

彰化縣地政士公會 會刊 第 253 期

出刊日期：民國 101 年 5 月

目 錄	作者/出處	頁
論不動產經查封登記完畢後，可否再行辦理遺產分割繼承登記	蔣龍山	1
海砂屋一再轉買，最後屋主，怎麼辦？	劉孟錦 律師 楊春吉	8
實用土地登記案例研析	鄭竹祐	10
土地謄本洩露民眾個資 監察院促內政部研擬將個資保護納入不動產登記法草案規範	法源編輯室	12
納稅義務人本人、配偶及申報受扶養直系親屬在外租屋列報扣除額上限 12 萬 國稅局：不得重複申報購屋貸款利息支出	法源編輯室	12
不動產資本利得稅 該做的就快做	中廣新聞網	13
建商公會：公告現值連動 全民加稅	自由時報	14
公告地價飆漲 立委批變相加稅	自由時報	15
豪宅稅 5 月開徵 貢獻房屋稅收 2 億多	中央廣播電台	16
地方稅務專欄	彰化縣地方稅務局	17
消費者物價總指數(啟用日期 101 年 5 月 9 日)	台北市稅捐稽徵處 網站	21

發行：彰化縣地政士公會 理事長 阮森圳
編輯：會刊編輯委員會 主任委員 蔣龍山
會址：員林鎮惠明街 278 號 1 樓
電話：(04) 835-2525 傳真：(04) 833-7725
網址：<http://www.chcland.org.tw>

論不動產經查封登記完畢後， 可否再行辦理遺產分割繼承登記

本會理事/法律學碩士 蔣龍山

摘 要

不動產經查封登記完畢後，對於一般繼承登記，實務上，物權登記行政機關已都有實際登記之案例，但對於查封登記之後，可否再行辦理遺產分割繼承登記，依目前我國尚無相關法去規範，亦沒有補充性釋函做行政解釋，致常讓物權登記行政機關，對於此類型之登記案件無所適從，亦經常使人民對於政府辦事之效率抱怨連連，對於政府服務人民之形象受損很大。

職是之故本文擬對此問題就目前有限之法令及法理適用原則，先舉擬個案，並做問題之爭點研究，就繼承登記之種類及內含，例如共同共有登記、分別共有登記、分割繼承登記等依循序比較分析，然後再依土地登記規則、強制執行法去探討登記機關可否審認分割繼承登記之當事人之善意或惡意？然後再做釐清經查封登記之後，再辦理遺產分割繼承登記時，物權登記行政機關究竟應不應該受理問題，鋪陳一條可行之路徑，以減低行政機關作業之疑慮。

最後對於這項研究做出結論發表個人之看法，並依此結論擬試著提出本文之建議，考量增訂「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」之第 10 條之第二項之內容，以便有效地解決

當前對於此項問題之困境，從而能從泥沼中拔起，亦是本文研究之目的與動機。

關鍵字：查封登記、分割繼承、共同共有、分別共有

目 錄

摘要	1
關鍵字	1
目錄	1
壹、前言	2
貳、問題之爭點	2
參、有關繼承登記之種類及內含	3
一、共同共有繼承登記	3
二、分別共有繼承登記	3
三、分割繼承登記	3
肆、問題之探討與釐清	3
一、依土地登記規則第 141 條規定之「繼承」可否包含「分割繼承」？	3

二、公法上之強制執行事件（查封事件）可否阻卻身分法上繼承權之行使？ -----	4
三、登記機關可否審認分割繼承登記之當事人為善意或惡意？ -----	5
伍、經查封登記之後，再辦理遺產分割繼承登記時，物權登記行政機關究應受理或不受理？ -----	6
陸、結論與建議 -----	6
參考文獻 -----	7

壹、前言

不動產經查封登記完畢後，對於一般繼承登記，實務上很多登記機關都有實際登記之案例，且可接受此種類型之登記，其行政運作上並無窒礙難行之處。然而對於經查封登記完畢後，可否再行辦理遺產分割繼承登記，關於這個問題，我國目前並無相關之法令或釋函做個比較明確性的規範為依據，常讓物權登記行政機關遇到人民申請分割繼承登記時，無所適從，困惑萬分。但究其一般繼承與分割繼承兩者係有所不同，本文擬試著從各種法理暨相關行政函釋，提出個人之看法，冀盼能就此之議題得到大家有所共同一致性之見解，進而使公務員能有所適從，並能有所擔當地去依法行政。

貳、問題之爭點

不動產經查封登記完畢後，再辦理遺產分割登記。例一“甲有 A 土地一筆，甲死亡之後，由其子乙及丙繼

承，在尚未辦理繼承登記之前先由甲之債權人丁查封甲名下之 A 土地之後，乙、丙始協同辦理遺產分割繼承，並將 A 地分割給乙承受。在此案例情形，並不產生強制執行上之爭議。其理由在於甲之生前債務由乙丙共同承受，此際雖由乙分割單獨取得所有權，然乙丙為連帶債務人¹，故丙因分割繼承而未取得 A 土地不動產，然因連帶債務人之關係亦須與乙負與同一之擔保債務之責任，所以對於債權人丁而言，並無影響。倘丁對 A 地求償無著（無法滿足求償），仍得對丙之個人財產或對本因遺產分割繼承所取得之其他財產求償，重點即在於該 A 土地即便僅由乙一人遺產分割繼承取得，仍得續行強制執行之程序。

¹ 民法第 1153 條（繼承人之連帶責任及其內部分擔。）

例二：國稅局委託行政執行署查封丙之應繼分，欲使丙繼承後，再加以求償，可是乙丙竟辦理分割繼承，使丙未取得任何甲之遺產，而使國稅局求償無著（因此案僅對丙為強制執行之對象，故僅能對丙名下之財產為執行），此時分割繼承是否適法？茲生疑義。

① 繼承人對於被繼承人之債務負連帶責任。

②繼承人相互間對於被繼承人之債務，除另有約定外，按其應繼分比例負擔之。

參、有關繼承登記之種類及內含

一、共同共有繼承登記²：此類登記，即所謂之宣示登記，按民法規定，被繼承人死亡後，其遺產為全體繼承人共同共有³，故這類登記僅係於公示原則制度下之產物，將隱藏之共同共有法律關係宣示性的將它登記出來讓不特定人了解而已，並無變動之效果。所以共同共有繼承登記完成後，尚可再辦理分割繼承登記，或亦可以，用連帶案件之方式分成 1/2 件先辦理共同共有登記，同時以 2/2 件辦理遺產分割登記或辦理一般繼承之均分登記。

² 民法第 759 條（宣示登記~登記處分要件主義）
因繼承、強制執行、公用征收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。

³ 民法第 1151 條（遺產之共同共有）
繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。

二、分別共有繼承登記：按應繼分者，乃繼承人為數人時，各繼承人對於遺產上之一切權利義務，所得繼承之比率⁴，其性質為抽象的，於辦理分別共有繼承登記後，始轉化為具體之比例化所有權。

⁴ 鄭玉波，民法概要，台灣復興書局，民國 69 年 3 月 11 版，頁 380。

三、分割繼承登記：此類登記者，因涉及遺產分割行為，多數認為其係共同共有繼承登記及共同共有物分割登記之合體行為，藉以簡化登記程序⁵，實務上行之多年，尚無任何弊端，究其性質，應為一種身分財產行為（非純粹身分行為），即基於身分而發生，但以財產利益為目的之行為⁶。

⁵ 內政部 84 年 4 月 28 日台內地字第 8474679 號函參照。

⁶ 法律行為以其法律內容分類，可分為財產行為及身分行為二種，前者可再分為債權行為、物權行為及準物權行為，後者可再分為純粹身分行為及非純粹身分行為（身分財產行為）五南法金融編輯小組，民法，編號 A1，頁 21。

肆、問題之探討與釐清

一、依土地登記規則第 141 條規定之「繼承」可否包含「分割繼承登記」？按土地登記規則第 141 條規定，土地經法院辦理查封登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記，但有某些情形之登記，因與強制執行程序沒有影響，故得例外受理其登記，繼承登記即為其中的一種⁷。然此時之「繼承」，是否包含「分割繼承登記」，或僅指申請繼承登記之繼承人，均

得受有登記名義之共同共有繼承登記或按應繼分辦理之分別共有繼承登記（均分繼承登記），則涵蓋著整部土地登記規則及相關函釋，皆俱無明文。這樣一來，便應回到依法行政之原則，即現行實務既已包含共同共有繼承登記，按應繼分辦理之分別共有繼承登記及分割繼承登記三種。將土地登記規則第 141 條規定之「繼承」解釋為包含以上三種方式之登記，似亦為當然之法理，否則，反之指為土地登記規則第 141 條規定之「繼承」並未包含「分割繼承登記」在內，則亦難免過於嚴苛，且容易置機關登記人員陷於險境之圈套之中。

⁷土地登記規則第 141 條：土地經法院或行政執行處囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：一、征收，區段征收或照價收買。二、依法院確定判決申請移轉，設定或塗銷登記之權利人為原處分登記之債權人。三、繼承。四、其他無礙禁止處分之登記。有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。

二、公法上之強制執行事件（查封案件）可否阻卻身分法上繼承權之行使？

首先應先探討繼承行為，究竟是財產行為或是身分行為，同前述

繼承登記之內含，如為共同共有繼承登記，則為單純身份權之行使，為身分行為，多數學者均持肯定之見解，此時按強制執行法第 11 條之旨趣，強制執行而有辦理繼承登記之必要時，不能影響繼承人限定繼承或拋棄繼承之權利⁸，顯然明悉公法上之強制執行事件（查封事件）不能阻卻身分法上繼承權之行使（共同共有繼承登記）；然若為按應繼分辦理之分別共有繼承登記及分割繼承登記，則因其具有擬議性質，不能直接認定其為財產行為或身分行為，而係一種身分財產行為（而非純粹身分行為），已如前述。然此種行為，究應偏向身分行為，而排除公法上之強制執行事件（查封事件），或應偏向於財產行為，而非能排除公法上之強制執行事件（查封事件），於此，本文認為應由法律上之善意、惡意觀點去分析，如繼承人為善意時，（例如繼承人間，因具有民法第 1172、1173 條有關債務扣還及贈與歸扣之計算時⁹，其未取得遺產之結果，係由於某債務扣還或贈與歸扣之事實，並非其惡意不取得財產），因偏向身分行為，而排除公法上之強制執行事件（查封事件行為）；反之，如繼承人為惡意時（如前述問題之爭點丙，因欠稅而惡意不取得財產），則應偏向於財產行為，而不能排除公法上之強制執行事件（查封事件之行為）。

⁸ 強制執行法第 11 條：①供強制執行之財產權，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，為強制執行時，執行法院應即通知該管登記機關登記其事由。②前項通知，執行法院得依債權人之聲請，交債權人逕行持送登記機關登記。③債務人因繼承、強制執行、征收、或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權人之聲請，以債務人之費用，通知登記機關登記為債務人所有後而為執行。④前項規定，於第 5 條第 3 項之續行強制執行而有辦理繼承登記之必要者，準用之。但不影響繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。

⁹ 民法第 1172 條（分割之計算~債務之扣還：繼承人中，如對於被繼承人負有債務者，於遺產分割時，應其債務數額，由該繼承人之應繼分內扣還。民法第 1173 條（分割之計算~生前特種贈與之歸扣）：①繼承人中有在繼承開始前因結婚，分居或營業，已從被繼承人受有財產之贈與者，應將該贈與價額加入繼承開始時被繼承人所有之財產中，為應繼遺產。但被繼承人於贈與時有反對之意思表示者，不在此限。

②前項贈與價額，應於遺產分割時，由該繼承人之應繼分中扣除。③贈與價額贈與時之價值計算。

三、登記機關可否審認分割繼承登記之當事人為善意或惡意？

如前所述，分割繼承登記之當事人雖有善意或惡意之分，而對於公法上之強制執行事件（查封事件

之行為）是不是可以排除，尚有一定程度之討論空間。然而，重點在於登記機關係屬物權登記之行政機關，依書面審查之原則，對於債權行為，本來即無須審認亦無從審認（因為當事人是否具有民法第 1172、1173 條有關債務扣還或贈與歸扣之事實¹⁰，登記機關無從得知與理解），是故當事人是善意或為惡意，豈能由登記機關所能審理？登記機關豈非轉變成法院依職權而具有裁判之權能嗎？如此不就已偏離行政機關之運作常軌嗎？因此本文認為：凡涉及當事人之內心真意（善意或惡意）及事實事項（即是否具有民法有關債務扣還或贈與扣還之事實），俱非物權登記行政機關所能審認之範圍。

總而言之，繼承人既已訂立分割協議書，申請辦理繼承登記，縱然分割結果與各繼承人應繼分有所出入，登記機關仍應予受理¹¹。此即表示分割遺產之本質有二：其一、為遺產包含動產及不動產，其價值有多寡以及如何分配，無法由登記機關來加以審究是否與應繼分相當，其二、為共同共有遺產分割，其分割方法乃屬共同共有財產之清算程序，而非僅限於共同共有物之分割，故其清算之內容，應由繼承人自行協議辦理，這種協議性質，應具有對分配結果俱有負責之涵意，非物權登記行政機關所能加以審究¹²。

¹⁰ 同前揭註 9。

¹¹ 參照內政部 73 年 10 月 8 日台內地字第 262556 號函。

¹² 參照內政部 87 年 1 月 21 日台內地字第 8785251 號函。

伍、經查封登記之後，再辦理繼承人分割繼承登記時，物權登記行政機關究應受理或不受理？

依前分析探討所述，凡涉及當事人內心真意（善意或惡意）及事實事項（是否具有民法有關債務扣還或贈與歸扣之事實），俱非登記機關所得審認之範圍，如此難道查封登記後，再辦理遺產分割繼承登記時，俱應任由其申請辦理分割繼承登記，而由惡意之繼承人以遂達其脫產行為嗎？這樣恐怕亦不適切。事實上依「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」之第十條規定，似有解套之方法¹³，依該條規定，執行法院對於未辦理繼承登記之不動產實施查封時，如係一部份繼承人為債務人者，應載明係就該繼承人應繼分，為查封登記。此顯然已將此責任交由辦理強制執行法院或行政執行署來承擔。換言之，如在查封函裡已載明對於某特定繼承人之應繼分予以查封，則對該被查封之不動產於辦理遺產分割繼承登記時，倘該繼承人未取得任何之不動產，登記機關應主動函詢囑託查封機關，對於該項分割繼承之分配結果是否影響查封之效力，表示意見後，如為肯定，登記機關對於該項分割繼承登記案即應予以駁回，反之；則予以登記。

¹³ 未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法第 10 條規定：執行法院對於未辦理繼承登記之不動產實施查封時，應開列不動產標示，被繼承人、全部繼承人或遺產管理人或遺囑執行人之姓名、年齡、出生地、居所，囑託該管地政機關辦理查封登記。

如被繼承人或全體繼承人為債務人者，應於不動產登記簿記載就全部為查封登記；如係一部份繼承人為債務人者，應載明係就該繼承人應繼分為查封登記。地政機關辦理完畢後，應即函復執行法院，並副知該管稅捐稽征機關。

陸、結論與建議

一、結論：

我們知道不動產相關之登記事務，對當事人之權利與義務影響甚巨，且在土地法賦予損害賠償之重大責任下，登記人員無不戰戰兢兢審認查閱，經初審，再複審，盼能以零缺失之結果圓滿達成任務，然而地政法令多如牛毛，要完全了解全套而能適用法令，本已非易事，何況於無所依據之情形下，委由登記機關行使行政裁量權而去推論適用，更顯艱辛萬苦，故希望能依本結論所提出之建議事項，冀祈有關當局增修規定，讓物權登記行政機關在依法行政的指導下，能比較有明切的遵循依據。

二、建議：

行政機關依法行政本為行政指導的最高原則，故建請內政部地政

司考量增修「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」之第 10 條規定，增訂第二項為：「前項對於一部份繼承人之應繼分為查封登記後，該被查封之不動產，於辦理分割登記時，如該繼承人未受有該不動產之分配或其分配比例低於應繼分時，登記機關應函詢囑託查封機關，於不影響查封效力之情形下，始得辦理查封遺產分割繼承登記」。

4、吳光陸，金錢債權之確保與實現，台北，茂榮印刷事業公司，民國 77 年 3 月 6 版。

5、陳銘福，房地產遺產繼承實務，台北，五南圖書出版公司，民國 81 年 4 月二版。

6、連俊隆，土地法規，桃園，螢雪出版社，民國 80 年 3 月 30 日。

7、劉俊麟，法律實戰備忘錄，台北，五南圖書出版公司，民國 83 年 10 月。

參考文獻

1、鄭玉波，民法概要，台北，復興書局，民國 69 年 3 月 11 版。

2、鄭國義，民法概要，台北，智勝文化公司，2002 年 2 月初版。

3、戴東雄、邱聰智、劉宗榮，民法概要，台北，建華印書公司，民國 84 年 8 月。

8、內政部員工福利委員會，地政法令彙編，內政部，民國 86 年 3 月。

9、郭松濤，強制執行，台北，書泉出版社，民國 76 年 2 月。

10、林廷瑞，民法演習問題，台北，三民書局，民國 77 年 10 月。



海砂屋一再轉買，最後屋主，怎麼辦？

文/劉孟錦律師.楊春吉

【問題】

朋友的父母親用他的名義向建商買了間房子住了二十餘年，後來因父母親過世，該房子也賣給了第二任屋主幾年了；後來又賣給了第三任屋主，現在第三任屋主認為房子是海砂屋向第二任屋主提告，第二任屋主也據此向我朋友(第一任屋主)提告；因為我朋友並不知道那是海砂屋，而且也賣給了第二任屋主幾年；請問我朋友可以主張沒有責任嗎？另外，第二任屋主也買了幾年，有問題也應該早就發現，是否可以主張第二任屋主應該早已知情，而且超過一定的期限(依民法第 365 條 5 年消滅)，所以，不可再向第一任屋主(我朋友)求償？假設第二任屋子真的也不知情，是後來第三任屋主告他，他才知道，但距他知道到現在也超過了一定期限(依民法第 365 條 5 年消滅)，是否我朋友也可主張沒有責任？

【解析】

按「物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第三百七十三條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。但減少之程度，無關重要者，不得視為瑕疵。

出賣人並應擔保其物於危險移轉時，具有其所保證之品質。」「買受人於契約成立時，知其物有前條第一項所稱之瑕疵者，出賣人不負擔保之責。買受人因重大過失，而不知有前條第一項所稱之瑕疵者，出賣人如未保證其無瑕疵時，不負擔保之責。但故意不告知其瑕疵者，不在此限。」「不能即知之瑕疵，至日後發見者，應即通知出賣人，怠於為通知者，視為承認其所受領之物。」「買賣因物有瑕疵，而出賣人依前五條之規定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其價金。但依情形，解除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金。」固亦分別為民法第 354 條、第 355 條、第 356 條第 3 項、第 359 條定有明文，惟「買受人因物有瑕疵，而得解除契約或請求減少價金者，其解除權或請求權，於買受人依第三百五十六條規定為通知後六個月間不行使或自物之交付時起經過五年而消滅。前項關於六個月期間之規定，於出賣人故意不告知瑕疵者，不適用之。」亦為民法第 365 條所明定，是買賣標的物縱有瑕疵，買受人解除契約或請求減少價金之權利，也因從交付時起，經過五年而消滅。

惟「因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。」亦分別為民法第 227 條所明定，且此因債務不履行所生損害賠償請求權，與因侵權行為所生損害賠償請求權，性質上不同，自無適用民法第 197 條：「因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅。自有侵權行為時起，逾十年者亦同。損害賠償之義務人，因侵權行為受利益，致被害人受損害者，於前項時效完成後，仍應依關於不當得利之規定，返還其所受之利益於被害人。」之適用（最高法院 43 年台上字第 752 號判例：「侵權行為，即不法侵害他人權利之行為，屬於所謂違法行為之一種，債務不履行為債務人侵害債權之行為，性質上雖亦屬侵權行為，但法律另有關於債務不履行之規定，故關於侵權行為之規定，於債務不履行不適用之。民法第二百三十一條第一項，因債務遲延所發生之賠償損害請求權，與同法第一百八十四條第一項，因故意或過失不法侵害他人之權利所發生之損害賠償請求權有別，因之基於民法第二百三十一條第一項之情形，所發生之賠償請求權，無同法第一百九十七條第一項所定短期時效之適用，其請求權在同法第一百二十五條之消滅時

效完成前，仍得行使之，應為法律上當然之解釋。」參照），從而，本案也應注意債務不履行所生損害賠償之問題。

換言之，本案最後屋主（第三任）得於民法第 365 條所定期間內，向本案第二任屋主提告，請求減少價金，並於 15 年之消滅時效完成前，依民法第 227 條之規定，請求損害賠償；第二任屋主向第一任屋主提告，亦同。另第一任屋主或第二任屋主，亦得依民法第 355 條：「買受人於契約成立時，知其物有前條第一項所稱之瑕疵者，出賣人不負擔保之責。買受人因重大過失，而不知有前條第一項所稱之瑕疵者，出賣人如未保證其無瑕疵時，不負擔保之責。但故意不告知其瑕疵者，不在此限。」之規定，分別向其後手，主張其後手知買賣標的物係海砂屋，惟一般而言，是否為海砂屋，通常也非外觀得以察覺，得否認其後手有所知或有重大過失（最高法院 49 年台上字第 2544 號判例：「上訴人向被上訴人購買房屋時，已知該屋有一部分在必須拆除之列，乃不向市政府預為查詢明確，難謂無重大過失，而兩造所訂買賣契約，又未有出賣人保證該房屋絕無拆除危險之記載，依民法第三百五十五條第二項規定，被上訴人自不負擔保責任，即無賠償義務可言。」參照），第一任屋主或第二任屋主就須再舉證了。

實用土地登記案例研析

買 賣 登 記

文/鄭竹祐

【案例】

某乙於 90 年 1 月 1 日向某甲借款壹佰萬元，並以名下土地設定抵押權予某甲，試回答下列問題：

(一)某乙於 91 年 1 月 1 日清償債務後未辦理塗銷登記，詎料某甲竟於 92 年 1 月 1 日死亡，試問該抵押權如何辦理塗銷？

(二)承上，若某甲於 92 年 1 月 1 日死亡後，某乙始向其繼承人丙清償，問應如何辦理塗銷登記？

【參考法令】

1. 內政部 76 年 9 月 21 日台(76)內地字第 534294 號函

要旨：抵押權因債權清償消滅後，抵押權人死亡得免辦抵押權繼承登記，直接辦理抵押權塗銷登記

內容：按民法第 860 條規定之抵押權乃就抵押物賣得價金受清償之權，必從屬於主債權而存在。故主債權因清償而消滅者，從屬之抵押權亦應隨同消滅，應依土地登記規則第 131 條規定申請塗銷登記。如抵押權人於主債權消滅後未申請塗銷抵押權登記前死亡，其合法繼承人可免申辦抵押權繼承登記，得出具「債務清償證明書」由申請人持憑連同抵押權人死亡之戶籍謄本，申辦抵押

權塗銷登記。(按：原土地登記規則第 131 條修正後為第 145 條)

2. 內政部 90 年 5 月 9 日台(89)內地字第 9006984 號函

要旨：抵押權人死亡，得由合法繼承人出具抵押權塗銷同意書後，由申請人持憑上開塗銷同意書，連同抵押權人死亡之戶籍謄本、遺產稅繳(免)納證明文件等申辦抵押權塗銷登記。

內容：案經函准法務部 90 年 4 月 11 日法 90 律決字第 009101 號函略以：「按『債之關係消滅者，其債權之擔保及其他從屬之權利亦同時消滅。』、『因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。』民法第 307 條及第 759 條分別定有明文。抵押權人死亡，其繼承人概括繼承其權利義務，未經繼承登記前，固不得處分其繼承之抵押權，惟抵押人已清償債權而使主債權消滅時，基於抵押權之從屬性，抵押權亦隨之消滅，此與民法第 759 條之『處分行為』尚屬有別，故抵押權人無須辦理繼承登記，即得出具證明書由債務人憑證請求塗銷已因法定事由消滅

之抵押權設定登記。」准此，本案抵押權人死亡，可免由繼承人申辦繼承登記，得由合法繼承人出具抵押權塗銷同意書後，由申請人持憑上開塗銷同意書，連同抵押權人死亡之戶籍謄本、遺產稅繳(免)納證明文件等申辦抵押權塗銷登記。

【解析】

1. 按抵押權者，與其所擔保之主債權有消滅上之從屬性，主債權消滅時，抵押權縱未辦理塗銷登記，實際上亦已消滅，僅係仍於登記資料上顯示而已。
2. 抵押權設定登記後，如抵押權人死亡，應如何辦理塗銷登記乙節，須視主債權消滅之時點而有所不同，茲分述如下：
 - (1) 主債權如於抵押權人死亡前即已消滅者，得由其合法繼承人出具抵押權塗銷同意書，敘明主債權確已於抵押權人死亡前消滅，連同抵押權人死亡之戶籍謄本申辦抵押權塗銷登記，免申辦抵押權繼承登記。應注意者，對於主債權而言，抵押權人之合法繼承人均概括承受其權利，故如無法判定承受該抵押權之特定繼承人時，應由全體繼承人檢附系統表及戶籍謄本共同出具抵押權塗銷同意書。
 - (2) 主債權如於抵押權人死亡後始

消滅者，表示債務人係向債權人之合法繼承人為清償之行為，此時雖仍得免辦抵押權繼承登記，但仍應由合法繼承人就實際債權額辦理遺產稅申報後，再併同系統表、抵押權人死亡戶籍謄本、繼承人現戶戶籍謄本、遺產稅繳(免)納證明文件及他項權利證明書等有關證件辦理抵押權塗銷登記。

【解答】

1. 某乙於 91 年 1 月 1 日清償債務後雖未辦理抵押權塗銷登記，但抵押權實際上已消滅，嗣後抵押權人某甲死亡，得由其合法繼承人檢附系統表、抵押權人死亡除戶謄本、債務清償證明書〈編按：出具證明書之日期應於抵押權人死亡後，且內容應敘及死亡前即已清償〉及有關證件直接辦理抵押權塗銷登記即可。
2. 若債權人某甲於 92 年 1 月 1 日死亡後，債務人某乙始向其繼承人丙清償，表示該債權應納入遺產總額依法繳納遺產稅，故丙應依法申報遺產稅後，檢附遺產稅繳(免)納證明文件併同前點所述文件辦理抵押權塗銷登記。

(作者現任彰化縣溪湖地政事務所登記課長)

最新時事園地

土地謄本洩露民眾個資 監察院促內政部研擬將個資保護納入不動產登記法草案規範

監察院昨（四）日指出，由於土地謄本洩露民眾個資，房仲登門騷擾的情況時有所聞，因此，監察院促請主管機關內政部召開檢討會議，研擬將個人資料保護納入不動產登記法草案中予以規範，以保障民眾個人資訊隱私。

監察院業務處指出，由於目前任何人均可輕易透過查詢土地登記及地價資料謄本，知悉他人姓名、國民身分證統一編號、住址或債權債務財產情況等詳細個人資料，不動產仲介業甚至濫用，登門拜訪民眾，使民眾感覺被騷擾，雖然不動產經紀業管理條例第 25 條及不動產仲介經紀業倫理規範第 16 條訂有相關處置程序及處罰規定，但事實上很難有具體事證而遭處罰的案例。

監察院業務處表示，因有民眾向監察院陳情，監察院已促請主管機關

內政部召開檢討會議，研擬將個人資料保護納入不動產登記法草案中予以規範，並於土地基本資料庫電子資料流通作業要點第 6 點規定中增訂，資料限於提供予公務機關或學術研究，基於公共利益或學術研究使用，以維護民眾隱私。

參考不動產仲介經紀業倫理規範第 16 條，經紀人員不得當利用土地登記及地價電子資料謄本之住址資料，侵擾所有權人。另參考不動產經紀業管理條例第 33 條第 1 項，第 31 條第 1 項各款情事之一時，利害關係人、各級主管機關或其同業公會得列舉事實，提出證據，報請直轄市或縣市主管機關交付懲戒。

（資料來源：法源編輯室/
2012-04-05）

納稅義務人本人、配偶及申報受扶養直系親屬在外租屋列報扣除額上限 12 萬 國稅局：不得重複申報購屋貸款利息支出

財政部台灣省南區國稅局昨（二十三）日表示，如果民眾有自己或子女在外租屋且非供營業或執行業務使

用的話，每年每一申報戶扣除額上限為十二萬元，不過如果有申報有購屋借款利息的話，則不得扣除。

許多納稅義務人都是自己在外租屋，或是有子女在租屋，而隨著報稅季節即將來到，國稅局也特別提醒，納稅義務人本人、配偶及申報受扶養的直系親屬，每一申報戶租金如果供自住且非供營業或執行業務使用的話，扣除額每年有十二萬元的上限，不過如果有申報租金扣額者，不得申報購屋貸款利息支出。

國稅局進一步舉例，如果民眾租屋自住每月租金七千元，子女就讀大學並住校，而宿舍費用每學期八千元的話，則該納稅義務人申報所得稅時僅能列報租金支出子女租金一萬六千元及自己的租屋費八萬四千元總共十萬元；此外，國稅局也呼籲，申報列舉該扣除額時，不可重複列報購屋借

款利息扣除額，以免遭到剔除而需要補稅。

參照所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類規定，個人綜合所得總額，包含租賃所得及權利金所得，即財產出租的租金所得；而本法第 17 條第 1 項第 2 款第 2 目第 6 小目則規定，納稅義務人就標準扣除額或列舉扣除額擇一減除外，並減除特別扣除額，而如屬房屋租金支出者，需要納稅義務人、配偶及受扶養直系親屬在中華民國境內租屋供自住且非供營業或執行業務使用為限，且每一申報戶每年扣除數額為十二萬元。

(資料來源：法源編輯室/
2012-04-23)

不動產資本利得稅 該做的就快做

高房價是民怨之首，為了抑制炒樓歪風平息民怨，政府從去年起開始祭出奢侈稅，並且將在今年七月起開始實施不動產實價登錄，市場更預期，這是實價課稅的準備動作。金融研訓院董事長許嘉棟認為，推動不動產稅制改革，當前的確是最好的時間。但推動稅制改革，必須具備「策略性的想法」，要先評估這項改革是否能達到抑制炒房的目的，而對於經濟成面造成的影響有多大，有哪些困難、困難度多高都要務實去考量，而

且一開始打擊面不要太大，才會讓多數民眾願意支持。

從事房地產交易顧問工作的戴德梁行台灣分公司董事總經理顏炳立則說，為實現居住正義所實施的稅制改革動作，簡單說就是「算計有錢人的錢」，就像是廖添丁劫富濟貧，不過顏炳立認為，要拔富人的毛也必須「先把鵝養大」，因為在奢侈稅上路之後，整個交易量都下來了，但是房價卻還是沒降，如果再繼續推動實價課稅，會讓投資者覺得政府什麼都要課稅，

壓縮到投資意願，最後整個市場死掉，國庫的稅收反減少，「毛被拔到連皮都沒了」。

只是奢侈稅是否真的讓市場交易縮水？政治大學地政系教授張金鶚卻有不同看法。張金鶚說，其實經過調查發現，現在短期投資客不但沒少，反而愈來愈多，這代表政府根本不是玩真的，奢侈稅根本沒主動去查，而是被動讀取報來的資料，所以辦理房屋撤銷登記的案件越來越多，將契約重新換手，也就是賣過程 A、B、C、D 四手中，將中間 B、C 這兩手撤銷，時間就可以拉長。

至於實價登錄，張金鶚認為，問題的關鍵在於如何不傷及無辜，如何不重複課稅等問題。有人說要等實價登錄全部齊全才要做，其實是障眼法或拖延法，就是不想做。中央大學經濟系教授朱雲鵬也說，台灣的房屋稅

及地價稅率都符合世界先進國家的潮流，但是由於沒有用實價課稅，所以用一戶去年以 2.8 億拍賣成交的帝寶豪宅為例，地價稅加房屋稅一年還不到 20 萬，是房屋市價的萬分之七，這種稅賦懸殊差距的確吸引投者上門。

房子不是股票、不是藝術品，是所有人得以安身立命的一個家，但現在的房市卻變成投資為主，消費為輔，讓許多人連遮風避雨的基本需求都變成奢求，而且房市交易雖然能活絡市場經濟，但畢竟投機買賣是無助於社會生產力的增加。因此從選前宣示居住正義說到連任成功的馬總統，在當選後又說只有兩年能做事，所以現在應該是要加快腳步的時候，該展現改革的魄力，就不要在瞻前顧後。

(資料來源：中廣新聞網
2012/04/03)

建商公會：公告現值連動 全民加稅

交易、持有成本雙增

建商公會秘書長于俊明表示，政府雖未「實價課稅」，但將調高公告現值、公告地價及房屋評定現值，恐形成全民大加稅情況，全台都面臨著房屋交易及持有成本增加壓力。

于俊明指出，實價登錄預定七月上路，如果要實價課稅，還要檢討整個稅制及立法，工程浩大，但現在政府運用自己手上已有的武器，直接加稅，因實價登錄後，馬上連動到公告現值、公告地價及房屋評定現值。

若公告現值調漲，包括土增稅、贈與稅、遺產稅及印花稅都會加重；若公告地價調漲，地價稅及設定地上權的租金及承租國有地租戶的租金、登記規費等，也都連動漲價；若房屋評定現值調漲，則房屋稅、印花稅、契稅、房屋交易所得稅等，都會跟著上揚。

民眾恐更買不起房子

換句話說，民眾買房的成本，除原本的房價外，要付出的稅金也增加，且房屋持有期間，養房成本也增加不少，最後可能導致民眾更買不起及養不起房子。

于俊明指出，一般人以為建商受到壓力會最大，其實受影響最大的一般民眾，尤其是台北市以外的地區，因為建商是土地的加工者，受到營業稅、營所稅及土增稅影響比較大，因為持有期間較短就賣出營利，加上一般民眾是自住者居多，長期持有房屋，稅基增加後，要繳的稅金就更多了。

于俊明表示，台北市公告現值較接近市價，且房價較高，本來稅負就較重，未來所受的影響反而較小，但其他地區公告現值跟市價有一段距離，未來若大幅調升，將會更可怕。

(資料來源：自由時報
2012/04/17)

公告地價飆漲 立委批變相加稅

內政部要在 3 年內將公告地價提升到市價的 9 成，昨天引來藍、綠立委質疑反而助漲房價，「火上加油」，立法院內政委員會決議，這項政策對人民自用住宅稅額形同變相加稅，對縣市政府財政收支影響重大，且有侵犯地方權限之虞，要求內政部會同相關單位就該政策對於個人稅負及中央與地方政府收支影響於 2 週內提出評估報告。

國民黨立委紀國棟質疑，這項政策與政府抑制房價的初衷背離，反而會導致房價上漲，民眾更買不起房

子。內政部長李鴻源允諾，會向行政院長官報告，與相關部會坐下來談，「一定會立即反映此事」。

內政部地政司長蕭輔導表示，過去由於公告現值與實價有差距，94 年時只有達到市價的 68%，各縣市都認為太低，當時內政部邀地方政府開會，決議 10 年內要提高為市價的 9 成，今年度全國最高的台北市已經達 87%。

不過，民進黨立委陳其邁質疑，一般公告地價只有達實際市價的 3 成，內政部擬調高公告地價，應該要

有配套，並且和地方政府、財政部討論過，財政部長劉憶如告訴他這是地方權責，財政部也沒有要修法提高土徵稅率，內政部不是在「火上加油」嗎？

蕭輔導解釋，這是當年邀財政部與各縣市政府會商的結果，不是內政部的決議，大家都在朝此目標進行中。

陳其邁批內政部不要責任全都推給前朝政府，強調民進黨贊成自用住宅費率不變，以實價課稅抑制房價，但應該要有配套，內政部應該先找財政部協商，而非自行決定提高公告現值，李鴻源則說，會再和財政部談。

(資料來源：自由時報2012/04/19)

豪宅稅 5 月開徵 貢獻房屋稅收 2 億多

財政部今天(23 日)舉行民國 101 年全國房屋稅開徵宣導記者會。根據財政部的統計，今年度的稅收比去年增加新台幣 26 億多，除了戶數增加、台北市的豪宅稅貢獻了 2 億多，新北市和北市也因為部分地段率調整，房屋稅收跟著增加 3 億多。預計今年全國房屋稅收共可徵得新台幣 598 億。

台北市今年針對高級住宅加價課徵房屋稅，也就是俗稱的「豪宅稅」。根據台北市稅捐稽徵處的標準，只要是「每戶總價新台幣 8 千萬元以上」、「每坪單價 100 萬元以上，或每戶 80 坪以上」，以及「每棟房屋符合前兩項要件戶數達 70% 以上者，整棟列入課徵標準」。至於符合的戶數，共有 2,900 多戶，貢獻稅收 2 億多元。

另外，新北市和北市也因為部分地段率調整，房屋稅收跟著增加 3 億多，預計今年全國房屋稅收將比去年增加新台幣 26 億。桃園縣政府稅務局局長林延文說：「(原音)主要原因是房屋的戶數增加了，房屋已經成長了，戶數增加，當然在台北市有調整高級住宅一部分，新北市也有調整一部分，按照房屋的評定現值，有稍微調高一點，因此也增加今年全國房屋稅稅額。」

根據財政部的統計，今年房屋稅課徵的戶數共有 775 萬戶，比去年增加 7 萬 8 千多戶，稅收共可徵得 598 億。

(資料來源：中央廣播電台
2012/04/23)

稅務專欄 彰化縣地方稅務局

www.changtax.gov.tw

Local Tax Bureau of Changhua County

「藝網情深」藝術家聯展即日起展出

本局及員林分局自 101 年 4 月 15 日起至 101 年 5 月 31 日止，於辦公大廳及二樓藝文走廊展出「藝網情深」藝術家聯展，歡迎各界踴躍前往參觀，共享知性的藝術饗宴。

「藝網情深」藝術家聯展展出內容相當豐富，特別邀請水墨畫家-蕭明輝、水彩家-蔡滄龍、油畫家-簡世哲等藝術家共襄盛舉，依不同的藝術作品呈現展覽的多樣化，內含傳統搭配新技巧水墨畫、飄逸逼真水彩畫、厚重寫實油畫共計 60 件，件件呈現獨特風格和美感價值，期許透過聯展與社會大眾分享藝術美學，並帶動藝術文化的創作與新視野。

稅務專欄 彰化縣地方稅務局

www.changtax.gov.tw

Local Tax Bureau of Changhua County

利用網路申辦地價稅優惠稅率及減免 真方便！

自用住宅用地、工業用地、加油站用地、停車場用地等地價稅優惠稅率，應於地價稅開徵 40 日前（即 9 月 22 日前）提出申請，經核准後當年度才能適用優惠稅率；如逾期申請，自申請之次年期開始適用，若經核准而用途未變更者，免再申請。

基於簡政便民的理念，各項申辦事項民眾可多利用網路，少跑馬路，只要持自然人憑證進入本局網站運用網路申報系統即可申辦多項地方稅業務，不用出門也能輕鬆完成、享受節稅優惠的好康。

稅務專欄 彰化縣地方稅務局

www.changtax.gov.tw

Local Tax Bureau of Changhua County

以納稅義務基準日 8 月 31 日土地登記簿所有權人或典權人為納稅義務人

依據土地稅法施行細則第 20 條規定，地價稅每年開徵期間為 11 月 1 日至 11 月 30 日，以 8 月 31 日為納稅義務基準日，稅捐機關以 8 月 31 日當天地政機關土地登記簿記載之土地所有權人或典權人作為地價稅納稅義務人，民眾如果在 8 月 31 日〈含〉前完成土地所有權移轉登記者，當年度地價稅以新所有權人為納稅義務人，民眾如果在 8 月 31 日後完成土地所有權移轉登記者，當年度地價稅由原所有權人為納稅義務人，請民眾遇有土地所有權移轉異動時，要特別留意該項規定。

民眾如有其他地方稅疑問，請洽本局詢問，免費電話：0800-476969。

稅務專欄 彰化縣地方稅務局

www.changtax.gov.tw

Local Tax Bureau of Changhua County

想享有使用牌照稅免稅嗎？ 記得要提出申請才算數喔！

持有身心障礙手冊，並領有駕駛執照者使用之交通工具，可依使用牌照稅法第 7 條第 8 款規定，每人以一輛為限免徵使用牌照稅；但因身心障礙情況，致無駕駛執照者，每戶以一輛為限。但此免稅資格，必須民眾自行提出申請並辦妥免徵使用牌照稅手續才可享有，並非取得該證照就能享有免稅優惠。

舉例來說：王媽 101 年 3 月 1 日領有身心障礙手冊但本身並無駕照，兒子王小明與其住同一戶籍，擁有一部自用小客車，平日以該車接送王媽，王小明聽說有身心障礙手冊可辦理使用牌照稅免稅優惠，便先以電話向稅捐機關詢問所須文件，隨即於 101 年 3 月 15 日攜帶身心障礙手冊、行車執照、汽車駕照、戶口名簿、車主印章，向本局提出申請使用牌照稅免徵手續，以本案例來說，王小明若符合免稅規定，免稅即自 101 年 3 月 15 日生效，換言之，101 年度使用牌照稅應納稅額之計算自 101 年 1 月 1 日至 101 年 3 月 14 日止，而非以 101 年 3 月 1 日取得身心障礙手冊就認定享有免稅喔！民眾若有符合免稅資格記得要儘早提出申請，還有記得辦妥身心障礙者使用牌照稅免稅手續後，車主或身心障礙者任一方都不可隨意將戶籍遷出，否則免稅資格會被取消喔！

民眾若仍有疑問，請本局詢問，免費電話：
0800-476969。

消費者物價總指數

中華民國 101 年 4 月 啟用日期：101 年 5 月 9 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	933.0	926.6	912.5	913.3	912.5	897.3	870.6	826.0	800.9	813.6	836.9	838.8
民國 049 年	830.4	812.3	784.0	749.2	752.4	731.5	725.6	695.2	686.4	692.6	691.7	704.3
民國 050 年	702.9	689.9	689.9	684.7	684.2	684.2	687.3	679.1	669.4	664.5	670.2	676.5
民國 051 年	681.2	673.1	675.7	672.7	664.0	667.7	678.2	671.5	655.6	643.9	652.4	657.2
民國 052 年	651.2	650.8	648.9	645.0	650.8	656.4	664.5	663.2	643.1	643.9	651.6	653.2
民國 053 年	652.4	651.6	653.6	658.0	655.2	660.8	665.7	658.8	649.7	639.7	640.8	649.3
民國 054 年	658.0	660.0	662.4	660.0	656.4	653.2	652.4	648.5	645.4	650.8	649.3	645.4
民國 055 年	646.9	656.4	657.2	652.8	651.6	636.3	635.5	638.9	625.6	621.6	630.0	634.8
民國 056 年	630.0	618.4	629.2	630.3	628.1	623.1	614.9	616.3	610.1	613.2	613.9	608.0
民國 057 年	605.3	609.7	607.6	583.1	579.6	569.5	560.4	546.2	554.6	550.9	561.8	573.5
民國 058 年	568.6	561.2	563.3	560.7	567.1	562.1	550.7	539.7	540.2	495.4	517.7	542.1
民國 059 年	548.1	539.1	536.2	533.3	536.2	540.2	531.4	516.2	503.4	511.1	517.4	522.4
民國 060 年	513.3	515.2	517.7	518.9	518.2	518.2	517.9	509.4	509.6	506.0	507.5	508.9
民國 061 年	516.2	505.6	506.5	506.0	503.7	498.6	494.0	477.2	478.7	498.1	504.4	495.8
民國 062 年	509.1	501.8	503.4	496.1	489.8	484.7	471.2	461.1	442.4	410.0	402.1	399.7
民國 063 年	364.0	316.1	311.8	313.9	316.5	317.6	313.4	310.0	300.3	300.9	296.6	298.4
民國 064 年	301.1	300.8	303.3	301.3	301.1	294.5	294.5	293.4	293.7	290.0	292.4	297.6
民國 065 年	292.6	291.5	289.3	288.6	290.0	291.2	290.0	287.9	288.1	289.7	290.4	287.3
民國 066 年	283.5	279.0	280.0	278.0	276.7	268.3	268.0	256.7	260.3	263.2	267.8	269.1
民國 067 年	264.5	262.6	262.2	257.5	257.7	257.9	258.7	254.0	250.1	248.0	248.9	250.0
民國 068 年	249.1	248.0	244.7	239.9	237.9	235.4	233.3	227.4	220.3	220.9	224.0	222.2
民國 069 年	213.5	209.3	208.2	207.1	203.3	198.0	196.7	192.2	185.1	181.9	181.6	181.8
民國 070 年	174.0	171.1	170.3	169.6	170.3	168.7	168.1	166.4	164.4	165.4	166.5	166.7
民國 071 年	165.6	166.1	165.7	165.3	164.3	163.9	164.0	159.2	160.7	162.0	163.4	162.7
民國 072 年	162.7	161.1	160.4	159.7	160.8	159.6	161.4	161.5	161.0	161.1	162.4	164.7
民國 073 年	164.6	163.0	162.5	162.2	160.2	160.4	160.8	160.2	159.7	160.3	161.2	162.0
民國 074 年	162.0	160.7	160.6	161.4	161.9	162.1	162.0	162.7	160.0	160.2	162.5	164.2
民國 075 年	162.6	162.2	162.2	161.8	161.6	161.2	161.6	160.7	156.7	157.0	159.3	160.0
民國 076 年	160.4	160.7	162.0	161.4	161.4	161.3	159.4	158.1	157.6	159.0	158.6	156.9

	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 077 年	159.5	160.2	161.1	160.9	159.1	158.1	158.1	155.9	155.4	154.3	155.1	155.2
民國 078 年	155.2	153.9	153.5	152.1	151.0	151.4	152.1	150.9	147.0	145.6	149.5	150.5
民國 079 年	149.5	149.7	148.6	147.1	145.6	146.2	145.2	142.8	138.0	141.1	143.8	143.9
民國 080 年	142.4	141.5	142.2	141.3	140.8	140.5	139.5	139.2	139.0	137.6	137.2	138.6
民國 081 年	137.2	136.0	135.8	133.7	133.2	133.6	134.5	135.2	130.9	131.0	133.1	134.0
民國 082 年	132.4	132.0	131.5	130.1	130.5	128.0	130.3	130.8	130.0	129.4	129.1	128.1
民國 083 年	128.6	127.0	127.3	126.2	125.0	125.3	125.1	122.2	121.8	123.2	124.3	124.8
民國 084 年	122.2	122.8	122.6	120.8	121.0	119.7	120.4	120.1	119.4	119.7	119.2	119.3
民國 085 年	119.5	118.3	119.0	117.5	117.7	117.0	118.7	114.4	115.0	115.5	115.6	116.4
民國 086 年	117.2	115.9	117.7	116.9	116.8	114.9	114.9	115.0	114.3	115.8	116.2	116.1
民國 087 年	114.9	115.6	114.9	114.5	114.9	113.2	114.0	114.5	113.8	112.9	111.8	113.7
民國 088 年	114.4	113.2	115.4	114.6	114.3	114.2	114.9	113.2	113.2	112.5	112.8	113.5
民國 089 年	113.8	112.2	114.1	113.2	112.5	112.6	113.3	112.9	111.4	111.3	110.3	111.6
民國 090 年	111.2	113.3	113.7	112.7	112.8	112.8	113.2	112.4	111.9	110.3	111.6	113.6
民國 091 年	113.1	111.8	113.6	112.5	113.0	112.7	112.7	112.7	112.8	112.2	112.2	112.7
民國 092 年	111.9	113.5	113.8	112.6	112.7	113.3	113.8	113.4	113.0	112.2	112.7	112.8
民國 093 年	111.9	112.8	112.8	111.6	111.7	111.4	110.1	110.6	110.0	109.6	111.0	111.0
民國 094 年	111.3	110.6	110.3	109.8	109.1	108.8	107.6	106.8	106.6	106.7	108.3	108.6
民國 095 年	108.5	109.5	109.9	108.4	107.4	106.9	106.7	107.4	107.9	108.0	108.1	107.8
民國 096 年	108.1	107.7	108.9	107.7	107.5	106.8	107.1	105.7	104.7	102.5	103.1	104.4
民國 097 年	105.0	103.7	104.8	103.7	103.6	101.8	101.2	100.9	101.5	100.1	101.2	103.1
民國 098 年	103.5	105.1	104.9	104.1	103.7	103.8	103.6	101.8	102.4	102.0	102.8	103.3
民國 099 年	103.2	102.7	103.6	102.8	102.9	102.6	102.3	102.3	102.1	101.5	101.3	102.0
民國 100 年	102.1	101.3	102.2	101.4	101.2	100.6	100.9	100.9	100.8	100.2	100.3	100.0
民國 101 年	99.7	101.1	100.9	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。