

正確·時效·專業·服務

# 地政稅務 法令彙刊



中華民國 104 年 8 月 20 日出版

## 第 170 期

- ◎修正「遺產及贈與稅法」
- ◎修正「土地稅法」
- ◎修正「民事訴訟法」
- ◎增訂「民事訴訟法施行法」
- ◎修正「戶籍法施行細則」
- ◎訂定「房地合一課徵所得稅申報作業要點」
- ◎修正「申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則」
- ◎公證遺囑除親自以筆書寫為之外，並得以電腦打字或自動化機器製作
- ◎為古蹟、歷史建築及聚落等文化資產之保存，申請撥用公有土地時，無須檢附有無妨礙都市計畫證明書

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

104/07/01 增訂「民事訴訟法施行法」	1
104/07/01 修正「遺產及贈與稅法」	2
104/07/01 修正「土地稅法」	3
104/07/01 修正「民事訴訟法」	5
104/07/10 修正「戶籍法施行細則」	7
104/07/13 修正「市地重劃實施辦法」	12
104/07/16 修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」	16
104/07/16 修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」	21
104/07/21 訂定「房地合一課徵所得稅申報作業要點」	23
104/07/22 檢送「市地重劃實施辦法」第 21 條、第 31 條條文勘誤表及部分條文修正條文對照表勘誤表	35

104/07/24 修正「申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則」	48
-----------------------------------	----

104/07/27 修正「戶政規費收費標準」	48
------------------------	----

## 二、地政法令

104/07/06 區分所有建物原基地權利種類為所有權，嗣後申請變更為地上權者，尚無違反民法第 799 條第 5 項規定	49
104/07/13 關於自辦市地重劃案是否適用共同管道法及管理經費分攤辦法之規定	50
104/07/30 公證遺囑除親自以筆書寫為之外，並得以電腦打字或自動化機器製作	50

## 三、其他法令

104/07/13 關於自辦市地重劃案是否適用共同管道法及管理經費分攤辦法之規定	51
104/07/14 有關都市計畫法臺灣省施行細則第 34-1、34-3 條得於都市計畫書訂定增加容積獎勵規定執行疑義	52
104/07/15 有關公寓大廈「未符合申請報備檢查表	

自主檢查重點」補充說明……………	53
104/07/16 關於古蹟申請容積移轉，涉及送出基地容積率暨接受基地移入容積核算疑義……………	54
104/07/21 有關山坡地範圍內之公有土地，因位於水利主管機關公告之河川區域內，其補辦編定應否先依山坡地保育利用條例第16條規定辦理1案……………	55
104/07/24 為古蹟、歷史建築及聚落等文化資產之保存，申請撥用公有土地時，無須檢附無妨礙都市計畫證明書……………	55
104/07/24 停止適用內政部九十六年十月十五日台內戶字第○九六○一五六一一九號函……………	56

#### 四、大法官釋示

104/07/31 釋字第 731 號【區段徵收申請抵價地之期間起算日案】……………	57
--	----

#### 五、判解新訊

104/01/30 占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，自應就	
--	--

其取得占有係有正當權源之事實予以證明……………	59
-------------------------	----

104/02/04 特留分係概括存在於全部遺產，非具體存在於各標的物，故繼承人回復特留分之效果為由所有繼承人共同共有遺產……………	60
104/02/04 大樓屋頂平台係大樓各區分所有人之共有部分，縱未經登記，仍不失其共有之性質，任意使用收益，即屬侵害他共有人之權利……………	61
104/02/11 土地登記簿謄本就最高限額抵押權擔保範圍縱僅記載金額，然判斷債權範圍上仍應參照契約書而定……………	61

#### 六、會務動態

本會 104 年 7 月份重要會務動態……………	62
--------------------------	----

#### 七、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（104.7.）……………	67
---------------------------	----

## 中央法規

### ※增訂「民事訴訟法施行法」

總統民國 104 年 7 月 1 日華總一義字第 10400077071 號令  
茲增訂民事訴訟法施行法第四條之四條文；並修正第十二條條文，公布之。

#### 民事訴訟法施行法增訂第四條之四條文；並修正第十二條條文

第四條之四 支付命令於民事訴訟法督促程序編依本施行法第十二條第六項公告施行後確定者，適用修正後之規定。

支付命令於民事訴訟法督促程序編依本施行法第十二條第六項公告施行前確定者，債務人仍得依修正前民事訴訟法第五百二十一條第二項規定提起再審之訴。

前項情形，債務人有債權人於督促程序所提出之證物係偽造或變造之情形，或債務人提出可受較有利益裁判之證物者，仍得向支付命令管轄法院提起再審之訴，並以原支付命令之聲請，視為起訴。

前項再審之訴應於民事訴訟法督促程序編依本施行法第十二條第六項公告施行後二年內為之，不受民事訴訟法第五百條之限制。本施行法公告施行起至無行為能力人或限制行為能力人成年後二年內均得為之。

前二項規定，債務人就已經清償之債務範圍，不適用之。

第十二條 本法自修正民事訴訟法施行之日施行。

中華民國九十二年一月十四日修正之民事訴訟法，

其施行日期由司法院定之。

中華民國九十二年六月六日修正之民事訴訟法，其施行日期由司法院定之。

中華民國九十八年六月十二日修正之民事訴訟法，除修正第五百八十三條、第五百八十五條、第五百八十九條、第五百八十九條之一、第五百九十條及增訂第五百九十條之一於施行之日施行外，於九十八年十一月二十三日施行。

中華民國一百零二年四月十六日修正之民事訴訟法，自公布日施行。

中華民國一百零四年六月十五日修正之民事訴訟法，自公布日施行。

### ※修正「遺產及贈與稅法」

總統民國 104 年 7 月 1 日華總一義字第 10400075361 號令  
茲修正遺產及贈與稅法第三十條條文，公布之。

#### 遺產及贈與稅法修正第三十條條文

第三十條 遺產稅及贈與稅納稅義務人，應於稽徵機關送達核定納稅通知書之日起二個月內，繳清應納稅款；必要時，得於限期內申請稽徵機關核准延期二個月。

遺產稅或贈與稅應納稅額在三十萬元以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於納稅期限內，向該管稽徵機關申請，分十八期以內繳納，每期間隔以不超過二個月為限。

經申請分期繳納者，應自繳納期限屆滿之次日起，至納稅義務人繳納之日止，依郵政儲金一年期定期儲金固定利率，分別加計利息；利率有變動時，依變動後利率計算。

遺產稅或贈與稅應納稅額在三十萬元以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於納稅期限內，就現金不足繳納部分申請以在中華民國境內之課徵標的物或納稅義務人所有易於變價及保管之實物一次抵繳。中華民國境內之課徵標的物屬不易變價或保管，或申請抵繳日之時價較死亡或贈與日之時價為低者，其得抵繳之稅額，以該項財產價值占全部課徵標的物價值比例計算之應納稅額為限。

本法中華民國九十八年一月十二日修正之條文施行前所發生未結之案件，適用修正後之前三項規定。但依修正前之規定有利於納稅義務人者，適用修正前之規定。

第四項抵繳財產價值之估定，由財政部定之。

第四項抵繳之財產為繼承人共同共有之遺產且該遺產為被繼承人單獨所有或持分共有者，得由繼承人過半數及其應繼分合計過半數之同意，或繼承人之應繼分合計逾三分之二之同意提出申請，不受民法第八百二十八條第三項限制。

## ※修正「土地稅法」

總統民國 104 年 7 月 1 日華總一義字第 10400077091 號令  
茲修正土地稅法第三十一條之一、第三十五條及第五十三條條文，公布之。

### 土地稅法修正第三十一條之一、第三十五條及第五十三條條文

第三十一條之一 依第二十八條之三規定不課徵土地增值稅之土地，於所有權移轉、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為受託人自有土地時，以該土地不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次經核定之移轉

現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。但屬第三十九條第二項但書規定情形者，其原地價之認定，依其規定。

因遺囑成立之信託，於成立時以土地為信託財產者，該土地有前項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指遺囑人死亡日當期之公告土地現值。

以自有土地交付信託，且信託契約明定受益人為委託人並享有全部信託利益，受益人於信託關係存續中死亡者，該土地有第一項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指受益人死亡日當期之公告土地現值。

前項委託人藉信託契約，不當為他人或自己規避或減少納稅義務者，不適用該項規定。

第一項土地，於計課土地增值稅時，委託人或受託人於信託前或信託關係存續中，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；第二項及第三項土地，遺囑人或受益人死亡後，受託人有支付前開費用及地價稅者，亦準用之。

本法中華民國一百零四年六月十二日修正之條文施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用前三項規定。

第三十五條 土地所有權人於出售土地後，自完成移轉登記之日起，二年內重購土地合於下列規定之一，其新購土地地價超過原出售土地地價，扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額：

一、自用住宅用地出售後，另行購買都市土地未超過三公畝部分或非都市土地未超過七公畝部分仍作

自用住宅用地者。

二、自營工廠用地出售後，另於其他都市計畫工業區或政府編定之工業用地內購地設廠者。

三、自耕之農業用地出售後，另行購買仍供自耕之農業用地者。

前項規定土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登記之日起二年內，始行出售土地者，準用之。

第一項第一款及第二項規定，於土地出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用之。

第五十三條 納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納日。

欠繳之田賦代金及應發或應追收欠繳之隨賦徵購實物價款，均應按照繳付或徵購當時政府核定之標準計算。

## ※修正「民事訴訟法」

總統民國 104 年 7 月 1 日華總一義字第 10400077101 號令茲修正民事訴訟法第二百五十四條、第五百十一條、第五百十四條及第五百二十一條條文，公布之。

### 民事訴訟法修正第二百五十四條、第五百十一條、第五百十四條及第五百二十一條條文

第二百五十四條 訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟。

前項但書情形，僅他造不同意者，移轉之當事人或

第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。

前項裁定，得為抗告。

法院知悉訴訟標的有移轉者，應即以書面將訴訟繫屬之事實通知第三人。

第一項為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於當事人之起訴合法且非顯無理由時，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。

法院於發給已起訴之證明前，得使當事人有陳述意見之機會。

當事人依已起訴之證明辦理訴訟繫屬事實之登記者，於事實審言詞辯論終結前，他造當事人得提出異議。

對於第五項駁回聲請之裁定及前項異議所為之裁定，均不得聲明不服。

訴訟終結後，當事人或利害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關請求塗銷該項登記。

第五百十一條 支付命令之聲請，應表明下列各款事項：

- 一、當事人及法定代理人。
- 二、請求之標的及其數量。
- 三、請求之原因事實。其有對待給付者，已履行之情形。
- 四、應發支付命令之陳述。
- 五、法院。

債權人之請求，應釋明之。

第五百十四條 支付命令，應記載下列各款事項：

- 一、第五百十一條第一項第一款至第三款及第五款所

定事項。

二、債務人應向債權人清償其請求並賠償程序費用，否則應於支付命令送達後二十日之不變期間內，向發命令之法院提出異議。

三、債務人未於不變期間內提出異議時，債權人得依法院核發之支付命令及確定證明書聲請強制執行。

第五百十一條第一項第三款所定事項之記載，得以聲請書狀作為附件代之。

第五百二十一條 債務人對於支付命令未於法定期間合法提出異議者，支付命令得為執行名義。

前項情形，為裁定之法院應付與裁定確定證明書。

債務人主張支付命令上所載債權不存在而提起確認之訴者，法院依債務人聲請，得許其提供相當並確實之擔保，停止強制執行。

## ※修正「戶籍法施行細則」

內政部民國 104 年 7 月 10 日台內戶字第 1041203058 號令

修正「戶籍法施行細則」部分條文。

附修正「戶籍法施行細則」部分條文

### 戶籍法施行細則部分條文修正條文

第八條（刪除）

第九條 戶籍登記，應經申請人之申請。但於戶口清查後，初次辦理戶籍登記或依本法第三十七條、第三十八條、第四十二條、第四十八條之一、第四十八條之二、第四十九條第二項、第五十條規定辦理者，戶政事務所得依矯正機關、警察機關、入出國管理機關、檢察官、軍事檢察官、法院、軍事法院、衛生主管機關、

中央主管機關、直轄市、縣（市）社政主管機關、房屋所有權人、房屋管理機關、地方自治機關之通知或依職權逕為登記。

登記後發生訴訟，經法院裁判確定或訴訟上和解或調解成立後，應依本法第二十五條規定申請變更、更正、撤銷或廢止登記，經依本法第四十八條第三項規定以書面催告後仍不申請者，戶政事務所應依職權逕為登記，並應於登記後通知本人。

第九條之一 本法第十五條第一款至第三款應為初設戶籍登記者，有下列情事之一，戶政事務所應通知內政部移民署：

一、未居住國內。

二、申請初設戶籍地址不得設籍。

戶政事務所依本法第四十八條之二第六款逕為初設戶籍登記後，應通知該戶戶長或房屋所有權人。

第十一條 戶籍登記申請書，應載明當事人及申請人出生年月日、姓名、國民身分證統一編號、住址、申請日期；必要時並載明戶號、戶長姓名等資料。

第十三條 下列登記，申請人應於申請時提出證明文件正本：

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。但於中華民國九十七年五月二十二日以前（包括九十七年五月二十二日當日）結婚，結婚雙方當事人與二人以上親見公開儀式之證人親自到場辦理登記者，得免提結婚證明文件。

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、初設戶籍登記。
- 十、遷徙登記：單獨立戶者。
- 十一、分（合）戶登記。
- 十二、出生地登記。
- 十三、變更、撤銷或廢止登記。
- 十四、非過錄錯誤之更正登記。
- 十五、依其他法律所為之登記。

第十四條 申請人依前條規定提出之證明文件，經戶政事務所查驗後，除出生、死亡、死亡宣告及初設戶籍登記之證明文件應留存正本外，其餘登記之證明文件，得以影本留存。

依前項規定提出之證明文件及申請人依本法第四十七條規定出具之委託文件，係在國外作成者，應經我國駐外使領館、代表處或辦事處（以下簡稱駐外館處）驗證；其在大陸地區或香港、澳門作成者，應經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證；其在國內由外國駐我國使領館或授權機構製作者，應經外交部驗證。

前項文件為外文者，應檢附經駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。

戶政事務所逕為出生、死亡及死亡宣告登記者，得以相關機關通報文件留存；逕為初設戶籍登記者，得以職權調查之文件留存。

第十五條 戶籍登記事項錯誤或脫漏，係因戶政事務所作業錯誤所致者，依下列方式辦理：

- 一、現戶戶籍資料錯誤或脫漏，由現戶籍地戶政事務所查明更正，並通知當事人或原申請人。
- 二、最後除戶戶籍資料錯誤或脫漏，由最後戶籍地戶政事務所查明更正，並通知當事人或原申請人。但非最後戶籍資料錯誤或脫漏者，由該資料錯誤地戶政事務所查明更正，並通知當事人或原申請人。

第十六條 戶籍登記事項錯誤，係因申報資料錯誤所致者，應由申請人提出下列證明文件之一，向戶籍地戶政事務所申請更正；戶籍地戶政事務所並依前條規定辦理：

- 一、在臺灣地區初次登記戶籍或登記戶籍前之戶籍資料。
- 二、政府機關核發並蓋有發證機關印信之原始國民身分證。
- 三、各級學校、軍、警學校或各種訓練班、團、隊畢（肄）業證明文件。
- 四、公、私立醫療機構或合格助產士出具之出生證明書。
- 五、國防部或其所屬相關機關所發停、除役、退伍（令）證明書或兵籍資料證明書。
- 六、涉及事證確認之法院確定裁判、檢察官不起訴處分書、緩起訴處分書，或國內公證人之公、認證書等。
- 七、其他機關（構）核發之足資證明文件。

第十九條 戶政事務所依本法第四十六條通知本人時，本人死亡或為失蹤人口，應另通知本人之配偶及一親等直系血親。

本法第四十八條第三項之催告，其所定期限不得少

於七日，催告書應送達應為申請之人。

戶政事務所辦理本法第四十八條之二所定登記之催告，應載明經催告屆期仍不申請者，由戶政事務所依本法第四十八條之二規定逕行為之。

戶政事務所依本法第四十八條之一及第四十八條之二規定逕為登記後，應通知應為申請之人。

戶政事務所依本法第五十條第一項規定逕為登記者，應將其全戶戶籍暫遷至該戶政事務所並註明地址，同時通報警察機關。

第二十一條 戶政事務所受理戶籍登記，應查驗其國民身分證及戶口名簿正本。但外國人、無國籍人、臺灣地區無戶籍國民、大陸地區人民、香港或澳門居民，應查驗其護照、居留證、定居證或入出國許可等證明文件正本。

戶政事務所受理戶籍登記，應將受理登記資料登錄於電腦系統，列印戶籍登記申請書，並以戶籍登記申請書及留存之證明文件正本或影本，按年及村（里）分類裝釘存放戶政事務所。

第二十二條 戶籍登記事項，應登記於戶籍登記資料有關欄位或有關之戶內，並均載明其事由及日期。戶長有變更、死亡、死亡宣告、遷出、分（合）戶、住址變更、撤銷戶籍或廢止戶籍登記時，該戶籍登記資料列為除戶備份保存。

前項因戶長變更、死亡、死亡宣告、遷出、分（合）戶、住址變更、撤銷戶籍或廢止戶籍，列為除戶時，戶內尚有設籍人口者，應由該項登記之申請人，擇定戶內具行為能力者一人繼為戶長；戶內設籍人口均為無行為能力人或限制行為能力人時，應由最年長者

一人繼為戶長。

戶長經戶政事務所依本法第四十二條、第四十八條之一或第四十八條之二規定逕為死亡、死亡宣告、遷出、住址變更、撤銷戶籍或廢止戶籍之登記，並列為除戶時，應依前項規定擇定一人繼為戶長。

第三十三條 依本法第七十二條規定查記教育程度，應依各級中等以上學校通報之畢（結）業及新生教育程度查記名冊、當事人之申請、戶政人員口頭查詢或相關機關提供之資料，逕為註記。

前項教育程度註記資料，免填學校及科、系、所、院或學程名稱。

第三十六條 本細則自發布日施行。

## ※修正「市地重劃實施辦法」

內政部民國 104 年 7 月 13 日內授中辦地字第 1041305436 號令修正「市地重劃實施辦法」部分條文。

附修正「市地重劃實施辦法」部分條文

### 市地重劃實施辦法部分條文修正條文

第二十一條 土地所有權人依本條例第六十條規定，應共同負擔之項目如下：

一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，扣除重劃區內原有道路、溝渠、河川及未登記等土地後，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。

二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按

評定重劃後地價折價抵付之負擔。

前項第一款所定重劃區內供公共使用之道路，包括道路之安全島、綠帶及人行步道；所稱重劃區內供公共使用之溝渠，指依都市計畫法定程序所劃設供重劃區內公共使用之排水用地。

第一項第一款所列舉十項用地，不包括下列用地：

一、重劃前業經主管機關核准興建之兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等八種用地。

二、重劃前政府已取得者。

第一項第二款所稱工程費用，指道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費。

第三十一條 重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下：

一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第二十二條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。

二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償

之；其已達最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。

三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應向面積較大之一側合併分配之。

四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。

五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。

六、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。

七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。

重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分、破產登記或其他法律所為禁止處分之登記者，不得合併分配。

主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第一項分配方法之限制。

重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合本條例施行細則第八十二條第一款規定之道路、溝渠、河川等用地，依本條例第六十條第一項規定辦理抵充；其餘不屬該條款之用地仍按原位置、原面積分配，不得辦理抵充。

第三十三條 前條第一項規定指配之公有土地包含已出租之公有土地。但不包括下列土地：

- 一、重劃計畫書核定前業經協議價購或徵收取得者。
- 二、重劃計畫書核定前已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定或有償撥用者。
- 三、重劃計畫書核定前，社會住宅主管機關以住宅基金購置或已報奉核定列管為社會住宅用地有案者。
- 四、非屬都市計畫公共設施用地之學產地。

第三十四條 重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地，依前二條規定以重劃區內之公有土地優先指配；如有不足，得以抵費地指配或按該公共設施用地範圍內土地所有權人所有土地面積比例分配之，其分配面積不受原街廓原路街線最小分配面積之限制。但該範圍內私有土地所有權人主張以原位置（次）分配時，不得以抵費地強行指配。

前項以抵費地指配於未列為共同負擔之公共設施用地者，需地機關應配合重劃進度編列預算，按主管機關所定底價價購，其底價不得低於各該宗土地評定重劃後地價。但依法得民營之公用事業用地，得依第五

十四條規定辦理公開標售。

第五十四條 主管機關對於重劃區內之抵費地，於土地分配結果公告確定後，除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂定底價辦理公開標售，並得於重劃負擔總費用已清償之原則下，辦理公開標租或招標設定地上權。經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。

前項標售、讓售底價不得低於各宗土地之評定重劃後地價。但經降低底價再行公開標售者，不在此限。

第一項標租、招標設定地上權權利金之底價，應由主管機關視當地實際情況訂定之。

第一項所稱公共事業，指政府機關或所屬事業機構直接興辦以公共利益或社會福利服務、社會救助為主要目的之事業。

## ※修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」

內政部民國 104 年 7 月 16 日台內營字第 1040810498 號令修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」部分規定，自即日生效。

附修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」部分規定

**自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點部分規定修正規定**

三之一、本辦法所稱單親家庭，指申請人離婚、喪偶、配偶服刑、申請時配偶失蹤經向警察機關報案協尋未獲達六個月以上

或未曾結婚，且其育有子女符合下列條件之一者：

- (一) 未成年。
- (二) 年滿二十歲以上、二十五歲以下仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校。
- (三) 年滿二十歲無謀生能力而需照顧。

前項申請人育有未成年子女，指申請人育有未滿二十歲之子女，並得對該子女行使權利負擔義務。

三之二、本辦法所稱列冊獨居老人，指申請人為六十五歲以上並經社政主管機關認定者。

四、受補貼戶自申請日起至完成或終止補貼期間，申請人及其他家庭成員仍應符合補貼資格及相關法令規定。家庭成員因戶籍記載資料異動，應主動通報直轄市、縣（市）主管機關。身分變更後不符本辦法第九條或第十六條規定之家庭組成條件者，應自事實發生之日起停止補貼並返還溢領之金額，未返還者，直轄市、縣（市）主管機關應依法追討並追究相關刑事責任。

六、住宅補貼申請人家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄證明外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。

申請人之家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入境相關資料者，視為無該家庭成員。

七、自建自購住宅貸款利息補貼評點基準表及租金補貼評點基準表中，下列項目限申請人具備者始得加分：

- (一) 生育有未成年子女。

(二) 四十歲以上。

(三) 目前居住之住宅平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。

(四) 目前居住之住宅未具備衛浴設備。

(五) 三代同堂。

(六) 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。

(七) 列冊獨居老人。

(八) 單親家庭。

自建或自購住宅貸款利息補貼之核貸戶具備本法第四條第一項所定具特殊情形或身分，下列項目限申請人具備者始得適用第一類優惠利率：

(一) 育有未成年子女三人以上。

(二) 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。

(三) 六十五歲以上。

八、已辦理建物登記之建物或住宅，面積之計算為建物登記之主建物、附屬建物及共有部分面積合計。

十六、依本法第八條及修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第二條規定，目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、本部鄉村地區或其他政府之住宅費用補貼未滿十年或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助未滿十年者，不得申請租金補貼。但有下列情形之一者，不在此限：

(一) 申請租金補貼，經查核其仍有政策性房屋貸款之住宅，因遭法院拍賣，拍賣金額不足清償原貸款金額。

(二) 申請時仍接受政府其他租金補貼資格，切結取得本辦法租金補貼之核定函後，自願放棄其他租金補貼資格。

本辦法租金補貼核定戶於補貼期限未屆滿前，申請次年度租金補貼且經核定，應於補貼期限屆滿後，始核發次年度租金補貼。

二十一、接受租金補貼者死亡，原申請書表所列之配偶或直系親屬辦理受補貼者變更，應同時變更郵局帳戶及租賃契約之承租人姓名；除變更後受補貼者年齡及家庭組成之資格條件外，直轄市、縣（市）主管機關應審核變更後之申請人及租賃之住宅是否符合本辦法規定，不符規定者，應予駁回。

二十二、租賃之住宅為無建物登記資料之合法房屋或實施建築管理前已建造完成之合法建築物者，得依下列證明文件之一，向土地坐落所在地之直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市、區）公所申請合法房屋證明或申請協助認定屬於實施建築管理前已建造完成之合法建築物：

- （一）建築執照。
- （二）建物登記證明。
- （三）未實施建築管理地區建築物完工證明書。
- （四）載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。
- （五）完納稅捐證明。
- （六）繳納自來水費或電費證明。
- （七）戶口遷入證明。
- （八）房屋課稅明細表。
- （九）地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

二十三、租金補貼由中央經費或直轄市、縣（市）經費支應之區分原則如下：

- （一）直轄市、縣（市）主管機關訂定之租金補貼申請基準與中央主管機關一致者：

- 1、複審合格戶數超過該直轄市、縣（市）總計畫戶數者，評定點數由高至低排序，排序在前者為中央經費支應，排序在後者為該直轄市、縣（市）經費支應。
- 2、複審合格戶數未超過該直轄市、縣（市）總計畫戶數者，以該直轄市、縣（市）自籌款比率分算複審合格戶數，評定點數由高至低排序，評定點數排序在前者為中央經費支應，排序在後者為該直轄市、縣（市）經費支應。

（二）直轄市、縣（市）主管機關訂定之租金補貼申請基準較中央主管機關寬鬆者：

- 1、符合中央主管機關申請基準之複審合格戶，按評定點數由高至低排序，排序在前者按中央計畫戶數由中央經費支應。
- 2、符合中央主管機關申請基準之複審合格戶數未達中央計畫戶數時，中央經費補貼僅支應符合中央主管機關申請基準之複審合格戶數，所餘之中央計畫戶數不得挪為補貼僅符合直轄市、縣（市）主管機關申請基準者。
- 3、符合直轄市、縣（市）主管機關申請基準但未列入中央經費補貼範圍內之複審合格戶，依排序在前者按該直轄市、縣（市）計畫戶數由該直轄市、縣（市）經費支應。

（三）排序後如因評定點數相同無法區分列入中央經費補貼或直轄市、縣（市）經費補貼戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤決定。

## ※修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」

內政部民國 104 年 7 月 16 日台內營字第 1040810507 號令修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」部分規定，自即日生效。

附修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」部分規定

### 修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點部分規定修正規定

二、修繕住宅貸款利息申請案申請人或其家庭成員以符合評點項目中加分條件申請加分者，申請人應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得加分。

申請人或其家庭成員具備住宅法（以下簡稱本法）第四條第一項所定具特殊情形或身分者，應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得適用第一類優惠利率。

申請人或家庭成員依直轄市、縣（市）主管機關公告得免檢附之相關證明文件，經主管機關查明其申請書表符合勾選之特殊情形或身分資格者，亦得加分或適用第一類優惠利率。

二之二、本辦法所稱單親家庭，指申請人離婚、喪偶、配偶服刑、申請時配偶失蹤經向警察機關報案協尋未獲達六個月以上或未曾結婚，且其育有子女符合下列條件之一者：

- （一）未成年。
- （二）年滿二十歲以上、二十五歲以下仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校。
- （三）年滿二十歲無謀生能力而需照顧。

前項申請人育有未成年子女，指申請人育有未滿二十歲之子女，並得對該子女行使權利負擔義務。

二之三、本辦法所稱列冊獨居老人，指申請人為六十五歲以上並經社政主管機關認定者。

三、受補貼戶自申請日起至完成或終止補貼期間，申請人及其他家庭成員仍應符合補貼資格及相關法令規定。家庭成員因戶籍記載資料異動，應主動通報直轄市、縣（市）主管機關。身分變更後不符本辦法第五條規定之家庭組成條件者，應自事實發生之日起停止補貼並返還溢領之金額，未返還者，直轄市、縣（市）主管機關應依法追討並追究相關刑事責任。

五、住宅補貼申請人家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄證明外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。

申請人之家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入境相關資料者，視為無該家庭成員。

七、修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼評點基準表（以下簡稱基準表）中，下列項目限申請人具備者始得加分：

- （一）生育有未成年子女。
- （二）四十歲以上。
- （三）申請修繕之住宅平均每每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。
- （四）申請修繕之住宅未具備衛浴設備。
- （五）申請修繕之住宅為三十年以上之老舊住宅。
- （六）三代同堂。
- （七）於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。

(八) 列冊獨居老人。

(九) 單親家庭。

修繕住宅貸款利息補貼之核貸戶具備本法第四條第一項所定具特殊情形或身分，下列項目限申請人具備者始得適用第一類優惠利率：

(一) 育有未成年子女三人以上。

(二) 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。

(三) 六十五歲以上。

九、已辦理建物登記之建物或住宅，面積之計算為建物登記之主建物、附屬建物及共有部分面積合計。

十六、修繕住宅貸款利息補貼核定戶已辦理貸款者，不得辦理轉貸。

## ※訂定「房地合一課徵所得稅申報作業要點」

財政部民國 104 年 7 月 21 日台財稅字第 10404597060 號令訂定「房地合一課徵所得稅申報作業要點」，並自中華民國一百零五年一月一日生效。

附「房地合一課徵所得稅申報作業要點」

### 房地合一課徵所得稅申報作業要點

#### 壹、總則

一、為利納稅義務人依所得稅法（以下簡稱本法）第四條之四、第四條之五、第十四條之四至第十四條之八及第二十四條之五規定計算及申報房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地）交易所得，特訂定本要點。

二、個人及營利事業自中華民國一百零五年一月一日起交易下列房屋、土地，應依本要點規定計算房屋、土地交易所得，課

徵所得稅：

(一) 一百零三年一月一日之次日以後取得，且持有期間在二年以內之房屋、土地。

(二) 一百零五年一月一日以後取得之房屋、土地。

個人於中華民國一百零五年一月一日以後取得以設定地上權方式之房屋使用權，其交易視同前項之房屋交易。

#### 貳、交易日、取得日及持有期間

三、房屋、土地交易日之認定，以所出售或交換之房屋、土地完成所有權移轉登記日為準。但有下列情形之一者，依其規定：

(一) 因強制執行於辦理所有權登記前已移轉所有權，為拍定人領得權利移轉證書之日。

(二) 無法辦理建物所有權登記（建物總登記）之房屋，為訂定買賣契約之日。

(三) 本法第四條之四第二項規定之房屋使用權，為權利移轉之日。

四、房屋、土地取得日之認定，以所取得之房屋、土地完成所有權移轉登記日為準。但有下列情形之一者，依其規定：

(一) 出價取得：

1、因強制執行於辦理所有權登記前已取得所有權，為拍定人領得權利移轉證書之日。

2、無法辦理建物所有權登記（建物總登記）之房屋，為訂定買賣契約之日。

3、本法第四條之四第二項規定之房屋使用權，為權利移轉之日。

(二) 非出價取得：

1、興建房屋完成後第一次移轉，為核發使用執照日。但無法取得使用執照之房屋，為實際興建完成

- 日。
- 2、因區段徵收領回抵價地，為所有權人原取得被徵收土地之日。
  - 3、經土地重劃後重行分配與原土地所有權人之土地，為所有權人原取得重劃前土地之日。
  - 4、營利事業實施都市更新事業或受託辦理土地重劃，依權利變換取得都市更新後之房屋、土地或取得抵繳開發費用之折價抵付之土地（抵費地），為都市更新事業計畫或重劃計畫書核定之日。
  - 5、配偶之一方依民法第一千零三十條之一規定行使剩餘財產差額分配請求權取得之房屋、土地，為配偶之他方原取得該房屋、土地之日。
  - 6、繼承取得之房屋、土地，為繼承開始日。
  - 7、因分割共有物取得與原權利範圍相當之房屋、土地，為原取得共有物之日。
  - 8、以房屋、土地為信託財產，受託人於信託關係存續中，交易該信託財產，以下列日期認定。信託關係存續中或信託關係消滅，受託人依信託本旨交付信託財產與受益人後，受益人交易該房屋、土地者，亦同：
    - (1) 受益人如為委託人，為委託人取得該房屋、土地之日。
    - (2) 受益人如為非委託人，或受益人不特定或尚未存在，為訂定信託契約之日；信託關係存續中，追加房屋、土地為信託財產者，該追加之房屋、土地，為追加之日。
    - (3) 信託關係存續中，如有變更受益人之情事，為變更受益人之日；受益人由不特定或

尚未存在而為確定，為確定受益人之日。

- 9、信託關係存續中，受託人管理信託財產所取得之房屋、土地，嗣受託人交易該信託財產，為受託人取得該房屋、土地之日；該房屋、土地持有期間內，如有變更受益人之情事，為變更受益人之日；如有受益人由不特定或尚未存在而為確定，為確定受益人之日。信託關係存續中或信託關係消滅，受託人依信託本旨交付該房屋、土地與受益人後，受益人交易該房屋、土地者，亦同。
  - 10、以房屋、土地為信託財產，嗣因信託行為不成立、無效、解除或撤銷而塗銷信託登記，該房屋、土地所有權回復登記於委託人名下，為委託人原取得房屋、土地之日。
- 五、房屋、土地持有期間之計算，自房屋、土地取得之日起算至交易之日止。如有下列情形者，其持有期間得依下列規定合併計算：
- (一) 個人因繼承、受遺贈取得房屋、土地，得將被繼承人、遺贈人持有期間合併計算。但依本法第四條之五第一項第一款規定計算持有期間，得併計之期間，應以被繼承人、遺贈人或其配偶、未成年子女已於該房屋辦竣戶籍登記並居住，且無出租、供營業或執行業務使用為限。
  - (二) 個人取自其配偶贈與之房屋、土地，得將配偶持有期間合併計算。但依本法第四條之五第一項第一款規定計算持有期間，得併計之期間，應以個人或其配偶、未成年子女已於該房屋辦竣戶籍登記並居住，且無出租、供營業或執行業務使用為限。
  - (三) 個人拆除自住房屋自地自建或與營利事業合建分屋，

出售該自建或取得之房屋，依本法第四條之五第一項第一款規定計算持有期間，得將拆除之自住房屋持有期間合併計算，得併計之期間，應以個人或其配偶、未成年子女已於該房屋辦竣戶籍登記並居住，且無出租、供營業或執行業務使用為限。

個人出售自地自建之房屋或以自有土地與營利事業合建分屋所取得之房屋，依本法第十四條之四第三項規定計算房屋持有期間，應以該土地之持有期間為準。

### 參、個人房屋、土地交易所得計算及相關調整

六、個人依本法第十四條之四規定計算房屋、土地交易所得，減除當次交易依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，應按規定稅率計算應納稅額申報納稅，不併計綜合所得總額。

前項房屋、土地交易所得計算方式如下：

(一) 出價取得：

房屋、土地交易所得 = 交易時成交價額 - 原始取得成本 - 因取得、改良及移轉而支付之費用

(二) 繼承或受贈取得：

房屋、土地交易所得 = 交易時成交價額 - 繼承或受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值 - 因取得、改良及移轉而支付之費用

七、個人交易房屋、土地，除符合下列情形之一免辦理申報外，不論有無應納稅額，應依本法第十四條之五規定，於房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日或房屋使用權交易日之次日起算三十日內自行填具申報書，檢附契約書影本及其他有關文件，向該管稽徵機關辦理申報；其有應納稅額者，應一併檢附繳納收據。

(一) 交易之房屋、土地符合本法第四條之五第一項第二款至第四款規定情形。

(二) 個人以自有土地與營利事業合建分屋，以土地交換房屋。

前項第二款情形，因換入房屋之價值低於換出土地之價值，所收取價金部分，仍應按比例計算所得，申報納稅。

八、個人依前點規定辦理申報，應向其申報時戶籍所在地之稽徵機關辦理。但非中華民國境內居住之個人，應向房屋、土地所在地稽徵機關申報。交易之房屋、土地為信託財產者，除受益人為營利事業外，得由受託人依前點規定向該管稽徵機關辦理申報納稅。

九、個人未依本法第十四條之五規定申報交易所得、未依實際成交價額申報或未提供實際成交價額之證明文件者，除稽徵機關已查得交易時之實際成交價額外，應參酌下列時價資料認定其成交價額：

(一) 金融機構貸款評定之價格。

(二) 不動產估價師之估價資料。

(三) 大型仲介公司買賣資料扣除佣金加成估算之售價。

(四) 法院拍賣或國有財產署等出售公有房屋、土地之價格。

(五) 報章雜誌所載市場價格。

(六) 其他具參考性之時價資料。

(七) 時價資料同時有數種者，得以其平均數認定。

十、本法第十四條之四第一項及第十四條之六規定之成本，認定如下：

(一) 買賣取得者，以成交價額為準。

(二) 個人提供土地與營利事業合建分成或合建分售者，以該土地之取得成本為準。

- (三) 個人以自有土地與營利事業合建分屋所取得之房屋、土地，其土地以取得成本為準；房屋以換出土地之取得成本為準，並依下列情形調整（認定）：
- 1、換入房屋之價值低於換出土地之價值，所收取價金部分之成本，應自成本中扣除。
  - 2、換入房屋之價值高於換出土地之價值，另給付價金部分，應計入成本。
  - 3、以適用本法第四條第一項第十六款規定免徵所得稅之土地換入房屋者，房屋之成本應按換入時之價值（即營利事業開立統一發票所載含稅銷售價格）認定。
- (四) 個人自地自建房屋，其土地以取得成本為準；房屋以實際建造成本為準。
- (五) 因區段徵收領回抵價地或土地重劃領回重劃後土地，以原取得被徵收土地或重劃前土地之取得成本為準。但徵收或重劃時已領取補償金部分之成本，應自成本中扣除。
- (六) 以房屋、土地為信託財產，嗣因信託行為不成立、無效、解除或撤銷而塗銷信託登記，該房屋、土地所有權回復登記於委託人名下，以委託人原取得房屋、土地之成本為準。
- (七) 配偶之一方依民法第一千零三十條之一規定行使剩餘財產差額分配請求權取得之房屋、土地，以配偶之他方原取得房屋、土地之成本為準。
- (八) 因繼承或受贈取得之房屋、土地，以繼承或受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值為準。
- (九) 分割共有物取得房屋、土地，以原取得共有物之成本

為準。但該共有物係因繼承或受贈取得者，應按前款規定認定。

- (十) 其他情形或無法依前九款規定認定成本者，稽徵機關得依查得資料核定其成本，無查得資料，得依原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本。

依前項第八款及第十款規定按政府發布之消費者物價指數調整後之數額認定成本，指按第三點規定之交易日所屬年月已公告之最近臺灣地區消費者物價總指數調整。

- 十一、個人除得減除前點規定之成本外，其提示下列證明文件者，亦得包含於成本中減除：

- (一) 購入房屋、土地達可供使用狀態前支付之必要費用（如契稅、印花稅、代書費、規費、公證費、仲介費等），及於房屋、土地所有權移轉登記完成前，向金融機構借款之利息。
- (二) 取得房屋後，於使用期間支付能增加房屋價值或效能且非二年內所能耗竭之增置、改良或修繕費。

- 十二、個人除得按前二點規定減除成本外，得再減除依土地稅法施行細則第五十一條規定經主管稽徵機關核准減除之改良土地已支付之下列費用：

- (一) 改良土地費用。
- (二) 工程受益費。
- (三) 土地重劃負擔總費用。
- (四) 因土地使用變更而無償捐贈作為公共設施用地其捐贈土地之公告現值總額。

- 十三、本法第十四條之四第一項及第十四條之六規定之取得、改良及移轉而支付之費用，包括交易房屋、土地所支付之必要費用，如仲介費、廣告費、清潔費、搬運費等，不包括

依土地稅法規定繳納之土地增值稅。未提示上開費用之證明文件或所提示之費用證明金額未達成交價額百分之五者，稽徵機關得按成交價額百分之五計算其費用。

取得房屋、土地所有權後，繳納之房屋稅、地價稅、管理費、清潔費、金融機構借款利息等，屬使用期間之相對代價，不得列為費用減除。

十四、符合「納稅義務人與配偶分居得各自辦理綜合所得稅結算申報及計算稅額之認定標準」第二條規定，個人與其配偶得各自辦理綜合所得稅結算申報及計算稅額者，於適用本法第四條之五第一項第一款第三目有關交易前六年內未曾適用自住房屋、土地免納所得稅規定時，該個人與其配偶得個別認定。

十五、個人依本法第十四條之四第一項規定計算之房屋、土地交易損失，得於交易日以後三年內自依該條規定計算之房屋、土地交易所得中減除，不適用本法第十七條有關財產交易損失扣除之規定。依本法第十四條第一項第七類規定計算之財產交易損失，不得自依本法第十四條之四第一項規定計算之房屋、土地交易所得中減除。

十六、本法第十四條之四第三項第一款第六目「個人以自有土地與營利事業合作興建房屋」規定，其適用範圍包括個人以自有土地與營利事業合建分屋、合建分售、合建分成或自地自建。

十七、本法第十四條之八有關自住房屋、土地交易所得稅額扣抵及退還之規定，個人或其配偶、未成年子女應於該出售及購買之房屋辦竣戶籍登記並居住，且該等房屋無出租、供營業或執行業務使用；以配偶之一方出售自住房屋、土地，而以配偶之他方名義重購者，亦得適用。

前項重購之自住房屋、土地，於重購後五年內改作其他用

途或再行移轉時，應追繳原扣抵或退還稅額。

十八、個人有第一點規定之房屋、土地交易，符合下列情形之一者，該個人認屬本法第十一條第二項規定之營利事業，應依本法第二十四條之五規定課徵所得稅，不適用本法第十四條之四至第十四條之八規定：

(一) 個人以自有土地與營利事業合建分售或合建分成，同時符合下列各款規定：

1、個人與屬「中華民國稅務行業標準分類」營造業或不動產業之營利事業間，或個人與合建之營利事業間，係「營利事業所得稅不合常規移轉訂價查核準則」第四條第一項第二款所稱關係人。

2、個人五年內參與之興建房屋案件達二案以上。

3、個人以持有期間在二年內之土地，與營利事業合建。但以繼承取得者，不在此限。

(二) 個人以自有土地自地自建或與營利事業合建，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土地銷售。

(三) 個人依加值型及非加值型營業稅法相關規定應辦理營業登記。

#### 肆、營利事業房屋、土地交易所得計算

十九、營利事業依本法第二十四條之五規定計算房屋、土地交易所得，應依本法及營利事業所得稅查核準則規定辦理，且不得減除依土地稅法規定繳納之土地增值稅，其計算及申報方式如下：

(一) 總機構在中華民國境內之營利事業：

1、其房屋、土地交易所得額為正數者，於減除該

筆交易依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額課稅，餘額為負數者，以零計算；其交易所得額為負數者，得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。

2、當年度交易二筆以上之房屋、土地者，應按前目規定逐筆計算交易所得額及減除該筆交易之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額課稅或自營利事業所得額中減除。

(二) 總機構在中華民國境外之營利事業：

1、其房屋、土地交易所得額為正數者，於減除該筆交易依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，依規定稅率計算應納稅額；餘額為負數者，以零計算；其交易所得額為負數者，不得自該營利事業之其他營利事業所得額中減除。

2、當年度交易二筆以上之房屋、土地者，應按前目規定逐筆計算交易所得額及減除該筆交易之土地漲價總數額後之餘額，其交易所得額為負數者，得自適用相同稅率交易計算之餘額中減除，減除不足者，得自適用不同稅率交易計算之餘額中減除，依規定稅率計算應納稅額，惟不得自該營利事業之其他營利事業所得額中減除。

3、該營利事業在中華民國境內有固定營業場所者，由固定營業場所分開計算應納稅額，合併報繳；其在中華民國境內無固定營業場所者，由營業代理人或其委託之代理人向房屋、土地所

在地稽徵機關代為申報納稅。

二十、總機構在中華民國境外之營利事業依本法第二十四條之五第四項規定交易境外公司股權，其股權持有期間、持有股權比例之認定、境內房屋、土地價值占該境外公司股權價值比例之認定、所得計算方式及應檢附之證明文件如下：

(一) 股權持有期間應以股權移轉登記日為準；無從查考時，稽徵機關應依買賣契約或查得資料認定。

(二) 持有股權比例之認定，指直接或間接持有該境外公司有表決權之股份或資本額，超過其已發行有表決權之股份總數或資本總額百分之五十以上。

(三) 境內房屋、土地價值占該境外公司股權價值之認定，指交易時中華民國境內房屋、土地之時價占該境外公司全部股權時價之比例。

(四) 該股權交易之所得，按出售股權收入減除其成本、費用或損失計算，並於申報股權交易所得額時，檢附下列計算股權交易所得之證明文件：

1、股權轉讓前、後之境外公司股權登記資料、股權結構圖、被交易之境外公司與直接或間接持有中華民國境內房屋、土地之境內公司相關年度財務報表。

2、股權轉讓合約及中華民國境內房屋、土地與境外公司全部股權時價之評價報告（外文文件應附中譯本）。

3、股權轉讓交易之相關成本、費用等資料。

4、其他足資證明文件。

## 伍、附則

二十一、個人逾本法第十四條之五規定期限繳納房屋、土地交易所得之應納稅額者，應依本法第一百十二條規定加徵滯

納金及移送強制執行。

※檢送「市地重劃實施辦法」第 21 條、第 31 條  
 條文勘誤表及部分條文修正條文對照表勘誤表

內政部民國 104 年 7 月 22 日內授中辦地字第 1041306665A 號函

說明：

市地重劃實施辦法第二十一條、第三十一條條文勘誤表

更正後文字	原列文字
第二十一條 土地所有權人依本條例第六十條規定，應共同負擔之項目如下： 一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，扣除重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地後，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。 二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。	第二十一條 土地所有權人依本條例第六十條規定，應共同負擔之項目如下： 一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，扣除重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地後，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。 二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。 前項第一款所定重劃區內供公共使用之道路，包括道路之安全

前項第一款所定重劃區內供公共使用之道路，包括道路之安全島、綠帶及人行步道；所稱重劃區內供公共使用之溝渠，指依都市計畫法定程序所劃設供重劃區內公共使用之排水用地。第一項第一款所列舉十項用地，不包括下列用地： 一、重劃前業經主管機關核准興建之兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等八種用地。 二、重劃前政府已取得者。第一項第二款所稱工程費用，指道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費。	島、綠帶及人行步道；所稱重劃區內供公共使用之溝渠，指依都市計畫法定程序所劃設供重劃區內公共使用之排水用地。第一項第一款所列舉十項用地，不包括下列用地： 一、重劃前業經主管機關核准興建之兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等八種用地。 二、重劃前政府已取得者。第一項第二款所稱工程費用，指道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費。
第三十一條 重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下： 一、同一土地所有權人在重劃	第三十一條 重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下： 一、同一土地所有權人在重劃區

<p>區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第二十二條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。</p> <p>二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。</p> <p>三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小</p>	<p>內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第二十二條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。</p> <p>二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。</p> <p>三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路</p>	<p>分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應向面積較大之一側合併分配之。</p> <p>四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。</p> <p>五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。</p> <p>六、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍</p>	<p>街線最小分配面積標準者，應向面積較大之一側合併分配之。</p> <p>四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。</p> <p>五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。</p> <p>六、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。</p> <p>七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分</p>
---	---	--	--

<p>分配與原土地所有權人。</p> <p>七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。</p> <p>重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者，不得合併分配。</p> <p>主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第一項分配方法之限制。</p> <p>重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合本條例施行細則第八十二條第一款規定之道路、溝渠、河川等用地，依本條例第六十條第一項規定辦理抵充；其餘不屬該條款之用地仍按</p>	<p>配位置由主管機關視土地分配情形調整之。</p> <p>重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者，不得合併分配。</p> <p>主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第一項分配方法之限制。</p> <p>重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合本條例施行細則第八十二條第一款規定之道路、溝渠、河川等用地，依本條例第六十條第一項規定辦理抵充；其餘不屬該條款之用地仍按原位置、原面積分配，不得辦理抵充。</p>
--	--

<p>原位置、原面積分配，不得辦理抵充。</p>	
--------------------------	--

市地重劃實施辦法部分條文修正條文對照表勘誤表

更正後文字		原列文字	
修正條文	現行條文	修正條文	現行條文
<p>第二十一條 土地所有權人依本條例第六十條規定，應共同負擔之項目如下： 一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，扣除重劃區內原有道路、溝渠、河川及未登記地</p>	<p>第二十一條 土地所有權人依本條例第六十條規定，應共同負擔之項目如下： 一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，扣除重劃區內原有道路、溝渠、河川及未登記地</p>	<p>第二十一條 土地所有權人依本條例第六十條規定，應共同負擔之項目如下： 一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，扣除重劃區內原有道路、溝渠、河川及未登記等</p>	<p>第二十一條 土地所有權人依本條例第六十條規定，應共同負擔之項目如下： 一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，扣除重劃區內原有道路、溝渠、河川及未登記等</p>

<p>負擔。</p> <p>二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。</p> <p>前項第一款所定重劃區內供公共使用之道路，包括道路之安全島、綠帶及人行步道；所稱重劃區內供公共使用之溝渠，指依都市計畫法定程序所劃設供重劃區內公共使用之排水用地。</p> <p>第一項第一款所列舉十項用地，不包括下列用地：</p> <p>一、重劃前業經主管機關核准興</p>	<p>負擔。</p> <p>二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。</p> <p>前項第一款所定重劃區內供公共使用之道路，包括道路之安全島、綠帶及人行步道；所稱重劃區內供公共使用之溝渠，指依都市計畫法定程序所劃設供重劃區內公共使用之排水用地。</p> <p>第一項第一款所列舉十項用地，不包括下列用地：</p> <p>一、重劃前業經主管機關核准興</p>	<p>擔。</p> <p>二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。</p> <p>前項第一款所定重劃區內供公共使用之道路，包括道路之安全島、綠帶及人行步道；所稱重劃區內供公共使用之溝渠，指依都市計畫法定程序所劃設供重劃區內公共使用之排水用地。</p> <p>第一項第一款所列舉十項用地，不包括下列用地：</p> <p>一、重劃前業經主管機關核准興</p>	<p>擔。</p> <p>二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。</p> <p>前項第一款所定重劃區內供公共使用之道路，包括道路之安全島、綠帶及人行步道；所稱重劃區內供公共使用之溝渠，指依都市計畫法定程序所劃設供重劃區內公共使用之排水用地。</p> <p>第一項第一款所列舉十項用地，不包括下列用地：</p> <p>一、重劃前業經主管機關核准興</p>
---	---	--	--

<p>建之兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等八種用地。</p> <p>二、重劃前政府已取得者。</p> <p>第一項第二款所稱工程費用，指道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費。</p> <p>第三十一條</p> <p>重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路</p>	<p>建之兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等八種用地。</p> <p>二、重劃前政府已取得者。</p> <p>第一項第二款所稱工程費用，指道路、路燈、橋樑、溝渠、地下管道、鄰里公園、廣場、綠地等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費。</p> <p>第三十一條</p> <p>重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路</p>	<p>建之兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等八種用地。</p> <p>二、重劃前政府已取得者。</p> <p>第一項第二款所稱工程費用，指道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費。</p> <p>第三十一條</p> <p>重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路</p>	<p>建之兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等八種用地。</p> <p>二、重劃前政府已取得者。</p> <p>第一項第二款所稱工程費用，指道路、路燈、橋樑、溝渠、地下管道、鄰里公園、廣場、綠地等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費。</p> <p>第三十一條</p> <p>重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路</p>
---	--	---	--

<p>街線者為準，其調整分配方法如下：</p> <p>一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第二十二條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。</p> <p>二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達</p>	<p>街線者為準，其調整分配方法如下：</p> <p>一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第二十二條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。</p> <p>二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達</p>	<p>街線者為準，其調整分配方法如下：</p> <p>一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第二十二條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。</p> <p>二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃</p>	<p>街線者為準，其調整分配方法如下：</p> <p>一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第二十二條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。</p> <p>二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃</p>
--	--	--	--

<p>重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。</p> <p>三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準</p>	<p>重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。</p> <p>三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準</p>	<p>區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。</p> <p>三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應向面積較</p>	<p>區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。</p> <p>三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應向面積較</p>
--	--	---	---

<p>準者，應向面積較大之一側合併分配之。</p> <p>四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。</p> <p>五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地</p>	<p>者，應向面積較大之一側合併分配之。</p> <p>四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。</p> <p>五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地</p>	<p>大之一側合併分配之。</p> <p>四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。</p> <p>五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地</p>	<p>大之一側合併分配之。</p> <p>四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。</p> <p>五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地</p>
---	--	---	---

<p>分配者，按原有位置分配之。</p> <p>六、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。</p> <p>七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。</p> <p>重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者</p>	<p>位置分配之。</p> <p>六、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。</p> <p>七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。</p> <p>重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者</p>	<p>位置分配之。</p> <p>六、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。</p> <p>七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。</p> <p>重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者</p>	<p>位置分配之。</p> <p>六、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。</p> <p>七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。</p> <p>重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者</p>
--	---	---	---

止處分之登記者，不得合併分配。	，不得合併分配。	，不得合併分配。	，不得合併分配。
主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第一項分配方法之限制。	主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建國民住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第一項分配方法之限制。	主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第一項分配方法之限制。	主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建國民住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第一項分配方法之限制。
重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合本條例施行細則第八十二條第一款規定之道路、溝渠、河川等用地，依本條例第六十條第一項規定辦理抵充；其餘不屬該條款之用地仍按原位置、原面積分配，不得辦理抵充。	重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合本條例施行細則第八十二條第一款規定之道路、溝渠、河川等用地，依本條例第六十條第一項規定辦理抵充；其餘不屬該條款之用地仍按原位置、原面積分配，不得辦理抵充。	重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合本條例施行細則第八十二條第一款規定之道路、溝渠、河川等用地，依本條例第六十條第一項規定辦理抵充；其餘不屬該條款之用地仍按原位置、原面積分配，不得辦理抵充。	重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合本條例施行細則第八十二條第一款規定之道路、溝渠、河川等用地，依本條例第六十條第一項規定辦理抵充；其餘不屬該條款之用地仍按原位置、原面積分配，不得辦理抵充。

## ※修正「申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則」

內政部民國 104 年 7 月 24 日台內戶字第 1041203053 號令修正「申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則」第二點規定，自中華民國一百零四年九月一日生效。

附修正「申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則」第二點規定

### 申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則第二點修正規定

二、第一點第二款所稱利害關係人，指與當事人具有下列各款情形之一者：

- (一) 契約未履行或債務未清償。
- (二) 同為公司行號之股東或合夥人，且為執行職務所必要。
- (三) 訴訟繫屬中之兩造當事人。
- (四) 當事人之配偶、直系血親。
- (五) 戶長與戶內人口。但寄居人口，不在此限。
- (六) 其他確有法律上權利義務得喪變更之關係。

## ※修正「戶政規費收費標準」

內政部民國 104 年 7 月 27 日台內戶字第 1040427273 號令修正「戶政規費收費標準」第三條條文。

附修正「戶政規費收費標準」第三條條文

### 戶政規費收費標準第三條修正條文

第 三 條 戶政事務所核發國民身分證規費收費數額如下：

- 一、初領國民身分證：每張收費新臺幣五十元。
- 二、換領國民身分證：每張收費新臺幣五十元。
- 三、補領國民身分證：每張收費新臺幣二百元。
- 四、提供過世親屬國民身分證之相片影像電子檔光碟

：每份新臺幣一百元。  
政府機關辦理行政區域調整、門牌整編作業而須換領國民身分證者，免收規費。

## 地政法令

### ※區分所有建物原基地權利種類為所有權，嗣後申請變更為地上權者，尚無違反民法第 799 條第 5 項規定

內政部民國 104 年 7 月 6 日台內地字第 1040423158 號函

主旨：區分所有建物原基地權利種類為所有權，嗣後倘由土地建物所有權人申請變更為地上權者，是否有違民法第 799 條第 5 項規定 1 案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 104 年 6 月 23 日法律字第 10403506200 號函辦理，兼復貴府地政局 103 年 10 月 3 日北市地籍字第 10332986400 號函。
- 二、案經函准法務部上開函略以：「按民法第 799 條第 5 項規定：『專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。』為區分所有建築物專有部分與其共有部分及其基地權利處分一體性原則之規定，參其立法理由，係因專有部分與其所屬對應之共有部分、應有部分及其基地之權利，有不可分離之關係，爰規定不得分離而為移轉或設定其他負擔……本件依案附臺北市政府地政局 103 年 10 月 3 日北市地籍字第 10332986400 號函所揭，……如係整棟建築物所有權均移轉予○○公司，並同時設定該基地土地地上權予該公司者，因係屬建築物所有權之移轉，並非區分所有建築物中任一單一區分所有之移

轉，似與前揭民法第 799 條第 5 項規範之情形尚屬有別；又因建築物移轉後，仍有使用土地之權源（地上權），亦未致同一建築物各區分所有對土地使用關係之複雜化，從而本件情形，尚無違反民法第 799 條第 5 項規定。」本部同意上開法務部意見。

### ※關於自辦市地重劃案是否適用共同管道法及管理經費分攤辦法之規定

內政部民國 104 年 7 月 13 日台內營字第 1040810730 號函

主旨：關於自辦市地重劃案是否適用共同管道法第 11 條及共同管道建設及管理經費分攤辦法之規定 1 案。

說明：

- 一、按共同管道法（以下簡稱本法）第 11 條業明定新市鎮開發、新社區開發、農村社區更新重劃、辦理區段徵收、市地重劃、都市更新地區、大眾捷運系統、鐵路地下化及其他重大工程應優先施作共同管道；其實施區域位於共同管道系統者，各該主管機關應協調工程主辦機關及有關管線事業機關（構），將共同管道系統實施計畫列入該重大工程計畫一併執行之。倘於共同管道系統未公告之地區，由各級主管機關應協調工程主辦機關及有關管線事業機關（構）評估、分析施作共同管道之可行性，並依本法第 10 條規定辦理。
- 二、依前開意旨，不論公辦市地重劃或自辦市地重劃均應優先施作共同管道，相關費用依共同管道建設及管理經費分攤辦法規定辦理。

### ※公證遺囑除親自以筆書寫為之外，並得以電腦

## 打字或自動化機器製作

內政部民國 104 年 7 月 30 日內授中辦地字第 10400427976 號函

按民法第 1194 條代筆遺囑規定，所稱使見證人之一人筆記，可用電腦製作，以因應資訊化社會需求，前經法務部 101 年 12 月 21 日法律字第 10103109870 號函釋有案，並經本部參酌納入繼承登記法令補充規定第 66 點規定「代筆遺囑，代筆人除親自以筆書寫為之外，並得以電腦或自動化機器製作之書面代之。」茲因自民法第 1191 條第 1 項及第 1194 條規定可知，公證遺囑之方式與代筆遺囑大同小異，均是透過他人（公證人或代筆見證人），筆記遺囑人口述之遺囑意旨，故民法第 1191 條第 1 項所稱由公證人筆記 1 節，可採與代筆遺囑相同之解釋，亦即所稱「筆記」可以電腦打字方式或自動化機器製作。

## 其他法令

### ※關於自辦市地重劃案是否適用共同管道法及管理經費分攤辦法之規定

內政部民國 104 年 7 月 13 日台內營字第 1040810730 號函

主旨：關於自辦市地重劃案是否適用共同管道法第 11 條及共同管道建設及管理經費分攤辦法之規定 1 案。

說明：

- 一、按共同管道法（以下簡稱本法）第 11 條業明定新市鎮開發、新社區開發、農村社區更新重劃、辦理區段徵收、市地重劃、都市更新地區、大眾捷運系統、鐵路地下化及其他重大工程應優先施作共同管道；其實施區域位於共同管道系統者，各該主管機關應協調工程主辦機關及有關管線事業機關（構），將共同管道系統實施計畫列入該重大工程計畫一併執行之。倘於共同管道系統未公告之地區，由各

級主管機關應協調工程主辦機關及有關管線事業機關（構）評估、分析施作共同管道之可行性，並依本法第 10 條規定辦理。

- 二、依前開意旨，不論公辦市地重劃或自辦市地重劃均應優先施作共同管道，相關費用依共同管道建設及管理經費分攤辦法規定辦理。

### ※有關都市計畫法臺灣省施行細則第 34-1、34-3 條得於都市計畫書訂定增加容積獎勵規定執行疑義

內政部營建署民國 104 年 7 月 14 日營授辦城字第 1043505065 號函

主旨：有關都市計畫法臺灣省施行細則第 34-1、34-3 條得於都市計畫書訂定增加容積獎勵規定執行疑義乙案。

說明：

- 一、查依建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章第 281 條規定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定。」次依同編同章第 285 條規定：「留設開放空間之建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查符合本編章規定者，得增加樓地板面積合計之最大值  $\Sigma \Delta FA$ ，應符合都市計畫法規或都市計畫書圖之規定；其未規定者，應提送當地直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過後實施，並依下式計算…」爰實施都市計畫地區之建築基地綜合設計，於都市計畫法規或都市計畫書圖訂有相關規定者，自當從其規定辦理；都市計畫未規定者，始應依建築技術規則規定辦理。
- 二、按都市計畫法第 40 條規定：「都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。」查都市計畫之制定程

序及書、圖、表之製作，都市計畫法及其相關法令均有明確規定。準此，都市計畫土地使用管制事項應符合都市計畫法暨都市計畫法臺灣省施行細則之規定，如與都市計畫說明書規定競合時，應儘速配合辦理都市計畫變更，在完成都市計畫變更程序前，除各用分區內之土地及建築物業依原發布實施之都市計畫規定使用管制外，應適用新修正之都市計畫法臺灣省施行細則之規定。（檢附內政部 87 年 10 月 14 日台內營字第 8708034 號函影本乙份請參辦）

三、至於有關增設開放空間增加容積獎勵之規定，自應符合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條所訂上限規定。又現行都市計畫書內容訂定容積獎勵上限超過上開細則第 34-3 條第 1 項第 2 款者，自 104 年 7 月 1 日起實施亦應符合該條文所增訂都市計畫法定容積放寬建築容積額度之總量累計上限之規定。

### ※有關公寓大廈「未符合申請報備檢查表自主檢查重點」補充說明

內政部民國 104 年 7 月 15 日內授營建管字第 1040811235 號函

主旨：有關公寓大廈管理報備事項處理原則第 9 點所稱「未符合申請報備檢查表自主檢查重點」補充說明。

說明：按公寓大廈管理報備事項處理原則第 9 點規定略以：「受理報備程序如下：（一）申請人應備齊相關文件向受理報備機關報請備查。（二）申請人應備文件不齊全或未符合申請報備檢查表自主檢查重點，受理報備機關應通知申請人於一定期間補正，屆期不補正或未完成補正者，不受理其申請。……」其目的係因受理公寓大廈管理報備事項，受理報備機關僅作形式檢查，而非實質審查，故申請人應備文件如齊全者，受理報備機關自應予以備查。基此，前

揭規定所稱「未符合申請報備檢查表自主檢查重點」係指受理報備機關於形式檢查時，須檢視申請人是否已依附件一之一「自主檢查重點」欄進行自主檢查並勾選，如有未勾選之情形者，受理報備機關應依本原則上開規定通知申請人補正。

### ※關於古蹟申請容積移轉，涉及送出基地容積率暨接受基地移入容積核算疑義

內政部民國 104 年 7 月 16 日台內營字第 1040811080 號函

主旨：關於貴府所詢民眾依古蹟土地容積移轉辦法申請容積移轉，涉及送出基地容積率暨接受基地移入容積核算疑義 1 案。

說明：查旨揭辦法第 8 條有關送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入容積計算公式於 95 年 4 月 26 日修正時，係參考都市計畫法第 49 條「依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準」規定，修正第 1 項計算公式有關「申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值」為「申請容積移轉當期送出基地之毗鄰可建築用地平均公告土地現值」，以更符合文化資產保存法第 35 條第 1 項所稱「等值移轉」精神。是上開規定所稱送出基地之毗鄰可建築用地，係指因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其「原依法可建築之基準容積受到限制之完整範圍緊接相鄰之可建築用地」。至有關貴府所詢旨揭核算疑義，因涉及都市計畫容積移轉個案審認及執行事宜，仍請依上開規定本於權責核處。

### ※有關山坡地範圍內之公有土地，因位於水利主

## 管機關公告之河川區域內，其補辦編定應否先 依山坡地保育利用條例第 16 條規定辦理 1 案

內政部民國 104 年 7 月 21 日內授中辦地字第 1040426188 號函

主旨：有關山坡地範圍內之公有土地，因位於水利主管機關公告之河川區域內，其補辦編定應否先依山坡地保育利用條例第 16 條規定辦理 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據行政院農委會水土保持局 104 年 7 月 14 日水保監字第 1040225575 號函辦理（如影本），並復貴府 104 年 6 月 24 日府地用字第 1040129131 號函。
- 二、查製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 9 點第 2 款說明 8（1）規定，山坡地範圍內之土地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。本案位於河川區域內之公有土地，經行政院農業委員會水土保持局前開號函復意旨，倘應依據水利主管機關公告之河川區域，編定為河川區水利用地者，其非屬農業使用，尚無山坡地保育利用條例第 16 條規定之適用。

## ※為古蹟、歷史建築及聚落等文化資產之保存， 申請撥用公有土地時，無須檢附有無妨礙都市 計畫證明書

內政部營建署民國 104 年 7 月 24 日營署都字第 1040047019 號函

主旨：為辦理古蹟、歷史建築及聚落等文化資產之保存及再利用，撥用都市計畫內公有不動產，無須檢附有無妨礙都市計畫證明書。

說明：按都市計畫法第 52 條規定，都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。

查中央法規標準法第 16 條規定，法規對其他法規所規定之同一事項而為特別之規定者，應優先適用之。次查，文化資產保存法第 22 條規定，為利古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受都市計畫法...相關法規全部或一部之限制。是以，為古蹟、歷史建築及聚落等文化資產之保存，申請撥用公有土地時，本署同意財政部意見，無須檢附有無妨礙都市計畫證明書，以簡政便民。

## ※停止適用內政部部九十六年十月十五日台內 戶字第○九六○一五六一一九號函

內政部民國 104 年 7 月 24 日台內戶字第 10412030533 號函

主旨：停止適用本部九十六年十月十五日台內戶字第○九六○一五六一一九號函，自中華民國一百零四年九月一日生效。

說明：配合「申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則」第 2 點修正規定，自 104 年 9 月 1 日生效，爰同時停止適用本部 96 年 10 月 15 日台內戶字第 0960156119 號函。

附件：

內政部 96 年 10 月 15 日台內戶字第 0960156119 號函

主旨：有關戶內人口申請全戶戶籍謄本（含寄居人口），須否提憑戶長委託書或同意書乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 96 年 10 月 1 日北市民四字第 09632498400 號函、貴府 96 年 9 月 20 日府民戶字第 0960317926 號函。
- 二、依戶籍法第 21 條規定：「由他戶籍管轄區域遷入 3 個月以上，應為遷入之登記。」同法施行細則第 5 條規定：「共同生活戶：在同一家或同一處所共同生活之普通住戶。」依上揭規定，遷入登記須有居住事實，戶長允許寄居人口

或其他親屬遷入其戶內，即為共同生活之關係。另考量戶內人口彼此有親屬關係或僅為寄居人口，其申請全戶除戶戶籍謄本，如戶長已死亡，申請人無法取得戶長之委託書或同意書申請全戶戶籍謄本。

三、按戶長允許寄居人口或其他親屬遷入其戶內，該戶戶內人口即有共同生活之關係，另依申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則第 2 點規定：「所稱利害關係人，指與當事人具有下列各款情形之一者：……（五）戶長與戶內人口。」爰依上揭規定，除共同事業戶外，戶內人口申請全戶戶籍謄本（含寄居人口），無需另提憑戶長委託書或同意書。

## 大法官釋示

### ※大法官釋字第 731 號釋示

解釋字號：釋字第 731 號【區段徵收申請抵價地之期間起算日案】

解釋日期：民國 104 年 7 月 31 日

解釋文：

中華民國八十九年二月二日制定公布之土地徵收條例第四十條第一項規定：「實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。……」（該條於一〇一年一月四日修正公布，惟該項規定並未修正；下稱系爭規定）關於應於公告期間內申請部分，於上開主管機關依同條例第十八條規定以書面通知土地所有權人，係在徵收公告日之後送達者，未以送達日之翌日為系爭規定申請期間起算日，而仍以徵收公告日計算申請期間，要求原土地所有權人在徵收公告期間內為

申請之規定，不符憲法要求之正當行政程序，有違憲法第十五條保障人民財產權之意旨，應自本解釋公布之日起一年內檢討修正。逾期未修正者，該部分失其效力。

理由書：

人民之財產權應受憲法第十五條之保障。國家因公用或其他公益目的之必要，雖得依法徵收人民之財產，但應儘速給予合理、相當之補償，方符憲法保障財產權之意旨（本院釋字第四〇〇號、第五一六號、第五七九號、第六五二號解釋參照）。土地徵收條例（下稱系爭條例）之區段徵收，原土地所有權人得申請以徵收後可供建築之抵價地折算抵付補償費（系爭條例第三十九條第一項參照），該抵價地之抵付，自屬徵收補償之方式。而申請發給抵價地之申請期限，涉及人民財產權之限制，自應踐行正當之行政程序，包括應確保利害關係人及時獲知相關資訊，俾得適時向主管機關主張或維護其權利（本院釋字第六六三號、第六八九號、第七〇九號解釋參照）。

系爭條例第十八條規定：「直轄市或縣（市）主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時，應即公告，並以書面通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人。（第一項）前項公告之期間為三十日。（第二項）」準此，關於徵收處分，直轄市或縣（市）主管機關應踐行公告及書面通知之程序，以確保土地或土地改良物所有權人及他項權利人知悉相關資訊，俾適時行使其權利，必要時並請求行政救濟。而於區段徵收之情形，依系爭條例第三十九條第一項規定，有現金補償及抵價地補償二種法定補償方式可供原土地所有權人選擇。如原土地所有權人不願領取現金補償，依系爭規定，則應於徵收公告期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。惟於徵收公告內容以書面通知原土地所有權人，係在徵收公告日之後送達者，如不以送達之翌日為該申請期限之起算日，而仍以徵收公告日計算前揭三十日之期間，

要求原土地所有權人在徵收公告期間內為申請，將無法確保原土地所有權人適時取得選擇補償方法所需之資訊，並享有前述三十日之選擇期間，不符憲法要求之正當行政程序，有違憲法第十五條保障人民財產權之意旨，應自本解釋公布之日起一年內檢討修正。逾期未修正者，該部分失其效力。

為確保原土地所有權人取得充分資訊以決定是否申請抵價地，主管機關宜於徵收公告及書面通知時，一併告知預估之抵價地單位地價；又原土地所有權人對於徵收補償價額提出異議時（系爭條例第二十二條參照），其申請發給抵價地之期間宜否隨之展延，均事涉區段徵收土地所有權人之權益保障，主管機關應就相關規定一併檢討，併予指明。

#### 事實摘要：

嘉義市政府為辦理該市湖子內區段徵收開發案，需用該市湖子內地區土地，經內政部核准公告徵收，公告期間自 98 年 8 月 3 日起至 9 月 2 日止，並於 98 年 7 月 29 日以府地劃字第 0981603588 號函通知聲請人，該書面通知於 98 年 8 月 5 日送達聲請人。聲請人於同年 9 月 4 日向嘉義市政府提出申請發給抵價地，經嘉義市政府函復聲請人其提出申請已逾越公告期間，無法准予發給抵價地。聲請人不服，循序提起行政訴訟。經用盡審級救濟途徑後，認確定終局判決所適用之系爭規定，有違憲疑義，聲請解釋。

### 判解新訊

**※ 占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，自應就其取得占有係有正當權源之事實予以證明**

裁判字號：臺灣高等法院臺中分院 103 年上易字第 503 號民事判決

案由摘要：拆屋還地

裁判日期：民國 104 年 1 月 30 日

要旨：以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。

**※ 特留分係概括存在於全部遺產，非具體存在於各標的物，故繼承人回復特留分之效果為由所有繼承人共同共有遺產**

裁判字號：臺灣高等法院臺中分院 103 年重家上字第 20 號民事判決

案由摘要：回復特留分

裁判日期：民國 104 年 2 月 4 日

要旨：被繼承人之配偶先於其死亡，而被繼承人於生前預立代筆遺囑，表示遺產之部分土地及建物由繼承人之一單獨繼承取得，按分割方法之指定如侵害它繼承人之特留分者，他繼承人得行使扣減權，惟為盡早確定扣減之法律關係，以保護交易安全，該特留分扣減權之消滅時效應類推適用民法第 1146 條第 2 項規定，他繼承人應於知悉後二年內提起回復特留分之訴訟。又被繼承人指定之繼承經計算若侵害他繼承人之特留分，因特留分係概括存在於全部遺產上，非具體存在於各個標的物，故於他繼承人行使特留分扣減權時，其回復之特留分乃概括存在於全部遺產，亦即由所有繼承人共同共有被繼承人之遺產，他繼承人對已辦理繼承登記之不動產請求塗銷登記，即屬有據。

**※大樓屋頂平台係大樓各區分所有人之共有部分，縱未經登記，仍不失其共有之性質，任意使用收益，即屬侵害他共有人之權利**

裁判字號：臺灣高等法院 103 年上字第 104 號民事判決

案由摘要：回復原狀等

裁判日期：民國 104 年 2 月 4 日

要旨：大樓屋頂平台為建築物之主要結構，係供作逃生避難之用，以維護建築之安全與外觀，性質上不許分割而獨立為區分所有之客體，應由全體住戶共同使用，自係大樓各區分所有人之共有部分，縱未經登記，仍不失其共有之性質。共有人對於共有物之特定部分使用收益，仍須徵得其他共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意，或於九十八年一月二十三日民法修正前經全體共有人協議，如不顧其他共有人之利益，而就共有物之全部或一部任意使用收益，即屬侵害他共有人之權利。

**※土地登記簿謄本就最高限額抵押權擔保範圍縱僅記載金額，然判斷債權範圍上仍應參照契約書而定**

裁判字號：最高法院 104 年台上字第 251 號民事判決

案由摘要：分配表異議之訴

裁判日期：民國 104 年 2 月 11 日

要旨：按抵押權所擔保之債權，其種類及範圍，屬於抵押權之內容，依法應經登記，始生物權之效力，如因內容過於冗長，登記簿所列各欄篇幅不能容納記載，可以附件記載，作為登記簿之一部分。是土地登記簿謄本

就最高限額抵押權所擔保之債權範圍，固僅記載金額而未有其他記載，然抵押權人主張所擔保之債權範圍，包括對債務人當時所欠已存在及將來之債權等時，則法院尚不得未遑調查該最高限額抵押權設定契約書，關於所擔保債權之約定，遽認該最高限額抵押權僅擔保特定之債權，其他債權未在擔保範圍內，並據為不利於抵押權人之判斷。

## 六月份重要會務動態

104/07/06 本會函知所屬各直轄市、縣市地政士公會，有關於行政院農業委員會 104 年 4 月 1 日函釋有關依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定辦理耕地合併分割，如何審認造成耕地面積細碎疑義 1 案，業經桃園市政府 104 年 6 月 16 日邀集本會暨其轄區各地政士公會等共同專案研議後，已獲具體改善原窒礙難行情況之結論（詳如後說明），基此，請本會所屬各會員公會視業務需要決定是否參酌上開模式，建議轄區主管機關續請比照辦理，相關說明略謂如下：

桃園市政府 104 年 6 月 16 日召開研商「農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款執行疑義」，獲致結論如下：

- （一）行政院農業委員會 104 年 4 月 1 日函釋有關依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定辦理耕地合併分割，如何審認造成耕地面積細碎疑義 1 案，是否為強制性規定或訓示性規定應予界定。
- （二）若上開函釋為強制性規定，應由全國立法統一，不宜由地方政府作單獨解釋，此非屬因地制宜之要件。

(三) 本府農業局業以 104 年 5 月 22 日桃農管字第 1040012026 號函請農委會建議內政部就此類案件回歸「耕地分割執行要點」規定辦理，或制定統一認定標準供各級政府農業主管機關作審查依據。

(四) 有關農委會尚未就耕地面積細碎之審認標準函釋前，請地政機關仍依「耕地分割執行要點」執行。

104/07/08 考選部召開地政士考試審議委員會第 38 次會議，本會蘇理事長榮淇（委員身分）應邀出席參加。

104/07/14 新北市政府地政局函副知本會，有關該市與南投縣合作代收地政案件服務一案，自 104 年 8 月 1 日起新增實價登錄「表單登錄，紙本送件」代收項目，請妥為規劃相關措施並加強宣導，相關說明略謂如下：

一、新北市與南投縣原已合作代收「土地登記複丈及建物測量案件」、「土地登記規則第 24 條所定之複印登記申請書及其附件」、「檔案應用（複印公文、土地複丈及建物測量申請書原案）」、「英文不動產權利登記證明」、「人工登記謄本」、「代理人送件明細表」及「土地複丈成果圖補發」等項目，為強化跨縣市合作效能，提升政府便捷服務形象，自 104 年 8 月 1 日起新增「實價登錄『表單登錄、紙本送件』案件」代收服務，使民眾不受轄區限制達到便利洽公目的，隨函送該縣各地政事務所聯繫人員名單。

二、另新北市前已與部分縣市合作就前開代收項目推辦跨縣市代收服務，自 104 年 8 月 1 日起新增與南投縣合作後，「實價登錄『表單登錄、紙本送件』案件」業務，已得於全國各縣市辦理代收服務，併予

敘明。

104/07/22 財政部召開「研商法院選任本部國有財產署及其所屬分署以外之他人為遺產管理人之可行性」，本會由陳常務理事金村代表出席參加。

104/07/22 內政部營建署召開研商青年生活住宅推動方式座談會，本會由陳常務監事明泉代表出席參加。

104/07/23 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（104 年 7 月份）會刊。

104/07/24 內政部召開「研商修訂房屋租賃契約書範本暨訂定其定型化契約應記載及不得記載事項會議第 2 次會議」，本會張理事榮堂代表出席參加。

104/07/27 南投縣政府函副知本會，有關該縣與各縣市所轄地政機關（彰化縣除外）自 104 年 8 月 1 日起新增實價登錄「表單登錄，紙本送件」相互代收服務項目。

104/07/29 內政部營建署函送本會，有關 104 年 7 月 22 日召開研商青年生活住宅推動方式座談會紀錄乙份。

104/07/29 桃園市政府農業局函送行政院農業委員會水土保持局並副知本會，有關桃園市第一地政士公會就老農之資格興建農舍法令適用相關見解及建議案，相關說明略謂如下：

有關本案於農業發展條例修正施行前取得農地，後經共有物分割為單獨所有，是否符合農業發展條例第 18 條第 3 項後段所指 89 年 1 月 4 日修正施行前共有耕地，前經農委會 104 年 6 月 8 日水保農字第 1041881163 號函釋，有關共有物之分割，依民法 824 條之 1 規定：「共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。」是以共有農業用地分割為單獨所有者，其土地取得時點均採移轉主義，及應自分割效力發生時生效，而不

溯及共有關係發生時。惟如農業發展條例修正施行前之共有耕地，於修正施行後分割為單獨所有者，雖其土地所有權部登記日期已變動為辦理共有物分割之日期，仍得適用農業發展條例第 18 條第 3 項規定申請興建農舍，為農委會多次函釋在案，先予敘明。

104/07/29 本會函建請立法院，關於現行地政士考試仍保留公務人員得申請全部科目免試並取得地政士資格制度疑有違憲之虞，本會謹請立法院司法及法制委員會專案研議上開免試制度之合法性，俾使維護專門職業及技術人員普通考試地政士考試制度之公平原則，相關說明略謂如下：

一、據統計考選部地政士考試審議委員會自 102 年 11 月 19 日起至 104 年 4 月 22 日止，已通過地政士考試全部科目免試人數計高達 67 人，故相較於歷年參加競爭激烈且低及格率之專門職業及技術人員普通考試地政士考試的廣大眾多考生們，顯然有所不公。

二、次查其他專技人員諸如：記帳士、不動產仲介經紀人等，均無得申請全部科目免試即可輕易取得資格之相關規則。惟考選部則以本「地政士」類科之職業主管機關認為該制度目前仍有保留必要為理由，而決定續予維持該免試制度。

104/07/31 內政部召開研商「精進建物測繪登記相關業務」第 2 次會議，本會由林榮譽理事長旺根代表出席參加。

104/07/31 財政部函送本會有關該部 104 年 7 月 22 日研商「法院選任本部國有財產署及其所屬分屬以外之他人為遺產管理人之可行性」會議紀錄乙份。

104/07/31 本會函請所屬各直轄市、縣市地政士公會，有關本會會所因租約期限屆滿且所有權人擬收回出售，故自 104 年

8 月 6 日（星期四）起本會遷移至台北市建國北路一段 156 號 9 樓，有關電話通訊資料異動詳如後說明：

一、本會會所新址等通訊資料異動後如下：

（一）新地址：台北市中山區建國北路一段 156 號 9 樓

1、位於南京東路 2 段 218 號伯朗咖啡館右轉。

2、捷運松江南京站 5 號出口，步行約 10 分鐘。

3、公車站名：南京建國路口公車：604，棕 9，622，279，254，797，46，668，288，652，282，282 副，266 區，638，675，306，307，288 區，672，248，306 區，605 快速，711，紅 25，292 通化街，292，266

（二）新電話：（02）2507-2155（代表號）

（02）2507-2336

（02）2507-2337

新傳真：（02）2507-3369

二、本會因應會所搬遷等作業事宜，於 104 年 8 月 4 日（星期二）、8 月 5 日（星期三）兩日暫停對外服務，8 月 6 日上班時起恢復正常，搬遷期間如有造成不便之處，敬祈 諒察。

104年7月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：104年8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	675.6	677.8	680.1	677.8	673.9	670.8	670	666.1	662.7	668.2	666.9	662.7
民國 55 年	664.4	673.9	674.8	670.4	669.1	653.5	652.7	656	642.6	638.2	647	651.9
民國 56 年	647	635.1	646.2	647.4	645	639.8	631.6	632.8	626.6	629.7	630.5	624.4
民國 57 年	621.4	626.3	624	598.8	595.4	584.9	575.5	560.9	569.5	565.8	576.8	588.9
民國 58 年	584	576.5	578.4	575.8	582.3	577.1	565.5	554.3	554.6	508.6	531.6	556.7
民國 59 年	563	553.7	550.5	547.6	550.5	554.6	545.8	530.2	517	524.8	531.3	536.5
民國 60 年	527	529.1	531.6	532.9	532.1	532.1	531.8	523	523.3	519.6	521.2	522.5
民國 61 年	530.2	519.1	520.1	519.6	517.3	511.9	507.4	490.1	491.5	511.4	518	509.1
民國 62 年	522.7	515.2	517	509.4	503	497.6	483.9	473.6	454.3	421.1	412.9	410.4
民國 63 年	373.9	324.6	320.2	322.4	325	326.1	321.9	318.3	308.4	308.9	304.6	306.4
民國 64 年	309.2	308.8	311.4	309.4	309.2	302.4	302.4	301.3	301.7	297.8	300.3	305.7
民國 65 年	300.5	299.4	297.1	296.3	297.8	299	297.8	295.6	295.9	297.5	298.2	295
民國 66 年	291.2	286.5	287.6	285.5	284.2	275.5	275.2	263.6	267.4	270.3	274.9	276.3
民國 67 年	271.6	269.6	269.3	264.4	264.6	264.8	265.6	260.8	256.8	254.7	255.6	256.7
民國 68 年	255.8	254.6	251.2	246.3	244.3	241.7	239.6	233.5	226.2	226.8	230.1	228.1
民國 69 年	219.2	214.9	213.8	212.7	208.8	203.3	201.9	197.4	190	186.7	186.5	186.7
民國 70 年	178.7	175.7	174.9	174.2	174.9	173.2	172.6	170.9	168.9	169.8	170.9	171.2
民國 71 年	170.1	170.6	170.2	169.7	168.7	168.4	168.5	163.5	165	166.4	167.7	167.1
民國 72 年	167.1	165.4	164.7	164	165.1	163.9	165.8	165.9	165.4	165.4	166.8	169.1
民國 73 年	169	167.3	166.9	166.5	164.5	164.7	165.1	164.5	164	164.6	165.6	166.4
民國 74 年	166.3	165	164.9	165.7	166.3	166.5	166.3	167.1	164.3	164.5	166.8	168.6
民國 75 年	167	166.5	166.6	166.1	165.9	165.5	165.9	165	160.9	161.3	163.6	164.3
民國 76 年	164.7	165	166.4	165.8	165.8	165.6	163.7	162.4	161.8	163.3	162.8	161.2
民國 77 年	163.8	164.5	165.4	165.2	163.3	162.4	162.4	160.1	159.6	158.5	159.3	159.4
民國 78 年	159.4	158	157.6	156.2	155.1	155.5	156.2	155	151	149.6	153.5	154.6

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	153.5	153.7	152.6	151.1	149.5	150.1	149.1	146.6	141.7	144.9	147.7	147.8
民國 80 年	146.2	145.3	146	145.1	144.6	144.3	143.3	142.9	142.8	141.4	140.9	142.3
民國 81 年	140.9	139.7	139.5	137.3	136.8	137.2	138.2	138.8	134.5	134.5	136.7	137.6
民國 82 年	135.9	135.5	135.1	133.6	134	131.5	133.8	134.3	133.5	132.9	132.6	131.5
民國 83 年	132.1	130.4	130.7	129.6	128.4	128.7	128.4	125.5	125.1	126.5	127.6	128.1
民國 84 年	125.5	126.1	125.9	124.1	124.3	123	123.7	123.4	122.6	123	122.5	122.5
民國 85 年	122.7	121.5	122.2	120.7	120.8	120.1	121.9	117.5	118.1	118.6	118.7	119.5
民國 86 年	120.3	119.1	120.9	120.1	119.9	117.9	118	118.1	117.4	119	119.3	119.2
民國 87 年	118	118.7	118	117.6	117.9	116.3	117	117.6	116.9	116	114.8	116.7
民國 88 年	117.5	116.3	118.5	117.7	117.4	117.3	118	116.3	116.2	115.5	115.8	116.5
民國 89 年	116.9	115.2	117.2	116.2	115.5	115.7	116.3	116	114.4	114.3	113.3	114.6
民國 90 年	114.2	116.4	116.7	115.8	115.8	115.9	116.2	115.4	115	113.2	114.6	116.6
民國 91 年	116.2	114.8	116.7	115.5	116.1	115.7	115.7	115.8	115.8	115.2	115.2	115.7
民國 92 年	114.9	116.5	116.9	115.6	115.7	116.4	116.9	116.4	116.1	115.3	115.8	115.8
民國 93 年	114.9	115.8	115.9	114.6	114.7	114.4	113.1	113.5	112.9	112.6	114	114
民國 94 年	114.3	113.6	113.3	112.7	112.1	111.7	110.4	109.6	109.5	109.6	111.2	111.5
民國 95 年	111.4	112.5	112.8	111.3	110.3	109.8	109.6	110.2	110.8	110.9	111	110.7
民國 96 年	111	110.6	111.9	110.6	110.4	109.7	109.9	108.5	107.5	105.3	105.9	107.2
民國 97 年	107.8	106.4	107.6	106.5	106.4	104.5	103.9	103.6	104.3	102.8	103.9	105.8
民國 98 年	106.2	107.9	107.8	107	106.5	106.6	106.4	104.5	105.2	104.8	105.6	106.1
民國 99 年	106	105.4	106.4	105.5	105.7	105.3	105	105	104.9	104.2	104	104.8
民國 100 年	104.8	104	104.9	104.2	104	103.3	103.6	103.6	103.5	102.9	102.9	102.7
民國 101 年	102.4	103.8	103.6	102.7	102.2	101.5	101.2	100.2	100.5	100.6	101.3	101.1
民國 102 年	101.3	100.8	102.3	101.6	101.4	100.9	101.1	101	99.7	99.9	100.7	100.7
民國 103 年	100.4	100.8	100.6	100	99.8	99.3	99.3	98.9	99	98.9	99.8	100.1
民國 104 年	101.4	101	101.3	100.8	100.6	99.9	100					

地 政 法 令 彙 刊  
稅 務

第 170 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 104 年 8 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 / 黃水南 台東縣公會 / 羅銀鳳  
彰化縣公會 / 黃敏烝 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 / 黃俊維 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 / 辛秋水  
台中市大台中公會 / 林延臺 高雄市大高雄公會 / 魏東甫  
台南市南瀛公會 / 黃俊榮 桃園縣第一公會 / 許連景  
會 址 / 10489 台北市中山區建國北路一段 156 號 9 樓  
電 話 / 02-2507-2155 代表號 傳 真 / 02-2507-3369  
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