

正確·時效·專業·服務

地政 稅務 法令彙刊



中華民國 99 年 3 月 15 日出版

第 105 期

- ◎增修「民法物權編」
- ◎增訂「民法物權編施行法」
- ◎增修「行政執行法」
- ◎勘誤 98 年 5 月出版之「地政法令彙編 97 年版」所載之內容
- ◎關代位清償人單獨申請抵押權移轉登記之疑義
- ◎申請更正登記，如登記事項有違原登記之同一性者，應不予受理
- ◎部分繼承人辦理公同共有繼承登記，得否免繕書狀及查欠稅費相關事宜

中華民國地政士公會全國聯合會 印行
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

地政
稅務法令彙刊（第一〇五期九九、三、十五出版）

中華民國地政士公會全國聯合會 印行

目 錄

一、中央法規

99/02/01 修正「都市計畫法臺灣省施行細則」	1
99/02/03 修正「出租之國有非公用不動產得予讓 售範圍準則」	6
99/02/03 增修「民法物權編」	7
99/02/03 增訂「民法物權編施行法」	22
99/02/03 增修「行政執行法」	22
99/02/08 修正「青年安心成家作業規定」	26
99/02/25 修正「都市更新建築容積獎勵辦法」	39

二、地政法令

99/02/03 有關「不同自辦市地重劃區範圍互有重	
----------------------------	--

疊，應如何審核重劃計畫書」	40
---------------	----

99/02/04 勘誤 98 年 5 月出版之「地政法令彙編 97 年版」所載之內容	41
99/02/05 關代位清償人單獨申請抵押權移轉登記 之疑義	41
99/02/05 申請更正登記，如登記事項有違原登記 之同一性者，應不予受理	43
99/02/06 登記機關應逕依金融機構函送變更後法 人登記證明文件辦理住址變更登記	44
99/02/06 部分繼承人辦理公同共有繼承登記，得 否免繕書狀及查欠稅費相關事宜	45

三、稅務法令

99/02/10 共有土地經分割判決確定尚未辦理登記 前，原共有人移轉其應有部分與第三人	
---	--

，嗣後其他共有人依該分割判決辦理登記時，應以分割判決確定時之登記名義人為納稅義務人……………45

四、其他法令

99/02/02 已清償政府其他優惠房貸卻無法取得貸款清償證明者，可否以其他文件替代貸款清償證明申請住宅補貼……………47

99/02/05 核釋於山坡地保育區農牧用地設墓埋棺違法行為如何裁處等疑義……………48

99/02/12 關於地方政府依相關規定所收取回饋金效力之疑義……………49

99/02/22 金融機構依莫拉克颱風災後重建特別條例第 18 條規定承受之擔保品，是否受農業發展條例規定之限制……………51

99/02/24 提存法第 30 條第 2 項為過渡規定，應優先同法第 20 條第 1 項規定適用……………52

五、會務動態

本會 99 年 02 月份重要會務動態……………54

六、物價指數

台灣地區消費者物價總指數 (99. 02.)……………59

中央法規

※修正「都市計畫法臺灣省施行細則」

內政部民國 99 年 2 月 1 日台內中營字第 0990800426 號令
修正「都市計畫法臺灣省施行細則」部分條文。

附修正「都市計畫法臺灣省施行細則」部分條文
都市計畫法臺灣省施行細則部分條文修正條文（摘錄）

第二十七條 保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經縣（市）政府審查核准，得為下列之使用：

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安、保防、消防設施。
- 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。
- 四、公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。
- 五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。
- 六、土石方資源堆置處理。
- 七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。
- 八、水質淨化處理設施及其附屬設施。
- 九、造林及水土保持設施。
- 十、為保護區內地形、地物所為之工程。
- 十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。
- 十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。

十三、休閒農業設施。

十四、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過三層或十點五公尺，建蔽率最高以百分之六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。

十五、都市計畫發布實施前，原有作農業使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。

前項第一款至第十三款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。

第二十八條 保護區內之土地，禁止下列行為。但第一款至第五款及第七款之行為，為前條第一項各款設施所必需，且經縣（市）政府審查核准者，不在此限：

- 一、砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
- 二、破壞地形或改變地貌。
- 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。
- 四、採取土石。
- 五、焚毀竹、木、花、草。
- 六、名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。
- 七、其他經內政部認為應行禁止之事項。

第二十九條 農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外

，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施或休閒農業設施。但第二十九條之一、第二十九條之二及第三十條所規定者，不在此限。

申請興建農舍須符合下列規定：

- 一、興建農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農業用地或農場。
- 二、農舍之高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。
- 三、都市計畫農業區內之農業用地，其已申請建築者（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。
- 四、農舍不得擅自變更使用。

第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十，休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十。

前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。

第一項農業用地內之農舍、農業產銷必要設施及休閒農業設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之六十。

第二十九條之一 農業區經縣（市）政府審查核准，得設置公用

事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼稚園、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。

前項所定經縣（市）政府審查核准之社會福利事業設施、幼稚園、加油（氣）站及運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。

縣（市）政府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中調整第一項所定之各項設施，並得依地方實際需求，於都市計畫書中增列經審查核准設置之其他必要設施。

縣（市）政府於辦理第一項及前項設施之申請審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。

第二十九條之二 毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，得經縣（市）政府審查核准後，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。

前項私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，由縣（市）政府定之。

第三十一條 都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之建築物，除經縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用，並依下列規定處理之：

- 一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更爲其他不合規定之使用。
- 二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所尚無限期要求變更使用或遷移計畫者爲限。
- 三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

第三十二條 各使用分區之建蔽率不得超過下列規定。但本細則另有規定者外，不在此限：

- 一、住宅區：百分之六十。
- 二、商業區：百分之八十。
- 三、工業區：百分之七十。
- 四、行政區：百分之六十。
- 五、文教區：百分之六十。
- 六、體育運動區：百分之六十。
- 七、風景區：百分之二十。
- 八、保護區：百分之二十。
- 九、農業區：百分之十。
- 十、保存區：百分之六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。
- 十一、車站專用區：百分之七十。
- 十二、加油（氣）站專用區：百分之四十。
- 十三、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。
- 十四、港埠專用區：百分之七十。
- 十五、醫療專用區：百分之六十。
- 十六、露營區：百分之五。
- 十七、青年活動中心區：百分之二十。
- 十八、出租別墅區：百分之五十。

- 十九、旅館區：百分之六十。
- 二十、鹽田、漁塭區：百分之五。
- 二十一、倉庫區：百分之七十。
- 二十二、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。
- 二十三、再生能源相關設施專用區：百分之七十。
- 二十四、其他使用分區：依都市計畫書規定。

前項各使用分區之建蔽率，當地都市計畫書或土地使用分區管制規則另有較嚴格之規定者，從其規定。

※修正「出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則」

行政院民國 99 年 2 月 3 日院臺財字第 0990090987 號令

修正「出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則」。

附修正「出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則」

出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則修正條文

- 第一條 本準則依國有財產法（以下簡稱本法）第四十九條第二項規定訂定之。
- 第二條 本法第四十九條第一項得予讓售之非公用不動產，以符合下列各款情形之一者爲限：
 - 一、依遺產及贈與稅法抵繳稅款之出租建築基地或房屋。
 - 二、依本法第四十二條第一項第一款、第二款規定出租或依同條第三項規定訂定書面租約之建築基地，併計鄰接可供合併建築之國有土地面積，在直轄市爲三百三十平方公尺以下，其他行政區域爲五百平方公尺以下。
 - 三、依本法第四十二條第一項第一款、第二款規定出

租或依同條第三項規定訂定書面租約，坐落私有基地之房屋。

前項所稱建築基地，指訂定基地租約之出租土地。

第 三 條 前條第一項規定之不動產，有下列情形之一者，不予讓售：

- 一、原以標租方式取得租賃權。
- 二、經行政院、財政部或財政部國有財產局核定計畫、用途或處理方式。
- 三、政府機關申請撥用。

第 四 條 本準則中華民國九十九年七月一日施行前已受理尚未結案之案件，適用施行前之規定。

第 五 條 本準則自中華民國九十九年七月一日施行。

※增修「民法物權編」

民國 99 年 2 月 3 日華總一義字第 09900022461 號總統令茲增訂民法物權編第三章第一節節名、第八百三十三條之一、第八百三十三條之二、第八百三十五條之一、第八百三十六條之一至第八百三十六條之三、第八百三十八條之一、第三章第二節節名、第八百四十一條之一至第八百四十一條之六、第四章之一章名、第八百五十條之一至第八百五十條之九、第八百五十一條之一、第八百五十五條之一、第八百五十九條之一至第八百五十九條之五、第九百十七條之一、第九百二十二條之一、第九百二十四條之一、第九百二十四條之二、第九百五十一條之一及第九百六十三條之一條文；刪除第八百三十三條、第四章章名、第八百四十二條至第八百五十條、第八百五十八條及第九百十四條條文；並修正第八百條之一、第八百三十二條、第八百三十四條至第八百三十六條、第八百三十八條至第八百四十一條、第五章章名、第八百五十一條至第八百五十七條、第八百五十九條、第八百

八十二條、第九百十一條、第九百十三條、第九百十五條、第九百十七條至第九百二十一條、第九百二十五條、第九百二十七條、第九百四十一條至第九百四十五條、第九百四十八條至第九百五十四條、第九百五十六條、第九百五十九條及第九百六十五條條文，公布之。

民法物權編增訂第三章第一節節名、第八百三十三條之一、第八百三十三條之二、第八百三十五條之一、第八百三十六條之一至第八百三十六條之三、第八百三十八條之一、第三章第二節節名、第八百四十一條之一至第八百四十一條之六、第四章之一章名、第八百五十條之一至第八百五十條之九、第八百五十一條之一、第八百五十五條之一、第八百五十九條之一至第八百五十九條之五、第九百十七條之一、第九百二十二條之一、第九百二十四條之一、第九百二十四條之二、第九百五十一條之一及第九百六十三條之一條文；刪除第八百三十三條、第四章章名、第八百四十二條至第八百五十條、第八百五十八條及第九百十四條條文；並修正第八百條之一、第八百三十二條、第八百三十四條至第八百三十六條、第八百三十八條至第八百四十一條、第五章章名、第八百五十一條至第八百五十七條、第八百五十九條、第八百八十二條、第九百十一條、第九百十三條、第九百十五條、第九百十七條至第九百二十一條、第九百二十五條、第九百二十七條、第九百四十一條至第九百四十五條、第九百四十八條至第九百五十四條、第九百五十六條、第九百五十九條及第九百六十五條條文

第八百條之一 第七百七十四條至前條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之。

第 一 節 普通地上權

第八百三十二條 稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建

築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。

第八百三十三條（刪除）

第八百三十三條之一 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。

第八百三十三條之二 以公共建設為目的而成立之地上權，未定有期限者，以該建設使用目的完畢時，視為地上權之存續期限。

第八百三十四條 地上權無支付地租之約定者，地上權人得隨時拋棄其權利。

第八百三十五條 地上權定有期限，而有支付地租之約定者，地上權人得支付未到期之三年分地租後，拋棄其權利。

地上權未定有期限，而有支付地租之約定者，地上權人拋棄權利時，應於一年前通知土地所有人，或支付未到期之一年分地租。

因不可歸責於地上權人之事由，致土地不能達原來使用之目的時，地上權人於支付前二項地租二分之一後，得拋棄其權利；其因可歸責於土地所有人之事由，致土地不能達原來使用之目的時，地上權人亦得拋棄其權利，並免支付地租。

第八百三十五條之一 地上權設定後，因土地價值之昇降，依原定地租給付顯失公平者，當事人得請求法院增減之。

未定有地租之地上權，如因土地之負擔增加，非當時所得預料，仍無償使用顯失公平者，土地所有人得請求法院酌定其地租。

第八百三十六條 地上權人積欠地租達二年之總額，除另有習慣

外，土地所有人得定相當期限催告地上權人支付地租，如地上權人於期限內不為支付，土地所有人得終止地上權。地上權經設定抵押權者，並應同時將該催告之事實通知抵押權人。

地租之約定經登記者，地上權讓與時，前地上權人積欠之地租應併同計算。受讓人就前地上權人積欠之地租，應與讓與人連帶負清償責任。

第一項終止，應向地上權人以意思表示為之。

第八百三十六條之一 土地所有權讓與時，已預付之地租，非經登記，不得對抗第三人。

第八百三十六條之二 地上權人應依設定之目的及約定之使用方法，為土地之使用收益；未約定使用方法者，應依土地之性質為之，並均應保持其得永續利用。

前項約定之使用方法，非經登記，不得對抗第三人。

第八百三十六條之三 地上權人違反前條第一項規定，經土地所有人阻止而仍繼續為之者，土地所有人得終止地上權。地上權經設定抵押權者，並應同時將該阻止之事實通知抵押權人。

第八百三十八條 地上權人得將其權利讓與他人或設定抵押權。但契約另有約定或另有習慣者，不在此限。

前項約定，非經登記，不得對抗第三人。

地上權與其建築物或其他工作物，不得分離而為讓與或設定其他權利。

第八百三十八條之一 土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行之拍賣，其土地與建築物之拍定人各異時，視為已有地上權之設定，其地租、期間及範圍由當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之。其僅以土地或建築物為拍賣時，亦同。

前項地上權，因建築物之滅失而消滅。

第八百三十九條 地上權消滅時，地上權人得取回其工作物。但應回復土地原狀。

地上權人不於地上權消滅後一個月內取回其工作物者，工作物歸屬於土地所有人。其有礙於土地之利用者，土地所有人得請求回復原狀。

地上權人取回其工作物前，應通知土地所有人。土地所有人願以時價購買者，地上權人非有正當理由，不得拒絕。

第八百四十條 地上權人之工作物為建築物者，如地上權因存續期間屆滿而消滅，地上權人得於期間屆滿前，定一個月以上之期間，請求土地所有人按該建築物之時價為補償。但契約另有約定者，從其約定。

土地所有人拒絕地上權人前項補償之請求或於期間內不為確答者，地上權之期間應酌量延長之。地上權人不願延長者，不得請求前項之補償。

第一項之時價不能協議者，地上權人或土地所有人得聲請法院裁定之。土地所有人不願依裁定之時價補償者，適用前項規定。

依第二項規定延長期間者，其期間由土地所有人與地上權人協議定之；不能協議者，得請求法院斟酌建築物與土地使用之利益，以判決定之。

前項期間屆滿後，除經土地所有人與地上權人協議者外，不適用第一項及第二項規定。

第八百四十一條 地上權不因建築物或其他工作物之滅失而消滅。

第二節 區分地上權

第八百四十一條之一 稱區分地上權者，謂以在他人土地上下之

一定空間範圍內設定之地上權。

第八百四十一條之二 區分地上權人得與其設定之土地上下有使用、收益權利之人，約定相互間使用收益之限制。其約定未經土地所有人同意者，於使用收益權消滅時，土地所有人不受該約定之拘束。

前項約定，非經登記，不得對抗第三人。

第八百四十一條之三 法院依第八百四十條第四項定區分地上權之期間，足以影響第三人之權利者，應併斟酌該第三人之利益。

第八百四十一條之四 區分地上權依第八百四十條規定，以時價補償或延長期間，足以影響第三人之權利時，應對該第三人為相當之補償。補償之數額以協議定之；不能協議時，得聲請法院裁定之。

第八百四十一條之五 同一土地有區分地上權與以使用收益為目的之物權同時存在者，其後設定物權之權利行使，不得妨害先設定之物權。

第八百四十一條之六 區分地上權，除本節另有規定外，準用關於普通地上權之規定。

第四章 (刪除)

第八百四十二條 (刪除)

第八百四十三條 (刪除)

第八百四十四條 (刪除)

第八百四十五條 (刪除)

第八百四十六條 (刪除)

第八百四十七條 (刪除)

第八百四十八條 (刪除)

第八百四十九條 (刪除)

第八百五十條 (刪除)

第四章之一 農育權

第八百五十條之一 稱農育權者，謂在他人土地為農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育之權。

農育權之期限，不得逾二十年；逾二十年者，縮短為二十年。但以造林、保育為目的或法令另有規定者，不在此限。

第八百五十條之二 農育權未定有期限時，除以造林、保育為目的者外，當事人得隨時終止之。

前項終止，應於六個月前通知他方當事人。

第八百三十三條之一規定，於農育權以造林、保育為目的而未定有期限者準用之。

第八百五十條之三 農育權人得將其權利讓與他人或設定抵押權。但契約另有約定或另有習慣者，不在此限。

前項約定，非經登記不得對抗第三人。

農育權與其農育工作物不得分離而為讓與或設定其他權利。

第八百五十條之四 農育權有支付地租之約定者，農育權人因不可抗力致收益減少或全無時，得請求減免其地租或變更原約定土地使用之目的。

前項情形，農育權人不能依原約定目的使用者，當事人得終止之。

前項關於土地所有人得行使終止權之規定，於農育權無支付地租之約定者，準用之。

第八百五十條之五 農育權人不得將土地或農育工作物出租於他人。但農育工作物之出租另有習慣者，從其習慣。

農育權人違反前項規定者，土地所有人得終止農育權。

第八百五十條之六 農育權人應依設定之目的及約定之方法，為

土地之使用收益；未約定使用方法者，應依土地之性質為之，並均應保持其生產力或得永續利用。

農育權人違反前項規定，經土地所有人阻止而仍繼續為之者，土地所有人得終止農育權。農育權經設定抵押權者，並應同時將該阻止之事實通知抵押權人。

第八百五十條之七 農育權消滅時，農育權人得取回其土地上之出產物及農育工作物。

第八百三十九條規定，於前項情形準用之。

第一項之出產物未及收穫而土地所有人又不願以時價購買者，農育權人得請求延長農育權期間至出產物可收穫時為止，土地所有人不得拒絕。但延長之期限，不得逾六個月。

第八百五十條之八 農育權人得為增加土地生產力或使用便利之特別改良。

農育權人將前項特別改良事項及費用數額，以書面通知土地所有人，土地所有人於收受通知後不即為反對之表示者，農育權人於農育權消滅時，得請求土地所有人返還特別改良費用。但以其現存之增價額為限。

前項請求權，因二年間不行使而消滅。

第八百五十條之九 第八百三十四條、第八百三十五條第一項、第二項、第八百三十五條之一至第八百三十六條之一、第八百三十六條之二第二項規定，於農育權準用之。

第五章 不動產役權

第八百五十一條 稱不動產役權者，謂以他人不動產供自己不動產通行、汲水、採光、眺望、電信或其他以特定便宜之用為目的之權。

第八百五十一條之一 同一不動產上有不動產役權與以使用收益

爲目的之物權同時存在者，其後設定物權之權利行使，不得妨害先設定之物權。

第八百五十二條 不動產役權因時效而取得者，以繼續並表見者爲限。

前項情形，需役不動產爲共有者，共有人中一人之行爲，或對於共有人中一人之行爲，爲他共有者之利益，亦生效力。

向行使不動產役權取得時效之各共有人爲中斷時效之行爲者，對全體共有人發生效力。

第八百五十三條 不動產役權不得由需役不動產分離而爲讓與，或爲其他權利之標的物。

第八百五十四條 不動產役權人因行使或維持其權利，得爲必要之附隨行爲。但應擇於供役不動產損害最少之處所及方法爲之。

第八百五十五條 不動產役權人因行使權利而爲設置者，有維持其設置之義務；其設置由供役不動產所有人提供者，亦同。

供役不動產所有人於無礙不動產役權行使之範圍內，得使用前項之設置，並應按其受益之程度，分擔維持其設置之費用。

第八百五十五條之一 供役不動產所有人或不動產役權人因行使不動產役權之處所或方法有變更之必要，而不甚妨礙不動產役權人或供役不動產所有人權利之行使者，得以自己之費用，請求變更之。

第八百五十六條 需役不動產經分割者，其不動產役權爲各部分之利益仍爲存續。但不動產役權之行使，依其性質祇關於需役不動產之一部分者，僅就該部分仍爲存續。

第八百五十七條 供役不動產經分割者，不動產役權就其各部分

仍爲存續。但不動產役權之行使，依其性質祇關於供役不動產之一部分者，僅對於該部分仍爲存續。

第八百五十八條 (刪除)

第八百五十九條 不動產役權之全部或一部無存續之必要時，法院因供役不動產所有人之請求，得就其無存續必要之部分，宣告不動產役權消滅。

不動產役權因需役不動產滅失或不堪使用而消滅。

第八百五十九條之一 不動產役權消滅時，不動產役權人所爲之設置，準用第八百三十九條規定。

第八百五十九條之二 第八百三十四條至第八百三十六條之三規定，於不動產役權準用之。

第八百五十九條之三 基於以使用收益爲目的之物權或租賃關係而使用需役不動產者，亦得爲該不動產設定不動產役權。

前項不動產役權，因以使用收益爲目的之物權或租賃關係之消滅而消滅。

第八百五十九條之四 不動產役權，亦得就自己之不動產設定之。

第八百五十九條之五 第八百五十一條至第八百五十九條之二規定，於前二條準用之。

第八百八十二條 地上權、農育權及典權，均得爲抵押權之標的物。

第九百十一條 稱典權者，謂支付典價在他人之不動產爲使用、收益，於他人不回贖時，取得該不動產所有權之權。

第九百十三條 典權之約定期限不滿十五年者，不得附有到期不贖即作絕賣之條款。

典權附有絕賣條款者，出典人於典期屆滿不以原典價回贖時，典權人即取得典物所有權。

絕賣條款非經登記，不得對抗第三人。

第九百十四條 (刪除)

第九百十五條 典權存續中，典權人得將典物轉典或出租於他人。但另有約定或另有習慣者，依其約定或習慣。

典權定有期限者，其轉典或租賃之期限，不得逾原典權之期限，未定期限者，其轉典或租賃，不得定有期限。

轉典之典價，不得超過原典價。

土地及其土地上之建築物同屬一人所有，而為同一人設定典權者，典權人就該典物不得分離而為轉典或就其典權分離而為處分。

第九百十七條 典權人得將典權讓與他人或設定抵押權。

典物為土地，典權人在其上有建築物者，其典權與建築物，不得分離而為讓與或其他處分。

第九百十七條之一 典權人應依典物之性質為使用收益，並應保持其得永續利用。

典權人違反前項規定，經出典人阻止而仍繼續為之者，出典人得回贖其典物。典權經設定抵押權者，並應同時將該阻止之事實通知抵押權人。

第九百十八條 出典人設定典權後，得將典物讓與他人。但典權不因此而受影響。

第九百十九條 出典人將典物出賣於他人時，典權人有以相同條件留買之權。

前項情形，出典人應以書面通知典權人。典權人於收受出賣通知後十日內不以書面表示依相同條件留買者，其留買權視為拋棄。

出典人違反前項通知之規定而將所有權移轉者，其移轉不得對抗典權人。

第九百二十條 典權存續中，典物因不可抗力致全部或一部滅失者，就其滅失之部分，典權與回贖權，均歸消滅。

前項情形，出典人就典物之餘存部分，為回贖時，得由原典價扣除滅失部分之典價。其滅失部分之典價，依滅失時滅失部分之價值與滅失時典物之價值比例計算之。

第九百二十一條 典權存續中，典物因不可抗力致全部或一部滅失者，除經出典人同意外，典權人僅得於滅失時滅失部分之價值限度內為重建或修繕。原典權對於重建之物，視為繼續存在。

第九百二十二條之一 因典物滅失受賠償而重建者，原典權對於重建之物，視為繼續存在。

第九百二十四條之一 經轉典之典物，出典人向典權人為回贖之意思表示時，典權人不於相當期間向轉典權人回贖並塗銷轉典權登記者，出典人得於原典價範圍內，以最後轉典價逕向最後轉典權人回贖典物。

前項情形，轉典價低於原典價者，典權人或轉典權人得向出典人請求原典價與轉典價間之差額。出典人並得為各該請求權人提存其差額。

前二項規定，於下列情形亦適用之：

- 一、典權人預示拒絕塗銷轉典權登記。
- 二、典權人行蹤不明或有其他情形致出典人不能為回贖之意思表示。

第九百二十四條之二 土地及其土地上之建築物同屬一人所有，而僅以土地設定典權者，典權人與建築物所有人間，推定在典權或建築物存續中，有租賃關係存在；其僅以建築物設定典權者，典權人與土地所有人間，推定在典權存續中，有租賃關係存在；其分別設定典權者

，典權人相互間，推定在典權均存續中，有租賃關係存在。

前項情形，其租金數額當事人不能協議時，得請求法院以判決定之。

依第一項設定典權者，於典權人依第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項、第九百二十四條規定取得典物所有權，致土地與建築物各異其所有人時，準用第八百三十八條之一規定。

第九百二十五條 出典人之回贖，應於六個月前通知典權人。

第九百二十七條 典權人因支付有益費用，使典物價值增加，或依第九百二十一條規定，重建或修繕者，於典物回贖時，得於現存利益之限度內，請求償還。

第八百三十九條規定，於典物回贖時準用之。

典物為土地，出典人同意典權人在其上營造建築物者，除另有約定外，於典物回贖時，應按該建築物之時價補償之。出典人不願補償者，於回贖時視為已有地上權之設定。

出典人願依前項規定為補償而就時價不能協議時，得聲請法院裁定之；其不願依裁定之時價補償者，於回贖時亦視為已有地上權之設定。

前二項視為已有地上權設定之情形，其地租、期間及範圍，當事人不能協議時，得請求法院以判決定之。

第九百四十一條 地上權人、農育權人、典權人、質權人、承租人、受寄人，或基於其他類似之法律關係，對於他人之物為占有者，該他人為間接占有人。

第九百四十二條 受僱人、學徒、家屬或基於其他類似之關係，受他人之指示，而對於物有管領之力者，僅該他人為

占有人。

第九百四十三條 占有人於占有物上行使之權利，推定其適法有此權利。

前項推定，於下列情形不適用之：

一、占有已登記之不動產而行使物權。

二、行使所有權以外之權利者，對使其占有之人。

第九百四十四條 占有人推定其為以所有之意思，善意、和平、公然及無過失占有。

經證明前後兩時為占有者，推定前後兩時之間，繼續占有。

第九百四十五條 占有依其所由發生之事實之性質，無所有之意思者，其占有人對於使其占有之人表示所有之意思時起，為以所有之意思而占有。其因新事實變為以所有之意思占有者，亦同。

使其占有之人非所有人，而占有人於為前項表示時已知占有物之所有人者，其表示並應向該所有人為之。

前二項規定，於占有人以所有之意思占有變為以其他意思而占有，或以其他意思之占有變為以不同之其他意思而占有者，準用之。

第九百四十八條 以動產所有權，或其他物權之移轉或設定為目的，而善意受讓該動產之占有者，縱其讓與人無讓與之權利，其占有仍受法律之保護。但受讓人明知或因重大過失而不知讓與人無讓與之權利者，不在此限。

動產占有之受讓，係依第七百六十一條第二項規定為之者，以受讓人受現實交付且交付時善意為限，始受前項規定之保護。

第九百四十九條 占有物如係盜贓、遺失物或其他非基於原占有

人之意思而喪失其占有者，原占有人自喪失占有之時起二年以內，得向善意受讓之現占有人請求回復其物。

依前項規定回復其物者，自喪失其占有時起，回復其原來之權利。

第九百五十條 盜賊、遺失物或其他非基於原占有人之意思而喪失其占有之物，如現占有人由公開交易場所，或由販賣與其物同種之物之商人，以善意買得者，非償還其支出之價金，不得回復其物。

第九百五十一條 盜賊、遺失物或其他非基於原占有人之意思而喪失其占有之物，如係金錢或未記載權利人之有價證券，不得向其善意受讓之現占有人請求回復。

第九百五十一條之一 第九百四十九條及第九百五十條規定，於原占有人為惡意占有者，不適用之。

第九百五十二條 善意占有人於推定其為適法所有之權利範圍內，得為占有物之使用、收益。

第九百五十三條 善意占有人就占有物之滅失或毀損，如係因可歸責於自己之事由所致者，對於回復請求人僅以滅失或毀損所受之利益為限，負賠償之責。

第九百五十四條 善意占有人因保存占有物所支出之必要費用，得向回復請求人請求償還。但已就占有物取得孳息者，不得請求償還通常必要費用。

第九百五十六條 惡意占有人或無所有意思之占有人，就占有物之滅失或毀損，如係因可歸責於自己之事由所致者，對於回復請求人，負賠償之責。

第九百五十九條 善意占有人自確知其無占有本權時起，為惡意占有人。

善意占有人於本權訴訟敗訴時，自訴狀送達之日起

，視為惡意占有人。

第九百六十三條之一 數人共同占有一物時，各占有人得就占有物之全部，行使第九百六十條或第九百六十二條之權利。

依前項規定，取回或返還之占有物，仍為占有人全體占有。

第九百六十五條 數人共同占有一物時，各占有人就其占有物使用之範圍，不得互相請求占有之保護。

※增訂「民法物權編施行法」

民國 99 年 2 月 3 日華總一義字第 09900022471 號總統令茲增訂民法物權編施行法第十三條之一及第十三條之二條文，公布之。

民法物權編施行法增訂第十三條之一及第十三條之二條文

第十三條之一 修正之民法第八百三十三條之一規定，於民法物權編中華民國九十九年一月五日修正之條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之。

第十三條之二 民法物權編中華民國九十九年一月五日修正之條文施行前發生之永佃權，其存續期限縮短為自修正施行日起二十年。

前項永佃權仍適用修正前之規定。

第一項永佃權存續期限屆滿時，永佃權人得請求變更登記為農育權。

※增修「行政執行法」

民國 99 年 2 月 3 日華總一義字第 09900022491 號令茲增訂行政執行法第十七條之一條文；並修正第十七條條文，公布之。

行政執行法增訂第十七條之一條文；並修正第十七條條文

第十七條 義務人有下列情形之一者，行政執行處得命其提供相當擔保，限期履行，並得限制其住居：

- 一、顯有履行義務之可能，故不履行。
- 二、顯有逃匿之虞。
- 三、就應供強制執行之財產有隱匿或處分之情事。
- 四、於調查執行標的物時，對於執行人員拒絕陳述。
- 五、經命其報告財產狀況，不為報告或為虛偽之報告。
- 六、經合法通知，無正當理由而不到場。

前項義務人有下列情形之一者，不得限制住居：

- 一、滯欠金額合計未達新臺幣十萬元。但義務人已出境達二次者，不在此限。
- 二、已按其法定應繼分繳納遺產稅款、罰鍰及加徵之滯納金、利息。但其繼承所得遺產超過法定應繼分，而未按所得遺產比例繳納者，不在此限。

義務人經行政執行處依第一項規定命其提供相當擔保，限期履行，屆期不履行亦未提供相當擔保，有下列情形之一，而有強制其到場之必要者，行政執行處得聲請法院裁定拘提之：

- 一、顯有逃匿之虞。
- 二、經合法通知，無正當理由而不到場。

法院對於前項聲請，應於五日內裁定；其情況急迫者，應即時裁定。

義務人經拘提到場，行政執行官應即訊問其人有無錯誤，並應命義務人據實報告其財產狀況或為其他必要調查。

行政執行官訊問義務人後，認有下列各款情形之一

，而有管收必要者，行政執行處應自拘提時起二十四小時內，聲請法院裁定管收之：

- 一、顯有履行義務之可能，故不履行。
- 二、顯有逃匿之虞。
- 三、就應供強制執行之財產有隱匿或處分之情事。
- 四、已發見之義務人財產不足清償其所負義務，於審酌義務人整體收入、財產狀況及工作能力，認有履行義務之可能，別無其他執行方法，而拒絕報告其財產狀況或為虛偽之報告。

義務人經通知或自行到場，經行政執行官訊問後，認有前項各款情形之一，而有聲請管收必要者，行政執行處得將義務人暫予留置；其訊問及暫予留置時間合計不得逾二十四小時。

拘提、管收之聲請，應向行政執行處所在地之地方法院為之。

法院受理管收之聲請後，應即訊問義務人並為裁定，必要時得通知行政執行處指派執行人員到場為一定之陳述或補正。

行政執行處或義務人不服法院關於拘提、管收之裁定者，得於十日內提起抗告；其程序準用民事訴訟法有關抗告程序之規定。

抗告不停止拘提或管收之執行。但准拘提或管收之原裁定經抗告法院裁定廢棄者，其執行應即停止，並將被拘提或管收人釋放。

拘提、管收，除本法另有規定外，準用強制執行法、管收條例及刑事訴訟法有關訊問、拘提、羈押之規定。

第十七條之一 義務人為自然人，其滯欠合計達一定金額，已發

現之財產不足清償其所負義務，且生活逾越一般人通常程度者，行政執行處得依職權或利害關係人之申請對其核發下列各款之禁止命令，並通知應予配合之第三人：

- 一、禁止購買、租賃或使用一定金額以上之商品或服務。
- 二、禁止搭乘特定之交通工具。
- 三、禁止為特定之投資。
- 四、禁止進入特定之高消費場所消費。
- 五、禁止贈與或借貸他人一定金額以上之財物。
- 六、禁止每月生活費用超過一定金額。
- 七、其他必要之禁止命令。

前項所定一定金額，由法務部定之。

行政執行處依第一項規定核發禁止命令前，應以書面通知義務人到場陳述意見。義務人經合法通知，無正當理由而不到場者，行政執行處關於本條之調查及審核程序不受影響。

行政執行處於審酌義務人之生活有無逾越一般人通常程度而核發第一項之禁止命令時，應考量其滯欠原因、滯欠金額、清償狀況、移送機關之意見、利害關係人申請事由及其他情事，為適當之決定。

行政執行處於執行程序終結時，應解除第一項之禁止命令，並通知應配合之第三人。

義務人無正當理由違反第一項之禁止命令者，行政執行處得限期命其清償適當之金額，或命其報告一定期間之財產狀況、收入及資金運用情形；義務人不為清償、不為報告或為虛偽之報告者，視為其顯有履行義務之可能而故不履行，行政執行處得依前條規定處

理。

※修正「青年安心成家作業規定」

內政部民國 99 年 2 月 8 日台內營字第 0990800573 號令

一、內政部（以下簡稱本部）依據行政院九十九年一月二十六日院臺建字第○九九○○九一七九五號函核定之青年安心成家方案，為辦理住宅補貼業務，特訂定本作業規定。

二、本規定名詞定義如下：

- （一）新婚：申請人於申請日前二年內結婚。
- （二）育有子女：申請人育有未滿二十歲之子女，且該子女與申請人或申請人之配偶設籍於同一戶。
- （三）新婚租屋：新婚且申請租金補貼。
- （四）新婚購屋：新婚且申請前二年零利率購置住宅貸款利息補貼。
- （五）育有子女租屋：育有子女且申請租金補貼。
- （六）育有子女購屋：育有子女且申請前二年零利率購置住宅貸款利息補貼。
- （七）育有子女換屋：育有子女、家庭成員僅持有一戶住宅且申請前二年零利率購置住宅貸款利息補貼。
- （八）家庭成員：申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。
- （九）結婚日：戶籍謄本結婚登記之日期。但符合中華民國九十六年五月二十三日修正公布之民法第九百八十二條施行前所定結婚要件者，不在此限。
- （十）單親家庭：指離婚、喪偶、配偶服刑、申請時配偶失蹤達六個月以上或未曾結婚，且育有未滿二十歲之子女者。

(十一) 重大傷病：指符合行政院衛生署最近公告「全民健康保險重大傷病範圍」之疾病。

前項所定申請人，應為中華民國國民。但申請人因喪偶、離婚或其他原因，致成為單親家庭之外籍人士持有外僑居留證，或大陸籍人士持有依親居留證、長期居留證，且其未成年子女於本國設有戶籍者，不在此限。

第一項所定配偶為外籍或大陸籍者，應有入出國（境）紀錄證明。

三、住宅補貼方式如下：

(一) 租金補貼，每戶每月最高新臺幣（以下同）三千六百元。

(二) 前二年零利率購置住宅貸款利息補貼。

家庭成員以一人提出申請為限，並僅得就前項第一款或第二款方式擇一辦理；同時申請二種者，直轄市、縣（市）主管機關應駁回其全部申請。

目前仍接受鄉村地區住宅費用補貼未滿十年或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助未滿十年者，不得申請第一項住宅補貼。

已取得政府其他租金補貼資格者，應於提出申請時切結取得第一項第一款或第二款之住宅補貼證明文件後，願放棄原有租金補貼資格，並應於評點時酌予扣分。

已取得政府其他購置或修繕住宅補貼資格而申請第一項第二款之貸款利息補貼者，應於提出申請時切結接受貸款利息補貼前願放棄原有住宅補貼資格，並應於評點時酌予扣分。

申請本部辦理之「新臺幣四千億元優惠購屋專案貸款」者，不受前項應放棄原購置住宅貸款利息補貼及應於評點時酌予扣分之限制。

取得租金補貼核定函或前二年零利率購置住宅貸款利息補貼

證明者，得自行下載瀏覽本部之成家期前輔導數位課程。但九十八年度核定戶應依本部九十八年九月三日台內營字第○九八○八○八五七五號函修正之成家期前輔導課程須知規定參與成家期前輔導課程。

四、以新婚租屋獲得補貼者，得再以育有子女租屋或育有子女購屋提出申請。

以新婚購屋獲得補貼者，得再以育有子女租屋或育有子女換屋提出申請。

以育有子女租屋、育有子女購屋或育有子女換屋獲得補貼者，不得再申請本作業規定之所有補貼。

前一年度以新婚提出申請者，因計畫戶數不足而未獲補貼者，其再以新婚提出申請時，不受申請日前二年內結婚之限制，並以一次為限。

五、本部就下列事項辦理公告；直轄市、縣（市）主管機關應於直轄市、縣（市）政府及所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告，並請鄉（鎮、市、區）公所轉知各村里辦公室公告周知：

(一) 申請資格〔含住宅補貼評點基準表（如附表一）〕。

(二) 受理申請期間及方式。

(三) 各項住宅補貼計畫辦理戶數。

(四) 租金補貼額度。

(五) 購置住宅貸款額度、利率、償還方式及年限。

(六) 受理申請之單位或機關（並註明聯絡地址及電話）。

(七) 申請書及應檢附之文件資料。

(八) 其他必要事項。

六、資格審查程序如下：

(一) 直轄市、縣（市）主管機關對申請住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；逾期不

補正或不符規定者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，由本部營建署轉交財稅機關提供家庭成員之家庭年收入、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審；複審不合格者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。

（二）申請住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給租金補貼核定函或前二年零利率購置住宅貸款利息補貼證明；因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以抽籤為之。

七、當年度受理期間截止時，申請戶數未達計畫戶數，本部得視辦理情形調整各直轄市、縣（市）之經費及計畫辦理戶數或辦理第二次公告。

八、新婚租屋或育有子女租屋者，應具備下列各款條件：

（一）二十歲以上至四十歲以下。

（二）家庭成員無自有住宅。

（三）家庭年收入在百分之六十分位點以下。（詳附表二）

家庭成員個別持有共有住宅，其持分換算面積未滿四十平方公尺且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅。

家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

九、承租政府直接興建之國民住宅者及政府所有之九二一震災新社區承租戶，不得申請租金補貼。

十、辦理租金補貼之住宅應符合下列規定：

（一）坐落於戶籍地之直轄市或縣（市）。

（二）建物登記謄本、建物登記電子謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本之主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

（三）不得為違法出租者。

（四）同一住宅僅核發一戶租金補貼。

（五）租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。

（六）家庭成員不得為租賃住宅所有權人之一。

十一、申請租金補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

（一）申請書。

（二）當月至全戶戶籍謄本、電子戶籍謄本或戶口名簿：以新婚提出申請者，應檢附當月至全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本；以育有子女提出申請者，應檢附戶口名簿影本、當月至全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本。夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、當月至全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本。

（三）家庭成員具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：

1、身心障礙者：身心障礙手冊影本。

2、單親家庭：當月至全戶戶籍謄本，另依申請人之條件檢附配偶服刑證明影本或向警察機關報案協尋證明影本。

3、重大傷病者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。

4、重大災害災民經相關主管機關認定者：該主管機關認定之文件影本。

- (四) 貼足雙掛號郵資之回郵信封。
- (五) 申請人之郵局存摺封面影本。申請人遭強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者，得由申請人填具切結書，切結同意將租金補貼撥入其指定之郵局帳戶。
- (六) 租賃契約影本。
- (七) 下列文件擇一檢附：租賃住宅之建物登記謄本、建物登記電子謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本。
- (八) 持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物登記謄本、建物登記電子謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。
- (九) 取得政府其他政策性住宅貸款資格者，應檢附該貸款餘額證明。

十二、租金補貼每戶每月最高新臺幣三千六百元。直轄市、縣(市)

主管機關依下列情形按月撥入申請人郵局帳戶：

- (一) 核發租金補貼核定函時已檢附第十一點規定文件，且其租賃契約仍為有效者，自核定函之日所屬月份或次月起，按月核發租金補貼二年。
- (二) 申請時未檢附第十一點第五款至第七款文件，或經主管機關認定其租賃契約應補正者，應於核發租金補貼核定函之次日起二個月補正，逾期未補正或補正不完全者，予以退件。主管機關自審核完竣之月份或次月起，按月核發租金補貼二年。得政府其他政策性住宅貸款資格者，應放棄該貸款後始得按月核發租金補貼。

十三、補貼期間租約中斷，應依下列規定辦理：

- (一) 受補貼期間，因故租約中斷者，補貼戶應於租約中斷日之次日起二個月內檢附新租賃契約，且租賃住宅條件應符合第十點規定，逾期未檢附者，以棄權論。直轄市、縣(市)政府自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼。
- (二) 未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金。
- (三) 已撥租金與續撥租金，合計不得超過二年。

十四、有下列情形之一者，自事實發生日起停止租金補貼：

- (一) 持有住宅。
- (二) 停止租賃住宅且未依第十三點第一款規定辦理。
- (三) 經查申報資料有虛偽情事。
- (四) 同時享有購置住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、修繕住宅費用補貼、租金補貼或政府其他住宅補貼。
- (五) 租賃契約之承租人與出租人具有直系親屬關係。
- (六) 未依第二十二點第一項規定辦理。

原申辦政策性房貸之房屋已遭法院拍賣，且拍賣金額不足清償原貸款金額者，不受前項第四款限制。

十五、新婚購屋或育有子女購屋者，應具備下列各款條件：

- (一) 二十歲以上至四十歲以下。
- (二) 住宅狀況應符合下列條件之一：
 - 1、家庭成員均無自有住宅。
 - 2、僅持有一戶住宅且該住宅係申請日前二年內購置並已辦理貸款之住宅，其他家庭成員應無其他自有住宅。

(三) 家庭年收入在百分之八十分位點以下。(詳附表二) 家庭成員個別持有共有住宅，其持分換算面積未滿四十平

方公尺且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅。
家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。
以第一項第二款第二目提出申請者，不得變更住宅標的物。

十六、育有子女換屋者，應具備下列各款條件：

- (一) 二十歲以上至四十五歲以下。
- (二) 家庭成員僅有一戶住宅，該住宅應符合第十七點第三項規定。
- (三) 家庭年收入在百分之八十分位點以下。(詳附表二)
以育有子女換屋提出申請者，應於直轄市、縣(市)主管機關核發前二年零利率購置住宅貸款利息補貼證明之日起一年內將原有住宅移轉予家庭成員以外之第三人。
家庭成員個別持有共有住宅，其持分換算面積未滿四十平方公尺且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅。
家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

十七、新婚購屋、育有子女購屋或育有子女換屋者，應檢附下列書件，於申請期間內，向戶籍所在地之直轄市、縣(市)主管機關申請：

- (一) 申請書。
- (二) 當月全戶戶籍謄本、電子戶籍謄本或戶口名簿：以新婚提出申請者，應檢附當月全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本；以育有子女提出申請者，應檢附戶口名簿影本、當月全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本。夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、當月全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本。

(三) 家庭成員具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：

- 1、身心障礙者：身心障礙手冊影本。
- 2、列冊低收入戶：低收入戶證明影本。
- 3、單親家庭：當月全戶戶籍謄本，另依申請人之條件檢附配偶服刑證明影本或向警察機關報案協尋證明影本。
- 4、重大傷病者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
- 5、重大災害災民經相關主管機關認定者：該主管機關認定之文件影本。

(四) 貼足雙掛號郵資之回郵標準信封。

(五) 持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物登記謄本、建物登記電子謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。

申請人二年內購置住宅並已辦理貸款者，檢附該住宅之貸款餘額證明及建物登記第一類謄本、建物登記電子謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本，其主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

育有子女換屋者應檢附原有住宅之建物登記謄本、建物登記電子謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本，其主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

十八、申辦購置住宅貸款程序：

(一) 經核定前二年零利率購置住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣(市)主管機關核發前二年零利率購置住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，檢附該證

明洽承辦貸款金融機構辦理貸款手續，並於簽訂貸款契約之日起二個月內完成撥款手續，逾期者，以棄權論。

(二) 辦理前二年零利率購置住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

- 1、住宅所有權移轉登記日應在提出本貸款申請日之後或提出本貸款申請日前二年內。
- 2、建物登記謄本、建物登記電子謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
- 3、建物登記謄本登記原因欄應登記為買賣或拍賣。但申請人二年內原以買賣或拍賣取得之住宅，嗣後贈與或以其他方式移轉予其配偶者，不在此限。其登記為第一次登記者，應提出買賣之證明文件（如經公證之建築改良物買賣所有權移轉契約）。

(三) 承辦貸款金融機構於核撥貸款後，應將申請人所持之購置住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。

(四) 承辦貸款金融機構如依本作業規定及因徵信、授信規定等因素駁回申請人之申請時，應書明理由通知申請人。

本貸款核定戶應以申請人持有之住宅或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品，且應以申請人為借款人。以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅辦理貸款時，應在向金融機構辦理貸款之前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名。

十九、購置住宅優惠貸款額度、償還年限、優惠利率、適用對象及補貼利率，如附表三。

購置住宅貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，依承辦貸款金融機構規定辦理。

二十、辦理購置住宅貸款利息補貼者有下列情形之一者，補貼機關應終止利息補貼；承辦貸款金融機構應將自事實發生日起至終止日期間，已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

- (一) 以新婚購屋或育有子女購屋獲得補貼者，持有第二戶住宅。
- (二) 以育有子女換屋獲得補貼者，於直轄市、縣（市）主管機關核發前二年零利率購置住宅貸款利息補貼證明之日起一年後，未將原有住宅移轉予家庭成員以外之第三人或家庭成員持有第二戶住宅。
- (三) 經查申報資料有虛偽情事。
- (四) 同時享有購置住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、修繕住宅費用補貼、租金補貼或政府其他住宅補貼。但本部辦理之「新臺幣四千億元優惠購屋專案貸款」，不在此限。
- (五) 借款人未依約按月繳付貸款本息逾六個月以上。
- (六) 未依第二十二點第二項規定辦理。
- (七) 完成購置住宅貸款撥款後第三年起，查核日前二年家庭年收入之平均值超過當年度百分之五十分位點。

前項第五款情形經承辦貸款金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；借款人清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

二十一、受政府補貼購置住宅之貸款人如於政府補貼利息期間將

所購置住宅移轉予配偶或直系親屬以外之第三人，應主動告知直轄市、縣（市）主管機關及承辦貸款金融機構，其因怠於告知而得之不當得利應附加利息（按違約事實發生日承辦貸款金融機構貸放利率計算）返還補貼機關。

二十二、租金補貼核定戶應於租金補貼核定函核發之日起一年後之一個月內，檢附第十一點第二款、第六款及第七款之最新資料，掛號郵寄或逕送至直轄市、縣（市）主管機關，並由該主管機關就其資格現況予以查核；資格不符者，停止其租金補貼。

前二年零利率購置住宅貸款利息補貼核定戶應於補貼證明核發之日起一年後之一個月內，檢附第十七點第一項第二款及第三款之最新資料，掛號郵寄或逕送至直轄市、縣（市）主管機關，並由該主管機關就其資格現況予以查核；資格不符者，通知核定戶及承貸金融機構停止其購置住宅貸款利息補貼。

直轄市、縣（市）主管機關自補貼證明核發後第三年起，得視需要隨時或至少每二年就購置住宅貸款利息補貼者之資格現況予以查核。

二十三、承辦前二年零利率購置住宅貸款之金融機構，應依金融機構申撥前二年零利率購置住宅貸款國庫補貼利息作業程序規定辦理。

二十四、本部營建署就承辦前二年零利率購置住宅貸款之金融機構之補貼利息有關業務，得隨時派員會同直轄市、縣（市）主管機關查核，承辦貸款金融機構應配合辦理。

二十五、年度計畫辦理戶數內之核定戶，其貸款期間所需之利息補貼及租金補貼，由本部全額負擔。直轄市、縣（市）政府得衡酌財政狀況及實際需求增加辦理戶數及額度，

其因增加辦理戶數及額度所增加之補貼，由直轄市、縣（市）政府負擔。

二十六、租金補貼之經費由本部分四期預撥予直轄市、縣（市）主管機關，並以代收代付之方式辦理：

（一）第一期：依計畫辦理戶數於直轄市、縣（市）主管機關受理申請截止後，先行預撥六個月之經費；直轄市、縣（市）主管機關應於租金補貼後，按月以經直轄市、縣（市）首長與會計或主計人員核章之核撥名冊及轉帳證明或匯款單函送本部營建署核銷。

（二）第二期至第四期：依核定戶數，每半年預撥六個月之經費；直轄市、縣（市）政府應於租金補貼後，按月以經直轄市、縣（市）首長與會計或主計人員核章之核撥名冊及轉帳證明或匯款單函送本部營建署核銷。

第一項預撥經費因租金補貼戶有第十四點規定情形停止租金補貼或有結餘，直轄市、縣（市）主管機關應將預撥經費之剩餘款項（含孳息）繳回本部營建署。

二十七、接受租金補貼之申請人死亡，得由申請人之配偶或原申請書表所列之直系親屬向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名，續撥租金補貼至原核定期滿之月份止。

取得前二年零利率購置住宅貸款利息補貼證明者死亡，得由申請人之配偶或原申請書表所列之直系親屬，向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名，其核發證明日期以新核發之證明日期為準。

二十八、依本規定領取之租金補貼，依所得稅法第四條第一項第十七款規定，得免納所得稅。

二十九、年齡之計算，以申請日為計算基準。

三十、申請書件以掛號郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑；無法辨認投遞日期者，推定投郵時間為收件前三日。

※修正「都市更新建築容積獎勵辦法」

內政部民國 99 年 2 月 25 日台內營字第 0990801117 號令修正「都市更新建築容積獎勵辦法」第五條條文。

附修正「都市更新建築容積獎勵辦法」第五條條文
都市更新建築容積獎勵辦法第五條修正條文

第五條 協助開闢或管理維護更新單元內或其周邊公共設施，其產權登記為公有者，或捐贈經費予當地地方政府都市更新基金以推展都市更新業務者，得依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限：

協助開闢或管理維護更新單元內或其周邊公共設施之獎勵容積＝（協助開闢都市計畫公共設施所需工程費＋土地取得費用＋拆遷安置經費＋管理維護經費）×一點二倍／（二樓以上更新後平均單價－興建成本－管銷費用）；捐贈經費予當地地方政府都市更新基金之獎勵容積＝捐贈金額×一點二倍／（二樓以上更新後平均單價－興建成本－管銷費用）。

前項土地取得費用，以事業計畫報核日當期之公告現值計算。

第一項協助開闢更新單元內或其周邊公共設施，以容積移轉方式辦理者，依其規定辦理，不適用本條獎勵。

地政法令

※有關「不同自辦市地重劃區範圍互有重疊，應如何審核重劃計畫書」

內政部民國 99 年 2 月 3 日內授中辦地字第 0990723762 號函

主旨：為「不同自辦市地重劃區範圍互有重疊應如何審核重劃計畫書」乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳貴府 99 年 1 月 29 日北府地區字第 0990047394 號函副本辦理。
- 二、貴府目前審核貴縣板橋江翠北側自辦市地重劃區所有權人同意書乙案，案經電洽貴府表示意見暨依江翠北側自辦市地重劃自救會之陳述意見，對於本部 98 年 12 月 24 日內授中辦地字第 0980726182 號函送研商「不同自辦市地重劃區範圍互有重疊應如何審核重劃計畫書」及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文修正草案」會議紀錄，雙方見解似有不一，崙此釐清，合先敘明。
- 三、依據本部 97 年 10 月 24 日內授中辦地字第 0970724416 號函釋規定，旨係為確保自辦市地重劃同意書之真實性，故籌備會提送之土地所有權人同意書，應檢附同意人印鑑證明書或同意書經依法公證、認證，抑或由土地所有權人親自到各直轄市或縣（市）政府確認同意書無誤等三種方式擇一辦理，方屬真實有效之同意書。
- 四、查本部 98 年 12 月 24 日內授中辦地字第 0980726182 號函送研商「不同自辦市地重劃區範圍互有重疊應如何審核重劃計畫書」及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文修正草案」會議紀錄，其中有關「不同自辦市地重劃

區範圍互有重疊應如何審核重劃計畫書」乙案會議結論略以：「土地所有權人重複出具同意書予多家籌備會乙節，仍請重劃主管機關確認土地所有權人之真意，並限其選擇其中一家籌備會幫其辦理市地重劃，倘其仍表同意多家籌備會或逾期不表示意見者，則暫不予計入同意人數及面積，若因此同意人數及面積未超過半數時，仍請該籌備會繼續徵求同意。」乙節，係指土地所有權人重複出具予多家籌備會之同意書，均符合前開本部 97 年 10 月 24 日釋函規定，皆為真實有效之同意書，基於對等關係而必須再予確認土地所有權人之真意，並限其選擇其中一家或暫不予計入同意，尚不包括重複出具予多家籌備會之同意書，依據前開函釋規定均為無效或一方有效、一方無效之情形。

※勘誤 98 年 5 月出版之「地政法令彙編 97 年版」所載之內容

內政部民國 99 年 2 月 4 日內授中辦地字第 0990723778 號函

主旨：勘誤本部 98 年 5 月出版之「地政法令彙編 97 年版」第一冊所載之土地法第 63 條第 2 項條文內容（01-01-262），請惠予更正。

說明：經查 35 年國民政府修正公布土地法全文，旨揭法令彙編原載土地法第 63 條第 2 項正確文字應為「前項證明文件所載四至不明或不符者，如測量所面積未超過證明文件所載面積十分之一時，應按實際測量所得之面積予以登記，如超過十分之二時，其超過部分視為國有土地，但得由原占有人優先繳價承領登記。」，請惠予更正。

※關代位清償人單獨申請抵押權移轉登記之疑

義

內政部民國 99 年 2 月 5 日內授中辦地字第 0990723757 號函

一、有關抵押權經利害關係人代為清償而取得代位權，該抵押權移轉登記申辦事宜，經函准法務部九十八年十一月二十七日法律字第○九八○○四二一一七號函略以：「……按民法第三百十二條規定：『就債之履行有利害關係之第三人為清償者，於其清償之限度內承受債權人之權利，但不得有害於債權人之利益』第二百九十五條第一項本文復規定：『讓與債權時，該債權之擔保及其他從屬之權利，隨同移轉於受讓人。』是代位清償者乃有利害關係之第三人因清償債務，在其清償限度內，債權人之債權在法律上當然移轉於清償人，俾得代位行使之，而與當事人之意思無關（鄭玉波著，陳榮隆修訂，民法債權編總論，修訂二版，第六一九頁至六二〇頁）。至於上開法文所謂『隨同移轉』，係屬法定移轉，無待登記即發生移轉之效力，與意定移轉須經登記始發生移轉效力者有異。又抵押權從屬於主債權，觀之民法第八百七十條規定自明。則主債權之讓與，依前開說明，該抵押權自應隨同移轉，此與抵押權係依法律行為而為讓與須經登記始發生移轉效力之情形不同（最高法院八十七年度台上字第五七六號判決意旨參照）。故本件所詢利害關係人代為清償債務後，債權法定移轉所生其從屬抵押權之法定移轉，乃屬民法第七百五十九條所定非因法律行為之不動產物權變動（孫森焱著，民法債編總論下冊，九十六年九月修訂版，第一〇三七頁；謝在全著，民法物權論上冊，修訂四版，第一一七頁至第一一八頁參照），……」。準此，抵押權經利害關係人代為清償而取得代位權，代為清償人得免與抵押權人簽訂抵押權移轉契約書，並適用土地登記規則第二十七條第二十三款「其他依法得單獨申請登記者」之規定，單獨申辦該抵押

權移轉登記。

- 二、為順利登記機關審查登記，代為清償人單獨申請上開抵押權移轉登記時，除應檢附土地登記規則第三十四條規定之登記申請書、身分證明文件及他項權利證明書外，並應提出抵押權人敘明代為清償債務之事實、法令依據及抵押權同意讓與之債權額比例等之文件，同時依同規則第四十條或第四十一條規定辦理。又讓與之抵押權為最高限額抵押權，其原債權因代為清償而發生確定之事由者，並應依本部九十六年十二月五日內授中辦地字第○九六○○五四二一九號函辦理。
- 三、本部七十八年八月二日台（七八）內地字第七二九四○四號函停止適用。

※申請更正登記，如登記事項有違原登記之同一性者，應不予受理

內政部民國 99 年 2 月 5 日內授中辦地字第 0990040500 號函

主旨：許○○君（許添登之遺產管理人）申請貴市文山區萬隆段 1 小段 509 建號建物基地號更正登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處九十九年一月二十八日北市地籍字第○九九三○二三五○○號。
- 二、按「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」、「申請更正登記，如更正登記後之權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符者，有違登記之同一性，應不予受理。」及「更正登記以不妨害原登記之同一性為限，若登記以外之人對於登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決。

」分為土地法第六十九條前項、更正登記法令補充規定第六點及第七點所明定，所謂不妨害原登記之同一性，乃指更正登記後，登記事項所示之法律關係應與原登記者相同，不得變更。換言之，登記之更正，有無妨害原登記之同一性，須視更正後與原登記者，是否同一土地或建物，同一權利種類及同一登記名義人，為衡斷之標準（李鴻毅著，土地法論修訂第 19 版，第 281 頁參照）。本案旨揭 509 建號建物基地號之更正，因涉事實之審認，請依實際勘測結果及審酌有無妨害原登記之同一性後，本於權責依法核處。

※登記機關應逕依金融機構函送變更後法人登記證明文件辦理住址變更登記

內政部民國 99 年 2 月 6 日內授中辦地字第 0990723783 號函

主旨：有關登記機關應否逕依金融機構函送變更後法人登記證明文件辦理住址變更登記乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳貴公司 99 年 1 月 28 日（99）台消企字第 0135 號函辦理。
- 二、按土地登記規則第 153 條規定：「登記名義人住址變更，未申請登記者，登記機關得查明其現在住址，逕為住址變更登記。」，旨因住址變更登記不影響登記名義人之權益，為配合地籍管理之需要所設之規定。又該登記現已無需換發權利書狀，故倘金融機構檢附住所變更後之法人登記證明文件函請登記機關備查並表示辦理住址變更登記時，登記機關宜依上開規定逕為辦理，以維地籍之正確性。

※部分繼承人辦理公同共有繼承登記，得否免繕書狀及查欠稅費相關事宜

內政部民國 99 年 2 月 6 日內授中辦地字第 0990723791 號函

主旨：有關台端詢為部分繼承人辦理公同共有繼承登記，得否免繕書狀及查欠稅費相關事宜，請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳台端等 3 人申請書辦理。
- 二、按土地法第 62 條及第 75 條規定，辦妥土地權利登記及土地權利變更登記時，應即發給權利人土地所有權狀或他項權利證明書，此係明定發給權利書狀為地政機關對民眾之義務，亦為民眾之權利。惟權狀仍為一項重要的土地權利憑證，為保護交易安全並兼顧便民及避免資源浪費，故於土地登記規則第 65 條第 2 項明定得請求免發給權狀之情形，而台端所述之情形尚與該規定不符。台端所陳事項將留供本部修正土地登記規則時參考。
- 三、另土地稅法第 51 條第 1 項明定，欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權，有關查欠稅費乙節，係屬財政部業務權責，仍請台端逕向該機關洽詢，以資明確。

稅務法令

※共有土地經分割判決確定尚未辦理登記前，原共有人移轉其應有部分與第三人，嗣後其他共有人依該分割判決辦理登記時，應以分割判決確定時之登記名義人為納稅義務人

財政部民國 99 年 2 月 10 日台財稅字第 09900007250 號函

主旨：共有土地經分割判決確定後，尚未辦理共有物分割登記前，原共有人已移轉其應有部分與第三人，並經地政機關辦竣移轉登記，嗣後其他共有人依該分割判決辦理共有物分割登記時，應以分割判決確定時之登記名義人為納稅義務人，就其減少部分課徵土地增值稅。

說明：

- 一、略。
- 二、按「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。」為土地稅法第 28 條前段所明定。又土地稅法施行細則第 42 條第 2 項規定：「分別共有土地分割後，各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等者，免徵土地增值稅；其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。」
- 三、本案經函准法務部 99 年 1 月 6 日法律字第 0980025249 號函略以，按民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」同法第 824 條之 1 第 1 項復規定：「共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。」即共有物分割後，共有人取得分得部分單獨所有權，其效力係向後發生而非溯及既往。又所謂「效力發生時」在不動產裁判分割時，因法院所為之判決係形成判決，故於判決確定時即生分割效力，各共有人不待登記或交付即取得分得部分之單獨所有權。系爭土地增值稅徵收之原因既係基於系爭土地判決分割，揆諸上開說明，自應以分割判決確定時之登記名義人為納稅義務人，而非於分割登記完畢時（行政法院 71 年度判字第 964 號判決、最高行政法院 98 年度判字第 19 號判決意旨參照）。據上，本案共有土地經分割判決確定時即生

分割效力，各共有人不待登記或交付即取得分得部分之單獨所有權。如共有人所取得該單獨所有權之土地價值與其分割前應有部分價值減少者，依上開土地稅法第 28 條及土地稅法施行細則第 42 條規定，就其減少部分課徵土地增值稅時，應以分割判決確定時之登記名義人為納稅義務人。

其他法令

※已清償政府其他優惠房貸卻無法取得貸款清償證明者，可否以其他文件替代貸款清償證明申請住宅補貼

內政部營建署民國 99 年 2 月 2 日營署宅字第 0990005658 號函

內容：為函詢申請住宅補貼者，若已清償政府其他優惠房貸卻無法取得貸款清償證明者，可否以其他文件替代貸款清償證明一案：

- 一、依據「住宅補貼作業規定」第 2 點第 3 項：「目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、青年安心成家方案之租金補貼、接受本部鄉村地區或其他政府之住宅費用補貼未滿十年或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助未滿十年者，不得申請第一項住宅補貼。」
- 二、若申請人申請住宅補貼時，已無接受政府住宅貸款利息補貼，得以貸款清償證明或其他足資證明申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶目前已無政府貸款利息補貼之相關文件，供直轄市、縣（市）主管機關審查。
- 三、關於 98 年第 2 次公告，住宅補貼評點及查核系統顯示申請戶仍享有政府其他優惠房貸者，本署將於近期提供貴府相關金融機構優惠貸款補貼戶資料以供查核。

※核釋於山坡地保育區農牧用地設墓埋棺違法行為如何裁處等疑義

行政院農業委員會民國 99 年 2 月 5 日農授水保字第 0991870318 號函
主旨：苗栗縣政府函詢於山坡地保育區農牧用地設墓埋棺違法行為如何裁處等疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴部 99 年 1 月 7 日台內民字第 0980236731 號函。
- 二、依行政程序法第 43 號：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並將其決定及理由告知當事人。」及同法第 102 條：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利知行政處分前，除已依第 39 條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。」行政機關於作成行政處分前，應先依職權調查證據並與當事人陳述意見後始得為之。因此，行政機關於裁罰前，必先釐清相關案情內容（如開發目的）始得裁罰，貴部來函所稱依貴部 92 年 1 月 17 日台內民字第 09100058589 號函意旨，依「行為時間」並認「山坡地擅自開挖整地時，未必得知其目的係為興建墳墓，…自當逕依水保法予以處罰」論以裁罰之依據，依前開行政程序法規定即難謂妥適。
- 三、查殯葬管理條例第 22 條：「埋葬屍體，應於公墓內為之。…」同條例第 56 條第 1 項規定：「違反第 22 條第 1 巷規定者，除處新台幣 3 萬元以上 10 萬元以下罰鍰外，並限期改善，屆期仍未改善者，得按日連續處罰；…」就該條例第 22 條觀之，埋葬屍體，尚難想像不經開挖即得以埋葬（若不經開挖即得以埋葬，自無違反水土保持之開挖規定）

。是否得依上述情形推論「開挖」僅為埋葬屍體過程之一部，而得以一行為論？否則將開挖及埋葬各論一行為，而據以處罰二次，不免失之過荷。

- 四、復查法務部 95 年 10 月 4 日法律決字第 0950035207 號函說明三略以：「…惟一行為違反二以上行政法上義務規定，而該二以上規定之間存有特別法與普通法關係者，於此情形，特別規定之構成要件必涵蓋普通規定之構成要件。從而，除法律有特別規定外，應依特別法優先於普通法適用之原則，優先適用該特別規定，而不再適用一行為不二罰原則。…」就違反殯葬管理條例第 22 條行為而言，是否有法務部上開函釋之適用，則非無斟酌之餘地（需以違規態樣屬一行為提前，且所該當之二法規（殯葬管理條例及水土保持法）具有特別法與普通法之關係為是）。如認殯葬管理條例與水土保持法間具有特別法與普通法關係，而優先適用殯葬管理條例，違反水土保持法部分之罰鍰，依行政罰法第 2 條之規定辦理，罰鍰外之其他行政罰，尚得由水土保持主管機關依相關規定辦理，併此說明。
- 五、除上述態樣外，其餘行為仍依法務部 96 年 11 月 21 日法律字第 0960037390 號函釋，就個案具體情節，斟酌法條文意、立法意指、制裁意旨等相關事項逐一研析適用。

※關於地方政府依相關規定所收取回饋金效力之疑義

法務部民國 99 年 2 月 12 日法律字第 0980041609 號函

主旨：關於 貴府前依所訂「彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置公共服務設施與公用事業設施暨一般商業設施總量管制作業要點」（現已停止適用）收取之回饋金效力

及後續如何處理疑義乙案，復如說明二、三，請 查照參考。

說明：

- 一、復 貴府 98 年 9 月 29 日府建城字第 0980234901 號函。
- 二、本件 貴府依都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 3 項及第 19 條第 2 項規定訂定「彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置公共服務設施與公用事業設施暨一般商業設施總量管制作業要點」（以下簡稱本作業要點），並依本作業要點收取相關回饋金，效力為何，端視其所依據之本作業要點有無法律授權以為判斷。由於本作業要點除規範公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施之審查作業（包括各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定，其使用土地總面積，並不得超過該工業區總面積百分之五十，依法得依據地方實際情況予以訂定）外，尚有收取回饋金之規定，即申請人於貴府審核同意後，應於一個月內繳納回饋金，逾期者之申請案予以作廢並退件，其內容創設、剝奪或限制地方自治團體居民之權利義務，應依據法律、法律授權之法規命令或地方自治條例為規範始為妥適；該事項既非都市計畫法及都市計畫法臺灣省施行細則所規定之事項，則依該施行細則所訂定之本作業要點，自不得就非屬母法規範之事項，逾越母法而加以規定，其適法性不無疑義。
- 三、又依都市計畫法施行細則第 18 條第 3 項及第 19 條第 3 項規定觀之，主管機關對於甲種或乙種工業區內申請作一般商業設施使用是否核准有裁量權，從而依行政程序法第 93 條規定該核准得為附款，惟裁量處分附款，仍應遵守裁量處分作成時之各種法則，諸如不違背作成處分目的、合義務性原則、比例原則及不作非正當合理之結合等，譬如

核准建築執照，但要求申請人負擔社區開發經費，即非正當結合之事例。再者，人民對於作成行政處分有請求權時，除法規另有特別規定或為確保行政處分法定要件之履行外，亦不得有附款，以防止行政機關假借附款而否定或抵銷人民之請求權（吳庚著，行政法之理論與實用，增訂九版，第 363 頁參照）。準此，本件依本作業要點所收取之回饋金，是否得解為係核准處分之附款？請依上述說明加以判斷。惟該附款既未因行政救濟而撤銷，其效力依行政程序法第 110 條第 3 項規定仍繼續存在。

※金融機構依莫拉克颱風災後重建特別條例第 18 條規定承受之擔保品，是否受農業發展條例規定之限制

行政院農業委員會民國 99 年 2 月 22 日農金字第 0995070118 號函

主旨：有關貴府函詢合作金庫商業銀行依據「莫拉克颱風災後重建特別條例」（下稱重建條例）第 18 條規定承受之耕地及農舍，是否受農業發展條例第 33 條及第 18 條規定之限制乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 99 年 1 月 29 日府農務字第 0990026175 號函。
- 二、鑑於重建條例並未明文排除農業發展條例第 33 條及第 18 條規定之限制，爰金融機構依重建條例第 18 條規定所承受之擔保品，仍應受農業發展條例規定之限制。
- 三、另依「金融機構承受災區放款擔保品全部毀損或滅失補助辦法」第 6 條規定，金融機構承受擔保品後，申請補助之應備文件未包含所有權移轉登記之證明文件，爰承受擔保品是否完成所有權移轉登記並不影響金融機構申請補助

事宜。

※提存法第 30 條第 2 項為過渡規定，應優先同法第 20 條第 1 項規定適用

司法院民國 99 年 2 月 24 日院台廳民三字第 0990003032 號函

主旨：貴院轉陳臺灣臺北地方法院函請釋示有關提存法第 20 條第 1 項及第 30 條第 2 項之適用問題，復如說明二、三，請查照。

說明：

- 一、復 貴院 99 年 1 月 29 日院通文速字第 0990000675 號函。
- 二、有關提存法第 20 條第 1 項之適用問題部分：按 96 年 12 月 12 日總統公布新增之提存法第 20 條規定：「提存物不能依第十條第三項、第十七條第二項、第十八條第二項或其他法律規定歸屬國庫者，自提存之翌日起二十五年內未經取回或領取時，亦歸屬國庫。前項情形，提存人或受取權人因不可歸責於自己之事由致未取回或領取提存物者，得於歸屬國庫之翌日起二年內聲請該管法院裁定准予返還提存物。不能返還者，得請求償還相當於提存物歸屬國庫時之價額。」查其立法理由係謂「提存人或受取權人於可取回或領取提存物而未行使權利時，如具備民法第三百三十條、本法第十條第三項、第十七條第二項、第十八條第二項或其他法律規定之要件，提存物雖歸屬國庫，然對於不符前開規定，例如清償提存之提存通知書未合法送達相對人，或法院無從知悉擔保提存之原因何時消滅時，提存物即無從歸屬國庫，致提存所須無限期保管提存物。…爰增訂本條，以利提存物之權利歸屬早日確定。」準此，該條第 1 項所定之 25 年期間，係提存所保管提存物之最長期

間；是該項所謂：「提存物不能依第十條第三項、第十七條第二項、第十八條第二項或其他法律規定歸屬國庫者」應包括提存雖具有提存法第 10 條第 3 項、第 17 條第 2 項、第 18 條第 2 項或其他法律規定情形，而不能依各該條項所定期間歸屬國庫之情形在內。易言之，提存物如自提存之翌日起，已逾 25 年期間仍無法依前開法律規定歸屬國庫者，除有提存法第 20 條第 2 項所定情形外，無論係出於何種原因而無法歸屬國庫，均應適用提存法第 20 條第 1 項所定 25 年期間，歸屬國庫。

三、有關提存法第 30 條第 2 項適用之問題部分：按 96 年 12 月 12 日總統公布新增之提存法第 30 條第 2 項規定：「本法修正施行前提存已逾十年應歸屬國庫之清償提存事件，如其提存通知書在民法第三百三十條所定期間內，未經合法送達或公告，提存所在本法修正施行前已補行送達或已解繳國庫者，受取權人得於本法修正施行之翌日起二年內，聲請領取，但以卷宗尚未依法銷毀者為限；提存所在本法修正施行前未送達且尚未解繳國庫者，應補行送達，受取權人得於送達生效之翌日起二年內，聲請領取。」查 96 年 12 月修正提存法草案原僅列第 30 條第 1 項，其立法理由為：「本法修正施行後，就清償提存除斥期間之起算日、擔保提存之除斥期間及提存事件已逾二十五年提存物之歸屬，設有不同於現行之規定，故修正條文施行前已提存之事件，其提存物歸屬國庫之除斥期間，究應依修正前抑或修正後所定之程序辦理，宜有明文規定，爰本於『程序從新』原則，訂定本條…」，於立法院審查會增列第 2 項，其立法理由為：「…以保障受取權人之領取權」。準此，提存法第 30 條第 2 項所定情形為過渡規定，為保障受取權人之領取權，自應優先同法第 20 條第 1 項規定適用。是提

存所依同法第 30 條第 2 項後段規定補行送達，受取權人自送達生效之翌日起 2 年內聲請領取提存物，如有第 20 條第 1 項所定情形，提存所仍應准許。

二月份重要會務動態

- 99/02/01 高雄市陳市長菊致贈本會新年賀卡乙只。
- 99/02/01 台中縣地政士公會函知本會，有關於 99 年 1 月 27 日（星期三）下午 3 時 30 分假豐原宜丰園會館召開第 7 屆第 1 次會員大會暨理監事選舉，由吳秋津女士榮膺該會第 7 屆理事長，並自即日起接篆視事。
- 99/02/01 內政部函送本會，有關研商「土地登記規則部分條文修正草案」第 1 次會議紀錄乙份。
- 99/02/02 行政院金融監督管理委員會銀行局函請中華民國銀行商業同業公會全國聯合會並副知本會，有關建請統籌各金融機構對於受理繼承人申辦領取被繼承人存款，所應檢附相關證件之一致性作業規定乙案，因屬銀行存款實務作業及私權爭議處理等範疇，請自銀行實務立場，妥處逕復並副知銀行局。
- 99/02/02 本會假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳（地址：台北市長沙街 1 段 20 號）舉行第 6 屆第 1 次會員代表大會暨第 6 屆第 1 次理事會、監事會（選舉第 6 屆理監事及常務理事、常務監事、副理事長、監事會召集人、理事長等）。（承辦公會：台北市地政士公會 理事長高欽明）
- 99/02/04 內政部轉知本會，有關勘誤 98 年 5 月出版之「地政法令彙編 97 年版」第一冊所載之土地法第 63 條第 2 項條文內容（01-01-262），其相關說明略謂如下：經查 35 年國民政府修正公布土地法全文，旨揭法令彙編

- 原載土地法第 63 條第 2 項正確文字應為「前項證明文件所載四至不明或不符者，如測量所得面積未超過證明文件所載面積十分之一時，應按實際測量所得之面積予以登記，如超過十分之二時，其超過部分視為國有土地，但得由原占有人優先繳價承領登記。」，請惠予更正。
- 99/02/04 桃園縣政府函示－
台端申請簽證人，經核與地政士法第 19 條規定相符，准予登記，簽證登記事項如下：
姓名：李良雄
事務所名稱：祥峰地政士事務所
簽證人登記字號：99 年桃縣地簽字第 000047 號
- 99/02/05 內政部函送本會，有關「土地登記規則」第 27 條規定之解釋令乙份。
- 99/02/05 臺東縣政府函示－
李淑子申請地政士簽證人印章式樣變更登記乙案，經核與規定相符准予登記。
- 99/02/11 桃園縣政府函示－
本縣地政士游炎山因無意願繼續辦理簽證業務，業經中華民國地政士公會全國聯合會撤回原推薦，本府原核准之（93）桃縣地簽字第 000032 號簽證登記依地政士法第 20 條第 1 款規定已予廢止。
- 99/02/12 苗栗縣政府稅務局函請本會，有關該縣地方稅網路申報作業自 98 年 9 月 30 日上線至今，承蒙本會所屬會員踴躍配合參與，使本項作業得以順利推展；惟為使本項便利作業能持續擴大使用，仍請本會所屬會員善加利用。
- 99/02/22 行政院消費者保護委員會函送本會，有關該會審查「預售屋買賣契約書範本」暨「預售屋買賣定型化契約應記

- 載及不得記載事項」修正草案第 2 次會議紀錄。
- 99/02/22 臺東縣政府函示－
廖月瑛申請地政士簽證人印章式樣變更登記乙案，經核與規定相符准予登記。
- 99/02/22 內政部函送本會有關 99 年 1 月 29 日召開「研商都市更新條例第 46 條第 3 款適用範圍疑義案」第二次會議紀錄乙份。
- 99/02/22 本會函送內政部、全體理監事等及各直轄市、縣（市）地政士公會，有關 99 年 2 月 2 日第 6 屆第 1 次會員代表大會暨第 6 屆第 1 次理、監事會會議紀錄各乙份。
- 99/02/22 本會函知各直轄市、縣（市）地政士公會及第 6 屆全體理監事、候補理監事等，有關業於 99 年 2 月 2 日假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳舉行第 6 屆第 1 次會員代表大會暨辦理第 6 屆理監事改選活動，選舉結果由王國雄先生當選為理事長，自即日起接篆視事，敬祈續予愛護與支持。
- 99/02/22 本會函建請財政部，惠釋有關依民法第 1178 條規定，由法院選任之「遺產管理人」，因被繼承人「遺產稅」無法繳清，在未違反「稅捐稽徵法第 14 條第二項」情事下，得否免予受「限制出境之處分」，相關說明略謂如下：
一、本會經所屬會員公會反應，發現稅捐稽徵法修正前，仍有如下限制人民出境權利之不當處分招惹民怨，茲就其法律事實，提請釋疑以杜人民對政府之怨氣：
（一）經查被繼承人死亡後，繼承人均拋棄繼承權，並由法院依民法第 1178 條規定選任『遺產管理人』在案。

(二) 惟，被繼承人之財產因債權債務糾葛，經債權人全數拍賣，且已無任何財產可供執行，俾便繳納鉅額遺產稅。

二、經查遺產管理人卻因故遭致國稅機關予以限制出境處分：

(一) 參照稅捐稽徵法第 14 條第 1 項規定，……遺產管理人，依法按稅捐受清償之順序，繳清稅捐後，始得分割遺產或交付遺贈。

(二) 稅捐稽徵法第 14 條第 2 項規定，……遺產管理人，違反前項規定者，應就未清繳之稅捐，負繳納義務。

(三) 稅捐稽徵法第 24 條第 3 項規定，……，所欠繳稅款及已確定之罰鍰單計或合計，個人在新台幣 100 萬元以上，……，得由財政部函請內政部入出國及移民署限制其出境；……。

三、本案例雖未繳清遺產稅，但遺產管理人並無任何分割遺產或交付遺贈情事，亦即，遺產管理人似未違反稅捐稽徵法第 14 條第 1 項之規定。

四、是以，該遺產管理人似不應受稅捐稽徵法第 14 條第 2 項【應就未清繳之稅捐，負繳納義務】之限；亦不宜適用稅捐稽徵法第 24 條第 3 項【限制出境】之限。

五、以上情事，事涉本會專業人士，經法院選任遺產管理人任務，卻遭致人權之受限，且已然加諸法律所無之限制於法院選任之遺產管理人，此非但違反公平正義，且造成專業人士勇於接受法院指定任務之反彈與排斥，似非全民之幸，尚祈財政部惠予釋明。

99/02/23 行政院消費者保護委員會函送本會，有關「成屋買賣契約書範本修正草案」暨「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項修正草案」第 3 次審查會會議紀錄。

99/02/23 臺北市政府地政處函知本會，有關自 99 年 3 月 1 日起，該市地政士之管理、簽證登記與志工服務等有關事項，因業務調整由該處土地開發科辦理，其相關說明略謂如下：

有關申辦地政士開業及變更登記、地政士登記助理員備查及簽證人登記等項目，請洽該處土地開發科（地址：臺北市市府路 1 號 3 樓東北區，服務電話：02-27287510）。

99/02/24 內政部函知本會，有關為使民眾辨識合法業者，請轉知各直轄市、縣（市）公會督促所屬會員（地政士、不動產經紀業）於營業處所明顯處張貼合法業者辨識標章。

99/02/26 內政部函復本會，有關 99 年度工作計畫、收支預算表、會務工作人員待遇表及 98 年度收支決算表、資產負債表、基金收支表、財產目錄等相關書表，同意備查。

99/02/26 內政部函復本會，有關所送 99 年 2 月 2 日第 6 屆第 1 次會員代表大會暨第 6 屆第 1 次理監事會會議紀錄，已悉；至提案中若有涉及法令疑義，請另案報部核釋。

99/02/26 本會函送內政部，有關業於 99 年 2 月 2 日第 6 屆第 1 次會員代表大會修訂通過之章程第 18 條、第 30 條、第 32 條、第 52 條條文對照表以及本次會議修訂通過後之章程全文計 52 條各乙份。

99年2月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：99年3月7日

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國49年	809.1	791.4	763.9	730	733	712.7	706.9	677.3	668.7	674.7	673.9	686.2
民國50年	684.8	672.2	672.2	667	666.6	666.6	669.6	661.6	652.2	647.4	653	659.1
民國51年	663.7	655.8	658.3	655.4	647	650.6	660.8	654.2	638.7	627.3	635.6	640.3
民國52年	634.5	634.1	632.2	628.4	634.1	639.5	647.4	646.2	626.5	627.3	634.9	636.4
民國53年	635.6	634.9	636.8	641	638.3	643.8	648.6	641.8	633	623.2	624.3	632.6
民國54年	641	643	645.4	643	639.5	636.4	635.6	631.8	628.8	634.1	632.6	628.8
民國55年	630.3	639.5	640.3	636	634.9	619.9	619.2	622.5	609.5	605.6	613.8	618.4
民國56年	613.8	602.5	613	614.1	612	607	599.1	600.5	594.4	597.4	598.1	592.3
民國57年	589.7	594	592	568.1	564.7	554.9	546	532.2	540.3	536.8	547.4	558.7
民國58年	554	546.8	548.8	546.2	552.5	547.7	536.5	525.8	526.3	482.6	504.4	528.1
民國59年	534	525.2	522.4	519.5	522.4	526.3	517.8	502.9	490.5	497.9	504.1	509
民國60年	500	502	504.4	505.6	504.8	504.8	504.6	496.3	496.5	493	494.4	495.8
民國61年	502.9	492.6	493.5	493	490.7	485.7	481.3	464.9	466.4	485.3	491.4	483.1
民國62年	496	488.9	490.5	483.3	477.2	472.2	459	449.3	431	399.5	391.7	389.4
民國63年	354.6	308	303.8	305.8	308.3	309.4	305.4	302	292.6	293.1	288.9	290.7
民國64年	293.4	293	295.5	293.5	293.4	287	287	285.9	286.2	282.6	284.9	290
民國65年	285.1	284	281.8	281.1	282.6	283.7	282.5	280.5	280.7	282.3	282.9	279.9
民國66年	276.2	271.8	272.8	270.9	269.6	261.4	261.1	250.1	253.6	256.4	260.9	262.2
民國67年	257.7	255.8	255.5	250.9	251	251.3	252	247.4	243.7	241.6	242.5	243.5
民國68年	242.7	241.6	238.4	233.7	231.7	229.4	227.3	221.6	214.6	215.2	218.2	216.5
民國69年	208	203.9	202.9	201.8	198	192.9	191.6	187.3	180.3	177.2	176.9	177.1
民國70年	169.5	166.7	165.9	165.3	165.9	164.3	163.7	162.1	160.2	161.1	162.2	162.4
民國71年	161.3	161.9	161.5	161	160.1	159.7	159.8	155.1	156.6	157.9	159.1	158.5
民國72年	158.5	156.9	156.3	155.6	156.7	155.5	157.3	157.4	156.9	156.9	158.3	160.5
民國73年	160.3	158.8	158.3	158	156.1	156.3	156.7	156.1	155.6	156.2	157.1	157.9

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國74年	157.8	156.5	156.5	157.2	157.7	158	157.8	158.5	155.9	156.1	158.3	159.9
民國75年	158.5	158	158	157.6	157.4	157	157.4	156.5	152.7	153	155.2	155.8
民國76年	156.3	156.6	157.8	157.3	157.2	157.1	155.3	154.1	153.5	154.9	154.5	152.9
民國77年	155.4	156	156.9	156.7	155	154	154	151.9	151.4	150.3	151.1	151.2
民國78年	151.2	149.9	149.6	148.2	147.1	147.5	148.2	147	143.2	141.9	145.6	146.6
民國79年	145.6	145.8	144.7	143.3	141.9	142.4	141.5	139.1	134.5	137.5	140.1	140.2
民國80年	138.7	137.9	138.6	137.7	137.2	136.9	135.9	135.6	135.4	134.1	133.7	135
民國81年	133.7	132.5	132.3	130.2	129.8	130.1	131.1	131.7	127.6	127.6	129.7	130.5
民國82年	129	128.6	128.2	126.7	127.1	124.7	126.9	127.4	126.6	126.1	125.8	124.8
民國83年	125.3	123.7	124.1	122.9	121.8	122.1	121.9	119	118.7	120	121.1	121.5
民國84年	119.1	119.6	119.4	117.7	117.9	116.7	117.3	117	116.4	116.6	116.2	116.2
民國85年	116.4	115.3	116	114.5	114.6	113.9	115.7	111.4	112.1	112.5	112.6	113.4
民國86年	114.2	113	114.7	113.9	113.8	111.9	112	112.1	111.4	112.9	113.2	113.1
民國87年	111.9	112.6	111.9	111.6	111.9	110.3	111	111.6	110.9	110	108.9	110.7
民國88年	111.5	110.3	112.5	111.7	111.4	111.2	112	110.3	110.3	109.6	109.9	110.6
民國89年	110.9	109.3	111.2	110.3	109.6	109.7	110.4	110	108.5	108.5	107.5	108.8
民國90年	108.4	110.4	110.7	109.8	109.9	109.9	110.2	109.5	109.1	107.4	108.7	110.6
民國91年	110.2	108.9	110.7	109.6	110.1	109.8	109.8	109.8	109.9	109.3	109.3	109.8
民國92年	109	110.6	110.9	109.7	109.8	110.4	110.9	110.5	110.1	109.3	109.8	109.9
民國93年	109	109.9	109.9	108.7	108.8	108.5	107.3	107.7	107.1	106.8	108.2	108.1
民國94年	108.5	107.8	107.5	106.9	106.3	106	104.8	104	103.9	104	105.5	105.8
民國95年	105.7	106.7	107	105.6	104.7	104.2	104	104.6	105.2	105.2	105.3	105.1
民國96年	105.3	104.9	106.1	104.9	104.7	104.1	104.3	102.9	102	99.9	100.5	101.7
民國97年	102.3	101	102.1	101	100.9	99.1	98.6	98.3	98.9	97.5	98.6	100.4
民國98年	100.8	102.4	102.2	101.5	101	101.1	100.9	99.2	99.8	99.4	100.2	100.7
民國99年	100.5	100										

地 政 法 令 彙 刊
稅 務

第 105 期

中華民國 90 年 07 月 15 日 創刊

中華民國 99 年 03 月 15 日 出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會
理事長 / 王國雄 名譽理事長 / 王進祥
榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林 雄 林旺根
副理事長 / 陳安正 洪泰璋 徐智孟
常務理事 / 趙連財 周國珍 鄭子賢 房德境 毛文寶 林漢武
宋盛權
理 事 / 曾桂枝 李孟奎 邱辰勇 劉春金 陳明泉 宋正才
陳秀鑾 楊連增 黃水南 賴秋霖 梁素盆 鍾金松
劉金章 吳明治 林有成 張愛玲 楊玉華 王又興
林秉毅 林世忠 陳清文 李逸華 劉義豐 呂正華
監事會召集人 / 黃朝輝
常務監事 / 葉裕州 王碧華
監 事 / 林水池 謝銘峰 蔡金川 蔡美露 蔣政良 鄭安邦
周文輝 黃敏烝
秘 書 長 / 蘇榮淇 副秘書長 / 蘇麗環
幹 事 / 杜嬿珊 林香君

各專務委員會執行長 / 蔡哲晃

地政研究委員會主任委員 /

財稅研究委員會主任委員 /

編輯出版委員會主任委員 /

各會員公會理事長 /

台北市公會 / 高欽明 高雄市公會 / 陳安正 台東縣公會 / 李瑞炤

高雄縣公會 / 陳星政 彰化縣公會 / 施弘謀 台北縣公會 / 呂政源

嘉義縣公會 / 林嘉榮 台中市公會 / 姚銘宜 台南縣公會 / 吳文俊

台中縣公會 / 吳秋津 基隆市公會 / 黃惠卿 嘉義市公會 / 葉文生

新竹縣公會 / 曾玉麟 台南市公會 / 秦立山 屏東縣公會 / 梁瀨如

雲林縣公會 / 周陳成 桃園縣公會 / 邱辰勇 宜蘭縣公會 / 吳憲政

南投縣公會 / 王又興 新竹市公會 / 曾明清 苗栗縣公會 / 葉錫卿

花蓮縣公會 / 吳國權 澎湖縣公會 / 謝美香

會 址 / 103 台北市大同區長安西路 29 號 4 樓

電 話 / (02)2550-3434 代表號 傳 真 / (02)2550-3271

E-mail / society@ms34.hinet.net rocrea@xuite.net

印刷所 / 永揚印刷有限公司 電 話 / (02)2259-5056

E-mail / ever6277@ms39.hinet.net