

# 彰化縣地政士公會 會刊 第325期

目 錄	作者/出處	頁
會務報導	會刊編輯委員會	1
判解新訊	會刊編輯委員會	3
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	5
大法官解釋令	會刊編輯委員會	22



發行：彰化縣地政士公會 理事長 邱銀堆  
編輯：會刊編輯委員會  
主任委員：張仲銘  
副主任委員：吳麗琴  
會址：彰化縣員林市惠明街 278 號  
電話：(04)835-2525 傳真：(04)833-7725  
網址：<http://www.chcland.org.tw>

# 會 務 報 導



- 107/05/02 通知本會各委員會委員於 107 年 5 月 8 日下午 4 時 30 分召開本會第 10 屆第 1 次各委員會會議。
- 107/05/02 本會第十屆第一次理監事聯席會會議紀錄行文彰化縣政府社會處、地政處備查。
- 107/05/04 行文彰化縣政府（地政處）檢送本會會員賴美蓉地政士開業及變更登記申請書（含附繳證件及執照費用）。
- 107/05/04 行文彰化縣政府（地政處）本會會員陳伯鎮申請終止陳美君之僱傭關係、陳佩鄉申請陳美君為登記助理員及李庭宇申請游文慧、李志士為登記助理員。
- 107/05/07 通知邱理事長銀堆、榮譽理事長暨全體理監事本會訂於 5/18(五)上午 08:50 分拜訪彰化縣地方稅務局楊瑞美局長及上午 10:30 拜訪財政部中區國稅局彰化分局陳美珠分局長。
- 107/05/08 本會假會館召開第 10 屆第 2 次臨時理事會議。
- 107/05/11 通知邱理事長銀堆、榮譽理事長暨全體理監事本會訂於 5/15(二)上午 09:00 分拜訪北斗地政事務所林主任大猷及 5/25(五)上午 09:00 拜訪鹿港地政事務所陳主任易宏。
- 107/05/11 行文彰化縣政府（地政處）本會會員林文正申請林劭澤為登記助理員。
- 107/05/14 通知邱理事長銀堆、榮譽理事長暨全體理監事本會訂於 5/21（一）上午 09:30 分拜訪田中地政事務所何主任明修及下午 3:00 分拜訪二林地政事務所楊主任昌和、5/25（五）上午 10:30 分拜訪和美地政事務所陳主任俊傑、5/29（二）上午 09:30 分拜訪溪湖地政事務所詹主任長容。
- 107/05/14 通知邱理事長銀堆暨溪湖區理監事於 107 年 5 月 22 日(二)上午 7 時 50 分參加會員張淑慧之婆婆龍媽賴宣往生告別式。
- 107/05/14 通知 107 年未繳常年會費之會員等 12 人，經本會書面通知催繳繳交 107 年度會員常年會費迄今仍未見繳交，依本會章程第 11 條規定：如有欠繳常年會費，於每年 3 月 30 日止尚未繳納者應予停權，如經書面催繳 10 日仍未繳納者，視為自動退會。
- 107/05/14 通知各會員為印製會員名冊及網站會員資料之正確性，請自我校正會籍資料。
- 107/05/14 行文彰化縣政府地政處、本縣各地政事務所、財政部國有財產局中區辦事處彰化分處、彰化縣地方稅務局（員林分局、北斗分局）、國稅局彰化縣分局（員林稽徵所、北斗稽徵所）、中華民國地政士公會全國聯合會、各縣市地政士公會、本會全體會員本會第十屆理、監事業於 107 年 3 月 21 日順利選舉產生，由邱銀堆先生膺任第十屆理事長，敬請惠予支持賜教，無任銘感。
- 107/05/14 行文員林地政事務所本會訂於 107 年 5 月 23 日(星期三)與彰化縣政府聯合舉辦「買賣登記實例分析與研討」，敦請鈞所鄭課長竹祐擔任 09:00~12:00 買賣登記實例分析與研討之講師，敬請 惠允實感德便。
- 107/05/15 邱理事長銀堆偕同蔡常務理事文鎮、徐常務理事國超、黃常務理事琦洲、詹理事鴻哲、彭理事維錠、陳監事美單及潘總幹事思好上午 9 點拜會林大猷主任。

- 107/05/17 本會第十屆第二次臨時理事會會議紀錄行文彰化縣政府社會處、地政處備查。
- 107/05/17 行文彰化縣政府社會處檢送「彰化縣各級人民團體概況表」一份。
- 107/05/18 邱理事長銀堆偕同第七屆理事長施弘謀、蔡常務理事文鎮、黃常務理事琦洲、莊常務理事谷中、阮理事森圳、林理事美蘭、陳監事美單、公共關係委員會謝瓊慧委員及潘總幹事思好拜會彰化縣地方稅務局局長、財政部中區國稅局彰化分局分局長及彰化地政事務所主任。
- 107/05/22 行文彰化縣政府(地政處) 檢送本會會員陳喜津等 3 人地政士開業及變更登記申請書(含附繳證件及執照費用)，惠請依申請登記事由予以辦理。
- 107/05/22 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員洪靜宜申請終止游文慧之僱傭關係。
- 107/05/22 會員張淑慧之婆婆往生告別式，本會除致花圈一對敬表哀悼之意，依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由邱理事長銀堆、陳常務監事仕昌及蔡常務理事文鎮前往參加告別式。
- 107/05/24 行文未出席 107 年度第 3 次會員教育講習之地政士，本會 107 年 5 月 23 日於彰化縣政府第二行政辦公大樓 9 樓會議室舉辦第 3 次會員教育講習『買賣登記實例分析與研討』教育訓練，台端報名後未出席亦未請假，紀律委員會將依規定處理。
- 107/05/24 通知邱理事長銀堆、榮譽理事長暨全體理監事本會訂於 5/31 (四) 上午 10:30 分拜訪員林地政事務所蔡全烈主任及下午 3:00 財政部國有財產署中區分署彰化辦事處邱傑勤主任訂於拜訪本會。
- 107/05/25 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員胡明秀申請張家豪為登記助理員。
- 107/05/25 邱理事長銀堆偕同榮譽理事長施弘謀、蔡常務理事文鎮、黃常務理事琦洲、施理事景鈺、阮理事森圳、郭理事政育、詹理事鴻哲及潘總幹事思好拜會鹿港地政事務所主任、和美地政事務所主任。
- 107/05/28 行文彰化縣政府(地政處) 檢送本會出會名冊一份。
- 107/05/28 行文未繳交 107 年度常年會費之會員，依本會章程第 11 條規定視為自動退會。
- 107/05/29 通知邱理事長銀堆、榮譽理事長暨全體理監事於 107 年 6 月 1 日(五)上午 11 點拜訪彰化縣立法委員陳委員素月。
- 107/05/29 邱理事長銀堆偕同陳常務監事仕昌、蔡常務理事文鎮、施理事景鈺、阮理事森圳、郭理事政育、曹理事芳榮、詹理事鴻哲、彭理事維錠、劉監事輝龍及潘總幹事思好拜會溪湖地政事務所主任。
- 107/05/30 通知邱理事長銀堆、榮譽理事長暨全體理監事彰化縣地方稅務局於 107 年 6 月 13 日(星期三)下午 2 點拜訪本會。
- 107/05/31 邱理事長銀堆偕同蔡常務理事文鎮、施理事景鈺、楊理事鈿浚、曹理事芳榮、詹理事鴻哲、彭理事維錠、黃監事炳博及潘總幹事思好於拜會員林地政事務所主任。





# 判解新訊



**因土地登記錯誤、遺漏或虛偽而請求國家賠償時，不僅須知悉其受有損害，更須知悉損害係肇因於公務員違法行使公權力，方得起算 2 年之消滅時效**

裁判字號：106 年度台上字第 1740 號

案由摘要：請求國家賠償等

裁判日期：民國 107 年 01 月 24 日

資料來源：司法院

司法院公報 第 60 卷 5 期 135-142 頁

相關法條：[行政程序法 第 110 條](#) (104.12.30)

[民法 第 148 條](#) (104.06.10)

[土地法 第 68 條](#) (100.06.15)

[國家賠償法 第 2、8 條](#) (69.07.02)

[國家賠償法施行細則 第 3-1 條](#) (88.09.29)

**要旨：**按土地登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任，土地法第 68 條第 1 項前段定有明文。上開規定，核係國家賠償法之特別規定，惟土地法就該損害賠償請求權，既未規定其消滅時效期間，應適用國家賠償法第 8 條第 1 項規定，即其損害賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因 2 年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾 5 年者亦同。上開規定之 2 年時效，所謂知有損害時起，參酌同法施行細則第 3 條之 1 之規定，係指知有損害之事實及國家賠償責任之原因事實，乃以主觀判斷為基準；蓋消滅時效，係權利人就已發生並得行使之請求權，長時間的不行使，在一定期間經過後，發生權利人因此喪失或不得行使該請求權之法律效果，其規範目的，一方面在於維持法的和平與安定，另一方面則在於避免債務人長時間陷入法律關係不安定的窘境，此種債務人利益優先於債權人保護之思想，乃以債權人遲未主張其已知悉之請求權，違反自己利益，為其正當化之基礎，故因土地登記錯誤、遺漏或虛偽而請求國家賠償時，人民不僅必須知悉其受有損害，更須知悉其所受損害係肇因於公務員違法行使公權力，方得開始起算其損害賠償請求權之 2 年消滅時效。

**申請人主張之權利歸屬與土地登記簿上所載不同，地政機關得經原登記者同意，塗銷原登記後再為所有權回復登記**

裁判字號：106 年度訴字第 1178 號

案由摘要：有關土地登記事務

裁判日期：民國 107 年 05 月 10 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 125 條](#) (104.06.10)

[土地法 第 3、12、37、43 條](#) (100.06.15)

[土地登記規則 第 7、27、34、57、69 條](#) (103.12.25)

[關於水道浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則 第 1 條](#) (91.08.09)

**要旨：**申請人所主張之所有權歸屬與土地登記簿上所載權利狀態衝突，於徵得該所有權登記者同意，地政機關得自行依原登記處分有違法或失效之情事，將之撤銷或廢止，作成塗銷登記後，再依申請意旨為浮覆地之所有權回復登記處分，但若土地登記簿上登載之所有權人與申請回復浮覆地所有權人

就土地所有權歸屬存有私權爭議，在司法機關就該私權爭執為終局裁判確定前，地政機關不得逕為私權認定並為相關土地登記處分，若申請人未能提出司法機關之判決足資為私權歸屬之認定依據，自應認其申請未能滿足土地法第 12 條第 2 項經原所有權人證明為其原有之要件，將該等申請予以駁回；待請求權經司法機關確認所有權歸屬而得行使時，始得為登記，並為公法上請求權時效之起算。

**指示給付關係中，被指示人係為履行其與指示人間之約定，始向領取人給付，被指示人對於領取人原無給付之目的存在**

裁判字號：106 年度重上字第 92 號

案由摘要：清償債務等

裁判日期：民國 107 年 04 月 11 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法第 179 條](#) (104.06.10)

[民事訴訟法第 255、279、446 條](#) (106.06.14)

[票據法第 22 條](#) (76.06.29)

要旨：按票據法第 22 條第 4 項規定所稱之利益，係指發票人或承兌人於原因關係或資金關係上所受之利益而言。執票人對發票人、承兌人實際上是否受有利益及所受利益若干，應負舉證責任。倘發票人並無受有利益，自無前開利益償還請求權之適用。次按於指示給付關係中，被指示人係為履行其與指示人間之約定，始向領取人給付，被指示人對於領取人原無給付之目的存在。如被指示人與指示人間之法律關係不存在，被指示人應僅得向指示人請求返還其無法律上原因所受之利益。至領取人所受之利益，原係本於指示人而非被指示人之給付，即被指示人與第三人間尚無給付關係存在，自無從成立不當得利之法律關係。

**抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷**

裁判字號：106 年度上字第 111 號

案由摘要：確認抵押權不存在等

裁判日期：民國 107 年 04 月 11 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法第 861 條](#) (103.01.29)

[涉外民事法律適用法第 20、21、38、39 條](#) (99.05.26)

[民事訴訟法第 247 條](#) (106.06.14)

[票據法第 13 條](#) (76.06.29)

要旨：按民事訴訟法第 247 條第 1 項規定所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。又確認法律關係不存在之訴，若被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉證責任。次按抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷。而一般抵押權成立上之從屬性，僅關乎該抵押權之效力，且當事人為借款債務設定一般抵押時，先為設定登記，再交付金錢之情形，所在多有，自不得因已為設定登記，即反推已交付金錢或指已交付金錢為常態事實。故抵押人主張借款債權未發生，而抵押權人予以否認者，仍應由抵押權人負舉證責任。



# 函釋、法規新訊

## 修正「國有非公用財產委託經營實施要點」

中華民國一百零七年五月一日財政部台財產改字第 10750001490 號令修正發布第 5、6、11~14、17-1、18、24、28、29 點條文；並自即日生效

五、國有非公用財產符合下列各款情形之一，得由委託機關委託特定受託人經營：

- (一) 目的事業主管機關考量施政需要、業務推動以及公共利益，認定有提供使用必要，且非屬須獲准許可開發、籌設或設置者，得委託目的事業主管機關認定之對象經營。
- (二) 目的事業主管機關核准許可開發、籌設或設置者，得委託目的事業主管機關核准之對象經營。
- (三) 委託經營期間在一年以下，無被占用或屬「國有非公用不動產被占用處理要點」規定得視為空地之被占用情形者，得委託申請人經營。依前項第三款規定辦理委託經營之期間未滿一年者，受託人於委託經營期限屆滿前申請延長委託經營期限，經委託機關查明無違約情事，得同意辦理。其委託經營存續期間累計不得逾一年，並應依原契約計收基準收取延長期間之訂約權利金、經營權利金及履約保證金。依第一項第三款及前項規定辦理委託經營者，委託經營期限屆滿後應騰空收回，未經騰空收回，不得再依第一項第三款規定提供使用。

六、依前點第一項第一款、第二款規定辦理委託經營之期間，應視個案情形訂定之，最長以二十年為限，且不得逾目的事業主管機關核定之期限。

前項委託經營期間超過十年者，准由委託機關依本要點規定辦理，免逐案報財政部。

第一項委託經營期限屆滿，目的事業主管機關之認定或核准仍存續有效，或原核定之期限尚未屆期，得依第二十八點規定辦理換訂新約。

十一、訂約權利金按核准委託經營土地當期公告現值之一定比率乘以委託

經營年數計收。未登記土地，以毗鄰使用性質相同之土地當期公告現值最高者之一定比率乘以委託經營年數計收。

前項一定比率，依第五點第一項第一款、第三款規定辦理者，為百分之一點三；依第五點第一項第二款規定辦理者，為百分之四。

第一項訂約權利金未達新臺幣三千元者，以三千元計算。

委託經營期間超過四年者，其訂約權利金得分期繳交，應於簽約前繳交二成以上，餘額加計百分之五後，以六個月為一期，分六期按百分之十、百分之十、百分之十五、百分之十五、百分之二十五、百分之二十五攤繳，以契約始期之月起算每第六個月月底前向委託機關繳交；受託人居期未繳交，經委託機關限期催繳仍不繳交時，委託機關得再限期受託人將未到期之訂約權利金一併提前繳交。

十二、經營權利金按下列基準計收：

- (一) 土地按核准當期之土地申報地價年息百分之五計收。未登記土地以毗鄰使用性質相同之土地核准當期申報地價最高者年息百分之五計收。申報地價有調整者，經營權利金應配合調整。
- (二) 建築物按核准當期之課稅現值年息百分之十計收；其無課稅現值者，依建築物重建價格減除折舊後餘額之年息百分之十計收。課稅現值有調整者，經營權利金應配合調整。
- (三) 雜項工作物、設備按核准當時委託機關帳面淨值年息百分之十計

收；其無帳面淨值者，依國有財產計價方式評定之價格年息百分之十計收。

前項經營權利金每年度收取一次，除屬訂約當年度部分應由受託人於訂約時一併繳交外，其餘各年度，委託機關應於年度開始一個月內限期受託人繳交。

十三、國有非公用財產委託經營之申請人，應於收到核准通知後三十日內，依前二點規定繳交訂約權利金、經營權利金，並按訂約權利金百分之十繳交履約保證金。

委託經營財產係供作土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施使用者，其履約保證金以委託經營土地當期公告現值百分之六十計收。但屬下列情形之一者，按前項基準計收履約保證金：

- (一) 場區內經目的事業主管機關核准計畫書圖記載屬隔離設施之綠帶、保育區範圍。
- (二) 申請人業依相關規定向目的事業主管機關繳交保證金，作為違規使用致土地損害改善之用，並檢附繳納證明。
- (三) 經中央或地方目的事業主管機關個案出具申請人經營使用係經目的事業主管機關定期查核及控管之佐證資料。

前二項履約保證金未達新臺幣二十萬元者，以二十萬元計算。但委託經營期間為一個月以下，且履約保證金未達新臺幣十萬元者，以十萬元計收。

履約保證金得以現金、設定質權之公、民營銀行定期存款單、銀行書面連帶保證充之。

委託機關於申請人繳清規定款項後，應限期申請人完成簽約手續，並於簽約後限期辦理委託經營財產之點交。

委託經營財產點交注意事項，由主辦機關另定之。

委託機關於申請人繳款後發現所附證明文件有虛偽不實者，已繳之訂約權利金及經營權利金，不予退還；已簽約者，應撤銷或終止其契約，並於收回委託經營財產後退還履約保證金。

十四、受託人經營範圍內新接管、新發現或目的事業主管機關變更原認定或核准範圍新增之國有土地，符合第五點第一項各款情形之一且無第五點之一規定情形者，得由委託機關以契約變更方式新增委託經營財產標的。

前項增加之土地經委託機關同意併同委託經營者，委託機關應按契約變更當期土地公告現值及委託經營契約贖餘之日數計收訂約權利金，並依前點計收履約保證金，限期受託人繳交；其新增土地之訂約權利金計算方式如下：

- (一) 依第五點第一項第一款、第三款規定辦理者：  
新接管、新發現或目的事業主管機關變更原認定或核准範圍新增土地面積×公告現值×0.013×（贖餘經營日數÷365 日）
- (二) 依第五點第一項第二款規定辦理者：  
新接管、新發現或目的事業主管機關變更原認定或核准範圍新增土地面積×公告現值×0.04×（贖餘經營日數÷365 日）

前項委託經營契約贖餘之日數，係指契約變更之日起計算至契約終止之日止。

十七之一、受託人使用委託經營財產，應防止土壤及地下水遭受污染，並依「污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則」（以下簡稱認定準則）第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄，及於委託經營契約簽訂後約定期限內提供所設置管理設施之相關照片予委託機關。如因未採取上述管理措施，致委託機關須依



「土壤及地下水污染整治法」(以下簡稱土污法)第三十一條第一項規定,負連帶清償責任者,受託人應負一切損害賠償責任,委託機關因而支出之費用,受託人應如數繳付,並得於受託人之履約保證金中扣除。受託人將委託經營財產作為工廠、加油站、土污法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業或其他事業使用者,應辦理下列事項:

(一) 依相關法令取得經營(設立)許可(執照或證明),並按其事業使用情形,依認定準則第五條第一項各款環保法令取得許可證明文件。

(二) 有土污法第九條第一項各款規定之情形者,於行為前向委託機關提出報經直轄市、縣(市)主管機關或中央主管機關委託之機關審查同意之土壤污染評估調查及檢測資料。

自本要點中華民國一百零七年五月一日修正生效日起,委託經營期間在三個月以上者,受託人應於首次簽(換)訂新委託經營契約三個月內,及依第二十四點應交還委託經營財產,於委託經營期限屆滿、通知終止委託經營契約或收回部分委託經營財產之次日起一個月內,檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告送委託機關。但情況特殊難以檢測,委託機關得同意免附。

十八、委託經營財產不得同意受託人作下列使用:

- (一) 區分所有建物之建築基地。
- (二) 住宅及住宅社區相關設施。
- (三) 土石採取。
- (四) 廢棄物處理相關設施(包括廢棄物、資源物之回收、貯存、清除、處理及掩埋等)。
- (五) 殯葬相關設施。
- (六) 爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。
- (七) 土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。
- (八) 通行或私設通道、水路。

依第五點第一項第一款規定辦理者,不受前項第八款之使用限制;依第五點第一項第二款規定辦理者,不受前項第四款至第八款之使用限制。

依第五點第一項第一款規定委託經營履約中案件,委託經營財產經目的事業主管機關認定受託人使用項目,為重大建設計畫所需臨時性設施使用,並負責監督受託人使用及依限拆除回復原狀者,非屬第一項第七款規定禁止範圍。

二十四、委託經營期限屆滿、終止委託經營或收回部分委託經營財產時,委託機關應限期受託人交還委託經營財產。受託人交還之委託經營財產如有毀損,委託機關應限期受託人修繕;受託人屆期未完成修繕時,委託機關得逕行僱工修繕,其費用由受託人負擔,或依國有財產計價方式查估受損害財產價格求償。

受託人於受託經營期間增加之設施及受託經營前已由受託人興建之設施,除經委託機關同意受託人拋棄所有權,或移轉登記為國有,或委託經營財產核准讓售予受託人,或受託人取得合法權源繼續使用受託經營財產者,得免拆除外,應於交還委託經營財產前全部拆除,屆期未完成拆除時,得視同拋棄所有權,由委託機關以廢棄物處理,所需處理費用由受託人負擔。

依本要點中華民國一百零三年十月一日修正後之規定委託經營案件,受託經營前遭第三人無權占用之設施或受託經營期間由第三人興建之設施,除涉



及水土保持經主管機關檢查符合水土保持技術規範，或經委託機關認定有助於管理維護，得予保留外，受託人應於交還委託經營財產前全部依法拆除，屆期未完成拆除，衍生之處理費用及損害賠償由受託人負擔。

前三項應由受託人負擔之費用及損害賠償價額，得於受託人之履約保證金中扣除。但依第二十一點規定收回部分委託經營財產時，不得於履約保證金扣除。委託機關於收回委託經營財產及受託人檢附檢測土壤污染報告後，應將賸餘履約保證金無息退還受託人。

二十八、依第五點第一項第一款、第二款規定辦理者，委託機關應於委託經營期限屆滿前三個月，確認目的事業主管機關之認定或核准仍存續有效，或原核定之期限仍未屆期，且無第二十二點第一項規定情形後，提供新書面契約通知受託人於期滿前繳納訂約權利金、訂約當年經營權利金及找補履約保證金差額，辦理換訂新約。

受託人未依前項規定辦理換訂新約，委託機關應通知目的事業主管機關廢止其認定或核准。

前項目的事業主管機關廢止其認定或核准前，受託人申請換訂新約時，委託機關應洽詢目的事業主管機關，並經目的事業主管機關確認其認定或核准未廢止後，再據以換訂新約。

換訂新約之契約起日，應為原委託經營契約末日之次日。依本要點中華民國一百零七年五月一日修正前規定委託特定受託人經營履約中案件，且依約使用者，受託人自修正生效日起一定期間內，得申請依修正後規定辦理換訂新約；其依委託機關通知期限內繳納、找補或扣抵訂約權利金、經營權利金及履約保證金者，得同意辦理，不受前四項限制；該一定期間由主辦機關定之，不得超過六個月。但依第十七點之一規定檢附檢測土壤污染報告，於第二次換訂新約時開始適用。

二十九、第五點第一項第一款目的事業主管機關認定文件、第七點第一項第一款申請書與第三款切結書、第九點委託經營契約、第十三點第四項銀行書面連帶保證、第二十點土地使用權同意書、第二十點之一承諾書之格式，及第十七點之一檢測土壤污染報告檢測項目，由主辦機關定之。

## 修正「山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」名稱為「行政院農業委員會山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」並修正全文

中華民國一百零七年五月十日行政院農業委員會農水保字第 1071857194 號令修正發布名稱及全文 12 點；並自即日生效（原名稱：山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點；新名稱：行政院農業委員會山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點）

一、行政院農業委員會（以下簡稱本會）為執行水土保持法及山坡地保育利用條例規定，劃定直轄市以外山坡地範圍及其檢討變更作業，特訂定本要點。

二、山坡地範圍劃定，指本會依水土保持法第三條第三款及山坡地保育利用條例第三條規定，報請行政院核定公告之公、私有土地。

三、山坡地範圍劃定及檢討變更，以本會為主辦機關；縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所為提報機關；內政部、原住民族委員會、本會林務局、各目的事業主管機關、各縣（市）政府地政單位及地政事務所為協辦機關。其職責分工如下：

（一）本會

1. 複審及會勘縣（市）政府提報山坡地範圍劃定及檢討變更案件。
2. 山坡地範圍劃定及檢討變更案件陳報行政院核定後據以公告。
3. 山坡地範圍劃定及檢討變更等核定公告案件函轉縣（市）政府公開展示。
4. 山坡地範圍劃入、劃出相關法令及技術釋示。
5. 山坡地範圍查詢疑義案件答復處理。
6. 山坡地範圍劃定及通盤檢討。

（二）縣（市）政府

1. 山坡地範圍個案劃定及檢討變更案件之提報。

2. 初審鄉（鎮、市、區）公所提報之山坡地範圍檢討變更案件及核轉。
  3. 有關機關現場勘查、修正及異議案件處理。
  4. 行政院核定後本會公告之山坡地範圍劃定及檢討變更圖說資料保管並提供閱覽，以及範圍查詢案件答復處理。
- (三) 鄉（鎮、市、區）公所
1. 受理山坡地範圍劃入（出）建議書及現場勘查擬劃入（出）地點。
  2. 山坡地範圍個案劃定及檢討變更案件提報縣（市）政府。
  3. 山坡地範圍初劃草案辦理公開展示、異議受理並彙轉。
  4. 會同有關機關現場勘查。
  5. 行政院核定後本會公告之山坡地範圍劃定及檢討變更圖說資料保管並提供閱覽。
- (四) 內政部
1. 協調、督導地籍圖冊資料提供。
  2. 會同有關機關現場勘查。
  3. 協調、督導非都市土地使用分區及使用地變更作業。
- (五) 原住民族委員會
1. 提供增編之原住民保留地劃入山坡地範圍圖冊資料。
  2. 會同有關機關現場勘查。
- (六) 本會林務局
1. 提供國有林班或保安林分布圖等資料。
  2. 提供解除國有林班地或保安林圖冊資料。
  3. 會同有關機關現場勘查。
- (七) 縣（市）政府地政單位
1. 會同有關機關現場勘查。
  2. 辦理非都市土地使用分區及使用地變更作業。
- (八) 地政事務所
1. 負責地籍圖及土地清冊列印提供。
  2. 會同有關機關現場勘查。
- (九) 各目的事業主管機關
1. 山坡地範圍劃入時，提供試驗用林地分布圖等資料。
  2. 提報主管土地劃入、劃出山坡地範圍圖冊資料。
  3. 會同有關機關現場勘查。
- 四、辦理山坡地範圍檢討作業時，除由鄉（鎮、市、區）公所及縣（市）政府主動提報個案外，並得由鄉（鎮、市、區）公所公告公開受理土地所有權人、相關關係人及各目的事業主管機關之建議書。前項建議書應向土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所提出，其內容應包括下列事項：
- (一) 建議劃入或劃出地點，含地段名稱。
  - (二) 範圍圖：使用五千分之一地形圖或像片基本圖標示其範圍。
  - (三) 劃入或劃出之理由。
  - (四) 建議人姓名、住址，如係法人或團體者，其名稱、地址及其代表人、負責人姓名；建議機關名稱、地址及其代表人。
  - (五) 建議劃出者，並應填具山坡地範圍劃出區檢討表。
- 跨越二以上縣（市）行政區域之檢討作業，由所占面積較大之縣（市）會同其他縣（市）審查後，再由所占面積較大之縣（市）提報。本會得視需要依縣（市）行政區域，進行通盤檢討。
- 五、已劃定為山坡地範圍之土地，經檢討其自然形勢、行政區域或保育、利用之需要，符合下列情形者，劃出山坡地範圍：
- (一) 平均坡度未滿百分之五。
  - (二) 未在地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）、土石流潛勢溪流影響範圍內、區內未曾設置土石災害防治工程設施且未位於洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區。
  - (三) 其鄰接特定水土保持區、陡坡區已依下列規定退縮。但退縮區不得劃出山坡地範圍：
    1. 與特定水土保持區臨接者，應自境界線退縮三十公尺以上。
    2. 劃出區土地鄰接自然均質坡度十五度以上且邊坡高度超過五公尺範圍者，應依其地質自境界線退縮如表一規定之距離。陡坡區含二種以上之複合坡度且邊坡高度超過五公尺範圍時，其應退縮距離依表二公式計算之。劃出區與陡坡區間存在無須退縮之緩坡區時，其退縮距離得扣除該緩坡區之寬度。
  - (四) 劃出區之連續面積須大於十公頃。但鄰接中華民國六十九年二月六日公告之山坡地範圍界線地區者，不在此限。
- 六、辦理山坡地範圍檢討作業時，應以本會林務局農林航空測量所出版之



最新版五千分之一像片基本圖為作業基圖。無像片基本圖者，得採用不小於五千分之一之相關圖資。

七、坡度分析應利用作業基圖上之等高線疏密度，原則採坵塊法（適用於未有地形均質區分布圖時）求得之坡度分布圖為研判之依據，其方法如下：

(一) 坵塊法

1. 在五千分之一像片基本圖上，以邊長八十公尺劃平行於座標方格之線之方格，以表三公式求其平均坡度；公式中 n 值與 S 值之關係如表四。
2. 參照作業基圖上等高線疏密度之分布情形，定其劃出區之天然地形境界線。

(二) 等高線法

1. 坡度以相鄰等高線之高差及其垂直線之水平距離計算求得，其公式如表五。
  2. 在五千分之一像片基本圖上，相鄰等高線間距已定為五公尺，其垂直線之水平距離與坡度之關係如表六。
- 坡度分析經比對九十八年八月四日前本會林務局農林航空測量所出版之五千分之一像片基本圖，原始坡度百分之五以上者，不得劃出山坡地範圍。

八、劃出區之坡度分布及環境狀況應經現場勘驗確認。劃出區與陡坡區鄰接時，應以實際坡度及其邊坡穩定狀況作為作業基準，以確保環境安全。

九、劃出區範圍經檢討確定後，應將其境界線套繪在地籍圖上，而以所得地籍圖邊界為劃出區定案境界線。劃出區範圍與地籍邊界不一致時，在非退縮區以地籍邊界為定案邊界；在退縮區以退縮區內界為定案邊界。

十、個案之作業程序如下：

(一) 初步勘劃

1. 山坡地範圍劃入
  - (1) 受理山坡地範圍劃入建議書及現場勘查擬劃入地點。
  - (2) 勘劃：提報機關利用像片基本圖先行初劃，再赴現場勘查修正。
  - (3) 圖冊繪製：於四千八百分之一（或五千分之一）地籍圖、二萬五分之一鄉（鎮）地段圖、五萬分之一地形圖上繪製綠色「山坡地」或「林地」，並於範圍內註記「山坡地」範圍外註記「平地」或「林地」，製作初勘圖、山坡地範圍地段明細表及山坡地範圍劃入土地清冊（如表七）等圖說各二份。
  - (4) 初劃展示及疑義處理：圖說一份由鄉（鎮、市、區）公所公開展示三十日，展示期滿，疑義地區由各鄉（鎮、市、區）公所函請縣（市）政府及地政事務所現場勘查處理，依勘查結果修正界線後，備圖說十份函報縣（市）政府審查。各目的事業主管機關主管土地劃入山坡地範圍，得不經初劃展示初審。
  - (5) 初審及修正：由縣（市）政府會同林務、地政、民政等單位，依山坡地範圍劃入初審意見表（如表八）所列條件審查修正山坡地範圍劃入案件，製作各種圖說（格式如附件）各一式十五份後，函報本會。
2. 山坡地範圍劃出
  - (1) 受理山坡地範圍劃出建議書及現場勘查擬劃出地點。
  - (2) 圖冊繪製及填具：於四千八百分之一（或五千分之一）地籍圖、二萬五分之一鄉（鎮）地段圖、五萬分之一地形圖上，將原劃定註記「山坡地」範圍外註記「平地」或「林地」，並繕造劃出山坡地範圍劃出土地清冊（如表七），備妥以上圖說各二份。
  - (3) 初劃展示及疑義處理：圖說一份由鄉（鎮、市、區）公所公開展示三十日，展示期滿，疑義地區由各鄉（鎮、市、區）公所函請縣（市）政府及地政事務所現場勘查處理，依勘查結果修正界線後，備圖說十份函報縣（市）政府審查。
  - (4) 初審及修正：由縣（市）政府會同林務、地政、民政等單位，依山坡地範圍劃出初審意見表（如表十）所列條件審查修正山坡地範圍劃出案件，製作各種圖說（格式如附件）各一式十五份後，函報本會。



- (二) 複審及現場勘查：縣(市)政府函報之山坡地範圍劃入、劃出圖說資料，由本會辦理複審，必要時得會同中央與縣(市)政府相關單位及鄉(鎮、市、區)公所，赴現場核對、勘查。
- (三) 審查方式：縣(市)政府及本會得設置審議小組，以合議制方式辦理初審及複審工作。
- (四) 陳報核定：經審查完成之山坡地範圍劃定及檢討變更圖說，由本會陳報行政院核定。
- (五) 公告：山坡地範圍劃定、範圍變更圖說，奉行政院核定後，由本會辦理公告。
- (六) 公開展示
1. 經核定公告之山坡地範圍劃定、範圍變更圖說，由本會函送縣(市)政府轉交鄉(鎮、市、區)公所，公開展示，展示期間不得少於三十日。
  2. 縣(市)政府應將展示日期函報本會備查。展示完竣，由縣(市)政府及有關鄉(鎮、市、區)公所各保存清晰之圖說一份，以供閱覽。
- 十一、本會辦理山坡地範圍劃定及通盤檢討案件，應將山坡地範圍劃定及檢討變更計畫(格式如附件)逕送縣(市)政府辦理初劃展示及疑義處理，經本會山坡地範圍劃定及檢討變更審議小組審議通過，再經陳報行政院核定後，由本會辦理公告，並依前點第六款公開展示。
- 十二、山坡地範圍劃定及檢討變更後，如涉及非都市土地使用分區或編定使用地之變更，應由縣(市)政府將相關資料函請地政單位依規定辦理。

### 訂定「產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法」

中華民國一百零七年五月十日經濟部經工字第 10704602530 號令訂定發布全文 38 條；並自發布日施行

#### 第一章 總則

第 1 條 本辦法依產業創新條例(以下簡稱本條例)第四十六條之一第八項規定訂定之。

第 2 條 本辦法適用範圍，以中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關(以下簡稱主管機關)依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或本條例開發設置工業用地、工業區或產業園區為限。

#### 第二章 閒置土地

第 3 條 本條例所稱閒置土地，指產業用地自取得所有權之日起，逾三年未完成建廠，包含有下列各款未完成建築使用情形之一者：

- 一、設廠面積之建蔽率低於百分之三十。
- 二、未具主要機械設備或營業設備。
- 三、未取得目的事業主管機關核准登記或營運許可證明文件。
- 四、已取得目的事業主管機關核准登記或營運許可證明文件，經撤銷、廢止或喪失效力。

第 4 條 前項規定，於本條例修正前取得之產業用地亦適用之。主管機關依本辦法公告之閒置土地，應製作閒置土地清冊，並得隨時輔導土地所有權人或利害關係人完成建築使用。

- 前項閒置土地清冊，應載明下列事項：
- 一、座落之產業園區、工業區或工業用地。
  - 二、土地所有權人。
  - 三、利害關係人。
  - 四、地段、地號及面積。
  - 五、公告之日期與文號。
  - 六、經認定為閒置土地之理由。
  - 七、其他有關事項。

#### 第三章 公告及通知事項

第 5 條 主管機關於公告閒置土地前，應通知土地所有權人及利害關係人於所定期限內陳述意見。

第 6 條 主管機關應將閒置土地之公告揭示於土地所在園區管理機構或以其他適當方法公告，並以書面通知土地所有權人及利害關係人應自公告之日起二年內依法完成建築使用。

第 7 條 前項公告期間為三十日。主管機關依前條規定辦理閒置土地公告及通知，其內容應記載下列事項：

- 一、日期與文號。
- 二、土地所有權人。
- 三、地段、地號及面積。

四、經認定為閒置土地之理由。  
 五、應自公告之日起二年內依法完成建築使用。  
 六、閒置土地依本條例第四十六條之一規定，得予以公開強制拍賣之意旨。  
 七、不服行政處分之救濟方法、期間及其受理機關。  
 八、其他有關事項。

第四章 不可歸責事由扣除期間與請求延展期間之事由

第 8 條 主管機關為審查閒置土地輔導改善與協商及其他相關事項，應成立產業園區閒置土地審查小組（以下簡稱審查小組）。  
 第 9 條 審查小組由九人至十一人，其中一人為召集人，在中央主管機關前項審查小組指定之指定人員兼任，在直轄市、縣（市）主管機關，由直轄市、縣（市）首長或其指定人員兼任；其餘委員，由各該主管機關、園區當地直轄市、縣（市）有關機關代表及專家、學者擔任。

第 9 條

一、審查及調整土地所有權人依本條例第四十六條之一第二項規定提出之不可歸責事由及其申請之扣除或延展期間。  
 二、審查及調整土地所有權人依本條例第四十六條之一第三項規定提出之改善計畫。

第 10 條

三、其他有關事項。審查小組會議，應有二分之一以上之委員出席，並應經出席委員過半數同意。審查小組委員應親自出席，不得代理。

第 11 條

第 12 條 主管機關公告之閒置土地，土地所有權人於公告之日起二年內，有下列各款事由之一者，得向主管機關申請扣除或延展：

第 12 條

一、發生天災、動亂、重大事變、交通道路航道中斷、人為抗爭、重大疫  
 情等不可抗力情形。  
 二、非屬土地所有權人可預期之政府機關要求應備之事項。  
 三、其他不可歸於土地所有權人之情形或具有正當理由。

第 13 條

土地所有權人依前條規定提出申請時，應檢具下列申請文件：  
 一、土地所有權狀態說明文件。  
 二、開發工程進度說明文件：  
 （一）工程施工計畫書（圖）。  
 （二）工程進度表。  
 （三）經建築師或專業技師認可之工程進度證明等文件。  
 三、扣除或延展期間之事由、計算與說明及佐證文件。  
 四、其他相關文件。

第 14 條

土地所有權人依前條規定所送之申請文件，由主管機關書面審查，其內容有缺漏者，主管機關得命其限期補正。主管機關得駁回其申請。

第 15 條

土地所有權人未於前項規定期限內補正者，主管機關得駁回其申請。主管機關受理扣除或延展期間之申請案經書面審查無誤後，應召開審查小組會議審議，並得通知土地所有權人到場說明。

第 16 條

土地所有權人提出扣除或延展期間之申請，經審查小組會議決議通過者，主管機關得核准扣除或延展完成建築使用期間。

第五章 囑託登記事項

第 17 條 主管機關依本法公告之閒置土地，應編造清冊囑託土地所在地之土地登記機關，於土地登記簿內載明內容如下：  
 一、土地所有權人。  
 二、地段、地號及面積。  
 三、公告之日期與文號。  
 四、囑託註記事項。  
 五、其他有關事項。

第 18 條

主管機關公告之閒置土地完成建築使用者，土地所有權人得檢具證明文件，向主管機關申請塗銷閒置土地註記登記。

第 19 條

前條之申請經主管機關審查同意者，主管機關得解除閒置土地之列管，並囑託土地登記機關辦理塗銷註記登記。

第六章 輔導改善及協商

第 20 條 土地所有權人自閒置土地公告之日起二年或主管機關核准扣除或延展之期限屆滿，仍未完成建築使用，且未得通知土地所有權人於一個月內提出改善計畫，百分之十以下之罰鍰，並得通知土地所有權人於一個月內提出改善計畫。

第 20 條

前項改善計畫，應載明下列事項：  
 一、興建工程之基本資料。  
 二、工程施作情形、進度落後原因。



- 三、具體改善措施或因應作法。  
 四、預計趕工方式與進度控管。  
 五、其他有關事項。
- 第 21 條 主管機關接獲改善計畫後，應召開審查小組會議審議，並得通知土地所有權人到場說明。
- 第 22 條 土地所有權人提出改善計畫，經審查小組決議通過者，主管機關得與土地所有權人就核定改善計畫內容作協成協議，其使用，除第一項完成前項完竣協成紀錄外，視改善計畫內容及期限，應依核定改善計畫內容及期限土地所有權人自作成協成紀錄之日起，應依核定改善計畫內容及期限完成建築使用，並按月作成執行進度表送主管機關備查。
- 第 23 條 土地所有權人與主管機關完竣協成紀錄後，應依核定改善計畫內容及期限完成建築使用，並按月作成執行進度表送主管機關備查。
- 第 24 條 巡查；必要時，得進行查核。
- 第 25 條 土地所有權人依核定改善計畫完成建築使用者，得依第十八條及第十九條規定辦理。
- 第七章 查估市價審定之方法與程序及應遵行事項
- 第 26 條 查估市價審定之方法與程序及應遵行事項
- 第 27 條 價格審定小組審定前，應
- 第 28 條 主管機關辦理查估市價，得委託二家以上之不動產估價師事務所依不
- 第 29 條 主管機關辦理查估市價，得委託二家以上之不動產估價師事務所依不
- 第八章 強制拍賣
- 第 30 條 主管機關辦理查估市價，得委託二家以上之不動產估價師事務所依不
- 第 31 條 主管機關辦理查估市價，得委託二家以上之不動產估價師事務所依不
- 第 32 條 主管機關辦理查估市價，得委託二家以上之不動產估價師事務所依不
- 第 33 條 主管機關辦理查估市價，得委託二家以上之不動產估價師事務所依不
- 第 34 條 主管機關辦理查估市價，得委託二家以上之不動產估價師事務所依不
- 第 35 條 主管機關辦理查估市價，得委託二家以上之不動產估價師事務所依不
- 第 36 條 主管機關辦理查估市價，得委託二家以上之不動產估價師事務所依不
- 第 37 條 主管機關辦理查估市價，得委託二家以上之不動產估價師事務所依不
- 第九章 附則



### 修正「辦理農村再生相關公共設施作業處理原則」

中華民國一百零七年五月七日行政院農業委員會水土保持局水保農字第 1071855856 號函修正第 15 點條文附件七、附件八；並自即日生效

十五、由本局暨所屬分局興建或補助供農村社區使用之農村再生相關公共設施，位於已核定農村再生計畫範圍內且為私人無償提供公眾使用者，該設施座落之土地所有權人，依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第六條規定，取得本局暨所屬分局出具之證明文件後，再向鄉（鎮、市、區）公所申請農業用地作農業使用證明書。

前項農村再生相關公共設施證明之申請書及勘查表如附件七及附件八。農村再生條例發布施行前，位於已核定之農村再生計畫範圍內，有本局暨所屬分局興建或補助之既存農村再生相關公共設施，得依其性質準用本點規定辦理。

### 訂定「地方法院開標室管理規範」

中華民國一百零七年五月八日司法院院台廳民二字第 1070012884 號函訂定全文 6 點；並自即日生效。

- 一、為維護開標室之安全秩序，確保投標、開標程序之順利完成，特訂定本管理規範。
- 二、開標室於投標時間開始後，對外開放至開標完畢。
- 三、開標室對外開放期間，遇人潮擁擠，法院得實施控管措施適當調整動線，並得讓債權人、債務人及有投標意願且備妥投標文件之民眾優先進入開標室。
- 四、民眾進入開標室應配合執行人員之指示。
- 五、民眾有下列情形之一者，執行人員得予勸導、制止、拒絕進入開標室或命其離開：
  - (一) 酒醉、施用毒品或其他管制藥品、迷幻藥，或精神狀態異常。
  - (二) 攜帶槍砲、彈藥、刀械等有危險性或其他不適在開標室持有之物品。
  - (三) 攜帶可疑包、袋、箱、盒等包覆攜帶用品，且拒絕執行人員實施必要之安全檢查。
  - (四) 未經執行人員允許進行錄音、拍照或錄影。
  - (五) 追逐嬉戲、飲食、吸煙、倒臥座椅、就地而坐、脫鞋或拋棄紙屑、雜物。
  - (六) 高聲談笑、鼓掌、喧嘩或使用電子設備音量過大。
  - (七) 攜帶寵物（導盲犬除外）、大型物件或玩具。
  - (八) 奇裝異服或衣履不整。
  - (九) 其他有礙投標或開標之行為。
- 六、執行人員依前點規定勸導、制止、拒絕民眾進入開標室、命其離開或實施必要之安全檢查時，得請穿著制服之法警或有關機關協助執行。

### 訂定「租賃住宅市場發展及管理條例施行細則」

中華民國一百零七年五月十七日內政部內授中辦地字第 1071303246 號令訂定發布全文 32 條；並自租賃住宅市場發展及管理條例施行之日施行

- 第 1 條 本細則依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第四十五條規定訂定之。
- 第 2 條 出租人依本條例第十條第一項第四款規定提前終止租賃契約者，其應檢附之相關事證，為下列文件之一：
  - 一、主管建築機關核發之拆除執照。
  - 二、屬建築法第七十八條但書規定得免請領拆除執照之證明文件。
- 第 3 條 承租人依本條例第十一條第一項第一款規定提前終止租賃契約者，其應檢附之相關事證，為設立有案醫療機構出具療養時程需六個月以上之診斷證明。
- 第 4 條 本條例第十七條第一項序文所定契約約定供居住使用一年以上之認定基準如下：

- 一、個人住宅所有權人委託租賃住宅代管業管理者：簽訂委託管理租賃住宅契約書與租賃契約書約定之委託管理及租賃期間均達一年以上。
- 二、個人住宅所有權人出租予租賃住宅包租業者：簽訂租賃契約書約定之租賃期間達一年以上。
- 第 5 條 本條例第十七條第一項第一款及第二款所定每屋之認定基準如下：  
一、經戶政機關編釘門牌者：每一個別門牌。  
二、未經戶政機關編釘門牌者：每一房屋稅籍證明所登載之範圍。
- 第 6 條 經營租賃住宅服務業者，應檢附下列文件，依本條例第十九條第一項規定，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請許可：  
一、申請書。  
二、負責人身分證明文件影本。  
三、公司名稱及所營事業登記預查證明文件影本。  
四、其他經中央主管機關規定之文件。  
前項第一款申請書，應載明事項如下：  
一、租賃住宅服務業名稱。  
二、負責人。  
三、營業項目。  
四、所在地。
- 第 7 條 租賃住宅服務業經許可並辦妥公司登記後，所在地同業公會尚未設立者，應加入所在地商業會。  
租賃住宅服務業依前項規定加入商業會者，於所在地同業公會設立時，應即向商業會申請退會，及加入所在地同業公會。  
租賃住宅服務業遷出原許可之直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，應向原所在地同業公會或商業會申請退會，並於依第二十條第一項規定重新申請租賃住宅服務業登記前，加入遷入地同業公會或商業會。
- 第 8 條 經營租賃住宅服務業者，應檢附下列文件，依本條例第十九條第二項規定，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請租賃住宅服務業登記：  
一、申請書。  
二、公司登記證明文件影本。  
三、營業保證金繳存證明影本。  
四、租賃住宅管理人員名冊及其證書影本。  
五、同業公會或商業會會員證明影本。  
六、其他經中央主管機關規定之文件。  
前項第一款申請書，應載明事項如下：  
一、租賃住宅服務業名稱、統一編號、負責人、營業項目及所在地。  
二、經營型態。  
三、營業保證金繳存金額。  
四、加入同業公會或商業會別。  
五、其他經中央主管機關規定之事項。  
直轄市、縣（市）主管機關依第一項規定准予登記者，應核發租賃住宅服務業登記證。  
前項租賃住宅服務業登記證，應載明事項如下：  
一、租賃住宅服務業名稱、統一編號、所在地、代表公司之負責人、營業項目及經營型態。  
二、核發機關、核發日期及登記證字號。
- 第 9 條 本條例第十九條第一項及第二項所稱公司登記，於外國租賃住宅服務業申請在中華民國境內經營代管業務或包租業務者，指分公司登記。
- 第 10 條 租賃住宅服務業分設營業處所者，應檢附下列文件，依本條例第十九條第三項規定，向分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關申請分設營業處所登記：  
一、申請書。  
二、所屬租賃住宅服務業登記證影本。  
三、營業保證金繳存證明影本。  
四、租賃住宅管理人員名冊及其證書影本。  
五、其他經中央主管機關規定之文件。  
前項第一款申請書，應載明事項如下：



- 一、所屬租賃住宅服務業名稱、統一編號、代表公司之負責人、營業項目及經營型態。
- 二、分設營業處所名稱、所在地及營業保證金繳存金額。
- 三、其他經中央主管機關規定之事項。

直轄市、縣（市）主管機關依第一項規定准予登記者，應核發分設營業處所登記證。

前項分設營業處所登記證，應載明事項如下：

- 一、所屬租賃住宅服務業名稱、統一編號、代表公司之負責人、營業項目及經營型態。
- 二、分設營業處所名稱及所在地。
- 三、核發機關、核發日期及登記證字號。

租賃住宅服務業之分設營業處所非在該業所在地直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關除依第三項規定核發登記證外，並應將第一項之資料通知該業所在地直轄市、縣（市）主管機關。

第 11 條 租賃住宅服務業或其分設營業處所登記證遺失或毀損者，得以書面敘明原因或檢具原登記證，向該業或其分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關申請補發或換發。

第 12 條 租賃住宅服務業經許可後，下列事項有變更者，應依本條例第二十一條第一項規定，於變更後三十日內，檢附原核發許可及變更證明文件，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請變更許可：

- 一、租賃住宅服務業名稱。
- 二、負責人。
- 三、營業項目。

第 13 條 租賃住宅服務業經登記後，下列事項有變更者，除停業、復業、解散及所在地遷移至原登記之直轄市、縣（市）主管機關管轄區域以外，依第十六條、第十七條及第二十條規定辦理外，應依本條例第二十一條第二項規定，於變更後三十日內，檢附變更證明文件，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請租賃住宅服務業變更登記：

- 一、租賃住宅服務業名稱。
- 二、統一編號。
- 三、負責人。
- 四、營業項目。
- 五、所在地。
- 六、經營型態。
- 七、組織。

八、所屬同業公會或商業會別。

前項第一款、第三款及第四款事項有變更者，租賃住宅服務業應先依前條規定辦妥變更許可，始得依前項規定申請變更登記。

直轄市、縣（市）主管機關依第一項規定准予變更登記者，應依下列規定辦理：

- 一、第一項第一款、第二款、第五款或第六款事項變更：應換發租賃住宅服務業登記證。
- 二、第一項第三款事項涉及代表公司之負責人變更：應換發租賃住宅服務業登記證。
- 三、第一項第四款事項變更：變更後仍經營租賃住宅服務業者，應換發租賃住宅服務業登記證；變更後已無經營租賃住宅服務業者，應廢止原登記及註銷原核發登記證。

第 14 條 租賃住宅服務業分設營業處所經登記後，下列事項有變更者，除所在地遷移至原登記之直轄市、縣（市）主管機關管轄區域以外、停業、復業及裁撤，依第十五條、第十六條及第十八條規定辦理外，應依本條例第二十一條第二項規定，於變更後三十日內，檢附變更證明文件，向分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關申請分設營業處所變更登記：

- 一、分設營業處所名稱或所在地。
- 二、所屬租賃住宅服務業名稱、統一編號、代表公司之負責人、營業項目、經營型態或組織。

前項第二款事項有變更者，租賃住宅服務業應先依前條規定辦妥變更登記



- ，始得依前項規定申請分設營業處所變更登記。
- 直轄市、縣（市）主管機關依第一項規定准予分設營業處所變更登記者，應換發分設營業處所登記證。
- 第 15 條 租賃住宅服務業分設營業處所經登記後，遷出原登記之直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，應依本條例第二十一條第二項規定，於遷出後三十日內，檢附原登記證及相關證明文件，向遷入地直轄市、縣（市）主管機關申請分設營業處所變更登記。
- 前項分設營業處所遷入地直轄市、縣（市）主管機關准予該分設營業處所變更登記者，應核發該分設營業處所登記證，及通知原登記之直轄市、縣（市）主管機關廢止原登記及註銷原登記證；分設營業處所原非在該業所在地直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，並應通知該業所在地直轄市、縣（市）主管機關。
- 第 16 條 租賃住宅服務業或其分設營業處所停業者，應依本條例第二十一條第二項規定，於停業後三十日內，檢附原核發之登記證及相關證明文件，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請停業登記；復業時，亦同。
- 直轄市、縣（市）主管機關依前項規定准予停業或復業登記者，應於其登記證註記停業期間或復業日期後發還。
- 租賃住宅服務業或其分設營業處所經依前項規定准予停業登記者，於登記停業期間內，非經辦妥復業登記，不得有營業行為。
- 第 17 條 租賃住宅服務業解散者，應依本條例第二十一條第二項規定，於公司登記主管機關辦妥解散登記後三十日內，檢附原登記證及相關證明文件，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請解散登記。
- 直轄市、縣（市）主管機關依前項規定准予解散登記者，應註銷其登記證。
- 租賃住宅服務業申請第一項解散登記者，應併同申請裁撤其所屬分設營業處所。
- 第 18 條 租賃住宅服務業裁撤分設營業處所者，應依本條例第二十一條第二項規定，於裁撤後三十日內，檢附原分設營業處所登記證及相關證明文件，向分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關申請分設營業處所裁撤登記。
- 直轄市、縣（市）主管機關依前項規定准予分設營業處所裁撤登記者，應註銷其分設營業處所登記證；裁撤之分設營業處所非在租賃住宅服務業所在地直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，並應通知該業所在地直轄市、縣（市）主管機關。
- 第 19 條 經營租賃住宅服務業者經主管機關許可後，遷出原許可之直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，應依第六條規定重新申請許可。直轄市、縣（市）主管機關於許可後並應通知原許可之直轄市、縣（市）主管機關廢止原許可。
- 第 20 條 租賃住宅服務業經遷入地直轄市、縣（市）主管機關依前條規定重新許可後，應依第八條規定向遷入地直轄市、縣（市）主管機關重新申請租賃住宅服務業登記。遷入地直轄市、縣（市）主管機關於登記及核發租賃住宅服務業登記證後並應通知原登記之直轄市、縣（市）主管機關廢止原登記及註銷原核發登記證。
- 租賃住宅服務業之分設營業處所非在該業遷入地直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，該業遷入地直轄市、縣（市）主管機關除依前項規定核發登記證外，並應通知其分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關。
- 第 21 條 租賃住宅服務業或其分設營業處所於同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域有第八條、第十條、第十一條、第十三條至第十八條或前條所定申請事由者，得併同向該直轄市、縣（市）主管機關申請。
- 直轄市、縣（市）主管機關受理第六條、第八條、第十條至前條規定之申請，經審查不合規定或資料有欠缺者，應通知租賃住宅服務業或其分設營業處所於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請。
- 第 22 條 租賃住宅服務業或其分設營業處所之租賃住宅管理人員有到職或離職異動者，應依本條例第二十一條第三項規定，於異動之日起三十日內，造具名冊向該業或其分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關報請備查。
- 租賃住宅服務業因停業、解散或他遷不明而怠於依前項規定報請備查者，得由租賃住宅管理人員檢具相關證明文件逕向該業所在地直轄市、縣（市）主管機關報請備查。
- 第 23 條 租賃住宅服務業或其分設營業處所所置租賃住宅管理人員為外國人者，於

- 依前條第一項規定報請到職備查時，並應檢附符合就業服務法第四十八條第一項第二款規定資格、第五十條、第五十一條或外國專業人才延攬及僱用法第十七條規定取得工作許可之證明文件影本。
- 第 24 條 租賃住宅管理人員經中央主管機關依本條例第二十七條第一項規定撤銷或廢止租賃住宅管理人員證書者，於原因消滅後，得重新請領租賃住宅管理人員證書。
- 第 25 條 租賃住宅服務業依本條例第三十三條第一項規定應揭示之文件資訊，於營業處所明顯之處揭示者，得以影本為之；於其網站揭示者，得以電子影像為之。
- 第 26 條 租賃住宅服務業及其分設營業處所係加盟經營者，應於廣告、市招及名片明顯處，標明加盟店字樣。
- 第 27 條 租賃住宅服務業收受租賃住宅服務當事人之有關費用或文件者，應掣給收據。
- 第 28 條 主管機關依本條例第三十五條規定檢查租賃住宅服務業之業務時，得查詢或取閱其執行業務有關紀錄及文件，並得要求其陳述辦理業務情形，租賃住宅服務業不得規避、妨礙或拒絕。前項有關紀錄及文件，應至少保存五年，並得以電子檔案保存之。
- 第 29 條 第一項查核結果，主管機關得公開相關資訊。  
本條例第三十六條規定處罰之管轄權如下：  
一、處罰公司負責人、商業負責人或有限合夥負責人：由公司、商業或有限合夥所在地直轄市、縣（市）主管機關處罰；經營代管業務或包租業務行為地與公司、商業或有限合夥所在地非屬同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，由經營業務行為地直轄市、縣（市）主管機關查明後，移請公司、商業或有限合夥所在地直轄市、縣（市）主管機關處罰。  
二、處罰行為人：由行為人行為時之戶籍地直轄市、縣（市）主管機關處罰；代管或包租之租賃住宅所在地與行為人行為時之戶籍地非屬同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域者，由租賃住宅所在地直轄市、縣（市）主管機關查明後，移請行為人行為時之戶籍地直轄市、縣（市）主管機關處罰。
- 第 30 條 本條例第三十七條至第三十九條規定處罰之管轄權如下：  
一、租賃住宅服務業所在地與其執行業務行為地屬同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域：由該業所在地直轄市、縣（市）主管機關處罰。  
二、租賃住宅服務業所在地與其執行業務行為地非屬同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域：由該業執行業務行為地直轄市、縣（市）主管機關查明後，移請該業所在地直轄市、縣（市）主管機關處罰。  
三、租賃住宅服務業之分設營業處所所在地與該業所在地非屬同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域：由分設營業處所所在地直轄市、縣（市）主管機關查明後，移請該業所在地直轄市、縣（市）主管機關處罰。  
四、租賃住宅服務業之分設營業處所執行業務行為地與該業所在地非屬同一直轄市、縣（市）主管機關管轄區域：由分設營業處所執行業務行為地直轄市、縣（市）主管機關查明後，移請該業所在地直轄市、縣（市）主管機關處罰。
- 第 31 條 本條例及本細則所定書、表、證、冊及其他文件之格式，由中央主管機關定之。
- 第 32 條 本細則自本條例施行之日施行。

### 修正「土地基本資料庫電子資料流通作業要點」

中華民國一百零七年五月十六日內政部內授中辦地字第 1071303051 號令修正發布全文 12 點；並自即日生效

- 一、為因應國土資訊系統發展、促進資訊加值流通共享，並規範土地基本資料庫電子資料之申請、供應、使用及相關服務，以發揮土地基本資料庫之整體效益，特訂定本要點。
- 二、土地基本資料庫電子資料之申請、供應、使用之作業，除規費法、政府資訊公開法、個人資料保護法、行政機關電子資料流通實施要點及



相關法規另有規定外，依本要點規定辦理。

三、土地基本資料庫之電子資料，其提供之資料依各系統產製輸出之欄位提供之，其主要資料說明如下：

- (一) 測量資料：指以數值法測量或以圖解法地籍圖數值化方式完成之數值資料。
- (二) 登記資料：指以電腦處理之土地、建物登記資料，包括標示部、所有權部、他項權利部。
- (三) 地價資料：指以電腦處理之公告地價、公告土地現值及申報地價資料，包括鄉（鎮、市、區）、地段、地號、公告日期、公告地價、公告土地現值、申報年月、申報地價。

對於非公務機關其姓名、出生年月日、統一編號、住址及權利價值等應予隱匿。

四、土地基本資料庫電子資料流通之資料主管機關，在中央為內政部，在直轄市為直轄市政府地政局，在縣（市）為縣（市）政府。  
土地基本資料庫電子資料流通之資料提供機關，在中央為內政部，在直轄市為直轄市政府地政局及所轄各地政事務所，在縣（市）為縣（市）政府及所轄各地政事務所。

五、土地基本資料庫電子資料之申請，應填寫申請表（如附表），得檢具證明文件，向資料提供機關為之。申請方式除臨櫃申請外，並得以線上申請方式辦理，其申請經電子簽章憑證機構認證後，得以電子傳遞方式為之。

資料提供機關應於受理申請之日起十五日內為准駁之決定；必要時，得予延長，延長之期間不得逾十五日。

申請之方式或要件不備，其能補正者，資料提供機關應通知申請人於接到通知之日起七日內補正。逾期未補正或未依補正事項補正者，得逕行駁回之。

以電子傳遞方式申請提供或申請時，已註明電子傳遞地址者，前述之准駁，得以電子傳遞方式為之。

六、資料提供機關對於資料之申請應為下列之審核。但以 API 申請者，得以資料提供機關之電子程式進行審核：

- (一) 資料申請用途是否符合法令規定及為申請人之業務所需。
- (二) 申請提供之範圍是否必需。
- (三) 申請提供之方式是否恰當。
- (四) 其他特殊事項。

資料提供機關得依申請人之業務性質或基於個人資料保護，限制資料提供內容，並以選項方式提供第三點規定流通之資料。

七、電子資料提供方式依資料提供機關之作業情況，以網路傳輸或儲存媒體、新興網路傳輸技術方式提供。儲存媒體得以郵寄收件回執方式處理，儲存媒體種類及郵寄方式依資料提供機關規定，儲存媒體及郵寄費用由申請人負擔。

八、電子資料提供以資料提供機關現有電子資料之格式為限，並設專簿收件管理。

前項專簿得以電子紀錄方式為之。

九、資料提供機關在對外提供電子資料時，應一併提供下列詮釋資料：

- (一) 地籍圖之詮釋資料，內容應包括坐標系統、原比例尺、地籍圖產製方式及資料格式。
- (二) 登記及地價資料之詮釋資料，內容應包括資料項目及資料格式。

十、資料之提供應依規費法之規定收費。實體資料之提供以段（小段）為單位；網路技術傳輸資料之串接以資料筆（錄）數、使用時間為單位計費，如所提供之資料類似實體資料者，得依段（小段）為單位收費。資料提供對象為行政機關、公益法人、教育文化設施者，得依資料申請對象之業務特性，分級收費，或基於資料共享及互惠原則，免費交換或提供。

十一、資料提供機關交付之電子資料有錯誤或不完整者，申請人得於收受該電子資料之日起七日內，以書面敘明理由並檢附原電子資料及相關證明文件向資料提供機關申請更正或補正，逾期不受理。

資料提供機關應於受理申請更正或補正之日起十五日內為准駁之決



定，並將同意結果或駁回理由以書面通知申請人。

- 十二、申請人為行政機關者，電子資料僅供申請人申請用途使用，其特定目的外之利用，應依個人資料保護法之規定辦理；申請之資料不得作為與其他資料進行檔案間串連分析，藉以辨識個人資料。
- 前項申請人將電子資料委託受任人處理時，應於申請表備註欄中說明，請受任人於受任事務處理完竣，應將電子資料交還申請人，受任人不得複製留底。

### 修正「稅務違章案件減免處罰標準」

中華民國一百零七年五月二十二日財政部台財稅字第 10700584560 號令修正發布第 3 條條文

#### 第 3 條

營利事業所得稅納稅義務人未申報或短漏報所得額，有下列情事之一者，免予處罰：

一、依所得稅法第一百十條第一項及第二項規定應處罰鍰案件：

- (一) 經調查核定所漏稅額在新臺幣一萬元以下。
- (二) 使用藍色申報書或委託會計師查核簽證申報案件，經調查核定所漏稅額在新臺幣二萬元以下。
- (三) 已依所得稅法規定辦理申報，且利用電子支付機構管理條例規定之電子支付帳戶收款之營業收入淨額占當年度全部營業收入淨額之比率在百分之五以上，或利用該帳戶付款之進貨淨額占當年度全部進貨淨額之比率在百分之五以上者，經調查核定所漏稅額在新臺幣二萬元以下。

二、依所得稅法第一百十條第四項規定應處罰鍰案件：

- (一) 一百零三年度以前案件：
  1. 經調查核定短漏之課稅所得額依當年度適用之營利事業所得稅稅率計算之金額在新臺幣一萬元以下。
  2. 使用藍色申報書或委託會計師查核簽證申報案件，經調查核定短漏之課稅所得額依當年度適用之營利事業所得稅稅率計算之金額在新臺幣二萬元以下。
- (二) 一百零四年度以後案件：
  1. 經調查核定短漏課稅所得額之所漏稅額半數在新臺幣一萬元以下。
  2. 使用藍色申報書或委託會計師查核簽證申報案件，經調查核定短漏課稅所得額之所漏稅額半數在新臺幣二萬元以下。
  3. 已依所得稅法規定辦理申報，且利用電子支付機構管理條例規定之電子支付帳戶收款之營業收入淨額占當年度全部營業收入淨額之比率在百分之五以上，或利用該帳戶付款之進貨淨額占當年度全部進貨淨額之比率在百分之五以上者，經調查核定短漏課稅所得額之所漏稅額半數在新臺幣二萬元以下。

三、依所得稅法第一百十條第三項規定應處罰鍰案件，其納稅義務人為獨資、合夥組織者，因營業虧損，致加計短漏之所得額後仍無應納稅額。綜合所得稅納稅義務人依所得稅法第一百十條規定應處罰鍰案件，有下列情事之一者，免予處罰：

- 一、納稅義務人依規定向財政部財政資訊中心或稽徵機關查詢課稅年度所得及扣除額資料，並憑以於法定結算申報期間內透過網際網路辦理結算申報，其經調查核定短漏報之課稅所得，屬財政部財政資訊中心或稽徵機關依規定應提供而未能提供之所得資料。
- 二、納稅義務人採用稽徵機關提供之綜合所得稅結算申報稅額試算作業，並依規定於法定結算申報期間內完成結算申報，其經調查核定短漏報之課稅所得，屬稽徵機關依規定應提供而未能提供之所得資料。
- 三、納稅義務人於中華民國八十九年一月二十七日以前購買之農地，因土地法第三十條之限制，而以能自耕之他人名義登記，於八十九年一月二十八日以後，未向該農地登記所有人行使所有物返還登記請求權，而將土地移轉於第三人所獲取之所得。
- 四、納稅義務人未申報或短漏報之所得不屬前三款規定情形，而其經調查核定有依規定應課稅之所得額在新臺幣二十五萬元以下或其所漏稅額在新臺幣一萬五千元以下，且無下列情事之一：

- (一) 配偶所得分開申報逃漏所得稅。
  - (二) 虛報免稅額或扣除額。
  - (三) 以他人名義分散所得。
- 前項第一款規定自九十五年度綜合所得稅結算申報案件適用之。

---

### 內政部公告實施「全國國土計畫」

發文單位：內政部

發文字號：台內營 字第 1070807769 號

發文日期：民國 107 年 04 月 30 日

資料來源：行政院公報 第 24 卷 82 期 20426 頁

相關法條：[國土計畫法 第 13 條](#) (105.01.06)

要 旨：依據國土計畫法第 13 條規定，公告實施「全國國土計畫」

主 旨：公告實施「全國國土計畫」。

依 據：一、依據國土計畫法（以下簡稱本法）第 13 條規定。  
二、行政院 107 年 4 月 27 日院臺建字第 1070172823 號函准予核定。

公告事項：一、自公告日起生效。  
二、展覽期間：不得少於 90 日。  
三、展覽地點：直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所。  
四、計畫內容重點：  
(一) 強化國土保育保安。  
(二) 加強農地維護管理。  
(三) 因應未來發展需求。  
(四) 強化空間計畫指導。  
(五) 尊重原民傳統文化。

---

### 補充核釋個人出資者參與土地重劃獲取抵費地計算其他所得課稅規定

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 10704551770 號

發文日期：民國 107 年 05 月 22 日

資料來源：行政院公報 第 24 卷 94 期 24063 頁

相關法條：[所得稅法 第 14 條](#) (107.02.07)

要 旨：補充核釋財政部 107.01.19 台財稅字第 10600727830 號令但書所稱當期公告土地現值

全文內容：本部 107 年 1 月 19 日台財稅字第 10600727830 號令但書所稱當期公告土地現值，指重劃分配結果確定日所屬年度公告土地現值。





# 大法官解釋令

## 司法院大法官解釋第 763 號

發文單位：司法院

解釋字號：釋字第 763 號

解釋日期：民國 107 年 05 月 04 日

資料來源：司法院

爭點：土地法第 219 條第 1 項未規定主管機關就其徵收之土地，應定期通知原土地所有權人土地之後續使用情形，致其無從於充分資訊下，行使收回權，是否不符憲法要求之正當行政程序，而有違憲法第 15 條保障人民財產權之意旨？

相關法條：中華民國憲法第 15、143 條 (36.01.01)  
司法院大法官審理案件法第 5 條 (82.02.03)  
土地法第 219 條 (100.06.15)  
土地徵收條例第 9、49 條 (101.01.04)  
都市計畫法第 83 條 (104.12.30)

解釋文：土地法第 219 條第 1 項規定逕以「徵收補償發給完竣屆滿 1 年之次日」為收回權之時效起算點，並未規定該管直轄市或縣（市）主管機關就被徵收土地之後續使用情形，應定期通知原土地所有權人或依法公告，致其無從及時獲知充分資訊，俾判斷是否行使收回權，不符憲法要求之正當行政程序，於此範圍內，有違憲法第 15 條保障人民財產權之意旨，應自本解釋公布之日起 2 年內檢討修正。

於本解釋公布之日，原土地所有權人之收回權時效尚未完成者，時效停止進行；於該管直轄市或縣（市）主管機關主動依本解釋意旨通知或公告後，未完成之時效繼續進行；修法完成公布後，依新法規定。

理由書：聲請人劉錦德及劉偉祥於中華民國 100 年 12 月 20 日，以其前經改制前高雄縣政府（99 年 12 月 25 日改制為高雄市政府）於 78 年 3 月 2 日至同年月 31 日止公告徵收坐落高雄縣仁武鄉之土地（下稱系爭土地），有逾徵收計畫使用期限而未使用，且未依核准徵收原定興辦事業使用之情形，依土地法第 219 條及土地徵收條例第 9 條規定，向高雄市政府申請照原徵收補償價額收回系爭土地。高雄市政府以聲請人之申請已逾法定申請收回土地期限，與土地法第 219 條第 1 項（下稱系爭規定）及都市計畫法第 83 條之規定不符，報經內政部同意後，否准聲請人之申請。聲請人不服，提起訴願遭駁回，後提起行政訴訟，經高雄高等行政法院 101 年度訴字第 399 號判決駁回。復提起上訴，經最高行政法院 102 年度裁字第 642 號裁定，以未具體指摘原判決違背法令，上訴不合法為由予以駁回確定，是本件聲請應以上開高雄高等行政法院判決為確定終局判決。聲請人認確定終局判決所適用之系爭規定，未規定主管機關須適時告知原土地所有權人被徵收土地之使用狀況，並於收回事由發生時，主動通知原土地所有權人得申請收回，有牴觸憲法第 15 條及正當法律程序之疑義，向本院聲請解釋憲法。查確定終局判決雖認定聲請人請求收回被徵收之系爭土地，已逾都市計畫法第 83 條及系爭規定得行使收回權之期限，且系爭土地確有於計畫期限內，依照核准計畫實行使用之事實，亦不生聲請人得請求收回土地之問題，惟聲請人主張系爭規定漏未規定徵收後之通知義務，致其無從及時獲知充分資訊，俾判斷是否行使收回權，侵害其於憲法所保障之財產權，確具有憲法原則之重要性，依本院解釋先例（本院釋字第 477 號、第 747 號、第 748 號及第 762 號解釋參照），核與司法院大法官審理案件法第 5 條第 1 項第 2 款所定要件相符，爰予受理，作成本解釋，理由如下：

憲法第 15 條規定人民之財產權應予保障，旨在使財產所有人得依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，免於遭受公權力或第三人之侵害，以確保人民所賴以維繫個人生存及自由發展其人格之生活資源（本院釋字第 596 號、第 709 號及第 732 號解釋參照）。人民依法取得之土地所有權，應受法律之

保障與限制，並為憲法第 143 條第 1 項所明定。國家因公用或其他公益目的之必要，固得經由法定程序徵收人民之土地，惟徵收人民土地，屬對人民財產權最嚴重之侵害手段，基於憲法正當程序之要求，國家自應踐行最嚴謹之程序。此程序保障不僅及於徵收前（例如於徵收計畫確定前，國家應聽取土地所有權人及利害關係人之意見，本院釋字第 409 號解釋參照），並及於徵收時（例如辦理徵收時，應嚴格要求國家踐行公告及書面通知之程序，以確保土地或土地改良物所有權人及他項權利人知悉相關資訊，俾適時行使其權利；徵收之補償應儘速發給，否則徵收土地核准案即應失其效力，本院釋字第 516 號及第 731 號解釋參照）。

至土地徵收完成後，是否亦有正當程序之適用，則須視徵收完成後，原土地所有權人是否仍能主張憲法財產權之保障而定。按土地徵收後，國家負有確保徵收土地持續符合公用或其他公益目的之義務，以貫徹徵收必要性之嚴格要求，且需用土地人應於一定期限內，依照核准計畫實行使用，以防止徵收權之濫用，而保障人民私有土地權益（本院釋字第 236 號解釋參照）。是徵收後，如未依照核准計畫之目的或期限實行使用，徵收即喪失其正當性，人民因公共利益而忍受特別犧牲之原因亦已不存在，基於憲法財產權保障之意旨，原土地所有權人原則上即得申請收回其被徵收之土地，以保障其權益。此項收回權，係憲法財產權保障之延伸，乃原土地所有權人基於土地徵收關係所衍生之公法上請求權，應受憲法財產權之保障。為確保收回權之實現，國家於徵收後仍負有一定之程序保障義務。

需用土地人依法取得被徵收土地所有權後，是否有不再需用被徵收土地或逾期不使用而無徵收必要之情事，通常已非原土地所有權人所得立即知悉及掌握。基於憲法要求之正當行政程序，該管直轄市或縣（市）主管機關應自徵收完成時起一定期限內，定期通知原土地所有權人，使其適時知悉被徵收土地之後續使用情形；若有不能個別通知之情事，應依法公告，俾其得及時申請收回土地。

系爭規定明定：「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 1 年之次日起 5 年內，向該管直轄市或縣（市）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 1 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。」固係人民憲法上收回權之具體落實，然逕以「徵收補償發給完竣屆滿 1 年之次日」為時效起算點，就被徵收土地之後續使用情形，並未規定應定期通知原土地所有權人或依法公告，致人民無從及時獲知充分資訊，俾判斷是否行使其收回權，不符前揭憲法要求之正當行政程序，於此範圍內，有違憲法第 15 條保障人民財產權之意旨。有關機關應於本解釋公布之日起 2 年內，基於本解釋意旨，妥為檢討修正。增訂通知義務時，為兼顧人民財產權之保障及法律關係安定性之要求，應依通知義務是否履行，分別規定短期或長期之合理時效期間。至於該短期及長期時效期間，應如何相互配合，則屬立法裁量之範圍。

於本解釋公布之日，原土地所有權人之收回權時效尚未完成者，時效停止進行；於該管直轄市或縣（市）主管機關主動依本解釋意旨通知或公告後，未完成之時效繼續進行；修法完成公布後，依新法規定。

至聲請人就其原因案件依據本解釋提起再審有無理由，法院仍應依相關規定予以審查，自屬當然。又本解釋係以一般徵收為適用範圍，尚不及於區段徵收之情形，併此敘明。惟收回權涉及被徵收土地法律關係之安定性及原土地所有權人之權益保障，為確保原土地所有權人獲知充分資訊以決定是否行使收回權，主管機關就其他與土地徵收之相關規定（例如土地徵收條例第 9 條、第 49 條及都市計畫法第 83 條等），關於土地被徵收後之使用情形，如何定期通知或依法公告使原土地所有權人知悉，亦應依本解釋意旨一併檢討。

大法官會議主席 大法官：許宗力

大法官：蔡焯、陳碧玉、黃璽君、羅昌發、湯德宗、黃虹霞、吳陳銀、蔡明誠、林俊益、許志雄、張瓊文、黃瑞明、詹森林、黃昭元