

正確·時效·專業·服務

# 地政稅務 法令彙刊



中華民國 102 年 12 月 20 日出版

## 第 150 期

- ◎修正「臺灣省耕地租約登記辦法」
- ◎修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」
- ◎訂定「102 年度全面換領寺廟登記證作業規定」
- ◎修正「遺產及贈與稅法施行細則」
- ◎有關寺廟登記事項有變動致與地籍資料不符之證明疑義
- ◎修正「核發農業用地作農業使用證明書審查表」等 6 種書表格式
- ◎為落實執行農業用地興建農舍辦法第 6 條規定一案
- ◎有關預售屋換約後於建物所有權第一次登記後之買賣不動產成交案件實際資訊申報登錄疑義

中華民國地政士公會全國聯合會 印行  
各直轄市、縣(市)地政士公會 贊助

# 目 錄

## 一、中央法規

- 102/11/04 修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」…………… 1
- 102/11/04 修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」…………… 4
- 102/11/07 修正「臺灣省耕地租約登記辦法」…………… 6
- 102/11/07 修正「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」…………… 7
- 102/11/14 修正「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法」…………… 16
- 102/11/15 修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」…………… 19
- 102/11/21 訂定「102年度全面換領寺廟登記證作業規定」…………… 21
- 102/11/25 修正「遺產及贈與稅法施行細則」…………… 24
- 102/11/29 修正「國有非公用不動產標售作業程序」… 26

## 二、地政法令

- 102/11/12 出售鄉有公共設施用地予私人，登記機關得逕為塗銷其移轉登記…………… 35

- 102/11/13 關於依「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」許可取得或設定不動產物權，土地登記簿註記事宜…………… 36
- 102/11/18 寺廟負責人申請延長辦理不動產更名登記或移轉登記之期限，主管機關應請申請人將原證繳回並換發登記證…………… 38
- 102/11/19 有關辦理寺廟登記須知第 10 點但書之執行規定…………… 38
- 102/11/19 舊寺廟登記證之證明效力將到期，主管機關請落實輔導寺廟換領寺廟登記證…………… 39
- 102/11/21 有關辦理寺廟登記須知修正後，新建寺廟申請設立登記之應備表件相關疑義…………… 41
- 102/11/27 有關寺廟登記事項有變動致與地籍資料不符之證明疑義…………… 42

## 三、稅務法令

- 102/11/13 凡未編入 102 年版「房屋稅契稅法令彙編」者，一律不再援引適用…………… 43
- 102/11/14 個人出售因贈與而取得之房屋，應以受贈與時據以課徵贈與稅之房屋評定標準價格申報綜所稅…………… 43
- 102/11/25 凡未編入 102 年版「所得稅法令彙編」者，一律不再援引適用…………… 44

## 四、其他法令

- 102/10/31 修正「核發農業用地作農業使用證明書  
審查表」等 6 種書表格式……………44
- 102/11/04 有關預售屋換約後於建物所有權第一次  
登記後之買賣不動產成交案件實際資訊  
申報登錄疑義……………45
- 102/11/12 關於自建自購住宅貸款利息及租金補貼  
辦法第 16 條相關疑義……………46
- 102/11/13 「戶籍資料異動跨機關通報服務」新增  
地政機關通報……………46
- 102/11/25 為落實執行農業用地興建農舍辦法第 6  
條規定一案……………47
- 102/11/26 關於函詢自建自購住宅貸款利息及租金  
補貼辦法第 16 條所得及財產之認定相關  
疑義……………48

## 五、判解新訊

- 102/10/02 納稅人藉信託方式達成減輕稅負目的者  
，依實質課稅原則，自應課以與未信託  
移轉該財產權時相同之稅捐……………49
- 102/10/03 徵收補償機關已依登記總簿所載土地所  
有權人予以發放補償費，則縱登記總簿  
有誤，亦 不影響是否依法發給之認定……50
- 102/10/09 契約除法定當然解除事由外，應由當事

人向他方以意思表示為之，非謂當事人  
享有解除權，即發生契約解除之效果……………51

- 102/10/20 分割共有物判決屬形成判決，法院判決  
時即發生效果，自不得以未來請求移轉  
登記，停止形成判決效力發生……………51
- 102/10/20 土地及房屋分開出賣，除當事人真意僅  
限賣屋而無基地使用外，應推斷土地承  
買人默示房屋承買人繼續使用土地……………52
- 102/10/22 袋地所必要之供通行範圍判斷，除考量  
土地實際上使用方法及位置、地勢等用  
途外，必須將所有人之損害減至最低……………52
- 102/10/24 出租人接到機關發給之土地徵收抵價地  
通知後，土地權利義務即告終止，自無  
從再就租地爭議申請調解……………53
- 102/10/25 被告明知為不實事項，而使公務員登載  
於職務上所掌之公文書，後持之以行使  
，其低度之使不實登載之行為，為高度  
之行使行為所吸收，不另論罪……………54

## 六、會務動態

本會 102 年 11 月份重要會務動態……………54

## 七、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（102. 11. ）……………59

## 中央法規

### ※修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」

內政部民國 102 年 11 月 4 日台內營字第 1020810880 號令修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」第二條、第十一條、第二十五條之一條文。

附修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」第二條、第十一條、第二十五條之一條文

#### 自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第二條、第十一條、第二十五條之一修正條文

第 二 條 本法第十條第一項所稱自有一戶住宅、無自有住宅、二年內自建或自購住宅之認定如下：

- 一、自有一戶住宅：指家庭成員僅持有一戶住宅。
- 二、無自有住宅：指家庭成員均無自有住宅。
- 三、二年內自建住宅：指申請自建住宅貸款利息補貼者自建之住宅，其核發使用執照日期在其向直轄市、縣（市）主管機關提出自建住宅貸款利息補貼申請日前二年內。
- 四、二年內自購住宅：指申請自購住宅貸款利息補貼者購買之住宅，所有權移轉登記日在其向直轄市、縣（市）主管機關提出自購住宅貸款利息補貼申請日前二年內。

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且戶籍未設於該處。

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

家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

本辦法所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姊妹。

第 十 一 條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

- 一、經核定自建或自購住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，檢附自建或自購住宅貸款利息補貼證明，與承辦貸款金融機構簽訂貸款契約。逾期者，以棄權論。貸款程序及貸款所需相關文件依各承辦貸款金融機構規定辦理。
- 二、承辦貸款金融機構於核撥貸款後，應將申請人所持之自建或自購住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。
- 三、承辦貸款金融機構如依本辦法及因徵信、授信規定等因素駁回申請人之申請時，應以書面敘明理

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，應於向金融機構辦理貸款前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更。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）主管機關辦理申請人變更，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。

申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，申請人應自與金融機構簽訂貸款契約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。

第二十五條之一 本辦法所定住宅補貼相關事項，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

## ※修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」

內政部民國 102 年 11 月 4 日台內營字第 1020810974 號令修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」第三條、第十一條、第十七條之一條文。

附修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」第三條、第十一條、第十七條之一條文

### 修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第三條、第十一條、第十七條之一修正條文

第 三 條 本法第十條第二項所稱自有一戶住宅，指家庭成員僅持有一戶住宅。

有下列情形之一者，視為有一戶自有住宅：

- 一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍設於該處。
- 二、家庭成員個別持有面積達四十平方公尺之共有住宅。
- 三、家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者。

申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅。

本辦法所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍

內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姐妹。

第十一條 申請修繕住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

- 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，與承辦貸款金融機構辦理貸款手續，完成撥款，且不得分次撥貸，逾期者，以棄權論；並應於撥款之日起六個月內完成住宅修繕，及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正本收存備查。
- 三、承辦貸款金融機構如依本辦法及因徵信、授信規定等因素駁回申請人之申請者，應以書面敘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，應於向金融機構辦理貸款前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更。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）主管機關辦理申請人變更，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月起接受之補貼。

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月起接受之補貼。

第十七條之一 本辦法所定住宅補貼相關事項，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

## ※修正「臺灣省耕地租約登記辦法」

內政部民國 102 年 11 月 7 日台內地字第 1020336778 號令修正「臺灣省耕地租約登記辦法」第三條、第十二條之一條文。

附修正「臺灣省耕地租約登記辦法」第三條、第十二條之一條文

### 臺灣省耕地租約登記辦法第三條、第十二條之一修正條文

- 第三條 申請耕地租約訂立或換訂登記者，應填具申請書，並檢具下列證明文件：
- 一、租約正本二份、副本一份。
  - 二、承租人自任耕作切結書一份。
  - 三、土地登記簿謄本一份。
  - 四、出租人及承租人之戶口名簿或國民身分證影本一

份。

五、土地使用分區證明書一份。

前項第五款所附之土地使用分區證明書，應以證明符合農業發展條例第三條第十一款規定之耕地為限。

承租一宗耕地之一部者，並應提出地籍圖謄本及承租位置圖一式三份。

第十二條之一 依本辦法規定應檢附之資料，得以電腦查詢者，申請人免予提出。

### ※修正「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」

財政部民國 102 年 11 月 7 日台財稅字第 10204664260 號令

內政部民國 102 年 11 月 7 日台內地字第 1020335655 號令

修正「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」，並自即日生效。

附修正「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」

#### 土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點

- 一、為聯繫地政、稅捐稽徵機關，辦理土地所有權移轉或設定典權申報現值作業，特訂定本要點。
- 二、土地所有權移轉（不包括繼承、法院拍賣及政府徵收）或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，填具土地增值稅（土地現值）申報書（用紙由稅捐稽徵機關免費提供），並檢附契約影本及有關文件，共同向主管稽徵機關申報土地移轉現值；但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。其為贈與移轉或有遺產及贈與稅法第五條各款情形之一者，當事人應依法另向稅捐稽徵機關申報贈與稅。
- 三、稅捐稽徵機關受理申報時，應於申報書加蓋收件之章註明收

件日期文號或黏貼收件貼紙，並製給收件收據。

四、稅捐稽徵機關受理申報後，應依土地稅法第三十條及第三十條之一（平均地權條例第四十七條之一及第四十七條之二）規定，審核申報移轉現值，並依下列規定辦理：

（一）申報現值經審核低於公告土地現值者，應於五日內將申報書移送直轄市或縣（市）地政機關依平均地權條例施行細則第四十三條第一項及第三項規定處理。

（二）申報現值經審核不低於公告土地現值，或雖低於公告土地現值，但經核定不照價收買者，應於收件之日起或收到地政機關通知不照價收買之日起依土地稅法第四十九條第二項規定之期限，查明有無欠稅費（包括地價稅、田賦及工程受益費），並核發土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書，送達納稅義務人或代理人。

（三）經查無欠稅費者，應於土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書上加蓋「截至○年○月○日無欠繳地價稅、田賦及工程受益費」戳記或註明「地價稅無欠稅、工程受益費無欠費」及「承辦人員職名章」；其有欠稅費者，應加蓋「另有欠稅費」戳記或註明「地價稅有（無）欠稅、工程受益費有（無）欠費」，連同所有欠稅費繳款書一併送達納稅義務人或代理人。

（四）依當事人申報應課徵贈與稅者，不論有無欠稅費，均應於土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書上註明「另有贈與稅」。

五、移轉或設定典權之土地如有欠稅費者，納稅義務人於繳清欠稅費後，應將繳稅收據送稅捐稽徵機關，經稅捐稽徵機關核對無誤後，在土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書上加蓋「截至○年○月○日欠繳地價稅、田賦及工程受益費已完

納」戳記及「承辦人員職名章」。

六、土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書，應註明申報書收件日期文號，以供地政機關受理登記案件時核對。地政機關於登記時發現該土地公告現值、原規定地價或前次移轉現值有錯誤者，應立即移送主管稽徵機關更正重核土地增值稅。

七、稅捐稽徵機關於審核現值確定後，應將申報書第一聯及第二聯送地政機關，於辦理土地登記時，作為核對承受人及權利範圍之用，並建立前次移轉現值資料。地政機關於辦竣登記後，應將申報書第二聯送回稅捐稽徵機關釐正稅籍。

已利用地籍、地價異動媒體傳輸轉檔釐正稅籍或利用媒體傳輸申報書檔之直轄市或縣（市），經地政機關、稅捐稽徵機關協商後，得免依前項規定送申報書。

八、納稅義務人於繳清土地增值稅後，應將土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書之辦理產權登記聯粘貼於契約書副本上，併同土地所有權移轉登記或設定典權登記申請書及有關文件，向地政機關申請登記；其有贈與稅者，並應檢附贈與稅繳清證明書或贈與稅免稅證明書或不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書。

九、稅捐稽徵機關於每一期田賦或地價稅或工程受益費開徵日期確定後，應將開徵日期函知地政機關。地政機關受理登記案件時，如有新一期田賦或地價稅或工程受益費業已開徵者，應通知當事人補送繳納稅費收據。

十、土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐稽徵機關申報現值後，如有申請撤銷者，應由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向稅捐稽徵機關提出之。但依規定由權利人單獨申報移轉現值者，得由權利人依上述規定單獨申請撤銷。

十一、土地增值稅逾期未繳之滯欠案件，稅捐稽徵機關除依土地稅法施行細則第六十條規定辦理外，並應查明是否已辦竣

所有權移轉或設定典權登記。如已辦竣登記，應函請地政機關將土地增值稅繳納收據影本送稅捐稽徵機關查處。

十二、稅捐稽徵機關對於當期公告土地現值，原規定地價或前次移轉現值等資料，如有缺漏時，應函請地政機關查復。

十三、地政機關辦理土地分割、合併及其他異動事項時，應於登記完畢後十日內，將土地分割（合併）分算地價表及有關異動事項通報稅捐稽徵機關；其因重劃、重測等，應於公告確定後三十日內編造對照清冊、公告土地現值表及重劃後土地地價清冊送稅捐稽徵機關。

十四、為加強便民服務，縮短處理申報案件作業時間，地政、稅捐稽徵機關應密切配合聯繫，對彼此查對有關資料，手續應力求迅捷簡化。

「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」修正條文對照表

新 條 文	舊 條 文
一、為聯繫地政、稅捐稽徵機關，辦理土地所有權移轉或設定典權申報現值作業，特訂定本要點。	一、為聯繫地政、稅捐稽徵機關，辦理土地所有權移轉或設定典權申報現值作業，特訂定本要點。
二、土地所有權移轉（不包括繼承、法院拍賣及政府徵收）或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，填具 <u>土地增值稅（土地現值）</u> 申報書（用紙由稅捐稽徵機關免費提供），並檢附契約影本及有關文件，共同向主管稽徵機關申報土地移轉現值；但依規定得由權利人單獨申請	二、土地所有權移轉（不包括繼承、法院拍賣及政府徵收）或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，真具現值申報書 <u>四份</u> （用紙由稅捐稽徵機關免費提供），並檢附契約影本及有關文件，共同向主管稽徵機關申報土地移轉現值；但依規定得由權利人單獨申請登記



<p>登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。其為贈與移轉或有遺產及贈與稅法第五條各款情形之一者，當事人應依法另向稅捐稽徵機關申報贈與稅。</p>	<p>者，權利人得單獨申報其移轉現值。其為贈與移轉或有遺產及贈與稅法第五條各款情形之一者，當事人應依法另向稅捐稽徵機關申報贈與稅。</p>
<p>三、稅捐稽徵機關受理申報時，應於申報書加蓋收件之章註明收件日期文號<u>或黏貼收件貼紙</u>，並製給收件收據。</p>	<p>三、稅捐稽徵機關受理<u>現值</u>申報時，應於<u>現值</u>申報書加蓋收件之章<u>及</u>註明收件日期文號，並製給收件據。</p>
<p>四、稅捐稽徵機關受理申報後，應依土地稅法第三十條及第三十條之一（平均地權條例第四十七條之一及第四十七條之二）規定，審核申報移轉現值，並依下列規定辦理：</p> <p>（一）申報現值經審核低於公告土地現值者，應於五日內將申報書移送直轄市或縣（市）地政機關依平均地權條例施行細則第四十三條第一項及第三項規定處理。</p> <p>（二）申報現值經審核不低於公告土地現值，或雖低於公告土地現值，但經核定不照價收買者，應於收件之日起或收到地政機關通知不照價收買之日起依土地稅法第四十九條第二項規定之期限，查明有無欠</p>	<p>四、稅捐稽徵機關受理<u>現值</u>申報後，應依土地稅法第三十條及第三十條之一（平均地權條例第四十七條之一及第四十七條之二）規定，審核申報移轉現值，並依<u>左</u>列規定辦理：</p> <p>（一）申報現值經審核低於公告土地現值者，應於五日內將申報書移送直轄市或縣（市）地政機關依平均地權條例施行細則第四十三條第一項及第三項規定處理。</p> <p>（二）申報現值經審核不低於公告土地現值，或雖低於公告土地現值，但經核定不照價收買者，應於收件之日起或收到地政機關通知不照價收買之日起依土地稅法第四十</p>

<p>稅費（包括地價稅、田賦及工程受益費），並核發土地增值稅繳款書、免稅或<u>不課徵</u>證明書，送達納稅義務人或代理人。</p> <p>（三）經查無欠稅費者，應於土地增值稅繳款書、免稅或<u>不課徵</u>證明書上加蓋「截至○年○月○日無欠繳地價稅、田賦及工程受益費」戳記<u>或註明「地價稅無欠稅、工程受益費無欠費」</u>及「<u>承辦人員</u>職名章」；其有欠稅費者，應加蓋「另有欠稅費」戳記<u>或註明「地價稅有（無）欠稅、工程受益費有（無）欠費」</u>，連同所有欠稅費繳款書一併送達納稅義務人或代理人。</p> <p>（四）依當事人申報應課徵贈與稅者，不論有無欠稅費，均應於土地增值稅繳款書、免稅或<u>不課徵</u>證明書上<u>註明</u>「另有贈與稅」。</p>	<p>九條第二項規定之期限，查明有無欠稅費（包括地價稅、田賦及工程受益費），並核發土地增值稅繳款書或免稅證明書，送達納稅義務人或代理人。</p> <p>（三）經查無欠稅費者，應於土地增值稅繳款書或免稅證明書上加蓋「截至○年○月○日無欠繳地價稅、田賦及工程受益費」戳記及「<u>主辦人</u>職名章」；其有欠稅費者，應於<u>土地增值稅繳款書或免稅證明書</u>上加蓋「另有欠稅費」戳記，連同所有欠稅費繳款書一併送達納稅義務人或代理人。</p> <p>（四）依當事人申報應課徵贈與稅者，不論有無欠稅費，均應於土地增值稅繳款書或免稅證明書上<u>加蓋</u>「另有贈與稅」戳記。</p>
<p>五、移轉或設定典權之土地如有欠稅費者，納稅義務人於繳清欠稅費後，應將繳稅收據送稅捐稽徵機關，經稅捐稽徵機關核對無誤後，在土地增值稅</p>	<p>五、移轉或設定典權之土地如有欠稅費者，納稅義務人於繳清欠稅費後，應將繳稅收據送稅捐稽徵機關，經稅捐稽徵機關核對無誤後，在土地增值稅</p>
<p>五、移轉或設定典權之土地如有欠稅費者，納稅義務人於繳清欠稅費後，應將繳稅收據送稅捐稽徵機關，經稅捐稽徵機關核對無誤後，在土地增值稅</p>	<p>五、移轉或設定典權之土地如有欠稅費者，納稅義務人於繳清欠稅費後，應將繳稅收據送稅捐稽徵機關，經稅捐稽徵機關核對無誤後，在土地增值稅</p>

繳款書、免稅或不課徵證明書上加蓋「截至○年○月○日欠繳地價稅、田賦及工程受益費已完納」戳記及「 <u>承辦人員</u> 職名章」。	繳款書或免稅證明書上加蓋「截至○年○月○日欠繳地價稅、田賦及工程受益費已完納」戳記及「 <u>主辦人</u> 職名章」。
六、土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書，應註明申報書收件日期文號，以供地政機關受理登記案件時核對。地政機關於登記時發現該土地公告現值、原規定地價或前次移轉現值有錯誤者，應立即移送主管稽徵機關更正重核土地增值稅。	六、土地增值稅繳款書或免稅證明書，應註明 <u>現值</u> 申報書收件日期文號，以供地政機關受理登記案件時核對。地政機關於登記時發現核土地公告現值、原規定地價或前次移轉現值有錯誤者，應立即移送主管稽徵機關更正重核土地增值稅。
七、稅捐稽徵機關於審核現值確定後，應將申報書第一聯及第二聯送地政機關，於辦理土地登記時，作為核對承受人及權利範圍之用，並建立前次移轉現值資料。地政機關於辦竣登記後，應將申報書第二聯送回稅捐稽徵機關釐正稅籍。 已利用地籍、地價異動媒體傳輸轉檔釐正稅籍或 <u>利用媒體傳輸申報書檔</u> 之直轄市或縣（市），經地政機關、稅捐稽徵機關協商後，得免依前項規定送申報書。	七、稅捐稽徵機關於審核現值確定後，應將 <u>現值</u> 申報書第一聯及第二聯 <u>移</u> 送地政機關，於辦理土地登記時，作為核對承受人及權利範圍之用，並建立前次移轉現值及 <u>調查地價實例</u> 資料。地政機關於辦竣登記後，應將現值申報書第二聯送回稅捐稽徵機關釐正稅籍。 已利用地籍、地價異動 <u>磁性</u> 媒體傳輸轉檔釐正稅籍之直轄市或縣（市），經地政機關、稅捐稽徵機關協商後，得免依前項規定移送現值申報

	書 <u>第二聯</u> 。
八、納稅義務人於繳清土地增值稅後，應將土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書之 <u>辦理產權登記聯</u> 粘貼於契約書副本上，併同土地所有權移轉登記或設定典權登記申請書及有關文件，向地政機關申請登記；其有贈與稅者，並應檢附贈與稅繳清證明書或贈與稅免稅證明書或不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書。	八、納稅義務人於繳清土地增值稅後，應將土地增值稅繳款書或免稅證明書 <u>第二聯</u> 黏貼於契約書副本上，併同土地所有權移轉登記或設定典權登記申請書及有關文件，向地政機關申請登記；其有贈與稅者，並應檢附贈與稅繳清證明書或贈與稅免稅證明書或不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書。
九、稅捐稽徵機關於每一期田賦或地價稅或工程受益費開徵日期確定後，應將開徵日期函知地政機關。地政機關受理登記案件時，如有新一期田賦或地價稅或工程受益費業已開徵者，應通知當事人補送繳納稅費收據。	九、稅捐稽徵機關於每一期田賦或地價稅或工程受益費開徵日期確定後，應將開徵日期函知地政機關。地政機關受理登記案件時，如有新一期田賦或地價稅或工程受益費業已開徵者，應通知當事人補送繳納稅費收據。
十、土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐稽徵機關申報現值後，如有申請撤銷者，應由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向稅捐稽徵機關提出之。但依規定由權利人單獨申報移轉現值者，得由權利人依上述規定單獨申請撤銷。	十、土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐稽徵機關申報現值後，如有申請撤銷者，應由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向稅捐稽徵機關提出之。但依規定由權利人單獨申報移轉現值者，得由權利人依上述規定單獨申請

	撤銷。
十一、土地增值稅逾期未繳之滯欠案件，稅捐稽徵機關除依土地稅法施行細則第六十條規定辦理外，並應查明是否已 <b>辦竣</b> 所有權移轉或設定典權登記。如已辦竣登記， <b>應函請</b> 地政機關將土地增值稅繳納收據影本送稅捐稽徵機關查處。	十一、土地增值稅逾期未繳之滯欠案件，稅捐稽徵機關除依土地稅法施行細則第六十條規定辦理外， <b>滯欠金額較大者</b> ，並應 <b>向地政機關</b> 查明是否已 <b>聲請</b> 所有權移轉或設定典權登記，如已辦竣登記，地政機關應將土地增值稅繳納收據影本送稅捐稽徵機關查處。
十二、稅捐稽徵機關對於當期公告土地現值，原規定地價或前次移轉現值等資料，如有缺漏時，應函請地政機關查復。	十二、稅捐稽徵機關對於當期公告土地現值，原規定地價或前次移轉現值等資料，如有缺漏時，應函請地政機關查復。
十三、地政機關辦理土地分割、合併及其他異動事項時，應於登記完畢後十日內，將土地分割（合併）分算地價表及有關異動事項通報稅捐稽徵機關；其因重劃、重測等，應於公告確定後三十日內編造對照清冊、公告土地現值表及重劃後土地地價清冊送稅捐稽徵機關。	十三、地政機關辦理土地分割、合併及其他異動事項時，應於登記完畢後十日內，將土地分割（合併）分算地價表及有關異動事項通報稅捐稽徵機關；其因重劃、重測等，應於公告確定後三十日內編造對照清冊、公告土地現值表及重劃後土地地價清冊送稅捐稽徵機關。
十四、為加強便民服務，縮短 <b>處理</b> 申報 <b>案件</b> 作業時間，地政、稅捐稽徵機關應密切配合聯繫，對彼此查對有關資料，	十四、為加強為民服務，縮短申報 <b>現值</b> 作業時間，地政、稅捐稽徵機關應密切配合聯繫，對彼此查對有關資料，手

手續應力求迅捷簡化。	續應力求迅捷簡化。
------------	-----------

## ※修正「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法」

經濟部民國 102 年 11 月 14 日經工字第 10204606330 號令

修正「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法」第三條、第五條、第六條。

附修正「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法」第三條、第五條、第六條

**興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第三條、第五條、第六條修正條文**

第 三 條 本辦法用詞，定義如下：

- 一、原廠：指興辦工業人依本辦法申請擴展工業或設置污染防治設備時，已合法登記之工廠。
- 二、擴展工業：指興辦工業人為擴充原廠產能而需增設研發實驗房舍、廠房、倉庫、生產設施（備）、營運總部之情形。
- 三、設置污染防治設備：指興辦工業人為配合原廠工業使用，需增設污染防治設備之情形。

第 五 條 興辦工業人因擴展工業需使用毗連非都市土地者，應符合下列各款條件：

- 一、原廠及擴展工業均屬低污染事業。
- 二、原廠土地已領有工廠登記證明文件，且確有擴廠需要。
- 三、原廠土地符合土地使用分區或編定使用地類別。
- 四、申請變更編定總面積不得超過原廠土地總面積之一點五倍。但申請變更編定總面積未超過零點五公頃者，不在此限。

- 五、原廠土地及申請變更編定土地總面積合計不得超過十公頃。
- 六、規劃變更土地總面積百分之十之土地作為綠地。
- 七、未妨礙鄰近道路、農田灌溉排水及農路系統。
- 八、廢污水排放應與農業灌溉排水系統做分流規劃。
- 九、確有合理使用毗連非都市土地之必要。
- 十、申請使用毗連非都市土地辦理變更編定以二次為限。
- 十一、擴展土地屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區者，應依水利法施行細則第四十六條第一項規定辦理或取得合法水源證明。
- 十二、非屬其他法令規定禁止使用。
- 十三、擴展設置屬營運總部者，應取得經經濟部核發之營運總部認定函。

前項第一款所稱低污染事業，由直轄市、縣（市）主管機關依附表認定之。

第一項第六款綠地之配置，應以區隔使用不相容之相鄰土地為原則。

第一項第九款所稱合理使用毗連非都市土地之必要，應考量擴展工業之產業特性、原料、產品、機器設備之型態與數量或原廠與毗連非都市土地之單位產值與產量，予以衡酌必要擴展面積及可留設空地。

第六條 興辦工業人因擴展工業需使用毗連非都市土地者，應檢具下列書件，向直轄市、縣（市）主管機關申請核定擴展計畫及用地面積，並申請核發工業用地證明書：

- 一、原廠工廠登記證明文件影本。
- 二、擴展計畫書：詳述原廠土地位置、面積、使用分

區、編定類別及增加土地原因、位置、面積、使用分區、編定類別、使用現況、擴展前後產品名稱與產品製造流程、用地變更後對鄰近道路、農業生產環境、鄰近農田灌溉排水與農路系統之影響說明。

- 三、擴展前後污染防治說明。
- 四、非都市土地變更編定申請書。
- 五、原廠土地及申請變更編定土地之登記謄本、清冊及地籍圖謄本。
- 六、增加土地屬私有者，應檢具土地所有權人變更編定同意書；其屬公有土地者，應檢具直轄市、縣（市）主管機關會同各該公有土地管理機關勘察紀錄。
- 七、增加土地與原廠土地間有水路或道路相隔者，應取具該水路或道路相關主管機關或所有權人同意使用文件。
- 八、增加前後廠地及鄰近地區位置圖，其比例尺不小於五千分之一。
- 九、增加前後建築配置平面圖，其比例尺不小於一千二百分之一。
- 十、綠地規劃配置圖、施工及規劃說明書，其比例尺不小於一千二百分之一。
- 十一、鄰近農路、農業設施及灌溉排水系統圖與說明，其比例尺不小於一千二百分之一。

前項書件除第四款之書件應檢具五份外，其餘各款之書件應檢具八份。

第一項申請案件如須實施環境影響評估者，應依環保法令規定檢具相關書件併同申請。

第一項申請案件如屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區者，應檢具依水利法施行細則第四十六條第一項規定審查同意之用水計畫書或合法水源證明。

第一項申請案件如屬設置營運總部者，應檢具經經濟部核發之營運總部認定函。

前五項申請書件有欠缺者，直轄市、縣（市）主管機關應命興辦工業人限期補正；逾期不補正或無法補正者，應駁回申請。

## ※修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」

內政部民國 102 年 11 月 15 日台內地字第 1020343156 號令修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第六點、第十點規定，自即日生效。

附修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第六點、第十點規定

### 土地登記印鑑設置及使用作業要點第六點、第十點修正規定

六、申請設置印鑑，應檢附下列文件，由申請人或法人之代表人親自辦理：

- (一) 印鑑申請書（格式一）。
- (二) 印鑑卡（格式二）及印鑑章。
- (三) 身分證明文件：
  - 1、本國自然人檢附國民身分證。
  - 2、外國人檢附護照或中華民國居留證。
  - 3、旅外僑民檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。
  - 4、大陸地區人民檢附經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區

長期居留證。

- 5、香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。
- 6、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。
- 7、法人檢附登記證明文件及其代表人之資格證明或公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表、其影本或一百年三月前核發之抄錄本。

(四) 土地權利登記名義人之所有權狀或其他權利證明書。前項第三款之文件，應檢附正、影本各一份，並準用申請土地登記應附文件法令補充規定第四十一點第三款至第六款規定切結並簽章；正本於核對後發還。

申請人擁有多筆不動產權利分屬同一直轄市、縣（市）之不同轄區登記機關管轄者，得由申請人依其不動產所屬之登記機關填備同份數第一項應附文件，並備妥雙掛號郵資，交由受理之登記機關依第七點第一項第一款及第二款規定查核後轉寄其他登記機關辦理。收受轉寄印鑑卡之登記機關應向原受理之登記機關查證，並經查驗檢附證明文件無誤後，辦理印鑑卡設置。

十、申請註銷印鑑，應由已設置印鑑之本人或法人之代表人檢附土地登記印鑑申請書辦理之。但有下列各款情形者，各依其規定：

- (一) 本人已死亡或受死亡宣告者，由其繼承人或利害關係人檢附其死亡記事之戶籍資料代為申請。
- (二) 本人受監護宣告者，由其監護人或利害關係人檢附受監護宣告有關文件代為申請。
- (三) 本人仍為限制行為能力人者，與其法定代理人會同申請。

(四) 法人經合併者，由存續法人或另立法人之代表人檢附合併相關文件申請。

(五) 法人經解散、撤銷、廢止或註銷登記者，由其清算人檢附解散、撤銷、廢止或註銷登記之相關文件申請。

(六) 法人宣告破產者，由其破產管理人檢附其資格證明及破產宣告之相關文件申請。

前項印鑑註銷，準用第六點規定辦理。

第一項第一款及第二款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

## ※訂定「102 年度全面換領寺廟登記證作業規定」

內政部民國 102 年 11 月 21 日台內民字第 1020352394 號函

### 訂定「102 年度全面換領寺廟登記證作業規定」

一、執行依據：地方制度法、寺廟登記規則、辦理寺廟登記須知。

二、執行單位：本府（民政局）暨本市、縣（市）各鄉（鎮、市、區）公所。

三、執行對象：本市、縣（市）辦理寺廟登記須知（以下稱本須知）修正生效前登記有案，且於本須知修正生效後，尚未因辦理變動登記換領新式寺廟登記證之寺廟。

四、受理時間：自 102 年 12 月 16 日至 104 年 12 月 15 日。

五、作業程序：

(一) 本府（民政局）通知本市、縣（市）登記有案之寺廟及寺廟負責人自 102 年 12 月 16 日起，檢具第 6 點規定文件向所在地鄉（鎮、市、區）公所申請換領寺廟登記證。

(二) 本市、縣（市）登記有案之寺廟由寺廟負責人檢具應備表件，向寺廟所在地之鄉（鎮、市、區）公所申請

換領寺廟登記證，並由鄉（鎮、市、區）公所進行初審。

(三) 鄉（鎮、市、區）公所初審符合規定者，函轉民政局（處）進行複審。

(四) 民政局（處）複審無誤後，印製寺廟登記證，函送鄉（鎮、市、區）公所發給寺廟，並註銷本須知修正生效前核發之寺廟登記表及寺廟登記證。

六、應備表件：

(一) 申請書。

(二) 本須知修正生效前核發之寺廟登記表及寺廟登記證（原寺廟登記表或寺廟登記證遺失者，應連續 3 日刊登當地報紙公告聲明作廢後，檢附各日整版報紙各 1 份憑辦）。

(三) 最近 3 個月內之 4x6 寺廟全貌及主祠神佛像彩色照片各 1 幀。

(四) 最近 1 次經主管機關備查之信徒或執事名冊影本（應加蓋負責人印章並註明與正本相符字樣，公建寺廟、私人建立並管理之私建寺廟及組織或管理章程無信徒或執事組織規定之財團法人制寺廟，免附）。

(五) 最近 1 次經主管機關備查之組織或管理章程影本（應加蓋負責人印章並註明與正本相符字樣，公建寺廟及私人建立並管理之私建寺廟免附）。

(六) 其他本府（民政局）規定之文件。

七、附註：

(一) 正式登記寺廟與補辦登記寺廟之寺廟登記證，分別以淺黃、淺綠色 A4 紙印製。

(二) 補辦登記寺廟申請換領寺廟登記證時，應依其補正情形將應行補正事項登載於換發之寺廟登記證備註欄內

。

(三) 本須知修正生效前登記有案之私建寺廟，已有不動產以該寺廟名義登記所有權者，認定屬適用監督寺廟條例之寺廟，應換領適用監督寺廟條例寺廟之寺廟登記證（即未經註記為私建之寺廟登記證）。

(四) 本須知修正生效前登記有案且財產以私人名義登記之私建寺廟，寺廟負責人得依本須知規定造報信徒或執事名冊、召開信徒或執事會議訂定組織或管理章程，及依新訂組織或管理章程選任負責人後，檢附下列文件，申請換領辦理不動產更名或移轉登記用之寺廟登記證，或適用監督寺廟條例寺廟之寺廟登記證：

- 1、申請書。
- 2、新任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（應加蓋負責人印章並註明與正本相符字樣）。
- 3、寺廟圖記及負責人印鑑式。
- 4、組織或管理章程。
- 5、信徒或執事名冊、願任信徒或執事同意書及相關證明文件。
- 6、信徒或執事會議紀錄。
- 7、建築改良物登記（簿）謄本及土地登記（簿）謄本（能以電腦處理達成查詢者，得免附）及土地或建築物所有權人捐贈同意書及印鑑證明，或寺廟所有之動產以寺廟名義向金融機構開戶並存入之證明文件。

(五) 本市、縣（市）登記有案之寺廟經查明已無運作者，本府（民政局）得依本須知第 21 點第 2 項及第 3 項規定辦理後，廢止其寺廟登記，並註銷寺廟登記證。

(六) 本須知修正生效前核發之寺廟登記表及寺廟登記證，自 104 年 12 月 16 日起不得作為登記有案寺廟之證明文件。

## ※修正「遺產及贈與稅法施行細則」

財政部民國 102 年 11 月 25 日台財稅字第 10204683900 號令修正「遺產及贈與稅法施行細則」部分條文。

### 附修正「遺產及贈與稅法施行細則」部分條文 遺產及贈與稅法施行細則部分條文修正條文

第 四 條 稽徵機關依本法第六條第二項得聲請法院核定遺產管理人者，應於申報期限屆滿後一個月內為之，並同時聲請法院依民法第一千一百七十八條為公示催告。遺產管理人亦應於就任後一個月內，向法院為民法第一千一百七十九條第一項第三款之聲請。

遇有民法第一千一百八十五條情形時，前項遺產管理人應於公示催告期限屆滿後二個月內，清償債務、交付遺贈物，並將賸餘財產連同有關簿冊、文件及計算書類報請主管稽徵機關及財政部國有財產署依第五十一條規定辦理。

第 十七 條 本法第二十條第一項第四款所稱受扶養人，指符合下列各款情形之一之受扶養人：

- 一、贈與人及其配偶之直系尊親屬年滿六十歲或未滿六十歲而無謀生能力，受贈與人扶養。
- 二、贈與人之直系血親卑親屬未滿二十歲者，或滿二十歲以上而因在校就學，或因身心障礙，或因無謀生能力，受贈與人扶養。
- 三、贈與人之同胞兄弟姊妹未滿二十歲者，或滿二十歲以上而因在校就學，或因身心障礙，或因無謀

生能力，受贈與人扶養。

四、贈與人之其他親屬或家屬，合於民法第一千一百十四條第四款及第一千一百二十三條第三項規定，未滿二十歲，或滿二十歲以上而因在校就學、身心障礙或無謀生能力，確係受贈與人扶養。

第四十九條 經主管稽徵機關核准以土地、房屋或其他實物抵繳稅款者，納稅義務人應於接到核准通知書後三十日內將有關文件或財產檢送主管稽徵機關以憑辦理抵繳。

前項抵繳之財產為繼承人共同共有之遺產者，應檢送下列文件或財產：

- 一、繼承登記及移轉登記之申請書。
- 二、經繼承人全體或符合土地法第三十四條之一規定之共有人簽章出具抵繳同意書一份，如有拋棄繼承權者，應附法院准予備查之證明文件。
- 三、土地或房屋之所有權狀、其他財產之證明文件或抵繳之財產。
- 四、經繼承人全體或符合土地法第三十四條之一規定之共有人簽章出具切結書一份，聲明該抵繳之土地倘在未經辦妥移轉登記為國有財產前，經政府公告徵收時，其徵收補償地價，應由財政部國有財產署具領。
- 五、其他依法令應提出之文件。

第一項抵繳之財產為納稅義務人所有屬前項以外之財產者，應檢送下列文件或財產：

- 一、移轉登記之申請書。
- 二、土地或房屋之所有權狀、其他財產之證明文件或抵繳之財產。

三、其他依法令應提出之文件。

第五十一條 經主管稽徵機關核准抵繳遺產稅、贈與稅及第四十七條規定欠稅之實物，應移轉登記為國有，管理機關為財政部國有財產署，並依財政收支劃分法之規定註明直轄市、市及鄉（鎮、市）應分給之成數。但抵繳之實物為公共設施保留地且坐落於收入歸屬之直轄市、市、鄉（鎮、市）轄區內者，按其分給之成數分別移轉登記為國、直轄市、市、鄉（鎮、市）有。

抵繳之實物應儘速處理，在管理期間之收益及處理後之價款，均應依規定成數分解各該級政府之公庫，其應繳納各項稅捐、規費、管理及處分費用，應由管理機關墊繳，就各該財產之收益及變賣或放領後之價款抵償。

## ※修正「國有非公用不動產標售作業程序」

財政部國有財產署民國 102 年 11 月 29 日台財產署管字第 10240028670 號令修正「國有非公用不動產標售作業程序」，並自即日生效。

附修正「國有非公用不動產標售作業程序」

### 國有非公用不動產標售作業程序修正規定

- 一、財政部國有財產署（以下簡稱本署）為依照國有財產法第五十三條及第五十四條暨同法施行細則有關規定標售國有非公用不動產，特依同法施行細則第七十四條之規定，訂定本作業程序。
- 二、國有非公用不動產之標售作業，由本署所屬分署（以下簡稱標售機關）依本作業程序辦理。但依規定應委託其他機關辦理者，其標售作業應從其規定。
- 三、標售機關應於標售不動產前辦妥下列各項作業：
  - （一）登記：完成國有登記及管理機關登記或變更登記。



- (二) 勘查及核對土地使用分區：依國有非公用不動產勘查作業程序有關規定辦理。
- (三) 查對資料：查對產籍、土地或建物登記謄本、地籍圖謄本等資料。
- (四) 計價：依國有財產計價方式估定標售底價，其達於稽察限額者應先送請審計部同意。
- (五) 公告：於開標十四日至十六日前公告標售。但標售機關有預先廣告傳播必要者，公告標售期間最長不得超過二個月。
- (六) 現場標示：標售之土地，得於現場豎立標示牌，或公告定期派員引導參觀。但土地面臨道路，其後有鄰接私有土地者，應全面豎立標示牌。

四、標售公告（視為要約之引誘，但對出價最高之投標人，除別有保留外，應視為要約），以實貼於標售機關公告（布）欄者為準，其內容應載明下列事項（格式如附件一）：

- (一) 法令依據。
- (二) 不動產標示及面積。
- (三) 都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別。
- (四) 標售底價及投標保證金（以下簡稱保證金）金額。
- (五) 開標日期及地點。
- (六) 價款繳納期限及繳付方法：除另有規定外，得標人應於開標之次日起五十日內一次繳清全部價款。
- (七) 點交期間：  
標售機關於得標人繳清全部價款後，應於十五日內辦理點交。但得標人自費鑑界者，不在此限。
- (八) 點交方式：

1、以書面點交為原則，並於點交紀錄（格式如附件

二）「其他事項」欄記載「書面點交完竣」。按現狀標售或視為空地標售者，應於標售公告備註欄敘明現狀，並註明「以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。」

2、標售不動產為原管理機關看管者，由原管理機關辦理點交事宜，並應於標售公告註明。

(九) 領取投標須知、投標單（格式如附件三、四）之時間、地點。

(十) 備註欄註明事項：

- 1、標售建物：基地不屬國有者，應載明基地權屬。
- 2、標售基地：建物不屬國有者，應載明建物權屬。
- 3、有關優先購買權之規定。
- 4、其他事項。

前項公告應在標售機關所在地通行報紙摘要刊載三天，並於標售機關網站公告。

五、凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人及自然人均得參加投標。但標售之不動產屬農業發展條例規定之耕地，投標人應受該條例之限制；外國人參加投標應受土地法第十七條至第二十條規定之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制。

六、標售公告後，如有一標號之土（房）地標售底價在新臺幣一億元（含）以上者，標售機關應即將該批次標售公告及投標須知各二份函送本署轉送立法院財政委員會及該委員會各委員。

標售機關於標售公告後開標前發現公告（含投標須知、附表）有錯誤或遺漏者，依下列方式處理：

(一) 停標：公告之法令依據、不動產標的物（含不動產標

示、面積、都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、使用現況等)、標售底價、保證金金額、繳款期限、繳款方法、優先購買權、點交方式等內容錯誤或遺漏，將影響投標人權利及義務者，應予停標。

(二) 更正公告：非屬前款停標情形者，視其錯誤或遺漏情形辦理更正。

七、投標人參加投標，應依下列規定：

(一) 填具投標單：

- 1、載明投標人(自然人應註明姓名、出生年月日、國民身分證統一號碼、住址及電話號碼。法人應註明法人名稱、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號暨法定代理人姓名)、標的物、投標金額及承諾事項。
- 2、投標金額應用中文大寫。
- 3、投標人為未成年人，應由法定代理人於投標單內簽名並蓋章(父母均應列為未成年人之法定代理人，如有協議或經法院判決確定對於未成年子女權利義務之行使或負擔，並辦妥戶籍登記者，僅需列任監護人之父或母，並應檢附戶籍資料)。

(二) 保證金：

- 1、按標售底價百分之十計算(計至千位)。
- 2、限以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會為發票人及付款人，且受款人為標售機關之劃線支票或保付支票，或郵局之匯票繳納。
- 3、保證金之受款人非標售機關名義者，應經所載受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

(三) 投標方式：以郵遞方式，連同投標單及保證金用掛號函件於開啓信箱前寄達標售機關指定之郵政信箱。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

(四) 參觀開標：投標人可於開標當時到場參觀。

八、標售機關開標時，應依下列規定：

(一) 派員會同監標人員(監標人員由標售機關主計人員或由其分署長指定有關單位人員任之)於開標時間前一小時向郵局取回投標單函件並作成紀錄(格式如附件五)，當眾點明拆封，及逐標公布所有投標人及其投標金額，並就各標號最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。

(二) 審查時應注意下列事項：

- 1、投標單及保證金是否齊備。
- 2、投標單及保證金是否符合規定。

(三) 有下列情形之一，投標無效：

- 1、投標單及保證金票據，二者缺其一者。
- 2、保證金金額不足或其票據不符第七點第二款規定者。
- 3、投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標售底價、或未以中文大寫者。
- 4、投標人為未成年人，其未依第七點第一款規定投標者。
- 5、投標單所填標的物、姓名，經認定無法辨識者。
- 6、投標單之格式與標售機關規定之格式不符者。
- 7、保證金票據之受款人非標售機關名義，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。

(四) 決標：以有效投標單之投標金額之最高標價者為得標人，次高標價者為次得標人。最高標價有二標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人。次高標價者有二標以上相同時，比照辦理。

(五) 得標人放棄得標者，其按第七點第二款規定繳納之保證金予以沒收。

(六) 未得標人之保證金票據，應持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單內所蓋相同之印章，無息領回。或由未得標人或其受託人（應附身分證明文件）出具委託書（所蓋印章與投標單相同）領回。

(七) 投標人所繳保證金之收取發還事項，應指定出納人員辦理。

(八) 填寫開標紀錄及標售情形報告表（格式如附件六、七）。

(九) 每月底填寫當月標售情形一覽表及成果統計表（格式如附件八、九），由各分署彙整所屬辦事處資料後，於次月五日前函送本署。

九、決標後，除另有規定外，標售機關應通知得標人依標售公告所定期限，一次繳清全部價款（所繳保證金應抵繳價款）。有下列情形之一者，視為放棄得標，沒收保證金，並通知次得標人於五十日內按最高標價一次繳清價款承購：

(一) 逾期末繳清價款。

(二) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收。

得標人於繳款期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，得將保證金退還予全體繼承人（或指定之代表人）、選定監護人或輔助人，並通知次得標人於五十日內按最高標價一次繳清價款承購。

前二項之次得標人應於通知送達之次日起十日內，先繳相當於保證金額之價款，以示願意承購；餘款於該通知送達之次日起五十日內一次繳清，逾期末繳清，視為放棄承購，並沒收已繳價款。

標售不動產，如第三人依法有優先購買權而標售機關負通知義務者，決標後，標售機關應先行通知優先購買權人於通知送達之次日起十日內，先繳相當於保證金額之價款，以示願意優先承購；餘款於該通知送達之次日起五十日內一次繳清，逾期末繳清，視為放棄優先購買權，並沒收已繳價款。

十、得標人如需以標得之不動產向標售機關指定或承諾依標售機關相關規定辦理核貸事宜之金融機構辦理抵押貸款繳納標價者，依下列程序辦理：

(一) 開標之次日起五日內，以書面具明洽貸金融機構名稱及擬貸金額，向標售機關提出申請。

(二) 標售機關同意申請後，將相關資料轉送洽貸之金融機構核辦。有關貸款條件及貸款額度，應由金融機構依其規定核定。

(三) 金融機構應於開標之次日起廿五日內核定准否貸款，並將結果通知得標人及標售機關。但貸款金額超過貸款金融機構核定權限，需陳報總行核定者，應於上述期限內出具核轉總行核定之函件。

(四) 金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除保證金後之金額有差額者，得標人應於公告原定繳款期限內一次繳清該差額，並應按該貸款金額以年息百分之五計算（計至千位）預繳一個月之遲延利息保證金。核轉總行之貸款金額與總行核定之貸款金額有差額者，得標人應於送辦所有權移轉前繳清。

(五) 經核准貸款者，金融機構應同時將貸款契約及抵押權

設定登記書表送達標售機關辦理登記事宜。

(六) 金融機構於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次日起三日內，將核貸之價款撥付標售機關。得標人於金融機構接獲他項權利證明書後應立即通知標售機關，並促請金融機構依限撥款，逾期撥款者則得標人應另依貸款金額給付標售機關自應受款日後以年息百分之五按日計算之遲延利息。

金融機構未於開標之次日起廿五日內核准貸款或出具核轉總行核定之函件者，得標人仍應於公告原定繳納期限內一次繳清價款。

得標人於公告原定繳款期限內取得金融機構之核准貸款或出具核轉總行核定之函件，且繳清差額者，得不受前二項所定五日、廿五日之限制。

得標人依前三項規定申請貸款繳納標價，並獲金融機構於期限內核准貸款（包括核轉總行核定），其未於開標之次日起五十日內辦竣所有權移轉及抵押權設定登記暨金融機構撥付價款者，應依貸款金額給付標售機關自開標後五十日起以年息百分之五按日計算之遲延利息。標售機關並應限期得標人於開標之次日起八十日內一次繳清價款；逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣契約關係不待標售機關解除即消滅，沒收保證金，標售標的物由標售機關另行處理。

第一項第四款預繳之遲延利息保證金，於得標人繳清標價後，扣除按開標後五十日止未繳金額並按日計至繳清標價日止實際應付遲延利息，如有剩餘，無息退還；如有不足，通知得標人補繳。

金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除保證金後之金額之差額、遲延利息保證金或應補繳之遲延利息保證金，經限期通知繳納，逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣契

約關係不待標售機關解除即消滅，沒收保證金，標售標的物由標售機關另行處理。

十一、優先購買權人及次得標人如需以承購之不動產申請抵押貸款繳納標價者，準用前點規定辦理。並以標售機關通知送達日為前點所稱之開標日；標售機關通知之繳款期限為前點所稱之公告原定繳款期限。

十二、承購人繳清價款後，標售機關應發給產權移轉證明書（如承購人要求，得以所有權移轉契約書取代之）、權利書狀及有關登記聲請書表，會同辦理產權移轉登記，並填具點交紀錄。房屋契稅、產權移轉費用及重新接（復）水、電、瓦斯等費用概由承購人負擔，並自標售機關產權移轉證明書填發日次月起由承購人負擔承購標的物之賦稅（房屋稅、地價稅及工程受益費等）、大樓管理費（包含公共水、電費）。但承購人於點交前要求鑑界時，標售機關應會同承購人辦理鑑界。其他各項手續比照國有非公用不動產讓售作業程序有關規定辦理。

前項所定大樓管理費，自標售機關產權移轉證明書填發日次月起應由承購人負擔，標售機關或原管理機關已先行繳付部分，標售機關於通知繳款時一併通知得標人繳納。

承購人身分如經地政機關審核無法取得不動產者，由標售機關解除買賣契約，沒收保證金，無息退還扣除保證金後之餘款，並撤銷原發給之產權移轉證明書，標售標的物由標售機關另行處理。

十三、標售之不動產面積，應以地政機關之土地或建物登記簿所載者為準。但於點交後得標人如發現面積不符，除因地政機關測量登記錯誤者外，得於六個月內自行負擔費用，會同標售機關辦理複丈，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。

前項因地政機關測量登記錯誤，致土地實際面積較出售面積增減時，得自得標人繳款之日起十五年內，依下列規定辦理：

- (一) 面積減少者：得標人得檢附同意無息退還該短少土地價款，絕不另行要求其他損害賠償之同意書，申請退還溢繳價款。
- (二) 面積增加者：標售機關應按標售時之底價計算差額地價，請得標人補繳價款。如得標人未補繳，必要時得循司法途徑處理。

第一項差額地價及前項第一款溢繳價款之計算公式為：得標金額除以公告標售面積乘以增減面積；前項第二款差額地價之計算公式為：標售底價除以公告標售面積乘以增加面積。

十四、本作業程序第四點、第五點、第七點、第八點、第九點、第十點、第十二點、第十三點有關促請投標人注意之事項，應於投標須知內載明。

十五、標售不動產得標人一次繳清全部價款者，標售機關於收清價款後，應依規定辦理產籍異動。

標售不動產得標人申請貸款繳納價款者，標售機關於得標人繳付自備款後，除依規定辦理產籍異動外，並於年度終了前彙整製作清單列明出售總價款、已繳自備款及應收未收款（即繳付自備款後所餘擬辦貸款金額），其中價款應歸解標售機關收入者，應於當年度決算列計是項應收款（格式如附件十、十一）。

## 地政法令

※出售鄉有公共設施用地予私人，登記機關得逕

## 為塗銷其移轉登記

內政部民國 102 年 11 月 12 日內授中辦地字第 10266520861 號函

主旨：內政部函釋為澎湖縣望安鄉公所違反都市計畫法第 52 條規定，出售鄉有公共設施用地予私人，登記機關得否塗銷其移轉登記一案。

說明：

- 一、查澎湖縣望安鄉公所違反都市計畫法第 52 條規定出售鄉有公共設施用地予私人，依本部營建署 102 年 6 月 27 日營署都字第 1020036971 號函之意見「公有公共設施用地在未經都市計畫檢討變更為非公共設施用地前，或未經核准獎勵民間投資興辦前，如先行處分出售，違反上開都市計畫法規定，應屬無效。」以該公所所為之讓售行為，與移轉所有權予私人之物權行為，應屬無效，案經函詢法務部前開函復：「敬表尊重」。
- 二、復查依都市計畫法指定為公共設施保留地，其屬私有者，政府依法尚需以徵收、價購等方式取得，其屬公有之公共設施用地，如任由其再移轉為私有，不僅加重政府再予徵收、購置之財政負擔，且嚴重危害公地優先公用之公益原則，爰都市計畫法第 52 條規定公有公共設施用地應由當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用。是違反該規定所為移轉登記處分不僅係違法之行政處分，且顯已呈現嚴重之違法狀態，登記機關得依行政程序法第 117 條規定，逕為塗銷其移轉登記，並於登記完畢後將登記結果通知相關登記名義人並副知望安鄉公所及澎湖縣政府。

※關於依「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」許可取得或設定不

## 動產物權，土地登記簿註記事宜

內政部民國 102 年 11 月 13 日台內地字第 1020344260 號函

主旨：關於依「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」許可取得或設定不動產物權，土地登記簿註記事宜。

說明：

- 一、按大陸地區繼承人爲臺灣地區人民配偶，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 5 項規定繼承取得臺灣地區不動產者，依該條項之立法意旨及本部 100 年 8 月 19 日台內地字第 1000165561 號函釋，無須受同條例第 69 條及「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」（以下簡稱本辦法）第 6 條規定報請本部許可，合先敘明。
- 二、次按「依第 6 條、第 7 條或第 9 條規定取得、設定或移轉之不動產物權，內政部及直轄市或縣（市）政府，應列冊管理。」、「依第 6 條、第 7 條或第 9 條規定取得、設定或移轉不動產物權，應由申請人檢附內政部許可文件及土地登記規則第 34 條規定之文件，向不動產所在地之地政機關辦理登記。地政機關於登記完畢後，應將登記結果，副知內政部及不動產所在地直轄市或縣（市）政府；第九條所定案件登記結果，並應副知中央目的事業主管機關。」分爲本辦法第 13 條、第 15 條所明定，爲利公示及落實管理，地政機關依上開規定辦理登記時，請併於登記簿所有權部或其他項權利部其他登記事項欄以新增代碼「HJ」，資料內容爲：「依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條及大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」，登錄內容爲：「第○條規定許可取得（設定）」辦理註記。

## ※寺廟負責人申請延長辦理不動產更名登記或移轉登記之期限，主管機關應請申請人將原證繳回並換發登記證

內政部民國 102 年 11 月 18 日台內民字第 1020349665 號函

主旨：有關本部 102 年 9 月 10 日台內民字第 1020287824 號令修正發布之辦理寺廟登記須知（以下稱本須知）第 10 點但書規定疑義案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據本部地政司 102 年 11 月 7 日內地司登字第 1026652139 號書函辦理。
- 二、按辦理寺廟登記須知第 9 點規定，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所定期限內，向地政機關辦妥土地及建築物所有權更名或移轉登記爲寺廟所有；又第 10 點但書規定，寺廟負責人得因特殊原因敘明理由報經直轄市、縣（市）政府同意延長該期限。惟爲避免寺廟負責人經核准展期後，仍持逾期之寺廟登記證向地政機關辦理不動產登記，造成得否依該逾期之辦理不動產更名或移轉登記用寺廟登記證辦理之困擾，爰直轄市、縣（市）政府依前揭但書規定同意寺廟展期，應請申請人將原證繳回，換發展期之辦理不動產更名或移轉登記用之寺廟登記證，俾供地政機關憑辦。

## ※有關辦理寺廟登記須知第 10 點但書之執行規定

內政部民國 102 年 11 月 19 日內授中辦地字第 1026040683 號函

主旨：本部 102 年 11 月 18 日台內民字第 1020349665 號函釋有關辦理寺廟登記須知第 10 點但書之執行規定。

說明：按辦理寺廟登記須知第 9 點規定，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所定期限內，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；又第 10 點但書規定，寺廟負責人得因特殊原因敘明理由報經直轄市、縣（市）政府同意延長該期限。惟為避免寺廟負責人經核准展期後，仍持逾期之寺廟登記證向地政機關辦理不動產登記，造成得否依該逾期之辦理不動產更名或移轉登記用寺廟登記證辦理之困擾，爰直轄市、縣（市）政府依前揭但書規定同意寺廟展期，應請申請人將原證繳回，換發展期之辦理不動產更名或移轉登記用之寺廟登記證，俾供地政機關憑辦。

### ※舊寺廟登記證之證明效力將到期，主管機關請落實輔導寺廟換領寺廟登記證

內政部民國 102 年 11 月 19 日內授中辦地字第 1026005737 號函

主旨：各直轄市、縣（市）政府未依辦理寺廟登記須知修正後第 26 點第 1 項規定，訂定相關規定規範換領寺廟登記證辦理期間者，依修正前寺廟登記規則核發之舊寺廟登記證，證明效力至 102 年 12 月 31 日止。

說明：各直轄市、縣（市）政府未依辦理寺廟登記須知修正後第 26 點第 1 項規定，訂定相關規定規範換領寺廟登記證辦理期間者，依修正前寺廟登記規則核發之舊寺廟登記證，證明效力至 102 年 12 月 31 日止。檢附內政部 102 年 11 月 15 日台內民字第 1020339902 號函釋影本 1 份（詳附件）。

#### 附 件：

內政部民國 102 年 11 月 15 日台內民字第 1020339902 號函

主旨：各直轄市、縣（市）政府未依辦理寺廟登記須知修正後第 26 點第 1 項規定訂定相關規定規範換領寺廟登記證辦理期

間者，依修正前寺廟登記規則核發之舊寺廟登記證，證明效力至 102 年 12 月 31 日止，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依修正前寺廟登記規則第 2 條規定：「寺廟登記之舉辦，分總登記及變動登記 2 種，總登記每 10 年舉行 1 次，變動登記每年舉行 1 次，新成立之寺廟，應於成立時聲請登記，其登記手續與總登記同。」自政府遷臺後，我國分於民國 42 年、53 年、62 年、72 年、82 年、92 年辦理 6 次總登記，爰依修正前寺廟登記規則核發之舊寺廟登記證，證明寺廟為登記有案寺廟之證明效力，原則上至 102 年 12 月 31 日止，合先敘明。
- 二、本部業於 102 年 8 月 8 日、9 月 10 日令頒修正寺廟登記規則及辦理寺廟登記須知，寺廟登記規則修正後第 2 條規定業已廢止寺廟總登記，及依辦理寺廟登記須知修正後第 26 點第 1 項規定：「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。」直轄市、縣（市）政府如未依上開規定就換領寺廟登記證事宜訂定相關規定規範辦理期間，舊寺廟登記證依前述說明自 103 年 1 月 1 日起不得作為登記有案寺廟之證明文件；如直轄市、縣（市）政府訂有相關規定規範辦理期間者，為使新、舊寺廟登記證之證明效力於辦理期間得以銜接，直轄市、縣（市）政府得於相關規定延長舊寺廟登記證之證明效力至辦理期間屆滿之日。
- 三、本部鑑於寺廟登記規則及辦理寺廟登記須知修正前，寺廟於取得寺廟登記表、證之後，即怠於辦理總登記、造報信

徒或執事名冊、訂定組織或管理章程、召開信徒大會……等情形所在多有，少數寺廟更有失聯信徒過多致難以運作之情形，導致各直轄市、縣（市）政府難以輔導寺廟正常運作，本部爰修正寺廟登記規則及辦理寺廟登記須知，除修正寺廟登記規則第 2 條規定廢止寺廟總登記外，並新增辦理寺廟登記須知第 23 點、第 24 點規定，規範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、組織或管理章程者，應依修正後規定造報信徒或執事名冊、訂定組織或管理章程，俾完備寺廟組織；失聯信徒經連續 2 年依本部 102 年 7 月 31 日台內民字第 1020263667 號函釋所定程序，亦得辦理除名。

四、為促使各寺廟確實依辦理寺廟登記須知第 23 點、第 24 點、第 26 點第 1 項規定辦理造報信徒或執事名冊、訂定組織或管理章程，換領寺廟登記證……等事宜，並兼顧辦理期間寺廟使用寺廟登記證之需要，及少數寺廟須耗費相當時間辦理失聯信徒除名等情形，各直轄市、縣（市）政府宜參酌轄管寺廟數量、組織完備情形…等因素，訂定相關規定規範換領寺廟登記證辦理期間，且辦理期間最長不得超過 2 年，並確實依上開規定輔導寺廟完備信徒或執事名冊及組織或管理章程……後，始得換領寺廟登記證。

### ※有關辦理寺廟登記須知修正後，新建寺廟申請設立登記之應備表件相關疑義

內政部民國 102 年 11 月 21 日台內民字第 1020343391 號函

主旨：有關辦理寺廟登記須知修正後，新建寺廟申請設立登記之應備表件相關疑義 1 案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 11 月 4 日府民宗字第 1020218528 號函。
- 二、按本部 102 年 9 月 10 日台內民字第 1020287824 號令修正發布之辦理寺廟登記須知第 5 點規定，略以：「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：……（九）建築改良物登記（簿）謄本及土地登記（簿）謄本。……（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 104 條規定註記者，附更名登記同意書及印鑑證明。……寺廟建築物如符合土地登記規則第 104 條規定者，亦同。」爰寺廟依前揭規定檢具應備表件申請設立登記時，寺廟建築物如符合土地登記規則第 104 條規定者，得檢附建築物更名登記同意書及印鑑證明，免附建築改良物登記（簿）謄本、建築物所有權人捐贈同意書及印鑑證明。
- 三、本部 97 年 11 月 26 日台內民字第 0970187126 號函於文到之日起停止適用。

### ※有關寺廟登記事項有變動致與地籍資料不符之證明疑義

內政部民政司民國 102 年 11 月 27 日內民司字第 1020360045 號函

主旨：有關地方地政機關所提寺廟名稱、所在地或負責人等寺廟登記事項有變動致與地籍資料不符，應如何證明其變動情形相關疑義案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴司 102 年 11 月 7 日內地司登字第 1026652139 號書函。
- 二、辦理寺廟登記須知經本部 102 年 9 月 10 日台內民字第 1020287824 號令修正生效後，現行寺廟登記作業已無核發寺



廟變動登記表，爰有關寺廟如名稱、所在地或負責人等寺廟登記事項有變動致與地籍資料不符，寺廟負責人申請地籍資料之變動登記時，應如何證明其變動情形俾地政機關得憑以申辦登記 1 節，依據修正後辦理寺廟登記須知規定，寺廟申請負責人申請變動登記時，主管機關應將變動內容填註於寺廟登記證備註欄。至寺廟負責人以外登記事項有變動，按寺廟登記規則第 7 條規定：「經辦寺廟登記之機關，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府。」，爰地政機關如對寺廟變動情形認有疑義，除可請寺廟提出相關證明文件，亦可逕洽各直轄市、縣（市）政府寺廟主管機關。

## 稅務法令

### ※凡未編入 102 年版「房屋稅契稅法令彙編」者，一律不再援引適用

財政部民國 102 年 11 月 13 日台財稅字第 10204049470 號令

- 一、本部及各權責機關在 102 年 10 月 10 日以前發布之房屋稅、契稅釋示函令，凡未編入 102 年版「房屋稅契稅法令彙編」者，除屬當然或個案核示、解釋者外，自 103 年 1 月 1 日起，非經本部重行核定，一律不再援引適用。
- 二、凡經收錄於上開 102 年版彙編而屬前臺灣省政府財政廳及前臺灣省稅務局發布之釋示函令，可繼續援引適用。

### ※個人出售因贈與而取得之房屋，應以受贈與時據以課徵贈與稅之房屋評定標準價格申報綜所稅

財政部民國 102 年 11 月 14 日台財稅字第 10200157200 號令

個人出售因贈與而取得之房屋，依所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類第 2 款規定計算財產交易損益時，其得減除受贈與時該房屋之時價，應以受贈與時據以課徵贈與稅之房屋評定標準價格為準。

### ※凡未編入 102 年版「所得稅法令彙編」者，一律不再援引適用

財政部民國 102 年 11 月 25 日台財稅字第 10204683140 號令

- 一、本部及各權責機關在 102 年 10 月 1 日以前發布之所得稅釋示函令，凡未編入 102 年版「所得稅法令彙編」者，除屬當然或個案核示、解釋者外，自 103 年 1 月 1 日起，非經本部重行核定，一律不再援引適用。
- 二、凡經收錄於上開 102 年版彙編而屬前臺灣省政府財政廳及前臺灣省稅務局發布之釋示函令，可繼續援引適用。

## 其他法令

### ※修正「核發農業用地作農業使用證明書審查表」等 6 種書表格式

行政院農業委員會民國 102 年 10 月 31 日農企字第 1020013074 號函

主旨：修正「核發農業用地作農業使用證明書審查表」、「農業用地作農業使用證明書」、「農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用申請書」、「農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用勘查紀錄表」、「核發農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用證明書審查表」及「農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用證明書」等 6 種書表格式，並自即日生效。

## ※有關預售屋換約後於建物所有權第一次登記後之買賣不動產成交案件實際資訊申報登錄疑義

內政部民國 102 年 11 月 4 日內授中辦地字第 1026038124 號函

主旨：有關預售屋換約後於建物所有權第一次登記後之買賣不動產成交案件實際資訊申報登錄疑義 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 102 年 10 月 11 日北市地開字第 10232928400 號函。
- 二、本案雖經本部以 101 年 8 月 8 日內授中辦地字第 1016037878 號函復中華民國地政士公會全國聯合會在案，惟依不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 2 項規定，經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。有關不動產代銷經紀業受託銷售之預售屋，於委託代銷契約期間成交之預售屋案件（簽訂預售屋買賣契約），買受人又自行或委託他人（例如仲介業者）轉售予第 3 人（簽訂權利買賣契約），並與起造人或建築業更換原買賣契約（即變更買受人名稱等），依上開規定，不動產代銷經紀業應於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊（預售屋買賣契約所載相關資訊）。至於不動產代銷經紀業已申報登錄之預售屋案件，日後興建完成後委託地政士申請買賣移轉登記者，仍應依平均地權條例第 47 條第 3 項及地政士法第 26 條之 1 第 1 項規定由地政士申報登錄實際交易等相關資訊。本案請依上開規定辦理。

## ※關於自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 16 條相關疑義

內政部營建署民國 102 年 11 月 12 日營署宅字第 1020074319 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 16 條第 1 項第 2 款：「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，並應符合下列各款條：…  
…二、家庭年所得及財產，應符合中央主管機關所定之基準。」及住宅補貼對象一定所得及財產基準第 3 點第 1 項第 2 款第 1 目：「本基準所稱一定財產，包括家庭成員之動產及不動產，其內容及計算方式如下：……（一）動產：……2. 計算方式：（1）存款本金之計算方式，以最近一年度財稅資料顯示之利息所得推算，推算利率以最近一年臺灣銀行全年平均值一年期定期存款固定利率計算。但申請人舉證存款利率為優惠利率或其他利率者，不在此限。」。
- 二、有關 貴府上開函提及：「因定存超過動產限額遭駁回之申請人，提出中華郵政公司之資料申復其利息所得係來自 100 年 5 月 20 日至 101 年 5 月 20 日之定期存款……對於 101 年度未存滿 1 年之存款本金，是否可以 101 年已存月份推算當年度本金總額」乙節，依上開規定，存款本金係以最近一年度財稅資料顯示之利息所得推算，尚無法僅以 101 年已存月份推算當年度本金總額。

## ※「戶籍資料異動跨機關通報服務」新增地政機關通報

內政部民國 102 年 11 月 13 日內授中辦地字第 1026040000 號函

主旨：內政部「戶籍資料異動跨機關通報服務」，自 102 年 11 月 29 日新增地政機關通報。

說明：申請戶籍資料異動後可請戶政事務所通知地政、稅務及監理機關，一併更新地籍、稅務及行照、駕照相關個資，歡迎多加利用。

## ※為落實執行農業用地興建農舍辦法第 6 條規定一案

內政部民國 102 年 11 月 25 日內授營建管字第 1020812195 號函

- 一、本部 102 年 7 月 1 日修正農業用地興建農舍辦法第 6 條規定：「申請興建農舍之申請人 5 年內曾取得個別農舍或集村農舍建造執照，且無下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關或其他主管機關應認不符農業發展條例第 18 條第 1 項、第 3 項所定需興建要件而不予許可興建農舍：一、建造執照已撤銷或失效。二、所興建農舍因天然災害致全倒、或自行拆除、或滅失。」
- 二、為利於各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關辦理農舍申請人 5 年內曾否取得個別農舍或集村農舍建造執照之查核，本部營建署 102 年 7 月 22 日研商「農業用地興建農舍辦法」第 6 條、第 11 條及第 16 條執行疑義會議結論一（三）載明：「為利直轄市、縣（市）政府執行本辦法第 6 條規定，請本署建築管理組洽請資訊室協助，以全國建築管理資訊系統為平台，開放各直轄市、縣（市）政府查詢其他縣（市）建照資料之使用權限，並請各直轄市、縣（市）政府將 97 年 7 月 3 日以後之農舍建照資料（包含縣市政府授權鄉鎮市公所核發之建照資料）儘速建檔並上傳系統，以確實查核申請人之農舍建照申請情形。另直轄市、縣（市）政府得視審查作業需要，請申請人就 5 年內是否申請農舍建照予以切結。」並經本部營建署 102 年 8 月 20 日營署建管字第 1022915855 號、102 年 9 月 24 日營署建管字第 1022919405 號、102 年 10

月 11 日營署建管字第 1020066098 號及 102 年 10 月 24 日營署建管字第 1020070181 號函請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關提供自 97 年 7 月起迄今申請農舍建造執照案件（含鄉鎮縣轄市公所）清冊，現已建置「農舍查詢資料」系統（網址：<http://cpabm.cpami.gov.tw/bmsfunctionWs/preLoginFormAction.do>），於 102 年 10 月初開放各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關查詢其他縣（市）建照資料之使用權限，並請各地方主管建築機關查核其正確性。

- 三、又查迄今仍有南投縣及新竹市政府未將相關農舍建築執照資料函送本部營建署，鑑於上開資料未能即時提供已影響各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關核發農舍建築執照事宜，請該 2 縣市政府儘速提供資料；另為避免影響農民申請興建農舍權益，請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關核發農舍建造執照時，除依本部營建署前揭 102 年 7 月 22 日會議結論辦理，及查詢本部營建署建置「農舍查詢資料」系統外，另發文南投縣及新竹市政府，就個案查核申請人於該 2 縣市轄內 5 年內是否曾取得個別農舍或集村農舍建造執照，以落實執行前揭辦法第 6 條之規定。
- 四、另請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關除依本部營建署上開 102 年 8 月 20 日等函提供農舍建照資料外，其後續之農舍建照資料（包含縣市政府授權鄉鎮市公所核發之建照資料）仍請務必每日彙整並持續確實登錄於本部營建署全國建築管理資訊系統下之建築執照核發系統，以供全國建築管理資訊系統擷取農舍相關資料彙整於「農舍查詢資料」系統，以供查詢。如有系統登錄事宜，請洽永磐科技股份有限公司客服專線：（02）87731018。

## ※關於函詢自建自購住宅貸款利息及租金補貼

## 辦法第 16 條所得及財產之認定相關疑義

內政部營建署 102 年 11 月 26 日營署宅字第 1020077899 號函

- 一、有關自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 16 條所得及財產應符合之基準，係依住宅補貼對象一定所得及財產基準之規定，依該基準第 3 點第 1 項第 1 款，動產包括存款本金、投資、有價證券、中獎所得及其他一次性給與之所得。其中存款本金之計算方式，係以最近一年度財稅資料顯示之利息所得推算，推算利率以最近一年臺灣銀行全年平均值一年期定期存款固定利率計算。
- 二、本案 貴府函詢申請人申復利息所得為保險公司給付之遲延利息，並非存款之孳息，究應視為存款本金之利息並以年息 1.355% 推算存款本金，或視為其他財產所得乙節，依上開規定，存款本金係以財稅機關提供之利息推算，爰若其利息為保險公司給付之遲延利息，非存款之孳息，則可不列入推算存款本金之利息中，惟仍須列入家庭年收入。

### 判解新訊

**※納稅人藉信託方式達成減輕稅負目的者，依實質課稅原則，自應課以與未信託移轉該財產權時相同之稅捐**

裁判字號：臺中高等行政法院 102 年訴字第 265 號判決

案由摘要：綜合所得稅

裁判日期：民國 102 年 10 月 2 日

要旨：按委託人於有價證券信託契約簽訂時，即已知曉該證券所分配之股利，則此訂約時已可得確定原應由其獲配之股利，即非信託契約訂定後，受託人於信託期間

管理受託股票所產生之收益。是此信託目的在於藉由孳息他益信託方式，而取得贈與股票所分配股利，係藉信託之外觀形式，實質上係以本金自益孳息他益方式，將於簽約前已確定由適用較高所得稅率之本人享有之股利所得，改將該孳息由受益人取得，其本人則可規避因取得分配股利而須繳納綜合所得稅，而僅負較低稅率之贈與稅，可認委託人係以信託形式，贈與該信託財產之孳息，實質上與委任受託人領取孳息，再贈與受益人之情形，並無不同，以此方式達成減輕稅負目的，於稅法評價上，自應課以與未移轉該財產權時相同之稅捐，亦即應以其實質上經濟事實關係，及所產生之實質經濟利益為準，就已具備課稅構成要件之實質經濟行為予以課稅，依實質課稅原則，此部分孳息仍屬委託人之所得，應於所得發生年度課徵委託人之綜合所得稅。

**※徵收補償機關已依登記總簿所載土地所有權人予以發放補償費，則縱登記總簿有誤，亦不影響是否依法發給之認定**

裁判字號：最高行政法院 102 年判字第 618 號判決

案由摘要：確認徵收法律關係不存在

裁判日期：民國 102 年 10 月 3 日

要旨：按我國土地所有權制度採登記主義，經土地總登記後，土地權利關係即屬確定。從而，根據修正前土地法第 227 條規定，被徵收之土地如係已登記者，徵收之執行及補償機關依照登記總簿所載之土地所有權人及土地他項權利人之姓名、住所，以書面為通知，如此即與土地法所有權登記之設計相符，而合於上開條文

之規定。是徵收執行及補償機關已依登記總簿所載之土地所有權人，為公告並通知發放補償地價及補償費，則登記總簿所載所有權人是否正確，即不影響徵收補償機關是否依法發給補償地價及補償費之認定。

**※契約除法定當然解除事由外，應由當事人向他方以意思表示為之，非謂當事人享有解除權，即發生契約解除之效果**

裁判字號：臺中高等行政法院 102 年訴字第 224 號判決

案由摘要：政府採購法

裁判日期：民國 102 年 10 月 9 日

要旨：參照民法第 258 條第 1 項之規定可知，契約除法定當然解除之事由外，應由當事人向他方當事人以意思表示為之，非謂當事人享有解除權，即發生契約解除之效果。另契約經當事人合意變更其內容後，原約定即當然失其效力，雙方應依變更後之契約內容履行，本於誠實信用原則不得再依原約定行使其權利。

**※分割共有物判決屬形成判決，法院判決時即發生效果，自不得以未來請求移轉登記，停止形成判決效力發生**

裁判字號：最高法院民事 102 年台上字第 2202 號判決

案由摘要：請求履行協議

裁判日期：民國 102 年 11 月 20 日

要旨：買賣土地中之特定部分時，除出賣人無法將該特定部分分割並移轉登記與買受人外，買受人並不得請求出賣人計算就該特定部分土地之應有部分移轉登記，使

其與原所有人共有土地。又共有人得隨時請求分割共有物，故僅有各共有人存在分割請求權。另分割共有物之判決屬於形成判決，於法院判決確定時，即發生共有物分割之效果，自不得以未來所請求之移轉登記，停止形成判決效力發生。

**※土地及房屋分開出賣，除當事人真意僅限賣屋而無基地使用外，應推斷土地承買人默示房屋承買人繼續使用土地**

裁判字號：最高法院民事 102 年台上字第 2204 號判決

案由摘要：請求拆屋還地等

裁判日期：民國 102 年 11 月 20 日

要旨：土地與房屋係各別之不動產，自可各為交易標的，惟房屋事實上無法與土地使用權分離存在，故土地與房屋同屬一人，但將土地及房屋分開出賣，雖無設定地上權設定，除可解釋為當事人真意乃限於賣屋而無其基地使用外，均應推斷土地承買人默示房屋承買人得繼續使用土地。如任由土地承買人請求拆除房屋，對房屋所有人將造成不利影響，故房屋所有權應與土地利用權一體化。又保護既有之房屋使用權，其土地使用權亦不因土地所有權之變動而受影響。

**※袋地所必要之供通行範圍判斷，除考量土地實際上使用方法及位置、地勢等用途外，必須將所有人之損害減至最低**

裁判字號：臺灣桃園地方法院民事 101 年訴字第 2362 號判決

案由摘要：確認通行權存在

裁判日期：民國 102 年 10 月 22 日

要旨：按袋地通行之主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益，然其為所有人容忍義務之設，應於能達成上開社會利益之範圍內，盡量以將所有人之損害減至最低為必要。而是否為土地通常使用所必要之供通行範圍，自應以該筆土地實際上使用之方法，並斟酌土地之位置、地勢、面積及考量其用途為綜合判斷，且應以事實審言詞辯論終結時之狀態為準。

### ※出租人接到機關發給之土地徵收抵價地通知後，土地權利義務即告終止，自無從再就租地爭議申請調解

裁判字號：臺北高等行政法院判決 102 年訴字第 956 號判決

案由摘要：耕地三七五租約

裁判日期：民國 102 年 10 月 24 日

要旨：按所謂當事人適格，係指就具體特定訴訟，得以自己名義為原告或被告，因而得受本案判決者而言，訴訟權能即為行政訴訟當事人適格之主要判準。又耕地租佃案件中，若出租人之土地經行政機關依土地徵收條例第 40 條第 3 項規定發給抵價地通知後，則出租人就該土地之權利義務於接到該通知時，即告終止，此後出租人若再依耕地三七五減租條例第 26 條第 1 項規定，申請為耕地租佃爭議調解者，因其非適格之申請人，機關自無從受理此項申請。次按耕地三七五減租條例對耕地經徵收後之相關徵收補償及其發放等並無相關規定，則參照該條例第 1 條規定，就土地經徵收後之補償費發放及其效力等，自應適用土地徵收條例

之相關規定。

### ※被告明知為不實事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書，後持之以行使，其低度之使不實登載之行為，為高度之行使行為所吸收，不另論罪

裁判字號：臺灣高等法院刑事 102 年上訴字第 2273 號判決

案由摘要：偽造文書等

裁判日期：民國 102 年 10 月 25 日

要旨：被告所為係犯刑法第 216 條、第 214 條之行使明知為不實事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書罪。被告明知為不實事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書，後持之以行使，其低度之使不實登載之行為，為高度之行使行為所吸收，不另論罪。

## 十一月份重要會務動態

102/11/04 內政部函復臺北市政府並副知本會，有關預售屋換約後於建物所有權第一次登記後之買賣不動產成交案件實際資訊申報登錄疑義 1 案，其相關說明略謂如下：  
本案雖經內政部以 101 年 8 月 8 日內授中辦地第 1016037878 號函復中華民國地政士公會全國聯合會在案，惟依不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 2 項規定，經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。有關不動產代銷經紀業受託銷售之預售屋，於委託代銷契約期間成交之預售屋案件（簽訂預售屋買賣契約），買受人又自行或委託他人（例

如仲介業者)轉售予第3人(簽訂權利買賣契約),並與起造人或建築業更換原買賣契約(即變更買受人名稱等),依上開規定,不動產代銷經紀業應於委託代銷契約屆滿或終止30日內,向主管機關申報登錄成交案件實際資訊(預售屋買賣契約所載相關資訊)。至於不動產代銷經紀業已申報登錄之預售屋案件,日後興建完成後委託地政士申請買賣移轉登記者,仍應依平均地權條例第47條第3項及地政士法第26條之1第1項規定由地政士申報登錄實際交易等相關資訊。本案請依上開規定辦理。

102/11/07 臺北市稅捐稽徵處轉知本會:

檢送財政部102年11月7日台財稅字第10204664260號令、內政部102年11月7日台內地字第1020335655號令修正「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」乙份。(E:1020090)

102/11/07 教育部函知本會,有關「102年度第4批學產不動產公開標租」公告及投標須知,惠請協助公告或刊登機關網站廣為宣傳,相關租金收入悉數用於學生獎(補)助。

102/11/08 內政部暨本會假立法院群賢樓9樓大禮堂,共同舉辦102年度實價登錄暨相關議題教育訓練研習活動,課程表詳列如下:

## 102 年度實價登錄暨相關議題教育訓練研習會 課程表

舉辦單位:內政部、中華民國地政士公會全國聯合會·地點:立法院群賢樓9樓大禮堂

時間	日期	102年11月8日(星期五)
上	09:10 }	報到
	09:40 }	
	10:00	
午	10:00 }	不動產成交案件實價登錄法令與實務 ~主講人~ 內政部地政司代表
	10:50 (第1節)	
	10:50 }	
中	11:00 }	中場休息 10 分鐘
	11:00 }	
	12:00 (第2節)	
午	12:00 }	實價登錄與成屋買賣契約之關係 ~主講人~ 德霖技術學院 林老師旺根
	13:30	
下	13:30 }	實價登錄後不動產稅制改革方向 ~主講人~ 中國文化大學土地資源學系 王老師進祥
	14:20 (第3節)	
	14:20 }	
午	15:20 (第4節)	家事事件法(第四編第七章繼承事件)之新制解析 ~主講人~ 司法院代表
	15:20 }	
	15:30	
午	15:30 }	中場休息 10 分鐘
	16:30 (第5節)	
	16:30 }	
午	17:20 (第6節)	最新修正農業用地興建農舍實務解析 ~主講人~ 台北大學不動產與城鄉環境學系 黃老師志偉
	16:30 }	
	17:20 (第6節)	
午	16:30 }	實價登錄綜合座談 ~主持人~ 內政部地政司代表(2位)、全聯會 蘇理事長榮淇
	17:20 (第6節)	
	17:20	
午	17:20	全體學員結業合照紀念 地點:立法院議場大門口 ~敬邀立法院、內政部等各級長官共同合影~
	17:30	
	17:30	散會

102/11/11 內政部假行政院人事總處公務人力發展中心舉行地政節慶祝大會及專題演講活動本會蘇理事長榮淇、李監事會召集人孟奎及高秘書長欽明等各直轄市、縣(市)公會

理事長暨會員均應邀出席參加。

- 102/11/11 內政部函知本會，有關協助內政部推動不動產成交案件實際資訊申報登錄作業，內政部將於地政節慶祝大會致贈本會感謝狀，本會蘇理事長榮淇代表蒞臨大會受獎。
- 102/11/13 內政部營建署書函假臺北國際會議中心 101A、101B 會議室舉辦「102 年度都市更新投資說明會」並設置投資諮詢服務台，請轉知會員參加。
- 102/11/14 臺中市政府函知本會，有關葉文生地政士自臺北市遷移至本市開業登記，其簽證人字號異動一案：  
旨揭地政士自臺北市遷移至臺中市開業，臺中市於 102 年 10 月 24 日核准其開業登記（開業執照字號：102 中市地士字第 000474 號）。其原簽證人登記字號為：「（101）北市簽證字第 0012 號」，簽證人印章式樣及簽證人簽名款（直式）（橫式）不變。
- 102/11/15 北市稅捐稽徵處轉知：  
「修正「核發農業用地作農業使用證明書審查表」、「農業用地作農業使用證明書」、「農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用證明申請書」、「農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用勘查紀錄表」、「核發農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用證明書審查表」及「農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用證明書」等 6 種書表格式。」
- 102/11/19 行政院環境保護署假彰化縣體育館 106 室（彰化縣環境保護局 1 樓：彰化市健興路 1 號）辦理「土壤及地下水汙染整治法第 8 條及第 9 條法規及資料申報與審查重點」說明會。
- 102/11/19 本會為解說並溝通地政士法第 51 條之 1 條文修正推動案，拜會立法院段宜康委員、姚文智委員、陳怡潔、林鴻池委員委員等，出席代表名單如下：  
中華民國地政士公會全國聯合會 台北市地政士公會

蘇理事長榮淇、胡榮譽理事長剛毅、李監事召集人孟奎、蔡理事友壹、蘇副秘書長麗環、劉監事定芳

- 102/11/22 新北市政府城鄉發展局假新北市政府大禮堂舉辦「新北市都市更新高峰對談」，本會由陳常務監事明泉代表出席參加。
- 102/11/25 內政部函知本會，有關獲評為 101 年度全國性社會暨職業團體工作評鑑之績優團體，本會蘇理事長榮淇應邀代表受獎以及高秘書長欽明觀禮。
- 102/11/28 本會為解說並溝通地政士法第 51 條之 1 條文修正推動案拜會立法院陳超明委員，出席代表名單如下：  
中華民國地政士公會全國聯合會蘇理事長榮淇、高秘書長欽明、蘇副秘書長麗環  
台北市地政士公會楊常務理事德誠
- 102/11/29 本會假台北市松江路 152 號 13 樓舉行日本司法書士會連合會抵台蒞臨本會拜訪並考察我國地政士制度暨相關地政業務等研究案，相關交流名單如下：  
日本司法書士會連合會：常務理事加藤政也、理事秀岡康則總合研究所主幹有野久雄、國際交流室室員  
中華民國地政士公會全國聯合會：理事長 蘇榮淇、榮譽理事長 王進祥、榮譽理事長林旺根  
台北市地政士公會：理事長 張義權、翻譯 魏進明、翻譯 陳嵩焜、理事黃仁成（負責接送日方貴賓至會場）  
交流議題如下：  
（1）台灣的地政士制度之現狀與課題  
（2）不動產登記制度改正之動向  
（3）民事信託制度之利用狀況  
（4）戶籍制度、住民登錄制度、印鑑證明制度改正之動向



102年11月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：102年12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	664.3	663.9	662.1	657.9	663.9	669.5	677.8	676.5	656.2	656.7	664.7	666.4
民國 53 年	665.6	664.7	666.9	671.2	668.6	674.3	679.2	672.1	662.6	652.5	653.7	662.6
民國 54 年	671.2	673.4	675.6	673.4	669.5	666.4	665.6	661.7	658.3	663.9	662.6	658.3
民國 55 年	660	669.5	670.3	666	664.7	649.2	648.4	651.7	638.4	634	642.7	647.6
民國 56 年	642.7	630.9	641.9	643.1	640.7	635.6	627.5	628.6	622.5	625.6	626.3	620.3
民國 57 年	617.3	622.2	619.9	594.9	591.4	581.1	571.8	557.2	565.8	562.1	573	585.1
民國 58 年	580.1	572.7	574.6	572.1	578.5	573.3	561.8	550.7	551	505.3	528.1	553
民國 59 年	559.3	550.1	546.9	544	546.9	551	542.3	526.7	513.6	521.4	527.8	533
民國 60 年	523.5	525.7	528.1	529.4	528.6	528.6	528.4	519.6	519.8	516.2	517.7	519
民國 61 年	526.7	515.7	516.7	516.2	513.9	508.5	504.1	486.9	488.3	508	514.6	505.8
民國 62 年	519.3	511.8	513.6	506	499.7	494.4	480.8	470.5	451.3	418.3	410.2	407.7
民國 63 年	371.4	322.5	318.1	320.3	322.9	324	319.8	316.2	306.4	306.9	302.6	304.4
民國 64 年	307.2	306.8	309.4	307.4	307.2	300.5	300.5	299.3	299.7	295.9	298.3	303.7
民國 65 年	298.6	297.4	295.1	294.4	295.9	297.1	295.8	293.7	294	295.6	296.2	293
民國 66 年	289.2	284.6	285.7	283.6	282.4	273.7	273.4	261.9	265.6	268.5	273.1	274.5
民國 67 年	269.9	267.8	267.5	262.7	262.8	263.1	263.8	259.1	255.2	253	253.9	255
民國 68 年	254.1	253	249.6	244.7	242.7	240.2	238	232	224.7	225.3	228.5	226.6
民國 69 年	217.8	213.5	212.4	211.3	207.4	202	200.6	196.1	188.8	185.5	185.3	185.5
民國 70 年	177.5	174.5	173.7	173	173.7	172.1	171.4	169.8	167.7	168.7	169.8	170
民國 71 年	169	169.5	169.1	168.6	167.6	167.3	167.4	162.5	164	165.3	166.6	166
民國 72 年	166	164.3	163.6	162.9	164.1	162.8	164.7	164.8	164.3	164.3	165.7	168
民國 73 年	167.9	166.2	165.8	165.5	163.5	163.6	164	163.4	162.9	163.6	164.5	165.3
民國 74 年	165.2	163.9	163.8	164.6	165.2	165.4	165.2	166	163.3	163.4	165.7	167.5
民國 75 年	165.9	165.5	165.5	165.1	164.8	164.4	164.8	163.9	159.9	160.2	162.5	163.2
民國 76 年	163.6	164	165.3	164.7	164.7	164.5	162.7	161.3	160.8	162.2	161.8	160.1

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 77 年	162.7	163.4	164.3	164.1	162.3	161.3	161.3	159	158.5	157.4	158.2	158.4
民國 78 年	158.4	157	156.6	155.2	154.1	154.5	155.2	153.9	150	148.6	152.5	153.5
民國 79 年	152.5	152.7	151.6	150.1	148.5	149.1	148.1	145.7	140.8	143.9	146.7	146.9
民國 80 年	145.2	144.4	145.1	144.2	143.7	143.3	142.3	142	141.8	140.4	140	141.4
民國 81 年	140	138.7	138.6	136.4	135.9	136.3	137.3	137.9	133.6	133.6	135.8	136.7
民國 82 年	135	134.6	134.2	132.7	133.1	130.6	132.9	133.5	132.6	132	131.7	130.6
民國 83 年	131.2	129.5	129.9	128.7	127.5	127.9	127.6	124.7	124.3	125.6	126.8	127.3
民國 84 年	124.7	125.2	125.1	123.3	123.5	122.2	122.9	122.6	121.8	122.1	121.7	121.7
民國 85 年	121.9	120.7	121.4	119.9	120	119.3	121.1	116.7	117.3	117.8	117.9	118.7
民國 86 年	119.5	118.3	120.1	119.3	119.1	117.2	117.2	117.4	116.6	118.2	118.5	118.4
民國 87 年	117.2	117.9	117.2	116.8	117.2	115.5	116.3	116.8	116.1	115.2	114	115.9
民國 88 年	116.7	115.5	117.7	116.9	116.6	116.5	117.2	115.5	115.5	114.7	115.1	115.8
民國 89 年	116.1	114.5	116.4	115.5	114.8	114.9	115.6	115.2	113.6	113.6	112.5	113.9
民國 90 年	113.5	115.6	115.9	115	115	115.1	115.4	114.7	114.2	112.5	113.8	115.9
民國 91 年	115.4	114	115.9	114.8	115.3	115	115	115	115.1	114.4	114.5	115
民國 92 年	114.2	115.8	116.1	114.9	115	115.6	116.1	115.7	115.3	114.5	115	115
民國 93 年	114.1	115	115.1	113.8	113.9	113.6	112.4	112.8	112.2	111.8	113.3	113.2
民國 94 年	113.6	112.8	112.5	112	111.3	111	109.7	108.9	108.8	108.8	110.5	110.8
民國 95 年	110.6	111.7	112.1	110.6	109.6	109.1	108.9	109.5	110.1	110.2	110.3	110
民國 96 年	110.3	109.8	111.1	109.9	109.6	109	109.2	107.8	106.8	104.6	105.2	106.5
民國 97 年	107.1	105.7	106.9	105.8	105.7	103.8	103.2	103	103.6	102.1	103.2	105.1
民國 98 年	105.5	107.2	107.1	106.2	105.8	105.9	105.7	103.8	104.5	104.1	104.9	105.4
民國 99 年	105.3	104.7	105.7	104.8	105	104.7	104.3	104.3	104.2	103.5	103.3	104.1
民國 100 年	104.1	103.4	104.3	103.5	103.3	102.7	103	102.9	102.8	102.2	102.3	102
民國 101 年	101.7	103.1	103	102	101.5	100.9	100.5	99.5	99.8	99.9	100.7	100.4
民國 102 年	100.6	100.1	101.6	101	100.8	100.3	100.4	100.3	99	99.3	100	0

地 政 法 令 彙 刊  
稅 務

第 150 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊  
中華民國 102 年 12 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