

正確·時效·專業·服務

地政 稅務 法令彙刊



中華民國 101 年 1 月 20 日出版

第 127 期

- ◎農業發展條例第 16 條第 2 項「分割後之宗數，不得超過共有人人數」之辨正
- ◎修正「土地登記規則」
- ◎修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」
- ◎修正「夫妻聯合財產更名登記審查要點」
- ◎增訂「平均地權條例」
- ◎增訂「地政士法」
- ◎公告屬特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 2 款後段規定非自願離職之情形
- ◎繼承取得之共同共有土地，部分繼承人持法院和解筆錄辦理分別共有登記，應由持有之立約人負責貼足金額印花稅票

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

目 錄

一、專題論述

農業發展條例第 16 條第 2 項「分割後之宗數，不得超過共有人人數」之辨正…………… 1

二、中央法規

100/12/07 修正「非都市土地非屬山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證書圖文件及審查項目須知」……………13

100/12/09 修正「國有非公用不動產租賃作業程序」…15

100/12/12 修正「土地登記規則」……………18

100/12/23 修正「都市計畫工業區檢討變更審議規範」……………23

100/12/27 修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」……………29

100/12/28 修正「夫妻聯合財產更名登記審查要點」…36

100/12/29 修正「古蹟土地容積移轉辦法」……………36

100/12/30 訂定「國民住宅出售出租對象家庭收入標準」……………37

100/12/30 增訂「平均地權條例」……………38

100/12/30 增訂「地政士法」……………40

100/12/30 制定「住宅法」……………41

三、地政法令

100/12/06 有關徵收信託財產期間，受託人死亡之補償費領取疑義……………55

100/12/08 核釋建築工程完竣後未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉，申請使用執照應檢附相關權利移轉證明之原則……………56

100/12/14 同時具有大陸地區人民及臺灣人民身分者申辦繼承登記法令疑義……………57

100/12/29 受託人移轉信託財產歸屬權利人前，信託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人，以保障其權益……………59

100/12/30 有關國民住宅得否遺贈與非本國人之疑義……………60

四、稅務法令

100/12/02 特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款及第 2 款規定不包括持有骨灰（骸）存放設施……………61

100/12/02 公告屬特種貨物及勞務稅條例第 5 條第

2 款後段規定非自願離職之情形	61
100/12/05 臨時路外停車場用地適用特別稅率課徵地價稅疑義	62
100/12/06 繼承取得之共同共有土地，部分繼承人持法院和解筆錄辦理分別共有登記，應由持有之立約人負責貼足金額印花稅票	63
100/12/13 公告 101 年度綜合所得稅免稅額、標準扣除額、薪資所得特別扣除額、身心障礙特別扣除額及課稅級距之金額	64

五、其他法令

100/12/19 關於「區域計畫法施行細則」第十六條之二第二項規定限期補正執行事宜	65
100/12/29 依「住宅補貼作業規定」第 30 點第 1 項第 1 款及「青年安心成家作業規定」第 15 點第 2 項有關共有住宅之規定疑義	66

六、大法官釋示

100/12/30 釋字第 695 號（人民依國有林地濫墾地補辦清理作業要點申請訂立租地契約遭否准，其爭議由何種法院審判？）	66
--	----

五、判解新訊

100/12/08 苟登記錯誤非屬明顯易見，而須經調查	
-----------------------------	--

事實或涉及法令疑義解釋始足認定者，自不在此得為塗銷登記之列	68
100/12/08 土地增值稅單發給於無償贈與情形，納稅人為受贈人，機關在認定同一土地所有權人時，是從土地移轉前狀態決定	69
100/12/15 登記機關以申請人所提資料無從審認就該地上建物係以行使地上權之意思而占有土地，要求補正證明，並無不合	70
100/12/15 地方主管機關未於期限內發給補償費致徵收失效，原土地所有權人卻未循規定程序而起訴，自不合起訴合法要件	71
100/12/29 土地增值稅因土地移轉而課徵，土地移轉時即為土地所有權人按自用住宅用地稅率課徵之公法上請求權之得請求時	71

七、會務動態

本會 100 年 12 月份重要會務動態	73
----------------------	----

八、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（100.12.）	75
-----------------------	----

專題論述

農業發展條例第 16 條第 2 項「分割後之宗數，不得超過共有人人數」之辨正

李宏志

執業地政士 / 靜宜大學兼任講師

一、前言

關於耕地¹依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3、4 款分割而必須留設共有農路，致其分割後之宗數超過共有人人數乙節，前經中華民國地政士公會全國聯合會以該會 100/03/14 全地公(6)字第 1006241 號函，陳請行政院農業委員會，建請按各共有人持分保持共有增加 1 筆共有土地作為道路使用，俾符人民確切之實際需要，以避免造成困頓情況。惟農委會旋以該會 100/04/14 農企字第 1000116375 號函復文表示：地政士全聯會之上開建議「不僅有違產權單純化意旨，且除共同通路外，尙有如宗祠等項目無法單獨分割問題，此涉及通案性考量，故分割宗數不得超過共有人人數之規定，仍有維持之必要。」云云，明示否採之意。

按農發條例民國 89 年 1 月 4 日²修正施行後所繼承之耕地、及修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有，不受每宗耕地分割後每人所有面積須達 0.25 公頃之限制，此有該條例第 16 條第 1 項第 3、4 款規定可稽。惟同法條第 2 項規定：「第 3 款及第 4 款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。」斯是觀之，農發條例 89/01/04 修正施行後所繼承之耕地、及修正

施行前之共有耕地，固得分割為單獨所有，但分割後之宗數，不得超過共有人人數。換言之，分割後之宗數，以共有人之人數為上限——3 人共有時，最多分割為 3 筆；5 人共有時，則最多分割為 5 筆，以此類推。

準上可知，地政士全聯會似認依農發條例第 16 條第 1 項第 3、4 款規定辦理耕地分割時，得按各共有人持分保持共有 1 筆土地作為道路使用，且該筆土地應不計入同法條第 2 項所定分割後之土地宗數內；但農委會則持相反見解，認此情有違產權單純化意旨。實務上則司法機關與行政機關之看法亦非一致，人民動輒得咎、無所適從。

貳、耕地之定義及分割之限制

耕地分割之限制³，其主要目的在於避免耕地產權過於細碎分散，以致妨礙耕地利用，甚至影響擴大農場經營規模之政策目標。然而，耕地經過繼承後，其權屬狀況轉趨複雜，倘共有關係能維持和諧，則不致影響耕地利用；但若因利益糾葛、或對耕地使用之看法不同，則往往導致兄弟鬩牆、家庭失和，從而造成耕地廢耕或低度利用等憾事。基此，農發條例爰放寬耕地分割之限制，以解決該等產權糾紛。

一、耕地之定義

農發條例於 72/08/01 修正公布全文，其第 3 條第 1 項第 11 款規定：「耕地：指農業用地中依區域計畫法編定之農牧用地，或依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱地目土地，或依土地法編定之農業用地，或未依法編定而土地登記簿所記載田、旱地目之土地。」嗣 89/01/26 復修正公布全文，同法條項款規定：「耕地：指合於下列規定之土地：（一）依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區之農牧用地，或依都市計畫法劃定為農業區、保護區之田、旱地目土地，或非都市

土地暫未依法編定之田、旱地目土地。(二) 國家公園區內，依國家公園法劃定之分區別及使用性質，經該法主管機關會同有關機關認定屬於前目規定之土地。」92/02/07 再修正同法條項款為目前規定：「耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。」由是可知，目前耕地僅存在於非都市土地，除台北市及嘉義市⁴之外，全國各直轄市及縣市均有之。

二、耕地分割之限制

62/09/03 制定公布農發條例時，於第 22 條規定：「為擴大農場經營規模，防止農地細分，現有之每宗耕地不得分割及移轉為共有。但因繼承而移轉者，得為共有；部分變更為非耕地使用者，其變更部分得為分割。」嗣該條例於 72/08/01 修正公布全文，其第 30 條規定：「每宗耕地，不得分割移轉為共有。但因出售與毗鄰耕地自耕地自耕農而與其耕地合併者，得為分割；因繼承而移轉者，得為共有；共有耕地每人持達 5 公頃以上且有分割之必要者，得報經該省（市）主管機關核准分割為單獨所有；部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分得為分割。」89/01/26 復修正公布全文，其第 16 條規定：「每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：一、因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之 2 宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。二、部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。三、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。四、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。五、耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。六、非農地重劃地區，變更為農水路使用者。七、其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重

大建設之需要，經中央目的事業主管機關專案核准者，得為分割。」迨 92/02/07 再增訂同法條第 2 項規定：「前項第 3 款及第 4 款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。」因是可知，為防止農地細分，耕地原不得分割及移轉為共有。但時至今日，只要分割後每人所有面積達 0.25 公頃即無限制；甚至於符合 7 款例外情形時，即便分割後每人所有面積未達 0.25 公頃，亦得分割。

三、耕地分割之爭議

耕地分割之限制固有前揭明文，惟依據農發條例第 16 條第 1 項第 3、4 款規定分割時，得否就共有物之某部分酌定維持共有關係⁵？所留設之農路是否不計入分割後之宗數內？等等，則仍有爭議。

就文義解釋而言，農發條例第 16 條第 1 項第 3、4 款既謂「得」分割為單獨所有，而非「應」分割為單獨所有，解釋上自不能排除就共有物之某部分酌定維持共有關係之分割方案。尤其在裁判分割共有物事件，其本質上為形成之訴，法院應依衡平法理，審酌公共利益及共有人之利益或共有人仍欲維持某部共有關係之意願，而得就共有物之一部繼續維持共有（如通行道路即是），否則一部共有人所分得之耕地，恐將因欠缺與公路之聯絡而形成袋地，委責由當事人另行約定通行道路，徒增民怨。⁶就此，內政部 91/02/25 台內地字第 0910003153 號令完全援引法務部 91/01/08 法律字第 0090045974 號函認為：共有耕地依農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款辦理分割，其分割後之耕地不得有全體共有人維持共有之情形。然其於文末亦明確表示：「惟如遇有具體個案涉訟者，自以法院之確定判決為準。」等語。職是，耕地分割時，法院判決就共有物之某部分酌定維持共有關係（例如留設農路），要屬適法。⁷

至留設之農路是否計入分割後之宗數乙節，司法院秘書長 90/07/24（90）秘台廳民一字第 17112 號函認為：「農業發展條例第 16 條規定之立法目的，乃在於防止土地細分，避免妨礙農業發展，故解釋適用農業發展條例施行細則第 10 條規定（現行農業發展條例施行細則已刪除此條）⁸，亦應本於前揭立法意旨為之。例如耕地為 5 人所共有，經法院裁判分割為 6 筆，其中 5 筆為共有人分別單獨所有，另 1 筆為 5 人所共有，供作未面臨道路之共有人通行使用，則分割後之宗數雖超過共有人人數，但係為便利共有人使用耕地之故，與前揭立法意旨並無違背。至於主旨所示情形，地政機關是否據以辦理共有物分割登記，則應由貴部本於職權自行審查決定。」細繹之，上開見解審及農業發展條例第 16 條規定之立法目的，遂於防止土地細分、避免妨礙農業發展之前提下，認為分割後之宗數雖超過共有人人數，但係為便利共有人使用耕地，故與前揭立法意旨並無違背，從而認留設之農路應不計入分割後之宗數內。

參、農發條例第 16 條第 2 項實務評析

農業發展條例第 16 條於 92/02/07 修正時增列第 2 項，規定「前項第 3 款及第 4 款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。」茲有疑問者，耕地依上開法條規定辦理分割時，得否留設農路而不計入分割後之宗數內，此情殊值研求。

一、行政觀點——內政部援引農委會看法持否定意見

農委會 92/06/06 農企字第 0920132021 號函認為：「查 92/02/07 修正之『農業發展條例』第 16 條第 2 項規定『前項第 3 款及第 4 款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。』原係該法施行細則第 10 條所規定，惟考量限制『耕地分割後之宗

數，不得超過共有人人數。』已涉及限制人民權利，爰由施行細則提升至法律位階，至其立法意旨係為避免耕地遭共有人任意分割，產生細碎分割而影響農業之合理經營。故『農業發展條例』92/02/07 修正公布後，依該條例第 16 條第 1 項第 3 款及第 4 款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，如係法院確定判決，亦應遵循分割後之宗數，不得超過共有人人數之基本原則，……。」內政部 92/06/19 台內地字第 0920008963 號函非僅完全同意農委會之上開意見，甚且進稱：「如共有人持上開法院之確定判決書判決分割後之宗數超過共有人人數向該所申辦共有物分割登記，地政機關應予駁回。」藉此以觀，農委會及內政部顯然認為：即便係法院確定判決，亦應遵循分割後之宗數，不得超過共有人人數之基本原則。從而留設之農路，自應計入分割後之宗數內。

二、司法見解——最高法院肯認留設農路符合耕地分割之立法目的

按 98/01/23 修正公布並自 98/07/23 施行之民法第 824 條第 4 項規定：「以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。」其立法理由稱：「法院為裁判分割時，固應消滅其共有關係，然因共有人之利益或其他必要情形，就共有物之一部，有時仍有維持共有之必要。例如分割共有土地時，需保留部分土地供為通行道路之用是，爰增訂第 4 項，賦予法院就共有物之特定部分不予分割之裁量權，以符實際並得彈性運用。又此項共有，應包括由原共有人全體或部分共有人維持共有之 2 種情形。」準此，本於農發條例第 16 條之立法目的，旨在防止土地細分，避免妨礙農業發展之立法意旨，則分割後之土地宗數因留設農路而超過共有人人數，但其係為便利共有人使用耕地之故，與前揭立法意旨當無違背。此外，最高法院（93 年度台上字第 91 號判決）亦認為：耕地分割時「所預留之道路，係供公眾使用，且為兩造共有，非單獨所有。參諸立法意旨，自

不計入農業發展條例第 16 條第 2 項所定分割後之土地宗數內。」⁹顯見其肯認得增加 1 筆共有道路，至為顯豁。

三、實務見解評析

按「權力分立」係將各種國家公權力分散，不使其集中在單一機關內之設計，通常以三權分立行之。亦即，立法、行政、司法三大政府機構共同存在，地位平等且互相制衡，其目的在於避免獨裁者之產生。古代皇帝乃至地方官員均集立法、行政（執法）、司法三大權於一身，易造成權力之濫用。現代立法之權力通常掌握在代表人民意願之議會中，而司法權之獨立則可防止執法機構（行政）之濫權。¹⁰進言之，行政權之範圍至廣、內含至繁，惟應係立於法律（即立法權之作用）之下，除民事刑事（即司法）及監察外，為達國家一切目的，而為之作用。¹¹豈前開內政部 92/06/19 台內地字第 0920008963 號函竟稱：「如共有人持上開法院之確定判決書判決分割後之宗數超過共有人人數向該所申辦共有物分割登記，地政機關應予駁回。」云云，其因援引農委會對耕地分割之看法，而形成自己對法律（農發條例第 16 條）規定之確信¹²，遂公然以書面指示所屬不得依照法院之確定判決辦理登記，是疏未顧及法院判決係司法機關就具體事件所為之公法上決定，從而顯有行政凌駕司法之不當逾越。本文以為，行政機關此舉並未立於法律之下，毋寧業已形成行政權之濫用，顯不符權力分立之本質，殊非妥適。更何況如前所述，司法機關明確認為耕地分割後之土地宗數，倘因留設農路而超過共有人人數，該留設之農路係為便利共有人之使用，解釋上與農發條例第 16 條之立法意旨尚無扞格，益見行政於此容有進一步斟酌餘地。

肆、結語

查首揭地政士全聯會 100/03/14 全地公（6）字第 1006241 號函，除例示最高法院採肯定見解之 93 年度台上字第 91 號及 96

年度台上字第 2479 號判決外，同時檢附圖示說明為附件（如後），記明「農地分割於必須要共有道路時，如不予增加一筆共有土地作為道路使用，將造成如左圖二所示之 L 型分割土地，非常不便利。」等語。而農委會 100/04/14 農企字第 1000116375 號函並未對該等最高法院判決表示意見，僅稱為避免土地無條件過度細分、避免共有人任意分割，導致坵塊零散等為由，而採否定之看法，並舉台灣南投地方法院 93 年度訴字第 262 號判決以實其說。惟查，農委會所舉之上開南投地院 93 年度訴字第 262 號判決（採否定說）¹³並非確定判決，該判決嗣經台灣高等法院台中分院 95 年度上字第 241 號判決予以廢棄改判（採肯定說）¹⁴，復又經最高法院 96 年度台上字第 2479 號判決（即地政士全聯會於首揭函文例示之二最高法院判決之一，採肯定說）¹⁵發回更審，再經台中高分院 97 年度上更（一）字第 1 號判決廢棄上開南投地院 93 年度訴字第 262 號判決改判（採肯定說）¹⁶，嗣該更審判決即因當事人上訴最高法院遭駁回，而告確定。斯是觀之，農委會對耕地分割所表示之上開意見，雖未有不當逾越或行政權之濫用，然其主張嗣經廢棄改判之地方法院判決為解釋法令之依據，顯屬非是。從而其推論自亦無所附麗，灼然至明。

本文以為，農發條例第 16 條第 2 項規定之立法意旨，係為避免耕地遭共有人任意分割，產生土地細碎情形而影響農業之合理經營。是其所稱之「分割」，應係指該條例修正施行後所繼承（或修正施行前之共有）耕地分割為單獨所有之情形者而言，並不涵攝該耕地之一部因使用目的（農路）不能分割，應由共有人按原應有部分比例共有之情形在內。亦即，共有耕地因分割而取得單獨所有之宗數，不得超過共有人之人數，至於由全體共有人依持分比例保持共有之道路宗數，則不受共有人人數之限制。如若不然，將發生如地政士全聯會首揭函文附圖所示之 L 型堆疊形狀之地籍圖，豈不謬哉！

註 解

- 1、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。（農發條例第 3 條第 1 項第 11 款參照）
- 2、89/01/04 係立法院三讀通過修正農發條例之日，嗣總統於 89/01/26 公布（本條例自公布日施行），故依中央法規標準法第 13 條（法規明定自公布或發布日施行者，自公布或發布之日起算至第 3 日起發生效力。）規定，修正條文自 89/01/28 起，始生效力。
- 3、內政部為基層地政機關執行耕地分割事宜，特訂定「耕地分割執行要點」，其第 11 條規定：「依本條例第 16 條第 1 項第 3 款及第 4 款規定申請分割之耕地，應分割為單獨所有。但耕地之部分共有人協議就其應有部分，仍維持共有者，不在此限。依前項規定辦理分割者，其分割後之耕地不得有全體繼承人或全體共有人維持共有之情形。」第 12 條規定：「依本條例第 16 條第 1 項第 4 款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於本條例修正後，移轉持分土地，其分割後，土地宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割。」
- 4、99/12/25 縣市合併前之高雄市、台中市及台南市，其境內亦皆屬都市土地。
- 5、謝在全認為：分割共有物係以消滅共有關係為目的，因之法院為分割共有物之裁判時，不能創設新的共有關係。但有不能分割之情形，例如為共同使用之道路，或部分共有人明示就分得部分願維持共有者則屬例外。氏著，《民法物權論上冊》，三民書局，2004/08 修訂三版，頁 636。
- 6、最高法院 90 年度台上字第 1378 號判決參照。另，95/12/13 台灣高等法院暨所屬法院 95 年法律座談會民事類提案第 12

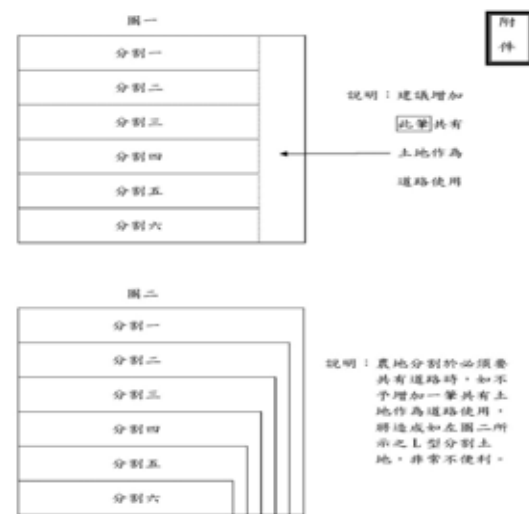
號決議亦同此要旨。

- 7、耕地分割執行要點第 11 條第 2 項規定：「依前項規定（即農發條例第 16 條第 1 項第 3、4 款）辦理分割者，其分割後之耕地不得有全體繼承人或全體共有人維持共有之情形。」惟其顯已逾越農發條例之規定，而增加法律所無之限制，自不足以拘束法院，從而地政機關亦不得以違反耕地分割執行要點第 11 條第 2 項之規定，而不予以登記甚明。96/11/28 台灣高等法院暨所屬法院 96 年法律座談會民事類提案第 17 號決議參照。
- 8、農業發展條例第 16 條於 92/02/07 修正增列第 2 項，其立法理由稱：本條例施行細則第 10 條關於依本條第 3 款、第 4 款「辦理共有耕地分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或經法院之確定判決」及「分割後之宗數不得超過共有人人數」之要件規定，因已涉及限制人民權利，爰將該條文內容提升至法律位階，增列為第 2 項。
- 9、最高法院 96 年度台上字第 2479 號判決稱：「扣除此一筆不列入宗數之分割為農路之土地」等語，足證其亦認為：該筆分割為農路之土地，不計入分割後之土地宗數內。
- 10、英國史學家艾頓勳爵有言：「權力使人腐化，絕對的權力使人絕對地腐化。」(Power tends to corrupt, absolute power corrupts absolutely.) 說明了權力分立的重要性。
- 11、林紀東，《中華民國憲法釋論》，自版，1980/04 改訂卅八版，頁 213。吳庚，《行政法之理論與實用》，自版，1995/03 增訂二版，頁 2。
- 12、內政部地政司前司長吳萬順表示：「土地法是內政部主管，有關土地法令之解釋，內政部應本於主管機關之立場，就立法意旨及疑義本身所發生之問題，查明以往相關之案例與解釋，衡酌有無後遺症，站在國家全民之立場作最公正妥適之

解釋，不可光拘泥於法律文字或理論層面。如有徵詢其他機關意見之必要，亦應詳敘案情及法律依據，說明自己之意見。對於他機關之回復文，亦應消化後轉為內政部之解釋，不宜來文照轉，然後來一句『本部同意○○○之意見』了事。」氏文，改善現行土地法關於「共有土地處分」之機制與談資料，100/09/21「土地登記制度之規劃與展望」研討會書面資料，頁 75。由是，吾人於建請內政部就有關土地法令能自行解釋之餘，亦期待其應掌握權力分立之分際，用免爭議。

- 13、台灣南投地方法院 93 年度訴字第 262 號判決採否定說，謂：「系爭 2 筆土地均為耕地，依農業發展條例第 16 條第 2 項規定：前項第 3、4 款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。該立法意旨乃為避免耕地遭共有人任意分割，產生細碎分割而影響農業之合理經營。是兩造原本所提合併分割或另行分割道路用地由兩造維持共有之方案，均於法規未合，不予採取。」等語。
- 14、台灣高等法院台中分院 95 年度上字第 241 號判決採肯定說，謂：「惟按農業發展條例第 16 條第 2 項規定：前項第 3 款、第 4 款所定共有耕地辦理分割為單獨所有者，其分割後之宗數，不得超過共有人人數，查其立法意旨係為避免耕地遭共有人任意分割，產生細碎分割而影響農業之合理經營，故該條款所稱之『分割』，應僅指該條例修正施行前共有耕地之共有人因分割為單獨所有之情形者而言，並不涵攝該共有耕地因部分土地之使用目的不能分割之道路，應由共有人按原應有部分比例共有之情形在內，亦即共有耕地因分割而取得單獨所有之宗數，不得超過共有人之人數，至於由全體共有人依持分比例保持共有之道路宗數，則不受共有人人數之限制。」等語。

- 15、最高法院 96 年度台上字第 2479 號判決採肯定說，同註 9。
- 16、台灣高等法院台中分院 97 年度上更（一）字第 1 號判決採肯定說，謂：「是關於共有耕地之分割，經共有人協議預留之道路，如係供公眾使用，且為兩造共有，非單獨所有，參諸上開立法意旨，自應不計入農業發展條例第 16 條第 2 項所定分割後之土地宗數內，合先敘明（參之本件最高法院 96 年度台上字第 2479 號發回意旨之法律判斷，及最高法院 93 年台上字第 91 號裁定、本院 91 年度上字第 376 號確定判決亦同旨趣）」、「至內政部於 91 年 2 月 25 日以台內地字第 0910003153 號令：『……共有耕地依農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款辦理分割，其分割後之耕地不得有全體共有人維持共有之情形。……』等語，自有違上開農業發展條例之立法意旨，本院自不受拘束（司法院大法官會議釋字第 137 號、第 216 號解釋意旨參照）」等語。



註：本件係地政士全聯會 100/03/14 全地公(6)字第 1000241 號函附件

中央法規

※修正「非都市土地非屬山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證書圖文件及審查項目須知」

內政部民國 100 年 12 月 7 日台內營字第 1000809989 號令

修正「非都市土地非屬山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證書圖文件及審查項目須知」第五點、第六點規定，自即日生效。

附修正「非都市土地非屬山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證書圖文件及審查項目須知」第五點、第六點規定
非都市土地非屬山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證書圖文件及審查項目須知第五點、第六點修正規定

五、工程圖樣及說明書，應包括下列書圖：

- (一) 基地位置及現況圖，應載明基地位置、鄰地、附近道路情況、名稱及建築情況。
- (二) 地盤圖，應載明基地之方向、地號及基地之境界線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。
- (三) 規劃配置圖，比例尺不得小於一千二百分之一地形圖。
- (四) 整地工程設計圖說，應包括：
 - 1、整地平面圖，明確標示計畫整地之範圍及各區位之高程，比例尺不得小於一千二百分之一。
 - 2、整地斷面圖，標示整地前後之縱橫斷面圖，橫座標比例尺不得小於一千二百分之一，縱座標比例尺不得小於二百分之一。
 - 3、土石方計算書。
- (五) 排水工程設計圖說，應包括：

- 1、排水系統規劃及管線系統設計圖，比例尺不得小於一千二百分之一。
- 2、排水處理及設計圖，比例尺不得小於二百分之一。

(六) 道路工程設計圖說，應包括：

- 1、路線平面圖，比例尺不得小於一千二百分之一。
- 2、路線縱剖面圖，比例尺水平不得小於一千二百分之一，垂直不得小於二百分之一。
- 3、橫斷面圖，每二十公尺應有一橫剖面圖，比例尺不得小於二百分之一。但審查機關得視個案情形適當調整橫剖面圖距離。
- 4、主要構造物詳細設計圖，比例尺不得小於二百分之一。

(七) 給水工程、污水工程設計圖說，應包括：

- 1、給水工程、污水工程設計所須基本資料分析報告書。
- 2、給水工程設計圖說。
- 3、污水工程設計圖說，應包括：
 - (1) 污水系統規劃及管線系統設計。
 - (2) 污水處理及放流設施設計圖說。

(八) 施工管理計畫，應包括：

- 1、各項工程之作業項目名稱、使用機具、施工順序、施工進度、防災配合措施及施工作業流程圖。
- 2、臨時施工場地（含施工便道之配置）。
- 3、大宗工程材料之運輸計畫，棄方及廢棄物確實棄置地地點、運送方法、處理方式。
- 4、施工安全及管理。
- 5、環境品質監測計畫。

6、保險契約。

前項第七款給水工程、污水工程設計圖說，得於開工前併同目的事業主管機關認可文件送審查機關備查；前項第八款施工管理計畫，得於開工前送審查機關備查。

第一項第六款、第七款工程圖說審查項目，屬單一興辦事業開發案件，得經審查機關同意，於建築物申請建造執照時審查。

六、非山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證，應由直轄市或縣（市）政府審查之項目，如附表二；其餘項目應由依建築師法、技師法相關規定得為簽證之建築、土木、水利、水土保持工程或相關專業技師等簽證負責，如附表三。

※修正「國有非公用不動產租賃作業程序」

財政部民國 100 年 12 月 9 日台財產局管字第 10040035010 號令修正「國有非公用不動產租賃作業程序」第十點，並自即日生效。

附修正「國有非公用不動產租賃作業程序」第十點

國有非公用不動產租賃作業程序第十點修正規定

十、承租人依國產法第四十二條第一項第二款規定（民國八十二年七月二十一日前已實際使用，並願繳清歷年使用償金者）承租國有非公用不動產，應填具申請書、檢附身分證明文件及國有非公用不動產出租管理辦法（以下簡稱出租管理辦法）第二十一條規定之實際使用時間證明文件、房地登記謄本、地籍圖謄本、都市計畫土地使用分區證明（八個月內），並視申請類別檢附下列證明文件：

（一）房屋或房地：

1、承租人實際使用之切結書。

2、承租人於民國八十二年七月二十一日前已設籍於該房屋至今之戶籍謄本。

3、承租人以被繼承人於民國八十二年七月二十一日前已實際使用事實承租人：被繼承人於民國八十二年七月二十一日前已設籍於該房屋之戶籍謄本，及承租人於繼承開始日前已設籍於該房屋至今之戶籍謄本。

4、房屋坐落基地非屬國有者，應加附載明「自行解決基地使用權問題，且基地所有權人請求給付使用補償金及損害賠償時，概由申請人負擔」之切結書及承購國有非公用不動產申請書。

（二）基地：

1、地上建築改良物已辦理所有權登記者：所有權狀影本或登記謄本。

2、地上建築改良物未辦理所有權登記者：蓋有印鑑章之建築改良物確屬承租人所有切結書及印鑑證明。

（三）造林地：

1、位置圖。

2、造林計畫書：計畫書內容應載明土地坐落、造林樹種、主伐年期、造林期限、造林面積及承租人相關資料。

3、承租人為現使用人之切結書。

4、承租土地位於山坡地者，應附未逾山坡地保育利用條例第二十條規定面積上限切結書。

（四）農作地、畜牧地、養殖地：

1、承租人為現使用人之切結書。

2、承租土地位於山坡地者，應附未逾山坡地保育利

用條例第二十條規定面積上限切結書。

前項切結書應載明：切結事項有不實時，已繳納之使用補償金及租金等不予退還，並應負相關法律責任。

申租人係繼受使用者，應檢附下列文件之一：

- (一) 經公證人公證或認證之權利移轉相關證明文件。
- (二) 經申租人與讓與人共同說明其繼受關係，並經公證人公證或認證之文件。
- (三) 載明「確與讓與人間有繼受關係，如有虛偽不實，無條件同意出租機關撤銷租約，除願負法律責任，並交還土地外，所繳租金及歷年使用補償金等費用不要求退還，絕無異議」並經公證人認證之切結書。

第一項實際使用時間證明文件，係檢附當地村里長、毗鄰土地所有權人或毗鄰土地承租人之保證書申租者，保證書應載明下列事項：

- (一) 被保證人。
- (二) 申請承租之土地標示（含縣市、鄉鎮市區及地段、地號）、坐落之村里。
- (三) 被保證人實際使用申請承租土地之時間、使用類別。
- (四) 保證人姓名、身分證統一編號、出生日期、住址及身分（如○○村《里》長、毗鄰○○地號土地所有權人或承租人），並檢附身分及資格證明文件。
- (五) 出具保證書日期。

前項第四款所稱之資格證明文件如下：

- (一) 保證人爲村里長者，爲政府機關出具於民國八十二年七月二十一日前任職村里長證明文件影本。
- (二) 保證人爲毗鄰土地所有權人者，爲民國八十二年七月二十一日前已取得該毗鄰土地所有權之權狀影本或土地登記謄本及地籍圖謄本。

- (三) 保證人爲毗鄰土地承租人者，爲民國八十二年七月二十一日前已承租該毗鄰土地租約影本、土地登記謄本及地籍圖謄本。但毗鄰土地係向出租機關租用者，得免予檢附租約影本。

第四項保證書之格式，由本局定之。

※修正「土地登記規則」

內政部民國 100 年 12 月 12 日內授中辦地字第 1000726272 號令修正「土地登記規則」部分條文，自中華民國一百年十二月十五日施行。

附修正「土地登記規則」部分條文

土地登記規則部分條文修正條文

第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：

- 一、土地總登記。
- 二、建物所有權第一次登記。
- 三、因繼承取得土地權利之登記。
- 四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。
- 五、標示變更登記。
- 六、更名或住址變更登記。
- 七、消滅登記。
- 八、預告登記或塗銷登記。
- 九、法定地上權登記。
- 十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。
- 十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項、第七十三條之一、地籍清理條例第十一條、第三十七條或祭祀公業條例第五十一條

規定標售或讓售取得土地之登記。

十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。

十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。

十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。

十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。

十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。

十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產設定不動產役權之登記。

十八、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。

十九、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。

二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。

二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。

二十二、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。

二十三、法人合併之登記。

二十四、其他依法律得單獨申請登記者。

第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：

一、因土地徵收或撥用之登記。

二、照價收買土地之登記。

三、因土地重測或重劃確定之登記。

四、因地目等則調整之登記。

五、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。

六、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。

七、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。

八、依破產法第六十六條規定之登記。

九、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。

十、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。

十一、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。

十二、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。

十三、其他依法規得囑託登記機關登記者。

第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。

前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：

一、外國人應提出護照或中華民國居留證。

二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。

三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。

四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

第四十一條 申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：

一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記。

二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證。

三、與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同。

四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證。

五、登記義務人爲無行爲能力人或限制行爲能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場。

六、登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。

七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外館處驗證。

八、大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。

九、祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或認證。

十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。

十一、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。

十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符。

十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。

十四、依第一百零四條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書。

十五、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場。

第四十二條 申請人爲法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其爲義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。

前項應提出之文件，於申請人爲公司法人者，爲法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。

義務人爲財團法人，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。

第九十四條 區分所有建物之共有部分，除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分及其基地權利爲移轉、設定或限制登記。

第九十五條 部分共有人就共有土地全部爲處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權申請登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人，及於登記申請書備註欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理。並提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。但其無對價或補償者，免予

提出。

依前項申請登記時，契約書及登記申請書上無須他
共有人簽名或蓋章。

第一百三十五條（刪除）

※修正「都市計畫工業區檢討變更審議規範」

內政部民國 100 年 12 月 23 日台內營字第 1000810325 號令
修正「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，自即日生效。

附修正「都市計畫工業區檢討變更審議規範」

都市計畫工業區檢討變更審議規範修正規定

一、為審議都市計畫工業區變更為非工業使用案件，並落實都市
計畫法（以下簡稱本法）第二十七條之一第二項規定，特訂
定本規範。

二、本規範之適用範圍如下：

（一）依都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關工業區檢討基
準檢討後，不適合繼續作工業使用者。

（二）都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，
經直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者，或其他為
配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。

三、本規範之辦理程序如下：

（一）通盤檢討

1、各地區都市計畫擬定機關依本法第二十六條規定
辦理通盤檢討時，應先全面清查工業區土地利用
現況及設廠情形，會同工業主管機關依都市計畫
定期通盤檢討實施辦法有關工業區檢討基準辦理
。

2、經檢討結果屬必要之工業區，不得辦理變更為其
他使用，並應由該管地方政府訂定整體開發利用

、更新計畫，繼續作工業使用，必要時並得依法
變更工業區之種類、使用性質。

（二）個案變更

1、都市計畫區內造成污染及危害公共安全之工廠，
經當地直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者，
其遷廠後之舊址工業區土地，除依法變更為其他
種類之工業區，繼續作工業使用外，應依本法第
二十七條第一項第二款規定，變更為其他適當之
使用分區或公共設施用地。

2、申請人興辦事業有具體可行之財務及實施計畫者
，經認定符合本法第二十七條第一項第三款、第
四款規定後，依程序辦理。但其興辦之事業，依
規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵
得各該目的事業主管機關同意後始得為之。

四、工業區變更之基本要件如下：

（一）生產中之合法工廠申請變更者，其興辦工業人應於都
市計畫報請核定時，檢具註銷工廠登記之證明文件或
經當地直轄市、縣（市）政府工業主管機關核定之「遷
廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入
計畫書規定。

（二）生產中之工廠申請變更者，雇主在歇業或完成遷廠前
，應依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定辦理
。

（三）申請人應提出整體開發計畫及財務計畫，並納入變更
主要計畫書規定。

（四）工業區變更依法應辦理環境影響評估者，環境影響評
估與都市計畫變更應併行審查，並於各該都市計畫變
更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境

影響說明書或環境影響評估報告相關書件。

- (五) 環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。

五、工業區檢討變更原則如下：

(一) 區位

工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得變更作為住宅區、商業區或其他使用分區。

(二) 總量管制

1、變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關住宅區檢討基準之規定。

2、變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關商業區檢討基準之規定。

(三) 編定工業區之檢討

都市計畫範圍內之工業區，經工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區者，在未經工業主管機關公告解除前，不得變更使用。

六、申請人申請變更工業區，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所簽定協議書，並同意下列事項，納入計畫書規定：

- (一) 變更工業區應捐贈公共設施用地及可建築土地予直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，並應符合下列規定：

1、變更為住宅區、商業區應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之

比例，分別不得低於百分之三十七、百分之四十點五；變更為其他使用分區者，由都市計畫委員會視實際情形審決之。

2、前目應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積百分之三十。

- (二) 前款公共設施用地，依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用時，以供非營利性之公共使用者為限，其項目並應於計畫書中敘明。

(三) 變更主要計畫得由申請人併同擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、興建、管理及維護，必要時，得由直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所擬定之。

(四) 工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔。

(五) 細部計畫發布實施三年內應開發建設，未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區，其土地權利關係人不得提出異議。

七、工業區變更後容積率，應依下列公式計算，且不得大於鄰近使用性質相同使用分區之容積率。

工業區變更後容積率 = 變更前工業區容積率 × 變更前工業區面積 / (變更前工業區面積 - 變更後公共設施用地面積) + 工業區變更後獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計，不得大於基準容積（變更後可建築土地面積乘以前項工業區變更後容積率）之零點五倍。但相關法令另有規定者，不在此限。

工業區變更應捐贈公共設施用地及可建築土地之比例，未達

第六點第一款第一目規定者，除有特殊理由外，其基準容積應予降低。

八、工業區變更之開發方式如下：

(一) 捐贈土地

1、以捐贈公共設施用地及可建築土地為原則。但捐贈之可建築土地，經都市計畫委員會同意後，得改以捐獻代金方式折算繳納。

2、前目捐獻代金之數額，由直轄市、縣（市）主管機關委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於工業區變更後第一次公告土地現值之一點四倍。

捐獻代金之數額 = 三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格（取最高價計算）× 變更後應捐贈可建築土地面積 / 變更後全部可建築土地面積

3、直轄市、縣（市）政府應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。

(二) 自辦市地重劃

申請人同意依第六點規定辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比例應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。

九、捐贈之可建築土地，應為完整可供建築之土地，其區位並應於計畫圖標示。

計畫容納人口應符合每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算基準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法及配合地區需要，配置各項必要公共設施用地。

計算計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求，規劃公共

停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。

變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第四十六條及其他相關規定，核實調整地價。

十、工業區遷廠計畫書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣（市）政府統一訂定之。

十一、申請人申請工業區變更為非工業使用案件，除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具下列書件，交由該管都市計畫主管機關徵詢該管工業及環保主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考：

(一) 土地使用變更同意書（並註明擬變更用途）。

(二) 土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。

(三) 未來之開發使用計畫。

(四) 工廠登記證明文件。

(五) 申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。

(六) 土壤及地下水污染評估調查資料。

未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢具前項第四款及第五款書件。

十二、都市計畫工業區變更使用，有下列情形之一者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定：

(一) 政府依法實施區段徵收或市地重劃，或依都市更新條例實施都市更新。

(二) 屬配合國家重大建設，或直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定，或另有變更用途之使用區審議規範或處理原則。

(三) 因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重

製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更。

- (四) 變更範圍內現有聚落建築密集，或變更後未增加允許使用項目，或變更後使用性質非屬住宅或商業。

※修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」

內政部民國 100 年 12 月 27 日內授中辦地字第 1000726397 號令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第四十一點規定，自即日生效。

附修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第四十一點規定

申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點修正規定

四十一、土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件依下列規定：

(一) 下列文件不得以影本代替：

- 1、印鑑證明。
- 2、戶籍謄本。
- 3、同意書。
- 4、切結書。
- 5、協議書。
- 6、四鄰證明書。
- 7、保證書。
- 8、債務清償證明書。

(二) 下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人：

- 1、分割協議書。
- 2、契約書。

(三) 下列文件得以影本代替，由申請人或代理人（複代理人）於影本上簽註本影本與正本相符，如有

不實申請人願負法律責任，並簽章：

- 1、國民身分證。
- 2、戶口名簿。
- 3、法人代表人資格證明。
- 4、建物使用執照。
- 5、建物拆除執照。
- 6、工廠登記證。
- 7、公有財產產權移轉證明書。
- 8、門牌整（增）編證明。
- 9、所在地址證明書。
- 10、駐外館處驗證之授權書。
- 11、機關、學校及公營事業機構出具之證明書或公文。
- 12、護照。

(四) 其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人（複代理人）簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法律責任，並簽章；於登記完畢後將正本發還申請人。但於辦理抵押權設定或內容變更登記，抵押權人為金融機構，義務人為公司法人時，免檢附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本），登記機關亦無須核對法人及其代表人之印鑑章。

(五) 公司法人申請登記，依土地登記規則第四十二條第二項規定檢附之文件，依下列規定：

- 1、申請人為義務人時，應檢附公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或一、二年前核發之抄錄本；抄錄本或影本應由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如

有不實，申請人願負法律責任，並簽章。上開文件得由申請人自行複印，影本由法人簽註本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。

2、申請人為權利人時，得檢附前目文件之影本，並由法人簽註本影本與正本、公司登記主管機關核發之抄錄本或影本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章後辦理登記。

（六）申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。

申請土地登記應附文件法令補充規定第4 1點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
四十一、土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件依下列規定：（一）下列文件不得以影本代替： 1、印鑑證明。 2、戶籍謄本。 3、同意書。 4、切結書。	四十一、土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件依下列規定：（一）下列文件不得以影本代替： 1、印鑑證明。 2、戶籍謄本。 3、同意書。 4、切結書。	因應經濟部九十九年十月二十一日修正發布公司登記規費收費準則第十一條規定，自一百年三月份起，該部提供民眾登記文件影本時所加蓋之印章字樣，已配合由「抄錄專用章」變更

5、協議書。 6、四鄰證明書。 7、保證書。 8、債務清償證明書。 （二）下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人： 1.分割協議書。 2.契約書。 （三）下列文件得以影本代替，由申請人或代理人（複代理人）於影本上簽註本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任，並簽章： 1、國民身分證。 2、戶口名簿。 3、法人代表人資格證明。 4、建物使用執照。 5、建物拆除執照。 6、工廠登記證。 7、公有財產產權移轉證明書。 8、門牌整（增）編	5、協議書。 6、四鄰證明書。 7、保證書。 8、債務清償證明書。 （二）下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人： 1.分割協議書。 2.契約書。 （三）下列文件得以影本代替，由申請人或代理人（複代理人）於影本上簽註本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任，並簽章： 1、國民身分證。 2、戶口名簿。 3、法人代表人資格證明。 4、建物使用執照。 5、建物拆除執照。 6、工廠登記證。 7、公有財產產權移轉證明書。 8、門牌整（增）編	為「影印專用章」，故增列「經公司登記主管機關核發影本」之規定，惟查實務作業上，自一百年三月份起，公司登記主管機關核發之抄錄本，未如影本附有公司印鑑章式樣，爰修正第四款及第五款申請人應檢附相關文件之規定，以資便民。
---	---	--

證明。 9、所在地址證明書。 10、駐外館處驗證之授權書。 11、機關、學校及公營事業機構出具之證明書或公文。 12、護照。 (四)其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人(複代理人)簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法律責任，並簽章；於登記完畢後將正本發還申請人。但於辦理抵押權設定或內容變更登記，抵押權人為金融機構，義務人為公司法人時，免檢附正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)，登記機關亦無須核對法人及其代表人之印鑑章。 (五)公司法人申請登	證明。 9、所在地址證明書。 10、駐外館處驗證之授權書。 11、機關、學校及公營事業機構出具之證明書或公文。 12、護照。 (四)其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人(複代理人)簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法律責任，並簽章；於登記完畢後將正本發還申請人。但於辦理抵押權設定或內容變更登記，抵押權人為金融機構，義務人為公司法人時，免檢附正本(或抄錄本)，登記機關亦無須核對法人及其代表人之印鑑章。 (五)公司法人申請登記，依土地登記規則第	
---	--	--

記，依土地登記規則第四十二條第二項規定 檢附之文件，依下列規定： 1、申請人為義務人時，應檢附 <u>公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或一</u> 百零三年三月前核發之抄錄本；抄錄本或影本應由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章。 <u>上開文件</u> 得由申請人自行複印，影本由法人簽註本影本與案附正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法	檢附之文件，依下列規定： 1、申請人為義務人時，應檢附法人設立或變更登記表正本、抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本，抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本，由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章。 。法人設立或變更登記表正本或抄錄本得由申請人自行複印，影本由法人簽註本影本與案附正本(或抄錄本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章；正本	
---	---	--

<p>律責任，並簽章；正本（<u>公司登記主管機關核發之抄錄本或影本</u>）於核對後發還申請人。</p> <p>2、申請人為權利人時，得檢附前目文件之影本，並由法人簽註本影本與正本、<u>公司登記主管機關核發之抄錄本或影本</u>相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章後辦理登記。</p> <p>（六）申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p>	<p>（或抄錄本）於核對後發還申請人。</p> <p>2、申請人為權利人時，得檢附前目文件之影本，並由法人簽註本影本與正本、<u>抄錄本或公司登記主管機關核發之影本</u>相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章後辦理登記。</p> <p>（六）申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。</p>	
---	---	--

※修正「夫妻聯合財產更名登記審查要點」

內政部民國 100 年 12 月 28 日內授中辦地字第 1000726417 號令修正「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點規定，自即日生效。

附修正「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點規定
夫妻聯合財產更名登記審查要點第一點修正規定

一、夫妻聯合財產中，民國七十四年六月四日以前以妻名義登記之不動產，於民國八十六年九月二十六日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，除妻之原有財產或特有財產外，仍推定為夫所有，得申辦更名登記為夫所有。

「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點規定修正對照表

新 修 文	舊 條 文
<p>一、夫妻聯合財產中，民國七十四年六月四日以前以妻名義登記之不動產，於民國八十六年九月二十六日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，<u>除妻之原有財產或特有財產外</u>，仍推定為夫所有，得申辦更名登記為夫所有。</p>	<p>一、夫妻聯合財產中，民國七十四年六月四日以前以妻名義登記之不動產，於民國八十六年九月二十七日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，<u>除妻之原有財產或特有財產外</u>，得申辦更名登記為夫所有。</p>

※修正「古蹟土地容積移轉辦法」

內政部民國 100 年 12 月 29 日台內營字第 1000811006 號令修正「古蹟土地容積移轉辦法」第四條條文。

附修正「古蹟土地容積移轉辦法」第四條條文
古蹟土地容積移轉辦法第四條修正條文

第 四 條 依前條規定申請將原依法可建築之基準容積受到限制部分，移轉至其他地區建築使用之土地（以下簡稱送出基地），其可移出容積依下列規定計算：

- 一、未經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，按其基準容積為準。
- 二、經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，以其劃定、編定或變更前之基準容積為準。但劃定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區前，尚未實施容積率管制或屬公共設施用地者，以其毗鄰可建築土地容積率上限之平均數，乘其土地面積所得之乘積為準。

前項第二款之毗鄰土地均非屬可建築土地者，其可移出容積由直轄市、縣（市）主管機關參考鄰近地區發展及土地公告現值評定情況擬定，送該管都市計畫或區域計畫主管機關審定。

第一項可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積。

※訂定「國民住宅出售出租對象家庭收入標準」

行政院民國 100 年 12 月 30 日院臺建字第 1000110473 號令訂定「國民住宅出售出租對象家庭收入標準」。

附「國民住宅出售出租對象家庭收入標準」

國民住宅出售出租對象家庭收入標準

第 一 條 本標準依國民住宅條例第二條第二項規定訂定。

第 二 條 國民住宅出售出租對象家庭收入之基準，規定如下：

	出 售	出 租
臺灣省	八十八萬元以下	四十六萬元以下
臺北市	一百四十八萬元以下	九十二萬元以下
新北市	一百四十四萬元以下	八十九萬元以下
臺中市	九十六萬元以下	五十三萬元以下
臺南市	九十五萬元以下	五十二萬元以下
高雄市	九十七萬元以下	五十三萬元以下
備註：本表所定臺灣省不包含第三條所定之縣、市。		

（單位：新臺幣）

第 三 條 新竹市及新竹縣比照臺北市之基準辦理；桃園縣比照新北市之基準辦理；基隆市比照高雄市之基準辦理；嘉義市比照臺南市之基準辦理。

金門及馬祖地區，比照臺灣省之基準辦理。

第 四 條 本標準自中華民國一百零一年一月一日施行。

※增訂「平均地權條例」

民國 100 年 12 月 30 日華總一義字第 10000294931 號總統令茲增訂平均地權條例第八十一條之二條文；並修正第四十七條及第八十七條條文，公布之。

平均地權條例增訂第八十一條之二條文；並修正第四十七條及第八十七條條文

第四十七條 土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。

權利人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊

。前項買賣案件，有下列情形之一者，權利人免申報登錄成交案件實際資訊：

- (一) 買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。
- (二) 買賣案件委由不動產經紀業居間或代理成交，除依前款規定委託地政士申請登記者外，應由不動產經紀業申報登錄。

前二項受理申報登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。

前三項登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢。

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。

第二項、第三項登錄資訊類別、內容與第五項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第八十一條之二 違反第四十七條第二項規定，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。

第八十七條 本條例自公布日施行。

本條例中華民國九十年五月二十九日修正之第十九條之一、第三十五條之三、第三十七條之一及第三十八條之一之施行日期，由行政院定之。

本條例中華民國九十一年五月十四日修正之第四十六條之施行日期，由行政院定之。

本條例中華民國一百年十二月十三日修正之第四十七條及第八十一條之二之施行日期，由行政院定之。

※增訂「地政士法」

民國 100 年 12 月 30 日華總一義字第 10000294951 號總統令茲增訂地政士法第二十六條之一及第五十一條之一條文；刪除第五十二條條文；並修正第五十九條條文，公布之。

地政士法增訂第二十六條之一及第五十一條之一條文；刪除第五十二條條文；並修正第五十九條條文

第二十六條之一 地政士應於買賣受託案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。

前項申報受理登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。

前二項登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢。

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。

第一項登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第五十一條之一 地政士違反第二十六條之一第一項規定者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。

第五十二條 (刪除)

第五十九條 本法自公布後六個月施行。

本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。

本法中華民國一百年十二月十三日修正之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條之施行日期，

由行政院定之。

※制定「住宅法」

民國 100 年 12 月 30 日華總一義字第 10000297411 號總統令
茲制定住宅法，公布之。

住宅法

第一章 總則

第一條 為健全住宅市場，提升居住品質，使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，特制定本法。

第二條 本法所稱主管機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

主管機關之權責劃分如下：

一、中央主管機關：

- （一）住宅政策及全國性住宅計畫之擬訂。
- （二）全國性住宅計畫之財務規劃。
- （三）直轄市、縣（市）住宅業務之督導。
- （四）全國性住宅相關資訊之蒐集及公布。
- （五）住宅政策、補貼、市場、品質及其他相關之研究。
- （六）基本居住水準之訂定。
- （七）其他相關事項。

二、直轄市、縣（市）主管機關：

- （一）轄區內住宅施政目標之訂定。
- （二）轄區內住宅計畫之擬訂及執行。
- （三）轄區內住宅計畫之財務規劃。
- （四）住宅補貼案件之受理、核定及查核。
- （五）地區性住宅相關資訊之蒐集及公布。
- （六）轄區內住宅補貼、市場供需與品質狀況及

其他相關之調查。

（七）社會住宅之規劃、興辦、獎勵及管理。

（八）其他相關事項。

第三條 本法用詞，定義如下：

- 一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。
- 二、社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用，並應提供至少百分之十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。

第四條 本法所定具特殊情形或身分，指下列規定之一者：

- 一、低收入戶。
- 二、特殊境遇家庭。
- 三、育有未成年子女三人以上。
- 四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。
- 五、六十五歲以上之老人。
- 六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。
- 七、身心障礙者。
- 八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。
- 九、原住民。
- 十、災民。
- 十一、遊民。
- 十二、其他經中央主管機關認定者。

住宅租金與自購住宅貸款利息補貼之額度，應依據居住地區合理住宅價格租金水準、受補貼家戶之所得、人口數量與弱勢狀況，以及合理負擔能力標準等，計算合理補貼額度。

主管機關應於本法施行後二年內，完成相關價格租金資料蒐集、負擔標準與合理補貼金額計算方式之建立。

主管機關未完成第二項合理補貼額度之計算前，得沿用現有方式繼續辦理之。

第五條 為使全體國民居住於適宜之住宅，且享有尊嚴之居住環境需要，中央主管機關應衡酌未來環境發展、住宅市場供需狀況、住宅發展課題等，研擬住宅政策，報行政院核定。

直轄市、縣（市）主管機關應依據中央住宅政策，衡酌地方發展需要，擬訂住宅施政目標，並據以研擬住宅計畫及財務計畫，報中央主管機關備查。

中央主管機關應依據住宅政策、衡酌社會經濟發展、國土空間規劃、區域發展、產業、人口、住宅供需、中央及地方財政狀況，並參考直轄市、縣（市）主管機關住宅計畫執行情形，擬訂住宅計畫及財務計畫，報行政院核定。

主管機關為推動住宅計畫，得結合土地開發、都市更新、融資貸款、住宅補貼或其他策略辦理。

第六條 直轄市、縣（市）主管機關為諮詢、審議住宅計畫、評鑑社會住宅事務，應邀集相關機關、民間相關團體及專家學者共同參與；其中民間相關團體及專家學者之比例，不得少於三分之一。

第七條 各級主管機關為健全住宅市場、辦理住宅補貼、興辦社會住宅及提升居住環境品質，得設置住宅基金。

第二章 住宅補貼

第八條 為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，政府得視財務狀況擬訂計畫，辦理補貼住宅之

資款利息、租金或修繕費用；其補貼種類如下：

- 一、自建住宅資款利息。
- 二、自購住宅貸款利息。
- 三、承租住宅租金。
- 四、修繕住宅貸款利息。
- 五、簡易修繕住宅費用。

申請前項住宅補貼，同一年度僅得擇一辦理。接受住宅貸款利息補貼者，除經行政院專案同意外，不得同時接受二種以上住宅貸款利息補貼；接受政府住宅費用補貼者，一定年限內以申請一次為限。

第一項一定所得及財產基準，由中央主管機關定之。

第九條 前條第一項各種住宅補貼，同一家庭由一人提出申請；其申請應符合下列規定：

- 一、前條第一項第一款或第二款補貼：以無自有住宅之家庭或二年內建購住宅之家庭為限。
- 二、前條第一項第三款補貼：以無自有住宅之家庭為限。
- 三、前條第一項第四款或第五款補貼：以自有一戶住宅之家庭為限。

前條第一項住宅補貼對象之先後順序，以評點結果決定之。有下列情形之一者，增加評點權重；評點總分相同時，有增加評點權重情形者，優先給予補貼：

- 一、具特殊情形或身分。
- 二、未達基本居住水準。
- 三、申請修繕住宅貸款利息或簡易修繕住宅費用補貼，其屬一定年限以上之老舊住宅整修外牆或汰換更新設備。

前項一定年限，由中央主管機關定之。

第十條 第八條第一項第一款至第三款補貼之申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定、無自有住宅或二年內建購住宅之認定、評點方式、申請程序、審查程序、住宅面積、補貼額度、期限、利率、補貼繼受及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第八條第一項第四款或第五款補貼之申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定、修繕之設施設備項目、評點方式、申請程序、審查程序、補貼額度、期限、利率、補貼繼受及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第十一條 申請政府住宅補貼者，除修繕住宅貸款利息或簡易修繕貸款利息補貼外，其受補貼居住住宅須達第三十四條所定之基本居住水準。

第十二條 接受自建住宅貸款利息補貼者，其土地於興建期間之地價稅，按自用住宅用地稅率課徵。

前項土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，未依建築主管機關核定建築期限完工者，應自核定期限屆滿日當年期起，改按一般用地稅率課徵地價稅。

第一項申請程序、前項申報改課程序及未依規定申報之處罰，依土地稅法相關規定辦理。

第十三條 直轄市、縣(市)主管機關，應定期查核接受自建、自購、修繕住宅貸款利息補貼或承租住宅租金補貼者之資格。

接受住宅補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣(市)主管機關應自事實發生之日起停止補貼，並作成書面行政處分追繳其自事實發生之日起接受之補貼或重

複接受之利息補貼或租金：

- 一、已不符申請補貼資格。
- 二、申報資料有虛偽情事。
- 三、重複接受二種以上住宅貸款利息補貼。

直轄市、縣(市)主管機關為辦理第一項查核業務，應於核定自建、自購、修繕住宅貸款利息及租金補貼後，將受補貼者之相關資料予以建檔。

第三章 社會住宅

第十四條 直轄市、縣(市)主管機關應評估社會住宅之需求總量、區位及興辦戶數，納入住宅計畫及財務計畫。

第十五條 民間興辦社會住宅，應檢具申請書、興辦事業計畫及有關文件，向興辦所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出申請。

直轄市、縣(市)主管機關受理前項申請，對申請資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或不符合規定者，駁回其申請。

直轄市、縣(市)主管機關審查社會住宅申請興辦案件，得邀請相關機關或學者、專家，以合議制方式辦理；經審查符合規定者，應核准其申請。

直轄市、縣(市)主管機關應於受理申請之日起九十日內完成審查；必要時，得延長六十日。

第一項至第三項申請興辦應備文件、審查事項、核准、撤銷或廢止核准、事業計畫之內容、變更原核定目的之處理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第十六條 民間興辦之社會住宅，得以新建建築物，或增建、改建、修建、修繕同一宗建築基地之既有建築物等方式辦理。

前項新建建築物，其建築基地應符合下列規定之一：

- 一、在實施都市計畫地區達五百平方公尺以上，且依都市計畫規定容積核算總樓地板面積達六百平方公尺以上。
- 二、在非都市土地甲種建築用地及乙種建築用地達五百平方公尺以上。
- 三、在非都市土地丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地達一千平方公尺以上。

第十七條 民間興辦之社會住宅，需用公有非公用土地或建築物時，得由公產管理機關以出租、設定地上權提供使用，並予優惠。

前項出租及設定地上權之優惠辦法，由財政部會同內政部定之。

民間需用基地內夾雜零星或狹小公有土地時，應由出售公有土地機關依讓售當期公告土地現值辦理讓售。

第十八條 直轄市、縣(市)主管機關得補貼民間新建、增建、改建、修建或修繕社會住宅貸款利息、部分建設費用或營運管理費用。

第十九條 直轄市、縣(市)主管機關得視民間新建、增建、改建、修建或修繕社會住宅資金融通之必要，向中長期資金主管機關申請提供中長期資金。

第二十條 民間興辦之社會住宅於興建或營運期間，直轄市、縣(市)政府應課徵之地價稅，得予適當減徵。

前項減徵之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣(市)主管機關定之，並報財政部備查。

第二十一條 民間興辦之社會住宅，應由直轄市、縣(市)主管

機關囑託地政機關，於建物登記簿標示部其他登記事項欄註記社會住宅。

前項社會住宅興辦人變更其原核定目的之使用時，應將依本法取得之優惠及獎勵金額結算，報直轄市、縣(市)主管機關核定，並繳交全數結算金額；其有入住者應於安置妥善後，始得由該直轄市、縣(市)主管機關囑託地政機關塗銷社會住宅之註記。

第一項社會住宅興辦人辦理所有權移轉時，應向主管機關申請同意；同時變更原核定目的之使用者，並應依前項規定辦理。

第二項及前項結算金額，應繳交該主管機關設置之住宅基金；未設置住宅基金者，一律撥充中央主管機關住宅基金。

第二項及第三項結算金額計算方式、計算基準、同意條件、應檢具文件及其他應遵行事項之辦法，由直轄市、縣(市)主管機關定之。

第二十二條 直轄市、縣(市)主管機關視社會住宅之需求情形，於必要時得依下列方式取得社會住宅：

- 一、新建。
- 二、利用公共建物增建、修建、修繕、改建。
- 三、接受捐贈。
- 四、租購民間房屋。

第二十三條 前條以新建興辦社會住宅之方式如下：

- 一、直接興建。
- 二、合建分屋。
- 三、設定地上權予民間合作興建。
- 四、其他經主管機關認定者。

第二十四條 直轄市、縣(市)主管機關依前條規定興辦社會住

宅，需用非公用之公有土地或建築物者，得辦理撥用；因整體規劃使用之需要，得與鄰地交換分合。

前項之鄰地為私有者，其交換分合不受土地法第一百零四條及第一百零七條之限制。

第二十五條 直轄市、縣（市）主管機關興辦之社會住宅，得保留一定空間供作社會福利服務或社區活動之用。

第二十六條 直轄市、縣（市）主管機關或民間興辦之社會住宅，應考量其租住對象之身心狀況、家庭組成及其他必要條件，提供適宜之設施或設備。

前項設施、設備之項目，由中央主管機關定之。

第二十七條 直轄市、縣（市）主管機關興辦之社會住宅，得自行或委託經營管理。

第二十八條 社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、財產基準以下之家庭或個人為限。

社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

前項租金之訂定，不適用土地法第九十七條之規定。

第二十九條 社會住宅之經營管理，得視實際需要，自行或結合物業管理及相關服務業，提供文康休閒活動、社區參與活動、餐飲服務、適當轉介服務、其他依入住者需求提供或協助引進之服務，並收取費用。

前項費用之收取規定，社會住宅經營者應報當地直轄市、縣（市）主管機關備查。

第三十條 直轄市、縣（市）主管機關應自行或委託機關（構）、學校、團體對社會住宅之經營管理者進行輔導、監督及定期評鑑；評鑑結果應公告周知。經評鑑優良者

，應予獎勵。

前項之評鑑及獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第三十一條 民間興辦社會住宅因故無法繼續營業，社會住宅經營者對於其入住之具特殊情形或身分者，應即予以適當之安置；其無法安置時，由直轄市、縣（市）目的事業主管機關協助安置；經營者不予配合，強制實施之，並處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰；必要時，得予接管。

前項接管之實施程序、期限與受接管社會住宅之經營權、財產管理權之限制及補助協助安置等事項之辦法，由中央主管機關會商中央目的事業主管機關定之。

第三十二條 社會住宅之承租人有下列情形之一者，經營管理者得隨時終止租約收回住宅：

- 一、已不符承租社會住宅之資格。
- 二、將住宅部分或全部轉租或借予他人居住。
- 三、改建、增建、搭蓋違建、改變住宅原狀或變更為居住以外之使用。
- 四、其他違反租約規定之行爲，經通知後三十日內仍未改善。

第四章 居住品質

第三十三條 直轄市、縣（市）主管機關或相關目的事業主管機關為營造住宅景觀及風貌，得補助或獎勵新建、增建、改建、修建或修繕具地方或民族特色之住宅。

前項補助或獎勵事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關或相關中央目的事業主管機關定之。

第三十四條 為提升居住品質，中央主管機關應衡酌社會經濟發展狀況、公共安全及衛生、居住需求等，訂定基本居

住水準，作為住宅政策規劃及住宅補貼之依據。

前項基本居住水準，中央主管機關應每四年進行檢視修正。

第三十五條 為提升住宅社區環境品質，直轄市、縣（市）主管機關應主動辦理下列事項，並納入住宅計畫：

- 一、住宅社區無障礙空間之營造及改善。
- 二、公寓大廈屋頂、外牆、建築物設備及雜項工作物之修繕及美化。
- 三、住宅社區發展諮詢及技術之提供。
- 四、社區整體營造、環境改造或環境保育之推動。
- 五、住宅社區組織團體之教育訓練。
- 六、配合住宅計畫目標或特定政策之項目。
- 七、其他經主管機關認有必要之事項。

第三十六條 中央主管機關為促進住宅品質之提升，得定期舉辦居住環境改善之評鑑、獎勵或競賽，並邀集相關機關、專家學者共同參與，作為直轄市、縣（市）住宅計畫經費補助之參考。

第三十七條 為提升住宅品質及明確標示住宅性能，中央主管機關應訂定住宅性能評估制度，鼓勵住宅之興建者或所有權人申請評估。

前項評估制度之內容、基準、方法、鼓勵措施、評估機構與人員之資格及管理等等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第三十八條 為推動無障礙之住宅，中央主管機關應訂定無障礙住宅之設計基準及獎勵辦法。

第五章 住宅市場

第三十九條 為引導住宅市場健全發展，中央及直轄市、縣（市）主管機關應定期蒐集、分析住宅供給、需求、用地、

金融、市場、交易價格及其他相關資訊，並定期公布住宅與不動產統計數據及指數等資訊。

前項住宅資訊之蒐集，各級政府機關、金融、住宅投資、生產、交易及使用等相關產業公會及團體，應配合提供相關統計資訊。

資料蒐集、運用及發布，應遵守相關法令之規定。

非營利組織、學術機構提供非營利性之住宅相關資訊服務，政府得予獎勵。

住宅相關資訊之蒐集、管理及獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第四十條 中央及直轄市、縣（市）主管機關為穩定住宅市場，經依前條第一項規定分析住宅市場供給、需求資訊，得就有嚴重住宅供需失衡之地區，視實際情形採取必要之市場調節措施。

第四十一條 直轄市、縣（市）主管機關應建置社會住宅相關資訊，並公開於網際網路。

第四十二條 中央及直轄市、縣（市）主管機關應鼓勵法人或個人，對無自有住宅或住宅條件亟待改善之具特殊情形或身分者，提供承租或購置適當住宅之市場資訊。

第四十三條 從事住宅興建之公司，應於取得建造執照申報開工時，將第三十九條所定應配合提供之相關統計資訊，提供予住宅所在地之建築相關產業公會。

第四十四條 中央及直轄市、縣（市）主管機關為提升租屋市場健全發展，應研擬住宅租賃發展政策，針對租賃相關制度及專業服務，研擬短、中長期計畫。並就租屋市場資訊、媒合服務、專業管理協助及糾紛諮詢等提供相關服務。

前項服務之提供得以自行或輔導、獎勵民間成立租

屋服務平台方式辦理。

第二項輔導、獎勵辦法，由中央目的事業主管機關定之。

第六章 居住權利平等

第四十五條 居住為基本人權，任何人皆應享有公平之居住權利，不得有歧視待遇。

第四十六條 任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行爲：

- 一、自費從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。
- 二、因協助視覺功能障礙者之需要飼養導盲犬。
- 三、合法使用住宅之專有部分及非屬約定專用之共用部分空間、設施、設備及相關服務。

第四十七條 發生前條規定之情事，住宅使用人得於事件發生之日起一年內，向住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申訴。

直轄市、縣（市）主管機關認定有違反前條規定情事時，應即通知違規行為人限期改善；屆期未改善者，處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。

直轄市、縣（市）主管機關處理第一項之申訴，應邀集比例不得少於三分之一之社會或經濟弱勢代表、社會福利學者等參與。

第七章 附則

第四十八條 中央及直轄市、縣（市）主管機關依本法就公有土地及建築物所為之處分、設定負擔或超過十年期間之租賃，不受土地法第二十五條、第一百零四條、第一百零七條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。

第四十九條 本法施行前，除身心障礙者權益保障法、社會救助法外，政府已辦理之各類住宅補貼或尚未完成配售之

政府直接興建之國民住宅，應依原依據之法令規定繼續辦理，至終止利息補貼或完成配售為止。

本法施行前，政府已辦理之出租國民住宅，其承租資格、辦理程序等相關事項，得依原依據之法令規定繼續辦理，至該出租國民住宅轉型為社會住宅或完成出、標售為止；政府直接興建之國民住宅社區內商業、服務設施及其他建築物之標售、標租作業，得依原依據之法令規定繼續辦理，至完成標售為止。

第五十條 未依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人及完成報備之原由政府直接興建之國民住宅社區，自本法施行之日起，其社區管理維護依公寓大廈管理條例之規定辦理。

國民住宅社區之管理維護基金結算有賸餘或未提撥者，直轄市、縣（市）主管機關應以該社區名義，於公庫開立公共基金專戶，並將其社區管理維護基金撥入該專戶；社區依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人及完成報備後，直轄市、縣（市）主管機關應將該專戶基金撥入社區開立之公共基金專戶。

第五十一條 原由政府興建國民住宅社區之管理站、地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施，已納入國民住宅售價並登記為公有者，於本法施行後，應由該管地方政府列冊囑託地政機關，將該設施更名登記為社區區分所有權人所有，其權利範圍按個別所有權之比例計算。

前項個別所有權之比例，以個別專有部分之樓地板面積占該住宅社區全部屬於專有部分之樓地板面積比例計算。

地政機關辦理第一項更名登記，免繕發權利書狀，其權利範圍於主建物辦理移轉登記時應隨同移轉。

第五十二條 以社區管理維護基金價購，政府直接興建國民住宅社區之管理站、活動中心及其他設施，未於本法施行之日前，完成移交為社區區分所有權人所有，或經社區區分所有權人會議決議予以完成出售者，且係單一社區管理維護基金出資並由該社區使用者，依前條有關更名登記之規定辦理。

前項設施係由數社區管理維護基金共同出資者，由該管地方政府依規定辦理出（標）售；其所得價款，按原價購時之分擔比例交予各社區作為公共基金。

第五十三條 本法施行細則，由中央主管機關定之。

第五十四條 本法自公布後一年施行。

地政法令

※有關徵收信託財產期間，受託人死亡之補償費領取疑義

法務部民國 100 年 12 月 6 日法律字第 10000222730 號函

主旨：有關嘉義縣政府辦理「台一線 271K+064~273K+395 段道路拓寬工程」，徵收案內信託財產○○鄉○○○段 246 地號土地，於登記名義人（即受託人）已死亡時，有關該徵收補償費領取人事宜疑義乙案，本部意見如說明二，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部 100 年 8 月 11 日台內地字第 1000154915 號函。
- 二、按信託法第 8 條第 1 項規定：「信託關係不因委託人或受託人死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但信託行為另有

訂定者，不在此限。」第 45 條第 1 項及第 2 項規定：「受託人之任務，因受託人死亡、受破產、監護或輔助宣告而終了。…第 36 條第 3 項之規定，於前項情形，準用之。（第 2 項）」又第 36 條第 3 項規定：「前二項情形，除信託行為另有訂定外，委託人得指定新受託人，如不能或不為指定者，法院得因利害關係人或檢察官之聲請選任新受託人，並為必要之處分。」準此，受託人死亡，除信託行為另有訂定外，信託關係不因而消滅，惟受託人之任務因其已死亡而終了，為使信託事務得以賡續辦理，應依上開規定選任新受託人。本件政府因徵收信託財產所發給之補償費，在法律性質上仍為信託財產（信託法第 9 條參照）。貴部為處理上開信託財產，認以：「本案原被徵收土地所有權人（即受託人）已死亡，不能受領徵收補償費，嘉義縣政府依土地徵收條例第 26 條規定將徵收補償費存入保管專戶，原委託人應依前開規定重新指定新受託人」乙節（來函說明四參照），如當事人間之信託行為未另有訂定，本部敬表贊同。

※核釋建築工程完竣後未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉，申請使用執照應檢附相關權利移轉證明之原則

內政部民國 100 年 12 月 8 日台內營字第 1000809994 號函

建築工程完竣，須以其主要結構、室內隔間、主要設備已依設計圖樣施工完竣為要件，申請使用執照應由起造人會同承造人及監造人申請核發之，惟建築工程完竣後未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉者，得由承受人憑取得權利證明文件申請使用執照，其相關權利移轉證明依下列原則辦理：

- 一、已領有建造執照之土地與其上建築物併同拍賣，拍定人得單

憑法院權移轉證明書（包括土地及建築完竣之建築物）申請使用執照。

- 二、起造人領得建造執照於申請使用執照前因故死亡，原起造人之合法繼承人得提出原起造人之死亡證明文件申請使用執照。
- 三、起造人或建築物所有權讓與人就不動產標的物及價金意思表示合致成立之債權契約及不動產所有權變動之書面契約為建築物權利移轉之要件事實，承受人得憑已領有建造執照之土地使用權利及其上建築物原起造人起造範圍同意讓與及繼受名冊，申請發給使用執照。
- 四、建築法第二十六條第二項規定：「建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」承受人取得使用執照後，與原起造人或讓與人間如有爭執，因屬私權糾紛，應循司法途徑解決。

※同時具有大陸地區人民及臺灣人民身分者申辦繼承登記法令疑義

法務部民國 100 年 12 月 14 日法律決字第 10000035590 號函

主旨：關於張○昌先生陳請釋明渠申辦被繼承人（祖父：張○滄及再轉繼承人：張○政）所遺留在臺不動產繼承登記權益所衍生相關法令疑義乙案，復如說明二至四，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部 100 年 11 月 10 日台財產接字第 1000034571 號函。
- 二、關於民法遺產管理人之規定：
 - （一）按繼承開始時，繼承人之有無不明者，應由親屬會議於 1 個月內選定遺產管理 人；如無親屬會議或親屬會議

未於 1 個月內選定遺產管理人者，利害關係人或檢察官，得聲請法院選任遺產管理人，並由法院依公示催告程序，定 6 個月以上期限，公告繼承人，命其於期限內承認繼承，如期限屆滿，無繼承人承認繼承時，其遺產於清償債權並交付遺贈物後，如有賸餘，歸屬國庫。反之，於期限內，有繼承人承認繼承時，應為遺產移交，民法第 1177 條、第 1178 條、第 1179 條第 1 項第 5 款、第 1184 條及第 1185 條定有明文。

（二）次按民法第 1179 條第 1 項規定：「遺產管理人之職務如左：一、編製遺產清冊。二、為保存遺產必要之處置。三、聲請法院依公示催告程序，限定 1 年以上期間，公告被繼承人之債權人及受遺贈人，命其於該期間內報明債權及為願受遺贈與否之聲明，被繼承人之債權人及受遺贈人為管理人所已知者，應分別通知之。四、清償債權或交付遺贈物。五、有繼承人承認繼承或遺產歸屬國庫時，為遺產之移交。」又因遺產管理人職務繁重，自應予報酬請求權，故民法第 1183 條規定：「遺產管理人得請求報酬，其數額由親屬會議按其勞力及其與被繼承人之關係酌定之。」

- 三、關於臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱本條例）：按本條例第 9 條之 1 規定：「臺灣地區人民不得在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照。違反前項規定在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照者，除經有關機關認有特殊考量必要外，喪失臺灣地區人民身分及其在臺灣地區選舉、罷免、創制、複決、擔任軍職、公職及其他以在臺灣地區設有戶籍所衍生相關權利，並由戶政機關註銷其臺灣地區之戶籍登記；但其因臺灣地區人民身分所負之責任及義務，不因而喪失或免除。……」，其中所稱「其他

以在臺灣地區設有戶籍所衍生相關權利」，係指經各有關機關認定依各相關法令所定以具有臺灣地區人民身分爲要件所得行使 或主張之權利（本條例施行細則第 10 條規定參照）。又本條例第 66 條第 1 項規定：「大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應於繼承開始起 3 年內以書面向被繼承人住所地之法院爲繼承之表示；逾期視爲拋棄其繼承權。」揆諸上開規定，本件經有關機關認有本條例第 9 條之 1 規定之特殊考量必要者，是否即不喪失臺灣地區人民身分？可否不受本條例第 66 條規定限制？如因而同時具有大陸地區人民及臺灣地區人民身分者，是否仍適用本條例第 66 條規定？又繼承被繼承人在臺灣地區遺產之權利，似未以具有臺灣地區人民身分爲要件，是否屬本條例第 9 條之 1 規定所稱「其他以在臺灣地區設有戶籍所衍生相關權利」？因屬行政院大陸委員會主管法律之適用疑義，宜請該會依本條例之立法歷程及意旨審認之。

※受託人移轉信託財產歸屬權利人前，信託關係視爲存續，以歸屬權利人視爲受益人，以保障其權益

法務部民國 100 年 12 月 29 日法律決字第 1000028290 號函

主旨：關於○○商業銀行信託部函詢「公寓大廈管理條例」第 57 條規定就起造人檢測移交責任疑義乙案，涉及信託法規定部分，本部意見如說明二、三。請查照參考。

說明：

- 一、復貴署 100 年 10 月 18 日營署建管字第 1000063481 號函。
- 二、按信託法（下稱本法）第 1 條規定：「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或爲其他處分，使受託人依信託本旨，爲受益人之利益或爲特定之目的，管理或處分信託財產之關

係。」又「信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行爲另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承人。」、「信託關係消滅時，於受託人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信託關係視爲存續，以歸屬權利人視爲受益人。」爲同法第 65 條及第 66 條所明定。是以，信託必有財產權之移轉於受託人，使受託人以財產權利人之名義管理信託財產，並於信託關係存續中，就該信託財產對外爲唯一有權管理及處分權人。又信託關係消滅後，受託人有義務將信託財產移轉於信託財產的歸屬權利人，惟因信託財產的移轉手續未必於短期內所能完成，爲保障信託財產歸屬權利人之權益，受託人移轉信託財產於本法第 65 條歸屬權利人前，信託關係視爲存續，以歸屬權利人視爲受益人。合先敘明。

三、貴署來函似認依公寓大廈管理條例第 28 條第 1 項、第 57 條規定，召開區分所有權人會議或辦理移交手續時，起造人如係信託之受託人且仍爲信託存續期間，當由委託人爲之；倘信託關係消滅，上開召集及移交義務，應由原委託人爲之乙節，本部原則同意貴署意見。惟當事人間信託關係是否消滅，仍請參酌上述說明二意見，請貴署本諸職權審認。

※有關國民住宅得否遺贈與非本國人之疑義

內政部民國 100 年 12 月 30 日台內營字第 1000811403 號函

主旨：有關貴府函詢國民住宅得否遺贈與非本國人乙案。

說明：

- 一、本部營建署前以 100 年 12 月 8 日營署宅字第 1002923659 號函（副本諒達）詢行政院大陸委員會有關本案繼承人國籍爲「中華人民共和國香港特別行政區」，事涉香港澳門

關係條例，經該會 100 年 12 月 19 日陸港字第 1009911074 號函（副本諒達）復略以，依據該條例第 1 條第 2 項但書及第 38 條規定，香港居民繼承臺灣地區人民之遺產，係類推適用涉外民事法律適用法有關繼承之規定。

二、另該函說明二後段表示，至非本國人得否取得國民住宅，依同條例第 1 條第 2 項前段規定，本條例未規定者，適用其他相關法令之規定。故依據國民住宅條例第 1 條規定：「為統籌規劃辦理國民住宅，以安定國民生活及增進社會福祉，特制定本條例.....」，政府辦理國民住宅係供國民居住，爰政府直接興建之國民住宅，其取得者以本國人為限。

稅務法令

※特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款及第 2 款 規定不包括持有骨灰（骸）存放設施

財政部民國 100 年 12 月 2 日台財稅字第 10004112740 號令特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款及第 2 款規定之所有權人或其配偶及未成年直系親屬持有房屋及其坐落基地，不包括持有骨灰（骸）存放設施。

※公告屬特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 2 款後 段規定非自願離職之情形

財政部民國 100 年 12 月 2 日台財稅字第 10004112741 號公告主旨：公告屬特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 2 款後段規定非自願離職之情形。

依據：特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 2 款及同條例施行細則第

10 條規定

公告事項：符合特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定之所有權人或其配偶於工作地點購買房屋及其坐落基地，致共持有 2 戶房地，嗣因遭公司依勞動基準法第 11 條第 4 款規定資遣而出售該購買之房地者，核屬特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 2 款後段規定非自願離職出售新房地之情形。

※臨時路外停車場用地適用特別稅率課徵地價 稅疑義

財政部民國 100 年 12 月 5 日台財稅字第 10000348720 號函

主旨：所報依停車場法規定申請核准設置臨時路外停車場用地適用特別稅率課徵地價稅疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、略。
- 二、依行政院 100 年 6 月 8 日院臺財字第 1000029224 號函規定，臨時路外停車場用地已不再准予適用土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款規定按特別稅率課徵地價稅。是納稅義務人倘於 100 年 6 月 8 日以後始向稽徵機關提出申請者，是類土地已非屬土地稅法第 18 條第 1 項第 5 款規定範圍，自無法據得准其所請。
- 三、至前開行政院 100 年 6 月 8 日函發布前（即 100 年 6 月 7 日前）已核准按特別稅率課徵地價稅之臨時路外停車場用地，於原核准適用特別稅率期間內，如該土地仍供作合法公共停車場使用，縱經營者變更等由重新向交通主管機關申請換發新停車場登記證，其地價稅仍應適用特別稅率至原核准年限屆滿當年止。

※繼承取得之共同共有土地，部分繼承人持法院和解筆錄辦理分別共有登記，應由持有之立約人負責貼足金額印花稅票

財政部民國 100 年 12 月 6 日台財稅字第 10004747740 號函

主旨：關於繼承取得之共同共有土地，經法院和解載明應有之持分，部分繼承人持法院和解筆錄 7 份中之 1 份辦理分別共有登記，應由何人負責貼用印花稅票乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據本部賦稅署案陳 貴局 100 年 11 月 7 日桃稅消字第 1000037316 號函辦理。
- 二、按印花稅法第 7 條第 4 款規定：「典賣、讓售及分割不動產契據：每件按金額千分之一，由立約或立據人貼印花稅票。」揆其立法理由，係為使買賣雙方就所持有之契據，各自負責貼用印花稅票，以資公允。同法第 8 條第 1 項前段規定：「應納印花稅之憑證，於書立後交付或使用時，應貼足印花稅票。」依上開規定，應納印花稅之憑證，於書立後交付或使用時，由立約或立據人就所持有之契據，各自負責貼用印花稅票。
- 三、土地登記規則第 27 條第 3 款規定，因繼承取得土地權利之登記，由權利人或登記名義人單獨申請之。同規則第 120 條規定：「繼承人為 2 人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。」即繼承人之一單獨申請繼承土地登記時，係就被繼承人之土地，按全部繼承人應有部分為分別共有之登記。
- 四、本案繼承取得之共同共有土地，經共同共有人全體達成和

解，如部分繼承人將法院書立之和解筆錄其中 1 份，持向主管物權登記機關辦理移轉登記，該份和解筆錄，應由持有之立約人負責貼足金額印花稅票。

※公告 101 年度綜合所得稅免稅額、標準扣除額、薪資所得特別扣除額、身心障礙特別扣除額及課稅級距之金額

財政部民國 100 年 12 月 13 日台財稅字第 10004912870 號公告

依據：所得稅法第 5 條第 4 項及第 5 條之 1 第 1 項。

公告事項：

- 一、101 年度綜合所得稅之免稅額，每人全年 82,000 元；納稅義務人及其配偶年滿 70 歲者，暨納稅義務人及其配偶之直系尊親屬年滿 70 歲受納稅義務人扶養者，每人每年 123,000 元。
- 二、101 年度綜合所得稅之標準扣除額，納稅義務人個人扣除 76,000 元；有配偶者扣除 152,000 元。
- 三、101 年度綜合所得稅之薪資所得特別扣除額，每人每年扣除數額以 104,000 元為限。
- 四、101 年度綜合所得稅之身心障礙特別扣除額，每人每年扣除 104,000 元。
- 五、101 年度綜合所得稅課稅級距及累進稅率如下：
 - (一) 全年綜合所得淨額在 500,000 元以下者，課徵 5%。
 - (二) 超過 500,000 元至 1,130,000 元者，課徵 25,000 元，加超過 500,000 元部分之 12%。
 - (三) 超過 1,130,000 元至 2,260,000 元者，課徵 100,600 元，加超過 1,130,000 元部分之 20%。
 - (四) 超過 2,260,000 元至 4,230,000 元者，課徵 326,600 元，加超過 2,260,000 元部分之 30%。
 - (五) 超過 4,230,000 元者，課徵 917,600 元，加超過 4,230,0

00 元部分之 40%。

其他法令

※關於「區域計畫法施行細則」第十六條之二第二項規定限期補正執行事宜

內政部民國 100 年 12 月 19 日台內營字第 1000809889 號令關於「區域計畫法施行細則」第十六條之二第二項規定限期補正執行事宜，其規定如下，並自即日生效：

- 一、第一類案件：由於本類案件僅屬書、圖型式要件之審查，區域計畫擬定機關（或接受本部委辦審議之直轄市、縣〔市〕政府）受理申請案件後，由業務單位程序審查需先補書圖文件者，給予申請人一個月之補正期限；必要時，得簽請執行秘書或其指定人員擔任召集人召開行政程序審查專案小組會議後，依研商結論函請申請人補正書圖文件者，再給予一個月之補正期限。
- 二、第二類案件：開發案件經提區域計畫委員會專案小組審議過後，需依小組委員意見補充資料者，由於本類案件需補充實際調查資料，抑或因併行審查環境影響評估或水土保持規劃書未能終結之故，給予六個月之補正期限。
- 三、第三類案件：經提區域計畫委員會（或直轄市、縣〔市〕政府成立之專責審議小組）審查後，需依決議修正計畫書圖者，給予三個月之期限。
- 四、前揭三類案件之補正期限，如有特殊不可抗力或不可歸責於申請人之原因，並檢附相關證明文件經申請核准者，得依案件類別給予展延補正期限。但第一類案件展延補正以一次為限。
- 五、前揭三類案件之補正資料，經業務單位檢核仍未完全補正或

申請展延補正期限需檢附其他機關之證明文件而未檢附者，得函請申請人於十日內補正。

- 六、前揭補正期限，以文到次日起算，屆期不補正，即予「駁回」處理。區域計畫法施行細則九十年五月四日修正發布實施前之申請開發許可案件，比照辦理。
- 七、本部九十八年一月六日台內營字第○九七○八一○一一九號令廢止。

※依「住宅補貼作業規定」第 30 點第 1 項第 1 款及「青年安心成家作業規定」第 15 點第 2 項有關共有住宅之規定疑義

內政部民國 100 年 12 月 29 日台內營字第 1000811009 號令

- 一、依住宅補貼作業規定第三十點第一項第一款規定，申請人或其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處，視為無自有住宅。另青年安心成家作業規定第十五點第二項規定，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。為考量平等原則，申請人持有之公司共有住宅，亦屬前揭規定共有型態之一，適用相同之處置或待遇，自即日生效。
- 二、本部九十八年四月二十四日台內營字第○九八○八○三六六九號函及本部營建署一百年三月一日營署宅字第一○○○○一○○八五號函釋，均自即日停止適用。

大法官釋示

解釋字號：釋字第 695 號

解釋日期：民國 100 年 12 月 30 日

爭 點：人民依國有林地濫墾地補辦清理作業要點申請訂立租地契約遭否准，其爭議由何種法院審判？

解釋文：

行政院農業委員會林務局所屬各林區管理處對於人民依據國有林地濫墾地補辦清理作業要點申請訂立租地契約未為准許之決定，具公法性質，申請人如有不服，應依法提起行政爭訟以為救濟，其訴訟應由行政法院審判。

理由書：

我國關於民事訴訟與行政訴訟之審判，依現行法律之規定，分由不同性質之法院審理。除法律別有規定外，關於因私法關係所生之爭執，由普通法院審判；因公法關係所生之爭議，則由行政法院審判之（本院釋字第四四八號、第四六六號解釋參照）。至於人民依行政法規向主管機關為訂約之申請，若主管機關依相關法規須基於公益之考量而為是否准許之決定，其因未准許致不能進入訂約程序者，此等申請人如有不服，應依法提起行政爭訟（本院釋字第五四〇號解釋參照）。

行政院農業委員會為接續清理前依臺灣省政府中華民國五十八年五月二十七日農秘字第三五八七六號令公告「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」，尙未完成清理之舊有濫墾地，於九十七年四月二十三日訂定發布國有林地濫墾地補辦清理作業要點（下稱系爭要點）暨國有林地濫墾地補辦清理實施計畫，將違法墾植者導正納入管理，以進行復育造林，提高林地國土保安等公益功能。行政院農業委員會林務局所屬各林區管理處（下稱林區管理處）於人民依據系爭要點申請訂立租地契約時，經審查確認合於系爭要點及相關規定，始得與申請人辦理訂約。

按補辦清理之目的在於解決國有林地遭人民濫墾之問題，涉及國土保安長遠利益（森林法第五條規定參照）。故林區管理處於審查時，縱已確認占用事實及占用人身分與系爭要點及有關規定

相符，如其訂約有違林地永續經營或國土保安等重大公益時，仍得不予出租。是林區管理處之決定，為是否與人民訂立國有林地租賃契約之前，基於公權力行使職權之行為，仍屬公法性質，如有不服，自應提起行政爭訟以為救濟，其訴訟應由行政法院審判。

判解新訊

※苟登記錯誤非屬明顯易見，而須經調查事實或涉及法令疑義解釋始足認定者，自不在此得為塗銷登記之列

裁判字號：臺北高等行政法院 100 年訴更一字第 177 號

案由摘要：所有權登記

裁判日期：民國 100 年 12 月 8 日

要 旨：按土地登記規則第 7 條、第 143 條、第 144 條第 1 項規定，可知依土地登記規則規定登記之土地權利，苟非屬權利消滅，或登記證明文件經主管機關認定係屬偽造，或純屬登記機關之疏失而錯誤之登記等情形，縱該項登記存有應予塗銷之事由，亦應經法院判決塗銷確定，登記機關始得予以塗銷。而純屬登記機關之疏失而錯誤之登記，係指登記錯誤係出於登記機關明顯易見之疏失而言，苟登記錯誤非屬明顯易見，而須經調查事實或涉及法令疑義解釋始足認定者，自不在此得為塗銷登記之列。是以，登記機關基於其職掌及法規之確信，以前處分駁回原告之申請，惟因前處分遭第 1 次訴願決定撤銷，登記機關主觀上係為遵守訴願法第 95 條之規定，而依第 1 次訴願決定將土地所有權回復登記為原告所有，而非出於其明顯易見之疏

失，與土地登記規則第 144 條第 1 項第 2 款之規定有間。

※土地增值稅單發給於無償贈與情形，納稅人為受贈人，機關在認定同一土地所有權人時，是從土地移轉前狀態決定

裁判字號：最高行政法院 100 年判字第 2112 號

案由摘要：土地增值稅

裁判日期：民國 100 年 12 月 8 日

要旨：按贈與人贈與移轉土地予受贈人並於當時向稅捐機關申報土地增值稅，因渠等所申報土地移轉現值，超過訂約當期之公告土地現值，稅捐機關土地稅法第 30 條第 2 項規定，以其自行申報之移轉現值為標準，計算徵收土地增值稅，核無不合。又土地稅法第 28 條規定，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。但因繼承而移轉之土地，各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，免徵土地增值稅。是以，土地增值稅債務之生效時點，是在土地所有權移轉時。如果稽徵程序在該時點以後才發動，因土地產權移轉完畢，稅捐債務缺乏有效之擔保，因此土地稅法第 51 條規定，土地增值稅不繳納，土地所有權即無法移轉。另如土地增值稅之繳納通知書發出後，取得繳納通知書者不依期限繳納者，依土地稅法施行細則第 60 條之規定，僅是註銷繳納通知書，並不因此認為有漏稅而賦予追繳及處罰之法律效果。又土地增值稅之繳納通知書係發給土地移轉前之原所有權人，而在無償贈與之情形，實際上之納稅義務人為受贈人時，稅捐機關在認定

同一土地所有權人時，是從土地移轉前之狀態決定。故土地申報贈與移轉時，稅捐機關因之對受贈人核定補徵土地增值稅，程序上自屬有據。

※登記機關以申請人所提資料無從審認就該地上建物係以行使地上權之意思而占有土地，要求補正證明，並無不合

裁判字號：最高行政法院 100 年訴字第 1130 號

案由摘要：地上權登記

裁判日期：民國 100 年 12 月 15 日

要旨：民法第 832 條規定，稱地上權者，謂以在他人土地上建有建築物或其他工作物或竹木為目的而使用其土地之權。又占有土地建築房屋或種植竹木，有以無權占有之意思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為之，非必皆以行使地上權之意思而占有，故主張以行使地上權之意思而占有者，應負舉證責任；另主張時效取得地上權者，須以行使地上權之意思而占有始足當之。土地登記規則第 118 條第 1 項規定，土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出以行使地上權意思而占有之證明文件及占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。同規則第 56 條第 2 款、第 57 條第 1 項第 4 款規定，登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正或，若逾期未補正或未照補正事項完全補正者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。故登記機關以申請人所提資料無從據以審認申請人就該

地上建物具有事實上之管領力及主觀上係以行使地上權之意思而占有土地，要求原告補正證明，並無不合。

※地方主管機關未於期限內發給補償費致徵收失效，原土地所有權人卻未循規定程序而起訴，自不合起訴合法要件

裁判字號：最高行政法院 100 年判字第 2159 號

案由摘要：確認徵收法律關係不存在等

裁判日期：民國 100 年 12 月 15 日

要旨：按土地徵收條例施行細則第 22 條規定，原土地所有權人依本條例第 20 條第 3 項規定主張直轄市或縣（市）主管機關未於規定期限內發給補償費致徵收失效，應向該管直轄市或縣（市）主管機關申請之。該管直轄市或縣（市）主管機關應查明發給補償費之情形，研擬徵收是否失效之意見，報原核准徵收機關核定後，函復原土地所有權人。是以，原土地所有權人主張直轄市或縣（市）主管機關未於規定期限內發給補償費致徵收失效，自應循土地徵收條例施行細則第 22 條第 1 項規定之程序，由行政機關能在事前有自我審查徵收處分合法性之機會，以避免訟累，從而當事人倘未循此程序而逕行起訴，自不合起訴合法要件，而應依行政訴訟法第 107 條第 10 款所規定不合起訴要件而駁回。

※土地增值稅因土地移轉而課徵，土地移轉時即為土地所有權人按自用住宅用地稅率課徵

之公法上請求權之得請求時

裁判字號：臺北高等行政法院 100 年訴字第 1910 號

案由摘要：土地增值稅

裁判日期：民國 100 年 12 月 29 日

要旨：按土地稅法第 34 條之 1 之規定，自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之適用，須由土地所有權人提出申請。並因是否合於自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之要件，係屬納稅義務人支配範圍之事實，稅捐稽徵機關掌握有困難。且因土地增值稅係就已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，就土地漲價總數額徵收之稅捐，而依土地稅法第 34 條第 4 項規定，同一土地所有權人一生又只能 1 次適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，是就該次之土地移轉，是否適用自用住宅用地稅率課徵，更應由土地所有權人決定。適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅既應經由土地所有權人行使權利為主張，是土地所有權人所為按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之權利，性質上核屬公法上之請求權，故此公法上請求權之行使，除應受土地稅法第 34 條之 1 規定之期間限制外，仍應有一般公法上請求權時效期間之適用。即屬土地稅法第 34 條之 1 第 1 項規定情形者，應適用該條規定期間之限制。若屬同條第 2 項情形，於稽徵機關有主動通知土地所有權人者，土地所有權人之按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之請求權，其行使即應受該項所規定自收到通知次日起 30 日期間之限制；若稽徵機關未主動通知土地所有權人者，雖 30 日期間無從起算，但土地所有權人按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之公法上請求權，亦應於得請求時起適用一般之公法上請求權時

效期間規定。又土地增值稅是因土地移轉而課徵之稅捐，故應認於土地移轉時即為土地所有權人按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之公法上請求權之得請求時，若土地所有權人申請改按自用住宅用地稅率核課土地增值稅，已逾行政程序法第 131 條規定之 5 年時效期間，稽徵機關自得拒絕土地所有權人退還溢繳稅款之請求。

十二月份重要會務動態

- 100/12/01 內政部召開研商修正「限制登記作業補充要點」、「夫妻聯合財產更名登記審查要點」、「申請土地登記應附文件法令補充規定」及「登記原因標準用語」等部分規定草案會議，本會由林榮譽理事長旺根代表出席參加。
- 100/12/02 本會函復高雄縣地政士公會，關於建請將地政士法修正草案（公會版本）中第 49 條增列之第二項條文規定予以刪除一案，本會謹復如下：
- 一、查本會研提之地政士法第 49 條建議修正條文之目的，主要係為廢除內政部 92 年 3 月 24 日內授中辦地字第 0920081579 號函中對於「非地政士」代理申請土地登記所釋示未盡周延之現行規定。
 - 二、惟因前項所述代理件數情形，如未達「為業」標準者均可歸屬為依法不得全面排除之民法意定代理部份。基此，為促進順利推動本法條之修正，本會於權衡利弊得失之際，乃建議將長期以來始終無法嚴格管控之民法意定代理範圍限縮至接受三親等內親屬所委託代理申辦土地登記案件，故增訂第二項條文，以同時符合人民與業者一致之期待，另方面行政、立法、司法等政府機關，基於維護全國人民意

定代理之自由權利立場，始較能採納如此折衷之建議意見，敬祈諒察。

- 100/12/08 財團法人台灣綜合研究院召開電業「輸電線路線下土地補償作業辦法研訂（草案）」總結座談會，本會由宋理事正才代表出席參加。
- 100/12/09 經濟部中部辦公室暨本會（協辦）假臺中市公務人力訓練中心 7 樓簡報室舉行中區「未登記工廠輔導合法經營推動計畫」推動說明會，共約計 140 名會員參加。
- 100/12/12 內政部函令本會，有關修正「土地登記規則」部分條文，自中華民國一百年十二月十五日施行。附修正「土地登記規則」部分條文。
- 100/12/14 行政院環境保護署假臺大醫院國際會議中心—301 室舉辦「土壤及地下水污染研究與模場成果發表會」，本會由宋理事正才代表出席參加。
- 100/12/15 本會假義大天悅飯店召開第 6 屆第 8 次理監事聯席會。（承辦公會：高雄縣地政士公會 理事長陳星政）
- 100/12/28 內政部函知本會，有關「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第 1 點規定，業經內政部於 100 年 12 月 28 日內授中辦地字第 1000726417 號令修正發布，如需修正發布規定及其對照表，請至內政部地政司全球資訊網／下載專區／公文附件下載。
- 100/12/28 內政部 100 年 12 月 28 日內授中辦地字第 1000726417 號令修正「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點規定，自即日生效。
- 附修正「夫妻聯合財產更名登記審查要點」第一點規定一、夫妻聯合財產中，民國七十四年六月四日以前以妻名義登記之不動產，於民國八十六年九月二十六日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，除妻之原有財產或特有財產外，仍推定為夫所有，得申辦更名登記為夫所有。

100年12月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：101年1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 50 年	702.8	689.8	689.8	684.5	684.1	684.1	687.2	678.9	669.3	664.3	670.1	676.4
民國 51 年	681.1	673	675.5	672.6	663.9	667.6	678.1	671.3	655.5	643.7	652.3	657.1
民國 52 年	651.1	650.7	648.8	644.9	650.7	656.3	664.3	663.1	643	643.7	651.5	653.1
民國 53 年	652.3	651.5	653.5	657.9	655.1	660.7	665.6	658.7	649.5	639.6	640.7	649.2
民國 54 年	657.9	659.9	662.3	659.9	656.3	653.1	652.3	648.4	645.3	650.7	649.2	645.3
民國 55 年	646.8	656.3	657.1	652.7	651.5	636.2	635.4	638.8	625.5	621.5	629.9	634.7
民國 56 年	629.9	618.3	629.1	630.2	628	623	614.8	616.2	609.9	613.1	613.7	607.9
民國 57 年	605.2	609.6	607.5	582.9	579.5	569.4	560.3	546.1	554.5	550.8	561.7	573.4
民國 58 年	568.5	561.1	563.2	560.6	567	562	550.6	539.6	540.1	495.3	517.6	542
民國 59 年	548	539	536.1	533.2	536.1	540.1	531.3	516.1	503.4	511	517.3	522.3
民國 60 年	513.2	515.1	517.6	518.8	518.1	518.1	517.8	509.3	509.5	505.9	507.4	508.8
民國 61 年	516.1	505.5	506.4	505.9	503.6	498.5	493.9	477.1	478.6	498	504.3	495.7
民國 62 年	509	501.7	503.4	496	489.7	484.6	471.1	461	442.3	409.9	402	399.6
民國 63 年	363.9	316	311.7	313.8	316.4	317.5	313.4	310	300.2	300.8	296.5	298.3
民國 64 年	301.1	300.7	303.3	301.2	301.1	294.5	294.5	293.4	293.7	290	292.3	297.6
民國 65 年	292.6	291.5	289.2	288.5	290	291.2	289.9	287.8	288.1	289.7	290.3	287.2
民國 66 年	283.4	278.9	280	278	276.7	268.2	268	256.6	260.3	263.1	267.7	269
民國 67 年	264.5	262.5	262.2	257.4	257.6	257.9	258.6	253.9	250	248	248.8	249.9
民國 68 年	249.1	247.9	244.6	239.8	237.8	235.4	233.3	227.4	220.2	220.8	224	222.1
民國 69 年	213.4	209.3	208.2	207.1	203.2	197.9	196.6	192.2	185	181.8	181.6	181.8
民國 70 年	173.9	171	170.3	169.6	170.2	168.6	168	166.4	164.4	165.3	166.4	166.6
民國 71 年	165.6	166.1	165.7	165.3	164.3	163.9	164	159.2	160.7	162	163.3	162.7
民國 72 年	162.7	161.1	160.4	159.7	160.8	159.6	161.4	161.5	161	161.1	162.4	164.7
民國 73 年	164.5	162.9	162.5	162.2	160.2	160.4	160.8	160.2	159.7	160.3	161.2	162
民國 74 年	161.9	160.6	160.6	161.3	161.9	162.1	161.9	162.7	160	160.1	162.4	164.1

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 75 年	162.6	162.2	162.2	161.8	161.6	161.2	161.6	160.6	156.7	157	159.3	159.9
民國 76 年	160.4	160.7	162	161.4	161.4	161.2	159.4	158.1	157.6	159	158.5	156.9
民國 77 年	159.5	160.1	161.1	160.8	159	158.1	158.1	155.9	155.4	154.3	155.1	155.2
民國 78 年	155.2	153.9	153.5	152.1	151	151.4	152.1	150.9	147	145.6	149.5	150.5
民國 79 年	149.4	149.7	148.5	147.1	145.6	146.1	145.2	142.8	138	141.1	143.8	143.9
民國 80 年	142.3	141.5	142.2	141.3	140.8	140.5	139.5	139.2	139	137.6	137.2	138.5
民國 81 年	137.2	136	135.8	133.6	133.2	133.5	134.5	135.1	130.9	131	133.1	134
民國 82 年	132.3	131.9	131.5	130	130.5	128	130.2	130.8	130	129.4	129.1	128
民國 83 年	128.6	126.9	127.3	126.2	125	125.3	125.1	122.2	121.8	123.1	124.3	124.7
民國 84 年	122.2	122.7	122.6	120.8	121	119.7	120.4	120.1	119.4	119.7	119.2	119.3
民國 85 年	119.5	118.3	119	117.5	117.6	116.9	118.7	114.4	115	115.5	115.5	116.3
民國 86 年	117.2	115.9	117.7	116.9	116.7	114.8	114.9	115	114.3	115.8	116.1	116
民國 87 年	114.9	115.6	114.9	114.5	114.8	113.2	113.9	114.5	113.8	112.9	111.8	113.6
民國 88 年	114.4	113.2	115.4	114.6	114.3	114.2	114.9	113.2	113.1	112.5	112.8	113.5
民國 89 年	113.8	112.2	114.1	113.2	112.5	112.6	113.3	112.9	111.3	111.3	110.3	111.6
民國 90 年	111.2	113.3	113.6	112.7	112.7	112.8	113.1	112.4	111.9	110.2	111.6	113.5
民國 91 年	113.1	111.7	113.6	112.5	113	112.7	112.7	112.7	112.8	112.2	112.2	112.7
民國 92 年	111.9	113.5	113.8	112.6	112.7	113.3	113.8	113.4	113	112.2	112.7	112.7
民國 93 年	111.9	112.7	112.8	111.5	111.6	111.4	110.1	110.6	110	109.6	111	110.9
民國 94 年	111.3	110.6	110.3	109.7	109.1	108.8	107.5	106.7	106.6	106.7	108.3	108.6
民國 95 年	108.4	109.5	109.8	108.4	107.4	106.9	106.7	107.3	107.9	108	108.1	107.8
民國 96 年	108.1	107.6	108.9	107.7	107.4	106.8	107	105.6	104.7	102.5	103.1	104.3
民國 97 年	105	103.6	104.8	103.6	103.6	101.7	101.2	100.9	101.5	100.1	101.1	103
民國 98 年	103.4	105	104.9	104.1	103.7	103.8	103.6	101.8	102.4	102	102.8	103.3
民國 99 年	103.2	102.6	103.6	102.7	102.9	102.6	102.2	102.2	102.1	101.5	101.3	102
民國 100 年	102.1	101.3	102.2	101.4	101.2	100.6	100.9	100.9	100.7	100.2	100.3	100

地 政 法 令 彙 刊
稅 務

第 127 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 101 年 1 月 20 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 (北區)朱素秋 (中區)鐘銀苑 (南區)陳清源
幹 事 / 杜嬋珊 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 / 陳金村
財稅研究委員會主任委員 / 黃振國
編輯出版委員會主任委員 / 施景鉉
各會員公會理事長 /
台北市公會 / 張義權 高雄市公會 / 陳安正 台東縣公會 / 李瑞炤
高雄縣公會 / 林漢武 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 / 張金定 嘉義市公會 / 鄭玄豐
新竹縣公會 / 鍾少賢 台南市公會 / 秦立山 屏東縣公會 / 梁瀨如
雲林縣公會 / 林志星 桃園縣公會 / 邱辰勇 宜蘭縣公會 / 吳憲政
南投縣公會 / 王漢智 新竹市公會 / 曾明清 苗栗縣公會 / 林輝恭
花蓮縣公會 / 劉義豐 澎湖縣公會 / 呂正華
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