

出刊日期：民國 99 年 11 月

目 錄	作者/出處	頁
繳完尾款，但建商倒閉了，如何塗銷抵押權？	劉孟錦 律師 楊春吉	1~2
外國人繼承事件之辦理方式	鄭竹祐	3~5
釋字第 625 號：界址重疊致重測後面積減少不予退稅之函釋違憲？	司法院	6~15
復徵空地稅 財長：地方決定	自由時報	16
財團養地避稅 財部要清查	中時電子報	17
「估價」與「多數決」 都更爭議最大	新頭殼	17~18
國有地被占 國產局：積極處理	中央社	19
稅務專欄	彰化縣地方稅務局提供	20~23
消費者物價總指數(起用日期：99 年 11 月 7 日)	台北市稅捐稽徵處網站	24~25

發行：彰化縣地政士公會 理事長 施弘謀

編輯：會刊編輯委員會 主任委員 黃敏烝 副主任委員 吳泰緯

會址：員林鎮新生路 198 號 1 樓

電話：(04) 835-2525 傳真：(04) 833-7725

網址：<http://www.chcland.org.tw>

電子信箱：[chcland.org@msa.hinet.net](mailto:chcland.org@msa.hinet.net)

## 繳完尾款，但建商倒閉了，如何塗銷抵押權？

文/劉孟錦律師.楊春吉



### 【問題】

我也有個問題請問各位大大，買房子時將一半產權設定抵押給建商，但是就在繳完尾款時建商倒閉了，雖然權狀已在手上，但是上面有註記抵押中，現在找不到當時的建商解除設定，不知該怎麼辦？

### 【解析】

按「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：八、預告登記或塗銷登記。」「下列各款應由登記機關逕為登記：三、依第一百四十四條規定之塗銷登記。」「政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：十、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登

記。十一、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。」「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。前項私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。」「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。前項事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他登記事項欄註記。」「查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關或執行拍賣機關之囑託，始得辦理塗銷登記。但因徵

收、區段徵收或照價收買完成後，得由徵收或收買機關囑託登記機關辦理塗銷登記。」分別為土地登記規則第 7 條、第 27 條第 8 款、第 28 條第 1 項第 3 款、第 29 條第 10 款、第 11 款、第 143 條、第 144 條、第 147 條定有明文，是抵押權塗銷登記之登記原因，不外乎為「清償、拋棄、混同、部分清償、部分拋棄、判決塗銷、和解塗銷、調解塗銷、法院囑託塗銷及徵收」等，其所應檢附之證明文件，自是與之有相關之文件，從而，本案中的提問人，自應檢附清償證明或確定判

決證明等塗銷登記證明文件或登記原因證明文件（註），向該土地及建物次管轄地政事務所單獨申請塗銷抵押權。

### 【註解】

註：其他文件，為土地登記申請書、登記清冊、他項權利證明書、申請人身分證明、義務人印鑑證明（抵押權人為金融機構，並已向登記機關備查印鑑者，免附印鑑證明）等  
([ljland.gov.tw/application/file/AP1/](http://ljlnd.gov.tw/application/file/AP1/)等參照)。

欣賞別人就是莊嚴自己  
欣賞別人就是莊嚴自己

-靜思語-



## - 專題案例研析 -

# 外國人繼承事件之辦理方式

文/鄭竹祐

### 【題例】

甲為台籍被繼承人，死亡後遺有越南配偶乙，台籍長子丙，次子丁為繼承人，問：甲遺有 A 地乙筆，現金 100 萬元應如何辦理繼承登記？

### 【解析】

- 一、探討外國人繼承我國不動產之事件，應先判斷該外國人是否屬土地法第 18 條平等互惠國家，如是，則該外國人本可依規定取得我國不動產，僅有探討其應附文件之必要。如非屬平等互惠國家則不得取得我國之不動產，問題在於，遺產中通常包含動產及不動產，對於動產而言，該外國人還是繼承人，那麼繼承登記究否應將該外國人到入為繼承人？滋生疑義。
- 二、早期之作法，係以分割繼承為原則，仍將該外國人列入繼承人，但不得受有不動產之分配，然實務上之困難在

於，有些外籍配偶，根本已不知去向，無從尋覓，或以金錢要脅，始願配合辦理，造成台籍繼承人不少困擾。有鑒於此，內政部終於在 98 年 7 月 29 日頒佈行政命令，解決外國人繼承之問題，茲將重點臚列如下：

1. 非平等互惠國家之外籍繼承人既不得取得我國不動產，亦不屬繼承登記之申請人，故僅須於繼承系統表列出，無須列為申請人。
2. 上述繼承登記僅得辦理不動產繼承事宜，故如為分割繼承，該分割協議書不得列出動產。
3. 至該分割繼承事宜，如何受有分配，蓋由台籍繼承人協議。
4. 該外籍繼承人，雖免附身分證明文件，然應於相關資料上得加以檢視其外籍身份，例如被繼承人戶籍謄本之記事欄。
5. 繼承系統表應切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他

人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」以示負責。

6. 倘分割協議書包含動產及不動產，仍應由該外國人出面協議。
7. 該繼承事件中之其餘動產，仍由台籍繼承人與外籍繼承人共同協議。

三、目前我國外籍配偶，除大陸人士外(大陸人士之繼承事件適用兩岸人民關係條例)，常見者如越南、印尼屬非平等互惠國家，泰國、俄羅斯則為平等互惠國家。

### 【參考解答】

越南配偶為非平等互惠國家之繼承人，故乙不得取得我國不動產。本案中之 A 地，得僅由台籍繼承人丙、丁自行決定繼承方式，且免由乙會同申請。至現金 100 萬元則由乙、丙、丁三人另行協議繼承，原不在登記範疇。

### 【參考法令】

內政部 98 年 7 月 29 日內授中辦地字第 0980725039 號令

要旨：與我國無平等互惠關係之

外國籍繼承人既不得取得遺產中之土地權利，亦不得申辦土地權利繼承登記，得僅由我國籍繼承人及具平等互惠關係之外國籍繼承人申辦繼承登記，並於繼承系統表切結相關文字

內容：一、為貫徹土地法第 18 條之立法意旨，凡與我國無平等互惠關係之外國人，不得在我國取得土地權利，故與我國無平等互惠關係之外國籍繼承人既不得取得遺產中之土地權利，亦不得申辦土地權利繼承登記，則該外國籍繼承人不具土地登記申請人身份，非屬依「土地登記規則」規定應檢附身分證明文件者。惟為利地籍、稅籍管理，並兼顧該外國籍繼承人權益，類此土地權利繼承登記案件，得僅由我國籍繼承人及具平等互惠關係之外國籍繼承人申辦繼承登記，並於繼承系統表切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主



張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」後受理登記。二、另遺產除不動產外，尚包含動產，故就遺產全部為分割協議繼承時，仍應依本部 93 年 5 月 12 日台內地字第 0930006642 號函示辦理。又基於一物一權原則，我國籍繼承人倘僅就

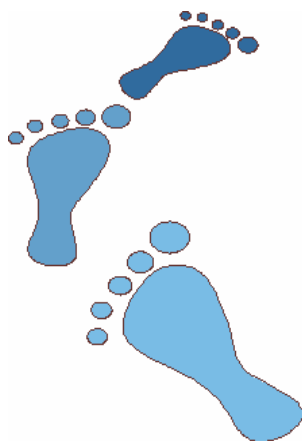
遺產中之土地權利協議分割繼承時，與我國無平等互惠關係之外國籍繼承人，得毋須參與協議及會同申辦登記，惟為保障該外國籍繼承人之權益，仍應於繼承系統表切結上開文字。

(作者/彰化縣溪湖地政事務所登記課課長)

## 無 常

名利如黃花，權勢似落日；  
成敗興衰轉，有誰得常在。

禪心禪詩/釋達觀



## 釋字第 625 號：

### 界址重疊致重測後面積減少不予退稅之函釋違憲？

司法院大法官於九十六年六月八日舉行之第一三〇四次會議中，就陳〇銓為地價稅事件，認最高行政法院九十二年度判字第一三八〇號判決，所適用之財政部六十八年八月九日台財稅第三五五二一號及六十九年五月十日台財稅第三三七五六號函釋，有牴觸憲法第十五條之疑義，聲請解釋案，作成釋字第 625 號解釋。

#### 解 釋 文

地價稅之稽徵，係以土地所有權人在同一直轄市或縣（市）所有之土地之地價及面積所計算之地價總額為課稅基礎，並按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定之。因地籍依法重測之結果，如與重測前之土地登記標示之面積有出入者，除非否定重測之結果或確認實施重測時作業有瑕疵，否則，即應以重測確定後所為土地標示變更登記所記載之土地面積為準。而同一土地如經地政機關於實施重測時發現與鄰地有界址重疊之情形而經重測後面積減少者，即表示依重測前之土地登記標示之面積為計算基礎而核列歸戶冊之地價總額並不正確，其致土地所有權人因而負擔更多稅負者，亦應解為係屬稅捐稽徵法第二十八條所規定之「因計算錯誤溢繳之稅款」，方與實質課稅之公平原則

無違。

財政部中華民國六十八年八月九日台財稅第三五五二一號函主旨以及財政部六十九年五月十日台財稅第三三七五六號函說明二前段所載，就地籍重測時發現與鄰地有界址重疊，重測後面積減少，亦認為不適用稅捐稽徵法第二十八條規定退稅部分之釋示，與本解釋意旨不符，應自本解釋公布之日起不再援用。依本解釋意旨，於適用稅捐稽徵法第二十八條予以退稅時，至多追溯至最近五年已繳之地價稅為限，併此指明。

#### 解釋理由書

憲法第一百四十三條第一項後段規定，「私有土地應照價納稅」，本此意旨，土地稅法第十四條規定「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」同法第十五條並規定「地價稅按每一土地

所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」「前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」又地價稅係採累進稅率課徵，土地所有權人之地價總額超過土地所在地之直轄市或縣（市）累進起點地價者，即累進課徵，超過累進起點地價倍數愈高者，稅率愈高（同法第十六條參照），故土地所有權人在同一直轄市或縣（市）之所有土地，面積愈多及地價總額愈高者，其地價稅之負擔將愈重，藉此以促使土地所有權人充分利用其土地或將不需要之土地移轉釋出。又主管機關於適用職權範圍內之法律條文發生疑義者，本於法定職權就相關規定為闡釋，如其解釋符合各該法律之立法目的及實質課稅之公平原則，即與租稅法律主義尚無違背，本院釋字第四二〇、四六〇、四九六、五九七號解釋已闡示有案。

地價稅之稽徵程序，係由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於查定納稅義務人每期應納地價稅額後，填發地價稅稅單，分送納稅義務人，限期向指定公庫繳納（同

法第四十、四十三、四十四條規定參照）。而地價稅既以土地所有權人在同一直轄市或縣（市）所有之土地之地價及面積所計算之地價總額為課稅基礎，並採累進稅率，則課徵地價稅自應以正確之土地面積作為課稅基礎，始與實質課稅之公平原則無違。是因地籍依法重測之結果，如與重測前之土地登記標示之面積有出入者，除非否定重測之結果或確認實施重測時作業有瑕疵，否則，即應以重測確定後所為土地標示變更登記所記載之土地面積為準。而同一土地如經地政機關於實施重測時發現與鄰地有界址重疊之情形而經重測後面積減少者，即表示依重測前之土地登記標示之面積為計算基礎而核列歸戶冊之地價總額並不正確，其致土地所有權人因而負擔更多稅負者，亦應解為係屬稅捐稽徵法第二十八條所規定之「因計算錯誤溢繳之稅款」。

財政部六十八年八月九日台財稅第三五五二一號函主旨：「土地所有權人之土地，因地政機關重測、複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以課徵土地稅之土地總歸戶冊中所載者不符，稅捐機關應自土地重測、複丈或分割等確定後之年期起改



按新面積課稅；其因新舊面積之增減相較之下，致有多繳或少繳稅款情事者，未便適用稅捐稽徵法第二十一條及第二十八條之規定予以追繳或退稅。」以及財政部六十九年五月十日台財稅第三三七五六號函說明二前段：「土地所有權人之土地，因地政機關重測、複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以核課土地稅之面積不符，因其既非地政機關作業上之疏失所致，又未經地政機關依法定程序更正登記，其面積業經確定，自無稅捐稽徵法第二十一條及第二十八條之適用」，就地籍重測時發現與鄰地有界址重疊，重測後面積減少，亦認為不適用稅捐稽徵法第二十八條規定退稅部分之釋示，與本解釋意旨不符，應自本解釋公布之日起不再援用。依本解釋意旨，於適用稅捐稽徵法第二十八條予以退稅時，至多追溯至最近五年已繳之地價稅為限。又本件解釋之適用，僅限於地價稅之稽徵，不及於其他，均併此指明。大法官會議主席大法官：翁岳生  
大法官：林永謀、王和雄、謝在全、余雪明、曾有田、廖義男、徐璧湖、許宗力

### 抄陳○銓聲請書

聲請人陳○銓為最高行政法院九十二年度判字第一三八○號判決所適用財政部訂頒之台財稅第三五五二一號及台財稅第三三七五六號函釋，牴觸憲法第十五條人民之財產權應予保障之規定，依據司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款規定聲請解釋憲法。

#### 一、聲請解釋之目的

1. 財政部訂頒之六十八年台財稅第三五五二一號及六十九年台財稅第三三七五六號函釋，對於行政機關實施土地重測業務之結果與原土地登記簿登記面積不符時，稅捐機關不予以退還多繳稅款之規定，牴觸憲法第十五條規定，應屬無效。
2. 本件解釋應有拘束最高行政法院九十二年度判字第一三八○號判決之效力，聲請人得依行政訴訟法關於再審之規定聲請再審，以資救濟。

#### 二、事實及經過

1. 緣聲請人所持有基隆市信義區土地於民國 88 年中經基隆市政府實施地籍重測後確認土地與登記簿謄本登記面積短少約 270 坪。聲

請人因信任政府所核發權狀與登記簿謄本等公文書而支付買賣價款購入土地，如今因對政府土地登記制度之信賴而產生巨大損害，基隆市政府對其執行公務之原因造成人民財產之損害拒絕負損害賠償之責任，甚至連同多年來已對這 270 坪之土地所課徵之地價稅亦拒絕返還。聲請人遂依相關規定向基隆市稅捐稽徵處提出復查申請並請求依最新地政機關重測確定面積計算退回聲請人歷年溢繳地價稅，遭主管機關基隆市稅捐稽徵處予以駁回。聲請人不服，乃依序向基隆市政府、臺北高等行政法院及最高行政法院提起訴願、行政訴訟及上訴，均被駁回。

2. 有關本案爭議訴訟詳情，請調閱本案全部訴願、訴訟資料卷宗。

### 三、對本案所持之見解

1. 聲請人依稅捐稽徵法第二十一條、第二十八條及公法上不當得利之規定，請求退還溢徵稅款。主管行政機關基隆市稅捐稽徵處、基隆市政府訴願審議委員會、臺北

高等行政法院及最高行政法院均依財政部訂頒之六十八年台財稅第三五五二一號及六十九年台財稅第三三七五六號函釋「土地所有權人之土地，因地政機關重測、複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以課徵土地稅之土地總歸戶冊中所載者不符，稅捐機關應自土地重測、複丈或分割等確定後之年期起改按新面積課稅，其因新舊面積之增減相較之下，致有多繳或少繳稅款情事者，未便適用稅捐稽徵法第二十一條及第二十八條之規定予以追繳或退稅」、「土地所有權人之土地，因地政機關重測、複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以核課土地稅之面積不符，因其既非地政機關作業上之疏失所致，又未經地政機關依法定程序更正登記，其面積業經確定，自無稅捐稽徵法第二十一條及第二十八條之適用，為維護土地登記制度之確定性，故本部六十八年台財稅第三五五二一號函釋其土地稅應自新面積確定後之

- 年期起，按新面積核課，並不予以退補多繳或少繳之稅款。至因地政機關施測時，由於測量、計算、抄錄等作業技術上之疏失導致面積錯誤，雖經稅捐機關據以核課土地稅；惟嗣後經原地政機關依土地法第六十九條規定更正原登記面積，並函請原課稅之稅捐稽徵機關更正，基於行政機關間之相互配合與便民原則，稅捐機關自應本於職權，予以重新核算應納稅額，其有多繳或少繳稅款者，自應依法退補」，作為判決或處分依據，駁回聲請人之訴願及行政訴訟請求。
2. 土地乃固定之物，除非經天災地變等重大災害或自然變遷，自不應更改其原有樣貌面積。土地重測前後面積相異，乃因測量技術及施作方式之改良而有不同之結果。如今聲請人持有之土地面積因重測之結果短少 270 坪左右，也肇因於測量技術之精進，更證明短少之面積乃根本的從不存在，稅捐機關自無權對不存在的土地課徵地價稅；既已課稅即屬公法上之不當得利，於法亦自當返還其不當得利之溢徵稅款。
  3. 前揭財政部二紙函釋已明顯違反憲法保障人民財產權、中央法規標準法第五條第二項關於人民權利義務者應以法律定之及第六條應以法律規定之事項，不得以命令定之等相關規定。聲請人因信賴土地登記制度及政府所核發相關公文書致生財產損失 270 坪土地；另一方面，稅捐機關多年以來均對這莫須有的 270 坪土地課以地價稅，如今同為基隆市政府所轄之地政機關以重測證明此 270 坪土地面積乃事實不存在。對於不存在的土地課徵地價稅，復於發見所據以核課地價稅之土地面積有差異並經聲請人提出返還溢徵稅款申請時，基隆市稅捐稽徵處依據財政部二紙函釋作出不予退還之處分，將溢徵不當得利稅款強佔為己有，除違法外更嚴重侵犯人民財產權，明顯違反憲法第十五條之規定。若基隆市稅捐稽徵處無須返還其多年溢徵地價稅款，則證明此 270 坪土地面積乃事實存

在；基隆市政府便應返還聲請人所憑空消失之土地；反之，則基隆市政府應返還聲請人溢繳地價稅款，其理甚明。

4. 基隆市稅捐稽徵處、訴願審議委員會、臺北高等行政法院及最高行政法院逕依民國六十八年及六十九年財政部二紙以行政命令形式且侵害人民財產權、違憲、違法之釋函為法理依據，駁回聲請人之請求，確有違憲違法之虞；若行政機關之決定或法院之判決所依據之法令理由確定違反憲法，聲請人自應得依行政訴訟法關於再審之規定聲請再審，以資救濟。

附件一：基隆市政府（九〇）基府祕法字第〇四〇六一一號訴願決定書影本乙份。

附件二：臺北高等行政法院九十年判字第四六三九號判決書影本乙份。

附件三：最高行政法院九十二年判字第一三八〇號判決書影本乙份。

中華民國九十四年六月二十七日

（附件三）

最高行政法院判決九十二年度判字第一三八〇號

上訴人 陳 ○ 銓

被上訴人 基隆市稅捐稽徵處

代表人 王 源 寶

右當事人間因地價稅事件，上訴人對於中華民國九十一年六月二十日臺北高等行政法院九十年判字第四六三九號判決，提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人起訴主張：上訴人所有坐落基隆市信義區深澳○段槓○寮小段七九之一地號等四十五筆土地民國八十八年之地價稅，經被上訴人核定為新臺幣（下同）一、七四五、二七三元。惟其中深澳○段槓○寮小段七九之一地號等十筆土地之面積，經重測後確已嚴重減少，如以過去面積計繳地價稅，對納稅人不公等情，爰請判決免除本稅及加計之利息；塗銷囑託禁止處分不動產登記；土地重測後尚未公告確定之土地，暫於稅單中剔除，俟確定後補徵；或上訴人先行繳交稅款，公告完成後，依確定之面積計算稅額，加計利息核退溢繳稅



款；另自八十三年至八十七年，五年間溢繳之地價稅新臺幣（下同）三四〇、九五五元，應依稅捐稽徵法第二十八條之規定予核退；對於未公告完成之土地，自八十八年起至公告完成之期間，應予免徵任何稅賦。

被上訴人則以：上訴人係對八十八年度核定之地價稅不服，被上訴人依法以復查程序受理，製作復查決定書函復，並加徵行政救濟利息，尚無不合。次查上訴人所有系爭土地基隆市信義區深〇段七二八地號等（重測前為深澳〇段槓〇寮小段七九之一地號等）八筆土地，於八十八年地價稅納稅義務基準日（八十八年九月十五日）重測面積尚未確定，被上訴人依地政機關原通報面積課稅，並無不合，難謂有適用法令錯誤或計算錯誤，自不能適用稅捐稽徵法第二十八條予以退稅。又查上訴人滯欠八十八年地價稅一、七四五、二七三元，已達辦理稅捐保全標準，被上訴人函請基隆市信義地政事務所，辦理上訴人所有土地及房屋相當於應繳稅捐數額財產之禁止處分，亦無不合等語，資為抗辯。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，按「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵

田賦者外，應課徵地價稅」、「地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次……」、「地價稅依本法第四十條規定，每年一次徵收者，以九月十五日為納稅義務基準日；……各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人……為納稅義務人。」分別為行為時土地稅法第十四條、第四十條及土地稅法施行細則第二十條所明定。又按稅捐稽徵法第二十八條規定：「納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；逾期未申請者，不得再行申請。」另依財政部六十八年八月九日台財稅第三五五二一號函釋：「土地所有權人之土地，因地政機關重測、複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以課徵土地稅之土地總歸戶冊中所載者不符，稅捐機關應自土地重測、複丈或分割等確定後之年期起改按新面積課稅；其因新舊面積之增減相較之下，致有多繳或少繳稅款情事者，未便適用稅捐稽徵法第二十一條及第二十八條之規定予以追繳或退稅。」及六十九年五月十



日台財稅第三三七五六號函釋：「土地所有權人之土地，因地政機關重測、複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以核課土地稅之面積不符，因其既非地政機關作業上之疏失所致，又未經地政機關依法定程序更正登記，其面積業經確定，自無稅捐稽徵法第二十一條及第二十八條之適用，為維護土地登記制度之確定性，故本部六十八年台財稅第三五五二一號函釋其土地稅應自新面積確定後之年期起，按新面積核課，並不予以退補多繳或少繳之稅款。至因地政機關施測時，由於測量、計算、抄錄等作業技術上之疏失導致面積錯誤，雖經稅捐機關據以核課土地稅；惟嗣後經原地政機關依土地法第六十九條規定更正原登記面積，並函請原課稅之稅捐稽徵機關更正，基於行政機關間之相互配合與便民原則，稅捐機關自應本於職權，予以重新核算應納稅額，其有多繳或少繳稅款者，自應依法退補。」經核財政部上開函釋與稅捐稽徵法第二十八條規定意旨，並無不合，被上訴人依其所屬上級機關之函釋辦理，自無違法。查上訴人所有系爭基隆市信義區深○段七二八、七九七、七九八、七九九、八○○、

八○一、八○二、九八○地號（重測前為深澳○段槓○寮小段七九之一、一○○之一八九、一○○之一八八、一○○之一九四、一○○之一九三、一○○之一九二、一○○之一八七、一○○之一九一）等八筆土地，於八十八年地價稅納稅義務基準日（八十八年九月十五日）重測面積尚未確定，被上訴人依地政機關原通報面積課稅，並無不合。上訴人主張信義區深○段九八○地號由八十七年重測開始，拖延至今已四年之久尚未公告，對於多年溢繳之土地稅賦應予核退乙節，查地價稅係由主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收一次，並以九月十五日為納稅義務基準日，已如前述。揆諸財政部六十九年台財稅第三三七五六號函釋，本件於原地政機關更正原登記面積前，被上訴人亦無從予以核退。又查上訴人滯欠八十八年地價稅一、七四五、二七三元，已達辦理稅捐保全標準，被上訴人依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定，以八十九年七月二十一日八九基稅法字第二一二八八號函請基隆市信義地政事務所，辦理上訴人所有坐落基隆市信義區培○路一八一、一八

三地號土地及信義區東○街七十四巷三號房屋，相當於應繳稅捐數額財產之禁止處分，於法亦無不合。本件八十八年度地價稅係依據地政機關移送土地總歸戶冊原載面積核課，尚難謂有適用法令錯誤或計算錯誤之情形，上訴人請求依稅捐稽徵法第二十八條申請退稅，並非有理。上訴人徒執前詞，聲明玲訴願決定及原處分均撤銷。爰免除本稅外另加計之利息，塗銷所為之囑託禁止處分不動產登記。命經土地重測後，尚未公告確定之土地暫於稅單中剔除，俟確定後補徵；或上訴人先行繳交稅款，公告完成後，依確定之面積計算稅額，加計利息核退溢繳稅款云云，為無理由。上訴人另請求被上訴人應玲自八十三年至八十七年，五年間溢繳之地價稅金額三四○、九五五元，應予核退。爰對於未公告完成之土地，自八十八年起至公告完成之期間，應予免徵任何稅賦云云；或係未向被上訴人請求給付，或未經訴願程序而逕予起訴，顯不合法，因之將上訴人之訴駁回。

上訴意旨略謂：政府於發給面積登錄權狀時，該登錄之面積即已錯誤，且地政機關證實權狀所載面積資料為謬誤，上訴人自

得依稅捐稽徵法第二十八條規定，請求退還溢繳之稅款，此與土地稅法第十四條、第四十條及土地稅法施行細則第二十條就地價稅開徵程序所為規定無關。又稅捐稽徵法第二十八條並未規定，重測後發現之前面積錯誤不得退稅，亦未規定計算錯誤不包含重測後之面積變動而減少之面積錯誤，財政部六十八年八月九日台財稅第三五五二一號函及六十九年五月十日台財稅第三三七五六號函釋，將重測後面積減少之錯誤排除於稅捐稽徵法第二十八條退稅規定之外，顯係為己身利益對法律作擴大解釋，原判決引用該二函作為不予退稅之依據，適用法令自有錯誤。又上訴人於復查及訴願程序，均提出請求核退多年溢繳之稅款，僅於行政訴訟程序中方計算完成而提出，並非未經訴願程序，原判決以上訴人之起訴為不合法而予駁回，亦有違誤云云。按憲法第十九條規定「人民有依法律納稅之義務」，係指人民有依法律所定要件負繳納稅捐之義務或享減免繳納之優惠而言。準此，納稅義務人如無法律之依據，自無從享有減免繳納稅捐之優惠，乃屬當然。財政部六十八年八月九日台財稅第三五五二一號函釋：「土

地所有權人之土地，因地政機關重測、複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以課徵土地稅之土地總歸戶冊中所載者不符，稅捐機關應自土地重測、複丈或分割等確定後之年期起改按新面積課稅；其因新舊面積之增減相較之下，致有多繳或少繳稅款情事者，未便適用稅捐稽徵法第二十一條及第二十八條之規定予以追繳或退稅」，及六十九年五月十日台財稅第三三七五六號函釋：「土地所有權人之土地，因地政機關重測、複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以核課土地稅之面積不符，因其既非地政機關作業上之疏失所致，又未經地政機關依法定程序更正登記，其面積業經確定，自無稅捐稽徵法第二十一條及第二十八條之適用」，乃主管機關基於租稅法律主義，為便利徵納雙方徵繳作業，於法律無追繳或退稅之明文所為之解釋性規定，難認有對稅捐稽徵法第二十一條及第二十八條作擴張解釋之違誤。上訴人主張原判決引用上開函作為不予退稅之依據，適用法

令自有錯誤云云，殊無足採。次查本件原課徵之地價稅，係依土地稅法第十四條、第四十條及土地稅法施行細則第二十條之規定，以地政機關移送土地總歸戶冊原載面積核課，難謂有適用法令錯誤或計算錯誤而溢繳稅款之情形，自無適用稅捐稽徵法第二十八條予以退稅之餘地。上訴人訴請退還八十三年至八十七年之稅款，及對於未公告完成之土地，自八十八年起至公告完成之期間，應予免徵任何稅賦云云，於法無據，不應准許。原判決以其未向被上訴人請求給付，或未經訴願程序而逕予起訴，顯不合法，予以駁回，理由容有未洽，惟其結果並無不同，仍應予維持。上訴論旨，執前述理由，指摘原判決違誤，求予廢棄，難認有理由，應予駁回。據上論結，本件上訴為無理由，爰依行政訴訟法第二百五十五條第一項、第九十八條第三項前段，判決如主文。

中華民國九十二年十月十六日  
(本件聲請書其餘附件略)

## 最新時事園地



### 復徵空地稅 財長：地方決定

空地稅要不要復徵？財政部長李述德昨表示，現行法律明文規定，對於閒置未開發建築用地，可加徵二至五倍地價稅，但要先解除七十四年停徵空地稅的解釋，目前朝解禁的方向研議，是否執行由地方政府因地制宜，大概只有台北市及新北市幾個特殊地區，比較可能開徵空地稅。對於財政部研議廢除停徵空地稅的解釋，國民黨立委賴士葆質詢表示，「財政部對有錢人不敢課稅，開徵空地稅又要看地方政府」，國內所得差距擴大，房地產交易是很大原因，釜底抽薪的做法，應針對三千萬元以上高價房地產按實價課稅。

民進黨立委高志鵬則質疑，財政部上週才說沒有要開徵空地稅，現在又改口，希望以後不要朝令夕改，或是放消息後又被行政院喊卡。他追問：「有多少地方政府會開徵空地稅？是不是台北市跟新北市比較有可能？」

李述德表示，國內房價上漲只在特定區域，全面開徵空地稅將會傷及無辜；根據了解，大概只有台北市及新北市幾個地區，比較可能開徵空地稅。

另外，立法院財政委員會昨通過決議，要求財政部於半年內修改相關法令，針對財團養地的停車場或提供政府使用的土地，免除特別稅率及免稅優惠，並將北市私有地做為停車場的資料，於二個月內送財委會。

國民黨立委羅淑蕾指出，很多財團藉由停車場養地，某企業原本每年要繳地價稅七千多萬元，因土地做為臨時停車場使用，只要繳稅一千多萬元，政府兩年就損失稅收上億元；另一企業則將閒置未利用土地，借給政府機關使用，每年減免地價稅七百多萬元，政府三年就損失稅收二千多萬元。

（資料來源：自由時報/2010-10-26）



## 財團養地避稅 財部要清查

建商都會區養地，不僅不用繳空地稅，拿來經營停車場，還可適用優惠地價稅率，這樣的做法昨日遭立委砲轟，立法院財委會決議，財政部半年內協調相關單位修改相關法令，並在二個月內請北市稅捐處，清查北市私有地移做停車場方式變相「養地又避稅」的財團清冊。

立委羅淑蕾表示，台北市許多精華土地，只要經主管機關認定為停車場用地，就可以享受以基本稅率千分之十課徵地價稅，不適用最高千分之五十五累進稅率。若將土地提無償提供給政府使用，還有免稅的優惠，當年國泰標到華航土地，也是興建成停車場，羅淑蕾質疑，很多財團透過興建停車場養地避稅。

羅淑蕾說，根據台北市稅捐處統計，今年一到九月，依據相

關優惠減徵的地價稅已高達八億元。其中，因設置停車場「養地」並申請按千分之十稅率課徵所造成的稅收損失，就約有七億元。

財政部長李述德指出，財政部和內政部正在研議廢止 74 年發布的「停徵空地稅」行政指導。他強調，目前行政院的政策還未確定，但會朝此方向去努力，但後續開徵與否的權責則由地方政府因地制宜、自行決議是否開徵空地稅。

李述德表示，財政部已經積極檢討相關稅法，過去土地供公共使用都是免稅，但現在只限縮作為道路使用才能免稅。未來，財政部也要檢討廢除土地提供政府使用就可以免稅的法規。

（資料來源：中時電子報/2010-10-26）

## 「估價」與「多數決」 都更爭議最大

「都市更新條例」是立院最常修法的法案之一，但對小市民來說，法案是越修越肥建商，對住戶卻越來越嚴苛；民眾與建商

在都更知識上不對等，時有鬧上法院的情形。律州聯合法律事務所蔡志揚律師在「都市改革派」中提到，目前都市更新在法律上



最受爭議的莫過於「估價」以及「多數決」的制度。

估價就是重新分配財產，當然會錙銖必較，不過在估價界有個名言：「十個估價師會估出十個不同的結果」。現行都更條例規定三家估價，只是，三個估價師都是實施者找的。

蔡志揚說：「估價由誰來委託相當重要，往往差一點就相差數十億，要實施者公正客觀，不干擾估價，難以讓人相信。」

另外，多數決的制度讓少數不同意都更的住戶變成釘子戶。仁愛路上一棟才十年的新屋，建築與環境都是一般人夢寐以求的，蔡志揚說：「這種矮房環境清幽，通風好採光佳，住起來相當舒適。只因前排較舊的房屋需要更新，建商想多賺 30%容積就把都更範圍劃大，讓根本不需更新的十年屋也被迫參與更新。」

多數決是依照公共利益而來，立法的用意在於老舊建物或窳陋地區可加速改建，可是在容積獎勵的誘因下，窳陋地區的定義被無限擴大，讓不想更新的房屋硬生生被劃入。蔡志揚以吳庚《行政法之理論與實用》對公共利益的解釋強調：「公共利益不

是多數的利益，必須保障個人的尊嚴。」

同樣都是在調和土地所有權人間的關係，蔡志揚也以民法「裁判分割共有物」來比較都市更新在制度上對住戶的不公平。舉例來說，裁判分割共有物可請專職法官當裁決者，法官也必須履勘，而都市更新的裁決者為兼職也不需履勘；估價上，前者由法官囑託，後者由實施者委託；資訊公開上，前者閱卷無限制，後者以個資法為由有限制的閱卷。蔡志揚說最讓人不能接受的是，在都更條例下，住戶陳情限時三分鐘，而實施者則無限制，還可私下與官方溝通。實施者與住戶不對等的情况下，公共利益反被扭曲。

都市改革組織理事彭揚凱指出，目前地方的都市更新說明會也是市政府找都市更新基金會舉辦的，一般民眾根本無法得知都更受害者的實際狀況。

蔡志揚提醒民眾，在資訊還未完全掌握時，千萬不要隨便簽下同意書，只要簽一次就等於把開發權讓給建商。遇到問題時也應立即尋求專業協助，莫讓自己的權益被賣掉了。(資料來源/新頭殼 newtalk 2010-10-20)

## 國有地被占 國產局：積極處理

財政部國有財產局今天說，為積極處理被占用國有非公用土地，已訂定處理方案，將優先處理高價值、大面積及涉及國土保安占用案件，提高管理效能。

國民黨籍立委羅淑蕾質詢財政部長李述德時說，全台灣的國有非公用土地被私人占用面積 2 萬 2650 公頃，等於 1 萬 1446 座台北小巨蛋被占用。

國產局經管土地高達 142 萬筆、面積 22 萬餘公頃，被占用者共 31 萬筆、面積 3 萬公頃，散布全國各地，屬建築用地者計 1543 公頃，其餘為公共設施用地、農林漁牧用地、國家公園、林地、河川區等土地。台北市被占用土地約 1 萬筆，其中 6600 筆屬可建築用地，而被占用建地中，有 6100 筆占用面積在 100 平方公尺以下。國產局表示，國有財產局經管土地數量龐大，因土地分散於全國各地，且夾雜於私有土地間，在地界不明，部分民眾投機，且刑法竊佔罪責不高，未能有效制止占用。另外，國產局接管早年日產、民國 86 年間縣（市）政府終

止代管土地、民國 87 年間精省省產、他機關現狀移交、民眾抵稅、拋棄、無人繼承收歸國有等土地，於接管前已遭占用，導致被占用數量龐大。

國產局說，經管的很多是水溝、道路土地，這類土地都屬公用性質，應由目的事業主管機關撥用後管理維護，但多未獲配合，增加國產局管理負擔，排擠占用處理人力。

國產局表示，處理占用雖面臨諸多困難，已積極研謀對策並運用衛星監測科技輔助處理，提高處理效益，自民國 84 年至今累計已收回 32 萬餘筆土地、面積 5 萬 8000 餘公頃，收取使用補償金新台幣 119 億 6000 餘萬元。

國產局說，經管土地被占用面積比例，已從 88 年的 36%，降至 99 年 9 月的 14%，國產局將依新訂的加強處理方案，透過訴訟、協調相關部會以公權力強制清除等方式，優先處理高價值、大面積及涉及國土保安占用案件。

（資料來源/中央社 2010/11/03）

## 今年適逢重新規定地價，地價稅稅額可能調整

依平均地權條例第 16 條規定，舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價。同法第 17 條規定，已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。

申報地價每三年調整一次，今年適逢重新規定地價，部分地區〔段〕之地價略有變動，地價稅徵收稅額係依申報地價計算，所以本年度 11 月份開徵之地價稅稅額相較往年將微幅調整。

## 供公共通行之騎樓走廊地可減免地價稅

供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，免徵地價稅，地上有建築改良物一層者，減徵二分之一；地上有建築改良物二層者，減徵三分之一；地上有建築改良物三層者，減徵四分之一；地上有建築改良物四層以上者，減徵五分之一。

供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，指平房屋宇前簷突出於騎樓走廊地者而言。

如有符合上述減免地價稅條件之騎樓走廊地者，請於 9 月 22 日前向所轄稅捐機關申請減免，如經審核符合要件即可自當年度適用減免規定。

### 公司遷出未依限申報而無法證明使用情形者應自申報之月起適用變更後之稅率

A 君所有房屋原供甲公司營業，甲公司於 98 年 10 月 13 日遷往他處營業並已辦竣變更營業地址登記，A 君遲至 99 年 7 月 14 日始向稅務局申報使用情形變更，經稅務局派員勘查後，回函告知核准自 99 年 7 月起變更使用情形，A 君不解為何不是自 98 年 10 月起變更使用情形？

房屋稅條例第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」依上規定，房屋使用情形如有變更，應由納稅義務人於 30 日內向當地主管稽徵機關申報變更後之使用情形。本案使用情形既有變更，依前揭條文規定應自 99 年 7 月 14 日申報之當月起適用變更後之稅率。

### 稅額 2 萬元以下可至超商繳納，免手續費

99 年地價稅開徵期間為 99 年 11 月 1 日至 99 年 11 月 30 日，納稅義務人以現金繳納稅款者，除可至各地代收稅款之金融機構繳納(郵局不代收)外，稅額 2 萬元以下，可至統一(7-11)、全家、萊爾富、OK 等 4 大連鎖便利商店繳納，24 小時不打烊，繳稅方便、省時又免手續費，在繳納期間屆滿後 2 日內均可繳納，請多加利用。



## 稅務專欄

## 彰化縣地方稅務局

[www.changtax.gov.tw](http://www.changtax.gov.tw)

Local Tax Bureau of Changhua County

### 愛車已辦理報停或報廢手續者本局主動退還溢繳之使用牌照稅

若您的愛車因為颱風遭受損害而無法使用，並符合交通部發布「因應 0918 凡那比颱風水災相關受災民眾公路監理業務權益措施」規定，且至監理機關辦妥報停或報廢手續者，使用牌照稅以實際使用日數計徵。

本次凡那比颱風帶來嚴重的水災，如造成您的車輛受損，需要進廠修理暫時無法使用或已不堪使用時，應於 100 年 2 月 28 日前，檢附身分證、村里長（警察派出所或鄉鎮市區公所）出具之證明，向監理單位辦理報停或報廢手續，本局本於愛心辦稅並維護納稅義務人權益，將依據監理機關提供之資料，主動退還溢繳之稅款。

### 農業用地上興建有建築物，如該建築物係作與農業經營不可分離之農業設施使用，經依法補正，取得容許使用，得適用土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定。

農業用地上興建有固定基礎之農業設施，作與農業經營不可分離之使用，雖未經申請即先行施設，僅係未踐行申請容許使用程序，無法否定其作農業使用之事實，經依法補正，取得農業設施之容許使用，自得承認該建築物自始即作農業設施使用，得適用土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定。



## 稅務專欄 彰化縣地方稅務局 Local Tax Bureau of Ch彰化 County

### 房屋空置時應如何課徵房屋稅？

A 君原出租予甲公司之廠房因甲公司搬遷至大陸而空置，A 君向稅務局申請改課住家，經稅務局派員勘查後，卻回函告知核准改課非住家非營業用稅率，A 君不解為何 B 君住家的房子同樣租給別人後空置，卻可改課住家用稅率？

空置房屋應按使用執照所載用途別分別按住家用或非住家用非營業用稅率課徵房屋稅，其使用執照所載用途別為非住家用（包括營業用與非營業用，如辦公室、商場、店舖、工廠、倉庫、停車場、事務所…等）者，按非住家非營業用稅率課徵房屋。如記載為住家用、農舍等，則可以繼續按住家用稅率課徵房屋稅。如無使用執照者，按都市計畫分區使用範圍，分別以住家用或非住家用稅率課徵。A 君擁有的廠房使用執照用途別為非住家用，空置時自應按非住家非營業用稅率課徵房屋；而 B 君的房屋使用執照用途別為住家用，空置時是可以按



## 消費者物價總指數

中華民國 99 年 10 月 起用日期：99 年 11 月 7 日

資料來源：台北市稅捐稽徵處網站

	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 048 年	919.3	913.0	899.2	899.9	899.2	884.2	857.9	813.9	789.2	801.7	824.6	826.6
民國 049 年	818.3	800.5	772.6	738.3	741.4	720.8	715.0	685.1	676.4	682.4	681.6	694.0
民國 050 年	692.6	679.8	679.8	674.7	674.2	674.2	677.2	669.1	659.6	654.7	660.4	666.6
民國 051 年	671.2	663.3	665.8	662.9	654.3	658.0	668.3	661.7	646.0	634.4	642.9	647.6
民國 052 年	641.7	641.3	639.4	635.6	641.3	646.8	654.7	653.5	633.7	634.4	642.1	643.7
民國 053 年	642.9	642.1	644.0	648.4	645.6	651.1	655.9	649.1	640.2	630.3	631.4	639.8
民國 054 年	648.4	650.3	652.7	650.3	646.8	643.7	642.9	639.0	636.0	641.3	639.8	636.0
民國 055 年	637.5	646.8	647.6	643.3	642.1	627.0	626.2	629.6	616.4	612.5	620.8	625.5
民國 056 年	620.8	609.4	620.0	621.1	619.0	614.0	605.9	607.3	601.1	604.2	604.9	599.1
民國 057 年	596.4	600.8	598.8	574.5	571.1	561.2	552.2	538.2	546.5	542.9	553.6	565.1
民國 058 年	560.3	553.0	555.1	552.5	558.8	553.9	542.6	531.8	532.3	488.1	510.1	534.2
民國 059 年	540.1	531.2	528.3	525.5	528.3	532.3	523.7	508.6	496.1	503.6	509.9	514.8
民國 060 年	505.7	507.7	510.1	511.3	510.6	510.6	510.4	501.9	502.2	498.6	500.0	501.5
民國 061 年	508.6	498.2	499.1	498.6	496.3	491.3	486.8	470.2	471.7	490.8	497.0	488.6
民國 062 年	501.7	494.5	496.1	488.8	482.6	477.6	464.3	454.4	436.0	404.0	396.2	393.9
民國 063 年	358.7	311.5	307.2	309.3	311.8	312.9	308.8	305.5	295.9	296.5	292.2	294.0
民國 064 年	296.7	296.4	298.9	296.9	296.7	290.2	290.2	289.1	289.5	285.8	288.1	293.3
民國 065 年	288.4	287.3	285.0	284.3	285.8	287.0	285.7	283.7	283.9	285.5	286.1	283.1
民國 066 年	279.3	274.9	275.9	274.0	272.7	264.4	264.1	252.9	256.5	259.3	263.8	265.2
民國 067 年	260.7	258.7	258.4	253.7	253.9	254.1	254.9	250.3	246.4	244.4	245.2	246.3
民國 068 年	245.5	244.3	241.1	236.4	234.4	232.0	229.9	224.1	217.0	217.6	220.7	218.9
民國 069 年	210.4	206.2	205.2	204.1	200.3	195.1	193.8	189.4	182.4	179.2	179.0	179.1
民國 070 年	171.4	168.6	167.8	167.2	167.8	166.2	165.6	164.0	162.0	162.9	164.0	164.2
民國 071 年	163.2	163.7	163.3	162.9	161.9	161.5	161.6	156.9	158.4	159.7	161.0	160.4
民國 072 年	160.3	158.7	158.1	157.4	158.5	157.3	159.1	159.2	158.7	158.7	160.1	162.3
民國 073 年	162.2	160.6	160.1	159.8	157.9	158.0	158.4	157.9	157.3	158.0	158.9	159.7
民國 074 年	159.6	158.3	158.2	159.0	159.5	159.8	159.6	160.3	157.7	157.8	160.1	161.8

民國 075 年	160.3	159.8	159.8	159.4	159.2	158.8	159.2	158.3	154.4	154.7	157.0	157.6
民國 076 年	158.1	158.4	159.6	159.1	159.0	158.9	157.1	155.8	155.3	156.7	156.3	154.6
民國 077 年	157.2	157.8	158.7	158.5	156.7	155.8	155.8	153.6	153.1	152.0	152.8	153.0
民國 078 年	153.0	151.6	151.3	149.9	148.8	149.2	149.9	148.7	144.9	143.5	147.3	148.3
民國 079 年	147.3	147.5	146.4	145.0	143.5	144.0	143.1	140.7	136.0	139.0	141.7	141.8
民國 080 年	140.3	139.5	140.2	139.2	138.8	138.4	137.5	137.2	137.0	135.6	135.2	136.5
民國 081 年	135.2	134.0	133.8	131.7	131.3	131.6	132.6	133.2	129.0	129.1	131.2	132.0
民國 082 年	130.4	130.0	129.6	128.2	128.6	126.2	128.4	128.9	128.1	127.5	127.2	126.2
民國 083 年	126.7	125.1	125.5	124.3	123.2	123.5	123.3	120.4	120.0	121.4	122.5	122.9
民國 084 年	120.4	121.0	120.8	119.1	119.3	118.0	118.7	118.4	117.7	118.0	117.5	117.6
民國 085 年	117.7	116.6	117.3	115.8	115.9	115.2	117.0	112.7	113.3	113.8	113.9	114.7
民國 086 年	115.5	114.2	116.0	115.2	115.1	113.2	113.2	113.4	112.6	114.2	114.5	114.4
民國 087 年	113.2	113.9	113.2	112.8	113.2	111.6	112.3	112.9	112.2	111.3	110.2	112.0
民國 088 年	112.8	111.6	113.7	112.9	112.6	112.5	113.2	111.6	111.5	110.8	111.2	111.8
民國 089 年	112.2	110.6	112.5	111.5	110.9	111.0	111.6	111.3	109.7	109.7	108.7	110.0
民國 090 年	109.6	111.7	112.0	111.1	111.1	111.2	111.5	110.8	110.3	108.7	110.0	111.9
民國 091 年	111.5	110.1	112.0	110.8	111.4	111.1	111.0	111.1	111.2	110.5	110.6	111.1
民國 092 年	110.3	111.8	112.2	111.0	111.0	111.7	112.1	111.7	111.4	110.6	111.1	111.1
民國 093 年	110.3	111.1	111.2	109.9	110.0	109.8	108.5	109.0	108.4	108.0	109.4	109.3
民國 094 年	109.7	109.0	108.7	108.1	107.5	107.2	106.0	105.2	105.1	105.1	106.7	107.0
民國 095 年	106.9	107.9	108.2	106.8	105.9	105.4	105.2	105.8	106.4	106.4	106.5	106.3
民國 096 年	106.5	106.1	107.3	106.1	105.9	105.2	105.5	104.1	103.2	101.0	101.6	102.8
民國 097 年	103.4	102.1	103.3	102.1	102.1	100.3	99.7	99.5	100.1	98.7	99.7	101.6
民國 098 年	101.9	103.5	103.4	102.6	102.2	102.3	102.1	100.3	100.9	100.6	101.3	101.8
民國 099 年	101.7	101.1	102.1	101.3	101.4	101.1	100.8	100.8	100.7	100.0		

\*本會會刊自 99 年起改版，內容以專題論述為主，歡迎各位賢達先進來稿，共同探討不動產法律、稅務、登記或與民生有關重要議題。

\*本刊原刊登有關地政、稅務法令請至本會網站『最新法令點』或『地政稅務彙刊』查閱；會務動態及教育訓練講義電子檔，請至會員專區點閱。

