

62年10月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 遺產及贈與稅法第五十七條第三項更正條文(62JAFZ01) 1

二、地政分類法令

(一) 地政機關法規

- 臺北市陽明山管理局地政事務所組織規程(62JBAZ02) 1

(二) 地權法令(缺)

(三) 地籍法令

- 建物所有權第一次登記前已發生買賣可否免附賣主印鑑證明及建築物使用執照(62JBCA03) 3
- 工程受益費自公告日起受益範圍內土地移轉尚未完成登記者依照工程受益費征收條例第六條規定辦理(62JBCB04) 3
- 都市計劃公園綠地不得興建住宅，其土地移轉不受土地法第三十條規定之限制(62JBCB05) 4
- 都市計劃範圍內編定為建築用之耕地依其土地使用分區規定實施管制，其移轉分割不受土地法第三十條及實施耕者有其田條例臺灣省施行細則第十條規定之限制(62JBCB06) 4

(四) 地用法令

- 應徵召服兵役之國民在服役期間申請承受耕地者參照內政部59.4.23 臺內地字第三六一六九四號函辦理(62JBDA07) 4

(五) 地價及地稅法令

- 買賣土地於行政院臺(61)財四七五三〇號令到達後，所申報現值低於實際買賣價格者應准免予補證處罰(62JBF08) 5
- 本市土地改良驗證登記業務自本年十月十五日起併入雜項執照內，由建管處會同地政、稅捐單位辦理(62JBFZ09) 5
- ○○輪胎承買○○石礦股份有限公司土地所報現值已審核，至登記費應依土地法第七十六條規定就其權利價值繳納千分之一(62JBFZ10) 5

(六) 徵收及徵用法令(誤)

三、臺灣省地政法令

- 祭祀公業祭產設定抵押權應經派下員全體同意(62JCBZ11) 6
- 土地權利人為通緝犯親自到場申請土地登記地政機關應予受理(62JCBZ12) 7
- 財政部核復在遺產及贈與稅法公佈前法定代理人或監護人以限制行為能力人或無行為能力人名義購置之財產，于該法公佈後辦妥登記者應否課徵贈與稅等(62JCEZ13) 7
- 政府機關因公需用徵購民地，請透過用地所在地縣市地政機關協助辦理以免補償標準高低懸殊(62JCFZ14) 8

四、其他法令

(一) 一般法規

轉頒廢止「管理營照業規則」(市公報六二冬六期)

(一) 一般行政

地政處地政事務所健全組織功能改進方案奉行政院核定頒發到處
(62.10.1 北市地人字第一四三〇九號)

訂定六十二年第一期田賦徵實、公有土地佃租、放領公耕地、地價等
公糧收購價格每公斤四元七角五分(62.10.2 府財二字第四六六八九
號)

臺北市政府推行守望相助實施計劃(市公報六十二冬一五期)

依其他法律考試及格人員考試類科與適用職系第二次修正對照表(省
公報六十二冬二〇期)

遺產及贈與稅法第五十七條第三項更正條文

合於前兩項規定之遺產繼承，在民國六十二年二月八日本法開始施行前已發生再繼承事實者，得僅就最後一次之遺產繼承，適用前兩項補報免罰之規定。

臺北市政府 函

62.10.17 府秘法字第五〇八二四號

受文者：本府所屬各機關

主旨：

轉頒立法院秘書長函為，修正遺產及贈與稅法第五十七條第三項，由於校對錯誤遺漏：「得僅就最後一次之遺產繼承」一句，請予更正，希知照。

說明：

- 一、本案根據行政院秘書長六十二年十月十三日臺（六十二）財字第八四六七號函辦理。
- 二、抄發上開稅法第五十七條第三項更正條文一份（刊本期法規欄）。
- 三、原修正條文已刊本府秋字第（五十四）期公報。

臺北市政府令

修正「臺北市陽明山管理局地政事務研組織規程及編制」。

附「臺北市陽明山管理局地政事務所組織及編制表」一份。

台北市陽明山管理局地政事務所組織規程

- 第一條：本規程依照臺北市陽明山管理局組織規程第八條規定訂定之。
- 第二條：臺北市陽明山管理局地政事務所（以下簡稱本所）管轄地政事務範圍，依照行政區域劃分為士林、北投兩區。
- 第三條：本所置主任，承局長之命綜理所務，並指揮監督所屬職員。
- 第四條：本所設下列各課，分掌各有關事項：
 - 第一課：掌理土地及建築改良物之登記、調查、權利書狀之群發，登記、土地及建物簿冊之保管謄本之繕發等事項。
 - 第二課：掌理地價調查統計、地價冊管理、土地移轉現值申報、地價總歸戶地籍卡管理、地籍總歸戶、地籍統計。文書收發、印信典守、規費、業務檢核研究發展、庶務及便民服務等事項。
 - 第三課：掌理土地及建築改良物之勘查、測量複丈（合併、分割、鑑界等）地籍圖之保管、謄本之核發等事項。
- 第五條：本所置秘書、課長、專員、技士、課員、技佐、辦事員、書記。
- 第六條：本所置主計員，依法辦理歲計、會計、統計等事項。
- 第七條：本所置人事管理員、助理員依法辦理人事管理及人事查核事項。
- 第八條：本規程所列各機稱之職等及員額另以編制表定之。
- 第九條：本所辦事明細表另定之。
- 第十條：本規程自公佈日施行。

臺北市陽明山管理局地政事務所編制表

建物所有權第一次登記前已發生買賣可否免附賣主印鑑證明及建築物使用執照

臺北市地政處函松山地政事務所

62.10.1 北市地一字第一四二六一號

說明：

- 一、凡房屋不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割及占有而取得所有權者，應經區公所辦理監證及申報繳納契稅，並申報房屋現值及使用情形，為契稅條例第二條、第二十八條及房屋稅條例第七條所明定，故建物在未完成第一次所有權登記前已發生買賣，且已依法完納契稅或免納契稅者，於申辦第一次登記時，除應切實遵照行政院 57.6.5 臺(57)內四四二三號今頒各項原則及土地法暨土地登記規則有關規定，並依照土地登記規則第十八條：「未經依土地法登記所有權之土地，為土地總登記……時，得僅由權利人聲請之」之規定得僅由權利人檢附有關證明文件審核無訛經公告無人提出異議後辦理登記，免再附賣主之印鑑證明書。
- 二、查院令規定新建物申請第一次登記，應附使用執照，其目的係為防止違建，故申請人如因遺失或因故未能提出建築物使用執照時，得援用已登記案卷之同一建物有關證明文件辦理登記以資便民。
- 三、副本抄發建成、古亭地政事務所、抄送陽明山管理局、本處技術室、潘○已先生。

工程受益費於各項工程開工前公告後「自公告之日起，受益範圍內土地移轉案件尚未完成登記者，不論該項移轉案件提出申請之收件日期為何時，均請依照工程受益費征收條例第六條之規定辦理

臺北市地政處函松山等地政事務所

62.10.3 北市地一字第一四五六五號

說明：

- 一、准財政局 62.9.18 (62) 財明二字第二〇〇三五號函辦理。
- 二、隨文抄送財政局來函乙份。
- 三、副本抄送陽明山管理局地政事務所及本處技術室。

抄件

臺北市政府財政局函地政處

62.9.18 財明二字第二〇〇三五號

主旨：

工程受益費於各該項工程開工前公告後，自公告之日起，受益範圍內土地移轉案件倘未完成登記者，不論該項移轉案件提出申請之收件日期為何時，均請依照工程受益費征收條例第六條之規定辦理。

說明：

- 一、不動產非經登記不生效力；登記係指已記載於土地登記總簿，未完成之登記應視為未登記。
- 二、近查部份土地，有於該項工程受益費公告後始行登記移轉增加查征困難，影響庫收，此項移轉，可能係於該項公告以前收件，循序作業，有以致之。
- 三、為避免因此項土地移轉，影響工程受益費之征收起見，今後於各該項工程受益

費公告後，已收件尚未完成登記之案件，仍請依照工程受益費征收條例第六條第二項之規定，通知補辦先行繳清工程受益費或取具新業主之承諾書後再予登記核發所有權狀，以免執行困難，影響庫收。

辦法：

函請惠予合作，並請轉告所屬各地政事務所照辦。

都市計劃公園及綠地，不得興建住宅，其土地所有權移轉，可不受土地法第三十條規定之限制

臺北市政府函地政處

62.10.9 府地一字第四六五一四號

說明：

- 一、本案係根據內政部 62.9.18 臺內地字第五四二三七八號函中央公教人員住宅輔建及福利互助委員會副本：「主旨：都市計劃公園及綠地依法不得興建住宅，至其土地所有權移轉，依照本部 60.4.14 臺內地字第四〇五八三〇號函釋意旨，可不受土地法第三十條規定之限制，請查照。說明：一、復貴會（六十二）住福工字第九四五九號函。二、都市計劃法第四十條所規定之公園綠地，係都市計劃公共設施用地之一種，依同法第四十七條規定，自不得供興建住宅使用，亦與同法第三十條規定之綠帶性質有別，其土地所有權移轉，自可不受土地法第三十條規定之限制。三、隨函檢送本部 60.4.14 臺內地字第四〇五八三〇號函抄件一份。」辦理。
- 二、副本抄送古亭、松山、建成等地政事務所及地政處技術室、一科。

都市計劃範圍內編定為建築用之耕地，應各依其土地使用分區規定實施管制。至其申請移轉或分割，均不受土地法第三十條及實施耕者有其田條例臺灣省施行細則第十條規定之限制

臺北市政府函地政處

62.10.24 府地一字第四九二七六號

說明：

- 一、本件係根據內政部 62.10.4 臺內地字第五四二七六號函：「主旨都市計劃範圍內，已依都市計畫，編定為建築用之耕地，應各依其土地使用分區規定實施管制。至其申請移轉或分割，均不受土地法第三十條及實施耕者有其田條例臺灣省施行細則第十條規定之限制。說明：本件是根據臺北市政府 62.8.24（62）府地一字第三九五〇六號函轉臺端本（六十二年）八月八日陳情書辦理。」辦理。
- 二、副本抄送建成、古亭、松山等地政事務所及地政處第一、三科、技術室。

「應徵召為國服兵役之國民，在營服役期間，申請承受耕地者，請參照內政部（五十九）四、二十二台內地字第三六一六九四號函釋意旨辦理」

臺北市政府函陽明山管理局、本市各區公所、古亭、松山、建成地政事務所

62.10.20 府地三字第四八七九五號

說明：

准內政部 62.10.12 臺內地字第五四二一六六號函臺灣省政府副本：「一、復貴省政府 62.8.17 府民地技字第九三一三二號函。二、參照兵役法第四十五條第一款所定國民為國服兵役在營服役期間，學生保留學籍、職工保留底缺年資之立法精神，及本部 59.4.23 臺內地字第三六一六九四號函釋意旨，本部 62.1.25 臺內地字第五一四二二三號函頒之核發自耕能力證明書注意事項第二項第（一）款，有關「現在專任農耕以外之職業，顯不能自任耕作者，應視為不能自任耕作，不得核發自耕能力證明書」之規定，自不包括現應徵在營服兵役之國民在內。本件黃○財於應徵召在營服兵役期間，申請承受耕地，自應照上開意旨辦理」辦理。

買賣土地於行政院台（61）財四七五三○號令到達之後，按公告現值申報土地現值，嗣經查獲實際買賣價格高於公告現值者，經行政院 62.2.2 二、臺財一○一七號令示第五點規定要旨，應准免予補證處罰

臺北市地政處函

62.10.5 北市地二字第一四八六六號

說明：

- 一、本案係依據本府財政局 62.9.24 財明二字第二○○五九號函，副本轉財政部 62.9.18 臺財稅第三七○八九號函復臺灣省政府財政廳副本辦理。
- 二、行政院（六十一）臺六十一財字第四七五三號令業經本處 61.6.19 北市地二字第五九九八號令轉貴所，至（六十二）臺六十二財第一○一七號令請閱地政法令月報。

本市土地改良驗證登記業務自本年十月十五日起併入雜項執照內，由工務局建管處會同地政、稅捐單位辦理

臺北市政府函地政處

62.10.8 府工二字第四九八二六號

說明：

- 一、工務局六十二年九月四日邀請地政處等有關單位會商土地改良應否申請雜項執照乙案，所得結論「(1) 依建築法第七條規定土地改良應申請雜項執照。(2) 為便民及簡化手續土地改良驗證登記併入雜項執照內一併向建管處申請。(3) 第二科將有關土地改良申請及驗證原文件送建管處參考納入雜項執照內辦理。(4) 改良前及改良後驗證登記仍應依照實施都市平均地權條例臺北市施行細則第九十二、九十三條之規定會同稅捐及地政單位辦理」，經該局簽奉核定。
- 二、檢附核定簽呈影本一份，實施都市平均地權條例臺北市施行細則五本臺北市土地改良費用驗證登記申請書竣工報告書格式及驗證登記書表、費用估計標準單價表各一份。
- 三、副本（附核定簽呈影本一份）抄發地政處、稅捐處、稅捐處南港分處、稅捐處景美分處。

○○輪胎股份有限公司承買○○石礦股份有限公司所有南港區東

新莊子段二三八一—一、二三八一—二、二三八一—三地號土地應按所報現值每坪八八〇元審核。至登記規費應依照土地法第七十六條規定，就其權利價值（即買賣契約書所載之價值）繳納千分之一
臺北市地政處函松山地政事務所 62.10.11 北市地二第一五一三八號

說明：

- 一、復 62.7.23 北市松地事（一）字第六二八七號函件。
- 二、本案土地之實際移轉價格每坪二、六四〇元（此項移轉價格記載於公定買賣契約書，經本處函准〇〇石礦股份有限公司 62.8.8 總字第二六八號函復純為買賣價格）雖高於申報當期公告現值每坪八八〇元，但買賣雙方當事人已在買賣契約書上聲明「以公告現值八八〇元作為申報增值稅時之移轉現值」與行政院 62.2.2 臺六十二財字第一〇一七號函（法令月報）暨本府財政局 62.9.27 財明二字第一九九四九號函副本轉送之規定尚無不合，應按所報現值每坪八八〇元審核移轉現值，所附登記聲請書連同證件一宗隨文發還。
- 三、抄發本府財政局 62.9.27 財明二字第一九九四九號函副本一件。

抄件

臺北市政府財政局函地政處 62.9.27 財明二字第一九九四九號

主旨：

土地所有權移轉，當事人申報實際移轉價高於公告現值，除當事人聲明自願按實際移轉價計征土地增值稅者外，應遵照行政院 62.2.2 日臺（六十二）財字第一〇一七號令核定原則，一律按公告現值計征土地增值稅，轉希查照。

說明：

- 一、本案係依財政部六十二年九月十五日（六十二）臺財稅第三七〇〇九號函交通部副本：「二、根據行政院 62.2.2 日臺（六十二）財字第一〇一七號令規定：「……土地買賣移轉，原則上應一律以公告現值為準計課土地增值稅，但如當事人申報之移轉現值超過公告現值而當事人自願以移轉現值繳納土地增值稅者，為維護承買人之權益，應准按申報移轉現值課征土地增值稅，該土地再移轉時，其計算漲價之基礎自應以前次移轉時之申報移轉價值為準」，依照上開院令規定，本案郵政總局購買民間土地，實際成交價格雖為每坪一五、〇〇〇元，而公告現值則為每坪五、〇〇〇元，除非當事人聲明自願按實際成交價格每坪一五、〇〇〇元計算繳納土地增值稅外，應一律按公告現值課征土地增值稅。」
- 二、查行政院（六十二）臺財字第一〇一七號令業經本局（六十二）財明二字第五九二八號令轉。
- 三、副本抄送地政處、抄發本局第二科。

「祭祀公業祭產設定抵押權，應經派下員全體之同意」

臺灣省政府函各縣市政府 62.10.5 府民地甲字第一〇四六四〇號

說明：

本案係依據內政部 62.9.12 臺內地字第五四一二四四號函副本辦理，並抄附原函一

份。

抄件

內政部 函

62.9.12 臺內地字第五四一二四四號

受文者：臺北市政府

副本收受者：臺灣省政府、本部地政司(一科)

主旨：

祭祀公業張○琴等將其祭產設定抵押權於他人，應經派下員全體之同意。

說明：

- 一、復貴市政府六十二年八月九日(六十二)府地一字第三九五四九號函，並檢還原附件。
- 二、祭祀公業派下員，雖依習慣應以男性子孫為準，惟於申請發給派下員證明時，既將女子列入，且經公告期滿無異議發給其派下員證明書，從而處分祭產時，自應取得其同意。
- 三、本案在張○琴等三人自願放棄派下權或訴經法院判決其無祭祀公業財產共同共有權前，其授權抵押行為尚難認為合法。

「土地權利人為通緝犯親自到場申請土地登記地政機關應予受理」

臺灣省政府函南投縣政府

62.10.23 府民地甲字第一一一二八一號

說明：

- 一、覆貴府 62.6.25 投府地籍字第四二八二四號函。
- 二、本案經轉准內政部 62.10.5 臺內地字第五四一五五三號函覆以：
 - (一) 土地權利人親自到場申請土地登記，不論其是否為通緝犯，地政機關均應予受理，惟如確知其為通緝犯時，請密速聯繫附近警察機關，依法逮捕歸案。
 - (二) 通緝犯係刑事案犯未履行到場義務法院所為之一種強制手段，與土地登記並無牽連關係。

「財政部核復有關在遺產及贈與稅法公佈前法定代理人或監護人以限制行為能力人或無行為能力人名義所購置之財產，於該法公布後辦妥登記者，應否課徵贈與稅等疑義」

財政部函臺灣省財政廳臺北市國稅局

62.10.18 臺財稅第三七八一六號

說明：

- 一、本件係根據臺北市國稅局(六十二)財北國稅二字第○三七二三二號、第○四七一○二號、第一一七八○號函及臺灣省財政廳(六十二)財稅一字第○八二一七一號、第○九一四三五號函辦理。
- 二、在遺產及贈與稅法實施前，法定代理人或監護人以無行為能力人或限制行為能力人名義取得建築許可證或因建造人名義變更，於遺產及贈與稅法實施前已辦妥變更名義者，其完工日期縱在本法公佈後，如以同一名義辦理所有權登記時，依本部 62.7.2 臺財稅第三四九三一號函釋示，應准免納贈與稅。至上開

函釋所謂「申請興建房屋取得證明文件」一詞，自係指都市計劃範圍內之建築許可證或都市計劃外之自建證明等有關文件而言。

- 三、無行為能力人或限制行為能力人以分期付款方式購買不動產，如其訂約日期確係在遺產及贈與稅法公佈前，雖其尾款之支付，係在遺產及贈與稅法公佈後，仍應全部免納贈與稅。
- 四、無行為能力人或限制行為能力人購買之不動產，其價款在遺產及贈與稅法公佈前業已付清，雖不動產登記在遺產及贈與稅法公佈後，應准免納贈與稅。
- 五、前述第三項之訂約日期或第四項之付款日期，應由其法定代理人負責提出確實證明，其未能提出確實證明者，仍應依法課徵贈與稅。
- 六、在民國六十二年二月八日遺產及贈與稅法實施後，法定代理人或監護人以無行為能力人或限制行為能力人名義所購買之分期付款財產，如需分數年始能將全部價款付清者，若其總價額超過新臺幣十五萬元時，仍應於訂約日起三十日內將其總價申報課徵贈與稅。

「政府機關因公需用征購民地，請透過用地所在地縣市地政機關協助辦理，以避免補償標準高低懸殊」

臺灣省政府函各縣市政府

62.10.1 府民地丁字第一〇六六三九號

說明：

- 一、根據臺灣省六十二年地政業務會議決議案參考辦理。
- 二、各級政府機關因辦理公共設施徵購民地時，依照規定需先與業主協議，協議不成立，始得報請徵收，由於協議價格係私法上契約行為，行政院經已釋明不受限制。因之各機關學校視其經費及工程需要狀況處理不同，往往在同一縣市內甲機關用地補償費額名稱較乙機關補償項目不一，其補償費總額，相差懸殊，不但增加縣市政府在協辦作業上之困擾，且人民時有不平之鳴，影響政府信譽，為避免用地補償標準差距懸殊，各機關學校嗣後用地，應透過當地縣市地政機關協助辦理。