

# 63 年 11 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 (缺)

### (三) 地籍法令

- 有關高樓大廈之公共使用部分案 (市公報 63 冬 29 期)  
(63KBCZ01) . . . . . 1
- 有關最高限額抵押權登記案 (市公報 63 冬 30 期) (63JBCD02) . 1
- 有關基地地號不符案 (63KBCA03) . . . . . 1
- 有關都市計畫範圍內農地案 (63KBCZ04) . . . . . 1
- 有關工業區土地案 (市公報 63 冬 46 期) (63KBCE05) . . . . . 2
- 有關共有耕地分割案 (市公報 63 冬 46 期) (63KBCJ06) . . . . . 2
- 有關法院囑託登記案 (63KBCB07) . . . . . 2
- 有關各級政府出售公有土地案 (63KBCB08) . . . . . 2
- 有關繼承登記案 (63KBCC09) . . . . . 2
- 有關再設定抵押權疑義案 (63KBCD10) . . . . . 3

### (四) 地用法令

- 有關補償承租人案 (市公報 63 冬 24 期) (63KBDA11) . . . . . 3
- 有關終止租約案 (市公報 63 冬 37 期) (63KBDA12) . . . . . 3
- 有關公設保留地案 (市公報 63 冬 39 期) (63KBDC13) . . . . . 3

### (五) 地價及土地稅法令 (缺)

### (六) 征服及征用法令 (缺)

## 三、臺灣省地政法令

- 有關和平占有登記為所有人案 . . . . . 4
- 有關各項談本工本費案 . . . . . 4
- 有關都市計畫法案 . . . . . 4
- 有關補償地價案 . . . . . 4
- 有關修正部分都市計畫法案 . . . . . 4
- 有關徵收登記案 . . . . . 5

## 四、其他法令

### (一) 一般法規

「臺灣省實施耕者有其田保護自耕農辦法」、「臺灣省實施耕者有其田保護自耕農辦法施行細則」、「臺灣省實施耕者有其田保護自耕農基金設置辦法」等三種法規合併修正為「臺灣省實施耕者有其田保護自耕農辦法」(省公報 63 冬 29 期)

內政部訂定「建築物附建防空避難設備執行須知」(省公報 63 冬 52 期)

訂定「臺灣省地政局土地重劃工程規則總隊組織規程」, 並廢止「臺灣省地政局農地重劃規劃總隊組織規程」(省公報 63 冬 36 期)

內政部函釋有關「建築技術規則補充規定」(市公報 63 冬 45 期)

(二) 一般行政 (缺)

## 有關高樓大廈之公共使用部分案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 63.11.5 北市地一字第五三一六九號  
要旨：

准內政部 63.10.29 臺內地字第六〇〇三二九號函釋一、高樓大廈之公共使用部份，如各區分所有人，認為有另編建號，單獨登記之必要時，應依下列規定辦理。(一) 該大廈之所有各種公共使用部份，合併另編一建號單獨登記。(二) 倘契約書訂明其公共使用部分由該大廈各區分所有權人分別共有者，應以分別共有方式登記之。(三) 倘契約書訂明其公共使用部分，由該大廈各區分所有權人共同共有者，應以共同共有方式登記之。(四) 高樓大廈公共使用部份，以分別共有或共同共有方式為第一次所有權登記時，依下列規定辦理：1. 應於該大廈各區分所有建物之第一次所有權登記完竣後，始得為之。2. 登記時，應於該號建物登記簿標示部備考欄內註明：「本建物係某某建號等之公共使用部份」字樣，並應於各區分所有建物之登記簿標示部備考欄內註明：「公共使用部份見某號建物」字樣，以資對照。(五) 高樓大廈之公共使用部分，其權利隨各區分所有建物所有權之移轉而移轉，其建物所有權移轉登記，應同時辦理。二、鴻霖大廈之地下一、二層如經協議係鴻霖公司所有，其建物登記應予受理，惟該建物仍應照其面積分擔其基地持分權利，至其建物只使用，應受有關法令之限制。

## 有關最高限額抵押權登記案

臺北市政府地政處函 古亭、建成、松山地政事務所 63.11.9 北市地一字第一七三二六號

要旨：依內政部 63.10.30 臺內地字第六〇七一〇四號函示最高限額抵押權登記，其設定契約書有關「利息」、「遲延利息」欄填寫為「依照各個債務契約所約定之利率計算」；「違約金」欄填寫為「依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算」；「債務清償日期」欄填寫為「依照各個債務契約所約定之清償日期」。

## 有關基地地號不符案

臺北市政府地政處函 鄭○雄先生 63.11.6 北市地一字第一六七三三號

要旨：有關執照上基地地號與勘測成果表基地地號不符時，依本處 62.9.4 北市地一字第一二〇七七號函釋，若能依據使用執照附圖之圖面位置，逕行核對建築改良物成果表建物位置，雖其地號不符，但可逕行核對其建物位置圖，而能證明確係為建築執照核發後，經辦理土地分割，新編地號者，其使用執照免由聲請人聲請工務單位變更為分割後之新基地號，可准依分割後新地號辦理建物所有權第一次登記。如非前述情形，則應依內政部 60.3.8 臺內地字第四〇五八三二號函向主管建築機關申請更正執照。

## 有關都市計劃範圍內農地案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所 63.11.19 北市地一字第一七七七四號

要旨：依本府 63.11.8(63)府地一字第五一六六九號函轉內政部 63.10.19 臺內地字第五九七〇四八號函釋，都市計劃範圍內之農地，尚未編定使用區，或雖經編定為建築用地但尚未確定分期分區開發，除已完成細部計劃或能確定建築線或主要公共設施已照主要計劃完成，依法得申請建築者外，其承受人仍應具有自耕能力。

### 有關工業區土地案

臺北市政府函 地政處

63.11.20 府地一字第五四九〇八號函

要旨：

依經濟部 63.11.7 經(63)工二八八二一號函，工業區內所有供公共使用之土地及公共建築物與設施，其產權應登記為國有，管理機關登記為經濟部，委託各該工業區管理機構代管，已登記為開發機構或地方政府者，由臺灣省建設廳查明辦理變更登記。

### 有關共有耕地分割案

臺北市政府函 地政處

63.11.20 府地一字第五四四〇二號函

要旨：

內政部 63.11.5 臺內地字第六〇〇八四〇號函釋，吳〇全、黃〇進君在農業發展條例公布施行前，向法院提起共有耕地分割之訴，迨至該條例公布施行後始獲二審判決確定，如其確定判決違反該條例第二十二條之規定，共有人持此判決申請分割登記，地政機關，可依土地登記規則第卅八條第一項規定予以駁回。

### 有關法院囑託登記案

臺北市府地政處函 古亭地政事務所

63.11.26 北市地一字第第一八七三三號

要旨：

有關法院囑託登記案件，究應遵照行政院 63.2.1 臺 63 內第〇七六〇號函規定以收件為主，抑依照內政部個案解釋令以登簿為主辦理，二者相互矛盾，經查內政部會同有關機關研擬土地法修正案已列入適當條文，採登簿主義，惟尚未完成法定程序，嗣後如移轉登記與查封登記發生競合時，應專案報請核示。

### 有關各級政府出售公有土地案

臺北市政府地政處函 本市各地政事務所

63.11.28 北市地一字第第一八四六〇號

要旨：

本府財政局 63.11.19(63)財明二字第二一八七七號函轉臺灣省政府財政廳 63.11.11 財稅二字第一〇八七八七號函釋，各級政府出售之公有土地免徵土地增值稅，為實施都市平均地權條例第卅條但書所規定為簡化便民，嗣後公有土地出售所有權移轉登記申請案件無須於完稅證明書背面加蓋「本號土地係政府機關出售之公有土地，依法不課徵土地增值稅」字樣，並准免核發免徵土地增值說明書。

### 有關繼承登記案

臺北市政府函 地政處

63.11.28(63)府地一字第五五四一八號

要旨：

內政部 63.11.11 臺內地字第六〇九八一二號函釋，一、依「辦理土地或建物繼承登記注意事項」第一條第一項第二、三款及第三條之規定提出繼承人現在之戶籍謄本及繼承系統表者，毋需另提出土地登記規則第卅條之親屬保證書，前經本部 63.11.4 臺內地字第六〇九〇三八號函規定有案。二、依上開注意事項第七條之規定聲請繼承登記之案件，如其部分繼承人故意刁難，不提出被繼承人土地或建物之權利書狀時，地政機關於繼承登記完畢後，應即將該項書狀公告作廢並通知該執狀人換領書狀。三、遺產如有其它欠稅，稽征機關於徵收遺產稅時，應一併征收該項欠稅，業經財政部 63.9.10(63)臺財稅字第三六七〇五號函復本部，準此辦理繼承登記時，毋需令行繳附土地稅捐完納證明書。

### 有關再設定抵押權疑義案

臺北市政府函 地政處

63.11.29(63)府地一字第五三一四六號

要旨：

行政院 63.10.29(63)法字第八〇六三號函轉司法院 63.10.9(63)院臺二〇九九九號函釋，關於不動產所有權人於同一不動產設定典權後，可否再設定抵押典權疑義一案，經司法院大法官會議議決釋字第一三九號解釋：「不動產所有人于同一不動產設定典權後，在不妨害典權之範圍內，仍得為他人設定抵押權。本院院字第一九二號解釋毋庸變更。」，並經司法院于本(63)年十月四日令公布。

### 有關補償承租人案

臺北市政府函

63.11.2 府地字第五一八七七號

要旨：

內政部 63.10.21 臺內地字第六〇三八八〇號函釋：五十九年擴大實施都市平均地權地區之出租耕地在未依法舉辦重新規定地價前，出租人如依實施平均地權條例第五十六條規定終止租約時，依本部 58.2.28 臺內地字第三〇四八七八號函釋應按五十九年申報地價三分之一補償承租人。

### 有關中止租約案

臺北市政府函 本市各區公所

63.11.19 府地三字第五四九〇三號

要旨：

內政部 63.11.7 臺內地字第六〇三〇三八號函釋：以實施都市平均地權之都市計劃範圍內，未編定分區使用之出租耕地，倘出租人收回後依法可作建築用地者，依實施都市平均地權條例第五十六條立法旨意觀之，得終止租約。

### 有關公設保留地案

臺北市政府函 秘書處

63.11.25 府宅三字第五七三三七號

要旨：

臺北市舊有違章建築拆遷整建辦法第五條第二項後段所稱「公地」依照同辦法第一條之立法意旨，應解釋為本市市有之都市計劃公共設施保留地而言。

### 有關和平占有登記為所有人案

臺灣省政府函 苗栗縣政府 63.11.20 府民地甲字第一二一一八二號

要旨：

內政部 63.11.8 臺內地字第六〇九四七二號函釋：黃○成君申請銅鑼段三〇五一五號土地和平占有登記為所有人案，該案土地如無足證私有或地方政府所有者，依照國有財產法第二條及第十九條及其施行細則第十五條之規定，應由國有財產管理機關囑託該縣地政機關辦理地籍測量及國有土地總登記。土地總登記公告期間土地權利關係人包括黃○成在內，如有異議，應依土地法第五十九條規定處理。

### 有關各項謄本工本費案

臺灣省政府函 各縣市政府 63.10.29 府民地甲字第一一四四一一號

要旨：

為適應事實需要，各縣市地政事務所謄印土地登記簿，建物登記簿，地籍圖，建物平面圖及位置圖等各項謄本工本費，希於文到之日起，調整為每張新臺幣十元，各種申請書表工本費調整為每張新臺幣一元。所收工本費，應依預算法之規定繳庫，如需印刷紙張等經費，應編列年度預算辦理。

### 有關都市計劃法案

臺灣省政府函 各縣市政府 63.11.22 府建四字第一二一一三六號

要旨：

內政部 63.11.8 臺內營字第六一〇七二一號函釋：都市計劃法第十七條第二項但書所定「主要計劃發布已逾二年以上」一語，應自原主要計劃發布之日起算。

### 有關補償地價案

臺灣省政府函 臺北縣政府 63.11.20 府民地乙字第一二〇八四〇號

要旨：

內政部 63.11.6 臺內地字第六〇七二二二號函釋：工業用地內國有出租非耕地收回出售予興辦工業時，土地係屬「非耕地」，應無獎勵投資條例第五十四條規定發給原承租人三分之一地價補償之適用。至其應否補償，應另依其他法令之規定。

### 有關修正部分都市計劃法案

臺灣省政府建設廳函 各縣市政府 63.11.6 建四字第一六一四二二號

要旨：

核定公布之都市計劃圖與實地情形不符，或擴大都市計劃圖內舊都市計劃部分與原定都市計劃已發展區之實地情形及未來發展區之原釘樁位（依原都市計劃所釘之中心樁）不符之解決辦法：請地方主管機關確實根據都市計劃第廿六條規定通盤檢討，

除都市計劃說明書已有規定外，請參考下列三點辦理變更都市計劃；(一)新擬定之都市計劃如確因規劃時測量或套繪之偏差，而造成核定公布之都市計劃圖與實地情形不符者，以實地情形為準，修正都市計劃。(二)如確因規劃時測量或套繪之偏差，造成擴大都市計劃圖內舊都市計劃部份與原都市計劃已發展區之實地情形及未發展之原釘樁位不符者，在原都市計劃已發展部分，以實地情形為準，在未發展區部分以原釘樁位（應由地方主管機關再加以檢測，如有偏差者應予修正）為準，修正擴大都市計劃。(三)都市計劃公布後，因釘樁之偏差，且主管機關未能及時發覺而導致都市計劃圖與實地不符者，以既成之實地情形為準，修正都市計劃。

## 有關徵收登記案

臺灣省政府函 臺南市政府

63.11.8 府民地丁字第一一六三四五號

要旨：

內政部 63.10.23 臺內地字第六〇一六八二號函釋：政府機關依法徵收土地公告期滿補償完畢該管市縣地政機關應於一個月內將被徵收土地列冊連同原土地所有權狀令由該管地政事務所依職權逕為所有權移轉登記，前奉行政院臺 61 內字第九九五四號令核示有案，應切實依照院令辦理。