

正確·時效·專業·服務

# 地政 稅務 法令彙刊



中華民國 104 年 10 月 20 日出版

## 第 172 期

- ◎修正「農業用地興建農舍辦法」
- ◎修正「國有財產贈與寺廟教堂辦法」
- ◎核釋「農地重劃協進會設置辦法」第 3 條第 1 項第 3 款規定，重劃區土地所有權人推選之委員，應親自出席，不得委由他人代理
- ◎有關申辦國有原住民保留地地上權設定登記疑義
- ◎有關民眾申辦原住民保留地耕作權設定登記疑義
- ◎被繼承人第一順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承者，其繼承人暨應繼分之認定
- ◎有關房屋作為從事網路銷售之營業登記場所，其房屋稅及地價稅課徵規定
- ◎有關地政士另分設聯絡處，得否認定違反地政士法規定

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

- 104/09/04 修正「農業用地興建農舍辦法」…………… 1  
104/09/11 修正「國有財產贈與寺廟教堂辦法」…………… 6

## 二、地政法令

- 104/09/10 核釋「農地重劃協進會設置辦法」第 3  
條第 1 項第 3 款規定，重劃區土地所有  
權人推選之委員，應親自出席，不得委  
由他人代理……………10  
104/09/17 被繼承人第一順序親等較近之部分子女  
於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如  
同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承者  
，其繼承人暨應繼分之認定……………10  
104/09/17 有關申辦台東縣太麻里鄉秀山段 662-6、  
663 地號等 2 筆國有原住民保留地地上權  
設定登記疑義……………12

- 104/09/23 有關民眾申辦臺中市和平區博愛段 355  
地號原住民保留地耕作權設定登記疑義……………13

## 三、稅務法令

- 104/09/16 有關房屋作為從事網路銷售之營業登記  
場所，其房屋稅及地價稅課徵規定……………16  
104/09/21 廢止本部 91 年 9 月 30 日台財稅字第 09  
10456283 號令……………16  
104/09/25 自本令發布日起，取得行政執行機關核  
發執行憑證之稅捐案件，仍屬已移送執  
行尚未結案之情形……………17

## 四、其他法令

- 104/09/01 有關地政士另分設聯絡處，得否認定違  
反地政士法規定……………17  
104/09/01 有關函詢公寓大廈區分所有權人會議召  
集人疑義……………18  
104/09/09 有關既有公共建築物或變更使用為公共  
建築物於法定空地增設無障礙昇降機得

否僅申請雜項執照，無須申請建造執照 疑義·····	20
104/09/10 核釋「農地重劃協進會設置辦法」第3 條第1項第3款規定，重劃區土地所有 權人推選之委員，應親自出席，不得委 由他人代理·····	20
104/09/14 有關函詢104年度租金補貼申請文件中 出租人（即租賃房屋所有權人）經法院 宣告監護生效由法院裁定由他人監護是 否符合規定·····	21
104/09/14 有關陸資在臺購買預售屋1事·····	22
104/09/22 內政部營建署102年6月17日營署宅 字第1020037455號函有關：「若申請 人非其子女之監護人，即非行使或負擔 該子女權利義務之一方，尚不得繼續享 有『育有子女購屋』、『育有子女換屋 』之利息補貼。」1節，自即日起停止	

適用·····23

## 五、大法官釋示

104/09/25 釋字第732號【捷運設施毗鄰地區土地 徵收案】·····	23
---	----

## 六、判解新訊

104/04/16 對否准適用自用住宅用地稅率課徵土地 增值稅之處分，應提起撤銷訴訟，而非 課予義務訴訟·····	28
104/04/17 購買房地，但未登記於自己、配偶或未 成年子女名下，而係成年子女名下，並於 1年內再出售，即非屬自住情形·····	29

## 七、會務動態

本會104年9月份重要會務動態·····	29
----------------------	----

## 八、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（104.9.）·····	35
---------------------------	----

## 中央法規

### ※修正「農業用地興建農舍辦法」

內政部民國 104 年 9 月 4 日台內營字第 1040813558 號令

行政院農業委員會民國 104 年 9 月 4 日農水保字第 1041816006 號令

修正「農業用地興建農舍辦法」第二條、第三條之一。

附修正「農業用地興建農舍辦法」第二條、第三條之一

#### 農業用地興建農舍辦法第二條、第三條之一修正條文

第 二 條 依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：

- 一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。
- 二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿二年之限制。
- 三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。
- 四、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此限。
- 五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用及屬未經申請興建農舍者；該農

舍之興建並不得影響農業生產環境及農村發展。

前項第五款規定確供農業使用與不影響農業生產環境及農村發展之認定，由申請人檢附依中央主管機關訂定之經營計畫書格式，載明該筆農業用地農業經營現況、農業用地整體配置及其他事項，送請直轄市、縣（市）主管機關審查。

直轄市、縣（市）主管機關為辦理第一項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查前二項、第三條、第四條至第六條規定事項。

第三條之一 農民之認定，由農民於申請興建農舍時，檢附農業生產相關佐證資料，經直轄市、縣（市）主管機關會同專家、學者會勘後認定之。但屬農民健康保險被保險人或全民健康保險第三類被保險人者，不在此限。

#### 農業用地興建農舍辦法第二條、第三條之一修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二條 依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定： 一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚	第二條 依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定： 一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚	一、農業發展條例（以下簡稱本條例第十八條規範，於不影響農業生產環境與農村發展之前提下，農業用地始得經核准後興建農舍，爰於第一項第五款增訂農舍之興建應不影響農業生產環境及農村發展

<p>者。</p> <p>二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿二年之限制。</p> <p>三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。</p> <p>四、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此</p>	<p>者。</p> <p>二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿二年之限制。</p> <p>三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。</p> <p>四、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此</p>	<p>。</p> <p>二、又農舍係提供有心經營農業者於該農地上興建輔助及便利其農事生產工作，兼具居住之構造物；因此申請興建農舍之該筆農業用地應確供農業使用，且農舍之興建與使用均應與農業經營不可分離。為利直轄市、縣（市）主管機關執行第五款之審查，爰增訂第二項，規範農舍申請人應檢附經營計畫，由直轄市、縣（市）主管機關審認該筆農業用地確供農業使用，且農舍興建確不影響農業生產環境與農村發展。有關「經營計畫書格式」由中央主管機關參照申請農業用地作農業設施容許使</p>	<p>限。</p> <p>五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用及屬未經申請興建農舍者；<u>該農舍之興建並不得影響農業生產環境及農村發展</u>。 <u>確供農業使用與不影響農業生產環境及農村發展之認定</u>，由申請人檢附<u>依中央主管機關訂定之經營計畫書格式</u>，<u>載明該筆農業用地農業經營現況、農業用地整體配置及其他事項</u>，送請直轄市、縣（市）<u>主管機關審查</u>。直轄市、縣（市）<u>主管機關</u>為辦理第一項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、</p>	<p>限。</p> <p>五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。直轄市、縣（市）政府為辦理前項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查前項、第三條至第六條規定事項。</p>	<p>用辦法之模式，訂定經營計畫書範例格式，供地方主管機關因地制宜審查參採。</p> <p>三、現行第二項移列為第三項，並配合項次調整酌作文字修正，直轄市、縣（市）主管機關辦理第一項核定作業，得組成審查小組審查前二項、第三條、第四條至第六條規定事項。</p>
---	---	--	--	---	---

<p>地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查前二項、第三條、第四條至第六條規定事項。</p>		
<p>第三條之一 農民之認定，由農民於申請興建農舍時，檢附農業生產相關佐證資料，經直轄市、縣（市）主管機關會同專家、學者會勘後認定之。但屬農民健康保險被保險人或全民健康保險第三類被保險人者，不在此限。</p>		<p>一、本條新增。 二、本條例第三條第一項第三款規定，農民係指直接從事農業生產之自然人，本辦法所稱農民之認定，申請人應檢附可資證明確實從事農業生產之相關佐證文件，經直轄市、縣（市）主管機關會同專家、學者實地會勘後，認定確有直接從事農業生產之事實，始得申請興建農舍。而相關佐證資料，則由中央主管機關會同直轄市、縣（市）政府參酌「從事農業工作農民申請參加農民健康保險認定標準及</p>

		<p>資格審查辦法」及「實際從事農業工作者申請參加全民健康保險認定標準及資格審查辦法」等規定。 三、惟屬農民健康保險或全民健康保險第三類被保險人，因其實際從事農業生產業經審查認定，爰規定此類農民得免予檢附農業生產相關佐證資料，並免經直轄市、縣（市）主管機關會同專家、學者會勘後認定。</p>
--	--	---

### ※修正「國有財產贈與寺廟教堂辦法」

行政院民國 104 年 9 月 11 日院臺財字第 1040045824 號令修正「國有財產贈與寺廟教堂辦法」。

附修正「國有財產贈與寺廟教堂辦法」

#### 國有財產贈與寺廟教堂辦法修正條文

第一條 本辦法依國有財產法第六十條第三項規定訂定之。

第二條 依本辦法贈與之國有不動產，應符合下列條件：

- 一、臺灣光復前為寺廟、教堂使用之土地及其地上建築改良物；或臺灣光復後為住持、負責人所有或

私人提供寺廟、教堂使用，因無人承認繼承收歸國有之土地及其地上建築改良物。

- 二、現由寺廟、教堂使用。
- 三、非坐落於公共設施用地。
- 四、非屬依文化資產保存法指定、公告之古蹟及其坐落基地。但如日據時期原屬私有，臺灣光復後登記為國有者，不在此限。
- 五、非屬國家有償取得。

前項第四款本文所定依文化資產保存法指定、公告之古蹟及其坐落基地，以其坐落基地屬土地法第十四條第一項第九款規定不得私有者為限。

第三條 使用前條第一項國有不動產之寺廟、教堂，合於下列條件者，得申請辦理贈與手續：

- 一、所信奉之教義合於我國固有信仰。
- 二、現有住持或負責人主持，並供有神像或經常傳教集會。
- 三、已依法成立財團法人，捐助章程內容合於本辦法規定。

原附屬於前項寺廟、教堂內之神像法器等動產，為該寺廟、教堂繼續使用並為宗教活動實際所必要者，亦得同時贈與。

第四條 依前條規定申請贈與者，應填具申請書，並檢附符合第二條第一項第一款條件之證明文件、財團法人登記證書及捐助章程影本，向直轄市政府、縣（市）政府申請，經其查核加註意見後，轉報財政部國有財產署辦理。

前項申請書，應記載之事項如下：

- 一、設置沿革。

二、信奉之對象與教義。

三、房屋土地面積、房屋構造型態、權屬登記及是否為公共設施用地。

四、神像或法器等物之名稱及數量。

五、現在使用狀況及活動情況。

六、現任住持或負責人姓名；由團體管理者，其團體名稱及代表人姓名。

第一項申請書之格式及證明文件之種類，由財政部國有財產署定之。

第五條 財政部國有財產署對於依前條規定申請之案件，經查明合於規定者，應檢具原申請書件，報請財政部會同內政部、直轄市政府、縣（市）政府等有關機關審查，並應由申請贈與之寺廟、教堂依法成立之財團法人主管機關切實審查捐助章程所定之組織是否健全，重要管理制度是否具備；其有變更捐助章程必要者，應責成該財團法人依法變更捐助章程後，函告財政部核定贈與。

第六條 直轄市政府、縣（市）政府及財政部國有財產署受理申請贈與案件應分別於三個月內完成審查；經審查有辦理補正需要者，應敘明事由通知申請人於二個月內補正，必要時得予延長一個月。

申請贈與案件不符本辦法規定或未依前項規定補正者，應敘明理由及法令依據駁回申請。

第七條 依本辦法贈與之不動產，由受贈財團法人之主管機關依有關法令監督其使用，並應受下列各款規定之限制：

- 一、受贈財團法人解散時，依本辦法受贈之財產，應歸屬於國有。

二、不得以買賣、交換或贈與等方式為所有權之移轉。但移轉對象為原受贈財團法人章程所定分支機構或附屬作業組織依法成立之宗教財團法人，且其使用情形符合第二條第一項第一款及第二款規定，並經該宗教財團法人主管機關審查同意者，不在此限。

三、不得設定典權、地上權或抵押權。

四、不得行使相關法規規定之容積移轉權利。

五、因徵收、重劃或都市更新權利變換無法繼續作寺廟、教堂使用者，受贈財團法人領取之補償費或權利金應歸屬國有；其依法分配之不動產，未續作寺廟、教堂使用者，亦同。

六、贈與之國有建物不得拆除改建。但因老舊不堪使用或有公共安全疑慮等情形，由受贈財團法人檢具相關證明文件，經受贈財團法人之主管機關認定有拆除改建必要，核轉財政部國有財產署同意且改建建物登記為該財團法人所有，仍作寺廟、教堂使用者，不在此限。

前項限制事項，受贈財團法人應以書面承諾，並記載於法人捐助章程，其中第二款至第四款之限制，分別註記於土地及建築改良物登記簿。

依第一項第二款但書承受依本辦法贈與之不動產所有權者，不得再行移轉，且仍應受第一項各款限制，並依前項規定辦理。

依第一項第六款但書規定拆除改建者，不得就該改建建物以買賣、交換或贈與等方式為所有權之移轉及設定典權或抵押權；受贈財團法人應以書面承諾，並記載於法人捐助章程及註記於建築改良物登記簿。

為保全第一項第一款及第五款後段之請求權，依本辦法贈與之不動產及第一項第五款依法分配之不動產應辦理預告登記。

第八條 贈與之國有財產，應依規定計算價格，並完成預算程序。

第九條 本辦法自發布日施行。

## 地政法令

**※核釋「農地重劃協進會設置辦法」第3條第1項第3款規定，重劃區土地所有權人推選之委員，應親自出席，不得委由他人代理**

內政部民國104年9月10日內授中辦地字第1041307408號令

按農地重劃協進會設置辦法第三條第一項第三款規定，由重劃區土地所有權人推選代表十人至十五人擔任委員，旨在代表重劃區內土地所有權人反映意見，理應親自出席。倘該款部分委員無法親自出席會議，倘有同款其他委員出席，不影響土地所有權人參與重劃之意見表達，故該款委員應親自出席，不得委由他人代理。

**※被繼承人第一順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承者，其繼承人暨應繼分之認定**

內政部民國104年9月17日台內地字第1040432844號函

主旨：有關被繼承人第一順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄



繼承者，其繼承人暨應繼分如何認定 1 案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據法務部 104 年 8 月 31 日法律字第 10403510780 號函辦理，並檢送該函影本 1 份。
- 二、旨揭繼承人暨應繼分認定疑義，前經本部以 103 年 12 月 1 日台內地字第 1030320659 號函詢法務部，案經該部以前揭函復略以：「……二、按『遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。』、『第 1138 條所定第一順序之繼承人中有拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於其他同為繼承之人。』、『第一順序之繼承人，其親等近者均拋棄繼承權時，由次親等之直系血親卑親屬繼承。』分別為民法第 1138 條、第 1176 條第 1 項及第 5 項所明定。準此，須第一順序親等較近之繼承人均拋棄繼承權時，方得由次親等之直系血親卑親屬繼承遺產；若僅部分繼承人拋棄繼承者，該拋棄繼承者視為自始不存在，而由其他同為繼承之人（同順序之血親繼承人與配偶繼承人）繼承遺產。三、又代位繼承者，指被繼承人之直系血親卑親屬，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權時，由其直系血親卑親屬承繼其應繼分及繼承順序，而繼承被繼承人之遺產之謂（民法第 1140 條；戴東雄著，民法系列-繼承，100 年 10 月修訂二版，第 57 頁及第 67 頁；陳棋炎、黃宗樂及郭振恭三人合著，民法繼承新論，100 年 9 月修訂七版，第 41 頁及第 57 頁參照）。故被繼承人第一順序親等較近之繼承人，如有部分於繼承發生前死亡或喪失繼承權，而其他同屬親等較近之繼承人均拋棄繼承者，依民法第 1140 條及第 1176 條第 1 項規定，其所拋棄之應繼分應歸屬代位繼承人繼承（臺灣臺北地

方法院 102 年度家聲抗字第 77 號、100 年度繼字第 857 號、97 年度繼字 195 號等裁定參照），此與親等較近之直系血親卑親屬均拋棄繼承，而由次親等之直系血親卑親屬平均繼承之情形（民法第 1176 條第 5 項規定參照），誠屬有間。本部 85 年 6 月 25 日（85）法律決字第 15455 號函之意見，恐使其他同屬親等較近之繼承人，得利用拋棄繼承之舉，以增加該房所得繼承之遺產，因而影響代位繼承人之繼承權益，容有未盡妥適之處，應予變更。惟若有具體個案涉訟，仍應依法院裁判認定為準，併予指明。」本部尊重法務部上開函意見。

- 三、又查本部 85 年 7 月 2 日台內地字第 8506814 號函係函准法務部 85 年 6 月 25 日上開函所作釋示，茲配合法務部變更該函見解，本部 85 年 7 月 2 日前揭函自即日起應予停止適用。

### ※有關申辦台東縣太麻里鄉秀山段 662-6、663 地號等 2 筆國有原住民保留地地上權設定登記疑義

原住民族委員會民國 104 年 9 月 17 日原民土字第 1040051948 號函主旨：陳明達君申辦貴縣太麻里鄉秀山段 662-6、663 地號等 2 筆國有原住民保留地地上權設定登記一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 104 年 8 月 18 日府原地字第 1040155452 號函。
- 二、原住民保留地開發管理辦法（下稱管理辦法）第 12 條第 1 項規定：「原住民於原住民保留地內得就原有自住房屋基地申請設定地上權，其面積以建築物及其附屬設施實際使

用者為準。」，依本會 102 年 4 月 1 日原民地字第 1020016951 號函送 102 年 3 月 18 日「研商國有原住民保留地權利賦予相關議題會議紀錄」，有關管理辦法第 12 條第 1 項所稱「原有自住房屋基地」，其「原有」之定義為「單指建物存在之時間點，與建物之所有權人是否為建物起造人無關，且比照管理辦法第 8、9 條第 1 項解釋為『本辦法施行前』已存在之建物，建物所有權人得申請設定地上權。」。

三、本案土地都市計畫使用分區為旅館區，屬可建築用地，雖非原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業須知之附件三「原住民保留地各種用地申請作業須知」所列都市計畫劃定為住宅區、商業區、工業區之土地，仍得依管理辦法第 12 條規定申請設定地上權，並依本會 102 年 3 月 18 日前揭會議決議認定「原有」自住房屋基地。

四、按行政程序法第 159 條第 1 項規定：「本法所稱行政規則，係指上級機關對下級機關，或長官對屬官，依其權限或職權為規範機關內部秩序及運作，所為非直接對外發生法規範效力之一般、抽象之規定。」爰依據行政程序法第 159 條第 1 項規定補充原住民保留地各種用地申請作業須知之內容，故旨案於本會修正前揭申請作業須知相關規定前，請依上開說明三辦理，並請轉知轄內鄉（鎮、市、區）公所。

五、副本抄送內政部（地政司）及直轄市、縣（市）政府，本案請分別轉知地政事務所及轄內原住民鄉（鎮、市、區）公所。

## ※有關民眾申辦臺中市和平區博愛段 355 地號原住民保留地耕作權設定登記疑義

原住民族委員會民國 104 年 9 月 23 日原民土字第 1040052942 號函

主旨：有關民眾申辦臺中市和平區博愛段 355 地號原住民保留地耕作權設定登記疑義一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺中市政府 104 年 9 月 8 日府授原經字第 1040197823 號函辦理。
- 二、民眾依原住民保留地開發管理辦法第 8 條規定申辦耕作權設定，土地使用分區為一般農業區、使用地類別為農牧用地，依本會 96 年 8 月 8 日原民地字第 0960035103 號函，有關耕作權之設定登記採地權、地用分流處理，前經本會以前揭號函請貴府轉知所轄原住民地區鄉（鎮、市）公所在案。惟案地送請臺中市東勢地政事務所辦理耕作權設定登記時，該所仍以地上物情形為平房及空地予以退件，故請貴府協助轉知所轄地政事務所依本會前揭號函配合辦理。

附件：

行政院原住民族委員會民國 96 年 8 月 8 日原民地字第 0960035103 號函

主旨：有關原住民於原住民保留地耕地取得耕作權滿五年，辦理所有權移轉登記時，涉及農業發展條例第 31 條規定執行疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會 96 年 7 月 27 日農企字第 0960140930 號函，並復貴府 96 年 7 月 5 日屏府原經字第 0960131917 號函。
- 二、案經本會 96 年 7 月 23 日原民地字第 0960031982 號函准行政院農業委員會 96 年 7 月 27 日農企字第 0960140930 號函略以：「查農業發展條例第 31 條明定：『耕地之使用及違規處罰，應依據區域計畫法相關法令規定；其所有權之移轉登記依據土地法及民法之規定辦理。』換言之，有關耕

地所有權之移轉登記，得於完納應繳稅賦（包括：土地增值稅、遺產稅或贈與稅）後，辦理所有權移轉登記，並無需檢附農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制規定證明書，且無須有符合土地使用管制規定之相關註記；惟耕地倘擬依該條例第 37 條或第 38 條規定，申請不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅者，仍須檢具農業用地作農業使用證明書，向稅捐稽徵主管機關申請。」本案請依上開行政院農業委員會函復意見辦理，並檢附該會上開來函供參。

三、另關於原住民保留地之農業用地上，有未經合法申請之農舍或農業資材室等違反非都市土地使用管制規則之情事，得否辦理耕作權乙節，查農業發展條例第 32 條規定：「直轄市或縣（市）政府對農業用地之違規使用，應加強稽查及取締；並得併同依土地相關法規成立之違規聯合取締小組辦理。……」準此，有關農業用地違規使用之查處工作，係屬直轄市或縣（市）政府應經常辦理之事項，鑑於上開農業發展條例第 31 條之修正，似已將「耕地違規查處」及其「所有權移轉登記」分流辦理，故對於違規使用之耕地，已無限制所有權移轉登記之規定，是以，原住民如已於原住民保留地開發管理辦法發布施行（民國 79 年 3 月 27 日）前，已開墾完竣並自行耕作原住民保留地，自得依規定申辦設定耕作權登記。

四、請轉知所轄原住民區鄉（鎮、市）公所。

## 稅務法令

※有關房屋作為從事網路銷售之營業登記場所，其房屋稅及地價稅課徵規定

財政部民國 104 年 9 月 16 日台財稅字第 10400128120 號函

說明：

- 一、原供住家使用之房屋，作為從事網路銷售貨物或勞務之營業登記場所，惟實際交易均於網路交易平台完成，且該房屋未供辦公或堆置貨物等其他營業使用者，仍准繼續按住家用稅率課徵房屋稅。其原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之用地，亦准繼續按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
- 二、廢止本部 94 年 10 月 28 日台財稅字第 09404576540 號令。

## ※廢止本部 91 年 9 月 30 日台財稅字第 0910456283 號令

財政部民國 104 年 9 月 21 日台財稅字第 10404604650 號令

廢止本部 91 年 9 月 30 日台財稅字第 0910456283 號令。

財政部 91 年 09 月 30 日台財稅字第 0910456283 號令要旨：大陸地區繼承人因拒絕簽章致其他繼承人申請以繼承之股票抵繳遺產稅時無法檢附繼承人全體出具之抵繳同意書稽徵機關應不予受理。

內容：大陸地區繼承人因拒絕簽章致其他繼承人申請以繼承之股票抵繳遺產稅時，無法檢附繼承人全體出具之抵繳同意書，稽徵機關應不予受理。查遺產及贈與稅法施行細則第 49 條第 2 項第 3 款規定「抵繳遺產稅者，應檢送左列文件或財產：一、……。三、經繼承人全體簽章出具抵繳遺產稅同意書一份……。」，又「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公共共有」、「公共共有之權利義務，依其公共關係所由規定之法律或契約定之。除前項之法律或契約另有規定外，公共共有物之處分，及

其他之權利行使，應得共同共有人全體之同意。」分別為民法第 1151 條及第 828 條所明訂。準此，繼承人申請以遺產稅之課徵標的物抵繳遺產稅，除土地部分得依本部 76 年台財稅第 760094455 號函規定辦理者外，稽徵機關應於其出具全體簽章之抵繳同意書後，始予受理，不宜因不同意抵繳之繼承人為大陸地區人民，而異其結果。

### ※自本令發布日起，取得行政執行機關核發執行憑證之稅捐案件，仍屬已移送執行尚未結案之情形

財政部民國 104 年 9 月 25 日台財稅字第 10400634010 號函

- 一、自本令發布日起，取得行政執行機關核發執行憑證之稅捐案件，不生執程序終結之效果，仍屬稅捐稽徵法第 23 條第 1 項但書所稱已移送執行尚未結案之情形。
- 二、廢止本部 66 年 1 月 14 日台財稅第 30300 號函及 102 年 10 月 25 日台財稅字第 10200631630 號函。

## 其他法令

### ※有關地政士另分設聯絡處，得否認定違反地政士法規定

內政部民國 104 年 9 月 1 日內授中辦地字第 1041307555 號函

主旨：有關地政士另分設聯絡處，得否認定違反地政士法第 12 條規定 1 案，請查照。

說明：

- 一、復貴府 104 年 8 月 17 日基府地籍貳字第 1040234457 號函。

- 二、按地政士法第 12 條規定：「地政士應設立事務所執行業務，或由地政士二人以上組織聯合事務所，共同執行業務。前項事務所，以一處為限，不得設立分事務所。」揆其立法意旨係因地政士執行業務，不限制行政區域（地政士法施行細則第 13 條規定參照），係以全國為執業範圍，惟為方便事務所所在區域之直轄市或縣（市）政府管理，以收事權統一之效，爰明定不得設立分事務所，其旨在避免借牌情況發生及大規模地政士事務所壟斷市場，合先敘明。
- 三、地政士因業務需要，於外縣（市）分設聯絡處，其所設立之聯絡處是否屬實際執行業務之分事務所，因涉及該聯絡處之招牌、廣告及名片等外觀表徵，是否足以使不特定多數人陷於錯誤認知其係為執行地政士業務之處所以為憑斷。本案仍應依具體個案情形及相關事證以事實認定為準。
- 四、副本抄送中華民國地政士公會全國聯合會，惠請轉知所屬會員，於從事地政士業務，請謹遵地政士法之規定，避免以「聯絡處」之名行「辦事處」之實之違失情事發生。

### ※有關函詢公寓大廈區分所有權人會議召集人疑義

內政部民國 104 年 9 月 1 日內授營建管字第 1040813505 號函

- 一、按公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第 25 條規定：「……區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分

所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。召集人無法依前項規定互推產生時，各區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定臨時召集人，區分所有權人不申請指定時，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人，或依規約輪流擔任，其任期至互推召集人為止。」，是管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員如具區分所有權人身分者，均得為召集人；反之，如管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員未具區分所有權人身分者，即不具依本條例規定召開區分所有權人會議資格，合先敘明。

二、查條例第 25 條第 3 項前段雖未明定具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員是否須經「互推」程序，始得擔任召集人，惟依同條第 4 項規定「召集人無法依前項規定互推產生時，各區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定臨時召集人……」規定觀之，即除條例第 28 條規定外，區分所有權人會議之召集人，均應具區分所有權人資格，如具有區分所有權人身分之管理委員二人以上時，除規約另有規定或區分所有權人會議已有決議外，應經管理委員互推產生召集人；至無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人依條例施行細則第 7 條規定之互推程序產生之。綜上，如公寓大廈區分所有權人會議之召集人未經依上開規定互推產生，非屬本條例所定之區分所有權人會議召集人，自無適用本條例規定召開區分所有權人會議之餘地，其所召開之區分所有權人會議決議，自不生本條例所定效力。

三、至有關台北市東方麒麟大廈社區所召開之區分所有權人會議

召集人身分與會議效力一節，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依有關規定，本於職權核處逕復陳情人。

### **※有關既有公共建築物或變更使用為公共建築物於法定空地增設無障礙升降機得否僅申請雜項執照，無須申請建造執照疑義**

內政部民國 104 年 9 月 9 日內授營建管字第 1040813550 號函

按「考量依上開建築技術規則規定增設之升降設備，主係為補充老舊建築物垂直運載設備之不足，作為因應高齡化社會生活需求之配套政策，並無實質增加建築物居室使用強度，為簡化建管程序，並達鼓勵民眾自行增設之效果，爰同意上開建築技術規則第 55 條第 2 項增設升降設備，如不涉及其他同法第 9 條建造行為者，統一以申請雜項執照方式辦理，免以建造執照繩之。」為本部 104 年 6 月 5 日內授營建管字第 1040809006 號函送「五層以下建築物增設升降機相關執行疑義」會議紀錄案由一結論所明示，本案有關「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫及認定原則」第 8 點及「建築物使用類組及變更使用辦法」附表三說明二、（八）提及公共建築物增設升降機 1 節，與上開會議結論意旨相符，爰 5 層以下公共建築物增設升降機者，得以申請雜項執照方式辦理，免以建造執照繩之。

### **※核釋「農地重劃協進會設置辦法」第 3 條第 1 項第 3 款規定，重劃區土地所有權人推選之委員，應親自出席，不得委由他人代理**

內政部民國 104 年 9 月 10 日內授中辦地字第 1041307408 號令

按農地重劃協進會設置辦法第三條第一項第三款規定，由重劃區土地所有權人推選代表十人至十五人擔任委員，旨在代表重劃

區內土地所有權人反映意見，理應親自出席。倘該款部分委員無法親自出席會議，倘有同款其他委員出席，不影響土地所有權人參與重劃之意見表達，故該款委員應親自出席，不得委由他人代理。

### **※有關函詢 104 年度租金補貼申請文件中出租人（即租賃房屋所有權人）經法院宣告監護生效由法院裁定由他人監護是否符合規定**

內政部營建署民國 104 年 9 月 14 日營署宅字第 1040059705 號函

- 一、依民法第 15 條：「受監護宣告之人，無行為能力。」同法第 76 條：「無行為能力人由法定代理人代為意思表示，並代受意思表示。」同法第 1101 條第 1 項：「監護人對受監護人之財產，非為受監護人之利益，不得使用、代為或同意處分。」同法第 1101 條第 2 項：「監護人為下列行為，非經法院許可，不生效力：一、代理受監護人購置或處分不動產。二、代理受監護人，就供其居住之建築物或其基地出租、供他人使用或終止租賃。」
- 二、本案租金補貼出租人為租賃房屋之所有權人，惟業經法院宣告監護生效由法院裁定由他人監護，為無行為能力人，若監護人代理受監護人就供其居住之建築物或其基地出租，除應由監護人代為簽訂租賃契約外，尚需檢附經法院許可之文件，若未經法院許可，其租賃契約則不生效力。
- 三、至於若監護人代理受監護人出租住宅，其承租人又為監護人之配偶，是否符合自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（以下簡稱本辦法）1 節，本辦法第 18 條規定略以：「申請租金補貼之住宅應符合下列規定：……三、不得為違法出租者。……六、租賃契約之承租人不得與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。」本案若無違法出租或出租人與承

租人不具直系親屬關係，則尚符合規定。

### **※有關陸資在臺購買預售屋 1 事**

內政部民國 104 年 9 月 14 日台內地字第 1041307730 號函

主旨：有關陸資在臺購買預售屋 1 事，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本部 104 年 8 月 14 日研商陸資在臺購買預售屋規範相關事宜會議決議辦理。
- 二、查大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司在臺購買預售屋，於買賣契約簽訂時，因預售屋尚未興建，未能取得產權，待興建完成後，仍須經本部逐案嚴謹審核，確認符合實際自住需要及大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法相關規定後，始能取得不動產所有權，且應受下列規範限制：
  - （一）總量管制：大陸地區人民每年取得土地上限 13 公頃，建物 400 戶。
  - （二）集中度限制：大陸地區人民取得同棟或同一社區之建物，以總戶數 10% 為上限；總戶數未達 10 戶者，得取得 1 戶。
- 三、茲為避免衍生不動產交易糾紛，上開規範請協助轉知所屬不動產相關從業人員於業務執行時注意。

**※內政部營建署 102 年 6 月 17 日營署宅字第 1020037455 號函有關：「若申請人非其子女之監護人，即非行使或負擔該子女權利義務之一方，尚不得繼續享有『育有子女購屋』、『育有子女換屋』之利息補貼。」1 節，自即日起停**

## 止適用

內政部營建署民國 104 年 9 月 22 日營署宅字第 10400621882 號函查內政部 103 年 12 月 9 日台內營字第 1030814066 號函修正「103 年度青年安心成家查核督導計畫」第 4 點查核內容略以：「育有子女購屋、育有子女換屋核定戶，定期查核毋須再審查具備監護權與否」，爰本署 102 年 6 月 17 日營署宅字第 1020037455 號函有關「若申請人非其子女之監護人，即非行使或負擔該子女權利義務之一方，尚不得繼續享有『育有子女購屋、育有子女換屋』之利息補貼」予以停止適用。貴府爾後辦理本案定期查核時，如遇「育有子女」核定戶，無須審查申請人、配偶是否與其未成年子女同戶籍或是否具備監護權。

## 大法官釋示

### ※大法官釋字第 732 號釋示

解釋字號：釋字第 732 號【捷運設施毗鄰地區土地徵收案】

解釋日期：民國 104 年 9 月 25 日

解釋文：

中華民國九十年五月三十日修正公布之大眾捷運法（下稱九十年捷運法）第七條第四項規定：「大眾捷運系統……其毗鄰地區辦理開發所需之土地……，得由主管機關依法報請徵收。」七十七年七月一日制定公布之大眾捷運法（下稱七十七年捷運法）第七條第三項規定：「聯合開發用地……，得徵收之。」七十九年二月十五日訂定發布之大眾捷運系統土地聯合開發辦法（下稱開發辦法）第九條第一項規定：「聯合開發之用地取得……，得由該主管機關依法報請徵收……。」此等規定，許主管機關為土地開發之目的，依法報請徵收土地徵收條例（下稱徵收條例）第三

條第二款及土地法第二百零八條第二款所規定交通事業所必須者以外之毗鄰地區土地，於此範圍內，不符憲法第二十三條之比例原則，與憲法保障人民財產權及居住自由之意旨有違，應自本解釋公布之日起不予適用。

理由書：

憲法第十五條規定人民財產權應予保障，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴（本院釋字第四〇〇號及第七〇九號解釋參照）。人民依法取得之土地所有權，應受法律之保障與限制，亦為憲法第一百四十三條第一項所明定。又人民居住自由亦屬憲法第十條保障之範圍。國家徵收人民土地，不但限制人民財產權，如受徵收之土地上有合法居住者，亦嚴重影響其居住自由。徵收人民土地除應對土地所有權人依法給予合理及迅速之補償外，自應符合公用或其他公益目的之必要，始無違於憲法第二十三條之規定。

九十年捷運法第七條第四項規定：「大眾捷運系統……其毗鄰地區辦理開發所需之土地……，得由主管機關依法報請徵收。」（下稱系爭規定一）許主管機關為土地開發之目的，依法報請徵收大眾捷運系統路線、場、站（下稱捷運設施）土地之毗鄰地區土地。所稱依法報請徵收，係指依徵收條例之規定為之。徵收條例第一條第二項規定：「土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法律之規定。」就徵收土地之範圍而言，徵收條例未規定者，應適用其他法律之規定。徵收條例第三條第二款規定：「國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：……二、交通事業。……」準此，其徵收除應為興辦該第三條所規定之事業外，其徵收土地之範圍，並應確為興辦該事業所必須。大眾捷運系統屬徵收條例第三條第二款所規定之交通事業，其所得徵收土地之範圍，應

為捷運交通事業所必須之土地。依系爭規定一所得報請徵收作為開發用地之毗鄰地區土地，包括與捷運設施用地相連接、與捷運設施用地在同一街廓內且能與捷運設施用地連成同一建築基地、與捷運設施用地相鄰之街廓而以地下道或陸橋相連通等之土地（九十年捷運法第七條第二項參照），此等徵收土地之範圍，難謂全為捷運交通事業所必須，其徵收非捷運交通事業所必須之土地，自己限制人民之財產權，並對其上合法居住者嚴重影響其居住自由。又七十七年捷運法第七條第三項規定：「聯合開發用地……，得徵收之。」（下稱系爭規定二）雖未設有前述「依法報請徵收」之要件，然其程序自應受當時有效之徵收法律之規範。開發辦法第九條第一項規定：「聯合開發之用地取得……，得由該主管機關依法報請徵收……。」（下稱系爭規定三）對聯合開發用地之取得，亦設有「依法報請徵收」之要件。徵收條例係八十九年二月二日制定公布，故聲請人之一原因案件所適用之七十七年捷運法，應以當時之土地法有關徵收之相關規定作為報請徵收之依據。然就徵收土地之範圍言，土地法第二百零八條第二款規定：「國家因左列公共事業之需要，得依本法之規定，徵收私有土地。但徵收之範圍，應以其事業所必需者為限。……二、交通事業。……」故其徵收除應為興辦該第二百零八條所規定之事業外，其徵收土地之範圍，並應確為興辦該事業所必須。然系爭規定二、三許興辦捷運交通事業時，就聯合開發用地報請徵收；七十七年捷運法對「聯合開發之用地」並無範圍之界定。是依系爭規定二、三報請徵收土地之範圍，難謂全為捷運交通事業所必須，其徵收非捷運交通事業所必須之土地，亦已限制人民之財產權，並對其上合法居住者嚴重影響其居住自由。

國家以徵收方式剝奪人民土地所有權，甚而影響土地上合法居住者之居住自由，如非為公用，則須符合其他公益之正當目的。徵收捷運交通事業所必須之土地，屬為興辦交通事業公用之目的

；而主管機關辦理毗鄰地區土地之開發，係在有效利用土地資源、促進地區發展並利大眾捷運系統建設經費之取得（立法院秘書處編印，《法律案專輯第一百一十四輯—大眾捷運法案》，立法院秘書處，七十八年，第二五三頁等所示立法目的參照），固有其公益上之目的。然國家為利用土地資源、促進地區發展並利建設經費之取得等目的，依法報請徵收交通事業所必須者以外之毗鄰地區土地（下簡稱非交通事業所必須之土地），將使土地資源之利益重新分配或移轉予國家或其他私人享有，造成原土地所有權人遭受土地損失之特別犧牲。另為達利用土地資源、促進地區發展並利建設經費之取得等目的，非不得以適當優惠方式與土地所有權人合作進行聯合或共同開發、以市地重劃之方式使原土地所有權人於土地重新整理後仍分配土地、以區段徵收使原土地所有權人取回與原土地同價值之土地、或以其他適當且對土地所有權侵害較小之方式達成。系爭規定一、二、三以使土地所有權人遭受特別犧牲之方式，徵收非交通事業所必須之土地進行開發，並非達成土地資源有效利用、地區發展並利國家建設經費之取得目的所不得不採之必要手段，且非侵害最小之方式。其許主管機關為土地開發之目的，依法報請徵收非交通事業所必須之土地，於此範圍內，不符憲法第二十三條之比例原則，與憲法保障人民財產權及居住自由之意旨有違，應自本解釋公布之日起不予適用。

聲請人之一認最高法院九十九年度判字第一二五九號判決（下稱確定終局判決）所適用之九十年捷運法第七條第一項、第二項及第七項、開發辦法第四條第一項及第六條、徵收條例第十條第二項但書、第十三條、第十四條及第十五條等規定違憲，惟該等規定並未為確定終局判決所適用，自不得據以聲請解釋。另一聲請人就七十七年捷運法第七條所規定毗鄰地區之土地，認為違反法律明確性，同條第一項認違反比例原則，惟本解釋已宣告



系爭規定二於許主管機關為土地開發之目的，報請徵收土地法第二百零八條第二款所規定交通事業所必須者以外之毗鄰地區土地部分，不予適用；且聲請人此部分聲請意旨，亦難謂已客觀具體指摘究有何違反憲法之處。是上開聲請，均核與司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款規定不合，依同條第三項規定，應不受理。

#### 事實摘要：

- 一、臺北市政府為辦理台北都會區大眾捷運系統新店線萬隆站工程，需用坐落於台北市文山區興隆路 4 小段第 351-4、352、356-1 地號之 3 筆土地（交通用地），以及坐落於同段第 199-6、351-3、356 地號之 3 筆土地（毗鄰地，住宅區）等 6 筆土地，面積 0.0328 公頃，乃檢附徵收土地計畫書及圖等有關資料，報請內政部以民國 92 年 5 月 2 日台內地字第 0920060925 號函核准徵收，交由臺北市政府以 92 年 6 月 3 日府第四字第 09202091000 號公告，並發函通知聲請人。聲請人不服，循序提請行政爭訟。用盡審級救濟途徑後，認最高行政法院 99 年度判字第 1259 號確定終局判決所適用之 90 年捷運法第 7 條第 4 項等規定，有違憲之疑義，聲請解釋。
- 二、臺北市政府為興辦臺北都會區大眾捷運系統新店線工程，報經內政部以民國 80 年 1 月 24 日函准予徵收坐落臺北縣新店市（改制後為新北市新店區）大坪林段七張小段 47-81 地號等 239 筆土地，並交由臺北縣政府（改制後為新北市政府）公告。聲請人等先於 97 年間，分別請求臺北縣政府向內政部申請撤銷部分土地之徵收，經台北縣政府審查，認未符合撤銷徵收之規定，並函復否准撤銷徵收之處理結果，聲請人等不服，循序提起行政爭訟。用盡審級救濟途徑後，認最高行政法院 101 年度判字第 722 號確定終局判決所適用之 77 年捷運法第 7 條第 3 項及開發辦法第 9 條第 1 項等規定，有違憲

之疑義，聲請解釋。

## 判解新訊

### ※對否准適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之處分，應提起撤銷訴訟，而非課予義務訴訟

裁判字號：最高行政法院 104 年判字第 174 號判決

案由摘要：土地增值稅事件

裁判日期：民國 104 年 4 月 16 日

要旨：關於土地增值稅之核課，其程序原則上始於土地稅法第 49 條第 1 項規定之土地移轉現值申報，至土地移轉現值申報中併為適用同法第 34 條所規定自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之主張者，因所關係者仍係土地增值稅額，且依同法第 49 條第 2 項所明定主管稽徵機關應於申報土地移轉現值收件之日起一定日期內，核定應納土地增值稅，並填發稅單，送達納稅義務人。足知，對申請適用土地稅法第 34 條所規定自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之土地移轉現值申報，稽徵機關嗣核定按一般用地稅率課徵土地增值稅而填發送達之稅單，雖其內容實質上含有「否准適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅」之意旨，然因其係以核發稅單即作成核課稅捐處分之方式為之，是納稅義務人對之如有不服，自應循稅捐稽徵法第 35 條及第 38 條所規定復查、訴願及行政訴訟之程序提起行政救濟，並所提之訴訟類型應為行政訴訟法第 4 條規定之撤銷訴訟，尚非同法第 5 條規定之課予義務訴訟。

## ※購買房地，但未登記於自己、配偶或未成年子女名下，而係成年子女名下，並於 1 年內再出售，即非屬自住情形

裁判字號：最高行政法院 104 年判字第 196 號判決

案由摘要：特種貨物及勞務稅條例

裁判日期：民國 104 年 4 月 17 日

要旨：透過買賣方式取得房地，但並未登記於自己、配偶或未成年子女名下，而係由其成年子女辦竣戶籍登記，隨後亦於未滿 1 年內再出售他人，自與特種貨物及勞務稅條例第 5 條有關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等規定情形不同，仍應報繳特種銷售稅款。

## 九月份重要會務動態

104/09/01 內政部函復基隆市政府並副知本會，有關地政士另分設聯絡處，得否認定違反地政士法第 12 條規定乙案，相關說明略謂如下：

一、按地政士法第 12 條規定：「地政士應設立事務所執行業務，或由地政士二人以上組織聯合事務所，共同執行業務。前項事務所，以一處為限，不得設立分事務所。」揆其立法意旨係因地政士執行業務，不限制行政區域(地政士法施行細則第 13 條規定參照)，係以全國為執業範圍，惟為方便事務所所在區域之直轄市或縣(市)政府管理，以收事權統一之效，爰明定不得設立分事務所，其旨在避免借牌情況發生及大規模地政士事務所壟斷市場，合先敘明。

二、地政士因業務需要，於外縣(市)分設聯絡處，其所設立之聯絡處是否屬實際執行業務之分事務所，因涉及該聯絡處之招牌、廣告及名片等外觀表徵，是否足以使不特定多數人陷於錯誤認知其係為執行地政士業務之處所以為憑斷。本案仍應依具體個案情形及相關事證以事實認定為準。

三、惠請轉知本會所屬會員，於從事地政士業務，請謹遵地政士法之規定，避免以「聯絡處」之名行「辦事處」之實之違失情事發生。

104/09/07 嘉義縣政府函知本會，有關為辦理嘉義大埔美智慧型工業園區後期 I 區開發區生產事業用地出售作業，業經嘉義縣政府依法公告，公告之日起即可受理申請。

104/09/08 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第 4 次會議，本會由張理事榮堂代表出席參加。

104/09/08 財政部南區國稅局函知本會，有關 104 年中秋節前一週期間(104 年 9 月 21 日至 9 月 25 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。

104/09/10 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之(104 年 8 月份)會刊。

104/09/11 內政部函送 104 年 8 月 28 日研商土地法部分條文修正草案第 4 次會議紀錄乙份。

104/09/14 內政部函送有關陸資在臺購買預售屋乙事，相關說明略謂如下：

一、查大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司在臺購買預售屋，於買賣契約簽訂時，因預售屋尚未興建，未能取得產權，待興建完成後，仍須經內政部逐案嚴謹審核，確認符合實際自住需要及大陸地區人民在臺灣地區取得設定

或移轉不動產物權許可辦法相關規定後，始能取得不動產所有權，且應受下列規範限制：

(一) 總量管制：大陸地區人民每年取得土地上限 13 公頃，建物 400 戶。

(二) 集中度限制：大陸地區人民取得同棟或同一社區之建物，以總戶數 10% 為上限；總戶數未達 10 戶者，得取得 1 戶。

二、茲為避免衍生不動產交易糾紛，上開規範請協助轉知所屬不動產相關從業人員於業務執行時注意。

104/09/18 立法院程序委員會函知考選部並副知本會，有關本會為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，建請專案研議前免試制度之合法性乙案，相關說明略謂如下：

本案經提報 104 年 9 月 8 日本會第 8 屆第 8 會期第 1 次會議決定：「依立法院職權行使法第 65 條第 2 項規定，函請考選部處理。」

104/09/18 內政部函送本會，有關財政部提供之「系統及整廠輸出聯貸平台計畫書」相關資料乙案。

104/09/22 內政部函送各直轄市、縣（市）政府並副知本會，有關被繼承人第一順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承者，其繼承人暨應繼分如何認定乙案，相關說明略謂如下：

一、上揭繼承人暨應繼分認定疑義，前經內政部以 103 年 12 月 1 日台內地字第 1030320659 號函詢法務部，業經該部以前揭函復略以：「…二、按『遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。』、『第 1138 條所定第一順序之繼承人中有拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於其他同為繼承之人。』、

『第一順序之繼承人，其親等近者均拋棄繼承權時，由次親等之直系血親卑親屬繼承。』分別為民法第 1138 條、第 1176 條第 1 項及第 5 項所明定。準此，須第一順序親等較近之繼承人均拋棄繼承權時，方得由次親等之直系血親卑親屬繼承遺產；若僅部分繼承人拋棄繼承者，該拋棄繼承者視為自始不存在，而由其他同為繼承之人（同順序之血親繼承人與配偶繼承人）繼承遺產。三、又代位繼承者，指被繼承人之直系血親卑親屬，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權時，由其直系血親卑親屬承繼其應繼分及繼承順序，而繼承被繼承人之遺產之謂（民法第 1140 條；戴東雄著，民法系列--繼承，100 年 10 月修訂二版，第 57 頁及第 67 頁；陳棋炎、黃宗樂及郭振恭三人合著，民法繼承新論，100 年 9 月修訂七版，第 41 頁及第 57 頁參照）。故被繼承人第一順序親等較近之繼承人，如有部分於繼承發生前死亡或喪失繼承權，而其他同屬親等較近之繼承人均拋棄繼承者，依民法第 1140 條及第 1176 條第 1 項規定，其所拋棄之應繼分應歸屬代位繼承人繼承（臺灣臺北地方法院 102 年度家聲抗字第 77 號、100 年度繼字第 857 號、97 年度繼字 195 號等裁定參照），此與親等較近之直系血親卑親屬均拋棄繼承，而由次親等之直系血親卑親屬平均繼承之情形（民法第 1176 條第 5 項規定參照），誠屬有間。本部 85 年 6 月 25 日（85）法律決字第 15455 號函之意見，恐使其他同屬親等較近之繼承人，得利用拋棄繼承之舉，以增加該房所得繼承之遺產，因而影響代位繼承人之繼承權益，容有未盡妥適之處，應予變更。惟若有具體個案涉訟，仍應依法院裁判認定為準，併予指明。」本部尊重法務部上開函意見。

二、又查本部 85 年 7 月 2 日台內地字第 8506814 號函係函准法務部 85 年 6 月 25 日上開函所作釋示，茲配合法務部變更該函見解，本部 85 年 7 月 2 日前揭函自即日起應予停止適用。

104/09/25 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（104 年 9 月份）會刊。

104/09/25 本會函送內政部，有關本會前所研提並函送不動產登記法草案之建議修正條文意見中，茲謹修改上開版本中第 24 條條文，敬請惠予參採，相關說明略謂如下：  
本會修改後之不動產登記法草案第 24 條建議修正條文對照表暨說明如下：

104 年 9 月 18 日（修改後版本）

地政士全聯會建議修正條文	原內政部草案條文	建議修正理由
第二十四條 不動產登記之申請，得出具委託書，委託代理人為之。 <b>未依地政士法取得執業資格者</b> ，其代理申請不動產登記之件，除法律另有規定外，登記機關應不予受理。	第二十四條 不動產登記之申請，得出具委託書，委託代理人為之。 不具地政士資格而以代理申請不動產登記為業者，其代理申請不動產登記之件，除法律另有規定外，登記機關應不予受理。	為維護不動產交易安全，保障人民財產權益，應建立專業代理人制度。復因考量取得地政士資格者，不等同取得地政士執業資格，尚需依地政士法第七條規定領得地政士開業執照，始得執業並代理申請不動產登記案件，故為明確規範不動產登記代理之主體，爰訂定第二項

		規定，避免適用上疑慮。
--	--	-------------

104/09/25 考選部函復本會，有關為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，建請專案研議前開免試制度之合法性乙案，相關說明略謂如下：

- 一、有關專門職業及技術人員普通考試地政士考試全部科目免試規定疑義，考選部於 104 年 5 月 26 日選專五字第 1040001871 號函副知在案，諒達。
- 二、查專技人員考試基於法律授權於考試規則中訂定得申請全部科目免試規定之考試，涵蓋律師等 47 類科，考選部為求慎重，業於 103 年 9 月 12 日邀集產、官、學各界召開專案會議逐項檢討，經與會代表充分討論後，決議擇定醫事人員等 12 類科刪除全部科目免試規定；考選部爰據上開會議決議研擬有關考試規則修正草案，並依程序報請考試院審議。案經考試院分別於 104 年 4 月 15 日及 6 月 10 日召開二次審查會議決議：請考選部衡酌專門職業及技術人員之專業性與公務人員考試相當類科職務工作之差異性，以及國家整體人力資源運用等各方因素，通盤檢討專門職業及技術人員考試各類科全部科目免試規定之妥適性，並將檢討原則、機制及指標，併案儘速報考試院審議。嗣經提報同年 7 月 9 日考試院第 12 屆第 43 次會議審議決議：照審查會決議通過。爰考選部將遵照前揭院會決議，持續檢討改進專門職業及技術人員全部科目免試制度之適法性，以維國家考試之公平公正。

104年9月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：104年10月9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	684.6	686.9	689.1	686.9	682.8	679.8	678.9	675	671.5	677.1	675.8	671.5
民國 55 年	673.2	682.8	683.7	679.3	678	662.2	661.4	664.7	651.1	646.7	655.6	660.5
民國 56 年	655.6	643.5	654.8	656	653.5	648.3	640	641.2	635	638.1	638.8	632.7
民國 57 年	629.7	634.6	632.3	606.8	603.3	592.7	583.2	568.4	577.1	573.3	584.5	596.8
民國 58 年	591.7	584.2	586.1	583.5	590.1	584.8	573	561.7	562	515.4	538.6	564.1
民國 59 年	570.5	561.1	557.8	554.9	557.8	562	553.1	537.3	523.9	531.8	538.4	543.7
民國 60 年	534	536.2	538.6	540	539.2	539.2	538.9	530	530.2	526.5	528.1	529.4
民國 61 年	537.3	526	527	526.5	524.1	518.7	514.1	496.6	498.1	518.2	524.9	515.9
民國 62 年	529.7	522.1	523.9	516.2	509.7	504.3	490.4	479.9	460.3	426.7	418.4	415.9
民國 63 年	378.8	328.9	324.5	326.7	329.3	330.5	326.2	322.6	312.5	313	308.6	310.5
民國 64 年	313.3	313	315.6	313.5	313.3	306.5	306.5	305.3	305.7	301.8	304.3	309.7
民國 65 年	304.5	303.4	301	300.3	301.8	303	301.7	299.6	299.8	301.5	302.2	298.9
民國 66 年	295	290.3	291.4	289.3	288	279.2	278.9	267.1	270.9	273.9	278.6	280
民國 67 年	275.2	273.2	272.9	268	268.1	268.4	269.1	264.2	260.3	258.1	259	260.1
民國 68 年	259.2	258	254.6	249.6	247.5	245	242.8	236.6	229.2	229.8	233.1	231.2
民國 69 年	222.1	217.8	216.6	215.5	211.5	206	204.6	200	192.6	189.2	189	189.2
民國 70 年	181	178	177.2	176.5	177.2	175.5	174.9	173.2	171.1	172.1	173.2	173.4
民國 71 年	172.3	172.9	172.4	172	171	170.6	170.7	165.7	167.2	168.6	170	169.3
民國 72 年	169.3	167.6	166.9	166.2	167.3	166.1	168	168.1	167.6	167.6	169	171.4
民國 73 年	171.2	169.6	169.1	168.8	166.7	166.9	167.3	166.7	166.2	166.8	167.8	168.6
民國 74 年	168.5	167.2	167.1	167.9	168.5	168.7	168.5	169.3	166.5	166.7	169.1	170.8
民國 75 年	169.2	168.8	168.8	168.4	168.1	167.7	168.1	167.2	163.1	163.4	165.7	166.5
民國 76 年	166.9	167.2	168.6	168	168	167.8	165.9	164.6	164	165.5	165	163.3
民國 77 年	166	166.7	167.6	167.4	165.5	164.5	164.5	162.2	161.7	160.6	161.4	161.5
民國 78 年	161.5	160.1	159.7	158.3	157.2	157.6	158.3	157	153	151.6	155.6	156.6

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	155.5	155.8	154.6	153.1	151.5	152.1	151.1	148.6	143.6	146.8	149.7	149.8
民國 80 年	148.1	147.3	148	147	146.5	146.2	145.2	144.9	144.7	143.2	142.8	144.2
民國 81 年	142.8	141.5	141.3	139.1	138.6	139	140	140.6	136.3	136.3	138.5	139.4
民國 82 年	137.7	137.3	136.9	135.3	135.8	133.2	135.5	136.1	135.3	134.7	134.4	133.3
民國 83 年	133.8	132.1	132.5	131.3	130.1	130.4	130.2	127.2	126.8	128.2	129.3	129.8
民國 84 年	127.2	127.7	127.6	125.7	125.9	124.6	125.3	125	124.3	124.6	124.1	124.1
民國 85 年	124.3	123.1	123.8	122.3	122.4	121.7	123.5	119	119.7	120.2	120.2	121.1
民國 86 年	121.9	120.6	122.5	121.7	121.5	119.5	119.6	119.7	118.9	120.5	120.9	120.8
民國 87 年	119.5	120.3	119.5	119.1	119.5	117.8	118.6	119.2	118.5	117.5	116.3	118.3
民國 88 年	119.1	117.8	120.1	119.3	118.9	118.8	119.6	117.8	117.8	117	117.4	118.1
民國 89 年	118.5	116.7	118.8	117.8	117.1	117.2	117.9	117.5	115.9	115.9	114.8	116.2
民國 90 年	115.7	117.9	118.3	117.3	117.3	117.4	117.7	117	116.5	114.7	116.1	118.2
民國 91 年	117.7	116.3	118.3	117.1	117.6	117.3	117.3	117.3	117.4	116.7	116.8	117.3
民國 92 年	116.4	118.1	118.5	117.2	117.2	117.9	118.4	118	117.6	116.8	117.3	117.3
民國 93 年	116.4	117.3	117.4	116.1	116.2	115.9	114.6	115.1	114.4	114.1	115.5	115.5
民國 94 年	115.9	115.1	114.8	114.2	113.6	113.2	111.9	111.1	110.9	111	112.7	113
民國 95 年	112.9	114	114.3	112.8	111.8	111.3	111	111.7	112.3	112.4	112.5	112.2
民國 96 年	112.5	112	113.3	112	111.8	111.1	111.4	109.9	108.9	106.7	107.3	108.6
民國 97 年	109.2	107.9	109	107.9	107.8	105.9	105.3	105	105.7	104.2	105.3	107.2
民國 98 年	107.7	109.3	109.2	108.4	107.9	108	107.8	105.9	106.6	106.2	107	107.5
民國 99 年	107.4	106.8	107.8	106.9	107.1	106.7	106.4	106.4	106.3	105.6	105.4	106.2
民國 100 年	106.2	105.4	106.3	105.6	105.4	104.7	105	105	104.8	104.3	104.3	104.1
民國 101 年	103.8	105.2	105	104.1	103.5	102.9	102.5	101.5	101.8	101.9	102.7	102.4
民國 102 年	102.6	102.1	103.6	103	102.8	102.3	102.4	102.3	101	101.3	102	102.1
民國 103 年	101.8	102.2	102	101.3	101.1	100.6	100.7	100.2	100.3	100.2	101.1	101.5
民國 104 年	102.7	102.4	102.6	102.1	101.9	101.2	101.3	100.7	100			

地 政 法 令 彙 刊  
稅 務

第 172 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊  
中華民國 104 年 10 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