七十五年八月份地政法令月報目錄

一、 地政法規
・公布司法院大法官會議議決釋字第二〇八號解釋（總統府公報第四六五五號）・・・・五
二、地政法令
（一）地政機關
・「臺北市各地政事務所分層負責明細表」乙種・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・五
・修正本處七十五年八月二十一日北市地人字第三〇七〇五號函發「臺北市各地政事務所分層負責明細表」部分內容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・八
（二）地　　權
・內政部訂頒「土地法第三十四條之一執行要點」乙種・・・・・・・・・・・・・・・八
・內政部函為苗栗縣竹南鎮博愛市地重劃區內之市場用地，竹南鎮公所擬投資興建申請撥用時，究應為有償或無償撥用疑義・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・一三
（三）地　　籍
・內政部核釋有關建物因退縮建築所形成之露臺，得准以附屬建物申辦建物測量及所有權登記・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・一四
・行政院函核復臺北市已建立標示之未登記土地處理方式（財政部公報二四卷一一八三期）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・一四
・內政部核釋關於保證責任彰化市第四信用合作社處分其承受質押品之不動產申辦移轉登記疑義乙案・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・一五
・內政部核釋關於法院拍賣建物核發之權利移轉證明書之標示未包括建物登記簿所載之附屬建物，如何辦理移轉登記疑義乙案・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・一五
・關於向法院拍得房地，前業主欠繳已到期未繳納工程受益費，拍得人憑法院核發之移轉證書，可否辦理移轉登記疑義乙案・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・一六
・行政院函示建築法第四十五條第三項公有土地讓售規定疑義案・・・・・・・・・・一六
・已經向法院聲請指定之遺囑執行人，得逕辦遺囑執行人登記後，辦理遺贈登記，勿須由遺囑執行人代辦繼承登記・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・一八
・內政部核示有關繼承人之一於光復後戶籍未轉載前死亡，應由利害關係人提出死亡證明或當時親見死亡之二人以上見證書，經戶政單位查實後在戶口調查簿事由欄黏貼浮簽註明事實，藉備查考。或向法院申請死亡宣告，以憑辦理繼承登記。如無法依上開規定辦理，可參考內政部七十三年十一月七日臺內地字第二六九五六六號函辦理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

・關於土地登記簿標示部地上建築改良物之建號欄所記載號註記錯誤時，經查明屬實者，准參考徵收公告之註記方式，逕依公文收件文號予以註記劃除該建號・・・・二三
・土地所有權人不同之二筆以上土地申請合併，如符合土地複丈法第二十一條規定意旨，應准予受理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・二四
・內政部函示關於都市計畫住宅區內土地部分新建房屋，土地所有權人可否就全筆土地申請地目變更疑義・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・二五
・內政部函釋關於都市計畫工業區內共有土地，部分建廠使用，在不影響土地使用管制及不增加他共有人之稅負時，得由各共有人單獨申辦全筆地目變更乙案・・・・二五
・「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」其中十二（一）：「重測前、後土地分配清冊」筆誤，應更正為「重劃前、後土地分配清冊」・・・・・・・二六
・內政部函釋部分共有人依土地法第三十四條之一第三項規定代他共有人申請共有土地分割登記時，自應代繳應繳之登記規費・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・二六
・內政部函示，為加強便民服務，嗣後地政事務所應於駁回通知書或其他得請求退還複丈費之通知書內，敘明申請退還複丈費之期限・・・・・・・・・・・・・・・・・・二六
・75.8.7.（第一次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄・・・・二七
・75.8.21.（第二次）本處簡化各地政事務所請示案件處理研討會會議紀錄・・・二七
・75.8.7.「研商登記簿損壞依土地登記規則第二十一條規定重造應如何辦理乙案」・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

移轉與買受人承受，有關土地部分之抵押債務金額，應就房地全部抵押債務總額，按土地公告現值占土地公告現值及房屋評定現值總額之比例計算後，依規定加計該土地之拍定價額，計算其土地之增值，核課土地增值稅（財政部公報二四卷一一八一期）・・・

稽徵法第卅七條規定辦理（市稅通報一一二期）・・・・・・・・・・・・・・・・四一
（七）徵　　收
・內政部函釋政府興闢公共設施，還有私人無合法使用權擅自佔用公地種植農林作物者，應否補償案・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・四一
三、臺灣省地政法令
・釋復關於都市計畫內建築用地之「田」「旱」地目由於辦理建物所有權第一次登記時是否仍需審核有無「三七五」租約之簽註疑義一案（省公報七五年秋五二期）・・・・・四二
・「加強建築物法定空地管理作業要點」業經停止適用自應免予再加蓋「內有部分法定空地」及「全筆為法定空地」戳印之必要（省公報七五年秋四三期）・・・・・・・・・四三
・內政部函示中國信託投資股份有限公司請准依照民法第一百六十七條規定授權總經理申辦不動產抵押權設定登記及塗銷登記疑義案（省公報七五年秋四四期）・・・・・・四三
・內政部函示為都市計畫區內編為「農業用地」之田地目，申辦時效取得地上權登記，地政機關應不予受理（省公報七五年秋三三期）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・四四
・訂定「非都市土地申請變更編定為遊憩用地開發事業計畫審查作業要點」（省公報七五年秋四一期）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・四四
・釋復關於「臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆除國軍眷舍補償差額及配售國宅標準」案仍應照現行都市計畫法及土地法等有關規定辦理（省公報七五年秋四二期）・・・・四八
・各縣市政府今後辦理徵收土地地上農林作物查估案件，應依土地法有關規定由地政單位主辦各有關單位協辦（省公報七五年秋三七期）・・・・・・・・・・・・・・・・・・四八
・民國七十五年六月份本省平均地權調整地價用物價指數表（省公報七五年秋三一期）・・・四九
四、高雄市地政法令
・內政部函釋：宗教團體所取得之不動產，以自然人名義登記，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者，其辦理更名登記期限延至七十三年六月三十日止後，已不再延長（高市公報七五年秋第一七期）・・・・・・・・・・・・・・五二
・內政部核復一宗土地經分割、合併後，土地所有權人再申請分割，其分割之經界線與曾劃銷之經界線一致，地籍圖之訂正應依土地複丈辦法第三十五條第五款規定辦理（高市公報七五年秋第一四期）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・五三
五、其他法令
（一）一般法規
・財政部釋示修正「中國農民銀行／臺灣土地銀行聯合辦理擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款作業要點」第十點貸款作業程序部分條文案（財政部公報二四卷一一八一期）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・五三
（二）一般行政
六、判決要旨
（一）最高法院判決要旨（缺）
（二）行政法院判決要旨
七十五年度判字第一二六二號（因土地所有權移轉登記事件－土地法第四十六條之三）（75.8.11.北市地一字第三八〇一五號函）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・五三
七十五年度判字第一二八二號（建物第一次登記聲明異議事件－土地法第五十九條第一、二項）（臺北市古亭地政事務所提供）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・五四

公布司法院大法官會議議決釋字第二０八號解釋

中華民國七十五年八月十五日

釋字第二０八號解釋

解 釋 文

為貫徹扶植自耕農與自行使用土地人及保障農民生活，以謀國計民生均足之基本國策，平均地權條例第十一條規定，依法徵收及撥用之土地為出租耕地時，應就扣除土地增值稅後，補償地價餘款之三分之一補償耕地承租人，其所稱耕地承租人指承租耕地實際自任耕作之自然人及合作農場而言。惟在本解釋公布前，法院就該法條文義所持裁判上之見解，尚難認係適用法規顯有錯誤，不得據為再審理由，併予說明。

解 釋 理 由 書

為貫徹憲法上扶植自耕農與自行使用土地人及保障農民生活，以謀國計民生均足之基本國策，平均地權條例第十一條、第七十六條及第七十七條規定，徵收私有出租耕地，撥用公有出租耕地，或終止租約收回出租耕地作為建築使用時，私有土地所有權人、公有耕地原管理機關或需地機關應就扣除土地增值稅後補償地價餘款之三分之一，補償耕地承租人，以避免佃農因耕地喪失不能從事農作物之種植而生活失據，並使合作經營農場者之權益同受保障。故上開平均地權條例第十一條所稱應受地價補償之耕地承租人，係指承租耕地，實際自任耕作之自然人及合作農場而言，不包括非耕地租用而從事耕作，或耕地租用而未自任耕作者在內。

本件行政院依職權聲請統一解釋，本院雖據前開理由，依平均地權條例第十一條之立法意旨，認其所稱承租人，係指實際自任耕作之自然人及合作農場而言，惟在本解釋公布前，法院就該法條文義所持裁判上之見解，尚難認係適用法規顯有錯誤，不得據為再審理由，併予說明。

「臺北市各地政事務所分層負責明細表」乙種

臺北市政府地政處函　　本市各地政事務所　　75.8.21 北市地人字第三０七０五號

附　件

臺北市各地政事務所分層負責明細表

承辦單位	公務項目內容		決行權責			會辦機關單位	備考
	項目	內容	第一層主任	第二層課長	第三層承辦人		
第一課	土地暨建築改良物登	1.土地及建物登記通知補正事項。		核定	審核		一、凡依法經公告程序之登記案件，公告期滿無人異議者，由第三層核定登記。
		2.登記案件異議處理事項。	核定	審核	審核		
		3.土地建物登記一般駁回事項。	核定	審核	審核		
		4.土地建物登記逾期未補正駁回事項。		核定	審核		
		5.土地所有權總登記事項。		核定	審核		
		6.建物所有權第一次登記事項。		核定	審核		
		7.占有時效完成取得權利登記事項	核定	審核	審核		
		8.依土地法第十二條規定回復所有	核定	審核	審核		

	記	權登記事項。				二、表列第
		9.登記法令疑義請示事項。	核定	審核	審核	四項完全
		10.更正登記事項。	核定	審核	審核	未照通知
		11.法院拍賣移轉登記事項。			核定	補正事項
		12.依法院確定判決、訴訟上和解及法院調解成立登記事項。	核定	審核	審核	完全補正之駁回事
		13.依區調解會調解成立登記事項。	核定	審核	審核	項，由原
		14.土地及建物買賣所有權移轉登記事項。		核定	審核	核定補正之高一層
		15.土地及建物贈與所有權移轉登記事項。		核定	審核	核定。完全未照通
		16.土地及建物交換所有權移轉登記事項。		核定	審核	知補正事項補正者
		17.共有土地及建物所有權分割登記事項。		核定	審核	，由專員核定。
		18.繼承登記事項。		核定	審核	三、凡由第
		19.遺贈登記事項。		核定	審核	二層以上
		20.地上權、地役權設定登記事項。		核定	核定	核定之事
		21.地上權、地役權設定登記事項。		核定	審核	項，須經
		22.地上權、地役權內容變更登記事項。		核定	審核	專員審核。
		23.地上權、地役權塗銷登記事項。			核定	四、表列之
		24.抵押權設定登記事項。		核定	審核	14.15.16
		25.抵押權移轉登記事項。		核定	審核	17.20.21
		26.抵押權債權額增加變更登記事項。		核定	審核	22.24.25 26.28.35
		27.抵押權債權額減少變更登記事項			核定	36.37.42
		28.抵押權增加擔保變更登記事項。		核定	審核	47.48.54
		29.抵押權權利存續期限變更登記事項。			核定	64.65.66 等項授權專員核定。
		30.抵押權利息變更登記事項。			核定	
		31.抵押權債務人變更登記事項。			核定	
		32.抵押權義務人變更登記事項。			核定	五、表列之
		33.抵押權權利範圍變更登記事項。			核定	第 10 項中
		34.押權塗銷登記事項。			核定	，凡屬姓
		35.典權設定登記事項。		核定	審核	名、出生
		36.典權移轉登記事項。		核定	審核	年月日、
		37.典權內容變更登記事項。		核定	審核	身分證統
		38.典權塗銷登記事項。			核定	一號碼、
		39.土地、建物面積增減標示變更登記事項。			核定	住址及門牌等錯誤
		40.建物門牌變更登記事項。			核定	經戶政機
		41.權利人更名登記事項。			核定	關更正者
		42.夫妻聯合財產制更名登記事項。		核定	審核	及經報處核准更正
		43.權利人住址變更登記事項。			核定	之登記案

		44.管理人變更登記。		核定	審核		件，授權第三層核定。
		45.公有土地及建物管理機關變更登記事項。			核定		
		46.權利書狀換發登記事項。			核定		六、凡授權第三層核定事項須通知補正時，仍須經專員核定。
		47.權利書狀補發登記事項。		核定	審核		
		48.土地及建物預告登記事項。		核定	審核		
		49.法院囑託查封、假扣押、假處分及破產登記事項。			核定		
		50.其他依法律囑託禁止處分登記事項。			核定		
		51.土地建物預告登記之塗銷登記事項。			核定		
		52.法院囑託查封假扣押、假處分及破產之塗銷登記事項。			核定		
		53.其他囑託禁止處分之塗銷登記事項。			核定		
		54.日據時期地籍資料之影印謄本事項。		核定	審核		
		55.登記案件檔案之影印事項。	核定	審核	審核		
		56.土地及建物登記簿謄本核發事項			核定		
		57.地價證明之核發事項。			核定		
		58.地籍異動通知書填發事項。			核定		
		59.地籍管理報表之製編與陳報事項	核定	審核	審核		
		60.公務機關有關地價之查詢事項。			核定		
		61.土地登記簿記載情形之查對事項			核定		
		62.分算地價有關事項。			核定		
		63.土地徵收所有權移轉囑託登記。			核定		
		64.依土地登記規則第八十三條規定更名登記事項。		核定			
		65.依土地登記規則第一百十五條規定更名登記事項。		核定			
		66.依土地登記規則第四十條持分協議更正登記事項。		核定			
		67.建物用途變更登記事項（有建管機關證明者）			核定		
		68.抵押權擔保物減少（共同擔保部分塗銷）變更登記事項。			核定		
		69.抵押權清償日期變更登記事項。			核定		
		70.依土地法第卅四條之一申請登記事項。	核定	審核	審核		
第	土	1.土地鑑界測量事項。		核定	審核		
二	地	2.土地分割測量事項。		核定	審核		
課	暨	3.土地合併勘測事項。		核定	審核		
	建	4.未登記地勘測事項。		核定	審核		
	物	5.土地流失勘測事項。		核定	審核		
	改	6.地上權地役權位置勘測事項。		核定	審核		

	良	7.法院囑託之土地勘測事項。	核定	審核	審核		
	物	8.一般地目變更勘測事項。			核定		指附有使用
	勘	9.逕為地目變更勘測事項。			核定		執照並全筆
	測	10.建物所有權第一次登記勘測事項。		核定	審核		變更地目者。
		11.建物分割測量事項。	核定	審核			
		12.建物合併測量事項。	核定	審核			
		13.建物門牌勘查事項。			核定		
		14.建物基地號勘測事項。			核定		
		15.建物消滅勘查事項。			核定		
		16.法院囑託查封未登記建物勘測事項。	核定	審核	審核		
		17.勘測案件補正或退回事項。		核定	審核		
		18.因勘測作業錯誤更正事項。	核定	審核	審核		
		19.勘測糾紛案件處理事項。	核定	審核	審核		
		20.勘測法令疑義請示事項。	核定	審核	審核		
		21.勘測案件審查、計費事項。			核定		
		22.配件及勘測日期排定事項。			核定		
		23.地籍圖訂正事項。			核定		
		24.勘測成果核發事項。		核定	審核		
		25.地籍圖及建物平面圖謄本核發事項。			核定		
		26.地目等則銓定事項。	核定	審核	審核		
		27.軍公機關囑託土地建物會勘事項。	核定	審核	審核		
		28.地籍圖重測界址糾紛案件檢測事項。	核定	審核	審核		
		29.地籍藍晒圖閱覽事項。			核定		
第	地	1.地政規費之核算與繳納事項。			核定		
三	政	2.地政規費退費事項。	核定	審核	審核		
課	規	3.逾期規費計算事項。		核定	審核		
	費	4.徵解地政規費月報表。	核定	審核	審核		
	計	5.收入憑證請領單（領用空白規費收據）。		核定	審核		
	收	6.使用收入憑證月報表（使用規費單據）。		核定	審核		

修正本處七十五年八月廿一日北市地人字第三０七０五號函發「臺北市各地政事務所分層負責明細表」部分內容

臺北市政府地政處函　　各地政事務所　　75.8.26 北市地人字第四０八九五號

說　明：案內第一課第 64.65.66 等三項決行權責承辦人欄增列「審核」；第二課第 11.12 項決行權責修正為課長「核定」，承辦人「審核」。

內政部訂頒「土地法第三十四條之一執行要領」乙種

臺北市政府地政處函　　本市各地政事務所　　75.8.21 北市地一字第三九九六二號
說　明：依內政部七十五年八月十九日臺（75)內地字第四二九七三三號函辦理，並檢附原函及前開執行要點影本各乙份。
附 件 一

臺灣省政府地政處
內政部函　　臺北市政府地政處　　75.8.19 臺（75）內地字第四二九七三三號
高雄市政府地政處

主　旨：訂頒「土地法策三十四條之一執行要點」如附件，請查照並轉知所屬辦理。
說　明：土地法第三十四條之一自民國六十四年增訂以來，有關之解釋函甚多，共有人依該法條辦理時，時生困難與適用上之疑義，經本部將該法條有關之解釋重加整理補充，並邀集法務部及省、市地政處等單位研商，訂定「土地法第三十四條之一執行要點」，如附件。至本要點訂頒前，本部有關土地法第三十四條之一之解釋函令，如附表，於本要點訂頒後，停止適用。
附 件 二

土地法第三十四條之一執行要點

一、依本法條規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應就共有物之全部為之，不得僅就他共有人之應有部分為之。
二、本法條第一項所稱「處分」。包括買賣、交換、共有土地上建築房屋及共有建物之拆除等法律上之處分與事實上之處分，但不包括贈與等無償之處分。
本法條第一項所稱「處分」，應否包括共有物分割，核屬私權事項，如有爭議，應以最高法院就具體事件所表示之見解為準；依本法條規定申辦共有土地或建物分割，他共有人如有異議，共有人得訴請法院審理或依本法條第六項規定申請地政機關調解成立後始得辦理。
三、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。
四、共有土地或建物標示之分割及合併，有本法條之適用。
兩宗以上所有權人不相同之共有土地或建物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。
五、共有土地或建物之共有人就其應有部分設定地上權、永佃權、地役權、典權或建築房屋者，為對於共有土地或建物之處分，應依本法條規定辦理。
六、本法條第一項所稱「共有人過半數及其應有部分合計過半數」，係指共有人數及應有部分合計均超過半數而言：「應有部分合計逾三分之二，係指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計而言。關於共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。
七、本法條第二項「事先」、「書面通知」或「公告」之方式及內容，依左列之規定：
㈠部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔行為之前，應先行通知他共有人。
㈡書面通知應視實際情形，以一般之通知書或郵局存證信函為之。
㈢以公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。
㈣公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或逕以登報方式公告之。
㈤通知或公告之內容應敘明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限；受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。
㈥他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。
㈦委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。
八、依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依左列規定辦理：

㈠本法條第一項共有人會同權利人於為權利變更登記之申請時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，並於申請書備註欄敘明依土地法第三十四條之一第一項、第二項、第三項規定辦理之事由，如有不實由申請人負法律責任，登記機關無須審查其通知或公告之文件。至未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名蓋章，亦無須檢附印鑑證明及委託書。如因而取得不動產物權者，本法條第一項之部分共有人應代他共有人申請登記。

㈡涉及對價或補償者，應提出他共有人已受領價金之證明及其印鑑證明，或已依法提存之證明文件。無對價或補償者，應於契約書敘明事由，並註明「如有不實，共有人願負法律責任」後免於提出證明。

㈢他共有人如未能提出權利書狀者，應由地政機關於登記完畢逕予公告作廢。

㈣依本法條規定處分全部共有土地，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已有死亡者，得直接辦理所有權移轉登記，免辦繼承登記。

㈤依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領之證明時，應依遺產及贈與稅法第四十二條規定，檢附遺產稅完納證明，並附具繼承系統表及戶籍謄本併予審核；其對價或補償得由部分繼承人具領，並於領據內註明：「保證受領人負責於受領該對價後，應就其他合法繼承人之應繼分依法予以分配，如有損害他人權益情事，願負法律上連帶賠償之責任。」

㈥依本法條規定處分共有土地，得由部分共有人申報土地現值，但應繳清該地應納土地增值稅後，始得申辦土地權利變更登記。

㈦申請合併之共有土地地價不一者，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。

九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如左：

㈠應以本法條第一項共有人為提存人。

㈡他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。

㈢他共有人之住址不詳時依下列方式辦理：

*1.*他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第十條第三項準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。

*2.*他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。

*3.*他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應以依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。倘無上述遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。

*4.*他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、非訟事件法第四十九條第一、二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。

㈣以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第十七條規定在提存書領取提存物所附條件欄內註明：「提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅完（免）納證明書」後，持憑該提存單申辦登記。

㈤以他共有人之繼承人為提存對象時，如繼承人有數人，提存人得以其已知之部分繼承人為提存對象，並於提存書內註明：「提存物之受取人領取提存物時，應檢附保證書，保證取得提存物後，應就其他合法繼承人之應繼分依法予以分配，如有損害他人權益情事，願負法律上連帶賠償之責任」後，持憑提存單申辦登記。

十、本法條第四項所稱之優先購買權，依左列規定辦理：

㈠部分共有人依本法條規定出賣共有土地時，應先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買。

㈡徵求他共有人是否優先承購之手續，準用土地法第一０四條第二項規定，即優先購買權人於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先購買權視為放棄。
㈢他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制（如須具自耕能力等）。
㈣區分所有建物連同其基地應有部分一併移轉與同一人者，他共有人無本條項優先購買權之適用。
㈤本條項規定之優先購買權係屬債權性質，如出賣人違反此項義務將其應有部分之土地所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人如認為受有損害，得依法向該共有人請求損害賠償。
㈥本法條之優先購買權與土地法第一０四條或第一０七條之優先購買權競合時，應優先適用土地法第一０四條或第一０七條規定。
㈦共有人之應有部分被法院查封，不影響其優先購買權之行使。
㈧本法條之優先購買權人已放棄優先購買權者，於申請移轉登記時，出賣人應附具切結書或於申請書適當欄記明「優先購買權人已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」字樣，免提他共有人已放棄優先購買權之證明文件。但如他共有人在未辦竣登記前，對優先購買權有所爭執，並以書面提出異議，除其優先權已依法視為放棄者外，登記機關應駁回登記之申請，俟優先購買權爭執解決後，再行受理登記之申請。
㈨權利人持法院確定判決或執行法院依強制執行法第九十七條發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分土地移轉登記時，無須檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件。

十一、公同共有土地或建物之處分或變更，除法律或契約另有規定外，以共有人過半數之同意行之。

十二、分別共有土地或建物之應有部分為數人所公同共有，公同共有人就該應有部分為處分、變更或設定負擔，無本法條第一項之適用。

十三、地政機關依本法條第六項規定為調解時，應依左列規定辦理：
㈠調解，由市縣政府（地政科）辦理。必要時，得授權地政事務所辦理。
㈡共有人申請調解時，應載明共有土地或建物標示，不能協議原因及處理意見，並應提附土地或建物登記簿謄本。
㈢地政機關接到申請書時，應定期邀集各共有人開會調解，並依左列原則處理：
*1.*調解經共有人全體同意或部分同意而合於第一項要件者，為調解成立，應作成調解紀錄，函請共有人依法定程序，辦理各項手續，各共有人無須再另行通知或公告。
*2.*調解不成立時（指未能達到本法條第一項要件者），任何共有人均可於調解當時，或於接到地政機關所送調解筆錄十日內申請地政機關移送司法機關處理。地政機關接受共有人之申請，應於十五日內移送處理。
*3.*地政機關接受共有人申請，移送司法機關審理，應載明土地或建物標示，調解結果，權利關係人之姓名、住址，並檢附調解紀錄抄本。
*4.*地政機關依前項規定移送司法機關審理之案件，如須送達，其郵票亦應附送。至於裁判費則通知申請人逕向受訴法院繳納。
*5.*共有物分割之調解成立，須經共有人全體同意。
㈣共有人未依調解結果辦理土地權利變更登記前，當事人之一方反悔而提出異議者，原調解之效力依左列情況而定：
*1.*扣除異議之人數及其應有部分後，同意處分之共有人，其人數及應有部分，仍合於本法條第一項規定之要件者，得依本法條第二、三項規定手續辦理。
*2.*扣除異議人之人數及其應有部分後，未能符合本法條第一項規定要件者，原調解結果，則視為不成立。

㈤本項調解非屬訴訟上成立之調解，不得為強制執行法第四條規定之執行名義。

十四、依本法條第六項規定申請調解成立後，共有人依調解結果申辦共有物分割登記時，仍應依土地登記規則第三十七條規定，檢附印鑑證明書辦理，並以調解成立之日為其登記原因發生日期。

附 表：

1. 內政部 64.1.24 臺內地字第六一六八八０號函
2. 內政部 64.10.21 臺內地字第六五七００六號函
3. 內政部 64.12.23 臺內地字第六六五一六０號函
4. 內政部 64.12.30 臺內地字第六六五八三六號函
5. 內政部 65.2.18 臺內地字第六六七五四四號函
6. 內政部 65.3.11 臺內地字第六七五九一三號函
7. 內政部 65.5.5 臺內地字第六八０六一九號函
8. 內政部 65.5.5 臺內地字第六八一一九八號函
9. 內政部 65.7.21 臺內地字第六九０四六一號函
10. 內政部 65.9.9 臺內地字第六九七０八八號函
11. 內政部 66.6.8 臺內地字第七三九五一０號函
12. 內政部 66.9.14 臺內地字第七四六七八八號函
13. 內政部 67.1.11 臺內地字第七六九六四四號函
14. 內政部 67.1.30 臺內地字第七七一九二五號函
15. 內政部 67.5.24 臺內地字第七八三六七七號函
16. 內政部 67.8.1 臺內地字第七九七０九七號函
17. 內政部 69.1.11 臺內地字第五三七八六號函
18. 內政部 69.5.3.臺內地字第二一二０三號函
19. 內政部 70.1.10 臺內地字第七０九八五號函
20. 內政部 70.1.29 臺內地字第五三八七三號函
21. 內政部 70.3.23 臺內地字第一一四六０號函
22. 內政部 70.9.1 臺內地字第三五一八七號函
23. 內政部 70.10.6 臺內地字第三七四五五號函
24. 內政部 71.2.15 臺內地字第六０七三九號函
25. 內政部 71.3.15 臺內地字第七五九五四號函
26. 內政部 71.10.5 臺內地字第一一三四九二號函
27. 內政部 71.12.6 臺內地字第一三０一五二號函
28. 內政部 72.8.29 臺內地字第一八０五五二號函
29. 內政部 72.3.16 臺內地字第一四０三四九號函
30. 內政部 72.4.25 臺內地字第一四九四五三號函
31. 內政部 73.1.18 臺內地字第二０六０七四號函
32. 內政部 73.8.29 臺內地字第二五一四六三號函
33. 內政部 73.9.15 臺內地字第二四六四三七號函
34. 內政部 73.9.21 臺內地字第二五六六０四號函
35. 內政部 73.10.22 臺內地字第二六五八四六號函
36. 內政部 73.11.27 臺內地字第二七五二０一號函
37. 內政部 73.12.24 臺內地字第二八一六八五號函
38. 內政部 74.5.21 臺內地字第三一七二六二號函
39. 內政部 74.7.5 臺內地字第三二六一八二號函
40. 內政部 74.8.27 臺內地字第三三七五五三號函
41. 內政部 74.10.1 臺內地字第三五０００三號函

42.內政部 74.3.7 臺內地字第二九四三六三號函
43.內政部 74.12.28 臺內地字第三七二二六九號函

內政部函為苗栗縣竹南鎮博愛市地重劃區內之市場用地，竹南鎮公所擬投資興建申補撥用時，究應為有償或無償撥用疑義

臺北市政府地政處函　　本處第五科、技術室、土地重劃大隊

75.8.21 北市地重字第三九一九八號

說　明：依本府七十五年八月十四日（75）府地重字第一０五七八五號函辦理，並檢送該函及內政部七十五年八月一日臺（75）內地字第四二七六一九號函影本各乙份。

附件一

臺北市政府函　　本府 地 政 處　　75.8.14（75）府地重字第一０五七八五號

建設局市場管理處

主　旨：轉內政部函為苗栗縣竹南鎮博愛市地重劃區內之市場用地，竹南鎮公所擬投資興建申請撥用時，究應為有償或無償撥用疑義乙案，請　查照。

說　明：

一、依內政部七十五年八月一日臺（75）內地字第四二七六一九號函臺灣省政府副本辦理，並檢附該函影本乙份。

二、本市辦理市地重劃，依據平均地權條例第六十條及都市土地重劃實施辦法第十四條規定，屬共同負擔公共設施用地之市場用地均登記為市有，管理機關為「臺北市政府建設局市場管理處」，故無發生有償或無償撥用之問題。

附件二

內政部函　　臺灣省政府　　75.8.1 臺（75）內地字第四二七六一九號

主　旨：關於苗栗縣竹南鎮博愛市地重劃區內主市場用地，竹南鎮公所擬投資興建申請撥用時，究應為有償或無償撥用疑義乙案，請依說明二辦理，請　查照。

說　明：

一、依據　貴府地政處 75.7.11 地二字第三九八０一號函辦理。

二、查市地重劃區內之市場用地，依平均地權條例第六十條規定係由重劃區內土地所有權人按其土地受益比例共同負擔而由政府無償取得；且辦理市地重劃之目的，除為政府無償取得公共設施用地，節省鉅額建設經費支出外，並為促進土地建築使用，加速地方繁榮。是以本案苗栗縣政府所皆該縣竹南鎮博愛市地重劃區內之市場用地，竹南鎮公所擬投資興建市場申請無償撥用乙節，請　貴府依據上開市地重劃意旨，衡酌實際狀況，依行政院七十年十二月十四日臺七十財字第一八０三三號函（地政法令彙編七十三年版第六十九頁）規定本於職權代行核准。

附件三

統一規定各級政府機關層報行政院核定撥用公有土地之辦理程序

行政院七十年十二月十四日臺七十財字第一八０三三號函

一、各級政府機關依國有財產法第三十八條撥用國有房地時，應由申請撥用機關報經其上級機關核明屬實後，先函請財政部國有財產局同意，並由財政部會商內政部後，由財政部代辦代判院稿逕行核定。

二、依土地法第二十六條撥用省（市）、縣（市）、鄉、鎮有土地之執院核准案件，授權臺灣省政府、臺北市政府及高雄市政府代行核准，核准公文之副本分送內政部及財政部。但上項土地係由中央機關管理使用，或申請撥用機關為中央機關或他省（市）政府及其所屬機關時，由申請撥用機關報經其上級機關核明屬實後，先函請土地所有機關同意，報由內政部會商財政部後，由內政部代辦代判院稿逕行核定。

三、以上撥用程序自七十一年一月一日起施行，並請就有關權責劃分表及代擬代判院稿等規定，予以修正。

內政部函釋有關建物因退縮建築所形成之露臺，得准以附屬建物申辦建物測重及所有權登記

臺北市政府地政處函　　本市各地政事務所　　75.8.7 北市地一字第三七七九０號

說　明：

一、依內政部七十五年八月四日臺內地字第四二八八六五號函辦理，並檢附該函影本乙份。

二、副本抄送本府法規委員會（檢附內政部函影本乙份，請刊登市府公報）、本處技術室（檢附內政部函影本乙份，請刊登法令月報）

附　件

內政部函　　臺北市政府地政處　　75.8.4 臺（75）內地字第四二八八六五號

主　旨：有關建物因退縮建築所形成之露臺，得准以附屬建物申辦建物測量及所有權登記，復請　查照。

說　明：復　貴處七十五年七月十九日北市地一字第三三三０二號函。

行政院函核後臺北市已建立標示之未登記土地處理方式

財政部函　　本 部 國 庫 署

本部國有財產局　　75.8.8 臺財產一字七五０一一九九五號

說　明：

一、依照行政院 75.7.18.臺七十五內一五二一三號函辦理。

二、行政院函核復事項：「一、本案應請臺北市政府將臺北市已建立標示之未登土地儘速依法辦理總登記。於辦理總登記時，凡經本院原已核定出臺北市政府取得產權有案及院頒關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬一案處理原則規定報院核准由臺北市政府取得產權之未登記土地，其產權應登記為臺北市有；至臺北市政府所屬各機關學校保管使用者，應檢同證明文件依土地法第五十二條規定登記為臺北市有；其餘土地應依土地法第五十三條規定登記為國有。二、有關建議上開應登記為國有之土地於處分時，似可依都市計畫法第七十六條規定，將所得價款以補助方式撥供該市實施都市計畫建設經費之用一節，尚須就具體事實是否符合都市計畫法第七十六條所定要件予以認定，並應先徵詢國有財產主管機關之意見。」

三、本案之執行，經行政院秘書處會商有關機關作成四點細節性之補充如下：

*1.*由臺北市政府就本案土地逐筆清查後造具清冊，詳註每筆土地之地號、位置、保管或使用情形與證明文件，以及應登記之機屬等，送請財政部國有財產局斟酌。

*2.*國有財產局對於冊列土地，就臺北市政府所擬應登記之權屬，註明意見後函復臺北市政府。

*3.*臺北市政府與國有財產局對於應登記之權屬意見相同者，即辦理登記事宜。

*4.*國有財產局與臺北市政府對於應登記之權屬之意見不同者，由臺北市政府另行列冊送請內政部召集專案小組逐筆會勘研商決定。

四、本案所稱證明文件，依行政院秘書處會商結論，係指經准予徵收、接收、價

購、授權保管使用或其他足以證明當前有管理、使用事實之文件。

內政部核釋關於保證實任彰化市第四信用合作社處分其承受質押品之不動產申辦移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函　　本市各地政事務所　　75.8.20 北市地一字第三九六五五號

說　明：

一、依內政部七十五年八月十八日臺（75）內地字第四三三九三三號函副本辦理。（隨文檢附上開部函影本乙份）

二、副本抄送法規委員會（請惠刊市府公報）、本處技術室。

附　件

內有部函　　臺灣省政府地政處　　75.8.8 臺（75）內地字第四三三九三三號

主　旨：關於保證責任彰化市第四信用合作社處分其承受質押品之不動產申辦移轉登記疑義乙案，復請　查照。

說　明：

一、復　貴處七十五年八月二日七五地一字第四三五六三號函及七十五年八月九日七五地一字第四四四四八號函，隨文檢還原補附相關資料乙宗。

二、按信用合作社處分其放款業務上承受之質押品係屬其業務行為之一部分。本案保證責任彰化市第四信用合作社處分之不動產，如係屬放款業務上承受之質押品，則其申辦移轉登記，自可依財政部（60）臺財錢字第一九二八七號令釋「准由各社社務會議通過後處理之」辦理。

內政部核釋關於法院拍賣建物核發之權利移轉證明書之標示未包括建物登記簿所載之附屬建物，如何辦理移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函　　本市各地政事務所　　75.8.8 北市地一字第三七七八八號

說　明：

一、依內政部七十五年八月四日臺（75）內地字第四三一一七０號函副本辦理（隨文檢附上開部函影本乙份）。

二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊登市府公報）、本處技術室。

附　件

內政部函　　臺灣省政府地政處　　75.8.4 臺（75）內地字第四三一一七０號

主　旨：關於法院拍賣建物核發之權利移轉證明書之標示未包括建物登記簿所載之附屬建物，如何辦理移轉登記疑義乙案，復請　查照。

說　明：

一、復　貴處 75.7.21 七五地一字第四二三七四號函。

二、按附屬建物係主建物之一部，與主建物不可分離，登記時係屬同一權利標的。故法院拍賣建物時，縱未將附屬建物一併拍賣，依民法第六十八條第二項規定其效力仍應及於附屬建物。拍定人持憑法院核發權利移轉證明書申辦移轉登記，縱該權利移轉證明書未載明包括附屬建物，依上開說明，登記機關應一併辦理之。至當事人對「附屬建物」之權屬如有所爭執，宜循司法程序訴請法院審理。

關於向法院拍得房地，前業主欠繳已到期未繳納工程受益費，拍得人憑法院核發之移轉證書，可否辦理移轉登記疑義乙案

臺北市政府地政處函　　簡秀華君　　75.8.27 北市地一字第四０三八八號

說　明：

一、奉交下內政部七十五年八月二十一日臺（75）內營字第四二九七七八號函（副本諒達），移來台端七十五年七月十八日申請書辦理。

二、查行政院七十五年二月四日臺七十五內二四四九號函核復內政部略以：「查封拍賣之土地及其改良物所欠繳之工程受益費，於土地及其改良物所有權移轉時，其繳納義務人仍為工程受益費徵收條例第八條第二項及第九條所定之原所有權人，在未繳清前，依該條例第六條第三項暨其施行細則第六十五條規定，自不應辦理移轉登記。未到期者，則得由買受人出具承諾書後辦理移轉登記。至買受人是否願代繳納，乃屬其自行決定之事項，現行法並無強其辦理之依據。規定如有欠全之處，宜循修法程序辦理。」及內政部營建署七十四年十月七日七十四營署公字第一０四八二號函復台端以：「二、按工程受益費徵收條例第八條第二項規定，工程受益費向公告徵收時之土地所有權人徵收之。現行條例並無買受人必須負擔已開徵而未繳納工程受益費之規定，本部業以 72.3.19 臺內營字第一四五二三三號函釋有案。至本部 74.8.19 臺內營字第三三七一一二號函係規定主管機關如獲悉法院查封拍賣之土地及其改良物，有欠繳工程受益費時，應參加分配，分配所得如足抵清工程受益費，則應准其辦理移轉登記，不能分配或分配所得不足應繳之工程受益費，依同條例第六條第三項規定拒絕受理其移轉登記。三、工程受益費徵收條例第六條第三項所稱『先將工程受益費全部繳清』包括已開徵未繳納（欠繳）及應繳納未到期之工程受益費。經法院拍賣取得之不動產，該不動產如有已開徵未繳納及應繳納未到期之工程受益費皆應先全部繳清，始得辦理移轉登記，至於應繳納未到期之工程受益費，得由買受人出具承諾書，俟到期再繳」本案請依上開行政院及內政部營建署核釋辦理。

附　件

行政院函　　內政部　　75.2.4 臺（七十五）內二四四九號

主　旨：所報關於法院查封拍賣之土地欠繳工程受益費時，其買受人是否應先將工程受益案全部繳清，始得辦理移轉登記疑義一案，請照核復事項辦理。

說　明：復七十四年十二月十日七十四臺內營字第三六七０三九號函。

核復事項：查封拍賣之土地及其改良物所欠繳之工程受益費，於土地及其改良物所有權移轉時，其繳納義務人仍為工程受益費徵收條例第八條第二項及第九條所定之原所有權人，在未繳清前，依該條例第六條第三項暨其施行細則第六十五條規定，自不應辦理移轉登記。未到期者，則得由買受人出具承諾書後辦理移轉登記。至買受人是否願代繳納，乃屬其自行決定之事項，現行法並無強其辦理之依據。規定如有欠全之處，宜循修法程序辦理。

行政院函示建築法第四十五條第三項公有土地讓售規定疑義案

臺北市政府地政處函　　各地政事務所　　75.8.4 北市地一字第三六０四一號

說　明：依本府財政局七十五年七月廿五日（75）財四字第二二三九三號函辦理，並檢送上開原函影本及行政院函影本等各乙份。

附件㈠

行政院函　　內政部　　75.7.10 臺（七十五）財一四五四九號

主　旨：所報關於建築法第四十五條第三項公有土地讓售規定疑義一案，請照核復事項辦理。

說　明：復七十五年五月十三日臺（75）內營字第三九八九二七號函。

核復事項：按建築法第四十四條：「……建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」及第四十五條第一項：「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，…」之規定，在公有土地及私有土地均應有其適用。公有土地為畸零地而鄰接私有土地，或公有土地非畸零地而鄰接私有畸零地者，相鄰之任何一方欲建築使用，均應先與鄰地協議調整地形，達到規定最小面積之寬度及深度，無法調整地形者，亦得協議合建或其他合併使用方式處理。若協議不成，復得申請地方政府調處。本件所請示非畸零公有土地與相鄰畸零地之建築使用，自應依照上述程序辦理。

附件㈡

內政部函　　行政院　　75.5.13 臺（75）內營字第三九八九二七號

主　旨：為建築法第四十五條第三項有關公有土地讓售規定疑義乙案，謹請　鑒核。

說　明：

一、查建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築；此為建築法第四十四條所明定，上述範圍內之土地如屬公有者，依同法第四十五條第三項規定，准照該宗土地或相鄰土地當期公告現值讓售鄰接土地所有權人。

二、另查建築基地最小面積之寬度及深度，於省市畸零地使用規則均訂有標準，惟為避免於合併使用後，鄰地所餘土地為畸零地，上開規則對於類此情形復規定應與鄰地全部合併使用。是建築法第四十四條、第四十五條規定最小面積之寬度及深度範圍，經本部營建署 75.4.21 邀請有關機關研商，認應包括省市畸零地使用規則認定應合併使用之土地範圍。

三、茲據公產機關反映，原非屬畸零地之公有土地，經省市主管機關依省市畸零地使用規則認定應與鄰地合併使用者，如全部依當期土地公告現值讓售，則影響公庫收益甚鉅，可否就其超過畸零地使用規則所訂標準之部分，土地採用標售方式辦理，免予適用　鈞院 74.8.14 臺七十四財字一五三一七號函規定？謹請　核示。

附件㈢

內政部函　　臺北市政府　　75.4.30 臺（75）內營字第三八七七一二號

主　旨：建築法第四十五條有關徵收、標售作業程序，請照說明二辦理。

說　明：

一、復 貴府 75.4.8 府王建字八二三八三號函。

二、案經本部營建署 75.4.21 邀請財政部國有財產局、省市政府地政處、臺灣省政府建設廳、臺北市政府工務局、高雄市政府工務局等有關機關開會研商，決議如次：

㈠建築法第四十五條第一項範圍內之土地，其上如有違章建築存在，依省市政府對違章。建築徵收補償有關規定處理；其上如有農作物，則依一般土地徵收有關規定處理。

㈡建築法第四十五條規定最小面積之寬度及深度範圍，係以省市畸零地使用規則認定應合併使用之土地範圍為準。其應合併使用之土地依建築法第四十五條規定辦理。

㈢省市畸零地使用規則規定最小面積之寬度與深度以外應合併使用之土地，

如屬公有老，是否仍依建築法第四十五條第三項規定辦理，俟專案報請行政院核示後再行核復。

已經向法院聲請指定之遺囑執行人，得逕辦遺囑執行人登記後，辦理遺贈登記，勿須由遺囑執行人代辦繼承登記

臺北市政府函　　古亭地政事務所　　75.8.7 北市地一字第三七０六八號

說　明：

一、復　貴所七十五年八月一日北市古地一字第一四四一０號函，並檢還登記案全宗。

二、查「受遺贈人承受無人承認繼承之遺產應申請法院指定遺產管理人，再向遺產管理人請求交付贈與物。」固經內政部七十四年十月廿三日臺內地字第三五六七九七號函釋在案。惟依民法第一千二百十五條規定：「遺囑執行人有管理遺產並為執行上必要行為之職務。……」，又內政部七十五年一月八日七十五臺內地字第三七五五五九號函示，遺囑執行人得逕依遺囑處分遺贈物，無庸經法院之核准。本案既經向臺灣臺北地方法院聲請指定鄭竹友為朱祖訓之遺囑執行人，則該遺囑執行人自得依照上開內政部函示，逕辦遺囑執行人登記後，辦理遺贈登記。勿須由遺囑執行人代辦繼承登記。至於內政部七十四年八月廿九日臺內地字第三三七五五八號函，係針對本處七十四年七月卅一日北市地一字第三三五四九號函請示內容之核示，經查上開本處函敘案情，係以遺囑指定遺囑執行人變賣遺產後，設立專戶存儲，全部留存被繼承人之身陷大陸親生子繼承。查與本案係遺贈之情形不同，自不宜援引適用，併予敘明。

三、副本抄送本處技術室、各地政事務所（古亭所除外）。

內政部核示有關繼承人之一於光復後戶籍未轉載前死亡，應由利害關係人提出死亡證明或當時親見死亡之二人以上見證書，經戶政單位查實後在戶口調查簿事由欄黏貼浮簽註明事實，藉備查考。或向法院申請死亡宣告，以憑辦理繼承登記。如無法依上開規定辦理，可參考內政部七十三年十一月七日臺內地字第二六九五六六號函辦理

臺北市政府地政處函　　各地政事務所　　75.8.11 北市地一字第三七七一九號

說　明：依內政部七十五年八月五日臺（75）內戶／地字第四二五八九四號函辦理（附原函影本乙份）。

附　件

內政部函　　臺北市政府地政處　　75.8.5 臺（75）內戶／地字第四二五八九四號

主　旨：廖聰明先生等申辦被繼承人廖金爐所有土地繼承登記乙案，復請　查照。

說　明：

一、復臺北市政府地政處七十五年七月四日北市地一字第三０三０五號函。兼復廖聰明君七十五年七月七日申請函，並檢還廖君原附登記申請案全宗。

二、查臺灣地區日據時期戶口調查簿已非法定戶籍簿冊，縱有錯誤亦不予更正，如當時戶口調查簿內未載記死亡記事，涉及他人權益時，其利害關係人可提出死亡證明或當時親見死亡者死亡之二人以上見證書，經該管戶政單位查實後在該項調查簿事由欄黏貼浮簽註明事實，藉備查考。如無法提出上述證明

文件，可依民法第八條規定向法院申請死亡宣告。本案據當事人陳述繼承人之一廖靜子係於光復後戶籍未轉載前死亡，應請依前述規定辦理，以憑辦理繼承登記。如無法依上開規定取得繼承人之有關死亡或死亡宣告證明文件，可參考本部七十三年十一月七日臺內地字第二六九五六六號函辦理。

內政部函釋關於依土地法第七十三條之一規定代管之逾期未辦繼承登記土地，於代管期間辦竣遺產管理人登記，應否否予以停止代管，並向該管理人收取代管費用疑義

臺北市政府地政處函　本府財政局、法規委員會（請刊登公報）
財政部國有財產局
75.8.4 北市地三字第三六一六五號

說　明：依內政部七十五年七月廿六日臺（75）內地字第四二一三九八號函辦理，並檢附上開函影本乙份。

附　件

內政部函　臺北市政府地政處　75.7.26 臺（75）內地字第四二一三九八號

主　旨：關於依土地法第七十三條之一規定代管之逾期未辦繼承登記土地於代管期間辦竣遺產管理人登記，應否予以停止代管，並向該管理人收取代管費用疑義案，復請查照。

說　明：

一、復　貴處七十五年六月二十一日北市地三字第二八七四六號函。

二、按逾期未辦繼承登記之土地，除得依土地法第七十三條之一規定執行代管外，如合於民法繼承編關於無人承認繼承之規定，亦得由遺產管理人代為管理、清算。從而本案地政機關已執行代管之土地，既經財政部國有財產局辦竣遺產管理人登記，地政機關無須再做土地法第七十三條之一規定執行代管。惟地政機關於代管期間所支付之代管費用，除得依未辦繼承登記土地處理要點第十三點及第十五點規定自其租金及其他收入所設之專戶提取抵充外，如有不足，得向遺產管理人收取之。

臺灣三洋電機股份有限公司為貸款擔保就本市中山區中山段四小段五三地號及其地上建物申辦抵押權設定登記，可否有利息約定疑義案

臺北市政府地政處函　中山地政事務所　75.8.4 北市地一字第三四五八二號

說　明：

一、復　貴所七十五年七月十八日北市中地一字第一００九三號函。

二、「按利息係原本債權之收益，依原本數額及債權人不能使用原本之期間按一定比率計算之金錢或其他代替物。（詳孫森淼著民法債編總論），則公司為貨款擔保而設定抵押權登記，在法無禁止規定不得有利息之情形下，參照上開利息之定義及民法第八百六十一條規定，似得由抵押權設定之當事人本自由契約原則，自行約定有利息負擔。」上開見解經本處簽會本府法規委員會同意在案。本案　貴所以貨款擔保設定抵押權，非屬借貸行為，認應不得有利息約定，遽予通知臺灣三洋電機股份有限公司補正，依法顯非有據。致造成困擾，應予糾正，請切實注意改進。

關於外國公司在臺分公司辦理抵押權設定登記時，有關申請書表，應否填明其總公司、總公司法定代表人及總公司法定代表人資格之認定疑義乙案

臺北市政府地政處函　　古亭地政事務所　　75.8.25 北市地一字第三九六０四號

說　明：

一、復　貴所七十五年八月十六日北市古地㈠字第一五六二五號函，並檢還登記案全宗。

二、依內政部七十一年十一月十一日臺內地字第一一九七九０號函釋：「外商銀行在臺分行辦理土地、建物抵押權設定登記時，應填明其總行及總行之法定代表人，至總行法定代表人資格之認定，按財政部於受理外商銀行申請設定案件時，對權利人之代理人資格之認定，係以其總行出具該行有權簽署者簽發並經我駐外單位簽證之授權書為憑，故外商銀行總行法定代表人資格之認定，得比照辦理。」又依公司法第三百七十一條第二項規定：「外國公司非經認許給予認許證，並領有分公司執照者，不得在中國境內營業。」本案美商美國溫莎大藥廠股份有限公司臺灣分公司，既係依上開公司法規定經認許並領有分公司執照，與外商銀行在臺分行同為公司法人之性質，因而其申辦抵押權設定登記時，自應比照上開內政部函繹意旨辦理。

內政部核釋關於日據時期合法發生之不動產質權，於臺灣光復後為臨時典權登記者，其塗銷登記稱由土地所有權人申獨申請辦理

臺北市政府地政處函　　本市各地政事務所　　75.8.8 北市地一字第三七七八七號

說　明：

一、依內政部七十五年八月四日臺（75）內地字第四三一六八四號函辦理（隨文檢附上開部函影本乙份）。

二、副本抄送本府法規委員會（請惠刊登市府公報）、本處技術室。

附　件

臺灣省政府地政處

內政部函　臺北市政府地政處　　75.8.4（75）內地字第四三一六八四號

高雄市政府地政處

主　旨：關於日據時期合法發生之不動產質權，於臺灣光復後為臨時典權登記者，其塗銷登記得由土地所有權人單獨申請辦理，請　查照。

說　明：

一、按臺灣省日據時期合法發生之不動產質權，依民法物權篇施行法第一條規定，為不適用民法物權篇規定之物權，亦即非屬土地登記規則應登記物權之範圍。第為保護交易之安全，依照行政院臺四０（內）字第一一九三號代電規定，准許此等特種土地權利之享有人申請為臨時登記，換發臨時書狀，以資過渡。惟是項登記，並非使不動產質權之性質有所變更，權利人行使此項權利，僅得按照不動產質權之規定，請求就質物競賣優先受償，並放存續期間屆滿十年時，其就質物使用收益及物上擔保均歸消滅，並無類似我民法典權規定之出典人不回續或回續期限屆滿，典權人取得典物所有權之效力。

二、惟對於臨時登記存續期間屆滿後如何辦理塗銷登記未為明定，為免是項登記久懸不決，影響社會正當交易，經本部邀集法務部、省市地政處等單位會商獲致結論：「按日據時期合法發生之不動產質權，於臺灣光復時，依照行政院臺四０（內）字第一一九三號代電規定為臨時登記，係屬權宜措施，其與

土地登記規則規定應登記之物權究屬有別，且是項登記之權利又早因法定期間屆滿而歸於消滅，故其塗銷登記，擬准出土地所有權人依照土地登記規則第一百三十一條規定，單獨辦理之。」並以七十五年六月二日臺（75）內地字第三九七九八號函報奉行政院七十五年七月二十四日臺七十五內字第一五七四五號函核示：「准照會商結論辦理。」

內政部釋示國泰信託投資股份有限公司申辦抵押權移轉登記中，因受通知債務人中興國際租賃股份有限公司以郵政存證合函要求暫緩辦理土地抵押權移轉登記乙案

臺北市政府地政處函　　本市各地政事務所　　75.8.11 北市地一字第三八三００號

說　明：

一、依內政部七十五年八月七日臺（75）內地字第四三二五四六號函副本辦理（隨文檢附上開部函影本乙份）

二、副本抄送本府法規委員會（請刊登市府公報）、本處技術室。

附　件

內政部函　　臺灣省政府地政處　　75.8.7 臺（75）內地字第四三二五四六號

主　旨：為國泰信託投資股份有限公司申辦抵押權移轉登記中，因受通知債務人中興國際租賃股份有限公司以郵政存證信函要求暫緩辦理土地抵押權移轉登記乙案，復請查照。

說　明：

一、復　貴處七十五年六月廿七日地一宇第三九二三六號函，並檢還土地登記申調案全宗。

二、案經函准法務部七十五年七月廿九日法（75）律九一二五號函略以：「查我國民法並無最高額抵押之規定，但學者及實務均承認其效力。最高額抵押權之轉讓，應於決算期屆至其所擔保之債權確定時，始得與此債權一同移轉；如於所擔保之債權額確定前轉讓者，非將該最高額抵押之基礎法律關係一併移轉，不得為之，從而此種轉讓契約應以基礎契約之當事人及受讓人三面契約為之，如未經債務人參加，不得移轉。」

三、本部同意前開法務部意見。本案最高限額抵押權移轉契約，未經債務人參加，然債務人既以郵政存證信函表示本案債權確定金額方正在臺北地方法院訴訟審理中，依法尚未確定，並請求暫緩辦理移轉登記，地政機關應依土地登記規則第四十九條第一項第三款規定以涉及私權爭執駁回登記之申請。

四、副本抄送中興國際租賃股份有限公司（兼復　貴公司七十五年七月五日陳情書）、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處、抄發本部地政司（一科）。

內政部函釋翁君請求國家賠償事件關於重測錯誤辦理更正時應否先行邀集原土地所有權人協調乙案

臺北市政府地政處函　　臺北市政府　　75.8.22 北市地一字第四００七五號

說　明：依內政部七十五年八月二十日臺（七五）內地字第四三二九一０號函辦理，並復鈞府七十五年七月二十八日七五府賠一字第一０四五一七號函。

附　件

內政部函　　臺北市政府地政處　　75.8.20 臺（75）內地字第四三二九一０號

主　旨：關於土地所有權人於地籍圖重測公告確定後已移轉登記，嗣後發現重測錯誤，辦

理更正時，應否先行邀集原土地所有權人協調乙案，復請　查照。

說　明：

一、復　貴處七十五年七月二十九日北市地一字第三六三八九號函。

二、按本部七十一年十月十二日臺內地字第一０七四九七號函示，有關因都市計畫樁測釘錯誤，致使重測成果錯誤，於土地標示依法辦理更正登記前，對於土地所有權已移轉登記者，應先行邀集該土地所有權人協調乙節，依其意旨，係以重測公告確定後，原土地所有權人既已依該確定之土地標示將所有權移轉予現所有權人，更正前後之土地面積，倘有增減，均將影響原土地所有權人及現所有權人之權益，從而協調時，自應邀集該土地移轉前後之土地所有權人辦理。

內政部釋示同一土地經法院辦理假扣押登記後，同法院檢察處為執行罰金裁判事件囑託登記機關為禁止處分登記，登記權關應予登記

臺北市政府地政處函　　建成地政事務所　　75.8.23 北市地一字第三九九六一號

說　明：

一、依內政部七十五年八月十九日臺（75）內地字第四三五三六六號函辦理，兼復　貴所七十五年七月七日北市建地　字第一二九五二號函，並檢附內政部函影本乙份。

二、副本抄送本府法規會（請惠予刊登市府公報）、本處技術室及古亭、松山、中山、士林地政事務所（均含附件）。

附　件

內政部函　　臺北市政府地政處　　75.8.19 臺（75）內地字第四三五三六六號

主　旨：同一土地經法院辦理假扣押登記後，同法院檢察處為執行罰金裁判事件囑託登記機關為禁止處分登記，登記機關應予登記，請　查照。

說　明：

一、復　貴處 75.7.14 北市地一字第三二五七五號函。

二、案經函准法務部 75.8.13 法（75）律字第九七三八號函以：「依現行法院組織法第五章規定，檢察機關雖採配置制，配置於所屬法院執行其職務，情依同法第二十九條規定，檢察官對於法院獨立行使其職權，不受法院之拘束，尤其自民國六十九年七月為貫徹審檢分隸之實施，將高等法院以下各級法院改隸司法院後，各級檢察處對各級法院而言，其為土地登記規則第一百二十九條之「其他機關」應無疑義。本件臺北地方法院民事執行處前就債務人鄒奇龍所有臺北市懷生段二小段一七二地號持分八分之一及其地上建物二分之一（繼承被繼承人鄒啟祥之遺產：土地持分四分之一之二分之一，建物持分二分之一）囑託辦理假扣押登記後，臺北地方法院檢察處為執行鄒啟祥違反票據罰金事件再囑託登記機關就上開土地持分及建物全部為禁止處分登記，依土地登記規則第一百二十九條第一項規定，登記機關似應予以登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關。」本部同意上開法務部意見。

關於土地登記簿標示部地土建築改良物之建號欄所記載之建號註記錯誤時，經查明屬實者，准參考徵收公告之註記方式，逕依公文收件文號予以註記劃除該建號

臺北市政府地政處函　　建成地政事務所　　75.8.12 北市地一字第三七六０九號

說　明：

一、復　貴所七十五年八月五日北市建地　字第一五０三四號函。

二、查大安區一八八三、一八八四建號建物，依建物登記簿所載具基地座落分別為大安區懷生段二小段五五入地號及大安段二小段四三四地號，而上開兩基地號土地登記簿標示部地上建築改良物之建號欄亦分別登記有一八八三及一八八四建號，則大安區大安段二小段三三四地號土地登記簿標示部地上建築改良物之建號欄所記載之一八八三、一八八四建號，應係註記錯誤；故本案該大安區一八八三、一八八四建號建物，若經　貴所查明其基地座落確分別為懷生段二小段五五入地號及大安段二小段四三四地號屬實者，准依來文所擬意見，參考徵收公告之註記方式，逕依公文收件文號予以註記劃除大安段二小段二三四地號土地登記簿標示部地上建築改良物之一八八三、一八八四建號。

附　件

臺北市建成地政事務所函　　臺北市政府地政處

75.8.5 北市建地　字第一五０三四號

主　旨：關於本市大安段二小段二三四地號土地登記簿標示部「地上建築改良物之建號」欄註記錯誤乙案，敬請　鑒核。

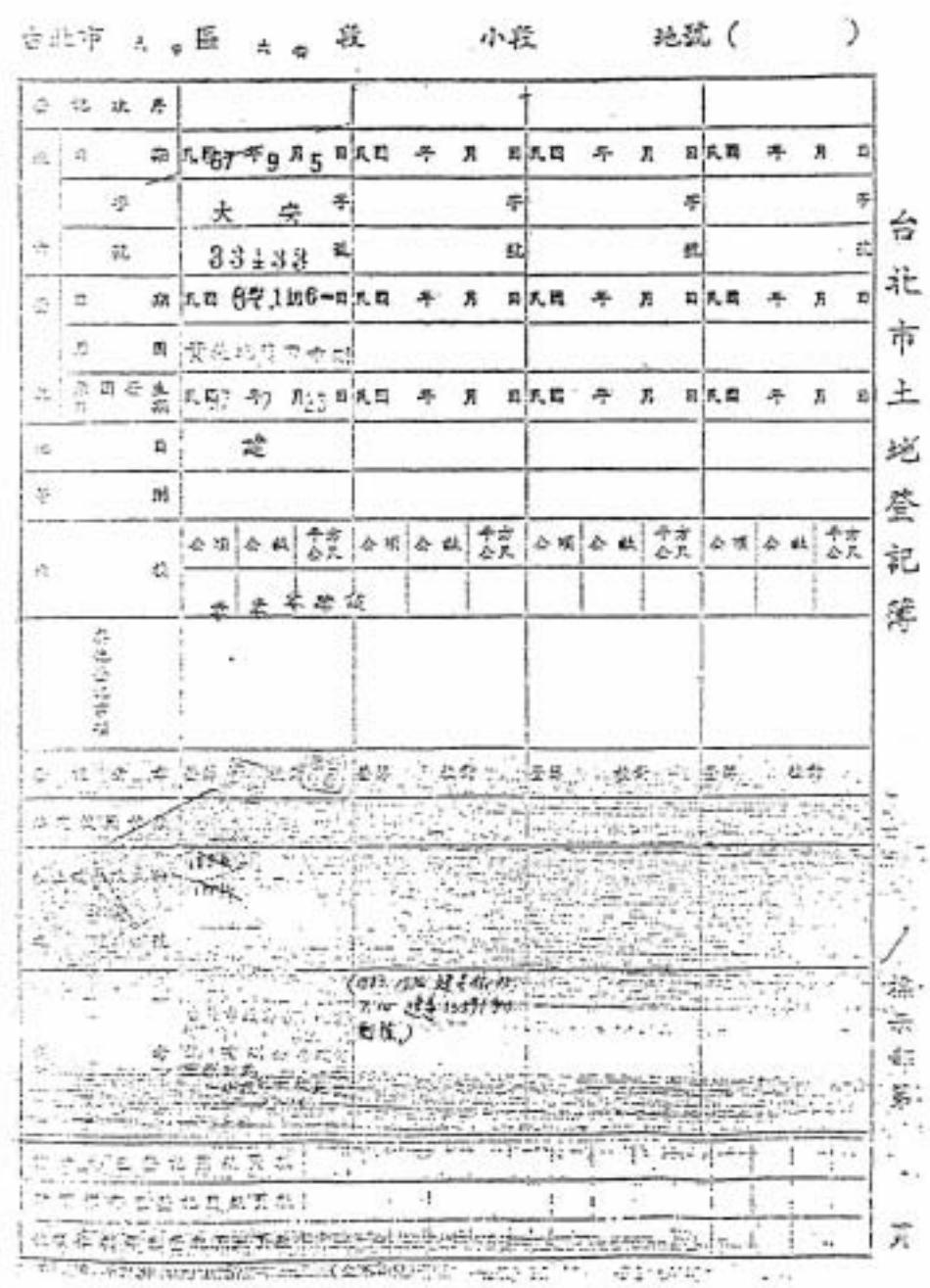
說　明：

一、依聯勤第一營產管理所 75.7.10（75）駒北字第四一０號函辦理。

二、查本市大安區第一八八三、一八八四建號，依建物登記簿所載其基地座落分別為大安區懷生段二小段五五八地號及大安段二小段四三四地號；而前開基地號土地登記簿標示部地上建築改良物之建號欄亦登記有一八八三、一八八四建號，並無不符情形，惟大安區大安段二小段二三四地號土地登記簿標示部地上建築改良物之建號欄即亦記載有一八八三、一八八四建號，顯係註記錯誤。

三、本案之錯誤係加註建號之錯誤。（即登記、校對人員蓋章欄以下之記載事項），究應以更正登記方式辦理抑或可逕依公文收件字號予以註記，刪除建號；因乏案例未敢擅專，擬建議就公文字號予以註記（參考徵收公告之註記方式，如附件二）是否可行，報請核示。

四、隨案檢陳聯勤函文及土地建物登記簿影本等計二十六張。



土地所有權人不同之二筆以上土地申請合併，如符合土地複丈辦法第二十一條規定意旨，應准予受理

臺北市政府地政處函　　古亭地政事務所　　75.8.21 北市地一字第三九六０一號

說　明：

一、復　貴所七十五年八月十八日北市古地二字第一五六八二號函。

二、查土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連，使用分區、使用性質及地目均相同之土地為限。所有權人不同或設定有他項權利者，應檢附全體所有權人之協議書或他項權利人之同意書，複丈人員應實地勘查後，依法核發土地複丈成果圖，為土地複丈辦法第二十一條所明定。本案前開地號土地辦理合併自應依上述規定辦理。本處七十四年十二月三十一日北市地一字第六０七五九號函係敘明領有建造執照無須興建至一樓樓頂板即可辦理建地合

併，貴所認為須領有建造執照為土地合併之要件，不無誤解。至土地所有權人不同之二筆以上土地申辦合併。如符合土地複丈辦法第二十一條規定意旨，仍應准予受理。

三、檢還土地複丈申請書全宗（含土地所有權狀八張）。

內政部函示關於都市計畫住宅區內土地部分新建房屋，土地所有權人可否就全筆土地申請地目變更疑義

臺北市政府地政處函　　本市各地政事務所　　75.8.7 北市地一字第三七二二０號

說　明：依內政部七十五年八月一日臺（75）內地字第四二三八四一號函辦理。

附　件

內政部函　臺灣省政府地政處
臺北市政府地政處　　75.8.1 臺（75）內地字第四二三八四一號
高雄市政府地政處

主　旨：關於都市計畫住宅區內土地部分新建房屋，土地所有權人可否就全筆土地申辦地目變更疑義案，　請　查照。

說　明：

一、根據臺灣省政府地政處七十五年六月二十六日七五地一宇第三八七四六號函辦理。

二、案經邀集省市地政機關會商，獲致結論如下：

㈠本案土地既位於都市計畫住宅區，其土地使用自受都市計畫使用分區之限制，已與地目無關，土地所有權人就部分建築使用之土地申請全筆地目變更為「建」，應准予受理。

㈡地目為土地使用現況之表示，向為課徵土地稅及土地使用管制之依據，惟長久以來，因各種法令之限制，導致土地之地目與使用現況不符，應請省市政府就地目有關問題通盤檢討，研提具體意見報部憑參，以便改進。

內政部函釋關於都市計畫工業區內共有土地，部分建廠使用，在不影響土地使用管制及不增加他共有人之稅負時，得由各共有人單獨申辦全筆地目變更乙案

臺北市政府地政處函　　各地政事務所　　75.8.22 北市地一字第四００七六號

說　明：依內政部七十五年八月廿日臺內地字第四三五五四四號函（副本）辦理。並檢附上開函影本乙份。

附　件

內政部函　　臺灣省政府地政處　　75.8.30 臺（75）內地字第四三五五四四號

主　旨：關於都市計畫工業區內共有土地，部分建廠使用，各共有人得否單獨申辦全筆地目變更疑義案，復請　查照。

說　明：

一、復　貴處七十五年八月十二日七五地一字第四四六七二號函。

二、按共有土地整筆合法變更使用，其地目變更登記，得出各共有人單獨申請之，本部六十二年三月二十一日臺內地字第五一一０二五號函曾有函釋（參見本部編印地政法令彙編七十三年五月版第一三四二頁），至共有土地僅部分合法變更使用，參照本部七十四年六月十九日臺內地字第三二一八二０號函）參見本部編印地政法令彙編續編七十五年四月版第四四七頁）及本部七十

五年八月一日臺內地字第四二三八四一號函規定，在不影響土地使用管制及不增加他共有人之稅負時，得出各共有人單獨申辦全筆地目變更。

本處七十五年七月廿一日北市地一字第三四八五九號函送修正之「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」其中十二㈠：「重測前、後土地分配消冊」筆誤，應更正為「重劃前、後土地分配清冊」

臺北市政府地政處函　　本府工務局、都市計畫處、本處各所、隊、技術室、第一、五科
75.8.23 北市地一字第四０四一九號

內政部函釋示部分共有人依土地法第三十四條之一第三項規定代他共有人申請共有土地分割登記時，自應代繳應繳之登記規費

臺北市政府地政處函　　本市各地政事務所　　75.8.13 北市地一字第三八四七二號
說　明：依內政部七十五年八月八日臺（75）內地字第四三三四七七號函副本辦理，並檢附原函影本乙份。
附 件
內政部函　　柯國陽君　　75.8.8 臺（75)內地字第四三三四七七號
主　旨：台端申請書為依土地法第三十四條之一申辦共有土地分割登記之登記規費疑義案，本部業於七十五年七月二十八日以臺內地字第四三一二八九號函復　台端在案，至本部七十一年二月十六日臺內地字第六八四一九號函係指申辦共有物分割登記之登記規案計算方式。部分共有人依土地法第三十四條之一第三項規定代他共有人申請共有土地分割登記時，自應代繳應繳之登記規費。
說　明：復　台端七十五年七月卅一日申請書。

內政部函示，為加強便民服務，嗣後地政事務所應於駁回通知書或其他得請求退還複丈費之通知書內，敘明申請退還複丈費之期限

臺北市政府地政處函　　各地政事務所　　75.8.12 北市地一字第三八一二七號
說　明：依內政部七十五年八月七日臺（75）內地字第四三一九二０號函（副本）辦理。
附　件
內政部函　　臺灣省政府地政處　　75.8.7 臺（75）內地字第四三一九三０號
主　旨：關於屏東縣內埔鄉鍾李秋英申請退還建物測量費乙案，復如說明二、三，請查照。
說　明：

一、復　貴處七十五年七月二十三日地一字第四三五三五號函。

二、按已繳之複丈費，倘困撤回申請、再鑑定界址經查明第一次複丈確有錯誤，逾期未補正而駁回或其他依法令應予退還者，申請人得於三個月內請求退還之。土地複丈辦法第十一條所明定，本案鍾李秋英申請退還複丈費乙節，既經潮州地政事務所通知申請人領同複丈費，而申論人逾規定期限始行申請，自不予退還。

三、為加強便民服務，嗣後地政事務所應於駁回通知書或其他得請求退還複丈費之通知書內，敘明申請退還複丈費之期限，促使其注意。

七十五年八月七日（第一次） 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　　士林地政事務所　　75.8.11 北市地一字第三七六三四號

說　明：

一、依　貴斯七十五年八月五日北市土地二字第一四０００號函辦理。

二、副本抄送本市中山、松山、古亭、建成地政事務所、本處第一科、技術室（均含會議紀錄）。

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、時　間：七十五年八月七日下午二時。

二、地　點：本處三樓會議室。

三、出席人員及單位：（略）

四、主 席：周專門委員覺民

五、決議事項：　　紀　　錄：包　立

第　一　案　　提案單位：士林地政事務所

案　由：關於申請人陳悟林君等申請本市士林區永新段四小段四八地號土地分割保留地疑義乙案，敬請　核示。

說　明：

㈠依陳悟林君等二人以七十五年七月廿九日士丈字第六二二號土地複丈申請書辦理。

㈡本案係屬前陽明山管理局（60）工使字第五０五號核發之建築物使用執照。依工務局七十五年七月二日工建收第三五九二八號申請補發使用執照竣工圖影本，該竣工圖未記載某地範圍圖及建蔽率計算式，僅繪建物配置圖例內容為：申請建物，留設騎樓、空地、現有道路、退縮部分及防火巷之記載及建物平面圖之樓地板面積計算，一樓櫻板面積為九五．四七二平方公尺，如以住宅區建蔽率六０另計算，本案基地面積應為一五九．一二平方公尺，如依竣工圖 1200/1 比例尺放大為現行地籍圖 500/1 比例尺分割（包括建物、空地及防火巷）面積為二０二平方公尺，如依實地建物北側牆壁分割（亦包括建物、空地及防火巷）面積為三三一平方公尺如僅分割空地及建物位置，不含防火巷則面積為二四一．六四平（計算建蔽率為三九．五％）如加上建物南側及西側之防火巷面積為三一七．三六平方公尺（建蔽率為三０％），該竣工圖之南北方向防火巷部分已超過建物之牆壁，如防火巷計算於建物基地範圍，則產生如圖例　中四八二地號無法面臨道路，而成為畸零地。

決　議：本案土地使用分區為住宅區其分割位置，因不涉及建物基地及應保留之法定空地，故得依申請人檢具之前陽明山管理局核發之（60）工使字第五０五號使用執照附圖就本案建物北側牆壁外緣至西側防火巷外緣辦理分割測量。

七十五年八月二十一（第二次）本處簡化合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　　中山地政事務所　　75.8.23 北市地一字第三九七九一號

說　明：

一、依　貴所七十五年八月十八日北市中地二字第一二四一七號函辦理。

二、副本抄發本處第一科、技術室、本市松山、建成、古亭、士林地政事務所（均含附件）。

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、時 間：七十五年八月廿一日下午二時。

二、地 點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：(略)

四、主 席：周專門委員覺民　　紀 錄:包　　立

五、決議事項：

第 一 案　　提案單位：中山地政事務所

案　由：為林傳養先生所有本市中山區長春段一小段六三一地號上舊有建物（南京東路三段二二三巷五九號及三樓）申辦建物所有權登記勘測疑義乙案，敬請核示。

說　明：

一、依林傳養七十五年八月十四日申請書辦理。

二、關於林傳養先生申辦建物所有權登記測量（75.8.8 收件中字四四六三、四四六四號）僅持有臺北市稅捐稽徵處中山分處 75.7.29 北市稽中乙字第四九二四二號函五十年上期起設籍課稅證明及臺灣電力公司臺北市區營業處 75.7.28 資核證字第一四一四號函五十二年八月新送電證明（如附件），查依行政院 57.6.5 臺（57）內字第四四二三號令規定該建物應附四十七年底前水電或房捐稅等證明憑辦，申請人無法取得，但有四十六年六月臺北市政府警察局中山區戶政事務所 75.8.5 北市警中戶門證字第一四００號門牌證明。即其間（即四十六年至五十年間）是否該建物有增建或改建情事，本所無法確知，可否據以辦理建物所有權第一次登記勘測，不無疑義。

決　議：本案仍請中山地政事務所向稅捐、建管單位分別就稅捐資料記載之房屋構造，折舊年數及都市計畫公布實施日期詳予查明後，再依規定辦理。

六、散　會。

七十五年八月七自「研商登記簿損壞依土地登記規則第二十一條規定重造應如何辦理乙案」

臺北市政府地政處函　　本市各地政事務所　　75.8.11 北市地一字第三八四九五號

說　明：依本處七十五年八月一日北市地一字第三五八九七號開會通知單續辦。

附　件

研商登記簿損壞依土地登記規則第二十一條規定重造應如何辦理乙案會議紀錄

一、時　間：七十五年八月七日下午二時三十分。

二、地　點：本處三樓會議室。

三、出 單位及人員：(略)

四、主　席：周專門委員覺民　　紀 錄：周 文 樹

五、結　論：查土地登記規則第二十一條規定之立法精神係在節約人力及用紙，是以土地、建物登記網內某一地號或建號之部分頁次損壞時，應僅就該損壞部分重道，且依原有記載全部轉載，以避免造成重造後登記用紙內可能留有空行及當事人要求就原損壞登記稱無效部分影印謄本等困擾，又具頁數仍依重造前損壞部分登記用紙頁數編定，並於重造後登記用紙各行之備考欄註明「依０年０月０日０事００００號（即公文收文號，因損壞重造」，且於原損壞部分登記用紙內適當空白處註明「因損壞重造截止記載」後抽出隨原簽歸公文專檔永久妥善保存。

六、散　會

七十五年十八日「研商測量成果圖冊如有錯誤如何更正案」會議紀錄

臺北市政府地政處函　　本處所屬各所隊　　75.8.21 北市地一字四０一八六號

說　明：依本處七十五年八月十二日北市地一字第三八二四四號開會通知單續辦。

附　件

研商測量成果圖冊如有錯誤應如何更正案會議紀錄

一、時　間：七十五年八月十八日上午十時。

二、地　點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：（略）

四、主　席：許主任秘書仁舉

五、結　論：

㈠建物測量成果圖（含建物第一次測量及建物複丈）在核定後未送件申辦登記前，發現有錯誤及遺漏時，應由原承辦人依規定程序填寫建物成果圖更正報告單（如附件一）簽報原核定之上一層級核定後，在原成果圖更正並加蓋校對章，至更正報告單應浮貼於成果圖背後加蓋騎縫章歸檔。但成果圖之錯誤或遺漏較重大，不宜在原圖上更正者，得重新繪製成果圖，依上述規定程序辦理更正，原成果圖加蓋作廢戳記，並將更正前後成果圖及更正報告單一併存檔。

㈡如建物測量成果圖已送件申辦登記經一課發現有錯誤、遺漏簽會工課時應通知申請人後仍按結論一辦理，並影印更正報告單簽還一課辦理登記。

㈢有關建物改建、增建、分割、合併、基地號變更等申請案，應切實按建物測量辦法第四十二條規定將變更前後情形分別繪製建物位置圖及平面圖。至建物滅失案件則僅填載地段地號、門牌、建號於成果圖內（如附件二）即可，並於成果圖上加蓋「本建物已滅失」之戳記。

㈣各所應建立建物測量成果圖更正管理簿（如附件三），建物測量成果圖如經核定更正，應逐一登記於管理簿上，以便查考。

㈤建物測量成果圖尚未核定而發現錯誤如何辦理訂正，請各所擬具處理意見報處研辦。

㈥至於土地複丈圖及結果清冊有錯誤或遺漏，如何辦理更正，請各所隊研擬具體處理意見報處，另行訂期研討。

六、散　會。

附件一

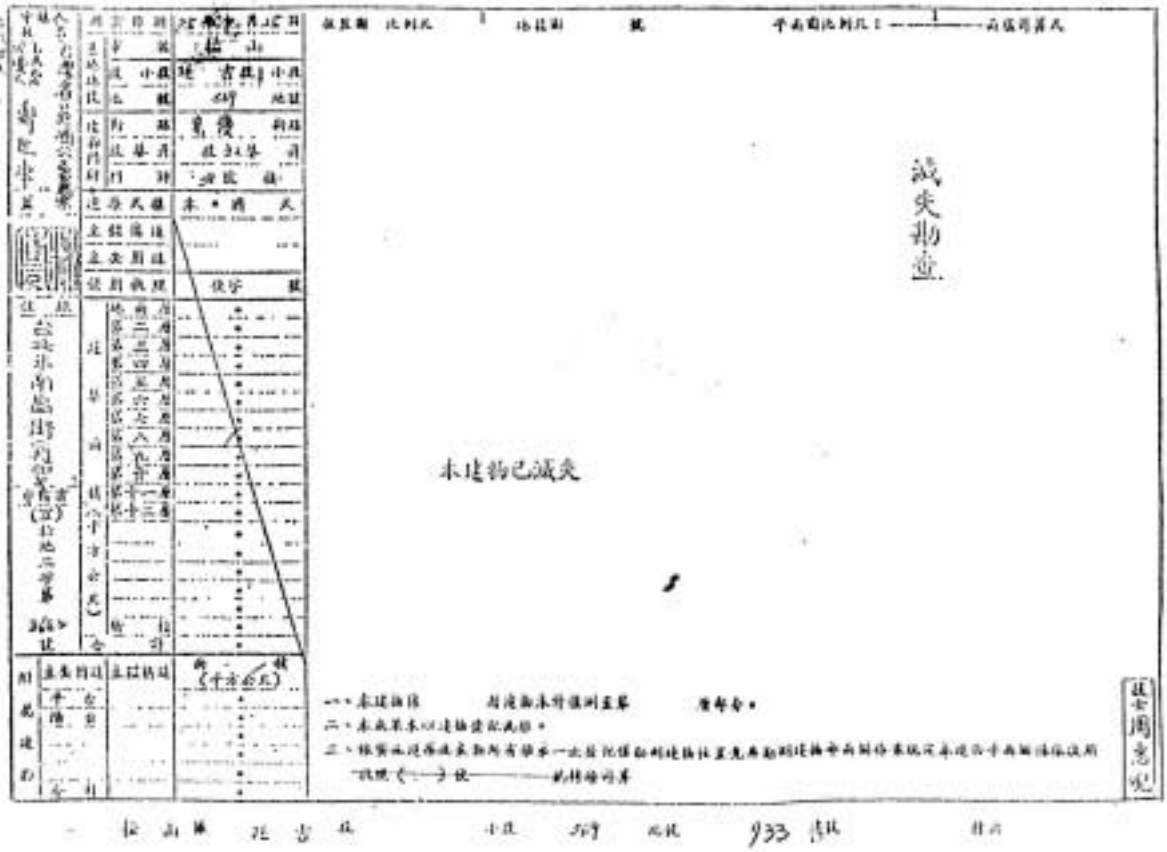
臺北市××地政事務所建物成果圖更正報告單

收件號碼	（　）地二字第　　號
更正標的	
更正原因	
更正前	
更正後	
審查意見	
主任	
秘書	
課長	
審複	
承辦人	

會圖庫管理員：

附件二

台北市松山地政事務所建物測量成果圖



附件三

建物測量成果圖更正管理簿

建物門牌	收件號碼	更正原因	更正情形		核准日期	備考
			更正前	更正後		

「臺北市地政事務所特約土地登記代理人作業要點」第十五點第一項修正條文乙案，業經報奉內政部七十五年八月五／十九日臺（75）內地字第四三一七九八／四三五六六六號函准予備查

臺北市政府地政處函　　本市各地政事務所　　75.8.26 北市地一字第三九九六０號

說　明：

一、依本處七十五年七月二十三日／八月十三日北市地一字第三五三三三／三七七二０號函續辦。

二、該作業要點第十五點第一項修正後條文為：「每月酬金：特約代理人（助理人員）每月最低新臺幣九千元（七千元），嗣後得參照公務人員薪俸調整比例調整之，但每月最高限額不得超過公務人員四職等（二職等）本俸最高階俸額（含專業補助費）」。

三、又本處七十五年一月二十二日北市地一字第０二七六二號函規定：「……其不休假加班費，得按其現行酬金分別扣除四職等及二職等之工作補助費後，依有關規定核實發給。」其中「工作補助費」應修改為「專業補助費」，俾與修正後該作業要點第十五點第一項規定相吻合。

內政部核示關於地政機關依照公文程式條例第十三條準用民事訴訟法規定辦理公示送達時，其公示送達之公會或通知書黏貼於牌示處與刊登公報之日期無法一致，究以何者為生效日期

內政部函　　臺北市政府地政處　　75.8.14 臺（75）內地字第四三二一二四號

說　明：

一、復　貴處七十五年七月廿四日北市地技字第三五六八六號函。

二、按「公示送達，應由法院書記官保管應送達之文書，前於法院之牌示處黏貼公售，曉示應送達人得隨時向其領取。但應送達者，如係通知書，應將該通知書黏貼於牌示處。除前項規定外，法院應命將文書之繕本或節本，登載於公報或新聞紙，或用其他方法通知或公告之。」民事訴訟法第一百五十一條訂有明文。地政機關辦理地籍圖重測、土地徵收、土地重劃、區段徵收等業務，除法令另有規定外，因權利人無法通知，須依公文程式條例第十三條，準用民事訴訟法規定辦理公示送達時，參照上開條文規定，地政機關除應將送達文書或通知書黏貼於地政機關等場所牌示處外，仍須將文書節本或繕本，登載於公報或新聞紙或用其他方法通知或公告，方為適法。

三、至依上開規定黏貼於牌示處日期與刊登公報或新聞紙等日期不同，究以何者為生效日期二節，應準用民事訴訟法第一百五十二條：「公示送達，自將公告或通知書黏貼牌示處之日起，其登載公報或新聞紙者，自最後登載之日起，經二十日發生效力：……但第一百五十條之公示送達，自黏貼牌示處之翌日起，發生效力。」之規定予以認定。即自刊登公報或新聞紙最後登載日起二十日始生效力。惟公示送達後，就同一事件同一當事人再為公示送達者，嗣後之公示送達，自黏貼於牌示處之翌日起生效。

臺北市獎勵民間投資興建停車場實施要點

臺北市政府函　　本府警察局、財政局、建設局、地政處、法規會、工務局、養工處、建管處、都計

處、公園處、新工處

75.8.16（75）府工新牢一０九二七九號

說　明：副本含附件抄送內政部（請核備），抄發本府秘書處（該實施要點請刊登市府公報）。

附　件

臺北市獎勵民間投資興建停車場實施要點

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為獎勵民間投資興建停車場，特訂定本要點。

二、申請投資興建停車場，除依獎勵投資條例、獎勵民間投資興建停車場辦法、本市獎勵投資興建公共設施辦法、本市土地使用分區管制規則及其他有關法令規定者外，依本要點辦理。

三、本要點以本府為主管機關，工務局為執行機關，警察局為管理機關，財政局、建設局及地政處為協辦機關。

四、依本要點興建供公共使用之平面或立體停車場，其停車位數應在三十車位以上，其作立體多目標使用者，應有整體計畫。

五、都市計畫範圍內商業區、住宅區、工業區之建築物增建樓層供公眾停車使用者，其有關容積率之獎勵標準，依照該地區細部計畫之規定辦理。

六、投資興建停車場應檢齊左列書表圖件向工務局新建工程處提出申請：

㈠申請書二份，應載明申請人姓名（簽章）、住址、職業或法人名稱，主事務所及負責人姓名（簽章）、住址、需用土地之所有權人、坐落面積、申請開闢範圍以及其他有關事項。

㈡申請人戶籍謄本或法人登記證明文件二份。

㈢停車場用地之地籍圖、土地登記簿謄本、土地權利登記證明或土地使用同意書各二份。

㈣事業計畫書二份，應包括組織體制、資本額、投資總額、財務計畫、工程計畫、營運計畫（含收費標準）、興建設施配置圖及其他有關事項。

七、申請投資書件不齊全者，應通知申請人於文到三十日內補正之；逾期不補正或補正仍不齊全者，不予受理。

八、申請投資書件齊全者，由本府依本市獎勵投資興建停車場審查表逐項審查。興建停車場用地需租用公地者，應由本府事先徵得公地管理機關之同意。

九、興建停車場用地屬都市計畫公共設施保留地者，得適用獎勵投資條例第五十八條之一規定。

十、申請投資案件經審定核准者，由本發給投資核准證明書（包括申請減免稅捐之證明書），並知會執行、管理及各協辦機關；審定不准者，敘明理由退回申請人。

十一、經核准投資興建之停車場用地為公有者，投資人應檢附核准證明書，向公地管理機關辦理租用或設定地上權。

十二、投資人應於核准通知日起二個月內，與本府簽訂契約；自簽約之日起一個月內，繳交興建工程費總額百分之三保證金，其估價標準依據當年度本市地方總預算編審辦法規定核算之。

前項保證金於工程完成百分之五十時無息返還二分之一，其餘於領得使用執照後停車場啟用時無息返還。

十三、投資人應以現金或銀行本票或不記名之政府公債，逕向臺北市銀行或所屬分行繳納保證金，並取得收據聯送本府保管；投資人亦得以經設定質權記名之政府公債或本市區各行庫之定期存款單抵繳。

十四、投資人於簽約後，憑合約副本得向財政部指定之金融機構申貸興建停車場所需資金百分之七十。

十五、投資人應自簽約之日起一年內，依建築法合申請建造執照或雜項執照，並自領得建

築執照之日起六個月內開工。因故不能於期限內開工者，得向本府申請核准延長一次，其延長期限不得逾三個月。

十六、投資人應於工程完工領得使用執照之日起六個月內，依規定申領營利事業登記證，並辦理開業；如有正當理由不能於期限內使用者，得向本府申請核准延長一次，其延長期限不得逾六個月。

十七、執行機關在停車場興建過程中，應予適當之督導；停車場開放使用時，應即通知管理機關列入管理。

十八、投資人得憑合約副本、投資核准證明、營利事業登記證明，依據獎勵投資條例之規定，同稅捐稽徵機關申請減免稅捐。

十九、興建完成之停車場，非經本府核准不得移轉、變更用途、停止部分或全部之營業。違反者撤銷其投資核准責並通知有關機關（或出租人）；如係租用公共設施用地者，依都市計畫法第五十四條規定辦理。

二十、投資人對興建之停車場，應負管理及養護全責，並應接受主管機關之指導監督。其辦理不善者，應限期改善；逾期不改善者，撤銷其投資核准。停車場用地如係公共設施用地，必要時得依都市計畫法第五十四條規定辦理。

二十一、有左列各款情形之一者，撤銷其投資核准，未發還之保證金不予發還：

㈠違反第十二點、第十五點及第十六點規定者。

㈡因違反建築法令規定，建造執照作廢或註銷者。

㈢投資人承租公有土地，積欠租金逾二個月，經限期催繳仍未繳納者。

二十二、經撤銷投資核准者，由本府公告之，並在二年內不再受理其投資興建停車場之申請。

二十三、經核准投資案件之投資人，得就左列事項申請本府給予必要之配合及協助：

㈠地上物之清除、遷移、補償等有特殊困難之事項。但所需費用由投資人負擔。

㈡停車場聯外道路、下水道、路燈等相關工程之優先籌劃配合事項。

二十四、本要點所需書表格式由本府定之。

內政部函釋關於臺灣佳速克公司擬依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」於都市計畫「停車場用地」內投資興建停車場及購物中心，可否分期興建；以及「獎勵民間投資與建停車辦法」第十九條「公私有建築物附設停車空間」之疑義

臺北市政府函　　本府所屬各機關　　75.7.29（七五）府法三字第九二００一號

說　明：

一、依據內政部 75.5.27 臺（75）內營字第三九八四九四號函辦理。

二、抄附內政部原函乙份。

附　件

內政部函　　臺北市政府　　75.5.27 臺（75）內營字第三九八四九四號

主　旨：關於臺灣佳速克公司擬依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」，於都市計畫「停車場用地內投資興建停車場及購物中心，可否分期興建；以及「獎勵民間投資興建停車場辦法」第十九條「公私有建集物附設停車空間」之疑義乙案，復如說明，請　查照。

說　明：

一、依據本部營建署案陳　貴府工務局七十五年四月十八日北市工新字第０九二００號函辦理。

二、本案臺灣佳速克公司擬依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」，於都

市計畫「停車場用地」分期投資興建停車場及購物中心乙節，經查上開方案並無明文禁止分期興建之規定，仍請　貴府依照上開方案有關規定，本於職權逕行核處。

三、按「獎勵民間投資興建停車場辦法」第十九條規定：「本辦法施行後，公私有建築物附設停車空間，得申請就其一部或全部開放供公共停車使用。」又「建築物附設之停車空間」，係指建築物新建、改建、變更用途或增建部分，應依「建築技術規則」建築設計施工篇第五十九條附表規定設置之停車空間而言。上開辦法第十九條條文所技之「公私有建築物附設停車空間」自得包含「建築物附設之停車空間」：至於得否開放其一部或全部供公共停車使用，仍應依建築法及其他有關法令規定辦理。

自行將「田」地目土地轉作非稻穀作物之耕地，准依土地稅法第二十三條規定改徵代金

臺灣省政府財政廳

財政部函　　75.8.4 臺財稅第七五六三三八七號

臺北／高雄市政府財政局

主　旨：未經政府輔導轉作而自行將「田」地目土地轉作水果等非稻穀作物之耕地，准依土地稅法第二十三條規定改徵代金，惟應由縣市主管機關認定後，編造改徵田賦代金土地清冊，分送當地糧政機關，以防杜改徵代金之土地再繳售隨賦徵購稻穀圖利，增加政府財政負擔。請　查照轉行。

說　明：依據立法院蕭委員瑞徵質詢建議並參照行政院農業委員會七十五農秘字第五二四六０號函復意見辦理。

財團法人依法解散後，其剩餘財產依單程觀定移轉與有隸屬關係之財團法人，並經報本市府民政局後備有業，應免徵契稅及土地增值稅

財政部　　函　　75.6.14 臺財稅第七五五一一二二號

主　旨：財團法人臺北市北門基督長老最會依法解散後，其剩餘財產依章程規定移轉與有隸屬關係之財團法人北部臺灣基督長老最會臺北中會，既已報經臺北市政府民政局核備有案，依本部（76）臺財稅第三一五八一號函規定應免徵契稅及土地增值稅，請　查照。

說　明：復貴局（臺北市政府財政局）（75）財二字第一三五八一號函。

農業用地在依法作農業使用期間，經法院拍臺由自耕農民承購繼續耕作者，適用農業發展條例第廿七條規定免徵土地增值稅及退還稅款時，仍應依照本部（73）臺財稅第五六六八六／六四三五六號函釋規定辦理，債權人不能以受有實益為由申請免稅

財政部　函　　74.8.18 臺財稅第二０二四八號

說　明：

一、復　貴行（臺灣銀行總行）74.3.13 銀業出字第一五一四　一號函。

二、查稅捐之完納乃納稅人之義務，各項免稅規定係對納稅義務之免除，屬公法上之關係，尚非民法第二百四十二條代位權之行使範圍。

三、復查本部（73）臺財稅第六四三五六號函釋得免再由義務人或權利人依規定檢送有關證件補申請免稅，係指法院拍賣公告中，已註明應買人應提出自耕能力證明書，由稽徵機關根據有關證件予以核定免稅者，始有其適用。其事後補行申請依農業發展條例第廿七條規定免徵土地增值稅者，應由義務人或應買人檢證辦理，經稽徵機關查核符合規定後以執行法院為退稅受領人辦理退稅，債權人不得代位申請免稅。

以自用住宅懸掛招牌從事按摩，經查明未具備營利事業條件，准按自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅

財政部函　臺灣省政府財政廳　　75.7.28 臺財稅第七五五六五五二號

主　旨：朱汪官蘭女士（盲者）於自用住宅懸掛招牌從事按摩，既經查明未具備營利事業條件，應屬以技藝自力營生之人，該住宅之建地如符合土地稅法第九條、第十七條及第卅四條規定者，准予比照本部（74）臺財稅第二五九六五號函規定，按自用住宅用地稅率課徵地價稅及土地增值稅，請　查照。

說　明：復　貴廳七十五年六月十三日財稅二字第０八七五四號函。

釋示土地及其地上房屋共有設有抵押權，該土地經法院拍賣後，抵押權不塗銷隨同土地移轉與買受人，有關土地部分之抵押債務金額及土地增值稅之計算

財政部函　臺灣省政府財政廳　　75.7.26 臺財稅第七五五九五七七號

主　旨：張秀雲君所有座落臺中市北區錦村段一二０－三地號土地及其他上房屋共有設有抵押權，地經法院拍賣後，抵押權不塗銷隨同土地移轉與買受人承受，有關土地部分之抵押債務金額，應就房地全部抵押債務總額，按土地公告現值占土地公告現值及房屋評定現值總額之比例計算後，依本部（62）臺財稅第三六二一一號函釋規定，加計該土地之拍定價額，計算其土地之增值，核課土地增值稅，請　查照。

說　明：復　貴廳七五財稅二字第０九四六二號函。

土地移轉案件，如債權人持憑法院確定判決代位土地移轉權利人，提出申報土地移轉現值應依照強制執行法第一百十六條第二項規定受理

臺北市政府財政局　　函　　75.6.5 財二字第一四九三八號

主　旨：關於本市三興設三小設四二０地號土地移轉案件，如債權人陳自然、陳芳標君持憑法院確定判決代位土地移轉權利人謝敏君（債務人），向　貴處提出申報土地移轉現值應依照強制執行法第一百十六條第二項規定受理，請　查照。

說　明：

一、復　貴處（臺北市稅捐稽徵處）七十五年五月十九日（75）北市稽財（乙）字第七０八六七號函。

二、應移轉予謝敏所有部分之土地增值稅，請依照臺北地方法院 74.4.30（74）北院立民執戊一四０三四字第一三九二四號函囑由債權人陳自然等代繳，法院即可通知地政機關登記為謝敏所有，而後為債權人執行之。類此案件，法

有明文規定，且經法院函囑處理原則，實無請示之必要。

單獨持法院民事判決實申報土地移轉現值，經代繳應納之土地增值稅並辦竣土地所合權移轉登記後，以其自己名義申請復查，應予受理

財政部函　　臺灣省政府財政廳　　75.7.26 臺財稅第七五四六一六六號

主　旨：郭金城君單獨持法院氏事判決書申報土地移轉現值，經代繳應納之土地增值稅並辦竣土地所有權移轉登記後，以其自己名義申請復查，如經查明郭君確為平均地權條例第五十條或本部（71）臺財稅第三七二七九號函釋規定之代繳人，並已代繳稅款，其申請復查，依稅捐稽徵法第五十條準用同法第三十五條規定，應予受理，請　查照。

說　明：復　貴廳 75.4.12 七五財稅二字第０六三六四號函。

釋示土地共有物分割移轉，經依申報當時公告現值計算土地增值稅之差額，在未辦妥移轉登記前，因公告現值處更正致生土地增值稅之差額，處理原則

財政部函　　臺灣省政府財政廳　　75.7.26 臺財稅第七五五三八七九號

主　旨：葉新城／林王勝君所有新竹市光華設一三００、一三００－一地號兩筆土地共有物分割移轉，經依申報當時公告現值計算繳納土地增值稅後，在未辦妥移轉登記前，因公告現值更正致生土地增值稅之差頓時，如公告現值更正前核課之稅額業已確定，依照本部 74.12.9（74）臺財稅策二五九六三號函釋不再補徵其差額，其再次移轉時之前次移轉現值，亦應以更正後之公告現值為準，請　查照。

說　明：復　貴廳七五財稅二字第０八一一五號函。

經法院調解成立之土地移轉案件，其移轉現值應以法院調得筆錄記載之訂立買賣契約日起第三十自該土地公售現值為準計課土地增值稅

財政部　函　　75.9.23 臺財稅第二二五一０號

主　旨：經法院調解成立之土地移轉案件，依大法官會議第一八０號解釋意旨暨本部 73.4.2（73）臺財稅第五二二五四號函規定：其移轉現值應以法院調得筆錄記載之訂立買賣契約日第落三十日該土地公告現值為準計課土地增值稅。請　查照。

說　明：參照內政部七十四年九月十日臺內地字第三四五０一五號函意見，復　貴局七十四年八月十二日財二字第二二一八九號函。

建造中變更起造人，如查得實際變更情形，應依實際變更情形核課契稅

臺北市稅捐稽徵處　　函　　75.6.23 北市稽財丙字第七一五五七號

說　明：

一、復　貴分處（大安分處）75.4.30 北市稽安乙字第一八八九一號函。

二、查（73）建字第一四三五號建照第九層及第十二層之起造人原分別為達欣建設公司及達欣工程公司名義，於 75.1.15 變更起造人分別變更為達欣工程公司及寬達公司名義。惟據達欣工程公司及達欣建設公司申請稱，上列房屋之實

際變更情形應為達欣建設公司與達欣工程公司互相交換後，其第十二樓由達欣建設公司出賣予寬達公司。其變更情形如查明屬實，應依該實際變更情形核課契稅。惟本案房屋依所附之契約為買賣契約書及開立統一發票，非交換契約書應接實際移轉種類，適用適當稅率。

以本人名義登記重土地併入其夫之遺產課稅，再行請免計入遺產課稅，如無具體反證時，應准受理

財政部函　　臺北市國稅局　　75.7.28 臺財稅第七五五五二三六號

主　旨：納稅義務人張　貴女士以其本人名義登記之土地併入其夫土遺產課稅，繳清稅款後，始主張該等土地係於民國五十四年間取得，為其夫所贈與之特有財產，請免計入遺產課稅，並退還溢繳稅款案，依本部（69）臺財稅第三一八七九號函規定，如無具體反證時，應准受理，請　查照。

說　明：復　貴局七十五年六月七日（75）財北國稅審貳字第一三一八０號函。

釋示被繼承人生前將土地供其拋棄繼承權之子及無繼承權之媳，設定抵押借款，並經法院查封拍賣，惟至死亡後始辦妥產權登記，應如何計課遺產稅

財政部函　　臺灣省政府財政廳　　75.7.24 臺財稅第七五五七四六八號

說　明：

一、復　貴廳七十五年六月十九日七五財稅一字第０八九五七號函。

二、被繼承人陳張春鳳於七十四年五月二日死亡，生前以土地提供他人作為借款抵押設定，於其生前（七十四年四月十九日）已經法院執行拍賣，惟至死亡後（七十四年五月十六日）始經拍定，依本部（73）臺財稅第五０八四八號函釋規定，該土地應併入遺產總額課稅後，再以被繼承人死亡前未償債務扣除。同時，上述土地於拍賣償債後，被繼承人之繼承人對該債務人（借款人）已取得求償權，應將該求償債權額連同拍賣償債後，如有剩餘時之餘款，併入遺產總額課稅。

內政部核示關於拋棄欠繳工程受益費之土地，經登記為國有，應將該項欠繳之工程受益費予以註銷

臺北市政府地政處函　　本處二、四科、技術室　　75.8.6 北市地一字第三六九八八號

說　明：依本府工務局七十五年七月卅一日北市工一字第七七二七六號函轉內政部七十五年七月廿六日臺（75）內營字第四二八五二八號函辦理，並檢送上開內政部函影本乙份。

附　件

內政部函　　臺灣省政府　　75.7.26 臺（75）內營字第四二八五二八號

主　旨：嘉義市蕭萬居先生欠繳工程受益案，乃拋棄徵繳受益費之土地，並經登記為國有，致該土地工程受益費徵繳之對象發生疑義案，復請　查照。

說　明：

一、復　貴府七十五年四月十七日七五府建四字第三三四二一號函。

二、案經報奉行政院七十五年七月十八日臺七十五內一五一八七號函核示：准照

本部本（七十五）年五月廿二日會商結論，將該項欠繳之工程受益費予以註銷。上項會商結論前經本部於七十五年六月七日以臺（75）內營字第四０四０六五號函副本附送　貴府有案。

修正本府被徵收土地所有權人領款收據格式並自即日起實施

臺北市政府函　　本府各一級單位

審計部臺北市審計處　　75.7.29（七五）府地四字第一０一九七二號

說　明：

一、依照內政部 75.4.23 臺（75）內地字第四０六一二五號函轉財政部 75.4.16 臺財稅字第七五四一五三八號函及內政部 75.7.16 臺（75）內地字第四二五八九八號函釋：「貴府修正原定被徵收土地所有權人領款收據格式乙案，查係屬庶務性手續，並無涉及法令問題，請本於職權，逕行處理。」辦理。

二、副本抄送臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處、臺北縣政府、臺北市銀行建成分行、本府地政處（會計室及第二、四、五科）、本市土地重劃大隊（各附修正收據格式乙份）。

附　件

一、茲領到　　用地，即本市　　段　　小段　　地號

（　　公頃）（持分　　農作改良物　　）徵收地

價補償費計　　建築改良物　新臺幣　　仟　　佰

拾　　萬　　仟　　百　　拾　　元整。

補償費	土地增值稅	房地及屋價滯稅稅納金欠舊	田及賦滯代納金欠舊	債券	現金	代印為花總稅繳額	實領現金
代扣稅款				實收			

二、前項補償費經依規定代為扣繳應納未納土地稅捐及滯納金後實收新臺幣

公共建設土地債券

仟　　佰　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元正。

仟　　佰　　拾　　萬　　仟　　元正。

此　　致

臺　北　市　政　府

姓名：

領款人

住址：

國民身分證：

統 一 編 號：

地政處	核定	審核	經辦員

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

政府依法向營業人徵收土地所發放之地上物補償費、搬運費及自助搬遷獎勵金等，尚非營業人之銷售額，應免開立統一發票並免徵售營業稅

財政部函　　臺灣省政府財政廳　　75.8.16 臺財稅第七五六一一九五號

說　明：復　貴廳七十五年七月十四日七五財稅二字第一０一九五號函。

凡依照財政部訂頒「簡化評定房屋樓準價格及房屋現值作業要點」規定核計房屋現值之鋼鐵造房屋，其合於本部 75.6.27 臺財稅籍七五五一九三二號函規定者，不論新、舊房屋，自七十五年七月一日起一律適用

財政部函　　臺灣省政府財政廳　　75.8.18 臺財稅第七五六二一九二號

說　明：復　貴廳七五財稅三字第一０五一五號函。

個人創辦圖書管，如經教育主管機關核備，具有公益社團性質，其藏書及閱覽場所暨管理人員辦公處所使用之房屋，得免徵房屋稅

財政部函　　臺北市政府財政局　　75.7.29 臺財稅第七五五九八二八號

主　旨：個人創辦圖書館，如經教育主管機關核備，係公開免案供民間閱覽，具有公益社團性質，其藏書及閱覽場所暨管理人員辦公處所使用之房屋得比照房屋稅條例第十五條第一項第五款規定免徵房屋稅，請　查照。

說　明：

一、復　貴局七十五年七月五日(75）財二字第一六七二六號函。

二、依房屋稅條例第十五條第一項第五款規定：「不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋，免徵房屋稅。」

公司無償提供公務機關使用之辦公室及報單室，得免徵房屋稅

財政部函　　臺灣省政府財政廳　　75.7.26 臺財稅第七五五一九三一號

主　旨：桃園縣長安貨櫃股份有限公司無償供臺灣省警總司令部基隆港區檢查處及本部基隆關使用之辦公室及報單室，准予依照房屋稅條例第十五條第一項第四款規定免徵房屋稅，請　查照。

說　明：

一、復　貴廳七五財稅三字第０七七六八號函。

二、該公司依照上開辦法第四條之一規定於集散站內設置之貨櫃集中查驗倉庫，如經查明係無償供海關查驗各輪船公司進口貨品之用而非儲存貨品者，准予比照主旨所示條款規定免徵房屋稅。

函復房屋設籍年限，總樓層與實際樓層不符疑義

臺北市稅捐稽徵處函　　75.6.23 北市稽財丙字第二六六六七一號

主　旨：為　貴分處 72.12.23 北市稽安乙字第五三六九六號函　復市民李美蓮所有坐落通化街卅九巷五十四弄四號房屋設籍年限、總樓層與實際樓層不符乙案。

說　明：

一、市民李美蓮因七十二年間與其隔鄰為牆界間題發生糾紛，依　貴分處主旨所述復函記載內容「查該房屋之房屋稅設籍資料記載經歷年數，一樓二十五年，二樓二十年……」惟主旨所列房屋係屬山型瓦頂平房，內附閣樓（即俗稱半樓）之建築，而　貴分處於提供稅籍資料時，竟將該「閣樓」誤稱為「二樓」致與事實不符，並導致困擾及當事人之指責。

二、為避免類似情事再度發生，嗣後各分處辦理設立房屋稅籍，應切實注意「閣樓」「夾層」不得隨意記載為樓層，並於辦理房屋稅籍普查時，注意資料之厘正，核復房屋稅籍證明函時，尤應注意及此。

宗祠、宗教團體附設供民眾免費閱覽之圖書館，准比照房屋稅條例第十五條第一項第三款規定免徵房屋稅

臺北市稅捐稽徵處函　　75.6.16 北市稽財丙字第七九三七七號

說　明：依臺北市政府財政局 75.6.6（75）財二字第一六三六三號函轉財政部 75.6.4 臺財稅第七五四八六六一號函辦理。

申請復查房屋稅，以無法繳納應納二分之一稅款，請准提供擔保品申請復查，應依稅捐稽徵法第三十七條規定辦理

臺北市稅捐稽徵處函　　75.6.3 北市稽財丙字第七五八五四號

主　旨：環亞股份有限公司及環亞大飯店股份有限公司，擬申請復查七十五年度房屋稅，以無法繳納應納二分之一稅款，請准提供擔保品，申請復查已案，查納稅義務人對核定稅款繳納通知書，如有不服，其申請復查之准駁，應由所轄分處依法核復。有關手續，亦應由分處辦理，本案環亞股份有限公司及環亞大飯店股份有限公司申請以擔保品申請復查七十五年度房屋稅案，請依稅捐稽徵法第卅七條規定辦理，請　查照。

說　明：

一、依　貴分處 75.5.20 北市稽松乙字第二七０二三、二七０二四號函副本辦理。

二、申請複查以股票作為擔保者，依法應以核准上市之股票為限。

內政部函釋政府興闢公共設施，遇有私人無合法使用權擅自佔用公地種植農林作物者，應否補償案

臺北市政府函　　本府法規委員會、財政局、建設局、教育局、工務局暨所屬養護工程處、新建工程處、公園路燈工程管理處　　75.8.19（75）府地四字第一０六八四一號

說　明：

一、依內政部七十五年八月六日臺（75）內地字第四三一五四二號函辦理。

二、本案前經本府以七十五年七月廿三日（75）府地四字第一０三六一八號函請內政部以首揭號函復，仍請依行政院五十二年六月八日臺五十二內字第三八０五號令及該部七十一年四月八日臺內地字第七三六七四號函釋意旨辦理（

見內政部編印「地政法令彙編」七十三年版第五十五頁、第三三一頁)。

三、檢附內政部來函暨「地政法令彙編」七十三年版第五十五、五十六頁、第三三一頁影本各乙份，請參考。

附件一

內政部函　　臺北市政府　　75.8.6 臺（75）內地字第四三一五四二號

主　旨：關於政府興闢公共設施，遇有私人無合法使用權擅自佔用公地種植農林作物者，仍請依行政院五十二年六月八日臺五十二內字第三八０五號令及本部七十一年四月八日臺內地字第七三六七四號函釋意旨辦理（見本部編印「地政法令彙編」七十三年版第五十五頁、第三三一頁)，復請　查照。

說　明：復　貴府七十五年七月廿三日府地四字第一０三六一八號函。

附件二

已奉准撥用公地上之私有改良物所有人拒絕遷移或阻礙撥用機關使用並拒領補償費時，可予以徵收或代為遷移其改良物。

行政院五十二年六月八日臺五十二內字第三八０五號令

經交內政部會商財政部、司法行政部議復茲核示如下：查政府各機關因舉辦土地法第二百零八條各款之公共事業需用土地時無論為依照土地法之徵收程序徵收私有土地或依該法第二十六條之規定奉准撥用公地均係政府依公法上之權力使需用機關取得該項土地之權利故對撥用公地之他項權利人之權利處理自亦得比照土地法關於徵收私有土地之規定辦理本案自得逕由縣市地政主管機關比照土地法有關規定將是項改良物予以徵收或代為遷移。

附件三

釋徵收土地上之農作改良物補償對象之認定疑義

內政部七十一年四月八日七十一臺內地字第七三六七四號函

案經本部邀同法務部（未派員出席)、臺北市政府、高雄市政府、臺北縣政府，及 貴府會商結果：「關於被徵收土地上之農作改良物，補償費或遷移費發給對象之認定問題，議定如下：　訂有三七五租賃契約者，以承租之耕作人為公告時受補償人。目無租賃關係之佔耕借耕者及非三七五租約之一般租賃者以調查之實際耕作人為公告之受補償人，公告期滿無人異議，即由該受補償人具結領取。如公告期間有人提出異議，應由該管市縣地政機關約集當事人予以協調，達成協議者，按協議結果發給，協調不成者，則由其自行訴請司法機關裁決，並將該項補償費提存待領，惟應在提存書面註明爭議情形，俟司法機關裁決後，由真實之所有人領取。」

關於都市計畫內建築用地之「田」「旱」地目土地由於辦理建物所有權第一次登記時地政事務所依法應逕為辦理地目變更為「建」地自，是否仍需審核有無「三七五」租約之簽註發生疑義

臺灣省政府函　　宜蘭縣政府　　75.8.26（七五）府地一字第五八七一七號

說　明：

一、復　貴府七十五年七月二十九日七五府地權字第五九四九八號函。

二、按主管建築機關於都市計畫內當事人申請建築之基地為「田」「旱」地目時，對其足否確無訂定三七五租約依規定應予審查，前經本府建設廳六十九年十月二十日六九建四字第二０四五七八號函釋有案，並經本周地政處六十九年十二月四日六九地一字第六八五三三號函規定，地目變更時附有建築使用執照案件，應可不再加註無「三七五」租約登記之記事。本案請依前揭規定辦理。

內政部函值「加強建築物法定空地管理作業要點」停止適用後，測量成果報告表及土地登記簿中應免註明或加蓋「內有部分法定空地」「全筆為法定空地」戳印

臺灣省政府地政處函　　花蓮縣政府　　75.8.11（七五）地一字第四四六六九號

說　明：

一、復　貴府七十五年七月三十日（75）府地籍字第六一五０五號函。

二、查測量成果報告表應註明及土地登記簿應加蓋「內有部分法定空地」「全筆為法定空地」戳印係內政部函頒「加強建築物法定空地管理作業要點」第六點所規定（刊登省府公報七十二年春字第三十四期）。惟查上開「作業要點」業經內政部七十四年八月十九日七四臺內地字第三三０二五０號函示應停止適用在案（刊登省府公報七十四年秋字第五十四期）現行「建築基地法定空地分割辦法」（刊登省府公報七十五年春字第三十三期）亦無應於測量成果報告表註明及於土地登記簿中加蓋「內有部分法定空地」「全筆為法定空地」戳印之規定，自應免予再註明及加蓋戳印之必要。

內政部函釋中國信託投資股份有限公司請准依照民法第一百六十七標規定授權總經理申辦不動產抵押權設定及塗銷登記疑義

臺灣省政府地政處函　　各縣市政府　　75.8.12（七五）地一字第五五一四八號

說　明：

一、依據內政部七十五年八月五日臺（75）內地字第四二八七四五號函辦理。

二、抄附內政部函及本處七十五年五月二十一日七五地一字第三四二六六號函於後。

附件一

內政部函　　臺灣省政府地政處　　75.8.5 臺（75）內地字第四二八七四五號

主　旨：關於中國信託投資股份有限公司請准依照民法第一百六十七條規定授權總經理申辦不動產抵押權設定及塗銷登記疑表乙案，復請　查照。

說　明：

一、復　貴處 75.5.21 七五地一字第三四二六六號函。

二、案經函准經濟部 75.7.19 經（75）商字第三一六二０號函以：「查本部 75.2.19 經（75）商０六九八六號函釋：「股份有限公司組織如欲由董事兼總經理辦理不動產之買賣或設定負擔之行為，須由董事會決議書面授權，方為合法，董事長並無逕行授權之權限。」係指股份有限公司總經理代理公司申辦抵押權設定登記，應經董事會決議，並且須有書面授權始得為之。本案中國信託投資股份有限公司因放款申請抵押權設定登記，如經董事會決議通過，再出董事長依據董事會之決議，以書面授權總經理辦理，則與本部上開函釋尚無不符。」本部同意上開經濟部之意見。

附件二

臺灣省政府地政處函　　內政部　　75.5.21（七五）地一字第三四二六六抗

主　旨：為中國信托投資肢份有很公司請准依照民法第一百六十七條之規定授權總經理中辦不動產抵押權設定及塗銷登記事項一案，敬請　核示。

說　明：

一、依據中國信託投資股份有限公司七十五年五月十三日國信（75）法字第０四八０號函辦理。

二、查「公司董事長依民法第一百六十七條規定檢附委託書授權總經理申辦抵押

權設定及塗銷登記，其申請書以董事長為公司法定代理人（申請書件免予認章）並以總經理為該董事長之代理人者，登記機關應予受理。」為大部七十四年十一月四日七十四臺內地字第三五四九五二號函所明定，復以上十五年二月二十八日臺（75）內地字第三八九七九三號函轉經濟部七十五年二月十九日經（75）商０六九八六號函釋略以「股份有限公司組織如欲由董事兼總經理辦理不動產之買賣或設定負擔之行為，須由董事會決議書面授權方為合法，董事長並無逕行授權之權限。」股份有限公司以經理人代理公司為不動產之買賣或後定負擔，應否檢附董事會決議之書面授權書，或依照民法第一百六十七條規定檢附董事長委託書授權總經理申辦抵押權設定等登記，其申請書董事長並兒予認章，案關中央法令疑義，未敢擅專。

三、檢附中國信託投資股份有限公司函影本一份。

內政部函示為都市計畫區內編為「農業用地」之田地目，申辦以時效取得地上權登記，地政機關應不予受理

臺灣省政府地政處函　　桃園縣政府　　75.8.1（七五）地一字第四二八六０號

說　明：

一、依據內政部七十五年七月十六日臺（75）內地字第四二二五三一號函辦理，兼復　貴府七十五年五月二十九日七五府地籍字第六七八四三號函。

二、附內政部函一份。

附　件

內政部函　　臺灣省政府地政處　　75.7.16（75）內地字第四二二五三一號

主　旨：為申國崇先生申辦廣東黃豆加工廠時效取得地上權一案，復 請查照。

說　明：

一、復　貴處七十五年六月二十六日七五地一字第三六三九三號函。

二、按編為農業用地或都市計畫農業區、保護區之「田」「旱」地目耕地，申辦地上權設定登記，地政機關應不予受理。本部七十一年九月十六日臺內地字第一一二三七一號函已有核釋。又以時效完成取得地上權申請登記之土地若屬土地法第十四條第一項規定之土地、或其使用有違土地使用管制法令者，其申請不予准許，亦為本部六十九年九月六日臺內地字第四一九九二號所明定。本案土地，既為都市計畫區內編為「農業用地」之田地目，申辦以建物為目的因時效取得地上權臺記，揆請上開規定，地政機關應不予受理。

訂定「非都市土地申請變更編定為遊憩用地開發事業計畫審查作業要點」

臺灣省政府函　　各縣市政府　　75.8.11（七五）府交一字第一五二０七二號

說　明：

一、依據交通部七十五年六月二十一日交總（75）字第一三七四四號函暨本府交通處案陳地政處七十五年七月十七日地四字第四０九九九號函辦理。

二、檢附「非都市土地申請變更編定為遊憩用地開發事業計畫審查作業要點」一份。

附　件

非都市土地申請變更編定為遊憩用地開發事業計畫審查作業要點

一、本要點依據臺灣省非都市土地使用編定地區申請同意使用及變更編定處理要點第九條

第二項規定訂定之。

二、申請變更編定為遊憩用地，其開發事業計畫審查之省級事業主管機關為臺灣省交通處旅遊事業管理局（以下簡稱本府交通處旅遊局）。

三、前項開發事業計畫擬興辦設施項目，應以非都市土地使用管制規則第七條遊憩用地內之「戶外遊樂設施」「水岸遊樂設施」「觀光遊憩管理服務設範」等三項為限。惟已屬其他各目的事業主管機關之權責範圍者仍依其規定。

四、申請人提出開發事業計畫時，應檢具左列書件一式拾份向土地所在縣（市）政府觀光單位申請：

㈠變更編定申請書。

㈡土地使用同意書（應註明同意作為變更以後用途之使用申請人為所有權人時免附）。

㈢土地登記簿謄本（以最近期內核發者為憑）。

㈣地籍圖謄本。（申請變更範圍以著色標明）。

㈤開發事業計畫書圖：含計畫目標及構想相關計畫、資源調查、現況分析、土地使用分區計畫、環境影響評估、分期分區發展計畫、規劃配置圖（標示於比例尺大於1/50000 之地形圖並附地籍套繪圖）。

五、縣市政府接到開發事業計畫後，應即查核附件是否齊全內容是否符合規定並會同有關單位核簽具體意見後併同非都市土地變更編定開發事業計畫審查表（如附表一）轉報本府交通處旅遊局複審。

六、經本府交通處旅遊局複審同意後，申請人應提出開發事業細部計畫書圖（其內容如附表二）及水土保持計畫書（非山坡地者免附）一式拾份送縣（市）觀光單位初核後轉呈本府交通處旅遊局審核，俟核准後通知縣（市）政府轉知申請人向縣（市）政府地政單位申請辦理變更編定。

審查流程圖如附表三。

七、應注意事項：

㈠在山坡地範圍內各種使用區之土地，應依「山坡地開發建築管理辦法」之規定申請開發建築，其申請使用面積不得少於十公頃，如非山坡地範圍者，其申請使用面積不得少於五公頃。

㈡如在申請前已擅自先行變更使用者，以不受理為原則。

㈢特定農業區土地禁止使用。

八、本要點未規定者，適用其他有關規定。

附表一

非都市土地變更編定開發事業計畫審查表

審查單位	審　查　事　項	審查結果	備　註
地	1.申請書填寫是否齊全。		
	2.變更編定用地是否符合變更編定原則。		
	3.地籍圖本有無著色及土地登記簿謄本是否齊全。		
	4.土地使用同意書是否齊全。		
政	5.其他。		
建	1.申請面積及配置是否適當		
	2.申請用地臨接道路之寬度是否符合規定。		
	3.是否位於水源水質水量保護區內。		
設	4.其他。		

農糧	1.是否影響鄰近農地灌溉排水設施。 2.是否影響鄰近農地利用及居住環境。 3.是否屬高等則農田或農地重劃土地。 4.是否符合山坡地保育利用條例有關規定。 5.其他。		
觀光	1.開發事業計畫書圖是否詳實。 2.其他。		
民政	1.是否符合山地保留地管理辦法之規定。 2.其他。		
其他			
審查人員會章			

附　註：如經實地會勘者，應檢附會勘紀錄。

附表二

投資開發事業細部計畫書

項次	項目	內容
1	計畫區位及範圍	函計畫地區和區域計畫之關係位置圖(比例尺不得小於 5000/1)之實際規劃範圍。
2	自然及及文資源之調查分析	1.自然環境包括：地理區位，整體生態、地形、地質、土壤、水資源、氣象、動物、植物、特殊景觀及其他。 2.人文環境包括：社會、人口、經濟、交通運輸系統、名勝古蹟及其他等。
3	土地使用現況	包括遊憩設施，公共設施及土地權屬。
4	計畫機能	含計畫機能圖（表）。
5	計畫目標及計畫構想	含計畫年限與計畫遊客人數。（如屬山地保留地請詳敘保障山胞土地權益及照顧山胞就業事宜，據以履行。）
6	土地使用分區計畫	明述分區使用用途及使用強度（含建蔽率、容積率、建物外型、色彩等）。
7	公共設施計畫	含道路、停車場、垃圾處理場、污水處理場、機關、公用事業用地等。
8	分區設施配置計畫（用地配置及位置圖） 環境影響評估	一、包括各項設施之建蔽率、容積率及容納遊客人數、植栽計畫。 二、全區實測配置總圖比例尺不得小於 1/2000。 ①本計畫案對自然及人文環境之影響：

		包括社會經濟、土地使用、自然環境及其他之影響。 ②本計畫案實施中或實施後所造成之不可避免的有害性之影響。 ③永久性及不可復原性之資源使用情形。 ④如不實施本計畫案所將發生之影響：包括本計畫案與其他可行性辦法之比較。
9	財務計畫	含經費來源。
10	經營管理計畫	含人員組織編制及其權責。
11	分期分區發展計畫	
12	變更編定申請書	
13	土地登記簿購本及地籍圖謄本	申請人為所有權人時免附。
14	土地使用同意書（註明同意變更編定）	
15	其他	加在山坡地，應加附水土保持計畫書。

附表三

非都市土地申請變更編定為遊憩用地開發事業計畫審查流程圖

㈠初步規劃審核（開發可行性分析）

申　請　人	提出開發事業計畫書圖。

↓　　↑　通 知 修 正 或 駁 回

縣（市）府觀光單位	受理初核開發事業計畫書並檢查申請書是否齊全，內容是否符合規定並分會有關單位簽註具體意見。

經 核 可 行↓　　↑　通 知 修 正 或 駁 回

旅　遊　局	複審查並分會有關機關表示意見。

經 核 可 行↓

縣（市）府觀光單位	轉知申請人提出開發事業細部計畫書圖。

㈡細 部 計 畫 審 核

申　請　人	提出開發事業細部計畫書圖。

↓　↑　通 知 修 正

縣（市）府觀光單位	初審並分會有關單位簽註具體意見。

↓　↑　通 知 修 正

旅　遊　局	複審查並分會有關機關表示意見准予設立者。

↓

縣（市）府觀光單位	轉知申請人向縣（市）政府地政單位申請辦理變更編定。

釋復關於「臺灣區地方政府舉辦公共工程拆除國軍眷合補償差額及配售國宅標準」仍應照現行部市計畫法及土地法等有關規定辦理

臺灣省政府函　各省屬機關學校
各省營事業機構
各縣市政府　　75.8.13（七五）府建四字第五七八一六函

主　旨：奉行政院核定：「臺灣地區地方政府舉辦公共工程拆除國軍眷舍補償差額及地售國宅標準」一案，對拆除國革眷舍之補償，仍應照現行都市計畫法及土地法等有關法令規定辦理。其與行政院七十年十月二十九日臺七十內字第一五五三六號函規定發生差額部分，並奉行政院七十五年七月二十二日臺七十五內一五五一九號函核定由國防部自行籌措，請　查照並轉告所屬知照。

說　明：

一、依據行政院七十五年七月二十二日臺七十五內一五五一八／一五五一九號函辦理，兼復臺南市政府七十五年四月十七日南市工土字第六三０二號函。

二、行政院七十年十月二十九日臺七十內一五五三六號函前經本府七十年十一月二十一日七０府建四字第九五一九八號函請　查照在案（詳本府公報七十年冬字第四十三期）。

各縣市政府今後辦理徵收土地地上農林作物查估案件，應依土地法有關規定由地政單位主辦，並自各有關單位配合協助辦理

臺灣省政府函　各縣市政府
省屬各機關　　75.8.7（七五）府農經字第一五一三九三號

說　明：

一、依據本府農林廳案陳各縣市政府辦理徵收土地地上農林作物查估工作，請依照土地法有關規定出該售各縣市政府地政單位主辦一案，經提本府合署辦公各單位首長會談七十五年七月十四日第七六六次會議裁示辦理。

二、有關徵收土地地上物補償查估工作由縣市政府地政單位主辦，並召集農糧、建設等有關單位組成「徵收土地地上物補償查估工作處理小組」，就業務單位職掌範圍予以共同作業。

民國七十五年六月份本省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函　財政部、地政處
各縣市政府　　75.7.23（七五）主四字第七三０號

說　明：

一、依據行政院六十六年四月一日臺（66）內字第二五五０號令頒平均地權條例施行細則第五十四條規定辦理。

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

基數	指數	基數	指數	基數	指數
民國51年＝100	297.8	民國48年＝100	361.6	民國26年上半年＝100	11259.3
一　月＝100	304.0	一　月＝100	377.9	民國27年＝100	9656.2
二　月＝100	302.9	二　月＝100	375.5	民國28年＝100	8408.6
三　月＝100	304.9	三　月＝100	372.3	民國29年＝100	7441.7
四　月＝100	304.0	四　月＝100	373.6	民國30年＝100	6840.3
五　月＝100	297.6	五　月＝100	375.0	民國31年＝100	6690.0
六　月＝100	299.8	六　月＝100	370.4	民國32年＝100	4051.5
七　月＝100	302.9	七　月＝100	364.9	民國33年＝100	2415.6
八　月＝100	302.5	八　月＝100	357.5	民國34年＝100	470.4
九　月＝100	295.7	九　月＝100	350.3	民國35年＝100	129.4
十　月＝100	288.0	十　月＝100	344.5	民國36年＝100	27.95
十一月＝100	285.2	十一月＝100	340.9	民國37年＝100	4.508
十二月＝100	288.0	十二月＝100	342.7	民國38年＝100	0.1286
民國52年＝100	279.7	民國49年＝100	316.8	六　月＝100	5143.3
一　月＝100	285.6	一　月＝100	336.8	民國39年＝100	0.0852
二　月＝100	286.0	二　月＝100	334.6	民國40年＝100	3407.0
三　月＝100	281.9	三　月＝100	322.1	民國41年＝100	1268.2
四　月＝100	280.3	四　月＝100	314.3	民國42年＝100	764.1
五　月＝100	283.7	五　月＝100	321.8	民國43年＝100	620.6
六　月＝100	283.1	六　月＝100	320.2	民國44年＝100	569.9
七　月＝100	282.9	七　月＝100	323.5	民國45年＝100	557.4
八　月＝100	282.7	八　月＝100	312.5	民國46年＝100	488.6
九　月＝100	273.4	九　月＝100	305.4	民國47年＝100	433.5
十　月＝100	273.0	十　月＝100	303.4	一　月＝100	404.3
十一月＝100	272.7	十一月＝100	304.1	二　月＝100	398.7
十二月＝100	273.0	十二月＝100	306.9	三　月＝100	401.4
民國53年＝100	273.0	民國50年＝100	306.9	四　月＝100	399.5
一　月＝100	269.7	一　月＝100	308.6	五　月＝100	401.6
二　月＝100	266.2	二　月＝100	306.0	六　月＝100	400.5
三　月＝100	266.4	三　月＝100	309.1	七　月＝100	398.0
四　月＝100	273.5	四　月＝100	311.7	八　月＝100	402.5
五　月＝100	273.7	五　月＝100	309.7	九　月＝100	406.9
六　月＝100	276.5	六　月＝100	310.2	十　月＝100	405.6
七　月＝100	277.6	七　月＝100	311.6	十一月＝100	403.0
八　月＝100	277.0	八　月＝100	305.3	十二月＝100	396.0
九　月＝100	271.0	九　月＝100	300.9		390.7
十　月＝100	269.7	十　月＝100	300.5		379.8
十一月＝100	275.1	十一月＝100	302.5		
十二月＝100	280.0	十二月＝100	306.7		

基期	指數	基期	指數	基期	指數
民國60年＝100	260.7	民國57年＝100	267.2	民國54年＝100	286.3
一月＝100	260.9	一月＝100	272.1	一月＝100	280.3
二月＝100	261.1	二月＝100	271.4	二月＝100	286.5
三月＝100	261.7	三月＝100	271.8	三月＝100	284.5
四月＝100	262.0	四月＝100	268.8	四月＝100	286.4
五月＝100	262.5	五月＝100	268.4	五月＝100	291.2
六月＝100	264.0	六月＝100	268.7	六月＝100	290.3
七月＝100	264.3	七月＝100	265.8	七月＝100	288.0
八月＝100	261.9	八月＝100	263.6	八月＝100	287.8
九月＝100	261.0	九月＝100	263.0	九月＝100	288.5
十月＝100	258.1	十月＝100	262.3	十月＝100	284.6
十一月＝100	256.3	十一月＝100	264.8	十一月＝100	282.8
十二月＝100	255.7	十二月＝100	266.8	十二月＝100	284.6
民國61年＝100	249.7	民國58年＝100	267.9	民國55年＝100	282.1
一月＝100	253.4	一月＝100	266.1	一月＝100	285.7
二月＝100	251.9	二月＝100	268.4	二月＝100	287.1
三月＝100	252.6	三月＝100	269.5	三月＝100	289.6
四月＝100	252.3	四月＝100	272.6	四月＝100	286.2
五月＝100	252.1	五月＝100	273.5	五月＝100	290.0
六月＝100	252.1	六月＝100	272.7	六月＝100	286.7
七月＝100	252.8	七月＝100	273.2	七月＝100	283.7
八月＝100	249.4	八月＝100	270.3	八月＝100	282.4
九月＝100	248.4	九月＝100	269.4	九月＝100	271.1
十月＝100	247.5	十月＝100	258.6	十月＝100	271.5
十一月＝100	244.9	十一月＝100	258.8	十一月＝100	274.9
十二月＝100	238.8	十二月＝100	262.7	十二月＝100	278.4
民國62年＝100	203.2	民國59年＝100	260.8	民國56年＝100	275.1
一月＝100	229.1	一月＝100	263.1	一月＝100	278.3
二月＝100	223.3	二月＝100	262.8	二月＝100	273.9
三月＝100	221.1	三月＝100	261.4	三月＝100	274.7
四月＝100	221.5	四月＝100	259.0	四月＝100	276.1
五月＝100	219.6	五月＝100	259.8	五月＝100	277.3
六月＝100	215.3	六月＝100	261.4	六月＝100	278.5
七月＝100	208.8	七月＝100	261.4	七月＝100	275.9
八月＝100	199.8	八月＝100	259.4	八月＝100	278.5
九月＝100	191.0	九月＝100	259.5	九月＝100	273.8
十月＝100	183.1	十月＝100	260.3	十月＝100	271.9
十一月＝100	178.1	十一月＝100	259.6	十一月＝100	272.8
十二月＝100	170.2	十二月＝100	261.7	十二月＝100	270.9

基期	指數	基期	指數	基期	指數
民國69年＝100	100.6	民國66年＝100	144.2	民國63年＝100	144.5
一月＝100	106.9	一月＝100	145.6	一月＝100	150.7
二月＝100	105.4	二月＝100	144.9	二月＝100	133.4
三月＝100	104.8	三月＝100	144.5	三月＝100	135.9
四月＝100	104.0	四月＝100	144.2	四月＝100	140.0
五月＝100	101.5	五月＝100	144.2	五月＝100	142.6
六月＝100	100.1	六月＝100	143.3	六月＝100	144.2
七月＝100	99.7	七月＝100	143.3	七月＝100	145.5
八月＝100	99.1	八月＝100	142.5	八月＝100	145.7
九月＝100	98.6	九月＝100	143.6	九月＝100	147.0
十月＝100	96.8	十月＝100	144.1	十月＝100	149.1
十一月＝100	96.5	十一月＝100	145.2	十一月＝100	151.4
十二月＝100	95.8	十二月＝100	144.8	十二月＝100	151.5
民國70年＝100	93.5	民國67年＝100	139.2	民國64年＝100	152.2
一月＝100	94.6	一月＝100	143.4	一月＝100	152.1
二月＝100	94.0	二月＝100	142.8	二月＝100	153.2
三月＝100	93.3	三月＝100	142.7	三月＝100	153.6
四月＝100	93.1	四月＝100	141.3	四月＝100	153.4
五月＝100	93.4	五月＝100	139.9	五月＝100	153.1
六月＝100	93.6	六月＝100	139.7	六月＝100	151.7
七月＝100	93.9	七月＝100	139.7	七月＝100	152.3
八月＝100	93.2	八月＝100	139.1	八月＝100	151.6
九月＝100	93.0	九月＝100	138.1	九月＝100	151.8
十月＝100	93.2	十月＝100	137.0	十月＝100	150.7
十一月＝100	93.5	十一月＝100	134.4	十一月＝100	151.1
十二月＝100	93.4	十二月＝100	133.6	十二月＝100	152.5
民國71年＝100	93.7	民國68年＝100	122.3	民國65年＝100	148.2
一月＝100	93.8	一月＝100	132.6	一月＝100	149.8
二月＝100	93.7	二月＝100	131.4	二月＝100	149.2
三月＝100	93.7	三月＝100	128.8	三月＝100	148.8
四月＝100	93.5	四月＝100	125.5	四月＝100	148.3
五月＝100	93.2	五月＝100	124.1	五月＝100	148.5
六月＝100	93.4	六月＝100	123.2	六月＝100	148.5
七月＝100	93.8	七月＝100	119.6	七月＝100	147.8
八月＝100	93.4	八月＝100	118.4	八月＝100	147.2
九月＝100	93.7	九月＝100	118.1	九月＝100	147.3
十月＝100	94.1	十月＝100	117.7	十月＝100	147.9
十一月＝100	93.8	十一月＝100	117.6	十一月＝100	147.8
十二月＝100	94.2	十二月＝100	114.2	十二月＝100	146.8

基　　期	指　數	基　　期	指　數
民國75年＝100		民國72年＝100	94.8
一　月＝100	98.1	一　月＝100	94.6
二　月＝100	98.2	二　月＝100	94.7
三　月＝100	99.8	三　月＝100	95.2
四　月＝100	99.6	四　月＝100	95.0
五　月＝100	99.9	五　月＝100	95.1
六　月＝100	100.0	六　月＝100	94.9
七　月＝100		七　月＝100	94.9
八　月＝100		八　月＝100	94.7
九　月＝100		九　月＝100	94.7
十　月＝100		十　月＝100	94.7
十一　月＝100		十一月＝100	94.6
十二　月＝100		十二月＝100	94.6
		民國73年＝100	94.4
		一　月＝100	94.5
		二　月＝100	94.5
		三　月＝100	94.1
		四　月＝100	94.1
		五　月＝100	93.7
		六　月＝100	93.5
		七　月＝100	94.0
		八　月＝100	94.5
		九　月＝100	94.6
		十　月＝100	94.8
		十一月＝100	94.9
		十二月＝100	95.2
		民國74年＝100	96.9
		一　月＝100	95.5
		二　月＝100	96.0
		三　月＝100	96.0
		四　月＝100	96.2
		五　月＝100	96.5
		六　月＝100	97.1
		七　月＝100	97.1
		八　月＝100	97.3
		九　月＝100	97.3
		十　月＝100	97.6
		十一月＝100	97.8
		十二月＝100	98.1

內政部釋示宗教團體所取得之不動產，以自然人名義登記，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者，其辦理更名登記期限延至七十三年六月三十日止後，已不再延長

高雄市政府民政局函　　本市各區公所　　75.8.18（七五）高市民政三字第六三六０號

說　明：依據內政部 75.8.13 臺（75）內民字第四三四九六四號函辦理。

附　件

內政部函　　高雄市政府民政局　　75.8.13 臺（75）內民字第四三四九六四號

主　旨：宗教團體所取得之不動產，以自然人名義登記，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者，其辦理更名登記期限延至七十三年六月三十日止後，已不再延長，請　查參。

說　明：

一、依據財政部七十五年八月九日臺財稅第七五六０八四一號函副本辦理。

二、隨文檢附該函影本乙份。

內政部核復一宗土地經分割、合併後，土地所有權人再申請分割，其分割之經界線與會劃銷之經界線一致，地籍圖之訂正應依土地複丈辦法第三十五條第五款規定辦理

高雄市政府地政處函　　本市前鎮地政事務所

75.8.7（七五）高市地政一字第一三二七五號

說　明：依據內政部七十五年八月一日臺（75）內地字第四二八七五六號函辦理。兼復貴所七十五年七月十一日高市鎮地二字第五三０七號函。

修正「中國農民銀行／臺灣土地銀行聯合辦理擴大家庭農場經營規模協助農民貸款作業要點」第十點貸款作業程序部分條文

財政部函 中國農民銀行

臺灣土地銀行　　75.7.26 臺財融第七五五八七二三號

說　明：

一、復　貴行七十五年五月十六日（75）農字第一０五五號函，並依據行政院農業委員會七十五年六月卅自七五農輔字第四七一六八號函辦理。

二、檢附「中國農民銀行／臺灣土地銀行聯合辦理擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款作業要點」第十點㈨－2.修正條文乙份。

附　件

中國農民銀行／臺灣土地銀行聯合辦理擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款作業要點部分修正條文（核定本）

十、本貸款作業程序：

㈨農會受託辦理本貸款時，並應做下列規定辦理：

2.農會受理申貸後，應於七日內依規定辦理審核，並於核准後，即通知借款人辦理簽訂借款約據及土地抵押權設定手續，經核無誤後，由受託農會一次或分次填具撥款申請書，檢附借款名冊或借據副本或影本，向主辦行申請撥款，主辦行逕予撥入受託農會在該行所開設之專戶內動支，並自主辦行撥款次日起向農會計息。

㈡行政法院判決要旨

七十五年度判字第一二六二號（因土地所有權移轉登記事件－土地法第四十條之三）（75.8.11 北市地一字策三八０一號函）

按重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為三十日，土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前標之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈，複丈結果經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記，為土地法第四十六條之三所明定。本件原告所有坐落臺北市大安區坡心段五一六

四地號土地參加臺北市政府地政處舉辦之六十六年度地籍圖重測，重測地籍調查時，原告與鄰地土地所有權人賴君均到場指界臺北市政府地政處乃據以實施測量，原告土地重測後面積０．００五八公頃，較原有面積０．００六０公頃，減少０．０００二公頃。鄰地重測後面積０．０一二五公頃，較原有面積０．０一一三公頃，增加０．００一二公頃，於公告期間內，原告提出具體：臺北市政府地政處應即依首開法條規定通知原告繳納複丈費，聲請複丈，乃該地政處自行派員前往實地檢測通知面積變更，七十三年間原告申請更正地籍圖，經派員實地檢測，並逕以界址糾紛提交臺北市地籍圖重測界址糾紛協調會調處，以 74.1.8 北市地一字第五八０七號調處結果通知書通知原告面積再變更。是地政機關既未依複丈之程序處理，依首揭法條之規定，重測結果自難謂業已確定。嗣鄰地所有權人於系爭土地地籍圖重測成果公告確定前向被告機關申請將土地所有權移轉登記於案外人張君，被告機關依內政部 65.4.19 臺內地字第六七三四七六號函釋規定，固為法之所許，惟依同函規定，茲由原所有權人及新所有權人於附具同意書，同意以重測成果公告確定之結果為準，始得為之。茲原所有權人賴君及新所有權人張君附具同意書，自應同意以重測成果公告確定之結果為準，准予辦理移轉登記，始為正辦，惟卷查附、原處分卷之同意書，其內容竟載明：「本人於民國七十四年三月二十五日向賴嘉基先生承買坐落臺北市大安區大安段一小段五六地號土地０．０一二五公頃所有權全部，茲因該土地係屬重測界址糾紛之土地，本人同意對調處結果之面積絕無異議……」與上開函釋以重測成果公告確定之結果為準，並不相符，不能謂無違誤，被告機關遽准其辦理土地所有權移轉登記，自有為未合，一再訴願決定，未予糾正，遞予維持，亦有未洽，應由本院將再訴願決定、訴願決定及原處分關於土地所有權移轉登記部分撤銷，由被告機關另為適法之處分。

七十五年度判字第一二八二號（因建物第一次登記聲明異議事件　土地法第五十九條第一、二項）（臺北市古亭地政事務所提供）

按「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議得向該管市縣地政機關以書面提出，並應附具證明文件。」又「因前項異議而生土地權利爭執時？應由該管市縣地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不超訴者，依原調處結果辦理之。」土地法第五十九條第一項第二項定有明文。所謂「土地權利關係人」，乃指因土地發生爭執之權利人及利害關係人，不以對該土地具有所有權或設定之他項權利人為限，此自上開條文之立法旨趣觀之自明。本件被告機關受理建物所有權第一次登記申請案件依法公告，原告於公告期間內對之提出聲明異議書面，謂對臺北市和平西路一段五０號等十棟建物發生權利爭執，並附具合作興建契約書影本，依該契約書所載，其立契約書人為：甲方土地提供人徐全祿、乙方投資興建人鄭霖月（即本案原告）。原告嗣又於七十四年九月十二日提出異議補充理由書，敘明徐全祿已口頭同意若未將系爭建物第五層依約移轉與原告，願將一、二層之起造人名義變更為原告，附具徐全祿出具之同意書載明其願將所分配之第五層部分全層面積二分之一（包括土地持分）起造人指定為原告，被告機關先函復原告謂其並非權利關係人嗣函謂不爭建物所有權第一次登記，已於七十四年九月七日公告期滿完成登記，駁回原告之異議，訴願、再訴願決定亦均以不爭建物之使用執照其起造人名義均非原告，所附具之合作興建契約書第六條記載房屋分配及徐全祿 72.3.4 出具之同意書記載，均非原告所指系爭建物第一、二樓之層次，因認原處分並無不合，駁回原告之一再訴願，固非無見，第查土地法第五十九條第一項之土地權利關係人，係指土地之權利人及利害關係人而言，不以對登記之土地具有所有權或設定之他項權利人為限，（本院七十三年度判字第一五六七號判決參考），本件原告於七十四年九月六日向被告機關所提出之聲明異議書面，及其所附具之合作興建契約書，既足證明其為臺北市和平西路一段五０號等建物十棟之投資興建人，雙方所分得之範圍均包括建物應有之基地持分權，即難謂原告並非系爭建物（包括其基地之持分）之權利關係人，被告機關理應

依土地法第五十九條第二項之規定辦理，經調處不服者，由司法機關審理，非可任由地政機關逕予決定，乃被告機關竟將原告之聲明異議予以駁回，不無侵及司法權，於法自難謂合，訴願、再訴願決定亦未詳加審察，遞予維持原處分，亦嫌疏略，原告起訴意旨指摘其有違誤，非無理由，應將再訴願決定、訴願決定及原處分均予撤銷，由被告機關另行依法處分，以維法制。