

七 六年八月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政法令

（一）地政機關（缺）

（二）地權法令

· 內政部核復關於被繼承人董煜所有本市景美區萬慶段二小段六九八地號逾期未辦繼承登記土地，仍由本處繼續代管案 五

（三）地籍法令

· 釋示建築執照之申請人可否由法人與自然人共同為之及其登記分割等產權處分疑義 六

· 內政部核示關於臺灣省合作金庫依政府核定概括承受臺北市第一信用合作社，其不動產所有權之登記乙案 六

· 內政部核示陳木枝等申辦本市南港區南港段二小段三一五地號等土地所有權移轉登記，涉及土地法第一百零四條優先購買權疑義乙案 七

· 內政部核示關於臺北縣二重疏洪道五股鄉洲後村拆遷戶郭勝興先生申請所有坐落蘆洲鄉光華段九四號土地抵押權塗銷登記及所有權移轉登記乙案 七

· 內政部核示關於部分共有人依土地法第三 四條之一規定處分共有土地對他共有人之對價提存，是否應扣除他共有人需繳納之工程受益費及依平均地權條例第七 七條規定終止租約補償承租人之補償款乙節，係屬當事人間之債權債務關係，非地政機關審查範圍 七

· 內政部核示關於本市大安區大安段三小段二九八地號土地回復土地所有權登記疑義乙案 八

· 關於本府函囑辦理本市大安區中正段一小段四四六地號等公有土地接管登記之登記原因乙案，請依內政部函示增訂之「接管」登記原因辦理 一

· 內政部核示關於陳清塗君就被繼承人陳有鑑遺產漏辦繼承登記部分申請更正登記疑義一案 一

· 內政部函示關於中國農民銀行及中華民國銀行商業同業公會全國聯合會建議將建築中之工作物逐層設簿辦理抵押權登記，以健全建築業之發展乙案 一一

· 行政院勞工委員會委託臺灣土地銀行辦理輔助勞工建購住宅貸款授權由該行為代理人逕向地政機關辦理抵押權設定及塗銷登記，以簡化手續案 一一

· 內政部函示關於吳景元先生等申請將建物共同使用部分內樓梯、電梯間併入主建物乙案 一二

· 內政部核示關於辦理共有物分割登記時，於標示變更登記完畢應否繕發所有權狀乙案 一三

· 有關張來法君等人依土地法第三 四條之一規定申辦松山區八德路四段六五六號三樓及三樓之一 之八共有建物分割登記等事宜乙案 一三

· 內政部函發「地籍圖重測地籍調查表填寫說明」乙種 一四

· 內政部函以「地籍測量業務委託辦理要點」停止適用後地政機關如確因實際需要，可本於職權將地籍測量業務委託民間測量團體辦理乙案 一九

· 內政部前訂「地籍測量業務委託辦理要點」、「丙種地籍測量技術員考驗事項」及「地籍測量技術員測量業務檢查注意事項」等三種自即日起停止適用 一九

· 有關本市延平北路五段八六號建物基地號勘測疑義案 二

· 內政部核示有關電信機關辦理房屋產權登記，應否繳納有關規費疑義乙案 二

（四）地用

· 研商「已領有使用執照之連棟建築其中一部建築物申請為工廠使用」案會議紀錄 二一

(五) 重劃

- 內政部函示自辦市地重劃區以全體土地所有權人同意核准實施重劃者，其重劃分配結果公告後，如由全體土地所有權人檢附切結書加附印鑑證明明示絕無異議者，得免俟公告三日期滿，提前申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記。 二一
- 內政部函示自辦市地重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，所有權人或墓主第拒不拆遷者，應循司法途徑救濟，不得由直轄市或縣（市）政府代為拆遷，亦不得由重劃會代為拆遷。 二二
- 內政部函示都市土地重劃實施辦法第九條第六款規定「在重劃前業經主管機關核准由土地所有人自行興建市場者」，係指在重劃前業經主管機關核准由土地所有權人自行興建市場，並與該管直轄市或縣市政府簽訂契約者而言。 二二

(六) 地價及土地稅

- 研訂「臺北市府地政處暨所屬各地政事務所辦理核發地價證明書電話傳真聯繫作業要點」會議紀錄乙份，自即日起應依該作業要點辦理核發地價證明書乙案。 二三
- 內政部函示七五年第二期廢耕農田仍未復耕者其荒地稅之課徵應停止辦理。 二六
- 臺北市七六年地價稅開徵日期，為自七六年一月六日開徵至同年二月五日截止，徵收期間一個月。 二六
- 釋示關於六二年九月六日都市計畫法修正公布前經編定為公共設施保留地，其所處地區已依法規定地價，且以後未曾移轉者，其土地增值稅減徵百分之七。 二六
- 行政院函核定，本（七六）年重新規定地價後，地價稅減徵方案。 二七
- 兩宗以上所有權人不相同之土地合併，合併後各共有人應有部分價值，與其合併前之土地價值有差額者，應否申報移轉現值乙案。 二七
- 財政部釋示桃園縣謝信聰君向呂大燾君承購大園鄉五權村大埔七 - 九號房屋，於報繳契稅後因故解約，在申請撤銷移轉前，以承受人謝君名義查課之七五年度房屋稅既尚未繳納，准予註銷原查定，恢復原業主呂君名義重行查定課徵。 二八
- 財政部釋示土地所有權人取得共有土地日期不一致，分割後價值減少部分課徵土地增值稅之計算方式（財政部公報第二五卷第1238期）。 二八
- 有關母親名下之農業用地，適用農業發展條例第一條規定疑義案。 二九
- 財政部釋示納稅義務人楊葉芙蓉等人申請以遺產土地抵繳遺產稅案，如其同意抵繳之繼承人數合於土地法第三四條之一規定，能順利辦理繼承及移轉國有登記時，可予受理（則政部公報第二五卷第1236期）。 二九
- 財政部釋示被繼承人游炳煌生前向國有財產局租賃國有土地作為房屋基地之用，按月計繳租金，迨死亡後由其繼承人繼續承租，倘游君生前未曾預付租金時，即無須就該承租權課徵遺產稅（財政部公報第二五卷第1237期）。 二九
- 行政院函示關於合於讓售之省有土地擬以市價辦理查估出售案。 二九
- 公告六月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」。 三
- 釋示營利事業因出售土地而拆除之地上改良物（房屋），其帳面未折減餘額，應視為土地出售成本，依營利事業所得稅結算申報查核準則第三二條第二項但書規定，於出售土地增益項下，併計損益。 三三

(七) 徵收

- 司法院秘書長函示關於本府徵收財團法人臺北市聖靈寺土地，提存於法院之補償費被非法盜領案，應如何改進提存業務上之缺失乙節。 三四
- 內政部釋示關於徵收土地上原有查封登記應如何塗銷疑義。 三五

三、臺灣省地政法令

- 內政部釋復關於謝葉美人等申請建物所有權第一次登記因同一門牌得否逐層各編建物分別登記疑義。 三六

- 內政部釋復關於劉阿文先生申辦桃園地方法院拍賣得標之建物係「自用農舍」未與基地一併申辦移轉登記可否准予辦理疑義 三七
- 內政部釋復關於臺中縣大里鄉農會處分其放款業務上承受之擔保品申辦所有權移轉登記疑義 三七
- 內政部釋復關於債權人張坤地持憑法院確定判決代位申辦繼承登記疑義 三七
- 內政部釋示關於童順治先生就已辦畢預告登記之土地提供擔保申請抵押權設定登記登記機關應否受理疑義 三八
- 關於建議民眾申請核發地籍圖謄本如一地號跨越兩幅圖以上者仍得以影印方式辦理案 三八
- 財政部修正「研商獎勵民間投資興建停車場使用國有土地處理事宜」會商結論第五之(二)點 三九
- 公告七 六年「六月份本省平均地權調整地價用物價指數表」. 三九
- 臺灣省各縣市受理祭祀公業案件仍由各縣市政府授權各鄉鎮市區公所辦理 四三
- 四、高雄市地政法令 (缺)
- 五、其他法令
 - (一) 一般法規
 - 訂定「臺北市七 七年度公共建設土地債券發行辦法」. 四四
 - (二) 一般行政
 - 有關行政院國軍退役官兵輔導委員會所屬榮民工程事業管理處承辦臺北市政府各機關各項工程概由該會負連帶保證責任乙案 四五
 - 臺北市政府七 六年八月廿四日本府地政處工作簡報紀錄一份 四五
 - 關於生父認領非婚生子女後，未經法院判決認領無效，撤銷認領或確認親子關係不存在確定以前，不宜就認領戶籍登記之塗銷，成立訴訟上和解(司法院公報第二 九卷7期). 四六
 - 函復關於法人聲請設立登記，業經法院登記於法人登記簿，尚未發給登記證書，是否已具有法人資格疑義案(司法院公報第二 九卷第7期). 四六
- 六、判決要旨
 - (一) 最高法院判決要旨
 - 七 六年度臺上字第四六二號(請求確認繼承權不存在事件 - 參考法條：民法第一千一百三 八條；民法繼承編施行法第一條)(司法院公報第二 九卷第7期). . 四六
 - 七 六年度臺上字第四七 號(請求損害賠償事件 - 參考法條：土地法第六 八條、土地登記規則第 二條)(司法院公報第二 九卷第7期). 四七
 - 七 六年度臺上字第三一五號(請求塗銷土地所有權移轉登記事件 - 參考法條：民事訴訟法第二百七 九條)(司法院公報第二 九卷第7期). 四八
 - (二) 行政法院判決要旨 (缺)
- 七、其他參考資料
 - (一) 行政院訴願決定書
 - 臺七 六訴字第一二五四一號(因土地徵收事件 - 參考法條：土地法第二百零八條、第二百零二 三條、訴願法第 九條、第二 七條)(總統府公報第四八一號). 四九
 - (二) 法律問題決議
 - 司法座談會法律問題研討乙則(民事訴訟法第三百八 條、強制執行法第四條、第一百三 條、土地登記規則第三 二條). 四九

內政部核復：關於被繼承人董煜所有本市景美區萬慶段二小段六九八地號逾期未辦繼承登記土地，仍由本處繼續代管案

臺北市政府地政處函 本市古亭地政事務所 76.8.28.(76)北市地三字第三八九一三號

說明：

- 一、依內政部七 六年八月二 四日臺(76)內地字第五三 三二 號函及 貴所七 六年七月七 / 廿日北市古地 字第一一二七五 / 一二五二五號函辦理 (隨文檢附部函及本處七 六年八月 四日(76)北市地三字第三二四四三號函影本各乙份，以供參考)。
- 二、本案請就董勝陵先生七 六年六月二 七日申請說明質疑及補充函內所述各點，逐項詳予婉復當事人，並副知本處。

附件一

臺北市政府地政處函 內政部 76.8.14.(76)北市地三字第三二四四三號

主旨：關於本處代管董煜先生所有逾期未辦繼承登記土地，應否予以撤銷代管滋生疑義，敬請 釋示。

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所七 六年七月七 / 廿日北市古地一字第第一一二七五 / 一二五二五號函辦理。
- 二、本市景美區萬慶段二小段六九八地號土地所有權人董煜先生於民國六 六年四月廿五日死亡，其繼承人董勝陵先生於民國七 一年及七 四年間向本市古亭地政事務所申辦繼承登記，因通知補正而逾期未補正，經該所分別於七 一年五月 三日及七 四年二月廿五日駁回後，迄未再申辦繼承登記。嗣該所依據臺北市稅捐稽徵處景美分處七 四年五月 一日函送之「應辦繼承登記資料通知單」，依未辦繼承登記土地處理要點第四點規定，於七 六年四月一日辦理公告，並通知已知之繼承人應於三個月內申辦繼承登記，因其繼承人至同年七月一日仍未申辦，該所乃依同要點第六點規定以七 六年七月一日北市古地一字第第一一四 六號函報請代管，經本府指定本處自本 (七 六) 年七月一日起開始代管。惟其繼承人董勝陵先生在本市古亭地政事務所依法公告期間內 (七 六年六月廿七日)，向該所提出臺灣臺北地方法院及臺灣高等法院事庭通知書，以本案土地繼承登記有關事項於民國七 五年間提起訴訟尚在審理中為由，申請撤銷代管 (隨函檢附該民申覆書影本乙份，供請參核)。
- 三、本案土地因其繼承人董君申請繼承登記案件於七 四年二月間經地政事務所駁回後迄未再申辦繼承登記，已合於土地法第七 三條之一有關代管之規定，應由本處代管，且其繼承人於代管期間，仍可依未辦繼承登記土地處理要點第廿一點規定隨時申辦繼承登記，對其權益並無影響，反之如予以撤銷代管俟判決確定後再行處理，則因本處於事實上無法掌握判決確定時間，恐增加日後處理上之困擾。惟本案土地繼承登記有關事項，既經當事人提起斥訟尚在審理中，其申辦繼承登記確有困難，如繼續予以代管，恐無法為其繼承人所接受。本案究應如何處理方為妥適，不無疑義。

建議：本案土地因已合於土地法第七 三條之一有關代管之規定，且其繼承人於代管期間仍可依未辦繼承登記土地處理要點第二 一點規定隨時申辦繼承登記，對其權益並無影響，建議仍由本處繼續代管。為求日後類似案件之處理方式有所依循，以及省市處理原則統一起見，謹請 釋示。

附件二

內政部函 臺北市政府地政處 76.8.14.臺(76)內地字第五三 三二 號

主 旨：關於 貴處代管董煜先生所有逾期未辦繼承登記土地，應否予以撤銷代管疑義乙案， 貴處所擬建議意見核屬可行，復請 查照。

說 明：復 貴處七 六年八月 四日(76)北市地三字第三二四四三號函。

內政部函釋建築執照之申請人可否由法人與自然人共同為之，及其登記分割等產權處分疑義乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關

76.7.4.(76)府法三字第一七七一六七號

說 明：

- 一、依據內政部 76.6.12.臺(76)內營字第五一一二五四號函辦理。
- 二、抄附內政部原函乙份。

附 件

內政部函 76.6.12.臺(76)內營字第五一一二五四號

主 旨：釋示建築執照之申請人可否由法人與自然人共同為之，及其登記分割等產權處分疑義，請 查照轉行。

說 明：

- 一、本案依張萬利君 76.5.30.申請書辦理。
- 二、按法人與自然人均得為權利義務之主體，為民法第一編第二章所明定，是建築執照得由兩者名義共同為之，且申請建物登記亦無禁止之規定；至其日後辦理建物分割時，除須經所有權人同意，依「建築基地法定空地分割辦法」辦理外，尚無限制；惟私立學校財團法人產權之處分尚須依私立學校法規定報經教育主管機關之核可。

內政部核示關於臺灣省合作金庫依政府核定概括承受臺北市第 信用合作社，其不動產所有權之登記乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.8.10.(76)北市地一字第三六 一五號

說 明：依內政部七 六年八月七日臺(76)內地字第五二五七二七號函辦理，並檢附原函影本乙份，又首揭行政院函示意旨，業經本處七 六年四月二 七日(76)北市地一字第一六一九七號函轉有案。

附 件 一

臺灣省政府地政處

內政部函

76.8.7.臺(76)內地字第五二五七二七號

臺北市政府地政處

主 旨：關於臺灣省合作金庫依政府核定概括承受臺北市第 信用合作社，其不動產所有權之登記一案，仍應依行政院七 六年三月五日臺七 六財三九三三號函示辦理，請 查照。

說 明：依據 行政院七 六年七月 日臺七 六財一七四四九號函辦理，兼復臺北市政府地政處七 六/七 六年四/五月二 七/二 九日(76)北市地一字第一六一九七/二一六七四號函。

內政部核示陳木枝君等申辦本市南港區南港段二小段三一五地號土地所有權移轉登記，涉及土地法第一百零四條優先購買權疑義一案

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 76.8.25.(76)北市地一字第第三八五八四號

說明：

- 一、依內政部七 六年八月廿一日臺(76)內地字第五二八七四六號函辦理(兼復貴處七 六年七月二 日北市松地一字第一一二二三號函)，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本連同前開內政部函影本乙份抄送陳木春君(兼復 台端七 六年七月廿九日申請書)各地政事務所(松山所除外)本處技術室。

附件

內政部函 臺北市政府地政處 76.8.21.臺(76)內地字第五二八七四六號

主旨：陳木枝君等申辦臺北市南港區南港段二小段三一五地號土地所有權移轉登記，涉及土地法第一百零四條優先購買權疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處七 六年八月五日(76)北市地一字第第三三九五二號函，並檢還所附登記申請案全宗。
- 二、按土地法第一百零四條規定意旨，在促進建築基地與其上建物所有權之合一，並賦予地上權人、典權人、承租人及土地所有權人間對基地或建物單獨出售時之相互優先承購之權。本案出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約，並於申請登記前死亡，現承買人依土地登記規則第八 四條之規定單獨申請登記，如出賣人之繼承人或承買人於訂約後已補行通知，並能檢具優先購買權人放棄優先購買權之證明文件或切結優先購買權人接到出賣通知後逾時不表示優先承購，如有不實，願負法律責任後准予受理。

內政部核示關於臺北縣二重疏洪道五股鄉洲後村拆遷戶郭勝興先生申請所有坐落蘆洲鄉光華段九四號土地抵押權塗銷登記及所有權移轉登記乙案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 76.8.6.(76)北市地一字第三五二 一號

說明：依內政部七 六年八月四日臺(76)內地字第五二四七五九號函登記(隨文檢附上開部函影本乙份)。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.8.4.臺(76)內地字第五二四七五九號

主旨：關於臺北縣二重疏洪道五股鄉洲後村拆遷戶郭勝興先生申請所有坐落蘆洲鄉光華段九四號土地抵押權塗銷登記及所有權移轉登記乙案，如經審查後有土地登記規則第四 九條第一項所列各款情形之一時，登記機關自可駁回登記之申請，請查照。

說明：復 貴處 76.7.22.七六地一字第五八 七六號函。

內政部核示關於部分共有人依土地法第三 四條之一規定處分共有土地對他共有人之對價提存，是否應扣除他共有人需繳納之工程受益

費及依平均地權條例第七 七條規定終止租約補償承租人之補償款 乙節，係屬當事人間之債權債務關係，非地政機關審查範圍

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 76.8.25.(76)北市地一字第第三八五八三號
說明：

- 一、復 貴所七 六年八月四日北市土地一字第一二六九五號函，並檢附首揭內政部函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會（惠請刊登市府公報）、本處技術室及古亭、松山、中山、建成地政事務所（均含首揭內政部函及本處函影本乙份）。

附 件 一

內政部函 臺北市政府地政處 76.8.21.臺(76)內地字第五二九六六五號

主 旨：關於部分共有人依土地法第三 四條之一規定處分共有土地，對他共有人之對價提存，是否應扣除他共有人需繳納之工程受益費及依平均地權條例第七 七條終止租約補償承租人之補償款乙節，依本部七 六年六月 日臺(76)內地字第五一 一五三號函意旨，係屬當事人間之債權債務關係，非地政機關審查範圍，復請查照。

說 明：復 貴處七 六年八月 日(76)北市地一字第三五三五八號函。

附 件 二

臺北市政府地政處函 內政部 76.8.10.(76)北市地一字第三五三五八號

主 旨：有關陳專棋君等人依土地法第三 四條之一規定申辦本市北投區立農段五小段三四一 二地號土地所有權移轉，對於他共有人應得之對價提存款內得否扣除他共有人需繳納之工程受益費疑義乙案，謹報請 核示。

說 明：

- 一、依本市士林地政事務所七 六年八月四日北市土地一字第一二六九五號函辦理，並檢附原函及登記申請案影本全份。
- 二、查依鈞部七 六年六月 日臺(76)內地字第五一 一五三號函釋以：「本部七 六年二月二 一日臺(76)內地字第四七九一 七號函釋，係供部分共有人依土地法第三 四條之一規定出售共有土地時，對他共有人提存價款之準據；至是否扣除為他共有人代繳之土地增值稅、印花稅等稅費乙節，因其屬當事人間之債權債務關係，非地政機關審查範圍。」，惟依行政院七 五年一月 五日臺七 五內地字第九四 號函（刊登鈞部編印七 六年六月版地政法令彙編續編第一二七頁），及鈞部七 六年四月二日臺(76)內地字第四九五 一一號函規定，工程受益費不得在徵收補償地價項下扣除，且有關法院查封拍賣不動產時，如有欠繳工程受益費，而主管機關未參加分配者，實務處理上法院似亦未於拍賣價款內逕行代扣工程受益費（行政院七 五年二月四日臺七 五內二四四九號函及鈞部營建置七 四年 月七日七 四營署公字第一 四八二號函參照），因此本案部分共有人依土地法第三 四條之一規定處分共有土地對於他共有人應得之對價提存款內得否扣除他共有人需繳納之工程受益費？因案關法令適用疑義，謹報請核示；另核對價提存款內是否亦可扣除依平均地權條例第七 七條規定終止租約補償承租人之補償款？併請 核示。

內政部核示關於本市大安區大安段三小段二九八地號土地回復土地 所有權登記疑義乙案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 76.8.25.(76)北市地一字第第三八六五三號

說明：

- 一、復 貴所七 六年七月二 一日北市建地 字第一二九六五號函，檢附首揭內政部函影本乙份，並檢還登記案全宗。
- 二、副本抄送本府國民住宅處及本處技術室（均含首揭內政部函及本處七 六年七月二 八日（76）北市地一字第三二七三八號函影本各乙份）。

附件 一

內政部函 臺北市政府 76.8.20.臺(76)內地字第五二七五八 號

主旨：關於 貴市大安區大安段三小段二九八號土地所有權登記疑義乙案，復請 查照

說明：

- 一、根據 貴府地政處七 六、七、二 八北市地一字第三二七三八號函辦理，隨文檢還原附件登記案全宗。
- 二、本案土地應有部分七三四九九分之三七因 貴府國民住宅處聯繫作業疏忽致登記為張金名所有擬回復所有權為 貴市所有乙節，係屬特例，不宜新創登記原因；如當事人間對該項登記之錯誤並無爭議，得參照回復所有權方式，以「調解回復所有權」為登記原因辦理之。
- 三、本案土地登記錯誤顯係 貴府國民住宅處作業疏誤所致，應請加強督導，防範類似案件之發生。

附件 二

臺北市政府地政處函 內政部 76.7.28.(76)北市地一字第三二七三八號

主旨：有關本市大安區大安段三小段二九八地號土地所有權人張金銘更正回復所有權為臺北市管理機關臺北市政府國民住宅處乙案，謹報請 核示。

說明：

- 一、依本市建成地政事務所七 六年七月二 一日北市建地 字第一二九六五號函辦理，並檢附原函影本乙份及登記案全宗（用畢請檢還）。
- 二、查首揭地號土地張尤雲持分為七三四九九分之三二，係原配售人之夫張金銘所有，嗣其夫死亡，經本府國民住宅處(74)北市宅三字第二三六一 號函核准由其接替，惟因本府國宅處聯繫作業疏忽，致該土地持分七三四九九分之三七重複登記予張金銘所有，參照 鈞部五 八年一月二 八日臺內地字第三 二二九四號函規定：「 本案高雄市民孫田池所有過田子段三二 八地號土地誤為登記與高雄市政府所有如何處理一節，倘確如來函所敘該市政府與原所有權人間對該項土地登記之錯誤並無異議，亦無其他情弊，得由原所有權人孫田池取具該市政府之承諾書，依上開土地法第六 九條規定聲請更正登記。」意旨，現既經張尤雲檢附同意書（附印鑑證明）同意將其夫名義之土地持分登記註銷，回復所有權為臺北市管理機關臺北市政府國民住宅處，應准予辦理「更正登記」。
- 三、又依 鈞部訂定之「登記原因標準用語」中登記原因「更正」之意義為「經依法核准更正後所為之更正登記」（適用於土地、建物各部），「回復」之意義為「依土地法第 二條第二項規定所為之回復所有權登記」（適用於土地標示、所有權部），惟適用於土地所有權部之更正登記實務上均為附記登記，故本案聲請登記事由為「更正登記」之案件，得否以「回復」或「回復所有權」作為登記原因辦理？因乏案例且 鈞部七 六年二月五日臺(76)內地字第四七二四 三號函修正核備之土地/建物登記簿記載例亦無是項記載方式，謹檢附記載例乙份報請核示，俾憑 遵辦。

關於本府函囑辦理本市大安區中正段一小段四四六地號等公有土地接管登記之登記原因乙案，請依內政部函示增訂之「接管」登記原因辦理

臺北市府地政處函 建成地政事務所 76.8.15.(76)北市地一字第三七 九 號

說明：

- 一、復 貴所七 六年七月二 七日北市建地 字第一二九七八號函，檢附上開內政部函及附件影本乙份，並檢還登記案全宗。
- 二、副本抄送本府法規會（惠請刊登市府公報）、本處技術室及古亭、松山、士林地政事務所（均含內政部函及附件影本乙份）。

附 件

臺灣省政府地政處

內政部函 臺北市府地政處 76.8.13.臺(76)內地字第五二八三二八號

高雄市政府地政處

主 旨：本部七 五年一月廿九日臺(75)內地字第三六八六三三號函訂頒「登記原因標準用語」，茲增訂「接管」登記原因一項，詳如附件，請 查照。

說明：

- 一、依據臺北市府地政處七 六年八月三日（七六）北市地一字第三三八一七號及第三四一 號函及臺灣省政府地政處七 六年八月六日（七六）地一字第六 四九一號函辦理。
- 二、檢還臺北市府地政處原函所附大安區中正段一小段四四六地號等公有土地接管案卷及中山區北安一小段一八一地號等九筆土地移轉登記案卷二宗；檢還臺灣省政府地政處原函所附臺糖公司所有權登記案卷乙宗。

附 件

登記原因	意	義	土 地 建 物 標示部	土 地 建 物 標示部	土 地 建 物 所有權部	土 地 建 物 他 項 所有權部	備 註
接 管	政府機關因改制致其管有土地所有權主體變更或日人財產由有關機關接管所為之登記。						

內政部核示關於陳清塗君就被繼承人陳有鑑遺產漏辦繼承登記部分申請更正登記疑義一案

臺北市府地政處函 中山地政事務所 76.8.15.(76)北市地一字第三七 八九號

主 旨：關於陳清塗先生就被繼承人陳有鑑遺產漏辦繼承登記部分申請更正登記疑義乙案，復請 查照。

說 明：依前開內政部函七 六年八月 二日臺(76)內地字第五二八 六三號函辦理（兼復 貴所七 六年七月二 日北市中地一字第一一二二八號函），並檢送上開函影本乙份及檢還登記案全宗。

附件

內政部函 臺北市府地政處 76.8.12.臺(76)內地字第五二八 六三號

說 明：

- 一、復 貴處 76.7.31.(76)北市地一字第三二二三九號函。
- 二、按繼承人申辦繼承登記，有部分繼承人拋棄繼承權者，登記完畢後，發現尚有部分遺產遺漏，可援用前次繼承登記案中有關文件申請補辦。本部 69.7.2 .六九臺內地字第一三八一八號函已有明示。本案陳清塗先生就陳有鑑遺產漏辦繼承登記部分申請援用前次繼承登記案中有關文件辦理更正登記，應請查明前次繼承登記案件中之印鑑證明是否經登記機關核對後抽出另案管理後，依照上開規定本於職權逕行核處。
- 三、隨函檢還原附登記申請書乙份。

內政部函示關於中國農民銀行及中華民國銀行商業同業公會全國聯合會建議將建築中之工作物逐層設簿辦理抵押權登記，以健全建築業之發展乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.8.15.(76)北市地一字第三七一三二號

說 明：

- 一、依內政部七 六年八月 三日臺(76)內地字第五二五一五八號函副本辦理，並檢附原函影本乙份。
- 二、前部函所述令頒「建築物部分使用執照核發辦法」刊載於地政法令月報七 五年九月份第八頁。

附 件

內政部函 財政部 76.8.13 臺(76)內地字第五二五一五八號.

主 旨：關於中國農民銀行及中華民國銀行商業同業公會全國聯合會建議將建築中之工作物逐層設簿辦理抵押權登記，以健全建築業之發展乙案，復請 查照參考。

說 明：

- 一、復 貴部 76.7.27 臺財融字第七六〇七一八七五〇號函。
- 二、依建築法第七 條之一規定，建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照，其核發辦法由內政部定之。本部業經以 75.9.5 臺內營字第四二九四四六號令訂頒「建築物部分使用執照核發辦法」。是建築中之工作物其工程部分完竣且符合上開辦法第三、第四條之要件者，得申領部分使用執照辦理建物所有權第一次登記及抵押權設立登記。
- 三、影送右開辦法乙份，請 參考。

行政院勞工委員會委託臺灣土地銀行辦理補助勞工建購住宅貸款，授權由該行為代理人逕向地政機關辦理抵押權設定及塗銷登記，以簡化手續案

臺北市府地政處函 各地政事務所 76.8.25(76)北市地一字第三八五五三號

說 明：依行政院勞工委員會七 六年八月廿一日臺(76)勞福字第〇一一二九號函辦理，並檢送上開函影本乙份。

附 件

內政部地政司、臺灣省政府地政處、
行政政勞工委員會函 臺北市府地政處、高雄市政府地政處
、臺灣土地銀行

76.8.21 臺(76)勞福字第0一一二九號

臺灣土地銀行

臺灣土地銀行

主旨：本會委託 貴行 間辦理補助勞工建購住宅貸款，授權由 貴行 為代理人逕向地政機關辦理撤押權設定及塗銷登記，以簡化手續，請 查照轉知。

說明：

- 一、由於中央勞工行政機關的改隸，自本(76)年八月一日起補助勞工建購住宅貸款業務移歸本會。
- 二、本會為加強勞本工福利，貫徹執行補助勞工建購住宅貸款辦法，繼續運用專款，委由 貴行 承貸，以積極輔建勞工住宅。
- 三、本案勞工住宅貸款借款人遍及全省各地，戶數眾多，無法一一辦理委託，為簡化抵押權設定與塗銷登記手續，授權臺灣土地銀行為代理人，辦理「權利人 - 中華民國，管理機關 - 行政院勞工委員會，代表人 - 鄭水枝」為登記名義人之抵押權設定登記，貸款清償時，憑 貴行 各分行(處)所發債務清償證明書辦理抵押權塗銷登記。
- 四、本案勞工住宅貸款，抵押權之設定與塗銷登記請臺灣土地銀行委託各地政事務所特約土地登記代理人代為申辦，以節省勞工負擔。

內政部函示，關於吳景元先生等申請將建物共同使用部分內樓梯、電梯間併入主建物乙案

臺北市府地政處函 士林地政事務所 76.8.4(76)北市地一字第三四五四五號
說明：依內政部七 六年七月 一日臺(76)內地字第五二三九五七號函辦理。

附件

內政部函 臺北市府地政處 76.7.31 臺(76)內地字第五二三九五七號

主旨：吳景元先生等申請將天母設三小設六0地號上建物共同使用部分內樓梯、電梯間併入主建物乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據 貴處七 六年七月二 日(76)北市地一字第30570號函辦理，並檢還前函附件全份。
- 二、按區分所有建物之共同使用部分，除有特殊情形者外，應測繪於區分所有建物之內，為土地登記規則第六 九條及建物測量辦法第二 八條所明定。又依本部七 四年五月 日臺內，地字第三一三六二一號函(載本部編印之地政法令彙編七 五年四月版第四0六頁)規定，建物申辦第上次測量時，其通道、樓梯間，電梯間等共同使用部分，如經權利人協議，按竣工平面圖上標示，並得分別測繪於各區分所有建物之內，登記機關應依建物測量辦法第二 八條規定讓給建物測量平面圖。查上開規定係指建物辦理所有權第一次登記，於勘測時，權利人既已協議將樓梯、電梯間分別測繪於各區分所有建物之內而言。本案既未於勘測時依上開規定申請分別測繪，且經依法登記完畢，並無錯誤。又依土地登記規則第七 二條第三款規定：「區分所有建物共同使用部分，不得分割。」其申請分割、合併亦依法不合，應不予受理。

內政部核示關於辦理共有物分割登記時，於標示變更登記完畢應否繕發所有權狀一案

臺北市府地政處函 各地政事務所 76.8.25 (76) 北市地一字第三八二七四號
說明：依內政部七 六年八月 九日臺 (76) 內地字第五二八四四七號函辦理，並檢送上開部函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.8.19 臺 (76) 內地字第五二八四四七號

主 旨：關於辦理共有物分割登記時，於標示變更登記完畢應否繕發所有權狀乙案，訂依說明二辦理。

說 明：

- 一、復 貴處七 六年八月一日七六地一字第六 0 四一九號函。
- 二、關於辦理共有物（所有權）分割登記應先辦理標示變更登記，於標示變更登記完畢，應否繕發所有權狀，請依左列規定辦理：
 - (一)同時辦理標示變更登記與所有權分割登記者，於標示變更登記完畢，免繕發所有權狀並免收該項書狀之書狀費。
 - (二)標示變更登記未同時辦理所有權分割登記者，得出申請人於標示變更登記申請書備註欄註明「本件土地（或建築改良物）申請標示變更登記後，即辦理所有權分割登記，請免繕發標示變更登記之所有權狀」，登記機關於辦理標示變更登記完畢可免繕發所有權狀並免收書狀費，以資便民。

有關張來法君等人依土地法第三 四條之一規定申辦松山區八德路四段六五六號三樓及三樓之一 之八共有建物分割登記等事宜乙案

臺北市府地政處函 松山地政事務所 76.8.25 (76) 北市地一字第三八 0 六 0 號

說 明：

- 一、復 貴所七 六年八月四日北市松地一字第一二五 0 0 號函，並檢還登記案全宗。
- 二、查「依本法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。」為土地法第三 四條之一執行要點第二點第二項所明定，本案若同意辦理共有建物分割之共有人已符合土地法第三 四條之一第一項規定，並履行同法條第二項及第三項規定程序且無人提出異議者，依上開執行要點規定意旨，得據以辦理之。
- 三、至本案張君等人檢附重新訂立之分割契約書申辦共有建物分割，得否持憑依原訂分割契約書報繳之契稅繳納通知書第二聯辦理二節，經函准本府財政局七 六年八月 九日 (76) 財二字第二五 0 二四號函復：「『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，應一律免課契稅，如有已納稅款，並准退還。』財政部 70.1.13 臺財稅第三 0 二三八號函釋有案。本案原訂之分割契約書已申報繳納契稅，後因該契約書未填明分割前後之建物標示及建物面積，經松山地政事務所通知補正，申請人乃重新訂立符合規定之分割契約書申辦登記，依照上開部函規定，其原訂立之契約解除，則已納之稅款可申請退還，再接重新訂立之契約申報繳納契稅，惟其前後兩次訂立之分割契約書所載分割後權利人取得之範圍既均相同，參照內政部七 四年二月七日臺內地字第二九一六二號函及財政部六 六年 一月九日 (66) 臺財稅字第三七五六五號函規定，應可持憑依原訂立之分割契約書報繳之契

稅繳納通知書辦理登記。」(如附件),請依上開本府財政局函意見辦理。

內政部函發「地籍圖重測地籍調查表填寫說明」乙種

臺北市府地政處函 本處測量大隊 76.8.27(76)北市地一字第三八七七五號

說明:

- 一、依內政部七 六年八月二 二日臺(七六)內地字第五二七七四四號函副本(同函副本諒達)辦理。
- 二、副本抄送本處技術室(檢附內政部函及附件影本乙份,請刊登月報)。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.8.22 臺(76)內地字第五二七七四四號

主旨:貴處所報「地籍圖重測地籍調查表填寫說明」修正草案,經研商修正通過如后附「地籍圖重測地籍調查表填寫說明」乙種。至有關填寫範例,請 貴處自行配合修正。

說明:

- 一、依據 貴處七 六年七月廿七日七六地一字第八九五二號函辦理。
- 二、案經本部邀請省市地政處暨測量總(大)隊研商修正通過。
- 三、請臺北、高雄市政府地政處參酌辦理。

地籍圖重測地籍調查表填載說明(修正本)

調製地籍調查表,應以黑墨水鋼筆或戳記填註,不得使用鉛筆及原子筆填寫。

甲、地籍調查表正面部分:

一、依土地登記簿原載填寫欄:

- (一)「原編」欄:將土地座落之鄉鎮市區段、小段、地號填入,一號土地填寫一張,地號用阿拉伯數字填寫。
- (二)「新編」欄:俟地段調整、地號重編確定後,於重測結果公告前將土地座落之鄉鎮市區、段、小段、地號填入。
- (三)「建號」欄:地籍圖重測地區土地地上建物已辦理建物所有權登記者,將其建號填入本欄下格,俟重測後將重編建號填入本欄上格。
- (四)地目、等則、面積:按照土地登記簿記載填入。
- (五)土地所有權人姓名、持分、住址:照土地登記簿記載填入,共有土地自第二人起記載於背面土地共有人欄,其持分額填於持分欄,如1/2、1/3、1/5等。如仍不敷填載得填於續表。
- (六)他項權利名稱、他項權利人姓名、住址:照土地登記簿記載填入,他項權利有第二順位以上,自第二順位起填載於背面,如仍不敷填載得填於續表。

二、變更情形欄:

- (一)一宗土地已變更其他地目使用,依法得辦理地目變更者,應由所有權人檢附有關合法變更地目之證明文件(如使用執照 等影本),將變更地目之原因及擬變更之地目註明於本欄。例如「本宗土地係都市計畫住宅區,業經合法建築使用,擬辦理地目變更為『建』」。地籍調查人員應於調查後繕造地目變更清冊,移請地政事務所核辦。
- (二)土地所有權人姓名或住址已變更者,應將變更後之姓名、住址查明分別填入。如土地所有權人檢附可資證明文件(如戶籍謄本等),地籍調查人員應於調查後繕造姓名或住址變更前後對照臺,移請地政事務所核辦。
- (三)土地所有權移轉變更尚未登記完畢而由權利人指界者,應將移轉變更原因、內容、日期及權利人姓名、住址等查實予以註明,並檢附可資證明文件。

- (四)同一地段二宗以上土地，其地界相連、使用分區、使用性質及地目均相同，已依法合併使用，無法指界設立界標者之查註：
- 1.土地所有權人同屬一人，而經請求合併者，應註明：「本宗土地與00號土地所有權人相同，已依法合併使用，由所有權人請求合併於本宗(00號)」。
如係逕為合併者應註明：「本宗土地與00號土地所有權人相同，已依法合併使用，無法指界，依據內政部65.1.8臺內地字第六五七八四0號函規定逕予合併於本宗(00號)」。
 - 2.土地所有權不同屬一人時經地政機關通知限期提出書面協議合併，如所有權人於限期內提出協議敘明合併後各所有權人之應有部分者，應註明：「本宗土地與00號土地所有權人不同，已依法合併使用，由土地所有權人提出協議書請求合併於本宗(00號)」。
如所有權人逾期未提出協議書者，應註明「本宗土地與00號土地所有權人不同，已依法合併使用，因各宗土地所有權人無法指界，依據內政部65.1.8臺內地字第六五七八四0號函規定逕予合併於本宗(00號)」。
 - 3.農(耕)地因受農業發展條例第 條；「每宗耕地不得分割及移轉為共有」規定之限制，非經所有權人檢具同意書及無三七五租約證明或切結者不得合併，以免重測後無法分割或分別移轉造成困擾。
- (五)通處及電話：土地所有權人通訊處與土地登記簿住址不符時，將其通訊處及電話號碼填入。

三、界址標示實地調查情形欄：

界址標示：包括界址點、經界物名稱、界址位置、備註、指界人蓋章。地籍圖號、地籍原圖號、及略圖、指界人蓋章、日期與身分證統一號碼等項。界址標示實地調查情形各欄 應於當場使用黑色墨水鋼筆、戳記等填載後，由土地所有權人認定蓋章並查註日期。

(一)界址點：

- 1.符號：由調查員在實地調查本宗土地界址位置時，依略圖上註記之界址點查註相關符號，如A B C D A代表土地四至界址點位置，如符號格予不敷記載得另用浮貼方式或續表記載，但浮貼方式以能一次全部填載界址點符號者為限。如其經界物及代表號暨界址位體均相同者，得填載於同格子內，惟以能明確分別標示界址為準。
- 2.界標：分鋼釘、水泥樁、塑膠樁等 在地籍調查界址點位經雙方認定並埋設界標後將界標種類用戳記蓋上，如略圖A點係水泥樁，則於上端空白欄內註明「A」，下端空白欄內蓋「水泥樁」，如B點係輔助鋼釘，則於上端空白欄內註明「B」，下端空白欄內蓋「鋼釘」其餘界址點同上述情形，依實際界標種類於空白欄內標明註記，如「塑膠樁」「石樁」「鋼條」等填入，惟不得採用木樁。

(二)經界物名稱及界址位置：

- 1.經界物名稱：分「籬芭、圍牆、牆壁、樓梯、屋簷、道路、巷子、水溝、田梗、騎樓、計畫道路、」空白部分留作必要時填用，如「石坎，參照舊地籍圖」，等由調查員於實地調查時，根據雙方土地所有權人指認界址屬何類經界物上以戳記蓋於相關之空白欄內，惟以「參照舊地籍圖」填寫者，除有土地法第四 六條之二第一項第三款之情形者外，應以土地所有權人均到場而不能指界，經由測量員協助指界之界址點在水溝中、屋內等無法實地埋設界標之情形者為準。
- 2.界址位置：分「內、中、外」三項，調查員於調查時根據土地所有權人指界相符之界址以戳記蓋於相關空白欄內，例如本宗土地，西邊界址A至B以籬芭(

屬於本宗)為界者,即界址位置在經界物籬芭之外緣,應預先於略圖上西邊界址A至B註A B內,其次在界址位置欄下相對格子以戳記蓋「內」表示之。

如以本宗土地北邊界址F至G以牆壁中心為界者,則先在略圖上北邊界址F至G上註以「3中」表示,其次於符號欄下之相當格子內記F G,在經界物名稱欄下相當格子,以戳記蓋上「3牆壁」,在界址位置欄下,相當格子以戳記蓋上「中」表示之,如牆壁屬於本宗者,蓋上「內」,如牆壁屬於鄰號者「即界址位置在經界物牆壁之內緣,應蓋上「外」,且應與略圖註記相符合。

- 3.界線通過同一棟房屋內或通過道路、水路、堤防等實地已無分界線,無法指認界址時,除合於規定辦理合併者外,應由調查測量人員參照舊地籍圖或其他可靠資料所顯示之坵塊形狀及關係位置,予以協助指界,經土地所有權人認定蓋章者,視同自行指界辦理調查。如其地形特殊,實地無法設立界標施測者,應於備註欄記明其事由。

(四)指界人蓋章：

- 1.土地所有權人到場指界者,須由該土地所有權人認定蓋章：
 - (1)土地所有權人因故不能到場指界、設立界標時,得出具委託書委託他人到場指界認章。
 - (2)共有土地界址,由其代表人到場指定。無代表人到場,亦未委託他人辦理者,得出現使用人及其他共有人之一,出具切結書到場指界。
 - (3)土地所有權人如因死亡未辦繼承登記或未成年或禁治產者,應由合法繼承人或法定代理人檢具戶籍身分證明(如戶籍謄本、戶口名簿或保證書)或其他足資證明文件,出具切結書到場指界認章。
 - (4)因法律行為或依法院判決、拍賣而取得之土地,尚未登記完畢者,權利人得陳明理由,檢附申請登記收件收據或其他有關文件,出具切結書到場指界認章。
- 2.公有土地出使用機關派員指界者,應持具派令,將指派之公函影本貼於調查表背面下其派令字標記載於附理意見欄內,如同一單位所屬土地不只一宗時,並註明影本附貼於00地號調查表上,並由指界人指界認章。
- 3.法人或社團、寺廟、教會等所有土地,除由其代表人或管理人到場指界認章者外,如由他人到場指界時應出具委託書或授權證明文件指界認章。
- 4.前三項指界人如以指印或其他符號代簽名者,依照民法第三標規定須經二人簽證之。
- 5.協助指界工作應在地籍調查期間完成後出土地所有權人認定蓋章,其不認定蓋章者,應請其另行指界。

(四)備註：界址貼及經界物名稱、界址位置未記載或記載不詳須補充說明者,應在本欄註明,如「連接線」「延長線」之關係位置,分歧點之記載,協助指界結果,逕行施測原因等事項,並以能明確表示為原則。

(五)地籍圖號,由調查員照本宗土地所屬之地籍圖圖號填入。

(六)地籍原圖號：由測量員照本宗土地所屬之地籍原圖圖號填入。

(七)略圖：

- 1.根據原地籍圖圖形及其方位先用鉛筆描繪,以能辨認土地經界情形為準,不拘比例尺大小。
- 2.前項略圖須由調查員依據土地所有權人指界情形繪製著墨,原描繪略圖之鉛筆線不得擦去。
- 3.界址點符號自西北角反時針方向依序編列,並標明界標種類、經界物名稱、界址位置後著墨之。
- 4.略記載內容包括左列各項：

- (1)地號：本地號應用國字如一、二、三 記載，不得用阿拉伯數字記載，鄰接各地號得用阿拉伯數字記載之。
- (2)地目：本地號應註明地目，其鄰號得省略。
- (3)界址標示及其每一分歧點、轉折點應出註代號（以英文字母 A、B、C、D）記載之。
- (4)具合法證明文件擬辦理地目變更者，其擬變更之地目應加括弧，以資辨別。
- (5)經界物名稱註記以「連接線」為界者，應於略圖上註明該界標之「點之記」或「關係位置」以供查對。
- 5.界址點用鋼釘者，應作紅色「 \cdot 」記號註記表示之。用水泥樁者，應作紅色「 $+$ 」記號註記表示之。用塑膠樁者，應作紅色「 \times 」記號註記表示之。
- 6.同一所有權人土地在二宗以上，因合併使用無法認明各宗土地界址者，其略圖得併繪放在前之地號調查表，並在該號略圖上適當生自處註明：「本宗與 0 0 號土地合併，略圖併繪於本宗」。其餘被合併各地號略圖欄僅註明：「本宗與 0 0 號土地合併，其略圖詳見 0 0 地號」，除符合規定辦理逕為合併者外應由指界人蓋章，並查填指界人身分證統一號碼。

四、調查人員處理意見欄：

調查人員應依據調查結果情形，於本欄由左向右填明下列內容並蓋章註明年月日：(一)調查通知情形(二)所附資料(三)擬辦意見及法令依據。

五、測量情形欄：

施測時應將調查表相關欄與各該號土地四週界址情形核對，如相符者，本欄僅記載「依照調查結果測量」，倘有部分界址經核對與調查表記載不符者，應退回原調查員查明補正。

六、審核欄：

由縣市政府及地政事務所各級人員根據調查結果予以審核，並加蓋職名章註明年月日。

七、校對欄：分四項程序

- (一)繕寫：編造調查表人員依據土地登記簿抄錄，繕寫人員應在「繕寫」欄蓋章並註明年月日。
- (二)繕寫後：由地政事務所指派人員校對調查表與土地登記簿是否相符後，由校對人員在「繕寫後」欄蓋職名章，並註明年月日。
- (三)調查後：當地籍調查工作進行告一段落，其調查表送測量員測量期間調查員必須於調查後至公告前，往地政事務所核對土地登記簿（校對土地標示部及所有權部等）如有異動應釐整校正，由校對人員於「調查後」欄內蓋職名章，並註明年月日。
- (四)公告前：調查員將調查表依表號順序校對無遺漏調查後，即送地政事務所再校對土地登記簿與調查表有關內容是否一致，如有不符應於補正後由校對人員在「公告前」欄蓋職名章，並註明年月日。

八、表號：

- (一)本調查表經依據土地登記簿抄錄校對無誤，應按鄉鎮市區段地號順序排定表號，每段及小段各從 號編起，使用阿拉伯數字編寫。
- (二)經調查測量後如因分割增加地號者，編列原表號之子號。新登記土地增加地號者，以該段表號之終號之次號順序編列之。
- (三)續表之表號，應視續表之多寡，以分數式編列。如續表一張時，本表記載為 0100 (1/2)，續表記載為 0100 (2/2)。

九、頁次：

重測地籍圖經公告期滿確定，地籍調查表應按調整後鄉鎮市區地段及新編地號（

如有合併者應將被合併之調查表歸併在合併地號後面)，順序歸納整理後，依鄉鎮市區段及小段按頁從 1. 號起編寫。

乙、地籍調查表背面部分：

一、土地共有人欄：

共有土地自第二人起之姓名持分住址填於本欄，本欄仍不敷記載者，另用續表記載。

二、他項權利欄：

他項權利自第二順位起將他項權利名稱，他項權利人姓名、住址填於本欄，本欄仍不敷記載者，另用續表記載。

三、土地使用狀況及使用人姓名欄：

(一)編號：以 順序為號次編列。

(二)使用狀況：將房屋構造式樣、使用別填入，例如磚造、本國式（洋式、日式）、自用住宅、混凝土造洋樓二層辦公室。如屬空地者，即填「空地」，如屬農作使用者，將種植之主要作物填入「種稻」「種蔬菜」「雜糧」「農舍」餘類推，及使用狀況過多不敷記載者，另用續表記載之。

(三)使用人姓名、住址：查填之。

四、地籍調查通知欄：將送達方式及寄發日期填載之。

(一)第一次：通知以平信或派員分別送達。

(二)第二次：

1. 第一次通知遭退回或無法送達？經查明住址後，仍以平信通知。

2. 所有權人經第一次通知到場拒絕指界或指界後不認章者，改以雙掛號方式寄送。

(三)第三次：

1. 第二次以平信通知遭退回者，改辦公式送達。

2. 第二次以平信通知未遭退回，而土地所有權人仍未設立界標並到場指界者，改以雙掛號方式寄送。雙掛號通知遭退回者，則改辦公式送達。

(四)為第二次或第三次通知如有地籍測量實施規則第二百 八條第一款情形，應為留置送達。

五、切結書欄：

(一)共有土地部分共有人到場指界時在第一項左邊 內以 ˇ 表示之。

(二)土地買賣 後來辦理移轉登記時在第二項左邊 內以 ˇ 表示之。

(三)土地所有權人死亡未辦理繼承登記時在第三項左邊 內以 ˇ 表示之。

(四)不屬前三項者（如法院判決確定由部分權利人指界）在第四項其他記明切結事項後在左邊 內以 ˇ 表示之。

(五)具切結書人應簽名或蓋章，並記明住址、身分證號碼及切結年月日。

六、宗地資料輸入欄：係數值法重測地區建立宗地資料檔輸入填載用。

(一)除面積之填寫，以小數點為準填載外，其餘各項均靠右填寫。

(二)原段號及新段號應按內政部資訊中心七 六年四月三 日（七六）臺內資中字第八 0 三二一號函頒「土地段名代碼表」編定代碼據予填寫。

(三)有無地中地、地目、調查情形、使用情形，公私有、有無建物登記等項，其代號應依照實地調查代號欄所定代號填寫。

七、實地調查代號欄：

本欄係以數字表示廿一種地目、調查情形、使用情形、有無地中地、公私有土地及有無建物登記等之代號，作為宗地資料檔輸入欄對照填寫代號之用。

內政部函釋地政機關如確因實際需要，可本於職權將地籍測量業務委託民間測量團體辦理乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所、本處測量大隊

76.8.11 (76) 北市地一字第三六一一五號

說明：依內政部七 六年八月七日臺(76)內地字第五二七四八二號函辦理，並檢附該函及附影本各乙份。

附件一

臺灣省政府地政處

內政部函 臺北市政府地政處

76.8.7 臺(76)內地字第五二七四八二號

高雄市政府地政處

主旨：檢送「研商地籍測量業務委託辦理事宜會議紀錄」乙份。「地籍測量業務委託辦理要點」停止適用後，地政機關如確因實際需要，可依會商結論二規定，本於職權將地籍測量業務委託民間測量團體辦理，請查照轉知。

附件

研商地籍測量業務委託辦理事宜會議紀錄

時間：七 六年六月二日下午二時 0 分

地點：本部三 0 一會議室

出席單位；(略)

出席：陳司長鳳琪

紀錄：林燕山

會商結論：

- 一、內政部前邀請省市地政機關研修之「地籍測量業務委託要點修正草案」，經報奉行政院 76.5.5 臺七 六內八九一六號函示，以土地法部分條文修正草案業經院會決議通過送立法院審議，其中增列第四 七條之一規定：「地政機關辦理地籍測量，得委託地籍測量師為之。」「地籍測量師法，另定之。」，而該要點修正草案，關於經內政部認可之民間測量團體，地政機關得委託其辦理地籍測量業務等規定，與土地法部分條文修正草案關於地籍測量師制度之規定意旨，似有未合。「地籍測量業務委託辦理要點」宜依行政院秘書長 75.8.11 臺七 五臺七 五專一七 0 0 0 號函示意旨，予以停止適用。
- 二、依土地法第三條規定，地籍測量為地政機關依法應辦理之事項，如確因實際需要而委託民間測量人員辦理，亦屬地政機關本於職權衡酌之事項，非不得為之。故於該要點停止適用後，地政機關仍可本於職權，將地籍測量業務委託其認定有辦理地籍測量能力之公司、財團法人或測量學術團體辦理。惟公司辦理測量業務，應設置至少一名以上之測量技師，為內政部六 一年四月 一日臺內地字第四六五九九五號函所明定，旨在證明其確具實施測量之能力。地政機關如欲委託財團法人或測量學術團體辦理地籍測量業務，亦須視其是否符合上開規定。又公司、財團法人或學術團體如設置有測量技術人員經內政部辦理丙種地籍測量技術員考驗合格者，得認定其具有辦理地籍測量業務之能力。
- 三、關於內政部委託臺灣省政府地政處辦理丙種地籍測量技術員考驗合格人員，計三 一名，由內政部發給合格證明書。

內政部函示「地籍測量業務委託辦理要點」、「丙種地籍測量技術員考驗事項」及「地籍測量技術員測量業務檢查注意事項」自即日起停止適用乙案

臺北市政府地政處函 本處測量大隊 / 本市各地政事務所

76.8.12 (76) 北市地字第三六一一六號

說明：依內政部七 六年八月七日臺 (76) 內地字第五二七四八二號函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附 件

臺灣省政府
內政部函 臺北市政府
高雄市政府

76.8.7 臺 (76) 內地字第五二七四八二號

主 旨：本部七 三年七月 七 日七三臺內地字第 二四一九三 號函請頒之 「地籍測量
二四一九二〇 「丙種地籍
業務委託辦理要點」
測量技術員考驗事項」、「地籍測量技術員測量業務檢查注意事項」自即日起
停止適用，請 查照轉知。

有關本市延平北路五段八六號建物基地號勘測疑義乙案

臺北市地政處函 士林地政事務所 76.8.10 (76) 北市地一字第三六二七九號

說明：復 貴所七 六年七月二 一日北市土地二字第一一七九〇號函，並檢還該函附件 (所有權狀三張及登記、測量案全宗)。

附 件

研商建物基地號勘測與標示變更登記事宜案會議紀錄

時 間：中華民國七 六年八月六日上午九時三 分

地 點：本處會議室

出席人員：略

主 席：楊專門委員寬盛

紀錄：楊磐崇

研商結論：

查本案建物係於民國五 六年間辦理所有權第一次登記，既經發現其座落基地除占用福順段三小段五七三地號道路用地外，另占用有屬於道路範圍之權屬未定土地 (福順段三小段二六一地號)，依內政部五 四年 月 六日臺內地字第一八六四一八號函示，應免予辦理建物基地號變更登記，故本案士林地政事務所依當事人之申請辦理建物基地號勘測後，得予核發測量成果圖，惟應於圖上繪示其所占用道路及未登記土地之地號，並於空白處註明：「本建物因占用計畫道路用地 (包括權屬未定地)，依內政部五 四年 月 六日臺內地字第一八六四一八號函規定，應免予辦理建物基地號變更登記俟道路用地開闢時就拆除部分辦理消滅變更登記」。

散會。

內政部核示有關電信機關辦理房屋產權登記，應否繳納有關規費疑義乙案

臺北市地政處函 各地政事務所 76.8.25 (76) 北市地一字第三八五八二號

說明：依內政部七 六年八月二 日臺 (76) 內地字第五二九一六一號函辦理。並檢送上開部函影本乙份。

附 件

內政部函 交通部

76.8.20 臺 (76) 內地字第五二九一六一號

主 旨：為電信機關辦理房地產權登記，應否繳納有關規費疑義乙案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴部七 六年八月七日交總 (76) 字第 0 一八二一五號函。
- 二、查申請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費，為土地法第七 六條所明定；土地登記規則第一百三 八條規定，公有土地確無收益者免納登記費、權利書狀費，係指公有土地之使用確無收益者始有其適用，又合於土地登記規則第一百三 八條規定免納登記費之土地申辦登記時，應由申請機關出具公文說明其實際用途及有無收益，以示負責，經本部七 年九月 一日臺內地字第三五五三八號函（載本部地政法令彙編七 三年版第一四一二頁）明釋，本案電信機關辦理房地產權登記，有關規費之繳納請依上述規定辦理。
- 三、檢送前揭部函影本乙份，請 參考。

內政部函送研商「已領有使用執照之連棟建築其中一部建築物申請為工廠使用」案會議紀錄

臺北市政府函 本府所屬各機關

76.7.15 (76) 府法三字第一七九一八九號

說 明：

- 一、依據本府工務局 76.7.13 北市工建字第六五二一八號函轉內政部 76.6.18 臺 (76) 內營字第五 0 二二三 0 號函辦理。
- 二、抄附前開會議紀錄乙份。

研商「已領有使用執照之連棟建築，其中一部建築物申請為工廠使用」案會議紀錄

一、時 間：七 六年六月 日 (星期三) 下午二時三 分

二、地 點：內政部營建署四 0 三室

三、主持人：謝副署長漢琦

紀錄：殷 靜

四、出席單位：略

五、決議：

已領有使用執照之連棟建築物申請為工廠使用應符合左列各點之規定：

- (一)座落地點應符合都市計畫法省市施行細則有關土地使用分區管制之規定，其工廠之設立並應符合「勞工安全衛生法」及「建築技術規則」有關規定。
- (二)現有基地之分割應依「建築基地法定空地分割辦法」之規定辦理。
- (三)分割後之空地面積，如低於規定標準者，該筆空地不得建築使用。

內政部函示自辦市地重劃區以全體土地所有權人同意核准實施重劃者，其重劃分配結果公告後，如由全體土地所有權人檢附切結書加附印鑑證明明示絕無異議者，得免俟公告三 日期滿，提前申請直轄市或縣 (市) 主管機關辦理地籍測量及土地登記

臺北市政府地政處函 本處技術室

76.8.12 (76) 北市地重字第三五八三七號

說 明：依內政部七 六年八月六日臺 (76) 內地字第五二四三七 0 號致臺灣省政府地政處函副本辦理，並檢附該函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處

76.8.6 臺 (76) 內地字第五二四二七 0 號

主 旨：自辦市地重劃區以全體土地所有權人同意核准實施重劃者，其重劃分租結果公告後，如由全體土地所有權人檢附切結書加附印鑑證明明示絕無異議者，得免俟公告三 日期滿，提前申請直轄市或縣 (市) 主管機關辦理地籍測量及土地登記，

復請 查照辦理。

說明：復 貴處 76.7.20 地二字第五九七四二號函。

內政部函示，自辦市地重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，所有權人或墓主拒不拆遷者，應循司法途徑救濟，不得由直轄市或縣（市）政府代為拆遷，亦不得由重劃會代為拆遷

臺北市府地政處函 本處第五科、技術室、土地重劃大隊

76.8.27 (76) 北市地重字第三八五七一號

說明：依內政部七 六年八月二 日臺 (76) 內地字第五二七一二六號函辦理：並檢附該函及其附件影本乙份。

附件一

臺灣省政府地政處

內政部函 臺北市府地政處
高雄市政府地政處

76.8.20 臺 (76) 內地字第五二七一二六號

主旨：自辦市地重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，所有權人或墓主拒不拆遷者，應循司法途徑救濟，不得由直轄市或縣（市）政府代為拆遷，亦不得由重劃會代為拆遷，請 查照。

說明：

- 一、本案經本部函准法務部七 六年七月三 日法 (76) 律八九一三號函示意見如主旨，兼復臺灣省政府地政處七 六年六月 九日地二字第五五三九六號函。
- 二、檢附上開法務部函影本一份。

附件二

法務部函 內政部

76.7.30 法 (76) 律八九一三號

主旨：關於自辦市地重劃區內應行拆除之地上建物，所有權人拒不拆除者，可否由直轄市或縣（市）政府代為拆除乙案，復如說明二。請 查照。

說明：

- 一、復 貴部七 六年七月七日臺 (76) 內地字第五一七〇三二號函。
- 二、按重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，得依平均地權條例第六 二條之一第一項規定代為拆除或遷葬者，應具備下列要件：由直轄市或縣（市）政府公告，並通知其所有權人或墓主，限期自行拆除或遷葬。逾期不自行拆除或遷葬。土地所有權人自辦之市地重劃，其拆除或遷葬公告係由參加重劃之土地所有權人組成之重劃會為之，並非由直轄市或縣（市）政府所為，與前開要件，已有不合：且自辦市地重劃，土地所有權人間之權利義務發生爭議，依獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法第二 五條第二項「前項公開閱覽期間如有異議，得訴請司法機關處理」之規定觀之，似屬私權爭議事項之範疇。故本件關於自辦市地重劃區內應行拆除之地上建物或墳墓，所有權人或墓主拒不拆除者，似應循司法途徑救濟，而不得由直轄市或縣（市）政府代為拆除，亦不得由重劃會代為拆除。

內政部函示都市土地重劃實施辦法第 九條第六款規定「在重劃前業經主管機關核准由土地所有人自行興建市場者」，係指在重劃前業經

主管機關核准由土地所有權人自行興建市場，並與該管直轄市或縣（市）政府簽訂契約者而言

臺北市政府地政處函 本處第五科、技術室、土地重劃大隊

76.8.31 (76) 北市地重字第三九一九六號

說明：依內政部 76.8.26 臺 (76) 內地字第五二八八二一號函辦理，並檢附該函影本乙份。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處

76.8.26 臺 (76) 內地字第五二八八二一號

主旨：都市土地重劃實施辦法第九條第六款規定「在重劃前業經主管機關核准由土地所有權人自行興建市場者」，係指在重劃前業經主管機關核准由土地所有權人自行興建市場，並與該管直轄市或縣（市）政府簽訂契約者而言。復請 查照。

說明：復 貴 76.8.4 地二字第六一四三八號函。

研訂「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理核發地價證明書電話傳真聯繫作業要點」會議紀錄乙份，自即日起應依該作業要點辦理核發地價證明書乙案

臺北市政府地政處函 技術室

76.8.28 (76) 北市地二字第三九四三〇號

研訂「臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理核發地價證明書電話傳真聯繫作業要點」會議紀錄

時 間：七 六年八月二 一日（星期五）上午九時

地 點：本處第二會議室

出席人員：略

主 席：王德楨

紀錄：徐秋瑾

決議事項：

- 一、臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理核發地價證明書電話傳真聯繫作業要點」修正通過如附件。
- 二、為便利地政事務所查填重測前地號於地價查詢／覆單，第二科應速函請測量大隊以小段別查明本市歷年辦理地籍圖重測公告日期後，函轉各地政事務所。

散 會：上午 一時三 分。

附 件

臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理核發地價證明書電話傳真聯繫作業要點

- 一、臺北市政府地政處（以下稱本處）暨所屬各地政事務所為加強便民服務，縮短核發地價證明書作業程序，特訂定本要點。
- 二、地政事務所受理七 四年以前地價證明申請案件，如查無資料時，承辦員應依該申請書查填地價查詢／覆單（詳附表一、二），並加蓋職章及代為決行章，於每日上午九時至下午五時以電話傳真機傳送本處（第二科）查詢地價，並自受理地價證明書後八小時內核發地價證明書。
- 三、本處（第二科）接收地價查詢／覆單後，承辦員應於二小時內查填地價，並加蓋職章及代為決行章傳回地政事務所，據以核發地價證明書。
- 四、各地政事務所查詢各年期地價資料時，如該筆土地該年期尚未辦理地籍圖重測者，應以重測前地號查詢。
- 五、地價查詢／覆單應分別保管五年，以利查考。
- 六、本項作業如遇電話或機器故障等突發事故，得依實際情況，改由人工作業辦理。
- 七、傳真機專用電話，不得作本項作業以外之其他用途使用，以利資料傳送。

- 八、電話傳真機應設定簡速撥號程式及頁數編號，以利資料傳送及查考，有關作業流程圖詳附表三。
- 九、電話傳真機應由專人負責操作、維護管理。如請（休）假時，應先覓妥代理人，並於奉核准後始可離開。
- 、本要點如有未盡事宜，得於簽奉處長核定後修正之。

附表一

臺北市地價查詢 / 覆單

收件 區 段 小段 地號 號碼	申請 土地所有權人 年度	申報地價			
		公告年期	地價單位	拾 萬 仟 佰 拾 元 角	
					元 /
					元 /
					元 /
					元 /
					元 /
					元 /
					元 /
查詢：	查覆：	備註：			
本市	地政事務所	本處第二科			

附表二

臺北市地價查詢 / 覆單

收件 區 段 小段 地號 號碼	申請 年度	公告現值				公告地價			
		公告年期	地價單位	拾 萬 仟 佰 拾 元		公告年期	地價單位	拾 萬 仟 佰 拾 元	

查詢：

查覆：

備註：

本市 地政事務所

本處第二科

附表三

臺北市政府地政處暨所屬各地政事務所辦理核發地價證明書 電話傳真聯繫作業流程圖

地政事務所收件

地政事務所查填

地價查詢單

電話傳真送本處

(第二科)

原稿地政事務所存查

本處(第二科)

查填地價查覆單

電話傳真送地政

事務所

原稿本處(第二科)存查

地政事務所核發

地價證明書

內政部函示「廢耕農地限期復耕實施要點」，業經報奉行政院 76.4.27 臺內字第八二六一號函示廢止，七 五年第二期廢耕農田仍未復耕者，其荒地稅之課徵，應停止辦理

臺北市府函 本府所屬各機關 76.7.8 (76) 府法三字第一七七七九五號
說明：依據本府地政處 76.7.6 北市地三字第二八三八七號函副本轉內政部 76.6.30 臺 (76) 內字第五一七〇四〇號函辦理。

臺北市七 六年地價稅開徵日期，為自七 六年 一月 六日開徵至同年 二月 五日截止，徵收期間一個月

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 76.8.25 (76) 北市地二字第三八五八七號
說明：奉本府七 六年八月二 一日 (76) 府財二字第一八五三六四號函副本 (影本如附件) 辦理。

附 件

臺北市府函 臺北市稅捐稽徵處 76.8.21 (76) 府財二字第一八五三六四號
主 旨：核定本市七 六年地價稅開徵日期，為自七 六年 一月 六日開徵，至同年 二月 五日截止，徵收期間一個月，請 查照。
說明：依照土地稅法第四 條規定暨配合臺灣省政府七 六年八月 四日七 六府財稅二字第一五四〇八九號函辦理。

內政部七 六年八月 一日臺 (76) 內地字第五二四四八四號函釋，民國六 二年九月六日以前編定之公共設施保留地，其所處地區已依法規定地價，且以後未曾移轉者，其土地增值稅減徵百分之七

臺北市府地政處函 本府法規委員會 76.8.15 (76) 北市地四字第三六八七二號
說明：

- 一、依內政部七 六年八月 一日臺 (76) 內地字第五二四四八四號函辦理。
- 二、副本連同附件抄送本府財政局、本市稅捐稽徵處、本處技術室 (請刊登地政法令月報) 第一、二、三、四、五科、本市土地重劃大隊。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市府地政處 76.8.11 臺 (76) 內地字第五二四四八四號
高雄市政府地政處
主 旨：中華民國六 二年九月六日都市計畫法修正公布前，經編定為公共設施保留地，因屬無賦地目致未於六 二年九月六日以前併同毗鄰土地辦理規定地價且未曾移轉者，依法徵收時，其土地增值稅減徵百分之七，請 查照。

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處七 六年七月九日地二字第五七〇二〇號函、臺北市政府地政處七 六年七月廿二日地四字第三二七四三號函及高雄市政府地政處七 六年七月七日地政四字第九三九四號函辦理，兼復高雄市政府地政處七 六年六月 五日地政四字第八五六一號函。
- 二、查平均地權條例第四 二條第一項但書規定：「但在中華民國六 二年九月六日都市計畫法，修正公布前，經編定為公共設施保留地，並已規定地價，且在該次都市計畫法修正公布後未曾移轉者，其土地增值稅減徵百分之七。」所稱「並已規定地價」，以同條例第 三條及第 五條規定，舉辦規定地價係以地區為辦理範圍，應指該保留地所處之地區，已依法規定地價而言。準此，六 二年九月六日以前編定之公共設施保留地，其所處地區已依法規定地價，且該保留地於六 二年九月六日以後未曾移轉者，應有上開第四 二條第一項但書規定之適用。

行政院函核定：本（七 六）年重新規定地價後，地價稅減徵方案

臺北市政府函 臺北市稅捐稽徵處 76.8.19 (76) 府財二字第一八四五一二號

說明：

- 一、依財政部 76.8.11 臺財稅第七六〇一一六八〇七號函奉行政院七 六年七月三日臺七 六財字第一七四〇八號函（附影本）辦理。
- 二、本（七 六）年重新規定地價後，財政部會同內政部依土地法第一百九 三條規定擬具之地價稅減徵方案，業經報奉行政院核定如左：
 - (一)七 六年一月至六月地價稅按原地價全額計徵，七月至 二月按新地價應徵地價稅額八成計徵。惟稽徵機關開徵時，應將上半年與下半年稅額合計，併在一張稅單上填載並予說明，藉資簡化。
 - (二)七 七年地價稅按新地價應徵地價稅額八成計徵。
 - (三)七 八年地價稅按新地價全額計徵。

附 件

臺灣省政府
財政部函 臺北市政府 76.8.11 臺財稅第七六〇一一六八〇七號
高雄市政府

主 旨：本（七 六）年重新規定地價後，地價稅減徵方案業經報奉 行政院核定，請查照並轉行照辦。

說明：

- 一、奉行政院七 六年七月三日臺七 六財字第一七四〇八號函辦理。
- 二、本（七 六）年重新規定地價後，本部會同內政部依土地法第一百九 三條規定擬具之地價稅減徵方案，業經行政院核定如左：
 - (一)七 六年一月至六月地價稅按原地價全額計徵，七月至 二月按新地價應徵地價稅額八成計徵。惟稽徵機關開徵時，應將上半年與下半年稅額合計，併在一張稅單上填載並予說明，籍資簡化。
 - (二)七 七年地價稅按新地價應徵地價稅額八成計徵。
 - (三)七 八年地價稅按新地價全額計徵。

兩宗以上所有權人不相同之土地合併，合併後各共有人應有部分價值，與其合併前之土地價值有差額者，應否申辦移轉現值乙案

內政部函 臺灣省政府地政處

76.8.26 臺(76)內地字第五二九四八七號

說明：

- 一、依據 貴處 76.7.7 地一字第五六〇三七號函，並准高雄市政府地政處 76.8.10 高市地政二字第一一六三九號函暨臺北市政府地政處 76.8.3 北市地二字第三二三三三號函辦理。
- 二、兩宗以上所有權人不相同之土地合併，合併後各共有人應有部分價值上與其合併前之土地價值有差額者，而該差額之產生係因計算合併後各共有人應有部分（面積持分比）時，依土地登記規則第四條第二項規定，應有分數表示之，分子、分母不得為小數，因無法除盡而予四捨五入的結果，且該差額在當期公告土地現值一平方公尺單價以下者，應不視為移轉，免予申報移轉現值。

桃園縣謝信聰君向呂大憲君承購大園鄉五權村大埔七 - 九號房屋，於報繳契稅後因故解約，在申請撤銷移轉前，以承受人謝君名義查課之七五年度房屋稅既尚未繳納，准予註銷原查定，恢復原業主呂君名義重行查定課徵

財政部函 臺灣省政府財政廳

76.8.4 臺財稅第七六〇〇六六三五四號

說明：復 貴廳七五財稅字第一五一七四號函

土地所有權人取得共有土地日期不一致，分割後價值減少部分課徵土地增值稅之計算方式案

財政部函 臺北市政府財政局

76.8.6 臺財說第七六三八二一五號

說明：

- 一、復 貴局七六年三月二日(76)財二字第〇三八三六號函。
- 二、查土地增值稅稽徵作業手冊第二章第三節(稅額計算之實例自第七頁)之計算，係指共有人取得土地時間相同、地價相同，其物價指數基期相同情況下適用。
- 三、關於土地所有權人取得土地日期不一致之共有土地分割後，價值減少部分如何計課土地增值稅，前經本部以 76.8.16 臺財稅第七五五二二三八號函復臺灣省政府財政廳在案，其計算方式為：
 $(公告現值 \times 減少面積) - (原地價 \times 物價指數 \times 減少面積) = 漲價金額$
 $漲價金額 \times 稅率 - 累進差額 = 應納土地增值稅額。$
- 四、本案土地所有權人林聰明、林麗珠等二人共有臺北市福星段四小段五七九、五七九一、五八〇、五八〇一地號等四筆土地各持分二分之一，分割後林聰明取得五七九、五八〇兩筆地號土地之全部，其前次移轉日期為 69.8.7 前次移轉現值每平方公尺均為七八、〇〇〇元，而林麗珠取得五七九一、五八〇一地號土地之全部，其前次移轉日期為 73.10.31 前次移轉現值每平方公尺一七六、〇〇〇元，分割後林聰明所得之土地價值減少可依照上開計算方式計課土地增值稅。

有關母親名下之農業用地，適用農業發展條例第一條規定疑義一案

臺北市府地政處函 林開柏先生
說明：

76.8.4 (76) 北市地三字第三四三一二號

- 一、依市長辦公室七 六年六月 日秘機信收字第 0 六 0 九七號市長函件移辦單移來 台端七 六年五月 日申請書及本處七 六年七月六日北市地三字第二七八四三號函續辦暨財政部臺北市國稅局七 六年七月 日 (76) 財北國稅服字第八三六五三號函辦理。
- 二、關於 台端函詢問題，部分業經本處以前函答復，另部分：母親名下之農業用地，是否適用農業發展條例第一條規定一節，經轉准財政部臺北市國稅局上開函復以：依據遺產及贈與稅法第七條及同法第二條規定，家庭農場之農業用地，由能自耕之繼承人一人繼承，或贈與能自耕之配偶或民法第一千一百三十八條所定繼承人一人，而繼續經營農業生產者，免徵遺產稅或贈與稅。惟依據農業發展條例施行細則第二十一條規定，上述規定以法定繼承人有二人以上，而由其中一人繼承或受贈始有其適用。若法定繼承人僅有一人「則遺產稅部分僅能減半扣除，至於贈與稅部分，則不得免稅。故繼承或受贈家庭農場之農業用地，其符合上述規定者，可適用農業發展條例第一條規定，免徵遺產稅及贈與稅。

納稅義務人楊葉芙蓉等人申請以遺產土地抵繳遺產稅案，如其同意抵繳之繼承人數合於土地法第三 四條之一規定，能順利辦理繼承及移轉國有登記時，可予受理

財政部函 臺北市國稅局
說明：

76.7.31 臺財稅第七六 0 0 九四四五五號

- 一、復 貴局七 六年七月 五日 (76) 財北國稅徵字第八二九九七號函。
- 二、遺產及贈與稅法施行細則第四 九條第一項第四款規定：以實物抵繳遺產稅，須經繼承人全體簽章同意，其目的在使抵稅實物得能順利辦妥繼承及移轉國有登記。茲如因部分繼承人不同意抵繳時，內政部臺 (76) 內地字第五一一一八二號函同意地政機關可依土地法第三 四條之一規定辦理抵稅土地之移轉登記，則繼承人申請以遺產土地抵繳遺產稅者，雖未得全體繼承人同意，倘符合上述土地法規定時，亦可受理。

被繼承人游炳煌生前向國有財產局租賃國有土地作為房屋基地之用，按月計繳租金，迨死亡後由其繼承人繼續承租，倘游君生前未曾預付租金時，即無須就該承租權課徵遺產稅

財政部函 臺灣省政府財政廳
說明：復 貴廳七 六年四月 五日七六財稅一字第 0 六 0 七六號函。

76.7.29 臺財稅第七六四五 0 九三號

行政院函示關於臺灣省政府函為近來房地產買賣價格上揚，有關合於讓售規定之省有土地，擬以市價辦理查估出售乙案

臺北市府地政處函 本府法規委員會
說明：

76.8.10 (76) 北市地二字第三四七九七號

- 一、奉交下 76.7.31 府財四字第 一八一 一三 0 號函辦理。

二、副本抄送本處技術室（請刊登法令月刊）及第二科（以上均含附件）。

附件一

行政院函 臺灣省政府

76.7.23 臺(76)財一六六一七號

主旨：所報近來房地產買賣價格普遍上揚，有關合於讓售之省有土地，擬以市價辦理查估出售一案，准照財政部會商結論辦理。

說明：

- 一、復七 六年六月二日七六府財五字第一五〇三一四號函。
- 二、財政部七 六年七月六日臺財產估字第七六〇〇九八六七號致本院秘書處議復函敘明已抄副本分送，茲不抄附。

附件二

財政部函 行政院秘書處

76.76.臺財產估字第七六〇〇九八六七號

主旨：奉交議：「臺灣省政府函為近來房地產買賣價格上揚，有關合於讓售規定之省有土地，擬以市價辦理查估出售案。」經本部邀請有關機關會商，茲將商獲之結論復請 查照轉陳。

說明：

- 一、依據 貴處七 六年六月六日臺(76)財字第二〇六三三號交議案件通知單辦理。
- 二、本案經本部於本(七 六)年六月二 三日邀請內政部、經濟部、國防部、臺灣省政府財政廳、臺灣省政府地政處、臺北市府財政局、臺北市府地政處、高雄市政府財政局、高雄市政府地政處、及本部國庫署、國有財產局會商，獲致結論如下：
 - (一)國有土地之出售，其計價標準應依照國有財產計價方式暨國有土地地價區段加成計算評定標準之規定辦理。一般讓售土地價格按此標準計價，畸零地依建築法有關規定核計，於法均無不合。
 - (二)標售土地逐筆實地查估以相當於市價之價格作為標售底價。
 - (三)臺灣省政府鑒於近來房地產買賣價格普遍上揚，建議讓售之土地參照標售土地逐筆辦理查估或以附近土地買賣價格辦理出售，事涉國有財產計價之原則，宜慎重考慮。依國有土地地價區段加成計算評定標準第二點「特殊情形之特定標準與適用對象」第一項之規定：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。惟七 五年區段加成適用期間即將屆滿，於此短促期內調整區段加成，作業時間已感不及，由於七 六年土地現值行將公告，「國有土地地價區段加成擬俟七月一日土地現值公告後「視其公告內容酌情配合調整，以資因應。

公告中華民國七 六年六月份「臺北市實施平均地權調整計算地價之一般躉售物價指數」

臺北市府主計處 公告

76.7.17 (76) 北市主四字第〇七七〇〇號

依據：平均地權條例施行細則第五 四條。

基 期	指 數	基 期	指 數
民國五十六年	261.1	民國五十三年	259.0
一 月=100	264.1	一 月=100	256.0
二 月=100	259.9	二 月=100	252.6
三 月=100	260.7	三 月=100	252.8
四 月=100	262.0	四 月=100	259.5
五 月=100	263.1	五 月=100	259.7
六 月=100	264.3	六 月=100	262.4
七 月=100	261.8	七 月=100	263.4
八 月=100	264.3	八 月=100	262.9
九 月=100	259.8	九 月=100	257.2
十 月=100	258.0	十 月=100	256.0
十一月=100	258.9	十一月=100	261.1
十二月=100	257.1	十二月=100	265.7
民國五十七年	253.6	民國五十四年	271.7
一 月=100	258.2	一 月=100	266.0
二 月=100	257.5	二 月=100	271.9
三 月=100	257.9	三 月=100	270.0
四 月=100	255.1	四 月=100	271.8
五 月=100	254.7	五 月=100	276.4
六 月=100	255.0	六 月=100	275.5
七 月=100	252.3	七 月=100	273.3
八 月=100	250.1	八 月=100	273.1
九 月=100	249.6	九 月=100	273.8
十 月=100	248.9	十 月=100	270.1
十一月=100	251.3	十一月=100	268.4
十二月=100	253.2	十二月=100	270.1
民國五十八年	254.2	民國五十五年	267.7
一 月=100	252.5	一 月=100	271.2
二 月=100	254.7	二 月=100	272.5
三 月=100	255.8	三 月=100	274.9
四 月=100	258.7	四 月=100	271.6
五 月=100	259.6	五 月=100	275.2
六 月=100	258.7	六 月=100	272.1
七 月=100	259.3	七 月=100	269.2
八 月=100	256.5	八 月=100	268.0
九 月=100	255.7	九 月=100	257.2
十 月=100	245.4	十 月=100	257.6
十一月=100	245.6	十一月=100	260.9
十二月=100	249.3	十二月=100	264.2

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國六十五年	140.6	民國六十二年	192.8	民國五十九年	247.5
一 月=100	142.1	一 月=100	217.4	一 月=100	249.7
二 月=100	141.6	二 月=100	211.9	二 月=100	249.4
三 月=100	141.2	三 月=100	209.9	三 月=100	248.1
四 月=100	140.7	四 月=100	210.2	四 月=100	245.8
五 月=100	140.9	五 月=100	208.4	五 月=100	246.6
六 月=100	140.9	六 月=100	204.3	六 月=100	248.1
七 月=100	140.2	七 月=100	198.2	七 月=100	248.1
八 月=100	139.7	八 月=100	189.6	八 月=100	246.2
九 月=100	139.8	九 月=100	181.3	九 月=100	246.3
十 月=100	140.4	十 月=100	173.8	十 月=100	247.0
十一月=100	140.3	十一月=100	169.9	十一月=100	246.4
十二月=100	139.3	十二月=100	161.5	十二月=100	248.4
民國六十六年	136.8	民國六十三年	137.2	民國 六十年	247.4
一 月=100	138.1	一 月=100	143.0	一 月=100	247.6
二 月=100	137.5	二 月=100	126.6	二 月=100	247.8
三 月=100	137.2	三 月=100	128.9	三 月=100	248.3
四 月=100	136.8	四 月=100	132.9	四 月=100	248.7
五 月=100	136.9	五 月=100	135.3	五 月=100	249.1
六 月=100	136.0	六 月=100	136.9	六 月=100	250.5
七 月=100	136.0	七 月=100	138.1	七 月=100	250.8
八 月=100	135.2	八 月=100	138.3	八 月=100	248.5
九 月=100	136.2	九 月=100	139.5	九 月=100	247.7
十 月=100	136.7	十 月=100	141.5	十 月=100	245.0
十一月=100	137.8	十一月=100	143.7	十一月=100	243.2
十二月=100	137.4	十二月=100	143.8	十二月=100	242.6
民國六十七年	132.1	民國六十四年	144.5	民國六十一年	236.9
一 月=100	136.1	一 月=100	144.4	一 月=100	240.4
二 月=100	135.5	二 月=100	145.4	二 月=100	239.0
三 月=100	135.4	三 月=100	145.7	三 月=100	239.7
四 月=100	134.1	四 月=100	145.5	四 月=100	239.4
五 月=100	132.8	五 月=100	145.3	五 月=100	239.2
六 月=100	132.6	六 月=100	144.0	六 月=100	239.3
七 月=100	132.6	七 月=100	144.5	七 月=100	239.9
八 月=100	132.0	八 月=100	143.9	八 月=100	236.7
九 月=100	131.0	九 月=100	144.1	九 月=100	235.7
十 月=100	130.0	十 月=100	143.0	十 月=100	234.9
十一月=100	127.6	十一月=100	143.4	十一月=100	232.5
十二月=100	126.8	十二月=100	144.7	十二月=100	226.6

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國七十四年	91.9	民國七十一年	88.9	民國六十八年	116.1
一 月=100	90.6	一 月=100	89.0	一 月=100	125.9
二 月=100	91.1	二 月=100	89.0	二 月=100	124.7
三 月=100	91.1	三 月=100	88.9	三 月=100	122.2
四 月=100	91.3	四 月=100	88.7	四 月=100	119.1
五 月=100	91.6	五 月=100	88.4	五 月=100	117.7
六 月=100	92.1	六 月=100	88.7	六 月=100	116.9
七 月=100	92.2	七 月=100	89.0	七 月=100	113.5
八 月=100	92.4	八 月=100	88.6	八 月=100	112.4
九 月=100	92.4	九 月=100	88.9	九 月=100	112.1
十 月=100	92.6	十 月=100	89.3	十 月=100	111.6
十一月=100	92.8	十一月=100	89.0	十一月=100	111.6
十二月=100	93.1	十二月=100	89.4	十二月=100	108.4
民國七十五年	95.1	民國七十二年	90.0	民國六十九年	95.5
一 月=100	93.1	一 月=100	89.8	一 月=100	101.5
二 月=100	93.2	二 月=100	89.8	二 月=100	100.1
三 月=100	94.7	三 月=100	90.3	三 月=100	99.5
四 月=100	94.5	四 月=100	90.2	四 月=100	98.7
五 月=100	94.8	五 月=100	90.3	五 月=100	96.4
六 月=100	94.9	六 月=100	90.1	六 月=100	95.0
七 月=100	95.8	七 月=100	90.1	七 月=100	94.6
八 月=100	96.1	八 月=100	89.9	八 月=100	94.1
九 月=100	95.9	九 月=100	89.8	九 月=100	93.5
十 月=100	96.2	十 月=100	89.9	十 月=100	91.8
十一月=100	96.4	十一月=100	89.7	十一月=100	91.6
十二月=100	95.8	十二月=100	89.8	十二月=100	91.0
民國七十六年		民國七十三年	89.5	民國七十年	88.8
一 月=100	97.0	一 月=100	89.7	一 月=100	89.6
二 月=100	97.2	二 月=100	89.7	二 月=100	89.2
三 月=100	97.6	三 月=100	89.3	三 月=100	88.6
四 月=100	98.1	四 月=100	89.3	四 月=100	88.4
五 月=100	98.7	五 月=100	88.9	五 月=100	88.7
六 月	100.0	六 月=100	88.8	六 月=100	88.8
		七 月=100	89.2	七 月=100	89.1
		八 月=100	89.6	八 月=100	88.4
		九 月=100	89.8	九 月=100	88.2
		十 月=100	89.9	十 月=100	88.5
		十一月=100	90.1	十一月=100	88.7
		十二月=100	90.3	十二月=100	88.7

營利事業因出售土地而拆除之地上改良物（房屋），其帳面未折減餘額，應視為土地出售成本，依營利事業所得稅結算申報查核準則第三二條第一項但書規定，於出售土地增益項下，併計損益

財政部函 臺北市國稅局

76.7.28 臺財稅第七六三九四八二號

說 明：

一、復 貴局（76）財北國稅審壹字第一一六三〇五號函。

二、依營利事業所得稅結算申報查核準則第三二條第一項但書規定，營利事業自七五年一月一日起出售土地之增益免納所得稅，如有損失應自該項增益項下減除。又依所得稅法第四五條規定，為適於營業上使用而支付之一切必要費用，應屬實際成本之原則，本案裕泰企業股份有限公司以其持有之土地，於七五年一月六日出售，依雙方簽定不動產買賣契約明訂，地上建築物於交地日騰空，此項因出售土地而拆除地上改良物所產生之損費，即其帳面未折減餘額，應視為土地出售實際成本之一部分，基於收入與成本費用配合原則，應依首揭準則規定，自該項出售土地增益項下減除，合併計算損益。

司法院秘書長函示關於本府徵收財團法人臺北市聖靈寺土地，提存於法院之補償費被非法盜領案，應如何改進提存業務上之缺失乙節

臺北市府地政處函 技術室 76.8.29 (76) 北市地四字第三九六二七號

說明：依內政部七六年八月七日臺內地字第五二五九〇八號函辦理。

附件一

內政部函 監察院 76.8.17 臺(76)內地字第五二五九〇八號

主旨：關於臺北市府徵收財團法人臺北市聖靈寺土地，提存於法院之補償費被非法盜領案，大院函囑就應如何改進提存業務上之缺失查復乙案，復請核。

說明：

- 一、復大院七六年七月三十一日監臺院調字第二一七三號函。
- 二、查提存法第八條、第九條第二項規定，提存人聲請提存時，應附具提存通知書，由提存所送達債權人，而對法人之送達，應向其法定代理人為之。故地政機關辦理地價補償金之提存，如提存物受取人為法人時，地政機關應查明其法定代理人並加註於提存書內，以符上開法條規定。
- 三、「徵收機關辦理地價補償金之提存，如提存物受取人為法人，而提存書滿載其法定代理人時，其提存書之程式，於法即有未合，法院提存所依法自應通知補正，否則即無法送達債權人。」前經司法院秘書長七六年七月九日秘臺廳字第一五二二號函釋有案，本部業已以七六年七月二日臺內地字第五二二四七七號函轉臺北市府，並副知臺灣省政府、高雄市政府照辦，上開二函副本已抄陳大院，不再檢附。

附件二

內政部函 臺北市府 76.7.20 臺(76)內地字第五二二四七七號

主旨：關於貴府為簡化徵收土地補償金辦理提存之作業程序，建議司法機關配合辦理乙案，請依司法院秘書長七六年七月九日秘臺廳(一)字第一五二二號函意旨辦理。

說明：根據貴府七六年五月三日府地四字第一五七八八七號及七六年六月六日府地四字第一六九〇七二號函暨司法院秘書長七六年七月九日秘臺廳字第一五二二號函辦理，上開司法院秘書長函副本已抄送貴府，不再檢附。

附件三

司法院秘書長函 內政部 76.7.10 (76) 秘臺廳字第一五二二號

主旨：關於臺北市府為簡化徵收土地補償金辦理提存之作業程序，建議通函各法院配合辦理一案。復知說明二、三，請查照參考。

說明：

- 一、本件係依本院第一廳案陳貴部七六年六月二十二日臺(76)內地字第五一三九二三號函辦理。

- 二、依土地法第七 四條規定，聲請為土地權利變更登記，應檢附原發土地所有權狀及地段圖。故法院拍賣債務人之土地，於核發權利移轉證書後，應命債務人交出其土地所有權狀及地段圖，以利買受人據以辦理土地所有權移轉登記。如債務人拒不交出，即須將之宣示無效，另作證明書發給買受人，其依土地法第七 四條應檢附之圖狀，即得以該證明書代之。強制執行法第一百零一條，即係因應此項實際需要而為規定。至法院就徵收機關提存之地價補償金所為執行，係適用強制執行法第四章對於其他財產權之執程序，其執行之標的為提存款，而非土地，則債務人拒不交出其已被徵收土地之所有權狀，法院即不能適用強制執行法第一百零一條之規定，予以宣示無效。且被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時止。其因徵收土地為所有權移轉之登記，得由政府機關單方面囑託登記機關登記之。因徵收而為登記時，原權利人未能提出所有權狀者，登記機關應於登記完畢時公告作廢，土地法第二百三 五條，土地登記規則第二 八條第三款，第五 七條第一款定有明文。而徵收機關依土地法第二百三 七條規定所為之提存，原屬清償提存性質，一經辦畢提存，其應履行發給補償金之義務，即告完竣，原權利人對於被徵收土地之權利義務，亦告終止。其未交出之土地所有權狀，於登記機關辦畢徵收登記時，既已公告作廢。則嗣於法院就地價補償金為執行時，即已不復有為土地所有權證明之效用，更不能認係執行債務人對於第三人（法院提存所）債權之證明書據。僅為徵收機關對於被徵收人領取提存款時所附加之限制條件而已。法院自亦不能適用強制執行法第一百二 一條之規定，將業已公告作廢之土地所有權狀，更為宣示無效。
- 三、按提存人於提存後，應即通知債權人，如怠於通知，致生損害時，負賠償之責任，民法第三百二 七條第二項前段定有明文。此項通知，依提存法第八條、第 條第二項規定，提存人聲請提存時，應附具提存通知書，由提存所送達債權人。提存所認為提存書之程式不合規定者，應限期命提存人補正或取回。政府機關辦理地價補償金之提存時，並無例外於為提存人之權利，自亦應依該項法定程序辦理。而對法人之送達，應向其法定代理人為之。則徵收機關辦理地價補償金之提存。如提存物受取人為法人，而提存書漏載其法定代理人時，其提存書之程式，於法即有未合。法院提存所依法自應通知補正，否則即無法送達債權人。 貴部建議政府機關於辦理受取人為法人提存時，毋庸記載提存物受取人法人之法定代理人，而應由法院於受取人領取提存款時，再行詳核其法人及法定代理人資格證明文件乙節，於法尚有未合，歉難照辦。

內政部釋示關於被徵收土地上原有查封登記應如何塗銷疑義乙案

臺北市政府地政處函 本府法規委員會

76.8.8 (76) 北市地四字第三四七九五號

說 明：

- 一、依奉交下內政部七 六年七月 一日臺 (76) 內地字第五二七 0 一九號函辦理。
- 二、副本抄送本處第一、二、四、五科、技術室、本市中山、松山、古亭、建成、士林地政事務所 (均各附內政部七 六年七月 一日臺 (76) 內地字第五二七 0 一九號函影印本一份)。

附 件

臺灣省政府地政處
內政部函 臺北市政府地政處
高雄市政府地政處

76.7.31 臺(76)內地字第五二七〇一九號

主旨：關於被徵收土地上原有查封登記應如何塗銷疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、根據高雄市政府地政處七 六年七月一日高市地政四字第九一七九號函辦理。
- 二、案經本部邀同司法院第一廳、法務部及省市政府地政處會商，獲致結論如次：
 - (一)國家因公共事業需要依法徵收私有土地，係原始取得，被徵收土地上之負擔，依土地法施行法第五 九條規定由該管市縣地政機關代為補償完畢後，應歸於消滅；同理，被徵收土地之原有查封登記，於依法另為處理後，亦應予塗銷。
 - (二)被徵收之土地，於徵收公告前經法院查封者，依司法院秘書長 75.10.9 (七五)秘臺廳 字第 0 一七一七號函意旨，原對被徵收土地所為查封之效力，即轉換為對該項補價款之執行，故市縣地政機關對於其補償價款為附條件之提存時，其提存書應註明『本件提存款業經 〇 〇 法院 〇 年 〇 月 〇 日 〇 〇 字第 〇 〇 〇 號 〇 〇 文件查封，提存物受取人應憑執行法院撤銷該項查封執行情形或准許領取之文件提領』，同時將辦理提存結果通知執行法院，並洽請法院囑託塗銷查封登記。
 - (三)內政部 74.2.6 臺內地字第二七九五九一號函中關於提存書所附對待給付條件之記載內容應予變更（該函刊載於內政部編印「土地徵收作業手冊」七 四年版第五三二頁暨「地政法令彙編」七 六年版第一二三頁）
- 三、副本抄送司法院第一廳、抄發本部地政司一、三科。

關於謝葉美人等申請建物所有權第一次登記因同一門牌得否逐層各編建號分別登記疑義一案

臺灣省政府地政處函 臺北縣政府

76.8.12 (76)地一字第六二五三六號

說明：

- 一、依據內政部七 六年八月七日臺(76)內地字第五二四三七一號函辦理，兼復 貴府七 六年六月三 日七六北府地一字第二〇四四三二號函（原登記聲請書類另寄）。
- 二、附部函於後。

附件

內政部函 臺灣省政府地政處

76.8.7 臺(76)內地字第五二四三七一號

主旨：關於謝案美人等申請建物所有權第一次登記因同一門牌符合逐層各編建號分別登記疑義案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處七 六年七月二 日七六地一字第五七五二六號函，並檢還原函所附登記申請案全宗。
- 二、按區分所有建物，區分所有權人得就其區分所有部分之權利，單獨申請登記，為土地登記規則第七 一條明定，該區分所有部分在建物構造上與使用上應具有獨立性，並經編訂有門牌，始得為區分所有建物登記之權利客體，本案建物三、四、五層之構造及使用既不具獨立性，且無法增編門牌，自不能

以區分所有建物逐層編列建號分別登記。

關於劉阿文先生申辦桃園地方法院拍賣得標之建物係「自用農舍」未與基地一併申辦移轉登記，可否准予辦理一案

臺灣省政府地政處函 桃園縣政府 76.7.30 (76) 地一字第 60839 號

說明：

- 一、依據內政部七 六年七月二 四日臺 (76) 內地字第五二二二二六號函辦理，兼復 貴府七 六年六月二 六日七六府地籍字第八九七九八號函。
- 二、按拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，強制執行法第九 八條前段定有明文。本案劉阿文先生持憑臺灣桃園地方法院不動產權利移轉證書，申辦自用農舍所有權移轉登記，依上開法條意旨，自應准予辦理登記。

關於臺中縣大里鄉農會處分 (出售) 其放款業務上承受之擔保品申辦所有權移轉登記疑義一案，得比照內政部七 五年八月 八日臺內地字第四三三九二三號函釋 (刊登省府公報七 五年秋字第五二期) 准由農會理事會議通過後處理之

臺灣省政府地政處函 臺中縣政府 76.7.21 (76) 地一字第 59448 號

說明：

- 一、依據內政部七 六年七月 三日臺 (76) 內地字第五一九 0八一號函辦理 (並檢附該函一份) 兼復 貴府七 六年六月 二日 (七六) 府地籍字第九三一 0 號函。
- 二、檢還登記申請書一宗。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.7.13 臺 (76) 內地字第五一九 0八一號

主 旨：關於臺中縣大里鄉農會處分 (出售) 其放款業務上承受之擔保品申辦所有權移轉登記疑義乙案，得比照本部七 五年八月 八日臺內地字第四三三九三三號函釋准由農會理事會議通過後處理之，復請 查照。

說 明：復 貴處七 六、六、三 地一字第 55210 號函，隨文檢還原附登記案全宗

為債權人張坤地持憑法院確定判決代位申辦繼承登記疑義一案，復如說明二

臺灣省政府地政處函 臺中市政府 76.8.18 (76) 地一字第 62923 號

說明：

- 一、依據內政部七 六年八月 日臺 (76) 內地字第五二五五 0六號函辦理，兼復 貴府七 六年五月二 一日七六府地籍字第三四四三三號函並檢還原登記申請書全件。(另寄)
- 二、本案經內政部函准司法院秘書長七 六年七月二 九日 (七六) 秘臺廳 字第一五八五號函略以：「按民事判決既經確定，非有再審事由，並依法提起再審之訴，原判決已不得變更。又依本件確定判決縱當事人不適格，判決內

容與光復前之繼承習慣有所不符，亦非當然無效，在未經依法變更前，仍有其確定力」，本案共有物分割案件法院確定判決以日據時期具戶主身分死亡之曾立志之子女等人列為共同被告，縱其判決內容與日據時期之繼承習慣不符（依當時之有效習慣，其繼承人僅限於同戶內之男性直系血親卑親屬），於未經依法變更前仍有其確定力，由原告代位申辦繼承登記及共有物分割登記應予受理。

關於童順治先生就已辦畢預告登記之土地提供擔保申請抵押權設定登記，登記機關應否受理疑義一案

臺灣省政府地政處函 桃園縣政府 76.8.8 (76) 地一字第六二〇六一號

說明：

- 一、依據內政部七 六年八月四日臺 (76) 內地字第五二四九二二號函辦理，兼復 貴府七 六年七月 日 (76) 府地籍字第九九三七九號函並檢還原登記申請書件全份 (另寄)。
- 二、抄附內政部函於後。

附 件

內政部函 臺灣省政府地政處 76.8.4 臺 (76) 內地字第五二四九二二號

主 旨：關於童順治先生就已辦畢預告登記之土地提供擔保申請抵押權設定登記，登記機關應否受理疑義一案，復請 查照。

說 明：

- 一、復 貴處 76.7.23 七六地一字第五九三六〇號函。
- 二、按土地法第七 九條之一第二項規定，預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。所謂無效，係指登記名義人就其土地所為之處分有妨礙所登記請求權之法益時，始為無效而言。本案土地之預告登記在於保全所有權移轉登記之請求權，登記名義人就該土地提供擔保申請抵押權設定登記，與預告登記所保全之所有權移轉登記請求權並無妨礙，登記機關應予受理。
- 三、隨函檢還原附登記申請書一份。

貴府函為加強便民服務，人民申請核發地籍圖謄本，若一地號跨越兩幅圖以上者，建議仍得以影印方式辦理一案

臺灣省政府地政處函 臺北縣政府 76.8.11 (76) 地一字第六一七七〇號

說 明：

- 一、復 貴府七 六年七月三 一日七六北府地一字第二三五七〇〇號函。
- 二、查「一地號跨越兩幅圖以上者，應以人工描繪方式處理。」前經本處七 四年八月五日七四地一字第四一一八四號函說明四 規定有案 (副本抄送各縣市政府)。上開規定乃在避免因影本圖紙伸縮或其他因素，造成無法接合及處理困擾。本案據 貴府來函建議：「一地號跨越兩幅圖以上者，民眾自願申請以影印方式辦理，仍應受理 (地政事務所不予接圖，若跨越兩幅圖影印二張，跨越參幅圖影印三張)，所需規費以影印後每張 元 (按張數計算) 計收並於謄本上加註『 本謄本係依據地籍圖描繪之透明膠片地籍底圖影印，僅供參考。 一地號跨越兩幅圖以上者，其圖形因影印、圖紙伸縮無法接合者，仍應以地籍圖為準』一節，如地政事務所已具備上述膠片圖，且申

請人自願以分幅影印方式辦理者，同意照 貴府建議辦理。

轉送財政部修改「研商獎勵民間投資興建停車場使用國有土地處理事宜」會商結論第五之(二)點

臺灣省政府函 各縣市政府

76.8.13 (76) 府建四字第七〇七一一號

說明：

- 一、依據財政部七 六年八月一日臺財產二字第七六〇一一九九六號函辦理。
- 二、財政部七 六年四月二 一日臺財產二字第七六〇〇五八四八號函所送『研商獎勵民間投資興建停車場使用國有土地處理事宜』會商結論前經本府於七 六年五月一日以七六府建四字第三四六五四號函轉 貴府在案（刊登省公報七 六年夏字第三 期）。
- 三、檢附財政部原函一份。

備註：該會商結論前已刊在本（76）年五月份法令月報第一四〇頁。

附件

財政部函 臺灣省政府

76.8.1 臺財產二字第七六〇一一九九六號

主旨：經商獲同意，修改本部七 六年四月二 一日臺財產二字第七六〇〇五八四八號函所送「研商獎勵民間投資興建停車場使用國有土地處理事宜」會議紀錄會商結論第五之(二)點，請 查照。

說明：

- 一、本案係依據內政部七 六年五月 八日臺（76）內營字第四九八八一五號函意見，並經本部國有財產局徵得原與會機關同意後辦理。
- 二、修正後之文字如次：
「(二)終止租約時，地上建築改良物處理規定：
因上述理由終止租約時，其已興建之建築物由該管政府決定保留或拆除，如屬都市計畫公共設施用地者，並依都市計畫法第五 四條及省市獎勵興辦公設設施辦法等相關規定，對決定保留之已有設施，應照資產重估價額予以補償，其須拆除者，應限期由原承租人自行拆除並返還土地，逾期由該管政府勒令停止使用後，依法訴請排除。」

民國七 六年六月份臺灣省平均地權調整地價用物價指數表

臺灣省政府主計處函 財政廳、地政處 / 各縣市政府 76.7.28 (76) 主四字第六六六號

說明：

- 一、依據行政院六 六年四月一日臺（66）內字第二五五〇號令頒平均地權條例施行細則第五 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 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國51年=100	282.6	民國48年=100	343.2	民國38年=100	4880.9
一 月=100	288.4	一 月=100	358.6	六 月=100	3233.3
二 月=100	287.4	二 月=100	356.3	民國39年=100	1203.6
三 月=100	289.4	三 月=100	353.3	民國40年=100	725.1
四 月=100	288.5	四 月=100	354.5	民國41年=100	588.9
五 月=100	282.4	五 月=100	355.9	民國42年=100	540.8
六 月=100	284.5	六 月=100	351.5	民國43年=100	529.0
七 月=100	287.4	七 月=100	346.2	民國44年=100	463.6
八 月=100	287.1	八 月=100	339.2	民國45年=100	411.4
九 月=100	280.6	九 月=100	332.4	民國46年=100	383.7
十 月=100	273.3	十 月=100	326.9	一 月=100	386.5
十一月=100	270.7	十一月=100	323.5	二 月=100	382.3
十二月=100	273.3	十二月=100	325.3	三 月=100	383.6
民國52年=100	265.5	民國49年=100	300.6	四 月=100	382.0
一 月=100	271.1	一 月=100	319.6	五 月=100	383.8
二 月=100	271.4	二 月=100	317.6	六 月=100	386.1
三 月=100	267.5	三 月=100	305.7	七 月=100	387.1
四 月=100	266.0	四 月=100	298.3	八 月=100	387.1
五 月=100	269.2	五 月=100	305.4	九 月=100	383.5
六 月=100	268.6	六 月=100	303.9	十 月=100	380.8
七 月=100	268.5	七 月=100	307.0	十一月=100	379.8
八 月=100	268.3	八 月=100	296.5	十二月=100	381.5
九 月=100	259.4	九 月=100	289.8	民國47年=100	378.4
十 月=100	259.0	十 月=100	287.9	一 月=100	381.0
十一月=100	258.7	十一月=100	288.6	二 月=100	379.1
十二月=100	259.0	十二月=100	291.2	三 月=100	381.1
民國53年=100	259.0	民國50年=100	291.2	四 月=100	380.1
一 月=100	256.0	一 月=100	292.8	五 月=100	377.7
二 月=100	252.6	二 月=100	290.4	六 月=100	382.0
三 月=100	252.8	三 月=100	293.3	七 月=100	386.2
四 月=100	259.5	四 月=100	295.8	八 月=100	384.9
五 月=100	259.7	五 月=100	293.9	九 月=100	382.4
六 月=100	262.4	六 月=100	294.4	十 月=100	375.8
七 月=100	263.4	七 月=100	295.7	十一月=100	370.8
八 月=100	262.9	八 月=100	289.7	十二月=100	360.4
九 月=100	257.2	九 月=100	285.6		
十 月=100	256.0	十 月=100	285.2		
十一月=100	261.1	十一月=100	287.0		
十二月=100	265.7	十二月=100	291.1		

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國60年=100	247.4	民國57年=100	253.6	民國54年=100	271.7
一 月=100	247.6	一 月=100	258.2	一 月=100	266.0
二 月=100	247.8	二 月=100	257.5	二 月=100	271.9
三 月=100	248.3	三 月=100	257.9	三 月=100	270.0
四 月=100	248.7	四 月=100	255.1	四 月=100	271.8
五 月=100	249.1	五 月=100	254.7	五 月=100	276.4
六 月=100	250.5	六 月=100	255.0	六 月=100	275.5
七 月=100	250.8	七 月=100	252.3	七 月=100	273.3
八 月=100	248.5	八 月=100	250.1	八 月=100	273.1
九 月=100	247.7	九 月=100	249.6	九 月=100	273.8
十 月=100	245.0	十 月=100	248.9	十 月=100	270.1
十一月=100	243.2	十一月=100	251.3	十一月=100	268.4
十二月=100	242.6	十二月=100	253.2	十二月=100	270.1
民國61年=100	236.9	民國58年=100	254.2	民國55年=100	267.7
一 月=100	240.4	一 月=100	252.5	一 月=100	271.2
二 月=100	239.0	二 月=100	254.7	二 月=100	272.5
三 月=100	239.7	三 月=100	255.8	三 月=100	274.9
四 月=100	239.4	四 月=100	258.7	四 月=100	271.6
五 月=100	239.2	五 月=100	259.6	五 月=100	275.2
六 月=100	239.3	六 月=100	258.7	六 月=100	272.1
七 月=100	239.9	七 月=100	259.3	七 月=100	269.2
八 月=100	236.7	八 月=100	256.5	八 月=100	268.0
九 月=100	235.7	九 月=100	255.7	九 月=100	257.2
十 月=100	234.9	十 月=100	245.4	十 月=100	257.6
十一月=100	232.5	十一月=100	245.6	十一月=100	260.9
十二月=100	226.6	十二月=100	249.3	十二月=100	264.2
民國62年=100	192.8	民國59年=100	247.5	民國56年=100	261.1
一 月=100	217.4	一 月=100	249.7	一 月=100	264.1
二 月=100	211.9	二 月=100	249.4	二 月=100	259.9
三 月=100	209.9	三 月=100	248.1	三 月=100	260.7
四 月=100	210.2	四 月=100	245.8	四 月=100	262.0
五 月=100	208.4	五 月=100	246.6	五 月=100	263.1
六 月=100	204.3	六 月=100	248.1	六 月=100	264.3
七 月=100	198.2	七 月=100	248.1	七 月=100	261.8
八 月=100	189.6	八 月=100	246.2	八 月=100	264.3
九 月=100	181.3	九 月=100	246.3	九 月=100	259.8
十 月=100	173.8	十 月=100	247.0	十 月=100	258.0
十一月=100	169.0	十一月=100	246.4	十一月=100	258.9
十二月=100	161.5	十二月=100	248.4	十二月=100	257.1

基 期	指 數	基 期	指 數	基 期	指 數
民國69年=100	95.5	民國66年=100	136.8	民國63年=100	137.2
一 月=100	101.5	一 月=100	138.1	一 月=100	143.0
二 月=100	100.1	二 月=100	137.5	二 月=100	126.6
三 月=100	99.5	三 月=100	137.2	三 月=100	128.9
四 月=100	98.7	四 月=100	136.8	四 月=100	132.9
五 月=100	96.4	五 月=100	136.9	五 月=100	135.3
六 月=100	95.0	六 月=100	136.0	六 月=100	136.9
七 月=100	94.6	七 月=100	136.0	七 月=100	138.1
八 月=100	94.1	八 月=100	135.2	八 月=100	138.3
九 月=100	93.5	九 月=100	136.2	九 月=100	139.5
十 月=100	91.8	十 月=100	136.7	十 月=100	141.5
十一月=100	91.6	十一月=100	137.8	十一月=100	143.7
十二月=100	91.0	十二月=100	137.4	十二月=100	143.8
民國70年=100	88.8	民國67年=100	132.1	民國64年=100	144.5
一 月=100	89.8	一 月=100	136.1	一 月=100	144.4
二 月=100	89.2	二 月=100	135.5	二 月=100	145.4
三 月=100	88.6	三 月=100	135.4	三 月=100	145.7
四 月=100	88.4	四 月=100	134.1	四 月=100	145.5
五 月=100	88.7	五 月=100	132.8	五 月=100	145.3
六 月=100	88.8	六 月=100	132.6	六 月=100	144.0
七 月=100	89.1	七 月=100	132.6	七 月=100	144.5
八 月=100	88.4	八 月=100	132.0	八 月=100	143.9
九 月=100	88.2	九 月=100	131.0	九 月=100	144.1
十 月=100	88.5	十 月=100	130.0	十 月=100	143.0
十一月=100	88.7	十一月=100	127.6	十一月=100	143.4
十二月=100	88.7	十二月=100	126.8	十二月=100	144.7
民國71年=100	88.9	民國68年=100	116.1	民國65年=100	140.6
一 月=100	89.0	一 月=100	125.9	一 月=100	142.1
二 月=100	89.0	二 月=100	124.7	二 月=100	141.6
三 月=100	88.9	三 月=100	122.2	三 月=100	141.2
四 月=100	88.8	四 月=100	119.1	四 月=100	140.7
五 月=100	88.4	五 月=100	117.7	五 月=100	140.9
六 月=100	88.7	六 月=100	116.9	六 月=100	140.9
七 月=100	89.0	七 月=100	113.5	七 月=100	140.2
八 月=100	88.6	八 月=100	112.4	八 月=100	139.7
九 月=100	88.9	九 月=100	112.1	九 月=100	139.8
十 月=100	89.3	十 月=100	111.6	十 月=100	140.4
十一月=100	89.0	十一月=100	111.6	十一月=100	140.3
十二月=100	89.4	十二月=100	108.4	十二月=100	139.3

基 期	指 數	基 期	指 數
民國75年=100	95.1	民國72年=100	90.0
一 月=100	93.1	一 月=100	89.8
二 月=100	93.2	二 月=100	89.8
三 月=100	94.7	三 月=100	90.3
四 月=100	94.5	四 月=100	90.2
五 月=100	94.8	五 月=100	90.3
六 月=100	94.9	六 月=100	90.1
七 月=100	95.8	七 月=100	90.1
八 月=100	96.1	八 月=100	89.9
九 月=100	95.9	九 月=100	89.8
十 月=100	96.2	十 月=100	89.9
十一月=100	96.4	十一月=100	89.7
十二月=100	95.8	十二月=100	89.8
民國76年=100		民國73年=100	89.5
一 月=100	97.0	一 月=100	89.7
二 月=100	97.2	二 月=100	89.7
三 月=100	97.6	三 月=100	89.3
四 月=100	98.1	四 月=100	89.3
五 月=100	98.7	五 月=100	88.9
六 月=100	100.0	六 月=100	88.8
七 月=100		七 月=100	89.2
八 月=100		八 月=100	89.6
九 月=100		九 月=100	89.8
十 月=100		十 月=100	89.9
十一月=100		十一月=100	90.1
十二月=100		十二月=100	90.3
		民國74年=100	91.9
		一 月=100	90.6
		二 月=100	91.1
		三 月=100	91.1
		四 月=100	91.3
		五 月=100	91.6
		六 月=100	92.1
		七 月=100	92.2
		八 月=100	92.4
		九 月=100	92.4
		十 月=100	92.6
		十一月=100	92.8
		十二月=100	93.1

本省各縣市受理祭祀公業案件，自七 五年 一月 八日內政部函頒修正「祭祀公業土地清理要點」起仍繼續統一由各縣市政府授權各鄉鎮市區公所辦理

臺灣省政府民政廳函 各縣市政府

76.7.23 (76) 民五字第 0 三七七號

說 明：

一、依據內政部七 六年七月 六日臺 (76) 內民字第五一九二五八號函辦理。

- 二、本省受理祭祀公業案件，曾經報奉內政部七 年七月 日七 臺內民字第三三〇九二號函准同意自七 年七月一日起由各縣市政府授權所屬各鄉鎮市區公所辦理，嗣內政部修正『祭祀公業土地清理要點』以七 六年三月二日臺（76）內地字第四八〇五二三號函頒發（刊省府七 六年春字第六 七期公報）其說明三以：「本部七 年七月 日七 臺內民字第三三〇九二號函與修正「祭祀公業土地清理要點」規定相牴觸，應予停止適用」。本廳有鑒於本省祭祀公業星散各地，清理業務繁多，如集中由縣市政府受理，在人少事多情形之下不但難期週延，且對申報當事人有所不便，基於落實便民及業務實際需要，經將情報奉內政部函復同意如主旨辦理。

訂定「臺北市七 七年度公共建設土地債券發行辦法」

臺北市政府 令 76.7.29（76）府法三字第一七九四八三號

臺北市七 七年度公共建設土地債券發行辦法

- 第 一 條 為發展市區公共建設，依臺灣地區公共建設土地債券發行條例（以下簡稱本條例）規定，發行公共建設土地債券（以下簡稱本債券），特訂定本辦法。
- 第 二 條 本債券專作徵收本條例第二條所規定公共設施用地補償地價之用。
- 第 三 條 徵收公共設施用地應行補償之地價，按每一徵收計畫，每月應發給之地價總額扣除應納之土地增值稅後，依左列規定以本債券搭發之：
- 一、四 萬元（新臺幣以下同）以下者，全部發給現金。
 - 二、超過四 萬元至五 萬元者，就其超過部分搭發百分之二 。
 - 三、超過五 萬元至六 萬元者，就其超過部分搭發百分之三 。
 - 四、超過六 萬元至七 萬元者，就其超過部分搭發百分之四 。
 - 五、超過七 萬元者，就其超過部分搭發百分之五 。
- 前項應搭發債券未達最低票面額一千元以下部分，發給現金。
- 第 四 條 本債券發行數額訂為三 億元。
- 前項發行數額，得視搭發成數之實際需要酌予增減；發行日期得視實際情況變動。
- 第 五 條 本債券面額分為 萬元、五萬元、一萬元、五千元及一千元五種。
- 第 六 條 本債券利率為依照發行時各銀行平均牌告三年期定期存款利率加碼 1%。
- 第 七 條 本債券之發行及還本付息事務，由臺北市政府（以下簡稱本府）委託臺北市銀行辦理。
- 第 八 條 本債券償還期限為七年，自發行之日起，每屆滿一年，付息一次，第一、第二兩年僅付利息，自發行第三年起，每年平均攤還本息一次，期滿全部還清。
- 第 九 條 本債券還本付息財源，由本府按年列入臺北市地方總預算，預期撥入償債基金專戶存儲備付。
- 第 十 條 本債券自最後一次還本付息開付日所屬會計年度終了後，屆滿五年仍未請領者，不再兌付。
- 第 一 一 條 本債券採無記名式，憑券兌付，不得掛失，並不適用民法第七百二 條第一項但書，同法第七百二 五條及第七百二 七條之規定。
- 第 一 二 條 本債券得轉讓、買賣、質押或充司法上，稅務上與其他公務上之保證。
- 第 一 三 條 本債券當年息票或本息票，得 足抵繳臺北市之工程受益費。
- 第 一 四 條 本債券免予課徵印花稅及所得稅。
- 第 一 五 條 本辦法自發布日施行。

有關行政院國軍退除役官兵輔導委員會所屬榮民工程事業管理處承辦臺北市政府各機關各項工程概由該會負連帶保證責任乙案

臺北市府地政處函 本市土地重劃大隊 76.8.8 (76) 北市地五字第三五六四八號
說明：

- 一、依本府七 六年八月四日府工新字第一八一四九八號函交下行政院國軍退除役官兵輔導委員會七 六年七月廿三日 (76) 輔伍字第二二 0 一號函辦理並檢送上開函影本乙份，供請參辦。
- 二、副本抄送本處技術室 (含前開附件影本各乙份) 及第五科。

附件一

臺北市府函 地政處 76.8.4 (76) 府工新字第一八一四九八號
主旨：函轉行政院國軍退除役官兵輔導委員會來文要求對於榮民工程事業管理處今後承辦本府各機關各項工程，概由該會負帶保證責任，並請免除各該項工程契約個別保證手續，請 查照。

說明：依據行政院國軍退除役官兵輔導委員會 76.7.23 (76) 輔伍字第二二 0 一號函辦理。(如附件)

附件二

行政院國軍退除役官兵輔導委員會函 臺北市府 76.7.23 (76) 輔伍字第二二 0 一號
主旨：今後本會榮民工程事業管理處承辦 貴府各機關各項工程，概由本會負連帶保證責任，請免除各該項工程契約個別保證手續。

說明：

- 一、依據本會榮民工程事業管理處七 六年七月 三日七六 0 0 七 一一八三六號函辦理。
- 二、頃據本會榮民工程事業管理處函陳：「臺北市府新工處要求本處承辦之工程，簽訂契約時，內附保證書中連帶保證人須請輔導會保證。為爭取簽約時效及簡化手續，擬請 鈞會向臺北市府具函作一次保證，以免除逐案保證。」茲由本會具函對榮工處承辦 貴府各機關各項工程契約一次保證。

本府七 六年八月廿四日本府地政處工作簡報紀錄一份

臺北市府函 本府地政處所屬各科室、各所隊、地政處謝秘書業鈿
76.8.28 (76) 府地秘字第一八七八 0 六號

說明：

- 一、依據本府七 六年七月廿七日 (76) 府研二字第一八一五五七號函辦理。
- 二、副本抄送本府研考會、人事處。

臺北市府地政處工作簡報紀錄

- 一、時間：七 六年八月廿四日 (星期一) 下午三時三 分。
- 二、地點：本府簡報室。
- 三、出席人員：略。
- 四、主持人：市長 紀錄：余聲樹
- 五、陳處長正次報告：詳如簡報資料。
- 六、地政處各單位主管報告：略。
- 七、市長裁示：

- (一)地政資料涉及人民財產權益，極為重要，其管理有無疏漏，應徹底檢討改進，並予加強。
- (二)地籍圖重測應研究改進避免錯誤，以消弭界址糾紛。

- (三)地政人員風紀問題，應予注意加強整飭（如地政人員有無兼辦代書情形）。
- (四)公共設施用地徵收應主動與用地單位聯繫，儘量提前辦理。
- (五)地政人員之補充，應於平時注意儲備人才，至職務代理如確有必要，亦請與人事處研究解決，並宜以學地政而未經取得任用資格者充任之。
- (六)市地重劃及其他重要地政工作辦理成果，請安排時間，本人將前往實地瞭解。

八、散會。

生父認領非婚生子女後，未經法院判決認領無效，撤銷認領或確認親子關係不存在確定以前，不宜就認領戶籍登記之塗銷，成立訴訟上和 **解**

司法院函 臺灣高等法院、福建高等法院廈門分院、福建金門地方法院

76.6.12 (76) 院臺廳一字第 0 三九五五號

說明：按和解有消滅或創設權利或法律關係之效力，故在實體法上不許當事人自由處分之權利或法律關係，不得成立訴訟上和之和解。查民法第一千零七條規定：生父認領非婚生子女後，不得撤銷其認領。因此生父認領非婚生子女後，未經法院判決認領無效，撤銷認領或確認親子關係不存在確定以前，似不宜就認領戶籍登記之塗銷，成立訴訟上和之和解。

關於法人聲請設立登記，業經法院登記於法人登記簿，尚未發給登記證書，是否已具有法人資格疑義一案

司法院秘書長函 法務部

76.5.16 (76) 秘臺廳 字第 0 一三二一號

說明：

- 一、復 貴部七 六年四月廿二日法 (76) 參四七七九號函。
- 二、按法人非經向主管機關登記，不得成立，民法第三條定有明文。又法人依非訟事件法聲請設立登記後，一經法院依法登記於法人登記簿，即行成立而取得法人資格，得為權利義務主體。（最高法院六 四年度臺上字第一五五八號判例參照）
- 三、至於 貴院來函所稱：業經法院登記於法人登記簿，尚未發給登記證書一節，係依法人及夫妻財產制契約登記規則第三 二條規定：「法人設立登記，經於登記簿記載完畢後，應通知聲請人繳驗第二 二條第三款財產已移轉為法人所有之證明文件。其財產依法應登記者，並應提出其移轉登記簿謄本。聲請人逾九 日未繳驗前項證明文件者，除撤銷其設立登記並公告外，應即通知主管機關，撤銷其設立許可」及第三 三條第一項規定：「非訟事件法第三 四條之法人登記證書，應於法人繳驗前條之證明文件後發給之」，辦理。

(一)最高法院判決要旨

最高法院民事判決七 六年度臺上字第四六二號（請求確認繼承權不 **存在事件 民法第一一三八條民法繼承編施行法第一條）**

查依日據時期戶籍登記簿謄本記載，林桂為游永金之孫，許源為林桂招婿，林桂為陳甜媳婦仔部分已塗銷。原審謂林桂為陳甜媳婦仔，招夫許源，與此項記載不無出入。按臺灣在日據時期，關於臺灣人之親屬及繼承事項適用習慣。依日據時期戶籍登記簿謄本記載

，某甲死亡時係戶主，上開不動產似為某甲管理之家產，而非其私產。依當時習慣，家產由繼承戶主之人，及被繼承人之家屬且為直系卑親屬之男子繼承。游永金死亡後，戶主由其曾孫即上訴人游來好繼承，游永金死亡時，游貽鎔並非其家屬，有日據時期戶籍登記簿謄本可稽。依前開說明，游貽鎔及其繼承人之被上訴人似難謂對上開不動產有繼承權。倘被上訴人就上開不動產確無繼承權，其對上訴人提起本件確認之訴，尚難謂有即受確認判決之法律上利益。原審遽以前述理由而為上訴人不利之判決，自欠允洽。上訴論旨，求予廢棄原判決，非無理由。

最高法院民事判決七 六年度臺上字第四七〇號(土地法第六八條土地登記規則第一二條)

上訴人：余漢偉 住臺北市安和路三一二號三樓

被上訴人：臺北市建成地政事務所 設臺北市西寧南路四號四樓

法定代理人：陳向榮 住同右

右當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國七 五年九月三 日臺灣高等法院第二審更審判決(七 五年度上更 字第二七八號)，提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

本件上訴人主張：訴外人簡連財於民國七 一年一月廿六日向伊借款新臺幣(以下同)一百萬元，提供其所有坐落臺北市雙園區莒光段四小段七五五地號土地設定一百萬元抵押權與伊，同年月廿九日，簡連財又再向伊貸借一百萬元，仍提供同一土地設定一百萬元抵押權與伊，均經完成登記。詎事隔一年，臺北市古亭地政事務所以被上訴人遺漏轉載重測前訴外人黃謝韞之抵押權五 萬元，乃以七 一年二月 九日雙園第一六九四號函辦理更正。將伊第一、二順位各一百萬元之抵押權，依序更正為第二、三順位。上開土地嗣經執行法院拍賣，所得償金二百五 六萬元，扣除土地增值稅一百四 萬零一百四 元後，餘額一百 五萬九千九百六 元。第一順位抵押權人黃謝韞優先受分配，本金及利息共八 五萬八千五百九 四元，伊僅受分配 萬一千二百六 六元。被上訴人遺漏轉載黃謝韞之抵押權，致使伊因信賴登記而受八 五萬八千五百九 四元之損害，依土地法第六 八條規定，應由被上訴人負損害賠償責任等情，求為命被上訴人如數賠償並加付法定利息之判決。被上訴人則以：伊對上訴人之抵押權設定登記並無錯誤，遺漏情事，上訴人果因更正登記受有損害，亦係本件土地移交古亭地政事務所管轄由該讓地政事務所辦理更正登記者，伊行為與上訴人之損害間並無因果關係，伊不負賠償責任，且當事人不適格，又土地法第六 八條所謂「登記錯誤或遺漏」係指登記之事項與登記原因證明文件所載內容不符而言。本件並無此情形。上訴人依同條規定請求損害賠償為無理由。況上訴人並未證明其實際損害額，請求賠償於法無據等語，資為抗辯。

原審將第一審所為上訴人勝訴判決除確定部分外，予以廢棄改判駁回其訴，係以：本件並無當事人不適格之問題。被上訴人抗辯當事人不適格不足採信。次查上訴人主張之右開事實，業據提出土地登記簿謄本、執行法院民事裁定、通知書、分配表附卷為證，且為兩造所不爭，固堪信為真實，惟查上訴人係依據土地法第六 八條之規定請求被上訴人賠償其所受損害，但土地登記規則第 二條規定，土地法第六 八條所稱「登記錯誤或遺漏」係指登記之事項與登記原因證明文件所載內容不符而言。本件被上訴人就上訴人先後二次抵押權設定登記，並無登記事項與登記原因證明文件不符之情形。雖被上訴人因土地重測致漏未將已登記之黃謝韞之抵押權五 萬元轉載於重測後新設之土地登記簿，但此僅屬違背土地登記規則第一百零一條第四款之規定，尚難謂與土地法第六 八條之規定相符。則上訴人依土地法第六 八條訴請被上訴人賠償其損害，自非有理等語，為其判斷之基礎。

惟查土地登記規則第二條固有「土地法第六、八條所謂登記錯誤或遺漏係指登記之事項與登記原因證明文件所載內容不符而言」之規定，惟此僅係就土地法第六、八條所定之登記錯誤或遺漏加以例示之解釋，非謂可限制土地法第六、八條之適用。此就土地登記規則第二條僅釋示土地法第六、八條所定之「登記錯誤或遺漏」而未就同法所稱之「登記虛偽」有所解釋，不難推知。被上訴人於土地重測後漏未將原已登記之黃謝韞之抵押權五萬元轉載於新設之土地登記簿。為原判決所認定之事實。黃謝韞之抵押權原應轉載於土地重測後新設之登記簿，茲竟漏未轉載，苟上訴人確因信賴新登記簿之記載以為無該項抵押權之存在，貸款與債務人簡連財並設定抵押權，嗣拍賣抵押物結果，以有第一順位之抵押權存在致未獲全部清償，因此發生損害，似此情形，如已合乎土地法第六、八條之規定，能否謂與土地登記規則第二條之解釋未盡相符，上訴人不得請求損害賠償？尚非無疑。原審未詳為推求，遽以上開理由為上訴人敗訴之判決，未盡允洽。上訴論旨執以指摘原判決不當，聲明廢棄，難謂無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

最高法院民事判決七 六年度臺上字第三一五號（請求塗銷土地所有權移轉登記事件） 民事訴訟法第二七九條

右當事人間，上訴人對於中華民國七 五年 一月 四日臺灣高等法院臺南分院第二審更審判決（七 五年度上更 字第九七號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決關於駁回上訴人塗銷登記之訴及命其負擔訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。其他上訴駁回。

第三審訴訟費用除上訴駁回部分外，由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人主張：訴外人方老得向上訴人誣稱，為辦理共有土地之分割登記，騙取伊等之印章，且未經伊等同意，擅自以買賣為原因，利用不知情之代書黃敏雄特向臺南縣歸仁地政事務所，逕行辦理所有權移轉登記予其子即被上訴人。嗣經伊等發覺，於七 二年 一月 一日向刑事法院自訴方老得偽造文書，經判處罪刑確定在案。求為確認兩造間該土地之買賣關係不存在，被上訴人並應塗銷該土地所有權移轉登記之判決。

被上訴人則以：對兩造間上開土地無買賣關係之事實不爭執。惟上訴人已將該土地應有部分贈與，並無塗銷之原因等語，資為抗辯。

原審將第一審所為有利上訴人之判決予以廢棄，改判駁回其訴，係以：(一)上訴人主張兩造間就系爭土地並無買賣關係存在，係訴外人方老得偽造買賣原因之文書將系爭土地移轉登記予被上訴人之事實，不惟有土地登記簿謄本附卷可稽。且為被上訴人所不爭執。則其法律關係之存否，當事人間非不明確。上訴人猶提起確認該買賣關係不存在之訴，自無即受確認判決之法律上利益。該部分之訴，不應准許。(二)按訴訟上自認之成立通常雖係先由當事人之一造主張不利於他造之事實，後由他造就此事實為真確或不爭執之陳述，然亦有由當事人之一造先主張有利於他造之事實，而他造從後主張之，因而成立自認者。本件上訴人於第一審起訴狀中先主張曾將系爭土地贈與被上訴人之父，並將印章交其辦理登記等語，然後由被上訴人主張，該土地係由上訴人所贈（見第一審卷廿一頁）。足見上訴人對被上訴人主張之事實業已自認。雖上訴人於第一審第一次言詞辯論期日提出更正狀主張係案外人方老得以辦理土地分割為由騙取伊等交付印章云云。惟方老得並非系爭土地登記簿上之共有人，為上訴人所不爭執，何來土地分割。又既係辦理土地分割，豈有數年後始發現未分割，而被偽造文書移轉登記之理。足見上開證言不足採信。為其判斷之基礎。查(一)就確認買賣關係不存在部分，原審判決上訴人敗訴，於法並無違背，上訴人該部分之上訴為

無理由。(二)塗銷登記部分：按當事人之一造先主張有利他造之事實（即先陳述不利於己之事實），他造從後援用之者，固可成立自認，但在他造援用前業已撤回或更正其陳述者，則無從成立自認。本件上訴人於起訴狀中所為上開贈與之陳述，於第一審第一次言詞辯論期日被上訴人尚未援用前已否認有贈與情事並提出補正狀聲請更正訴狀自認之內容復稱方老得以辦理分割登記手續騙取其印章云云，有筆錄及補正狀可按，似已更正先前之陳述，果爾，則其後被上訴人主張係屬贈與，即不能成立自認，原審未加深究，遽認上訴人已自認系爭土地係其贈與方老得尚有未合。且原審先則謂上訴人自認將系爭土地贈與方老得後又稱，上訴人既將系爭土地贈與被上訴人，並已為所有權移轉登記完畢云云，前後不一致，亦有理由矛盾之違法。上訴論旨就該部分指摘原判決不當，聲明廢棄，難謂無理由。據上論結，本件上訴為一部分有理由，一部分為無理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項、第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

(一)行政院訴願決定書

行政院決定書臺七 六訴字第一二五四一號 土地徵收事件

按國家因交通事業之需要，得徵收私有土地，為土地法第二百零八條第二款所明定：又依同法第二百二十三條之規定，需用土地人為省政府各廳處縣市政府或其所屬機關及地方自治機關者，由省政府核准徵收，並報本院備查。本件需用土地人臺灣省政府交通處公路局為辦理臺五線南港基隆公路改善工程，需用臺北縣汐止鎮保長坑段保長坑小段二五一 一號等土地一五八筆，原處分機關依首揭規定以七五府地四字第二九八三九號函核准徵收，並報經本院備查，於法固無不合，惟再訴願人等訴稱系爭工程路段部分，因中心樁誤差超過法定容許誤差一五公尺，未按照原都市計畫公布規劃藍圖辦理徵收，致有捨直取彎情事云云。查臺灣省政府函臺北縣政府，略以臺五線計畫道路保長坑路段道路中心樁與計畫圖不符一節，經檢測結果，超出容許誤差，請依法辦理修正等語，而臺北縣政府函致臺灣省政府訴願審議委員會，亦載依臺灣省政府檢測結果所附都市計畫樁與相關地形地物距離比較圖顯示其地形地物與都市計畫圖不吻合，如該次檢測結果正確，顯然原都市計畫地形圖與實地有出入，業以 75.9.9 北府工都字第 267952 號函請臺灣省政府住宅及都市發展局查告等語，惟臺灣省政府住宅及都市發展局函復臺北縣政府，則謂有關臺五線道路中心樁路段，經建設廳、臺北縣政府及該局派員檢測結果，圖上地形物與實地尚無不符等語，究竟前後兩次之檢測結果是否一致？再訴願人等所訴道路中心樁超過法定容許誤差，未按照原都市計畫圖徵收土地一節，其實情如何？對再訴願人等被徵收之土地之徵收面積有無影響？原決定未予論明，再訴願答辯書亦未據辯明。又再訴願人是否為本件臺灣省政府核准徵收之土地所有權人或他項權利人，亦未臻明確。

爰將原決定撤銷，由原決定機關究明後另為適法之決定。

據上論結，爰依訴願法第九條前段及第二十七條決定如主文。

(二)其他參考資料

司法座談會法律問題研討（參考法條 - 民事訴訟法第三百八 條；強制執行法第四條、第一百三 條；土地登記規則第三 二條、第一百三 一條、第四 九條）

(一)

法律問題：於請求塗銷抵押權登記之訴中達成和解，筆錄上載「被告願將坐落某地方之抵押權塗銷。」地政機關認筆錄上未載「被告不協同原告塗銷登記時，原告得逕行塗銷」，乃不准原告一人之請求塗銷，被告復不協同原告塗銷

，此時原告當如何救濟？

研討意見：甲說：循行政救濟程序。

理由：和解成立與確定判決有同一效力，筆錄上雖未記載得逕行請求地政機關塗銷抵押權登記，地政機關亦當准其塗銷登記。

乙說：再提起塗銷抵押權登記之訴訟。

理由：前後二訴之訴訟標的固相同，然前者訴之聲明為「請求塗銷坐落某地號之抵押權登記」，後者訴之聲明尚添加「被告不協同原告塗銷登記，原告得逕行請求塗銷」，訴之聲明既不同，自無一事不再理之限制，原告可再提起民事訴訟。

結論：多數贊成甲說。

座談機關：臺灣屏東地方法院。

臺灣高等法院審核意見：按和解成立與確定判決為同一效力。和解筆錄上記載「被告願將坐落某地方抵押權塗銷」係命被告為抵押權塗銷登記之一定意思表示，原告自得依強制執行法第一百三條之規定，單獨聲請辦理抵押權塗銷登記。地政機關如不准塗銷登記，應依土地登記規則第四九條之規定辦理乃合。

司法院第一廳研究意見：訴訟上之和解，與確定判決有同一之效力，且得為執行名義，民事訴訟法第三百八條第一項及強制執行法第四條第一項第三款定有明文，故強制執行法第一百三條所謂為執行名義之判決，應包括訴訟上和解在內。題示原告與被告於請求塗銷抵押權登記事件成立訴訟上和解，筆錄上記載：「被告願將坐落某地方之抵押權塗銷」，依上開說明，該訴訟上之和解與為執行名義之判決，係命債務人為一定之意思表示者有同一之效力，故被告不協同原告辦理塗銷抵押權登記時，原告自得依強制執行法第一百三條之規定，單獨向地政機關申請辦理抵押權塗銷登記，此觀土地登記規則第三二條第一項、第二項、第一百三一條之規定自明。地政機關如駁回登記之申請時，原告自得依土地登記規則第四九條第二項之規定謀求救濟。研討結論採甲說，核無不合。（76.3.31（76）廳民一字第1982號函復臺高院）