

正確·時效·專業·服務

地政 稅務 法令彙刊



中華民國 101 年 4 月 20 日出版

第 130 期

- ◎關祭祀公業法人財產處分、設定負擔之執行疑義
- ◎部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分全部共有土地或建物，以他共有人之繼承人為提存對象時，提存書應記明事宜
- ◎有關登記機關依農發條例第 16 條第 1 項第 3 款規定受理登記案件疑義
- ◎有關「土地共有人於戶籍謄本申請書內敘明申請事由即可申領他共有人戶籍謄本」之規定停止適用
- ◎訂定「稽徵機關核算一百年度執行業務者收入標準」
- ◎訂定「一百年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」

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

- 101/03/03 修正「抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點」……………1
- 101/03/05 修正「都市更新團體設立管理及解散辦法」……………17
- 101/03/14 修正「所得基本稅額條例施行細則」……………18
- 101/03/28 修正「自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點」規定……………22
- ## 二、地政法令
- 101/03/06 登記機關對原已滅失再回復原狀之土地辦理國有土地所有權第一次登記時，應主動通知 得申請復權之原所有權人或其繼承人……………29
- 101/03/07 關祭祀公業法人財產處分、設定負擔之執行疑義……………31
- 101/03/16 修正登記原因標準用語「撤銷撥用」為「廢止撥用」……………32

- 101/03/22 有關不動產糾紛調處委員會得否受理共有土地或建物之標示分割疑義……………32
- 101/03/27 修正「國土測繪成果資料收費標準」……………33
- 101/03/27 登記機關受理申請公寓大廈管理條例公布施行前之區分所有建築物地下層補辦所有權第一次登記公告之處所……………35
- 101/03/28 部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分全部共有土地或建物，以他共有人之繼承人為提存對象時，提存書應記明事宜……………36
- 101/03/28 修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」……………37
- 101/03/30 有關登記機關依農發條例第 16 條第 1 項第 3 款規定受理登記案件疑義……………38
- 101/03/30 有關「土地共有人於戶籍謄本申請書內敘明申請事由即可申領他共有人戶籍謄本」之規定停止適用……………39
- ## 三、稅務法令
- 101/03/03 訂定「稽徵機關核算一百年度執行業務者收入標準」……………40

101/03/03 訂定「一百年度執行業務者費用標準」……	46
101/03/12 有關已辦竣所有權移轉登記之重劃土地 因原規定地價有誤，致應補徵土地增值 稅，其核 課期間起算疑義……	51
101/03/19 以法院判決「確定日」作為共有農地是 否農業使用之審查標準……	52
101/03/22 訂定「一百年度個人出售房屋未申報或 已申報而未能提出證明文件之財產交易 所得標準」……	53

四、其他法令

101/03/07 訂定「金融機構受理繼承存款建議徵提 之文件」……	55
101/03/14 有關民法第 1066 條規定對於生父認領 之否認應如何行使疑義……	59
101/03/15 廢止輔助登記、經法院裁判確定之撤銷 監護登記，得向任一戶政事務所辦理……	61
101/03/20 行政程序法施行前已發生之工程受益費 請求權疑義……	61
101/03/26 有關受理容積移轉執行疑義……	61

五、判解新訊

101/03/01 土地於移轉時，僅屬擬定擴大區域，尚 未完成法定程序，非屬都市計畫範圍內 土地，故不符合免徵土地增值稅要件……	62
101/03/22 共有物分割依土地分割改算地價原則改 算前次移轉現值，然非得以計算土地增 值稅土地漲價總數額之前次移轉現值……	63
101/03/27 占有人占有土地，原因多端，如主張以 行使地上權之意思而占有土地，就此積 極之事實即應負舉證證明之責……	63
101/03/29 占有人表示無意願代繳地價稅，稽徵機 關自得就土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款 要件為實質審查，否准申請代繳……	64
101/03/29 抵押權人對違法課徵土地增值稅處分有 法律上利害關係，代位請求退還溢繳稅 款遭否准後，得提起課予義務訴訟……	65

六、會務動態

本會 101 年 3 月份重要會務動態……	66
-----------------------	----

七、物價指數

台灣地區消費者物價總指數 (101. 3.)……	91
---------------------------	----

中央法規

※修正「抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點」

財政部民國 101 年 3 月 3 日台財產接字第 10130001290 號令

修正「抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點」，並自即日生效。

附修正「抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點」

抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點修正規定

- 一、為管理抵繳遺產稅或贈與稅之實物（以下簡稱抵稅實物），並加強有關機關間之聯繫，特訂定本要點。
- 二、民眾申請實物抵繳遺產稅或贈與稅之審核准駁，屬稽徵機關權責，國有財產局所屬各辦事處、分處（以下簡稱辦理機關）負責辦理抵稅實物之接管及處理。
- 三、稽徵機關核准抵稅之案件，應將抵稅實物明細及轉帳通知書送辦理機關。

抵稅實物為不動產者，稽徵機關應再加附下列文件：

- （一）納稅義務人出具未辦妥國有登記前，經政府公告徵收時，其徵收補償地價由辦理機關具領之切結書正本。
- （二）如坐落於實施都市計畫地區，應檢附土地使用分區資料。
- （三）如涉有租賃或共有分管協議者，應檢附相關契約文件，倘有民法第四百二十五條之一規定之法定租賃關係者，應一併告知。

抵稅實物之價額超過應納稅額，超額部分以分割方式處理者，應由稽徵機關與納稅義務人協調分割之位置，並由納稅義務人辦妥分割登記。

四、抵稅實物為不動產物權者，稽徵機關應將核准抵繳證明文件，送交納稅義務人或其代理人洽辦理機關於登記申請書用印，並依土地登記規則規定，於申請書註明「免繕發權利書狀」，俟申報土地增值稅及契稅後，送登記機關申辦繼承及權利移轉登記。

辦理機關於接獲納稅義務人或其代理人檢送辦畢國有登記之謄本或登記機關駁回通知書後，通知稽徵機關。

五、不動產物權以外之抵稅實物，需辦理過戶手續時，辦理機關應憑稽徵機關核准抵繳之證明文件辦理過戶手續，辦理結果應通知稽徵機關。

六、抵稅實物接管作業流程如附件一，屬下列情形者，稽徵機關應辦理點交：

- （一）動產：附相關證明文件清點移交。
- （二）房屋：實地點交。
- （三）權利：附相關證明文件清點移交；其屬債權者，應一併提供債務人最近一年居住處所、戶籍資料及財產清冊，並載明債權到期日。

七、抵稅實物經辦理機關完成接管後，應依國有財產法及有關規定保管、使用、收益及處分。其有下列情形者，並依下列規定辦理：

- （一）不動產：發現於抵稅前即遭污染或棄置廢棄物，及其他影響核抵之情事，應立即通知稽徵機關處理或撤銷抵稅案件。
- （二）有價證券：
 - 1、上市、上櫃及興櫃：由辦理機關委託適當機構出售。
 - 2、未上市、未上櫃：由辦理機關或委託適當機構公開標售。

3、政府公債：按期兌領本息。

(三) 有限公司出資額：由辦理機關取得其他全體股東過半數之轉讓同意書後公開標售。

(四) 債權：由辦理機關於清償期屆至時，向債務人求償；無法求償時，通知稽徵機關。

依前項第二款規定委託適當機構時，應依政府採購法相關規定辦理。

八、抵稅實物處分價格之核計依下列規定辦理：

(一) 不動產、動產：依國有財產法第五十八條及「國有財產計價方式」相關規定辦理。

(二) 有價證券：

1、上市、上櫃及興櫃：依出售當時集中交易市場或證券商營業處所之交易價格。

2、未上市、未上櫃：

(1) 第一次標售時，每股標售底價按稽徵機關核定之每股抵稅金額計算。未標脫者，得降價二成列標。仍未標脫者，得按第二次標售底價降價二成列標。

(2) 經三次標售無法標脫者，移還稽徵機關進行資產重估，並以重估之每股淨值為每股標售底價繼續辦理標售。未標脫者，得降價二成列標。仍未標脫者，得再按前一次標售底價降價二成列標。

(3) 經六次標售無法標脫者，移請稽徵機關進行資產重估後，依本目(2)規定辦理標售。

(4) 因公司配發股票股利等新接管之股票，併原接管股票辦理標售，其每股底價依原接管股票將標售時之每股底價計算。但原接管股票

全數標脫時，其每股底價依最近一次標售底價計算。

(5) 因公司減資移還稽徵機關核算減資後之淨值者，其每股底價依稽徵機關核算之每股淨值計算，如未標脫，其後續之處理，依本目(1)至(3)規定辦理。

(6) 移還稽徵機關進行資產重估或核算減資後淨值，結果為零或負值者，由辦理機關繼續保管，視適當時機予以處理。

3、其餘有價證券：由財政部核定之。

(三) 權利：按稽徵機關核定抵繳金額計算。其奉准公開標售，經列標未能標脫者，得降價一成列標。仍未標脫者，得續減價列標，每次減價以一成為限。

九、抵稅不動產為公共設施保留地者，屬國有應有部分，於辦竣國有登記後，辦理機關應即通知土地所在之直轄市、縣(市)政府辦理撥用。其須辦理出租、租賃管理、委託經營或涉訟者，得依下列方式辦理：

(一) 國有應有部分為百分之二十者，國有部分委由應有部分較大之管理機關辦理。有關管理費、訴訟費，由各機關依應有部分比例分攤。

(二) 國有應有部分為百分之五十，土地位於共有之直轄市轄內者，國有部分委由該直轄市政府辦理；土地非位於該共有之直轄市轄內者，該直轄市應有部分，委由辦理機關辦理。有關費用，除涉訟所需訴訟費，由各機關依應有部分比例分攤外，所需管理費，互不支給。

十、抵稅土地與非抵稅之國有非公用土地經辦理合併、重測合併

或重劃後，其各筆錄土地面積應依下列方式辦理產籍異動登錄作業：

- (一) 合併、重測合併：應按不同財產來源之各筆錄土地價值占全部土地價值之比例計算其面積，分算各筆錄土地面積，其計算公式如附件二。
- (二) 重劃：應就重劃前財產來源不同之各筆土地，洽主辦重劃單位計算重劃後分配面積。

十一、抵稅土地完成國有登記後，屬依法應抵充或無償撥交他機關之公共設施用地，辦理機關應通知稽徵機關註銷待納庫款結案。

前項得無償撥交他機關之公共設施土地位於區段徵收範圍內者，倘經辦理機關查明有溢抵稅款情形，應計算溢抵部分土地持分，洽登記機關辦理移轉登記為納稅義務人所有。

十二、辦理機關接管抵稅實物後，於實物因抵繳或移轉國有涉訟，或有其他事由，致影響原抵繳移轉之效力時，應即時通知稽徵機關。

前項涉訟案件，辦理機關應將各審級判決結果告知稽徵機關。

十三、抵稅實物之收益或處分價款，扣除各項稅捐、規費、管理費用及實際支付之作業費用後，由辦理機關將賸餘價款於每年三月及九月，撥交稽徵機關依規定成數分解各該級政府之公庫。清冊格式如附件三。

抵稅不動產，因地政機關辦理分割、合併、重測、重劃或其他情事，致標示及面積異動，或因故無法處分者，於辦理前項撥交作業時，應一併敘明，並檢附相關證明文件。

「抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點」修正對照表

財政部 101.3.3 台財產接字第 1013000129 號令修正全文 13 點

新 修 文	舊 條 文
一、為管理抵繳遺產稅或贈與稅之實物（以下簡稱抵稅實物），並加強有關機關間之聯繫，特訂定本要點。	一、為管理抵繳遺產稅或贈與稅之實物（以下簡稱抵稅實物），並加強有關機關間之聯繫，特訂定本要點。
二、民眾申請實物抵繳遺產稅或贈與稅之審核准駁，屬稽徵機關權責，國有財產局所屬各辦事處、分處（以下簡稱辦理機關）負責辦理抵稅實物之接管及處理。	<u>（新增）</u>
三、稽徵機關核准抵稅之案件，應將 <u>抵稅實物明細及轉帳通知書送辦理機關</u> 。抵稅實物為不動產者，稽徵機關應再加附下列文件： <u>（一）納稅義務人出具未辦妥國有登記前，經政府公告徵收時，其徵收補償地價由辦理機關具領之切結書正本。</u> <u>（二）如坐落於實施都市計畫地區，應檢附土地使用分區資料。</u> <u>（三）如涉有租賃或共有分</u>	二、稽徵機關核准抵稅之案件，應將轉帳通知書送 <u>國有財產局所屬各辦事處、分處（以下簡稱辦事處、分處）</u> ，其轉帳通知書「 <u>奉准抵繳實物名稱</u> 」欄內，載明下列事項： <u>（一）抵稅實物名稱及抵繳金額。抵稅實物屬不動產者，並應填明其標示、面積、抵稅權利範圍；屬有價證券之股票者，並應填明股票名稱、股數、張數及每張股票編號、股數、每股抵繳單價。</u> <u>（二）國、直轄市、市、鄉（鎮、</u>

<p><u>管協議者，應檢附相關契約文件，倘有民法第四百二十五條之一規定之法定租賃關係者，應一併告知。</u></p> <p><u>抵稅實物之價額超過應納稅額，超額部分</u>以分割方式處理者，應由稽徵機關與納稅義務人協調分割之位置，並由納稅義務人辦妥分割登記。</p>	<p><u>市) 應分給之成數。</u></p> <p><u>(三) 抵稅實物本身應納未納之其他稅費及其處理方式。</u></p> <p><u>(四) 抵稅實物之價額超過應納稅額者，超額部分之處理方式。</u></p> <p><u>1、依遺產及贈與稅法施行細則第四十八條規定於處分後比例退還價款。</u></p> <p><u>2、同意捐贈國庫。</u></p> <p><u>3、自抵稅實物分割。</u></p> <p><u>4、分別共有。</u></p> <p>前項第一款抵稅實物屬不動產時，稽徵機關應另檢附<u>土地使用分區及出租證明文件</u>。第四款第<u>3目</u>以分割方式處理者，應由稽徵機關與納稅義務人協調分割之位置，並由納稅義務人辦妥分割登記。</p>
<p><u>四、抵稅實物為不動產物權者，稽徵機關應將核准抵繳證明文件，送交納稅義務人或其代理人洽辦理機關於登記申請書用印，並依土地登記規則規定，於申請書註明「免繕發權利書狀」，俟申報土地增值稅及契稅後，送</u></p>	<p><u>三、抵稅實物為不動產物權時，在辦理登記前，應由稽徵機關切實依遺產及贈與稅法施行細則第四十九條規定，審查納稅義務人檢附之有關文件，經審查無誤得送交納稅義務人或其代理人洽辦事處、分處用印及依土地登記規則註明「免繕發權利書狀」</u></p>

<p><u>登記機關申辦繼承及權利移轉登記。</u></p> <p><u>辦理機關</u>於接獲納稅義務人或其代理人檢送辦畢國有登記之謄本或<u>登記機關</u>駁回通知書後，通知稽徵機關。</p>	<p>後送<u>地政</u>機關申辦繼承及權利移轉登記。</p> <p><u>登記案件駁回時，地政機關應將抵繳之有關文件全部檢還納稅義務人或其代理人。</u></p> <p><u>辦事處、分處</u>於接獲納稅義務人或其代理人檢送登記國有之登記謄本或<u>前項</u>駁回通知書後，通知稽徵機關。</p> <p><u>本點之不動產物權登記作業流程詳如附表一。</u></p> <p><u>四、不動產屬公共設施保留地者，前點第四項流程中凡需洽辦事處、分處者，均應比照洽其他公有土地管理機關；辦事處、分處應辦理之事項，其他公有土地管理機關得比照辦理。</u></p>
<p><u>五、不動產物權以外之抵稅實物，需辦理過戶手續時，辦理機關</u>應憑稽徵機關核准抵繳之證明文件辦理過戶手續，<u>辦理結果</u>應通知稽徵機關。</p>	<p><u>五、抵稅實物為股票股份、股東出資額時，辦事處、分處</u>應憑稽徵機關核准抵繳之證明文件辦理過戶手續，<u>並於完成後</u>通知稽徵機關。</p> <p><u>前項過戶</u>如需繳證券交易稅，應由納稅義務人繳納。</p>
<p><u>六、抵稅實物接管作業流程如附件一，屬下列情形者，稽徵機關應辦理點交：</u></p> <p>(一) 動產：附相關證明文</p>	<p><u>六、稽徵機關核准抵稅之實物，除依相關規定辦理國有登記或過戶手續，應依下列規定將抵稅實物點交辦事處、分處接管：</u></p>

<p>件清點移交。</p> <p>(二) 房屋：<u>實地點交</u>。</p> <p>(三) 權利：<u>附相關證明文件清點移交；其屬債權者，應一併提供債務人最近一年居住處所、戶籍資料及財產清冊，並載明債權到期日</u>。</p>	<p>(一) <u>其屬動產者，列冊、附相關證明文件清點移交</u>。</p> <p>(二) <u>其屬房屋者，實地點交</u>。</p> <p>(三) <u>其屬土地者，於辦竣國有登記，由辦事處、分處通知稽徵機關後視為完成接管</u>。</p> <p>(四) <u>其屬權利者，附相關證明文件，清點移交</u>。</p> <p><u>前項第三款屬公共設施保留者，其他公有土地管理機關得比照辦理</u>。</p>	<p>2、未上市、未上櫃：<u>由辦理機關或委託適當機構公開標售</u>。</p> <p>3、政府公債：<u>按期兌領本息</u>。</p> <p>(三) <u>有限公司出資額：由辦理機關取得其他全體股東過半數之轉讓同意書後公開標售</u>。</p> <p>(四) <u>債權：由辦理機關於清償期屆至時，向債務人求償；無法求償時，通知稽徵機關</u>。</p> <p><u>依前項第二款規定委託適當機構時，應依政府採購法相關規定辦理</u>。</p>	<p><u>處、分處或委託適當機構公開標售之。其為政府公債者，按期兌領本息</u>。</p> <p>(四) <u>抵稅實物為權利者，其處分應報經財政部核定</u>。</p> <p>(五) <u>抵稅實物為債權者，稽徵機關移交辦事處、分處接管時，應提供債務人最近一年居住處所及戶籍資料，由辦事處、分處於清償期屆至時，向債務人求償。無法求償時，通知稽徵機關</u>。</p> <p><u>前項抵稅實物處分價格之核計依下列規定辦理：</u></p> <p>(一) 不動產：<u>依國有財產法第五十八條及「國有財產計價方式」相關規定辦理</u>。</p> <p>(二) 動產：<u>依國有財產法第五十八條及「國有財產計價方式」相關規定辦理</u>。</p> <p>(三) 有價證券：<u>依證券交易法相關規定辦理</u>。</p>
<p>七、<u>抵稅實物經辦理機關完成接管後</u>，應依國有財產法及有關規定保管、使用、收益及處分。其有下列情形者，並依下列規定辦理：</p> <p>(一) 不動產：<u>發現於抵稅前即遭污染或棄置廢棄物，及其他影響核抵之情事，應立即通知稽徵機關處理或撤銷抵稅案件</u>。</p> <p>(二) 有價證券：</p> <p>1、<u>上市、上櫃及興櫃：由辦理機關委託適當機構出售</u>。</p>	<p>七、<u>抵稅實物於辦竣國有登記後</u>，其保管、使用、收益及處分，<u>應由辦事處、分處</u>依國有財產法及有關規定辦理。其有下列情形者，並依下列規定：</p> <p>(一) <u>抵稅實物為房地者，於處分前得辦理出租或委託經營</u>。</p> <p>(二) <u>抵稅實物為動產者，應由辦事處、分處或委託適當機構公開標售之</u>。</p> <p>(三) <u>抵稅實物為上市、上櫃之有價證券，應由辦事處、分處委託適當機構出售；其為未上市、未上櫃之有價證券，應由辦事</u></p>	<p><u>八、抵稅實物處分價格之核計依下列規定辦理：</u></p> <p>(一) 不動產、動產：<u>依國有財產法第五十八條及「國有財產計價方式」相關規定辦理</u>。</p> <p>(二) 有價證券：</p> <p>1、<u>上市、上櫃及興櫃：依出售當時集中交易市場或證券商營業處所</u></p>	<p>1、<u>上市、上櫃之有價證券：依證券交易法相關規定辦理</u>。</p> <p>2、<u>未上市、未上櫃之有價證券：以稽徵機關原核定抵稅額為標</u></p>

<p>之交易價格。</p> <p>2、未上市、未上櫃：</p> <p><u>(1) 第一次標售時，每股標售底價按稽徵機關核定之每股抵稅金額計算。未標脫者，得降價二成列標。仍未標脫者，得按第二次標售底價降價二成列標。</u></p> <p><u>(2) 經三次標售無法標脫者，移還稽徵機關進行資產重估，並以重估之每股淨值為每股標售底價繼續辦理標售。未標脫者，得降價二成列標。仍未標</u></p>	<p><u>售底價，如無法標脫，得降價二成列標，如仍無法標脫，再按第二次標售底價降二成列標，如仍未能標脫時，移還原稽徵機關進行資產重估。</u></p> <p>3、其餘有價證券：由財政部核定之。</p> <p><u>(四) 權利：按核定抵繳金額計算。其奉准公開標售，經列標未能標脫者，得逕行按照原底價減一成計算，再行列標，其仍無法標脫者，得續減價列標。</u></p>
---	--

<p><u>脫者，得再按前一次標售底價降價二成列標。</u></p> <p><u>(3) 經六次標售無法標脫者，移請稽徵機關進行資產重估後，依本目(2)規定辦理標售。</u></p> <p><u>(4) 因公司配發股票股利等新接管之股票，併原接管股票辦理標售，其每股底價依原接管股票將標售時之每股底價計算。但原接管股票全數標脫時，其每股底價依最近一次標售底價計</u></p>	
--	--

<p>算。</p> <p><u>(5) 因公司減資移還稽徵機關核算減資後之淨值者，其每股底價依稽徵機關核算之每股淨值計算，如未標脫，其後續之處理，依本目(1)至(3)規定辦理。</u></p> <p><u>(6) 移還稽徵機關進行資產重估或核算減資後淨值，結果為零或負值者，由辦理機關繼續保管，視適當時機予以處理。</u></p> <p>3、其餘有價證券： 由財政部核定</p>	
---	--

<p>之。</p> <p><u>(三) 權利：按稽徵機關核定抵繳金額計算。其奉准公開標售，經列標未能標脫者，得降價一成列標。仍未標脫者，得續減價列標，每次減價以一成為限。</u></p>	
<p><u>九、抵稅不動產為公共設施保留地者，屬國有應有部分，於辦竣國有登記後，辦理機關應即通知土地所在之直轄市、縣(市)政府撥用。其須辦理出租、租賃管理、委託經營或涉訟者，得依下列方式辦理：</u></p> <p>(一) 國有應有部分為百分之二十者，國有部分委由應有部分較大之管理機關辦理。有關管理費、訴訟費，由各機關依應有部分比例分攤。</p> <p>(二) 國有應有部分為百分之五十，土地位於共有之直轄市轄內者，國有部分委由該直轄</p>	<p><u>八、抵稅不動產為公共設施保留地者，屬國有應有部分，於辦竣國有登記，辦事處、分處辦理接管後，應即通知土地所在之直轄市、縣(市)政府妥為管理維護，防杜被佔用、棄置廢棄物等情事發生。其須辦理出租、租賃管理、委託經營或涉訟者，依下列方式辦理：</u></p> <p>(一) 國有應有部分為百分之二十者，國有部分委由應有部分較大之管理機關辦理。有關管理費、訴訟費，由各機關依應有部分比例分攤。</p> <p>(二) 國有應有部分為百分之五十，土地位於共有之直轄市轄內者，國有部分委由該直轄市政府辦理；土地</p>

<p><u>市政府辦理</u>；土地非位於該共有之直轄市轄內者，該直轄市應有部分，委由<u>辦理機關</u>辦理。有關費用，除涉訟所需訴訟費，由各機關依應有部分比例分攤外，所需管理費，互不支給。</p>	<p>非位於該共有之直轄市轄內者，該直轄市應有部分，委由<u>辦事處、分處</u>辦理。有關費用，除涉訟所需訴訟費，由各機關依應有部分比例分攤外，所需管理費，互不支給。 <u>前項規定，其他公有土地管理機關得比照辦理。</u></p>
<p><u>十、抵稅土地與非抵稅之國有非公用土地經辦理合併、重測合併或重劃後，其各筆錄土地面積應依下列方式辦理產籍異動登錄作業：</u> (一) 合併、重測合併：應按不同財產來源之各筆錄土地價值占全部土地價值之比例計算其面積，分算各筆錄土地面積，其計算公式如附件二。 (二) 重劃：應就重劃前財產來源不同之各筆土地，洽主辦重劃單位計算重劃後分配面積。</p>	<p><u>九、抵稅土地於完成國有登記後，經地政機關辦理重測、重劃或面積更正致面積變動，應依變動後之面積處分。</u> 抵稅土地與非抵稅之國有非公用土地經辦理合併、重測合併或重劃後，其各筆錄土地面積應依下列方式辦理產籍異動登錄作業： (一) 合併、重測合併：應按不同財產來源之各筆錄土地價值占全部土地價值之比例計算其面積，分算各筆錄土地面積，其計算公式如附表二。 (二) 重劃：應就重劃前財產來源不同之各筆土地，<u>洽主辦重劃單位計算重劃後分配面積。</u></p>

<p><u>十一、抵稅土地完成國有登記後，屬依法應抵充或無償撥交他機關之公共設施用地，辦理機關應通知稽徵機關註銷待納庫款結案。前項得無償撥交他機關之公共設施土地位於區段徵收範圍內者，倘經辦理機關查明有溢抵稅款情形，應計算溢抵部分土地持分，洽登記機關辦理移轉登記為納稅義務人所有。</u></p>	<p><u>十、抵稅土地於完成國有登記後，經辦理重劃，以參與分配土地為原則。依法抵充為共同負擔之公共設施用地，應由辦事處、分處通知稽徵機關註銷待納庫款結案；經指配為其他公共設施用地者，仍應由用地機關依法辦理有償撥用。</u> <u>十一、抵稅實物為原經出租之不動產，辦事處、分處或受託代管機關於接管後，應即依原租賃關係換約續租。於原租賃期間屆滿時，再依一般國有財產規定辦理。</u></p>
<p><u>十二、辦理機關接管抵稅實物後，於實物因抵繳或移轉國有涉訟，或有其他事由，致影響原抵繳移轉之效力時，應即時通知稽徵機關。前項涉訟案件，辦理機關應將各審級判決結果告知稽徵機關。</u></p>	<p><u>(新增)</u></p>
<p><u>十三、抵稅實物之收益或處分價款，扣除各項稅捐、規費、管理費用及實際支付之作業費用後，由辦理機關將賸餘價款於每年三月及九</u></p>	<p><u>十二、抵稅實物之收益，扣除各項稅捐、規費及管理費用，餘額由國有財產局於每年三月及九月，撥交稽徵機關依規定成數分解各該級政府之公庫。</u></p>

<p>月，撥交稽徵機關依規定成數分解各該級政府之公庫。 <u>清冊格式如附件三。</u> <u>抵稅不動產，因地政機關辦理分割、合併、重測、重劃或其他情事，致標示及面積異動，或因故無法處分者，於辦理前項撥交作業時，應一併敘明，並檢附相關證明文件。</u></p>	<p><u>抵稅實物</u>處分之價款，扣除各項稅捐、規費、管理費用及<u>因處分該抵稅實物</u>實際支付之作業費用後，由<u>國有財產局</u>將賸餘價款於每年三月及九月，撥交稽徵機關依規定成數分解各該級政府之公庫。</p>
---	--

※修正「都市更新團體設立管理及解散辦法」

內政部民國 101 年 3 月 5 日台內營字第 1010801180 號令
修正「都市更新團體設立管理及解散辦法」第三條條文。

附修正「都市更新團體設立管理及解散辦法」第三條條文
都市更新團體設立管理及解散辦法第三條修正條文

第 三 條 都市更新團體之設立，應由土地及合法建築物所有權人過半數或七人以上發起籌組，並由發起人檢具申請書及下列文件向當地直轄市、縣（市）主管機關申請核准籌組：

- 一、發起名冊：發起人為自然人者，其姓名、聯絡地址及身分證影本；發起人為法人者，其名稱、主事務所或營業所所在地、法人登記證明文件及代表人指派書。
- 二、章程草案。
- 三、發起人在更新單元內之土地或建物登記簿謄本。
- 四、經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要或已達本條例第十條第二項前段規定比例之同意籌

組證明文件。

※修正「所得基本稅額條例施行細則」

財政部民國 101 年 3 月 14 日台財稅字第 10100515980 號令
修正「所得基本稅額條例施行細則」部分條文。

附修正「所得基本稅額條例施行細則」部分條文
所得基本稅額條例施行細則部分條文修正條文

第 三 條 本條例第三條第一項第七款、第八款、第四條第二項、第六條及第十一條所稱法律規定之投資抵減，指下列法律規定之投資抵減：

- 一、廢止前促進產業升級條例第六條、第七條、第八條及第十五條。
- 二、獎勵民間參與交通建設條例第二十九條及第三十三條。
- 三、促進民間參與公共建設法第三十七條及第四十條。
- 四、企業併購法第三十七條。
- 五、新市鎮開發條例第十四條及第二十四條。
- 六、都市更新條例第四十九條。
- 七、資源回收再利用法第二十三條。
- 八、發展觀光條例第五十條。
- 九、電影法第三十九條之一。
- 十、科學工業園區設置管理條例第十八條及中華民國九十年一月二十日修正施行前科學工業園區設置管理條例第十五條。
- 十一、廢止前九二一震災重建暫行條例第四十二條及已廢止之九二一震災重建暫行條例於中華民國八十九年十一月二十九日修正施行前第四十一

條。

十二、產業創新條例第十條。

十三、生技新藥產業發展條例第五條及第六條。

十四、其他有投資抵減規定之法律。

第十二條 營利事業依本條例第八條規定計算基本稅額之公式如下：

基本稅額 = (基本所得額 - 新臺幣二百萬元) × 徵收率

營利事業依本條例第四條第一項規定計算之差額得減除第五條第五項及第六項規定之國外所得稅額、所得稅法第一百條之一規定之留抵稅額、尚未抵繳之暫繳稅額及尚未抵繳之扣繳稅額，計算其應繳納之所得稅，於申報前自行繳納。

前項依本條例第四條第一項規定計算之差額以暫繳稅額及扣繳稅額抵繳者，得計入當年度股東可扣抵稅額帳戶餘額，其計入日期為所得稅法第二十三條規定之會計年度之末日。

第十三條 營利事業依金融控股公司法第四十九條或企業併購法第四十條規定，選擇合併申報營利事業所得稅者，其依本條例第四條第一項規定自行繳納基本稅額與一般所得稅額之差額及經稽徵機關調查核定增加之繳納稅額，應由辦理合併申報之金融控股公司或併購後之母公司依本條例第九條規定辦理。

第十四條 個人依本條例第十二條及第十三條規定計算基本所得額及基本稅額之公式如下：

基本所得額 = 綜合所得淨額 + (本條例第十二條第一項第一款、第二款、第四款及第五款規定之金額) + (本條例第十二條第一項第三款規定之金額 - 本條例

第十二條第三項規定之損失) + (本條例第十二條第一項第六款規定之金額 - 本條例第十二條第五項規定之損失)

基本稅額 = (基本所得額 - 新臺幣六百萬元) × 20%

依前項計算公式應加計之本條例第十二條第一項第三款及第六款之金額，經分別減除本條例第十二條第三項及第五項之損失後之餘額為負數者，該負數不予計入。

個人依本條例第四條第一項規定計算之差額得減除尚未抵繳之扣繳稅額及可扣抵稅額，計算其應自行繳納之稅額，於申報前自行繳納。但依法不併計綜合所得總額課稅之所得之扣繳稅額，不得減除。

第十五條之一 本條例第十三條第一項但書規定之稅額扣抵限額，其計算公式如下：

稅額扣抵限額 = (依本條例第十三條第一項本文規定計算之基本稅額 - 依所得稅法規定計算之應納稅額) × 本條例第十二條第一項第一款規定之所得 ÷ 本條例第十二條第一項各款規定金額之合計數。

第十八條 營利事業或個人應申報基本所得額，而有漏報或短報基本所得額，致短漏稅額者，應依下列公式計算漏稅額：

一、稽徵機關依本條例規定核定之一般所得稅額高於或等於基本稅額者，應依所得稅法第一百條規定辦理，不適用本條例第十五條規定。

二、稽徵機關依本條例規定核定之一般所得稅額低於基本稅額者，其漏稅額之計算公式如下：

(一) 營利事業：

1、申報部分核定一般所得稅額小於申報

部分核定基本稅額：

漏稅額 = 全部核定基本稅額 - 申報部分核定基本稅額 - 漏報或短報基本所得額之扣繳稅額。

- 2、申報部分核定一般所得稅額大於申報部分核定基本稅額：

漏稅額 = 全部核定基本稅額 - 申報部分核定一般所得稅額 - 漏報或短報基本所得額之扣繳稅額。

- 3、申報部分核定基本稅額及全部核定基本稅額，其計算公式如下：

申報部分核定基本稅額 = (申報部分核定基本所得額 - 新臺幣二百萬元) × 徵收率。

全部核定基本稅額 = [(申報部分核定基本所得額 + 漏報或短報基本所得額) - 新臺幣二百萬元] × 徵收率。

(二) 個人：

- 1、漏稅額 = 核定基本稅額 - 申報部分核定基本稅額 - 申報部分經核定之退稅款 (不分已否退還) - 短報或漏報所得額之扣繳稅額及可扣抵稅額 - 短報或漏報基本稅額中屬應稅免罰部分應納稅額。

- 2、核定基本稅額、申報部分核定基本稅額及短報或漏報基本稅額中屬應稅免罰部分應納稅額，其計算公式如下：
核定基本稅額 = [(申報部分核定基本

所得額 + 短報或漏報基本所得額) - 新臺幣六百萬元] × 20%。

申報部分核定基本稅額 = (申報部分核定基本所得額 - 新臺幣六百萬元) × 20%。

短報或漏報基本稅額中屬應稅免罰部分應納稅額 = (核定基本稅額 - 申報部分核定基本稅額) × [短報或漏報基本稅額中屬應稅免罰部分所得額 ÷ (核定基本所得額 - 申報部分核定基本所得額)]。

第十九條 營利事業經依企業併購法第三十七條、廢止前促進產業升級條例第十條或第十五條規定辦理合併、分割、收購或轉讓者，其原符合本條例第十六條規定免予計入基本所得額之各項免稅所得，得繼續免予計入營利事業基本所得額。

第二十二條 本細則自中華民國九十五年一月一日施行。但第十八條規定自九十六年一月一日施行；第十四條第一項、第二項有關應加計本條例第十二條第一項第一款規定金額部分及第十五條規定，自本條例第十二條第一項第一款規定施行之日施行。

本細則修正條文自發布日施行。

※修正「自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點」規定

財政部民國 101 年 3 月 28 日台財稅字第 10004924920 號令

自用住宅用地土地增值稅書面審查作業要點

壹、總則

- 一、為簡化自用住宅用地土地增值稅之審查作業，特訂定本要點。
- 二、土地所有權人申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件，除有第十一點或第二十一點規定之特殊情形外，應依據戶政機關及稽徵機關有關課稅資料，以書面審查方式辦理，不再實地勘查。
- 貳、適用土地稅法第三十四條第一項自用住宅用地稅率案件書面審查程序
- 三、土地增值稅承辦人員（以下簡稱承辦人員）收到申請適用土地稅法第三十四條第一項規定（以下簡稱一生一次）按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件後，應依下列規定辦理：
 - （一）利用電腦戶政系統查詢該址於出售前一年內有無他人設立戶籍，必要時得另函詢自用住宅用地所在戶政事務所查調戶籍有關資料。
 - （二）利用電腦網路向財政部財稅資料中心（以下簡稱財稅資料中心）查詢土地所有權人是否曾經適用自用住宅用地稅率繳納土地增值稅。
 - （三）利用國稅局所提供租賃所得資料檔，線上列印最近一年租賃所得檔案資料。但無法確認該址出售前一年內有無租賃情形時，應填列「自用住宅用地地上建物租賃所得查復表」，送請國稅局綜合所得稅業務單位查填。惟土地所有權人已檢附無租賃情形申明書（附件一）者，得免予查填租賃所得資料。
 - （四）線上列印出售前一年內房屋稅及營業稅之電腦檔案資料。但房屋稅與營業稅資料不一致，或無法確認該址於出售前一年內之地上建物使用情形時，應填列「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（房屋稅用）」

暨「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（營業稅用）」，分別送請房屋稅及國稅局營業稅業務單位查填。

- （五）房屋設立稅籍未滿一年者，應查詢其評定現值是否不及所占基地公告土地現值百分之十。

四、承辦人員查詢戶政資料後，應為以下之處理：

- （一）查無他人設立戶籍之案件，應依據其他內部資料繼續審查。
- （二）查有土地所有權人或其配偶、直系親屬、三親等內親屬以外之他人設立戶籍之案件，應通知設籍之他人於文到五日內或指定日（有正當理由時，得申請延期）到辦公處所說明，並填具申明書（附件二、三）申明確無租賃之事實者，免再調查。但該設籍之他人如事先已檢具申明書並附有身分證影本者，免予通知到辦公處所說明。
- （三）前款通知經合法送達後，設籍之他人未依規定期限或指定日前來說明者，得先按一般用地稅率核課土地增值稅。但於土地增值稅繳納期間屆滿前補辦完成前項說明手續申明確未有出租之事實者，仍准予認定，免再調查。

五、設籍之他人有下列情形之一者，得免辦理前點規定之說明手續：

- （一）因重病不能前來，經提出醫院出具之證明者。
- （二）設籍人死亡，經提出證明文件者。
- （三）因出國期間不能前來，經提出證明者。
- （四）設籍人為出售房地之前所有權人，或設籍人為承買人於訂立買賣契約後遷入者。
- （五）設籍人為空戶或行蹤不明，經提出證明文件者。

(六) 有其他正當理由，經提出證明文件者。

六、財稅資料中心收到稽徵機關上傳之查詢資料後，應即處理並產生「適用自用住宅用地稅率查詢案件回覆通知書檔」及「適用自用住宅用地查詢案件回覆清單檔」，提供稽徵機關下載查詢運用。

七、國稅局綜合所得稅業務單位收到「自用住宅用地地上建物租賃所得查復表」後，應就現有資料查填有無租賃所得資料，其於出售前一年內有租賃所得者，應註明承租人、每月租金及出租起迄日期等資料，於五日內回復。

八、國稅局營業稅業務單位收到「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（營業稅用）」後，就以下各點查明後查註，並於五日內回復：

(一) 依據稅籍主檔登載，查填該址於出售前一年內有無營業商號。

(二) 該營業商號如於前一年內有申請歇業、暫停營業、營業地址變更等登載事項，應註明其申請日期、文號，其屬遷出者，應註明其遷出地址。

(三) 查對前一年擅自營業違章送罰資料，該址於出售前一年有無擅自營業之情形。

九、房屋稅業務單位收到「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（房屋稅用）」後，就以下各款查明處理，並於二日內回復：

(一) 依據稅籍資料，查填該址房屋於出售前一年內房屋課稅情形，其屬兩種以上稅率者，應分別註明其層次及面積。

(二) 如係按營業用稅率課徵，應註明營業商號、課徵期間等資料。

(三) 如係按非住家非營業用稅率課徵，應註明房屋使用情

形（例如：○○診所、○○會計師事務所）。

(四) 房屋設立稅籍未滿一年者，應註明房屋之評定現值。

十、承辦人員收到前二點之查復表，經核對其營業資料仍有不一致者，得檢附相關資料後移回國稅局營業稅業務單位重查，如重查結果仍不一致者，其有無營業事實之認定以國稅局營業稅業務單位調查結果為準。

依第九點第三款查復有執行業務情形者，應向國稅局綜合所得稅業務單位查詢，經核對其執行業務情形與房屋稅或地價稅有不一致者，得檢附相關資料移回國稅局綜合所得稅業務單位重查，如重查結果仍不一致者，其有無執行業務情形之認定，以國稅局綜合所得稅業務單位調查結果為準。

十一、申請適用一生一次自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件有下列情形之一者，經簽報核准後，得派員至現場實地勘查：

(一) 地上房屋有合併打通使用之情形。

(二) 拆除改建之情形。

(三) 無使用執照或建物所有權狀，以建物勘測成果圖或建築改良物勘查結果通知書代替之情形。

(四) 行政救濟案件。

(五) 其他經書面審查發現顯有疑問之重大特殊案件。

十二、經認定與自用住宅用地規定要件不合，按一般稅率課徵土地增值稅之案件，買賣雙方於辦妥土地移轉登記前，得申請撤回土地移轉現值申報；經核准撤回之案件，稽徵機關應通報財稅資料中心建檔列管。土地所有權人於一年內重行申報土地移轉現值並申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅者，稽徵機關列印「適用自用住宅用地稅率查詢案件回覆通知書」時，並加印撤回案件申報書之收件文號，承辦人員並應調原申報案併核。

十三、經核准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件，每年由財稅資料中心利用相關資料檔交查勾稽，如發現出售前一年內有租賃所得資料者，應通知土地增值稅業務單位查明補徵土地增值稅。

參、適用土地稅法第三十四條第五項自用住宅用地稅率案件書面審查程序

十四、承辦人員收到申請適用土地稅法第三十四條第五項規定（以下簡稱一生一屋）按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件後，應依下列規定辦理：

- （一）利用電腦戶政系統查詢該址出售前所有土地所有權人或其配偶、未成年子女在該地設立戶籍連續滿六年及出售前五年內有無他人設立戶籍，必要時得另函詢自用住宅用地所在地戶政事務所查調戶籍有關資料。
- （二）利用電腦網路向財稅資料中心查詢土地所有權人是否曾經適用一生一次自用住宅用地稅率繳納土地增值稅。
- （三）利用國稅地方稅資訊運用系統查詢列印最近五年申報核定租賃所得檔案資料。但無法確認該址出售前五年內有無租賃情形時，應填列「自用住宅用地地上建物租賃所得查復表」，送請國稅局綜合所得稅業務單位查填。
- （四）線上列印出售前五年內房屋稅及國稅局營業稅之電腦檔案資料。但房屋稅與營業稅資料不一致，或無法確認該址於出售前五年之地上建物使用情形時，應填列「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（房屋稅用）」暨「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（營業稅用）」，分別送請房屋稅及國稅局

營業稅業務單位查填。

（五）運用戶政系統或國稅地方稅資訊運用系統（綜所稅稅籍資料檔等）查詢未成年子女資料。

（六）運用全國財產稅總歸戶系統查詢土地所有權人與其配偶、未成年子女，出售時是否有該自用住宅以外之房屋（含未辦保存登記及信託移轉）。經查有該自用住宅以外之房屋，應查調該房屋資料；如為他轄房屋，請所轄地方稅稽徵機關提供該房屋相關資料供核。

十五、承辦人員查詢戶政資料後，依第四點、第五點規定辦理。

十六、財稅資料中心收到稽徵機關上傳之查詢資料後，依第六點規定辦理。

十七、國稅局綜合所得稅業務單位收到「自用住宅用地地上建物租賃所得查復表」後，應就現有資料查填有無租賃所得資料，其於出售前五年內有租賃所得者，應註明承租人、每月租金及出租起迄日期等資料，於五日內回復。

十八、國稅局營業稅業務單位收到「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（營業稅用）」後就以下各點查明後查註，並於五日內回復：

- （一）依據稅籍主檔登載，查填該址於出售前五年內有無營業商號。
- （二）該營業商號如於前五年內有申請歇業、暫停營業、營業地址變更等登載事項，應註明其申請日期、文號，其屬遷出者，應註明其遷出地址。
- （三）查對前五年擅自營業違章送罰資料，該址於出售前五年內有無擅自營業之情形。

十九、房屋稅業務單位收到「自用住宅用地地上建物使用情形查復表（房屋稅用）」後就以下各點查明後查註，並於二日

內回復：

- (一) 依據稅籍資料，查填該址房屋於出售前五年內房屋課稅情形，其屬兩種以上稅率者，應分別註明其層次及面積。
- (二) 如係按營業用稅率課徵，應註明營業商號、課徵期間等資料。
- (三) 如係按非住家非營業用稅率課徵，應註明房屋使用情形（例如○○診所、○○會計師事務所）。

二十、承辦人員收到前二點之查復表，經核對其營業資料仍有不一致者，依第十點規定辦理。

二十一、申請適用一生一屋自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件有第十一點各款情形之一者，依該點規定辦理。

二十二、經認定與自用住宅用地規定要件不合者，依第十二點規定辦理。

二十三、經核准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件，每年由財稅資料中心利用相關資料檔交查勾稽，如發現出售前五年內有租賃所得資料者，應通知土地增值稅業務單位查明補徵土地增值稅。

地政法令

※登記機關對原已滅失再回復原狀之土地辦理 國有土地所有權第一次登記時，應主動通知 得申請復權之原所有權人或其繼承人

內政部民國 101 年 3 月 6 日內授中辦地字第 1016650421 號函

主旨：登記機關對原已滅失再回復原狀之土地辦理國有土地所有權第一次登記時，除註記時效未消滅前得申請回復所有權外，應否主動通知得申請復權之原所有權人或其繼承人一

案。

說明：

- 一、按依關於水道浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則第 3 點及第 6 點規定，水道浮覆地原屬私有者，於土地回復原狀時，不論係天然或人為之原因，均應准由原所有權人依土地法第 12 條第 2 項規定申請回復其所有權。回復請求權時間以水道區域線公告後起算。其餘土地未經人民或地方政府取得所有權者，除法令另有規定外，由財政部國有財產局或其所屬分支機構囑託該管直轄市、縣（市）地政機關辦理土地所有權第一次登記，並以財政部國有財產局為管理機關，合先敘明。
- 二、茲因土地浮覆乃一事實，而類此申請回復所有權之土地，其土地滅失之時間或於日據時期或民國 35 至 40 年間發生，年代久遠，原所有權人多已死亡，其繼承人或星散或生死不明，其有無拋棄繼承權等，均非登記機關所能明悉，故考量上開原由，本部 98 年 11 月 2 日內授中辦地字第 0980725792 號令示登記機關就原已滅失再回復原狀之土地辦理國有土地所有權第一次登記時，不須主動通知回復請求權時效未消滅之原所有權人申請復權登記，俾利地籍管理，但為免損害原所有權人或其繼承人主張回復所有權權益，登記機關仍應於登記簿註記土地浮覆之事實及原所有權人或其繼承人得於時效未消滅前申請回復所有權，以資平衡。至於貴轄樹林地政事務所建議登記機關倘能查明原所有權人或其繼承人住所者應一併通知乙事，經查本部上開 98 年令示並無禁止通知之規定，登記機關為積極為民服務，於可查知相關資訊情形下，自可本依職權一併通知，以維護其權益。

※關祭祀公業法人財產處分、設定負擔之執行疑義

內政部民國 101 年 3 月 7 日內授中民字第 1015730146 號函

主旨：祭祀公業法人財產處分、設定負擔應依祭祀公業條例第 33 條規定辦理，相關派下員大會會議紀錄或派下員同意書等證明文件，應依同條例第 30 條第 2 項規定，報請公所轉報直轄市、縣（市）主管機關備查。並於辦理不動產登記時應向土地登記機關繳驗經直轄市、縣（市）主管機關備查之證明文件。請查照並轉知。

說明：

- 一、依據中華民國地政士公會全國聯合會 100 年 12 月 21 日全地公（6）字第 1006411 號函辦理。
- 二、祭祀公業法人財產處分及設定負擔依祭祀公業條例第 24 條第 12 款規定應納入法人章程應記載事項，且依同條例第 30 條第 1 項第 5 款規定，為派下員大會議決事項之一。復查同條例第 33 條規定：「祭祀公業法人派下員大會之決議，應有派下現員過半數之出席，出席人數過半數之同意行之；依前條規定取得同意書者，應取得派下現員二分之一以上書面之同意。但下列事項之決議，應有派下現員三分之二以上之出席，出席人數超過四分之三之同意；依前條規定取得同意書者，應取得派下現員三分之二以上書面之同意：一、章程之訂定及變更。二、財產之處分及設定負擔。三、解散。祭祀公業法人之章程定有高於前項規定之決數者，從其章程之規定。」從而，本部 97 年 12 月 3 日內授中民字第 0970732954 號函釋，祭祀公業依法成立法人者，其財產處分、設定負擔依祭祀公業條例第 33 條規定辦理，合先敘明。
- 三、其次，祭祀公業條例第 30 條第 2 項規定，祭祀公業法人應

將派下員大會會議紀錄於會議後 30 日內，報請公所轉報直轄市、縣（市）主管機關備查。茲為連貫作業及保護祭祀公業法人派下員權益，祭祀公業法人財產處分、設定負擔應依祭祀公業條例第 33 條規定辦理，相關派下員大會會議紀錄或派下員同意書等證明文件，應依同條例第 30 條第 2 項規定，報請公所轉報直轄市、縣（市）主管機關備查。並於辦理不動產登記時應向土地所在登記機關提附經直轄市、縣（市）主管機關備查之證明文件。

- 四、主管機關備查祭祀公業法人財產處分、設定負擔時，應於備查文內記明祭祀公業法人名稱、處分或設定負擔之標的（段別、地建號等），併予敘明。

※修正登記原因標準用語「撤銷撥用」為「廢止撥用」

內政部民國 101 年 3 月 16 日內授中辦地字第 1016650388 號函

修正登記原因標準用語「撤銷撥用」為「廢止撥用」，並修正其意義，自即日生效。

附修正登記原因標準用語「廢止撥用」規定

登記原因標準用語廢止撥用修正規定

登記原因 (代碼)	意義	土地 標示部	建物 標示部	土地所有 建權物部	土地他項 建權物部	備註
廢止撥用 (CE)	因廢止撥用所為 之登記。			√		

※有關不動產糾紛調處委員會得否受理共有土

地或建物之標示分割疑義

內政部民國 101 年 3 月 22 日內授中辦地字第 1016032764 號函

主旨：有關不動產糾紛調處委員會得否受理共有土地或建物之標示分割疑義一案。

說明：

- 一、略。
- 二、查共有土地係屬私法關係，依民法規定應經共有人全體之同意始得分割，亦即現行民法第 824 條第 1 項規定：「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。」然事實上有其困難，爰於民國 64 年增訂土地法第 34 條之 1 時，特於該法條第 6 項明定，由地政機關先行調解之處理方式，調解不成時，移送法院審理，以減輕當事人負擔並期紓減訟源。惟由地政機關調解之機制仍須共有人全體同意始得分割，倘共有人行蹤不明或散居各地難以連繫致無法協議分割時，不僅造成土地資源浪費亦阻礙國家經濟發展，故於 89 年再修正該條第 6 項，改以調處機制，解決共有土地分割問題，其修正說明一即載明「依法得為處分之共有物已適用本條之第 1 項至第 5 項規定，故本項條文僅適用共有物之分割爭議事件。」……，是參照上開修法意旨，依法得受理調處之土地法第 34 條之 1 第 6 項，其所謂之「依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者」，係指共有土地之權利分割而言（即指共有物分割），並不包括得依多數決辦理之標示分割在內。

※修正「國土測繪成果資料收費標準」

內政部民國 101 年 3 月 27 日台內地字第 1010136497 號令

修正「國土測繪成果資料收費標準」第二條、第三條條文。

附修正「國土測繪成果資料收費標準」第二條、第三條條文

國土測繪成果資料收費標準第二條、第三條修正條文

第 二 條 內政部及其委託、委任、委辦機關、團體或產製機

關提供測繪成果資料之收費項目及費額如下：

- 一、國土利用調查成果資料如附表一。
- 二、經建版地形圖及基本圖如附表二。
- 三、航攝影像資料如附表三。
- 四、通用版電子地圖成果資料如附表四。
- 五、地籍圖資料如附表五。
- 六、國土測繪整合資料如附表六。
- 七、電子化全球衛星即時動態定位服務如附表七。

第 三 條 下列機關（構）因業務需要申請測繪成果資料時，得減徵或免徵規費：

- 一、內政部國土測繪中心申請前條第一款、第二款、第四款至第七款之資料，得免徵規費。
- 二、行政院農業委員會或其所屬林務局、農林航空測量所申請前條第二款或第三款資料，得免徵規費。
- 三、與內政部或產製機關簽訂辦理專案計畫或有助資訊互惠之政府機關，於合作契約中約定減徵或免徵之適用。屬減徵規費費額者，以所申請資料或服務規定費額百分之五十計收。
- 四、各級法院或檢察機關行使國家刑罰權辦理案件需要，得免徵規費。
- 五、各級地政機關申請轄區內前條第五款地籍圖檔、數值地籍測量原始成果檔、地段外圍圖檔及第六款資料，得免徵規費；申請轄區內前條第七款即時性衛星動態定位服務，得減徵百分之三十。
- 六、提供即時性衛星觀測資料及衛星基準站用地之學

術單位，申請前條第七款即時性衛星動態定位服務，得每一基準站減徵百分之五十。

七、學術單位執行研究計畫未獲相關單位經費補助且未涉及商業營利行為者，申請前條第一款國土利用調查成果數值資料檔、第二款經建版地形圖數值資料檔及像片基本圖數值資料檔，得減徵百分之五十；申請前條第七款衛星觀測數值資料檔，得減徵百分之六十。

※登記機關受理申請公寓大廈管理條例公布施行前之區分所有建築物地下層補辦所有權第一次登記公告之處所

內政部民國 101 年 3 月 27 日內授中辦地字第 1016650490 號函

主旨：登記機關受理公寓大廈管理條例公布施行前之區分所有建築物地下層補辦所有權第一次登記之公告處所，除登記機關之公告處所外，一併於申請登記建物所在地之明顯處（如地下室出入口、一樓或管理委員會公佈欄）或村（里）辦公處所揭示公告，該公告文件效力之發生以揭示於登記機關公告處所之公告為準。

說明：按登記機關辦理建物所有權第一次登記，於經審查無誤後，應依土地登記規則第 84 條規定準用同規則第 72 條、第 73 條及第 75 條之規定，於主管登記機關之公告處所公告 15 日，公告期滿無人異議後辦理登記；若土地權利關係人於公告期間提出異議而生權利爭執事件者，登記機關應於公告期滿後依土地法第 59 條第 2 項規定移送調處。惟鑑於公寓大廈管理條例公布施行前之區分所有建築物，主管建築機關備查之使用執照等相關圖說未標示專有或共用部分

，且依本部 80 年 9 月 18 日台內營字第 8071337 號函釋，建築物於該函釋前請領建造執照興建完成者，其依法附建之防空避難設備或停車空間得約定以專有或共用部分辦理登記，而該等區分所有建築物之地上專有部分多已完成登記，並經多次移轉予第三人，致登記機關受理是類區分所有建築物之地下層所有權第一次登記案件時，權屬易生爭議。故為消弭爭議並兼顧相關權利關係人之權益，登記機關辦理是類補辦地下層所有權第一次登記之公告處所，除登記機關之公告處所外，一併於申請登記建物所在地之明顯處（如地下室出入口、一樓或管理委員會公佈欄）或村（里）辦公處所揭示公告，俾利徵詢異議。

惟為免增加揭示公告處所，因公告文件郵寄時間關係，可能造成公告時間與公告文所載始期不符而衍生不必要之糾紛，該公告文件效力之發生仍以揭示於登記機關公告處所之公告為準。

※部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分全部共有土地或建物，以他共有人之繼承人為提存對象時，提存書應記明事宜

內政部民國 101 年 3 月 28 日內授中辦地字第 1016032671 號函

主旨：部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分全部共有物，對於他共有人應得之對價或補償，以他共有人之繼承人為提存對象時，於提存書領取提存物所附條件欄內記明事宜。

說明：按遺產及贈與稅法第 42 條規定，辦理遺產之產權移轉登記時，納稅義務人應檢附稽徵機關核發之遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書

。上開證明書均係稽徵機關在不影響遺產稅款徵起之前提下所核發，故於有旨揭情形，以他共有人之繼承人辦理提存者，繼承人（即遺產稅納稅義務人）除遺產稅繳（免）納證明書外，亦得檢附上開條文所定之遺產稅各類同意移轉書（例如：遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書、遺產稅逾徵收期間案件同意移轉證明書等均屬之）或不計入遺產總額證明書領取提存物。本部刻正通盤檢討土地法第三十四條之一執行要點規定，未來該要點第 10 點第 4 款將配合增列「同意移轉證明書」、「不計入遺產總額證明書」以資明確。惟於上開執行要點完成修正前，為利辦理旨揭情形提存事宜，對於提存書領取提存物所附條件欄內提存人得記明「提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳（免）納證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書」以資因應。

※修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」

內政部國土測繪中心民國 101 年 3 月 28 日測企字第 10101001222 號令修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」。

附修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」

內政部國土測繪中心規費收費標準修正條文

第一條 本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。

第二條 內政部國土測繪中心（以下簡稱國土測繪中心）提供測繪服務，應依本標準收費。

第三條 本標準收費之項目及費額如下：

- 一、圖文掃描服務如附表一。
- 二、圖檔輸出服務如附表二。
- 三、測量儀器校正服務如附表三。
- 四、法院囑託鑑測如附表四。

第四條 與國土測繪中心簽訂測繪合作契約，須申請前條第一款、第三款服務者，國土測繪中心得視實際需要，於契約中規定減徵所申請服務規定費額百分之五十或免徵。

各級地政機關申請前條第三款服務者，得減徵百分之三十，每機關每年度以一部為限。

第五條 寄送第三條第一款至第三款資料所需郵資、運費，由申請人負擔。

第六條 本標準自發布日施行。

※有關登記機關依農發條例第 16 條第 1 項第 3 款規定受理登記案件疑義

內政部民國 101 年 3 月 30 日內授中辦地字第 1016650605 號函

主旨：有關登記機關依農發條例（以下簡稱農發條例）第 16 條第 1 項第 3 款規定，受理登記案件疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、略。
- 二、按依民法第 759 條規定，因繼承於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，該條文所稱處分，參依最高法院 74 年台上字第 2024 號判例及 87 年台上字第 298 號判決，乃指物權處分行為，亦即法律上使其物權發生變動之處分行為，但不包括事實上之處分行為，即係就標的物為物質之變形，改造或毀損等物理上之事實行為。土地標示分割係將同一所有權人之一宗土地，分割為多宗，純係土地權利客體之變更，未涉權利內容之變動，自非屬民法第 759 條規定之物權行為。又依民法第 1147 條、第 1148 條規定，繼承人自繼承開始時，即承受被繼承人財產上之一切權利義務，故本部前以 100 年 1 月 10 日內授中辦

地字第 1000723535 號令釋，土地所有權人死亡，繼承人辦理繼承登記前，得以權利人名義依土地登記規則第 27 條第 5 項規定，先行申請土地標示分割登記。但該令釋並未針對適用土地之性質有所規範，具體個案分割仍應受所據法規及法律效果之限制，如農業發展條例（以下簡稱農發條例）第 16 條對於每宗耕地每人所有面積未達 0.25 公頃不得分割之限制規定。

三、本案土地係屬耕地，繼承人擬依農發條例第 16 條第 1 項第 3 款規定，將其所繼承之耕地分割為單獨所有，係對共有物之所有權為權利變更登記，屬處分行為之一種，自應依民法第 759 條規定，先經繼承登記，始得為之。另依土地登記規則第 105 條規定，共有物分割應先申請標示變更登記，再申辦所有權分割登記。但無須辦理標示變更登記者，不在此限。本案全體繼承人擬於申辦分割繼承前先行辦理屏東縣東港鎮三和段 306 地號耕地標示變更登記，依上開規則規定，該登記應屬就未辦繼承登記之遺產先為共有物分割登記之程序，與上開民法規定未合。故本案繼承人雖因繼承已取得不動產物權，仍需先辦理繼承登記後，再辦理標示分割登記及共有物分割登記，或得於申辦繼承登記時連件辦理標示分割登記及共有物分割登記。

※有關「土地共有人於戶籍謄本申請書內敘明申請事由即可申領他共有人戶籍謄本」之規定停止適用

內政部民國 101 年 3 月 30 日台內戶字第 1010082837 號函

主旨：有關「土地共有人申請其他共有人戶籍謄本除提憑土地共有證明文件外，是否尚應提具權利義務得喪變更關係文書或協議書、同意書等相關書面資料」一案，請 查照。

說明：

- 一、兼復臺中市政府民政局 100 年 11 月 15 日中市民戶字第 1000037354 號函，本部相關文號：100 年 11 月 29 日台內戶字第 1000227077 號函辦理。
- 二、按本部 97 年 8 月 25 日台內戶字第 0970130854 號函略以：「土地共有關係非當然發生權利義務得喪變更之事由，是土地共有人申請其他共有人戶籍謄本除提憑土地共有證明文件外，尚應提具權利義務得喪變更關係事由之文書或逕於戶籍謄本申請書內敘明申請事由，俾利戶政事務所審認。」
- 三、按土地法第 34 條之 1 規定略以：「共有土地或…，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之…（第 1 項）。共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之（第 2 項）。」土地共有人應踐行上開規定之程序，且以書面通知他共有人，如無法書面通知者，亦得以公告為之，不以申請戶籍謄本為必要。
- 四、基於個人資料之保護，本部 97 年 8 月 25 日台內戶字第 0970130854 號函後段規定「或逕於戶籍謄本申請書內敘明申請事由」似有過寬之虞，停止適用。至申請人如提出土地共有人間合意作成之協議書、同意書等書面資料，均屬利害關係證明文件範疇，應由戶政事務所視個案情形，依行政程序法第 1 章第 6 節規定本於職權核處。

稅務法令

※訂定「稽徵機關核算一百年度執行業務者收入

標準」

財政部民國 101 年 3 月 3 日台財稅字第 10104511550 號令訂定「稽徵機關核算一百年度執行業務者收入標準」，並自即日起生效。

附「稽徵機關核算一百年度執行業務者收入標準」

稽徵機關核算一百年度執行業務者收入標準

執行業務者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，稽徵機關得依下列標準（金額以新臺幣為單位）計算其一百年度收入額。但經查得其確實收入資料較標準為高者，不在此限：

一、律師：

- (一) 民事訴訟、刑事訴訟、刑事偵查、刑事審判裁定、刑事審判少年案件：每一程序在直轄市及市（即原省轄市，下同）四〇、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元。但義務案件、發回更審案件或屬「保全」、「提存」、「聲請」案件，經提出約定不另收費文件，經查明屬實者，免計；其僅代撰書狀者，每件在直轄市及市一〇、〇〇〇元，在縣九、〇〇〇元。
- (二) 公證案件：每件在直轄市及市五、〇〇〇元，在縣四、〇〇〇元。
- (三) 登記案件：每件五、〇〇〇元。
- (四) 擔任檢查人、清算人、破產管理人、遺囑執行人或其他信託人案件：按標的物財產價值百分之九計算收入；無標的物每件在直轄市及市二〇、〇〇〇元，在縣一六、〇〇〇元。
- (五) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四〇、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元；贈與稅每件在直轄市及市二〇、〇〇〇元，在縣一五、〇〇

〇元。

(六) 代理申請復查或異議、訴願、行政訴訟及再審：每一程序在直轄市及市四五、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元。

(七) 受聘為法律顧問之顧問費及車馬費，另計。

二、會計師：

(一) 受託代辦工商登記：每件在直轄市及市七、〇〇〇元，在縣六、〇〇〇元。

(二) 代理申請復查或異議、訴願、行政訴訟及再審：每一程序在直轄市及市四五、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元。

(三) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四〇、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元；贈與稅每件在直轄市及市二〇、〇〇〇元，在縣一五、〇〇〇元。

(四) 本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料核計。

三、建築師：按工程營繕資料記載之工程造价金額百分之四·五計算。但承接政府或公有機構之設計、繪圖、監造之報酬，應分別調查按實計算。

四、助產人員（助產師及助產士）：按接生人數每人在直轄市及市二、八〇〇元，在縣二、二〇〇元。但屬全民健康保險由中央健康保險局給付醫療費用者，應依中央健康保險局通報資料計算其收入額。

五、地政士：按承辦案件之性質，每件計算如下：

(一) 保存登記：在直轄市及市三、〇〇〇元，在縣二、五〇〇元。

(二) 繼承、贖餘財產差額分配、贈與、信託所有權移轉登記：在直轄市及市八、〇〇〇元，在縣六、五〇〇元。

- (三) 買賣、交換、拍賣、判決、共有物分割等所有權移轉登記：在直轄市及市七、〇〇〇元，在縣五、五〇〇元。
- (四) 他項權利登記（地上權、抵押權、典權、地役權、永佃權、耕作權之設定移轉登記）：在直轄市及市二、五〇〇元，在縣二、〇〇〇元。
- (五) 非共有土地分割登記：在直轄市及市二、五〇〇元，在縣二、〇〇〇元。
- (六) 塗銷、消滅、標示變更、姓名住所及管理人變更、權利內容變更、限制、更正、權利書狀補（換）發登記及其他本標準未規定項目：在直轄市及市一、五〇〇元，在縣一、二〇〇元。

六、著作人：依查得資料核計。

七、經紀人：依查得資料核計。

八、藥師：依查得資料核計。

九、中醫師：依查得資料核計。

十、西醫師：依查得資料核計。

十一、獸醫師：依查得資料核計。

十二、醫事檢驗師（生）：依查得資料核計。

十三、工匠：依查得資料核計。

十四、表演人：依查得資料核計。

十五、節目製作人：依查得資料核計。

十六、命理卜卦：依查得資料核計。

十七、書畫家、版畫家：依查得資料核計。

十八、技師：依查得資料核計。

十九、引水人：依查得資料核計。

二十、程式設計師：依查得資料核計。

二十一、精算師：依查得資料核計。

二十二、商標代理人：

- (一) 向國內註冊商標（包括正商標、防護商標、聯合商標、服務標章、聯合服務標章、延展、移轉、商標專用權授權使用等）：每件五、八〇〇元。
- (二) 向國外註冊商標：每件一三、〇〇〇元。
- (三) 商標異議、評定、再評定、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序三四、〇〇〇元。

二十三、專利代理人：

- (一) 發明專利申請（包括發明、追加發明、申請權讓與、專利權讓與、專利權租與等）：每件三四、〇〇〇元。
- (二) 新型專利申請（包括新型、追加新型、申請權讓與、專利權讓與、專利權租與等）：每件二〇、〇〇〇元。
- (三) 新式樣專利申請（包括新式樣、聯合新式樣、申請權讓與、專利權讓與、專利權租與等）：每件一五、〇〇〇元。
- (四) 向國外申請專利：每件五八、〇〇〇元。
- (五) 專利再審查、異議、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序八三、〇〇〇元。

二十四、仲裁人：依查得資料核計。

二十五、記帳士、記帳及報稅代理業務人或未具會計師資格，辦理工商登記等業務者：適用會計師收入標準計算；其代為記帳者，不論書面審核或查帳案件，每家每月在直轄市及市二、五〇〇元，在縣二、〇〇〇元。

二十六、未具律師資格，辦理訴訟代理人業務者：適用律師收入標準計算；其僅代撰書狀者，每件在直轄市及市五、〇〇〇元，在縣四、五〇〇元。

- 二十七、未具建築師資格，辦理建築規劃設計及監造等業務者：適用建築師收入標準計算。
- 二十八、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者：適用地政士收入標準計算。
- 二十九、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務者：每件在直轄市及市五、〇〇〇元，在縣四、五〇〇元。
- 三十、公共安全檢查人員：依查得資料核計。
- 三十一、依公證法規定之民間公證人：依公證法第五章規定標準核計。
- 三十二、不動產估價師：依查得資料核計。
- 三十三、物理治療師：依查得資料核計。
- 三十四、職能治療師：依查得資料核計。
- 三十五、營養師：依查得資料核計。
- 三十六、心理師：依查得資料核計。
- 三十七、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼承等申請者：每件在直轄市及市一、五〇〇元，在縣一、二〇〇元。
- 三十八、牙體技術師（生）：依查得資料核計。

附註：

- 一、自營利事業、機關、團體、學校等取得之收入，得依扣繳資料核計。
- 二、執行業務者辦理案件所屬地區在準用直轄市之縣者，其收入標準按縣計算；在縣偏僻地區者，除收入標準依查得資料核計者外，收入標準按縣之八折計算，至偏僻地區範圍，由稽徵機關依查得資料認定。執行業務者辦理案件所屬地區在九十九年十二月二十五日改制前之臺北縣、臺中縣、臺南縣及高雄縣者，其收入標準仍按縣計算。
- 三、本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料認定。

- 四、地政士執行業務收費計算應以「件」為單位，所稱「件」，原則上以地政事務所收文一案為準，再依下列規定計算：
- （一）依登記標的物分別計件：包括房屋及基地之登記，實務上，有合為一案送件者，有分開各一送件者，均視為一案，其「件」數之計算如第四款。
 - （二）依登記性質分別計算：例如同時辦理所有權移轉及抵押權設定之登記，則應就所有權移轉登記及抵押權設定登記分別計算。
 - （三）依委託人人數分別計件：以權利人或義務人一方之人數計算，不得將雙方人數合併計算。但如係共有物之登記，雖有數名共有人，仍以一件計算，且已按標的物分別計件者，即不再依委託人人數計件。
 - （四）同一收文案有多筆土地或多棟房屋者，以土地一筆為一件或房屋一棟為一件計算；另每增加土地一筆或房屋一棟，則加計百分之二十五，加計部分以加計至百分之二百為限。

※訂定「一百年度執行業務者費用標準」

財政部民國 101 年 3 月 3 日台財稅字第 10104511551 號令訂定「一百年度執行業務者費用標準」，並自即日生效。

附「一百年度執行業務者費用標準」

一百年度執行業務者費用標準

執行業務者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，一百年度應依核定收入總額按下列標準（金額以新臺幣為單位）計算其必要費用：

- 一、律師：百分之三十。
- 二、會計師：百分之三十。
- 三、建築師：百分之三十五。

四、助產人員（助產師及助產士）：百分之三十一。但全民健康保險收入為百分之七十二。

五、地政士：百分之三十。

六、著作人：按稿費、版稅、樂譜、作曲、編劇、漫畫及講演之鐘點費收入減除所得稅法第四條第一項第二十三款規定免稅額後之百分之三十。但屬自行出版者為百分之七十五。

七、經紀人：

（一）保險經紀人：百分之二十六。

（二）一般經紀人：百分之二十。

（三）公益彩券甲類經銷商：百分之六十。

八、藥師：百分之二十。但全民健康保險收入（含藥費收入）為百分之九十二；全民健康保險收入已區分藥費收入及藥事服務費收入者，藥費收入為百分之百，藥事服務費收入為百分之二十。

九、中醫師：

（一）全民健康保險收入（含保險對象依一百年一月二十六日修正公布前全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險局核定之點數，每點〇·七八元。

（二）掛號費收入：百分之七十八。

（三）非屬全民健康保險收入

1、醫療費用收入不含藥費收入：百分之二十。

2、醫療費用收入含藥費收入：百分之四十五。

十、西醫師：

（一）全民健康保險收入（含保險對象依一百年一月二十六日修正公布前全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險局核定之點數，每點〇·七八元。

（二）掛號費收入：百分之七十八。

（三）非屬全民健康保險收入

1、醫療費用收入不含藥費收入：百分之二十。

2、醫療費用收入含藥費收入，依下列標準計算：

（1）內科：百分之四十。

（2）外科：百分之四十五。

（3）牙科：百分之四十。

（4）眼科：百分之四十。

（5）耳鼻喉科：百分之四十。

（6）婦產科：百分之四十五。

（7）小兒科：百分之四十。

（8）精神病科：百分之四十六。

（9）皮膚科：百分之四十。

（10）家庭醫學科：百分之四十。

（11）骨科：百分之四十五。

（12）其他科別：百分之四十三。

（四）西醫師在醫療機構駐診，駐診收入係與駐診醫療機構拆帳者，按實際拆帳收入減除百分之二十必要費用。

（五）診所與行政院衛生署所屬醫療機構合作所取得之收入，比照第一款至第三款減除必要費用。

（六）人壽保險公司給付之人壽保險檢查收入，減除百分之三十五必要費用。

（七）牙醫師配合政府政策辦理老人補助裝置假牙計畫收入，減除百分之七十八必要費用。

十一、獸醫師：醫療貓狗者百分之三十二，其他百分之四十。

十二、醫事檢驗師（生）：

（一）全民健康保險收入（含保險對象依一百年一月二十六日修正公布前全民健康保險法第三十三條及第三

十五條規定應自行負擔之費用)：依中央健康保險局核定之點數，每點○·七八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。

十三、工匠：工資收入百分之二十。工料收入百分之六十二。

十四、表演人：

(一) 演員：百分之四十五。

(二) 歌手：百分之四十五。

(三) 模特兒：百分之四十五。

(四) 節目主持人：百分之四十五。

(五) 舞蹈表演人：百分之四十五。

(六) 相聲表演人：百分之四十五。

(七) 特技表演人：百分之四十五。

(八) 樂器表演人：百分之四十五。

(九) 魔術表演人：百分之四十五。

(十) 其他表演人：百分之四十五。

十五、節目製作人：各項費用全部由製作人負擔者百分之四十五。

十六、命理卜卦：百分之二十。

十七、書畫家、版畫家：百分之三十。

十八、技師：百分之三十五。

十九、引水人：百分之二十五。

二十、程式設計師：百分之二十。

二十一、精算師：百分之二十。

二十二、商標代理人：百分之三十。

二十三、專利代理人：百分之三十。

二十四、仲裁人，依仲裁法規定辦理仲裁業務者：百分之十五。

二十五、記帳士、記帳及報稅代理業務人或未具會計師資格，辦

理工商登記等業務或代為記帳者：百分之三十。

二十六、未具律師資格，辦理訴訟代理人業務者：百分之二十三。

二十七、未具建築師資格，辦理建築規劃設計及監造等業務者：百分之三十五。

二十八、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者：百分之三十。

二十九、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務者：百分之二十三。

三十、公共安全檢查人員：百分之三十五。

三十一、依公證法規定之民間公證人：百分之三十。

三十二、不動產估價師：百分之三十五。

三十三、物理治療師：

(一) 全民健康保險收入(含保險對象依一百年一月二十六日修正公布前全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用)：依中央健康保險局核定之點數，每點○·七八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。

三十四、職能治療師：

(一) 全民健康保險收入(含保險對象依一百年一月二十六日修正公布前全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用)：依中央健康保險局核定之點數，每點○·七八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。

三十五、營養師：百分之二十。

三十六、心理師：百分之二十。

三十七、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼

承等申請者：百分之三十。

三十八、牙體技術師（生）：百分之四十。

附註：本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料或相近業別之費用率認定。

※有關已辦竣所有權移轉登記之重劃土地因原規定地價有誤，致應補徵土地增值稅，其核課期間起算疑義

財政部民國 101 年 3 月 12 日台財稅字第 10004918300 號函

主旨：所報已辦竣所有權移轉登記之重劃土地，嗣經地政機關通知原規定地價或前次移轉現值有誤應予更正，致應補徵之土地增值稅，其核課期間自何時起算疑義乙案，復請查照。

說明：

一、略。

二、按平均地權條例施行細則第 81 條及第 88 條規定，各級主管機關辦理市地重劃時，係由直轄市或縣（市）主管機關調查估計重劃前後地價，提經地價評議委員會評定後，作為計算土地交換分配及變通補償等標準。土地所有權人重劃後分配之土地，其原規定地價或前次移轉現值，係按重劃前各宗土地參與分配之價值比例分別計列，由地政機關編造地價冊，通知稅捐稽徵機關作為重劃後土地課徵土地增值稅之依據。倘地政機關編造重劃後土地地價冊所載原規定地價或前次移轉現值有誤，稅捐稽徵機關在接獲地政機關通知更正前，尚無從知悉，並據以核課土地增值稅。

三、次按本部 89 年 1 月 25 日台財稅第 0890450600 號函規定：「．．．本案因地政機關作業技術上之疏失，致土地面積錯誤其土地增值稅核課期間，宜自地政機關函請稅捐稽徵

機關更正原核課之土地面積時之收件日起算。」本案稅捐稽徵機關既需俟地政機關通知更正系爭土地之原規定地價或前次移轉現值，始得據以更正原已核課之土地增值稅，其土地增值稅核課期間之起算日，宜參照該函規定辦理。

※以法院判決「確定日」作為共有農地是否農業使用之審查標準

財政部民國 101 年 3 月 19 日台財稅字第 10104503830 號函

主旨：經法院判決共有物分割之持分共有農地，權利人檢附申報日後始向農業主管機關申請核發之農業用地作農業使用證明書，得否適用土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定案，復請查照。

說明：

一、復 貴局 101 年 1 月 5 日彰稅土字第 1011700004 號函。

二、查民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」最高法院 51 年台上字第 2641 號判例要旨：「共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力。」即經法院判決分割之共有農地，於判決「確定日」認屬土地所有權移轉時，該土地有無土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定之適用，依本部 91 年 8 月 21 日台財稅字第 0910455239 號函規定，宜以判決「確定日」是否作農業使用為審查標準。

三、土地稅法第 39 條之 3 第 1 項後段賦予申請人於申報後得補行申請規定，係為維護當事人權益，惟仍以移轉時符合農業用地作農業使用為要件，始有其適用。至實際使用情形是否作農業使用，核屬事實認定問題，請查明實情，本

諸職權辦理。

※訂定「一百年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」

財政部民國 101 年 3 月 22 日台財稅字第 10104511490 號令訂定「一百年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」，自即日起生效。

附「一百年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」

一百年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準

一、直轄市部分：

(一) 臺北市：依房屋評定現值之 42% 計算。

(二) 新北市：

1、板橋區、永和區及新店區：依房屋評定現值之 28% 計算。

2、三重區、中和區、新莊區、土城區、蘆洲區、汐止區及樹林區：依房屋評定現值之 26% 計算。

3、三峽區、淡水區、五股區、泰山區、林口區、深坑區及八里區：依房屋評定現值之 14% 計算。

4、鶯歌區、瑞芳區、石碇區、坪林區、三芝區、石門區、平溪區、雙溪區、貢寮區、金山區、萬里區及烏來區：依房屋評定現值之 9% 計算。

(三) 臺中市：

1、西屯區：依房屋評定現值之 17% 計算。

2、東區及西區：依房屋評定現值之 16% 計算。

3、中區、南區、北區、南屯區及北屯區：依房屋評定現值之 14% 計算。

4、豐原區、太平區及大里區：依房屋評定現值之 12% 計算。

5、東勢區、大甲區、清水區、沙鹿區、梧棲區、后里區、神岡區、潭子區、大雅區、新社區、石岡區、外埔區、大安區、烏日區、大肚區、龍井區、霧峰區及和平區：依房屋評定現值之 8% 計算。

(四) 臺南市：

1、東區、南區、北區、安南區、安平區及中西區：依房屋評定現值之 14% 計算。

2、新營區及永康區：依房屋評定現值之 10% 計算。

3、鹽水區、白河區、柳營區、後壁區、東山區、麻豆區、下營區、六甲區、官田區、大內區、佳里區、學甲區、西港區、七股區、將軍區、北門區、新化區、善化區、新市區、安定區、山上區、玉井區、楠西區、南化區、左鎮區、仁德區、歸仁區、關廟區及龍崎區：依房屋評定現值之 8% 計算。

(五) 高雄市：

1、鹽埕區、鼓山區、左營區、楠梓區、三民區、新興區、前金區、苓雅區、前鎮區、旗津區及小港區：依房屋評定現值之 20% 計算。

2、鳳山區：依房屋評定現值之 12% 計算。

3、鳥松區：依房屋評定現值之 10% 計算。

4、林園區、大寮區、大樹區、大社區、仁武區、岡山區、橋頭區、燕巢區、田寮區、阿蓮區、路竹區、湖內區、茄萣區、永安區、彌陀區、梓官區、旗山區、美濃區、六龜區、甲仙區、杉林區、內門區、茂林區、桃源區及那瑪夏區：依房屋評定

現值之 8%計算。

二、準用直轄市之縣（即桃園縣）部分：

- （一）桃園市、中壢市、平鎮市及龜山鄉：依房屋評定現值之 13%計算。
- （二）八德市、楊梅市、蘆竹鄉及大園鄉：依房屋評定現值之 11%計算。
- （三）大溪鎮、龍潭鄉、新屋鄉、觀音鄉及復興鄉：依房屋評定現值之 8%計算。

三、其他縣（市）部分：

- （一）市（即原省轄市）：
 - 1、新竹市：依房屋評定現值之 16%計算。
 - 2、基隆市、嘉義市：依房屋評定現值之 13%計算。
- （二）縣轄市：
 - 1、新竹縣竹北市：依房屋評定現值之 14%計算。
 - 2、其他：依房屋評定現值之 10%計算。
- （三）鄉鎮：依房屋評定現值之 8%計算。

其他法令

※訂定「金融機構受理繼承存款建議徵提之文件」

中華民國銀行商業同業公會全國聯合會民國 101 年 3 月 7 日全一字第 1011000060A 號函

一、被繼承人生前存款資料之查詢：

- （一）繼承人檢具之戶籍謄本確能證明與被繼承人間之繼承事實時，得查閱被繼承人生前存款往來資料。
- （二）繼承人因特殊情況不能自行辦理而委任他人代查時，該受任人能證明確有委任關係存在者，得由其代查。

二、辦理存款繼承手續提示之文件：

- （一）存款繼承申請書（含繼承系統表，如附件）。
- （二）存款證件（如存單、存摺等）。
- （三）被繼承人死亡證明文件（如死亡證明書、除戶之戶籍謄本、法院宣告死亡之判決）。
- （四）可確認為全體合法繼承人之全戶戶籍謄本及繼承人現在之戶籍謄本（含記事欄）。
- （五）遺產稅繳清或免稅證明書（繼承存款新臺幣 20 萬元以下者免附）。
- （六）全體繼承人身分證件及印章（若繼承人親自辦理，由其親簽亦可）。

三、委任他人辦理存款繼承手續提示之文件：

繼承人因故未能親自辦理而須委任他人代為辦理時，除檢具第二點所有文件外，並依下列授權方式辦理：

- （一）國內授權委託
受任人親持委任人之委任書、身分證件、印鑑（另附戶籍所在地之戶政事務所出具之印鑑證明）或委任人請求法院或民間公證人公證之委託書及本人之身分證辦理。
- （二）國外授權委託
受任人親持委任人經當地我國駐外機構簽署或經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體（如海峽交流基金會）驗證之授權委託書及本人之身分證件辦理。

四、繼承款項之支付注意事項：

- （一）被繼承人之繼承人有數人時，在分割遺產前，由全體繼承人共同領取存款；金融機構向繼承人全體清償，始生消滅存款債務之效力。
- （二）由金融機構簽發以該金融機構為付款人、全體繼承人為抬頭人之支票或具據支付，並依相關稅法開立利息

扣繳憑單予領款之繼承人，以利綜合所得稅申報。

- (三) 被繼承人在金融機構之存款如經全體繼承人書面同意由其中數人或一人單獨繼承時，得依該書面文件辦理。
- (四) 在分割遺產後（遺囑分割、協議分割或裁判分割），依分割結果，由繼承人之數人或一人單獨領取存款。
- (五) 對於繼承人間之遺產分配有糾紛者，金融機構憑法院裁判分割之內容據以付款。
- (六) 繼承人失蹤或拒領繼承款部分，由金融機構依法院裁判分割之內容申請依法提存。
- (七) 數繼承人共同共有寄託物返還請求權時，得準用民法第 821 條規定，即部分繼承人得為繼承人全體之利益，向金融機構行使消費寄託物返還請求權，請求將被繼承人之存款返還予全體繼承人；惟金融機構須向繼承人全體為給付，始生清償效力。

五、繼承權之拋棄：

繼承人擬領取存款時，若有繼承人拋棄繼承權，檢具法院准予拋棄繼承權之備查函。

六、未到期定期性存款之處理方式：

被繼承人之定期性存款尚未到期時，可依繼承人之要求中途解約或先提示全部證件，留存提款印鑑卡，申請辦理繼承登記，俟定款到期時，再由繼承人憑存單（摺）及留存之印鑑辦理提領款項。

七、繼承人無法提出原有存單（摺）之處理方式：

以繼承人名義辦理存單（摺）掛失手續，並同時辦理存款繼承手續；若欲中途解約或已到期之存款，得具據逕予付款，不另補發存單（摺）。

八、兩岸繼承：

（一）大陸地區人民繼承遺產之限制：

- 1、繼承表示期間之限制：大陸地區繼承人於繼承開始起（即被繼承人死亡日起）三年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示；逾期不為表示視為拋棄繼承權。（臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條）
- 2、繼承金額之限制：
 - （1）被繼承人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣二百萬元（惟繼承人為配偶時不適用）。超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人；臺灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之繼承人；臺灣地區無繼承人者，歸屬國庫。（臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條）
 - （2）遺囑人以其在臺灣地區之財產遺贈大陸地區人民、法人、團體或其他機構者，其總額不得逾新臺灣二百萬元（惟受贈人為配偶時不適用）。（臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條）
- 3、被繼承人在臺無繼承人時（全部繼承人均為大陸人士）：
 - （1）被繼承人為一般人民
財政部國有財產局經法院指定為遺產管理人後，檢具下列文件向金融機構申請接管被繼承人之存款：
法院指定遺產管理人之裁定及裁定確定證明書。

存款證件（如存單、存摺等）。

被繼承人死亡證明文件（如死亡證明書、除戶之戶籍謄本、法院宣告死亡之判決）。

遺產稅繳清或免稅證明書。（存入國庫保管款專戶或繼承存款新臺幣20萬元以下者免附）。

（2）被繼承人爲現役軍人

依「現役軍人死亡無人繼承遺產管理辦法」第4條規定，由國防部後備司令部爲遺產管理人，並由其檢具前（1）之至文件向金融機構申請接管被繼承人之存款。

（3）被繼承人爲退役官兵

依「退除役官兵死亡無人繼承遺產管理辦法」第4條規定，被繼承人除設籍於行政院國軍退除役官兵輔導委員會（下稱輔導會）所屬安養機構者，由該安養機構爲遺產管理人外；餘由設籍地輔導會所屬之退除役官兵服務機構爲遺產管理人。上述遺產管理人檢具前（1）之至文件向金融機構申請接管被繼承人之存款。

5、被繼承人在臺尙有其他繼承人時：

（1）大陸地區與臺灣地區繼承人應共同辦理繼承手續，除提示第二點所列文件外，大陸地區繼承人並須檢附：法院准予爲繼承表示之備查函。

※有關民法第1066條規定對於生父認領之否認

應如何行使疑義

內政部民國101年3月14日台內戶字第1010117151號函

主旨：有關民法第1066條規定對於生父認領之否認應如何行使疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部101年3月2日法律字第10000040370號函（如附件影本）辦理，兼復貴局100年11月7日北市民戶字第10033175500號函。
- 二、按法務部上開函略以，認領登記，縱非認領之成立要件，仍屬行政處分，生父之認領及非婚生子女或其生母對於認領之否認，依民法第1065條第1項、第1066條規定所發生之效力，倘欲爲戶籍登記，戶政機關自應依行政程序法第36條、第40條、第43條等規定調查事實及證據，本於權責審認之。
- 三、有關生母對於生父認領之否認應如何行使，依法務部上開函略以，認領既不必以訴爲之，認領之否認亦無規定應以訴爲之，自以意思表示爲之爲已足，該意思表示於認領人了解或到達認領人時發生效力，使原來因認領而發生之親子關係及婚生子女身分復歸於消滅。……認領或否認認領之意思表示，其有效與否，端視認領人與非婚生子女間有無真實血統聯絡而定，倘有爭執，司法實務上仍許提起相關訴訟，以資救濟。
- 四、至若生母向認領人行使否認權，對於認領人提起父子女關係存在確認之訴前，戶政事務所應如何處理生母之否認權？依行政程序法第40條規定：「行政機關基於調查事實及證據之必要，得要求當事人或第三人提供必要之文書、資料或物品。」倘生父認領時提憑親子關係證明文件確認真實血統關係，仍宜考量事實及證據審認之。

※廢止輔助登記、經法院裁判確定之撤銷監護登記，得向任一戶政事務所辦理

內政部民國 101 年 3 月 15 日台內戶字第 1010122089 號函

主旨：新增得向任一戶政事務所申辦之戶籍登記項目，如公告事項，並自 101 年 5 月 1 日實施。

依據：戶籍法第 26 條第 1 款。

公告事項：

- 一、廢止輔助登記、經法院裁判確定之撤銷監護登記，得向任一戶政事務所辦理。
- 二、本公告另刊載於本部戶政司全球資訊網（<http://www.ris.gov.tw/>）。

※行政程序法施行前已發生之工程受益費請求權疑義

內政部民國 101 年 3 月 20 日台內營字第 1010801762 號令

行政程序法施行前已發生之工程受益費請求權，得類推適用民法第一百二十五條規定因十五年間不行使而消滅；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一百三十一條第一項所定五年時效期間為長者，應自行政程序法施行日起，適用行政程序法第一百三十一條第一項五年時效期間（亦即其殘餘期間自九十年一月一日行政程序法施行日起算較五年期間為長者，應縮短為五年）。本部九十年六月二十一日台九十內營字第九〇八四一四六號令釋內容，與上開意旨不符部分，自一百零一年二月四日起不適用之。

※有關受理容積移轉執行疑義

內政部民國 101 年 3 月 26 日台內營字第 1010802270 號函

主旨：有關貴府交通局函為都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條第 1 項第 1 款執行疑義乙案。

說明：查都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定：「容積之移轉，應由接受基地所有權人…向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可」、第 17 條規定：「直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審查…符合規定者…應於接受基地所有權人…辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：一、取得送出基地所有權…三、將送出基地依第 13 條規定贈與登記為公有」準此，接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權，再將送出基地贈與登記為公有。

判解新訊

※土地於移轉時，僅屬擬定擴大區域，尚未完成法定程序，非屬都市計畫範圍內土地，故不符合免徵土地增值稅要件

裁判字號：最高行政法院 101 年判字第 214 號判決

案由摘要：土地增值稅

裁判日期：民國 101 年 3 月 1 日

要旨：土地稅法第 39 條第 2 項規定，依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。惟依都市計畫法第 42 條、第 48 條至第 51 條規定，同法第 42 條所指之公共設施用地，與同法第 48 條所稱之公共設施保留地不同，且為公共設施用地之土地，在尚未取得前並非均屬公共設施保留地。又土地於移轉時，僅屬擬定擴大之區域，

並非在都市計畫區原範圍內，且該擬定擴大之區域，尙未完成法定程序，故非都市計畫範圍內之土地，不符合土地稅法第 39 條第 2 項免徵土地增值稅之要件。

※共有物分割依土地分割改算地價原則改算前次移轉現值，然非得以計算土地增值稅土地漲價總數額之前次移轉現值

裁判字號：最高行政法院 101 年判字第 284 號判決

案由摘要：土地增值稅

裁判日期：民國 101 年 3 月 22 日

要旨：按共有土地分割，並各共有人取得土地之價值亦相等情況，因非土地稅法第 31 條第 1 項第 1 款所稱曾經移轉之移轉行為，而於分割時亦未就其自然漲價部分課徵土地增值稅，雖地政機關因共有物之分割，有依據土地分割改算地價原則改算前次移轉現值而登錄於土地登記簿，然非屬得據以計算關於土地增值稅之土地漲價總數額之前次移轉現值。如納稅義務人藉由土地分割改算地價原則改算前次移轉現值，以墊高該其移轉地號土地之前次移轉現值，以致其於同年度再移轉時，所申報土地現值與前開共有物分割改算之前次移轉現值相較，公告現值並未提高，致原處分機關誤為核定免納土地增值稅，原處分機關自得將核定免徵土地增值稅之錯誤行政處分，依行政程序法第 117 條規定，於法定期間內撤銷。

※占有人占有土地，原因多端，如主張以行使地

上權之意思而占有土地，就此積極之事實即應負舉證證明之責

裁判字號：臺灣高等法院民事 100 年上易字第 1075 號判決

案由摘要：地上權登記

裁判日期：民國 101 年 3 月 27 日

要旨：民法第 943 條規定，占有人於占有物上，行使之權利，推定其適法有此權利，該條非具有使占有人取得權利之作用，其旨趣在於免除占有人關於本權或占有取得原因之舉證責任，並非使占有人因而取得本權或其他權利。又該條僅就占有人就其所行使之權利，推定為適法，惟究係行使何項權利而占有，則非法律所推定，蓋占有人占有土地，原因多端，非必皆以行使地上權之意思而占有，尙不能僅以占有人在他人土地上有建築物之客觀事實，即認其主觀上係基於行使地上權之意思而占有。故占有人如主張以行使地上權之意思而占有土地，就此積極之事實即應負舉證證明之責。

※占有人表示無意願代繳地價稅，稽徵機關自得就土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款要件為實質審查，否准申請代繳

裁判字號：臺北高等行政法院 100 年訴字第 2086 號判決

案由摘要：地價稅

裁判日期：民國 101 年 3 月 29 日

要旨：按土地所有權人向稽徵機關申請由占有人代繳地價稅，經稽徵機關依土地所有權人提出之占有人名冊函詢，各占有人均以書面向稽徵機關表示無意願代繳地價

稅，按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款及第 4 條第 1 項規定，地價稅以由土地所有權人繳納為原則，例外才有指定土地使用者負責代繳，就土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款之情形，如各占有人均以書面向稽徵機關表示無意願代繳地價稅，則稅捐稽徵機關就土地所有權人依法申請、占有人對此並無意見為實質之審查，否准土地所有權人之申請，當屬於法有據。

※抵押權人對違法課徵土地增值稅處分有法律上利害關係，代位請求退還溢繳稅款遭否准後，得提起課予義務訴訟

裁判字號：最高行政法院 101 年判字第 303 號判決

案由摘要：請求退稅

裁判日期：民國 101 年 3 月 29 日

要旨：稅捐稽徵法第 28 條規定之退稅請求，原應由納稅義務人即債務人為之，惟因抵押權人既對違法課徵土地增值稅處分有法律上利害關係，其權利將因債務人是否行使退稅請求而直接受影響，自應許其於債務人怠於行使退稅請求時，得代位債務人請求稽徵機關退還溢繳之稅款予執行法院，進而於遭否准後，得循序提起行政訴訟法第 5 條規定之課予義務訴訟，以資救濟。至其餘債權人，縱因違法課稅處分減少其債權受分配之金額，因其並無法律上之利害關係，僅是受清償程度之經濟上利益受影響，不得對違法課稅處分循序提起撤銷訴訟，亦無從代位行使稅捐稽徵法第 28 條規定之退稅請求而提起課予義務訴訟。

二月份重要會務動態

101/03/01 新北市政府地政局函副知本會，為擴大跨所服務，新北市自即日起，新增「信託相關登記」及「原跨所登記案件得至轄區地所申請複印」納入跨所服務範圍，相關作業規定請依「新北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所申辦登記案件作業要點」辦理，相關說明略謂如下：

新北市自即日起，將信託相關登記納入跨所服務範圍（登記原因含信託登記、受託人變更登記、信託內容變更登記、塗銷信託登記、信託歸屬登記），申請人可選擇新北市任一地政事務所申辦登記。此外，申請跨所登記案件之複印除至原案受理之地政事務所外，並新增不動產標的轄區之地政事務所亦得受理辦理，以擴大跨所服務功能，提升新北市整體服務品質。

101/03/05 澎湖縣地政士公會函知本會，有關第七屆理事長呂正華先生正式接篆視事，該會會址即日起遷移至：澎湖縣馬公市陽明路 87 號，電話號碼：06-9261533，傳真號碼：06-9265616。

101/03/06 高雄縣地政士公會函知本會，有關該會址通訊遷移如下：會所地址：高雄市鳳山區南和街 38 號，聯絡電話：821-8839，傳真電話：821-8872。

101/03/07 本會函復內政部，有關該部函囑就實務執行面提供戶政機關如停止核發印鑑證明，對於申辦土地登記業務所產生之影響及如何因應一案，業經彙整所屬各會員公會表達意見後，詳如表～

附表：戶政機關停止核發印鑑證明評估意見表
提供單位：中華民國地政士公會全國聯合會

分析事項	評估意見
1、當事人須到場核對身分之登記案件，目前使用印鑑證明申辦之案件比例為何？	一、除特殊案例外，絕大部分皆以印鑑證明書為主要意識表示之證明。 二、到場核對身分與使用印鑑證明兩者申辦案件比例約 100%。
2、上述印鑑證明以外申辦方式（含親自到場、地政士簽證、公證或簽證，及土地登記印鑑）目前民眾使用情形為何？其是否足可全面取代印鑑證明？倘否，其遭遇主要問題為何（請就民眾使用、行政作業等層面分析）？	民眾使用方面： 一、工商社會繁忙，民眾可依自己時間調配，較難一致性配合。 二、行之已久且為民眾認可之方式，其方便性及安全性亦經過考驗無重大缺失，應可信任之制度。 三、親自到場或其他簽證、公證、登記印鑑等皆使民眾增加成本及適應上之困擾。因此，未領印鑑證明之替代申辦方式低於 5%。 四、送件時間難以配合。 五、跨縣市者造成不便。 六、須多人配合之案件，可行性更低。例如：10 人共有土地移轉，且分居各地，如何約定 10 人到場送件。 七、老弱病傷者，其變數更多。 八、須常往返國內外者，造成案件之不確定性。

	九、目前民眾無法適應親自到場、地政士簽證、公證或簽證，及地政機關印鑑登記。 十、印鑑證明書由戶政機關掌管全國戶籍資料，除可嚴謹把關核發外，且費用便宜民眾尚可負擔，全國皆可適用。 行政作業方面： 一、地政士簽證時效性之查核、民間公證文件之確認、登記印鑑卡之作業……等，更使審查人員責任加重及其責任歸屬問題。 二、單一戶政查詢，較易比對其真偽。 三、送件效率降低。 四、親自到場不便民。 五、未附嚴格把關戶政核發之印鑑證明，則易產生爭議與弊端。 六、易產生人為勾結與利益輸送之情事、糾紛與訟爭將不斷。 七、地政之人力、責任加重。 八、戶政機關核發印鑑證明之效力，已在社會習慣相互間建立值得信賴。 九、戶政機關核發印鑑證明，可代替路途遙遠或時間冗長…
--	---

	<p>等原因，未能親自到場之意思表現證明。</p> <p>十、地政事務所設立土地登記印鑑，若辦理遺產分割協議書其繼承人眾多，同時設立土地登記印鑑，地政事務所如何適應臨時增加業務量。</p> <p>十一、當國外之授權人之不動產在台南，被授權人住台北；則需親自到場簽證始得登記。</p> <p>十二、當土地所有權人因出售土地至地政事務所設立土地登記印鑑後，需繼續使用時可能因時間久遠而忘記或保管不易遺失。</p> <p>十三、土地登記印鑑限適用設立土地登記印鑑之地政事務所時，則義務人辦理土地登記與親自到場情形有何差異。</p> <p>十四、地政機關管地、戶政機關管人，各司其職不易造成弊端。</p> <p>十五、另有法院拋棄繼承、銀行對繼承人領取被繼承人存款時、或有價證券之繼承、耕地三七五租約、國有土地出售（租）或租約變</p>
--	--

	<p>更…，在在均須使用印鑑證明。</p>
<p>3、停止核發印鑑證明，對於申辦土地登記業務所生之影響？有無其他可行之因應措施？</p>	<p>一、地政士代理辦理產權相關登記案件，其主要目的，是依其專業判斷使民眾能在確保及安全的狀況下達其所需登記目的。然如能由戶政之印鑑證明書為其主要意識表示文件，則將可使地政士作業順利，而不用麻煩委託人往返，增加案件之順暢及效率。</p> <p>停止核發印鑑證明，對於申辦土地登記業務將使委託人及社會成本增加，亦減少全權處理代理案件之正當性。</p> <p>二、倘若戶政機關停止核發印鑑證明，將使交易上紊亂嚴重影響土地登記業務行政效率，不符合簡政便民政策。</p> <p>三、目前最大困擾乃印鑑證明須在當所戶政申請，如能像戶籍謄本之申請，可連線跨所申請印鑑證明者，方為德政。</p>
<p>4、除土地登記業務以外，有無其他民眾申辦業務，仍須有使用戶政機關核發之印鑑？（不限地</p>	<p>一、辦理銀行業務及其他因本人無法親自到場而為意識表示之證明文件皆有其需要。</p> <p>二、諸如向法院聲請拋棄繼承備</p>

政業務)	<p>查、當事人未能親自出面辦理或因委任特別事項而需提出授權書時等。</p> <p>三、尚有銀行對繼承人領取被繼承人存款時、或有價證券繼承、耕地三七五租約、國有土地出售(租)或租約變更…，在在均須使用印鑑證明。</p> <p>四、徵收、區段徵收、市地重劃或法院提存物之代領，委託書或委任狀實務上應附印鑑證明。</p> <p>五、自辦市地重劃之同意書應附同意人之印鑑證明；否則應經法院公證或認證，或親自到縣（市）政府確認，反而不便民（參內政部 97.10.24 內授中辦地字第 0970724416 號函）。</p> <p>六、國外授權書之被授權人。</p> <p>七、國內授權書之被授權人。</p> <p>八、證券遺失之補發。</p> <p>九、國有財產局租賃契約。</p> <p>十、未保存登記建物之稅籍名義變更。</p> <p>十一、繼承案件之銀行帳戶、理賠保險。</p>
5、其他建議意見。	一、核發印鑑證明書行之已久之方式不宜輕易更改，況其確

	<p>保產權登記亦利多於弊。可多行其他方式，讓更好的制度慢慢取代，不應馬上取代，以便於適應及更周全。</p> <p>二、目前使用印鑑證明申辦之案件比例百分之百。</p> <p>三、當事人親自申請印鑑證明；自長期以來民眾使用狀況良好且無重大弊端及不便等缺失產生。</p> <p>四、如果停止核發印鑑證明，對當事人非常不便，不可冒然停止核發。</p> <p>五、民眾對土地登記使用印鑑證明已行之有年（日據時代使用至今）有益處且沒有暇疵之處，因有戶政機關把關交易更安全，且戶政人員對轄區民眾有地緣關係，對當事人的身分更加了解，核發印鑑證明就安全無慮。</p>
--	--

101/03/07 內政部函復本會，有關建議「地政士資訊系統」，增修查詢合法開業地政士暨其助理員等功能案，留供參考。

101/03/07 行政院消費者保護處函送本會，有關 101 年 2 月 17 日召開「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 次審查會會議紀錄乙份。

101/03/07 中華民國銀行商業同業公會全國聯合會函副知本會，有關為利各金融機構受理繼承人申辦領取被繼承人存款，

有一致性之作業程序，其研訂「金融機構受理繼承存款建議徵提之文件」，其相關說明略謂如下：

一、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會 73 年 12 月 19 日全會業字 1137 號函有關「簡化並統一規定銀行業受理聲請存款繼承處理手續」，因時隔久遠，且各銀行受理民眾繼承存款要求徵提之文件及作業程序有所差異，造成繼承人辦理時之困擾，爰綜合多數會員銀行現行實務上作法，並參酌民法、遺產及贈與稅法、臺灣地區與大陸地區人民關係條例等相關法令，研訂「金融機構受理繼承存款建議徵提之文件」內容如附件 2，徵提之文件項目如下：

- (一) 被繼承人生前存款資料之查詢。
- (二) 辦理存款繼承手續提示之文件。
- (三) 委任他人辦理存款繼承手續提示之文件。
- (四) 繼承款項之支付注意事項。
- (五) 繼承權之拋棄。
- (六) 未到期定期性存款之處理方式。
- (七) 繼承人無法提出原有存單(摺)之處理方式。
- (八) 兩岸繼承。
- (九) 其他有關死亡存戶之存款提取，悉依相關法令或法院裁判辦理。

二、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會 73 年 12 月 19 日全會業字 1137 號函自即日起停止援用。

101/03/07 內政部函送本會，有關經濟部國際貿易局 101 年 3 月 3 日貿多字第 10103501340 號函影本乙份，請轉知所屬會員參考。

101/03/07 內政部函副知本會，有關祭祀公業法人財產處分、設定負擔應依祭祀公業條例第 33 條規定辦理，相關派下員大

會會議紀錄或派下員同意書等證明文件，應依同條例第 30 條第 2 項規定，報請公所轉報直轄市、縣（市）主管機關備查。並於辦理不動產登記時應向土地登記機關繳驗經直轄市、縣（市）主管機關備查之證明文件，其相關說明略謂如下：

一、祭祀公業法人財產處分及設定負擔依祭祀公業條例第 24 條第 12 款規定應納入法人章程應記載事項，且依同條例第 30 條第 1 項第 5 款規定，為派下員大會會議決事項之一。復查同條例第 33 條規定：「祭祀公業法人派下員大會之決議，應有派下現員過半數之出席，出席人數過半數之同意行之；依前條規定取得同意書者，應取得派下現員二分之一以上書面之同意。但下列事項之決議，應有派下現員三分之二以上之出席，出席人數超過四分之三之同意；依前條規定取得同意書者，應取得派下現員三分之二以上書面之同意：一、章程之訂定及變更。二、財產之處分及設定負擔。三、解散。祭祀公業法人之章程定有高於前項規定之決數者，從其章程之規定。」從而，內政部 97 年 12 月 3 日內授中民字第 0970732954 號函釋，祭祀公業依法成立法人者，其財產處分、設定負擔依祭祀公業條例第 33 條規定辦理，合先敘明。

二、其次，祭祀公業條例第 30 條第 2 項規定，祭祀公業法人應將派下員大會會議紀錄於會議後 30 日內，報請公所轉報直轄市、縣（市）主管機關備查。茲為連貫作業及保護祭祀公業法人派下員權益，祭祀公業法人財產處分、設定負擔應依祭祀公業條例第 33 條規定辦理，相關派下員大會會議紀錄或派下員同

意書等證明文件，應依同條例第 30 條第 2 項規定，報請公所轉報直轄市、縣（市）主管機關備查。並於辦理不動產登記時應向土地所在登記機關提附經直轄市、縣（市）主管機關備查之證明文件。

三、主管機關備查祭祀公業法人財產處分、設定負擔時，應於備查文內記明祭祀公業法人名稱、處分或設定負擔之標的（段別、地建號等），併予敘明。

101/03/08 本會假內政部地政司 7 樓會議室，召開研商有關本會對內政部預告訂定之「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」建議修正意見案第 1 次會議，出席人員如下～

主持人：

內政部地政司 蕭司長輔導先生

中華民國地政士公會全國聯合會 王理事長國雄先生

出席人員：

中華民國地政士公會全國聯合會 王名譽理事長進祥

中華民國地政士公會全國聯合會 黃榮譽理事長志偉

中華民國地政士公會全國聯合會 黃監事會召集人朝輝

中華民國地政士公會全國聯合會 陳副理事長安正

台北市 張理事長義權

宜蘭縣 吳理事長憲政

基隆市 張理事長金定

新北市 呂理事長政源

新竹縣 鍾理事長少賢

苗栗縣 鍾理事長金松(第 4 屆)

台中市大台中 楊常務理事明原

台中市 姚理事長銘宜

嘉義市 鄭理事長玄豐

台南市 秦理事長立山

台南市 法律研究委員會莊主任委員文龍

中華民國地政士公會全國聯合會 蘇秘書長榮淇

中華民國地政士公會全國聯合會 蘇副秘書長麗環

中華民國地政士公會全國聯合會 毛主任委員惠玲

列席人員：

內政部地政司 王專門委員月娥

內政部地政司 游科長適銘

內政部地政司 何視察圳達

內政部地政司 陳視察啓明

內政部地政司 劉科員希財

101/03/12 臺北市稅捐稽徵處轉知本會：

已辦竣所有權移轉登記之重劃土地，嗣經地政機關通知原規定地價或前次移轉現值有誤應予更正，致應補徵之土地增值稅其核課期間之起算，宜參照財政部 89 年 1 月 25 日台財稅字第 089040600 號函規定辦理，其相關說明略謂如下：

一、按平均地權條例施行細則第 81 條及第 88 條規定，各級主管機關辦理市地重劃時，係由直轄市或縣（市）主管機關調查估計重劃前後地價，提經地價評議委員會評定後，作為計算土地交換分配及變通補償等標準。土地所有權人重劃後分配之土地，其原規定地價或前次移轉現值，係按重劃前各宗土地參與分配之價值比例分別計列，由地政機關編造地價冊，通知稅捐稽徵機關作為重劃後土地課徵土地增值稅之依據。倘地政機關編造重劃後土地地價冊所載原規定地或前次移轉現值有誤，稅捐稽徵機關在

接獲地政機關通知更正前，尚無從知悉，並據以核課土地增值稅。

二、次按財政部 89 年 1 月 25 日台財稅字第 0890450600 號函規定：「……本案因地政機關作業技術上之疏失，致土地面積錯誤其土地增值稅核課期間，宜自地政機關函請稅捐稽徵機關更正原核課之土地面積時之收件日起算。」本案稅捐稽徵機關既需俟地政機關通知更正系爭土地之原規定地價或前次移轉現值，始得據以更正原已核課之土地增值稅，其土地增值稅核課期間之起算日，宜參照該函規定辦理。

101/03/13 本會假內政部地政司 7 樓會議室，召開研商有關本會對於內政部預告訂定之「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」建議修正意見案第 2 次會議，出（列）席人員如下：

主持人：

內政部地政司 蕭司長輔導

出席人員：

中華民國地政士公會全國聯合會 王理事長國雄
中華民國地政士公會全國聯合會 林榮譽理事長旺根
中華民國地政士公會全國聯合會 蘇秘書長榮淇
中華民國地政士公會全國聯合會 蘇副秘書長麗環

列席人員：

內政部地政司 王副司長靚琇
內政部地政司 王專門委員月娥
內政部地政司 何視察俊達
內政部地政司 張視察倩維
內政部地政司 劉科員希財

101/03/14 考選部召開地政士考試審議委員會第 28 次會議，本會王

理事長國雄（委員身分）代表出席參加。

101/03/14 內政部營建署召開修正「農業用地興建農舍辦法」工作第 12 次研商會議，本會由蘇秘書長榮淇及曾名譽理事王麟代表出席參加。

101/03/16 內政部營建署召開「臺中市豐原火車站周邊更新地區都市更新計畫工作」會議，本會林榮譽理事長旺根（委員身分）代表出席參加。

101/03/16 內政部函副知中華民國地政士公會全國聯合會，有關檢送登記原因標準用語「廢止撥用」之修正令 1 份，請至內政部地政司全球資訊網(<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/index.asp>)公文附件下載區下載。

101/03/20 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（101 年 3 月份）會刊。

101/03/20 本會函建請行政院農業委員會，有關對於農業用地中部份係經縣（鄉）道占用而供通行者，應視同為農地並准予核發證明，俾憑據以辦理相關之稅賦減免，其相關說明略謂如下：

農業用地中如部份用地因遭受縣（鄉）道占用，致無法取得全部農業用地證明，而須繳部分土地增值稅及奢侈稅，實有違公平正義原則，基此，本會謹建請應准予核給農用證明。

101/03/21 內政部函知經濟部並副知本會，有關將規劃修正公司之登記及認許辦法，未來核准公司登記核定資料將無加蓋公司及負責人印鑑章，並請運用該印鑑資料機關預為因應，及就業管部分回復有無因應困難之處 1 案，其相關說明略謂如下：

一、按地政業務涉及民眾財產權益甚鉅，故地政機關受理民眾申辦土地登記、土地徵收補償費領取等地政

業務時，需審慎核對當事人真意，俾保障其權益；而目前公司法人申辦地政業務時多檢附經濟部核發之法人設立、變更登記表（以下簡稱登記表）或其抄錄本等，俾供地政機關依所載印鑑資料審查核對，先予敘明。

二、次按公司法人使用該等登記表印鑑資料申辦各項地政業務，其中又以土地登記案件為大宗，爰就旨揭規劃事項對其影響分析如下：

（一）依土地登記規則第 42 條規定：「申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，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法令規定完成處分程序，並蓋章。（第 1 項）前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。（第 2 項）」另同規則第 41 條規定，申請人亦得檢附經依法公證、認證或地政士簽證之登記原因證明文件，或使用於地政事務所設置之土地登記印鑑等方式辦理，故就土地登記業務而言，公司法人除得檢附登記表或其抄錄本、影本申辦外，現行已有其他替代措施可供其選擇使用。然實務上公司法人申辦土地登記仍多使用登記表，理由如下：

1、使用便利：因土地登記事務複雜，且公司營運事務繁忙，其負責人多無法親自申辦，故公司法人多以提供登記表或其

抄錄本、影本，並委託專人申辦，以節省其時間及行政成本。

2、使用效益高：現今登記表印鑑資料可使用於土地登記、法院公證及提存等業務，較之土地登記印鑑僅供申辦土地登記之用，其用途廣泛，故一般公司法人仍偏好使用登記表。

3、費用相對便宜：公司法人得自行影印登記表或其抄錄本，並檢附其正影本申辦土地登記，相較於公證或認證費用動輒數千元，費用明顯低廉。

（二）於現階段刪除登記表印鑑資料之影響：

1、不利公司法人申辦土地登記，恐生民怨：承上所述，登記表印鑑資料因具有成本低及效益高之優點，且已融入社會交易習慣甚深，致公司法人使用其他替代措施意願偏低；又依地政士法第 21 條規定，地政士不得簽證土地權利價值逾 1 千萬之土地登記案件，簽證範圍有限，故現階段登記表印鑑資料尚難被其他替代措施取代，倘貿然實施，將造成公司法人不便，並增加其時間及費用成本，恐生民怨。

2、難以真正核對身分，恐增加社會成本：按現行設置土地登記印鑑或地政士簽證等措施，均需由地政事務所人員或地政士核對當事人身分，倘刪除該印鑑資料，將減少一核對其真正身分機制，恐引

起不法人士覬覦，而增加偽冒申辦土地登記風險，非但危及交易安全，造成公司法人損害，並徒增社會不安與成本。

- 3、影響服務效能品質，恐不利社會觀感：當前政府措施乃以專業分工，行政一體，共同提供多元優質之便民服務為目標，當前經濟部及各地政機關共同提出登記表印鑑資料及相關替代措施，以供公司法人依其方便選擇使用，乃為該目標之具體實踐；然若刪除該印鑑資料，相關運用機關及公司法人勢再增加時間及費用成本，不僅降低政府整體便民服務效能，並恐不利社會觀感及企業營運。

三、基上分析理由，並考量再現階段並未充分瞭解使用者（如公司法人或地政士）對旨揭規劃之意見及需求，且無周延配套（如配合修正地政相關法規或研議其他替代作法等）與宣導說明之情況下，倘驟然依來函所述，預計於本（101）年 4 月完成及執行此一變革，恐將對地政業務造成重大衝擊，故內政部建議現階段仍宜繼續保留登記表印鑑資料；另提出以下事項，並請經濟部惠賜卓見。

- （一）經濟部旨揭規劃如實施後，其實施前原已核發之登記表或其抄錄本，並載有印鑑資料者，該印鑑是否仍屬有效之公司登記資料，又公司法人得否繼續主張使用？
- （二）地政業務因涉及民眾財產權益甚鉅，需慎予審查當事人真意，然就公司法人而言，除現行登記表印鑑資料及上述替代措施外，有無

其他可兼顧便民及正確核對公司法人真正意思表示之建議作法？

101/03/21 內政部營建署召開修正「農業用地興建農舍辦法」工作第 13 次研商會議。

101/03/23 財團法人台灣建築中心召開「都市更新產業人才供需調查推估及培訓」委託專業服務案第二次工作會議，本會由謝會員代表宏山及石理事師誠（台北市公會）代表出席參加。

101/03/23 臺北市稅捐稽徵處轉知本會：

有關經法院判決共有物分割之持分共有農地，權利人檢附申報日後始向農業主管機關申請核發之農業用地作農業使用證明書，得否適用土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定，依財政部 91 年 8 月 21 日台財稅字第 0910455239 號函規定，宜以判決「確定日」是否作農業使用為審查標準事實認定。

101/03/23 本會函建請內政部，有關於已遭受強制執行之不動產，其得否依法院判決確定之證明文件，辦理回復所有權登記，其相關說明略謂如下：

一、按土地登記規則第 141 條之規定，已經法院強制執行的案件，登記機關應停止與其權利有關的新登記，但有下列情形之一為登記者，不在此限：

- 1、徵收、區段徵收或照價收買。
- 2、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人。
- 3、繼承。
- 4、其他無礙禁止處分之登記。

有前項第 2 款情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行處核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣

之證明書件。

二、惟因現有某案件，業經法院判決（撤銷贈與或塗銷信託）得以回復登記為債務人所有，而於回復登記後，始得以債權人之名義參與分配收回債權，但現為抵押權人強制執行中，若無法辦理回復登記，勢必影響債權回收之權益（無法參與法院的分配）；而就土地登記規則第 141 條規定，已經法院強制執行的案件，登記機關應停止與其權利有關的「新」登記；而就回復登記而言，並非為「新」登記，況亦無損於抵押權人現強制執行之權益及效力，爰此，惠請鈞部釋示債權人得否依土地登記規則第 141 條第一項第四款規定：【其他無礙禁止處分之登記】為原因，檢附法院判決證明文件，代位申請辦理回復登記？

101/03/26 內政部營建署召開 100 年度「建置住宅及不動產資訊之地理資訊系統暨納入國家地理資訊系統計畫案」期初報告審查會議，本會由毛主任委員惠玲代表出席參加。

101/03/26 財團法人台灣建築中心函送本會，有關該中心 101 年 3 月 14 日召開「都市更新產業人才供需調查推估及培訓」委託專業服務案座談會會議紀錄 1 份。

101/03/26 臺北市政府觀光傳播局函知本會，有關邇來台北市屢見有違規經營日租套房，損及消費者住宿權益及嚴重影響居民安寧，其中亦查有本會會員涉入違法經營情事，爰請善加宣導本會所屬會員遵守事項，配合辦理，俾共杜不法，其相關說明略謂如下：

一、按出租套房乃提供客房或房屋一定時間（月或年）以上而出租予長期住客，其建物使用登記為集合住宅，並以「不動產租賃」等業別經營，惟近多有模

式跨足以日租套房方式經營者，此舉依規定顯然逾越租賃業經營之範疇，進而衍生旅館業管理上諸多問題，如消防、建管、噪音、治安……等，合先敘明。

二、查交通部於 99 年 12 月 29 日發布解釋令：「…除合法經營之觀光旅館業及民宿以外，其以不動產租賃方式經營，提供旅遊、商務、出差等不特定人有日或週之住宿或休息事實而收取費用營業者，核屬旅館業之營業行為，應依法取得旅館業登記證，始得經營。」及交通部觀光局 99 年 6 月 29 日觀賓字第 0990014797 號函：「凡從事以日或週為基礎，提供客房服務或渡假住宿服務等行業者，應屬旅館業者或民宿等短期住宿服務業範疇。」爰未依規定領取旅館業登記證，即經營旅館之營業行為，依發展觀光條例等相關法令可處新臺幣 9 萬元至 45 萬元罰鍰。

三、又經營出租套房者將其所有之房屋從事長短期租賃之行為，依經濟部公司行號營業項目代碼表規定，出租套房之經營係屬「不動產租賃」等相關業別範疇，非屬須經目的事業主管機關許可之業務，舉凡已辦妥商業登記或公司登記之商號或公司，皆可經營「不動產租賃」業等。然旅館業與不動產租賃等業最大之區隔，在於旅館業係短期提供不特定人士（旅客）為對象，不動產租賃業則係以較長期居留型人口（非旅客）為主，二者住宿對象與經營型態完全不同，都計、建管、消防等法令適用標準亦大相逕庭，且旅館業為特許行業，非經申請核准不得營業；惟邇來甚多經營出租套房者假不動產租賃業

之名，行旅館業經營之實。

四、綜上，日租套房乃提供不特定人住宿或休息而收取費用，既不符合土地分區使用規則，另建管、消防…等，亦不符合相關規範，一旦發生意外，後果將不堪設想，同時日租套房出入人員彼此並不熟識，難以發揮社區鄰里間守望相助的精神，容易形成治安上的死角，種種不良後果發生機率升高為保障民眾住宿安全及消費權益，亦為持有人物業之安全無虞考量，建請本會善加宣導周知所屬會員切勿仲介或從事類似日租套房之行爲，以共同維護公安，並避免觸法，至紉公誼。

101/03/27 本會假立法委員盧秀燕國會辦公室所屬之 1 樓會議室，召開「實價登錄，被迫揭人隱私？」協調會，以期使共同建立完善之合理登錄制度，本會由王理事長國雄、黃榮譽理事長志偉、黃監事會召集人朝輝、蘇秘書長榮淇、蘇副秘書長麗環、鍾理事金松及台中市地政士公會姚理事長銘宜、臺中市大臺中地政士公會吳理事長秋津、苗栗縣地政士公會林理事長輝恭等理監事代表出席參加。

101/03/27 內政部函副知本會，有關登記機關受理申請公寓大廈管理條例公布施行前之區分所有建築物地下層補辦所有權第一次登記，經依法審核無誤辦理公告之處所，其相關說明略謂如下：

按登記機關辦理建物所有權第一次登記，於經審查無誤後，應依土地登記規則第 84 條規定準用同規則第 72 條、第 73 條及第 75 條之規定，於主管登記機關之公告處所公告 15 日，公告期滿無人異議後辦理登記；若土地權利關係人於公告期間提出異議而生權利爭執事件者，登記機關應於公告期滿後依土地法第 59 條第 2 項規定移送調

處。惟鑑於公寓大廈管理條例公布施行前之區分所有建築物，主管建築機關備查之使用執照等相關圖說未標示專有或共用部分，且依內政部 80 年 9 月 18 日台內營字第 8071337 號函釋，建築物於該函釋前領建造執照興建完成者，其依法附建之防空避難設備或停車空間得約定以專有或共用部分辦理登記，而該等區分所有建築物之地上專有部分多已完成登記，並經多次移轉予第三人，致登記機關受理是類區分所有建築物之地下層所有權第一次登記案件時，權屬易生爭議。故為消弭爭議並兼顧相關權利關係人之權益，登記機關辦理是類補辦地下層所有權第一次登記之公告處所，除登記機關之公告處所外，一併於申請登記建物所有地之明顯處（如地下室出入口、一樓或管理委員會公佈欄）或村（里）辦公處所揭示公告，俾利徵詢異議。惟為免增加揭示公告處所，因公告文件郵寄時間關係，可能造成公告時間與公告文所載始期不符而衍生不必要之糾紛，該公告文件效力之發生仍以揭示於登記機關公告處所之公告為準。

101/03/28 內政部函副知本會，有關部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分全部共有土地或建物，對於他共有人應得之對價或補償，以他共有之繼承人為提存對象者，其相關說明略謂如下：

按遺產及贈與稅法第 42 條規定，辦理遺產之產權移轉登記時，納稅義務人應檢附稽徵機關核發之遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書。上開證明書均係稽徵機關在不影響遺產稅款徵起之前提下所核發，故於有前揭情形，以他共有人之繼承人辦理提存者，繼承人（即遺產稅納稅義務人）除遺產稅繳（免）納證明書外，亦得檢附上開條文所定之遺

產稅各類同意移轉書（例如：遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書、遺產稅逾徵收期間案件同意移轉證明書等均屬之）或不計入遺產總額證明書領取提存物。內政部刻正通盤檢討土地法第三十四條之一執行要點規定，未來該要點第 10 點第 4 款將配合增列「同意移轉證明書」、「不計入遺產總額證明書」以資明確。惟於上開執行要點完成修正前，為利辦理旨揭情形提存事宜，對於提存書領取提存物所附條件欄內提存人得記明「提存物受人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳（免）納證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書」以資因應。

101/03/29 內政部營建署召開「中央都市更新基金財源籌措及都市更新債券發行推動機制」委託專業服務案期末報告審查會議，本會由范主任委員之虹代表出席參加。

101/03/29 內政部函復本會，有關已遭受強制執行之不動產，得否依法院確定判決之證明文件，辦理回復所有權登記乙案，其相關說明略謂如下：

查所詢登記案件，涉及具體個案之事實審認，依土地法第 39 條及土地登記規則第 3 條規定，係屬土地所在地政機關或其分設之登記機關權責，爰請檢具相關資料逕向土地所在登記機關或地政機關洽詢，以資便捷。

101/03/29 本會函建請法務部，有關早期取得建造執照之區分所有建物，其部分之「共有部分」面積，未能於申辦建物所有權第一次登記時併件申請者，嗣後得否由一人以上代全體區分所有權人檢附切結書敘明同意更正之事實後，申請登記疑義案，本會謹請內務部惠予釋示，其相關說明略謂如下：

一、經查 鈞部 90.12.20 台（90）內中地字第 9084443

號函釋：「（一）…早期取得建造執照區分建築物之地下層，使用執照記載為防空避難室，於七十一年辦理建物所有權第一次登記時，未併同主建物申辦登記。該地下層自始即為該區分所有建築物之管理委員會管理，且由全體區分所有權人兼作停車場使用迄今，該地下層屬共同部分，如要求須取得全體當事人之協議書始准予申辦登記，實有困難，為利地籍管理，得由部分區分所有權人代全體區分所有權人申請登記，併應檢具切結書切結該地下層為共用部分，同時分算各相關區分所有權人之權利範圍後，登記機關得予受理。（二）為顧及當事人之權益，登記機關於辦理建物所有權第一次登記公告時，應一併通知起造人及相關區分所有權人，公告期滿無人異議，即辦理登記。」

二、另查，前述共有部分補辦建物第一次登記之釋示，雖其案例係屬地下層之補辦登記事宜，惟，觀其法令意旨，係指區分所有建物之共有部分，而非專以「地下層」為限。

三、再依地籍測量實施規則第 283 條：

（一）區分所有建物之共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號予以勘測。

（二）本條之立法意旨：

1、應指區分所有建物共有部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，「原則上應由全體區分所有權人合意」為之。

2、惟因區分所有建物之共有部分，性質上應為建物區分所有權人利用該建物所必要者。

3、故區分所有權人間之約定仍應合乎設置目的及使用性質，亦即應以該共有部分之固有使用方法為之。

(三)是故，前述「原則上應由全體區分所有權人合意」，應係指登記之原則，此參酌前述函釋，似尚無需由全體區分所有權人共同書立協議書，始准予申辦登記之意旨。

(四)亦即，由區分所有權人一人以上(二人)，而得為代全體區分所有權人申請亦非法之所限。

四、又依，建物所有權第一次登記法令補充規定第 12 點：

(一)第 1 項規定：「區分所有建物依主管建築機關備查之圖說標示為共用部分及約定專用部分，應以共有部分辦理登記。」

(二)第 2 項規定：「前項共有部分登記之項目如下：(一)共同出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門廳、通道、昇降機間等……」。

(四)是以，依前述規定，當事人補辦登記之項目以共有部分辦理登記，應屬適法。

五、新修正民法有關「共有部分之分配原則」：

參照新修正民法第 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……)之規定，倘若建物所有權第一次登記申請案件，係

確依各戶之「主建物與附屬建物」面積占全棟主建物與附屬建物面積和之比例，計算各戶應有權利範圍者，應已適法，此當無由全體區分所有權人協議之絕對必要。

六、再查，土地登記規則第 72 條規定：「登記機關對審查證明無誤之登記案件，應公告十五日。」亦即，公告期間內，若確有其他區分所有權人認為有妨礙其權利時，尚可於公告期間內，向登記機關主張其權益。是以，申請建物所有權第一次登記，尚無必然侵犯其他區分所有權人利益之可能。

七、綜上所述，建物所有權第一次登記之申請人，於書立切結書具結確依民法第 799 條第 4 項規定，分算共有部分之持分，且將來若有其他相關區分所有權人證明該權利範圍不符時，同意予以更正方式配合辦理者，其在登記實務上，已完成建物所有權第一次登記之申請人，得否由「部分區分所有權人」檢附切結書，依法提出補辦共有部分之登記，惠請內政部感受區分所有建物及公寓大廈管理條例施行後，全體區分所有權人均同意申辦之不太可能性之現實，予以解套釋明，以解民惑。

101/03/30 內政部召開研商「研究共有土地處分問題工作計畫」及「共有土地處分研究議題」會議，本會由地政研究委員會張副主任委員樂平代表出席參加。

101/03/30 內政部營建署函送本會，有關(101)年3月26日召開之「100年度建置住宅及不動產資訊之地理資訊系統暨納入國家地理資訊系統計畫案」期初報告審查會議紀錄乙份。

101年3月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：101年4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	674.6	666.6	669.1	666.2	657.6	661.2	671.6	664.9	649.2	637.6	646.1	650.8
民國 52 年	644.9	644.5	642.6	638.7	644.5	650	658	656.8	636.8	637.6	645.3	646.9
民國 53 年	646.1	645.3	647.2	651.6	648.8	654.4	659.2	652.4	643.4	633.5	634.6	643
民國 54 年	651.6	653.6	656	653.6	650	646.9	646.1	642.2	639.1	644.5	643	639.1
民國 55 年	640.7	650	650.8	646.5	645.3	630.1	629.4	632.7	619.5	615.6	623.8	628.6
民國 56 年	623.8	612.4	623.1	624.2	622	617	608.9	610.3	604.1	607.2	607.9	602.1
民國 57 年	599.4	603.8	601.7	577.4	574	564	554.9	540.9	549.2	545.6	556.4	567.9
民國 58 年	563.1	555.8	557.8	555.2	561.6	556.7	545.3	534.4	535	490.6	512.6	536.8
民國 59 年	542.8	533.9	531	528.1	531	535	526.3	511.2	498.6	506.1	512.4	517.4
民國 60 年	508.3	510.2	512.6	513.9	513.1	513.1	512.9	504.4	504.7	501.1	502.5	504
民國 61 年	511.2	500.7	501.6	501.1	498.8	493.7	489.2	472.6	474	493.3	499.5	491
民國 62 年	504.2	496.9	498.6	491.2	485	480	466.6	456.6	438.1	406	398.2	395.8
民國 63 年	360.5	313	308.8	310.8	313.4	314.5	310.4	307	297.4	297.9	293.7	295.5
民國 64 年	298.2	297.9	300.4	298.4	298.2	291.7	291.7	290.6	290.9	287.2	289.6	294.7
民國 65 年	289.8	288.7	286.5	285.8	287.2	288.4	287.1	285.1	285.3	286.9	287.5	284.5
民國 66 年	280.7	276.2	277.3	275.3	274.1	265.7	265.4	254.2	257.8	260.6	265.2	266.5
民國 67 年	262	260	259.7	255	255.2	255.4	256.1	251.5	247.7	245.6	246.5	247.5
民國 68 年	246.7	245.6	242.3	237.5	235.6	233.1	231	225.2	218.1	218.7	221.8	220
民國 69 年	211.4	207.3	206.2	205.1	201.3	196.1	194.7	190.3	183.3	180.1	179.8	180
民國 70 年	172.3	169.4	168.6	168	168.6	167	166.4	164.8	162.8	163.7	164.9	165.1
民國 71 年	164	164.5	164.1	163.7	162.7	162.4	162.5	157.7	159.2	160.5	161.8	161.2
民國 72 年	161.1	159.5	158.9	158.2	159.3	158.1	159.9	159.9	159.4	159.5	160.9	163.1
民國 73 年	163	161.4	160.9	160.6	158.7	158.8	159.2	158.6	158.1	158.8	159.7	160.5
民國 74 年	160.4	159.1	159	159.8	160.3	160.5	160.4	161.1	158.5	158.6	160.9	162.6
民國 75 年	161.1	160.6	160.6	160.2	160	159.6	160	159.1	155.2	155.5	157.7	158.4

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	158.9	159.1	160.4	159.9	159.8	159.7	157.9	156.6	156.1	157.5	157	155.4
民國 77 年	158	158.6	159.5	159.3	157.5	156.6	156.6	154.4	153.9	152.8	153.6	153.7
民國 78 年	153.7	152.4	152	150.7	149.6	150	150.7	149.4	145.6	144.2	148	149.1
民國 79 年	148	148.2	147.1	145.7	144.2	144.7	143.8	141.4	136.7	139.7	142.4	142.5
民國 80 年	141	140.1	140.9	139.9	139.5	139.1	138.2	137.9	137.7	136.3	135.9	137.2
民國 81 年	135.9	134.7	134.5	132.4	131.9	132.3	133.2	133.9	129.7	129.7	131.8	132.7
民國 82 年	131.1	130.7	130.3	128.8	129.2	126.8	129	129.5	128.7	128.1	127.9	126.8
民國 83 年	127.4	125.7	126.1	125	123.8	124.1	123.9	121	120.6	122	123.1	123.5
民國 84 年	121	121.6	121.4	119.6	119.9	118.6	119.3	119	118.3	118.6	118.1	118.1
民國 85 年	118.3	117.2	117.9	116.4	116.5	115.8	117.6	113.3	113.9	114.4	114.4	115.2
民國 86 年	116	114.8	116.6	115.8	115.6	113.7	113.8	113.9	113.2	114.7	115	114.9
民國 87 年	113.8	114.5	113.8	113.4	113.7	112.1	112.9	113.4	112.7	111.8	110.7	112.5
民國 88 年	113.3	112.1	114.3	113.5	113.2	113.1	113.8	112.1	112.1	111.4	111.7	112.4
民國 89 年	112.7	111.1	113	112.1	111.4	111.6	112.2	111.8	110.3	110.3	109.2	110.6
民國 90 年	110.1	112.2	112.5	111.6	111.7	111.7	112.1	111.3	110.8	109.2	110.5	112.5
民國 91 年	112	110.7	112.5	111.4	111.9	111.6	111.6	111.6	111.7	111.1	111.1	111.6
民國 92 年	110.8	112.4	112.7	111.5	111.6	112.2	112.7	112.3	111.9	111.1	111.6	111.7
民國 93 年	110.8	111.7	111.7	110.5	110.6	110.3	109.1	109.5	108.9	108.6	110	109.9
民國 94 年	110.3	109.5	109.2	108.7	108.1	107.7	106.5	105.7	105.6	105.7	107.3	107.5
民國 95 年	107.4	108.5	108.8	107.4	106.4	105.9	105.7	106.3	106.9	106.9	107	106.8
民國 96 年	107	106.6	107.9	106.6	106.4	105.8	106	104.6	103.7	101.5	102.1	103.4
民國 97 年	104	102.6	103.8	102.7	102.6	100.8	100.2	100	100.6	99.1	100.2	102.1
民國 98 年	102.5	104	103.9	103.1	102.7	102.8	102.6	100.8	101.5	101.1	101.8	102.3
民國 99 年	102.2	101.7	102.6	101.8	101.9	101.6	101.3	101.3	101.2	100.5	100.3	101.1
民國 100 年	101.1	100.3	101.2	100.5	100.3	99.6	99.9	99.9	99.8	99.2	99.3	99.1
民國 101 年	98.8	100.1	100									

地 政 法 令 彙 刊
稅 務

第 130 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 101 年 4 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
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 / 施景鈺
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 / 廖月瑛
高雄縣公會 / 林漢武 彰化縣公會 / 阮森圳 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
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 / 梁靜如 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 台中市大台中公會 / 吳秋津
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 / angela.echo@msa.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