

# 66 年 10 月份地政法令月報目錄

## 一、地政法規

- 山坡地保育利用條例施行細則(市公報 66 冬 4 期)(66JADZ01) . . . . . 1

## 二、地政法令

### (一) 地政機關法規 (缺)

### (二) 地權法令(缺)

### (三) 地籍法令

- 使用執照所列私設騎樓部分是否依使用執照記載辦理抑或併入主建物地面層面積內登記案(66JBCA02) . . . . . 1
- 日據時期會社土地之部份權利人生死不明如何申辦土地總登記案(66JBCA03) . . . . . 1
- 屋頂突出物，如非屬機械、瞭望台等公共設施，得准以附屬建物辦理登記(66JBCA04) . . . . . 1
- 多層建物可否分層及分區單獨申請產權登記案(66JBCA05) . . . . . 1
- 建物應就合法部份予以勘測登記，當事人因違建陽台，自願放棄測繪，得准予所請，並將陽台部分以虛線繪製後核發勘測成果表(66JBCA06) . . 2
- 有關建物總登記公告中異議調處案(66JBCA07) . . . . . 2
- 有關未成年之特有則產處分案(66JBCB08) . . . . . 3
- ○○電子股份有限公司等申辦建物所有權移轉登記疑義(66JBCB09) . . 3
- 出賣私有農地與無自耕能力之人者，其買賣契約是否有效果(市公報 66 冬 4 期)(66JBCB10) . . . . . 3
- 土地移轉登記案件收件時為地價稅開征期，雖舊稅均已繳清並檢附繳納收據，仍應查驗當期繳稅收據後，始得辦理(66JBCB11) . . . . . 4
- 有關代筆遺囑及其見證人疑義案(66JBCC12) . . . . . 5
- 張林○美等人申辦繼承登記疑義案(66JBCC13) . . . . . 5
- 內政部釋示夫妻婚姻關係存續期間，以妻名義登記之不動產，於夫妻離婚後，可否由夫以屬聯合財產為由，單獨申請辦理更名登記疑義案(省公報 66 冬 17 期)(66JBCZ14) . . . . . 5
- 財團法人臺灣更生保護會所屬各分會將其土地移交主機構，依內政部釋示得申請辦理名義變更登記(66JBCZ15) . . . . . 6
- 有關特種刑事案沒收財產執行案疑義(66JBCZ16) . . . . . 6
- 研商征收之土地，設定地上權或地役權，因逕為分割，如何迅速辦理分筆登記，並會同有關權利人辦理他項權利轉載等事宜會議紀錄(66JBCD17)7
- 內政部釋示辦理地籍圖重測於地籍調查時發現已登記土地有圖無地，如何處理案(66JBCZ18) . . . . . 7
- 有關政府開發之工業區，依獎勵投資條例施行細則第九十八條辦理地籍整理案(市公報 66 冬 9 期)(66JBCZ19) . . . . . 8
- 研商中崙段 220-9 地號等土地附近建築線與地籍線不符之處理問題會議紀錄(66JBCZ20) . . . . . 9

- 本府人民或法團申請案件縮短處理時限表(摘本處應編項目),自十月一日起依表列各項目,切實辦理(66JBCZ21) . . . . . 9
- 水利會因公務之需要,得比照政府行政機關備文派員閱覽地籍圖簿並免收規費(66JBCZ22) . . . . . 10
- 人民為證明用請領現存之日據時代土地台帳及林野調查圖冊等資料案(66JBCZ23) . . . . . 10
- 臺北市政府地政處第三次地籍會報會議紀錄(66JBCZ24) . . . . . 10
- 「簡化戶籍謄本使用項目表」及有關規定辦理(66JBCZ25) . . . . . 12
- 內政部訂頒簡化戶籍謄本使用項目表及有關規定(66JBCZ26) . . . . . 16
- 內政部函以「為土地有抵押權設定登記者,申請主管建築機關核發建築執照應否徵得抵押權人同意一案(市公報 66 秋 62 期)(66JBCD27) . . . 16
- 未辦妥保存登記之舊有房屋申請設立房屋稅籍應檢附之文件(66JBCZ28) . . . . . 16

(四) 地用法令

- 內政部函釋土地法第九十七條疑義(66JBDZ29) . . . . . 16
- 內政部函以「日據時期樹立之都市計畫於光復後再送經內政部加蓋部印核准公布者,其公布實施日期之疑義案」(市公報 66 冬 14 期)(66JBDZ30)17
- 現正辦理市地重劃地區於平均地權條例公布後新舊條例如何適用案(66JBDZ31) . . . . . 17

(五) 地價及土地稅法令

- 內政部函以「土地移轉已課征土地增值稅,並辦竣移轉登記後,應不准更改其原報移轉現值一案(66JBFZ32) . . . . . 17
- 有關契稅及監證費事項,嗣後請依照契稅條例及有關規定辦理(66JBFH33) . . . . . 18

(六) 征收法令

- 征收土地逕為移轉登記簡化研討會會議紀錄(66JBGC34) . . . . . 18

三、臺灣省地政法令(缺)

四、其他法令

(一)一般法規

「臺灣省山坡地農業發展基金設置及管理運用辦法」修正為「臺灣省山坡地開發基金保管運用辦法(省公報 66 冬 20 期)

(二)一般行政(缺)

內政部函以修正「建築附建防空避難設備執行須知」(市公報 66 冬 12 期)

民國六十六年八月份臺灣省都市平均地價調整地價用之一般躉售物價指數(省公報 66 冬 16 期)

行政院蔣院長施政報告(口頭報告)(省公報 66 冬 75 期)

## 山坡地保育利用條例施行細則

經濟部 66.9.30 經(66)農字第二八八五三號令訂定

第九條 公有山坡地未經實施地籍測量或土地總登記者，應於本細則發布之日起，按需要分區分期於十年內完成地籍測量及土地總登記，並辦理土地可利用限度之查定。(餘各條均略)

## 使用執照所列私設騎樓部分是否依使用執照記載辦理抑或併入主建物地面層面積內登記案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 66.10.12 北市地一字第二四五九九號  
說明：

- 一、復貴所 66.9.22 北市土地一字第六六一號函。
- 二、案經本處簽准本府工務局建管處 66.10.7 簽覆：「本案所提之二件使用執照，其騎樓均係「私設騎樓」與法定騎樓有別，私設騎樓不適用於建築技術規則設計施工篇第二十八條得不計入建築面積，故均予以列入建築面積及地面層樓地板面積之內。」故本案依上開意旨私設騎樓部分應列入建築面積內並註明係私設騎樓，以資識別。
- 三、副本抄送古亭、建成、松山各地政事務所及本處一科及技術室。

## 日據時期會社土地之部份權利人生死不明如何申辦土地總登記案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 66.10.20 北市地一字第二六九六三號  
主旨：市民王○祝等申請土地總登記案，部份權利人身陷大陸生死不明，仍應以該權利人名義辦理，俟依法完成總登記後，由其合法繼承人取得法院宣告死亡判決時再辦理繼承登記，以利日據時期會社土地之清理。

說明：

- 一、復貴所 66.10.17 北市建地一字第一〇七七三號函，原登記案件全卷附還。
- 二、本案共有人於光復前死亡絕戶其遺產之處理，應依內政部 58.5.27 臺內地字第三一六五八六號函釋示辦理(參閱土地法令大全第三冊 2-308 頁)
- 三、經查卷附陳○樹已有記載死亡之日據時期戶籍謄本，來函稱係身陷大陸生死不明，確有未合。又林○傳系民國五十七年二月廿一日死亡，其長子林○源雖先於民國卅三年十一月廿七日死亡，但還有子女林○實，女林○秀應有繼承權，三次駁回理由書均未提及，又第三次駁回理由書所述理由應於第二次駁回理由中敘明，希切實飭屬注意審核。
- 四、副本抄送松山、古亭、士林地政事務所、本處技術室、第一科。

## 屋頂突出物，如非屬機械，瞭望台等公共設施，得准以附屬建物辦理登記

臺北市政府地政處函 松山地政事務所 66.10.24 北市地一字第二六三七三號  
說明：復 66.10.12 北市松地一字第一〇九八四號函並檢還附件全部。

## 多層建物可否分層及分區單獨申請產權登記案

一、關於多層建物，可否分層及分區單獨申請產權登記乙案，迭經各有關權利人申請核釋前來。

二、茲為顧全申請人之利益，並為適應當前社會進步，及經濟建設之現況，特參酌有關法令及事實核示於次：

1. 樓房(包括地下室)如層分或縱分(每層區分若干間)為各人區分所有者，各區分所有權人，應依照區分別所有之範圍，申請測繪建築改良物平面圖後，比照土地登記規則第十八條由權利人申請之規定，單獨聲請辦理建物區分所有權登記。
2. 前項區分所有權登記，如其區分權利無相連關係時，其各層分或區分所有權人，單獨申請權利登記時，應無須受先後次序之限制(如三、四層樓或某間，可先於二、二層樓或某間申辦登記是)。
3. 前項建築改良物區分所有權之移轉，或設定負擔時，各區分所有權人得自由處分，無須經其他各區分所有權人同意。
4. 建築改良物內供公共使用部份(諸如走廊樓梯等等)，如需辦理所有權登記，原則應從建物所有權人物定。
5. 多層建物之土地，如為各該后分建物所有權人共同購置，並已登記為土地共有權時，則該分層或分區所建建物對其所用之土地，應認有正常權源毋須為地上權登記。

三、嗣後各該地政事務所受理人民申請建物分層分區產權登記時，務希嚴依上項核示原則辦理，不得有違，並為防止區分建物於申請權利登記時，發生登記重複錯誤並為多層建物上之編號易於控制起見，各地政事務所受理分層分區登記案件，應即測繪整棟房屋位置圖、各層次平面圖及各層次內之區分位置圖，按門牌號數別編列建號註記於各層各區建物平面圖內，俟建物登記後再用紅色雙線將建號刪除，並於劃除建號下方，加註登記年月日及登記字號以為控制，前項建物位置平面圖應按區段別，依建號順序裝訂成冊永久保存之。

四、令仰遵照。

建物應就合法部分予以勘測登記，當事人因違建陽台自願放棄測繪，得准予所請，並將陽台部分以虛線繪製後核發勘測成果表

說明

一、復貴所 66.10.17 松地二字第一一一四〇號函。

二、副本抄發本處技術室、第一科。

### 有關建物總登記公告中異議調處案

主旨：建築改良物申辦總登記公告中，權利關係人提出異議，既經貴所依土地法第九十五條規定調處不成立，如異議人確未依限將原異議部份標的向司法機關提起訴訟，該部份標的自應依原調處結果辦理。

說明

- 一、復 66.10.21 北市古地一字第一二三一六號函。
- 二、副本抄送建成、松山、士林地政事務所、本處技術室、第一科。

### 有關未成年人之特有財產處分案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 66.10.6 北市地一字第二五二五三號  
主旨：未成年人(限制行為能力人)之特有財產，其法定代理人以為該未成年人利益同意處分，而其近親以該處分非為未成年人利益提出異議，得依內政部 40.9.18 內地字第五三四七號代電規定辦理。

說明

- 一、復 66.10.1 北市建地一字第一〇〇五一號函，應登記案件全卷發還。
- 二、內政部 40.9.18 內地字第五三四七號代電(地政法令大全二-四四頁)規定應由法定代理人舉證，以足以證明其確為子女之利益而為之處分即可，故本案應將未成年之姑母所提出異議書影本，送交法定代理人限期舉證。
- 三、民法第一〇九〇條所稱其最近尊親屬，依司法院二十五年院字第一三九八號解釋係指父母而言，凡父母之最近尊親屬，均包括在內，不以直系為限。本案提出異議者為未成年人之姑母，非屬法定代理人之最近尊親屬。
- 四、副本抄送古亭、松山、士林地政事務所、本處技術室、第一科。

### 〇〇電子股份有限公司等申辦建物所有權移轉登記疑義

臺北市政府地政處函 林〇仁先生 66.10.7 北市地一字第二四四五四號  
說明

- 一、復先生 66.9.21 申請書。
- 二、查「董事會執行業務，應依照法令章程及股東會之決議。」公司法第一九三條第一項定有明文。故股東會乃股東表示意思決定公司主要專業之最高機關。本案〇〇電子股份有限公司股東臨時會既經決議：「授權本公司副總經理張〇琥君全權處理土地，廠房出售事宜並有權代表公司簽署一切有關文件、契約等」揆諸首揭規定，除其決議內容違反法令或章程者外，應依股東會之決議辦理，如該公司之副總經理業已離職，無法執行職務者，自應召開股東會，另行授權。
- 三、檢還 66.8.22 松山三七〇六九號登記案全卷。
- 四、副本抄送本處技術室、松山地政事務所。

### 出賣私有農地與無自耕能力之人者，其買賣契約是否有效案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 66.9.30 北市地一字第二五〇一六號  
說明：

- 一、依據內政部 66.9.21 臺內地字第七四六六六二號函辦理並檢送該函影本乙份供參考。
- 二、副本抄送本處一、三科及技術室(含附件)。

附件

內政部函 臺灣省政府民政廳 66.9.21 臺內地字第七四六六六二號

主旨：關於出賣私有農地與無自耕能力之人者，其買賣契約是否有效一節請照最高法院六十五年度第九次民庭庭推總會會議紀錄第二議題之決議辦理。

說明：

一、復貴廳 66.6.13 民地一字第四七號函。

二、最高法院六十五年度第九次民庭庭推總會會議第二議題及決議抄錄如下：

「某甲將其所有農地出售於無自耕能力之某乙，其所訂之農地買賣契約是否有效甲、乙、丙三說：

甲說：土地法第三十條係屬強制規定，如買受人無自耕能力，則某甲與某乙間之買賣契約，即屬違反此項規定，依民法第七十一條應屬無效。

乙說：土地法第三十條規定，不過限制買受人須能自耕而已，不能視為民法第七十一條所稱之強制規定，如農地買受人無自耕能力，亦僅止於不得移轉所有權，其所訂之買賣契約並非無效。

丙說：土地法第三十條係就私有農地所有權移轉之物權行為所作之強制規定，關於約定負擔移轉該項土地所有權之債務之債權行為(如買賣、互易、贈與等契約)並不在限制之列，故約定出售私有農地於無自耕能力之人者，其所定之農地買賣契約(債權契約)，尚不能認係違反強制規定依民法第七十一條前段應屬無效。惟此項買賣契約所約定之給付，既為移轉私有農地之所有權於無自耕能力之人，屬於違反強制規定之行為，即屬法律上之給付不能，亦即客觀的給付不能(自始不能)，依民法第二百四十六條第一項規定以不能給付為契約人之買賣契約，除有民法第二百四十六條第一項但書及第二項之情形外，其契約應屬無效。

公決。

決議：採丙說。」

三、本案買賣契約如有民法第二百四十六條第一項但書及第二項之情形，參照上開庭推總會會議決議之反面解釋其契約仍屬有效惟應自都市計畫發布實施之日為其移轉登記申請之起算日，據以計征逾期申請登記罰鍰。

**土地移轉登記案件收件時為地價稅開征期，雖舊稅均已繳清並檢附繳納收據，仍應查驗當期繳稅收據後，始得辦理**

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.10.27 北市地一字第二八四二三號

說明：

一、本案依第三次地籍會報士林地政事務所提案決議由本處協調財政局辦理。

二、經協調本府財政局 66.10.24 箋復稱：「土地及建物產權移轉日期，嗣係新舊業主稅捐負擔之權利義務，是以於登記收件時，如隨逢新稅開征期間，仍請依稅捐稽征法第廿五條規定於繳納土地增值稅時，同時申請提前繳納，並查驗當期繳納收據，以資控制稅收。」是以類似案件仍應通知當事人檢附當期繳納收據，如當事人已繳納增值稅而尚未收到當期繳稅通知亦可依稅捐稽征法第廿五條規定向稅捐稽征機關申請繳納。

三、副本抄送本府財政局(請轉知稅捐機關辦理時予以迅速核發繳稅單以資便民)，抄發

本處技術室、第一科。

## 有關代筆遺囑及其見證人疑義案

臺北市政府地政處函 古亭政事務所 66.10.1 北市地一字第二四六七八號

主旨：代筆遺囑經遺囑人認可後記明年月日及代筆人之姓名，由見證人(須三人以上)全體及遺囑人同行簽名，即屬有效，為民法第一一九四條後段所明定。至同條前段由見證人之一人所為筆記、宣讀、講解係遺囑人認可前之程序，法無規定必須於遺囑內記明，請依說明辦理。

說明：

- 一、復 66.9.23 北市古地一字第一一三七六號函，應登記案全卷附還。
- 二、遺囑見證人之身份限制，民法第一一九八條規定甚詳，至見證人之間相互關係，法無明文規定，本案係見證人兼代筆人與另一見證人為夫妻，並非該條所禁止之列。
- 三、本案代筆遺囑之簽名是否確為遺囑人本人所簽，應由聲請人舉證確實後辦理。

## 張林○美等人申辦繼承登記疑義案

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 66.10.24 北市地一字第二七〇五一號

說明：

- 一、復貴所 66.10.17 北市古地一字第一二一四四號函並檢還原附件全宗。
- 二、查本案繼承人林○美若未喪失國籍，則依本處 66.5.19 北市地一字第一〇六〇二號函釋辦理；若已喪失國籍，請依內政部 61.10.12 臺內地字第四九二二一八號函釋辦理。(見地政法令月報六十一年十月份)，因此林○美得依法繼承林○蓮之遺產，而林○美之子女亦得繼承林○美之應繼分。是以綜上所述，林○美是否喪失國籍，皆有繼承林○蓮遺產之權利。惟應注意是否違背土地法第十七條及第十八條規定。
- 三、副本抄送本本技術室、一科。

## 內政部釋示夫妻婚姻關係存續期間，以妻名義登記之不動產，於夫妻離婚後，可否由夫以屬聯合財產為由，單獨申請辦理更名登記疑義案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 66.10.6 北市地一字第四四三七五號

說明：

- 一、復貴所 66.7.18 北市建地一字第七一七八號函。
- 二、案經報由市府函准內政部 66.9.29 臺內地字第七四六二二六號函：「主旨：為夫妻婚姻關係存續期間，以妻名義登記之不動產，於夫妻離婚後，可否由夫以屬聯合財產為由單獨辦理更名登記疑義，復請查照。說明：一、依據貴府 66.7.26 府地一字第三三〇五七號函辦理，並附還原附件。二、關於夫妻聯合財產之更名登記，除妻先於夫死亡者業經本部 64.6.23 臺內地字第六三六七二〇號函規定准由夫填具保證書據以辦理外，其餘均應由妻本人會同申請。本案夫妻離婚後，夫主張以妻名義登記之房地屬於彼等婚姻關係存續中之聯合財產而申請辦理更名登記，除有離婚協議書或其他證明文件足資認定妻已認諾該房地為夫所有者，得由夫單獨申請外，自應會

同原登記名義人辦理，如登記名義人拒絕會同時，即應由申請人先行訴請法院確認其產權後始得單獨申請辦理。」本案請依上開部函核釋辦理。

三、檢還 66.6.16 中山一六三三三號登記案全卷。

四、副本抄送士林、古亭、松山地政事務所(請查照辦理)本處一、三、四科、技術室。

### 財團法人臺灣更生保護會所屬各分會將其土地移交主機構，依內政部釋示得申請辦理名義變更登記

臺北市政府地政處函 各地政事務所 66.10.17 北市地一字第四五八二二號

說明：

一、依據內政部 66.10.8 臺內地字第七五五四一五號函副本辦理並檢送該函影本乙份供參考。

二、副本抄送本處一科及技術室(含附件乙份)。

附件

內政部函 臺灣省政府民政廳 66.10.8 臺內地字第七五五四一五號

主旨：財團法人臺灣更生保護會申請為財團法人臺灣更生保護會臺南區分會所有土地辦理名義變更登記乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 66.5.10(66)民地一字第一九七七五號函，並檢還原附件。

二、案經本部函請臺南、臺北地方本院登記處說明本案臺灣更生保護會與臺南區分會間之關係，嗣經臺南地方法院轉請臺灣高雄法院函司法行政部釋示，茲准司法行政部 66.9.15 臺 66 函監○八一二八號函到部，略以：「依照臺灣更生保護會章程第四條第二項之規定，臺灣更生保護會各分會為臺灣更生保護會之分支執行機構，並非獨立之財團法人，各該分支機構將財產移交主機構，並辦理更正所有人名義為主機構，僅屬同一主體內部名義更正問題，並非將財產由一主體移轉登記於另一主體，故不發生繳納增值稅問題。」

三、本案依據上開司法行政部函敘明，臺灣更生保護會所屬各分會將其土地移交主機構，既係屬同一主體內部名義變更問題，其申請辦理名義變更登記，應予准許。

### 有關特種刑事案沒收財產執行案疑義

臺北市政府地政處函 各地政事務所 66.10.7 北市地一字第四四三七二號

說明：

一、依據內政部 66.9.26 臺內地字第七六二四九五號函辦理。

二、副本抄送本處一科及技術室(含附件)。

附件

內政部函 僑務委員會 66.9.26 臺內地字第七六二四九五號

主旨：依照行政院四十年三月二十八日公佈特種刑事案沒收全部財產執行辦法第二條之規定或其禁止移轉之土地，合於刑事訴訟法第一百三十三條規定之情事時，保安司令部或地方法院檢察處在上開規定之情形下，得先行囑託縣市政府停止其土地移轉登記，前經本部 43.5.12 內地字第一〇一〇七號函釋有案，請查照參考。



說明：

- 一、根據貴會 66.8.24(66)臺僑經字第一〇五〇九號開會通知單附件(僑務委員會對附匪劣僑申請華僑身份及印鑑證明移轉其國內財產案處理經過及建議)辦理。
- 二、又貴會前開附件所稱本部(47)地字第一九一八〇號函與康會報決議政策有一違一節，查華海康會報決議政策內容如何?本部不詳，至本部(47)臺內地字第一九一八〇號函係對於債權人申請停止他人土地權利登記應遵循之途徑所為之解釋，顯與凍結或沒收附匪份子財產之執行無關，自不能予以援用，併予述明。
- 三、副本抄送臺灣省政府、臺北市政府、並抄發本部警政署、地政司。

研商征收之土地，設定地上權或地役權，因逕為分割，如何迅速辦理分筆登記，並會同有關權利人辦理他項權利轉載等事宜會議紀錄  
臺北市政府地政處函 各地政事務所、測量大隊 66.10.1 北市地一字第二五一六五號  
說明：本處 66.9.15 北市地一字第二二九〇四號開會通知續辦。

研商征收土地設定地上權或地役權，因逕為分割，如何迅速辦理分筆登記，並會同有關權利人辦理他項權利轉載等事宜會議紀錄

- 一、開會時期：民國六十六年九月二十一日下午二時三十分
- 二、開會地點：本處會議室。
- 三、結論：

- (一)征收土地經測量大隊辦理逕為分割完竣，因部份土地設定地上權，分割登記時轉載發生困難，致影響征收業務之進度，應請各地政事務所儘速查明於一週內邀集測量大隊派員，並通知土地所有權人、地上權人及土地權利關係人於現場指界會勘，確定地上權位置，並作為會勘紀錄據以辦理轉載。
- (二)嗣後辦理征收土地，應該本處第四科將征收土地範圍圖乙分送地政事務所，由地政事務所就征收範圍內，應辦理逕為分割之土地，查對土地登記簿，就部分設定地上權，地役權等之地號，調閱原設定登記案，查明結果，如附有位置圖，應檢附供測量大隊辦理分割測量時，同時確定地上權、地役權位置及應轉載之地號後，移地政事務所辦理分筆登記及轉載地上權、地役權。如查明未附位置圖者，應檢附有關登記簿影本送測量大隊，由該大隊邀集地政事務所，並通知土地所有權人、地上權人、地役權人及土地權利關係人於現場指界、會勘，確定地上權、地役權等之位置及應轉載之地號，並作為會勘紀錄，再移請地政事務所辦理分筆登記及轉載地上權、地役權。
- (三)一般都市計畫逕為分割案，因需實地測量分割後，始得明瞭應分割之地號，其部份土地設定地上權、地役權之轉載，應由測量大隊先行依都市計畫樁位座標，資料辦理逕為分割，再查對登記簿就部分設定地上權、地役權等之地號，依第一項結論辦理。

五、散會。(下午三時三十分)

內政部釋示辦理地籍圖重測於地籍調查時發現已登記土地有圖無地，如何處理案

臺北市政府地政處函 測量大隊

66.10.11 北市地一字第四四五六一號

說明：

- 一、復貴隊 66.1.11 北市地測三字第五一六七號。
- 二、案依內政部 66.10.3 臺內地字第七五〇四六九號函釋：「二、本案由於地籍圖使用年久，圖紙伸縮，折疊破損等經重新裱褙或原測量分割錯誤，或經多次分割錯誤累積形成，致有圖無地者，在辦理地籍圖重測地籍調查時，仍應通知土地所有權人到場實地指界，如土地所有權人確無法指其所有土地界址時，調查測量人員應即搜集歷次分割或界址鑑定複丈有關資料，詳細查明原因；如確係地籍圖破損裱褙差誤或原測量錯誤者，應即詳予說明，使土地所有權人諒解，提出書面更正同意書，依照土地法第六十九條規定申請辦理註銷更正登記。」本案請依上開函示辦理。
- 三、副本抄發本處第一科、技術室、各地政事務所。

### 有關政府開發之工業區，依獎勵投資條例施行細則第九十八條辦理地籍整理案

臺北市政府地政處函 各地政事務所、測量大隊 66.10.7 北市地一字第二五四〇八號

說明：

- 一、檢附內政部 66.10.3 臺內地字第七六二八〇一號函影本乙份。
- 二、副本抄送工務局、都市計畫處、抄發本處第一、四科、技術室。

附件

內政部函 臺灣省臺北市政府

66.10.3 臺內地字第七六二八〇一號

主旨：關於政府開發之工業區，依獎勵投資條例施行細則第九十八條辦理地籍整理，請依照說明二、三規定事項辦理。

說明：

- 一、依據經濟部工業局 66.9.15 工(66)五第五七九八六號致本部地政司函辦理。
- 二、為便利地籍管理，並配合臺灣地區土地測量計畫之實施，嗣後政府開發工業區辦理地籍整理作業時，請注意下列事項：
  - (一)已辦竣控制點檢測之地區，於實施地形測量或地籍測量時，應採用檢測後之三角測量成果辦理。
  - (二)開發之工業區不論已否辦竣地籍圖重測，其辦理地籍測量之地籍圖比例尺應採用公制(五百分之一或一千分之一)。
  - (三)工業區土地重行劃分宗地後，應於每坵界址點設置界標，並據以實施戶地測量。出售土地時，並將土地及其界標一併點交承買人。
  - (四)辦理地籍整理發給土地所有權狀時，應依照本部 65.4.19 臺內地繳六七三四七六號函規定附發地段圖。
  - (五)上述設置界標及印發地段圖所需經費，應於工業區開發費用中編列，以應需要。
- 三、政府開發之工業區，依獎勵投資條例施行細則第九十八條辦理地籍整理，其成果毋須經公告程序，如工業區內有同條例施行細則第九十七條所稱情事而未予徵收或收購之土地，應予併同辦理地籍整理，重編地號，並將地籍整理結果通知土地所有權人，限期申辦換發或加註權利書狀。

四、本件分行臺灣省政府、臺北市政府、副本抄發經濟部工業局(請就說明2第(三)、第(五)項，惠予配合辦理。)、臺灣省地政局、臺北市地政處、抄發本部地政局。

## 「研商中崙段 220-9 地號等土地附近建築機構地籍不符之處理問題」會議紀錄

臺北市政府地政處函 工務局等

66.10.24 北市地一字第 27995 號

說明：

一、依本處 66.10.4 北市地一字第 24887 號函繼續辦理。

二、副本抄送本處一、五科及技術室。

研商中崙段 220-9 地號等土地附近建築線與地籍線不符之處理問題會議紀錄

一、時間：六十六年十月十三日上午九時三十分。

二、地點：本處會議室。

三、結論：

(一) 本處中崙段 220-9 地號附近道路中心樁，既係依據現況測釘，因現況圍牆位置與換地資料不一致，致以該中心樁測釘之建築線與換地地籍線不符，造成圖地不符情形。如仍維持原訂樁位據以測釘建築線，非但增加日據時期重劃土地清理之困難，且影響人民權益甚鉅，故本案建築線，宜以換地資料為準並修正原樁位。而現已建築完竣之三棟四層樓房，雖超出建築線十八至四十二公分，因該建物既係合法建物，宜維持現狀，以免損害其權益。

(二) 日據時期重劃區道路中心樁等，尚無完整資料，實地樁位亦多遺失，為免工務局測釘之建築線與換地地籍線發生不符，影響重劃清理與權利人之權益，嗣後有關該地區建築線之測釘，請工務局會同地政處測量大隊辦理。

(三) 為配合日據時期重劃土地之清理，本處測量大隊已將幸段中山女中及牛埔段三處重劃區列入本(67)年度第一期地籍圖重測範圍上開重劃區道路中心樁之清查及補建問題，請測量大隊全面檢查，並將檢查結果遺失及不符之樁位標明於圖上，擬具處理辦法，於會後兩週內報由報由本處訂期邀集有關單位研商解決。

(四) 第(一)(二)兩點結論由本處簽報市長並先會工務局於奉核定後辦理。

六、散會。

## 本府人民或法團申請案件縮短處理時限表(摘本處應辦項目)，自十月一日起依表列各項目，切實處理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.9.30 北市地秘研字第 24860 號

說明：依臺北市政府 66.9.26(66)府研三字第四三三三七號函辦理。

臺北市政府人民或法團申請案件處理時限表

類別	編號	申請案件項目	最高處理期限	備註
地政	1	預告登記。	一小時	
	2	所有權人(管理人)住所、姓名變更登記。	四小時	
	3	抄錄登記簿謄本。	一小時	

4	謄繪地籍圖。	六小時	
---	--------	-----	--

## 水利會因公務之需要，得比照政府行政機關備文派員閱覽地籍圖簿並免收規費

臺北市政府地政處函 各地政事務所 66.10.5 北市地一字第二四八八二號

說明：

- 一、本案依內政部 66.9.8 臺內地字第七五一七三四號函規定辦理。
- 二、副本抄送本處技術室、第一科。

## 人民為證明用請領現存之日據時代土地台帳及林野調查圖冊等資料案

臺北市政府地政處函 各地政事務所 66.10.13 北市地一字第四四七〇二號

說明：

- 一、本件依內政部 66.10.4 臺內地字第七五五五二五號函：「主旨：人民為證明用請領現存之日據時代土地台帳及林野調查圖冊等資料，可照貴廳(39)寅巧民地甲字第〇〇二九號代電(地政法令大全 8-34 頁)及本部 66.6.15 臺內地字第七三四四一六號函(地政法令月報六十六年六月份)規定核發其印本。說明：復貴廳 66.9.13 民地一字第三五四三九號函。」辦理。
- 二、副本抄發本處技術室、一科。

## 臺北市政府地政處第三次地籍會報會議紀錄

臺北市政府地政處函 技術室 66.10.24 北市地一字第二七〇三〇號

說明：本案依松山地政事務所 66.10.17 北市松地一字第一一一五〇號函辦理。

臺北市政府地政處第三次地籍會報會議紀錄

- 一、時間：民國六十六年十月七日下午二時正。
- 二、地點：臺北市政府地政處會議室
- 三、討論事項：

(一)日據時期就已辦竣建物總登記之舊建物未編門牌，致使現建物登記簿亦無門牌記載，現申請門牌登記，是以更正登記方式辦理，抑或以標示變更登記方式辦理。

結論：建物登記簿建物未編門牌，影響人民權益甚鉅，各所應全面清查其所有原案可查證者，辦理逕為更正登記，無原案可稽者，勘查後當場請當事人填寫切結書及申請書辦理更正登記。

(二)申請人申請影印登記簿謄本，繳納工本費後，經查並無所要申請部份，所繳工本費可否免予退回。

結論：申請影印登記簿謄本，無先行查對登記簿權屬，再予收費影印，如於影印前申請人以無須影印要求退費應予受理。

(三)法人買賣不動產，需否檢附其代表人之戶籍謄本。

結論：私法人買賣不動產，已檢附代表人之資格證明甚或印鑑證明等證件，足

以證明其身份，無需再附戶籍謄本，以資簡化。

(四) 董事長任期屆滿，尚未改選，其任期內代表公司買賣不動產，應如何辦理登記。

結論：1. 董事長任期雖已屆滿，如主管機關核發之代表人資格證明仍為該董事長且核發日期在訂約日期之後者，應屬有效。

2. 如主管管署核發之資格證明日期在訂約日期以前者，既附有股會議決議，自可由公司自行簽註負責辦理。

(五) 設有地上權之土地，地政事務所受理土地分割如何辦理地上權轉載，提請審議。

結論：1. 整筆土地設定地上權者，辦理土地分割登記，應將地上權之土地予以轉載外，其餘不予轉載。

2. 土地一部份設有地上權，辦理土地分筆登記者。

(1) 調地上權設定登記原案，如原卷附有地上權位置圖者，僅就設定地上權之土地予以轉載外，其餘不予轉載。

(2) 如未有登記原案或原卷未附地上權位置圖者，應請土地所有權人會同地上權人，申請地上權位置勘查後，再就實際情形予以轉載。

(3) 其餘依地政處 66.10.1 北市地一字第二五一六五號函規定辦理。

(六) 建築基地上之法定空地，應如何辦理分害，提請審議。

結論：由地政處第一科研議可行辦法，於一星期內簽報核定。

(七) 權利人申請鑑界案件，對地政事務所之測量成果一再提出異議，如何辦理，提請審議。

結論：依地政處 65.12.27 北市地一字第二五二二一號函說明第三點規定辦理。

(八) 土地共有權因買賣而移轉時(不連地上建物)，承受人非土地法一〇四條及三四一條第四項所定之優先權人時，聲請書備註欄應如何簽註。

結論：在聲請書備註欄上加註「依土地法第一百零四條及三十四條之一規定之優先購買權人，已放棄優先購買權，如有不實，由出賣人負法律上一切責任。」，本項各所應公告通知。

(九) 承租公有基地建築房屋，於申辦建築物所有權移轉登記，應否先行會同出租機關申辦地上權登記，謹請明確規定，俾便遵循。

結論：依內政部 66.3.3 臺內地字七一九五五〇號函由權利人檢附公有基地租約或出租機關放棄優先購買權之證明文件辦理。

(十) 地上權設定因分割而轉載完畢，依土地登記規則第十七條第二項規定，由申請人檢附保證書，准予辦理塗銷登記，以上符實際由。

結論：地上權設定後，因分割而轉載，其情形不一，應由各所蒐集持分權利，以達便民之目的。

(十一) 關於地下室單獨編列建號，申請建物總登記，請准予免分擔基地持分權利，以達便民之目的。

結論：1. 關於地下室單獨編列建號，申請建物總登記，應否分擔基地持分及如何辦理登記，地政處已於八月份專案報請內政部核釋，俟其核釋，俟其核釋後再行辦理。

2. 地政處 66.3.21 北市地一字第六四八〇號函規定，區分所有建物改良物分擔基地持分之計算公式，僅為原則性之規定，若地下室之面積與地上

層之面積相等者，地下室視為一層樓，即比照四層公寓計算方式辦理。

(十二)建物平面圖測量所用比例尺，依實際需要比例測繪，以利圖幅之有效利用。

結論：建物平面圖比例尺，原則上以二百分之一測繪，但得可視實際情形，參照臺灣省土地複丈規則第十九條規定以比例尺一百分之一、二百分之一、四百分之一測繪。

(十三)權利書狀申請補發案件，權利人是否應附印鑑證明書，以證明該項申請係出於本人真意，以防他人冒領並防濫發。

結論：權利書狀申請補發，在辦理公告時，應將公告副本抄送權利人不得要求檢附印鑑證明書。

(十四)依內政部 66.3.20 臺內地字第七二二四九九號函廢止檢附義務人，訂立契約原因發生後之身份證件(即戶籍謄本或印鑑證明)，由代理人簽對義務人身份，應如何簽註。

結論：統一規定代理人簽證文字為「經核對義務人身份無誤，如虛偽不實，本代理人原負損害賠償及法律責任」。

## 「簡化戶籍謄本使用項目表」及有關規定辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.10.24 北市地一字第二六二〇六號

說明：

- 一、本案奉臺北市政府 66.10.7(66)府研三字第四二七五五號函：「主旨：「簡化戶籍謄本使用項目表」如附件，請照辦。說明：一、依據內政部 66.9.16 臺內戶字第七五三六六七號函：「一、本案基於簡政便民，經本部依據行政院 60.4.8 臺(60)研展二八四號令頒行免用及續用戶籍謄本項目表，先後兩次邀請中央各部會及省市各有關機關會商廣泛交換意見，作為決議，奉行政院 66.9.1 臺(66)研展一六八四號函核定，「如主旨所列，並規定如下：(一)中央及省市各機關於簡化戶籍謄本使用項目後，對於業已廢止使用謄本，或規定得以查驗國民身份證或戶口名簿或繳驗其影本所代替各項，不得藉辭要求其他證明，承辦申請案件之機關，應自行查證有關資料。(二)以後如有變更戶籍謄本使用項目之需要時，可由貴部(本部)逕行核定。(三)戶籍文件內容之記載有未盡確實之處，應從加強校正與改良方法上予以檢討改進。」二、新聞局透過大眾傳播機構擴大宣傳，俾使用機關，戶政單位，及民眾共同瞭解。三、現行各種法令規定需要用戶籍謄本與本案核定項目抵觸者，由各主管機關自行清理修正之。四、為繼續求改進，並如經研究討論確非必要者，再個案簡化，以加強便民措施」。二、以後如有變更戶籍謄本使用項目，請報送本府核定之。」辦理。
- 二、本案經本處於十月十四日邀集本市各地政事務所研議如何執行獲致結論，請依結論先行執行，建議事項，由本處呈請本府轉請內政部釋示。
- 三、檢送「簡化戶籍謄本使用項目表(地政部份)」及臺北市政府地政處執行登記案件免附戶籍謄本研討會議記錄各一份。
- 四、副本(含附件)抄送本處各科室隊。

臺北市政府地政處執行登記案件免附戶籍謄本研討會議記錄

一、時間：六十六年十月十四日下午三時

二、地點：本處

### 三、主席報告：

內政部 66.9.16 臺內戶字第七五三六六七號函送「簡化戶籍謄本使用項目表」本府以 66.10.7 府研三字第四二七五五號函轉知各所在案，且在十月十二日於各報刊登公告通知，故該項目所列有關登記案件免附戶籍謄本者，應遵照執行，至如何執行，實務上有無困難及如何解決，請予研討。

### 四、結論：

- 一、私有土地建物總登記免繳戶籍謄本，當事人親自申請查驗國民身份證，委託他人申請者得以檢附身份證戶口名簿影本代替之規定，執行時尚無困難，應遵照辦理。
- 二、私有土地建物權利移轉或設定登記免繳戶籍謄本並免查驗之規定：義務人因須檢附印鑑證明書尚可核對申請書及契約書之記載是否相符，至權利人委託他人申請，如現免附戶籍謄本且免查驗，依據目前處理登記案件代理人將當事人姓名、住所、出生年月日及統一身份證號碼填寫錯誤之案例甚多，應建議內政部比照總登記檢附身份證或戶口名簿影本代替，以便審核，俾保障權利人之權益，並使總歸戶工作力求正確。
- 三、私有土地建物權利人住址變更管理人變更或更正登記免繳戶籍謄本並免查驗之規定，管理人變更登記係依共同共有人全體會議同意之記錄辦理，依照本規定辦理尚無困難，至權利人住所變更或更正登記，因前項權利取得登記，權利人免附戶籍謄本已無資料可查，共先後是否同一人無法認定，易使刁頑之徒矇混辦理住所變更或更正登記使真正權利人蒙受損害，應建議政內政部比照總登記檢附身份證或戶口名簿影本代替。
- 四、免附戶籍謄本項目表一 51 項目為「私有土地建物權利」核定結果為「部份續用」說明(廢除免查驗)」規定。其項目含義不明，核定結果與說明混淆不清，無法執行，應函內政部釋示。
- 五、除第五一項俟內政部釋明後再行辦理外，前述其他各項暫遵照辦理，對由代理人申請之登記案件而未附戶籍謄本者，應請代理人切實查對申請書及契約書當事人欄項目填寫無誤，建議事項由本處敘明理由簽報市長轉請內政部釋示。

### 五、散會。

#### 簡化戶籍謄本使用項目表(地政部份)

#### 臺、免用戶籍謄本項目表

#### 一、臺灣省政府、臺北市政府人民申請案件免用戶籍謄本項目表

51 私有土地建物權利	45 私人住地建物權利 變更或更正登記	44 私有土地建物權利 移轉或設定登記	43 私有土地建物總登記
部份續用	"	"	免繳戶籍 謄本
"	廢除（免查驗）	廢除（免查驗）	一、得查驗國民身份證代替。 二、委託他人申請者得檢附身份證或戶口名簿影本代替。
地政局		臺地政處 臺地政局	臺地政處
		「土地權利變更登記（都市計畫）農業區及都市計畫以外農地、都市三項土地所有權移轉現值申報」	

42 耕地租約訂立登記	41 承租人死亡而無繼承人申請耕地租約終止登記	項 目
"	免繳戶籍 謄本	核定結果
"	得以繳驗戶口名簿影本代替。	說 明
"	臺地政處	主管機關
		備 註



貳、續用戶籍謄本項目表

一、臺灣省政府、臺北市政府人民申請案件續用戶籍謄本項目表

11 私有土地 建物權利 繼承登記	項 目	繼續使用戶籍謄本	核 定 結 果	地 政 局	主 管 機 關	項應合一「承作」 應土地申租 合併建物變更 為一權利地 。繼續承租 登記變更 兩、	備 註
----------------------------	--------	----------	------------------	-------------	------------------	---	--------

一、臺灣省政府、臺北市政府人民申請案件續用戶籍謄本項目表

## 內政部訂頒簡化戶籍謄本使用項目表及有關規定

臺北市政府地政處函 各地政事務所 66.10.24 北市地一字第二七〇七八號

說明：本案依內政部 66.10.18 臺內地字第七八三一八三號函臺灣省地政局副本：「據報載臺北縣中和地政事務所受理人民申請土地移轉登記，未依照本部有關簡化戶籍謄本使用之規定辦理，除請迅予查明糾正後，將處理情形報部外，並即轉飭所屬，確實依照本部 66.9.16 臺內地戶字第七五三六六七號函及 66.10.4 同字第七六二八六一號公告辦理。」辦理。

## 內政部函以「為土地有抵押權設定登記者，申請主管建築機關核發建築執照應否徵得抵押權人同意一案」

臺北市政府函 本府所屬各機關 66.9.22 府法三字第四三一七〇號

說明：

- 一、根據內政部 66.9.15 臺內營字第七四五六一三號函副本辦理。
- 二、抄附上開原函說明第二點一份。

說明：

- 二、按不動產所有人設定抵押權後，於同一之不動產得設定地上權及其他權利，但其抵押權不因此而受影響，此為民法第八百六十六條所明定。是設定抵押權之土地、抵押人(土地所有權人)起造建築物，申請建造執照時，毋須取得債權人之同意。

## 未辦妥保存登記之舊有房屋設立房屋稅籍應檢附之文件

臺北市政府地政處函 各地政事務所 66.9.29 北市地一字第二四三〇六號

說明：

- 一、依據本府 66.9.19(66)府財二字第四二五〇〇號函辦理。
- 二、副本抄送本處一科及技術室(含附件)。

附件

臺北市政府函 臺北市稅捐處 66.9.16(66)府財二字第四二五〇〇號

主旨：關於未辦妥保存登記之舊有房屋申請設立房屋稅籍應檢附之文件，希依照本府財政局 66.9.8 會商結論辦理，請查照。

說明：

- 一、根據本府財政局案陳六十六年九月八日會議記錄辦理。
- 二、本案由財政局邀請本府有關單位會商獲致結論：「未辦妥保存登記之舊有房屋申請設立稅籍，應准免檢附保證書、水電證明及房屋所有權人戶口謄本。惟應由房屋所有權人出具切結書，敘明該房屋權利來源，如有不實或發生糾紛時，應負法律責任，及如遭受取締依法拆除時，絕不以任何理由主張法外權利等。」以符合便民要求。

## 內政部函釋土地法第九十七條疑義

內政部函 詹○隆 66.10.29 臺內地字第七五七六〇七號

主旨：土地法第九十七條規定：「城市地方房屋租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之十」係指年租金不得超過土地及其建築物申報總價百分之十而言，

復請查照。

說明：復臺端 66.10.8 詢問函。

內政部函以「日據時期樹立之都市計畫於光復後再送經內政部加蓋部印核准公布者，其公布實施日期之疑義案。」

臺北市政府函 本府所屬各機關

66.10.18 府法三字第四六八一三號

說明：

一、根據本府 66.10.12 府工二字第四四五六三號函轉內政部 66.10.3 臺內父字第七四六八〇七號函影本辦理。

二、抄附上開內政部函說明第二點一份。

說明：

二、按日據時期之都市計畫於光復後，其內容再經依法修正，並送請本部加蓋部印核准，由縣(市)政府重新發布實施者，其生效日期，應自該發布之日起算。前項都市計畫未為修正者，其效力繼續存在。

現在辦理市地重劃地區於平均地權條例公布後新舊條例如何適用案

臺北市政府地政處函 技術室

66.10.22 北市地二字第二七〇七九號

附件：

內政部函 臺灣省政府地政局

66.10.18 臺內地字第七五二三四號

主旨：現正辦理市地重劃地區，於平均地權條例公布後新舊條例如何適用問題，請照說明二處理。

說明：

一、根據臺灣省民政廳 66 民地二字第三九〇〇九號函辦理。

二、本案花蓮縣第一期嘉禾市地重劃，雖於六十四年平均地權條例修正公佈前已依舊條例核定，惟其重劃成果既在修正條例又其施行細則公布後始行公告，則應依公告時之法令規定計算法定地價，至依舊條例執行重劃之地區，新條例有所規定而舊條例未為規定者之適用問題，請查明具體事實報憑核辦。

內政部函以「土地移轉已課征土地增值稅，並辦竣移轉登記後，應不准更改其原報移轉現值一案」

臺北市政府地政處函 技術室

66.10.29 北市地二字第二八〇二四號

說明：

一、根據內政部 66.10.24 臺內地字第七五六七三八號函副本辦理

二、抄附上開內政部函說明第二點一份。

抄件：

說明：

二、土地買賣既已按申報土地現值課征土地增值稅，並登記確定，於下次移轉登記前，應不得變更原報之土地移轉現值。

## 有關契稅及監證費事項，嗣後請依照契約稅條例及有關規定辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.10.19 北市地一字第二六七二二號

說明：

- 一、依據本府 66.10.14(66)府財二字第四六二八九號函：「主旨：簡化本市法令，廢止本府 57.1.18 府財稅二字第三二一八號令頒：「臺北市實施契稅條例注意事項」嗣後有關契稅及監理費事項，依照契約條例及有關規定辦理，請查照。說明：根據本府財政局陳財政部 66.10.6(66)臺財稅第三六八〇六號函辦理」辦理。
- 二、副本抄送本處一科及技術室。

## 檢送「征收土地逕為移轉登記簡化研討會會議紀錄」，請依照會議決議事項辦理

臺北市政府地政處函 技術室

66.10.26 北市地四字第二八〇八二號

征收土地逕為移轉登記簡化研討會會議紀錄

- 一、時間：民國六十六年十月十一日下午二時
- 二、地點：本處會議室
- 三、決議事項：為簡化征收土地逕為移轉登記手續，計達成三項決議，其要點如下：
  - 一、征收土地逕為移轉登記之原因日期，仍循往例以公告征收之日期為準。
  - 二、土地之地目僅係表達土地使用之狀況，於征收土地權屬之登記並無實質影響，故囑辦理征收土地逕為移轉登記之公函，無須注明原來地目。
  - 三、嗣後囑託辦理征收土地逕為移轉登記如本處之發文為一筆一文者，無須加附清冊，如為一文囑辦二筆或二筆以上之土地逕為移轉登記者，仍須加附清冊以資明晰。
- 四、散會。