

63年3月份地政法令月報目錄

一、地政法規(缺)

二、地政分類法令

(一)地政機關法規(缺)

(二)地權法令

- 函轉內政部為土地分割登記聲請案件，應切實依據土地法第三十一條，農業發展條例第二十二條等有關規定辦理，不得藉詞刁難(63CBBZ01) 1
- 提防外河川地不論公私有土地，應按河川管理規則規定，向本府申請核准後始可使用(63CBBZ02) 1

(三)地籍法令

- 內政部訂頒「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」前經本府以62.12.29(62)府地一字第六一四二二號函請遵照有案，仍請切實遵照執行(63CBCC03) 1
- 內政部62.11.14臺內地字第五七〇二二六號函說明二所敘行政院令文號稍有錯誤，請更正(63CBCZ04) 1
- 法院囑託查封登記之效力疑義(63CBCG05) 2
- 內政部訂頒「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」第十項前段「……及第九各項……」係「……及第八各項……」之誤(63CBCC06) 2
- 關於李○福聲請被繼承人李○却所遺座落本市日新段貳小段二一五、二一五—一地號土地及同所地上房屋繼承登記案(63CBCC07) 2
- 關於土地建物登記所附戶籍謄本之認定疑義(63CBCZ08) 3

(四)地用法令

- 內政部函釋關於土地法第一〇四規定，優先購買權之適用問題，請依照內政部59臺內地字第三八〇六九四號函釋辦理(63CBDZ09) 4
- 市民申請租用本市士林區溪洲底段浮州小段附近河川公地建築學校，其地域屬於都市計畫主要農業區，格於規定，歎難照辦(63CBDZ10) 4

(五)地價及地稅法令

- 都市土地所有權移轉經辦竣申報現值並繳納土地增值稅，在權利變更登記尚未辦理完竣前，權利人之「所有權移轉登記請求權」被法院拍賣，拍定人會同原土地所有權人聲請土地所有權移轉登記時，無須重行辦理申報土地現值及繳納土地增值稅(63CBFB11) 4

(六)徵收及徵用法令(誤)

三、臺灣省地政法令

- 買賣不動產，申請買賣移轉登記，因有法令疑義，在地政機關承辦中，尚未

完成登記前，出賣人死亡，因係地政機關之延誤，責不在當事人，依法律不溯既往原則，應不經繼承登記，直接依原申請案，移轉登記與承買人所有（63CCBZ12）．．．．．5

配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣，當事人提出支付價款之證明，應先向遺產及贈與稅主管稽徵機關申報，經查明屬實者，始得發給核定免稅證明書，俾當事人依遺產及贈與稅法第四十二條之規定，檢附該項免稅證明書向地政機關辦理移轉登記（63CCBZ13）．．．．．6

四、其他法令

（一）一般法規

修正水利法部分條文（省公報六三春五十八期）

轉頒「建築技術規則」，「建築物防火避難設備辦法」及「臺灣地區重要都市建築附建防空避難設備辦法」同時廢止（市公報六三春五十一期）

（二）一般行政

本府六十二年度核定輔助購置住宅貸款人員，准予憑房屋及土地所有權狀影本（或謄本）房屋買賣契約連同服務機關保證書等表件，先行貸放其貸款金額百分之九十五，餘額俟辦妥房屋所有權移轉暨抵押權設定登記後再行付清（市公報六三春四十期）

函轉內政部為土地分割登記聲請案件，應切實依據土地法第三十一條農業發展條例第二十二條等有關規定辦理，不得藉詞刁難

臺北市政府面本府建設局、民政局、工務局 63.3.4 府地一字第九二二九號說明：

本案係依據內政部 63.2.20 臺內地字第五七三八二二號函：「一、本件係根據社調反映：『……聞部分承辦登記人員竟曲解法令，藉詞拒絕辦理合法繼承土地之分割過戶手續，乘機刁難圖利，引起民間不良反應』辦理。二、如經發現有藉詞刁難情事，應請從嚴議處。」辦理。

市民楊○瑞，申請變更本市柳段一二二一四地號堤防外土地地目乙案，經工務局養工處 63.2.22 北市工養水字第二九七四號函釋復略以：「堤防外河川地不論公私有土地應按照河川管理規則規定，向本府申請核准後始可使用。」故該地號土地現場雖作為汽車教練場使用，但若未經本府工務局核准變更使用前，自不得辦理地目變更

臺北市政府地政處函建成地政事務所 63.3.11 北市地一字第二五七一號說明：

- 一、復 63.1.9 北市建地事（二）字第一四九號函。
- 二、副本抄發本處技術室及古亭、松山、士林地政事務所。

內政部訂頒「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」，前經本府以 62.12.29（62）府地一字第六一四二二號函請遵照有案，仍請切實遵照執行

臺北市政府地政處函本市各地政事務所 63.3.11 北市地一字第一〇二五〇號說明：

- 一、奉交下內政部 63.2.26 臺內地字第五七三九五七號函：「主旨：部頒『土地或建築改良物繼承登記注意事項』請再轉告所屬切實執行。說明：前開注意事項經本部以 62.12.27 臺內地字第五五八八〇六號函請省市政府轉告切實執行以來，各界反映良好，咸認其所規定之繼承登記手續確實做到簡化便民的要求，惟最近迭據臺北市市民反映貴府所屬若干地政事務所或以未接到市政府函轉前開注意事項，無法辦理，或以執行困難為由不予辦理，殊有未合，除請查明糾正外，特再請轉告切實依照前開注意事項辦理。」。
- 二、副本抄送本府研考會、本處第一科、技術室、研考負責人。

內政部 62.11.14 台內地字第五七〇二二六號函說明二所敘行政院令文號稍有錯誤，請更正

臺北市政府地政處含技術室 63.3.11 北市地一字第九一二五號說明：

- 一、奉交下內政部 63.2.20 臺內地字第五七三八〇四號：「主旨：本部 62.11.14 臺內地字第五七〇二二六號函說明二所敘行政院令文號稍有錯誤，請更正。說明：一、所敘行政院臺五十財字「第二六一號」，係「第二七二一號」之誤。二、所敘行政院臺五十八內字「第一二〇〇號」，係「第一八〇〇號」之誤。辦理。
- 二、前開內政部 62.11.14 臺內地字第五七〇二二六號函，經查業經本府以 62.12.7 (62) 府地一字第五六〇八五號函轉各有關單位有案。
(62.12.7(62) 府地一字第五六〇八五號函已經本室刊登於本處 62 年 12 月份地政法令月報)

法院囑託查封登記之效力疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 63.3.12 北市地一字地一〇二九八號
說明：

- 一、復 62.10.19 北市松地事(一)自第五五〇三號函。
- 二、本案經報由市府轉准內政部 63.2.27 臺內地字第五六七八一三號函：「主旨：為法院囑託查封登記之效力疑義乙案，復請查照。說明：一、復貴市政府 62 年 11 月 13 日 (62) 府地一字第五五七七八號函。二、案經司法行政部六十三年一月二十八日 63 函參七四〇號函復以：「本函所述關於法院囑託查封登記疑義，已有本部六十二年三月二十日臺 (62) 函民字第〇二九七四號覆貴部函可供參考，至土地登記尚未蓋校對章似應認為尚未完成登記，仍宜予以辦理假處分登記，以保債權人權利，三、本部同意前開司法行政部臺 63 函參七四〇號函之意見。四、司法行政部臺 (62) 函民字第〇二九七四號函業經本部以 (62).4.12 臺內地字第五一八一七〇號函轉請貴市政府查照，併予說明。」本案應請依照上開內政部函釋辦理。
- 三、內政部 62.4.12 臺內地字第五一八一七〇號函業經市府以 62.1.30 (62) 府地一字第一七七五三號令副知貴所有案，併予敘明。
- 四、副本抄送申請人蔣〇林先生(兼復 62.11.3 異議書)秘書處第四科、研考會、本處研考負責人(兼復 62.11.5 秘機信收 62 字第七〇三四號市長函件移辦單)本市古亭、士林、建成等地政事務所及本處技術室、第一科。

內政部訂頒「辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項」前經本府以 62.12.29 (62) 府地一字第六一四二二號函請遵照有案，前開注意事項第十項前段有誤請查照更正

臺北市政府函地政處 63.3.12 府地一字第九五〇〇號
說明：

准內政 63.2.20 臺內地字第五七三八六七號函：「本部訂頒『辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項』第十項前段『……及第九各項……』諸字，係『……及第八各項……』之誤，請查照並轉告更正之。」請查照更正。

關於李〇福聲請被繼承人李〇却所遺座落本市日新段貳小段二一

五、二一五一—地號土地及同所地上房屋繼承登記案

臺北市政府地政處函建成地政事務所

63.3.18 北市地二字第一二三九七號

說明：

- 一、復 63.1.20 北市建地事（一）字第○五九四號函並檢還原附件全份。
- 二、本案經報由市府轉准內政部 63.3.9 臺內地字第五六九五—八號函：『主旨：關於李○福聲請被繼承人李○却所遺座落本市日新段貳小段二一五、二一五一—地號土地及同所地上，房屋繼承登記案復請查照。說明：一、復六十三年二月十三日（銘）府地一字第六三五○○號函並檢還原附件。二、查不動產既經法院判決應辦繼承登記及就原物分割確定，其聲請登記，應依未繼承登記不動產辦理強制執行及登記聯繫辦法第十二條及其他有關規定辦理，至該辦法第二條規定之合法繼承人戶籍謄本，親屬保證書及繼承系統表等件所證明之事實，係法院就該分割訴訟事件於審判時應依職權調查之事項，毋庸命其提出，地政機關依照確定判決登記後，如繼承人有錯誤或遺漏，得由主張權利之人提起塗銷登記之訴，以資補救，前經本部（60）.11.22 臺內地字第四四三九六八號函核釋有案，本案李○福持憑法院命為應辦繼承登記及就原物分割之確定判決聲請繼承登記，核與前開部函核釋案情相似。三、本案繼承人既經法院職權調查確定為李○福，自應以判決為準。至此項判決當否，非屬地政機關審查之範圍，地政機關依判決意旨登記完畢，縱使判決所載之繼承人有錯誤或遺漏，依前開部函規定，權利關係人李○女及李○市並非無補救之道。四、副本抄送李○福（兼復六十三年二月十三日陳情書並檢還原附件）。辦法：本案仍應依照前開部函核釋意旨辦理繼承登記，惟地政機關既明知李○女及李○市對李○福單獨繼承表示異議，為使其有謀求補救之機會得於登記完畢後，比照土地登記規則第五十三條之規定辦理。』
- 三、本案應請迅即依照前開內政部函釋辦理。
- 四、副本抄送李○福先生、市府研考會、秘書處第四科、視察室（兼復 63.2.11 秘機信收 63 字第八一九七號）即本處技術室、一科、研考負責人。

關於土地建物登記所附戶籍謄本之認定疑義

臺北市政府地政處函本市各地政事務所

63.3.27 北市地一字第四二九二號

說明：

- 一、本案係根據臺北市建築商業同業公會 63.2.20 建公發字第○五三三號函及本市古亭地政事務所 63.2.16 北市古地事（一）字第一三一九號及 63.3.2 北市古地事（一）自第一三〇六號函辦理。
- 二、本案業經本處邀集各該所妥慎研議，獲致結論，應依照下列二點辦理：
 - （一）辦理土地建物登記，為查證義務人是否因死亡而喪失權利能力及防止其他弊端，檢附原因發生日期以後之戶籍謄本或印鑑證明，以資審核，尚屬必要，仍應予維持，惟若義務人親持身分證經承辦人員查證無訛時，其所附戶籍謄本雖係原因發生日期以前，亦應准予辦理。
 - （二）權利人如親自到場繳驗身分證，核對無誤，免繳戶籍謄本，至權利人所附戶籍謄本，若係原因發生日期以前者，除住所可能變更而發生不符外，

似無其他弊端，故權利人得無須繳附原因發生日期後之戶籍謄本，以資便民。

- 三、本市古亭地政事務所 63.2.16 北市古地事（一）字第一三一九號及 63.3.2 北市古地事（一）字第一三〇六號函所附附件全份，隨函檢還該所。
- 四、副本抄送臺北市建築商業公會（兼復 63.2.20 公發字第〇五三三號函）、及本處技術室。

內政部函釋關於土地法第一〇四條規定，優先購買權之適用問題，請依照內政部（59）台內地字第二八〇六九四號函釋辦理

臺北市政府函地政處

63.3.28 府地一字第 一四〇四〇號

說明：

- 一、本案依據內政部 63.3.16 臺內地字第五七六四七〇號函：「主旨：關於土地法第一〇四條，規定優先購買權之適用問題，請轉行所屬仍應依照本部 59 臺內地字第三八〇六九四號函釋辦理。說明：一、根據臺北縣民吳〇雲君本年二月十一日函辦理。二、查土地法第一〇四條第一項規定優先購買權之適用係於租用基地，建築房屋之當事人間，如出租人之基地出售時，承租人有優先購買之權，承租人房屋出售時，基地出租人有優先購買之權，前經本部 59.8.22 臺內地字第三八〇六九四號函核釋，並以副本送貴省、市政府有案應請轉告切實依照上開函釋辦理。三、檢附原函影本一件併請參考。」辦理。
- 二、副本抄送建成、古亭、松山、士林地政事務所及地政處一科、技術室。

市民申請租用本市士林區溪洲底段浮洲小段附近河川公地建築學校，其地域屬於都市計劃主要農業區，格於規定，歉難照辦

臺北市政府地政處函士林地政事務所

63.3.18 北市地一字第 二九〇一號

說明：

- 一、奉本府 63.3.1（62）府工養自第六二五三二號函辦理。
- 二、「一、士林區溪洲底段浮洲小段一一六至二一五號地附近之河川公地，屬都市計劃主要農業區（位於社子堤外臨接基隆河）依據內政部 62.4.23 臺內地字第五三四三〇二號函說明：第二項都市計劃農業區內申請建築物應依照下列規定辦理：（一）申請人必須具備自耕農或佃農身分外並應在該農業區內有耕地或農場者為限。（二）農業建築物包括之範圍為農牧戶自用之住宅及其他經營農業所必須之建築物。（三）農業建築物之高度不得超過二層（七公尺）建築面積不得超過申請人在該農業區內所有耕地（或農場）及已有建築用地合計總面積之百分之五，但最大基層建築面積不得超過五十坪，與都市計劃道路境界線之距離不得少於二〇公尺。（四）都市計劃農業區公佈前，其他已編為建地者，得申請增建，除高度不得超過兩層外，不受前項百分之五面積及最大基層面積之限制，但應比照住宅區空地比之規定，保留百分之四十之空地。（五）農業區內經准許興建之農業建築物，不得擅自變更使用，如違反應依有關法令之規定處理。二、本案先生等申請於都市計劃農業區興建學校，依都市計劃使用分區不合。」

三、副本抄發本處第一科、第三科、技術室、建成、古亭、松山地政事務所。

都市土地所有權移轉經辦竣申報現值並繳納土地增值稅，在權利變更登記尚未辦理完竣前，權利人之「所有權移轉登記請求權」被法院拍賣，拍定人會同原土地所有權人聲請土地所有權移轉登記時，無須重行辦理申報土地現值及繳納土地增值稅

臺北市政府函地政處

63.3.16(63)府地二字第四〇九六號

說明：

- 一、本案係根據內政部 63.1.21 臺內地字第五六六二八二號函辦理。
- 二、副本抄發松山、建成、古亭、士林地政事務所。

買賣不動產，申請買賣移轉登記，因有法令疑義，在地政機關承辦中，尚未免成登記前，出賣人死亡，因係地政機關之延誤，責不在當事人，依法律不溯既往原則，應不經繼承登記，直接依原申請案，移轉登記與承買人所有

臺灣省政府函桃園縣政府

63.2.27 府民地甲字第一六三八〇號

說明：

- 一、復 61.9.15 桃府地籍字第七二五六三號函
- 二、本案係依據內政部 62.12.24 臺內地字第五五八八一〇號函及財政部 63.2.4 臺財錢第一〇九二三號函核釋辦理。
- 三、林○祥所有桃園縣中壢市三座屋段舊社小段 195-160 號等多筆土地，五十九年四、五月間出賣劉○祥等所有，五十九年八月聲請移轉登記，因有疑義經政府有關機關處理中，林○祥六十二年十二月死亡，依內政部 57.2.28 臺內地字第二五一七七三號（本府 57.10.3 府財字第七五四九五號，58.1.18 府民地甲字第四〇九六〇號令）、60.12.8 臺內地字第四四五七三一號（本府 60.12.31 府民地甲字第一二八一六三號令）函規定，應由林○祥之合法繼承人繼承登記後，再由繼承人移轉登記到劉○祥等所有，但以林○祥與劉○祥間移轉登記，係收件後林○祥死亡，且未完成移轉登記，係因政府承辦中，責不在當事人，依法律不溯既往原則，應不經繼承登記，直接移轉登記劉○祥等所有。
- 四、檢還原送附件登記申請書類全部及內政部 62.12.24 臺內地字第五五八八一〇號函、財政部 63.2.4 臺財錢第一〇九二三號函抄本各一份。

內政部函

62.12.24 臺內地字第五五八八一〇號

受文者：臺灣省政府

主旨：

關於林○祥於民國五十九年八月中辦移轉其所有桃園縣中壢市三座屋段舊社小段一九五一一六〇號等土地，因該管地政機關之延誤，以致林○祥於本（六十二）年死亡時，仍未依法完成登記，應如何處理一節，貴省政府 62.8.31 府民地甲字第九三五三三號函說明第三點意見，本部同意照辦。

說明：復貴省政府 62.11.29 府民地甲字第一二一七五四號函。

財政部函

中華民國六十三年二月四日

63 臺財錢第一〇九二三號

受文者：臺灣省政府

副本收受者：國光壽險公司破產管理人陳○強律師

主旨：林○祥君土地移轉登記，本部同意由貴府依照一般規定辦理，復請查照。

說明：

一、復貴府 62.11.15 府民地甲字第一〇七八六九號函。

二、隨函檢還貴府 61.12.6 府民地甲字第一〇七四三九號函送附件全份，請予發還。

配偶間及三親等以內親屬間財產之買賣，當事人提出支付價款之證明，應先向遺產及贈與稅主管稽徵機關申報，經查明屬實者，始得發給核定免稅證明書，俾當事人依遺產稅及贈與稅法第四十二條之規定，檢附該項免稅證明書向地政機關辦理移轉登記

臺灣省政府財政廳函基隆市稅捐稽徵處 63.3.16 財稅一字第〇四七四一四號
說明：

一、復貴處 62.8.29 基稅資字第二八〇〇四號函。

二、本案經本廳函奉財政部 63.3.11 (63) 臺財稅第三一六一四號函辦理。

三、前開部函說明：「二、稅捐之徵免，應由主管稽徵機關依法調查核定，遺產及贈與稅法第五條第一項第六款之規定，目的在防止近親間以虛偽安排之買賣，達到逃避贈與稅之目的，依同法第四十二條規定之精神，當事人自應先向主管稽徵機關申報，如經調查確屬真實買賣，始得核發免稅證明，俾當事人持以向地政機關辦理移轉手續。三、鄰里長之證明，及鄉鎮區公所之監證，僅供參考，對於是否真實買賣，稽徵機關仍應切實調查承買人是否確有財力承買，以及是否確有買賣之事實。」