

## 73年9月分地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- 行政院修正公佈「農業發展條例施行細則」一種(73IAZZ01) .....1
- 國產局估價委員修正「國有土地地價區段加成計算評定標準」  
(73IAFZ02) .....8

### 二、地政分類法令

#### (一) 地政機關法令(缺)

#### (二) 地權法令

- 內政部轉復基隆河新生地範圍內已登記國、省、市、縣共有土地准予復權者，有關塗銷登記及復權登記之手續(北市公報73年秋56期)  
(73IBBZ03) .....8
- 內政部函釋，都市計畫行水區內田、旱地目土地，其移轉免受土地法第30條規定之限制(北市公報73年秋57期)(73IBBZ04) .....10
- 內政部函釋土地法第34條之1第1項不包含抵押權設定，又祭祀公業土地設定抵押權應經全體派下員之同意(73IBBZ05) .....10
- 內政部釋復關於共有土地他共有人死亡，共有人可否依照土地法第34條之1規定辦理共有物分割登記(73IBBZ06) .....10
- 內政部函釋所有權人不相同之兩宗以上共有土地，部分共有人得依土地法第34條之1第1項規定申辦共有土地合併登記(北市公報73年冬2期)(73IBBZ07) .....11
- 內政部核釋共有人依土地法第34條之1規定處分共有土地，委託他人依同條第2項規定代為事先通知他共有人，該委託行為尚非民法第534條但書規定須有特別授權之事項(北市公報73年秋53期)  
(73IBBZ08) .....11

#### (三) 地籍法令

- 內政部修正「未辦繼承登記土地處理要點」一種(北市公報73年秋51期)(73IBCC09) .....13
- 台灣高等法院函囑查復經法院拍賣之土地標得並領得權利移轉證書之人死亡後，其繼承人能否請求直接登記為各繼承人所有一案  
(73IBCC10) .....16
- 內政部函釋李○○君等申辦繼承登記疑義(北市公報73年秋62期)  
(73IBCC11) .....16
- 內政部釋復，關於合法繼承人中一人或數人，依土地登記規則第29條規定辦理繼承登記，如部分繼承人故意刁難不提出被繼承土地或建物之權利書狀時，得由申請人檢附切結書辦理(北市公報73年冬1期)(73IBCC12) .....16
- 內政部函釋，申請繼承登記之繼承人與遺產稅證明書所列繼承人數不符合時，應於完成登記後，將不符情形及登記結果通知稅捐稽徵機關(73IBCC13) .....17
- 內政部釋後，關於債務人為法人，於提供自然人所有之土地，為債

權人設定抵押權時，應否提出法人代表人之身分證明疑義（北市公報73年秋64期）（73IBCD14） .....	17
● 關於新建物拍定人周○○代辦申請設有抵押權之舊建物滅失登記，是否准予受理疑義（北市公報73年秋62期）（73IBCD15） .....	18
● 內政部釋復，抵押權因債權金額增加申請登記時，如經次順位抵押權人出具同意書，同意其增加之債權金額部分，於實行抵押權時，得以原抵押權之順位優先受償者，登記機關得予受理，並以抵押權內容變更登記辦理，其登記方式並以附記登記為之（北市公報73年秋55期）（73IBCD16） .....	18
● 關於申辦抵押權塗銷登記，他項權利書狀滅失未能檢附，如何處理疑義（73IBCI17） .....	19
● 關於內政部函釋共有土地分割時共有人中有未取得土地者，仍可辦理分割登記（北市公報73年秋62期）（73IBCI18） .....	19
● 關於內政部函釋共有權人相同之毗鄰2筆耕地，先合併為1筆後再按持分面積申辦分割為2筆，並據以申辦共有物分割登記疑義（北市公報73年秋64期）（73IBCI19） .....	20
● 關於土地涉及都市計畫道路用地，依法辦理逕為分割，其中1筆地號雖經查封登記，因與一般分割案件不同，故其逕為分割登記，仍應受理（73IBCI20） .....	20
● 內政部釋復，依法院判決確定單獨申請分割時，未將歸由他共有人取得部分登記為他共有人共有應辦更正登記（北市公報73年秋53期）（73IBCI21） .....	20
● 關於依據法院判決辦理共有土地分割而代辦繼承登記者，其代辦繼承登記應繳之登記規費及罰鍰，可依土地登記規則第81條後段規定辦理（73IBCO22） .....	21
● 關於契約書及委記書不敷使用，另貼浮籤或另附清冊，因申請人過多無法全部於騎縫處加蓋印章時，應如何辦理（73IBCO23） .....	21
● 有關「研商政府機關囑託登記案件建立統一格式事宜會議記錄」執行一案（73IBCO24） .....	22
● 訂頒「臺北市政府地政處辦理市地重劃與地籍測量業務聯繫要點（73IBCO25） .....	22
● 73年8月30日（第118次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄（73IBCO26） .....	25
● 73年9月13日（第119次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄（73IBCO27） .....	29
● 73年9月20日（第120次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄（73IBCO28） .....	32
<b>（四）地用法令</b>	
● 行政院43年臺內7805號令中第10點、第11點對於訂有三七五租約之耕地，經依法終止租約後，如出租人無自耕能力，應將耕地另行出	

租之釋示案，業奉行政院函示停止適用（北市公報73年秋58期） （73IBDA29） .....	33
● 內政部函釋關於平均地權條例施行細則第9條及第92條條文修正後，公有出租耕地依法撥用或終止租約時，給予承租人之地價補償，其撥用及終止租約日期應如何認定疑義（北市公報73年秋51期） （73IBDA30） .....	35
● 關於都市計畫範圍內「未設定區」內之田、旱地目等土地，依經濟部函釋，不予適用農業發展條例第27條免徵土地增值稅規定（北市公報73年秋55期）（73IBDZ31） .....	36
● 財政部函釋關於農業發展條例第27條所稱「依法做農業使用」、「繼續耕作」之適用範圍與認定標準及免徵土地增值稅案件之執行 （73IBDZ32） .....	36
● 內政部函釋關於農業發展條例第27條修正公布後，對於與農業經營不可分離之設施用（73IBDZ33） .....	37
<b>（五）重劃法令</b>	
● 內政部函釋關於市地重劃區內土地，重劃前經法院辦理查封登記，重劃成果公告確定後，法院仍依重劃前標示辦理拍賣之土地應如何辦理登記及差額土地價應由何人繳納疑義（北市公報73年秋62期） （73IBEB34） .....	38
● 主管機關依農地重劃條例第28條之規定，對於土地所有人、使用人、承墾人，移送法院強制執行交接者，應移送書檢具限期交接之書面通知書，移送法院強制執行，且此項移送應依法繳納執行費用（司法院公報26卷8期）（73IBEB35） .....	38
<b>（六）地價法令</b>	
● 市有土地，作為市屬機構使用，應准免徵地價稅（市稅通報88期） （73IBFB36） .....	39
● 民國73年第2期田賦繼續停徵，並同時停辦該期隨賦徵購實物（北市公報73年秋64期）（73IBFB37） .....	39
● 臺北市稅捐稽徵處73.7.3北市稽管甲字第18733號訂定「臺北市稅捐稽徵處查欠作業程序」一種（市稅通報89期）	
● 農業用地經拍賣由自耕農民承購繼續耕作者，應免徵增值稅，倘拍定時，以一般應稅土地核課嗣後在申請免稅時，應予受理，惟應核退之稅額應交申法院分配，不得逕行退還申請人（財政部公報22卷1081期）（73IBFB38） .....	39
● 土地所有權人死亡，繼承人已申報遺產稅後，再次發生繼承土地，其前次移轉現值適用疑義（市稅通報88期）（73IBFB39） .....	40
● 房屋外側壁面供他人繪製廣告或懸掛廣告牌或頂搭建廣告鐵架等收取租金，其用地仍准按自用住宅用地稅率核課地價稅或土地增值稅案（市稅通報88期）（73IBFB40） .....	40
● 土地所有權人出售自用住宅用地，於2年內重購自用住宅用地其重	

購之土地自完成移轉登記之日起如無出租或營業情事並經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，應准退還其已納之土地增值稅（市稅通報88期）（73IBFB41）	40
● 土地在未辦妥移轉登記前，經法院拍賣，由原承購人標得，其原已繳納之土地增值稅准在法院拍定時重新核計之應納土地增值稅內扣抵，另就餘額發單徵收（市稅通報88期）（73IBFB42）	41
● 土地稅法第35條第1項第3款所稱「仍供自耕之農業用地」，係指重購之土地，自完成登記之日起，5年內繼續供做自耕之農業用地，並未改作其他用途者而言（財政部公報22卷1080期）（73IBFB43）	41
● 以遺產管理人名義申請按自用住宅用地稅率計課土地增值稅核與規定不符，未便照准（財政部公報22卷1081期）（73IBFB44）	41
● 出售以夫名義登記之自用住宅用地後，2年內以妻名義重購自用住宅用地，再將重購土地更名登記為夫名義所有，應無土地稅法第35條規定退還已繳納之土地增值稅之適用（財政部公報22卷1081期）（73IBFB45）	42
● 土地所有權人出售土地，其地上房屋之所有權非屬土地所有者，應無自用住宅用地優惠稅率之適用（財政部公報22卷1081期）（73IBFB46）	42
● 關於正昌公司前經經濟部專案核准合併，應納土地增值稅依規定准予記存在案，現又與同康公司合併新設臺硝公司其原記存之土地增值稅應移轉臺硝公司一併辦理記存（財政部公報22卷1079期）（73IBFB47）	42
● 不動產移轉在未辦竣產權移轉登記前，申請解除契約或撤銷移轉者，免徵契稅案（市稅通報88期）（73IBFE48）	43
● 移轉不動產申報繳納契稅後，因故解除契約或撤銷移轉，其已繳納契稅應否退還疑義，茲再補充說明（財政部公報22卷1080期）（73IBFE49）	43
● 生產事業承購供生產使用之廠房，經依獎勵投資條例第22條規定減半徵收契稅及怠報金者，嗣因為依規定使用廠房，依照規定應補徵減半徵之契稅，其怠報金者，嗣因未依規定使用廠房，依照規定應補徵減半之契稅，其怠報金減半徵收部分，應一併補徵（財政部公報22卷1081期）（73IBFE50）	44
● 繼承人漏報被繼承人遺產土地上之農林作物，經稽徵機關查獲課稅後，仍應依規定送罰（財政部公報22卷1081期）（73IBFF51）	44
● 獲准以遺產土地抵繳遺產稅後，因權狀遺失，無法於限期內辦理抵繳，其補件期間，可免予加徵滯納金及利息（財政部公報22卷1081期）（73IBFF52）	44
● 經主管機關核准休耕之稻田，可否適用遺產及贈與稅法規（財政部公報22卷1079期）（73IBFF53）	44
● 被繼承人林○於民國48年9月1日死亡，其所有農地自48年8月7日起	

即因水災流失而廢耕，繼承人等自繼承之日起至75年止，始行復耕，雖廢耕之責不可歸咎於當事人惟其未能繼續經營農業生產，其遺產稅應不得減半課徵（財政部公報22卷1081期）（73IBFF54）	45
● 都市計畫道路土地應計入受益面積攤而不徵（市稅通報89期）（73IBFZ55）	45
● 釋示財團法人、祭祀公業欠繳稅捐達一百萬元以上，有無「限制欠稅人或營利事業負責人出境實施辦法」之適用一案（財政部公報22卷1079期）（73IBFZ56）	45
● 國軍軍眷住宅用合作社興建之住宅，在未經國防部核定配售前，不得免徵房屋稅（財政部公報22卷1080期）（73IBFB57）	45
● 環亞大飯店申請更正房屋現值（市稅通報88期）（73IBFB58）	46
● 建築物陽臺、屋簷、雨遮突出物水平斷面，計算建築面積疑義（市稅通報88期）（73IBFZ59）	46
● 自願無償捐贈土地，作為道路用地，擬抵繳剩餘土地應繳之工程受益費或撤銷贈與疑義（市稅通報88期）（73IBFG60）	47
● 出售土地房屋之預定買賣契約「私契」可免貼印花稅票（市稅通報88期）（73IBFH61）	47
● 有關典賣讓受及分割不動產契據，貼用印花稅票疑義（市稅通報88期）（73IBFH62）	48
● 不動產買賣雙方當事人先行訂立之買賣契約書，已非屬課稅憑證，縱已貼花，其公契，仍應依法貼花（財政部公報22卷1080期）（73IBFH63）	48
● 遺產及贈與稅法第15條所稱「死亡前3年內贈與」其3年期間，應自被繼承人死亡之日起算（財政部公報22卷1080期）（73IBFF64）	48
● 經確定後逾期未繳之稅捐，得移送法院強制執行，至欠繳之監證費，應不得併同契稅移送法院強制執行（財政部公報22卷1079期）（73IBFE65）	48
● 夫妻採「共同財產制」者，其夫死亡後，妻名義之緩課股利股票應半數列為遺產，併申報所得稅（財政部公報22卷1080期）（73IBFF66）	49
● 佃農因地主收回出租耕地，終止租約而依平均地權條例第77條規定取得之概括性補償，如漏未以其半數作為當年度所得合併申報繳納綜合所得稅者，除補稅外，應依照所得稅法第110條規定送罰（財政部公報22卷1080期）（73IBFZ67）	49
● 個人取得地上物補償費或遷移費，於減除其必要成本費用後之餘額為其他所得，應依法合併課征所得稅（財政部公報22卷1080期）（73IBFZ68）	50
● 綜合所得稅納稅義務人於辦理綜合所得稅結算申報時，對於身陷匪區之親屬，不得列報減除扶養親屬寬減額（財政部公報22卷1080期）（73IBFZ69）	50
(七) 徵收法令 (缺)	

### 三、台灣省地政法令

- 內政部函示，大園工業區內原土地所有權人除○○君已歸化日本籍並放棄我國籍，可否配售工業住宅社區疑義（省公報73年秋53期）（73ICBZ70） .....50
- 釋示農產品市場交易法第15條所指農業用地疑義（省公報73年秋68期）（73ICCZ71） .....51
- 關於農地重劃區內「抵費地」、「零星集中土地」經標售後應如何計算其申報地價一案（省公報73年秋63期）（73ICEZ72） .....51
- 釋示山坡地保育區暫未編定用地可否受理變更編定為丙種建築用地一案（省公報73年秋61期）（73ICCZ73） .....51
- 檢送各機關短程土地使用計畫格式一種請詳填有關資料依限逕送土地所轄之縣政府以便配合辦理(省公報73年秋53期)(73ICCZ74).....52
- 「台灣南部區域計畫」業經依法公告實施各單位於區域內有關之開發或建設事業計畫，均請依照規定辦理（省公報73年秋66期）（73ICCZ75） .....53
- 檢附「臺灣省政府推動蘆洲灰瑤地區開發工作會報設置要點」一份（省公報73年秋62期）（73ICCZ76） .....54
- 檢送「臺灣省都市計畫保護區臨時性遊憩及露營設施置要點」一份（省公報73年秋62期）（73ICCZ77） .....55
- 釋復簡化公文用印手續一案（省公報73年秋66期）（73ICZZ78） .....58

### 四、高雄市地政法令

- 修訂本府與行政院權責劃分表（個別事項）一案（高市公報73年秋16期）（73IDAZ79） .....58

### 五、其他法規

#### （一）一般法規

- 訂定「行政院遴派社會局科學人員出國深造6年計畫」（北市公報73年秋60期）（73IEAZ80） .....59

#### （二）一般行政

- 行政院73年8月21日臺73人政肆字第23482號函修正「中央各機關學校國有眷舍房地處理作業要點」第11點條文（北市公報73年秋55期）
- 訂定「臺北市政府公共工程評鑑小組設置要點」（北市公報73年秋50期）（73IEBZ81） .....59
  - 訂頒「臺北市獎勵投資興建國民住宅作業要點」一種（北市公報73年秋46期）（73IEBZ82） .....61
  - 內政部函釋依法專供水岸遊憩之用，不得作為一般建築使用之「水岸發展區」，得視為建築技術規則建築設計施工編第1條第36款所稱之「永久性空地」（北市公報73年秋47期）（73IEBZ83） .....61
  - 內政部函釋有關建築法第96條「本法施行前，供公眾使用之建築物」建造時間如何認定（北市公報73年秋43期）（73IEBZ84） .....61
  - 內政部函釋關於建築基地中間有現有巷時，現有巷部分得否記入法

空地申請建築乙案（北市公報73年秋43期）（73IEBZ85） .....	62
● 政府給付公務員眷屬死亡喪葬補助費，應計課綜合所得稅（財政部公報22卷1080期）（73IEBZ86） .....	62
● 公務人員之配偶為養子女，於收養關係存續中，其生父母死亡，員工本人不予核給喪假，至工友亦宜比照辦理（北市公報73年秋59期）（73IEBZ87） .....	63
● 各機關約聘僱人員享有慰勞假者，得比照具有休假資格之公務人員，准依「公教人員申請出國案件審核要點」第19點規定，申請出國觀光（北市公報73年冬2期）（73IEBZ88） .....	63
● 工友在應休假年度內退（離）職者，其不休假加班費發給疑義（73IEBZ89） .....	63
<b>六、判決要旨</b>	
（一）最高法院判決要旨	
● 73年度臺上字第1627號（請求無權代理之授權責任事件）（參考法條：民法第169條）（司法院公報26卷8期）（73IFAZ90） .....	64
● 73年度臺上字第1687號（請求確認拍賣共有土地持分優先購買權事件）（參考法條：土地法第34條之1）（司法院公報26卷8期）（73IFAZ91） .....	64
● 73年度臺上字1896號（因貪汙圖利案件）（參考法條：戡亂時期貪汙治罪條例第5條、第6條）（司法院公報26卷8期）（73IFAZ92） .....	64
● 73年度臺上字第1926號（請求土地所有權移轉登記事件）（參考法條：民法第367條）（司法院公報26卷8期）（73IFAZ93） .....	65
（二）行政法院判決要旨	
● 73年度判字第817號（土地分割、重測等事件）（參考法條：民事訴訟法第380條、第401條，行政訴訟法第1條，土地法第46條之3）（73IFBZ94） .....	65
<b>七、其他參考資料</b>	
● 司法座談會法律問題研討意見6則（（一）土地法第103條，民法第425條；（二）土地法第30條；（三）民法第639條、第745條；（四）民法第425條，土地法第100條；（五）遺產及贈與稅法第45條，財務案件處理辦法第3條；（六）民事訴訟法第446條、第256條，民法第821條）（司法院公報26卷8期）（73IGBZ95） .....	66
● 行政院臺73訴字第1004號決定書（土地所有權移轉登記駁回不服事件）（參考法條：訴願法第17條第3項及第4項）（總統府公報4342號）（73IGAZ96） .....	70
● 最高法院73年度第5次民事庭會議記錄（參考法條：（一）民法第246條；（二）民法第425條）（司法院公報26卷8期）（73IGAZ97） .....	70

## 行政院修正公布「農業發展例施行細則」乙種

臺北市政府地政處函 本府法規委員會

73.10.1北市地三字第42992號

說明：

- 一、依內政部73年9月22日73臺內地字260072號函辦理。
- 二、檢附內政部原函及修正「農業發展條例施行細則」影本各乙份。

附件1

內政部函 臺北市政府地政處

73.09.22 (73) 臺內地字第260072號

主旨：「農業發展條例施行細則」業經行政院修正公布，請 查照。

說明：

- 一、根據 行政院73年9月7日臺經字第14848號函辦理。
- 二、檢附修正「農業發展條例施行細則」乙份。

附件2

農業發展條例施行細則

行政院73.09.07臺經字第1484號函修正

第1條 本細則依農業發展條例（以下簡稱本條例）第52條規訂定之。

第2條 耕地依耕地三七五減租條例訂立耕地租約者，在未依法終止租約前，不適用本條例有關委託經營之規定。

第3條 本條例第5條第2項所定之書面為契約，除當事人各持1份外，另將1份送鄉、市、區公所（格式如附件1）

第4條 依本條例第9項規定設置之發展基金，應報經中央農業主管機關許可後設立財團法人；其基金之捐助、管理與運用應於章程內訂明，並專戶存儲。  
各業發展基金應將年度計畫、預算及年度業務報告、決算層報中央農業主管機關核備。

第5條 本條例第14條第1項所稱土地可利用限度使用及實施水土保持處理及維護，於山坡地，依山坡地保育利用之有關法令規定辦理；於非山坡地，依省（市）農業主管機關所定之方法辦理；其怠於執行或未於限期內改善者，依行政執行法處理之。  
本條例第14條第2項所定之大面積地區，應由省（市）或縣（市）農業主管機關擬定規定及輔導計畫，報經上級農業主管機關核定後辦理。

第6條 本條例第16條所定集水區經營管理之整體規劃與農業工程及公共設施興建及維護之協調推動，依左列規定辦理：

一、在直轄市或縣（市）行政區域內者，由該直轄市或縣（市）農業主管機關辦理。但規模龐大，非縣（市）農業主管機關所能辦理者，由省農業主管機關辦理。

二、跨越2縣（市）以上行政區域者，由省農業主管機關辦理。

三、跨越2省（市）以上行政區域者，由中央農業主管機關辦理。

前項集水區經營管理之整體規劃，農業主管機關應會同有關機關辦理之。

第7條 農民、合作農場、農民團體、農業企業機構依本條例第17條第1項開發之農業用地，應於核准後1年內開發，並於指定開發期限內開發完竣；其未於1年內開發或未於指定期限內開發完竣者，撤銷其開發許可。但因不可抗力，致不能如期開發或不能於指定期限內開發完竣者，得申請核准開發機關酌予展延之期限不得逾2年。



- 第8條 依前條開發之土地，於開發完竣後，開發人應報請核准開發機關會同當地縣（市）政府勘查，經開查合格並完成地籍整理後，由核准開發機關發給土地使用證明書。開發人取得土地使用證明書後，繼續經營滿5年者，應即申請核准開發機關會同有關機關查明屬實後，發給繼續經營滿5年之證明書，由開發人持向該管地政機關聲請辦理土地所有權移轉登記。
- 第9條 本條例第18條第1項所稱合作方式，指共同經營或組織合作農場經營。
- 第10條 本條例第19條所定農民或合作農場場員，每人開發或承受土地之面積，如基於地形或經營條件之限制，得酌予核減。但最低不得少於一公頃。  
農民團體、農業企業機構開發或承受土地之最高面積，由省（市）農業主管機關依本條例第19條規定核定之，並執中央農業主管機關備查。
- 第11條 農產專業區計畫由縣（市）或省（市）農業主管機關依本條例第21條第1項規定，並視農民意願，協調有關機構及團體研擬，報中央農業主管機關核定之；其變更或廢止時亦同。農產專業區計畫書應記載左列事項：  
一、農產種類及經營型態。  
二、設置地區、位置及其面積。  
三、區域內農戶數及勞動人口數。  
四、經營方法或作業計畫，包括實施計畫產、製、儲、銷。  
五、加強農民組織及教育訓練計畫。  
六、公共設施之配置及其管理、維護計畫。  
七、預算經費，包括補助款、配合款及貸款金額。  
八、預期效益。
- 第12條 農產專業區計畫，由所在地縣（市）農業主管機關執行，或協調有關農業機構及農民團體辦理之。  
前項農產專業區跨越二縣（市）以上者，其執行機關由上級農業主管機關指定之。
- 第13條 農業服務業之服務項目已經省（市）農業主管機關登記並報中央農業主管機關備查者為限。前項服務項目，由中央農業主管機關公告之。
- 第14條 本條例第27條所稱依法作農業使用期間及繼續耕作之農業用地，指本條例第3條第10款之農業用地，並符合左列情形之一者：  
一、本條例第3條第11款之耕地。  
二、耕地以外之其他農業用地：  
（一）已辦理區域計畫非都市土地使用編定地區，經編定為林業用地、養殖用地、水利用地之土地  
（二）都市計畫內之農業區與保護區或未辦理區域計畫非都市土地使用編定地區，土地登記簿記載為林、養、牧、原、池、水、溜、溝地目之土地。  
本條例第27條所稱自行耕作之農民，以依本條例第4條規定從事農業經營者為限。
- 第15條 依本條例第27條規定申請免徵土地增值稅者，依左列規定辦理：  
一、耕地：由申請人於申報土地移轉現值時，檢附土地登記簿謄本、主管機關核發之農地承取人自耕能力證明書影本，送該管稽徵機關。

- 二、耕地以外之其他農業用地：由申請人於申報移轉現值時，檢附土地登記簿謄本、承受人戶籍謄本、繼續做農業使用承諾書，送該管稽徵機關。
- 前項土地登記簿謄本如無法證明土地使用分區者，應檢附都市計畫土地使用分區證明或都市計畫外證明文件。
- 第1項第2款承受人戶籍謄本記載之職業限於本條例第3條第3款規定之農民。
- 第16條 本條例第28條所稱交換，指與家庭農場間為有利於農業經營而交換座落在同一地段或毗鄰地段之耕地；所稱耕地總面積，指共同生活戶內各成員所有耕地之總和。
- 家庭農場依本條例第28條規定申請免徵田賦；應向該管稽徵機關報明其購置或交換前後之耕地總面積與標示。
- 第17條 本條例第29條所稱農業學校畢業，指公立或經主管教育行政機關立案或認可之國內外中等以上學校農業有關科系畢業。所稱青年，指18歲以上40歲以下者。
- 本條例第29條所稱能自耕之認定標準，由中央農業主管機關定之。
- 第18條 依本條例第29條第1項購買之農業用地面積超過1公頃者，始得由農業主管機關協助辦理15年貸款。但承購離農轉業戶之全部農業用地者，不在此限。
- 第19條 依本條例第29條第1項規定購買農業用地者，應填具申請書（格式如附件2），檢附學經歷證件影本、戶籍謄本、擬購農業用地圖說、經營計畫書、五年內確實從事農業生產不移轉所購置農業用地承諾書及農業用地讓售同意書，向直轄市或縣（市）農業主管機關申請，經審核符合能自耕認定標準後，發給能自耕證明書，持憑辦理土地移轉登記。
- 第20條 本條例第30條所得每宗耕地不得分割，指已登記之每宗耕地，不得分割為2宗以上之地號。但在本條例公布施行前分別承租（預）同一宗私有或公有耕地，經訂定三七五租約，並辦理租約登記或持有承租（預）公有耕地之證明文件者，不在此限。
- 每宗耕地原為共有者，除因繼承而移轉者外，於移轉後，其共有人人數不得增加。
- 本條例第30條所稱部分變更為非耕地使用，以政府徵收、收購或經地政主管機關會同農業主管機關專案核准者為限。
- 第21條 本條例第31條所稱由繼承人一人繼承或承受，指民法第1138條規定之共同繼承人有2人以上時，協議由繼承人1人繼承或承受。所稱家庭農場之農業用地，不包括於繼承或贈與時已依法編定為非農業使用者在內。
- 第22條 依本條例第33條規定由政府輔導業者與農民訂定契約收購之農產品，其契約內容應包括產品品質、規格、標準、收購數量、保證或收購價格，並由收購者將訂定契約條款及鄉鎮別契約數量表，函送省（市）農業主管機關備查。
- 第23條 本條例第36條規定，中央農業主管機關對於實施計劃產銷之農產品或農產加工品，得會同有關機關為左列之措施：
- 一、訂定生產目標。
  - 二、劃分農產品或原料供應區。
  - 三、訂定產銷配額。
  - 四、訂定農產品或原料收購規格。

五、訂定最低收購價格。

六、輔導產銷業者採行契約生產或契約收購。

第24條 本條例第38條第1項所定原料供應區支劃分或變更，由省（市）農業主管機關訂定，報請中央農業主管機關備查。

第25條 本細則自發布日施行。

附件1

耕地委託經營契約書

委託人（以下簡稱甲方）願將自有耕地（如本契約土地標示欄所載），依農業發展條例第5條之規定委託（以下簡稱乙方）經營，並約定內容如左：

一、委託土地標示：

合 計				鄉 (鎮、市、區)
				段
筆				小 段
				地
面 積				號
				地 目
				等 則
公 頃				面 積 (公頃)
				備 註

二、其他委託事項：

(一) 土地附屬設施：

1

2

3

(二) 其他委託事項：

三、委託期間：

(一) 訂定委託期間者：自民國 年 月 日起至 年 月 日止。

(二) 未訂委託期間者：自民國 年 月 日 起，終止委託時應於1年前通知對方。

四、費用分擔：

(一) 田賦有甲方繳納或乙方代甲方繳納。

(二) 水利費由甲或乙方分擔

(三) 其他

五、收益分配：

六、其他約定事項：

(一) 委託經營期滿由甲方無償收回所委託之耕地及其他委託事項。惟乙方經甲方同意實施之重大投資或未及收穫之農作物、於委託經營終止時，得由雙方協議補償。

(二) 乙方對受託人之耕地及其他委託事項應盡善良管理人義務，如有損壞，應負責修理或賠償。

(三) 乙方不得將受託之耕地及其他委託事項再行委託他人。

(四) 其他：

本契約書1式3份，由委託人及受託人各執一份為憑，另一份送鄉（鎮、市、區）公所。

委託人：（簽章）

國民身分證字號：

住址： 縣 鄉（鎮市區） 村（里） 路（街） 巷 號

受託人（簽章）

國民身分證字號：

住址： 縣 鄉（鎮市區） 村（里） 路（街） 巷 號

中 華 民 國 年 月 日

附件2

農業學校畢業青年、家庭農場從事農業青年能自耕證明書申請書

申請人 係農業學校畢業青年、家庭農場從事農業青年擬承受農業用地（如土地標示欄所載），直接從事農業生產，茲檢附下列證件，申請核發能自耕證明書。

一、學經歷證件影本。

二、戶籍謄本。

三、擬購農地圖書。

四、經營計畫書。

五、5年內確實從事農業生產及不移轉承諾書。（如本申請書承諾書欄）

六、農業用地讓售同意書。（賣方如係離農轉業者應檢附離農轉業切結書）

合計 筆 面積 公頃	鄉(鎮、市、區)	現 職	訓 練	學 歷	住 址	姓 名	申 請 人
	段						
	小段	訓 練 項 目	科	系	字 號	國 民 身 分 證 號	出 生 年 月 日
	地號						
	地目	編 定 用 途					
	等則						
	面積(公頃)						

承 諾 書

茲承諾在5年內繼續從事農業生產，並在5年內不移轉所承購之農業用地。

此 致

直轄市、縣(市)政府

中 華 民 國

年

月

日

農業用地讓售同意書

本人同意將下列標示農業用地讓售與

君承受屬實，特立此同意書。

鄉(鎮、市、區)	段	小段	地 號	地 目	等 則	面積(公頃)	編定用途

立同意書人

姓名：

住址：

國民身分證字號：

(簽章)

中 華 民 國

年

月

日

## 國產局估價委員會修正「國有土地地價區段加成計算評定標準」

財政部國有財產局函

73.8.31台財產估字號14962號

主旨：為本局估價委員會第175次委員會議決議修正「國有土地地價區段加成計算評定標準」有關特定標準部分條文，自本（73）年9月1日起實施。

附件

財政部國有財產局估價委員會73年度國有土地地價區段加成計算評定標準第2條「特列情形與適用對象」修正案

- 一、區段地價遇有全面漲落情形，應隨時機動調整區段加成標準，按估價程序重新擬訂後，報經本局估價委員會核定辦理。
- 二、土地位置在臨街深度18公尺以內，已與臨街地同一使用，其公告現值係按照區段地價（裏地價）計算者，一律按照路線地價照區段加成標準計算。
- 三、路寬8公尺（臺北市、臺北縣、基隆市為15公尺）以上都市計畫巷、街、道、路、路邊土地（含既成道路）其深度在18公尺以內，無路線地價者，一律照區段加成標準計算後再加2成計算。
- 四、經核定依法讓售之空地（包括畸零空地、耕地及焚毀或倒毀之基地），均按照區段加成標準及特定標準加成計算後，再加2成計算
- 五、路角土地，如其兩臨街街路加成標準不同時，按正街標準加成計算。
- 六、新登錄土地尚未規定地價而無公告現值之土地，為爭取時效，得會商地政機關比照鄰地最高公告現值，並參照路線價及其區段地價，逕行照規定標準計算。
- 七、凡經公開標售2次而未能脫標者，應檢討其原因後得逕行按照原底價減1成計算。但不得低於區段加成標準。  
畸零地標售，有優先承購權者，不適用前項規定。
- 八、左列土地，均應派員實地調查，依估價程序專案提估：
  - 1.山林地、養地。
  - 2.農查區、禁建區、保護區、公共設施預定地、水岸發展區等，原為不能處理者，因限制解除或用途變更得以出售之土地。
  - 3.市地重劃後尚未調整公告現值前之土地。
  - 4.都市計畫分區使用變更後利用價值增加之土地。
  - 5.都市計畫外地區經規劃改良出售之土地。
  - 6.核定標售（包括現狀標售）之土地。
  - 7.核定專案處理之土地
  - 8.訴訟收回房屋基地或經提起物權返還之訴訟經核定和解，准予讓售之土地。
  - 9.公營事業機構委託代估代售之土地。
  - 10.新開闢或拓寬道路、縱深18公尺以內，尚未調整公告現值之土地。
  - 11.農業區內可供建築使用之土地。
  - 12.跨越2個區段之間其地價相差懸殊之土地。
  - 13.地價區段遼闊，兩端土地使用價值懸殊之土地。

內政部轉復基隆河新生地範圍內已登記國、省、市、縣共有土地准

## 予復權者，有關塗銷登記及復權登記之手續

臺北市政府地政處函 士林、中山、建成地政事務所、本處測量大隊

73.09.05北市地一字第39443號

說明：

- 一、依內政部73年8月31日73臺內地字第246273號函財政部國有財產局副本辦理。
- 二、檢送上開內政部及財政部國有財產局函影本各乙份。

附件1

內政部函 財政部 73.08.31 (73) 臺內地字第246273號

主旨：基隆河新生地範圍內已登記國、省、市、縣共有土地准予復權者，有關塗銷原登記及復權登記之手續，本部同意貴部國有財產局73年7月23日台財產一字第12704號函 會商決議辦理，復請查照。

說明：依據本部73年7月20日會商結論辦理，兼復貴部國有財產局73年7月13日台財產一字第12704號函。

附件2

財政部國有財產局函 內政部 73.07.23臺財產一字第12704號

主旨：關於研商基隆河新生地範圍內已登記國、省、市、縣共有土地涉及私有土地回復所有權者，如何簡化辦理塗銷登記案，已獲致決議，敬請查照參辦。

說明：

- 一、關於基隆河新生地範圍內已登記國、省、市、縣共有土地之復權登記案，前經本局以73年2月23日臺財產一字第02612號函請貴部釋示，旋經貴部移由臺北市政府地政處函復本局，惟以該處函示處理方式辦理塗銷登記，本局尚有疑義；且對如何簡化登記手續，有待再行協調之必要，爰於73年7月13日邀請 貴部（未派員）、臺灣省政府水利局、臺北市政府財政局、地政處、臺北縣政府財政局（未派員）本部國庫署等有關機關會商，獲致決議如次：

- (一) 查依土地法第12條第2項規定，申請回復所有權之登記，由權利人單獨申請之，土地登記規則第26條第6款定有明文。本案基隆河新生地登記為國、省、市、縣共有土地，權利人申請回復所有權，自應依照上開規定由權利人向管轄地政機關申請，毋需由國有財產局等機關申請以塗銷登記方式為之。
- (二) 本案權利人依前項規定申請回復所有權登記，其辦理程序如次：
  - 1.地政機關審查結果如准其復權者，應通知國有財產局計算施工費，並副知復權申請人。
  - 2.國有財產局計算其應繳施工費後，即通知復權申請人繳納，並副知地政機關及土地各共有人知照。
  - 3.復權申請人於繳納復權土地之施工費後，檢據送交地政機關據以辦理登記。
  - 4.地政機關於復權登記完畢後，應以書面通知各地共有人，並由國有財產局繳還權狀，註銷產籍。
- (三) 建議內政部將前開兩項決議併同行政院交議之基隆河新生地復權案處理，擇要報院。

- 二、茲依會商決議第3項，建議貴部前開決議第（一）（二）兩項併同行政院交議之基隆河新生地復權案處理，擇要報院。



三、副本抄送本部國庫署、臺灣省政府水利局、臺北市政府財政局、地政處、臺北縣政府財政局、本局臺灣北區辦事處。

### **內政部函釋，都市計畫行水區內田、旱地目土地，其移轉免受土地法第30條規定之限制**

臺北市地政處函 各地政事務所 73.09.05北市地一字第39524號  
說明：奉交下內政部73年8月31日臺內地字254040號函辦理（兼復松地山政事務所73年8月3日北市松地一字第11565號函），檢附內政部函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府 73.08.31（73）臺內地字第254040號  
主旨：關於土地法第30條之執行範圍乙案，前經本部70.3.20台內地字第10409號函明釋，都市計畫行水區內田、旱地目土地，並未列入前開函釋之執行範圍，故其移轉自應免受土地法第30條規定之限制，請查照。  
說明：復貴府地政處73.8.16北市地一字第34131號函。

### **內政部函釋土地法第34條之1第1項不包括抵押權設定，又祭祀公業土地設定抵押權，應經全體派下員之同意**

臺北市地政處函 各地政事務所 73.09.26北市地一字第42694號  
主旨：關於內政部函釋土地法第34條之1第1項對於設定負擔行為採列舉規定，設定抵押權既未列入，因之該項所稱之「處分」自不包括抵押權設定在內；又祭祀公業土地為派下員全體共同共有祭產之總稱，其設定抵押權，依民法第828條第2項規定，應經全體派下員之同意乙案，轉請查照。

說明：依內政部73年9月11日臺內地字第256604號辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處  
73.09.21（73）臺內地字第256604號  
主旨：土地法第34條之1第1項對於設定負擔行為採列舉規定，設定抵押權既未列入，因之該項所稱之「處分」，自不包括抵押權設定在內；又祭祀公業土地為派下員全體共同共有祭產之總稱，其設定抵押權，依民法第828條第2項規定，應經全體派下員之同意，請查照。

說明：依據張○○君73年9月6日致本部地政司申請書辦理。

### **內政部釋復，關於共有土地他共有人死亡，共有人可否依照土地法第34條之1規定辦理共有物分割登記**

臺北市地政處函 林○○ 73.09.19北市地一字第41526號

說明：

一、復台端73年8月17日申請書，併檢送上開內政部函影本及內政部64年10月24日臺內

地字第654986號函內容影本各乙份。

二、副本抄送本處技術室及本市各政事務所。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 73.09.13 (73) 臺內地字第255690號  
主旨：關於共有土地他共有人死亡，共有人可否依照土地法第34條之1規定辦理共有物分割登記一業，復請查照。

說明：

- 一、復貴處73年8月14日北市地一字第37268號函。
- 二、查本部72年4月14日臺內地字第149458號函系就個案所為釋示其未編入73年5月本部編印之地政法令彙編內，自應依本部73年6月21日臺內地字第235344號函規定，不在援引適用。關於共有土地他共有人死亡，共有人可否依照土地法第34條之1規定辦理共有物分割登記1案，請參照本部71年2月15日臺內地字第60739號及64年10月24日同字第654986號函辦理。

### 內政部函釋所有權人不相同之兩宗以上共有土地，部分共有人得依土地法第34條之1第1項規定申辦共有土地合併登記

臺北市政府地政處函 各地政事務所 73.09.19北市地一字第41787號  
說明：依內政部73年9月15日臺內地字第246437號函副本辦理，併檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 73.09.15 (73) 臺內地字第246437號  
主旨：關於所有權人不相同之兩宗以上共有土地，部分共有人得否依土地法第34條之1第1項規定申辦共有土地合併登記乙業，請照說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、復 貴處73年7月17日73地一字第48383號函。
- 二、案經本部邀同法務部、貴處、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處等有關機關會商，獲致結論如下：「(一)按『共有土地之合併，係屬所有權變更之1種』，前經本部70年9月1日70臺內地字第35187號函釋有案，共有人依土地法第34條之1規定申辦共有土地之合併登記者，登記機關應予受理，並不以實際上已為同一建物使用為條件。(二)兩宗以上所有權人不相同之共有土地依土地法第34條之1規定申請合併登記者，應由各宗土地之共有人分別依照該法條規定辦理。如申請合併之土地地價不一樣，為維護他共有人之權益，其合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計算。並不得影響原設定之他項權利。」

### 內政部核釋共有人依土地法第34條之1規定處分共有土地，委託他人依同條第2項規定，代為事先通知他共有人，該委託行為，尚非民法第534條但書規定須有特別授權之事項

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 73.09.01北市地一字第39121號

說明：

- 一、依內政部73年8月29日73臺內地字第251463號函（並檢附原函影本一份）辦理（兼復貴所73年7月18日北市松地一字第10021號函）。
- 二、副本（均含附件）抄送本府法規委員會（請刊登公報）、工務局建築管理處、本市各地政事務所（松山除外）、本處技術室、一科。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 73.08.29 (73) 臺內地字第251463號  
主旨：關於共有人依土地法第34條之1規定處分共有土地，委託他人依同條第2項規定，代為事先通知他共有人，該委託行為，尚非民法第534條但書須有特別授權之事項。復請查照。

說明：

- 一、復貴處73年8月3日北市地一字第30919號函。
- 二、查受任人之行為須有特別授權者，民法第534條但書定有明文。共有人依土地法第34條之1規定處分共有土地，固屬該條但書第1款所稱不動產之出賣或設定負擔，惟其委託事項若僅係委託受託人依同條第2項規定代為通知他共有人者，因其僅屬代為通知之行為，尚非民法第534條但書所列須特別授權之事項，尚無特別授權之必要。

附件2

臺北市政府地政處函 內政部 73.08.03 北市地一字第30919號  
主旨：關於共有人依土地法第34條之1規定處分共有土地，委託他人依同條第2項規定，代為事先通知他共有人，該委託行為是否屬民法第534條規定之特別受授權義乙案，敬請鑑核。

說明：

- 一、林○○先生等73年6月25日申請書續辦及松山地政事務所73年7月18日北市松地1字第10021號函辦理。
- 二、關於林○○先生等為共有人依土地法第34條之1規定處分共有土地，若委託他人依同條第2項規定，代為事先通知他共有人，應否提示委任或授權證明文件問題，前經本處以73年7月13日北市臺一字第28090號函復申請人略以：「應檢附委託或授權之證明文件.....」，並副知本市各地政事務所在案。茲據松山地政事務所73年7月18日北市松地一字第10021號函報稱：「關於共有人依土地法第34條之1規定處分共有土地，如需委託代理人代為通知，本所認為代為通知仍屬處分行為程序之一，似應依民法第534條規定檢具特別授權之文件，而前述 均處函說明二、末句「其是否符合民法有關代理之規定，自應檢具有關委託或授權之證明文件」，其意是否包括概括委任抑或僅指特別授權，如屬前者，他共有人否認其通知之效力時或公告時村里不承認拒絕副署，均將導致困擾，因語義未明，特敬請釋示」。
- 三、查民法第534條規定：「受任人受概括委任者，得為委任人為一切法律行為。但為下列行為，須有特別授權：（一）不動產之出賣或設定負擔（二）不動產之租賃其期限逾2年者（三）贈與（四）和解（五）起訴（六）提付仲裁。」而有關共有人依土地法第34條之1處分共有土地，若僅委託他人依同條第2項規定，代為事先通知他共有人，是否在上開民法規定特別授權之列，不無疑問。惟查鈞部64年

10月21日臺內地字第657006號函及69年5月3日臺內地字第21203號函規定，土地法第34條之1第2項所規定通知或公告之內容包括處分方式、價金分配、償付方法及期限暨他共有人優先購買權等，皆與處分行為有關，如無特別授權，恐事後將導致通知或公告效力之爭論，因此上開所謂「代為事先通知他共有人」似應依民法第534條規定特別授權為宜。因事關法令疑義，僅報請核釋，俾利執行。

四、檢送林○○先生等73年6月25日申請書影本、松山地政事務所73年7月18日北市地一字第10021號函影本、及本處73年7月13日北市地一字第28090號函影本各乙份。

## 內政部修正「未辦繼承登記土地處理要點」一種

臺北市政府地政處函 第1科、技術室及各地政事務所

73.09.04北市地三字第38696號

說明：依內政部73年8月28日（73）臺內地245396號函副本辦理。

附件1

內政部函

73.08.28（73）臺內地字第245396號

主旨：修正「未辦繼承登記土地處理要點」一種，如附件，請查照並轉知所屬辦理。

說明：案經邀同法務部、經濟部農業局及省、市政府法規會、地政處等機關檢討研修未辦繼承登記土地處理要點，其會商結論如下：「一、地政機關依土地處理要點，其會商結論如下：「一、地政機關依土地法第73條之1規定，執行代管逾期未辦繼承登記土地之法律性質為法定代理行為。二、地政機關得將代管逾期未辦繼承登記之耕地，以委託經營方式處理。三、修正「未辦繼承登記土地處理要點」第8點、第9點及第23點（如附件）。四、關於各縣市代管逾期未辦繼承登記土地建物之租賃或委託經營契約格式由省、市政府訂定。」

未辦繼承登記土地處理要點

內政部68.01.22臺內地字第820753號函訂頒

內政部70.03.26臺內地字第10874號函修正

內政部72.02.03臺內地字第128768號函修正

內政部73.08.28臺內地字第245396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左：

(一)戶政事務所將死亡戶籍資料，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1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1）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、地政事務所對前點資料應編列案號，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點第（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3個月未辦繼承登記，報請市、縣（市）政府代管。其通知日期應於專

簿內註明之。

五、前點公告應揭示於左列處所：

- (一)土地所在地政事務所布告欄。
- (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點公告期間省、市政府應統一利用大眾傳播機構宣導民眾，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3個月內申辦繼承登記者，市、縣（市）政府應派員協助申辦，地政事務所於登記完畢後，應於專簿內註明登記日期。如遇3個月未申辦繼承登記者，填單（格式7）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）政府接到前點第2項之報告單，應即指定代管日期函復地政事務所，副本通知稅捐稽徵機關；並由地政單位編製代管清冊（格式8），會同財政單位派員實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簿備註欄內註明；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。

市、縣（市）政府為執行代管工作得以收支並列方式編列預算並雇用專人辦理。

八、對於以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任契約。但代管之耕地，除有第10點第1項之情形外，不得出租，僅得以委託經營方式為之。

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係無權占有又不願承租或受託經營者，代管機關得公開招租或招請經營。

九、代管之土地建物由代管機關出租或委託經營，而現使用人或現耕農戶係無權占有又不願優先承租或受託經營者，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點之規定辦理；典權期限屆滿者，得有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、前點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房屋稅評定

之現存價值，收取百分之一。

前項代管時間不足1年者，得按月收取代管費用。

十五、代管費用係依前點第（一）款規定收取者，代管機關應自專戶提取。代管費用係依前點第（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。

代管機關對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，俟有收益或補辦繼承登記時，由稅捐稽徵機關依法追繳。

十九、代管土地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，接到前點報告單後，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、委託經營及管理事項，由市、縣（市）政府地政單位會同財政單位辦理；關於租金或收益之收取及其他財物事項，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3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時，應將專戶內之保管金全部提出，扣除代管費用即代繳各項稅款後，如有剩餘，應予提存。

## 台灣高等法院函囑查復經法院拍賣之土地標得並領得權利移轉證書 之人死亡後，其繼承人能否請求直接登記為各繼承人所有乙案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

73.09.26北市第一字第42231號

說明：

- 一、復 貴所73年9月18日北市土地一字第12611號函。
- 二、本案蘇○○於57年間經法院賣取得蘇□□所有本市北投區頂北投段18分小段418地號土地，並領得權利移轉證明書，惟於59年間死亡，參照內政部50年12月29日臺內地字地75117號函規定（內政部編印地政法令彙編第1225頁），得由其合法繼承人依土地登記規則第84條第2項及第42條規定提出有關證件，直接移轉登記繼承人所有。

## 內政部函釋李○○君等申辦繼承登記疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

73.09.14北市地一字第41052號

說明：依內政部73年9月11日臺內地字第254030號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處

73.09.11 (73) 臺內地字第254030號

主旨：李○○君等申辦繼承登記，因繼承系統表欠缺長女資料致生疑義乙案，復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處73年8月17日73地一字第53185號函，並檢還原送附件（含登記聲請書及權狀）全份。
- 二、查申請繼承登記，應由申請人依民法有關規定自行訂定繼承系統表，註明「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」，並簽名或蓋章，土地登記規則第42條定有明文；又繼承系統表與戶籍記載事項不符，係戶籍登記事項有錯誤或脫漏時，應向戶政事務所申辦更正登記，再依正確戶籍資料製作繼承系統表申辦登記，本部70年10月6日臺內地字第36494號函亦。本案李○○君等申辦繼承登記，其繼承系統表僅列出次女李○○、叁女陳○○而未列長兄（女）姓名，既經戶政機關查證無法辦理戶籍更正，而有關戶籍資料亦查無長女其人，得由申請人檢附切結書敘明未能列明長兄（女）之事由後，予以受理。

## 內政部釋復，關於合法繼承人中1人或數人，依土地登記規則第29 條規定辦理繼承登記，如部分繼承人故意刁難，不提出被繼承土地 或建物之權利書狀時，得由申請人檢附切結書辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

73.09.17北市地一字第41275號

說明：依內政部73年9月12日臺內地字第254446號函辦理，檢附原函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

73.09.12 (73) 臺內地字第254446號

主旨：關於合法繼承人中1人或數人，依土地登記規則第29條規定辦理繼承登記，如部分繼承人故意刁難不提出被繼承土地或建物之權利書狀時，得由申請人檢附切結書辦理，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處73年8月20日北市地一字第35027號函。
- 二、查繼承人中之1人或數人為全體繼承人之利益，得就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記，土地登記規則第29條定有明文；又申辦繼承登記，原權利書狀滅失無法檢附時，得由繼承人檢附切結書辦理，免再檢附繼承人之印鑑證明及公告30日，本部71年4月30日臺內地字第82024號函亦有明釋。是以，繼承人依土地登記規則第29條規定辦理繼承登記，如因部分繼承人故意刁難，致無法檢附原權利書狀時，為加速繼承登記案件之清理，得參照本部前揭函釋，由申請人檢附切結書辦理，地政機關於登記完畢時，應依土地登記規則第57條規定將原權利書狀公告作廢，並通知他繼承人。

### 內政部函釋申請繼承登記之繼承人與遺產稅證明書所列繼承人數不符時，應於完成登記後，將不符情形及登記結果通知稅捐稽征機關

臺北市政府地政處函 各地政事務所 73.09.26北市地一字第42767號

說明：依內政部73年9月21日臺內地字第259699號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 73.09.21 (73) 臺內地字第259699號

主旨：為簡化繼承登記，加速釐整地籍及稅籍起見，地政機關辦理遺產繼承登記，應依照土地登記規則第42條規定審查，如申請登記之繼承人與遺產稅證明書所列繼承人數不符時，應於完成登記後，將不符情形及登記結果通知稅捐稽徵機關以便更正稅籍及通知納稅義務人辦理補（退）稅手續，復請查照。

說明：復貴處73年9月4日73地一字第55404號函。

### 內政部釋復，關於債務人為法人，於提供自然人所有之土地，為債權人設定抵押權時，應否提出法人代表人之身分證明疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 73.09.17北市地一字第41278號

說明：依內政部73年9月12日臺內地字地258926號函辦理，檢附原函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 73.09.12 (73) 臺內地字地258926號

主旨：關於債務人為法人，於提供自然人所有之土地，為債權人設定抵押權時，應否提出法人代表人之身分證明疑義乙案，請依說明二意旨辦理。

說明：

- 一、依據楊○○君73年7月24日函辦理。
- 二、關於債務人為法人，其於提供自然人所有之土地，為債務人設定抵押權登記時，如該法人已依土地登記規則第107條規定於抵押權設定契約書籍登記申請書上簽



名或蓋章者，為簡化登記程序，無須再提出該法人代表人之身分證明。又該提供擔保之不動產既非該法人所有，亦無需依土地登記規則第39條規定，於申請書適當欄內記明確依公司法規定完成處分程序之事由。

## 關於新建物拍定人周○○代為申請設有抵押權之舊建物滅失登記， 是否准予受理疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 73.09.13北市地一字第40688號  
說明：依內政部73年9月7日臺內地字第255992號致高雄市政府地政處函副本辦理，檢附原函影本乙份。

附件

內政部函 高雄市政府地政處 73.09.07 (73) 臺內地字第255992號  
主旨：關於新建物拍定人周○○代為申請設有抵押權之舊建物滅失登記，是否准予受理疑義乙案，復如說明二。

說明：

- 一、復 貴處73年8月3日73高市地政一字第10812號函，並檢還函所附登記申請書類全宗。
- 二、案經函准司法院秘書長73年8月28日(73)秘臺廳(一)字第00656號函復：「按舊建物設定抵押權登記完畢後，拆毀重建新建物，其抵押權及因原抵押物之滅失而消滅(最高法院57年3月12日57年度第1次民刑庭總會會議決議(四)參照)，又依土地登記規則第31條規定及貴部66年11月24日臺內地字第755521號函示，新建物拍定人可代為申請舊建物消滅登記，並由地政機關將勘定建物消滅事實通知原建物所有權人。本案舊建物因重建而拆除，既經高雄市楠梓地政事務所派員實地勘查結查，業已全部滅失，依前開說明設定其上之抵押權及失所附麗，應隨抵押物之滅失而消滅，新建物拍定人可代位申請舊建物消滅登記，惟地政機關除將勘定建物消滅事實通知原建物所有權人外，似應通知抵押權人，以便抵押權人可依其他法律關係向原建物所有權人求償。」
- 三、本部同意司法院秘書長上揭函之見解。

**內政部釋復，抵押權因債權金額增加申請登記時，如經次順位抵押權人出具同意書，同意其增加之債權金額部分，於實行抵押權時，得以原抵押權之順位優先受償者，登記機關得予受理，並以抵押權內容變更登記辦理，其登記方式並以附記登記為之**

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 73.09.03北市地一字第39122號  
說明：一、依內政部73年8月29日臺內地字第253734號函辦理，兼復貴所73年8月4日北市松地一字第11367號函，檢附部函影本乙份。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 73.08.29 (73) 臺內地字第253734號

主旨：抵押權因債權金額增加申請登記時，如經次順位抵押權人出具同意書，同意其增加之債權金額部分，於實行抵押權時，得以原抵押權之順位優先受償者，登記機關得予受理並以抵押權內容變更登記辦理，其登記辦理，其登記方式並以附記登記為之，復請查照。

說明：復 貴處73年8月15日北市地一字第34286號函。

## 關於申辦抵押權塗銷登記，他項權利書狀滅失未能檢附如何處理疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

73.09.01北市地一字第39316號

說明：

- 一、依內政部73年8月30日臺內地字第250982號函辦理（兼復松山地政事務所73年7月24日北市松地一字第10842號函，並檢還登記案全案）檢附內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規委員會（請刊發市府公報）本處技術室及第一科（均含附件）。

附件

內政部函 臺北市政府地政處

73.8.30（73）臺內地字第250982號

主旨：關於申辦抵押權塗銷登記，他項權利書狀滅失未能檢附，如何處理疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處73.8.2北市地一字第32330號函，並檢還原登記案全份。
- 二、查抵押權因債務之清償、拋棄、混同等原因而消滅，於申辦抵押權塗銷登記，以檢附抵押權人之印鑑證明書者，如因他項權利書狀滅失未能檢附，得由抵押權人檢具切結書切結滅失事由及如有不實願負法律責任字樣，於登記完畢後，依土地登記規則第55條規定將原他項權利證明書公告作廢，免再公告三十日。

## 關於內政部函釋共有土地分割時，共有人中有未取得土地者，仍可辦理分割登記

臺北市政府地政處函 各地政事務所

73.9.12北市地一字第40579號

說明：依內政部73年9月6日臺內地字第255080號函副本辦理，併檢送該函影本乙份。

附件

內政部函 吳○○君等二人

73.9.6（73）臺內地字第255080號

主旨：關於共有土地分割時，共有人中有未取得土地者，可否辦理該分割登記疑義乙案，復如說明。

說明：

- 一、復臺端73年8月21日請示函。
- 二、查數人共有多筆土地，經共有人協議分割或法院判決分割，由共有人各取得其中一筆或數筆者，為民法第824條第2項第1款規定之以原物配分於各共有人，而非土地交換；又共有土地分割後，各人所取得之土地價值，與依原持有比例所算得之價值相等時，免徵土地增值稅。但其價值不等時，應向取得時之土地價值減少

部分，課徵土地增值稅，前經本部69年7月17日臺內地字第27530號函釋在案。如共有人將其應有部分於辦理共有物分割時，全部歸由他共有人取得，而僅領取其應有部份之對價或補償時，亦非法所不許。

### **關於內政部函釋共有權人相同之毗鄰2筆耕地，先合併為1筆後再按持分面積申辦分割為2筆，並據以申辦共有物分割登記疑義**

臺北市府地政處函 各地政事務所 73.9.14北市地一字第41158號  
說明：依內政部73年9月11日臺內地字第255783號函副本辦，並檢送該函影本一份。  
附件

內政部函 台灣省地政處 73.9.11 (73) 臺內地字第25578號  
主旨：關於共有權人相同之毗鄰2筆耕地，先合併為1筆後再按持分面積申辦分割為2筆，並據以申辦共有權分割登記疑義乙案，檢與農業發展條例第30條規定精神無違，且可消除共有土地之糾紛，有利地籍管理及農業經營，應予受理，並比照73年3月26日73臺內地字第218723號函規定程序辦理，請查照。  
說明：復 貴處73年8月24日73地一字第54002號函。

### **關於土地涉及都市計畫道路用地，依法辦理逕為分割，其中一筆地號雖經查封登記，因與一般分割案件不同，故其逕為分割登記，仍應受理**

臺北市府地政處函 建成地政事務所 73.9.25北市地一字第41866號  
說明：

- 一、復貴所73年9月17日北市建地二字第16347號函。
- 二、查本處72年7月14日北市地一字第27693號函送「土地復丈申請須知」事宜會議記錄三(六)：「經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，及經稅捐機關囑託禁止處分登記之土地，不得申請分割及合併」乙節，僅適用於一般申請分割案件。本案都市計畫道路用地經由本處測量大隊依據平均地權條例施行細則第3條規定辦理逕為分割測量後檢送分割成果送請貴所辦理逕為分割登記，並不影響查封登記之效力，字應予以受理。惟有關查封登記之記事應轉載於分割後各筆土地登記簿上，並應將處理情形函復該囑託法院。

### **內政釋復，依法院判決確定單獨申請分割時，未將歸由他共有人取得部分登記為他共有人共有應辦更正登記**

臺北市府地政處函 各地政事務所 73.9.1北市地一字第39123號  
說明：依內政部73年8月29日臺內地字第252653號致臺灣省地政處函副本辦理，檢附原函影本一份。

附件  
內政部函 台灣省地政處 73.8.29 (73) 臺內地字第252653號

主旨：關於共有權人江○等委由代理人申請嘉義市下路頭段723之2號等2筆土地更正登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處73年8月9日73地一字第51835號函，並檢還原函附件乙份（含所有權狀12張）。
- 二、按「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀，應俟有關稅費繳納完畢後，持憑繳納收據再行繕發。」為土地登記規則第81條所明定。本案共有土地既經法院判決分割確定，部分分割為楊○單獨所有，其餘部份歸江○等他共有人共有，自應依法院確定判決及上開條文規定辦理。為嘉義市地政事務所於57年受理楊○依法院確定判決單獨申請分割時，未將歸由他共有人取得部分登記為江○等他共有人共有，仍維為原全體共有人名義，與法院判決不符，顯屬錯誤，應依土地法第69條規定辦理更正登記。致其持分應依他共有人原共有比例分算辦理登記。

### 關於依據法院判決辦理共有土地分割而代辦繼承登記者，其代辦繼承登記應繳之登記規費及罰鍰，可依土地登記規則第81條後段規定辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所 73.09.07北市地一字第40039號  
說明：據內政部73年9月4日臺內地字第255767號函副本辦理，檢附原函影本一份。

附件

內政部函 宋○○ 73.09.04（73）臺內地字第255767號  
主旨：關於依據法院判決辦理共有土地分割而代辦繼承登記者，其代辦繼承登記應繳之登記規費及罰鍰，可依土地登記規則第81條後段規定辦理。  
說明：復臺端73年8月27日申請書。

### 關於契約書及委託書不敷使用，另貼浮籤或另附清冊，因申請人過多無法全部於騎縫處加蓋印章時應如何辦理

臺北市政府地政處函 中山地政事務所 73.09.25北市地一字第42357號  
說明：

- 一、復貴所73年9月20日北市中地一字第130778號函。
- 二、查行政院61年5月31日臺（61）研展字第702號令核准內政部所報登記申請書、登記清冊、契約書等格式之填寫說明：「契約書不敷填寫，可另浮貼籤或另附清冊，並由訂定契約人在騎縫處蓋章」，其目的在求契約書頁之連貫及契約內容之明確並避免契約書被抽換而造成嗣後糾紛，本案立契約人數眾多，騎縫處不敷加蓋印章如數行印章並列勢必礙及契約書欄內填寫之字句造成模糊，故貴所建議由立契約人檢具授權書，敘明授權立契約人之一或一部分為代表，於契約書委託書騎縫處加蓋印章，並另附授權人印鑑證明，核予上開行政院令規定意旨，並無不合，

得予受理。惟因另需檢具授權書及所有立約人（含權利、義務人）之印鑑證明，其是否較原處理方式及各立約人（僅亦務人需附印鑑證明）於騎縫處蓋章為簡便？並不能一概而論，因此本案未硬性規定，而得由申請人自行決定辦理方式。

## 有關「研商政府機關囑託登記案件建立統一格式事宜會議記錄」執行乙案

臺北市政府地政處函 技術室

73.09.24北市地一字第42951號

說明：

- 一、依本處本（73）年9月19日第211次處務會議主席指示辦理。
- 二、凡公地撥用辦理管理機關變更登記及因撤銷徵收辦理原徵收取得所有權之塗銷登記，囑託地政事務所登記時，依前述處務會議主席指示毋需填寫登記申請書，本處本（73）年8月23日北市地一字第37890號函檢附「研商政府機關囑託登記案件，建立統一格式事宜會議記錄」會商結論（一）（二）予以變更，請依照辦理。

## 訂頒「臺北市政府地政處辦理市地重劃與地籍測量業務聯繫要點」

臺北市政府地政處函 技術室

73.09.29北市地一字第43747號訂頒

73.10.08北市地一字第44887號訂正

說明：

- 一、依本處73年9月17日北市地一字第41930號函附會議記錄續辦。
- 二、檢附「繼續研商臺北市政府地政處辦理市地重劃與地籍測量業務聯繫要點乙案會議記錄」乙份。

附件1

繼續研商臺北市政府地政處辦理市地重劃與地籍測量業務聯繫要點乙案會議記錄

時間：民國73年9月21日上午10時整

地點：本處3樓會議室出席單位及人員(略)

主席：許主任秘書○○○

記錄：蔣○○○

結論：「臺北市政府地政處辦理市地重劃與地籍測量業務聯繫要點」經討論通過如附件。

附件2

臺北市政府地政處辦理事務重劃與地籍測量業務聯繫要點：

- 一、本處為加強所屬機關辦理市地重劃與地籍測量業務之聯繫，俾加速市地重劃業務之推展，並強化數值地籍管理，特訂定本要點。
- 二、都市計畫樁位聯測：
  - (一)臺北市土地重劃大隊（以下簡稱重劃大隊）於重劃區範圍初勘後，應將重劃範圍圖函送臺北市政府工務局都市計畫處（以下簡稱都市計畫處）辦理都市計畫樁清理及補建，並函知本處測量大隊（以下簡稱測量大隊）辦理控制測量。
  - (二)都市計畫處收到範圍圖40天內，應將重劃區範圍內都市計畫樁位圖、地形圖、座標成果表、樁位指市圖分送重劃大隊及測量大隊，並指派專人訂期會同重劃大隊及測量大隊人員實地逐點點交並填製「臺北市市地重劃區都市計畫樁位點交記錄表」（如附表），實地樁位點交作業不得超過10天。

- (三)實地樁位點交完竣後40天內，測量大隊應依據都市計畫處點交之實地樁位完成聯測，並將聯測後樁位座標成果移送都市計畫處核對，如有不符者，應即協調處理。
- (四)都市計畫樁位聯測座標成果經都市計畫處校對後，測量大隊應將都市計畫樁位聯測座標成果連同控制測量成果移送重劃大隊。
- (五)重劃大隊應依據測量大隊移送之控制測量及都市計畫樁位聯測座標成果展開各街廓界址點之座標，並計算重劃區各街廓面積及土地總面積。

### 三、重劃區範圍邊界及公共設施用地分割測量：

- (一)重劃大隊於重劃區範圍核定後，應檢附重劃區範圍地籍圖及埋設界標函請測量大隊辦理重劃區範圍邊界及公共設施用地分割測量。
- (二)重劃區範圍內有尚未建立土地登記簿標示部之土地，測量大隊應以重劃區或公共設施用地範圍邊界線為界，分別範圍內外辦理測量，送轄區地政事務所建立土地登記簿標示部，並副知重劃大隊。
- (三)測量大隊辦理重劃區範圍邊界分割測量時，對於分割為重劃區範圍內外之各宗土地，其面積應分別計算。但因重劃前圖、簿面積不符，致使分割後各宗土地面積之和，不等於分割前之原面積者，應就重劃區範圍外之土地實測並計算其面積，其所差之面積併入重劃區範圍內之宗地面積計算之。
- (四)測量大隊辦理重劃區範圍邊界分割測量時，應將分割前地號保留於重劃區範圍外其分割後在重劃區範圍內之土地，按分割前地號之最後分號之次1分號順序編列之。
- (五)重劃區內公共設施用於重劃前尚未經測量大隊辦理分割測量者，除道路用地得免辦理分割外，其他公共設施用地均應辦理分割。但因重劃前圖、簿面積不符致使分割後各宗土地面積之和，不等於分割前之原面積者，應就公共設施用地範圍內之土地實測並計算其面積，其所差之面積併入公共設施用地範圍外之宗地面積計算之。

### 四、重劃區範圍以原有地籍線為界之測量：

- (一)以數值法施測者，由重劃大隊函請測量大隊提供各該宗地界址點之座標。
- (二)以圖解法施測，由重劃大隊會同轄區地政事務所及測量大隊派員會測確定之，並由地政事務所主測。所需界樁由重劃大隊準備，並當場埋設後，測量大隊即據以測算該界址點之座標。
- (三)重劃大隊依據各界址點之座標展繪重劃區之範圍圖後應與測量大隊之地籍圖套合，其不能密合者，應再會同檢測至密合為止。

### 五、重劃區之現況測量：

- (一)重劃大隊應就測量大隊提供聯測後之座標資料，測定重劃區內訂著物實際位置以及各宗土地使用類別，以供拆遷補償作業之參考。
- (二)會製之現況測量圖，其比例尺大小應與重劃土地分配圖相同，其比例尺一律採500分之1以利重劃土地分配作業。

### 六、重劃大隊辦理重劃區公共工程之規劃、設計及施工、或委託府內單位代辦時，均應依據都市計畫處提供之樁位並經測量大隊聯測後之座標資料辦理。

前項樁位如因施工時可能被湮沒者，應於施工前找尋適當地點，埋設補助樁位以利

復樁。

- 七、重劃後地段、地號之編定，應由重劃大隊會同測量大隊及轄區地政事務所研商後，報本處核定。
- 八、重劃大隊辦理重劃區之重劃負擔計算及各宗土地分配，應依據測量大隊提供聯測後之座標資料，並配合計畫道路寬度，計算各宗土地界址點之座標，各街廊邊長及面積並展繪分配圖。
- 九、重劃工程竣工初驗前，重劃大隊應先函請測量大隊埋設圖根點後，再行檢測各樁位之座標及各街廊之邊長、面積。其檢測結果在容許誤差以內者，應以公告確定後之重劃土地分配結果為準。
- 十、重劃後土地之地籍測量：
  - (一)重劃大隊檢測各樁位之座標及各街廊之邊長、面積確實無誤後，應依據分配宗地位置各界址點之邊長實地埋設界標（含街角點）。
  - (二)重劃大隊埋設各宗地之界標並測算其座標後，應將左列資料送測量大隊檢測。
    - 1.中心樁位成果表。
    - 2.界址點座標成果表。
    - 3.數值地積計算表。
    - 4.街角剪除計算表。
    - 5.方位角邊長反算表。
    - 6.交點座標計算表。
    - 7.圓心交點座標計算表。
  - (三)測量大隊就重劃區之土地，得予抽樣或全部檢測而完成地籍測量，並已自動繪圖儀器繪製重劃後之地籍原圖及地籍底圖（藍晒圖）。
  - (四)重劃區之土地經測量大隊完成地籍測量後，重劃大隊應通知各宗地之所有權人到場點交土地。
- 十一、辦理重劃區土地權利變更登記時，除將地籍原圖及地籍底圖（藍晒圖）送交測量大隊保管外，應將重劃前、後土地分配對照清冊即複製左列圖表送交地政事務所使用。
  - (一)中心樁位成果表。
  - (二)界址點座標成果表。
  - (三)數值地積計算表。
  - (四)街角剪除計算表。
  - (五)方位角邊長反算表。
  - (六)交點座標計算表。
  - (七)圓心交點座標計算表。
  - (八)地籍原圖。
- 十二、重劃地區土地之測量均應以數值辦理，但在本要點訂頒前，已採用地籍座標辦理重劃土地分配結果公告確定者，其數值地籍資料，由測量大隊管理。
- 十三、本要點自發佈日開始實施。

附表：

臺北市市地重劃區都市計畫樁位點交記錄表

年 月 日

已 完 成 點 交 圖 號 樁 號	圖 號	樁 號	
減 失 樁 號 及 原 因	圖 號	樁 號	原 因
會 勘 結 果	(一) 已完成點交樁位計 點 (二) 時地點交減失樁位計 點 (三) 會勘人員簽章 工務局都市計畫處： 地政處測量大隊： 地政處土地重劃大隊：		

### 73年8月30日（第118次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討 會會議記錄

臺北市政府地政處函 建成、古亭、中山地政事務所 73.09.04北市地一字第38026號  
說明：依古亭地政事務所73年8月28日北市古地一字第12738號、建成地政事務所73年8  
月23日北市建地一字第15030號函及中山地政事務所73年8月25日北市中地一字第  
11922號、73年8月27日北市中地一字地11975號函辦理，檢還原附件。

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記錄

- 一、時間：中華民國73年8月30日下午2時。
- 二、地點：本處3樓會議室。



三、出席單位及人員（略）

四、主席：周專門委員○○ 記錄：張○○、周○○

五、討論決議事項：

第1案

提案單位：建成地政事務所

案由：關於鈞處函囑辦理塗銷本市大同區文昌段2小段620、629地號土地之繼承所有權移轉登記，回復為被徵收人所有，並辦理徵收登記乙案，提請討論。

說明：

一、依本所73年8月14日大同4339、4340號登記申請書辦理。

二、本案前經鈞處以73年6月28日北市地四字第26504號函示，本市大同區大龍峒段131-1、125-2、125-3地號（重測後為文昌段2小段620、629地號）土地，業經本府以53.7.8北市地用字第33175號公告徵收，並已補償或提存完畢，因該地號內部分被徵收人已死亡，並辦竣繼承登記，為辦理徵收登記，囑先辦理塗銷該繼承登記，回復被徵收人名義，經本所以73.7.2北市建地一字第11273號函陳請鈞處轉用地機關訴請判決塗銷後再據以辦理。惟鈞處仍以73.7.7北市地四字第27346號函囑依前函辦理，將來如有產權糾紛，由工務局會同鈞處依法處理，合先敘明。

三、依土地登記規則第7條規定：非有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記，又依內政部44年12月31日臺44內地字第62529號函釋，權利既經登記完畢後，政府機關不得以行政命令將其塗銷，另參照同部52年9月16日臺內地字第122237號函釋意旨，縱有登記無效之原因，亦應訴由法院裁判塗銷登記，則本案是否得逕依鈞處函囑辦理塗銷登記，請研討。

決議：繼承人自繼承開始起承受被繼承人之一切權利義務，而公用徵收係屬原始取得，故本案囑託登記清冊既已列明被徵收人及其繼承人，應免辦理塗銷及回復登記，而逕以已登記繼承人名義辦理徵收移轉登記。

第2案

提案單位：古亭地政事務所

案由：關於朱○○君代理財團法人中華基督教景美浸信會籌備處代表人施○○君申辦本市景美區育英街63號增建登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依鈞處73年7月24日北市地一字第29909號函續辦及本所73.8.23收件景美字第9466號登記申請書辦理。

二、查申請人以73年6月12日收件景美字第6293號案申辦主旨所敘建物增建登記，前經本所以卷附增建使用執照起造人名義為施○○並未註明「財團法人中華基督教景美浸信會籌備處代表人施○○」不符為由通知補正，案經權利人檢附理由書敘明略以：「.....當初向臺北市政府工務局申請建築執照及使用執照因不諳法令及有關手續致未於申請時加註財團法人中華基督教景美浸信會籌備處公推代表人施○○字樣，致使用執照起造人單以施○○名義申請，造成與事實不符，且本案建物增建前係屬47年間興建完成之建物，因礙於當時法規限制無法取得使用執照，致該建物始於72年1月17日憑房屋稅單以財團法人中華基督教景美浸信會籌備處公推代表人施○○名義辦竣建物所有權第1次登記.....。」等情前來。

三、本案得否依其理由書及協議書（立協議人鈞已附印鑑證明書）准予辦理，經報奉 鈞處73.7.24北市地一字第29909號函核示略以「.....先查明申請建築執照之土地使用權同意書係由何人出具及建築資金來源後再提請示案件研討會討論。」嗣經函准臺北市政府工務局建築管理處73.8.6北市建（資）字第35630號函復略以：「.....土地使用權同意書是由財團法人美南浸信會臺北市事務所韓○○先生所出具.....至於其建築資金來源，非本處管轄範圍。」現權利人檢具證明書略以：「.....建築房屋資金來源係由本人等6人平均籌措（上述6人亦就是立協議書6人）興建完成，並無償捐贈給財團法人中華基督教景美浸信會，當初申請建築執照及領使用執照時因財團法人尚未正式成立，致公推代表人施○○名義申請屬實.....。」故本案是否依其理由書、協議書及證明書准予辦理登記，因乏前例可行，僅請核示！

四、檢陳本所73.8.23收件景美字第9466號登記申請書全宗供請參辦後擲還本所。  
決議：本案准予依卷附理由書、協議書及證明書以財團法人中華基督教景美浸信會籌備處代表人施○○名義辦理增建標示變更登記。

第三案 提案單位：中山地政事務所

案由：為外國人申辦所有權移轉登記，其護照無本國住所，得否以居留證明所載本及住所予以登記，提請討論。

說明：

一、本所受理韓國人金○○女士購買本市榮星段3小段599地號土地持分98/10000乙案，經鈞處73年7月23日北市地一字第31212號函示，業奉行政院73年7月19日臺內地字第242999號函准予備查，合先敘明。

二、查內政部71年1月29日臺內地字第66010號函統一住址記載之方式規定：「外國人為護照所登記之住址」；本案權利人金○○女士檢附之護照影本未記載其住所，復查案附有外僑居留證，依內政部71年3月4日（71）臺內地字第74748號函釋權利人為外國人，依其護照所載住址不明時，應依「外僑居留證」或「外國人取得、設定、租賃土地權利案件簡報表」所載住址記載於土地登記簿；惟該函號未列入內政部73年6月版彙印之「地政法令彙編」並依內政部73年6月21日（73）臺內地字第23534號函列入該彙編者，非經該部重新核定，一律不再援引適用。本案申請人嗣後補附韓國駐我大使館核發之居留證明書，得否依其居留證明書所載之外國住所准予登記，因無案例，提請討論。

決議：本案准予韓國駐我國大使館核發之居留證所載之外國住所予以登記。

第四案

提案單位：中山地政事務所

案由：為陳○先生持憑吳○○於日據時期所贈與書，就本市內湖區碧湖段4小段1082、1085及1086地號等3筆土地申辦繼承登記疑義乙案，提請討論。

說明：

一、依陳○先生73年8月11日收件內湖字第18617號登記申請書辦理。

二、原本案曾於73年3月3日由陳○○先生持憑吳○○於日據時期所立贈書申辦繼承登記，案經本所審查結果，因無法認定吳○○日據時期所立贈與書之真偽及日據時期所發生之贈與行為，光復後究應如何處理？不無疑義。遂於同月14日以請示案件處理報請研討，案經本處研商決議：「專案報請內政部核釋後，

再據以辦理。」復奉本處73年4月23日北市地一字第15766號函轉內政部73年4月17日臺內地字第221813號函略以：「本案吳□□於日據時期受贈之土地，光復後仍登記為贈與人吳○○所有，自應依 行政院54年6月11日臺54內第4100號令規定辦理。贈與人如已死亡，應向其繼承人請求之。」本所依上開規定，乃以73年5月8日北市中地一字第6245號函復申請人查照。而申請人陳○先生於73年6月18日以「登記錯誤」為原因，代位申辦更正登記及繼承登記。本所鑒於案情複雜，且曾報奉內政部核示有案，基於職權將本案處理情形陳報本處裁示，案經本處以73年7月7日北市地一字第27145號函示，應以請示案件處理研討表陳報，本所即據以辦理。旋經本處研商決議：「本案贈與書是否真正，無法認定，並經報奉內政部核示有案，既然當事人又重新以「更正登記」提出申請，而該贈與書之真偽可否送有關單位鑑定，為慎重起見，俟專案報請內政部核示後再據以辦理。」查本案尚未報請內政部核示，即接奉本處73年7月20日北市地一字第30508號函轉申請人陳○先生73年7月17日申請撤回更正登記案件，本所據以73年7月25日北市中地一字第10098號函轉，並檢還原更正申請案件全卷予申請人陳○先生具領。以上為本所處理該案之經過情形。

三、陳○先生於73年8月11日持憑吳○○於日據時期所立贈與書再度提出繼承登記之申請，並敘明理由如左：

(一) 本案土地受贈人陳吳○為合法之繼承人且要件成立：

1. 保證人陳○係原始土地共有人，又為受贈人陳吳○之妹。
2. 保證人陳蔡○○係立贈與書之見證人，亦為贈與人吳○○之監護人。
3. 申請人附具切結書，申辦繼承人登記案附吳○○所立之贈與書確係真實無誤，如有虛偽不實，致他人權益受損者，願負法律責任。
4. 受贈人陳吳○為贈與人吳○○之戶主，有戶籍資料可稽。

(二) 贈與人吳○○之配偶吳林○於日據時期棄家出走，事後證實確已於日據時期第2次世界大戰及32年2月1日被炸彈炸死，當時處於戰亂，致無法辦理死亡戶籍登記，經台北市警察局延平區戶政事務所查證光復初期並無吳林○之戶籍資料，復依內政部73年6月28日臺內地字第239597號函規定，由申請人附具切結書及親屬陳蔡○○之保證書。

(三) 吳○○於日據時期所立之贈與書由陳蔡○○立認證書於73年7月24日申請彰化縣和美鎮公所認證，案經該鎮公所以73年7月10日和鎮民字第11910號函復：「經會查所立認證書無訛。」又提請轄區鄰長陳○○認證，亦經發給鑑定證明書可憑。

(四) 依當時適用之日本民法第549條規定：「贈與因當事人一方以自己之財產為無償給與於他方之意思表經他方允受而生效力。」故受贈人陳吳○無需登記即已取得產權。

(五) 被繼承人陳吳○受贈之土地遺產稅及歷年地價稅均由申請人陳○負責繳清，經南港稅捐分處73年2月14日繳清查無欠稅證明。

四、查申請人陳○先生於73年8月11日再度持憑吳○○於日據時期所立之贈與書申辦繼承登記，該案既經內政部73年4月17日臺內地字第221813號函核示：「應向其繼承人請求之。」本所據此以73年5月8日北市中地一字第6245號函復申

請人在案。雖申請人陳敘之理由不無道理，惟贈與人吳○○死亡時尚有配偶吳林○，申請人雖檢附具切結書切結吳林○於32年2月1日死亡外，並檢附陳蔡○○之保證書及戶政機關證明吳林○於光復初期無戶籍資料，至於是否有無其他繼承人，本所亦無法查證，是為本所對本案不予核准登記之原因。再查案附轄區彰化縣和美鎮公所證明該項認證書無訛及鄰長陳○○鑑定證明書，是否足資認定該項贈與書之真偽而據以憑辦？提請討論公決。

決議：

- 一、本案係屬事實認定問題，請中山地政事務所查明吳林○是否確係於日據時期死亡，若確係於日據時期死亡，應查明其合法繼承人後，再依法處理。
- 二、請中山地政事務所行文和美鎮公所查明該鎮公所73年7月30日和鎮民字第11910號函所敘：「經會查所立認證書無訛。」是否包括「贈與書」之真實在內後再行依法辦理。

六、散會。

## 73年9月13日（第119次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

臺北市政府地政處函 士林、中山、古亭地政事務所 73.9.18市北地一字第41449號  
說明：復貴所簡化請示案件處理研討表，並檢還原附件。

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記錄

一、時間：中華民國73年9月13日下午2時

二、地點：：本處3樓會議室

三、出席單位及人員（略）

四、主席：周專門委員○○

記錄：黃○○、張○○、周○○

五、討論決議事項：

第一案

案由：祭祀公業施○○代表人施□□申請士林區福國路50巷6弄15號1、2樓建物所有權第1次登記，即施△△、黃○○代位祭祀公業施○○木器加工廠代表人施□□申請士林區福國路24號及同區路30號2樓建物總登記測量案，提請討論。

說明：

- 一、依本所73年8月20日收件士林字第2032號建物所有權第1次登記申請書及73年8月23日收件士林字第4776、4777號建物測量申請書辦理。
- 二、本案原起造人為「祭祀公業施○○木器加工廠，代表人施□□。」
- 三、本所69年3月3日受理士林字第1300號，即上述建物同一使用執照之全部建物所有權第1次登記申請書，因涉及與承購戶之私權糾紛，經本所於69.6.19召開調處會議，爭執雙方同意爭執部份建物撤回登記之申請，俟糾紛解決後，再行申辦登記。
- 四、爭執雙方訴訟結果，法院判決：「被告施□□（即祭祀公業施○○木器加工廠）應將如附表（一）所示之房屋辦理保存登記後，辦理所有權移轉登記與被告

黃○○，再由黃○○將所有權移轉登記與原告。」

- 五、本案在訴訟中，法院囑託查封該建物，訴訟終結後，法院囑託塗銷查封登記，並附記「請求權承認人施□□即祭祀公業施○○管理人。」（按：該附記係法院拍賣債務人黃○○，債權人施□□即祭祀公業施○○管理人間清償票款強制執行事件，拍賣標得為該建物之移轉登記請求權，由債權人承受之。）
- 六、本所69年3月3日受理本案同一使用執照之同一起造人申辦建物所有權第1次登記之申請，當事人檢附切結書，以起造人「祭祀公業施○○木器加工廠管理人施□□」並無法人資格，仍請以「祭祀公業施○○」名義辦理建物所有權第1次登記。本所准予切結辦理。
- 七、施△△、黃○○代為「祭祀公業施○○木器加工廠代表人施□□」申請士林區福國路24號即同區路30號2樓建物總登記測量案，按該建物已於民國69年市辦建物免勘測平面圖期間申請核發建物為製圖勘測成果表在案。
- 八、宗上說明，則：
  - （一）本案辦理建物所有權第1次登記，究以「祭祀公業施○○代表人施□□」，或以「祭祀公業施○○成木器加工廠代表人施□□名義登記為宜？
  - （二）施△△、黃○○代為祭祀公業施○○木器加工廠代表人施□□申辦之建物總登記測量案，究應准予辦理？或以已核發建物位置勘測成果表在案為由予以駁回，並通知申請人申請補發建物位置勘測成果表為宜？
- 九、本案因無前例可循，爰請核示！隨案檢附本所69年3月3日士林字字1300號73年11月2日士林字第1744、1745號，73年8月20日收件士林字第2032號建物所有權第1次登記登記由請書，73年8月23日收件士林字第4776、4777號建物測量申請書，73年土地收字第9887、10653、11247號函。

決議：

- 一、本案建物依使用執照記載之起造人姓名為「祭祀公業施○○木器加工廠代表人施□□」，經查該木器加工廠並非法人，依法不得以該木器加工廠名義辦理登記，而該木器加工廠是否有其他合夥人不明，如以施□□名義辦理登記亦欠妥適；故本案既經查明同一使用執照同一起造人之其他建物，已由申請人以「祭祀公業施○○」名義辦理登記，本案建物自應比照辦理。
- 二、至本案建建物測量成果圖仍應依「臺北市全面實施建築改良物所有權第1次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」之規定辦理。

第二案 提案單位：土亭地政事務所

案由：代理人吳黃○○代理誠隆股份有限公司等申辦抵押權設定登記，未依規定提出其代表人之資格證明乙案，提請討論。

說明：

- 一、依本所73年8月31日收件雙園字第7553號申請案辦理。
- 二、吳黃○○女士代理誠隆工程股份有限公司等申辦抵押權設定登記持公司執照及建設局核發之公司及董事長印鑑章，未依土地登記規則第38條規定檢附其代表人之資格證明，經本所通知補正在案。
- 三、嗣經代理人提出說明略謂建設局核發之印鑑證明書證明事項已載明其董事長為鄭○○，實具資格證明，勿須再另提資格證明，且建設局亦無核發資格證

明書，示已請求准免另提資格證明書辦理。

決議：本案本府建設局所核發之證明書（並非標明印鑑證明書），即已有公司之董事長及其姓名，應免再要求另外檢附董事長之資格證明書。

第三案 提案單位：中山地政事務所

案由：有關葉○○、葉□□等2人就本所73年7月30日中地一字第10577號建物所有權第1次登記公告中以書面向本所提出異議乙案，提請討論。

說明：

- 一、依葉○○等73年9月3日、73年8月28日、73年9月7日異議書及○○建設有限公司吳○○等73.9.7申請書辦理。
- 二、緣○○建設有限公司等15人於73年7月16日、73年7月26日收件中山字第19695、18583-18598號（計27件）申辦本市農安街227巷36號等建物所有權第1次登記案，經審查結果，符合規定，旋於73年7月30日以北市中地一字第10577號公告，於公告期間內，市民葉○○、葉□□等2人檢具有關證明文件就農安街227巷34號及34號2樓及其他下層34號1樓電梯邊走廊中之一部份（如紅色部分）以書面向本所提出異議。
- 三、經查農安街227巷34號及34號2樓登記，權利人為○○建設有限公司，地下層登記為全體起造人共有與使用執照申請書權屬分配相符，且1樓電梯邊亦經全體起造人於葉○○等提出異議後，補具協議書同意歸屬與農安街227巷34號所有。
- 四、依異議人申稱對前開建物標的主張其合法權益，但建商先後拒絕出示合法證照，故將18期至27期（1至17期依約按期繳納）房款提存法院，惟按慶營建設有限公司申述該公司將起造人名義變更登記為異議人名義後，異議人即停止付款，經多次函催依約付款，而異議人未予覆行，只得依約將該起造人名義變回該公司（詳見預購房屋契約書第14條及註明）。
- 五、由函附往來存證信函，查異議人與○○建設有限公司之間係屬買賣契約上之爭執，地政機關對該項契約是否應予審理，不無疑義，故提請討論。

決議：

- 一、本案既經異議人依土地法第59條第1項規定提出異議，則就本案主建物部所提出之異議得予以受理，應由中山地政事務所依同法條第2項規定予以調處，其餘建物所有權第1次登記案仍按登記程序辦理登記。
- 二、至原公告之共同使用部分既經全體起造人重新協議範圍，應重新勘測，併依土地登記規則第63條規定重新公告30日，公告期滿無人異議者，即予登記。

第四案

提案單位：士林地政事務所

案由：為蔡○○、張洪○○、姜○○、李○○等4人代位申辦祭祀公業施○○所有士林區蘭雅段2小段117-22、117-21地號土地判決移轉登記案，提請討論。

說明：

- 一、依本所收件士林字第19266-19271、19295-19298號判決移轉登記申請案辦理。
- 二、祭祀公業施○○所有上列117-22、117-21地號土地前依臺北地方法院72年2月5日北院立民執72丁壬6字第4272號函辦畢查封登記后，復依臺北地方法院73年6月26日北院立民執72丁216字第23095號函辦理塗銷查封登記，該函說明

二：敘明該項不動產業經本院拍賣，由施□□即祭祀公業施○○管理人承受不動產移轉登記請求權。(117-22地號持分四分之一，117-21持四分之二)。

三、施□□即祭祀公業施○○管理人委託萬國法律事務所本(73)年7月13日來函申請禁止受理第3人執上開臺北地方法院權利移轉證書核發前已存在之判決，或以其他任何名義申請辦理上開不動產移轉登記，經本所報奉鈞處73年7月24日北市地一字第30764號研討會決議：本案法院拍賣者為請求權，而非所有權，因此承受人依法尚未取得所有權，而申請停止他人不動產權利之行使，應經法院囑辦查封登記，前經內政部47年10月27日臺(47)內地字第20434號函明釋。本所業以73年7月27日北市土地一字第10653號函復萬國法律事務所所在案，惟迄今上列117-22、117-21地號土地仍未來函囑辦新查封登記，合先敘明。

四、今蔡○○、張洪○○，檢附最高法院發回高等法院更審72年度臺上字第3657號判決書及姜○○、李○○檢附臺北地方法院70年度訴字第6543號所有權移轉登記該件最高法院71年臺上3707、3706號之判決確定證書代位申辦判決移轉登記，是否得據以受理，抑或是駁回上列登記申請案，不無疑義，提請討論。

決議：本案由本處第1科專案研處或報內政部核示。

六、散會。

## 73年9月20日(第120次)本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

臺北市政府地政處函 中山、士林地政事務所

73.9.25北市地一字第42230號

說明：復各所請示研討表，並檢還原登記案卷。

附件

本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議記錄

一、時間：73年9月20日下午2時。

二、地點：本處3樓會議室。

三、出席單位及人員(略)

四、主席：周專原委員○○ 記錄：黃○○、周○○

五、討論決議事項：

第一案 提案單位：中山地政事務所

案由：有關本市內湖區新里族段羊稠小段201-1地號土地地籍土地號重複(有圖無簿)乙案，提請討論。

說明：

一、依鈞處73年8月24日北市地一字第37412號函辦理。

二、查羊稠小段201地號土地先後分割出201-1至201-6地號，並部分已移轉與他人，當時買受人雖以登記簿面積取得，惟係以實地位置承受，故重測後面積減少，但於重測公告期間，權利人均未提出異議，並已完成登記手續應屬確定，再依土地臺杖記載：羊稠小段201地號土地曾於民前5年3月15日(即明

治40年)分割出201-1地號,其後面積雖有變動,但其變動之原因為地租更正,惟經鈎處函明未登記「道」地目201-1與201等地號間地籍線為紅線,其餘為黑線,顯見係在民國5年(即大正5年)7月後(含光復後)辦理分割而未登記,則民前5年間分割出之201-1地號又應如何處理?再查相鄰洲尾小段74、73地號,及羊稠小段202地號土地臺帳記載均於日據時期民前5年間及民國39年12月16日分割出同小段74-1、73-1及202-1地號,而申請人之被繼承人游○○係於民國21年12月23日(即昭和7年)始買賣取得所有權,故在未能確定道路用地201-1地號土地分割之時間前,其權屬之認定及處理方式,實不無疑義。  
決議:本案因須查證該201-1地號「道」地目土地分割資料,由本處第1科會同中山地政事務所專案處理後再函復申請人。

## 第二案

提案單位:士林地政事務所

案由:有關游○○君檢據法院判決確定證明書申辦夫妻聯合財產更名登記乙案,提請討論:

說明:

- 一、依本所73年9月14日收件北投字第14973號申請案辦理。
- 二、本案依臺北地方法院73年度訴字第6705號民事判決原告游○○陳述:游○○君與劉○○君係夫妻,婚後未約定財產制,嗣游○○君出資購買北市北投區文林段4小段596地號土地(持分3/1)及同段2454建號(石碑路1段166巷103號2樓)所有權全部,登記為其妻劉○○所有。劉○○君於71年6月間離家出走,游君因處其妻處分不動產對其不利而訴請法院判決將登記為其妻名義之前列不動產移轉登記為其所有。
- 三、今游○○君檢附臺灣臺北地方法院判決將原劉○○君所有之前列不動產移轉登記予游君之判決確定證明書來所辦理夫妻聯合財產更名登記。依判決主文,本案應以移轉登記辦理,然可否判決書內原告之陳述認定前列不動產屬夫妻聯合財產而准予以更名登記方式辦理,不無疑義?提請討論。

決議:查內政部72年3月15日臺內地字第144011號函釋,持憑法院判決土地所有權移轉登記之確定判決書,申辦登記不得以更名登記方式辦理。本案法院民事判決主文既係判決所有權移轉登記,依上開內政部函釋,自應依判決主文辦理。

臨時動議:

提案單位:中山地政事務所

案由:有關葉○○、葉□□等2人就本所73年7月30日中地一字第10577號建物所有權第1次登記公告中以書面向本所提出異議乙案,提請討論。

說明:略。

決議:本案地下層部分,異議人僅係對其使用管理提出異議,對其權屬並無影響,是以本處73年9月18日北市地一字第41449號函檢送之會議記錄第3案決議1「.....就本案主建物部分所提出之異議.....」,自不包括地下層部分在內。

六、散會。

行政院43年臺內7805號會中第10點、第11點就於訂有三七五租約之耕地,經依法終止租約後,如出租人無自耕能力,應將耕地另行出



## 租之釋示案，業奉行政院函示停止適用

臺北市府函 本府法規會、建設局、民政局、內湖、雙園、景美、木柵、士林、北投、松山、大安、大同、中山、南港、古亭等區公所 73.9.7 (73) 府地三字第40115號  
說明：依內政部73年8月31日73臺內地字第253424號函辦理（檢附該函及該部73年7月3日臺內地字第235867號函暨行政院73年8月15日臺73內13600號函影本各乙份）。

附件1

內政部函 臺北市府 73.8.31 (73) 臺內地字第253424號  
主旨：行政院43年臺內7805號令中第10點、第11點對於訂有三七五租約之耕地，經依法終止租約後，如出租人無自耕能力，應將耕地另行出租之釋示案，已奉行政院73.8.15臺內13600號函示停止適用，請查照，並將知所屬機關照辦。

說明：

- 一、依據 行政院73年8月15日臺內13600號函辦理，兼復臺灣省政府73年5年8日府地六字第147526號函，並請參考本部73年7月4日臺內地字第235867號函。
- 二、為適應當前之社會、經濟結構及配合現有農業政策，凡訂有三七五之租佃土地，經依法終止租約者，出租人於收回耕地後，自可本於所有權之行使，決定其為自耕、委託經營、委託代耕、或另行出租、出售；主管機關無須再強令其另行出租。
- 三、請臺灣省政府、臺北市府配合前開院令釋示之變更，修訂租約登記辦法有關規定。
- 四、檢送 行政院73年8月15日臺內第13600號函影本乙份。
- 五、副本抄送農業發展委員會、法務部、經濟部、臺灣省農林廳。（以上均含附件）

附件2

行政院函 內政部 73.8.15臺 (73) 內第13600號  
主旨：所報本院43年內7805號令第10點、第11點對於訂有三七五租約之耕地經依法終止租約復如出租人無自耕能力者，應將該耕地另行出租之釋示，經邀集有關機關研獲結論建議停止適用1案，准予照辦。

說明：復73年7月3日73臺內地字第235867號函。

附件3

內政部函 行政院 73.7.3 (73) 臺內地字第235867號  
主旨：鈞院43年內7805號令第10點、11點對於訂有三七五租約之耕地，經依法終止租約後，如出租人無自耕能力者，應將該耕地另行出租之釋示，似應停止適用，可否，敬請 鑒核。

說明：

- 一、依據73年6月12日本部邀集有關機關「研商三七五耕地，依法終止租約後，如出租人無自耕能力時，應否將該耕地另行出租案」會商結論辦理。
- 二、本案經本部邀集鈞院農業發展委員會、法務部、經濟部、臺北市地政處、臺灣省地政處、農林廳、高雄市地政處等有關單位研議結果如次：「一、行政院43年內7805號令第10點、第11點核釋，以及臺灣省耕地租約登記辦法第10條與臺北市耕地租約登記辦法第11條規定，對於終止租約時，如出租人無自耕能力者應將耕地另行出租，上開核釋及規定原係為配合三七五減租條例之實施，保護佃農免於土地脅迫終止租約之政策目的而設；在實務上，各鄉鎮市區公所，常根據上開規定，

於當事人申辦終止租約時，要求出租人應另行覓妥新建承租人，始准其辦理原租約之終止登記。茲社會、經濟情況已經改變，上開政策目的，宜配合當前狀況調整。復查耕地三七五減租條例對依法收回之耕地，原無限制出租人應另行出租之規定，則出租耕地經出租人依法收回後，自可由原出租人本於所有權行使權利，無須由行政機關限令其另為招佃。二、揆諸當前農村勞力短缺，農業利銓微薄之情況，縱出租人明意另行出租，亦未必能覓妥承租人，如無人願意承租而強出租人另行出租耕地，實務上不無困難。三、依條例第19條第1項第1款規定，租約期滿時，出租人不能自任耕作者，即不領收回耕地，至有自耕能力之出租人依法收回耕地，或租約期滿，原承租人不願繼續承租，而由出租人收回耕地後，如收回之耕地有廢耕之情形，主管機關自可依土地法第174條規定課徵荒地稅或依同法第89條規定予以照價收買，以促其依法使用耕地，對促進土地利用亦無妨礙。綜上所述，現有三七五租佃耕地，經依法終止租約者，出租人於收回耕地後，當可本於所有權之行使，自行決定自耕，委託代耕，另行出租或出售，主管機關不必強令其另行出租。準此，建議前開行政院令第10點有關「另行招佃」，第11點有關「另行出租」之規定應停止適用；另前開臺灣省、臺北市政府租約登記辦法有關規定亦應配合修正。」

## 內政部函釋關於平均地權條例施行細則第9條及第92條條文修正後，公有出租耕地依法撥用或終止租約時，給予承租人之地價補償，其撥用即終止租約日期應如何認定疑義

臺北市政府地政處函 各科及技術室

73.9.4北市地3字第38688號

說明：依本府73年8月28日73府地三字第38158號函辦理。

附件1

臺北市政府函 本府工務局、財政局、地政處、法規會

73.8.28 (73) 府地三字第38158號

主旨：檢送內政部函釋關於平均地權條例施行細則第9條及第92條條文修正後，公有出租耕地依法撥用或終止租約時，給予承租人之地價補償，其撥用即終止租約日期應如何認定疑義乙案，影本乙份，轉請查照。

說明：依內政部73年8月21日73臺內地字第248456號函 副本辦理。

附件2

內政部函 臺灣省政府

73.8.21 (73) 臺內地字第248456號

主旨：關於平均地權條例施行細則第9條及第92條條文修正後，公有出租耕地依法撥用或終止租約時，給予承租人之地價補償，其撥用及終止租約日期應如何認定疑義乙案，復如說明二，請 查照。

說明：

一、復貴府73.7.18府地3字第150178號函。

二、現行平均地權條例施行細則第9條第2項規定「應按撥用當期該土地公告土地現值」，係指「依法核准撥用之日當期之公告土地現值」而言。至第92條第2項規定「應按照終止租約時當期該土地之公告土地現值」，因公有耕地之放租由公地管

理機關直接與承租人訂立耕地租賃契約，並未向耕地所在地縣市政府及鄉鎮(市)區公所辦理租約登記，其租約之終止，純屬私權行為，是其與承租人達成協議而終止租約時，其「終止租約」日期應依其協議內容定之。

## 關於都市計畫範圍內「未設定區」內之田、旱地目等土地，依經濟部函釋，不予適用農業發展條例第27條免徵收土地增值稅規定

臺北市政府地政處函 各科技術室及各所 73.9.4北市地三字第38891號  
說明：依經濟部73年8月28日經(73)農33179號函影本辦理並檢送該函影本乙份。  
附件

經濟部函 行政院第5組 73.8.28經(73)農33179號  
主旨：農業發展條例第27條有關規定執行疑義及建議案，請依會商結論辦理，請查照。  
說明：

- 一、依本部農業局案陳「研商農業發展條例第27條有關執行疑義及建議案會議記錄」及臺灣省政府農林廳農經第48024號函辦理。
- 二、本案經本部農業局於73年7月12日邀集內政部、財政部、農發會、本部水利司、法規會及省(市)農業(建設)、地政、稅務、工務(建設)等有關機關會商獲致結論如下：  
案由：省農林廳函請釋復都市計畫範圍內「未設定區」內之田、旱地目等土地，依農業發展條例第27條規定申請免征土地增值稅是否准許案。  
決議：都市計畫內所謂分區、混合區、未(無)設定區，在未依都市計畫法令檢討規劃為農業區或保護區前，不予適用本條例第27條規定免征土地增值稅。

## 財政部函釋關於農業發展條例第27條所稱「依法作農業使用」、「繼續耕作」之適用範圍與認定標準及免徵土地增值稅案件之執行

臺北市政府地政處函 本府財政局、本處第1、2、3、4、5科、技術室、本市中山、松山、士林、古亭、建成地政事務所 73.9.24北市地三字第42322號  
說明：

- 一、依經濟部73年9月19日經(73)農36542號函辦理。
- 二、檢附經濟部原函及財政部73.9.5(73)臺財稅第59146號函影本各乙份。

附件

經濟部函 臺北市政府地政處 73.9.19經(73)農36452號  
主旨：本部農業局73年7月12日「研商農業發展條例第27條有關規定執行疑義及建議案」中關於臺北市政府地政處函建議申請依本條規定免徵土地增值稅案件之執行，仍以由主辦之稅捐稽徵機關邀集農業主管機關會同實地勘查認定案，請依財政部73年9月5日(73)台財稅第59146號函規定辦理，請查照。

說明：

- 一、依據財政部73年9月5日(73)臺財稅第59146號函副本及內政部73年9月12日臺內地字第258089號函辦理，並復臺北市政府地政處73年6月5日北市地三字第21029

號函。

二、檢附財政部73年9月5日(73)臺財稅第59146號函影本一份。

附件

財政部函 臺北市政府財政局、臺灣省政府財政局 73.9.5(73)臺財稅第59146號  
說明：

一、復貴局73.5.16(73)財二字第12194號、73.7.4(73)財二字第16571號及73.8.13(73)財二字第20641號函、貴廳73.4.18(73)財稅二字第105號、83.8.3(73)財稅二字第12257號函及73.8.27(73)財稅二字第13132號函。

二、依據經濟部73年8月16日經(73)農31374號函復意見，茲將有關農業發展條例第10條執行疑義，分別核復如下：

(一)農業發展條例第17條規定「依法作農業使用」及「繼續耕作」，其適用範圍及認定標準如次：

(1)在已實施區域計畫辦理非都市土地使用編定及管制地區，僅依法編為「農牧用地」、「林業用地」、「養殖用地」及「水利用地」等四種用地。

(2)在都市計畫外，而未辦理區域計畫非都市土地使用編定及管制地區，則以土地登記簿記載為田、旱、林、養、牧、原、池、水、溜、溝等10種地目之土地。

(二)上述適用範圍土地應否實地勘查其是否依法使用問題：依照本部(73)臺財稅第50368號函規定依申請人所檢附之證件為根據辦理；同時本部(73)臺財稅第54058號函會商結論亦明定由有關單位依其他法令查證所移送之資料加以核對方式辦理。是以原則上毋須另為再行勘查。惟如省市基於實際稽徵業務需要或有特殊情形，仍可本於職權自行協調共同研訂具體可行之會勘查處辦法後據以執行。

(三)有無繼續耕作多久時間始可免徵土地增值稅問題；因法條並無明定，如其申請案件均符合本條現行適用範圍及施程序等有關規定，應有本條免徵土地增值稅之適用。

## 內政部釋示關於農業發展條例第27條修正公布後，對於與農業經營不可分離之設施用地是否繼續適用平均地權條例第45條規定

臺北市政府地政處函 本府法規會、本處技術室 73.9.17北市地三字第41276號  
說明：依內政部73年9月11日(73)臺內地字第255993號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附件

內政部函 經濟部農業局 73.9.11(73)臺內地字第255993號  
主旨：關於農業發展條例第27條修正公布後，對於與農業經營不可分離之設施用地是否繼續適用平均地權條例第45條規定一案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復 貴局73年8月18日經農一字第17984號函。

二、查農業用地移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，如已依農業發展條例第27條規定

免徵土地增值稅，自不再發生平均地權條例第45條規定之適用問題，前經財政部72年7月17日臺財稅第37345號函市有案。至農業發展條例第27條規定適用範圍外之農業用地，如移轉後為自耕農業使用者，仍應有平均地權條例第45條規定之適用，為承受人取得如繼續耕作不滿5年者，應切確依該法條但書規定，追繳其補助之全額。

## 內政部函釋關於市地重劃區內土地，重劃前經法院辦理查封登記，重劃成果公告確定後法院仍依重劃前標示辦理拍賣之土地應如何辦理登記及差額地價應由何人繳納疑義

臺北市府地政處函 本處第1、2、3、4、5科、技術室、測量大隊、土地重劃大隊、各地政事務所 73.9.13北市地重字第40040號

說明：依內政部73年9月4日73臺內地字第249041號致臺灣省地政處函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省地政處 73.9.4 (73) 臺內地字第249041號  
主旨：關於市地重劃區內土地，重劃前經法院辦理查封登記，重劃成果公告確定後，法院仍依重劃前標示辦理拍賣之土地應如何辦理登記及差額地價應由何人繳納乙案，復如說明二，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處73年7月20日地二字第48069號函。
- 二、依照平均地權條例第62條規定，土地重劃後，重行分配與原土地所有權人之土地，自分配決定之日起，視為其原有土地。本案重劃區內之土地，於重劃成果公告確定後，法院依重劃前標示辦理拍賣，依據上開規定，其拍定效力應及於重劃後分配之土地，應毋須更正不動產權利移轉證明書之土地標示。致土地拍定人，並非原土地所有權人，依法無代為繳納差額地價之義務，本部71年8月4日臺內地字第104480號函已有明定，貴處建議重劃區土地扣除負擔後增配土地，經法院拍賣，可否依其原有土地應分配額辦理持分登記，餘額（即增配部分）依地價比例持分登記為縣市有1節，如未經拍定人同意者，將嚴重影響拍定人之權益，應非法之所許。

附件

## 主管機關依農地重劃條例第28條之規定，就於土地所有人、使用人、承墾人、移送法院強制執行交接者，應以移送書，檢具限期交接之書面通知書，移送法院強制執行，且此項移送應依法繳納執行費用

司法院秘書長函 內政部 73.6.28 (73) 秘臺廳(一)字第00439號

說明：復貴部73年6月20日73臺內地字第237513號函。

## 市有土地，作為市屬機構使用，應准免徵地價稅

73.5.31臺財稅第53957號

說明：

- 一、復 貴廳73年3月14日73財稅二字第4498號函。
- 二、查土地稅減免規則第7條第1項第2款規定，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免徵地價稅，但不包括供事業使用者在內，本案臺南市立殯儀館葬儀用品供銷及殯儀服務部門雖係辦理公開招標，由民商承包，惟其所得價款以規費收入方式納入市庫，尚非上開條文即但書所稱供事業使用。

函轉文號：本處73年6月12日北市稽財甲字第55367號函

## 民國73年第2期田賦繼續停徵，並同時停辦該期隨賦徵購實物

臺北市政府函 臺北市稅捐稽徵處

73.9.17 (73) 府財二字第40865號

說明：依據財政部73年9月5日(73)臺財稅第59160號函轉行政院73年8月29日臺73財14421號函核定辦理。

## 農業用地經拍賣由自耕農民承購繼續耕作者，應免征增值稅，倘拍定時，以一般應稅土地核課嗣後再申請免稅時，應予受理，惟應核退之稅款應交由法院分配，不得逕行退還申請人

財政部函 臺灣省政府財政廳

73.7.30 (73) 臺財稅第56686號

主旨：農業用地在依法作農業使用期間，經法院拍賣，由自耕農民承購繼續耕作者，依農業發展條例第27條規定應免徵土地增值稅，倘法院於拍定時，因未依據檢送有關證明文件，稽徵機關無法憑已核定免徵而按一般應稅土地核課土地增值稅者，嗣後義務人（原土地所有權人）或權利人（拍定人）檢附本部73年1月18日台財稅字第50368號函規定應備之證件申請免稅時，稽徵機關應予受理。惟應核退之稅款，應依本部（71）台財稅第35477號函規定，以執行法院為退稅受領人，交由法院另行分配債權人，或退還義務人。不得逕行退還申請人。請 查照。

說明：

- 一、復貴廳73年3月10日財稅二字第04388號、5月9日財稅二字第08473號函。（兼復林○○、鄭○○君申請書。）
- 二、查經法院拍賣之土地，其土地增值稅依稅捐稽徵法第6條規定，係由執行法院於拍定或承受後5日內，將拍定或承受價額通知稽徵機關核課者，並非如一般土地買賣需由義務人與權利人共同申報移轉現值課徵。是以，經法院拍賣之農業用地，如符合農業發展條例第27條規定免徵土地增值稅而當事人不及依規定程序申請辦理時，得先行依一般土地扣繳土地增值稅後再申請退還。
- 三、義務人或權利人事後提出申請，經稽徵機關受理並核定免徵而退還土地增值稅時，因係納稅義務人納稅義務之免除，拍定人縱為其債權人，尚非屬民法第242條所稱代位權之行使範圍，自不得逕退債權人，此項退稅就執行法院言，應屬拍賣價款之一部分，應依照本部（71）臺財稅第35477號函規定，退由執行法院，另行

分配債權人。

## 土地所有權人死亡，繼承人已申報遺產稅後，再次發生繼承之土地，其前次移轉現值用疑議

73.6.18財二字第15181號

說明：

- 一、復貴處73年6月7日北市稽財乙字第53437號函。
- 二、查「……所稱前次移轉時核計土地增值稅之現值，於因繼承取得之土地再行移轉者，係指繼承開始時該土地之公告現值。」土地稅法第31條第2項已有明文，本案納稅人許○○繼承之各筆土地，雖依遺產及贈與稅法第16條規定不計入遺產總額課徵遺產稅，惟既屬因前開法律原因而取得則嗣後出售，其前次移轉現值，自應以許○○君繼承開始時該土地之公告現值計課土地增值稅。

函轉文號：本處73年6月19日北市稽財乙字第56063號

## 房屋外側壁面供他人繪製廣告或懸掛廣告牌或屋頂搭建廣告鐵架等收取租金，其用地仍准按自用住宅用地率稅核課地價稅或土地增值稅案

台北市稅捐稽徵處 函

73.6.15北市稽財甲字第55734號

主旨：土地所有權人將其房屋外側壁面供他人繪製廣告或懸掛廣告牌或屋頂搭建廣告鐵架等收取租金，如經查明其他要件符合土地稅法第9條、第17條及第34條規定者，其用地仍准按自用住宅用地稅率核課地價稅或土地增值稅，至租金收入應依照所得稅法規定核課綜合所得稅，請查照。

說明：依臺北市府財政局73年6月9日財二字第15063號函轉財部政73.6.6台財稅第54060號函本副辦理。

## 土地所有權人出售自用住宅用地，於2年內重購自用住宅用地，其重購之土地自完成移轉登記之日起如無出租或營業事情並經稽徵機關核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，應准退還其已納之土地增值稅

財政部函

73.6.7臺財稅第54106號

說明：

- 一、復 貴廳73財稅二字第05652號函。
- 二、本案林○○君於71年9月9日出售自用住宅用地，復於71年10月26日另行購買臺北市金華段2小段663地號土地（持分4分之1），建物門牌為臺北市麗水街33巷24號2樓，於71年11月30日完成土地移轉登記，雖林○○至72年8月12日始設籍該址，惟其重購土地倘經查明自完成移轉登記之日起並無出租或營業情釋且經核准按自

用住宅用地稅率課徵地價稅者，應准依土地法第35條第1項第1款規定，退還其已納之土地增值稅。

函轉文號：本處73年6月15日北市稽財乙字第5573號函

**土地在未辦妥移轉登記前，經法院拍賣，由原承購人得標，其原已繳納之土地增值稅，准在法院拍定時重新核計之應納土地增值稅內扣抵，另就餘額發單徵收**

財政部 函

73.5.23臺財稅第53755號

說明：

- 一、復 貴局（73）財二字第09017號函。
- 二、本案據函陳，黃○○鈞承購藝鴻置產有限公司所有貴市中山段1小段149地號土地，於71年5月18日申報移轉現值，經核定應納土地增值稅2,052,054元，上項稅款據黃均稱由其於71年6月23日乙華南銀行士林分行支票代為繳納，並經該分行函述明在該行繳納無誤。惟該筆土地向地政機關辦理移轉登記時，「臺北市國稅局因欠稅禁止土地過戶」為由駁回登記申請致買賣不成嗣後該筆土地於72年12月經法院拍賣，由原承購人黃君得標，經核定應納土地增值稅額2,172,221元，該土地原已繳納之土地增值稅，如兩次計算增值總額之前次移轉日期相同，參照本部66年4月1日台財稅第32088號函釋規定，准在拍定時核計之土地增值稅內扣抵，另就餘額發單徵收，以免重複。

主旨說明：本處73年5月31日北市稽財乙字第53065號函

**土地稅法第35條第1項第3款所稱「仍供自耕之農業用地」，係指重購之土地，自完成登記之日起，5年內繼續供作自耕之農業用地，並未改作其他用途者而言**

財政部函 臺灣省政府財政廳

73.7.11（73）臺財稅第55695號

說明：

- 一、復貴廳73財稅二字第08705號函。
- 二、自耕之農業用地出售後另行購買仍供自耕之農業用地，依土地稅法第35條規定得申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額。惟依同法第37條規定，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，5年內再行移轉時，除就該次移轉之漲價總數額課徵土地增值稅外，並應追繳原退還稅款；重購之土地，改作其他用途者亦同。本案王○○君出售自耕農業用地後，另行重購之土地，既經高雄鄉稅捐處會同農業局及地政科派員實地勘查發現已有部分未供農業使用，嗣後雖經回復供作農業使用，核非完成登記後5年內繼續供作自耕之農業用地，應無依上開條文退還土地增值稅之適用。

**以遺產管理人名義申請按自用住宅用地稅率計課土地增值稅核與規**



## 定不符，未便照准

財政部函 臺灣省政府財政廳

73.8.2 (73) 臺財稅第56938號

主旨：土地所有權人許○○君死亡後，各繼承人（包括其配偶）均拋棄繼承權，經法院指定其配偶為遺產管理人，其變賣遺產、償還債務，係基於法律之授權，行使管理人之職務，其以遺產管理人名義申請按自用住宅用地稅率計課土地增值稅，核與土地稅法第34條規定不符，未便照准，請查照。

說明：復 貴廳73財稅二字第06194號函。

## 出售以夫名義登記之自用住宅用地後，2年內以妻名義重購自用住宅用地，再將重購土地更名登記為夫名義所有，應無土地稅法第35條規定退還已繳納之土地增值稅之適用

財政部函 臺北市政府財政局

73.8.2 (73) 臺財稅第56939號

說明：

- 一、復 貴局73年2月13日財二字第4291號及73.4.23財二字第10873號函。
- 二、查土地所有權人於出售或被徵收自用住宅用地後，在2年內重購使用性質相同之土地，得申請退還其不足支付新購土地地價數額之已納土地增值稅，為土地稅法第35條所明定，惟適用上項規定者，應以出售或被徵收者與新購土地登記之所有權人為同一名義者為限。本案土地所有權人出售自用住宅用地後，以妻名義重購自用住宅用地，核與上開釋函規定不符，應無上開規定之適用。

## 土地所有權人出售土地，其地上房屋之所有權非屬土地所有權人所有者，應無自用住宅用地優惠稅率之適用

財政部函 臺灣省政府財政廳、臺北市政府財政局、高雄市政府財政局

73.8.6 (73) 臺財稅第57194號

說明：

- 一、依據本部賦稅署案呈本部賦稅法令研究審查委員第105次審查會議決議辦理。本部（66）台財稅第35538、38486號及（66）臺財稅第35222號函應停止適用。
- 二、查土地稅法第9條第1項規定：「本法所稱自用住宅用地指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」上述法條雖未提及房屋與土地應為同一所有權人，惟就「自用住宅用地」一詞以觀，該土地作為「自用住宅者」應以「自己所有，自己使用」方屬適當，土地所有權人之土地供他人建屋使用，難謂「自用」。

## 關於正昌公司前經濟部專案核准合併，應納土地增值稅依規定准予記存在案，現又與同康公司合併所設臺硝公司，其原記存之土地增值稅應移轉臺硝公司一併辦理記存

說明：

- 一、復 貴廳73年5月30日財稅二字第09078號函。
- 二、查營利事業為促進合理經營，經濟部專案核准合併成為生產事業者，原供該事業直接使用之用地隨同一併移轉時，一併繳納之。為獎勵投資條例第38條第1項第2款所明定，本案如經查明合併後之事業於再移轉合併土地時，仍符合上述條款規定，其應納土地增值稅應連同原記存之土地增值稅一併記存外依公司法第75條規定，由合併後新成立之臺硝化公司承受其納稅義務。

### **不動產移轉在未辦竣產權移轉登記前，申請解除契約或撤銷移轉者，免徵契稅案**

臺北市稅捐稽徵處 函

73.6.11 北市稽財丙第54884號

主旨：不動產移轉在未辦竣產權移轉登記前，申請解除契約或撤銷移轉者，一律免徵契稅，前經財政部70年1月13日臺財稅第30238號函示有案。至於在該函到達前已申報不動產移轉而形成欠繳契稅，嗣後於該函到達後，始申報解除契約或撤銷移轉之案件，為期各稽徵機關處理一致，應予註銷結案，轉請查照。

說明：依臺北市政府財政局73年6月5日(73)財二字第14799號函轉財政部73.5.31臺財稅第53974號函復高雄市政府財政局副本辦理。

### **移轉不動產申報繳納契稅後，因故解除契約或撤銷移轉，其已繳納契稅應否退還疑義，茲再補充說明**

財政部函 臺灣省政府財政處、臺北市政府財政局、高雄市政府財政局

73.7.14 (72) 臺財第55807號

說明：

- 一、依據本部賦稅法令研究審查委員會第100次審查會會議記錄辦理。
- 二、已辦理建物所有權登記不動產移轉，在尚未辦竣產權移轉登記前，解除契約或撤銷移轉時，仍應依照本部(70)臺財稅第30238號函規定免徵契稅，如有已納稅款，並准退還。
- 三、未辦理建物所有權登記之不動產移轉，在房屋稅籍未更名前，解除契約或撤銷移轉時，仍應依照本部(70)臺財稅第39429號函規定免徵契稅，如有已納稅款，並准退還。至房屋稅籍應於繳清契稅及房屋稅欠稅後，始予釐正，以資配合。
- 四、房屋建造中變更起造人名義課徵契稅案件，嗣後因故解除契約，再經建管機關核准變更為原起造人名義，除第1次變更時，仍應依照本部(69)臺財稅第33942號及(70)臺財稅第32082號函規定核課契稅外，回復為原起造人名義時，如經查明並無作價買回情事者，應不予課徵契稅。至於承受人變更名義時併同移轉，則屬另一不動產移轉行為，仍應依契稅條例第2條規定報繳契稅。(利如某甲以工程進度30%之建造中房屋變更名義為某乙，嗣於工程進度70%時撤銷買賣，申請回復起造人名義為謀甲。則第1次變更名義時，應按工程進度30%計課契稅，第2次

變更名義時，原工程進度30%部分，如無作價買回情，願不再課徵契稅，繼續興建之40%部分，仍應依法計課契稅。）

### **生產事業承購供生產使用之廠房，經依獎勵投資條例22條規定減半徵收契稅及怠報金者，嗣因未依規定使用廠房依照規定應補徵減半之契稅，其怠報金減半徵收部分，應一併補徵**

財政部函 臺灣省政府財政廳

73.7.31 (73) 臺財稅第56754號

說明：復 貴廳73財稅三字第10482號函。

### **繼承人漏報被繼承人遺產土地上之農林作物，經稽徵機關查獲課稅後仍應依規定送罰**

財政部函 臺灣省政府財政廳

73.8.7 (73) 臺財稅第57356號

主旨：被繼承人遺產土地上之農林作物，乃屬被繼承人所有者，自亦屬被繼承人之遺產，應依法申報課稅，所報繼承人蔡○○漏報被繼承人陳○○遺產土地上之農林作物，經稽徵機關查獲估價課稅後，仍應依遺產及贈與稅法第45條規定送罰，請查照。

說明：復 貴廳73年5月25日73財稅一字第08960號函。

### **獲准以遺產土地抵繳遺產稅後，因權狀遺失，無法於限期內辦理抵繳其補件期間，可免予加徵滯納金及利息**

財政部函 臺灣省政府財政廳

73.7.12 (73) 臺財稅第56350號

主旨：納稅義務人劉○○君於獲准以遺產土地抵繳遺產稅後，因該土地所有權狀遺失需申請補發，致無法依遺產及贈與稅法施行細則第49條規定，於限期內檢齊有關文件辦理抵繳手續，而申請延期辦理，其補件期間，可免予加徵滯納金及利息，嗣後此類未能依限檢送文件案件，應限期責令補正，其不能依限補正者，即依同細則第50條及同法第51條規定辦理，請查照。

說明：復 貴廳73年4月21日73財稅一字第05701號函。

### **經主管機關核准休耕之稻田，可否適用遺產及贈與稅法規**

財政部函 臺北市國稅局、高雄市國稅局

73.6.8 (73) 臺財稅第5414號

主旨：依照「73年春耕缺水稻田輔導種植其他作物及休耕計畫實施要點」規定，經主管機關核准休耕之稻田並非同意其變更使用，政府可隨時視農業生產之需要貴其恢復生產，故仍得適用遺產及贈與稅法第17條第1項第5款及司法第20條第5款有關農業用地減免遺產稅或贈與稅之規定辦理，請查照。

說明：依據許○○君73年4月5日及同年5月15日申請書及經濟部73年5月18日經(73)農17834號函辦理。

**被繼承人林○於民國48年9月1日死亡，其所有農地自48年8月7日起即因水災流失而廢耕，繼承人等自繼承之日起至70年止，始行復耕，雖廢耕之責不可歸咎於當事人，惟其未能繼續經營農業生產其遺產稅應不得減半課征**

財政部函 臺灣省政府財政廳

73.7.24 (73) 臺財稅第56353號

說明：復 貴廳73年5月8日73財稅一字第08004號函。

### **都市計畫道路土地應計入受益面積攤而不徵**

內政部 函

73.5.21 臺內營字第226833號

主旨：受益費徵收條例施行細則第56條第1項第4款所稱「……除都市計畫道路外，其於土地應徵、免徵之面積，均應擬計受益費額……」係指在查定作業時，可不必將都市計畫道路土地之徵收單價及受益費額逐一計算，以簡化查定作業手續，並非指可將其受益費額轉嫁於該受益區內其他土地，增加其他受益土地之負擔。故本案都市計畫道路土地仍按該細則第56條第1項第4款規定應予計入受益面積，攤而不徵，復請查照。

說明：復貴府73年4月25工養字第12990號函。

函轉文號：本處73年7月23日北市稽財乙字第61483號函

### **釋示財團法人、祭祀公業欠繳稅捐達100萬元以上，有無「限制欠稅人或營利事業負責人出境實施辦法」之適用一案**

財政部函 臺灣省政府財政廳

73.6.20 (73) 臺財稅第54504號

說明：

- 一、復 貴廳73財稅四字第07293號函。
- 二、按照「修正限制欠稅人或營利事業負責人出境實施辦法」第2條規定限制出境者，僅以個人及營利事業為限制出境對象，財團法人為公益法人，尚非上開實施辦法所規定之限制出境對象，從而其欠繳稅捐達100萬元以上時，不得限制其負責人出境；至於祭祀公業之財產，為其派下子孫所共同共有，依稅捐稽徵法第12條規定，其如設有管理人者，以管理人為納稅義務人，故祭祀公業如有欠稅達100萬元以上時，可以管理人為限制出境之對象。至前開實施辦法第2條所稱：「逾法定繳納期限」一語，係指「逾限繳日期」而言。

### **國軍軍眷住宅公用合作社興建之住宅，在未經國防部核定配售前，不得免徵房屋稅**

財政部函 臺北市政府財政局

73.7.19 (33) 臺財稅第56069號

主旨：國軍軍眷住宅公用合作社係依合作社法設立，核屬民間團體，其組織與政府機關之中央公務人員購置住宅補助委員會有別，該合作社興建之住宅，在未經國防部

核定配售前，不得比照本部61年8月10日臺財稅第36761號令釋，依房屋稅條例第14條第1款之規定，免徵房屋稅。

說明：復 貴局（73）財二字第07800號函。

## 環亞大飯店申請更正房屋現值

臺北市稅捐稽徵處 函

73.6.6北市稽財丙字第49677號

說明：

- 一、復 貴分處73年5月5日北市稽松乙字第19866號函 並退還原送平面圖乙份。
- 二、上列房屋核復如左：
  - (一)天井式中庭，其透空以玻璃窗罩覆蓋，該中庭既屬屋內房屋，其面積併入課稅。至環繞中庭設置之陽臺，亦相應計入課稅面積，該中庭如無另行建造梁柱及牆壁等，其覆蓋玻璃窗罩，僅為防風遮雨者，該中庭可不予計算超高單價。
  - (二)1樓地板鋪設大理石，依其所占比率不及50—100時全部不予加價。
  - (三)地下2樓，供員工宿舍及員工自用餐廳，屬住家性質，其與營業場所相連者，如有明確之界線，應准予按住家用稅率課徵。
  - (四)屋屋稅課面積依財政部72年11月30日臺財稅第38508號函及本市房屋標準單價評定方法說明第4條(73年4月10日分告)之規定按使用執照所載面積為準，惟本案之中庭應併入計算。
- 三、副本抄送其他各分處，對轄區內有類似天井式中庭，應查明有否併計算課稅，如原始未列課稅面積者應予補徵。

## 建築物陽臺，屋簷、雨遮突出物水平斷面，計算建築面積疑義

臺北市政府財政局 函

73.5.23財2字第13874號

主旨：查建築物陽台、屋簷、雨遮突出物水平斷面，計算建築面積應依照建築技術規則建築設計施工編第1章第1條第3款規定辦理，前經財政部66臺財稅第34592號函釋在案，茲據函陳上開條款規定業經修正，自應依照修正後之規定辦理，請查照。

說明：

- 一、奉 財政部73年5月21日(73)臺財稅第53697號函復臺灣省政府財政廳案副本略開：「至於依本部訂頒簡化評定房屋標準價格及房屋稅現值作業要點第4項規定，對未領使用執照（或建造執照）經現場勘定調查之房屋，其面積之計算，亦應依照主旨所示辦理。」
- 二、上開「簡化評定房屋標準價格及房屋稅現值作業要點」，業經本局72.12.6財二字第30471號函轉貴處查照在案。

函轉文號：本處73年5月30日北市稽財丙字第52891號函

附件

### 第一章 用語定義

第1條：本編建築技術用語，其他各編得準適用，其定義如左：

- 一、(修正) 一宗土地：本法第11條所稱1宗土地係供一幢以上有連帶使用性之

建築物本身所佔之地面及其所應保留之空地而言。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。

二、(修正) 建築基地面積：建築基地（以下簡稱基地）之水平投影面積。

三、(修正) 建築面積：建築物外牆中心線或柱中心線或區劃中心線以內之最大水平投影面積但地下層突出基地地面未超過1.2公尺或遮陽板有三分之二以上為透空者，不計入建築面積；陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過1.5公尺，或雨遮突出超過0.5公尺者，應自其外緣分別扣除1.5公尺或0.5公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達8平方公尺者，得建築8平方公尺。

三、之1（以下均略）

## 自願無償捐贈土地，作為道路用地，擬抵繳剩餘土地應繳之工程受益費或撤銷贈與疑義

內政部 函

73.5.25臺內營字第228948號

主旨：桃園縣政府函為土地所有權人，自願無償捐贈土地，作為道路用地，並已完成捐贈登記，嗣後政府機關開闢道路，辦理徵收工程受益費，因該贈與人剩餘土地，應繳之工程受益費，依規定不得以其已捐贈土地地價抵繳，遂向受贈機關請求撤銷該土地之贈與，是否適法發生疑義一案，復請查照。

說明：

一、復 貴府73年3月18日府財三字第16378號函。

二、案經本部於本(73)年5月8日邀集貴府暨財政部、經濟部、交通部、法務部、臺北市政府、高雄市政府、桃園縣政府、桃園市公所等有關機關會商，獲致結論如下：

(一)本案以捐贈土地之地價，不得列入工程受益費內，其課徵工程受益費之單價得依工程受益費徵收條例施行細則第23條規定，請桃園市公所分段重新核計。以捐贈土地之路段得免計列土地收購費用。

(二)本案贈與人要求撤銷該贈與土地，請依民法有關規定辦理。

(三)有關贈與土地如何抵繳工程受益費，按工程受益費徵收條例修正時予以參考。

函轉文號：本處73年6月6日北市稽財乙字第53869號函

## 出售土地房屋之預定買賣契約「私契」可免貼印花稅票

臺北市稅捐稽徵處 函

73.6.6北市稽工乙字第53691號

說明：

一、依據財政部賦稅署73年5月28日(73)臺稅二發第1298號移文單辦理兼復貴公司73年4月28日(73)國業字第009號函。

二、依修正印花稅法第5條第5款之規定：典賣讓受及分割不動產契據，指設定典權及買賣交換贈予分割不動產所立憑以向主管機關申請物權登記之契據」依同法第7條第4款之規定，每件按金額千分之一依貼印花稅票，至土地房屋預定買賣契約「私契」不屬於修正印花稅法課徵範圍。

## 有關典賣讓受及分割不動產契據，貼用印花稅票疑義

財政部函 臺北市政府財政局

73.6.20 (73) 臺財稅第54495號

主旨：印花稅法於本73年4月16日修正公布實施後，有關典賣讓售及分割不動產契據，係憑向主管機關申請物權登記之契據而言，是以本部(69)台財稅31319號函釋提供土地合作興建房屋契約書每件按金額千分之一貼花之規定，自修正印花稅法施行之日起不再適用，請查照。

說明：復 貴局(73)財二字第13556號函。

函轉文號本處73年6月29日北市稽工乙字第57923號函

## 不動產買賣雙方當事人先行訂定之買賣契約書已非屬課稅憑證，縱已貼花其公契，仍應依法貼花

財政部函 臺北市政府財政局

73.7.5 (73) 臺財稅第55290號

主旨：印花稅法第5條第5款及第7條第4款修正後，不動產買賣雙方當事人先行訂立之買賣契約書(私契)，已非屬課稅憑證，縱已按約定金額千分之一貼花，其於書立公定契約書辦理物權登記時，仍應依法貼花，不得就上開私契與公契合併使用請查照。

說明：

一、復 貴局(73)財二字第1235號函。

二、修正印花稅法第5條第5款規定：「典賣、讓受及分割不動產契據：指設定典權及買賣、交換、贈與、分割不動產所立憑以向主管機關申請物權登記之契據。」是凡不動產買賣雙方當事人於上開規定施行日起簽訂之私契，如已按約定金額千分之一貼花，應依稅捐稽徵法第28條規定申請退稅。至公契未貼花部分，應依照漏貼印花稅票論處。

三、本部(68)臺財稅第31231號函係依照修正前印花稅法規定而解釋者，應不再適用。

## 遺產及贈與稅法第15條所稱「死亡前3年內贈與」其3年期間，應自被繼承人死亡之日起算

財政部函 高雄市國稅局

73.7.19 (73) 臺財稅第56007號

說明：復 貴局73年3月24日(73)財高國稅稽字第012351號函。

## 經確定後逾期未繳之稅捐，得移送法院強制執行，致欠繳之監證費，應不得併同契稅移送法院強制執行

財政部函 臺灣省政府財政廳

73.6.8 (73) 臺財稅第54143號

主旨：經確定後逾期未繳之稅捐，依稅捐稽徵法第39條規定，得依稅捐稽徵機關移送法院強制執行，納稅義務人欠繳之監證費，既非同法第2款所稱之稅捐，應不得併同契稅移送法院強制執行，請查照。

說明：

- 一、復貴廳73財三字第05363號函。
- 二、依契稅條例第28條規定收取之監證費，係屬行政規費性質，並非契稅之附加，前經本部（70）台財稅第36323號函釋有案，至於本部（67）臺財稅第37802號函釋，關於房屋建照中變更建築執照起造人名義案件，既經建管機關核准變更，可視為當事人已辦監證，免再經鄉鎮市區公所監證，逕由稅捐稽徵機關於課徵契稅時，一併發單徵收監證費一節，旨在簡化便民。惟其欠繳之監證費，既無強制執行法第4條所定之執行名義仍不得移送法院強制執行。

## 夫妻採「共同財產制」者其夫死亡後，妻名義之緩課股利股票應半數列為遺產並申報所得稅

財政部函 臺灣省政府財政廳、臺北市國稅局、高雄市國稅局

73.7.14（73）財政稅第55809號

說明：

- 一、依據本部賦稅署案陳○○聯合會計師事務所臺南分所莊○○會計師73雄字第328號函辦理。
- 二、夫妻採「共同財產制」者，依照民法第1031條第1項規定：「夫妻之財產及所得，除特有財產外，合併為共同財產，屬於夫妻共同共有」文同法第1039條規定：「夫妻之一方死亡時，共同財產之半數，歸屬於死亡者之繼承人，其他半數，歸屬於生存之他方。」故以妻名義取得符合獎勵投資條例第13條規定之增資配股股票，如屬夫妻共同財產，於夫死亡時半數股票成為遺產，緩課原因消滅，其妻應於遺產分配年度申請課徵綜合所得稅；其餘為屬於妻之半數股票，因係共同共有物之分割，應俟妻緩課原因消滅時，再行申報課徵綜合所得稅。
- 三、惟如夫妻採「聯合財產制」時，以妻名義取得之增資配股股票，如非妻之特有財產即原有財產，仍屬夫所有，當夫死亡時，緩課原因消滅，應按全數股票申報課徵綜合所得稅。

## 佃農因地主收回出租耕地，終止租約而依平均地權條例第77條規定取得之概括性補償，如漏未以其半數作為當年度所得合併申報繳納綜合所得稅者，除補稅外，應依照所得稅法第110條規定送罰

財政部函 臺灣省政府財政廳、臺北市國稅局、高雄市國稅局

73.7.9（73）臺財稅第55475號

說明：

- 一、依據本部賦稅署案陳臺灣省稅務局73年5月21日（73）稅一字第33678號函及納稅義務人顏中和73年6月9日申請書辦理。
- 二、希轉知各稽徵機關於每年度綜合所得稅結算申報期間，廣為宣傳；如於結算申報前，已蒐集到該項資料時，應以書面通知提示其辦理申報，以加強為民服務，但納稅人不得以未經輔導申報作為免罰之理由。



## 個人取得地上物補償或遷移費，於減除其必要成本費用後之餘額為其他所得應依法合併課徵所得稅

財政部函 臺灣省財政廳

73.7.13 (73) 臺財稅第55696號

說明：

- 一、依據致遠聯合會計師事務所73年4月12日致遠(73)稅字第401號函辦理。
- 二、營利事業租用祭祀公業土地，為使該土地上之原住戶遷居，所給付地上物，補償費或遷移費，在原住戶實際損失範圍內准予減除後計課個人綜合所得稅。至於實際損失金額，應由納稅義務人提供有關證明文件以憑認定，未便按收入之百分之80予以推算。
- 三、本案係對本部65年9月27日台財稅第36529號函釋之補充規定。

## 綜合所得稅納稅義務人於辦理綜合所得稅結算申報時，對於身陷匪區之親屬，不得列報減除扶養親屬寬減額

財政部函 臺灣省財政廳等

73.7.14 (73) 臺財稅第55803號

說明：

- 一、依據台北市國稅局民國73年5月30日(73)財北國稅審貳字第53660號簽辦理。
- 二、納稅義務人每年辦理綜合所得稅結算申報，依法申報扶養親屬寬減額者，因臺灣地區戶政健全，每人均賦有身分證統一編號，本部財稅資料處理及考核中心根據此項統一編號建立個人稅籍檔，經由電腦交查方式，可查對(證)其親屬關係之真實性，故稅法未規定須檢附證明文件，惟身陷大陸匪區之親屬，因無戶籍資料可考，且是否無謀生能力或其年齡是否符合稅法規定，亦無從查證，是身陷大陸之親屬目前不能由納稅義務人申報扶養親屬寬減額。

## 內政部函示大園工業區內原土地所有權人除○○君已歸化日本籍並放棄我國籍，可否配售工業住宅社區土地疑義

台灣省地政處函 桃園縣政府

73.8.25 (73) 地二字第54909號

說明：

- 一、依據內政部73年8月21日73臺內地字第248290號函辦理並復貴府73年6月12日73府地價字第69516號函。
- 二、抄附內政部函1份。

附件

內政部函 臺灣省地政處

73.8.21 (73) 臺內地字第248290號

主旨：關於大園工業區內原土地所有權人除○○君已歸化日本籍並放棄我國籍，可否配售工業住宅社區土地疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處73年6月28日73地二字第46365號函。
- 二、查日本「外國人土地法」並未禁止我國人民在該國取得或設定土地權利，故本案

除○○君歸化為日本國籍其在我國取得土地權利與土地法第18條規定相符，可依獎勵投資條例第54條及同條施行細則第101條規定，配售其工業住宅社區土地。

## 農產品市場交易法第15條所指農業用地疑義

臺灣省政府農林廳函 各縣（市）政府 73.9.11（73）農經字第8016號  
主旨：經濟部釋復：農產品市場交易法第15條所指農業用地，涵蓋都市計畫區域內劃定「農業區」，惟同法第13條第1項第4款之經營主體不得享有第15條所定土地取得之優待，請查照。

說明：

- 一、本案係屏東縣陳林○○申請釋示，經本廳報奉經濟部73年8月28日經73農33135號釋復辦理。
- 二、抄附本廳轉報經濟部原函一份。

附件

臺灣省政府農林廳函 經濟部 73.7.25（73）農銷字第6529號  
主旨：農產品市場交易法第15條規定農產品批發市場所需用之土地，得使用依法編定之農業用地，該農業用地是否涵蓋都市計畫區域內編定「農業區」，僅報請釋示。  
說明：依據屏東市溝美里協和東路31巷10弄16號陳林○○君73年7月20日申請書辦理，

## 關於農地重劃區內「抵費地」、「零星集中地」經標售後應如何計算其由報地價一案

台灣省地政處函 苗栗縣政府 73.9.6（73）地五字第56306號  
說明：

- 一、復貴府73年7月26日73府地劃字第66405號函。
- 二、案經函准內政部73年9月3日73臺內地字第251538號函略以：「准予比照本部68年1月23日臺內地字第827178號函規定辦理」，即農地重劃區內「抵費地」、「零星集中地」申請地價之計算，以其毗鄰土地之平均申報地價為其申報地價，免辦公告及申請手續，請依上開規定辦理。

## 釋示山坡地保育區暫未編定用地可否受理變更編定為丙種建築用地一案

臺灣省政府函 各縣市政府（臺中、臺南市除外） 73.9.3（73）府地四字第153773號  
主旨：實施區域計畫地區山坡地保育利用範圍內平坦地於水土保持主管機關核發免開挖整地水土保持證明後可否受理變更編定為丙種建築用地一案，應依本府73年4月24日73府地四字第146826號函轉內政部73年4月11日臺內地字第216508號函規定辦理，至本府72年11月2日府地四字第156532號函不再適用，請查照。

說明：

- 一、依據內政部函73年4月11日臺內地字第216508號函辦理。
- 二、檢附部函及本府73年4月24日府地四字第146826號函各1件。

附件1

內政部 函

73.4.11 (73) 臺內地字第216508號

主旨：貴處函為山坡保育區暫未編定用地，申請變更編定為同區丙種建築用地，有關檢附水土保持證明發生疑義一案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴處73年3月1日73地四字第33894號函。
- 二、本案在山坡地保育利用範圍內土地申請變更編定為丙種建築用地，其所附之水土保持證明，為水土保持機關（縣市政府）所核發之「地勢平坦免水土保持證明」文件僅證明其他勢平坦，則與本部72年9月15日72臺內地字第182978號函釋所指依山坡地保育利用條例施行細則第12條規定由水土保持主管機關檢查合格發給之證明有別，不得據以申請辦理變更為丙種建築用地。

附件2

臺灣省政府 函

73.4.24 (73) 府地四字第146826號

主旨：山坡地保育利用範圍內土地申請變更編定為丙種建築用地，有關水土保持證明案，請依照內政部釋示辦理。

說明：

- 一、依據本府地政處案陳內政部73年4月11日73臺內地字第216508號函辦理，並兼復臺北縣政府73年2月24日北府地四字第045005號函。
- 二、依上開內政部函說明二：「本案在山坡地保育利用範圍內土地申請變更為丙種建築用地，其所附之水土保持證明，為水土保持機關（縣市政府）所核發之「地勢平坦免水土保持證明」文件，僅證明其地勢平坦，則與本部72年9月15日72臺內地字第182978號函釋所指依山坡地保育利用條例施行細則第12條規定由水土保持主管機關檢查合格發給之證明有別，不得據以申請辦理變更為丙種建築用地」。

## 檢送各機關短程土地使用計畫格式一種請詳填有關資料依限逕送土地所轄之縣政府以便配合辦理

臺灣省政府函 本府所屬各機關

73.8.27 (73) 府地四字第152759號

主旨：為花蓮、臺東2縣即將辦理非都市土地使用分區編定工作，貴管在其轄區內，如有短程土地使用單一計畫，請將有關資料逕送各該縣政府，俾使配合辦理分區編定使用，請查照。

說明：

- 一、東部區域計畫業經內政部核定，並經本府於73年7月23日以73府建四字第56733號公告實施在案其計畫範圍內之花蓮、臺東2縣依照區域計畫法第15條規定應即辦理非都市土地使用分區編定工作業經本府73年8月9日73府地四字第151373號函請該二縣政府辦理再案。
- 二、貴管於上述地區倘有短程（5年內）土地使用計畫，請於報奉事業主管機關核定後，依附表格詳填有關資料於74年1月底前逕送土地所轄之縣政府，以便配合辦理非都市土地分區編定使用。

附表

合計		鄉鎮市
筆數：  筆面積：  公頃		段
		小段
		地號
		地目
		等則
		(面積) (公頃)
		土地所有權人
		土地使用者
		計畫類別
		奉准興辦事業之依據
	備註	

(單位) 短程土地使用計畫

**「臺灣南部區域計畫」業經依法公告實施各單位於區域內有關之開發或建設事業計畫均請依照規定辦理**

臺灣省政府建設廳 函

73.9.13 (73) 建四字第164282號

主旨：「臺灣南部區域計畫」業經行政院核準備案，並經內政部於73年8月20日依法公告實施，貴單位於區域內有關之開發或建設事業計畫，均請依照區域計畫法第12條及第20條之規定辦理，敬請查照。

說明：

- 一、依據內政部73年8月28日73臺內營字第241386號函辦理。
- 二、區域計畫法第12條規定：「區域計畫公告實施後，區域內有關之開發或建設事業計畫，均應與區域計畫密切配合；必要時應修正其事業計畫，或建議主管機關變更區域計畫。」同法第20條規定：「區域計畫公告實施後，區域內個別事業主管機關，應配合區域計畫及區域建設推行委員會之建議，分別訂定開發或建設進度及編列年度預算依期辦理之。」請依上述規定協助推動台灣區域計畫之實施。

## 檢附「臺灣省政府推動蘆洲灰磽地區開發工作會報設置要點」一份

臺灣省政府函 住宅及都市發展局

73.9.5 (73) 府人一字第153561號

附件

臺灣省政府推動蘆洲灰磽地區開發工作會報設置要點

- 一、臺灣省政府（以下簡稱本府）為協調推動蘆洲灰磽地區開發，特設推動蘆洲灰磽地區開發工作會報（以下簡稱本會報）。
- 二、本會報任務如左：
  - (一)關於開發計畫之規劃及實施事項。
  - (二)關於工程建設之規劃及實施事項。
  - (三)關於建設財源之籌措及分配事項。
  - (四)關於用地取得拆遷補償等事項。
  - (五)其他有關事項。前項有關事項除依法令規定應報請本府核准者外，其餘均依本會報決議送請有關機關辦理之。
- 三、本會報置召集人，由本府秘書長兼任。副召集人2人，由建設廳廳長及住都局局長兼任，並置委員8人，由本府聘請左列人員兼任之。
  - (一)本府副秘書長1人
  - (二)本府財政廳廳長。
  - (三)本府主計處處長。
  - (四)本府交通處處長。
  - (五)本府地政處處長。
  - (六)本府經濟建設動員委員副主任委員。
  - (七)本府研究發展考核委員會執行秘書。
  - (八)臺北縣縣長。
- 四、本會報置執行秘書一人，由副召集人本府住都局局長擔任，承召集人之命綜理本會報工作。
- 五、本會報設工程、地政及財務3組，各組置組長1人，幹事3人至7人由有關機關人員中遴選，報請本府派兼之。
- 六、本會報委員及兼任人員，均為無給職。
- 七、本會報每3個月開會1次，必要時得召開臨時會議，均由召集人擔任會議主席，如召集人不能出席時，由召集人指定副召集人1人代理。
- 八、本會報開會時，得邀請中央主管機關及有關機關主管人員列席。
- 九、本會報經常性業務所需經費，由本府住宅及都市發展局編列預算支應。

十、本會報於灰瑤地區開發計畫完成後撤銷之。

## 檢送「臺灣省都市計畫保護區臨時性遊憩及露營設施置要點」一份

臺灣省政府函 本府農林廳、交通處、環保局各縣市政府、自來水公司

73.9.6 (73) 府建四字第154187號

說明：依據都市計畫法臺灣省施行細則第25條第3款規定訂定。

附件

臺灣省都市計畫保護區臨時性遊憩及露營設施設置要點

- 一、臺灣省政府為審查都市計畫保護區內設置臨時性遊憩及露營設施，特訂定本要點。
- 二、都市計畫保護區設置臨時性遊憩及露營設施，除都市計畫（說明）書另有規定應從其規定外，悉依本要點規定辦理。
- 三、都市計畫保護區內應不得設置「機械遊樂設施管理辦法」中所訂之機械遊樂設施。
- 四、申請地區應連接計畫道路或既有道路，其道路寬度未達3.5公尺者應距離寬度3.5公尺以上道路500公尺範圍內。
- 五、左列地區不得申請設置臨時性遊憩及露營設施：
  - (一) 保安林，但經保安林地主管機關審核同意者不在此限。
  - (二) 國家公園預定地。
  - (三) 自來水水源150公尺範圍內之集水區。
  - (四) 環境地質上有崩塌滑動危險之虞之地區。
  - (五) 有礙自然文化景觀地區。
  - (六) 軍事禁限建區。
  - (七) 核能發電廠禁限建區。
  - (八) 其他法令規定限制之地區。
- 六、申請範圍內至少應保持百分之80以上原來地貌，非經農林單位核准，不得砌伐有胸徑10公分以上之林木；如需挖填土，其採自然邊坡者，應植生綠化，其高度不得超過2公尺，其邊坡垂直與水平之比不得小於1比2；其採擋土牆等適當水土保持設施者，高度不得超過3公尺。應保持原來地貌之土地，不得再重複提出申請。
- 七、供臨時性遊憩及露營設施使用之面積（以下簡稱使用總面積）合計不得超過申請地區總面積之百分之20。
- 八、臨時性遊憩及露營設施之建築物構造以木竹造、磚石造、玻璃纖維補強塑膠構造及金屬架構式構造為限，建築基地面積不得超過使用總面積之百分之5，地面不透水性鋪面面積（含建築面積）並不得超過使用總面積之百分之30，臨時性之建築物建築面積不得超過100平方公尺。建築高度不得超過7公尺。
- 九、臨時性遊憩及露營設施物不得設置於左列地區：
  - (一) 田地目土地。但夾雜於申請區域內面積未超過1千平方公尺之田地目土地不在此限。
  - (二) 坡度百分之30以上地區。

- 十、申請地區內之名勝古蹟應予保存。
- 十一、申請地區內應設置充足之廢棄物儲存及處理設施；其設施並須經衛生主管機關核准。
- 十二、申請地區內應設置符合自來水質標準之飲水給水系統及符合放流水標準之適當排水系統、汙水處理系統，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域，其排放於自來水水源取水口上游者應經衛生主管機關核可。但衛生主管機關認為使用性質及規模無須設置前項設施者，不在此限。
- 十三、依前點規定設置廢汙水處理設備經運轉處理後排放之汙水，如在一個月內經抽驗有3次以上水質不合標準時，應予撤銷核准，並停止該臨時性遊憩及露營設施之使用。
- 十四、申請人應檢具申請書圖及有關資料（如附件1）向縣市政府建設（工務）局提出申請，由縣市政府各有關單位會審合格並填具審查事項表（如附件2）報本府核准。
- 十五、申請地區如屬山坡地，應依山坡地開發建築管理辦法第3、4章規定辦理，並按雜項工程完工查驗合格領得雜項使用執照後，依法申請建照。
- 十六、保護區內申請設置臨時性遊憩及露營設施，申請人應具結將來如因妨碍都市計畫、公共安全或因公益上之需要，需拆除或停止、限制使用時，所有人不得提出異議，其設施物並不得要求補償（如附件3），嗣後該等臨時性設施物如擬移轉他人經營時，需報經該管縣市政府核准，併重行由新所有人訂定切結書。

附件1

申請於都市計畫保護區設置臨時性遊憩及露營設施應檢附資料及審查機關權責劃分表

檢 附 資 料	標 示 內 容	縣(市)審 核 單 位	省 府 審 核 單 位	備 考
申請書	申請人之性別、姓名、年齡、住址、身分證號碼、申請面積、地址、申請事項	建設局 (工務局)	建設廳	
申請基地配置圖 (比例尺一千兩 百分之一)	將人為之各項設施及出入道路標示於圖面上	建設局 (工務局)	建設廳	
各項設施之面積 統計表	遊憩及露營設施使用面積建築面積不透水性之鋪面面積及百分比	建設局 (工務局)	建設廳	
土地權利證明文件地籍圖及謄本		建設局 (工務局)	建設廳	
環境地質調查資料		建設局 (工務局)	建設廳	申請面積未超過二公頃者免檢附。
原來地貌之照片		建設局 (工務局)	建設廳	
切結書	如附件3	建設局 (工務局)	建設廳	
水土保持機關審查核可之文件		農業局 建設局 (工務局)	農林廳山地農 牧局建設廳。	山坡地範圍。
飲水給水排水污		衛生局	建設廳	

水處理系統及設備圖或准予免設之證明文件		建設局 (工務局)	自來水公司 環境保護局	
廢棄物儲存及處理設施設計及配置書圖		衛生局	環境保護局	

附件2

都市計畫保護區土地申請設置臨時性遊憩及露營設施審查要項表						
申請人	姓名			性別	年齡	
	住址			身分證號碼		
都市計畫名稱			申請地點	地址		
發布實施日期				地號		
審 查 項 目						各項目審查結果
1.是否未有都市計畫法臺灣省施行細則第26條各款禁止行為。						
2.申請地區是否未座落於保安林，國家公園預定地，自來水水源150公尺範圍之集水區環境地質上有崩塌滑動危險之虞之地區，有礙自然文化景觀地區，軍事禁限建區，核能發電廠禁限建區及其他法令規定另有限制地區。						
3.土地使用權利證明文件是否符合規定。						
4.是否未違反規定重複申請。						
5.申請地區是否有既有道路或計畫道路通達，其道路未達3.5公尺者距離3.5公尺以上道路距離是否未超過500公尺。						
6.挖填土之高度及坡度是否符合規定。						
7.是否無砍伐胸徑超過10公分以上之林木。						
8.附屬建築物建築面積，高度及佔申請面積比例是否符合規定。						
9.不透水性鋪面面積佔使用面積比例是否符合規定。						
10.臨時性遊憩及露營設施是否未設置於田地目（夾雜於申請區域內面積未超過1,000平方公尺之田地目不在此限）及坡度百分之三十以上地區。						
11.座落於山坡地範圍內需整地者是否經農業局及建設局核可。						
12.飲水、給水、排水、污水處理等系統之設置及處理計畫是否經衛生局及建設局核可。						
13.是否符合都市計畫書有關保護區土地使用分區管制之規定。						
14.申請基地圖面上位置與現地是否相符。						
15.是否具結敘明臨時性遊憩及露營設施，將來如因妨礙都市計畫、公共安全或因公益上之需要，需拆除或停止，限制設施物之使用時，所有人不得提出異議，其設施物並不得要求補償。						
16.廢棄物儲存及處理設施是否經衛生局審查合格。						
17.是否未設置「機械遊樂設施管理辦法」中所訂之機械遊樂設施。						
備考：1.審查屬實者審查結果欄內填「是」依規定可免審查註「一」。 2.審查項目第一點如有都市計畫法臺灣省施行細則第26條規定禁止行為時，應敘明具體事由及行為供省複審之參考。 3.審查項目第二點，如係保安林地，且經保安林主管機關者審核同意者，應於備考欄內說明，以利審核。						
總評：經審查符合規定（若審查不合格者免報）。						



附件3

切結書

本人所有座落於xx都市計畫(特定區計畫)保護區(xx段xx小段xx地號)土地上之設施,其土地及建築物使用,願遵照臺灣省都市計畫保護區臨時性遊憩及露營設施設置要點及其他有關法令規定辦理,如有妨礙都市計畫、公共安全或因公益上之需要,經縣(市)政府通知拆除或停止、限制使用時,絕無異議,並不要求補償,且願放棄先行抗辦權,特立此切結。

此 致

xx縣(市)政府

姓名:

立切結書人簽章住址:

身分證號碼:

中 華 民 國 年 月 日

### 釋復簡化公文用印手續一案

臺灣省政府函 臺中縣政府

73.9.13 (73) 府秘文字第72315號

說明:

- 一、復貴府73年7月31日府秘文字第130181號函。
- 二、有關蓋用機關長戳之公文,可否免蓋「依分層負責規定授權決行章」部分,依「本府及所屬各機關公文處理規則」第14條第4款規定:「使用機關長戳之公文,由各層代為核決者,發文時,應加蓋依分層負責規定授權決行章」,在上述規定未修正前,仍請依規定辦理。
- 三、有關考績通知書及敘薪通知書,可否免蓋機關印信部分,轉逕行政院秘書處理73年8月28日臺73秘字第14282號函復核復:「各機關考績通知書及敘薪通知書,其性質與獎懲令及派令相近,均應蓋用機關印信及首長職銜簽字章」,請依此辦理。

### 修訂本府與行政院權責劃分表(個別事項)一案

高雄市政府函 本府各局處、會等

73.8.13 (73) 高市府人一字第22310號函

主旨:有關修訂本府與行政院權責劃分表(個別事項)一案,除貳之二「市議員之選舉罷免」貳之3「里長之選舉罷免」及玖之4「各市立醫院所開設事宜」3項,仍應照現行規定辦理外,餘奉行政院准予備查,請 查照。

說明:

- 一、奉行政院73年8月1日臺73秘第12716號函辦理。
- 二、檢附「高雄市政府與行政院權責劃分表(個別事項)修正表(核定本)一份。

二十三高雄市政府與行政院權責劃分表(個別事項)修正表(核定本)			
工 作 項 目	權 責 劃 分		備 考
	行 政 院	高 雄 市 政 府	
貳、民政部分:			
四、國民禮儀範例及國民生活須知擬定及修	核定	擬報	內政部核轉。

正。			
伍、建設部分：			
五、攤販管理法令割訂或修正事項。	核定	擬報	原列捌、警政部之四改列
陸、工務部分：			
五、本市零售市場建築規則	核備	擬訂	
六、面臨既成巷路建築基地申請建築原則	核備	擬訂	
玖、衛生部分：			
五、藥物、藥商、化妝品、食品衛生管理法規之釋疑	核定	擬報	
七、市藥政法規之訂頒包括藥商、藥物、化妝品、食物衛生管理及藥事人員管理規章之訂頒。	核備	核定	原 6、刪除，本項係由 8、遞改為 7、。原 9、10、11、12、13、依次遞改為 8、9、10、11、12。
拾、環境管理部分：			
八、環境衛生用藥管理法規之釋疑管理規章之訂頒。	核定	擬報	行政院衛生署核轉原列玖，衛生部分改列。

## 行政院遴派社會科學人員出國深造6年計劃

臺北市政府函 本府所屬各機關 73.9.13 (73) 府法3字第40859號

主旨：行政院研究發展考核委員會函以依「行政院遴派社會科學人員出國深造6年計劃」第3條第9款規定，進修人員出國深造期間，其服務機構得聘用臨時人員，至所需人事費，應由各機關學校編列年度預算辦理，請查照。

說明：

- 一、依據行政院研究發展考核委員會73.9.4 (73) 會研字第2291號函辦理。
- 二、抄附「行政院遴派社會科學人員出國深造6年計劃」乙份。(略)

## 訂定「臺北市政府公共工程評鑑小組設置要點」

臺北市政府函 本府各1級機關 73.8.29 (73) 府研二字第39602號

附件

訂定「臺北市政府公共工程評鑑小組設置要點」

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為促使各項重大且具代表性之公共工程規劃設計妥善，施工管理良好，特設本府公共工程評鑑小組（以下簡稱本小組）。
- 二、本小組至召集人1人，由本府副秘書長（經管經建）兼任；副召集人1人，由本府參事或顧問兼任；委員9人，分由本府左列人員兼任；
  - (一)工務局副局長1人。

- (二)研究發展考核委員會執行秘書。
- (三)國民住宅處繳工程司。
- (四)自來水事業處總工程司。
- (五)工務局新建工程處總工程司。
- (六)工務局養護工程總工程司。
- (七)工務局公園路燈工程管理處總工程司。
- (八)工務局衛生下水道工程處總工程司。
- (九)自來水事業處工程總隊總工程司。

三、本小組評鑑之公工程如左：

- (一)工務局所屬工程（包括代辦工程），
- (二)建設局所屬工程。
- (三)教育局所屬工程。
- (四)社會局所屬工程。
- (五)衛生局所屬工程。
- (六)國民住宅處所屬工程。
- (七)自來水專業處所屬工程。
- (八)區公所鄰里工程。
- (九)其他重大工程。

四、本小組委員不得參與其任職單位經辦之公共工程評鑑。

五、本小組必要時得聘請有關學者，專家參與評鑑。

六、本小組置總幹事1人，'副總幹事1人，均由本府研究發展考核委員會遴員兼任，幹事9人，由總幹事就組成機關各遴一員兼任，辦理本小組幕僚事業事宜。

七、本小組會議由召集人視業務需要召開之。

八、本小組評鑑公共工程其評鑑項目如左

(一) 規劃。包括：

- 1. 適應需求。
- 2. 構想周密。
- 3. 可行性評估。
- 4. 計劃妥善。
- 5. 規劃程序中有關單位之協調配合。
- 6. 審核程序中有關單位是否負責。
- 7. 其他重大項目。

(二) 設計。包括：

- 1. 觀念創新。
- 2. 配合環境。
- 3. 符合營建法規。
- 4. 經濟、安全因素之考慮。
- 5. 計畫目標機能達到程序。
- 6. 技術上之改進。
- 7. 設計圖說是否妥善。

8. 其他重大項目。
- (三) 施工。包括：
1. 施工管理制度。
  2. 施工品質管制。
  3. 材料試驗。
  4. 安全措施。
  5. 有關單位之協調配合。
  6. 變更設計。
  7. 施工方法。
  8. 施工進度。
  9. 其他重大項目。
- (四) 完工後工程效益機能之維護及營運。包括：
1. 所產生之效益，是否達到預期之目標。
  2. 保養維護。
  3. 操作營運。
  4. 其他重大項目。
- (五) 其他相關事項。

九、本小組評鑑之公共工程，對其優點、缺點詳為列舉，經簽奉市長核定後，送經辦機關就其優點擇優推廣並就其缺點即予設法改善。

十、本小組兼任人員為無給職，本小組兼任人員及參加評鑑之學者、專家得支研究費或車馬費。

十一、本小組所需經費由本府研究發展考核委員會依預算程序辦理，但評鑑小組抽樣、抽驗所需費用由工程主辦機關負擔。

## 訂頒「臺北市獎勵投資興建國民住宅作業要點」一種

臺北市政府函 本府所屬各機關 73.8.24 (73) 府宅綜字第32663號  
說明：本要點經依國民住宅條例施行細則第59條之規定，函准內政部73.7.20臺內營字第242713號函修正核備。

## 內政部函示依法專供水岸遊憩之用，不得作為一般建築使用之「水岸發展區」，得視為建築技術規則建築設計施工編第1條第36款所稱之「永久性空地」

臺北市政府函 本府所屬各機關 73.8.27 (73) 府法三字第39086號  
說明：依據內政部73.8.18 73臺內營字第241380號函辦理。

## 內政部函釋有關建築法第96條「本法施行前，供公眾使用之建築物」建造時間如何認定

臺北市政府函 本府所屬各機關  
說明：

73.8.21 (73) 府法三字第34516號

- 一、依據內政部73.7.31 (73)臺內營字第245003號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 臺北市政府 73.7.31 (73) 臺內營字第245003號  
主旨：有關建築法第96條「本法施行前，供公眾使用之建築物」建造時間如何認定一案，請查照。

說明：

- 一、依據高雄市建築師公會73年4月25日 (73) 高建師技字第174號函辦理。
- 二、按「本法施行前，供公眾使用建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照，但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照」係建築法60年12月22日修正公佈時之第96條規定，其適用地區依同法第3條第2項規定。
- 三、建築法第96條規定之建築物，係指同法60年12月22日修正公布前之建築物而言，其認定由主管建築機關依職權為之、所有權人應負舉證之責。

### 內政部函釋關於建築基地中間有現有巷時，現有巷部分得否計入法定空地申請建築乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關  
說明：

73.8.20 (73) 府法三字第38020號

- 一、內政部函73年8月2日73臺內營字第241656號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附件

內政部函 臺北市政府工務局 73.8.2 (73) 臺內營字第241656號函  
主旨：關於建築基地中間有現有巷時，現有巷部分得否計入法定空地申請建築乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局73年6月29日北市工建字第62847號函。
- 二、查建築基地是否為一宗基地，建築法第11條及建築技術規則建築設計施工編第1條第1款已為明定，其為現有巷道分隔者即不能視為一宗基地；又現有巷道與私設通路有別，應不得計入法定空地面積。

### 政府給付公務員眷屬死亡之喪葬補助費，應計課綜合所得稅

財政部函 臺灣省政府財政廳、臺北市國稅局、高雄市國稅局

73.7.11 (73) 臺財稅第55628號

說明：

- 一、依據納稅義務人林○○君73年6月14日申請書辦理。
- 二、公務員因眷屬死亡由政府取得之喪葬補助費，係一種補貼性質，取得該項喪葬補

助費，並無直接必要費用。

## 公務人員之配偶為養子女，於收養關係存續中，其生父母死亡員工本人不予核給喪假，至工友亦宜比照辦理

臺北市政府函 本府所屬各機關學校 73.9.12 (73) 府人三字第41701號

說明：

- 一、依據本府人事處案陳行政院人事行政局73.9.5(73)局參字第24743號副本辦理。
- 二、抄發行政院人事行政局原函乙份。

附件

行政院人事行政局 臺灣省政府人事處 73.9.5 (73) 局參字第24743號  
主旨：公務人員之配偶為養子女，於收養關係供存續中，其生父母死亡，員工本人可否核給喪假疑義一案，經轉准銓敘部73年8月30日73臺楷典三字第34465號函釋略以：「因目前公務人員各種假期繁多，每為各方詬病，故不予核給喪假」，至工友亦宜比照辦理。

說明：復73年7月30日73省人三字第6502號函。

## 各機關約聘僱人員享有慰勞假者，得比照具有休假資格之公務人員，准依「公教人員申請出國案件審核要點」第19點規定，申請出國觀光

臺北市政府函 本府所屬各機關學校 73.8.21 (73) 府人三字第42217號

說明：依據行政院73.9.13臺73人政參字第24276號函辦理。

## 工友在應休假年度內退（離）職者，其不休假加班費發給疑義

臺北市政府函 本府所屬各機關學校 73.9.13 (73) 府秘一字40999號

說明：

- 一、依據行政院人事行政局73年9月5日(73)局臺字第24045號函復行政院國軍退除役官兵輔導委員會副本辦理。
- 二、抄附原函影本乙份。

附件

行政院人事行政局 函 73.9.5 (73) 一字第24045號  
主旨：所詢工友在應休假年度內退（離）職者，其應休未休完之假日可否發給不休假加班費一案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴會73年8月23日(73)輔貳字第13996號函。
- 二、工友退職時，其在當年度開始時即已排定於退職之日前休假之日期，如確因公務需要不能休假者，得由雇用機關依據事務管理規則第349條規定，衝酌發給不休假加班費或給予其他獎勵。

## （一）最高法院判決要旨

73年度臺上字第1627號（請求無權代理之授權責任事件）（參考法條：民法第169條）

按本人應否依民法第169條規定負授權人責任，應依本人有無該法條規定之情形定之。不能以無權代理人為法律行為後，第3人將該法律行為效果通知本人，本人未予置理，即謂本人應依民法第169條規定負授權人責任。蓋此種情形，依民法第170條第1項反面解釋，應謂對本人不生效力。此就民法第169條、第170條條文對照比較觀之自明。原審以印度客捐無代理權擅自代理上訴人於70年1月5日與被上訴人訂立傭船契約後，被上訴人於70年5月、7月、12月依該傭船契約同上訴人謂求，上訴不予置理，即謂上訴人應依民法第169條規定負授權人責任，依上說明，自屬不合。

73年度臺上字第1687號（請求確認拍賣共有土地持分優先購買權事件）（參考法條：土地法第34條之1）

查土地法第34號之1第2項，係就共有土地或建築改良物（非其應有部分）之共有人依第1項規定為處分，變更或設定負擔而維護他共有人所課之義務。同條之一第6項則係就依法得分割或為其他處分之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議或處分時，如何救濟而設。與同條之1第4項共有人出賣其應有部分之情形，毫不相涉。又查同條之1第4項記規定共有人出賣其應有部分，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，即賦予他共有人優先承購權，除出賣之應有部分，已為移轉外，倘他共有人據以主張，原出賣之共有人及承買人自難以並非規定「應」由他共有人優先承購而可拒絕。再查強制執行之拍賣，其程序雖與民間一般買賣不同，但性質上仍為買賣之一種，即以執行法院代債務人為出賣人，拍定人為承買人。如執行拍賣共有土地共有人之應有部分時，他共有人當得依該規定向執行法院為請求，不得因係強制拍賣而剝奪其權利。至於該條之1第4項，固未如同法第104條及耕地三七五減租條例第15條等規定應通知有優先承買權人於法定期限內惟表示願否優先承買。惟執行法院強制拍賣時，為使法律關係早日趨於確定，亦應定相當期限通知之（辦理強制執行事件應行注意事項第43項即有規定）。本件執行法院為上開之拍賣，縱已通知債權人金鐘公司之訴訟代理人王○○，其通知書第3點且有如前述之記載，上訴人又為該公司之法定代理人，然關於該通知書第3點前述所載共有人如欲優先承購應如何為聲明之事項，並非金鐘公司應行辦理者。如王○○未予轉告，上訴人既無從知悉，其雖未於拍賣期日前為該項聲明，並該公司另所委任之訴訟代理人曾○○，於拍賣期日到場，當拍定時，亦不為聲明，仍雖推斷上訴人已經棄權而不得再為主張。

73年度臺上字第1896號（因貪汙圖利案件）（參考法條）：勸亂時期貪汙治罪條例第5條、第6條）

勸亂時期貪汙治罪條例第6條第3款之圖利罪，係關於公務員職務上圖利之概括規定，必其圖利行為不合於其他條文特別規定者，始有該條次之適用，若其圖利行為，合於其他條文之特別規定，即應依該特定條文論擬，不得適用圖利法條。上述人行使偽造背書之支票，使公庫陷於錯誤，詐領該支票之票款，應成立同條例第5條第2款利用職務上之機會詐取財物罪。不應以首開之圖利罪論處。

73年度臺上字第1926號（請求土地所有權移轉登記事件）（參考法條：民法第367條）

惟查債權人之受領遲延，須債務人已依債務本旨提出給付，始能發生。本件被上訴人出賣之土地，其實際面積倘有不足，被上訴人縱曾催告上訴人協同辦理所有權移轉登記，能否謂被上訴人已依債務本旨提出給付，而使上訴人陷於受領遲延，已非無疑問。復接受領遲延後，債權人表示受領之意思時，則受領遲延之狀態，即因滌除而終了，債務人殊無從更已受領遲延為原因聲明解除契約。本件上訴人於民國72年6月16日提起訴訟請求被上訴人就訟爭土地辦理所有權移轉登記，顯已表示受領之意思，上訴人在前縱有受領遲延事情，該受領遲延亦因滌除而終了，被上訴人延至同年7月2日始通知上訴人解除契約，其解除契約尚難謂已發生效力。

## （二）行政院法院判決要旨

73年度判字第817號（土地分割、重測等事件）（參考法條：民事訴訟法第380條、第401條，行政訴訟法第1條，土地法第46條之3）

按「和解成立者予確定判決有同一之效力。」固為民事訴訟法第380條第1項所規定，惟確定判決之效力僅及於當事人及民事訴訟法第401條各項所定範圍內之人，不及於逾此範圍之其他第3人，此觀該條規定之文義甚明，和解效力所及之範圍亦然，本件原告主張依院71年判字第1187號判決，法院和解筆錄，有同意書之效力，得請求撤銷重測合併，恢復建成段4小段16-60、16-68、16-69號土地，並准予辦理交換產權登記云云。本件系爭565號土地（65年度重測前為建成段4小段16-36、16-68、16-69、16-70等地號），原係張○所有，62間分別移轉與莊○○、王○○、鄭○○、謝林○○及陳○○等人分別共有，雖張○於59年8月11日曾就16-7號（重測後為市府段1小段563地號）與原告之16-30、16-40號土成合併使用，達成協議，惟陳○○係於60年間與原告在臺北地方法院成立和解，其時陳○○尚非系爭565號土地所有權人。而原土地所有權人張○，又未就565號土地與原告有任何協議，亦未就16-7地號與原告所有土地交換使用達成任何協議，揆諸首開規定，陳○○與原告在法院成立和解，其效力自不及於未參加和解之其他共有人。未經其他共有人同意，被告機關殊難准變更權利之登記，是原告持該和解筆錄申請被告機關台北市建成地政事務所為土地分割及交換產權登記，該所函復否准，委無不合。次查原告與陳○○間在臺北地方法院成立和解，達成7項協議，依其和解條款，兩造互負有對待給付之義務，惟因雙方意見不合，始終未曾履行，原告未履行其所負對待給付之義務，陳○○亦拒絕辦理共有土地分割，及交換土地產權移轉登記原告於71年11月2日逕向臺北市政府建成地政事務所申請土地分割籍交換登記，該所以其和解筆錄內容對交換分割土地之標示，及位置不明，無從據以辦理分割等由，予以核駁，亦無不合。又查係爭市府段1小段565號土地，於64年7月間辦理重測地籍調查時，經土地所有權人同意辦理合併，並據以實施重測，重測結果，經公告30日（65年4月10日起至65年5月9日止），公告期滿無人提出異議，依土地法第46條之3規定，即告確定，原告於事隔多年後，就非屬其所有之鄰地565號土地，進行申請撤銷65年之原重測合併，於法無據，亦難准許。況被告機關臺北市政府地政處測量大隊，曾於71年10月22日派員至565號土地現場向土地所有權人說明結果，該土地所有權人不同意撤銷重測合併，該大隊無法辦理，乃復知原告，請先自行協調換有結果，再行辦理。該大隊如此處理，於法亦無不合，被告機關臺北市政府地政處對於原告所提法令疑義，復函予以釋示，並非行政處分，原告對之提起行政爭訟，亦非合法，是原告主張各節均無可採。



司法座談會法律問題研討意見

(一)

土地法第103條，民法第425條

法律問題：甲將其所有基地出租予乙建築房屋，雙方並無禁止轉讓基地上所建房屋之特約。嗣乙於房屋建竣後，將其出賣與丙，並已交付。惟因尚未辦理保存登記，致未能將房屋之所有權移轉登記與丙，是問此時基地租賃權是否已隨房屋移轉與丙？

討論意見：甲說：最高法院48年臺上字第227號判例所謂租賃權得隨房屋而移轉，係以房屋所有權已合法移轉為要件，丙於買受房屋後，既尚未辦畢所有移轉登記，自難認為基地租賃權已隨房屋而以轉與丙。

乙說：上開判例之重點系在：租地建屋之契約，如無相反之特約，自可推定出租人於立約時，即已同意租賃權得隨房屋而移轉，並非謂租賃權隨房屋而為移轉，必以受讓人已取得房屋所有權為要件，丙既已合法買受房屋並受讓占有，應認基地租賃權已隨房屋而移轉與丙。

結論：讚同甲、乙說者，人數相同。主張甲說者：以房屋尚未辦畢所有權移轉登記，丙即尚非該房屋所有權人，基地租賃權自不得與房屋所有權分離而移轉與丙。主張乙說者：則以基地租賃權與該地上建物有不可分性，因建物離開基地租賃權，即失所存在基礎，丙既依買賣關係而合法占有房屋，依建物與基地租賃權之不可分性，丙雖尚未取得房屋所有權，該基地租賃權亦應隨建物之合法移轉占有而移轉與丙。究以何說為當，呈請核示。

座談機關：臺灣臺北地方法院板橋分院。

司法院第：土地與房屋為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，且房屋性質上不能與土地使用權分離而存在，亦即使用房屋必須使用該屋之基地，故基地租賃權與該地上建物有不可分性，提示情形，丙既依買賣關係而合法占有房屋，雖尚未取得房屋所有權，然既繼續使用土地，則該基地租賃權亦應隨建物之合法移轉占有而移轉與丙，原研討意見，以乙說為當。(73.6.21(73)廳民一字第0465號函復臺高院。)

(二)

土地法第30條

法律問題：農業用地(地目：田)已依都市計畫法編定為都市計畫工業區用地，惟尚未實際開發為工業使用，其所有權之移轉是否仍受土地法第30條之限制？

討論意見：甲說：肯定說。

(一)編定為工業用地之土地，如移轉與非興辦工業之人，仍應限於作從來之使用，其為農地者，應受土地法第30條之限制，有臺灣省政府55.8.12府民地甲字第4555號函可稽，內政部64.5.15臺內地字第630905號函亦謂：關於已依法編定為工業用地之「田」、「旱」地目土地，在尚未實際變更為工業使用之前，非興辦工業人承受是項土地，需檢具自耕能力證明。

(二)土地法第30條私有農地所有權移轉之限制規定，旨在防止土地

投機買賣，保護農地之正常充分利用，已達耕者有其田之既定國策，宜以嚴格解釋。

乙說：否定說。

- (一) 農地既經依都市計畫法編定為工業用地，應可認已失其為農業用地之本質，為達土地之充分利用，俾益經濟發展，應可排除土地法30條之限制。
- (二) 農業用地既經編定為都市計畫工業區用地，並經公告實施在案，已無投機買賣之虞，自無再行限制其承受主體之必要。
- (三) 內政部69.8.30臺內地字第40092號函亦採否定見解。且行政院臺(46)內字第1644號令亦認：凡私有自耕農案，經依都市計畫法編為建築使用者，其所有權之移轉，可不受土地法第30條之限制，其所有權移供工業使用者亦同。

結論：採乙說。

座談機關：臺灣宜蘭地方法院。

司法院第一廳研究意見

土地法第30條私有農案所有權移轉之限制規定，旨在防止土地投機買賣，保護農地之正常充分利用，以達耕者有其田之既定國策。地目為田之農業用地，既已依都市計畫法編定為工業用地，雖尚未實際開發為工業使用，已與農地農有之立法旨趣無關，應不受土地法第30條之限制。研討結論採乙說，核無不合。(73.6.27 (73) 廳民一字第0485號函復臺高院。)

(三)

民法第739條、第745條

法律問題：甲向乙借款，定有清償期，由丙作為保證人擔保甲之債務。屆期甲未償還清款，乙（債權人）乃依督促程序聲請對甲（主債務人）、丙（保證人）二人發支付命令，請求甲、丙連帶清償借款，問法院對丙之部分應否准許？

討論意見：甲說：按保證人於債權人未就主債務人之財產強制執行而無效果前，對於債權人得拒絕清償（民法第745條）。本題乙未先就甲之財產強制執行，且未主張丙有民法第746條各款先訴抗辯權消滅之情形。丙對於乙既得行使先訴抗辯權，民法對於丙之部分自不准發支付命令，應以裁定駁回之。

乙說：民法第745條係規定保證人「得」行使先訴抗辯權，其行使與否，乃保證人之權利，如保證人不行使此項權力，法院不得逕將法律上之效果，歸屬於保證人，故丙如不欲行使其先訴抗辯權，於法並無不可，丙於收到法院之支付命令後，如表示拒絕清償，自可於法定期間提出，以資救濟。且依同法第739條之規定。保證人之履行責任（補充責任）於主債務人不履行債務時即已發生（至是否行使先訴抗辯權乃另一問題），本題甲逾期未清償借款，乃屬債務不履行（給付遲延），丙之履行責任已經發生，此時丙對於乙之請求是否主張先訴抗辯權，法院不得而知，自不宜逕予駁回，應以不真正連帶債務之形態，對甲、丙二人同時發支付命令。

結論：多數贊成乙說。

座談機關：臺灣臺南地方法院。

司法院第：同意乙說。(73.7.3 (73) 廳民一字第0500號函復臺高院。)

一廳研究意見

(四)

民法第425條；土地法第100條

法律問題：債務人將其所有房屋不定期出租與甲後後，其房屋經法院查封拍賣，嗣由乙買受，乙得否依土地法第100條第1款收回自住為由，向承租人甲請求交還房屋。

討論意見：甲說：乙不得請求交還房屋。依最高法院53年度臺上字第909號判例：「房屋所有人將房屋出租後面將租賃權讓與他人者，該租賃權之受讓人，不得以自用為由向承租人請求交還房屋，良以法律規定收回房屋之要件，原為限制出租人與保護承租人而設，倘任聽出租人於出租後，隨時交由第三人以自用為由收回房屋，則土地法第100條第1款所稱之收回自住等於具文，殊失立法之原意。」

乙說：乙得請求交還房屋。甲說所示最高法院判例，係在限制出租人於房屋出租後，因出租人無收回自住理由，任意將房屋轉讓與第三人，再由該第三人以收回自住為由收回房屋(見該判例全文)。本題出租之房屋係經法院強制拍賣，與出租人任意轉讓房屋有別，否則，債務人於法院查封拍賣前原得收回自住，乙向法院買受後，反而不得請求交還房屋，過於保護承租人，亦非立法之原意，故甲說所示最高法院判例應專指出租人無收回自住理由，任意將出租房屋轉讓而言。

結論：多數採乙說。

座談機關：臺中地方法院。

司法院第一廳研究意見

一、出租人於租賃物交付後，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在，民法第425條定有明文。又執行法院之拍賣，性質上亦屬買賣之一種。故本題拍定人乙，如經法院發給權利移轉證書，取得拍賣房屋之所有權者，依前述說明，債務人與甲間，就該房屋之租賃契約，對乙繼續存在，乙當然繼出租人之地位，而行使或負擔租賃契約所生之權利或義務。

二、又依土地法第100條第1款規定，出租人得以收回自住或重新建築為由，收回房屋。本題乙如取得房屋所有權，因繼承出租人之地位，自得依本條款規定，以收回自住為由，向承租人甲請求交還房屋。此與最高法院53年臺上字第909號判例，係指受讓人僅受讓租賃權，並未取得不動產所有權，故不得以收回自住為由終止租約之情形有間，應無該判例之適用。研討結論採乙說，核無不合。(73.7.3 (73) 廳民二字第0501號函復臺高院。)

(五)

遺產及贈與稅法第45條；財務案件處理辦法第3條

法律問題：被繼承人甲於60年1月20日死亡，繼承人乙於70年7月10日申報遺產（按舊法規定課稅），嗣經稅捐稽徵機關於70年9月10日發現漏部分遺產，應補繳遺產稅，乃移送法院裁罰，問法院應適用遺產稅法第30條或遺產及贈與稅第45條之規定處罰。

討論意見：甲說：適用遺產稅法第30條。蓋繼承之事實既發生於舊法期間，遺產稅之計算，亦適用舊法，其漏報行為之處罰，亦應適用舊法，以求法律適用之一貫。

乙說：適用遺產及贈與稅第45條。蓋繼承之事實發生於舊法期間，其申報時發生漏報情事，始生違章之問題，依財務案件處理辦法第3條規定「財物案件之處罰，適用違章時之法律」，本件違章事實既發生在新法期間，應依新法處罰。

結論：採乙說。

座談機關：臺南地方法院。

司法院第一廳研究意見：同意研討結論採乙說。（73.7.11（73）廳民二字第517號函復臺高院。）

#### （六）

民事訴訟法第446條第256條；民法第821條

法律問題：甲、乙共有土地一律，為丙無權占有，甲在第一審起訴請求丙交還土地與己，因當事人不適格受敗訴之判決。上訴後，請求丙交還土地與己及乙，丙不同意其訴之變更，問甲之訴之變更應否准許？

討論意見：甲說：甲在第一審請求丙交還土地與己，上訴後變更為請求丙交還土地與己及共有人乙，係訴之變更。既不為丙所同意，又無民事訴訟法第446條第1項但書及同法第256條第2款至第4款之情形，故不應准許。

乙說：甲如追加乙為上訴人，依民法訴訟法第446條第1項但書及第256條第4款規定，尚不須對造同意，應在准許之列，甲僅請求丙將土地返還與己及乙，其情節較追加原非當事人之人為當事人為輕，自無不應准許之理。

結論：擬採乙說。

座談機關：臺灣高等法院台中分院。

司法院第一廳研究意見：

民法第821條規定，各共有人對於第三人得就共有物本於所有權之請求，此項請求權既非必須由共有人全體共同行使，則以此為標的之訴訟，自無由共有人全體共同提起之必要。惟請求返還共有物之訴，依同條但書之規定，應求為命被告向共有人全體返還共有物之判決，不得請求僅向自己返還。如請求僅自己返還者，其訴為無理由，而非當事人不適格（本院院字第1950號解釋，最高法院37年上字第6703號判例）。本件返還共有物之訴，原告即共有人甲於第一審係聲明求為判命被告丙返還共有土地與原告，受敗訴判決後，上訴聲明求為判命被上訴人丙還共有土地與上訴人甲及共有人乙，其訴訟標的並未變更，僅擴張應受判決事項之聲明，依民事訴訟法第446條第1項但書準用同法第256條第2款之規定，不須被上訴人丙之同意。本件設題及研討意見甲、

乙二說之理由，均未盡妥適。(73.7.13 (73) 廳民一字第551號函復臺高院。)

行政院臺73訴字第1004號決定書(土地所有權移轉登記駁回不服事件)(參考法條：訴願第17條第3項及第4項)

按「訴願經收受訴願書之機關認為管轄不合時，應移送有管轄權之機關依法受理。」  
「訴願因機關無權受理而為受理之決定時，由其上級機關依職權或聲請撤銷之。」為訴願法第17條第3項及第4項所明定。又人民因土地登記事項，不服縣屬地政事務所之處分者，應向其直接上級機關之縣政府提起訴願，行政法院著有54年判字第159號判例。本件再訴願人向內政部提起訴願，其訴願書「處分書發文日期及文書」欄，載明(72.11.23北莊地一字第12593號(本件經新莊地政事務所於72.12.11以掛號函駁回送達代理人)，其係不服臺北縣新莊地政事務所北莊地一字第12593號駁回理由書所為之處分而提起訴願，至為明顯，該部未移送該管臺北縣政府受理而逕從程序上駁回其訴願，撥諸首揭說明，核有未合，爰將原決定撤銷，由內政部移送臺北縣政府辦理。

最高法院73年條第5次民事庭會議紀錄(參考法條：(一)民法第246條；(二)民法第425條)

時間：73年5月8日上午9時

地點：本院會議室

甲、決定事項

關於耕地之買賣，承買人雖係無自耕能力之人，惟如約定由承買人指定登記與任何有自耕能力之第三人，或具體約定登記與有自耕能力之特定第三人及非民法第246條第1項以不能之給付為契約之標的，雖認其契約為無效。又在立約當時承買人雖無自耕能力，而約定待承買人自己有自耕能力時方為移轉登記，或約定該項耕地之所有權移轉與無耕能力之特定第三人，待該第三人有自耕能力時再為移轉登記者，依同條項但書規定，其契約仍為有效。

乙、討論事項

院長提議：

土地與房屋為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，且房屋性質上不能與土地使用權分離而存在，亦即使用房屋必須使用該房屋之基地，依土地及房屋同屬第一人，而將土地及房屋分開同時或先後出賣，期間雖無地上權設定，然除有特別情事，可解釋為當事人之真意，限於賣屋而無基地之使用外，均應推斷土地承買人默許房屋承買人繼續使用土地，固經本院著成48年臺上字第1457號判例，惟於其後在因轉讓而繼受房屋(或土地)所有權之人，是否承受原受讓之人權利(或義務)，本院判決之見解，仍有相異之甲、乙二說：

甲說：土地與房屋同屬一人，而將土地及房屋分開同時或先後出賣時，依本院48年臺上字第1457號判例，固應推斷土地承買人默許房屋承買人繼續使用土地，但此項土地所有人默許房屋所有人繼續使用之債權債務關係，性質上當屬使用借貸，除法律別有規定或當事人另有特約外，對於其後取得土地所有權之人或繼受房屋所有權之人，並不當然繼續存在。

乙說：土地與房屋同屬一人，而將土地及房屋分開同時或先後出賣時，依本院48年臺上

字第1457號判例，應推斷土地承買人默許房屋承買人繼續使用土地，參照該判例之原判決全部裁判意旨，係認為使用土地之房屋所有人對土地所有人應支付相當之代價，則其法律關係之性質，當屬租賃。至其租金數額，如當事人間不能協議決定，當可訴請法院裁判。其再因轉讓而繼受房屋所有權之人，則除有反對之特約外，應推斷土地所有人對之默許其繼續承租，故不問其後為轉讓土地或轉讓房屋，其土地所有權之承受人對房屋所有人或房屋所有權之承受人對土地所有人，均繼續其原來之法律關係。

以上二說，應以何說為當，提請

公決

決議：採乙說