

彰化縣地政士公會 會刊 第342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	4
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	6



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

- 108/10/01 彰化縣政府函跨直轄市、縣(市)收辦土地登記案件便民服務，將自 108 年 10 月 1 日起全國試辦，檢送內政部「跨縣市收辦土地登記案件」宣導海報直式、橫式各 1 款及申辦懶人包，本會公告網站最新消息。
- 108/10/01 彰化縣二林地政事務所召開 109 年公告土地現值作業調整作業說明會，本會由該轄區理監事參加。
- 108/10/01 彰化縣彰化地政事務所召開「109 年公告土地現值作業調整作業」說明會，本會由該轄區理監事參加。
- 108/10/02 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員張皓喆申請賴美君為登記助理員。
- 108/10/02 彰化縣和美地政事務所召開 109 年公告土地現值作業調整作業說明會，本會由該轄區理監事參加。
- 108/10/02 彰化縣員林地政事務所召開「109 年公告土地現值作業調整作業」說明會，本會由該轄區理監事參加。
- 108/10/02 行文彰化縣地方稅務局員林分局本會為舉辦會員專業教育講習，敬請指派講師協助租稅宣導。
- 108/10/03 彰化縣北斗地政事務所召開 109 年公告土地現值作業調整作業說明會，本會由該轄區理監事參加。
- 108/10/03 彰化縣溪湖地政事務所召開 109 年公告土地現值作業調整作業說明會，本會由該轄區理監事參加。
- 108/10/04 法務部行政執行署彰化分署訂於 108 年 10 月 15 日(星期二)下午 2 時 30 分於本分署 4 樓拍賣室進行不動產拍賣事宜，並於同日下午 3 時開標，本會發佈於網站最新消息並張貼於會館公布欄。
- 108/10/04 內政部函為推動土地登記免當事人親自到場之多元管道，訂於 108 年 10 月 24 日、28 日及 30 日下午分區舉辦「簡易登記案件及線上聲明系統推廣說明會」1 案，本會公告網站最新活動。
- 108/10/04 通知邱理事長銀堆、榮譽理事長暨全體理監事本會訂於 108 年 12 月 26 日與臺中市大臺中地政士公會聯合參訪台灣高等法院臺中分院。
- 108/10/04 彰化縣鹿港地政事務所召開 109 年公告土地現值作業調整作業說明會，本會由該轄區理監事參加。
- 108/10/04 彰化縣田中地政事務所召開 109 年公告土地現值作業調整作業說明會，本會由該轄區理監事參加。
- 108/10/07 臺北市政府地政局函檢送第 37 屆地政盃活動競賽秩序冊及補充說明 1 份。
- 108/10/09 中華民國地政士公會全國聯合會函即日起至 108 年 11 月 27 日止，受理所屬各會員公會評選推薦熱心協助推動會、業務之績優人選。
- 108/10/09 中華民國地政士公會全國聯合會函為籌辦第 9 屆第 2 次會員代表大會事宜，擬訂於 108 年 12 月 18 日召開第 9 屆第 4 次理監事聯席會議時審定最新會員代表名冊，請以書面聲明原派之代表是否續派或改派，如未聲明者，則視為續派。
- 108/10/09 中華民國地政士公會全國聯合會函檢送關於「本會第 9 屆第 1 次會員代表大會被告-會議決議無效等事件」。
- 108/10/14 中華民國地政士公會全國聯合會函為宣揚所屬各會員公會積極推動會務之運作情形，請提供近期中較具代表性且清晰明亮之會務活動照片 2-4 張，俾供刊載於本會第 9 屆第 2 次會員代表大會手冊中。
- 108/10/14 中華民國地政士公會全國聯合會函關於財政部北區國稅局為簡化贈與稅網路申報，規劃專業代理人使用之申報軟體介接國稅電子報系統，請協助轉徵詢所屬會員提供地政士常用之申報軟體暨相關資料，本會公告網站最新消息。
- 108/10/14 通知全體理監事本會訂於 108 年 10 月 31 日(四)下午 3 時召開第 10 屆第 7 次理監

- 事聯席會議。
- 108/10/14 通知邱理事長銀堆暨全體理監事於 108 年 10 月 21 日(星期一)上午 7 時 40 分參加陳監事美單之婆婆洪媽曾老太夫人往生告別式。
- 108/10/14 通知邱理事長銀堆、榮譽理事長暨全體理監事原訂於 108 年 12 月 26 日本會與臺中市大臺中地政士公會聯合參訪臺灣高等法院臺中分院，現更改參訪時間為 108 年 11 月 14 日。
- 108/10/15 彰化縣政府函檢送 108 年 9 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份。
- 108/10/16 彰化縣地方稅務局員林分局函有關本公會舉辦會員專業教育講習一案，本分局屆時將指派講師協助租稅宣導講習。
- 108/10/16 本會組隊參加於臺北市政府地政局舉辦之 108 年第 37 屆地政盃活動競賽。
- 108/10/17 中華民國地政士公會全國聯合會函檢送貴會 108 年 9 月 26 日第 9 屆第 3 次理監事聯席會會議記錄乙份。
- 108/10/17 行文彰化縣政府(地政處)本會會員詹清福申請終止詹景閔之僱傭關係及會員陳芳蕙申請詹景閔為登記助理員，及會員陳湘羚申請楊登閔為登記助理員。
- 108/10/18 臺灣彰化地方法院家事法庭函因受理選任黃錫煌遺產管理人案件(108 年度司繼字第 1306 號)，有選任被繼承人遺產管理人之必要，並認由法律專業之人擔任本件管理人為宜，是能否推薦適合且有意願擔任之人選。
- 108/10/18 彰化縣政府副知有關張皓喆地政士申請僱用賴美君登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 108/10/18 逢甲大學函檢送 108 年 9 月 23 日「精進地政士職能第 2 次座談會」之會議紀錄 1 份。
- 108/10/18 通知邱理事長銀堆及北斗區理監事於 108 年 10 月 26 日(星期六)參加會員劉嘉洪結婚喜筵。
- 108/10/21 陳監事美單之婆婆往生告別式，並由邱理事長銀堆、陳常務監事仕昌、蔡常務理事文鎮、黃常務理事琦洲、莊常務理事谷中及劉監事輝龍前往參加陳監事美單之婆婆往生告別式(阮理事森圳、曹理事芳榮及潘總幹事思妤於 108/10/15 先前上香致意)
- 108/10/22 行文臺灣彰化地方法院家事法庭本會茲推薦本會黃玉郎地政士為被繼承人黃錫煌(身份證統一編號 N12220****)事件選任之遺產管理人之人選。
- 108/10/23 行政院環境保護署函訂於 108 年 11 月 11 日辦理「土壤及地下水整治法規暨汙染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則說明會」(中部場)，本會公告於網站最新活動。
- 108/10/23 法務部行政執行署彰化分署訂於 108 年 11 月 5 日(星期二)下午 2 時 30 分於本分署 4 樓拍賣室進行不動產拍賣事宜，並於同日下午 3 時開標，本會發佈於網站最新消息並張貼於會館公布欄。
- 108/10/23 臺灣彰化地方法院家事法庭函因受理選任蔡劍失蹤人財產管理人案件(108 年度司財管字第 8 號)，有選任被繼承人遺產管理人之必要，並認由法律專業之人擔任本件管理人為宜，是能否推薦適合且有意願擔任之人選。
- 108/10/23 行文臺灣彰化地方法院家事法庭本會茲推薦本會王文斌地政士為失蹤人蔡劍事件選任之遺產管理人之人選。
- 108/10/24 彰化縣政府副知有關王誠興地政士申請地政士開業執照加註延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 112 年 10 月 19 日。
- 108/10/24 彰化縣政府副知有關雲麗燕地政士申請換發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8 條規定，准予辦理。
- 108/10/24 行政院環境保護署書函訂於(108)年 11 月 12 日(星期二)上午 10 時假臺中世界貿易中心 301 會議室舉辦「土壤及地下水汙染整治法公告事業用地土地移轉時應注意事項暨評估調查及檢測申報制度宣導說明會(臺中場)」，本會公告於網站最新活動。
- 108/10/24 行政院環境保護署書函訂於(108)年 11 月 21 日(星期四)上午 10 時假高雄國際會議中心(ICCK)407 會議室舉辦「土壤及地下水汙染整治法公告事業用地土地移轉

- 時應注意事項暨評估調查及檢測申報制度宣導說明會(高雄場)」，本會公告於網站最新活動。
- 108/10/24 行文李靜美小姐參加本會 108 年 8 月 24 日、31 日於大葉大學管理學院 B306 教室舉辦 108 年度第 1 期地政士專業訓練研習班教育訓練，依「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第五點，得折算地政士專業訓練時數 12 小時。
- 108/10/25 彰化縣政府副知許永坦地政士、許國良地政士、曹麗惠地政士、黃瀛誼地政士、陳薇萍地政士、吳彰紘地政士、林志明地政士、林美蘭地政士、莊谷中地政士獲選本(108)年本縣績優地政士，茲訂於 108 年 10 月 27 日(星期日)上午 8 時起在本縣鹿港鎮公會堂前廣場舉辦「108 地政節慶祝活動暨頒獎典禮」活動中，頒發獎狀表揚，本會公告於網站最新消息。
- 108/10/25 臺灣集中保管結算所股份有限公司函公告修正本公司「公司負責人及主要股東資訊查詢作業要點」，自 108 年 11 月 4 日起施行。
- 108/10/26 本會會員劉嘉洪結婚喜筵，本會除依婚喪禮儀辦法致禮金，並由邱理事長銀堆親自前往參加喜筵。
- 108/10/27 彰化縣政府舉辦 2019 地政節慶祝活動暨頒獎典禮，地點於鹿港公會堂前廣場舉行
- 108/10/28 彰化縣政府副知有關林宗偉地政士申請終止僱用登記助理員陳志雄，及僱用林君翰為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 3 項，及同條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 108/10/28 臺灣彰化地方法院家事法庭函因受理選任陳敏雄遺產管理人案件(108 年度司繼字第 1119 號)，有選任被繼承人遺產管理人之必要，並認由法律專業之人擔任本件管理人為宜，能否推薦適合且有意願擔任之人選。
- 108/10/28 行文臺灣彰化地方法院家事法庭本會茲推薦本會林美蘭地政士為被繼承人陳敏雄事件選任之遺產管理人之人選。
- 108/10/30 彰化縣地方稅務局函為提醒民眾依限繳納稅款，檢送 108 年地價稅開徵宣傳海報一份，本會公告於網站跑馬燈及張貼於會館公佈欄。
- 108/10/30 本會假彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦 108 年度第 11 次會員教育講習。
- 108/10/31 彰化縣政府副知有關曾群丞地政士申請開業執照加註延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 112 年 10 月 26 日。
- 108/10/31 台中市地政學會函訂於 108 年 11 月 16 日(星期六)舉辦教育訓練講習，本會公告於網站最新活動。
- 108/10/31 行文未出席 108 年度第 11 次會員教育講習之地政士人員，本會 108 年 10 月 30 日於彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦第 11 次會員教育講習『不動產稅務行政救濟之研討』，台端報名後未出席亦未請假，紀律委員會將依規定處理。
- 108/10/31 行文李靜美小姐參加本會 108 年 10 月 30 日於彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦第 11 次會員教育講習『不動產稅務行政救濟之研討』，依「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第五點，得折算地政士專業訓練時數 3 小時。
- 108/10/31 行文洪錫恩先生參加本會 108 年 10 月 30 日於彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦第 11 次會員教育講習『不動產稅務行政救濟之研討』，依「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第五點，得折算地政士專業訓練時數 3 小時。
- 108/10/31 行文林坤穎先生參加本會 108 年 10 月 30 日於彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦第 11 次會員教育講習『不動產稅務行政救濟之研討』，依「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第五點，得折算地政士專業訓練時數 3 小時。
- 108/10/31 本會假彰化地政事務所會議室召開第 10 屆第 7 次理監事聯席會議。

判 解 新 訊

地上權未定有期限者，存續期間逾 20 年或地上權成立之目的已不存在時，法院得因請求，斟酌地上權成立目的及利用狀況等，定其存續期間或終止地上權

裁判字號：108 年度台上字第 1214 號

裁判日期：民國 108 年 09 月 12 日

資料來源：司法院

要 旨：地上權未定有期限者，存續期間逾二十年或地上權成立之目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上權。因此，法院決定存續期間或准否終止地上權，應對酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，俾利土地之最大利用效益。

日據時期會社、組合名義登記之土地，申請更正登記時須提出足以確認登記名義人為日據時期會社、組合，及全部原權利人有關股權或出資比例之證明文件

裁判字號：108 年度判字第 257 號

裁判日期：民國 108 年 05 月 30 日

資料來源：司法院

要 旨：按日據時期會社、組合名義登記之土地，固因設立時間距今已久，原始相關證明文件未必能留存，惟欲申請更正此類土地登記者，依照地籍清理條例第 17 條規定，仍須提出足以確認登記名義人為日據時期會社、組合，及全部原權利人有關股權或出資比例之證明文件，方得為更正登記。

承租人請求損害賠償，係零件之修復費用，應折舊計算，然卻未於言詞辯論終結前提出使用期間之證據，使法院得據以核算，自無法認定承租人之請求為有理由

裁判字號：107 年度訴字第 2101 號

裁判日期：民國 108 年 08 月 30 日

資料來源：司法院

要 旨：姑不論出租人就火災事故有無過失、或其行為與火災事故之發生有無相當因果關係，就承租人所請求之損害賠償債權，係針對其所有之無塵室空調系統機台組，抑或客戶寄存之薄版直線夾焊機組為據，若以客戶寄存之薄版直線夾焊機組為據，有無取得債權讓與及其證明乙節，就此承租人之訴訟代理人於言詞辯論期中自承：承租人並無陳述此部分之細節，致訴訟代理人無法提出說明及提出相關單據等語，則承租人是否為所請求之損害賠償債權之權利人，乃屬不明；另承租人所請求之損害賠償債權，若係包括零件之修復費用，依法應折舊計算之，然承租人卻未於言詞辯論終結前提出分列工資與零件之單據及上開機械設備已使用期間之證據，以使法院得據以核算之，則承租人之損害額究竟為何，亦無法確定。依此，自無法認定承租人之請求為有理由。

標賣之表示，明示與出價最高之投標人訂約者，除別有保留外，應視為要約，出價最高之投標即為承諾，買賣契約因之成立

裁判字號：107 年度上字第 1502 號

裁判日期：民國 108 年 06 月 11 日

資料來源：司法院

要 旨：按標賣之表示，明示與出價最高之投標人訂約者，除別有保留外，應視為

要約，出價最高之投標即為承諾，買賣契約因之成立。次按得標人既於投標前已透過投標公告及投標須知，獲悉房屋於得標後，採「現況」方式為點交，如有超過工程保固期限之建物耗損，應由得標人自行負擔其修繕費用，出售人並不負修繕責任；且得標人曾至現場察看房屋外觀，而未進一步向承辦人提出入內察看之需求，即同意出價參與投標，並以最高價得標，足見其已承諾受標售條件之拘束，於得標後按房地之標售現況為點交，自難認出售人就得標人所主張之房屋瑕疵，應負物之瑕疵擔保或債務不履行責任。

契約固須當事人互相表示意思一致始能成立，但所謂互相表示意思一致，並不限於當事人間直接為之，由第三人傳達而獲致一致者，仍不得謂契約並未成立

裁判字號：108 年度上字第 300 號

裁判日期：民國 108 年 09 月 24 日

資料來源：司法院

要旨：按當事人間契約之成立，依法係以兩造意思合致為要件，至於列名中人是是否到場或簽押，均與契約成立之要件無關。契約固須當事人互相表示意思一致始能成立，但所謂互相表示意思一致，並不限於當事人間直接為之，其由第三人為媒介而將各方互為之意思表示從中傳達因而獲致意思表示之一致者，仍不得謂契約並未成立。

民法第 826 條之 1 修正施行前，區分所有建物共用部分之分管契約，對該建物之受讓人是否有效，以其是否知悉有分管契約，或有無可得而知之情形為斷

裁判字號：108 年度台上字第 1632 號

裁判日期：民國 108 年 09 月 25 日

資料來源：司法院

要旨：民法第 826 條之 1 於 98 年 1 月 23 日修正施行前，區分所有權人就區分所有建物共用部分所成立之分管契約，對該區分所有建物之受讓人是否具效力，應以受讓人是否知悉該分管契約或可否得知，予以判斷之。

民法第 128 條所謂請求權可行使時，係指權利人得行使請求權之狀態而言，至於義務人實際上能否為給付，並非所問

裁判字號：108 年度台上字第 771 號

裁判日期：民國 108 年 08 月 02 日

資料來源：司法院

要旨：按民法第 128 條規定消滅時效，自請求權可行使時起算。在此所謂「請求權可行使時」，係指權利人得行使請求權之狀態而言。至於義務人實際上能否為給付，則非所問。

河川區土地自原屬農業區之土地分割後，不得再以分割前之公告土地現值，主張分割後河川區之土地徵收當期市價認定過低

裁判字號：108 年度判字第 425 號

裁判日期：民國 108 年 08 月 27 日

資料來源：司法院

要旨：原屬農業區之土地，一部分經劃於河川區域線範圍內，主管機關依都市計畫法將該部分劃為河川區，逕為分割後徵收該屬河川區之土地，為徵收當期市價認定時，應以該土地屬「河川區」，並依其條件為地價區段之劃設及比準地與比較標的之選取，不得再以分割前之公告土地現值，主張分割後「河川區」土地徵收當期市價認定過低。是此，將屬河川區之土地自原屬農業區之土地逕予分割，尚難謂係為達調降河川區市價所為之恣意濫權行為。

函釋、法規新訊

修正「國家住宅及都市更新中心申請戶籍及土地登記資料辦法」

中華民國 108 年 10 月 5 日內政部台內營字第 1080816396 號令修正發布第 2、7 條條文；並自發布日施行

第 2 條

國家住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心）依本條例第三十一條第一項規定，申請取得戶籍資料或土地登記規則第二十四條之一第一項第一款之第一類謄本，應符合下列要件：

一、執行本條例第三條第二款或第三款業務。

二、經內政部同意。

三、依都市更新條例第三十二條第二項規定舉辦公聽會，其通知單無人領取。

第 7 條

本辦法自本條例施行之日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。

修正「個人房屋土地交易所得稅電子申報作業要點」

中華民國 108 年 10 月 9 日財政部台財稅字第 10800629730 號令修正發布第 6、8、14 點條文；並自 109 年 1 月 1 日生效

六、申報軟體及報繳稅網址：

（一）申報軟體：

納稅義務人或申報代理人可至財政部電子申報繳稅服務網站或財政部各地區國稅局網站下載個人房屋土地交易所得稅電子申報軟體（Windows 離線登錄版程式）。軟體安裝後輸入基本資料、交易資料、成本及費用明細、交易日前三年內之房屋土地交易損失金額、重購自住房屋土地扣抵稅額、應繳納稅款等各項申報資料，以網路申報。

（二）財政部電子申報繳稅服務網站網址：<https://tax.nat.gov.tw>；網路繳稅服務網站網址：<https://paytax.nat.gov.tw>。

八、申報通行碼：

（一）納稅義務人利用本系統辦理個人房屋土地交易所得稅申報，其通行碼有下列五種：

1. 內政部核發之自然人憑證及外來人口自然人憑證。

2. 已申辦「健保卡網路服務註冊」之全民健康保險保險憑證。

3. 納稅義務人之「身分證統一編號」加申報時戶口名簿上所載之「戶號」。

4. 其他經財政部審核通過之電子憑證。

5. 領有內政部移民署核發在中華民國居留或停留證明文件並已配發統一證號之外籍人士、香港及澳門人士，通行碼為「統一證號」及「護照號碼或居留證號或許可證號」。

（二）申報代理人利用本系統代理他人辦理個人房屋土地交易所得稅申報，其通行碼有下列三種：

1. 內政部核發之自然人憑證。

2. 已申辦「健保卡網路服務註冊」之全民健康保險保險憑證。

3. 其他經財政部審核通過之電子憑證。

十四、繳納方式：

納稅義務人或申報代理人依本要點規定辦理申報，如有應自行繳納稅額，應依下列方式繳納並取得自繳稅款證明或資料：

（一）臨櫃繳納：

1. 金融機構繳納：持以本系統或至財政部稅務入口網（

- <https://www.etax.nat.gov.tw>) 列印附條碼繳款書，或向稽徵機關索取紙本繳款書並填妥，至各代收稅款金融機構（郵局不代收）以現金或票據繳納稅款，自繳稅款證明為已向代收稅款金融機構繳納稅款或提出票據交換之繳款書證明聯。
2. 便利商店繳納：應自行繳納稅額在新臺幣二萬元以下者，可持依前款方式列印之附條碼繳款書，至便利商店繳納稅款，自繳稅款證明為已向便利商店繳納稅款之繳款書證明聯。作業細節請參閱「稽徵機關委託便利商店代收稅款作業要點」。
- (二) 晶片金融卡繳納：持納稅義務人本人或他人已參與晶片金融卡轉帳繳納稅款作業之金融機構所核發晶片金融卡，透過網路繳稅服務網站 (<https://paytax.nat.gov.tw>) 即時扣款轉帳繳納，自行繳款資料為交易紀錄明細表。作業細節請參閱「晶片金融卡轉帳繳納稅款作業要點」。
- (三) 信用卡繳納：以納稅義務人本人名義持有已參與信用卡繳稅之發卡機構所發行之信用卡繳納稅款（以一張信用卡為限，一經授權不可取消）。作業細節請參閱「信用卡繳納稅款作業要點」。
- (四) 活期（儲蓄）存款帳戶繳納：納稅義務人利用本人由內政部核發之自然人憑證（限本國國民）、已申辦「健保卡網路服務註冊」之全民健康保險保險憑證或其他經財政部審核通過之電子憑證為通行碼（申報代理人之憑證不適用），透過個人房屋土地交易所得稅電子申報繳稅系統，以本人之金融機構或郵政機構活期（儲蓄）存款帳戶透過網際網路即時轉帳繳納，自行繳款資料為交易紀錄明細表。作業細節請參閱「電話語音及網際網路轉帳繳納稅款作業要點」。

修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」

中華民國 108 年 10 月 22 日內政部台內地字第 1080265488 號令修正發布第 10 點條文；並自即日生效

十、非都市土地各種使用地檢討之原則：

非都市土地使用編定公告後，有下列情形之一，得檢討並變更編定。

- (一) 區域計畫依區域計畫法第十三條規定辦理通盤檢討，非都市土地變更為特定農業區、一般農業區、森林區、山坡地保育區、河川區、海域區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區等資源型使用分區者，依第九點第二款所定編定原則表及說明辦理變更編定。
- (二) 辦理農地重劃後，土地之使用性質與原編定相符者，於重劃公告後逕行轉載原編定；如使用性質與原編定不符者，依第九點第二款所定編定原則表及說明辦理變更編定。
- (三) 山坡地範圍內供農業使用尚未查定之土地，應於可利用限度查定後，依其查定結果補註使用地類別為農牧用地、林業用地或國土保安用地。
- (四) 經發布都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及使用地編定註銷，並通知土地所有權人。
- (五) 經撤銷或檢討劃出都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及使用地依本須知規定辦理劃定及編定。
- (六) 國家公園區內土地，經國家公園主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內之土地使用分區辦理變更並將使用地編定註銷。
- (七) 經檢討劃出國家公園區之土地，應依國家公園主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及使用地依本須知規定辦理檢討變更及編定。
- (八) 原住民族特定區域計畫公告實施後，將該計畫範圍內之土地，依其土地分區使用計畫辦理使用地檢討變更。

修正「股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」

中華民國 108 年 10 月 28 日財政部台財稅字第 10804629400 號令修正發布名稱及全文 8 條；並自發布日施行（原名稱：股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法；新名稱：股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法）

第 1 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第七十條第四項規定訂定之。

第 2 條 本條例第七十條第一項所稱實施者為股份有限公司組織之都市更新事業機構（以下簡稱都市更新事業機構），指依公司法設立且依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業之股份有限公司。

本條例第七十條第一項所稱經主管機關劃定或變更為應實施都市更新地區，指依本條例第五條至第八條規定劃定或變更，並依同條例第九條規定程序辦理實施之都市更新地區。

本條例第七十條第二項所稱股份有限公司提供資金並協助實施都市更新事業者（以下簡稱協助實施者），指依公司法設立且依本條例規定，由自行實施都市更新事業之主管機關或經同意之其他機關（構），經公開徵求提供資金並協助實施都市更新事業，於更新地區內實施重建、整建或維護事業之股份有限公司。

本條例第七十條第一項及第二項所稱實施都市更新事業之支出，指按其經主管機關核定之都市更新事業計畫實際發生於規劃設計階段，實施都市更新事業規劃設計業務，且未依其他法令規定申請適用投資抵減之下列規劃、設計費用：

- 一、擬訂事業概要、都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之製作費用。
- 二、政府規費。
- 三、不動產估價費。
- 四、建築設計費。
- 五、更新作業之其他專業技師報告費及簽證費。
- 六、其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用。

前項所稱規劃設計階段，指自開始規劃事業概要至本條例第三十二條第一項規定之都市更新事業計畫或第四十八條第一項規定之權利變換計畫，經各級政府主管機關審議通過之日止。但嗣後變更事業概要、都市更新事業計畫或權利變換計畫經各級政府主管機關審議通過者，其變更計畫所支付之規劃、設計費用，亦得適用。

前二項適用投資抵減之規劃、設計費用，不包括政府補助款在內，且應以稅捐稽徵機關核定數為準。

本條例第七十條第一項及第二項所定抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，指扣抵其都市更新事業計畫經主管機關核定實際完成年度依管轄稽徵機關核定當年度之營利事業所得額依規定稅率計算之應納稅額。

第 3 條 都市更新事業機構及協助實施者依本辦法規定申請適用投資抵減者，其都市更新事業計畫除應敘明本條例第三十六條規定之事項外，另應敘明下列事項：

- 一、公司名稱、所在地、及代表人姓名、住所。
- 二、預定從事前條第四項及第五項規定之費用項目、金額及支出時間。
- 三、預定開工日期、施工進度表及預定完成日期。

依本辦法申請適用投資抵減之協助實施者，其都市更新事業計畫除敘明前項規定之事項外，另應敘明自行實施都市更新事業之主管機關或經同意之其他機關（構）與協助實施者權責分工及協助實施都市更新事業內容。

- 主管機關於核發前項核定函時，應副知管轄稽徵機關，都市更新事業計畫展延或變更時亦同。
- 第 4 條 都市更新事業機構及協助實施者應自都市更新事業計畫完成之日起一年內，檢附其實際支付第二條第四項、第五項規定費用之相關證明文件，及主管機關依本條例第七十八條規定發給之成果備查函，向主管機關申請核發投資抵減證明。但中華民國一百零三年四月七日至本辦法一百零四年四月十七日修正施行前完成都市更新事業計畫者，得自修正施行日起六個月內檢附上開文件申請。
- 前項都市更新事業計畫完成之日，依下列方式認定：
- 一、本條例第四條第一項第二款或第三款以整建或維護方式處理者：驗收完畢或驗收合格之日。
 - 二、本條例第四十三條第一項本文以權利變換方式實施，或依本條例第四十四條第一項以部分協議合建、部分權利變換方式實施者：依本條例第六十四條第一項完成登記之日。
 - 三、依本條例第四十三條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施者：使用執照核發之日。
- 第一項投資抵減證明之格式由中央主管機關定之。
- 主管機關於核發第一項投資抵減證明時，應副知管轄稽徵機關。
- 第 5 條 都市更新事業機構及協助實施者依本條例第七十條第一項或第二項規定申請抵減應納營利事業所得稅額者，按其實施都市更新事業支出總額依下列百分比範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年內抵減之。
- 一、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限內完成者，抵減百分之二十。
 - 二、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起五年內完成者，抵減百分之十。
 - 三、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起逾五年始完成者，抵減百分之五。
- 前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該機構當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。
- 都市更新事業機構及協助實施者依第一項規定辦理該年度營利事業所得稅結算申報時，應檢附投資抵減證明及公司登記證明文件影本，向管轄稽徵機關申請抵減營利事業所得稅。
- 第 6 條 都市更新事業機構及協助實施者有下列情形之一者，主管機關應不予核發或撤銷原核發之投資抵減證明。
- 一、都市更新事業計畫或其證明文件有虛偽不實。
 - 二、未依核定之都市更新事業計畫執行。
- 依前項規定撤銷原核定之投資抵減證明者，主管機關並應通知管轄稽徵機關依稅捐稽徵法及所得稅法之規定辦理。
- 第 7 條 本辦法中華民國一百零四年四月十七日修正之第四條第一項施行時，已依本辦法規定申請適用投資抵減，主管機關尚未核發投資抵減證明之申請案件，適用申請時之規定。
- 第 8 條 本辦法自發布日施行。

修正「不動產說明書應記載及不得記載事項」

中華民國 108 年 10 月 31 日內政部台內地字第 1080265601 號令修正發布第 1 點條文；
並自 109 年 5 月 1 日生效

壹、應記載事項

一、土地（素地）

（一）標示及權利範圍：

1. 坐落之縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段、小段、地號。
2. 面積。
3. 權利範圍。
4. 地籍圖及土地相關位置略圖等。

（二）土地所有權人或他項權利人（登記簿有管理人時並應載明）。

（三）交易權利種類及其登記狀態：（詳如登記謄本）

1. 所有權（單獨或持分共有）。
2. 他項權利（包括：地上權、永佃權、農育權、不動產役權、抵押權、典權、耕作權）。
3. 有無信託登記？若有，應敘明信託契約之主要條款內容（依登記謄本及信託專簿記載）。
4. 基地權利有無設定負擔，若有，應敘明。
 - （1）有無他項權利之設定情形（包括：地上權、永佃權、農育權、不動產役權、抵押權、典權、耕作權）。
 - （2）有無限制登記情形？（包括：預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記。）。
 - （3）其他事項（包括：依民事訴訟法第二百五十四條規定及其他相關之註記等）。

（四）目前管理與使用情況：

1. 是否有依慣例使用之現況，若有，應敘明其內容。
2. 有無共有人分管協議或依民法第八百二十六條之一規定為使用管理或分割等約定之登記，若有，應敘明其內容。
3. 有無出租或出借，若有，應敘明出租或出借情形。
4. 有無被他人無權占用，若有，應敘明被占用情形。
5. 有無供公眾通行之私有道路，若有，應敘明其位置及約略面積等情形。

（五）使用管制內容：

1. 使用分區或編定

- （1）都市土地，以主管機關核發之都市計畫土地使用分區證明為準。
- （2）非都市土地，以土地登記謄本記載為準。
- （3）若未記載者，應敘明其管制情形。

2. 法定建蔽率。

3. 法定容積率。

4. 開發方式限制

如都市計畫說明書有附帶規定以徵收、區段徵收、市地重劃或其他方式開發或屬都市計畫法規定之禁限建地區者，應一併敘明。

5. 是否屬不得興建農舍或已提供興建農舍之農業用地，若是，應敘明其使用管制情形（非屬農業用地者免記載）。

6. 若屬土地開發者，應敘明下列事項：

- （1）是否位屬山坡地範圍，若是，應敘明其限制重點。
- （2）是否位屬依水土保持法公告禁止開發之特定水土保持區範圍，若是，應敘明其限制重點。
- （3）是否位屬依水利法劃設公告之河川區域範圍，若是，應敘明其限制重點。
- （4）是否位屬依水利法劃設公告之排水設施範圍，若是，應敘明其限制重點。
- （5）是否屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區、史蹟保存區

- ，若是，應敘明其限制重點。
- (6) 是否屬飲用水管理條例公告之飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區，若是，應敘明其限制重點。
 - (7) 是否屬自來水法規定之水質水量保護區，若是，應敘明其限制重點。
 - (8) 是否屬政府公告之土壤或地下水污染場址，若是，應敘明其限制重點。
- (六) 重要交易條件：
- 1. 交易種類：買賣（互易）。
 - 2. 交易價金。
 - 3. 付款方式。
 - 4. 應納稅費項目、規費項目及負擔方式：
 - (1) 稅費項目：土地增值稅、地價稅、印花稅等。
 - (2) 規費項目：工程受益費、登記規費、公證費等。
 - (3) 其他費用：簽約費、所有權移轉代辦費等。
 - (4) 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。
 - 5. 他項權利及限制登記之處理方式（如無，則免填）。
 - 6. 有無解約、違約之處罰等，若有，應敘明。
 - 7. 其他交易事項：_____。
- (七) 其他重要事項：
- 1. 周邊環境，詳如都市計畫地形圖或相關電子地圖並於圖面標示周邊半徑三百公尺範圍內之重要環境設施（包括：公（私）有市場、超級市場、學校、警察局（分駐所、派出所）、行政機關、體育場、醫院、飛機場、台電變電所用地、地面高壓電塔（線）、寺廟、殯儀館、公墓、火化場、骨灰（骸）存放設施、垃圾場（掩埋場、焚化場）、顯見之私人墳墓、加油（氣）站、瓦斯行（場）、葬儀社）。
 - 2. 是否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關是否已公告辦理？
 - 3. 是否有被越界建築，若有，應敘明。
 - 4. 是否公告徵收，若是，應敘明其範圍。
 - 5. 有無電力、自來水、天然瓦斯、排水設施等公共基礎設施，若無，應敘明。

二、成屋

(一) 建築改良物（以下簡稱建物）

- 1. 建物標示、權利範圍及用途：
 - (1) 已辦理建物所有權第一次登記：

坐落、建號、門牌、樓層面積（主建物、附屬建物、共有部分）、主要建材、建築完成日期（以登記謄本所載為主，謄本上未列明者，應依使用執照影本或稅籍資料等相關文件記載）、權利範圍。
 - (2) 未辦理建物所有權第一次登記：
 - A. 合法建物
房屋稅籍證明所載之房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍、建築完成日期（依建造執照、使用執照或稅籍證明資料或買賣契約等相關文件記載）；若稅籍資料上所記載之權利人和現有之使用姓名不符者，請賣方提出權利證明文件。
 - B. 違章建築
房屋稅籍證明所載之房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍（依稅籍證明資料等相關文件記載）；若稅籍

資料上所記載之權利人和現有之使用人姓名不符者，請賣方提出權利證明文件。若無房屋稅籍證明者（依買賣契約等相關文件記載），應敘明其房屋坐落、門牌、樓層、面積、所有權人及權利範圍。

C. 若含有未登記之增建、加建部分，應一併敘明。

(3) 建物用途，詳如附建物使用執照、建物登記謄本或其他足資證明法定用途文件（如建物竣工平面圖）。

(4) 建物測量成果圖或建物標示圖（已登記建物）及房屋位置略圖。

2. 建物所有權人或他項權利人（登記簿有管理人時並應載明）。

3. 建物型態與現況格局

(1) 建物型態

A. 一般建物：單獨所有權無共有部分（包括：獨棟、連棟、雙併等）。

B. 區分所有建物：公寓（五樓含以下無電梯）、透天厝、店面（店舖）、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓（十一層含以上有電梯）、華廈（十層含以下有電梯）、套房（一房、一廳、一衛）等。

C. 其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。

(2) 現況格局（包括：房間、廳、衛浴數，有無隔間）。

4. 建物權利種類及其登記狀態

(1) 所有權。

(2) 有無他項權利之設定情形（包括：抵押權、不動產役權、典權，詳如登記謄本），若有，應敘明。

(3) 有無限制登記情形？（包括：預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記，詳如附登記謄本。）若有，應敘明。

(4) 有無信託登記？若有，應敘明信託契約之主要條款內容（依登記謄本及信託專簿記載）。

(5) 其他事項（如：依民事訴訟法第二百五十四條規定及其他相關之註記等）。

5. 建物目前管理與使用情況：

(1) 是否為共有，若是，有無分管協議或使用、管理等登記，若是，應敘明其內容。

(2) 建物有無出租情形，若有，應敘明租金、租期，租約是否有公證等事項。

(3) 建物有無出借情形，若有，應敘明出借內容。

(4) 建物有無占用他人土地情形（依測量成果圖或建物登記謄本等相關文件記載），若有，應敘明占用情形。

(5) 建物有無被他人占用情形，若有，應敘明被占用情形。

(6) 目前作住宅使用之建物是否位屬工業區或不得作住宅使用之商業區或其他分區，若是，應敘明其合法性。

(7) 有無獎勵容積之開放空間提供公共使用情形（依使用執照記載），若有，應敘明。

(8) 水、電及瓦斯供應情形：

A. 使用自來水或地下水。若使用自來水，是否正常，若否，應敘明。

B. 有無獨立電表，若無，應敘明。

C. 使用天然或桶裝瓦斯。

(9) 有無積欠應繳費用（包括：水費、電費、瓦斯費、管理費或其他費用）情形，若有，應敘明金額。

- (10) 使用執照有無備註之注意事項，若有，應敘明。
- (11) 電梯設備有無張貼有效合格認證標章，若無，應敘明。
- (12) 有無消防設施，若有，應敘明項目。
- (13) 有無無障礙設施？若有，應敘明項目。
- (14) 水、電管線於產權持有期間是否更新？
- (15) 房屋有無施作夾層，若有，該夾層面積及合法性？
- (16) 所有權持有期間有無居住？
- (17) 集合住宅或區分所有建物（公寓大廈）應記載之相關事項
 - A. 住戶規約內容：
 - (A) 有無約定專用、約定共用部分（如有，應標示其範圍及使用方式並提供相關文件）。
 - (B) 管理費或使用費之數額及其繳交方式。
 - (C) 公共基金之數額、提撥及其運用方式。
 - (D) 是否有管理組織及其管理方式。
 - (E) 有無使用手冊？若有，應檢附。
 - B. 有無規約以外特殊使用及其限制
 - (A) 共用部分有無分管協議，若有，應敘明協議內容。
 - (B) 使用專有部分有無限制，若有，應敘明限制內容。
 - (C) 有無公共設施重大修繕（所有權人另須付費）決議？若有，應敘明其內容。
 - (D) 有無管理維護公司？若有，應敘明。

6. 建物瑕疵情形：

- (1) 有無混凝土中水溶性氯離子含量及輻射檢測？（若有，請附檢測結果，若無，則應敘明原因。）
- (2) 是否有滲漏水情形，若有，應敘明位置。
- (3) 有無違建或禁建情事？若有，應敘明位置、約略面積、及建管機關列管情形。
- (4) 是否曾經發生火災及其他天然災害或人為破壞，造成建築物損害及其修繕情形。
- (5) 目前是否因地震被建管單位公告列為危險建築？若是，應敘明危險等級。
- (6) 樑、柱部分是否有顯見間隙裂痕？若有，應敘明位置及裂痕長度、間隙寬度。
- (7) 房屋鋼筋有無裸露，若有，應敘明位置。

7. 停車位記載情形（如無停車位，則免填）：

- (1) 有否辦理單獨區分所有建物登記？
- (2) 使用約定。
- (3) 權利種類：（如專有或共有）
- (4) 停車位性質：（包括：法定停車位、自行增設停車位、獎勵增設停車位，如無法辨識者，應敘明無法辨識。）
- (5) 停車位之型式及位置（坡道平面、升降平面、坡道機械、升降機械、塔式車位、一樓平面或其他，長、寬、淨高為何？所在樓層為何？並應附位置圖。機械式停車位可承載之重量為何？）
- (6) 車位編號（已辦理產權登記且有登記車位編號者，依其登記之編號，未辦理者，依分管編號為準）。

(二) 基地

1. 基地標示

- (1) 坐落之縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段、小段、地號。
- (2) 面積。
- (3) 權利範圍、種類（所有權、地上權、典權、使用權）。

- (4) 地籍圖等。
 2. 基地所有權人或他項權利人（登記簿有管理人時並應載明）。
 3. 基地權利種類及其登記狀態（詳如登記謄本）：
 - (1) 所有權（單獨或持分共有）。
 - (2) 他項權利（包括：地上權、典權）。
 - (3) 有無信託登記？若有，應敘明信託契約之主要條款內容（依登記謄本及信託專簿記載）。
 - (4) 基地權利有無設定負擔，若有，應敘明。
 - A. 有無他項權利之設定情形（包括：地上權、不動產役權、抵押權、典權）。
 - B. 有無限制登記情形？（包括：預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記。）。
 - C. 其他事項（包括：依民事訴訟法第二百五十四條規定及其他相關之註記等）。
 4. 基地目前管理與使用情況：
 - (1) 有無共有人分管協議或依民法第八百二十六條之一規定為使用管理或分割等約定之登記，若有，應敘明其內容。
 - (2) 有無出租或出借，若有，應敘明出租或出借情形。
 - (3) 有無供公眾通行之私有道路，若有，應敘明其位置。
 - (4) 有無界址糾紛情形，若有，應敘明與何人發生糾紛。
 - (5) 基地對外道路是否可通行，若否，應敘明情形。
 5. 基地使用管制內容：
 - (1) 使用分區或編定
 - A. 都市土地，以主管機關核發之都市計畫土地使用分區證明為準。
 - B. 非都市土地，以土地登記謄本記載為準。
 - C. 若未記載者，應敘明其管制情形。
 - (2) 法定建蔽率。
 - (3) 法定容積率。
 - (4) 開發方式限制如都市計畫說明書有附帶規定以徵收、區段徵收、市地重劃或其他方式開發或屬都市計畫法規定之禁限建地區者，應一併敘明。
- (三) 重要交易條件：
1. 交易種類：買賣（互易）。
 2. 交易價金。
 3. 付款方式。
 4. 應納稅費項目、規費項目及負擔方式：
 - (1) 稅費項目：契稅、房屋稅、印花稅等。
 - (2) 規費項目：登記規費、公證費。
 - (3) 其他費用：所有權移轉代辦費用、水電、瓦斯、管理費及電話費等。
 - (4) 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。
 5. 賣方是否有附加之設備？如有，應敘明設備內容。
 6. 他項權利及限制登記之處理方式（如無，則免填）。
 7. 有無解約、違約之處罰等，若有，應敘明。
 8. 其他交易事項：_____。
- (四) 其他重要事項：
1. 周邊環境，詳如都市計畫地形圖或相關電子地圖並於圖面標示周邊半徑三百公尺範圍內之重要環境設施（包括：公（私）有市場、超級市場、學校、警察局（分駐所、派出所）、行政機關、體

- 育場、醫院、飛機場、台電變電所用地、地面高壓電塔（線）、寺廟、殯儀館、公墓、火化場、骨灰（骸）存放設施、垃圾場（掩埋場、焚化場）、顯見之私人墳墓、加（氣）油站、瓦斯行（場）、葬儀社）。
2. 是否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關是否已公告辦理？
 3. 是否公告徵收，若是，應敘明其範圍。
 4. 是否為直轄市或縣（市）政府列管之山坡地住宅社區，若是，應敘明。
 5. 本建物（專有部分）於產權持有期間是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情形，若有，應敘明。
 6. 本棟建物有無依法設置之中繼幫浦機械室或水箱，若有，應敘明其所在樓層。
 7. 本棟建物樓頂平臺有無依法設置之行動電話基地台設施，若有，應敘明。

三、預售屋

（一）建物

1. 坐落：縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段、小段、地號。
2. 建物型態與格局
 - （1）建物型態
 - A. 一般建物：單獨所有權無共有部分（包括：獨棟、連棟、雙併等。）
 - B. 區分所有建物：公寓（五樓含以下無電梯）、透天厝、店面（店鋪）、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓（十一層含以上有電梯）、華廈（十層含以下有電梯）、套房（一房、一廳、一衛）等。
 - C. 其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。
 - （2）格局（包括：房間、廳、衛浴數，有無隔間）。
3. 主管建築機關核准之建照日期及字號（詳如建造執照暨核准圖說影本）。
4. 出售面積及權利範圍
 - （1）本戶建物總面積（如為區分所有建物，包含主建物、附屬建物及共有部分面積）。
 - （2）主建物面積占本戶建物得登記總面積之比率。
 - （3）停車空間若位於共有部分且無獨立權狀者，應敘明面積及權利範圍計算方式。
 - （4）停車空間占共有部分總面積之比率。
5. 共有部分項目、總面積及其分配比率。
6. 主要建材及廠牌、規格。
7. 建物構造、高度及樓層規劃。
8. 工程進度
 - （1）開工、取得使用執照期限。
 - （2）通知交屋期限。
 - （3）保固期限及範圍。
9. 管理與使用之規劃：

公寓大廈應記載規約草約內容，無法記載者，應敘明原因。規約草約內容如下：

 - （1）專有部分之範圍。
 - （2）共用部分之範圍。
 - （3）有無約定專用部分、約定共用部分（如有，請註明其標示範圍及使用方式）。

- (4) 管理費或使用費之計算方式及其數額。
 - (5) 起造人提撥公共基金之數額及其撥付方式。
 - (6) 管理組織及其管理方式。
 - (7) 停車位之管理使用方式。
10. 建物瑕疵擔保：
交屋時有無檢附「施工中建築物新拌混凝土氯離子含量檢測報告單」及「施工中建築物出具無輻射污染證明」？若無，應敘明原因。
11. 停車位產權型態及規格型式（如無停車位，則免填）：
(1) 是否辦理單獨區分所有建物登記？
(2) 權利種類：（如專有或共有）
(3) 停車位性質：（包括：法定停車位、自行增設停車位、獎勵增設停車位）
(4) 停車位之型式及位置（坡道平面、升降平面、坡道機械、升降機械、塔式車位、一樓平面或其他，長、寬、淨高為何？所在樓層為何？並應附位置圖。機械式停車位可承載之重量為何？）
(5) 車位編號。

(二) 基地

1. 基地標示

- (1) 坐落之縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段、小段、地號。
 - (2) 基地總面積。
 - (3) 基地權利種類（所有權、地上權、典權、使用權）
 - (4) 基地出售面積、權利範圍及其計算方式。
 - (5) 地籍圖。
2. 基地所有權人或他項權利人（登記簿有管理人時並應載明）。
3. 基地權利種類及其登記狀態（詳如登記謄本）：
(1) 所有權（單獨或持分共有）。
(2) 他項權利（包括：地上權、典權）。
(3) 有無信託登記？若有，應敘明信託契約之主要條款內容（依登記謄本及信託專簿記載）。
(4) 基地權利有無設定負擔，若有，應敘明。
A. 有無他項權利之設定情形（包括：地上權、不動產役權、抵押權、典權）。
B. 有無限制登記情形？（包括：預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記。）
C. 其他事項（包括：依民事訴訟法第二百五十四條規定及其他相關之註記等）。

4. 基地管理及使用情況：

- (1) 有無共有人分管協議或依民法第八百二十六條之一規定為使用管理或分割等約定之登記，若有，應敘明其內容。
- (2) 有無出租或出借予第三人，若有，應敘明出租或出借情形。
- (3) 有無供公眾通行之私有道路或因鄰地為袋地而有之通行權，若有，應敘明其位置。
- (4) 有無界址糾紛情形，若有，應敘明與何人發生糾紛。
- (5) 基地對外道路是否可通行，若否，應敘明情形。

5. 基地使用管制內容：

- (1) 使用分區或編定
A. 都市土地，以主管機關核發之都市計畫土地使用分區證明為準。
B. 非都市土地，以土地登記謄本記載為準。

- C. 若未記載者，應敘明其管制情形。
- (2) 本基地是否位屬工業區或不得作住宅使用之商業區或其他分區，若是，應敘明其建物使用之合法性。
 - (3) 法定建蔽率。
 - (4) 法定容積率。
 - (5) 本基地有無辦理容積移轉，或有無開放空間設計或其他獎勵容積，若有，應敘明其內容及受限制之事項。
 - (6) 是否位屬山坡地範圍，若是，應敘明。
- (三) 重要交易條件：
1. 交易種類：買賣（互易）。
 2. 交易價金。
 3. 付款方式。
 4. 應納稅費項目、規費項目及負擔方式
 - (1) 稅費項目：契稅、房屋稅、印花稅等。
 - (2) 規費項目：工程受益費、登記規費、公證費等。
 - (3) 其他費用：所有權移轉代辦費用、水電、瓦斯、管理費及電話費等。
 - (4) 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。
 5. 賣方是否有附加之設備？若有，應敘明設備內容。
 6. 預售屋之飲用水、瓦斯及排水狀況。
 7. 履約保證機制方式，及其受託或提供擔保者。
 8. 有無解約、違約之處罰等，若有，應敘明。
 9. 其他交易事項：_____。
- (四) 其他重要事項
1. 周邊環境，詳如都市計畫地形圖或相關電子地圖並於圖面標示周邊半徑三百公尺範圍內之重要環境設施（包括：公（私）有市場、超級市場、學校、警察局（分駐所、派出所）、行政機關、體育場、醫院、飛機場、台電變電所用地、地面高壓電塔（線）、寺廟、殯儀館、公墓、火化場、骨灰（骸）存放設施、垃圾場（掩埋場、焚化場）、顯見之私人墳墓、加油（氣）站、瓦斯行（場）、葬儀社）。
 2. 本基地毗鄰範圍，有無已取得建造執照尚未開工或施工中之建案，若有，應敘明其建案地點、總樓地板面積（m²）、地上（下）層數、樓層高度（m）、建物用途資料。
 3. 最近五年內基地周邊半徑三百公尺範圍內有無申請水災淹水救助紀錄，若有，應敘明。
 4. 是否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關是否已公告辦理？

