

正確・時效・專業・服務

# 地政 稅務 法令彙刊



中華民國 104 年 2 月 20 日出版

## 第 164 期

- ◎修正「特種貨物及勞務稅條例」
- ◎廢止「國民住宅條例」
- ◎訂定「登記機關受理跨縣市代收土地登記複丈及建物測量案件作業原則」
- ◎修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」
- ◎訂定「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」
- ◎修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」
- ◎為落實免附戶籍謄本政策目標，以新式戶口名簿替代戶籍謄本

中華民國地政士公會全國聯合會 印行  
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

地政稅務法令彙刊（第一六四期一〇四、二、二十出版）

中華民國地政士公會全國聯合會印

# 目 錄

## 一、中央法規

104/01/05 修正「非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點」……………1	104/01/14 增訂「民法」第一千二百十一條之一條文；並正第一千一百十一條之二及第一千一百八十三條條文……………24
104/01/07 修正「特種貨物及勞務稅條例」……………9	104/01/14 修正「稅捐稽徵法」第二十六條及第三十三條條文……………26
104/01/07 廢止「國民住宅條例」……………14	104/01/15 修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」……………29
104/01/08 訂定「登記機關受理跨縣市代收土地登記複丈及建物測量案件作業原則」……………14	104/01/15 修正「國有非公用不動產租賃作業程序」…31
104/01/09 修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」……………16	104/01/20 修正「大陸地區人民繼承被繼承人在臺灣地區之遺產管理辦法」……………34
104/01/09 訂定「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」……………17	104/01/20 修正「國有非公用不動產租賃作業注意事項」……………37
104/01/14 修正「所得稅法」第十四條之二條文……………22	104/01/21 修正「所得稅法」第十五條條文……………66
	104/01/21 增訂「戶籍法」……………68

## 二、地政法令

104/01/15 為落實免附戶籍謄本政策目標，以新式

戶口名簿替代戶籍謄本.....78

## 三、稅務法令

104/01/28 有關個人以其所有土地建屋、拆除改建

房屋或與營業人合建分屋，嗣出售其所

有之房屋課稅相關規定.....79

## 四、其他法令

104/01/29 研商「國民住宅條例廢止後續相關事宜

」會議紀錄.....81

## 五、會務動態

本會 104 年 1 月份重要會務動態.....85

## 六、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（104. 1. ）.....91

## 中央法規

### ※修正「非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點」

行政院農業委員會民國 104 年 1 月 5 日農牧字第 1030042529 號令  
非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點修正規定

一、行政院農業委員會（以下簡稱本會）為落實非都市土地使用管制規則第三十條規定，審查非都市土地申請變更作專案輔導畜牧事業設施之興辦事業計畫，特訂定本要點。

二、本要點用詞，定義如下：

（一）專案輔導畜牧事業設施：指經本會核定，於興辦事業計畫籌設之蛋品、芻料集貨場、畜產物流中心及倉儲設施；蛋品、肉品之分級、包裝、加工、儲藏場（廠）；乳品工廠；羽毛（絨）加工廠；家畜禽之屠宰場（廠）；廢水處理場（廠）；代處理堆肥場；死廢畜禽集運場；畜禽化製場（廠）；動物收容處所；無特定病原實驗動物生產場；飼料工廠；犬隻繁殖、買賣、寄養場所及觀賞鳥繁殖場所等設施。

（二）興辦事業計畫：指規劃於非都市土地興辦前款設施之計畫。

申請興辦前項第一款所定死廢畜禽集運場，應符合下列規定之一：

- （一）依法組織之畜牧團體辦理死廢畜禽集運業務者。
  - （二）依化製場及化製原料運輸車消毒及管理辦法第十一條第二項規定，向所在地動物防疫機關申報化製原料之來源、數量、清除、處理、再利用情形之化製場業者。
- 三、申請非都市土地變更作為專案輔導畜牧事業設施使用之土地總面積計算基準如下：

（一）集貨場：

- 1、蛋品：以每日交易或處理量計算，每公噸應達三百平方公尺以上；且最小面積應達三百平方公尺以上。
- 2、畜產物流中心及倉儲設施（包括倉儲、發貨）：最小面積應達一千平方公尺以上。
- 3、芻料（包括倉儲）：最小面積應達三百三十平方公尺以上。

（二）蛋品分級、包裝、加工、儲藏場（廠）：以每日交易或處理量計算，每公噸三百平方公尺，且最小面積應達三百平方公尺以上。

（三）肉品分級、包裝、加工、儲藏場（廠）：以每日交易或處理量計算，每公噸五百平方公尺以上，且最小面積應達五百平方公尺以上。

（四）乳品工廠：最小面積應達三百平方公尺以上。

（五）羽毛（絨）加工廠：包括粗洗或水洗、混合加工、倉儲、污染防治等設施，最小面積應達一千平方公尺以上。

（六）屠宰場（廠）依屠宰場設置標準相關規定辦理；其他

屠宰、分切設施依實際需要審定。

- (七) 廢水處理場(廠)：包括初沉池、固液分離、調整池、厭氣處理、好氣處理、終沉池、污泥處理、發電設備、堆肥醱酵處理、管理室等，最小面積應達一千平方公尺以上。
- (八) 代處理堆肥場：包括原料處理、堆肥醱酵處理、成品處理、污染防治、衛生消毒、管理室等，最小面積應達二千平方公尺以上。
- (九) 死廢畜禽集運場：包括暫存、轉運、污染防治、衛生消毒等設施；最小面積應達五百平方公尺以上。
- (十) 畜禽化製場(廠)：最小面積應達一千平方公尺以上。
- (十一) 動物收容處所：最小面積應達三百平方公尺以上；其屬收容犬者，每隻犬活動面積應達五平方公尺以上，設施應依動物收容所設置組織準則第五條規定辦理。
- (十二) 無特定病原實驗動物生產場：最小面積應達一千平方公尺以上。
- (十三) 飼料工廠：配合飼料工廠、羽毛粉、飼料用油脂或肉骨粉製造廠之最小面積應達一千平方公尺以上，並應符合依飼料管理法第九條第二項所定設廠標準。
- (十四) 犬隻繁殖、買賣或寄養場所：包括犬舍、管理室、飼料調配、倉儲、營業場所、防疫消毒、廢水、廢棄物處理、運動調教場等設施；每隻犬活動面積應達五平方公尺以上，且最小面積應達三百平方公尺

以上。其飼養場所及主要設施，並應遵守特定寵物業管理辦法第五條規定。

- (十五) 觀賞鳥繁殖場所：附件一所列觀賞鳥飼養舍、孵化室、育雛室、飼料調配室、冷藏室或倉儲、營業場所、防疫消毒、廢水及廢棄物處理等設施，其採多層籠架者，每層籠架應有適當活動高度。鳥體長九十公分以上者，每隻活動面積應達三平方公尺以上；鳥體長五十公分以上未達九十公分者，每隻活動面積應達二平方公尺以上；鳥體長二十公分以上未達五十公分者，每隻活動面積應達一平方公尺以上；鳥體長二十公分以下者，每隻活動面積應達零點二平方公尺以上；最小面積應達一百平方公尺以上。

前項第八款之代處理堆肥場位屬山坡地範圍內，經所在地直轄市、縣(市)政府(以下簡稱地方政府)就其設置地點及區位合理性認定確有需要，並經本會依第四點規定核定者，屬非都市土地使用管制規則第五十二條之一但書第四款所定之政策性或公用性農業產銷設施，免受興辦事業計畫土地面積不得少於十公頃之限制。

專案輔導畜牧事業設施之建蔽率應達百分之四十以上，不得超過百分之六十。

第一項申請用地面積累計達二公頃以上者，應依非都市土地使用管制規則第十一條第一項第七款規定辦理。

- 四、申請非都市土地變更作為專案輔導畜牧事業設施使用者，應先擬具興辦事業計畫送本會審查核定。

前項審查應由申請人填具申請書，並檢附下列文件一式六份，向本會申請，並副知地方政府：

- (一) 非都市土地變更作為專案輔導畜牧事業設施使用之興辦事業計畫書（以下簡稱興辦事業計畫書）。
- (二) 土地登記謄本、土地變更編定使用同意書、地籍圖謄本、建築物配置圖及設施說明（比例尺不得小於一千二百分之一，變更範圍、規劃建物及隔離綠帶等應分別著色標明並計算建蔽率）、位置圖（比例尺不得小於五千分之一，並註明興建用地交通、排水等情形）。但土地登記謄本，本會能以電子方式取得者，免附。
- (三) 其他經本會指定之文件。

前項所定興辦事業計畫書應包括下列內容：

- (一) 計畫緣起。
- (二) 計畫目的。
- (三) 資源調查。
- (四) 現況分析。
- (五) 產銷經營計畫。
- (六) 污染防治計畫書。但未達環保相關規定者，免附。
- (七) 環境影響評估書件。但未符開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準者，免附。
- (八) 興辦事業所在地位於經濟部公告之嚴重地層下陷區者，應依水利法施行細則第四十六條第一項規定，由水利主管機關審查同意用水計畫書或取得合法水源證明。

申請籌設前點第一項第八款代處理堆肥場者，除依前二項辦

理外，應另檢附禽畜糞堆肥場營運許可管理要點第四點第三款第二目至第八目所定文件及原料來源證明文件，並於興辦事業計畫書內載明該場限於處理農業廢棄物及規劃生產產品符合肥料種類品目及規格第二點附件之禽畜糞堆肥品目所定規格。

第二項文件或內容有欠缺得補正者，本會應通知申請人限期補正；屆期未補正者，得不予受理，或依現有資料逕為審查。

五、本會審查前點申請後，應將結果函復申請人並副知地方政府。

有下列情形之一者，本會得廢止核定處分：

- (一) 申請人未於核定處分送達之日起三個月內依第六點提出申請，並完成設定地上權。但其為土地所有權人者，免設定地上權。
- (二) 申請人未於地方政府依第七點核准變更編定後二年內，依興辦事業計畫書營運使用。
- (三) 本會核定申請人依第九點第一項但書重新申請核定之興辦事業計畫時，應同時廢止原核定處分。

前項第二款情形，有不可歸責於申請人之特殊事由者，得敘明理由，於期間屆滿一個月前，向本會申請展延；展延以一次為限，展延期間不得超過二年。

六、申請人依前點取得本會核定處分者，得填具申請書（附件二），並檢附下列文件一式五份，向地方政府申請非都市土地變更作為專案輔導畜牧事業設施使用：

- (一) 本會依前點核定之證明文件。

- (二) 土地變更編定使用同意書：應註明同意作為變更以後用途之使用。但申請人為土地所有權人者，免附。
- (三) 最近三個月內之土地登記謄本。但可經由網路查詢者，免附。
- (四) 地籍圖謄本：申請變更部分應以著色標明。但可經由網路免費取得者，免附。
- (五) 計畫用地規劃配置圖：比例尺應達一千二百分之一以上，並應將變更範圍、規劃建物與隔離綠帶或設施分別著色標明及計算建蔽率。
- (六) 位置圖：比例尺應達五千分之一以上，並註明興建用地交通、排水等情形。
- (七) 興辦事業計畫書。

前項文件或內容有欠缺得補正者，地方政府應通知申請人限期補正；屆期未補正者，得不予受理，或依現有資料逕為審查。

七、前點申請，由地方政府農業主管單位主辦，會同建設、工務、地政、環保、水利、水保等有關單位實地會勘，並就其土地區位之無可替代性及事業設置之必要性加以審查（審查表如附件三）。

經前項會勘發現有先行違規使用之情形者，地方政府應先依法處理，再予辦理審查。

第一項審查結果，應送達當事人，並副知本會。其屬核准處分者，地方政府應於核准處分中敘明下列事項：

- (一) 已徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意。
- (二) 已依非都市土地變更編定執行要點第四點第一項附錄

一(二)所定查詢項目查核完成，無禁止、限建、不得設置或興辦之情事。

(三)申請人未於三個月內辦理非都市土地變更編定，或未依核定之興辦事業計畫使用且未依第八點第二項於限期內改正者，地方政府得廢止其核准處分。

八、申請人應於前點核准處分送達之日起三個月內，依非都市土地使用管制規則第二十八條規定，申請興辦事業計畫使用地變更編定。

經變更編定之土地，地方政府應造冊列管，並每年稽查。未依照原核定興辦事業計畫使用者，應通知申請人於一個月內改正，屆期未改正者，應廢止核准處分及通知本會廢止其興辦事業計畫，並移請建築與區域計畫主管機關依區域計畫法第二十一條及非都市土地使用管制規則第三十七條等相關規定辦理，並將處理結果通知本會。

申請人未於核准處分送達之日起三個月內，依第一項辦理非都市土地變更編定者，地方政府得廢止其核准處分。

九、興辦事業計畫之變更，申請人應於變更前向地方政府申請核准後，始得為之。但其變更涉及經營主體及主要設施配置者，申請人應依第四點規定向本會重新申請核定，並檢附本會核定文件，向地方政府依第六點重新申請非都市土地變更作為專案輔導畜牧事業設施使用。

前項地方政府審查之結果，應通知申請人，並副知本會。

十、地方政府撤銷或廢止依第七點核准之處分時，應副知本會，並由建築及區域計畫主管機關依相關規定辦理。

## ※修正「特種貨物及勞務稅條例」

總統民國 104 年 1 月 7 日華總一義字第 10300201431 號令

茲修正特種貨物及勞務稅條例第二條、第五條及第二十六條條文，公布之。

### 特種貨物及勞務稅條例修正第二條、第五條及第二十六條條文

第 二 條 本條例規定之特種貨物，項目如下：

- 一、房屋、土地：持有期間在二年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地及非都市土地之工業區土地。
- 二、小客車：包括駕駛人座位在內，座位在九座以下之載人汽車且每輛銷售價格或完稅價格達新臺幣三百萬元者。
- 三、遊艇：每艘船身全長達三十點四八公尺者。
- 四、飛機、直昇機及超輕型載具：每架銷售價格或完稅價格達新臺幣三百萬元者。
- 五、龜殼、玳瑁、珊瑚、象牙、毛皮及其產製品：每件銷售價格或完稅價格達新臺幣五十萬元者。但非屬野生動物保育法規定之保育類野生動物及其產製品，不包括之。
- 六、家具：每件銷售價格或完稅價格達新臺幣五十萬元者。

本條例所稱特種勞務，指每次銷售價格達新臺幣五十萬元之入會權利，屬可退還之保證金性質者，不包括之。

第 五 條 第二條第一項第一款所定之特種貨物，有下列情形

之一，免徵特種貨物及勞務稅：

- 一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有一戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記並有自住事實，且持有期間無供營業使用或出租者。
  - 二、符合前款規定之所有權人或其配偶購買房屋及其坐落基地，致共持有二戶房地，自完成新房地移轉登記之日起算一年內出售原房地，或因調職、非自願離職、或其他非自願性因素出售新房地，且出售後仍符合前款規定者。
  - 三、銷售與各級政府或各級政府銷售者。
  - 四、經核准不課徵土地增值稅者。
  - 五、依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前移轉者。
  - 六、銷售因繼承或受遺贈取得者。
  - 七、營業人興建房屋完成後第一次移轉者。
  - 八、依強制執行法、行政執行法或其他法律規定強制拍賣者。
  - 九、依銀行法第七十六條或其他法律規定處分，或依目的事業主管機關命令處分者。
  - 十、所有權人以其自住房地拆除改建或與營業人合建分屋銷售者。
  - 十一、銷售依都市更新條例以權利變換方式實施都市更新分配取得更新後之房屋及其坐落基地者。
  - 十二、確屬非短期投機經財政部核定者。
- 本條例修正施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，

適用前項第十二款規定。

第二十六條 本條例施行日期，由行政院定之。

本條例修正條文，自公布日施行。

「特種貨物及勞務稅條例」部分條文修正對照表

新 條 文	舊 條 文
<p>第二條 本條例規定之特種貨物，項目如下： 一、房屋、土地：持有期間在二年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地及非都市土地之工業區土地。 二、小客車：包括駕駛人座位在內，座位在九座以下之載人汽車且每輛銷售價格或完稅價格達新臺幣三百萬元者。 三、遊艇：每艘船身全長達三十點四八公尺者。 四、飛機、直昇機及超輕型載具：每架銷售價格或完稅價格達新臺幣三百萬元者。 五、龜殼、玳瑁、珊瑚、象牙、毛皮及其產製品：每件銷售價格或完稅價格達新臺幣五十萬元者。但非屬野生動物保育</p>	<p>第二條 本條例規定之特種貨物，項目如下： 一、房屋、土地：持有期間在二年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地。<u>但符合第五條規定者，不包括之。</u> 二、小客車：包括駕駛人座位在內，座位在九座以下之載人汽車且每輛銷售價格或完稅價格達新臺幣三百萬元者。 三、遊艇：每艘銷售價格或完稅價格達新臺幣三百萬元者。 四、飛機、直昇機及超輕型載具：每架銷售價格或完稅價格達新臺幣三百萬元者。 五、龜殼、玳瑁、珊瑚、象牙、毛皮及其產製品：每件銷售價格或完稅價格達新臺幣五十萬元者。但非屬野生動物保育</p>

<p>法規定之保育類野生動物及其產製品，不包括之。 六、家具：每件銷售價格或完稅價格達新臺幣五十萬元者。 本條例所稱特種勞務，指每次銷售價格達新臺幣五十萬元之入會權利，屬可退還之保證金性質者，不包括之。</p>	<p>法規定之保育類野生動物及其產製品，不包括之。 六、家具：每件銷售價格或完稅價格達新臺幣五十萬元者。 本條例所稱特種勞務，指每次銷售價格達新臺幣五十萬元之入會權利，屬可退還之保證金性質者，不包括之。</p>
<p>第五條 <u>第二條第一項第一款所定之特種貨物</u>，有下列情形之一，<u>免徵特種貨物及勞務稅</u>： 一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有一戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記並有自住事實，且持有期間無供營業使用或出租者。 二、符合前款規定之所有權人或其配偶購買房屋及其坐落基地，致共持有二戶房地，自完成新房地移轉登記之日起算一年內出售原房地，或因調職、非自願離職、或其他非自願性因素出售新房地，且出售後仍符合前款規定者。 三、銷售與各級政府或各級政府銷售者。 四、經核准不課徵土地增值稅</p>	<p>第五條 有下列情形之一，<u>非屬本條例規定之特種貨物</u>： 一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有一戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記且持有期間無供營業使用或出租者。 二、符合前款規定之所有權人或其配偶購買房屋及其坐落基地，致共持有二戶房地，自完成新房地移轉登記之日起算一年內出售原房地，或因調職、非自願離職、或其他非自願性因素出售新房地，且出售後仍符合前款規定者。 三、銷售與各級政府或各級政府銷售者。 四、經核准不課徵土地增值稅者。</p>

<p>者。</p> <p>五、依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前移轉者。</p> <p>六、銷售因繼承或受遺贈取得者。</p> <p>七、營業人興建房屋完成後第一次移轉者。</p> <p>八、依強制執行法、行政執行法或其他法律規定強制拍賣者。</p> <p>九、依銀行法第七十六條或其他法律規定處分，或依目的事業主管機關命令處分者。</p> <p>十、所有權人以其自住房地拆除改建或與營業人合建分屋銷售者。</p> <p>十一、銷售依都市更新條例以權利變換方式實施都市更新分配取得更新後之房屋及其坐落基地者。</p> <p><u>十二、確屬非短期投機經財政部核定者。</u></p> <p><u>本條例修正施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用前項第十二款規定。</u></p>	<p>五、依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前移轉者。</p> <p>六、銷售因繼承或受遺贈取得者。</p> <p>七、營業人興建房屋完成後第一次移轉者。</p> <p>八、依強制執行法、行政執行法或其他法律規定強制拍賣者。</p> <p>九、依銀行法第七十六條或其他法律規定處分，或依目的事業主管機關命令處分者。</p> <p>十、所有權人以其自住房地拆除改建或與營業人合建分屋銷售者。</p> <p>十一、銷售依都市更新條例以權利變換方式實施都市更新分配取得更新後之房屋及其坐落基地者。</p>
<p>第二十六條 本條例施行日期，由行政院定</p>	<p>第二十六條 本條例施行日期，由行政院定</p>

<p>之。</p> <p><u>本條例修正條文，自公布日施行。</u></p>	<p>之。</p>
---	-----------

### ※廢止「國民住宅條例」

總統民國 104 年 1 月 7 日華總一義字第 10300201421 號令  
茲廢止國民住宅條例，公布之。

### ※訂定「登記機關受理跨縣市代收土地登記複丈及建物測量案件作業原則」

內政部民國 104 年 1 月 8 日台內地字第 1031303899 號令  
**登記機關受理跨縣市代收土地登記複丈及建物測量案件作業原則**

- 一、為跨縣市登記機關間協助代收土地登記、土地複丈及建物測量案件（以下簡稱申請案件），有一致之作業方式，以達簡政便民，提升政府服務效能之目標，特訂定本原則。
- 二、本原則適用範圍以金門縣、連江縣及澎湖縣與其他直轄市、縣（市）之登記機關間協助代收申請案件為限。但直轄市、縣（市）政府得視實際需要擴大與其他直轄市、縣（市）政府之代收服務。
- 三、本原則用詞，定義如下：
  - （一）管轄機關：指土地或建物所在地之登記機關。
  - （二）代收機關：指協助代收非其管轄區申請案件之登記機關。
- 四、申請人或代理人向代收機關臨櫃辦理代收申請案件，應填具

申請單（範例如附件一），並繳納郵資，連同土地登記、土地複丈或建物測量申請書及其附繳證件交由代收機關轉交管轄機關辦理。以通信或網路方式提出申請者，不予受理。

五、代收機關受理第四點申請案件，應辦理事項如下：

- （一）核對申請人或代理人之身分，並於土地登記、土地複丈或建物測量申請書右下方加蓋核訖身分章戳、核對者及代收機關。但不依土地登記規則及其他法令規定核對當事人或第三人之身分。
- （二）檢核土地登記、土地複丈或建物測量申請書之附繳證件、委任關係、聯絡方式等欄位是否填載正確，及該申請書上印章是否缺漏。
- （三）代收非由地政士代理之土地登記申請案件者，應向管轄機關確認是否符合土地法第三十七條之一第一項及第三項規定。
- （四）確認發還或發給文件之方式及代收預付郵資。
- （五）登錄收件資料。
- （六）通知管轄機關。
- （七）發給代收申請案件之收據（範例如附件二）。
- （八）郵寄代收申請案件。

六、管轄機關收受第五點申請案件，應辦理事項如下：

- （一）收件。
- （二）登錄系統簽收並通知申請人或代理人及代收機關。
- （三）通知申請人或代理人繳納規費。
- （四）通知申請人或代理人補正或駁回申請案件並檢還原卷。

（五）案件辦理完畢，應通知申請人或代理人，並寄回文件及權狀。郵資如有賸餘，應一併寄回。

七、管轄機關除本原則規定外，仍應依土地登記規則第五十三條及地籍測量實施規則第二百一十一條、第二百六十四條規定之程序辦理。

## ※修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」

內政部民國 104 年 1 月 9 日內授中辦地字第 10313036943 號令

### 直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第十三條、第十七條修正條文

第十三條 不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第八款至第十九款之不動產糾紛案件得由該管登記機關或直轄市、縣（市）政府主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本：

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件。
- 三、委託他人代為申請時，應檢附委託書。但申請書已載明委任關係者，免附。
- 四、爭議要點及調處建議方案。
- 五、其他依法令規定應提出之文件。

第十七條 本會或區域性不動產糾紛調處委員會應訂定調處時間，書面通知當事人到場進行調處，並將文件繕本一併送達於對造及權利關係人。當事人應攜帶身分證明

文件親自到場；當事人如不能親自到場，得出具委託書，委託代理人到場進行調處。但申請書已載明委任關係者，免出具委託書。

前項調處應自接受申請之日起三十日內辦理之，必要時得視實際需要情形予以延長。

## ※訂定「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」

內政部民國 104 年 1 月 9 日台內地字第 1031304038 號令

### 核發土地登記及地價資料謄本注意事項

一、為規範登記機關核發土地登記及地價資料謄本（以下簡稱謄本）作業，並符合個人資料保護法及土地登記規則第二十四條之一（以下簡稱本法條）規定，特訂定本注意事項。

二、本法條第一項第二款所稱部分姓名，指顯示第一個字，其餘均隱匿；部分統一編號，指顯示前四碼及最後一碼，其餘均隱匿。

本法條第一項第三款利害關係人申請之第三類謄本之表頭，應註明利害關係人之姓名或名稱。

本法條第一項謄本之表尾，應註明本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第五條、第十九條、第二十條及第二十九條規定辦理字樣。

三、本法條第二項登記名義人請求隱匿部分住址資料，應檢附申請書及身分證明文件，向土地所在地之登記機關，或以自然人憑證於網路提出申請。

前項所稱部分住址資料，指顯示至段（路、街、道），或前

六個中文字，其後資料均隱匿。

直轄市、縣（市）地政機關已在轄區內另設或分設登記機關者，得由同直轄市、縣（市）內其他登記機關受理第一項登記名義人之申請。

申請人所有之土地權利分屬不同直轄市、縣（市）之登記機關管轄者，以同一直轄市、縣（市）為單位，分別填備第一項應附文件，交由第一項受理登記機關查核後轉交土地所在地登記機關辦理。

四、本法條第三項之利害關係人申請資格、範圍及應檢附之證明文件如下：

（一）依土地法第三十四條之一規定就共有不動產處分、變更或設定地上權、農育權、不動產役權或典權之共有人：得申請同一地（建）號之他共有人之謄本，並檢附切結書或契約書正本。但區分所有建物之基地為共有者，不適用之。

（二）依民法第八百二十三條第一項或第八百二十四條第一項規定請求分割共有不動產之共有人：得申請同一地（建）號之他共有人之謄本，並檢附切結書正本。但區分所有建物之基地為共有者，不適用之。

（三）依民法第四百二十六條之二、第九百十九條或土地法第一百零四條規定出賣基地或房屋之所有權人：基地所有權人，得申請建物所有權人、地上權人、典權人之謄本，並檢附買賣契約書正本；房屋所有權人，得申請基地所有權人之謄本，並檢附最近一期之房屋稅繳款書、稅籍證明或設籍之戶籍證明文件等及買賣契

約書正本。但房屋已辦理登記者，僅檢附買賣契約書正本。

- (四) 依農地重劃條例第五條規定出售耕地之所有權人：得申請同一地號之他共有人、毗連耕地之所有權人之謄本，並檢附買賣契約書正本。
- (五) 公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人：得申請同一公寓大廈所有權人之謄本，並檢附主管機關同意備查文件（有註明主任委員或管理負責人者）及公寓大廈管理組織報備證明或其他足資證明之文件正本，於申請書並應載明執行之法令依據。
- (六) 都市更新單元內所有權人、都市更新籌備會（小組）代表人或（預定）實施者：得申請同一更新單元範圍內及其毗鄰土地之所有權人之謄本，並依下列規定辦理：
- 1、所有權人：檢附擬劃定或已劃定更新單元內土地及建物登記簿所載所有權人數均超過十分之一之所有權人同意書或所持有土地及建物面積均超過總登記面積十分之一之所有權人同意書（載明更新單元範圍、土地及建物登記面積及全體土地及建物所有權人數）。
  - 2、都市更新籌備會（小組）代表人：檢附直轄市、縣（市）主管機關核准籌組文件正本，並載明更新單元範圍。
  - 3、都市更新（預定）實施者：檢附受各級主管機關委託之委託書、都市更新會立案證書、都市更新

事業概要核准文件（有註明預定實施者）或都市更新事業計畫核定文件正本，並載明更新單元範圍。

- (七) 債權人：得申請債務人之謄本，並檢附法院核發之債權憑證正本。但已設定抵押權者，免附債權憑證正本。
- (八) 訴訟繫屬中之當事人：得申請相對人之謄本，並檢附法院發給已起訴證明等相關證明文件正本。
- (九) 其他經目的事業主管機關或登記機關認定具有法律上通知義務或權利義務得喪變更之關係者：得申請相對人之謄本，並檢附相關證明文件正本。

前項利害關係人得向任一登記機關臨櫃提出申請，並於申請書載明所繫利害關係或法律依據。

第一項利害關係人所檢附證明文件之正本，於查驗後發還，並影印或掃描附案；無法檢附證明文件正本者，得於申請書內切結事由，並檢附與正本相符之影本申請之。

五、因強制執行事件或法院訴訟需要，持憑法院通知文件得申請第一類謄本。

前項謄本表尾註明本謄本僅供法院使用字樣。

六、申請土地、建物異動索引、異動清冊，以下列各款者為限：

- (一) 原登記申請案之申請人、代理人。
- (二) 登記名義人。
- (三) 與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件。

前項第三款利害關係人，應向保存原登記申請案之登記機關臨櫃提出申請。

第一項異動索引，經隱匿權利人部分姓名，得由任何人申請之。

第一項異動清冊，如登記原因為地籍圖重測、土地重劃、區段徵收、徵收、地籍整理、截止記載、權利變換、行政區域調整、段界調整或逕為分割，不得以整案申請。

第一項異動清冊未提供於網路申請者，申請人僅得向土地所在地之登記機關申請核發。

七、申請人申請提供本法條資料，除第四點、第六點及第九點另有規定外，均得向任一登記機關臨櫃或以網路提出申請。

登記機關受理申請時，應當場核對到場之申請人、代理人或複代理人之身分。但以網路申請者，得以自然人憑證、工商憑證或其他得確認身分之方式提出申請。

前項到場之申請人、代理人或複代理人，應出具登載姓名、國民身分證統一編號並貼有照片之國民身分證、駕駛執照或全民健康保險卡等由政府機關核發之證明文件正本。

前項身分證明文件，登記機關經核對無誤後發還。但以網路申請者，應記錄相關申請資訊。

八、登記機關受理第四點及第六點之申請，申請標的位於其他登記機關轄區，有確認申請標的之需要者，得向轄區之登記機關聯繫確認。

各登記機關應建立跨所申請謄本聯繫窗口。

九、所有權人及他項權利人之繼承人得向任一登記機關臨櫃申請各類謄本，並應檢附登記名義人之戶籍資料及證明為民法第一千一百三十八條規定之法定繼承人之一或其他足資證明為繼承人之證明文件正本。登記機關應查驗後正本發還並影印

或掃描附案。

前項戶籍資料，登記機關得以電腦查詢者，免附。

十、登記名義人之統一編號為流水編號者，經核對姓名相符，即准予核發第一類謄本。

## ※修正「所得稅法」第十四條之二條文

總統民國 104 年 1 月 14 日華總一義字第 10400002071 號令  
茲修正所得稅法第十四條之二條文，公布之。

### 所得稅法修正第十四條之二條文

第十四條之二 第四條之一但書規定之證券交易所或損失之計算，應依第十四條第一項第七類規定辦理。

個人有證券交易損失者，得自當年度證券交易所或損失中減除，其不足減除者，不得自以後年度之證券交易所或損失中減除。證券交易損失之減除，以依實際成交价格及原始取得成本計算損益者為限。

納稅義務人本人、配偶及合於第十七條規定申報減除扶養親屬免稅額之受扶養親屬依前二項規定計算之證券交易所或損失額，不併計綜合所得總額，按百分之十五之稅率分開計算應納稅額，由納稅義務人合併報繳。

自中華民國一百零二年一月一日起，個人出售第四條之一但書第一款規定之證券，除有下列情形之一，應依前三項規定計算證券交易所或損失額及應納稅額外，證券交易所或損失額以零計算：

一、當年度出售與櫃股票數量合計在十萬股以上者。

二、初次上市、上櫃前取得之股票，於上市、上櫃以後出售者。但有下列情形之一者，不包括在內：

(一) 屬一百零一年十二月三十一日以前初次上市、上櫃之股票。

(二) 個人每年所持有該年度各該初次上市、上櫃公司股票，屬承銷取得數量在一萬股以下。

三、非中華民國境內居住之個人。

自中華民國一百零七年一月一日起，中華民國境內居住之個人出售第四條之一但書第一款規定之證券，其一年度出售金額合計超過十億元者，應就超過十億元之金額部分，依千分之五計算證券交易所得額，按百分之二十之稅率分開計算應納稅額，不併計綜合所得總額。稽徵機關應於每年四月底前填具稅額計算通知書連同繳款書寄發納稅義務人，納稅義務人於第七十一條第一項規定期限內繳納稅款者，免將該證券交易所得額辦理結算申報。

前項個人得選擇依第一項至第三項規定計算證券交易所得額及應納稅額，依第七十一條第一項規定辦理結算申報，不適用前項規定。

第五項所定一年度出售金額之計算，以轉讓第四條之一但書第一款規定證券之金額加總計算。但第四項第一款、第二款規定證券之出售金額及透過第三條之四第六項規定信託基金之出售金額，不予計入。

個人出售第四條之一但書規定之證券，其成本之計

算，應採用加權平均法；其適用第十四條第一項第七類第三款持有期間及第四項第二款規定證券之認定，應採用先進先出法。

個人於初次上市、上櫃前取得之股票，於上市、上櫃以後繼續持有滿三年以上者，以其證券交易所得之四分之一作為當年度所得額，不適用第十四條第一項第七類第三款規定。

證券交易所或損失之查核，有關其成交价格、成本及費用認定方式、未申報或未能提出實際成交价格或原始取得成本者之核定等事項之辦法，由財政部定之。

本法中華民國一百零二年六月二十五日修正之條文施行前，個人已向其證券戶所屬證券商申請選定自一百零二年起依第一項至第三項規定計算證券交易所得額及應納稅額，而納稅義務人綜合所得稅尚未核課或尚未核課確定之案件，其證券交易所得額之計算，適用第四項規定。

## ※增訂「民法」第一千二百十一條之一條文；並修正第一千一百十一條之二及第一千一百八十三條條文

總統民國 104 年 1 月 14 日華總一義字第 10400002271 號令  
茲增訂民法第一千二百十一條之一條文；並修正第一千一百十一條之二及第一千一百八十三條條文，公布之。

民法增訂第一千二百十一條之一條文；並修正第一千一百十一條

## 之二及第一千一百八十三條條文

第一千一百一十一條之二 照護受監護宣告之人之法人或機構及其代表人、負責人，或與該法人或機構有僱傭、委任或其他類似關係之人，不得為該受監護宣告之人之監護人。但為該受監護宣告之人之配偶、四親等內之血親或二親等內之姻親者，不在此限。

第一千一百八十三條 遺產管理人得請求報酬，其數額由法院按其與被繼承人之關係、管理事務之繁簡及其他情形，就遺產酌定之，必要時，得命聲請人先為墊付。

第一千二百一十一條之一 除遺囑人另有指定外，遺囑執行人就其職務之執行，得請求相當之報酬，其數額由繼承人與遺囑執行人協議定之；不能協議時，由法院酌定之。

「民法」部分條文修正對照表

新 條 文	舊 條 文
第一千一百一十一條之二 照護受監護宣告之人之法人或機構及其代表人、負責人，或與該法人或機構有僱傭、委任或其他類似關係之人，不得為該受監護宣告之人之監護人。 <u>但為該受監護宣告之人之配偶、四親等內之血親或二親等內之姻親者，不在此限。</u>	第一千一百一十一條之二 照護受監護宣告之人之法人或機構及其代表人、負責人，或與該法人或機構有僱傭、委任或其他類似關係之人，不得為該受監護宣告之人之監護人。
第一千一百八十三條 遺產管理人得請求報酬，其	第一千一百八十三條 遺產管理人得請求報酬，

數額由 <u>法院</u> 按其與被繼承人之關係、 <u>管理事務之繁簡及其他情形，就遺產酌定之，必要時，得命聲請人先為墊付。</u>	其數額由 <u>親屬會議</u> 按其 <u>勞力及其與被繼承人之關係酌定之。</u>
第一千二百一十一條之一 除遺囑人另有指定外，遺囑執行人就其職務之執行，得請求相當之報酬，其數額由繼承人與遺囑執行人協議定之；不能協議時，由法院酌定之。	(新增)

## ※修正「稅捐稽徵法」第二十六條及第三十三條條文

總統民國 104 年 1 月 14 日華總一義字第 10400002291 號令

茲修正稅捐稽徵法第二十六條及第三十三條條文，公布之。

### 稅捐稽徵法修正第二十六條及第三十三條條文

第二十六條 納稅義務人因天災、事變、不可抗力之事由或為經濟弱勢者，不能於法定期間內繳清稅捐者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，其延期或分期繳納之期間，不得逾三年。

前項天災、事變、不可抗力之事由、經濟弱勢者之認定及實施方式之辦法，由財政部定之。

第三十三條 稅捐稽徵人員對於納稅義務人之財產、所得、營業、納稅等資料，除對下列人員及機關外，應絕對保守秘密：

一、納稅義務人本人或其繼承人。

- 二、納稅義務人授權代理人或辯護人。
- 三、稅捐稽徵機關。
- 四、監察機關。
- 五、受理有關稅務訴願、訴訟機關。
- 六、依法從事調查稅務案件之機關。
- 七、經財政部核定之機關與人員。
- 八、債權人已取得民事確定判決或其他執行名義者。

稅捐稽徵機關對其他政府機關、學校與教研人員、學術研究機構與研究人員、民意機關與民意代表等為統計、教學、研究與監督目的而供應資料，並不洩漏納稅義務人之姓名或名稱，且符合政府資訊公開法規定者，不受前項之限制。

第一項第四款至第八款之人員及機關，對稅捐稽徵機關所提供第一項之資料，不得另作其他目的使用；第一項第四款至第七款之機關人員或第八款之人員，如有洩漏情事，準用第四十三條第三項洩漏秘密之規定。

「稅捐稽徵法」部分條文修正對照表

新 條 文	舊 條 文
<p>第二十六條 納稅義務人因天災、事變、<u>不可抗力之事由或為經濟弱勢者</u>，不能於法定期間內繳清稅捐者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分</p>	<p>第二十六條 納稅義務人因天災、事變<u>或遭受重大財產損失</u>，不能於法定期間內繳清稅捐者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，其延</p>

<p>期繳納，其延期或分期繳納之期間，不得逾三年。 <u>前項天災、事變、不可抗力之事由、經濟弱勢者之認定及實施方式之辦法，由財政部定之。</u></p>	<p>期或分期繳納之期間，不得逾三年。</p>
<p>第三十三條 稅捐稽徵人員對於納稅義務人之財產、所得、營業、納稅等資料，除對下列人員及機關外，應絕對保守秘密： 一、納稅義務人本人或其繼承人。 二、納稅義務人授權代理人或辯護人。 三、稅捐稽徵機關。 四、監察機關。 五、受理有關稅務訴願、訴訟機關。 六、依法從事調查稅務案件之機關。 七、經財政部核定之機關與人員。 八、債權人已取得民事確定判決或其他執行名義者。 稅捐稽徵機關對其他政府機關、<u>學校與教研人員、學術研究機構與研究人員、民意機關</u></p>	<p>第三十三條 稅捐稽徵人員對於納稅義務人之財產、所得、營業、納稅等資料，除對下列人員及機關外，應絕對保守秘密： 一、納稅義務人本人或其繼承人。 二、納稅義務人授權代理人或辯護人。 三、稅捐稽徵機關。 四、監察機關。 五、受理有關稅務訴願、訴訟機關。 六、依法從事調查稅務案件之機關。 七、經財政部核定之機關與人員。 八、債權人已取得民事確定判決或其他執行名義者。 稅捐稽徵機關對其他政府機關為統計目的而供應資料，並不洩漏納稅義務人之姓名</p>

**與民意代表等**為統計、**教學、研究與監督**目的而供應資料，並不洩漏納稅義務人之姓名或名稱，且符合政府資訊公開法規定者，不受前項之限制。

第一項第四款至第八款之人員及機關，對稅捐稽徵機關所提供第一項之資料，不得另作其他目的使用；第一項第四款至第七款之機關人員或第八款之人員，如有洩漏情事，準用第四十三條第三項洩漏秘密之規定。

或名稱者，不受前項之限制。

第一項第四款至第八款之人員及機關，對稅捐稽徵機關所提供第一項之資料，不得另作其他目的使用；第一項第四款至第七款之機關人員或第八款之人員，如有洩漏情事，準用第四十三條第三項洩漏秘密之規定。

## ※修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」

內政部民國 104 年 1 月 15 日台內地字第 1031304025 號令

### 地價及標準地價評議委員會組織規程第四條、第七條、第十三條修正條文

第四條 本會置委員十五人或十六人，其中一人為主任委員，由直轄市市長或副市長、縣（市）長或副縣（市）長兼任；一人為副主任委員，由直轄市政府或縣（市）政府秘書長或副秘書長兼任；其餘委員，由直轄市或縣（市）政府就下列人員遴聘之：

- 一、議員代表一人。
- 二、地方公正人士一人。
- 三、地政專家學者二人。

四、不動產估價師二人或三人。

五、法律、工程、都市計畫專家學者各一人。

六、地政主管人員一人。

七、財政或稅捐主管人員一人。

八、工務或都市計畫主管人員一人。

九、建設或農業主管人員一人。

本會委員任期三年，期滿得續聘之。但代表機關、團體出任者，應隨其本職進退。

第一項委員出缺時，直轄市或縣（市）政府應予補聘，其任期以至原委員任期屆滿之日為止。

直轄市、縣（市）議會未推派議員代表者，直轄市、縣（市）政府應另遴聘地政專家學者或不動產估價師擔任委員。但澎湖縣政府、福建省金門縣政府及連江縣政府得不另聘之，不受第一項總人數之限制。

第七條 本會需有過半數委員之出席，始得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議；本會委員對各議案所載調查估計結果如有修正意見，應詳述理由，列舉事實，於經出席委員二人附議，並經出席委員過半數同意，始得決議修正。可否同數時，由主席裁決。

委員應親自出席前項會議。但由機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

第十三條 本規程中華民國一百零四年一月十五日修正施行前已聘任之委員，於施行後直轄市、縣（市）政府依第

四條規定重新遴聘本會全體委員之日，視為任期屆滿。

## ※修正「國有非公用不動產租賃作業程序」

財政部國有財產署民國 104 年 1 月 15 日台財產署管字第 10440000760 號令  
**國有非公用不動產租賃作業程序第六點、第四十四點修正規定**

六、本作業程序規定申租國有非公用不動產須附之登記謄本、地籍圖謄本及戶籍證明文件影本，由出租機關以電子處理查詢，並列印查詢文件併案存檔。但無法以電子處理查詢者，應由承租人檢附。

本作業程序規定申租國有非公用不動產須附之都市計畫土地使用分區證明，由承租人檢附。但出租機關能以電子處理查詢，得免予檢附，並由出租機關列印查詢文件併案存檔。

四十四、基地承租人除經出租機關同意發給土地使用權同意書外，不得擅自增建、修建、改建或新建地上建築改良物、設置雜項工作物或其他設施，違反者，依出租管理辦法第三十七條第二項規定處理。經出租機關終止租約者，於租賃基地未收回前，出租機關重新辦理出租時，依第三十六點第二項規定追收違約金。

前項土地使用權同意書之核發，除都市計畫公共設施保留地應依第二十六點規定辦理或另有規定外，出租機關得依下列原則審辦：

(一) 依國產法第四十二條第一項第一款、第二款規定出租者：

1、同一戶租約或依第五十三點規定併計毗鄰二

戶以上類別及性質相同租約，承租總面積在三百平方公尺（含）以下者，同意在承租範圍，最高以原有房屋樓層數加建一層之方式辦理增建、修建、改建或新建；倘承租基地上有樓層數不同之房屋，且為同一人所有，得同意以原有房屋樓層數最高者加建一層核發土地使用權同意書。承租總面積超過三百平方公尺者，僅同意承租人修建。

2、依前目申請建築之基地（含建築改良物本身所占之地面及其所應留設之法定空地）範圍，除包括依前目計算承租總面積之土地外，尚包括私有土地或其他公有土地者，不予同意。

3、承租基地作下列各種使用，且為承租人單一主體使用者，得予同意，不受第一目、第二目規定限制：

(1) 公用事業。

(2) 財團法人或公益性社團法人之事業。

(3) 經目的事業主管機關認定屬慈善或公益團體舉辦之公共福利事業或慈善救濟事業。

(4) 外交館舍或外僑學校。

(5) 政府輔導之重大投資事業。

4、承租人為原國營事業民營化後之公司，承租之基地係於民營化時未作價投資，且為其公

司事業單一主體使用者，得予同意，不受第一目、第二目規定限制。

- (二) 依國產法第四十二條第一項第三款規定出租者：適用讓售法源為同法第五十條至第五十二條、第五十二條之一第一項第六款及同法施行細則第五十五條之一第三項第三款、第四款、同法第五十二條之一第二項或其他法律，且為單一主體使用者，得予同意。
- (三) 依民法第四百二十五條之一規定出租國私共有土地之國有持分者：得予同意承租人修建。該共有土地屬未經協議分管者，出租機關於逕就國有持分部分核發土地使用權同意書時，應告知承租人須另徵得他共有人同意始得向建築主管機關申請建築。
- (四) 依其他法律規定出租者：符合該法律規定之租賃目的，且為承租人單一主體使用者，得予同意。
- (五) 一筆土地僅部分出租者，應先辦理地籍分割，始得同意承租人增建、修建、改建或新建。但依法令規定無法辦理分割者，僅得同意承租人修建。
- (六) 承租人如有欠租或已辦理分期繳交使用補償金者，應先繳清後，再予以同意。
- (七) 內政部依行政院核定「加速推動都市更新方案」勘選或「都市更新示範計畫」等核定補助之都市更新地區範圍內土地，不同意核發土地使用權同意書。

承租人就最初訂約時既有之建築改良物申請補辦建築執照者，得同意核發，不受前項第一款至第四款規定限制。

接管他機關移交原以標租以外方式出租、抵繳稅款、依地籍清理條例囑託登記為國有或國稅稽徵機關承受法務部行政執行署各分署無法拍定之國有出租土地，已換訂本署租約，其出租目的係供承租人建築房屋使用，且租約無禁止或不得增建、修建、改建或新建之約定者，依第二項第一款、第三款、第五款至第七款及前項規定辦理。

第二項至前項土地使用權同意書（格式由本署定之）之核發應一式二份，一份交承租人，一份併出租案備查，其有效期間最長以一年為限，且不得超過租期屆滿日。

## ※修正「大陸地區人民繼承被繼承人在臺灣地區之遺產管理辦法」

財政部民國 104 年 1 月 20 日台財產接字第 10300394174 號令  
大陸地區人民繼承被繼承人在臺灣地區之遺產管理辦法修正條文

- 第一條 本辦法依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱本條例）第六十七條之一第三項規定訂定之。
- 第二條 法院依本條例第六十七條之一第一項指定財政部國有財產署（以下簡稱國產署）為遺產管理人所管理之遺產，依本辦法管理、處分、移交。
- 第三條 本辦法執行事項，由管轄法院所在之國產署所屬分

署辦理。

前項管轄法院與遺產所在分屬二個以上國產署分署轄區時，該法院所在之分署就不動產之管理、變賣或涉訟事項，得委任不動產所在之分署辦理。

第四條 國產署經法院指定為遺產管理人後，應即聲請法院發給裁定確定證明書，並辦理下列事項：

- 一、接管遺產及編製遺產清冊。
- 二、為保存遺產必要之處置。
- 三、聲請法院對大陸地區以外之繼承人、債權人及受遺贈人為公示催告。被繼承人之債權人或受遺贈人為已知者，應通知其陳報權利。

第五條 國產署於接管遺產後，經審認大陸地區繼承人身分有疑義時，應通知該繼承人補正或循司法程序確定繼承權。

第六條 有大陸地區以外之繼承人表示繼承時，經國產署審查有繼承權，應將遺產移交該繼承人，同時通知已知之債權人、受遺贈人及大陸地區繼承人，並向法院聲請解任遺產管理人職務。

第七條 國產署得依遺產性質，委託適當人員、機關（構）保管。

第八條 國產署為清償債權、交付遺贈物或移交遺產予大陸地區繼承人，有變賣遺產之必要者，應聲請法院許可後辦理。

依前項規定處分之遺產，其遺產總額以實際售價為準。

第九條 被繼承人之遺產，在大陸地區以外之地區有受遺贈人時，國產署依民法規定於計算大陸地區繼承人之特留分後移交遺贈物。

前項繼承人之特留分大於新臺幣二百萬元者，以新臺幣二百萬元為特留分；小於新臺幣二百萬元者，以實際金額為特留分。但大陸地區繼承人為臺灣地區人民之配偶者，其特留分不受新臺幣二百萬元之限制。

第十條 國產署依本辦法規定移交大陸地區繼承人或受遺贈人之遺產，除有下列情形者外，應於本條例第六十六條第一項規定之表示繼承期間屆滿後辦理：

- 一、經法院判決確定移交遺產者，應依確定判決移交。
- 二、依第四條第三款規定所為公示催告，其期間屆滿在本條例第六十六條第一項規定之表示繼承期間屆滿後者，應於公示催告期間屆滿後移交。

第十一條 前條國產署應移交之遺產，得以下列方式交付：

- 一、由大陸地區繼承人親自領取。
- 二、由大陸地區繼承人委託其中一人或在臺灣地區代理人領取。
- 三、由大陸地區受遺贈人委託在臺灣地區代理人領取。

未能依前項規定辦理者，得由國產署委託行政院為處理臺灣地區與大陸地區人民往來有關事務而設立或指定之機構或委託之民間團體交付大陸地區繼承人或受遺贈人。

第十二條 國產署於管理職務終結前，應向法院聲請酌定管理報酬。

第十三條 國產署於管理期間支付之稅費、律師與訴訟費用、前條管理報酬及其他必要費用，應自遺產內扣除。

第十四條 國產署完成清償債權、交付遺贈物、移交遺產予大陸地區繼承人及賸餘遺產收歸國有，終結遺產管理人之職務後，應向法院陳報處理遺產之狀況並提出有關文件。

第十五條 本辦法自發布日施行。

### ※修正「國有非公用不動產租賃作業注意事項」

財政部國有財產署民國 104 年 1 月 20 日台財產署管字第 10440001180 號令  
**國有非公用不動產租賃作業注意事項修正規定**

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

二、本注意事項民國一百零四年一月二十日修正生效以後，國有非公用不動產除符合第二項規定外，不得依國有財產法（以下簡稱國產法）第四十二條規定出租作土石堆置、儲運及加工等興辦事業使用。

本注意事項民國一百零四年一月二十日修正生效前，土石堆置、儲運及加工等興辦事業人已與出租機關訂定國有基地（作土石堆置、儲運及加工等興辦事業使用）租約，且依約使用，或出租機關已通知繳款訂約者，適用修正前之規定，並得續約一次，期滿不再續租。

三、未完成寺廟登記之寺廟依國產法第四十二條第一項第二款規定申請租用基地者，得以成立籌備處，由該寺廟籌備人公推之代表人名義申租。

前項以代表人名義申租時，應依租賃作業程序第十點第一項第二款規定檢附證明文件外，並應檢附下列文件：

（一）由籌備處全體籌備人出具蓋有印鑑章之協議書及檢附印鑑證明：協議書內容應載明申請事由、代表人姓名、完成寺廟登記後由代表人以寺廟名義辦理承租人更名事宜，以及如未獲准辦理寺廟登記之處理方式（改由代表人承租，或改由全體籌備人共同承租，擇一辦理）。

（二）全體籌備人之身分證明文件。

經審查符合出租規定者，應於租約之承租人欄記載代表承租人之姓名及附註（○○寺廟籌備處代表人），並於租約約定：

（一）完成寺廟登記前，倘代表承租人有變更者，應由全體籌備人重新出具蓋有印鑑章之協議書及檢附印鑑證明，向出租機關辦理變更事宜。

（二）完成寺廟登記後，應由代表人以寺廟名義辦理承租人更名事宜。如未獲准辦理寺廟登記，應申請更名由代表人承租（或由全體籌備人共同承租）。

四、社區全體區分建物所有權人依國產法第四十二條第一項第二款規定申請租用基（房）地者，得由該社區全體區分建物所有權人會議之決議，並出具委任書授權管理委員會申租。

前項以管理委員會名義申租時，應依租賃作業程序第十點第

一項第一款或第二款規定檢附證明文件外，並應檢附下列文件：

- (一) 管理委員會依法成立及向主管機關備案之證明文件。
- (二) 經主管機關同意備查之社區全體區分建物所有權人會議紀錄影本，內容載明授權由管理委員會申租及訂約。
- (三) 社區全體區分建物所有權人出具由管理委員會代為申租之委任書。
- (四) 管理委員會主任委員之身分證明文件。
- (五) 管理委員會主任委員之合法選任及在任期內之證明文件。

經審查符合出租規定者，應於租約之承租人欄記載代表承租人之姓名及附註（○○管理委員會代表人），並於租約約定：「若有承租人之社區區分所有權人或住戶出面就本租約提出異議或主張申租之權利時，出租機關得終止本租約，倘因此造成出租機關任何損害時，承租人亦應負一切賠償責任。另承租人不得請求讓售租賃基（房）地」。

五、信託財產之受託人依國產法第四十二條第一項第二款規定申請租用基地者，應依租賃作業程序第十點第一項第二款規定檢附證明文件。

經審查符合出租規定者，應於租約約定：「租賃基地地上建築改良物屬信託財產，承租人將該地上建築改良物移轉予受益人或其歸屬權利人時，應於一個月內會同辦理過戶換約，逾期未辦理者，出租機關得終止租約」。

六、申租人依租賃作業程序第十點第一項第二款第二目規定檢具

建築改良物確屬申租人所有切結書，依國產法第四十二條第一項第二款規定申租時，遇有下列情形，出租機關得逕行核辦出租：

- (一) 地上建築改良物之水、電費收據，其用戶名稱與申租人不同者。
- (二) 房屋稅納稅義務人與申租人不同者。
- (三) 原租期屆滿六個月以上之原承租人（或代表承租人）與申租人不同，經申租人依租賃作業程序第十點第三項規定檢附繼受證明文件者。
- (四) 國有非公用財產管理系統（以下簡稱產籍）或現存資料之使用人與申租人不同，使用人未繳納使用補償金者。
- (五) 產籍或現存資料之使用人與申租人不同，使用人已繳納申租當月前一期使用補償金，申租人已依租賃作業程序第十點第三項規定檢附繼受證明文件者。
- (六) 申租人業於建築改良物確屬申租人所有切結書具結為繼受取得，並依租賃作業程序第十點第三項規定檢附繼受證明文件者。

七、依國產法第四十二條第一項第二款規定出租之國有基地範圍，以主體建築改良物及併同主體建築改良物居住、使用之場所或附屬設施實際使用之範圍為限。

前項主體建築改良物之認定，除需具有頂蓋、樑柱或牆壁外，尚須定著於土地上或地面下，且有供人使用之事實。涉有個案認定爭議時，出租機關應檢具具體資料圖說，向當地主管機關就個案實際情形查明認定之。

第一項併同主體建築改良物居住、使用場所或附屬設施，係指下列情形：

- (一) 浴廁。
- (二) 晒場。
- (三) 庭院。
- (四) 畜禽舍。
- (五) 廚房。
- (六) 倉庫。
- (七) 其他經出租機關就現場認定應併同主體建築改良物居住、使用者。

第一項所稱國有基地範圍，包含申租人所有之主體建築改良物非坐落國有非公用基地，其併同居住、使用之場所或附屬設施實際使用國有非公用基地者。

第一項所稱實際使用之範圍，以勘查表所載審認之。

八、申租人檢附政府機關於民國八十二年七月二十一日前攝製之圖資作為申租國有基地實際使用時間證明文件，經套繪地籍圖得確認申租國有土地上建築改良物使用情形，且無其他反證資料者，得予採認為地上建築改良物建築時間證明文件。

前項圖資經套繪地籍圖無法確認國有土地上建築改良物使用情形時，得通知申租人可由其自行負擔費用取具政府機關之圖資判釋結果，併同圖資作為實際使用之時間證明文件。

九、國有農作地、畜牧地、造林地、養殖地現使用人依國產法第四十二條第一項第二款規定申租，該申租人之年齡於民國八十二年七月二十一日前，應滿十六歲。

前項使用屬繼受取得者，申租人應檢附租賃作業程序第十點第三項規定之繼受證明文件，及被繼承人或讓與人於民國八十二年七月二十一日前已滿十六歲與申租人於申請時已滿十六歲之相關證明文件。

第一項各類土地之過戶換約案，受讓人於申請時應滿十六歲。

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

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

(二) 資格之審查：

- 1、土地所在地村里長：為於民國八十二年七月二十一日前任職之村里長，依任職村里長之證明文件審查。
- 2、毗鄰土地所有權人：為於民國八十二年七月二十一日前已取得該毗鄰土地所有權之所有權人，依土地所有權狀影本或土地登記謄本及地籍圖謄本審查。
- 3、毗鄰土地承租人：為於民國八十二年七月二十一日前已取得該毗鄰土地承租權之承租人，依租賃契約影本、土地登記謄本及地籍圖謄本審查。但毗鄰土地係向出租機關租用者，得免予檢附租約影本。

前項證明書依國有非公用不動產出租管理辦法（以下簡稱出租管理辦法）第二十二條第二項規定辦理公告時，應避免將證明人身分證統一編號及住址之全銜一併公告。身分證統一編號隱碼欄位為後四碼。

第一項所稱毗鄰，係指與申租範圍緊接相鄰，非以地籍圖經界線為審認依據。

十一、出租管理辦法第十八條至第二十一條第一項規定不予出租之情形，出租機關依下列方式查對：

- (一) 原住民保留地：依土地登記謄本或產籍資料辦理。
- (二) 位於特定水土保持區：依國有土地地理資訊系統（以下簡稱地理資訊系統）之查詢結果辦理。有不明確情形，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本及地理資訊系統之影像圖，函請土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關於一個月內查復是否位於該範圍。
- (三) 位於水庫蓄水範圍：位於經濟部水利署所列查詢區域者，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本及相關地理位置圖（標示申租土地位置，比例尺五千分之一），函請經濟部水利署於一個月內查復是否位於該範圍。
- (四) 位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區：位於該劃定範圍所列行政轄區（鄉鎮、村里）者，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本、地理資訊系統之影像圖套繪地籍圖之圖資及比例尺二萬五千分之一（經建版）地形圖，函請土地所在

地之直轄市、縣（市）環保主管機關於一個月內查復是否位於該範圍。依出租管理辦法第二十一條規定申租者，於前述函加註倘經查位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區，並請查復有無保護需要或安全之虞。

- (五) 保安林地：位於保安林所在行政轄區者，檢具申租土地清冊及地籍圖謄本影本，函請土地所在地之林區管理處於一個月內查復是否為保安林。依出租管理辦法第十九條規定申租者，於前述函加註倘經查位於保安林地，並請查復有無保護需要或安全之虞。
- (六) 位於國家公園生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區或經國家公園主管機關認定影響國家公園經營管理之遊憩區：位屬國家公園行政轄區者，調閱國家公園計畫使用分區證明依下列方式處理：
  - 1、使用分區屬生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區者，不予出租。
  - 2、使用分區屬遊憩區者：
    - (1) 墾丁、陽明山、台江國家公園之遊憩區土地：不予出租。
    - (2) 其他國家公園之遊憩區土地：檢具使用分區證明影本、申租土地清冊、地籍圖謄本影本及地理資訊系統之影像圖套繪地籍圖之圖資，函請土地所在地之國家公園管理處於一個月內查復有無影響國家公園經營

管理。

- (七) 位於地下水管制區範圍：依地下水管制辦法第二條規定公告之地下水管制區範圍認定。依出租管理辦法第二十條規定申租之土地位屬該範圍者，不予出租，但經承租人檢具申租土地屬經漁業主管機關核定劃設為養殖漁業生產區，或經主管機關認定以海水、地面水或地下水管制區外抽取地下水進行養殖之相關文件者，不在此限。
- (八) 位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區：位於有自然保護區之行政轄區者，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本及申租土地位置套繪比例尺五千分之一像片基本圖或比例尺二萬五千分之一（經建版）地形圖，函請內政部營建署（或該署指定之機關）於一個月內查復是否位於該範圍。
- (九) 超限利用之山坡地：依產籍加註超限利用列管資料，調閱相關文號確認。產籍未加註超限利用列管資料，屬水土保持法第三條規定之山坡地者，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本及地理資訊系統之影像圖，函請土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關於一個月內查復有無山坡地超限利用情形。
- (十) 其他依法令規定不得出租之土地：
- 1、河川區域內土地：
    - (1) 中央管轄河川區域：位於中央管轄河川之河川區域所在行政轄區者，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本及地理資訊系統之

影像圖，函請經濟部水利署或所屬河川局於一個月內查復有無位於該範圍。

(2) 縣市管轄河川區域：

A、產籍有加註河川區域者，調閱相關文號確認。

B、產籍未加註河川區域者，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本及地理資訊系統之影像圖，函請土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關於一個月內查復有無位於該範圍。

2、依行政院、財政部核示不予出租、停止出租或經相關目的事業主管機關認定有保護需要或有安全之虞之土地：依行政院、財政部或相關目的事業主管機關提供資料辦理。

3、前二目以外土地：依產籍加註之目的事業主管機關提供資料辦理。

前項申租土地位於行政院核定以國土保育為先之區域重建綱要計畫（以下簡稱重建綱要計畫）重建規劃分區範圍內屬第一類、第二 A 類策略分區及依法劃定公告之特定區域者，應依重建綱要計畫等規定辦理不予出租情形之查對事宜。

前二項不予出租情形之查對項目於主管機關查復後，出租機關應將查對結果加註於產籍其他事項欄。日後受理其他相同標的之申租案件，仍應重新辦理查註。

十二、依前點第一項送請各目的事業主管機關查復，如逾期未查

復、查復不明或未具體表示意見，經再次函詢目的事業主管機關，仍未獲具體答復者，出租機關得逕行核辦出租。依前點第二項送請各目的事業主管機關查復，經各目的事業主管機關查復尚在檢討劃設中、已劃設完成、逾期未查復或查復不明者，出租機關應註銷申租案。

出租後，經目的事業主管機關查明屬依法令禁止作農作、畜牧、造林、養殖或作建築物、設置雜項工作物或其他設施使用或不得出租者，出租機關應依租約約定終止租約，收回土地。但依出租管理辦法第十八條至第二十一條第二項出租（含續約）者，以該目的事業主管機關通知應收回之情形為限。

十三、租用造林地應種植林業主管機關規定之租地造林樹種，且限以林業經營方式造林使用，不得有嫁接改良品種情事。種植定期（按季或按年等）收穫，且經適當規劃種植並以其根、莖、葉、花、果實或種子為經濟生產目的之農作物者，依出租管理辦法第十八條規定辦理出租，並訂定國有土地（農作）租約。

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

- （一）公營事業機構需用國有非公用不動產，依國產法第五十條規定得讓售者。
- （二）經政府提供獎勵投資用地，依國產法第五十二條規定得讓售者。
- （三）業經行政院、財政部核准讓售之不動產，該讓售價

款原應解繳國庫，嗣原申購人於通知檢證申購或繳價承購之期間內改以申請承租方式辦理者。

十五、依法得讓售申租案件之審查原則如下：

- （一）申租不動產應無法令規定不予出售之情形；申租土地為公共設施用地，須符合下列情形之一：
  - 1、依都市計畫法第四十八條規定得予讓售者。
  - 2、經依都市計畫法第五十三條規定出租，投資人依核准之興辦事業計畫興建完成，除租約另有約定外，第三人受讓取得地上非屬公共設施使用之建物所有權及對應之基地持分租賃權，嗣原租賃關係消滅或終止後，重新申請承租建物對應之基地持分者。
- （二）申租不動產應無國產法施行細則第四十三條之二第一項但書規定不予出租之情形。
- （三）申租不動產所適用之讓售法源，依法須經目的事業主管機關核轉者，應由該目的事業主管機關先行審核。

經審查符合出租規定者，應於租約約定：「本案係依國產法第四十二條第一項第三款規定辦理出租」。

十六、台灣電力股份有限公司（以下簡稱台電公司）為興辦公用事業依國產法第四十二條第一項第三款規定申租國有非公用土地興建相關電業設施，除依前點規定辦理外，並依下列規定辦理：

- （一）屬都市計畫保護區、農業區、水岸發展區、工業區或風景區內土地，應取得直轄市、縣（市）政府出

具公函同意興建相關電業設施或無妨礙當地都市計畫土地使用證明及切結自行負責公共安全。

(二) 屬耕地以外之非都市土地，其使用與非都市土地使用管制規則規定不符者，同意先予出租後，由台電公司向主管機關申請變更編定為容許使用種類，並於租約約定：「租賃基地，承租人應向主管機關申請變更編定，以符合非都市土地使用管制規則規定」。

(三) 屬已出租土地：

1、屬適用耕地三七五減租條例之租約，由台電公司取具承租人向出租機關放棄耕作權同意書，由出租機關依耕地三七五減租條例第十七條第一項第二款規定終止租約；其他租約由台電公司取具承租人向出租機關放棄承租權同意書，由出租機關依租約約定終止租約。

2、終止租約時，地上物之補償，由台電公司逕依相關規定辦理，出租機關依租約約定不予補償。

3、林地租約終止時，台電公司應補償之林木價金中，百分之一撥交出租機關，百分之九十九補償原承租人。

經審查符合出租規定，訂定國有基地（電業設施）租約，按國有基地逕予出租之租金基準計收租金。

十七、農田水利會為興建或改善水利設施，依農田水利會組織通則第十一條規定申租國有非公用土地，應依租賃作業程序

第十二點第三款規定檢附證明文件。

經審查符合出租規定者，應訂定國有基地租約，並於租約約定：「依農田水利會組織通則第十一條規定出租」。

第一項申租土地已出租予第三人者，比照前點第一項第三款規定方式處理。

十八、申租國有不動產之產籍有申撥註記或申請增劃編為原住民保留地註記者，處理方式如下：

(一) 有申撥註記，未完成核撥者：出租機關應查明申撥案件最新辦理情形，並檢具相關資料報本署函詢申撥機關，經申撥機關明確查復需撥用者，依出租管理辦法第二十五條第五款規定註銷申租案件。

(二) 有申請增劃編為原住民保留地註記者：除基於租賃關係之申請案件外，不予受理，俟本署表示不同意提供增劃編意見予原住民族委員會後，始受理續處。

十九、需用機關請求保留公用之不動產，遇有依國產法第四十二條第一項第二款規定申租案件，依下列方式處理：

(一) 需用機關尚未確定計畫範圍或撥用時間者，續予核辦申租案件，出租時於租約約定：「承租人不請求讓售不動產，亦不請求增建、改建、新建地上建築改良物」。但屬第十一點依法令規定不得出租者，申租案件依出租管理辦法第二十五條第三款規定註銷。

(二) 需用機關已確定計畫範圍及撥用時間者，申租案件依出租管理辦法第二十五條第五款規定註銷。

二十、依國產法第四十二條第一項第二款規定申請承租國有非公用不動產案件，於出租機關通知申租人繳清歷年使用補償金及訂約前，有依國產法第五十條至第五十二條、第五十二條之一第二項、同法施行細則第五十五條之一第三項第三款、第四款或其他特別法律規定申請承購相同標的之案件時，先審辦申購案。其他為相同標的之租、購案件競合時，按收件時間順序審辦。

前項先審辦之申購案件，於申購人繳價完畢，依出租管理辦法第二十五條第五款規定註銷申租案，及將註銷理由函復申租人。

二十一、辦理申租案件，應追收歷年使用補償金之一般原則：

(一) 依出租管理辦法第二十六條規定向申租人追收使用補償金，應自出租機關受理申租案件當月底起追溯至無權使用日之次月止，最長以五年為限，並得准予分期繳交；期間內已繳之租金或使用補償金，應予扣除。但原經承租人附繳虛偽不實證件，以詐欺不法手段取得租賃權，經撤銷租賃關係者，符合逕予出租規定申租人檢證申租，仍應繳納歷年使用補償金，期間內原承租人已繳納之使用補償金及租金，不予扣除。

(二) 申租人係繼受取得使用者，應合併前手占有期間，最長以五年為限。但因法院民事執行處、法務部行政執行署各分署等基於國家公權力執行拍賣而取得地上物者，自申租之當月底起追溯至領得權利移轉證書日或點交日之次月止，最長以五年

為限。

前項第一款所稱無權使用日，係指申租人或前手占有人無權使用國有不動產之起始日。其因無人承認繼承收歸國有、抵繳稅款、依地籍清理條例囑託登記為國有或國稅稽徵機關承受法務部行政執行署各分署無法拍定之不動產，由本署取得不動產管理權致形成無權占用者，其無權使用日之認定如下：

(一) 因無人承認繼承收歸國有者：

1、法院裁定本署為遺產管理人者：為法院裁定日。

2、非由本署任遺產管理人者：為完成國有登記之日。

(二) 因抵繳稅款者：為完成國有登記之日。

(三) 因地籍清理條例囑託登記為國有者：為完成國有登記之日。

(四) 因國稅稽徵機關承受法務部行政執行署各分署無法拍定之不動產者：為完成國有登記之日。

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

(一) 申租人為原管機關同意使用者：該原管機關同意使用末日。

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

(三) 申租人非原管機關同意使用人，係繼受原管機關同意使用人之使用者：地上建築改良物移轉日或實際使用起始日。其地上建築改良物移轉日或實際使用起始日在原管機關同意使用末日之後者，為原管機關同意使用末日。

二十三、原耕、養地或國有土地（農作、畜牧、造林、養殖）租約，因變更為建築使用致原訂租約無效或終止，經原承租人或其繼承人以該建築改良物所有權人身分依國產法第四十二條第一項第二款規定檢證申租國有基地時，按基地租金基準向申租人追收五年使用補償金，該期間內已繳納之租金或使用補償金總額應予扣除。

二十四、原河川公地經劃出河川區域外，原許可使用範圍使用人申租時，按下列方式追收使用補償金：

(一) 申租人依許可作合法使用者：其應追溯收取使用補償金之期間，以五年為原則，該五年應扣除原管機關許可使用之期間。

(二) 申租人違反許可項目使用者：應向申租人追收五年使用補償金，惟該期間內已繳納之河川公地使用費總額，應予扣除。

二十五、公營事業機構改制為公司後，繼續使用未作價投資之資產，並依國產法第四十二條第一項第二款規定申請承租國有基地時，自受理申租案件之當月底起追溯至改制公司之當月計收使用補償金，最長以五年為限。

二十六、使用補償金及其遲延利息超過五年部分，屬已判決確定、取得支付命令確定證明書、債權憑證或其他與確定判

決有同一效力之執行名義者，仍應予追收，不受最長五年之限制。

二十七、國有基地原承租人因其私有建築改良物所有權移轉或租賃權轉讓辦竣過戶換約後，再與現承租人撤銷、解除建築改良物所有權移轉契約或租賃權轉讓契約，則現行租約應予終止，由原承租人重新檢證申租，不得逕以更正租約方式恢復為原承租人名義。

於申請過戶換約期間，撤銷、解除私有建築改良物所有權移轉契約或租賃權轉讓契約，應依原送件申請檢附之權利移轉證明文件，再檢附足資證明已撤銷或解除原權利移轉之相關證明文件，申請撤銷過戶換約申請案。

二十八、出租之國有房屋屬依文化資產保存法公告之文化資產者，其管理維護責任由承租人負責，並於租約約定：「承租之房屋為依文化資產保存法公告之文化資產，承租人應依文化資產保存法相關規定管理維護之，並自行負擔相關費用」。

二十九、租用造林地於出租或換約時，應於租約約定：「租賃土地，限以林業經營方式造林使用，承租人不得以任何理由擅自變更使用及施行嫁接改良品種情事」及「租賃土地，除經林業主管機關認定有防治病蟲害等公益或公共目的，得於徵得出租機關同意後，依當地林政法規規定辦理外，不得採取造林木之根部或移植」。

三十、位屬山坡地範圍內、地下水管制區或自來水水源水質水量保護區之國有農作地、畜牧地、養殖地及養地，出租或換約時於租約約定，有下列情形之一者，得終止租約：

- (一) 超限利用或水土保持之處理與維護，未配合集水區治理計畫、農牧發展區之開發計畫或未依水土保持技術規範，經主管機關通知限期改正，屆期不改正或實施不合水土保持技術規範。
- (二) 承租人無力自任農作（畜牧、養殖）或因遷徙、轉業不能繼續承租。
- (三) 承租人於承租土地違法開鑿水井取水或有其他違反水利法相關規定之行爲。
- (四) 承租人使用土地違反自來水法、飲用水管理條例等相關規定管制。

三十一、接管他機關移交原以標租、標租以外方式出租、抵繳稅款、依地籍清理條例囑託登記爲國有或國稅稽徵機關承受法務部行政執行署各分署無法拍定之出租不動產，出租機關依租賃作業程序第三十一點或第四十一點規定辦理換訂本署租約之案件時，應逐一審視其原租約約定是否有特別約定事項，或與本署制式租約內容不合處，並將該特別約定事項轉加註於本署租約或依原租約約定修正本署租約約定。

三十二、國有不動產各類租約依租約性質應約定：

- (一) 承租人應以善良管理人之注意，保管租賃不動產，並保持其生產力，如有下列情形之一者，無論爲承租人所爲或第三人所爲，承租人均應負回復原狀之義務：
  - 1、堆置雜物。
  - 2、掩埋廢棄物。

- 3、採取土石。
- 4、破壞水土保持。
- 5、造成土壤及地下水污染。
- 6、其他減損租賃不動產價值或效能之行爲。

- (二) 遇有前款情形，經出租機關限期回復原狀而不爲回復原狀時，出租機關除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。
- (三) 承租人因使用或管理租賃不動產，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。
- (四) 承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。
- (五) 承租人應善盡下列義務，以防止土壤及地下水遭受污染：

1、租賃土地於出租時爲閒置土地者，應依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄，及於訂約之日起三個月內提供所設置管理設施之相關照片予出租機關。如因未採取前述管理措施，致出租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任，除承租人應負一切損害賠償責任外，出租機關得終止租約。

2、承租人承租土地當時作工廠、加油站、土壤

及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業或其他事業使用，或承租時未作前述之使用嗣經變更作該等使用且不違反原租賃目的者，均應依相關法令取得經營（設立）許可（執照或證明），並按其事業使用情形，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第五條第一項各款環保法令取得許可證明文件。倘未取得許可即營運使用，違反法令規定，致出租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任，除承租人應負一切損害賠償責任外，出租機關得終止租約。

- 3、倘有土壤及地下水污染整治法第九條第一項各款規定之情事發生時，承租人應於行為前向出租機關提出報經直轄市、縣（市）主管機關或中央主管機關委託之機關審查同意之土地污染評估調查及檢測資料。如未配合辦理，致出租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任，除承租人應負一切損害賠償責任外，出租機關得終止租約。
- 4、租賃土地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃土地受管制之日起每年主動自費辦理租賃土地土壤及地下

水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送出租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣（市）主管機關備查，及於出租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

- 5、因相關環境保護法規之污染整治管制措施致出租機關受損害，承租人應賠償出租機關所受之一切損害。

三十三、出租國有不動產經終止、撤銷租約或租約無效，除另有規定外，出租機關應限期承租人拆除、騰空非屬國有之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後，返還租賃不動產，逾期未辦者，依租約約定及民法相關規定訴請返還租賃不動產。

前項經租約終止、撤銷或租約無效之不動產，地上有農作物、林作物等出產物者，出租機關應訂期通知承租人會同點交，向承租人說明即日起地上農作物、林作物等出產物依民法第六十六條、第七十條及第七百六十六條規定屬國有，並製作點交紀錄收回不動產。承租人未配合辦理點交，依租約約定及民法相關規定訴請返還租賃不動產。

前項點交紀錄格式，由本署另訂之。

三十四、出租國有不動產租期屆滿後，除適用耕地三七五減租條例之租約外，租賃關係消滅，原承租人或其繼承人未依國產法第四十二條第一項第一款規定於租期屆滿六個月

內申請承租，出租機關得限期通知原承租人或其繼受人依國產法第四十二條第一項第二款規定申請承租，逾期未辦或不符合出租規定者，依前點規定辦理收回不動產事宜。

三十五、出租不動產屬農作地、畜牧地、養地及養殖地之租金計收，其據以折收代金之正產物單價、收穫總量，按下列基準計算：

(一) 農作地及畜牧地：

- 1、土地登記簿最後記載之地目為田、旱者，田地目以稻穀之價格；旱地目以甘藷之價格計租。其收穫總量，有等則者，依當地地方政府評定之同一等則為準；無等則者，以該地目中間等則計算。
- 2、土地登記簿最後記載之地目非為田、旱，或無地目之記載者，比照前目旱地目無等則者之計租方式，即按旱地目中間等則，以甘藷價格計租。承租人申請按田地目計租者，得以稻穀價格計租，但不得低於按旱地目中間等則計租之總額。
- 3、前二目按田或旱地目中間等則計算之情形，倘經承租人舉證較毗鄰或鄰近使用性質相同之土地計租基準為高者，得改按毗鄰較高之等則（即其收穫總量較少）計算；毗鄰土地均無等則者，參照鄰近地區有等則之基準辦理，以較高之等則計算。

(二) 養地、養殖地：

- 1、土地登記簿最後記載之地目為養、池者，依租約約定之正產物價格計租。其收穫總量，有等則者，依當地地方政府評定之同一等則為準；無等則者，以該地目中間等則計算。
- 2、土地登記簿最後記載之地目非為養、池，或無地目之記載者，比照養地目中間等則計租。
- 3、當地地方政府未公告養、池地目收穫總量或正產物折收代金基準者，參照鄰接縣（市）之基準辦理，鄰接有二個以上之縣（市）時，以收穫總量或正產物折收代金基準較低者計算。
- 4、當地地方政府及鄰接縣（市）均未公告養、池地目收穫總量或正產物折收代金基準者，參照與鄰接縣（市）再鄰接之各縣（市）公告之養、池地目收穫總量或正產物折收代金基準，或參照漁業主管機關公布之漁業年報等資訊，以收穫總量或正產物折收代金基準較低者計算。
- 5、無鄰接縣（市）之離島地區，當地地方政府未公告養、池地目收穫總量或正產物折收代金基準者，參照鄰近臺灣本島之各縣（市）公告之養、池地目收穫總量或折收代金基準，或參照漁業主管機關公布之漁業年報等資

訊，以收穫總量或正產物折收代金基準較低者計算。

出租管理辦法民國九十六年十一月二日修正前已以林地（乙式）出租，經換訂國有土地（農作）租賃契約者，其正產物單價、收穫總量，按下列基準計收：

- （一）土地登記簿最後記載之地目為林、原，且當地地方政府有評定該地目等則正產物收穫總量及折收代金基準者，依其基準計收；無等則者，以該地目中間等則計算。其餘均比照旱地目中間等則，以甘藷價格計租。
- （二）前款按中間等則計算之情形，倘經承租人舉證較毗鄰或鄰近使用性質相同之土地計租基準為高者，得改按毗鄰較高之等則（即收穫總量較少）計算；毗鄰土地均無等則者，參照鄰近地區有等則之基準辦理，以較高之等則計算。

前二項所稱中間等則，指以當地地方政府評定之最高加最低等則除以二所算得之等則，無法除盡時，四捨五入取至整數。

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

- （一）現役軍人及其家屬承租國有基地建築房屋自住或承租國有房屋自住者：
  - 1、承租人為現役軍人者：現役軍人證明文件、承租人設籍於該地上房屋之現戶戶籍證明文

件影本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人設有戶籍無訛，如有不實或承租人有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出，或有軍人及其家屬優待條例規定停止優待之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

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

（二）國軍退除役官兵承租國有基地建築住宅者：國軍退除役官兵證明文件影本。

（三）身心障礙者或其配偶，作自用住宅使用者：

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

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

(四) 出租國有基地承租人作自用住宅使用者：設籍於該地上房屋之現戶戶籍證明文件影本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人

設有戶籍無訛，如有不實或承租人有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

前項第一款所稱家屬，依軍人及其家屬優待條例辦理；減租優待期間，出租機關應於每期通知繳租前，將享受減租優待軍人名冊檢送當地役政機關核對。

第一項第四款國有出租基地供承租人作自用住宅使用，其租金優惠面積之核計，依下列方式辦理：

(一) 面積在一百平方公尺以內者，租金得按六折計收，其面積係以單一承租人爲計算單位。

(二) 國有出租基地上房屋有住家及營業等其他使用情形者，得按承租人檢附之當年度房屋稅單或房屋稅課稅明細表所載住家課稅現值比例核算之自用住宅面積，予以核計租金優惠。

(二) 國有出租基地上房屋爲承租人與他人共有者，得按承租人共有持分比例核算之自用住宅面積，予以核計租金優惠。

政府機關租用國有基地，不論是否供營業等使用，其租金均得優惠按六折計收。

國有基地屬農民租用與農業經營不可分離土地，其租金優惠依農業單位所送之清冊逕行核辦，免由承租人檢證申請。

三十七、前點第五項租金優惠，以農業單位所送之清冊送達出租機關之當年度一月起，其租金按六折計收。

原適用前項租金優惠，嗣發生繼承、轉讓租賃權等事實，新承租人（指繼承人或受讓人）於申請繼承或過戶期間之租金優惠，依下列方式辦理：

（一）屬下列不可歸責於新承租人之情形之一者，出租機關於接獲農業單位所送清冊後，追溯自換約案件起租當月起給予租金優惠：

1、繼承或過戶事實發生在當年度農業單位受理查編期間結束之前，且新承租人已於租約約定換約期限內申請換約，並於最近一次農業單位可受理查編期間申請查編者。

2、繼承或過戶事實發生在當年度農業單位受理查編期間之後，且新承租人已於最近一次農業單位可受理查編期間申請查編者。

（二）前款所列之新承租人未於最近一次農業單位可受理查編期間申請查編者，屬可歸責於新承租人之情形，出租機關自繼承或過戶事實發生當月起取消租金優惠，俟接獲農業單位所送清冊後，追溯自清冊送達之當年度一月起給予租金優惠。

出租機關依農業單位所送之清冊重新計算優惠之租金額後，承租人已溢繳之租金，應辦理退還或經承租人同意後抵繳日後應繳納之租金。

適用前點第五項租金優惠者，應於出租及換約時於租約特約事項加註「本租約基地適用農民租用與農業經營不

可分離土地租金優惠，嗣後如發生過戶或繼承事實，受讓人或繼承人（以下簡稱新承租人）應於租約約定換約期限申請換約，並於最近一次直轄市、縣（市）政府農業單位可受理申請查編與農業經營不可分離土地之期間，向農業單位重新申請認定。經認定符合規定者，出租機關於接獲農業單位所送清冊後，同意追溯自換約案件起租當月起給予租金優惠。至重新計算優惠之租金額後，新承租人已溢繳之租金，可抵繳日後應繳納之租金」。

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

## ※修正「所得稅法」第十五條條文

總統民國 104 年 1 月 21 日華總一義字第 10400005611 號令  
茲修正所得稅法第十五條條文，公布之。

### 所得稅法修正第十五條條文

第十五條 自中華民國一百零三年一月一日起，納稅義務人、配偶及合於第十七條規定得申報減除扶養親屬免稅額之受扶養親屬，有第十四條第一項各類所得者，除納稅義務人與配偶分居，得各自依本法規定辦理結算申報及計算稅額外，應由納稅義務人合併申報及計算稅額。納稅義務人主體一經選定，得於該申報年度結算申報期間屆滿之次日起算六個月內申請變更。

前項稅額之計算方式，納稅義務人應就下列各款規定擇一適用：

- 一、各類所得合併計算稅額：納稅義務人就其本人、配偶及受扶養親屬之第十四條第一項各類所得，依第十七條規定減除免稅額及扣除額，合併計算稅額。
- 二、薪資所得分開計算稅額，其餘各類所得合併計算稅額：
  - (一) 納稅義務人就其本人或配偶之薪資所得分開計算稅額。計算該稅額時，僅得減除分開計算稅額者依第十七條規定計算之免稅額及薪資所得特別扣除額。
  - (二) 納稅義務人就其本人、配偶及受扶養親屬前目以外之各類所得，依第十七條規定減除前目以外之各項免稅額及扣除額，合併計算稅額。
- 三、各類所得分開計算稅額：
  - (一) 納稅義務人就其本人或配偶之第十四條第一項各類所得分開計算稅額。計算該稅額時，僅得減除分開計算稅額者依第十七條規定計算之免稅額、財產交易損失特別扣除額、薪資所得特別扣除額、儲蓄投資特別扣除額及身心障礙特別扣除額。
  - (二) 納稅義務人就前目分開計算稅額之他方及受扶養親屬之第十四條第一項各類所得，

依第十七條規定減除前目以外之各項免稅額及扣除額，合併計算稅額。

- (三) 納稅義務人依前二目規定計算得減除之儲蓄投資特別扣除額，應於第十七條第一項第二款第三目之三所定扣除限額內，就第一目分開計算稅額之他方及受扶養親屬符合該限額內之所得先予減除；減除後如有餘額，再就第一目分開計算稅額者之所得於餘額內減除。

第一項分居之認定要件及應檢附之證明文件，由財政部定之。

## ※增訂「戶籍法」

總統民國 104 年 1 月 21 日華總一義字第 10400005621 號令茲增訂戶籍法第五條之一、第十四條之一、第三十四條之一、第四十八條之一、第四十八條之二及第六十六條之一條文；刪除第十條條文；並修正第四條、第六條、第十三條、第十四條、第十五條至第十七條、第二十條、第二十三條、第二十六條、第二十九條、第三十四條、第三十五條、第四十六條、第四十八條、第四十九條、第五十一條至第五十三條、第五十八條、第六十條、第六十一條、第六十五條之一、第六十六條及第六十九條條文，公布之。

戶籍法增訂第五條之一、第十四條之一、第三十四條之一、第四十八條之一、第四十八條之二及第六十六條之一條文；刪除第十條條文；並修正第四條、第六條、第十三條、第十四條、第十五

條至第十七條、第二十條、第二十三條、第二十六條、第二十九條、第三十四條、第三十五條、第四十六條、第四十八條、第四十九條、第五十一條至第五十三條、第五十八條、第六十條、第六十一條、第六十五條之一、第六十六條及第六十九條條文

第 四 條 戶籍登記，指下列登記：

一、身分登記：

- (一) 出生登記。
- (二) 認領登記。
- (三) 收養、終止收養登記。
- (四) 結婚、離婚登記。
- (五) 監護登記。
- (六) 輔助登記。
- (七) 未成年子女權利義務行使負擔登記。
- (八) 死亡、死亡宣告登記。
- (九) 原住民身分及民族別登記。

二、初設戶籍登記。

三、遷徙登記：

- (一) 遷出登記。
- (二) 遷入登記。
- (三) 住址變更登記。

四、分（合）戶登記。

五、出生地登記。

六、依其他法律所為登記。

第五條之一 本法所稱戶籍資料，指現戶戶籍資料、除戶戶籍資料、日據時期戶口調查簿資料、戶籍登記申請書、戶

籍檔案原始資料、簿冊及電腦儲存媒體資料。

前項所稱現戶戶籍資料，指同一戶長戶內現住人口、曾居住該址之遷出國外、死亡、受死亡宣告及廢止戶籍之非現住人口戶籍資料；除戶戶籍資料，指戶長變更前戶籍資料。

現戶戶籍資料、除戶戶籍資料及戶籍登記申請書格式內容，由中央主管機關定之。

第 六 條 在國內出生未滿十二歲之國民，應為出生登記。無依兒童尚未辦理出生登記者，亦同。

第 十 條 （刪除）

第 十三 條 對於未成年子女權利義務之行使或負擔，經父母協議或經法院裁判確定、調解或和解成立由父母一方或雙方任之者，應為未成年子女權利義務行使負擔登記。

第 十四 條 死亡或受死亡宣告，應為死亡或死亡宣告登記。

檢察機關、軍事檢察機關、醫療機構於出具相驗屍體證明書、死亡證明書或法院為死亡宣告之裁判確定後，應將該證明書或裁判要旨送當事人戶籍地直轄市、縣（市）主管機關。

前項辦理程序、期限、方式及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第十四條之一 原住民身分及民族別之取得、喪失、變更或回復，應為原住民身分及民族別登記。

前項登記，依原住民身分法及其相關法規規定辦理。

第十五條 在國內未曾設有戶籍，且有下列情形之一者，應為初設戶籍登記：

- 一、中華民國國民入境後，經核准定居。
- 二、外國人或無國籍人歸化或回復國籍後，經核准定居。
- 三、大陸地區人民或香港、澳門居民，經核准定居。
- 四、在國內出生，十二歲以上未辦理出生登記，合法居住且未曾出境。

第十六條 遷出原鄉（鎮、市、區）三個月以上，應為遷出登記。但法律另有規定、因服兵役、國內就學、入矯正機關收容、入住長期照顧機構或其他類似場所者，得不為遷出登記。

全戶遷徙時，經警察機關編列案號之失蹤人口、矯正機關收容人或出境未滿二年者，應隨同為遷徙登記。

出境二年以上，應為遷出登記。但有下列情形之一者，不適用之：

- 一、因公派駐境外之人員及其眷屬。
- 二、隨我國籍遠洋漁船出海作業。

我國國民出境後，未持我國護照或入國證明文件入境者，其入境之期間，仍列入出境二年應為遷出登記期間之計算。

第十七條 由他鄉（鎮、市、區）遷入三個月以上，應為遷入登記。

原有戶籍國民遷出國外，持我國護照或入國證明文

件入境三個月以上者，應為遷入登記。原有戶籍國民，經許可回復中華民國國籍者，亦同。

第二十條 中華民國人民初次申請戶籍登記時，其出生地依下列規定：

- 一、申請戶籍登記，以其出生地所屬之省（市）及縣（市）為出生地。
- 二、無依兒童之出生地無可考者，以發現地為出生地。
- 三、在船機上出生而無法確定其出生地者，以其出生時該船機之註冊地、國籍登記地或船籍港所在地為出生地。
- 四、在兒童及少年福利機構安置教養，其出生地或發現地不明者，以該機構所在地為出生地。
- 五、在國外出生者，以其出生所在地之國家或地區為出生地。
- 六、不能依前五款規定確定其出生地者，以其居住處所地為出生地。

第二十三條 戶籍登記事項自始不存在或自始無效時，應為撤銷之登記。撤銷中華民國國籍之喪失或撤銷中華民國國籍者，亦同。

第二十六條 戶籍登記之申請，應向當事人戶籍地之戶政事務所為之。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、經中央主管機關公告，並刊登政府公報之指定項目，其登記得向戶籍地以外之戶政事務所為之。
- 二、雙方或一方在國內現有或曾設戶籍者，在國內結

婚或離婚，得向任一戶政事務所辦理結婚或離婚登記。

三、雙方或一方在國內現有或曾設戶籍者，在國外結婚或離婚，得檢具相關文件，向我國駐外使領館、代表處、辦事處（以下簡稱駐外館處）或行政院於香港、澳門設立或指定之機構或委託之民間團體申請，經驗證後函轉戶籍地或原戶籍地戶政事務所辦理結婚或離婚登記。

四、雙方在國內未曾設戶籍者，在國內結婚或離婚，其結婚或離婚登記，得向任一戶政事務所為之。在國外結婚或離婚，得檢具相關文件，向駐外館處或行政院於香港、澳門設立或指定之機構或委託之民間團體申請，經驗證後函轉中央主管機關指定之中央政府所在地戶政事務所辦理結婚或離婚登記；或於驗證後，向任一戶政事務所辦理之。

五、初設戶籍登記，應向現住地之戶政事務所為之。

六、在國內之遷出登記，應向遷入地戶政事務所為之。

第二十九條 出生登記，以父、母、祖父、祖母、戶長、同居人或撫養人為申請人。

前項出生登記，如係無依兒童，並得以兒童及少年福利機構為申請人。

第三十四條 離婚登記，以雙方當事人為申請人。但經法院裁判離婚確定、調解或和解離婚成立或其他離婚已生效者

，得以當事人之一方為申請人。

第三十四條之一 原住民身分及民族別登記，以本人為申請人。但本人未婚未成年時，原住民身分及民族別之取得或變更之登記，得以法定代理人為申請人。

第三十五條 監護登記，以監護人為申請人。

輔助登記，以輔助人或受輔助宣告之人為申請人。

未成年子女權利義務行使負擔登記，以行使或負擔之一方或雙方為申請人。

第四十六條 變更、更正、撤銷或廢止登記，以本人為申請人。本人不為或不能申請時，以原申請人或利害關係人為申請人，戶政事務所並應於登記後通知本人。戶政事務所依職權為更正、撤銷或廢止登記，亦同。

第四十八條 戶籍登記之申請，應於事件發生或確定後三十日內為之。但出生登記至遲應於六十日內為之。

前項戶籍登記之申請逾期者，戶政事務所仍應受理。

戶政事務所查有不於法定期間申請者，應以書面催告應為申請之人。

第四十八條之一 下列戶籍登記，免經催告程序，由戶政事務所逕行為之：

一、死亡宣告登記。

二、喪失中華民國國籍之廢止戶籍登記。

三、撤銷前款登記之撤銷戶籍登記。

四、撤銷中華民國國籍之撤銷戶籍登記。

五、喪失臺灣地區人民身分之撤銷戶籍登記。

六、喪失臺灣地區人民身分之廢止戶籍登記。

第四十八條之二 下列戶籍登記，經催告仍不申請者，戶政事務所應逕行爲之：

- 一、出生登記。
- 二、監護登記。
- 三、輔助登記。
- 四、未成年子女權利義務行使負擔登記。
- 五、死亡登記。
- 六、初設戶籍登記。
- 七、遷徙登記。
- 八、更正、撤銷或廢止登記。
- 九、經法院裁判確定、調解或和解成立之身分登記。

第四十九條 出生登記當事人之姓氏，依相關法律規定未能確定時，婚生子女，由申請人於戶政事務所抽籤決定依父姓或母姓登記；非婚生子女，依母姓登記；無依兒童，依監護人之姓登記。

戶政事務所依前條第一款規定逕爲出生登記時，出生登記當事人姓氏，婚生子女，以抽籤決定依父姓或母姓登記；非婚生子女，依母姓登記；無依兒童，依監護人之姓登記，並由戶政事務所主任代立名字。

第五十一條 國民身分證用以辨識個人身分，其效用及於全國。

戶口名簿應登載同一戶長戶內之現戶戶籍資料，用以證明該戶內之各成員，並以戶長列爲首欄。

第五十二條 國民身分證及戶口名簿之格式、內容、繳交之相片

規格，由中央主管機關定之。

國民身分證及戶口名簿之製發、相片影像檔建置之內容、保管、利用、查驗及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第五十三條 空白國民身分證、戶口名簿，由直轄市、縣（市）主管機關印製。必要時，得由中央主管機關統一印製。

第五十八條 申請戶籍登記致國民身分證記載事項變更，應同時申請換領國民身分證。

國民身分證毀損或更換國民身分證相片者，應申請換領國民身分證。

戶口名簿記載事項變更，應申請換領戶口名簿。

第六十條 初領或補領國民身分證，應由本人親自爲之。

換領國民身分證，由本人親自或以書面委託他人爲之。但更換相片換領者，應由本人親自爲之。

戶長親自或委託戶內人口辦理全戶或部分戶內人口之遷徙登記時，須同時申請戶內人口之換領國民身分證，不受前項須以書面委託他人辦理之限制。

第六十一條 國民身分證之初領、補領、換領及全面換領，依下列規定辦理：

- 一、初領、補領或全面換領：向戶籍地戶政事務所申請。
- 二、換領：申請戶籍登記致國民身分證記載事項變更者，向各該申請登記之戶政事務所申請；國民身分證有毀損或更換相片之情形者，得向任一戶政

事務所申請。

前項第一款所定情形，經中央主管機關公告，並刊登公報者，得向戶籍地以外之戶政事務所為之。

第六十五條之一 申請人有下列情形之一者，得向任一戶政事務所申請親等關聯資料：

- 一、依人工生殖法第十五條或第二十九條規定，有查證親屬關係之需求。
- 二、依人體器官移植條例第八條規定有器官捐贈查證親屬關係之需求。
- 三、辦理繼承登記有查證被繼承人之配偶及血親關係之需求。
- 四、為依國籍法第二條規定取得中華民國國籍，有查證父或母為中華民國國民之需求。
- 五、依法院要求或法院審判有查證親等關聯資料之需求。
- 六、依其他法律規定有查證親屬關係之需求。

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

第一項申請人未能親自申請親等關聯資料時，得以書面委託他人為之。

第一項申請人或前項受託人申請親等關聯資料，戶政事務所僅得提供有利害關係之部分。

前項申請人範圍、利害關係之認定、提供資料格式、申請時應備文件、查證方式、查證程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第六十六條 戶籍謄本之申請，得向任一戶政事務所為之。但申請戶籍檔案原始資料，應向原戶籍登記之戶政事務所為之。

第六十六條之一 本人得向任一戶政事務所申請結婚證明書、離婚證明書、婚姻紀錄證明書、遷徙紀錄證明書或姓名更改紀錄證明書；本人不能親自申請時，得以書面委託他人為之。

前項證明書格式，由中央主管機關定之。

第六十九條 人民依本法請領國民身分證、戶口名簿、戶籍謄本、結婚證明書、離婚證明書、婚姻紀錄證明書、遷徙紀錄證明書、姓名更改紀錄證明書、戶籍檔案原始資料影本、親等關聯資料、戶口統計資料、申請閱覽戶籍資料，應繳納規費；其收費標準，由中央主管機關定之。

## 地政法令

### ※為落實免附戶籍謄本政策目標，以新式戶口名簿替代戶籍謄本

內政部民國 104 年 1 月 15 日內授中辦地字第 1041300856 號函

主旨：為落實免附戶籍謄本政策目標，以達簡政便民效益，請依說明辦理，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、按地政機關已得透過戶役政資訊系統查詢民眾之戶籍資料，故於受理相關地政業務時，除需取得該系統所無之資料外，勿再要求申請人檢附戶籍資料，並得以國民身分證影

本、新式戶口名簿影本或電子戶籍謄本代替紙本戶籍謄本。

二、另本部為落實旨揭政策，自 103 年 12 月 1 日起已實施簡化新式戶口名簿，其核發雖以「現住人口、省略記事」為基準，但倘有需要，申請人仍得選擇增加同一戶長戶內之非現住人口（指列入現戶曾居住該戶之遷出國外、死亡、死亡宣告及廢止戶籍人口）或詳細記事，故地政機關辦理相關業務時，得視業務需求，以新式戶口名簿替代戶籍謄本。

三、至有關版本簡化前核發之戶口名簿（甲式、乙式、丙式及丁式），仍可使用，倘需確認戶口名簿所載資料是否為最新，本部戶政司全球資訊網已建置戶口名簿查驗系統（<https://www.ris.gov.tw/webapply/581>），提供 103 年 2 月 5 日起核發之戶口名簿請領紀錄查詢功能，併此說明。

## 稅務法令

### ※有關個人以其所有土地建屋、拆除改建房屋或與營業人合建分屋，嗣出售其所有之房屋課稅相關規定

財政部民國 104 年 1 月 28 日台財稅字第 10304605550 號令

一、個人以其持有非自用住宅用地或持有未滿 1 年之自用住宅用地建屋、拆除改建房屋或與營業人合建分屋，嗣出售其所有之房屋，如該地屬都市土地面積未超過 3 公畝或非都市土地面積未超過 7 公畝，且符合下列條件之一，得免辦理營業登記，免課徵營業稅及營利事業所得稅：

（一）非自用住宅用地興建前持有 10 年以上者。所稱「持有

10 年以上」，指自土地完成移轉登記之日起算至房屋核准拆除日屆滿 10 年，或自土地完成移轉登記之日起算至建造執照核發日屆滿 10 年，擇一認定；因繼承取得者，自被繼承人取得所有權並完成移轉登記之日起算；因夫妻間贈與或依民法第 1030 條之 1 規定行使剩餘財產差額分配請求權而取得者，自夫妻他方原取得所有權並完成移轉登記之日起算。

（二）興建後持有自建或分得房屋，銷售前土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業使用連續滿 2 年者。所稱「連續滿 2 年」，指自戶籍遷入之日至訂定銷售契約之日連續滿 2 年；因繼承、夫妻間贈與或依民法第 1030 條之 1 規定行使剩餘財產差額分配請求權而取得者，得溯及自被繼承人、夫或妻等土地所有權人本人或其配偶、直系親屬戶籍遷入之日連續滿 2 年。

符合前述條件之個人，如設有固定營業場所（包含設置網站或加入拍賣網站等）、具備營業牌號（不論是否已依法辦理登記）或僱用員工協助處理房屋銷售事宜者，仍應依法辦理營業登記，課徵營業稅及營利事業所得稅。

二、個人以持有 1 年以上自用住宅用地建屋、拆除改建房屋或與營業人合建分屋，嗣出售其所有之房屋者，依本部 81 年 1 月 31 日台財稅第 811657956 號函、81 年 4 月 13 日台財稅第 811663182 號函及 84 年 3 月 22 日台財稅第 841601122 號函規定，得免辦營業登記。但其設有固定營業場所（包含設置網站或加入拍賣網站等）、具備營業牌號（不論是否已依法辦理登記）或僱用員工協助處理房屋銷售事宜者，自 105 年 1 月 1 日起，應依法辦理營業登記，課徵營業稅及營利事業所得稅。

## 其他法令

### ※研商「國民住宅條例廢止後續相關事宜」會議紀錄

內政部民國 104 年 1 月 29 日內授中辦地字第 1041350394 號函

主旨：檢送本部營建署 104 年 1 月 21 日召開「研商國民住宅條例廢止後續相關事宜」會議紀錄 1 份，有關國民住宅原註記等相關登記處理事項，請依各案決議配合辦理，請查照轉知所屬。

說明：依據本部營建署 104 年 1 月 23 日營署宅字第 1042901384 號函辦理。

內政部營建署民國 104 年 1 月 23 日發文字號：營署宅字第 1042901384 號函

主旨：檢送本署 104 年 1 月 21 日召開「研商國民住宅條例廢止後續相關事宜」會議紀錄 1 份，請查照。

說明：依據本署 104 年 1 月 14 日營署宅字第 1042900680 號開會通知單續辦。

#### 研商國民住宅條例廢止後續相關事宜會議紀錄

壹、時間：104 年 1 月 21 日（星期三）上午 10 時

貳、地點：營建署第 107 會議室

參、主持人：王主任秘書榮進（王組長安強代理）記錄：蕭鈺玲

肆、出席單位及人員：（詳後附簽到簿）

伍、討論事項：

**案由一、本署經管之未建國民住宅土地，擬委由地方政府協助管理維護，提請討論。**

決議：本署（土地組）研擬管理維護作業內容及費用預撥方式後，另案函詢地方政府受託管理維護公用（管理機關為內政部營建署）及非公用（管理機關為國有財產署）國宅土地之意願。

**案由二、政府直接興建國民住宅註記之處理方式，提請討論。**

決議：國民住宅註記之處理方式如下：

一、土地登記簿標示部之國民住宅用地註記：無論國民住宅貸款清償與否，均由各直轄市、縣（市）主管機關按國民住宅社區分別列冊囑託地政事務所將土地登記簿標示部其他登記事項欄內加註之「國民住宅用地」字樣予以塗銷。

二、建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」或其他登記事項欄之「國民住宅」註記：

（一）已全部清償國民住宅貸款者：

1、各直轄市、縣（市）主管機關按國民住宅社區分別列冊囑託地政事務所將建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」依原核發使用執照記載之用途別，辦理變更為「住家用」或「集合住宅」；其他登記事項欄之「國民住宅」字樣予以塗銷。

2、上開國民住宅註記已塗銷者，國民住宅於出售、出典、贈與或交換辦理所有權移轉登記時，無須再檢附符合移轉條件之證明書或同意書。倘未塗銷者，由地政事務所函請各直轄市、縣（市）主管機關囑託塗銷後，辦理相關所有權移轉登記。

（二）尚未清償國民住宅貸款者：

1、應依據國宅條例施行細則第 23 條規定辦理註記；已清償之國民住宅，國民住宅註記則可塗銷。

2、尚未清償國民住宅貸款之國民住宅於出售

、出典、贈與或交換辦理所有權移轉時，應先清償國民住宅貸款及塗銷相關國民住宅註記後辦理之。

- 3、國民住宅貸款全部清償後，由各直轄市、縣（市）主管機關就個案囑託地政事務所將建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」依原核發使用執照記載之用途別，辦理變更爲「住家用」或「集合住宅」；其他登記事項欄之「國民住宅」字樣予以塗銷。
- 4、承購、受贈或交換國民住宅者，因已無承接國民住宅貸款餘額之法源，故不得再承接國民住宅貸款餘額。
- 5、購買國民住宅者，若其符合自購住宅貸款利息補貼申請條件，可依住宅補貼相關規定申請自購住宅貸款利息補貼。

三、政府直接興建國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託塗銷註記作業。

**案由三、獎勵投資興建國民住宅之國民住宅註記處理方式，提請討論。**

決議：

- 一、獎勵投資興建國民住宅之國民住宅註記，比照案由二處理方式辦理。
- 二、獎勵投資興建國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託塗銷註記作業。

**案由四、貸款人民自建國民住宅之國民住宅註記處理方式，提請**

**討論。**

決議：

- 一、已全部清償貸款人民自建國民住宅貸款者，土地及登記簿標示部其他登記事項欄加註之「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣，請直轄市、縣（市）主管機關囑託地政事務所予以塗銷。惟如建築改良物登記簿標示部主要用途空白者，應另依建管機關核發之使用執照記載之用途別登記爲「住家用」或「集合住宅」。
- 二、尙未清償貸款人民自建國民住宅貸款者，仍應保留其原有之國民住宅註記，俟其國民住宅貸款全部清償後，比照上開處理方式辦理。
- 三、貸款人民自建國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託註銷註記作業。

**案由五、尙未清償輔助人民自購國民住宅貸款者，其承購、受贈或繼承人不得再承接輔助人民自購國民住宅貸款餘額，提請討論。**

決議：

- 一、尙未清償輔助人民自購國民住宅貸款者，出售、出典、贈與或交換辦理移轉所有權時，應先清償輔助人民自購國民住宅貸款。其承購、受贈人不得再承接輔助人民自購國民住宅貸款餘額。
- 二、繼承輔助人民自購國民住宅者，依內政部 87 年 2 月 3 日台內營字第 8702293 號函及 94 年 10 月 27 日台內營字第 0940086773 號函示規定辦理。
- 三、輔助人民自購國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託註銷塗銷作業。

## 案由六、應配合廢止之相關法規，提請討論。

決議：各單位前提供之應配合廢止之法規如有需補充者，請於會後 3 日內以 e-mail 方式傳送至本署國宅組蕭鈺玲電子信箱 yuling@cpami.gov.tw 辦理更新。

陸、散會（中午 12 時 30 分）

## 元月份重要會務動態

104/01/06 雲林縣政府函知本會，為加強便民服務，新增「書狀換給登記」、「抵押權人為金融機關之抵押權設定登記」

2 項目，即日起得向雲林縣任一地政事務所跨所申請。

104/01/08 本會函內政部，有關訂於 104 年 1 月 30 日（星期五）下午 3 時 30 分假台中兆品酒店--兆品廳（地址：台中市北屯區后庄路 306 號 3 樓），舉行第 7 屆第 3 次會員代表大會之應出席會員代表名冊（計 160 名）乙份。

104/01/08 內政部函送本會，「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」，業經內政部於 104 年 1 月 9 日以台內地字第 1031304038 號令訂定發布，並自 104 年 2 月 2 日生效，茲檢送發布令（含附件）及逐點說明 1 份，相關說明略謂如下：

一、按內政部於 103 年 12 月 25 日發布修正土地登記規則第 24 條之 1 規定，並定自 104 年 2 月 2 日起施行，其中修正任何人均得申請之第二類土地登記及地價資料謄本（以下簡稱謄本），改以去識別化（僅顯示登記名義人之部分姓名、部分統一編號及完整住址等資料）為之，並得依登記名義人之請求，隱匿其部分住址；增訂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之第三類謄本

（顯示登記名義人之完整姓名及住址資料），以保護個人資料，並兼顧不動產交易安全及促進土地開發利用。為規範登記機關核發謄本作業，並符合個人資料保護法及土地登記規則第 24 條之 1 規定，內政部特訂定旨揭注意事項，以資遵循。

二、上開有關登記名義人請求隱匿部分住址資料之規定，請於民眾申辦土地登記案件或其他適當場合及網站，配合溝通說明，並請於上開施行日期前，務必加強對民眾及相關不動產業者傳達說明新制三類謄本，俾期順利推動。

104/01/09 內政部函送本會，有關「不動產糾紛調處申請書」，業經內政部於 104 年 1 月 9 日以前授中辦地字第 10313036949 號令修正發布，如需修正發布之申請書，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載。

104/01/09 內政部函送本會，有關「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」第 13 條、第 17 條條文，業經內政部於 104 年 1 月 9 日以前授中辦地字第 10313036943 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載。

104/01/13 內政部函送本會，有關 103 年 12 月 19 日研商土地法部分條文修正草案會議紀錄乙份。

104/01/15 內政部函知本會，為落實免附戶籍謄本政策目標，以達簡政便民效益，相關說明略謂如下：

一、按地政機關已得透過戶役政資訊系統查詢民眾之戶籍資料，故於受理相關地政業務時，除需取得該系統所無之資料外，勿再要求申請人檢附戶籍資料，並得以國民身分證影本、新式戶口名簿影本或電子戶籍謄本代替紙本戶籍謄本。

二、另內政部為落實上揭政策，自 103 年 12 月 1 日起已實施簡化新式戶口名簿，其核發雖以「現住人口、省略記事」為基準，但倘有需要，申請人仍得選擇增加同一戶長戶內之非現住人口（指列入現戶曾居住該戶之遷出國外、死亡、死亡宣告及廢止戶籍人口）或詳細記事，故地政機關辦理相關業務時，得視業務需求，以新式戶口名簿替代戶籍謄本。

三、至有關版本簡化前核發之戶口名簿（甲式、乙式、丙式及丁式），仍可使用，倘需確認戶口名簿所載資料是否為最新，內政部戶政司全球資訊網已建置戶口名簿查驗系統（<https://www.ris.gov.tw/webapply/581>），提供 103 年 2 月 5 日起核發之戶口名簿請領紀錄查詢功能，併此說明。

104/01/19 苗栗縣政府稅務局函知本會，有關會員大力支持協助推動其縣網路申報，使其縣網路申報比例高達 90%，順利達成階段性目標。崙此，本局舉辦之「網路申報獎勵活動」將予停辦，請轉知所屬會員知悉，並懇請會員繼續支持及使用網路申報，以提升行政效率，增進服務品質。

104/01/20 內政部函復本會，有關訂於 104 年 1 月 30 日（星期五）下午 3 時 30 分假臺中兆品酒店兆品廳（臺中市北屯區后庄路 306 號 3 樓）召開第 7 屆第 3 次會員代表大會，予以備查。

104/01/20 本會召開 104 年第 1 次地政士簽證基金管理委員會會議，蘇主任委員榮淇、張委員元旭、吳委員萬順、黃委員鈺生、許委員美麗、林委員孜俞、王委員國雄、李委員孟奎、王委員進祥及黃委員朝輝等如期出席參加。

104/01/21 財政部南區國稅局函知本會，有關該局於 104 年春節前一週（104 年 2 月 11 日起至 2 月 17 日止），除專案核准

外，暫停通知納稅義務人調閱帳證、備詢、協談或外出調(訪)查及其他主動與納稅義務人接觸等事項。

104/01/23 內政部召開研商不動產登記法草案會議，本會蘇理事長榮淇、林榮譽理事長旺根、陳主任委員文旺共同代表本會出席參加。

104/01/26 內政部營建署召開「104 年度中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法教育研習會」。（北區）

104/01/27 內政部召開研商「有關地政士懲戒處分是否適用行政罰法第 27 條規定」會議，本會由蘇理事長榮淇、林榮譽理事長旺根代表出席參加。

104/01/28 內政部營建署召開「104 年度中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法教育研習會」。（中區）

104/01/28 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（104 年 1 月份）會刊。

104/01/29 本會函行政院農業委員會就內政部 103 年 2 月 27 日台內地字第 1030087119 號函第四點規定，放寬繼承人之一將其持分移轉予他繼承人者，仍得有農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款之適用，相關說明略謂如下：

一、關於旨揭之內政部函釋說明二指出農業發展條例第 16 條耕地限制分割之規定，其立法目的係為避免土地過度細分，致影響合理經營利用，但為解決長久以來共有耕地…之產權糾紛問題，爰有…依該條例第 16 條第 1 項但書第 3 款規定適用，合先敘明。

二、茲謹提供實務案例如下：

南投縣草屯鎮北勢段 935 地號，所有權因分割繼承 6 人共有。依該條例第 16 條第 1 項第 3 款規定得分割為 6 筆單獨所有；但尚未及辦理，繼承人之一之持分就已被拍賣，由另一位繼承人拍定並合併持分

，現為單純化產權，向草屯地政事務所申請分割為 4 筆 4 人單獨所有，共有人數、筆數減少、面積增大，所有權也無非繼承人介入符合共有土地分割限制之精神，卻因該解釋函之不周全而必須繼續維持共有。

三、眾多類似案件於繼承當時，因共有人數、筆數多，致面積小反而可以分割，而上述案例共有人減少，分割面積增大，符合不細分土地原則卻不得分割，顯非合理，懇請行政院農業委員會同意內政部就旨揭函釋續予斟酌研修是否與原立法意旨相符，並請參考基層地政機關觀點，做出體恤民情之解釋。

104/01/29 本會函建請各直轄市、縣市地政士公會，有關於臺北市政府地政局自 103 年 12 月 31 日起首創試辦民眾自辦案件「預約諮詢專案協助」，將有嚴重衝擊地政士業者工作權之虞，茲為防止其他各縣市政府可能比照仿效辦理，特檢送台北市地政士公會陳情書及臺北市政府地政局函復公文影本各乙份，供請存查參考。

104/01/29 本會函復法務部行政執行署士林分署，關於函囑協助查明地政士執行業務勞務費有無訂立收費標準表或相關收費參考基準一案，相關說明略謂如下：

一、一般地政士在訂定收取費用標準時，多係考量個人營業所需行政管銷費用以及案情繁複程度等多重因素訂定個別事務所收費標準。

二、次參照地政士法第 23 條規定：「地政士應將受託收取費用之標準於事務所適當處所標明；其收取之委託費用，應掣給收據。」其立法意旨在避免爭議。

三、另，依公平交易法第 7 條規定，同業公會訂定服務

價格屬聯合行為，故各地方公會至今尚無從訂定任何統一收費標準。

104/01/30 內政部營建署召開「104 年度中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法教育研習會」。(南區)

104/01/30 內政部召開研商「有關民法第 799 條之 2 規定之同一人所有之建築物辦理所有權第一次登記後，嗣後其各該專有部分與共有部分及基地權利應有部分併同移轉登記時，準用民法第 799 條第 4 項規定之後續執行事宜」會議，本會由歐陽理事玉光代表出席參加。

104年1月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：104年2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 54 年	666.4	668.6	670.8	668.6	664.7	661.6	660.8	657	653.6	659.1	657.8	653.6
民國 55 年	655.3	664.7	665.5	661.2	659.9	644.5	643.7	647	633.8	629.5	638.1	642.9
民國 56 年	638.1	626.4	637.3	638.5	636.1	631	623	624.1	618.1	621.1	621.8	615.8
民國 57 年	612.9	617.7	615.5	590.6	587.2	576.9	567.6	553.2	561.7	558	568.9	580.9
民國 58 年	576	568.6	570.5	568	574.3	569.2	557.7	546.7	547	501.7	524.3	549.1
民國 59 年	555.3	546.1	542.9	540.1	542.9	547	538.4	523	509.9	517.7	524	529.2
民國 60 年	519.8	521.9	524.3	525.6	524.8	524.8	524.6	515.8	516.1	512.5	514	515.3
民國 61 年	523	512	513	512.5	510.2	504.9	500.4	483.4	484.8	504.4	510.9	502.2
民國 62 年	515.6	508.1	509.9	502.4	496.1	490.8	477.3	467.1	448.1	415.3	407.2	404.8
民國 63 年	368.7	320.2	315.8	318	320.6	321.7	317.5	314	304.2	304.7	300.4	302.2
民國 64 年	305	304.6	307.2	305.2	305	298.3	298.3	297.2	297.5	293.8	296.1	301.5
民國 65 年	296.4	295.3	293	292.3	293.8	295	293.7	291.6	291.8	293.4	294.1	290.9
民國 66 年	287.2	282.6	283.7	281.6	280.3	271.8	271.5	260	263.7	266.6	271.2	272.6
民國 67 年	267.9	265.9	265.6	260.8	260.9	261.2	261.9	257.2	253.3	251.2	252.1	253.2
民國 68 年	252.3	251.1	247.8	243	240.9	238.4	236.3	230.3	223.1	223.7	226.9	225
民國 69 年	216.2	212	210.9	209.8	205.9	200.5	199.2	194.7	187.4	184.2	183.9	184.1
民國 70 年	176.2	173.3	172.5	171.8	172.5	170.9	170.2	168.5	166.5	167.5	168.6	168.8
民國 71 年	167.7	168.3	167.9	167.4	166.4	166.1	166.2	161.3	162.8	164.1	165.4	164.8
民國 72 年	164.8	163.1	162.5	161.7	162.9	161.7	163.5	163.6	163.1	163.1	164.5	166.8
民國 73 年	166.7	165	164.6	164.3	162.3	162.4	162.9	162.3	161.7	162.4	163.3	164.1
民國 74 年	164	162.7	162.6	163.5	164	164.2	164.1	164.8	162.1	162.2	164.6	166.3
民國 75 年	164.7	164.3	164.3	163.9	163.7	163.2	163.7	162.8	158.7	159.1	161.3	162
民國 76 年	162.5	162.8	164.1	163.5	163.5	163.4	161.5	160.2	159.6	161.1	160.6	159
民國 77 年	161.6	162.2	163.1	162.9	161.1	160.1	160.1	157.9	157.4	156.3	157.1	157.2
民國 78 年	157.2	155.9	155.5	154.1	153	153.4	154.1	152.8	148.9	147.5	151.4	152.4

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 79 年	151.4	151.6	150.5	149	147.5	148	147.1	144.6	139.8	142.9	145.7	145.8
民國 80 年	144.2	143.3	144.1	143.1	142.6	142.3	141.3	141	140.8	139.4	139	140.4
民國 81 年	139	137.7	137.6	135.4	134.9	135.3	136.3	136.9	132.6	132.7	134.8	135.7
民國 82 年	134.1	133.7	133.2	131.7	132.2	129.7	131.9	132.5	131.6	131.1	130.8	129.7
民國 83 年	130.3	128.6	129	127.8	126.6	126.9	126.7	123.8	123.4	124.7	125.9	126.4
民國 84 年	123.8	124.3	124.2	122.4	122.6	121.3	122	121.7	121	121.3	120.8	120.8
民國 85 年	121	119.8	120.5	119	119.2	118.5	120.3	115.8	116.5	117	117	117.9
民國 86 年	118.7	117.4	119.2	118.4	118.3	116.3	116.4	116.5	115.8	117.3	117.7	117.5
民國 87 年	116.4	117.1	116.4	116	116.3	114.7	115.4	116	115.3	114.4	113.2	115.1
民國 88 年	115.9	114.7	116.9	116.1	115.8	115.6	116.4	114.7	114.6	113.9	114.3	114.9
民國 89 年	115.3	113.6	115.6	114.6	113.9	114.1	114.7	114.4	112.8	112.8	111.7	113.1
民國 90 年	112.7	114.8	115.1	114.2	114.2	114.3	114.6	113.9	113.4	111.7	113	115
民國 91 年	114.6	113.2	115.1	113.9	114.5	114.2	114.1	114.2	114.3	113.6	113.7	114.2
民國 92 年	113.3	114.9	115.3	114.1	114.1	114.8	115.3	114.8	114.5	113.7	114.2	114.2
民國 93 年	113.3	114.2	114.3	113	113.1	112.8	111.5	112	111.4	111	112.5	112.4
民國 94 年	112.8	112	111.7	111.2	110.5	110.2	108.9	108.1	108	108.1	109.7	110
民國 95 年	109.8	110.9	111.3	109.8	108.8	108.3	108.1	108.7	109.3	109.4	109.5	109.2
民國 96 年	109.5	109	110.3	109.1	108.8	108.2	108.4	107	106	103.8	104.4	105.7
民國 97 年	106.3	105	106.1	105	104.9	103.1	102.5	102.2	102.8	101.4	102.5	104.4
民國 98 年	104.8	106.4	106.3	105.5	105	105.1	104.9	103.1	103.8	103.4	104.1	104.6
民國 99 年	104.5	104	105	104.1	104.2	103.9	103.6	103.6	103.5	102.8	102.6	103.4
民國 100 年	103.4	102.6	103.5	102.7	102.5	101.9	102.2	102.2	102.1	101.5	101.5	101.3
民國 101 年	101	102.4	102.2	101.3	100.8	100.1	99.8	98.8	99.1	99.2	100	99.7
民國 102 年	99.9	99.4	100.9	100.2	100	99.6	99.7	99.6	98.3	98.6	99.3	99.4
民國 103 年	99.1	99.4	99.3	98.6	98.5	98	98	97.6	97.6	97.5	98.4	98.8
民國 104 年	100											

地 政 法 令 彙 刊  
稅 務

第 164 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 104 年 2 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