

65 年 9 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

- 公有土地放領工作，請即一律停止辦理(65IBBD01) 1

(三) 地籍法令

- 抵押權塗銷登記，義務人(債權人)出具抵押權塗銷登記證明文件，經法院公證後死亡，無法會同權利人(設定人)申請，得由權人利單獨申請(65IBCI02) 1
- 日據時期土地台帳謄本，除因日據時代分割合併等整理錯誤必須抄錄土地台帳謄本提供佐證外，應一律停發(65IBZ03) 1
- 為解決私立學校辦理財團法人設立或變更登記有關用地問題，請依部函說明二、三項規定辦理(市公報 65 秋 51 期)(65IBZ04) 1
- 本市殯儀館委託本處代為代理征購土地逕為移轉產權登記時同時申請變更地目案(65IBCB05) 2
- 同一被繼承人之遺產因遺漏分兩次申辦繼承登記，前案如已辦畢登記，後案所需相同之證件，本處同意援用前案，但於聲請書內「附繳證件」欄中應書明援用前案之收件日期及字號，以便查調原案辦理(65IBCC06) . . . 2
- 內政部函以「釋復土地使用權同意書及委任書疑義」(市公報 65 秋 56)(65IBZ07) 2
- 關於市民蕭○詩依據臺灣臺北市地方法院民事判決確認書辦理土地所有權移轉登記案(65IBCB08) 3
- 關於共有土地或建物之共有人出賣其應有部分，如未事先徵求他共有人是否願意優先承購，而與第三人訂立買賣契約並完成移轉登記者，其登記是否有效疑義(市公報 65 秋 59 期)(65IBCB09) 3
- 六張犁重劃區抵費地，其重劃後地目，請以「雜」地目登記(市公報 65 秋 42 期)(65IBZ10) 4
- 關於縣市稅捐稽征處申辦典物所有權取得登記疑義(65IBCB11) 4
- 僑務委員會核發之華僑身份與印鑑證明均無住址之註記案(65IBZ12) . 4
- 市民劉○爵以和解筆錄單獨申辦所有權移轉登記乙案，得准予免附被告印鑑憑辦(65IBCB13) 4
- 臺北市各區公所辦理不動產(房屋)監證注意事項(65IBZ14) 5
- 地籍圖重測區內，因土地界址糾紛仍未解決之土地地政機關得暫停受理其所有權移轉及他項權利設定登記之聲請(65IBCB15) 6
- 登記申請書表有塗改時，於書表上方書明塗改字數經查核相符，並經當事人認章，與當事人於塗改處認章之效力相同(65IBZ16) 7
- 中國石油公司中崙加油站聲請加油亭建物勘測及應否准予辦理登記(65IBZ17) 7

(四) 地用法令

- 實施平均地權地區之出租耕地，承租人如已依耕地三七五減租條例第十五條之規定優先承買，自無實施都市平均地權條例第五六十條規定之適用(65IBDA18) 7

(五) 地價及土地稅法令

- 未公布細部計畫地區，而停止指定建築線之土地，未便適用土地賦稅減免規則第十四條之規定，免征其土地賦稅(65IBFZ19) 8
- 「研商市民莊○仁等二人申申請更正舊里族 330-132、330-133 地號土地前次移轉現值」會議紀錄(65IBFZ20) 8

(六) 征收及征用法令 (缺)

三、臺灣省地政法令

- 檢發「臺灣省公有養魚池租賃契約」格式(省公報 65 秋 64 期)(65ICZZ21) . . . 9
- 關於都市計畫範圍內公共設施保留地之公有土地，在未開闢興辦公設施前，暫行出租作原用途使用，因受不能建築使用之限制，其租金之征收可否按照一般出租公有建築基地現行租金標準酌予降低一案，經報奉行政院核示：應照財政部會商結論辦理(省公報 65 秋 60 期)(65ICCZ22) 11
- 關於公有耕地之放租，對其承租人或承領人資格及有無自耕能力之審定，應由該管地政機關逕行派員切實依照有關法令規定，予以調查認定，免由當事人另附自耕能力證明書，以資便民(省公報 65 秋 57 期)(65ICCZ23) 11
- 許○文君檢舉三重地政事務所承辦土地登記案件，一再刁延案(省公報 65 秋 57 期)(65ICBZ24) 12
- 有關學校用地之取得與使用等問題案(省公報 65 秋 63 期)(65ICCZ25) . . . 12
- 關於國民學校校產之不動產房地權登記一案，經報奉行政院函示「應照財政部會商結論辦理」(省公報 65 秋 63 期)(65ICBZ26) 13
- 為興建國民住宅，收回原出租與臺東種畜繁殖場之公有耕地，依照實施都市平均地權條例第六十五條之規定，給予土地申報地價三分之一補償一案，查本案公地承租人既為政府機關，當無給予補償之必要(省公報 65 秋 66 期)(65ICEZ27) . 13

四、其他法令

(一) 一般法規(缺)

(二) 一般行政

各機關因公務上需查閱戶籍資料，應備文派員辦理為原則(臺北市政府警察局 65.8.27 北市警戶字第○七一八八二號函)

公有土地放領工作，請即一律停止辦理

內政部函 臺北市政府

65.9.24 臺內地字第六九四一一五號

說明：

- 一、政府在臺灣地區實施耕者有其田政策，辦理公地放領，先後已有九期，放領土地面積共達一三八、四四三公頃。今後為配合整體規劃利用及國家經濟建設之需要，公地放領工作應一律停止。
- 二、適於辦理公共造產及國民住宅之公地，應儘量提供縣市鄉鎮興辦公共造產事業及興建國民住宅，以增裕地方財政解決住宅用地，促進地方建設發展。
- 三、本件分行臺灣省政府、臺北市政府。

抵押權塗銷登記，義務人(債權人)出具抵押權塗銷登記證明文件，經法院公證後死亡，無法會同權利人(設定人)申請，得由權利人單獨聲請

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.9.1 北市地一字第第一六四〇〇號

說明：

- 一、本案依市民連陳○宗、連陳○茶 65.8.18 申請書辦理。
- 二、抵押權塗銷證明文件，如經法院公證，促證債務人已於債權人生前清償債務，參照土地登記規則第十七條規定，得由設定人單獨申請抵押權塗銷登記。
- 三、未經法院公證之抵押權塗銷登記證明文件，因是否確為債權人生前受清償後所出具難以認定，得由債權人之合法繼承人，檢附債權人死亡之戶籍謄本，遺產稅證明文件會同申辦抵押權塗銷登記，以資便民。
- 四、副本抄送連陳○宗君，連陳○茶君(兼復申請書)、本處技術室、第一科。

日據時期土地台帳謄本，除因日據時代分割合併等整理錯誤必須抄錄土地台帳謄本提供佐證外，應一律停發

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

65.9.1 北市地一字第第一六五二四號

說明：

- 一、復貴所 65.8.21 北市古地一字第八三八二號函。
- 二、臺灣省地區人民土地權利，業經依法登記，所有土地權利，均應以土地登記簿上所登記者為準，是以日據時期之土地台帳，不得隨便准允人民申請抄錄，前經臺灣省政府曾以 65.4.13(45)府民地甲字第一八一九號令各縣市政府在案，至重測完竣地區，因地籍以重測後為準，一律不得發給日據時期土地台帳謄本。
- 三、日據時期，土地登記簿謄本，亦因前述理由司法機關、調查單位或上級機關需用外，非因當事人申辦繼承或確定產權登記需用，亦不得隨便准允人民申請抄錄該項謄本。
- 四、副本抄送建成、松山、士林地政事務所、本處技術室，第一科。

為解決私立學校辦理財團法人設立或變更登記有關用地問題，請依法說明二、三規定辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.9.3 北市地一字第第一七五五九號

說明：

- 一、本件依內政部 65.8.26 臺內地字第六九二六二五號函：「主旨：為解決私立學校辦理財團法人設立或變更登記有關用地問題，請依說明二、三項規定辦理。說明：一、本件係規據教育部 65.7.5 臺(65)技一七〇三二號函辦理。二、私立學校土地原為學校董事會名義登記者於學校財團法人設立後應准以申請辦理更名登記，其方式將原為董事會所有之土地登記為學校所有，並可免辦土地現值申報。三、都市計畫範圍內原有之私立學校(不包括補習學校)，其設置地點不合土地使用分后規定或在本部 65.9.8 臺內地字第三八三七四三號代電「都市計畫區域內學校預定地建築私立院校於法不合礙難照准」規定以前設立者，如具備下列條件，可申請當地政府依都市計畫變更程序於都市計畫圖上將其核准立案之校地範圍標明「私立〇〇學校用地」：(一)經教育主管機關核准立案者。(二)已成立財團法人者。(三)土地自有，並有合法證明文件，其所有權屬於財團法人者。(四)校地面積不超出教育主管機關規定者。四、本件分行臺灣省政府、臺北市政府。」辦理。
- 二、副本抄發本處第一、二科、技術室。

本市殯儀館委託本處代為辦理征購土地為移轉產權登記時同時申請變更地目案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

65.9.6 北市地四字第一五五二六號

說明：

- 一、准臺北市殯儀館 (65)北市新公字第四九四函略稱：「本館委託貴處辦理征購坡內坑土地為富德公墓使用請於土地產權移轉登記時，將地目變更為墓」乙案，准予照辦並為簡化申請手續得於逕為登記清冊備考欄內註明需變更之地目代替地目變更申請書，函請查照。
- 二、副本抄送市殯儀館、建成、松山、士林地政事務所、抄發本處一、四科、技術室。

同一被繼承人之遺產因遺漏分兩次申辦繼承登記，前案如已辦畢登記，後案所需相同之證件，本處同意援用前案，但於申請書內「附繳證件」欄中應書明援用前案之收件日期及字號，以便查調原案辦理

臺北市政府地政處函 柯〇君

65.9.7 北市地一字第一七三一二號

說明：

- 一、復台端 65.9.1 申請書。
- 二、副本抄送各地政事務所、本處技術室、第一科。

內政部函以「釋復土地使用權同意書及委任書疑義。」

臺北市政府函 本府所屬各機關

65.9.15 府秘法字第四〇六一二號

說明：

- 一、本據內政部 65.9.6 臺內營字第六九九三七七號函副本(復臺灣省政府建設廳

65.8.10 建四字一一七四八五函。兼復范○銘君 65.8.14 申請書)辦理。

二、抄附上開原函說明第二、三點一份。

說明：

二、「土地使用權同意書」為契約之一種，經當事人互相表示意思一致者，即為成立，其形式縱不完全，亦無礙於契約之成立。土地使用權同意書約定得為起造建築物者自可視為建築法第三十條所定之「土地權利證明文件」，但其權利之範圍，時效及其他條件，應依其內容認定之。如有爭執，應依民事訴訟程序主張之。

三、委任契約之履行，按民法委任之規定。

關於市民蕭○詩依據臺灣臺北地方法院民事判決確定證明書辦理土地所有權移轉登記案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

65.9.13 北市地一字第一七八六三號

說明：

一、復貴所 65.9.7 北市古地一字第九○九二號函並檢還原附件全宗共三十四張(65.8.19 大安一四九一○號)。

二、本案經查內政部 64.10.21 臺內地字第六五七○○六號函修正土地法第三十四條之一及第一百零四條之執行細節說明第一項四之(4)規定：「對於經法院判決或拍賣取得所有權，申請移轉登記之案件，地政機關應依確定判決書或執行院所發之產權移轉證明書辦理登記。」本案既經臺灣臺北地方法院六十五年度訴字第三○九二號民事判決確定，自應依上開部函核示規定辦理移轉登記，於登記完畢時再依土地登記規則第五十三條規定辦理。

三、副本抄發本處第一科、技術室。

關於共有土地或建物之共有人出賣其應有部分，如未事先徵求他人共有人是否願意優先承購，而與第三人訂立買賣契約並完成移轉登記者，其登記是否有效疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.9.16 北市地一字第一八五二五號

說明：

一、依據內政部 65.9.9 臺內地字第六九七○八八號函：「主旨：關於共有土地或建物之共有人出賣其應有部分，如未事先徵求他共有人是否願意優先承購，而與第三人訂立買賣契約並完成移轉登記者，其登記應否有效等疑義，請查照。說明：一、依臺灣省政府民政廳 65.2.26 民地甲字第二一二號、65.7.17 同字第三○七九三號函辦理。二、土地法第三十四條之一第四項關於共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購之規定，並無同法第一○四條第二項後段「出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買人」之明文，因之，共有人出賣其應有部分，如未事先徵求他共有人是否願意優先承購，而與第三人訂立買賣契約並依法完成移轉登記者，其登記應屬有效；惟該共有人於出賣其應有部分之土地或建物申請移轉登記時，所為「他共有人已放棄優先購買權」之保證或簽註，如有不實情事，致他共有人之優先承購權受損時，他共有人自得向

該共有人請求損害賠償，換言之，出賣人如保證不負或簽註不實，自應對其他共有人負損害賠償之責。」辦理。

二、副本抄送本處技術室、一科。

六張犁重劃區抵費地，其重劃後地目，請以「雜」地目登記

臺北市政府函 古亭地政事務所

65.8.19 府重一字第三六五九〇號

說明：

復貴事務所65.7.7北市古地(一)字第六三二五號函及65.7.14北市古地(一)字第六五九三號函。

關於縣市稅捐稽征處申辦典所有權取得登記疑義

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

65.9.24 北市地一字第一八六七五號

說明：

一、復貴所65.9.16北市古地一字第九四三七號函。

二、查縣市稅捐稽征處係縣市政府之附屬機構，其財產自應列歸縣市所有，由省直接撥款各縣市稅捐稽征處購建之土地或建物，其經費均經編入縣市政府預算，該項土地及建物所有權應一律登記為縣市有，以稅捐稽征處為管理機關，辦理囑託登記，並由縣市政府列冊管理，於財產清冊內載明指定用途及購置財產之經費來源與數額，備供查核。曾經臺灣省政府65.1.6府財三字第六二五八一號令復花蓮縣政府有案，本案請參照上開臺灣省政府令辦理。

三、檢還古亭七〇四三-七〇四五號登記聲請案全卷。

僑務委員會核發之華僑身分與印鑑證明，均無住址之註記案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.9.27 北市地一字第一九五一一號

說明：

一、依據內政部65.9.21臺內地字第七〇〇九一一號函：「主旨：貴府函為僑務委員會核發之華僑身分與印鑑證明，均無住址之註記，致華僑處分不動產，無法查證聲辦登記之人與原登記名義人是否為同一人時，擬比照本部修正「辦理土地或建物改良物繼承登記注意事項」有關繼承人系統表由申請人自行負責之精神，由其自行簽註負責乙案，准予備查。說明：一、復貴府65.4.16(65)府地一字第一六六八一號函。二、本件副本抄送僑務委員會(兼復六五、八、二三臺僑經四三九六六號函)、臺灣省政府(附送臺北市政府65.4.16府地一字第一六六八一號函影本)、本部地政司。」辦理。

二、副本抄發本處第一科、技術室。

市民劉○爵以和解筆錄單獨申辦所有權移轉登記乙案，得准予免被告印鑑憑辦

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

65.8.27 北市地一字第一六三八六號

說明：

- 一、復貴所 65.8.19 北市建地一字第七二三二號函並檢還附件全宗(65.8.4 雙園 7525.7526 號)。
- 二、查印鑑證明旨在證明處分行為之真正，本案土地既經當事人於六十三年十二月二十四日臺灣臺北地方法院和解成立義務人之處分行為自堪認定，雖和解筆錄敘明被告同意本件所須移轉登記之文件印鑑交付原告，以辦理所有權登記為原告所有，參照強制執行法第一百三十條規定本案聲請人(原告)雖未檢附被告之印鑑證明，仍得准予依和解筆錄內容辦理登記。
- 三、副本本抄發本處第一科、技術室、古亭、松山、士林地政事務所。

「臺北市各區公所辦理不動產(房屋)監證注意事項」

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.9.29 北市地一字第一九二三二號

說明：

一、依據臺北市政府 65.9.22(65)府財二字第四一六二七號函辦理。

二、副本抄送本處技術室、一、二科。

臺北市各區公所辦理不動產(房屋)監證注意事項：

一、為簡化各區公所辦理不動產(房屋)等監證手續，特訂定本注意事項。

二、各區公所辦理不動產(房屋)監證時，應按先後順序隨到隨辦，並設置登記簿，(格式如附件一)以利查核，其登記資料應按彙送臺北市稅捐處有關分處，以配合查課契稅。

三、監證時應檢驗之文件：

- (一)不動產(房屋)之買賣、贈與、交換、分割、占有或設定典權者，應根據公定契約書予以監證。
- (二)契約書所載印章式樣，應與產權所有人依法有效之印鑑證明所載印鑑式樣相同。
- (三)不動產(房屋)買賣、贈與、交換、分割、占有或設定典權之建物所有權狀。
- (四)契約當事人訂約後之戶籍謄本或身分證影本。
- (五)申請人如係委託他人代辦監護者，除檢附上述文件外，並應檢附委託書(如附件二)及連同受託人姓名、地址、身分證或影本。
- (六)違章建築房屋其無所有權狀者，可憑書面具結書(格式如附件三)連同原始水電明或房屋稅繳納收據，其屬未達起徵點房屋應取得房屋稅免證明(格式如附件四)以憑監證。
- (七)所有權人屬外國人者，應取得該所有權人駐我國使領館簽證或證明，並經我國外交部核驗其使領館印鑑屬實者，予以監護。
- (八)所有權人在國外者，除取得特別授權人之委託書按委託手續辦理外應檢附委託在臺代理人委託書及印鑑證明並取得我國駐外使領館證明文件並經核驗屬實予以監護。
- (九)凡所有權人因特殊情形不能會同申請監證者，應檢附有關證明，並依土地登記規則第十七條之規定填具保證書(格式如附件五)予以監護。
- (十)經法院公證、判決、拍賣、和解、調解或政府機關出售之不動產可免辦理監護。但申請人自願辦理監證者，仍應根據有關機關確定之文件予以監證。
- (十一)權利取得或出讓，雙方當事人有限制行為能力者，應附法定代理人允許證明文件，其登記聲請書及權利得喪，變更契約書，經法定代理人簽章認定者，免

附允許證明文件，其買賣雙方若無行為能力者，應由法定代理人代為辦理，但代理人不得為利未成人年財產之處分。

- (十二)出讓產權人為社團法人應附(1)法人登記證書(2)法人代理人資格證明(3)法人及其代理人印鑑證明(4)組織章程(5)董事會議決議處分書(6)主管官署核准證明文件。
- (十三)出讓產權人為財團法人，應附(1)法人登記證明(2)法人代理人資格證明(3)法人及其代理人印鑑證明(4)捐助章程(5)董事會議決議處分書(6)主管官署核准證明文件。
- (十四)出讓產權人為寺廟應附(1)寺廟登記證件(2)寺廟所屬教會決議處分呈主管官署核准證明(3)代表人印鑑證明及資格證明，如寺已為財團法人登記者，依財團法人辦理。
- (十五)出讓產權人為祭祀公業者，除其規約已授與管理人處分權外，應檢附(1)派下全員證明書(2)代表人或管理人資格證明及印鑑證明(無代表人或管理人者免)(3)依土地法第三十四條之一所應檢具之同意書、通知書暨他共有人已為受領或為其提存之證明。
- (十六)公司組織監證檢具：(1)營利事業登記證(2)法人代表人資格證書(3)法人及代表人印鑑證明(4)股東大會決議錄(5)股東名冊或股代表名冊(6)公司章程。
- (十七)華僑在國內購置不動產，應檢附戶籍謄本或身分證影本，如在國內無戶籍者，可取得僑外委員會身分之證明，華僑出售產權應加附印鑑證明予以監證。
- (十八)雙方當事人有受監護人者，除比照未成年人之規定辦理外，其為不動產之處分時，並應加具親屬會議允許之證明，但監護人不得受讓受監護人之財產。

四、中途變更名義申請監證手續：

- (一)不動產(房屋)在本次移轉以前(即前手移轉行為)發生之中途變更名義，應補辦監證者，可憑申請人理由書及工務機關通知(內書有起造姓名者)予以監護，得免繳有關文件。
- (二)不動產(房屋)本次移轉因未於規定期限內申請監護，嗣後經工務或稅務機關根據中途變更名義資料查核發現應補辦監證手續者，仍應由雙方共同申請監證並檢附有關文件申請辦理，其無法取得所有權人同意或有關證明者，應依照土地登記規則第十七條之規定填具保證書予以監證。

五、申請更正或取銷監證案件之處理：

- (一)不動產(房屋)於辦理監證後，因記載錯誤申請更正者，應予受理，但更正前後有關資料應通知稅捐分處以便查核。
- (二)不動產(房屋)於監證後申請撤銷監證，應檢具監證費收據後准予受理，但已繳納之監證費不予退還，撤銷時所交合約書三份全部退還。
- (三)不動產(房屋)監證後申請撤銷，應檢附有關文件(1)雙方撤銷同意書(2)雙方印鑑證明(3)戶籍謄本或身分證影本(4)合約書三份(5)訂約逾一個月後申請撤銷者應附契約繳納收據。

地籍圖重測區內，因土地界址糾紛仍未解決之土地地政機關得暫停

受理其所有權移轉及他項權利設定登記之聲請

臺北市政府地政處函 各地政事務所

65.9.20 北市地字第四〇四六九號

說明：

- 一、本奉交下 65.9.14 臺內地字第六九七三〇九號函：「主旨：關於地籍圖重測區內，因土地界址糾紛仍未解決之土地地政機關得暫停受理其所有權移轉及他項權利設定登記之聲請，前經本部 65.4.2 臺內地字第六七一九三八號函釋有案，請照該函主旨辦理，請查照。說明：復貴府 65.7.23(65)府地一字第三二三〇五號函。」辦理
- 二、副本抄發本處第一科及技術室

登記申請書表有塗改者，於書表上方書明塗改字數經查核相符，並經當事人認章，與當事人於塗改處認章之效力相同

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所

65.9.29 北市地一第一九二五八號

說明：

- 一、復 65.5.24 北市古地一字第九六九一號函。
- 二、依習慣書據契約塗改時有於塗改處認章，有於書據契約上方註明刪改字數或字句後認章均視為有效。
- 三、副本抄送建成、松山、士林地政事務所、技術室、第一科。

中國石油公司中崙加油站聲請加油亭建物勘測及應否准予辦理登記案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所

65.9.29 北市地一字第四一七八五號

說明：

- 一、復 65.5.27 建地(二)字第四〇二二號函並發還原附件。
- 二、本案加油亭勘測經報由本府 65.9.23(65)府地一字第二七一八四號函請內政部核釋，業經該部 65.9.22 臺內地字第六九九六六三號函復：「主旨：為中國石油公司中崙加油站聲請加油亭建物勘測，應否准予辦理登記及如何測繪建物平面圖疑義乙案，復請查照。說明：一、復貴府 65.6.23(65)府地一字第二七一八四號函並檢還原附件。二、土地登記，謂土地及建築改良之所有權與他項權利之登記，土地法第三十七條定有明文。本案加油亭既具有頂蓋、樑柱，縱無牆壁，亦係建築改良物之一種，依照上開規定，自可准予依法辦理登記。至加油亭建物平面圖，得依據其頂蓋垂直投影範圍予以測繪」本案應依上開函釋辦理。
- 三、副本抄發古亭、松山、士林地政事務所、本處第一科、技術室。

實施平均地權地區之出租耕地，承租人如已依耕地三七五減租條例第十五條之規定優先承買，自無實施都市平均地權條例第五十六條規定之適用

內政部函 臺北市政府

65.9.22 臺內地字第六九九一四五號

說明：

- 一、根據財政部(65)臺財稅第三五三二五號函辦理。
- 二、耕地出租人如已依實施都市平均地權條例第五十六條規定辦理終止率地租約，則原承租人除依同條規定受領申報地價三分之一之補償外，因與原出租人間就該耕地已無租賃關係存在，自不得主張優先承買權，前經本部以(65)臺內地字第六七九四四二號函釋有案。至於耕地出租人在未辦理終止耕地租約前，縱將耕地出售予第三人，依民法第四二五條及耕地三七五減租條例第二十五條規定，其耕地租賃關係繼續存在，故原出租人應營實施都市平均地權條例第五十六條規定給予申報地價三分之一補償之義務。其由承租人依耕地三七五減租條例第十五條規定優先承買者，自無實施都市平均地權條例第五十六條規定之適用。
- 三、隨文檢還貴部(65)地一六/六一一三卷乙宗。

未公布細部計畫地區，而停止指定建築線之土地，未便適用土地賦稅減免規則第十四條之規定，免征其土地賦稅

財政部函 臺灣省政府財政廳
說明：

65.9.14 臺財稅第三六二〇四號

- 一、根據臺南市民邵○雄先生六十五年七月三十一日來函辦理。
- 二、本案經本部賦稅署於本(六十五)年九月十日邀集內政部、臺灣省政府、臺北市政府等有關單位會商。結論：「依都市計畫法第十七條規定停止指定建築線，雖屬依法律限制建築使用，惟土地賦稅減免規則第十四條規定：「依照土地法第一百九十四條規定，在保留徵收或法律限制不能使用之土地，其賦稅全免，但保留徵收期內，仍能為原來之使用者，不在此限。前項規定之土地，在保留征收，或依法律限制期間，而有改作其他收益之使用者，其土地賦稅，不得免征。」之意旨，係以土地因受法律限制或被保留征收致不能供其他任何使用者，始得免征土地賦稅。土地因未公布細部計畫停止指定建築線，並未限制其原來或其他目的之使用，自不能援引上開土地賦稅減免規則之規定，免征其土地賦稅。」
- 三、應照上項會商結論辦理。

「研商市民莊○仁等二人申請更正舊里族段 330-132、330-133 地號土地前次移轉現值」會議紀錄

臺北市政府地政處函 技術室

65.9.4 北市地二字第一七五九九號

說明：依據 65.7.17 北市地二字第一〇九九二號會議通知單辦理。

研商市民莊○仁等二人申請更正舊里族 330-132、330-133 地號土地前次移轉現值會議紀錄

一、時間：六十五年八月三日上午十點三十分

五、主席報告

本案之發生係為本市市民莊○仁等二人於民國四十九年間向本市市宅興建會承購舊段 320-132、320-133 地號國宅土地，當時因市宅會與原地主之間發生涉訟，迨至六十二年開始經判決確定而登記為「市有」，嗣後再出售與承購人，其申報之現值即以實際出售價格，每坪二八五元申報辦理，而於六十三年二月二十日辦妥移轉登記，為「莊○仁等二人」所有，由於嗣後該民對於所報現值有異議而要求依權利變更登記當時即六十一年公告現值一一、七一四元為準，作為前次移轉申報現值前來本案關係人民權益及政府之稅收，請提供意見，俾作決議。

三、主管科報告：略

四、討論決定事項：

市宅會將舊里族段 320-132、320-133 地號土地配售與莊○仁等二人，並將房地交與用，故其實際形成日期應於民國四十九年間，故實際土地之漲價，受惠者乃屬該申請人，基於上述原因，該等土地移轉，其土地之計征，應依實施都市平均地權條例第三十四條規定，以民國五十三年申報地價為基礎計征土地增值稅。

五、散會：上午十一時五十分。

檢發「臺灣省公有養魚池租賃契約」格式

臺灣省政府函 各縣市政府、各公地管理機關 65.9.10 府民地丙字第六四八八四號
說明：

- 一、本省過去「養」地出租，係訂立「臺灣省公有耕地租賃契約」，惟以「養」地非屬耕地，業經內政部邀同有關機關會商獲致結論略以：「．．．．．耕地三七五減租條例所稱耕地，依實施耕者有其田條例第五條規定僅指「田」「旱」地目土地，「養」地目土地非屬耕地，其租用不能與耕地租用同論，應無耕地三七五減租條例規定之適用。．．．．．」並報奉行政院 63.12.21 臺(63)內字九三七四號函准照會商結論辦理。依照上列釋示，「養」地目土地，既不屬耕地範圍，其訂立租賃契約，自不宜再沿用公有耕地之租賃契約書，以資適法。
- 二、財政部國有財產局所屬單位，對於出租國有「養」地所訂國有養地租賃契約，其租期係依照國有財產法第四十三條第一項規定訂為六年。本省出租公有養魚池，位於都市計畫範圍以外者，其租期亦定為六年。如為都市計畫範圍內，列供建築使用，或建設發展較緩地區可供建築使用者，或尚未完成細部計畫者，應比照本省省有財產管理規則第五十四條第四、五兩款之規定，其租期定為二年。
- 三、自本年度起，凡屬公有「養」(魚溫)「池」地目，出租作為養殖魚類使用，及租期屆滿，而須換訂新租約者，其所租備質契約，概依照本格式辦理。如有特殊情事必須補充約定者，可在租約內增列條款，並報省核備。
- 四、檢附「臺灣省公有養魚池租賃契約」格式一份。

臺灣省公有養魚池租賃契約(格式)

承租人()今向縣(市)政府(或鄉、鎮、市公所)承租下列公有養魚池，特訂立租約如下：

財產權屬	土地座落			地號	地目	等則	面積 (公頃)	正產物(公頃)			租額 (公斤)	備考
	市區 鄉鎮	段	小段					種 類	收穫 總量	租率		
									公斤	25/100		
合計												

- 一、租賃公有養魚池土地標示及租率租額：
- 二、本租約出租之「養」地，限於養殖魚類之用，不得作其他使用。
- 三、租賃期間：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止共計六年、二年。
(註：位於都市計畫範圍內外之「養」地，租期定為六年。如位於都市計畫範圍內，列供建築使用，或建設發展較緩地區可供建築使用者，或尚未完成細部計畫者，比

照臺灣省有財產管理規則第五十四條第四、五款規定，其租期應訂為二年。）

四、應納地租依下列甲乙兩項議定行之：

甲、應繳實物地租為年租()魚 公斤。()魚 公斤。()魚 公斤。

前項實物之繳納比照臺灣省公有土地地租繳納辦法第四條之規定折繳代金。

乙、繳納期限：

每年上期於()月()日以前繳納全年租額百分之()

每年下期於()月()日以前繳納全年租額百分之()

五、承租人如不於約定期繳納地租時，按下列各項加收違約金：

(一)逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。

(二)逾期繳納在一個月以上，未滿二個月者，照欠額加收百分之四。

(三)逾期繳納在二個月以上，未滿三個月者，照欠額加收百分之十。

(四)逾期繳納在三個月以上，未滿四個月者，照欠額加收百分之十五。

(五)逾期繳納在四個月以上者，每逾一個月照欠額遞加百分之五，最高加至欠繳租額為止。承租人如隔期繳納地租時，其折繳代金標準，應照繳納時之公告價格折算繳納。

六、承租人如有下列情形之一時，出租人得隨時終止契約，收回租地：

(一)承租養魚池一部或全部轉租於他人者。

(二)有轉讓、頂替、包攬情事者。

(三)未經許可擅自變更用途、地形、致妨礙土地之生產者。

(四)積欠地租達二年之總額，經催繳仍不繳清者。

(五)不善盡維護之責：致塹岸(堤)崩潰未依限期修復者。

(六)破壞水利設施或妨礙給水排水行為者。

(七)政府機關為實施國際政策或都市計畫因公共事業之需要者。

七、承租人對於承租養地全部或一部不自行使用者，應向出租機關申請退租，不得私自轉租、分租或將租賃權轉讓他人及交他人頂替使用，違者除終止租約外，並願支付年租金二倍之違約金，其係連續轉讓者，按二倍半計算。

八、承租土地遇有災歉或其他不可抗力之災害時，應由承租人依法報請勘查，其地租之減免需經報准比照田賦減免成數辦理減免。

九、本租約租期屆滿時，承租人如有意繼續租用，應於租期屆滿前一個月，自動向出租機關申請換訂租賃契約，經同意核明合於規定後辦理。否則出租機關視為承租人無意續租，於租期屆滿後其仍為使用者，應負損害賠償責任，按租金計算方式繳納損害賠償金，並不得主張繼續租約及其他異議。

十、承租人應覓具保證人保證履行契約，並願負連帶賠償責任及拋棄先訴抗辯權。

十一、本契約共繕一式二份，由出租機關及承租人各執一份為憑。

承租人姓名：

性別：

年齡：

籍貫：

身分證統一編碼：

住址：

保證人姓名：

性別：

年齡：

籍貫：

身分證統一編碼：

住址：

商號：
負責人姓名：
營業登記證字號：
地址：

出租機關： 縣市政府(註：鄉、鎮、市有養魚池可由鄉、鎮、市公所訂約出租)
法定代理人

中華民國 年 月 日

關於都市計畫範圍內公共設施保留地之公有土地，在未開闢興辦公
共設施前，暫行出租作原用途使用，因受不能建築使用之限制，其
租金之徵收可否按照一般出租公有建築基地現行租金標準酌予降
低一案，經報奉行政院核示：應照財政部會商結論辦理。

臺灣省政府函 省屬各機關、省營事業機構、臺灣銀行總處、臺灣土地銀行總行、各縣
市政府 65.9.3 府財三字第八五六〇四號

說明：

一、本案依據嘉義縣政府 64.10.9 嘉府嘉財鄉字第七七九九四號函轉報嘉義市市民代表
會建議公共設施保留地之公有土地使用價值低於一般土地，其租金之徵收應予適度
降低，以求合理一案。經本府報奉行政院 65.8.10 臺(65)財字繳六九五六號函核示
如主旨。

二、財政部會商結論：

(一)查都市內公有基地之租金，係依縣市主管機關調查該宗土地利用價值或收益價
格等資料，劃分等級，提交都市地價評議委員會評議公告之地價(公有土地公告
即申報地價)，按法定租金率計算徵收(參照實施都市平均地權條例第十一條、
第五十七條)，公共設施保留地之公有土地，利用價值低，其公告地價必低，據
此價額計算徵收之租金，應屬公平合理。

(二)為便於政府實施都市計畫，推行地方建設，減少阻力，公共設施保留地之公有
土地，以不收租為原則，如人民申請租用，公地管理機關依有關法令規定認為
得以放租者，其租金應照一般公地租金率標準計算徵收，不宜降低，以免引起
其他土地租用人要求援例辦理，徒增困擾。

關於公有耕地之放租，對其承租人或承領人資格及有無自耕能力之
審定，應由地政機關逕行派員切實依照有關法令規定，予以調查認
定，免由當事人另附自耕能力證明書，以資便民

臺灣省政府函 各縣市政府 65.9.1 府民地丙字第八五一二七號
說明：

一、依據內政部 65.8.6 臺內地字第六九五七四八號函辦理，並復本府民政廳地政局案
陳南投縣政府致中寮鄉公所 65.6.9 投府地用字第四一七八六號函副本。

二、抄附本府 65.7.8 府民地丙字第五九一〇二號函暨內政部 65.8.6 臺內地字第六九五
七四八號函各一件。

附件(一)

內政部函 臺灣省政府 65.8.6 臺內地字第六九五七四八號

主旨：關於公有耕地之放租、放領，對其承租人、承領人資格及有無自耕能力之審定，
准照所擬慮見由該管地政機關逕行派員切實依照有關法令規定予以調查認定，免
由當事人另附自耕能力證明書，以資便民，復請查照。

說明：復貴府 65.7.8 府民地丙字第五九一〇二號函。

附件(二)

臺灣省政府函 內政部

65.7.8 府民地丙字第五九一〇二號

主旨：公有耕地之放租、放領，其申租(領)人是否應檢附自耕能力證明書一案，請釋復說明：

- 一、依據本府民政廳地政局案陳南投縣政府致中寮鄉公所 65.6.9 投府地用字第四一七八六號函副本辦理。
- 二、查私有耕地所有權，因買賣、贈與、法院裁決買賣等而移轉者，應附農地承受人自耕能力證明書以資認定。上開規定係依土地法第三十條私有農地所有權之移轉，而配合有效執行。
- 三、公有耕地放租、放領，原為扶植自耕農政策，依據本省公有耕地放租辦法第八條暨本省公有耕地放領辦法第六條之規定次序，即以公地現耕農為其放租、放領依據，並應由政府指派調查人員實在查定，並無附具自耕能力證明之規定，又與上述私有耕地買賣移轉等，應附自耕能力證明書之情節不同。
- 四、近查本省若干縣市政府由於放租或放領公地時，參照貴部 65.1.26 臺內地字第六六四二一六號函規定，自行主張以申請承租人，應附具自耕能力證明書以為審定之依據，核與現行本省公有耕地放租、放領辦法規定不同，為使申請承租人或承領人是否具備自耕條件，似應仍照原規定，加強辦理承租或承領調查及審核人員之責任，而無需檢附自耕能力證明書。

許○文君檢舉三重地政事務所承辦土地登記案件，一再刁延案

臺灣省政府函 臺北縣政府

65.8.31 府民地甲第字七四四三〇號

說明：

- 一、復貴府 65.7.27 北府地一字第一四二二七七號函。
- 二、貴府三重地政事務所實習業務員周○容承辦許○文君代理之土地現值申報案，延撰二十天之久，有違革新、便民之要求，復再以不應有之原因駁回該申報案，損害人民權益，依行政院所屬各級機關專業人員獎懲標準規定應予記過一次，業務員黃○棟複核不當，應連帶處分予以申誡二次，主任陳○全核定該案不當，監督不力，應連帶處分予以申誡一次。
- 三、副本抄送各縣市政府，希對本府 64.4.23 府民地甲字第三三六三五號函規定有關地政機關接到申請登記及現值申報案件，應切實儘速辦理，不得違誤，以維人民權益，貫徹土地登記革新便民之要求。

有關學校用地之取得與使用等問題案

臺灣省政府教育廳函 本廳所屬機關學校

65.9.9 教總字第六二五〇九號

說明：

一、本案奉教育部 65.9.3 臺(65)國二三五四五號函辦理。

二、附財政部 65.8.9(65)臺財庫字第一八六八一號函原文。

財政部函 教育部

65.8.9(65)臺財庫字第一八六八一號

主旨：貴部所提學校用地之取得與使用等問題一案，函請查照。

說明：

一、復貴部臺(65)國字第一一一六〇號函。

二、各學校興建校舍需用公有土地，無論為國有或省有，均應依照國有財產法第三十八條及土地法第二十六條規定，申辦撥用，俟報奉行政院核准後，始可使用。但在未准撥用前，為配合年度預算等需要，得商請管理機關出具土地使用權證明書：准予

先行使用。至學校設立多年，校地曾奉准撥用者，如核准命令已無保存，應洽請有關機關，查案補發，以便辦理管理機關變更登記手續，毋須再辦撥用。

- 三、依照現行實施都市平均地權條例，除政府出售公有土地及繼承土地外，另無免課土地增值稅之規定。
- 四、各縣市需要購買農地贈設學校設放寬使用規定及學校預定地勿輕易變更都市計畫問題，請洽內政部辦理。

關於國民學校校產之不動產房地權屬登記一案，經報奉行政院函示：「應照財政部會商結論辦理」

臺灣省政府函 各縣市政府

65.9.9 府財三字第八五六〇五號

說明：

- 一、本案係依據苗栗縣政府 65.3.19 栗府財產字第一八四一〇號函請示案，經本府報奉行政院 65.8.10 臺(65)財字第六九五五號函核示。
- 二、財政部會商結論：「關於國民學校校產之不動產產權問題，前經行政院於 40 年、41 年、52 年、63 年前後指示臺灣省政府有案。省政府今以 52 年核示案，似係專指土地而言，對於房屋部分，是否仍照 40 年核示案辦理，請核示一節，茲經會商認為房屋與土地之處理，宜求步驟一致，並應限制處分，以穩定校產之管理使用。又為連貫院令前後指示，擬議綜合規定如下：(一)國民學校使用前日據時期原州廳有及街庄有暨接受捐贈之校產不動產(土地及建築物)照行政院臺(40)財字第五六四八號令指示，一律登記縣市有，並以學校為管理機關，其已登記為鄉鎮有者，依土地法第六十九條規定更正登記為縣市有。(二)國民學校校產之不動產，係在臺灣光復以後興建購置、徵收或接受捐者，依行政院臺(52)財字第八四五六號令示土地權屬登記原則四點，連同建築物之登記，重行規定如下：1. 國民學校用地及建築物，其由私人或法團捐贈或捐款興建購置者，尊重捐者意見登記為縣市有或鄉鎮有，如無指定者，一律登記為縣市有。2. 國民學校用地及建築物，由鄉鎮公所出資購買或興建者，應視其申請登記房地權移轉登記申書所載申請登記者(權利人)為準。3. 國民學校用地需要徵收土地，原則上以縣市政府名義申請徵收為宜，其產權登記為縣市所有。至由鄉鎮公所申請徵收者，其產權應為鄉鎮所有。4. 依前三點規定應屬鄉鎮所有之房地，前已登記為縣市有者，得由鄉鎮公所報經縣政府核准申請變更登記為鄉鎮有。同樣情形，規定應屬縣市有，而已登記為鄉鎮有者，由管理單位查明，報經省政府核准更正登記為縣市有。(三)前項屬於縣市有或鄉鎮有之校產房地，除有特殊情形專案報經核准者外，不得處分。」

為興建國民住宅，收回原出租與臺東種畜繁殖場之公有耕地，依照實施都市平均地權條例第五十六條之規定，給予土地申報地價三分之一補償一案，查本案公地承租人既為政府機關，當無給予地價補償之必要

臺灣省政府函 臺東縣政府

65.9.13 府民地丙字第八五八六八號

說明：

- 一、依貴府 (65)東府七地權字第二九七一〇號函經轉准內政部 65.8.9 臺內地字第六九七六九六號函示辦理。
 - 二、附內政部 65.8.9 臺內地字第六九七六九六號函一件。
- 內政部函 臺灣省政府 65.8.9 臺內地字第六九七六九六號
- 主旨：查實施都市平均地權條例第五十六條「出租耕地收回建築終止租約時出租人應給

予土地申報地價三分之一補償原承租人」之規定，其立法目的係為促進都市土地利用，並保障一般佃農生活。本案公地承租人既為政府機關，當無給予地價補償之必要。

說明：復貴府 65.7.24 府民地甲字第七五〇二七號函。