

# 彰化縣地政士公會 會刊 第349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	10



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

- 109/05/04 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請惠予轉知，請查照。
- 109/05/04 彰化縣政府函內政部於 109 年 4 月 24 日以台內地字第 1090262026 號令修正發布「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」，請查詢並轉知所屬會員。
- 109/05/06 彰化縣政府函為「預售屋房屋定型化契約應記載即不的記載事項」第 11 點（建材設備及其廠牌、規格）及第 19 點（貸款撥付）修正規定一案，請查照。
- 109/05/06 彰化縣政府函為防治控制嚴重特殊傳染性肺炎所需，進入國稅及地方稅稽徵機關，應量測體溫及佩帶口罩，倘有體溫高情形或未佩帶口罩者，不得進入，請查照。
- 109/05/06 本會假二林地政事務所會議室召開第 10 屆第 9 次理監事聯席會議。
- 109/05/07 彰化縣政府函轉知行政院環境保護署 109 年 4 月 20 日修訂「COVID-19(武漢肺炎)社區防疫公共環境消毒指引」及「營業場所自主環境消毒參考指引」各乙份，請查照。
- 109/05/08 行文彰化縣政府地政處本會會員蕭春美申請終止林采薇、陳品睿及會員張真利申請終止湯美蓉之僱傭關係，請 鑒核。
- 109/05/08 行文洪章元申請加入本會案，業經本會第十屆第九次理監事聯席會議審查通過並已為您投保團體傷害保險，茲檢附會員證書一份，請 查收。
- 109/05/08 行文王柏棠申請加入本會案，業經本會第十屆第九次理監事聯席會議審查通過並已為您投保團體傷害保險，茲檢附會員證書一份，請 查收。
- 109/05/08 行文葉品穎申請加入本會案，業經本會第十屆第九次理監事聯席會議審查通過並已為您投保團體傷害保險，茲檢附會員證書一份，請 查收。
- 109/05/08 行文楊玉如申請加入本會案，業經本會第十屆第九次理監事聯席會議審查通過並已為您投保團體傷害保險，茲檢附會員證書一份，請 查收。
- 109/05/11 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請惠予轉知，請查照。
- 109/05/11 彰化縣政府函轉知嚴重特殊傳染性肺炎中央流行疫情指揮中心訂定之「COVID-19(武漢肺炎)阻絕社區傳染策略」暨各部會擬定社交管制規範三階段因應作為「含精簡版」，請查照。
- 109/05/11 中華民國地政士公會全國聯合會函檢送內政部 109 年 4 月 20 日召開研商「平均地權條例第 47 條、第 81 條之 2 及第 87 條修正條文」施行配套措施會議紀錄 1 份，敬請轉知所屬地政士會員周知，請查照。
- 109/05/12 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 109 年 5 月 19 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，請轉知貴會會員踴躍前來參與投標競買，請查照。
- 109/05/12 彰化縣政府函檢送 109 年 4 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請查照。
- 109/05/12 行文各會員為與彰化縣政府聯合舉辦「不動產成交案件實際資訊申報登錄新制作業說明」教育講習，請 查照。

- 109/05/12 行文各會員檢送兆豐產物保險股份有限公司團體傷害保險證，請 查收。
- 109/05/13 行文彰化縣政府地政處本會會員許瑞楠申請終止朱琇瑩、許淑惠之僱傭關係並申請朱雲源、曾玲君為登記助理員，請 鑒核。
- 109/05/15 彰化縣政府函有關本縣地政士陳福龍因死亡（109 年 4 月 13 日亡故）業辦理註銷登記案，請貴所勿受理以該地政士名義申請之土地登記、測量案件，請查照。
- 109/05/18 中華民國地政士公會全國聯合會函為研商分工執行（台灣地政士百年誌）編撰計畫，敬請屆時蒞臨出席。
- 109/05/18 彰化縣政府函有關王秋燕地政士申請地政士開業執照加註延長有效期限一案，准予延長執照有效期限至民國 113 年 5 月 18 日，請查照。
- 109/05/20 全聯會轉知內政部函轉知聯合會安全理事會第 1718 號制裁委員會制裁名單更新訊息，已刊登於本部地政司網站防制洗錢專區 (<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/91>)，請轉知地方公會通知所屬會員。
- 109/05/20 中華民國地政士公會全國聯合會開會通知為優化地政士職能提升專業誠信形象特召開「業(會)務近程推動計畫」座談會。
- 109/05/20 彰化縣地方稅務局有關未載於建物所有權狀之增建房屋適用自用住宅用地稅率課徵地價稅或土地增值稅，增建部分以「房屋稅籍資料」或「建物測量成果圖」為準，按建物實際使用情形所占土地面積比例計算，請查照。
- 109/05/21 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 109 年 6 月 2 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，請轉知貴會會員踴躍前來參與投標競買，請查照。
- 109/05/25 彰化縣政府副知有關有關張真利地政士申請終止僱用登記助理員湯美蓉乙案，經核符合地政士法第 29 條第 3 項，同意備查，請查照。
- 109/05/25 通知邱理事長銀堆暨全體理、監事彰化縣地方稅務局訂於 109 年 6 月 4 日(星期四)上午 10 時至 10 時 50 分於彰化縣政府 1 樓中庭，召開彰稅地政視訊聯合服務作業啟動記者會，邀請理監事出席參加。
- 109/05/25 行文彰化縣政府地政處地政士許洳銀(身分證統一編號 Q22044\*\*\*\*)業自 109 年 5 月 25 日加入本會為會員，請 查照。
- 109/05/26 中華民國地政士公會全國聯合會函內政部訂於本(109)年 6 月間，分 3 期 6 場次辦理「109 年度不動產成交案件實際資訊申報登錄新制宣導講習會」，請轉知所屬會員，如擬參加者務必於 109 年 5 月 29 日前辦理線上報名，以供該部掌握各期人數並兼顧講習會品質，轉請 查照。
- 109/05/26 全聯會轉知內政部營建署函有關銀行辦理都市更新事業計畫核定發布實施前所需前期規劃費用之放款於銀行法第 72 條之 2 之適用，函轉金融監督管理委員會函釋(隨文檢附)，請查照轉知。
- 109/05/26 全聯會轉知內政部函為 109 年全國好人好事代表表揚活動即日起開始辦理各項選拔工作，請貴團體廣為發掘，踴躍推薦，並請將推薦表及有關資料於本(109)年 7 月 31 日前逕送中華民國表揚好人好事運動協會辦理，請查照。
- 109/05/26 彰化縣地方稅務局函因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，檢送租稅紓困相關措施宣導文宣 1 份，惠請協助於貴會網站、FB 粉絲專頁或布告欄等宣導，請查照。



- 109/05/26 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 109/05/26 彰化縣政府副知有關許沁銀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 條等規定，准予辦理，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 109/05/27 中華民國地政士公會全國聯合會函為辦理遴選本會候選人參加中華民國第 25 屆地政貢獻獎選拔活動，函轉有關遴選及選拔等相關事項詳如后說明，請查照辦理。
- 109/05/27 行文各前理事長、各理、監事為請自薦或推薦會員參加內政部舉辦之「中華民國第 25 屆地政貢獻獎」選拔活動，並請於 109 年 6 月 15 日前依選拔要點及規定格式(含相關事蹟資料)逕送本會，請查照。
- 109/05/28 拉斐爾諮詢顧問有限公司函本公司謹訂於(本)109 年 7 月 3 日舉辦地政士及不動產經紀業如何防治洗錢及打擊資恐線上直播課程(內部控制與稽核制度為中心)，優惠方案開放報名中，詳如說明，請查照。
- 109/05/28 行文彰化縣政府地政處本會會員許沁銀申請許耀仁為登記助理員，請鑒核。



GOTTE



# 判 解 新 訊

**倘管理事務非利於本人，本人仍得享有利益，其所負之義務，以所得利益為限，但如不享有利益，管理人不得請求償還費用**

裁判字號：108 年度訴字第 3325 號

裁判日期：民國 109 年 03 月 30 日

資料來源：司法院

**要 旨：**依民法第 176 條第 1 項規定，必須管理事務利於本人，且不違反本人明示或可得推知之意思，管理人始得請求本人償還其支出之必要或有益費用及利息，倘若屬民法第 177 條第 1 項、第 2 項規定之管理事務並非利於本人或違反本人明示或可得推知之意思時，或明知為他人之事務，而為自己之利益管理之者，本人仍得享有因管理所得之利益，而本人所負之義務，則以其所得之利益為限，但本人如不享受其利益，管理人亦不得請求本人履行無因管理之義務即償還費用、清償債務、賠償損害之義務。

**僱用人就選任、監督未盡相當之注意而與受僱人負連帶賠償責任，債務之利害關係人向債權人為清償後，自得承受其權利，向僱用人請求連帶賠償**

裁判字號：107 年度上字第 263 號

裁判日期：民國 109 年 04 月 15 日

資料來源：司法院

**要 旨：**依船員服務規則第 36 條第 1 項第 6 款規定，船舶之大副有負責督導危險品裝卸作業之義務，且應親自指揮，注意安全法令之規定，其未親自指揮，或疏未注意致生事故，自有過失而應負損害賠償之責，又其僱用人未證明選任、監督其職務之執行已盡相當之注意，故應負連帶賠償責任，而債務之利害關係人向債權人為清償後，依民法第 312 條規定，自得承受債權人之權利，向僱用人請求連帶賠償。

**條件係當事人以將來不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生或消滅之附款，倘當事人僅以之為既存債務履行之期限者，則屬清償期之約定**

裁判字號：108 年度台上字第 2370 號

裁判日期：民國 109 年 04 月 09 日

資料來源：司法院

**要 旨：**所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生或消滅之一種附款，倘當事人非以之決定法律行為效力之發生或消滅，僅以之為既存債務履行之期限者，則屬清償期之約定。此外，當事人以不確定事實之發生為債務之清償期，如該事實已確定不能發生，應認其清償期已屆至。

**數人按其應有部分，對於一物有所有權者，為共有人。各共有人之應有部分不明者，推定其為均等**

裁判字號：108 年度訴字第 1725 號

裁判日期：民國 109 年 02 月 24 日

資料來源：司法院

**要 旨：**共有物之分割，依共有人協定之方法行之。而數人按其應有部分，對於一物有所有權者，為共有人。各共有人之應有部分不明者，推定其為均等，民法第 817 條有所規定。然若雙方均非系爭建物之所有權人或共有人等事實，可認渠等就建物亦均無應有部分甚明。

---

**定期租賃契約期滿後，得否變為不定期租賃，在出租人方面係以有無即表示反對之意思為條件，而非以有無收取使用收益之代價為必要**

裁判字號：108 年度訴字第 2354 號

裁判日期：民國 109 年 02 月 20 日

資料來源：司法院

**要 旨：**按定期租賃契約期滿後，得否變為不定期租賃，在出租人方面係以有無即表示反對之意思為條件，而非以有無收取使用收益之代價為必要。且出租人於訂約之際訂明期滿絕不續租或續租應另訂契約者，仍不失為出租人有反對續租之意思表示，即難謂不發生阻止續約之效力。次按請求不當得利中相當於租金損害之酌定，並非均以租約約定之租金數額為唯一標準，仍應斟酌該土地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用該土地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定。

---

**土地法第 69 條所謂利害關係人，係指因該項登記錯誤或遺漏事項，與其權利義務有法律上利害關係者而言，若僅具經濟、情感或其他事實利害關係，則不屬之**

裁判字號：109 年度判字第 147 號

裁判日期：民國 109 年 03 月 19 日

資料來源：司法院

**要 旨：**按土地法第 69 條規定所謂利害關係人，係指因該項登記錯誤或遺漏事項，與其權利義務有法律上利害關係者而言，若僅具經濟上、情感上或其他事實上利害關係，則不屬之。又公寓大廈管委會對於專有部分、共用部分之區分所有權如何登記，尚非管委會職務範圍所及，其登記有無錯誤或遺漏，均與管委會無涉，並無法律上利害關係可言。次按管委會之職務雖包括執行區分所有權人會議決議事項，惟區分所有權人會議既無以決議方式逕將專有部分申請辦理更正登記為共有之權利，管委會亦無從執行該不生效力之決議事項。

---

**共有物土地分割後之各所有權人如仍受分割前法律關係拘束，權利人得繼續主張權利者，即不能遽謂為將因共有物之分割，致他物利用或使用目的不能完成**

裁判字號：109 年度台上字第 93 號

裁判日期：民國 109 年 04 月 08 日

資料來源：司法院

**要 旨：**共有物土地之分割，分割後之各筆土地之所有權人及所有權範圍，雖與分割前有所變動，然如分割後之各筆土地所有權人，仍受分割前即已存在之法律關係之拘束，該法律關係之權利人得繼續對分割後各筆土地所有人主張權利者，即不能遽謂為將因共有物之分割，致他物之利用或使用目的不能完成。



---

**鄰地通行權係為土地利用之經濟目的，所賦予土地所有人法律上負擔，原具有準物權之請求權性質，不因嗣後之土地輾轉讓與，而得使原有通行權消滅**

裁判字號：108 年度上易字第 257 號

裁判日期：民國 109 年 05 月 05 日

資料來源：司法院

**要 旨：**土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路，土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用者，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路；惟如土地嗣後與公路已有適宜之聯絡，而能為通常之使用者，周圍地所有人自無須繼續容忍其通行，土地所有人不得再主張通行周圍地。此外，鄰地通行權係為土地利用之社會經濟目的，所賦予土地所有人之法律上當然負擔，原具有準物權之請求權性質，不因嗣後之土地輾轉讓與，而得使原有通行權消滅。

---

**受託人與信託人內部分擔關係之約定，尚不影響受託人登記為信託物所有人之對外公示效力**

裁判字號：108 年度上字第 941 號

裁判日期：民國 109 年 03 月 24 日

資料來源：司法院

**要 旨：**按信託人依信託契約，將信託物之所有權登記為受託人所有後，該信託物之法律上所有人即為受託人，而非信託人，且信託人負有依信託目的管理信託財產之義務與責任。又受託人與信託人內部分擔關係之約定，尚不影響受託人登記為信託物所有人之對外公示效力。

---

**權利人僅長時間未行使權利，別無其他足致義務人產生將不再行使其權利之信賴，並據此信賴作為嗣後行為之基礎，即難認有權利失效原則之適用**

裁判字號：109 年度台上字第 609 號

裁判日期：民國 109 年 03 月 31 日

資料來源：司法院

**要 旨：**權利失效係源於誠信原則，以權利人不行使權利已達相當之期間，致義務人產生權利人將不再行使其權利之正當信賴，並以此作為自己行為之基礎，而依一般社會通念，權利人嗣後如又對之行使權利，有違誠信原則者，始足當之。因此，倘權利人僅長時間未行使權利，別無其他足致義務人產生將不再行使其權利之信賴，並據此信賴作為嗣後行為之基礎，而應予保護之情形者，即難認有權利失效原則之適用。

---

**複丈與地籍圖重測意義不同，尚難以「地籍圖重測」屬依法得由地政機關逕行測量之業務，即認該地籍測量係屬「複丈」**

裁判字號：109 年度判字第 164 號

裁判日期：民國 109 年 03 月 27 日

資料來源：司法院

**要 旨：**按複丈與地籍圖重測意義不同，地籍圖重測，係將人民原有土地範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整反映於地籍圖上，且重測完成後即屬

已確定登記之地籍。而土地複丈，乃係指基於分割、合併、坍塌、界址調整或經界不明等原因，由土地所有權人或承租人等向地政機關申請對已確定登記之地籍資料實施再測量。至於地籍測量實施規則第 205 條第 1 項第 10 款之依法令規定得由地政機關逕行測量之「複丈」者，是對於已確定登記之地籍資料實施再測量。因此，尚難以「地籍圖重測」屬依法得由地政機關逕行測量之業務，即認該地籍測量係屬「複丈」。又地政機關依土地法第 46 條之 1 重新實施地籍測量，於重測時發現原地籍測量錯誤時，得援用地籍測量實施規則第 232 條所定規定之法理辦理更正。

---

**侵權行為案件中互相利用他人之行為，以達其目的者，仍不失為共同侵權行為人，而應對於全部所發生之結果，連帶負損害賠償責任**

裁判字號：108 年度金上字第 5 號

裁判日期：民國 109 年 04 月 21 日

資料來源：司法院

要旨：按所謂共同侵權行為，係指數人共同不法對於同一之損害，與以條件或原因之行為。加害人於共同侵害權利之目的範圍內，各自分擔實行行為之一部，而互相利用他人之行為，以達其目的者，仍不失為共同侵權行為人，而應對於全部所發生之結果，連帶負損害賠償責任。

---

**代筆遺囑為筆記、宣讀、講解行為，仍須為見證人，且口述遺囑意旨及見證人為筆記、宣讀、講解時，三名見證人應全程在場，以確認內容係遺囑人之真意**

裁判字號：109 年度台上字第 628 號

裁判日期：民國 109 年 04 月 30 日

資料來源：司法院

要旨：代筆遺囑係由遺囑人指定三人以上之見證人，由遺囑人口述遺囑意旨，使見證人中之一人筆記、宣讀、講解，經遺囑人認可後，記明年、月、日及代筆人之姓名，由見證人全體及遺囑人同行簽名，遺囑人不能簽名者，應按指印代之。而筆記、宣讀、講解雖無須由同一見證人為之，然為筆記、宣讀、講解之行為者，仍須為見證人，且遺囑人口述遺囑意旨及見證人為筆記、宣讀、講解時，三名見證人應全程在場見證，以確認遺囑內容係遺囑人之真意，方符之立法意旨。

---

**證明借名登記契約成立不以直接證據為限，倘證明出資取得財產登記在他方名下後，仍持續行使所有權並負擔義務，非不得憑此證明雙方存有借名登記契約**

裁判字號：109 年度台上字第 222 號

裁判日期：民國 109 年 04 月 23 日

資料來源：司法院

要旨：借名登記係當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。因此證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘綜合其他情狀，證明由一方出資取得財產登記在他方名下後，仍持續行使該財產之所有權能並負擔義務者，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約。

---

**土地使用分區管制自治條例第 5 條所為之使用分組，各組所包括之使用項目，主要以設**



**施使用之實際內容為規範對象，並非以使用者之行業為規範對象**

裁判字號：109 年度判字第 176 號

裁判日期：民國 109 年 03 月 31 日

資料來源：司法院

要旨：按商業登記法主管機關經濟部公布之營業項目代碼表，係藉由行業之分類對營業項目內容為歸屬，以確定登記商業所營業務之範圍。又 108 年 2 月 23 日修正前臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條所為之使用分組，各組所包括之使用項目，因係對土地及建築物之使用為管制，故主要以設施使用之實際內容為規範對象，並非以使用者之行業為規範對象。基此，在解釋各組之使用項目時，尚不得以營業項目代碼表所作行業之歸屬為分類，經濟部為商業登記需要，就商業營業項目之定義，或其歸屬所作之釋示，亦不宜作為土地使用分區管制條例第 5 條使用分組與其使用項目歸屬之判斷依據。

**民法第 185 條第 2 項所謂視為共同行為人之幫助人，係指以積極的或消極的行為，對實施侵權行為人予以助力，促成其侵權行為之實施者而言**

裁判字號：109 年度金上字第 1 號

裁判日期：民國 109 年 03 月 25 日

資料來源：司法院

要旨：按侵權行為損害賠償之債，須損害之發生與加害人之故意或過失加害行為間有相當因果關係，始能成立。又民事共同侵權行為，只須各行為人之行為為合併主要侵權行為後，同為損害發生之原因，且各行為與損害結果間有相當因果關係為已足，與刑事之共犯關係不同，即民事共同侵權行為人間是否有共同謀意，並非所問。至於民法第 185 條第 2 項所謂視為共同行為人之幫助人，係指以積極的或消極的行為，對實施侵權行為人予以助力，促成其侵權行為之實施者而言。

**核算應計入個人基本所得額之海外期貨財產交易所得時，不適用所得稅法第 17 條第 1 項第 2 款第 3 目第 1 細目有關財產交易損失扣除之規定**

裁判字號：108 年度大字第 3 號

裁判日期：民國 109 年 05 月 08 日

資料來源：司法院

要旨：稅捐稽徵機關依所得基本稅額條例第 12 條第 1 項第 1 款規定，核算應計入個人基本所得額之海外期貨財產交易所得時，不適用所得稅法第 17 條第 1 項第 2 款第 3 目第 1 細目有關財產交易損失扣除之規定。

**因執行法院僅為程序及形式之審查，故僅在其認為異議正當，且到場之債務人及有利害關係之他債權人不為反對之陳述或同意之情形，始得更正分配表**

裁判字號：108 年度台上字第 1428 號

裁判日期：民國 109 年 05 月 07 日

資料來源：司法院

要旨：因執行法院僅為程序及形式之審查，故僅在其認為異議正當，且到場之債務人及有利害關係之他債權人不為反對之陳述或同意之情形，始得更正分

配表；否則，因異議未終結，為異議之債權人或債務人，即應於分配期日起十日內向執行法院為起訴之證明，逾期即視為撤回異議之聲明。

**國家縱有因公益事務而需使用人民之土地者，亦須循正當之程序始得徵用，非謂有公益需求即可未經允許即占用人民之土地**

裁判字號：109 年度判字第 200 號

裁判日期：民國 109 年 04 月 09 日

資料來源：司法院

要旨：按國家縱有因國防、交通或其他公益事務而需使用人民之土地者，亦須循正當之程序始得徵用，非謂有公益需求即可未經允許即占用人民之土地；又政府機關依法行政，本有開闢、建設道路供人民通行之義務，無論依何方式取得土地、闢建道路，經費之支出勢所難免，倘未支付對價或未徵得所有權人同意即使用他人土地，即屬受有利益。

**金錢借貸契約固應由貸與人就與借用人有借貸合意及交付事實負舉證之責，惟貸與人提出借用人自製文書載明積欠借款之事實，應解為貸與人已盡舉證責任**

裁判字號：109 年度台上字第 768 號

裁判日期：民國 109 年 05 月 06 日

資料來源：司法院

要旨：各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證。此外，金錢借貸契約，固應由貸與人就與借用人有借貸合意及交付金錢之事實，負舉證之責，惟若貸與人提出借用人自己製作之文書已載明積欠借款之事實者，應解為貸與人已盡其舉證責任。

**債務人於時效完成後對於債務所為之承認，必須債務人為承認時已知時效完成，而仍為承認債務之表示，始可認其有拋棄時效利益之默示意思表示**

裁判字號：108 年度上字第 317 號

裁判日期：民國 109 年 04 月 22 日

資料來源：司法院

要旨：按民法第 129 條第 1 項第 2 款所謂「承認」，為認識他方請求權存在之觀念表示，債務人於時效完成後對於債務所為之承認，必須債務人為承認時已知時效完成，而仍為承認債務之表示，始可認為其有拋棄時效利益之默示意思表示，倘債務人不知時效完成，對於其得享受時效利益之事實尚無所悉，其所為之承認，自無從推認有默示同意拋棄時效利益之意。



# 函釋、法規新訊

## 修正「遺產稅納稅義務人查詢被繼承人財產參考資料作業要點」

中華民國一百零九年五月一日財政部台財稅字第 10904537810 號令修正發布第 3、4 點條文；並自即日生效

### 三、稽徵機關提供查詢之被繼承人財產參考資料範圍：

- (一) 不動產資料：地方稅稽徵機關提供之地價稅、房屋稅稅籍資料。
- (二) 汽車資料：交通管理機關提供之車籍登記資料。
- (三) 投資資料：營利事業辦理營利事業所得稅結算申報填具之投資人明細表歸戶資料。
- (四) 死亡前二年內贈與資料：稽徵機關核定贈與稅資料。
- (五) 死亡前二年內所得資料（不包括薪資所得）：扣繳義務人、營利事業或信託行為之受託人申報之各式憑單或稽徵機關逕行核定資料。
- (六) 死亡前二年內有償移轉不動產資料：地方稅稽徵機關提供之土地及房屋交易資料。
- (七) 國稅欠稅資料。
- (八) 其他經財政部核准提供之資料。

### 四、遺產稅納稅義務人得以下列方式查詢被繼承人財產參考資料：

#### (一) 臨櫃查詢：向稽徵機關申請查詢。

##### 1. 親自查詢者：

- (1) 申請人應提示國民身分證正本、被繼承人死亡證明書或除戶資料、與被繼承人關係證明文件等供核；無國民身分證者應提示護照，並檢附華僑身分證明或請領遷居國外以前之戶籍資料或內政部核發之居留證正本。申請人如非配偶或民法第一千一百三十八條規定之第一順位繼承人者，應提供申請人簽章之繼承系統表。
- (2) 經稽徵機關列印載有申請人姓名、國民身分證統一編號或統一證號、戶籍或通訊地址、聯絡電話及申請日期之申請書，由申請人簽章後辦理。

##### 2. 委託他人代為查詢者：

- (1) 代理人應提示申請人及代理人國民身分證正本，並檢附委任書或授權書正本（在中華民國境外委託時，應經我國當地駐外機構簽證）、被繼承人死亡證明書或除戶資料、申請人與被繼承人關係證明文件等供核；無國民身分證者應提示護照，並檢附華僑身分證明或請領遷居國外以前之戶籍資料或內政部核發之居留證正本。申請人如非配偶或民法第一千一百三十八條規定之第一順位繼承人者，應提供經其簽章之繼承系統表。
- (2) 經稽徵機關列印載有申請人姓名、國民身分證統一編號或統一證號、戶籍或通訊地址、聯絡電話及申請日期之申請書，由代理人簽章後辦理。如代理人所提示之納稅義務人國民身分證或護照、居留證為影本，須由申請人或代理人切結與正本相符，並由稽徵機關留存該影本備查。

#### (二) 憑證查詢：



依「遺產及贈與稅電子申辦作業要點」辦理遺產稅申報案件，申請人為被繼承人配偶或子女者，得以內政部核發之自然人憑證、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，使用自財政部電子申報繳稅服務網站（<https://tax.nat.gov.tw>）下載之遺產稅電子申辦軟體，經網際網路向財政部財政資訊中心查詢，其開放查詢期間為戶政機關辦竣死亡登記七日起至被繼承人死亡之日九個月止。

(三) 查詢碼查詢：

依「遺產及贈與稅電子申辦作業要點」辦理遺產稅申報案件，申請人得親自或委託他人代為向稽徵機關臨櫃申請核發「被繼承人財產參考資料查詢碼」，並以該查詢碼搭配被繼承人身分證統一編號、被繼承人死亡日期及查詢碼申請人身分證統一編號，使用自財政部電子申報繳稅服務網站（<https://tax.nat.gov.tw>）下載之遺產稅電子申辦軟體，經網際網路向財政部財政資訊中心查詢，其開放查詢期間為被繼承人死亡之日起九個月內。

---

### 修正「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」

中華民國一百零九年五月五日內政部台內地字第 1090262045 號令修正發布第 12 條條文

**第 12 條** 專戶儲存之保管款於本條例第十四條第三項期間屆滿，經結算有賸餘者，歸屬國庫。

前項結算於專戶儲存之保管款經支應各權利人依本條例第十四條第三項、第四項或第十五條第二項、第三項規定申請之土地價金或期間均已屆滿而有餘額時，由直轄市、縣（市）主管機關報請中央主管機關指定或協商儲存於尚未辦理結算之其他直轄市或縣（市）專戶，其他直轄市或縣（市）專戶均已完成結算有賸餘時，應辦理解繳國庫。

---

### 修正「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」

中華民國一百零九年五月七日內政部台內地字第 1090261391 號令、財政部台財產公字第 10935003070 號令會銜修正發布第 4、5 條條文；並自一百零九年一月十五日施行

**第 4 條** 出租或設定地上權之公有土地，如因不可歸責於承租人或地上權人之事由致不能依原定土地使用計畫使用，或因傳染病或其他重大災害等不可抗力事由致影響興建、營運者，主辦機關得酌予減免或准予緩繳應繳之租金。

**第 5 條** 本辦法自發布日施行。

本辦法中華民國一百零九年五月七日修正條文，自一百零九年一月十五日施行。

---

### 修正「適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則」

中華民國一百零九年五月八日財政部台財稅字第 10800117830 號令修正發布全文 5 點；並自即日生效

一、為利稅捐稽徵機關受理申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅案件之審理，特訂定本原則。

二、相關法規規定

(一) 自用住宅用地定義

1. 土地稅法第九條規定，自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶

、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。

2. 土地稅法施行細則第四條規定，自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。

(二) 面積及處數限制

1. 土地稅法第十七條第一項規定，合於下列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：

(1) 都市土地面積未超過三公畝部分。

(2) 非都市土地面積未超過七公畝部分。

2. 土地稅法第十七條第三項規定，土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。

(三) 申請程序

土地稅法第四十一條第一項規定，依第十七條規定得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年(期)地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。

三、自用住宅用地定義補充規定

(一) 戶籍登記

1. 外僑居留登記可視同戶籍登記。

2. 因設籍人出境，戶籍經戶政機關逕為辦理遷出登記，雖出境後有多次入出境紀錄，但未辦遷入登記，仍不符合辦竣戶籍登記規定。

3. 地上房屋不符公共安全檢查規定，居住戶未於限期內改善，致遭強制全棟建築物停止使用，不影響其坐落土地是否符合辦竣戶籍登記要件。

(二) 無出租或供營業用

1. 原供營業用土地，嗣變更為無供營業用者，以該營業人辦妥註銷營業登記或營業地址變更登記認定之，惟如有下列情形之一，視為無供營業用：

(1) 經該管稽徵機關核准暫停營業者，其停業期間。

(2) 營業人已他遷不明，經該管稽徵機關查明處理有案者。

(3) 營業人經依法申請註銷或變更地址登記，因法令規定未能核准，且經稽徵機關查明該地址確無營業者。

(4) 地上房屋實際上使用情形已變更，經房屋所有權人依房屋稅條例第七條規定申報房屋供住家使用，稽徵機關核准按住家用(自住或非自住)稅率課徵房屋稅，且查明無出租情事者。

(5) 當事人提出其他足資認定無出租或供營業用之確切證明者。

2. 下列個人在自用住宅用地設有營業登記，惟實際係在他處營業之情形，視為無供營業用：

(1) 個人計程車，實際未在該住宅用地營業。

(2) 魚市場之魚貨承銷人及消費市場之魚販，實際營業處所在魚市場或消費市場。

(3) 於原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地作為從事網

路銷售貨物或勞務之營業登記場所，實際交易係在拍賣網站之交易平台完成，且該房屋未供辦公或堆置貨物等其他營業使用。

3. 個人利用自用住宅作為從事理髮、燙髮、美容、洋裁等家庭手工藝副業，未具備營業牌號，亦未僱用人員，免辦營業登記，免徵營業稅者，視為無供營業用。

4. 領有身心障礙手冊或證明之重度視覺功能障礙者，於自用住宅懸掛招牌從事按摩，未僱用人員，免辦營業登記，免徵營業稅，且符合自用住宅用地其他要件者，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。其自用住宅用地供作命相館使用符合上述情形者，亦同。

5. 其他視為無出租或供營業用之情形

(1) 土地所有權人將其房屋外側壁面供他人繪製廣告或懸掛廣告招牌或屋頂搭建廣告鐵架等收取租金。

(2) 屋簷下供擺設攤販，如無租賃關係，且屋內未供營業使用者。

(三) 建築改良物所有權人之認定

已辦理建物所有權登記者，以建物登記簿所載房屋之所有權人為準；未辦理建物所有權登記者，以房屋稅籍登載之納稅義務人為準。

#### 四、自用住宅用地面積及處數限制補充規定

(一) 自用住宅用地基地之認定

1. 自用住宅用地之基地，以建築改良物所有權狀記載之基地地號為準。如權狀未記載全部基地地號，以建築管理機關核發之「建造執照」或「使用執照」所載之基地地號，或地政機關核發之「建築改良物勘查結果通知書」或「建物測量成果圖」記載之基地地號為準。

2. 未辦建物所有權第一次登記之老舊房屋，其基地之認定，得以「房屋基地坐落申明書」代替建築改良物證明文件。所稱老舊房屋，以七十七年四月二十九日平均地權條例施行細則第三十一條第一項修正發布生效前已完成建築者為準。

3. 非屬建物基地之土地，如係連同主建物一併取得，且該土地與建築基地相鄰，位處該棟建物圍牆內供出入通路等使用，與該棟建物之使用確屬不可分離者，可併同主建物基地認定之。

4. 自用住宅用地參與重劃後，原進出道路遭廢止，地政單位分割毗鄰地，超配供其解決出路及建築線問題，該毗鄰地准比照法定空地，併入自用住宅基地。

5. 數筆土地合併後，其中部分土地在合併前不屬房屋坐落基地，如未合併申請建築載入使用執照，不認屬自用住宅基地。

6. 建築法於二十七年十二月二十六日制定公布前，或該法制定公布後實施建築管理前興建之舊式建物，其相鄰之空地供作庭院種植蔬菜及通路使用，如符合自用住宅用地其他要件，准予按自用住宅用地稅率核課地價稅。至「實施建築管理前」之基準日期，應依下列規定認定：

(1) 在實施都市計畫地區，係指當地都市計畫公布實施之日期。

(2) 在實施區域計畫地區，係指當地依區域計畫法第十五條第一項劃定使用分區並編定各種使用地公布之日期。

(3) 前二項以外地區，內政部訂頒「實施都市計畫以外地區建築物



管理辦法」，依該辦法指定實施地區之日期。

(4) 供公眾使用及公有建築物均應實施建築管理，尚無需認定實施建築管理之基準日期。

(二) 自用住宅面積及處數限制

1. 僅部分供自用住宅使用，其適用自用住宅用地稅率面積之認定

(1) 同一樓層房屋及平房部分供自用住宅使用，其供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分者，准按房屋實際使用情形所占土地面積比例認定之。

(2) 房屋為樓房（含地下室），不論是否分層編訂門牌或分層登記，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例認定之。

2. 未載於權狀之增建房屋，增建部分以「房屋稅籍資料」或「建物測量成果圖」為準，僅部分供自用住宅使用，其適用自用住宅用地稅率面積之認定

(1) 同一樓層房屋或平房增建，其供自用住宅使用與非自用住宅使用部分能明確劃分者，准按房屋實際使用情形所占土地面積比例認定之。

(2) 增建樓層准合併計入該增建房屋所有人持有之層數，按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例認定之。

3. 夫妻等共有土地，其適用自用住宅用地稅率面積之認定

(1) 所有權人與其配偶及未成年受扶養親屬共有自用住宅用地，以其共同持有土地面積合計不超過土地稅法第十七條規定之面積為限。

(2) 夫妻共有土地，持分面積合計未超過土地稅法第十七條規定之限制，且該土地上夫妻共有兩棟相鄰房屋已打通合併使用，如符合同法第九條規定，可合併按自用住宅用地稅率課徵。

(3) 夫妻共有土地，二人均設籍於該地，夫或妻持有之該地號土地部分，如另有成年直系親屬設籍，夫妻二人分別在不超過土地稅法第十七條第一項之面積限制內，均得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。

4. 分別共有土地，其適用自用住宅用地稅率面積之認定

(1) 分別共有之土地，如部分所有權人持分土地符合土地稅法第九條規定之要件，應就該部分土地，依同法第十七條規定，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。

(2) 分別共有之土地及其地上建物，經各共有人以書面協議分層管理使用，符合自用住宅用地要件之樓層，准按該樓層房屋所占土地面積比例，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。

(3) 共有房屋之坐落二筆以上土地為共有人個別所有，各共有人適用自用住宅用地稅率面積，應合併上開土地面積後，再按建物所有權持分比例計算。

(4) 各樓層所有權人共有之法定空地，被一樓所有人搭蓋建物作營業使用，其地價稅之課徵，除該搭蓋建物相連之同樓層部分應按一般稅率課稅外，其他共有人持分部分仍准按自用住宅用地稅率課徵。

5. 共同共有土地

- (1) 共同共有土地適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，應以全體共同共有人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用者為準。惟共同共有土地，如其共同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有共同共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實者，其所有潛在應有權利部分如符合土地稅法第九條及第十七條規定，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅。祭祀公業土地，亦同。
- (2) 每戶共同共有土地得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅面積，應不超過土地稅法第十七條規定之面積上限。如各共同共有人中，另有已核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，其面積仍應與各該共有人依其共同關係所由成立之法律、法律行為或習慣所定權利部分併計有無超過上開面積限制。

#### 6. 一處之認定

- (1) 土地所有權人同址設籍之配偶或未成年之受扶養親屬，另有土地供其已成年之直系親屬設籍居住，申請適用自用住宅用地稅率課徵地價稅者，並無一處之限制。亦即每一所有權人之土地，在不超過土地稅法第十七條之面積限制內，如符合其他相關規定，均得申請適用自用住宅用地稅率。
  - (2) 相鄰兩棟平房或樓房，其所有權人同屬一人，為適應自用住宅需要而打通或合併使用者，合併認定為一處。
  - (3) 夫妻個別所有相鄰之兩棟房地，為適應自用住宅需要，房屋經打通合併使用者，合併認定為一處。
- (三) 原經核准適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，其地上房屋拆除者，地價稅之處理
1. 拆除改建：
    - (1) 新建房屋尚在施工未領到使用執照前，繼續適用自用住宅用地稅率。
    - (2) 新建房屋已領到使用執照，應按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例，分別適用自用住宅用地稅率及一般稅率課徵地價稅。
    - (3) 於房屋拆除改建中贈與其配偶，如房屋拆除前該配偶或原土地所有權人、直系親屬已於該地辦竣戶籍登記，且符合自用住宅用地其他要件者，於改建期間繼續適用自用住宅用地稅率。
    - (4) 拆除改建期間土地因繼承移轉，如房屋拆除前，繼承人已於該地辦竣戶籍登記，且符合自用住宅用地其他要件，於改建期間繼續適用自用住宅用地稅率。
    - (5) 與捷運站共構之聯合開發基地，為配合聯合開發而拆除原有地上房屋，由土地所有權人先行提供土地供捷運站施工使用，並於該車站站體建造完成後，由捷運局將該聯合開發基地發還點交聯合開發投資人繼續興建聯合開發大樓者，仍認屬拆除改建。
  2. 拆除未改建  
原有房屋因開闢道路全部拆除，基地已辦理徵收，剩餘部分土地現為空地，但戶籍仍設原處未辦遷移，如其在未拆除前係屬自用住宅用地者，應按自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅；如在未拆除前非屬自用住宅用地，而於拆除後僅就空地申請者，不得適用

自用住宅用地稅率。

#### 五、申請程序及其他補充規定

##### (一) 申請程序

1. 因故遷出戶籍，於查獲前再遷入者，如嗣後補提申請或經稽徵機關通知三十日內補提申請者，經查明戶籍再行遷入之日起仍符自用住宅用地規定者，准以戶籍遷入之日作為再次申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅日期，惟戶籍遷出期間，不得適用自用住宅用地稅率；經通知而逾三十日補提申請者，自申請時適用。
2. 原依土地稅法第十七條第一項規定按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，經依「公職人員財產申報法」規定辦理信託登記，如屬自益信託且土地使用情形未變更者，可免經申請繼續適用自用住宅用地稅率，塗銷信託時亦同。

##### (二) 其他

###### 1. 信託土地

信託關係存續中由受託人持有，原則上無適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用。惟委託人與受益人同屬一人（自益信託），且該地上房屋仍供委託人本人、配偶、或其直系親屬住宅使用，與該土地信託目的不相違背者，該委託人視同土地所有權人，如其他要件符合土地稅法第九條及第十七條規定，受託人持有土地期間，准按自用住宅用地稅率課徵地價稅；其地上房屋拆除改建，亦准依拆除改建相關規定辦理。

###### 2. 下列土地，非屬自用住宅用地：

- (1) 地上建物為非婚生子女之父所有者。
- (2) 無償借與政黨做辦公室使用者。
- (3) 供神壇使用者。
- (4) 地上房屋因火災毀損無法居住者。

3. 地下停車場對外開放停車收費，其所占土地不符自用住宅規定。如共同使用部分由管理委員會自行管理，部分收費，且收益歸共同基金共同使用者，准由停車位所有權人與管理委員會共同出具切結書，載明各類使用情形之面積，按其自用比例適用自用住宅用地稅率；如未能提供前述資料，地下停車場之土地仍按一般用地稅率課徵地價稅。

4. 未辦繼承登記之土地，繼承人如符合土地稅法第九條及第十七條規定之要件，得依同法第四十一條規定，申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

5. 修女會所有之修女宿舍用地，按自用住宅用地稅率課徵。

---

#### 修正「印花稅彙總繳納及大額憑證繳款電子申報作業要點」

中華民國一百零九年五月十二日財政部台財稅字第 10904549140 號令修正發布第 10 點條文；並自即日生效

十、申報（請）人完成網路申報（請）作業後，可利用下列方式繳納稅款：

##### (一) 臨櫃繳納：

1. 金融機構繳納：利用地方稅網路申報作業入口網所列印附條碼之繳款書，至代收稅款金融機構（郵局不代收）以現金或票據繳納



- ；彙總繳納案件另可至財政部稅務入口網 (<https://www.etax.nat.gov.tw>) 印製繳款書。
2. 便利商店繳納：應自行繳納稅額未超過財政部規定便利商店代收限額者，利用依前目方式列印之附條碼繳款書，至統一、全家、萊爾富、來來 (OK) 等便利商店繳納，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) 晶片金融卡網際網路轉帳繳納：利用本人或他人持有參加繳稅作業之金融機構所核發晶片金融卡，透過網際網路即時轉帳繳納，作業細節請參閱「晶片金融卡轉帳繳納稅款作業要點」。
- (三) 活期 (儲蓄) 存款帳戶轉帳繳納：利用本人之活期 (儲蓄) 存款帳戶，透過電話語音或至網際網路即時轉帳繳納，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」。
- (四) 信用卡繳納：利用參與信用卡繳稅作業之金融機構所核發信用卡，透過網際網路轉帳繳納，作業細節請參閱「信用卡繳納稅款作業要點」。

### 總統令修正「稅捐稽徵法」

中華民國一百零九年五月十三日總統華總一經字第 10900049831 號令修正公布第 11-1 條條文

**第 11-1 條** 本法所稱相當擔保，係指相當於擔保稅款之下列擔保品：

- 一、黃金，按九折計算，經中央銀行掛牌之外幣、上市或上櫃之有價證券，按八折計算。
  - 二、政府發行經規定可十足提供公務擔保之公債，按面額計值。
  - 三、銀行存款單摺，按存款本金額計值。
  - 四、易於變價、無產權糾紛且能足額清償之土地或已辦妥建物所有權登記之房屋。
  - 五、其他經財政部核准，易於變價及保管，且無產權糾紛之財產。
- 前項第一款、第四款與第五款擔保品之計值、相當於擔保稅款之認定及其他相關事項之辦法，由財政部定之。

### 訂定「財政部各地區國稅局受理營業人因嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19) 疫情影響申請退還營業稅溢付稅額審核作業原則」

中華民國一百零九年五月十三日財政部台財稅字第 10904556490 號令訂定發布全文 6 點；並自一百零九年一月十五日生效

- 一、為各地區國稅局協助受嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19) 疫情影響發生營運困難之營業人，依加值型及非加值型營業稅法 (下稱營業稅法) 第三十九條第二項但書規定申請退還營業稅溢付稅額，特訂定本作業原則。
- 二、本作業原則適用範圍如下：
  - (一) 期間：嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例 (下稱紓困特別條例) 施行期間 (一百零九年一月十五日至一百一十年六月三十日)。
  - (二) 對象：紓困特別條例施行日營業稅稅籍狀況為營業中之營業人。
  - (三) 條件：前款規定營業人有下列情形之一者，得就其營業稅溢付稅額依營業稅法第三十九條第二項但書規定向所在地國稅局申請退還。

依本作業原則退還之營業稅溢付稅額累計以新臺幣三十萬元為限；如經查明核定退稅後，其溢付稅額尚有餘額者，應留抵應納營業稅：

1. 經中央目的事業主管機關依紓困特別條例第九條第三項所定下列紓困振興或補償紓困辦法，提供紓困相關措施：

(1) 經濟部對受嚴重特殊傳染性肺炎影響發生營運困難產業事業紓困振興辦法。

(2) 交通部對受嚴重特殊傳染性肺炎影響發生營運困難產業事業紓困振興辦法。

(3) 衛生福利部對受嚴重特殊傳染性肺炎影響醫療（事）機構住宿式機構藥商補償紓困辦法。

(4) 行政院農業委員會對受嚴重特殊傳染性肺炎影響發生營運困難產業事業紓困振興辦法。

(5) 文化部對受嚴重特殊傳染性肺炎影響發生營運困難產業事業紓困振興辦法。

(6) 其他中央目的事業主管機關訂定之紓困振興或補償紓困辦法。

2. 其他受疫情影響，致短期間內營業收入驟減（例如自一百零九年一月起任連續二個月，其平均營業額較一百零八年十二月以前六個月或前一年同期平均營業額減少達百分之十五）。

三、營業人申請以累積留抵稅額相當之金額作為依營業稅法規定補徵稅額及罰鍰之擔保者，該部分不得申請退還。

四、營業人依本作業原則申請退還營業稅溢付稅額者，應於第二點第一款規定期間內，檢具申請書（如附件）及相關證明文件向所在地國稅局提出。

五、營業人依本作業原則申請退還營業稅溢付稅額案件，由所在地國稅局查明辦理，毋須逐案報經財政部核准。

六、各地區國稅局依本作業原則辦理營業人申請退還營業稅溢付稅額案件，如有查得申報不實情事，應依營業稅法及相關法令規定辦理。

### 修正「民間機構參與重大公共建設適用免納營利事業所得稅辦法」

中華民國一百零九年五月十八日財政部台財稅字第 10904558000 號令修正發布第 2、3、10 條條文；第 3 條第 1 項第 15 款自一百零六年十一月二十七日施行，第 8 款自一百零八年六月十日施行

**第 2 條** 本辦法用詞，定義如下：

一、課稅所得：指民間機構參與各重大公共建設之營業收入減除營業成本、營業費用，加計歸屬該重大公共建設之非營業收益及減除歸屬該重大公共建設之非營業損失後之所得額，減除所得稅法第三十九條第一項但書規定經稽徵機關核定之前十年內屬於該重大公共建設之各期虧損後之餘額為正數，依所得稅法規定應課徵營利事業所得稅之所得。

二、免納營利事業所得稅：指前款課稅所得，依本法第三十六條規定免計入民間機構課稅所得計算其應納之營利事業所得稅額。

三、開始營運：指民間機構與主辦機關依本法規定簽訂之參與重大公共建設投資契約約定首次開始營運時。如因情事變更重新約定者，從其約定。

四、有課稅所得之年度：指民間機構參與重大公共建設，實際投資於公共建設達本法重大公共建設範圍規定要件並開始營運，且其所得稅結算

申報自行申報該重大公共建設有課稅所得之年度；或申報無課稅所得而經稅捐稽徵機關核定有課稅所得之年度。

### 第 3 條

民間機構參與重大公共建設免納營利事業所得稅之範圍，以經營重大公共建設之下列所得（明細如附表）為限；經營附屬事業之所得，不適用本辦法：

一、交通建設：

- (一) 鐵路：客運所得及貨運所得。
- (二) 公路：通行費所得。
- (三) 市區快速道路：通行費所得。
- (四) 大眾捷運系統：客運所得。
- (五) 輕軌運輸系統：客運所得。
- (六) 轉運站：勞務所得。
- (七) 航空站與其設施：航空站業務所得及租金所得。
- (八) 港埠與其設施：港灣業務所得及棧埠業務所得。
- (九) 停車場：停車費所得。
- (十) 橋梁、隧道：通行費所得。
- (十一) 智慧型運輸系統：系統營運所得。

二、共同管道：共同管道出租之所得及共同管道管理維護之所得。

三、環境污染防治設施：環境污染防治及環境污染物清理之所得、農業生產廢棄物處理場處理製造後之成品出售所得。

四、污水下水道：用戶使用下水道使用費所得。

五、自來水設施：用戶使用自來水水費所得、用戶接用自來水外線工程費所得及民間機構售水給自來水事業所得。

六、水利設施：海水淡化處理及工業區污水廠放流水回收後之出售所得。

七、衛生醫療設施：勞務所得、疫苗製造工廠製造疫苗出售所得。

八、社會福利設施：殯儀館及火葬場設施使用費所得、社會住宅出租之所得。

九、文教設施：勞務所得。

十、觀光遊憩設施：勞務所得、依森林法規定設置之森林遊樂區事業所得。

十一、電業設施：售電所得。

十二、公用氣體燃料設施：售氣所得。

十三、運動設施：業務所得。

十四、商業設施：

- (一) 大型物流中心：業務所得及勞務所得。
- (二) 國際展覽中心：業務所得及勞務所得。
- (三) 國際會議中心：業務所得及勞務所得。

十五、政府廳舍設施：租金所得及勞務所得。

民間機構經營重大公共建設、其附屬事業及非屬重大公共建設業務之成本費用，應分別辨認歸屬，自各相關收入中減除；其無法分別辨認歸屬者，應按重大公共建設、其附屬事業及非屬重大公共建設業務之營業收入比例分攤之。

### 第 10 條

本辦法自發布日施行。但中華民國一百零九年五月十八日修正發布之第三條第一項第十五款自一百零六年十一月二十七日施行，第八款自一百零八年六月十日施行。

---

修正「個人房屋土地交易所得稅電子申報作業要點」



中華民國一百零九年五月十八日財政部台財稅字第 10900534630 號令修正發布第 14 點條文；並自即日生效

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：應自行繳納稅額未超過財政部規定便利商店代收限額者，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」。

---

**訂定「跨直轄市縣（市）收辦土地登記案件作業要點」**

中華民國一百零九年五月二十二日內政部台內地字第 1090262426 號令訂定發布全文 15 點；並自即日生效

一、為加強便民服務，辦理跨直轄市、縣（市）土地登記，以提升地政業務之便利與效能，特訂定本要點。

二、本要點用詞定義如下：

- (一) 管轄所：跨直轄市、縣（市）土地登記案件標的所在地之管轄登記機關。
- (二) 受理所：受理非管轄區跨直轄市、縣（市）土地登記案件之登記機關。
- (三) 跨直轄市、縣（市）土地登記案件：受理所依本要點辦理他直轄市

- 、縣（市）之土地登記案件。
- 三、本要點適用之登記項目、處理期限及其實施日期，由中央地政機關公告實施。
- 四、跨直轄市、縣（市）土地登記案件，得向任一登記機關臨櫃申請。  
前項登記案件有下列情形之一，不予受理。但經申請人同意，得改以跨直轄市、縣（市）代收地政類申請案件方式處理：
- （一）檢附資料為重測、重劃、逕為分割前之原權利書狀。
  - （二）登記名義人為無統一編號或統一編號為流水編。
  - （三）屬祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的。
  - （四）土地或建物所有權部其他登記事項欄註記有欠繳相關費用情形。
  - （五）金融機構之委託書及印鑑證明文件未送受理所存查。
  - （六）屬信託財產之標的。
- 五、登記機關受理跨直轄市、縣（市）土地登記案件時，應依土地登記規則第五十三條規定程序辦理。  
跨直轄市、縣（市）土地登記案件之收件字及其代碼，由中央地政機關統一訂定。
- 六、跨直轄市、縣（市）土地登記案件之登記規費由受理所計收，不予拆分，並依預算程序辦理。因逾期申請登記所生之罰鍰裁處、催繳與移送執行相關事宜，亦同。  
前項已繳之登記規費及罰鍰應予退還者，由受理所辦理。  
第一項登記案件經駁回或撤回後重新申請登記，經其他登記機關受理者，應另行計收登記規費。但申請人援用已繳納之登記規費，應由原登記申請案受理所辦理。
- 七、受理所相關作業人員辦理跨直轄市、縣（市）土地登記案件，應先取得土地登記複丈地價地用電腦作業系統 WEB 版（以下簡稱地政整合系統）之跨所權限，於申請權限內使用，各登記機關並應依實際情形定期檢討清理作業人員之權限。
- 八、跨直轄市、縣（市）土地登記案件經審查後，有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料。  
駁回通知書應註明不服處分時，以受理所為原處分機關循序提起救濟。
- 九、跨直轄市、縣（市）土地登記案件應發給權利書狀者，由受理所產製列印並鈐蓋受理所機關印信及其首長職銜簽字章。
- 十、跨直轄市、縣（市）土地登記案件，由受理所保存，並按土地所在地之直轄市、縣（市）別裝訂成冊。
- 十一、審查跨直轄市、縣（市）土地登記案件有下列情形之一，受理所應填具「登記機關受理跨所登記調案單」（附件一），陳核後以跨域代收簽收系統之調案管理功能傳送管轄所或原登記申請案受理所於一日內查復：
- （一）未能於相關系統查詢之人工登記簿資料。
  - （二）需調閱原登記申請案參考。
  - （三）電子處理作業前之異動清冊。
  - （四）其他檔案資料。
- 因前項系統異常無法傳送，得改以傳真、電子郵件或公文交換方式辦理。

- 十二、申請閱覽、抄寫、複印或攝影跨直轄市、縣（市）土地登記申請書及其附件，由原登記申請案受理所辦理。
- 十三、跨直轄市、縣（市）土地登記案件登記完畢後，如有登記錯誤或遺漏，由該案件受理所依土地法第六十九條規定辦理。  
前項登記案件涉及土地登記損害賠償者，以受理所為窗口。如能證明係管轄所提供資料疏誤所致，管轄所應適度分擔賠償責任。分擔之比例或數額，由受理所與管轄所自行協議，協議不成者，由其直轄市、縣（市）政府協商決定。
- 十四、登記機關收受土地登記異議書件，應以地政整合系統查詢異議標的有無登記案件受理中，並依下列方式處理：
  - （一）查無登記收件資料，且收受異議者非異議標的之管轄所，應填具聯繫單（附件二），即時以跨域代收簽收系統之異議聯繫功能及電話通知管轄所，並將異議書件以公文移由管轄所處理及副知異議人。
  - （二）異議標的已有登記案件受理中，應填具聯繫單，以跨域代收簽收系統之異議聯繫功能及電話通知該案件受理所與管轄所，並將異議書件以公文移由受理所處理，與副知異議人及管轄所。  
管轄所接獲前項通知，應即配合於地政整合系統辦理特殊地建號之異議管制。  
民眾同時向數登記機關聲明異議，登記機關除依前二項辦理外，並按下列方式處理：
    - （一）經向管轄所聯繫查得其已收受相同異議書，且尚無登記機關受理異議標的登記案件，由管轄所統一回復異議人，無需另行移送異議書件。
    - （二）異議標的已有登記案件受理中，經向該案件受理所聯繫查得其已收受相同異議書，由受理所統一回復異議人並副知管轄所，無需另行移送異議書件予受理所。
- 十五、直轄市、縣（市）政府宜視情形啟動所轄登記機關之人力相互支援機制，妥適調配人力。

-----  
**108 年 7 月 31 日修正公布之「平均地權條例」第 47 條、第 81-2 條條文，自 109 年 7 月 1 日施行**

行政院 令

中華民國 109 年 5 月 21 日院臺建字第 1090015126 號

中華民國一百零八年七月三十一日修正公布之「平均地權條例」第四十七條、第八十一條之二，定自一百零九年七月一日施行。

-----  
**修正「登記原因標準用語」**

中華民國一百零九年五月二十八日內政部台內地字第 1090262609 號令修正發布登記原因標準用語「賸餘財產分派」規定；並自即日生效

			土	建	土	土	
					地	地	
			地	物	建	建	
登記原因					物	物	



(代碼)	意 義	標 示 部	標 示 部	所 有 權 部	他 項 權 利 部	備 註
總登記	指已依法辦理地籍測量之地方，於一定期間內就市縣土地之全部所為之登記。	√		√	√	含補辦總登記、土地總登記、囑託登記、土地他項權利總登記。囑託登記應視其性質歸為總登記或第一次登記。
第一次登記	指已逾總登記期限始辦理登記之土地，或建物第一次登記。	√	√	√		含土地新登記、建物所有權第一次登記、新建、改建、增建（係舊有尚未辦理登記之合法建物改建或增建後辦理第一次建物登記）、新登記地、囑託登記。
地籍圖重測	地籍圖重測確定後辦理之變更登記。	√	√		√	
土地重劃	土地重劃確定後辦理之變更登記。	√	√	√	√	含市地重劃、農地重劃。
回復	一、依土地法第十二條第二項規定所為之回復所有權登記。 二、依農業發展條例第十七條所為之登記	√		√		含浮覆。
分割	指土地分割或建物分割辦理標示變更登記。	√	√			係除逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割、調處分割以外之一

						般申請之「分割」。
逕為分割	指土地逕為分割時辦理之標示變更登記。	✓				
判決分割	因法院確定判決分割土地或建物辦理標示變更登記。	✓	✓			判決分割、和解分割、調解分割、調處分割專指標示部分之分割。（判決共有物分割、和解共有物分割、調解共有物分割、調處共有物分割則指所有權部分之分割）
和解分割	因法院和解分割土地或建物辦理標示變更登記。	✓	✓			
調解分割	經法院調解成立之分割辦理標示變更登記。	✓	✓			
合併	指數宗土地或數建號建物合併為一宗或一建號時所為之變更登記。	✓	✓	✓	✓	
等則調整	因等則調整所辦理之標示變更登記。	✓				
地目變更	凡土地因主要使用狀況變更，依法核准變更地目所為之土地標示變更登記。	✓				
逕為地目變更	由主管機關依法逕為辦理之地目變更登記。	✓				
地目等則調整	指主管機關依政策辦理地目等則調整之標示變更登記。	✓				
滅失	土地或建物因天然或人	✓	✓			含拆除、坍塌

	為原因致標的物客觀的不存在時所為之消滅登記。					、焚燬、流失、倒塌。
部分滅失	土地或建物部分因天然或人為原因致標的物部分滅失時所為之消滅登記。	√	√			含部分拆除、坍塌、焚燬、流失、倒塌、面積變更。
區段徵收	<p>一、主管機關（或需用土地人）以區段徵收方式取得之私有土地之所有權移轉登記。</p> <p>二、主管機關（或需用土地人）對於以作價或領回土地方式取得之公有土地之所有權移轉或管理機關變更登記。</p> <p>三、區段徵收開發完成後主管機關（或需用土地人）取得但尚未辦理有償撥用、讓售或標售土地之登記。</p> <p>四、依區域徵收法令應無償登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有之變更登記。</p> <p>五、區域徵收地區內之建物，辦理建物段名、建號變更之標示變更登記。</p>	√	√	√	√	
地籍整理	除地籍圖重測、土地重劃、區段徵收以外因地籍整理而辦理之標示重新建立之登記。	√	√	√		含工業區開發之地籍整理。
段界調整	因地段調整而辦理之土地或建物標示變更登記	√	√			
界址調整	因土地界址調整而辦理之土地或建物標示變更	√	√	√	√	



	登記；或依建築法規定調整地形而辦理之土地或建物標示變更登記，或所有權或他項權利移轉登記。						
行政區域調整	因行政區域調整所為之標示變更登記。	√	√				
門牌整編	因街路名稱變更或門牌號數整編所為之建物標示變更登記。		√				
住址變更	因行政區域調整或門牌整編或遷居所為之登記名義人住址變更登記。			√	√		
使用編定	業經縣市政府依照區域計畫法等辦理非都市土地使用編定所為之編定登記。	√					
更正編定	土地使用編定後，因編定依法辦理更正所為之土地使用編定更正登記。	√					
變更編定	土地使用編定後，用地依法核准變更所為之土地使用編定變更登記。	√					
解除編定	土地使用編定經核准解除編定時所為之登記。	√					
註銷編定	土地使用編定因列入都市計畫範圍內所為之註銷編定登記。	√					
補辦編定	實施區域計畫地區於辦理編定公告後因（一）新登記土地。（二）遺漏編定等予以補辦編定之登記。	√					
補註用地別	暫未編定用地之山坡地土地，於可利用限度查	√					

	定後據以註記用地別時所為之登記。				
基地號變更	建物坐落或建築基地地號因分割合併所為之變更登記。	✓			
增建	已辦理登記之建物因增建致面積增加，及所有權人、他項權利人依協議取得權利範圍、設定權利範圍所為之登記。	✓	✓	✓	含面積變更。
改建	已登記之建物因部分改建標示內容變更而辦理之變更登記。	✓			
修建	已登記之建物因修建致標示內容變更而辦理之標示變更登記。	✓			
建物主要用途變更	建物因其主要用途變更所為之登記。	✓			
買賣	指當事人約定一方移轉土地或建物所有權於他方，他方支付價金之契約所為之所有權移轉登記。	✓	✓		含出售、投資、核配、標售、得標、公法人收購、收買、轉帳、撥償、買回、雙方合意契約解除、土地登記規則第一百十七條之一規定流抵約款及依據民法第 926 條典權人按時價找貼之所有權移轉等。
執行命令	依法院執行命令所為之登記。		✓	✓	
贈與	指當事人間約定一方以土地或建物所有權或他項權利無償給予他方之	✓	✓	✓	含捐贈。

	契約所為之權利移轉登記。				
交換	<p>一、當事人約定以土地或建物所有權相互交換訂立契約所為之權利移轉登記。</p> <p>二、已辦理編號登記之停車位與市場攤位，嗣後該相關所有權人互為調換或調整變更其分管使用之車位或攤位時所為之登記。</p>	√	√		第二款如屬共同使用部分者，適用於建物標示部。
判決移轉	<p>依法院確定判決所為之所有權或他項權利移轉登記。</p> 	√	√	√	<p>1. 含判決買賣、判決贈與。</p> <p>2. 除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外，移轉行為（包含解除權行使所為回復原狀）經法院判決確定之移轉登記。</p>
和解移轉	<p>依法院和解筆錄所為之所有權或他項權利移轉登記。</p>	√	√	√	<p>1. 含和解買賣、和解贈與。</p> <p>2. 除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外，移轉行為（包含解除權行使所為回復原狀）經法院和解成立之移轉登記。</p>
調解移轉	<p>依調解筆錄所為之所有</p>	√	√	√	1. 含調解買賣



	權或他項權利移轉登記。				、調解贈與。 2. 除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外，移轉行為（包含解除權行使所為回復原狀）經調解成立之移轉登記。
共有物分割	指共有人依協議或依法辦理分別各自取得其應有部分所有權所為之所有權移轉登記。	√	√		
共有型態變更	共同共有後型態變更為分別共有之登記。		√	√	
判決共有物分割	依法院確定判決所為之共有物分割登記。	√	√		判決共有物分割、和解共有物分割、調解共有物分割、調處共有物分割指所有權部分之分割。
和解共有物分割	依法院和解筆錄所為之共有物分割登記。	√	√		
調解共有物分割	依調解筆錄所為之共有物分割登記。	√	√		
判決回復所有權	依法院確定判決塗銷所有權回復所有權之登記。	√	√		因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經法院判決確定之回復所有權登記。
和解回復所有權	依法院和解筆錄所為之回復所有權登記。	√	√		因法律行為不成立或當然、視為自始無效

						，經法院和解成立之回復所有權登記。
調解回復所有權	依調解筆錄回復所有權所為之登記。	√	√			因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經調解成立之回復所有權登記。
拍賣	法院或行政執行分署強制將債務人財產予以拍賣後，拍定人憑其發給之權利移轉證明書所為之權利移轉登記。	√	√	√		
法人合併	法人因合併所為之所有權或他項權利移轉登記。		√	√		含「奉令合併承受」（例第二信用合作社變更為第九信用合作社）。
解散	祭祀公業、神明會辦理解散後，其產權移轉或更名為派下員或信徒會員名義時所為之登記。		√			
管理者變更	管理人或管理機關變更所為之管理者變更登記。		√	√		含改選、推選、移交、接管、改制、公有財產劃分。
徵收	國家因公共事業或經濟政策依法強制取得私有土地所為之所有權移轉登記及他項權利之取得或塗銷登記。		√	√		含一併徵收。
發還	一、被徵收之土地原所有權人申請照原徵收補償價額收回其土地。 二、依金門、馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例第十四條之		√			

	<p>一申請歸還其土地所為之登記。</p> <p>三、國有林班地，經墾農提出足資證明其權屬之文件，經認定屬實，且管理機關未表示異議者，申請發還土地所為之登記。</p>				
收歸國有	<p>依法定原因由私有收歸為國有所為之登記。</p>	✓	✓	✓	<p>含</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 沒收。</li> <li>2. 無人承認繼承。</li> <li>3. 無主土地公告期滿收歸國有。</li> <li>4. 依土地法第七十三條之一及地籍清理條例第十五條規定，未完成標售而為國有者。</li> </ol>
放領	<p>政府為實施耕者有其田扶植自耕農政策依有關規定將政府管有公地或從原土地所有權人徵收而來之土地放領農民和佃農所為之放領土地所有權移轉登記。</p>		✓		<p>含公地放領、耕者有其田放領。</p>
有償撥用	<p>各級政府機關奉准有償撥用公有土地時所為之所有權移轉及管理機關變更登記。</p>			✓	
無償撥用	<p>各級政府機關奉准無償撥用時所為之管理機關變更登記。</p>			✓	
廢止撥用	<p>因廢止撥用所為之登記。</p>			✓	



照價收買	政府為實施土地政策基於公權力強制依申報地價收買私有土地所為之所有權移轉登記。		✓	✓	
自耕保留地持分交換	實施耕者有其田者，共有土地部分共有人土地被徵收，部分共有人因自耕保留依法令所為之持分交換移轉登記。		✓		
耕作權期間屆滿	因耕作權期間屆滿依法律規定取得所有權所為之登記。		✓		
地上權期間屆滿	因地上權期間屆滿依法律規定取得所有權所為之登記。		✓		
典權回贖除斥期滿	出典人於典期屆滿後經過二年或出典後過三十年不以原典價回贖者，典權人取得典物所有權所為之登記。		✓		
時效取得	因時效完成取得所有權或用益物權所為之登記。		✓	✓	
繼承	土地建物所有權或他項權利因權利人死亡所為之繼承登記。		✓	✓	
遺贈	登記名義人死亡，以其土地權利遺贈於他人所為之登記。	✓	✓	✓	含臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十八條第四項規定之捐助。
分割繼承	登記名義人死亡，各繼承人間依協議分割繼承土地權利所為之登記。	✓	✓	✓	
抵繳稅款	因主管稽徵機關核准抵繳應納稅款所為之土地權利移轉登記。		✓	✓	含抵繳遺產稅、抵繳贈與稅、抵繳地價稅

						、抵繳土地增 值稅。
遺產管理 人登記	無人承認繼承之土地經 法院指定或親屬會議選 定遺產管理人後所為之 管理人登記。		√	√		應以附記登記 為之。
遺囑執行 人登記	以遺囑分配遺產並指定 有遺囑執行人時所為之 登記。		√	√		應以附記登記 為之。
失蹤人財 產管理人	依法辦理失蹤人不動產 登記之前，申請登記為 財產管理所為之登記 。		√	√		應以附記登記 為之。
判決繼承	依法院確定判決所為之 繼承登記。	√	√	√		
和解繼承	依法院和解筆錄所為之 繼承登記。	√	√	√		
調解繼承	以調解筆錄所為之繼承 登記。	√	√	√		
更名	一、登記名義人因姓名 或名稱變更，所為 之更名登記。 二、管理者姓名或名義 變更所為之更名登 記。 三、法人在未完成法人 設立登記前，以代 表人登記之土地所 有權，於法人成立 後或未奉准設立所 為之更名登記。 四、夫妻共同財產關係 消滅時，所為共同 財產之更名登記。 五、抵押權登記後債務 人或義務人姓名或 名稱變更所為之更 名登記。		√	√		含更名、名義 (稱)變更、 管理者更名。

夫妻聯合財產更名	民法親屬編修正前以妻名義登記之夫妻聯合財產變更為夫名義時所為之登記。			√	√	含法院判決所為之夫妻聯合財產更名。
更正	經依法核准更正後所為之更正登記。	√	√	√	√	除姓名更正、統一編號更正、地號更正、更正編定、住址更正、出生日期更正、遺漏更正、名義更正、面積更正外，其餘各類更正皆以更正為登記原因。
姓名更正	因姓名登記錯誤或遺漏經依法核准之更正登記。			√	√	
統一編號更正	登記名義人之統一編號因登記錯誤或遺漏經依法核准之更正登記。			√	√	
住址更正	因住址登記錯誤或遺漏經依法核准之更正登記。			√	√	
出生日期更正	因出生日期註記錯誤經依法核准對註記之更正。			√	√	電子作業時使用。
地建號更正	地號或建號因重複登記或誤載時所為之登記。	√	√	√	√	
書狀換給	一、土地權利書狀因損壞所為之權利書狀換給登記。 二、依土地登記規則第一百條末段他共有人登記規費及罰鍰繳納完畢後持憑繳納收據再行繕發書狀之書狀換給。			√	√	



	三、其他因書狀換給所為之登記。					
書狀補給	土地權利書狀因滅失所為之權利書狀補給登記。			√	√	
註記	在標示部所有權部或其他項權利部其他登記事項欄內註記資料之登記。	√	√	√	√	含 1. 公告徵收。2. 編為建築用地之出租耕地。3. 代管。4. 依平均地權條例第四十五條規定處理。5. 國宅用地。6. 重測面積更正中。7. 依土地登記規則第一百零四條規定辦理。8. 依土地登記規則第一百條規定辦理。9. 出租耕地終止租約限一年內建築使用。10. 公補發權狀。11. 限建。12. 三七五出租耕地。13. 依土地登記規則第一百五十五條之一、第一百五十五條之二規定辦理。14. 他一般行政法令規定事項。本項登記原因於人工登簿時無須另登載，得直接註記於登記簿備考欄或其他登記事項欄。
塗銷查封	法院或行政執行分署囑	√	√	√	√	含未登記建物



	託塗銷查封所為之登記。 。				查封塗銷。
查封部分 塗銷	法院或行政執行分署囑託塗銷部分查封所為之登記。	✓	✓	✓	
假處分	法院因強制執行囑託登記機關所為之假處分登記。		✓	✓	
禁止處分	政府機關依法律規定囑託登記機關所為禁止登記名義人處分其土地權利之限制登記。		✓	✓	
保全處分	法院囑託依法所為保全處分之登記。		✓	✓	
預告登記	經登記名義人之同意所為保全請求權之登記。		✓	✓	
破產登記	法院囑託就破產財團因破產所為之登記。		✓	✓	
破產管理人登記	法院為破產宣告時，選任破產管理人所為之登記。		✓	✓	
未登記建物查封	法院或行政執行分署囑託就未登記建物所為之查封登記。	✓			
查封	法院或行政執行分署因強制執行囑託登記機關所為之查封。		✓	✓	
假扣押	法院或行政執行分署因強制執行囑託登記機關所為之假扣押登記。		✓	✓	
塗銷假扣押	法院或行政執行分署囑託塗銷假扣押所為之登記。		✓	✓	
塗銷假處	法院囑託塗銷假處分所		✓	✓	

分	為之登記。					
塗銷禁止處分	政府機關囑託塗銷禁止處分所為之登記。			√	√	
塗銷預告登記	預告登記塗銷時所為之登記。			√	√	
塗銷遺產管理人登記	遺產管理人於有繼承人承認繼承，並完成移交財產，惟繼承人遲未申請繼承登記，所為之遺產管理人塗銷登記。			√	√	應以附記為之。
塗銷破產登記	法院囑託塗銷破產登記所為之登記。			√	√	
法院囑託塗銷	法院或行政執行分署囑託塗銷所有權或他項權利所為之登記。			√	√	
拋棄	權利人拋棄其所有權或他項權利所為之塗銷登記。	√	√	√	√	
部分拋棄	權利人拋棄其所有權或他項權利之一部分所為之塗銷登記。	√	√	√	√	
塗銷註記	一、塗銷註記資料所為之登記。 二、塗銷共同使用部分登記之停車位編號及停車位權利範圍之註記登記。	√	√	√	√	
撤銷	因撤銷權之行使所為之塗銷登記。	√	√	√	√	包括撤銷重測、撤銷重劃。
訴願決定撤銷	受理訴願機關撤銷違法或不當之原行政處分所為之登記。	√	√	√	√	
撤銷徵收	因撤銷徵收回復所有權及他項權利所為之登記		√	√	√	撤銷徵收地上權準用之。



設定	以土地或建物設定他項權利時所為之登記。			√	
墾竣	依土地法第一百三十三條規定承墾人自墾竣之日起取得之耕作權。			√	
判決設定	依法院確定判決所為之他項權利設定登記。			√	
和解設定	依法院和解筆錄所為之他項權利設定登記。			√	
調解設定	依調解筆錄所為之他項權利設定登記。			√	
法定	係指法定抵押權及法定地上權申請登記時用之。			√	包括法定抵押權、法定地上權。
讓與	一、他項權利讓與他人所為之他項權利移轉登記。 二、金融機構因概括承受或受讓土地權利所為之所有權或其他權利移轉登記。	√	√		1. 含讓渡、轉讓。 2. 第二項情形係於法人主體未消滅時適用之。
次序變更	同一抵押物之先、後次序抵押權人將其抵押權次序互為交換所為之次序變更登記。			√	
回贖	出典人、典權人或轉典權人提出原典價或轉典價，贖回典物以消滅典權或轉典權之登記。			√	
轉典	典權人將典物轉典他人所為之典權登記。			√	此與典權讓與不同，轉典時原典權人之典權仍繼續存在。 典權讓與係典權人主體變更，原典權人之

					權利已因讓與而不存在。
擔保物增加	抵押權設定登記後，因擔保物增加時原設定部分所為之抵押權內容變更登記。			√	
擔保物減少	抵押權設定登記後，因擔保物減少所為之抵押權內容變更登記。			√	
權利分割	一、共有之地上權、典權、地役權等他項權利因辦理權利分割所為之登記。 二、抵押權因擔保債權分割所為之登記。			√	土地標示未分割而他項權利分割時記載之。
權利合併	地上權、永佃權、典權、地役權等他項權利合併所為之登記。			√	
權利價值變更	他項權利價值或擔保債權總金額增加或減少所為之登記。			√	
權利範圍變更	一、同一所有權人所有各相關區分所有建物之共同使用部分權利範圍調整時所為之登記。 二、他項權利範圍變更時所為之登記。	√		√	第一款情形，於人工登記作業時適用於區分所有建物共同使用部分附表；於電腦登記作業時適用於建物標示部。
代表人變更	已依土地登記規則第一百零四條規定，以代表人名義登記之土地所有權，於代表人變更時所為之登記。			√	
存續期間變更	除抵押權以外之他項權利之存續期間，縮短或延長所為之登記。			√	

清償日期變更	他項權利清償日期變更所為之登記。				√	
利息變更	他項權利利息變更時所為之登記。				√	含遲延利息變更。
地租變更	他項權利地租變更時所為之登記。				√	
義務人變更	他項權利義務人變更時所為之登記。				√	
債務人及債務額比例變更	抵押權因債務人或債務額比例變更所為之登記				√	
權利內容等變更	他項權利內容有二項以上之變更時所為之登記。				√	
清償	他項權利因債務清償所為之塗銷登記。				√	
部分清償	他項權利因債務部分清償所為之一部分塗銷登記。				√	
判決塗銷	依法院確定判決所為之塗銷登記。	√	√	√	√	
和解塗銷	依法院和解筆錄所為之塗銷登記。	√	√	√	√	
調解塗銷	依調解筆錄所為之塗銷登記。	√	√	√	√	
混同	他項權利因權利混同所為之塗銷登記。				√	
存續期間屆滿	他項權利因約定存續期間屆滿所為之塗銷登記。				√	含臨時典權塗銷登記。
截止記載	因重測、重劃、區段徵收、登記簿重造、地號	√	√	√	√	本登記原因於人工登記時，



	更正及權利變換等時將原登記資料截止時所為之登記。					得以戳記加蓋於登記簿，無須另行登載。
接管 (CG)	一、政府機關因改制致其管有土地所有權主體變更、日人財產由有關機關接管所為之登記。 二、法人依民法相關規定解散而將其賸餘財產歸屬於公法人所為之登記。			√	√	
名義更正	一、台灣光復初期誤以死者名義申辦登記所為之更正登記。 二、胎兒為死產者，依土地登記規則第一百二十一條第二項所為之更正登記。 三、九十八年七月二十三日民法修正施行後，共有人之一或其繼承人依土地法第十二條規定就原已滅失之共有土地申請復權登記為死者名義所為之更正登記。	√		√		
遺漏更正	因登記遺漏經依法核准之更正登記。	√	√	√	√	
逕為塗銷	由主管機關依法所為之塗銷登記。			√	√	
違約金變更	他項權利違約金變更時所為之登記。				√	
調處移轉	依調處結果所為之所有權或他項權利移轉登記。			√	√	
法院囑託回復	法院或行政執行分署囑託回復查封、假扣押、			√	√	

	假處分登記及他項權利登記所為之登記。					
信託	土地權利因成立信託關係而移轉或為其他處分所為之登記。不論其原因係法律規定，或以契約、遺囑為之，一律以信託為登記原因。			√	√	
受託人變更	土地權利信託登記後，受託人有變動、死亡、 · · 等所為之受託人變更登記。			√	√	
塗銷信託	土地權利於委託人與受託人間，因信託關係之消滅或其他原因而回復至原委託人所有時所為之登記。			√	√	
信託歸屬	土地權利因信託關係消滅而移轉予委託人以外之歸屬權利人時所為之登記。			√	√	
信託取得	受託人於信託期間，因信託行為取得土地權利所為之登記。			√	√	
塗銷保全處分	法院囑託塗銷保全處分所為之登記。			√	√	
領回抵價地	實施區段徵收地區，原土地所有權人申請發給抵價地者，主管機關於土地分配結果公告期滿囑託該管登記機關之登記。	√	√	√	√	
夫妻贈與	配偶間相互贈與土地或建物所為權利移轉登記。		√	√	√	配偶相互贈與之土地登記案件，於申報土地增值稅時主張「夫妻贈與，申請不課徵

							。」及土地增 值稅繳款書或 免稅證明書蓋 有「夫妻贈與 」者適用之。
分區調整	土地使用分區經劃定後，因使用分區依法調整所為之土地使用分區調整登記。	√					
剩餘財產 差額分配	依民法第 1030 條之 1 規定，因法定財產制關係消滅所為夫妻剩餘財產差額分配之土地建物權利移轉登記」			√	√		
賸餘財產 分派 (DE)	一、公司將清算後之賸餘財產依各股東股份或出資之比例分派所為之登記。 二、區段徵收財務結算後之賸餘土地，依約定比例分派所為之移轉登記。			√	√		
持分合併	指所有權權利範圍或他項權利之設定權利範圍之持分合併辦理變更登記者。			√	√		
耕地租約 終止	依「農業發展條例」第十六條第五款規定租佃雙方協議以分割方式終止耕地三七五租約，得分割為租佃雙方單獨所有。			√			
地籍圖修 正測量	依法辦理地籍圖修正測量，土地面積或界址發生變動者，所為之土地標示變更登記。	√					
領回土地	實施區段徵收地區，公有土地管理機關以領回土地方式處理者，主管	√	√	√			



	機關於土地分配結果公告期滿囑託該管登記機關之登記。					
預為抵押權	依民法第五百十三條規定承攬人對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。		√			
面積更正	因面積錯誤依法核准所為之更正登記。	√	√			
逕為合併	指土地逕為合併時辦理之標示變更登記。	√				
調處分割	經不動產糾紛調處委員會調處成立之分割辦理標示變更登記者。	√	√			
調處共有物分割	依調處結果所為之共有物分割登記。		√	√		
徵收失效	依司法院釋字第一一〇號解釋、司法院院字第二七〇四號解釋、司法院釋字第五一六號解釋及土地徵收條例第二十條第三項規定，徵收失其效力者。		√	√	√	
轉換	依金融控股公司法規定所為之權利變更登記。		√	√	√	
持分分割	同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物，就其應分擔之基地權利應有部分，申辦持分分割，分別發給權利書狀所為之登記。			√	√	
法人分割	法人因辦理分割所為之所有權或他項權利移轉登記。			√	√	
塗銷地目	民眾因地目與使用編定或使用分區不符申請塗	√				

	銷該土地之地目。					
權利變換	指依都市更新條例辦理都市更新事業計畫範圍內之土地及建物之權利變換登記。	√		√	√	
法人收購	法人因辦理收購所為之所有權或他項權利移轉登記。			√	√	
改設法人 (DV)	一、私立醫療機構依醫療法第三十八條第三項規定改設為醫療法人，所為之土地權利移轉登記。 二、長照有關機構依長期照顧服務機構法人條例第十九條規定設立長照機構法人，所為之土地權利移轉登記。			√	√	(修正)
遺囑繼承	土地建物所有權或他項權利因權利人死亡以遺囑分配遺產所為之繼承登記。	√	√	√		代碼：「DW」 代碼註記： 「0600001- ***Y61
遺產清理 人登記	繼承人因故不能管理遺產亦無遺囑執行人之土地，經法院選任遺產清理人後所為之登記。			√	√	代碼：「DX」 代碼註記： 「1300011- **Y□1」 (□表空白) )應以附記登記為之。
次序讓與	同一抵押物之普通抵押權，先次序或同次序抵押權人為特定後次序或同次序抵押權人之利益，將其可優先受償之分配額讓與該後次序或同次序抵押權人所為之登記。				√	代碼：「DY」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)
次序相對	同一抵押物之普通抵押				√	代碼：「DZ」

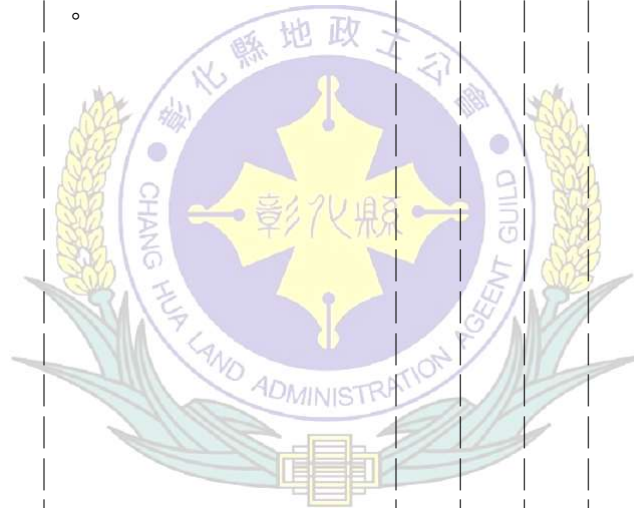
拋棄	權，先次序抵押權人為特定後次序抵押權人之利益，拋棄其優先受償利益所為之登記。				代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)
次序絕對拋棄	同一抵押物之普通抵押權，先次序抵押權人為全體後次序抵押權人之利益，拋棄其可優先受償利益所為之登記。			✓	代碼：「EA」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)
擔保債權確定期日變更	最高限額抵押權設定後，於原債權確定前另為約定或變更擔保債權確定期日所為之登記。			✓	代碼：「EB」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)
流抵約定變更	抵押權設定後，另為約定或變更流抵約定所為之登記。			✓	代碼：「EC」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)
其他擔保範圍約定變更	抵押權設定後，另為約定或變更其他擔保範圍之約定事項所為之登記。			✓	代碼：「ED」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)
擔保債權種類及範圍變更	一、普通抵押權變更擔保債權種類所為之登記。 二、最高限額抵押權於原債權確定前，變更擔保債權範圍所為之登記。			✓	代碼：「EE」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)
限定擔保債權金額變更	抵押權設定後，另為約定或變更各抵押物應負擔債權金額所為之登記。			✓	代碼：「EF」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)
分割讓與	原債權確定前，最高限額抵押權分割一部讓與他人所為之登記。			✓	代碼：「EG」 代碼註記： 「1910010---



						*Y□0」 (□表空白)
權利種類 變更	他項權利種類變更所為 之登記。				√	含 1. 最高限額抵 押權與普通抵 押權互為變更 。 2. 永佃權變更 為農育權。 3. 地上權變更 為普通地上權 或區分地上權 。 4. 地役權變更 為不動產役權 。
地籍清理 塗銷	土地所有權人依地籍清 理條例申請塗銷所為之 登記。	√	√	√	√	含地籍清理條 例第 28 條至 第 30 條申請 塗銷登記。
地籍清理 部分塗銷	土地所有權人依地籍清 理條例第 28 規定申請 抵押權部分塗銷所為之 登記				√	代碼：「EJ」 代碼註記： 「180010--- *N□0」 (□表空一格 )」
地籍清理 擔保物減 少	土地所有權人依地籍清 理條例第 28 條規定申 請抵押權部分塗銷，致 擔保物減少所為之抵押 權內容變更登記				√	代碼：「EK」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空一格 )」
囑託塗銷 (EL)	一、直轄市、縣(市) 主管機關囑託塗銷 都市更新前已設定 之他項權利、限制 登記或耕地三七五 租約註記所為之登 記。 二、直轄市、縣(市) 主管機關依原住民	√		√	√	(修正)

	保留地開發管理辦法第十九條規定囑託塗銷原住民保留地已設定之耕作權、地上權等他項權利所為之登記。				
退股	無限公司依公司法規定辦理股東退股所為之土地權利移轉登記		√	√	
地籍清理權利範圍變更	土地所有權人依地籍清理條例規定申請部分塗銷，致他項權利範圍變更時所為之登記。			√	代碼：「EN」 代碼註記： 「1300010--- *Y□ 0」 (□表空一格)
地籍清理權利內容等變更	土地所有權人依地籍清理條例規定申請部分塗銷，致他項權利內容如權利範圍變更、義務人變更等二項以上之變更改用之。			√	代碼：「EO」 代碼註記： 「1300010--- *Y□ 0」 (□表空一格)
設定目的變更	地上權、農育權或不動產役權設定目的變更時所為之登記。			√	代碼：「EP」 代碼註記： 「1300010--- *Y□ 0」
預付地租情形變更	地上權、農育權或不動產役權預付地租情形變更時所為之登記。			√	代碼：「EQ」 代碼註記： 「1300010--- *Y□ 0」
使用方法變更	地上權、農育權或不動產役權使用方法變更時所為之登記。			√	代碼：「ER」 代碼註記： 「1300010--- *Y□ 0」
讓與或設定抵押權限制變更	地上權或農育權讓與或設定抵押權之限制變更時所為之登記。			√	代碼：「ES」 代碼註記： 「1300010--- *Y□ 0」
絕賣條款	典權之絕賣條款變更時			√	代碼：「ET」

變更	所為之登記。			代碼註記： 「130010--- *Y□ 0」
典物轉典 或出租限 制變更	典物轉典或出租之限制 變更時所為之登記。		√	代碼：「EU」 代碼註記： 「130010--- *Y□ 0」
絕賣	典權附有絕賣條款，出 典人於典期屆滿不以原 典價回贖時，典權人取 得典物所有權所為之登 記。		√	代碼：「EV」 代碼註記： 「060001--* -Y61」
終止	他項權利因終止致其權 利消滅所為之塗銷登記 。		√	代碼：「EW」 代碼註記： 「180010--- *N□ 0」 含依民法第八 百三十六條、 第八百三十六 條之三、第八 百五十條之二 、第八百五十 條之四至第八 百五十條之六 及第八百五十 條之九規定等 ，因權利終止 致其消滅所為 之塗銷登記。
法定塗銷	他項權利因依法轉換為 動產權利或當然歸於消 滅所為之全部或部分塗 銷登記。		√	代碼：「EX」 代碼註記： 「180010--- *N□ 0」 含依土地登記 規則第三十一 條第二項、第 一百零七條第 二項、第一百 零八條之二第 三項、第一百 四十八條第一 項等辦理之他





					項權利全部或部分塗銷登記。
酌給遺產	登記名義人死亡，親屬會議決議以其土地權利酌給生前繼續扶養之人所為之權利移轉登記	✓	✓	✓	代碼：「EY」 代碼註記：「0601001-***Y61」
退稅	因主管稽徵機關核准退還原以第三人土地抵繳應納稅款所為之土地權利移轉登記		✓	✓	代碼：「EZ」 代碼註記：「0600011--**Y60」
廢止徵收	因廢止徵收回復所有權及他項權利所為之登記。	✓	✓	✓	廢止徵收地上權準用之。
暫時處分 (FB)	法院依家事事件法規定囑託登記機關所為之暫時處分登記。		✓	✓	代碼註記：【1700000--**N (空格) 0】
塗銷暫時處分 (FC)	法院囑託塗銷暫時處分所為之登記。		✓	✓	代碼註記：【1300000****N (空格) 0】
農育權期間屆滿 (FD)	因農育權期間屆滿依法規定取得所有權所為之登記。		✓		代碼註記：【0600001--*-Y60】
減資退還股款 (FE)	股份有限公司依公司法規定因減資辦理退還股款之土地權利移轉登記。		✓	✓	代碼註記：【0601011--**Y61】
權利取得 (FF)	依山坡地保育利用條例第三十七條規定由原住民取得所有權之登記。		✓		(增訂) 代碼註記：【0600001--*-Y60】

### 函詢公證書取得後，辦理地上權設定登記之疑義

發文字號：秘台廳民三 字第 1090010134 號

發文日期：民國 109 年 04 月 28 日

主 旨：有關貴署函詢取得公證書後辦理地上權設定登記之疑義，復如說明，請查照。

- 說明：一、復貴署 109 年 4 月 14 日營署建管字第 1091071137 號函。
- 二、貴署 65 年 11 月 10 日台內營字第 700767 號函指涉之公證法第 5 條第 1 款，為公證法於 88 年 4 月 21 日修正公布前之規定（下稱舊法）。舊法第 5 條第 1 款規定：「當事人或其他關係人，得請求公證人就左列各款關於私權之事實，作成公證書或認證私證書。
- 一、關於時效之事實。」修正公布後業經條次變更為公證法第 2 條第 1 項，並修正如下：「公證人因當事人或其他關係人之請求，就法律行為及其他關於私權之事實，有作成公證書或對於私文書予以認證之權限。」（如附件）
- 三、有關舊法第 5 條第 1 款規定之「關於時效之事實」，係屬公證法第 2 條第 1 項之「其他關於私權之事實」。又公證人作成公證書時，應記載其所聽取之陳述與所見之狀況，及其他實際體驗之方法與結果（公證法第 80 條參照），故就「關於時效之事實」，公證人僅得作成公證書以證「現在占有」事實之存在，無法實際體驗「過去占有」之事實。而當事人或其他關係人取得上開公證書後，是否即合於地上權設定登記之要件，本院尊重貴署依權責卓處。

### 直轄市縣（市）農村社區更新協進會依法召開會議時得以書面通知相關土地所有權人列席陳述意見

發文單位：內政部

發文字號：台內地 字第 1090262019 號

發文日期：民國 109 年 05 月 08 日

要 旨：直轄市縣（市）農村社區更新協進會依法召開會議時，得以書面通知相關土地所有權人列席陳述意見，會議紀錄並應公開於重劃所在之鄉鎮市區公所網站

### 令釋土地稅法第 34 條規定，未載於建物所有權狀之增建房屋，准按「房屋稅籍資料」或「建物測量成果圖」面積或層數為準

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 10800117831 號

發文日期：民國 109 年 05 月 08 日

要 旨：令釋土地稅法第 34 條規定，未載於建物所有權狀之增建房屋，准按「房屋稅籍資料」或「建物測量成果圖」面積或層數為準

- 內 容：一、土地所有權人地上建物部分供自用住宅使用，部分供非自用住宅使用，其出售土地申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之面積，應依建物實際使用情形所占土地面積比例計算，分別適用自用住宅用地及一般用地稅率課徵土地增值稅。
- 二、前點有未載於建物所有權狀之增建房屋，增建部分以「房屋稅籍資料」或「建物測量成果圖」所載面積或層數為準。其屬同一樓層房屋或平房增建部分，依該樓層或平房建物實際使用情形所占土地面積比例計算；其屬增建樓層部分，合併計入該增建房屋所有人持有之層數，依各層房屋實際使用情形所占土地面積比例計算。
- 三、廢止本部 78 年 8 月 24 日台財稅第 780674660 號函及 90 年 12 月 28 日台財稅字第 0900457209 號令。

### 內政部公告跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目

發文單位：內政部

發文字號：台內地 字第 10902624265 號

發文日期：民國 109 年 05 月 22 日

主 旨：公告跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目及其處理期限、實施或試辦日期。

依 據：土地登記規則第 3 條第 4 項及跨直轄市縣（市）收辦土地登記案件作業要點第 3 點。

公告事項：一、跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目如下，其中第 1 項至第 7 項自 109 年 7 月 1 日起實施，第 8 項至第 10 項自 109 年 7 月 1 日至 110 年 6 月 30 日試辦 1 年：

- （一）住址變更登記。
- （二）更名登記（以戶政機關有更名記事者為限）。
- （三）書狀換給登記（以一般權利書狀損壞申請書狀換給者為限）。
- （四）門牌整編登記。
- （五）更正登記（以姓名、出生日期、國民身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限）。
- （六）預告登記。
- （七）塗銷預告登記。
- （八）拍賣登記（不包括權利人或義務人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或陸資公司）。
- （九）抵押權塗銷登記（以抵押權人為金融機構為限）。
- （十）抵押權設定、內容變更及讓與登記（以權利人為金融機構為限）。

二、前揭登記項目之處理期限如附表。

三、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址 <https://www.land.moi.gov.tw>）。

---

### 農舍興建時原係坐落於甲、乙種建築用地或農業區建地目等基地者，是否須俟農舍變更為非農舍使用方得申請解除套繪管制之疑義

發文單位：內政部

發文字號：內授營建管字第 1090809260 號

發文日期：民國 109 年 05 月 25 日

主 旨：有關貴府函為農舍興建時，原係坐落於甲、乙種建築用地或農業區建地目等基地，其套繪之農業用地得否無須俟農舍變更為非農舍使用，得申請解除套繪管制 1 案。

說 明：一、依本部營建署案陳貴府都市發展局 109 年 3 月 26 日中市都管字第 1090053280 號函辦理。

二、按「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。」為農業用地興建農舍辦法第 12 條第 3 項第 1 款所明文，另本部 105 年 4 月 4 日內授營建管字第 1040818875 號函係上開條文之釋示，如屬旨案情形，尚無前揭解除套繪管制規定之適用。

三、至於已興建農舍之農業用地套繪管制之目的，係為落實土地使用管理規定，故貴府所陳如農舍興建時即已坐落於甲、乙種建築用地或農業區建地目等基地，自得依該土地使用分區管制規定據以管理。現如經檢討符合土地使用管制及建築法等相關規定，提供興建農舍之農業用地無須俟農舍變更為非農舍使用，自得申請解除套繪管制。