

## 七 九年一月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- 修正土地法第三七條之一、第四一一條、第四四條、第五八條、第六四條、第六七條、第七六條、第七八條、第七九條、第二百五條、第二百七條、第二百九條、第二百二二條、第二百二三條、第二百二五條、第二百二七條、第二百二八條、第二百三條至第二百三二條、第二百三七條、第二百四一條及第二百四二條條文；增訂第四四條之一、第四七條之一、第四七條之二及第七九條之二條文；並刪除第二百四三條條文（總統府公報第五一八七號）．．．三
- 修正土地法施行法第一條及第五四條條文；增訂第七條之一及第九條之一條文；並刪除第四條條文（總統府公報第五一九一號）．．．六

### 二、地政法令

#### (一) 地政機關(缺)

#### (二) 地權法令(缺)

#### (三) 地籍法令

- 內政部函示革命實踐研究院所有土地暨中華民國民眾服務總社所有建物所有權移轉登記疑義乙案．．．六
- 內政部函釋外國公司申請購置我國房地產案件，該公司在臺分公司應先依公司法規定，向所在地省（市）政府建設廳（局）申請，層轉經濟部核准後，再向地政主管機關依土地法有關規定申請辦理土地登記，至配合作業，請依經濟部七八年二月二一日經商字第二一六六七六號函辦理．．．七
- 關於法院拍賣不動產辦理所有權移轉登記案件，可否免由稽徵機關查註無欠工程受益費乙案．．．七
- 關於協議分割遺產申辦繼承登記之繼承系統表，可否僅由申辦登記之申請人而免再由全體繼承人簽名或蓋章乙案．．．八
- 內政部函示重劃前土地已設定地上權而於重劃後分配土地者，其原設定地上權應如何轉載乙案．．．八
- 關於本處代管被繼承人陳秀容君所遺本市大安區仁愛段一小段七七地號土地，周人初先生申辦夫妻聯合財產更名登記免收代管費用乙案．．．九
- 黃春福君等因土地更正登記事件提起行政訴訟，業經行政法院七八年度判字第二五七三號判決駁回乙案．．．九
- 內政部函示關於債務人所有土地經法院囑託辦理不動產假扣押登記後可否依法院囑託再辦理假處分登記疑義．．．一二
- 檢送「研商已依法合併供同一建築使用之數筆土地，可否依重測方式抑或採取其他有效辦法辦理合併為一筆土地事宜」會議紀錄．．．一二
- 研商「土地法部分條文修正後應如何據以執行案」會議紀錄乙份．．．一三
- 內政部函示本處有關建議修正「土地建物登記簿謄本申請書」填寫說明二等乙案．．．一四
- 內政部核示關於土地登記規則第二三條第三項規定執行疑義乙案．．．一五
- 本市六行政區暨第四期里行政區域調整案，業經臺北市議會第五屆第四次臨時大會審議修正通過，轉請查照並配合辦理各項作業．．．一五
- 「研商本處所屬各地政事務所地籍轄區如何配合本市行政轄區調整案」會議紀錄乙份．．．一九

#### (四) 地用法令(缺)

#### (五) 重劃法令(缺)

#### (六) 地價及土地稅法令

- 本市已實施地籍資料電子處理作業地區，在電腦檔內已建有當年期之公告現值及最近一

- 期申報地價與前次移轉現值等三種地價資料，因此自本七九年一月三日起，停止受理當年期之公告現值，最近一期申報地價等地價證明書之申期。如民眾需用上開資料請轉知當事人申請土地登記謄本使用，以資簡化作業。 . . . . . 二
- . 財政部核示建議編定之工業用地在變更作工業使用或讓售與興辦工業人後，已喪失課徵田賦要件，應予改課地價稅，以免造成土地投機乙案，本部同意辦理（財政部公報第1287卷第36期）。 . . . . 二一
- . 財政部釋示法院拍賣之農業用地，於事後申請免徵土地增值稅，如經審查符合土地稅法第三九條之二（農業發展條例第二七條）及有關規定者，應准予辦理；如有溢繳稅款，並應依照本部73.7.30.臺財稅第五六六八六號函釋規定辦理退稅（財政部公報第28卷第1367期）。 . . . . 二一
- . 財政部釋示受遺贈人林春福於辦理遺產稅申報並領取遺產稅免稅證明書後，始主張拋棄遺贈並申請更改繼承人為第三者一案，應予不准（財政部公報第27卷第1365期）。 . . . . 二一
- （七）徵收法令
- . 有關本府舉辦公共工程辦理房屋拆遷案，所使用之府函拆遷通知，爾後免再副知內政部備查。 . . . . 二二
- . 內政部釋示關於本府徵收取得之華山市場二期工程用地可否先行闢建可拆卸式機械停車塔疑義乙案（臺北市政府公報78年冬字第58期）。 . . . . 二二
- 三、臺灣省地政法令（缺）
- 四、高雄市地政法令
- . 修正「高雄市辦理建築改良物所有權第一次登記簡化勘測作業要點」（高雄市政府公報79年春第4期）。 . . . . 二四
- 五、其他法令
- . 內政部釋示有關土地如受有害事業廢棄物污染時得否適用都市計畫法第二七條及第八一條規定禁建疑義（臺北市政府公報79年春字第3期）。 . . . . 四五

總統令修正土地法第三 七條之一、第四 一條、第四 四條、第五 八條、第六 四條、第六 七條、第七 六條、第七 九條、第二百 五條、第二百 七條、第二百 九條、第二百二 二條、第二百二 三條、第二百二 五條、第二百二 七條、第二百二 八條、第二百三 條、至第二百三 二條、第二百三 七條、第二百四 一條及第二百四 二條條文；增訂第四 四條之一、第四 七條之二及第七 九條之二條文；並刪除第二百四 三條條文。

中華民國七 八年 二月二 九日公布

- 第三 七條之一 土地登記之聲請，提出具委託書，委託代理人為之。  
土地登記專業代理人，應經土地登記專業代理人考試或檢覈及格。但在本法修正施行前，已從前土地登記專業代理業務，並曾領有政府發給土地代書人登記合格證明或代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡者，得繼續執業；未領有土地代書人登記合格證明或登記卡者，得繼續執業五年。  
非土地登記專業代理人擅自以代理聲請土地登記為業者，其代理聲請土地登記之件，登記機關應不予受理。  
土地登記專業代理人管理辦法，由中央地政機關定之。
- 第四 一條 第二條第三類及第四類土地，應免予編號登記。但因地籍管理必須編號登記者，不在此限。
- 第四 四 條 地籍測量依左列次序辦理：  
一、三角測量、三邊測量或精密導線測量。  
二、圖根測量。  
三、戶地測量。  
四、計算面積。  
五、製圖。
- 第四 四條之一 地籍測量時，土地所有權人應設立界標，並永久保存之。  
界標管理辦法，由中央地政機關定之。
- 第四 七條之一 地政機關辦理地籍測量，得委託地籍測量師為之。  
地籍測量師法，另定之。
- 第五 八 條 依第五 五條所為公告，不得少於 五日。  
依第五 七條所為公告，不得少於三 日。
- 第六 四 條 每登記區應依登記結果，造具登記總簿，由市、縣政府永久保存之。  
登記總簿之格式及其處理與保存方法，由中央地政機關定之。
- 第六 七 條 土地所有權狀及他項權利證明書，應繳納書狀費，其費額由中央地政機關定之。
- 第七 六 條 聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。  
聲請他項權利內容變更登記，除權利價值增加部分，依前項繳納登記費外，免納登記費。
- 第七 八 條 左列登記，免繳納登記費：  
一、因土地重劃之變更登記。  
二、更正登記。  
三、消滅登記。

- 四、塗銷登記。
- 五、更名登記。
- 六、住址變更登記。
- 七、標示變更登記。
- 八、限制登記。

第七九條 土地所有權狀及土地他項權利證明書，因損壞或滅失請求換給或補給時，依左列規定：

- 一、因損壞請求換給者，應提出損壞之原土地所有權狀或原土地他項權利證明書。
- 二、因滅失請求補給者，應敘明滅失原因，檢附有關證明文件，經地政機關公告三日，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後補給之。

第七九條之二 有左列情形之一者，應繳納工本費或閱覽費：

- 一、聲請換給或補給權利書狀者。
- 二、聲請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者。
- 三、聲請抄錄或影印登記聲請書及其附件者。
- 四、聲請分割登記，就新編地號另發權利書狀者。
- 五、聲請閱覽地籍圖之藍曬圖或複製圖者。
- 六、聲請閱覽電子處理之地籍資料者。

前項工本費、閱覽費費額，由中央地政機關定之。

第二百五條 徵收土地時，其改良物應一併徵收。但有左列情形之一者，不在此限：

- 一、法律另有規定者。
- 二、改良物所有權人要求取回，並自行遷移者。
- 三、建築改良物建造時，依法令規定不得建造者。
- 四、農作改良物之種類、數量顯與正常種植情形不相當者。

前項第三款、第四款之認定，由市、縣地政機關會同有關機關為之。

第一項第三款、第四款之改良物，於徵收土地公告期滿後，得由市、縣地政機關通知其所有權人或使用人限期拆除或遷移；逾期由市、縣地政機關會同有關機關逕行除去，並不予補償。

第二百七條 徵收土地之殘餘部份，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告期滿六個月內，向市、縣地政機關要求一併徵收之。

第二百九條 私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管市、縣地政機關聲請照徵收價額收回其土地。

- 一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。
- 二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。

市、縣地政機關接受聲請後，經查明合於前項規定時，應層報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳清原受領之徵收價額，逾期視為放棄收回權。

第一項第一款之事由，係因可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得聲請收回土地。

第二百二二條 徵收土地為左列各款情形之一者，由中央地政機關核准之：

- 一、需用土地人為總統府、五院及其直轄機關、省政府或院轄市市政府者。
- 二、舉辦之事業，屬於中央各院、部、會直接管轄或監督者。
- 三、土地面積跨連兩省（市）以上者。

- 四、土地在院轄市區域內者。
- 第二百二 三條 徵收土地為左列各款情形之一者，由省政府核准之：  
 一、需用土地人為省政府各廳處、縣、市政府或其所屬機關及地方自治機關者。  
 二、舉辦之事業屬於地方政府管轄或監督者。  
 省政府為前項核准時，應即報請中央地政機關備查。
- 第二百二 五條 中央地政機關或省政府於核准徵收土地後，應將原案全部通知該土地所在地之該管市、縣地政機關。
- 第二百二 七條 市、縣地政機關於接到中央地政機關或省政府通知核准徵收土地案時，應即公告，並通知土地所有權人及土地他項權利。  
 前項公告之期間為三日。  
 土地權利利害關係人對於第一項之公告事項有異議者，應於公告期間內向市、縣地政機關以書面提出。
- 第二百二 八條 被徵收土地之所有權已經登記完畢者，其所有權或他項權利除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得，並於前條公告期間內向該管市、縣地政機關聲請將其權利備案者外，以公告之日土地登記簿所記載者為準。  
 被徵收土地之所有權未經登記完畢者，土地他項權利人應於前條公告期間內，向該管市、縣地政機關聲請將其權利備案。
- 第二百三 條 市、縣地政機關得應需用土地人之請求，為徵收土地進入公、私有土地實施調查或勘測。但進入建築物或設有圍障之土地調查或勘測，應事先通知其所有權人或使用人。
- 第二百三 一條 需用土地人應俟補償地價及其他補償費發給完竣後，方得進入被徵收土地內工作。但水利事業，因公共安全急需先行使用者，不在此限。
- 第二百三 二條 被徵收之土地公告後，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內聲請登記者外，不得移轉或設定負擔。土地權利人或使用人並不得在該土地增加改良物；其於公告時已在工作中者，應即停止工作。  
 前項改良物之增加或繼續工作，該管市、縣地政機關認為不妨礙徵收計畫者，得依關係人之聲請特許之。
- 第二百三 七條 市、縣地政機關發給補償地價及補償費，有左列情形之一時，得將款額提存之：  
 一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。  
 二、應受補償人所在地不明者。  
 依前項第二款規定辦理提存時，應以土地登記簿記載之土地所有權人及他項權利人之姓名、住址為準。
- 第二百四 一條 土地改良物被徵收時，其應受之補償費，由該管市、縣地政機關會同有關機關估定之。
- 第二百四 二條 被徵收土地之農作改良物，如被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，其應受補償之價值，應按成熟時之孳息估定之；其被徵收時與其孳息成熟時期相距超過一年者，應依其種植、培育費用，並參酌現值估定之。
- 第二百四 三條 (刪除)

**總統令修正土地法施行法第一條及第五四條條文；增訂第七條之一及第九條之一條文；並刪除第四條條文。**

(中華民國七九年一月五日公布)

第一條 土地法施行前，業經辦竣土地登記之地區，在土地法施行後，於期限內換發土地權利書狀，並編造土地登記總簿者，視為已依土地法辦理土地總登記。

第四條 (刪除)

第七條之一 登記總簿滅失時，登記機關應依有關資料補造之，並應保持原有之次序。

依前項規定補造登記總簿，應公告、公開提供閱覽三日，並通知登記名義人，及將補造經過情形層報中央地政機關備查。

第九條之一 兩宗以上之土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分或破產之登記者，不得合併。

第五四條 依土地法第二百二二條之規定核准者，於土地徵收地價補償完畢後，應將辦理經過情形，層報中央地政機關核準備案。依土地法第二百二三條之規定核准者，於土地徵收地價補償完畢後，應將辦理經過情形，陳報省政府核準備案。

**內政部函示革命實踐研究院所有土地暨中華民國民眾服務總社所有建物所有權移轉登記疑義乙案**

臺北市府地政處函 本市古亭地政事務所 78 1 6 (79)北市地一字第 三五八號  
說明：

- 一、依內政部七九年元月三日臺(79)內地字第七六三四九七號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報)本處資訊室、本市松山、士林、大安、建成、中山地政事務所。

附件

內政部函 臺北市府地政處 79 1 3 臺(79)內地字第七六三四九七號  
主旨：關於革命實踐研究院所有臺北市木柵區實踐段一小段一九九地號土地暨中華民國民眾服務總社所有臺北市南海段一小段一六三 建號等 七棟建物所有權移轉登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處七八年一月廿八日(78)北市地一字第五一六七五號函，並檢還原案附來古亭地政事務所七八年八月廿八日木柵字第七五三號及同所七八年一月八日古亭字第一八一四六號收件登記申請案全卷兩宗。
- 二、依現行動員戡亂時期人民團體法規定，經主管機關備案而未向該管法院辦理法人登記之政黨，尚無法人資格，前經本部七八年一月三日臺(78)內地字第七五一四一九號函核釋有案，惟在該法修正公布施行前，已以政黨名義取得並經登記之不動產，在其未取得法人資格前，因處分原有不動產申請登記時，准依本部七八年九月八日臺(78)內地字第七三四一九一號函規定，由該政黨先行檢附圖記印模(如該函附件格式)至少二份(一份供本部留存)報請本部核發圖記證明，憑據以申辦不動產登記。本案革命實踐研究院所有臺北市木柵區實踐段一小段一九九地號土地所有權移轉登記申請案附中國國民黨圖記印鑑經查與本部備查之圖記印模相符，可先予受理。
- 三、查中華民國民眾服務總社係依動員戡亂時期人民團體法修正前之非常時期人民團體組織法設立之社會團體，如未依法向法院登記，取得法人資格，其原

已取得登記之不動產為處分申請登記時，准依本部七三年八月二十八日臺內地字第二五一八三六號函規定（詳見本部七七年版地政法令彙編第一三六頁），持憑本部核准處分證明文件申辦登記。本案中華民國民眾服務總社將其所有臺北市南海段一小段一六三建號等建物出售與中國國民黨中央委員會登記申請案，請依土地登記規則第三八條及第八六條與前揭本部七三年八月二十八日臺內地字第二五一八三六號及七八年一月三日臺內地字第七五一四一九號函核處。

**內政部函釋外國公司申請購置我國房地產案件，該公司在臺分公司應先依公司法規定，向所在地省（市）政府建設廳（局）申請，層轉經濟部核准後，再向地政主管機關依土地法有關規定申請辦理土地登記。至配合作業，請依經濟部七八年二月二一日經商字第二一六六七六號函辦理。**

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 79 1 10 (79)北市地一字第 九三八號  
說明：

- 一、依內政部七九年一月五日臺(79)內地字第七六七八五八號函：「主旨：外國公司申請購置我國房地產案件，應先依公司法第三百七六條規定，向該外國公司在臺分公司所在地省（市）政府建設廳（局）申請，層轉經濟部核准後，再向地政主管機關依土地法第七條至第二四條有關規定申請辦理土地登記並層報行政院備查，有關地政機關與公司主管機關行政配合作業，請依經濟部七八年二月二一日經商字第二一六六七六號函送有關本案會議紀錄辦理，上開經濟部函已分送貴處有案不另檢附。說明：依據經濟部七八年二月二一日經商字第二一六六七六號函辦理。」辦理。
- 二、前述經濟部七八年二月二一日經(78)商二一六六七六號函，前經本處以七八年二月二十八日北市地一字第五七二六九號函轉貴所在案。
- 三、副本抄送本府法規委員會（請惠刊市府公報）本府工務局（檢附上開內政部暨經濟部原函影本乙份）抄發本處資訊室。

附 件

臺灣省政府地政處  
內政部函 臺北市府地政處 79 1 5 臺(79)內地字第七六七八五八號  
高雄市政府地政處

主 旨：外國公司申請購置我國房地產案件，應先依公司法第三百七六條規定，向該外國公司在臺分公司所在地省（市）政府建設廳（局）申請，層轉經濟部核准後，再向地政主管機關依土地法第七條至第二四條有關規定申請辦理土地登記並層報行政院備查，有關地政機關與公司主管機關行政配合作業，請依經濟部七八年二月二一日經商字第二一六六七六號函送有關本案會議紀錄辦理，上開經濟部函已分送貴處有案不另檢附。

說 明：依據經濟部七八年二月二一日經商字第二一六六七六號函辦理。

**關於法院拍賣不動產辦理所有權移轉登記案件，可否免由稽徵機關查註無欠工程受益費乙案**

臺北市府地政處函 本市古亭地政事務所 79 1 9 (79)北市地一字第 六九二號  
說 明：

- 一、依本府財政局 79 1 4 北市財二字第三七七二五號函辦理兼復貴所 78 12 21 北市古地(一)字第一九四七五號函。
- 二、案經函准本府財政局以前開函以：「查工程受益費徵收條例第六條第三項暨行政院七 三年三月廿日臺內字第四 三三號函規定，經法院查封拍賣之土地及其改良物如有欠繳或應繳未到期之工程受益費，應先行繳清或由買受人出具承諾書始得移轉登記，另依『臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法』第四條規定，欠繳工程受益費雖可請執行法院准予參與分配，惟仍有不能分配，或分配所得不足應繳之工程受益費等情事，故為確保工程受益費之徵起，有關法院查封拍賣之土地及其改良物所有權移轉登記，仍應由稅捐稽徵機關查註無欠工程受益費後，再行辦理。」故關於法院拍賣不動產辦理所有權移轉登記案，仍請依上開財政局函辦理。

### 關於協議分割遺產申辦繼承登記之繼承系統表，可否僅由申辦登記之申請人而免再由全體繼承人簽名或蓋章乙案

臺北市府地政處函 本市建成地政事務所 79 1 10 (79)北市地一字第五八三一八號  
說 明：

- 一、復貴所 78 12 28 北市建地一字第第一五九四五號函及依本市士林地政事務所 78 12 27 北市土地一字第第一六九五六號函、中山地政事務所 78 12 27 北市中地一字第第一七一八四號函、松山地政事務所 78 12 28 (78)北市松地一字第第一四七九六號函、大安地政事務所 78 12 30 北市安地一字第第六五三八號函、古亭地政事務所 78 12 30 北市古地一字第第一九四一六號函辦理。
- 二、按土地登記規則第四 二條規定，於申請繼承登記時，應由申請人依民法有關規定自行訂定繼承系統表並簽註負責，而為登記機關依法審認被繼承人之合法繼承人是否正確之依據，另協議分割遺產繼承登記需檢具全體繼承人訂定之遺產分割協議書及印鑑證明辦理，已可確認繼承人身分。則分割繼承登記，如已由申辦登記之申請人依有關規定將合法繼承人製成繼承系統表，並簽註負責，依上述規定，自得予以受理。
- 三、副本抄送本處資訊室、本市各地政事務所（建成所除外）。

### 內政部函示重劃前土地已設定地上權而於重劃後分配土地者，其原設定地上權應如何轉載乙案

臺北市府地政處函 本處第一、五科、資訊室、土地重劃大隊  
79 1 19 (79)北市地五字第 二三一六號

說 明：依內政部 79 1 15 臺(79)內地字第七六三六三八號函辦理並檢附該函影本乙份。  
附 件

內政部函 臺北市府地政處 79 1 15 台(79)內地字第七六三六三八號

主 旨：有關「重劃前土地已設定地上權而於重劃後分配土地者，其原設定地上權應如何轉載」乙案，請依說明二會商結論辦理。

說 明：

- 一、復貴處七 八年 一月三日(78)北市地五字第四七八 八號函。
- 二、案經本部於七 八年 二月廿八日邀集法務部及省市府地政處開會研商，獲致結論：「(一)重劃前土地已設定地上權而於重劃後分配土地面積大於地上權面積者，臺北市府地政處建議『其原設定地上權面積按負擔比例相對減少轉載於重劃後分配之土地』一節，欠缺法律依據。(二)至於本案土地地



上權位置，據臺北市地政處函稱：『本案土地原設定土地地上權設定登記申請案內無地上權位置圖，且該重劃前實踐段三小段四七二地號上建物 四戶已辦理補償，並於民國七 五年三月間全權拆除，故現狀為空地，無法指出地上權位置』，因此，宜俟雙方自行協議或循司法途徑確定位置後，再據以辦理。」

三、副本抄送法務部、臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處、本部法規會、地政司（一、二、五科）

### 關於本處代管被繼承人陳秀容君所遺本市大安區仁愛段一小段七七地號土地（持分 148/1000）周人初先生申辦夫妻聯合財產更名登記免收代管費用乙案

臺北市政府地政處函 本市大安地政事務所 79 1 19 (79)北市地三字第 三 九三號  
說明：

- 一、依市民周人初先生送來貴所七 八年 二月二 八日收件所字第四二八二九號土地登記案件補正通知書稿影本辦理。
- 二、本案被繼承人所遺土地如經貴所查明係屬夫妻聯合財產，申辦更名登記為其夫所有，而非申辦繼承登記時，自無內政部訂頒「未辦繼承登記土地處理要點」第五點規定代管機關應於繼承人申辦繼承登記時收取代管費用之適用。又本案土地辦竣更名登記後請依同要點第廿一點二項填單報處註銷代管。
- 三、副本抄送周人初先生、本處資訊室（請刊登地政法令月報）及本市士林、建成、中山、古亭、松山等地政事務所。

### 黃春福君等因土地登記事件提起行政訴訟，業經行政法院七 八年度判字第二五七三號判決駁回乙案

本府訴願審議委員會

臺北市政府地政處函 79 1 24 (79)北市地一字第 三四六二號  
本市士林地政事務所

說明：依內政部七 九年一月二 日臺(79)內訴字第七七三七八四號函辦理。

附件

行政法院判決 七 八年度判字第二五七三號  
原告 黃寶雲等 住臺灣省臺北縣板橋市瑞安街四四號  
兼 共同  
黃春福 住臺北市福華街一二八巷一弄五號四樓  
訴訟代理人  
共 同  
程恩澍律師 住臺北市合江街六一巷三四之一號二樓

訴訟代理人  
被告機關 臺北市士林地政事務所

右原告因土地更正登記事件，不服內政部中華民國七 八年八月 八日臺(78)內訴字第七二三四六七號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如左：

主 文  
原告之訴駁回。  
事 實

緣臺北市士林區蘭雅段一小段四二九地號土地（重測前為滷雅段滷雅小段三六七地號）依日據時期土地登記簿記載業主為黃松根，惟光復初期該業主未依民國三六年五月二日公布之「臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法」規定申辦土地總登記，經前陽明山管理局代管期滿後，依土地法第五七條規定以「陽明山管理局無主土地代管期滿收為國有土地清冊」囑託前陽明山管理局地政事務所於四一年月廿二日辦竣國有登記，所有權人「中華民國」、管理機關「陽明山管理局」，復於五二年八月三日以士林字第一八六收件號登記案辦理管理機關變更登記為「財政部國有財產局」在案。原告等於七八年元月廿六日以申請書函檢附土地登記簿謄本等文件申請查卷示知渠等祖塋土地被變更登記為國有後，請求變更登記系爭土地為原告等所有。案經被告機關核與土地法第四三條及土地登記規則第七條規定不符，以七八年二月四日北市土地一字第一三八五號函拒，原告不服循序提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴及補充意旨略謂：一、查民法物權編施行法第一條規定：「民法物權編施行前發生之物權，除本施行法有特別規定外，不適用民法物權編之規定」。第三條規定：「民法物權編所規定之登記，另以法律定之。物權未能依前項法律登記前，不適用民法物權編關於登記之規定」。及「民法物權編關於登記之規定在物權未能依該編施行法第三條所稱之法律登記前，不適用之。故在此時期依法律行為設定不動產物權者該法律行為成立時即生效力，不以登記為其效力發生要件，惟在不動產登記條例已施行之區域，非經登記不得對抗第三人」與「物權之設定移轉，依當時臺灣所適用之法律，僅須當事人之意思表示，即生效力。所有權取得人雖未為所有權取得之登記，亦可為取得之主張。本件系爭之墳地，先祖黃松根已於日據時期明治三八年二月二日向該地政機關登記取得所有權並為原處分機關士林地政事務所所是認，及先祖黃莊靜（即黃媽）於同治五年下葬該地立碑足證，依據原處分機關檔案原告祖先黃松根，明台三八年二月二日即已取得該墳地所有權。所有權為絕對權及對世權，不受任何影響，僅處分該財產時需辦登記，否則不得對抗第三人。在民法物權編施行後未辦總登記，能否使物權編施行法施行前已取得物權之土地，因原處分機關非法處分。成為無主土地而剝奪其所有權？不僅與物權編施行法第一第三兩條及二二年上字第一八四號與四一年臺上字第三八六號判例牴觸。土地法第五四條及六條亦僅規定和平繼續占有土地人得依民法第七百六九條或第七百七條，請求登記為所有人，及未於登記期限內登記亦未於公告期間內提出異議者喪失占有之權利，並無對已取得土地所有權未辦總登記剝奪其所有權，使已取得所有權之土地成為無主土地之規定。原處分機關收歸國有之行政處分，顯係濫用權力創造物權新法倒重大違法失職之行政處分。二、查土地登記涉及私權爭執者，應由普通司法機關處理，但如地政機關登記人員業務上之疏忽，致為與其檔案記載相反登記時，則為其業務上疏失錯誤之登記，利害關係人發現其登記錯誤時，自得請求更正。三、地政機關就人民申請更正錯誤登記，證明登記人員業務人疏失所為之批駁，因足以發生法律之效果，即屬行政處分。人民提起訴願、再訴願及行政訴訟請求救濟，應為法之所許。四、更查土地總登記，乃地籍之整理，屬地政機關為清查土地之一種程序地政機關因登記人員業務上疏失，未查看日據時期登記檔案而處理錯誤，除不追究其錯誤責任外，竟解非為是，非法治國家所應有。五、被告機關謂：土地法第四三條所規定之登記有絕對效力，但該條係就對於第三人之關係而言，即第三人信賴登記而取得土地權利時，不因登記之無效或撤銷而被追奪，並非謂：一經為總登記後，即不能復為權利變更之登記，即使由於登記人員業務上疏失致為錯誤登記，亦不能更正。六、被告機關謂：原告七八年一月二六日申請書曾謂：依民法第七六九條：二年間和平繼續占有未登記之土地得請求登記為所有人等語：但係對和平占有無人登記之土地而言。本件既已證明：先祖黃松根已於日據時期明治三八年取得該墓地所有權，有被告機關永久保存之檔案足證，已無研究占有和平時效之必要。七、被告機關謂：陽明山管理局指原告日據時期明治三八年取得本件墓地所有權為無主土地，囑託其登記為「中華民國」所有等示，被告機關必須妥為審核：該地究否係無主土地，竟任意將原告日

據時期已取得所有權之墳地登記為「中華民國」所有，閉門造車，自拉自唱，錯誤登記之登記人員更應切實檢討，力求改進，以期無負人民期望，為此訴請判決撤銷原處分及一再訴願決定。

被告機關答辯意旨則謂：一、按「依本法所為之登記，有絕對效力。」、「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非有法律上原因，經法院判決塗銷確定者，登記機關不得為塗銷登記。」、「已完成無主土地公告及代管程序，並已登記為國有之土地應不再受理主張權利與補辦登記」、「土地登記完畢後，利害關係人發現登記錯誤時，固得依土地法第六九條之規定，以書面聲請該管上級機關，查明核准更正。但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限。若登記人以外之人，對登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決，殊非可依上述規定，聲請更正登記，以變更原登記所示之法律關係。」分別為土地法第四三條、土地登記規則第七條、行政院六二年三月四日臺六二內字第二八六號函頒「逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則」第一條所明定及行政院四八年判字第七二號著有判例。二、查本市士林區蘭雅段一小段四二九地號土地既經前陽明山管理局於民國四四年間依土地法第五七條規定以「陽明山管理局無主土地代管期滿收為國有土地清冊」囑託地政事務所辦竣國有登記在案，則原告等主張上開土地應更正登記為渠等所有乙節，將變更原土地國有登記之法律關係，與原登記之同一性性質有違，揆諸首揭法令規定及行政法院判例意旨，原告如對登記所示之法律關係有所爭執，自應依民事訴訟程序，訴請法院裁判，而非依土地法第六九條規定為更正登記之聲請。至原告等主張依民法第七百六九條有關占有時效之規定取得系爭土地所有權乙節，查本件系爭土地業經依法辦竣國有登記，矧「合法占有土地人，未於登記期限內聲請登記，亦未於公告期間內提出異議者，喪失其占有之權利」為土地法第六條所明定，故自無原告等得主張時效取得土地所有權之適用。本件被告機關否准原告等變更登記之請求，依法並無不合。三、綜上論結，本件原告之訴為無理由，爰狀請判決駁回原告之訴。

#### 理由

一、按逾登記期限無人聲請登記之土地，視為無主土地，由該管市縣地政機關公告之，公告期滿無人提出異議即為國有土地之登記，土地法第五七條訂有明文，依上開規定登記為國有土地後，原登記名義人當然喪失其權利，土地登記機關應不再受理主張權利或補辦登記，此乃法條當然之解釋，卷查系爭土地依日據時期土地登記簿記載，業主縱為黃松根，但於臺灣光復初期原告並未依法令規定期限辦理土地總登記，被視為無主土地，由前陽明山管理局代管期滿囑託陽明山管理局地政事務所於四四年二月二日登記為國有，仍由該管理局為管理機關，至五三年八月變更登記由財政部國有財產局為管理機關等事審，有原處分卷附日據時期土地登記簿與現行之土地登記總簿足證，復為原告所不爭，原告雖主張彼等先祖黃松根於日據時期取得系爭墳地之所有權，不受任何影響，自不因民法物權編施行後未辦理總登記，使施行前已取得物權之土地成為無主土地，而剝奪其所有權，引用物權編施行法第一、三條及最高法院有關判例，並謂該收歸國有處分為違誤，請求更正登記為原告所有，據提出有關證據與繼承系統表等於被告機關以為證明云云，惟查原告既未主張並舉證證明系爭墳地於臺灣光復初期辦理土地總登記期間，原告或有權繼承者曾出面聲請登記，或於代管機關公告期間提出異議之事實，則依當揭規定，已視為無主土地，代管機關於代管期滿，因無人異議而請求登記為國有，被告機關前身陽明山管理局地政事務所依其請求所有登記處分，於法自屬有據，殊難謂為錯誤，原告縱係黃松根之後代，具有合法繼承之權利，亦因其未於前敘總登記及代管公告期間不為登記之聲請與異議，而喪失其土地所有人之權利，顯不得再以登記錯誤為由聲請更正。被告機關否准原告之請求，及一再訴願決定之遞次維持，於法皆無不合，原告仍執前詞提起本訴，自非有理由，至其主張和平繼續占有部分，僅係得否請求登記為所有人問題，尚與本件請求更正登記無

關，又原處分及一再訴願決定，分別引用土地法第四三條、土地登記規則第七條及本院四八年判字第七二號判例意旨據為駁回之部分理由，雖未盡允洽，然衡之前述說明，本件既因法律之擬制規定將系爭土地登記為國有，而原告又已當然喪失權利不得為更正登記之請求，則該等理由應不影響原處分之成立，原告對此執以指摘各節，已無庸置論，其訴仍認為無理由，合予駁回。

二、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二六條後段，判決如主文。

## 內政部函示債務人祭祀公業世昌嘗所有土地經法院囑託辦理不動產假扣押登記後，可否依法院囑託再辦理假處分登記乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 79 1 5 (79)北市地一字第第五八三八九號

說明：

- 一、依內政部七八年二月廿七日臺(78)內地字第七六六四一二號函辦理。(附影本乙份)
- 二、副本抄送本府法規委員會(請惠刊市府公報)抄發本處資訊室。

附件：

內政部函 臺灣省政府地政處 78 12 27 臺(78)內地字第七六六四一二號

主旨：關於債務人祭祀公業世昌嘗所有土地經法院囑託辦理不動產假扣押登記後，可否依法院囑託再辦理假處分登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處七八年一月六日七八地一字第七八九號函。
- 二、案經函准司法院秘書長七八年二月三日(七八)秘臺廳(一)字第二二五八號函復：「二、按已為假扣押登記之案件，得否再為假處分登記，應視假扣押與假處分二執执行程序之目的是否相同，有無抵觸，可否併存以為斷，本件土地業經執行法院囑託登記機關辦理假扣押查封登記，嗣復囑託登記機關為假處分之登記，如二者執执行程序之目的不同，並不相抵觸，且非無法併存時即有分別辦理登記之必要。至其執执行程序之目的是否相同？有無抵觸？可否併存？有否再為登記之必要？宜由執行法院依具體事實認定之。
- 三、本部同意司法院秘書長上開意見。本案債務人祭祀公業世昌嘗所有土地經法院囑託辦理不動產假扣押登記後，法院復囑託為假處分登記，請依上開函釋意旨辦理。

## 檢送「研商已依法合併供同一建築使用之數筆土地，可否依重測方式抑或採取其他有效辦法辦理合併為一筆土地事宜」會議紀錄

臺北市府地政處函 本府財政局、本市稅捐稽徵處、本市各地政事務所

79 1 12 (79)北市地一字第 一八一二號

說明：

- 一、依本處七八年二月三日(78)北市地一字第第五三五七八號開會通知單續辦。
- 二、副本抄送本府工務局建築管理處(含附件，敬請配合辦理)，抄發本處資訊室、第一科、測量大隊(均含附件)。

附件

研商已依法合併供同一建築使用之數筆土地，可否依重測方式抑或採取其他有效辦法辦理合併為一筆土地事宜會議紀錄

一、時間：七八年二月廿九日下午二時分。

二、地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：略。

四、主席：楊專門委員寬盛 紀錄：包立

五、結論：

(一)按兩宗以上土地，已依法合併使用，經土地所有權人同意者，於地籍圖重測時，依內政部訂頒「土地法第四六條之一至第四六條之三執行要點」第 點規定得予合併，另依土地法第三四條之一執行要點」第四點規定兩宗以上所有權人不相同之共有土地申請合併應由各宗土地共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意)但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算)始得辦理。

(二)合併係屬處分行為，所有權人不同或設定有他項權利者，其土地合併，因涉及土地權利變更。依土地複丈辦法第二一條規定應檢附全體所有權人之協議書或他項權利人之同意書辦理。故除本會議紀錄結論第(四)項外，其合併仍應由各宗土地所有權人依照上開有關規定申辦。

(三)目前本市各大樓建築基地大多為數宗土地分別為不同所有權人共有，致地籍、稅籍繁雜，異動通報厘正作業不但費時費力，土地共有人申辦登記及請領登記簿謄本或土地移轉現值申報所需時間、金錢亦相對增加，有關建築基地之合併，宜由建管、稅捐及地政單位分別於下列時機，勸導其申辦土地合併：

1. 數宗未建築之土地，於合併申請建築使用時，請本府工務局建築管理處依建築法第一條規定於核發建築執照前，要求其合併為一宗土地。

2. 本市各稅捐分處於受理所有權人申請移轉現值申報及課徵房屋契稅時，同時勸導各宗土地所有權人向轄區地政事務所申請土地合併。

3. 請本市各地政事務所於受理建物第一次測量時，勸導申請人同時申辦土地合併，其合併作業並依本處七三年八月二一日北市地一字第三七三二五號函規定配合辦理。

(四)已建築完成經建管單位核發使用執照或已辦竣建物所有權第一次登記之建物，若發現其基地係不同所有權人之數宗土地者，如經查明屬同一地段、地界相連，且其地價、使用分區、使用性質及地目均相同，亦無設定他項權利者，建議內政部准予由登記機關逕為辦理合併登記為一宗土地，惟因涉及法令規定，由本處另案報請內政部核示後再據以辦理。

六、散會。

## 研商「土地法部分條文修正後應如何據以執行案」會議紀錄乙份

臺北市政府地政處函 本處第四科、各地政事務所

79 1 16 (79)北市地一字第 二三一二號

附 件

研商「土地法部分條文修正後如何據以執行案」會議紀錄

一、開會時間：民國七九年元月二日上午一時。

二、開會地點：本處三樓會議室。

三、出席單位及人員：略。

四、主席：許副處長仁舉 紀錄：劉義虹

五、結論：

(一)土地法及土地法施行法部分條文分別於七八年二月廿九日及七九年元月五日經總統令修正公布(如附件)，依中央法規標準法第三條規定，應分別於七八年二月一日及七九年元月七日起發生效力。

(二)上開修正條文之執行經研商獲致左列結論：

1. 土地法第三七條之一第三項：

有關非土地登記專業代理人擅自以代理聲請土地登記為業者，其代理聲請土地登記之件，登記機關應不予受理乙節，按本法條第二項後段規定未領有土地代書人登記合格證明或登記卡者，得繼續執業五年，而各地政事務所在受理土地登記案件時對非土地登記專業代理人之查證亦有困難，故本法條第三項規定俟五年屆滿後再據以執行。

2. 土地法第五 八條第一項：

本法條修正公布發生效力以前，即七 八年 二月 一日以前，已辦理公告之登記案件依中央法規標準法第 八條規定仍有本條項規定之適用，其公告應於本(79)年元月 四日為公告期滿，如公告期滿無人提出異議，則依法辦理登記。

本法條修正公布發生效力以後所受理之登記案件，則應依本條項規定辦理。本法修正公布發生效力以前已辦理公告之登記案件，請各地政事務所就前開公告日期之縮短事項予以公告週知公告地點參照土地登記規則第六 四條規定辦理。

3. 土地法第七 六條第二項：

免納登記費之登記案件由各地政事務所刻製「依土地法第七 六條第二項規定免納登記費」字樣之戳章，以供使用。

4. 土地法第七 八條：

依本法條規定免納登記費之登記案件由各地政事務所刻製「依土地法第七 八條規定免納登記費」字樣之戳章，以供使用。

5. 土地法第七 九條：

本法條第二款所稱「有關證明文件」乙節，由本處第一科主稿報請內政部統一規定，在未獲核釋前，仍依土地登記規則等有關規定辦理。

6. 土地法第七 九條之二：

本法條之工本費、閱覽費費額在中央主管機關未核定前，仍照目前規定之費額計收。

7. 土地法第二百三 二條：

本法條第一項前段規定之登記案件於地政事務所辦理登記完竣後，應將登記結果，通知本處第四科。

8. 土地法其餘修正條文及土地法施行法修正部分並無疑義，請本處第四科及各地政事務所依照各該修正後之規定辦理。

六、散會。

**土地**  
**內政部函示本處有關建議修正「 登記簿謄本申請書」填寫說明**  
**建物**

**二等乙案**

臺北市府地政處函 本市中山地政事務所 79 1 23 (79)北市地一字第 三 一六號  
說 明：

- 一、依內政部 79 1 18 臺(79)內地字第七七二三二六號函辦理兼復貴所 78 12 27 北市中地三字第一七二七四號函。
- 二、副本(含附件)抄送本市各地政事務所(中山所除外)、本府法規委員會(惠請刊登市府公報)、抄發本處資訊室。

附 件 79 1 18 臺(79)內地字第七七二三二六號  
內政部函 臺北市府地政處

土地  
主 旨：貴處建議於「**登記簿謄本申請書**」增加申請人身分證統一編號欄並修正填寫  
建物  
說明二，復請查照。

說 明：

- 一、復貴處七九年一月六日北市地一字第五八一五九號函。
- 二、按本部七九年二月二日臺內地字第五五七五號函規定申請登記簿謄本，應檢附申請人本人身分證明文件，並將該證件字號加註於申請書上始得受理，其旨在便於查考偽造土地登記有關證件之不法人士，唯為問政便民計，於修訂地政業務申請書表時，經檢討刪除申請人身分證字號欄，上開本部函（載土地建物於地政法令彙編七七年版第一二九九頁）應予停止適用。至現行「**登記簿謄本申請書**」填寫說明二，同意於加印該申請書時修正為「申請部分謄本者，請就申請之部別劃 $\sim$ ，如僅需某權利人部分謄本，請填寫該權利人姓名。」

### 內政部核示關於土地登記規則第二 三條第三項規定執行疑義乙案

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 79 1 25 (79)北市地一字第 三六 五號  
說 明：

- 一、依內政部七九年一月廿三日臺(79)內地字第七七 五四號函辦理。
- 二、副本抄送本府法規委員會（惠請刊登市府公報）抄發本處資訊室。

附 件

臺灣省政府地政處  
內政部函 臺北市府地政處 79 1 23 臺(79)內地字第七七 五四號  
高雄市政府地政處

主 旨：關於土地登記規則第二 三條第三項規定之「原登記申請人」如出具身分與印鑑證明文件及委任書敘明因訴訟上之需要，委託代理人申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，應予准許，請查照。

說 明：

- 一、依 貴處七 八年 二月五日七八地一 四五一五  
二月八日(78)北市地一字第五二八二三號函辦理。  
一月廿八日七八高市地政一 二五七一二
- 二、副本抄送蔡銘棋先生（兼復台端七九年一月 日申請書）本部地政司（一科）。

### 本市 六行政區暨第四期里行政區域調整案，業經臺北市議會第五屆第四次臨時大會審議修正通過，轉請查照並配合辦理各項作業

臺北市府地政處函 本處各科室、測量大隊、本市土地重劃大隊、各地政事務所  
79 1 24 (79)北市地一字第 三 七九號

說 明：依本府七九年一月 七日(79)府民一字第三八六九八五號函辦理並檢送上開函及附件影本乙份。

附 件

臺北市府函 本府各局處會、本市 六區公所  
79 1 17 (79)府民一字第三八六九八五號

主旨：本市 六行政區暨第四期里行政區域調整案，業經臺北市議會第五屆第 四次臨時大會審議修正通過，請即積極辦理各項配合作業事項。

說明：

- 一、依臺北市議會 78 12 27 議（民）字第五一九六號函辦理。
- 二、按本調整案將本市現有 六行政區調整為 一區，里數由六三 里通盤調整為四四 里，其內容略如附件，至詳細調整圖說俟民政局印製完竣即行轉發。
- 三、本案預訂本（七 九）年三月 二日（星期一）實施，有關各項配合作業事項，請即預為現劃辦理。

大 安		松 山		區 名		調 整 前
10.5694		20.7474		面積 (KM <sup>2</sup> )		
335,230		454,206		人口 (人)		
78		98		里 數		
臺北市十六行政區暨第四期里行政區域調整區里對照表						
調 整 內 容						
原松山區沿縱貫鐵路劃分兩區，並以復興路、中山路向北延伸，至大直橋接原區界。南、北區向東延伸，至大直橋接原區界。南、北區向東延伸，至大直橋接原區界。南、北區向東延伸，至大直橋接原區界。						
局部調整以縱貫鐵路與中山路為界；以光復南路接基隆路右轉和平路；以光復南路接基隆路右轉和平路；以光復南路接基隆路右轉和平路。						
東路三段至莊敬路接原區界與大... 東路三段至莊敬路接原區界與大... 東路三段至莊敬路接原區界與大...						
安區為界；另以新生南路左轉信義... 安區為界；另以新生南路左轉信義... 安區為界；另以新生南路左轉信義...						
路接杭州南路右轉羅斯福路至原區... 路接杭州南路右轉羅斯福路至原區... 路接杭州南路右轉羅斯福路至原區...						
界為界。... 界為界。... 界為界。...						
大 安		信 義		松 山		調 整 後
11.2686		10.9530		10.6247		
344,283		249,596		219,374		
56		41		35		



大 同	延 平	建 成	龍 山	雙 園	城 中	古 亭
3.1504	1.2225	0.7638	1.3658	5.3423	3.8645	6.5092
86,694	35,145	30,826	48,134	135,303	55,332	186,645
34	14	12	16	37	19	54
		原建成、延平、大同區合併為「大同區」。		原雙園與龍山區合併為「萬華區」界，並局部調整以中華路與中正區為		原古亭與城中區合併為「中正區」路，另局部調整以新生南路左轉信義區為界；以中華路與萬華區為界。安
		大		萬		中
		同		華		正
		4.8881		7.8380		7.3360
		152,665		234,567		186,790
		26		36		31

中 山	內 湖	南 港	木 柵	景 美
13.3603	31.6132	22.2703	25.7386	6.2458
274,454	195,666	115,415	98,134	122,770
72	20	23	22	30
<p>局大部調整以復興南、北路向北延伸 至大直橋接原區界與松山區為界 以縱貫線鐵路與大安區為界；以 原、北、淡、劍潭、山脊線(原區界)至 中山、北、潭、山、脊線(原區界)至 中山、北、潭、山、脊線(原區界)至 止與士林區為界。 原內湖與南港區合併為「南湖區」 ，原木柵與景美區合併為「南湖區」 ，原內湖與南港區合併為「南湖區」 ，界線不變。</p>				
中 山	南 湖	文 山		
12.3167	54.1717	31.2242		
244,937	311,081	220,904		
40	48	37		



二、地點：本處三樓會議室。

三、出席人員：略。

四、主席：許副處長仁舉。 紀錄：孫亞明

五、結論：

(一)請測量大隊洽民政局，了解調整確定後之行政區界，再套繪地籍圖複製八份，並將調整前後情形列明區段別及地號，於二月五日前分送各地政事務所及本處第一、二科。各事務所收到上項資料後，就調整情形，先行分析研究，並預定於二月廿日左右再由本處召開會議研商細節問題。

(二)行政區域調整定案後，建成地政事務所與古亭地政事務所之名稱將分別變更為萬華地政事務所與文山地政事務所。該二所之印信亦應隨之更換，請人事室依規定程序報請核發印信並於文內敘明在未核發新印信前，仍繼續沿用原印信。

(三)各事務所地籍轄區之規劃，暫以調整為二行政區為目標，規劃如左：

1. 松山地政事務所松山區、信義區、南港區。

2. 中山地政事務所轄中山區、內湖區。

3. 士林地政事務所轄士林區、北投區。

4. 大安地政事務所轄大安區。

5. 萬華地政事務所（原建成地政事務所）轄萬華區、大同區及中正區、愛國東、西路以北部分。

6. 文山地政事務所（原古亭地政事務所）轄文山區及中正區、愛國東、西路以南部分。

地籍轄區調整後，視各所業務量之變動再移撥人員。

(四)行政區域調整定案後，各所相互移撥之地段，除由本處發新聞稿外，亦請各所分別於公告欄公告週知。

六、散會。

**本市已實施地籍資料電子處理作業地區，在電腦檔內已建有當年期之公告現值及最近一期申報地價與前次移轉現值等三種地價資料。因此自本（七九）年一月三日起，停止受理當年期之公告現值、最近一期申報地價等地價證明書之申請。如民眾需用上開資料，請轉知當事人申請土地登記謄本使用，以資簡化作業**

臺北市府地政處函 本市各地政事務所 79 1 9 (79)北市地二字第 四六五號  
說明：附內政部七九年一月三日臺(79)內地字第七六七五一二號函影本乙份。

附件一

內政部函 臺北市府地政處 79 1 3 臺(79)內地字第七六七五一二號  
主旨：貴處函為實施地籍資料電子處理作業地區，擬自七九年一月一日起不再受理當年期之公告現值及最近一期申報地價等地價證明之申請，而以申領土地登記謄本替代乙案，同意備查。

說明：

一、復 貴處七八年二月九日北市地二字第五四五一八號函。

二、副本及臺北市府地政處原函影本各乙份送臺灣省政府地政處、高雄市政府地政處、本部資訊中心、地政司（一、二科）

附件二

臺北市府地政處函 內政部 79 12 19 (78)北市地二字第五四五一八號  
主旨：本市實施地籍資料電子處理作業地區，自明（七九）年一月一日起不再受理當

年期之公告現值及最近一期申報地價等地價證明之申請，而以申領土地登記謄本替代，敬請核備。

說明：

- 一、依本市古亭地政事務所 78 12 6 北市古地(一)字第一八七二一號函辦理。
- 二、本市實施地籍資料電子處理作業地區，土地登記謄本資料檔案與列印地價證明書資料檔案，在電腦檔內為同一資料庫，建有當年期之公告土地現值及最近一期申報地價與前次移轉現值等三種地價資料，第查土地登記謄本已由核發機關註明核發日期，文號並加蓋機關印信及主管簽名章，具有法律效力，殆無疑義。另就民眾之負擔費用而言，土地登記謄本每張四元，而地價證明書每筆 元，亦可相當減輕民眾負擔。故本市已實施地籍資料電子處理作業地區，自明(七 九年)一月三日起擬不再受理當年期之公告現值，最近一期申報地價等地價證明之申請，而以申領土地登記謄本替代，以資簡化作業並節省人力。
- 三、檢送土地登記謄本及地價證明書各乙份，供請參閱。

### **財政部核示建議編定之工業用地在變更作工業使用或讓售與興辦工業人後，已喪失課徵田賦要件，應予改課地價稅，以免造成土地投機乙案**

財政部函 臺灣省政府財政廳

79 1 3 臺財稅第七八 四四 八一三號

說明：

- 一、參照經濟部 78 12 7 經(七八)工第 四七八七一號函辦理，兼復貴廳七八財稅二字第一六八二四號函。
- 二、本部 73 1 18 臺財稅第五 三六一號函同時停止適用。

### **法院拍賣之農業用地，於事後申請免徵土地增值稅，如經審查符合土地稅法第三 九條之二(農業發展條例第二 七條)及有關規定者，應准予辦理；如有溢繳稅款，並應依照本部 73、7、30 臺財稅第五六六八六號函釋規定辦理退稅。**

財政部函 臺灣省政府財政廳

78 12 3 臺財稅第七八 四一四五九六號

說明：

- 一、復 貴廳七八年 一月 六日七八財稅二字第一九四四九號函。
- 二、本部 76 6 13 臺財稅第七六三七三七三號、77 2 26 臺財稅第七六 二七六七六六號函停止適用。

### **受遺贈人林春福於辦理遺產稅申報並領取遺產稅免稅證明書後，始主張拋棄遺贈並申請更改繼承人為第三者一案，應予不准**

財政部函 臺灣省政府財政廳

78 12 18 臺財稅第七八 三七五七八七號

說明：

- 一、復 貴廳七 八年 月 二日七八財稅一字第一八六八九號函。
- 二、遺贈之效力於繼承開始時已發生，受遺贈人為遺贈之承認，其遺贈因而確定，不得再為拋棄，其承認亦不得撤回。

## 有關本府舉辦公共工程辦理房屋拆遷案，所使用之府函拆遷通知，爾後免再副知內政部備查

臺北市政府地政處函 本處第四、五科、本市土地重劃大隊

79 1 16 (79)北市地四字第 一九四九號

說 明：

- 一、依本府七 九年元月 二日(79)府工三字第三八三七九七號函辦理。
- 二、檢送內政部七 八年 二月 三日臺(78)內營字第七六二三四五號函影本乙份，請參考。

附 件

內政部函 臺北市政府

78 12 13 臺(78)內營字第七六二三四五號

主 旨：關於貴府公共工程開工，拆遷民房之通告函送本部備查案，核屬貴府權責，尚無報部備查之規定，今後應請逕為核處。復請查照。

說 明：復貴府 78 12 29 府工養字第三八 九二二號函副本。

## 內政部函釋關於本府徵收取得之華山市場二期工程用地，可否先行關建可拆卸式機械停車塔疑義乙案

臺北市政府函 本府所屬各機關

78 12 19 (78)府法三字第三八四八二三號

說 明：

- 一、依據內政部 78 11 30 臺(78)內地字第七五六九八二號函辦理。

附 件

內政部函 臺北市政府

78 11 30 臺(78)內地字第七五六九八二號

主 旨：貴府徵收取得之華山市場二期工程用地，可否先行關建可拆卸式機械停車塔乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府七 八年 一月 五日府建市字第三七七七 三號函。
- 二、按徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢一年後不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地，為土地法第二百 九條所明定，本案華山市場徵收用地應依徵收目的使用，至其使用是否得視為「正使用中」而適用行政院五 六年五月二日臺五 六內字第三二六三號令已適用乙節，係屬事實認定，請貴府就徵收目的及徵收計畫進度自行認定。

## 修正「高雄市辦理建築改良物所有權第一次登記簡化勘測作業要點（如附件）」

高雄市政府函 本市建築師公會、本府工務局、本府地政處暨所屬各地政事務所

78 12 29 (78)高市府地一字第三九九 二號

說 明：本修正要點經本府第三七四次市政會議通過，並報經內政部七 八年 二月廿二日臺(78)內地字第七六五一九六號函同意備查。

附 件

高雄市辦理建築改良物所有權第一次登記簡化勘測作業要點

壹、實施目的：

建物所有權人依土地法第三 七條、第三 八條規定，向地政機關申辦建物勘測及所有權登記，須經地政機關現場勘測建物位置，並依申請人指界，逐戶逐層勘測建

物平面圖，於整理確定建物門牌、面積、坐落基地號等後，核發建物勘測成果表，再由申請人據以申辦建物所有權第一次登記手續繁複。茲為簡化建物勘測作業程序，凡依法建築完成及領得使用執照之合法建物，除建物位置由地政機關勘測確定外，其逐戶逐層建物門牌、面積等，均依建管機關核發使用執照及設計圖或竣工平面圖核繪後辦理登記，以資便民。

## 貳、適用範圍：

凡都市計畫公布後，依法建築完成之合法建物，經領有使用執照、建築物核准之設計圖或竣工平面圖，申請建物勘測者，得僅勘測建物位置。

實施建築管理前建築完成之合法建物，無法檢附使用執照、建築物設計圖或竣工平面圖者，仍須申請勘測建物平面及位置圖，據以辦理登記。

## 參、作業方法：

### 一、地政事務所主管部分：

(一)地政事務所應就所附使用執照及所附圖示之各棟建物最大投影位置，予以勘測，確定基地地號、位置、門牌後，繪製位置圖，並按所有權人繪明之權利範圍轉繪平面圖，計算面積後，發給建物平面位置成果圖。

前項建物平面圖應註明「本建物平面圖及建物面積係依 年 月 日 ( )高市工建築使 字第 號使用執照之設計圖或竣工平面圖轉繪計算」字樣。

(二)區分所有建物，僅部分申請勘測時，地政事務所應於建物位置圖上加註未申請勘測之建物門牌或建號俾資管制以免重複，如使用執照係補發者，地政事務所應詳加核對。

(三)建物面積應依左列規定計算：

1. 建物面積之計算，平房應以外牆圍繞平面距離計算之。高層建物應以區分所有範圍（分層或分區）之平面距離計算（包括主建物及附屬建物），算至平方公尺以下兩位數，第三位以下四捨五入。
2. 前款平面距離以建築物核准之設計圖或竣工平面圖上註明之距離為準。
3. 求積時，對於高層建物內各區分所有及共同使用部分，均以共同牆壁中心為界者，可依建築物核准之設計圖或竣工平面圖上標註距離計算面積。
4. 各區分所有建物，遇有獨立牆壁時，其臨接邊長應加上該牆壁中心至外線之距離計算面積，無外牆（如騎樓臨道路邊側）時，其臨接邊長亦應加上中心線至外線之距離計算面積。

(四)電梯間、樓梯間、配（受）電室、機械房、走道、屋頂突出物、防空避難室等應另行於建物核准之設計圖或竣工平面圖、藍晒圖上標繪、計算面積，附於主體建物外之共同使用部分亦同。

(五)位置圖及平面圖之規費依左列規定計收：

1. 位置圖之測量費，以主體構造得劃分之獨立各棟（最大投影面積）為單位，按照現行地政規費徵收標準有關建物測量費計收，由全棟各區分所有權人共同負擔，如部分區分所有權人申請測量建物位置圖時，由第一次申請人全部先行繳納之。
2. 平面圖轉繪費，按每棟層每一區分範圍比照繪製地籍圖謄本費標準計收。
3. 區分所有之建物，如經部分所有權人申請測量後，其他區分所有權人申請建物測量時，地政事務所應調出原建物測量圖繪製平面圖計算面積，核發建物勘測成果圖，其規費包括繪製平面圖，平面圖轉繪費按前項標準計收，位置圖影印本比照申請發給地籍圖影印本等規費標準計收。

### 二、其他應配合事項：

(一)工務局部分：

工務局轉知申請人於申領建築物使用執照時，應檢附建築物核准之設計圖或竣工平面圖（含地盤圖及面積計算表），並於核發使用執照時由主管機關在該圖上加蓋「本副本圖與建築物使用執照查驗圖相符」及核章證明。

(二) 建築師部分：

建築師於辦理建築設計時，應查明建築用地確實界址，如有不明情形，應通知土地所有權人向轄區地政事務所申請複丈，並於放樣時由土地所有權人會同承造人及監造人勘驗建築位置以免發生建物設計圖或竣工圖面積與實地面積不符及越界情事。

(三) 申請人部分：

1. 建物所有權人應檢具建物平面位置成果圖及有關文件，向轄區地政事務所申辦建物所有權第一次登記。
2. 建物所有權人應提出使用執照影印本（正本驗後發還），建築物核准之設計圖或竣工平面圖（含地盤圖及面積計算表），並於圖內註明各區分建物及共同使用之範圍（以紅色實線繪明各棟或區分建物之主建物範圍，其附屬建物以虛線繪明）面積、門牌、起造人，以供地政事務所填註建物標示及計算面積。

## 內政部函釋有關土地如受有害事業廢棄物污染時，得否適用都市計畫法第二 七條第二款及第八 一條規定禁建乙案影本乙份

臺北市政府函 本市都委會、本府法規會、環保局、建設局、工務局暨所屬都計處

78 12 27 (78)府工二字第三八四八五四號

附 件

內政部函 臺北市政府

78 12 18 臺(78)內營字第七六五八八九號

主 旨：有關土地如受有害事業廢棄物污染時，得否適用都市計畫法第二 七條第二款及第八 一條規定禁建乙案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴署 78 12 9 (78)環署廢字第三六七五一號函。
- 二、本案有關土地受有害事業廢棄物污染之建築使用，如已達危害人體健康者，自得劃定範圍，依都市計畫法第二 七條第一項第二款規定，辦理都市計畫變更，變更前得依同法第八 一條規定，辦理禁限建。