

67 年元月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- 內政部令修正土地登記規則第廿八、卅三、卅四條文(市公報 67 春 18 期)
(67AACZ01) 1
- 臺北市繁榮街道各宗土地地價計算原則(67AAFZ02) 1

二、地政法令

(一) 地政機關法規(缺)

(二) 地權法令

- 都市計畫農業以供農舍使用之土地仍屬農業用地其所有權自應受土地法第三十條規定之限制(67ABBZ03) 10

(三) 地籍法令

- 高速公路拆遷戶在本市下塔悠段一七六地號土地上興建房屋如何申辦建物所有權第一次登記疑義(67ABCA04) 10
- 關於本府基隆路整建住宅建物與其公共使用部份辦理建物總登記案(67ABCA05) 11
- 內政部函釋日據時期土地臺帳及不動產登記簿上記載之組合土地，可依照「日據時期會社土地清理要點」，之規定辦理(67ABCZ06) 11
- 農地繼承人無自耕能力，於繼承開始後一年內，未將繼承之農地依承諾書出賣與有耕作能力之人，如何辦理公開標售一案，於內政部未研訂執行辦法前，仍依本府 66.11.2 府地一字第四九二八六號函副本規定格式繼續列管(67ABCC07) 11
- 建築改良物於總登記公告期間，經土地關係人異議，並經訴請司法機關審理，在未判決確定前，第三人持法院所發給之權利移轉證書申該建物移轉登記，應不予准許(67ABCA08) 16
- 本府國民住宅處承購市有土地興建國民住宅辦理國宅土地所有權移轉登記疑義(67ABCB09) 16
- 內政部函釋依法院和解筆錄單獨申辦共有土地應有部份移轉登記，無需再行檢附出賣人保證書(67ABCB10) 16
- 被繼承人之繼承人身陷大陸，將其不動產全部遺贈與第三人一案，應依內政部 64.5.5 臺內地字第六三〇二六四號函規定辦理(67ABCC11) 17
- 抵押權登記之義務人、債務人為同一人時，登記簿用紙得不記載債務人。惟於登記完竣後，義務人要求他項權利書狀及登記簿之債務人欄加註債務人姓名，仍得予以受理(67ABCD12) 18
- 臺北市合會儲蓄股份有限公司奉准於六十七年元月一日改制為臺北區中小企業銀行股份有限公司，該公司原設定抵押權悉由改制後之臺北區中小企業銀行股份有限公司承受一節，應請檢附有關核准改制之文件逕向該管地政事務所，依規定程序辦理名義變更登記(67ABCD13) 18
- 內政部函釋夫妻離婚後，原以妻名義登記之不動產，在未經夫訴請法院確認產權前，不得由夫憑法院為假扣押強制執行異議事件之判決，單獨申請

- 更名登記(67ABCE14) 19
- 關於日據時期重劃地區內土地如何辦理合併登記案(67ABCJ15) 19
- 建築基地上之法定空地應如何辦理分割測量及登記問題會議紀錄(67ABCJ16) 19
- 內政部函釋關於法院囑託地政機關辦理土地、建物勘測、會同勘測之主辦推事應否在測量原圖上簽章疑義案(67ABCJ17) 20
- 內政部函釋違反修正前實施都市平均地權條例第六十五條規定如何處以罰鍰案(市公報 67 春 18 期)(67ABC018) 21
- 關於中央公教人員住宅轉建及福利互助委員會以其名義興建之雙溪社區中央公教住宅並以該會名義聲辦建物所有權總登記，應否核課登記書狀費疑義案(67ABCZ19) 21
- 為適應市民快速辦竣土地登記之需求及確保產交易之安全，再縮短抵押權塗銷登記等十二種登記案件處理時限為隨到隨辦(67ABCI20) 22
- 內政部函為工程受益費徵收條例第六條修正後，依照規定，徵收底冊可於公告後三個月內繕造完成，在此三個月中受益範圍內之土地移轉登記作業，應如何配合，以免遺漏乙案(67ABCB21) 22
- 內政部函以「財團法人於辦理設立登記以後，因增購不動產，是否得將原捐助財歸還捐助人疑義一案(市公報 67 春 11 期)(67ABCZ22) 23
- 內政部函以「有關財團法人之章程內未載明可將財團捐贈他人，若經董事會決議，可否將其不動產贈與其他同性質之財團法人疑義案」(市公報 67 春 2 期)(67ABCZ23) 23
- 本府地政處所屬人民申請案件免用及續用戶籍謄本項目表(67ABCZ24) . 23
- (四) 地用法令(缺)
- (五) 重劃法令
 - 關於日據時期重劃區土地面臨十四公尺計畫道路實地訂設道路中心樁與換地資料不符如何解決案(67ABEB25) 27
 - 內政部函釋重劃前後地價評估及抵費地標售餘款問題(見本月報徵收法令部份)
- (六) 地價及土地稅法令
 - 都市計畫「未實施分區使用地區」、「混合區」、「未設定區」內現供農業使用土地之課稅疑義(市公報 67 春 17 期)(67ABFB26) 27
 - 內政部函釋供農業使用土地課徵田賦之範圍，應依平均地權條例第二十二條規定辦理(市公報 67 春 17 期)(67ABFB27) 28
 - 關於「平均地權條例」第廿二條第一項二款及第三款規定徵收田賦土地之認定標準案(67ABFB28) 28
 - 內政部核釋工業用地課徵地價稅或田賦疑義(67ABFB29) 28
 - 關於平均地權條例第四十五條執行疑義案(67ABFZ30) 29
 - 低報地價之出租耕地，經政府實施照價收買後，依原價售予耕地承租人，嗣後該承租人移轉耕地時，應依平均地權條例施行細則第五十二條第二款規定計算漲價總數額(67ABFZ31) 29

- 內政部函釋平均地權條例施行細則第六十一條但書規定疑義(市公報 67 春 5 期)(67ABFZ32) 29
- 修正公布平均地權條例後，土地移轉其申報現值如超過申報當期公告之土地現值者，依平均地條例第四十七條第二項末段規定，毋須徵得申報當事人認章同意即行將其現值申報書轉送稅捐機關核課土地增值稅(67ABFZ33) 30
- 無從辦理共有物分割之登記案件，不得受理現值申報(67ABFZ34) 30
- 經法院查封之土地，未經法院囑託塗銷查封登記前，其所為之申報移轉現值應屬無效予以駁回並註銷原收件，如撤銷查封後登記名義人就其土地所為之處分重新申報移轉現值時，應按申報當期公告現值審核(67ABFZ35)30

(七) 徵收法令

- 關於徵收都市計畫公共設施保留地之地價補償，政府機關協議收購土地時之權責劃分及辦理土地重劃時，重劃前後地價評估等問題案(67ABGB36)30
- 關於祭祀公業土地被徵收，其管理人中部份死亡，可否由現存之管理人代表具領地價案(67ABGB37) 31
- 關於臺中市政府辦理南屯路拓寬工程徵收既成道路私有土地申請撤銷徵收案(67ABGZ38) 31
- 有關區段徵收土地，其原土地所有權人死亡，未辦竣繼承登記者之買回土地面積案(67ABGZ39) 32

三、臺灣省地政法令

- 建築改良物雖經查封，其所有人仍應依照內政部 64.1.20 臺內地字第六一五三七七號函規定辦理建物所有權總登記(省公報 67 春 1 期)(67ACBZ40) 33
- 依平均地權條例施行細則第三十三條規定，劃定公共設施完竣範圍，對於已公布細部計畫，但尚未地籍分割測量及開闢之細部計畫道路，經土地所有權人申請逕行分割者，不可據以劃定公共設施完竣範圍(省公報 67 春 2 期)(67ACBZ41) 34
- 關於臺灣省畸零地使用規則第五條第二款所稱之「永久性建築物或構造物疑義案(省公報 67 春 11 期)(67ACCZ42)
- 訂發「農業用地移轉為自耕農業使用申請補助費支付查核程序」(省公報 67 春 14 期)(67ACCZ43) 34
- 財政部核釋平均地權條例公布後，對已規定地價地區內公有土地之計收租金，應以申報地價為準(省公報 67 春 1 期)(67ACEZ44) 37
- 畸零之都市土地在作農業使用期間如屬於公共設施完竣地區者，應不適用平均地權條例第二十二條第一項第三款徵收田賦之規定(省公報 67 春 13 期)(67ACEZ45) 37
- 民國六十六年十一月份臺灣省都市平均地調整地價用之一般躉雙物價指數(公報 67 春 5 期)

四、其他法令

(一)一般法規(缺)

(二)一般行政

臺北市政府六十八年度各機關委託學術機構專案研究作業須知(臺北市政府地政處 67.1.25 北市地秘研字第三二四三號函轉臺北市政府 67.1.21(67)府研一字第 0 二九八八號函)

內政部令修正土地登記規則第廿八、卅三、卅四條條文

臺北市政府地政處函 各地政事務所

67.1.17 北市地一字第○二三一○號

說明：依據內政部 67.1.12 臺內地字第七七九三四三號令副本辦理。

附件

內政部令

67.1.12 臺內地字第七七九三四三號

主旨：修正土地登記規則第二十八條、第三十三條及第三十四條條文。

附修正條文：

- 一、第二十八條聲請書應由聲請人或其代理人簽名蓋章。
- 二、第三十三條聲請登記人為權利人或義務人之繼承人時，應提出證明文件。
- 三、第三十四條登記人因更名登記申請時，應提出證明文件。

「臺北市繁榮街道各宗土地地價計算原則」

臺北市政府函 本府地政處

67.1.23 六七府地二字第○一一二六號

說明：

- 一、本案係根據內政部 67.1.10 臺內地字第七六九四九五號函辦理。
- 二、前項計算原則經本府 66.10.22 府地二字第四七七○四號函報准內政部備查，本市於本(67)年舉辦重新規定地價時間始適用。
- 三、附送「臺北市繁榮街道各宗土地地價計算原則、說明、及綜合例示圖、地價計算表」一件。

臺北市繁榮街道各宗土地地價計算原則

- 一、依據地價調查估計規則第二十條、第二十一條規定訂定。
- 二、繁榮街道之區段，以裏地線分別臨街地與裏地，其裏地之深度以距離臨街線(包括騎樓用地在內)十八公尺為準。路角地應以縱橫裏地線交叉之十八公尺四方範圍為準。
- 三、各宗土地依左列方法酌估計之。

(一)路角地：

1. 路角地面積較適當，供獨立使用者，其每平方公尺單價，應以正街路線價，加計旁街路線價三成。
2. 路角地面積較大，供獨立使用者，其每平方公尺單價應以正街臨街地價加計旁街臨街地價之二·五成。
3. 路角地供數宗獨立使用時，應斟酌路角地與相鄰之臨街地每平方公尺單價以從橫臨街線之交叉點起每四·五公尺以垂直各劃三線，各格之地價以正街路線價，依序加計旁街路線價之五成、三成、二成、一成分別計算各該宗地單價。
4. 路角地如被陸橋或地下道出入口所影響其利用價值者，應以估計之路角地單價減一成補正之。

(二)臨街地：

1. 臨街深度未達裏地線者，應以下列深度指數表計算之。

臨街指數	指 數	深 度
		未達
二五	三·六公尺	
二四	五·四公尺	
二三	七·二公尺	
二二	九公尺	
二一	一〇·六公尺	
二〇	三·六公尺	
一九	四·八公尺	
一八	六·〇公尺	
一七	六公尺	

2. 臨街深度較淺，扣除騎樓用地後距離裏地線深度二分之一以內者其每平方公尺單價亦應以上表深度指數計算之。
3. 臨街深度較深超過裏地線深度者，其每平方公尺單價應按臨街地價與裏地地價之合計額，按該宗土地面積平均計算之。如該宗土地為四方形者得以臨街與裏地之深度比例平均計算之。
4. 宗地正後二面均臨街者，其每平方公尺之單價應以正街臨街地價加計背街路線價之三成。
5. 正三角形之宗地其每平方公尺單價應先以底邊與頂角之臨街深度求臨街地價後，以下列頂角之角度修正率加予修正計算之。

修正率 (%)	修正率 / 角 度
八三	十五度
八六	三〇度
八九	四五度
九二	六〇度
九五	七五度

6. 逆三角形之宗地其每平方公尺單價，應以頂角與底邊之臨街深度求臨街地價後以下列頂角之角度修正率加予修正計算之。

修正率(%)	修正率 角 度
七〇	十度以下
七三	十五度
七六	三〇度
七九	四五度
八二	六〇度
八五	七十五度以上

(三)袋地：

袋地之每平方公尺單價應先行將袋地連同臨街地之總臨街深度所得之每平方公尺單價乘以兩宗土地面積之總地價後減去臨街土地總地價，再以袋地面積之除得之數為其單價。

(四)裏地：

裏地之每平方公尺單價，應斟酌實際情形估計之。

臺北市繁榮街道各宗土地地價計算原則說明

一、法令依據及參考資料：

(一)法令依據：地價調查估計規則第廿條、第廿一條規定。

(二)參考資料：原實施都市平均地權條例臺北市施行細則(以下簡稱為本市施行細則)第十八條、第廿四條規定為主，並參考臺灣省政府 66.6.23 府民地二字第四六五二二號函，臺灣省地政局 66.7.19 地二字第三四八一號函。

二、裏地線與路角地之範圍：

(一)裏地線：

1.原則上裏地線之訂定應以各該地區都市計畫使用分區之類別及使用程度不同別而訂，但為避免實務上之紛擾而造成錯誤，訂定為十八公尺為準。(臺灣省亦採相同的臨街深度標準)

附註：原本市施行細則第十八條第二項所訂臨街深度乃不包括騎樓用地，由於騎樓用地深度，有新舊房屋及地區之不同有別，為避免紛擾，一律包括騎樓用地查計。

(二)路角地：

原本市施行細則並未明確規定，而第二十四條綜合例示圖內所載亦不甚明確而本市在五十七年重新規定地價以前採用七一二臺尺四方，五十七年至六十二年間採用九十臺尺四方，六十三年以後即採用六十臺尺四方而尚無一貫之標準，基此以縱橫裏地線之交叉十八公尺四方為路角地範圍。

三、計算原則：

(一)路角地：

1.原本市施行細則對於加計旁街之地價並未明確之規定導致歷次規定地價時均有不同之標準。在執行上有殊多之困優，故予明訂。

2.路角地由於可兩面使用進出方便，採光、通風均佳，因此其地價較高，故應將側方路線地價予以加計，惟其有利影響之程度而加計之成數，為配合臺灣省所訂加計旁街之五成、三成、二成、一成。

3.本計算原則所用詞句之涵義：

(1)路角地面積較適當供獨立用者，係指宗地在路角地範圍內，其地上建築物為單獨使用者而言。(如邱大樓、美而廉、美琪大飯店、京華大飯店等)。

(2)路角地面積較大，供獨立使用者，係指宗地面積超出路角地之範圍而地上建築物為單獨使用者者而言。如今日、第一等百貨公司)。

(3)路角地供數宗獨立使用者，係指路角地範圍內數宗土地而地上建築物乃由各別單獨使用者而言(如西寧南路與峨眉街路角地)。

4. 計算路線價加計旁街地價之標準(配合臺灣省擬訂)：

(1)正旁街路線價均未達每坪五萬元者(每坪方公尺一萬七千元),不另加計旁街因素。

(2)正旁街任何一方路線價超過每坪五萬元者(每平方公尺一萬七千元)加計旁街因素。

(二)臨街地：

1. 臨街線距離裏地線十八公尺內,每一·八公尺劃成一級,在裏地線二分之一(不包括騎樓用地)線擬訂為十·八公尺,其地價自臨街線至三·六公尺範圍統加計五成,其後每級遞減百分之七·五(新訂)

2. 正背二面臨街雖鮮有,但延平南路與中華路、建平南路與博愛路、文昌街與信義路等尚有存在,雖其有利影響之程度較街角地為差,但較一般臨街地為優,以往對此類土地並無一定之計算原則,

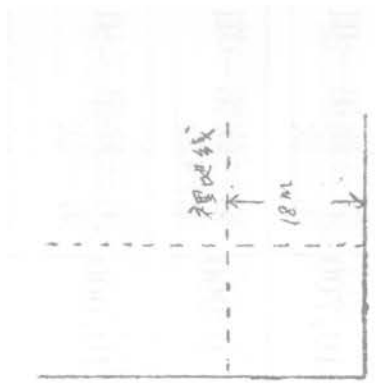
3. 三角形以不同三個內角而形成,以建地之利用上當較四方形土地為劣,又同為三角形土地,頂角愈小,其利用價值愈低,以往對於此類土地尚無計算地價之準則,由於新發展地區道路闢建後形成三角形之土地愈多,其計算地價之準則不可無,其此擬訂角度修正率以資作為計算地價之根據。

(三)袋地：

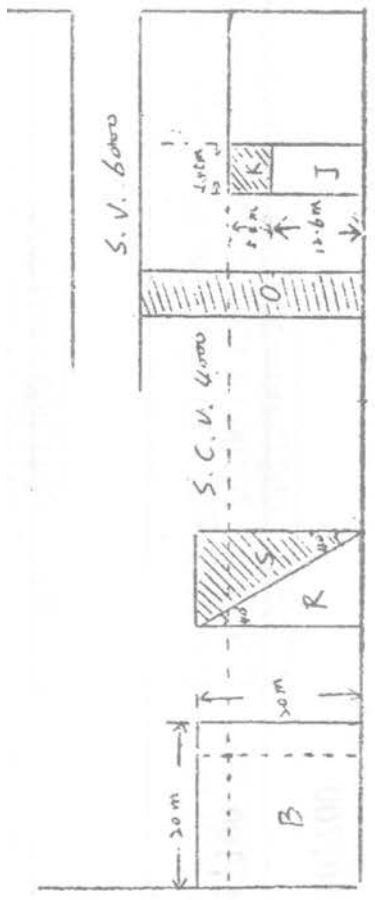
原本市施行細則第二十四條第八款對於袋地地價之計概以路線價之七成為準,由於袋地宗地位置接近臨街線與否,在計算地價之標準上尚無差別,因而在實務上見解紛歧,執行上不能一致,故以與臨街土地一併計算綜合地價後減去臨街價值所剩餘之地價成為袋地之地價。

(四)裏地：

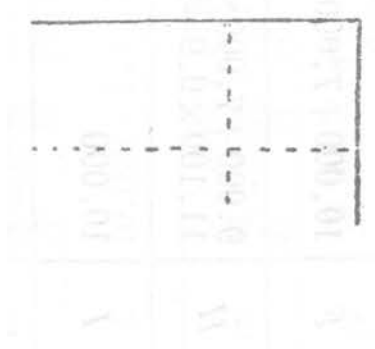
本市裏地地價,愈繁榮地區,其與臨街地價差距愈大,反之在郊區其臨街價格與裏地價格愈接近,故原本市施行細則第二十四條第四款所訂路線價之四成為準,對於本市而言不甚適宜,且本市裏地地價自民國四十五年以來單獨劃成區段地價,臨街深度超過裏地線部份之裏地,於五十七年以後均採一般區段地價計算。



S.V. 9000



S.V. 8000



S.V. 8000



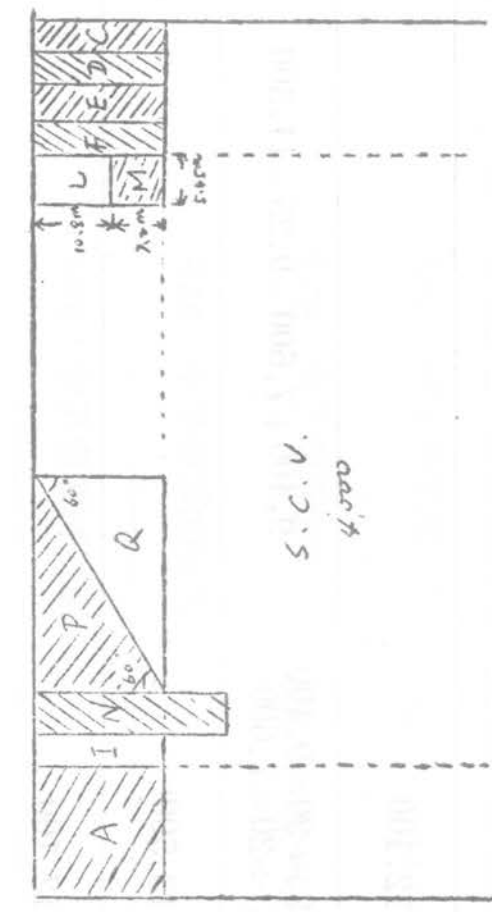
S.V. 10000



S.V. 9000

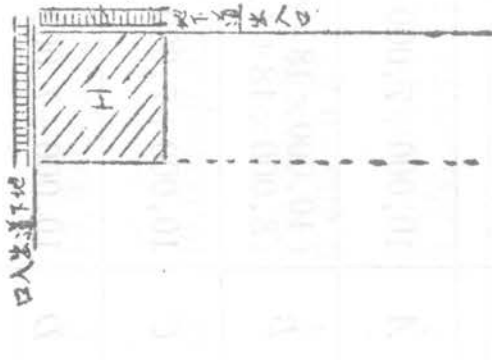


S.V. 7000



S.V. 7000

S.C.V. 4000



編號	列	式	計	算	每平方公尺單價	計算地價依據
A	$10,000 + 7,000 \times 0.3 = 12,100$				12,100	第三條第一項 第二款
B	$(10,000 \times 18 + 4,000 \times 2) \div 20 = 9,400$ $(8,000 \times 18 + 4,000 \times 2) \div 20 = 7,600$			$9,400 + 7,600 \times 0.25 = 11,300$	11,300	第三條第一項 第二款
C	$10,000 + 7,000 \times 0.5 = 13,500$				13,500	第三條第一項 第三款
D	$10,000 + 7,000 \times 0.3 = 12,100$				12,100	第三條第一項 第三款
E	$10,000 + 7,000 \times 0.2 = 11,400$				11,400	第三條第一項 第三款
F	$10,000 + 7,000 \times 0.1 = 10,700$				10,700	第三條第一項 第三款
H	$9,000 + 7,000 \times 0.3 = 11,100$ $11,100 \times 0.9 = 9,990$				9,990	第三條第一項 第四款
I	10,000				10,000	第三條第二項 第一款
J	$10,000 \times 1.225 = 12,250$				12,250	第三條第二項 第二款

K	J 之面積： $12.6^m \times 5.45^m = 68.67^{m^2}$ K 之面積： $5.4^m \times 5.45^m = 29.43^{m^2}$ 合計： 98.1^{m^2} J 及 K 總地價： $10,000 \times 98.1^{m^2} = 981,000$ J 之地價： $10,000 \times 1.225 \times 68.67^{m^2} = 841,200$ K 之地價： $(981,000 - 841,200) \div 29.43^{m^2} = 4,750$	4,750	第三條第三項
L	$10,000 \times 1.3 = 13,000$	13,000	第三條第二款
M	L 之面積： $10.8^m \times 5.45^m = 58.86^{m^2}$ M 之面積： $7.2^m \times 5.45^m = 39.24^{m^2}$ 合計： 98.1^{m^2} L 及 M 總地價： $10,000 \times 98.1^{m^2} = 981,000$ L 之地價： $10,000 \times 1.3 \times 58.86^{m^2} = 765,180$ M 之地價： $(981,000 - 765,180) \div 39.24^{m^2} = 5,500$	5,500	第三條第三項
N	$\frac{10,000 \times 18^m + 4,000 \times 12^m}{30^m} = 7,600$	7,600	第三條第二款
O	$[(10,000 \times 18 + 4,000 \times 12) \div 30] + 6,000 \times 0.3 = 9,400$	9,400	第三條第二款
P	$10,000 \times 0.92 = 9,200$ 頂角60度修正率：92%	9,200	第三條第二款
Q	$10,000 \times 0.82 = 8,200$ 頂角60度修正率：82%	8,200	第三條第二款
R	$(10,000 \times 18 + 4,000 \times 2) \div 20 = 9,400$ $9,400 \times 0.87 = 8,366$ 頂角40度修正率：89%	8,366	第三條第二款
S	$(10,000 \times 18 + 4,000 \times 2) \div 20 = 9,400$ $9,400 \times 0.79 = 7,426$ 頂角40度修正率：79%	7,426	第三條第二款

都市計畫農業以供農舍使用之土地仍屬農業用地其所有權自應受土地法第三十條規定之限制

臺北市府地政處函 松山地政事務所 67.1.16 北市地一字第○一一九三號
主旨：都市計畫農業區以供農舍用等農業經營不可分離之農用土地，依照農業發條例第三條第九款平均地權條例第三條，平均地權條例施行細則第四條第一項規定及內政部 64.8.23 臺內地字第六五六一○九號函釋，仍屬農業用地，其所有權移轉，自應受土地法第三十條規定之限制。

說明：

- 一、復 貴所 67.1.9 北市松地一字第六八三號函。
- 二、隨函檢還原附件全宗及內政部 64.8.23 臺內地字第六五六一○九號函抄件乙份。
- 三、副本抄發建成、古亭、士林地政事務所(含抄件乙份)
抄件

內政部函 臺灣省政府 64.8.23 臺內地字第六五六一○九號
主旨：為合法農舍之登記及基地分割變更地目疑義，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 64.6.11 府民地甲字第五一二○六號函。
- 二、本案核釋如次：
 - (一) 農業區之合法農舍，起造人檢附建築及使用執照或合法完工證明文件，申請建物所有權總登記，應予受理。
 - (二) 前項農舍之登記，應於建物登記簿標示部主要用途欄填寫「農舍」字樣。
 - (三) 農舍為農業經營不可分離之房舍，其基地依照農業發展條例第三條第九款之規定，仍屬農業用地，如該項基地原為田、旱地目者，基於上開規定，應免予分割或變更地目。
 - (四) 農舍既與農業經營不可分離而其基地仍屬農業用地，如該項農舍所有權有移轉，應與其基地同受農地移轉之限制。
- 三、副本抄送行政院、司法行政部、財政部、本部地政司。

高速公路拆遷戶在本市下塔悠段一七六地號土地上興建房屋如何申辦建物所有權第一次登記疑義

臺北市府地政處函 松山地政事務所 67.1.18 北市地一字第○一六一七號
說明：

- 一、依據許○霞先生 66.8.31 申請書辦理(正本諒達)。
- 二、案經報由市府函准內政部 67.1.12 臺內地字第七六一二五一號函：「主旨：高速公路拆遷戶在貴市松山區下塔悠段一七五等地號土地上興建房屋，申請辦理建物所有權第一次登記，該管地政機關應予愛理，說明：一、復貴府 66.11.7(65)府地一字第四九八八五號函並檢還原附件。二、本案座落臺北市松山區下塔悠段一七五等地號土地上房屋，既係貴府工務局依照行政院 62.8.27 臺 62 內第七二八三號函規定，以 65.5.5 北市工建字第六二九○六號書函准予依申請圖樣施工，並以 65.12.7 北市工建字第四七九四五號書函核定建築面積，使用用途及准予發給接水電證明在案，其

所有權人申請辦理建物所有權第一次登記，該管地政機關應予受理」本案請依上開部函核釋辦理。

三、副本抄送許○霞先生(請檢具有關證件逕向松山地政事務所洽辦)、工務局、建成、古亭、士林地政事務所。

關於本府基隆路整建住宅建物與其公共使用部份辦理建物總登記案

臺北市政府函 本府國民住宅處

67.1.18 北市地一字第○一七二五號

說明：

一、復貴處 67.1.7 北市宅三字第○○六○函。

二、本案業經於六十七年一月十三日下午貴處邀集本處等有關單位研商「本府國民住宅今後辦理產權登記作更進一步之簡化可行方法」之會議中討論第四項併案討論並覆致結論：「本府國民住宅建物與其公共使用部份因使用執照既記載起造人為國民住宅處自宜以該處之名義同時聲辦建物總登記，再辦理移轉與承購人，若部分建物已配售與承購人時，該已配售部分以承購人名義連同未配售部分依使用執照記載國民住宅處名義同時聲辦國宅建物與其公共使用部份建物總登記。至該等住宅建物各種公共使用部份仍應配合併另編一建號單獨登記」嗣後國民住宅建物及其公共使用部份辦理建物總登記請依上開結論辦理。

三、副本抄送財政局、松山、士林、建成、古亭地政事務所。

內政部函釋日據時期土地臺帳及不動產登記簿上記載之組合土地，可依照「日據時期會社土地清理要點」之規定辦理

臺北市政府地政處函 各地政事務所

67.1.23 北市地一字第○二三三一號

說明：

依內政部 67.1.17 臺內地字第七七○六四三號函副本：「主旨：日據時期土地臺帳及不動產登記簿上記載之組合土地，可依照「日據時期會社土地清理要點」之規定辦理。說明：日據時期之「保證責任桃園倉庫信用組合」之不動產既經國有財產局清理完畢發給證明書，自可依照「日據時期會社土地清理要點」第五點規定辦理，毋須再送國有財產局審查。」辦理。

農地繼承人無自耕能力，於繼承開始後一年內，未將繼承之農地依承諾書出賣與有耕作能力之人，如何辦理公開標售一案，於內政部未研訂執行辦法前，仍依本府 66.11.2 府地一字第第四九二八六號函副本規定格式繼續列管

臺北市政府地政處函 各地政事務所

66.12.31 北市地一字第五七一二七號

說明：

一、本案依據內政部 66.12.22 臺內地字第七六○八四七號函：「主旨：貴府函為無自耕能力之農地繼承人，未於繼承開始後一年內將繼承之農地出售與有自耕能力者，如何辦理公開標售一節所擬之意見，本部存備研議有關執行辦法之參考。說明：一、

復 貴府 66 府地一字第四九二八六號函。二、關於蔡○君等人未依規定出售之農地，既經貴府查明係屬都市計畫範圍內公共設施用地及建築用地等，可依 貴府來函說明四、(六)(2)所列意見暫緩辦理。」辦理。

二、副本抄送本處第三科、技術室(以上檢附本府 66.11.2 府地一字第四九二八六號函內政部副本一份)、第一科。

附件

臺北市政府函 內政部

66.11.2(66)府地一字第四九二八六號

主旨：農地繼承人無自耕能力，於繼承開始後一年內，未將繼承之農地依承諾書出賣與有耕作能力之人，如何辦理公開標售，函請釋示。

說明：

一、依貴部 65.4.11 臺內地字第六七三二五二號函規定農地繼承人全體均不合視同能自耕之要件者，當事人申辦農地繼承登記時，應附具承諾書，承諾於繼承開始後一年內，將繼承之農地自行出售予有耕作能力之人，未出售前並同意不設定負擔，若繼承人未依前述規定辦理時，即同意由政府代為辦理公開標售。

二、茲據本府地政處案陳本市士林地政事務所 66.10.5 北市士地一字第六八二五號函檢送未依承諾書將繼承取得之農地移轉多有自耕能力人清冊，列有蔡○焰、郭○安(六人共有)、謝○彥(四人共有)等三宗，未依法出售繼承取得農地予有自耕能力人(詳附件)。

三、本府財政局僅辦理市有，非公用不動產可供作建築使用基地之讓售與標售未曾代辦標售私有不動產案件，至市有非公用建地之標售，依法完成出售程序後，提請本市出售市有房地審議委員會評定公開底價，並送請審計處同意後，予以公告，經投標、監標、開標及得標人限期繳款等程序後，由本府與得標人訂定買賣契約，並同時辦理移轉手續。

四、代為標售私有農地，依貴部 65.4.2 臺內地字第六七三二五二號函僅規定縣市政府依據當事人之承諾代為辦理公開標售，至如何執行標售，無明文規定，貴部邀集有關單位研討農地繼承案，亦未論及，茲擬具參考意見如下，請研核統一規定，以利執行。

(一) 標售機關：以公私有農地管理仍為地政機關，是宜仍由地政機關辦理標售至地政機關主辦單位，宜由現主辦農地管理之單位承辦。

(二) 標售底價：以當期之公告現值為標售底價，毋須如同公地標售先經出售市有房地審議委員會評定公開底價，再經審計處審核之程序。

(三) 標售程序：

1. 先行公告並登報(格式請統一規定)並副知農地繼承人，採通訊投標(投標須知及投標單由地政單位供給)

2. 審查開標：開標之日，先審查投標人有無自耕能力(應符合部頒核發農地承受人自耕能力證明書說明之規定)再進行開標，監標人員由地政機關主計單位派員及被標售農地之所有權人。

3. 押標金：依本市公有土地標售規定，以標售底價十分之一收取。

4. 得標者：以投標金額最高者為得標者。

(四) 點交方式：得標者將全部價款交清後，扣除有關稅捐及代辦費轉交原所有權

人，原所有權人應同時於登記申請書，所有權移轉契約書、委託書加蓋印鑑章並檢付印鑑證明書，交由地政機關代辦登記，登記完畢將所有權狀交付得標人，至地上物之處理由得標人自行負責。

(五) 代辦費：除稅捐及登報公告費依實際需要於售價中扣除外，其他登記費、印花稅應由得標人依規定繳納。

(六) 標售時問題之處理：

1. 農地已有現耕人並訂有租約者，該現耕人應有優先承購權，除訂有三七五租約於鄉鎮區公所登記有案者，由標售機關通知承租人表示是否優先承購並限期繳清價款辦理承購手續，逾期視為放棄仍由得標人取得。

2. 凡經都市計畫編訂為公共設施用地及建築使用區其細部計畫尚未發布實施暫緩辦理，以免無人承購或形成土地投機，並避免無謂之糾紛。

3. 無人承標之農地，而原有權人不願降低售價時，應責成所有權人作農地使用，否則以「廢耕農地限期復耕實施要點」處理，其為「旱」地目者亦比照辦理。

4. 標售價款原所有權人拒絕領取時，以法令規定得向法院提存，契約書如義務人拒絕簽章時以縣市政府為義務人之當然代理人。

四、副本(含附件)抄送本市各地政事務所(管理清冊格式依附件為準，類似案件俟內政部就本案核定後再行處理)本府地政處(第一、三科、技術室)。

臺北市士林地政事務所無自耕能力人繼承農地管理清冊

土地標示							被繼承人		繼承人		登記情形		都市計畫		其他		備註		
區	段	小段	地號	地目	面	積	姓名	姓名	生日	收件號碼	登記日期	情形	情形	情形	情形	情形	情形	情形	
士林	坪頂	大平尾	109	旱	〇・〇六二六	(公頃)	蔡明田	蔡常焰	65 7 16	二二 一九 二六	66 2 24	66 2 25	保護區	無	無	無	無		
社子	社子	社子	211-101	旱	〇・〇〇一四		郭志仁	郭泰安 等六人	65 7 16	四三 〇八	66 4 1	66 4 16	道路保 留地	無	無	無	無		
"	"	"	211-99	旱	〇・〇〇一八		"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	
"	"	"	211-98	旱	〇・〇〇一八		"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	
"	"	"	211-97	旱	〇・〇〇一八		"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	
"	"	"	211-22	旱	〇・〇〇二四		"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	

"	"	"	"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	"	"	"	"	"
"	後港墘	"	"	"	"	"	"	"
23 -6	23 -3	231 -4	231 -3	231 -2	231 -1	231	211 -20	211 -21
"	田	"	"	"	"	"	"	"
○ ・ ○ ○ 八 二	○ ・ 二 五 二 八	○ ・ ○ 三 八 ○	○ ・ ○ 二 一 五	○ ・ ○ 九 九 九	○ ・ ○ 一 ○ ○	○ ・ ○ 一 二 五	○ ・ ○ 一 五 二	○ ・ ○ 一 二 一
"	謝金水	"	"	"	"	"	"	"
"	等謝 四勝 人彥	"	"	"	"	"	"	"
"	65 8 1	"	"	"	"	"	"	"
"	二66 二七8 九10 五	"	"	"	"	"	"	"
"	場處污 用地理 水	住宅區	道住宅 路區	住宅區	道住宅 路區	住宅區	"	"
"	無	"	"	"	"	"	"	"
		"	"	"	"	實畫細 施尙部 未計		

建築改良物於總登記公告期間，經土地關係人異議，並經訴請司法機關審理，在未判決確定前，第三人持法院所發給之權利移轉證書申該建物移轉登記，應不予准許

臺北市政府地政處函 士林地政事務所

67.1.4 北市地一字第五七一三〇號

說明；

一、本案依內政部 66.12.22 臺內地字第七六六七三二號函：『主旨：為建築改良物於總登記公告期間，經土地關係人異議，並經訴請司法機關審理，在未判決確定前，第三人可否持法院所發給之權利移轉證書申辦該建物移轉登記疑義乙案，復請查照。說明：一、復 貴府 66.7.29 府地一字第 33832 號函。二、本案經函准司法行政部 66.11.21 臺 66 函民〇九八二四號函：「二、查法院之強制執行拍賣，係屬買賣之一種(最高法院四十七年臺上字第一五二號判例參照)，本件黃〇清雖因法院拍賣杜〇雄之建築改良物而取得權利移轉證書，惟在杜〇雄之所有權尚未確定得辦理總登記以前，黃〇清之所有權亦無從辦理移轉登記。」本部同意上開司法行政部之意見。三、檢還原附件全份。』辦理。

二、檢還 66.7.15 北投字一七八七號收件登記案件全卷及陳〇明異議案共卅張。

三、副本抄送建成、古亭、松山地政事務所。

本府國民住宅處承購市有土地興建國民住宅辦理國宅土地所有權移轉登記疑義

臺北市政府地政處函 松山地政事務所

67.1.11 北市地一字第 37647 號

說明；

一、復貴所 66.12.23 北市松地一字第 14134 號函。

二、查本府國民住宅處既係依國民住宅條例規定運用國宅基金承購市有土地興建國民住宅，且其與分國宅土地不受土地法第二十五條規定程序之限制，此類案件，因實質上既屬買賣，故仍應以所有權移轉登記方式辦理。至權屬則登記為「臺北市政府國民住宅處」。

三、副本抄送財政局、本市建成、古亭、士林地政事務所。

內政部函釋依法院和解筆錄單獨申辦共有土地應有部份移轉登記，無需再行檢附出賣人保證書

臺北市政府地政處函 各地政事務所

67.1.19 北市地一字第〇一四八六號

說明；

一、依內政部 67.1.11 臺內地字第七六九六四四函副本辦理。

二、隨函檢附內政部 67.1.11 臺內地字第七六九六四四函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府民政廳

67.1.11 臺內地字第七六九六四四號

主旨：關於吳〇美君依法院和解筆錄單獨申辦共有土地應有部分移轉登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、根據貴廳 66.8.10 民地一字第 64 號函辦理，並檢還原附件乙份。
- 二、案經本部函准司法行政部 66.11.16 臺 66 函參○九六九五號函：「查土地法第卅四條之一第四項規定之「優先承購權」僅為出賣人與買受人雙方之權利義務關係，如出賣人違反此項義務，將其應有部分之土地所有權賣與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人僅能請求賠償損害，不得據指該項買賣契約無效。但如買受人尚未取得該不動產所有權時，他共有人之優先承購權即不受其影響(最高法院四十七年臺上字第一五二號判例參照)」。依上述說明共有土地或建築改良物，共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格優先承購，係屬出賣人與買受人之間權利義務關係，如有爭執，應由當事人依法提起民事訴訟，權利人持法院確定判決或執行法院依強制執行法第九十七條發給之權利移轉證書向地政機關辦理共有人之應有部分土地移轉登記，應即准許，似應需再行檢附出賣人保證書以資證明。
- 三、本部同意上開司法行政部之意見，本案吳○美君持憑法院和解筆錄單獨申辦共有土地應有部分土地移轉登記，無需再行檢附出賣人保證書，
- 四、副本抄送臺北市政府。

被繼承人之繼承人身陷大陸，將其不動產全部遺贈與第三人一案，應依內政部 64.5.5 臺內地字第六三○二六四號函規定辦理

臺北市政府地政處函 士林地政事務所 66.12.29 北市地一字第 五七一二九號說明；

- 一、本案依內政部 66.12.22 臺內地字第七六六○八五號函：『主旨：被繼承人之繼承人身陷大陸，將其不動產全部遺贈與第三人一案，請照本部 64.5.5 臺內地字第六三○二六四號函(見 64 年 2 至 5 月份地政法令月報)規定辦理繼承登記。說明：一、復貴府 66.11.14 府地一字第 五一一一三號函，並檢原附件全份。二、地政機關依照被繼承人遺囑人辦理遺贈登記，依照司法行政部 61.3.3 臺 61 函民決字第○一七八三號函說明二第(3)點之解釋(即本部 61.3.25 臺內地字第四六一七四三號函所轉者)，並無不可』。
- 二、檢還 66.11.2 士林字第一六八八八號收件登記案件全卷。
- 三、副本抄送建成、古亭、松山地政事務所。

附件

臺北市政府函 內政部 66.11.14(66)府地一字第 五一一一三號
主旨：被繼承人之不動產以遺囑贈予第三人，並附有其合法繼承人重現時應儘量歸還之條件，該受贈人可否依遺囑先行辦理遺贈繼承登記，函請釋示。

說明：

- 一、本案依據本府地政處案陳本市士林地政事務所 66.11.3 北市土地一字第 七四六六號函辦理(附原文如影印本)。
- 二、本案被繼承人張○華於民國六十四年十二月十日所為公證遺囑中稱其在臺財產悉由其姪汪○強繼承，並述明其長子張○生，次子張○琪，三子張○安及長孫張○義均陷大陸，如有來臺或反攻大陸成功後，受贈人應將繼承之財產盡可能轉交被繼承人之家屬及親人。

- 三、未案係屬遺贈，且合法繼承人均身陷大陸，依司法行政部 59.5.31 臺(50)函民字第 二九五七號函釋略以受贈人對於其受遺贈之財產，應先扣除除被繼承人其他各繼承人之特留分，餘下部份，始可由受贈人獨自繼承。與貴部 63.12.13 臺內地字第六一一一二六號函及 61.3.25 臺內地字第四六一七四三號函釋遺囑人所指定遺產分割方法，縱有侵害其他繼承人之特留分情事，若扣減權人不行使權利，地政機關亦應照遺囑意旨辦理登記，並毋須通知利害關係人之釋示涵意有所不同。
- 四、本案依遺囑內容及繼承系統表所列，被繼承人張○華之合法繼承人均在大陸，且遺囑所附條件係不確定之狀況中，如依司法行政部函釋扣除特留份，則該扣除部份無法辦理繼承，不無影響地籍管理及土地利用，可否依照遺囑內容先由受贈人汪○強全部辦理繼承？
- 五、檢送士林地政事務所 66.11.2 士林字第一六八八八號收件之登記案件全卷，用畢請擲還。
- 六、到本抄發本市士林地政事務所，本府地政處與技術室、第一科。

抵押權登記之義務人、債務人為同一人時，登記簿用紙得不記載債務人。惟於登記完竣後，義務人要求他項權利書狀及登記簿之債務人欄加註債務人姓名，仍得予以受理

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 67.1.27 北市地一字第○二二八一號說明；

- 一、復貴所 67.1.16 北市古地一字第四五四號函。
- 二、查抵押權登記之義務人、債務人為同一人時，登記簿用紙得不記載債務人前經本處 64.3.5 北市地一字第二○八六三號函規定有案，惟經本處詳予研議，登記簿用紙及他項權利證明書既均有債務人欄，當事人為明示其債權、債權關係，要求加註債務人姓名，仍得予以受理。

臺北市合會儲蓄股份有限公司奉准於六十七年元月一日改制為臺北區中小企業銀行股份有限公司，該公司原設定抵押權悉由改制後之臺北區中小企業銀行股份有限公司承受一節，應請檢附有關核准改制之文件逕向該管地政事務所，依規定程序辦理名義變更登記

臺北市政府地政處函臺北區合會儲蓄股份有限公司 67.1.4 北市地一字第三八○九五號說明；

- 一、復貴公司 66.12.27 北合總審二字第四四七六號函。
- 二、至貴公司改制後原設定抵押權辦理塗銷登記，比照內政部 66.2.9 臺內地字第七一八二八六號函規定檢具改制核准文件由改制後公司 名義申辦抵押權塗銷登記，免辦名義變更登記一節，本處已依臺灣省會儲蓄事業協會請求，以 66.11.24 北市地一字第三一七二七號函本市各地政事務所准予比照辦理在案。
- 三、副本抄送本市各地政事務所。

內政部函釋夫妻離婚後，原以妻名義登記之不動產，在未經夫訴請法院確認產權前，不得由夫憑法院為假扣押強制執行異議事件之判決，單獨申請更名登記

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 67.1.30 北市地一字第○三五五五號說明；

- 一、復貴所 66.12.15 北市建地一字第一四二八八號函。
- 二、案經報准內政部 67.1.24 臺內地字第七七○五○一號函核釋同意准照本府所擬：「本案應由申請人任○重訴請法院為本案房地確認產權為其所有之確定判決後，再據予辦理。」之意見辦理在案。故本案請依上開部函核釋辦理。
- 四、副本抄送古亭、松山、士林地政事務所。

關於日據時期重劃地區內土地如何辦理合併登記案

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 66.12.29 北市地一字第三五五三七號說明；

- 一、復貴所 66.12.9 北市建地二字第一四○三七號函。
- 二、查日據時期土地重劃，因未完成換地登記，故登記簿之資料為重劃前之標示，而實際使用為換地之位置面積，三十餘年來，均維持此兩套資料，在未清理完竣之前，原則應仍保持，三四二一二五、三四二一二六地號之合併暨一般處理原則分述如下：
 - (一)本案牛埔段三四二一二五及三四二一二六地號，原由同段三四二一一地號分割而來，故其重劃前土地面積與換地面積之分配比率相同，其合併後持分之計算，以重劃前面積計算，或以重劃後面積計算，結果相同。
 - (二)一般處理之原則
換地後土地，其權屬不同，其分配比率復有差異，合併後之持分，設若以重劃前面積計算，將使換地面積之權利發生增減，若以換地面積計算，則使登記簿之面積，不符，同時兩種計算，均使清理時之記載與計算發生困難，故仍宜維持兩套資料，茲就日據時期土地重劃地區土地合併持分計算之處理辦法分述如下，並請參照辦理。
 - (1)合併前之土地所有權人及持分相同者，以原持分計算。
 - (2)合併前之土地所有權人及持分不同，而其換地比率相同者，以其換地後面積計算其持分。(換地比率，以換地面積除以重劃前面積即得)
 - (3)合併前之土地所有權人及持分不同，而換地比率又復不同者，以重劃前面積計算其積分，但在換地清冊內應註明其換地面積之持分。(有關合併成果並應以副本抄送土地重劃大隊及清理小組)
- 三、副本抄發本處一科、五科，技術室，土地重劃大隊，古亭、士林、松山地政事務所。

建築基地上之法定空地應如何辦理分割測量及登記問題會議紀錄
決，單獨申請更名登記

臺北市政府地政處函 工務局、各地政事務所 67.1.4 北市地一字第○○一八七號說明；

依本處 66.12.13 北市地一字第三五七四八號開會通知續辦。

研商建築基地上之法定空地應如何辦理分割測量及登記問題會議紀錄

一、開會時間：六十六年十二月廿三日下午二時卅分

二、開會地點：本處會議室

三、參加單位及人員：(略)

四、主席：徐處長、陳主任秘書○次代 紀錄：林○城

五、會商結論：

- (一)為防止土地投機，重複利用法定空地，嗣後有關申請已建有房屋之土地分割案件，各地政事務所仍應切實依照內政部 60.4.12 臺內地字第四一五八九三號代電規定，請當事人檢附建造執照附件配置圖，據以查明法定空地配置情形。如配置之法定空地形狀整齊，且分割後各筆空地比率符合規定或同一執照中各棟建物於申領執照時，已分別計算空地比，並符合規定者，得准予連同建物基地分棟分割外，餘概不得分棟分割(但建物基地之分割，不在此限)並應依照法定空地之位置及規定程序測量，將法定空地部分單獨分割後，於測量成果表上，予以註明分割後何筆土地為法定空地，俾於辦理標示變更登記時，於相關地號之土地登記簿標示部左上角加蓋「法定空地」戳記。
- (二)為嚴密防止重複利用法定空地，工務局代表建議依前項分割之法定空地，應於相關地號之土地登記簿標示部備註欄加註執照號碼乙節，因事關中央訂頒土地登記書表之規定，本府不宜遽作此項規定，俟將來有機會時，再向內政部反應，惟工務局於審查執照時，如對法定空地是否被重複利用，發生疑義時，似可要求當事人檢送關係建築物之勘測成果表，據以查明法定空地位置。

內政部函釋關於法院囑託地政機關辦理土地、建物勘測、會同勘測之主辦推事應否在測量原圖上簽章疑義案

臺北市政府地政處函 各地政事務所、測量大隊 67.1.31 北市地一字第○三八二八號說明：

- 一、奉交下內政部 67.1.25 臺內地字第七七一五一八號函副本辦理。
- 二、檢送前開內政部函影本乙份。
- 三、關於法院囑託地政機關辦理土地、建物勘測，會同勘測之主辦推事，應否在測量原圖上簽章乙案前經該部 66.11.9 臺內地字第七五二三四七號函釋並經本處以 66.11.14 北市地一字第○四二五號函轉知各該所在案，併予敘明，請參照。

附件

內政部函 臺灣省政府 67.1.25 臺內地字第七七一五一八號
主旨：關於法院囑託地政機關辦理土地、建物勘測，會同勘測之主辦推事應否在測量原圖上簽章疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府民政廳六十六年十二月三十一日 66 民地一字第九五九二號函。
- 二、查關於法院囑託地政事務所測量不動產界址時，測量人員要求受命推事或受託推事在測量圖上簽名乙節，前經司法行政部函以於法無據，並經本部以 66.11.9 臺內地字第七五二三四七號函轉知貴府有案，惟法院如係查封未登記之建築改良物，囑託地政機關派員予以勘測，依照「未登記建築改良物辦理查封登記聯繫辦法」。第二條

第一項規定，仍應請執行法院所指派之人員於測量原圖上簽章。

三、副本抄送司法行政部(請轉告各級法院，對「未登記建築改良物辦理查封登記聯繫辦法」第二條規定，予以配合)、臺北市政府，抄發本部法規委員會、地政司。

內政部函釋違反修正前實施都市平均地權條例第六十五條規定如何處以罰鍰案

臺北市政府地政處函 各地政事務所
說明：

67.1.16 北市地一字第○二一一九號

依據內政部 67.1.11 臺內地字第七五八三一號函副本辦理，並檢送該函影本乙份。

附件：

內政部函 臺灣省政府民政廳

67.1.11 臺內地字第七五八三一五號

主旨：關於違反修正前實施都市平均地權條例第六十五條規定如何處以罰鍰乙案，請依說明二辦理。

說明：

一、貴廳 66 民地乙字第○一號及 66 民地二字第四六五三一號函。

二、本案分別核釋如次：

(一)查修正前實施都市平均地權條例第六十五條規定之罰鍰，揆其立法意旨，並非僅於當事人聲請登記時始得處以罰鍰。本案湯○筠購買土地未辦竣權利移轉登記再行出售，既經查明屬事並由法院判處徒刑有案，主管機關自應依同條例第六十一條規定處以登記費六十倍以下之罰鍰。至於罰鍰計算日期，應以土地買賣契約所載日期為準。

(二)本案土地已辦竣之權利移轉登記，在未訴請法院判決塗銷前，應屬有效。

三、副本抄送臺北市政府地政處。

中央公教人員住宅轉建及福利互助委員會以其名義興建之雙溪社區中央公教住宅並以該會名義聲辦建物所有權總登記，應否核課登記書狀費疑義案

臺北市政府地政處函 士林地政事務所
說明：

67.1.16 北市地一字第○○五○六號

一、依據中央公教人員住宅輔建及福利互助委員會 66.12.31 (67)住福工字第八四四○號函辦理兼復貴所 67.1.7 北市土地三字第○○六號函。

二、本案中央公教人員輔建及福利互助委員會若確以其名義興建雙溪社區中央公教住宅並以該會名義聲辦建物所有權總登記，得比照內政部 64.4.18 臺內地字第六三○一一九號函核釋准免納登記書狀費，惟書狀工本費仍應照繳，至若非以該會名義而以公務員私人名義興建並聲辦建物所有權總登記者，仍應法繳納登記書狀費。本件並經本處簽准本府財政局 67.1.12 箋覆略以同意本案依上述內政部函所核釋原則辦理在案。

三、副本抄送中央公教人員住宅輔建及福利互助委員會、本府財政局。

為適應市民快速辦竣土地登記之需求及確保產交易之安全，再縮短抵押權塗銷登記等十二種登記案件處理時限為隨到隨辦

臺北市政府地政處函 各地政事務所

67.1.13 北市地一字第○一六八三號

說明：

- 一、自本(六十七)年一月十六日起各地政事務所受理左列登記案件證件齊全時應隨到隨辦並於辦竣後將證件發還申請人：
 - (一)抵押權塗銷登記。
 - (二)住所變更登記。
 - (三)姓名變更登記。(以戶籍資料記載姓名變更事項者為限)
 - (四)查封登記。
 - (五)假扣押登記。
 - (六)假處分登記。
 - (七)破產登記。
 - (八)預告塗銷登記。
 - (九)查封塗銷登記。
 - (十)假扣押塗銷登記。
 - (十一)假處分塗銷登記。
 - (十二)破產塗銷登記。
- 二、前述第(一)、(二)、(三)項之登記，如併同其他案件申請時，不受本案處理時限之限制。

內政部函為工程受益費徵收條例第六條修正後，依照規定，徵收底冊可於公告後三個月內繕造完成，在此三個月中受益範圍內之土地移轉登記作業，應如何配合，以免遺漏乙案

臺北市政府地政處函 各地政事務所

67.1.16 北市地一字第○一二一八號

說明：

依據本府財政局 67.1.11 財強二字第○三八六號函：「主旨：內政部函為工程受益費徵收條例第六條修正後，依照規定，徵收底冊可於公告後三個月內繕造完成，在此三個月中受益範圍內之土地移轉登記作業，應如何配合，以免遺漏乙案，請查照。說明：一、依據市府交下內政部 67.1.5 臺內營字第七七九一〇八號函臺灣省政府副本辦理。二、關於工程公告開工後三個月內之土地移轉案件，請依修正「本市工程受益費查徵作業程序」肆、十二、(二)之規定辦理，惟應請工程主辦機關(新建工程處、養護工程處)辦理工程開工公告前，為配合查定作業進度，應將受益範圍內之各筆土地之受益費額算出後辦理公告，以利稅捐稽機關查欠。」辦理。

抄件

臺北市工程受益費查徵作業程序

肆、徵收作業事項

十二、造冊、造單及送達

- (二) 取具繳納承諾書或提前開單繳納：稅捐稽徵分處於接到主辦工程機關(養護工程處、新建工程處)公告或函送工程受益費查定清冊後至開徵前對於應課徵工程受益費之土地及其改良物發生移轉者，應依照工程受益費徵收條例第六條第三項之規定，由承受人出具願依規定繳納之承諾書或提前繳納後，分別在土地增值稅繳納通知書內土地稅費繳納情形欄內註明「應納工程受益費已提前繳納完竣」，或「應納工程受益費已由承受人依法出具承諾書」。

內政部函以「財團法人於辦理設立登記以後，因增購不動產，是否得將原捐助財產歸還捐助人疑義一案

臺北市府函 本府所屬各機關(不另行文) 67.1.12 府法三字第○一五七三號
說明：

- 一、根據內政部 66.12.15 臺內民字第七五三六七五號函(復本府民政局六十六年八月十日北市民三字六六九○函)辦理。
- 二、司法行政部 66.8.10 臺(66)函民字第○六九六七號函，本府 66.12.27 以府法三字第五七六○二號函刊本府六十七年春字第二期公報。
- 三、抄附內政部 66.12.15 臺內民字第七五三六七五號函說明第二點一份。

說明：

- 二、案經函詢司法行政部意見，茲准司法行政部六十六年九月二日臺(66)函民字第○七七○一號函復：「查財團法人於辦理設立登記以後，即具有獨立之人格，並以捐助財產為其組織基礎、當無從以該捐助財產歸還原捐助人。至若財團法人處分該捐助財產，請參考本部六十六年八月十日臺 66 函民字第○六九六七號函意見」。本案應依民法規定，法人章程及參考上開司法行政部意見辦理。

內政部函以「有關財團法人之章程內未載明可將財團捐贈他人，若經董事會決議，可否將其不動產贈與其他同性質之財團法人疑義案」

臺北市府函 本府所屬各機關 66.12.27 府法三字第五七六○二號
說明：

- 一、根據本府民政局案陳內政部 66.12.19 臺內民字第七五一七一一號函復臺灣省政府民政廳 66.7.12(66)民一字第一六三○九號函副本辦理。
- 二、抄附上開函說明第二點如后。

說明：

- 二、本案經函詢司法行政部意見，茲准司法行政部六十六年八月十日臺(66)函民字第○六九六七號函復：「查財團法人以捐助財產為其組織之基礎，倘若財團法人之董事捐助財產處分，足以影響財團法人之組織基礎，因而違反設立許可之條件，是否應依民法第三十四條規定撤銷其許可，屬於主管官署依職權監督之範圍，本部未便表示意見。惟法人解散後，其贖餘財產之歸屬，章程如已有規定，而財團董事在法人解散以前，擅將法人財產贈與第三人，是否逾越權限？其贈與之效力如何，則屬私權爭執，依民法第六十四條規定，應依民事訴訟程序謀求救濟。」本案應依照民法規定，法人章程及參考上開司法行政部意見辦理。

本府地政處所屬人民申請案件免用及續用戶籍謄本項目表

臺北市府地政處函 所屬各單位 67.1.17 北市地秘研字第○一九○七號
說明：

依臺北市府研究發展考核發展考核委員會 67.1.13(67)研三字第二四○號函辦理。

地 政 處
 (一) 免用戶籍謄本

項目

12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
私有土地建物總登記	耕地租約訂立登記	承租人死亡而無繼承人申請耕地租約終止登記	抵押者塗銷登記	都市土地所有權移轉現值申報	放領耕地提前繳納地價申請	謄繪地籍圖	抄錄登記簿謄本	複丈分割、勘測及鑑界	管理機關變更登記	徵收、沒收、收購、公賣、公有、受贈、移轉登記	公有土地(建物)囑託登記、所有權第一次登記
〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	免 用
一、得以查驗國民身分證代替 二、委託他人申請者得以檢附身分證或戶口名簿影本代替。	〃	得以繳納戶口名簿影本代替									

24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13
滅失登記	抵押權設定登記	法院判決不動產登記	法院拍賣或官署公賣不動產登記	交換(互易)或共有物分割登記		贈與登記	記私有土地建物權利人住址變更或更正登記	地上權(地役權)設定登記	典權設定登記	買賣登記	私有土地建物權利移轉或設定登記
〃	〃	〃	〃	〃		〃	〃	〃	〃	〃	〃
〃	〃	〃	〃	〃		得查驗國民身分證代替	廢除(免查驗)	〃	〃	〃	廢除(免查驗)，「土地權利變更登記(都市計畫農業區及都市計畫以外農地)」，「建物權利變更登記」，「都市土地所有權移轉現值申報」三項應合併為一項

(二)續用戶籍謄本 項目										
1	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25
私有土地建物權利繼承登記	私有土地建物權利	租約期滿業主申請收回自耕之租約登記	租約期滿佃農申請續訂租約登記	補發權利書狀	換發權利書狀	地目變更登記	土地建物標示變更登記	異議登記	預告登記	塗銷登記
戶籍謄本用	部份續用	"	"	"	"	"	"	"	"	免 用
「承租人死亡由現耕繼承人耕作申請變更耕地租約」兩項應合併為一項。	廢除(免查驗)	"	"	"	"	"	"	"	"	得查驗國民身分證代替

日據時期重劃區土地面臨十四公尺計畫道路實地訂設道路中心樁與換地資料不符如何解決案

臺北市政府地政處函 財政局等

66.12.27 北市地一字第三七七六一號

說明：

依本處 66.12.12 北市地一字第三五〇九〇號函續辦。

研商東門段重劃地區編號九八街廓實地訂設中心樁與換地資料不符如何解決案會議紀錄

一、時間：中華民國六十六年十二月廿日下午二時卅分

二、地點：本處會議室

三、主席：許科長○舉 紀錄：申○長

四、出席會議單位：(略)

五、結論：

(一) 關於日據時期重劃區實地訂設之道路中心樁與換地資料不符，前經本處邀集工務局、都市計畫處、本處測量大隊、重劃大隊等詳予研議結果獲致結論，應以換地資料之地籍線為準，並修正原測釘樁位及嗣後有關重劃區建築線之測釘請工務局會同地政處測量大隊辦理等，並經簽奉市長核定以 66.12.2 北市地一字第三四三七八號函送工務局及本處測量大隊、重劃大隊等遵照辦理有案。

(二) 本案市民黃○○儀聲請本市東門段二四九一一七地號土地面臨十四公尺道路中心樁疑義，經本處測量大隊查稱實地訂設中心樁位置與街廓資料不符，既九八街廓依據換地資料記載邊長為一二六·三八公尺，依實地理設之中心樁邊長為一二五·九五公尺，實地邊長較換地資料減少〇·四三公尺，但對面九五街廓實地邊長較換地資料邊長增加〇·四〇公尺，係實地理設樁位偏差所致。本案實地訂設中心樁與換地資料不符，依據前項市長核定原則，仍應以換地資料為準。

六、散會

都市計畫「未實施分區使用地區」、「混合區」、「未設定區」內現供農業使用土地之課稅疑義

內政部函 臺灣省政府

67.1.9 臺內地字第七六七五九二號

主旨：都市計畫「未實施分區使用地區」、「混合區」、「未(無)設定區」內現供農業使用之土地，如係依法限制其建築者應依平均地權條例第二十二條規定徵收田賦。但以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租耕地為限，復請查照。

說明：

一、復貴府 66.11.25 府建四字第一一〇三〇五號函。

二、副本送達臺北市地政處、工務局、稅捐處。

內政部函釋無農業使用土地課徵田賦之範圍，應依平均地權條例第二十二條規定辦理

臺北市政府地政處函 所屬各單位

67.1.16 北市地二字第〇一二一〇號

說明：

一、根據內政部 67.1.11 臺內地字第七六七七九三號函副本辦理。

二、平均地權條例第二十二條對於供作農業使用期間之土地應徵收田賦已有明確規定，自該條例公佈施行後，凡與上開第二十二條規定不一致之行政命令解釋，自應停止適用。

關於「平均地權條例」第廿二條第一項二款及第三款規定徵收田賦土地之認定標準案

內政部函 臺灣省政府

67.1.26 臺內地字第七七一九一四號

說明：

- 一、復貴廳六七民地二字第四號函。
- 二、查「平均地權條例」第廿二條第二項關於自耕農地或出租耕地之認定，前經本部以66 臺內地七三〇二六二函釋有案。本案公共設施尚未完竣地區內現供農業使用之「住宅區」、「商業區」、「工業區」土地，是否屬於「自耕農地」或「出租耕地」，應依上開部函予以認定，至於認定之權責機關，依同條例施行細則第卅五條規定應分別由地政機關及農業機關辦理。
- 三、副本抄送臺北市政府地政處、臺灣省地政局。

附件

內政部函 臺灣省政府

66.5.25 臺內地字第七三〇二六二號

主旨：核釋平均地權條例第二十二條第五款及同條第二項適用疑義，請查照。

說明：

- 一、根據貴府農林廳66.4.8農經字第〇二二五四號函辦理。
- 二、茲就該廳請示疑義核釋如下：
 - (一) 平均地權條例第二十二條第五款所稱「仍作農業使用者」，係指作同條例第三條所稱之「農業用地」使用者而言。
 - (二) 同條例第二十二條第二項所稱「自耕農地」及「出租之耕地」，依照同條例第三條規定，均應包括供農作、森林、養殖、畜牧及與農業經營不可分離之房舍、晒場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地在內。
 - (三) 前項所稱「自耕」，應依土地法第六條規定；所稱「出租」應以依照耕地三七五減租條例規定訂有三七五租約者為準。
- 三、副本抄送臺北市政府。

內政部核釋工業用地課徵地價稅或田賦疑義案

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府

67.1.19 臺內地字第七七〇〇九一號

說明：

- 一、根據 貴府66.12.20(66)府農經字第一二〇六六八號函辦理。
- 二、平均地權條例第三條所規定之工業用地，應依下列規定分別課徵地價稅或田賦：
 - (一) 已依工業主管機關核定計畫書圖規劃使用者，應依同條第二十一條規定按千分之十五之稅率課徵地價稅。
 - (二) 在未依工業主管機關核定計畫書圖規劃使用前，符合平均地權條例第二十二條或獎勵投資條例第四十一條但書規定者，於作農業用地使用期間，課徵田賦。
 - (三) 在未依工業主管機關核定計畫書圖規劃使用前，符合條例第八條之規定者，於作自用住宅用地使用期間，應依同條例第二十條規定，按千分之五之稅率課徵地價稅。
 - (四) 未依工業主管機關核定計畫書圖規劃使用，且不屬於前開第一至三款規定者，應依同條例第十九條、第二十三條、第二十四條規定課徵地價稅。
 - (五) 依前開第二款規定課徵田賦之土地，應由直轄市或縣市政府地政，農業機關依平均地權條例施行細則第三十五、第三十六條規定查明列冊送由稅捐機關課徵田賦。

關於平均地權條例第四十五條執行疑義案

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府

66.12.6 臺內地字第七六五三四九號

說明：

- 一、根據貴府、臺北市政府六十六年十月廿八日 66 府地三字第四一八五七號函辦理。
- 二、案經本部邀同財政部、經濟部(均未派員)、貴省政府、市政府所屬有關機關研議，獲致結果如次：「(一)平均地權條例第四十五條所稱「農業用地」之範圍，應依同條例第三條規定辦理，都市土地供第三條之使用者，縱非位於農業區或保護區，亦有該第四十五條之適用，惟依第四十五條由政府補助之農地承受人，則應以自耕農且於承受農地後確係自耕者為限。(二)上項承受人取得耕地及接受補助費後，如因政府執行土地徵收或限期建築使用，而致承受人不能繼續耕作滿五年者，依同條例第四十五條立法意旨，其補助費應不予追回。(三)上開補助費在臺北市可依該市實施平均地權基金設置管理辦法第四條第五款之規定，由基金墊付，並儘速編列預算歸墊。至於有關支付程序以及臺灣省如何籌措該項補助費資金等，均請省政府根據平均地權條例施行細則第六十三條之規定，從速研擬具體辦法，據以執行。」
- 三、副本抄送財政部、經濟部、臺北市政府地政處及稅捐處、臺灣省政府財政廳、地政局及稅務局。

低報地價之出租耕地，經政府實施照價收買後，依原價售予耕地承租人，嗣後該承租人移轉耕地時，應依平均地權條例施行細則第五十二條第二款規定計算漲價總數額

臺北市政府地政處函 財政局、臺北市稅捐處

67.1.24 北市地二字第○二六七○號

說明：

- 一、依據內政部 67.1.18 臺內地字第七七一五一○號函副本辦理。
- 二、檢附前項部函影本乙份。

附件

內政部函 臺灣省政府

67.1.18 臺內地字第七七一五一○號

主旨：低報地價之出租耕地，經政府實施照價收買後，依原價售予耕地承租人，嗣後該承受人移轉耕地時，應依平均地權條例施行細則第五十二條第二款規定計算漲價總數額。

說明：

- 一、復 貴府民政廳 66.12.31(66)民地二字第五六六三一號函。
- 二、低報地價之出租耕地，由政府收買後，依平均地權條例施行細則第四十九條第一項第三款規定，依「收買原價」讓售予承租人，該項讓售價格即為同細則第五十二條第二款所稱之「前次移轉時所申報之土地移轉現值」。嗣後承受人再移轉該耕地時，自宜適用該第五十二條第二款之規定計算土地漲價總數額。
- 三、副本抄發臺北市政府地政處、臺灣省政府民政廳地政局。

內政部函平均地權條例施行細則第六十一條但書規定疑義

臺北市政府函 本府所屬各機關

67.1.4(66)府法三字第五七○五二號

說明：

- 一、根據內政部 66.12.21 臺內地字第七六○三六五號函副本辦理。
- 二、抄附上開原函說明第二點如后。

說明：

- 二、平均地權條例施行細則第六十一條但書規定：「荒地雖未改良而實際已將其用於生產

者，不加徵其土地增值稅」，係指毋需改良即可用於農業生產之荒地，於再移轉時，如經查明已復耕者，不加徵其土地增值稅而言。至其已否復耕之查核機關，依照同細則第五十九條及第六十一條規定，應由地政機關會同農業主管機關勘查認定後，於土地現值申報書中註明。

修正公布平均地權條例後，土地移轉其申報現值如超過申報當期公告之土地現值者，依平均地條例第四十七條第二項末段規定，毋須徵得申報當事人認章同意即行將其現值申報書轉送稅捐機關核課土地增值稅

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 57.1.4 北市地二字第三七七八五號

說明：

復 66.12.27 北市建地(一)第一四九四八號函件。

無從辦理共有物分割之登記案件，不得受理現值申報

臺北市政府地政處函 古亭地政事務所 67.1.18 北市地三字第三七六三八號

主旨：市民林○民、林○順申請雙園區西園段一三一田、一三一〇地號及大安區六張犁段一五一五七、六三九一二、六三八一六八地號土地共有物分割登記及現值申報一案，因無從辦理共有物分割，自不得受理現值申報書，請查照。

說明：

一、復貴所 66.12.24 北市古地一字第一六六二四號函。

二、多筆共有土地共有物分割為個人有，原則上應地段相連，所有權人相同者始可為之，經查前開土地，地段既不相連，且行政區域亦不相同，自無從辦理共有物分割。

經法院查封之土地，未經法院囑託塗銷查封登記前，其所為之申報移轉現值應屬無效予以駁回並註銷原收件，如撤銷查封後登記名義人就其土地所為之處分重新申報移轉現值時，應按申報當期公告現值審核

臺北市政府地政處函 建成地政事務所 67.1.23 北市地二字第三九〇三七號

說明：

一、復 66.12.31 北市建地(一)字第一五三五五號函。

二、「不動產查封之目的，在拘束財產所有權人對於其財產之處分而保護債權人之利益，故財產一經查封，任何人均不得為處分該財產之行為。」曾經內政部 54.8.14 臺內地字第一七七〇二六號核釋有案。

三、關於本市直興段一二八、一三五地號，玉泉段一小段七七三地號土地，既經查封登記，在未經法院囑託塗銷登記前依照前項內政部核釋自不得受理土地所有權買賣移轉登記，其所為之土地現值申報應屬無效並予駁回註銷原收件，如撤銷查封後登記名義人就其土地所為之處分重新申報移轉現值時，應按重新申報當期公告現值審核。

關於徵收都市計畫公共設施保留地之地價補償，政府機關協議收購土地時之權責劃分及辦理土地重劃時，重劃前後地價評估等問題案

內政部函 臺灣省政府、臺北市政府

67.1.21 臺內地字第七七九六二號

說明：

一、根據本部六十六年十二月廿四日邀同省市地政主管會商結論辦理。

二、前項會商結論如次：

(一)征收公共設施保留地之補償地價問題。

1. 平均地權條例第十條既經明定「本條例實行地區內之土地，政府於依法征收時，應按征收當期之公告土地現值補償其地價」自該條例公佈實行後，政府征收公共設施保留地時，自應以公告土地現值為準，發給地價補償。
2. 為期都市計畫公共設施保留地之土地現值更能公平合理，今後各縣市評估土地現值或舉辦重新規定地價時，對於公共設施保留地土地現值之評估，應切實按照都市計畫法第四十九條及本部 62.11.21 臺內地字第五七〇三五九號函所頒「都市計畫公共設施保留地地價查估原則」辦理，以重人民權益。

(二)政府機關協議收購或依法辦理徵收私有土地時之權責劃分問題。

1. 查需地機關以協議方式向人民收買土地，係屬契約行為，關於收買面積之大小，價格之高低及其他約定條件等，均應由需地機關逕與出賣土地人協議定之，地政機關固得以主管地政業務立場，提供有關地政法令及地籍、地價資料，作為協議之參考，但對最後協議結果，則宜由需地機關與土地所有權人逕自決定。今後地政機關不宜再以主辦單位立場主持協調議價會議及決定收購價格。但依獎勵投資條例實施徵收而協議補償地價者，仍應本於權責由地政機關依同條例第四十二條規定處理。
2. 又土地征收係屬強制行為，為國家行政權之行使，非有必要自不宜輕易行之，同時新修正公佈之平均地權條例，其第四十二條對依法徵收之土地復有減徵土地增值稅之優惠規定，為免減稅對象浮濫肇致弊端，今後凡已由需地機關與土地所有權人達成協議收購者，均不得再行辦理徵收。

(三)重劃前後地價評估問題

為使重劃負擔及重劃後土地分配更臻公平合理，今後各市縣地政機關查估及評定重劃前後地價與估算重劃費用與工程費用時，應儘量切合實際，避免有過鉅之差額。抵費地標賣後如有剩餘，應按平均地權施行細則第七十八條第二項之規定，撥充該重劃區內增加建設之費用或解繳實施平均地權基金。

關於祭祀公業土地被徵收，其管理人中部份死亡，可否由現存之管理人代表具領地價案

內政部函 臺北市府

67.1.23 臺內地字第七七一六一七號

說明：

一、復貴府 66 府地四字第五一七一〇號函。

二、案經轉准司法行政部臺 67 函參字第〇〇〇六五號函以：「祭祀公業土地被徵收，其管理人中部分死亡，可否由現存之管理人代表具領地價補償費一節，應依其章程規定辦理，章程未規定者，似可參照司法院院字第一四二五號解釋精神，由現存之管理人具領，管理人已依法改選時，應由新選出之管理人具領」。

三、本部同意司法行政部上開意見。

抄件

◎院字第一四二五號

民國二十五年二月十七日

以共同共有之財產為訴訟標的固應得共同共有人全體之同意，但不動產之共同共有人若僅存甲乙二人而甲又所在不明，事實上無從取得其同意，則乙就共同共有不動產之全部為共同共有人全體之利益計，對於第三人為回贖之請求要難謂為當事人不適格。

關於臺中市政府辦理南屯路拓寬工程徵收既成道路私有土地申請

撤銷徵收案

內政部函 臺灣省政府

67.1.11 臺內地字第七七九二五〇號

說明：

- 一、復貴府 66 府民地四字第九九九八號函。
- 二、案經本部邀同司法行政部、臺北市政府、貴府及臺中市政府會商獲得結論如下：
臺中市政府前為拓寬該市南屯路奉准徵收土地中，座落臺中市政南區半平厝段一六一一號等十五筆土地，合計面積〇·三六七四公頃因係日據時期沿用之既成道路誤列徵收申請撤銷徵收案，根據臺中市政府出席代表說明未案十五筆土地迄未發給地價補償，經核既未發放地價補償，依照司法院院字第二七〇四號解釋，該十五筆土地之徵收已失其效力，已無須申請撤銷徵收。
- 三、副本抄送司法行政部、臺北市政府。

有關區段徵收土地，其原土地所有權人死亡，未辦竣繼承登記者之買回土地面積案

臺北市政府地政處函 本府國宅處法規委員會、本處技術室、一科、五科

67.1.25 北市地五字第〇三六四〇號

主旨：有關區段徵收土地，其原土地所有權人死亡，未辦竣繼承登記者之買回土地面積案，業經依照 67 年元月 5 日研商結論簽奉市長 67 年元月 20 日批示：「採用甲案」，請查照。

研商區段徵收土地，其原土地所有權人死亡，未辦竣繼承登記者之買回土地面積事宜會議紀錄

- 一、時間：民國六十七年元月五日上午九時卅分
- 二、地點：本處會議室
- 三、出席單位：(略)
- 四、主席：沈副處長 紀錄：蘇〇堂
- 五、主席報告：

本市木柵景美一四〇高地區段征收有關作業均已完成，征收計畫案現已報請內政部核轉行政院准予征收中，有關原土地所有權人優先買回土地面積，經依土地登記簿記載之所有權人為準，計算結果計為七·一七五二公頃，惟原土地所有權人死亡，而未辦竣繼承登記者，其原土地所有權人買回土地登記簿記載之所有權人計算，抑或以有繼承權人皆列入計算，如以有繼承權人為準，因其買回土地面積目前無法確定，可能影響國宅用地取得之面積，如以土地登記簿記載者為準，與法令是否有違背不無疑義，因此請各位前來研商，期能研議一兼顧法令與事實之方法。

- 六、地政處說明本市木柵景美一四〇高地區段征收原土地所有權人買回土地，最高面積標準為三〇〇坪，最低面積標準為十坪，至其因原土地所有權人死亡，而未辦竣繼承登記者，土地所有權人買回土地面積，以土地登記簿所載土地所有權人抑或以其繼承人予以計算，相差甚鉅。例如土地所有權人某甲，其所有征收範圍內土地之地價總數額在一萬元以下，因某甲於公告征收前死亡，其繼承人有五人，而未辦竣繼承登記，則(一)以土地登記簿記載所有權人(某甲)為標準計算，得買回土地為最低面積標準十坪(即繼承人五人共同買回十坪)，(二)以某甲之繼承人為單位計算，則五人各得以最低面積標準十坪買回，即買回面積共計五十坪，兩者相差四十坪。又例如土地所有權人某乙所有征收範圍內土地地價總數額足以買回六〇〇坪土地，因某乙於公告征收前死亡，其繼承人有二人，而未辦竣繼承登記，則(一)以土地登記簿所有權人(某乙)為標準計算，得買回土地為最高面積標準三〇〇坪(即繼承共同買回三〇〇坪)，(二)以某乙之繼承人為單位計算，則二人共計可買回六〇〇坪，兩者

相差三〇〇坪之多。

七、結論：

由地政處就下列兩方案簽報市長擇一核示：

甲案：為使本市木柵景美一四〇高地區段征收工作順利進行，原土地所有權人買回土地，以土地登記簿所記載之土地所有權人為準計算，而由其繼承人共同買回土地登記簿所載土地所有權人所得買回之土地面積。

乙案：繼承既係自被繼承人死亡而開始，而非以登記為生效要件，因此原土地所有權人買回土地，均以每一繼承人，認定其為每一土地所有權人，亦即以其繼承人予以計算其買回面積。

八、散會。

建築改良物雖經查封，其所有人仍應依照內政部 64.1.20 臺內地字第六一五三七七號函規定辦理建物所有權總登記

臺灣省政府函 各縣市政府 66.12.24(66)府民地一字第一一七二八〇號
說明：

- 一、依據內政部 66.11.8 臺內地字第七五五七五九號及 66.12.1 臺內地字第七六六四九五號函辦理。
- 二、上敘內政部來函說明：「(二)本案既已依照『未登記建物辦理查封登記聯繫辦法』辦理查封登記，於辦理所有權登記時，應於該總登記所有權部備考欄註明『查封見登記書』字樣，以防脫產。(三)本部 60.4.10 臺內地字第四一五八二一號函已因本部 64 臺內地字第六一五三七七號函之規定不再適用。」
- 三、上敘內政部 60.4.10 臺內地字第四一五八二一號函，經本府 60.4.27 府民地甲字第三八一二九號令轉臺北縣政府。內政部 64.1.20 臺內地字第六一五三七七號函，經本府 64.1.30 府民地甲字第九三四五號函轉各縣市政府(刊本府公報六十四年春字第二十八期)。
- 四、抄附內政部 60.4.10 臺內地字第四一五八二一號函一份。

抄件

內政部函 臺灣省政府 60.4.10 臺內地字第四一五八二一號
事由：准函為余○枝申請建物登記疑義一案，復請查照由。

- 一、貴府六十年三月四日府民地甲字第一六二八五號函件均誦悉。
- 二、本案經本部邀同司法行政部派員會商並通知貴省地政局派員列席說明經獲致結論：「按保存登記並非具有創設效力，須經地政機關為登記之公告，在公告期內無人提起異議者，始得視為確定，倘在公告內已經法院查封，即失其效力，最高法院已著為判例(五十年臺上字第九二九號)，本案建物所有權總登記於公告期間，既經地方法院依法查封，並囑託地政機關辦理查封登記，該管地政機關，自應依照上開判例及本部五十七年四月八日臺內地字第二六九五四〇號函規定辦理。」等語紀錄在卷。
- 三、復請查照，並檢還原附件全份。
- 四、副本抄送司法行政部、臺北市政府。

依平均地權條例施行細則第三十三條規定，劃定公共設施完竣範圍，對於已公布細部計畫，但尚未地籍分割測量及開闢之細部計畫道路，經土地所有權人申請逕行分割者，不可據以劃定公共設施完竣範圍

臺灣省政府建設廳函 臺中市政府 66.12.27(66)建四字第二一五二八九號

說明：

一、復貴府 66.11.14 府工都字第六四二一一號函。

二、本案經轉奉內政部 66.12.17 臺內地字第七六七二七七號函如下：「計畫道路建設完竣與否，依平均地權條例施行細則第三十三條第二項規定，以該道路是否能通行貨車為認定標準，而與地籍是否分割無涉」。

訂發「農業用地移轉為自耕農業使用申請補助費支付查核程序」

臺灣省政府函 各縣市政府

67.1.14(67)府民地二字第六〇八二號

說明：

依平均地權條例施行細則第六十三條規定訂定。

附件(一)

農業用地移轉為自耕農業使用補助費申請書

臺灣省政府函 地政事務所

主旨：本人於 年 月 日承購表列農業用地計 筆，承購人後本人農業用地總面積共計 公頃仍作自耕農業使用，如有不實，願負法律責任，茲依平均地權條例第四十五條規定申請該宗土地增值稅百分之二十補助。

中華民國

年

月

日

申請人姓名：
住址：
身分證號碼：

簽章

		鄉鎮市
		段
		小段
		地號
		持(面積)分額
		(面積)持分
		地目
		等則
		土地使用現況

定 核	見 意 查 審		
辦 擬	日 月 年	記 登 竣 辦 時 何	
			稅 值 增
			額 金 助 補
章 簽 員 人 查 會			
稅 捐	糧 食	農 業	地 政

附記：1 本程序所稱實質訪問，係指訪問承購人家庭狀況、人口、耕作能力、確否自耕、有無農具、晒場，承購後連前共計土地面積。

2 本表何時辦竣登記欄應由地政單位填寫，增值稅與補助金額欄由稅捐單位填寫。

3 申請人填寫之申請書，地政事務所受理收件後，應於右上角第一份加蓋正本，第二份蓋副本之戳記。

附件(二)

農業用地移轉為自耕農業使用申請補助費支付及查核程序

- 一、本程序依平均地權條例施行細則第六十三條規定訂定之。
- 二、農業用地移轉後為自耕農業使用者，指農業用地之承受人將土地直接用於經營農作、森林、養殖、畜牧之生產使用或供與農業經營不可分離之設施之使用而言。
- 三、申請為自耕農業使用者，申請人應於辦竣土地所有權移轉登記之日起六個月內為之，並填具申請書二份，向土地所在地之地政事務所申請，地政事務所於收到上開申請書後應即予審核(查核承受人取得耕地後之面積總額)，三日內移送地政科(或地政事務所)，應於七日內會同稅捐、農業、糧食單位赴實地勘查該土地現況情形，並與申請人作實質訪問。
- 四、勘查作業完成後，會勘人員應於申請書上各就本身業務立場簽註符合規定與意見蓋職名章，於十日內簽報縣市長核定移送稅捐單位查註已繳土地增值稅數額及應補助金額，稅捐單位於查註後並將正本移送財政局(科)，副本退回地政科(或地政事務所)存查，申請補助經核與規定不符者，應以書面通知申請人。
- 五、財政局(科)收到上項移送申請書後，應就稅捐單位簽註金額簽撥補助款，並由地政科迅即通知申請人領取。
- 六、依本查核程序申請百分之二十增值稅額之補助，如取得土地後繼續耕作不滿五年者，應追繳其補助之金額。

財政部核釋平均地權條例公布後，對已規定地價地區內公有土地之計收租金，應以申報地價為準

臺灣省政府函 南投縣政府

66.12.27(66)府財五字第一二〇三五八號

說明：

本案係依據本府財政廳案陳貴府66.10.24投府財產字第八五六三五號函並准財政部66.12.19臺財產三字第第一四五七六號函辦理。

畸零之都市土地在作農業使用期間如屬於公共設施完竣地區者，應不適用平均地權條例第二十二條第一項第三款徵收田賦之規定

臺灣省政府建設廳函 各縣市政府、梨山建設管理局

67.1.12(67)建四字第四〇三六號

說明：

一、本件係依據內政部66.12.28臺內地字第七五六七六三號函釋示辦理。

二、內政部釋示如次：

畸零地與鄰接土地合併達到最小基地面積標準者即可建築，為促進土地之有效利用，如該畸零地已屬公共設施完竣地區者，應不適用平均地權條例第二十二條第一項第三款之規定。

三、兼復貴府66.9.6(66)北府地二字第二一九四三八號函。