

72 年 2 月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 修正「都市計畫法臺北市施行細則」(北市公報 72 年春字第 32 期)
(72BADZ01).....1

二、地政法令

(一) 地政機關法令 (缺)

(二) 地權法令

- 內政部核釋，都市計畫水岸發展區內田地目土地之移轉，不受土地
法第 30 條規定之限制(72BBBA02).....17

(三) 地籍法令

- 關於地下商場攤位登記之疑義案(72BBCB03).....18
- 關於內政部函釋祭祀公業土地之處分或設定負擔，如其規約規定或
過半數派下員同意，授權管理人全權處理者，其於申辦權利變更登
記時，可否僅檢送管理人印鑑證明，毋庸檢送派下員印鑑證明疑義
(72BBCB04).....18
- 內政部函釋法院判決分別共有之繼承登記，部分繼承人不願會同辦
理繼承登記又無自耕能力，其他繼承人檢具自耕能力證明全體繼承
人申辦繼承登記，可否准予辦理疑義(72BBCC05).....20
- 內政部 72 年 2 月 3 日 (72) 臺內地字第 128768 號函修正「未辦繼
承登記土地處理要點」(72BBCC06).....20
- 內政部函釋被繼承人於光復後未設籍前死亡，無法領取死亡除戶戶
籍謄本，應如何辦理繼承登記疑義(72BBCC07).....23
- 關於陳○○就本市龍山區漢中段三小段 576 等地號土地主張時效取
得地上權乙案，請依內政部 72 年 2 月 5 日臺內地字第 139203 號函
辦理(72BBCC08).....23
- 建物所有權第一次登記後，其基地經辦理分割登記完畢，而建物所
有權人未申辦基地地號勘查及標示(基地號)變更登記者，為期建物
登記簿所載基地地號與實際相符，可由地政機關通知建物所有權人
限期申請辦理基地地號勘查及標示變更登記，逾期未申辦者，登記
機關得逕為辦理，並於登記完畢通知建物所有權人辦理建物書狀加
註手續，以資便民(72BBCJ09).....24
- 有關本市景美區萬隆段二小段 253 地號土地重測後面積與地上權設
定面積不符處理疑義(72BBCM10).....25
- 所有權人不同之土地申辦合併複丈時，應否檢具協議書等疑義乙案
(72BBCM11).....26
- 本府工務局函為「依臺灣地區軍事設施周圍禁限建辦法所釘之軍事
禁建區界樁」有關規定之適用乙案(72BBCZ12).....26
- 釋復內政部 72 年 1 月 29 日臺內地字第 137416 號函關於林○○君申
請退還經多次駁回登記案件之登記費疑義案(72BBCO13).....27
- 有關本府工務局衛生下水道工程處申辦新建迪化污水處理廠建物所

有權第一次登記，申請免繳登記費及權利書狀費乙案(72BBCO14).....	28
● 有關內政部訂頒「加強建築物法定空地管理作業要點」等規定(72BBCZ15).....	29
● 本市中山地政事務所為加強便民服務，將地籍圖謄本核發時間，影印部分縮短為十分鐘，描繪部分縮短為二小時，並自本(72)年2月1日起實施乙案，同意備查(72BBCZ16).....	29
● 檢送「研商地段界跨越兩個以上行政區界如何訂正地段界名稱等問題會議紀錄」乙份，請依研商結論辦理(72BBCZ17).....	29
● 檢送「研商重測前設定抵押權共同擔保土地與未設定抵押權土地因合併而成為重測後一宗土地之轉載等問題會議紀錄」乙份(72BBCZ18).....	30
● 有關本市北投段區振興段一小段484地號等土地於重測後如何辦理其地上建物基地號勘測疑義乙案(72BBCZ19).....	31
● 本處72年2月10日(第56次)簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄(72BBCZ20).....	32
● 72年2月17日(57次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄乙份(72BBCZ21).....	33
(四) 地用法令	
● 關於限期建築使用之私有空地，經政府照價收買辦理標售或讓售後，承購人於辦竣所有權移轉登記日起屆滿一年，仍未依法建築，增建、改建或重建者，可否照原價收回疑義乙案(72BBDZ22).....	34
(五) 重劃法令	
● 關於市地重劃區內土地，原土地所有權人於未繳清重劃費用及差額地價前遭法院查封，可否請執行院於拍賣公告中註明是項未繳清之費用及價款應由買受人負擔乙案(72BBEB23).....	35
● 內政部函示，土地重劃負擔總費用證明書，依照平均地權條例施行細則第79條規定，應由直轄市或縣市政府核發，准基於分層負責及簡化重劃作業程序之要求，在直轄市自可視實際需要授權所屬地政處或重劃單位核發(72BBEB24).....	36
● 內政部函釋臺中港特定區第一期第二階段市地重劃抵費地之申報地價有關毗鄰土地之認定疑義乙案(72BBEB25).....	36
● 內政部函釋關於土地所有權人參加重劃應分配土地，因不足最少分配面積標準二分之一，且無法分配土地時，應如何計算其現金補償疑義乙案(72BBEB26).....	37
● 公告本市內湖區第八期市地重劃區之重劃成果圖冊，請土地所有權人前往閱覽(72BBEB27).....	38
(六) 地價法令	
● 中華民國軍人之友社所有供各縣市軍人服務站辦公及員工宿舍用地，依財政部(71)臺財稅第36391號函釋，准按土地稅減免規則第8條第1項第5款但書規定免徵地價稅(財政部公報21卷第997	

期) (72BBFB28).....	38
• 被政府徵收之土地，依土地稅法第 39 條第 1 項規定，其土地增值稅一律減徵百分之 40，並無任何條件限制。依據臺北市（臺灣省）畸零地使用規則由政府徵收之土地，自應按照上開規定辦理（財政部公報 21 卷第 997 期）(72BBFB29).....	39
• 宗教團體所取得之不動產，雖以自然人名義登記，但自始即供該團體所使用，符合財政部(70)臺財稅第 34379 號函釋會商結論規定，申請以更名登記方式辦理登記為該團體所有，免徵契稅或土地增值稅一案，業經內政部函洽財政部同意准予再延長辦理期限至本(72)年 6 月 30 日止(72BBFB30).....	39
• 關於本市北安段一小段 193、194、196 地號土地移轉權利人實踐家專檢附該等土地原土地所有權人（即被繼承人）王○○君遺產稅繳清證明證明書，於未辦妥繼承登記前，依法院和解筆錄，逕向本市稅捐稽徵處中山分處申報移轉現值，可否受理疑義乙案(72BBFB31).....	41
• 關於內政部函釋非財團法人祭祀公業解散，如將其祀產土地登記為派下子孫個別所有，應屬共同共有物之分割，倘其派下員之應有部分，可從該祭祀公業所由規定之規約予以認定，自不發生土地增值稅問題。(72BBFB32).....	41
• 內政部函釋，關於基隆河廢河道浮覆地，經登記為國、省、市、縣共有土地業已出售予第三人，其以地價補償原土地所有權人時，應無平均地權條例第 36 條課徵土地增值稅之適用(72BBFB33).....	42
• 被繼承人王○○遺產中樹林鎮圳岸脚段 569 地號等 7 筆土地，既於繼承發生前即已依都市計畫以外地區建築物管理辦法規定限制建築，嗣又經都市計畫規劃為禁建農業區，則該等遺產土地價值，應依遺產及贈與稅法第 10 條規定，按評定標準價格核估，無須加計路線評價（財政部公報 21 卷 997 期）(72BBFB34).....	42
• 臺東縣農會原有無償提供臺東縣政府員工宿舍使用土地，於出售予現住人後，暨經查明地上房屋為臺東縣政府所有，尚未拆除改建，仍由現職及退休人員居住使用，如查明該縣政府無另支付土地承購人使用費用情事，准依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定辦理（財政部公報 21 卷第 997 期）(72BBFZ35).....	43
• 遺產稅代位繼承案件之代位繼承人，不得享受遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 2 款規定之扣除額，又遺產土地經都市計畫劃為建築或公共設施用地，而目前仍作為農業用地使用者，准依遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 5 款規定，扣除其土地價值之半數或全數，免徵遺產稅（財政部公報 21 卷第 997 期）(72BBFF36).....	43
• 享有地役權之土地，於核課遺產稅或贈與稅時，其價值如何計算案（財政部公報 21 卷第 997 期）(72BBFF37).....	43
(七) 徵收法令	

• 關於桃園縣政府徵收巫○○君等所有土地之處理疑義乙案 (72BBGZ38).....	44
三、臺灣省地政法令	
• 臺中市精武路拓寬工程原道路溝渠廢置地所有權歸屬取得一案(省 公報 72 年春字第 40 期)(72BCBZ39).....	44
• 請省屬各行庫於申辦各項土地登記時，一概委由各該地政事務所特 約土地登記代理人辦理(省公報 72 年春字第 39 期)(72BCBZ40).....	45
• 關於農地重劃區內共有耕地經共有人自行協議，分配為其中一人， 而受分配人未具自耕能力，得否依照協議結果辦理分配疑義一案(省 公報 72 年春字第 37 期)(72BCDZ41).....	45
四、高雄市地政法令(缺)	
五、其他法令	
(一) 一般法規(缺)	
(二) 一般行政	
• 檢發本處召開各類會議紀錄格式四種(詳如格式 1、2、3、4)，希 即切實依照辦理(72BEBZ42).....	46
• 本府各機關如因業務需要擬欲價購本府國宅處於新隆里更新區內興 建之國宅大樓辦公室或其他辦公處所，均應先函報本府核准其價購 及辦公室面積後，始可編列年度預算支應辦理(北市公報 72 年春字 第 31 期)(72BEBZ43).....	47
六、判決要旨(缺)	
七、其他參考資料(缺)	

修正「都市計畫法臺北市施行細則」

臺北市政府 令

72.2.5 府法三字第 05335 號

都市計畫法臺北市施行細則

第一章 總則

第 1 條 本細則依都市計畫法第 85 條規定訂定之。

第 2 條 本細則用語除建築法及建築技術規則另有解釋外，其定義如下：

- 一、容積率：地面上各層樓地板面積之和與基地面積之比。
- 二、道路境界線：道路與其他土地之分界線。
- 三、道路：合於下列規定之一者。
 - (一) 經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。
 - (二) 依法指定建築線之巷道。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第 3 條 凡依本法第 19 條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，其時效之認定，以意見書送達或郵戳日期為準，並必須在臺北市都市計畫委員會（以下簡稱都委員，未審議完成前送達）。

依本法第 27 條規定逕為變更者免辦公開展覽。

第 4 條 都市計畫之擬定、變更應經都委會審議。但依前條第 2 項規定辦理者不在此限。前項審議，都委會應於公開展覽期滿之日起 30 日內為之。並於審議完成後 15 日內作成紀錄，送臺北市政府（以下簡稱本府）工務局辦理。本府工務局於接到錄案之日起 30 日內辦理府稿送請內政部核定。

第 5 條 依本法第 24 條規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，應配合本法第 17 條規定之分區發展優先次序辦理之，但有下列情形之一者不在此限。

- 一、自行擬定細部計畫地區範圍之土地面積在 10 公頃以上，而合於本法第 61 條之規定者。
- 二、興辦國民住宅或社區開發者。

第 8 條 土地權利關係人依本法第 25 條規定向內政部請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達本府，本府應自收到副本之日起 15 日內提出意見，函送內政部核辦，經內政部受理之案件，本府應自收到內政部通知之日起 30 日內召開都委會予以審議，並將審議結果函送內政部及通知土地權利關係人。申請案件經審議通過時，應即依本法第 19 條至第 21 條、第 23 條及第 28 條之規定辦理。

第三章 土地使用分區管制

第 10 條 本市都市計畫地區範圍內劃定下列使用分區，分別限制其使用。

- 一、住宅區。
- 二、商業區。
- 三、工業區。
- 四、行政區。
- 五、文教區。
- 六、倉庫區。
- 七、風景區。
- 八、保護區。

九、農業區。

除前項使用分區外，必要時得劃定特定專用區。

第 11 條 住宅區內，以建築住宅為主，不得為下列建築及土地之使用。

一、第 12 條各款規定之項目，但不包括第 7 款之大型遊憩設施。

二、特種零售業：

- (1) 油漆、塗料、顏料、染料。
- (2) 建築材料。
- (3) 煤氣、瓦斯、煤油等燃料及器具。
- (4) 礦油類。
- (5) 觀賞動物類。
- (6) 蛇類。
- (7) 飼料。
- (8) 化工原料。
- (9) 爆竹、煙火。

三、金融主要機構：

- (1) 銀行、金融及投資總機構。
- (2) 證券交易所。
- (3) 保險公司。
- (4) 信託業。

四、修理服務業：

- (1) 二、三級保養之汽車修理業。
- (2) 機車修理。
- (3) 各種機械、電機修理。
- (4) 金屬物熔接。

五、娛樂健身服務業：

- (1) 戲院、劇院、電影院。
- (2) 歌廳。
- (3) 夜總會、俱樂部。
- (4) 廣播公司、電視公司。
- (5) 籃球、網球、桌球、羽毛球、室內高爾夫球等球類運動比賽練習場地。
- (6) 保齡球館、撞球場。
- (7) 戶內溜冰場、游泳池。
- (8) 國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所或健身房。
- (9) 兒童樂園。
- (10) 電動玩具店。
- (11) 樂隊業。

六、特定服務業：

- (1) 酒吧。

- (2) 酒家。
- (3) 舞廳。
- (4) 特定營業之咖啡館、茶室。
- (5) 營業性浴室。
- (6) 按摩院。

七、殮葬服務業：

- (1) 殯儀館。
- (2) 壽具、葬儀店。

八、旅遊及運輸服務業：

- (1) 貨櫃運輸公司辦事處。
- (2) 貨運行辦事處。
- (3) 旅行社及遊覽汽車客運公司辦事處。
- (4) 航空、海運運輸公司辦事處。
- (5) 報關行、託運行辦事處。
- (6) 營業性停車空間。

九、一般批發業：

- (1) 疋頭、服飾品。
- (2) 日用飲食品。
- (3) 化學原料及其製品。
- (4) 金屬器材。
- (5) 機械及電氣器材。
- (6) 建築材料。

十、旅社。但符合下列規定並經本府核准者，得興建國際觀光旅館。

- (1) 客房 240 間以上，面臨 30 公尺以上已開闢道路。建蔽率、高度等依建築技術規則之規定，但保留之空地，至少應為基地面積百分之 30。
- (2) 基地跨越商業及住宅區者，得合併使用，但位於住宅區內之建築物，應保留之空地，依前目之規定。
- (3) 建築結構、停車場等必須合於建築法規，且其建築設備符合新建國際觀光旅館建築及設備標準之規定。

十一、其他經本府認為足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生之建築物或土地之使用。

住宅區內作一般零售業使用者，僅限於建築物第一層或地下層；作工廠、大型遊憩設施、公用事業設施、一般事務所、宗祠及宗教建築使用者，須經本府核准。

第 12 條 商業區內，以建築商場（店）及供商業使用之建築物為得主，不得為下列建築物及土地之使用。

- 一、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備）超過 15 匹馬力、電熱超過 60 瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之樓地板面積合計在 300 平方公尺以上者，但報社印刷廠、

冷藏業及合於獎勵興建之工業大樓不在此限。

二、公害輕微之工業：

- (1) 使用電力從事沖、彈作業之工業。
- (2) 塑膠製品加工業。
- (3) 使用高週波機之工業。
- (4) 家具製造業（包括金屬家具及製飾品製造業）。
- (5) 噴漆業。
- (6) 織物之翻毛、起毛或彈棉業。
- (7) 豆腐製造業。
- (8) 樂器製造業。
- (9) 體育用品製造業。
- (10) 玩具製造業。
- (11) 獸、禽、肉類食品加工業。
- (12) 水產食品加工業。
- (13) 含酒精飲料製造業及瓶製業。
- (14) 菸草製造業。
- (15) 蠟品製造業。
- (16) 縫紉、編織、打字、計算等機具製造業。
- (17) 無動力車輛製造業。
- (18) 無動力小型船舶製造業。
- (19) 洗瓶業。
- (20) 通信機械製造業。

三、公害較重之工業：

- (1) 使用機器從事壓鑄、壓延作業之工業。
- (2) 使用電力從事錘、鋸、乾磨作業之工業。
- (3) 使用車床、沖床及其他工作母機從事金屬製品、加工、修理之工業。
- (4) 木材防腐業。
- (5) 製材業。
- (6) 玻璃磨光業。
- (7) 橡膠及其製品製造業（包括輪胎、膠鞋製造）。
- (8) 再生膠製造業。
- (9) 酵母業。
- (10) 乳酪業。
- (11) 醬油、醬味、醃漬業。
- (12) 金屬鑄造（不包括手工藝品）及處理業。
- (13) 電池製造業。
- (14) 魚類加工業（包括罐頭）。
- (15) 塑膠製造業。
- (16) 食品油製煉業。
- (17) 粘膠業。

- (18) 水泥製品製造業。
- (19) 漂液製造業。
- (20) 鋁製品加工業。
- (21) 肥皂、香皂、藥皂、清潔劑製造業。
- (22) 織物漂染整理業。
- (23) 紙漿、紙及紙板製造業。
- (24) 清毒劑製造業。
- (25) 纖維清毒、洗染、漂白業（包括羊毛洗滌）。
- (26) 油布或油氈製造業。
- (27) 動物標本剝製業。
- (28) 染料、顏料製造業。
- (29) 溶劑製造業。
- (30) 骨碳及骨質製品製造業。
- (31) 油脂提煉加工業。
- (32) 香料提煉製造業。
- (33) 軟片製造業。
- (34) 發電、配電機械製造及修配業。
- (35) 絕緣電線、電纜製造業。
- (36) 電燈泡、照明管製造業。
- (37) 製藥業。
- (38) 亞硫酸及氯氣漂白業。
- (39) 四至五級保養之汽車修理業。
- (40) 礦物加工業。
- (41) 動物用製藥業。
- (42) 軋鋼業。
- (43) 原動機製造及修配業。
- (44) 農業、工業、建築、開礦等用機械製造及修配業。
- (45) 窯業（包括陶、瓷器皿、磚、耐火磚、瓦製造）。
- (46) 汽車製造裝配業。
- (47) 鐵路車輛製造修配業。
- (48) 航空器具製造修配業。
- (49) 航行河海器製造修配業。
- (50) 油漆及一盤塗料、油墨製造業。
- (51) 染色業。

四、公害嚴重之工業：

- (1) 合成樹脂業。
- (2) 抗生素製造業。
- (3) 研磨材料製造業。
- (4) 煉鋼業。
- (5) 製罐業。

- (6) 木材或骨材乾餾業。
- (7) 製藥原料及生物藥品製造業。
- (8) 人造合成纖維製造業。
- (9) 硫化染色業。
- (10) 肥料製造業。
- (11) 玻璃及耐火材料製作業。
- (12) 動植物之粉細研磨加工業，但不包括手工藝品。
- (13) 紡織工業。
- (14) 煉油業（包括石油及其製品之提煉、加工、分裝、儲藏）。
- (15) 危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業。
- (16) 製糖業。
- (17) 合板製造業。
- (18) 電鍍業、但不包括真空鍍金。
- (19) 金屬冶煉業。
- (20) 金屬翻砂業。
- (21) 金屬電解業。
- (22) 賽璐珞製造業。
- (23) 製革、鞣革業。
- (24) 廢料垃圾處理業。
- (25) 瀝青精煉業。
- (26) 味晶業。
- (27) 電石業及使用電力為原料之化學工業。
- (28) 石材切割研磨業。
- (29) 石膏製造業。
- (30) 石灰製造業。
- (31) 煉焦業及煤焦品製造業。
- (32) 火柴製造業。
- (33) 合金業。

五、危險性工業：

- (1) 煤氣及易燃性液體製造分裝業。
- (2) 劇毒性工業（包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑造）。
- (3) 放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。
- (4) 易爆物製造儲藏業（包括炸彈、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業）。
- (5) 重化學品（包括鉀、鈉、鎂、氯、溴、碘、酒精、阿摩尼亞、苛性鉀、碳酸鉀、苛性鈉、碳酸鈉、氟氫酸、氫、氧、酚、黑煙末、骨煙末、安息油、木焦油、硫酸、鹽酸、醋酸、磷酸、酚酸、苦味酸、茱酸、糠酸、乙醯苯酸、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、赤磷、黃磷、過氧化鉀、四硫化碳、甲醛、丙酮、硫磺、二甲苯、氯化硫醯、硝酸、氯化氫、漂白粉、氰化合物、砷鹽、汞鹽、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、

鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、鉀化合物、哥羅芳、合成防腐劑、
醋硫酸鉀、磷甲基酚等)製造、調和、包裝業。

六、採礦及土石採取業：

- (1) 採礦業。
- (2) 土石採取業。

七、大型遊憩設施：

- (1) 超過5公頃之大型公園。
- (2) 高爾夫球場。

八、訓練服務業：

- (1) 汽車駕駛訓練場。
- (2) 騎術訓練場。
- (3) 其他訓練場。

九、倉儲業：

- (1) 冷藏庫。
- (2) 貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。
- (3) 貨運、遊覽汽車客運、航空運輸、報關、託運等業之車輛、貨物提
存場房。
- (4) 其他倉儲業。

十、農產品批發業：

- (1) 魚、肉、家禽批發市場。
- (2) 果、菜批發市場。

十一、攝影棚。

十二、特殊病院：

- (1) 傳染病院。
- (2) 精神病院。

十三、施工機料及廢料堆置或處理：

- (1) 施工機械及施工材料。
- (2) 羽毛。
- (3) 碎玻璃、碎陶瓷類。
- (4) 建築廢料。
- (5) 廢金屬料及廢車場。
- (6) 廢紙、廢布。
- (7) 廢橡膠品。
- (8) 廢塑膠品。
- (9) 垃圾以外之其他廢料。

十四、容易妨害衛生之設施。

- (1) 家畜之家禽屠宰場。
- (2) 墓地。
- (3) 垃圾處理場及運轉場。
- (4) 污水處理及水肥處理埤或貯藤場。

(5) 火葬場。

(6) 動物屍體焚化場。

十五、農業及農業建築：

(1) 家畜及家禽飼養場。

(2) 農業倉庫及農舍。

(3) 魚池。

(4) 牛羊牧場。

(5) 堆肥場(舍)。

(6) 集貨分裝場。

十六、其他經本府認為有礙商業之便利與發展或妨礙公共安全及衛生之建築物及土地之使用。

第 13 條 工業區內之土地以供工業使用以及工廠所需之辦公室、員工單身宿舍、餐廳、福利、育樂、醫療設備為主，且得為下列使用，但第 1 款、第 3 款、第 4 款、第 5 款、第 9 款、第 10 款、第 12 款，應經本府核准。

一、寄宿舍之多戶住宅。

二、社區安全設施：

(1) 消防隊(分裝部)。

(2) 警察分局、派出所(分駐)所。

三、公務機關：

(1) 各級民意、行政機關。

(2) 國際機構及外國駐華機構。

(3) 其他公務機關。

四、教育設施。但限於托兒所及幼稚園。

五、社區遊憩設施：

(1) 戶內遊憩設施。

(2) 公園、兒童遊樂場。

(3) 戶外籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。

(4) 高爾夫球練習場。

六、衛生及福利設施：

(1) 醫院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病院。

(2) 衛生所(站)。

七、社區通訊設施：

(1) 郵政支局、代辦所。

(2) 電信分支局、辦事處。

八、公用事業設施：

(1) 公共汽車或其他公眾運輸站。

(2) 變電所。

(3) 煤氣、天然氣整(加)壓站。

(4) 無線電或電視設施。

(5) 鐵路客貨站及鐵路用地。

- (6) 電信機房。
- (7) 自來水或下水道抽水站。
- (8) 自來水處理廠或配水設備。
- (9) 加油站。
- (10) 其他公用事業設施。

九、金融分支機構：

- (1) 銀行分行。
- (2) 保險公司分公司。
- (3) 信用合作社分社。

十、旅遊及運輸服務業：

- (1) 貨櫃運輸公司辦事處。
- (2) 貨運行辦事處。
- (3) 航空、海運運輸公司辦事處。
- (4) 報關行、託運行辦事處。
- (5) 營業性停車空間。

十一、倉儲業：

- (1) 冷藏庫。
- (2) 貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。
- (3) 貨運、遊覽汽車客運、航空運輸、報關、託運等業之車輛、貨物提存場房。
- (4) 其他倉儲業。

十二、施工機料及廢料堆置或處理：

- (1) 施工機械及施工材料。
- (2) 羽毛。
- (3) 碎玻璃、碎陶瓷類。
- (4) 建築廢料。
- (5) 廢金屬料及廢車場。
- (6) 廢紙、廢布。
- (7) 廢橡膠品。
- (8) 廢塑膠品。
- (9) 垃圾以外之其他廢料。

十三、修理服務業：

- (1) 二、三級保養之汽車修理業。
- (2) 機車修理。
- (3) 各種機械、電機修理。
- (4) 金屬物熔接。

前項供工業使用及工廠所需之設備，於建廠時，應連同建廠計畫提出申請，並應經主管機關之許可。增建時亦同。

第 14 條 行政區內土地以供行政機關、自治團體及其他公益上需要之建築物使用為主，並限於下列之使用，但第 8 款、第 9 款應經本府核准。

一、教育設施：

- (1) 托兒所。
- (2) 幼稚園。
- (3) 小學。
- (4) 中等學校。

二、第 13 條第 1 項第 2 款之社區安全設施。

三、衛生及福利設施：

- (1) 醫院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病院。
- (2) 衛生所（站）。
- (3) 育幼院、養老院、救濟院、盲人院、孤兒院、殘疾收容院。

四、第 13 條第 1 項第 3 款之公務機關。

五、第 13 條第 1 項第 5 款之社區遊憩設施。

六、第 13 條第 1 項第 7 款之社區通訊設施。

七、第 13 條第 1 項第 8 款之公用事業設施。

八、文教設施：

- (1) 圖書館。
- (2) 社會教育館。
- (3) 藝術館。
- (4) 紀念性建築物。
- (5) 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、動物園、植物園。
- (6) 音樂廳。
- (7) 專科學校、學院、大學及研究所。
- (8) 體育場所、集會場所。
- (9) 文康活動中心。
- (10) 其他文教設施。

九、現有之獨立、雙拼住宅。

十、金融分支機構：

- (1) 銀行分行。
- (2) 保險公司分公司。
- (3) 合作金庫支庫。
- (4) 信用合作社分社。
- (5) 農會信用部。
- (6) 證券經紀業。

第 15 條 文教區土地以供文教機關之使用為主，並限於下列之使用，但第 8 款、第 9 款、第 11 款、第 12 款、第 13 款、第 15 款、第 16 款應經本府核准。

一、獨立、雙拼住宅。

二、多戶住宅。

三、第 14 條第 1 款之教育設備。

四、第 13 條第 1 項第 2 款之社區安全設施。

五、第 13 條第 1 項第 3 款之公務機關。

六、第 13 條第 1 項第 5 款之社區遊憩設施。

七、第 13 條第 1 項第 7 款之社區通訊設施。

八、第 13 條第 1 項第 8 款之公用事業設施。

九、第 14 條第 10 款之金融分支機構。

十、第 14 條第 3 款之衛生及社利設施。

十一、大型遊憩設施：

(1) 超過 5 公頃之大型公園。

(2) 高爾夫球場。

十二、日常用品零售業：

(1) 飲食品。

(2) 日用雜貨。

(3) 糧食。

(4) 服飾日用品。

(5) 日常用五金。

十三、日常服務業：

(1) 洗染。

(2) 理髮。

(3) 美容。

(4) 照相。

(5) 成衣。

(6) 織補。

(7) 傘、皮鞋修補及擦鞋。

十四、第 14 條第 8 款之文教設施。

十五、攝影棚。

十六、宗祠及宗教建築。

(1) 宗祠（祠堂、家廟）。

(2) 教堂。

(3) 寺廟、庵堂及其他類似建築物。

第 16 條 風景區內土地，以維護自然風景為主，其經本府核准者，得為下列之使用。

一、獨立、雙拼住宅。

二、第 14 條第 1 款之教育設施。

三、第 13 條第 1 項第 2 款之社區安全設施。

四、第 13 條第 1 項第 3 款之公務機關。

五、第 13 條第 1 項第 5 款之社區遊憩設施。

六、第 13 條第 1 項第 7 款之社區通訊設施。

七、第 13 條第 1 項第 8 款之公用事業設施。

八、第 14 條第 3 款之衛生及社利設施。

九、第 15 條第 11 款之大型遊憩設施。

十、第 14 條第 8 款之文教設施。

十一、第 15 條第 12 款之日常用品零售業，但不包括服飾日用品、日常用五金。

十二、旅社：

- (1) 旅社（旅館）。
- (2) 觀光旅館。
- (3) 國際觀光旅館。

十三、攝影棚。

十四、第 15 條第 16 款之宗祠及宗教建築。

十五、農業及農業建築：

- (1) 農作物種植場
- (2) 家畜及家禽飼養場。
- (3) 花圃、花房、苗圃及果園。
- (4) 農業倉庫及農舍。
- (5) 魚池。
- (6) 牛羊牧場。
- (7) 堆肥場（舍）。
- (8) 集貨分裝場。

第 17 條 保護區內之土地以供保養天然資源為主，其經本府核准者，得為下列之使用。

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安、保防設施。
- 三、室外露天遊憩設施及其附屬之臨時性建築物，但面積不得超過 50 平方公尺。
- 四、托兒所及幼稚園之教育設施。
- 五、衛生所（站）、診所、助產室。
- 六、第 13 條第 1 項第 1 款之社區安全設施。
- 七、第 13 條第 1 項第 3 款之公務機關。
- 八、第 13 條第 1 項第 8 款之公用事業設施。
- 九、臨時性攝影棚。
- 十、第 15 條第 16 款之宗祠及宗教建築。
- 十一、特殊病院：
 - (1) 傳染病院。
 - (2) 精神病院。
- 十二、第 13 條第 1 項第 12 款規定之施工機料及廢料堆置處理。
- 十三、容易妨害衛生之設施。
 - (1) 家畜之家禽屠宰場。
 - (2) 墓地。
 - (3) 垃圾處理場及運轉場。
 - (4) 污水處理及水肥處理埤或貯藤場。
 - (5) 火葬場。
 - (6) 動物屍體焚化場。
- 十四、第 16 條第 15 款之農業及農業建築。
- 十五、採礦及土石採取業：

(1) 採礦業。

(2) 土石採取業。

十六、造林及水土保持設施。

十七、為保護區內地形、地物所為之工程設施。

十八、原有合法建築物拆除後之新建或增建、改建及修建得為獨立雙拚住宅，日常用品零售業、中西藥品、種子、園藝及園藝用品、餐館之一般零售業及日常服務業之使用。

十九、營業性停車空間（限為室外停車場）之旅遊及運輸服務業。

二十、製茶業。

二十一、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業。

前項建築物之建蔽率、及高度不得超過下表規定。

建築物種別	建蔽率	高度	備註
第一種： 原有合法建築物拆除後之新建或增建、改建及修建	40%	7公尺以下之 2層樓	建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過165平方公尺
第二種： 社區安全設施、公用事業設施及公務機關	40%	7公尺以下之 2層樓	
第三種： 農業及農業建築物	5%	7公尺以下之 2層樓	建蔽率不限於同一宗基地，但建築面積不得超過165平方公尺
第四種： 其他	15%	7公尺以下之 2層樓	

第18條 保護區內之土地，禁止下列行為。但前條所列各款之設施所必需者不在此限。

一、砍伐竹木，但間伐經本府核准者不在此限。

二、破壞地形或改變地貌。

三、破壞或污染水源，堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。

四、採取土石。

五、焚燬竹木花草。

六、名勝古蹟與史蹟之破壞或毀壞。

七、其他經本府認為應行禁止之事項。

第19條 農業區之土地以保持農業生產為主，除下列第1款外，均應經本府核准後，始得建築或使用。

一、第16條第15款規定之農業及農業建築，其申請人應具備農民身分並在該農業區內有農地或農場，且建築物係以竹、木、稻草、塑膠材料無固著基楚（離地面2公尺以內），角鋼（不固定焊接）、鐵絲網搭蓋之下列臨時性寮舍，經農業主管機關認定係農業生產必要設施者，准免申請建築執照，但其用地不得分割或變更地目等則，如有擅自變更使用情事者，依違章建築處理辦法和有關規定處理之。

(1) 農作物栽培或育苗簡易蔭棚：其構造材料為木、竹、水泥桿、塑膠

布或塑膠枝等，每棟面積不得超過 145 平方公尺。

(2) 農作物栽培或青苗網室：其構造材料為水泥桿、塑膠布、塑膠網、鐵絲等，每棟面積不得超過 330 平方公尺。

(3) 農作物害蟲防治網籠：其構造材料為角鋼、水泥桿、塑膠網等，每棟面積不得超過 13.2 平方公尺。

(4) 簡易家禽寮：其構造材料為竹、木、稻草、塑膠板等，每棟面積不得超過 145 平方公尺。

(5) 簡易工作寮：其構造材料為竹、木、塑膠板等，每棟面積不得超過 13.2 平方公尺。

二、原有合法建築物拆除後之新建及增建、改建、修建，並得為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。

三、容易妨害衛生之設施：

(1) 垃圾處理場及轉運場。

(2) 污水處理及水肥處理場或貯藏場。

四、第 17 條第 1 項第 4 款規定之教育設施。

五、第 13 條第 1 項第 2 款規定之社區安全設施及同條第 1 項第 3 款規定之公務機關。

六、第 13 條第 1 項第 8 款規定之公用事業設施。

七、衛生及福利設施：

(1) 醫院、療養院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病院。

(2) 衛生（所）站。

前項建築物之建蔽率及高度不得超過下表規定。

建築物種別	建蔽率	高度	備註
第一種： 農業及農業建築。	5%	7 公尺以下之 2 層樓	一、建築物與都市計畫道路境界線之距離不得小於 20 公尺。 二、建蔽率不限於同一宗基地，但建築面積不得超過 165 平方公尺
第二種： 原有合法建築物拆除後之新建及增建、改建、修建。	40%	7 公尺以下之 2 層樓	建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過 165 平方公尺
第三種： 其他	5%	7 公尺以下之 2 層樓	

農業區內申請建築者，建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上將建築物及空地分別著色標之，其建蔽率已達最高限制者，嗣後不論該農地是否分割，均不得再申請建築。

第 20 條 下列建築物基地之位置，除應依都市土地使用分區規定，在計畫建築前並應申請本府核准。

一、學校。

二、停車場、監獄、傳染病醫院。

三、火藥類之製造及貯藏場所。

四、硝化纖維、賽璐珞、氰酸鹽類、苦味酸、苦味酸鹽類、黃磷、過氧化鈉、過氧化鉀、二硫化碳、乙醚、丙酮、安息油、二甲苯、甲苯或松節油類之製造場所。

五、石油類、氧化硫、硫酸、硝酸、氟氫酸、漂白粉、氰水化合物、砷鹽、汞鹽、亞硫酸鹽類、動物質肥料之製造及動物質原料之提煉場所。

六、有關放射性物質之工廠。

七、其他經本府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理場所。

第 21 條 都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之土地及建築物，除得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用外，並依下列規定處理之：

一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。

二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建，但以本府尚無限期令其變更使用或遷移計畫者為限。

三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

四、經停止使用滿兩年者，不得再繼續為原來之使用。

第 22 條 都市計畫分區使用核定發布前，已領有建築執照尚未動工或已動工但未完成一樓頂板之建築物，有違反分區使用之用途規定者，得由本府通知限期重新申請變更用途。

第 23 條 各使用分區之建蔽率不得超過下列規定：

一、住宅區：10 分之 6。

二、商業區：10 分之 8。

三、工業區：10 分之 6。

四、行政區：10 分之 4。

五、文教區：10 分之 4。

六、風景區：10 分之 2。

七、保護區：依第 17 條之規定。

八、農業區：依第 19 條之規定。

九、倉庫區：10 分之 6。

十、其他使用分區：由本府視實際情形訂定送內政部核定。

機關、學校、醫院、市場、公園之建蔽率不得超過下列規定。

十一、機關：10 分之 4。

十二、學校、醫院：10 分之 4。

十三、市場：位於住宅區者 10 分之 6，位於其他分區都 10 分之 8。

十四、公園：5 公頃以下者 10 分之 1.5，超過 5 公頃者，其超過部分 10 分之 1.2。

第 24 條 實施容積管制地區，依照容積管制之規定辦理。

第 25 條 都市計畫地區內，本府認為土地有合理使用之必要時，得擬定細計畫規定地區內土地及建築物之使用，基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，及有關交通、景觀、防火等事項，並依本法第 23 條規定程序辦理。

第 26 條 本府得依本法第 32 條第 2 項規定將使用分區內建築物及土地之使用再予劃分不同程度之使用管制，並另訂土地使用分區管制規則管理之。

第 27 條 商業區與建住宅者，其供住宅使用部分不得設置於地下或地面第一層。住宅使用部分，其樓地板面積合計超過 2 分之 1 時，建蔽率、容積率應依住宅區之規定辦理。

第 28 條 本府得經都委會議決就住宅區以外之地區，指定部分道路依本市建築管理規則及有關規定，設置騎樓或無遮簷人行道，其建築面積不計入建蔽率。但設置無遮簷人行道者，騎樓地得計入建築基地之法定空地。

第四章 新市區之建設

第 29 條 依本法第 58 條規定實施徵收之土地，應即依照細部計畫與修公共設施，平整基地，整理分割後出租或出售予需地者建築使用或由政府保留作為興建國民住宅或其他使用。

第 30 條 依前條承租或承購人取得土地後，應於規定期間內興工建築，逾期不建築者或未報准延期建築者，本府得終止租約或照原售價收回，另行出租或出售予其他需地者建築使用。

第 31 條 本府為促進新市區之建設，得准許私人或團體於未經發布細部計畫地區申請舉辦新市區建設事業。

第 32 條 私人或團體舉辦新市區建設事業，其計畫書件送經核准後，得請求本府配合興修計畫範圍外公共設施及辦理公共服務，或協助向金融機構辦理土地抵押貸款及技術指導。

第 33 條 新市區建設之規劃準則另訂之。

第五章 舊市區之更新

第 34 條 依本法第 63 條實施之更新地區得就下列各款情形，或其中之一而情形較為嚴重者，儘先劃定之。

一、地區內大部分之建築物為窳陋之非防火構造，且建築物與建築物間，無適當之防火間隔距離足以防礙公共安全者。

二、地區內建築物因年代久遠還有傾頹或朽壞之處，或違章建築特多，建築物排列不良，或道路彎曲狹小，足以妨礙公共交通或公共安全者。

三、地區內建築物之建蔽率、容積率低，且人口密度過高者。

四、土地低密度使用與不當使用者。

五、其他居住環境惡劣，足以防害公共衛生及社會治安者。

第 35 條 更新計畫屬於重建者，應包括下列事項：

一、重建地區範圍及總面積。

二、原有各宗土地面積及建築物樓地板面積，暨其所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。

三、各宗土地及其建築物之價值。

四、重建計畫及實施進度之圖表及說明。

五、土地及建築物徵收計畫。

六、公共設施配合計畫。

七、住宅計畫之配合。

- 八、安置拆遷戶計畫。
- 九、財務計畫。
- 十、重建前後土地與建築物之處理計畫。
- 十一、重建完竣期限。

第 36 條 更新計畫屬於整建者，應包括下列事項。

- 一、整建地區範圍及總面積。
- 二、原有各宗土地面積及建築物樓構造情況，樓地板面積，所有權人姓名。有他項權利者，並應載明他項權利人姓名及其權利內容。
- 三、整建計畫及實施進度之圖表及說明。
- 四、土地及建築物之部分徵收計畫。
- 五、公共設施配合計畫。
- 六、安置拆遷戶計畫。
- 七、整建費用之估計及貸款之標準。
- 八、整建前後土地與建築物之部分處理計畫。
- 九、整建完竣期限。

第 37 條 更新計畫屬於維護者，應包括下列事項。

- 一、維護地區範圍及其總面積。
- 二、維護要旨及詳細內容。
- 三、計畫圖表及說明。
- 四、維護經費之估價與負擔。
- 五、維護事業實施年期及進度。
- 六、實施土地使用分區管制規則地區，配合土地使用分區管制規則實施內容。
- 七、預防效果及實施方法。
- 八、其他有關事項。

第 38 條 舊市區之更新，應依核定期限完成，情形特殊者得延長之，但延長期間，不得超過原核定完成期限。

第 39 條 更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、核定及發布，應依本法第 66 條規定辦理。

第六章 附則

第 40 條 申請在公共設施保留地內建築臨時性之展覽會場、裝飾門、裝飾塔、牌樓、施工架或其他類似之建築物於核准時應規定其存續期間。

第 41 條 本細則自發布日施行

內政部核釋，都市計畫水岸發展區內田地目土地之移轉，不受土地法第 30 條規定之限制

臺北市府地政處函 本市建成、古亭、松山、士林、中山地政事務所

72.2.23 北市地一字第 06331 號

說明：

- 一、依內政部 72 年 2 月 17 日臺內地字第 142144 號函辦理，並檢送該函影本乙份。

二、至水岸發展區之「旱」地目土地亦得依前開部函規定辦理，又本處 70 年 6 月 30 日北市地一字第 26077 號函（刊登 70 年元月份法令月報）有關水岸發展區田、旱地目土地移轉之規定，應停止適用。

三、副本抄送本府法規會及本處第一、三科、技術室（均含附件乙份）

附件

內政部函 臺北市政府地政處

72.2.17 (72) 臺內地字第 142144 號

主旨：關於編為都市計畫水岸發展區之田地目土地，應否受土地法第 30 條規定之限制一案，請照會商結論辦理。

說明：

- 一、根據臺灣省政府地政處 72 年 1 月 7 日 72 地六字第 2177 號函辦理。
- 二、案經本部邀集臺灣省政府地政廳、建設廳、臺北市政府、臺北縣政府等單位會商，獲致結論如下：「都市計畫水岸發展區為都市計畫法第 32 條第 1 項所定其他使用區之一種，其土地之使用，須視都市計畫之說明，但非為供農業使用而劃定，故該使用區內私有農地之移轉，不受土地法第 30 條規定之限制。」

關於地下商場攤位登記之疑義案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.2.26 北市地一字第 07337 號

說明：

- 一、依內政部 72 年 2 月 24 日臺內地字第 142413 號函副本辦理，並檢送該函影本乙份，供請參辦。
- 二、副本抄送本府法規會、本處技術室、第一科（均含附件乙份）。

附件

內政部函 臺灣省地政處

72.2.24 (72) 臺內地字第 142413 號

主旨：花蓮縣政府函為花蓮市國際商業大樓地下室及第一、二、三層百貨公司以無隔間攤位個別申辦建物所有權第一次登記疑義乙案，請轉知花蓮縣政府依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、依據花蓮縣政府 71 年 12 月 17 日 71 府地籍字第 85865 號函辦理。
- 二、案經本部邀集省市地政處等有關機關會商獲致結論：「建築物之內部區分為各別所有，並有明確之界址者，縱屬攤位仍為建築物之一部，得為登記之客體。本案建築物領有使用執照，編有開牌，並經勘測完畢，合於土地登記規則第 69 條及第 70 條規定，各別區分所有權人，申辦建物所有權第一次登記，該管登記機關應予受理。」

關於內政部函釋祭祀公業土地之處分或設定負擔，如其規約規定或過半數派下員同意，授權管理人全權處理者，其於申辦權利變更登記時，可否僅檢送管理人印鑑證明，毋庸檢送派下員印鑑證明疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.2.23 北市地一字第 06505 號

說明：依內政部 72 年 1 月 7 日臺內地字第 132132 號函副本及 72 年 2 月 19 日臺內地字第 137042 號函辦理，併檢送各該函及有關附件影本乙份。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

72.2.19 (72) 臺內地字第 137042 號

主旨：本部 72 年 1 月 7 日臺內地字第 132132 函釋關於祭祀公業土地之處分或設定負擔，如其規約規定或過半數派下員同意，授權管理人全權處理者，其於申辦權利變更登記時，得僅檢送管理人印鑑證明，毋庸檢送派下員印鑑證明疑義乙案，復如說明。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 1 月 12 日北市地一字第 0881 號函。
- 二、按祭祀公業土地清理要點第 9 條規定：「祭祀公業土地之處分或設定負擔，得依其規約或經過半數之派下員同意，授權管理人為之。」從而，祭祀公業土地之處分或設定負擔，如規約中規定授權管理人為之，該規約並經主管民政機關備查有案者，其於申辦土地權利變更登記時，僅須檢送管理人之印鑑證明，毋庸檢送派下員印鑑證明，此部分已無疑義。
- 三、至於祭祀公業土地之處分或設定負擔，如係經過半數派下員同意授權管理人為之者，除應依本部 71 年 2 月 2 日臺內地字第 68896 號函規定辦理外，如其派下員會議紀錄等授權處分之證明文件經法院認證有案者，其於申辦權利變更登記時，得免檢附派下員印鑑證明，而僅檢附經法院認證有案之授權證明文件及管理人之印鑑證明為已足（本部 68 年 4 月 11 日臺內地字第 12754 號函參照）。如派下員授權證明文件未經法院認證者，其於申辦權利變更登記時，自應檢附同意處分之派下員印鑑證明及管理人之印鑑證明。本部 72 年 1 月 7 日臺內地字第 132132 號函應予變更。

附件 2

內政部函 臺灣省政府民政廳

72.1.7 (72) 臺內地字第 132132 號

主旨：祭祀公業土地之處分或設定負擔，如其規約規定或過半數派下員同意，授權管理人全權處理者，其於申辦權利變更登記時，得僅檢送管理人印鑑證明，毋庸檢送派下員印鑑證明疑義乙案，除仍應依本部 71 年 2 月 2 日臺內地字第 68896 號函釋規定辦理外，貴廳所擬意見核屬可行，請 查照。

說明：

- 一、復貴廳 71 年 12 月 8 日 71 民五字第 29941 號函，並檢附本部 71 年 2 月 2 日 71 臺內地字第 68896 號函影本乙份。
- 二、副本抄送臺灣省地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處（以下均含省民政廳原函及附件）、本部民政司、地政司（一科）。

附件 3

臺北市政府民政廳函 內政部

71.12.8 (71) 民五字第 29941 號

主旨：祭祀公業土地之處分或設定負擔，如其規約規定或過半數派下員同意，授權管理人全權處理者，其於申辦權利變更登記時，得僅檢送管理人印鑑證明，毋庸檢送派下員印鑑證明，以資便民，敬請核示。

說明：

- 一、本案係依據臺北縣永和市林森路 98 之 2 號陳○○君本 (71) 年 12 月未具日。申請書辦理。
- 二、鈞部為促進土地利用，仍訂頒「祭祀公業土地清理要點」作為處理祭祀公業案件之依據，經查該要點第 9 點規定：「祭祀公業土地之處分或設定負擔，得依其規約或經過半數之派下員同意，授權管理人為之。」是祭祀公業土地之處分或設定負擔，如其規約規定或過半數派下員同意，授權管理人全權處理者，其於申辦權利變更登記時，依照上項規定意旨，可否僅檢送管理人印鑑證明，毋庸檢送派下員印鑑證明，以資便民。
- 三、檢送上開陳君申請書影印一份。

附件 4

內政部函 郭○○君 71.2.2 (71) 臺內地字第 678896 號
 主旨：非法人組織之祭祀公業管理人承受過半數及其應有權利合計過半數派下員特別授權處分祭祀公業土地或建物時，仍應依照土地法第 34 條之 1 第 5 項之規定辦理之。
 說明：復台端 71 年元月 9 日函。

內政部函釋法院判決分別共有之繼承登記，部分繼承人不願會同辦理繼承登記又無自耕能力，其他繼承人檢具自耕能力證明代全體繼承人申辦繼承登記，可否准予辦理疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 72.2.4 北市地一字第 04730 號
 說明：

- 一、依內政部 72 年 2 月 1 日臺內地字第 135903 號函副本辦理，併檢送該函影本乙份。
- 二、前開內政部函所引該部 65 年 4 月 12 日臺內地字第 673252 號函刊登地政法令月報 65 年 4 月份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 72.2.1 (72) 臺內地字第 135903 號
 主旨：關於法院判決分別共有之繼承登記，部分繼承人不願會同辦理繼承登記又無自耕能力，其他繼承人檢具自耕能力證明代全體繼承人申請繼承登記，可否准予辦理疑義乙案，復如說明二。
 說明：

- 一、復 貴處 71 年 12 月 31 日 71 地一字第 49442 號函，並檢還白河地政事務所 71 年 10 月 5 日登記收件字第 9120 號申請書類全宗。
- 二、部分繼承人依法院判決代全體繼承人申請農地之分別共有繼承登記，如經通知其他未會同申辦登記之繼承人於文到 15 日內提出自耕能力證明書或本部 65 年 4 月 12 日臺內地字第 673252 號函（見 65 年 4 月份地政法令月報）規定之有關承諾書，而逾期未提出時，視同已為承諾，應准予辦理繼承登記，並依上開部函說明二～（四）規定辦理。

內政部 72 年 2 月 3 日 (72) 臺內地字第 128768 號函修正「未辦

繼承登記土地處理要點」

臺北市政府地政處函 本處第1、2、3、4、5科、技術室、秘書室、測量大隊、重劃大隊及中山、士林、松山、建成、古亭地政事務所

72.2.21 北市地三字第06177號

說明：依據本府72年2月11日72府地三字第05187號函辦理。

附件

未辦繼承登記土地處理要點

內政部68.1.22臺內地字第820753號函訂頒

內政部70.3.26臺內地字第10874號函修正

內政部72.2.3臺內地字第128768號函修正

一、為執行土地法第73條之1規定，特訂定本要點。

二、土地權利人死亡資料之提供如下：

(一) 戶政事務所死亡戶籍資料，按旬彙送市、縣(市)稅捐稽徵機關，由稅捐稽徵機關先行彙集後列管，至逾繼承原因發生日一年，而仍未辦繼承登記時，將死者歸戶卡有關土地建物部分影印乙份，於每年12月底以前，填單(格式一)送土地建物所在地地政事務所。

(二) 地政機關因管理地籍、規定地價、補償地價等作業所發現或人民提供之土地權利人死亡資料，按旬填單(格式2)彙送戶政事務所，查明其死亡日期及申請死亡登記之申請人。

三、地政事務所對前條資料應編列案號，登入收件簿(格式3)，並編定專簿(格式4)管理之。

四、地政事務所接獲第2條第(一)款規定之資料，經查實後，於每年4月1日辦理公告(格式5)，已知繼承人及其住址者，同時以書面(格式6)通知其申辦繼承登記；並記明逾期三個月未辦繼承登記，報請市、縣(市)政府代管。其通知日期應於轉簿內註明之。

五、前條公告應揭示於下列處所：

(一) 土地所在地地政事務所佈告欄。

(二) 被繼承人原戶籍所在地鄉鎮區公所佈告欄。

(三) 被繼承人原戶籍所在地村里辦公處佈告欄。

市、縣(市)政府認為有必要時，並得於其他適當處所同時揭示公告。

六、第4條公告期間省、市政府應統一利用大眾傳播機構加強宣導民眾，促其注意各有關公告處所之公告內容，其有未辦繼承登記者，並應依法辦理繼承登記。繼承人於公告三個人內申辦繼承登記者，市、縣(市)政府應派員協助申請，地政事務所於登記完畢後，應於專簿內註明登記日期。如遇三個月未申辦繼承登記者，填單(格式七)報請市、縣(市)政府執行代管，並於專簿內註明填發日期。

七、市、縣(市)政府接到前條第2項之報告單，應即指定代管日期函復地政事務所，副本通知稅捐稽機關；並由地政單位編製代管清冊(格式八)，會同財政單位派員當地查明代管土地使用情形。地政事務所對於前項通知，應將代管日期於專簿及登記簿所有權部備註欄內註明；代管土地訂有三七五租約者，應於原訂租約書及租約登記卡加註代管機關及代管日期。

- 八、對於已執行代管之土地或建物，除本要點另有規定外，得比照公有土地房屋出租之規定，訂定不超過代管期限之租賃契約。
前項土地建物出租之對象，應以現使用人或現耕農戶為優先；如無現使用人或現耕農戶，或現使用人及現耕農戶不願承租者，代管機關得公開招租，以出價最高者優先。
- 九、代管之土地建物由代管機關出租，而現使用人或現耕農戶係無權占有又不願優先承租者，代管機關應促其遷讓。
- 十、代管之土地原訂有三七五租約而未依法終止者，代管開始時代管機關應通知原承租人於代管期間，繼續承租使用。
代管之土地建物原訂有地上權、典權或一般租賃契約而其期限尚未屆滿者，代管機關應通知原權利人於代管期間原契約期限屆滿前，得繼續使用。但地上權及租賃契約已屆滿，而原權利人願繼續使用者，應依第8條之規定辦理；典權期限屆滿者，得由典權人依民法規定取得典物所有權。
- 十一、代管之土地或建物，經查明已流失或已滅失者，由代管機關依法囑託地政事務所辦理消滅登記。
- 十二、代管之土地或建物已出租或原訂有地上權、三七五租約者，依其契約規定收取租金。
- 十三、前條之租金及其他代管收入，代管機關應於公庫設立專戶存儲。
- 十四、市、縣（市）政府應自代管之日起算，依下列規定每年收取代管費用：
（一）代管之土地建物有租金或其他收入者，收取其全年收入總額10分之3。
（二）代管之土地建物無收益者，土地依公告地價，建物依稅捐稽徵處課徵房屋稅評定之現存價值，收取百分之1。
前項代管時間不足一年者，得按月收取代管費用。
- 十五、代管費用係依前條第（一）款規定收取者，代管機關應自專戶提取。代管費用係依前條第（二）款規定收取者，代管機關應於辦理繼承登記時向繼承人收取。
- 十六、代管之土地或建物供公共使用而無收益者，免收代管費用。
- 十七、代管之土地建物，不得變更原來之使用；建地不得增建房屋，僅得作臨時性之使用；直接生產用地不得種植長期性農作物。
代管機關業於代管土地建物得隨時為必要之檢查。
- 十八、代管之土地建物，其代管期間之賦稅由代管機關繳納，但原訂有典權契約者，由典權人繳納。
無人使用之土地建物，其代管期間應繳納之賦稅暫緩繳納，俟有收益補辦繼承登記時，由稅捐稽徵機關依法追繳。
- 十九、代管土地或建物於代管期間有合於賦稅減免之要件者，由代管機關依法辦理減免賦稅手續。
- 二十、代管土地依法徵收時，代管機關應通知稅捐機關核算該土地各項賦稅，並於應得之補償費中代為扣繳賦稅及代管費用。
代管土地僅部分被徵收者，地政事務所於辦理分割登記後，應通知代管機關更正代管土地標示及面積。
- 二十一、代管土地建物之繼承人，於代管期間內得隨時申辦繼承登記。

繼承人於申辦繼承登記時，應繳驗已繳納代管費用之證明文件，地政事務所於登記完畢後，填寫報請停止代管報告單（格式九），送請市、縣（市）政府停止代管，同時於專簿及登記簿所有權部註明填寫日期。

前項報請停止代管程序，於典權人依法取得典物所有權時準用之。

- 二十二、市、縣（市）政府，接到前條報告單後，即行辦理停止代管，並提取代管專戶之保管金，於扣除應支付之賦稅、工程受益費及特別改良費後，如有剩餘，應發還繼承人。但專戶內之保管金不足支付各項稅費者，其不足之數應由繼承人補繳。
- 二十三、代管土地建物之出租及管理事項，由市、縣（市）政府地政單位會同財政單位辦理；關於租金之收取事項，由財政單位會同地政單位辦理。
- 二十四、代管土地建物設有他項權利者，於代管期滿登記為國有後，由接管機關依民法及有關規定處理之。
- 二十五、代管機關得就代管土地委託現使用人或第三人代管之，其應繳之稅費由受託代管人繳納。
- 二十六、代管期滿仍無人申辦繼承登記者，市、縣（市）政府應即囑託地政事務所為國有登記，並列冊移交國有財產局接管。地政事務所於登記「原因」欄填明「代管期滿無人繼承」字樣。
- 二十七、代管土地建物於代管期滿登記國有後，應將專戶內之保管金全部提出，扣除代管費用及代繳各項稅款後，如有剩餘，應予提存。

內政部函釋被繼承人於光復後未設籍前死亡，無法領取死亡除戶戶籍謄本，應如何辦理繼承登記疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.2.24 北市地一字第 06815 號

說明：

- 一、依內政部 72 年 2 月 21 日臺內地字第 139451 號函副本辦理，併檢送該函影本乙份。
- 二、內政部 63 年 11 月 4 日臺內地字第 609038 號函既經該部停止適用，本處 71 年 7 月 3 日北市地一字第 25517 號函（刊地政法令月報 71 年 7 月份）亦應予停止適用。

附件

內政部函 解○○君

72.2.11 (72) 臺內地字第 139451 號

主旨：關於被繼承人於光復後未設籍前死亡，無法領取死亡除戶戶籍謄本，應如何辦理繼承登記疑義乙案，請比照本部 70 年 11 月 4 日臺內地字第 54349 號函見（70 年 11 月份地政法令月報）規定辦理。又本部 63 年 11 月 4 日臺內地字第 609038 號函已於 69 年容納於新修正之土地登記規則第 42 條之中，從而該函應停止適用。

說明：復台端 72 年 1 月 27 日申請書，並檢附本部 70 年 11 月 4 日臺內地字第 54349 號函影本乙份。

關於陳○○就本市龍山區漢中段三小段 576 等地號土地主張時效

取得地上權乙案，請依內部 72 年 2 月 5 日臺內地字第 139203 號 函辦理

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

72.2.10 北市地一字第 05382 號

說明：

- 一、復 貴所 71 年 12 月 21 日北市古地一字第 16932 號函。
- 二、副本抄送本府法規會、本處技術室、中山、建成、士林、松山地政事務所（各含內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

72.2.5 (72) 臺內地字第 139203 號

主旨：關於陳○○君就臺北市龍山區漢中段三小扎 576 等地號土地主張時效取得地上權疑義乙案，復如說明二。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 1 月 7 日北市地一字第 50568 號函，並檢還登記案件乙宗。
- 二、查所有權以外財產權之取得時效準用民法第 768 條至第 771 條之規定，民法第 772 條定有明文，又占有有直接占有與間接占有之分，皆為取得時效之基礎（史尚寬著物權法論第 63 頁參照）。本案陳○○君提出之建築改良物所有權狀、建築改良物登記簿謄本及納稅通知書等，參照行政院 71 年 5 月 20 日判字第 559 號判決理由，應可證明陳君有間接占有及占有未中斷之事實，登記機關可依土地登記規則第 113 條第 2 項之規定辦理。
- 三、上開見解經函准法務部 72 年 1 月 27 日法 72 律字第 1003 號函表同意。

建物所有權第一次登記後，其基地經辦理分割登記完畢，而建物所有權人未申辦基地號勘查及標示（基地號）變更登記者，為期建物登記簿所載基地地號與實際相符，可由地政機關通知建物所有權人限期申請辦理基地號勘查及標示變更登記，逾期末申辦者，登記機關得逕為辦理，並於登記完畢後通知建物所有權人辦理建物書狀加註手續，以資便民

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.2.23 北市地一字第 06506 號

說明：

- 一、依內政部 72 年 2 月 19 日臺內地字第 137411 號函辦理，併檢送該函影本乙份。
- 二、副本抄送本處技術室及臺灣省山地建設協會（兼復貴會 71 年 12 月 20 日申請書）、陳○○先生（兼復先生 72 年 1 月 11 日申請書）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

72.2.19 (71) 臺內地字第 137411 號

主旨：建物所有權第一次登記後，其基地經辦理分割登記完畢，而建物所有權人未申辦基地勘查及標示（基地號）變更登記者，為期建物登記簿所載基地地號與實際相

符，可由地政機關通知建物所有權人限期申請辦理基地號勘查及標示變更登記，逾期未申辦者，登記機關得逕為辦理，並於登記完畢後通知建物所有權人辦理建物書狀加註手續，以資便民，請查明。

說明：復 貴處 72 年 1 月 14 日北市地一字第 1262 號函。

有關本市景美區萬隆段二小段 253 地號土地重測後面積與地上權設定面積不符處理疑義案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

72.2.18 北市地一字第 05800 號

說明：

- 一、復貴所 72 年 2 月 10 日北市古地二字第 01723 號函，並檢還登記申請書等附件乙宗。
- 二、按重測成果依法公告確定後辦理土地標示變更登記時，其新登記簿之他項權利部各欄，應依重測前重登記簿他項權利部各欄轉載。本案經就貴所前開來函及附件分析結果如下：

振 人 祥 業 祭	王 管 理	王 公	祭 祀 公	有土地 權人所
黃 ○ 雄	黃 ○ 雄	莊 ○ 香		地上 權人
113 -1 -2 -10 -24 -26 -27 地號	113 -1 地號	113 -1 地號		土地 標示 口小 段(萬 盛段 溪)
0.0250	0.0038	0.0105		地上 權設定 面積 (公頃)
} 0.0393				(合 計 設定 面積)
判決	讓 渡	判決		原設 因定

68.12.31	69.6.26	62.7.26	發生原因 發生日期
萬隆段 二小段 253地號 (合併)			地號
0.0387			(面積) (公頃)
0.0244	0.0038	0.0105	(重新勘測後地) (面積) (公頃)
備註			

其中地上權人黃○○因判決取得地上權設定面積 0.0250 公頃，因重測後所座落土地萬隆段二小段 253 地號面積減少，經重新勘測結果，該地上權面積應減少為 0.0244 公頃，因屬重測後他項權利範圍之變更，而不涉及原登記內容之更正情事，即應由地上權人會同土地所有權人辦理他項權利內容變更登記為宜。又本案權利範圍之變更，係因重測後土地所有權面積減少所致，得免由當事人繳納登記費。

所有權人不同之土地申辦合併複丈時，應否檢具協議書等疑義乙案

臺北市政府地政處函 林○○先生

72.2.16 北市地一字第 05695 號

說明：

- 一、復臺端 72 年 2 月 7 日申請函。
- 二、查依土地複丈辦法第 21 條規定，所有權人不同之土地因合併申請複丈者，應檢附全體所有權人之協議書。故不論全體土地所有權人之協議係依土地地價或面積為準計算其合併後土地持分，均應依上開規定，檢具協議書辦理。惟為便民起見，該項協議書於各地政事務所（二課）複丈完竣後，應予影印乙份附於複丈申請書存檔，並將其正本附於登記申請書逕行移送一課審查，辦理登記。又本項協議書應附具各土地所有權人之印鑑證明。以證明各所有權人同意合併之真意。
- 三、所詢有關抵押權內容之債務人變更登記應否檢附義務人印鑑證明乙節，請檢具具體案例過處憑辦。

本府工務局函為「依臺灣地區軍事設施周圍禁限建辦法所釘之軍

事禁建區界樁」有關規定之適用乙案

臺北市政府地政處函 測量大隊

72.2.11 北市地一字第 05581 號

說明：依本府工務局 72 年 2 月 8 日北市工都字第 61108 號函辦理。

附件 1

臺北市政府工務局函 地政處

72.2.8 北市工都字第 61108 號

主旨：依據內政部 71 年 1 月 10 日 72 營署都字第 16724 號函釋略以：「依臺灣地區軍事設施周圍禁限建辦法所釘之軍事禁建區界樁，非屬都市計畫樁，其界樁之測釘自無本部 68.5.4 臺內營字第 31454 號令發布「都市計畫樁測定及管理辦法」有關規定之適用，仍應照本部 61.10.3 臺內地字第 487600 號函示辦理」敬請查照。

說明：

- 一、按內政部 61.10.3 臺內地字第 487600 號函略以准國防部意見辦理即：(一)軍事禁建區應否豎立界樁一節，依臺灣地區軍事設施週圍禁限建辦法第 11 條之規定，市縣政府對轄區內施行禁限建之區域，於接奉上級政府令知後，應於一個月內辦理公告，並無豎立界樁之規定。(二)市縣政府於執行禁限建公告時，如確認有豎立界樁之必要，其釘樁工作及所需費用，應由執行辦理公告之單位負責辦理。
- 二、隨文檢送內政部原函影本請參考。

附件 2

內政部營建署函 工務局

72.1.10 (72) 營署都字第 16724 號

主旨：查依「臺灣地區軍事設施周圍禁限建辦法所測釘之軍事禁建區界樁，非屬都市計畫樁，其界樁之測釘自無本部 68.5.4 臺內營字第 3154 號令發布「都市計畫樁測定及管理辦法」有關規定之適用；應仍照本部 61.10.3 臺內地字第 487600 號函示辦理。

說明：復 貴局 72.12.27 北市工都字第 69624 號函。

釋復內政部 72 年 1 月 29 日臺內地字第 137416 號函，關於林○○君申請退還經多次駁回登記案件之登記費疑義案

臺北市政府地政處函 中山地政事務所

72.2.2 北市地一字第 04398 號

說明：

- 一、復貴所 71 年 12 月 31 日北市中地三字第 14095 號函。
- 二、副本抄送本處技術室及士林、建成、松山、古亭地政事務所。(均含內政部原函及本處 72 北市地一字第 00082 號函影本各乙份)。

附件 1

內政部函 臺北市政府地政處

72.1.29 (72) 臺內地字第 137416 號

主旨：關於經多次駁回之登記案件，原申請人申請退還已繳之登記費及權利書狀費，如何處理疑義乙案，貴處原函說明三所擬意見核屬可行，准予照辦，請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72 年 1 月 10 日北市地一字第 00082 號函。
- 二、副本連同臺北市政府地政處原函影本抄送臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處，抄發本部地政司(一科)。

附件 2

臺北市政府地政處函 內政部

72.1.10 北市地一字第 00082 號

主旨：關於經多次駁回之登記案件，依土地登記規則第 139 條規定申請退還已繳之登記費及權利書狀費時，究應於第一次駁回抑或最後一次駁回起算 3 個月內為之，敬請釋示。

說明：

- 一、依本市中山地政事務所 71 年 12 月 31 日北市中地三字第 14095 號函辦理，併檢送該函及附件影本各乙份。
- 二、查本案由申請人林○○係於 71 年 12 月 30 日依土地登記規則第 139 條第 2 款規定向本市中山地政事務所申請退還已繳之登記費及權利書狀費，該登記案先後於 71 年 5 月 29 日及 12 月 1 日經中山地政事務所兩次駁回。如土地登記規則第 139 條第 2 款於經多次駁回之登記案件係指第一次駁回，則本案已逾申請退費之期限；如係指最後一次駁回，則本案仍應退還已繳之登記費及權利書狀費，於處理上滋生疑義。
- 三、復查已駁回之登記案件，重新申請登記時，其前次申請時已繳之登記費得予援用；於計算罰鍰時，如前次申請已核計罰鍰，則該已罰之款項應予扣除，且前後兩次罰鍰合計不得超過 20 倍。故經多次駁回之登記案件申請退還已繳之登記費及權利書狀費時，似得於最後一次駁回後 3 個月內為之，惟因案關中央法令之解釋及人民權益，敬請釋示，俾憑遵辦。

有關本府工務局衛生下水道工程處申辦新建迪化污水處理廠建物 所有權第一次登記，申請免繳登記費及權利書狀費乙案

臺北市政府地政處函 本府工務局

72.2.10 北市地一字第 03993 號

說明：

- 一、依本府交下貴局 72 年 1 月 26 日北市工四字第 1408 號函辦理。
- 二、查依土地登記規則第 134 條規定，申請土地（建物）登記應依照土地法之規定繳納登記費及權利書狀費，至公有土地確無收益者，依同規則第 138 條第 1 款規定，得免納登記費及權利書狀費。故如公有土地確供公務或公共使用而無任何收益者，當可依本規則規定，基於公務機關相互協助之立場，免收費用。惟本案迪化污水處理廠雖依公有建物，依「臺北市衛生下水道使用費收費辦法」規定，係就貴局公告供用衛生下水道區域內之用戶，依其直接、間接排水情形核計使用費，此項收費顯與確無收益情形有別，應無上開土地登記規則免納登記費及權利書狀費規定之適用，合先敘明。
- 三、依「臺北市市有財產管理規則」第 5 條第 1 款規定：「市有財產收益及處分收入，應解繳市庫，並列入市地方總預算辦理。」復參照同規則第 117 條意旨，各級機關管理之土地及建築物依法應繳納之稅費應由事業機關自行列入各該業務預算處理，並彙報市總預算開支。故本案登記費、權利書狀費及衛生下水道使用費均應分別由其主管機關分別依程序編列業務預算收支。況本案登記費、書狀費之支

應，事實上對本府財政並無損失，惟如其他各級機關亦以類似案例要求比照免費辦理，將導致作業困擾，並有損本府權益。

- 四、復按公有財產之使用如有收取費用，因與一般供辦公廳舍使用之無收益公地迥異，依內政部 61 年 10 月 12 日臺內地字第 489853 號函規定定意旨，仍應計收登記費及權利書狀費。本案迪化污水處理廠既有收取使用費，則貴局衛生下水道工程處申辦該廠建物所有權第一次登記時，仍請依規定繳納登記費及權利書狀費。

有關內政部訂頒「加強建築物法定空地管理作業要點」等規定

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.2.26 北市地一字第 07639 號

說明：

- 一、依本府 72 年 2 月 2 日府法三字第 04911 號函附內政部 72 年 1 月 19 日臺內地字第 127846 號函、臺內營字第 127846 號函辦理（刊載臺北市政府公報春字第 30 期，並檢附該公報影本乙張。詳見 72 年 1 月份地政法令月報）。
- 二、查依本項作業要點規定：「五、實施建築管理前已建造完成之建築基地申請分割時，應先向主管建築關申請法定空地證明；……實施建築管理後已供建築使用之土地申請分割時，應憑使用執照暨附圖辦理。六、已供建築使用之建築基地申請分割時，地政機關應依使用執照暨附圖或法定空地證明記載之法定空地位置，於測量成果報告表（即土地複丈結果通知書）上據以註明分割後何宗土地為『內有部分法定空地』、『全筆為法定空地』。」並於辦理土地標示變更登記時分別於登記簿其他登記事項欄加蓋戳印，請即切實依照辦理。
- 三、副本抄送本處測量大隊（該要點第三點規定請配合辦理）、技術室。

本市中山地政事務所為加強便民服務，將地籍圖謄本核發時間，影印部分縮短為十分鐘，描繪部份縮短為二小時，並自本（72）年 2 月 1 日起實施乙案，同意備查

臺北市政府地政處函 中山地政事務所

72.2.23 北市第一字第 04931 號

說明：

- 一、復貴所 72 年 2 月 3 日北市中地秘研字第 1690 號函。
- 二、副本抄送松山、士林、古亭、建成地政事務所（均請參酌辦理）本處技術室、研考負責人、第一科。

檢送「研商地段界跨越兩個以上行政區界如何訂正地段界名稱等問題會議紀錄」乙份，請依研商結論辦理

臺北市政府地政處函 本處測量大隊

72.2.4 北市地一字第 05087 號

說明：依本處 72 年 1 月 21 日北市地一字第 2014 號開會通知續辦。

附件

研商地段界跨越兩個以上行政區界如何訂正地段界名稱等問題會議紀錄

時間：72年1月26日下午2時30分

地點：本處

出席單位：(略)

主席：許專門委員○○○

紀錄：楊○○○

結論：由於本市各地區都市計畫逐年公布實施後，原有行政區界與實際地形、地物狀況已漸有不符，而形成地段界與行政區區界不一致現象，而於實施地籍圖重測時，為求符合實際，除儘量配合行政區界外並參照實際地形、地物狀況，調整重測段界，故對於已完成重測地區所編定之地段如有跨越行政區界者，為免影響地籍資料整理及權利書狀加註事宜，仍維持現況，不予變更。至尚未辦理重測地區將來辦理重測時，則應儘量配合行政區界劃分地段。

檢送「研商重測前設定抵押權共同擔保土地與未設定抵押權土地因合併而成為重測後一宗土地之轉載等問題會議紀錄」乙份

臺北市政府地政處函 本處測量大隊及本市各地政事務所

72.2.9 北市地一字第 05598 號

說明：依本處 72 年元月 22 日北市地一字第 02855 號函續辦。

附件

研商重測前設定抵押權共同擔保土地與未設定抵押土地因合併等而成為重測後一宗土地之轉載等問題案會議紀錄

一、開會時間：72年2月1日上午9時30分

二、開會地點：本處三樓會議室

三、主席：許專門委員○○○

紀錄：蔣○○○

四、出席單位及人員：(略)

五、結論：

本案經就地籍圖重測有關作業及重測後土地、建物標示變更登記及登記簿轉載等問題，詳予研析並作成結論如下：

- (一) 為避免土地因重測合併造成共有土地，影響土地所有權人之權益，增加紛擾起見，嗣後本處測量大隊辦理重測時，應儘量協助土地所有權人查明各宗土地界址，據以辦理重測，避免合併。如確有困難，應切實依照內政部 65 年 1 月 8 日臺內地字第 657840 號函規定，徵求土地所有權人同意後辦理合併。
- (二) 每年度重測作業開始時，轄區地政事務所協助本處測量大隊抄錄重測範圍內各宗土地之地籍調查表，如經查明土地登記簿之他項權利部記載有地上權、典權、地役權等用益物權時，應於地籍調查表「他項權利名稱」欄內加蓋設定有各該用益物權之戳記，上開地地於測量大隊辦理重測時，不得辦理合併。
- (三) 設定抵押權之土地，亦應於地籍調查表中加蓋戳記，於辦理重測時，以儘量不辦理合併為宜。
- (四) 重測結果公告前，測量大隊應密切聯繫轄區地政事務所校對地籍異動資料。
- (五) 重測時由測量大隊依規定辦理合併之土地轄區地政事務所應先在舊土地登記簿辦竣合併登記之記載。再辦理重測標示變更登記。使重測前後成為一對一

關係，以求簡明連貫。

(六) 地籍圖重測完竣後轄區地政事務所就設定有他項權利之土地，應先於舊土地登記簿妥為處理並轉載完畢，再於辦理重測標示變更登記時轉載於新土地登記簿。

(七) 因共同擔保設定抵押權之土地，於重測期間如涉及界址糾紛，其重測後面積尚未確定前轄區地政事務所仍應依測量大隊所編重測後地號先行轉載。

(八) 請各地政事務所查明轄區內土地重測後建號編定方法，如發現以行政區為單位編定建號，因與現行建物測量辦法第 33 條之規定不符，應重新以段為單位改編建號。登記少應以號碼註記管制，避免遺失，並應於本(72)年 6 月 30 日前辦理完成。

(九) 建號經重新改編完成後，如無特殊原因，不得任意改編。

六、散會。

有關本市北投區振興路段一小段 484 地號等土地於重測後如何辦理其地上建物基地號勘測疑義乙案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

72.2.4 北市地一字第 03921 號

說明：

- 一、復貴所 72 年 1 月 26 日北市土地二字第 682 號函，並檢還竣工平面圖七張，建物測量成果圖 36 張。
- 二、查本案建物依工務局核發(71)使字第 1505 號使用執照記載建物基地為振興段一小段 484、485、486 地號，該三筆土地嗣經分割合併後改編為同小段 484、485、485-1、486-1 地號等土地，其總面積依登記簿記載為 0.0948 公頃，核與竣工平面圖記載基地面積(建築用地 778.13 平方公尺，道路用地 169.84 平方公尺)相符，因該建物基地面積中之道路用地並未列入建物基地範圍。
- 三、複查本案依使用執照記載建物基地振興段一小段 484、485、486 地號經本處測量大隊辦理計畫道路逕為分割及貴所受理合併測量後，僅該小段 485 地號係屬建築用地，其面積雖與竣工平面圖記載建築用地面積不符，因該竣工平面圖係依重測前地籍圖設計，案經本處簽准本府工務局 72 年 2 月 1 日簽復略以：「查該工程本局核發 69 建北投 204 號建照及 71 使字第 1505 號使用執照之建築基地並無不合，有關領照後土地之分割與登記事項，非本處(建築管處理)權責範圍，請參照行政院 69 年 4 月 2 日臺 69 內 3646 號函，內政部 70 年 10 月 16 日 70 臺內營字第 43370 號函，本局 70 年 11 月 19 日北市工建字第 68152 號函辦理。」本案既因重測結果致使基地面積減少，發生法定空地不足，合於上開院函規定，已由建管機關依法核發使用執照。自得依該執照建築用地範圍為其建物基地。
- 四、檢附內政部 70 年 10 月 16 日臺內營字第 43370 號函影本乙份。
- 五、副本抄送松山、古亭、中山、建成地政事務所、本處技術室(檢附前開內政部函影本乙份)。

附件

內政部函 高雄市政府工務局

70.10.16 (70) 臺內營字第 43370 號

主旨：實施土地地籍圖重測區域內，已領得建造執照經施工完成之建築物因重測結果致使基地面積減少發生法定空地不足，可否核發使用執照一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 70.8.20 高市工務建字第 17422 號函。
- 二、關於重測前依照都市計畫新建房屋之基地，與重測後之面積有所差異時如何處理，前經行政院 69.4.2 臺 69 內 3646 號函示略以：「已新建房地須照所有權面積，依都市計畫法之建蔽率規定建地面積比例，與重測之面積及公差無關，惟原地籍面積多於重測面積者，其建蔽率可能超過規定比例，此因測量之誤差可以不追究。」本案建築物於重測前既經核發建造執照，重測後興建完成，其因重測結果致使基地面積減少發生法定空地不足，如合於上開行政院函規定者，得依法核發使用執照。

本處 72 年 2 月 10 日（第 56 次）簡化各地政事務所請示案件處理

研討會會議紀錄

臺北市政府地政處函 中山、松山地政事務所 72.2.11 北市地一字第 05630 號
說明：復 貴所 72 年 2 月 8 日北市中地一字第 1950 號函、06 號請示案件處理研討表，
併各檢選登記案件乙宗。

附件：

臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

- 一、時間：民國 72 年 2 月 10 日下午 2 時
- 二、地點：本處會議室
- 三、出席單位：(略)
- 四、主席：許專門委員○○○ 紀錄：張○○○、楊○○○
- 五、結論：

第一案：提案單位：中山地政事務所

案由：關於判決共有物分割案於辦竣標示分割登記後，部分共有人依判決內容辦竣分割後各自取得部分之所有權登記，未同時申辦登記之共有人其分割取得部分僅於登記簿備考欄註記「依臺北地方法院 64.9.12 民事判決確定證明書（64 年度家訴字第 53 號）共有物分割為 XXX」；現未申辦登記之部份共有人申辦其分割後取得部份之所有權登記得否受理，提請討論。

說明：

- 一、依本所 71.1.27 收件內湖區 1448 號登記申請案辦理。
- 二、查本市內湖區新里族段葫蘆洲小段 162、163、163-1 地號土地前經共有人吳○○○、潘○○○、林○○林、林○○（繼承人王蔡○○○）、林○○篤（繼承人柯○○○、林○○福）分割後取得之本市潭美段一小段 624 地號（吳○○○、潘○○○、林○○林共有）625、628 地號（林○○林所有）635 地號（王蔡○○○所有）631 地號（柯○○○、林○○福所有）土地尚未辦理所有權分割登記合先敘明。
- 三、未案係吳○○○、潘○○○持憑前述判決確定證明書就其與其他共有人林○○○分割後共同取得之潭美段一小段 624 地號土地申請所有權分割登記，依鈞處

67.10.9 北市地一字第 30653 號函釋意旨，登記機關似應予以受理並依法院判決旨意為其餘未申辦登記之共有人全體辦理所有權分割登記。惟經查本作判決雖為共有物分割事件之判決，但其判決主文敘明被告柯○○、林○○、王蔡○○應各就其被繼承人林○○、林○等應有部分辦理繼承登記，則本案關於繼承登記乙節，是否應由登記機關逕依前述鈞處函及判決意旨代為繼承人柯○○、林○○、王蔡○○辦理？若應由登記機關逕為辦理繼承登記則有關稅費應如何處理，不無疑義。

四、本案前經本所退由申請人一併申辦繼承登記，惟申請人具申明書表明不願申辦繼承登記，請准援用他共有人各自辦竣分割後取得土地所有權分割登記先例辦理登記，併予敘明。

決議：本案因涉及內政部 61 年 12 月 13 日臺內地字第 500328 號函及 62 年 4 月 12 日臺內地字第 518331 號函與土地登記規則第 81 條適用之疑義，應由中山地政事務所敘明案情及疑義專案報處，俾憑報請內政部釋示。

第二案：提案單位：松山地政事務所

案由：本所受理市民謝○○等申請建物第一次測量，地下室（防空避難室）竣工圖已註明為地上一層各棟權利範圍並以虛線表示，可否依竣工圖所示分別作為一層各棟之附屬建物核發勘測成果表疑差乙案，提請討論。

說明：

一、如附圖所示本案建物用途一樓為店舖、停車場 2-7 樓為集合住宅，地下室為防空避難室，未編列門牌，竣工圖上除共同使用部分（電梯間、發電室）有明顯隔間外，均無明顯隔間，惟分別註記甲棟、乙棟、丙一丙二棟之一樓權利範圍，並以虛線表示。

二、該地下室經全體起造人協議除地下室之變電室、水策、電梯屬全體起造人所有外，其餘部分分別附屬一層登記。

三、依照 鈞 70.10.13 北市地一字第 45374 號函送各所請示案件研討會紀錄及鈞處 70.8.18 北市地一字第 37107 號函規定，使用執照竣工圖地下室無明確隔間，可依全體起造人協議。以地面層各棟之垂直投影分別登記地面各層之附屬建物，本案依建物所有權人，以紅色實線繪明之範圍，並非地面層各棟之垂直投影位置。

決議：本案建物地下室既未隔間，且未編列門牌，自應以共同使用部分辦理勘測及登記為全體起造人所共有。至各共有人之權利範圍及實際使用位置得由權利人之自行協議。

散會。

72 年 2 月 17 日（第 57 次）本處簡化各地政事務所請示案件處理

研討會會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

72.2.18 北市地一字第 05790 號

說明：復貴所 72 年 2 月 10 日北市建地一字第 2153 號函，並檢還原案乙宗。

附件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄

一、開會時間：民國 72 年 2 月 17 日

二、開會地點：本處三樓會議室

三、出席人員：(略)

四、主席：許專門委員

紀錄：林○○

五、結論：

第一案：提案單位：建成地政事務所

案由：有關許○○等 8 人依最高法院 71 年度臺上字第 4970 號民事判決申辦共有物分割所有權移轉登記疑義乙案，請討論。

說明：

一、依本所 72 年 1 月 26 日收件大安字第 2350 號登記申請書辦理。

二、本案申請人許○○等 8 人依最高法院 71 年度臺上字第 4970 號民事判決申辦本市大安區復興段一小段 664、664-1、671 地號土地共有物分割移轉登記，依判決主文記載葉○○等 3 人（選於 70 年 6 月 25 日出賣予許○○等 8 人）取得 664-1 及 671 地號土地，陳○○、陳□□等 5 人取得 664 地號土地，且葉○○等 3 人應補償陳○○、陳□□等 5 人新臺幣 980 萬 7215 元整，惟上開土地陳○○、陳□□等 5 人之權利持分業於 65 年 12 月 20 日、69 年 2 月 13 日及 70 年 8 月 11 日辦竣假處分登記（債權人分別為陳○○查封持分 20 分之 4，及陳□□查封持分 20 分之 1）合先發明。

三、查土地登記規則第 128 條規定假處分登記未為塗銷前應停止與其權利有關之新登記，惟權利人因共有物分割判決取得不動產物權不得登記即生效力（最高法院 43 年臺上字第 1016 號判例參照），故法院基於公平原則判決分割共有物，對於債務人之限制登記（假處分）並不構成妨礙時，登記機關得予受理，並將假處分登記轉載於原假處分登記之共有人分割後取得之土地上（內政部 71 年 7 月 14 日臺內地字第 99401 號函參照），本案土地依法院判決分割共有物雖命有差額補償，惟所登記假處分之債權人亦係分割後取得 664 地號土地之共有人，依判決並得受領差額補償，其於債權人之假處分登記是否構成妨礙滋生疑義。

決議：

一、本案共有物分割既經法院判決確定，自得依內政部 71 年 7 月 14 日臺內地字第 99401 號函辦理，並將假處分登記轉載於原假處分登記之共有人分割後取得之土地上。

二、惟本案共有物分割判決既有差額補償，且已提存在案，該補償費應為假處分登記之效力所及，宜早建成地政事務所於辦理分割登記時，將假處分登記情形詳細敘明告知法院提存所酌處。

六、散會。

關於限期建築使用之私有空地，經政府照價收買辦理標售或讓售後，承購人於辦竣所有權移轉登記日起屆滿一年，仍未依法建築、

增建、改建或重建者，可否照原價收回疑義乙案

內政部函 高雄市政府

72.2.9 (72) 臺內地字第 138686 號

說明：

- 一、復貴府 72.1.24 府地二字第 1785 號函。
- 二、查平均地權條例第 26 條規定之立法目的，在促進土地利用，健全都市發展，防止土地投機壟斷。為達成上開政策目的，限期建築使用之私有空地，經政府照價收買後，依同條例施行細則第 49 條規定辦理標售或讓售時，由直轄市或縣市政府於契約上附加「承購人應自承購之日起一年內興工建築，逾期未建築者，得照價收回。」之條件，係屬民法上附有條件之買賣，自非法所不許，貴府當可本於職權，自行處理。
- 三、至請釋「承購人下次移轉所有權時，有無平均地權條例第 43 條規定之適用」乙節，請敘明具體事實，並研擬處理意見送部核辦。

關於市地重劃區內土地，原土地所有權人於未繳清重劃費用及差額地價前遭法院查封，可否請執行法院於拍賣公告中註明是項未繳清之費用及價款應由買受人負擔乙案

臺北市政府地政處函 本處所屬各科、室、所、隊（人事室、人副室、會計室除外）

72.2.8 北市地重字第 4399 號

說明：依照內政部 72.1.29 (72) 臺內地字第 128662 號致高雄市地政處函副本辦理（附原函及附件影本各乙份）。

附件

內政部函 高雄市地政處

72.1.29 (72) 臺內地字第 128662 號

主旨：關於市地重劃區內土地，原土地所有權人於未繳納清重劃費用及差額地價前遭法院查封，可否請執行法院於拍賣公告中註明是項未繳清之費用及價款應由買受人負擔乙案，請依照本部 71.8.4 臺內地字第 104480 號函辦理。至貴處建議事項，留供本部修法時參考。復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 72.1.7 高市地政五字第 16280 號函。
- 二、本案前經本部函請司法院惠允轉告執行法院配合辦理。嗣准司法院秘書長 71.7.19 秘臺廳(一)字第 01526 號函復：「……歉難照辦。」並經本部以 71.8.4 臺內地字第 104480 號函轉知臺灣省地政處在案。
- 三、檢附本部 71.8.4 臺內地字第 104480 號函影本一份。

附件 2

內政部函 臺灣省地政處

71.8.4 (71) 臺內地字第 104480 號

主旨：關於嘉義縣第四期北興市地重劃區土地，原土地所有權人於差額地價未繳清前遭法院查封，可否比照行政院 61.11.6 臺內 10568 號令規定，由該管法院於公告拍賣時註明該土地承買人須附帶負擔尚未繳清之差額地價乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處 71.6.14 地二字第 25925 號函。
- 二、案經本部函准司法院秘書長 71.7.19 秘臺廳(一)字第 1526 號函後：「查市地重劃後，實際分配之土地面積超過應分配之面積者，依都市土地重劃實施辦法第 33 條之規定，應由原土地所有權人繳納差額地價。至土地拍定人，係土地承買人，並非原土地所有權人，依法並無代為繳納差額地價之義務，執行法院自無從責令人負擔尚未繳清之差額地價。因此，市地重劃土地，原土地所有人於差額地價未繳清前，如遭法院查封，可否由法院於拍賣公告註明土地承買人須負擔尚未繳清之差額地價一節，歎難照辦。」本案關於市地重劃區土地遭法院查封拍賣，原土地所有權人未繳清之差額地價應如何求償一節，在有關法令尚乏明文規定前，仍請依其他法律途徑解決。

內政部函示，土地重劃負擔總費用證明書，依照平均地權條例施行細則第 79 條規定，應由直轄市或縣市政府核發，惟基於分層負責及簡化重劃作業程序之要求，在直轄市自可視實際需要授權所屬地政處或重劃單位核發

臺北市政府地政處函 本處第五科及土地重劃大隊 72.2.9 北市地重字第 04548 號
說明：

- 一、依內政部 72 年 1 月 31 日 72 臺內地字第 138683 號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。
- 二、本市辦理之市地重劃，根據臺北市政府 69.8.13 府人一字第 28760 號函核定人之分層負責明細表(甲表)，已授權由土地重劃大隊大隊長代為決行核發，自可依照該分層負責明細表之規定繼續辦理。

附件

內政部函 高雄市地政處 72.1.31 (72) 臺內地字第 138683 號
主旨：土地重劃負擔總費用證明書，依照平均地權條例施行細則第 79 條規定，應由「直轄市或縣市政府」核發，惟基於分層負責及簡化重劃作業程序之要求，在直轄市自可視實際需要授權所屬地政處或重劃單位核發，復請 查照。
說明：復 貴處 72.1.24 高市地政五字第 0990 號函。

內政部函釋臺中港特定區第一期第二階段市地重劃抵費地之申報地價有關毗鄰土地之認定疑義乙案

臺北市政府地政處函本處所屬各科、室、所、隊(人事室、人副室、會計室除外) 72.2.17 北市地重字第 05437 號
說明：依照內政部 72.2.7 (72) 臺內地字第 137777 號致臺灣省地政處函副本辦理(附原函及內政部 68.1.23 臺內地字第 827178 號函影本各乙份。)

附件 1

內政部函 臺灣省地政處 72.2.7 (72) 臺內地字第 137777 號

主旨：關於臺中港特定區第一期第二階段市地重劃抵費用之申報地價有關毗鄰土地之認定發生疑義乙案，仍請依照本部 68.1.23 臺內地字第 827178 號函規定視實際情況本於職權自行核處。

說明：復 貴處 72 年 1 月 15 日 72 地二字第 10172 號函。

附件 2

內政部 68.1.23 臺內地字第 827178 號函釋：「市地重劃區之抵費地應以其毗鄰土地之平均申報地價為其申報地價，免辦公告及申報手續」

內政部函釋關於土地所有權人參加重劃應分配土地，因不足最少分配面積標準 2 分之 1，且無法分配土地時，應如何計算其現金補償疑義乙案

臺北市府地政處函 本處第五科及土地重劃大隊 72.2.18 北市地重字第 05577 號
說明：

- 一、奉交下內政部 72 年 2 月 7 日 72 臺內地字第 128927 號函辦理。
- 二、嗣後舉辦市地重劃時，除依都市土地重劃實施辦法第 33 條第 2 項規定，對土地所有權人參加市地重劃應分配土地，因不足最小分配面積標準二分之一，而無法分配土地者，應以重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價，發給現金補償外，對重劃區內共同負擔之土地，仍應依照同辦法第 13 條規定，評定重劃前後地價，俾符規定。
- 三、檢附前開部函及本府 72.1.14 府地重字第 1777 號函影本各乙份。

附件 1

內政部函 臺北市府 72.2.7 (72) 臺內地字第 128927 號
主旨：關於土地所有權人參加重劃應分配之土地，因不足最小分配面積標準二分之一，且無法分配土地時，應如何計算其現金補償疑義乙案，請依說明二辦理，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 72.1.14 府地重字第 01777 號函。
- 二、案經本部邀同貴府地政處及臺灣省、高雄市等各有關機關會商研議，並獲致結論如下：「土地所有權人參加市地重劃應分配之土地，因不足最小分配面積標準二分之一，而無法分配土地者，應以重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價，發給現金補償，都市土地重劃實施辦法第 33 條第 2 項已有明文規定，本案應請臺北市府仍依照上開規定辦理。並請該府嗣後於舉辦市地重劃時，對重劃區內共同負擔之土地，仍應依照同辦法第 13 條規定評定重劃前、後地價，俾符規定。」

附件 2

臺北市府函 內政部 72.1.14 (72) 府地重字第 01777 號
主旨：關於土地所有權人參加重劃之土地，因不足最小分配面積標準二分之一，而不能分配土地時，發給現金補償之執行疑義，敬請釋示。

說明：

- 一、依照都市土地重劃實施辦法第 33 條第 2 項規定，土地所有權人參加重劃之土地，因不足最小分配面積標準二分之一而不能分配土地者，應以重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價，發給現金補償。
- 二、又根據平均地權條例施行細則第 76 條規定，評定之重劃後起價，係作為計算以共用地負擔、土地交換分配及變通補償之標準。因此本市對於辦理重劃地區內之道路、溝渠、廣場、鄰里公園、市場等五項用地，因其係由重劃區內之土地所有權人所無償提供，故均不予以評定重劃後之地價。
- 三、茲以重劃後因不足最小分配面積標準二分之一而不能分配土地者，倘其重劃前之土地完全位於道路等五項用地內，因其原位置並無評定之重劃後地價，則對於該土地所有權人發給現金補償，究應以其重劃前原有面積按預計分配街廊之評定重劃後地價予以補償；抑依都市土地重劃實施辦法第 17 條第 1 項第 6 款符號說明 a 先計算預計分配街廊之重劃前宗地面積，再按該預計分配街廊之評定重劃後地價予以補償，因法無明文規定，謹附案例說明乙份，敬請釋示，俾便遵循。

公告本市內湖區第 8 期市地重劃區之重劃成果圖冊，請土地所有權人前往閱覽

臺北市政府 公告

72.2.23 (72) 府地重字第 07417 號

依據：都市土地重劃實施辦法第 22 條

公告事項：

- 一、公告重劃成果圖表：
 - (一) 計算負擔總計表。
 - (二) 重劃前後土地分配對照清冊。
 - (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。
- 二、公告期間：自民國 72 年 2 月 25 日至民國 72 年 3 月 26 日止，公告 30 日，每日上午 9 時至 12 時，下午 2 時至 5 時，星期六下午及假日除外。
- 三、閱覽地點：本市土地重劃大隊（本市民權東路 305 巷 24 弄 7 號 7 樓，行天宮後，電話：5421933）。

中華民國軍人之友社所有供各縣市軍人服務站辦公及員工宿舍用地，依財政部（71）臺財稅第 36391 號函釋，准按土地稅減免則第 8 條第 1 項第 5 款但書規定免徵地價稅

財政部函 臺灣省政府財政廳

71.12.13 (71) 臺財稅第 39003 號

說明：

- 一、復 貴廳 71 財稅二字第 069430 號函。

二、關於中華民國軍人之友社是否已辦妥公益社團法人登記乙節，經查該社既經內政部（68）臺內社字第 43565 號函證明係經該部核准立案並彙轉司法行政部轉臺北地方法院登記為公益社團法人，則該社係屬公益社團法人足堪認定。

被政府徵收之土地，依土地稅法第 39 條第 1 項規定，其土地增值稅一律減徵百分之 40，並無任何條件限制。依據臺北市（臺灣省）畸零地使用規則由政府徵收之土地，自應按照上開規定辦理

財政部函 臺灣省農會 71.12.16 (71) 臺財稅第 39085 號
說明：復 貴會（71）臺農務財字第 3602 號函。

宗教團體所取得之不動產，雖以自然人名義登記，但自始即供該團體所使用，符合財政部（70）臺財稅務 34379 號函釋會商結論規定，申請以更名登記方式辦理登記為該團體所有，免徵契稅或土地增值稅一案，案經內政部函洽財政部同意准予再延長辦理期限至本（72）年 6 月 30 日止

臺北市政府地政處函 各地政地務所 72.2.10 北市地一字第 05371 號
說明：依本府民政局 72 年 2 月 5 日北市民三字第 1639 號函副本辦理，併檢送該函及附件各影本乙份。

附件 1

臺北市政府民政局函 本府地政處 72.2.5 北市民三字第 1639 號
主旨：檢送「臺北市各區宗教團體以自然人名義取得自始即供該宗教團體所使用之不動產擬申辦更名登記調查表」乙份（如附件）如該不動產之取得資金確為該團體所支付或以私人名義登記之不動產有公開之文件紀錄資料可認定該私人為該團體之關係人，並係以該團體之基金或資金為該團體所取得者，請查照依說明辦理，並限於 6 月 5 日前送局核辦。

說明：

- 一、奉交下內政部 72 年元月 28 日 72 臺內民字第 137871 號函辦理。
- 二、查宗教團體以自然人名義取得自始即供該宗教團體所使用之不動產申辦更名登記，前奉內政部 70 年 7 月 17 日 70 臺內民字第 33385 號及 70 年 11 月 13 日 70 臺內民字第 54540 號函經本局 70.11.23 北市民三字第 16600 號及 71.8.30 北市民三字第 12736 號函轉請貴所辦理在案，茲貴轄宗教團體如因故或逾期提出申請經本局予以退件者，經本局陳請內政部是否准予延長辦理，復經內政部函洽財政部同意再予延長辦理至 72 年 6 月 30 日止，請貴所切實依照規定及期限間（審）查，且在審查過程中應注意土地法第 30 條之規定，對於土地地目為「田」或「旱」者，應先依都市計畫法等法令查明是否可移轉登記為宗教團體所有，倘符合內政

部上開規定，擬申辦更名登記者，為實際作業程序之需要，隨辦隨送，最遲請於72年6月5日前填具調查表二份（每一寺廟、教會、教堂各二份）連同有關證明文件報送本局彙整後以便於本（72）年6月15日前轉陳內政部核辦。

三、副本抄送本府法規會、地政處、教育局（含內政部上開函影本）、抄發本局第三科。

附件 2

證明文件	審查結果	調查結果 二項請各就「下列」擇一劃記）	前用不動產情形	申辦更名登記不動產之種類數額及地段、地號、門牌號碼（住址）	臺北市		
					區宗教團體以自然人名義取得自始即供該宗教團體所使用之不動產申辦更名登記調查表		
一、建物權狀影本。 二、土地權狀影本。 三、其他文件（詳細敘明）。		3. 擬申辦更名登記之不動產其取得日期是否在70年5月11日（含5月11日）以前（以地政機關所發權狀登記日期為準。「是」、「否」。	1. 教會堂 2. 寺廟堂 3. 宗祠堂 4. 宿舍 5. 空地 6. 其他建築（請註明建築種類）。	1. 教會堂 2. 寺廟堂 3. 宗祠堂 4. 宿舍 5. 空地 6. 其他建築（請註明建築種類）。	董 負 事 責 人 或 長	電 話	
調查員簽章			（按實際調查情形劃記）。	不動產所有權人 （自然人）			

附件 3

內政部函 臺北市政府 72.1.28 (72) 臺內民字第 137817 號
主旨：宗教團體所取得之不動產，雖以自然人名義登記，但自始即供該團體所使用，符合財政部（70）臺財稅第 34379 號函釋會商結論規宗，申請以更名登記方式辦理

登記為該團體所有，免徵契稅或土地增值稅一案，案經函洽財政部同意准予再延長辦理期限至本(72)年6月30日止，請查照並速轉知各有關宗教團體確實依照規定辦理。

說明：

- 一、依據財政部72年1月19日臺財稅第30373號函辦理。
- 二、查本案業已延期一次，為維持行政秩序與政府法令之執行，且為切實達到協助宗教團體解決稅負及名實之困擾，應視實際需要利用大眾傳播媒介及各種人民集會，督促所屬加強宣導或通知各宗教團體，盡量使符合規定條件之各宗教團體在規定之期限內辦妥更名登記手續，俾免延誤。而貴府及所屬單位對於此類申請案件並應依照規定程序及期限提前審查，其符合規定者，應加具審查結果函送本部發給證明，切勿未詳加審查即將文件直接函送本部。又在審查過程中並請注意土地法第30條之規定，對於土地地目為「田」或「旱」者，應先依都市計畫法等法令查明是否可移轉登記為宗教團體所有。
- 三、為實際作業程序之需要，此次延期辦理之此類案件請於本(72)年6月15日以前送達本部辦理。

關於本市北安段一小段 193、194、196 地號土地移轉權利人實踐家專檢附該等土地原土地所有權人（即被繼承人）王○○君遺產稅繳清證明書，於未辦妥繼承登記前，依法院和解筆錄，逕向本市稅捐稽徵處中山分處申報移轉現值，可否受理疑義乙案

臺北市政府地政處函 本市財政局

72.2.23 北市地二字第07013號

說明：

- 一、復貴局72年2月17日來箋。
- 二、民法第759條規定，因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權。又依平均地權條例第47條規定，土地所有權移轉，權利人及義務人應共同申請土地權利變更，並同時申報其土地移轉現值，因之本案土地移轉現值之申報，似應於辦妥繼承登記後為之。

關於內政部函釋非財團法人祭祀公業解散，如將其祀產土地登記為派下子孫個別所有，應屬共同共有物之分別，倘其派下員之應有部分，可從該祭祀公業所由規定之規約予以認定，自不發生土地增值稅問題

臺北市政府地政處函 各地政事務所

72.2.24 北市地一字第06640號

說明：依內政部72年2月21日臺內地字第140407號函副本辦理，併檢送該函影本乙份。

附件

財政部函 臺灣省民政廳

72.2.21 (72) 臺內地字第140407號

主旨：非財團法人祭祀公業解散，如將其祀產土地登記為派下子孫個別所有，應屬公司共有物之分割，倘其派下員之應有部分，可從該祭祀公業所由規定之規約予以認定，自不發生土地增值稅問題。請 查照。

說明：

- 一、復 貴廳 71 年 12 月 23 日 71 民五字第 31125 號函。
- 二、查財政部（68）臺財稅字第 35920 號函釋，非財團法人祭祀公業解散，派下員取得祀產之均分原則，係以各共有人對共同共有物之應有權利，無從就該公司共有關係所由規定之法律或規約予以認定時，始予適用，前經該部（70）臺財稅第 33467 號函釋有案。倘祭祀公業派下員之應有部分，可從該祭祀公業所由規定之規約予以認定，自可依其規約之規定分割登記為其個別所有，免課土地增值稅。至於規約中僅規定應繼分依解散同意書中所列之分配清冊為準者，尚難謂祭祀公業派下員之應有權利，可從該祭祀公業所由規定之規約予以認定。
- 三、前開見解經函准財政部 72 年 2 月 5 日（72）臺財稅字第 30864 號函表同意。

內政部函釋，關於基隆河廢河道浮覆地，經登記為國、省、市、縣共有土地業已出售予第三人，其以地價補償原土地所有權人時，應無平均地權條例第 36 條課徵土地增值稅之適用

臺北市府地政處函 財政部國有財產局臺灣北區辦事處

72.1.31 北市地一字第 03826 號

說明：

- 一、依本處 71 年 7 月 12 日北市地一字第 27271 號函附會議紀錄續辦及內政部 72 年 1 月 25 日 72 臺內地字第 132536 號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會、本市各地政事務所、本處技術室及第一科（均含內政部函影本乙份）。

附件

內政部函 臺北市府

72.1.25（72）臺內地字第 132536 號

主旨：關於基隆河廢河道浮覆地，經登記為國、省、市、縣共有土地業已出售予第三人，涉及核課土地增值稅疑義一案，復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 71.12.10（71）府地一字第 55756 號函。
- 二、本案基隆河廢河道浮覆地，經登記為國、省、市、縣共有土地後，並已出售予第三人並完成登記，依照最高法院 41 年臺上字第 323 號判例，原權利人申請回復其土地所有權時，自不得塗銷第三人依法取得之權利，而僅能以金錢補償方式辦理。準此，本案財政部國有財產局如以地價補償原土地所有權人時，應屬債權關係之損害賠償性質，非屬土地所有權移轉，自無平均地權條例第 36 條課徵土地增值稅之適用。

被繼子人王○○遺產中樹林鎮圳岸腳段 569 地號等七筆土地，既

於繼承發生前即已依都市計畫以外地區建築物管理辦法規定限制建築，嗣又經都市計畫規劃為禁建農業區，則該等遺產土地價值，應依遺產及贈與稅法第 10 條規定，按評定標準價格核估，無須加計路線評價

財政部函 臺灣省政府財政廳

71.10.13 (71) 臺財稅第 39002 號

說明：復 貴廳 71 年 10 月 23 日 71 財稅一字第 82190 號函。

臺東縣農會原有無償提供臺東縣政府員工宿舍使用土地，於出售予現住人後，既經查明地上房屋為臺東縣政府所有，尚未拆除改建，仍由現職及退休人員居住使用，如查明該縣政府無另支付土地承購人使用費用情事，准依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定辦理

財政部函 臺灣省政府財政廳

71.12.16 (71) 臺財稅第 39092 號

說明：復貴廳 71 財稅二字第 83511 號函。

遺產稅代位繼承案件之代位繼承人，不得享受遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 2 款規定之扣除額，又遺產土地經都市計畫劃為建築或公共設施用地，而目前仍作為農業用地使用者，准依遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 5 款規定，扣除其土地價值之半數或全數，免徵遺產稅

財政部函 林○○君

71.12.4 (71) 臺財稅第 38810 號

說明：

- 一、復 台端 71 年 10 月 26 日申請書。
- 二、隨函檢附本部 71.6.23 (71) 臺財稅第 34696 號函暨 71.11.18 (71) 臺財稅第 38384 號函影本各一份。

享有地役權之土地，於核課遺產稅或贈與稅時，其價值如何計算案

財政部函 臺灣省政府財政廳

71.12.4 (71) 臺財稅第 38802 號

說明：

- 一、依據內政部 71 年 10 月 20 日 71 臺內地字第 117475 號函辦理，兼復 貴廳 71 年 9 月 10 日 71 財稅一字第 14156 號函。

二、享有地役權之土地，地政機關於公告其現值等，是否已經因享有地役權而增加之價值計算在內乙節，經本部轉准內政部 71 臺內地字第 117475 號函復略以：「地政機關依地價調查估計規則及有關法令規定查估之公告土地現值，係屬素地地價，並未加計個別宗地因享有地役權而增加之價值。」故被繼承人死亡遺有需役地或個人以需役地為贈與者，於核課遺產稅及贈與稅時，除需役地部分，仍應依遺產及贈與稅法第 10 條規定計算價值外，至地役權之價值，則應依同法施行細則第 39 條之規定辦理。

關於桃園縣政府徵收巫○○君等所有土地之處理疑義乙案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會

72.2.23 北市地四字第 6267 號

說明：

- 一、依據內政部 72.2.11 臺內地字第 138347 號函副本辦理。
- 二、副本抄送本處第五科、技術室（各附前開部函影印本乙份）。

附件

內政部函 臺灣省政府

72.2.11 (72) 臺內地字第 138347 號

主旨：關於桃園縣政府徵收巫○○君等所有土地之處理疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 72.1.20 府地四字第 141939 號函。
- 二、查本案巫君等之訴願、再訴願、行政訴訟及行政訴訟再審，均係因不服徵收土地之補償地價再提出者，與土地法第 233 條發給地價補償期限問題無關，特先指明。
- 三、按徵收土地應補償之地價及其他補償費應依土地法第 233 條之規定，於公告期滿後 15 日內發給之，其不於上開期限發給完竣者，依司法院第 2704 號解釋，其徵收土地核准案因而無效。本案土地桃園縣政府，係於 69 年 5 月 14 日公告徵收至同年 6 月 14 日公告期滿，而該府却延至 69 年 7 月 9 日始通知業主於同年 7 月 21 日領取補償費顯然違反土地法第 233 條規定。雖補償費之發給，若合法土地法第 237 條之規定者，得予提存，惟查該府亦無將補償費提存之事實。依上開司法院解釋，本案徵收土地應屬無效。
- 四、另依平均地權條例第 10 條之規定「政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告現值，補償其地價」，是在實施平均地權地區，原土地所有人縱對徵收地價補償有異議，亦無土地法第 247 條規定之適用（行政法院 43 年判字第 5 號判例參照）本案自不得以原土地所有人提出異議而引為延遲發放補償地價之理由。
- 五、本案土地之徵收，係貴府依土地法第 223 條規定核准者，應請本於職權為妥適之處理。又其經辦人具有無失職，併請追究責任議處；嗣後對土地徵收案件，亦請貴府善盡督導之責。

臺中市精武路拓寬工程原道路溝渠廢置地所有權歸屬取得一案

臺灣省政府函 臺中市政府

72.2.9 (72) 府都道字第 8899 號

說明：遵奉行政院 72.1.19 (72) 臺內地字第 135866 號函辦理（附原函一份）。

附件

行政院函

72.1.19 (72) 臺內地字第 135866 號

主旨：所報臺中市政府辦理該市精武路拓寬工程產生之廢置地，請准由該府取得產權一案，准照內政部會商結論辦理。

說明：

- 一、根據內政部案陳貴府 71.11.10 府都道字第 156448 號函辦理。
- 二、內政部會商結論：「本案土地核與院頒『關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則』第 6 項及國有財產法施行細則第 15 條第 3 項規定相符，應予照准。至於新生地之面積，應俟工程完成後，依地政機關實測面積為準，並於工程完竣之日起 3 個月內函內政部報院核備。又該地區內有無原屬私有土地，得依土地法第 12 條規定，申請回復其所有權者，應由該管市政府切實查明依法處理。」

請省屬各行庫於申辦各項土地登記時，一概委由各該地地政事務所持約土地登記代理人辦理

臺灣省政府函 省屬各行庫

72.2.9 (72) 府地一字第 142495 號

說明：

- 一、各地政事務所設立特約土地登記代理人以來，為加強其功能，除列入里民大會宣導資料外，並由各地政事務所利用各種方式加強宣導，本府並曾以 68 年 9 月 21 日府地一字第 88886 號函（刊登本府公報 68 年秋字第 75 期）請省屬各機關、學校、金融及公營事業機構於申辦土地登記時，多委託地政事務所設置之特約土地登記代理人辦理，惟政府機關與金融機構尚未能普遍利用，尤以省屬行庫辦理國宅、農、漁民、勞工住宅貸款及一般放款業務頻繁，有關抵押權設定、塗銷等登記案件眾多，宜由特約土地登記代理人承辦，以減輕民眾負擔。
- 二、特重申前函，請於申辦各項土地登記時，一概委由各該地政事務所特約土地登記代理人辦理，必要時得洽由地政事務所派特約土地登記代理人於指定地點辦理，至有關特約土地登記代理人之工作內容及收費標準，應由各地政事務所印製宣傳單置於行庫櫃檯分發，以利民眾廣為利用。

關於農地重劃區內共有耕地經共有人自行協議，分配為其中一人，而受分配人未具自耕能力，得否依照協議結果辦理分配疑義一案

臺灣省政府地政處函 雲林縣政府

72.2.3 (72) 地五字第 13419 號

說明：

- 一、依據內政部 72 年 1 月 28 日 72 臺內地字第 136977 號函辦理，兼復貴府 72 年 1 月 15 日 72 府地劃字第 005310 號函。
- 二、本案經內政部核復略以：「按『共有土地經共有人自行協議，分配為其中一人者，得分配為個人所有。』為農地重劃條例第 24 條所明定。本案既因重劃共有人自行協議分配為其中一人所有，自應依照上開規定辦理」。本案請即依照上項函規

定辦理。

檢發本處召開各類會議紀錄格式四種（詳如格式 1、2、3、4），希 即切實依照辦理

臺北市政府地政處函 本處所屬各科、室、所、隊 72.2.10 北市地秘字第 05721 號
說明：

- 一、依據本處 72 年元月 12 日第 189 次處務會報主席指示第 13 項辦理。
- 二、如遇有會議情形特殊，確無法適用前述紀錄格式時，仍得由召開會議單位酌情調整之。

格式 1

研商

乙案會議紀錄

時間：中華民國 年 月 日 午 時 分

地點：

出席單位及人員：

列席單位及人員：

主席：

主席報告：

紀錄：

出（列）席人員發言要點：

會商結論：

散會（ 午 時 分）

格式 2

委員會（專案小組）第 次會議紀錄

時間：中華民國 年 月 日 午 時 分

地點：

出席人員：

列席單位及人員：

主席：

紀錄：

壹、報告事項：

一、主席報告：

二、宣讀上次會議紀錄：略。

決議：

三、上次會議決議執行情形報告：

四、其他報告事項：

貳、討論事項：

一、討論提案：

（一）第一案 提案單位：

案由：

決議：

（二）第二案 提案單位：

案由：

決議：

二、臨時動議：

散會（ 午 時 分）

格式 3

乙案協議紀錄

時間：中華民國 年 月 日 午 時 分

地點：

出席單位及人員：

列席單位及人員：

主持人：

紀錄：

主持人報告：

出（列）席人員發言要點：

協議結果：

出席人員簽章認定：

散會（ 午 時 分）

格式 4

乙案會勘紀錄

時間：中華民國 年 月 日 午 時 分

地點：

會勘單位及人員：

主持人：

紀錄：

會勘結論：

會勘人員簽章認定：

會勘完畢（ 午 時 分）

**本府各機關如因業務需要擬欲價購本府國宅處於新隆里更新區內
興建之國宅大樓辦公室或其他辦公處所，均應先函報本府核准其
價購及辦公室面積後，如可編列年度預算支應辦理**

臺北市政府函 本府暨所屬各機關

72.2.5 府秘一字第 05334 號

說明：兼復本府秘書處案陳本府警察局 72.1.21 北市警總字第 9739 號函（副本）。