

八 一年六月份地政法令月報目錄

一、地政法規（缺）

二、地政分類法令

（一）地政機關法令（缺）

（二）地權法令（缺）

（三）地籍法令

內政部函訂頒「建物所有權第一次登記法令補充規定」乙案（81FBCA）. 三

內政部函釋關於區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，發交原土地所有權人領回或買回，辦理登記事宜乙案（81FBCB）. 九

關於不動產因交換而辦理所有權變更登記，其交換前後之土地或建築改良物，應合併填寫於同一份交換所有權移轉契約書內（81FBCB）. 一

有關甬離大陸地區人民苟保敏君申辦在台親屬遺產繼承登記疑義乙案（81FBCB）. 一

檢送「研商本市轄區內實施地籍圖重測，已建立標示之權屬未定地，得否由地政機關逕行登記為國有及繳納登記規費疑義」會議紀錄乙份（81FBC0）. 一一

內政部訂頒「申請土地登記應附文件法令補充規定」（81FBCP）. 一一

本處八 一年五月 三日北市地一字第一三一—三號函報修正有關登記原因「權利分割」、「名義更正」之登記簿記載例乙案（81FBCP）. 二

內政部函釋有關解散之公司，進入清算程序後，申請不動產事宜乙案（81FBCP）. 二二

補充規定簡化標示變更登記作業流程乙案（81FBCP）. 二四

內政部函釋法定代理人代未成年子女與自己訂立贈與契約書，受贈未成年子女之不動產，有違民法第一百零六條禁止自己代理之規定，應不予受理（81FBCP）. 二四

內政部函示關於遺贈登記申辦事宜乙案（81FBCP）. 二四

（四）地用法令

釋示大同區 六號廣場工程用地內本市大同區迪化段三小段六五四 - 一地號土地增值稅之減徵標準乙案（81FBDD）. 二五

（五）重劃法令（缺）

（六）地價及土地稅法令

關於法院判決命義務人辦理所有權移轉登記之土地，權利人僅就其中部分土地申報移轉現值，稽徵機關可否受理疑義案（財政部公報第三 卷第一四九 期）（81FBFD）. 二五

（七）徵收法令

內政部函為關於台中市興中立體停車場用地，擬作商場多目標使用，其用地之原被徵收地主同意原徵收地價視同協議收購，是否適法（81FBGA）. 二六

關於區段徵收地區內之土地所有權人，依平均地權條例第五 五條規定申請發給抵價地者，是否得以書面附具印鑑證明及應檢附之文件，以掛號郵寄方式申請乙案，業經內政部八 一年五月三 日台（81）內地字第八一八一—三 號函釋示（81FBGD）. 二六

（八）地政資訊相關法令

建成地政事務所訂於本（八 一）年七月一日起辦理本市萬華區新裝主機之地籍資料電子處理系統正式作業乙案（81FBHI）. 二七

古亭地政事務所訂於本（八 一）年六月廿五日起辦理本市中正區及文山區地籍資料轉換至新系統之正式作業乙案（81FBHI）. 二七

函轉本府「電腦硬體發展策略」乙案（81FBHI）. 二七

三、臺灣省地政法令

關於耕地三七五租約之出租人或承租人有數人共同出租或共同承租出租人申請收回耕地時如部分出租人或部分承租人符合收回耕地或續訂租約之規定其租約應如何處理案請依內政部函示辦理（臺灣省政府公報八 一年夏字第五 一期）（81FCAZ）. 二七

復臺北縣政府關於林宏昌等人持憑法院確定判決申辦林大惟所有中和市四張段一三 - 三三 地號土地及地上建物移轉登記案 (臺灣省政府公報八一年夏字第四七期) (81FCBZ)	二九
訂定「台灣省省有畸零地處理作業要點」暨附件格式 (臺灣省政府公報八一年夏字第三 七期) (81FCCZ)	三
檢送修正「臺灣省加強山坡地保育利用管理方案」並自八一年六月一日起實施 (臺灣省政 府公報八一年夏字第四六期) (81FCCZ)	三四
修正「臺灣省公有畸零地合併使用證明書核發基準」 (臺灣省政府公報八一年夏字第四 八期) (81FCCZ)	三六
補送「簡化辦理省有非公用土地及河川浮覆 (新生) 地之移交接管手續」修正後之移交接管 非公用省有土地清冊格式 (臺灣省政府公報八一年夏字第五一期) (81FCCZ)	三九
四、高雄市地政法令 (缺)	
五、其他法令 (缺)	
六、判決要旨 (缺)	

內政部函訂頒「建物所有權第一次登記法令補充規定」乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 6 8 (81)北市地一字第第一八五五四號

說明：

- 一、依內政部八一年五月三日台(81)內地字第八一八一——一九號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請刊登市府公報)本處資訊室、台北市土地登記專業代理人協會、台北市土地登記專業代理人業職業工會、台北市土地登記專業代理人公會(均含附件)。

附件

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處 81 5 30 台(81)內字第八一八一——一九號
高雄市政府地政處

主旨：訂頒「建物所有權第一次登記法令補充規定」，請查照並轉知所屬地政機關辦理。
說明：為簡政便民及提升地政機關之工作效率，本部將有關建物所有權第一次登記解釋函令計有一百多則，委請專家整理，並邀集法務部、省市政府地政處研商，訂定「建物所有權第一次登記法令補充規定」(如附件一)。至本補充規定訂頒前，本部有關之建物所有權第一次登記解釋函令計八六則(如附件二)，因現行有關法規條文已有明定或已合併簡化為補充規定或係屬個案解釋等，應予停止適用。

附件(一)

建物所有權第一次登記法令補充規定

(登記申請人)

- 一、債務人怠於申請辦理建物所有權第一次登記時，債權人得依法院確定判決代位申請。
- 二、共有建物所有人申辦建物所有權第一次登記，如他共有人經通知而不會同申請者，得代為申請。
- 三、民法親屬編修正前以妻名義為建物起造人而取得使用執照之未登記建物，係屬夫妻聯合財產者，除為妻之特有財產或原有財產外，夫得以自己名義申辦建物所有權第一次登記。

(合法建物之認定)

- 四、於實施建築管理後且在民國五七年六月六日以前建築完成之建物，得憑建築執照申請建物所有權第一次登記。
- 五、建築在都市計畫公共設施用地上之建物，除有本規定第九點規定情形者外，應不准辦理所有權第一次登記。
- 六、建物同一樓層之夾層超過該層樓地板面積三分之一或一平方公尺，共有獨立出入口與門牌者，得單獨編制建號登記。
- 七、建築工程部分完竣且可獨立使用，並核發部分使用執照之建物，得申請所有權第一次登記。
- 八、以樑柱架高形成第一層建物與地面架空部分，得依使用執照之記載辦理建物所有權第一次登記。
- 九、臨時建物如領有使用執照，得申辦建物所有權第一次登記。登記時建物登記簿備註欄及建物所有權狀內註明：「本建物為臨時建物，公共設施開闢時，應無條件拆除。」

、左列建物得辦理建物所有權第一次登記：

- (一)無牆之鋼架建物。
 - (二)游泳池。
 - (三)加油站(亭)。
 - (四)高架道路下里民活動中心。
- (共同使用與附屬建物)

- 一、區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共同使用部分，如其屬八 年九月 八日台內營字第八 七一三三七號函釋前請領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第七 三條規定辦理建物所有權第一次登記。
 - 二、建物因退縮建築所形成「露台」得以附屬建物申辦登記，但屋頂露台不得辦理登記。
 - 三、建物牆外突出部分屬裝飾牆之一種，得以附屬建物登記。
- (基地使用權利)
- 四、實施建築管理前建築完成之建物，其所有權第一次登記之申請人與基地所有權人非同一人，而有左列情形之一者，其申請登記無須基地所有權人同意：
 - (一)申請人為地上權人或典權人。
 - (二)因法院拍賣移轉取得建物者。
 - (三)日據時期已登記之建物。
 - (四)占用基地經法院判決確定有使用權利者。
 - (五)租用他人土地建築房屋且提出土地使用證明者。
 - 五、申請人為建築執照或使用執照之起造人者，申請建物所有權第一次登記時，勿須基地所有權人同意。
 - 六、辦理建物所有權第一次登記，如建築執照或使用執照基地號與地籍圖不符時，應通知申請人先向主管建築機關更正。如不符原因係分割或合併所致，且發生在領照之後，仍得予受理。
 - 七、建物基地經辦理查封登記，仍得辦理建物所有權第一次登記。
 - 八、建物基地若經稅捐稽徵機關囑託辦竣禁止處分登記，於辦理建物所有權第一次登記公告時，應通知原囑託之稅捐稽徵機關。
 - 九、領有使用執照之建物，其建築面積與使用執照面積相符，惟部分占用基地相鄰之土地，該建物所有人得就未占用部分，申辦建物所有權第一次登記，公告時勿須通知鄰地所有人。辦理登記時，應於登記簿備註欄加註「本建物尚有部分占用鄰地未登記」之文字。
- 二、實施建築管理前建造之建物部分占用鄰地，得比照前條規定，就未占用鄰地部分，申辦建物所有權第一次登記。
- 二一、共有人之一於實施建築管理前在共有土地興建完成之房屋，申請建物所有權第一次登記時，應檢附他共有人之土地使用同意書。但該建物為基地共有人區分所有者，免檢附他共有人之土地使用同意書。
- (申請登記之處理)
- 二二、申請建物所有權第一次登記，有左列情形各依其規定辦理：
 - (一)申請登記前有權利移轉者，免附契稅收據。如申請人與使用執照起造人不同時，應通報稅捐稽徵機關。
 - (二)區分所有建物分配協議書與測量申請書所蓋全體起造人印章相同者，免附印鑑證明。
 - (三)建物起造人為限制行為能力人或無行為能力人者，無須檢附贈與稅款繳(免)納證明文件。
 - 二三、已登記之建物就其增建部分在同一建號下申請登記時，應以建物所有權第一次登記方式申請辦理，公告時將增建前後之標示分別列示，於標於部辦理登記其登記原因為「增建」。
 - 二四、依本規定第四點得憑建築執照申辦建物所有權第一次登記者，其建築執照已遺失且無法補發時，得由同一建築執照已登記之鄰屋所有權人出具證明書證明申辦登記之建物確與其所有已登記之建物為同一建築執照。

二五、法院囑託查封之未登記建物，在未塗銷查封以前，債務人得檢具使用執照申請建物所有權第一次登記，登記時應將原查封事項予以轉載，並將辦理情形函知原執行法院。

前項登記前之勘測結果與查封面積不符時，其違建部分，應不予登記。

二六、以法院核發不動產權利移轉證書申請建物所有權第一次登記，仍須公告，如有權利關係人提出異議，依土地法第五 九條之規定處理。

二七、依土地法第五 九條之規定，於建物第一次所有權登記公告期間提出異議之「權利關係人」，係指對公告之建物所有權有爭議之人。

二八、建物所有權第一次登記，不服調處結果訴請司法機關經確定判決者，其辦理登記勿須再行公告。其經提起訴訟復撤回者，視為未起訴，如另行起訴已逾調處起訴期限，均得依調處結果辦理。

二九、公告文張貼於公告揭示處後意外毀損，不影響公告效力。

附件(二)

日	期	文	號	年	次	頁	次
六	五年七月廿一日	台內地字第六八五六八六號函	七	七	一五六九		
七	年七月廿二日	台內地字第八 四 三號函	七	七	一五七二		
六	五年 二月廿九日	台內地字第七 七二一二號函	七	七	一五六九		
六	七年六月廿一日	台內地字第七八六六六五號函	七	七	一五七		
七	六年三月二日	台內地字第四八一三七四號函	七	七	一五七四		
七	六年七月八日	台內地字第五 八六八八號函	七	七	一五七四		
七	二年六月八日	台內地字第一六二九一二號函	七	七	一五八五		
五	四年 二月廿二日	台內地字第一八五六 號函	七	七	一五七七		
六	一年 月三日	台內地字第四九三一七一號函	七	七	一五八		
六	四年一月 三日	台內地字第五九九五 五號函	七	七	一五八二		
六	年七月二日	台內地字第四二三一九八號函	七	七	一五八一		
六	年 二月 八日	台內地字第四四八七九三號函	七	七	一五八		
六	五年九月廿二日	台內地字第六九九六六三號函	七	七	一五八一		
七	四年一月 四日	台內地字第二八四 四號函	七	七	一五八七		
七	七年九月 九日	台內地字第六三九一八一號函	七	八	三八一		

七	三年	一月	四日	台內地字第二七 三三一號函	七	七	一五七三
七	五年	二月	二 四日	台內地字第三八九五五七號函	七	七	一五七四
四	六年	九月	四日	台內地字第一二 一 二號函	七	七	一五七六
五	九年	五月	七日	台內地字第三六一九六六號函	七	七	一五七九
六	二年	九月	五日	台內地字第五五二九四 號函	七	七	一五八一
七	一年	六月	七日	台內地字第八七七 三號函	七	七	一五八三
七	六年	二月	二日	台內地字第五五四二七 號函	七	七	一五七五
六	八年	六月	五日	台內地字第一九九 號函	七	七	一五八四
七	二年	九月	五日	台內地字第一七八八一四號函	七	七	一六一三
七	三年	二月	廿四日	台內地字第二一三 九八號函	七	七	一五八八
七	二年	月	廿四日	台內地字第一八八一五四號函	七	七	一五七三
七	三年	一月	廿七日	台內地字第二 三一八一號函	七	七	一五八八
七	六年	八月	三日	台內地字第五二五一五八號函	七	七	一五八九
七	六年	一月	五日	台內地字第五四六一 二號函	七	七	一五八九
七	一年	一月	五日	台內地字第五四三六六號函	七	七	一六一一
七	二年	六月	六日	台內地字第一五九六九 號函	七	七	一六一一
七	二年	六月	廿四日	台內地字第一六五一二七號函	七	七	一六一二
七	二年	九月	廿六日	台內地字第一八三一六三號函	七	七	一六一三
七	二年	五月	一日	台內地字第八三 四七號函	七	七	一五七二
七	年	一月	五日	台內地字第五九二 三號函	七	七	一六一
七	四年	月	三 日	台內地字第三五九四五二號函	七	七	一六一四
七	五年	六月	廿七日	台內地字第四一八七三九號函	七	七	一六一四
七	五年	八月	四日	台內地字第四二八八六五號函	七	七	一六一五

七	五年四月廿二日	台內地字第四 一四 號函	七 七	一六一五
五	年二月六日	台內地字第五二二七三號函	七 七	一五九
五	三年四月 一日	台內地字第三七九一二號函	七 七	一五九一
五	五年 一月七日	台內地字第二一八一八 號函	七 七	一五九二
六	年五月 四日	台內地字第四一九五九六號函	七 七	一五九三
六	年七月六日	台內地字第四二五四二九號函	七 七	一五九四
六	八年一月八日	台內地字第八二三四八四號函	七 七	一五九六
六	八八月廿日	台內地字第三 八七九號函	七 七	一五九六
六	年八月 一日	台內地字第四三二一六四號函	七 七	一五九四
六	一年 一月九日	台內地字第四九三九二七號函	七 七	一五九五
六	年七月 六日	台內地字第四二七二二八號函	七 七	一五九四
六	年 二月 六日	台內地字第四五 三四八號函	七 七	一五九五
五	七年五月 四日	台內地字第二六 八四一號函	七 七	一五九三
六	年三月八日	台內地字第四 五八三二號函	七 七	一五八二
六	八年四月 九日	台內地字第一三三二三號函	七 七	一五九七
六	六年六月 四日	台內地字第七三四四二七號函	七 七	一六一
六	九年五月廿八日	台內地字第一三三二八號函	七 七	一五九一
八	年 月三 日	台內地字第八 五二四二號函		
七	三年九月廿七日	台內地字第二六 九五四號函	七 七	一五九七
六	四年 一月廿八日	台內地字第六六 一 七號函	七 七	二九五
七	五年二月 九日	台內地字第三八五九四二號函	七 七	一六 一
七	四年三月廿七日	台內地字第二九六五六九號函	七 七	一五九八
七	五年二月六日	台內地字第三七八五 一號函	七 七	一五九九

七	五年二月廿日	台內地字第三八五一九九號函	七	七	一五九八
七	一年三月一日	台內地字第七四二七二號函	七	七	一五九七
七	五年八月 八日	台內地字第四三四三七三號函	七	七	一五九九
七	六年 一月四日	台內地字第五四五二九二號函	七	七	一六
七	六年 月廿八日	台內地字第五四五二九五號函	七	七	一六 一
七	七年五月 日	台內地字第五四五二九五號函	七	七	三八一
七	四年 月廿一日	台內地字第三五五四二八號函	七	七	一六
六	三年八月廿三日	台內地字第五九七六三九號函	七	七	一五六八
六	六年八月五日	台內地字第七四五 七七號函	七	七	一五六九
七	年五月廿八日	台內地字第一四五五六號函	七	七	一五七一
七	六年四月 八日	台內地字第四九四六五一號函	七	七	一五七
七	七年五月四日	台內地字第五九 八五六號函	七	七	三八二
六	七年七月廿一日	台內地字第七九五九六六號函	七	七	一五七一
七	二年三月七日	台內地字第一四二三五二號函	七	七	一六一二
六	九年八月 四日	台內地字第三四 六一號函	七	七	一五八八
七	八年九月 五日	台內地字第七三七五八一號函	七	七	二四二
七	年六月廿五日	台內地字第二三六三一號函	七	七	一五六六
七	年七月廿三日	台內地字第三三六五四號函	七	七	一五六五
七	二年八月八日	台內地字第一七三六七二號函	七	七	一五八七
七	六年九月一日	台內地字第五二七八五四號函	七	七	一六 二
七	六年三月二日	台內地字第四八一三七四號函	七	七	一五七四
七	六年 一月 九日	台內地字第五五四一六五號函	七	七	一六一六
五	三年三月 日	台內地字第一三七七五六號函	七	七	一五六三

七二年五月廿五日 台內地字第一五七二號函

七 七 二九六

七二年四月廿八日 台內地字第一五三七四三號函

七 七 一六五

內政部函釋關於區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，發交原土地所有權領回或買回，辦理登記事宜乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所

81 6 30 登記北市地一字第二一五九號

說明：依內政部八一年六月廿六日台登記內地字第八一八一六三七號函副本辦理。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

81 6 26 台登記內地字第八一八一六三七號

主旨：關於區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，發交原土地所有權人領回或買回，辦理登記事宜乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴處八一年五月四日八一地一字第第五八七二三號函，並檢還原附土地登記簿記載例影本二份。
- 二、按「區段徵收作業補充規定」所定區段徵收作業程序，區段徵收土地應先囑託登記機關辦理所有權登記為公有，再為抵價地及優先買回地之分配作業、地籍整理及交地。貴處所報原土地所有權人領回或買回區段徵收土地，登記簿記載例主登記次序「壹」、義務人「陳東海」與上開規定不符。至其登記原因同意以「買賣」為之。
- 三、登記原因「買賣」備註欄修正如附表。
- 四、本件正本連同說明一附件、說明三附表送台灣省政府地政處：副本連同說明三附表抄送台北市政府地政處、高雄市政府地政處，抄發本部資訊中心、法規會、地政司（吳技正萬順、一、三科）。

附表

登記原因	意義	土 地 建 物	土 地 建 物	土 地 建 物	備 註		
		標示部	標示部	所有權部		他 項 權 利 部	
買	賣				指當事人約定一方移轉土地及建物所有權於他方，他方支付價金之契約所為之所有權移轉登記。	含出售、投資、核配、標售、得標、收購、收買、轉帳、撥償等。	修正前
買	賣				指當事人約定一方移轉土地或建物所有權於他方，他方支付價金之契約所為之所有權移轉登記。	含出售、投資、核配、標售、得標、收購、收買、轉帳、撥償、領回、買回等。	修正後

關於不動產因交換而辦理所有權變更登記，其交換前後之土地或建築改良物，應合併填寫於同一份交換所有權移轉契約書內

台北市政府地政處函 本市士林地政事務所 81 5 29 登記北市地一字第一六八九 號
說 明：

- 一、復貴所八 一年五月廿二日北市土地一字第第五九五五號函。
- 二、查「內政部訂頒之公定契約書已明確載有交換前後土地、建物情形，則申請人自應將交換前後土地或建物標示合併填寫於一份交換所有權契約書，如有不敷填寫時，再以另填清冊並加蓋騎縫章之方式辦理之」前經本處五月 五日箋復財政局並經該局依本處箋復意見以八 一年五月廿日登記北市財二字第一二三一號函各區公所查照辦理在案。
- 三、副本抄發本處資訊室（請惠刊法令月報）抄送林國基（兼復台端八 一年五月申請書）本市各地政事務所（士林所除外）本市土地登記代理人協會、本市土地登記專業代理人業職業工會、本市土地登記專業代理人公會。

有關甫離大陸地區人民苟保敏君申辦在台親屬遺產繼承登記疑義乙案，覆請 查照。

大安
台北市政府地政處函 本市 地政事務所 81 6 25 登記北市地一字第二 四四 號
古亭

說 明：

- 一、依內政部八 一年六月廿三日台登記內地字第八一 八 二六號函辦理，兼覆貴所八 一年六月 七日北市大地一字第五七三七（大安）
一 北市古地一字第六三四 （古亭）號函，隨文檢送內政部上開函影本乙份。
- 二、本案經報奉內政部前揭函核覆以：「按甫離大陸地區人民如何申辦在台親屬遺產繼承登記疑義，刻由本部報請行政院鑒核中，請俟行政院核復，或俟台灣地區與大陸地區人民關係條例法案完成立法程序後，再憑辦理。」請依照辦理。

附件

內政部函 台北市政府地政處 81 6 23 台登記內地字第八一 八 二六號
主 旨：關於甫離大陸地區人民苟保：敏君申辦在台親屬遺產繼承登記疑義乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復 貴處八 一年六月 二日八 一北市地一字第一八三二七號函，並檢還送來附件乙份。
- 二、按甫離大陸地區人民如何申辦在台親屬遺產繼承登記疑義，刻由本部報請行政院鑒核中，請俟行政院核復，或俟台灣地區與大陸地區人民關係條例法案完成立法程序後，再憑辦理。

檢送「研商本市轄區內實施地籍重測，已建立標示之權屬未定地，得否由地政機關逕行登記為國有及繳納登記規費疑義」會議紀錄乙份

台北市政府地政處函 本府法規委員會、財政局、本處資訊室、第一科、本市各地政事務所

81 6 20 登記北市地一字第二 六三六號

說明：

- 一、依本處八一年六月八日登記北市地一字一六四五二號開會通知單續辦。
- 二、副本抄陳內政部（依鈞部八一年五月四日台登記內地字第八一七三三三七號函辦理）。抄送財政部國有財產局（內政部前開函副本計達）。

附件

研商本市轄區內實施地籍圖重測，已建立標示之權屬未定地，得否由地政機關逕行登記為國有及繳納登記規費疑義會議紀錄

- 一、時間：民國八一年六月五日下午二點
- 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：馬豫芳
- 五、結論：

- (一)本市實施地籍圖重測，所需之文具、紙張、權利書狀費、登記簿用紙及登記作業費皆由本市各地政事務所編列經費支應並未有中央補助經費。與內政部 81 5 28 台內地字第八一八一 六九號函得免納登記規費之要件不符。
- (二)本市實施地籍圖重測之新登記土地，多筆原屬土地法規定應免予編號登記之土地，並非全是因地籍整理始發現之土地，因土地法第五二、五三條之規定界定不清，地政機關難以認定，究應登記為市有？抑或登記為國有？故無法依土地法第五三條規定逕為登記為國有。
- (三)土地登記規則第一三八條於民國七九年修正時被刪除後，迄今無公有不動產登記得免納登記費及書狀費之規定，亦無逕為或囑託權利登記得免納上述費用之規定。
- (四)基於使用者付費之原則，即不論使用單位為本府或府外之各單位，申請土地或建物所有權或他項權利取得、設定、移轉登記，皆應依土地法及土地登記規定繳納登記費及書狀費。
- (五)本案基於上述四點理由，則本市之未登記土地，仍由保管或使用機關囑託地政機關依法辦理登記並應依土地法第六五條之規定繳納登記規費。

六、散會。

內政部訂頒「申請土地登記應附文件法令補充規定」

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 6 1 登記北市地一字第一七八二二號

說明：依內政部八一年五月廿七日台登記內地字第八一八一 四九號函辦理。

附件

台灣省政府地政處
內政部函 台北市政府地政處 81 5 27 台登記內地字第八一八一 四九號
高雄市政府地政處

主旨：訂頒「申請土地登記應附文件法令補充規定」，請查照並轉知所屬地政機關辦理。

說明：為簡政便民及提升地政機關之工作效率，本部將有關申請土地登記應附文件之解釋函令計有一百多則，委請專家合併整理後，並邀集省市政府地政處、專家學者研商，訂定「申請土地登記應附文件法令補充規定」(如附件一)。至本補充規定訂頒前，本部有關之申請土地登記應附文件解釋函令計八則(如附件二)，因現行有關法規條文已有明定或已合併簡化為補充規定或係屬個案解釋等，應停止適用。

附件一

申請土地登記應附文件法令補充規定

(登記原因證明文件)

- 一、土地登記案件以契約書為登記原因證明文件者，應以公定契約書為之。
- 二、抵繳遺產稅或贈與稅之不動產辦理移轉登記為國有，應以稅捐稽徵機關核准函及全體繼承人同意抵繳稅款之同意書為登記原因證明文件，無須另檢附移轉契約書。

(所有權狀或他項權利證明書)

- 三、申辦他項權利塗銷登記，如他項權利證明書滅失未能檢附，得附具他項權利人切結書辦理，於登記完畢時公告作廢，免再公告三日。
- 四、土地法第七九條第二款所稱「有關證明文件」，係指能證明原書狀確已滅失之文件，包括由原權利人敘明滅失事由如損害他人權益由其負法律責任之切結書。

(申請人身分證明)

- 五、申請人申請土地登記已檢附印鑑證明者，仍須檢附申請人之身分證明。
- 六、登記申請人之身分證明得以國民身分證或戶口名簿影本代替戶籍謄本。
- 七、申請人申請登記所提身分證明所載統一編號與登記簿所載相符且依其他資料均足證明申請人與登記名義人確係同一人者，無須再檢附原登記住址之戶籍證明文件。
- 八、登記機關核對代理人之身分證件得以政府機關核發具有身分證統一編號、相片(蓋有騎縫章)等身分文件正本代之。

九、非法人之商號及工廠不得為登記權利主體。

- 、法人之分支機構不得為登記權利主體。其因判決確定取得之權利應以該法人名義辦理登記。

一、公司董事長得依民法第一六七條規定檢附委託書授權總經理申辦不動產抵押權設定及塗銷登記。申請人仍應以董事長為法定代表人，但申請書件得免認章。

二、公司經理人代理公司為不動產之處分或設定負擔申請登記時，應檢附經董事會決議之書面授權文件。但因公司放款就他人提供不動產取得抵押權登記及塗銷登記，免予提出董事會決議之書面授權文件。

三、公司代表人如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，除向公司清償債務外，不得同時為公司之代表。並依左互方式另定公司代表人：

- (一) 有限公司僅置董事一人者，由全體股東之同意另推選有行為能力之股東代表公司。申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。
- (二) 有限公司置董事二人以上，並特定其中一人為董事長者，由其餘之董事代表公司。申請登記時，應檢附董事之證明文件。
- (三) 股份有限公司應由監察人為公司之代表。申請登記時，應檢附監察人之證明文件。

四、公司申請土地登記，雖公司執照上已載有代表人姓名，仍應檢附公司代表人資格證明文件。

五、中央銀行為國家特設之金融事業機關，其取得不動產物權，應登記為國有，而以該行為管理機關。

六、台灣銀行、台灣土地銀行與台灣省合作金庫已具法人地位，得為登記名義人，其法人證明文件，由銀行法之主管機關財政部核發。

台灣銀行與台灣土地銀行之對外代表人為總經理，台灣省合作金庫之對外代表人為理事主席。三行庫辦理土地登記時，應將財政部核發之法人印鑑證明及其法定代表人資格證明，送各地政事務所存查以供核對，並得委託其分行或營業單位代理申辦，其委託書與分行或各營業單位之印鑑證明亦應送由各地政事務所存查以供核對。

七、人民團體籌組成立，除特別法另有規定外，非依法經法院登記，不得認係社團法人。但於七一年月四日前已由主管機關造具簡冊送同級法院備查者，已取得法

- 人資格，得為不動產登記之權利主體。
- 八、特別法已明定為法人之人民團體，申請登記時，得免附「法人登記證書」，但應提出主管機關核發之立案證書或圖記證明及其代表人之資格證明。
- 九、已為寺廟登記之寺廟，依監督寺廟條例規定為登記權利主體。申請登記時，應檢附寺廟登記證。
- 二、經主管機關備案而未辦法人登記之政黨，不得為登記名義人。
- 二一、外國駐我國商務代表辦事處在台購買不動產，應以該國名義登記，並以該辦事處為管理者。
- (其他依法令應提出之證明文件)
- 二二、登記簿未記載禁止讓與之地上權申請移轉登記時，無須檢附原地上權設定契約書。地上權人以該地上權為標的申請抵押權設定者，亦同。
- 二三、公益社團法人對不動產之處分、設定負擔申請登記時，應檢附主管機關核准之文件。
- 二四、農業用地因繼承或受贈取得後，五年內移轉或變更為非農業用地申請登記時，免附追繳稅款繳清證明書。
- 二五、應納稅賦已逾核課期間之土地申辦登記，應檢附稅捐稽徵機關核發之逾核課期間案件同意移轉證明書。
- 二六、配偶或三親等親屬間買賣土地申請移轉登記時，應檢附稅捐稽徵機關核發之不實課徵贈與稅財產或贈與稅繳(免)納證明文件。
- 二七、依法院確定判決書、和解筆錄或調解筆錄敘明已檢附自耕能力證明書者，於申辦農地移轉登記時，免再檢附自耕能力證明書。
- 二八、金融機關及信託投資公司之委託書及經地政機關核備後之印鑑證明，申請抵押權設定登記或塗銷登記時，地政機關得依其核備文件辦理。
- 二九、申請登記時，檢附僑務委員會核發之華僑身分或印鑑證明者，應依其註明之用途，每份只能使用一次，有效期限為一年，其計算自核發之日起至向稅捐稽徵機關報稅之日止。
- 三、外國核發之印鑑證明，應經該國或其就近之我國駐外機構之證明或認證。
- 三一、登記義務人為限制行為能力人者，應檢附法定代理人印鑑證明。
- 三二、印鑑證明無使用期限之規定，如印鑑申請人領得印鑑證明後變更住址，得以戶口名簿或身分證影本佐證。
- 三三、公司經撤銷登記或解散登記，在辦理清算未完結前，檢附主管機關核發之代表人資格及印鑑證明雖註明「公司經撤銷或解散」之文字，其申辦土地登記仍應予受理。
- 三四、動員戡亂時期人民團體法修正公布施行前，已以政黨名義登記之不動產，在其取得法人資格前，因處分不動產申請登記時，得檢附內政部核發之圖記證明辦理。
- 三五、法人在本完成法人設立登記前取得土地所有權，以籌備人公推之代表人名義申辦登記時，免附籌備人之印鑑證明。
- 三六、有左列情形之一者，申請土地登記時，免提出所有權義務人之印鑑證明：
- (一)義務人為限制行為能力人，已檢附法定代理人之印鑑證明者。
- (二)旅外僑民授權國內親友辦理不動產登記，該授權書經我駐外單位簽證者，免附授權人印鑑證明。
- (三)內政部主管之全國性社團出售不動產，檢附內政部核准處分證明文件辦理者。
- (四)同一所有權人之土地與建物，同時申辦所有權移轉予同一之他人，如其中一件之登記申請書及契約書之印章，與他件經公證或監證之契約書上印章相同者。
- (五)兩宗以上所有權人不同之土地合併，其合併之權利範圍係以協議為之，如合併後各共有人應有部分之價值與合併前之價值無差額或面積增減在一平方公尺以下者。
- (六)共有土地各共有人之應有部分依土地登記規則第四條規定辦理更正者，更正後應

- 有部分增減在一平方公尺以內者。
- (七) 祭祀公業土地依「祭祀公業土地清理要點」第九條但書規定，授權管理人處分並經法院認證者，申請登記時，已檢附管理人印鑑證明者。
- 三七、外國公司台灣分公司經經濟部撤銷其登記，為辦理清算申請抵押權塗銷登記，得由其台灣分公司負責人以總公司名義出具抵押權塗銷同意書，並檢附該負責人之資格及印鑑證明辦理之。
- 三八、外國公司在台代理人申辦土地登記，證明其代理人資格應檢附經濟部核發之公司執照、認許證及資格證明，無須另檢附經我國駐外單位簽證之授權書正本。
- 三九、旅居海外國人授權他人代為處分其所有國內之不動產，如未檢附國內核發之印鑑證明或其授權書，應檢附我駐外單位驗發之統一格式授權書（如附件），以配合登記機關之查驗。
- 四、申請失蹤人財產管理人登記，應檢附失蹤人失蹤之證明文件。
- 四一、土地登記規則第三二條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件，依左列規定：
- (一) 左列文件不得以影本代替：
1. 印鑑證明。
 2. 戶籍謄本。
- (二) 左列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人：
1. 分割協議書。
 2. 契約書。
- (三) 左列文件得以影本代替，由申請人或代理人於影本上簽註「本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律上一切責任」並簽章：
1. 國民身份證。
 2. 戶口名簿。
 3. 法人登記證。
 4. 法人代表人資格證明。
 5. 法人登記事項變更證明。
 6. 公司執照。
 7. 建物使用執照。
 8. 建物拆除執照。
 9. 工廠登記證。
 10. 公有財產產權移轉證明書。
 11. 門牌整（增）編證明。
 12. 防空避難設備所在地址證明書。
 13. 駐外單位簽發之授權書。
- (四) 其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人簽註「本影本與正本相符如有不實申請人願負法律上一切責任」並簽章。於登記完畢後將正本發還申請人。

附件：授權書格式及填寫說明
授權書

身分	姓名	性別	出生	籍貫	職業	護照或	住址	備註
			年月日			身分證編號		

國內

國外

中文
名稱

被授
權人

房地
標示
及
權利
範圍

授權
事項

授權

期間

自中華民國 年 月 日至中華民國 年 月 日止

授權人 簽字

茲證明前列授權書事項確經授權人 之同意並親自簽字

屬實無訛

中華民國駐 (館名條戳)

簽證人

中華民國 年 月 日

註：請詳閱背面之填寫說明

授權書填寫說明

一、授權人欄：請將授權人之姓名、性別、出生年月日、籍貫、職業、護照或身分證字號、住址、逐欄詳實填寫。「國外住址」填寫外文住址，「中文名稱」填寫國外住址之中文譯名。

二、被授權人欄：依被授權人之姓名、性別、出生年月日、籍貫、職業、身分證字號、戶籍住址逐欄詳實填寫。

三、房地標示及權利範圍：依授權處分房地標示權利範圍填寫。

例如：土地標示：台北市 區 段 小段 地號土地（全部或
持分之 ）」

房屋標示：台北市 區 路 段 巷 弄 號 樓建物一戶

公共設施標示：台北市 區 路 段 巷 弄 號等持分之

四、授權事項欄：

（一）依實際授權事項填寫，非授權事項勿須填寫。

例如：代理本人就前開（土地、建物）全權行使（辦理出售、移轉、贈與、出典、抵押、出租、分割、補（換）發權利書狀、徵收稅款等手續及其他有關權利變更管理、收益、處分等行為）。

代理本人領取印鑑證明，戶籍謄本或有關戶籍證明文件 份。
 (二) 授權事項僅為代領印鑑證明者，宜以「印鑑登記辦法」規定之「委任書」填寫之。倘使用本授權書則須比照該「委任書」內容填寫。即本人未曾辦理過印鑑登記者，須先註明：「代理本人申請印鑑登記」；其欲變更登記者，亦須比照註明；同時亦須註明所授權領取印鑑證明之份數，以利國內戶政單位作業並保障授權人權益。

例如：代理本人申請印鑑登記並領取印鑑證明 份。

五、授權期間欄：由授權人自行填寫，俾便確定授權之起算及終止日期。

注意事項

- 一、授權書內容不得塗改，如填寫錯誤，應全份重新填寫或由授權人於更正處簽章以示負責。
- 二、授權書內如有空欄應加蓋「本欄空白」之戳記，房地標示及權利範圍欄及授權事項欄內如有空白處，應在連接最後一行文字末尾處（或左方），加蓋「以下空白」之戳記。

附件二

日	期	文	號	年	次	頁	次
六	五年五月四日	台內地字第一四四五三號函	七	七	一三四二		
七	四年九月廿一日	台內地字第三四七 二九號函	七	七	一三四一		
七	九年五月九日	台內地字第七九八九七七號函	八		二四三		
七	二年 月七日	台內地字第一七七八二九號函	七	七	一三三八		
七	三年八月三 日	台內地字第二五 九八二號函	七	七	一三三六		
七	三年 二月廿二日	台內地字第二八一四四七號函	七	七	一三三七		
七	九年二月 九日	台內地字第七七七八九二號函	八		三一		
七	二年六月九日	台內地字第一六 五七八號函	七	七	一三五九		
七	四年 月 一日	台內地字第三四二九六二號函	七	七	一三四一		
七	一年 月廿一日	台內地字第一一七三八二號函	七	七	一三三九		
七	一年 二月二日	台內地字第一二七三五六號函	七	七	一三三九		
七	五年 月 五日	台內地字第四四六二三五號函	七	七	一三四三		
七	年八月廿五日	台內地字第三八七七 號函	七	七	一三五三		
五	二年四月 八日	台內地字第一一二六三四號函	七	七	一三六七		

六	二年四月月 二日	台內地字第五一八一六九號函	七 七	一三七一
七	四年八月廿日	台內地字第三四 二三九號函	七 七	一三八六
七	一年三月五日	台內地字第七 七一八號函	七 七	一三七五
七	四年 一月四日	台內地字第三五四九五二號函	七 七	一三八六
七	五年二月廿八日	台內地字第三八九七九三號函	七 七	一三八七
七	六年三月三日	台內地字第四八二八五六號函	七 七	一三八八
七	五年四月廿二日	台內地字第四 一九三八號函	七 七	一三八八
七	五年 一月廿二日	台內地字第四五七三八七號函	七 七	一三九
七	五年九月 六日	台內地字第四四二九二三號函	七 七	一三八五
七	六年九月三 日	台內地字第五四一四五七號函	七 七	一三九一
七	八年二月廿五日	台內地字第六七七五六二號函	七 七	二三一
七	九年六月廿九日	台內地字第八一三六二八號函	八	二四八
七	三年二月九日	台內地字第二 八九二七號函	七 七	一三八四
七	三年三月 日	台內地字第二一五五六九號函	七 七	一三八四
七	六年三月廿五日	台內地字第四八八二二 號函	七 七	一三九
七	四年八月 六日	台內地字第三二八二三七號函	七 七	一三六三
七	五年五月廿二日	台內地字第四一二一二一號函	七 七	一三六四
七	五年七月 七日	台內地字第四二三六四七號函	七 七	一三六四
七	五年三月 七日	台內地字第三九七 七號函	七 七	一三八
七	六年六月 一日	台內地字第五 八七一三號函	七 七	一三八一
七	一年三月八日	台內地字第七 一九一號函	七 七	一三七五
七	八年八月四日	台內地字第六三 二五九號函	七 九	二二七
七	八年 一月三日	台內地字第七五一四一九號函	七 九	二三一

七 八年五月 八日	台內地字第七 五三六一號函	七 九	二二八
七 二年九月二日	台內地字第一七九九三七號函	七 七	一三七九
七 六年 二月五日	台內地字第五五四二七三號函	七 八	四 四
五 九年 二月七日	台內地字第三八三四三 號函	七 七	一三七八
七 八年五月二日	台內地字第六九六四七六號函	七 九	二二五
七 三年五月 八日	台內地字第二二三二 五號函	七 七	一三八
七 三年 一月廿六日	台內地字第二七三六五五號函	七 七	一三四
七 四年八月 日	台內地字第三二八一六五號函	七 七	一三四一
七 八年一月廿四日	台內地字第六七一—三四號函	七 九	二二六
六 一年 一月廿四日	台內地字第四九六八六一號函	七 七	一三八二
七 年二月三日	台內地字第四四八六號函	七 七	一三八三
八 年三月廿日	台內地字第九 七三五八號函		
七 年 一月 日	台內地字第五 一七七號函	七 七	一三二九
七 五年九月廿二日	台內地字第四四三五二一號函	七 七	一三三
七 年 一月八日	台內地字第四六九九一號函	七 七	一三五七
七 二年一月 二日	台內地字第一三二六八 號函	七 七	一三五
七 年 二月 七日	台內地字第五一六四一號函	七 七	一三五八
六 八年七月三 日	台內地字第二二四四六號函	七 七	一三五六
六 一年二月三日	台內地字第四五七四三五號函	七 七	一三八二
七 年 月 三日	台內地字第五二一九四號函	七 七	一三五七
七 二年三月 八日	台內地字第一四五五七七號函	七 七	一三五九
七 五年一月廿三日	台內地字第三八一—二六二號函	七 七	一三八九
七 七年六月廿九日	台內地字第六一一九四七號函	七 八	三五三

七 九年一月三日	台內地字第七六三四九七號函	八	二四六
五 八年三月 四日	台內地字第三 八六六七號函	七 七	一三二三
七 年四月廿一日	台內地字第一五五 一號函	七 七	一三八二
七 年九月 日	台內地字第四二 二六號函	七 七	一三五六
七 一年 月六日	台內地字第一 六四七五號函	七 七	一三五八
七 八年 月廿日	台內地字第七四五七八八號函	七 九	二三
七 九年七月 六日	台內地字第八一一九四二號函	八	二四七
七 三年八月廿八日	台內地字二五一八三六號函	七 七	一三六
六 二年六月 五日	台內地字第五四四一一三號函	七 七	一三二三
六 九年三月 二日	台內地字第二八七九號函	七 七	一三二七
七 九年 一月廿一日	台內地字第八四八八五二號函	八	二七八
七 一年一月 四日	台內地字第五六 七三號函	七 七	一三三二
七 八年 月廿四日	台內地字第七四九二七 號函	七 九	二二八
六 八年六月廿八日	台內地字第二五三五五號函	七 七	一三五四
六 九年 二月 六日	台內地字第七 一七四號函	七 七	一三五四
七 八年八月 六日	台內地字第七二七一九四號函	七 九	二二九
八 年九月廿一日	台內地字第八 七五五二 號函		
六 九年五月廿八日	台內地字第一一四三一號函	七 七	一三二八
七 五年五月廿九日	台內地字第四一 一一五號函	七 七	一三四二
七 八年二月 日	台內地字第六六二三四一號函	七 九	二二四

**本處八 一年五月 三日北市地一字第一三一三號函報修正有關
登記原因「權利分割」、「名義更正」之登記簿記載例乙案**

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 6 3 (81)北市地一字第一七五九 號
說 明：

- 一、依內政部八一年五月廿六日台(81)內地字第八一七六八四五號函辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室(檢送本處首揭函及附件暨內政部前開函影本各乙份)。

附件(一)

內政部函 台北市政府地政處 81 5 26 台(81)內地字第八一七六八四五號

主旨：所報登記原因「權利分割」、「名義更正」之登記簿記載例，並建議增訂登記原因「地上權位置分割」乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處八一年五月三日八一北市地一字第一三一三號函。
- 二、關於貴處所報登記原因「權利分割」、「名義更正」之登記簿記載例，除他項權利部第貳頁，登記次序壹貳，其他登記事項欄，應載明「權利範圍詳位置圖」外，其餘准予備查。至於建議增訂登記原因「地上權位置分割」乙節，俟有具體案例時，再行研議。
- 三、本件副本連同台北市政府地政處來函及所附登記原因「權利分割」及「名義更正」登記簿記載例影本各乙份，抄送台灣省政府地政處、高雄市政府地政處，抄發本部資訊中心、地政司(資訊小組、一科)。

附件(二)

台北市政府地政處函 內政部 81 5 13(81)北市地一字第一三一三號

主旨：檢陳修正後登記原因「權利分割」、「名義更正」之登記簿記載例，報請備查，另建議增訂登記原因「地上權位置分割」，敬請鑒核。

說明：

- 一、依鈞部八一年四月廿日台(81)內地字第八一七二七七五號函辦理。
- 二、登記原因「名義更正」之登記簿記載例業依鈞部前揭函示修正，將其所有權部之「所有權人」欄更正為「 之胎兒」，又主登記次序貳、參「書狀字號」欄業以紅線劃除。(如附件一、二)。
- 三、另登記原因「權利分割」亦依鈞部訂頒之「登記原因標準用語」所敘意義訂定登記簿記載例。(如附件三)，惟本處八一年四月二日(81)北市地一字第一六二三號函陳報之登記簿記載例(如附件四)係指地上權人將其所設定之地上權辦理位置分割所為之登記，謹建請鈞部就本處前所陳報之記載例情形增訂登記原因標準用語「地上權位置分割」(如附件四)，是否妥適？敬請鑒核。
- 四、副本抄送台灣省政府地政處、高雄市政府地政處、本市各地政事務所(本處相關文號：八一年四月二日(81)北市地一字一六二四號)。

附件三

台北市松山區信義段參小段伍零壹地號(501)

例60

主登記次序	壹	壹	壹	
附記登記次序			壹	
權利種類	地上權	地上權	地上權	
收 件	日期	民國54年05月06日	民國54年05月06日	民國67年12月02日
	字	松 山 字	松 山 字	松 山 字
	號	6205 號	6205 號	21416 號
登 記	日期	民國54年05月12日	民國54年05月12日	民國67年12月04日
	原因	設 定	設 定	權 利 分 割
	原因發生日期	民國54年03月15日	民國54年03月15日	民國67年11月20日
權 利 人	姓名	李 陳 正	邱 大 瓊	李 陳 正
	管 理 者	空 白	空 白	空 白
	住 所	台北 縣 市 萬壽 街 路	台北 縣 市 景美 街 路	縣 市 路
		三重 鄉 鎮 市 區 三和 村 里 10 鄰 95 號	景美 鄉 鎮 市 區 溪美 村 里 3 鄰 11-5 號	空 鄉 鎮 市 區 白 段 掛 號
國民身分證 統一編號	H203191104	H200344649	空 白	
權 利 範 圍	陸拾平方公尺 持分萬分之二	陸拾平方公尺 持分萬分之二	肆拾平方公尺	
權 利 價 值	空 白	空 白	空 白	
存 續 期 限	自民國54年03月15日起 至民國70年03月15日止	自民國54年03月15日起 至民國70年03月15日止	空 白	
消 債 日 期	空 白	空 白	空 白	
利 息 或 地 租	年租新台幣貳仟元整	年租新台幣貳仟元整	空 白	
遲 延 利 息	空 白	空 白	空 白	
違 約 金	空 白	空 白	空 白	
義 務 人	李 陳 巧	李 陳 巧	空 白	
債 務 人	空 白	空 白	空 白	
權 利 移 轉 後 剩 餘 額	空 白	空 白	空 白	
其 他 登 記 事 項	權利範圍詳位置圖	權利範圍詳位置圖	權利範圍詳位置圖	
證 明 書 字 號	54北松字第1155號	54北松字第1156號	空 字 第 白 號	
登 記 者 章	登簿印校對印	登簿印校對印	登簿印校對印	
備 考	民國35年05月02日生 權利範圍見附各登記費	民國32年06月01日生 權利範圍見附各登記費		

附件三

台北市松山區信義段參小段伍零壹地號(501)

例50

主登記次序	壹																																					
附記登記次序	貳																																					
權利種類	地上權																																					
收 件	日期	民國67年12月02日	民國 年 月 日																																			
	字	松 山 字	字																																			
	號	21416 號	號																																			
登 記	日期	民國67年12月04日	民國 年 月 日																																			
	原因	權利分割																																				
	原因發生日期	民國67年11月20日	民國 年 月 日																																			
權 利 人	姓名	邱 大 瓊																																				
	管理者	空 白																																				
	住 所	<table border="1"> <tr> <td>空</td> <td>縣 市 區</td> <td>白</td> <td>縣 市 區</td> <td>段</td> <td>縣 市 區</td> <td>段</td> <td>縣 市 區</td> <td>段</td> </tr> <tr> <td></td> <td>鄉 鎮 市 區</td> <td></td> <td>鄉 鎮 市 區</td> <td></td> <td>鄉 鎮 市 區</td> <td></td> <td>鄉 鎮 市 區</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>村 里</td> <td>巷 弄</td> <td>村 里</td> <td>巷 弄</td> <td>村 里</td> <td>巷 弄</td> <td>村 里</td> <td>巷 弄</td> </tr> <tr> <td></td> <td>鄰</td> <td>號</td> <td>鄰</td> <td>號</td> <td>鄰</td> <td>號</td> <td>鄰</td> <td>號</td> </tr> </table>	空	縣 市 區	白	縣 市 區	段	縣 市 區	段	縣 市 區	段		鄉 鎮 市 區		鄉 鎮 市 區		鄉 鎮 市 區		鄉 鎮 市 區			村 里	巷 弄	村 里	巷 弄	村 里	巷 弄	村 里	巷 弄		鄰	號	鄰	號	鄰	號	鄰	號
空	縣 市 區	白	縣 市 區	段	縣 市 區	段	縣 市 區	段																														
	鄉 鎮 市 區		鄉 鎮 市 區		鄉 鎮 市 區		鄉 鎮 市 區																															
	村 里	巷 弄	村 里	巷 弄	村 里	巷 弄	村 里	巷 弄																														
	鄰	號	鄰	號	鄰	號	鄰	號																														
國民身分證 統一號	空 白																																					
權利範圍	肆拾平方公尺																																					
權利價值	空 白																																					
存續期限	空 白																																					
清償日期	空 白																																					
利息或地租	空 白																																					
遲延利息	空 白																																					
違約金	空 白																																					
義務人	空 白																																					
債務人	空 白																																					
權利移轉後剩餘額	空 白																																					
其他登記事項	權利範圍詳位置圖																																					
證明書字號	空 字 第 白 號	字 第 號	字 第 號																																			
登記者章	登簿印校對印	登簿印校對印	發簿印校對印																																			
備考																																						

內政部函釋有關解散之公司，進入清算程序後，申請不動產事宜乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 6 11(81)北市地一字第一九 五九號
說明：依內政部八 一年六月四日台(81)內地字第八一七三五九六號函辦理。

附件

台灣省
內政部函 台北市政府地政處

81 6 4 台(81)內地字第八一七三五九六號

高雄市

主旨：關於解散之公司，進入清算程序後，申請不動產登記事宜乙案，請查照。
說明：

- 一、案經本部邀同司法院第一廳（未派員）、經濟部、法務部、省市建設、地政機關會商，獲致結論：「按『申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。』、『申請土地所有權移轉或設定登記之義務人為公司法人時，應提出其代表人之身分及印鑑證明、及於申請書適當欄記明確依公司法規定完成處分程序之事由，並蓋章。』分為土地登記規則第三八條、第三九條所明定。又依公司法規定，解散之公司，除因合併、破產而解散者外，應行清算。其於清算範圍內，視為尚未解散。清算人為執行了結現務、收取債權、清償債務、分派盈餘或虧損、分派賸餘財產等職務，有代表公司為訴訟上或訴訟外一切行為之權。準此，解散之公司，進入清算程序後，申請不動產登記，仍應依上開土地登記規則規定辦理。此際，上開規定所稱代表人之資格證明係指清算人經法院准予備查或裁定之證明文；代表人之印鑑證明得以戶政機關核發者代替。至其申請登記事項，是否屬清算人之職務，非地政機關審查範圍。」
- 二、本部八一年五月廿七日台內地字第八一八一四九號函頒「申請土地登記應附文件法令補充規定」第三三點應修正為：「解散之公司，進入清算程序後，申請不動產登記，應檢附清算人經法院准予備查或裁定之證明文件為代表人資格證明，而代表人印鑑證明得以戶政機關核發者代替。至其申請登記事項，是否屬清算人之職務，非地政機關審查範圍。」
- 三、左列本部有關解釋函令，應停止適用：
 - (一)五 六、二、三台內地字第二五四六九八號函
(載地政法令彙編七 七年版第一六三七頁)
 - (二)六 八、六、二 二台內地字第二五九一七號函
(載地政法令彙編七 七年版第一六三八頁)
 - (三)七 、二、二 一台內地字第五九七五號函
(載地政法令彙編七 七年版第一六三九頁)
 - (四)七 、七、三 一台內地字第二九七二八號函
(載地政法令彙編七 七年版第一三八三頁)
 - (五)七 二、四、二台內地字第一四六三七三號函
(載地政法令彙編七 七年版第一三八三頁)
 - (六)七 四、七、八台內地字第三三 三六五號函
(載地政法令彙編七 七年版第一六四 頁)
 - (七)七 四、九、 一台內地字第三四六 四七號函
(載地政法令彙編七 七年版第一六四一頁)
 - (八)七 六、 二、二台內地字第五五四二七 號函
(載地政法令彙編七 七年版第一五七五頁)
 - (九)七 七、一、 二台內地字第五六六六五七號函
(載地政法令彙編七 八年版第三八六頁)
 - ()七 九、六、二 九台內地字第八一四 五八號函
(載地政法令彙編八 年版第二七七頁)
- 四、副本抄送司法院第一廳、經濟部、法務部、台灣省政府建設廳、台北市政府建設局、高雄市政府建設局，抄發本部法規會、地政司（吳技正萬順、一科）

補充規定簡化標示變更登記作業流程乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 6 16(81)北市地一字第二 二四號
說明：

- 一、依本處八一年六月九日業務查核報告表辦理。
- 二、查本處七三年二月廿日北市地秘研字第 七五二二號函(本處七六年六月編印之土地複丈 建物測量解釋函彙編第二四四頁)所規定修正簡化標示變更登記作業流程所述：「第二課於勘測並核定後，不必另附登記清冊，即移送第一課收件後，並由收件人員於標示變更登記申請書審查意見欄內加蓋『奉地政處 73 2 20 北市地秘研字第 七五二二號函規定，依第二課勘測核定結果辦理登記』戳記辦理登記，免由一課重新審查及核定」乙節，係指既經第二課審核勘測，憑該戳記免再由一課人員重複審查核定，故該標示變更登記申請書「處理經過情形」欄，第二課各級承辦人員仍應記明審核情形並蓋職名章(記載例如附件)。
- 三、副本抄送本處資訊室、本處研考負責人。

內政部函釋法定代理人代未成年子女與自己訂立贈與契約書，受贈未成年子女之不動產，有違民法第一百零六條禁止自己代理之規定，應不予受理

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 6 23 (81)北市地一字第二 六 四號
說明：依內政部八一年六月九日台(81)內地字第八一八七三二五號函辦理。
附件

內政部函 臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處

81 6 29 台(81)內地字第八一八七三二五號

主旨：法定代理人代未成年子女與自己訂立贈與契約書，受贈未成年子女之不動產，有違民法第一百零六條禁止自己代理之規定，應不予受理，請查照。

說明：

- 一、依據臺灣省政府地政處八一年五月一日八一地一字第五八八五八號函及高雄市政府地政處八一年五月三日八一高市地政一字第五四三二號函辦理。
- 二、按「父母對於未成年子女之特有財產，有使用收益之權。但非為子女之利益，不得處分之。」為民法第一千零八八條第二項所明定。但父母處分其未成年子女之不動產，是否為該子女之利益，非登記機關所能審認。故土地登記規則第三四條第一項規定：「父母處分其未成年子女所有之土地，申請登記時，應於申請書適當欄記明確為該子女之利益處分之事由並簽名或簽章。」惟法定代理人代未成年子女與自己訂立贈與契約書，受贈未成年子女之不動產，因有違民法第一百零六條禁止自己代理之規定，縱於申請書上記明上開註記，亦不得受理。
- 三、本部七一年六月廿三日台內地字第九五 六二號函(載於地政法令彙編七七年版第一三五頁)，應予停止適用。

內政部函示關於遺贈登記申辦事宜乙案

台北市政府地政處函 本市各地政事務所 81 6 26 (81)北市地一字第二 八五三號
說明：

- 一、內政部八一年六月二日台(81)內地字第八一八一五二三號函辦理，並檢送上開函影本乙份。
- 二、副本抄送本府法規會、秘書處（請惠刊市府公報）抄發本處資訊室（請惠刊法令月報）抄送本市土地登記代理人協會、本市土地登記專業代理人業職業工會、本市土地登記專業代理人公會。

附件

內政部函 台北市
 台灣省政府地政處 81 6 20 台(81)內地字第八一八一五二三號
 高雄市

主旨：關於遺贈登記申辦事宜，請貴處轉知所屬地政機關依說明二辦理。

說明：

- 一、依本部本（八一年）年六月九日下午召開之「研商遺贈登記申請事宜」會議結論辦理。
- 二、案經本部邀集法務部（請假）財政部及貴處等有關機關研商獲致結論如次：
 - （一）受遺贈人依土地登記規則第二六條第三款之規定，辦理遺贈登記時，繼承人或遺囑執行人或遺產管理人應於申請書適當欄蓋章並附具身分證明文件及印鑑證明書；倘係繼承人應加附繼承系統表。
 - （二）被繼承人以遺囑就其遺產指定繼承人之應繼分，非屬遺贈性質，應依遺囑內容辦理繼承登記。
- 三、本部七四年七月二日七四台內地字第三二九四一三號函釋，應予停止適用。

釋示大同區六號廣場工程用地內本市大同區迪化段三小段六五四一地號土地增值稅之減徵標準乙案

台北市政府地政處函 台北市中藥商業同業公會

81 6 11 (81)北市地四字第第一八五七一號

說明：

- 一、奉交下內政部八一年六月一日台(81)內地字第八一八一五號函辦理，並復貴會八一年二月八日北市中藥字第 二八號函。
- 二、本案經本府報奉內政部前揭號函釋示略以，都市計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮或縣轄市公所公開展覽三天，並應將公開展覽之日期及地點登報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，為都市計畫法第九條所明文，準此。完成公開展覽並非即為完成都市計畫之法定程序。都市計畫公共設施保留地之認定自應依已完成都市計畫法定程序並發布實施為準。本案大同區六號廣場用地都市計畫係於六三年 月 八日奉局實施，其土地增值稅依平均地權條例第四二條規定減徵百分之四，併予敘明。

關於法院判決命義務人辦理所有權移轉登記之土地，權利人僅就其中部分土地申報移轉現值，稽徵機關可否受理疑義案

財政部函 台北市政府財政局 81 5 15 台財稅第八一 一六六八七八號

說明：

- 一、復 貴局八 一年二月 三日(81)北市財二字第 二九五—號函。
- 二、本案經函准司法院秘書長八 一年四月二 日(八一)秘台廳(一)字第 五一四六號函略以：「按原告取得法院命被告將土地所有權移轉登記與原告之民事確定判決後，願否即依判決申請土地所有權移轉登記，係其權利，而非義務。從而其僅就判決所命移轉土地中之部分土地申辦所有權移轉登記，而就其餘部分暫不辦理者，不問其原因為何，除所命移轉之土地有給付不可分之情形者外，應無不可受理。」準此，本案權利人王明德君，謹就法院確定判決中部分持分土地，先行申報土地移轉現值，除判決所命移轉之土地有給付不可分之情形者外，稽徵機關應予受理。

內政部函為關於台中市興中立體停車場用地，擬作商場多目標使用，其用地之原被徵收地主同意原徵收地價視同協議收購，是否適法

台北市政府地政處函 本處第五科、資訊室(請刊登地政法令月報)

81 6 19(81)北市地四字第—九五五八號

說 明：

- 一、依內政部八 一年六月九日台(81)內營字第八—七六九六四號函副本辦理。
- 二、檢送內政部函影本乙份。

附件

內政部函 台灣省政府

81 6 9 台(81)內營字第八—七六九六四號

主 旨：關於台中市興中立體停車場用地，擬作商場多目標使用，其用地之原被徵收地主同意原徵收地價視同協議收購，是否適法乙案，復如說明二，請查照。

說 明：

- 一、復貴府 81 4 17 八一府建四字第三五三五七號函。
- 二、查各級政府機關與人民協議收購土地，屬私法上之買賣行為，為繼受取得，而土地徵收則屬單方行政處分行為，為原始取得。兩者所產生之法律關係截然不同。本案土地業經台中市政府 78 5 8 七八府地用字第四 一八號公告徵收，徵收處分行為即歸確定，現如原被徵收地主同意將原徵收地價視同協議收購，於法不合。

關於區段徵收地區內之土地所有權人，依平均地權條例第五 五條規定申請發給抵價地者，是否得以書面附具印鑑證明及應檢附之文件，以掛號郵寄方式申請乙案，業經內政部八 一年五月三 日台 81 內地字第八—八一—三 號函釋示，茲檢附該函影本乙份，請參考。

台北市政府地政處函 本處第一、四科

81 6 3 (81)北市地五字第—八三九八號

說 明：

- 一、依內政部首揭號函辦理。
- 二、副本抄送本處資訊室(檢附內政部函影本乙份，請予刊登地政法令月報) 第五科(檢附內政部函影本乙份)。

附件

內政部函 台北市政府地政處

81 5 30 台(81)內地字第八—八一—一三 號

主 旨：區段徵收地區內之土地所有權人，依平均地權條例第五 五條規定，申請發給抵價地者，得以書面附具印鑑證明及應檢附之文件，以掛號郵寄方式申請，以資便民。

說明：復 貴處八 一年五月二 五日北市地五字第一七三九一號函。

貴所訂於本（八 一）年七月一日起辦理本市萬華區新裝主機之地籍資料電子處理系統正式作業乙案

台北市政府地政處函 本市建成地政事務所 81 6 15 (81)北市地資字第一九三六四號
說明：依貴所八 一年六月九日北市建地（三）字第七二四四號函辦理。

貴所訂於本（八 一）年六月廿五日起辦理本市中正區及文山區地籍資料轉換至新系統之正式作業乙案

台北市政府地政處函 本市古亭地政事務所 81 6 23 (81)北市地資字第二 五三九號
說明：依貴所八 一年六月 九日北市古地（三）字第七一一八號函辦理。

函轉本府「電腦硬體發展策略」乙案

台北市政府地政處函 各科、室、所、隊 81 6 23 (81)北市地資字第一九二九一號
說明：依據本府八 一年六月九日(81)府主三字第八一 三九 三號函辦理（附原函影本乙份）。

附件

台北市政府函 本府秘書處等 九單位

81 6 9 (81)府主三字第八一 三九 三號

主旨：訂定本府電腦硬體發展策略如說明一，請查照並轉行知照。

說明：

- 一、為使本府各單位購置電腦硬體能朝向集中管理、分散處理原則，特訂定本府電腦硬體發展策略如后：
 - （一）推廣個人電腦與區域網路處理行政業務功能，以分散主機之負荷。
 - （二）採用功能相當之終端機（X終端機）替代工作站處理行政業務以降低工作成本，節省公帑。
 - （三）各單位主機之新（增）設，應採開放性系統，以利資源之交流共享。
- 二、自本函達各單位日起，各機關規劃業務電腦化作業，請確實掌握上開發展策略辦理。

關於耕地三七五租約之出租人或承租人，有數人共同出租或共同承租，出租人申請收回耕地時，如部分出租人或部分承租人符合收回耕地或續訂租約之規定，其租約應如何處理一案

台灣省政府地政處函 苗栗縣政府 81 5 21(81)地三字第六一 八 號

說明：

- 一、依據內政部八 一年五月 五日台(81)內地字第八一七三八 六號函辦理，並復貴府八 一年五月 六日八一府地權字第五一四二八號函。
- 二、抄附前開內政部原函於後。

附件（一）

內政部函 台灣省政府地政處

主旨：關於耕地三七五租約之出租人或承租人，有數人共同出租或共同承租，出租人申請收回耕地時，如部分出租人或部分承租人符合收回耕地或續訂租約之規定，其租約應如何處理一案，復請查照。

說明：

六 二 六一五六一
廿二 八 七七七
一、復貴處八 年 月 日地三字第 號函及八 一年一月
一 四 八三二 二
一 三 八三八五三

三 日地三字第四三五七九號函。

二、案經本部函准法務部八 一年五月五日法八 一律字 六六四七號函復略以：「 二、依貴部來函說明二所列三個問題之順序，本部意見如後：

- (一) 出租人申請收回出租耕地，如其不得收回自耕之事由存在於出租人方面時，耕地三七五減租條例第 九條第一項第一、二款有關出租人不得收回自耕之限制規定，其意旨固在確保承租人之佃耕權，惟基於公平合理之原則，其規定應祇對於不符合自耕事由之出租人始有適用，對於符合收回自耕事由之出租人，應准其收回自耕，故應從寬解釋。惟參照民法第八百 八條、第八百二 條第一項規定之意旨，以分別共有耕地之數個出租人於出租時已就耕地訂有分管契約，始得按其分管部分收回出租之耕地。本問題，多數出租人分別共有耕地，共同租予他人耕作，於耕地租約期滿時，多數出租人中雖有部分出租人有自耕能力且收益不足以維持一家生活，符合得申請收回自耕之事由，惟因未就耕地訂立分管契約，故仍無法按其分管部分收回出租之耕地。
- (二) 依民法第八百二 八條、第八百二 九條、第八百三 條第一項規定觀之，公同共有係以公同關係為基礎，公同共有人間之權利義務關係具有不可分性，故於數個承租人公同共有承租權之情形，是否符合被收回耕地之事由，應將全部承租人之收支合併計算。本問題，數人因繼承而公同共有承租權，雖部分承租人收支有盈餘，部分承租人收入不足支出，但將全部承租人之收支合併計算既仍有盈餘，耕地被收回不致使其失去家庭生活依據，自應許由出租人收回全部耕地。
- (三) 「出租耕地租約期滿，出租人許君為擴大家庭農場經營規模申請收回自耕，承租人張君申請續訂租約，因租約登記承租人僅張君一人，但實際耕作則為張君及莊君（從母姓）兄弟二人共同耕作，兄弟二人已分戶並分別向出租人繳納租金」一案，依來函所附資料，既經台灣高等法院台南分院七 七年度上字第三七九號民事判決，參照最高法院五 二年台上字第一一四號判例意旨，認張君與莊君均與出租人許君發生租賃關係，則出租人申請收回耕地時，審核承租人之所得與支出是否因被收回耕地使其家庭生活失去依據，自應計算莊君之收支。
- (四) 前述二之（一）（二），如有「出租人有自耕能力且所有收益不能維持其一家生活，其收回耕地致承租人失去家庭生活依據之情形者，依耕地三七五減租條例第 九條第四項規定，均得申請鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會予以調處。」

三、本部同意法務部上開函意見，並檢送本部八 一年二月二 六日台內地字第八一七八二 七號函一份。

附件（二）

內政部函 法務部

81 2 26 台(81)內地字第八一七八二 七號

主 旨：關於耕地三七五租約之出租人或承租人，有數人共同出租或共同承租，出租人申請收回耕地時，如部分出租人或部分承租人，符合收回耕地或續訂租約之規定，其租約應如何處理一案，請惠示卓見。

說 明：

- 一、復貴部八 一年九月七日法八 律一三六二四號函。
- 二、關於耕地租約期滿，出租人如無耕地三七五減租條例第 九條第一項各款情形，即得申請收回耕地自耕。又查「出租人申請收回自耕或承租人申請繼續承租時，應以一張租約內所載之全部耕地為單位，不得在一張租約內為一部分之申請」為行政院台四 三內字第七八 五號令及台四 四內字第 八七號令明示。惟如出租人或承租人，有共同出租或共同承租之情形，而部分出租人或部分承租人，符合耕地三七五減租條例前揭法條規定時，租約應如何處理疑義案，經函准台灣省政府地政處出租人方面之事由、承租人方面之事由分別查復，茲綜合分述如左，仍請惠示卓見：
 - (一) 未訂立分管契約之分別共有耕地，由共有人共同出租，因租約期滿，部分出租人有自耕能力，且收益不足維持一家生活，部分出租人無自耕能力，可否准由符合收回自耕規定部分之出租人，按其持分收回耕地？（如案例一、二）
 - (二) 數人因繼承而共同共有承租權，各承租人並無分別耕作各自繳租情事，如租約期滿出租人符合耕地三七五減租條例第 九條第一項第一、二款規定，但部分承租人收支有盈餘，部分承租人則收入不足支出，如將各承租人收支合併計算，則仍有盈餘，倘將承租人收支合併計算而准由出租人收回全部耕地，則收益不足之承租人將失生活依據，可否按各承租人收支情形，分別處理，准予部分收回，部分依同條第四項規定由鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會予以調處？（如案例三）
 - (三) 出租耕地租約期滿，出租人許君為擴大家庭農場經營規模申請收回自耕，承租人張君申請續訂租約，因租約登記承租人僅張君一人，但實際耕作則為張君及莊君（從母姓）兄弟二人，共同耕作（張君耕作 一八 台甲、莊君耕作 五七五二台甲），兄弟二人已分戶並分別向出租人繳納租金，於審核承租人之所得與支出時，莊君本人部分應否納入計算？（如案例四）

關於林宏昌等人持憑法院確定判決，申辦林大惟所有中和市四 張段一三 三三地號土地及地上建物移轉登記一案

台灣省政府地政處函 台北縣政府

81 5 18 (81)地一字第六 三五號

說 明：

- 一、依據內政部八 一年五月 二日台(81)內地字第八一 五四七二號函辦理並復貴府八 一年二月二 五日八一北府地一字第四五七二五號函。
- 二、抄附內政部函於後。

附件

內政部函 台灣省政府地政處

81 5 12 台(81)內地字第八一 五四七二號

主 旨：關於林宏昌等人持憑法院確定判決，申辦林大惟所有中和市四 張段一三 三三地號土地及地上建物移轉登記一案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處八 一年三月三日八 一地一字第四七九一四號函，並檢附送來附件一

份。

二、案經函准司法院秘書長八一年四月二十八日(八一)秘台廳(一)字第五四七八號略以：

「按債權人為保全對債務人土地之所有權移轉登記請求權，聲請執行法院對該土地實施假處分。嗣於取得本案勝訴確定判決後，得據以向地政機關申辦該土地之所有權移轉登記，為貴部公布之土地登記規則第一百二十八條第二款所明定。至該債權人於聲請執行假處分後，他債權人亦對同一土地聲請假處分或假扣押之保全執行，經執行法院併案辦理。嗣先為假處分之債權人取得本案勝訴確定判決，為辦理土地所有權移轉登記，而向執行法院聲請發給無他債權人聲請就該土地實施拍賣之證明時，此際執行法院即應就前後二保全執行競合之效力，為妥適之認定，如認該假處分債權人有排除併案者之執行效力者，固應發給其證明。反之則不應發給。亦即前後二保全執行效力之消長，其認定權限應屬執行法院，而非地政機關。來函所示案例，先為假處分債權人既已領得執行法院給記載「無他債權人聲請本院就前述不動產，實施拍賣。」之證明書，雖該證明書附記「副本抄送併案債權人。」之記載，但並無為該併案債權人保留其併案執行效力之說明。」本案既經核與土地登記規則第一百二十八條及本部七一年五月二日台內地字第一九三一三號函規定，尚無不合，應准予受理。

訂定「台灣省省有畸零地處理作業要點」暨附件格式

台灣省政府函 省屬各機關學校、各縣市政府、台灣土地銀行、台灣銀行

81 5 9 (81)府財五字第一六三六八五號

說明：

- 一、本要點暨附件格式自發文日起生效。
- 二、附「台灣省省有畸零地處理作業要點」暨附件格式。

附件

台灣省省有畸零地處理作業要點

- 一、台灣省政府(以下簡稱本府)為統一省有畸零地處理作業，特訂定本要點。
- 二、左列省有畸零地無需協議調整地形，讓售與取得公有畸零地合併使用證明書之鄰地所有權人。
 - (一)省有畸零地面積在省市畸零地使用規則規定最小建築基地面積內者。
 - (二)超過最小建築基地面積，但經地方政府認定者、私有土地依規確無法協議調整為兩個建築基地者。
 - (三)超過最小建築基地面積，且省私有土地面積合計已達兩個最小建築基地以上，但不符合地籍測量實施規則所定土地界址調整之條件者。
- 三、依第二點讓售之省有畸零地，於依法完成處分程序後，依左列方式辦理計價：
 - (一)在省市畸零地使用規則規定建築基地最小面積之寬度及深度範圍內部分，按當期土地公告現值計價。
 - (二)超出前款範圍部分，依專案提估方式計價。
 - (三)第二點第三款所稱不符合地籍測量實施規則所定土地界址調整之條件，如係申請人在七八年二月三日以後，因土地分割增加筆數移轉他人或申辦地目變更等情事，導致無法調整地形之因素者，該省有畸零地則整筆依專案提估方式計價。

前項第一款所稱建築基地最小面積寬度及深度之位置，得按對申請人最有利之原則決定之。

四、省有畸零地面積超過省市畸零地備規則規定最小建築基地面積，可調整地形者，依左列規定辦理：

- (一) 調整地形應儘量維持雙方土地之原有位置及面積，並使雙方之建築基地均能達到最小面積之寬度及深度。
- (二) 經協議調整地形成立者，省有畸零地，於依法完成處分程序後，填具土地複丈申請書，並檢附協議書（格式如附件一），向土地所在之地政事務所申請辦理經界變更複丈及土地標示變更登記。但調整地形後土地價值有增減時，應由調整後土地減少者，就其減少部分向稅捐稽徵機關申報移轉現值，並繳納土地增值稅後，申請土地標示變更登記。
- (三) 協議調整地形之複丈，登記及權利書狀等費用，由協議雙方依規定各自負擔。
- (四) 經協議調整地形後，土地面積有增減時，雙方應按調整當期土地公告現值計價以現金互為補償。
- (五) 經協議調整地形及調處均不成立，如鄰地所有權人以書面表示不願意再申請調處者，於依法完成處分程序後，依專案提估方式計價辦理讓售。

五、鄰地所有權人申請合併部分省有畸零地，依左列規定辦理：

- (一) 私有畸零地，係由原未達省市畸零地使用規則規定建築基地最小面積之寬度及深度之畸零地分割出，且其分割時間在七 八年二月三日以後者，應在該私有土地所有權人徵得分割之土地其他土地所有權人全體同意，就其土地分割前共同相鄰，原即可申請合併使用之省有土地，重新檢附公有畸零地合併使用證明書，並同意共同承購。得在不分割情況下，於依法完成處分程序後，依第三點規定計價辦理讓售。但如無法徵得其他鄰地所有權人共同承購時，得就其申請合併部分辦理分割及於依法完成處分程序後，依專案提估方式計價辦理讓售。
- (二) 前款私有土地，其分割時間在七 八年二月三日以前者，准就其申請合併部分辦理分割及於依法完成處分程序後，依第三點規定計價辦理讓售。
- (三) 私有畸零地，係由原已達省市畸零地使用規則規定建築基地最小面積之寬度及深度，可單獨建築之土地分割出，且擬合併使用之省有土地亦已達規定最小面積之寬度及深度，可單獨建築使用，並非該私有畸零地惟一應合併建築之土地者，該畸零地所有權人申請合併使用之省有土地，不得辦理分割讓售。
- (四) 私有畸零地，如係由原以畸零地合併使用方式承購省有土地，於地籍合併後之土地分割出，且擬合併使用之省有土地，已達規定最小面積之寬度及深度者，該畸零地所有權人申請合併之省有土地，不得辦理分割讓售。
- (五) 省有土地可單獨建築者，不得分割供他人合併使用。但私有畸零地必須與惟一合併部分省有土地始可建築使用，且合併剩餘部分省有土地仍可單獨建築，得在省私土地合併符合省市畸零地使用規則規定最小建築之寬度及深度範圍內協議調整地形，如確無法調整地形者，得就惟一合併部分省有土地辦理分割及於依法完成處分程序後，依專案提估方式計價辦理讓售。

六、被占用省有畸零地，依左列規定辦理：

- (一) 占用人為鄰地所有權人，並已取得公有畸零地合併使用證明書者，讓售與占用人。
- (二) 占用人非屬鄰地所有權人，亦無租賃關係，鄰地所有權人檢附公有畸零地合併使用證明書申請讓售時，得經其立具切結願自行排除地上物後，讓售與鄰地所有權人。

七、依第六點讓售之省有畸零地，依專案提估方式辦理計價，並追繳使用補償金。

八、鄰地所有權人申請之省有畸零地，經他人設定地上權、典權或有出租情事者，其地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權，並依「國有財產計價方式」辦理。

九、政府機關、公營事業機構申請毗鄰省有畸零地，經地方政府以公文書認定應合併建築使用者，得就公文書認定應合併建築使用範圍，依專案提估方式計價辦理讓售。

、省有畸零地，鄰地所有權人不願申購或有數人爭購，地方政府無法認定時，應予標售。

一、省有土地經（代）管機關對於經（代）管省有畸零地，其有公用之需者，應與鄰地協議調整地形或合併使用，其屬非公用者，依本要點辦理。

二、擬合併省有畸零地為共有者，依左列方式辦理：

（一）省有畸零地與其他政府機關共有者，經（代）管機關應先行函徵他共有機關同意委託併同省有應有部分處理後，再依本要點規定辦理。

（二）省私共有畸零地，應先依土地法第三、四條之一第四項規定，徵求他共有人是否優先承購後，再依本要點規定辦理。

三、申請合併使用省有畸零地，應檢附左列文件，向經（代）管機關提出申請核辦，俟完成處分程序後，再依「台灣省省有房地出售作業要點」規定程序辦理出售：

（一）地方政府核發之公有畸零地合併使用證明書。

（二）政府機關、公營事業機構申購省有畸零地，應檢附地方政府認定應合併建築使用之公文書。

（三）擬合併公、私有及其四鄰土地登記簿謄本暨地籍圖謄本。

（四）以專案提估方式計價者應檢附承諾書（格式如附件二），但依三點第一項第三款專案提估者免附之。

二、協議調整地形界址前後示意圖：

土地座落		地號		面積	所有權人姓名權別備註
		地目	地番		

一、左列土地經立協議書人一致同意調整地形

附件一

立 協 議 書 日 期 ： 中 華 民 國 年 月 日	人 書 議 協 立				姓 名
					住 址
					市 鄉 鎮 區
					村 里
					鄰
					街 路
					段
					巷 弄
					號
				樓	
				統 身 分 證 號 數	
				車	

三、其他約定事項：

附件二

承諾書

本人

依照公有畸零地合併使用證明書所示合併範圍座落

市 鄉鎮 段 小段 地號 筆省有畸零地面積計
縣 市區

平方公尺，願於承購時照專案提估（即參照市價查估）計價方式規定程序核定售價後在期限內繳款承購，逾期視同不願意承購，註銷讓售案，另由經（代）管機關自行保留或以標售方式處理，絕無異議，恐口無憑，特立此書存證。

具承諾書人：

身分證字號：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日

附註：

- 一、本承諾書應經法院認證並經核屬實後始生效力。
- 二、立本承諾書後，如私有鄰地所有權人移轉者，本承諾書視同註銷，新所有權人如欲繼續申購者，應依規定程序重新辦理。
- 三、申購人如為法人，應附具法人登記證明文件及代表人資格證明，自然人附身分證明，如係影本，應加敘「本證明書與正本相符，如有不實，願負法律一切責任」字樣。

檢送修正「台灣省加強山坡地保育利用管理方案」一份，請查照，並自本（八 一）年六月一日起實施。

台灣省政府函 各縣（市）政府（台南市除外） 本府秘書處、法規會、民政廳、財政廳、建設廳、教育廳、農林廳、主計處、社會處、警務處、環保處、新聞處

、交通處、地政處、住都局、臺北水源特定區管理委員會、石門水庫管理局、曾文水庫管理局、山胞行政局、水利局、礦務局、公路局、旅遊局、林務局、水土保持局

81 5 19 移轉府農水字第一六三八五四號

說明：本方案前經本府七二年三月二三日七二府農山字第一四五一七八號函頒訂施行，惟近年來本省因經濟快速發展，人口激增等諸多因素影響，非農業土地利用已逐漸轉向山坡地發展之趨勢，導致地地超限利用及非農業違規使用案件逐漸增加，現行之管理方案爰配合予修正。

附件

台灣省加強山坡地保育利用管理方案

壹、前言

台灣省山坡地總面積共計九六萬餘公頃，是介於高山林地與平原間一項重要之土地資源，近二三年來，由於人口激增，經濟快速發展，平地利用幾近飽和，不僅山坡地超限利用情形普遍，非農業使用如開挖整地、建築、經營遊憩、探採礦物、採取或堆積土石等亦常有不當情事發生，如使用不當，易造成水土流失，自然生態環境破壞，影響國土保安和人民生命財產之損失，因之，加強山坡地保育利用管理實為當務之急，爰訂定本方案。

貳、目標

- 一、促進山坡地保育及合理利用並保護生態環境及自然景觀。
- 二、防止並取締濫伐、濫墾、濫建、濫挖、濫葬、濫採或堆積土石、濫堆垃圾廢棄物、擅自探採礦物、及其他違法使用。

參、立案依據

- 一、山坡地保育利用條例。
- 二、區域計畫法。
- 三、其他相關法令。

肆、方案內容

一、建立基本資料：

- (一) 利用像片基本圖、地籍圖、航空照片及其他有關資料，以瞭解土地利用現況，作為實施查報工作參考。
- (二) 加速辦理山坡地土地可利用限度查定，並協調有關單位辦理地質災害及利用潛力調查，以供有關機關受理坡地開發利用申請案件審核之參考。
- (三) 除法令另有規定外，對山坡地保育利用條例施行細則第二條各款所列之各項災害或危害公共設施之虞地區，應由各該目的事業主管機關會同有關機關，就左列情形，發布限制在該地區範圍從事目的事業使用：
 1. 坡度陡峭者。
 2. 地質結構不良，地層破碎，活動斷層或順向坡有滑動之虞者。
 3. 現有礦場廢土堆、坑道、及其周圍有危害安全之虞者。
 4. 有河岸侵蝕、向源侵蝕，可能危及目的事業安全使用者。
 5. 有崩坍、洪泛之虞者。
 6. 重要水庫集水區（包括生活用水水庫及集水區面積大於五平方公里）或水源、水質、水量保護區。
 7. 經編定為國土保安用地之土地。
 8. 有礙自然文化景觀者。
 9. 其他無法以替代工程或措施緩和之環境敏感地區。
- (四) 前項範圍發布應通知土地編定使用管理及山坡地保育利用條例主管機關，必要時應豎立標誌。

- (五) 目的事業主管機關應建立許可事業案件基本資料。
- (六) 縣(市)政府應將開挖核准相關資料,函送有關鄉(鎮、市、區)公所,以供查報參考,對違法使用者應立即制止。

二、加強山坡地保育及促進合理利用：

- (一) 加強防止及取締濫伐、濫墾、濫建、濫挖、濫葬、濫堆垃圾廢棄物、擅自採採礦物、濫採或堆積土石及山坡地超限利用。
- (二) 加速辦理山坡地土地可利用限度分類查定及檢討,以利輔導農民合理利用土地。
- (三) 加速清理公有山坡地,以利輔導水土保持處理與維護。
- (四) 嚴加督導經營或使用山坡地人,按核定水土保持計畫實施水土保持處理,並應加強施工期間及完工後之安全與維護檢查。
- (五) 對山坡地重大開發計畫應要求開發單位提出環境影響計估報告書或環境影響說明書依程序送審。

三、查報、制止、取締與處理：

- (一) 查報制止工作由縣(市)政府主辦,鄉(鎮、市、區)公所執行,就山坡地範圍內,建立以村(里)為單位之巡查區,其工作內容如下:
 - 1. 查報制止盜伐、濫墾、濫建、濫挖、濫葬。
 - 2. 查報制止超限利用之農業使用土地及採伐木材。
 - 3. 查報制止擅自開發建築、興建水庫、道路、採採礦物、採取或堆積土石、經營遊憩用地、設置墳墓、處理垃圾等廢棄物及其他違法使用。
 - 4. 查看經核准開發或使用之山坡地,其作業或設施有無危害鄰近安全之情事。
 - 5. 其他違反山坡地管理行為查報及制止。
- (二) 取締與處理工作由縣(市)政府(山胞保留地為民政單位,餘為水土保持單位)依山坡地保育利用條例及有關規定處理外,如涉及其他目的事業,應移送各該主管機關或單位處理,並將處理結果副知水土保持單位,其工作項目及辦理單位如下:
 - 1. 取締與處理濫伐、濫墾、濫挖、擅自採伐木竹及山坡地超限利用 縣(市)政府農業局科(或建設局)。
 - 2. 取締與處理濫葬 縣(市)政府社會局科。
 - 3. 取締與處理擅自開挖建築 縣(市)政府建設局(或工務局)。
 - 4. 取締與處理擅自採取或堆積土石 縣(市)政府建設局(工務局)或農業局科。
 - 5. 取締與處理擅自採採礦物 礦務局會同縣(市)政府建設局(工務局)或農業局科。
 - 6. 取締與處理擅闢道路 與非農業業務有關者為各該目的事業主管單位,其他為縣(市)政府水土保持單位。
 - 7. 取締與處理擅自堆放垃圾等廢棄物 各該目的事業主管單位、環保局(衛生局)、建設局、工務局。
 - 8. 取締與處理其他未列舉擅自開挖整地 有關目的事業主管機關。

四、加強宣導教育：

- (一) 對象：
 - 1. 一般民眾。
 - 2. 坡地農業經營者。
 - 3. 採採礦物、土石、營造建築、其他從事開挖整地工程之業者及從業人員。
 - 4. 山坡地內各縣(市)鄉(鎮、市、區)及村(里)有關工作人員。
- (二) 宣導內容：
 - 1. 水土保持之重要性。
 - 2. 合理利用山坡地所應辦理之手續及有關問題。
 - 3. 違規事項之處理方式。

4. 執行巡查檢查注意事項。
5. 相關法令及罰則。

(三) 方式：

1. 利用村(里)民大會及各行業之集會。
2. 利用各種傳播媒體。
3. 舉辦講習及座談會。
4. 將水土保持與合理利用山坡地觀念編入中小學生有關教材。
5. 印製海報或舉辦宣導活動。

伍、實施要領

- 一、訂定加強山坡地保育利用管理查報與取締要點，函各縣(市)政府及有關機關辦理。
- 二、訂定加強山坡地推行水土保持要點，函各縣(市)政府及有關機關辦理，並函各有關行業公會轉知業者遵辦。
- 三、訂定宣導講習計畫。
- 四、為有效推行本方案，各縣(市)政府及各鄉(鎮、市、區)公所，應依實際需要調整工作人員，編列山坡地管理經費。
- 五、經核准山坡地有關開發利用案件，各目的事業主管單位或縣(市)政府於核准開工行為之同時，應通知當地鄉(鎮、市、區)公所轉知山坡地巡查人員。
- 六、已完成山坡地土地可利用限度查定之地區，縣(市)政府應輔導實施適當水土保持處理或造林。
- 七、山胞保留地之保育利用管理工作，由山胞行政局依照本方案規定事項辦理。
- 八、山坡地具有特定管理機關者，除其法定職掌外，應照本方案規定實施，但違規案件之取締處理仍由縣(市)政府辦理。
- 九、為加強聯繫配合，發揮整體行政效率，各縣(市)政府應每年訂期邀請有關單位，舉行山坡地保育利用管理工作檢討會。
 - 、本方案實施情形，應訂定考核獎懲要點，按年度嚴加考核成果得失，分別獎懲。

修正「台灣省公有畸零地合併使用證明書核發基準」，請查照

台灣省政府函 各縣市政府

81 5 22 移轉府建四字第五一八二 號

說明：

- 一、本案業經報奉內政部八一年五月八日台移轉內營字第八一七三二 三號函准予備查。
- 二、附「台灣省公有畸零地合併使用證明書核發基準」一份。

附件

台灣省公有畸零地合併使用證明書核發基準

台灣省政府 77 9 22 府建四字第 一五八六六一號函訂定

台灣省政府 81 5 21 府建四字第 五一八二 號函訂定

- 一、本基準依台灣省畸零地備規則(以下簡稱規則)第六條規定訂定之。
- 二、私有土地合於左列各款情形之一者，其土地所有權人得申請核發公有畸零地合併使用證明書(以下簡稱本證明書)
 - (一) 相鄰之私有土地與公有土地均屬畸零地，非合併無法建築使用者。
 - (二) 公有土地屬畸零地，非與其相鄰之私有土地合併無法建築使用者。
 - (三) 私有土地屬畸零地，非與其相鄰之私有土地合併無法建築使用者。
- 三、私有土地如與申請之公有土地合併使用後，仍無法單獨建築使用者不得發給本證明書。
- 四、申請合併之公有畸零地如已建築完成者，不發給本證明書，但有左列情形者不在此限

- 。
- (一) 本規則第九條第二項所定情事者。
 - (二) 已建築完成之建築物為申請人所有者。
- 五、私有土地非與相鄰公有畸零地之一部分合併無法建築使用者，得核發該部分之合併使用證明書。
- 六、兩筆以上權屬不同之私有土地與相鄰公有畸零地合併後始得建築使用者，申請核發本證明書應檢具各該私有土地所有權人同意合併使用協議文件。
- 七、公有畸零地與其兩側任一私有非畸零地合併均可單獨建築使用時，任一側私有土地所有權人均得申請核發本證明書。
- 八、公有畸零地兩側之私有地均非屬畸零地，而私有裡地申請將該公有畸零地作為私設通路，如該道路符合建築技術規則建築設計施工篇第二條之規定時，得發給本證明書。
- 九、面臨現有巷道申請建築，因指定建築線退讓之基地，於巷道邊緣與建築線間夾有公有畸零地者，得申請核發本證明書。
- 、公有土地之界線與建築線斜交角度不滿六 度或超過一百二 度者，其鄰接之私有土地得就規定最小深度範圍內，將該公有地界夾角調整為六 度至九 度或一百二 度至九 度間，申請與該角度調整後所夾公有土地合併使用。
- 一、私有畸零地與公有土地合併使用達規定最小深度，所餘公有土地非合併使用無法建築，或公有裡地與相鄰唯一私有土地合併始能建築使用者，得發給本證明書，唯應在證明書中註明合併理由，並於附圖中另以不同圖例表示。
 - 二、本證明書應附圖註明左列事項：
 - (一) 基地及其鄰地之土地標示。
 - (二) 土地使用分區或使用地別。
 - (三) 道路寬度及其境界線。
 - (四) 規定最小寬度、最小深度。
 - (五) 合併使用範圍。
 - (六) 騎樓地或應留設之前、後側院或其他必要事項。
 - 三、申請核發本證明書，應檢具左列書件，向縣市政府申請：
 - (一) 申請書一份。
 - (二) 合併使用土地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本各一份。
 - (三) 申請合併使用範圍圖三份。
 - 四、縣市政府受理申請核發本證明書時，應於收到申請書之日起 日內審查完竣，其符合規定者發給證明，不合規定者列舉理由通知申請人。
需會同有關單位現地勘查者，前次審查期限延長為 日。
- 五、本證明書之有效期間為八個月。
在前項有效期間內核發本證明書之相關法令變更，致本證明書之內容與其抵觸時，本證明書失效。

台灣省騎零地使用規則

比例尺：1/		<input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 建築地界線 <input type="checkbox"/> 現有房屋 <input type="checkbox"/> 溝渠 <input type="checkbox"/> 有合併使用必要之私有土地 <input type="checkbox"/> 有合併使用必要之公有土地		市縣政府 申請人 (章)	右列騎零地有合併使用或調整地形之必要，准予發給證明。 此 意	一、土地登記簿謄本一份。 二、地籍圖謄本一份。	申請人 姓名 住址 身分證統一編號 出生年月日 年 月 日 電話		土地 地號 段 小段 地號 地目 (公頃) 使用分 別 用途 所有 人 備註 段 小段 地號 地目 (公頃) 使用分 別 用途 所有 人		中華民國 年 月 日	市縣政府 核准 日期
		比例尺：1/					市縣政府 核准 日期	右列基地正副座落圖 200、依台府地字第... 號函定，最小寬度為 公尺，最小長度為 公尺。	土地 地號 段 小段 地號 地目 (公頃) 使用分 別 用途 所有 人			

台灣省騎零地使用規則

比例尺：1/		<input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 建築地界線 <input type="checkbox"/> 現有房屋 <input type="checkbox"/> 溝渠 <input type="checkbox"/> 有合併使用必要之私有土地 <input type="checkbox"/> 有合併使用必要之公有土地		市縣政府 核准 日期	右列騎零地有合併使用或調整地形之必要，准予發給證明。 此 意	一、土地登記簿謄本一份。 二、地籍圖謄本一份。	申請人 姓名 住址 身分證統一編號 出生年月日 年 月 日 電話		土地 地號 段 小段 地號 地目 (公頃) 使用分 別 用途 所有 人 備註 段 小段 地號 地目 (公頃) 使用分 別 用途 所有 人		中華民國 年 月 日	市縣政府 核准 日期
		比例尺：1/					市縣政府 核准 日期	右列基地正副座落圖 200、依台府地字第... 號函定，最小寬度為 公尺，最小長度為 公尺。	土地 地號 段 小段 地號 地目 (公頃) 使用分 別 用途 所有 人			

