

正確・時效・專業・服務

# 地政 稅務 法令彙刊



中華民國 102 年 11 月 20 日出版

## 第 149 期

- ◎修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」
- ◎修正登記原因標準用語「撤銷徵收」、「廢止徵收」規定
- ◎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
- ◎補充有關「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
- ◎持有期間在 2 年以內之出售房地其計算基礎及戶籍登記要件
- ◎藉由實價登錄制度進行不動產價格哄抬之行為，有觸犯刑法第 214 條使公務員登載不實事項於公文書罪之虞

中華民國地政士公會全國聯合會 印行  
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

# 目 錄

## 一、中央法規

- 102/10/01 修正「國有非公用土地協議調整地形作業程序」…………… 1
- 102/10/03 修正「住宅補貼作業規定」…………… 3
- 102/10/04 修正「國有非公用土地提供私有袋地通行作業要點」…………… 9
- 102/10/09 修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」…………… 13
- 102/10/15 修正「國有非公用不動產租賃作業注意事項」…………… 25
- 102/10/16 修正「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」…………… 31
- 102/10/21 修正「退除役官兵死亡遺留不動產管理作業規定」…………… 37
- 102/10/23 修正「區域計畫法施行細則」…………… 38
- 102/10/31 修正「核發英文戶籍謄本作業要點」…………… 47

## 二、地政法令

- 102/10/02 修正登記原因標準用語「撤銷徵收」、「廢止徵收」規定…………… 48

- 102/10/02 有關租佃雙方協議以分割方式終止耕地三七五租約者，分割後之部分土地得否維持共有之疑義…………… 48
- 102/10/16 藉由實價登錄制度進行不動產價格哄抬之行為，有觸犯刑法第 214 條使公務員登載不實事項於公文書罪之虞…………… 50
- 102/10/17 有關實施建築管理前建造完成且未領有使用執照之原有合法建物申請主要用途變更，其勘查費計收乙案…………… 51
- 102/10/21 有關祭祀公業與承租人間分割耕地、終止三七五租約疑義…………… 52
- 102/10/25 補充有關「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…………… 53
- 102/10/30 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…………… 54
- 102/10/31 有關「建物產權測繪登記簡化措施」之宣傳…………… 56

## 三、稅務法令

- 102/10/03 持有期間在 2 年以內之出售房地其計算基礎及戶籍登記要件…………… 57
- 102/10/09 有關非營利幼兒園之房屋稅及地價稅免稅相關規定…………… 59

102/10/18 所有權人出售僅持有 2 年內之房屋及其坐落基地，主管機關審認時應以所有權人與其配偶及未成年子女所有者為限……59

#### 四、其他法令

102/10/03 有關租金補貼申請人申請條件認定之疑義……60

102/10/09 有關租金補貼合格戶於受補貼期間死亡，辦理更名乙案……61

102/10/09 有關函詢 102 年度租金補貼申請人承租建物騰本主要用途為「國民住宅」之房屋，是否符合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 18 條規定疑義……61

102/10/09 關於函詢貴縣 101 年度租金補貼核定戶於受補貼期間遷居原戶籍以外之直轄市、縣(市)另行租賃住宅，因未提出租金補貼遷移申請，即已遷回原戶籍所在地，可否得繼續核發至補貼期滿 1 案……62

102/10/14 關於 102 年度住宅補貼之自購、修繕住宅貸款核定戶辦理貸款時，請貴公司(機構)依說明事項辦理……63

102/10/22 關於函詢「整合住宅補貼資源實施方案

」租金補貼合格戶如有溢領租金補貼之情事，可否依民法第 334 條逕自於下一年度扣除其租金補貼後，餘額再續予核撥疑義……64

102/10/22 關於自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 22 條相關疑義……65

102/10/23 有關函詢購置住宅貸款利息補貼核貸戶將所購住宅贈與其子後之相關疑義……66

#### 五、大法官釋示

102/10/04 解釋字號：釋字第 712 號  
已有子女或養子女之臺灣地區人民欲收養其配偶之大陸地區子女，法院應不予認可之規定，違憲？……67

102/10/18 解釋字號：釋字第 713 號  
扣繳義務人無論違申報扣繳憑單義務或違扣繳稅款義務，一律處稅額 1.5 倍罰鍰，違憲？……69

#### 六、會務動態

本會 102 年 10 月份重要會務動態……71

#### 七、物價指數

台灣地區消費者物價總指數(102.10.)……79

## 中央法規

### ※修正「國有非公用土地協議調整地形作業程序」

財政部國有財產署民國 102 年 10 月 1 日台財產署管字第 10240020711 號令修正發布全文 9 點；並自即日生效。

#### 國有非公用土地協議調整地形作業程序

- 一、為利財政部國有財產署所屬分署（以下簡稱執行機關）處理土地所有權人依土地所有權人申購合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點（以下簡稱合併要點）第六點規定申請與鄰接之國有非公用土地協議調整地形案件，特訂定本作業程序。
- 二、執行機關審查不予讓售者，申請人得於註銷申購通知函送達三十日內或於公私有畸零（裡）地合併使用證明書（以下簡稱合併使用證明書）有效期限內，檢附原申購案之證明文件及調整地形方案向執行機關申請協議調整地形。  
前項調整地形方案內容，應包含國有與申請人所有不動產標示、權利範圍、調整前後面積及位置圖說。
- 三、協議調整地形範圍內之國、私有土地有下列情形之一者，不同意辦理：
  - （一）國有土地他人有合法使用關係，未經其同意。
  - （二）私有土地有他人或公共使用（如：出租、出借、設定地上權、已被占用、既成道路、溝渠、合法房屋之法定空地等）。
- 四、調整地形範圍內之私有土地有設定抵押權者，應先徵得抵押權人同意，轉載於協議調整地形後取得之私有土地上。

五、執行機關應以國、私有土地臨道路且均能單獨建築及下列方式調整地形：

- （一）屬合併要點第三點第一項第三款者：
  - 1、按原合併使用證明書之合併使用範圍調整之。
  - 2、原位次原面積調整。
  - 3、方整為原則。
- （二）屬合併要點第三點第一項第四款者：
  - 1、按原合併使用證明書之合併使用範圍調整之。
  - 2、按雙方原面積調整。
- （三）屬合併要點第三點第一項第五款至第七款者：
  - 1、按原合併使用證明書之合併使用範圍或併同鄰接之國有土地調整之。
  - 2、按雙方原面積調整。

六、合併要點第三點第一項第五款至第七款規定之情形，其合併使用範圍內私有土地面積未達最小建築單元者，以含私有土地面積調整為一個最小建築單元，調整後以國有非公用土地或併同毗鄰國有非公用土地辦理標售。

七、執行機關協議調整地形之作業程序如下：

- （一）受理。
- （二）會勘。
- （三）協商調整方案。
- （四）計價。
- （五）確定協商調整方案。
- （六）簽訂協議書（格式如附件）。
- （七）繳價。
- （八）依協議結果辦理不動產分割及登記事宜。

八、經協議調整地形成立者，應辦理下列事項：

- （一）填具土地複丈申請書，並檢附合併使用證明書及協議

書。

- (二) 協議調整地形後，土地價值依國有財產計價方式規定查估，土地價值有增減時，互相找補，且應由調整後土地價值減少者，就其減少部分向稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，及繳納土地增值稅。
- (三) 由申請人向土地所在地政事務所申請辦理界址調整複丈及土地標示變更登記。
- (四) 協議調整地形之複丈、登記及權利書狀等費用由執行機關及申請人雙方平均分攤，並依地籍測量實施規則及土地登記規則等相關規定辦理。

九、申請協議調整地形案件經執行機關訂期通知申請人協商決定調整方案，申請人未出席或協議不成者，由執行機關註銷其申請案。

## ※修正「住宅補貼作業規定」

內政部民國 102 年 10 月 3 日台內營字第 1020809527 號令修正「住宅補貼作業規定」部分規定，自即日生效。

附修正「住宅補貼作業規定」部分規定

### 住宅補貼作業規定部分規定修正規定

十二、有下列情形之一者，自事實發生日起停止租金補貼：

- (一) 擁有住宅。
- (二) 停止租賃住宅且未依第十點第一款規定辦理者。
- (三) 家庭年收入超過百分之五十分位點家庭之平均所得者或其家庭每月收入按全家人口平均分配，每人每月超過本部或直轄市政府當年公布最低生活費標準之三點五倍以上；具受家庭暴力侵害者及其子女證明文件者，家庭暴力加害者之收入得不併入計算。
- (四) 經查申報資料有虛偽情事。

(五) 同時享有購置住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、修繕住宅費用補貼、租金補貼或政府其他住宅補貼二項以上。

(六) 租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。

停止租金補貼後，仍溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金之返還期限，應以一年為限；直轄市、縣（市）主管機關得就申請人之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得接受以後年度之租金補貼。

受補貼戶於受補貼期間經直轄市、縣（市）主管機關依定期查核計畫查核不符第七點申請條件者，應予撤銷補貼資格，並追繳已核撥之補貼；經直轄市、縣（市）主管機關查核受補貼戶家庭成員戶籍異動，致不符第七點家庭組成條件者，應自事實發生之日廢止補貼資格，並追繳自事實發生之日起溢領之補貼。

十五、申辦購置住宅貸款程序：

(一) 經核定購置住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發購置住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，檢附購置住宅貸款利息補貼證明洽承辦貸款金融機構辦理貸款手續，並於簽訂貸款契約之日起二個月內完成撥款手續且不得分次撥貸。逾期者，以棄權論。

(二) 辦理購置住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

- 1、住宅所有權移轉登記日應在向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市

、縣（市）主管機關提出本貸款申請日前二年內。

2、建物登記第一類謄本主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

3、建物登記第一類謄本登記原因欄應登記為買賣；如登記為第一次登記，應提出買賣之證明文件（如經公證之建築改良物買賣所有權移轉契約）；建物登記原因為拍賣者，得視為買賣。

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

（四）承辦貸款金融機構如依本作業規定及因徵信、授信規定等因素駁回申請人之申請時，應書明理由通知申請人並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

本貸款核定戶應以申請人持有之住宅或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品，且應以申請人為借款人。以原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款時，應在向金融機構辦理貸款之前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名。經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理更名，經審查符合申請資格者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止補貼資格，並追繳自事實發生之日起接受之補貼。本貸款核定戶以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承辦貸款金融機構

辦理貸款，不受前項規定限制。經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向承辦貸款金融機構補正文件並經審查符合規定者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止補貼資格，並追繳自事實發生之日起接受之補貼。

十七、辦理購置住宅貸款利息補貼者有下列情形之一，補貼機關應自事實發生日起終止利息補貼；承辦貸款金融機構應將自事實發生月份起至終止月份期間，已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

（一）擁有第二戶住宅。

（二）家庭年收入超過百分之五十分位點家庭之平均所得者或其家庭每月收入按全家人口平均分配，每人每月超過本部或直轄市政府當年公布最低生活費標準之三點五倍以上；具受家庭暴力侵害者及其子女證明文件者，家庭暴力加害者之收入得不併入計算。

（三）經查申報資料有虛偽情事。

（四）同時享有購置住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、修繕住宅費用補貼、租金補貼或政府其他住宅補貼二項以上。但已享有本部主辦四千億元優惠購屋專案貸款、高雄市政府辦理之「高雄市促進在地就業青年首次購屋優惠利息補貼計畫」者，不在此限。

（五）借款人未依約按月繳付貸款本息逾六個月以上。前項第五款情形經承辦貸款金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；借款人清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼戶於受補貼期間經直轄市、縣（市）主管機關依定期查核計畫查核不符第十三點申請條件者，應予撤銷補貼資格，並追繳貸款之日起已補貼之利息；經直轄市、縣（市）主管機關查核受補貼戶家庭成員戶籍異動，致不符第十三點家庭組成條件者，應自事實發生之日廢止補貼資格，並追繳自事實發生之月份起已補貼之利息。

#### 二十一、申辦修繕住宅貸款程序：

- （一）經核定為修繕住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發修繕住宅貸款利息補貼證明之日起六個月內，檢附修繕住宅貸款利息補貼證明洽承辦貸款金融機構辦理貸款手續，並完成撥款且不得分次撥貸，逾期者，以棄權論；另應於撥款之日起六個月內完成住宅修繕，並檢附修繕前後之照片予承辦貸款金融機構備查。
- （二）承辦貸款金融機構於核撥貸款後，應將申請人所持之修繕住宅貸款利息補貼證明收存備查。
- （三）承辦貸款金融機構如依本作業規定及因徵信、授信規定等因素駁回申請人之申請時，應書明理由通知申請人並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

本貸款核定戶應以申請人持有之住宅或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品，且應以申請人為借款人。以原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款時，應在向金融機構辦理貸款之前，向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名。經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向原受理直轄市、

縣（市）主管機關辦理更名，經審查符合申請資格者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止補貼資格，並追繳自事實發生之日起接受之補貼。

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

二十三、辦理修繕住宅貸款利息補貼者有下列情形之一，補貼機關應終止利息補貼；承辦貸款金融機構應將自事實發生月份起至終止月份期間，已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

- （一）擁有第二戶住宅。
- （二）家庭年收入超過百分之五十分位點家庭之平均所得者或其家庭每月收入按全家人口平均分配，每人每月超過本部或直轄市政府當年公布最低生活費標準之三點五倍以上；具受家庭暴力侵害者及其子女證明文件者，家庭暴力加害者之收入得不併入計算。
- （三）經查申報資料有虛偽情事。
- （四）同時享有購置住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、修繕住宅費用補貼、租金補貼或政府

其他住宅補貼二項以上。

- (五) 借款人未依約按月繳付貸款本息逾六個月以上。
- (六) 未於撥款之日起六個月內檢附修繕前後之照片予承辦貸款金融機構備查。

前項第五款情形經承辦貸款金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；借款人清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼戶於受補貼期間經直轄市、縣（市）主管機關依定期查核計畫查核不符第十九點申請條件者，應予撤銷補貼資格，並追繳貸款之日起已補貼之利息；經直轄市、縣（市）主管機關查核受補貼戶家庭成員戶籍異動，致不符第十九點家庭組成條件者，應自事實發生之日廢止補貼資格，並追繳自事實發生之月份起已補貼之利息。

## ※修正「國有非公用土地提供私有袋地通行作業要點」

財政部民國 102 年 10 月 4 日台財產署管字第 10240022620 號令修正「國有非公用土地提供私有袋地通行作業要點」，名稱並修正為「國有非公用土地提供袋地通行作業要點」，自即日生效。

附修正「國有非公用土地提供袋地通行作業要點」

### 國有非公用土地提供袋地通行作業要點修正規定

- 一、國有非公用土地提供袋地通行作業，由本署各分署（以下稱辦理機關）依本要點辦理。
- 二、本要點所稱「袋地」，指非因其使用權人任意行為，而與公路無適宜聯絡，致不能為通常使用之土地；或雖與公路有聯絡，其聯絡並不適宜或通行有困難，致不能為通常使用之土地。

三、得申請通行國有非公用土地之申請人為袋地使用權人，包括所有權人、地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人及其他利用權人。但不包括國有袋地之受託管理人及綠美化認養人。

四、私有袋地之形成係緣於私有土地一部之讓與或分割，或數宗私有土地同屬一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人者，應依民法第七百八十九條規定辦理。

五、國有非公用土地除已核定計畫、用途或處理方式外，辦理機關得審查土地相關位置、地形、地勢及用途等，選擇損害最少之處所及方法認定通行範圍。

申請人申請通行國有非公用土地，於辦理機關核發同意通行函前，有他人申請承購相同標的之案件時，先審辦申購案。其餘相同標的申請案件則按收件時間順序審辦。

六、擇定之通行範圍已有使用情事或為共有土地者，應依下列規定辦理：

- (一) 已有其他使用權人：除國有土地係提供他人通行、委託管理、認養綠美化外，申請人應取得原使用權人之書面同意申請通行。
- (二) 申請人占用：申請人應清除與通行無關之地上物。
- (三) 他人占用：屬原住民申請增（劃）編原住民保留地範圍者，申請人應取得占用人之書面同意申請通行，其餘土地，申請人應切結承諾自行排除妨礙。
- (四) 未分管之共有土地：辦理機關同意通行權人使用時，應請通行權人另行向他共有人申請同意。

申請人依前項各款規定需取得書面同意申請通行者，辦理機關得於必要範圍內提供原使用權人或占用人之個人資料，併告知申請人利用個人資料應符合個人資料保護法規定，違者應依同法規定受罰及負損害賠償責任，並應同時副知原使用

權人或占用人。

七、辦理機關同意通行者，除法律另有規定外，應通知申請人繳納通行償金及填具切結書承諾下列事項：（通知函範例格式如附件一、二，切結書格式如附件三、四）

- （一）國有土地僅供通行，倘需申請袋地之建築執照，絕不將國有土地列入其建築基地範圍。
- （二）因通行或設置通行相關設施損害他人或辦理機關權益者，申請人自行負責處理。
- （三）通行範圍遭他人占用或妨礙時，屬原住民申請增（劃）編原住民保留地範圍者，申請人應取得占用人之書面同意申請通行，其餘土地，申請人自行排除。
- （四）申請人需於國有土地設置通行相關設施者，應先徵得目的事業主管機關及辦理機關同意。相關設施之設置費用、施工安全及維護管理責任均由申請人負擔。
- （五）申請人申請提前返還國有土地時，相關設施除辦理機關同意保留並經申請人贈與國有者得免移除外，均依辦理機關通知如期騰空，返還國有土地。
- （六）繳納通行償金後，相關退款作業依本要點規定辦理。
- （七）袋地日後如有其他通路，願主動通知辦理機關並無條件配合辦理機關收回國有土地，絕不要求任何補償。
- （八）國有土地日後如有公用需要或依規定處分，申請人配合辦理機關辦理管理機關變更或所有權移轉，絕不提出異議及要求任何補償。

辦理機關通知申請人繳納通行償金及填具切結書時，國有土地已受理涉及管理權變更或所有權移轉案件者，辦理機關應併前項通知函告知申請人。

八、通行償金依下列規定計收：

- （一）僅提供通行者：按同意通行當期申報地價年息百分之

五計算，一次計收五十年，不得分期繳納，期限屆滿後不再收取償金。

- （二）提供指定袋地建築線，核發建築執照者：按同意通行當期公告土地現值之百分之三十，加計申報地價年息百分之五計算六十年之總金額，一次計收，不得分期繳納，期限屆滿後不再收取償金。
- （三）通行期間，通行權人要求變更通行位置時，應重新依規定申請並計收償金。
- （四）同一範圍之國有土地，經分別受理申請通行者，應逐案計收償金。

九、通行償金收訖後，有下列情形之一者，得同意通行權人申請退還：

- （一）通行權人已無通行需要，得自其騰空返還土地當日起，按日數比例無息退還未到期之償金。
- （二）通行權人取得通行土地之所有權或其他使用權者，得自其取得土地所有權或其他使用權當日起，按日數比例無息退還未到期之償金。
- （三）申請指定建築線案件，經完成建築線指定，因未領得建築執照，或建築執照經變更、撤銷或註銷，已無需利用通行土地指定建築線者，得自申請之日起，按日數比例無息退還未到期之償金。

同意通行土地經依法撥用或移交其他機關，或依規定處分所有權移轉他人時，辦理機關應通知通行權人，已收取之償金不予退還，並同時副知撥用或移交機關或取得土地之所有權人同意通行之範圍。

同意通行土地已依法撥用或移交其他機關後，通行權人遇有第一項各款情形申請退還償金時，由辦理機關洽土地管理機關確認後，依該項規定辦理。

十、辦理機關於申請人繳清通行償金及填妥切結書後，核發同意通行函（範例格式如附件五、六）。

十一、國有非公用土地經法院判決應提供通行案件，依判決主文辦理，判決主文未載明者，依本要點規定辦理。

十二、通行權人申請通行之國有土地案件處理流程詳附件七。

十三、依民法其他相鄰關係規定申請使用國有非公用土地案件，除法令另有規定外，得視個案情形準用本要點規定辦理，其中償金部分，按同意使用當年期申報地價年息百分之五計算，一次計收五十年，不得分期繳納。

## ※修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」

行政院農業委員會民國 102 年 10 月 9 日農企字第 1020013047A 令修正發布全文 37 條；並自發布日施行

### 申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法

#### 第一章 總則

第一條 本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第八條之一第三項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱農業用地之範圍如下：

- 一、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、國土保安用地，及上開分區內暫未依法編定用地別之土地。
- 二、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。
- 三、依國家公園法劃定為國家公園區內按各種分區別及使用性質，經國家公園管理機關會同有關機關認定作為農業用地使用之土地。

前項第一款所定依區域計畫法劃定為各種使用分區內暫未依法編定用地別之土地，申請前應先補註使用地

類別。但位屬山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，依非都市土地使用管制規則第七條規定適用林業用地管制，並依林業用地申請使用者，不在此限。

第三條 本辦法所稱農業設施之種類如下：

- 一、農作產銷設施。
- 二、林業設施。
- 三、自然保育設施。
- 四、水產養殖設施。
- 五、畜牧設施。
- 六、休閒農業設施。
- 七、綠能設施。

第四條 申請農業用地作農業設施容許使用，應填具申請書及檢附下列文件各三份，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關提出：

- 一、申請人之國民身分證影本；屬法人者，應檢具法人登記證明文件影本。
- 二、經營計畫。
- 三、最近一個月內土地登記謄本及地籍圖謄本。但能申請網路電子謄本者，免予檢附；屬都市土地者，應另檢附都市計畫土地使用分區證明。
- 四、設施配置圖，其比例尺不得小於五百分之一。但申請畜牧設施者，其比例尺不得小於一千二百分之一。
- 五、土地使用同意書。但土地為申請人單獨所有者，免附。
- 六、其他主管機關規定之文件。

第五條 申請農業用地作農業設施容許使用，經審查合於規

定者，直轄市或縣（市）主管機關應核發農業用地作農業設施容許使用同意書。

第六條 申請農業用地作農業設施容許使用，有下列情形之一者，不予同意：

- 一、申請有應補正事項，經通知申請人限期補正，屆期仍不補正。
- 二、經營計畫內容顯不合理，或設施與農業經營之必要性顯不相當。
- 三、未符合非都市土地使用管制規則有關土地分區使用或用地編定類別容許使用項目及許可使用細目之規定。
- 四、申請容許使用之面積超出本辦法規定，或其他申請內容未符合本辦法規定。
- 五、妨礙道路通行。
- 六、妨礙農田灌溉或排水功能。
- 七、申請水產養殖設施之養殖池或水禽飼養用水池無法取得合法用水。
- 八、申請水產養殖設施之養殖池或水禽飼養用水池，該申請場址產生之土資源需要外運或屬採取土石後遺留有坑洞情形。
- 九、違反其他土地使用管制相關法令規定。

第七條 申請本辦法所定各項農業設施，其所有農業設施總面積，不得超過申請設施所坐落之農業用地土地面積之百分之四十。但有下列情形之一者，不受百分之四十之限制：

- 一、依畜牧法申請畜牧設施。
- 二、依都市計畫法申請農業產銷必要設施。
- 三、依本辦法申請之農業生產設施、室外水產養殖生

產設施、室內水產養殖生產設施。

四、第九條、第十條及第三十條規定。

興建農舍之農業用地，其農業設施及農舍之興建面積，應一併納入農業設施總面積計算。

於本辦法中華民國九十八年三月十六日修正施行前，已依法取得容許使用之農業設施，得不受第一項所定百分之四十之限制。

第八條 農業設施興建高度及樓層應依本辦法規定辦理；未規定高度之農業設施，其高度不得超過十四公尺。

第九條 主管機關辦理、專案核准或輔導農業發展計畫所需之農業設施，其面積及高度，得依其計畫核定之。

第十條 中央主管機關依農業發展條例第二十五條規定劃設之農產專業區符合下列條件者，其農業設施容許使用與興建之種類、面積、高度及申請程序，由中央主管機關公告之：

- 一、面積達二十五公頃以上，且現況農業生產使用比率達百分之八十以上，其界址明確者。但依產業特性經中央主管機關認定者，得免受二十五公頃或百分之八十限制。
- 二、具有核心發展產業項目。
- 三、區內設施與該農產專業區經營之產、製、儲、銷等使用有關，且具有整體規劃，其非直接生產之設施以集中設置為原則。

符合前項各款規定之農產專業區，由直轄市、縣（市）主管機關劃設者，應擬具規劃書，報中央主管機關核定後實施；其農業設施容許使用與興建之種類、面積、高度及申請程序，由中央主管機關公告之。

前二項農產專業區內農業設施之許可使用細目、申請

基準或條件，於前二項公告及前條計畫未規定者，依附表規定辦理。

第十一條 已申請興建農業設施之農業用地上，申請設置相同項目之農業設施，該設施原有面積及申請新增面積之總和，不得超過本辦法所定各項農業設施設置面積之規定。

## 第二章 農作產銷設施

第十二條 申請農作產銷設施之容許使用，其經營計畫應敘明下列事項：

- 一、設施名稱。
- 二、設置目的。
- 三、生產計畫。
- 四、興建設施之基地地號及興建面積。
- 五、現耕農業用地及經營概況。
- 六、現有農機具名稱及其數量。
- 七、設施建造方式。
- 八、引用水之來源及廢、污水處理計畫。
- 九、對周邊農業環境之影響。
- 十、農業事業廢棄物處理及再利用計畫。

第十三條 農作產銷設施分為下列各類：

- 一、農業生產設施：指供農業直接生產及經營之設施。
- 二、農機具設施：指供存放農機具或農業機械設備使用之設施。
- 三、農產運銷加工設施：指供放置集貨、包裝、儲存、冷凍（藏）、加工及批發市場等設備及作業場所之設施。
- 四、農事操作及管理設施：指供農業生產管理或作為

農事管理之操作空間之設施。

五、農田灌溉排水設施：指供農田灌溉排水有關之設施。

六、其他農作產銷設施：指供與農業經營使用有關之設施。

前項各類設施之許可使用細目，應符合附表一相關規定。

第一項第一款至第四款設施，得依實際需求，配置車輛運（迴）轉空間、附屬設施所需空間及衛生設備。但車輛運（迴）轉空間，不列計於興建面積。

第一項各款設施，依消防、環保、建築管理等法規應配置附屬設施者，其所需空間，依各該法規規定辦理。

第十四條 申請設置前條所定農作產銷設施符合下列條件者，經檢具經營計畫，申請中央主管機關專案核准者，其設置基準或條件不受附表一規定之限制：

- 一、具農產品產、製、儲、銷實績。
- 二、配合政府政策發展農業。

依前項規定申請容許使用者，直轄市、縣（市）主管機關完成初審後，應轉陳中央主管機關複審。必要時，中央主管機關得邀集相關領域之學者、專家，組成審議小組為之。

## 第三章 林業設施

第十五條 申請林業設施之容許使用，其經營計畫應敘明下列事項：

- 一、設施名稱。
- 二、設置目的。
- 三、生產計畫。

- 四、興建設施之基地地號及興建面積。
- 五、申請用地之林業使用現況及經營概況。
- 六、設施建造方式及使用期程。
- 七、對周邊農業環境之影響。
- 八、農業事業廢棄物處理及再利用計畫。

第十六條 林業設施分爲下列各類：

- 一、林業經營設施：指供竹木育苗、造林、撫育、伐採、集材、搬運、造材、貯放、乾燥、製炭、萃取林木、竹之精油或內含物等林業直接生產、經營管理或加工所需之設施。
- 二、其他林業設施：指供作森林經營管理，或自產森林主產物、副產物之生產、加工或其他與林業經營有關之設施使用。

前項各類設施之許可使用細目，應符合附表二相關規定。

第十七條 林業設施不作爲經營管理森林使用時，應恢復作原來造林植生使用。

#### 第四章 自然保育設施

第十八條 申請自然保育設施之容許使用，其經營計畫應敘明下列事項：

- 一、設施名稱。
- 二、設置目的。
- 三、實施計畫。
- 四、興建設施之基地地號及興建面積。
- 五、涉及野生動物之飼養者，其種類及數量。
- 六、申請用地使用現況、經營概況及鄰接區域現況分析。
- 七、設施建造方式。

- 八、引用水之來源及廢、污水處理計畫。
- 九、對周邊農業環境之影響。
- 十、農業廢棄物處理及再利用計畫。

第十九條 自然保育設施分爲下列各類：

- 一、野生動物保育設施：指供野生動物收容、暫養、救護等設施及野生動物觀測研究之設施。
- 二、自然保護區域管理設施：指供自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、自然保護區之管理、監測、解說之設施。

前項各類設施之許可使用細目，應符合附表三相關規定。

#### 第五章 水產養殖設施

第二十條 申請水產養殖設施之容許使用，其經營計畫應敘明下列事項：

- 一、設施名稱。
- 二、設置目的。
- 三、生產計畫。
- 四、申請用地使用現況、經營概況及鄰接區域現況分析。
- 五、興建設施之基地地號及興建面積。
- 六、設施建造方式。
- 七、引用水之來源及廢、污水處理計畫。
- 八、對周邊農業環境之影響。
- 九、農業事業廢棄物處理及再利用計畫。

第二十一條 水產養殖設施分爲下列各類：

- 一、室外水產養殖生產設施：指供室外水產養殖直接生產之設施。
- 二、室內水產養殖生產設施：指供室內水產養殖直接

生產之設施。

三、水產養殖管理設施：指供管理水產養殖場所需之設施。

四、自產水產品集貨包裝處理設施：指供自產養殖水產品集貨、包裝使用之設施。

五、其他水產養殖設施：指前四款以外，直接與水產養殖經營有關之設施。

前項各類設施之許可使用細目，應符合附表四相關規定。

## 第六章 畜牧設施

第二十二條 申請畜牧設施之容許使用，其經營計畫應敘明下列事項：

- 一、設施名稱。
- 二、設置目的。
- 三、生產計畫。
- 四、申請用地之使用現況及經營概況。
- 五、興建設施之基地地號及興建面積。
- 六、設施建造方式。
- 七、引用水之來源及廢、污水處理計畫。
- 八、對周邊農業環境之影響。
- 九、農業事業廢棄物之處理及再利用計畫。

第二十三條 畜牧設施分為下列各類：

- 一、養畜設施：指供飼養家畜生產及經營所需之設施。
- 二、養禽設施：指供飼養家禽生產及經營所需之設施。
- 三、孵化場（室）設施：指供專用孵化經營所需之設施。

前項各類設施之許可使用細目、範圍及設施基準，除依附表五規定辦理外，應符合畜牧法、畜牧場主要設施設置標準及種畜禽生產場所之設備標準。

## 第七章 休閒農業設施

第二十四條 申請休閒農業設施之容許使用，其許可使用細目及條件應符合休閒農業輔導管理辦法。

第二十五條 休閒農場內申請設置休閒農業設施，該設施占休閒農場之面積比例依休閒農業輔導管理辦法第十九條規定辦理。但申請之農業設施屬第七條第一項第三款所定設施項目者，該設施面積不列入計算。

第二十六條 於休閒農場內同時申請休閒農業設施及其他農業設施，應分別依休閒農業輔導管理辦法及本辦法相關規定辦理。

## 第八章 綠能設施

第二十七條 本辦法所稱綠能設施，指依再生能源發展條例第三條第一項第一款所定太陽能、風力及非抽蓄式水力設施。

前項綠能設施具備下列條件之一者，得設置於農業用地：

- 一、結合農業經營。
- 二、減緩嚴重地層下陷地區之農業用地地層持續下陷。
- 三、防止受污染農業用地栽植特定農作物。

第二十八條 本辦法附表所定之各類農業設施，得附屬設置綠能設施；該附屬設置之綠能設施免依第四條規定提出申請。

第二十九條 非附屬設置於農業設施之綠能設施，除第三十條規定者外，應與農業經營使用相結合，並依農業使用型

態，分別準用第十二條、第十五條、第十八條、第二十條及第二十二條規定，擬具經營計畫，經直轄市、縣（市）主管機關初審後，送中央主管機關專案審查核准。

第三十條 申請於下列區位設置綠能設施者，得免予檢附經營計畫：

- 一、經濟部公告之嚴重地層下陷地區。
- 二、土壤及地下水污染整治法公告之污染控制場址、污染整治場址或污染管制區。

申請前項綠能設施之容許使用，應經直轄市、縣（市）主管機關初審後，送中央主管機關專案審查核准。

## 第九章 附則

第三十一條 於山坡地範圍內申請農業用地作農業設施容許使用，依水土保持法第十二條規定應擬具水土保持計畫或得以簡易水土保持申報書代替者，於申請雜項執照或有實際開挖行為前，應送請水土保持主管機關審查核可。

第三十二條 依本辦法取得同意容許使用之農業設施，依建築相關法令規定須申請建築執照者，應於六個月內向建築主管機關提出申請，未能於六個月內申請者，得敘明理由向原申請機關申請展延，展延期限不得超過六個月，並以一次為限。

依建築相關法令規定須申請建築執照，有下列情形之一者，原核准之農業用地作農業設施容許使用同意書失其效力。但本辦法中華民國九十八年三月十六日修正施行前已申請容許使用，並依原容許使用同意之內容建築使用者，得依原農業用地容許作農業設施使用同意書申請建築執照：

- 一、未依期限向建築主管機關申請建築執照。
- 二、原核准之農業用地作農業設施容許使用同意書屆期未申請展延。
- 三、原核准之農業用地作農業設施容許使用同意書申請展延未經同意。

第三十三條 依本辦法取得農業用地作農業設施容許使用者，應依原核定之計畫內容使用，並不得作為住宅、工廠或其他非農業使用。但經核准工廠登記之農業設施，不在此限。

直轄市或縣（市）主管機關應對取得容許使用之農業設施及其坐落之農業用地造冊列管，並視實際需要抽查是否依核定計畫內容使用；未依計畫內容使用者，原核定機關得廢止其許可，並通知區域計畫或都市計畫主管機關依相關規定處理。但配合政策休耕、休養、停養者，不在此限。

前項農業設施已依法領有建築執照者，原核定機關於廢止許可時，應一併通知建築主管機關處理。

第三十四條 依第九條、第十條、第十四條規定取得容許使用之農業設施及依前條第一項但書規定核准工廠登記之農業設施，中央主管機關應督導直轄市或縣（市）主管機關依前條規定專案列管，並進行抽查作業。

第三十五條 直轄市或縣（市）主管機關為執行本辦法規定事項，得將權限之一部分委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所辦理，並依法公告。其作業方式由直轄市或縣（市）政府定之。

第三十六條 申請農業用地作農業設施容許使用者，應依農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準繳納相關費用。

第三十七條 本辦法自發布日施行。

## ※修正「國有非公用不動產租賃作業注意事項」

財政部國有財產署民國 102 年 10 月 15 日台財產署管字第 10240022900 號令  
**國有非公用不動產租賃作業注意事項**

一、財政部國有財產署所屬分署（以下簡稱出租機關）辦理國有非公用不動產租賃作業，應依國有非公用不動產租賃作業程序（以下簡稱租賃作業程序）及本注意事項辦理。

六、（刪除）

十一、申租農作地、畜牧地、造林地、養殖地，以國有土地所在村里長、毗鄰土地所有權人或毗鄰土地承租人出具之證明書作為實際使用時間證明文件，依下列方式審查：

（一）行為能力之審查：依證明人之戶籍證明文件影本或政府機關出具載有出生日期之文件及相關記事，審查證明人於民國八十二年七月二十一日前是否已具有行為能力。

（二）資格之審查：

1、土地所在地村里長：為於民國八十二年七月二十一日前任職之村里長，依任職村里長之證明文件審查。

2、毗鄰土地所有權人：為於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所有權人，依土地所有權狀影本或土地登記謄本及地籍圖謄本審查。

3、毗鄰土地承租人：為於民國八十二年七月二十一日前已取得該毗鄰土地承租權之承租人，依租賃契約影本、土地登記謄本及地籍圖謄本審查。但毗鄰土地係向出租機關租用者，得免予

檢附租約影本。

前項證明書依國有非公用不動產出租管理辦法（以下簡稱出租管理辦法）第二十一條第二項規定辦理公告時，應避免將證明人身分證統一編號及住址之全銜一併公告。

十六、依國產法第四十二條第一項第三款規定申租案件，除屬下列情形之一者，由出租機關核定外，其餘案件由出租機關審查後擬具處理意見報本署核定：

（一）公營事業機構需用國有非公用不動產，依國產法第五十條規定得讓售者。

（二）經政府提供獎勵投資用地，依國產法第五十二條規定得讓售者。

（三）業經行政院、財政部核准讓售之不動產，該讓售價款原應解繳國庫，嗣原申購人申請承租者。

十九、申租國有土地之產籍有申撥註記，而尚未完成核撥者，出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，則依出租管理辦法第二十四條第五款規定註銷申租案件。

（一）依出租管理辦法第二十五條規定向承租人追收使用補償金，應自出租機關受理申租案件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）承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。

但因法院民事執行處、法務部行政執行署各分署等基於國家公權力執行拍賣而取得地上物者，自申租之當月底起追溯至領得權利移轉證書日或點交日之次月止，最長以五年為限。

前項第一款所稱無權使用日，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。

二十四、他機關經管期間提供他人使用之國有公用財產，於變更為非公用財產現狀移交本署接管，由現使用人申租時，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使用人者：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使用人者：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，係繼受原管機關同意使用人之使用者：地上建築改良物移轉日或實際使用起始日。其地上建築改良物移轉時間或實際使用時間在原管機關同意使用末日之後者，為原管機關同意使用末日。

三十三、接管他機關移交以標租、標租以外方式出租之國有不動產或抵繳稅款之出租不動產，出租機關依租賃作業程序第三十一點或第四十一點規定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合處，並將該特別約定事項轉加

註於本署租約或依原租約約定修正本署租約約定。

三十五、(刪除)

三十六、出租國有土地經終止租約或租約無效，除另有規定外，出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，返還租賃物，逾期未辦者，依租約約定及民法相關規定訴請返還租賃物。前項經終止租約或租約無效之土地，地上有農作物、林作物等出產物者，出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、林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土地。承租人未配合辦理點交，依租約約定及民法相關規定訴請返還租賃物。前項點交紀錄格式，由本署另訂之。

三十九、承租人符合租賃作業程序第五十七點出租不動產租金優惠規定者，得填具申請書，並檢附下列證明文件申請租金優惠：

(一) 現役軍人及其家屬承租國有基地建築房屋自住或承租國有房屋自住者：

- 1、承租人為現役軍人者：現役軍人證明文件、承租人或其家屬設籍於該地上房屋之現戶戶籍證明文件影本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人或承租人家屬設有戶籍無訛，如有不實、承租人或承租人家屬有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出，或承租人解召或退伍之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕

無異議」之切結書。

2、承租人為現役軍人之家屬者：現役軍人證明文件、現役軍人為承租人家屬之證明文件、承租人設籍於該地上房屋之現戶戶籍證明文件影本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人設有戶籍無訛，如有不實或承租人有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出，或現役軍人解召或退伍之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

(二) 國軍退除役官兵承租國有基地建築住宅者：國軍退除役官兵證明文件影本。

(三) 身心障礙者或其配偶，作自用住宅使用者：

1、承租人為身心障礙者：承租人身心障礙證明文件、承租人設籍於該地上房屋之現戶戶籍證明文件影本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人設有戶籍無訛，如有不實或承租人及其配偶均有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出，或身心障礙經鑑定解除之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

2、承租人為身心障礙者之配偶：承租人之配偶為身心障礙者證明文件、承租人設籍於該地

上房屋之現戶戶籍證明文件影本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人設有戶籍無訛，如有不實或承租人有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出，或承租人之配偶身心障礙經鑑定解除之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

(四) 出租國有基地承租人作自用住宅使用者：設籍於該地上房屋之現戶戶籍證明文件影本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人設有戶籍無訛，如有不實或承租人有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

前項第一款所稱家屬，係指配偶、直系血親及其他依法現受其扶養而共同生活之人。

第一項第四款國有出租基地供承租人作自用住宅使用，面積在一百平方公尺以內者，租金得按六折計收，其面積係以單一承租人為計算單位。

政府機關租用國有基地，不論是否供營業等使用，其租金均得優惠按六折計收。

國有出租基地供與農業經營不可分離之使用，其租金優惠依農業單位所送之清冊逕行核辦，免由承租人檢證申請。

四十一、中央機關及公營事業機構原以基金或營運資金購置之國有房地，於變更為非公用財產移交本署接管處理期間之租金收益應撥還原管機關（構）運用時，應先按收益百分之一扣除作業費繳庫。

### ※修正「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」

財政部國有財產署民國 102 年 10 月 16 日台財產署管字第 10240024100 號令修正「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」，並自即日起生效。

#### 附修正「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」 逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點修正規定

- 一、為執行土地法第七十三條之一（以下簡稱本條）第二項至第五項規定之標售等作業，特訂定本要點。
- 二、本條第二項公開標售，由國有財產署所屬各分署（以下簡稱執行機關）或受委託辦理之適當機構依本要點規定執行。所稱標售後，係指土地或已登記建築改良物（以下簡稱建物）標出後。  
直轄市、縣（市）地政機關列冊移交標售之土地或建物，設有他項權利者，他項權利人之權利義務不受標售之影響。
- 三、標售不動產之標示及面積，應以土地或建物登記簿所載為準。  
同一筆土地或建物，分由多名被繼承人持有，得就已依本條規定列冊移交執行機關辦理標售者併同辦理標售。
- 四、標售底價之計算方式如下：
  - （一）標售底價，土地按當期公告土地現值計算；建物以課稅現值計算，無課稅現值者，以重建價格減除折舊後之餘額計算。

（二）本條第五項所稱之再行標售，係指第二次至第五次辦理之標售；所稱酌減拍賣最低價額，係指逕按前次標售底價之百分之二十減定。

標脫後經得標人申請無息退還保證金，或土地經分割、合併、重測、重劃後，再列標時，標售底價重新依前項規定計算。

五、執行機關辦理標售時，應於標售公告一併明示下列事項：

- （一）繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。其願優先購買者，應於決標後十日內，檢具保證金及相關證明文件，以書面向執行機關提出申請；未於規定期限內申請者，視為放棄優先購買權。
- （二）設有他項權利者，於標售清冊備註欄加註「由得標人繼受該他項權利之所有負擔」。
- （三）權屬同一之土地及建物，列冊管理期間不同，僅就已移送標售之土地或建物辦理標售作業時，應加註說明。

前項標售公告期間為三十日，並應抄送原列冊管理之直轄市、縣（市）地政機關、土地或建物所在之轄區登記機關（以下簡稱登記機關）及登記有案之他項權利人。

- 六、投標人參加投標應繳納之保證金按標售底價百分之十計算，無條件進位至千位，其低於新臺幣一千元或不足一元者，以實際計算金額計收至元。
- 七、執行機關於辦理土地或建物標售期間，接獲直轄市、縣（市）地政機關或登記機關通知停止辦理標售時，應即停止標售程序。
- 八、標售不動產經繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍主張優先購買者，按其檢附之證明文件無法認定時，申請人應於執行機關通知之期限內循司法途徑處理，逾期未辦理

，視為放棄優先購買權。

第五點第一項第一款保證金按其優先購買範圍占列標土地總面積比例並乘以投標保證金；相關證明文件應包括身分證明、使用不動產之權利證明及使用範圍圖。

九、直轄市、縣（市）地政機關移送資料之管理欄項為空白者，標售時如有使用人主張於列冊管理期間即有經直轄市、縣（市）地政機關同意合法使用權利時，送請原列冊管理之直轄市、縣（市）地政機關澄清後據以處理。

十、依本條第三項規定以繼承人身分主張優先購買權者，由執行機關參酌申請人檢附之相關證明文件及直轄市、縣（市）地政機關檢送之列冊管理專簿，依民法相關規定審認之。其涉有疑義者，送請登記機關協助審核，登記機關應於三十日內將審核結果通知執行機關。

十一、本條第三項所稱使用範圍，繼承人或其他共有人使用者，以其實際使用範圍為準。合法使用人使用者，應以登記或契約約定為準；登記或契約約定不明者，依現場實際使用範圍認定；使用範圍有重複時，以物權登記先後順序及物權優於債權之原則認定之。

前項使用範圍無法認定或有爭議時，執行機關應限期全體主張優先購買權人自行協議或循司法途徑處理，其需辦理複丈、分割者，得由國有財產署代位申請。

合法使用人檢附與被繼承人所訂之使用權契約書，應經公、認證，如未經公、認證者，由申請人切結「本契約書如有不實致他人受損害者，申請人願負法律上一切責任」。

十二、前點所稱使用範圍如僅為土地或建物之一部分，且經優先購買權人表示優先購買者，應依下列方式處理：

（一）依法得分割者，除非屬優先購買權之使用範圍部分由得標人承購外，應依各優先購買權人使用範圍辦

理分割後，按其使用範圍由各優先購買權人承購。但優先購買權人有二人以上，且經協議合併承購者，得依其協議辦理。

（二）依法不得分割者，應由優先購買權人及得標人協議由一人單獨或共同承購，其為共同承購者，應協議各人之承購持分。

依前項第（二）款規定協議不成時，由執行機關依全體優先購買權人及得標人得承購範圍之面積，計算其承購持分，通知並限期優先購買權人及得標人一次繳清價款。

十三、本條之優先購買權與其他法律規定之優先購買權競合時，優先適用本條。不符本條優先購買權者，另依其他法律規定處理優先購買權。

十四、開標後，有下列情形之一時，得標人得申請無息退還保證金：

（一）得標人無意購買經優先購買權人部分承購後剩餘土地、建物或承購持分者。

（二）執行機關無法於開標後六個月內通知繳價，且非屬可歸責於得標人之事由者。

（三）得標後經優先購買權人主張全部優先承購，且優先購買權人已繳交保證金者。

得標人依前項第（二）款規定申請無息退還保證金時，應即註銷優先購買權人之承購申請。

十五、開標後，有下列情形之一者，保證金應沒收，並解繳國庫：

（一）得標人違約。

（二）優先購買權人繳交保證金後，逾期未繳交差額價款。

十六、執行機關依本條規定標出土地或建物，於得標人或優先購

買權人繳清價款後，應發給標售證明，交由得標人或優先購買權人單獨申辦所有權移轉登記。並應將標售結果函知登記機關及原移送之直轄市、縣（市）地政機關。

執行機關於核發標售證明後，得標人或優先購買權人如發現面積不符，除因地籍圖重測、登記機關測量登記錯誤者不予退補外，得標人或優先購買權人得於三個月內自行負擔費用，會同執行機關辦理複丈，並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補，逾期不予受理。差額地價之計算公式為：得標金額除以公告標售面積乘以增減面積。

得標人或優先購買權人辦理移轉登記時，免申報土地移轉現值，並免依土地稅法第五十一條第一項、房屋稅條例第二十二條第一項、遺產及贈與稅法第八條第一項規定辦理，由執行機關函請稽徵機關查復欠稅費並核發土地增值稅繳款書後，自國庫設立之專戶中撥款。

十七、本條第五項所定之國有登記作業，由執行機關囑託登記機關辦理。

十八、標售所得之價款由執行機關按土地增值稅、地價稅、房屋稅、相關作業費用、規費及涉及該不動產之其他債權等優先次序扣除後，儲存於國庫設立之專戶。未標出之土地或建物登記國有時，應繳納之稅捐或規費，自前項專戶中撥繳。登記國有後，原權利人申請就前項專戶提撥發給價金時，應先按第五次標售底價扣除前項相關稅費及負擔。

第一項之相關作業費用，包括下列各款：

- （一）執行機關辦理公告、標售實際支出費用。
- （二）執行機關之勞務費用：按標出價格或第五次標售底價之百分之三計算。
- （三）登記機關協助審核繼承人或原權利人身分及應繼分費用：按應發給價金千分之一計算。

各筆房地標售實際支出費用金額，依每批列標案數平均計算後，再就案內各筆房地分算。

十九、繼承人或原權利人依本條第四項或第五項規定申請發給價金時，應檢附下列相關文件，向土地所在之執行機關提出申請：

- （一）被繼承人死亡除戶戶籍證明文件。
- （二）全體繼承人之戶籍證明文件。
- （三）繼承系統表。
- （四）遺產稅繳（免）納證明書或其他權利證明文件。

前項第（三）款繼承系統表並應切結「本系統表係依民法相關規定訂立，如有錯誤或遺漏致他人受損害者，申請人願負法律上一切責任。」等文字。繼承人如有協議分割遺產之情形，應附遺產分割協議書。

執行機關受理申請後，應將第一項資料送請登記機關於三十日內審核繼承人之身分及應繼分後，即辦理公告，公告九十日期滿無人異議時，自專戶中提撥發給價金，公告期間有人提出異議時，暫不發給價金。

利害關係人於前項公告期間如有異議，應向公告機關以書面提出，並應檢附相關證明文件。公告機關受理後，就異議內容審核有無理由；異議人不服時，應限期異議人循司法途徑處理，逾期未辦理者，視為異議無效。

第一項第（一）款及第（二）款之戶籍證明文件，執行機關能以電子處理達成查詢者，得免由申請人提出，並由執行機關列印查詢文件併案存檔。

二十、繼承人申請就本條第四項規定之專戶提撥發給價金時，如該專戶價金不足，應由國庫編列預算支應。

本條第四項所稱逾十年無繼承人申請提領價款之起算日，指標售價款存入專戶日。

二十一、第五點之標售公告及第十九點之徵詢異議公告，執行機關除刊登報紙及揭示於機關門首外，並得檢送下列單位代為張貼：

- (一) 土地或建物所在地登記機關。
- (二) 土地或建物所在地鄉（鎮、市、區）公所。
- (三) 被繼承人原戶籍所在地鄉（鎮、市、區）公所。
- (四) 被繼承人原戶籍所在地村、里辦公處。

二十二、已移送執行機關辦理標售之案件，標售前及標售期間，繼承人或利害關係人對列冊管理（代管）程序有疑義者，應停止標售程序，並將該案移回直轄市、縣（市）地政機關與當事人循行政程序處理。

二十三、本要點作業所需使用之標售公告、投標單、投標須知等書件，由國有財產署另定之。

## ※修正「退除役官兵死亡遺留不動產管理作業規定」

行政院國軍退除役官兵輔導委員會民國 102 年 10 月 21 日輔壹字第 1020075431 號令修正第 1、4、12 點條文；並自一百零二年十一月一日生效。

### 退除役官兵死亡遺留不動產管理作業規定

一、國軍退除役官兵輔導委員會（以下稱本會）為規範遺產管理人辦理單身亡故退除役官兵不動產之管理、標售及歸屬國庫作業程序，以善盡遺產管理人職責，特訂定本作業規定。

四、不動產管理原則如下：

- (一) 退除役官兵亡故前即有租賃關係者，於租賃期限屆滿前，依原租約內容辦理換約續租。
- (二) 現住有未經許可長期居留之大陸配偶者，得於辦竣喪葬事宜或繼承期限屆滿前，與其簽訂使用協議書，由其暫住或代管。

(三) 現有共有人使用或其他人共住者，得視實際情形訂立租約或使用協議書，並得酌收租金。

前項租約或使用協議書，應向法院辦理公證；除退除役官兵亡故前所定租約或使用協議訂有較長之期限外，租賃或使用期限不得逾遺產管理人之管理期間，一年換約一次，並明定於公示催告期滿依法處理時，承租人或使用人不得要求任何補償。

遺產管理人應參酌市場行情訂定租金，其收入應納入亡故退除役官兵遺款專戶。

十二、不動產無須變賣者，應依下列程序辦理現況移交：

- (一) 騰空遺屋。
- (二) 完納地價稅、房屋稅，並請稽徵機關出具相關證明文件。
- (三) 檢附登記申請書、登記清冊、被繼承人死亡除戶戶籍謄本、公示催告裁定影本、刊報報紙影本、遺產稅繳清（免稅）證明書、經管國有非公用土地及房屋移接清冊（填妥並蓋妥關防）、法院查復無人聲明繼承函影本、所有權狀等文件，函請不動產所在地財政部國有財產署各區分署或所屬辦事處約定點交日期，辦理歸屬國庫事宜。
- (四) 不動產屬無人繼承者，於登記申請書備註欄註明「確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利」；屬繼承贖餘者，於登記申請書備註欄註明「確依民法規定完成公示催告程序，申報權利者已依規定處理」。
- (五) 完成移轉登記後，陳報本會解除列管。

## ※修正「區域計畫法施行細則」

修正「區域計畫法施行細則」。

附修正「區域計畫法施行細則」

## 區域計畫法施行細則修正條文

### 第一章 總則

第一條 本細則依區域計畫法（以下簡稱本法）第二十三條規定訂定之。

### 第二章 區域計畫之擬定、變更、核定與公告

第二條 依本法規定辦理區域計畫之擬定或變更，主管機關於必要時得委託有關機關、學術團體或其他專業機構研究規劃之。

第三條 各級主管機關依本法擬定區域計畫時，得要求有關政府機關或民間團體提供資料，必要時得徵詢事業單位之意見，其計畫年期以不超過二十五年為原則。

第四條 區域計畫之區域範圍，應就行政區劃、自然環境、自然資源、人口分布、都市體系、產業結構與分布及其他必要條件劃定之。  
直轄市、縣（市）主管機關之海域管轄範圍，由中央主管機關會同有關機關劃定。

第五條 本法第七條第九款所定之土地分區使用計畫，包括土地使用基本方針、環境敏感地區、土地使用計畫、土地使用分區劃定及檢討等相關事項。

前項所定環境敏感地區，包括天然災害、生態、文化景觀、資源生產及其他環境敏感等地區。

第六條 各級區域計畫委員會審議區域計畫時，得徵詢有關政府機關、事業單位、民間團體或該區域建設推行委員會之意見。

第七條 直轄市、縣（市）主管機關擬定之區域計畫，應遵

循中央主管機關擬定之區域計畫。

區域計畫公告實施後，區域內之都市計畫及有關開發或建設事業計畫之內容與建設時序，應與區域計畫密切配合。原已發布實施之都市計畫不能配合者，該都市計畫應即通盤檢討變更。

區域內各開發或建設事業計畫，在區域計畫公告實施前已執行而與區域計畫不符者，主管機關應通知執行機關就尚未完成部分限期修正。

第八條 主管機關因擬定或變更區域計畫，依本法第十四條規定派員進入公私有土地實施調查或勘測時，應依下列規定辦理：

- 一、進入設有圍障之土地，應於十日前通知該土地所有權人或使用人。
- 二、必須遷移或拆除地上障礙物者，應於十日前將其名稱、地點及拆除或變更日期，通知所有權人或使用人，並定期協議補償金額。

前項通知無法送達時，得寄存於當地村里長處，並於本機關公告處公告之。

第九條 依本法第十四條第二項及第十七條應發給所有權人或使用人之補償金，有下列情形之一時，應依法提存：

- 一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。
- 二、應受補償人所在不明者。

### 第三章 區域土地使用管制

第十條 區域土地應符合土地分區使用計畫，並依下列規定管制：

- 一、都市土地：包括已發布都市計畫及依都市計畫法第八十一條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫

而先行劃定計畫地區範圍，實施禁建之土地；其使用依都市計畫法管制之。

二、非都市土地：指都市土地以外之土地；其使用依本法第十五條規定訂定非都市土地使用管制規則管制之。

前項範圍內依國家公園法劃定之國家公園土地，依國家公園計畫管制之。

第十一條 非都市土地得劃定為下列各種使用區：

一、特定農業區：優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。

二、一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。

三、工業區：為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。

四、鄉村區：為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。

五、森林區：為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。

六、山坡地保育區：為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保育，依有關法規，會同有關機關劃定者。

七、風景區：為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法規，會同有關機關劃定者。

八、國家公園區：為保護國家特有之自然風景、史蹟

、野生物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。

九、河川區：為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法規，會同有關機關劃定者。

十、海域區：為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定者。

十一、其他使用區或特定專用區：為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途者。

第十二條 依本法第十五條規定製定非都市土地使用分區圖，應按鄉（鎮、市、區）之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於二萬五千分之一，並標明各種使用區之界線；已依法核定之各種公共設施、道路及河川用地，能確定其界線者，應一併標明之。

前項各種使用區之界線，應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：

一、以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。

二、以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。

三、以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。

四、以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。

五、以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。

海域區應以適當坐標系統定位範圍界線，並製定非都市土地使用分區圖，不受第一項比例尺不得小於二

萬五千分之一限制。

第十三條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：

- 一、甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。
- 二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。
- 三、丙種建築用地：供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。
- 四、丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。
- 五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。
- 六、林業用地：供營林及其設施使用者。
- 七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。
- 八、鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。
- 九、礦業用地：供礦業實際使用者。
- 十、窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。
- 十一、交通用地：供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
- 十二、水利用地：供水利及其設施使用者。
- 十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。
- 十四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。
- 十五、生態保護用地：供保護生態使用者。
- 十六、國土保安用地：供國土保安使用者。
- 十七、殯葬用地：供殯葬設施使用者。

十八、海域用地：供各類用海及其設施使用者。

十九、特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。

前項各種使用地編定完成後，直轄市、縣（市）主管機關應報中央主管機關核定；變更編定時，亦同。

第十四條 依本法第十五條及第十五條之一第一項第一款製定非都市土地使用分區圖、編定各種使用地與辦理非都市土地使用分區及使用地編定檢討之作業方式及程序，由中央主管機關定之。

前項使用分區具有下列情形之一者，得委辦直轄市、縣（市）主管機關核定：

- 一、使用分區之更正。
- 二、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更。
- 三、面積未達一公頃使用分區之劃定。

第十五條 本法第十五條之一第一項第二款所稱開發計畫，應包括下列內容：

- 一、開發內容分析。
- 二、基地環境資料分析。
- 三、實質發展計畫。
- 四、公共設施營運管理計畫。
- 五、平地之整地排水工程。
- 六、其他應表明事項。

本法第十五條之一第一項第二款所稱有關文件，係指下列文件：

- 一、申請人清冊。
- 二、設計人清冊。
- 三、土地清冊。

- 四、相關簽證（名）技師資料。
- 五、土地及建築物權利證明文件。
- 六、相關主管機關或事業機構同意文件。
- 七、其他文件。

前二項各款之內容，應視開發計畫性質，於審議作業規範中定之。

第十六條 直轄市、縣（市）主管機關受理申請開發案件後，經查對開發計畫與有關文件須補正者，應通知申請人限期補正；屆期未補正者，直轄市、縣（市）主管機關應敘明處理經過，報請中央主管機關審議。

主管機關辦理許可審議時，如有須補正事項者，應通知申請人限期補正，屆期未補正者，應為駁回之處分。

第十七條 本法第十五條之四所定六十日，係指自直轄市、縣（市）主管機關受理申請開發案件之次日起算六十日。

本法第十五條之四所定九十日，係指自主管機關受理審議開發案件，並經申請人繳交審查費之次日起算九十日。

第十八條 直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後，依本法第十五條之一第一項第二款規定申請開發之案件，由直轄市、縣（市）主管機關辦理審議許可。但一定規模以上、性質特殊、位於環境敏感地區或其他經中央主管機關指定者，應由中央主管機關審議許可。

直轄市、縣（市）區域計畫公告實施前，依本法第十五條之一第一項第二款規定申請開發之案件，除前項但書規定者外，中央主管機關得委辦直轄市、縣（市）主管機關審議許可。

第一項所定一定規模、性質特殊、位於環境敏感地區，由中央主管機關定之。

第十九條 為實施區域土地使用管制，直轄市或縣（市）主管機關應會同有關機關定期實施全面性土地使用現狀調查，並將調查結果以圖冊（卡）記載之。

第二十條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。

土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。

直轄市、縣（市）主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。

各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。

第二十一條 依本法實施區域土地使用管制後，區域計畫依本法第十三條規定變更者，直轄市或縣（市）主管機關應即檢討相關之非都市土地使用分區圖及土地使用編定，並作必要之變更編定。

#### 第四章 區域開發建設之推動

第二十二條 各級主管機關得視需要，依本法第十八條規定，聘請有關人員設置區域建設推行委員會，辦理本法第十九條規定之任務，其設置辦法由各該主管機關定之。未設置區域建設推行委員會者，本法第十九條規定之任務，由各級主管機關指定單位負責辦理。

第二十三條 各級區域建設推行委員會或辦理其任務之單位對區域建設推行事項應廣為宣導，並積極誘導區域開發建設事業之發展，必要時並得邀請有關機關公私團體，舉辦區域建設之各種專業性研討會，或委託學術團體從事區域開發建設問題之專案研究。

第二十四條 各級區域建設推行委員會或辦理其任務之單位依本法第十九條所為協助或建議，各有關機關及事業機構應盡量配合辦理。其屬於區域公共設施分期建設計畫及經費概算者，各有關機關編製施政計畫及年度預算時應配合辦理。

## 第五章 附則

第二十五條 本細則自發布日施行。

### ※修正「核發英文戶籍謄本作業要點」

內政部民國 102 年 10 月 31 日台內戶字第 1020320216 號令修正「核發英文戶籍謄本作業要點」第二點規定，自即日生效。

附修正「核發英文戶籍謄本作業要點」第二點規定  
核發英文戶籍謄本作業要點第二點修正規定

二、英文戶籍謄本種類如下：

- (一) 現戶之全戶（部分）戶籍謄本：指現住戶戶內全部（部分）人口之戶籍登記資料。
- (二) 除戶之全戶（部分）戶籍謄本：指中華民國三十五年初次設籍後，曾在該行政區域設有戶籍，因全戶戶籍遷出、戶長死亡、變更戶長或戶政事務所依規定換登之原舊有全戶（部分）戶籍登記資料。

## 地政法令

### ※修正登記原因標準用語「撤銷徵收」、「廢止徵收」規定

內政部民國 102 年 10 月 2 日台內地字第 1020314267 號令修正登記原因標準用語「撤銷徵收」、「廢止徵收」規定，自即日生效。

附修正登記原因標準用語「撤銷徵收」、「廢止徵收」規定

登記原因 (代碼)	意義	土地 標示部	建物 標示部	土地 所有權 部	土地 他項權利 部	備註
撤銷徵收	因撤銷徵收回復所有權及他項權利所為之登記		V	V	V	撤銷徵收地上權準用之。
廢止徵收	因廢止徵收回復所有權及他項權利所為之登記。		V	V	V	廢止徵收地上權準用之。

### ※有關租佃雙方協議以分割方式終止耕地三七五租約者，分割後之部分土地得否維持共有之疑義

內政部民國 102 年 10 月 2 日台內地字第 1020305236 號函案准行政院農業委員會 102 年 9 月 10 日農企字第 1020227706 號函略以：「…二、查農業發展條例第 16 條（以下簡稱本條）第 1 項第 5 款：『耕地三七五租約，租佃雙方以分割方式終止租約，得分割為租佃雙方單獨所有。』其立法意旨係為解決三七五租約糾紛，故經租佃雙方協議以分割部分耕地予佃農，作為解除三七五租約之條件者，准其辦理耕地分割，而不受面積須達 0.25 公

頃以上之限制；復考量三七五耕地因年代更迭及國人土地繼承共有之習俗，以致租佃雙方人數增加，共有關係漸趨複雜，故於該條款規定得分割為租佃雙方單獨所有，以減少共有耕地糾紛並達產權單純化之目的。惟避免耕地過度細碎分割，影響農業合理經營，耕地分割執行要點第 13 點已明定，依該款分割後之土地宗數不得超過租佃雙方人數，先予敘明。三、另有關共有物分割，查民法第 824 條第 1 項及第 4 項規定：『共有物之分割，依共有人協議之方法行之。』、『以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。』故共有物分割，原則係依共有人協議方式為之；至法院裁判分割共有物時，因共有人之利益或其他必要情形，亦得就共有物之特定部分裁判不予分割。至共有物分割之效力，依同法第 824 條之 1 第 1 項規定『共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。』按其立法說明，民法係採移轉主義，即共有物分割後，共有人取得部分單獨所有權，其效力係向後發生而非溯及既往；又所謂『效力發生時』，在協議分割不動產時，係指辦畢分割登記時。四、爰此，有關三七五租約耕地依本條第 1 項第 5 款辦理分割者，倘貴部考量土地使用效益及簡政便民，擬依租佃雙方協議方式，就分割後之部分土地仍維持共有者，本會予以尊重。復參依本條立法意旨及前開民法規定，兼顧法之一致性與公平性，依本條第 1 項第 5 款規定申請耕地分割者，建議除應以終止三七五耕地租約為要件外，其分割原則亦應與本條第 1 項第 3 款及第 4 款相同，俾避免爭議；至分割後之耕地，倘仍維持共有者，依前開民法第 824 條之 1 規定，其應屬農業發展條例 89 年修法後之共有耕地，爰共有人嗣後不得再依同條第 1 項第 4 款規定申請分割，併予敘明。」本案請依行政院農業委員會意見，本於職權依法核處。

## ※藉由實價登錄制度進行不動產價格哄抬之行為，有觸犯刑法第 214 條使公務員登載不實事項於公文書罪之虞

內政部民國 102 年 10 月 16 日台內地字第 1020326384 號函

主旨：為避免部分有心人士藉由實價登錄制度進行不動產價格哄抬行為，請轉知所屬會員確實依規定辦理，請 查照。

說明：

- 一、不動產成交案件實際登錄資訊之發布與提供查詢，旨在促進不動產交易資訊透明化，減少不動產價格哄抬現象，使房地產市場更為健全發展，實現居住正義。近期報載部分申報登錄案件疑似有「低價高報」及「假登錄、真撐盤」等情事，本部業以 102 年 6 月 18 日台內地字第 10202238281 號函請各直轄市、縣（市）政府依規定篩選異常案件不予揭露，並優先進行查核；同日以台內地字第 1020223828 號函（諒達）請 貴會轉知所轄各公會及會員，核實提供交易資訊辦理實價申報登錄事宜；另以 102 年 7 月 11 日內授中辦地字第 1026651368 號函（諒達）闡明不得將仲介費用納入買賣成交價格一併申報在案。
- 二、上述疑似製造假成交價墊高區域行情及假報高租金，意圖哄抬不動產價格、干擾不動產市場健全發展之情事，其行為除已違反平均地權條例、地政士法、不動產經紀業管理條例等規定，處新臺幣 3 萬元以上、15 萬元以下罰鍰外，申報義務人另有觸犯刑法第 214 條使公務員登載不實事項於公文書罪之虞，不實資訊提供者亦有刑法第 28 條為共同實行犯罪行為之虞。爰此，仍請 貴會依前開號函內容，持續宣導所轄各公會及會員，核實提供交易資訊辦理實價申報登錄事宜，以免觸法受罰。
- 三、副本抄送各直轄市、縣（市）政府，請持續依不動產成交

案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法相關規定，篩選異常案件不予揭露，並優先進行查核；且得要求當事人提供買賣（租賃）契約及付款或資金流向等書面證明文件，以確保申報登錄價格之真實正確。本（102）年度每月抽查案件數，請依本部102年3月25日內授中辦地字第1026650559號函（諒達），以該月申報登錄總件數至少5.5%為原則。另為防止屋主藉由委託非法租賃仲介業者以規避實價登錄之情事，請貴府加強查處非法經營仲介業務者，查處情形將納入本部年度地政業務督導考評項目。另請持續協助宣導業者實價登錄相關規定及政策理念，以促進不動產交易市場健全發展。

### ※有關實施建築管理前建造完成且未領有使用執照之原有合法建物申請主要用途變更，其勘查費計收乙案

內政部民國102年10月17日台內地字第1020324961號函

主旨：貴局函為實施建築管理前建造完成且未領有使用執照之原有合法建物申請主要用途變更，其勘查費計收1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局102年10月7日北市地籍字第10232946900號函。
- 二、旨揭類型申請案如確有實地勘查必要，同意貴局所擬，參照本部101年9月20日台內地字第1010303637號令，按「土地複丈費及建築改良物測量費標準」之附表二「建築改良物測量費之收費標準」項次七「建築改良物基地號或建築改良物門牌變更勘查費」，不論面積，以每建號每單位400元計收。

### ※有關祭祀公業與承租人間分割耕地、終止三七五租約疑義

內政部民國102年10月21日台內地字第1020329392號函

主旨：有關貴府函為祭祀公業與承租人間擬依農業發展條例第16條第1項第5款規定分割耕地、終止三七五租約疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府102年8月30日屏府地權字第10224840500號函。
- 二、按農業發展條例第16條第1項第5款規定：「每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：…五、耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。」本部98年1月15日台內地字第0970209427號令係就：「關於祭祀公業與承租人間擬依農業發展條例第16條第1項第5款規定分割耕地、終止三七五租約，惟祭祀公業派下員未能全體會同，得否僅由部分派下員出具授權書授權管理人依土地法第34條之1規定辦理乙案，案經本部函准法務部函復意見略以：『……本件祭祀公業與承租人間擬依上開規定分割耕地終止租約，其本質上係以無償方式將部分土地所有權分割移轉予佃農，如認有土地法第34條之1之適用，將強制剝奪未表示意見或不同意處分共有人之所有權，未符憲法對財產權保障之要求。準此，本件農業發展條例第16條第1項第5款規定之分割耕地終止租約，應無土地法第34條之1之適用。』…」，合先敘明。
- 三、至祭祀公業規約訂有「本公業財產處分，設定負擔，授權管理人全權處理之」之約定，該公業管理人與承租人擬依農業發展條例第16條第1項第5款規定，申請以分割耕地

方式終止三七五租約，查依本部 101 年 8 月 3 日內授中民字第 1015730525 號函釋，關於祭祀公業不動產處分，如有祭祀公業之原始規約或經派下員特別多數決同意之規約，即以該規約之規定辦理；倘該規約中明確授權管理人得代表派下員就祭祀公業之不動產處分或設定負擔者，基於私權自治原則，予以尊重。是以，祭祀公業與承租人間擬依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款規定，協議以分割耕地方式終止三七五租約者，該公業規約訂定倘符合祭祀公業條例第 14 條之同意人數，且規約已訂有「本財產處分，設定負擔，授權管理人全權處理之」之特別規定，基於私權自治原則，予以尊重。本案請貴府依上開函令意旨，查明事實依法核處。

### ※補充有關「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

行政院農業委員會民國 102 年 10 月 25 日農水保字第 1021866046 號函本會一百零一年六月二十九日農水保字第一〇一一八六五〇〇〇號令應予補充，有關「農業發展條例」第十八條所稱取得農業用地，應以土地登記簿所有權部認定之，除下列情形外，其取得時點以登記日期為基準：

- 一、依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，以原因發生日期為基準。
- 二、依農地重劃條例第二十七條規定：「農地重劃後分配於原土地所有權人之土地，自分配確定之日起，視為其原有土地。」爰重劃後分配之土地，應以原有土地取得時點為基準。
- 三、依公職人員財產申報法規定辦理強制信託之農業用地，於塗銷信託登記回復為委託人所有後，應以該農業用地辦理信託

登記前之取得時點為基準。

### ※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

內政部民國 102 年 10 月 30 日內授中辦地字第 1026652059 號令

一、地政機關配合農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第十二條規定辦理註記登記之處理方式：

（一）直轄市、縣（市）主管建築機關於核發建造執照後，應造具農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送土地所在地政機關辦理註記登記；清冊格式如附件一。

（二）有關登記簿註記方式如下：

1、農舍坐落地號：

於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「9P」，資料內容為「未經解除套繪管制不得辦理分割」；及登打代碼「AW」，資料內容為「已興建農舍，建造執照核發日期：」，登錄內容為「〇〇年〇〇月〇〇日」。

2、提供興建之地號：

於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「9P」，資料內容為「未經解除套繪管制不得辦理分割」；及登打代碼「AX」，資料內容為「已提供興建集村農舍，基地坐落：」，登錄內容為「〇〇鄉（鎮、市、區）〇〇段（小段）〇〇地號」。

（三）本辦法第十二條第二項增列已申請興建農舍之農業用地，未經申請解除套繪不得辦理分割之規定，係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事項，故不論於八十九年農業發展條例修正前或修正後取得農業用地，

申請興建農舍時點在本辦法一百零二年七月三日修正生效前、後，均應適用本辦法第十二條第二項之規定。後續處理方式如下：

- 1、直轄市、縣（市）主管建築機關應加速清查已核准興建農舍之農業用地，並造具清冊囑託地政機關依上開方式辦理註記登記，以利地政機關後續之管制；地政機關受理申請農地分割，該地未經清查囑託註記時，由申請人檢附主管建築機關核發之無套繪管制相關文件，未檢附者，地政機關應函洽主管建築機關釐清無套繪管制後辦理。
- 2、為落實農業發展條例第十八條第二項自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉之規定，不論八十九年農業發展條例修正後取得農業用地興建農舍或本辦法一百零二年七月三日修正生效後核發建造執照者，各直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，均應造具清冊（格式如附件二），將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送地政機關於土地登記簿標示部其他登記事項欄，以代碼「9L」，資料內容為「農業發展條例民國八十九年修正後興建農舍，使用執照核發日期：」登錄內容為「○○年○○月○○日」辦理註記，俾利後續管制事宜。
- 3、土地標示因分割、合併、重測、重劃等致清冊所載地號、面積與使用執照記載不符，應還請囑託登記之主管建築機關查明，主管建築機關認有必要時，得洽請地政機關協助釐清後再據以囑託註記。

二、各直轄市、縣（市）主管建築機關對於農業用地經申請興建

農舍並套繪管制者，應於經解除套繪管制或農舍核准拆除後，確實將農舍坐落之地號、提供興建農舍之所有地號及解除套繪管制之所有地號清冊，囑託地政機關塗銷上開註記登記。

- 三、本部原配合修正前之本辦法第九條規定辦理註記及執行事宜所為之九十年十月十二日台內中地字第九〇八三四六七號令廢止，及九十五年十月十八日內授中辦地字第〇九五〇七二五三一三號、九十五年十一月十日內授中辦地字第〇九五〇七二六三〇五號、九十五年十一月二十七日內授中辦地字第〇九五〇七二六三三八號等函規定停止適用。

### ※有關「建物產權測繪登記簡化措施」之宣傳

內政部民國 102 年 10 月 31 日台內地字第 1020339598 號函

主旨：有關本部推動之「建物產權測繪登記簡化措施」，內容詳如說明，請配合轉知所屬會員並廣為宣傳，請 查照。

說明：

- 一、按本部 102 年 8 月 22 日及 8 月 28 日發布之土地登記規則及地籍測量實施規則修正條文，業於 102 年 8 月 30 日施行，施行後 102 年 10 月 1 日以後領有使用執照之建物，得檢附經開業之建築師或測量技師繪製簽證之「建物標示圖」，直接向地政事務所申請建物所有權第一次登記，無須再申請建物第一次測量及檢附建物測量成果圖，可有效簡省建物產權登記申辦程序，縮短案件處理時程。因原有的申請方式也仍然保留，不會影響到原已規劃按既有作業方式申辦登記之建物，申請人得視需求自行選擇最便捷之申請方式。
- 二、為順利推廣旨揭簡化措施，請貴會轉知所屬會員並協助宣導，俾利新措施執行，以持續提升地政機關為民服務效能

三、隨文檢附說明資料及相關規定供參。

## 稅務法令

### ※持有期間在 2 年以內之出售房地其計算基礎及戶籍登記要件

財政部臺北國稅局民國 102 年 10 月 3 日財北國稅法二字第 1020040561 號函主旨：有關房屋所有權人出售屬特種貨物及勞務稅（以下簡稱特銷稅）條例所稱房地，其持有期間在 2 年以內之計算基礎及戶籍登記要件，內容詳如說明，請配合廣為宣導，服務納稅民眾。

說明：

- 一、稽徵機關對出售持有期間在 2 年以內之不動產，課徵特銷稅，屬於銷售稅性質，與盈虧無關，係轉手課稅概念。是所有權人銷售持有期間 2 年以內座落中華民國境內之房地，除屬特銷稅條例第 5 條規定之排除課稅項目外，皆應依法申報繳納特銷稅。至持有期間起迄日之認定，係從不動產完成登記取得所有權之日起計算至訂定銷售契約之日止，非以銷售契約訂定後始行履約之移轉登記日止；至於辦竣戶籍登記之認定，係指所有權人、配偶或未成年直系親屬於銷售日前辦竣戶籍登記，合先敘明。
- 二、邇來本局受理特銷稅復查案件，常有申請人主張因不諳特銷稅法令，已經詢問代書或仲介業者，並經該等業者以書面或口頭切結保證不須課徵特銷稅，始決定出售不動產，詎料致遭補稅移罰，房屋出售者主張其本身並無炒房意圖，乃係誤觸法令等情，申請復查，均遭依法駁回。該等情事除引起房屋出售者續行行政爭訟外，亦或有向代書或仲

介業者提起民事訴訟情事，不但損及當事人間之權利，更影響廣大消費者對代書或仲介業者之信賴。

三、茲舉實際案例如下：

#### （案例一）

所有權人某甲於 99 年 6 月 8 日完成移轉登記取得臺北市房地，嗣於 101 年 5 月 12 日訂定銷售契約以總價新臺幣（下同）1 仟餘萬元轉售房地予某乙，並於 101 年 6 月 8 日辦妥出售不動產移轉登記，某甲誤以為其持有期間從 99 年 6 月 8 日起算至 101 年 6 月 8 日房地移轉登記日止，已逾 2 年，非屬特銷稅課稅範圍，未依規定報繳特銷稅，經本局查獲其持有期間自 99 年 6 月 8 日起算至 101 年 5 月 12 日（銷售契約訂定日）止，屬在 2 年以內，除依銷售價額乘以稅率 10% 補徵稅額 1 佰餘萬元外，另裁處罰鍰 70 餘萬元。

#### （案例二）

所有權人某丙於 101 年 8 月 22 日訂定銷售契約以總價 4 佰餘萬元轉售臺中市房地予某丁，某丙因不諳法令規定，誤認直系尊親屬設籍符合特銷稅條例第 5 條規定之排除課稅項目，又經代書或仲介業者以書面切結保證不須課徵特銷稅，致未依規定報繳特銷稅，經本局查獲，某丙未於該屋辦竣戶籍登記，無特銷稅條例排除課稅之適用，除依銷售價額乘以稅率 15% 補徵稅額 60 餘萬元外，另裁處罰鍰 30 餘萬元，某丙據此已向法院對仲介及代書業者提告。

- 四、請貴會就相關法令對所屬會員加強宣導，確保客服品質；另倘有相關稅務問題，仍請就近向國稅局洽詢，並轉知所屬會員，遇有此類之案件，請儘速協助輔導業主於被檢舉或稽徵機關調查前，依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定，自動向稅捐稽徵機關補報並補繳稅款，以免遭處罰鍰。

## ※有關非營利幼兒園之房屋稅及地價稅免稅相關規定

財政部民國 102 年 10 月 9 日台財稅字第 10200621790 號令

- 一、依幼兒教育及照顧法設立或改制之幼兒園，如屬公立幼兒園者，其供園舍、辦公、員工宿舍使用之公有房屋，及供幼兒園直接使用、員工宿舍使用之公有土地，適用房屋稅條例第 14 條第 1 項第 4 款及土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 5 款規定免徵房屋稅及地價稅。如屬財團法人或財團法人所興辦業經立案之私立幼兒園者，其登記為該財團法人所有供園舍、辦公使用之房屋，及幼兒園用地、員生宿舍用地，適用房屋稅條例第 15 條第 1 項第 1 款及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 1 款規定免徵房屋稅及地價稅。
- 二、非營利幼兒園實施辦法施行前，各地方政府及所屬機關委託經營之幼兒園，其供園舍、辦公、員工宿舍使用之公有房屋，及供幼兒園直接使用、員工宿舍使用之公有土地，於委託經營契約屆滿前，適用房屋稅條例第 14 條第 1 項第 4 款及土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 5 款規定免徵房屋稅及地價稅。但委託機關如有收取租金、權利金等其他收益者，不得免徵。
- 三、廢止前臺灣省政府財政廳 60 年 12 月 9 日財稅三字第 119212 號令、本部 85 年 3 月 13 日台財稅第 850129738 號函、87 年 2 月 10 日台財稅第 871928177 號函及 93 年 8 月 23 日台財稅字第 0930475584 號函。本部 97 年 7 月 1 日台財稅字第 09704733430 號令規定之「托兒所」文字，自即日起刪除。

## ※所有權人出售僅持有 2 年內之房屋及其坐落基地，主管機關審認時應以所有權人與其配偶及

## 未成年子女所有者為限

財政部民國 102 年 10 月 18 日台財稅字第 10200125650 號令

所有權人出售持有期間在 2 年以內之房屋及其坐落基地，於審認特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 1 款規定所有權人與其配偶及未成年直系親屬所有房屋及其坐落基地之戶數時，應以所有權人與其配偶及未成年子女所有者為限。

## 其他法令

### ※有關租金補貼申請人申請條件認定之疑義

內政部營建署民國 102 年 10 月 3 日營署宅字第 1020063961 號函

主旨：有關函詢租金補貼申請人申請條件認定之疑義乙案。

說明：

- 一、依據自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 9 條規定略以：「申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：……三、符合下列家庭組成之一：（一）有配偶。（二）與直系親屬設籍同一戶。……」及同辦法第 16 條規定略以：「申請租金補貼者，除應具備第九條第一項第一款至第三款條件外……」。
- 二、有關貴府前開函略以：「……申請人年滿二十歲，本身具有身心障礙證明，父親為本國籍但已死亡，母親為持長期居留證之大陸地區人民，且該申請人戶籍內無未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧，故申請人雖與母親同住，惟戶籍內並無直系親屬……」乙節，該申請人若單身，雖與母親同住，惟其母親若未取得本國國籍並與申請人設籍於同一戶，尚無法符合本方案租金補貼之申請資格。

## ※有關租金補貼合格戶於受補貼期間死亡，辦理更名乙案

內政部營建署民國 102 年 10 月 9 日營署宅字第 1020066594 號函

- 一、關於貴局上開函說明一略以，依住宅補貼作業規定第 32 點，接受租金補貼者死亡，其家屬遲未辦理更名，後續核撥辦理原則乙節，請依本署 102 年 2 月 22 日營署宅字第 1022903501 號函說明一略以：「……爰原核定期滿後即不得再申請辦理更名。」及 102 年 4 月 16 日營署宅字第 1022907613 號函說明二略以：「……請依上開規定第 12 點，自事實發生日起停止租金補貼並計算應返還之溢領租金補貼。」辦理，並請繼承人返還溢領之租金補貼。
- 二、關於貴局上開函說明二略以，依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 5 條規定，如逾期三個月未辦理更名，是否將以棄權論乙節，如未依上開辦法辦理更名或經 貴府審查未符資格者，請依上開辦法第 22 條第 2 項辦理。

## ※有關函詢 102 年度租金補貼申請人承租建物騰本主要用途為「國民住宅」之房屋，是否符合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 18 條規定疑義

內政部營建署民國 102 年 10 月 9 日營署宅字第 1020065723 號函

- 一、依據國民住宅條例第 2 條規定：「本條例所稱之國民住宅，係指由政府計劃，依左列方式，用以出售、出租、貸款自建或提供貸款利息補貼，供收入較低家庭居住之住宅：一、政府直接興建。二、貸款人民自建。三、獎勵投資興建。……」、同條例第 21 條第 1 項第 5 款：「政府興建之國民住宅出售後，有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回該住宅及基

地，並得移送法院裁定後強制執行：……五、變更爲非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租。」及同條例第 29 條第 1 項第 5 款：「貸款自建之國民住宅有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回貸款，並得移送法院裁定後強制執行：……五、變更爲非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租。但依法經營民宿者，不在此限。」爲安定國民生活，政府興建及貸款人民自建國民住宅供收入較低家庭居住，依上開規定不得出租，欲申請租金補貼者應另行租賃非國民住宅之適當住所。

- 二、因政府興建出租之國民住宅，其租金已較鄰近市場租金低廉，考量政府資源有限，不宜重複補貼，爰於本辦法第 16 條第 3 項規定：「國民住宅承租戶、九二一震災新社區或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼」及同辦法第 18 條規定略以：「接受租金補貼之住宅應符合下列規定：……三、不得爲違法出租者。……」，若申請人承租之房屋爲上開規定之政府直接興建或貸款人民自建之國民住宅，則不符合本辦法所規定接受租金補貼之住宅。

## ※關於函詢貴縣 101 年度租金補貼核定戶於受補貼期間遷居原戶籍以外之直轄市、縣(市)另行租賃住宅，因未提出租金補貼遷移申請，即已遷回原戶籍所在地，可否得繼續核發至補貼期滿 1 案

內政部營建署民國 102 年 10 月 9 日營署宅字第 1020065551 號函

- 一、依住宅補貼作業規定第 11 點第 1 項規定：「辦理租金補貼之住宅應符合下列規定：(一)坐落於戶籍地之直轄市或縣(市)。……」、同點第 2 項規定：「租金補貼合格戶於受

補貼期間遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣（市）另行租賃住宅，其戶籍應一併遷移至租賃住宅所在地之直轄市、縣（市），並應於遷居後二個月內，檢附本規定第八點第一項第七款建物登記文件、租賃契約影本、戶口名簿影本（或全戶戶籍謄本）、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單，以書面方式向遷移後之戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出租金補貼遷移申請。經審查合格後，得繼續受領租金補貼至補貼期間期滿；未符資格，取消補貼。」。

二、關於貴府上開函提及 101 年度租金補貼核定戶於 102 年 8 月 26 日租屋於高雄市，因尚未辦理租屋補助遷移高雄，於 102 年 9 月 6 日將戶籍遷回原屏東租屋處，而導致高雄未辦理租金補貼遷移手續乙節，雖該君遷入遷出 貴市時間未足二個月，惟基於本方案之補貼意旨，係協助中低收入家庭居住於適居之住宅，故該君遷居於高雄市之租賃處，仍須審核其租賃之房屋建物登記資料主要用途登記是否符合規定，若符合規定，得繼續受領租金補貼至補貼期滿；未符合者，取消資格。

### ※關於 102 年度住宅補貼之自購、修繕住宅貸款核定戶辦理貸款時，請貴公司（機構）依說明事項辦理

內政部營建署民國 102 年 10 月 14 日營署宅字第 1022920692 號函

一、自 102 年度起，內政部自購、修繕住宅貸款利息補貼係依據「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」及「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」辦理，與往年依據之「住宅補貼作業規定」不同，隨函檢送住宅補貼新舊法規比較表 1 份（如附件 1）供參。

二、核定戶取得政府核發的「自購住宅貸款利息補貼證明」向貴公司（機構）辦理貸款時，請貴公司（機構）先至住宅補貼評點及查核系統中之銀行端→「核准戶查詢」項下確認已勾選「符合基本居住水準」（詳附件 2）方可核貸；倘若住宅補貼評點及查核系統顯示之資料為尚未勾選或勾選項目為「未達基本居住水準」，則請貴公司（機構）提醒核定戶需準備下列文件至直轄市、縣（市）政府審查購置之住宅符合基本居住水準後，再辦理貸款：

- （一）購置住宅之建物登記電子謄本或建物登記謄本。
- （二）最新之全戶戶籍謄本資料，未設籍於該購置住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該購置住宅內家庭成員名單及人數之切結書。
- （三）購置住宅具備 3 項衛浴設備之切結書。

三、修繕住宅貸款核定戶修繕之住宅無須確認是否符合基本居住水準條件。

四、102 年度自購住宅貸款利息補貼核定戶，可同時接受下列住宅貸款利息補貼：（一）高雄市政府辦理之 102 年度「高雄市政府促進在地就業青年首次購屋優惠利息補貼計畫」核定戶。（二）臺中市政府辦理之 102 年度「臺中市青年首次購屋優惠貸款利息補貼」核定戶。

五、檢送修正後之「內政部自購（修繕）住宅貸款增補條款契約書」及「購置（自購）住宅貸款利息補貼轉貸證明書」及格式乙份，請貴公司（機構）辦理內政部自購、修繕住宅貸款參考使用

※關於函詢「整合住宅補貼資源實施方案」租金補貼合格戶如有溢領租金補貼之情事，可否依民法第 334 條逕自於下一年度扣除其租金補貼

## 後，餘額再續予核撥疑義

內政部民國 102 年 10 月 22 日台內營字第 1020810851 號函

- 一、依住宅補貼作業規定第 12 點第 2 項、自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 22 條第 2 項：「停止租金補貼後，仍溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金之返還期限，應以一年為限；直轄市、縣（市）主管機關得就申請人之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得接受以後年度之租金補貼。」。
- 二、關於貴府上開函說明三略以：「……建議針對已停止補貼並有溢領租金補貼者，於下一年度仍申請租金補貼，如其溢領金額尚未繳清者，同意依民法第 334 條逕自於下一年度補貼扣除其租金補貼後，餘額再續予核撥。」乙節，基於租金補貼溢領款項係屬不當得利，其應依規定返還，因返還之種類與新申請案之租金補貼相同，原則同意於下一年度扣除其溢領之租金補貼後，餘額再續予核撥，惟核發下一年度租金補貼核定函時，貴府應向核定戶說明抵銷金額及餘額。
- 三、關於貴府上開函說明四略以：「……建議針對接受 鈞部租金補貼者，如有違反規定遭終止補貼且有溢領租金情事者，應建立適當之審核機制。」乙節，本部將納入未來修正相關法令之參考。

## ※關於自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 22 條相關疑義

內政部函民國 102 年 10 月 22 日台內營字第 1020810972 號函

- 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 22 條第 1 項第 5 款：「接受租金補貼者有下列情事之一時，補貼機關應依本法第十三條規定，自事實發生日起停止

租金補貼：……五、租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。」。

- 二、有關貴府於審查 102 年度租金補貼申請案，核有數名申請人承租其直系親屬與他人共同持有之住宅（出租人為第 3 人），持有比例 1/2 至 1/28 不等，前述情形是否依上開規定駁回乙節，參酌本辦法第 2 條第 2 項：「有下列情形之一者，視為無自有住宅：一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅……」之意旨，若申請人承租之住宅，其直系親屬持分面積未滿 40 平方公尺，則得視為無自有住宅，不受本辦法第 22 條第 1 項第 5 款之限制；惟若達 40 平方公尺，則應依本辦法第 22 條第 1 項第 5 款予以駁回。

## ※有關函詢購置住宅貸款利息補貼核貸戶將所購住宅贈與其子後之相關疑義

內政部營建署民國 102 年 10 月 23 日營署宅字第 1020068049 號函

- 一、依住宅補貼作業規定（以下簡稱本作業規定）第 18 點：「受政府補貼購置住宅之貸款人如於政府補貼利息期間將所購置住宅轉讓於配偶或直系親屬以外之第三人，應主動告知直轄市、縣（市）主管機關及承辦貸款金融機構，其因怠於告知而得之不當得利應附加利息（按當時承辦貸款金融機構貸放利率計算）返還補貼機關」核定戶於接受利息補貼期間，其貸款人如將所購置住宅轉讓於直系親屬，依上開規定無須主動告知，爰可不受本作業規定第 15 點第 2 項：「本貸款核定戶應以申請人持有之住宅或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品，且應以申請人為借款人」之限制。
- 二、惟內政部自 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，故本作業規定第 25 點明定：「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。爰本案吳君如繼續接受補貼，則吳君及其家庭成員仍應列入查核對象，並查核是否具備本作業規定第 13 點之資格條件。

## 大法官釋示

### ※解釋字號：釋字第 712 號

解釋日期：民國 102 年 10 月 4 日

爭 點：已有子女或養子女之臺灣地區人民欲收養其配偶之大陸地區子女，法院應不予認可之規定，違憲？

解 釋 文：

臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十五條第一款規定：「臺灣地區人民收養大陸地區人民為養子女，……有下列情形之一者，法院亦應不予認可：一、已有子女或養子女者。」其中有關臺灣地區人民收養其配偶之大陸地區子女，法院亦應不予認可部分，與憲法第二十二條保障收養自由之意旨及第二十三條比例原則不符，應自本解釋公布之日起失其效力。

理 由 書：

基於人性尊嚴之理念，個人主體性及人格之自由發展，應受憲法保障（本院釋字第 689 號解釋參照）。婚姻與家庭為社會形成與發展之基礎，受憲法制度性保障（本院釋字第 362 號、第 552 號、第 554 號及第 696 號解釋參照）。家庭制度植基

於人格自由，具有繁衍、教育、經濟、文化等多重功能，乃提供個人於社會生活之必要支持，並為社會形成與發展之基礎。而收養為我國家庭制度之一環，係以創設親子關係為目的之身分行為，藉此形成收養人與被收養人間教養、撫育、扶持、認同、家業傳承之人倫關係，對於收養人及被收養人之身心發展與人格之形塑具有重要功能。是人民收養子女之自由，攸關收養人及被收養人之人格自由發展，應受憲法第二十二條所保障。

憲法增修條文前言明揭：「為因應國家統一前之需要，依照憲法第二十七條第一項第三款及第一百七十四條第一款之規定，增修本憲法條文如左：……。」憲法增修條文第十一條亦明定：「自由地區與大陸地區間人民權利義務關係及其他事務之處理，得以法律為特別之規定。」而臺灣地區與大陸地區人民關係條例即為規範國家統一前，臺灣地區與大陸地區間人民權利義務及其他事務所制定之特別立法（本院釋字第 618 號、第 710 號解釋參照）。該條例第六十五條第一款規定：「臺灣地區人民收養大陸地區人民為養子女，……有下列情形之一者，法院亦應不予認可：一、已有子女或養子女者。」（下稱系爭規定）是在兩岸分治之現況下，就臺灣地區人民已有子女或養子女而欲收養大陸地區人民者，明定法院應不予認可，對臺灣地區人民收養大陸地區人民之自由有所限制。

鑑於兩岸關係事務，涉及政治、經濟與社會等諸多因素之考量與判斷，對於代表多元民意及掌握充分資訊之立法機關就此所為之決定，如非具有明顯之重大瑕疵，職司法律違憲審查之釋憲機關固宜予以尊重（本院釋字第 618 號解釋參照）。惟對臺灣地區人民收養大陸地區人民自由之限制，仍應符合憲法第二十三條比例原則之要求。

立法者鑑於臺灣與大陸地區人民血統、語言、文化相近，如許臺灣地區人民依民法相關規定收養大陸地區人民，而無其他限制

，將造成大陸地區人民大量來臺，而使臺灣地區人口比例失衡，嚴重影響臺灣地區人口發展及社會安全，乃制定系爭規定，以確保臺灣地區安全及社會安定（立法院公報第八十一卷第五十一期（上）第一五二頁參照），核屬維護重要之公共利益，目的洵屬正當。系爭規定就已有子女或養子女之臺灣地區人民收養大陸地區人民時，明定法院應不予認可，使大陸地區人民不致因被臺灣地區人民收養而大量進入臺灣地區，亦有助於前揭立法目的之達成。

惟臺灣地區人民收養其配偶之大陸地區子女，將有助於其婚姻幸福、家庭和諧及其與被收養人之身心發展與人格之形塑，系爭規定並未就此種情形排除法院應不予認可之適用，實與憲法強調人民婚姻與家庭應受制度性保障，及維護人性尊嚴與人格自由發展之意旨不符。就此而言，系爭規定對人民收養其配偶之大陸地區子女自由限制所造成之效果，與其所欲保護之公共利益，顯失均衡，其限制已屬過當，與憲法第二十三條比例原則不符，而牴觸憲法第二十二條保障人民收養子女自由之意旨。於此範圍內，系爭規定與本解釋意旨不符部分，應自本解釋公布之日起失其效力。

為減少干預人民收養子女之自由，相關機關對臺灣地區人民收養大陸地區人民之其他相關規定，仍應考量兩岸政治、經濟及社會因素之變遷，適時檢討修正，併此指明。

## ※解釋字號：釋字第 713 號

解釋日期：民國 102 年 10 月 18 日

爭 點：扣繳義務人無論違申報扣繳憑單義務或違扣繳稅款義務，一律處稅額 1.5 倍罰鍰，違憲？

解 釋 文：

財政部中華民國九十一年六月二十日修正發布之稅務違章案件

減免處罰標準第六條第一項第二款規定：「依所得稅法第一百四十四條第一款規定應處罰鍰案件，有下列情事之一者，減輕或免予處罰：……二、扣繳義務人已於期限內補繳應扣未扣或短扣之稅款，未在期限內補報扣繳憑單，於裁罰處分核定前已按實補報者，按應扣未扣或短扣之稅額處一·五倍之罰鍰」（一〇〇年五月二十七日修正刪除），關於裁處罰鍰數額部分，已逾越必要程度，就此範圍內，不符憲法第二十三條之比例原則，與憲法第十五條保障人民財產權之意旨有違，應自本解釋公布之日起不再適用。

理 由 書：

聲請人以最高行政法院九十七年度判字第一〇〇〇號判決（下稱確定終局判決）所適用之財政部九十一年六月二十日修正發布之稅務違章案件減免處罰標準第六條第一項第二款：「依所得稅法第一百四十四條第一款規定應處罰鍰案件，有下列情事之一者，減輕或免予處罰：……二、扣繳義務人已於期限內補繳應扣未扣或短扣之稅款，未在期限內補報扣繳憑單，於裁罰處分核定前已按實補報者，按應扣未扣或短扣之稅額處一·五倍之罰鍰」（下稱系爭規定，嗣於一〇〇年五月二十七日修正刪除）有違憲疑義，聲請解釋憲法。查確定終局判決雖未明載系爭規定，然由其所持法律見解，可判斷係以系爭規定為判決之部分基礎，應認確定終局判決實質上業已適用系爭規定，系爭規定自得作為憲法解釋之客體（本院釋字第三九九號、第五八二號、第六二二號、第六七五號及第六九八號解釋參照）。

扣繳義務人之扣繳義務，包括扣繳稅款義務及申報扣繳憑單義務，二者之違反對國庫稅收及租稅公益之維護所造成之損害，程度上顯有差異。如扣繳義務人已於限期內補繳應扣未扣或短扣之稅款，僅不按實補報扣繳憑單者，雖影響稅捐稽徵機關對課稅資料之掌握及納稅義務人之結算申報，然因其已補繳稅款，所造成

之不利影響較不補繳稅款為輕，乃系爭規定就此部分之處罰，與同標準第六條第一項第三款所定未於限期內補繳應扣未扣或短扣之稅款，於裁罰處分核定前已按實補繳者之處罰等同視之，一律按應扣未扣或短扣之稅額處一·五倍之罰鍰，未許稅捐稽徵機關得參酌具體違章狀況，依情節輕重裁量罰鍰之數額，其處罰顯已逾越必要程度，不符憲法第二十三條之比例原則，與憲法第十五條保障人民財產權之意旨有違，應自本解釋公布之日起不再適用。有關機關對未於限期內補報扣繳憑單，於裁罰處分核定前已按實補報之案件，應斟酌個案情節輕重，並依稅捐稽徵法第四十八條之三之規定，另為符合比例原則之適當處置，併予指明。

聲請人另以所得稅法第八條第十一款規定：「本法稱中華民國來源所得，係指左列各項所得：……十一、在中華民國境內取得之其他收益」有違憲疑義，聲請解釋。惟查其指摘前揭「中華民國來源所得」之定義過於模糊，有違法律明確性部分，尚難謂已具體敘明前揭規定於客觀上有何牴觸憲法之處；至其指摘該款規定違反平等原則部分，乃爭執確定終局判決將聲請人支付國外機構之衛星傳送費，認定為「中華民國來源所得」之見解不當，核屬關於法院認事用法之爭執，均與司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款規定不合，依同條第三項規定，應不受理，併此指明。

## 十月份重要會務動態

102/10/09 內政部國土測繪中心函知本會，有關該中心辦理「國土測繪圖資網路地圖服務系統推廣說明會」。

102/10/16 內政部函知本會，為避免部分有心人士藉由實價登錄制度進行不動產價格哄抬行為，請轉知所屬會員確實依規定辦理，相關說明略謂如下：

- 一、不動產成交案件實際登錄資訊之發布與提供查詢，旨在促進不動產交易資訊透明化，減少不動產價格哄抬現象，使房地產市場更為健全發展，實現居住正義。近期報載部分申報登錄案件疑似有「低價高報」及「假登錄、真撐盤」等情事，內政部業以102年6月18日台內地字第10202238281號函請各直轄市、縣（市）政府依規定篩選異常案件不予揭露，並優先進行查核；同日以台內地字第1020223828號函（諒達）請本會轉知所轄各公會及會員，核實提供交易資訊辦理實價申報登錄事宜；另以102年7月11日內授中辦地字第1026651368號函（諒達）闡明不得將仲介費用納入買賣成交價格一併申報在案。
- 二、上述疑似製造假成交價墊高區域行情及假報高租金，意圖哄抬不動產價格、干擾不動產市場健全發展之情事，其行為除已違反平均地權條例、地政士法、不動產經紀業管理條例等規定，處新臺幣3萬元以上、15萬元以下罰鍰外，申報義務人另有觸犯刑法第214條使公務員登載不實事項於公文書罪之虞，不實資訊提供者亦有刑法等28條為共同實行犯罪行為之虞。爰此，仍請本會依前開號函內容，持續宣導所轄各公會及會員，核實提供交易資訊辦理實價申報登錄事宜，以免觸法受罰。
- 三、副本抄送直轄市、縣（市）政府，請持續依不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法相關規定，篩選異常案件不予揭露，並優先進行查核；且得要求當事人提供買賣（租賃）契約及付款或資金流向等書面證明文件，以確保申報登錄價格之真實正確。本（102）年度每月抽查案件數，請依內政部102年3月25日內授中辦地字第1026650559號函（

諒達)，以該月申報登錄總件數至少 5.5%為原則。另為防止屋主藉由委託非法租賃仲介業者以規避實價登錄之情事，請各直轄市、縣（市）政府加強查處非法經營仲介業務者，查處情形將納入內政部年度地政業務督導考評項目。另請持續協助宣導業者實價登錄相關規定及政策理念，以促進不動產交易健全發展。

102/10/17 中國測量工程學會函送本會，有關該會「測量工程論文獎」競賽辦法、切結書及海報各乙式。

102/10/22 本會函復臺灣新北地方法院檢察署，關於函囑本會提供地政士（傳統俗稱：代書）受託代辦案件之收費標準一案，本會謹復如後之說明：

本會因基於公平交易法第 7 條、第 14 條（附件 1）有關「事業不得為聯合行為」等規定（附件 2）以及地政士執行業務收費標準尚需經一定申請程序，且獲行政院公平交易委員會例外許可始得訂定等嚴格規定，故本會並無訂定會員執業之收費標準。惟請其依地政士法第 23 條規定，應將受託收取費用之標準於事務所適當處所標明，而對於承辦祭祀公業等較特殊案件，則得視實際難易程度與委託當事人另行議定之。

102/10/28 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會函請本會為舉辦「2014 不動產全球高峰會」敬邀擔任本活動之協辦單位。

102/10/29 臺北自來水事業處函知本會，有關於分期分段開發山坡地社區土地移轉之後續自來水接水事宜，相關說明略謂如下：

一、臺北自來水事業處供水轄區之山坡社區開發案，開發單位申請新設自來水供水時，依自來水及臺北自來水事業處營業章程規定「若非水壓可正常供水者，用戶於申請新設供水時，應自行付費安裝及管理

維護間接加壓用水設備」。若社區高程較高或基地範圍遼闊者需設置數個中繼水池分段加壓，因應建築業景氣、開發時程或財務狀況，採分期分段開發者，因開發時間過久，原後期開發區域業已轉手，而原設置供全區使用之間接加壓用水設備，由現有住戶維護管理中。

二、依臺北自來水事業處營業章程第 9 條「用戶申請新設用水設備如須使用或通過他人土地、建築物或接用他人所有水管，應事先取得所有權人或管理人之同意書。」因間接加壓用水設備並無明確產權登記，若未於契約明確註明，分期分段開發之山坡地社區建案，後續接手開發單位於土地移轉買賣時未顧及自來水接水問題，致可能發生無法開發之困擾，請本會於臺北地區之山坡地社區土地買賣移轉時，轉知會員關於土地座落區域之自來水接水權利事宜，若原契約有保留者應予移轉以維護未來住戶之用水權益。

102/10/29 本會函送各直轄市、縣（市）地政士公會，有關本會印製之民國 103 年度地政士公會會員辨識標章，敬請依該發行簡則相關規定轉發予所屬會員。

102/10/29 本會函送各直轄市、縣（市）地政士公會，有關本會印贈之西元 2013（民國 102 年）年曆卡，敬請酌量獲配份數，以轉送所屬會員暨轄區地政主管機關。

102/10/30 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（102 年 10 月份）會刊。

102/10/30 內政部函送本會，有關「土地登記規則」第 79 條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之解釋令乙份。

內政部民國 102 年 10 月 30 日內授中辦地字第 1026652059

號令

一、地政機關配合農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第十二條規定辦理註記登記之處理方式：

（一）直轄市、縣（市）主管建築機關於核發建造執照後，應造具農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送土地所在之地政機關辦理註記登記；清冊格式如附件一。

（二）有關登記簿註記方式如下：

1、農舍坐落地號：

於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「9P」，資料內容為「未經解除套繪管制不得辦理分割」；及登打代碼「AW」，資料內容為「已興建農舍，建造執照核發日期：」，登錄內容為「○○年○○月○○日」。

2、提供興建之地號：

於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「9P」，資料內容為「未經解除套繪管制不得辦理分割」；及登打代碼「AX」，資料內容為「已提供興建集村農舍，基地坐落：」，登錄內容為「○○鄉（鎮、市、區）○○段（小段）○○地號」。

（三）本辦法第十二條第二項增列已申請興建農舍之農業用地，未經申請解除套繪不得辦理分割之規定，係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事項，故不論於八十九年農業發展條例修正前或修正後取得農業用地，申請興

建農舍時點在本辦法一百零二年七月三日修正生效前、後，均應適用本辦法第十二條第二項之規定。後續處理方式如下：

1、直轄市、縣（市）主管建築機關應加速清查已核准興建農舍之農業用地，並造具清冊囑託地政機關依上開方式辦理註記登記，以利地政機關後續之管制；地政機關受理申請農地分割，該地未經清查囑託註記時，由申請人檢附主管建築機關核發之無套繪管制相關文件，未檢附者，地政機關應函洽主管建築機關釐清無套繪管制後辦理。

2、為落實農業發展條例第十八條第二項自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉之規定，不論八十九年農業發展條例修正後取得農業用地興建農舍或本辦法一百零二年七月三日修正生效後核發建造執照者，各直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，均應造具清冊（格式如附件二），將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送地政機關於土地登記簿標示部其他登記事項欄，以代碼「9L」，資料內容為「農業發展條例民國八十九年修正後興建農舍，使用執照核發日期：」登錄內容為「○○年○○月○○日」辦理註記，俾利後續管制事宜。

3、土地標示因分割、合併、重測、重劃等

致清冊所載地號、面積與使用執照記載不符，應還請囑託登記之主管建築機關查明，主管建築機關認有必要時，得洽請地政機關協助釐清後再據以囑託註記。

- 二、各直轄市、縣（市）主管建築機關對於農業用地經申請興建農舍並套繪管制者，應於經解除套繪管制或農舍核准拆除後，確實將農舍坐落之地號、提供興建農舍之所有地號及解除套繪管制之所有地號清冊，囑託地政機關塗銷上開註記登記。
- 三、本部原配合修正前之本辦法第九條規定辦理註記及執行事宜所為之九十年十月十二日台內中地字第九〇八三四六七號令廢止，及九十五年十月十八日內授中辦地字第〇九五〇七二五三一三號、九十五年十一月十日內授中辦地字第〇九五〇七二六三〇五號、九十五年十一月二十七日內授中辦地字第〇九五〇七二六三三八號等函規定停止適用。

102/10/31 內政部函知本會，有關內政部推動之「建物產權測繪登記簡化措施」，內容詳如說明，請配合轉知所屬會員並廣為宣傳，其相關說明略謂如下：

- 一、內政部 102 年 8 月 22 日及 8 月 28 日發布之土地登記規則及地籍測量實施規則修正條文，業於 102 年 8 月 30 日施行，施行後 102 年 10 月 1 日以後領有使用執照之建物，得檢附經開業之建築師或測量技師繪製簽證之「建物標示圖」，直接向地政事務所申請建物所有權第一次登記，無須再申請建物第一次測量及檢附建物測量成果圖，可有效簡省建物產權登記申辦程序，縮短案件處理時程。因原有的申請方式也仍然保留，不會影響到原已規劃按既有作

業方式申辦登記之建物，申請人得視需求自行選擇最便捷之申請方式。

- 二、為順利推廣旨揭簡化措施，請本會轉知所屬會員並協助宣導，俾利新措施執行，以持續提升地政機關為民服務效能。

102年10月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：102年11月7日

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 52 年	669.1	668.7	667	662.7	668.7	674.3	682.8	681.4	661	661.4	669.5	671.3
民國 53 年	670.4	669.5	671.7	676.1	673.5	679.2	684.1	677	667.4	657.3	658.5	667.4
民國 54 年	676.1	678.3	680.5	678.3	674.3	671.3	670.4	666.5	663.1	668.7	667.4	663.1
民國 55 年	664.8	674.3	675.2	670.8	669.5	653.9	653.1	656.4	643	638.6	647.4	652.3
民國 56 年	647.4	635.5	646.6	647.8	645.4	640.2	632	633.2	627.1	630.1	630.9	624.8
民國 57 年	621.8	626.7	624.4	599.2	595.8	585.3	575.9	561.3	569.9	566.2	577.2	589.3
民國 58 年	584.3	576.9	578.8	576.2	582.7	577.5	565.9	554.7	555	509	531.9	557.1
民國 59 年	563.4	554.1	550.8	547.9	550.8	555	546.2	530.6	517.3	525.2	531.7	536.9
民國 60 年	527.3	529.5	531.9	533.3	532.5	532.5	532.2	523.3	523.6	519.9	521.5	522.8
民國 61 年	530.6	519.4	520.5	519.9	517.6	512.2	507.7	490.5	491.8	511.7	518.4	509.5
民國 62 年	523.1	515.5	517.3	509.7	503.3	498	484.3	473.9	454.6	421.4	413.1	410.7
民國 63 年	374.1	324.8	320.4	322.6	325.2	326.4	322.1	318.5	308.6	309.1	304.8	306.6
民國 64 年	309.4	309.1	311.7	309.6	309.4	302.7	302.7	301.5	301.9	298	300.5	305.9
民國 65 年	300.7	299.6	297.3	296.5	298	299.3	298	295.8	296.1	297.7	298.4	295.2
民國 66 年	291.4	286.7	287.8	285.7	284.4	275.7	275.4	263.8	267.5	270.5	275.1	276.5
民國 67 年	271.8	269.8	269.5	264.6	264.7	265	265.8	261	257	254.9	255.7	256.9
民國 68 年	256	254.8	251.4	246.5	244.4	241.9	239.7	233.7	226.3	226.9	230.2	228.3
民國 69 年	219.4	215.1	213.9	212.8	208.9	203.5	202.1	197.5	190.2	186.9	186.6	186.8
民國 70 年	178.8	175.8	175	174.3	175	173.3	172.7	171	169	169.9	171.1	171.3
民國 71 年	170.2	170.7	170.3	169.9	168.8	168.5	168.6	163.6	165.1	166.5	167.8	167.2
民國 72 年	167.2	165.5	164.8	164.1	165.3	164	165.9	166	165.5	165.5	166.9	169.2
民國 73 年	169.1	167.4	167	166.7	164.7	164.8	165.2	164.6	164.1	164.8	165.7	166.5
民國 74 年	166.4	165.1	165	165.8	166.4	166.6	166.4	167.2	164.4	164.6	167	168.7
民國 75 年	167.1	166.7	166.7	166.3	166	165.6	166	165.1	161	161.4	163.7	164.4
民國 76 年	164.8	165.1	166.5	165.9	165.9	165.7	163.8	162.5	161.9	163.4	162.9	161.3

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	163.9	164.6	165.5	165.3	163.5	162.5	162.5	160.2	159.7	158.6	159.4	159.5
民國 78 年	159.5	158.1	157.7	156.3	155.2	155.6	156.3	155.1	151.1	149.7	153.6	154.7
民國 79 年	153.6	153.8	152.7	151.2	149.6	150.2	149.2	146.7	141.8	145	147.8	147.9
民國 80 年	146.3	145.4	146.1	145.2	144.7	144.4	143.4	143	142.8	141.4	141	142.4
民國 81 年	141	139.8	139.6	137.3	136.9	137.3	138.3	138.9	134.6	134.6	136.8	137.7
民國 82 年	136	135.6	135.2	133.7	134.1	131.6	133.9	134.4	133.6	133	132.7	131.6
民國 83 年	132.2	130.5	130.8	129.7	128.5	128.8	128.5	125.6	125.2	126.6	127.7	128.2
民國 84 年	125.6	126.1	126	124.2	124.4	123	123.8	123.5	122.7	123	122.5	122.6
民國 85 年	122.8	121.6	122.3	120.7	120.9	120.2	122	117.5	118.2	118.7	118.7	119.6
民國 86 年	120.4	119.1	121	120.1	120	118	118.1	118.2	117.5	119	119.4	119.3
民國 87 年	118.1	118.8	118.1	117.7	118	116.3	117.1	117.7	117	116	114.9	116.8
民國 88 年	117.6	116.3	118.6	117.8	117.5	117.3	118.1	116.4	116.3	115.6	115.9	116.6
民國 89 年	117	115.3	117.3	116.3	115.6	115.8	116.4	116	114.4	114.4	113.4	114.7
民國 90 年	114.3	116.5	116.8	115.8	115.9	115.9	116.3	115.5	115	113.3	114.7	116.7
民國 91 年	116.2	114.9	116.8	115.6	116.2	115.8	115.8	115.9	115.3	115.3	115.3	115.8
民國 92 年	115	116.6	117	115.7	115.8	116.5	116.9	116.5	116.2	115.3	115.9	115.9
民國 93 年	115	115.9	116	114.6	114.7	114.5	113.2	113.6	113	112.6	114.1	114
民國 94 年	114.4	113.7	113.3	112.8	112.2	111.8	110.5	109.7	109.6	109.6	111.3	111.6
民國 95 年	111.4	112.6	112.9	111.4	110.4	109.9	109.7	110.3	110.9	111	111.1	110.8
民國 96 年	111.1	110.6	111.9	110.7	110.4	109.8	110	108.6	107.6	105.3	106	107.2
民國 97 年	107.9	106.5	107.7	106.5	106.5	104.6	104	103.7	104.3	102.9	104	105.9
民國 98 年	106.3	108	107.8	107	106.6	106.7	106.5	104.6	105.3	104.9	105.7	106.2
民國 99 年	106	105.5	106.5	105.6	105.8	105.4	105.1	105.1	105	104.3	104.1	104.9
民國 100 年	104.9	104.1	105	104.2	104	103.4	103.7	103.7	103.5	103	103	102.8
民國 101 年	102.5	103.8	103.7	102.8	102.3	101.6	101.2	100.2	100.6	100.6	101.4	101.2
民國 102 年	101.3	100.9	102.3	101.7	101.5	101	101.2	101	99.7	100		

地 政 法 令 彙 刊  
稅 務

第 149 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊  
中華民國 102 年 11 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