

正確·時效·專業·服務

# 地政 稅務 法令彙刊



中華民國 102 年 10 月 20 日出版

## 第 148 期

- ◎修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」
- ◎修正「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」第二點、「時效取得地上權登記審查要點」第五點、第七點、「繼承登記法令補充規定」部分規定及「土地法第三十四條之一執行要點」第九點規定
- ◎有關被繼承人為不動產公司共有人之一，繼承人得否就其所遺公司共有權利協議分割由 1 人或部分繼承人繼承所有等疑義
- ◎停止適用有關以自然人名義登記之不動產未依限辦妥更名登記處理方式之相關函釋

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（第一四八期一〇二、十、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

- 102/09/04 修正「各機關申請提供戶籍資料及親等  
關聯資料辦法」…………… 1
- 102/09/06 修正「臺灣光復初期誤以死者名義申辦  
土地總登記處理要點」第二點、「時效  
取得地上權登記審查要點」第五點、第  
七點、「繼承登記法令補充規定」部分  
規定及「土地法第三十四條之一執行要  
點」第九點規定…………… 5
- 102/09/10 修正「辦理寺廟登記須知」……………19
- 102/09/17 廢止「簡化建物第一次測量作業要點」……27
- 102/09/18 修正「申請土地登記應附文件法令補充  
規定」……………27
- 102/09/19 修正「非都市土地使用管制規則」……………29
- 102/09/23 修正「國有耕地放租作業注意事項」……………30
- 102/09/30 修正「國有非公用土地設定地上權作業  
要點」……………42

## 二、地政法令

- 102/09/03 有關被繼承人為不動產共同共有人之一  
，繼承人得否就其所遺共同共有權利協  
議分割由 1 人或部分繼承人繼承所有等  
疑義……………44
- 102/09/10 核釋「土地徵收條例」第 10 條第 3 項

規定，有關依「行政程序法」舉行聽證  
時，計畫範圍內（即徵收範圍內）之特  
定農業區農牧用地之全體土地所有權人  
應屬「行政程序法」第 55 條第 1 項之  
利害關係人，依法應通知其參加聽證……45

- 102/09/13 無編號之固定攤位有無土地法第 34 條  
之 1 規定適用疑義……………46
- 102/09/24 修正「建物測量成果圖」格式及訂頒「  
建物標示圖」格式……………47

## 三、稅務法令

- 102/09/12 變更欠稅金額解除出境限制案件再為限  
制出境時計算欠稅金額之原則……………48
- 102/09/18 停止適用有關以自然人名義登記之不動  
產未依限辦妥更名登記處理方式之相關  
函釋……………48
- 102/09/25 透天房地部分樓層供營業或出租使用可  
按實際樓層比例課徵特銷稅……………49

## 四、其他法令

- 102/09/09 關於都市更新條例第 31 條規定不願或  
無法分配之原土地所有權人死亡執行疑  
義……………50
- 102/09/16 核釋依「原住民身分法」第 4 條第 3 項  
規定，申請認定取得原住民身分之當事  
人，取得原住民身分後有父母重行結婚  
、其父母死亡宣告撤銷、其權利義務改  
定由不具有原住民身分之父 或母行使

	或負擔、其權利義務改定由父母共同行使或負擔、或成年等情事之原住民身分認定相關規定……………	51
102/09/25	核釋農業設施依法申請建築執照時，得比照農舍免適用「建築技術規則建築設計施工編」第 4 條之雨水貯集滯洪設施及同編第 298 條規定建築基地綠化、建築基地保水等相關規定……………	52
102/09/26	以特殊境遇家庭資格申請住宅補貼，惟因未附證明文件而經通知補件者，須補附受理申請截止日前之證明文件……………	53
102/09/30	有關住宅貸款利息補貼核定戶之家庭成員死亡致其屬單身未滿 40 歲者，是否符合住宅補貼查核督導項目之疑義……………	54

## 五、判解新訊

102/08/06	出賣人未告知所賣之特定農業區土地受水利法規範，致原本農業用處受限，則出賣人自應負瑕疵擔保責任……………	55
102/08/06	民法第 759 條之 1 第 1 項不動產登記之推定力，應依法定程序塗銷登記，始得推翻……………	56
102/08/07	債權債務之主體，以締結契約之當事人為準，是借款契約所載之債務人，縱未實際享用借款，仍應負契約之責任……………	56
102/08/15	契約雙方未約定清償地者，應以債權人住所地為之，故債權人未提供付款帳號，亦難以此卸免債務人延遲清償責任……………	57

102/08/20	買賣契約成立後，出賣人卻將物品移轉予第三人，其給付已屬不能者，買受人得依民法第 256 條規定解除契約……………	57
102/08/21	承攬契約屬諾成契約，不以書面為必要，是契約雙方就必要之點達成意思合致時，承攬契約即成立……………	58
102/08/30	違約金若實質上係為賠償債權人因遲延所受損害者，應按遲延利息計算時效，不因名稱有異而有不同之計算……………	58
102/09/04	耕作用地受毀損而欲以民法第 215 條規定請求金錢賠償時，其損害應以該土地不能再作耕地使用所生之損害為是……………	59
102/09/18	買受人與仲介間縱無簽訂書面契約之事實，然此原因眾多，尚難以此逕認雙方間之交易有違社會常情……………	59
102/09/26	作農業使用之農業用地移轉時，須向主管稽徵機關提出申請，而受准許免徵土地增值稅，並非合於免稅要件即當然發生免稅效果……………	60
102/09/26	債權人為雙重債權讓與，因第一次債權契約發生效力時即行債權移轉，故第二次債權契約係標的不能，而應為無效……………	61

## 六、會務動態

本會 102 年 09 月份重要會務動態……………	62
---------------------------	----

## 七、物價指數

台灣地區消費者物價總指數 (102.09.) ……	67
---------------------------	----

## 中央法規

### ※修正「各機關申請提供戶籍資料及親等關聯資料辦法」

內政部民國 102 年 9 月 4 日台內戶字第 1020293389 號令

修正「各機關申請提供戶籍資料及親等關聯資料辦法」。

附修正「各機關申請提供戶籍資料及親等關聯資料辦法」

#### 各機關申請提供戶籍資料及親等關聯資料辦法修正條文

第一條 本辦法依戶籍法（以下簡稱本法）第六十七條第二項規定訂定之。

第二條 本辦法提供資料之種類如下：

一、書面戶籍資料：指現戶戶籍資料、除戶戶籍資料、日據時期戶口調查簿資料、戶籍登記申請書、證明書、檔存證明文件、簿冊及卡片。

二、電磁紀錄戶籍資料：指依據戶籍登記項目經電腦處理之個人及全戶資料檔案。

三、人口統計資料：指依據戶籍登記之現住人口或依戶籍登記申請書記載事項，編製戶口統計資料，依統計期間可分月統計資料、季統計資料及年統計資料。

四、親等關聯資料：指戶政機關依據戶籍資料連結親屬關係，依規定提供之親屬關係證明文件。

第三條 本辦法所稱申請機關，指中央與地方各級機關。

本辦法所稱資訊連結系統，指內政部開發之連結介面、電子閘門與資訊中介服務等應用軟體及作業程序。

本辦法所稱資訊連結系統提供機關（以下簡稱提供機關），在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。但親等關聯資料以內政部為提供機關。

本辦法所稱連結機關，指向前項提供機關申請應用資訊連結系統，依法行使公權力之中央或地方各級機關。

第四條 申請機關申請提供書面戶籍資料、人口統計資料或申請查對、抄錄戶籍資料，應以書面向戶政事務所提出申請。但遇有緊急情形者，不在此限。

前項但書情形，申請機關應於申請後七日內補提申請書。

第五條 申請機關申請提供書面戶籍資料，應載明被查詢者姓名、國民身分證統一編號、戶籍地行政區或戶籍地址、申請事由，並向戶籍地戶政事務所為之。但戶籍登記申請書、簿冊、卡片與檔存證明文件等資料，應向保管資料之戶政事務所為之。

戶政事務所得提供跨管轄區域戶籍資料。

戶政事務所應依個人資料保護法規定審核各機關之申請事由。

第六條 戶政事務所受理申請機關申請查對、抄錄或交付書面戶籍資料時，得依戶政規費收費標準酌收規費。

第七條 資訊連結系統提供資料方式如下：

一、線上資料查詢。

二、電磁紀錄之檔案傳輸或儲存媒體交換。

親等關聯資料以前項第一款方式提供為限。

第八條 連結機關申請應用資訊連結系統，其申請之電磁紀錄戶籍資料屬全國性或跨直轄市、縣（市）者，向內

政部爲之；屬單一直轄市、縣（市）資料者，向各該直轄市、縣（市）政府爲之。但其他法律另有規定者，依其規定。

連結機關申請應用資訊連結系統，申請親等關聯資料，向內政部爲之。

連結機關經核准應用資訊連結作業，其效期爲五年效期屆滿三個月前得重新申請應用，屆期末申請者，提供機關以書面告知並確認無須續行提供後，於效期屆滿時停止連結作業。

連結機關逾一年未應用資訊連結作業，提供機關以書面告知並確認無需求後，停止連結作業。

第九條 連結機關申請應用資訊連結系統，應符合提供機關規定格式，並備下列文件向提供機關提出：

- 一、申請表。
- 二、各類需求資料項目表。
- 三、使用戶役政資訊管理規定。
- 四、資料交換安全協議書。

前項規定格式，由內政部公告之。

第一項使用戶政資訊管理規定，應敘明下列事項：

- 一、使用資料之目的及資料安全管制作業。
- 二、定期督考查核及配合提供機關實施稽核作業之具體程序，且每半年至少辦理一次內部稽核。
- 三、使用者查詢資料之具體作業程序。
- 四、處理個人資料之保密措施。
- 五、對於取得資料之處理及利用，違反個人資料保護法規定致當事人權益受損時應負之責任。
- 六、使用者違反規定時應負之責任。
- 七、使用完成後資料之處理。

第十條 親等關聯資訊連結系統使用者身分，依業務性質分爲機關管控稽核人員及機關查詢人員。

連結機關線上查詢親等關聯資料，除有特別協議外，依下列規定辦理：

- 一、機關管控稽核人員應先登錄授權查詢人員帳號、授權查詢期間及被查詢者國民身分證統一編號，由系統自動產生查詢授權碼。
- 二、機關查詢人員查詢親等關聯資料時，應由機關管控稽核人員與機關查詢人員同時以自然人憑證登錄。
- 三、機關查詢人員應點選查詢授權碼、承辦案號、被查詢者國民身分證統一編號、被查詢者父母姓名，以查詢親等關聯資料。

第十一條 資訊連結系統發生異常時，連結機關應依下列各款順序處理：

- 一、網路通訊異常應向電信機構查明。
- 二、提供機關系統異常應向提供機關查明。
- 三、取得之資料有疑義應於七日內請提供機關查明。

第十二條 連結機關應於提供機關核准申請日起三個工作日內，取回申請之電磁紀錄戶籍資料，連結機關對於取得之電磁紀錄戶籍資料應設定存取與使用權限及管理程序。

提供機關應於期限屆滿時刪除連結機關申請之電磁紀錄戶籍資料。但連結機關因特殊事故無法取回，於到期日前通知提供機關經同意者，得延長保留資料期限，最長不得逾十日。

第十三條 提供機關及連結機關應保存電磁紀錄戶籍資料日誌。連結機關應定期稽核，遇有缺失時，應即檢討改善。

。

提供機關對連結機關實施稽核時，連結機關應密切配合。

第十四條 連結機關應備妥應用資訊連結系統使用者清冊，以配合提供機關實施稽核。

連結機關應建立調整權限及註銷帳號之作業程序，使用人員職務調動、離職或退休時，應即調整權限、廢止或註銷帳號。

第十五條 連結機關有下列情形之一者，應以書面通知提供機關：

- 一、承辦人員及單位主管異動時，應於異動後七日內通知提供機關備查。
- 二、終止連結作業時，應於終止日前一個月內通知提供機關。

第十六條 連結機關違反第九條資訊管理規定者，提供機關應即以書面通知限定相當期間改善，並得暫停其連結作業。

前項改善期間最長不得逾半年。

第一項之連結機關屆期未改善，情節重大者，提供機關應即停止其連結作業。

第十七條 本辦法自發布日施行。

**※修正「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」第二點、「時效取得地上權登記審查要點」第五點、第七點、「繼承登記法令補充規定」部分規定及「土地法第三十四條之一執行要點」第九點規定**

內政部民國 102 年 9 月 6 日內授中辦地字第 1026651726 號令

修正「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」第二點、「時效取得地上權登記審查要點」第五點、第七點、「繼承登記法令補充規定」部分規定及「土地法第三十四條之一執行要點」第九點規定，自即日生效。

附修正「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」第二點、「時效取得地上權登記審查要點」第五點、第七點、「繼承登記法令補充規定」部分規定及「土地法第三十四條之一執行要點」第九點規定

**臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點第二點修正規定**

二、合法繼承人申請更正登記時，應提出更正登記申請書，並附具下列文件：

- (一) 原土地所有權狀或他項權利證明書。
- (二) 繼承系統表。申請人應於表內註明：「本表所列如有遺漏或錯誤致他人受損者，申請人願負法律責任」，並簽名或蓋章。
- (三) 登記名義人死亡之戶籍謄本及合法繼承人現在之戶籍謄本；如戶籍資料無登記名義人死亡之記載，經戶政機關證明者，得提繳親屬證明書或其他可資證明死亡之文件。

前項第三款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

◎時效取得地上權登記審查要點第五點、第七點修正規定

五、以戶籍證明文件為占有事實證明申請登記者，如戶籍有他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。

七、占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿

所載之住址，如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址，並應檢附土地所有權人或繼承人之戶籍謄本。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本者，由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。

前項之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

土地所有權人為祭祀公業、寺廟或神明會，申請書內應載明管理者之姓名、住址。如其管理者已死亡或不明者，應檢附向各該主管機關查復其派下或信徒（會員）申報登錄或管理者備查之文件。如經查復無上開文件者，視為客觀上不能查明管理者之姓名、住址，申請書無須填明管理者之姓名、住址。

無人承認繼承之土地，應依民法第一千一百七十七條、第一千一百七十八條第二項、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條之一第一項或第六十八條第一項規定選任遺產管理人，並於申請書內填明遺產管理人之姓名、住址。

#### ◎繼承登記法令補充規定部分規定修正規定

七十九、繼承人持憑被繼承人剝奪某繼承人繼承權之遺囑申辦繼承登記，依檢附之繼承系統表及戶籍謄本未發現喪失繼承權人有直系血親卑親屬可代位繼承時，登記機關應准其繼承登記。嗣後如有代位繼承人主張其繼承權被侵害時，可依民法第一千一百四十六條規定，訴請法院回復其繼承權。

前項之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

八十七、申請人持遺囑或法院准予拋棄繼承權之證明文件申辦繼承登記時，已檢附未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本供登記機關查對

其與被繼承人之關係，或登記機關能以電腦處理達成查詢者，得免檢附該未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人現在之戶籍謄本。

九十一、被繼承人（即登記名義人）於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，繼承人申辦繼承登記時，倘有被繼承人生前戶籍資料而無死亡之戶籍記事時，可依內政部四十年十一月十六日內戶字第五九一八號代電規定檢具死亡證明文件或在場親見其死亡者二人之證明書，向戶政機關聲請為死亡之登記，據以辦理；倘繼承人以書面申請戶政機關查復無被繼承人日據時期及光復後之戶籍資料，如合於下列情形之一者，申請繼承登記時，免檢附土地登記規則第一百十九條第一項第一款規定文件辦理：

（一）依繼承人檢附之戶籍謄本已能顯示被繼承人死亡，且申請人於繼承系統表註明登記名義人死亡日期。

（二）申請人於繼承系統表註明被繼承人死亡日期，並切結「死亡日期如有不實，申請人願負法律責任」。

繼承人之一於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡者，可比照前項辦理。

第一項第一款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

九十四、被繼承人及繼承人為華僑，未辦理戶籍登記者，得檢附經我駐外館處驗證之死亡證明書及身分證明申辦繼承登記。

#### ◎土地法第三十四條之一執行要點第九點修正規定

九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：

（一）應以本法條第一項共有人為提存人。

- (二) 他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。
- (三) 他共有人之住址不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：
- 1、他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第二十七條準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。
  - 2、他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。
  - 3、他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。無遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。
  - 4、他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、家事事件法第一百四十三條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。
- (四) 以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。

臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點第二點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>二、合法繼承人申請更正登記時，應提出更正登記申請書，並附具下列文件：</p> <p>(一) 原土地所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(二) 繼承系統表。申請人應於表內註明：「本表所列如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」，並簽名或蓋章。</p> <p>(三) 登記名義人死亡之戶籍謄本及合法繼承人現在之戶籍謄本；如戶籍資料無登記名義人死亡之記載，經戶政機關證明者，得提繳親屬證明書或其他可資證明死亡之文件。</p> <p>前項第三款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p>	<p>二、合法繼承人申請更正登記時，應提出更正登記申請書，並附具左列文件：</p> <p>(一) 原土地所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(二) 繼承系統表。申請人應於表內註明：「本表所列如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」，並簽名或蓋章。</p> <p>(三) 登記名義人死亡之戶籍謄本及合法繼承人現在之戶籍謄本；如戶籍資料無登記名義人死亡之記載，經戶政機關證明者，得提繳親屬證明書或其他可資證明死亡之文件。</p>	<p>一、修正「左列」為「下列」。</p> <p>二、本條由合法繼承人申辦更正登記之規定，涉及申請人與土地權利登記名義人繼承關係之認定，其應附文件應與土地登記規則第一百十九條申請繼承登記之文件相同，爰配合該規則規定，增訂第二項，以達戶籍謄本減量之目標。</p>



時效取得地上權登記審查要點第五點、第七點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
五、以戶籍證明文件為占有事實證明申請登記者，如戶籍有他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。	五、以戶籍謄本為占有事實證明文件申請登記者，如戶籍謄本有他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。	按得為占有事實證明之戶籍文件，除戶籍謄本外，尚有其他如戶口名簿影本者，爰修正「戶籍謄本」為「戶籍證明文件」，並酌作文字修正，以資周延。
七、占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址，如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址，並應檢附土地所有權人或繼承人之戶籍謄本。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本者，由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。	七、占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址，如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址，並應檢附土地所有權人或繼承人之戶籍謄本。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本者，由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。	按登記機關已得透過戶役政資訊系統查詢登記之申請人或其利害關係人之戶籍資料，故為貫徹簡政便民政策並達戶籍謄本減量之目標，倘登記機關能以電腦處理達成查詢該被占有土地之所有權人或其繼承人之戶籍資料，應無需再要求占有人檢附相關戶籍謄本，爰增訂第二項之規定。

前項之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。	土地所有權人為祭祀公業、寺廟或神明會，申請書內應載明管理者之姓名、住址。如其管理者已死亡或不明者，應檢附向各該主管機關查復其派下或信徒(會員)申報登錄或管理者備查之文件。如經查復無上開文件者，視為客觀上不能查明管理者之姓名、住址，申請書無須填明管理者之姓名、住址。無人承認繼承之土地，應依民法第一千一百七十七條、第一千一百七十八條第二項、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條之一第一項或第六十八條第一項規定選任遺產管理人，並於申請書內填	
---------------------------	--	--

明遺產管理人之姓名、住址。		
---------------	--	--

**繼承登記法令補充規定部分規定修正規定對照表**

修正規定	現行規定	說明
七十九、繼承人持憑被繼承人剝奪某繼承人繼承權之遺囑申辦繼承登記，依檢附之繼承系統表及戶籍謄本未發現喪失繼承權人有直系血親卑親屬可代位繼承時，登記機關應准其繼承登記。嗣後如有代位繼承人主張其繼承權被侵害時，可依民法第一千一百四十六條規定，訴請法院回復其繼承權。 <u>前項之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u>	七十九、繼承人持憑被繼承人剝奪某繼承人繼承權之遺囑申辦繼承登記，如依繼承系統表及戶籍謄本未發現喪失繼承權人有直系血親卑親屬可代位繼承時，登記機關應准其繼承登記。嗣後如有代位繼承人主張其繼承權被侵害時，可依民法第一千一百四十六條規定，訴請法院回復其繼承權。	配合土地登記規則第一百十九條第三項規定，申請繼承登記應附之戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出，爰增訂第二項規定，並修正第一項部分文字。
八十七、 <u>申請人持遺囑或法院准予拋棄繼承權之證明文件申辦繼承登記時，已檢附未被遺囑指定繼承之</u>	八十七、 <u>申辦繼承登記依照土地登記規則第一百十九條規定，應提出之戶籍謄本，不得以其他身分證明</u>	土地登記規則第一百十九條第三項已規定，申請繼承登記應附之戶籍謄本能以電腦

繼承人或拋棄繼承權之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本供登記機關查對其與被繼承人關係，或登記機關能以電腦處理達成查詢者，得免檢附該未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人現在之戶籍謄本。	<u>文件代替。但持遺囑或法院准予拋棄繼承登記時，申請人如已檢附未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本供登記機關查對其與被繼承人之關係，或登記機關能以電腦處理達成查詢者，得免檢附該未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人現在之戶籍謄本。</u>	處理達成查詢者，得免提出，本點前段文字易致誤解須提出戶籍謄本始得申辦繼承登記，爰配合該規則規定修正部分文字。
九十一、被繼承人(即登記名義人)於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，繼承人申辦繼承登記時，倘有被繼承人生前戶籍資料而無死亡之戶籍記事時，可依內政部四十年十一月十六日內戶字第五九一八號代電規定檢具死亡證明文件或在場親見其	九十一、被繼承人(即登記名義人)於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，繼承人申辦繼承登記時，倘有被繼承人生前戶籍資料而無死亡之戶籍記事時，可依內政部四十年十一月十六日內戶字第五九一八號代電規定檢具死亡證明文件或在場親見其	配合土地登記規則第一百十九條第三項規定，申請繼承登記應附之戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得予提出，爰增訂第三項規定，並修正第一項第一款部分文字。

<p>死亡者二人之證明書，向戶政機關聲請為死亡之登記，據以辦理；倘繼承人以書面申請戶政機關查復無被繼承人日據時期及光復後之戶籍資料，如合於下列情形之一者，申請繼承登記時，免檢附土地登記規則第一百十九條第一項第一款規定文件辦理：</p> <p>(一) 依繼承人檢附之戶籍謄本已能顯示被繼承人死亡，且申請人於繼承系統表註明登記名義人死亡日期。</p> <p>(二) 申請人於繼承系統表註明被繼承人死亡日期，並切結「死亡日期如有不實，申請人願負法律責任」。</p> <p>繼承人之一於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡者，可比照</p>	<p>死亡者二人之證明書，向戶政機關聲請為死亡之登記，據以辦理；倘繼承人以書面申請戶政機關查復無被繼承人日據時期及光復後之戶籍資料，如合於下列情形之一者，申請繼承登記時，免檢附土地登記規則第一百十九條第一項第一款規定文件辦理：</p> <p>(一) 依繼承人之戶籍謄本所載已能顯示被繼承人死亡，且申請人於繼承系統表註明登記名義人死亡日期。</p> <p>(二) 申請人於繼承系統表註明被繼承人死亡日期，並切結「死亡日期如有不實，申請人願負法律責任」。</p> <p>繼承人之一於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡者，可比照</p>	
--	--	--

<p>前項辦理。 <u>第一項第一款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u></p>	<p>前項辦理。</p>	
<p>九十四、被繼承人及繼承人為華僑，<u>未辦理戶籍登記者</u>，得檢附經我駐外館處驗證之死亡證明書及身分證明申辦繼承登記。</p>	<p>九十四、被繼承人及繼承人為華僑無法提出戶籍謄本，得檢附經外交部（駐外使領館處）認證之死亡證明書及身分證明申辦繼承登記。</p>	<p>按華僑無法提出戶籍謄本者，原係未於國內辦理戶籍登記，為避免有要求華僑檢附戶籍謄本申辦繼承登記規定之誤解，及配合外交部九十九年十二月十四日部授領三字第○九九七○○○四○一號函，因制定公布「外交部及駐外館處文件證明條例」，為使法令用語一致，請各機關修正所管法規授權外交部駐外館處辦理文書驗證之法規，將「認證」、「證明」及「簽證」等用詞修正為「驗證」，爰參酌土地登記規則第四十一</p>

		條第七款文字用語，修正本點規定，以資明確。
--	--	-----------------------

土地法第三十四條之一執行要點第九點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：</p> <p>(一)應以本法條第一項共有人為提存人。</p> <p>(二)他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。</p> <p>(三)他共有人之住址不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：</p> <p>1.他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第二十七條準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。</p>	<p>九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：</p> <p>(一)應以本法條第一項共有人為提存人。</p> <p>(二)他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。</p> <p>(三)他共有人之住址不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：</p> <p>1.他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第二十七條準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。</p>	<p>查非訟事件法關於失蹤人財產管理事件之規定，因家事事件法第四編第八章已有整體規範，已配合以總統一〇二年五月八日華總一義字第一〇〇〇八二六九一號令公布刪除，其中原非訟事件法第一百零九條關於財產管理人順序之規定，改於家事事件法第一百四十三條規範，爰配合修正本點「非訟事件法第一百零九條」為「家事事件法第一百四十三條」。</p>

<p>2.他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>3.他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。無遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。</p> <p>4.他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、家事事件法第一百四十三條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>(四)以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二</p>	<p>2.他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>3.他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。無遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。</p> <p>4.他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、非訟事件法第一百零九條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>(四)以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二</p>	
---	--	--

<p>時，應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。</p>	<p>十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。</p>	
--	---	--

## ※修正「辦理寺廟登記須知」

內政部民國 102 年 9 月 10 日台內民字第 1020287824 號令  
修正「辦理寺廟登記須知」，自即日生效。

附修正「辦理寺廟登記須知」

### 辦理寺廟登記須知修正規定

- 一、為規範寺廟登記之申請程序及應備表件，特訂定本須知。
- 二、本須知所稱寺廟除本須知另有規定外，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。
- 三、寺廟登記事項如下：
  - (一) 名稱。
  - (二) 所在地。

- (三) 主祀神佛。
- (四) 宗教別。
- (五) 負責人姓名。
- (六) 負責人產生方式。
- (七) 寺廟圖記及負責人印鑑式。
- (八) 財產。
- (九) 法物。
- (十) 組織成員。
- (十一) 組織或管理章程。

四、申請寺廟設立登記，其寺廟建築物應符合下列要件：

- (一) 專供宗教使用並取得用途為寺廟之建築物使用執照者。
- (二) 建築物外觀具所屬宗教建築特色，或經所屬教會證明具該宗教建築特色。
- (三) 有供奉神佛像供人膜拜，從事宗教活動事實。

五、申請寺廟設立登記，應由寺廟負責人檢具下列表件，向寺廟所在地鄉（鎮、市、區）公所提出：

- (一) 登記申請書。
- (二) 寺廟負責人國民身分證正背面影本或戶口名簿影本等身分證明文件。
- (三) 寺廟登記概況表三份（附件一）。
- (四) 法物清冊四份（附件二）。
- (五) 符合第十二點第二項認定原則之信徒或執事名冊（附件三之一、三之二）、願任同意書（附件四）及證明文件各四份。
- (六) 組織或管理章程及信徒或執事會議紀錄各四份。
- (七) 寺廟圖記及負責人印鑑式四份（附件五）。
- (八) 房屋使用執照。

- (九) 建築改良物登記(簿)謄本及土地登記(簿)謄本。
- (十) 寺廟建築物外觀及主祀神佛像照片。
- (十一) 加入所屬教會之證明文件，無則免附。
- (十二) 土地及建築物所有權人捐贈同意書及印鑑證明。土地及建築物已依土地登記規則第一百零四條規定註記者，附更名登記同意書及印鑑證明。

前項第九款表件能以電腦處理達成查詢者，得免附。寺廟建築物如符合土地登記規則第一百零四條規定者，亦同。

- 六、第五點第一項第七款之寺廟圖記，應使用木質或其他不易損壞材質，鐫刻陽文篆體寺廟全銜，並應符合本須知所定規格(附件六)。
- 七、申請寺廟設立登記經鄉(鎮、市、區)公所初審合於規定者，鄉(鎮、市、區)公所應函報直轄市、縣(市)政府複審。直轄市、縣(市)政府經書面審查合於規定者，應會同建築管理、消防、其他有關(單位)機關及寺廟所在地鄉(鎮、市、區)公所辦理現場會勘。經現場會勘合於規定者，直轄市、縣(市)政府應發給辦理不動產更名或移轉登記用之寺廟登記證(附件七)。
- 八、申請寺廟設立登記案件依第七點第一項初審不合規定，或依第七點第二項書面審查或現場會勘不合規定者，鄉(鎮、市、區)公所或直轄市、縣(市)政府應限期命補正；逾期不補正者，得駁回其申請。
- 九、寺廟負責人應於核發辦理不動產更名或移轉登記用之寺廟登記證九十日內，向地政機關辦妥土地及建築物所有權更名或移轉登記為寺廟所有，並檢附下列文件報請鄉(鎮、市、區)公所函轉直轄市、縣(市)政府，申請發給寺廟登記證：
  - (一) 原核發辦理不動產更名或移轉登記用之寺廟登記證。
  - (二) 土地及建築改良物登記(簿)謄本各一份。但能以電

腦處理達成查詢者，得免附。

- (三) 財產清冊(附件八)四份。

十、寺廟負責人未依第九點所定期限辦理土地及建築物更名登記或移轉登記者，直轄市、縣(市)政府應註銷其辦理不動產更名或移轉登記用之寺廟登記證，並通知寺廟所在地管轄之地政事務所。但有特殊原因，寺廟負責人敘明理由報經直轄市、縣(市)政府同意者，不在此限。

十一、直轄市、縣(市)政府受理鄉(鎮、市、區)公所依第九點函轉之文件後，於下列文件加蓋印信，併同寺廟登記證

(附件九)函送鄉(鎮、市、區)公所發還寺廟：

- (一) 組織或管理章程。
- (二) 信徒或執事組織成員名冊。
- (三) 法物清冊。
- (四) 財產清冊。
- (五) 寺廟圖記及負責人印鑑式。

直轄市、縣(市)政府發還寺廟前項文件時，應一併函請鄉(鎮、市、區)公所於文到七日內，於下列地點辦理信徒或執事組織成員名冊公告，期間至少三十日：

- (一) 鄉(鎮、市、區)公所公告欄。
- (二) 寺廟所在地村(里)辦公處公告欄。
- (三) 該寺廟公告欄或門首明顯之適當地點。

十二、寺廟負責人應造報信徒或執事組織成員名冊，列冊信徒或執事組織成員人數至少須五人以上。

信徒或執事組織成員依下列各款認定：

- (一) 寺廟開山、創辦者。
- (二) 依教制辦理皈依傳度者。
- (三) 於寺廟人力、物力、公益慈善、教化事業等有重大貢獻者。

十三、利害關係人對第十一點第二項公告之信徒或執事組織成員名冊有異議者，應逕向寺廟提出。寺廟認利害關係人所提異議事項有理由者，應即依程序辦理修正或變更，並依第十四點第三款規定辦理。

寺廟未處理利害關係人提出之異議，或利害關係人對寺廟處理其異議之結果仍有不服，利害關係人得循司法途徑解決。

十四、寺廟登記事項有變動時，應依下列程序，辦理寺廟變動登記：

(一) 寺廟登記證登載事項有變動時，寺廟負責人應檢附直轄市、縣（市）政府原發給之寺廟登記證及其他有關文件，報請鄉（鎮、市、區）公所函轉直轄市、縣（市）政府換發寺廟登記證。

(二) 寺廟圖記或負責人印鑑式有變動時，寺廟負責人應檢附變動後寺廟圖記及負責人印鑑式及相關文件，報請鄉（鎮、市、區）公所函轉直轄市、縣（市）政府備查，並由直轄市、縣（市）政府於寺廟圖記及負責人印鑑式加蓋印信後函送鄉（鎮、市、區）公所發還寺廟。

(三) 寺廟財產、法物或組織成員有變動時，寺廟負責人應檢附相關會議紀錄、異動清冊或名冊、變動後清冊或名冊及有關文件，報請鄉（鎮、市、區）公所函轉直轄市、縣（市）政府備查，並由直轄市、縣（市）政府於變動後財產、法物清冊或組織成員名冊加蓋印信後，函送鄉（鎮、市、區）公所發還寺廟。

(四) 寺廟組織或管理章程有變動時，寺廟負責人應檢附相關會議紀錄、變動後組織或管理章程（含修正條

文對照表），報請鄉（鎮、市、區）公所函轉直轄市、縣（市）政府，直轄市、縣（市）政府審查合於法令規定者，於變動後組織或管理章程加蓋印信後，函送鄉（鎮、市、區）公所發還寺廟。

十五、信徒或執事死亡，得逕由寺廟負責人檢具相關證明文件，辦理寺廟變動登記。

十六、寺廟之組織或管理章程內應載明下列事項：

(一) 名稱。

(二) 宗教派別及主祀神佛。

(三) 所在地。

(四) 宗旨。

(五) 興辦事業。

(六) 信徒或執事組織成員資格之取得、喪失、開除與權利及義務。

(七) 組織及其管理方法。

(八) 管理或監察組織成員之名稱、名額、職權、產生及解任之要件、程序；任期及任期屆滿之改選與任期屆滿不辦理改選之處理方式。

(九) 會議召集之條件、程序及其決議之方法及寺廟負責人不召開會議之處理措施。

(十) 財產保管運用方法，經費、會計制度及其不動產處分或設定負擔、一定額度動產之獎助或捐贈之程序。

(十一) 組織或管理章程修改之程序。

(十二) 組織解散事由與程序、解散後贖餘財產之歸屬及其他必要事項。

十七、寺廟負責人應依組織或管理章程規定，召開信徒或執事會議，選舉管理或監察組織成員。

十八、管理或監察組織成員選舉完成後，寺廟負責人應檢具下列文件報請鄉（鎮、市、區）公所函轉直轄市、縣（市）政府備查：

- （一）管理或監察組織成員選舉相關會議紀錄。
- （二）管理或監察組織成員之名冊。
- （三）寺廟負責人國民身分證正背面影本或戶口名簿影本等身分證明文件。

十九、寺廟之不動產應登記為寺廟所有。

二十、寺廟應按其財產情形，興辦公益或慈善事業，寺廟經費應用於宣揚教義、修持戒律及其他正當開支。寺廟負責人並應依規定將收支報告報直轄市、縣（市）政府備查並公告之。

二十一、辦理寺廟登記之建築物已不存在，或建築物現況已非供奉神佛像從事宗教活動者，直轄市、縣（市）政府得依行政程序法相關規定，通知寺廟及寺廟負責人於一定期間內提出重建規劃說明。

寺廟負責人屆期未提出說明，直轄市、縣（市）政府得以原據以辦理寺廟登記之寺廟建築物，不符第四點規定要件，就其寺廟登記之存廢，於下列地點公告九十日，徵求利害關係人意見：

- （一）鄉（鎮、市、區）公所公告欄。
- （二）寺廟所在地村（里）辦公處公告欄。
- （三）該寺廟公告欄或門首明顯之適當地點，寺廟建築物不存在者免。
- （四）直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所電腦網站。

前項公告期滿無利害關係人提出意見，得由直轄市、縣（市）政府廢止其寺廟登記，並註銷寺廟登記證。

二十二、寺廟依本須知完成登記程序後，寺廟負責人得依財團法人相關法令規定，申請許可設立為財團法人制之寺廟。

二十三、本須知修正施行前，登記有案之寺廟，除公建寺廟及私人建立並管理之私建寺廟外，未具有經直轄市、縣（市）政府備查之信徒或執事組織成員名冊者，由寺廟負責人依第十二點規定造報信徒或執事名冊，並檢附願任同意書及證明文件，報請鄉（鎮、市、區）公所轉請直轄市、縣（市）政府備查，並準用第十一點及第十三點規定。

二十四、本須知修正施行前，登記有案之寺廟，除公建寺廟及私人建立並管理之私建寺廟外，未定有組織或管理章程者，寺廟負責人於直轄市、縣（市）政府備查信徒或執事名冊後，應即召開會議訂定組織或管理章程。

寺廟負責人應檢附前項會議紀錄及組織或管理章程，報請鄉（鎮、市、區）公所函轉直轄市、縣（市）政府，直轄市、縣（市）政府審查合於法令規定者，由直轄市、縣（市）政府於組織或管理章程加蓋印信後，函送鄉（鎮、市、區）公所發還寺廟。

二十五、本須知修正施行前登記有案之公建寺廟及私人建立並管理之私建寺廟，其登記事項有變動者，得準用第十四點規定，向直轄市、縣（市）政府申請辦理。

二十六、直轄市、縣（市）政府就本須知修正施行前轄內登記有案之寺廟，應依本須知所定，繕造寺廟登記證，並依行政程序法相關規定，通知寺廟及寺廟負責人於一定期間內，持本須知修正前核發之寺廟登記表及寺廟登記證，至寺廟所在地鄉（鎮、市、區）公所換領寺廟登記證。前項經通知之寺廟屆期未換領寺廟登記證，並經直轄市、縣（市）政府查明寺廟已無運作者，準用第二十一點



第二項及第三項規定。

### ※廢止「簡化建物第一次測量作業要點」

內政部民國 102 年 9 月 17 日台內地字第 1020305290 號令廢止「簡化建物第一次測量作業要點」，自即日生效。

### ※修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」

內政部民國 102 年 9 月 18 日內授中辦地字第 1026651786 號令修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第四十二點規定，自即日生效。

附修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」第四十二點規定

#### 申請土地登記應附文件法令補充規定第四十二點修正規定

四十二、依土地登記規則第七十八條規定檢附建物標示圖申請建物所有權第一次登記者，依該標示圖繪製簽證人之不同，並應檢附下列文件：

(一) 委由開業之建築師繪製簽證時，應檢附該建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本，影本應由建築師簽註所登記之資料或備查之印鑑現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。印鑑資料得由申請人自行複印，並由建築師簽註本影本與案附正本（主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本）相符，所備查之印鑑資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章；正本於核對後發還申請人。

(二) 委由開業之測量技師繪製簽證時，應檢附測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本及簽證報告

，影本應由測量技師簽註本影本與正本相符，所登記之資料仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。

#### 申請土地登記應附文件法令補充規定修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
四十二、依土地登記規則第七十八條規定檢附建物標示圖申請建物所有權第一次登記者，依該標示圖繪製簽證人之不同，並應檢附下列文件： (一) 委由開業之建築師繪製簽證時，應檢附該建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本，影本應由建築師簽註所登記之資料或備查之印鑑現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。印鑑資料得由申請人自行複印，並由建築師簽註本影本與案附正本（主管建築機關核發其備查之開業印		一、本點新增。 二、為配合土地登記規則第七十八條及第七十八條之一規定，得檢附由開業之建築師或測量技師等專門職業及技術人員依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖申辦建物所有權第一次登記，為順利審查該專門職業及技術人員辦理該業務之資格及為測繪簽證之真意，爰增訂本點，明定申請人應提出之文件，以利執行。

<p>鑑資料正本或影本)相符，所備查之印鑑資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章；正本於核對後發還申請人。</p> <p>(二) 委由開業之測量技師繪製簽證時，應檢附測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本及簽證報告，影本應由測量技師簽註本影本與正本相符，所登記之資料仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。</p>		
--	--	--

### ※修正「非都市土地使用管制規則」

內政部民國 102 年 9 月 19 日內授中辦地字第 1026651596 號令修正「非都市土地使用管制規則」部分條文及第六條附表一、第十七條附表二、附表二之一、第二十七條附表三、第二十八條附表四。

附修正「非都市土地使用管制規則」部分條文及第六條附表一、第十七條附表二、附表二之一、第二十七條附表三、第二十八條附表四

**非都市土地使用管制規則部分條文及第六條附表一、第十七條附表二、附表二之一、第二十七條附表三、第二十八條附表四修正**

條文（詳如行政院公報第 019 卷第 178 期）

第六條附表一

各種使用地容許使用項目及許可使用細目表。

第十七條附表二

使用分區及使用地變更計畫一併申請案件之審議流程圖。

第十七條附表二之一

先辦理使用分區再辦理使用地變更計畫許可案件之審議流程圖。

第二十七條附表三

第二十八條附表四

### ※修正「國有耕地放租作業注意事項」

財政部國有財產署民國 102 年 9 月 23 日台財產署管字第 10240021540 號令修正「國有耕地放租作業注意事項」部分規定，並自即日生效。

附修正「國有耕地放租作業注意事項」部分規定

#### 國有耕地放租作業注意事項部分規定修正規定

- 一、財政部國有財產署（以下簡稱本署）所屬分署（以下簡稱放租機關）辦理國有耕地放租作業，應依國有耕地放租實施辦法（以下簡稱本辦法）及本注意事項辦理。
- 二、本注意事項規定應檢附之身分證明文件，指下列文件：
  - （一）自然人：身分證影本或戶口名簿影本。
  - （二）法人：法人登記證明文件影本及其代表人資格證明影本，或法人設立或變更登記表影本。
  - （三）合作農場：合作農場設立登記證明影本及代表人身分證明影本。
- 申租人委託他人申請者，應檢具委託書或於申請書載明委託關係，並檢附受任人身分證明文件。
- 五、本注意事項規定申租人應檢附之土地登記謄本、地籍圖謄本及戶籍證明文件影本，放租機關能以電子處理達成查詢者，

得免由申租人檢附，並由放租機關列印查詢文件併案存檔。

七、國有耕地放租前，應依下列方式查對有無本辦法第三條規定不予放租之情形：

- (一) 原住民保留地之土地：依土地登記或國有非公用財產管理系統（以下簡稱產籍）資料查對。
- (二) 影響水源涵養之土地：檢具擬辦公告放租土地清冊及地籍圖謄本影本函請目的事業主管機關於一個月內查復是否位於下列範圍：
  - 1、依水土保持法公告為特定水土保持區。
  - 2、位於水庫集水區範圍。
  - 3、依飲用水管理條例劃定為飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。
- (三) 保安林之土地：檢具擬辦公告放租土地清冊及地籍圖謄本影本分別函請行政院農業委員會林務局（林區管理處）或土地所在之直轄市、縣（市）政府於一個月內查復。
- (四) 高海拔山區、中海拔山區、低海拔山區、海岸地區及嚴重地層下陷地區之土地：依目的事業主管機關劃設範圍辦理。遇有範圍不明確、查對困難之情形，檢具擬辦公告放租土地清冊及地籍圖謄本影本函請目的事業主管機關於一個月內查復。
- (五) 有預定用途、使用計畫或其他處理方式之土地：依核定函或產籍資料辦理。
- (六) 其他依法令規定禁止農作、畜牧或不得放租之土地：
  - 1、河川區域內土地：依都市計畫等資料或目的事業主管機關提供於產籍加註列管之資料辦理。
  - 2、水庫蓄水範圍內、排水界線內、海堤區域內及水庫、埤池水路界線內之土地：依目的事業主管機

關提供於產籍加註列管之資料辦理。

- 3、基隆河洪氾區一級管制區範圍內之土地：依都市計畫資料或目的事業主管機關提供於產籍加註列管之資料辦理。
- 4、淡水河洪水平原一級管制區範圍內之土地：依都市計畫資料或目的事業主管機關提供於產籍加註列管之資料辦理。
- 5、非位屬前述第一目至第四目範圍之土地：依都市計畫等資料或目的事業主管機關提供於產籍加註列管之資料辦理。

前項不予放租情形之查對項目於主管機關查復後，放租機關應將查對結果加註於產籍其他事項欄。於查復後六個月內受理其他申請放租案件，可逕予處理，免再送請目的事業主管機關查復。

第一項第五款所稱有預定用途、使用計畫或其他處理方式之土地，係指有下列情形之一者：

- (一) 行政院、財政部或本署核示用途、計畫或處理方式。
- (二) 政府機關有保留公用需要。
- (三) 政府機關申請撥用。
- (四) 放租機關有開發、使用或標售、讓售等處分計畫，並經權責機關核定。

十二、依本辦法第六條第一項申請承租國有耕地者，應填具申請書，檢附身分證明文件、土地登記謄本、地籍圖謄本及每戶承租面積未逾本辦法第七條規定面積上限切結書，並按不同放租對象分別檢附下列文件：

- (一) 民國八十二年七月二十一日前已實際耕作之現耕人或繼受其耕作之現耕人：
  - 1、申租人為申租土地現耕者之切結書。

2、民國八十二年七月二十一日前已實際耕作或繼受耕作之下列證明文件之一：

(1) 當地農、漁會、鄉(鎮、市、區)公所或其他政府機關出具之證明。

(2) 民國八十二年七月二十一日前已具有行為能力，且於民國八十二年七月二十一日前曾為該國有耕地所在村(里)長、毗鄰土地所有權人或承租人出具之證明，並檢附身分及資格證明文件。證明人資格證明文件如下：

A、證明人為村(里)長者，為政府機關出具於民國八十二年七月二十一日前任職村(里)長證明文件影本。

B、證明人為毗鄰土地所有權人者，為民國八十二年七月二十一日前已取得該毗鄰土地所有權之權狀影本或土地登記謄本及地籍圖謄本。

C、證明人為毗鄰土地承租人者，為民國八十二年七月二十一日前已承租該毗鄰土地租約影本、土地登記謄本及地籍圖謄本。但毗鄰土地係向放租機關租用者，得免檢附租約影本。

3、申租人係繼受耕作之現耕人者，另應檢附下列文件之一：

(1) 經公證人公證或認證之權利移轉相關證明文件。

(2) 經申租人與讓與人共同說明其繼受關係，並經公證人公證或認證之文件。

(3) 載明「確與讓與人間有繼受關係，如有虛偽不實，無條件同意放租機關撤銷租約，除願負法律責任，並交還土地外，所繳租金及歷年使用補償金等費用不要求退還，絕無異議」並經公證人認證之切結書。

(二) 實際耕作毗鄰耕地之耕地所有權人：

1、申租人為申租土地毗鄰耕地實際耕作所有權人之切結書。

2、毗鄰耕地之土地所有權狀影本或土地登記謄本。

3、毗鄰耕地之地籍圖謄本。

(三) 實際耕作毗鄰耕地之耕地承租人：

1、申租人為申租土地毗鄰耕地實際耕作承租人之切結書。

2、毗鄰耕地之租賃契約書影本。但毗鄰耕地係向放租機關租用者，得免予檢附。

3、毗鄰耕地之土地登記謄本。

4、毗鄰耕地之地籍圖謄本。

(四) 農業學校畢業青年：公立或主管教育行政機關立案或認可之國內外中等以上學校農業有關係科畢業之證明文件影本。

(五) 家庭農場從事農業青年：

1、申租人實際從事家庭農場耕作之切結書。

2、證明與農場所有或經營者同一戶籍之全戶戶籍證明文件影本。

3、家庭農場土地所有權或其他使用權利證明文件影本。

(六) 取得最近五年內農業主管機關農業專業訓練四十小時以上證明文件者：行政院農業委員會及其所屬機關、各直轄市、縣（市）政府自行辦理或委託辦理與農作、畜牧具相關性之訓練課程紙本結業證書影本。

(七) 合作農場：合作農場設立登記證明影本。

前項切結書應載明：切結事項如有虛偽不實者，願負法律責任，並無條件同意放租機關撤銷租約，交還土地，所繳租金及歷年使用補償金等費用不要求退還。

第一項第四款、第五款所稱「青年」係指十八歲以上四十五歲以下者。

第一項第六款所稱「最近五年內」係指申請承租之日起往前五年內，課程訓練時數並得累計。

本點所稱之毗鄰，係指與申租範圍地界緊接相鄰。

二十五、申租國有耕地之產籍有申撥註記，而尚未完成核撥者，放租機關應查明申撥案件最新辦理情形，並檢具相關資料報本署函詢申撥機關，經申撥機關明確查復需撥用者，依第二十四點第五款規定註銷申租案。

二十九、辦理申租案，查有申租人無權使用之情形時，按下列方式追收歷年使用補償金：

(一) 自受理申租案當月底起追溯至無權使用日之次月止，最長以五年為限。期間內已繳之租金或使用補償金，應予扣除，並得准予分期繳交。

(二) 申租人係繼受取得使用者，應合併前手占有期間，最長以五年為限。

前項所稱無權使用日，係指申租人或前手占有人無權使

用國有不動產之起始日。其因無人承認繼承收歸國有或抵稅，由本署取得不動產管理權致形成無權占用者，其無權使用日之認定如下：

(一) 因無人承認繼承收歸國有者：

1、法院裁定本署為遺產管理人者：為法院裁定日。

2、非由本署任遺產管理人者：為完成國有登記之日。

(二) 因抵稅者：為完成國有登記之日。

第一項使用補償金，依第五十七點之租金計收標準收取。

三十、他機關經管期間提供他人使用之國有公用財產，於變更非公用財產現狀移交本署接管，由現耕人申請耕地放租時，按下列方式追溯收取使用補償金至無權使用日之次月止，最長以五年為限。其無權使用日之認定如下：

(一) 申租人為原管機關同意現耕人：該原管機關同意使用末日。

(二) 申租人為原管機關之委託代管機關同意現耕人：該委託代管機關同意使用末日。

(三) 申租人非原管機關同意使用人，係繼受原同意使用之現耕人：繼受日或實際使用日；其繼受或實際使用日在原管機關同意使用末日後者，為原管機關同意使用末日。

三十四、接管他機關移交之國有出租耕地或抵繳稅款之出租耕地，於租賃關係存續期間，放租機關得通知承租人檢附身分證明文件、原租約，依原租約內容（含租金、租期等）換訂本署租約。

放租機關依前項辦理換訂本署租約之案件時，應逐一審

視其原租約約定是否有特別約定事項，或與本署制式租約內容不同處，並將該特別約定事項轉加註於本署租約或依原租約修正本署租約。

三十六、適用耕地三七五減租條例之耕地租約，租賃關係存續期間，承租人申請由最初訂約時同戶籍原共同耕作之直系血親卑親屬或家屬換約承租時，應會同填具申請書並檢附下列文件申請承租人名義變更換約續租：

- (一) 原租約。
- (二) 新承租人為原承租人最初訂約時同戶籍之家屬或直系血親卑親屬之戶籍證明文件影本。
- (三) 新承租人於訂約時與原承租人共同耕作之切結書。
- (四) 新承租人確係自任耕作之切結書。

適用耕地三七五減租條例規定之耕地，承租人不得申請由非最初訂約時同戶共耕之直系血親卑親屬換約承租。但符合下列情形者，放租機關得同意申請，依農業發展條例第二十二條規定辦理換約，成立新的租賃關係：

- (一) 原承租人無不自任耕作及違約情事。
- (二) 新承租人為原承租人之直系血親卑親屬。
- (三) 新承租人確係自任耕作。
- (四) 經原承租人及新承租人切結並同意於租約約定無條件放棄耕地三七五減租條例規定之相關權利，及依農業發展條例第二十二條規定訂定新契約。
- (五) 事先徵詢放租機關同意。

合於前項但書規定者，原承租人應於訂立承租人名義變更契約書日起一個月內會同新承租人填具申請書（需蓋原承租人租約章或蓋印鑑章並附印鑑證明）及檢附以下文件，申請承租人名義變更換約：

- (一) 原租約。
- (二) 新承租人為原承租人直系血親卑親屬之戶籍證明文件影本。
- (三) 經公證人公證或認證之承租人名義變更契約書。
- (四) 新承租人確係自任耕作之切結書。
- (五) 原承租人及新承租人無條件放棄耕地三七五減租條例規定相關權利，及依農業發展條例第二十二條規定新訂租賃契約之切結書。
- (六) 承租土地位於山坡地者，應附未逾山坡地保育利用條例第二十條規定面積上限切結書。

承租人逾前項所定期限申請承租人名義變更換約者，每逾一個月應加收一個月租金額之違約金，但最高不得超過五個月租金額。

三十七、不適用耕地三七五減租條例之耕地租約，租賃關係存續期間，承租人申請由直系血親卑親屬換約承租時，應事先徵詢放租機關同意後，於訂立承租人名義變更契約書日起一個月內會同填具申請書並檢附下列文件申請承租人名義變更換約續租：

- (一) 原租約。
- (二) 新承租人為原承租人直系血親卑親屬之戶籍證明文件影本。
- (三) 經公證人公證或認證之承租人名義變更契約書。
- (四) 新承租人確係自任耕作之切結書。
- (五) 承租土地位於山坡地者，應附未逾山坡地保育利用條例第二十條規定面積上限切結書。

新承租人之年齡於申請時應滿十六歲。

承租人逾第一項所定期限申請承租人名義變更換約者，每逾一個月應加收一個月租金額之違約金，但最高不得

超過五個月租金額。

三十九、租賃關係存續期間，承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內填具申請書，並檢附下列文件申請繼承換約：

- (一) 原租約。
- (二) 載有被繼承人死亡記事之戶籍證明文件影本。
- (三) 繼承人現在之戶籍證明文件影本。
- (四) 繼承系統表。
- (五) 繼承人有限定或拋棄繼承者，須附法院核備公函。被繼承人於民國七十四年六月五日以前死亡者，須附繼承拋棄書及拋棄人印鑑證明。
- (六) 繼承人現在自任耕作之切結書。
- (七) 承租土地未逾山坡地保育利用條例第二十條規定面積上限切結書。
- (八) 分割遺產者，須附蓋有印鑑章之分割協議書及印鑑證明。

不適用耕地三七五減租條例之耕地租約，繼承人之年齡於申請時應滿十六歲。

第一項第四款之繼承系統表，由申租人依民法有關規定自行訂定，註明「如有遺漏或錯誤，致他人受損害者，申請人願負法律責任」字樣，並簽名或蓋章。

合法繼承人部分行方不明或拒予合作者，得由部分現耕繼承人出具載明「如他繼承人將來對該承租權之繼承有所爭議時，願由其自負法律責任」切結書後，由現耕繼承人辦理繼承換約。

五十一、適用耕地三七五減租條例之耕地租約在租佃期限未屆滿前，有下列情形之一者，由放租機關終止租約：

- (一) 承租人死亡而無繼承人時。

(二) 承租人放棄耕作權時。

(三) 地租積欠達二年之總額時。

(四) 非因不可抗力繼續一年不為耕作時。

(五) 經依法編定或變更為非耕地使用時。

不適用耕地三七五減租條例之耕地租約，有下列情形之一時，放租機關得終止租約：

(一) 舉辦公共、公用事業需要時。

(二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。

(三) 放租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。

(四) 承租人死亡而無法定繼承人時。

(五) 承租人積欠租金達二年之總額時。

(六) 非因不可抗力繼續一年以上不為耕作（或畜牧）時。

(七) 經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作耕作、畜牧使用或不得放租時。

(八) 依其他法令規定或本租約約定得終止租約時。

(九) 承租人違背本租約約定時。

(十) 承租人騰空地上物申請終止租約時。

(十一) 經目的事業主管機關認定應收回時。

(十二) 重劃後放租機關未受分配土地，或受分配之土地不能達到原租賃之目的時。

(十三) 承租人申請興建農業或畜牧設施未依放租機關同意使用內容興建或已興建農業或畜牧設施，向放租機關取得土地同意使用證明書者，逾期未向農業主管機關申請容許使用，或經主管機關否准許可、或未依許可內容使用，或經農業

主管機關撤銷或廢止許可，且未於限期內回復原約定用途使用時。

(十四) 承租人取得畜牧場登記證書後，歇業或停業而不續作畜牧設施使用時。

依前項規定終止租約者，承租人不得向放租機關要求任何補償。

租約終止、消滅或無效時，除另有規定外，放租機關應限期承租人拆除、騰空非屬國有之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後，返還租賃耕地，並不得向放租機關要求任何補償。地上有農作物等出產物者，放租機關應訂期通知承租人會同點交，向承租人說明即日起地上農作物等出產物依民法第六十六條、第七十條及第七百六十六條規定屬國有，並製作點交紀錄收回耕地。承租人未配合辦理者，以占用列管追收使用補償金，並依租約約定及民法相關規定訴請返還租賃耕地。

租約終止時，除另有規定外，承租人應繳清租金至租約終止日之前一個月。

第一項、第二項承租人放棄耕作（承租）權之意思表示，應向放租機關為之。耕作（承租）權放棄書格式，由本署另定之。

五十八、租金如有調整，放租機關應通知承租人按調整後標準繳納之。

前項租金調整通知，依下列方式辦理：

- (一) 公告：由本署於本署網站或報紙公告。
- (二) 通知：由放租機關以書面通知承租人。
- (三) 通知及公告內容應敘明：
  - 1、調整租金之法令依據。
  - 2、新調整租金之開始日期。

3、通知部分並應加敘調整後租金金額。

六十四、辦理國有耕地放租作業所需之申請書、簽核表、租賃契約書、放租公告、放租清冊、土地同意使用證明書、證明書及欠租清冊等書表格式，由本署另定之。

## ※修正「國有非公用土地設定地上權作業要點

財政部民國 102 年 9 月 30 日台財產改字第 10250007490 號令修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」部分規定，並自即日生效。

附修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」部分規定  
**國有非公用土地設定地上權作業要點部分規定修正規定**

七、執行機關辦理招標設定地上權時，其公告期間不得少於一個月，並將地上權契約、委託管理契約格式及投標須知提供投標人參考。

十二之一、委託管理契約應包括下列事項：

- (一) 雙方當事人。
- (二) 委託管理事項。
- (三) 委託管理期間。
- (四) 受託人責任。
- (五) 履約保證金之計算、繳納、扣除及沒收。
- (六) 免責事由。
- (七) 終止契約事由。
- (八) 履約保證金之退還。
- (九) 其他。

十六、地上權存續期間，符合下列各款規定者，執行機關得同意地上權人將地上權或地上權及地上物之全部讓與他人：

- (一) 辦理轉讓後之地上權或地上權及地上建物所有權之總登記人數僅限一人。



(二) 受讓人承諾繼受地上權契約之各項權利義務。

(三) 受讓人承諾地上權消滅時，將地上物所有權無償移轉登記為國有，並無條件遷離。

財政部核定專案辦理設定地上權者，執行機關為前項同意，應先徵得中央目的事業主管機關之同意。

十六之一、依第三點第一款規定辦理設定地上權，其地上權人興建之地上物為區分所有建物，且符合下列規定者，執行機關得同意地上權人將地上物之一部連同應有之地上權持分讓與他人：

(一) 地上權原得標人或依前點規定辦理全部讓與之受讓人，與執行機關簽訂無償委託管理契約，負責地上權存續期間受讓之各地上權人應繳納地租之收繳、欠租催繳等相關管理事宜，並繳交履約保證金。

(二) 受讓人承諾繼受地上權契約之各項權利義務。

(三) 受讓人承諾地上權消滅時，將地上物所有權無償移轉登記為國有，並無條件遷離。

前項第一款履約保證金金額按委託管理契約簽訂當期全部地上權年地租總額五倍計算。委託管理契約受託人未依約履行地上權地租收繳等相關管理事宜者，執行機關得逕由履約保證金中抵扣足額地租。

委託管理契約之履約保證金依前項抵扣後，受託人應依執行機關通知期限內補足差額，屆期未補足差額達履約保證金五分之二者，執行機關得終止委託管理契約，請求終止時相當當期全部地上權年地租總額五倍之違約金，並得由剩餘之履約保證金抵扣。

二十、地上權消滅後，執行機關應通知地上權人於地上權期限屆滿或終止契約之次日起一個月內將地上物所有權無償移轉

為國有，並無條件遷離。

依前點第七款規定終止地上權契約，如屬不可歸責於地上權人之事由，由執行機關依下列方式計算地上權、興建中地上物（指尚未取得使用執照並辦竣建物所有權第一次登記之地上物或構造物）、地上建物之剩餘價值補償地上權人：

(一) 地上權：依契約約定之權利金乘以地上權剩餘月數占地上權總月數之比例。

(二) 興建中地上物：由執行機關委託鑑價機構鑑估金額。

(三) 地上建物：逐棟（戶）按其重建價格減除折舊後之餘額。但已超過耐用年限者，得依照稅捐稽徵機關提供之當期現值計算。

地上權因政府機關辦理區段徵收、市地重劃或撥用而消滅者，其地上權及地上物之處理及補償，其他法令另有規定者，從其規定。

地上權人於第一項規定期限內辦理完成者，不計收使用補償金，屆期未辦理者，執行機關應自地上權消滅之次日起至地上物處理完成止，按土地當期申報地價年息百分之十計收使用補償金。

二十一、本要點規定執行機關公開招標設定地上權之投標須知、地上權契約及委託管理契約格式，由主辦機關定之。

## 地政法令

※有關被繼承人為不動產共同共有人之一，繼承人得否就其所遺共同共有權利協議分割由 1 人或部分繼承人繼承所有等疑義

內政部 102 年 9 月 3 日內授中辦地字第 1026651713 號函

- 一、依據法務部 102 年 8 月 15 日法律字第 10203508050 號函辦理，並復貴局 102 年 6 月 3 日中市地籍一字第 1020019947 號函。
- 二、按公同共有關係之成立，非當事人可隨意訂立創設公同關係之契約，其有依契約而成立之公同關係，仍係因法律規定而生，繼承人自不得以遺產分割協議方式，將遺產分割為公同共有或協議消滅因繼承取得之公同關係而另創設一公同共有關係，前經本部 98 年 4 月 10 日內授中辦地字第 0980043252 號函釋有案。至於被繼承人所遺之不動產係與他人公同共有，亦即被繼承人為不動產公同共有人之一，其全體繼承人得否就該不動產之潛在應有部分，為遺產分割並協議將其分歸由其中一人或部分繼承人繼承取得 1 節，經函准法務部上開函略以：「此係基於全體繼承人之自由意思所為，縱然協議分割取得之利益不等，協議分割之效力亦不受影響，且該協議分割之結果，將廢止該房全體繼承人因繼承李君於系爭土地之潛在應有部分（應繼分）所生之公同共有關係，並未另行成立一公同共有關係」。
- 三、準此，被繼承人為公同共有人之一，繼承人得就被繼承人所遺公同共有權利協議分割由 1 人或部分繼承人繼承所有。

**※核釋「土地徵收條例」第 10 條第 3 項規定，有關依「行政程序法」舉行聽證時，計畫範圍內（即徵收範圍內）之特定農業區農牧用地之全體土地所有權人應屬「行政程序法」第 55 條第 1 項之利害關係人，依法應通知其參加聽證**

內政部民國 102 年 9 月 10 日內授中辦地字第 1026651641 號函

「土地徵收條例」第十條第三項有關依行政程序法舉行聽證時，計畫範圍內（即徵收範圍內）之特定農業區農牧用地之全體土地所有權人應屬行政程序法第五十五條第一項之利害關係人，依法應通知其參加聽證。

### **※無編號之固定攤位有無土地法第 34 條之 1 規定適用疑義**

內政部民國 102 年 9 月 13 日台內地字第 1020284765 號函

主旨：貴局函為實際使用狀況為無編號之固定攤位，有無土地法第 34 條之 1 規定適用疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、略。
- 二、按「查『共有土地或建築改良物，其處分…，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。…』為土地法第 34 條之 1 第 1 項…所明定，復查停車塔為台灣地區特有建築形態，性質類似區分所有建物，每一停車位均有建物持分、獨立權狀及特定位置可依編號單獨進出，並得自由使用、收益及處分，排除他人（含其他共有人）之干涉，與一般共有物之各共有人係按其應有部分對於共有物之全部有使用、收益之權，並不相同，是以各停車位類似區分所有建物者，…，非如一般共有物，僅有抽象比例，如准其依上開土地法第 34 條之 1 規定，於與第三人議定全部車位及其基地之買賣條件後，…，將全部車位及其基地出賣予第三人，則勢必損及權益，本案停車塔未能完全售出似屬經營問題，是以同意依臺北市府地政處來函說明三所擬『本案停車塔及其基地不宜有土地法第 34 條之 1 第 1 項

規定之適用』意見辦理。」前經本部 95 年 1 月 3 日內授中辦地字第 0950724908 號函釋有案，又查上開函所稱類似區分所有建物，尚非以停車位型態為限，倘登記有建物持分、獨立權狀及特定位置可依編號單獨進出，權利人並得自由使用、收益及處分，排除他人干涉之攤位，亦得屬之（本部 95 年 1 月 17 日內授中辦地字第 0950724925 號函及 98 年 4 月 6 日內授中辦地字第 0980724151 號令參照），先予敘明。

三、次按貴局來函所述本部 96 年 8 月 28 日內授中辦地字第 0960727220 號函，係指主要用途登記為「住家用」而實際使用狀況為無編號之固定攤位建築物，與本部上開 95 年 1 月 3 日函所稱類似區分所有建物情形有別，爰以該函復請貴局另洽貴府都市發展局洽詢其是否屬區分所有建物，並予認定有無旨揭規定之適用，併予敘明。

四、有關本案建物性質是否屬類似區分所有建物或區分所有建物，及有無旨揭規定適用，因涉及個案事實審認事宜，請參酌本部上開函示本於職權卓處。

### ※修正「建物測量成果圖」格式及訂頒「建物標示圖」格式

內政部民國 102 年 9 月 24 日台內地字第 1020312102 號函

主旨：修正「建物測量成果圖」格式及訂頒「建物標示圖」格式，並自中華民國 102 年 10 月 1 日生效。

說明：

- 一、略。
- 二、為避免資源浪費，原修正前之建物測量成果圖如仍有庫存，得繼續使用至用完為止。
- 三、貴屬辦理建物測量案件所繪製之建物測量成果圖，其相關

註記文字內容，例如測量或轉繪日期、辦理依據、共有部分各項目等內容，得依相關規定及實際情形調整。

四、依土地登記規則第 78 條、第 79 條及地籍測量實施規則第 282 條之 3 規定申辦建物第一次登記之建物，係以建物標示圖取代建物測量成果圖，該標示圖業經專技人員簽證，並據以辦竣登記，有與登記資料一併公示之必要，應比照建物測量成果圖謄本發給之作業方式受理該建物標示圖資料之申請。

### 稅務法令

#### ※變更欠稅金額解除出境限制案件再為限制出境時計算欠稅金額之原則

財政部民國 102 年 9 月 12 日台財稅字第 10200113860 號函

稅捐稽徵機關已函報限制出境之欠稅個人或欠稅營利事業負責人，經變更欠稅金額致未達限制出境金額標準而解除出境限制者，該欠稅個人或欠稅營利事業如有其他尚未函報限制出境之欠稅，應俟其他欠稅金額累計達限制出境金額標準時，再依規定辦理限制出境，原函報限制出境列管之欠稅，免予併入計算。

#### ※停止適用有關以自然人名義登記之不動產未依限辦妥更名登記處理方式之相關函釋

財政部民國 102 年 9 月 18 日台財稅字第 10200628330 號函

主旨：貴部建議修正本部 70 年 5 月 29 日台財稅第 34379 號函規定乙案，請 查照。

說明：

- 一、依貴部 102 年 7 月 22 日台內地字第 10202626272 號函辦理

二、貴部建議旨揭函規定會商處理原則（二）中之「應由教育部分別編造清冊敘明理由函送當地稅捐機關辦理並函財政、內政兩部備查」等文字，修正為「應由該私立學校所屬教育主管機關出具該校取得不動產之資金確為其所支付之證明文件，並由該私立學校憑以依土地登記規則第 34 條規定檢附相關文件逕向權貴登記機關申辦更名登記」乙節，因事涉是類案件申辦更名登記事項，本部尚無意見，惟宜於貴部法令規範，俾利實務遵循。

三、旨揭函規定會商處理原則（二）「私立學校、寺廟、教會（堂）、宗祠等團體，凡在本（70）年 5 月 11 日（含 5 月 11 日）以前所取得之不動產，仍係以自然人名義登記未註明係為該團體所取得者，應在 71 年 6 月 30 日以前依前項規定，以『更名登記』方式申請辦妥登記為該團體所有。但私立學校如有事實上之困難，無法於上述期限辦妥更名登記者，應由教育部分別編造清冊敘明理由函送當地稅捐機關辦理並函財政、內政兩部備查。」及本部 92 年 2 月 19 日台財稅字第 0920451501 號函規定，自即日起停止適用。

### ※透天房地部分樓層供營業或出租使用可按實際樓層比例課徵特銷稅

財政部民國 102 年 9 月 25 日台財稅字第 10200600370 號令

所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有 1 戶透天樓房及其坐落基地，辦竣戶籍登記，持有期間如有部分樓層全部或部分面積供營業使用或出租情形，於持有 2 年內銷售該房地時，依供營業使用或出租樓層合計數占實際總樓層數之比例計算銷售價格，課徵特種貨物及勞務稅。

## 其他法令

### ※關於都市更新條例第 31 條規定不願或無法分配之原土地所有權人死亡執行疑義

內政部民國 102 年 9 月 9 日台內營字第 1020809091 號令

- 一、按都市更新權利變換後不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，依本條例第 31 條第 1 項規定，得以現金補償之；本條例第 31 條第 3 項並規定：「第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。」本條例第 1 條第 2 項規定：「本條例未規定者，適用其他法律之規定。」按權利變換計畫經主管機關核定發布實施，即對更新單元範圍內之權利變換關係人，產生私法上財產權利義務關係創設、變更或確定之法律效果，實施者依本條例第 31 條規定對於不願或不能參與分配之原土地所有權人，以現金補償之；原土地所有權人死亡致補償金未能發放，依同條第 3 項規定應予提存，惟原土地所有權人既已死亡即無權利能力，依非訟事件法第 1 條、第 11 條及民事訴訟法第 40 條規定即無當事人能力，故前開現金補償之受取人死亡者，應以其繼承人為提存之受取人；其繼承人有數人者為共同共有債權，通知其共同領取提存物；倘繼承有無不明者，應以經親屬會議選定或法院選任之遺產管理人為提存之受取人方稱適法，此觀民法第 1177 條、第 1178 條第 2 項、第 1179 條、民事訴訟法第 168 條、家事事件法第 136 條第 2 項規定甚明。
- 二、至有關前開現金補償提存後應否先辦理繼承登記始得由主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記乙節，依民法第 1147 條及第 1148 條第 1 項規定，繼承因被繼承人死亡而開始，繼承人自繼承開始時，承受被繼承人財產上之一切權利

、義務；另查行政院秘書長 94 年 12 月 28 日院臺規字第 0940 052345 號函檢送會議紀錄結論（二）略以：「依民法第 758 條規定『不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。』之反面解釋，不動產所有權之取得其原因如非依法律行為即無登記始生所有權移轉效力之問題。有關都市更新不願參與分配者，對於其土地之權利義務，於發給現金補償後應即終止。都市更新事業計畫實施完成後，實施者依主管機關核定之權利變換計畫實施權利變換，受配人取得土地及建築物，係基於國家機關之權力關係而取得，並非依法律行為而取得，依民法第 758 條規定，不以登記為所有權移轉之生效要件，……」。爰此，本條例第 31 條第 1 項但書所定現金補償，於依同條第 3 項規定以原土地所有權人之繼承人為提存之受取人後，原土地所有權人（及其繼承人）對於其土地之權利義務，於提存現金補償後應即終止，受配人取得土地及建築物，係基於國家機關之權力關係而取得，並非依法律行為而取得，故得免先辦理繼承登記，而由主管機關逕為囑託登記機關辦理所有權移轉登記。至於繼承人因繼承所生之遺產稅及相關稅捐，應由稅捐稽徵機關另案向其追繳之。

**※核釋依「原住民身分法」第 4 條第 3 項規定，申請認定取得原住民身分之當事人，取得原住民身分後有父母重行結婚、其父母死亡宣告撤銷、其權利義務改定由不具有原住民身分之父或母行使或負擔、其權利義務改定由父母共同行使或負擔、或成年等情事之原住民身分認定相關規定**

行政院原住民族委員會民國 102 年 9 月 16 日原民企字第 10200489392 號核釋原住民身分法第四條第三項規定如下，並自即日生效：依據原住民身分法第四條第三項規定申請認定取得原住民身分之當事人，取得原住民身分後有父母重行結婚、其父母死亡宣告撤銷、其權利義務改定由不具有原住民身分之父或母行使或負擔、其權利義務改定由父母共同行使或負擔、或成年等情事者，應適用原住民身分法第四條第二項規定認定其原住民身分。因此，前開當事人有前述情事時，若未從具原住民身分之父或母之姓或原住民傳統名字者，應適用原住民身分法第七條第二項規定，喪失原住民身分。

**※核釋農業設施依法申請建築執照時，得比照農舍免適用「建築技術規則建築設計施工編」第 4 條之雨水貯集滯洪設施及同編第 298 條規定建築基地綠化、建築基地保水等相關規定**

內政部民國 102 年 9 月 25 日台內營字第 1020809625 號函  
開放農業用地准許興建農舍之立意，係以提供經營農業者於該農地上興建兼具有「居住」與「存放農務材料及放置農機具」需求之空間，以便利其農事工作，亦屬農地容許使用之一種。因相關法令規定已明定土地使用之限制，於個別興建農舍及農業設施坐落以外之土地，仍應作農業生產使用，即保有土地原有綠化、保水及貯留滲透雨水能力。考量農業用地非屬一般建築基地，為符合農地農用之政策目的，農業設施依法申請建築執照時，得比照農舍免適用建築技術規則建築設計施工編第四條之三雨水貯集滯洪設施及同編第二百九十八條規定建築基地綠化、建築基地保水等相關規定，並自即日生效。

## ※以特殊境遇家庭資格申請住宅補貼，惟因未附證明文件而經通知補件者，須補附受理申請截止日前之證明文件

內政部營建署民國 102 年 9 月 26 日營署宅字第 1020062945 號函

主旨：關於函詢 102 年度住宅補貼受理申請，其中涉及「特殊境遇家庭」證明文件與檢附期限疑義案。

說明：

- 一、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）第 10 條第 1 項第 3 款第 2 目：「申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：三、家庭成員具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：（二）特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。」本辦法第 24 條第 1 項：「申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者資格審查及申請人年齡之計算，以提出申請日所具備之條件為審查依據及計算基準。」自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點第 2 點：「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 4 條第 1 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。」另本署 102 年 7 月 17 日營署宅字 1020044954 號函示略以：「若申請人已於申請書表勾選具備加分資格，仍得補正提出相關證明文件，該補正之證明文件日期為申請日後，受理申請期間者，亦屬符合提出申請日所具備之條件。」。
- 二、有關貴局函詢申請人於申請書內勾選「特殊境遇家庭」，

惟申請時未檢附該項證明文件，經通知補件後，其補正之公文係由主管機關於「當年度」核發之身分認定公文，是否得採計乙節，依上述相關規定，若申請人勾選特殊境遇家庭，惟未提出受理申請截止日之前當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件，則不得採計；另申請截止日後直轄市、縣（市）主管機關核發之公文書內加註有效期間，不論起始日為本年度住宅補貼申請截止日之前或之後，亦不得採計。

## ※有關住宅貸款利息補貼核定戶之家庭成員死亡致其屬單身未滿 40 歲者，是否符合住宅補貼查核督導項目之疑義

內政部營建署民國 102 年 9 月 30 日營署宅字第 1020063280 號函

主旨：有關函詢整合住宅補貼購置住宅貸款利息補貼核定戶，其家庭成員死亡致單身未滿 40 歲，是否屬符合 101 年度住宅補貼查核督導計畫項目案。

說明：

- 一、內政部自 96 年度起開始辦理住宅補貼，係屬長期性之住宅補貼政策，另因政府資源有限且基於住宅補貼之公平性，對於受補貼者，如已不具備住宅補貼資格，則應停止補貼，故住宅補貼作業規定（以下簡稱本作業規定）第 13 點第 2 款訂定：「申請購置住宅貸款利息補貼，應具備下列各款條件：（二）符合下列家庭組成之一：1.有配偶者。2.與直系親屬設籍於同一戶者。3.單身年滿四十歲者。4.父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者。」本作業規定第 25 點略以：「直轄市、縣（市）主管機關得視需要隨時或至少每三年對購置住宅、修繕住宅貸款補貼者

之資格現況予以查核。」另「101 年度住宅補貼查核督導計畫」重點查核項目亦包括申請人是否仍符合補貼資格，即仍應具備本作業規定第 13 點及第 19 點之資格條件。

二、本案貴府函詢住宅補貼核定戶申請時符合家庭組成之規定，惟家庭成員死亡致單身未滿 40 歲，是否屬符合 101 年度住宅補貼查核督導計畫乙節，依上述規定及查核督導計畫內容，並未排除其家庭成員死亡致單身未滿 40 歲者，爰仍應查核核定戶是否符合資格條件。

## 判解新訊

### ※出賣人未告知所賣之特定農業區土地受水利法規範，致原本農業用處受限，則出賣人自應負瑕疵擔保責任

裁判字號：臺灣高等法院 101 年重上字第 203 號民事判決

案由摘要：解除買賣契約等

裁判日期：民國 102 年 8 月 6 日

要旨：按土地登記之地目為田地，使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地，則該筆土地如未有其他因特定農業區所受之限制外，本得作為農作及興建農舍等使用，此為特定農業區之農牧用地所應具有之通常效用。惟此效用卻因土地位於河川管制範圍，應受水利法第 78 條及第 78 條之 1 規定限制，致土地上農作、興建農舍及畜牧等原免經許可使用內容上存有諸多其他不確定之使用限制，堪認欠缺特定農業區或農牧用地所應具有之通常效用，依通常交易觀念，其價值、效用或品質顯有欠缺，自屬有瑕疵，出賣人未告知此點，自應負瑕疵擔保責任。

### ※民法第 759 條之 1 第 1 項不動產登記之推定力，應依法定程序塗銷登記，始得推翻

裁判字號：臺灣高等法院 102 年上更（一）字第 4 號民事判決

案由摘要：塗銷抵押權登記

裁判日期：民國 102 年 8 月 6 日

要旨：按民法第 759 條之 1 第 1 項登記之推定力，係登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。而為貫徹登記之效力，此項推定力，應依法定程序塗銷登記，始得推翻。次按抵押權為擔保物權，具有從屬性，是抵押權所擔保之債權並不存在，則難認抵押權業已成立，抵押人自得請求塗銷該抵押權之設定登記。

### ※債權債務之主體，以締結契約之當事人為準，是借款契約所載之債務人，縱未實際享用借款，仍應負契約之責任

裁判字號：最高法院 102 年台上字第 1478 號民事判決

案由摘要：清償債務

裁判日期：民國 102 年 8 月 7 日

要旨：按債權債務之主體，以締結契約之當事人為準，凡以自己名義訂立借款契約，而成為契約所載之債務人，無論實際享用借款之人為何人？該債務人對於債權人即當然應負契約上當事人之責任。次按保證契約無效時，保證人仍以一般第三人之地位向債權人提出給付，致債務人之債務因保證人之清償而消滅者，保證人自得向無法律上原因而受利益之人，主張不當得利返還請求權。

**※契約雙方未約定清償地者，應以債權人住所地為之，故債權人未提供付款帳號，亦難以此卸免債務人延遲清償責任**

裁判字號：臺灣新北地方法院 102 年訴字第 1157 號民事判決

案由摘要：債務人異議之訴

裁判日期：民國 102 年 8 月 15 日

要旨：按清償地，除法律另有規定或契約另有訂定，或另有習慣，或得依債之性質或其他情形決定者外，於債權人之住所地為之，民法第 314 條第 2 款定有明文。是當事人雙方並無約定清償方式及處所，則債務人自應至債權人住所付款而為清償，故縱使債權人未提供付款帳號予債務人付款，仍尚難以此認定債務人延遲清償為有理由，並卸免債務人之違約責任。

**※買賣契約成立後，出賣人卻將物品移轉予第三人，其給付已屬不能者，買受人得依民法第 256 條規定解除契約**

裁判字號：臺灣高等法院 102 年上字第 251 號民事判決

案由摘要：返還簽約金

裁判日期：民國 102 年 8 月 20 日

要旨：按債權人於有民法第 226 條因可歸責於債務人之事由，致給付不能之情形，得解除其契約，為同法第 256 條所明定。又物之出賣人固有使買受人取得該物所有權之義務，惟買賣契約成立後，出賣人已將該物之所有權移轉於第三人，移轉該物所有權於買受人之義務，依社會通常觀念，其給付已屬不能者，買受人自得依上開規定解除契約。且依同法第 259 條規定，契約

一經解除，出賣人自應返還當時受領之價金及其法定遲延利息。

**※承攬契約屬諾成契約，不以書面為必要，是契約雙方就必要之點達成意思合致時，承攬契約即成立**

裁判字號：臺灣臺北地方法院 102 年簡上字第 227 號民事判決

案由摘要：給付設計費

裁判日期：民國 102 年 8 月 21 日

要旨：按民法上所稱之承攬與委任二者相異處，除委任契約重在受任人允諾為委任人處理事務，承攬契約則重在承攬人為定作人完成一定之工作外，受任人就處理之事務有其獨立性，承攬人則需聽從定作人之指示。而當事人所訂立之契約類型究為何者，主要應自當事人間主給付義務、權利等實質內容觀之，非單純以契約名稱或所用文字為形式論斷。次按承攬契約屬諾成契約，只須當事人雙方意思表示合致即可成立，不以書面為必要，是契約雙方就必要之點達成意思合致時，則承攬契約成立。

**※違約金若實質上係為賠償債權人因遲延所受損害者，應按遲延利息計算時效，不因名稱有異而有不同之計算**

裁判字號：臺灣新竹地方法院 102 年訴字第 216 號民事判決

案由摘要：返還消費借貸款

裁判日期：民國 102 年 8 月 30 日

要旨：按債務人於時效完成時，得行使抗辯權，一經行使抗



辯權，該當權利之請求權即歸於消滅，從權利之時效雖未完成，亦隨之而消滅。且民法第 146 條明定主權利因時效消滅者，其效力及於從權利，在此所謂之從權利應包括已屆期之遲延利息在內。又雙方所訂之違約金，實質上係為賠償債權人因遲延所受損害者，即使其名稱非遲延利息，債權人仍應按時收取，其時效起算亦不會因名稱有異而有不同之計算。

### ※耕作用地受毀損而欲以民法第 215 條規定請求金錢賠償時，其損害應以該土地不能再作耕地使用所生之損害為是

裁判字號：臺灣高等法院臺中分院 101 年上易字第 498 號民事判決

案由摘要：回復原狀等

裁判日期：民國 102 年 9 月 4 日

要旨：按請求得作耕地恢復使用之原狀者，若欲以民法第 215 條所定「不能回復原狀或回復原狀有重大困難」情形請求金錢賠償時，其損害應以該土地不能再作耕地使用所生之損害為是，而所謂回復原狀非即運土、填土所需之費用，是請求人逕以其未實際支出，僅自己粗估運土、填土之費用請求賠償，即非有據。

### ※買受人與仲介間縱無簽訂書面契約之事實，然此原因眾多，尚難以此逕認雙方間之交易有違社會常情

裁判字號：臺灣宜蘭地方法院 101 年訴字第 357 號民事判決

案由摘要：損害賠償

裁判日期：民國 102 年 9 月 18 日

要旨：按買受人經由不動產仲介而購買不動產，可能因急於買受而未及另行簽訂委託仲介契約；或因買受人與仲介人協議，由仲介人先行與出賣人洽談買賣價格成交後，方與仲介人事後補簽委託仲介契約或逕行支付斡旋酬金等，情形不一而足，自難單憑買受人與仲介間並無簽訂書面契約之事實，而認為雙方間之交易有違社會常情。

### ※作農業使用之農業用地移轉時，須向主管稽徵機關提出申請，而受准許免徵土地增值稅，並非合於免稅要件即當然發生免稅效果

裁判字號：最高行政法院 102 年判字第 599 號判決

案由摘要：土地增值稅事件

裁判日期：民國 102 年 9 月 26 日

要旨：

(一) 查 89 年 1 月 26 日修正公布前土地稅法第 39 條之 2 第 1 項固規定：「農業用地在依法作農業使用時，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅。」惟鑑於 89 年 1 月 26 日修正公布之土地稅法，因就農地已開放自由買賣，農地之流通性已與一般土地無差異，其所有權移轉所獲土地漲價利益，已無免徵土地增值稅之必要，而將本條項原關於「免徵土地增值稅」之規範，修正為「得申請不課徵土地增值稅」。故現行土地稅法第 39 條之 2 第 1 項所稱之「不課徵土地增值稅」，係有別於該條項修正前所規範因「合於該條項所定免稅要件，即當然發生免稅效果」之「免徵」土地增值稅。並因「不課徵土地增值稅」僅是就該次移轉原應課徵之土地增值稅暫時不予課徵，故

是否「不課徵」係該次移轉之權利人或義務人之權利，且此請求權之行使，依土地稅法第 39 條之 3 規定，須由得享有該不課徵權利之人，依相關法令規定，以向主管稽徵機關提出申請之方式為之。

- (二) 土地稅法第 39 條之 2 第 1 項所稱之「不課徵土地增值稅」，並非「合於免稅要件即當然發生免稅效果」，而屬該次移轉之權利人或義務人得享有之權利，須由依法得享有權利之人以向主管稽徵機關提出申請之方式為權利之行使。是就該土地移轉未經稽徵機關依申請為「准不課徵土地增值稅」之處分前，稽徵機關原所為課徵土地增值稅之處分，即難謂有因得不課徵土地增值稅而課徵之適用法令錯誤情事。

### **※債權人為雙重債權讓與，因第一次債權契約發生效力時即行債權移轉，故第二次債權契約係標的不能，而應為無效**

裁判字號：最高法院 102 年台上字第 1825 號民事判決

案由摘要：請求履行契約

裁判日期：民國 102 年 9 月 26 日

要旨：

- (一) 按民法第 237 條，債權人負遲延責任時，非謂債務人無須完成給付債務，亦仍須完成給付義務，僅是給付責任減輕至故意或重大過失。
- (二) 按債權讓與係準物權行為，債權之移轉於債權契約發生時即行發生，讓與人因而喪失其收取權與處分權，故債權人為雙重讓與時，第二受讓人係受讓不存在之債權，係屬標的不能，此時類推適用民法第 246 條第 1 項規定，第二次債權讓與契約應為無效。

## **九月份重要會務動態**

- 102/09/03 財政部函送 102 年 8 月 19 日「特種貨物及勞務稅條例實施成效檢討座談會」會議紀錄乙份。
- 102/09/03 台中市地政士公會召開第 8 屆第 3 次理事會。
- 102/09/04 內政部營建署召開 101 年度「住宅及不動產資訊之地理資訊系統擴充及管理維護計畫」委託資訊服務案期末報告審查會議。
- 102/09/04 內政部召開中華民國第 18 屆地政貢獻獎評選會議，本會由蘇理事長榮淇（委員身分）代表出席參加。
- 102/09/04 內政部營建署召開 101 年度「住宅及不動產資訊之地理資訊系統擴充及管理維護計畫」委託資訊服務案期末報告審查會議，本會由范理事之虹代表出席參加。
- 102/09/06 內政部假中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 5 會議室（台北市中正區徐州路 5 號）辦理第 1 期「102 年度不動產成交案件實際資訊申報登錄教育訓練」，本會與台北市公會、新北市公會、宜蘭縣公會、基隆市公會、花蓮縣公會、澎湖縣公會共同前往參加。
- 102/09/06 內政部函知本會，有關「台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」第 2 點、「時效取得地上權登記審查要點」第 5 點、第 7 點、「繼承登記法令補充規定」部分規定及「土地法第三十四條之一執行要點」第 9 點規定，業經內政部於 102 年 9 月 6 日以前授中辦地字第 1026651726 號令修正發布。
- 102/09/10 苗栗縣政府稅務局函知本會，為感謝會員大力支持協助推動網路申報，特再舉辦 102 年度網路申報獎勵活動，獎品豐富。
- 102/09/11 內政部函送本會，有關 102 年 8 月 15 日研商修正「不動產說明書應記載及不得記載事項」第 9 次會議紀錄乙份

- 102/09/12 新北市政府都市更新處召開「都市更新權利變換估價實務交流」座談會，本會吳理事金典代表出席參加。
- 102/09/13 內政部假桃園縣政府地下 2 樓大禮堂（桃園縣桃園市縣府路 1 號）辦理第 2 期「102 年度不動產成交案件實際資訊申報登錄教育訓練」，桃園縣公會、新竹縣公會、新竹市公會、苗栗縣公會共同前往參加。
- 102/09/13 內政部函送本會，有關修正後「預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制補充規定」公告及其附件各乙份，請加強宣導推廣。
- 102/09/13 內政部函送本會，有關修正後「預售屋買賣契約書範本」履約保證機制補充規定公告及其附件各乙份，請加強宣導推廣。
- 102/09/16 內政部舉辦「印鑑制度改進」研究案之第一次焦點座談會會議，本會由高秘書長欽明、陳主任委員文旺代表出席參加。
- 102/09/16 內政部營建署函送本會，有關 102 年 9 月 4 日召開之「101 年度『住宅及不動產資訊之地理資訊系統擴充及管理維護計畫』」期末報告審查會議紀錄乙份。
- 102/09/16 內政部函知本會，有關推薦人員呂政源、施景鈺參選中華民國第 18 屆地政貢獻獎，業經地政貢獻獎評選會議評選通過，並經內政部核定為得獎人，茲檢送中華民國第 18 屆地政貢獻獎得獎人名單乙份。
- 102/09/17 內政部營建署假行政院南部聯合辦公室（高雄市前金區成功一路 436 號 10 樓）舉行第一場（南區）「內政部不動產資訊平台」推廣說明會。
- 102/09/18 內政部函送本會，有關「申請土地登記應附文件法令補充規定」第 42 點規定，業經內政部於 102 年 9 月 18 日以内授中辦地字第 1026651786 號令修正發布。
- 102/09/18 本會與行政院全球招商聯合服務中心共同舉行業務交流

聯誼會，關於雙方出席代表名單如下：

行政院全球招商聯合服務中心

楊執行長宏、陳組長明珠、曾副組長嘉宏。

本會 蘇理事長榮淇、王榮譽理事長進祥、黃顧問朝輝、

高秘書長欽明、蘇副秘書長麗環

關於會談內容約略如下～

拜會單位	中華民國地政士公會全國聯合會
拜會單位人員姓名／職稱	蘇榮淇理事長、王進祥榮譽理事長、黃朝輝顧問、高欽明秘書長、蘇麗環副秘書長
時間	102 年 9 月 18 日（三）14：30~16：00
本中心人員	楊宏執行長、陳明珠組長、曾嘉宏副組長
其他單位與會人員	
本中心記錄人員	陳明珠
主旨	為因應兩岸服務貿易協議及自由經濟示範區政策實施後，服務廠商時將面臨更多協尋土地與廠辦等服務需求，先未雨綢繆洽談雙方合作事宜。
談話要點	一、有關廠商面臨找地不易情形，王進祥榮譽理事長建議本中心可行文內政部營建署提供已徵收但未使用土地或未徵收土地等資訊，以作參考運用。 二、本中心提議基於時效能否逕請各地方公會協尋土地或廠辦一事，蘇理事長表示，將先進行內部討論再決定是否可直接找各地方公會協助，惟目前仍請透過總公會協尋

	為宜。 三、請本中心先提供截至目前為止有關土地及廠辦服務案件之相關書面資料供該總公會參考。(如附件)
處理意見	一、將持續與該總公會保持密切聯繫，維持友好合作關係。陳閱後，文擬存。

102/09/24 臺北市稅捐稽徵處轉知本會：

「財政部 70 年 5 月 29 日台財稅第 34379 號函規定會商處理原則(二)「私立學校、寺廟、教會(堂)、宗祠等團體，凡在本(70)年 5 月 11 日(含 5 月 11 日)以前所取得之不動產，仍係以自然人名義登記未註明係為該團體所取得者，應在 71 年 6 月 30 日以前依前項規定，以「更名登記」方式申請辦妥登記為該團體所有。但私立學校如有事實上之困難，無法於上述期限辦妥更名登記者，應由教育部分別編造清冊敘明理由函送當地稅捐機關辦理並函財政、內政兩部備查。」及該部 92 年 2 月 19 日台財稅字第 0920451501 號函規定，自即日起停止適用。」

102/09/25 內政部營建署假美加文教機構 2 樓(台北市南陽街 50 號)舉行第二場(北區)「內政部不動產資訊平台」推廣說明會。

102/09/25 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之(102 年 9 月份)會刊。

102/09/25 司法院民事廳函復本會，有關統一部分共有人依土地法第 34 條之 1 處分共有物，其提存人僅需同意處分人中之 1 人辦理提存即屬適法乙案，相關說明略謂如下：建議因涉及非司法院主管之土地法第 34 條之 1 執行要點

第 9 點第 1 款規定之解釋，及是否生清償提存效力之認定，為免日後因上開問題涉訟時干涉審判之虞，司法院未便表示意見及轉知各地方法院提存所統一辦理。

102/09/26 內政部營建署假逢甲大學中科校區 205 教室(台中市西屯區東大路 2 段 227 號)舉行第三場(中區)「內政部不動產資訊平台」推廣說明會。

102/09/27 內政部假高雄市鳳山區行政中心會議室(高雄市鳳山區光復路 2 段 132 號)辦理第 3 期「102 年度不動產成交案件實際資訊申報登錄教育訓練」，高雄市公會、大高雄公會、台南市公會、台南市南瀛、屏東縣公會、台東縣共同前往參加。

102/09/30 中華民國銀行商業同業公會全國聯合會函復本會，有關建請該會基於便民且符合相關法令原則上，轉請會員銀行對於受理銀行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，放寬延長為原因發生日期前 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順利進行乙案，相關說明略謂如下：

- 一、查金融機構受理繼承人申辦領取被繼承人存款作業，涉及繼承人型態不一，內容時有錯綜複雜，除耗費人工審核外，亦須承擔作業及法律風險，實務上銀行會要求全體繼承人共同前往辦理。
- 二、至有關當事人得免親自到場或以其他足資確認之方式為之，得否如貴會首揭建議辦理一節，因實際做法涉及各銀行風險及作業考量，除依主管機關相關函釋辦理外，本會尚難統一規範之。

102年9月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：102年10月9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	670.9	670.4	668.7	664.4	670.4	676.1	684.5	683.2	662.7	663.2	671.3	673
民國 53 年	672.2	671.3	673.5	677.9	675.2	681	685.9	678.7	669.1	659	660.2	669.1
民國 54 年	677.9	680.1	682.3	680.1	676.1	673	672.2	668.3	664.9	670.4	669.1	664.9
民國 55 年	666.6	676.1	677	672.6	671.3	655.6	654.8	658.1	644.7	640.3	649.1	654
民國 56 年	649.1	637.2	648.3	649.5	647.1	641.9	633.7	634.8	628.7	631.8	632.5	626.4
民國 57 年	623.4	628.3	626.1	600.8	597.3	586.9	577.4	562.7	571.4	567.6	578.7	590.9
民國 58 年	585.9	578.4	580.3	577.7	584.2	579	567.3	556.1	556.4	510.3	533.3	558.5
民國 59 年	564.9	555.5	552.3	549.4	552.3	556.4	547.6	532	518.7	526.6	533	538.3
民國 60 年	528.7	530.9	533.3	534.7	533.9	533.9	533.6	524.7	525	521.3	522.9	524.2
民國 61 年	532	520.8	521.8	521.3	519	513.6	509.1	491.7	493.1	513.1	519.7	510.8
民國 62 年	524.4	516.9	518.7	511.1	504.6	499.3	485.5	475.1	455.8	422.5	414.2	411.8
民國 63 年	375.1	325.7	321.2	323.4	326.1	327.2	322.9	319.4	309.4	309.9	305.6	307.4
民國 64 年	310.2	309.9	312.5	310.4	310.2	303.4	303.4	302.3	302.6	298.8	301.2	306.7
民國 65 年	301.5	300.4	298.1	297.3	298.8	300	298.7	296.6	296.9	298.5	299.2	295.9
民國 66 年	292.1	287.4	288.5	286.4	285.1	276.4	276.1	264.5	268.2	271.2	275.8	277.2
民國 67 年	272.5	270.5	270.2	265.3	265.4	265.7	266.5	261.6	257.7	255.5	256.4	257.5
民國 68 年	256.7	255.5	252.1	247.1	245.1	242.5	240.4	234.3	226.9	227.5	230.8	228.9
民國 69 年	219.9	215.6	214.5	213.4	209.4	204	202.6	198	190.7	187.3	187.1	187.3
民國 70 年	179.2	176.2	175.5	174.8	175.4	173.8	173.1	171.4	169.4	170.4	171.5	171.7
民國 71 年	170.6	171.2	170.7	170.3	169.3	168.9	169	164.1	165.6	166.9	168.3	167.7
民國 72 年	167.6	165.9	165.3	164.5	165.7	164.5	166.3	166.4	165.9	165.9	167.4	169.7
民國 73 年	169.5	167.9	167.4	167.1	165.1	165.2	165.7	165.1	164.5	165.2	166.1	166.9
民國 74 年	166.9	165.5	165.4	166.3	166.8	167	166.9	167.6	164.9	165	167.4	169.1
民國 75 年	167.6	167.1	167.1	166.7	166.5	166.1	166.5	165.6	161.5	161.8	164.1	164.8
民國 76 年	165.3	165.6	166.9	166.3	166.3	166.2	164.3	162.9	162.3	163.8	163.4	161.7

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	164.4	165	165.9	165.7	163.9	162.9	162.9	160.6	160.1	159	159.8	159.9
民國 78 年	159.9	158.5	158.2	156.7	155.6	156	156.7	155.5	151.5	150.1	154	155.1
民國 79 年	154	154.2	153.1	151.6	150	150.6	149.6	147.1	142.2	145.3	148.2	148.3
民國 80 年	146.7	145.8	146.5	145.6	145.1	144.8	143.8	143.4	143.2	141.8	141.4	142.8
民國 81 年	141.4	140.1	139.9	137.7	137.2	137.6	138.6	139.3	134.9	135	137.1	138.1
民國 82 年	136.4	136	135.5	134	134.4	131.9	134.2	134.8	133.9	133.3	133	131.9
民國 83 年	132.5	130.8	131.2	130	128.8	129.1	128.9	125.9	125.5	126.9	128.1	128.5
民國 84 年	125.9	126.5	126.3	124.5	124.7	123.4	124.1	123.8	123	123.4	122.9	122.9
民國 85 年	123.1	121.9	122.6	121.1	121.2	120.5	122.3	117.8	118.5	119	119.1	119.9
民國 86 年	120.7	119.4	121.3	120.5	120.3	118.3	118.4	118.5	117.8	119.4	119.7	119.6
民國 87 年	118.4	119.1	118.4	118	118.3	116.6	117.4	118	117.3	116.3	115.2	117.1
民國 88 年	117.9	116.6	118.9	118.1	117.8	117.6	118.4	116.7	116.6	115.9	116.2	116.9
民國 89 年	117.3	115.6	117.6	116.6	115.9	116.1	116.7	116.3	114.7	114.7	113.7	115
民國 90 年	114.6	116.8	117.1	116.1	116.2	116.2	116.6	115.8	115.3	113.6	115	117
民國 91 年	116.5	115.2	117.1	115.9	116.5	116.1	116.1	116.1	116.2	115.6	115.6	116.1
民國 92 年	115.3	116.9	117.3	116	116.1	116.8	117.3	116.8	116.5	115.6	116.2	116.2
民國 93 年	115.3	116.2	116.3	114.9	115	114.8	113.5	113.9	113.3	112.9	114.4	114.3
民國 94 年	114.7	114	113.6	113.1	112.5	112.1	110.8	110	109.8	109.9	111.6	111.9
民國 95 年	111.7	112.9	113.2	111.7	110.7	110.2	109.9	110.6	111.2	111.2	111.3	111.1
民國 96 年	111.3	110.9	112.2	110.9	110.7	110	110.3	108.9	107.9	105.6	106.2	107.5
民國 97 年	108.2	106.8	108	106.8	106.8	104.8	104.2	104	104.6	103.2	104.2	106.2
民國 98 年	106.6	108.2	108.1	107.3	106.8	106.9	106.7	104.8	105.5	105.1	105.9	106.4
民國 99 年	106.3	105.8	106.8	105.9	106	105.7	105.4	105.3	105.2	104.6	104.4	105.1
民國 100 年	105.2	104.4	105.3	104.5	104.3	103.7	104	103.9	103.8	103.3	103.3	103.1
民國 101 年	102.7	104.1	104	103	102.5	101.9	101.5	100.5	100.8	100.9	101.7	101.4
民國 102 年	101.6	101.1	102.6	102	101.8	101.3	101.4	101.3	100			

地 政 法 令 彙 刊  
稅 務

第 148 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊  
中華民國 102 年 10 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 / 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