

正確・時效・專業・服務

# 地政 稅務 法令彙刊



中華民國 104 年 1 月 20 日出版

## 第 163 期

- ◎修正「土地登記規則」
- ◎修正「查編與農業經營不可分離土地作業要點」
- ◎修正「非都市土地使用管制規則」
- ◎修正「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」
- ◎有關申請興建農舍資格案件為預告登記之農業用地，是否得核發興建農舍資格證明
- ◎有關地政機關受理遺囑繼承登記，應如何審查民法第 1198 條第 5 款規定之遺囑見證人資格
- ◎法院囑託塗銷抵押權查封登記並以執行命令移轉抵押權與債權人時，地政機關如何辦理註記

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

103/12/04 修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」	1
103/12/16 修正「非都市土地開發審議作業規範」	5
103/12/22 修正「內政部辦理都市更新聽證程序作業要點」	10
103/12/25 修正「土地登記規則」	11
103/12/26 修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」	19
103/12/26 修正「查編與農業經營不可分離土地作業要點」	29
103/12/26 修正「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」	30
103/12/31 修正「實施航空測量攝影及遙感探測管	

理規則」	30
103/12/31 修正「非都市土地使用管制規則」	32
103/12/31 修正「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」	51
103/12/31 修正「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」	61
103/12/31 修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」	65

## 二、地政法令

103/12/17 有關申請興建農舍資格案件為預告登記之農業用地，是否得核發興建農舍資格證明	97
103/12/27 有關地政機關受理遺囑繼承登記，應如何審查民法第 1198 條第 5 款規定之遺囑見證人資格	98

103/12/31 法院囑託塗銷抵押權查封登記並以執行命令移轉抵押權與債權人時，地政機關如何辦理註記	100
--	-----

### 三、稅務法令

103/12/10 公告 104 年度綜合所得稅免稅額、標準扣除額、薪資所得特別扣除額、身心障礙特別扣除額及課稅級距之金額	102
---	-----

103/12/15 核釋 103. 10. 31 前發布之印花稅等相關釋示函令未編入 103 年版之法令彙編者，自 104. 01. 01 起不再援引適用	103
---	-----

### 四、其他法令

103/12/01 修正「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」	103
103/12/02 關於都市更新條例施行細則第 11 條之 1 規定適用疑義	108

103/12/02 核定戶於租屋處無居住事實，不得核撥租金補貼	109
---------------------------------	-----

103/12/08 有關高氣離子鋼筋混凝土建築物及放射性汙染建築物依都市更新條例申請更新事業計畫，容積獎勵或放寬之法令適用疑義	109
---	-----

103/12/22 地政士得委任其登記助理員申報不動產交易實價登錄	111
-----------------------------------	-----

103/12/30 有關農業設施得免申請建築執照之審認事宜	112
-------------------------------	-----

### 五、會務動態

本會 103 年 12 月份重要會務動態	113
----------------------	-----

### 六、物價指數

台灣地區消費者物價總指數 (103. 12. )	115
--------------------------	-----

## 中央法規

### ※修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」

財政部民國 103 年 12 月 4 日台財產改字第 10350010020 號令

#### 都市更新事業範圍內國有土地處理原則

三、國有土地以同意依都市更新條例（以下簡稱都更條例）規定劃入都市更新單元為原則。

都市更新主管機關於核准或核定都市更新申請人申請劃定都市更新單元、擬具、變更都市更新事業概要、擬訂、變更都市更新事業計畫或權利變換計畫前，先徵詢範圍內國有土地管理機關時，管理機關應明確表達國有土地是否參與更新。都市更新單元範圍內之國有土地（含公用土地及非公用土地）面積合計達五百平方公尺，且占該都市更新單元土地總面積二分之一以上者，執行機關或公用土地管理機關得研提主導辦理都市更新之意見，依下列程序報核後，依都更條例規定主導辦理都市更新：

（一）執行機關：陳報主辦機關，經主辦機關審核同意並報經財政部核定。

（二）公用土地管理機關：陳報其主管機關同意。

依前項規定主導辦理都市更新，得委託其他機關、公民營事業機構或團體辦理。

五、執行機關於獲知都市更新事業採協議合建方式實施時，除依第三點第三項報經財政部核定主導辦理都市更新外，應依第七點規定主張以權利變換方式實施，或以讓售實施者方式處理。

六、都市更新單元範圍內之國有公用土地，管理機關依下列規定辦理：

（一）國有公用土地用途廢止者：應依國有財產法第三十三條及第三十五條規定變更為非公用財產移交主辦機關接管。

（二）國有公用土地用途未廢止，管理機關確有參與都市更新分配公用房地需要者：

1、應敘明理由及需用樓地板面積，報經其主管機關核明屬實，並徵得主辦機關同意後，依都更條例規定參與都市更新，按應有之權利價值選擇分配更新後之房地。

2、管理機關分配之樓地板面積，超過前目主辦機關同意之面積，而有留用必要時，應陳報其主管機關核定；無留用必要或未獲同意留用者，管理機關應依國有財產法第三十三條及第三十五條規定變更為非公用財產移交主辦機關接管。

前項國有公用土地屬公共設施用地者，依第十一點規定辦理。

七、都市更新單元範圍內之國有土地（含公用土地及非公用土地），除依第三點第三項規定主導辦理都市更新外，符合下列條件之一者，按應有之權利價值選擇分配更新後之房、地為原則，執行機關並應就更新後可分回之國有非公用房地，優先依序評估作為中央機關辦公廳舍、公營出租住宅或社會住宅使用：

（一）面積合計五百平方公尺以上。

（二）面積合計未達五百平方公尺，而占都市更新單元土地總面積比例四分之一以上。

非屬前項參與分配之國有非公用土地，執行機關得於都市更

新事業計畫核定發布實施後，依都更條例第二十七條第三項第四款、第五款規定讓售實施者。

依第一項規定參與分配更新後之房地時，如與其他土地所有權人或權利變換關係人有申請分配同一位置，經洽實施者協調結果，確無其他適當位置可供分配者，得領取更新後權利金。

執行機關或公用土地管理機關得委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。

七之一、執行機關於獲知都市更新主管機關核准事業概要，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫舉辦公聽會後，依前點第一項規定優先評估結果，適宜作中央機關辦公廳舍、公營出租住宅或社會住宅使用者，依下列程序辦理：

（一）更新後可分回之國有非公用房地適宜作為中央機關辦公廳舍使用：

- 1、執行機關函請主辦機關提供進駐機關名單及需用樓地板面積。
- 2、主辦機關調查及媒合進駐機關後，於實施者擬訂事業計畫報核前，核定進駐機關及需用樓地板面積，函復執行機關，並副知進駐機關及其主管機關。
- 3、核定之進駐機關應即接受執行機關委託，逕向實施者提出辦公廳舍建築規劃設計需求，及參與後續都市更新進程（含申請分配更新後之房地），並於主辦機關通知期限內申請撥用，及於下列期限內完成撥用：

（1）事業計畫與權利變換計畫分別報核者，於事業計畫經都市更新主管機關核定發布實

施前完成。

（2）事業計畫與權利變換計畫一併報核者，於都市更新主管機關公告公開展覽事業計畫及權利變換計畫期間屆滿前完成。

- 4、進駐機關應於獲知實施者擬訂權利變換計畫報核後三十日內，將申請分配之樓地板面積陳報其主管機關核轉主辦機關；倘該面積超過主辦機關核定之進駐面積者，應一併敘明多餘面積處理意見，並依主辦機關核定之處理方式辦理。
- 5、進駐機關應於權利變換計畫核定發布實施後，函報更新後分配之樓地板面積等相關資料予執行機關，由執行機關審視該分配之樓地板面積是否與主辦機關核定之進駐面積相當，並將審視結果陳報主辦機關。
- 6、進駐機關未依第三目規定循序完成撥用者，由執行機關續行參與都市更新。

（二）更新後可分回之國有非公用房地不適宜作為中央機關辦公廳舍使用，而經地方政府評估適宜作公營出租住宅或社會住宅使用，且經中央住宅主管機關認屬符合住宅法規定者，執行機關應限期該地方政府辦理撥用後，由其依都更條例規定參與都市更新。

十一、國有土地屬公共設施用地者，依下列方式辦理：

（一）以權利變換方式實施：

- 1、都更條例第三十條規定應共同負擔之七項公共設施用地，屬各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則第一項但書規定應辦理有償撥用者，領取現金補償；其餘應辦理無償撥用者，留供辦理抵充。

2、前目以外之其他用地，參與分配。

(二)以協議合建方式實施：得依都更條例第二十七條第三項第五款規定讓售實施者。

十六、(刪除)

## ※修正「非都市土地開發審議作業規範」

內政部民國 103 年 12 月 16 日台內營字第 1030813246 號令

### 非都市土地開發審議作業規範

#### 壹、總編

九、申請開發之基地不得位於附表二之一所列第一級環境敏感地區。但有下列情形之一者，不在此限：

(一)屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項第一級環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦。

(二)為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星小面積土地符合第九之一點規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。

(三)依各項第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意。

前項第一級環境敏感地區中水庫集水區(供家用或公共給水)，指現有、興建中、規劃完成且定案(核定中)，作為供家用及公共給水者(詳附表三)；其範圍依各水庫管理機關(構)劃定並由經濟部查認，送由內政部公告之範圍為標準，或大壩上游全流域面積。

九之一、申請開發基地內如有夾雜之零星屬於第一級環境敏感地區之土地，須符合下列情形，始得納入開發基地：

(一)納入之夾雜地須基於整體開發規劃之需要。

(二)夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變

更為國土保安用地。

(三)夾雜地不得計入保育區面積計算。

(四)面積不得超過基地開發面積之百分之十或二公頃，且扣除夾雜土地後之基地開發面積仍應大於得辦理土地使用分區變更規模。

(五)應擬定夾雜地之管理維護措施。

九之二、申請開發之基地位於第二級環境敏感地區者，應就基地內位於環境敏感地區之土地說明下列事項，並徵詢各項環境敏感地區主管機關意見：

(一)就所屬環境敏感地區特性提出具體防範及補救措施，並不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。

(二)就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。

十四、基地土地形狀應完整連接，如位於山坡地該連接部分最小寬度不得少於五十公尺，位於平地不得小於三十公尺，以利整體規劃開發及水土保持計畫。但經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞者，不在此限。

三十二、開發後基地內之透水面積，山坡地不得小於扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積的百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經區域計畫委員會認定無影響安全之虞者，不在此限。

基地位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其開發後基地內之透水面積應依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則規定辦理。

四十、申請開發案之土地使用與基地外周邊土地使用不相容者，應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶。寬度不得小於十公尺，且每單位平方公尺應至少植喬木一株，前述之單位應以

所選擇喬木種類之成樹樹冠直徑平方為計算標準。但天然植被茂密經認定具緩衝綠帶功能者，不在此限。

前項緩衝綠帶與區外公園、綠地鄰接部分可縮減五公尺；基地範圍外鄰接依水利法公告之河川區域或海域區者，其鄰接部分得以退縮建築方式辦理，其退縮寬度不得小於十公尺並應植栽綠化，免依前項規定留設緩衝綠帶。

四十四之六、申請開發基地位於經濟部公告之嚴重地層下陷地區者，開發行為所需水源應不得抽取地下水，並應以低耗水使用為原則。

前項申請開發計畫應依所在區域近五年內地面之年平均下陷量，評估該區域未來可能之下陷總量，並據此提出防洪、排水及禦潮等相關措施，以防止基地之地盤沈陷、海水入侵或洪水溢淹等情形。

基地位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；基地位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行開發基地荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構文件。

## 貳、專編

### 第一編 住宅社區

十七、依規定設置中、小學（含代用地）、閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）、社區道路、污水處理場之用地應於分割後依其使用性質變更編定為適當用地。

公共設施或必要性服務設施如因開發期程之延滯而會導致閒置毀損，得依附表四之認定時間，經直轄市或縣（市）政府同意並視實際情形由開發者切結及提供公共設施興建保證金後，先行辦理變更編定。

十七之一、（刪除）。

## 第八編 工業區開發計畫

六、工業區形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於五十公尺。但經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞者，不在此限。

基地中有部分為非申請開發範圍之地區者，應維持該等地區出入道路之功能。

七、工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。但在特定農業區設置工業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於三十公尺；設置特殊工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。

前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於基地邊界者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。

第一項基地範圍毗鄰工業用地或工業區，經工業主管機關認定二者引進產業之使用行為相容，且經區域計畫委員會同意者，其毗鄰部分之緩衝綠帶或隔離設施寬度得予縮減，並應於其他範圍邊界依前二項規定留設等面積之緩衝綠帶或隔離設施。

第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性設施為限。申請開發面積在十公頃以下之工業區，經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞者，得以空地作為隔離設施，不受前項規定限制。其以空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。

工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區。

#### 第九編 工業區細部計畫

十五、工業區開發後透水面積不得小於基地面積之百分之三十。

基地位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其開發後基地內之透水面積應依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則規定辦理。

#### 第十編 休閒農場

三、休閒農場各分區之土地使用規定如下：

(一) 休閒農場內應辦理土地使用變更之使用地應依總編第十六點規定留設不可開發區，免留設保育區。其土地使用計畫除本專編另有規定外，適用總編條文之規定；並應依據審查結果編定為適當之用地。

(二) 休閒農場內之農業用地，得依休閒農業輔導管理辦法第十九條第八項規定之項目，辦理非都市土地容許使用。其開發計畫書圖格式另定之。

四、休閒農場內應辦理土地使用變更之使用地內休閒農業設施與休閒農場範圍外緊鄰土地使用性質不相容者，應設置適當之緩衝綠帶或隔離設施。

五、基地內必要性服務設施之提供應能滿足一般尖峰日休閒人次需求，並依下列規定：

(一) 休閒農場應設置足夠之聯絡道路，其路寬不得小於六公尺。但經農業主管機關依法列入專案輔導之已開發休閒農場申請案，有具體交通改善計畫，且經區域計畫委員會同意者，不在此限。

(二) 休閒農場內應設置停車場，其停車位數計算標準如下：

- 1、大客車停車位數：依實際需求推估。
- 2、小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次

之二分之一。

3、機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。

(三) 休閒農場內應辦理土地使用變更之使用地內除建築物、道路、廣場、及公共設施外，宜多留設開放式公園、綠地，其景觀設計並應充分融合當地自然風貌及農業生產環境。

### ※修正「內政部辦理都市更新聽證程序作業要點」

內政部民國 103 年 12 月 22 日台內營字第 1030814355 號令

#### 內政部辦理都市更新聽證程序作業要點第二點、第二點之一修正規定

二、本部舉行聽證，應於聽證期日之二十日前於該都市更新單元之直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處張貼公告下列事項，並刊登公報或新聞紙三日：

- (一) 聽證之要旨及依據。
- (二) 當事人之姓名或名稱及其住居所、事務所或營業所。
- (三) 聽證之期日及場所。
- (四) 聽證之主要程序。
- (五) 當事人得選任代理人。
- (六) 都市更新事業計畫或權利變換計畫相關資訊。
- (七) 當事人及已知之利害關係人於聽證時，得陳述意見、提出證據，經主持人同意後並得對本部指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問。
- (八) 擬進行預備程序者，預備聽證之期日及場所。
- (九) 缺席聽證之處理。



(十) 聽證之機關。

(十一) 其他必要事項。

前項聽證，本部應以書面送達都市更新事業計畫及權利變換計畫之當事人及已知之利害關係人，其相關資訊，必要時得儲存至光碟作為附件，並應以紙本方式存放於鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處供民眾查閱。

本部得依職權或當事人之申請，變更聽證期日或場所。但以有正當理由為限。

本部為前項之變更者，應依第一項及第二項規定通知並公告。

二之一、為使聽證順利進行，本部認為必要時，得於聽證期日前，舉行預備聽證。

預備聽證得為下列事項：

(一) 議定聽證程序之進行。

(二) 釐清爭點。

(三) 提出有關文書及證據。

(四) 變更聽證之期日、場所與主持人。

預備聽證之進行，應作成紀錄。

## ※修正「土地登記規則」

內政部民國 103 年 12 月 25 日台內地字第 1031303704 號令  
**土地登記規則第二十四條之一、第一百三十二條、第一百五十五條之三修正條文**

第二十四條之一 申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：

一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料。

二、第二類：隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義

務人及其他依法令規定需隱匿之資料。但限制登記、非自然人之姓名及統一編號，不在此限。

三、第三類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。

前項第二款資料，得依登記名義人之請求，隱匿部分住址資料。但為權利人之管理人及非自然人，不適用之。

登記名義人或其他依法令得申請者，得申請第一項第一款資料；任何人得申請第一項第二款資料；登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第一項第三款資料。

土地登記及地價資料之申請提供，委託代理人為之者，準用第三十七條第一項規定。

第一百三十二條 土地權利經登記機關辦理信託登記後，應就其信託契約或遺囑複印裝訂成信託專簿，提供閱覽或申請複印，其提供資料內容及申請人資格、閱覽費或複印工本費之收取，準用第二十四條之一及土地法第七十九條之二規定。

信託專簿，應自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存十五年。

第一百五十五條之三 登記機關依前二條規定辦理登記後，應就其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿或土地使用收益限制約定專簿，提供閱覽或申請複印，其提供資料內容及申請人資格、閱覽費或複印工本費之收取，準用第二十四條之一及土地法第七十九條之二規定。

**土地登記規則第二十四條之一、第一百三十二條、第一百五十五條之三修正總說明**

土地登記規則（以下簡稱本規則）自三十五年十月二日發布施行後，期間為配合土地法、民法、金融資產證券化條例等相關法律制定、修正，已陸續修正十六次，最後一次修正為一百零二年八月二十二日。茲鑑於現行本規則第二十四條之一規定任何人均得申請包含登記名義人完整姓名及住址資料之第二類土地登記及地價資料謄本（以下簡稱謄本），將逾越登記機關蒐集個人資料之特定目的及執行法定職務之必要範圍，且有違反比例原則之虞，故改以去識別化（隱匿登記名義人部分姓名及部分統一編號資料）方式為之，以達到維護交易安全之目的，並兼顧個人資料隱私權之保護；另按登記機關辦理信託、區分地上權使用收益限制約定或共有物使用管理決定或法院之裁定等登記，依本規則第一百三十二條及第一百五十五條之三規定就該約定等文件複印裝訂成專簿，並提供任何人申請閱覽或複印，考量該等專簿涉有個人資料，比照謄本核發方式提供閱覽或複印，爰修正本規則第二十四條之一、第一百三十二條、第一百五十五條之三條文，其修正要點如下：

- 一、修正第二類謄本提供之內容，並增訂提供完整姓名及住址資料之第三類謄本得由登記名義人或利害關係人申請之，以及明定委託代理人申請謄本方式之規定。（修正條文第二十四條之一）
- 二、修正提供信託專簿閱覽及複印之申請人及內容之規定。（修正條文第一百三十二條）
- 三、修正提供共有物使用管理專簿、土地使用收益限制約定專簿閱覽及複印之申請人及內容之規定。（修正條文第一百五十五條之三）

**土地登記規則第二十四條之一、第一百三十二條、第一百五十五條之三修正條文對照表**

修正條文	現行條文	說明
------	------	----

第二十四條之一申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：  
 一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料。  
 二、第二類：隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料。但限制登記、非自然人之姓名及統一編號，不在此限。  
 三、第三類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。  
 前項第二款資料，得依登記名義人之請求，隱匿部分住址資料。但為

第二十四條之一申請提供土地登記及地價資料，其資料分類、內容及申請人資格如下：  
 一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料；應由登記名義人、代理人或其他依法令得申請者提出申請。  
 二、第二類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期及其他依法令規定需隱匿之資料；任何人均得申請。

一、現行第一項第一款有關申請人資格之規定，移列至第三項。  
 二、基於不動產物權公示原則，登記機關依本條規定得提供民眾申請土地登記及地價資料謄本(以下簡稱謄本)，惟依現行第二款規定，任何人均得申請含登記名義人完整姓名、住址資料之第二類謄本，恐將逾越登記機關蒐集個人資料之特定目的及執行法定職務之必要範圍，且有違反比例原則之虞，並考量促進土地整合開發利用之需要，爰修正該款規定為隱匿登記名義人之部分姓名(揭示第一個字)、部分統一編號(揭示編號前四碼及最後一碼)、債務人及債務額比例、設定義務人等資料之第

<p><u>權利人之管理人及非自然人，不適用之。</u></p> <p><u>登記名義人或其他依法令得申請者，得申請第一項第一款資料；任何人得申請第一項第二款資料；登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第一項第三款資料。</u></p> <p><u>土地登記及地價資料之申請提供，委託代理人爲之者，準用第三十七條第一項規定。</u></p>		<p>二類謄本，並得由任何人申請之，以保護個人資料隱私權。又於實務上進行不動產交易時，或有即時確認權利人身分需要，但無法向權利人取得同意申請第一類謄本之情形，故顯示登記名義人部分統一編號資料，以供核對，俾維護交易安全。</p> <p>三、增訂第一項第二款但書規定，非自然人者，因其名稱及統一編號資料，非屬個人資料保護法第二條第一款規定所指涉範疇，故不予隱匿，惟有關其債務人及債務額比例、設定義務人等資料，因可能涉及其他自然人之資料，尙無法分別顯示，故均予以隱匿；另考量法院、行政執行分署、禁止處分機關囑託辦理限制登記，或</p>			<p>預告登記請求權人辦理預告登記等情，依法均有限制登記名義人處分其土地權利之情形，爲保障第三人不動產交易安全，其限制登記之內容應有公示之必要，故限制登記於登記簿之其他登記事項欄註記之債權人、債務人及義務人等之姓名，不予隱匿。</p> <p>四、爲考量共有人就共有不動產出賣、變更或設定負擔時，依土地法第三十四條之一規定，應書面通知他共有人；或實施都市更新時，(預定)實施者或其他所有權人依都市更新條例規定，舉辦公聽會及取得所有權人之同意等情形，因需取得權利人之完整姓名及住址資料並依法辦理通知；或如債權人或訴</p>
--	--	--	--	--	---

		<p>訟當事人等，亦需取得債務人或訴訟對造當事人之完整姓名及住址資料，以依法主張維護其權利，爰增訂第一項第三款之第三類謄本，提供登記名義人之完整姓名及住址資料，並得由利害關係人申請之。</p> <p>五、基於尊重當事人之權益，且基於如揭示部分姓名、部分統一編號及部分住址資料，尚可符合不動產公示原則需要，故登記名義人得請求隱匿第二類謄本之部分住址資料。但權利人之管理人（如遺產管理人、失蹤人財產管理人），基於事涉公益與為管理權利人財產權益之考量，其相關資料有公示之必要；又非自然人者，無個人資料保護法之適用，爰增訂第二項規</p>
--	--	---

		<p>定。</p> <p>六、按本規則第三十七條第一項已明定委託代理人申請土地登記案件時之處理方式，故增訂第四項之準用規定。</p>
<p>第一百三十二條 土地權利經登記機關辦理信託登記後，應就其信託契約或遺囑複印裝訂成信託專簿，提供閱覽或申請複印，<u>其提供資料內容及申請人資格、閱覽費或複印工本費之收取</u>，準用第二十四條之一及土地法第七十九條之二規定。 信託專簿，應自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存十五年。</p>	<p>第一百三十二條 土地權利經登記機關辦理信託登記後，應就其信託契約或遺囑複印裝訂成信託專簿，提供閱覽或申請複印，並準用土地法規定計收閱覽費或複印工本費。 信託專簿，應自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存十五年。</p>	<p>按信託專簿係就信託契約或遺囑複印裝訂成專簿，並提供任何閱覽或申請複印，因其與謄本性質相同，爰於第一項明定提供申請人資格及提供資料內容，準用第二十四條之一規定；又有關計收閱覽費或複印工本費之規定，配合第一百五十五條之三體例修正。</p>
<p>第一百五十五條之三 登記機關</p>	<p>第一百五十五條之三 登記機關</p>	<p>按共有物使用管理專簿或土地使用收益限</p>

<p>依前二條規定辦理登記後，應就其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿或土地使用收益限制約定專簿，提供閱覽或申請複印，其提供資料內容及申請人資格、閱覽費或複印工本費之收取，準用第二十四條之一及土地法第七十九條之二規定。</p>	<p>依前二條規定辦理登記後，應就其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿或土地使用收益限制約定專簿，提供閱覽或申請複印，並準用土地法第七十九條之二規定計收閱覽費或複印工本費。</p>	<p>制約定專簿，係就共有人、區分地上權人與設定之土地上下有使用、收益權利之間約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成專簿，並提供任何閱覽或申請複印，因其與謄本性質相同，爰明定提供申請人資格及提供資料內容，準用第二十四條之一規定，並酌作文字修正。</p>
---	--	---

### ※修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」

財政部民國 103 年 12 月 26 日台財產改字第 10350010500 號令

#### 國有非公用土地設定地上權作業要點修正規定

- 一、為加強開發利用國有非公用土地，辦理設定地上權作業，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱主辦機關為財政部國有財產署；執行機關為財政部國有財產署所屬分署。
- 三、國有非公用土地設定地上權，得依下列方式辦理：
  - (一) 執行機關公開招標。
  - (二) 目的事業主管機關併同業務招商公開招標。
  - (三) 中央目的事業主管機關經考量施政需要、業務推動以

及公共利益，認定有專案提供設定地上權予特定對象使用必要者，由主辦機關報經財政部核定後辦理。

- 四、設定地上權之存續期間、權利金底價或專案提供設定地上權之權利金及地租等條件，應提送國有非公用土地設定地上權審議小組（以下簡稱審議小組）評定。但目的事業主管機關併同業務招商公開招標者，由其依個案情形及事業特性訂定，免提送審議小組評定。  
前項審議小組，由主辦機關邀集相關機關代表、學者及專家組成；其審議作業方式，由主辦機關定之。
- 五、設定地上權之存續期間、權利金底價或專案提供設定地上權之權利金及地租，由審議小組依下列規定評定：
  - (一) 存續期間：最長七十年。
  - (二) 權利金底價或專案提供設定地上權之權利金：以土地市價之三成至七成計算。
  - (三) 地租：以土地申報地價年息百分之一至百分之五計算。
 前項第二款所稱土地市價，依國有財產計價方式規定辦理查估評定。
- 六、執行機關公開招標設定地上權，依下列程序辦理：
  - (一) 選列招標設定地上權標的。
  - (二) 徵詢推動相關產業之中央目的事業主管機關有無結合產業發展需求。但經行政院、財政部或主辦機關核定以招標設定地上權方式處理者，不在此限。
  - (三) 選定招標設定地上權標的。
  - (四) 擬具招標設定地上權標的存續期間、權利金占市價成數及地租年息率之建議條件，報經主辦機關提送審議小組評定招標條件。
  - (五) 公告招標。
  - (六) 簽訂設定地上權契約。

招標標的屬前項第二款但書，或面積達五千平方公尺且預估權利金底價達新臺幣十億元者，執行機關得委託專業團體或機構擬訂標的存續期間、權利金占市價成數及地租計收基準等條件之建議書與設定地上權契約格式。

七、執行機關辦理招標設定地上權時，公告期間不得少於一個月，公告時，設定地上權契約、委託管理契約格式應列為投標須知之附件。

八、執行機關於完成開標後，應訂期通知得標人會同簽訂設定地上權契約及申辦設定地上權登記。

九、執行機關辦理招標設定地上權，得標人如需以標得之地上權向金融機構辦理抵押貸款繳納權利金者，應於得標之次日起五日內向執行機關提出申請，並先行繳納三成之決標權利金後，簽訂設定地上權契約，其餘權利金，不論是否取得金融機構核准貸款，均應於得標之次日起五十日內繳清。

前項抵押貸款應依第二十一點各款規定辦理抵押權設定。

十、目的事業主管機關併同業務招商公開招標設定地上權者，其投標資格、競標方式、存續期間、權利金底價、地租計收基準及設定地上權契約格式等招標條件，由目的事業主管機關訂定。

目的事業主管機關完成開標後，通知執行機關與得標人簽訂設定地上權契約及申辦設定地上權登記。

十一、專案提供設定地上權，依下列程序辦理：

(一) 審認提供使用必要：中央目的事業主管機關審核認定基於施政需要、業務推動以及公共利益，有專案提供設定地上權必要，填具審查意見表函送主辦機關。

(二) 函復初審意見：主辦機關查明無處分利用計畫及無需補正說明事項後，函復初審意見，並請中央目的事業主管機關依序辦理委託專業估價機構查估市價及擬訂

第五款書件。

(三) 委託查估市價：中央目的事業主管機關應依國有財產計價方式規定，委託專業估價機構辦理土地市價查估，並將估價報告書函送主辦機關。

(四) 辦理市價評定：

1、主辦機關將估價報告書函送執行機關。

2、主辦機關及執行機關依國有財產計價方式規定辦理土地市價評定。

3、國有財產估價小組及國有財產估價委員會有修正意見時，中央目的事業主管機關應責成委託之專業估價機構配合修正估價報告書。

(五) 擬訂建議書及設定地上權契約格式：中央目的事業主管機關依第五點規定，擬訂存續期間、權利金及地租計收基準等條件之建議書及設定地上權契約格式函送主辦機關。

(六) 審議小組評定：主辦機關將中央目的事業主管機關擬訂之建議條件，提送審議小組評定。

(七) 洽商設定地上權契約格式：主辦機關與中央目的事業主管機關就設定地上權契約格式（內容）洽商達成共識。

(八) 財政部核定：主辦機關就評定之存續期間、權利金及地租計收基準，併同設定地上權契約格式及對象，報請財政部核定。

(九) 通知繳交權利金：執行機關於接獲主辦機關轉交之財政部核定函後，應即通知特定對象於通知之次日起五十日內繳清權利金。

(十) 簽訂設定地上權契約及申辦登記：執行機關於特定對象繳清權利金後，應通知特定對象會同簽訂設定地上

權契約及申辦設定地上權登記。

前項特定對象，倘有向金融機構辦理抵押貸款繳納權利金之必要者，應於執行機關通知繳交權利金之次日起五日內提出申請，並準用第九點規定辦理。

地上權存續期間，中央目的事業主管機關應定期監督查核地上權人使用情形，並將監督查核結果函送執行機關。

## 十二、設定地上權契約應包括下列事項：

- (一) 雙方當事人。
- (二) 設定地上權之土地標示與面積。
- (三) 地上權存續期間。
- (四) 地上權權利金、地租之給付數額及給付方式。
- (五) 建物第一次登記及預告登記。
- (六) 土地使用限制。
- (七) 經價購取得毗鄰私有畸零地之處理方式。
- (八) 地上權人就設定地上權土地申請接受容積移入之處理方式。
- (九) 得減免地租之事由及減免方式。
- (十) 地上權與地上物之轉讓、信託及設定抵押權之限制。
- (十一) 得終止地上權之事由。
- (十二) 地上權消滅後地上物之處理。
- (十三) 其他。

## 十三、委託管理契約應包括下列事項：

- (一) 雙方當事人。
- (二) 委託管理事項。
- (三) 委託管理期間。
- (四) 受託人責任。
- (五) 履約保證金之計算、繳納、扣除及沒收。

(六) 免責事由。

(七) 終止契約事由。

(八) 履約保證金之退還。

(九) 其他。

十四、辦理國有非公用土地設定地上權，應限制地上權人不得將土地出租或出借他人作建築使用。

公開招標設定地上權，地上權人將土地出租或出借他人作非建築使用，其使用存續期間之末日，不得在地上權存續期限末日之後，且不得違反設定目的。

專案提供設定地上權，地上權人經徵得中央目的事業主管機關同意，並符合下列規定者，得將土地或地上物出租或出借他人使用：

- (一) 土地出租或出借他人作非建築使用。
- (二) 地上物於總樓地板面積十分之一範圍內出租或出借他人使用。但將附設停車設備及停車場設施出租或出借者，免予計入出租（借）範圍。
- (三) 未違反設定目的。
- (四) 使用存續期間之末日未超過地上權存續期限末日。

十五、設定地上權土地毗鄰之私有畸零地，經執行機關價購取得者，應納入契約範圍，並變更標的，其地租及權利金依下列方式計收：

- (一) 地租：按價購取得土地當期申報地價及契約約定之年息率計收，申報地價調整時應隨同調整。
- (二) 權利金：地上權人將該畸零地之建築容積納入總樓地板面積者，按價購取得金額乘以設定地上權土地依第五點評定之市價成數計收。未使用該畸零地建築容積者，免計收。

地上權人因辦理畸零地調處而無法取得建造執照申報開工

，執行機關得改按該土地依法應繳納之地價稅計收地租，最長以六個月為限。

十六、地上權人於地上權存續期間申請以設定地上權土地作為接受容積移入基地，並依下列方式辦理者，執行機關得予同意：

- (一) 移入之容積應無條件贈與為國有，地上權人不得請求任何補償。
- (二) 辦理容積移轉所需規費及其他各項費用（含代金）均由地上權人負擔。
- (三) 未能完全使用其獲准移入之容積者，地上權人不得申請移轉至其他土地。

十七、地上權存續期間，按契約約定收取地租，其建築或使用方式，另有獎勵優惠規定者，得依其規定計收租金。

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

- (一) 辦理轉讓後之地上權或地上權及地上建物所有權之總登記人數僅限一人。
- (二) 受讓人承諾繼受設定地上權契約之各項權利義務。
- (三) 受讓人承諾地上權消滅時，將地上物所有權無償移轉登記為國有，並無條件遷離。
- (四) 專案提供設定地上權者，地上權人應先徵得中央目的事業主管機關之同意。

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

- (一) 地上權原得標人或依前點規定辦理全部讓與之受讓人，與執行機關簽訂無償委託管理契約，負責地上

權存續期間受讓之各地上權人應繳納地租之收繳、欠租催繳等相關管理事宜，並繳交履約保證金。

- (二) 受讓人承諾繼受設定地上權契約之各項權利義務。
- (三) 受讓人承諾地上權消滅時，將地上物所有權無償移轉登記為國有，並無條件遷離。

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

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

二十、地上權人於地上權存續期間申請辦理地上權、地上物信託時，符合下列各款規定者，執行機關得予同意：

- (一) 信託之受託人（即地上權之受讓人）為兼營信託業務之銀行。但於地上建物興建階段得為建築經理公司或得從事信託業務之金融機構。
- (二) 以地上權人為信託之委託人及受益人。
- (三) 受託人承諾於信託期間繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上物之全部。
- (四) 地上權應連同地上建物辦理信託；無地上建物或地上建物未經登記，於地上權人承諾於地上建物完成建築辦竣第一次登記之次日起三個月內辦理信託登記後，得僅就地上權辦理信託。

依前項規定辦理信託者，應將設定地上權契約列為信託契



約之一部分。

二十一、地上權存續期間，執行機關得依下列規定同意地上權人將地上權、地上建物辦理抵押權設定：

- (一) 抵押權人以經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社或保險公司為限。
- (二) 地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定；無地上建物或地上建物未經登記，於地上權人承諾於地上建物完成建築辦竣第一次登記之次日起三個月內辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記後，得僅就地上權設定抵押權。
- (三) 抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債務清償日期，不得在地上權存續期限末日之後。
- (四) 抵押權人應承諾，於地上權屆期消滅後，不論債權是否已獲清償均拋棄其於建物之抵押權。

二十二、地上權存續期間，有下列情形之一者，執行機關得終止契約：

- (一) 得標人以抵押貸款方式繳納權利金時，未於得標之次日起五十日內繳清權利金。
- (二) 地上權人或經其同意為使用之第三人未依約定用途、都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用土地，或違反設定目的。
- (三) 地上權人將土地出租或出借他人作建築使用。
- (四) 專案提供設定地上權之地上權人將土地或地上物出租或出借他人使用，未徵得中央目的事業主管機關同意，或出租、出借地上物範圍超過地上物總樓地板面積十分之一。
- (五) 地上權人未經執行機關同意擅將地上權或地上物之一部或全部讓與第三人、辦理信託或設定抵押權。

(六) 地上權人積欠地租金額達二年以上之總額。

(七) 地上權人未於原得標人簽訂契約之日起二年內取得建造執照並開工。但契約另有約定者，不在此限。

(八) 其他依法令規定或契約約定之終止原因發生。

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

依前點第八款規定終止設定地上權契約，如屬不可歸責於地上權人之事由，由執行機關依下列方式計算地上權、興建中地上物（指尚未取得使用執照並辦竣建物所有權第一次登記之地上物或構造物）、地上建物之賸餘價值補償地上權人：

- (一) 地上權：依契約約定之權利金乘以地上權賸餘月數占地上權總月數之比例。
- (二) 興建中地上物：由執行機關委託鑑價機構鑑估金額。
- (三) 地上建物：逐棟（戶）按其重建價格減除折舊後之餘額。但已超過耐用年限者，得依照稅捐稽徵機關提供之當期現值計算。

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

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

二十四、本要點規定專案提供設定地上權之審查意見表、執行機關公開招標設定地上權之投標須知、設定地上權契約及委

託管理契約格式，由主辦機關定之。

## ※修正「查編與農業經營不可分離土地作業要點」

行政院農業委員會民國 103 年 12 月 26 日農糧字第 1031060930A 號令  
查編與農業經營不可分離土地作業要點

四、直轄市、縣（市）政府應於公告受理申請前一個月完成下列各項準備工作：

- （一）公告。
- （二）組成聯繫協調小組：由農業機關（單位）首長（主管）擔任召集人，小組成員由主辦業務單位及地政（非都市土地管制、測量指界）、稅務、工務（都市計畫、建物管理）等單位各派一人參加。
- （三）組成實地會勘審查小組：由農業機關（單位）首長（主管）擔任召集人，小組成員由農業、地政（非都市土地管制、測量指界）、稅捐、工務（都市計畫、建物管理）及鄉（鎮、市、區）公所等單位指派人員參加，並按工作量得分成若干小組。
- （四）辦理相關人員工作會議及講習。
- （五）準備作業所需資料，由農業機關（單位）負責協調有關單位辦理下列資料：
  - 1、公告稿、申請書（如附件一）、土地清冊等應用書表及宣導資料。
  - 2、查編工作所需地籍藍圖，都市計畫內土地應標定各使用分區、公共設施未完竣區、限制建築區之範圍。以上資料由相關單位提供。
  - 3、其他與本查編工作有關事項。

## ※修正「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」

行政院農業委員會民國 103 年 12 月 26 日農企字第 1030012478A 號令  
農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點

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

- （一）屬中央區域計畫擬定機關審議者，經直轄市或縣（市）政府受理及查核後，應請中央目的事業主管機關徵詢中央農業主管機關審查同意。但開發案件之中央目的事業主管機關已授權直轄市或縣（市）主管機關審查者，中央目的事業主管機關僅就事業設置是否符合產業政策之合理性、必要性，提供評估意見，或具體表達支持與否。
- （二）屬委辦直轄市或縣（市）政府代為許可審議者，送該府專責審議小組審查，應請目的事業主管機關徵詢直轄市或縣（市）農業主管機關審查同意。

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

經行政院核定之專案，另就申請案規定相關審查程序者，依其規定。

## ※修正「實施航空測量攝影及遙感探測管理規則」

內政部民國 103 年 12 月 31 日台內地字第 1031303707 號令  
實施航空測量攝影及遙感探測管理規則

第三條 辦理單位實施航攝或遙測，應檢附下列文件向中央主管機關提出申請：

- 一、實施計畫書三份。
- 二、航攝或遙測地區範圍圖。
- 三、辦理航攝或遙測業務之設備清冊：
  - (一) 航空器或衛星之類型及機號。
  - (二) 航攝或遙測儀器與沖洗曬印或影像處理設備之種類、名稱及數量。
- 四、團體及個人應另附人民團體立案證書、法人登記證明文件或其他足資證明身分文件之影本。  
前項實施計畫書，應記載下列事項：
  - 一、目的。
  - 二、航攝或遙測地區及範圍。
  - 三、作業方法、航攝或遙測之航高、航速、比例尺、地面解析度、航線及重疊比等。
  - 四、實施航攝或遙測作業人員之姓名、年齡、住址、職務及國民身分證統一編號。
  - 五、經費概算表。
  - 六、實施期間。
  - 七、預計成果。
  - 八、取得載臺管理機關之行政協助案件應附相關公文，取得載臺管理機關或普通航空業之勞務服務案件應附承攬契約書。
  - 九、獲取之影像或其他相關資料須送往其他國家處理者，其理由。
  - 十、其他有關事項。

第七條 機關實施航攝或遙測獲取之影像或其他相關資料，其內容經沖洗或影像處理完成後，有涉及國家機密者

，其機密等級由實施航攝或遙測之機關依國家機密保護法規定，報由權責機關核定；未涉國家機密而有保密必要者，應由實施航攝或遙測之機關核定為一般公務機密。

## ※修正「非都市土地使用管制規則」

內政部民國 103 年 12 月 31 日內授中辦地字第 1031303711 號令

### 非都市土地使用管制規則

- 第二條 非都市土地得劃定為特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保育、風景、國家公園、河川、海域、特定專用等使用分區。
- 第三條 非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、殯葬、海域、特定目的事業等使用地。
- 第九條 下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣（市）主管機關得視實際需要酌予調降，並報請中央主管機關備查：
  - 一、甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。
  - 二、乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。
  - 三、丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。
  - 四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。
  - 五、窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一

百二十。

六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

八、殯葬用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

九、特定目的事業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百八十。

經依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區或行政院同意設立之自由經濟示範區土地使用計畫而規劃之特定專用區或工業區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第九款規定之限制。

經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第一項之規定者，依核定計畫管制之。

第一項以外使用地之建蔽率及容積率，由下列使用地之中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定：

一、農牧、林業、生態保護、國土保安用地之中央主管機關：行政院農業委員會。

二、養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁業署。

三、鹽業、礦業、水利用地之中央主管機關：經濟部。

四、古蹟保存用地之中央主管機關：文化部。

第十七條 申請土地開發者於目的事業法規另有規定，或依法需辦理環境影響評估、實施水土保持之處理及維護或涉及農業用地變更者，應依各目的事業、環境影響評

估、水土保持或農業發展條例有關法規規定辦理。

前項環境影響評估、水土保持或區域計畫擬定等主管機關之審查作業，得採併行方式辦理，其審議程序如附表二及附表二之一。

第三十條之一 依前條規定擬具之興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區。但有下列情形之一者，不在此限：

一、屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項第一級環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦。

二、為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星土地符合第三十條之二規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。

三、依各項第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意開發。

依第二十八條第二項或第三項規定免檢附興辦事業計畫核准文件之變更編定案件，除申請變更編定為農牧、林業、國土保安或生態保護用地外，準用前項規定辦理。

第三十條之二 依第三十條擬具之興辦事業計畫範圍內有夾雜第一級環境敏感地區之零星土地者，應符合下列各款情形，始得納入申請範圍：

一、基於整體開發規劃之需要。

二、夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更編定為國土保安用地。

三、面積未超過基地開發面積之百分之十。

四、擬定夾雜地之管理維護措施。

第三十條之三 依第三十條規定擬具之興辦事業計畫位於第二級環境敏感地區者，應說明下列事項，並徵詢各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關意見：

- 一、就所屬環境敏感地區特性提出具體防範及補救措施，並不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。
- 二、就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。

第三十條之四 依第三十條擬具之興辦事業計畫位屬原住民保留地者，在不妨礙國土保安、環境資源保育、原住民生計及原住民行政之原則下，得為觀光遊憩、加油站、農產品集貨場倉儲設施、原住民文化保存、社會福利及其他經中央原住民族主管機關同意興辦之事業，不受第三十條之一規定之限制。

第三十一條之一 位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。

興辦產業人依前項規定擬具之興辦事業計畫，應規劃百分之二十以上之土地作為公共設施，辦理變更編定為適當使用地，並由興辦產業人管理維護；其餘土地於公共設施興建完竣經勘驗合格後，依核定之土地使用計畫變更編定為丁種建築用地。

興辦產業人依前項規定，於區內規劃配置之公共設施無法與區外隔離者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔離綠帶，併同納入第一項之興辦事業計畫範圍，申請變更編定

為國土保安用地。

第一項特定地區外已補辦臨時工廠登記或列管之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣（市）工業主管機關輔導進駐核准文件，得併同納入第一項興辦事業計畫範圍，申請使用地變更編定。

直轄市或縣（市）主管機關受理變更編定案件，除位屬山坡地範圍者依第四十九條之一規定辦理外，應組專案小組審查下列事項後予以准駁：

- 一、符合第三十條之一至第三十條之三規定。
- 二、依非都市土地變更編定執行要點規定所定查詢項目之查詢結果。
- 三、依非都市土地變更編定執行要點規定辦理審查後，各單位意見有爭議部分。
- 四、農業用地經農業主管機關同意變更使用。
- 五、水污染防治措施經環境保護主管機關許可。
- 六、符合環境影響評估相關法令規定。
- 七、不妨礙周邊自然景觀。

依第一項規定申請使用地變更編定者，就第一項特定地區外之土地，不得再依前條規定申請變更編定。

第三十一條之二 位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經中央工業主管機關審認無法依前條規定辦理整體規劃，並取得直轄市或縣（市）工業主管機關核准興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。

興辦產業人依前項規定申請變更編定者，應規劃百分之三十以上之土地作為隔離綠帶或設施，其中百分

之十之土地作為綠地，變更編定為國土保安用地，並由興辦產業人管理維護；其餘土地依核定之土地使用計畫變更編定為丁種建築用地。

興辦產業人無法依前項規定，於區內規劃配置隔離綠帶或設施者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔離綠帶，併同納入第一項興辦事業計畫範圍，申請變更編定為國土保安用地。

第一項特定地區外經已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣（市）工業主管機關輔導進駐核准文件及直轄市或縣（市）工業主管機關核准之興辦事業計畫文件者，得申請使用地變更編定。

直轄市或縣（市）主管機關受理變更編定案件，準用前條第五項規定辦理審查。

依第一項規定申請使用地變更編定者，就第一項特定地區外之土地，不得再依第三十一條規定申請變更編定。

第四十三條 特定農業區、森林區內公立公墓之更新計畫經主管機關核准者，得依其核定計畫申請變更編定為殯葬用地。

第四十四條之二 （刪除）

第四十九條之一 直轄市或縣（市）主管機關受理變更編定案件時，除有下列情形之一者外，應組專案小組審查：

- 一、第二十八條第二項免擬具興辦事業計畫情形之一。
- 二、非屬山坡地變更編定案件。
- 三、經區域計畫委員會審議通過案件。

四、第四十八條第一項第二款、第三款情形之一。

專案小組審查山坡地變更編定案件時，其興辦事業計畫範圍內土地，經依建築相關法令認定有下列各款情形之一者，不得規劃作建築使用：

- 一、坡度陡峭。
- 二、地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞。
- 三、現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞。
- 四、河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全之虞。
- 五、有崩塌或洪患之虞。
- 六、依其他法律規定不得建築。

第五十二條之一 申請人擬具之興辦事業計畫土地屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依第六條規定容許使用。
- 二、依第三十一條至第三十五條之一、第四十條、第四十二條之一、第四十五條及第四十六條規定辦理。
- 三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。
- 四、屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之政策性或公用性農業產銷設施。
- 五、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上。
- 六、風景區內土地供遊憩設施使用，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關

研擬方案報奉行政院核定。

七、辦理農村社區土地重劃。

八、國防設施。

九、依其他法律規定得為建築使用。

第五十六條 申請使用地變更編定應繳納規費；其費額由中央主管機關定之。但直轄市或縣（市）主管機關另定收費規定者，從其規定。

### 「非都市土地使用管制規則」部分條文修正對照表

新 條 文	舊 條 文
<p>第二條</p> <p>非都市土地得劃定為特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保育、風景、國家公園、河川、<u>海域</u>、特定專用等使用分區。</p>	<p>第二條</p> <p>非都市土地得劃定為特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保育、風景、國家公園、河川、特定專用等使用分區。</p>
<p>第三條</p> <p>非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、<u>殯葬</u>、<u>海域</u>、特定目的事業等使用地。</p>	<p>第三條</p> <p>非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、<u>墳墓</u>、特定目的事業等使用地。</p>
<p>第九條</p> <p>下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直</p>	<p>第九條</p> <p>下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄</p>

轄市或縣（市）主管機關得視實際需要酌予調降，並報請中央主管機關備查：

一、甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。

二、乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。

三、丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。

五、窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百二十。

六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

八、殯葬用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

九、特定目的事業用地：建蔽

市或縣（市）政府得視實際需要酌予調降，並報請內政部備查：

一、甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。

二、乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。

三、丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。

五、窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百二十。

六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

八、墳墓用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

九、特定目的事業用地：建蔽率百分之六十。容積率百

<p>率百分之六十。容積率百分之八十。</p> <p>經依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區或行政院同意設立之自由經濟示範區土地使用計畫而規劃之特定專用區或工業區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第九款規定之限制。</p> <p>經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第一項之規定者，依核定計畫管制之。</p> <p>第一項以外使用地之建蔽率及容積率，由下列使用地之中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定：</p> <p>一、農牧、林業、生態保護、國土保安用地之中央主管機關：行政院農業委員會。</p> <p>二、養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁業署。</p> <p>三、鹽業、礦業、水利用地之中央主管機關：經濟部。</p>	<p>分之一百八十。</p> <p>經依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區或行政院同意設立之自由經濟示範區土地使用計畫而規劃之特定專用區或工業區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第九款規定之限制。</p> <p>經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第一項之規定者，依核定計畫管制之。</p> <p>第一項以外使用地之建蔽率及容積率，由下列使用地之中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定：</p> <p>一、農牧、林業、生態保護、國土保安用地之中央主管機關：行政院農業委員會。</p> <p>二、養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁業署。</p> <p>三、鹽業、礦業、水利用地之中央主管機關：經濟部。</p> <p>四、古蹟保存用地之中央主管</p>
---	---

<p>四、古蹟保存用地之中央主管機關：文化部。</p>	<p>機關：文化部。</p>
<p>第十七條</p> <p>申請土地開發者於目的事業法規另有規定，或依法需辦理環境影響評估、實施水土保持之處理及維護或涉及農業用地變更者，應依各目的事業、環境影響評估、水土保持或農業發展條例有關法規規定辦理。</p> <p>前項環境影響評估、水土保持或區域計畫擬定等主管機關之審查作業，得採併行方式辦理，其審議程序如附表二及附表二之一。</p>	<p>第十七條</p> <p>申請土地開發者於目的事業法規另有規定，或依法需辦理環境影響評估、實施水土保持之處理及維護或涉及農業用地變更者，應依各目的事業、環境影響評估、水土保持或農業發展條例有關法規規定辦理。</p> <p>前項環境影響評估、水土保持或區域計畫擬定等主管機關之審查作業，得採併行方式辦理，其審議程序如附表二及附表二之一。</p>
<p>第三十條之一</p> <p>依前條規定擬具之興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、<u>屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項第一級環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦。</u></p> <p>二、為整體規劃需要，不可避</p>	<p>第三十條之一</p> <p>依前條規定擬具之興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之限制發展地區。</p> <p>但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、<u>興辦公園、上下水道、郵政、自來水、電信、電力、政府機關、公有平面停車場、國防、穿越性道路及其他必要性公共設施、公用事業或重大公共建設，經中央目的事業主管機</u></p>



<p>免夾雜之零星土地符合第三十條之二規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。</p> <p>三、依各項<u>第一級環境敏感</u>地區之中央目的事業主管法令<u>明定得許可或同意</u>開發。</p> <p>依第二十八條第二項或第三項規定免檢附興辦事業計畫核准文件之變更編定案件，除申請變更編定為農牧、林業、國土保安或生態保護用地外，準用前項規定辦理。</p>	<p><u>關及各項限制發展地區之中央目的事業主管機關依其主管法令同意。</u></p> <p>二、為整體規劃需要，不可避 免夾雜之零星土地符合第三十條之二規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。</p> <p>三、依各項<u>限制發展</u>地區之中央目的事業主管法令許可開發。</p> <p>依第二十八條第二項或第三項規定免檢附興辦事業計畫核准文件之變更編定案件，除申請變更編定為農牧、林業、國土保安或生態保護用地外，準用前項規定辦理。</p>
<p>第三十條之二</p> <p>依第三十條擬具之興辦事業計畫範圍內有夾雜<u>第一級環境敏感</u>地區之零星土地者，應符合下列各款情形，始得納入申請範圍：</p> <p>一、基於整體開發規劃之需要。</p> <p>二、夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更編定為國土保安用地。</p>	<p>第三十條之二</p> <p>依第三十條擬具之興辦事業計畫範圍內有夾雜<u>限制發展</u>地區之零星土地者，應符合下列各款情形，始得納入申請範圍：</p> <p>一、基於整體開發規劃之需要。</p> <p>二、夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更編定為國土保安用地。</p>

<p>。</p> <p>三、面積未超過基地開發面積之百分之十。</p> <p>四、擬定夾雜地之管理維護措施。</p>	<p>三、面積未超過基地開發面積之百分之十。</p> <p>四、擬定夾雜地之管理維護措施。</p>
<p>第三十條之三</p> <p>依第三十條<u>規定</u>擬具之興辦事業計畫位於<u>第二級環境敏感</u>地區者，<u>應說明下列事項，並徵詢各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關意見：</u></p> <p>一、就所屬環境敏感地區特性<u>提出具體防範及補救措施</u>，並不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。</p> <p>二、就所屬環境敏感地區特性<u>規範土地使用種類及強度</u>。</p>	<p>第三十條之三</p> <p>依第三十條擬具之興辦事業計畫位<u>屬原住民保留地者</u>，在不妨礙國土保安、環境資源保育、<u>原住民生計及原住民行政之原則下</u>，得為觀光遊憩、加油站、農產品集貨場倉儲設施、原住民文化保存、社會福利及其他經中央原住民族主管機關同意興辦之事業，不受第三十條之一規定之限制。</p>
<p>第三十條之四</p> <p>依第三十條擬具之興辦事業計畫位屬原住民保留地者，在不妨礙國土保安、環境資源保育、原住民生計及原住民行政之原則下，得為觀光遊憩、加油站、農產品集貨場倉儲設</p>	<p>(新增)</p>

<p>施、原住民文化保存、社會福利及其他經中央原住民族主管機關同意興辦之事業，不受第三十條之一規定之限制。</p>	
<p><u>第三十一條之一</u>          位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。  <u>興辦產業人依前項規定擬具之興辦事業計畫，應規劃百分之二十以上之土地作為公共設施，辦理變更編定為適當使用地，並由興辦產業人管理維護；其餘土地於公共設施興建安竣經勘驗合格後，依核定之土地使用計畫變更編定為丁種建築用地。</u>  <u>興辦產業人依前項規定，於區內規劃配置之公共設施無法與區外隔離者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔</u></p>	<p>(新增)</p>

<p><u>離綠帶，併同納入第一項之興辦事業計畫範圍，申請變更編定為國土保安用地。</u>  <u>第一項特定地區外已補辦臨時工廠登記或列管之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣（市）工業主管機關輔導進駐核准文件，得併同納入第一項興辦事業計畫範圍，申請使用地變更編定。</u>  <u>直轄市或縣（市）主管機關受理變更編定案件，除位屬山坡地範圍者依第四十九條之一規定辦理外，應組專案小組審查下列事項後予以准駁：</u>  <u>一、符合第三十條之一至第三十條之三規定。</u>  <u>二、依非都市土地變更編定執行要點規定所定查詢項目之查詢結果。</u>  <u>三、依非都市土地變更編定執行要點規定辦理審查後，各單位意見有爭議部分。</u>  <u>四、農業用地經農業主管機關同意變更使用。</u>  <u>五、水污染防治措施經環境保護主管機關許可。</u>  <u>六、符合環境影響評估相關法</u></p>	
---	--

<p>令規定。</p> <p>七、不妨礙周邊自然景觀。</p> <p>依第一項規定申請使用地變更編定者，就第一項特定地區外之土地，不得再依前條規定申請變更編定。</p>	
<p>第三十一條之二</p> <p>位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經中央工業主管機關審認無法依前條規定辦理整體規劃，並取得直轄市或縣（市）工業主管機關核准興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。</p> <p>興辦產業人依前項規定申請變更編定者，應規劃百分之三十以上之土地作為隔離綠帶或設施，其中百分之十之土地作為綠地，變更編定為國土保安用地，並由興辦產業人管理維護；其餘土地依核定之土地使用計畫變更編定為丁種建築用地。</p> <p>興辦產業人無法依前項規</p>	<p>(新增)</p>

<p>定，於區內規劃配置隔離綠帶或設施者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔離綠帶，併同納入第一項興辦事業計畫範圍，申請變更編定為國土保安用地。</p> <p>第一項特定地區外經已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣（市）工業主管機關輔導進駐核准文件及直轄市或縣（市）工業主管機關核准之興辦事業計畫文件者，得申請使用地變更編定。</p> <p>直轄市或縣（市）主管機關受理變更編定案件，準用前條第五項規定辦理審查。</p> <p>依第一項規定申請使用地變更編定者，就第一項特定地區外之土地，不得再依第三十一條規定申請變更編定。</p>	
<p>第四十三條</p> <p>特定農業區、森林區內公立公墓之更新計畫經主管機關核准者，得依其核定計畫申請變更編定為<u>殯葬</u>用地。</p>	<p>第四十三條</p> <p>特定農業區、森林區內公立公墓之更新計畫經主管機關核准者，得依其核定計畫申請變更編定為<u>墳墓</u>用地。</p>
<p>第四十四條之二</p>	<p>第四十四條之二</p>

<p>(刪除)</p>	<p><u>特定農業區供觀光旅館使用所需土地，已依本規則中華民國一百零二年九月二十一日修正生效前第四十四條之一規定，向直轄市或縣(市)政府申請變更編定而其處理程序尚未終結之案件，得從其規定繼續辦理。</u></p>
<p>第四十九條之一 直轄市或縣(市) <u>主管機關</u> 受理變更編定案件時，除有下列情形之一者外，應組專案小組審查： 一、第二十八條 <u>第二項</u> 免擬具興辦事業計畫情形之一。 二、非屬山坡地變更編定案件。 三、經區域計畫委員會審議通過案件。 四、第四十八條第一項第二款、第三款情形之一。 專案小組審查山坡地變更編定案件時，其興辦事業計畫範圍內土地，經依建築相關法令認定有下列各款情形之一者，不得規劃作建築使用： 一、坡度陡峭。 二、地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之</p>	<p>第四十九條之一 直轄市或縣(市) <u>政府</u> 受理變更編定案件時，除有下列情形之一者外，應組專案小組審查： 一、第二十八條 <u>第三項</u> 免擬具興辦事業計畫情形之一。 二、非屬山坡地變更編定案件。 三、經區域計畫委員會審議通過案件。 四、第四十八條第一項第二款、第三款情形之一。 專案小組審查山坡地變更編定案件時，其興辦事業計畫範圍內土地，經依建築相關法令認定有下列各款情形之一者，不得規劃作建築使用： 一、坡度陡峭。 二、地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞。</p>

<p>虞。 三、現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞。 四、河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全之虞。 五、有崩塌或洪患之虞。 六、依其他法律規定不得建築。</p>	<p>三、現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞。 四、河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全之虞。 五、有崩塌或洪患之虞。 六、依其他法律規定不得建築。</p>
<p>第五十二條之一 申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限： 一、依第六條規定容許使用。 二、依第三十一條至 <u>第三十五條之一</u>、第四十條、第四十二條之一、第四十五條及第四十六條規定辦理。 三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。 四、屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之政策性或公用性農業產銷</p>	<p>第五十二條之一 申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限： 一、依第六條規定容許使用。 二、依第三十一條至第四十條、第四十二條之一、第四十五條及第四十六條規定辦理。 三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。 四、屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之政策性或公用性農業產銷</p>

設施。 五、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上。 六、風景區內土地供遊憩設施使用，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定。 七、辦理農村社區土地重劃。 八、國防設施。 九、依其他法律規定得為建築使用。	設施。 五、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上。 六、風景區內土地供遊憩設施使用，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定。 七、辦理農村社區土地重劃。 八、國防設施。 九、依其他法律規定得為建築使用。
第五十六條 申請使用地變更編定應繳納規費；其費額由 <u>中央主管機關</u> 定之。 <u>但直轄市或縣（市）主管機關另定收費規定者，從其規定。</u>	第五十六條 申請使用地變更編定應繳納規費；其費額由 <u>內政部</u> 定之。

## ※修正「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」

內政部民國 103 年 12 月 31 日台內地字第 1031303909 號令

### 地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法修正條文

第一條 本辦法依地籍清理條例（以下簡稱本條例）第十一條第三項規定訂定之。

第二條 直轄市或縣（市）主管機關代為標售本條例第十一條第一項所定土地之程序如下：

一、分類編造標售土地清冊。

- 二、訂定投標須知。
- 三、公告標售。
- 四、受理投標。
- 五、開標、審標及決標。
- 六、通知得標人或優先購買權人繳交價款並發還未得標人繳交之保證金。
- 七、書面點交並核發產權移轉證明書。

第三條 直轄市或縣（市）主管機關應依土地地籍清查類別，以整批、分筆方式代為標售。但得視土地實際使用情形，以分批、分筆方式為之。

一筆土地有部分標售必要者，直轄市或縣（市）主管機關應囑託登記機關辦理分割登記後代為標售。但分割土地應符合相關法令規定，並不得造成畸零狹小不合使用規定情形。

第四條 直轄市或縣（市）主管機關應於標售土地前，辦竣下列事項：

- 一、囑託註記：囑託登記機關自公告標售日於登記簿所有權部其他登記事項欄，註記依本條例第十一條第一項代為標售字樣。
- 二、查對及準備資料：查對地籍資料，確認符合本條例第十一條第一項得予標售之土地；記明有無訂定耕地三七五租約、設定他項權利、限制登記及應納稅賦，並備齊土地登記圖籍資料、位置略圖等。
- 三、勘測及核對土地現況：至土地現場勘測、拍照並記錄土地上有無建築改良物、農作改良物或其他工作物。
- 四、土地依法劃設為公共設施用地或其他有分割必要

之分割登記。

五、訂定底價。

六、公告三個月。

七、豎立現場標示牌。

第五條 直轄市或縣（市）主管機關應參酌公告標售當時土地市價或建築改良物徵收補償費查估基準及應納稅賦，訂定各筆土地或建築改良物標售底價。

標售土地無人投標或未完成標售者，直轄市或縣（市）主管機關得酌減底價再行辦理第二次標售，酌減數額不得逾第一次標售底價百分之十。

第六條 標售土地第一次標售無人投標或未完成標售者，直轄市或縣（市）主管機關應自無人投標或未完成標售之日起六個月內辦理第二次標售公告。但有停止標售、暫緩標售或其他特殊情形者，其原因消滅前之期間不予計算。

前項第二次標售公告，應依本條例第十三條第一項規定公告三個月。

第七條 第四條第六款及前條之公告，應張貼於直轄市或縣（市）主管機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所、登記機關及村（里）辦公處所之公告處所，並載明下列事項：

一、法令依據。

二、土地標示及面積。

三、土地使用情形。

四、他項權利設定、訂定耕地三七五租約。

五、都市計畫使用分區或非都市土地使用編定情形。

六、標售底價及保證金金額。

七、受理投標期限。

八、得參加投標之對象。

九、開標日期及地點。

十、價款繳納期限及繳付方式。

十一、領取投標須知、投標單之時間、地點。

十二、得標規定。

十三、有關優先購買權之規定。

十四、其他必要事項。

前項公告並得於公告之日起刊登於當地通行之一種新聞紙連續三日，或於直轄市或縣（市）主管機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日。

第一項第七款之受理投標期限，不得少於十四日。

第一項第十二款之得標規定，指已達標售底價且標價最高者為得標人；價額相同時，以抽籤決定得標人及次得標人。

第八條 依法得在中華民國領土內取得土地之公、私法人及自然人，均得參加投標。

第九條 投標人參加投標，應依下列規定辦理：

一、填具投標單並應載明下列事項：

（一）投標人：自然人應註明國民身分證統一編號、姓名、住址、出生年、月、日及電話號碼；無國民身分證統一編號者，應註明護照號碼或居留證統一證號；法人應註明法人名稱、法人登記證或公司統一編號、代表人姓名、地址及電話號碼。

（二）標的物。

（三）投標金額：應以中文大寫書寫。

（四）承諾事項。

二、繳納保證金：金額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新臺幣一元者，以實際計算金額計收至元，並應以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或中華郵政股份有限公司之劃線支票或保付支票，或中華郵政股份有限公司之匯票繳納，連同投標單妥為密封，用掛號函件於開啓信箱前寄達標售機關或指定之郵政信箱。

前項第二款之劃線支票，指以該款所列之金融機構為發票人及付款人之劃線支票。

第十條 主張優先購買標售土地者，應以同一條件為之，並於決標後十日內，預繳相當於保證金之價款，檢附下列文件，以書面向直轄市或縣（市）主管機關為承買之意思表示，逾期視為放棄優先購買權：

- 一、身分證明文件。
- 二、預繳相當於保證金價款之證明文件。
- 三、申請人為土地占有人者，並應檢附第十一條規定之證明文件。
- 四、申請人為地上權人、典權人、永佃權人、共有土地之他共有人之繼承人者，並應檢附記載被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現戶戶籍謄本及繼承系統表。但戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出。
- 五、申請人為基地或耕地承租人者，並應檢附租賃契約書或經法院判決租賃關係存在之確定判決書及確定證明書；其為耕地三七五租約承租人者，並應檢附鄉（鎮、市、區）公所出具之租約登記資

料。

六、其他經中央地政機關規定之證明文件。

第十一條 本條例第十二條第一項第四款所定優先購買權人，應檢附下列文件之一：

- 一、占有土地四鄰、土地所在地現任或歷任村（里）長或土地共有人（含繼承人）一人之證明書及印鑑證明。但現任之村（里）長出具蓋有村（里）辦公處印信之證明書者，免檢附其印鑑證明。
- 二、戶籍謄本或其他足資證明於本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續占有事實之文件。但戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

占有期間以現占有人之占有期間計；其為繼承或繼承受占有者，占有之期間得合併計算。

第一項第一款占有土地四鄰之證明人於占有人占有之始至標售時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有人或房屋居住者，且於占有人占有之始已具有行為能力為限。

第十二條 優先購買權人依第十條規定主張優先購買標售土地，經直轄市或縣（市）主管機關審查應補正者，應於接到直轄市或縣（市）主管機關通知之翌日起十日內補正。

直轄市或縣（市）主管機關經審查無法認定有優先購買權時，應通知主張優先購買標售土地者限期向法院提起確認之訴。

主張優先購買標售土地者或得標人提起確認之訴，應通知直轄市或縣（市）主管機關。直轄市或縣（市）主管機關應於判決確定後，通知勝訴一方繳納價款

，並於繳清價款後發給產權移轉證明書。

主張優先購買標售土地者於得標人提起確認之訴時，已繳足價款者，直轄市或縣（市）主管機關應通知其領回決標價款扣除保證金後之價款，並依確定判決辦理。得標人於主張優先購買標售土地者提起確認之訴時，已繳足價款者，亦同。

第十三條 本條例第十二條第一項各款所定同一順序優先購買權人有二人以上申請優先購買時，由直轄市或縣（市）主管機關通知申請人先行協議，並於接到通知之日起十日內提出全體申請人購買權利範圍協議書；無法達成協議者，由直轄市或縣（市）主管機關依下列原則計算其優先購買權利範圍及應繳價款：

- 一、本條例第十二條第一項第一款至第三款規定優先購買權人，按各申請人土地權利面積與全體申請人土地權利總面積之比例計算。
- 二、本條例第十二條第一項第四款規定優先購買權人，按各申請人占有土地面積與全體申請人占有土地總面積之比例計算。

依前項第一款及第二款計算之優先購買權利範圍及應繳價款，部分優先購買權人拒絕接受者，其優先購買權利範圍由直轄市或縣（市）主管機關按其餘優先購買權人之土地權利面積比例併入計算。

第十四條 決標後十日內無人主張優先購買權時，直轄市或縣（市）主管機關應即通知得標人自接到通知日起三十日內，一次繳清價款或依直轄市或縣（市）主管機關規定申辦貸款，繳納標價；得標者之保證金逕以抵充價款。

得標人有下列情形之一者，視為不接受決標，直轄

市或縣（市）主管機關除得不予發還保證金外，並通知次得標人於接到通知三十日內，按最高標價及前項規定辦理繳清（納）價款。但因不可歸責於得標人之事由，經該管機關准予展延期限者，不在此限：

- 一、逾期末繳清（納）價款。
- 二、依投標單所填投標人地址寄送通知書無法送達。

得標人或次得標人均未依前二項規定期限繳清（納）價款，直轄市或縣（市）主管機關得通知次高標價之投標人爲得標人，並規定一定期限內繳清（納）價款。

第十五條 得標人以標得之土地向金融機構辦理抵押貸款以繳納標價者，其申請貸款、繳款方式及繳納期限，應依直轄市或縣（市）主管機關規定之程序辦理。

第十六條 直轄市或縣（市）主管機關應於得標人繳清全部價款後十五日內辦理書面點交，並於點交紀錄其他事項欄記載依現狀書面點交完竣字樣。

第十七條 標售之土地，得標人依標售條件繳清價款，或依第十五條向金融機構申請貸款，完成核貸程序後，由直轄市或縣（市）主管機關發給產權移轉證明書，並囑託登記機關辦理塗銷標售註記。

得標人得持前項產權移轉證明書，單獨向登記機關申請權利移轉登記，並由登記機關辦理地籍異動，原權利書狀於登記完畢時公告註銷。

依前項辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應於招標文件中敘明由得標人負擔。

第十八條 公告標售土地面積與實際土地面積不符，得標人得於辦竣所有權移轉登記六個月內，向登記機關申請複丈或檢附相關證明文件，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。

第十九條 優先購買權人準用第十四條第一項、第二項及第十五條至前條規定。

第二十條 經二次標售未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條第一項規定，囑託登記機關登記為國有，並於登記完竣後，由登記機關繕造清冊，通知財政部國有財產署及直轄市或縣（市）主管機關。

直轄市或縣（市）主管機關接獲登記機關通知後，應於代為標售土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告三個月及刊登政府公報，並自公告之日起刊登當地通行之一種新聞紙連續三日，且於直轄市或縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日；直轄市或縣（市）主管機關能查明代為標售土地權利人或利害關係人者，應於公告時以雙掛號或其他得收取回執之方式通知，並將辦竣囑託登記國有土地清冊送地籍清理土地權利價金保管款保管處所。

權利人依本條例第十五條第二項規定申請發給囑託登記為國有土地價金之審查、公告、通知及領取程序，準用地籍清理土地權利價金保管款管理辦法規定辦理。

第二十一條 直轄市或縣（市）主管機關辦理公告標售後，土地有下列情形之一者，應停止標售：

- 一、法院或行政執行分署囑託辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記。
- 二、公告徵收。

三、依法禁止移轉。但經囑託禁止移轉之機關同意者，不在此限。

前項第一款情形，登記機關於接獲法院或行政執行分署囑託時，應即通知直轄市或縣（市）主管機關停止標售。

停止標售時，直轄市或縣（市）主管機關應囑託登記機關為停止標售之註記，並於土地登記簿所有權部其他登記事項欄註記第一項第一款及第三款原因消滅後，登記機關應通知直轄市或縣（市）主管機關囑託辦理塗銷停止標售之註記。

第二十二條 直轄市或縣（市）主管機關辦理公告標售後，土地有下列情形之一者，得由相關權利人檢具理由及證明文件，申請暫緩標售：

- 一、不服異議調處結果，於期限內向管轄法院提起訴訟，尚未判決確定。
- 二、經申報或申請登記遭駁回，已於期限內提起訴願或訴請法院裁判，尚未確定。
- 三、標售土地於決標前，真正權利人依本條例規定申報或申請登記。
- 四、其他具有正當理由經直轄市或縣（市）主管機關同意。

前項第三款情形，民政或登記機關於接獲申報或申請登記時，應即通知直轄市或縣（市）主管機關暫緩標售。

暫緩標售時，直轄市或縣（市）主管機關應囑託登記機關為暫緩標售之註記，並於登記簿所有權部其他登記事項欄註記第一項原因消滅後，民政或登記機關應通知直轄市或縣（市）主管機關囑託辦理塗銷暫緩

標售之註記。

第二十三條 直轄市或縣（市）主管機關辦理標售土地時，應於招標文件中載明投標人之權利義務。

第二十四條 本辦法所需之標售公告、投標單、投標須知、點交紀錄及相關書件，依直轄市或縣（市）主管機關規定辦理。

第二十五條 地籍清理未能釐清已登記建築改良物權屬之代為標售，準用本辦法規定辦理。

第二十六條 本辦法自發布日施行。

## ※修正「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」

內政部民國 103 年 12 月 31 日台內地字第 1031303912 號令

### 地籍清理土地權利價金保管款管理辦法修正條文

第一條 本辦法依地籍清理條例（以下簡稱本條例）第十四條第五項規定訂定之。

第二條 本辦法用詞定義如下：

一、地籍清理土地權利價金保管款（以下簡稱保管款）：指由直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十一條規定代為標售或依本條例第三十七條規定代為讓售土地之價金扣除行政處理費用、地籍清理獎金及應納稅賦後之餘額，依第四條規定存管者。

二、保管處所：指直轄市或縣（市）主管機關所在地之國庫經辦行。

第三條 直轄市或縣（市）主管機關應依中央政府各機關專戶管理辦法規定，經財政部同意，向保管處所分別開立保管款專戶（以下簡稱專戶）及保管款利息專戶存

管保管款及保管款所生利息；其收支存管作業準用國庫相關規定辦理。

直轄市或縣（市）主管機關於保管處所開戶時，其開戶申請書與印鑑卡留存之印鑑應為機關首長、主辦主（會）計及主辦出納人員等三人。

第四條 保管款存管作業程序如下：

一、直轄市或縣（市）主管機關應繕造保管清冊，以清冊之總金額填具國庫機關專戶存款收款書，將該總金額存入專戶，並於存入後即將保管款儲存日期及存入編號記載於保管清冊，除留存外，並送保管處所一份。

二、直轄市或縣（市）主管機關將保管款存入專戶後，應於代為標售或代為讓售土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告三個月及刊登政府公報，並於公告之日起刊登當地通行之一種新聞紙連續三日，另於直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日；其能查明權利人或利害關係人者，應於公告時以雙掛號或其他得收取回執之方式一併通知。

直轄市或縣（市）主管機關依前項第二款規定公告、通知權利人或利害關係人後，應將公告、通知之日期記載於前項第一款自行留存之保管清冊。

第五條 前條第一項第一款保管清冊應記載下列事項：

一、代為標售或代為讓售之土地標示、登記名義人之姓名或名稱、住址及權利範圍。

二、保管款名稱及金額。如有依第八條第一項規定，將不予發還得標人或優先購買權人之保證金存入

專戶情形者，並應記載其金額。

三、保管款儲存日期。

四、保管款存入編號。

第六條 第四條第一項第二款公告及通知應記載下列事項：

一、代為標售或代為讓售之土地標示、登記名義人之姓名或名稱、住址及權利範圍。

二、保管原因及事實。

三、保管款名稱及金額。

四、專戶名稱。

五、保管處所名稱及地址。

六、保管款儲存日期及保管款存入編號。

七、領取保管款時應檢附之證明文件。

八、權利人得申請發給土地價金之期限。

第七條 直轄市或縣（市）主管機關辦理保管款存管作業，除有特殊情形者外，應按每批次代為標售或代為讓售土地，於得標人、優先購買權人或申請人繳清價款之次日起三個月內將保管款整批存入專戶保管。

第八條 依本條例第十一條第一項規定代為標售之土地，如有地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第十四條第二項及第十九條規定不予發還保證金予得標人或優先購買權人之情形者，直轄市或縣（市）主管機關應將該不予發還之保證金依下列原則於專戶存管，於土地權利人申請發給土地價金時，一併加計儲存於專戶之實收利息發給之：

一、土地屬決標並經得標人繳清價金之情形者，應與土地之保管款併同存入專戶。

二、土地屬經二次標售而未完成標售之情形者，應與第二次標售同批其他決標土地之保管款併同存入

專戶。但第二次標售同批未有決標之土地者，應於第二次標售完畢後，即於專戶存管。

前項於專戶存管保證金之作業程序，準用第四條第一項規定辦理。依該作業程序繕造保管清冊及辦理公告並通知權利人時，其應記載事項，準用第四條第二項、第五條及第六條規定辦理。

第一項專戶儲存之保證金，於本條例第十四條第三項期間屆滿，應併專戶儲存之保管款依本條例第十四條第四項規定辦理結算，如有賸餘，歸屬國庫；於本條例第十五條第二項期間屆滿後，準用本條例第十四條第四項規定辦理。

第九條 直轄市或縣（市）主管機關受理權利人申請發給土地價金，經審查無誤，公告三個月，期滿無人異議時，依下列方式辦理價金發給作業：

一、價金以匯款方式發給者，應填具領款單交保管處所匯入權利人帳戶。

二、價金以開立支票方式發給者，應填具領款單交權利人持憑向保管處所領取支票。

保管處所兌付前項領款單時，應核對直轄市或縣（市）主管機關於領款單上所蓋印鑑及領取人之身分無誤後，辦理匯款或支票給付作業，並於作業完成後，通知直轄市或縣（市）主管機關。

第十條 權利人依本條例第十五條第二項規定申請發給經二次標售未完成標售而囑託登記為國有之土地價金，其應納稅賦，由直轄市或縣（市）主管機關於依前條規定發給價金前，洽保管處所自專戶撥款代為扣繳。

第十一條 直轄市或縣（市）主管機關就專戶及保管款利息專戶存管款項之收支，除每月與保管處所提供之對帳單

核對外，並應至少每半年自地籍清理管理系統產製保管款專戶管理表，加強對帳。

第十二條 專戶儲存之保管款於本條例第十四條第三項期間屆滿，經結算有賸餘者，歸屬國庫。

前項應歸屬國庫之保管款及第八條第三項應歸屬國庫之保證金，直轄市或縣（市）主管機關應於每年六月及十二月底清理並辦理繳庫手續。

第十三條 專戶儲存之保管款不得移用。

直轄市或縣（市）主管機關因存管作業錯誤者，得向保管處所取回保管款。

直轄市或縣（市）主管機關依前項規定取回保管款，應敘明原因及原保管款存入編號並填具領款單，經保管處所核對印鑑無誤後取回。

第十四條 保管款之利息，應於請求領取或依前條規定取回時，由保管處所依臺灣銀行活期存款牌告利率計算給付。

第十五條 已登記建築改良物權利之清理，其價金保管款之管理，準用本辦法規定辦理。

第十六條 本辦法自發布日施行。

## ※修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」

內政部民國 103 年 12 月 31 日內授中辦地字第 1031303447 號令

### 一、概說：

區域計畫的主要功能之一，在促進土地及天然資源之保育利用，充分兼顧農業與工業發展所需用地，以及防止自然災害。此項功能，有賴土地使用計畫及土地使用管制事項之貫徹實施，始能充分發揮。惟區域計畫之土地分區使用計畫及土

地使用管制事項，頗為扼要，祇就區域內之土地使用原則性之指導說明，其表現之計畫圖所用比例尺甚小，殊難據以認定每宗土地適當之使用，尚須進一步按鄉鎮縣轄市區製定非都市土地使用分區圖，編定各種使用地，並將結果公告及通知土地所有權人，作為實施土地使用管制之依據。特依區域計畫法施行細則第十四條第一項規定訂定本須知。

### 二、作業依據：

- (一) 區域計畫。
- (二) 區域計畫法及其施行細則。
- (三) 土地法。
- (四) 各目的事業主管機關核定之開發或建設單一計畫及其有關參考資料。
- (五) 其他有關土地使用編定及管制法令。

### 三、作業單位：

- (一) 督導單位—由中央主管機關會同行政院農業委員會、交通部、經濟部等有關機關督導。
- (二) 主辦單位—直轄市、縣（市）主管機關、地政事務所。
- (三) 協辦單位—直轄市、縣（市）政府業務權責單位、行政院農業委員會農糧署當地分署、鄉（鎮、市、區）公所。

### 四、土地使用管制之結構：

依據區域計畫法第七條第九款、第十五條及同法施行細則第五條規定，區域土地使用管制之結構，可分為三個層次：

- (一) 上層：土地分區使用計畫。
- (二) 中層：非都市土地使用分區圖。
- (三) 下層：編定各種使用地。

上述三層次，分別具有上下位之指導關係，即製定非都市土地使用分區圖，須受土地分區使用計畫之指導；編定各種使

用地，則須受非都市土地使用分區圖所定之使用區容許使用種類之限制。

#### 五、非都市土地使用分區之類別：

非都市土地依區域計畫法施行細則第十一條規定，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、野生動物及其棲息地，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。

#### 六、非都市土地使用分區之劃定原則：

區域計畫尚未依區域計畫法第十三條規定通盤檢討前，非都市土地使用分區，應依照土地分區使用計畫及土地分區管制，參照下列原則劃定之：

##### (一) 特定農業區：

有下列各目情形之一者，得會同農業、糧食、水利主管機關劃定為特定農業區。

- 1、曾經或已進行投資建設重要農業改良設施之土地。
- 2、現為田地目土地、或其他地目實際已從事水稻生產之土地。但區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之水田，不在此限。
- 3、位於前二目土地範圍內供農業或非農業使用之零星土地，應一併予以劃入。

##### (二) 一般農業區：

特定農業區以外，可供農業使用之土地，得會同農業、糧食主管機關劃定為一般農業區。

##### (三) 工業區：

- 1、工業區之區位及面積，原則上應依區域計畫之規定。
- 2、工業區之劃定，須經工業主管機關複勘，除儘量避免使用優良農地外，並應注意下列規定：

- (1) 交通方便。

- (2) 有充分及良好之水源。
- (3) 排水良好。
- (4) 電力供應方便。
- (5) 勞力來源充裕。
- (6) 不妨礙國防軍事設施。
- (7) 有可供擴展之餘地。
- (8) 環境之維護。
- (9) 與鄰近地區產業開發之配合。

3、工業區不必於第一次劃定使用分區時一次劃定，應視工業發展需要，按原促進產業升級條例有關規定隨時增劃，並變更原使用分區，編定所需用地。工業用地依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例規定編定或解除公告確定後，工業主管單位應通知地政單位，依本點所定劃定原則辦理，並通知土地所有權人。

#### (四) 鄉村區：

凡人口聚居在二百人以上，得斟酌地方情形及需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區。但山地鄉及離島地區之聚居人口在一百人以上者，得比照辦理。聚居人口在一千五百人以上者，如區內現有空地，不敷未來五年人口成長需要時，得增加鄉村發展用地。

#### (五) 森林區：

下列之土地，得會同林務主管機關等劃定為森林區：

- 1、國有林地。
- 2、大專院校之實驗林地。
- 3、林業試驗林地。
- 4、保安林地。
- 5、其他可形成營林區域之公私有林地。

#### (六) 山坡地保育區：

下列之土地，得會同山坡地保育利用機關等劃定為山坡地保育區：

- 1、山坡地範圍內未能劃定為其他使用區之土地。
- 2、依有關法令認為必需辦理水土保育，以維護自然資源者。

#### (七) 風景區：

1、下列之土地，得會同觀光或有關主管機關等劃定為風景區。

- (1) 區域公園。
- (2) 風景特定區。
- (3) 觀光地區。
- (4) 遊樂區、名勝及古蹟。
- (5) 海洋公園。
- (6) 海水浴場。
- (7) 溫泉。
- (8) 水庫。
- (9) 具有保護價值之動物及植物生育地及其他特殊自然、文化景觀地區有觀光或維護之價值者。

2、風景區之劃定應注意下列條件：

- (1) 具有特殊自然、文化景觀之價值。
- (2) 最小面積二十五公頃。
- (3) 與鄰近地區產業開發之配合。
- (4) 與鄰近風景區遊憩用地之配置。

#### (八) 國家公園區：

國家公園主管機關依國家公園法實施國家公園計畫之地區。

(九) 其他使用區或特定專用區：

根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定並註明其用途者。

七、非都市土地使用分區之檢討原則：

(一) 區域計畫公告實施後，直轄市、縣(市)主管機關應會同農業、建設、水利等相關單位就特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區、海域區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區等資源型使用分區，依區域計畫土地分區使用計畫之劃定原則，辦理劃定或檢討變更使用分區；未劃定或檢討變更為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區者，維持原使用分區，擬新劃定或檢討變更為工業區、鄉村區、風景區、特定專用區等設施型使用分區者，應依區域計畫規定之原則，經中央或直轄市、縣(市)主管機關許可劃定或變更之範圍辦理。各種使用分區之劃定或檢討變更原則如下：

1、劃定或檢討變更為特定農業區：

- (1) 投資重大農業改良設施地區，且經農田水利會認定可提供灌溉水源地區。
- (2) 經行政院農業委員會農業試驗所認定生產力高，且面積完整達二十五公頃，農業使用面積達百分之八十之地區。
- (3) 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區：
  - A、面積達二十五公頃且農業使用面積達百分之八十，並符合下列原則之一者：
    - 依山坡地土地可利用限度分類標

準查定為一級或二級之宜農牧地。

○特定專用區仍須供農業使用之土地。

B、位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業生產地區。

C、直轄市、縣(市)農業主管機關依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區。

2、劃定或檢討變更為一般農業區：

- (1) 特定農業區以外，供農業使用之土地。
- (2) 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
- (3) 特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：
  - A、已不符劃定或變更為特定農業區之條件。
  - B、經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
  - C、遭受風災、水災等重大天然災害或生產條件已改變，符合下列條件之一者：
    - 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過八 dS/m)。
    - 平均耕土層厚度少於十五公分。
    - 耕土層縱切面直徑大於七點五公分之礫石占面積量百分之五以上，果樹園百分之三十以上。
  - D、連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，

經政府單位登記在案區域。

E、經水利主管機關確認無灌溉水源地區。

F、距離工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區一百公尺範圍內之地區。

- (4) 第二目之三最小檢討變更面積應在十公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，經直轄市、縣（市）主管機關認定者，其面積得小於十公頃。
- (5) 依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告之特定地區，未達工業區變更規模，經農業主管機關依行政院核定之輔導未登記工廠合法經營方案同意變更。
- (6) 位屬直轄市、縣（市）區域計畫案內劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫，或得申請設施型使用分區變更區位範圍內之土地。

### 3、劃定或檢討變更爲工業區：

- (1) 工業區之劃定應依區域計畫法、產業創新條例、科學工業園區設置管理條例、環保科技園區推動計畫及農業科技園區設置管理條例等規定辦理，並應考量下列條件：
  - A、維持聯外道路一定等級以上服務水準。
  - B、能充分供應水源及電力。
  - C、不妨礙國防事業設施。

D、與鄰近地區產業開發之配合。

E、確保公用事業設備服務設施之配合。

F、設置緩衝綠帶減緩環境衝擊。

G、降低環境衝擊，並符合各區污染排放總量及排放標準。

- (2) 位屬工業區以外其他使用分區之丁種建築用地，其規模達十公頃者，經中央目的事業主管機關依其主管法令訂定輔導方案後，得循區域計畫法第十五條之一第二項規定變更爲工業區。
- (3) 屬在地型產業之鄉村型小型園區，得依產業創新條例變更爲工業區。

### 4、劃定或檢討變更爲鄉村區：

- (1) 現有聚落人口達二百人以上地區。但山地鄉及離島地區得視實際狀況酌減之。
- (2) 配合興辦住宅社區需要專案申請而劃定。
- (3) 新訂或擴大鄉村區應擬具完整計畫，並循區域計畫設施型使用分區變更程序及土地使用分區變更指導原則辦理。
- (4) 配合政府相關農地（村）政策而規劃者，其規模得視實際需要訂定，類型如下：
  - A、依農業主管機關核定之農村再生計畫，其指定之農村集居聚落。
  - B、配合農村社區土地重劃條例規定辦理。
  - C、配合農業主管機關所定農地變更法規辦理。

### 5、劃定或檢討變更爲森林區：



- (1) 依森林法劃編為國有林事業區、保安林地、大專院校之實驗林地、林業試驗林地、文化資產保存法指定為自然保留區、野生動物保育法劃定為野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等森林區域、依山坡地土地可利用限度分類標準查定為宜林地、其他山坡地形成營林區域之公私有林地，其毗連土地面積在五公頃以上。
- (2) 國有林地集中，且其中夾雜其他使用地未達百分之二十，屬同一完整地形單元或同一集水區範圍，且土地面積達二十五公頃以上。

6、劃定或檢討變更為山坡地保育區：

依山坡地保育利用條例第三條或水土保持法第三條規定之山坡地，並有下列情形之一者：

- (1) 坡度大於百分之三十，或坡度在百分之五至百分之三十，仍須加以保育之地區。
- (2) 地質敏感區。
- (3) 為進行水土保持、國土保安或因保護自然生態資源、景觀、環境之地區。
- (4) 依山坡地土地可利用限度分類標準查定為第六級之加強保育地。
- (5) 其他基於水土保持、國土保安之需要，並會商農業主管機關勘定之地區。

7、劃定或檢討變更為風景區：

- (1) 具有良好自然、文化景觀地區，可提供一般民眾休閒遊憩使用，並具備完整之經營管理計畫，其最小面積以二十五公頃為原

則，並符合下列標準之一者：

- A、具良好自然、文化、景觀地區。
- B、特殊動、植物生態地區。
- C、其他依風景區開發計畫具遊憩特性。

- (2) 申請劃定非都市風景區，應依計畫屬性循資源型或設施型使用分區變更程序辦理。
- (3) 依發展觀光條例及風景特定區管理規則劃定之國家級風景特定區、直轄市級風景特定區或縣（市）級風景特定區，且未位於環境敏感地區，尚未依區域計畫法劃定為風景區者，其申請程序及經營管理計畫得比照第七目之二規定辦理。

(4) 區域計畫公告實施前已劃定之風景區：

- A、經依法核准之開發建設及經營管理計畫者，仍得維持為風景區。
- B、於區域計畫公告實施後，直轄市、縣（市）觀光主管機關應檢視轄區內既有風景區之使用現況、土地適宜性及周邊土地使用情形，經評估仍有維持風景區必要者，應儘速擬定其經營管理計畫循程序報中央觀光主管機關辦理；經評估後已無繼續維持風景區必要者，應依程序申請辦理使用分區變更作業。

8、劃定或檢討變更為國家公園區：

- (1) 具有特殊景觀，或重要生態系統、生物多樣性棲地，足以代表國家自然遺產者。
- (2) 具有重要之文化資產及史蹟，其自然及人

文環境富有文化教育意義，足以培育國民情操，需由國家長期保存者。

(3) 具有天然育樂資源，風貌特異，足以陶冶國民情性，供遊憩觀賞者。

9、劃定或檢討變更為河川區：

(1) 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，並以其較寬者為界劃定。

(2) 尚未公告河川區域及水道治理計畫線或用地範圍線者，由河川管理機關依河川實際水路所及、土地編定使用與權屬或其他相關資料認定應行管制之範圍。

10、劃定或檢討變更為海域區：

(1) 臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界線間（包括潮間帶、內水、領海範圍）未登記水域。

(2) 其他未公告領海基線者：自己登記土地外圍之地籍線起，至該地區水域範圍，該範圍參照臺灣、澎湖、東沙、金門、東碇、烏坵、馬祖、東引、亮島、南沙地區限制、禁止水域範圍及事項劃定。

11、劃定或檢討變更為特定專用區：

依個別目的事業機關核定計畫及範圍劃定，註明其用途者。除供作農業使用者外，依個案核准之開發計畫而定，包括：

(1) 特殊建設如電力、電信、郵政、港口、漁港、機場等設施。

(2) 軍事設施。

(3) 垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。

(4) 高爾夫球場。

(5) 學校。

(6) 工商綜合區。

(7) 殯葬設施。

(8) 遊憩設施區。

(9) 土石採取場。

(10) 其他經事業主管機關核定之計畫。

(二) 區域計畫公告實施前，已依非都市土地使用管制規則相關規定辦理用地變更編定，其開發類別及規模符合下列規定者，俟區域計畫公告實施後，得由該管直轄市或縣（市）主管機關會商目的事業主管機關辦理逕予變更使用分區，報請中央主管機關核備：

1、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上者，得變更為特定專用區。

2、申請設立學校之土地面積達十公頃以上者，得變更為特定專用區。

3、申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上者，得變更為特定專用區。

4、申請開發公墓之土地面積達五公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達二公頃以上，得變更為特定專用區。

5、申請開發為其他特定目的事業使用或不可歸類為其他使用分區之土地面積達二公頃以上者，得變更為特定專用區。

(三) 申請開發案件涉及使用分區變更為工業區、鄉村區、

風景區或特定專用區者，應依區域計畫法第十五條之一第一項第二款規定，經區域計畫擬定機關許可後，依核定計畫辦理使用分區變更。

(四) 配合目的事業主管機關檢討變更其事業計畫範圍而劃出使用分區，或第一次劃定使用分區者，依下列原則辦理：

- 1、符合使用分區劃定或檢討變更原則者，應優先劃為河川區、森林區或特定農業區。
- 2、未符合前目規定情形者，得恢復為原使用分區或檢討變更為毗鄰之使用分區。其中原使用分區為設施型使用分區者，得比照資源型使用分區變更相關規定辦理。

(五) 符合二種以上非都市土地資源型使用分區之劃定或檢討變更原則，應依下列順序辦理：

- 1、符合河川區劃定或檢討變更原則者，優先檢討變更為河川區。
- 2、符合森林區劃定或檢討變更原則者，檢討變更為森林區。
- 3、符合特定農業區劃定或檢討變更原則者，檢討變更為特定農業區。
- 4、符合其他使用分區劃定或檢討變更原則者，視實際情形檢討為適當之使用分區。

(六) 海岸地區因自然沉積，或因堤防等人工構造物興建致浮覆而形成之未登記土地，如經測量登記，得優先劃定為海域區以外之其他使用分區。

(七) 經區域計畫土地分區使用計畫指定應檢討為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區及海域區等土地使用分區者，直轄市、縣（市）主管機

關應依區域計畫法第十五條第一項或第十五條之一第一項第一款規定，配合檢討變更或劃定符合區域計畫規定之使用分區。

八、非都市土地各種使用地及其性質：

依區域計畫法施行細則第十三條規定，各種使用地之分類及其性質如下：

- (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：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。

九、非都市土地各種使用地之編定原則：

國家公園區內土地不辦理使用地之編定，其餘土地依下列原則辦理：

(一) 依核定計畫編定各種使用地，其中資源型使用分區，不涉及土地使用開發行為，經各該目的事業主管機關依法核定用途者，分別依其核定用途編定之；設施型使用分區，其開發類別達非都市土地使用管制規則第十一條第一項所定規模，經中央或直轄市、縣（市）主管機關審議許可者，應依其核定用途編定之。

(二) 現已為某種使用之土地，依下表及說明規定，按宗分別編定之：

說明：

1、「√」為依使用現況編定。「△」為經依法核准使用者，依其現況編定；未經依法核准使用者，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。「×」為不許依使用現況編定，應按其所屬使用區備註欄內所註之主要用地編定。

2、合於下列情形之一土地，在山坡地範圍外之農業區或特定專用區編為甲種建築用地；在山坡地保育區、森林區、風景區及山坡地範圍之農業區編為丙種建築用地：

(1) 於使用編定結果公告前屬「建」地目。

(2) 於使用編定結果公告前已奉准變更為「建」地目。

(3) 於使用編定結果公告前實際已全部（宗）作建築使用或已依法完成基礎工程者。但原依土地法規定編定為農業用地之土地，

非法變更作建築使用以及依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法申請建築農舍之土地，仍編為農牧用地。

3、特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區內之一宗土地，於使用編定結果公告前，部分已作建築使用、已依法完成基礎工程者或已領有使用執照者，應於土地使用現況調查清冊或卡片內註記，並以各該區之主要用地編定，俟土地所有權人申請分割後再予更正編定。其有第二目之三但書情形者，不得更正編定為各種建築用地。

4、合於下列情形之一土地，編為丁種建築用地：

(1) 經依法領有工業用地證明書尚在有效期間者（直轄市、縣（市）主管機關對於該類土地應會同工業主管機關切實查明，如未於該證明書有效期間內建廠者，送請工業主管機關依法處理之）。

(2) 經工業主管機關核准設廠尚在有效期間。

(3) 興建之工廠已依規定辦竣工廠登記。

(4) 興建之工廠經依法領有營利事業登記之製造、加工、修理業。

(5) 依法核准設廠用地範圍內之道路或水溝等土地，經工業主管機關查註確係位於原核准廠區範圍內，且該地可作工業使用。

5、河川區之私有土地得依使用現況編定為農牧用地；編定為交通用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地、特定目的事業用地者，以經目的事業主管機關依法核准使用者為限，其為新

登記土地辦理補辦編定者，目的事業主管機關於核准前，應徵得水利主管機關之同意。

- 6、特定農業區及鄉村區之殯葬用地，其編定以現供公墓使用者為限，但一般農業區、山坡地保育區及風景區內，得視各直轄市、縣（市）未來五年需要編定殯葬用地。
- 7、農村人口增加之建築預定地，以未來五年內預定增加之人口數每百人〇·五〇〇〇公頃為計算基準，於鄉村區內編定之。
- 8、山坡地範圍內之土地，依下列順序辦理：
  - （1）已有事業主管機關核定計畫者，依其核定計畫用途編定用地。
  - （2）山坡地經劃定或檢討變更為森林區者，其使用地第一次編定以林業用地為原則，但位屬環境敏感地區，並由目的事業主管機關依法劃設或公告者，得編定為國土保安用地或生態保護用地；並以公有土地優先適用。
  - （3）國有林解除地、原住民保留地及已整理之公私有山坡地，依照其原查定結果分別編定為農牧用地、林業用地或國土保安用地。
  - （4）供農業使用及新登記之土地，在未辦理土地可利用限度查定前暫不編定，俟土地所有權人或土地管理機關申請土地可利用限度查定後，補註使用地類別為農牧用地、林業用地或國土保安用地。
  - （5）其他土地依本款所定編定原則表辦理用地

編定。

- 9、風景區計畫具有細部計畫性質，且有地籍界線，或已依計畫圖實地釘立界樁、計算座標點交地政機關者，應依照該計畫辦理使用地編定。
- 10、一宗土地有數種不同之使用現況，均為其所屬使用分區所容許之使用者，以使用面積較多之現況為準，編定其用途。
- 11、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例開發完成之工業區內土地，應依土地使用性質或核定計畫編定為適當使用地。
- 12、特定農業區內於編定前已合法作養殖使用或編定前已核准變更為「養」地目且實際仍作養殖使用之土地，得編定為養殖用地。
- 13、位於山坡地範圍之農業區內供住宅使用之建築用地，其為補辦編定或更正編定者，編為丙種建築用地。
- 14、非都市土地檢討變更為河川區後，原劃定為河川區前已編定為甲、乙、丙、丁種建築用地及各種使用地暫予轉載，其不符河川區用地編定原則或因應河川管理上需要者，由水利主管機關循適法途徑變更為適當用地，在未變更編定為適當之用地前，仍受水利法及相關法令之限制。
- 15、私有土地位於沿海自然保護區尚未納入其他法令保護區、核定計畫或未有補償措施前，得依第一次編定時使用現況編定。
- 16、鄉村區範圍內新登記土地補辦編定當時現況已作建築使用者，除依原地籍圖上認定為水、道使用，且實地仍供水、道使用者，應優先編定為交通

用地及水利用地外，倘經會同相關主管機關查定已無作水、道使用之必要及不妨礙交通、水利設施者，得編定為乙種建築用地。

- (三) 未辦理測量登記之未編定土地，經測量登記完竣者，依前二款各種使用地之編定原則辦理編定。但毗鄰甲種、丙種建築用地之零星或狹小之未登記土地，得依非都市土地使用管制規則第三十五條規定認定後，據以辦理編定。

#### 十、非都市土地各種使用地檢討之原則：

非都市土地使用編定公告後，有下列情形之一，得檢討並變更編定。

- (一) 區域計畫依區域計畫法第十三條規定辦理通盤檢討，非都市土地變更為特定農業區、一般農業區、森林區、山坡地保育區、河川區、海域區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區等資源型使用分區者，依第九點第二款所定編定原則表及說明辦理變更編定。
- (二) 辦理農地重劃後，土地之使用性質與原編定相符者，於重劃公告後逕行轉載原編定；如使用性質與原編定不符者，依第九點第二款所定編定原則表及說明辦理變更編定。
- (三) 山坡地範圍內供農業使用尚未查定之土地，應於可利用限度查定後，依其查定結果補註使用地類別為農牧用地、林業用地或國土保安用地。
- (四) 經發布都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及用地編定註銷，並通知土地所有權人。
- (五) 經撤銷或檢討劃出都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市

土地使用分區及使用地依本須知規定辦理劃定及編定。

- (六) 國家公園區內土地，經國家公園主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內已編定之使用地類別註銷。
- (七) 經檢討劃出國家公園區之土地，應依國家公園主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及使用地依本須知規定辦理檢討變更及編定。

#### 十一、非都市土地使用分區圖之製定：

##### (一) 圖比例尺、用色及繪製份數：

- 1、除海域區外，非都市土地使用分區圖比例尺，分為不小於 1/5000 及 1/25000 二種。
- 2、圖面各使用分區界址，以下列顏色之一毫米寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五毫米至一公分，加畫二毫米至三毫米長之豎線；檢討變更部分則以變更前使用分區之顏色為邊框，框內以變更調整後使用分區之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二毫米至三毫米之斜線表示。

- (1) 特定農業區：黃色。
- (2) 一般農業區：橘黃色。
- (3) 工業區：茶色。
- (4) 鄉村區：紅色。
- (5) 森林區：深綠色。
- (6) 山坡地保育區：淡綠色。
- (7) 風景區：玫瑰紅色。
- (8) 國家公園區：紫色。
- (9) 河川區：深藍色。
- (10) 海域區：深灰色。

(11) 其他使用區或專用區：淡藍色。

### 3、製圖面份數：

(1) 不小於 1/25000 圖（套繪於內政部出版之地形圖或相片基本圖）及海域區不小於 A4 圖：直轄市、縣（市）五份，送中央主管機關二份；直轄市、縣（市）主管機關存查一份，參用一份，公告一份。

(2) 不小於 1/5000 圖：直轄市、縣（市）三份，直轄市、縣（市）主管機關存查一份，公告一份，地政事務所一份。

### (二) 準備事項：

#### 1、基本圖、土地使用現況調查與相關圖資之蒐集及校核：

(1) 中央主管機關提供最新之基本圖、土地使用現況調查圖、海拔一千五百公尺以上位置圖、未登記土地圖、大專院校之實驗林地範圍、林業試驗林地、自然保留區、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等及其他必要之圖資參酌校核。如有不明或疑問者，應實地複查後校正之。

(2) 山坡地部分，另以行政院核定公告之山坡地界址圖校正之。

#### 2、檢查地籍異動情形：

根據土地登記（簿）謄本編製土地使用現況調查清冊或卡片，其有地籍合併、分割、或所有權異動情形，隨時訂正其清冊或片以保持所載

資料之完整。

### 3、工作人員講習：

主管機關應訂期邀集工作人員，就有關法令，尤其有關非都市土地使用分區劃定與各種使用地編定之原則，及作業上應行注意事項，詳為講解。必要時，由中央主管機關統籌分區分期辦理之。

### (三) 繪製土地使用現況調查圖：

將區域計畫之土地分區使用計畫，各機關提出之土地使用單一計畫，及地方實際需要之各種使用地套繪於不小於 1/5000 土地使用現況調查圖，作為辦理土地使用分區及編定之基本圖。

### (四) 劃定土地使用分區：

1、以土地使用現況調查圖，依據土地分區使用計畫及土地分區管制，參照使用分區劃定原則，會同農林、糧食、水利、建設、工業、觀光及其他有關機關（單位），按鄉鎮縣轄市區劃定各種使用分區成為不小於 1/5000 非都市土地使用分區草案圖。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：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。

- (4) 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。
- (5) 以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。
- 2、調查圖面如有不明晰部分，應實地勘查後劃定之。並應注意都市計畫及其擴大地區（包括禁建地區）界線，與實地是否相符。
- 3、土地使用分區之界線，如有衝突或不切實際部分，應協調有關機關修正之。
- 4、海域區得獨立製圖，並得與海域用地合併繪製為同一張圖；其圖形以 A4 大小為原則，圖面須標註交界點、轉折點之經緯度坐標，難以於圖面精確劃設之分區界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚。

## 十二、各種使用地之編定：

### (一) 圖比例尺、用色及繪製份數：

- 1、圖比例尺：除海域用地外，土地使用編定圖比例尺不得小於 1/5000（鄉村區不得小於 1/1200）。
- 2、圖面用色：圖面各種使用地，以下列規定顏色為底色表明之：
  - (1) 甲種建築用地：紅色。
  - (2) 乙種建築用地：紅色。
  - (3) 丙種建築用地：紅色。
  - (4) 丁種建築用地：茶色。
  - (5) 農牧用地：黃色。
  - (6) 林業用地：淡綠色。

- (7) 養殖用地：淡藍色。
- (8) 鹽業用地：藍色。
- (9) 礦業用地：深茶色加紫邊。
- (10) 窯業用地：深茶色加深綠色邊。
- (11) 交通用地：茶色橫線條。
- (12) 水利用地：藍色。
- (13) 遊憩用地：玫瑰紅色。
- (14) 古蹟保存用地：黑色邊，註「古蹟」二字。
- (15) 生態保護用地：深綠色豎線。
- (16) 國土保安用地：淡綠色加深綠色橫線。
- (17) 殯葬用地：灰色加黑邊。
- (18) 海域用地：淺灰色加深灰邊。
- (19) 特定目的事業用地：紅色加綠邊。

### 3、繪製土地使用編定圖份數：

土地使用編定圖五份：送中央主管機關二份；直轄市、縣（市）主管機關三份，其中存查一份，參用一份，公告一份。

### (二) 準備事項：

逐宗調查國家公園區以外各使用分區內現有之建築物、工廠、養殖、鹽業、礦業、窯業、遊憩、殯葬等使用情形：就直轄市、縣（市）有關機關（單位）已有資料，查明其有無依法核准使用，其無資料可查者，應實地查訪審定是否為合法使用，並於土地使用現況調查清冊或卡片內註記之。

### (三) 編定各種使用地：

- 1、依據辦理土地使用編定原則，按宗編定各種使用地，並就土地使用分區內情況特殊，數量較



少之使用地，參照有關資料先行編定，逐漸推及較多之使用地，編定完竣，經校對無誤，繪製土地使用編定草圖。圖內並應表明各使用分區之界線，及註明其使用區別。

- 2、土地使用編定草圖內編定之各種使用地，應以規定顏色著色，土地使用現況為其所屬使用分區不容許者，以現況使用種類之顏色加劃斜線表明之。
- 3、海域用地得獨立製圖，並得與海域區合併繪製為同一張圖；其圖形以 A4 大小為原則，圖面須標註交界點、轉折點之經緯度坐標，難以於圖面精確劃設之分區界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚。

### 十三、檢查：

- (一) 1、直轄市或縣（市）主管機關應會商有關機關（單位），對各鄉（鎮、市、區）非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定結，隨即檢查。並報請中央主管機關會同有關機關抽查。
- 2、中央主管機關應於土地使用編定過程中隨時派員或會同督導及抽查。
- (二) 檢查時應特別注意下列事項：
  - 1、各使用分區之界線有無不切實際情形。
  - 2、各使用分區之劃定是否與規定之劃定原則相符。
  - 3、各種使用地之編定，是否與規定之編定原則相符。
  - 4、各機關提出有關土地使用之單一建設或開發計畫，其所需用地是否已予適當編定。

5、基於地方實際需要，所需增加之公墓、遊憩用地等，是否已予適當編定。

- (三) 檢查結果應由檢查人員簽章註明檢查日期。檢查結果，除應修正者即時通知直轄市、縣（市）主管機關外，並簽報主管長官核備。
- (四) 非都市土地使用分區草圖及土地使用編定草圖經檢查或抽查結果應予修正者即予修正後，分別繪製非都市土地使用分區正圖及土地使用編定正圖。

### 十四、公開展覽及說明會：

- (一) 完成製定非都市土地使用分區之劃定或檢討變更與土地使用編定草圖及清冊後，應於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；任何土地所有權人或公民團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由該直轄市、縣（市）主管機關參考審查，併同專案小組審議結果報請中央主管機關核備或核定。
- (二) 前款有下列情形之一者，得免辦說明會：
  - 1、屬公有土地者，得以書面通知管理機關，並由管理機關轉知利害關係人。
  - 2、位屬已劃定使用分區範圍內面積未達一公頃之零星土地，辦理第一次劃定與周圍相同之使用分區。
  - 3、海域區之劃定及海域用地之編定。
- (三) 第一款屬配合目的事業主管機關相關業務辦理使用分區劃定或檢討變更案件，依下列原則辦理：
  - 1、目的事業主管機關已舉行公開展覽及說明會者

，得免重複辦理。

- 2、配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理計畫線或用地範圍線而辦理變更者，免舉行公開展覽及說明會。

#### 十五、專案小組審議：

- (一) 完成公開展覽及製作非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖草案檢查等作業後，直轄市、縣（市）主管機關為辦理劃定或檢討變更資源型使用分區，應會同專家學者與農林、環保、水利、水土保持及地政等相關局（處、室），組成專案小組統籌辦理，並以每季召開一次審議會為原則。
- (二) 前款專家學者應以水利、水土保持、農業及森林等自然資源保育相關背景為主，惟不限制其比例。並得邀請中央目的事業主管機關或其分支單位之代表擔任。
- (三) 第一款專案小組審議時，並得邀請中央目的事業主管機關、行政院農業委員會農糧署當地分署、農會、農田水利會、鄉（鎮、市、區）公所及其他相關機關（單位）單位會審，必要時應請相關權利人列席。
- (四) 第一款審議得由非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點組成之專責審議小組辦理。

#### 十六、造冊及統計：

各種使用地編定完竣，除海域用地外，直轄市、縣（市）主管機關應繕造土地使用編定清冊（格式見附件一）一式五份，除一份存查外，二份報中央主管機關，一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，一份發交地政事務所據以登載編

定結果於土地登記（簿）謄本，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用地面積統計，報經中央主管機關核備或核定後，如有修正部分，應隨即修正。

#### 十七、核備或核定：

- (一) 直轄市、縣（市）主管機關製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地完竣，應依區域計畫法第十五條第一項或第十五條之一第一項第一款規定，檢附非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖及各種使用地面積統計直轄市、縣（市）主管機關五份，土地使用編定清冊一份，非都市土地使用分區檢討（劃定或檢討變更）查核表（格式見附件二），併同人民陳情意見處理情形與專案小組審議通過結果，報中央主管機關核備或核定。
- (二) 前款使用分區劃定或檢討變更僅涉及河川區者，得逕以水利單位公告之河川圖籍為底圖，繪製河川區劃定或檢討變更範圍報中央主管機關核備或核定。
- (三) 第一款使用分區劃定或檢討變更僅涉及海域區者，得免檢附土地使用編定清冊。
- (四) 非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖說送達中央主管機關後，並由中央主管機關邀同有關機關（單位）審核，必要時，並通知直轄市、縣（市）主管機關列席。
- (五) 經審核無意見或有意見經修正後，中央主管機關應即予以核備或核定。並於非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，加蓋中央主管機關印信後存查，並發還直轄市、縣（市）主管機關各三份。

#### 十八、公告及通知：

- (一) 土地使用分區及土地使用編定圖說奉准核備或核定

後，直轄市、縣（市）主管機關應依區域計畫法第十六條第一項規定，在當地鄉（鎮、市、區）公所予以公告三十天；除海域用地外，其編定結果，並應通知土地所有權人或土地登記簿所載管理人或管理機關。

- （二）非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，得提供人民閱覽，以及各機關團體之參考。
- （三）土地使用編定結果通知書（格式見附件三）以一張記載一筆為原則。但同一使用分區內，土地所有權人有數筆土地，得併列通知。
- （四）土地所有權人住址，如有變更，致與土地登記簿不符，無法送達土地使用編定結果通知書者，應向戶政機關查詢確認，更正通知書住址後送達之。
- （五）土地所有權人拒絕收受土地使用編定結果通知書者，得依行政程序法第七十三條規定，將通知書留置於送達處所，以為送達。
- （六）土地使用編定結果通知書因受送達人住址不明而無法送達者，得依行政程序法第七十八條規定為公示送達。
- （七）土地使用編定結果通知書不能依行政程序法第七十二條或第七十三條規定為送達者，得依行政程序法第七十四條規定為寄存送達。

#### 十九、錯誤或遺漏之更正：

- （一）直轄市、縣（市）主管機關自非都市土地使用分區及各種使用地編定結果公告之日起，實施非都市土地使用管制。土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有遺漏或錯誤情事，應於公告之日起三十日內以書面提出申請更正，經直轄市、縣（市）

）主機關查明屬實，並彙報中央主管機關核備或核定後更正之，並復知申請人。

- （二）前款直轄市、縣（市）主管機關報請更正案件，中央主管機關應派員實地抽查，必要時，會同有關機關辦理之。其抽查數額不得少於彙報土地宗數百分之十。抽查結果並應簽報主管長官考核。

#### 二十、登簿：

各種使用編定結果依區域計畫法第十五條規定核備或依同法第十五之一規定核定，並經公告期滿後，地政事務所應依據土地使用編定清冊，將土地使用編定結果，除海域用地外，登載於土地登記（簿）謄本之編定使用種類欄（○○區○○用地）。但公告期間提出申請遺漏或錯誤之更正案件，應俟其處理完畢，再據以登簿。

#### 二十一、檢討及編製報告：

- （一）土地使用編定工作完竣，直轄市、縣（市）主管機關應邀集工作人員就全程作業切實檢討。其有改進事項，應提出改進意見，層報中央主管機關參考。工作人員努力工作或不力者，並應舉述事蹟，依規定分別報請予以獎懲。
- （二）直轄市、縣（市）主管機關應就辦理非都市土地使用分區及編定各種使用地之作業經過、工作成果、改進意見、及其效益評估等編製報告，供各有關機關及社會人士參考。

二十二、依當時規定不得編定為某種使用地，而依修正後之規定可編定者，得由土地所有權人檢附有關證明文件申辦更正編定。

二十三、經編定使用之土地，如土地所有權人檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件，依照第

九點第二款編定原則表及說明辦理更正編定。

二十四、非都市土地更正編定、山坡地補註用地及註銷編定等案件，由直轄市、縣（市）主管機關核定。

## 地政法令

### ※有關申請興建農舍資格案件為預告登記之農業用地，是否得核發興建農舍資格證明

行政院農業委員會水土保持局民國 103 年 12 月 17 日水保農字第 1031829021 號函

主旨：有關申請興建農舍資格案件為預告登記土地權利移轉請求權之農業用地，是否符合農業發展條例第 18 條之意旨得核發興建農舍資格證明案，復請查照。

說明：

- 一、略。
- 二、農業發展條例（以下簡稱本條例）第 18 條規範農業用地上准許興建農舍，係提供有心經營農業卻無自用農舍者於自有農地上興建具有放置農機具兼具居住需求之構造物，以便利其從事農事工作，即農舍之興建以農地所有權人因農業經營所需為前提，先予敘明。
- 三、本案土地雖為申請人所有，然已於土地登記簿所有權部預告登記土地權利移轉，且於他項權利部亦設定有擔保前開預告登記請求權人與申請人間約定土地價款、建物工程造價及費用之抵押權，顯有利用申請人係本條例修正施行前取得土地之資格申請興建農舍，並於農舍興建完成後即移轉請求權人之情事。則本案申請人是否確為農業經營所需而申請興建農舍，不無疑義，且請求權人得因此取得農舍，亦有規避本條例第 18 條第 1 項、第 2 項及農業用地興

建農舍辦法第 2 條、第 6 條就本條例修正施行後取得土地者興建農舍資格及移轉限制規定之嫌，實有違本條例第 18 條規範農舍係確供農業經營需要而興建之立法目的，爰請貴府衡酌並依個案事實審認。

### ※有關地政機關受理遺囑繼承登記，應如何審查民法第 1198 條第 5 款規定之遺囑見證人資格

內政部民國 103 年 12 月 27 日內授中辦地字第 1030616161 號函

主旨：有關地政機關受理遺囑繼承登記，應如何審查民法第 1198 條第 5 款規定之遺囑見證人資格 1 案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部 103 年 12 月 17 日法律字第 10303513890 號函辦理（詳附件），並復貴府 103 年 9 月 10 日府地籍二字第 1035715031 號函。
- 二、按民法第 1198 條第 5 款規定「為公證人或代行公證職務人之同居人助理人或受僱人」，不得為遺囑見證人，依其立法意旨，係因與公證人關係密切之人為見證人，難免受公證人之意思所左右，為期遺囑內容之正確性所為之規定。而該法所定遺囑中，僅公證遺囑及密封遺囑之作成涉有公證人或代行公證職務人之職務，是以大部分學者及法院實務認為，上開規定應僅適用於須在公證人前所為之公證遺囑，及須向公證人提出之密封遺囑。至於地政機關應如何審查遺囑見證人有無此款所定之資格限制 1 節，除仍依繼承登記法令補充規定第 71 點第 1 項規定辦理外，並應由申請人自行切結遺囑見證人非為上開民法第 1198 條第 5 款規定之人後，受理其遺囑繼承登記。但就相關事證可得查知見證人之資格有欠缺者，仍應依行政程序法第 36 條規定予以審查。

## 附件

法務部民國 103 年 12 月 17 日法律字第 10303513890 號函

主旨：關於地政機關受理遺囑繼承登記，涉及民法第 1198 條遺囑見證人之資格審查疑義乙案，本部意見如說明二。請查照參考。

說明：

一、復貴部 103 年 9 月 22 日內授中辦地字第 1036038971 號函。

二、來函所詢疑義，分述如後：

(一) 關於民法第 1198 條第 5 款規定，是否僅就公證遺囑及密封遺囑有其適用乙節：

按民法第 1198 條第 5 款規定「為公證人或代行公證職務人之同居人助理人或受僱人」，不得為遺囑見證人，依其立法意旨，係因與公證人關係密切之人為見證人，難免受公證人之意思所左右，為期遺囑內容之正確性所為之規定。大部分學者及法院實務認為，上開規定應僅適用於須在公證人前所為之公證遺囑，及須向公證人提出之密封遺囑（林秀雄著「繼承法講義」，96 年 6 月 2 版，第 246 頁至第 247 頁；陳棋炎、黃宗樂、郭振恭著「民法繼承新論」，98 年 9 月 5 版，第 253 頁至第 254 頁；臺灣高等法院 102 年度重上字第 35 號民事判決及臺灣桃園地方法院 96 年度家訴字第 4 號民事判決參照）。本件貴部來函說明三有關民法第 1198 條第 5 款規定，「僅就公證遺囑及密封遺囑有其適用」之見解，本部敬表同意。

(二) 關於地政機關為審認見證人有無上開民法第 1198 條第 5 款所定之資格限制，宜否要求申請人自行切

結乙節：

依來函所述，貴部訂定之「繼承登記法令補充規定」第 71 點第 1 項規定：「遺囑見證人是否符合民法第 1198 條之規定，除該遺囑經法院公證或認證外，應提出身分證明，供地政機關審查。」此項審查方法，難以審認其有無民法第 1198 條第 5 款所定之資格限制，致衍生上揭疑義。按行政機關如受限於人力等因素，無法為完全之調查或查明時，請當事人以切結方式減輕行政機關查核之負擔，為我國行政機關作業所常見。惟應注意行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」從而，當事人雖出具切結書，行政機關尚不能因此免除應承擔之調查責任，仍應為必要之調查（參考洪家殷著「論行政調查中職權調查之概念及範圍—以行政程序法相關規定為中心」收錄於「東吳法律學報」第 21 卷 3 期，第 23 頁）。例如，倘審查見證人之身分證明文件，可察知遺囑見證人為公證人之同居人時，見證人之資格顯有欠缺，其切結書自不可採。本件地政機關宜否要求申請人切結，涉及執行層面問題，請參考前開說明，本於權責卓處。

## ※法院囑託塗銷抵押權查封登記並以執行命令移轉抵押權與債權人時，地政機關如何辦理註記

內政部民國 103 年 12 月 31 日台內地字第 1030613998 號函

主旨：為貴局函為法院囑託塗銷抵押權查封登記並以執行命令移轉抵押權與債權人時，地政機關如何辦理註記等疑義 1 案

，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 103 年 12 月 2 日高市地政籍字第 10333766900 號函。
- 二、按強制執行法第 115 條規定：「……執行法院得詢問債權人意見，以命令許債權人收取，或將該債權移轉於債權人。……金錢債權附有已登記之擔保物權者，執行法院依前三項為強制執行時，應即通知該管登記機關登記其事由。」查其修正理由略以：「……本條第 2 項之收取、移轉及支付轉給 3 種命令，均以使債權人之債權獲致滿足清償為目的……金錢債權難以依執行命令為變價者，……爰於本條第 3 項增列『對待給付及其他事由』之規定，俾能因應多種情況之需要。扣押之金錢債權附有已登記之擔保物權者，為貫徹扣押之效力，宜為扣押之登記，其經收取或支付轉給完畢後，債務人對於第三人之債權消滅，其為移轉命令確定者，其擔保物權依法隨同移轉，均宜通知該管登記機關登記其事由，以確保債權人及受讓人之利益，爰增列第 4 項之規定，以應需要。」，先予敘明。
- 三、有關登記機關受理法院囑託塗銷抵押權查封登記並以執行命令移轉抵押權與債權人時，為避免債權人辦理抵押權變更登記前，債務人（原抵押權人）即先行將抵押權塗銷或讓與他人，恐損及債權人及受讓人之權益，爰以一般註記事項代碼「00」，將註記內容登載於該他項權利部其他登記事項欄，登錄內容為「依○○法院○年○月○日字第○○○號函，該抵押債權及抵押權業經執行命令移轉於債權人：○○○，俾了解該不動產權利狀態。另債權人持法院權利移轉證書申辦抵押權移轉登記，屬依法院執行命令所為之登記，是應以「執行命令」為登記原因。

## 稅務法令

### ※公告 104 年度綜合所得稅免稅額、標準扣除額、薪資所得特別扣除額、身心障礙特別扣除額及課稅級距之金額

財政部民國 103 年 12 月 10 日台財稅字第 10304655960 號公告

依據：所得稅法第 5 條第 4 項及第 5 條之 1 第 1 項。

公告事項：

- 一、104 年度綜合所得稅之免稅額，每人全年新臺幣（下同）85,000 元；納稅義務人及其配偶年滿 70 歲者，暨納稅義務人及其配偶之直系尊親屬年滿 70 歲受納稅義務人扶養者，每人每年 127,500 元。
- 二、104 年度綜合所得稅之標準扣除額，納稅義務人個人扣除 90,000 元；有配偶者扣除 180,000 元。
- 三、104 年度綜合所得稅之薪資所得特別扣除額，每人每年扣除數額以 128,000 元為限。
- 四、104 年度綜合所得稅之身心障礙特別扣除額，每人每年扣除 128,000 元。
- 五、104 年度綜合所得稅課稅級距及累進稅率如下：
  - （一）全年綜合所得淨額在 520,000 元以下者，課徵 5%。
  - （二）超過 520,000 元至 1,170,000 元者，課徵 26,000 元，加超過 520,000 元部分之 12%。
  - （三）超過 1,170,000 元至 2,350,000 元者，課徵 104,000 元，加超過 1,170,000 元部分之 20%。
  - （四）超過 2,350,000 元至 4,400,000 元者，課徵 340,000 元，加超過 2,350,000 元部分之 30%。
  - （五）超過 4,400,000 元至 10,000,000 元者，課徵 955,000 元，加超過 4,400,000 元部分之 40%。

(六) 超過 10,000,000 元者，課徵 3,195,000 元，加超過 10,000,000 元部分之 45%。

### ※核釋 103.10.31 前發布之印花稅等相關釋示函令未編入 103 年版之法令彙編者，自 104.01.01 起不再援引適用

財政部民國 103 年 12 月 15 日台財稅 字第 10304046280 號函

主旨：核釋 103.10.31 前發布之印花稅、使用牌照稅及娛樂稅相關釋示函令，如未編入 103 年版之法令彙編者，自 104.01.01 起不再援引適用，至前臺灣省權責機關所發布之釋示函令，仍得繼續援引適用之。

說明：

- 一、本部及各權責機關在 103 年 10 月 31 日以前發布之印花稅、使用牌照稅及娛樂稅釋示函令，凡未編入 103 年版「印花稅使用牌照稅娛樂稅法令彙編」者，除屬當然或個案核示、解釋者外，自 104 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 103 年版彙編而屬前臺灣省政府財政廳、稅務處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「公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則」

公平交易委員會民國 103 年 12 月 1 日公服字第 10312614051 號令

原名稱：「公平交易委員會對於預售屋銷售行為之規範說明」

一、公平交易委員會為維護交易秩序與消費者利益，有效處理不動產開發業者及不動產經紀業者之預售屋銷售行為，涉及違反公平交易法規定案件，特訂定本處理原則。

二、本處理原則之名詞定義如下：

- (一) 不動產開發業者：指經營投資興建住宅、大樓及其他建築物開發租售業務之事業。
- (二) 不動產經紀業者：指經營不動產仲介或代銷業務之事業。
- (三) 預售屋：指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物。

三、不動產開發業者或不動產經紀業者銷售預售屋時，未以書面提供下列重要交易資訊予購屋人審閱，構成顯失公平行為：

- (一) 建造執照影本。
  - (二) 核准之基地位置圖、地盤圖（坐落基地之地籍圖）、各層平面圖及停車空間平面圖。
  - (三) 銷售時最近一次建管機關核准之各戶持分總表（應足以顯示全區各戶之主建物、附屬建物與共有部分之面積及共有部分之分攤比例）。
  - (四) 預售屋買賣契約書（應含共有部分之項目、面積或比例分攤之計算方式）。
  - (五) 配合建案貸款之金融機構名稱。
  - (六) 土地位於重劃用地限制資訊與所須負擔之重劃費用。
- 前項各款文件，不動產開發業者或不動產經紀業者已於銷售現場公開陳列，經購屋人自由審閱，並簽名確認審閱者，得認已提供各該款交易資訊。

四、不動產開發業者或不動產經紀業者銷售預售屋時，不得為下列限制購屋人契約審閱之顯失公平行為：

- (一) 要求購屋人須給付定金或一定費用始提供預售屋買賣

契約書攜回審閱。

(二) 簽約前未提供購屋人至少五日審閱期。但經購屋人已充分審閱契約並同意縮短期限者，不在此限。

前項第一款預售屋買賣契約書得以樣本、影本及足以呈現內容之光碟或其他電子媒體之形式提供之。

五、不動產開發業者與購屋人締結預售屋買賣契約後，不得為下列顯失公平行為：

(一) 將未售出部分逕自變更設計，增加戶數銷售。但經購屋人同意或給予購屋人解除契約、減少價金或其他和解措施之選擇者，不在此限。

(二) 要求繳回契約書。

不動產開發業者於交屋時，就未列入買賣契約共有部分之項目，要求購屋人找補價款者，構成欺罔行為。

六、不動產開發業者、不動產經紀業者違反第三點至第五點規定，且足以影響交易秩序者，構成公平交易法第二十四條規定之違反。

七、預售屋銷售行為除受本處理原則規範外，仍應適用「公平交易委員會對於公平交易法第二十一條案件之處理原則」、「公平交易委員會對於不動產廣告案件之處理原則」、「公平交易委員會對於比較廣告案件之處理原則」、「公平交易委員會對於薦證廣告之規範說明」、「公平交易委員會對於公平交易法第二十四條案件之處理原則」等規定。

八、對於不涉及事業競爭行為之交易糾紛或純屬消費爭議案件，仍應依民法、消費者保護法或其他法規規定處理詳附表。

附表：

不適用公平交易法類型之例示

類 型	處 理 依 據
定金返還	依民法規定，循民事途徑解決。

開工遲延	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
交屋遲延	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
施工瑕疵	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
坪數不足	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
契約書載明建商對海砂屋、輻射屋之責任	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
未依內政部公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載」規定記載相關契約條款	依消費者保護法規定，循民事途徑解決。
工程結構及公共工程安全問題	依營建法規向內政部或直轄市、縣（市）政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
建材消防設備不符	依營建法規向內政部或直轄市、縣（市）政府建管、消防單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
建物不符容積率規定	依營建法規向內政部或直轄市、縣（市）政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
停車位分配	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
未交屋即向貸款銀行請款	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。



地下室、防空避難室等共用部分產權與使用權爭議	依公寓大廈管理條例或土地登記規則向內政部反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
房屋傾斜度爭議	依營建法規向內政部或直轄市、縣（市）政府建管單位反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
巷弄或公共路使用權、產權	依公寓大廈管理條例向內政部反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
大樓或社區共用部分管理	依公寓大廈管理條例向內政部反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
管理費收取	依公寓大廈管理條例向內政部反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
建照未核發即行銷售	依公寓大廈管理條例向內政部反映，抑或依民法規定，循民事途徑解決。
一屋二賣	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
產權不清問題	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
建商倒閉	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
銷售人員捲款潛逃	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
房屋續建（建商債權或債務移轉）	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。

逃漏稅捐	依所得稅法或營業稅法向財政部反映。
代辦費（水電費、規費、契稅、印花稅、公證費、保險費等）	依民法或預售屋買賣契約書規定，循民事途徑解決。
土地鑑界糾紛	依土地法向內政部反映。
公有土地租售	依國有財產法或國有非公用不動產出租管理辦法等法規向財政部反映。

### ※關於都市更新條例施行細則第 11 條之 1 規定適用疑義

內政部民國 103 年 12 月 2 日台內營字第 1030611378 號函

主旨：關於都市更新條例施行細則第 11 條之 1 規定適用疑義 1 案。

說明：

- 一、按本部 103 年 4 月 25 日台內營字第 1030804047 號令修正發布都市更新條例（下稱本條例）施行細則第 11 條之 1 規定，明定主管機關於核定都市更新事業計畫及權利變換計畫前應以公開方式舉辦聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，並「斟酌」全部聽證結果，說明採納及不採納之理由作成核定，以踐行正當行政程序；次按本條例第 32 條第 1 項規定，權利變換計畫書核定發布實施後 2 個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後 3 個月內審議核復；當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟，是為權利價值異議之訴願先行政程序。

- 二、再按行政程序法第 108 條規定：「行政機關作成經聽證之

行政處分時，除依第四十三條之規定外，並應斟酌全部聽證之結果。但法規明定應依聽證紀錄作成處分者，從其規定。（第 1 項）前項行政處分應以書面為之，並通知當事人。（第 2 項）」、第 109 條規定：「不服依前條作成之行政處分者，其行政救濟程序，免除訴願及其先行政程序。」上開規定係鑑於聽證程序不論是在事實調查程序及政策思辯，及至最後作成決定之嚴謹程度，皆不下於訴願及其先行政程序，故倘已經過聽證程序，對該決定仍有不服者，即不必重複再經過此種行政程序，以符程序經濟原則及提高行政效能。故當事人不服依本條例施行細則第 11 條之 1 規定經聽證作成之行政處分者，其行政救濟程序，揆諸上開行政程序法規定，係免除訴願及其先行政程序。

### ※核定戶於租屋處無居住事實，不得核撥租金補貼

內政部營建署民國 103 年 12 月 2 日營署宅字第 1030078639 號函  
主旨：有關租金補貼核定戶於受補貼期間由公費補助安置於教養機構，於租賃地已無居住行為，但仍持續繳付房屋租金，可否核撥租金補貼案。

說明：按「整合住宅補貼資源實施方案」（以下簡稱本方案）提供租金補貼係為優先協助無自有住宅之家庭居住於適居之住宅，若核定戶由公費補助安置於教養機構，於租屋處無居住事實，已不符本方案之政策意旨，不得核撥租金補貼。

### ※有關高氯離子鋼筋混凝土建築物及放射性污染建築物依都市更新條例申請更新事業計畫，容積獎勵或放寬之法令適用疑義

內政部營建署民國 103 年 12 月 8 日營署中城字第 1033580869 號函

- 一、查都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條之 3 規定：「各土地使用分區除依本法第 83 條之 1 規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地 1.5 倍之法定容積或各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加其原建築容積。二、前款以外之地區：建築基地 1.2 倍之法定容積。舊市區小建築基地合併整體開發建築、高氯離子鋼筋混凝土建築物及放射性污染建築物拆除重建時增加之建築容積，得依第 33 條、第 40 條及放射性污染建築物事件防範及處理辦法規定辦理。」依該條文修正說明意旨於法定容積增加建築容積額度規定之累計上限，指除容積移轉可移入容積以外所規定獎勵或增加容積之累計上限。
- 二、為全面落實都市容積總量管控機制，回歸都市計畫體系管理，避免都市計畫法基準容積率制度名不符實未能發揮成效，並配合都市計畫法臺灣省施行細則修正第 34 條之 3 規定，都市更新建築容積獎勵辦法（下稱本辦法）業以 103 年 1 月 10 日台內營字第 1020813788 號令修正第 13 條第 1 項規定（略以）：「依本辦法規定給予獎勵後之建築容積，及其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准給予獎勵之建築容積，不得超過各該建築基地 1.5 倍之法定容積或各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加其原建築容積，且不得超過依都市計畫法第 85 條訂定施行細則之規定。」前開修正條文並訂自 104 年 7 月 1 日起施行。
- 三、另按本辦法第 3 條規定，都市更新事業計畫範圍內之建築基地，另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請；但獎勵重複者，應予扣除。有關高氯離子混凝土建築物及放射性污染建築物擬依都市更新條例規定申

請實施都市更新事業，除應依本辦法第 3 條規定，先依都市計畫法第 85 條授權訂定之施行細則及放射性污染建築物事件防範及處理辦法或地方自治法規向各該主管機關提出申請外，其依本辦法規定給予獎勵後之建築容積，及其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准給予獎勵之建築容積，不得超過本辦法第 13 條第 1 項所定上限，且不得超過依都市計畫法第 85 條訂定施行細則之規定。

四、是以，若符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條之 3 第 2 項之規定，除容積移轉可移入容積外依都市更新法規實施都市更新事業之地區之增加獎勵或建築容積額度之累計上限，依上開條文第 1 項第 1 款累計上限規定辦理。如屬一般地區其增加獎勵或建築容積額度之累計上限，則依前開條文第 2 項規定辦理。故旨揭高氯離子鋼筋混凝土建築物及放射性污染建築物依都市更新條例申請更新事業計畫，其拆除重建時增加之獎勵或建築容積不得超過各該建築基地 1.5 倍之法定容積或各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加其原建築容積之累計上限。

## ※地政士得委任其登記助理員申報不動產交易實價登錄

內政部民國 103 年 12 月 22 日內授中辦地字第 1031303689 號函

主旨：為便利地政士委任其登記助理員於本部不動產交易實價登錄線上申報系統協助辦理申報登錄，本部業已完成系統開發作業，並自 104 年 1 月 1 日起提供本案增修功能上線，請查照轉知。

說明：有關旨揭線上申報流程說明公布於本部地政司地政線上申報系統網站（網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>）。

## ※有關農業設施得免申請建築執照之審認事宜

行政院農業委員會民國 103 年 12 月 30 日農企字第 1030012942 號函

主旨：為農民屢有反映部分農業設施之建築構造及其使用屬性，得有檢討無須申請建築執照之必要性，爰基於簡政便民考量，經本會洽商建築主管機關，就農業設施得免申請建築執照之審認事宜，請依說明事項辦理，請查照轉知。

說明：

一、有關「有固定基礎」之農業設施，依據農業發展條例第 8 條之 1 第 2 項規定：「農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。．．．」亦即有涉及建築行為者，始須依法申請建築執照；倘依法無須申請建築執照者，縱屬為有固定基礎之農業設施，亦無須申請建築執照。爰「有固定基礎」之農業設施，是否須申請建築執照之認定條件說明如下：

（一）應申請容許使用及建築執照者：具建築法第 4 條及第 8 條規定之建築構造（含牆壁、樑柱、屋頂及地板）之建築物者。

（二）應申請容許使用，但免申請建築執照者：

1、非屬建築物之平面型設施，如曬場、農路、水產養殖管理設施之轉運及操作處理場等，非屬建築法所稱之建築物。

2、部分農業設施內部，雖有鋪設水泥地板，但以鍍鋅鈹管等為主要支架，並僅覆蓋塑膠布、遮陰網或防蟲網；或者雖有頂蓋、支架，但無密閉式外牆，屬開放性之生產設施者，得免申請建築執照。（如圖例 1）

3、應申請容許使用，但免申請雜項執照：部分農

業設施，如養殖池、循環水設施、農田灌溉排水設施及污水處理設施等，非屬建築法規定之雜項工作物，得免申請雜項執照。

二、另有關「農業發展條例」第 8 條之 1 第 1 項規定，「無固定基礎」之農業設施，依法得免申請容許使用及免建築執照之認定條件，說明如下（如圖例 2）：

- （一）以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料（如鍍鋅管或水泥桿（柱））搭建，且農業設施內部無鋪設水泥地板。
- （二）無建築法第 4 條所稱之承載建築物（包括屋頂、樓地板、承重牆壁、樑柱）之重量，而設計之版基礎、樁基礎或墩基礎等基礎構造者。

## 十二月份重要會務動態

- 103/12/05 內政部部長陳威仁致贈本會新年賀卡乙只。
- 103/12/08 財政部賦稅署召開研商「執行業務所得查核辦法」部分條文修正草案，本會由吳副執行長明治代表出席參加。
- 103/12/08 內政部召開「應用電子簽章機制申辦土地登記之研究」委託研究案期末報告審查會議，本會由范理事之虹代表出席參加。
- 103/12/10 本會召開內政部刻正草擬修正之土地法第 34 條之 1 條文議題淺論研習，特邀所屬理監事及各會員公會理事長參加。
- 103/12/12 內政部函送本會，有關該部 103 年 12 月 8 日召開「應用電子簽章機制申辦土地登記之研究」委託研究案期末報告審查會議紀錄乙份。
- 103/12/16 桃園縣政府函示一

「王美玉地政士因無意願繼續辦理簽證業務，業依地政是法第 20 條之 1 款規定予以廢止。」

- 103/12/19 花蓮縣地政士公會假花蓮美崙大飯店召開第 9 屆第 2 次會員大會暨成立 20 週年慶祝大會，本會蘇理事長榮洪、李監事會召集人孟奎應邀出席參加以示祝賀之意。
- 103/12/19 內政部召開研商土地法部分條文修正草案會議，本會由王名譽理事長國雄、范理事之虹、高秘書長欽明、陳主任委員文旺代表出席參加。
- 103/12/19 內政部召開續商「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」會議，本會由林榮譽理事長旺根代表出席參加。
- 103/12/25 本會假彰化縣得億仕婚宴會館，舉行第 7 屆第 9 次理監事聯席會。（承辦會員公會：彰化縣地政士公會）
- 103/12/25 本會假彰化縣得億仕婚宴會館，舉行第 7 屆第 3 次監事會。（承辦會員公會：彰化縣地政士公會）
- 103/12/25 行政院農業委員會假台灣大學綜合體育館舉行 2015 臺灣農漁會百大精品展開幕典禮。

103年12月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：104年1月8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 53 年	669.1	668.2	670.4	674.7	672.1	677.8	682.7	675.6	666	655.9	657.2	666
民國 54 年	674.7	676.9	679.1	676.9	673	669.9	669.1	665.2	661.8	667.3	666	661.8
民國 55 年	663.5	673	673.8	669.5	668.2	652.6	651.8	655.1	641.7	637.4	646.1	651
民國 56 年	646.1	634.2	645.3	646.5	644.1	638.9	630.8	631.9	625.8	628.8	629.6	623.5
民國 57 年	620.6	625.4	623.2	598	594.5	584.2	574.8	560.1	568.8	565	576	588.1
民國 58 年	583.2	575.7	577.6	575.1	581.5	576.3	564.7	553.6	553.9	507.9	530.9	555.9
民國 59 年	562.3	553	549.7	546.8	549.7	553.9	545.1	529.5	516.3	524.1	530.6	535.8
民國 60 年	526.3	528.4	530.9	532.2	531.4	531.4	531.1	522.3	522.6	518.9	520.5	521.8
民國 61 年	529.5	518.4	519.4	518.9	516.6	511.2	506.7	489.5	490.9	510.7	517.3	508.4
民國 62 年	522	514.5	516.3	508.7	502.3	497	483.3	472.9	453.7	420.5	412.3	409.9
民國 63 年	373.4	324.2	319.8	321.9	324.6	325.7	321.4	317.9	308	308.5	304.2	306
民國 64 年	308.8	308.4	311	309	308.8	302	302	300.9	301.3	297.4	299.9	305.2
民國 65 年	300.1	299	296.7	295.9	297.4	298.6	297.4	295.2	295.5	297.1	297.8	294.6
民國 66 年	290.8	286.1	287.2	285.1	283.8	275.2	274.9	263.3	267	269.9	274.6	276
民國 67 年	271.3	269.2	268.9	264.1	264.2	264.5	265.2	260.4	256.5	254.3	255.2	256.4
民國 68 年	255.5	254.3	250.9	246	243.9	241.4	239.2	233.2	225.9	226.5	229.7	227.8
民國 69 年	218.9	214.7	213.5	212.4	208.5	203	201.7	197.1	189.8	186.5	186.2	186.4
民國 70 年	178.4	175.4	174.7	174	174.6	173	172.3	170.7	168.6	169.6	170.7	170.9
民國 71 年	169.8	170.4	170	169.5	168.5	168.1	168.2	163.3	164.8	166.2	167.5	166.9
民國 72 年	166.8	165.2	164.5	163.8	164.9	163.7	165.6	165.6	165.1	165.2	166.6	168.9
民國 73 年	168.8	167.1	166.6	166.3	164.3	164.5	164.9	164.3	163.7	164.4	165.3	166.2
民國 74 年	166.1	164.8	164.7	165.5	166	166.3	166.1	166.8	164.1	164.3	166.6	168.4
民國 75 年	166.8	166.3	166.4	165.9	165.7	165.3	165.7	164.8	160.7	161	163.3	164.1
民國 76 年	164.5	164.8	166.1	165.6	165.5	165.4	163.5	162.2	161.6	163.1	162.6	160.9
民國 77 年	163.6	164.2	165.2	165	163.1	162.1	162.1	159.9	159.4	158.2	159	159.2

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 78 年	159.2	157.8	157.4	156	154.9	155.3	156	154.7	150.8	149.4	153.3	154.4
民國 79 年	153.3	153.5	152.4	150.9	149.3	149.9	148.9	146.5	141.5	144.7	147.5	147.6
民國 80 年	146	145.1	145.9	144.9	144.4	144.1	143.1	142.8	142.6	141.2	140.7	142.1
民國 81 年	140.7	139.5	139.3	137.1	136.6	137	138	138.6	134.3	134.3	136.5	137.4
民國 82 年	135.7	135.3	134.9	133.4	133.8	131.3	133.6	134.2	133.3	132.7	132.4	131.3
民國 83 年	131.9	130.2	130.6	129.4	128.2	128.5	128.3	125.3	124.9	126.3	127.5	127.9
民國 84 年	125.3	125.9	125.7	123.9	124.1	122.8	123.5	123.2	122.5	122.8	122.3	122.4
民國 85 年	122.5	121.3	122	120.5	120.7	119.9	121.8	117.3	117.9	118.4	118.5	119.3
民國 86 年	120.2	118.9	120.7	119.9	119.7	117.8	117.9	118	117.2	118.8	119.1	119
民國 87 年	117.8	118.5	117.8	117.4	117.8	116.1	116.9	117.5	116.7	115.8	114.6	116.6
民國 88 年	117.3	116.1	118.4	117.5	117.2	117.1	117.8	116.1	116.1	115.3	115.7	116.4
民國 89 年	116.8	115.1	117.1	116.1	115.4	115.5	116.2	115.8	114.2	114.2	113.1	114.5
民國 90 年	114.1	116.2	116.6	115.6	115.6	115.7	116	115.3	114.8	113.1	114.4	116.5
民國 91 年	116	114.6	116.5	115.4	115.9	115.6	115.6	115.6	115.7	115	115.1	115.6
民國 92 年	114.8	116.4	116.8	115.5	115.6	116.2	116.7	116.3	115.9	115.1	115.6	115.6
民國 93 年	114.7	115.6	115.7	114.4	114.5	114.2	112.9	113.4	112.8	112.4	113.9	113.8
民國 94 年	114.2	113.4	113.1	112.6	111.9	111.6	110.3	109.5	109.3	109.4	111.1	111.3
民國 95 年	111.2	112.3	112.6	111.2	110.2	109.7	109.4	110.1	110.7	110.7	110.8	110.6
民國 96 年	110.8	110.4	111.7	110.4	110.2	109.5	109.8	108.4	107.4	105.1	105.7	107
民國 97 年	107.7	106.3	107.5	106.3	106.3	104.4	103.8	103.5	104.1	102.7	103.7	105.7
民國 98 年	106.1	107.7	107.6	106.8	106.4	106.5	106.2	104.4	105.1	104.7	105.4	106
民國 99 年	105.8	105.3	106.3	105.4	105.6	105.2	104.9	104.9	104.8	104.1	103.9	104.7
民國 100 年	104.7	103.9	104.8	104	103.8	103.2	103.5	103.5	103.3	102.8	102.8	102.6
民國 101 年	102.3	103.6	103.5	102.6	102	101.4	101	100	100.4	100.4	101.2	101
民國 102 年	101.1	100.7	102.1	101.5	101.3	100.8	101	100.8	99.5	99.8	100.5	100.6
民國 103 年	100.3	100.7	100.5	99.8	99.7	99.2	99.2	98.8	98.8	98.8	99.6	100

地 政 法 令 彙 刊  
稅 務

第 163 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 104 年 1 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  
陳文旺  
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 陳美單 鄭安邦 黃鑫雪 黃俊榮  
魏瑜琿 王美滿  
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 / 李孟奎 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 / 余淑芬 嘉義市公會 / 何俊寬  
新竹縣公會 / 鍾少賢 台南市公會 / 張新和 屏東縣公會 / 陳怡君  
雲林縣公會 / 顏秀鶴 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 / 林東靜  
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 桃園縣第一公會 / 許連景  
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