事務所指定專人查點簽收。
- (二) 戶政事務所應在勞逸平均，不影響戶口校正及經常性工作之原則下，將前項「查校卡片」轉交所屬人員分工查校，並列表紀錄分工情形備查。
- (三) 查校工作以利用戶口校正機會執行為原則。有關日程預定表應送地政事務所乙份，以管制查校進度。
- (四) 凡限於事實困難，無法查校所有權人住址或身分證號碼或其代表人或管理人等事項者，應將無法查校事實加註「查校卡片」備註欄，交由地政事務所另行查校。
- (五) 經查校完竣之「查校卡片」，應由查校人員簽章，連同「查校成果統計表」（分設「所有權人人數」、「已查校完竣人數」、「已查校部分事項人數」、「無法查校人數」、「經補充、調查或更正人數」及「備註」等欄）及「查校報酬收據」，送由地政事務所指定專人查點簽收。
- (六) 地政事務所對查校完竣之「查校卡片」應酌情抽查複校。
- (七) 其他細節，由各地政事務所協調戶政事務所辦理。

七、查校人員特別注意事項：

- (一) 查校人員應體認此項查校工作，是政府推動全面實施平均地權政策之重要基礎，凡經查校者，其內容必須正確完整，不容錯漏。
- (二) 查校人員應體認此次查校工作雖屬艱巨，但由於查校結果正確與否？與政府政策之推行及人民權益，均有密切關係，故必須任勞任怨，順利達成任務。

八、經費：

- (一) 查校人員報酬：依「已查校完畢人數」及「已查校部分事項人數」，按人計酬，由各地政事務所依統一標準於簽收「查校卡片」時支付具據人。
- (二) 行政費：各戶政事務所實際所需行政費，由各地政事務所依統一標準，於 65 年 10 月 31 日前撥付。
- (三) 前二項之經費支付標準，由臺灣省政府訂定。

九、督導考核：為鼓勵士氣，解決工作疑難及糾正查校缺失，各級地政機關得邀同各該級警察機關派員督導考核。所需差旅費由地政機關報支。

十、獎懲：查校工作得力成績優良者，予以獎勵；查校工作不力，未能如限完成者，予以議處。由地政機關列舉事實報請上級主管機關核辦，其獎懲標準另訂之。

各軍公機關徵收土地或撥用公地於報送核辦前，請將徵收或撥用計畫書連同有關資料先送市、縣地政機關聯繫查核後再依土地法規定程序辦理

臺灣省政府函 各廳處、各市、縣政府
說明：

69.2.4 (69) 府地四字第 5461 號

- 一、依據桃園縣政府 69 年 1 月 11 日府地用字第 002494 號函辦理。
- 二、查各軍公機關因興辦公共事業之需要徵收民地或申請撥用公地，邇來尚有部分單位多未依照土地法及有關法令規定辦理，迭有錯誤發生，以致延宕用地之取得，影響工程之進展，為確保人民之權益，及用地之合法取得，今後辦理徵收民地或撥用公地，均請切實依照土地法第 26 條、第 222 條、第 223 條規定程序及第 227 條、第 233 條、第 236 條規定程序辦理，並請先與市、縣地政機關聯繫配合，免滋錯誤。

三、抄附桃園縣政府 69 年 1 月 11 日府地用字第 2494 號函。

桃園縣政府函 臺灣省政府

69.1.11 (69) 府地用字第 002494 號

主旨：各軍公機關徵收土地或撥用公地於報送貴府核辦前，擬請轉飭需地機關將徵收或撥用計畫書連同有關資料先送縣聯繫查核後再依土地法第 222 及第 223 條規定程序辦理。

說明：

- 一、茲將接到中央或省核准徵收土地（或撥用公地）案發生處理上之困擾情形說明及建議如次：
- 二、因地價或地上物之查估需要時間，雖土地法第 227 條規定「應即公告」未定「應即時間」，但因處理查估費時或不能送到「應即」意義，亦或因內業處理過程適值地價公告現值調整，將使徵收土地之公告與地價公告現值及工程施工時效等產生或前或後之利害關係，建議需地機關於報徵收土地時先與縣市政府聯繫作業，將查估結果地價及地上物補償清冊訂入徵收土地計畫書。
- 三、土地法第 233 條規定徵收土地公告期滿後 15 日內發給各項補償及土地法第 236 條規定應給予之各項補償費款由需地機關繳交縣市地政機關轉發，而需地機關在徵收公告期滿尚未將補償費款繳交縣市地政機關轉發，固然地政機關可以函請需地機關依法「繳交」，但依法定手續似需地機關應於奉准徵收時負主動繳交之責任，需地機關未必內行徵收土地法令規章，倘在報送徵收以前與地政機關聯繫，對程序作業不至缺失。
- 四、中央或省對於徵地案，核定交縣市政府表面上看來似都合法，但基於以上說明，徵地作業配合之種種需要，需地機關事前與地政機關聯繫是為先檢必要，為期地方政府處理不生困擾，並求徵地案順利用地完成土地取得起見，敬請貴府參考，同時轉請內政部參考採辦，以資劃一。

內政部修正「改進地政風紀要點」

臺北市政府地政處函 技術室

69.2.22 北市地一字第 05495 號

說明：依本府 69 年 2 月 13 日 69 府地一字第 05363 號函轉內政部 69 年 2 月 4 日 (69)

臺內地字第 0888 號函辦理

附件

改進地政風紀要點

內政部 69.2.4 (96) 臺內地字第 0888 號函修正

壹、依據：行政院 69 年 1 月 18 日第 1614 次會議及同年 8 月 30 日第 1646 次會議院長指示事項辦理。

貳、目的：為澈底革新地政風紀、樹立廉能政治、推行為民服務，達到復國建國之目的。

參、實施方法：

一、培養地政人員高尚品德：

- 1.倡導地政人員澈底奉行「公務人員服務法」、「國民生活須知」與「行政革新十項指示」及其他有關法令等，崇尚儉樸生活，培養廉能情操，為民表率。
- 2.各級地政機關應利用會報機會，灌輸民族意識愛護國家之觀念，根絕貪瀆不法，故意刁難民眾，有損個人人格與團體榮譽之作風。並將會報紀錄隨時備供上級機關查考。
- 3.加強地政人員之訓練與進修，對於工作勤奮表現良好者，儘量給予獎勵與晉升機會，對工作執行不力者，應加強其在職訓練，以激勵其奮發向上。

二、對地政人員任用應嚴加考核：

- 1.新進地政人員於任用前應依法嚴加考核。
- 2.現職基層地政主管人員之遷調，由省市地政主管機關統籌辦理，並實施職期輪調。

三、加強地政事務所人員服務態度及出勤考核：

- 1.地政事務所各級人員在辦公時間內應一律佩帶識別證。
- 2.各櫃臺窗口應一律標明承辦人員姓名、業務項目及承辦地段，於相當時日後予以調換。
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。
- 3.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。
- 4.服務臺應在明顯處標示：「本所各級人員如果服務不週、態度不好，請隨時告知本服務臺或主管，以便提供協助」，服務臺人員對各類指陳，應列入紀錄簿並即轉請各級主管妥予處理。
- 5.測量、調查、估價等外業人員，於外出作業時，不得搭乘利害關係人之交通工具，並應佩帶識別證，必要時應攜帶工作證明文件。
- 6.各級地政主管應隨時注意各櫃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。
- 7.地政事務所主任應隨時考核所屬人員服務態度及出勤情形，如有不良情事，除應即時處理外，並應作成紀錄，以供查考。

四、根除地政人員貪瀆陋規：

- 1.地政人員發現同仁中有違規傾向者，應以愛心為出發點，運用適當方法，加以勸阻，給予改過遷善機會，以消弭貪瀆陋規於無形。
- 2.各級地政主管應經常注意屬員或同仁之生活狀況，凡其生活享受顯與其薪資收入不成比例者，應密報人事查核單位查處。
- 3.宣導民眾利用政風檢肅信箱，主動檢舉不法人員；受理檢舉機關並應絕對保密，經查屬實者，予以檢舉人重賞，其辦法適用「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」之規定。
- 4.各級地政機關應指派公正而富經驗人員會同人事查核單位不定期查察各級地政

人員之行為。對於民眾檢舉案件，或容易發生貪瀆之工作或操守欠佳人員，主動深入調查，如有不法情事，應即依法從嚴懲處。

五、嚴格取締地政人員或其眷屬兼辦土地代書及私自測量：

- 1.各級地政主管應監督所屬不得兼辦土地代書業務或私自測量，其眷屬不得在該地政人員服務轄區內辦理土地代書或測量業務，如經發覺，嚴予懲處或調離現職。
- 2.地政人員兼辦土地代書或私自測量，或其眷屬在其任職單位管轄區內擔任土地代書，經民眾檢舉並經調查屬實或由上級地政機關查獲者，除其本人應嚴予懲處並調職外，其直屬主管應負連帶責任。
- 3.地政人員不得從事房地產買賣經營業務。

六、厲行重獎重懲：

- 1.各級地政主管應依規定善用獎懲權責，對於所屬人員之優劣事蹟，即時檢討，予以獎勵或懲處
- 2.獎懲案件應適時公布，遇有特優事蹟，並予表揚，樹立公務員典範。

七、加強土地登記代理人之管理：

- 1.代理人受託辦理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。
- 2.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。
- 3.嚴禁代理人進入地政事務所辦公櫃檯內。
- 4.各地政事務所對於代理人申辦土地登記案者，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。

八、加強各級地政主管對所屬監督責任：

各級地政主管對於所屬人員違反規定者，應主動查明簽請議處，其經民眾或上級機關查覺，主管人員應負連帶責任，依有關規定議處。

「臺北市政府簡化人民申請案件書表研究報告」(有關地政部份)暨 「院屬各機關統一簡化人民申請案件書表案」建議意見，自 69 年 3 月 1 日起遵照實施

臺北市政府地政處函 技術室

69.2.6 北市地秘研字第 3646 號

說明：依臺北市政府 69.1.28 (69) 府研一字第 2017 號函：「主旨：檢送「本府簡化人民申請案件書表研究報告」(上下兩冊)及「院屬各機關統一簡化人民申請案件書表」建議意見如附件 1、2 請遵照實施。說明：一、依行政院研考會 69.1.14 會研字第 0129 號函：「(一)院屬各機關統一簡化人民申請案件書表案研究簡化成果，業經本會彙整完竣後，報院核定(如附件 1)。(二)各機關之人民申請案件書表，經通盤檢討後，應可增進「便民」、「利民」之功能與提高行政效率，惟以經濟發展及法令規章之更迭，是項簡化工作，不應以目前之成果為已足，仍應繼續進行。經本會研提建議事項(如附件 2)奉院長批示：「照辦」。二、各機關應切實遵照建議意見規定事項辦理。三、爾後新增書表應轉請本府核定後實施並交研考會管制。」辦理。

附件

「院屬各機關統一簡化人民申請案件書表案」建議意見

- 一、人民申請案件書表，如不加以適切管制，將漫無限制，與日俱增，允宜以本次研究之成果，作為管制基礎，由各機關研考單位負責列管。
- 二、今後各單位如無適當法令依據，而須新增之書表，應由上一級機關核定，俾免無限制增加。
- 三、凡須人民提出書面申請始能據以辦理者，均應訂定簡明之書表格式，並註明應檢附之證明文件及份數，以便申請人自行填寫，以節省申請人代書費之負擔。
- 四、為應全程作業需要，一次要求申請人填寫一式數份之申請書表，均應在書表背面加附複寫紙或複寫水墨，以資便民。

內政部函以「關於都市計畫內私有土地，除建築用地已建築使用，其餘計畫道路用地雖已作通行使用但產權仍屬私有，所有權人是否有權阻止他人通行乙案」

臺北市政府函 本府所屬各機關

69.2.6 府法三字第 03788 號

說明：

- 一、根據內政部 69.1.24 臺內營字第 52647 號函副本辦理。
- 二、抄附本函說明第二點乙份。

說明：

- 一、按都市計畫道路範圍內之私有土地在未依都市計畫法第 50 條取得之前，土地所有權人對於權利之行使除應受同法第 51 條之限制外，得依民法第 773 條為之，私人之主張地役權者應合於同法第 852 條為要件，此項地役權於依都市計畫開闢為道路時而消滅。

關於工程受益費於徵收條例施行細則未修正前開徵者，不得引據修正後之施行細則辦理

臺北市政府函 本府所屬各機關

69.2.9 府法三字第 06001 號

說明：

- 一、根據本府工務局 69.2.7 北市工養字第 61073 號函轉內政部 69.1.17 臺內營字第 54316 號函副本辦理。

說明：

- 一、抄附內政部函說明第二點乙份。
- 二、按不溯及既往固為法律適用上一大原則，惟工程受益費於工程受益費徵收條例施行細則修正發布以前開徵，自應依修正前之細則規定辦理。

（一）最高法院判決要旨

67 年度臺上字第 391 號（法令月刊第 31 卷第 2 期）

耕地三七五減租條例所稱耕地之租佃，即土地法所稱耕地租用，係指以自任耕作

為目的約定支付地租使用他人農地而言，觀諸該條例第 1 條暨土地法第 106 條第 1 項規定自明，本件系爭土地類目如何各作何種之使用原審未逐一調查明確即遽認其全為耕地而有前開條例之適用顯嫌疏略。(參閱土地法第 106 條、耕地三七五減租條例第 1 條)

68 年度臺上字第 2008 號 (法令月刊第 31 卷第 2 期)

依民法第 825 條規定各共有人對於他共有人因分割而得之物，按其應有部分負與出賣人同一之擔保責任，被上訴人應就上訴人分得之土地負與出賣人同一之擔保責任，上訴人亦應就被上訴人分得之房屋負與出賣人同一之擔保責任，因房屋性質上不能與土地使用權分離而存在，房屋之所有人必須使用該房屋之地基，如果上訴人基於土地之所有權請求被上訴人拆除地上之房屋顯與上訴人所負出賣人同一之擔保責任有違。(參閱民法第 825 條)

68 年度臺上字第 2686 號 (法令月刊第 31 卷第 2 期)

依照民法第 1179 條第 1 項第 3 款規定，遺產管理人理應聲請法院依公示催告程序公告，命被繼承人之債權人於限定期間內報明債權，又依同法第 1181 條規定，非於上項公告期間屆滿後債權人不得請求清償債權，上訴人不依上開法定程序行使其權利，竟於公示催告程序所定期間屆滿前，遽行訴求被上訴人給付自有未合(參閱民法第 1179 條及 1181 條)

(二) 行政法院判決要旨

68 年度判字第 708 號 (總統府公報第 3628 號)

按獎勵投資條例第 43 條第 1 項及第 2 項規定：「依本條例征收土地之地價，按市價協議補償之」，「前項市價係指按被征收土地原使用性質與當地使用性質相同土地之一般買賣價格而言，未能達成協議者由直轄市或縣(市)地政機關提請標準地價評議委員會評定之，土地所有權人對公告征收之補償地價或補償費有異議時，直轄市或縣(市)地政機關應提請標準地價評議委員會複議」。本件系爭土地於依法奉准征收後，被告機關與原告等兩度協議補償地價未成為原告自認之事實，嗣經被告機關提請該縣標準地價評議委員會評定後報准臺灣省地政局准予備查，被告機關乃於同年 7 月 12 日公告征收，原告於公告期間內對補償地價提出異議，經被告機關提請該縣標準地價評議委員會複議結果仍維持原評定，依首開條例規定被告機關將複議結果報准臺灣省民政廳准予備查函復原告，於法並無據。至於原告所舉鄰近土地光陽第一商城之買賣價格證明系爭土地補償地價為低等情，不准征收土地之市價係指該土地原使用性質與當地使用性質相同土地之買賣價格，本案土地原使用於種植相思木等，並非原用於建築，自不能與光陽第一商城相比較，原處分於法委無違誤。(參閱獎勵投資條例第 43 條)

68 年度判字第 711 號 (總統府公報第 3629 號)

按土地所有權人出售其自用住宅用地之面積，都市土地未超過三公畝，非都市土地未超過七公畝者，其土地增值稅按土地漲價總數額百分之 10 徵收，固為平均地權條例第 41 條前段所明定。惟此係指「出售」而言，若土地非經出售，而土地之所有權係由於無償而移轉者，既與出售之情形不同，即無前開法條之適用，又「都市土地出賣與

其三親等以內親屬，因未能提出支付價款之確實證明，經稽徵機關依照遺產及贈與稅法第 5 條規定，以贈與論，並依法課徵贈與稅，則該項土地，實際並非出售，自不得適用實施都市平均地權條例第 36 條（修正後平均地權條例第 41 條）之規定」。復經臺灣省政府財政廳 63.9.24 財稅二字第 098113 號函釋有案。卷查本件原告所有系爭土地移轉與其胞弟陳○○所有，因未能舉證證明確有收取價款，而以贈與論，課徵贈與稅，且經原告繳納稅款領證完畢，並無異議，嗣又申請自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，被告機關認為原告移轉系爭土地與其胞弟陳○○所有，既依規定課徵贈與稅確定，則非因出售移轉甚民，乃不准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，而按一般稅率課徵，核與首揭法條及臺灣省政府財政廳函釋意旨，自無不合。況依平均地權條例第 37 條但書規定，土地所有權無償移轉者，以取得所有權人為土地增值稅之納稅義務人，則原告之請求變更稅率，其於當事人之適格，亦有欠缺，其起訴論旨，顯不能認為有理由。（參閱平均地權條例第 37 條、第 41 條）

68 年度判字第 716 號（總統府公報第 3629 號）

按工業用地之徵收，其地價補償乃按市價以協議方式定之，地上建築物則按重置價格補償，而所謂市價則指按被徵收土地原使用性質與當地使用性質相同土地之一般買賣價格而言。凡未達成協議者，由縣市地政機關提請標準地價評議委員會評定之。倘土地所有權人對補償地價有異議時，縣市地政機關應提請標準地價評議委員會復議，此為獎勵投資條例第 43 條第 1 項第 2 項所明定。本件原告等所有新竹市埔頂段土地之被徵收，實由於政府決定設立新竹科學工業園區，則其用地之取得以及地價之補償，自有獎勵投資條例之適用。綜核原告狀陳要旨，關於地價補償部份，原告雖指其不合理，惟卷查此項地價補償之依據，曾經參酌土地使用性質，地理位置，交通狀況，附近工商業發展情形，而劃一區段，並按一般買賣價格予以查估，以計算地價，且經新竹縣標準地價評議委員會予以評定。迨原告等提出異議，復經被告機關提請標準地價評議委員會兩次予以複議，並兩次提高補償費。關於地上建築物補償費部分，被告機關曾提請標準地價評議委員會 67 年第 4 次會議予以提高，其提高比率為百分之 31.07，且係依獎勵投資條例以重置價格補償，而附屬構造物亦依市價計算。原告雖指其補償低於臺北市，惟臺北市與新竹縣地理環境不同，各種情況亦復有異，則建築物價格自未可相提並論。綜觀原處分對於地價之補償以及建築物之補償，對原告等已依法作有利之考慮，揆諸首揭說明，並無違誤可言，一再訴願決定遞予維持，自無不合。原告起訴意旨，非有理由。至於原告等主張地價補償應按 66 年 12 月 31 日公告現值重新核算，土地不論何種地目一律發給整地費，地上農作物應加發補償費提前發放補償費並予提存致造成違法徵收各節，被告機關答辯書已指出其未在訴願時提出，經核於法不合，應由本院另以裁定予以駁回。又起訴狀中列名原告之徐○○等 42 人，均為未參加訴願或再訴願者，依法自不得提起行政訴訟，亦由本院另以裁定予以駁回，特併指明。（參閱獎勵投資條例第 43 條）

68 年度判字第 734 號（總統府公報第 3633 號）

按「重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期為 30 日，土地所有人認為前項測量有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納復丈費，聲請複丈，經複丈者，不得再請複丈，逾公告期間未經申請複丈，或

複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記」，為土地法第 46 條之 3 所規定。本件原告所有房屋，其基地土地所有權人於該土地辦理地籍圖重測時，經土地所有權人自行於土地週圍設立界標與指界，並於調查表蓋章，重測成果亦經公告 30 日，該土地所有權人亦未於公告期間內提出異議，被告機關所屬鹽埕地政事務所乃依首揭法條規定辦理土地標示變更登記，於法並無不合，至原告主張重測時中心樁移動一節，曾經被告機關派員會同原告實地檢測其房屋面臨之道路中心樁，其結果與重測地籍圖相符。且原告圍牆突出都市計劃道路部份既未被命拆除，所申請增建二樓亦已完成使用，是原告實際上尚無權利受有損害之情形，原處分並無違誤。（參閱土地法第 46 條之 3）

68 年度判字第 736 號（總統府公報第 3633 號）

按耕地出租人就依法編為建築用地之耕地，以收回自行建築或出售作為建築使用為理由，終止租約收回耕地時，依 66 年 2 月 2 日修正公布之平均地權條例第 77 條第 1 項規定，出租人固應補償承租人為改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作改良物，但本件原告據以不服之原處分，即被告機關 67 年 9 月 21 日地權字第 91051 號函內容，僅係通知出租人即參加訴訟人，應依被告機關所核算之地價補償費給予原告後將領取憑證送核而已，初未涉及「尚未收穫農作物價金」、「改良土地所支付之費用」及「一個租賃關係內之三筆相連之耕地，能否僅終止其中一筆而將其他二筆棄置不顧」之問題，此有該函原稿附於原處分卷可稽。茲原告除已為行政處分之「地價」補償費外，竟連同未為行政處分之其他部分，亦一併提起行政訴訟，自非合法，除此起訴不合法部份，另以裁定駁回外，合先說明。次查平均地權條例修正公布後，對承租耕地終止租約之規定，該條例第 78 條與原實施都市平均地權條例第 56 條第 2 項規定之意旨已有不同，故自該條例修正公布後關於終止租約效力，究竟係以出租人所為終止租約之意思表示到達訴訟參加人即承租人時發生效力，抑或以依平均地權條例第 78 條規定踐行一定程序，經該管直轄市或縣（市）政府審核應准予終止租約時發生效力，此與依同條例第 77 條計算補償地價之「當期之公告土地現值」及「預計土地增值稅」各若干，至有關係。雖平均地權條例施行細則第 92 條，就出售供他人建築之出租耕地，其給與承租人之補償之計算基準已有規定，即應按該土地申報移轉現值扣除土地增值稅後，餘額之三分之一計算，固其明瞭，但依同條例第 77 條第 2 項規定終止租約之公有出租耕地，或以收回自行建築為理由終止租約之私有出租耕地，其給與承租人之補償，依平均地權條例第 77 條之規定，既應按照終止租約時，當期該土地之公告土地現值減除預計土地增值稅後餘額之三分之一計算，其所稱「終止租約時」，究竟應以出租人終止租約之意思表示到達承租人時為準，抑或應以該管直轄市或縣（市）政府准予終止租約時為準，仍不無疑問。良以一般租約之終止，屬於私法上之行為，固以由當事人以意思表示為之為已足，但關於經依法編為建築用地之出租耕地之終止，依平均地權條例第 78 條第 1 項規定，「經審核其已與承租人協議成立者，應准終止耕地租約」及「依前條規定標準計算承租人應領之補償，及估計其為改良土地所支付之費用，與尚未收穫農作物之價金，並通知領取。其經領取或依法提存者，准予終止耕地租約」，既應踐行一定程序後，始得由行政機關准予終止，則其終止租約效力之發生，自應由於行政機關准予終止時，始行發生，顯係基於公法上所為之行政行為依據，故得循行政救濟程序提起訴願及行政訴訟，惟為土地主

管機關之內政部於67年5月5日以臺內地字第784535號致臺北市政府函內，則又另設標準略謂：「至出租人終止耕地租約給予承租人之補償，經依平均地權條例第78條規定，由直轄市或縣（市）政府邀集雙方協調，承租人拒不接受協調或對補償金額有爭議時，如該耕地係出租人收回自行建築者，應以直轄市或縣（市）政府召集協調之日之當期公告土地現值為計算標準」，其與平均地權條例第77第1項所稱「應就終止租約當期之公告土地現值」之強行規定，即有未符，不無相互牴觸之瑕疵，能否據以適用。被告機關於67年8月14日邀集耕地出租人及承租人即參加訴訟人及原告就系爭第385號耕地進行協調未成，既未詳予審核系爭租約之終止日期與效力，徒依內政部前開函釋，以本件被告機關召集原告及參加訴訟人協調日之67年8月14日之當期公告土地現值每坪862元，作為計算本件補償費之標準，而不以被告機關核定通知准予終止租約收回土地之67年9月21日之當期公告土地現值每坪2310元為計算補償費之標準，即嫌率斷，原處分於法難謂為無違誤，訴願決定再訴願決定，未詳研求遽行駁回原告之一再訴願，亦有未合，應由本院將原決定及原處分併予撤銷，由被告機關查明真正終止租約當期之公告土地現值，另為合法適當之處分，以昭折服。（參閱平均地權條例第77條、第78條）