

正確·時效·專業·服務

# 地政 稅務 法令彙刊



中華民國 102 年 8 月 20 日出版

## 第 146 期

- ◎修正「公寓大廈規約範本」
- ◎修正「農業用地興建農舍辦法」
- ◎修正「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」
- ◎修正登記原因標準用語「遺贈」之備註欄規定
- ◎為避免不動產成交案件實際資訊之價格資訊失真，請轉知所屬會員確實依規定辦理
- ◎有關公同共有土地之地價稅繳款書合法送達後，共有人申請分單繳納之相關規定
- ◎有關報請地政士懲戒委員會處理之案件提請審議之疑義

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

地政稅務法令彙刊（第一四六期一〇二、八、二十出版）

中華民國地政士公會全國聯合會印

# 目 錄

## 一、中央法規

102/07/01 修正「公寓大廈規約範本」	1
102/07/01 修正「農業用地興建農舍辦法」	1
102/07/04 訂定「公寓大廈防墜設施設置原則」	27
102/07/10 修正「所得稅法」	29
102/07/12 修正「非都市土地申請變更編定為礦業 用地興辦事業計畫審查作業要點」	34
102/07/19 修正「低收入戶及中低收入戶住宅補貼 辦法」	39
102/07/23 修正「非都市土地申請變更作為超輕型 載具起降場使用其興辦事業計畫審查作 業要點」	44
102/07/23 修正「農業用地作農業使用認定及核發 證明辦法」	45
102/07/24 修正「青年安心成家作業規定」	61
102/07/26 訂定「自建自購住宅貸款利息及租金補	

貼作業執行要點」

62

102/07/26 訂定「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住 宅費用補貼作業執行要點」	69
---	----

## 二、地政法令

102/07/02 廢止有關建築物法定空地無由捐獻之解 釋	72
102/07/03 修正登記原因標準用語「遺贈」之備註 欄規定	73
102/07/11 為避免不動產成交案件實際資訊之價格 資訊失真，請轉知所屬會員確實依規定 辦理	73

## 三、稅務法令

102/07/03 修正「稅務違章案件裁罰金額或倍數參 考表」（所得稅法）	75
102/07/05 個人繳納屬房屋部分之特種貨物及勞務 稅得於計算財產交易所得時認列減除	77
102/07/11 修正「稅務違章案件裁罰金額或倍數參 考表」（特種貨物及勞務稅）	78

102/07/19 有關公同共有土地之地價稅繳款書合法送達後，共有人申請分單繳納之相關規定	79
---	----

#### 四、其他法令

102/07/04 研商都市更新條例第 39 條合法建築物所有權之分配權益及第 3 條更新後領取權利金之登記作業執行疑義會議紀錄	79
102/07/05 有關農業用地興建農舍辦法第 9 條規定之相關執行事宜	81
102/07/09 關於建議同時享有二項購置住宅貸款利息補貼者，停止其一之購置住宅貸款利息補貼，並將重複補貼溢領金額繳回後，仍可繼續享有另一住宅補貼案	82
102/07/15 受託人行使區分所有權人會議表決權之疑義	83
102/07/16 關於都市更新公開評選程序，其申請及審核程序之爭議處理疑義	84
102/07/16 有關身心障礙者承租國民住宅仍應核予	

身心障礙者房屋租金補助	86
102/07/24 有關報請地政士懲戒委員會處理之案件提請審議之疑義	87
102/07/24 關於古蹟土地容積移轉辦法第 4 條可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積規定執行疑義	88
102/07/29 辦理都市計畫通盤檢討時，應通知涉及變更土地使用分區或公共設施用地之土地所有權人	88
102/07/30 停止適用內政部 102 年 4 月 18 日內授營宅字第 1020804358 號函	89

#### 五、會務動態

本會 102 年 07 月份重要會務動態	89
----------------------	----

#### 六、物價指數

台灣地區消費者物價總指數 (102. 07. )	99
--------------------------	----

## 中央法規

### ※修正「公寓大廈規約範本」

內政部民國 102 年 7 月 1 日台內地字第 1020236123 號令

修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」第十六條、第十七條條文。

#### 不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第十六條、第十七條修正條文

第十六條 申請重製或複製第十二條至第十四條不動產成交案件實際資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載一定範圍之資訊，免收費用。

第十七條 本辦法施行日期，由內政部定之。  
本辦法修正條文自發布日施行。

### ※修正「農業用地興建農舍辦法」

內政部民國 102 年 7 月 1 日台內營字第 1020805247 號令

行政院農業委員會民國 102 年 7 月 1 日農水保字第 1021865656 號令

修正「農業用地興建農舍辦法」。

#### 農業用地興建農舍辦法修正條文

第一條 本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第十八條第五項規定訂定之。

第二條 依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：

一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。

二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿二年之限制。

三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。

四、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此限。

五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。

直轄市、縣（市）政府為辦理前項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查前項、第三條至第六條規定事項。

第三條 依本條例第十八條第三項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合前條第一項第四款及第五款規定，其申請興建農舍，得依都市計畫法第八十五條授權訂定之施行細則與自治法規、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。

第四條 本條例中華民國八十九年一月二十八日修正施行前取得之農業用地，有下列情形之一者，得準用前條規定申請興建農舍：

一、依法被徵收之農業用地。但經核准全部或部分發

給抵價地者，不適用之。

二、依法為得徵收之土地，經土地所有權人自願以協議價購方式讓售與需地機關。

前項土地所有權人申請興建農舍，以自完成徵收所有權登記後三十日起或完成讓售移轉登記之日起三年內，於同一直轄市、縣（市）內取得農業用地並提出申請者為限，其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。

本辦法九十二年一月三日修正施行後至一百零二年七月一日修正施行前，屬本條第一項適用案件且已於公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者，得自一百零二年七月一日修正施行後二年內申請興建農舍。

第五條 申請興建農舍之農業用地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建農舍：

- 一、非都市土地工業區或河川區。
- 二、前款以外其他使用分區之水利用地、生態保護用地、國土保安用地或林業用地。
- 三、非都市土地森林區養殖用地。
- 四、其他違反土地使用管制規定者。

申請興建農舍之農業用地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建集村農舍：

- 一、非都市土地特定農業區。
- 二、非都市土地森林區農牧用地。
- 三、都市計畫保護區。

第六條 申請興建農舍之申請人五年內曾取得個別農舍或集村農舍建造執照，且無下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關或其他主管機關應認不符農業發展條

例第十八條第一項、第三項所定需興建要件而不予許可興建農舍：

- 一、建造執照已撤銷或失效。
- 二、所興建農舍因天然災害致全倒、或自行拆除、或滅失。

第七條 申請興建集村農舍之農業用地如屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區，應先依水利法施行細則第四十六條第一項由水利主管機關審查同意用水計畫書或取得合法水源證明文件。

第八條 起造人申請興建農舍，除應依建築法規定辦理外，應備具下列書圖文件，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請建造執照：

- 一、申請書：應載明申請人之姓名、年齡、住址、申請地號、申請興建農舍之農業用地面積、農舍用地面積、農舍建築面積、樓層數及建築物高度、總樓地板面積、建築物用途、建築期限、工程概算等。申請興建集村農舍者，並應載明建蔽率及容積率。
- 二、相關主管機關依第二條與第三條規定核定之文件、第九條第二項第五款放流水相關同意文件及第六款興建小面積農舍同意文件。
- 三、地籍圖謄本。
- 四、土地權利證明文件。
- 五、土地使用分區證明。
- 六、工程圖樣：包括農舍平面圖、立面圖、剖面圖，其比例尺不小於百分之一。
- 七、申請興建農舍之農業用地配置圖，包括農舍用地面積檢討、農業經營用地面積檢討、排水方式說

明，其比例尺不小於一千二百分之一。

申請興建農舍變更起造人時，除為繼承且在施工中者外，應依第二條第一項規定辦理；施工中因法院拍賣者，其變更起造人申請面積依法院拍賣面積者，不受第二條第一項第二款有關取得土地應滿二年與第三款最小面積規定限制。

本辦法所定農舍建築面積為第三條、第十條與第十一條第一項第三款相關法規所稱之基層建築面積；農舍用地面積為法定基層建築面積，且為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和；農業經營用地面積為申請興建農舍之農業用地扣除農舍用地之面積。

第九條 興建農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人。

興建農舍應符合下列規定：

- 一、農舍興建圍牆，以不超過農舍用地面積範圍為限。
- 二、地下層每層興建面積，不得超過農舍建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但依都市計畫法令或建築技術規則規定設置之法定停車空間，得免列入總樓地板面積計算。
- 三、申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積百分之十，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積百分之九十。但於離島地區，以下列原因，於本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業用地，申請興建農舍者，不在此限：

(一) 繼承。

(二) 為民法第一千一百三十八條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與。

四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。其為預鑄式建築物污水處理設施者，應於申報開工時檢附該設施依預鑄式建築物污水處理設施管理辦法取得之審定登記文件影本，並於安裝時，作成現場安裝紀錄。

五、農舍之放流水應符合放流水標準，並排入排水溝渠。放流水流經屬灌排系統或私有水體者，並應符合下列規定：

(一) 排入灌排系統者，應經該管理機關（構）同意及水利主管機關核准。

(二) 排入私有水體者，應經所有人同意。

六、同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍，採分期興建方式辦理者，申請人除原申請人外，均須符合第二條第一項資格，且農舍建築面積應超過四十五平方公尺。但經直轄市、縣（市）農業單位或其他主管機關同意者，不在此限。

第十條 個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍建築面積、樓層數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法第八十五條授權訂定之施行細則與自治法規、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。

第十一條 以集村方式興建農舍者，其集村農舍用地面積應小於一公頃，以分幢分棟方式興建十棟以上未滿五十棟，一次集中申請，並符合下列規定：

一、二十位以上之農民為起造人，共同在一筆或數筆相毗連之農業用地整體規劃興建二十棟以上之農

舍。但離島地區，得以十位以上之農民提出申請十棟以上之農舍。

- 二、除離島地區外，各起造人持有之農業用地，應位於同一鄉（鎮、市、區）或毗鄰之鄉（鎮、市、區），並應位同一種類之使用分區。但各起造人持有之農業用地位於特定農業區者，得以於一般農業區之農業用地興建集村農舍。
- 三、參加興建集村農舍之各起造人所持有之農業用地，其農舍建築面積計算，應依都市計畫法第八十五條授權訂定之施行細則與自治法規、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。
- 四、依前款相關法令規定計算出農舍建築面積之總和為集村興建之全部農舍用地面積，並應完整連接，不得零散分布。
- 五、興建集村農舍坐落之農舍用地，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。但農舍用地位於山坡地範圍者，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。
- 六、農舍坐落之該筆或數筆相毗連之農業用地，應有道路通達。該道路寬度十棟至未滿三十棟者，為六公尺；三十棟以上未滿五十棟者，為八公尺。
- 七、農舍用地內通路之任一側應增設寬度一點五公尺以上之人行步道通達各棟農舍，並有適當之喬木植栽綠化及夜間照明。其通路之面積，應計入法定空地計算。
- 八、農舍建築應依下列規定退縮，並應計入農舍用地

面積：

- （一）農舍用地面臨經都市計畫法或相關法規公告之道路者，建築物應自道路境界線退縮八公尺以上建築。
- （二）面臨前目經公告之道路、現有巷道其寬度未達八公尺者，其退縮建築深度至少應為該道路、現有巷道之寬度。

九、興建集村農舍應配合農業經營整體規劃，符合自用原則，於農舍用地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。

直轄市、縣（市）主管建築機關為辦理前項興建集村農舍建築許可作業，應邀集相關單位與專家學者組成審查小組辦理。

第十二條 直轄市、縣（市）主管建築機關於核發建造執照後，應造冊列管，同時將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記，並副知該府農業單位建檔列管。

已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割。

已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：

- 一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。
- 二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。
- 三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達零點二五公頃以上。

前項第三款農舍坐落該筆農業用地面積大於零點二五公頃，且二者面積比例符合法令規定，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制。

第三項農業用地經解除套繪管制，或原領得之農舍建造執照已逾期失其效力經申請解除套繪管制者，直轄市、縣（市）主管建築機關應將農舍坐落之地號、提供興建農舍之所有地號及解除套繪管制之所有地號清冊，囑託地政機關塗銷第一項之註記登記。

第十三條 起造人提出申請興建農舍之資料不實者，直轄市、縣（市）主管機關應撤銷其核定，並由主管建築機關撤銷其建築許可。

經撤銷建築許可案件，其建築物依相關土地使用管制及建築法規定。

第十四條 直轄市、縣（市）主管建築機關得依本辦法規定，訂定符合城鄉風貌及建築景觀之農舍標準圖樣。

採用農舍標準圖樣興建農舍者，得免由建築師設計。

第十五條 依本辦法申請興建農舍之該農業用地應維持作農業使用，直轄市、縣（市）主管機關應將農舍及其農業用地造冊列管。

直轄市、縣（市）政府或其他主管機關為加強興建農舍之農業用地稽查及取締，應邀集農業、建築管理、地政、都市計畫及相關單位等與農業專家組成稽查小組定期檢查；經檢查農業用地與農舍未依規定使用者，由原核定機關通知主管建築機關及區域計畫、都市計畫或國家公園主管機關依相關規定處理，並通知其限期改正，屆期不改正者，得廢止其許可。

直轄市、縣（市）政府或其他主管機關應將前二項辦理情形，於次年度二月前函報中央主管機關備查。中央主管機關並得不定期至直轄市、縣（市）政府或其他主管機關稽查辦理情形。

第十六條 中華民國一百零一年十二月十四日前取得直轄市、縣（市）主管機關或其他主管機關依第二條或第三條核定文件之申請興建農舍案件，於向直轄市、縣（市）主管建築機關申請建造執照時，得適用中華民國一百零二年七月一日修正施行前規定辦理。

第十七條 本辦法自發布日施行。

附表：

戶數	公共設施項目及設置基準
十棟以上未滿三十棟	一、每戶至少一個停車位。 二、基地內通路。 三、社區公共停車場：二十棟以下應至少設置二個車位。超過二十棟未滿三十棟時，應至少設置三個停車位。 四、公園綠地：以每棟 六平方公尺 計算。
三十棟以上未滿五十棟	一、每戶至少一個停車位。 二、基地內通路。 三、社區公共停車場：三十棟以上未滿四十棟時，應至少設置四個車位。四十棟以上未滿五十棟時，應至少設置五個車位。 四、公園綠地：以每棟 六平方公尺 計算。 五、廣場：以每棟 九平方公尺 計算。



「農業用地興建農舍辦法」部分條文修正對照表

新 修 文	舊 條 文
<p>第 一 條</p> <p>本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第十八條第五項規定訂定之。</p>	<p>第 一 條</p> <p>本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第十八條第五項規定訂定之。</p>
<p><b>第 二 條</b></p> <p>依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：</p> <p>一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。</p> <p>二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加<u>興建集村農舍建築物坐落之農業用地</u>，不受土地取得應滿二年之限制。</p> <p>三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加<u>興建集村農舍</u>及於離島地區興建農舍者，不在此限。</p>	<p><b>第 三 條</b></p> <p>依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：</p> <p>一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。</p> <p>二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加<u>集村興建農舍者</u>，不在此限。</p> <p>三、申請興建農舍之該宗農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加<u>集村興建農舍</u>及於離島地區興建農舍者，不在此限。</p>

<p>四、申請人無自用農舍者。<u>申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此限。</u></p> <p>五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。</p> <p>直轄市、縣（市）政府為辦理前項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，<u>審查前項、第三條至第六條規定事項。</u></p>	<p>四、申請人無自用農舍者。</p> <p>五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。</p> <p>直轄市、縣（市）政府為辦理前項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組。</p> <p><u>本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效前取得之農業用地，有下列情形之一者，得準用前條規定申請興建農舍：</u></p> <p><u>一、依法被徵收。</u></p> <p><u>二、依法為得徵收之土地，經土地所有權人自願以協議價購方式讓售與需地機關。</u></p>
---	--

	<p><u>前項土地所有權人申請興建農舍，以自公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者為限，其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。</u></p>
<p><b>第三條</b> 依本條例第十八條第三項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合<u>前條</u>第一項第四款及第五款規定，其申請興建農舍，得依都市計畫法<u>第八十五條授權訂定之施行細則與自治法規</u>、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。</p>	<p><b>第二條</b> 依本條例第十八條第三項規定申請興建農舍之申請人應為農民，並符合<u>第三條</u>第一項第四款及第五款規定，其申請興建農舍，得依都市計畫法<u>省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則</u>、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理，不受本辦法所定申請興建農舍相關規定之限制。</p>
<p><b>第四條</b> 本條例中華民國八十九年一月二十八日修正施行前取得之農業用地，有下列情形之一者，得準用前條規定申請興建農舍： 一、<u>依法被徵收之農業用地。但經核准全部或部分發給</u></p>	<p><u>（新增）</u></p>

<p><u>抵價地者，不適用之。</u> 二、<u>依法為得徵收之土地，經土地所有權人自願以協議價購方式讓售與需地機關。</u> 前項土地所有權人申請興建農舍，以自完成徵收所有權登記後三十日起或完成讓售移轉登記之日起三年內，於同一直轄市、縣（市）內取得農業用地並提出申請者為限，其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。 本辦法九十二年一月三日修正施行後至一百零二年七月一日修正施行前，屬本條第一項適用案件且已於公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者，得自一百零二年七月一日修正施行後二年內申請興建農舍。</p>	
<p><b>第五條</b> 申請興建農舍之<u>農業用地</u>，有下列情形之一者，不得依本辦</p>	<p><b>第四條</b> 申請興建農舍之<u>土地</u>，有下列情形之一者，不得依本辦法申</p>

<p>法申請興建農舍：</p> <p><u>一、非都市土地工業區或河川區。</u></p> <p><u>二、前款以外其他使用分區之水利用地、生態保護用地、國土保安用地或林業用地。</u></p> <p><u>三、非都市土地森林區養殖用地。</u></p> <p><u>四、其他違反土地使用管制規定者。</u></p> <p>申請興建農舍之農業用地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建集村農舍：</p> <p><u>一、非都市土地特定農業區。</u></p> <p><u>二、非都市土地森林區農牧用地。</u></p> <p><u>三、都市計畫保護區。</u></p>	<p>請興建農舍：</p> <p><u>一、依區域計畫法編定之水利用地、生態保護用地、國土保安用地。</u></p> <p><u>二、工業區內農牧用地、林業用地。</u></p> <p><u>三、其他違反土地使用管制規定者。</u></p>
<p><u>第 六 條</u></p> <p>申請興建農舍之申請人五年內曾取得個別農舍或集村農舍建造執照，且無下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關或其他主管機關應認不符農業發展條例第十八條第一項、第三項所定需興建要件而不予許可興建農舍：</p> <p><u>一、建造執照已撤銷或失效。</u></p>	<p><u>（新增）</u></p>

<p><u>二、所興建農舍因天然災害致全倒、或自行拆除、或滅失。</u></p>	
<p><u>第 七 條</u></p> <p>申請興建集村農舍之農業用地如屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區，應先依水利法施行細則第四十六條第一項由水利主管機關審查同意用水計畫書或取得合法水源證明文件。</p>	<p><u>（新增）</u></p>
<p><u>第 八 條</u></p> <p>起造人申請興建農舍，除應依建築法規定辦理外，應備具下列書圖文件，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請建造執照：</p> <p>一、申請書：應載明申請人之姓名、年齡、住址、申請地號、<u>申請興建農舍之農業用地面積、農舍用地面積、農舍建築面積、樓層數及建築物高度、總樓地板面積、建築物用途、建築期限、工程概算等。</u></p> <p>二、相關主管機關依<u>第二條與第三條規定核定之文件、</u></p>	<p><u>第 五 條</u></p> <p>起造人申請建築農舍，應備具下列書圖文件，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請建造執照：</p> <p>一、申請書：應載明申請人之姓名、年齡、住址、申請地號、<u>基地面積、建築面積、建蔽率、樓層數及建築物高度、總樓地板面積、建築物用途、建築期限、工程概算等。</u></p> <p>二、主管機關依第三條規定核定之文件。</p> <p>三、地籍圖謄本。</p> <p>四、土地權利證明文件。</p> <p>五、土地使用分區證明。</p> <p>六、工程圖樣：包括農舍平面</p>

<p><u>第九條第二項第五款放流水相關同意文件及第六款興建小面積農舍同意文件</u>。</p> <p>三、地籍圖謄本。</p> <p>四、土地權利證明文件。</p> <p>五、土地使用分區證明。</p> <p>六、工程圖樣：包括農舍平面圖、立面圖、剖面圖，其比例尺不小於百分之一。</p> <p>七、<u>申請興建農舍之農業用地配置圖，包括農舍用地面積檢討、農業經營用地面積檢討、排水方式說明</u>，其比例尺不小於一千二百分之一。</p> <p><u>申請興建農舍變更起造人時，除為繼承且在施工中者外，應依第二條第一項規定辦理；施工中因法院拍賣者，其變更起造人申請面積依法院拍賣面積者，不受第二條第一項第二款有關取得土地應滿二年與第三款最小面積規定限制。</u></p> <p>本辦法所定農舍建築面積為第三條、第十條與第十一條第一</p>	<p>圖、立面圖、剖面圖，其比例尺不小於百分之一；<u>及農舍配置圖</u>，其比例尺不小於一千二百分之一。</p>	<p>項第三款相關法規所稱之基層建築面積；農舍用地面積為法定基層建築面積，且為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和；農業經營用地面積為申請興建農舍之農業用地扣除農舍用地之面積。</p>	
		<p><b>第九條</b></p> <p><u>興建農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人。</u></p> <p>興建農舍應符合下列規定：</p> <p>一、農舍興建圍牆，以不超過<u>農舍用地</u>面積範圍為限。</p> <p>二、地下層每層興建面積，不得超過<u>農舍</u>建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但<u>依都市計畫法令或建築技術規則規定設置之法定停車空間</u>，得免列入總樓地板面積計算。</p> <p>三、申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積百分之十，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之<u>農業經營用地</u>應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積百分之九</p>	<p><b>第六條</b></p> <p>興建農舍應注意事項如下：</p> <p>一、農舍興建圍牆，以不超過<u>法定基層建築</u>面積範圍為限。</p> <p>二、地下層每層興建面積，不得超過<u>基層</u>建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但<u>防空避難設備、裝卸、停車空間、機電設備空間</u>，符合<u>建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條</u>規定者，<u>得予扣除</u>。</p> <p>三、申請興建農舍之該宗農業用地，扣除<u>興建農舍土地</u>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。但於<u>福建省金門縣</u>，以下列</p>

<p>十。但於<u>離島地區</u>，以下列原因，於本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業用地，申請興建農舍者，不在此限：</p> <p>(一) 繼承。</p> <p>(二) 為民法第一千一百三十八條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與。</p> <p>四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。<u>其為預鑄式建築物污水處理設施者，應於申報開工時檢附該設施依預鑄式建築物水處理設施管理辦法取得之審定登記文件影本，並於安裝時，作成現場安裝紀錄。</u></p> <p>五、農舍之放流水應符合<u>放流水標準</u>，並排入排水溝渠。<u>放流水流經屬灌排系統或私有水體者，並應符合下列規定：</u></p>	<p>原因，於本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業用地，申請興建農舍者，不在此限：</p> <p>(一) 繼承。</p> <p>(二) 為民法第一千一百三十八條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與。</p> <p>四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。</p> <p>五、農舍之放流水應排入排水溝渠，<u>其排入灌溉專用渠道者</u>，應經管理單位同意；<u>其排入私有水體者</u>，應經所有人同意。</p>
--	---

<p>(一) 排入<u>灌排系統</u>者，應經<u>該管理機關(構)</u>同意及<u>水利主管機關核准</u>。</p> <p>(二) 排入私有水體者，應經所有人同意。</p> <p><u>六、同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍，採分期興建方式辦理者，申請人除原申請人外，均須符合第二條第一項資格，且農舍建築面積應超過四十五平方公尺。但經直轄市、縣(市)農業單位或其他主管機關同意者，不在此限。</u></p>	
<p><b>第十條</b></p> <p>個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍建築面積、樓層數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法<u>第八十五條授權訂定之施行細則與自治法規</u>、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。</p>	<p><b>第七條</b></p> <p>個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍<u>建蔽率、容積率、最大基層</u>建築面積、樓層數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法<u>省(市)施行細則、臺北市土地使用分區管制規則</u>、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。</p>
<p><b>第十一條</b></p>	<p><b>第八條</b></p>

以集村方式興建農舍者，其集村農舍用地面積應小於一公頃，以分幢分棟方式興建十棟以上未滿五十棟，一次集中申請，並符合下列規定：

一、二十位以上之農民為起造人，共同在一筆或數筆相毗連之農業用地整體規劃興建二十棟以上之農舍。但離島地區，得以十位以上之農民提出申請十棟以上之農舍。

二、除離島地區外，各起造人持有之農業用地，應位於同一鄉（鎮、市、區）或毗鄰之鄉（鎮、市、區），並應位同一種類之使用分區。但各起造人持有之農業用地位於特定農業區者，得以於一般農業區之農業用地興建集村農舍。

三、參加興建集村農舍之各起造人所持有之農業用地，其農舍建築面積計算，應依都市計畫法第八十五條授權訂定之施行細則與自治法規、實施區域計

以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並符合下列規定：

一、二十戶以上之農民為起造人，共同在一宗或數宗相毗連之農業用地整體規劃興建農舍。各起造人持有之農業用地，應位於同一鄉（鎮、市、區）或毗鄰之鄉（鎮、市、區）。但離島地區，得以十戶以上之農民為起造人。

二、各起造人持有之農業用地與集村興建農舍坐落之農業用地，其法令規定適用之基層建築面積之計算標準應相同，且同屬都市土地或非都市土地。但於福建省金門縣興建農舍者，不在此限。

三、參加集村興建之各起造人所持有之農業用地，其農舍基層建築面積計算，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法及其他相關法令規定辦理。

畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。

四、依前款相關法令規定計算出農舍建築面積之總和為集村興建之全部農舍用地面積，並應完整連接，不得零散分布。

五、興建集村農舍坐落之農舍用地，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。但農舍用地位於山坡地範圍者，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。

六、農舍坐落之該筆或數筆相毗連之農業用地，應有道路通達。該道路寬度十棟至未滿三十棟者，為六公尺；三十棟以上未滿五十棟者，為八公尺。

七、農舍用地內通路之任一側應增設寬度一點五公尺以上之人行步道通達各棟農舍，並有適當之喬木植栽綠化及夜間照明。其通路之面積，應計入法定

四、依前款規定計算出基層建築面積之總和，為集村興建之全部農舍之基層建築面積。其範圍內之土地為全部農舍之建築基地，並應完整連接，不得零散分布。

五、集村興建農舍坐落之建築基地，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。但建築基地位於山坡地範圍者，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。

六、農舍坐落之該宗或數宗相毗連之農業用地，應有道路通達；其面前道路寬度十戶至未滿三十戶者為六公尺，三十戶以上為八公尺。

七、建築基地與計畫道路境界線之距離，不得小於八公尺。但基地情況特殊，經直轄市、縣（市）主管建築機關核准者，不在此限。

八、集村興建農舍應整體規劃

<p><u>空地計算。</u></p> <p><u>八、農舍建築應依下列規定退縮，並應計入農舍用地面積：</u></p> <p><u>(二)農舍用地面臨經都市計畫法或相關法規公告之道路者，建築物應自道路境界線退縮八公尺以上建築。</u></p> <p><u>(二)面臨前目經公告之道路、現有巷道其寬度未達八公尺者，其退縮建築深度至少應為該道路、現有巷道之寬度。</u></p> <p><u>九、興建集村農舍應配合農業經營整體規劃，符合自用原則，於農舍用地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。</u></p> <p><u>直轄市、縣(市)主管建築機關為辦理前項興建集村農舍建築許可作業，應邀集相關單位與專家學者組成審查小組辦理。</u></p>	<p>，於<u>法定空地</u>設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。</p> <p><u>已以集村方式興建農舍之農民，不得重複申請在自有農業用地興建農舍。</u></p>
---	---

<p><u>第十二條</u></p> <p>直轄市、縣(市)主管建築機關於核發建造執照後，<u>應造冊列管，同時將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記，並副知該府農業單位建檔列管。</u></p> <p>已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣(市)主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，<u>未經解除套繪管制不得辦理分割。</u></p> <p><u>已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：</u></p> <p><u>一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。</u></p> <p><u>二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。</u></p> <p><u>三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達零點二五公頃以上。</u></p>	<p><u>第九條</u></p> <p><u>都市計畫地區之農業用地</u>，直轄市、縣(市)主管建築機關應於<u>都市計畫及地籍套繪圖</u>上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示。</p> <p><u>非都市土地之農業用地</u>，於農舍興建完成，核發使用執照後，直轄市、縣(市)主管建築機關應造冊列管。</p> <p><u>前二項</u>已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣(市)主管建築機關於核發使用執照後，應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。</p>
--	---

<p><u>前項第三款農舍坐落該筆農業用地面積大於零點二五公頃，且二者面積比例符合法令規定，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制。</u></p> <p><u>第三項農業用地經解除套繪管制，或原領得之農舍建造執照已逾期失其效力經申請解除套繪管制者，直轄市、縣（市）主管建築機關應將農舍坐落之地號、提供興建農舍之所有地號及解除套繪管制之所有地號清冊，囑託地政機關塗銷第一項之註記登記。</u></p>	
<p><u>第十三條</u></p> <p>起造人提出申請興建農舍之資料不實者，直轄市、縣（市）主管機關應撤銷其核定，並由主管建築機關撤銷其建築許可。</p> <p>經撤銷建築許可案件，其建築物依相關土地使用管制及建築法規定。</p>	<p><u>第十條</u></p> <p>起造人提出申請興建農舍之資料不實者，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其核定，主管建築機關得撤銷其建築許可。經撤銷建築許可案件，其建築物依相關土地使用管制及建築法規定<u>處理</u>。</p>
<p><u>第十四條</u></p> <p>直轄市、縣（市）主管建築機關得依本辦法規定，訂定符合</p>	<p><u>第十一條</u></p> <p>直轄市、縣（市）主管建築機關得依本辦法規定，訂定符合</p>

<p>城鄉風貌及建築景觀之農舍標準圖樣。</p> <p>採用農舍標準圖樣興建農舍者，得免由建築師設計。</p>	<p>城鄉風貌及建築景觀之農舍標準圖樣。</p> <p>採用農舍標準圖樣興建農舍者，得免由建築師設計、<u>監造或營造廠承造</u>。</p>
<p><u>第十五條</u></p> <p><u>依本辦法申請興建農舍之該農業用地應維持作農業使用，直轄市、縣（市）主管機關應將農舍及其農業用地造冊列管。</u></p> <p><u>直轄市、縣（市）政府或其他主管機關為加強興建農舍之農業用地稽查及取締，應邀集農業、建築管理、地政、都市計畫及相關單位等與農業專家組成稽查小組定期檢查；經檢查農業用地與農舍未依規定使用者，由原核定機關通知主管建築機關及區域計畫、都市計畫或國家公園主管機關依相關規定處理，並通知其限期改正，屆期不改正者，得廢止其許可。</u></p> <p><u>直轄市、縣（市）政府或其他主管機關應將前二項辦理情形，於次年度二月前函報中央主管機關備查。中央主管機關</u></p>	<p><u>（新增）</u></p>



<p><u>並得不定期至直轄市、縣(市)政府或其他主管機關稽查辦理情形。</u></p>	
<p><u>第十六條</u>  <u>中華民國一百零一年十二月十四日前取得直轄市、縣(市)主管機關或其他主管機關依第二條或第三條核定文件之申請興建農舍案件，於向直轄市、縣(市)主管建築機關申請建造執照時，得適用中華民國一百零二年七月一日修正施行前規定辦理。</u></p>	<p><u>(新增)</u></p>
<p><u>第十七條</u>          本辦法自發布日施行。</p>	<p><u>第十二條</u>          本辦法自發布日施行。</p>

### ※訂定「公寓大廈防墜設施設置原則」

內政部民國 102 年 7 月 4 日台內營字第 1020806442 號令

訂定「公寓大廈防墜設施設置原則」，自即日生效。

#### 公寓大廈防墜設施設置原則

- 一、為利公寓大廈住戶依公寓大廈管理條例第八條第二項規定設置防墜設施，特訂定本原則。
- 二、設置於外牆開口部之防墜設施：
  - (一) 水平式推拉窗戶：
    - 1、得設置鉛窗檔塊或兒童安全鎖等開啓停止之裝置，限制窗戶之開啓寬度不超過十公分，詳圖例一。
    - 2、全部開啓者，得於開口處設置固定式防墜格柵或

- 防墜圍籬，其格柵間隔或圍籬最大拉寬不超過十公分，詳圖例二至圖例四。
- (二) 上下推拉式窗戶：
  - 1、開啓位置以設置在頂端為原則，如設置於下端，得設置開啓停止之裝置，其可開啓寬度不超過十公分，詳圖例五。
  - 2、如下端窗戶為全上推式開啓者，得設置固定式防墜格柵或防墜圍籬，其格柵間隔或圍籬最大拉寬不超過十公分，詳圖例六至圖例八。
- (三) 外推式窗戶：
  - 1、得設置開啓停止之裝置，限制窗戶之開啓寬度小於十公分，詳圖例九至圖例十二。
  - 2、開啓寬度超過十公分者，得設置折疊固定式防墜格柵，其間隔不超過十公分，詳圖例十三至圖例十六。

#### 三、設置於陽臺或露臺之防墜設施：

- (一) 陽臺或露臺之欄桿依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定，其扶手高度不得小於一點一公尺；十層以上者，不得小於一點二公尺，且不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條。
- (二) 陽臺或露臺之欄桿有立足點供兒童攀爬者，防墜圍籬應從陽臺底部施做。
- (三) 陽臺或露臺之欄桿上方或自底部起裝設之防墜圍籬，應符合第四點規定，詳圖例十七至圖例二十一。
- (四) 陽臺或露臺設有緩降機者，其防墜圍籬以不妨礙緩降機操作為原則，詳圖例二十二。

#### 四、設置防墜設施時，應注意下列事項：

- (一) 防墜設施需妥善固定，並具有簡易拆卸、開啓或破壞

之特性。

(二) 使用材料及型式，宜儘量降低對視覺之衝擊及對公寓大廈立面之影響，且應注意材料使用年限，避免材料腐蝕等影響美觀及安全。

(三) 防墜圍籬應選用鋼索等具有彈性之材料，其選用時，應考量設置開口之位置及面積大小，並不得加設水平式橫條。

(四) 防墜圍籬材料採用鋼索者，其間距最大拉寬不超過十公分，抗拉強度（依 CNS2111 金屬材料拉伸試驗法）應大於一百四十公斤（kgf）。

五、外牆開口部、陽臺或露臺之下方，以不配置傢俱（含固定式）為原則。如配置傢俱者，其頂端可立足面與開口下緣間之臺度高度，應符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條第五款所定窗臺高度不得小於一點一公尺；十層以上不得小於一點二公尺。

六、防墜設施如設置於緊急進口處，其構件應具有無需使用特殊工具或專業技能即可卸載之特性。

## ※修正「所得稅法」

總統府民國 102 年 7 月 10 日華總一義字第 10200131111 號令  
茲修正所得稅法第十四條之二、第八十八條及第八十九條條文，公布之。

### 所得稅法修正第十四條之二、第八十八條及第八十九條條文

第十四條之二 第四條之一但書規定之證券交易所得或損失之計算，應依第十四條第一項第七類規定辦理。

個人有證券交易損失者，得自當年度證券交易所得中減除，其不足減除者，不得自以後年度之證券交易所得中減除。證券交易損失之減除，以依實際成交價

格及原始取得成本計算損益者為限。

納稅義務人本人、配偶及合於第十七條規定申報減除扶養親屬免稅額之受扶養親屬依前二項規定計算之證券交易所得額，不併計綜合所得總額，按百分之十五之稅率分開計算應納稅額，由納稅義務人合併報繳。

自中華民國一百零二年一月一日起，個人出售第四條之一但書第一款規定之證券，除有下列情形之一，應依前三項規定計算證券交易所得額及應納稅額外，證券交易所得額以零計算：

一、當年度出售興櫃股票數量合計在十萬股以上者。  
二、初次上市、上櫃前取得之股票，於上市、上櫃以後出售者。但有下列情形之一者，不包括在內：

(一) 屬一百零一年十二月三十一日以前初次上市、上櫃之股票。

(二) 個人每年所持有該年度各該初次上市、上櫃公司股票，屬承銷取得數量在一萬股以下。

三、非中華民國境內居住之個人。

自中華民國一百零四年一月一日起，中華民國境內居住之個人出售第四條之一但書第一款規定之證券，其一年度出售金額合計超過十億元者，應就超過十億元之金額部分，依百分之五計算證券交易所得額，按百分之二十之稅率分開計算應納稅額，不併計綜合所得總額。稽徵機關應於每年四月底前填具稅額計算通知書連同繳款書寄發納稅義務人，納稅義務人於第七十一條第一項規定期限內繳納稅款者，免將該證券交易所得額辦理結算申報。

前項個人得選擇依第一項至第三項規定計算證券交易所所得額及應納稅額，依第七十一條第一項規定辦理結算申報，不適用前項規定。

第五項所定一年度出售金額之計算，以轉讓第四條之一但書第一款規定證券之金額加總計算。但第四項第一款、第二款規定證券之出售金額及透過第三條之四第六項規定信託基金之出售金額，不予計入。

個人出售第四條之一但書規定之證券，其成本之計算，應採用加權平均法；其適用第十四條第一項第七類第三款持有期間及第四項第二款規定證券之認定，應採用先進先出法。

個人於初次上市、上櫃前取得之股票，於上市、上櫃以後繼續持有滿三年以上者，以其證券交易所所得之四分之一作為當年度所得額，不適用第十四條第一項第七類第三款規定。

證券交易所所得或損失之查核，有關其成交價格、成本及費用認定方式、未申報或未能提出實際成交價格或原始取得成本者之核定等事項之辦法，由財政部定之。

本法中華民國一百零二年六月二十五日修正之條文施行前，個人已向其證券戶所屬證券商申請選定自一百零二年起依第一項至第三項規定計算證券交易所所得額及應納稅額，而納稅義務人綜合所得稅尚未核課或尚未核課確定之案件，其證券交易所所得額之計算，適用第四項規定。

第八十八條 納稅義務人有下列各類所得者，應由扣繳義務人於給付時，依規定之扣繳率或扣繳辦法，扣取稅款，並依第九十二條規定繳納之：

- 一、公司分配予非中華民國境內居住之個人及總機構在中華民國境外之營利事業之股利淨額；合作社、合夥組織或獨資組織分配予非中華民國境內居住之社員、合夥人或獨資資本主之盈餘淨額。
- 二、機關、團體、學校、事業、破產財團或執行業務者所給付之薪資、利息、租金、佣金、權利金、競技、競賽或機會中獎之獎金或給與、退休金、資遣費、退職金、離職金、終身俸、非屬保險給付之養老金、告發或檢舉獎金、結構型商品交易之所得、執行業務者之報酬，及給付在中華民國境內無固定營業場所或營業代理人之國外營利事業之所得。
- 三、第二十五條規定之營利事業，依第九十八條之一之規定，應由營業代理人或給付人扣繳所得稅款之營利事業所得。
- 四、第二十六條規定在中華民國境內無分支機構之國外影片事業，其在中華民國境內之營利事業所得額。

獨資、合夥組織之營利事業依第七十一條第二項或第七十五條第四項規定辦理結算申報或決算、清算申報，有應分配予非中華民國境內居住之獨資資本主或合夥組織合夥人之盈餘總額者，應於該年度結算申報或決算、清算申報法定截止日前，由扣繳義務人依規定之扣繳率扣取稅款，並依第九十二條規定繳納；其後實際分配時，不適用前項第一款之規定。

前二項各類所得之扣繳率及扣繳辦法，由財政部擬訂，報請行政院核定。

第八十九條 前條各類所得稅款，其扣繳義務人及納稅義務人如

下：

- 一、公司分配予非中華民國境內居住之個人及總機構在中華民國境外之營利事業之股利淨額；合作社分配予非中華民國境內居住之社員之盈餘淨額；獨資、合夥組織之營利事業分配或應分配予非中華民國境內居住之獨資資本主或合夥組織合夥人之盈餘，其扣繳義務人為公司、合作社、獨資組織或合夥組織負責人；納稅義務人為非中華民國境內居住之個人股東、總機構在中華民國境外之營利事業股東、非中華民國境內居住之社員、合夥組織合夥人或獨資資本主。
- 二、薪資、利息、租金、佣金、權利金、執行業務報酬、競技、競賽或機會中獎獎金或給與、退休金、資遣費、退職金、離職金、終身俸、非屬保險給付之養老金、告發或檢舉獎金、結構型商品交易之所得，及給付在中華民國境內無固定營業場所或營業代理人之國外營利事業之所得，其扣繳義務人為機關、團體、學校之責應扣繳單位主管、事業負責人、破產財團之破產管理人及執行業務者；納稅義務人為取得所得者。
- 三、依前條第一項第三款規定之營利事業所得稅扣繳義務人，為營業代理人或給付人；納稅義務人為總機構在中華民國境外之營利事業。
- 四、國外影片事業所得稅款扣繳義務人，為營業代理人或給付人；納稅義務人為國外影片事業。

扣繳義務人未履行扣繳責任，而有行蹤不明或其他情事，致無從追究者，稽徵機關得逕向納稅義務人徵收之。

機關、團體、學校、事業、破產財團或執行業務者每年所給付依前條規定應扣繳稅款之所得，及第十四條第一項第十類之其他所得，因未達起扣點，或因不屬本法規定之扣繳範圍，而未經扣繳稅款者，應於每年一月底前，將受領人姓名、住址、國民身分證統一編號及全年給付金額等，依規定格式，列單申報主管稽徵機關；並應於二月十日前，將免扣繳憑單填發納稅義務人。每年一月遇連續三日以上國定假日者，免扣繳憑單申報期間延長至二月五日止，免扣繳憑單填發期間延長至二月十五日止。

### ※修正「非都市土地申請變更編定為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點」

經濟部民國 102 年 7 月 12 日經務字第 10204603540 號令

修正「非都市土地申請變更編定為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點」，並自即日生效。

#### 非都市土地申請變更編定為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點修正規定

- 一、經濟部為辦理非都市土地變更編定為礦業用地興辦事業之審查，依非都市土地使用管制規則第三十條第四項規定，訂定本要點。
- 二、本要點所稱礦業用地興辦事業，包括碎解洗選場、砂石儲運場、砂石堆置場及碎解洗選場附設之預拌混凝土場或瀝青拌合場等具備土石堆置、儲運及加工性質之事業，及其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備。
- 三、非都市土地申請變更編定為礦業用地作為興辦事業使用，其事業計畫之主管機關為經濟部。
- 四、申請人應檢具下列書件一式十份，向土地所在地直轄市、縣

(市)政府申請核准：

- (一) 非都市土地變更編定申請書(格式如附件一)。
- (二) 興辦計畫土地使用清冊(格式如附件二)。
- (三) 申請變更編定礦業用地實測圖(應註明外圍界點地籍座標值,比例尺應與地籍圖相同)。
- (四) 土地變更編定使用同意書(如屬公有土地者,應取得土地管理機關同意文件)。
- (五) 地籍圖謄本(申請變更範圍應著色)及土地登記簿謄本(以最近三月內核發者為限)。
- (六) 比例尺二萬五千分之一位置地形圖。
- (七) 興辦事業計畫。
- (八) 農地變更使用說明書,內容依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定辦理。未涉及農業用地變更使用者免附。
- (九) 水土保持計畫或水土保持規劃書文件。非屬山坡地及森林區範圍者免附。
- (十) 興辦計畫土地直線距離二百五十公尺以內住家之住戶同意書(直線距離二百五十公尺以內無住家者免附)。民國八十年七月二十日以前已設場者,得以發生糾紛自行負責解決之切結書替代。
- (十一) 其他經主管機關規定之書件。

前項各款應送書件不齊全者,直轄市、縣(市)政府應予退回。

五、前點之興辦事業計畫應包括下列事項：

- (一) 計畫緣由及目的。
- (二) 現況分析。
- (三) 計畫內容：包括場址評定、環境概況、用地規劃及設備配置(並以圖示)、作業程序、聯外道路、外水、

外電需求及規劃、污水處理及循環使用、公害防治措施(包含水、空氣、噪音、震動、廢棄物等污染)、安全衛生及防災、公共設施及景觀維護、環境監測及其他應行說明事項等。

(四) 用地規劃及設備配置平面圖,包括如下：

- 1、比例尺五萬分之一之交通位置圖。
- 2、設備及砂石堆置場地位置圖(比例尺應與地籍圖相同)。
- 3、地磅設置位置圖。

六、直轄市、縣(市)政府受理申請後,應簽會地政、工務(建設)、農業、環保、水利等單位審查後核簽具體意見於審查表(如附件三)連同相關資料報經濟部轉相關機關複審同意後函復直轄市、縣(市)政府轉知申請人,依照非都市土地變更編定執行要點規定向直轄市、縣(市)政府地政單位申請辦理變更編定。

七、申請書件經審查有應行補正事項者,直轄市、縣(市)政府應限期申請人於二個月內提送補正結果,逾期未辦理者,駁回其申請。申請人有正當理由,得於期限屆滿前申請延期,並以一次且不逾二個月為限。

前項補正期限如有不可抗力或不可歸責於申請人之原因,並檢附相關證明文件經申請核准者,直轄市、縣(市)政府得依案件類別給予展延。

八、經核准之興辦事業計畫,應於核准函附記下列附款：

- (一) 興辦事業人應於興辦事業計畫核准後二年內依計畫內容完成興辦事業設置。但有正當理由者,得於期限屆滿前申請展延,並以二次為限,每次不逾一年。
- (二) 經核准之興辦事業計畫內容變更時,興辦事業人應依下列規定辦理：

- 1、用地無增減，且仍從事土石堆置、儲運及加工等事業而設施或使用項目有變更者，應檢具相關文件向直轄市、縣（市）政府申請興辦事業計畫書內容變更。
- 2、於原核准興辦事業計畫範圍外有增加用地者，應檢具相關文件向直轄市、縣（市）政府申請興辦事業計畫書內容變更，並循變更編定有關規定程序辦理。
- 3、減少原核准興辦事業計畫範圍部分用地者，應依非都市土地使用管制規則第三十七條規定辦理。
- 4、興辦事業計畫僅配置調整，其餘使用項目及設施未有增加者，應檢具變更配置圖，報請直轄市、縣（市）政府核准。

（三）經核准之興辦事業計畫，有下列情形之一者，直轄市、縣（市）政府得報經經濟部核准後廢止其核准：

- 1、未依第一項第一款規定期限完成興辦事業設置。
- 2、有第一項第二款應辦理興辦事業計畫內容變更情事而未依規定辦理，經限期三個月改善，屆期仍未改善。

直轄市、縣（市）政府依前項第二款第一目、第二目規定受理申請後，應依第六點興辦事業計畫審查程序辦理審查。

直轄市、縣（市）政府為第一項第二款第四目之准駁，應副知經濟部備查。

直轄市、縣（市）政府依第一項第三款廢止興辦事業計畫之核准時，應通知直轄市、縣（市）地政單位及有關機關。

九、興辦事業人異動時，於依公司法、商業登記法、工廠管理輔

導法等有關規定辦理變更登記後，應檢附完成變更登記證明文件，報請直轄市、縣（市）政府備查。

直轄市、縣（市）政府接獲前項證明文件後，應副知經濟部備查。

十、其他應注意事項：

- （一）申請以農業用地變更使用者，應依農業發展條例第十條、第十二條及農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定辦理；如屬林業用地變更使用者，另依森林法第六條第二項至第四項之程序辦理。
- （二）申請使用山坡地範圍內各種使用分區之土地，應依水土保持法、山坡地保育利用條例、山坡地建築管理辦法及非都市土地使用管制規則等相關規定辦理。
- （三）涉及環境保護法令規定者，應依其有關規定辦理。
- （四）申請開發面積達二公頃以上者，其開發計畫應依非都市土地開發審議作業規範規定辦理，並依區域計畫法相關規定報經各該區域計畫擬定機關許可。
- （五）涉及工廠設立登記者，應依工廠管理輔導法等有關規定辦理。
- （六）涉及公司、商業有關登記者，應依公司法、商業登記法等有關規定辦理。
- （七）興辦事業計畫坐落土地不得有非都市土地開發審議作業規範總篇第八點附表二之一及非都市土地變更編定執行要點第四點附錄一（二）所列查詢項目相關法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事。
- （八）興辦事業用水量達依水利法施行細則規定一定規模以上者，應提送用水計畫書審查。
- （九）興辦事業涉及水權部分，應符合水利法及地下水管制辦法之規定，若引用地面水（自水道取水）或鑿井引

水，應依水利法相關規定取得水權，若使用自來水，應附自來水公司之供水證明文件。

## ※修正「低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法」

內政部民國 102 年 7 月 19 日台內營字第 1020807702 號令修正「低收入戶住宅補貼辦法」為「低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法」，並修正全文。

### 低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法修正條文

第一條 本辦法依社會救助法（以下簡稱本法）第十六條之一第二項規定訂定之。

第二條 本辦法所定住宅，其建築物之建物登記謄本、建物權狀、建築使用執照或測量成果圖影本之主要用途應登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣；其主要用途登記為空白或未登記主要用途者，該建物之用途得依房屋稅單等足資認定該建物為住宅使用之文件認定之。

申請本辦法之承租住宅租金費用補貼及簡易修繕住宅費用補貼者，經取得合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定之實施建築管理前已建造完成之建物，或於本辦法施行前承租非合法住宅而接受政府租金補貼，經直轄市、縣（市）主管機關審核有租賃同一建物之事實，不受前項規定之限制。

第三條 申請優先承租由政府興辦或獎勵民間興辦供經濟或社會弱勢者居住之住宅之低收入戶及中低收入戶，應符合下列規定：

- 一、均無自有住宅。
- 二、未承租國民住宅、未借住或使用公有住宅、宿舍或平價住宅、未領有政府其他住宅租金補貼，或

申請人未獲政府補助住宿式照顧費用。

三、其他住宅相關法令或直轄市、縣（市）出租住宅相關規定。

第四條 申請承租住宅租金費用補貼之低收入戶及中低收入戶，應符合下列規定：

- 一、均無自有住宅。
- 二、有租賃住宅事實，且不得為違法出租。
- 三、未承租國民住宅、未借住或使用公有住宅、宿舍或平價住宅、未領有政府其他住宅租金補貼，或申請人未獲政府補助住宿式照顧費用。
- 四、已取得政府其他租金補貼資格者，應於申請時切結取得本辦法租金補貼資格後，放棄原有租金補貼資格。
- 五、租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人不得具有本法第五條第一項所定之關係。
- 六、同一住宅僅核發一低收入戶或中低收入戶租金補貼。但經直轄市、縣（市）主管機關審認符合補貼意旨者，得酌予增加其補貼戶數。

前項承租住宅租金費用補貼，同一低收入戶或中低收入戶以一人提出申請為限；有二人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

第五條 申請簡易修繕住宅費用補貼之低收入戶及中低收入戶，應符合下列規定：

- 一、僅持有一戶建造完成逾十年之住宅，並提供足資認定建造完成日期之相關文件。
- 二、未接受政府其他住宅貸款利息補貼。
- 三、除重大災害災民經相關主管機關認定者外，十年

內未曾接受政府其他修繕或興建住宅費用補貼。

第六條 申請自購住宅貸款利息補貼之低收入戶及中低收入戶，應符合下列規定：

- 一、均無自有住宅或僅有一戶於申請日前二年內購買且辦有貸款之住宅。
- 二、未接受政府其他住宅貸款利息補貼。
- 三、除重大災害災民經相關主管機關認定者外，十年內未曾接受政府其他修繕或興建住宅費用補貼。

第七條 申請自建住宅貸款利息補貼之低收入戶及中低收入戶，應符合下列規定：

- 一、均無自有住宅或僅有一戶將拆除重建之住宅。
- 二、未接受政府其他住宅貸款利息補貼。
- 三、除重大災害災民經相關主管機關認定者外，十年內未曾接受政府其他修繕或興建住宅費用補貼。

第八條 第三條、第四條、第六條及前條所定均無自有住宅，為申請人與其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶應均無自有住宅；申請人與配偶分戶者，分戶配偶戶籍內之直系親屬應均無自有住宅。

有下列情形之一者，視為無自有住宅：

- 一、申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。
- 二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。

前項所定之個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

第九條 住宅補貼基準規定如下：

- 一、承租住宅租金費用補貼：每一低收入戶或中低收入戶每月最高新臺幣三千六百元。最長補貼期間由直轄市、縣（市）住宅主管機關衡酌財政狀況定之。
- 二、簡易修繕住宅費用補貼：每一低收入戶或中低收入戶最高不超過新臺幣六萬元整。
- 三、自購（建）住宅貸款利息補貼：
  - （一）優惠貸款額度：由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高不超過新臺幣二百二十萬元。
  - （二）貸款期限：最長二十年；付息不還本之寬限期最長五年。
  - （三）優惠利率：按中華郵政股份有限公司二年定期儲金機動利率減百分之零點五三三機動調整。
  - （四）金融機構貸放利率：由辦理本款補貼之各級住宅主管機關與承貸金融機構議定。
  - （五）政府補貼利率：金融機構貸放利率減優惠利率。

各級住宅主管機關得衡酌財政狀況，擇定前項單一或多項補貼項目辦理，並得以前項基準為上限自行訂定補貼基準；因特殊需要，直轄市、縣（市）住宅主管機關訂定之補貼基準逾前項基準者，應報內政部備查。



第十條 各級住宅主管機關為辦理前條補貼，應公告下列事項：

- 一、補貼對象之資格、條件。
- 二、補貼項目及補貼基準。
- 三、申請案件送交方式及收件單位或機關名稱。
- 四、申請書及應檢附之文件資料。
- 五、受理申請之起訖日期。
- 六、承租住宅租金費用及簡易修繕住宅費用補貼發放方式、貸款利息補貼方式、承貸自購（建）住宅貸款利息補貼之金融機構名稱。
- 七、其他事項。

第十一條 同一低收入戶或中低收入戶於同一年度僅得擇一申請住宅補貼措施。但接受承租住宅租金費用補貼者，於停止補貼後，得就自購（建）住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼擇一申請。

第十二條 接受住宅補貼之低收入戶及中低收入戶有下列情形之一者，應自事實發生日起停止各種補貼，並應追繳溢領補貼金額：

- 一、經申請戶籍所在地直轄市、縣（市）主管機關審核認定不符合低收入戶或中低收入戶條件。
- 二、申請資料有虛偽不實情事。
- 三、同時享有承租住宅租金費用補貼、自購（建）住宅貸款利息補貼、簡易修繕住宅費用補貼或政府其他住宅補貼二項以上。
- 四、申請自建住宅貸款利息補貼者，經查核原將拆除重建之住宅未拆除。  
溢領之補貼，應按該月之日數比率返還。  
第一項溢領補貼金額，承租住宅租金費用補貼及簡

易修繕住宅費用補貼由辦理補貼之各級住宅主管機關追繳；自購（建）住宅貸款利息補貼由承辦金融機構追繳。

第十三條 本辦法所定住宅補貼相關事項，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

第十四條 本辦法自發布日施行。

### ※修正「非都市土地申請變更作為超輕型載具起降場使用其興辦事業計畫審查作業要點」

交通部民國 102 年 7 月 23 日交航字第 10200222971 號令

修正「非都市土地申請變更作為超輕型載具起降場使用其興辦事業計畫審查作業要點」第五點、第四點附表二，並自即日生效。  
**非都市土地申請變更作為超輕型載具起降場使用其興辦事業計畫審查作業要點第五點及第四點附表二修正規定**

五、民航局受理申請應注意事項如下：

- （一）申請變更編定面積達五公頃以上，依規定應徵得各該區域計畫擬定機關同意者，其土地開發計畫，依非都市土地開發審議作業規範相關規定辦理。
- （二）申請使用山坡地範圍內各種土地，應依水土保持法、山坡地保育利用條例、非都市土地使用管制規則及山坡地建築管理辦法等相關規定辦理。並不得使用依據山坡地土地可利用限度分類標準查定為五級地之宜林地及六級地之加強保育地。
- （三）擬興辦事業用地不得使用特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地。
- （四）擬興辦事業用地涉及農業用地變更使用者，應符合農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點及相關規定。

- (五) 擬興辦事業不得使用水庫蓄水範圍內之土地，且使用河川區域土地應經水利主管機關許可。
- (六) 擬興辦事業用地屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區者，應依水利法施行細則第四十六條第一項規定辦理或取得合法水源證明。
- (七) 擬興辦事業用地位於農田水利會灌溉區域者，應加會當地農田水利會。
- (八) 申請地區不得位於相關法規劃定應予保護或禁止、限制建築之管制區。
- (九) 經核准變更使用之土地，不得移作原申請目的事業以外之其他事業使用，並應於三年內設立，逾期未設立者，應廢止其許可並回復原編定。但因開發或其他特殊原因無法如期設立，應敘明理由向民航局申請展延，展延最長以三年為限。
- (十) 民航局核准興辦事業計畫時，應於核准文件內敘明已完成非都市土地變更編定執行要點第四點第一項附錄一(二)所列查詢項目之查核，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事。

## ※修正「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」

行政院農業委員會民國 102 年 7 月 23 日農企字第 1020012761A 號令修正「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」。

### 農業用地作農業使用認定及核發證明辦法修正條文

第一條 本辦法依農業發展條例(以下簡稱本條例)第三十九條第二項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱農業用地之範圍如下：

- 一、本條例第三條第十一款所稱之耕地。

- 二、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。
- 三、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。
- 四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。
- 五、依國家公園法劃定為國家公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理機關會同有關機關認定合於前三款規定之土地。

第三條 有下列各款情形之一者，得申請核發農業用地作農業使用證明書：

- 一、依本條例第十八條規定申請興建自用農舍。
- 二、依本條例第三十七條第一項或第二項規定申請農業用地移轉不課徵土地增值稅。
- 三、依本條例第三十八條規定申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦。

第四條 農業用地符合下列情形，且無第五條所定情形者，認定為作農業使用：

- 一、農業用地實際作農作、森林、養殖、畜牧、保育使用者；其依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由而未使用者，亦得認定為作農業使用。
- 二、農業土地上施設有農業設施，並檢附下列各款文件之一：
  - (一) 容許使用同意書及建築執照。但依法免申請建築執照者，免附建築執照。

(二) 農業設施得為從來使用之證明文件。

三、農業用地上興建有農舍，並檢附農舍之建築執照。

第五條 農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：

一、農業設施或農舍之興建面積，超過核准使用面積或未依核定用途使用。

二、本條例中華民國八十九年一月二十六日修正公布施行前，以多筆農業用地合併計算基地面積申請興建農舍，其原合併計算之農業用地部分或全部業已移轉他人，致農舍坐落之農業用地不符合原申請興建農舍之要件。

三、現場有阻斷排灌水系統等情事。

四、現場有與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形。

第六條 農業用地部分面積有下列情形之一，且不影響供農業使用者，得認定為作農業使用：

一、於非都市土地使用編定公告前已存在有墳墓，經檢具證明文件。

二、農業用地存在之土地公廟、有應公廟等，其面積在十平方公尺以下。

三、農業用地存在私人無償提供政府施設供公眾使用之道路或屬依法應徵收而未徵收性質之其他公共設施。

四、農業用地存在非都市土地使用編定公告前之合法房屋，經檢具證明文件。

五、農業用地上存在由中央主管機關興建或補助供農村社區使用之農村再生相關公共設施，且符合下

列各目規定：

(一) 位於已核定農村再生計畫範圍內。

(二) 該筆農業用地為私人無償提供且具公眾使用之公共設施。

(三) 經中央主管機關出具符合前二目之證明文件。

六、共有農業用地有違反使用管制規定之情形，其違規面積未大於違規使用共有人之應有部分面積，其他未違規使用共有人之應有部分，經檢具第八條之文件。

第七條 依本辦法申請核發農業用地作農業使用證明書時，應填具申請書並檢具下列文件資料，向直轄市或縣(市)政府申請：

一、最近一個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本。但直轄市、縣(市)地政主管機關能提供網路查詢者，得免予檢附。

二、申請人國民身分證影本或戶口名簿影本；其屬法人者，檢具相關證明文件。

三、目的事業主管機關許可文件及其他相關文件。

前項農業用地如屬都市土地者，應另檢附都市計畫土地使用分區證明。

第一項農業用地如位於國家公園範圍內，應另檢附國家公園管理機關出具符合第二條第五款規定之證明文件。

第八條 符合第六條第六款之共有人申請核發其應有部分作農業使用證明書時，除依前條規定辦理外，並應檢附下列文件之一：

一、全體共有人簽署之分管契約書圖。

二、違規使用之共有人切結書；其切結書內容應包括違規使用面積未大於違規使用共有人之應有部分面積。

三、因他共有人無法尋覓、死亡或不願切結違規使用等情事，共有人得檢附民法第八百二十條所為之多數決分管證明，或其他由行政機關出具足資證明共有分管區位之相關書圖文件。

依前項第三款規定辦理者，受理機關應踐行行政程序法第一章第六節及第一百零四條至第一百零六條規定。

第九條 直轄市或縣（市）政府為辦理農業用地作農業使用之認定及證明書核發作業，得組成審查小組，其成員由農業、地政、建設（工務）、環境保護等有關機關（單位）派員組成之；依其業務性質分工如下：

一、農業：業務聯繫與執行及現場是否作農業用途之認定工作。

二、地政：非都市土地使用分區、用地編定類別及土地登記文件謄本之審查及協助第十條第三項之認定工作。

三、都市計畫或國家公園：是否符合都市土地分區使用管制規定或國家公園土地分區使用管制規定之認定工作。

四、建設（工務）：農舍、建物是否為合法使用之認定。

五、環境保護：農業用地是否遭受污染不適作農業使用之認定。

前項第二款至第五款有關機關（單位）得就其審認部分提供書面審查意見，有現場認定之必要者，應配

合農業機關（單位）依第十條規定之實地勘查辦理。

第十條 直轄市或縣（市）政府受理申請案件後，應實地勘查，並以一次為限。

前項勘查結果應填具勘查紀錄表。

直轄市或縣（市）政府辦理第一項勘查時，應通知申請人到場指界及說明，如界址無法確定，應告知申請人向地政機關申請鑑界。

申請人非土地所有權人時，應通知土地所有權人到場。

第十一條 申請案件經審查符合本條例第三條第十二款及本辦法第四條或第六條規定者，受理機關應核發農業用地作農業使用證明書。

第十二條 申請案件不符合規定，其情形可補正者，應通知申請人限期補正；不能補正、屆期仍未補正或經補正仍未符合規定者，受理機關應敘明理由駁回之。

第十三條 直轄市或縣（市）政府應依農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準規定，向申請人收取行政規費。

依第十一條規定核發之農業用地作農業使用證明書以一份為原則，申請者為同一申請案件要求核發多份證明書時，其超過部分應另收取證明書費，每一份以新臺幣一百元計算。

第十四條 農業用地作農業使用證明書之有效期限為六個月；逾期失其效力。

第十五條 直轄市或縣（市）政府為辦理第七條至第十三條規定事項，得將權限之一部分委任或委辦鄉（鎮、市、區）公所辦理，並依法公告；其作業方式，由直轄市或縣（市）政府定之。

第十六條 本辦法自發布日施行。

農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」修正條文對照表

新 修 文	舊 條 文
第一條 本辦法依農業發展條例(以下簡稱本條例)第三十九條第二項規定訂定之。	第一條 本辦法依農業發展條例(以下簡稱本條例)第三十九條第二項規定訂定之。
第二條 本辦法所稱農業用地之範圍如下： 一、本條例第三條第十一款所稱之耕地。 二、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。 三、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。 四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。 五、依國家公園法劃定為國家	第二條 本辦法所稱農業用地之範圍如下： 一、本條例第三條第十一款所稱之耕地。 二、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。 三、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。 四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。 五、依國家公園法劃定為國家

公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理機關會同有關機關認定合於前三款規定之土地。	公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前三款規定之土地。
第三條 有下列各款情形之一者，得申請核發農業用地作農業使用證明書： 一、依本條例第十八條規定申請興建自用農舍。 二、依本條例第三十七條第一項或第二項規定申請農業用地移轉不課徵土地增值稅。 三、依本條例第三十八條規定申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦。	第三條 有下列各款情形之一者，得申請核發農業用地作農業使用證明書： 一、依本條例第十八條規定申請興建自用農舍。 二、依本條例第三十七條第一項或第二項規定申請農業用地移轉不課徵土地增值稅。 三、依本條例第三十八條規定申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦。
	<b>第 四 條 (刪除)</b>
<b>第 四 條</b> 農業用地符合下列情形，且無 <b>第五條</b> 所定情形者，認定為作農業使用： 一、農業用地實際作農作、森林、養殖、畜牧、保育使用者；其依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由而未使用者，亦	<b>第 五 條</b> 農業用地有 <b>下列</b> 情形，且無 <b>第六條及第七條</b> 所定情形者，認定為作農業使用： 一、農業用地實際作農作、森林、養殖、畜牧、保育使用者；其依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由而未使用者，亦

<p>得認定為作農業使用。</p> <p>二、農業用地上施設有農業設施，並檢附下列各款文件之一：</p> <p>(一) 容許使用同意書及建築執照。但依法免申請建築執照者，免附建築執照。</p> <p>(二) 農業設施得為從來使用之證明文件。</p> <p>三、農業用地上興建有農舍，並檢附農舍之建築執照。</p>	<p>得認定為作農業使用。</p> <p>二、農業用地上施設有農業設施，並檢附下列各款文件之一：</p> <p>(一) 容許使用同意書及建築執照。但依法免申請建築執照者，免附建築執照。</p> <p>(二) 農業設施得為從來使用之證明文件。</p> <p>三、農業用地上興建有農舍，並檢附農舍之建築執照。</p>
<p><b>第五條</b></p> <p>農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：</p> <p>一、農業設施或農舍之興建面積，超過核准使用面積或未依核定用途使用。</p> <p>二、本條例中華民國八十九年一月二十六日修正公布施行前，以多筆農業用地合併計算基地面積申請興建農舍，其原合併計算之農業用地部分或全部業已移轉他人，致農舍坐落之農業用地不符合原申請興建農舍之要件。</p>	<p><b>第六條</b></p> <p>農業設施或農舍有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：</p> <p>一、農業設施或農舍之興建面積，超過核准使用面積或未依核定用途使用者。</p> <p>二、無法檢具於非都市土地使用編定前，得為從來使用之農舍或農業設施之相關證明文件者。</p> <p>三、本條例民國八十九年一月二十六日修正公布施行前，以多筆農業用地合併計算基地面積申請興建農舍，其原合併計算之農業用</p>

<p><u>三、現場有阻斷排灌水系統等情事。</u></p> <p><u>四、現場有與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形。</u></p>	<p>地部分或全部業已移轉他人，致不符合原申請興建農舍之要件者。</p>
<p><u>(刪除)</u></p>	<p><b>第七條</b></p> <p>農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：</p> <p><u>一、現場有阻斷排灌水系統等情事者。</u></p> <p><u>二、現場堆置與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物者。</u></p> <p><u>三、現場舖設有非農業經營必要之柏油、水泥等情事者。</u></p> <p><u>四、農業用地依法供採取土石或作為營建土石方收容處理場所使用，未回復作為農業使用者。</u></p>
<p><b>第六條</b></p> <p>農業用地部分面積有下列情形之一，且不影響供農業使用者，得認定為作農業使用：</p> <p>一、於非都市土地使用編定公告前已存在有墳墓，經檢具證明文件。</p> <p>二、農業用地存在之土地公廟</p>	<p><b>第八條</b></p> <p>農業用地部分面積有下列情形之一，且不影響供農業使用者，得認定為作農業使用：</p> <p>一、於土地使用編定前已存在有墳墓，經檢具證明文件者。</p> <p>二、農業用地存在之土地公廟</p>

<p>、有應公廟等，其面積在十平方公尺以下。</p> <p><u>三、農業用地存在私人無償提供政府施設供公眾使用之道路或屬依法應徵收而未徵收性質之其他公共設施。</u></p> <p><u>四、農業用地存在非都市土地使用編定公告前之合法房屋，經檢具證明文件。</u></p> <p><u>五、農業用地上存在由中央主管機關興建或補助供農村社區使用之農村再生相關公共設施，且符合下列各目規定：</u></p> <p>(一) <u>位於已核定農村再生計畫範圍內。</u></p> <p>(二) <u>該筆農業用地為私人無償提供且具公眾使用之公共設施。</u></p> <p>(三) <u>經中央主管機關出具符合前二目之證明文件。</u></p> <p><u>六、共有農業用地有違反使用管制規定之情形，其違規面積未大於違規使用共有人之應有部分面積，其他</u></p>	<p>、有應公廟等，其面積在十平方公尺以下者。</p> <p><u>三、於土地使用編定前，政府興建軍事碉堡、輸電鐵塔及自來水蓄水池等設施者。</u></p>
--	--

<p><u>未違規使用共有人之應有部分，經檢具第八條之文件。</u></p>	
<p><u>第七條</u></p> <p>依本辦法申請核發農業用地作農業使用證明書時，應填具申請書並檢具下列文件資料，向直轄市或縣（市）政府申請：</p> <p>一、最近一個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本。但直轄市、縣（市）地政主管機關能提供網路查詢者，得免予檢附。</p> <p>二、申請人國民身分證影本或戶口名簿影本；其屬法人者，檢具相關證明文件。</p> <p>三、目的事業主管機關許可文件及其他相關文件。</p> <p>前項農業用地如屬都市土地者，應另檢附都市計畫土地使用分區證明。</p> <p>第一項農業用地如位於國家公園範圍內，應另檢附國家公園管理機關出具符合第二條第五款規定之證明文件。</p>	<p><u>第九條</u></p> <p>依本辦法申請核發農業用地作農業使用證明書時，應填具申請書並檢具下列文件資料，向直轄市或縣（市）政府申請：</p> <p>一、最近一個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本。但直轄市、縣（市）地政主管機關能提供網路查詢者，得免予檢附。</p> <p>二、申請人國民身分證影本、戶口名簿影本或<u>戶籍謄本</u>；其屬法人者，檢具相關證明文件。</p> <p>三、目的事業主管機關許可文件及其他相關文件。</p> <p>前項農業用地如屬都市土地者，應另檢附都市計畫土地使用分區證明。</p> <p>第一項農業用地如位於國家公園範圍內，應另檢附國家公園管理處出具符合第二條第五款規定之證明文件。</p>
<p><u>第八條</u></p> <p><u>符合第六條第六款之共有人</u></p>	<p><u>(新增)</u></p>

<p><u>申請核發其應有部分作農業使用證明書時，除依前條規定辦理外，並應檢附下列文件之一：</u></p> <p><u>一、全體共有人簽署之分管契約書圖。</u></p> <p><u>二、違規使用之共有人切結書；其切結書內容應包括違規使用面積未大於違規使用共有人之應有部分面積。</u></p> <p><u>三、因他共有人無法尋覓、死亡或不願切結違規使用等情事，共有人得檢附民法第八百二十條所為之多數決分管證明，或其他由行政機關出具足資證明共有分管區位之相關書圖文件。</u></p> <p><u>依前項第三款規定辦理者，受理機關應踐行行政程序法第一章第六節及第一百零四條至第一百零六條規定。</u></p>	
<p><b>第九條</b></p> <p>直轄市或縣（市）政府為辦理農業用地作農業使用之認定及證明書核發作業，得組成審查小組，其成員由農業、地</p>	<p><b>第十條</b></p> <p>直轄市或縣（市）政府為辦理農業用地作農業使用之認定及證明書核發作業，得組成審查小組，其成員由農業、地政、</p>

<p>政、建設（工務）、<b>環境保護</b>等<b>有關機關（單位）</b>派員組成之；<u>依其業務性質分工如下：</u></p> <p>一、<b>農業</b>：業務聯繫與執行及現場是否作農業用途之認定工作。</p> <p>二、<b>地政</b>：非都市土地使用分區、用地編定類別及土地登記文件謄本之審查及協助<b>第十條第三項</b>之認定工作。</p> <p>三、<b>都市計畫或國家公園</b>：是否符合都市土地分區使用管制規定或國家公園土地分區使用管制規定之認定工作。</p> <p>四、<b>建設（工務）</b>：農舍、建物是否為合法使用之認定。</p> <p>五、<b>環境保護</b>：農業用地是否遭受污染不適作農業使用之認定。</p> <p><u>前項第二款至第五款有關機關（單位）得就其審認部分提供書面審查意見，有現場認定之必要者，應配合農業機關（單位）依第十條規定之實地勘查辦理。</u></p>	<p>建設（工務）、<b>環保</b>等單位派員組成之。其業務分工如下：</p> <p>一、<b>農業單位</b>：業務聯繫與執行及現場是否作農業用途之認定工作。</p> <p>二、<b>地政單位</b>：非都市土地使用分區、用地編訂類別及土地登記文件謄本之審查及協助<b>第十一條第二項</b>之認定工作。</p> <p>三、<b>都市計畫單位或國家公園單位</b>：是否符合都市土地分區使用管制規定或國家公園土地分區使用管制規定之認定工作。</p> <p>四、<b>建設（工務）單位</b>：農舍、建物是否為合法使用之認定。</p> <p>五、<b>環保單位</b>：農業用地是否遭受污染不適作農業使用之認定。</p>
--	---



<p><b>第十條</b> 直轄市或縣(市)政府受理申請案件後，應實地勘查，<u>並以一次為限</u>。 <u>前項勘查結果應填具勘查紀錄表</u>。 直轄市或縣(市)政府辦理<u>第一項</u>勘查時，應通知申請人到場指界及說明，如界址無法確定，應告知申請人向地政機關申請鑑界。 申請人非土地所有權人時，應通知土地所有權人到場。</p>	<p><b>第十一條</b> 直轄市或縣(市)政府受理申請案件後，應實地會勘，<u>並就會勘結果填具會勘紀錄表</u>。 直轄市或縣(市)政府辦理<u>前項</u>會勘時，應通知申請人到場指界及說明，如界址無法確定，應告知申請人向地政機關申請鑑界。 申請人非土地所有權人時，應通知土地所有權人到場。</p>
<p><b>第十一條</b> 申請案件經審查符合本條例第三條第十二款及本辦法<u>第四條或第六條</u>規定者，受理機關應核發農業用地作農業使用證明書。</p>	<p><b>第十二條</b> 申請案件經審查符合本條例第三條第十二款及本辦法<u>第五條或第八條</u>規定者，受理機關應核發農業用地作農業使用證明書。</p>
<p><b>第十二條</b> 申請案件不符合規定，<u>其情形可補正者，應通知申請人限期補正；不能補正、屆期仍未補正或經補正仍未符合規定者</u>，受理機關應敘明理由駁回之。</p>	<p><b>第十三條</b> 申請案件不符合規定者，受理申請機關應敘明理由，駁回之。 <u>申請人對前項駁回之處分有異議時，得依訴願法規定提起訴願或於處分書送達後十五日內，經改善後或檢附相關證明文件，以書面向原受理機關申請複查，複查以一次為限。</u></p>

<p><b>第十三條</b> 直轄市或縣(市)政府應依農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準規定，向申請人收取行政規費。 依<u>第十一條</u>規定核發之農業用地作農業使用證明書以一份為原則，申請者為同一申請案件要求核發多份證明書時，其超過部分應另收取證明書費，每一份以新臺幣一百元計算。</p>	<p><b>第十四條</b> 直轄市或縣(市)政府應依農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準規定，向申請人收取行政規費。 依<u>第十二條</u>規定核發之農業用地作農業使用證明書以一份為原則，申請者為同一申請案件要求核發多份證明書時，其超過部分應另收取證明書費，每一份以新臺幣一百元計算。</p>
<p><b>第十四條</b> 農業用地作農業使用證明書之有效期限為六個月；<u>逾期失其效力</u>。</p>	<p><b>第十五條</b> 農業用地作農業使用證明書之有效期限為六個月。</p>
<p><b>第十五條</b> 直轄市或縣(市)政府為辦理<u>第七條至第十三條</u>規定事項，得將權限之一部分委任或委辦鄉(鎮、市、區)公所辦理，並依法公告；其作業方式，由直轄市或縣(市)政府定之。</p>	<p><b>第十六條</b> 直轄市或縣(市)政府為辦理<u>本辦法</u>規定事項，得將權限之一部分委任或委辦鄉(鎮、市、區)公所辦理，並依法公告。其作業方式由直轄市或縣(市)政府定之。</p>
<p><u>(刪除)</u></p>	<p><b>第十七條</b> <u>本辦法規定之書表格式，由中央主管機關另訂之。</u></p>

**第十六條**

本辦法自發布日施行。

**第十八條**

本辦法自發布日施行。

**※修正「青年安心成家作業規定」**

內政部民國 102 年 7 月 24 日台內營字第 1020807479 號令

修正「青年安心成家作業規定」第十八點規定，自即日生效。

**青年安心成家作業規定第十八點修正規定**

十八、申辦購置住宅貸款程序：

- (一) 經核定前二年零利率購置住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發前二年零利率購置住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，檢附該證明洽承辦貸款金融機構辦理貸款手續，並於簽訂貸款契約之日起二個月內完成撥款手續且不得分次撥貸，逾期者，以棄權論。
- (二) 辦理前二年零利率購置住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：
  - 1、住宅所有權移轉登記日應在提出本貸款申請日之後或提出本貸款申請日前二年內。
  - 2、建物登記謄本、建物登記電子謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
  - 3、建物登記謄本登記原因欄應登記為買賣或拍賣。但申請人於申請日前二年內或申請日之後原以買賣或拍賣取得之住宅，嗣後贈與或以其他方式移轉予其配偶者，不在此限。其登記為第一次登記者，應提出買賣之證明文件（如經公證之建築改良物買賣所有權移轉契約）。

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

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

本貸款核定戶應以申請人持有之住宅或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品，且應以申請人為借款人。以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅辦理貸款時，應在向金融機構辦理貸款之前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名。經直轄市、縣（市）政府事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名，經審查符合申請資格者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，取消補貼，並自事實發生日起返還溢領之利息補貼予補貼機關。

本貸款核定戶以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承辦貸款金融機構辦理貸款，不受前項規定限制。經直轄市、縣（市）政府事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向承辦貸款金融機構補正文件並經審查符合規定者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，取消補貼，並自事實發生日起返還溢領之利息補貼予補貼機關。

**※訂定「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」**

內政部民國 102 年 7 月 26 日台內營字第 1020807376 號令訂定「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」，自即日生效。

### 自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點

一、內政部（以下簡稱本部）為協助直轄市、縣（市）政府依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（以下簡稱本辦法）規定，辦理住宅補貼相關事宜，特訂定本要點。

二、自購住宅貸款利息及租金補貼申請案申請人或其家庭成員以符合評點項目中加分條件申請加分者，申請人應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得加分。

申請人或其家庭成員具備住宅法（以下簡稱本法）第四條第一項所定具特殊情形或身分者，應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得適用第一類優惠利率。

三、受補貼戶於接受補貼期間，申請人及其他家庭成員應持續符合補貼資格及規定。家庭成員因戶籍異動，致不符本辦法第九條或第十六條規定之家庭組成條件者，應自事實發生之日起停止補貼。

四、自購住宅貸款利息補貼之核貸戶以具備特殊情形或身分條件核予適用第一類優惠利率者，於定期查核時，已無具備特殊情形或身分條件之家庭成員，應自事實發生日起變更其適用利率類別。

五、住宅補貼申請人家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。

申請人之家庭成員為外籍人士或大陸地區人民，而無居留證或出入境相關資料者，視為無該家庭成員。

六、家庭成員不動產之查核，財稅資料及地政資料有爭議時，以地政資料為主。

七、自建自購住宅貸款利息補貼及租金補貼評點基準表（以下簡稱基準表）中，下列項目限申請人具備者始得加分：

（一）育有未成年子女三人以上。

（二）四十歲以上。

（三）目前居住之住宅平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。

（四）目前居住之住宅未具備衛浴設備。

（五）三代同堂。

八、基準表規定之持有四十平方公尺以上之不動產，為土地及建物之面積合計。

基準表規定持有四十平方公尺以上之不動產予以減分者，除原住民保留地及道路用地不列入面積計算外，申請自購或自購住宅貸款利息補貼之二年內自建或購置住宅及其基地之土地及建物面積亦不列入面積計算。

基準表中加分或不列入面積計算者，未於申請表內勾選並提供證明文件者，不予加分或予以列入面積計算。

九、本辦法第九條第一項第四款第三目及第十六條第一項第一款第三目、第二款第二目所定已滿二十歲仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課及遠距教學之學校。

十、本辦法所稱育有未成年子女，指申請人育有未滿二十歲之子女，並得對該子女行使權利負擔義務。

不同申請人對同一未成年子女有共同行使權利負擔義務者，同一年度僅得由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女人數列入評分項目之計算。有二人以上同時申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女之人數列入計算，屆時協調不成者，全部不予加分。

十一、以平均每人居住樓地板面積未達基本居住水準面積標準申請加分者，申請人申請時戶籍應設於居住之住宅地址內，並以其家戶人口數計算平均每人最小居住樓地板面積未達基本居住水準所定之基本居住面積標準。

家戶人口數以設籍於申請時居住之住宅之家庭成員（即申請人、配偶及直系親屬）計算；未設籍於該住宅之家庭成員不計入。

十二、以未具備衛浴設備申請加分者，申請人申請時居住之住宅應未具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）三項衛浴設備；申請人除提出目前居住住宅未具備三項衛浴設備切結書及建物登記電子謄本或建物登記謄本外，並應檢附該住宅之竣工圖，始得加分。

十三、直轄市、縣（市）政府定期查核時，發現接受自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼居住住宅有未達基本居住水準之情形者，應自查核發現之日起停止補貼。

十四、為審核本辦法之居住住宅是否達基本居住水準，其認定原則及辦理方式如下：

（一）居住住宅已辦理保存登記者，以建物登記電子謄本或建物登記謄本上登載之建物面積（含附屬建物及共同使用部分之面積）計算；未辦理保存登記者，以房屋稅籍資料之面積計算；無建物登記謄本及房屋稅籍面積資料者，依申請人切結之面積資料計算。

（二）自建或自購住宅貸款利息補貼：

1、自建或購置住宅是否具備三項衛浴設備，應以申請人提出之切結書認定。

2、合格戶設籍於自建或購置住宅地址者，以設籍於該地址之家庭成員人數作為計算平均每人最

小居住樓地板面積之家戶人口數。

3、合格戶未設籍於該自建或購置住宅地址者，以申請人切結居住於該住宅內之家庭成員名單及人數，作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。

4、合格戶申請時已自建或購置之住宅未達基本居住水準或於核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明後自建或購置住宅者，應於核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明後，洽承辦貸款金融機構辦理貸款前，向直轄市、縣（市）政府提出下列文件：

（1）自建或購置住宅之建物登記電子謄本或建物登記謄本。

（2）最新之全戶戶籍謄本資料，未設籍於該自建或購置住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該自建或購置住宅內家庭成員名單及人數之切結書。

（3）自建或購置住宅具備三項衛浴設備之切結書。

（三）租金補貼：

1、租賃住宅已辦理保存登記者，以建物登記電子謄本或建物登記謄本上登載之建物面積（含附屬建物及共同使用部分之面積）計算；未辦理保存登記者，以房屋稅籍資料之面積計算。

2、租賃住宅是否具備三項衛浴設備，以申請人提出之切結書為依據。

3、合格戶設籍於租賃住宅地址者，以設籍於該地址之家庭成員人數作為計算平均每人最小居住

- 樓地板面積之家戶人口數。
- 4、合格戶未設籍於該租賃住宅地址者，以申請人切結居住於該住宅內之家庭成員名單及人數，作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
  - 5、合格戶申請時已租賃之住宅未達基本居住水準或申請時未檢附租賃契約者，經核定接受租金補貼後，合格戶應於核發核定函之二個月內檢附下列證明符合基本居住水準住宅之相關文件，逾期不補正或未補齊者，應予駁回：
    - (1) 租賃契約影本。
    - (2) 建物登記電子謄本、建物登記謄本或合法建物等相關文件。
    - (3) 最新之全戶戶籍謄本資料，未設籍於該租賃住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該租賃住宅內家庭成員名單及人數之切結書。
    - (4) 租賃住宅具備三項衛浴設備之切結書。
  - 6、依前目核發核定函者，主管機關應自審核完竣符合之月份或次月起，按月核發租金補貼一年。
  - 7、租金補貼合格戶於受補貼期間租約中斷、租期屆滿或遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣(市)另行租賃住宅，於二個月內檢附新租賃契約申請續撥租金補貼者，須同時檢附下列證明符合基本居住水準住宅之相關文件，逾期不補正或未補齊者，應予駁回。主管機關自審核完竣符合之月份或次月起，按月續撥租金補貼

- ，已撥租金與續撥租金，合計不得超過一年：
- (1) 新租賃契約影本。
  - (2) 建物登記電子謄本、建物登記謄本或合法建物等建物相關文件。
  - (3) 最新之全戶戶籍謄本資料，未設籍於該租賃住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該租賃住宅內家庭成員名單及人數之切結書。
  - (4) 租賃住宅具備三項衛浴設備之切結書。
- 8、依前目核發續撥租金補貼者，主管機關應自審核完竣符合之月份或次月起，按月續撥租金補貼，已撥租金與續撥租金，合計不得超過一年。

十五、申請人或其家庭成員正接受國宅貸款、勞工建購(修繕)住宅貸款、公教住宅貸款、輔助人民自購住宅貸款、青年購屋低利貸款、新臺幣一兆八千億元優惠房貸或其他政策性房屋貸款，不得再申請本辦法之補貼。

家庭成員曾辦理政府政策性房屋貸款者，應於申請時提出承貸金融機構出具之清償證明。

十六、依本法第八條及修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第二條規定，目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、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，不得申請租金補貼。但有下列情形之一者，不在此限：

- (一) 申請租金補貼，經查核其仍有政策性房屋貸款之住宅，因遭法院拍賣，拍賣金額不足清償原貸款金額。
- (二) 申請時仍接受政府其他租金補貼資格，切結取得本辦法租金補貼之核定函後，自願放棄其他租金補貼

資格。

十七、申請租金補貼者，曾為之前年度租金補貼核定戶且申請時租賃之住宅與之前年度租賃者為同一建物，得免予檢附租賃住宅之建物登記謄本或建物權狀影本、建築使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。

十八、租賃住宅之建物登記電子謄本、建物登記謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本之主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。但合法房屋證明及經直轄市、縣（市）主管機關協助認定之實施建築管理前已建造完成之建物，不在此限。

前項文件其主要用途登記為空白或未登記主要用途者，則該建物之用途得依房屋稅單等足資認定該建物為住宅使用之文件認定之。

十九、受租金補貼而有溢領之情形，未依協議返還溢領金額者，應即停止補貼。

## ※訂定「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」

內政部民國 102 年 7 月 26 日台內營字第 1020807383 號令

訂定「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」，自即日生效。

### 修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點

一、內政部（以下簡稱本部）為協助直轄市、縣（市）政府依修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法（以下簡稱本辦法）規定，辦理住宅補貼相關事宜，特訂定本要點。

二、修繕住宅貸款利息申請案申請人或其家庭成員以符合評點項目中加分條件申請加分者，申請人應於申請書內勾選並提出

相關證明文件，始得加分。

申請人或其家庭成員具備住宅法第四條第一項所定具特殊情形或身分者，應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得適用第一類優惠利率。

三、受補貼戶於接受補貼期間，申請人及其他家庭成員應持續符合補貼資格及規定。家庭成員因戶籍異動，致不符本辦法第五條規定之家庭組成條件者，應自事實發生之日起停止補貼。

四、修繕住宅貸款利息補貼之核貸戶以具備特殊情形或身分條件核予適用第一類優惠利率者，於定期查核時，已無具備特殊情形或身分條件之家庭成員，應自事實發生日起變更其適用利率類別。

五、住宅補貼申請人家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。

申請人之家庭成員為外籍人士或大陸地區人民，而無居留證或出入境相關資料者，視為無該家庭成員。

六、家庭成員不動產之查核，財稅資料及地政資料有爭議時，以地政資料為主。

七、修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼評點基準表（以下簡稱基準表）中，下列項目限申請人具備者始得加分：

- （一）育有未成年子女三人以上。
- （二）四十歲以上。
- （三）申請修繕之住宅平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。
- （四）申請修繕之住宅未具備衛浴設備。
- （五）申請修繕之住宅為三十年以上之老舊住宅。
- （六）三代同堂。

八、基準表規定之三十年以上老舊住宅，以向直轄市、縣（市）主管機關提出該住宅使用執照申請日起逾三十年，或實施建築管理前已建造完成並辦理建物登記之日起已逾三十年者。

九、基準表規定之持有四十平方公尺以上之不動產，為土地及建物之面積合計。

基準表規定持有四十平方公尺以上之不動產予以減分者，除原住民保留地及道路用地不列入面積計算外，申請修繕住宅貸款利息補貼之修繕住宅及其基地之土地及建物面積亦不列入面積計算。

基準表中加分或不列入面積計算者，未於申請表內勾選並提供證明文件者，不予加分或予以列入面積計算。

十、本辦法第三條第三項所定已滿二十歲仍在學者，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課及遠距教學之學校。

十一、本辦法所稱育有未成年子女，指申請人育有未滿二十歲之子女，並得對該子女行使權利負擔義務。

不同申請人對同一未成年子女有共同行使權利負擔義務者，同一年度僅得由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女人數列入評分項目之計算。有二人以上同時申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女之人數列入計算，屆時協調不成者，全部不予加分。

十二、以平均每人居住樓地板面積未達基本居住水準面積標準申請加分者，申請人申請時戶籍應設於居住之住宅地址內，並以其家戶人口數計算平均每人最小居住樓地板面積未達基本居住水準所定之基本居住面積標準。

家戶人口數以設籍於申請時居住之住宅之家庭成員（即申請人、配偶及直系親屬）計算；未設籍於該住宅之家庭

成員不計入。

十三、以未具備衛浴設備申請加分者，申請人申請時居住之住宅應未具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）三項衛浴設備；申請人提出申請修繕住宅未具備三項衛浴設備及欲修繕之項目包含增設衛浴設備切結書，並應檢附建物登記電子謄本（或建物登記謄本）及申請修繕住宅之竣工圖，始得加分。

十四、申請人或其家庭成員正接受國宅貸款、勞工建購（修繕）住宅貸款、公教住宅貸款、輔助人民自購住宅貸款、青年購屋低利貸款、新臺幣一兆八千億元優惠房貸或其他政策性房屋貸款，不得再申請本辦法之補貼。

家庭成員曾辦理政府政策性房屋貸款者，應於申請時主動提出承貸金融機構出具之清償證明。

十五、未經直轄市、縣（市）政府認定具有修繕急迫性並向金融機構辦理一般修繕住宅貸款，或於取得修繕住宅貸款利息補貼證明洽承辦貸款金融機構完成撥款前，先行修繕住宅者，不得申請本辦法之補貼。

因急迫性需修繕住宅，無法配合於修繕住宅貸款利息補貼申請期間申請者，申請人得向直轄市、縣（市）政府申請緊急修繕，由直轄市、縣（市）政依個案事實認定確有修繕急迫性並核發同意函後，持同意函先行向金融機構申請一般修繕住宅貸款，經申請住宅補貼取得修繕住宅貸款利息補貼證明後，至金融機構轉換為修繕住宅貸款優惠利率。

## 地政法令

### ※廢止有關建築物法定空地無由捐獻之解釋

內政部民國 102 年 7 月 2 日台內營字第 1020806389 號令

廢止本部七十六年一月十五日台內營字第四七一二二五號函（如附件）有關建築物法定空地無由捐獻之解釋，自即日生效。

## 附 件

內政部民國 76 年 1 月 15 日台（76）內營字第 471225 號函

主旨：關於台中縣政府函為建築基地法定空地為供公眾通行之路地，願無條件贈予公所是否得以同意受贈乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 75.12.24 建四字三一—四九八號函。
- 二、按建築基地除建築物本身所占之地面外，應包括其所應留設之法定空地，建築法第十一條第一項已為明定。是該留設之法定空地應無由捐獻。

## ※修正登記原因標準用語「遺贈」之備註欄規定

內政部民國 102 年 7 月 3 日內授中辦地字第 1026651293 號令

修正登記原因標準用語「遺贈」之備註欄規定，自即日生效。

### 登記原因標準用語遺贈之備註欄修正規定

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
遺贈	登記名義人死亡，以其土地權利遺贈於他人所為之登記		√	√	√	含臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十八條第四項規定之捐助。

※為避免不動產成交案件實際資訊之價格資訊失真，請轉知所屬會員確實依規定辦理

內政部民國 102 年 7 月 11 日內授中辦地字第 1026651368 號函

主旨：為避免不動產成交案件實際資訊之價格資訊失真，請轉知所屬會員確實依規定辦理，請查照。

說明：

- 一、不動產成交案件實際登錄資訊之發布與提供查詢，旨在促進不動產交易資訊透明化，減少不動產價格哄抬現象，使房地產市場更為健全發展，實現居住正義。近期報載部分申報登錄案件疑似有「低價高報」及「假登錄、真撐盤」等情事，本部業以 102 年 6 月 18 日台內地字第 10202238281 號函請各直轄市、縣（市）政府依規定篩選異常案件不予揭露，並優先進行查核；同日台內地字第 1020223828 號函（諒達）請貴會轉知所轄各公會及會員，核實提供交易資訊辦理實價申報登錄事宜在案。
- 二、邇來有部分房仲業者將約定由買方負擔之仲介費用納入買賣成交價格一併申報情形，依不動產成交案件實際資訊申報書（買賣）填寫說明「9.房地交易總價」（本部 101 年 06 月 20 日台內地字第 1010226350 號函諒達）規定：「…賡續上例，如總價 1000 萬元，賣方負擔土地增值稅 50 萬元、仲介服務費 20 萬元，雖賣方實際淨收取 930 萬元，如買賣契約書即載明 1000 萬元，本欄仍需填載 1000 萬元。如屬買方負擔稅費（俗稱賣清）情形，仍以買賣契約書金額填載，並請於備註欄註明，且儘量註明買方負擔金額，以利明瞭。」以此類推，如雖由買方負擔一定金額仲介服務費，仍需依契約書所載 1000 萬元申報登錄，不得將買方負擔仲介費用納入買賣成交價格一併申報，如買方（權利人）認為有必要者，得於備註欄內註明仲介服務費之金額。基此，實價登錄之交易總價，仍請確依買賣契約書之買賣總價款申報登錄，請轉知所轄各公會及會員依規定核





<p>股東可扣抵稅額帳戶餘額者。</p> <p>三、違反第六十六條之六規定，分配股利淨額所適用之稅額扣抵比率，超過規定比率，致所分配之可扣抵稅額，超過依規定計算之金額者。</p> <p>第一百十四條之二第二項</p> <p>營利事業違反第六十六條之七規定，分配可扣抵稅額予其股東或社員，扣抵其應納所得稅額者，應就分配之可扣抵稅額，責令營利事業限期補繳，並按分配之金額處一倍以下之罰鍰。</p>	<p>營利事業違反第六十六條之七規定分配可扣抵稅額：</p> <p>一、分配之金額在新臺幣三萬元以下者。</p> <p>二、分配之金額超過新臺幣三萬元至新臺幣十萬元者。</p> <p>三、分配之金額超過新臺幣十萬元者。</p> <p>四、經查屬故意違反第六十六條之七規定分配可扣抵稅額者。</p>	<p>八倍之罰鍰。</p> <p>按分配之金額處一倍之罰鍰。</p>
--	--	------------------------------------

※個人繳納屬房屋部分之特種貨物及勞務稅得

於計算財產交易所得時認列減除

財政部民國 102 年 7 月 5 日台財稅字第 10200086140 號令

個人出售房屋，繳納屬房屋部分之特種貨物及勞務稅，為移轉該項資產而支付之費用，其依所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類第 1 款規定計算財產交易所得時，得予認列減除。

※修正「稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表」

財政部民國 102 年 7 月 11 日台財稅字第 10200088250 號令

修正「稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表」特種貨物及勞務稅條例第二十二條規定部分，並自即日生效。

附修正「稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表」特種貨物及勞務稅條例第二十二條規定部分

稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表－特種貨物及勞務稅條例第二十二條規定部分修正規定

稅法	稅法條次及內容	規 定	
		違章情形	裁罰金額或倍數
特種貨物稅及勞務稅條例	第二十二條 納稅義務人短報、漏報或未依規定申報銷售第二條第一項第一款規定之特種貨物或特種勞務，除補徵稅款外，按所漏稅額處三倍以下罰鍰。	一、納稅義務人短報、漏報或未依規定申報銷售第二條第一項第一款規定之特種或務者： (一) 一年內經第一次查獲。	按所漏稅額處一倍之罰鍰。但於裁罰處分核定前已補申報，並已補繳稅款者，處○ • 五倍之罰鍰，如係特種貨物或勞務稅條

		<p>例施行後經第一次查獲者，○·二五倍之罰鍰。</p> <p>(二) 一年內經第二次以上查獲。按所漏稅額處二倍之罰鍰。但於裁罰處分核定前已補申報，並已補繳稅款者，處一倍之罰鍰。</p>
--	--	---

### ※有關公同共有土地之地價稅繳款書合法送達後，共有人申請分單繳納之相關規定

財政部民國 102 年 7 月 19 日台財稅字第 10200589390 號令

- 一、未設管理人之公同共有土地，部分共有人於地價稅繳款書合法送達後申請分單繳納，如其公同共有關係所由規定之法律或契約定有公同共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實者，准就該申請人（潛在）應有權利部分分單繳納，惟依法各公同共有人對全部應納稅捐仍負連帶責任。上述分單繳納稅款之限繳日期，以原核定限繳日期為準。
- 二、原繳款書既已合法送達，且該核課行政處分與法並無不合者，應不再重為行政處分。

### 其他法令

### ※研商都市更新條例第 39 條合法建築物所有權之分配權益及第 3 條更新後領取權利金之登記作業執行疑義會議紀錄

內政部民國 102 年 7 月 4 日內授營更字第 1020807200 號函

主旨：檢送本部 102 年 6 月 14 日及 6 月 26 日召開研商都市更新條例第 39 條合法建築物所有權之分配權益及第 3 條更新後

領取權利金之登記作業執行疑義會議紀錄 1 份，請查照。  
本案經與會代表討論獲致共識如下：

案由一：有關都市更新事業計畫與權利變換計畫分送時，合法建築物於事業計畫報核後、核定前，或權利變換評價基準日前已拆除者，得否參與權利變換及其權利價值之估價時點等應如何認定疑義案。

結論：查都市更新條例第 39 條第 1 項規定，權利變換範圍內合法建築物，由土地所有權人及合法建築物所有權人於實施者擬訂權利變換計畫前，自行協議處理。本案都市更新事業計畫已報核尚未核定，計畫範圍內臺北市府管有土地上有私人所有合法建築物存在之情形，應由該公有土地管理機關依上開規定，於實施者擬訂權利變換計畫前，與合法建築物所有權人在雙方原契約關係基礎下自行協議處理。

案由二：都市更新以權利變換實施時，相關權利人依都市更新條例第 3 條規定分配更新後權利金者，應如何辦理登記作業疑義案。

結論：

一、有關實施者與土地所有權人或權利變換關係人約定分配權利金者，除得由雙方自行會同申請移轉登記者外，按其約定移轉登記時點，依下方式辦理：

(一) 雙方約定之移轉時點係在權利變換完成後者，得於依都市更新條例第 43 條規定辦理權利變更登記時，由實施者檢附相關權利人已領權利金並同意辦理移轉登記之證明文件，併同權利變換結果列冊送請主管機關囑託該管登記機關辦理。

(二) 雙方約定之移轉時點係在權利變換完成前者，得參照都市更新條例第 31 條第 3 項及都市更新權利變換實

施辦法第 7 條之 2 規定，於領取權利金後，由實施者檢附相關權利人已領權利金並同意辦理移轉登記之證明文件，列冊送請主管機關囑託該管登記機關辦理登記。

- (三) 另按都市更新條例第 3 條第 5 款規定，更新單元內重建區段之土地所有權人按其更新前權利價值比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。即土地所有權人或權利變換關係人以其更新前之權利，係透過權利變換機制，參與分配其應得權利價值之對價，是以，分配權利金，亦是權利變換之參與分配的方式之一，與一般買賣移轉不同，爰參照本部 97 年 9 月 24 日修訂之辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項規定，以都市更新登記為其申請登記事由，以權利變換為登記原因，以符合實際情形。

二、上開結論相關法令須檢附調整部分，請配合納入未來修法。

### ※有關農業用地興建農舍辦法第 9 條規定之相關執行事宜

內政部民國 102 年 7 月 5 日台內營字第 1020807225 號函

主旨：有關農業用地興建農舍辦法第 9 條規定之相關執行事宜乙案，請依說明二、三辦理，請查照。

說明：

- 一、依據 102 年 4 月 29 日報載「農地登載拖 10 年，害地主蓋不成農舍」事件辦理。
- 二、農業用地興建農舍辦法第 9 條第 3 項規定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關於核發

使用執照後，應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。」為配合執行上開規定，本部並以 90 年 10 月 12 日台（90）內中地字第 9083467 號令，區分農業發展條例 89 年修正施行前、後取得之農業用地規定應配合建築主管機關囑託辦理註記之相關文字及其作業事項。本部營建署並分別於 95 年 6 月 6 日、95 年 12 月 11 日及 99 年 10 月 28 日及 100 年 2 月 25 日等多次函請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關，確實依農業發展條例第 18 條第 4 項及農業用地興建農舍辦法第 9 條規定，於核發農舍使用執照後，將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關辦理列管事宜。

- 三、為確保民眾權益，除依本部上開相關函示加強辦理外，並請各地方政府加速回溯清查及辦理農業發展條例 89 年修正實施前或後，未及於土地登記謄本上註記之案件，遇有民眾查詢時，請各地方政府主管建築及地政機關確實積極協助查明。又民眾取得之農地如屬已申請興建農舍者，除得依本部營建署 101 年 9 月 20 日營署建管字第 1010056614 號函示規定申請解除套繪管制後，再申請興建農舍外，如係主管機關未經查明而提供民眾錯誤資訊致權益受損者，涉及損害賠償責任仍應依法辦理。

### ※關於建議同時享有二項購置住宅貸款利息補貼者，停止其一之購置住宅貸款利息補貼，並將重複補貼溢領金額繳回後，仍可繼續享有另一住宅補貼案

內政部營建署民國 102 年 7 月 9 日營署宅字第 1022914260 號函

- 一、依住宅補貼作業規定第 17 點及青年安心成家作業規定第 20

點，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者，自事實發生日或月份起終止利息補貼。

二、本署 102 年 6 月 17 日營署宅字第 1022912414 號函略以：「…其應追究返還溢領金額部分，僅需追繳前述兩方案重複領取租金之月份……若補貼者已依規定繳回兩方案重複領取政府補貼之情形，則可續領其後一個方案之租金補貼」。

三、關於 貴府旨述之建議，基於住宅補貼之公平性，且未重複領取政府補貼之原則，同時享有青年安心成家前二年零利率購置住宅貸款利息補貼及住宅補貼之購置住宅貸款利息補貼者，得比照本署 102 年 6 月 17 日營署宅字第 1022912414 號函之意旨，停止其一之購置住宅貸款利息補貼，並將重複補貼溢領之金額繳回後，仍可繼續享有未停止之購置住宅貸款利息補貼。

四、本署 101 年 11 月 27 日營署宅字第 1010075755 號函自 102 年 7 月 9 日起停止適用。

### ※受託人行使區分所有權人會議表決權之疑義

內政部民國 102 年 7 月 15 日內授營建管字第 1020807662 號函

主旨：關於信託關係之受託人已登記為所有權人，該受託人行使區分所有權人會議表決權之疑義乙案。

說明：

一、按「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。」、「受託人應依信託本旨，以善良管理人之注意，處理信託事務。」分別為信託法第 1 條、第 22 條所明定，信託係以當事人間之信託關係為基礎，受託人既係基於信賴關係管理他人之財產，自須依信

託行為所定意旨，積極實現信託之目的（信託法第 22 條立法理由一參照）。是以，依信託法第 1 條及第 22 條規定，受託人須依信託本旨管理或處分信託財產，並須以善良管理人之注意處理信託事項。

二、又按「區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。」、「專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。」、「區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。」、「各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第 3 條第 2 款、第 3 款、第 7 款、第 27 條第 1 項所明定，是信託關係之受託人已登記為所有權人，該受託人於區分所有權人會議表決權之行使及計算，依條例第 27 條規定辦理，本部 94 年 11 月 10 日台內營字第 0940086979 號函已有明釋。

三、另按「『按公司為法人一種，並無自然實體，應指派代表人行使權利。』，故法人應指派代表人出席會議行使其權利。」為本部 94 年 9 月 14 日內授營建管字第 0940085942 號函所明釋，是信託關係之受託人倘為法人者，應指派代表人出席區分所有權人會議行使其權利，至於該法人得否指派其信託關係之委託人出席會議及其職權之行使，本條例未有明文，按條例第 1 條第 2 項規定，適用民法或公司法等其他相關法令規定辦理。

### ※關於都市更新公開評選程序，其申請及審核程序之爭議處理疑義

內政部民國 102 年 7 月 16 日台內營字第 1020807386 號函

主旨：關於都市更新條例第 9 條及其施行細則第 5 條之 1 規定之公開評選程序，其申請及審核程序之爭議處理疑義案。

說明：

- 一、按都市更新條例施行細則第 5 條之 1 第 3 項規定，本條例第 9 條所定公開評選程序，得準用促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）有關申請及審核程序之規定，其立法意旨，係鑑於實務上都市更新案件態樣繁多，其招商模式、決標方式不一，若為政府採購法適用範圍者，則得依政府採購法辦理；性質上無法適用政府採購法規定者，則可準用促進民間參與公共建設法有關申請及審核程序規定辦理，增加彈性運用空間，以符實需。至於得準用促進民間參與公共建設法有關申請及審核程序規定 1 節，本部 97 年 2 月 15 日台內營字第 0970022881 號函（如附件 1）復行政院公共工程委員會略以，如涉關申請、審核或爭議處理者，當依促參法第 4 章所定程序辦理。惟該會以 97 年 3 月 24 日工程技字第 09700068440 號函（如附件 2）復表示，都市更新案公開評選之申請、審核程序雖準用促參法之程序，但若涉有「都市更新條例」公開評選之申請及審核程序爭議，該會並無處理之權限（性質不同，不得準用）。合先敘明。
- 二、查都市更新條例施行細則第 5 條之 1 雖已明定公開評選程序，得準用促參法有關申請及審查程序之規定，又依促參法第 47 條規定，關於申請及審核程序之爭議，其異議及申訴，準用政府採購法處理招標、審標或決標爭議之規定。惟如個案態樣性質不同，參酌行政院公共工程委員會上開函示，有不得準用之情事時，則應另循一般行政救濟程序處理，以保障民眾救濟權益，並建議於招標文件中敘明，

以利後續執行。

## ※有關身心障礙者承租國民住宅仍應核予身心障礙者房屋租金補助

內政部民國 102 年 7 月 16 日台內營字第 1020230351 號函

主旨：有關函詢身心障礙者承租國民住宅應否核予身心障礙者房屋租金補助乙案。

說明：

- 一、本部前於 101 年 5 月 15 日內授中社字第 1015932517 號函釋略以：「本案所詢身心障礙者承租政府興建之國民住宅，如未符上開辦法申請承租之規定，而係承租出售後之國民住宅，則未符上開條例第 21 條第 1 項第 5 款之規定。」，另分別於 101 年 7 月 13 日內授營宅字第 1010250057 號書函、101 年 7 月 27 日台內營字第 1010255373 號書函復本案租金補貼申請人略以：「依國民住宅條例第 21 條第 1 項第 5 款，政府興建之國民住宅出售後，有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回該住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行：『變更為非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租。』現行部分國民住宅之管理維護雖已回歸公寓大廈管理條例，惟國民住宅仍需依『國民住宅條例』之辦理，不得違法出租。」
- 二、依 貴府上開函所附資料， 貴府依上開函釋將未能列入合格戶之審查結果作成行政處分予本案申請人，惟經申請人不服提起訴願，案經訴願駁回後，其不服訴願決定再行提起行政訴訟，經臺灣新北法院 102 年 2 月 5 日 101 年度簡字第 53 號行政訴訟判決決定略以：「訴願決定及原處分均撤銷……應依本判決之法律見解作成決定……若有違反時，國民住宅主管機關得對該國民住宅『所有人』（即

出租人)得採之作爲,核與身心障礙者承租該性質房屋是否得領取租金補助無涉……因身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法就申請租金補貼之房屋尚無明文限制不得承租國民住宅,故不得予以限制,爰本部 101 年 5 月 15 日內授中社字第 1015932517 號函應自即日起停止適用。

### ※有關報請地政士懲戒委員會處理之案件提請審議之疑義

內政部民國 102 年 7 月 24 日內授中辦地字第 1026651454 號函

主旨：貴府函爲報請人依地政士法第 46 條報請地政士懲戒委員會處理之案件，是否應先由直轄市、縣（市）政府查明報請事由確爲地政士法第 44 條各款情事之一，始提請委員會審議疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 7 月 4 日北府地籍字第 1022174953 號函。
- 二、按「直轄市或縣（市）主管機關應設立地政士懲戒委員會（以下簡稱懲戒委員會），處理地政士懲戒事項；其組織，由直轄市或縣（市）主管機關定之。」、「地政士有第四十四條各款情事之一時，委託人、利害關係人、各級主管機關、地政事務所或地政士公會得列舉事實，提出證據，報請地政士登記之直轄市或縣（市）主管機關所設懲戒委員會處理。及「懲戒委員會於受理懲戒案件後，應將懲戒事由通知被付懲戒之地政士，並通知其於二十日內提出答辯書或到會陳述…。」分爲地政士法第 45 條第 1 項、第 46 條及第 47 條第 1 項所明定。再由上開規定之立法意旨觀之，地政士懲戒事項，應由各直轄市、縣（市）政府所設立之地政士懲戒委員會審議處理，殆無疑義。惟各直轄

市、縣（市）政府辦理懲戒委員會行政幕僚事務，自得就報請案件先行調查事實及證據，並擬具處理意見，以供懲戒委員會處理之參據。至於直轄市、縣（市）政府經調查事實及證據後，倘認顯非事實或證據未臻明確，爲順利懲戒委員會進行審議作業，自得請報請人再檢附相關具體事證後憑辦。

### ※關於古蹟土地容積移轉辦法第 4 條可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積規定執行疑義

內政部民國 102 年 7 月 24 日台內營字第 1020256358 號函

- 一、查古蹟土地容積移轉辦法第 4 條第 3 項，於 100 年 12 月 29 日修正時，考量有關古蹟之已建築容積部分，實質使用應受到本辦法第 10 條古蹟管理維護計畫或修復、再利用計畫之限制，其申請移出容積時無須扣除已建築容積；惟非屬古蹟之已建築部分，尚無限制其使用，爲兼顧古蹟維護保存及社會公平，爰增訂「…可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積」。準此，所有權人於上開規定修正後申辦容積移轉時，自應依申辦當時法規規定辦理。
- 二、另送出基地分屬不同所有權人且應依上開規定辦理扣除之情形時，應按其持有送出基地比率予以扣除。至個案申辦容積移轉係涉貴府都市計畫之執行，仍請本於權責自行核處。

### ※辦理都市計畫通盤檢討時，應通知涉及變更土地使用分區或公共設施用地之土地所有權人

內政部民國 102 年 7 月 29 日內授營都字第 1020807705 號函

說明：爲維護依都市計畫法第 26 條規定辦理都市計畫通盤檢討時，經檢討變更土地使用分區或變更為公共設施用地之土地所有權人權益，各該都市計畫擬定機關應於辦理都市計畫通盤檢討草案階段，即就涉及檢討變更土地使用分區或

變更爲公共設施用地之土地所有權人，參據本部訂頒之「依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」規定予以通知，請查照。

## ※停止適用內政部 102 年 4 月 18 日內授營宅字第 1020804358 號函

內政部分 102 年 7 月 30 日台內營字第 1020808013 號函

主旨：有關本部 102 年 4 月 18 日內授營宅字第 1020804358 號函略以，低收入戶住宅補貼辦法並未明定租金補貼承租人與出租人或租賃房屋所有權人不得爲直系親屬關係，故不得予以限制 1 節，自 102 年 7 月 21 日停止適用。

說明：

- 一、依據本部 102 年 7 月 19 日台內營字第 1020807702 號令修正發布之低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法（下稱本辦法）第 4 條第 1 項第 5 款「租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人不得具有本法第 5 條第 1 項所定之關係」規定辦理。
- 二、本辦法係依社會救助法第 16 條之 1 第 2 項授權訂定，基於公平原則及相關法令規範一致性，爰於本辦法第 4 條增訂第 1 項第 5 款規定。

## 七月份重要會務動態

102/07/01 內政部函送本會有關「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」第 16 條、第 17 條條文，業經內政部於 102 年 7 月 1 日以台內地字第 1020236123 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載。

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第十六條、第十七條修正條文第十六條 申請重製或複製第十二條至第十四條不動產成交案件實際資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載一定範圍之資訊，免收費用。

第十七條 本辦法施行日期，由內政部定之。

本辦法修正條文自發布日施行。

102/07/02 新北市政府函示一

「有關李長城先生亡故，申請其地政士開業執照及簽證人註銷登記乙案，其領有改制前臺北縣政府核發之（95）年北府地專字第 001477 號開業執照業依規定註銷，另 94 年 3 月 25 日 94 北府地專簽字第 000017 號簽證人登記，亦予廢止。」

102/07/02 本會函送內政部，有關研提建議應儘速著手推動修訂實價登錄地政三法之建議意見書乙份，期使謀求改善現行未符公平正義原則且有牴觸憲法規定之虞的申報登錄制度，相關說明略謂如下：

本會爲促使大幅提昇旨揭修法案推動所需時程之簡便與效率性，謹請將地政士法第 51 條之 1 建議修訂條文列爲首要提請立法院修訂之重點條文，並僅增訂「經主管機關限期改正而未改正者，」15 個字，以利儘速先行解決目前亟待「止血停損」的眉急困境。

102/07/02 本會函法務部，有關函囑本會提供是否直接推動民法第 166 條之 1 開始施行乙案意見，謹復如後說明：

一、本會對於是否適於推動民法第 166 條之 1 開始施行乙案，業經審慎徵詢所屬各縣市地政士公會意見後咸一致認爲不宜開始施行，茲將其見解理由彙整並分述如下：

（一）該增訂條文係參考德國與瑞士立法例，而未考量與國內之國情大幅不同：



- 1、德國與瑞士兩國家並無「地政士制度」，因此始須完全仰賴公證制度。
- 2、德國與瑞士兩國家之不動產交易及「物權之移轉、設定或變更」相關之案件量，無法與我國一年計有數百萬件相提並論。
- 3、民法第 166 條之 1 修訂前，實務判解均以（最高法院 57 年 1436 號判例及 70 年 453 號判例參照）不動產債權契約為不要式契約。當初增訂第 166 條之 1 係由留德學者引進，惟德國之土地登記制度與台灣的土地登記制度並不完全相同。實際上德國所採的形式主義之不動產公示登記制度與法國所採的意思對抗主義之不動產公示登記制度，均與公證人制度配套施行。以德國實務來說，債權契約、所有權移轉之物權合意、利害關係人同意之承諾以及登記申請，通常會在公證人面前以同一份公證書作成。亦即不動產登記官員只進行形式審查，由公證人以公證之形式代替登記官員對不動產物權變動之原因行為完成實質審查，且若由公證人對物權變動之原因行為進行公證，法律並允許公證人代理申請人向登記機關提出登記申請。但是台灣的不動產物權之得喪變更係採登記生效主義，且有地政士法規範辦理土地登記由地政士辦理，而民法第 166 條之 1 第二項亦規定，未依前項規定公證之契約，如當事人已合意為不動產物權之移轉、

設定或變更而完成登記者，仍為有效。準此，顯見我國採行登記生效主義。若依同條第一項之規定，全部之不動產買賣契約均須經公證，考量現行公證人數及效率，非僅不能提供契約當事人任何保障，亦增加民眾數千元之費用負擔，若率爾施行定招致民怨！

- 4、國內現行契約尚有公契，而其與私契併用，亦與國外之國情不同。
- 5、國外並無公告現值與土地增值稅制度，故其契約僅有一份且以市價載明，亦與國內公契普遍慣用公告現值載明契約價值而私契則以市價載明不同，因此該增訂條文施行後將衍生公證私契後與公契價額內容不相同之矛盾現象。

#### (二) 影響房地產交易安全與社會大眾消費權益：

- 1、消費者擬申請公證者，公證處與民間公證人將無法負荷龐大案件量。
- 2、公證契約時，依公證法第 80 條之規定，應記載其所聽取之陳述與所見之狀況，及其他實際體驗之方法與結果，其所需耗費時間與認證大幅不同，而不知此與行政院推動簡政便民政策背道而馳之繁冗措施能否為一般社會大眾所接納認同？
- 3、公證私契之價值係為實際交易價值，其因此所增加之公證費用與手續費均將提高交易成本，此對於「節衣縮食」始能置產的廣大中、低產階級者，又是一筆

額外費用負擔。

- 4、消費者若不採公證之方式時或因時效而無法公證時，其契約因無效所導致之不安定性與不安全變數過大，將致使房地產交易糾紛反而容易滋生而增加訟源。
- 5、按一般習慣不動產交易透過地政士（俗稱代書）與仲介人員時，多已歷經充分溝通之模式而協議完成，如再經公證手續則無異於契約重複訂立二次。

（三）疊床架屋的法條規範，均係構成不利社會經濟發展的因素：

民法第 758 條於民國 98 年 01 月 23 日修正將物權契約書面要式性明文，而今若冒然施行民國 88 年 07 月 21 日增訂之民法第 166 條之 1 債權契約公證要式行為之法條，勢必嚴重阻礙不動產交易行為之活絡性，且双重要式行為規定施行，恐有因疊床架屋的法條規範致過度鉗制「不動產物權之取得、設定、及變更」等法律行為之自由性，就國家總體經濟而言，均係構成不利社會經濟發展的因素之一。綜觀國內政經情況及民生物價與就業情況等反映情形，自民國 97 年迄今，非但沒有更好，反而有更差跡象，實無推動施行之條件；另又有油電雙漲、退休金與二代健保等問題，民怨已深，不宜再增加人民負擔。

（四）為少數可能涉訟之微幅比率案件，而強制施行公證制度，有失行政行為之衡量性原則，實浪費社會資源且不具經濟效益：

以法律經濟分析角度檢視民法第 166 條之 1，要求「公證」，將造成「簽訂契約」之成

本增加，縱發生訴訟，公證書僅具較高證據力，且因不動產物權之取得、設定、變更涉訟者，僅佔整體不動產物權相關法律行為中之微幅比率，為少數案件卻須付出鉅大的社會成本，實有過度浪費社會資源之虞而不具經濟效益。且自六都升格，土地公告現值急速調升、房屋現值亦相對調高，已增加人民稅費負擔，亦不宜續增加人民負擔。

（五）冒然施行民法第 166 條之 1，將使不動產市場陷入停滯狀態，應非政府所樂見之結果：冒然施行民法第 166 條之 1 將使不動產市場陷入呆滯狀態，且以有限的公證人力（PS. 某些偏遠地區尚無民間公證人）難以消化龐大的「不動產物權之取得、設定、及變更」等相關法律行為之案量（每年數百萬件），若冒然施行將使不動產市場陷入停滯狀態，影響層面既深且廣，不可不慎。而公證之目的在避免糾紛或不實，或為證明某些事實或關係等，不動產移轉、設定或變更契約依現行各種登記及稅費制度，已不具太多意義及價值，只是增加政府或公證人之收入，但對人民却是徒增其費用負擔。因此基於尊重民事契約自由原則，應由人民理性判斷如認有公證必要時，自可主動請求公證或認證，而不應以強制性規定限制當事人契約務必公證之自由。否則，實有違反民法契約自由原則等質疑問題。

二、除以上各項見解理由外，隨函檢附本會所屬地政士公會會員－謝秉錡地政士、葉裕州地政士（亦為本會理事）研提之本案相關短篇論文以供請參考（詳

文已登載本刊第 145 期第 26 頁)

- 102/07/04 內政部召開研商「建物產權測繪登記流程簡化措施」第 3 次會議，本會由黃理事仁成（台北市）、張理事坤河（台北市）、林會員世佑（台中市）代表出席參加。
- 102/07/04 內政部召開「都市計畫容積獎勵上限規定實施日期座談會」，本會蘇理事長榮淇、王主任委員美滿代表出席參加。（早上）
- 102/07/04 內政部營建署召開研商修正都市更新權利變換實施辦法部分條文，本會王主任委員美滿、張理事坤河（台北市）代表出席參加。（下午）
- 102/07/04 內政部函送本會，有關 102 年 6 月 14 日及 6 月 26 日召開研商都市更新條例第 39 條合法建築物所有權之分配權益及第 3 條更新後領取權利金之登記作業執行疑義會議紀錄乙份。
- 102/07/09 內政部營建署召開研商修正「不動產說明書應記載及不得記載事項」第 8 次會議，本會由葉會務諮詢委員文生代表出席參加。
- 102/07/09 高雄市東區稅捐稽徵處函復本會，有關建請限制行為能力人受贈不動產，土地移轉現值申報書無須填寫法定代理人乙案，相關說明略謂如下：
- 一、相關法令規定：
- （一）民法第 77 條：限制行為能力人為意思表示及受意思表示，應得法定代理人之允許。但純獲法律上利益，或依其年齡及身分、日常生活所必需者，不在此限。
- （二）行政程序法第 22 條第 1 項第 1 款：有行政程序之行為能力者如下：一、依民法規定，有行為能力之自然人。
- （三）土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款：土地增值稅之納稅義務人如左：二、土地為無償移轉者

，為取得所有權之人。

- 二、經查已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，依土地稅法第 28 條前段規定，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。同法第 5 條第 1 項第 2 款規定，土地為無償移轉者之納稅義務人為取得所有權之人即受贈人（限制行為能力人）。故是類土地現值申報案件，所核定之土地增值稅納稅義務人為受贈之限制行為能力人，為負擔處分，並非前揭民法第 77 條但書規定純獲法律上利益；又高雄市東區稅捐稽徵處受理限制行為能力人受贈不動產之土地移轉現值申報案件，法定代理人均有於申報書簽章，目前尚無爭議案件。
- 三、次查土地所有權移轉之權利人及義務人應依土地稅法第 49 條第 1 項規定申報其土地移轉現值，該行政程序之行為能力者依上開行政程序法第 22 條第 1 項第 1 款規定需有行為能力，故限制行為能力人應得法定代理人之允許，始具有完備行政程序之行為能力。高雄市東區稅捐稽徵處受理限制行為能力人受贈不動產之土地移轉現值申報案件，應徵得法定代理人之允許並於申報書簽章核認，如經「法定代理人」提出聲明且於土地現值申報書切結本案贈與係無負擔，受贈人乃純獲法律上利益者，則無需填寫法定代理人。
- 102/07/11 內政部召開研商修正「預售屋買賣契約書範本暨其應記載及不得記載事項」停車空間比例記載事宜會議，本會由黃顧問朝輝代表出席參加。
- 102/07/11 內政部函知本會，有關為避免不動產成交案件實際資訊之價格資訊失真，請轉知所屬會員確實依規定辦理，相關說明略謂如下：
- 一、不動產成交案件實際登錄資訊之發布與提供查詢，

旨在促進不動產交易資訊透明化，減少不動產價格哄抬現象，使房地產市場更為健全發展，實現居住正義。近期報載部分申報登錄案件疑似有「低價高報」及「假登錄、真撐盤」等情事，內政部業以 102 年 6 月 18 日台內地字第 10202238281 號函請各直轄市、縣（市）政府依規定篩選異常案件不予揭露，並優先進行查核；同日台內地字第 1020223828 號函（諒達）請本會轉知所轄各公會及會員，核實提供交易資訊辦理實價申報登錄事宜在案。

二、邇來有部分房仲業者將約定由買方負擔之仲介費用納入買賣成交价格一併申報情形，依不動產成交案件實際資訊申報書（買賣）填寫說明「9.房地交易總價」（內政部 101 年 06 月 20 日台內地字第 1010226350 號函諒達）規定：「…賡續上例，如總價 1000 萬元，賣方負擔土地增值稅 50 萬元、仲介服務費 20 萬元，雖賣方實際淨收取 930 萬元，如買賣契約書即載明 1000 萬元，本欄仍需填載 1000 萬元。如屬買方負擔稅費（俗稱賣清）情形，仍以買賣契約書金額填載，並請於備註欄註明，且儘量註明買方負擔金額，以利明瞭。」以此類推，如雖由買方負擔一定金額仲介服務費，仍需依契約書所載 1000 萬元申報登錄，不得將買方負擔仲介費用納入買賣成交价格一併申報，如買方（權利人）認為有必要者，得於備註欄內註明仲介服務費之金額。基此，實價登錄之交易總價，仍請確依買賣契約書之買賣總價款申報登錄，請轉知所轄各公會及會員依規定核實申報。

102/07/15 內政部函送本會，有關 102 年 7 月 4 日召開「都市計畫容積獎勵上限規定實施日期座談會」紀錄乙份。

102/07/15 考選部召開地政士考試審議委員會第 32 次會議，本會

王名譽理事長國雄（委員身分）代表出席參加。

102/07/16 本會函請中華民國律師公會全國聯合會，有關設置之「地政士簽證基金管理委員會」，前蒙推薦魏主任委員早炳先生、李秘書長岳霖先生擔任委員在案，敬表謝忱，現因該屆委員任期已屆滿，仍請惠予推薦 2 人擔任委員。

102/07/16 本會函請財團法人中華民國消費者文教基金會，有關設置之「地政士簽證基金管理委員會」，前蒙推薦黃秘書長鈺生、林副秘書長國彬先生擔任委員在案，敬表謝忱，現因該屆委員任期已屆滿，仍請惠予推薦 2 人擔任委員。

102/07/16 本會敦聘蘇榮淇、王國雄、李孟奎、黃志偉、林旺根、王進祥、黃朝輝、蕭輔導、張元旭、吳萬順、趙淑德擔任本會第 7 屆「地政士簽證基金管理委員會」委員，聘期自民國 102 年 6 月 3 日起至民國 105 年 1 月 21 日止。

102/07/25 內政部函送本會，有關研商「建物產權測繪登記流程簡化措施」第 3 次會議紀錄乙份。

102/07/26 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（102 年 7 月份）會刊。

102/07/29 財團法人中華民國消費者文教基金會函復本會，有關續推薦該會黃董事鈺生及法律委員會林委員國彬擔任第 7 屆地政士簽證基金管理委員會委員。

102年7月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：102年8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	661.6	661.1	659.4	655.2	661.1	666.7	675.1	673.7	653.6	654	662	663.7
民國 53 年	662.9	662	664.1	668.5	665.9	671.5	676.4	669.3	659.9	649.8	651.1	659.9
民國 54 年	668.5	670.7	672.9	670.7	666.7	663.7	662.9	659	655.7	661.1	659.9	655.7
民國 55 年	657.3	666.7	667.6	663.3	662	646.6	645.8	649	635.7	631.4	640.1	644.9
民國 56 年	640.1	628.4	639.3	640.5	638.1	633	624.9	626.1	620	623	623.8	617.8
民國 57 年	614.8	619.6	617.4	592.4	589	578.7	569.4	554.9	563.5	559.8	570.7	582.7
民國 58 年	577.8	570.4	572.3	569.7	576.1	571	559.5	548.4	548.7	503.2	525.9	550.8
民國 59 年	557.1	547.8	544.6	541.8	544.6	548.7	540.1	524.6	511.5	519.3	525.7	530.8
民國 60 年	521.4	523.5	525.9	527.3	526.5	526.5	526.2	517.4	517.7	514.1	515.6	516.9
民國 61 年	524.6	513.6	514.6	514.1	511.8	506.5	502	484.9	486.3	506	512.5	503.7
民國 62 年	517.2	509.7	511.5	504	497.6	492.4	478.8	468.5	449.5	416.6	408.5	406.1
民國 63 年	369.9	321.2	316.8	319	321.6	322.7	318.5	314.9	305.1	305.7	301.4	303.1
民國 64 年	305.9	305.6	308.1	306.1	305.9	299.2	299.2	298.1	298.5	294.7	297.1	302.4
民國 65 年	297.3	296.2	293.9	293.2	294.7	295.9	294.6	292.5	292.8	294.3	295	291.8
民國 66 年	288.1	283.5	284.6	282.4	281.2	272.6	272.3	260.8	264.5	267.4	272	273.4
民國 67 年	268.8	266.7	266.5	261.6	261.8	262	262.8	258	254.1	252	252.9	254
民國 68 年	253.1	251.9	248.6	243.7	241.7	239.2	237	231.1	223.8	224.4	227.6	225.7
民國 69 年	216.9	212.7	211.5	210.4	206.5	201.2	199.8	195.3	188	184.7	184.5	184.7
民國 70 年	176.8	173.8	173	172.3	173	171.4	170.7	169.1	167.1	168	169.1	169.4
民國 71 年	168.3	168.8	168.4	167.9	166.9	166.6	166.7	161.8	163.3	164.6	166	165.3
民國 72 年	165.3	163.7	163	162.3	163.4	162.2	164	164.1	163.6	163.7	165	167.3
民國 73 年	167.2	165.6	165.1	164.8	162.8	163	163.4	162.8	162.2	162.9	163.8	164.6
民國 74 年	164.5	163.2	163.2	164	164.5	164.7	164.6	165.3	162.6	162.7	165.1	166.8
民國 75 年	165.2	164.8	164.8	164.4	164.2	163.8	164.2	163.3	159.2	159.6	161.8	162.5
民國 76 年	163	163.3	164.6	164	164	163.9	162	160.7	160.1	161.6	161.1	159.5

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	162.1	162.7	163.7	163.4	161.6	160.6	160.6	158.4	157.9	156.8	157.6	157.7
民國 78 年	157.7	156.3	156	154.6	153.4	153.9	154.6	153.3	149.4	148	151.9	152.9
民國 79 年	151.9	152.1	150.9	149.5	147.9	148.5	147.5	145.1	140.2	143.3	146.1	146.3
民國 80 年	144.6	143.8	144.5	143.6	143.1	142.8	141.8	141.4	141.2	139.9	139.4	140.8
民國 81 年	139.4	138.2	138	135.8	135.3	135.7	136.7	137.3	133	133.1	135.2	136.1
民國 82 年	134.5	134.1	133.7	132.1	132.6	130.1	132.3	132.9	132.1	131.5	131.2	130.1
民國 83 年	130.7	129	129.4	128.2	127	127.3	127.1	124.2	123.8	125.1	126.3	126.8
民國 84 年	124.2	124.7	124.6	122.8	123	121.7	122.4	122.1	121.3	121.6	121.2	121.2
民國 85 年	121.4	120.2	120.9	119.4	119.5	118.8	120.6	116.2	116.9	117.3	117.4	118.2
民國 86 年	119.1	117.8	119.6	118.8	118.6	116.7	116.8	116.9	116.1	117.7	118	117.9
民國 87 年	116.7	117.4	116.7	116.3	116.7	115	115.8	116.4	115.7	114.7	113.6	115.5
民國 88 年	116.3	115	117.3	116.4	116.1	116	116.7	115	115	114.3	114.6	115.3
民國 89 年	115.7	114	116	115	114.3	114.5	115.1	114.7	113.1	113.1	112.1	113.4
民國 90 年	113	115.2	115.5	114.5	114.6	114.6	115	114.2	113.7	112	113.4	115.4
民國 91 年	114.9	113.6	115.5	114.3	114.9	114.5	114.5	114.5	114.6	114	114	114.5
民國 92 年	113.7	115.3	115.7	114.4	114.5	115.1	115.6	115.2	114.9	114	114.5	114.6
民國 93 年	113.7	114.6	114.6	113.3	113.4	113.2	111.9	112.3	111.7	111.4	112.8	112.7
民國 94 年	113.1	112.4	112.1	111.5	110.9	110.5	109.3	108.5	108.3	108.4	110.1	110.3
民國 95 年	110.2	111.3	111.6	110.2	109.2	108.7	108.4	109.1	109.7	109.7	109.8	109.6
民國 96 年	109.8	109.4	110.7	109.4	109.2	108.5	108.8	107.4	106.4	104.2	104.8	106
民國 97 年	106.7	105.3	106.5	105.3	105.3	103.4	102.8	102.5	103.2	101.7	102.8	104.7
民國 98 年	105.1	106.7	106.6	105.8	105.4	105.5	105.3	103.4	104.1	103.7	104.5	105
民國 99 年	104.8	104.3	105.3	104.4	104.6	104.2	103.9	103.9	103.8	103.1	102.9	103.7
民國 100 年	103.7	102.9	103.8	103.1	102.9	102.2	102.5	102.5	102.4	101.8	101.9	101.6
民國 101 年	101.3	102.7	102.5	101.6	101.1	100.5	100.1	99.1	99.4	99.5	100.3	100
民國 102 年	100.2	99.7	101.2	100.5	100.4	99.9	100					

地 政 法 令 彙 刊  
稅 務

第 146 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 102 年 8 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 陳樹泉  
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  
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 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 高雄市大高雄公會 / 林漢武  
台南市南瀛公會 / 黃俊榮  
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