

正確·時效·專業·服務

地政稅務 法令彙刊



中華民國 102 年 3 月 20 日出版

第 141 期

- ◎修正「中華民國地政貢獻獎選拔要點」
- ◎修正「土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點」
- ◎有關已故榮民所遺不動產得否由其已取得長期居留之大陸籍配偶申辦繼承登記
- ◎有關祭祀公業申請登記為祭祀公業法人，應檢附載明主事務所所在地文件之相關疑義
- ◎銷售持有期間在 2 年以內畸零地，應課徵特種貨物及勞務稅
- ◎二代健保地政士投保資格認定疑義

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

- 102/02/06 修正「中華民國地政貢獻獎選拔要點」…… 1
- 102/02/07 修正「土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點」…… 2
- 102/02/08 修正「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」…… 4
- 102/02/08 修正「稽徵機關於結算申報期間辦理綜合所得稅納稅義務人查詢課稅年度所得及扣除額資料作業要點」…… 6
- 102/02/19 修正「農村再生計畫審核及執行監督辦法」…… 11
- 102/02/20 修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」…… 12

二、地政法令

- 102/02/06 有關已故榮民所遺不動產得否由其已取得長期居留之大陸籍配偶申辦繼承登記…… 13
- 102/02/22 有關祭祀公業申請登記為祭祀公業法人，應檢附載明主事務所所在地文件之相關疑義…… 14
- ## 三、稅務法令
- 102/02/07 地所有權人併同銷售營業人銷貨退回房屋之座落基地時，無奢侈稅…… 15
- 102/02/21 銷售持有期間在 2 年以內畸零地，應課徵特種貨物及勞務稅…… 15
- 102/02/27 訂定「一百零一年度財產租賃必要損耗及費用標準」…… 16
- 102/02/27 訂定「一百零一年度自力耕作漁林牧收入成本及必要費用標準」…… 17
- 102/02/27 受託人於信託關係存續中出售自益信託財產，准按委託人原取得之日起算其持

有期間……………17

四、其他法令

- 102/02/07 新北市自 102 年 3 月 1 日起，將因繼承
衍生之剩餘財產差額分配登記、抵繳稅
款登記、遺產管理人登記或遺囑執行人
登記納入跨所服務範圍……………18
- 102/02/21 二代健保地政士投保資格認定疑義……………19
- 102/02/22 關於申辦住宅租金補貼申請人死亡，由
配偶或直系親屬申請辦理更名疑義……………22

五、判解新訊

- 102/02/06 地政機關已合法通知應受補償人領款，
而因其拒絕受領等，致未能發給，雖未
即時辦理提存，不影響徵收補償效力……………23
- 102/02/07 消費借貸行為，除須有金錢之交付外，
其之成立條件，亦應包含有基於借貸之
意思而為交付……………23

- 102/02/21 共有土地無償地上權設定，如非土地共
有人全體同意，部分土地共有人尚不得
向地政機關申請辦理地上權登記……………24
- 102/02/27 承租人以承租土地一部或全部建築房屋
居住或供其他非耕作之用者，均在不自
任耕作之列，構成原訂租約無效原因……………25
- 102/02/27 農地之買賣，縱承買人屬無自耕能力之
人，但若有約定予有自耕能力之第三人
時，應無民法第 246 條第 1 項之情況……………25
- 102/02/27 若主張土地內自設通路部分未有所有權
，而應有補償差價時，即屬取得土地位
置優勢，而非不負擔通路面積之利……………26

六、會務動態

本會 102 年 02 月份重要會務動態……………26

七、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（102. 02. ）……………39

中央法規

※修正「中華民國地政貢獻獎選拔要點」

內政部民國 102 年 2 月 6 日內授中辦地字第 1026650259 號函
中華民國地政貢獻獎選拔要點第三點、第九點規定

第三點 候選人應有下列具體貢獻或事蹟之一，並於最近十年內未受刑事處分、懲戒處分或平時考核記過以上之處分，且非通緝中者：

- (一) 推行土地政策具有重大貢獻者。
- (二) 研究地政問題，並提出解決問題方案，經採納實施，確具成效，具有重大貢獻者。
- (三) 對地政制度之創新或地政業務之革新，具有重大貢獻者。
- (四) 辦理地政業務重大案件，有傑出表現，對國家或社會有特殊貢獻者。
- (五) 對地政學術及法規之研究或著作，經審定或採行，具有重大貢獻者。
- (六) 從事民間有關地政服務業，促進社會建設有傑出貢獻者。
- (七) 對宣揚我國土地改革成就，促進國際合作關係，具有重大貢獻者。
- (八) 其他對地政業務具特殊或重大貢獻者。

第九點 地政貢獻獎由內政部籌組評選小組負責評選；其評選組織及作業原則如下：

- (一) 評選小組置委員十三人至十九人，其中一人為召集人，由內政部常務次長兼任；其餘委員由內政

部就相關機關、專家、學者及內政部有關主管人員聘（派）兼之。

- (二) 評選作業原則由評選小組於評選作業前議定之。
- (三) 候選人經評選小組評選通過，並經內政部部長核定後為得獎人。

※修正「土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點」

內政部民國 102 年 2 月 7 日台內地字第 1020090675 號令
修正「土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點」第四點、第十六點規定，自即日生效。

附修正「土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點」第四點、第十六點規定

土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點第四點、第十六點修正規定

四、重測地籍調查時，到場之土地所有權人不能指界者，地籍調查及測量人員得參照舊地籍圖及其他可靠資料，協助指界，並依下列方式辦理：

- (一) 土地所有權人同意該協助指界之結果者，視同其自行指界。
- (二) 土地所有權人不同意協助指界之結果且未能自行指界者，應依土地法第四十六條之二第一項規定予以逕行施測。
- (三) 土地所有權人不同意協助指界之結果而產生界址爭議者，應依土地法第四十六條之二第二項規定予以調處。

十六、重測結果公告時，部分土地之界址爭議，尚未依土地法第五十九條第二項程序處理完畢者，應於公告文載明重測地

籍圖經公告期滿確定後，登記機關不得受理申請依重測前地籍圖辦理複丈。並附記下列土地因界址爭議，正依法處理中字樣。

界址爭議經法院判決確定後，應即據以施測，並將施測結果公告。

「土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點」部分規定修正對照表

新 修 文	舊 條 文
<p>四、重測地籍調查時，<u>到場之</u>土地所有權人不能指界者，地籍調查及測量人員得參照舊地籍圖及其他可靠資料，協助指界，並依下列方式辦理：</p> <p>(一) 土地所有權人同意該協助指界之結果者，視同其自行指界。</p> <p>(二) 土地所有權人不同意協助指界之結果且未能自行指界者，應依土地法第四十六條之二第一項規定予以逕行施測。</p> <p>(三) 土地所有權人不同意協助指界之結果而產生界址爭議者</p>	<p>四、重測地籍調查時，土地所有權人均到場而不能指界者，地籍調查及測量人員得參照舊地籍圖或其他可靠資料，協助指界，並依下列方式辦理：</p> <p>(一) 土地所有權人均同意該協助指界之結果者，視同其自行指界。</p> <p>(二) 土地所有權人不同意協助指界之結果且未能自行指界者，應依土地法第四十六條之二第一項規定予以逕行施測。</p> <p>(三) 土地所有權人不同意協助指界之結果而產生界址爭</p>

<p>，應依土地法第四十六條之二第二項規定予以調處。</p>	<p>議者，應依土地法第四十六條之二第二項規定予以調處。</p>
<p>十六、重測結果公告時，部分土地之界址爭議，尙未依土地法第五十九條第二項程序處理完畢者，應於公告文載明重測地籍圖經公告期滿確定後，<u>登記機關不得受理申請依重測前地籍圖辦理複丈</u>。並附記下列土地因界址爭議，正依法處理中字樣。 <u>界址爭議經法院判決確定後，應即據以施測，並將施測結果公告。</u></p>	<p>十六、重測結果公告時，部分土地之界址爭議，尙未依土地法第五十九條第二項程序處理完畢者，應於公告文載明重測地籍圖經公告期滿確定後，<u>原地籍圖即停止使用</u>。並附記下列土地因界址爭議，正依法處理中字樣。</p>

※修正「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」

財政部國有財產署民國 102 年 2 月 8 日台財產署管字第 10240002340 號令修正「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」第一點、第四點、第六點，並自即日生效。

附修正「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」第一點、第四點、第六點

國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點第一點、第四點、第六點修正規定

一、為財政部國有財產署所屬分署（以下簡稱執行機關）辦理國有出（放）租耕、農作（含原林乙）、畜牧、造林（含原林甲）、養（殖）地（以下簡稱國有出租農業用地）同意興建農業設施之審查作業，特訂定本要點。

前項農業用地為申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法（以下簡稱容許使用辦法）第二條規定之範圍。

四、國有出租農業用地無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，除直轄市或縣（市）主管機關另有規定外，得免申請容許使用，但需經執行機關同意，其他得同意作農業設施使用之項目及細目如下：

（一）國有出租耕地、農作地（含原林乙地）得同意作農作、畜牧設施項目及細目，如附表一。

（二）國有放租耕地得同意作農作、畜牧設施項目及細目，如附表二。

（三）國有出租畜牧地得同意作畜牧設施項目及細目，如附表三。

（四）國有出租造林地（含原林甲地）得同意作林業設施項目及細目，如附表四。

（五）國有出租養（殖）地得同意作養殖設施項目及細目，如附表五。

承租人申請之林業設施不屬前項之項目及細目，經中央目的事業主管機關依容許使用辦法附表農業設施種類及分類別規定之林業設施種類其他林業設施類別其他林業設施項目，認屬其森林經營所必須設施者，並經財政部國有財產署同意後，得依本要點規定辦理。

六、國有出租農業用地得同意作農業設施使用，興建設施之面積計算及高度基準如下：

（一）總面積不得超過同一張租約承租土地總面積之百分之

四，且興建設施總面積不得超過一百平方公尺。但目的事業主管機關訂有補助面積上限者，從其規定。

（二）興建畜牧設施、溫室、網室、菇類栽培場、育苗作業室、水稻育苗作業室、養殖池、一般室內養殖設施或室內循環水養殖設施及農路、駁坎、圍牆、擋土牆者，不受第五點及前款規定之限制。

（三）興建設施面積之計算，依建築主管機關規定建築物面積計算標準辦理。

（四）興建設施之高度基準：依容許使用辦法規定辦理；未規定高度之農業設施，其高度不得超過十四公尺。但直轄市、縣（市）主管機關另有較嚴格之規定者，從其規定。

出租土地如屬國私共有情形，前項第一款所稱百分之四係按國有持分計算。

國有出租農業用地承租人為維持原租賃目的之使用，依水土保持相關法規實施水土保持處理與維護，得逕依水土保持法第十二條等規定，擬具水土保持計畫（或簡易水土保持申報書）送水土保持主管機關審核及監督實施，免由執行機關出具土地同意使用證明書。前述費用由承租人負擔，執行機關認定租約無效、終止或撤銷租約收回土地時，不予補償。

※修正「稽徵機關於結算申報期間辦理綜合所得稅納稅義務人查詢課稅年度所得及扣除額資料作業要點」

財政部民國 102 年 2 月 8 日台財稅字第 10100724050 號令

「稽徵機關於結算申報期間辦理綜合所得稅納稅義務人查詢課稅年度所得及扣除額資料作業要點」

四、稽徵機關提供查詢之所得及扣除額資料範圍：

(一) 所得資料範圍：

- 1、扣繳義務人、營利事業或信託行為之受託人依規定於同年法定申報期限前彙報稽徵機關之各類所得扣繳暨免扣繳憑單、股利憑單、緩課股票轉讓所得申報憑單、信託財產各類所得憑單及信託財產緩課股票轉讓所得申報憑單。執行業務所得僅提供稿費（格式代號 9B）及業別屬一般經紀人（格式代號 9A-76）之各類所得扣繳暨免扣繳憑單。
- 2、個人經營計程車客運業未辦理營業登記，由稽徵機關依規定核算之營利所得。

(二) 扣除額資料範圍：

- 1、捐贈：監察院提供之擬參選人依政治獻金法規定，以網路申報該年度會計報告書所載捐贈部分資料及受贈單位提供之捐贈部分資料。
- 2、保險費：保險人提供之保險費部分資料。但個人非全民健康保險費金額合計超過所得稅法規定限額者，以該限額提供。
- 3、醫藥及生育費：醫院提供之醫藥及生育費部分資料。
- 4、災害損失：稽徵機關核定之災害損失資料。
- 5、購屋借款利息：金融機構提供之購屋借款利息部分資料。
- 6、身心障礙：內政部提供之領有身心障礙手冊且課稅年度之前一年度列報該扣除額之資料。
- 7、教育學費：國內大專以上院校提供之教育學費資料。

(三) 涵蓋之所得人範圍：

- 1、納稅義務人有國民身分證統一編號者，除無法併同提供或第七點限制提供外，提供其本人、配偶、未滿二十歲子女、滿二十歲（含課稅年度中年滿二十歲）且課稅年度之前一年度被納稅義務人或其配偶列報扶養之子女，及課稅年度之前兩個年度連續被納稅義務人或其配偶列報扶養之直系尊親屬之所得及扣除額資料。
- 2、納稅義務人無國民身分證統一編號者，提供其本人之所得及扣除額資料。

(四) 有國民身分證統一編號之納稅義務人，其配偶、子女或直系尊親屬有下列情形之一者，該配偶、子女或直系尊親屬之資料無法與納稅義務人資料併同提供：

- 1、納稅義務人之配偶、子女或直系尊親屬無國民身分證統一編號、查無課稅年度戶籍登記資料或與戶籍登記資料不符。
- 2、納稅義務人之子女經他人收養於課稅年度十二月底前辦妥收養登記。
- 3、納稅義務人之子女於課稅年度雖未滿二十歲惟已結婚（含課稅年度中結婚）。但其於課稅年度之前一年度被納稅義務人或其配偶列報扶養者，不在此限。
- 4、納稅義務人之滿二十歲子女於課稅年度在國內無正式學籍或未領有身心障礙手冊（依國內大專以上院校提供教育學費資料及內政部提供領有身心障礙手冊資料勾稽）。但其於課稅年度中畢業者，不在此限。
- 5、納稅義務人之滿二十歲子女及直系尊親屬於課稅年度之前一年度與其他納稅義務人重複申報、已

依「綜合所得稅結算申報稅額試算服務作業要點」申請課稅年度稅額試算服務或同意課稅年度由依該要點規定之申請人申報扶養。

五、納稅義務人得以下列二種方式查詢其課稅年度之所得及扣除額資料：

(一) 以內政部核發之自然人憑證或其他經財政部同意之電子憑證（以下簡稱憑證）為通行碼，使用綜合所得稅電子結算申報軟體或外僑綜合所得稅電子結算申報軟體經網際網路向財政部財政資訊中心查詢。

(二) 親自向稽徵機關（各地區國稅局或其所屬分局、稽徵所、服務處）申請查詢或委託他人代為查詢。

1、親自查詢者：應提示國民身分證正本供稽徵機關核驗，無國民身分證者應提示內政部核發之居留證正本，並由稽徵機關列印載有申請人姓名、出生年、國民身分證統一編號或統一證號、戶籍或通訊地址、聯絡電話及申請日期之申請書，經申請人簽章後查詢。

2、委託他人代為查詢者：代理人應提示國民身分證或居留證正本，並檢附委任書或授權書正本及申請人國民身分證或居留證正本，供稽徵機關核驗，並由稽徵機關列印載有同前內容之申請書，經代理人簽章後查詢。如代理人所提示之申請人國民身分證或居留證為影本，須由申請人或代理人切結與正本相符，並由稽徵機關將該影本留存備查。

六、有國民身分證統一編號之納稅義務人與其配偶，得依下列規定申請將其本人與配偶之所得及扣除額資料分開提供；納稅義務人滿二十歲子女及直系尊親屬依第四點規定納入提供納

稅義務人查詢其所得及扣除額資料範圍者，亦得依下列規定申請與納稅義務人之所得及扣除額資料分開提供。自一百零二年起申請分開提供者，以後年度之所得及扣除額資料即分開提供，毋需再行申請。

(一) 向財政部財政資訊中心申請者，應以憑證或以申請人之「中文姓名」、「國民身分證統一編號」及課稅年度十二月三十一日戶口名簿上所載之「戶號」為通行碼，於每年二月十五日起至三月十五日（或依行政程序法規定展延申請截止日）止，透過網際網路至財政部電子申報繳稅服務網站（網址：<http://tax.nat.gov.tw>）申請。

(二) 向稽徵機關申請者，得以郵寄、傳真、親至稽徵機關提出申請書之方式或寄發電子郵件之方式申請，並應於申請書上載明申請人姓名、出生年、國民身分證統一編號、戶籍或通訊地址、聯絡電話及申請日期，於每年三月十五日（或依行政程序法規定展延申請截止日）前，將申請書寄達或送達戶籍所在地國稅局或其所屬分局、稽徵所、服務處，稽徵機關應於同年三月二十日前將上開資料建檔完成。

(三) 已依規定申請將本人之所得及扣除額資料分開提供者，得於三月十五日（或依行政程序法規定展延申請截止日）前，攜帶身分證及印章向戶籍所在地稽徵機關以書面撤銷原申請；依第一款規定透過網際網路向財政部財政資訊中心申請所得及扣除額資料分開提供者，於規定期限內得以憑證透過網際網路撤銷原申請。

七、有下列情形者，應限制提供相關所得及扣除額資料：

(一) 納稅義務人或其配偶已依第六點規定，申請將其本人與配偶之所得及扣除額資料分開提供者，各依納稅義

務人或其配偶之申請分別提供。

- (二) 納稅義務人與其配偶於課稅年度結婚或離婚者，其本人與配偶之所得及扣除額資料分開提供。
- (三) 已依家庭暴力防治法第二十一條第一項第四款規定，持禁止相對人查閱所得來源相關資訊之保護令向稽徵機關申請執行者，申請人之所得及扣除額資料分開提供。
- (四) 納稅義務人或其配偶滿二十歲子女或直系尊親屬已依第六點規定申請與納稅義務人所得及扣除額資料分開提供者，申請人之所得及扣除額資料分開提供。
- (五) 因特殊原因已向稽徵機關申請並經核准限制他人查調所得資料者，申請人之所得及扣除額資料分開提供。
- (六) 納稅義務人或其配偶於課稅年度之前一年度綜合所得稅結算申報書上已勾選夫妻分居者，其本人與配偶之所得及扣除額資料分開提供。

※修正「農村再生計畫審核及執行監督辦法」

行政院農業委員會民國 102 年 2 月 19 日農水保字第 1021865124 號令

農村再生計畫審核及執行監督辦法第九條

第九條 農村再生計畫公開閱覽後，直轄市或縣（市）主管機關應於二個月內完成審查，必要時，得展延一次，並以二個月為限。

直轄市或縣（市）主管機關為審查農村再生計畫，應邀集下列人員組成十一人至十五人之農村再生計畫審查小組，必要時，得辦理實地勘查：

- 一、中央主管機關農村再生專家資料庫之專家學者至少六人。
- 二、中央主管機關代表二人。

三、直轄市或縣（市）主管機關相關業務機關（單位）代表。

前項審查小組會議，應有委員總額二分之一以上出席，且出席委員中應有前項第一款委員二人以上出席，其決議應由出席委員過半數之同意行之。

委員應親自出席會議。但機關或單位代表兼任之委員，因故不能親自出席時，得指派代表出席。

※修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」

財政部民國 102 年 2 月 20 日台財產改字第 10250001020 號令修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第二點、第九點，並自即日生效。

附修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第二點、第九點

都市更新事業範圍內國有土地處理原則第二點、第九點修正規定二、本處理原則之主辦機關為財政部國有財產署，執行機關為財政部國有財產署所屬分署。

九、都市更新單元範圍內重建區段之國有非公用土地，除依國有財產法第五十二條之二規定申請讓售者、經行政院核定讓售者或情況特殊經財政部核定受理者外，執行機關於都市更新事業概要經主管機關核准之日起，或實施者逕行擬具都市更新事業計畫召開公聽會之次日起，停止受理申請承租、承購案。原已受理之案件，得繼續辦理至結案。

前項都市更新事業概要、計畫因失效、撤銷，或自停止受理起二年內，實施者未擬具都市更新事業計畫或權利變換計畫報核者，執行機關得恢復受理。

地政法令

※有關已故榮民所遺不動產得否由其已取得長期居留之大陸籍配偶申辦繼承登記

內政部民國 102 年 2 月 6 日內授中辦地字第 1026031216 號函

主旨：有關已故榮民所遺不動產，得否由其已取得長期居留之大陸籍配偶申辦繼承登記一案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院大陸委員會 102 年 1 月 30 日陸法字第 1010009723 號函辦理，並復貴局 100 年 12 月 16 日高市四維地政籍字第 1000041060 號函。
- 二、本案經函准上開行政院大陸委員會函略以，查臺灣地區與大陸地區人民關係條例（下稱兩岸條例）第 67 條第 1 項規定：「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 200 萬元…」，第 4 項：「第 1 項遺產中，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額…」，同條例第 68 條第 1 項規定：「現役軍人或退除役官兵死亡而無繼承人、繼承人之有無不明或繼承人因故不能管理遺產者，由主管機關管理其遺產。」大陸地區繼承人因受上開繼承總額及標的之限制，爰該會 87 年 1 月 6 日（87）陸法字第 8617577 號函釋，退除役官兵死亡僅大陸地區有繼承人者，係屬「因故不能管理遺產」情形，應由主管機關依兩岸條例第 68 條第 1 項規定為法定遺產管理人，以避免發生超限繼承之情事。嗣考量大陸配偶基於婚姻關係與臺灣配偶共營生活，與臺灣社會及家庭建立緊密連帶關係，與一般大陸地區人民有別，為維護大陸配偶本於婚姻關係之生活及財產權益，立法院於 98 年針對兩岸條例第 67 條增訂第 5 項，

明定大陸配偶繼承，不適用繼承總額不得逾新臺幣 200 萬元限制；及經許可長期居留之大陸配偶，亦得繼承不動產（但該不動產臺灣地區繼承人賴以居住者，不得繼承），以進一步保障其繼承權。故有關退除役官兵遺產繼承案件，倘僅有取得長期居留且依法表示繼承之大陸配偶一人繼承，審酌其已無超過繼承額度之顧慮，原則上亦不受不得繼承在臺不動產之限制，已無庸主管機關管理遺產之必要。又此類繼承事件除已取得長期居留之大陸配偶外，如尚有其他大陸地區繼承人，繼承人間如對繼承權益有所分歧，係屬當事人遺產分割分配問題，繼承人間如有爭議，可訴諸司法程序定紛止爭。綜上，退除役官兵死亡僅大陸地區有繼承人，且繼承人中有已取得長期居留之大陸配偶且已依法表示繼承者，應認非屬兩岸條例第 68 條第 1 項之法定管理情形。

- 三、本部同意上開行政院大陸委員會意見，本案既非屬兩岸條例第 68 條第 1 項之法定管理情形，同意貴局所擬維持原由已取得長期居留之大陸配偶繼承取得之登記。

※有關祭祀公業申請登記為祭祀公業法人，應檢附載明主事務所所在地文件之相關疑義

內政部民國 102 年 2 月 22 日內授中民字第 1025730031 號函

主旨：有關祭祀公業申請登記為祭祀公業法人，應檢附載明主事務所所在地文件之相關疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會 102 年 1 月 2 日全地公（6）字第 1016644 號函。
- 二、查祭祀公業法人係基於維護並延續祭祀公業固有宗族傳統特性的特殊性質法人，其主事務所之設立為利直轄市、縣（市）主管機關對祭祀公業法人業務之監督及輔導，原則

應設立於完整地址（含門牌號碼）之所在地，主要以方便連絡為前提，至於如無法提供所在地之房屋所有權狀，而另檢附足以證明屬於該公業產權之相關證明文件者，主管機關得就個案事實本權責核處，本部 100 年 9 月 9 日內授中民字第 1000720188 號函釋有案，先予敘明。

三、為利祭祀公業法人登記順利，提升祭祀公業清理成效，祭祀公業申請登記為祭祀公業法人時，其主事務所所在地文件，應檢具建物使用權證明文件（房屋所有權人出具之無償借用同意書、房屋所有權狀影本、房屋稅籍證明或房屋租賃契約書影本，擇一檢附）；如涉及各直轄市、縣（市）政府所轄都市計畫及營建等自治事項與現行土地使用分區管制規則規範者，宜配合各地方自治法規規範所需檢附文件。

稅務法令

※地所有權人併同銷售營業人銷貨退回房屋之座落基地時，無奢侈稅

財政部民國 102 年 2 月 7 日台財稅字第 10200501800 號令

土地所有權人提供土地與營業人合建分售，因故銷貨退回，嗣營業人銷售銷貨退回之房屋時，土地所有權人併同銷售該房屋坐落之基地，准依特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 7 款及同條例施行細則第 12 條第 5 款規定辦理。

※銷售持有期間在 2 年以內畸零地，應課徵特種貨物及勞務稅

財政部民國 102 年 2 月 21 日台財稅字第 10100212640 號函

主旨：所報○公司銷售持有期間在 2 年以內，未達可建築寬度及深度之畸零土地（以下簡稱畸零地），應否課徵特種貨物及勞務稅（以下簡稱特銷稅）疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、略。
- 二、按特種貨物及勞務稅條例第 2 條第 1 項第 1 款規定：「本條例規定之特種貨物，項目如下：一、房屋、土地：持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地。但符合第 5 條規定者，不包括之。」所有權人出售持有期間在 2 年以內，依法得核發建造執照之都市土地，自屬特銷稅課徵範圍。
- 三、次按司法院釋字第 674 號解釋，畸零地與鄰接土地協議合併使用前，依建築法規定不得單獨建築，屬「依法不能建築」之土地。惟畸零地如經與鄰接土地協議合併使用，或與鄰接土地屬同一所有權人所有，無須協議即可合併使用，且合併後已達最小建築面積之寬度及深度者，仍得申請核發建造執照；或符合各直轄市、縣（市）政府按建築法第 46 條規定授權訂定之畸零地使用規則規定者，亦得單獨申請核發建造執照，是類畸零地倘於持有期間未超過 2 年出售，自應認屬特銷稅之課徵範圍。

※訂定「一百零一年度財產租賃必要損耗及費用標準」

財政部民國 102 年 2 月 27 日台財稅字第 10204517440 號令

訂定「一百零一年度財產租賃必要損耗及費用標準」，並自即日生效。

- 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。

※訂定「一百零一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 102 年 2 月 27 日台財稅字第 10204517441 號令

訂定「一百零一年度自力耕作漁林牧收入成本及必要費用標準」，並自即日生效。

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。

※受託人於信託關係存續中出售自益信託財產

，准按委託人原取得之日起算其持有期間

財政部民國 102 年 2 月 27 日台財稅字第 10100704630 號函

主旨：所報以不動產為信託財產辦理自益信託，受託人於信託關係存續中出售信託財產，依特種貨物及勞務稅條例（以下簡稱本條例）第 3 條第 3 項規定計算持有期間疑義乙案，請查照。

說明：

一、略。

二、依本條例第 3 條第 3 項規定：「前條第 1 項第 1 款所稱持有期間，指自本條例施行前或施行後完成移轉登記之日起計算至本條例施行後訂定銷售契約之日止之期間。」旨揭以不動產為信託財產辦理「自益信託」，受託人於信託關係存續中出售信託財產，如受益權始終均為委託人所有，即委託人對信託財產之實質權屬未曾變動者，於依前開規定計算持有期間時，准按委託人原取得該不動產並完成移轉登記之日起算。

其他法令

※新北市自 102 年 3 月 1 日起，將因繼承衍生之剩餘財產差額分配登記、抵繳稅款登記、遺產管理人登記或遺囑執行人登記納入跨所服務範圍

新北市地政局民國 102 年 2 月 7 日北地籍字第 1021248656 號函

主旨：為擴大跨所服務，本市自今（102）年 3 月 1 日起，將因繼承衍生之剩餘財產差額分配登記、抵繳稅款登記、遺產管理人登記或遺囑執行人登記納入跨所服務範圍，請查照

說明：

- 一、依本局 102 年 1 月 14 日土地登記法令研商會議決議辦理。
- 二、查繼承登記自 100 年 3 月 1 日起得由繼承人選擇被繼承人分屬本市不同登記機關管轄之任一標的登記機關辦理，因應實務需要與民眾權益，自今（102）年 3 月 1 日起，因繼承衍生之剩餘財產差額分配登記、抵繳稅款登記、遺產管理人登記或遺囑執行人登記，亦得以上開跨所登記服務與繼承登記案件連件申請。
- 三、又申請人依內政部 96 年 12 月 10 日內授中辦地字第 0960727915 號函規定就已辦竣各類繼承登記後，在經稽徵機關核准自遺產總額中扣除配偶剩餘財產差額，連件辦理撤銷及剩餘財產差額分配登記者，亦得選擇原被繼承人分屬本市不同登記機關管轄之任一標的登記機關辦理。
- 四、請貴所妥為規劃相關措施並加強宣導，相關作業規定請確依本府函頒「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。
- 五、副本抄送中華民國地政士公會全國聯合會、社團法人新北市地政士公會：請貴公會代為向所屬會員宣導，多加利用。

※二代健保地政士投保資格認定疑義

行政院衛生署中央健康保險局民國 102 年 2 月 21 日健保承字第 1020052627 號函主旨：有關貴公司來函詢問全民健康保險法施行細則第 66 條疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司 102 年 2 月 5 日 TW 字第健保 10202050001 號申

請函。

- 二、按「被保險人區分為下列 6 類：一、第 1 類：．．．（二）公、民營事業、機構之受僱者。（三）前二目被保險人以外有一定雇主之受僱者。（四）雇主或自營業主。（五）專門職業及技術人員自行執業者。二、第 2 類：（一）無一定雇主或自營作業而參加職業工會者。．．．三、第 3 類：（一）農會及水利會會員，或年滿 15 歲以上實際從事農業工作者。（二）無一定雇主或自營作業而參加漁會為甲類會員，或年滿 15 歲以上實際從事漁業工作者。」、「第 1 類被保險人不得為第 2 類及第 3 類被保險人；第 2 類被保險人不得為第 3 類被保險人；第 1 類至第 3 類被保險人不得為第 4 類及第 6 類被保險人。．．．具有被保險人資格者，並不得以眷屬身分投保。」、「本法第 10 條第 1 項第 1 款第 5 目所稱專門職業及技術人員，指依專門職業及技術人員考試法或其他法規取得執業資格之人員」為全民健康保險法（以下稱本法）第 10 條、第 11 條及本法施行細則第 11 條所明定。
- 三、又依憲法第 86 條規定：「左列資格，應經考試院依法考選銓定之：一公務人員任用資格。二專門職業及技術人員執業資格。」及按「專門職業及技術人員之執業，依本法以考試定其資格。」、「本法所稱專門職業及技術人員，係指具備經由現代教育或訓練之培養過程獲得特殊學識或技能，且其所從事之業務，與公共利益或人民之生命、身心健康、財產等權利有密切關係，並依法律應經考試及格領有證書之人員；其考試種類，由考選部報請考試院定之。」及「本法第 2 條所定專門職業及技術人員考試種類如下：一、律師、會計師、專利師。二、建築師、各科技師。三、醫師、．．．。四、獸醫師。五、社會工作師。六、不動

產估價師、地政士、不動產經紀人。七、保險代理人、保險經紀人、保險公證人、記帳士。八、導遊人員、領隊人員。九、民間之公證人、法醫師。十、物理治療生、職能治療生、牙體技術生。十一、引水人、驗船師、航海人員。十二、消防設備師、消防設備士。十三、專責報關人員。……」為專門職業及技術人員考試法第 1 條、第 2 條及其施行細則第 2 條所明定。

四、依上開規定，有關專門職業及技術人員（以下稱專技人員）自行執業者之健保投保身分認定，係以經考試院專技人員考試取得專技人員執業資格且自行執業者為準據，且自健保開辦以來均未變更。查本法施行細則第 66 條為行政院衛生署 101 年 10 月 30 日修正本法施行細則新增之條文，其理由係因 84 年 3 月 1 日本法實施前，專技人員尚屬有限，故健保開辦初期，是類人員多於所屬之縣（市）職業工會參加勞保，並以第 2 類保險對象身分參加健保，該條文係為輔導查核投保身分轉換之相關配套規定。

五、綜上，保險對象若取得前述專技人員資格且自行執業，按照前揭現範，應以下列資格之一投保為第 1 類被保險人，其眷屬亦應依規定依附被保險人投保，不得單獨投保：

（一）受僱者（受僱於公、民營事業、機構等有一定雇主之專技人員）：以第 1 類第 2 目或第 3 目被保險人身分投保，並以僱用單位為投保單位，投保金額以其薪資所得申報。

（二）以專技人員資格自行執業者：以第 1 類第 5 目被保險人身分投保，並以服務之事業、機構、雇主或所屬團體為投保單位，投保金額以其執行業務所得申報。

六、至專技人員自行執業者原以職業工會會員身分於工會投保

勞健保，嗣其健保身分已依上開規定改以健保第 1 類第 5 目身分投保，其勞保是否仍得於原職業工會投保乙節，因事涉勞保權益，建請向勞工保險局洽詢。

※關於申辦住宅租金補貼申請人死亡，由配偶或直系親屬申請辦理更名疑義

內政部營建署民國 102 年 2 月 22 日營署宅字第 1022903501 號函
主旨：關於貴府函詢申辦住宅租金補貼其申請人死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬申請辦理更名疑義一案。

說明：

- 一、有關貴府前開函說明三：「住宅補貼之直系親屬依同規定申請辦理更名，申請期限因未明定，是否有其限制？」乙節，依住宅補貼作業規定第 32 點第 1 項：「接受租金補貼者死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬向原受理直轄市、縣（市）政府申請辦理更名，續撥租金補貼至原核定定期滿之月份止。」爰原核定定期滿後即不得再申請辦理更名。
- 二、有關 貴府前開函說明三：「申請人申請補貼其資格係複審合格，因待評點排序時死亡，申請表所列之直系親屬於收受核定函後辦理更名，就其條件審查部分，需依同規定第一項亦或第三項，建請貴署併於函復……」乙節，依據住宅補貼作業規定第 32 點第 3 項：「住宅補貼申請人提出申請後死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬，向原受理直轄市、縣（市）政府申請辦理更名後，直轄市、縣（市）主管機關應依更名後申請人之條件予以審查。」，請依上開規定辦理。

判解新訊

※地政機關已合法通知應受補償人領款，而因其拒絕受領等，致未能發給，雖未即時辦理提存，不影響徵收補償效力

裁判字號：最高法院 102 年台上字第 241 號判決

案由摘要：請求排除侵害等

裁判日期：民國 102 年 2 月 6 日

要旨：土地法第 233 條規定徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後十五日內發給之，係指需用土地人應於公告期滿十五日內，將應補償地價及其他補償費額繳交直轄市或縣（市）地政機關，及該地政機關應於公告期滿十五日內通知土地所有權人領款而言。至於同法第 237 條規定之提存，目的在減輕直轄市或縣（市）地政機關之責任，非其義務。是以，直轄市或縣（市）地政機關如已合法通知應受補償人領款，而因應受補償人拒絕受領、不能受領或所在地不明，致未能發給，雖未即時辦理提存，亦不影響該徵收補償效力，故原審因認徵收程序已符土地法第 233 條規定，不因於辦理提存而受影響，難謂有何違背法令。

※消費借貸行為，除須有金錢之交付外，其之成立條件，亦應包含有基於借貸之意思而為交付

裁判字號：臺灣臺北地方法院 100 年訴字第 4847 號判決

案由摘要：分配表異議之訴

裁判日期：民國 102 年 2 月 7 日

要旨：民事關係中，所稱消費借貸者，應於當事人間對於借貸有意思表示合致，且雙方間須有移轉金錢或其他代替物之所有權於他方之行為後，始足成立；故消費借貸行為，其所為之交付金錢原因眾多，除須有金錢之交付外，其之成立條件，亦應包含有基於借貸之意思而為交付者屬之。

※共有土地無償地上權設定，如非土地共有人全體同意，部分土地共有人尚不得向地政機關申請辦理地上權登記

裁判字號：最高行政法院 102 年判字第 81 號判決

案由摘要：地上權登記

裁判日期：民國 102 年 2 月 21 日

要旨：按民法物權編對於不動產之處分或設定負擔，分為有償及無償二種情形，惟關於土地法第 34 條之 1 共有土地或建築改良物之處分及設定負擔，以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意即可為之，無須全體共有人之同意，固在於解決共有不動產之糾紛，促進不動產交易，使共有物能有效利用，增進公共利益，惟多數共有人無償性之法律上及事實上之處分，涉及共有不動產所有權變動或增加負擔，影響不同意少數共有人之權益，亦無適合之補償方法，是對於土地法第 34 條之 1 第 1 項之規定，應作為限縮解釋，應不包括贈與等無償之處分；準此，共有土地之設定地上權，係屬設定負擔之行為，無償之地上權設定，基於同法理，亦應如此解釋，如非土地共有人全體同意，部分土地共有人尚不得依土地法第 34 條之 1 第 1 項之規定，向地政機關申請辦理地上權之登記。

※承租人以承租土地一部或全部建築房屋居住或供其他非耕作之用者，均在不自任耕作之列，構成原訂租約無效原因

裁判字號：最高法院 102 年台上字第 343 號判決

案由摘要：因租佃爭議

裁判日期：民國 102 年 2 月 27 日

要旨：按耕地三七五減租條例第 16 條第 1 項所謂承租人應自行耕作，係指承租人應以承租之土地供自己從事耕作之用而言；如承租人以承租之土地一部或全部建築房屋居住或供其他非耕作之用者，均在不自任耕作之列，應構成同條第 2 項所定原訂租約無效之原因。是以，承租人在承租耕地上設置貨櫃屋，是否就承租之耕地有部分不自任耕作情形，原審未詳予究明該貨櫃屋是否供耕作之用，而就出租人主張之重要攻擊方法，愒置不論，亦未敘明不足採信之理由，有判決不備理由之違法。

※農地之買賣，縱承買人屬無自耕能力之人，但若有約定予有自耕能力之第三人時，應無民法第 246 條第 1 項之情況

裁判字號：臺灣高等法院臺南分院 100 年上易字第 48 號判決

案由摘要：終止信託登記等

裁判日期：民國 102 年 2 月 27 日

要旨：民法第 246 條第 1 項係規定，以不能之給付為契約標的者，其契約為無效。但其不能情形可以除去，而當事人訂約時並預期於不能之情形除去後為給付者，其契約仍為有效；而若屬農地之買賣，縱承買人屬無自

耕能力之人，但若有約定由其指定登記與任何有自耕能力之第三人，或登記予有自耕能力之特定第三人者，則應非屬該規定所指之不能之給付之情況。

※若主張土地內自設通路部分未有所有權，而應有補償差價時，即屬取得土地位置優勢，而非不負擔通路面積之利

裁判字號：臺灣彰化地方法院 101 年訴字第 207 號判決

案由摘要：分割共有物

裁判日期：民國 102 年 2 月 27 日

要旨：土地內自設通路者，若係僅供自行使用時，其土地權利自僅屬所有權人自行使用，如係屬分割土地者，其價值之估量當受分割前後土地價值之分析補償所含蓋，故若主張此自設之通路部分未有所有權，而應有補償差價時，即屬取得土地位置優勢，而非不負擔通路面積之利之代價。

十二月份重要會務動態

101/02/02 考選部聘函知本會，有關其敦聘王國雄先生兼 102 年地政士考試審議委員會委員，任期自 102 年 1 月 1 日起至 102 年 12 月 31 日止。

101/02/04 內政部召開研商「訂定大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司在臺灣地區取得不動產總量管制事宜」座談會，本會由第 6 屆宋理事正才代表出席參加。

101/02/04 新北市政府函知本會，有關該市與福建省連江縣地政事務所合作推辦「跨越海峽、地政好厝邊」便民服務計畫

一案，自 102 年 3 月 1 日起將服務地點擴及該市各地政事務所，請妥為規劃相關措施並加強宣導，相關作業請依「新北市各地政事務所與福建省連江縣地政事務所『跨越海峽、地政好厝邊』便民服務計畫」辦理，相關說明略謂如下：

一、緣本市於 101 年 10 月 25 日至 101 年 12 月 31 日由中和地政事務所與福建省連江縣地政事務所共同試辦「跨越海峽、地政好厝邊」便民服務計畫，辦理登記、複丈案件代收及送件人核對身分事宜，輔以郵遞方式，達到類似跨縣市送件之效果，使民眾達到便利洽公目的，本市自 102 年 3 月 1 日起將服務地點擴及本市其他地政事務所，申請人可選擇本市任一地政事務所辦理福建省連江縣登記、複丈案件代收及核對送件人身分服務。

二、另為便利馬祖鄉親於年節返鄉送件、提高申請意願，福建省連江縣重新受理土地總登記期限展延至 10 年 3 月 31 日，於屆滿前仍請中和地所配合連江地所於服務大廳駐點提供土地總登記案件收件服務，如其他地所辦理代為收件服務時，遇有民眾對福建省連江縣土地總登記之申請及相關法令有疑問者，得提供連江地所駐點中和地所人員電話 22470101 分機 105 予民眾，或協助民眾撥打中和地所之網路電話洽詢。

101/02/05 本會函送內政部及全體理監事、會員代表等，有關 102 年 1 月 22 日第 7 屆第 1 次會員代表大會暨第 7 屆第 1 次理、監事會會議紀錄各乙份。

101/02/05 行政院消費者保護處函送本會，有關該處 102 年 1 月 10 日召開「不動產委託承購契約書範本暨其定型化契約應記載及不得記載事項（草案）」第 8 次審查會會議紀錄乙份。

101/02/05 內政部函知本會，有關為推動不動產交易資訊透明化，讓民眾更了解不動產相關訊息，並達到住宅資訊統一發布窗口目的，內政部『eHouse 不動產較易服務網』業已整併為『內政部不動產資訊平台』，網址為 <http://pip.moi.gov.tw>，並於本（102）年 2 月 1 日轉型為『不動產專業人員訓練服務網』，網址為 <http://etrain.moi.gov.tw>。

101/02/07 內政部辦理 101 年度「不動產交易實價登錄之研究」委託研究案成果發表會，本會蘇理事長榮淇、王名譽理事長國雄、李理事忠憲、蔡理事明輝、宋理事正才（台北市公會）、賴副主任委員美枝（台北市公會）、新北市公會溫總幹事獅雄、本會蘇副秘書長麗環代表出席參加。

101/02/07 新北市政府地政局函知本會，為擴大跨所服務，該市自今（102）年 3 月 1 日起，遺產管理人登記或遺囑執行人登記納入跨所服務範圍，相關說明略謂如下：

一、查繼承登記自 100 年 3 月 1 日起得由繼承人選擇被繼承人分屬本市不同登記機關管轄之任一標的登記機關辦理，因應實務需要與民眾權益，自今（102）年 3 月 1 日起，因繼承衍生之剩餘財產差額分配登記、抵繳稅款登記、遺產管理人登記或遺囑執行人登記，亦得以上開跨所登記服務與繼承登記案件連件申請。

二、又申請人依內政部 96 年 12 月 10 日內授中辦地字第 0960727915 號函規定就已辦竣各類繼承登記後，在經稽徵機關核准自遺產總額中扣除配偶剩餘財產差額，連件辦理撤銷及剩餘財產差額分配登記者，亦得選擇原被繼承人分屬本市不同登記機關管轄之任一標的登記機關辦理。

三、請貴所妥為規劃相關措施並加強宣導，相關作業規

定請確依本府函頒「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。

- 101/02/07 本會函送各直轄市、縣（市）地政士公會及第 7 屆全體理監事、候補理監事等，有關業於 102 年 1 月 22 日假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳舉行第 7 屆第 1 次會員代表大會暨辦理第 7 屆理監事改選活動，選舉結果由蘇榮淇先生當選為理事長，自即日起接篆視事，敬祈續予愛護與支持。
- 101/02/08 內政部函送本會，有關該部 102 年 2 月 4 日召開研商「訂定大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司在臺灣地區取得不動產總量管制事宜」座談會會議紀錄乙份。
- 101/02/08 本會函送各直轄市、縣（市）地政士公會，有關 102 年 1 月 30 日研商有關地政士對於「二代健保」制度改革之因應研究案會議紀錄乙份。
- 101/02/20 新北市政府地政局函知所屬各地政事務所並副知本會，有關為提升為民服務品質，自 102 年 3 月 1 日起，請各所於受理民眾申請繼承或自益信託登記時，協助併同申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，相關說明略謂如下：
- 為達簡政便民，自 102 年 3 月 1 日起請各所於受理民眾申請繼承或信託登記時，參照作業流程提供有意申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅之民眾，按照該府稅捐稽徵處印製之新北市政府戶籍、地籍資料變更跨機關通報服務申請書填寫範例及地價稅自用住宅宣導文宣，填寫前開服務申請書，俟繼承或自益信託登記完畢後，將申請書（含自益信託契約書影本資料）利用本府跨機關通報服務系統上傳（於上傳後將申請書原件檢送轄區稅捐機關檔存），或就近檢送轄區稅捐機關，並於 102 年 7 月 10 日前就 3 月至 6 月之辦理結果（含量體、民眾反映

等）及流程檢討建議陳報本局，俾利評估本便民服務實質效益。

- 101/02/20 本會函復內政部，有關 102 年 1 月 29 日研商「土地登記及地價資料謄本分類制度」所獲甲、乙兩案會議結論，本會謹表應採乙案之意見，以維持現行第二類謄本規定。
- 101/02/22 本會函建請內政部，有關於目前台北市及新北市地政事務所承辦仍以 85.6.27 台 85 內地字第 8573716 號函釋「區分所有建物內作為共同使用部分之法定防空避難室或法定停車空間，不得合意由某一專有部分單獨所有」為由，而否准於申辦建物所有權第一次登記時將屬於共同使用部分法定停車空間之「停車位編號」部分持分「全部」登記於某一專有部分內，而要求拆開其中一「停車位編號」至其他任一專有部分內，本會謹認有未妥之處並提供案例暨說明如後，敬請內政部惠予釋疑，以杜民怨，相關說明略謂如下：
- 一、案例一暨說明：
- （一）29 戶專有部分，設計 29 位停車位（法定停車位屬共同使用部分）。其中 28 戶已售出，但買家均不買停車位，停車位編號如何登記？。
- （二）本案設一大公建號，各戶均就專有部分面積依民法第 799 條規定分攤公設持分，各專有部分已分攤公設持分項目包含屋突、水箱、梯廳、車道（屬法定停車空間）、台電受電室等…。
- （三）每一「停車位編號」建物面積持分全部登記掛於某一專有部分內。其餘「法定停車空間」已分別分攤於全部區分所有建物內。
- 二、案例二暨說明：區分所有建物五戶，法定停車位 1

位，停車位編號如何登記？

(一) 本案僅辦理一個大公建號登記，不論是法定防空避難室或法定停車空間或各公設項目，均以共同使用項目採持分共有方式登記，基於「持分」係及於每一點的觀念，本案「停車位編號」雖登記於其中一戶，但該停車位所屬的停車空間（車道及其必要空間）均已分攤至每一區分所有建物內，即停車空間已全部由 29 戶持分共有，只是其中某一戶持分多一點（占停車位編號持分面積），但使用上已非單獨所有，此項登記方式法定停車空間已屬全體共有無疑，今後在買家未購買停車位之前，應得先登記於建商未賣出之其中一戶，若有買家願購買停車位時再辦理車位持分調整。但目前基層事務所同仁於建商辦理建物所有權第一次登記時均要求須將「停車位編號」分別掛於不同的二專有部分內，不知所疑為何？顧慮為何？

(二) 按 85.6.27 台 85 內地字第 8573716 號函釋係指法定停車空間不得合意由某一專有部分單獨所有，此不得合意由某一專有部分「單獨所有」，依 80.9.18 台內營字第 8071337 號函釋，係指法定防空避難設備或法定停車空間應以區分所有建物之共同使用部分辦理所有權登記，而不能再由一個區分所有權人以「附屬建物」方式辦理「單獨所有」，卻仍不妨合意由該區分所有建物之部分區分所有權人共有，此乃原土地登記規則第七十二條第一款、修正土地登記規則第七十五條第一款「部分區分所有權人不需使用該共同使用部

分者得予除外」之登記，簡言之，不需使用某項共同使用部分者即無須持分該項共同使用部分，不買共同使用部分性質停車位即法定停車空間或法定防空避難設備兼停車空間使用之停車位者，即無須持分停車位所占共同使用部分的面積。

(三) 查，原 80.9.18 台內營字第 8071337 號函釋係為杜絕早期地下室長期以來即准起造人將地下室防空避難設備登記附著於地面各層房屋為附屬建物申辦產權單獨所有登記，導致地下室防空避難設備的產權歸屬、使用態樣，毫無章法可言並出現嚴重脫序現象，政策目的最主要係為杜絕地下室防空避難設備被屋主作為違規營業（地下酒家、地下舞廳、KTV 使用），若允許登記為「單獨所有」而非共有，則屋主即得任意使用，不需持分共有人同意，因此，內政部 80.9.18 日台內營字第 8071337 號函遂應勢而出造成房地產界極度震撼與惶恐，遂有房地產「九一八事變」之稱。故此函釋意指作為共同使用部分之法定防空避難室或法定停車空間不得合意由某一專有部分「單獨所有」與本案採持分共有方式登記意謂截然不同。

(四) 次按內政部 100 年 6 月 15 日內授中辦地字第 1000724746 號令修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」第 12 點第 2 項第 4 款將法定停車空間（含車道及其必要空間）明定應以共有部分辦理登記，也就是應為所在區分所有建物全體區分所有權人所共有或合意由部分區分所有權人所持分共有，今本案登

記方式也符合此項要求。今基層地政同仁以 85.6.27 台 85 內地字第 8573716 號函釋，而否准民眾辦理此類建物所有權第一次登記，卻以行政函釋，而強行介入私經濟行為，試問，中華民國有那一條法律規定，買房子必要買停車位者？對於弱勢族群無預算購買停車位者或位處捷運站週邊房屋無需使用汽車作為交通工具者，而國家強行規定需買停車位才可買房子？真是情以何堪，行政機關此類處分實屬無理。

三、綜合以上實務案例分析，其說明重點在於 85.6.27 台 85 內地字第 8573716 號函所稱「法定防空避難室或法定停車空間，不得合意由某一專有部分單獨所有」此「單獨所有」係指不得登記為單獨所有權由某一專有部分專用，本案法定停車空間已登記為全體住戶所持分共有，法定停車空間已非得由某一住戶任意使用，也已杜絕了以往地下室濫權違規使用的情形，基此，謹建請內政部惠予釋疑，以杜民怨。

101/02/22 本會函建請財政部，有關本會研提之賦稅法規合理化建議事項表計 4 份，表列如後：

案號	一	稅目	土地稅法	提案單位	中華民國地政士公會全國聯合會
案由	建議修正土地稅法第 39 條第 2 項規定條文，俾符賦稅公平合理原則，杜絕民怨。				
說明	一、修正之理由：現行條文僅規範都市土地中之公設保留地，徵收時或未徵收前之移轉均免徵土地增值稅（縱使該土地移轉時仍為地主掌業使用）；但對於鄉下非都市土地之道路用地、學校用地等公眾使用				

	<p>之土地，其徵收前之移轉卻無免稅之法令可適用（縱使該土地早已被政府闢為公眾通行道路數十年），同樣為公眾使用之土地，卻有免稅與應稅之差別待遇，政府明顯虧待、甚至欺負鄉下弱勢之農民，因此，這條不公平、不合理之稅法，有儘速修法之必要性。</p> <p>二、案例說明：例如農民 A 君有一筆地形狹長之農地，被一條道路（鄉道、縣道或省道）從中穿越，該道路供公眾通行迄今已長達一、二十年，政府不但沒辦理徵收程序，發給徵收地價補償費，連辦理地籍分割手續（將道路用地分割為一筆）亦便宜行事而省略，今農民 A 君要將農地出賣他人或贈與給子女，則農地之部份面積因作農業使用可免徵土地增值稅，而道路用地之面積日後被徵收時亦可免徵土地增值稅，但因土地稅法第 39 條第二項未將非都市土地涵蓋在內，造成未徵收前之移轉沒有稅法可適用免稅規定，而要被課徵十幾萬元之土地增值稅，A 君心裡怨氣難平，責怪政府實在鴨霸無理，自己土地被政府佔用為公眾通行已一、二十年，政府沒辦徵收發給地價補償費，已屬佔盡老百姓之便宜，如今要將農地贈與子女，卻要繳納十幾萬之增值稅，太沒天理了。</p> <p>由上開案例說明，土地稅法第 39 條第二項條文對於都市土地與非都市土地，或都市人與鄉下人間，確有相當明顯之不公平對待，故應儘速修法刻不容緩。</p>
修正建	<p>現行條文（第 39 條）（第一項）被徵收之土地，免徵其土地增值稅。</p>

議	<p>(第二項)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。… 建議修正條文</p> <p>(第 39 條) (第二項)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或非都市土地應徵收而尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。…</p>				
---	--	--	--	--	--

案號	二	稅目	特種貨物及勞務稅	提案單位	中華民國地政士公會全國聯合會
案由	特種貨物稅及勞務稅條例中因繼承或受遺贈不動產，致有 2 戶不動產應不分先繼承後購屋或先購屋後繼承，皆可符合第 5 條第 1 款免奢侈稅之規定。				
說明	當事人於新北市上班，因繼承父親遺產致持有彰化房地，上班之故又購置新北市房地，因財力不佳，致需出售新北市自有住宅卻因購屋前繼承需支付奢侈稅，致法令背離事實，因為上班在新北市不可能通勤於彰化與台北之間。				
修正建議	無論是購置自用住宅用地之前或之後所繼承之遺產於出售時皆符合第 5 條第一款之規定，非屬特種貨物及勞務稅條例之課徵範圍，不應分繼承前或繼承後才購置自有房地而有所差別。				

案號	三	稅目	遺產及贈與稅	提案單位	中華民國地政士公會全國聯合會
案由	建請財政部明訂贈與稅申報時，有關扣除額應檢附之證明文件，以免納稅人無所適從，徒生爭議。				
說明	一、遺產及贈與稅法施行細則第 19 條規定，不動產贈與移轉所繳納之契稅或土增稅得自贈與總額中扣除。				

	<p>二、贈與稅申報書說明第 11 條規定：「…可憑納稅收據影本自贈與總額中扣除，但實際上由贈與人出資代為繳納者，應以贈與論…」。</p> <p>三、實際申報扣除額時，檢附繳稅收據及受贈人繳稅存摺影本，而稅務人員進一步追究存摺內款項之來源？查無任何法令之規定。</p> <p>四、勿將實質課稅理論無限上綱，違反了上位租稅法律主義精神。</p>				
修正建議	<p>一、申報扣除額，檢附繳稅收據及受贈人繳稅存摺影本即為己足。</p> <p>二、若認為不足，請明確規定之，勿由稅務員臨櫃要求，徒生爭議。</p>				

案號	四	稅目	土地增值稅	提案單位	中華民國地政士公會全國聯合會
案由	建請財政部通令稅務單位就鄉鎮市公所核發之農業用地證明書於現值申報時，從寬認定核准免課徵土地增值稅。				
說明	據業者、鄉鎮市公所農業單位及納稅人反映，申報現值檢附之農業用地證明書，牽涉農地上的道路設施則發生質疑並不得調高前次現值，課徵土地增值稅之情形。				
修正建議	建請財政部明定公路法以外經農業主管機關及道路主管機關核發之農業土地上無償供農業機具人員通行之道路證明書給予尊重，從寬核准免稅並避免改課地價稅。				

101/02/22 內政部函知本會，有關為不動產成交案件實際資訊申報登記系統有關備註欄填寫開放式文字應注意事項，相關

說明略謂如下：

- 一、按內政部為提升不動產成交案件實際資訊揭露比率，自 101 年 12 月起已於申報登錄系統提供常見備註欄態樣選單俾供申報義務人勾選，申報義務人亦可於備註欄填寫開放式文字，以符實際作業需求。茲為提供完整詳實之申報登錄資料俾供查詢，並符合個人資料保護法等相關規範，請本會轉知所屬會員於申報登錄案件時，勿於備註欄登錄相關個人資料，以符區段化、去識別化之揭露原則，並落實個人資料之保護。
- 二、至所稱個人資料，依個人資料保護法第 2 條定義，指自然人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、護照號碼、特徵、指紋、婚姻、家庭、教育、職業、病歷、醫療、基因、性生活、健康檢查、犯罪前科、聯絡方式、財務情況、社會活動及其他得以直接或間接方式識別該個人之資料。申報義務人應注意勿於備註欄登錄上開個人資料。

101/02/22 內政部函復本會，有關祭祀公業申請登記為祭祀公業法人，應檢附載明主事務所所在地文件之相關疑義乙案，相關說明略謂如下：

- 一、查祭祀公業法人係基於維護並延續祭祀公業固有宗族傳統特性的特殊性質法人，其主事務所之設立為利直轄市、縣（市）主管機關對祭祀公業法人業務之監督及輔導，原則應設立於完整地址（含門牌號碼）之所在地，主要以方便連絡為前提，至於如無法提供所在地之房屋所有權狀，而另檢附足以證明屬於該公業產權之相關證明文件者，主管機關得就個案事實本權責核處，內政部 100 年 9 月 9 日內授中民字第 1000720188 號函釋有案，先予敘明。
- 二、為利祭祀公業法人登記順利，提升祭祀公業清理成

效，祭祀公業申請登記為祭祀公業法人時，其主事務所所在地文件，應檢具建物使用權證明文件（房屋所有權人出具之無償借用同意書、房屋所有權狀影本、房屋稅籍證明或房屋租賃契約書影本，擇一檢附）；如涉及各直轄市、縣（市）政府所轄都市計畫及營建等自治事項與現行土地使用分區管制規則規範者，宜配合各地方自治法規規範所需檢附文件。

101/02/26 日本司法書士会連合会函送本會，有關該會之（102 年 2 月份）會刊。

102 年 2 月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：102 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 52 年	663.5	663.1	661.4	657.2	663.1	668.7	677	675.7	655.5	655.9	663.9	665.7
民國 53 年	664.8	663.9	666.1	670.4	667.8	673.5	678.4	671.3	661.8	651.7	653	661.8
民國 54 年	670.4	672.6	674.8	672.6	668.7	665.7	664.8	661	657.6	663.1	661.8	657.6
民國 55 年	659.3	668.7	669.6	665.2	663.9	648.5	647.6	650.9	637.6	633.3	642	646.8
民國 56 年	642	630.2	641.2	642.4	640	634.9	626.7	627.9	621.8	624.8	625.6	619.6
民國 57 年	616.6	621.4	619.2	594.2	590.8	580.4	571.1	556.6	565.1	561.4	572.4	584.4
民國 58 年	579.4	572	574	571.4	577.8	572.7	561.1	550	550.3	504.7	527.5	552.4
民國 59 年	558.7	549.4	546.2	543.3	546.2	550.3	541.6	526.1	513	520.8	527.2	532.4
民國 60 年	522.9	525.1	527.5	528.8	528	528	527.7	519	519.2	515.6	517.1	518.4
民國 61 年	526.1	515.1	516.1	515.6	513.3	507.9	503.5	486.3	487.7	507.4	514	505.2
民國 62 年	518.7	511.2	513	505.5	499.1	493.8	480.2	469.9	450.8	417.8	409.7	407.2
民國 63 年	371	322.1	317.7	319.9	322.5	323.6	319.4	315.9	306	306.6	302.2	304
民國 64 年	306.8	306.5	309	307	306.8	300.1	300.1	299	299.3	295.5	297.9	303.3
民國 65 年	298.2	297.1	294.8	294	295.5	296.7	295.5	293.4	293.6	295.2	295.9	292.7
民國 66 年	288.9	284.3	285.4	283.3	282	273.4	273.1	261.6	265.3	268.2	272.8	274.2
民國 67 年	269.5	267.5	267.2	262.4	262.5	262.8	263.5	258.8	254.9	252.7	253.6	254.7
民國 68 年	253.8	252.7	249.3	244.4	242.4	239.9	237.7	231.7	224.4	225	228.3	226.4
民國 69 年	217.5	213.3	212.1	211.1	207.1	201.7	200.4	195.9	188.6	185.3	185.1	185.3
民國 70 年	177.3	174.3	173.5	172.8	173.5	171.9	171.2	169.6	167.6	168.5	169.6	169.8
民國 71 年	168.8	169.3	168.9	168.4	167.4	167.1	167.2	162.3	163.8	165.1	166.4	165.8
民國 72 年	165.8	164.1	163.5	162.7	163.9	162.7	164.5	164.6	164.1	164.1	165.5	167.8
民國 73 年	167.7	166	165.6	165.3	163.3	163.4	163.8	163.2	162.7	163.4	164.3	165.1
民國 74 年	165	163.7	163.6	164.4	165	165.2	165.1	165.8	163.1	163.2	165.6	167.3
民國 75 年	165.7	165.3	165.3	164.9	164.7	164.2	164.7	163.7	159.7	160	162.3	163
民國 76 年	163.5	163.8	165.1	164.5	164.5	164.3	162.5	161.1	160.6	162	161.6	159.9

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 77 年	162.5	163.2	164.1	163.9	162.1	161.1	161.1	158.9	158.3	157.2	158	158.2
民國 78 年	158.2	156.8	156.4	155	153.9	154.3	155	153.8	149.8	148.4	152.3	153.4
民國 79 年	152.3	152.5	151.4	149.9	148.4	148.9	147.9	145.5	140.6	143.7	146.6	146.7
民國 80 年	145.1	144.2	144.9	144	143.5	143.2	142.2	141.8	141.7	140.3	139.8	141.2
民國 81 年	139.8	138.6	138.4	136.2	135.7	136.1	137.1	137.7	133.4	133.5	135.6	136.5
民國 82 年	134.9	134.5	134	132.5	133	130.4	132.7	133.3	132.4	131.9	131.6	130.5
民國 83 年	131.1	129.4	129.7	128.6	127.4	127.7	127.5	124.5	124.1	125.5	126.7	127.1
民國 84 年	124.5	125.1	124.9	123.1	123.3	122	122.7	122.4	121.7	122	121.5	121.6
民國 85 年	121.8	120.6	121.3	119.7	119.9	119.2	121	116.5	117.2	117.7	117.7	118.6
民國 86 年	119.4	118.1	120	119.1	119	117	117.1	117.2	116.5	118	118.4	118.3
民國 87 年	117.1	117.8	117.1	116.7	117	115.4	116.1	116.7	116	115.1	113.9	115.8
民國 88 年	116.6	115.4	117.6	116.8	116.5	116.3	117.1	115.4	115.3	114.6	114.9	115.6
民國 89 年	116	114.3	116.3	115.3	114.6	114.8	115.4	115.1	113.5	113.4	112.4	113.8
民國 90 年	113.3	115.5	115.8	114.9	114.9	115	115.3	114.5	114.1	112.4	113.7	115.7
民國 91 年	115.3	113.9	115.8	114.6	115.2	114.8	114.8	114.9	114.9	114.3	114.3	114.8
民國 92 年	114	115.6	116	114.8	114.8	115.5	116	115.5	115.2	114.4	114.9	114.9
民國 93 年	114	114.9	115	113.7	113.8	113.5	112.2	112.7	112.1	111.7	113.2	113.1
民國 94 年	113.5	112.7	112.4	111.8	111.2	110.9	109.6	108.8	108.6	108.7	110.4	110.6
民國 95 年	110.5	111.6	111.9	110.5	109.5	109	108.7	109.4	110	110	110.1	109.9
民國 96 年	110.1	109.7	111	109.7	109.5	108.8	109.1	107.7	106.7	104.5	105.1	106.3
民國 97 年	107	105.6	106.8	105.6	105.6	103.7	103.1	102.8	103.5	102	103.1	105
民國 98 年	105.4	107.1	106.9	106.1	105.7	105.8	105.6	103.7	104.4	104	104.8	105.3
民國 99 年	105.1	104.6	105.6	104.7	104.9	104.5	104.2	104.2	104.1	103.4	103.2	104
民國 100 年	104	103.2	104.1	103.4	103.2	102.5	102.8	102.8	102.7	102.1	102.2	101.9
民國 101 年	101.6	103	102.8	101.9	101.4	100.8	100.4	99.4	99.7	99.8	100.6	100.3
民國 102 年	100.5	100										

地 政 法 令 彙 刊
稅 務

第 141 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 102 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 / 蘇榮淇 名譽理事長 / 王國雄
榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林 雄 林旺根 王進祥
副理事長 / 王又興 陳安正 呂政源
常務理事 / 施景鈺 陳金村 張義權 王文讀 周國珍 姚明宜
魏東甫
理 事 / 葉裕州 黃惠卿 黃水南 曾明清 丁美雲 范之虹
李嘉贏 劉義豐 葉錫卿 吳金典 曾玉麟 李忠憲
吳憲政 歐陽玉光 劉春金 潘惠燦 辛秋水 陳樹全
蔡明輝 陳俊宏 鄭茂青 張美利 邱辰勇 張榮堂
監事會召集人 / 李孟奎 常務監事 / 賴美雲 陳明泉
監 事 / 吳秋津 黃立宇 蔡金川 陳美單 鄭安邦 黃鑫雪
黃俊榮 吳國慶
秘 書 長 / 高欽明
副秘書長 / 蘇麗環 (北區)朱素秋 (中區)阮森圳 (南區)梁瀨如
幹 事 / 杜嬋珊 林香君

地政研究委員會主任委員 / 陳文旺
財稅研究委員會主任委員 / 賴秋霖
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 / 鄭子賢
嘉義縣公會 / 林嘉榮 台中市公會 / 李嘉贏 台南縣公會 / 吳文俊
基隆市公會 / 張金定 嘉義市公會 / 何俊寬 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 / 陳文旺 宜蘭縣公會 / 鄭東榮 南投縣公會 / 王漢智
新竹市公會 / 潘慧娥 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 / 林延臺

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