

正確·時效·專業·服務

地政 稅務 法令彙刊



中華民國 101 年 3 月 20 日出版

第 129 期

- ◎修正「非都市土地變更編定執行要點」
- ◎部分公同共有人或分別共有人不得依土地法第 34 條之 1 規定，就共有土地或建築改良物全部處分或設定用益物權予同意處分或設定用益物權之共有人之一或數人
- ◎有關同一人所有之區分所有建物申請所有權第一次登記時，其共有部分登記之疑義
- ◎有關祭祀公業之祀產申辦土地共有型態變更記疑義
- ◎持憑法院確定判決申辦共有耕地分割登記適用疑義
- ◎有關核釋金融機構辦理土地抵押貸款舊貸展期續貸案件，適用貸款成數調整期之規定

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、中央法規

- 101/02/03 修正「非都市土地變更編定執行要點」…… 1
- 101/02/03 修正「住宅補貼作業規定」…… 5
- 101/02/04 修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃
辦法」…… 8
- 101/02/21 修正「國有公用財產無償提供使用之原
則」…… 14
- 101/02/21 修正「國有非公用不動產讓售作業程序
」…… 15
- 101/02/23 訂定「合宜住宅出售作業須知」…… 16

二、地政法令

- 101/02/01 部分共同共有人或分別共有人不得依土
地法第 34 條之 1 規定，就共有土地或
建築改良物全部處分或設定用益物權予
同意處分或設定用益物權之共有人之一
或數人…… 24
- 101/02/01 土地已撤銷徵收，但已伐除之土地改良
物部分並無併同撤銷徵收…… 26

- 101/02/01 有關同一人所有之區分所有建物申請所
有權第一次登記時，其共有部分登記之
疑義…… 27
- 101/02/02 土地徵收條例修正前未經內政部核准或
新申請之土地徵收案件，需用土地人應
依據修正後同條例相關規定辦理…… 29
- 101/02/04 有關祭祀公業之祀產申辦土地共有型態
變更記疑義…… 30
- 101/02/09 持憑法院確定判決申辦共有耕地分割登
記適用疑義…… 31

三、稅務法令

- 101/02/16 核定「100 年度財產租賃必要損耗及費
用標準」…… 33
- 101/02/16 核定「100 年度自力耕作漁林牧收入成
本及必要費用標準」…… 33
- 101/02/21 核定 100 年度個人捐贈土地列報綜合所
得稅捐贈列舉扣除金額之認定標準…… 34
- 101/02/21 核定「100 年度私人辦理補習班托兒所
幼稚園與養護療養院所成本及必要費用
標準」…… 35

四、其他法令

- 101/02/03 以曾辦理信託之擔保品申請貸款利息補
貼疑義人未辦理拋棄、限定繼承或指定
遺產管理人，得將受益人更改為其繼承

人	36
101/02/04 核釋有關消滅時效期間規定	36
101/02/08 關於不動產物權之善意取得是否準用民法第 948 條第 1 項但書規定疑義	37
101/02/14 關於租金補貼核定戶離婚後之資格疑義	38
101/02/15 有關核釋金融機構辦理土地抵押貸款舊貸展期續貸案件，適用貸款成數調整期之規定	39
101/02/15 關交付信託之公寓大廈應如何辦理移交檢測疑義	42
101/02/17 有關農舍為連接現有道路所需之農路應如何審認疑義	43
101/03/23 有關房屋租金補貼是否列入社會救助法家庭總收入之其他收入計算	44

五、判解新訊

101/02/01 當事人雙方所簽署之契約，如於簽約時已明確知悉該契約之內容者，應可認該契約應成立生效	44
101/02/01 已登記不動產所有人之妨害除去請求權，無民法消滅時效規定之適用	45
101/02/01 債權人與債務人之繼承人間簽訂之增補約據，係以被繼承人生前所負保證責任為基礎而成立，屬認定性之和解	45
101/02/02 減徵或免徵地價稅之事由發生，應自土	

地所有權人提出免徵土地地價稅申請，始有免徵地價稅適用，並無溯及效力	46
101/02/02 土地依其使用目的無不能分割情形，亦未訂有不分割協議，就分割方法既無法達成協議，自得訴請裁判分割共有物	47
101/02/09 申請人所出具土地四鄰證明書，僅用以證明或補強證明占有之事實，並不足以證明係本於行使地上權之意思而占有	47
101/02/09 不動產分割並以原物分配，應受補償共有人，對於補償義務人所分得不動產，有法定抵押權，並應以裁判分割為限	48
101/02/09 遺產稅逾期申報等情形，遺產土地嗣後移轉，應以申報日或查獲日土地公告現值作為前次移轉現值，徵土地增值稅	48
101/02/23 稅捐稽徵機關採取禁止移轉或設定他項權利之保全措施者，並不以有隱匿或移轉財產、逃避稅捐執行之跡象者為限	50

六、會務動態

本會 101 年 2 月份重要會務動態	50
---------------------	----

七、物價指數

台灣地區消費者物價總指數 (101. 2.)	59
-------------------------	----

中央法規

※修正「非都市土地變更編定執行要點」

內政部民國 101 年 2 月 3 日內授中辦地字第 1000726343 號令修正「非都市土地變更編定執行要點」部分規定及第四點附錄一（二）、附錄二、第五點附錄三之一、第六點附錄四，自即日生效。

附修正「非都市土地變更編定執行要點」部分規定及第四點附錄一（二）、附錄二、第五點附錄三之一、第六點附錄四

非都市土地變更編定執行要點部分規定及第四點附錄一（二）、附錄二、第五點附錄三之一、第六點附錄四修正規定

四之一、屬本規則第二十八條第三項免檢附興辦事業計畫核准文件之變更編定案件，除申請變更編定為農牧用地或林業用地案件外，應依第四點第三項規定，就附錄一（二）所列查詢項目逐一向各該主管機關（單位）查詢，並將查詢結果附於變更編定書件內，向該管直轄市或縣（市）政府申請辦理。

四之二、第四點及第四點之一需辦理查詢作業之變更編定案件，其土地不得位於本要點附錄一（二）所列之限制發展地區。但有下列情形之一者，不在此限：

- （一）經各項限制發展地區及下列必要性設施之中央目的事業主管機關，依其主管法令同意興辦者，如穿越性道路、公園、上下水道、郵政、自來水、電信、電力、政府機關、公有平面停車場、國防等之公共設施、公用事業、重大公共建設及為維

護水源必要之道路。

- （二）為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星小面積土地符合第四點之三規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。

- （三）依各項限制發展地區之中央目的事業主管法令許可開發案。

四之三、第四點及第四點之一需辦理查詢作業之變更編定案件，其申請範圍內如有夾雜之零星屬於限制發展地區之土地，須符合下列情形，始得納入申請範圍：

- （一）納入之夾雜地須基於整體開發規劃之需要。

- （二）夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更編定為國土保安用地。

- （三）面積不得超過基地開發面積之百分之十。

- （四）應擬定夾雜地之管理維護措施。

七、經工業主管機關核定於工業區設廠之申請變更編定案件，直轄市或縣（市）政府應依核定設廠文件辦理變更編定為丁種建築用地，並通知土地所有權人。

八、申請變更編定為特定目的事業用地，以各該使用區無其他適當使用地可變更編定者為限，且以政府機關或公營事業機構興辦者為主。但有下列情形之一，經直轄市或縣（市）目的事業主管機關依本規則第三十條規定徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意後核准其興辦事業計畫者，得申請變更編定為特定目的事業用地：

- （一）財團法人興辦文教設施。

- （二）興建學校。

- （三）設置幼稚園。

- （四）發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油（氣）設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、

加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施。

- (五) 自然泉飲用水包裝設施。
- (六) 農(漁)民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍(藏)庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施。
- (七) 農(漁)業團體興建農、水產品集貨、運銷場所、冷凍(藏)庫等相關設施。
- (八) 農、漁業生產(含畜禽屠宰)、加工(含飼料製造)及運銷計畫設施。
- (九) 糧商興(擴)建碾米設備暨相關設施。
- (十) 住宿、餐飲、自產農(乳)產品加工廠、農產品及農村文物展示(售)及教育解說中心等休閒農業設施。
- (十一) 動物收容處所。
- (十二) 興辦社會福利設施。
- (十三) 土資場相關設施。
- (十四) 液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施。
- (十五) 醫療機構、護理機構及精神復健機構。
- (十六) 廢棄物清除處理、廢(污)水處理及防治公害等相關設施。
- (十七) 衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施。
- (十八) 電信相關設施。
- (十九) 電磁波相容檢測實驗室。
- (二十) 經區域計畫委員會審議通過之開發案件，無適當用地可供辦理變更編定者。
- (二十一) 宗教建築設施。
- (二十二) 生物技術產業設施。

(二十三) 運動場館設施。

(二十四) 營運總部(以依產業創新條例及其子法相關規定，經經濟部工業局核發營運總部認定函者為限)。

(二十五) 勞工安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施。

前項各款興辦事業計畫，依規定需由中央目的事業主管機關核准者，應檢具其核准文件辦理變更編定。

本要點中華民國九十年九月七日修正發布後，興辦第一項第二十一款宗教建築設施所需之用地申請變更編定者，應一律變更編定為特定目的事業用地。

九、原供特定用途使用之特定目的事業用地，擬變更原用途作為第八點各款規定之特定目的事業使用者，申請人應依本規則第三十條規定擬具興辦事業計畫，報經目的事業主管機關核准，目的事業主管機關核准前，應徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並於核准時副知直轄市或縣(市)政府相關單位，惟無需辦理變更編定異動手續。

前項申請人應依本規則第二十八條規定檢附相關文件，向土地所在直轄市或縣(市)政府申請變更用途並繳交審查規費，經該直轄市或縣(市)政府審查核准後，函請土地登記機關關於土地登記簿標示部加註變更用途之事業計畫使用項目。第一項使用面積達本規則第十一條規定應辦理使用分區變更之規模者，應徵得區域計畫擬定機關同意。

十、山坡地範圍內土地申請變更編定，經直轄市或縣(市)政府水土保持機關(單位)認定水土保持計畫工程需與建築物一併施工者，得由申請人先行辦理使用地變更編定。

十一、需用土地人申請徵收或撥用土地計畫書內敘明請求一併准予變更編定者，直轄市或縣(市)政府在接到核准徵收或

撥用案件時，應即依徵收或撥用土地使用性質逕為核准變更編定為適當使用地及辦理異動手續。

依土地徵收條例第三條規定得徵收之土地，以協議價購或其他方式取得者；或國營公用事業主管機關許可興辦之事業，以一般價購、專案讓售或其他方式取得公有土地者，應檢附奉准興辦事業及已達成協議價購、一般價購、專案讓售或其他取得土地之文件，逕向直轄市或縣（市）政府申請將所需用地一併變更編定為適當使用地，直轄市或縣（市）政府受理申請後，應比照前項規定辦理。

前二項變更編定除法令另有規定外，符合本規則第十一條各款或第十二條規定情形，應先徵得區域計畫擬定機關之同意。

※修正「住宅補貼作業規定」

內政部民國 101 年 2 月 3 日台內營字第 1010800200 號令修正「住宅補貼作業規定」第二點、第七點、第十七點規定，自中華民國一百零一年二月六日生效。

附修正「住宅補貼作業規定」第二點、第七點、第十七點規定
住宅補貼作業規定第二點、第七點、第十七點修正規定

二、住宅補貼方式如下：

- (一) 租金補貼。
- (二) 購置住宅貸款利息補貼。
- (三) 修繕住宅貸款利息補貼。

同一家庭以一人提出申請為限，並僅得就前項三種方式擇一辦理；申請二種以上者，直轄市、縣（市）主管機關應駁回其全部申請。

目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、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。但有下列情形之一者，不在此限：

- (一) 申請第一項第一款租金補貼者，經查核其原辦有政策性房貸之房屋，因遭法院拍賣，拍賣金額不足清償原貸款金額。
- (二) 已申辦本部主辦四千億元優惠購屋專案貸款、高雄市政府辦理之「高雄市促進在地就業青年首次購屋優惠利息補貼計畫」者，得同時搭配本購置住宅貸款利息補貼。

目前仍接受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租金補貼核定函後，願放棄原有租金補貼資格，並應於評點時酌予扣分。

七、申請租金補貼者，應具備下列各款條件：

- (一) 年滿二十歲。
- (二) 符合下列家庭組成之一：
 - 1、有配偶者。
 - 2、與直系親屬設籍於同一戶者。
 - 3、單身年滿四十歲者。
 - 4、父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者。
- (三) 申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶均無自有住宅，若申請人與配偶分戶，則分戶配偶之戶籍內直系親屬均須無自有住宅；以「父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內兄弟姊妹均須無自有住宅。
- (四) 家庭年收入低於百分之五十分位點家庭之平均所得且

家庭每月收入按全家人口平均分配，每人每月低於本部或直轄市政府當年公布最低生活費標準之三點五倍；具受家庭暴力侵害者及其子女證明文件者，家庭暴力加害者之收入得不併入計算。

國民住宅承租戶、九二一震災新社區承租戶或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。

十七、辦理購置住宅貸款利息補貼者有下列情形之一，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月份起至終止月份期間，已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

- (一) 擁有第二戶住宅。
- (二) 家庭年收入超過百分之五十分位點家庭之平均所得者或其家庭每月收入按全家人口平均分配，每人每月超過本部或直轄市政府當年公布最低生活費標準之三點五倍以上；具受家庭暴力侵害者及其子女證明文件者，家庭暴力加害者之收入得不併入計算。
- (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二項以上。但已享有本部主辦四千億元優惠購屋專案貸款、高雄市政府辦理之「高雄市促進在地就業青年首次購屋優惠利息補貼計畫」者，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。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。

※修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」

內政部民國 101 年 2 月 4 日內授中辦地字第 1016650151 號令修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」部分條文。

附修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」部分條文
獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文修正條文

第七條 自辦市地重劃區舉辦座談會、徵求土地所有權人同意、公告重劃計畫書、召開會員大會、地上物拆遷補償及土地分配結果等事項，其通知方式應以書面雙掛號函或由專人送達簽收。

前項徵求土地所有權人同意，應向全體土地所有權人為之。

第一項徵求土地所有權人同意、地上物拆遷補償及土地分配結果通知未能送達者，準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達，或報經直轄市或縣（市）主管機關同意後，連續刊登當地報紙三日並於重劃土地所在鄉（鎮、市、區）公所公告之。

第九條 籌備會之任務如下：

- 一、調查重劃區現況。
- 二、向有關機關申請提供都市計畫及地籍資料與技術指導。
- 三、申請核定擬辦重劃範圍。
- 四、舉辦座談會說明重劃意旨。
- 五、徵求土地所有權人同意。
- 六、重劃計畫書之擬定、申請核定及公告，並通知土地所有權人。
- 七、擬定重劃會章程草案。
- 八、召開第一次會員大會。

九、其他法令規定應行辦理並經中央主管機關認定應由籌備會辦理者。

第十一條 籌備會應於重劃計畫書公告期滿日起二個月內通知土地所有權人並召開第一次會員大會，審議章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。

前項理事會應由理事七人以上組成之，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得超過理事名額三分之一。但重劃會會員人數為八人以下時，得選一人為監事，其餘會員均為理事。

理事、監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、符合面積資格者擔任後，仍不足理事、監事人數。
- 二、符合面積資格者經選任或擔任後，因故不願擔任、違反法令或死亡，經會員大會解任，致不足理事、監事人數。

籌備會於召開第一次會員大會選定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請直轄市或縣（市）主管機關核定後，成立重劃會。

籌備會有下列情形之一者，直轄市或縣（市）主管機關得解散之：

- 一、籌備會自報准核定之日起一年內未依第二十六條規定辦理。
- 二、未於重劃計畫書公告期滿日起三個月內，依前項規定送請直轄市或縣（市）主管機關核定。

第十三條 會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。但區內私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

會員大會之權責如下：

- 一、通過或修改章程。
- 二、選任或解任理事、監事。
- 三、監督理事、監事職務之執行。
- 四、追認或修正重劃計畫書。
- 五、重劃分配結果之認可。
- 六、抵費地之處分。
- 七、預算及決算之審議。
- 八、理事會、監事會提請審議事項。
- 九、本辦法規定應提會員大會審議之事項。
- 十、其他重大事項。

會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意。但有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：

- 一、重劃前政府已取得之公共設施用地且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。
- 二、籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。
- 三、受託人接受委託人數超過區內私有土地所有權人

人數十分之一。

第二項之權責，除第一款至第四款及第八款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第十四條 理事會之權責如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、代為申請貸款。
- 三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 四、工程設計、發包、施工、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。
- 五、異議之協調處理。
- 六、撰寫重劃報告。
- 七、其他重劃業務應辦事項。

理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之。

理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣（市）主管機關備查。

第十六條 重劃會理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理。但理事、監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

第十七條 會員大會及理事會召開時，應函請直轄市或縣（市）主管機關派員列席；會議紀錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

第十八條 籌備會、重劃會如有違反法令、擅自變更經直轄市或縣（市）主管機關核定之重劃計畫書或廢弛重劃業務者，直轄市或縣（市）主管機關應予警告或撤銷其決議。情節重大者，得命其整理，必要時得解散之。

第二十三條 直轄市或縣（市）主管機關核定重劃範圍內之公有

土地，應一律參加重劃，並由直轄市或縣（市）主管機關於核定同時列冊通知公有土地管理機關。

第二十五條 重劃範圍經核定後，籌備會應舉辦座談會，會議通知並應載明第二項各款事項。

徵求擬辦重劃地區內土地所有權人同意，應以書面為之，並載明下列事項：

- 一、重劃區範圍及總面積（附範圍圖）。
- 二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。
- 三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。
- 四、舉辦重劃工程項目。
- 五、預計重劃平均負擔比率。
- 六、重劃經費負擔概算及負擔方式。

土地所有權人同意參加重劃者，應於前項書面簽名或蓋章。但籌備會核准成立之日起前一年至重劃計畫書報核之日前取得之土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一者，不計入同意及不同意人數、面積比例。

第二十五條之一 籌備會提送之土地所有權人參與自辦市地重劃同意書，並應檢附下列文件之一。但土地所有權人親自到該管直轄市或縣（市）政府確認同意書無誤者，不在此限：

- 一、同意人印鑑證明書。
- 二、同意書經依公證法及其施行細則等相關規定辦理公證或認證之文件。

前項印鑑證明書應以依第二十六條規定申請書件送經直轄市或縣（市）政府收件之日前一年內核發者為限。

第三十條 重劃前後地價，應於辦理重劃土地分配設計前，由重劃會委託不動產估價師查估後，送理事會提經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。

第三十五條 重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記：

- 一、重劃前後土地分配清冊。
- 二、重劃後土地分配圖。
- 三、重劃前後地號圖。

第三十八條 自辦市地重劃區重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地，於重劃後分配土地者，重劃會應於辦理土地變更登記前邀集權利人協調。除協調結果該權利消滅者外，應列冊送請直轄市或縣（市）主管機關併同重劃前後土地分配圖冊，轉送登記機關按原登記先後轉載於重劃後分配之土地。其為合併分配者，他項權利及限制登記之轉載，應以重劃前各宗土地面積比率計算其權利範圍；他項權利為地上權、農育權、永佃權、不動產役權或典權者，並應附具位置圖。

自辦市地重劃區重劃前已設定他項權利登記之土地，於重劃後未分配土地者，重劃會應於重劃分配結果確定之日起二個月內，邀集權利人協調。達成協議者，依其協議結果辦理；協議不成者，應將其地價補償費提存法院後，列冊送請直轄市或縣（市）主管機關轉送登記機關逕為塗銷登記。

第一項規定之轉載及前項規定因協議不成逕為塗銷登記辦竣後，登記機關應通知權利人。

第四十二條之一 重劃會未完成下列事項前，直轄市或縣（市）

主管機關得酌定保留部分抵費地，暫緩出售：

- 一、重劃區地上物拆遷補償費、差額地價及現金補償繳領或提存。
- 二、土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁判。
- 三、經法院判決確定應給付之費用尚未給付者。

重劃會對於前項第一款或第三款事項怠於執行者，直轄市或縣（市）主管機關得比照本條例施行細則第八十四條規定辦理公開標售抵費地，並以所得價款代執行之。

第四十五條 自辦市地重劃於抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算，並報請直轄市或縣（市）政府備查後公告。

前項公告應張貼於重劃區適當位置、當地鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處之公告牌。

第五十條 自辦市地重劃期間，依法得減免地價稅或田賦之土地，由重劃會於成立後二個月內列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關。

※修正「國有公用財產無償提供使用之原則」

財政部民國 101 年 2 月 21 日台財產接字第 10130000883 號令修正「國有公用財產無償提供使用之原則」，並自即日生效。

附修正「國有公用財產無償提供使用之原則」

國有公用財產無償提供使用之原則修正規定

政府機關或學校經營之國有公用財產，已依國有財產法第三十二條規定，依預定計畫及規定用途或事業目的使用，在不出具使用權同意書之前提下，得無償提供從事下列公共、公務或公益使用，並訂定契約及規範使用者不得收益：

- 一、提供政府機關（構）、法人或非法人團體以認養方式施以綠美化，在不供特定人使用前提下，所為之花草樹木，由施作

人負責維護，並維持環境衛生。

- 二、提供政府機關執行消防或警察緊急勤務使用。
- 三、提供政府機關停放環保、消防車輛及置放消防器材。
- 四、提供政府機關或學校，設置戶外運動場所及相關設備、相關監測、測試設施或公車候車亭使用。
- 五、提供政府機關或學校設置路燈、交通號誌或指示標誌。
- 六、提供政府機關或學校為交通安全或水土保持需要設置護欄、護坡。
- 七、提供政府機關或學校跨越或穿越通行、設置行人步道或自行車車道使用。
- 八、短期提供政府機關舉辦公益、節慶活動或政令宣導及軍事、防災等演習活動。
- 九、短期提供法人或非法人團體舉辦公益活動。
- 十、短期提供政府機關因應業務之急需使用。
- 十一、提供海關、移民、檢疫及安檢等行使公權力機關作業所需之旅客、貨物通關、行李檢查與辦公使用之場地，或其他政府機關依法配合管理機關執行業務之使用。

※修正「國有非公用不動產讓售作業程序」

財政部國有財產局民國 101 年 2 月 21 日台財產局管字第 10140003001 號令修正「國有非公用不動產讓售作業程序」第十六點、第十九點，並自即日生效。

附修正「國有非公用不動產讓售作業程序」第十六點、第十九點

國有非公用不動產讓售作業程序第十六點、第十九點修正規定

- 十六、勘查、分割：依照國有非公用不動產勘查作業程序辦理。
- 十九、通知繳款：

(一) 經核定讓售者，以書面通知申購人限期繳款。其期

限為三十日，其始期以發文通知繳款次日起計算。

- (二) 申購人請求延期繳款者，應於繳款期限屆滿前提出申請，出售機關得於繳款期限屆滿日次日起六十日內酌予延長，並應按日依法定利率計收遲延利息；有合法使用關係，於該關係存續期間依原使用關係計收價金，不收遲延利息。但申購人為中央機關或地方政府為促進經濟產業發展或為建設需要而申購者，其延期繳款期限不受上述之六十日限制。
- (三) 申購人於繳款或延期繳款期限內，對售價提出異議以一次為限，其處理方式如下：
 - 1、經循異議處理程序結果，出售機關不予受理者，自異議收文日起至發文通知不受理異議期間不計入繳款或計收遲延利息期間。
 - 2、經循異議處理程序結果，出售機關應循估價程序重新辦理查估者，應通知申購人註銷原繳款通知，俟重新查估完成估價程序後另行通知繳款。
- (四) 出售機關發文通知繳款期限、延期繳款期限，得加計郵遞所需時間；發文通知異議不受理案件之郵遞所需時間，得不計入繳款或計收遲延利息期間。前項郵遞時間，由本局各地區辦事處視實際情況規範。

※訂定「合宜住宅出售作業須知」

內政部民國 101 年 2 月 23 日台內營字第 1010800696 號令訂定「合宜住宅出售作業須知」，自即日生效。

附「合宜住宅出售作業須知」

合宜住宅出售作業須知

- 一、內政部（以下簡稱本部）為便利各合宜住宅興建廠商（以下

簡稱廠商)辦理合宜住宅出售作業，特訂定本作業須知。

二、廠商應於開始出售合宜住宅前六十日擬定合宜住宅出(銷)售計畫報經本部營建署核定後，依規定辦理公告出售作業。合宜住宅出(銷)售計畫應包含下列事項：

- (一)計畫概述。
- (二)代銷團隊、人員配置及職掌。
- (三)廣告方式。
- (四)房地出售面積及售價。
- (五)出售對象。
- (六)出售期間。
- (七)出售方式(含抽籤後依序選位或隨到隨辦等方式)。
- (八)選位程序。
- (九)付款條件及貸款方式。
- (十)交屋流程。

三、合宜住宅之出售分為三階段辦理，各階段出售對象及優先承購順序如下：

- (一)第一階段：符合優先承購資格或第一類資格條件者。
- (二)第二階段：經符合第一類資格條件者全部完成選位後仍有餘屋時，提供符合第二類資格條件者購買。
- (三)第三階段：經先出售予符合第一類資格條件者滿三十日後仍有剩餘戶數時，得開放一般民眾承購。

四、合宜住宅辦理出售時，廠商應於申請地點、廠商之全球資訊網站及新聞報紙辦理公告，其公告事項如下：

- (一)出售住宅之坐落地點、地號、戶數、類型及樓層數。
- (二)合宜住宅出售價格及每戶住宅出售面積(須包含土地持分面積、主建物面積、附屬建物面積及共有部分面積)。
- (三)出售對象及購買優先順序。

(四)申請人應填送之書表資料及證明文件。

(五)受理申請之起迄日期及申請地點。

(六)出售方式(含抽籤後依序選位或隨到隨辦等方式)。

(七)出售合宜住宅之付款(含應繳自備款、保險費、規費及其他有關費用)及貸款(金額、攤還期限及利率)方式。

(八)對重複申請之處理方式。

(九)其他事項。

前項公告事項，廠商得視實際情形酌予增減；公告期間不得少於七日(公告範例詳如附件一)。

五、合宜住宅各階段辦理出售方式如下：

(一)第一階段及第二階段採公開抽籤方式辦理，每階段不得少於三個月，其出售作業流程如下：

1、登記作業：

(1)成立出售接待中心，受理符合資格之民眾辦理申請登記作業。

(2)廠商於受理民眾登記時，應查核申請人之合宜住宅承購資格證明是否正確，確認無誤後於承購資格證明影本加蓋「影本與正本相符」戳記後留存，於承購資格證明正本加蓋「申請○○公司○○○合宜住宅登記作業」戳記後，當場發還申請人。

(3)受理登記作業時間不得少於三十天。

(4)受理民眾登記後廠商應提供買賣契約書、建材設備表、預告登記同意書及公寓大廈規約草約等資料供申請人審閱。

2、抽籤作業：

(1)受理期滿後，廠商應按申請資格類別分別

公告登記名單及申請戶數，擇期辦理公開抽籤作業，決定選位順序。

(2) 辦理抽籤作業時應有律師在場見證。

(3) 抽籤結果應於申請地點及廠商之全球資訊網站公告。

3、選位及簽約作業：

(1) 廠商按抽籤結果依序採書面方式通知申請人，限期辦理選位承購作業（申請人未在通知時間到場選擇住宅位置者，以棄權論），至額滿為止。

(2) 申請人選位後簽約時，廠商應收取申請人之合宜住宅承購資格證明正本及選位簽約通知單正本存查。

(二) 第三階段出售時應先出售予符合第一類資格條件者，得採隨到隨辦方式辦理；本階段出售滿三十日後仍有剩餘戶數時得不限承購資格，出售至額滿為止。

(三) 廠商採抽籤方式辦理時，應建立抽籤選位資訊系統，其內容應包含申請抽籤之登記名單、選位順序及簽約名冊等項目。

(四) 各階段細部出售流程詳附件二。

六、廠商應依本部函頒之預售屋買賣契約書範本、成屋買賣契約書範本及相關規定，擬定買賣契約書，並於開始出售合宜住宅前報經本部營建署核定後，始得據以與承購人簽訂契約。

七、廠商與承購人簽訂買賣契約時，應充分告知承購人，其所購買之合宜住宅及基地於所有權移轉登記日起一定期間內（規定年限依各合宜住宅契約規定），除繼承或依法強制信託外，不得出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人。廠商應要求承購人提供預告登記同意書，供政府機關辦理預告登記

；承購人未配合提出預告登記同意書者，廠商不得出售。

八、廠商完成抽籤及出售作業後，應依下列規定期限，提送承購人清冊（清冊範例詳如附件三）、買賣契約書影本、承購人承購資格證明文件正本及出售情形表等彙送本部營建署備查。

(一) 第一階段及第二階段：於該階段開始辦理選位及簽約作業後，應按週彙送本部營建署備查。

(二) 第三階段：出售予符合第一類資格條件者時，應每週彙送本部營建署備查；開放不限承購資格後，應每月彙送本部營建署備查。

承購人完成選位作業簽約後，其合宜住宅購買權利不得轉讓；廠商於合宜住宅出售結案後三十日內，將全部承購人清冊彙送本部營建署備查。

九、經發現同一家庭內成員（以家庭組成條件為依據，包括申請合宜住宅承購資格證明時之申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶；惟申請人與配偶分戶時，則分戶配偶之戶籍內直系親屬及其配偶亦屬家庭成員）購買合宜住宅超過一戶者，其已簽訂之買賣契約應全部解除。

十、廠商應於合宜住宅之各出售階段，開放全部出售戶數供承購人選位，不得藉故保留部分戶數不予出售。

十一、廠商於合宜住宅出售時，得保留一定比例之戶數，供優先承購人辦理選位承購（保留戶數應依各合宜住宅契約規定）；約定出租戶數則應先予保留，不得出售。

十二、廠商於出售各階段因故收回之合宜住宅，應依規定適時納入下一出售階段公告辦理出售，已出售完竣後收回之合宜住宅；依第三階段出售方式辦理公告出售。

十三、廠商辦理合宜住宅出售作業期間，除房地價金、契稅、規費等契約規定費用外，非經本部營建署核准不得增列名目

加收費用。

十四、廠商應於合宜住宅之出售及交屋期間設置專責連絡人員及設置諮詢專線，供民眾及承購人諮詢。

附件一 公告（範例）

主旨：○○公司「○○○」合宜住宅出售公告

公告事項：

一、坐落地點及地號：

坐落地點：○○縣市○○鄉鎮市區○○路；地號：○○鄉鎮市區○○段○○地號。

二、出售戶數、樓層數及類型：

出售戶數：○○○戶；興建樓層：地下○○層，地上○○樓；類型：○○○構造。

三、出售住宅面積及售價：

每戶出售面積：約○○.○坪～○○.○坪、每坪單價：新臺幣約○○萬元～○○萬元、每戶售價：新臺幣約○,○○○,○○○元～○,○○○,○○○元（各戶詳細資料如附表一所示）。

四、出售對象：

（一）第一階段：

取得縣（市）主管機關核發之優先承購資格證明者或取得各直轄市、縣（市）主管機關核發之第一類合宜住宅承購資格證明者。

（二）第二階段：

取得各直轄市、縣（市）主管機關核發之第一類合宜住宅承購資格證明者或取得各直轄市、縣（市）主管機關核發之第二類合宜住宅承購資格證明者。

（三）第三階段：

取得各直轄市、縣（市）主管機關核發之第一類合宜住宅承購資格證明者或一般民眾。

五、申請人應檢具之證明文件：

（一）國民身分證正本（查驗完成影印留存後當場退還）。

（二）承購資格證明（檢附以下任一種證明文件即可；查驗完成加蓋登記戳記影印留存後當場退還）：

1、優先承購人：優先承購資格證明。

2、具第一類承購資格者：直轄市、縣（市）主管機關核發之第一類合宜住宅承購資格證明。

3、具第二類承購資格者：直轄市、縣（市）主管機關核發之第二類合宜住宅承購資格證明。

（三）如非申請人本人到場申請者，得由申請人配偶或直系親屬檢附委託書代為辦理。

六、受理登記之起迄日期、地點及諮詢專線：

（一）受理登記日期：自○○○年○○月○○日至○○○年○○月○○日止。

（二）受理登記地點：○○縣市○○鄉鎮市區○○路；○○出售中心。

（三）本公司設立諮詢專線 00-0000-0000，提供承購合宜住宅相關資訊及服務，歡迎多加利用。

七、出售方式：

（一）受理申請後，擇期按申請資格類別分別辦理抽籤決定選位順序，依序辦理選位購屋。（第一階段及第二階段）

（二）係採隨到隨辦方式購屋。（第三階段）

八、抽籤日期及方式：

（一）抽籤日期：○○○年○○月○○日。

（二）地點：○○縣市○○鄉鎮市區○○路；○○出售中心。

（三）抽籤結果公告：選位順序於抽籤現場公告，並將於○

○○年○○月○○日○○點於本公司網站（網址：）
公告。

九、選位方式及注意事項：

- （一）受理截止後，本公司將於○○○年○○月○○日，辦理公開抽籤決定申請人選位順序，並依序通知申請人限期辦理選位購屋；申請人未在通知時間內到場選擇住宅位置及簽約者，以棄權論。（適用第一、二階段）
- （二）第一類資格條件者得優先辦理選位作業，前述資格者完成選位後，如有剩餘，則開放第二類資格條件者辦理選位作業，至售完為止。（適用第二階段）
- （三）符合第一類資格條件者之申購日期：自○○○年○○月○○日至○○○年○○月○○日止；如仍有剩餘戶數，自○○年○○月○○日起，開放不限承購資格，出售至售完為止。（適用第三階段）
- （四）承購人完成選位作業簽約後，其合宜住宅購買權利不得轉讓。

十、付款條件及貸款方式：

合宜住宅承購人應自備○○%房屋價款，餘房屋價款得向○○銀行辦理貸款，有關自備款及貸款作業之相關規定如下：

（一）自備款付款方式

- 1、定金：○○元；於選位當日繳納。
- 2、簽約款：○○%房屋價款；付款期限：請於○○日前繳納。
- 3、開工款：○○%房屋價款；付款期限：請於○○日前繳納。
- 4、工程期款：○○%房屋價款；付款方式：施工期間分期繳納。

（二）貸款方式

- 1、貸款額度：房屋價款○○%。
- 2、貸款期限：最長不得超過○○年。
- 3、貸款利率：○○%。

十一、重複申請之處理方式：

同一家庭僅能承購一戶合宜住宅，並以一人提出申請為限。同一家庭內成員（以家庭組成條件為依據，包括申請合宜住宅承購資格證明時之申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶；惟申請人與配偶分戶時，則分戶配偶之戶籍內直系親屬及其配偶亦屬家庭成員）如購買合宜住宅超過一戶並已簽訂買賣契約者，其已簽訂之買賣契約應全部解除。

十二、其他事項：

為防止不當炒作房價，合宜住宅承購人除繼承或依法強制信託外，不得出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人，承購人應提供預告登記同意書（並配合提供印鑑證明），俾憑辦理預告登記，未提出預告登記同意書者，視為違約，解除買賣契約。

地政法令

※部分共同共有人或分別共有人不得依土地法第 34 條之 1 規定，就共有土地或建築改良物全部處分或設定用益物權予同意處分或設定用益物權之共有人之一或數人

內政部民國 101 年 2 月 1 日內授中辦地字第 1016650079 號函

一、查部分共同共有人或分別共有人得否依土地法第三十四條之

一規定就整筆土地處分或設定用益物權予同意處分或設定用益物權之共有人之一或數人，經函准法務部一百零一年一月四日法律字第一〇〇〇〇二三八三三號函略以，部分共有人依土地法第三十四條之一第一項規定，於共有土地或建築改良物上為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權時，因係同意處分之共有人代不同意之共有人處分其所有權，其性質係代理權之性質，且係依法取得之代理權，並非基於不同意共有人之授權，故屬法定代理權性質，此觀之同法條第三項規定「應代他共有人申請登記」足資證明。又民法第一百零六條關於禁止雙方代理之規定，於意定代理及法定代理均有其適用（最高法院六十五年台上字第八四〇號判例參照）。又查土地法第三十四條之一之立法意旨在於兼顧共有人之權益範圍內，解決因少數共有人不予同意，即無從處分共有物之困難，爰限制少數共有人所有權之方式並賦予部分共有人得處分共有物之權，以促進共有土地或建築改良物之有效利用，增進公共利益。惟倘多數共有人代理少數共有人將共有土地或建築改良物全部處分或設定用益物權予同意處分或設定用益物權之共有人之一或數人，其價金、用益物權租金、使用方法等之決定難謂合理，縱少數之共有人有優先購買權，但可能因無力優先購買而導致其權益受損，故土地法第三十四條之一規定仍有民法第一百零六條禁止自己或雙方代理規定之適用，亦即部分共同共有人或分別共有人不得依土地法第三十四條之一規定，就共有土地或建築改良物全部處分或設定用益物權予同意處分或設定用益物權之共有人之一或數人。

二、本部九十七年六月十二日內授中辦地字第〇九七〇〇四六三一號函釋有違民法第一百零六條禁止自己代理規定，應予停止適用；另本部九十九年八月二十七日內授中辦地字第〇

九九〇七二五二七八號令說明二刪除「另參依本部九十七年六月十二日內授中辦地字第〇九七〇〇四六三一號函釋意旨，如同意設定地上權之共有人人數及應有部分符合土地法第三十四條之一規定時，即得依法設定地上權，不因其是否同為地上權人而受影響。」等文字。

三、本解釋令自即日生效。

※土地已撤銷徵收，但已伐除之土地改良物部分並無併同撤銷徵收

法務部民國 101 年 2 月 1 日法律字第 10000607720 號函

主旨：有關貴部營建署墾丁國家公園管理處辦理船帆石地區停車場（停 13）工程，前經貴部核准徵收工程用地範圍內之土地及其土地改良物，復經行政院訴願決定原處分撤銷，惟部分土地改良物業已伐除，後續行政處分事宜乙案，復如說明二至四。請 查照參考。

說明：

- 一、復貴部 100 年 11 月 23 日台內地字第 1000220992 號函。
- 二、按土地徵收條例（以下簡稱本條例）第 5 條規定：「徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。但有下列情形之一者，不在此限…（第 1 項）前項應徵收之土地改良物，得視其興辦事業計畫之需要，於土地徵收後，徵收之。但土地改良物所有權人於需用土地人報請徵收土地前，請求同時一併徵收其改良物時，需用土地人應同時辦理一併徵收。（第 2 項）…」第 54 條規定：「土地撤銷徵收後，原一併徵收之土地改良物應一併辦理撤銷徵收。但該土地改良物已滅失者，不在此限。（第 1 項）前項土地改良物與徵收當時相較已減輕其價值，而仍得為相當之使用者，原需用土地人得就其現存部分酌定價額，一併辦理撤銷徵收。（第

2 項)」是以徵收土地時，其土地改良物應予一併徵收，以免妨礙徵收目的之遂行，並維護改良物所有人權益，爰本條例第 54 條亦明定撤銷土地徵收後，土地改良物亦一併辦理撤銷徵收之情形（立法院公報第 89 卷第 6 期，頁 83 至頁 85、頁 139 至頁 140 參照）。

三、查本件「土地」徵收處分既經行政院 100 年 8 月 3 日院臺訴字第 1000098071 號訴願決定撤銷並由原處分機關於 2 個月內另為適法之處分，依本條例第 54 條第 1 項規定原一併徵收之「土地改良物」本應一併辦理撤銷徵收，惟本件土地改良物部分因伐除而滅失，則其伐除之部分即依同條但書規定，自無併同撤銷徵收。

※有關同一人所有之區分所有建物申請所有權第一次登記時，其共有部分登記之疑義

法務部民國 101 年 2 月 1 日法律字第 10000307650 號函

主旨：有關同一人所有之區分所有建築物以區分所有型態申請所有權第一次登記時，其共有部分之登記，是否僅適用民法第 799 條第 4 項前段原則性之規定乙案，復如說明二、三。請 查照參考。

說明：

- 一、復貴部 100 年 11 月 9 日內授中辦地字第 1000725948 號函。
- 二、按民法第 799 條第 4 項：「區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。」係有關區分所有建築物應有部分比例之規定，原則上依其專有部分之面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定，此所謂之約定係指共有部分之共有人，即各

區分所有人全體之約定而言。（本條立法理由；謝○○著「民法物權論（上）」，99 年 9 月修訂 5 版，頁 345 至頁 346 參照）

- 三、次按民法 799 條之 2 規定：「同一建築物屬於同一人所有，經區分為數專有部分登記所有權者，準用第 799 條規定。」同一建築物屬於同一人所有，經區分為數專有部分登記所有權者，其使用情形與數人區分一建築物者相同，均有專有部分與共有部分。然因各區分所有權均屬同一人所有者，均不生專用權約定或費用比例分擔之問題，亦無不同所有人間相鄰建築物利用關係調整之必要，區分所有人會議更無法成立，是第 799 條第 1 項有關區分所有建築物定義「數人區分一建築物」應係本於同一意旨。惟同一建築物屬同一人，若經區分為數專有部分登記所有權，亦即已有建築物區分所有權之存在者，各該所有權一旦發生移轉，或有不同之利用權人（如典權人或承租人等是），其間用益關係之調整與專有部分、共有部分及基地使用權處分一體性問題隨即發生。據此，區分所有建築物之所有人日後將其專有部分讓與他人者，自應依第 799 條第 5 項之規定為之。而就各共有部分及基地應有部分之比例亦有同條第 4 項之準用，得為不同之約定；然為約定者，則非僅由讓與之當事人，而應由共有人即區分所有人全體為約定，始足當之。嗣後，該區分所有建築物所有人若將其餘之專有部分為讓與時，亦同，蓋上述比例之約定涉及各區分所有人之共有權內容，自應由全體共有人為之。（本條立法理由；謝○○著「民法物權論（上）」，99 年 9 月修訂 5 版，頁 384 至頁 385 參照）準此，民法第 799 條之 2 準用民法第 799 條第 4 項但書規定「但有約定者，從其約定。」自應係區分所有建築物之各專有部分讓與他人或有不同之

利用權人，而形成多數之共有人時，始能由嗣後受讓之全體共有人另為約定共有部分，而非由區分建築物之同一所有人之意思即可另為共有部分之約定並拘束受讓各專有部分之全體共有人。

※土地徵收條例修正前未經內政部核准或新申請之土地徵收案件，需用土地人應依據修正後同條例相關規定辦理

內政部民國 101 年 2 月 2 日台內地字第 1010085864 號函

主旨：關於土地徵收條例增訂及修正部分條文已公布施行，嗣後需用土地人申請土地徵收請依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、按土地徵收條例增訂及修正部分條文業經總統 101 年 1 月 4 日華總一義字第 10000300191 號令公布施行，是以，徵收案件於本(101)年 1 月 4 日前未經本部核准徵收或新申請案件，均應依現行之規定辦理。
- 二、各需用土地人辦理土地徵收案件應配合事項如下：
 - (一) 徵收用地範圍之勘選應切實依徵收土地勘選範圍作業要點之規定辦理，並應注意儘量避免耕地且優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。(土地徵收條例第 3 條之 1)
 - (二) 興辦事業使用特定農業區農牧用地，除屬零星夾雜難以避免，或國防、交通、水利事業、公用事業供輸電線路使用或經行政院核定之重大建設所需者外，不得申請徵收。(土地徵收條例第 3 條之 1)
 - (三) 需用土地人申請徵收土地時，應依社會、經濟、文化及生態、永續發展、其他等因素，詳實評估興辦事業之公益性及必要性，並作成報告，且應於公聽

會階段向所有權人及利害關係人妥予說明。(土地徵收條例第 3 條之 2)

- (四) 申請徵收土地如遇有古蹟、遺址或登錄之歷史建築者，應徵得各該目的事業主管機關同意，並說明其現狀和維護措施，且檢附相關書面同意文件。(土地徵收條例第 7 條)
- (五) 協議價購應依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。(土地徵收條例第 11 條)
- (六) 涉及原住民土地之徵收，應徵得中央原住民族主管機關之同意，並檢附書面同意文件。(土地徵收條例第 13 條之 1)
- (七) 徵收案如有應訂定安置計畫者，應說明安置計畫情形。(土地徵收條例第 34 條之 1)
- (八) 依現行規定，撤銷徵收與廢止徵收業已區隔，應注意配合辦理。(土地徵收條例第 49 條)

※有關祭祀公業之祀產申辦土地共有型態變更登記疑義

內政部民國 101 年 2 月 4 日內授中辦地字第 1016650059 號函

主旨：有關公業林○亨管理人林○芳君持憑規約及部分派下現員之同意書等文件，申請祀產坐落於貴轄長治鄉香潭段 1313 地號土地共有型態變更登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 100 年 12 月 16 日屏府地籍字第 1000311395 號函。
- 二、按祭祀公業之祀產為派下員全體公同共有，依民法第 829 條規定，公同關係存續中，各公同共有人，不得請求分割

其共同共有物。另參依法務部 77 年 10 月 27 日法 77 律字第 18488 號及 95 年 7 月 31 日法律決字第 0950700556 號函釋見解，共同共有人全體協議同意將祭祀公業土地及房屋按派下員持分比例變更爲全體派下員所分別共有或個別所有者，爲共同共有關係之消滅，係共同共有人終止共同共有之內部關係問題，不適用土地法第 34 條之 1 關於共有物處分之規定。又觀祭祀公業條例第 15 條及第 24 條條文內容，祭祀公業規約及祭祀公業法人章程之內容亦將財產處分與解散方式分別列舉區別，是本案既係申請共有型態變更登記，應屬共同共有關係之消滅，縱案附規約第 11 點已規定，公業財產之處分授權管理人全權處理，亦不得據此由公業管理人持部分派下現員同意授權其處分旨揭土地之同意書申辦該共有型態變更登記。

三、本案規約第 13 點雖規定，本公業解散後，對財產之分配以各房份均等原則處理之，但規約並未規範該公業決議或同意解散之條件或方式，及解散後財產得否授權管理人全權處理等事宜，其規約內容既未臻明確，自宜請申請人先依祭祀公業條例第 14 條規定變更規約後，再依本部 99 年 10 月 13 日內授中辦地字第 0990725639 號令釋辦理。另民法第 828 條第 3 項規定，共同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得共同共有人全體之同意，本案規約第 14 點既已規定，本規約如有未盡事宜，悉依中華民國政府有關法令規定辦理，則於規約變更前，本案共有型態變更登記亦得經派下員全體同意並授權管理人爲之。

※持憑法院確定判決申辦共有耕地分割登記適用疑義

內政部民國 101 年 2 月 9 日台內地字第 1010092343 號函

主旨：有關邵○○君等持憑臺灣屏東地方法院民事確定判決申辦共有耕地分割登記，涉及農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款適用疑義一案。

說明：案經行政院農業委員會 101 年 2 月 3 日農企字第 1000173043 號函略以：「查農業發展條例（以下稱本條例）第 16 條耕地限制分割之規定，其立法目的係爲避免土地過度細分，致影響合理經營利用；但爲解決長久以來共有耕地產權複雜所導致糾紛問題，特於該條第 1 項但書第 3 款規定『本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後所繼承之耕地，得分割爲單獨所有。』以促進產權單純化，…。三、復按該款立法說明略以：『立法院之審議修正係基於行政院版本第 1 項有關「耕地不得移轉爲共有，但因繼承者除外」之規定，因繼承得爲共有，經一段時間後，勢必又有「共有」之產權糾紛問題；繼承係法律事實，不能以人爲因素掌控…最後決定「繼承之耕地，得分割爲單獨所有」。』故該款規定應係爲解決耕地因繼承而產生產權過度複雜之問題。倘耕地於繼承後再有其他因非繼承行爲（如贈與、買賣等）介入所成立之共有關係，由於該共有關係已非因繼承而形成，當無該款規定之適用。四、又爲避免共有人任意分割，導致坵塊零散，復於同條第 2 項明定，耕地依第 1 項第 3 款或第 4 款分割者，分割宗數不得超過共有人人數，係因土地過度細分，不利農業經營，故規定分割後之土地宗數不得超過本條例修正施行後因繼承而共有之人數，或修正施行前之共有耕地之人數。五、查屏東縣長治鄉○○段○○地號土地原爲邱○○、邱△△繼承共有，99 年間因法院拍賣而由第三人邵○○取得持分二分之一，則其所形成之共有應屬新成立之共有關係，已非原繼承共有

之關係。惟臺灣屏東地方法院判決理由，似指耕地於本條例修正施行後因繼承移轉且共有者，嗣後不論共有人持分移轉予何人，於宗數不變下，皆得分割為單獨所有。觀諸此見解與本條例第 16 條第 1 項第 3 款之立法精神，仍容有間。依前項說明，該款之立法意旨已敘明允許本條例修正後繼承之耕地得例外分割，係源自於其繼承產生之共有關係，倘若繼承人將其應有部分移轉予第三人，其共有關係既非來自繼承，則此第三人似無該判決所稱可完全繼受繼承人之地位，而得將耕地辦理分割為單獨所有。六、綜上，本案應屬本條例修正施行後新成立之共有關係，則無本條例第 16 條第 1 項第 3 款之適用；…。」本案請依上開函釋意旨辦理。

稅務法令

※核定「100 年度財產租賃必要損耗及費用標準」

財政部民國 101 年 2 月 16 日台財稅字第 10104513580 號令

核定「100 年度財產租賃必要損耗及費用標準」

- 一、固定資產：必要損耗及費用減除百分之四十三；但僅出租土地之收入，只得減除該土地當年度繳納之地價稅，不得減除百分之四十三。
- 二、農地：出租人負擔水費者減除百分之三十六；不負擔水費者減除百分之三。
- 三、林地：出租人負擔造林費用或生產費用者減除百分之三十五；不負擔造林費用者，其租金收入額悉數作為租賃所得額。

※核定「100 年度自力耕作漁林牧收入成本及必

要費用標準」

財政部民國 101 年 2 月 16 日台財稅字第 10104513581 號令

核定「100 年度自力耕作漁林牧收入成本及必要費用標準」

- 一、有賦額土地：不論種植何種作物，其自力耕作收入，均按賦額計算。成本及必要費用之減除：
 - (一) 自耕部分：為收入之百分之一百。
 - (二) 承耕部分（包括三七五租金）：為收入之百分之一百。
- 二、無賦額土地：農業收入，按調查之資料核定。成本及必要費用為收入之百分之一百。
- 三、漁獲：養魚、養蝦、養鰻、捕魚收入，按調查之資料核定。成本及必要費用為收入之百分之一百。
- 四、林產：林產收入（包括木材、薪材、竹材），按調查之資料核定。成本及必要費用為收入之百分之一百。
- 五、畜牧：各種畜牧收入（包括一般畜牧、養豬、生乳、蛋雞、肉雞、種雞、蛋鴨、種鴨、肉鴨、養蠶、鹿茸、乳鴿），均按調查之資料核定。成本及必要費用為收入之百分之一百。

※核定 100 年度個人捐贈土地列報綜合所得稅捐贈列舉扣除金額之認定標準

財政部民國 101 年 2 月 21 日台財稅字第 10104513530 號令

核定 100 年度個人捐贈土地列報綜合所得稅捐贈列舉扣除金額之認定標準

個人以購入之土地捐贈而未能提示土地取得成本確實證據，或土地係受贈或繼承取得者，其綜合所得稅捐贈列舉扣除金額依土地公告現值之 16% 計算。

前項捐贈之土地，如係非屬公共設施保留地且情形特殊者，其綜合所得稅捐贈列舉扣除金額之認定，得經稽徵機關研析具體意見

專案報本部核定。所稱「情形特殊」應符合下列各項條件：

- 一、非屬供公眾通行之道路土地。
- 二、土地非屬無法使用、不易變價或管理。
- 三、依捐贈人與受贈人關係及受贈土地受贈後使用情形研析，捐贈人非藉捐贈土地規避稅負。

※核定「100 年度私人辦理補習班托兒所幼稚園與養護療養院所成本及必要費用標準」

財政部民國 101 年 2 月 21 日台財稅字第 10104516490 號令

核定「100 年度私人辦理補習班托兒所幼稚園與養護療養院所成本及必要費用標準」

私人辦理補習班、托兒所、幼稚園與養護、療養院（所），其創辦人、設立人或實際所得人如未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，依下列標準計算其成本及必要費用：

- 一、汽車駕駛訓練補習班：為收入之百分之六十五。
- 二、文理、升學、語文、法商職業補習班：為收入之百分之五十。
- 三、縫紉、美容、美髮、音樂、舞蹈、技藝及其他補習班：為收入之百分之五十。
- 四、私立托嬰中心、托兒所、幼稚園：為收入之百分之八十。
- 五、托育中心（安親班）：為收入之百分之六十。
- 六、私立養護、療養院（所）：為收入之百分之七十五。但依「護理機構分類設置標準」設置之私立護理機構、依「老人福利機構設立標準」設立之機構及依「精神復健機構設置及管理辦法」設置之精神復健機構，為收入之百分之八十五。

附註：

- 一、私人辦理補習班、托兒所、幼稚園與養護、療養院（所）等

，如同時經營兩項以上業務，應就各類業務收入分別適用各該類別之成本及必要費用標準，計算所得額。

- 二、私立養護、療養院（所）經營之業務範圍，屬應辦理營業登記並課徵營業稅者，不適用本標準計算其成本及必要費用。

其他法令

※以曾辦理信託之擔保品申請貸款利息補貼疑義

內政部民國 101 年 2 月 3 日台內營字第 1010800531 號函

主旨：有關函詢購置住宅貸款利息補貼申請人以曾辦理信託之擔保品向 貴公司申請改貸前開貸款疑義乙案。

說明：查住宅補貼作業規定第 15 點略以：「……（二）辦理購置住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：3.建物登記第一類謄本登記原因欄應登記為買賣；如登記為第一次登記，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）；建物登記原因為拍賣者，得視為買賣。」上開規定係因本補貼之意旨在於減輕民眾購置住宅貸款利息負擔，若購置住宅貸款利息補貼核定戶申請補貼之住宅係以買賣取得，惟其間該住宅因信託致登記原因為塗銷信託，考量其辦理信託尚不致與本補貼之意旨有違，爰本案仍得視為符合上開規定。

※核釋有關消滅時效期間規定

法務部民國 101 年 2 月 4 日法令字第 10100501840 號函

主旨：核釋「行政程序法」第 131 條規定，有關施行前已發生之公法上請求權，其消滅時效期間相關規定。

說明：行政程序法施行前已發生之公法上請求權，其消滅時效期

間無特別規定，經類推適用性質相近之其他行政法規或民法之消滅時效規定後，該消滅時效期間若自行政程序法施行日起算，其殘餘期間較行政程序法第 131 條第 1 項所定 5 年時效期間為長者，應自行政程序法施行日起，適用行政程序法第 131 條第 1 項 5 年時效期間（亦即其殘餘期間自 90 年 1 月 1 日行政程序法施行日起算較 5 年期間為長者，應縮短為 5 年）。本部 90 年 3 月 22 日法 90 令字第 0086 17 號令釋內容，與上開意旨不符部分，自即日起不適用之。

※關於不動產物權之善意取得是否準用民法第 948 條第 1 項但書規定疑義

法務部民國 101 年 2 月 8 日法律字第 10100514870 號函

主旨：關於不動產物權之善意取得是否準用民法第 948 條第 1 項但書規定疑義乙案，復如說明二，請查照參考。

說明：

- 一、復貴委員國會辦公室 101 年 1 月 30 日璽國會字第 101013 0005 號傳真函。
- 二、按不動產物權之善意取得，民法第 759 條之 1 第 2 項規定：「因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響。」相較於動產物權之善意取得，民法第 948 條第 1 項但書規定：「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。」不動產物權之善意取得，所以未設相同規定，乃在強化土地登記的公信力。蓋不動產登記係由國家機關作成，應確保其登記之公示性，將登記事項賦予絕對真實之公信力，其真實之外觀強度及作為信賴保護客觀基礎之品質甚高，第三人因信賴登記而

取得不動產物權時，通常可認其不知登記不實，此項善意應受推定，故第三人縱因過失不知登記不實，仍得主張其為善意(最高法院 99 年度台上字第 592 號判決;謝○○著，民法物權論(上)，99 年 9 月修訂五版，第 123 頁;王○○著，民法物權，98 年 7 月，第 109 至 110 頁;鄭○○著，民法物權，99 年 8 月，第 70 頁參照)。是以，不動產物權之善意取得，尚無準用民法第 948 條第 1 項但書規定之餘地。

※關於租金補貼核定戶離婚後之資格疑義

內政部營建署民國 101 年 2 月 14 日營署宅字第 1010007450 號函

主旨：關於都市發展局函詢青年安心成家方案新婚租金補貼核定戶離婚後之資格疑義一案。

說明：

- 一、依據青年安心成家作業規定第 2 點第 1 項第 1 款：「新婚：申請人於申請日前二年內結婚。」、第 2 點第 1 項第 3 款：「新婚租屋：新婚且申請租金補貼。」、第 14 點第 1 項：「有下列情形之一者，自事實發生日起停止租金補貼：……（三）經查申報資料有虛偽情事。……」及第 22 點第 1 項：「租金補貼核定戶應於租金補貼核定函核發之日起 1 年後之 1 個月內，檢附第 11 點第 2 款、第 6 款及第 7 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。」，爰新婚租金補貼係以婚姻是否存續為審核要件，若核定戶於接受補貼期間離婚，即應自事實發生日起停止租金補貼。
- 二、另依據青年安心成家作業規定第 2 點第 1 項第 2 款：「育有子女：申請人育有未滿 20 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。」、第 2 點第 1 項第 5 款：「育有子女租屋：育有子女且申請租金補貼」、第 4 點第 1 項：「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。」及第 4 點第 3 項：「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。」，基於協助青年家庭並減輕居住負擔之政策意旨，旨揭新婚租金補貼核定戶離婚後，若育有未成年子女（具有監護權）且戶籍設於同一戶，得於離婚後二個月內，檢附第 11 點第 1 項第 7 款所定建物登記文件之一、租賃契約影本、戶口名簿影本（或全戶戶籍謄本）、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單，以書面方式向原核定之直轄市、縣（市）主管機關提出租金補貼資格變更申請；其經審查合格者，得繼續受領租金補貼至補貼期間期滿，並應函知本署；未符資格者，取消補貼；遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣（市）並另行租賃住宅居住者，由遷移後之戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關併同青年安心成家作業規定第 10 點第 2 項及同點第 3 項辦理；核定變更後，不得再以育有子女資格提出申請。

三、旨揭新婚租金補貼核定戶離婚後，若未按上開說明提出租金補貼資格變更申請，得再以育有子女租屋或育有子女購屋提出申請；其離婚後前配偶亦同，或得依據整合住宅補貼資源實施方案之規定條件提出申請。

※有關核釋金融機構辦理土地抵押貸款舊貸展期續貸案件，適用貸款成數調整期之規定

中央銀行民國 101 年 2 月 15 日台央業字第 1010007702 號函

主旨：核釋金融機構辦理土地抵押貸款舊貸展期續貸案件，其原

貸成數高於「中央銀行對金融機構辦理土地抵押貸款及特定地區購屋貸款業務規定」第五點第一項第二款規定者，適用貸款成數調整期之規定如附件，並自即日生效。

附件：

核釋金融機構辦理土地抵押貸款舊貸展期續貸案件，其原貸成數高於「中央銀行對金融機構辦理土地抵押貸款及特定地區購屋貸款業務規定」（以下簡稱本規定）第五點第一項第二款規定者，適用貸款成數調整期之規定。

- 一、自然人非屬投資、購買不動產或興建房屋者，其因支應個人日常生活或理財周轉所需，申辦土地抵押貸款，於中華民國九十九年十二月三十一日後以舊貸案展期，且貸款成數超過原鑑價金額六點五成者，自貸款展期之日起，得給予最長一年之調整期。調整期屆至，借款人仍無法將貸款成數償還至六點五成者，得由金融機構與借款人就差額部分協商於最長三年期間內分期償還，並應於展期合約中載明。
- 二、前點以外之土地抵押貸款案件，於九十九年十二月三十一日後以舊貸案展期，且貸款成數高於本規定貸款成數者，其展期之貸款成數得給予最長一年之調整期，惟僅限適用乙次。
- 三、中央銀行一百年一月二十日台央業字第一〇〇〇〇九三二六號令發布之「核釋中央銀行對金融機構辦理土地抵押貸款及特定地區購屋貸款業務規定部分規定」第六點但書及一百年八月二日台央業字第一〇〇〇〇三六三七三號令發布之「核釋金融機構受理自然人申辦土地抵押貸款得否不受『中央銀行對金融機構辦理土地抵押貸款及特定地區購屋貸款業務規定』第五點第一項第一款（未檢附抵押土地具體興建計畫者不得受理）規定之限制」第二點第二項之規定，自即日停止適用。

新、舊核釋令規定對照表

新核釋令規定 101.2.15 台央業字第 1010007702 號令	原核釋令規定
<p>一、自然人非屬投資、購買不動產或興建房屋者，其因支應個人日常生活或理財周轉所需，申辦土地抵押貸款，於中華民國九十九年十二月三十一日後以舊貸案展期，且貸款成數超過原鑑價金額六點五成者，自貸款展期之日起，得給予最長一年之調整期。調整期屆至，借款人仍無法將貸款成數償還至六點五成者，得由金融機構與借款人就差額部分協商於最長三年期間內分期償還，並應於展期合約中載明。</p>	<p>100.8.2 台央業字第 1000036373 號令</p> <p>二、上開自然人申辦土地抵押貸款之額度，最高不得超過依下列計算方式所得金額之六點五成： 〈二〉九十九年十二月三十一日起以舊貸案展期者：按該抵押土地原鑑價金額計算。 依前項第二款計算之舊貸案件，其貸款成數超過六點五成者，自貸款展期之日起，得給予最長一年之調整期，調整期屆至後，貸款成數不得超過原鑑價金額之六點五成。</p>
<p>二、前點以外之土地抵押貸款案件，於九十九年十二月三十一日後以舊貸案展期，且貸款成數高於本規定貸款成數者，其展期之貸款成數得給予最長一年之調整期，惟僅限適用乙次。</p>	<p>100.1.20 台央業字第 10000093 26 號令</p> <p>六、……。但舊貸案合約於九十九年十二月三十一日至一〇〇〇年十二月三十一日之間屆期，且貸款成數高於本規定貸款成數者，其展期之貸款成數得給予最長一</p>

	年之調整期。
--	--------

※關交付信託之公寓大廈應如何辦理移交檢測疑義

內政部民國 101 年 2 月 15 日台內營字第 1010800952 號函

主旨：關於永○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。

說明：

- 一、按法務部上開書函釋略以：「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為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，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，除信託行為另有訂定外，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，信託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人。』為同法第 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，就該信託財產對外為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，為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，信託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人」。
- 二、另按建築法第 12 條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人……」；又按「公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例

合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。」、「起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。前項公寓大廈之水電、機械設施、消防設施及各類管線不能通過檢測，或其功能有明顯缺陷者，管理委員會或管理負責人得報請主管機關處理，其歸責起造人者，主管機關命起造人負責修復改善，並於一個月內，起造人再會同管理委員會或管理負責人辦理移交手續。」為公寓大廈管理條例第 28 條第 1 項及第 57 條所明定，故公寓大廈依上開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為信託存續期間，當由受託人為之。惟倘信託關係消滅，上開規定之召集義務及移交責任，則由原委託人為之。至於當事人間信託關係是否消滅，仍請依信託法相關規定辦理。

※有關農舍為連接現有道路所需之農路應如何審認疑義

內政部營建署民國 101 年 2 月 17 日營署建管字第 1012903513 號函
主旨：有關農舍為連接現有道路所需之農路應如何審認疑義案。
說明：農業用地興建農舍辦法第 6 條規定：「興建農舍應注意事項如下：…三、申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且

其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。…」另據行政院農業委員會前揭號函檢送 101 年 2 月 2 日研商農舍解釋函處理會議紀錄陸、臨時動議決議略以：「申請興建農舍案件，如確有附屬設施（如通道、停車空間等）併同提出者，宜整體規劃納入審查。」及 100 年 12 月 2 日農水保字第 1000168057 號函（附件 2）示：「農地上農舍為連接現有道路所需之農路，倘經認定僅作為農舍通行之用，而非生產所需者，應將此作為農舍通行用途之設施，歸納為『農舍附屬設施』，於申請興建農舍時一併提出，其面積應併入興建農舍土地面積 10% 檢討。」請據以依照辦理。

※有關房屋租金補貼是否列入社會救助法家庭總收入之其他收入計算

內政部營建署民國 101 年 2 月 23 日營署宅字第 1010010715 號函
主旨：有關函詢民眾領取本署房屋租金補貼，於申請低收入戶時該補貼是否列入社會救助法第 5 條之 1 第 1 項第 3 款家庭總收入之其他收入計算乙案。

說明：本部依據行政院核定之「整合住宅補貼資源實施方案」辦理租金補貼，係為協助無力購屋之中低收入家庭租賃住宅，減輕租賃負擔，以居住於適居之住宅。該方案係補助民眾每戶每月最高新臺幣 3,600 元現金，屬現金補助之福利措施。另民眾領取本方案之租金補貼，可認屬政府之贈與，依所得稅法第 4 條第 1 項第 17 款規定，免納所得稅。

判解新訊

※當事人雙方所簽署之契約，如於簽約時已明確

知悉該契約之內容者，應可認該契約應成立生效

裁判字號：臺灣臺中地方法院 100 年訴字第 2690 號

案由摘要：移轉所有權登記

裁判日期：民國 101 年 2 月 1 日

要旨：當事人對於契約之真實有所爭論者，如確已經雙方簽立屬實，並於簽立契約時亦已明確知悉該契約之內容者，則契約即應成立生效；縱其契約所簽署之印章是否由他方所擁有者，或非為被告所為之，均無可作為推翻該契約之有效性之證據。

※已登記不動產所有人之妨害除去請求權，無民法消滅時效規定之適用

裁判字號：臺灣高等法院民事 100 年重上字第 309 號

案由摘要：拆屋還地

裁判日期：民國 101 年 2 月 1 日

要旨：已登記不動產所有人之妨害除去請求權，參照釋字第 164 號解釋，既無民法消滅時效規定之適用。占有人無正當權源長期占用國有土地，且占用面積 61 平方公尺，其破壞法律程序在先，復未符合時效取得地上權之要件，縱國有土地管理人遲未請求排除侵害，亦不能使非法變合法，使占有人成為正當權利人而受法律保護。

※債權人與債務人之繼承人間簽訂之增補約據，係以被繼承人生前所負保證責任為基礎而成立，屬認定性之和解

裁判字號：臺灣高等法院 100 年家上更（一）字第 8 號

案由摘要：確認保證債務關係不存在

裁判日期：民國 101 年 2 月 1 日

要旨：民法第 737 條規定，和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契約所定明權利之效力。和解，如當事人以他種之法律關係或以單純無因性之債務約束等，替代原有之法律關係而成立者，為屬於創設性之和解；倘以原來而明確之法律關係為基礎而成立和解時，則屬認定性之和解。債權人與債務人之繼承人間簽訂之增補約據，係以被繼承人生前所負保證責任為基礎而成立，屬認定性之和解。繼承人依增補約據所負債務，屬民法繼承編施行法第 1 條之 3 第 2 項及第 4 項規定之保證債務。是以，繼承人因不可歸責於己之事由或未與被繼承人同居共財，於繼承開始時無法知悉繼承債務之存在，致未能於修正施行前之法定期間為限定或拋棄繼承，且由繼承人繼續履行增補約據所載債務，有顯失公平之情形。

※減徵或免徵地價稅之事由發生，應自土地所有權人提出免徵土地地價稅申請，始有免徵地價稅適用，並無溯及效力

裁判字號：臺北高等行政法院 100 年訴字第 1951 號

案由摘要：地價稅

裁判日期：民國 101 年 2 月 2 日

要旨：按土地稅減免規則第 22 條第 5 款有關私有無償提供公共巷道，免由土地所有權人申請規定之適用，係以稽徵機關經地方建設主管機關通報者為前提；倘係私設巷道或一般既成道路，因無資料可稽，則非由土地

所有權人申請，尙乏憑據得以減免。故減徵或免徵地價稅之事由發生，自從土地所有權人提出免徵土地地價稅申請，依土地稅減免規則第 24 條之規定，應自該申請年度起始有免徵地價稅之適用，並無溯及之效力。

※土地依其使用目的無不能分割情形，亦未訂有不分割協議，就分割方法既無法達成協議，自得訴請裁判分割共有物

裁判字號：臺灣高等法院民事 98 年上字第 1261 號

案由摘要：分割共有物

裁判日期：民國 101 年 2 月 2 日

要旨：民法第 823 條第 1 項規定，各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。所謂因物之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之利用所不可或缺，或為一權利之行使所不可或缺者而言。是以，土地依其使用目的並無不能分割情形，且亦未訂有不分割之協議；既就分割之方法無法達成協議，則共有人自得訴請裁判分割共有物。

※申請人所出具土地四鄰證明書，僅用以證明或補強證明占有之事實，並不足以證明係本於行使地上權之意思而占有

裁判字號：最高行政法院 101 年判字第 131 號

案由摘要：時效取得地上權

裁判日期：民國 101 年 2 月 9 日

要旨：按土地登記規則第 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。是以，申請人所出具之土地四鄰證明書，僅用以證明或補強證明占有之事實，並不足以作為證明申請人係本於行使地上權之意思而占有之證據。

※不動產分割並以原物分配，應受補償共有人，對於補償義務人所分得不動產，有法定抵押權，並應以裁判分割為限

裁判字號：臺中高等行政法院 100 年訴字第 362 號

案由摘要：法定抵押權設定登記

裁判日期：民國 101 年 2 月 9 日

要旨：民法第 824 條之 1 第 4 項規定，同法第 824 條第 3 項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。係為保障因不動產之裁判分割而應受補償共有人之權益，故在不動產分割並以原物分配情形，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有法定抵押權，應以裁判分割為限，並不包括協議分割在內。協議分割之申請人自無從依該法第 824 條之 1 第 5 項、土地登記規則第 100 條之 1 規定辦理法定抵押權設定登記。

※遺產稅逾期申報等情形，遺產土地嗣後移轉

，應以申報日或查獲日土地公告現值作為前次移轉現值，徵土地增值稅

裁判字號：最高行政法院 101 年判字第 120 號

案由摘要：遺產稅事件

裁判日期：民國 101 年 2 月 9 日

要旨：在遺產稅逾期申報、漏報、短報或隱匿不報之情形，行為時遺產及贈與稅法第 10 條另例外規定係以時價較高之逾期申報日或查獲日之時價計算遺產價值，即遺產如為土地，則是以較高之逾期申報日或查獲日之該土地之公告現值計算遺產價值。然在此情形，該遺產土地嗣後移轉時，究以何時之該土地之公告現值作為前次移轉現值，以計徵土地增值稅，土地稅法漏未配合規定。惟在此情形，如解為仍應以繼承時之土地公告現值，作為前次移轉現值，則該土地自繼承時至時價較高之逾期申報日或查獲日間之自然漲價利益（所得），既成為遺產稅課徵對象，同時也成為課徵土地增值稅之對象，換言之，該自然漲價利益（所得），同時遭課徵遺產稅及土地增值稅，其重複課稅甚為明顯，與行為時土地稅法第 31 條第 2 項避免重複課稅之立法意旨有違，亦過度侵害憲法第 15 條所保障之人民財產權。因此，本於合憲性解釋原則，及符合行為時土地稅法第 31 條第 2 項避免重複課稅之立法意旨，在遺產稅逾期申報、漏報、短報或隱匿不報，依行為時遺產及贈與稅法第 10 條遺產土地以較高之逾期申報日或查獲日之該土地之公告現值計算遺產價值之情形，該遺產土地嗣後移轉時，應以申報日或查獲日之該土地之公告現值作為前次移轉現值，以計徵土地增值稅。

※稅捐稽徵機關採取禁止移轉或設定他項權利之保全措施者，並不以有隱匿或移轉財產、逃避稅捐執行之跡象者為限

裁判字號：最高行政法院 101 年判字第 199 號

案由摘要：禁止財產處分登記

裁判日期：民國 101 年 2 月 23 日

要旨：稅捐稽徵法第 24 條第 1 項、第 2 項之規定係稅捐稽徵機關對於稅捐債權之保全措施採取假扣押者，必須有隱匿或移轉財產、逃避稅捐執行之跡象為限，而採取禁止移轉或設定他項權利之保全措施者，並不以有隱匿或移轉財產、逃避稅捐執行之跡象者為限。是以，納稅義務人有應繳納之稅捐，卻未於規定期限內繳納，且符合稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定之要件，稅捐稽徵機關為確保租稅債權，而就納稅義務人之財產為禁止處分或不得為移轉或設定他項權利之登記，於法並無違誤。

二月份重要會務動態

100/02/01 內政部函送本會，有關「土地法」第 34 條之 1 有關禁止自己代理規定之解釋令乙份，請至內政部地政司全球資訊網/下載專區/公文附件下載。

100/02/02 嘉義市政府函示—

「台端申請地政士簽證人，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：鄭士銘

事務所名稱：銘誠地政士事務所

簽證人登記字號：101 年嘉市府地簽字第 000010 號

100/02/04 內政部函副知本會，有關公業林維亨管理人林德芳君持憑規約及部分派下現員之同意書等文件，申請祀產坐落於屏東縣長治鄉○○段○○○○地號土地共有型態變更登記乙案，其相關略謂如下：

一、按祭祀公業之祀產為派下員全體公同共有，依民法第 829 條規定，公同關係存續中，各公同共有人，不得請求分割其公同共有物。另參依法務部 77 年 10 月 27 日法 77 律字第 18488 號及 95 年 7 月 31 日法律決字第 0950700556 號函釋見解，公同共有人全體協議同意將祭祀公業土地及房屋按派下員持分比例變更為全體派下員所分別共有或個別所有者，為公同共有關係之消滅，係公同共有人終止公同共有之內部關係問題，不適用土地法第 34 條之 1 關於共有物處分之規定。又觀祭祀公業條例第 15 條及第 24 條條文內容，祭祀公業規約及祭祀公業法人章程之內容亦將財產處分與解散方式分別列舉區別，是本案既係申請共有型態變更登記，應屬公同共有關係之消滅，縱案附規約第 11 點已規定，公業財產之處分授權管理人全權處理，亦不得據此由公業管理人持部分派下現員同意授權其處分旨揭土地之同意書申辦該共有型態變更登記。

二、本案規約第 13 點雖規定，本公業解散後，對財產之分配以各房份均等原則處理之，但規約並未規範該公業決議或同意解散之條件或方式，及解散後財產得否授權管理人全權處理等事宜，其規約內容既未臻明確，自宜請申請人先依祭祀公業條例第 14 條規定變更規約後，再依內政部 99 年 10 月 13 日內授中辦地字第 090725639 號令釋辦理。另民法第 828 條第 3 項規定，公同共有物之處分及其他之權力行

使，除法律另有規定外，應得公同共有人全體之同意，本案規約第 14 點既已規定，本規約如有未盡事宜，悉依中華民國政府有關法令規定辦理，則於規約變更前，本案共有型態變更登記亦得經派下員全體同意並授權管理人為之。

100/02/06 內政部營建署函送本會，有關該署 101 年 1 月 19 日召開「都市更新產業人才供需調查推估及培訓」委託專業服務案第 2 次工作計畫書審查會議紀錄 1 份。

100/02/08 本會函請各直轄市、縣（市）地政士公會，有關內政部為監察院調查土地登記第二類謄本內容包含所有權人之戶籍地址，任何人均得申請，致洩漏民眾隱私一案，茲請直轄市、縣市地政士公會踴躍協助提供內政部，有關其需向該院舉出「顯示戶籍地址有利公信效力或交易安全」或「不顯示戶籍地址不利公信效力或交易安全」之實際案例，以資參考，相關說明略謂如下：

一、為保護個人資料及維護不動產交易安全，土地登記規則第 24 條之 1 及內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930074840 號函規定，土地登記及地價資料謄本（以下簡稱謄本）分為二類，其中第二類謄本係得由任何人申請，提供除登記名義人之統一編號、出生日期及其他依法令規定需隱匿之資料外，餘姓名、住址等登記資料均予顯示。

二、由於民眾反映第二類謄本洩漏地址，損及隱私權，為此，監察院函請內政部分別舉出旨揭「顯示」及「不顯示」戶籍地址之兩種實際案例，各直轄市、縣市地政士公會如有案例可資參考，敬請惠於提供填寫，免備文逕以電子郵件回復本會。

100/02/09 內政部召開「續商「不動產成交實際資訊不動產經紀業申報登錄及查詢收費辦法草案」及「不動產成交實際資訊地政士申報登錄及查詢收費辦法草案」會議」，本會

由王理事長國雄及蘇秘書長榮淇代表出席參加，相關會議結論如下：

- 一、「不動產成交實際資訊地政士申報登錄及查詢收費辦法」（草案）修正。
- 二、「不動產成交實際資訊不動產經紀業申報登錄及查詢收費辦法」（草案）修正。
- 三、中華民國地政士公會全國聯合會所提參考地政士法第 23 條規定意旨，增列地政士申報登錄成交實際資訊，得收取委託費用乙節，留供主辦單位參考。
- 四、為落實實價登錄後續查核機制，未來修法應考量明定不動產經紀業重要交易文件之保存期限。
- 五、實價登錄相關系統規劃時，請考量不動產經紀業批次登錄成交資訊之需要。
- 六、成交案件實際資訊申報書，請參酌與會代表意見強化填載說明。
- 七、裁處書及限期申報通知書，請縣（市）政府提供實際使用格式供規劃開發相關系統參考。

100/02/09 內政部函副知本會，有關為邵○○君等持憑臺灣屏東地方法院民事確定判決申辦共有耕地分割登記，涉及農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款適用疑義一案，相關說明略謂如下：

案經行政院農業委員會 101 年 2 月 3 日農企字第 1000173043 號函略以：「二、查農業發展條例（以下簡稱本條例）第 16 條耕地限制分割之規定，其立法目的係為避免土地過度細分，致影響合理經營利用；但為解決長久以來共有耕地產權複雜所導致糾紛問題，特於該條第 1 項但書第 3 款規定『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。』以促進產權單純化，…。三、復按該款立法說明略以：『立法院之審議修正係基於行政院版本第一項有關「耕地不得移

轉為共有，但因繼承者除外」之規定，因繼承得為共有，經一段時間後，勢必又有「共有」之產權糾紛問題；繼承係法律事實，不能以人為因素掌控…最後決定「繼承之耕地，得分割為單獨所有」。』故該款規定應係為解決耕地因繼承而產生產權過度複雜之問題。倘耕地於繼承後再有其他因非繼承行為（如贈與、買賣等）介入所成立之共有關係，由於該共有關係已非因繼承而形成，當無該款規定之適用。四、又為避免共有有人任意分割，導致坵塊零散，復於同條第 2 項明定，耕地依第 1 項第 3 款或第 4 款分割者，分割宗數不得超過共有有人數，係因土地過度細分，不利農業經營，故規定分割後之土地宗數不得超過本條例修正施行後因繼承而共有之人數，或修正施行前之共有耕地之人數。五、查屏東縣長治鄉○○段○○○○地號土地原為○○○、○○○繼承共有，99 年間因法院拍賣而由第三人○○○取得持分二分之一，則其所形成之共有應屬新成立之共有關係，已非原繼承共有之關係。為臺灣屏東地方法院判決理由，似指耕地於本條例修正施行後因繼承移轉且共有者，嗣後不論共有有人持分移轉予何人，於宗數不變下，皆得分割為單獨所有。觀諸此見解與本條例第 16 條第 1 項第 3 款之立法精神，仍容有間。依前項說明，該款之立法意旨已敘明允許本條例修正後繼承之耕地得例外分割，係源自於其繼承產生之共有關係，倘若繼承人將其應有部分移轉予第三人，其共有關係既非來自繼承，則此第三人似無該判決所稱可完全繼受繼承人之地位，而得將耕地辦理分割為單獨所有。六、綜上，本案應屬本條例修正施行後新成立之共有關係，則無本條例第 16 條第 1 項第 3 款之適用；又類此案件前經內政部多次函示有案，且因事涉通案解釋，建議內政部宜以令發布為宜。另為免法院判決與耕地分割之規定及實務執行有所扞格，

建議內政部可考量與法院辦理業務交流座談，以利其瞭解耕地分割政策並予以支持。」

100/02/09 考選部聘函王國雄先生（本會理事長）兼考選部 101 年地政士考試審議委員會委員，任期自 101 年 1 月 1 日起至 101 年 12 月 31 日止。

100/02/15 本會為配合行政院全球招商聯合服務中心就有關土地開發整合地籍處理之相關事宜，謹專程拜會該中心，相關出席人員如下：王理事長國雄、王名譽理事長進祥、黃監事會召集人朝輝、蘇秘書長榮淇、蘇副秘書長麗環。

100/02/17 行政院消費者保護處召開「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（草案）」第 13 次審查會，本會由黃監事會召集人朝輝代表出席參加。

100/02/17 內政部函送本會，有關 101 年 2 月 9 日續商「不動產成交實際資訊不動產經紀業申報登錄及查詢收費辦法草案」及「不動產成交實際資訊地政士申報登錄及查詢收費辦法草案」會議紀錄乙份。

100/02/17 內政部召開研商「土地登記及地價資料謄本分類制度」第 2 次會議，本會蘇秘書長榮淇、宋理事正才代表出席參加。

100/02/23 本會函請各直轄市、縣（市）地政士公會，有關內政部為評估戶政機關如停止核發印鑑證明，其對於申辦土地登記業務所生之影響及如何因應一案，函囑本會等就實務執行面提供意見，基此，敬請各直轄市、縣（市）地政士公會前儘速依式填具評估意見並 e-mail 至本會，以供彙整各會員公會意見送請內政部研議，相關說明略謂如下：

一、依土地登記規則第 40 條規定：「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。」又當事人如未能親自到場者，依同規則第 41 條規定，並得以檢附戶政機關核發之印鑑證明、地政士簽證、法院或民間公證人公證或簽證，或使用於土地所在地登記機關設置之土地登記印鑑等方式，由當事人依其便利選擇使用，先予敘明。

二、惟戶政機關基於印鑑證明之用途，多用於辦理土地登記業務，且其他需用機關均已具有替代方案，民眾申辦地政業務時，須前往戶政及地政機關，造成民眾不便之故，屢予建議停止核發印鑑。茲為評估需要，請提供意見。

100/02/23 本會函建請內政部，關於建置之「地政士資訊系統」功能性，茲謹提供業經本會長期所彙整來自一般民眾或各行各業等曾經使用該系統之機關單位陸續反映之建議意見，以供卓研參採，相關說明略謂如下：

一、內政部建置之「地政士資訊系統」網站係本會多年來積極協助向廣大社會各界人士宣導，有關如何搜尋合法開業地政士暨其助理員資訊之最佳管道。惟因該欄位搜尋功能條件設定太過嚴苛，致造成一般民眾以及本會所屬各會員公會等均紛紛向本會反映表示：該系統功能頗為不便民且易因無法搜尋其擬查詢之地政士對象，導致常誤判其為非合法之地政從業人員情形，茲將所遇問題分述如下：

（一）無法顯示列出某縣市之全部地政士名單或僅顯示列出某縣市所屬某區之區域性部份地政士名單。

（二）如僅知悉地政士姓名中任 1 個字，無法於某縣市或某縣市地區搜尋中找出擬查詢之地政士對象。

（三）如僅輸入地政士名字但不知其姓氏，無法搜

尋找出擬查詢之地政士對象。

- (四) 地政士「事務所名稱」之欄位，必需輸入完整且正確之全銜名稱始能搜尋，惟因部份事務所有無加註「聯合」二字常未能確認，致使民眾無法順利經由本系統查詢得知。
- (五) 如地政士之姓名合計僅有兩個字時，內政部規定：姓與名之間需增加一全型空白鍵，始可查詢，但實務操作時，無論有無遵照該規定之操作方式，常產生非預期的不穩定查詢結果。
- (六) 無法查詢全台兼具有不動產仲介經紀人或估價師證照資格之地政士名單，如設定縣市或區域條件時亦無法受理查詢。
- (七) 地政士如因未繳會費或主動申請停業等諸多不同因素，而由公會處以「停權」狀態時，該系統無適當欄位以供註記，致使全台各地政事務所亦無法得知該訊息。

二、本會謹建請將「地政士開業資料」及「登記助理員資料」兩區塊一併進行改善其搜尋功能如下：

- (一) 選取「事務所所在地縣市別」欄位即可搜尋該縣市所有地政士或助理員。
- (二) 選取「事務所所在地縣市別」及「市區鄉鎮」欄位即可搜尋該地區所有地政士或助理員。
- (三) 選取「事務所所在地縣市別」+「姓名」欄位輸入任意字即可搜尋相關名字之地政士或助理員。
- (四) 選取「事務所所在地縣市別」及「市區鄉鎮」+「姓名」欄位輸入任意字即可搜尋相關名字之地政士或助理員。

- (五) 單獨輸入「姓名」任一字即可搜尋相關名字之地政士（而非僅能搜尋姓氏）或助理員。
- (六) 輸入「地政士開業執照字號」欄任一欄即可搜尋擁有相關資料之地政士或助理員。
- (七) 輸入「事務所名稱」任一字即可搜尋擁有相關資料之地政士或助理員。
- (八) 取消姓名僅兩個字，中間要加入一全型空白鍵之限制。
- (九) 選取「具估價師或經紀人身分」任何一項，或是選取後加入縣市區域條件搜尋均可查詢出兼具有估價師或是經紀人身分，甚或係為以上兩者兼具之地政士。
- (十) 建議增設公會會籍狀況之欄位，以供各地政事務所即時瞭解是否仍為有效會籍資格。
- (十一) 建議增設助理員申請核准日期之欄位。

100/02/29 內政部營建署召開修正「農業用地興建農舍辦法」工作小組第 11 次研商會議，本會蘇秘書長榮淇及曾名譽理事玉麟共同出席參加。

101年2月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：101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 51 年	674.1	666.2	668.7	665.8	657.2	660.8	671.2	664.5	648.8	637.2	645.7	650.4
民國 52 年	644.5	644.1	642.2	638.3	644.1	649.6	657.6	656.4	636.4	637.2	644.9	646.4
民國 53 年	645.7	644.9	646.8	651.2	648.4	653.9	658.8	652	642.9	633	634.2	642.5
民國 54 年	651.2	653.1	655.5	653.1	649.6	646.4	645.7	641.8	638.7	644.1	642.5	638.7
民國 55 年	640.2	649.6	650.4	646	644.9	629.7	628.9	632.3	619.1	615.2	623.4	628.2
民國 56 年	623.4	612	622.7	623.8	621.6	616.6	608.5	609.9	603.7	606.8	607.5	601.7
民國 57 年	599	603.4	601.3	577	573.6	563.6	554.6	540.5	548.9	545.2	556	567.5
民國 58 年	562.7	555.4	557.5	554.9	561.3	556.3	545	534.1	534.6	490.2	512.3	536.5
民國 59 年	542.5	533.5	530.6	527.7	530.6	534.6	525.9	510.8	498.2	505.8	512.1	517
民國 60 年	507.9	509.9	512.3	513.5	512.8	512.8	512.6	504.1	504.3	500.8	502.2	503.6
民國 61 年	510.8	500.3	501.3	500.8	498.5	493.4	488.9	472.3	473.7	492.9	499.2	490.7
民國 62 年	503.9	496.6	498.2	490.9	484.7	479.7	466.3	456.3	437.8	405.8	397.9	395.6
民國 63 年	360.2	312.8	308.6	310.6	313.2	314.3	310.2	306.8	297.2	297.7	293.5	295.3
民國 64 年	298	297.7	300.2	298.2	298	291.5	291.5	290.4	290.7	287	289.4	294.5
民國 65 年	289.6	288.5	286.3	285.6	287	288.2	287	284.9	285.1	286.7	287.3	284.3
民國 66 年	280.6	276.1	277.1	275.1	273.9	265.5	265.2	254	257.6	260.5	265	266.3
民國 67 年	261.8	259.8	259.5	254.8	255	255.2	256	251.3	247.5	245.5	246.3	247.4
民國 68 年	246.5	245.4	242.1	237.4	235.4	233	230.9	225	218	218.6	221.7	219.9
民國 69 年	211.3	207.1	206.1	205	201.2	195.9	194.6	190.2	183.1	180	179.7	179.9
民國 70 年	172.2	169.3	168.5	167.9	168.5	166.9	166.3	164.7	162.7	163.6	164.7	164.9
民國 71 年	163.9	164.4	164	163.6	162.6	162.2	162.3	157.6	159.1	160.3	161.7	161
民國 72 年	161	159.4	158.8	158	159.2	158	159.8	159.8	159.3	159.4	160.8	163
民國 73 年	162.9	161.3	160.8	160.5	158.6	158.7	159.1	158.5	158	158.7	159.6	160.3
民國 74 年	160.3	159	158.9	159.7	160.2	160.4	160.3	161	158.4	158.5	160.8	162.5
民國 75 年	161	160.5	160.5	160.1	159.9	159.5	159.9	159	155.1	155.4	157.6	158.3

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 76 年	158.8	159	160.3	159.7	159.7	159.6	157.8	156.5	156	157.4	156.9	155.3
民國 77 年	157.9	158.5	159.4	159.2	157.4	156.5	156.5	154.3	153.8	152.7	153.5	153.6
民國 78 年	153.6	152.3	151.9	150.6	149.5	149.9	150.6	149.3	145.5	144.1	147.9	149
民國 79 年	147.9	148.1	147	145.6	144.1	144.6	143.7	141.3	136.6	139.6	142.4	142.4
民國 80 年	140.9	140.1	140.8	139.8	139.4	139	138.1	137.8	137.6	136.2	135.8	137.1
民國 81 年	135.8	134.6	134.4	132.3	131.8	132.2	133.2	133.8	129.6	129.6	131.7	132.6
民國 82 年	131	130.6	130.2	128.7	129.1	126.7	128.9	129.5	128.6	128.1	127.8	126.7
民國 83 年	127.3	125.7	126	124.9	123.7	124	123.8	120.9	120.6	121.9	123	123.5
民國 84 年	121	121.5	121.3	119.6	119.8	118.5	119.2	118.9	118.2	118.5	118	118.1
民國 85 年	118.2	117.1	117.8	116.3	116.4	115.7	117.5	113.2	113.8	114.3	114.4	115.2
民國 86 年	116	114.7	116.5	115.7	115.6	113.7	113.7	113.8	113.1	114.6	115	114.9
民國 87 年	113.7	114.4	113.7	113.3	113.7	112.1	112.8	113.3	112.7	111.8	110.6	112.5
民國 88 年	113.2	112.1	114.2	113.4	113.1	113	113.7	112.1	112	111.3	111.6	112.3
民國 89 年	112.7	111	113	112	111.3	111.5	112.1	111.7	110.2	110.2	109.2	110.5
民國 90 年	110.1	112.2	112.5	111.6	111.6	111.6	112	111.2	110.8	109.1	110.4	112.4
民國 91 年	111.9	110.6	112.5	111.3	111.9	111.5	111.5	111.6	111.6	111	111.1	111.5
民國 92 年	110.7	112.3	112.7	111.4	111.5	112.2	112.6	112.2	111.9	111.1	111.6	111.6
民國 93 年	110.7	111.6	111.7	110.4	110.5	110.2	109	109.4	108.8	108.5	109.9	109.8
民國 94 年	110.2	109.5	109.2	108.6	108	107.7	106.4	105.7	105.5	105.6	107.2	107.4
民國 95 年	107.3	108.4	108.7	107.3	106.3	105.8	105.6	106.3	106.8	106.9	107	106.7
民國 96 年	107	106.5	107.8	106.6	106.3	105.7	106	104.6	103.6	101.5	102.1	103.3
民國 97 年	103.9	102.6	103.7	102.6	102.5	100.7	100.1	99.9	100.5	99.1	100.1	102
民國 98 年	102.4	104	103.9	103.1	102.6	102.7	102.5	100.7	101.4	101	101.8	102.2
民國 99 年	102.1	101.6	102.6	101.7	101.9	101.5	101.2	101.2	101.1	100.4	100.2	101
民國 100 年	101	100.3	101.1	100.4	100.2	99.6	99.9	99.9	99.7	99.2	99.2	99
民國 101 年	98.7	100										

地 政 法 令 彙 刊
稅 務

第 129 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 101 年 3 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 / 張義雄 高雄市公會 / 陳安正 台東縣公會 / 廖月瑛
高雄縣公會 / 林漢武 彰化縣公會 / 施弘謀 新北市公會 / 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