正確・時效・專業・服務

地政稅務 法令彙刊

中華民國 102 年 9 月 20 日出版

第 147 期

◎修正「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」
◎修正「寺廟登記規則」
◎修正「土地登記規則」
◎修正「地籍測量實施規則」
◎稅捐稽徵機關受理「免附地籍謄本申辦項目表」
◎耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定所稱「耕地」及「自耕地」之認定
◎修正「土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點」

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（第一四七期 一〇二、九、二十 出版）

中華民國地政士公會全國聯合會 印

～中華民國地政士公會全國聯合會稅務地政法令彙刊～

目　　錄

一、中央法規

102/08/06 修正「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」……1

102/08/08 修正「寺廟登記規則」……8

102/08/22 修正「土地登記規則」……10

102/08/26 修正「所得稅法施行細則」……40

102/08/26 修正「土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點」……43

102/08/28 修正「辦理農村社區土地重劃工程費分擔原則」……48

102/08/28 修正「地籍測量實施規則」……49

102/08/28 修正「稅務違章案件減免處罰標準」……53

二、地政法令

102/08/21 核釋「土地法」第 12 條第 2 項規定，有關原所有權人或其繼承人申請復權登記事宜……53

102/08/22 停止適用內政部有關行政程序法施行前已發生公法上請求權，其消滅時效期間規定與法務部　101.02.04 法令字第 10100501840 號令釋規定不符部分之函釋……54

102/08/27 市地重劃故以抵費地指配者仍應尊重原土地所有權人之意願，不得強行指配……56

三、稅務法令

102/08/14 稅捐稽徵機關受理「免附地籍謄本申辦項目表」……57

四、其他法令

102/08/13 耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定所稱「耕地」及「自耕地」之認定……58

102/08/29 有關不動產經紀業刊登法院拍賣不動產物件廣告，應受「不動產經紀業管理條例」第 21 條第 2 項規範相關規定……59

102/08/27 有關租金補貼之育有未成年子女三人以上之加分規定……60

102/08/29 信託不動產申請修繕住宅貸款利息補貼疑義……60

五、會務動態

本會 102 年 08 月份重要會務動態……61

六、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（102.08.）……75

中華民國地政士公會全國聯合會第147期稅務地政法令彙刊
出刊日期：102.09.20

中央法規

※修正「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」

行政院農業委員會民國102年8月6日農企字第1020012756A號令

農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點修正規定

一、為執行農業發展條例第十條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應徵得主管機關同意之規定，據以辦理同意農業用地變更使用審查作業，特訂定本要點。

二、農業用地變更使用，屬下列情形之一者，應徵得農業主管機關同意：

（一）依區域計畫法劃定為非都市土地特定農業區、一般農業區變更為其他使用分區。

（二）依區域計畫法編定為非都市土地農牧用地、養殖用地、水利用地、林業用地、生態保護用地、國土保安用地變更為其他使用地類別。

（三）都市計畫農業區、保護區農業用地劃定或變更為非農業使用。

（四）依非都市土地使用管制規則規定，作非農業使用性質之容許使用或臨時使用。

三、興辦事業人申請農業用地變更使用，應擬具農業用地變更使用說明書，就下列事項詳予說明：

（一）擬申請變更之農業用地之使用現況。

（二）變更使用前後之使用分區、編定類別、面積。

（三）鄰近灌、排水系統與農業設施位置及是否使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用。

（四）變更後土地使用之興建設施配置。

（五）隔離綠帶或設施設置之規劃。

（六）該農業用地變更使用對鄰近農業生產環境之影響。

（七）聯外道路規劃與寬度及對農路通行之影響。

（八）降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施。

（九）使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性。但農業所需產、製、儲、銷及休閒等相關農業設施所需用地，僅須提出區位之無可替代性說明。

（十）興辦事業使用水資源對農業生產環境之影響。

前項各款事項以文字說明為原則，並配合不少於一千二百分之一比例尺之位置圖、灌排水系統圖等相關圖表輔助說明。第一項農業用地變更使用說明書應說明事項，經納入興辦事業計畫書、開發計畫書或土地使用計畫中專章說明者，得免予再擬具農業用地變更使用說明書。

四、目的事業主管機關對於興辦事業人申請農業用地變更，應就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性，提出評估意見，或具體表示是否支持該興辦事業及土地使用。

五、農業用地變更使用，應避免影響農業生產環境之完整。有下列情形之一者，不同意變更使用：

（一）未依規定規劃設置隔離綠帶或設施。

（二）使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用或有妨礙上、下游農業灌排水系統輸水能力之虞。

（三）申請變更範圍內夾雜未申請變更之農業用地且妨礙其農業經營。

（四）妨礙原有區域性農路通行。

（五）申請變更農業用地辦理部分土地分割，致造成坵塊零

碎不利農業經營。但線狀之公共建設，不在此限。

（六）目的事業主管機關就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性，未提出評估意見或未表示支持意見。

（七）其他依本要點規定不得同意變更使用之情形。

六、非都市土地特定農業區之農業用地，不同意變更使用。但符合下列情形之一，且無前點各款情形之一者，得申請變更使用：

（一）國防或防止災害之所需用地。

（二）經行政院核定之計畫或公共建設之所需用地。

（三）依土地徵收條例規定得辦理徵收事業之所需用地。

（四）政府機關興辦之公共建設設施或提供公眾使用設施之所需用地。

（五）中央目的事業主管機關專案核准設立之公益性福利設施或再生能源設施。

（六）符合非都市土地使用管制規則規定，爲自然地形或合法建築用地包圍、夾雜之零星農業用地。

（七）供公眾通行且具有公用地役關係之既成道路，或公立公墓更新計畫之所需用地。

（八）經中央農業主管機關核准或輔導之產、製、儲、銷及休閒等農業相關設施之所需用地。

七、經政府核定之養殖漁業生產區範圍內之農業用地，不同意變更使用。但符合下列情形之一，且無第五點各款情形之一者，得申請變更使用：

（一）國防或防止災害之所需用地。

（二）經行政院核定之計畫或公共建設之所需用地。

（三）依土地徵收條例規定得辦理徵收事業之所需用地。

（四）政府機關興辦之公共建設設施或提供公眾使用設施之

所需用地。

（六）中央目的事業主管機關專案核准設立公益性福利設施或再生能源設施。

（六）農業主管機關核准或輔導之產、製、儲、銷及休閒等農業相關設施之所需用地。

八、都市計畫農業區、保護區農業用地，除直轄市或縣（市）主管機關另定有限制條件外，應依本要點規定辦理。

九、變更農業用地作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應配置適當寬度之隔離綠帶或設施，並具體標繪於土地使用配置圖上。隔離綠帶或設施之配置原則如下：

（一）配置區位應與毗鄰農業用地相緊臨。

（二）隔離綠帶或設施之設置最小寬度，除第十點規定有配置寬度者外，至少應爲一點五公尺。但直轄市、縣（市）政府依據地方特性，另定大於一點五公尺之規定者，依其規定辦理。

十、各不同使用分區於毗鄰農業用地之區位應配置之隔離綠帶或設施寬度如下：

（一）特定農業區：

１、變更作工業區、科學園區使用者：至少三十公尺。

２、變更作住宅社區性質、工商綜合區、廢棄物處理（含回收或貯存）、土石採取、營建剩餘土石方處理、因擴展工業需要變更之使用者：至少二十公尺。但有下列情形者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十：

（１）變更作工商綜合區之申請面積在一公頃以下。

（２）因擴展工業需要，申請變更編定面積未滿

二公頃。

3、變更作其他使用者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十。

（二）一般農業區：

1、變更作工業區、科學園區使用者：至少二十公尺。

2、變更作住宅社區、工商綜合區、砂石碎解洗選、廢棄物處理（含回收或貯存）、土石採取、礦石開採、營建剩餘土石方處理、因擴展工業需要變更之使用者：至少十公尺。但有下列情形者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十：

（1）變更作砂石碎解洗選、廢棄物處理（含回收或貯存）、土石採取、礦石開採、營建剩餘土石方處理，申請變更面積在一公頃以下。

（2）因擴展工業需要，申請變更編定面積未滿二公頃。

3、變更作其他使用者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十。

（三）依農村社區土地重劃條例規定辦理者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十。但其整體規劃確實無法達百分之三十，經農村社區土地重劃中央主管機關同意者，不在此限。

（四）森林區、山坡地保育區、特定專用區：各目的事業主管機關訂有審查規範，依其規範應留設綠地或保育地等，其具有隔離效果者，依其規定辦理；未有規定者，比照第一項第二款一般農業區之配置原則辦理。

（五）經行政院核定之輔導方案已有訂定相關隔離綠帶或設施之留設規定者，從其規定。

前項所稱得配合土地規劃配置者，其配置之隔離綠帶或設施寬度至少應爲一點五公尺。

十一、隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池及滯洪池等非建築之開放性設施。直轄市或縣（市）農業主管機關得依轄區農業用地特性增列具隔離效果之隔離設施項目，報中央農業主管機關備查。

各目的事業計畫審查規定，所規劃留設之綠地或保育地，其設置區位具有隔離效果者，得併入應留設之隔離綠帶或設施面積計算。

十二、直轄市或縣（市）農業主管機關審查農業用地變更使用案件，應填具審查表，明確表達同意與否之審查意見，並隨附於案件之查核意見內，審查表格式如附件。直轄市或縣（市）農業主管機關得依轄區農業用地特性自行調整附件格式，報請中央農業主管機關備查。

都市計畫農業用地變更使用之審查，其審查項目依都市計畫農業區或保護區審查作業規範及相關都市計畫審查規定與程序辦理。

十三、非都市土地農業用地變更案件，達應送區域計畫擬定機關審議規模者，其徵詢農業主管機關之審查程序如下：

（一）屬中央區域計畫擬定機關審議者，經中央區域計畫擬定機關受理後，應請中央目的事業主管機關徵詢中央農業主管機關審查同意。但開發案件之中央目的事業主管機關已授權直轄市或縣（市）主管機關審查者，中央目的事業主管機關僅就事業設置是否符合產業政策之合理性、必要性，提供評估意見，

或具體表達支持與否。

（二）屬委辦直轄市或縣（市）政府代為許可審議者，送該府專責審議小組審查，應請目的事業主管機關徵詢直轄市或縣（市）農業主管機關審查同意。

非都市土地農業用地變更案件，未達應送區域計畫擬定機關審議規模者，應依非都市土地使用管制規則及非都市土地變更編定執行要點規定，徵詢直轄市或縣（市）農業主管機關審查同意。

經行政院核定之專案，另就申請案規定相關審查程序者，依其規定。

十四、符合下列情形之一者，由目的事業主管機關逕依相關作業規定徵詢直轄市或縣（市）農業主管機關審核同意，免再依本要點審查規定辦理：

（一）申請非都市土地國家公園區、鄉村區、工業區、風景區或河川區範圍內之農業用地變更。

（二）符合非都市土地使用管制規則規定，為自然地形或合法建築用地包圍、夾雜之零星農業用地變更。

（三）供公眾通行且具有公用地役關係之既成道路，申請變更編定為交通用地。

（四）公立公墓更新計畫申請變更為墳墓用地。

十五、各級農業主管機關為審查農業用地之變更，得組成審查小組辦理。

十六、依非都市土地使用管制規則規定，作非農業使用性質之容許使用或臨時使用案件，徵詢農業主管機關審查同意時，得免依第十二點規定之審查表辦理。

十七、直轄市或縣（市）政府就審查同意之案件，應於土地完成變更後，每半年彙整統計，送請中央農業主管機關列案備查。

十八、直轄市或縣（市）農業主管機關審查農業用地變更使用案件，應依規定收取審查費。申請案件依本要點規定需轉送中央農業主管機關審核者，應檢具直轄市或縣（市）主管機關收費收據影本。

※修正「寺廟登記規則」

內政部民國 102 年 8 月 8 日台內民字第 1020276576 號令

寺廟登記規則部分條文修正條文

第　一　條　為辦理寺廟登記，特訂定本規則。

第　二　條　本規則所稱寺廟，指適用監督寺廟條例之寺廟。

寺廟登記分設立登記及變動登記；寺廟設立登記後其登記事項有變動時，應辦理變動登記。

第　七　條　經辦寺廟登記之機關，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府。

第　九　條　（刪除）

第　十　條　寺廟登記事項變動，未申辦變動登記者，經辦機關得通告寺廟限期申辦變動登記。

第十三條　（刪除）

「寺廟登記規則」部分條文修正對照表

新 條 文	舊 條 文
第一條 為辦理寺廟登記，特訂定本規則。	第一條 凡為僧道住持或居住之一切公建、募建或私家獨建之壇廟寺院庵觀，除依關於戶口調查及不動產登記之法令辦理外，並應依本規則登記之。
第二條 本規則所稱寺廟，指適用監	第二條 寺廟登記之舉辦，分總登記

督寺廟條例之寺廟。 寺廟登記分設立登記及變動登記；寺廟設立登記後其登記事項有變動時，應辦理變動登記。	及變動登記二種，總登記每十年舉行一次，變動登記每年舉行一次，新成立之寺廟，應於成立時聲請登記，其登記手續與總登記同。
第七條 經辦寺廟登記之機關，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府。	第七條 經辦寺廟登記之機關，在縣市為縣市政府，在直隸行政院之市為社會局，在特殊行政區（如威海衛管理公署設治局等）為各該主管官署。
第九條 （刪除）	第九條 經辦機關於總登記時，須先通告當地寺廟，限期領取，填送本規則第八條一至四表各四份，經派員調查所填，確與事實相符，即將每表各抽留三份，以一份連同登記證發給該寺廟，如有不符，應責令更正後發給之。 登記證得酌收費用，每證不得超過一元。 總登記辦理完竣後，其經辦機關，應將所留三份登記表分訂成冊，以一份存查，餘二份送該管省市政府存轉。
第十條 寺廟登記事項變動，未申辦變動登記者，經辦機關得通告寺廟限期申辦變動登記。	第十條 經辦機關應於登記後，每滿一年，通告當地寺廟，限期領取，填送寺廟變動登記表四份，經派員調查所填確與事實相符，即抽留三份，以一份連同變動登記執照，發給該寺廟，如有不符，應責令更正後發給之，其存轉手續與前條同。 變動登記執照，得酌收費用，但每執照不得超過一角，無變動之寺廟，須向該管經辦機關聲明，其聲明書式樣另定之。
第十三條 （刪除）	第十三條 本規則於天主耶回及喇嘛之寺廟不適用之。

※修正「土地登記規則」

內政部民國 102 年 8 月 22 日內授中辦地字第 1026651551 號令修正「土地登記規則」部分條文，自中華民國一百零二年八月三十日施行。

土地登記規則部分條文修正條文

第二十七條　下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：

一、土地總登記。

二、建物所有權第一次登記。

三、因繼承取得土地權利之登記。

四、因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。

五、標示變更登記。
六、更名或住址變更登記。
七、消滅登記。
八、預告登記或塗銷登記。
九、法定地上權登記。
十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。
十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項、第七十三條之一、地籍清理條例第十一條、第三十七條或祭祀公業條例第五十一條規定標售或讓售取得土地之登記。
十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。
十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。
十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。
十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。
十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。
十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產設定不動產役權之登記。
十八、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。
十九、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。
二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。

二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。
二十二、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。
二十三、法人合併之登記。
二十四、其他依法律得單獨申請登記者。

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

前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：

一、外國人應提出護照或中華民國居留證。
二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。
三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。
四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。
五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

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

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

義務人爲財團法人或祭祀公業法人者，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。

第六十九條　由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形之一者，不在此限：

一、無義務人者。

二、法院、行政執行分署或公正第三人拍定之登記。

三、抵押權人爲金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件者。

前項義務人爲二人以上時，應分別通知之。

第七十八條　申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。但在中華民國一百零二年十月一日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限。

第七十八條之一　前條之建物標示圖，應由開業之建築師、測量技師或其他依法規得爲測量相關簽證之專門職業及技術人員辦理繪製及簽證。

前項建物標示圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。

依建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時，應於登記申請書適當欄記明同意依該圖繪製成果辦理登記，並簽名或蓋章。

第七十九條　申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：

一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。

二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。

三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示爲專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。

四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。

前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定爲專有部分之文件。

實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：

一、曾於該建物設籍之戶籍證明文件。

二、門牌編釘證明。

三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。

四、繳納水費憑證。

五、繳納電費憑證。

六、未實施建築管理地區建物完工證明書。

七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

八、其他足資證明之文件。

前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以爲合法建物面積之認定證明。

第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。

第一百零二條　土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由並提出第三十四條規定之文件，單獨申請登記。

登記權利人死亡時，得由其繼承人爲權利人，敘明理由提出契約書及其他有關證件會同義務人申請登記。

前二項規定於土地權利移轉、設定或權利內容變更，依法無須申報土地移轉現值，經訂立書面契約，依法公證或申報契稅、贈與稅者，準用之。

第一百三十八條　土地總登記後，法院或行政執行分署囑託登記機關辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而爲清算登記時，應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由。登記機關接獲法院或行政執行分署之囑託時，應即辦理，不受收件先後順序之限制。

登記標的物如已由登記名義人申請移轉或設定登記而尚未登記完畢者，應即改辦查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記，並通知登記申請人。

登記標的物如已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院或行政執行分署。但法院或行政執行分署因債權人實行抵押權拍賣抵押物，而囑託辦理查封登記，縱其登記標的物已移轉登記與第三人，仍應辦理查封登記，並通知該第三人及將移轉登記之事實函復法院或行政執行分署。

前三項之規定，於其他機關依法律規定囑託登記機關爲禁止處分之登記，或管理人持法院裁定申請爲清算之登記時，準用之。

第一百三十九條　法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而爲清算登記時，應於囑託書內另記明登記之確定標示以法院或行政執行分署人員指定勘測結果爲準字樣。

前項建物，由法院或行政執行分署派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院或行政執行分署命債權人於勘測前向登記機關繳納。

登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於所有權部辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院或行政執行分署。

前三項之規定，於管理人持法院裁定申請爲清算之登記時，準用之。

第一百四十條　同一土地經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院或行政執行分署再囑託爲查封、假扣押或假處分登記時，登記機關應不予受理，並復知法院或行政執行分署已辦理登記之日期及案號。

第一百四十一條　土地經辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、

破產登記或因法院裁定而爲清算登記後，未爲塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一爲登記者，不在此限：

一、徵收、區段徵收或照價收買。

二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人爲原假處分登記之債權人。

三、公同共有繼承。

四、其他無礙禁止處分之登記。

有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行分署核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。

第一百四十二條　有下列情形之一者，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關：

一、土地經法院或行政執行分署囑託查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而爲清算登記後，其他機關再依法律囑託禁止處分之登記者。

二、土地經其他機關依法律囑託禁止處分登記後，法院或行政執行分署再囑託查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而爲清算登記者。

第一百五十二條　登記名義人之住址變更者，應檢附國民身分證影本或戶口名簿影本，申請住址變更登記。如其所載身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附有原登記住址之身分證明文件。

登記名義人爲法人者，如其登記證明文件所載統一編號與登記簿不符者，應提出其住址變更登記文件。

土地登記規則部分條文修正總說明

土地登記規則（以下簡稱本規則）自三十五年十月二日發布施行後，共歷經十五次修正，最後一次修正爲一百年十二月十二日。茲爲落實簡政便民，提供民眾多管道申請建物所有權第一次登記之方式，及配合推動電子化政府，逐步降低使用戶籍謄本辦理相關登記作業，並因應實務作業需求，爰擬具本規則部分條文修正草案，共計修正十三條、新增一條，其修正要點如下：

一、配合行政執行處因法務部組織改造業於一百零一年一月一日起改制爲行政執行分署，修正相關規定。（修正條文第二十七條、第六十九條及第一百三十八條至第一百四十二條）

二、修正登記義務人爲旅外僑民應檢附之身分證明文件之規定。(修正條文第四十條)

三、增訂祭祀公業法人申請登記時應提出主管機關備查文件之規定。（修正條文第四十二條）

四、增訂申請建物所有權第一次登記前，得免先申請建物第一次測量之規定。（修正條文第七十八條）

五、增訂建物登記申請人、委託繪製人及繪製人應於登記申請書及建物標示圖記明相關事項之規定。（修正條文第七十八條之一）

六、修正申請建物所有權第一次登記應附文件之規定。（修正條文第七十九條）

七、修正土地權利移轉或設定，登記名義人死亡時應附文件之規定。（修正條文第一百零二條）

八、配合家事事件法及消費者債務清理條例之規定，增列暫時處分及清算登記等限制登記類別之規定。（修正條文第一百三十八條、第一百三十九條、第一百四十一條及第一百四十二條）

九、修正登記機關於土地有限制登記後，例外得爲新登記之情形。（修正條文第一百四十一條）

十、修正申請住址變更登記應附文件之規定。（修正條文第一百五十二條）

土地登記規則部分條文修正條文對照表		
修　正　條　文	現　行　條　文	說　　明
第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之： 一、土地總登記。 二、建物所有權第一次登記。 三、因繼承取得土地權利之登記。 四、因法院、<u>行政執行分署</u>或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。 五、標示變更登記。 六、更名或住址變更登記。 七、消滅登記。 八、預告登記或塗銷登記。 九、法定地上權登記。	第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之： 一、土地總登記。 二、建物所有權第一次登記。 三、因繼承取得土地權利之登記。 四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。 五、標示變更登記。 六、更名或住址變更登記。 七、消滅登記。 八、預告登記或塗銷登記。 九、法定地上權登記。 十、依土地法第十二	行政執行處因法務部組織改造自一百零一年一月一日起改制爲行政執行分署，爰修正第四款「行政執行處」爲「行政執行分署」。

十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。 十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項、第七十三條之一、地籍清理條例第十一條、第三十七條或祭祀公業條例第五十一條規定標售或讓售取得土地之登記。 十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。 十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。 十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。 十五、依民法第七百六十九條、第七	條第二項規定回復所有權之登記。 十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項、第七十三條之一、地籍清理條例第十一條、第三十七條或祭祀公業條例第五十一條規定標售或讓售取得土地之登記。 十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。 十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。 十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。 十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七	

百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。 十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。 十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產設定不動產役權之登記。 十八、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。 十九、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。 二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典	百七十二條規定因時效完成之登記。 十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。 十七、依民法第八百五十九條之四規定就自己不動產設定不動產役權之登記。 十八、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。 十九、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之登記。 二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記	

物所有權之登記。 二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。 二十二、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。 二十三、法人合併之登記。 二十四、其他依法律得單獨申請登記者。	。 二十一、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。 二十二、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。 二十三、法人合併之登記。 二十四、其他依法律得單獨申請登記者。	
第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。 前項登記義務人未領有國民身分證者，應	第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。 前項登記義務人未領有國民身分證者，應	有關旅外僑民申請登記時之身分核對，除提出華僑身分證明及其他附具照片之身分證明文件外，其中華僑身分證明部分，得以國籍法施行細則第十一條第三項

提出下列身分證明文件： 一、外國人應提出護照或中華民國居留證。 二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書<u>或中央地政主管機關規定應提出之文件，</u>及其他附具照片之身分證明文件。 三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。 五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。	提出下列身分證明文件： 一、外國人應提出護照或中華民國居留證。 二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。 三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。 四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。 五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。	規定所列之國籍證明書、或經內政部認定之證明文件等代替之，故為因應實際登記作業需要，並保持法規適用彈性，爰於第二項第二款增列「中央地政主管機關規定應提出之文件」。

發之歸化或回復國籍許可證明文件。	件。	
第四十二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。 前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。 義務人為財團法人<u>或祭祀公業法人者</u>，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。	第四十二條 申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。 前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。 義務人為財團法人，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。	配合內政部一百零一年三月七日內授中民字第一〇一五七三〇一四六號函規定，祭祀公業法人依祭祀公業條例第三十三條規定處分財產或設定負擔，於辦理不動產登記時，應向登記機關繳驗經直轄市、縣（市）主管機關備查之證明文件，爰於第三項增列祭祀公業法人，俾利實務執行。
第六十九條	第六十九條	修正「行政執行

由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形之一者，不在此限： 一、無義務人者。 二、法院、<u>行政執行分署</u>或公正第三人拍定之登記。 三、抵押權人爲金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件者。 前項義務人爲二人以上時，應分別通知之。	由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形之一者，不在此限： 一、無義務人者。 二、法院、行政執行處或公正第三人拍定之登記。 三、抵押權人爲金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件者。 前項義務人爲二人以上時，應分別通知之。	處」爲「行政執行分署」，理由同第二十七條說明。
第七十八條 申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。<u>但在中華民國一百零二年十月一日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖</u>	第七十八條 申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。	按依建築法規定，建物非經起造人備具土地權利證明、工程圖樣及說明書等文件，申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查許可並發給執照，不

<u>辦理登記者，不在此限。</u>		得擅自建造或使用。又測量實務上，實施建築管理地區，依法建造之建物辦理建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量，該簡化措施實施多年尚無窒礙之處。故鑑於建物使用執照及其竣工平面圖業經建築主管機關依法審核許可，且建築師、測量技師等專門職業及技術人員依法得受託辦理建物測繪業務，並對於承辦業務所爲之行爲應負法律責任，則經該等專

		業人士依使用執照竣工平面圖繪製建物標示圖並簽證者，應得免再申請建物第一次測量，並據以辦理建物所有權第一次登記。爰為落實簡政便民，提供民眾多管道申請建物所有權第一次登記之方式，增訂本條但書規定。
第七十八條之一 前條之建物標示圖，應由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員辦理繪製及簽證。 前項建物標示圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或		一、本條新增。 二、依建築師法第十六條、第二十一條及國土測繪法第四十一條規定，建築師、測量技師得受託辦理建物測繪業務，為兼顧其他依法規得為測量相關簽證之專門職

錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。 依建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時，應於登記申請書適當欄記明同意依該圖繪製成果辦理登記，並簽名或蓋章。		業及技術人員亦得辦理第七十八條但書之業務，爰增訂第一項之規定。 三、第七十八條規定之建物標示圖，係建物起造人委由建築師、測量技師或其他與測量相關簽證之專門職業及技術人員繪製簽證，並經其同意依繪製成果據以申請建物所有權第一次登記者，爰增訂第二項及第三項，明定建物起造人及繪製人應於建物標示圖記明之事項，及據以申請建物所有權第一次登記，如申請人與委託轉繪人不

		同時，申請人應於登記申請書記明之事項，以明權責。
第七十九條 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖<u>或建物標示圖</u>。有下列情形者，並應附其他相關文件： 一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。 二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。 三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示爲專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。 四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。 前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定爲專有部分之文件。 實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一： 一、曾於該建物設籍之戶籍<u>證明文件</u>	第七十九條 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。有下列情形者，並應附其他相關文件： 一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。 二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。 三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示爲專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。 四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。 前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定爲專有部分之文件。 實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：	一、配合第七十八條但書增訂簡化申請建物所有權第一次登記程序之規定，修正第一項文字。 二、按可資證明建物係於實施建築管理前已存在之戶籍文件，除戶籍謄本外，尚有其他如戶口名簿影本者，爰修正第三項第一款「戶籍謄本」爲「戶籍證明文件」，以資周延。

。 二、門牌編釘證明。 三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。 四、繳納水費憑證。 五、繳納電費憑證。 六、未實施建築管理地區建物完工證明書。 七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。 八、其他足資證明之文件。 前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以爲合法建物面積之認定證明。	一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。 二、門牌編釘證明。 三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。 四、繳納水費憑證。 五、繳納電費憑證。 六、未實施建築管理地區建物完工證明書。 七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。 八、其他足資證明之文件。 前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以爲合法建物	

第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。	面積之認定證明。 第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。	
第一百零二條 土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由<u>並提出第三十四條規定之</u>文件，單獨申請登記。 登記權利人死亡時，得由其繼承人爲權利人，敘明理由提出契約書及其他有關證件會同義務人申請登記。 前二項規定於土地權利移轉、設定或權利內容變更，依法無須申報土地移轉現值，經訂立書面契約，依法公證或申報契稅、贈與稅者，準用之。	第一百零二條 土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由，檢附載有義務人死亡記事之戶籍謄本及其他有關之證明文件，單獨申請登記。 登記權利人死亡時，得由其繼承人爲權利人，敘明理由提出契約書及其他有關證件會同義務人申請登記。 前二項規定於土地權利移轉、設定或權利內容變更，依法無須申報土地移轉現值，經訂立書面契約，依	查登記機關已得透過戶役政資訊系統查詢義務人之戶籍資料，如登記義務人於申請登記前已死亡並經權利人檢附理由書或於登記申請書件敘明其事實理由者，無須另檢附載有義務人死亡記事之戶籍謄本以供審查，爰修正第一項部分文字。

	法公證或申報契稅、贈與稅者，準用之。	
第一百三十八條 土地總登記後，法院或行政執行分署囑託登記機關辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而爲清算登記時，應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由。登記機關接獲法院或行政執行分署之囑託時，應即辦理，不受收件先後順序之限制。 登記標的物如已由登記名義人申請移轉或設定登記而尚未登記完畢者，應即改辦查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記，並通知登記申請人。 登記標的物如已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將	第一百三十八條 土地總登記後，法院或行政執行處囑託登記機關辦理查封、假扣押、假處分或破產登記時，應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由。登記機關接獲法院或行政執行處之囑託時，應即辦理，不受收件先後順序之限制。 登記標的物如已由登記名義人申請移轉或設定登記而尚未登記完畢者，應即依土地法第七十五條之一規定改辦查封、假扣押、假處分或破產登記，並通知登記申請人。 登記標的物如已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復	修正「行政執行處」爲「行政執行分署」，理由同第二十七條說明。 二、配合一百零一年六月一日施行之家事事件法第八十五條及第八十七條規定，法院受理之家事非訟事件，於裁定確定前，得依聲請或依職權命爲適當之「暫時處分」禁止關係人爲一定行爲，且該裁定就依法應登記之不動產爲之者，法院應依職權通知該管登記機關。又消費者債務清理條例第八十七條第一

無從辦理之事實函復法院或行政執行分署。但法院或行政執行分署因債權人實行抵押權拍賣抵押物，而囑託辦理查封登記，縱其登記標的物已移轉登記與第三人，仍應辦理查封登記，並通知該第三人及將移轉登記之事實函復法院或行政執行分署。 前三項之規定，於其他機關依法律規定囑託登記機關爲禁止處分之登記，或管理人持法院裁定申請爲清算之登記時，準用之。	法院或行政執行處。但法院或行政執行處因 債權人實行抵押權拍賣抵押物，而囑託辦理查封登記，縱其登記標的物已移轉登記與第三人，仍應辦理查封登記，並通知該第三人及將移轉登記之事實函復法院或行政執行處。 前三項之規定，於其他機關依法律規定囑託登記機關所爲禁止處分之登記時，準用之。	項及第二項規定，法院裁定開始清算程序時，就債務人或清算財團有關之登記，應即通知該管登記機關爲清算之登記；管理人亦得持該裁定聲請爲清算登記，上開暫時處分及清算登記同屬限制登記名義人處分其土地權利之登記，爰增列第一項及第二項限制登記類別之規定。 三、至於管理人依消費者債務清理條例第八十七條第二項規定申請爲清算登記者，管理人除應依第三十四條及第三十五條規定，檢

		附土地登記申請書（含登記清冊）、法院裁定及身分證明文件申請登記外，登記機關受理其登記之方式應與受理囑託登記時相同，爰於第四項增訂其準用之規定。
第一百三十九條 法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而爲清算登記時，應於囑託書內另記明登記之確定標示以法院或行政執行分署人員指定勘測結果爲準字樣。 前項建物，由法院或行政執行分署派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院或行政執行處命債權	第一百三十九條 法院或行政執行處囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分或破產登記時，應於囑託書內另記明登記之確定標示以法院或行政執行處人員指定勘測結果爲準字樣。 前項建物，由法院或行政執行處派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院或行政執行處命債權	一、修正「行政執行處」爲「行政執行分署」，理由同第二十七條說明。 二、增列第一項及第三項限制登記之類別，及增訂第四項關於管理人持法院裁定申請爲清算登記時之準用規定，理由同第一百三十八條說明二、三。

勘測。勘測費，由法院或行政執行分署命債權人於勘測前向登記機關繳納。 登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於所有權部辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院或行政執行分署。 前三項之規定，於管理人持法院裁定申請爲清算之登記時，準用之。	人於勘測前向登記機關繳納。 登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於所有權部辦理查封、假扣押、假處分或破產登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院或行政執行處。	三、至於管理人因法院裁定，準用本條第一項至第三項規定就已登記土地上之未登記建物申請爲清算登記時，應先向登記機關申請建物測量，並會同測量人員指定勘測及於勘測前繳交勘測費，俟獲核發建物位置及平面圖後，再據以申請清算登記及繳費領取建物登記謄本，併予說明。
第一百四十條 同一土地經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院或行政執行分署再囑託爲查封、假扣押或假處分登記時，登記機關應不	第一百四十條 同一土地經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院或行政執行處再囑託爲查封、假扣押或假處分登記時，登記機關應不予	修正「行政執行處」爲「行政執行分署」，理由同第二十七條說明。

予受理，並復知法院或行政執行分署已辦理登記之日期及案號。	受理，並復知法院或行政執行處已辦理登記之日期及案號。	
第一百四十一條 土地經辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而爲清算登記後，未爲塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。 但有下列情形之一爲登記者，不在此限： 一、徵收、區段徵收或照價收買。 二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人爲原假處分登記之債權人。 三、公同共有繼承。 四、其他無礙禁止處分之登記。 有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行分署核發查無其他債權人	第一百四十一條 土地經法院或行政執行處囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未爲塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。 但有下列情形之一爲登記者，不在此限： 一、徵收、區段徵收或照價收買。 二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人爲原假處分登記之債權人。 三、繼承。 四、其他無礙禁止處分之登記。 有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行處核發查無其他債權人併	一、修正「行政執行處」爲「行政執行分署」，理由同第二十七條說明。 二、增列第一項序文限制登記之類別，理由同第一百三十八條說明二。 三、另依民法第一千一百四十八條及第一千一百五十一條規定，繼承人自繼承開始時，除該法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務；繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部爲

併案查封或調卷拍賣之證明書件。	案查封或調卷拍賣之證明書件。	公同共有，且嗣後欲終止遺產之公同共有關係，無論係終止遺產之公同共有關係改爲分別共有或分割爲個別所有，均屬處分行爲，於土地經限制登記後，自不得再受理處分登記，故第一項第三款所稱繼承，應指上開民法規定未涉權屬變動之公同共有繼承登記，爲免實務執行有所誤解，爰修正該款文字。
第一百四十二條 有下列情形之一者，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關： 一、土地經法院或行政執行分署囑託	第一百四十二條 有下列情形之一者，登記機關應予登記，並將該項登記之事由分別通知有關機關： 一、土地經法院或行政執行處囑託查	一、修正「行政執行處」爲「行政執行分署」，理由同第二十七條說明。 二、增列第一款及第二款限制

查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而爲清算登記後，其他機關再依法律囑託禁止處分之登記者。 二、土地經其他機關依法律囑託禁止處分登記後，法院或行政執行分署再囑託查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而爲清算登記者。	封、假扣押、假處分或破產登記後，其他機關再依法律囑託禁止處分之登記者。 二、土地經其他機關依法律囑託禁止處分登記後，法院或行政執行處再囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。	登記之類別，理由同第一百三十八條說明二、三。
第一百五十二條 登記名義人之住址變更者，應檢附國民身分證影本或戶口名簿影本，申請住址變更登記。如其所載身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附有原登記住址之身分證明文件。 登記名義人爲法人者，如其登記證明文件所載統一編號與登記簿不符者，應提出其住址變更登記文件。	第一百五十二條 登記名義人之住址變更者，應檢附國民身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本，申請住址變更登記。如其所載身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附有原登記住址之身分證明文件。 登記名義人爲法人者，如其登記證明文件所載統一編號與登記簿不符者，應提出其住址變更登記文件。	按申請住址變更登記，除申請人之身分證統一編號與登記簿記載不符，應加附有原登記住址之身分證明文件外，申請人以國民身分證影本或戶口名簿影本作爲身分證明，更爲便利，故爲配合政府推廣「免附戶籍謄本」，以落實便民服務目標，爰刪除第一項「或戶籍謄本」等文字。

※修正「所得稅法施行細則」

財政部民國 102 年 8 月 26 日台財稅字第 10204596000 號令

所得稅法施行細則部分條文修正條文

第八條之十一　本法第四條之一但書第一款所稱上市、上櫃或興櫃股票、新股權利證書、股款繳納憑證及表明其權利之證書，指符合下列規定之股票、證書或憑證：

一、依證券交易法第一百三十九條規定在證券交易所上市之股票、新股權利證書、股款繳納憑證及表明其權利之證書。

二、依證券商營業處所買賣有價證券管理辦法第五條規定在證券商營業處所買賣之上櫃股票、新股權利證書、股款繳納憑證及表明其權利之證書。

三、依證券商營業處所買賣有價證券管理辦法第五條規定在證券商營業處所買賣之興櫃股票、新股權利證書、股款繳納憑證及表明其權利之證書。

本法第十四條之二第四項第一款所定當年度出售興櫃股票數量合計在十萬股以上者，以當年度轉讓本法第四條之一但書第一款規定之興櫃股票、新股權利證

書、股款繳納憑證及表明其權利之證書之數量加總計算。

本法第十四條之二第四項第二款所稱初次上市、上櫃前取得之股票，指下列股票、證書或憑證：

一、初次上市、上櫃前取得本法第四條之一但書規定之股票、新股權利證書、股款繳納憑證及表明其權利之證書。

二、配偶相互贈與之上市、上櫃股票、新股權利證書、股款繳納憑證及表明其權利之證書，其第一次贈與前屬初次上市、上櫃前取得之股票、新股權利證書、股款繳納憑證及表明其權利之證書。

第十七條之一　本法第十四條第一項第七類所稱持有滿一年以上，指自取得之日起算至轉讓之日止，滿一年以上。

本法第十四條之二第九項所稱於上市、上櫃以後繼續持有滿三年以上，指自上市或上櫃買賣開始日之日起算至轉讓之日止，繼續持有滿三年以上。

第十九條之一　　（刪除）

第十九條之二　個人出售本法第四條之一但書規定之證券，依本法第十四條之二第一項、第二項及第九項規定計算證券交易所得或損失時，應依下列規定辦理：

一、當年度出售符合本法第十四條之二第九項規定證券之交易所得，減除當年度出售同條項規定證券之交易損失後之餘額。

二、當年度出售前款以外持有滿一年以上證券之交易所得，減除當年度出售前款以外持有滿一年以上證券之交易損失後之餘額。

三、當年度出售前二款以外證券之交易所得，減除當年度出售前二款以外證券之交易損失後之餘額。

四、前三款餘額之合計數爲負數者，以零計算；該合計數爲正數者，個人依本法第十四條之二第三項規定按百分之十五稅率計算應納稅額時，其證券交易所得額以下列各目所得額之合計數計算：

（一）該合計數於第一款正數餘額範圍內，以四分之一作爲所得額。

（二）該合計數超過第一款餘額（餘額爲負數者，以零計算）部分，於第二款正數餘額範圍內，以半數作爲所得額。

（三）該合計數超過第一款及第二款餘額（餘額爲負數者，以零計算）部分，以全數作爲所得額。

第十九條之四　個人之證券交易所得有下列情形之一，其出售之證券屬於本法第十四條之二第四項第二款及該款但書規定，初次上市、上櫃前取得之股票，於上市、上櫃以後出售者，得依本法第十四條之二第九項規定，以其證券交易所得額之四分之一作爲當年度所得額：

一、自一百零四年一月一日起，中華民國境內居住之個人出售本法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，選擇依本法第十四條之二第一項至第三項規定計算證券交易所得額及應納稅額者。

二、非中華民國境內居住之個人，應依本法第十四條之二第一項至第三項規定計算證券交易所得額及應納稅額者。

第十九條之五　自中華民國一百零二年一月一日起，個人出售本法第四條之一但書第一款規定之證券，依本法第十四條之二第四項規定，以零計算者，不適用本法第十四

條之二第一項及第二項規定。

第一百零九條　本細則自發布日施行。

本細則修正條文自發布日施行。但中華民國一百零一年十一月二日修正發布條文，自一百零二年一月一日施行；一百零二年八月二十六日修正發布條文，自一百零二年一月一日施行。

※修正「土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點」

財政部民國 102 年 8 月 26 日台財稅字第 10200096220 號令

修正「土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點」，並自中華民國一百零三年一月一日生效。

土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點修正規定

壹、總則

一、為便利納稅義務人及其代理人運用網際網路傳輸不動產移轉資料向地方稅稽徵機關申報土地增值稅、契稅及印花稅，以提供多元化申報管道，並提升地方稅稽徵機關為民服務效能，特訂定本要點。

二、本要點適用範圍為採電子申報之土地增值稅、契稅及申報上述稅目之不動產移轉契約書應納印花稅。

三、適用本要點之申報人如下：

（一）申報移轉不動產之義務人、權利人或代理人（以下簡稱一般民眾）。

（二）地政士、會計師、記帳士、記帳及報稅代理業務人或依其他法令規定得執行代理報稅業務者（以下簡稱報稅代理人）。

貳、申請帳號登錄

四、報稅代理人利用網際網路辦理申報作業前，應先依下列方式

向事務所所在地地方稅稽徵機關申請登錄帳號，經核准之翌日起即可以網際網路傳輸申報資料；本要點修正前已申請登錄帳號經核准者，免再申請：

（一）進入事務所所在地地方稅電子申報作業入口網登錄相關資料後，列印申請書連同下列證明文件，於三十日內送事務所所在地地方稅稽徵機關審核；逾期未辦理者，由系統逕予註銷其登錄資料：

１、身分證明文件影本。

２、地政士證書、會計師證書、記帳士證書、記帳及報稅代理業務人登錄執業證明書或相關專業證書影本。

３、開業執照或主管機關核准登錄執業之證明文件影本。

（二）報稅代理人得申請賦予助理協辦電子申報作業之權限，並得逕行註銷助理之資格。

（三）報稅代理人申請登錄帳號經事務所所在地地方稅稽徵機關審核通過後，由系統將核准通知傳送至報稅代理人之電子信箱。

（四）報稅代理人登錄之資料如有異動，應至地方稅電子申報作業入口網更新。

（五）報稅代理人申請註銷登錄帳號，應向原受理申請帳號之地方稅稽徵機關提出，經核准後由系統將註銷通知傳送至報稅代理人之電子信箱。

五、一般民眾無需向地方稅稽徵機關申請登錄帳號。

叁、申報程序

六、系統開放時間為全年每日二十四小時，以上傳成功日為收件日。

七、申報人應通過內政部憑證管理中心之電子身分憑證審核確認

。

八、申報人進入不動產所在地地方稅電子申報作業入口網後，可直接登入建立申報資料，或下載電子申報用戶端軟體，安裝後建立申報資料，並以網際網路傳輸。

九、申報資料上傳後，經線上前端審核作業檢核，各欄位輸入無誤者，系統自動給予收件編號供申報人查詢；欄位輸入有誤者，系統將產生異常訊息，經申報人更正後，以網際網路傳輸。

十、採電子申報土地增值稅者：

（一）下列案件應於傳輸成功後五日內，將所列證明文件以電子檔傳送、郵寄、傳真或逕送稽徵機關審查；自申報日起逾十五日未補件者，稽徵機關得先按一般用地稅率核課：

１、自用住宅用地案件：建築改良物證明文件；如屬未與戶政機關資訊系統連線之稽徵機關轄區，應另檢附出售地戶籍資料。

２、農業用地案件：農業用地作農業使用證明書、土地使用分區證明書。

３、公共設施保留地案件：都市計畫土地使用分區證明。

４、准予記存案件：主管機關核准（許可）函、契約書及其他有關證明文件。

５、社會福利事業或私立學校受贈土地免稅案件：契約書、主管機關許可設立之證明文件、捐贈文書、法人登記證書或法人登記簿謄本、法人章程及當事人出具捐贈人未因捐贈土地以任何方式取得利益之文書。

（二）下列案件應於傳輸成功後五日內，將所列證明文件以

電子檔傳送、郵寄、傳真或逕送稽徵機關審查；自申報日起逾十五日未補件者，稽徵機關得逕予註銷其申報案件：

１、判決或和解案件：法院判決確定書或和解筆錄等有關證明文件。

２、合併或共有土地分割案件：合併協議書或共有土地分割契約書等有關證明文件。

十一、採電子申報契稅者：

（一）下列案件應於傳輸成功後五日內，將所列證明文件以電子檔傳送、郵寄、傳真或逕送稽徵機關或代徵機關審查；自申報日起逾十五日未補件者，稽徵機關或代徵機關得先按房屋評定現值核定：

１、房屋建造完成前取得所有權名義案件：使用執照、買賣（合建）等契約書或工程合約書等有關證明文件。

２、領買、標購公產或法院拍賣案件：產權移轉證明書等有關證明文件。

（二）未辦建物所有權第一次登記案件採電子申報契稅者，應於傳輸成功後五日內，將所列證明文件以電子檔傳送、郵寄、傳真或逕送稽徵機關或代徵機關審查；自申報日起逾十五日未補件者，稽徵機關或代徵機關得逕予註銷其申報案件：契約書、移轉雙方身分證明等有關證明文件。

十二、申報資料依各稽徵機關所訂作業時間匯入其地方稅作業系統，經承辦人員審核無誤後，產出各稅核定及查欠後之繳稅（費）資料匯出至地方稅電子申報作業入口網，同時以電子郵件通知申報人；申報人應於下列日期前自行列印繳款書或免稅（不課徵）證明書，逾期不得列印：

（一）應稅案件：繳納期限屆滿日。

（二）免稅（不課徵）案件：申報日起第四十五日。

但有下列情形時，應向稽徵機關領取繳款書或免稅（不課徵）證明書：

（一）原有記存土地增值稅之案件。

（二）繳款書欄位須人工補正之案件。

（三）其他特殊案件。

十三、申報資料經承辦人員審核如有錯誤或缺漏，應通知申報人補正。申報人應自通知之日起十五日內，將更正後申報資料以電子檔傳送、郵寄、傳真或逕送稽徵機關；逾期未補正者，稽徵機關得逕予註銷其申報案件。

十四、申報人對於稽徵機關核定之稅額，可利用下列方式繳納：

（一）現金或票據繳稅：

利用地方稅電子申報作業入口網所列印附條碼之繳款書，持向代收稅款金融機構以現金或票據繳納（郵局不代收），稅額新臺幣二萬元以下案件，可至統一、全家、萊爾富、來來（OK）等便利商店以現金繳納。

（二）晶片金融卡繳稅：

稅款繳納期間屆滿前，利用本人或他人持有參與晶片金融卡繳稅作業之金融機構所核發晶片金融卡，透過網際網路即時轉帳繳稅，作業細節請參閱「晶片金融卡轉帳繳納稅款作業要點」。

肆、送件完稅程序

十五、申報人應於滯納期限屆滿前（免稅或不課徵案件應於申報日起第四十五日前），將下列文件送稽徵機關或代徵機關完成申報及完稅程序：

（一）蓋妥義務人及權利人印章之土地現值申報書（如有代理人應加蓋其印章）。

（二）蓋妥義務人及權利人印章之契稅申報書（如有代理人應加蓋其印章）。

（三）契約書正本（驗畢交還，印花稅未採電子申報者，應貼用印花稅票或一般大額繳款書）。

（四）自行列印之土地增值稅、契稅繳款書，與繳納完竣之印花稅大額憑證應納稅額繳款書及各稅欠稅（費）繳款書收據正本。

（五）其他相關證明文件。

十六、未依本要點完成申報及完稅程序者，除房屋建造完成前取得所有權名義及法院拍賣等案件外，稽徵機關得逕予註銷其申報案件及核定稅額。

伍、撤回（銷）

十七、利用電子申報土地增值稅及契稅之義務人及權利人因故解除契約時，可至地方稅電子申報作業入口網申請撤回（銷），並於傳輸成功後五日內將雙方解除契約同意書、契約書正本及繳款書等有關文件送稽徵機關審查；自申請撤回（銷）日起逾十五日未補件者，稽徵機關得逕行註銷其撤回（銷）申請案。

陸、附　則

十八、申報人有下列情形之一者，稽徵機關不得再受理其電子申報案件，並得註銷其登錄帳號：

（一）僞造所有權狀、繳款書或契約書。

（二）僞刻金融機構收款章。

（三）其他有不正當或違規行爲。

※修正「辦理農村社區土地重劃工程費分擔原則」

行政院民國 102 年 8 月 28 日院臺建字第 1020142642 號令

修正「鄉村區、農村聚落及原住民聚落辦理農村社區土地重劃工

程費分擔原則」，並修正名稱為「辦理農村社區土地重劃工程費分擔原則」，自即日生效。

辦理農村社區土地重劃工程費分擔原則

一、本原則依農村社區土地重劃條例第十一條第一項規定訂定之。

二、農村社區土地重劃工程費，由土地所有權人負擔百分之一，其餘由中央及地方政府依中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法規定辦理。

※修正「地籍測量實施規則」

內政部民國 102 年 8 月 28 日台內地字第 1020287818 號令

地籍測量實施規則部分條文修正條文

第 六十 條　圖根測量之距離量測得以鋼捲尺或電子測距儀測定之。

以鋼捲尺施測者，其結果應加下列之改正：

一、標準尺長之改正。

二、傾斜改正。

三、化歸至平均海水面長度之改正。

以電子測距儀施測者，其結果應加下列之改正：

一、頻率偏差改正。

二、傾斜改正。

三、化歸至平均海水面長度之改正。

第九十二條　圖解交會法採前方交會或側方交會者，其觀測方向線應有三條以上，角度應在三十度至一百二十度間，示誤三角形之內切圓直徑不得超過零點二毫米。

第一百零一條　數值法戶地測量之縱橫坐標，計算至毫米止。

第一百五十三條　每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差，應依各宗地面積大小比例配賦之。

前項求積誤差不得超過$\triangle F=0.2\sqrt{F}+0.0003F$ 之限制（$\triangle F$ 為求積誤差，為總面積，均以平方公尺為單位）。

第二百四十條　複丈應以圖根點或界址點作為依據。其因分割或鑑定界址複丈者，應先將其測區適當範圍內按其圖上界線長度與實地長度作一比較，求其伸縮率，分別平均配賦後，依分割線方向及長度決定分割點或鑑定點之位置。

第二百六十九條　法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記之建物測量時，由法院或行政執行分署派員定期會同登記機關人員辦理，並於測量後由其指定人員在建物測量圖上簽名或蓋章。

前項規定，於管理人持法院裁定申請為清算登記之建物測量時，準用之。

第二百八十二條之一　於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物坐落有越界情事，應辦理建物位置測量者，不在此限。

前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十五條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十三條及下列規定辦理：

一、建物平面圖應依使用執照竣工平面圖轉繪各權利範圍及平面邊長，並詳列計算式計算其建物面積。

二、平面邊長，應以使用執照竣工平面圖上註明之邊長為準，並以公尺為單位。

三、建物位置圖應依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪之。

四、圖面應註明辦理轉繪之依據。

第二百八十二條之二　依前條規定轉繪之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員爲轉繪人。

依前項規定辦理之建物平面圖及位置圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。

依本條規定完成之建物平面圖及位置圖，應送登記機關依前條第二項規定予以核對後發給建物測量成果圖。

第二百八十二條之三　依土地登記規則第七十八條但書規定，申請建物所有權第一次登記時檢附之建物標示圖，應依第二百八十二條之一第二項規定繪製，並簽證，其記載項目及面積計算式，登記機關得查對之。

前項建物辦竣所有權第一次登記後，其建物標示圖由登記機關永久保管。

第二百八十三條　區分所有建物之共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號予以勘測。

建物共有部分之建物測量成果圖或建物標示圖應註明共有部分各項目內容。

「地籍測量實施規則」部分條文修正對照表

新 條 文	舊 條 文
第六十條 圖根測量之距離量測得以**鋼捲**尺或電子測距儀測定之。 以**鋼捲**尺施測者，其結果應加下列之改正： 一、標準尺長之改正。 二、傾斜改正。 三、化歸至平均海水面長度之改正。 以電子測距儀施測者，其結果應加下列之改正： 一、頻率偏差改正。 二、傾斜改正。 三、化歸至平均海水面長度之改正。	第六十條 圖根測量之距離量測得以**鋼**尺或電子測距儀測定之。 以**鋼鋼**尺施測者，其結果應加下列之改正： 一、標準尺長之改正。 二、傾斜改正。 三、化歸至平均海水面長度之改正。 以電子測距儀施測者，其結果應加下列之改正： 一、頻率偏差改正。 二、傾斜改正。 三、化歸至平均海水面長度之改正。
第九十二條 圖解交會法採前方交會或側方交會者，其觀測方向線應有三條以上，角度應在三十度至一百二十度間，示誤三角形之內切圓直徑不得超過零點二**毫米**。	第九十二條 圖解交會法採前方交會或側方交會者，其觀測方向線應有三條以上，角度應在三十度至一百二十度間，示誤三角形之內切圓直徑不得超過零點二**公釐**。
第一百零一條 數值法戶地測量之縱橫坐標，計算至**毫米**止。	第一百零一條 數值法戶地測量之縱橫坐標，計算至**公釐**止。
第一百五十三條 每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差，應依各宗地面積大小比例配賦之。 前項求積誤差不得超過△F	第一百五十三條 每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差**在限制內者**，應依各宗地面積大小比例配賦之。 前項求積誤差不得超過△F

＝0.2√F＋0.0003F 之限制（△F 爲求積誤差，F 爲總面積，均以平方公尺爲單位）。	=0.2√F＋0.0003F 之限制（△F 爲求積誤差，F 爲總面積，均以平方公尺爲單位）。 圖紙伸縮誤差之限制另定之。

※修正「稅務違章案件減免處罰標準」

財政部民國 102 年 8 月 28 日台財稅字第 10200641740 號令

修正「稅務違章案件減免處罰標準」第十一條之一。

稅務違章案件減免處罰標準第十一條之一修正條文

第十一條之一　依特種貨物及勞務稅條例第二十二條第一項規定應處罰鍰案件，符合下列規定之一者，免予處罰：

一、銷售同條例第二條第一項第一款規定之特種貨物，所漏稅額在新臺幣五萬元以下。

二、銷售同條例第二條第二項規定之特種勞務，所漏稅額在新臺幣五千元以下。

地政法令

※核釋「土地法」第 12 條第 2 項規定，有關原所有權人或其繼承人申請復權登記事宜

內政部民國 102 年 8 月 21 日台內地字第 1020280205 號令

原已滅失之土地於回復原狀且經辦竣國有土地所有權第一次登記，倘原所有權人或其繼承人依土地法第十二條第二項規定向登記機關申請復權登記，其所有權回復請求權已罹於消滅時效者，依民法第一百四十四條第一項規定、法務部九十年十月三十一日（九〇）法律字第〇三九三三八號函釋及最高法院二十九年上字第一一九五號判例意旨，消滅時效完成之效力，僅發生拒絕給付之抗辯權，非使請求權當然消滅。故登記機關於受理是類案件時，應徵詢國有土地管理機關表示是否同意其回復所有權之意見，以爲登記案件准駁之依據。

※停止適用內政部有關行政程序法施行前已發生公法上請求權，其消滅時效期間規定與法務部 101.02.04 法令字第 10100501840 號令釋規定不符部分之函釋

內政部民國 102 年 8 月 22 日台內地字第 1020283067 號函

主旨：行政程序法施行前已發生公法上請求權，其消滅時效期間之規定，業經法務部 101 年 2 月 4 日法令字第 10100501840 號令釋在案，內政部 89 年 12 月 1 日台內地字第 8970905 號函及 90 年 3 月 2 日台內地字第 9068460 號函釋內容與上開法務部令規定不符部分，自即日起停止適用，請查照。

附件一：

內政部民國 89 年 12 月 1 日台（89）內地字第 8970905 號函

要旨：有關徵收失效、徵收無效及撤銷徵收，其請求權時效之適用。

內容：

一、略。

二、關於原土地所有權人主張徵收無效、徵收失效或應撤銷徵收之案件是否屬公法上請求權之行使，又在行政程序法施行前，可否類推適用民法有關一般請求權消滅時效十五年之規定乙案，經本部函准法務部八十九年十月二十三日法八十九律字第〇二四〇一〇號函以：「案經提請『本部 行政程序法 諮詢小組』第十三次會議討論，獲致結論如下：『（一）原土地所有權人主張徵收無效者，非屬行政程序

法第一百三十一條第一項規定之「公法上之請求權」，宜提起行政訴訟法上之確認訴訟救濟之。（二）原土地所有權人依土地徵收條例第二十條第三項主張土地徵收失其效力者，非屬行政程序法第一百三十一條第一項規定之「公法上之請求權」。至於以土地徵收失其效力爲理由，請求塗銷登記並回復所有權登記或其他請求，則係另一問題。（三）需用土地人或原土地所有權人依土地徵收條例第五十條第一項申請或請求撤銷土地徵收，屬行政程序法第一百三十一條第一項規定之「公法上之請求權」。（四）關於另以土地徵收條例明定土地所有權人主張無效、徵收失效或應撤銷徵收之期限是否妥適乙節，屬立法政策考量問題。（五）關於行政程序法施行前，需用土地人或原土地所有權人申請或請求撤銷土地徵收，可否類推適用民法第一百二十五條有關一般請求權十五年消滅時效期間之規定乙節，實務上及學者多數採肯定見解，認爲公法上之請求權應類推適用民法一般請求權十五年消滅時效期間之規定。惟時效完成之法律效力，發生權利消滅之效果，而非僅使債務人取得抗辯權，此因公法上之請求權性質使然。（六）倘於行政程序法施行後始行使請求權，則其消滅時效應如何計算問題，因與本部諮詢小組第十二次會議討論事項部分有關，併同前開問題陳報行政院核定後，再依核定內容辦理。至於原土地所有權人主張土地徵收無效或失其效力者，依前開說明，因其非屬公法上之請求權，並無時效問題。』」本部同意上開會議結論。

三、關於需用土地人或原土地所有權人申請或請求撤銷土地徵收，其消滅時效自何時起算乙節，按「消滅時效，自請求權可行使時起算。」爲民法第一百二十八條前段所明定，撤銷土地徵收請求權消滅時效應自構成撤銷之要件，可申請或請求撤銷徵收時起算。

四、另祭祀公業管理人是否有代表公業申請撤銷土地徵收之權，端視該公業規約所定管理人之權限或派下全員有無授權管理人行使該項權利而定。

附件二：

內政部民國 90 年 3 月 2 日台（90）內地字第 9068460 號函

要旨：依土地徵收條例第四十九條、第五十條規定申請撤銷徵收，其請求權消滅時效之起算。

內容：

一、略。

二、查人民撤銷徵收之請求權，自本部八十七年八月十八日台（八七）內地字第八七〇八三八二號函訂頒「撤銷土地徵收作業規定」，始有法令上要件規定及得主張之具體依據；又撤銷土地徵收請求權 消滅時效 應自構成撤銷之要件，可申請或請求撤銷徵收時起算，前經本部函詢法務部意見後，以八十九年十二月一日台（八九）內地字第八九七〇九〇五號函釋在案，該函所稱「自構成撤銷之要件，可申請或請求撤銷徵收時」，除表明應構成「撤銷徵收」外，尚指出應有依法令「可申請或請求」之要件，是本案原土地所有權人申請撤銷徵收，如其構成撤銷徵收要件之時係在上開撤銷土地徵收作業規定訂頒前，則請求權消滅時效應自該作業規定訂頒之日起算。

三、略。

※市地重劃故以抵費地指配者仍應尊重原土地所有權人之意願，不得強行指配

內政部民國 102 年 8 月 27 日內授中辦地字第 1026651519 號令

查市地重劃實施辦法第三十四條第一項規定，重劃區內未列爲

共同負擔之公共設施用地，如公有土地不足指配時得以抵費地指配；另依同條第二項規定，其以抵費地指配者，需地機關應配合重劃進度編列預算，按主管機關所定底價價購。旨在確保重劃區開發成本之回收，故以抵費地指配者，應以需地機關可配合編列預算價購爲前提。但需地機關雖尚未編列預算，而重劃區之財務狀況許可者，亦得留設爲抵費地。若原土地所有權人自願放棄其調配之權利，主張仍分配予原位置（次）時，應以尊重原土地所有權人之意願爲優先考量，不得以抵費地強行指配。

稅務法令

※稅捐稽徵機關受理「免附地籍謄本申辦項目表」

財政部賦稅署民國 102 年 8 月 14 日臺稅稽徵字第 10204600961 號函

主旨：爲配合內政部推動「全面免附地籍謄本服務」，落實地籍謄本減量政策，請轉知所屬依說明二、三切實辦理，請　查照。

說明：

一、依內政部 102 年 7 月 10 日台內地字第 1020255730 號函辦理。

二、各稅捐稽徵機關受理民眾申請「免附地籍謄本申辦項目表」（詳附表）所列申辦項目時，請切實運用內政部建署之「地政資訊網際網路作業查詢系統」線上查調地籍資料；或由申請人檢附土地或建物所有權狀影本，如有查證地籍資料需要者，再使用前開查詢系統線上查調，勿要求申請人檢附地籍謄本。另請加強宣導目前已可免附地籍謄本之申辦項目及相關替代措施，俾使民眾知悉政府便民服務政策之美意，並有效降低地籍謄本使用量。

三、上開申辦項目涉及現行各稅稽徵作業手冊及徵課管理作業手冊相關規定應配合修正部分，俟「賦稅資訊系統整合再造更新整體實施計畫」國稅、地方稅建置委外服務案上線，修正各該手冊規定時，再一併納入修正，併予　明。

免附地籍謄本申辦項目表

項次	申　辦　項　目	免檢附地籍謄本之替代措施
1	特種貨物及勞務稅申報案件	運用內政部建置之「地政資訊網際網路作業查詢系統」線上查調地籍資料，或由民眾檢附土地或建物所有權狀影本，如有查證地籍資料需要者，再使用前開查詢系統線上查調。
2	地價稅自用住宅用地申請	
3	土地增值稅自用住宅用地申請	
4	地價稅各項減免申請（含巷道減免、都市計畫公共設施保留地減免・・・）	
5	土地增值稅申報	
6	遺產及贈與稅實物抵繳案件	
7	提供擔保品案件	
8	作農業使用之農業用地，於土地稅法８９年１月６日修正施行後第１次移轉，或前次申請不課徵土地增值稅後再移轉之土地增值稅申報案件	運用內政部建置之「地政資訊網際網路作業查詢系統」線上查調地籍資料。

其他法令

※耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定所稱「耕地」及「自耕地」之認定

內政部民國 102 年 8 月 13 日台內地字第 1020275696 號令

有關出租人依耕地三七五減租條例第十九條第二項規定，以擴大家庭農場經營規模爲由，申請收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕者，該項所稱「耕地」及「自耕地」之認定方式如下：

一、依都市計畫法編爲農業區、保護區內依法供農、漁、牧使用之土地。

二、依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。

三、國家公園區內，依國家公園法劃定之分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前一、二規定之用地。

四、又同條例第十五條第一項「耕地出賣或出典時，承租人有優先承受之權」，所稱耕地比照上開規定辦理；至同條例第十七條第一項第五款「經依法編定或變更爲非耕地使用時」係指經依法編定或變更爲上開土地以外之情形。

※有關不動產經紀業刊登法院拍賣不動產物件廣告，應受「不動產經紀業管理條例」第 21 條第 2 項規範相關規定

內政部民國 102 年 8 月 29 日內授中辦地字第 1026651587 號令

按不動產經紀業管理條例第二十一條第二項規定之立法目的，在於確保經紀業廣告內容之真實性，避免經紀業以不實之交易資訊誤導消費者，以維護不動產交易秩序，不因經紀業有無依同條第一項規定與委託人簽訂委託契約書而有差異。經紀業刊登法院拍賣不動產物件廣告，其經由經紀業代理投標法院拍賣物件者，係屬「委託購買」性質，雖非屬同條第一項規定應簽訂委託銷售契約書之情形，惟其廣告仍應符合同條第二項規定，其廣告內容如與事實不符，或未註明該經紀業名稱者，應依相關規定處罰。

※有關租金補貼之育有未成年子女三人以上之加分規定

內政部營建署民國 102 年 8 月 27 日營署宅字第 1022917868 號函

主旨：有關趙君申請 102 年度租金補貼，因戶籍內有 4 名寄居者由趙君監護，是否符合租金補貼之育有未成年子女三人以上之加分規定。

說明：

一、爲鼓勵國人生育子女，爰於自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法之評點基準表規定略以：「項目：申請人生育子女數，內容：育有未成年子女三人以上，權重：加十分」，該加分措施係協助申請人生育子女數達 3 人，且具有監護權者使其優先獲得補貼。

二、依貴府所附資料，趙君雖具有戶籍內 4 名寄居者監護權，惟並非其所生子女，亦無收養之情事，尚無法以該項目予以加分。

※信託不動產申請修繕住宅貸款利息補貼疑義

內政部營建署民國 102 年 8 月 29 日營署宅字第 1020055609 號函

主旨：關於函詢申請修繕住宅貸款利息補貼者，其欲修繕之住宅登記原因爲信託，且委託人爲其父親（設籍於同一戶），是否符合規定乙案。

說明：

一、依修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 3 條第 1 項：「本法第 10 條第 2 項所稱自有一戶住宅，指家庭成員僅持有一戶住宅。」、同辦法第 5 條第 1 項第 4 款第 1 目：「申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應具備下列各款條件：……四、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：（一）僅持有一戶使用執照核

發日期逾十年之住宅。」及第 11 條第 2 項略以：「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爲本貸款之抵押擔保品，且應以申請人爲借款人。……」。

二、上開規定未限制申請本補貼者欲修繕住宅之所有權取得原因爲何方可申請本補貼，故若本案申請修繕住宅貸款利息補貼者，其爲欲修繕住宅之所有權人，雖登記原因爲信託、委託人爲其父親（設籍於同一戶），若其符合上開規定，則得提出申請。惟該信託住宅是否可辦理貸款應視信託契約而定，另因貸款之資金來源係金融機構之自有資金，是否可核貸應依承辦貸款金融機構規定。

八月份重要會務動態

102/08/01 內政部函送本會有關「不動產成交案件實際資訊申報登

102/08/01 本會函送各直轄市、縣市地政士公會，有關內政部訂於本（102）年 9 月至 10 月間，分 4 期辦理「102 年度不動產成交案件實際資訊申報登錄教育訓練」，敬請各直轄市、縣市地政士公會依如後名額分配表及期次逕向本會報名登記。

102/08/05 本會函建請司法院，關於行政訴訟法第 49 條規定將訴訟代理人限縮於律師、會計師、專利師暨公部門承辦人 4 種職業別身份，本會認有牴觸憲法第 15、16 條應予保障人民工作權以及訴訟權等相關規定之虞，謹惠請司法院釋示以杜民怨，相關說明略謂如下：

一、查行政訴訟法第 49 條條文規定如下：

第 49 條 當事人得委任代理人爲訴訟行爲。但每一當事人委任之訴訟代理人不得逾三人。

行政訴訟應以律師爲訴訟代理人。非律師具有下列

情形之一者，亦得爲訴訟代理人：

一、稅務行政事件，具備會計師資格者。

二、專利行政事件，具備專利師資格或依法得爲專利代理人者。

三、當事人爲公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。

委任前項之非律師爲訴訟代理人者，應得審判長許可。

第二項之非律師爲訴訟代理人，審判長許其爲本案訴訟行爲者，視爲已有前項之許可。

前二項之許可，審判長得隨時以裁定撤銷之，並應送達於爲訴訟委任之人。

訴訟代理人委任複代理人者，不得逾一人。前四項之規定，於複代理人適用之。

二、惟就前項所揭條文中，有關「非律師」亦得爲訴訟代理人情形之列舉，除有「會計師」、「專利師」外卻僅就當事人爲公部門時始給予許可，而完全漠視對於一般人民的民事非訟事件或其他簡易訴訟及行政救濟案件，仍足以勝任上開訴訟代理人的其他專門職業人員資格存在。

三、茲就行政訴訟法第 49 條規定，建請應予涵蓋許可地政士亦得擔任其所代理承辦登記案件涉及相關稅務、地政之行政救濟或非訟事件的訴訟代理人，理由計分如下：

（一）地政士得代理其所承辦與不動產登記有關之公證、認證及非訟事件理由部份：

１、按非訟事件中與土地登記有關者，只有第二章「民事非訟事件」，大致有「信託事件」、「法人登記」、「夫妻財產

制契約登記」以及已改列入 101 年 6 月 1 日施行之家事事件法中的「收養」、「監護或輔助宣告」、「親屬會議」、「繼承」、「拋棄繼承」、「無人承認繼承」、「遺產分割」、「特留分」、「遺贈」、「指定遺囑執行人」等事件，以上均與土地法及土地登記實務息息相關，相互間具有不可分割之必然性質。

2、「民法概要」爲地政士專門職業之考試必要科目，故舉凡不動產之買賣、贈與、互易、遺贈或繼承等，既爲其主要業務，當然必須熟悉各該專業法令。前揭之民事非訟事件以及已改列入於家事事件法的部份相關事件，其主要實體規定，均屬民法範疇，故地政士代爲處理，應屬允當。

3、至於，非訟事件法，僅屬各該事件之程序法，其間雖有許多規定「準用民事訴訟法」（諸如移送管轄、迴避、非訟代理人及輔佐人、送達、期日、期間、證據及釋明方法、裁定及抗告等）之規定，但就程序法規而言，地政士既已嫻熟稅捐稽徵法、土地登記規則與地籍測量實施規則等規定，其進而瞭解非訟事件之相關程序乃屬通常，如同律師考試亦未將非訟事件法列爲必考科目，反而指其專業所不及於此一範疇。

4、反之，如將上述非訟事件排除於地政士執業範圍外，舉例言之，遺產清冊陳報、申辦拋棄繼承、無人承認之繼承、保

存遺產或遺囑執行人之指定等與繼承登記有關之案件，其中申報遺產稅及登記業務等部份，委託地政士辦理，其涉及非訟事件法規定事項卻需另行委託律師辦理，無異強制將該登記事件割裂，不僅將戕害地政士制度之建立，且將徒增交易成本。

（二）地政士得代理其所承辦不動產登記案件中涉及相關稅務、地政之行政救濟事項理由部份：

1、依訴願法第三十三條第二款規定「依法令取得與訴願事件有關之代理人資格者」及第三款規定「具有該訴願事件之專業知識者」，得爲訴願代理人；行政訴訟法第四十九條規定之訴訟代理人，亦有類似之規定。「具有專業知識者」爲代理人者，依前揭法條第二項規定，受理訴願之機關或行政法院對訴願或訴訟代理人，如認爲不適當時，得裁定禁止之。換言之，訴願機關及行政法院（審判長）對於已依法令取得與訴願事件有關之代理人資格者或對因業務或職務關係爲訴願人之代理者並無禁止代理之規定。

2、故依上開兩法所規範之代理人資格，地政士於土地登記有關之行政救濟事項即爲「業務或職務之關係」而成爲代理人，自符合爲行政救濟之代理人規定而取得有關之代理人資格。地政士雖非前述訴願法或行政訴訟法規定之律師，但其

所接觸之業務均與法律層面有關，且均通過國家考試及格或一定資格始取得開業執照，另依大法官會議議決釋字第三五二號所解釋土地登記專業代理人係屬「專門職業」，故對其所承辦土地登記有關業務自有該方面之專業素養及代理委任人處理行政救濟之能力。

3、再者，地政士代理申請土地登記如申請案件被駁回時，該代理人係為唯一對案情最為明瞭清楚之人，因此，如再另委託第三者為行政救濟事項之代理人，通常之情形，該受託之第三者，於短時間內對案情之瞭解程度，勢將無法與原地政士相比，如此之行政救濟結果，不僅不符訴願法及行政訴訟法之立法意旨更無助於當事人權益之保護，亦恐將有損及當事人權益。

四、基於以上所述理由，地政士之資格與能力應足以擔任與其業務相關連的非訟事件代理人，而不應以行政訴訟法第 49 條規定為由，一律予以完全排除許可代理在外，實非全民百姓之福。

102/08/06 內政部召開研商「修正土地登記規則部分條文及第二類謄本核發規定」第 2 次會議，本會由蘇理事長榮淇代表出席參加。

102/08/06 內政部函送本會，有關 102 年 7 月 11 日研商修正「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紀錄乙份。

102/08/08 行政院農業委員會水土保持局函復內政部營建署，有關民眾詢問已建有小農舍之農地移轉後得否再移轉回原申請人辦理增建之疑義，相關說明略謂如下：

查行政院農業委員會 101 年 6 月 29 日農授水保字第 1011865000 號令：「核釋有關『農業發展條例』第 18 條所稱取得農業用地，應以土地登記簿所有權部認定之，其土地取得時點除民法第七百五十九條規定因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，係以原因發生日期認定外，其餘則以登記日期為基準。與前開意旨未符之相關函釋，自即日停止適用。」，故原土地所有權人將農舍與座落農地過戶予他人，復再次過戶至原所有權人名下，其申請興建農舍之土地取得時點須依前開規定辦理。

102/08/08 內政部召開研商有關地政機關配合農業用地興建農舍辦法第 12 條規定辦理註記及執行事宜會議，本會由賴常務監事美雲、葉理事裕州、李理事嘉嬴、阮副秘書長森圳代表出席參加。

102/08/13 本會函復中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會，關於所提「借名登記返還」之登記實務釋疑案，復如後說明以供請　參考，相關說明略謂如下：

一、按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，倘其內容不違反強制禁止規定或公序良俗者，應承認其法律效力，於其內部間仍應承認借名人為真正所有權人。而出名者既非該借名登記財產之真正所有權人，該登記財產原不構成出名人自己債務之總擔保，第三人與出名人成立法律關係時，如已知悉該財產為借名登記者所有，自不能主張該財產為其債權之總擔保範圍（最高法院 99 年台上字第 2448 號判決參照），故而實務上，常有以第三人作為登記名義人之案例，合先敘明。

二、惟借名契約為無名契約，當事人基於何種關係而借

名登記，仍應依雙方之約定爲準；倘其登記名義人若僅單純出借名義，對登記之標的物或權利並無任何管理處分之實，其實際占有、管理之人仍爲借用人，即所謂之「消極信託」，不僅不成立信託法上之信託關係，且與委任關係無涉；又如其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第五百二十九條規定，適用民法委任之相關規定（最高法院 98 年台上字第 990 號、99 年台上字第 1662 號等判決參照）。故而，借名登記之返還，究應如何辦理登記，似仍宜由當事人究明其借名契約之法律關係後決之。

三、次參考內政部 101 年 10 月 29 日內授中辦地字第 10 16651846 號「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第八條第三項「買方於簽約時如指定第三人爲登記名義人，應於交付必備文件前確認登記名義人，並提出以第三人爲登記名義人聲明書，該第三人應在該聲明書上聲明是否同意與本契約買方所未履行之債務負連帶給付責任並簽章。」。

四、依前述內政部「成屋買賣定型化契約書」所載，以「借名」方式取得登記名義之不動產，均以「買賣」爲登記原因，將產權移轉予出借人（即登記名義人）。是以，實務上，借名登記以買賣爲登記原因，乃屬常態性之做法，且登記機關於審查所有權移轉登記，其就「人、事、時、地、物」仍爲實質審查，但尚未干涉買賣價金之給付流程與真實性。

五、至於買賣契約以外之有償契約，除其契約性質所不

許者外，得準用「買賣」之規定（民 347），故內政部訂頒之登記原因標準用語規定，舉凡「含出售、投資、核配、標售、得標、公法人收購、收買、轉帳、撥償、買回、雙方合意契約解除、……之所有權移轉等。」均得準用「買賣」爲原因，故若借名人與出借人（即登記名義人）間已有委任關係，其於兩造間尚無爭議時，其借名登記之所有權返還，實務上得以準用「買賣」登記方式爲之（至於如何辦理實價登錄，亦應本於有償契約核實申報登錄）。反之，如爲無償或契約性質所不許者，倘以買賣方式辦理登記，似有未恰（可能涉及稅務或其他法律責任問題）。

七、總之，因借名登記之法律關係爲何，宜由當事人自行確認，本會似無從提唯一的申辦方式供參。惟據現行登記實務之瞭解，尚無針對類此情形制定「登記原因」或「物權契約書」，是以，借名登記之返還，亦均以買賣登記方式移轉返還登記名義予借名人；僅在雙方有爭議時，始透過民事訴訟，以確定判決或和（調）解筆錄方式，辦理移轉登記，以上所提意見供請　參考。

102/08/14 臺北市稅捐稽徵處轉知本會：

一、受理民眾申請「免附地籍謄本申辦項目表」所列申辦項目時，請勿要求申請人檢附地籍謄本。另請加強宣導目前已可免附地籍謄本之申辦項目及相關替代措施。

二、現行各稅稽徵作業手冊及徵課管理作業手冊相關規定應配合修正部分，俟「賦稅資訊系統整合再造更新整體實施計畫」委外服務案上線時，再一併修正。」

102/08/15 內政部召開研商修正「不動產說明書應記載及不得記載

事項」第 9 次會議，本會由范理事之虹代表出席參加。

102/08/21 內政部函令轉知本會，原已滅失之土地於回復原狀且經辦竣國有土地所有權第一次登記，倘原所有權人或其繼承人依土地法第十二條第二項規定向登記機關申請復權登記，其所有權回復請求權已罹於消滅時效者，依民法第一百四十四條第一項規定、法務部九十年十月三十一日（九〇）法律字第〇三九三三八號函釋及最高法院二十九年上字第一一九五號判例意旨，消滅時效完成之效力，僅發生拒絕給付之抗辯權，非使請求權當然消滅。故登記機關於受理是類案件時，應徵詢國有土地管理機關表示是否同意其回復所有權之意見，以為登記案件准駁之依據。

102/08/22 內政部函送「土地法」第 12 條第 2 項規定有關原所有權人或其繼承人申請復權登記事宜之解釋令乙份。

102/08/22 內政部函送本會，有關該部 102 年 8 月 6 日研商「修正土地登記規則部分條文及第二類謄本核發規定」第 2 次會議紀錄。

102/08/22 司法院大法官書記處書函復本會，有關認行政訴訟法第 49 條規定有牴觸憲法第 15 條及第 16 條之虞，函請釋示，相關說明略謂如下：

一、依憲法第 77 條、第 78 條及第 79 條第 2 項規定，司法院掌理司法審判，並由大法官掌理解釋憲法及統一解釋法律與命令事項。又依據司法院大法官審理案件法第 5 條第 1 項第 2 款規定，人民聲請釋憲，必須：

（一）主張憲法上所保障之權利，遭受不法侵害；

（二）並已依法定程序提起訴訟；

（三）對於確定終局裁判所適用之法律或命令認為有牴觸憲法之疑義，始可聲請解釋。

並依同法第 8 條規定，敘明聲請事項為之。

二、檢附「如何聲請大法官解釋摘要說明」及「解釋憲法聲請書（參考程式）」。

102/08/22 內政部函知本會，「土地登記規則」部分條文，業經內政部於 102 年 8 月 22 日以內授中辦地字第 1026651551 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 http：//gazette.nat.gov.tw）下載。

102/08/23 中華民國律師公會全國聯合會函復本會，有關推薦許常務監事美麗、林秘書長孜俞擔任「地政士簽證基金管理委員會」委員。

102/08/27 日本司法書士会連合会函送本會，有關該會之（102 年 8 月份）會刊。

102/08/27 內政部函知本會，有關 99 年 10 月 13 日內授中辦地字第 0990725639 號令釋內容一（三）應附文件漏列部分文字，相關說明略謂如下：

上揭令釋有關地政機關受理祭祀公業依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有及直轄市、縣（市）主管機關依同條第 3 項規定囑託登記機關辦理均分登記為派下員分別共有等相關登記事宜，原內容一（三）應附文件「6.所有權狀或他項權利證明書。及其印鑑證明。未能檢附印鑑證明者，除有土地登記規則第四十一條所定各款情形之一，得免親自到場外，應依同規則第四十條規定辦理。7.其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」修正為「6.所有權狀或他項權利證明書。7.土地增值稅、契稅或贈與稅繳（免）納稅證明文件。但申請共有型態變更登記者，免附。8.規約所定派下現員人數之同意解散或變更登記文件及其印鑑證明。未能檢附印鑑證明者，除有土地登記規則第四十一條所定各款情形之一，得免親自到場外，應依同規則第四十條規定辦理。9.其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」該令釋正確內容

於刊登行政院公報時並無錯漏，詳細內容請逕至該公報資訊網（網址：http：//gazette.nat.gov.tw）下載。

內政部民國99年10月13日內授中辦地字第0990725639號令

一、地政機關受理祭祀公業依祭祀公業條例第五十條第一項第三款規定申辦所有權變更登記爲派下員分別共有或個別所有，其登記之申請、登記原因及應附文件如下：

（一）登記原因：祭祀公業依祭祀公業條例第五十條第一項第三款規定申請登記爲派下員分別共有者，僅係派下員共有型態由公同共有變更爲分別共有，應以「共有型態變更」爲登記原因；申請變更登記爲派下員個別所有者，因已涉及權屬之變動，其性質與公同共有物分割相似，應以「共有物分割」爲登記原因。

（二）登記之申請：由受分配取得該土地之派下員單獨提出申請。

（三）應附文件：

１、土地登記申請書。

２、登記清冊。

３、經民政機關驗印之派下全員證明書（含派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊）。

４、規約，規約內容不明確者，應變更其規約。

５、申請人身分證明。

６、所有權狀或他項權利證明書。

７、土地增值稅、契稅或贈與稅繳（免）納稅證明文件。但申請共有型態變更登記者，免附。

８、規約所定派下現員人數之同意解散或變更登記文件及其印鑑證明。未能檢附印鑑證明者，除有土地登記規則第四十一條所定各款情形之一，得免親自到場外，應依同規則第四十條規定辦理。

９、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

（四）規約徵免印花稅之原則，依財政部九十九年七月七日台財稅字第〇九九〇〇二一二七七〇號令辦理。

二、爲配合執行本部九十七年十二月三日內授中民字第〇九七〇七三二九五九號函所釋應就祭祀公業名下全部不動產，選擇依祭祀公業條例第五十條第一項所定方式之一（1、祭祀公業法人；2、財團法人；3、派下員分別共有或個別所有）處理其所有不動產之規定，除祭祀公業不動產全部屬同一登記機關且一次申辦登記之申請案件外，其餘登記機關應於受理收件後依下列方式處理：

（一）不動產屬同一登記機關管轄而未一次全部申辦登記者，審查人員應先查閱未申辦登記之不動產變動情形，如未爲變更登記時，應同時以代碼「００」，一般註記事項，於登記簿所有權部或他項權利部之其他登記事項欄註記「依〇〇市、縣（市）〇〇地政事務所〇年〇月〇日〇〇字第〇〇號登記申請屬祭祀公業條例第五十條第一項第〇款方式辦理之土地（建物）」等文字；如經查已爲變更登記且與本次申請變更之方式不符時，應予補正。

（二）不動產分屬不同登記機關管轄者，審查人員應填寫「○○市、縣（市）○○地政事務所受理跨所辦理祭祀公業依條例第五十條第一項規定辦理登記案件查詢聯繫單」（如附件），將申請人所附經民政機關驗印之不動產清冊，以傳真或電子郵件方式，通知其他所轄登記機關以代碼「００」，一般註記事項，於登記簿所有權部或他項權利部之其他登記事項欄註記「依○○市、縣（市）○○地政事務所○年○月○日○○字第○○號登記申請屬祭祀公業條例第五十條第一項第○款方式辦理之土地（建物）」等文字。

（三）上開經註記登記之祭祀公業不動產，如經申請變更登記，登記機關於登記完竣後，應一併辦理塗銷上開註記。

三、直轄市、縣（市）主管機關依祭祀公業條例第五十條第三項規定囑託登記機關辦理均分登記爲派下員分別共有之案件，其登記原因、原因發生日期及應附文件如下：

（一）登記原因：以「共有型態變更」爲登記原因。

（二）原因發生日期：以囑託函發文日期爲原因發生日期。

（三）應附文件：

１、土地登記申請書。

２、登記清冊。

３、經民政機關驗印之派下全員證明書（含派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊）。

４、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

是類案件，係依法律規定由直轄市、縣（市）主管機關逕行囑託辦理之登記，應得適用土地登記規則第三十五條第十二款有關依法律免予提出所有權狀或他項權利證明書之情形，其所有權狀或他項權利證明書應於登記完畢後公告作廢。

四、本解釋令自即日生效。

102/08/27 本會函建請中華民國銀行商業同業公會全國聯合會，基於便民且符合相關法令原則下，惠助轉請貴屬各金融機構會員，對於受理存款繼承手續中應提示之印鑑證明有效期限應予比照內政部訂定之土地登記規則第 41 條第 10 款規定，放寬延長爲原因發生日期前 1 年以後核發之當事人印鑑證明均屬有效，俾利存款繼承請領程序之順利進行，至感公便，相關說明略謂如下：

據瞭解地政士受託承辦繼承登記案，如遇繼承人有數人時，尚須代爲申辦遺囑分割、協議分割或裁判分割、分期繳納稅款或抵繳稅款等事宜，且通常於稅捐稽徵機關核發遺產稅繳清證明後，多已逾 3 個月時間，故金融機構如強制要求所檢附之印鑑證明有效期限必須爲 3 個月內，實造成繼承人（尤以旅居國外者）之諸多困擾不便，致使存款繼承請領手續窒礙難行。

102 年 8 月台灣地區消費者物價總指數　啓用日期：102 年 9 月 7 日

年份＼月份	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	662.2	661.8	660.1	655.9	661.8	667.4	675.7	674.4	654.2	654.6	662.6	664.4
民國 53 年	663.5	662.6	664.8	669.1	666.5	672.2	677.1	670	660.5	650.5	651.7	660.5
民國 54 年	669.1	671.3	673.5	671.3	667.4	664.4	663.5	659.7	656.3	661.8	660.5	656.3
民國 55 年	658	667.4	668.2	663.9	662.6	647.2	646.4	649.7	636.4	632.1	640.7	645.6
民國 56 年	640.7	629	639.9	641.1	638.7	633.6	625.5	626.7	620.6	623.6	624.4	618.4
民國 57 年	615.4	620.2	618	593	589.6	579.3	570	555.5	564	560.3	571.2	583.2
民國 58 年	578.3	570.9	572.8	570.3	576.7	571.6	560	549	549.3	503.7	526.4	551.3
民國 59 年	557.6	548.4	545.2	542.3	545.2	549.3	540.6	525.1	512	519.8	526.2	531.4
民國 60 年	521.9	524	526.4	527.8	527	527	526.7	518	518.2	514.6	516.1	517.4
民國 61 年	525.1	514.1	515.1	514.6	512.3	507	502.5	485.4	486.8	506.5	513	504.2
民國 62 年	517.7	510.2	512	504.5	498.1	492.9	479.3	469	449.9	417	408.9	406.5
民國 63 年	370.3	321.5	317.1	319.3	321.9	323	318.8	315.3	305.4	306	301.6	303.4
民國 64 年	306.2	305.9	308.4	306.4	306.2	299.5	299.5	298.4	298.7	295	297.4	302.7
民國 65 年	297.6	296.5	294.2	293.5	295	296.2	294.9	292.8	293	294.6	295.3	292.1
民國 66 年	288.3	283.7	284.8	282.7	281.5	272.9	272.6	261.1	264.8	267.7	272.3	273.7
民國 67 年	269	267	266.7	261.9	262	262.3	263	258.3	254.4	252.2	253.1	254.2
民國 68 年	253.4	252.2	248.8	244	241.9	239.4	237.3	231.3	224	224.6	227.8	225.9
民國 69 年	217.1	212.9	211.7	210.6	206.7	201.4	200	195.5	188.2	184.9	184.7	184.9
民國 70 年	176.9	174	173.2	172.5	173.2	171.6	170.9	169.2	167.2	168.2	169.3	169.5
民國 71 年	168.4	169	168.5	168.1	167.1	166.7	166.8	162	163.4	164.8	166.1	165.5
民國 72 年	165.4	163.8	163.1	162.4	163.6	162.3	164.2	164.3	163.8	163.8	165.2	167.5
民國 73 年	167.4	165.7	165.3	164.9	163	163.1	163.5	162.9	162.4	163.1	164	164.8
民國 74 年	164.7	163.4	163.3	164.1	164.7	164.9	164.7	165.4	162.7	162.9	165.2	167
民國 75 年	165.4	164.9	165	164.5	164.3	163.9	164.3	163.4	159.4	159.7	162	162.7
民國 76 年	163.1	163.4	164.8	164.2	164.2	164	162.2	160.8	160.3	161.7	161.3	159.6

年份＼月份	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	162.2	162.9	163.8	163.6	161.8	160.8	160.8	158.6	158	156.9	157.7	157.9
民國 78 年	157.9	156.5	156.1	154.7	153.6	154	154.7	153.5	149.5	148.1	152	153.1
民國 79 年	152	152.2	151.1	149.6	148.1	148.6	147.7	145.2	140.4	143.5	146.3	146.4
民國 80 年	144.8	143.9	144.6	143.7	143.2	142.9	141.9	141.6	141.4	140	139.6	140.9
民國 81 年	139.5	138.3	138.1	135.9	135.5	135.8	136.8	137.5	133.2	133.2	135.4	136.3
民國 82 年	134.6	134.2	133.8	132.3	132.7	130.2	132.5	133	132.2	131.6	131.3	130.2
民國 83 年	130.8	129.1	129.5	128.3	127.1	127.5	127.2	124.3	123.9	125.3	126.4	126.9
民國 84 年	124.3	124.8	124.7	122.9	123.1	121.8	122.5	122.2	121.5	121.8	121.3	121.3
民國 85 年	121.5	120.3	121	119.5	119.7	118.9	120.8	116.3	117	117.4	117.5	118.3
民國 86 年	119.2	117.9	119.7	118.9	118.8	116.8	116.9	117	116.2	117.8	118.1	118
民國 87 年	116.8	117.6	116.8	116.4	116.8	115.1	115.9	116.5	115.8	114.8	113.7	115.6
民國 88 年	116.4	115.1	117.4	116.6	116.2	116.1	116.9	115.2	115.1	114.4	114.7	115.4
民國 89 年	115.8	114.1	116.1	115.1	114.4	114.6	115.2	114.8	113.3	113.2	112.2	113.5
民國 90 年	113.1	115.3	115.6	114.6	114.7	114.7	115.1	114.3	113.8	112.1	113.5	115.5
民國 91 年	115	113.7	115.6	114.4	115	114.6	114.6	114.6	114.7	114.1	114.1	114.6
民國 92 年	113.8	115.4	115.8	114.5	114.6	115.3	115.7	115.3	115	114.1	114.7	114.7
民國 93 年	113.8	114.7	114.8	113.5	113.6	113.3	112	112.4	111.8	111.5	112.9	112.9
民國 94 年	113.2	112.5	112.2	111.6	111	110.7	109.4	108.6	108.4	108.5	110.2	110.4
民國 95 年	110.3	111.4	111.7	110.3	109.3	108.8	108.5	109.2	109.8	109.8	109.9	109.7
民國 96 年	109.9	109.5	110.8	109.5	109.3	108.6	108.9	107.5	106.5	104.3	104.9	106.1
民國 97 年	106.8	105.4	106.6	105.4	105.4	103.5	102.9	102.6	103.3	101.8	102.9	104.8
民國 98 年	105.2	106.8	106.7	105.9	105.5	105.6	105.4	103.5	104.2	103.8	104.6	105.1
民國 99 年	104.9	104.4	105.4	104.5	104.7	104.3	104	104	103.9	103.2	103	103.8
民國 100 年	103.8	103	103.9	103.2	103	102.3	102.6	102.6	102.5	101.9	102	101.7
民國 101 年	101.4	102.8	102.6	101.7	101.2	100.6	100.2	99.2	99.5	99.6	100.4	100.1
民國 102 年	100.3	99.8	101.3	100.6	100.5	100	100.1	100				

地政 稅務 法令彙刊

第 147 期

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 102 年 9 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／施景鉉　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)梁瀞如
幹　　事／杜孋珊　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／施景鉉
各會員公會理事長／
台北市公會/張義權　高雄市公會/陳安正　台東縣公會/廖月瑛
彰化縣公會/阮森圳　新北市公會/鄭子賢　嘉義縣公會/陳清文
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/梁瀞如
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