

69 年 5 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 行政院函以『土地賦稅減免規則』修正為『土地稅減免規則』，並同時廢止『供公共通行之騎樓走廊土地減徵地價稅辦法』（市公報 69 頁 38 期）（69EAFZ01）.....1

二、地政分類法令

（一）地政機關法令

- 修正核定台北市政府地政處分層負責明細表（甲、乙表）（市公報 69 夏 34 期）（69EBAZ02）.....6
- 台北市執行都市計畫公共設施保留地取得專案小組設置要點（市公報 69 夏 35 期）（69EBAZ03）.....19
- 地政處組織規程第 1 條條文，業經陳奉行政院核定修正為：「本規程依照台北市政府組織規程第 6 條規定訂定之。」（69EBAZ04）.....19

（二）地權法令

- 都市計畫農業區，保護區內之土地，除田、旱地目外，其餘地目土地之移轉，應免受土地法第 30 條暨農業發展條例第 22 條規定之限制（69EBBA05）.....20
- 無自耕能力者申請利用保護區內耕地設定地上權登記應不予准許（69EBBA06）.....20
- 內政部 69 年 5 月 6 日（69）台內地字第 13808 號函釋酪農自耕能力認定疑義（69EBBC07）.....21
- 關於私有土地經拋棄後，其權屬及管理機關登記疑義（69EBBF08）.....21
台北市政府地政處 69.5.1 北市地一字第 16169 號函轉財政局 69 年 4 月 26 日（69）財四字第 07790 號函規定：「自 69 年 5 月 1 日起，本府出售市有房地一律改用產權移轉證明書」

（三）地籍法令

- 憑建物稅籍申辦建物所有權第一次登記疑義（69EBCA09）.....22
- 釋示祭祀公業土地申辦移轉時，得否援用已辦竣登記之證明文件疑義（69EBCB10）.....22
- 日據時期實施土地重劃地區辦理土地所有權移轉登記案（69EBCB11）.....22
- 公司合併後原公司之不動產所有權應辦理移轉登記（69EBCB12）.....23
- 財團法人天主教靈醫會購買本市土地申辦所有權登記案（69EBCB13）.....23
- 內政部函釋，關於土地登記規則第 35 條所稱「具備特別授權要件者」執行疑義（69EBCB14）.....23
- 關於破產管理人賴○○會計師拍賣破產人林○○所有土地，申辦所有權移轉登記疑義案（69EBCB15）.....24

• 婚姻關係存續中購置之土地，因離婚撤冠夫姓後轉售他人，應課徵贈與稅（69EBCB16）	24
• 建物所權移轉登記監證或公證日期，在本（69）年3月1日前，其權利人無基地持分時應如何處理（69EBCB17）	25
• 為建物共同使用部分於申辦所有權移轉登記時，須否受土地登記規則第77條規定之限制疑義（69EBCB18）	25
內政部69.4.28台內地字第17793號函釋：「關於部分繼承人身陷大陸或旅居國外而無法查明其行蹤或生死不明者，可照土地登記規則第42條規定辦理繼承登記。」（省公報69夏38期）	
• 關於申辦地上權權利內容變更登記案（69EBCD19）	26
• 關於地上權設定登記應附文件疑義案（69EBCD20）	26
• 土地建物抵押權設定登記債權額填寫疑義（69EBCD21）	26
• 關於他項權利證明書及土地、建物登記簿內權利總價值欄內加填「本金最高限額」案（69EBCD22）	27
• 登記標的物如於接獲法院查封、假扣押、假處分或破產登記之囑託時，已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院（69EBCG23）	27
• 內政部函釋：關於法院囑託查封登記或撤銷查封登記之事件，應詳細記明登記日期及時間（69EBCG24）	28
• 內政部函釋關於共有土地分割疑義案（69EBCJ25）	28
• 關於地籍圖重測換發新權狀，原權利書狀未能提出者，應如何處理案（69EBCL26）	29
• 有關土地登記規則第12條「登記虛偽」之意義案（69EBCZ27）	29
• 關於土地登記規則第40條第1項規定執行疑義（69EBCZ28）	29
• 內政部函釋關於土地登記規則第40條及138條疑義（69EBCZ29）	29
• 關於土地登記規則第48條、第49條執行之細節，請即照內政部研商結果辦理（69EBCZ30）	30
• 當事人申請土地及建物所有權移轉之登記案件，未完成登記前，義務人單方申請撤回，應依土地登記規則第49條第1項第3款規定，駁回該登記之申請（69EBCZ31）	38
• 關於土地登記規則第77條及第79條規定執行疑義案（69EBCZ32）	38
• 關於土地登記規則第108條規定，實務上如何辦理乙案（69EBCZ33）	38
• 內政部補充解釋「台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記之處理要點」第1點所規定之「台灣光復初期辦理土地權利憑證繳驗及換發權利書狀之時」案（69EBCZ34）	39
• 調整本市各項地政規費徵收費額（69EBCO35）	39
• 公教住宅產權移轉登記，請免契稅及印花稅案（69EBCZ36）	41

• 台北市政府地政處試辦加速處理土地登記案件實施要點 (69EBCZ37)	41
• 關於法人函請准予辦理印鑑備查乙節核無必要(69EBCZ38)	43
• 移轉契約書應貼印花稅票，其稅額不足通用貨幣一元者，應免予貼 用(69EBCZ39)	43
• 各機關學校因公需用登記簿影本時，應支付成本費(69EBCZ40)	44
(四) 地用法令	
• 出租耕地出售時，出租人應將賣典條件，以書面通知承租人 (69EBDA41)	44
行政院 69.4.8 台 69 內字第 3788 號函以「農業區內『建』、『雜』地 目公有土地現供與農業經營不可分離之房舍等使用者，其租金應自 68 年 9 月 1 日起按現行租額八折計收」(市公報 69 夏 34 期)	
• 關於房屋出賣時基地所有權人之優先購買權疑義(69EBDB42)	44
• 關於民國 62 年 9 月 6 日以前發布都市計畫，且經縣市政府認定為具 有細部計畫，實質內容者，若於 62 年 9 月 6 日以後辦理通盤檢討或 個案變更時，可否視為已完成細部計畫，據以辦理交地調查疑義案 (69EBDC43)	44
(五) 重劃法令(缺)	
(六) 地價法令	
• 關於土地所有權人免費提供都市計畫道路用地，供地方政府開闢道 路，嗣後出售該道路鄰近土地時，應無平均地權條例第 36 條之適用 (69EBFB44)	45
• 為財團法人天主教會台北教會台北教區申辦原屬財團法人聖徒會之 土地登記應否課徵契稅及土地增值稅案(69EBFB45)	45
• 關於滯納土地增值稅如何准由權利人代為繳納及欠繳土地增值稅案 件如何處理問題(69EBFB46)	46
• 土地所有權人之土地，因地政機關施行地籍測量時，由於測量、計 算、抄錄等作業技術上之疏失，導致面積錯誤，如此項面積業經稅 捐機關據以核課土地稅，嗣後地政機關依法核准更正登記，稅捐機 關在接獲地政機關更正資料後，應准予重新核算土地稅，其有多繳 或少繳情事者亦應依法退補(69EBFB47)	46
財政部 69.2.26 (69) 台財稅字第 31647 號函釋，公寓式房屋共同使 用部份之地下室及屋頂突出物等，如其使用執照，記載為各業主所 共有，嗣由共有人中之一聲請登記為單獨所有時，稽徵機關自應查 明其他共有人放棄共有部份之原因(如贈與、買賣等)依法核課契 稅(財政部公報第 18 卷 851 期)	
(七) 徵收法令	
• 土地徵收公告期滿前先行發給地價補償費，因而損害他項權利人應 得之權利者，應由主辦機關負損害賠償之責(69EBGB48)	47
三、臺灣省地政法令	

台灣省政府 69.5.19 (69) 府地二字第 46372 號令廢止「實施都市平均地權條例台灣省施行細則」(省公報 69 夏 44 期)	
• 為確保公產權益，嗣後指派人員洽領權利書狀時，請備函交該員持向該管轄區地政事務所辦理領取手續 (省公報 69 夏 31 期) (69ECBZ49)	48
• 增訂「農業用地移轉為自耕農業使用申請補助費支付及查核程序」第 6 條條文，請切實依照辦理 (省公報 69 夏 33 期) (69ECBZ50)	48
• 規定以私人名義登記之寺廟所有之土地變更登記名義之稅捐及處理方式 (省公報 69 夏 31 期) (69ECBZ51)	48
• 民國 69 年 3 月份台灣省平均地權調整地價用物價指數表 (省公報 69 夏 32 期) (69ECEZ52)	50
五、其他法令	
(一) 一般法規	
訂定「行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則」(總統府公報第 3668 號)	
• 修正台北市工程受益費查徵作業程序有關複查部份條文 (69EEAZ53)	55
(二) 一般行政	
• 最高法院 69 年度第七次民事庭會議紀錄 (地政部分) (司法行政部公報第 68 期) (69EEBZ54)	56
• 公教員工之眷屬在當月 15 日以前死亡者，可比照行政院台 (48) 配字第 1487 號函規定發給全月份實物配給 (市公報 69 夏 37 期) (69EEBZ55)	57
銓敘部 69 年 2 月 4 日 69 台楷典三字第 45846 號函解釋略以：「各機關學校及公營事業機構職員於星期例假日或國定假日，依法參加各項兵役召集活動，翌日可予補假一天。」至於各公營事業機構之工人，得予比照辦理 (市公報 69 夏 21 期)	
• 關於院頒公務人員升遷考核要點第 9 條所稱任「現職」及第 4 條職位出缺由本機關具有法定任用資格之「次一職等」人員升任是否包括權理職等疑義案 (市公報 69 夏 32 期) (69EEBZ56)	57
• 行政院釋示各機關派員參加各項訓練，或講習支報費用，按說明二之區分辦理 (市公報 69 夏 22 期) (69EEBZ57)	58
行政院人事行政局 69.4.16 (69) 局肆字第 7379 號函釋，公教員工之眷屬，已參加退休人員保險，因病住入公保醫院醫療，除免費部份外，所需自付之醫藥費用，得依生活津貼支給辦法規定核予補助 (市公報 69 夏 28 期)	
行政院人事行政局 69.4.24 (69) 局肆字第 6909 號函公布修正「鼓勵公教人員儲蓄要點」(市公報 69 夏 32 期)	

六、判決要旨

(一) 最高法院判決要旨

- 67 年度台上字第 3448 號 (法令月刊第 31 卷第 5 期) (69EFAZ58)58
- 67 年度台上字第 3700 號 (法令月刊第 31 卷第 5 期) (69EFAZ59)58
- 68 年度台上字第 3033 號 (法令月刊第 31 卷第 5 期) (69EFAZ60)59
- 69 年度台上字第 348 號 (法令月刊第 22 卷第 5 期) (69EFAZ61)59
- 69 年度台上字第 350 號 (法令月刊第 22 卷第 5 期) (69EFAZ62)59
- 69 年度台上字第 380 號 (法令月刊第 22 卷第 5 期) (69EFAZ63)59

(二) 行政法院判決要旨

- 69 年度判字第 17 號 (司法院公報第 22 卷第 5 期) (69EFBZ64)59
- 69 年度判字第 30 號 (總統府公報第 3662 號) (69EFBZ65)60
- 69 年度判字第 31 號 (總統府公報第 3662 號) (69EFBZ66)60
- 69 年度判字第 39 號 (總統府公報第 3664 號) (69EFBZ67)61
- 69 年度判字第 53 號 (總統府公報第 3669 號) (69EFBZ68)61
- 69 年度判字第 168 號 (司法院公報第 22 卷第 5 期) (69EFBZ69)62

行政院函以『土地賦稅減免規則』修正為『土地稅減免規則』並同時廢止『供公共通行之騎樓走廊土地減徵地價稅辦法』

臺北市政府函 本府所屬各機關

69.5.8 府法三字第 17643 號

說明：

- 一、奉行政院 69.5.5 臺 69 財字第 5056 號函辦理。
- 二、抄附「土地稅減免規則」一份。

土地稅減免規則

行政院 69.5.5 臺 69 財字第 5056 號函修正公布

第一章 總則

- 第 1 條 本規則依土地稅法第 6 條及平均地權條例第 25 條規定訂定之。
- 第 2 條 本規則所稱土地稅，包括地價稅、田賦及土地增值稅。
- 第 3 條 本規則所稱私有土地，指公有土地以外，經自然人或法人依法取得所有權之土地。
承墾人依法取得耕作權之墾竣土地及承領人依法承領之土地，準用本規則關於私有土地之規定。
- 第 4 條 本規則所稱供公共使用之土地，係指供公眾使用，不限定特定人使用之土地。
- 第 5 條 同一地號之土地，因其使用之情形或其地上建物之使用情形，認定僅部分合於本規則減免標準者，得依合於減免標準之使用面積比率計算減免其土地稅。
- 第 6 條 土地稅之減免，除依第 22 條但書規定免由土地所有權人或典權人申請者外，以其土地使用合於本規則所定減免標準，並依本規則規定程序申請核定者為限。

第二章 減免標準

- 第 7 條 左列公有土地地價稅或田賦全免：
- 一、供公共使用之土地。
 - 二、各級政府與所屬機關及地方自治機關用地及其員工宿舍用地。但不包括供事業使用者在內。
 - 三、專賣機關之辦公廳、工廠、員工宿舍、倉庫及配銷處用地。
 - 四、國防用地及軍事機關、部隊、學校使用之土地。
 - 五、公立之學校、醫院、診所、學術研究機構、社教機構及救濟設施直接用地及其員工宿舍用地，以及公立學校學生實習所用之直接生產用地。
 - 六、農、林、漁、牧、工、礦機關直接生產用地。
 - 七、糧食管理機關倉庫用地及鹽務機關管理之鹽與製鹽用地。
 - 八、郵政、電信、鐵路、公路、航空站、飛機場、自來水廠及垃圾、水肥、污水處理廠（池）等直接用地及其員工宿舍用地。但不包括其附屬營業單位獨立使用之土地在內。
 - 九、引水、蓄水洩水等水利設施及各項建造物用地。
 - 十、政府無償配供平民居住之房屋用地。
 - 十一、名勝古蹟及紀念先賢先烈之館堂祠廟與公墓用地。
 - 十二、觀光主管機關為開發建設觀光事業，依法徵收或協議購買之土地，在未出賣與興辦觀光事業者前，確無收益者。

前項公有土地係徵收、收購或受撥用而取得者，於其尚未辦妥產權登記前，如經該使用機關提出證明文件，其用途合於免徵標準者，徵收土地自徵收確定日起、收購土地自訂約之日起，準用前項規定。

第 8 條 私有土地減免地價稅或田賦之標準如左：

- 一、財團法人或財團法人所興辦業經立案之私立學校用地、為學生實習農、林、漁、牧、工、礦等所用之生產用地及符合主管教育行政機關所訂管理辦法之員工宿舍用地，經登記為財團法人所有者全免。但私立補習班或函授學校用地，均不予減免。
- 二、經主管教育行政機關核准合於「私立社會教育機構規程」規定設立之私立圖書館、博物館、藝術館及合於「學術研究機構設置辦法」規定設立之學術研究機構，其直接用地全免。但以已辦妥財團法人登記或係辦妥登記之財團法人興辦，且其用地為該財團法人所有者為限。
- 三、經事業主管機關核准設立，對外絕對公開，並不以營利為目的之私立公及體育館場，其用地減徵百分之 50；其為財團法人組織者減徵百分之 70。
- 四、經事業主管機關核准設立之私立農、林、漁、牧、工、礦試驗場，辦理五年以上，具有試驗事實，其土地未作其他使用，並經該主管機關證明者，其用地減徵百分之 50。
- 五、經事業主管機關核准設立之私立醫院、社會救濟慈善及其他為促進公眾利益，不以營利為目的，且不以同業、同鄉、同學、宗親成員或其他特定之人等為主要受益對象之事業，其本身事業用地全免。但為促進公眾利益之事業，經由當地主管機關報經中央主管機關核准免徵者外，其餘應以辦妥財團法人登記，或係辦妥登記之財團法人所興辦，且其用地為該財團法人所有者為限。私立醫院並應符合有關管理法規之規定。
- 六、經事業主管機關核准設立之私立公墓其為財團法人組織，且不以營利為目的者，其用地全免。惟以都市計畫規劃為公墓用地或非都市土地編定為墳墓用地者為限。
- 七、經事業主管機關核准興建之民營鐵、公路或專用鐵、公路，經常開放並附帶客貨運輸者，其基地全免。
- 八、經事業主管機關核准興辦之農田水利事業，所有引水、蓄水、洩水各項建造物用地全免，辦公處所及其工作站房用地減徵百分之 50。
- 九、有益於社會風俗教化之宗教團體，經辦妥財團法人或寺廟登記，其專供公開傳教佈道之教堂、經內政部核准設立之宗教教義研究機構、寺廟用地及紀念先賢先烈之館堂祠廟用地全免。但用以收益之祀田或放租之基地，或其土地係以私人名義為所有權登記者不適用之。
- 十、無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內全免。
- 十一、各級農會，漁會之辦公廳及其集貨場、依法辦竣農倉登記之倉庫或漁會附屬之冷凍魚貨倉庫用地，減徵百分之 50。

前項第 1 款之私立學校，第二款之私立學術研究機構第 5 款之私立社會救濟慈善各事業，其有收益之土地，而將全部收益直接用於各該事業者，

其地價稅或田賦得專案報請減免。第 3 款、第 4 款、第 6 款、第 7 款、第 8 款及第 11 款之各事業用地，應以各該事業所有者為限。但第 3 款之事業租用公地為用地者，該公地仍適用該款之規定。

第 9 條 無償供公共使用之私有土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之空地部份，不予免徵。

第 10 條 供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅，有建築改良物者，依左列規定減徵地價稅。

一、地上有建築改良物一層者，減徵二分之一。

二、地上有建築改良物二層者，減徵三分之一。

三、地上有建築改良物三層者，減徵四分之一。

四、地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。

前項稱建築改良物係指附著於土地之建築物或工事。

第 11 條 都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，地價稅或田賦全免。

第 12 條 因山崩、地陷、流失、沙壓等環境限制及技術上無法使用之土地，或在墾荒過程中之土地，地價稅或田賦全免。

第 13 條 經依法編定為森林用地，或尚未編定為森林用地之山林地目，業經栽植竹木之土地，田賦減百分之 50。但依法編定並實際供保安林使用之土地，田賦全免。

第 14 條 已墾竣之土地，仍由原承墾人耕作並經依法取得耕作權者，自有收益之日起，免徵田賦八年。

免徵田賦期間內，原承墾人死亡，仍由繼承耕作者，得繼續享受尚未屆滿之免稅待遇。

第 15 條 農地因農民施以勞力或資本改良而提高等則（包括地目等則變更）者，其增加部分之田賦免徵五年。

家庭農場為擴大經營面積，購置農業用地，於取得後連同原有之農業用地之總面積在三公頃以下者，該新增農業用地，免徵田賦五年。

家庭農場之農業用地，其由能自耕之繼承人一人繼承，並繼續經營農業生產者，自繼承之年起免徵田賦五年。

第 16 條 依耕地三七五減租條例規定，出租人無償供承租人使用之農舍土地，地價稅或田賦全免。

第 17 條 辦理重劃土地，其於重劃期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，地價稅或田賦全免。

依平均地權條例第 58 條規定，由土地所有權人自行組織團體辦理之重劃土地，於重劃完成後，其地價稅或田賦減半徵收兩年。

第 18 條 外國政府機關取得所有權或典權之土地，其土地稅之減免依各該國與我國互惠規定辦理。

第 19 條 農作物被災地方之田賦減免，應依照勘報災歉條例辦理。

第 20 條 土地增值稅之減免標準如左：

一、各級政府出售公有土地及因繼承而移轉之土地全免。

二、各級政府贈與或受贈之土地全免。

- 三、私有荒地或空地，經改良利用或建築使用，經直轄市或縣（市）政府登記有案者，於移轉時減徵百分之 20。
- 四、被徵收之土地減徵百分之 40。但在中華民國 62 年 9 月 6 日都市計畫法修正公布前編定為公共設施保留地，並已規定地價，且在該次都市計畫法修正公布後未曾移轉者，減徵百分之 70。
- 五、經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，減徵百分之 20。但以舉辦第一次規定地價後辦理重劃之土地，在平均地權條例施行後移轉者為限。
- 六、同一農產專業區內，交換自耕農用地，經直轄市或縣（市）政府證明者全免。
- 七、土地重劃時各所有權人依法應負擔之公共用地及抵付工程費用、重劃費用貸款利息之土地全免。因原有土地面積畸零狹小，不能分配土地而改領差額地價者，亦同。
- 八、共有土地分割者，分割後各人所取得之土地價值，與原持有比例所算得之價值相等時全免。

第三章 減免程序

第 21 條 每期地價稅或田賦開徵前 60 日，直轄市、縣（市）主管稽徵機關應提示申請減免之公告。

第 22 條 依第 7 條至第 17 條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。但合於左列規定者，應由稽徵機關依通報資料逕行辦理或由用地機關函請稽徵機關辦理，免由土地所有權人或典權人申請。

一、依第 8 條第 1 項第 10 款規定全免者。

二、經地目變更為「道」之土地（應根據主管地政機關變更登記為「道」之地籍資料整理）

三、經都市計畫編為公共設施保留地（應根據主管地政機關通報資料辦理）。

四、徵收之土地或各級政府、軍事機關、學校、部隊等承購之土地（應根據徵收或承購機關函送資料辦理）。

五、私有無償提供公共巷道或廣場用地（應由工務、建設主管機關或各鄉鎮市（區）公所建設單位，列冊送稽徵機關辦理）。

六、經核准減免有案之土地，於減免年限屆滿，由稽徵機關查明其減免原因仍存在並准予繼續減免者。

第 23 條 直轄市、縣（市）主管稽徵機關接到申請後，應即會同會辦機關派員，依據地籍圖冊實地勘查，並得視事實需要，函請申請人到場引導。但徵收土地或各級政府、軍事機關、學校、部隊因公承購用地，及無償提供公共或軍事機關學校部隊使用之土地，得依有關機關之申請或檢附之證明文件核定減免，得免辦勘查。

前項實地勘查，其應勘查事項如左，會勘人員並應將勘查結果會報主管稽徵機關。

一、核對原冊所列土地權屬、坐落、面積、地號、地價或賦額是否相符。

二、查核申請減免案件是否與有關規定相符。

三、逐筆履勘土地使用情形是否屬實。

四、其他有關事項。

- 第 24 條 合於第 7 條至 17 條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每期開徵前 40 日申請，其於減免原因發之當期內申請者，自該期起減免；逾期申請者，自申請當期減免。減免原因消滅，自次期恢復徵收。土地增值稅之減免應於申請土地權利變更登記及申報現值時，檢同有關證明文件向主管機關提出申請。
- 第 25 條 直轄市、縣（市）主管稽徵機關受理申請土地稅減免案件，應於查核會勘核定後 10 日內，以書通知申請人。
- 第 26 條 省、市主管稽徵機關對減免案件，認為有必要者，應先送會各該事業主管機關會核後，核定或核轉。
- 第 27 條 合於第 7 條至第 17 條及第 20 條規定之減免案件得授權省、市主管機關核定。省主管機關得視實際需要授權縣市稅捐稽徵機關核定。
- 第 28 條 依第 18 條規定減免土地稅者，應由土地所有權人或典權人依照第 22 條及第 24 條規定向直轄市、縣（市）主管稽徵機關申請，層轉財政部會同內政部核定。

第四章 檢查考核

- 第 29 條 減免地價稅或田賦原因事實有變更或消滅時，土地權利人或管理人，應即向直轄市、縣（市）主管稽徵機關申報恢復徵稅。
- 第 30 條 土地權利人或管理人未依前條規定申報，經查出或被檢舉者，除追收應納地價稅或田賦外，並依法處理。其為公有土地，該土地管理機關主管及經辦人員，應予懲處。
- 第 31 條 已准減免地價稅或田賦之土地，直轄市、縣（市）主管稽徵機關，應每年會同會辦機關，普查或抽查一次，如有左列情形之一者，應即辦理撤銷減免，並依前條規定處理。
- 一、未按原申請減免原因使用者。
 - 二、有兼營私人謀利之事實者。
 - 三、違反各該事業原來目的者。
 - 四、經已撤銷立案或登記者。
 - 五、土地收益未全部用於各該事業者。
 - 六、減免原因消滅者。
- 前項普查或抽查成果，應由直轄市、縣（市）主管稽徵機關函報省、市主管機關核備。
- 第 32 條 凡經減免土地稅之土地，直轄市、縣（市）主管稽徵機關，除按核准減免期別，設置專簿登記外，應記載於有關稅冊，並於減免表明註明有關稅冊之冊頁號，按期造具減免明細表由省、市主管機關審核。
- 第 33 條 依本規則辦理土地稅減免所需之表冊簿籍，其格式由省、市主管機關訂定之。
- 第 34 條 主管及會辦機關處理減免案件，應隨到隨辦，不得積壓，如有勘辦不實或違反規定情事，其主管及經辦人員，應予議處。
- 第 35 條 減免土地稅之土地，省、市政府或財政部，得隨時派員抽查之。

第五章 附則

第 36 條 本規則自發布日施行。

修正核定臺北市政府地政處分層負責明細表（甲、乙表）

臺北市政府函 本府地政處

69.5.1 府人一字第 10977 號

說明：復貴處 69.3.18 北市地人字第 09768 號函。

臺北市政府地政處分層負責明細表（甲表）

承辦單位	公務項目及內容		決行權責				會辦機關 (單位)	備考
			第一層	第二層	第三層	第四層		
	項目	內 容	(市長)	(處長)	(科長 主任)	(股長)		
第一科	一、土地登記	一、土地登記改進方案事項。	核定	審核	審核	審核	工務局 財政局	
		二、未登錄地權屬（國有或市有）之認定事項。	核定	審核	審核	審核		
		三、土地所有權回復登記事項。	核定	審核	審核	審核		
		四、外國人購買或出售土地及建物之核准與報請行政院核備事項。	核定	審核	審核	審核		
		五、土地登記疑報請中央核示事項。	核定	審核	審核	審核		
		六、地政規費調整事項。	核定	審核	審核	審核		
		七、土地登記錯誤賠償事項。	核定	審核	審核	審核		
	二、土地測量	一、土地測量法令疑義報請中央核示事項。	核定	審核	審核	審核	財政局 主計處	
		二、地籍圖重測計畫及成果核示事項。	核定	審核	審核	審核		
		三、公告地籍重測區域範圍及土地所有權人應行注意事項。	核定	核定	審核	審核		
第二科	一、規定地價或重新規定地價。	一、規定地價或重新規定地價計畫事項。	核定	審核	審核	審核	財政局 主計處	
		二、公告地價及申報地價期限事項。	核定	審核	審核	審核		
	二、照價收買	一、照價收買土地及財務計畫核定事項。	核定	審核	審核	審核		
		二、照價收買土地上建築改良物一併收買之核定事項。	核定	審核	審核	審核		

承辦單位	公務項目及內容	決行權責				會辦機關 (單位)	備考
		第一層	第二層	第三層	第四層		
第三科	三、漲價歸公 四、地價評議 五、標準地價評論 六、空地及荒地加稅或減稅 七、平均地權基金 八、私有空地限期使用	三、照價收買土地公告及通知事項。		核定	審核	審核	財政局 主計處 財政局 主計處
		四、照價收買土地逾期不交付移送法院強制執行事項。		核定	審核	審核	
		五、照價收買土地補償費提存事項。			核定	審核	
		六、照價收買土地出售之核定事項。	核定	審核	審核	審核	
		七、不照價收買土地核定事項。	核定	審核	審核	審核	
		一、調查土地市價及地價動態事項。		核定	審核	審核	
		二、公告土地現值表事項。	核定	審核	審核	審核	
	一、三七五減租	一、地價評議委員之聘派事項。	核定	審核	審核	審核	財政局 主計處 主計處
		二、評議地價之核定及函內政部備查事項。	核定	審核	審核	審核	
	一、三七五減租	一、標準地價評議委員之聘派事項。	核定	審核	審核	審核	財政局 主計處 主計處
		二、評議結之處理及函內政部備查事項。	核定	審核	審核	審核	
	一、三七五減租	空地及荒地之認定事項。		核定	審核	審核	財政局
		一、基金設置事項。	核定	審核	審核	審核	
		二、基金動支核定事項。		核定	審核	審核	
	一、三七五減租	一、私有空地限期使用計畫事項。	核定	審核	審核	審核	財政局
		二、私有空地限期使用實施範圍核定事項。	核定	審核	審核	審核	
三、逾期未使用之私有空地加徵空地稅或照價收買事項。		核定	審核	審核	審核		
一、三七五減租	一、三七五租約期滿公告通知續訂事項。		核定	審核	審核	財政局	
	二、地主收回土地建築使用終止租約核定事項。		核定	審核	審核		

承辦單位	公務項目及內容	決行權責				會辦機關 (單位)	備考
		第一層	第二層	第三層	第四層		
	三、承租人拒不移交終止租約耕地移送法院強制執行事項。		核定	審核	審核		
	四、地主收回土地未依規定建築使用處理。	核定	審核	審核	審核		
	五、終止租約後逾期未另行出租處理事項。	核定	審核	審核	審核		
二、各級耕地租佃委員改選	一、成立選舉事務所公告事項。	核定	審核	審核	審核		
	二、公告應選出租佃委員名額及候選人申請登記日記事項。		核定	審核	審核		
	三、公告選舉人及候選人名冊事項。		核定	審核	審核		
	四、設置投開票所及選派管理與監察人員事項。		核定	審核	審核		
	五、公告選舉投票時間及地點事項。		核定	審核	審核		
	六、公告委員及候補委員當選人名冊事項。	核定	審核	審核	審核		
	七、頒發委員及候補委員當選證書事項。		核定	審核	審核		
三、補助自耕農民	承買農地自耕農民申請補助之核定事項。		核定	審核	審核		
四、公有耕地管理	一、市有耕地出租之訂約及租約終止事項。	核定	審核	審核	審核		
	二、委託放租公有耕地之訂約及租約終止事項。		核定	審核	審核		
	三、放租公有耕地續約事項。		核定	審核	審核		
五、限制私有未建築土地最高面積	一、限制未建築土地最高面積核定事項。	核定	審核	審核	審核		
	二、超額土地不能單獨使用者應予保留之核定事項。		核定	審核	審核		
	三、超額土地通知分割出售或建築使用事項。		核定	審核	審核		
	四、工業用地、學校用地及大規模建築用地保留核定事項。	核定	審核	審核	審核	工務局	
	五、工業用地學校用地及大規模建築用地逾期使用限期出售事項。	核定	審核	審核	審核		

承辦單位	公務項目及內容		決行權責				會辦機關 (單位)	備考
			第一層	第二層	第三層	第四層		
第四科	一、征購土地	六、扣除受法令限制不能建築土地之核定事項。 一、收購土地地價補償標準事項。		核定	審核	審核	工務局	
		二、報請行政院核准徵收土地及土地改良物事項。	核定	審核	審核	審核		
	二、公地撥用	三、發還徵收土地之擬議事項。 一、報請行政院核准撥用公地事項。	核定	審核	審核	審核	工務局	
		二、報請行政院核准徵收有關撥用公地之土地改良物事項。	核定	審核	審核	審核		
		三、通知用地單位辦理撥用公地管理機關變更登記事項。			核定	審核		
第五科	一、區段征收	一、區段徵收地區範圍之核定事項。	核定	審核	審核	審核	工務局 國宅處 財政局 國宅處	
		二、報請行政院對區段徵收地區禁止移轉分割、設定負擔及變更地形並公告通知事項。	核定	審核	審核	審核		
		三、區段徵收土地原土地所有權人優先買回之比例與買回之最高最低面積標準事項。	核定	審核	審核	審核		
		四、區段徵收計畫書報行政院核准事項。	核定	審核	審核	審核		
		五、區段徵收土地分宗整理事項。	核定	審核	審核	審核		
		六、協調有關單位重建房屋及興建公共設施事項。	核定	審核	審核	審核		
		七、區段徵收土地及重建房屋出售事項。	核定	審核	審核	審核		
		八、區段徵收成果報告事項。	核定	審核	審核	審核		
		九、已出售區段徵收土地逾期未使用之收回事項。	核定	審核	審核	審核		
	二、公地撥用	一、徵詢公地管理機關同意撥用事項。	核定	審核	審核	審核		
		二、區段徵收範圍內公有土地報請行政院核准撥用事項。	核定	審核	審核	審核		
	三、廢耕農田調查	一、廢耕農田調查計畫事項。 二、通知廢耕農田所有權人限期復耕事項。		核定 核定	審核 審核	審核 審核		

承辦單位	公務項目及內容		決行權責				會辦機關 (單位)	備考
			第一層	第二層	第三層	第四層		
技術室	一、擬訂地政法規	三、逾期不復耕農田加徵荒地稅事項。		核定	審核	審核	法規委員會 法規委員會	本室未分股辦事
		四、逾期滿一年仍未復耕農田照價收買事項。	核定	審核	審核	審核		
		五、廢耕農田所有權人提出異議之處理事項。		核定	審核	審核		
	二、研究地政方案 三、研究地政技術業務	一、制訂或修訂本市地政法規事項。	核定	審核	審核			
		二、地政法規釋疑事項。	核定	審核	審核			
		研擬重要地政業務方案事項。	核定	審核	審核			
	研議地政技術業務事項。		核定	審核				

臺北市政府地政處分層負責明細表（乙表）

承辦單位	公務項目及內容		決行權責				會辦機關 (單位)	備考
			第一層	第二層	第三層	第四層		
	項目	內容	(處長)	(科長)	(股長)	(承辦人)		
第一科	一、土地登記	一、地政事務所請示土地建物登記疑義案件之處理事項。	核定	審核	審核	審核		
		二、土地建物更正登記事項。	核定	審核	審核	審核		
		三、土地建物權利書狀疑義處理事項。	核定	審核	審核	審核		
		四、地籍圖重測土地所有權人提出異議處理事項。	核定	審核	審核	審核		
		五、土地建物登記簿記載疑義處理事項。	核定	審核	審核	審核		
		六、人民陳情土地建物登記案件之處理事項。	核定	審核	審核	審核		
		七、人民申請解釋土地建物登記法令之處理事項。	核定	審核	審核	審核		
		八、登記書表簿冊格式之簡化制訂事項。	核定	審核	審核	審核		

承辦單位	公務項目及內容		決行權責				會辦機關 (單位)	備考
			第一層	第二層	第三層	第四層		
第二科		九、土地登記代理人管理事項。	核定	審核	審核	審核		
		十、行政人員訓練事項。	核定	審核	審核	審核		
		十一、統計事項。		核定	審核	審核		
		十二、地政規費統計事項。			核定	審核		
	二、土地 測量	一、土地建物測量業務改進事項。	核定	審核	審核	審核		
		二、土地建物鑑定測量疑義之處理 事項。	核定	審核	審核	審核		
		三、土地建物勘查複丈分割測量 疑義之處理事項。		核定	審核	審核		
		四、未登記地勘查事項。			核定	審核		
		五、地籍測量更正事項。	核定	審核	審核	審核		
		六、三角及圖根點測量疑義之處理 事項。	核定	審核	審核	審核		
		七、計算面積及製圖疑之處理事 項。		核定	審核	審核		
		八、地籍圖管理晒印事項。		核定	審核	審核		
	三、地目 變更	地目變更勘查事項。	核定	審核	審核	審核		
	四、土地 移轉及 測量檢 查	一、土地移轉登記檢查處理事項。	核定	審核	審核	審核		
		二、土地測量檢查處理事項。	核定	審核	審核	審核		
	一、規定 地價及 重新規 定地價。	一、地價實例及地價動態調查事 項。	核定	審核	審核	審核		
		二、劃分地價區段事項。	核定	審核	審核	審核		
		三、編製地價等級表事項。		核定	審核	審核		
		四、計算繁榮街道路線價事項。		核定	審核	審核		
		五、審核申報地價事項。			核定	審核		
六、申報地價補正事項。					核定			
七、編造地價簿冊事項。				核定	審核			
八、地價簿冊異動釐正事項。				核定	審核			
九、分算分割土地地價事項。			核定	審核	審核			
十、補辦規定地價事項。		核定	審核	審核	審核			
十一、統計報表事項。			核定	審核	審核			
二、照價 收買	一、編造地價總歸戶冊並移送稅捐 處事項。	核定	審核	審核	審核			

承辦單位	公務項目及內容	決行權責				會辦機關 (單位)	備考
		第一層	第二層	第三層	第四層		
第三科	五、土地重劃減稅	重劃土地公告確定日期登載地價冊事項。			核定	審核	
	六、空地及荒地加稅或減稅	一、空地及荒地會勘事項。 二、空地及荒地造冊移送工務或建設機關事項。 三、空地及荒地登載地價冊事項。 四、空地建築使用及荒地改良利用校正簿冊事項。	核定	核定 審核	審核 審核	審核 審核	
	七、鑑估地價	一、法院囑託查估地價事項。 二、政府機關囑託查估地價事項。	核定	核定 審核	審核 審核	審核 審核	
	八、平均地權基金	基金管理事項。	核定	審核	審核	審核	
	九、私有空地限期使用	一、私有空地限期使用通知事項。 二、私有空地調查、審核事項。 三、編造私有空地清冊、加徵空地稅或照價收買清冊事項。 四、查對土地標示、權屬及地價資料事項。 五、查對土地所有權人住址事項。 六、私有空地限期使用簿冊厘正、管理事項。 七、私有空地限期使用異議事項。 八、成果統計之核定。	核定 核定 核定	審核 核定 審核	審核 審核 審核	審核 審核 審核	
	一、三七五減租	一、私有耕地三七五租約訂立續訂變更終止註銷登記事項。 二、終止租約後逾期未建築使用土地之會查事項。 三、終止租約後逾期未另行出租耕地之勘查事項。 四、違反耕地三七五減租條例條件之處理事項。 五、三七五減租資料之蒐集整理事項。 六、對申請耕地租約登記案件通知補正事項。	核定 核定 核定 核定	審核 核定 核定 審核	審核 審核 審核 審核	審核 審核 審核 核定 審核	

承辦單位	公務項目及內容	決行權責				會辦機關 (單位)	備考
		第一層	第二層	第三層	第四層		
	七、耕地租約登記案件洽請有關單位查詢事項。			核定	審核		
二、各級 耕地租 佃委員 改選	一、改選工作資料蒐集整理事項。		核定	審核	審核		
	二、辦理新當選委員及候補委員講習事項。	核定	審核	審核	審核		
	三、業務檢討與成果報告事項。	核定	審核	審核	審核		
三、調處 耕地租 佃爭議	一、耕地租佃爭議調查事項。		核定	審核	審核		
	二、耕地租佃爭議調處事項。	核定	審核	審核	審核		
	三、耕地租佃爭議調解處結果之處理事項。	核定	審核	審核	審核		
四、災歉 勘查	一、三七五出租耕地災歉減免地租之勘查處理事項。	核定	審核	審核	審核		
	二、一般耕地災歉減免田賦之會勘事項。			核定	審核		
五、扶植 自耕農	一、放領公地異動釐正事項。			核定	審核		
	二、放領公地繳清地價後移轉登記事項。		核定	審核	審核		
	三、承領公耕地農戶總檢查事項。	核定	審核	審核	審核		
	四、放領公耕地違法案件處理事項。	核定	審核	審核	審核		
	五、扶植自耕農有關資料蒐集整理事項。				核定		
六、補助 自耕農 民購買 農地	一、承買農業用地是否超額之核定的事 項。	核定	審核	審核	審核		
	二、承買農業用地自耕不滿五年追 繳補助費事項。	核定	審核	審核	審核		
	三、承買農業用地自耕之會勘事 項。		核定	審核	審核		
	四、承買農地自耕農申請補助處理 事項。	核定	審核	審核	審核		
七、公地 管理	一、經徵收及催收公地地租事項。		核定	審核	審核		
	二、放租公地違法案件處理事項。	核定	審核	審核	審核		
	三、公有耕地租約異動釐正事項。	核定	審核	審核	審核		
	四、出租公有基地違法轉租訂替 罰鍰之裁定與執行事項。	核定	審核	審核	審核		
	五、公有土地資料蒐集整理事項。				核定		
八、限制	一、未建築土地之資料蒐集整理事 項。			核定	審核		

承辦單位	公務項目及內容		決行權責				會辦機關 (單位)	備考
			第一層	第二層	第三層	第四層		
第四科	私有未 建築土 地最高 面積	項。	核定	審核	審核	審核		
		二、未建築土地之清查結果核定事項。						
	三、都市發展較緩地區之資料蒐集整理事項。	核定	審核	審核	審核			
	四、未建築用地清查成果彙計事項。							
	五、超額土地已出售或已建築使用之減除事項。	核定	審核	審核	核定			
	六、限制私有未建築之土地簿冊異動釐正事項。							
	一、徵購土地	核定	審核	審核	核定			
	一、調查徵購土地標示、權屬、他項權利、地價、地籍資料及租賃等事項。							
	二、徵購土地分割測量之洽辦事項。	核定	審核	審核	審核			
	三、調查徵購土地使用現況及土地改良物種類、數量、價值及權屬事項。							
	四、編造補償地價及各項補償清冊事項。	核定	審核	審核	審核			
	五、土地徵收前通知土地所有權人事項。							
六、通知土地所有權人協議收購事項。	核定	審核	審核	審核				
七、通知土地所有權人簽訂收購契約及發放地價事項。								
八、協議不成者通知用地機關辦理徵收手續事項。	核定	審核	審核	審核				
九、徵收土地及土地改良物公告並通知土地及地上物權利人事項。								
十、調查徵購土地欠稅及增值稅事項。	核定	審核	審核	審核				
十一、徵收土地及土地改良物權利人提出異議之處理事項。								
十二、通知土地所有權人發放補償	核定	審核	審核	審核				

承辦單位	公務項目及內容		決行權責				會辦機關 (單位)	備考
			第一層	第二層	第三層	第四層		
第五科	一、區段 征收	地改良物征收手續事項。						
		九、撥用公地土地改良物征收公告及通知土地改良物權利人事項。	核定	審核	審核	審核		
		十、征收撥用公地土地改良物權利人提出異議之處理事項。	核定	審核	審核	審核		
		十一、通知土地改良物所有權人發放徵收補償事項。	核定	審核	審核	審核		
		十二、補償費送法院提存事項。		核定	審核	審核		
		十三、辦理土地改良物征收情形辦 行政院核備事項。	核定	審核	審核	審核		
		一、區段征收地區之勘選事項。	核定	審核	審核	審核		
		二、區段征收效益之調查研究分析 事項。	核定	審核	審核	審核		
		三、繪製區段徵收土地範圍圖事 項。		核定	審核	審核		
		四、查對區段征收土地標示、權 屬、他項權利、地價、租賃等 資料事項。				核定		
		五、區段徵收土地分割測量之洽辦 事項。			核定	審核		
		六、調查土地改良物種類、數量、 權屬及價值事項。		核定	審核	審核		
		七、編造區段征收土地補償地價及 各項補償費清冊事項。		核定	審核	審核		
		八、調查區段征收土地欠稅及增值 稅事項。			核定	審核		
		九、區段征收公告及通知各權利人 事項。	核定	審核	審核	審核		
十、區段征收各權利人提出異議之 處理事項。	核定	審核	審核	審核				
十一、通知區段征收土地所有權人 發放補償地價及補償事項。	核定	審核	審核	審核				
十二、補償地價及各項補償費送法 院提存事項。		核定	審核	審核				
十三、區段征收工作及地上物拆遷 之協調事項。	核定	審核	審核	審核				

承辦單位	公務項目及內容		決行權責				會辦機關 (單位)	備考
			第一層	第二層	第三層	第四層		
技術室	二、公地撥用	十四、審查領取補償地價及補償費證明文件事項。		核定	審核	審核		本室未分股辦事
		十五、發價並扣繳欠稅及增值稅事項。		核定	審核	審核		
		十六、調查未領補償地價之土地所有權人住址事項。				核定		
		十七、區段征收土地囑託登記事項。		核定	審核	審核		
		一、調查撥用公地標示、權屬、管理機關及地價、地籍資料事項。				核定		
		二、撥用公地分割測量事項。			核定	審核		
		三、編造各項公地撥用清冊事項。			核定	審核	審核	
		四、通知發放撥用公地地價及土地改良物補償費事項。	核定	審核	審核	審核		
		五、撥用公地土地改良物所有權人異議之處理事項。	核定	審核	審核	審核		
		六、補償費送法院、提存法院事項。		核定	審核	審核		
	三、廢耕農田調查與限期復耕	一、工作人員講習事項。	核定	審核	審核	審核		
		二、實地調查事項。		核定	審核	審核		
		三、查對土地標示、權屬及地價等資料事項。				核定		
		四、廢耕農地異議處理事項。	核定	審核	審核	審核		
		五、編造課徵荒地稅土地清冊並移送稅捐處事項。		核定	審核	審核		
		六、編造照價收買土地清冊事項。		核定	審核	審核		
		七、成果統計事項。	核定	審核	審核	審核		
	一、擬訂地政法規	地政法規資料蒐集整理事項。				審核		
		二、研究地政方案	調查整理研究地政重要方案資料事項。		核定		審核	
			一、地政技術資料之蒐集、編譯、整理事項。		核定		審核	
三、研究地政技術業務	二、地政技術業務之研析成果核定	核定	審核		審核			

承辦單位	公務項目及內容	決行權責				會辦機關 (單位)	備考
		第一層	第二層	第三層	第四層		
	事項。 三、地政技術資料之出刊事項。	核定	審核		審核		

臺北市執行都市計畫公共設施保留地取得專案小組設置要點

臺北市政府函 本府地政處

69.5.2 府人一字第 16950 號函

說明：依本府 69 年 4 月 25 日 69 府地五字第 16069 號函辦理。

附件

臺北市執行都市計畫公共設施保留地取得專案小組設置要點

- 一、臺北市執行都市計畫公共設施保留地取得專案小組（以下簡稱本小組）置委員 14 人，由秘書長、副秘書長、財政局局長、教育局局長、建設局局長、工務局局長、國宅處處長、主計處處長、人事處處長、自來水專業處處長、地政處處長、法規委員會主任委員、研考會執行秘書及都市計畫委員會執行秘書兼任，並由秘書長兼任召集人。
- 二、本小組職掌如左：
 - （一）工作計畫之審議事項。
 - （二）財務計畫之審議事項。
 - （三）工作檢討及研究分析結論之審議事項。
 - （四）工作進度之督導及考核事項。
 - （五）有關業務之分工協調聯繫事項。
 - （六）其他有關事項。
- 三、本小組置總幹事一人，由地政處指派高級人員兼任，並置幹事 6 人（工務局及地政處各三人派兼）承召集人之命，負責幕僚作業，置業務聯繫人員 12 人，由各有關單位指派業務主管人員兼任。
- 四、本小組會議，由召集人指定或由業務主管單位依需要報請召集人召集之，其決議事項經陳奉市長核定後，分送各有關單位辦理。
- 五、本小組兼任人員均為無給職，但委員得支給出席費、職員支給研究費或車馬費，所需經費由地政處及工務局在相關計畫人事費項下列支。
- 六、本小組於任務完成後撤銷。

地政處組織規程第 1 條條文，業經陳奉 行政院核定修正為：「本規程依照臺北市政府組織規程第 6 條規定訂定之。」

臺北市政府函 地政處

69.5.14 府人一字第 17886 號

說明：本案奉 行政院 69 年 5 月 7 日臺 69 內字第 5120 號函核定。

臺北市政府地政處組織規程（核定本）

修正條文	現行條文	說明
第一條 本規程依照臺北市政府組織規程第 6 條規定訂定之。	第一條 本規程依照臺北市政府組織規程第 7 條規定訂定之。	本處組織規程訂定之依據為臺北市政府組織規程第 7 條，經奉核定修正為第 6 條，配合修正如上。

都市計畫農業區、保護區內之土地，除田、旱地目外，其餘地目土地之移轉，應免受土地法第 30 條暨農業發展條例第 22 條規定之限制

臺北市政府地政處函 各地政事務所 69.5.7 北市地一字第 16768 號
 說明：依內政部 69 年 4 月 28 日臺內地字第 21069 號函辦理，並檢送上開部函影本乙份。
 附件

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府 69.4.28 臺內地字第 21069 號
 主旨：都市計畫農業區、保護區內之土地，除田、旱地目外，其餘地目土地之移轉應免受土地法第 30 條暨農業發展條例第 22 條規定之限制，請查照轉行辦理。

說明：

- 一、根據本部邀同農發會、經濟部（未派員參加）、司法行政部及貴省政府等有關機關會商之結論辦理。
- 二、本案之會商結論如次：「土地法第 30 條規定『私有農地所有權移轉，其承受人以能自耕者為限……』農業發展條例第 32 條『……現有之每宗耕地不得分割及移轉為共有……』目前，在未實施區域計畫地區都市計畫範圍外之農地，關於土地法第 30 條之執行，尚僅以田旱地目之土地為對象；又農業發展條例施行細則第 12 條第 1 項亦明定『本條例第 22 條所稱耕地，指土地登記簿記載之「田」、「旱」地目土地。綜言之，依現行規定，對上項農地之移轉及分割限制，係以田、旱地目土地為執行範圍。查都市計畫農業區、保護區內之土地，其在都市計畫發布實施前原為田、旱地目以外之土地，事實上既難作農耕使用，且都市計畫法及有關法令，對該等農地之使用限制，已有詳細規定，是對其移轉及分割，核無積極限制之必要，為期都市計畫內與都市計畫外農地關於土地法第 30 條及農業發展條例第 22 條之執行範圍一致起見，嗣後都市計畫農業區、保護區之土地，除田、旱地目外，其餘土地之移轉及分割，應不適用上揭法條之限制。」

（無自耕能力者）申請利用保護區內耕地設定地上權登記應不予准許

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 69.5.7 北市地一字第 15872 號
 說明：

- 一、復貴所 69 年 4 月 23 日北市土地一字第 4113 號函並檢還原附件乙宗。

- 二、查依行政院所頒限制建地擴展方案意旨，都市計劃內依法編為建築用地或公共設施用地以外之農地，應為農耕之使用，又依內政部 65 年 7 月 30 日臺內地字第 696212 號函規定，農地設定地上權時，地上權人應具備自耕能力，以免由無自耕能力者於該農地設定地上權後造成農地廢耕，浪費地力。
- 三、本案權利人許○○及土地所有權人李○○申請利用保護區內之士林區公館地段燒煥寮小段 660-1 地號農地地上權設定登記，其地上權人既無自耕能力，核與前述有關規定不符，應不予准許。

內政部 69 年 5 月 6 日 (69) 臺內地字第 13808 號函釋酪農自耕能力認定疑義

臺北市政府地政處函 各區公所

69.5.12 北市地三字第 17861 號

附件

主旨：關於酪農自耕能力認定疑義一案，復請 查照。

內政部函 臺灣省地政處

69.5.6 臺內地字第 13808 號

說明：

- 一、復貴處 69.3.10 地六字第 17769 號函。
- 二、依農業發展條例第 3 條第 1 款以及土地法第 106 條第 2 項規定意旨，本部 65.1.26 臺內地字第 664216 號函頒「農地承受人自耕能力證明書之申請及核發注意事項」所稱「現在確實從事努力耕作的農民」應包括酪農。準此，農地承受人為酪農，如經查明其確實從事畜牧生產，且無上開注意事項第 5 項各款之情形者，應發給自耕能力證明書。
- 三、副本抄送臺北、高雄市地政處。

關於私有土地經拋棄後其權屬及管理機關登記疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.5.10 北市地一字第 18031 號

說明：依財政部國有財產局 69 年 5 月 6 日臺財產一字第 4820 號函辦理。

附件

財政部國有財產局函 臺灣北區辦事處

69.5.6 臺財產一字第 4820 號

主旨：市民曹○○君拋棄之士林區滿雅段滿雅小段 129 號等三筆土地既已登記權屬國有管理機關為本局，仍應依法接管，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處 69.4.14 臺財產北（一）字第 5917 號函。
- 二、「物權，除法律另有規定外，因拋棄而消滅」、「私有土地之所有權消滅者，為國有土地」，此為民法第 764 條及土地法第 10 條所明定，是人民拋棄之土地，應屬國有，迨無疑義，依內政部 69.5.29 臺內地字第 678276 號函釋應以拋棄為原因逕為國有土地之登記，今後對於此類土地除權屬部份應照上述規定辦理登記外，至管理機關應依照國有財產法第 11、12 條規定屬公用土地者以直接使用機關為管理機關，非公用土地以本局為管理機關，惟本案拋棄土地既經地政機關辦妥國有

權屬及管理機關為本局登記。如該等土地確為道路及巷道使用，應由貴處逕洽地方政府依照國產法第 38 條規定申辦撥用以符規定。

憑建物稅籍申辦建物所有權第一次登記疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

69.5.9 北市地一字第 14859 號

說明：

- 一、依朱○○先生 69 年 4 月 21 日申請書辦理，並檢送該申請書影本及原附件全宗。
- 二、本案久康街 24 號 3 樓建物稅籍，既經本市稅捐稽徵處景美分處 69 年 4 月 1 日北市稽景乙字第 5067 號函證明，係張○○君於 63 年 2 月 28 日售予陳李○○，67 年 10 月 6 日由陳○○君繼承，復於 69 年 1 月 11 日由現有人徐○○子承買迄今。並經本處簽會本府財政局 69 年 5 月 2 日箋覆略以：「關於因繼承申請變更房屋納稅義務人名義者，應檢附遺產稅繳清或免稅證明及聲明書予以受理。」參照內政部 66 年 8 月 5 日臺內地字第 745077 號函釋意旨（刊載於土地登記業務手冊第 50 頁）本案得予受理。

釋示祭祀公業土地申辦移轉時，得否援用已辦竣登記之證明文件疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

69.5.5 北市地一字第 16690 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 4 月 28 日北市松地一字第 5583 號函。
- 二、查祭祀公業派下同意書載明同意處分該公業所有之不動產標示，並經審查相符部分不動產已核定登記者，其後申請登記之其他部分不動產，得沿用該同意書，免予要求派下重複同意，經本處 66 年 9 月 30 日北市地一字第 24737 號函釋在案。本案若經查明其不動產之標示業於辦竣登記卷內之派下同意書中載明者，參照上開處函規定，得予沿用該派下同意書及印鑑證明等證明文件辦理登記。
- 三、至同一權利主體處分其他標的物援用已辦竣登記之有關文件，除印鑑證明書須經申請人自行簽證，派下員確無變動情事後，始可援用外，得依本處第 4 次地籍會報第 5 項會議結論辦理。

日據時期實施土地重劃地區辦理土地所有權移轉登記案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

69.5.7 北市地一字第 14682 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 4 月 18 日北市建地一字第 4282 號函，並檢還原登記案全宗。
- 二、依行政院 68 年 12 月 14 日臺 68 內 126909 號函核定「臺北市日據時期實施土地重劃地區地籍清理要點」第 16 條規定「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」。本案牛埔段 240 地號土地既以重劃前標示買賣，在土地重劃大隊尚未將日據重劃清理成果送請地政事務所辦理登記前，准予援用上述規定，由當事人出具同意書辦理。

公司合併後原公司之不動產所有權應辦理移轉登記

臺北市政府地政處函 黃○○先生

69.5.7 北市地一字第 16472 號

說明：

- 一、復先生 69 年 4 月 29 日申請書，並檢還原附件。
- 二、依公司法第 75 條規定，因合併而消滅之公司，其權利義務應由合併後存續或另立之公司承受，故原公司之不動產欲由合併後存續之公司承受，應辦理所有權移轉登記。本案○○纖維股份有限公司係合併○○企業股份有限公司，則該○○企業股份有限公司因合併變更組織而消滅，其不動產由○○纖維股份有限公司承受，依財政部 62 年 8 月 3 日（62）臺財稅第 35869 號函規定，應依法核課土地增值稅及契稅。

財團法人天主教靈醫會購買本市土地申辦所有權登記案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

69.5.12 北市地一字第 17265 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 5 月 3 日北市古地一字第 6697 號函，並檢還原附件乙宗。
- 二、查「現時我國尚未有關於外國財團法人之法律頒訂，則對於外國財團法人請求認許，似無從加以准許。反之，所請求者，為設立中國財團法人之許可，而非外國法人之認可」「外國人依中國法律成立法人應視為中國法人……」司法行政部 42 年 2 月 24 日臺（42）電參字第 880 號暨 47 年 4 月 29 日臺 47 函參字第 2329 號函分別釋示在案。復查法人除依公司法及有關條約外，凡在我國設有「住所」並「依我國法律而成立者」應屬我國法人。
- 三、本案天主教靈醫會既經附有臺灣宜蘭地方法院法人登記證，依前開司法行政部函釋，自得認定為中國法人，惟若在實務處理上恐生差誤，可先函請管轄法院，就其成立之法律依據與住所加以查明後辦理。

內政部函釋關於土地登記規則第 35 條所稱「具備特別授權要件者」

執行疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.5.26 北市地一字第 19506 號

說明：

- 一、依內政部 69 年 5 月 12 日（69）臺內地字第 15153 號函：『主旨：土地登記規則第 35 條所稱「具備特別授權要件者」，執行疑義，請依說明二辦理。說明：一、依據臺灣省地政處 69 年 3 月 19 日地一字第 2062 號函及林○○君等申請書辦理。二、按本部 67 年 4 月 19 日臺內地字第 785229 號函示：「……授權出售不動產時，授權書應列明該不動產之座落及地號，始為特別授權。……」準此，土地登記由代理人申請者，若委託書已列明座落、地號及授權代辦該土地登記等事宜，自得認其已具特別授權之要件。而有土地登記規則第 35 條之適用。但登記申請書「備註」欄內另有其他註記事項而涉及委託人之權利義務，顯不在其授權辦理事項之範圍內者，仍須由權利人義務人簽章，以免糾紛。』辦理。

二、本處 69 年 3 月 19 日北市地一字第 08837 號函停止適用。

關於破產管理人賴○○會計師拍賣破產人林○○所有土地，申辦所有權移轉登記疑義案

內政部函 臺北市政府

68.5.29 臺內地字第 18495 號

說明：

- 一、復 貴府 68 年 3 月 28 日(68)府地一字第 10893 號函。檢還建成地政事務所雙字第 2495 號登記案件全卷。
- 二、破產管理人就本案土地公開投標拍賣，參照最高法院 29 年抗字第 126 號判例固無不可，為依照破產法第 92 條第 1 款規定，其為不動產物權之讓與應得監察人之同意，故於申報移轉登記時仍應檢附監察人之同意書。

附件 1

臺北市政府函 內政部

68.3.28 府地一字第 10893 號

主旨：為破產管理人賴○○會計師拍賣破產人林○○所有本市雙園段 2 小段 470 地號申辦所有權移轉登記疑義案敬請核釋

說明：

- 一、依本府地政處案陳本市建成地政事務所 68.3.3 北市建地(一)字第 2123 號函略以：
「本案破產管理人賴○○會計師將林○○所有不動產投標拍賣，可否僅憑其私人出具之不動產權利移轉證書准其登記？又本案申請人檢附法院公告裁定文件，私人出具之不動產權利移轉證書破產管理人之戶籍證明、印鑑證明前來申辦所有權移轉登記，可否認定破產管理人之處分財產係屬合法？」辦理。
- 二、查「拍賣方法在破產法既無特別規定，自應由該管法院依照民事執行各法規予以執行」，司法院院字第 1487 號解釋在案，惟最高法院 29 年執字第 126 號判例復規定：「破產財團之財產依拍賣方法變價時，由破產管理人依通常拍賣方法為之，惟拍賣破產法第 92 條第 1 款至第 3 款、第 5 款、第 6 款所列之財產，應得監察人之同意，究無須依強制執行法關於強制拍賣之規定辦理。」二者未臻一致，就法律適用之效力而言，司法院之解釋似應優於最高法院判例。本案破產管理人未經法院拍賣程序公開投標拍賣破產人林○○之不動產是否合法？其私人出具之不動產權利移轉證書效力如何？不無疑義？又申請人檢附法院公告裁定文件，私人出具之不動產權利移轉證書，破產管理人之戶籍證明、印鑑證明前來申辦所有權移轉登記，可否准予受理，因乏案例可循，敬請核釋。

婚姻關係存續中購置之土地，因離婚撤冠夫姓後轉售他人，應課徵贈與稅

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

69.5.6 北市地一字第 17052 號

說明：

- 一、復 貴所 69 年 3 月 27 日北市建一字第 3432 號函，並檢還原登記案全宗。

- 二、案經本處函准財政部臺北市國稅局 69 年 5 月 1 日（69）財北國稅貳字第 41665 號函復以：「依據財政部 64 年 4 月 3 日 64 臺財稅第 32357 號函釋：『夫妻聯合財產制於婚姻關係存續中取得之不動產，除妻之特有及原有財產名，依民法第 1016 條及 1017 條規定，屬夫所有。夫妻離婚時，此項屬於夫所有之聯合財產，雖經以妻名義為登記如經協議歸妻所有，應視為夫對妻之贈與移轉，當事人應依法報繳契稅、土地增值稅及贈與稅……』本案陳○○於婚姻關係存續中，即民國 65 年 4 月 13 日購買本市中山段四小段 524 地號土地嗣於同年 11 月 26 日與林○○離婚，撤冠夫姓，並於 69 年 2 月 14 日辦竣更名登記，如原不屬其特有財產，依上開函釋，應課徵贈與稅。」
- 三、本案請依前開國稅局函復意見辦理。

建物所有權移轉登記監證或公證日期，在本（69）年 3 月 1 日前，其權利人無基地持分時應如何處理

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 69.5.19 北市地一字第 19138 號
說明：

- 一、復貴所 69 年 5 月 13 日北市建地一字第 5504 號函，並檢還原附件全宗。
- 二、查中央法規標準法第 18 條規定：『……但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規』本案經查係於 69 年 2 月 11 日辦妥監證，依上開規定，得依修正土地登記規則前之有關規定辦理。

為建物共同使用部分於申辦所有權移轉登記時，須否受土地登記規則第 77 條規定之限制疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 69.5.28 北市地一字第 20449 號
說明：

- 一、依邱○○女士 69 年 5 月 20 日申請書辦理，並檢送原附件全宗及原申請書影本乙份。
- 二、查建物之共同使用部份，係屬區分建物之附屬建築物，於申辦所有權第一次登記時，依本處 66 年 5 月 19 日北市地一字第 9636 號函規定，不分擔基地持分；且於區分建物移轉時，依土地登記規則第 72 條規定，須隨同移轉於同一人，本案區分建物經查係連同其共同使用部分及其應分擔之基地持分移轉於同一人，則應無土地登記規則第 77 條之適用。

附件

申請書

主旨：為建物公共設施移轉登記，使用基地之規定，敬請核示由。

說明：

- 一、依據臺北市古亭地政事務所 69.5.9 北二中古地一補字第 16 號函通知補正第 2 點，略以「依土地法應檢附證明文件」理應遵囑補正，唯本件係七層二棟 14 戶，每棟主建物位置在一個地號，公共設施位在二個地號，於原 14 戶登記時即是如此，

今公共設施之移轉需另棟地上之同意，實屬因難，又本件如此，往後另 13 戶之移轉將無法買賣，為此，請予核示是否可沿用「使用他人土地建築房屋已領用使用執照辦理建物總登記，毋須再經基地主同意」，或本件由建物所有權人具結，以及其他可行之法，以符便民德政。

關於申辦地上權權利內容變更登記案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

69.5.10 北市地一字第 13305 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 4 月 10 日北市古地（一）字第 5196 號函、3 月 20 日北市古地（一）字第 3943 號函，並檢還原附件。
- 二、本案張○等八人地上權移轉部分，於權利人姓名處既記載為共同共有，權利範圍欄復記載為八分之一，究為共同共有或分別共有，不無疑義，請先予查明，若係分別共有，雖其取得原因一為判決，一為買賣，惟其權利人相同自得准予合併，並辦理權利內容變更登記，若為共同共有，則應先協議終止共同共有關係後，再辦理合併登記及權利內容變更登記。
- 三、復查地上權之地租增加者，其義務人為原設定人，而依本處 66 年 5 月 14 日北市地一字第 11014 號函送「土地及建物他項權利內容變更登記可否免附義人印鑑證明」會議紀錄規定，義務人須檢附印鑑證明憑辦，以查證其行為之真正，故本案請依上開規定辦理。

關於地上權設定登記應附文件疑義

臺北市政府地政處函 王○○先生

69.5.12 北市地一字第 17585 號

說明：

- 一、依內政部 69 年 5 月 5 日 69 臺內地字第 19587 號函轉先生同年 4 月 21 日申請書辦理。
- 二、查租用基地建築房屋，聲請為地上權之登記，依土地法第 102 條規定，應由出租人租人與承租人共同為之，即出租人與承租人同為聲請登記之義務。復依最高法院 61 年臺上字第 2794 號判決所示，該聲請登記之二個月期限，係訓示規定，苟在租賃期間內，雖逾該二個月之期間，承租人仍可隨時請求出租人協同辦理地上權設定登記。
- 三、由前開說明並依照土地登記規則第 13 條、第 32 條規定，本案仍應由出租人會同承租人檢具公定「地上權設定契約」書等文件向轄區地政事務所申辦之，如僅檢具「基地租賃契約」作為登記原因證明文件，地政事務所自可依同規則第 48 條第 2 款規定通知當事人補正，如逾期未補正，則依同規則第 49 條規定駁回該登記之申請。

土地建物抵押權設定登記債權額填寫疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

69.5.12 北市地一字第 17145 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 5 月 2 日北市古地一字第 6665 號函，並檢還原登記案全宗。
- 二、查最高限額抵押係為將來不特定債權擔保所設定之抵押權，此種抵押權所擔保之債權額，現在尚未確定，僅預定一最高限度額，因此抵押權設定契約書之「擔保權利總金額欄」恒填為「本金最高限額新臺幣 X 元」或「最高限額新臺幣 X 元」，「債務清償日欄」，則填為「就各個債務分別規定其清償日期」。
- 三、復查上開最高限額抵押，法無明文禁止自然人間不得為之，本諸當事人契約自由原則，本案自得予受理。

關於他項權利證明書及土地、建物登記簿內權利總價值欄內加填「本金最高限額」案

臺北市政府地政處函 華南銀行大安分行

69.5.6 北市地一字第 16876 號

說明：

- 一、復 貴行 69 年 4 月 30 日華安放字第 118 號函。
- 二、查「最高限額」與「本金最高限額」並不相同，前者在於僅能在該最高限額內受償，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最高限額部分，無法優先受償，而本金最高限額則無此限制。
- 三、本案若契約訂定「本金最高限額」，而他項權利證明書及土地建物登記簿遺漏，則應辦理更正登記，若他項權利設定契約內係訂定「最高限額」而欲變更為「本金最高限額」，為免影響次順位抵押權人之權利，宜先徵得其同意後，再依規定申辦抵押權內容變更登記。

登記標的物如於接獲法院查封、假扣押、假處分或破產登記之囑託時，已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.5.16 北市地一字第 19401 號

說明：依內政部 69 年 5 月 13 日 69 臺內地字第 17430 號函辦理，併檢送上開部函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處

69.5.13 臺內地字第 17430 號

主旨：為臺灣臺中地方法院囑託查封債務人蕭○○前所有潭子鄉頭家厝段 54-1 號土地是否准予登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 69 年 4 月 3 日 69 地一字第 3029 號函，並檢還原附件。
- 二、按登記機關辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，依土地法第 75 條之 1 規定，係於接獲法院之囑託書時為之。登記標的物如於接獲法院查封、假扣押、假處分或破產登記之囑託時，已由登記名義申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院，土地登記規則第 125 條第 3 項亦定有明文。本案臺灣臺中地方法院查封蕭○○前所有潭子鄉頭家厝段 54-1 號土地，登記機關

於接獲法院查封囑託書時，其所有權移轉登記已辦理完畢，應依上開土地登記規則之規定將無從辦理登記之事實函復法院。

內政部函釋關於法院囑託查封登記之事件，應詳細記明登記日期及時間

臺北市府地政處函 各地政事務所 69.5.27 北市地一字第 20657 號
說明：依內政部 69 年 5 月 22 日 69 臺內地字第 25009 號函辦理，併檢送上開部函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府、臺北市府、高雄市政府

69.5.22 (69) 臺內地字第 25009 號

主旨：為確保當事人權益，維護查封登記之效力，請轉行所屬地政機關，關於法院囑託查封登記或撤銷查封登記之事件，應詳細記明登記日期及時間。

說明：根據司法行政部 69 年 5 月 2 日臺 69 函民 4499 號函辦理。

內政部函釋關於共有土地分割疑義案

臺北市府地政處函 各地政事務所 69.5.6 北市地一字第 16776 號
附件 1

內政部函 臺灣省地政處

69.4.29 (69) 臺內地字第 14990 號

主旨：臺中市郭賴○○請釋有關共有土地分割登記疑義乙案，請依說明二處理。

說明：

- 一、復貴處 69 年 3 月 18 日 69 地一字第 14623 號函。
- 二、按「共有物之分割經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力」，最高法院業已著成判例（51 年臺上字第 2641 號），本案土地既因判決分割，即由共有人各自取得分得部分所有權，原共有人之一依據法院共有物分割判決單獨申辦分割登記後，原共有物其餘部分若仍為原共有人全體所有狀態者，顯屬錯誤，應請依本部 68.4.19 臺內地字第 13329 號函規定，依土地法第 69 條辦理更正登記。

附件 2

內政部函 臺灣省政府民政廳

68.4.19 臺內地字第 13329 號

主旨：貴廳函為陳○○君等六人申請嘉義縣水上縣大崙段 216-4 號等筆土地共有物分割登記疑義乙案復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 68 年 3 月 22 日 68 民地一字第 78 號函並還原附件。
- 二、查本案原共有人之一賴○○於 47 年 1 月 25 日依據嘉義地方法院共有物分割和解筆錄單獨申辦分割，取得水上鄉大崙段 216、216-3 號兩筆土地所有權全部後，原共有物之其餘部分，即同段 216-4、216-5、216-6 號等三筆土地竟維持原記載，致賴○○仍為共有人之一，顯有錯誤，應依土地法第 69 條規定辦理更正。又來函說明三之和解效力問題請參閱最高法院 58 年臺上字第 1502 號判例辦理。

關於地籍圖重測換發新權狀，原權利書狀未能提出者，應如何處理案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

69.5.13 北市地一字第 17141 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 5 月 2 日北市古地一字第 6664 號函。
- 二、地籍圖重測地區，經依法完成標示變更登記，辦理換發權狀時，若舊有權狀遺失，應依本處第 51 次業務會報法議事項第 4 項：「重測地區土地換發權狀，若舊狀遺失，應依土地法第 79 條規定，檢附保證書並公告作廢，但為便民起見，舊狀公告作廢同時發給重測後新權狀」辦理。又本案本處 69 年 4 月 26 日北市地一字第 10655 號函亦已規定有案，仍請依照辦理。

有關土地登記規則第 12 條「登記虛偽」之意義疑義案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

69.5.6 北市地一字第 16372 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 3 月 17 日北市古地一字第 3777 號函。
- 二、案經本處報府函准內政部 69 年 4 月 26 日 69 臺內地字第 16576 號函復略以：「土地法第 68 條所稱登記虛偽之認定，得由該管地政機關依職權就各別事件予以認定，倘當事人不服其認定時，得依同法第 71 條規定途徑處理」。

關於土地登記規則第 40 條第 1 項規定執行疑義

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

69.5.16 北市地一字第 19283 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 4 月 12 日北市建地一字第 4031 號函。
- 二、案經本處報府函准內政部 69 年 5 月 12 日 69 臺內地字第 20194 號函復略以：「土地登記規則第 40 條第 1 項規定：『權利人為二人以上時，申請書內應記明各權利人之應有部份或相互之關係』，係指權利人二人以上時，申請書內應記明各該權利人相互間係屬分別共有或共同共有關係而言，如屬分別共有則記明其應有部份，否則即記明『共同共有』」。
- 三、前述「應有部份」或「相互之關係」之填載方式，在現行登記申請書格式未修改前，應在該登記申請書「標示及權利內容」欄填寫「詳附契約書」或「詳附登記清冊」。

內政部函釋關於土地登記規則第 40 條及 138 條疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.5.26 北市地一字第 20446 號

說明：依內政部 69.5.21 (69) 臺內地字第 20689 號函辦理 (附部函乙份)

附件

內政部函 臺灣省地政處

69.5.21 臺內地字第 20689 號

主旨：周○○君請釋土地登記規則第 40 條及 138 條疑義，分復如說明。

說明：

- 一、根據周○○君本年4月26日陳情書辦理，檢附原陳情書印本一份。
- 二、茲就周君請示各點分復如次：
 - (一) 持分為共有土地權利之比率，各共有人就其應有部分對共有土地全部為權利範圍，持分面積須視共有土地面積而定，土地登記簿未有持分面積之記載。
 - (二) 十人共有土地，五共有人持分為二分之一，如各共有人持分相等，依照土地登記規則第40條規定，得申請更正其分母為十，每共有人之持分為十分之一，如五共有人協議申請更正，不得變更其原登記之比率，但因尾數畸零，難予換算者，經共有人共同申請可在一平方公尺以內，增減其持分。
 - (三) 更正持分，須全體共有人共同申請，有不能親自到地政事務所申辦者，應提繳其委託書及印鑑證明書。
 - (四) 登記規則第138條第2款之「確無收益者」，係指私有土地供公共水路、道路使用而無收益者而言，私設農水路既不供公共使用自無上開規定之適用。

關於土地登記規則第48條，第49條執行之細節，請即照內政部研商結果辦理

臺北政府地政處函 各地政事務所

69.5.16 北市地一字第17606號

說明：

- 一、依內政部69年5月5日69臺內地字第12739號函辦理。
- 二、本處69年2月26日北市地一字第06561號函頒「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」停止適用，並補充規定如次：
 - (一) 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，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。
 - (二) 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。
- 三、檢附上述部函及補正、駁回通知書、土地登記駁回之章格式6種影本各乙份。

附件1

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府、高雄市政府 69.5.5 臺內字第12739號

主旨：關於土地登記規則第48條、49條執行之細節，請照研商結果辦理並請轉知。

說明：為劃一土地登記案件之補正及駁回處理作業，本部特邀集省市地政處及部分市縣登記機關主管研討，訂定補充規定如次：

- 一、地政事務所受理土地登記申請案件，經審查認為有土地登記規則第48條各款情事之一者，應詳列應補正事項，以土地登記案件補正通知書（格式一第二聯），一次通知補正。嗣後就同一案件，再以其他事項通知補正者，除可歸責於申請人者外，審查人員應受相當之處分。

- 二、地政事務所通知補正時，應將補正通知書以郵政掛號寄送申請人。申請人得向地政事務所將原申請書件領回補正或當場補正。
 - 三、申請土地登記案件經通知補正後，在補正期間內另有就同一標的土地權利申請登記者，地政事務所應切實照土地登記規則第 52 條第一項前段之規定，依收件號數之次序為之。
 - 四、申請人應接獲補正通知書之日起 15 日內依通知補正事項補正，連同補正通知書送還地政事務所，並在補正通知書上，註明補正日期及簽章。地政事務所應即時收受，不得稽延。
 - 五、申請土地登記案件，經審查結果有土地登記規則第 49 條第 1 項情事之一者，應以土地登記駁回通知書（格式二第二聯）詳列理由駁回之。
 - 六、依前項規定為駁回登記之申請時，應由審查人員以駁回理由簽辦單（格式二第一聯）先行簽准後，始得為之。
 - 七、土地登記駁回通知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，得由申請人自行向地政事務所領取。
 - 八、土地登記申請案件經駁回後，即告結案。登記收件簿內該件「備註欄」內，應註明「駁回」，及其日期，以備查考。
- 檢附補正及駁回通知書格式五種。

地政事務所土地登記案件補正通知書稿		受文者 君(代理人) 君)	字	年	月	日
			號			
<p>一、臺端於中華民國 年 月 日申請 登記(收件) 所字第 號)一案，經查尚需補正，請於接到本通知之日起十五日內前來本所補正。逾期不補正即依照土地登記規則第四十九條規定駁回。</p> <p>二、辦理補正時，請攜帶本通知書及原蓋印章，向本所承辦人當場註明補正日期並簽章。</p> <p>三、補正事項。</p>						
定 核						
審 複						
審 初						

格式一 (第一聯)

地政事務所土地登記案件補正通知書		基 字 年 月 日 號
受文者		君(代理人) 君)
<p>一、臺端於中華民國 年 月 日申請 登記(收件)所字第 號)一案，經查尙需補正，請於接到本通知之日起十五日內前來本所補正。逾期不補正即依照土地登記規則第四十九條規定駁回。</p> <p>二、辦理補正時，請攜帶本通知書及原蓋印章，向本所承辦人當場註明補正日期並簽章。</p> <p>三、補正事項：</p>		
上列應補正事項業已補正	申請人或 其代理人	簽名或 蓋章
	年 月 日	年 月 日

格式一 (第一聯)



票 貼
處 郵

Large empty rectangular box for stamping or writing.

君

地 政 事 務 所 寄



格式一（二聯背面）

郵寄日期		處 理	駁 回	申 請 事 由	申 請 書	受 文 者	地政事務所土地登記案件駁回理由書簽辦單
年	月	定			民國		
日					年		
掛號					月		
號					日		
		審			午		
收領者					時		
				發還文件	收件字號	副 受 者 本	
日期領		審					
年					字第		
月							
日					號		

民國 年 月 日
字第 號

格式二 (第一聯)

地政事務所土地登記案件駁回通知書		民國 年 月 日	
字第 號		字第 號	
受文者		副 本 收 受 者	
申請書		民國 年 月 日 午 時	
申請事由		發還文件	
駁回理由		發還文件	
附註		地政事務所	

格式二 (第二聯)

附件 7

土地登記駁回之章格式

臺北市	地政事務所
土地登記駁回之章	
收件日期	年 月 日
收件號碼	字 號

6 公分

2.5 公分

當事人申請土地及建物所有權移轉之登記案件，未完成登記前義務人單方申請撤回，應依土地登記規則第 49 條第 1 項第 3 款規定，駁回該登記之申請

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

69.5.12 北市地一字第 16664 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 4 月 29 日北市建地一字第 4629 號函，並檢還原登記案全案。
- 二、本案於貴所受理審查中，義務人鄭吳○○以雙方意見不一致之糾紛，申請撤回，係屬私權爭執，應依土地登記規則第 49 條第 3 款規定，予以駁回該申請案件。(參見 69 年 2 月份地政法令月報 38 頁 14 行)

關於土地登記規則第 77 條及第 79 條規定執行疑義案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

69.5.12 北市地一字第 16329 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 4 月 28 日北市建地一字第 4774 號函，並檢還原登記案全宗。
- 二、查土地登記規則第 77 條所指「證明文件為何？及區分所有建物出賣，不連同基地出售時，應如何處理」，本處 69 年 3 月 27 日北市地一字第 8969 號函（見 69 年 3 月份地政法令月報 27 頁）說明二之四及說明三已有詳細釋明，希依照辦理。
- 三、至區分所有建物為共有時，共有人以其區分建物之應有部份及其基地之應有部份一併出賣時，依照土地登記規則第 79 條規定意旨，他共有人自無優先購買權。

關於土地登記規則第 108 條規定，實務上如何辦理乙案

臺北市政府地政處函 蔡○○先生

69.5.19 北市地一字第 18392 號

說明：

- 一、復先生 69 年 5 月 9 日申請書。
- 二、查數宗土地權利共同為擔保設定抵押，因土地分屬數登記機關，登記作業上確有困難。因此土地登記規則第 108 條後段規定，應分別訂立契約向土地所在地之登記機關申請登記，即係明確規定，不屬同一登記機關之土地建物不得為共同擔保之客體，從而規費之計收，自無疑義。

內政部補充解釋「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記之處理要點」第 1 點所規定之「臺灣光復初期辦理土地權利憑證繳驗及換發權利書狀之時」案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

69.5.19 北市地一字第 19064 號

說明：依內政部 69 年 5 月 12 日（69）臺內地字第 21546 號函及附件辦理（附原函件影本各乙份）。

附件 1

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

69.5.12 臺內地字第 21546 號

主旨：「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記之處理要點」第 1 點所規定之「臺灣光復初期辦理土地權利憑證繳驗及換發權利書狀之時」，係指民國 35 年 4 月 1 日開始申報至無人申報代管至民國 38 年 12 月 31 日止之期間內。凡權利人在 38 年 12 月 31 日前已死亡而仍以死者名義申報為所有者，得依此要點辦理更正。

說明：根據唐○○君本年 4 月 23 日請示書辦理，檢附原書印本一份。

附件 2

請示書

查本（69）年 1 月 20 日聯合報第二版刊載：更正土地登記須具三項證件：臺灣省光復初期誤以死者名義申辦土地登記案。

光復初期究竟至民國幾年為光復初期？非所有權人在日據死亡，或指在光復後（光復初期）死亡，在什麼情形之下，以致有誤以死者名義申辦土地登，以上疑問懇祈詳釋以解民懸案早日得以申辦無任感德之至。

專此

謹呈

內政部地政司 臺鑒

請示人 唐○○叩上

住址：汐止鎮新昌里○○街三號

中華民國 69 年 4 月 23 日

調整本市各項地政規費徵收費額

臺北市政府函 本市各地政事務所

69.5.9（69）府地一字第 15993 號

說明：

一、依行政院 69 年 4 月 24 日臺 69 內 4540 號函：「主旨：所報擬調整地政規費徵收費額一案，准予備查。至財政部議復函內所敘內政部代表意見可於下次修正時予以參考。說明：一、復 69 年 2 月 14 日 69 府地一字第 5339 號函。二、抄附「臺北市現行地政規費徵收費額（率）調整表（核定本）及財政部 69 年 4 月 2 日（69）臺財庫第 13856 號致本院秘書處議復函各一份。」辦理。

二、請即自 69 年 5 月 12 日起，依本市「現行地政規費徵收費額調整表」（如附件）所載各項調整收費標準核課，並公告週知，惟土地或建物登記簿，因內政部業以

69 年 3 月 15 日 69 臺內地字第 2922 號函廢止閱覽，因此調整表內「土地或建物登記簿閱覽費」一項，自應配合，免予適用。

三、檢送財政部 69 年 4 月 2 日 69 臺財庫第 13856 號函影本及前項調整表各乙份。

附件 1

財政部函 行政院秘書處 69.4.2 臺財庫第 13856 號
主旨：臺北市政府函報該市調整地政規費徵收費額請核備一案，經邀請有關單住會商獲致結論如說明二，請查照轉陳。

說明：

- 一、復貴處 69.2.26 臺(69)內字第 4813 號交議案件通知單。
- 二、案經本部於 69 年 3 月 13 日邀集內政部、臺灣省(省政廳、地政處)、臺北市(財政局、地政處)、高雄市(財政局、地政處)等有關單位會商，獲致結論如下：(一)臺北市政府所報該市地政規費徵收費額調整表、所列調整標準，係經該市與臺灣省及高雄市會商訂定，並經市議會議決通過，擬同意備查。(二)該調整表內「土地分割、合併費」一項，內政部代表認為：「為獎勵辦理土地合併，便利人民管理、土地合併之複丈費，不論其筆數多寡，面積大小，應概以一筆計其複丈費，臺北市所訂調整表、複丈土地合併，以合併前筆數計算收費一節，建議修正。」惟臺北市政府代表表示：「本案地政規費之調整，業經市議會審議通過，且與中央法規並無牴觸，請照原案核備，以免修正後再依程序送議會審議」。本項應否照內政部代表意見修正或仍照臺北市政府原案辦理之處，報請行政院核決。(三)本案請行政院於核復臺北市時，以副本分送臺灣省政府及高雄市政府，俾便省市採同一標準調整，送省市議會審議，完成程序。

附件 2

臺北市現行地政規費徵收費額(率)調整表(核定本)				
類別	項目	單位	現行收費標準	調整收費標準 (新臺幣)
地政	土地或建物登記簿謄本	張	6 元	10 元
	地籍圖繪製費	筆	6 元	20 元 (複印每張 10 元)
	土地或建物登記簿閱覽費	筆	6 元	每冊、每幅圖 10 元 每 20 分鐘
	土地分割、合併費	筆	120 元 (急件加倍)	一、240 元 二、不足一公頃者，以一公頃計，超過一公頃者，每半公頃原增收 60 元，調整為 120 元，不足半公頃者，以半公頃計，分割依分割後筆數計算，合併依合併前筆數計算。
	土地界址鑑定	筆	600 元(法院囑託界)	1,200 元

臺北市現行地政規費徵收費額（率）調整表（核定本）

		址鑑定依指定日期辦理，按一般加倍計算)		同	上
建物勘測	筆 (50平方公尺)		120 元	一、240 元	
地目變更勘測費	筆		60 元	二、複丈面積 0.5 公畝計，不足 0.5 公畝者，以 0.5 公畝計，如係樓房應分層計算。	
基地號、建物滅失、門牌勘查	筆		60 元	120 元	
鑑價費	件	市區 80 元 鄉區 140 元			維持原標準，不予調整。
地價證明	筆		10 元（每增一筆增收 5 元）		10 元
書狀工本費	張 筆		6 元		10 元
住所變更登記	(棟)		4 元		維持原標準
姓名變更登記	"		"		"
地目變更登記	"		"		"
抵押權塗銷登記	"		"		"
預告登記	"		"		"
預告登記之塗銷登記	"		"		"
權利書狀換發加註書狀	"		"		"

公教住宅產權移轉登記，請免契稅及印花稅案

臺北市政府地政處函 國立臺灣大學 69.5.10 北市地一字第 17862 號
說明：依內政部 69 年 5 月 6 日 69 臺內地字第 17121 號函辦理。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 69.5.6 (69) 臺內地字第 17121 號
主旨：國立臺灣大學整建溫州街 16 巷等處公教住宅辦理產權移轉登記與各受配同仁，請予免徵契稅及印花稅乙案，請查照。

說明：

- 一、根據國立臺灣大學 69 年 4 月 5 日 (69) 校總 2111 號函辦理。檢附原函影本乙份。
- 二、本案臺灣大學奉院核定整建溫州街 16 巷等處公教住宅，其處理情況若與財政部興建職員集合住宅相類似，應准比照本部 64 年 12 月 9 日臺內營字第 657708 號函之規定辦理。

臺北市政府地政處試辦加速處理土地登記案件實施要點

臺北市政府函 地政處 69.5.6 府地一字第 15309 號

說明：

- 一、依內政部 69 年 4 月 21 日臺內地字第 14172 號函辦理。
- 二、本府 69 年 3 月 14 日府地一字第 10128 號函附「臺北市政府地政處試辦加速處理土地登案件實施要點」，經內政部核復補充修正如次：
 - (一) 要點四、適用之種類括號內「均以單獨申請為限」，為免與土地登記規則第 26 條用語混淆，增加困擾，應修正為「均以單件申請為限」。
 - (二) 依土地登記規則第 46 條規定，收件時應記載有關事項於收件簿及申請書，要點八、作業程序 (二) 及 (八) 僅將號碼配予，於登記完畢後始記載有關事項，不僅與前開規定不符，且易滋生弊端，程序 (二) 及 (八) 應予重新整理。
 - (三) 基於公平原則，就同一標的土地或建物，申請抵押權設定登記，增加擔保或債權額之變更登記，如已由第三人持憑法院確定判決申請所權移轉登記時，應依收件先後之次序辦理，以免糾紛。
- 三、茲檢送經修正後之「臺北市政府地政處試辦土地登記案件實施要點」一份。

附件

臺北市政府地政處試辦加速處理土地登記案件實施要點

內政部 69.4.21 臺內地字第 14172 號函修正備查

臺北市政府 69.5.6 (69) 府地一字第 15309 號函訂定

- 一、臺北市政府地政處為澈底簡化土地登記作業程序，縮短處理時限，以提高行政效率，加強便民服務，特訂定本要點。
- 二、試辦期限：自民國 69 年 3 月 1 日起至 8 月 31 日止。
- 三、試辦單位：古亭地政事務所、士林地政事務所。
- 四、本要點適用之土地登記案件種類如左（均以單件申請為限）：
 - (一) 抵押權設定登記。
 - (二) 抵押權內容變更登記。
 - 1、債權額變更登記。
 - 2、增加擔保變更登記。
 - 3、權利存續期限變更登記。
 - 4、利息變更登記。
 - 5、債務人名義變更登記。
 - 6、義務人名義變更登記。
 - 7、權利範圍變更登記。
 - (三) 抵押權移轉登記。
 - (四) 抵押權塗銷登記。
 - (五) 地上權全部塗銷登記。
 - (六) 姓名變更登記。
 - (七) 住所變更登記。
 - (八) 權利書狀換發登記。
- 五、右列第 (一)、(二)、(三)、(四) 項登記案件，原授權第二層決行，改為第三層（承辦人）決行。

- 六、本要點適用之登記案件，除抵押權設定登記、債權額變更登記、增加擔保變更登記等三項，於收件後 8 小時內完成登記作業，其餘各項登記應於收件後一小時內完成登記，當場發給書狀及有關文件。
- 七、本要點適用之登記案件，經審查須補正者，即通知申請人當場補正，其無法立即補正者，依修正土地登記規則第 48 條規定，填發補正通知單，交申請人於限期內補正，俟補正後依前項規定期限內處理。其依同規則第 49 條規定，須予駁回者亦同。
- 八、依本要點申請抵押權設定登記、增加擔保或債權額之變更登記，如已由第三人持憑法院確定判決申請所有權移轉登記時，應依收件先後次序辦理。
- 九、作業程序：
 - (一) 申請人檢齊有關申請書表，繳畢登記規費（第四點所列（四）、（五）、（六）、（七）項登記案件免繳登記費）後，送往收件處收件。
 - (二) 申請登記案件仍由各該所一般登記案件收件處收件，依一般作業程序辦理。
 - (三) 收件人員收受登記案件，應在收據聯、收件簿及登記申請書上加蓋「限時辦理」戳記後，即送專辦人員審查。
 - (四) 專辦本要點所列登記案件審查人員，應就處理時限分組，收受案件後，即予審查核定。
 - (五) 經核定准予登記案件，即交指定限時辦理之登簿繕狀人員予以登簿繕狀。
 - (六) 登簿繕狀完畢送交原審查人員校對並拆件。
 - (七) 拆件完畢即送發狀處，依所載申請人唱名發給權利書狀及應發還之文件，其屬無發還原權利書狀及證明文件之登記案件者，應由審查人員告知申請人毋須等待，俟登記完畢後即以明信片通知。
 - (八) 異動通知單及歸檔，於拆件時，依一般作業程序辦理。

關於法人函請准予辦理印鑑備查乙節核無必要

臺北市政府地政處函 財團法人大同聯合職工福利委員會

69.5.2 北市地一字第 16326 號

說明：

- 一、復貴會 69 年 4 月 25 日大同聯福發字第 0037 號函、大同福發字第 0044 號函。
- 二、查抵押權塗銷登記案件如申請書債務清償證明書所蓋義務人（即抵押權人）印章及所填住所與原設定契約書相符時，即可認定當事人之真意，毋需再附具義務人印鑑證明，前經本處 68 年 9 月 11 日北市地一字第 31974 號函規定在案，本案所請印鑑證明備查乙節，依上開處函規定，核無必要。

移轉契約書應貼印花稅票，其稅額不足通用貨幣一元者應免予貼用

臺北市政府地政處函 李○○先生

69.5.5 北市地一字第 16497 號

說明：查印花稅以計至通用貨幣元為止，凡按件實貼印花稅票者，如每件依稅率計算之印花稅額不足通用貨幣一元及每件稅額尾數不足通用貨幣一元之部分，均免予貼用。經核准彙總繳納印花稅者，如彙總繳納稅額不足通用貨幣一元及應納稅額尾數不足通用貨幣一元之部分均免予繳納。總統 68 年 11 月 5 日臺統（一）義字第

6126 號令公布修正印花稅法第 9 條定有明文，本案自得依上開規定，貼用印花稅票。

各機關學校因公需用登記簿影本時，應支付之成本費

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

69.5.6 北市地一字第 16298 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 4 月 26 日北市古地一字第 6384 號函。
- 二、本案本處 69 年 4 月 30 日第 140 次業務會報已決議，各行政機關、公立學校因公申請登記簿影本所收成本費為每張新臺幣貳元，並按月結帳。

出租耕地出售時出租人應將賣典條件，以書面通知承租人

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

69.5.2 北市地一字第 13258 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 4 月 10 日北市建地一字第 3951 號函，並檢還原登記案全宗。
- 二、經查出租耕地出售時，臺灣省 38 年、39 年實施耕地三七五減租時，曾由省府以三八申灰府綱地一字第 1538 號代電規定，出租人應送由耕地所在地之鄉鎮區公所轉送，並取具該公所之證明，惟耕地三七五減租條例施行後，第 15 條已明定，出租人應將賣典條件，以書面通知承租人，故前述代電規定應不再適用，本案如經查明佃農確已逾期未表示意見，得依本處 68 年 6 月 13 日北市地一字第 25709 號函及比照本處 69 年 3 月 27 日北市地一字第 8969 號函說明二之（四）規定辦理。
- 三、至本處 69.3.27 北市地一字第 8969 號函說明二之（一）應修正為「出租耕地出賣時，依照耕地三七五減租條例第 15 條所定期間檢附（同函說明二之（四））所列之證明文件辦理」。

關於房屋出賣時基地所有權人之優先購買權疑義

臺北市政府地政處函 陳○○先生

69.5.9 北市地一字第 17501 號

說明：

- 一、復臺端 69 年 5 月 5 日申請書。
- 二、查土地法第 104 條第 1 項「基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權，房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件購買之權」之規定，依據內政部 68 年 2 月 5 日臺內地字第 828149 號函釋，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購買權，其立法意旨至為明確。

關於民國 62 年 9 月 6 日以前發布都市計畫，且經縣市政府認定為具

有細部計畫實質內容者，若於 62 年 9 月 6 日以後辦理通盤檢討或個案變更時，可否視為已完成細部計畫，據以辦理空地調查疑義案

內政部函 臺灣省建設廳

69.4.29 臺內地字第 9925 號

說明：

- 一、復貴廳 69.2.5 (69) 建四字第 2718 號、69.3.22 (69) 建四字第 015489 號兩函。
- 二、依平均地權條例施行細則第 38 條第 1 項規定：「前項第 1 款規定（即已發布都市計畫細部計畫），於主要計畫與細部計畫合併訂定之地區，以該計畫業已發布者為準。」故本案都市計畫地區是否劃為空地限建之範圍，應由該管縣（市）政府都市計畫主管機關認定該合併訂定之計畫是否業已發布，作為劃定空地調查範圍之依據，至都市計畫圖之比例尺大小，並不影響空地調查工作之執行。
- 三、副本抄送省市地政處。

關於土地所有權人免費提供都市計畫道路用地，供地方政府開闢道路，嗣後出售該道路鄰近土地時，應無平均地權條例第 36 條之適用

69.5.22 北市地二字第 19939 號

說明：依照內政部 69.5.14 臺內地字第 21618 號函辦理。

附件

內政部函 臺灣省、臺北市、高雄市政府

69.5.14 臺內地字第 21618 號

主旨：關於土地所有權人免費提供都市計畫道路用地，供地方政府開闢道路，嗣後出售該道路鄰近土地時，是否有平均地權條例第 36 條之適用乙案，案經本部於 69 年 4 月 24 日邀同財政部及貴府地政、財稅機關會商，獲致結論如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據桃園縣民唐○○君 69 年 3 月 5 日申請書辦理。
- 二、平均地權條例第 36 條第 2 項規定應減去之費用，依同條例施行細則第 53 條規定，係指改良土地費、工程受益費及土地重劃負擔總費用而言。本案土地所有權人無償提供作道路使用之土地，於將來出售鄰近土地時，應無平均地權條例第 36 條第 2 項規定之適用。惟依臺灣省 64 年 5 月 8 日府建四字第 42753 號函規定，土地所有權人可將捐獻土地之價值抵繳其所有受益範圍土地及改良物應繳之工程受益費。

為財團法人天主教會臺北教區申辦原屬財團法人聖徒會之土地登記應否課徵契稅及土地增值稅案

臺北市地政處函 建成地政事務所

69.5.28 北市地一字第 19564 號

說明：

- 一、復貴所 69 年 5 月 15 日北市建地一字第 5522 號函，並檢還原附件乙宗。

二、本案經簽准本府財政局 69 年 5 月 23 日箋復：「一、查財政部 68 臺財稅第 36000 號函釋：『關於教會分設教堂，依內政部規定，就地辦理財團法人登記，將其部分不動產以捐贈方式劃分為新設分教堂財團法人所有，免徵契稅及土地增值稅，前經本部 67 臺財稅第 31581 號函釋在案，此項土地之移轉可免辦移轉現值申報……』與本案「財團法人天主教會臺北教區」因「財團法人聖徒會」捐助而取得土地之案件不同，尚不能據以援引。二、依照財政部 64 臺財稅第 35070 號函規定，不動產產權移轉成立於民國 45 年 7 月 31 日土地增值稅開徵前，而有確切證明足資認定者，應依照契稅條例規定課徵契稅，否則應改課土地增值稅。本案實情如何應先函交稅捐處查明再行辦理為宜」，本處同意該局意見，請依照辦理。

關於滯納土地增值稅如何准由權利人代為繳納及欠繳土地增值稅案件如何處理問題

臺北市政府地政處函 技術室

69.5.14 北市地二字第 18493 號

說明：依財政部 69.5.8 臺財稅第 33714 號函敘會商結論辦理，檢附上開部函影本乙份。

附件

財政部（函） 臺灣省財政廳等

69.5.8 臺財稅第 33714 號

主旨：關於滯納土地增值稅如何准由權利人代為繳納及欠繳土地增值稅案件如何處理問題希依照說明二辦理，請 查照。

說明：

- 一、復貴廳 69 財稅二字 20651 號及 69 財稅四字第 1784 號函、貴局 69 財二字第 3936 號函、貴局 69 高市財政二字第 2090 號函。
- 二、查本案經本部於 69 年 4 月 25 日邀集內政部、司法行政部及貴廳局等有關機關會商並經會商決定：「一、關於經法院判決移轉之土地，其應納之土地增值稅，應通知原土地所有權人限期繳納，如逾期不繳者，可准由權利人（承受人）申請代為繳納。二、一般土地所有權移轉時權利人及義務人經依法申報移轉現值後其應繳納之土地增值稅逾期未繳納者，應依法移送法院強制執行，如法院不予受理及執行者，稅捐機關應通知權利人及義務人限期繳清欠稅或撤銷原申報移轉案，如其逾期仍未繳清稅款或撤銷原申報案者，稅捐機關應逕行註銷其原申報移轉現值案。」等語記錄在卷，應依上項會商決定辦理。

土地所有權人之土地，因地政機關施行地籍測量時，由於測量、計算、抄錄等作業技術上之疏失，導致面積錯誤，如此項面積業經稅捐機關據以核課土地稅，嗣後地政機關依法核准更正登記，稅捐機關在接獲地政機關更正資料後，應准予重新核算土地稅，其有多繳或少繳情事者亦應依法退補

臺北市政府地政處函 各地政事務所、本處測量大隊

69.5.20 北市地一字第 19639 號

說明：依本府財政局 69 年 5 月 15 日 (69) 財二字第 8819 號函辦理，並附其原函及其附件影本各乙份。

附件 1

臺北市府財政局函 臺北市稅捐稽徵處 69.5.15 財二字第 8819 號
主旨：土地所有權人之土地，因地政機關施行地籍測量時，由於測量、計算、抄錄等作業技術上之疏失，導致面積錯誤，如此項面積業經稅捐機關據以核課土地稅，嗣後經地政機關依法核准更正登記，稅捐機關在接獲地政機關更正資料後，應准予重新核算土地稅，其有多繳或少繳情事者，亦應依法退補，請查照。

說明：

一、依財政部 69.5.10 臺財稅第 33756 號函副本辦理。

二、附上函件影本乙份。

附件 2

內政部函 臺灣省財政廳 69.5.10 臺財稅第 33756 號
主旨：土地所有權人之土地，因地政機關施行地籍測量時，由於測量、計算、抄錄等作業技術上之疏失，導致面積錯誤，如此項面積業經稅捐機關據以核課土地稅，嗣後經地政機關依法核准更正登記，稅捐機關在接獲地政機關更正資料後，應准予重新核算土地稅，其有多繳或少繳情事者，亦應依法退補，請查照並轉行。

說明：

一、依據 貴廳 68 財稅二字第 09823 號函暨 68 臺內地字第 49645 號函、68 財稅二字第 11061 號函暨內政部 69 臺內地字第 8294 號函副本辦理。

二、查土地所有權人之土地，因地政機關重測、複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以核課土地稅之面積不符，因其既非地政機關作業上之疏失所致，又未經地政機關依法定程序更正登記，其面積業經確定，自無稅捐稽徵法第 21 條及第 28 條之適用，為維護土地登記制度之確定性，故本部 (68) 臺財稅第 35521 號函釋其土地稅應自新面積確定後之年期起，按新面積核課，並不予以退補多繳或少繳之稅款。至因地政機關施測時，由於測量、計算、抄錄等作業技術上之疏失導致面積錯誤，雖經稅捐機關據以核課土地稅，惟嗣後經原施測地政機關依土地法第 69 條規定更正原登記面積，並函請原課稅之稅捐稽徵機關更正，基於行政機關間之相互配合與便民原則，稅捐機關自應本於職權予以重新核算應納稅額，其有多繳或少繳稅款者，自亦應依法退補。

土地徵收公告期滿前先行發給地價補償費，因而損害他項權利人應得之權利者，應由主辦機關負損賠償之責

臺北市府地政處函 技術室 69.5.12 北市地四字第 17304 號

說明：依照內政部 69 年 5 月 1 日 (69) 臺內地字第 18725 號函辦理。

附件

內政部函 徐○○先生 69.5.1 臺內地字第 18725 號
主旨：土地法第 227 條規定徵收土地公告 30 日，係予土地所有權人對徵收事件提出異議及予他項權利人對其權利聲請備案之法定期限，未於公告期滿而先行發給地價補

償費，原係基於便民之措施，但如因此而損害他項權利人應得之權利者，該管市縣地政機關自應負損害賠償之責，於徵收土地案之效力尚無影響。至土地所有權人認為提前發給地價有不妥之處仍可於公告 30 日期間內提出意見，或於公告期滿後再行領取補償，臺端申請事項如涉及具體事實仍希向該管機關申請辦理

說明：

- 一、復臺端本年 4 月 10 日申請書並根據行政院臺 69 內字 10236 號移文單移送臺端同日向行政院申請辦理。
- 二、副本抄送行政院秘書處，臺灣省、臺北市、高雄市地政處，本部地政司。

為確保公產權益，嗣後指派人員洽領權利書狀，請備函交該員持向該管轄區地政事務所辦理領取手續

臺灣省政府函 省屬各機關學校、各縣市政府、臺灣土地銀行、臺灣銀行

69.5.2 府地一字第 32368 號

說明：

- 一、依據臺北市地政處 69.4.1 北市地一字第 06626 號函辦理。
- 二、為防此不肖之徒偽造公地產權移轉證明書等證明文件，向地政事務所申請公地產權移轉登記，除應依照本府 69.4.17 府地一字第 15856 號函（刊登本府公報 69 年夏字第 21 期）辦理外，各該公產管理機關向地政事務所領取權利書狀時，亦請備文說明指派何人前來洽領，俾便核對身分證明，由該員加蓋職名章後，再憑領取，以明權責。

增訂「農業用地移轉為自耕農業使用申請補助費支付及查核程序」第 6 條條文，請切實依照辦理

臺灣省政府函 各縣市政府

69.5.5 (69) 府地二字第 41053 號

說明：

- 一、依據本府地政處案陳內政部 69.4.24 臺內地字第 13511 號函辦理。
- 二、檢附增訂第 6 點條文：
 - 六、補助費發給後，地政科應即通知地政事務所，於土地登記簿所有權部其他登記事項欄加以註記，並由地政科列冊每年定期檢查一次。
- 三、原查核程序第 6 點應即改為第 7 點。

規定以私人名義登記之寺廟所有之土地變更登記名義之稅捐及處理方式案

臺灣省政府民政廳函 臺南縣政府

69.4.30 民一字第 10119 號

說明：

- 一、依據內政部 69.4.24 臺內民字第 16642 號函辦理，並復貴府 68.10.27 府民行字第 105492 號函。

二、抄附上項內政部原函及「關於以私人名義登記之廟寺所有之土地變更登記處理意見表」各一份（原送附件另函檢還）。

附件 1

內政部函 臺灣省政府民政廳 69.4.24 臺內民字第 16642 號
主旨：關於臺灣省臺南縣以私人名義登記之寺廟所有之土地變更登記名義請釋示一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 68 年 11 月 5 日民一字第 25617 號函。
- 二、本案曾就建議免徵契稅或土地增值稅或贈與稅一事函洽財政部，經該部以 69 年 4 月 2 日臺財稅第 32637 號函復如次：

「(一) 契稅、土地增值稅部分：依照本部 68.8.11 臺財稅第 35604 號函規定，教會、寺廟、私立學校等團體所取得之房地，其原以各該團體之創辦人、發起人、負責人等個人名義為登記者，如於辦理所有權登記時，已註明係為將來設立之教會、寺廟、私立學校等團體所購置，嗣後須變更名義為該團體所有時，准以更名方式辦理變更登記，免徵契稅或土地增值稅。本案土地變更所有權登記，如符合上揭規定，自可免予課徵契稅或土地增值稅，否則仍應依照有關稅法規定課徵。

(二) 贈與稅部分：按遺產及贈與稅法第 4 條第 2 項規定：『本法稱贈與，指財產所有人以自己之財產無償給予他人，經他人允受而生效力之行為。』依其規定，本案土地移轉，自應依法報繳贈與稅。惟據來函所敘，該縣部分寺廟，因在日據時期為避免遭日本政府沒收廟產，或因負責人不諳法令，而將土地所有權登記為私人名義，現所有權人已死亡，而無繼承人或其子孫不予置問；另有寺廟土地由私人捐贈，捐贈人死亡，子孫眾多散居各地，無法取得完全之捐贈證明，致無法辦理變更所有權登記等情衡酌，其案情確實特殊，為解決實際困難，本部同意貴部意見，視為專案處理，由各該寺廟出具必要之證明文件後，由主管機關公告徵求異議，經無人異議後發給憑證，辦理變更登記，並免予課徵贈與稅。」

- 三、關於稅捐問題應照財政部上開意見辦理。至於將土地變更登記為寺廟所有之部分，如確屬監督寺廟條例規定範圍之寺廟，准予依照表列之「建議處理意見」之方式辦理變更手續，惟第 3、4、5 項公告徵求異議之期間，應參照第 1、2 項時間辦理。

- 四、檢還處理意見表、調查清冊及土地登記簿等資料。

附件 2

關於以私人名義登記之寺廟所有土地變更登記處理意見表

具體事實與原因	建議處理意見	備註
一、部分寺廟在日據時期為避免受日本政府沒收廟產（土地），而將所有權，以私人名義辦理土地登記。現因該所有權人均已死亡，又無繼承人，致無法辦理土地所有權名義	擬由寺廟管理人列舉沿革及登記經過呈報主管官署刊登新聞公告（三天），限期（一個月）徵求異議，經無人異議後發給證明，持向地政機關辦理土地所有權名義變更登記。	

具體事實與原因	建議處理意見	備註
<p>變更登記。</p> <p>二、部分寺廟於建廟時，因負責人或爐主不諳法令，將土地所有權登記為私人。且因負責人或爐主年年更換，歷經十餘任後，該原登記之爐主年年更換，五經十餘任後，該原登記之爐主或已死亡或絕戶，致無法辦理土地所有權名義之變更登記。</p> <p>三、部分寺廟於光復當時，因寺廟負責人不諳法令，將眾信徒集資所購買之土地，以信徒一人或數人(即當地人士)之私人名義登記。但該土地現在仍歸由寺廟負責管理及繳納稅款，如現在以買賣或贈與方法辦理移轉登記者，該人士或寺廟，無形中再負擔繳納稅捐之累。</p> <p>四、部分寺廟土地(基地或廟庭)原由私人捐贈，因捐贈人已死亡，且其子孫眾多，分散本省各地，或出嫁，或出國，致無法取得該子孫(即繼承人)全部之捐贈證明，致無法辦理所有權移轉登記。惟該土地現在仍供為寺廟使用，並負擔稅捐。</p> <p>五、部分寺廟土地，以寺廟管理人或住持私人之名義登記。現管理人或住持已死亡或卸任，但該土地現在仍為寺廟管理及使用。其子孫(繼承人)或本人均認為該土地為寺廟所有，而不予過問，任其年年延續，致無法將所有權名義正式變更為寺廟。</p>	<p>擬由寺廟管理人列舉沿革及登記經過呈報主管官署刊登新聞公告(三天)，限期(一個月)徵求異議，經無人異議後發給證明，持向地政機關辦理土地所有權名義變更登記。</p> <p>擬按實際情形，由寺廟信徒出具切結書(如有虛偽願負法律責任)，並由該原負責人士(土地所有權人)出具證明書(非私有地)，並由該鄉鎮公所查證後，呈報主管官署刊登新聞公告徵求異議確定後，發給證明，持向地政機關辦理土地所有權名義變更。</p> <p>上項土地現在既建有寺廟，已無法歸還土地所有權之子孫使用。為應實際情形，誣免日後發生糾紛，擬由原捐贈人之部分子孫出具證明，交由寺廟專案向主管官署刊登新聞公告，限期徵求異議，經無人異議後發給證明，持向地政機關辦理土地所有權名義之變更，並請准免繳納稅捐。</p> <p>擬由寺廟現任管理人提出有力證件(如光復後歷次之寺廟登記資料，在登記表內有記載該筆土地者，或原寺廟登記之管理人或土地登記之所權人相同者，或其他足資證明文件者)專案呈送主管官署刊登新聞公告徵求異議，經無人異議後發給證明書，持向地政機關辦理土地所有權名義變更登記。</p>	

民國 69 年 3 月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函 各縣市政府

69.4.29 主四字第 323 號

說明：

一、依據行政院 66 年 4 月 1 日臺（66）丙字第 2550 號令層頒平均地權條例施行細則第 54 條規定辦理。

二、上項指數係根據行政院主計處所編布「以各年月為基期之臺灣地區躉售物價指數」資料提供。

臺灣省平均地權調整地價用物價指數

中華民國 69 年 2 月

基 期	指 數	基 期	指 數
民國 26 年上半年			
100	10740.2		
民國 27 年=100	9211.4	民國 42 年=100	544.3
民國 28 年=100	8021.4	一 月=100	583.3
民國 29 年=100	7098.8	二 月=100	571.2
		三 月=100	572.0
民國 30 年=100	6525.2		
民國 31 年=100	6381.7	四 月=100	566.4
民國 32 年=100	3864.9	五 月=100	549.4
		六 月=100	549.0
民國 33 年=100	2304.3		
民國 34 年=100	448.7	七 月=100	536.6
民國 35 年=100	123.5	八 月=100	530.1
		九 月=100	523.9
民國 36 年=100	26.7		
民國 37 年=100	4.3	十 月=100	517.6
民國 38 年=100	(0.12)	十一月=100	521.4
	4906.4	十二月=100	516.3
民國 39 年=100	1209.8		
		民國 43 年=100	531.7
民國 40 年=100	728.9	一 月=100	516.0
一 月=100	838.6	二 月=100	516.5
二 月=100	804.2	三 月=100	517.1
三 月=100	823.9		
四 月=100	796.8	四 月=100	512.8
五 月=100	744.8	五 月=100	516.3
六 月=100	730.8	六 月=100	538.9
七 月=100	719.3	七 月=100	547.1
八 月=100	706.4	八 月=100	543.9
九 月=100	695.2	九 月=100	549.3
十 月=100	664.0	十 月=100	550.4
十一月=100	642.7	十一月=100	546.1
十二月=100	618.9	十二月=100	528.7
民國 41 年=100	592.0	民國 44 年=100	466.1
一 月=100	604.4	一 月=100	513.3
二 月=100	588.2	二 月=100	496.4
三 月=100	573.2	三 月=100	488.2
四 月=100	566.1	四 月=100	483.6
五 月=100	580.1	五 月=100	476.9
六 月=100	590.6	六 月=100	483.4
七 月=100	595.4	七 月=100	479.7
八 月=100	596.3	八 月=100	464.5
九 月=100	598.8	九 月=100	453.8

十月=100	603.8	十月=100	440.2
十一月=100	609.7	十一月=100	412.8
十二月=100	598.7	十二月=100	412.0

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 45 年=100	413.5	民國 48 年=100	344.9	民國 51 年=100	284.1
一 月=100	422.0	一 月=100	360.5	一 月=100	289.9
二 月=100	422.8	二 月=100	358.2	二 月=100	288.9
三 月=100	424.0	三 月=100	355.2	三 月=100	290.9
四 月=100	416.9	四 月=100	356.4	四 月=100	290.0
五 月=100	416.9	五 月=100	357.7	五 月=100	283.9
六 月=100	419.3	六 月=100	353.4	六 月=100	285.9
七 月=100	423.7	七 月=100	348.1	七 月=100	288.9
八 月=100	422.7	八 月=100	341.0	八 月=100	288.6
九 月=100	414.5	九 月=100	334.2	九 月=100	282.1
十 月=100	398.8	十 月=100	328.7	十 月=100	274.8
十一月=100	392.5	十一月=100	325.2	十一月=100	272.1
十二月=100	390.3	十二月=100	327.0	十二月=100	274.7
民國 46 年=100	385.7	民國 49 年=100	302.2	民國 52 年=100	266.9
一 月=100	388.5	一 月=100	321.3	一 月=100	272.5
二 月=100	384.3	二 月=100	319.2	二 月=100	272.8
三 月=100	385.6	三 月=100	307.3	三 月=100	268.9
四 月=100	383.9	四 月=100	299.8	四 月=100	267.4
五 月=100	385.8	五 月=100	307.0	五 月=100	270.6
六 月=100	388.1	六 月=100	305.5	六 月=100	270.0
七 月=100	389.1	七 月=100	308.6	七 月=100	269.9
八 月=100	389.1	八 月=100	298.1	八 月=100	269.7
九 月=100	385.5	九 月=100	291.3	九 月=100	260.8
十 月=100	382.8	十 月=100	289.4	十 月=100	260.4
十一月=100	381.7	十一月=100	290.1	十一月=100	260.1
十二月=100	383.5	十二月=100	292.7	十二月=100	260.4
民國 47 年=100	380.4	民國 50 年=100	292.7	民國 53 年=100	260.4
一 月=100	382.9	一 月=100	294.4	一 月=100	257.3
二 月=100	381.1	二 月=100	291.9	二 月=100	253.9
三 月=100	383.1	三 月=100	294.8	三 月=100	254.2
四 月=100	382.0	四 月=100	297.3	四 月=100	260.9
五 月=100	379.7	五 月=100	295.5	五 月=100	261.0
六 月=100	384.0	六 月=100	296.0	六 月=100	263.8
七 月=100	388.2	七 月=100	297.2	七 月=100	264.8
八 月=100	386.9	八 月=100	291.3	八 月=100	264.3
九 月=100	384.4	九 月=100	287.1	九 月=100	258.5
十 月=100	377.7	十 月=100	286.7	十 月=100	257.3
十一月=100	372.7	十一月=100	288.5	十一月=100	262.5
十二月=100	362.3	十二月=100	292.6	十二月=100	267.1

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 54 年=100	273.1	民國 57 年=100	254.9	民國 60 年=100	248.7
一 月=100	267.4	一 月=100	259.6	一 月=100	248.9
二 月=100	273.3	二 月=100	258.9	二 月=100	249.1
三 月=100	271.4	三 月=100	259.3	三 月=100	249.6
四 月=100	273.2	四 月=100	256.4	四 月=100	250.0
五 月=100	277.8	五 月=100	256.0	五 月=100	250.4
六 月=100	277.0	六 月=100	256.3	六 月=100	251.8
七 月=100	274.7	七 月=100	253.6	七 月=100	252.1
八 月=100	274.5	八 月=100	251.4	八 月=100	249.8
九 月=100	275.2	九 月=100	250.9	九 月=100	249.0
十 月=100	271.5	十 月=100	250.1	十 月=100	246.3
十一月=100	269.8	十一月=100	252.6	十一月=100	244.5
十二月=100	271.5	十二月=100	254.6	十二月=100	243.9
民國 55 年=100	269.1	民國 58 年=100	255.5	民國 61 年=100	238.1
一 月=100	272.6	一 月=100	253.8	一 月=100	241.7
二 月=100	273.9	二 月=100	256.0	二 月=100	240.3
三 月=100	276.3	三 月=100	257.1	三 月=100	240.9
四 月=100	273.0	四 月=100	260.0	四 月=100	240.7
五 月=100	276.6	五 月=100	260.9	五 月=100	240.4
六 月=100	273.5	六 月=100	260.1	六 月=100	240.5
七 月=100	270.6	七 月=100	260.6	七 月=100	241.1
八 月=100	269.4	八 月=100	257.9	八 月=100	237.9
九 月=100	258.6	九 月=100	257.1	九 月=100	236.9
十 月=100	259.0	十 月=100	246.6	十 月=100	236.1
十一月=100	262.2	十一月=100	246.9	十一月=100	233.7
十二月=100	265.6	十二月=100	250.6	十二月=100	227.8
民國 56 年=100	262.5	民國 59 年=100	248.8	民國 62 年=100	193.8
一 月=100	265.5	一 月=100	251.0	一 月=100	218.6
二 月=100	261.2	二 月=100	250.7	二 月=100	213.0
三 月=100	262.1	三 月=100	249.4	三 月=100	210.9
四 月=100	263.4	四 月=100	247.0	四 月=100	211.3
五 月=100	264.5	五 月=100	247.9	五 月=100	209.5
六 月=100	265.7	六 月=100	249.4	六 月=100	205.4
七 月=100	263.2	七 月=100	249.4	七 月=100	199.2
八 月=100	265.7	八 月=100	247.5	八 月=100	190.6
九 月=100	261.1	九 月=100	247.6	九 月=100	182.2
十 月=100	259.3	十 月=100	248.3	十 月=100	174.7
十一月=100	260.3	十一月=100	247.6	十一月=100	169.8
十二月=100	258.5	十二月=100	249.7	十二月=100	162.3

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國 63 年=100	137.9	民國 66 年=100	137.5	民國 69 年=100	
一 月=100	143.8	一 月=100	138.8	一 月=100	102.0
二 月=100	127.3	二 月=100	138.2	二 月=100	100.6
三 月=100	129.6	三 月=100	137.9	三 月=100	100.0
四 月=100	133.6	四 月=100	137.5	四 月=100	
五 月=100	136.0	五 月=100	137.6	五 月=100	
六 月=100	137.6	六 月=100	136.7	六 月=100	
七 月=100	138.8	七 月=100	136.7	七 月=100	
八 月=100	139.0	八 月=100	135.9	八 月=100	
九 月=100	140.3	九 月=100	137.0	九 月=100	
十 月=100	142.2	十 月=100	137.4	十 月=100	
十一月=100	144.5	十一月=100	138.5	十一月=100	
十二月=100	144.6	十二月=100	138.1	十二月=100	
民國 64 年=100	145.2	民國 67 年=100	132.8		
一 月=100	145.1	一 月=100	136.8		
二 月=100	146.2	二 月=100	136.2		
三 月=100	146.5	三 月=100	136.1		
四 月=100	146.3	四 月=100	134.8		
五 月=100	146.1	五 月=100	133.5		
六 月=100	144.8	六 月=100	133.3		
七 月=100	145.3	七 月=100	133.3		
八 月=100	144.7	八 月=100	132.7		
九 月=100	144.8	九 月=100	131.7		
十 月=100	143.8	十 月=100	130.7		
十一月=100	144.1	十一月=100	128.2		
十二月=100	145.4	十二月=100	127.5		
民國 65 年=100	141.3	民國 68 年=100	116.7		
一 月=100	142.8	一 月=100	126.5		
二 月=100	142.2	二 月=100	125.4		
三 月=100	142.0	三 月=100	122.8		
四 月=100	141.4	四 月=100	119.7		
五 月=100	141.6	五 月=100	118.3		
六 月=100	141.6	六 月=100	117.5		
七 月=100	140.9	七 月=100	114.1		
八 月=100	140.4	八 月=100	113.0		
九 月=100	140.5	九 月=100	112.7		
十 月=100	141.1	十 月=100	112.2		
十一月=100	141.0	十一月=100	112.2		
十二月=100	140.1	十二月=100	109.0		

修正臺北市工程受益費查徵作業程序有關複查部份條文

臺北市政府地政處函 本處技術室

69.5.26 北市地技字第 20670 號

說明：依據本府 69 年 5 月 22 日 69 府財二字第 20233 號函辦理，並檢附原函及附件影本各乙份。

附件 1

主旨：茲修臺北市工程受益費查徵作業程序關複查部分條款，請查照。

說明：

- 一、依本府財政局案陳本市稅捐處 69.3.14 北市稽二（乙）字第 14307 號函辦理。
- 二、本案業經本府工務局於 69.5.2 邀請有關單位另開工程受益費協調會議研商並獲得一致意見在案。
- 三、檢附修正本市工程受益費查徵作業程序對照表一份。

附件 2

「臺北市工程受益費查徵作業程序」修正條文對照表		
修正條文	原條文	備註
<p>十八、復查更正案件之處理：</p> <p>(一) 繳納義務人依工程受益費徵收條例第 16 條之規定繳納二分之一費款申請復查之案件，稅捐稽徵機關應即移送原查定機關辦理復查，原查定機關應作成復查決定核復申請人，並以副本送稅捐稽徵機關，其原查定數額有變動者，應編造更正清冊送稅捐稽徵機關辦理。</p> <p>(二) 下列更正案件，免按工程受益費徵收條例第 16 條之規定先行繳二分之一費款，稅捐稽徵機關應即移送原查定機關查明更正，更正時應填寫更正二聯單，一份自行抽存，一份存</p>	<p>十八、復查更正案件之處理：</p> <p>(一) 繳納義務人依工程受益費徵收條例第 16 條之規定繳納二分之一費款後，提出申請復查案件，應由稅捐稽徵分處工程受益費經辦人員填寫「工程受益費復查案件處理報告表」並擬具處理意見陳核後，送稅捐稽徵處主辦單位提經復查委員會審議並經首長核定後作成復查決定書，函送稅捐稽徵分處。稅捐稽徵分處於接到復查決定書後，應即依法送達並取具送達回證二份、一份存案、一份送回稅捐稽徵處主辦單位，並將復查結果及文號登載行政救濟案件始末登記簿。如復查核准改課，則應填寫更正三聯單一式三份存檔，一份自行抽辦，一份送銷號人員更正徵收底冊。</p> <p>(二) 下列更正案件，免接工程受益費徵收條例第 16 條之規定先行繳納二分之一費款，逕由分處查明實情分別予以更正。更正時應填寫更正三聯單，一份自行抽存，一份存檔，一份送銷號人員更正徵收底冊。</p>	<p>配合工程受益費徵收條例施行細則第 63 條規定修正。</p> <p>配合工程受益費徵收條例施行細則第 61 條及第 62 條規定修正。</p>

「臺北市工程受益費查徵作業程序」修正條文對照表

<p>檔，並編造更正清冊，送稅捐稽徵分處辦理</p> <p>1、照原條文 2、照原條文 3、照原條文 4、照原條文 5、照原條文</p> <p>(三) 土地徵購後剩餘之畸零地無法單獨建築者，准予緩徵，俟與鄰地合併使用時補徵之。但原屬畸零地者，不得緩徵。</p> <p>(四) 私有巷、弄、係屬非都市計畫公共設施用地，不予免徵，但其地目已變更為「道」且供公眾通行之用者，應予免徵。</p>	<p>1、單價與面積乘積與應納費額不符者。 2、繳納義務人姓名錯誤者。 3、徵收標的，已於公告徵收前出售，並已辦妥登記有案者。 4、產權共有未依持分徵收或土地與其改良物不屬同一人所有，而未分別計徵者。 5、徵收標的，確非繳納通知書所列之繳納義務人所有者。</p> <p>(三) 土地被徵購後剩餘之畸零地准予緩徵，俟與鄰地合併使用時補徵之。但原係畸零地非屬被徵購之剩餘地不得申請緩徵。</p> <p>(四) 私有巷、弄，係屬非都市計畫公共設施用地，依法不予免徵。但其地目已變更為「道」，且係供兩條街道之間共同使用之巷弄用地者，應予免徵。</p>	<p>文字修正。</p> <p>文字修正。</p>
---	---	---------------------------

最高法院 69 年度第 7 次民事庭會議紀錄（地政部分）（司法行政部公報第 68 期）

定有存續期間之地上權，於期間屆滿後，土地所有人對於地上權人繼續使用土地，未即表示反對之意思，有無民法第 451 條之適用，有甲乙二說：

甲說：兩造係依土地法第 102 條規定設定地上權，則關於租賃之規定，當然有其適用。

如出租人於租期屆滿後，不反對續租，仍向承租人收取租金，依民法第 451 條規定，應視為不定期限繼續契約，在設定地上權後，其地上權亦應視為不定期限（本院 68 年臺上字第 361 號判決）。

乙說：按法律關係定有存續期間者，於期間屆滿時消滅，期滿後，除法律有更新規定，得發生不定期限外，並不當然發生更新之效果，地上權並無如民法第 451 條之規定，其期限屆滿後，自不生當然變更為不定期之效果，因而應解為於期限屆滿時，地上權當然消滅（本院 60 年度臺上字第 4395 號判決）。

以上二說業經蔣推事○○、金推事○○、孫推事○○共同提出研究報告（見附件），究應以何說為當提請公決

附件

定有存續期間之地上權，於期間屆滿後，土地所有人對於地上權人繼續使用土地，未即表示反對之意思，有無民法第 451 條之適用乙案，謹將研究意見陳述如次：

按：稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的而使用其土地之權（民法第 832 條），其性質為物權，此與租賃謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約（民法第 421 條），屬於債之關係者，迥不相同。地上權之設定，如有支付地租之訂定者（參照民法第 835 條規定），就其因使用土地而支付金錢為對價之點言，與租賃契約之租金類似，依司法院院字第 986 號解釋，關於民法第 442 條之規定，於地上權地租之增加，固應類推適用，惟有關地上權之存續期間，其定有期限者，於存續期間屆滿時，地上權即歸消滅，未定期限者，依民法第 834 條第 1 項規定，地上權人得隨時拋棄其權利，至於土地所有人是否得隨時主張地上權消滅，法無明文規定。依學者見解，如當事人間約定，土地所有人得隨時請求地上權人交還土地者，其約定因違反地上權設定之目的，應歸無效（見史尚寬著物權法論 183 頁）。此與民法第 450 條第 2 項規定未定期限之租賃契約，各當事人得隨時終止契約者，立法意旨迥異。因此，定有期限之租賃契約，依民法第 451 條之規定，視為以不定期限繼續契約之情形，於地上權當不能類推適用。從而本案以乙說為可取。

又租用基地建築房屋者，得依土地法第 102 條規定，聲請為地上權之登記，本院 41 年臺上字第 117 號判例意旨，認為此種情形，係屬地上權之設定。惟在未登記地上權以前，地上權之效力雖未發生，仍不影響於租賃契約之成立，至於已辦理地上權之登記者，其存續期間則應依地上權之有關規定定之，因此定有期限者，地上權於期限屆滿時，即歸消滅，然其基礎之法律關係，即兩造間所訂租賃契約，似非不得解為仍有民法第 451 條規定之適用（參照本院 64 年 7 月 8 日第 5 次民庭庭推總會決議（五））。果爾，其承租人即得憑此聲請更新登記未定期限之地上權。此與甲說認為定有期限之地上權，依民法第 451 條規定，應視為不定期限者，意義尚有不同。

決議：採乙說。

公教員工之眷屬在當月 15 日以前死亡者，可比照行政院臺（48）配字第 1487 號函規定發給全月份實物配給

臺北市政府函 本府所屬機關學校

69.5.5 府人四字第 17428 號

說明：

- 一、依本府人事處案陳行政院人事行政局 69.4.30（69）局肆字 10259 號函辦理。
- 二、行政院臺（48）配字第 1487 號函規定：「公教員工當月十五日以前死亡者，可領取當月份實物配給」。

關於院頒公務人員升遷考核要點第 9 條所稱任「現職」及第 4 條職位出缺由本機關具有法定任用資格之「次一職等」人員升任是否包括權理職等疑義案

臺北市政府人事處函 本府所屬各機關

69.4.30 北市人貳字第 7766 號

說明：抄錄原函全文如附件。

附件

行政院人事行政局函 臺灣省政府人事處

69.4.17 局貳字第 8199 號

主旨：關於院頒公務人員升遷考核要點第 9 條所稱任「現職」及第 4 條職位出缺由本機關具有法定任用資格之「次一職等」人員升任是否包括權理職等疑義一案，復如說明二、三。

說明：

- 一、復 69 年 4 月 5 日省人二字第 2751 號函。
- 二、院頒「公務人員升遷考核要點」第 9 條第 1 款所稱任「現職」係指擔任本機關現任職等之職務。
- 三、同要點第 4 條規定第二職等或委任（派）以上職位出缺其升任之順序是指本機關（必要時得包括所屬機關）具有法定任用資格之次一職等人員升任，如無適當人選再以合於權理規定之人員考評權理之。

行政院釋示各機關派員參加各項訓練或講習支報費用，按說明二之區分辦理

臺北市政府函 各機關學校

69.4.18 府主一字第 12664 號

說明：

- 一、依據行政院 69.3.28 臺（69）忠授六字第 02494 號函副本辦理。
- 二、摘抄行政院對各機關學校因公指派參加受訓人員支報費用，區分為下列兩種情形：
 - （一）在受訓機構所在地區居住，每天訓練完畢以後，可以返回住所者，應按本院臺（68）忠授字第 8217 號函規定，支給一次補助費。（刊 68 年冬字第 38 期本府公報）
 - （二）非在受訓機構所在地區居住，每天受訓完畢以後，須在受訓地區覓舍居住者，應按本院臺（69）忠授六字第 1155 號函規定，分別視情形支給膳、雜、旅館等費。（刊 69 年春字第 48 期本府公報）

（一）最高法院判決要旨

67 年度臺上字第 3448 號（法令月刊第 31 卷第 5 期）

民法第 1174 條第 1 項固規定，繼承人得拋棄其繼承，惟此所謂拋棄繼承權，係指全部拋棄而言，如為一部拋棄即不生拋棄之效力，上訴人主張繼承權一部之拋棄符合社會民間之需要，應為法之所許云云，其見解無可採取（參閱民法第 1174 條）

67 年度臺上字第 3700 號（法令月刊第 31 卷第 5 期）

共有人依不動產協議分割契約，所生就分得部分所有權移轉登記請求權，有民法第 125 條消滅時效規定之適用，溯自上訴人主張之協議分割之時（47 年 7 月間）起，以迄上訴人於 67 年 1 月 4 日提起本件訴訟之日止，既早逾民法第 125 條所規定之 15 年時效期間，則其請求權，即因被上訴人為時效之抗辯，而不得行使，縱如上訴人所稱曾於 61 年 8 月至 62 年 2 月間對被上訴人行使請求權，但結果未於請求後六個月內起訴，亦應視

為時效不中斷（參閱民法第 125 條）。

68 年度臺上字第 3033 號（法令月刊第 31 卷第 5 期）

上訴人主張系爭房屋所有權登記出於通謀虛偽一節，查此項登記在未經塗銷前仍有其絕對之效力，被上訴人基於所有權人地位自得請求上訴人返還房屋。（參閱民法第 758 條、765 條）。

69 年度臺上字第 348 號（司法院公報第 22 卷第 5 期）

按土地法第 69 條所規定登記人員或利害關係人，於登記完畢後發見登記錯誤或遺漏時：非以書面聲請該管上級機關查明核准後不得更正。依此規定解釋，被上訴人僅得向地政機關為聲請更正登記，此項更正登記應為地政機關之職權，不屬於法院管轄之事項，原審既謂被上訴人係依土地法第 69 條規定（並見起訴狀），而為請求，乃又維持第一審判決准為更正登記之裁判，自有未合。

所謂消滅時效，自請求權可行使時起算，係指法律上之障礙已不存在之情形而言，被上訴人何時知悉登記錯誤，乃屬於其主觀之事由，與時效之起算無關。（參閱土地法第 69 條、民法第 128 條）

69 年度臺上字第 350 號（司法院公報第 22 卷第 5 期）

共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第 824 條第 2 項命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，審判上之共有物分割方法，在德、日、瑞民法，固以原物分割為原則，價金分配為例外，但我民法對於二者，則無分軒輊，均應由法院斟酌當事人之聲明，共有物之性質，經濟效用及全體共有人之利益等公平決之。（參閱民法第 824 條第 2 項）。

69 年度臺上字第 380 號（司法院公報第 22 卷第 5 期）

出租人有交付租賃物之義務，在交付租賃物後，對於承租人並仍負有保持租賃物合於約定使用收益狀態之義務，如出租人為租賃物所有人，而在交付租賃物後，發生租賃物被第三人侵奪之情形，苟出租人怠於向第三人行使所有物返還請求權，以盡其保持租賃物合於約定使用收益之義務，承租人非不得代位行使其權利。（參閱民法第 423 條、民法第 242 條。）

（二）行政法院判決要旨

69 年度判字第 17 號（司法院公報第 22 卷第 5 期）

查平均地權條例施行細則第 32 條第 3 項所定應恢復按一般用地課稅之情形計有二種。即（一）逾工業主管機關核定之期限尚未按核准計劃完成使用（二）已登記之工廠停工滿一年以上者。其中第二種情形當然指該工廠已依照工業主管機關核定期限，並按核准計劃完成使用，而嗣後停工一年以上者而言，倘逾工業主管機關核定之期限尚未按核准計劃完成使用者，即表示其工廠尚未開工，則何來停工之情形，故不能因其已依照工業主管機關核定期限，並按核准計劃完成使用，即得排除上開第二種應恢復按一般用地課稅規定之適用。（參閱平均地權條例施行細則第 32 條第 3 項）。

69 年度判字第 30 號（總統府公報第 3662 號）

按平均地權實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價，為平均地權條例第 10 條所明定。又徵收土地應補償之地價，依平均地權條例、土地法及有關法令之規定，原有一定之程序與標準，如已踐行法定程序並合乎標準，當事人自不能因不滿意於補償地價之數額，而遽指為違法。查本件徵收之土地，係在都市計劃範圍內，已依法規定地價，依 68 年 1 月 4 日公告徵收當期之系爭土地現值為每平方公尺 800 元，被告機關因據以核計補償系爭徵收土地地價，通知原告等領取，依首開法條規定，並無不合。按土地徵收（土地法第 208 條）與土地之照價收買（平均地權條例第 27 條、第 31 條）不同，前者乃因基於公共事業之需要，徵收私有土地；後者則因申報地價，低於公告地價百分之 80，申報土地移轉現值，低於當期公告土地現值，超額建築用地，經依法限期使用，期滿尚未依法使用，編為建築用地之出租耕地，經終止租約收回滿一年尚未建築使用者，空地經限期建築使用，逾期仍未建築使用等情形，由主管機關分別依申報地價為準，或依申報土地移轉現值為準，或以當期之公告土地現值為準照價收買之。至國有財產局出售國有財產，則係民法上買賣之一種，與徵收不同，依契約自由之原則，其當然得自由訂定售價，而不受土地公告現值之限制。原告就系爭土地徵收之補償地價標準，與性質不同之照價收買及一般買賣相提並論，並據以主張應採機動方式之補償標準，或按其自行高報之申報地價即按每平方公尺 1,355 元補償，既於法無據，是原告之主張，無可採取，所請再會同有關單位勘查驗估地價，自無必要。原處分並無違誤，訴願決定及再訴願決定，遞予維持原據，均無不合。（參閱平均地權條例第 10 條）

69 年度判字第 31 號（總統府公報第 3662 號）

按不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應購用公定契紙，申報繳納契稅。買賣契稅，應由買受人按契約所載價額申報納稅。納稅義務人申報契價，未達申報時當地不動產評價委員會評定之標準價格者，得依評定標準價格計課契稅。此在契稅條例第 2 條第 1 項前段、第 4 條、第 13 條第 1 項前段定有明文。又公司合併，因合併而存續或另立之公司，承受因合併而消滅之公司所有不動產者，即應報繳契稅。房屋變更起造人名義或增加起造人仍認為是一種買賣移轉行為，應依照規定課徵契稅亦經財政部 63 臺財稅第 36656 號函釋及臺北市政府財政局 61 北市財時字第 38723 號令釋在案，此項釋示係稽徵主管機關秉其職權依據首開法條所為之闡釋，於法自有其適用。卷查系爭房屋建築執照及使用執照起造人姓名均為「葫蘆堵市場股份有限公司代表人胡○○」而該名稱之公司早經解散登記完畢，復為原告所不爭，顯見系爭房屋係以該解散公司名義所興建完成。茲原告公司係與解散公司名稱相同先後各別申請設立登記之另一公司，有臺北市政府建設局 66.11.25 建一字第 56278 號復被告機關函附於原處分卷可稽，而原告公司於 66 年 3 月 1 日申報系爭房屋時既以該房屋所有人自居，足證該房屋已由原起造人即解散公司移歸原告所有，被告機關因據以課徵契稅，並以原告申報之契價過低，乃按申報當時不動產評價委員會評定之標準價格，據以通知補徵契稅，揆諸首開說明，原處分並無不合，訴願及再訴願決定遞予維持，亦屬正當。（參閱契稅條例第 2 條、第 4 條、第 13 條）

69 年度判字第 39 號（總統府公報第 3664 號）

按「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算」、「共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，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」又「第 1 項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明」為土地法第 34 條之 1 第 1、2、3 項所明定。查本件系爭土地為原告及訴外人胡○○、詹○○（以下簡稱胡、詹二人）共有，持分各三分之一。胡、詹二人於 68 年 2 月 8 日以斗六郵局第 1647 號存證信函通知原告，謂彼二人擬將該共有土地全部以 24 萬元出售他人，各人應得款為 8 萬元，依土地法第 34 條之 1 第 2 項規定，原告得優先承購，請於 68 年 2 月 20 日上午十時備款至林○○代書處辦理產權移轉登記手續，同時付清價款，逾期視為放棄優先購買權等語，此為原告所承認之事實，則胡、詹二人已依土地法第 34 條之 1 第 2 項規定履行通知義務，不容置疑。第按胡、詹二人係依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定出售系爭共有土地之全部，而非依同法條第 4 項規定出賣其應有部分，自無該第 4 項規定之適用，乃原告祇對詹○○表示，願購買其應有部分，而謂其未放棄優先購買權，並指稱胡、詹二人 68 年 2 月 8 日斗六郵局第 1647 號存證信函，已經失效，顯非可採。復查任何共有人得依土地法第 34 條之 1 第 6 項規定聲請該管縣市地政機關調解者，係指共有人分割或處分共有土地未達同法條第 1 項之要件（即共有人人數及應有部分合計均超過半數）而不能自行協議時，始有其適用，本件共有土地之處分，既經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之，自無須依該條第 6 項規定聲請調解，是原處分既無違誤，訴願及再訴願決定遞予維持，亦無不合。原告之訴，既無理由，其附帶損害賠償之請求，亦失所附屬，應併予駁回。（參閱土地法第 34 條之 1）

69 年度判字第 53 號（總統府公報第 3669 號）

第查財政部 66.6.2 臺財稅第 33592 號函雖定有「……因故解除契約……倘有已納稅款，並得退還」，惟該函之生效日期，依同部 66.8.20 臺財稅第 35575 號函釋，尚應依行政院 61.6.26 臺財 6281 號令之規定辦理，該臺財 6281 號令則為：「行政主管機關就行政法規所為之解釋，應依法條固有之效力為其範圍，自法規生效之日有其適用，惟解釋令發布前已確定之行政處分所持見解，縱與解釋令不符，除經上級行政機關，對該特定處分明白糾正者外，亦不受釋令影響而變更，以維持行政處分已確定之法律秩序」，而被告機關在財政部發布 66.6.2 臺財稅第 33592 號函釋之前，對此類案件之處分，所持之見解，均係依財政部 62.6.4 臺財稅第 34154 號函說明欄第 2 項第 2 款第 1 目：「已申報契稅案件，應依在法定申報期限即契約成立之日起 30 日內解除契約或撤銷買賣，並於該期限內向稽徵機關請求註銷者，始准免徵，但已完納契稅者，不予退還」之規定，本件原告第一次購買土地，係 65 年 4 月 20 日訂立買賣契約，同月 22 日申報契稅，同年 5 月 10 日繳納契稅完畢，依前函之規定，不得退還已繳之契稅，是以此項所持之見解與財政部 66.6.2 臺財稅第 33592 號函之解釋不同，再依行政院 61.6.26 臺財 6281 號令意旨，原告退稅之事，除經被告機關之上級行政機關對被告機關所持之見解明白糾正外，不受財政部第 33592 號解釋令影響而變更，被告機關為符合行政院第 6281 號令起見，特向該上級臺灣

省稅務局請示，經奉該局 67.1.21(67)稅三字第 16045 號函示：「應依照前揭財政部 66.8.20 臺財稅第 35575 號函釋原則辦理」，並未作相反之糾正，則被告機關依前揭財政部第 35575 號函釋及行政院第 6281 號令示，不准退還原告已繳之契稅款並無不合。（參閱行政院 61.6.26 臺財 6281 號令）

69 年度判字第 168 號（司法院公報第 22 卷第 5 期）

按不動產物權之變動，係由政府機關之徵收而發生者，依民法第 758 條規定之反面解釋，並不以登記為生效要件，從而被徵收業主所有之不動產，於徵收公告確定後，不待登記，其所有權即因而喪失，徵收機關因徵收而取得之土地，係屬原始取得，並不發生民法第 125 條，請求權因 15 年間不行使而消滅之問題。（參閱民法第 758 條、第 759 條）