

正確·時效·專業·服務

# 地政 稅務 法令彙刊



中華民國 105 年 1 月 20 日出版

## 第 175 期

- ◎訂定「個人房屋土地交易所得稅電子申報作業要點」
- ◎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「房地合一課徵所得稅稅課收入分配及運用辦法」
- ◎修正「非都市土地變更編定執行要點」
- ◎地政機關倘已得自登記簿查知該農地上已有興建完成之農舍，應要求申請人檢附該農舍併同移轉之證明文件，且其承受人亦應符合無自用農舍之要件
- ◎有關地政士申請開業登記事務所名稱得否含有外國文字、阿拉伯數字及羅馬文字等疑義

中華民國地政士公會全國聯合會 印行  
各直轄市、縣(市)地政士公會 贊助

# 目 錄

## 一、中央法規

- 104/12/02 刪除「所得稅法」第 14 條之 2 條文；  
並修正第 4 條之 1、第 126 條條文…………… 1
- 104/12/04 修正「非都市土地開發影響費徵收辦法」… 2
- 104/12/09 訂定「個人房屋土地交易所得稅電子申  
報作業要點」…………… 3
- 104/12/10 修正「內政部國土測繪中心對民間團體  
補（捐）助作業要點」，並修正名稱為  
「內政部國土測繪中心對民間團體及學  
校補（捐）助作業要點」…………… 9
- 104/12/23 修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處  
委員會設置及調處辦法」…………… 12
- 104/12/24 訂定「房地合一課徵所得稅稅課收入分  
配及運用辦法」…………… 16
- 104/12/30 修正「非都市土地變更編定執行要點」…… 17
- 104/12/30 修正「行政程序法」…………… 19

## 二、地政法令

- 104/12/03 地政機關倘已得自登記簿查知該農地上

	已有興建完成之農舍，應要求申請人檢附該農舍併同移轉之證明文件，且其承受人亦應符合無自用農舍之要件……	20
104/12/04	核釋「土地徵收條例」第 40 條第 1 項有關實施區段徵收之原土地所有權人不願領取現金補償費者，應於徵收公告期間內申請發給抵價地相關規定……	20
104/12/07	大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人申請取得、設定或移轉不動產物權之規範……	21
104/12/14	有關地政士申請開業登記事務所名稱得否含有外國文字、阿拉伯數字及羅馬文字等疑義……	21
104/12/16	有關起造人得否以建造執照代替共有部分及基地權利分配文件申辦建物第一次測量登記……	23
104/12/24	農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款規定辦理分割疑義……	24
104/12/28	代表公司之股東不得將其所有土地信託予受託人後，嗣出賣予所代表之公司……	25
104/12/31	有關連件申請繼承登記及遺贈登記時，該繼承登記得否免計徵登記規費疑義……	27

### 三、稅務法令

104/12/04 配合 104 年 1 月 21 日總統公布修正所

得稅法第 15 條條文，修正本部發布綜合所得稅相關函令·····	28
104/12/11 公告 105 年發生之繼承或贈與案件，應適用遺產及贈與稅法之金額·····	34
104/12/18 有關建議於當年度 1 月 1 日公布「個人出售房屋之財產交易所得計算規定」、房屋及土地之「當地一般租金標準」·····	34

#### 四、其他法令

104/12/10 修正「農業用地作農業使用證明申請書」及「農業用地作農業使用證明書」格式·····	37
104/12/16 修正公司法人申辦法人分割登記之申請期限，並自 105 年 1 月 8 日施行·····	39
104/12/28 有關區分所有建物之地面層標示為「陽臺（法定空地）」部分，得否以共有部分辦理建物第一次測量登記疑義·····	40
104/12/28 有關所詢申請建造執照土地權利證明文件疑義·····	41
104/12/29 住宅補貼方案之購置及修繕住宅貸款利息補貼、青年安心成家方案之前二年零利率購置住宅貸款利息補貼第 3 年起，其借款人實際支付利率，優惠貸款金額部分，自 104 年 12 月 23 日起，第一類	

	優惠利率調整為年息 0.702 厘，第二類 優惠利率調整為年息 1.277 厘……………	43
104/12/29	國民住宅貸款國民住宅基金提供部分之 利率，自 104 年 12 月 23 日起，調整為 年息 1.277 厘，銀行融資部分調整為年 息 2.11 厘……………	44
104/12/29	鄉村地區住宅修繕及興建貸款借款人實 際支付利率，優惠貸款金額部分，自 104 年 12 月 23 日起，調整為年息 1.235 厘……	44

## 五、判解新訊

104/05/26	請求人因地政機關之登記錯誤所受之損 害，得自他人處獲得財產權之填補時， 即應將該項得以填補之財產權扣除，以 計算其實際所受之損害……………	45
104/05/27	最高限額抵押權非從屬於特定債權，凡 屬其原因基礎關係發生之債權，在不逾 最高限額範圍內，均為擔保效力所及……	46

## 六、物價指數

	台灣地區消費者物價總指數 (104.12.) ……………	47
--	------------------------------	----

## 中央法規

### ※修正「非都市土地開發影響費徵收辦法」

內政部民國 104 年 12 月 4 日台內營字第 1040817036 號令

修正「非都市土地開發影響費徵收辦法」第三條條文。

#### 非都市土地開發影響費徵收辦法第三條修正條文

第 三 條 申請土地開發經區域計畫擬定機關許可，應於申請辦理使用分區變更或使用地變更編定異動登記前，依本辦法之規定繳交開發影響費。但變更開發計畫有衍生開發影響費並未涉及需辦理使用分區變更或使用地變更編定異動登記者，區域計畫擬定機關應於許可變更時載明申請開發者繳交開發影響費之期限；申請開發者未於規定期限內繳交者，該處分自始不生效力。

前項開發影響費之徵收項目及計算公式如附表一、二，直轄市、縣（市）主管機關為應實際需要，得就附表一所列彈性項目調整徵收之。

前項附表一所列必要項目之開發影響費，直轄市、縣（市）主管機關得依下列情形之一，報經中央主管機關核定調整徵收之額度，並不得低於應徵收額度之百分之五十：

- 一、視地方發展計畫之需要，或配合整體國土計畫之推動。
- 二、開發基地位於直轄市、縣（市）區域計畫劃設之得申請設施型使用分區變更區位。
- 三、直轄市、縣（市）主管機關已擬具開發基地外周

邊公共設施改善方案，並編列預算及時程開闢。

第二項收費範圍之內容，如其他法律有同性質費用之收取或申請開發者已承諾將原應徵收項目於一定期間內興建完成並移交給當地直轄市、縣（市），且與該管機關締結行政契約者，得免徵收開發影響費。

## ※刪除「所得稅法」第 14 條之 2 條文；並修正第 4 條之 1、第 126 條條文

總統民國 104 年 12 月 2 日華總一義字第 10400140891 號令

茲刪除所得稅法第十四條之二條文；並修正第四條之一及第一百二十六條條文，公布之。

### 所得稅法刪除第十四條之二條文；並修正第四條之一及第一百二十六條條文

第四條之一 自中華民國七十九年一月一日起，證券交易所得停止課徵所得稅，證券交易損失亦不得自所得額中減除。

。

第十四條之二 （刪除）

第一百二十六條 本法自公布日施行。但本法中華民國九十四年十二月六日修正之第十七條規定，自九十四年一月一日施行；九十六年十二月十四日修正之第十四條第一項第九類規定，自九十七年一月一日施行；九十七年十二月十二日修正之第十七條規定，自九十七年一月一日施行。九十八年五月一日修正之第五條第二項及九十九年五月二十八日修正之同條第五項規定，自九十九年度施行。一百年一月七日修正之第四條第一項第一款、第二款及第十七條第一項第一款第四目規定，自一百零一年一月一日施行。一百零一年七月二十五日修正之條文，自一百零二年一月一日施行。一百

零四年六月五日修正之條文，自一百零五年一月一日施行。一百零四年十一月十七日修正之條文，自一百零五年一月一日施行。

本法中華民國九十年五月二十九日修正之條文及一百零二年十二月二十四日修正之條文施行日期，由行政院定之；一百零三年五月十六日修正之條文，除第六十六條之四、第六十六條之六及第七十三條之二自一百零四年一月一日施行外，其餘條文自一百零四年度施行。

## ※訂定「個人房屋土地交易所得稅電子申報作業要點」

財政部民國 104 年 12 月 9 日台財稅字第 10404657820 號令訂定「個人房屋土地交易所得稅電子申報作業要點」，並自一百零五年一月一日生效。

### 個人房屋土地交易所得稅電子申報作業要點

#### 壹、總則

- 一、為便利納稅義務人運用資訊通信技術，使用個人房屋土地交易所得稅電子申報繳稅系統（以下簡稱本系統），以網際網路傳輸個人房屋土地交易所得資料完成申報，提供多元化申報管道，並提升稽徵機關為民服務效能，特訂定本要點。
- 二、納稅義務人依所得稅法（以下簡稱本法）第十四條之五規定辦理個人房屋土地交易所得稅申報，其申報程序及應填報之申報書、應檢附之附件，於採用本系統辦理申報時，依本要點規定辦理。
- 三、以本系統辦理申報者，免填報個人房屋土地交易所得稅申報書，惟依本法及相關法令規定應檢附之契約書影本、其他有關文件及自繳稅款證明，仍應將該部分資料逕送（寄）所轄

國稅局所屬分局、稽徵所、服務處。

四、下列案件不適用本要點之電子申報：

- (一) 納稅義務人死亡申報案件。
- (二) 逾期申報案件。
- (三) 無中華民國國民身分證統一編號之大陸人士之申報案件。
- (四) 無中華民國居留證或中華民國臺灣地區入出境許可證之外籍人士、香港及澳門人士之申報案件。
- (五) 有中華民國國民身分證統一編號惟非中華民國境內居住之個人案件。但其利用經財政部審核通過之電子憑證申報者，不在此限。

五、納稅義務人採用本系統辦理申報者，稽徵機關後續之調查核定，與一般申報案件相同，悉依相關法令及規定辦理；納稅義務人未依規定辦理申報致逾期（未）申報、短報或漏報情事者，除依規定免罰者外，應依本法及其相關規定處罰。

## 貳、申報程序

六、申報軟體及報繳稅網址：

(一) 申報軟體：

納稅義務人可至財政部電子申報繳稅服務網站或財政部各地區國稅局網站下載個人房屋土地交易所得稅電子申報軟體（Windows 離線登錄版程式）。軟體安裝後輸入基本資料、交易資料、成本及費用明細、交易日前三年內之房屋土地交易損失金額、重購自用住宅扣抵稅額、應繳納稅款等各項申報資料，以網路申報。

(二) 財政部電子申報繳稅服務網站網址：<http://tax.nat.gov.tw>；財政部網路繳稅服務網站網址：<https://paytax.nat.gov.tw>。

七、本系統全年開放，納稅義務人以本系統辦理申報者，以該筆申報資料首次上傳成功日為申報日。

八、申報通行碼：

納稅義務人利用本系統辦理個人房屋土地交易所得稅申報，其通行碼有下列四種：

- (一) 內政部核發之自然人憑證。
- (二) 納稅義務人之「身分證統一編號」加申報時戶口名簿上所載之「戶號」。
- (三) 其他經財政部審核通過之電子憑證。
- (四) 領有中華民國居留證或中華民國臺灣地區入出境許可證之外籍人士、香港及澳門人士：
  - 1、類別為外僑（永久）居留證者，通行碼為申報時居留證上所載之「統一證號」及「護照號碼」。
  - 2、類別為臺灣地區居留證者，通行碼為申報時居留證上所載之「統一證號」及「居留證號」。
  - 3、領有中華民國臺灣地區入出境許可證者，通行碼為申報時居留證上所載之「統一證號」及「許可證號」。

九、交易日期：

納稅義務人於登入時，應先輸入本次申報之房屋土地交易日期，並由本系統進行初步檢核。其檢核方式如下：

- (一) 輸入之交易日期在一百零四年十二月三十一日以前，將出現提示訊息，告知納稅義務人本交易非屬房地合一課徵所得稅（以下簡稱新制）課稅範圍，應依本法規定將該筆交易所得併入出售年度綜合所得總額辦理綜合所得稅結算申報（以下簡稱舊制）。
- (二) 輸入之交易日期在一百零五年一月一日以後，將出現提示訊息，告知納稅義務人本交易所得之申報期限，

並進入本系統。

#### 十、基本資料：

納稅義務人須自行將姓名、地址等基本資料輸入於相關欄項中，本系統將依其輸入之戶籍地址，顯示所屬稽徵機關及機關代碼，俾納稅義務人即時確認輸入資料正確性。

#### 十一、交易資料：

(一) 納稅義務人須分別選擇交易項目及取得方式，並輸入取得日期（如屬繼承、受遺贈或配偶贈與案件，尚須輸入被繼承人、遺贈人或配偶之原取得日期），由本系統進一步檢核判斷是否屬適用新制案件。單次交易房屋、土地筆數超過一筆者，可自行新增交易項目，並按前開程序再行輸入交易資料。

(二) 納稅義務人輸入前開各項交易資料，應依第三點規定檢附契約書影本及其他有關文件。如未能提出證明文件者，稽徵機關將依「房地合一課徵所得稅申報作業要點」第九點、第十點第一項第十款及第十三點第一項規定辦理。

十二、交易日前三年內房屋、土地交易損失金額納稅義務人於本次交易日前三年內經稽徵機關核定且未減除完竣之房屋、土地交易損失餘額，得自本次交易所得中減除，其應檢附文件為稽徵機關核定損失金額之核定通知書。

#### 十三、重購自用房屋、土地扣抵稅額

(一) 納稅義務人於出售舊有自住房屋、土地前二年內，購入新自住房屋、土地者，倘符合個人或其配偶、未成年子女於該新、舊自住房屋已辦竣戶籍登記並居住情形，且該舊自住房屋土地於出售前一年內無出租、供營業或執行業務使用者，得申請適用重購自住房地扣抵優惠。

- (二) 以配偶一方出售自住房屋、土地，而另以配偶之他方名義重購者，亦得適用。
- (三) 應檢附證明文件：於舊自住房屋及新自住房屋已辦竣戶籍登記之戶口名簿影本、重購及出售自住房屋、土地之買賣契約書、收付價款證明影本及新舊房屋、土地之所有權狀影本。
- (四) 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，稽徵機關將追繳原扣抵稅額。

#### 十四、繳稅方式：

納稅義務人依本要點規定辦理申報，如應自行繳納稅額，應依下列方式繳稅並取得自繳稅款證明或資料：

##### (一) 現金繳稅：

- 1、金融機構繳稅：納稅義務人持以本系統或財政部稅務入口網 (<http://www.etax.nat.gov.tw>) 列印附條碼繳款書，或向稽徵機關索取紙本繳款書並填妥，至各代收稅款金融機構（郵局不代收）以現金或票據繳納稅款，自繳稅款證明為已向代收稅款金融機構繳納稅款或提出票據交換之繳款書證明聯。
- 2、便利商店繳稅：納稅義務人應自行繳納稅額在新臺幣二萬元以下者，可持依前款方式列印附條碼繳款書，至便利商店以現金繳納稅款；自繳稅款證明為已向便利商店繳納稅款之繳款書證明聯。作業細節請參閱「稽徵機關委託便利商店代收稅款作業要點」。

- (二) 晶片金融卡繳稅：納稅義務人持郵政機構或已參與晶片金融卡繳稅作業之金融機構核發之晶片金融卡，透過網際網路即時轉帳繳稅，自行繳款資料為交

易紀錄明細表。作業細節請參閱「晶片金融卡轉帳繳納稅款作業要點」。

## 十五、申報上傳：

### (一) 傳輸申報：

納稅義務人可利用第八點規定之申報通行碼，透過網際網路傳送申報資料辦理申報。非採用本系統申報者，以本系統列印產出之檢核用計算表等相關書表，稽徵機關不予收件。

### (二) 回信確認：

網際網路服務業者收到納稅義務人申報資料時，即回傳完成申報訊息、檔案編號、收執聯、掛號回函封面及應檢附各項證明文件單據申報表。

### (三) 更正及查詢：

納稅義務人於申報期間內得透過網路重新上傳更正其申報資料，惟更正申報資料上傳時，將覆蓋納稅義務人同一交易日之前次申報資料，以本人「身分證統一編號」加「戶口名簿戶號」或本人「統一證號」及「護照號碼或居留證號或許可證號」為通行碼辦理申報者，同一日內成功傳輸資料次數以五次為限。逾法定申報期限後，應以人工填報更正資料向所轄國稅局所屬分局、稽徵所、服務處申請更正。

### (四) 納稅義務人以本系統完成申報後，其依規定應檢附證明文件及單據資料之送件期限規定如下：

- 1、依法應行檢附之契約書影本、其他有關文件及自繳稅款證明，應於法定申報期限屆滿後十日內寄送（或遞送）所轄國稅局所屬分局、稽徵所、服務處。

2、送達日期：親自遞送者，以證明文件及單據資料送達所轄稽徵機關之收件日為準；以掛號寄送者，以發寄郵局之郵戳日期為準。

(五) 納稅義務人否認曾以「身分證統一編號」加「戶口名簿戶號」、本人「統一證號」及「護照號碼或居留證號或許可證號」為通行碼辦理房地交易所得稅申報時，應向所轄稽徵機關遞送具名之聲明書，稽徵機關依其聲明意見註銷該筆申報案件，視同未申報。

### 叁、附則

十六、納稅義務人透過本系統辦理申報及取得資料，所發生之權利義務及於其本人。

十七、本要點各相關機構應配合事項，其細部作業程序應由各權責機構另定之。

### ※修正「內政部國土測繪中心對民間團體補（捐）助作業要點」，並修正名稱為「內政部國土測繪中心對民間團體及學校補（捐）助作業要點」

內政部國土測繪中心民國 104 年 12 月 10 日測企字第 10401005132 號令修正「內政部國土測繪中心對民間團體補（捐）助作業要點」為「內政部國土測繪中心對民間團體及學校補（捐）助作業要點」，並修正全文，自即日生效。

### 內政部國土測繪中心對民間團體及學校補（捐）助作業要點修正規定

#### 一、依據：

內政部國土測繪中心（以下簡稱本中心）為辦理對民間團體

及學校補（捐）助事項，依行政院訂頒之「中央政府各機關對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項」第三點規定，特訂定本作業要點。

## 二、補（捐）助對象：

- （一）一般性補（捐）助：測繪相關之民間團體及學校。
- （二）專案性補（捐）助：由本中心依個案特殊需要決定之。

## 三、補（捐）助條件及額度：

### （一）一般性補（捐）助：

依本中心預算額度，申請計畫內容、執行能力及申請補（捐）助項目核算補（捐）助經費。受補（捐）助之議程活動每日應至少包含三小時之專業技術性研討始得採計一日。

#### 1、一般性研討會

- （1）議程一日者，以補（捐）助新臺幣壹萬元為限。
- （2）議程二日者，以補（捐）助新臺幣叁萬元為限。
- （3）議程三日以上者，以補（捐）助新臺幣伍萬元為限。

2、國際性研討會以一般性研討會標準之二倍為限。

3、其他相關測繪業務：依業務性質並配合預算額度辦理。

### （二）專案性補（捐）助：依預算額度辦理。

## 四、經費用途及核銷標準：

- （一）民間團體及學校辦理測繪相關業務，得向本中心申請補（捐）助。經費用途以印刷費、出席費、餐費、交通費、稿費、口譯費、場地租金、器材租金及其他必

要費用為原則。

(二) 前款各項經費支用需參照中央政府總預算編製作業手冊所定標準，受補（捐）助經費中如涉及採購事項，應依政府採購法等相關規定辦理。

(三) 辦理國際性會議、研討會等，無法依前款規定或標準辦理者，經敘明理由專案報本中心同意後，得不受上開規定限制。

#### 五、申請程序及應備文件：

申請補（捐）助者，應自辦理補（捐）助事項之三十日前，具函檢附計畫書向本中心提出申請，計畫書內容包括計畫辦理之名稱、目的、內容、時程、地點、執行方式、經費概算及預期效益等。

同一案件向二個以上機關提出申請補（捐）助，應列明全部經費內容，及向各機關申請補（捐）助之項目及金額。

#### 六、審查標準：

本中心受理申請後，應審查下列事項，於預算範圍內，核定補（捐）助經費：

(一) 計畫案之完整性。

(二) 計畫之規模及推動方式。

(三) 預期成果。

(四) 經費編列之合理性。

(五) 申請補（捐）助項目之妥適性。

(六) 經費總額及向其他機關申請補（捐）助之項目及金額。

#### 七、經費請撥、支出憑證之處理及核銷程序：

受補（捐）助者應於計畫執行完成後一個月內，檢具領據、原始支出憑證、獲各機關補（捐）助經費項目及金額分攤表，送本中心審核後辦理核銷撥付。

受補（捐）助者之會計作業，應參照政府會計有關規定事項辦理，其支出原始憑證應依照「支出憑證處理要點」規定辦理，經費結報時，除應詳列支出用途外，並應列明全部實支經費總額及各機關實際補（捐）助金額，受補（捐）助經費於補（捐）助案件結案時尚有結餘款（包含受補（捐）助經費孳生之利息及其他衍生收入），應按本中心補（捐）助比例繳回，相關原始憑證本中心依審計法規定核轉（送）審計部審核。但有特殊情形者，須由受補（捐）助對象留存前開原始憑證者，本中心應報經審計部同意，得憑領據結報，免附送有關憑證，惟應妥慎保管以備查核，如已屆保存年限之銷毀，應函報本中心轉請審計部同意。如遇有提前銷毀，或有毀損、滅失等情事時，應敘明原因及處理情形，函報本中心轉請審計部同意。如經發現未確實辦理者，得依情節輕重對該補（捐）助案件或受補（捐）助團體酌減嗣後補（捐）助款或停止補（捐）助一至五年。

第一項申請核銷日期，至遲不得逾越當年十二月二十日。

#### 八、督導及考核：

本中心對各項補（捐）助案件，得隨時派員了解辦理情形及稽查補（捐）助經費之帳目，審核發現有運用成效不佳、未依補（捐）助用途支用或虛浮報銷者，除應繳回該部分之補（捐）助經費外，本中心得依情節輕重對該補（捐）助案件停止補（捐）助一至五年。

## ※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 12 月 23 日內授中辦地字第 1041311227 號令修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」部分條文。

## 直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法部分條文修正條文

第 二 條 下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：

- 一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。
- 二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。
- 三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。
- 四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。
- 五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。
- 六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。
- 七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。
- 八、地籍清理條例第十四條第三項及第十五條第二項規定之土地權利價金發給爭議。
- 九、地籍清理條例第二十條規定之神明會申報涉及土地權利爭議。
- 十、地籍清理條例第二十三條規定之更正神明會現會員、信徒名冊或土地清冊涉及土地權利爭議。
- 十一、地籍清理條例第二十七條規定之土地權利塗銷登記爭議。
- 十二、地籍清理條例第二十八條規定之抵押權塗銷登記爭議。
- 十三、地籍清理條例第二十九條規定之地上權塗銷登記爭議。
- 十四、地籍清理條例第三十條規定之查封、假扣押、假處分塗銷登記爭議。
- 十五、地籍清理條例第三十一條之一規定之所有權權

利範圍空白之逕為更正登記爭議。

十六、地籍清理條例第三十六條規定之寺廟或宗教團體申報發給更名證明爭議。

十七、地籍清理條例第三十八條規定之寺廟或宗教性質之法人申購土地權利爭議。

十八、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。

十九、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。

二十、土地登記規則第一百十八條第四項、第五項規定之時效取得地上權、不動產役權或農育權登記爭議。

第十二條 直轄市或縣（市）政府為辦理第二條第二款、第三款、第十一款至第十五款及第十八款至第二十款之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員七人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：

一、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。

二、鄉（鎮、市、區）調解委員會主席一人。

三、具有地政、營建及法律等專門學識經驗之人士各一人。

四、地方公正人士一人。

區域性不動產糾紛調處委員會之委員任期、出缺補聘、事務、無給職及會議，準用第三條第二項、第三項、第四條至第九條規定；其對外行文，以各該直轄市、縣（市）政府名義行之。

第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣（市）政

府編列預算支應。

第十三條 不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第八款至第二十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。

第二十一條 申請調處第二條第一款及第四款至第七款之不動產糾紛調處案件，每件調處案申請人應依下列規定繳納調處費用：

一、第二條第一款之案件：新臺幣一萬五千元。

二、第二條第四款至第七款之案件：

（一）年租金為新臺幣十八萬元以下者：新臺幣三千元。

（二）年租金超過新臺幣十八萬元至三十六萬元以下者：新臺幣七千元。

（三）年租金超過新臺幣三十六萬元至四十八萬元以下者：新臺幣一萬一千元。

（四）年租金超過新臺幣四十八萬元者：新臺幣一萬五千元。

申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第二十款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。

調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。

申請人於召開調處會議前撤回其申請，或因第十六條各款之情形被駁回者，其已繳納之調處費用及勘測費用，於扣除已支出之費用後，得自駁回之日起五年內請求退還之。但已實地辦理勘測者，其所繳納之勘測費用，不予退還。

## ※訂定「房地合一課徵所得稅稅課收入分配及運用辦法」

財政部民國 104 年 12 月 24 日台財庫字第 10403786730 號令

內政部民國 104 年 12 月 24 日台內營字第 10400902570 號令

衛生福利部民國 104 年 12 月 24 日衛部照字第 1040034632A 號令

訂定「房地合一課徵所得稅稅課收入分配及運用辦法」。

### 房地合一課徵所得稅稅課收入分配及運用辦法

第一條 本辦法依所得稅法（以下簡稱本法）第一百二十五條之二規定訂定之。

第二條 房地合一課徵所得稅稅課收入來源，為依本法第十四條之四至第十四條之八及第二十四條之五規定課徵之所得稅。

第三條 房地合一課徵所得稅稅課收入扣除由中央統籌分配予地方之餘額，用於住宅政策及長期照顧服務支出之分配，由行政院視各該用途業務需求及財務狀況統籌調配。

房地合一課徵所得稅稅課收入用於住宅政策及長期照顧服務支出之受配機關，分別為內政部及衛生福利部。

第四條 房地合一課徵所得稅稅課收入扣除由中央統籌分配予地方之餘額，用於住宅政策及長期照顧服務支出之運用範圍如下：

- 一、住宅政策：住宅貸款利息差額補貼、承租住宅租金補貼、興建及修繕住宅費用補貼、補助地方政府興辦住宅相關支出、提升居住品質及住宅市場資訊等相關支出。
- 二、長期照顧服務：長期照顧之政策推動、資源發展、長期照顧服務發展基金、因應需求人口成長新增服務量或型態之費用、研究及創新，及長期照顧保險籌備期各項籌備工作、人力培訓與儲備、政府應負擔之長期照顧保險經費等。

第五條 房地合一課徵所得稅稅課收入扣除由中央統籌分配予地方之餘額，各受配機關就獲配部分，應納入其主管之單位預算採收支併列方式辦理或其主管之特種基金循預算程序辦理，並建立完善之管理機制。

第六條 本辦法自中華民國一百零五年一月一日施行。

## ※修正「非都市土地變更編定執行要點」

內政部民國 104 年 12 月 30 日內授中辦地字第 1041311281 號令修正「非都市土地變更編定執行要點」第八點、第十三點及第三點附錄一之二、附錄二，自即日生效。

### 非都市土地變更編定執行要點第八點、第十三點及第三點附錄一之二、附錄二修正規定

八、申請變更編定為特定目的事業用地，以各該使用區無其他適當使用地可變更編定者為限，且以政府機關或公營事業機構興辦者為主。但有下列情形之一，經直轄市或縣（市）目的事業主管機關依本規則第三十條規定徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意後核准其興辦事業計畫者，得申請變更編定為特定目的事業用地：

- (一) 財團法人興辦文教設施。

- (二) 興建學校。
- (三) 設置幼兒園。
- (四) 發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油（氣）設施、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施。
- (五) 自然泉飲用水包裝設施。
- (六) 農（漁）民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫、糧食、肥料倉庫、辦公廳舍等相關設施。
- (七) 農（漁）業團體興建農、水產品集貨、運銷場所、冷凍（藏）庫等相關設施。
- (八) 農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施。
- (九) 糧商興（擴）建碾米設備及相關設施。
- (十) 住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施。
- (十一) 動物收容處所。
- (十二) 興辦社會福利設施。
- (十三) 土資場相關設施。
- (十四) 液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施。
- (十五) 醫療機構、護理機構及精神復健機構。
- (十六) 廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。
- (十七) 衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施。
- (十八) 電信相關設施。
- (十九) 電磁波相容檢測實驗室。
- (二十) 經區域計畫委員會審議通過之開發案件，無適當用

地可供辦理變更編定者。

(二十一) 宗教建築設施。

(二十二) 生物技術產業設施。

(二十三) 運動場館設施。

(二十四) 勞工安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施。

(二十五) 經文化主管機關核准之離島文化創意產業。

前項各款興辦事業計畫，依規定需由中央目的事業主管機關核准者，應檢具其核准文件辦理變更編定。

本要點中華民國九十年九月七日修正發布後，興辦第一項第二十一款宗教建築設施所需之用地申請變更編定者，應一律變更編定為特定目的事業用地。

十三、依非都市土地開發審議作業規範審查通過之開發案件，於辦理使用分區及使用地變更編定異動登記前，必需完成之相關事宜，應依本規則土地使用分區變更專章規定辦理。

## ※修正「行政程序法」

總統民國 104 年 12 月 30 日華總一義字第 10400151551 號令

### 「行政程序法」

第一百二十七條 授予利益之行政處分，其內容係提供一次或連續之金錢或可分物之給付者，經撤銷、廢止或條件成就而有溯及既往失效之情形時，受益人應返還因該處分所受領之給付。其行政處分經確認無效者，亦同。

前項返還範圍準用民法有關不當得利之規定。

行政機關依前二項規定請求返還時，應以書面行政處分確認返還範圍，並限期命受益人返還之。

前項行政處分未確定前，不得移送行政執行。

第一百七十五條 本法自中華民國九十年一月一日施行。

本法修正條文自公布日施行。

## 地政法令

**※地政機關倘已得自登記簿查知該農地上已有興建完成之農舍，應要求申請人檢附該農舍併同移轉之證明文件，且其承受人亦應符合無自用農舍之要件**

內政部民國 104 年 12 月 3 日內授中辦地字第 1040087728 號函

主旨：地政機關於受理申請農地移轉登記時，倘已得自登記簿查知該農地上已有興建完成之農舍，應要求申請人檢附該農舍併同移轉之證明文件，且其承受人亦應符合無自用農舍之要件。

說明：按農業發展條例第 18 條第 4 項已明定，農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權，是地政機關於受理申請農地移轉登記時，倘已得自登記簿查知該農地上已有興建完成之農舍，自應要求申請人檢附該農舍之移轉契約書及完稅證明文件或其他證明文件，以供審認其是否併同移轉，且其承受人亦應符合無自用農舍之要件。

**※核釋「土地徵收條例」第 40 條第 1 項有關實施區段徵收之原土地所有權人不願領取現金補償費者，應於徵收公告期間內申請發給抵價地相關規定**

內政部民國 104 年 12 月 4 日內授中辦地字第 1041309677 號令

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。……」旨在使被徵收之原土地所有權人就領取現金補償或申請發給抵價地，享有充足之選擇期間，俾行使其權利。茲為確保原土地所有權人適時取得選擇補償方法所需之資訊，並享有三十日之選擇期間，以符合憲法要求之正當行政程序，其申請發給抵價地期間應以區段徵收書面通知送達原土地所有權人之翌日起算。

## ※大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人申請取得、設定或移轉不動產物權之規範。

內政部民國 104 年 12 月 7 日台內地字第 1041310692 號函

有關大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法（以下簡稱物權許可辦法）第九條之一規定，大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人依物權許可辦法規定申請取得、設定或移轉不動產物權之規範如下：

### 一、適用對象：

（一）大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人在臺灣地區設立之分公司。

（二）大陸地區人民來臺投資許可辦法第五條所稱「陸資投資事業」之臺灣地區公司。

二、大陸地區人民來臺投資許可辦法第五條「陸資投資事業」之臺灣地區公司，其公司登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本，標註有「陸資」者，應請該公司提供最新之股東名冊，以審核確認各陸資持股數（股份有限公司適用）或出資額（有限公司適用）占該公司已發行股份總數或資本總額之比率有無超過三分之一；並應檢附切結書聲明是否屬上開投資許可辦法之陸資投資事業之臺灣地區公司，如有不實願負法律責任。

## ※有關地政士申請開業登記事務所名稱得否含有外國文字、阿拉伯數字及羅馬文字等疑義

內政部民國 104 年 12 月 14 日內授中辦地字第 1040445228 號函

主旨：有關地政士申請開業登記事務所名稱得否含有外國文字、阿拉伯數字及羅馬文字等 1 案，請查照。

說明：

- 一、復貴局 104 年 11 月 4 日北市地開字第 10432995500 號函。
- 二、查地政士法立法目的係為維護不動產交易安全，保障人民財產權益及建立地政士制度（地政士法第 1 條規定參照）。地政士為專門職業人員，其執行業務攸關民眾財產權益甚鉅，爰該法第 7 條、第 9 條及第 10 條分別規定，地政士應向直轄市或縣（市）政府申請登記，並領得開業執照始得執業，且直轄市或縣（市）政府應備置地政士名簿，以記載地政士之基本資料，作為爾後管理與輔導之重要參考，及於地政士登記後，應公告與通知相關機關及地政士公會，以利民眾知曉。
- 三、次查地政士法第 12 條規定，地政士執行業務應以設立事務所或聯合事務所方式為之，俾對外表彰其為地政士執業之處所。現行地政士法雖無明文規範開業地政士事務所名稱應使用之文字種類，惟因該名稱係民眾委託地政士代為處理土地登記相關事務極為重要之辨識資訊，宜使用國人所普遍知悉之文字，以保障締約民眾之權益。又鑒於會計師事務所登記之名稱，除依會計師事務所及分事務所登錄規則規定進行審查外，亦依據經濟部訂定之公司名稱及業務預查審核準則之相關規定要求會計師事務所登記之名稱應使用我國文字，並以教育部編訂之國語辭典或辭源、辭海、康熙字典或其他通用字典中所列有之文字為限（金融監督管理委員會 104 年 12 月 3 日金管證審字第 1040049083 號函參照）。考量會計師與地政

士同為專門職業人員，為便利民眾辨識地政士相關資訊及配合行政管理作業需要，爰同意貴局所擬意見，地政士開業事務所名稱之登記，應以本國文字為限，不宜使用含有外文、阿拉伯數字及羅馬文字等，以提供民眾正確明晰之消費資訊。

。

## ※有關起造人得否以建造執照代替共有部分及基地權利分配文件申辦建物第一次測量登記

內政部民國 104 年 12 月 16 日內授中辦地字第 1041311259 號函

主旨：有關起造人申請建造執照時已載明專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配情形者，於申請建物所有權第一次測量登記時，得否免再依土地登記規則第 79 條規定檢具全體起造人分配文件 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會 104 年 12 月 2 日全地公（7）字第 1047539 號函。
- 二、按民法第 799 條第 1 項及第 5 項規定意旨，區分所有建物所屬之各共有部分應由相關區分所有權人全體共有，並不得與其相關之專有部分及基地權利之應有部分分離而為移轉或設定負擔，故本部 98 年 7 月間修正土地登記規則時，於第 79 條第 1 項增訂第 1 款規定，區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件，俾併同辦理該共有部分之登記並嗣後落實其應與相關之專有部分及基地權利之應有部分一體處分之管制規定，先予敘明。
- 三、貴會建議起造人申請建造執照時，倘已參酌原臺北市政府地政處 92 年 9 月 17 日函釋之「區分所有建物應分擔基地權利種類及範圍暨共有部分分配表」格式，於建造執照「備註欄」載明旨揭分配情形，於申請建物所有權第一次測量登記時，應得視為已符合上開登記規則規定 1 節，按主

管建築機關核給建造執照，僅為對申請建造之許可（建築法第 26 條規定參照），並非供申辦建物產權登記之用；又依上開登記規則規定，申請建物所有權第一次登記，應檢附使用執照而非提出建造執照，且申請建造執照當時尚無該建築物之各專有部分門牌可供登記機關審查核對，於登記實務執行亦有困難。爰本案因貴會未提供相關具體實例供參，且關涉登記機關實務執行事宜，倘所屬會員有具體登記個案疑義，建請轉知檢具相關資料逕洽該管直轄市或縣（市）地政機關處理。

四、至於貴會建議限定建物所有權第一次登記公告時異議人之資格，以防杜都市更新時，部分地主蓄意阻撓 1 節，為保障真正權利人之權益，土地法第 55 條、第 59 條及土地登記規則第 84 條明定，登記機關於受理建物所有權第一次登記時，經審查無誤後應即辦理公告，土地權利關係人在公告期間內如有異議，得檢具證明文件以書面提出，因該異議而生土地權利爭執時，由直轄市、縣市地政機關調處之。而於建物所有權第一次登記公告期間提出異議之「權利關係人」，本部訂頒之建物所有權第一次登記法令補充規定第 25 點已明定，係指對公告之建物所有權有爭議之人。另查貴會來函所附上開原臺北市府地政處函附之區分所有建物應分擔基地權利種類及範圍暨共有部分分配表格式，已經該處 99 年 6 月 18 日北市地籍字第 09931724100 號函修正，併予說明。

## ※農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款規定辦理 分割疑義

內政部民國 104 年 12 月 24 日台內地字第 1040447459 號函

主旨：所詢貴縣新豐鄉濱海段 9 地號土地擬依農業發展條例第

16 條第 1 項第 4 款規定辦理分割事宜 1 案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會 104 年 12 月 18 日農企字第 1040246783 號函（如附件）辦理，並復貴府 104 年 11 月 9 日府地籍字第 1040177150 號函。
- 二、按行政院農業委員會 104 年 12 月 18 日前揭函說明，農業發展條例（以下簡稱本條例）第 16 條第 1 項第 4 款規定，本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有，其處理原則，本部 89 年 9 月 16 日台內地字第 8913114 號函及同年 10 月 6 日台內地字第 8913740 號函業已說明有案，即該款共有耕地之共有人，於修法後移轉其持分予他人，致共有人或其持分有所變動，於不違反本條例第 2 項分割筆數不得超過修法前之共有人數前提下，得依該款規定辦理分割；換言之，修法前之共有耕地，於修法後仍維持多人共有狀態，而該共有關係未曾間斷或消滅者，得依上開條例第 16 條第 1 項第 4 款規定申請分割，但分割筆數不得超過修法前之共有人數。本案耕地於本條例 89 年修法前為李清安君及李清郎君 2 人共有，至 100 年 12 月李清安君將其全部持分移轉予李清郎君時，該耕地上之共有關係已然消滅，而為李清郎君單獨所有；嗣後李清郎君將部分持分移轉他人，自應認屬新成立之共有關係，而為修法後之共有耕地，尚無前開第 16 條第 1 項第 4 款規定之適用。
- 三、本案請依行政院農業委員會前揭函釋意旨，本於權責依法核處。

**※代表公司之股東不得將其所有土地信託予受託人後，嗣出賣予所代表之公司**

內政部民國 104 年 12 月 28 日內授中辦地字第 1040447606 號函

主旨：有關代表公司之股東將其所有土地信託予受託人後，受託人嗣將信託財產出賣予該股東所代表之公司，有否違反公司法第 59 條規定 1 案，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部 104 年 12 月 21 日經商字第 10402142770 號函（如附件）辦理，並復貴府 104 年 10 月 13 日基府地籍貳字第 1040060895 號函。
- 二、案經經濟部以上開函轉送法務部 104 年 12 月 16 日法律字第 1043516290 號函略以：「二、……公司法第 59 條規定：『代表公司之股東，如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，不得同時為公司之代表。但向公司清償債務時，不在此限。』（上開規定依公司法第 108 條第 4 項及第 115 條規定，於有限公司及兩合公司準用之）。乃係為防範代表公司之股東為自己或他人之利益，致損害公司利益而設，與上開民法第 106 條規定之旨趣相同。是以，代表公司之股東，如為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，不得同時為公司之代表，如違反此項禁止規定，其法律行為應屬無效……。
- 三、次按信託法第 1 條規定：『稱信託者，謂委託人將財產移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。』……信託關係成立後，信託財產名義雖屬受託人所有，實質上並不認屬受託人自有財產，受託人仍應依信託本旨，包括信託契約之內容及委託人意欲實現之信託目的，管理或處分信託財產，對於信託財產之增減既不承受其利益，亦不負擔其損失……。準此，如代表公司之股東將其所有之土地信託予受託人後，受託人嗣將信託財產出賣予該股東所代

表之公司，受託人於買賣過程中既須受託信託本旨之拘束，於其職務行使上，實質上受委託人目的之支配，就公司法第 59 條所欲防範之風險（避免損害公司利益）而言，與代表公司之股東自行出賣土地予公司之情形尚無不同，解釋上似應適用公司法第 59 條之規定，以避免信託當事人以脫法行為迂迴規避強行規定。又公司法第 59 條之立法意旨，既在防範代表公司之股東『為自己或他人之利益』，致損害公司利益，則上開信託關係無論自益、他益或公益信託，均應在上開規定限制之列……。」本案請依上開法務部意見辦理。

## ※有關連件申請繼承登記及遺贈登記時，該繼承登記得否免計徵登記規費疑義

內政部民國 104 年 12 月 31 日內授中辦地字第 1041311426 號函

主旨：有關連件申請繼承登記及遺贈登記時，該繼承登記得否免計徵登記規費疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 104 年 11 月 19 日府地籍字第 1040392241 號函。
- 二、按遺贈於遺囑生效後僅有債權的效力，受遺贈人非於繼承開始時，即當然取得遺贈標之物之所有權或其他物權，而須於繼承開始後由繼承人受移轉登記或交付時，始取得遺贈標之物之所有權或其他物權（法務部 83 年 5 月 2 日法律字第 08742 號函釋參照），爰土地登記規則第 123 條第 1 項明定，受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記前，應由繼承人先辦理繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人為之。又繼承及遺贈登記分屬 2 個權利變更登記，登記機關皆須依登記程序辦理登記，該繼承登記既非屬土地法第 78 條及土地登記規則第 46 條規定得免納登記費之範圍，縱

該 2 登記係連件申請登記，登記機關仍應依土地法規定分別計徵登記規費。惟就遺贈標的部分，因繼承登記後發給繼承人之權利書狀，於嗣後連件辦理遺贈登記時即須予註銷，為免增加申請人規費負擔，該標的應發給繼承人之權利書狀得權宜免予繕發。

三、另本部 83 年 6 月 16 日台內地字第 8305897 號函釋既已經檢討後未納入本部嗣後編印之地政法令彙編，自不得再援引適用，併此說明。

## 稅務法令

### ※配合 104 年 1 月 21 日總統公布修正所得稅法第 15 條條文，修正本部發布綜合所得稅相關函令

財政部民國 104 年 12 月 4 日台財稅字第 10404647251 號令

#### 【一】財政部民國 81 年 3 月 20 日台財稅第 810044039 號函

綜合所得稅納稅義務人已辦理結算申報而有短漏報所得，或未依法辦理結算申報、或與其配偶分開申報，惟不符合「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」規定之案件，其漏稅額計算公式如下：

一、納稅義務人已辦理結算申報而有短漏報所得案件

（一）核定補（退）稅後查獲者：

1、（1）核定按合併計稅時：

$\{ [ \text{核定所得總額} - (\text{免稅額} + \text{扣除額}) ] \times \text{稅率} - \text{累進差額} \} - \text{抵稅額} = \text{全部應納稅額}$

（2）核定按薪資所得分開計稅時：

$\{ [ \text{核定薪資分開計稅者之薪資所得額} - (\text{薪資分開計稅者之免稅額} + \text{薪資分開計稅者之薪資所得特$

別扣除額) ] ×稅率－累進差額} + { [ 核定不含薪資分開計稅者之所得總額－( 不含薪資分開計稅者之免稅額+ 不含薪資分開計稅者薪資所得特別扣除額之各項扣除額) ] ×稅率－累進差額} - 抵稅額 = 全部應納稅額

( 3 ) 核定按各類所得分開計稅時：

{ [ 核定各類所得分開計稅者之所得額－( 各類所得分開計稅者之免稅額+ 各類所得分開計稅者之財產交易損失特別扣除額+ 各類所得分開計稅者之薪資所得特別扣除額+ 各類所得分開計稅者之儲蓄投資特別扣除額+ 各類所得分開計稅者之身心障礙特別扣除額) ] ×稅率－累進差額} + { [ 核定不含各類所得分開計稅者之所得總額－( 不含各類所得分開計稅者之免稅額+ 不含各類所得分開計稅者已減除之各項扣除額) ] ×稅率－累進差額} - 抵稅額 = 全部應納稅額

2、( 1 ) 申報採合併計稅時：

{ [ 申報所得額+ 核定應稅免罰所得額－( 免稅額+ 扣除額) ] ×稅率－累進差額} - 抵稅額 = 申報及核定應稅免罰部分應納稅額

( 2 ) 申報採薪資所得分開計稅時：

{ [ 申報薪資分開計稅者之薪資所得額－( 薪資分開計稅者之免稅額+ 薪資分開計稅者之薪資所得特別扣除額) ] ×稅率－累進差額} + { [ 申報不含薪資分開計稅者之所得總額+ 核定應稅免罰所得額－( 不含薪資分開計稅者之免稅額+ 不含薪資分開計稅者薪資所得特別扣除額之各項扣除額) ] ×稅率－累進差額} - 抵稅額 = 申報及核定應稅免罰部

## 分應納稅額

(3) 申報採各類所得分開計稅時：

{ [ 申報各類所得分開計稅者之所得額 - ( 各類所得分開計稅者之免稅額 + 各類所得分開計稅者之財產交易損失特別扣除額 + 各類所得分開計稅者之薪資所得特別扣除額 + 各類所得分開計稅者之儲蓄投資特別扣除額 + 各類所得分開計稅者之身心障礙特別扣除額 ) ] × 稅率 - 累進差額 } + { [ 申報不含各類所得分開計稅者之所得總額 + 核定應稅免罰所得額 - ( 不含各類所得分開計稅者之免稅額 + 不含各類所得分開計稅者已減除之各項扣除額 ) ] × 稅率 - 累進差額 } - 抵稅額 = 申報及核定應稅免罰部分應納稅額

3、全部應納稅額 - 申報及核定應稅免罰部分應納稅額 - 短漏報所得額之扣繳稅額及可扣抵稅額 - 申報部分經核定之退稅款 ( 不分已否退還 ) = 漏稅額

(二) 核定補 ( 退 ) 稅前查獲者：

1、全部應納稅額之計算公式與一 ( 一 ) 1、相同。

2、申報及核定應稅免罰部分應納稅額之計算公式與 ( 一 ) 2、相同。

3、( 1 ) 申報及核定應稅免罰部分應納稅額 > ( 全部扣繳稅額及可扣抵稅額 + 結算自繳稅額 ) 時：  
全部應納稅額 - 申報及核定應稅免罰部分應納稅額 = 漏稅額

( 2 ) 申報及核定應稅免罰部分應納稅額 < ( 全部扣繳稅額及可扣抵稅額 + 結算自繳稅額 ) 時：  
全部應納稅額 - ( 全部扣繳稅額及可扣抵稅額 + 結算自繳稅額 ) = 漏稅額

## 二、未依法辦理結算申報案件

- 1、全部應納稅額之計算公式與一(一)1、相同。
- 2、 $\{ [ \text{核定應稅免罰所得額} - (\text{免稅額} + \text{扣除額}) ] \times \text{稅率} - \text{累進差額} \} - \text{抵稅額} = \text{核定應稅免罰部分應納稅額}$
- 3、全部應納稅額－核定應稅免罰部分應納稅額－全部扣繳稅額及可扣抵稅額＝漏稅額

## 三、納稅義務人與其配偶分開申報案件

- 1、全部應納稅額之計算公式與一(一)1、相同。
- 2、全部應納稅額－納稅義務人申報部分應納稅額－配偶申報部分應納稅額－申報部分經核定之退稅款（不分已否退還）＝漏稅額

### 【二】財政部 89 年 11 月 23 日台財稅第 0890414744 號函

- 二、依家庭暴力防治法規定僅取得暫時保護令或緊急保護令致不符合「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」規定者，於辦理保護令有效期間所屬年度之綜合所得稅結算申報時，可依夫妻分居而無法合併申報時，分別填報綜合所得稅結算申報書，並載明配偶姓名、身分證統一編號等資料，且註明已分居，以便稽徵機關據以通報歸戶課稅之規定辦理，並由受害人檢附保護令影本一併申報。稽徵機關於辦理此類案件之所得歸戶，合併計算應納稅額後，於分別發單補徵時，為避免婚姻暴力受害人因核定通知書之所得資料來源洩漏其工作地點，核定通知書應僅載明受通知補稅者之所得資料，其配偶之所得資料來源免予註明，僅以所得總額表示。
- 三、上開由夫妻各自就其所得分別辦理申報，僅由稽徵機關合併計算稅額之案件，夫妻雙方尚不得逕依稅捐稽徵法第 33 條第 1 項第 1 款規定，申請查調其配偶之所得資料。

**【三】**財政部 98 年 9 月 14 日台財稅字第 09804558680 號令  
不符合「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」規定之分居夫妻，如各自已於綜合所得稅結算申報書內載明配偶姓名、身分證統一編號，並註明已分居，分別向其戶籍所在地稽徵機關辦理結算申報，其歸戶合併後全部應納稅額（T），如經申請分別開單者，准依下列方式計算夫妻各自應分攤之應納稅額（T1、T2），減除其已扣繳稅款、可扣抵稅額及自繳稅款後，分別發單補徵：

- （一）夫妻分別申報之扶養親屬無重複者，依夫妻各按單身身分分別申報之綜合所得總額（Y1、Y2），依法減除列報之扶養親屬免稅額及扣除額後，分別核算夫之應納稅額（t1）及妻之應納稅額（t2）；夫妻分別申報之扶養親屬有重複者，應先分別剔除重複申報之免稅額及扣除額後，再依前述規定分別核算夫之應納稅額（t1）及妻之應納稅額（t2）。
- （二）以歸戶合併後全部應納稅額（T），按夫之應納稅額（t1）占夫及妻應納稅額合計數（t1+t2）比例計算夫應分攤之應納稅額【 $T1=T \times t1 \div (t1+t2)$ 】，並按妻之應納稅額（t2）占夫及妻應納稅額合計數（t1+t2）比例計算妻應分攤之應納稅額【 $T2=T \times t2 \div (t1+t2)$ 】。

**【四】**財政部 100 年 3 月 28 日台財稅字第 10004004910 號令  
一、不符合「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」規定之分居夫妻，其所得分開申報而未於申報書寫明配偶關係，致逃漏稅捐者，應依所得稅法第 110 條第 1 項規定歸戶補稅處罰。如其申請應補稅額及罰鍰分別開單，准依本部 98 年 9 月 14 日台財稅字第 09804558680 號令（以下簡稱本部 98 年令）規定及下列方式分別計算夫妻各自應分攤之應補稅額及罰鍰（P1、P2）：

- （一）夫部分

1、夫漏稅額 (ET1)

= 依本部 98 年令規定計算夫應分攤之應納稅額 (T1) - 夫申報及核定應稅免罰部分應納稅額 (DT1) - 夫短漏報所得之扣繳稅額或可扣抵稅額 (G1) - 夫申報部分經核定之退稅款 (不論已否退還) (R1)

2、夫申報及核定應稅免罰部分應納稅額 (DT1)

= { 【 (夫申報所得額 + 夫核定應稅免罰所得額) - (免稅額 + 扣除額) 】 × 稅率 - 累進差額 } - 抵稅額

3、夫應分攤之罰鍰 (P1)

= 夫漏稅額 (ET1) × 夫妻所得分開申報逃漏所得稅應處罰鍰之倍數 (M)

(二) 妻部分

1、妻漏稅額 (ET2)

= 依本部 98 年令規定計算妻應分攤之應納稅額 (T2) - 妻申報及核定應稅免罰部分應納稅額 (DT2) - 妻短漏報所得之扣繳稅額或可扣抵稅額 (G2) - 妻申報部分經核定之退稅款 (不論已否退還) (R2)

2、妻申報及核定應稅免罰部分應納稅額 (DT2)

= { 【 (妻申報所得額 + 妻核定應稅免罰所得額) - (免稅額 + 扣除額) 】 × 稅率 - 累進差額 } - 抵稅額

3、妻應分攤之罰鍰 (P2)

= 妻漏稅額 (ET2) × 夫妻所得分開申報逃漏所得稅應處罰鍰之倍數 (M)

二、本部 69 年 4 月 30 日臺財稅第 33449 號函，自即日起停止適

用。

## ※公告 105 年發生之繼承或贈與案件，應適用遺產及贈與稅法之金額

財政部民國 104 年 12 月 11 日台財稅字第 10404689860 號公告

依據：遺產及贈與稅法第 12 條之 1 第 2 項。

公告事項：

### 一、遺產稅

(一) 免稅額：新臺幣（下同）1,200 萬元。

(二) 不計入遺產總額之金額：

1、被繼承人日常生活必需之器具及用具：89 萬元以下部分。

2、被繼承人職業上之工具：50 萬元以下部分。

(三) 扣除額：

1、配偶扣除額：493 萬元。

2、直系血親卑親屬扣除額：每人 50 萬元。其有未滿 20 歲者，並得按其年齡距屆滿 20 歲之年數，每年加扣 50 萬元。

3、父母扣除額：每人 123 萬元。

4、重度以上身心障礙特別扣除額：每人 618 萬元。

5、受被繼承人扶養之兄弟姊妹、祖父母扣除額：每人 50 萬元。兄弟姊妹中有未滿 20 歲者，並得按其年齡距屆滿 20 歲之年數，每年加扣 50 萬元。

6、喪葬費扣除額：123 萬元。

### 二、贈與稅

免稅額：每年 220 萬元。

※有關建議於當年度 1 月 1 日公布「個人出售房

## 屋之財產交易所得計算規定」、房屋及土地之 「當地一般租金標準」

財政部臺北國稅局民國 104 年 12 月 18 日財北國稅審二字第 1040046455 號函  
主旨：有關建議於當年度 1 月 1 日公布「個人出售房屋之財產交  
易所得計算規定」、房屋及土地之「當地一般租金標準」  
乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市政府地政局 104 年 12 月 11 日北市地權字第 10433322103 號函轉台端 104 年臺北市不動產經紀業座談會提案單臨時提案 5 辦理。
- 二、按「個人之綜合所得總額，以其全年下列各類所得合併計算之：……第五類：租賃所得及權利金所得：凡以財產出租之租金所得，財產出典典價經運用之所得或專利權、商標權、著作權、秘密方法及各種特許權利，供他人使用而取得之權利金所得：一、財產租賃所得及權利金所得之計算，以全年租賃收入或權利金收入，減除必要損耗及費用後之餘額為所得額。……五、財產出租，其約定之租金，顯較當地一般租金為低，稽徵機關得參照當地一般租金調整計算租賃收入。……第七類：財產交易所得：凡財產及權利因交易而取得之所得：一、財產或權利原為出價取得者，以交易時之成交價額，減除原始取得之成本，及因取得、改良及移轉該項資產而支付之一切費用後之餘額為所得額。……」為所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類及第 7 類所明定。
- 三、次按「……」本法第 14 條第 1 項第 5 類第 4 款及第 5 款所稱當地一般租金，由財政部各地區國稅局訂定，送財政部備查。」、「個人出售房屋，如能提出交易時之成交價額及成本費用之證明文件者，其財產交易所得之計算，依本

法第 14 條第 1 項第 7 類規定核實認定；其未申報或未能提出證明文件者，稽徵機關得依財政部核定標準核定之。前項標準，由財政部各地區國稅局參照當年度實際經濟情況及房屋市場交易情形擬訂，報請財政部核定之。」為所得稅法施行細則第 16 條及第 17 條之 2 所規定。

四、再按「人民有依法律納稅之義務，憲法第 19 條定有明文。國家依法課徵所得稅時，納稅義務人應自行申報，並提示各種證明所得額之帳簿、文據，以便稽徵機關查核。凡未自行申報或提示證明文件者，稽徵機關得依查得之資料或同業利潤標準，核定其所得額。此項推計核定方法，與憲法首開規定之本旨並不抵觸。惟依此項推計核定方法估計所得額時，應力求客觀、合理，使與納稅義務人之實際所得相當，以維租稅公平原則。……」為司法院 76 年 8 月 14 日大法官會議釋字第 218 號解釋。

五、財政部每年核定公布「個人出售房屋之財產交易所得計算規定」、房屋及土地之「當地一般租金標準」（以下簡稱「房屋交易及租金標準」），其目的主要係納稅義務人如有未申報或未能提出證明文件、約定之租金顯較當地一般租金為低等情形，稽徵機關得作為推計房屋交易所得及調計算租賃收入之依據，並非讓納稅義務人藉以計算並申報其房屋交易所得及租賃收入之用。出售房屋之所得及房屋出租之收入，依所得稅法規定應按實際價格計算及申報納稅。

六、「房屋交易及租金標準」既係稽徵機關作為推計所得或調整收入之依據，該標準之高低對核定納稅義務人所得多寡影響甚鉅，故應以客觀、合理方式評估訂定，並力求真實反映實際狀況。因各年度之經濟環境及景氣情勢變化預測不易，如於年度開始即以預估方式訂定公布「房屋交易及

租金標準」，若實際經濟情勢不如預期，將導致推計核定之所得無法反映實際情形，造成納稅義務人租稅不公之狀況。是「房屋交易及租金標準」係參照當年度實際經濟情況及房屋市場交易情形、實地調查租金狀況、商圈繁榮程度，並參考不動產交易及租賃實價登錄資料等，據以評估訂定，以反映該年度之實際行情，並於次一年度公布，以維租稅公平。

- 七、至一般民眾多所誤解，以為房屋交易所得或租賃收入僅需按財政部公布之「房屋交易及租金標準」計算申報，而未按實際價格申報，為健全不動產相關交易市場，遏止逃漏稅，維護租稅公平，冀望透過台端之不動產專業，於提供客戶服務時，宣導正確觀念，出售房屋或房屋出租時應按實際價格核實申報，以免遭國稅局查獲後除補稅外尚得繳納罰鍰。

## 其他法令

### ※修正「農業用地作農業使用證明申請書」及「農業用地作農業使用證明書」格式

行政院農業委員會民國 104 年 12 月 10 日府農務字第 1040199912 號函

主旨：行政院農業委員會修正「農業用地作農業使用證明申請書」及「農業用地作農業使用證明書」格式如附件，並自即日生效，請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會 104 年 11 月 27 日農企字第 1040012894 號函辦理。
- 二、查農業用地興建農舍辦法業於 104 年 9 月 4 日修正發布施行，其中第 2 條第 2 項規定：「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。」及配合行政院農業委員會 104 年 10 月 21 日農水保字第 1041866479 號函修正之「申請興建農舍之申請人資格條件審查表（範本）」，針對申請興建農舍，該農業用地是否確供農業使用與不影響農業生產環境及農村發展之認定文件，改以須檢附經營計畫書取代，不再以農業用地作農業使用證明書作為佐證文件。爰修正農委會之「農業用地作農業使用證明申請書」及「農業用地作農業使用證明書」格式，刪除用途欄之申請興建農舍部分及相關補辦建築執照之附註文字等內容。

三、為利業務執行，請貴所更新採行，最新書表格式並置於農地法規檢索系統供下載使用 <http://talis.coa.gov.tw/ALRIS/>。又因不再以農舍之興建或補辦建築執照作為農業用地作農業使用證明書之核發用途，倘日後民眾表明為申請興建農舍用途而申請農業用地作農業使用證明書，宜加以宣導已改以須檢附經營計畫書取代，不再以此證明書作為佐證文件，避免民眾誤為申請而衍生規費退費爭議。

### 農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第三條修正對照表

修正條文	現行條文	說明
第三條 有下列各款情形之一者，得申請核發農業用地作農業使用證明書： 一、依本條例第三	第三條 有下列各款情形之一者，得申請核發農業用地作農業使用證明書： 一、依本條例第十	一、配合農業用地興建農舍辦法一百零四年九月四日修正第二條第二項規定，申請興建農舍之該農業

<p>十七條第一項或第二項規定申請農業用地移轉不課徵土地增值稅。</p> <p>二、依本條例第三十八條規定申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦。</p>	<p>八條規定申請興建自用農舍。</p> <p>二、依本條例第三十七條第一項或第二項規定申請農業用地移轉不課徵土地增值稅。</p> <p>三、依本條例第三十八條規定申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦。</p>	<p>用地確供農業使用，與不影響農業生產環境及農村發展之認定文件，改以檢附經營計畫書取代，不再以農業用地作農業使用證明書作為佐證文件，爰刪除第一款規定。</p> <p>二、第二款及第三款次遞移為第一款及第二款。</p>
---	--	---

## ※修正公司法人申辦法人分割登記之申請期限， 並自 105 年 1 月 8 日施行

內政部民國 104 年 12 月 16 日內授中辦地字第 1041311238 號令

按企業併購法業於 104 年 7 月 8 日經總統華總一義字第 10400078331 號令修正公布，並自 105 年 1 月 8 日施行，其中第 35 條新增第 12 項「分割後受讓營業之既存或新設公司取得被分割公司之財產，其權利義務事項之移轉及變更登記，準用第 25 條規定。」而該法第 25 條第 3 項規定，存續公司或新設公司取得消滅公司之財產申辦登記時，應於合併基準日起 6 個月內辦理，不適用土地法第 73 條第 2 項前段有關 1 個月內辦理權利變更登記之限制規定。是以公司法人申辦「法人分割」登記，得於主管機關核定分割基準日（未有分割基準日者，自主管機關核准之日）起 6 個月

內為之，爰配合修正本部 100 年 1 月 26 日內授中辦地字第 100072 3579 號函說明二，有關法人分割登記之申請期限為「自主管機關核定分割基準日起 6 個月內為之；未有分割基準日者，自主管機關核准之日起 6 個月內為之。」

## ※有關區分所有建物之地面層標示為「陽臺（法定空地）」部分，得否以共有部分辦理建物第一次測量登記疑義

內政部民國 104 年 12 月 28 日台內地字第 1041311370 號函

主旨：有關貴府函為區分所有建物之地面層標示為「陽臺（法定空地）」部分，得否以共有部分辦理建物第一次測量登記疑義 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 104 年 11 月 27 日府授地測二字第 1040264169 號函。
- 二、查地籍測量實施規則第 273 條第 3 款規定，建物除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有「陽臺」、「屋簷」或「雨遮」等突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量，現行有關陽臺之測量登記，係依上開規定辦理。另本部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令規定略以：「……陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第 38 條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者，得標示為『陽臺』；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為『陽臺（法定空地）』。……前揭

『陽臺（法定空地）』，如屬公寓大廈，依公寓大廈管理條例第 58 條規定應為共用部分……」爰設置於地面層有頂蓋之平臺，係依其構造不同及是否計入建築面積，分別標示為「陽臺」及「陽臺（法定空地）」，合先敘明。

三、次查本部前有 2 則回復有關「陽臺（法定空地）」請示之函文，其一為本部 101 年 4 月 2 日台內地字第 1010144293 號函，其內容係再次闡明本部 100 年 8 月 24 日上開令，並未就其應否辦理測量登記提出具體見解；其二為本部 103 年 8 月 29 日內授中辦地字第 1036651887 號函，其內容係就個案疑義，說明「陽臺（法定空地）」不得以附屬建物辦理建所有權第一次測繪登記，該函並依本（104）年 5 月 25 日本部召開之「研商 104 年版地政法令彙編測量類解釋函令審查會議」決議納入新版地政法令彙編，併予敘明。

四、依上開法令及函文意當「陽臺（法定空地）」與地籍測量實施規則第 273 條第 3 款規定應載有之「陽臺」尚屬有間，應不得以附屬建物辦理測繪登記。又建物其有區分所有型態者，權利人得選擇以一般建物或區分所有建物申請登記，倘若按貴府之意見得將「陽臺（法定空地）」測繪登記為共有部分，將衍生以一般建物或區分所有建物登記方式不同，而有不同登記面積之情形，致測繪登記標準不一，未來如權利人申請變更建物登記方式，亦將產生補登或扣除「陽臺（法定空地）」面積疑義。綜上，使用執照竣工平面圖之地面層標示為「陽臺(法定空地)」部分，尚無法令依據得以共有部分辦理建物第一次測繪登記。

五、隨文檢附前揭本部相關函令影本各 1 份供參。

## ※有關所詢申請建造執照土地權利證明文件疑義

內政部民國 104 年 12 月 28 日台內營字第 1040818961 號函

主旨：有關所詢申請建造執照土地權利證明文件疑義 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳本部地政司 104 年 12 月 1 日內地司字第 1041356420 號書函（如附件）及貴局 104 年 10 月 30 日水北產字第 10418027180 號函辦理。
- 二、按建築法第 30 條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」同法第 70 條規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。……」是申請使用執照時尚無需檢附土地權利證明文件資料。
- 三、按本部地政司 104 年 12 月 1 日前開書函說明略以：「……區分地上權係指在土地之上下之一定空間範圍內所設定之地上權而言。若設定者為區分地上權時，於設定面積內，其上下所及效力之範圍，非為該面積內之土地所有權之全部，而僅為其中一空間部分。……是以，需用土地人應依上開規定辦理區分地上權登記，其所生效力，與普通地上權相同，準用關於普通地上權之規定。……依地籍測量實施規則第 231 條之 2 第 1 項規定：『區分地上權之位置測繪，……二、垂直範圍之測繪，應由申請人設立固定參考點，並檢附設定空間範圍圖說，供登記機關據以繪製其空間範圍，登記機關並應於土地複丈圖及他項權利位置圖註明該點位及其關係位置。』並於土地登記簿之他項權利部設定權利範圍欄登記為：『見其他登記事項欄。』及其他登記事項欄加註：『本件地上權係設定於特定空間範圍，其範圍詳位置圖』……」，是本案經設定區分地上權之土地，如其所有權人或第三人（區分地上權人

以外之人) 就該土地申請建造執照或雜項執照，且其建造範圍未涉及設定區分地上權之空間範圍部分時，即無需經區分地上權人之同意。

**※住宅補貼方案之購置及修繕住宅貸款利息補貼、青年安心成家方案之前二年零利率購置住宅貸款利息補貼第3年起，其借款人實際支付利率，優惠貸款金額部分，自104年12月23日起，第一類優惠利率調整為年息0.702厘，第二類優惠利率調整為年息1.277厘**

內政部民國104年12月29日內授營宅字第10408195231號函

主旨：住宅補貼方案之購置及修繕住宅貸款利息補貼、青年安心成家方案之前二年零利率購置住宅貸款利息補貼第3年起，其借款人實際支付利率，優惠貸款金額部分，自104年12月23日起，第一類優惠利率調整為年息0.702厘，第二類優惠利率調整為年息1.277厘，請查照。

說明：

- 一、依據「住宅補貼作業規定」第16點及第22點、「青年安心成家作業規定」第19點、「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」第14條及「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」第13條，購置及修繕住宅貸款優惠利率，第一類優惠利率係按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率減0.533%機動調整；第二類優惠利率係按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率加0.042%機動調整。
- 二、查中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率自104年12月23日起調整為1.235%，爰將住宅補貼方案之購置

及修繕住宅貸款利息補貼、青年安心成家方案之前二年零利率購置住宅貸款利息補貼第3年起，其借款人實際支付利率，優惠貸款金額部分，調整如主旨。

**※國民住宅貸款國民住宅基金提供部分之利率，自104年12月23日起，調整為年息1.277厘，銀行融資部分調整為年息2.11厘**

內政部民國104年12月29日內授營宅字第10408195232號函

主旨：國民住宅貸款國民住宅基金提供部分之利率，自104年12月23日起，調整為年息1.277厘，銀行融資部分調整為年息2.11厘，請查照。

說明：

- 一、依據「國民住宅貸款辦法」第4條規定，國民住宅貸款之利率，依下列之規定：（一）國民住宅基金提供部分，利率按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率加0.042%機動調整，最高不得超過年息9厘。（二）銀行融資部分，利率按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率加0.875%機動調整。
- 二、查中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率自104年12月23日起調整為1.235%，爰調整國民住宅貸款利率如主旨。
- 三、輔助人民自購國民住宅貸款（原輔助人民貸款自購住宅）之優惠貸款利率，比照國民住宅基金提供部分利率辦理。

**※鄉村地區住宅修繕及興建貸款借款人實際支付利率，優惠貸款金額部分，自104年12月23日起，調整為年息1.235厘**

內政部民國 104 年 12 月 29 日內授營宅字第 10408195233 號函

主旨：鄉村地區住宅修繕及興建貸款借款人實際支付利率，優惠貸款金額部分，自 104 年 12 月 23 日起，調整為年息 1.235 厘，請查照。

說明：

- 一、依據「鄉村地區私有合法住宅修繕興建補貼及設計協助作業規定」第 10 點及第 18 點，修繕及興建住宅貸款優惠利率係按中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率機動調整。
- 二、查中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率自 104 年 12 月 23 日起調整為 1.235%，爰將鄉村地區住宅修繕及興建貸款借款人實際支付利率，優惠貸款金額部分，調整如主旨。

## 判解新訊

**※請求人因地政機關之登記錯誤所受之損害，得自他人處獲得財產權之填補時，即應將該項得以填補之財產權扣除，以計算其實際所受之損害**

裁判字號：臺灣高等法院臺南分院民事 104 年上國易字第 3 號判決

案由摘要：國家賠償

裁判日期：民國 104 年 5 月 26 日

要旨：所謂損害乃指財產法益或其他法益所受之不利益，受害人因地政機關之登記錯誤所生之損害，應以請求人實際所受之損害為準，如請求人因地政機關之登記錯

誤所受之損害，得自他人處獲得財產權之填補時，即應將該項得以填補之財產權扣除，以計算其實際所受之損害。

## **※最高限額抵押權非從屬於特定債權，凡屬其原因基礎關係發生之債權，在不逾最高限額範圍內，均為擔保效力所及**

裁判字號：臺灣高等法院民事 103 年上字第 504 號判決

案由摘要：分配表異議之訴等

裁判日期：民國 104 年 5 月 27 日

要旨：按民法第 880 條規定所謂實行抵押權，於依同法第 873 條聲請法院拍賣抵押物之場合，係指抵押權人依法院許可拍賣抵押物之裁定，聲請執行法院強制執行拍賣抵押物，或於他債權人對於抵押物聲請強制執行時，聲明參與分配而言。次按最高限額抵押權非從屬於特定債權，凡屬其原因之基礎關係發生之債權，在不逾最高限額範圍內者，均為最高限額抵押權擔保之效力所及，且其所擔保之債權，包括土地登記簿及於聲請登記時所提出作為附件之最高限額抵押權設定契約書所記載之債權。

104 年 12 月台灣地區消費者物價總指數 啟用日期：105 年 1 月 8 日

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 54 年	675.6	677.8	680	677.8	673.8	670.8	669.9	666	662.6	668.2	666.9	662.6
民國 55 年	664.3	673.8	674.7	670.3	669	653.4	652.6	655.9	642.5	638.2	646.9	651.8
民國 56 年	646.9	635	646.1	647.3	644.9	639.7	631.5	632.7	626.6	629.6	630.4	624.3
民國 57 年	621.3	626.2	623.9	598.7	595.3	584.9	575.5	560.8	569.5	565.7	576.8	588.9
民國 58 年	583.9	576.4	578.4	575.8	582.3	577.1	565.4	554.2	554.5	508.6	531.5	556.6
民國 59 年	563	553.7	550.4	547.5	550.4	554.5	545.8	530.2	516.9	524.8	531.3	536.5
民國 60 年	526.9	529.1	531.5	532.9	532.1	532.1	531.8	522.9	523.2	519.5	521.1	522.4
民國 61 年	530.2	519	520.1	519.5	517.2	511.8	507.3	490.1	491.5	511.3	518	509.1
民國 62 年	522.7	515.2	516.9	509.3	502.9	497.6	483.9	473.5	454.2	421	412.8	410.4
民國 63 年	373.8	324.6	320.2	322.4	325	326.1	321.8	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	301.6	297.8	300.2	305.6
民國 65 年	300.5	299.4	297	296.3	297.8	299	297.7	295.6	295.9	297.5	298.2	294.9
民國 66 年	291.1	286.5	287.6	285.4	284.2	275.5	275.2	263.6	267.3	270.3	274.9	276.3
民國 67 年	271.6	269.6	269.3	264.4	264.5	264.8	265.6	260.7	256.8	254.7	255.5	256.7
民國 68 年	255.8	254.6	251.2	246.3	244.2	241.7	239.5	233.5	226.2	226.8	230	228.1
民國 69 年	219.2	214.9	213.8	212.7	208.7	203.3	201.9	197.4	190	186.7	186.5	186.7
民國 70 年	178.6	175.6	174.9	174.2	174.8	173.2	172.5	170.9	168.8	169.8	170.9	171.2
民國 71 年	170.1	170.6	170.2	169.7	168.7	168.3	168.5	163.5	165	166.4	167.7	167.1
民國 72 年	167	165.4	164.7	164	165.1	163.9	165.8	165.8	165.3	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	165.5	166.4
民國 74 年	166.3	165	164.9	165.7	166.2	166.5	166.3	167	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	163.5	164.3
民國 76 年	164.7	165	166.3	165.8	165.7	165.6	163.7	162.4	161.8	163.3	162.8	161.1
民國 77 年	163.8	164.4	165.4	165.2	163.3	162.3	162.3	160.1	159.6	158.4	159.2	159.4
民國 78 年	159.4	158	157.6	156.2	155.1	155.5	156.2	154.9	151	149.6	153.5	154.5

年份 \ 月份	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	152.5	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	142.7	141.3	140.9	142.3
民國 81 年	140.9	139.6	139.5	137.2	136.8	137.2	138.2	138.8	134.4	134.5	136.7	137.6
民國 82 年	135.9	135.5	135.1	133.5	134	131.4	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	125.9	124.1	124.3	123	123.7	123.4	122.6	122.9	122.4	122.5
民國 85 年	122.7	121.5	122.2	120.7	120.8	120.1	121.9	117.4	118.1	118.6	118.6	119.5
民國 86 年	120.3	119	120.9	120.1	119.9	117.9	118	118.1	117.4	118.9	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	117.2	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	115.9	114.3	114.3	113.3	114.6
民國 90 年	114.2	116.4	116.7	115.7	115.8	115.8	116.2	115.4	114.9	113.2	114.6	116.6
民國 91 年	116.2	114.8	116.7	115.5	116.1	115.7	115.7	115.7	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	115.2	115.8	115.8
民國 93 年	114.9	115.8	115.9	114.5	114.6	114.4	113.1	113.5	112.9	112.6	114	113.9
民國 94 年	114.3	113.6	113.3	112.7	112.1	111.7	110.4	109.6	109.5	109.5	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	110.5	111.8	110.6	110.3	109.7	109.9	108.5	107.5	105.3	105.9	107.2
民國 97 年	107.8	106.4	107.6	106.4	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	106.9	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	101.1	100.2	100.5	100.6	101.3	101.1
民國 102 年	101.3	100.8	102.2	101.6	101.4	100.9	101.1	101	99.7	99.9	100.6	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	100.5	99.9	100	99.3	98.7	98.6	99.3	100

地 政 法 令 彙 刊  
稅 務

第 175 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 105 年 1 月 20 日 出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會  
理事長 / 蘇榮淇 名譽理事長 / 王國雄  
榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林 雄 林旺根 王進祥  
副理事長 / 王又興 陳安正 呂政源  
常務理事 / 施景鈺 陳金村 張義權 王文讀 周國珍 姚明宜  
陳文旺  
理 事 / 葉裕州 黃惠卿 黃水南 曾明清 丁美雲 范之虹  
李嘉贏 劉義豐 葉錫卿 吳金典 曾玉麟 李忠憲  
吳憲政 歐陽玉光 劉春金 潘惠燦 辛秋水 陳樹泉  
蔡明輝 陳俊宏 鄭茂青 張美利 邱辰勇 張榮堂  
監事會召集人 / 李孟奎 常務監事 / 賴美雲 陳明泉  
監 事 / 吳秋津 黃立宇 陳美單 鄭安邦 黃鑫雪 黃俊榮  
魏瑜琿 王美滿  
秘書長 / 高欽明  
副秘書長 / 蘇麗環 (北區)朱素秋 (中區)阮森圳 (南區)梁瀨如  
幹 事 / 杜嬋珊 林香君  
地政研究委員會主任委員 / 陳文旺  
財稅研究委員會主任委員 / 賴秋霖  
編輯出版委員會主任委員 / 施景鈺  
各會員公會理事長 /  
台北市公會 / 李孟奎 高雄市公會 / 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 桃園市公會 / 陳文旺 宜蘭縣公會 / 簡滄澗  
南投縣公會 / 王漢智 新竹市公會 / 彭忠義 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 桃園市第一公會 / 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