

正確·時效·專業·服務

地政 稅務 法令彙刊



中華民國 105 年 6 月 20 日出版

第 180 期

- ◎修正「耕地分割執行要點」
- ◎修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」
- ◎修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」
- ◎修正「住宅補貼對象一定所得及財產基準」
- ◎修正「非都市土地開發審議作業規範」
- ◎適用農業發展條例第十二條第四項第三款得免繳交農業用地變更回饋金之偏遠及離島地區範圍修正規定
- ◎有關民眾申辦地籍清理土地繼承登記及部分繼承人申領地籍清理土地價金案件，請領他繼承人之戶籍資料案
- ◎按自住稅率課徵房屋稅之房屋，辦理公職人員財產信託登記後之稅率疑義

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

地政
稅務法令彙刊（第一八〇期一〇五、六、二十出版）

中華民國地政士公會全國聯合會印

目 錄

一、中央法規

105/05/06 修正「耕地分割執行要點」…………… 1

105/05/18 修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」……………21

105/05/18 修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」……………29

105/05/19 修正「住宅補貼對象一定所得及財產基準」……………37

105/05/19 修正「非都市土地開發審議作業規範」……	39
105/05/19 修正「擴大家庭農場經營規模協助農民 購買耕地貸款辦法」……	57
105/05/23 修正「辦理政策性農業專案貸款辦法」……	57
105/05/25 修正「農業用地變更回饋金撥繳及分配 利用辦法」……	58
105/05/25 適用農業發展條例第十二條第四項第三 款得免繳交農業用地變更回饋金之偏遠 及離島地區範圍修正規定……	62

二、地政法令

105/05/24 有關民眾申辦地籍清理土地繼承登記及

部分繼承人申領地籍清理土地價金案件

，請領他繼承人之戶籍資料案……………63

三、稅務法令

105/05/04 核釋土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5

款規定……………64

105/05/13 按自住稅率課徵房屋稅之房屋，辦公

職人員財產信託登記後之稅率疑義……………65

四、其他法令

105/05/16 外國股份有限公司得否為都市更新條例

所定之「都市更新事業機構」案……………65

105/05/26 核釋「農業發展條例」第 18 條第 3 項

後段，有關共有耕地分割為單獨所有之

申請興建農舍適用規定……………66

五、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（105. 05. ）……………67

中央法規

※修正「耕地分割執行要點」

內政部民國 105 年 5 月 6 日台內地字第 1051303449 號令

修正「耕地分割執行要點」，自即日生效。

耕地分割執行要點修正規定

- 一、為登記機關執行耕地分割事宜，特訂定本要點。
- 二、依農業發展條例（以下簡稱本條例）第十六條規定辦理耕地分割，除依本條例、本條例施行細則、土地登記規則及地籍測量實施規則之規定外，應依本要點規定辦理。
- 三、本要點適用範圍為本條例第三條第十一款規定之耕地。
- 四、耕地之分割，除有本條例第十六條第一項各款情形外，其分割後每人所有每宗耕地面積應在零點二五公頃以上。
- 五、共有耕地依共有人應有部分之比例，辦理共有物分割，其分割後各人所取得之土地價值較其分割前應有部分價值減少者，其減少部分，應依平均地權條例施行細則第六十五條規定辦理。
- 六、依本條例第十六條第一項第一款前段規定因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併，係為擴大農場經營規模，因買賣、贈與、交換及共有物分割之原因，必須分割毗鄰耕地與其耕地合併。

依前項規定申請分割合併者，應符合地籍測量實施規則第二百二十四條規定之要件，並依下列規定辦理：

- （一）土地所有權人申請土地分割複丈時，應由擬取得之毗鄰耕地所有權人承諾取得分割後之土地，並與其原有

土地合併。

(二) 登記機關於核發土地分割複丈結果通知書時，應於備註欄註明本案土地之分割，係依本條例第十六條第一項第一款前段規定辦理，並應與承受人之土地合併，始得辦理登記。

(三) 申請人得依土地分割複丈結果通知書所列地號面積向稅捐稽徵機關申報土地現值或申請不課徵土地增值稅，申請人應就土地分割標示變更登記、所有權移轉登記及土地合併標示變更登記，連件向登記機關申辦。

七、依本條例第十六條第一項第一款後段規定同一所有權人或共有人均相同之二宗以上毗鄰耕地，申請分割合併，係為便利農作經營之需要，申請先分割後合併或先合併後分割，並應連件辦理，土地宗數不得增加。

依前項規定辦理合併分割後，任一宗耕地面積達零點五公頃以上者，不得再依本條例第十六條第一項前段規定辦理分割。但整宗土地移轉他人者，不在此限。

八、本條例第十六條第一項第二款所稱部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割者，指共有耕地部分變更為非耕地使用，其依法變更部分，得為分割；其餘未變更為非耕地部分，為共有分管者，得依共有人之分管協議書，分割為單獨所有或維持共有；分割為單獨所有者，其分割後土地宗數不得超過共有人人數，並應連件辦理。

九、依本條例第十六條第一項第三款及第四款規定辦理耕地分割，應分割為單獨所有。但有下列情形之一者，不在此限：

(一) 耕地之部分共有人協議就其應有部分維持共有。

(二) 依法院確定判決或和解筆錄就共有物之一部分由全體繼承人或全體共有人維持共有。

- 十、繼承人辦理繼承登記後，將繼受持分移轉予繼承人者，得依本條例第十六條第一項第三款規定辦理分割。
- 十一、依本條例第十六條第一項第四款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於本條例修正後，移轉持分土地，其共有關係未曾終止或消滅，且分割後之宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割。
依前項規定申請分割，其共有人人數少於本條例修正前共有人數者，分割後之宗數，不得超過申請分割時共有人人數。
- 十二、依本條例第十六條第一項第五款規定租佃雙方協議以分割耕地方式終止耕地三七五租約時，其分割後之土地宗數不得超過租佃雙方之人數。
- 十三、依本條例第十六條第一項第六款規定非農地重劃地區變更為農水路使用者，應先變更為交通用地或水利用地後，始得辦理分割。
- 十四、已辦竣農地重劃之耕地，依本條例第十六條規定辦理分割時，不受農地重劃條例施行細則第三十四條有關最小丘塊土地短邊十公尺之限制。但耕地合併分割不得破壞已完成規劃之農水路系統。

耕地分割執行要點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
一、為登記機關執行耕地分割事宜，特訂定本要點。	一、為基層地政機關執行耕地分割事宜，特訂定本要點。	配合登記相關法規用語，將基層地政機關修正為登記機關。
	二、依農業發展條例（以下簡稱本條例）第十六條規	本點未修正。

	定辦理耕地分割，除依本條例、本條例施行細則、土地登記規則及地籍測量實施規則之規定外，應依本要點規定辦理。	
	三、本要點適用範圍為本條例第三條第十一款規定之耕地。	本點未修正。
	四、耕地之分割，應依本條例第十六條之規定，如其未涉所有權移轉登記，無本條例第三十一條之限制。	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、農業發展條例（以下簡稱本條例）第三十一條規定業於九十六年一月十日總統華總一義字第〇九六〇〇〇〇一八九一號令修正，刪除限制耕地所有權移轉登記相關規定，本

		點已無規定之必要，爰予刪除。
四、耕地之分割，除有本條例第十六條第一項各款情形外，其分割後每人所有每宗耕地面積應在 <u>零點二五公頃</u> 以上。	五、耕地之分割，除有本條例第十六條第一項各款情形外，其分割後每人所有每宗耕地面積應在○•二五公頃以上。	點次變更，並依法制作業體例酌作文字修正。
五、共有耕地依共有人應有部分之比例，辦理共有物分割，其分割後各人所取得之土地價值較其分割前應有部分價值減少者，其減少部分，應依平均地權條例施行細則第六十五條規定辦理。	六、共有耕地如依共有人應有部分之比例，辦理共有物分割，其分割後各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值減少者，其減少部分，應依平均地權條例施行細則第六十五條規定辦理。	點次變更，並酌作文字修正。
六、依本條例第十六條第一項第一款前段規定因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併，係	七、依本條例第十六條第一項第一款前段規定因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併，係	一、點次變更。 二、按行政院農業委員會一百零五年三月十四日農企字第一〇

為擴大農場經營規模，因買賣、贈與、交換及共有物分割之原因，必須分割毗鄰耕地與其耕地合併。

依前項規定申請分割合併者，應符合地籍測量實施規則第二百二十四條規定之要件，並依下列規定辦理：

（一）土地所有人申請土地分割複丈時，應由擬取得之毗鄰耕地所有權人承諾取得分割後之土地，並與其原有土地合併。

（二）登記機關於核發土地分割複丈結果通知書時，應於備註欄註明本案土地之分割，係依本條

指因買賣、贈與、交換及共有物分割之原因，必須分割毗鄰耕地與其耕地合併者。

五〇二〇三三一四號函示，為避免申請人以本款處理其產權糾紛或違規等非屬與農業經營相關之情形，宜將本款意旨於修正規定第六點及第七點明列為擴大農場經營規模、便利農作經營之需要，爰增列文字。

三、現行規定第九點移列本點第二項，並配合前項酌作文字修正，另將「地政事務所」統一修正為「登記機

<p><u>例第十六條第一項第一款前段規定辦理，並應與承受人之土地合併，始得辦理登記。</u></p> <p><u>(三)申請人得依土地分割複丈結果通知書所列地號面積向稅捐稽徵機關申報土地現值或申請不課徵土地增值稅，申請人應就土地分割標示變更登記、所有權移轉登記及土地合併標示變更登記，連件向登記機關申辦。</u></p>		<p>關」，「併案」修正為「連件」，以配合登記相關法規用語。</p>
<p><u>七、依本條例第十六條第一項第一款後段規定同一所有權人或共有人均相同之二宗以上毗鄰耕地，申請分割合併，係為便利農作經營</u></p>	<p><u>八、依本條例第十六條第一項第一款後段規定，同一所有權人或共有人均相同之二宗以上毗鄰耕地，申請分割合併，得申請先分割後</u></p>	<p>一、點次變更。 二、第一項增列前段文字，「併案」修正為「連件」，理由同修正規定第六點。本條</p>

之需要，申請先分割後合併或先合併後分割，並應連件辦理，土地宗數不得增加。

依前項規定辦理合併分割後，任一宗耕地面積達零點五公頃以上者，不得再依本條例第十六條第一項前段規定辦理分割。但整宗土地移轉他人者，不在此限。

合併或先合併後分割，並均應併案辦理，土地宗數不得增加；其分割合併後耕地位次變更者，亦同。

依前項規定再辦理分割者，其土地總宗數不得超過第一次合併分割前之宗數。

依前二項辦理合併分割後，如有任一宗耕地面積達〇・五公頃以上者（含），不得再依本條例第十六條規定辦理耕地分割。但整宗土地移轉他人者，不在此限。

例第十六條第一項第一款後段規定，同一所有權人或共有均相同之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併，故即便耕地位次變更，理應符合宗數未增加之條件，始得辦理；又「位次」一詞，於各法規鮮少使用，也並無明確定義，爰刪除現行規定第一項後段文字。

三、現行規定第二項為管制分割合併後

		<p>之土地總宗數，即依本條例第十六條第一項第一款後段規定辦理合併分割後，再辦理分割者，管制分割後該土地總宗數不得超過第一次合併分割前之宗數，該項規定於實務執行上顯難認定，另內政部九十年二月二十二日台內地字第九〇六四三五二號函釋示，執行本條例第十六條第一項第一款時，二宗毗鄰耕地的分割合</p>
--	--	---

		<p>併，仍應在分割合併後之土地宗數未增加之原則下辦理，及修正規定第二項之規範，已有管制機制，爰刪除現行規定第二項。</p> <p>四、又本條例第十六條規定除有第一項分割面積零點二五公頃之原則，並列七款但書例外規定；而現行規定第三項所稱不得再依本條例第十六條規定辦理耕地分割，係為避免二宗耕地依本條例第十六</p>
--	--	---

		<p>條第一項第一款辦理合併分割後，將面積集中於其中一宗，再主張依本條例第十六條第一項前段規定辦理分割，造成耕地宗數增加之情形，爰酌予修正文字。</p>
	<p>九、依本條例第十六條第一項第一款前段規定申請分割、移轉、合併者，其毗鄰之二耕地，應符合地籍測量實施規則第二百二十四條規定之要件，並依下列規定辦理：</p> <p>（一）土地所有權人申請土地分割複丈時，應由</p>	<p>一、<u>本點刪除</u>。 二、本點移列修正規定第六點第二項，爰予刪除。</p>

擬取得之毗鄰耕地所有權人承諾取得分割後之土地，並與其原有土地合併。

(二) 地政事務所於核發土地分割複丈結果通知書時，應於備註欄註明本案土地之分割，係依本條例第十六條第一項第一款前段之規定辦理，並應與承受人之土地合併，始得辦理登記。

(三) 申請人得依土地分割複丈結果通知書所列地號面積向稅捐稽徵機關申報土地現值或申請不課徵土地增值稅，申請人應就土地分割標示變更登記、所有權移轉登記及土地合

	併標示變更登記，併案向地政事務所申辦。	
<p>八、本條例第十六條第一項第二款所稱部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割者，指共有耕地部分變更為非耕地使用，其依法變更部分，得為分割；其餘未變更為非耕地部分，為共有分管者，得依共有人之分管協議書，分割為單獨所有或維持共有；分割為單獨所有者，其分割後土地宗數不得超過共有人人數，並應<u>連件</u>辦理。</p>	<p>十、本條例第十六條第一項第二款所稱部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割者，<u>係</u>指共有耕地部分變更為非耕地使用，其依法變更部分，得為分割；其餘未變更為非耕地部分，<u>如</u>為共有分管者，得依共有人之分管協議書，分割為單獨所有或維持共有；<u>如</u>分割為單獨所有者，其分割後土地宗數不得超過共有人人數，並應併案辦理。</p>	<p>一、點次變更。 二、「併案」修正為「連件」，理由同修正規定第六點，其餘酌作文字修正。</p>

<p>九、依本條例第十六條第一項第三款及第四款規定<u>辦理耕地分割</u>，應分割為單獨所有。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p><u>(一) 耕地之部分共有人協議就其應有部分維持共有。</u></p> <p><u>(二) 依法院確定判決或和解筆錄就共有物之一部分由全體繼承人或全體共有人維持共有。</u></p>	<p>十一、依本條例第十六條第一項第三款及第四款規定<u>申請分割之耕地</u>，應分割為單獨所有。但耕地之部分共有人協議就其應有部分，<u>仍維持共有者</u>，不在此限。<u>依前項規定辦理分割者，其分割後之耕地不得有全體繼承人或全體共有人維持共有之情形。</u>但持憑法院之確定判決或和解筆錄辦理分割者，不在此限。</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、將現行規定第一項、第二項整併，酌修相關文字，明定依本條例第十六條第一項第三款及第四款辦理耕地分割，以分割為單獨所有為原則，不得由全體繼承人或全體共有人維持共有，並明列第一款、第二款例外情事，以符合法制體例。</p>
<p>十、繼承人辦理繼承登記後，將繼承持分移轉予繼承人者，得依本條例第十六條第一項第三款規定辦</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、查內政部九十一年八月十五日台內地字第○九一○○一○</p>

理分割。

四二二號函釋示，本條例第十六條第一項第三款規定立法意旨係為促進產權單純化，故同意繼承人得於繼承時，同時主張分割為單獨所有；原繼承人既未主張分割為單獨所有，部分共有人復將繼承持分移轉他人，其關係屬農業發展條例修正施行後之共有關係，自不得援引本條例第十六條第一項第三款規定辦理分割。

		<p>三、次按內政部 一百零五年 三月二十五 日研商耕地 分割執行要 點修正草案 會議決議， 本條例修法 後因繼承而 為共有之耕 地，部分繼 承人將其持 分移轉予其 他繼承人， 基於繼承人 間之移轉可 簡化其共有 關係且仍屬 繼承之耕地 ，並獲行政 院農業委員 會、法務部 、各直轄市 、縣（市） 機關代表同 意，准予依 本條例第十 六條第一項</p>
--	--	--

		第三款規定辦理分割。配合實務需要，爰增列本點。
<p>十一、依本條例第十六條第一項第四款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於本條例修正後，移轉持分土地，其<u>共有關係未曾終止或消滅，且分割後之宗數未超過修正前共有人數者</u>，得申請分割。</p> <p><u>依前項規定申請分割，其共有人人數少於本條例修正前共有人數者，分割後之宗數，不得超過申請分割時共有人人數。</u></p>	<p>十二、依本條例第十六條第一項第四款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於本條例修正後，移轉持分土地，其<u>分割後，土地宗數未超過修正前共有人數者</u>，得申請分割。</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、按行政院農業委員會一百零五年二月二日農企字第一〇五〇二〇一三九六號函示，對於申請分割時之共有人均已非屬本條例八十九年修法前原共有人，或共有人於本條例修法後移轉其持分予他共有人，致耕地為一人單獨所有時，其修法前之共有關係已</p>

		<p>告終止且消滅，故無本條例第十六條第一項第四款規定適用。為將行政農業委員會揭示之原則予以明訂，爰修正第一項。</p> <p>三、因上開函釋並未對當共有人數減少，或共有人數先減少後增加之情形予以規範，依據內政部一百零二年十月十七日台內地字第一〇二〇三二五〇〇三號函准行政農業委員會一百零二年十月八日農</p>
--	--	---

		<p>企字第一〇 二〇二二八 七〇三號函 及一百零四 年十月一日 農企字第一 〇四〇二三 四三六一號 函示，對於 依本條例第 十六條第一 項第四款申 請分割之共 有耕地，其 共有人人數 縱已較本條 例修正前之 人數有所增 減，其得分 割宗數仍應 以申請分割 當時之共有 人人數判斷 ，且不得大 於本條例修 正前共有 人數。為將 行政農業委員</p>
--	--	--

		會揭示之原則予以明訂，爰增列第二項。
<u>十二</u> 、依本條例第十六條第一項第五款規定租佃雙方協議以分割耕地方式終止耕地三七五租約時，其分割後之土地宗數不得超過租佃雙方之人數。	十三、依本條例第十六條第一項第五款規定， <u>租佃雙方協議以分割耕地方式終止耕地三七五租約時</u> ，其分割後之土地宗數不得超過租佃雙方之人數。	點次變更，並酌作文字修正。
<u>十三</u> 、依本條例第十六條第一項第六款規定非農地重劃地區變更為農水路使用者，應先變更為交通用地或水利用地後，始得辦理分割。	十四、依本條例第十六條第一項第六款 <u>所稱非農地重劃地區</u> ，變更為農水路使用者，應先變更為道路用地或水利用地後，始得辦理分割。	一、點次變更。 二、查區域計畫法施行細則第十三條規定非都市土地尚無道路用地，爰修改為交通用地，並酌作文字修正，以符合法制。
<u>十四</u> 、已辦竣農地重劃之耕地，依本條例第十六條規	十五、已辦竣農地重劃之耕地，依本條例第十六條規	點次變更，內容未修正。

<p>定辦理分割時，不受農地重劃條例施行細則第三十四條有關最小坵塊土地短邊十公尺之限制。但耕地合併分割不得破壞已完成規劃之農水路系統。</p>	<p>定辦理分割時，不受農地重劃條例施行細則第三十四條有關最小坵塊土地短邊十公尺之限制。但耕地合併分割不得破壞已完成規劃之農水路系統。</p>	
---	---	--

※修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」

內政部民國 105 年 5 月 18 日台內營字第 1050806669 號令

修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」部分條文。

自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法部分條文修正條文

第 六 條 接受自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者居住之住宅，每戶最大建築總樓地板面積，應符合各地區都市計畫及非都市土地使用管制相關農舍面積規定。

前項面積之計算，以建築改良物（以下簡稱建物）所有權狀或建物登記簿之登記為準；接受租金補貼者，居住面積之認定，得以租賃契約或切結書為準。

第 十 條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- 一、申請書。
- 二、戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國

民身分證正反面影本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。

三、家庭成員具備下列條件之證明文件。不具備者，免附；直轄市、縣（市）主管機關可經由相關主管機關查調並公告免予檢附該證明文件者，亦同：

- （一）低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
- （二）特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。
- （三）申請人育有未成年子女：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
- （四）申請人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：社政主管機關出具之證明。
- （五）受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害一年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心（以下簡稱家防中心）轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。
- （六）身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證

明影本。

(七) 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。

(八) 災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。

(九) 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。

(十) 重大傷病者：全民健康保險機關出具之證明文件影本。

(十一) 申請人為列冊獨居老人：經社政主管機關認定之文件影本。

(十二) 其他經中央主管機關認定之文件影本。

四、申請人二年內自建或自購住宅並已辦理貸款者，檢附該住宅之貸款餘額證明及建物所有權狀影本或建物買賣所有權移轉契約影本。

五、貼足雙掛號郵資之回郵信封。

六、持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。

七、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）紀錄等相關證明文件外，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）。

八、申請人居住已辦理建物登記之住宅未達本法所定基本居住水準者檢附之證明文件；已達本法所定基本居住水準者，免附：

(一) 居住住宅之建物所有權狀影本、建號或門

牌資料。

(二) 居住住宅未具備衛浴設備切結書及主管建築機關核發之住宅竣工圖。

前項第七款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國(境)相關資料，或出入國(境)相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

第十二條 申請自建住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、申請時使用執照核發日期應在向直轄市、縣(市)主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣(市)主管機關提出本貸款申請日前二年內。
- 二、建物所有權狀影本或建物登記資料主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
- 三、建物登記資料登記原因欄應登記為所有權第一次登記。

申請自購住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、住宅所有權移轉登記日應在向直轄市、縣(市)主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣(市)主管機關提出本貸款申請日前二年內。
- 二、建物所有權狀影本或建物登記資料主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
- 三、建物登記資料登記原因欄應登記為買賣；如登記

為第一次登記，應提出買賣之證明文件（如經公證之建物買賣所有權移轉契約）；建物登記原因為拍賣者，得視為買賣。

第十三條 接受自建或自購住宅貸款利息補貼者有下列情事之一時，補貼機關應依本法第十三條規定，自事實發生之日起停止利息補貼，承辦貸款金融機構應將自事實發生之日起已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

- 一、家庭成員擁有二戶以上住宅。
- 二、家庭年所得及財產超過中央主管機關所定之基準。
- 三、申報資料有虛偽或不實情事。
- 四、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
- 五、借款人未依約按月繳付貸款本息超過六個月。
- 六、接受自建或自購住宅貸款利息補貼之住宅不符前條建築物主要用途登記之規定。
- 七、接受自建或自購住宅貸款利息補貼住宅移轉予家庭成員以外之第三人。
- 八、接受自建或自購住宅貸款利息補貼證明者死亡，其家庭成員未依第五條第二項規定辦理變更，且取得核發證明。

前項第五款情形經承辦貸款金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；借款人清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼者返還溢領之利息補貼予承貸金融機構，不計算利息；承貸金融機構將溢領之利息補貼返還予補貼機關，亦同。

承貸金融機構得依溢領利息補貼者之經濟狀況以分

期付款方式要求繳還。

第十七條 申請租金補貼者，應於公告申請期間內檢附第十條第一項第一款至第三款、第五款至第八款及下列各款書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- 一、申請人之郵政儲金簿封面影本。
- 二、租賃契約影本。
- 三、租賃住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。無法提出上開建築物相關文件影本者，應提供建號或門牌資料。

申請人承租之建築物屬實施建築管理前已建造完成者，免檢附前項第三款文件，由直轄市、縣（市）主管機關協助認定之。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

第十八條 申請租金補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、坐落於申請人戶籍地之直轄市或縣（市）。
- 二、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：
 - （一）主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。
 - （二）主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物為住宅使用。
 - （三）非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其主要用途登記為「商業用」、「辦公室

」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店鋪」或「零售業」，依房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物為住宅使用。

(四) 不符合前三目規定，提出合法房屋證明或經直轄市、縣(市)主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件。

三、不得為違法出租者。

四、同一住宅僅核發一戶租金補貼。但經直轄市、縣(市)主管機關審認符合基本居住水準者，得酌予增加補貼戶數。

五、租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。

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。

第十九條 直轄市、縣(市)主管機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人郵政儲金帳戶：

一、核發租金補貼核定函時已附齊第十七條規定文件，且其租賃契約仍為有效者，自核定函之日所屬月份或次月起，按月核發租金補貼一年。

二、申請時未檢附第十七條第一項第一款至第三款文件，或經主管機關認定其租賃契約應補件者，應於核發租金補貼核定函之次日起二個月內補件，逾期未補件或未備齊者，予以退件。主管機關自審核完竣之月份或次月起，按月核發租金補貼一年。

前項之申請人郵政儲金帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者，得由申請人填具切結書(切結同意將租金補貼費用撥入指定人之郵

政儲金帳戶)後,以申請人指定之郵政儲金帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。

第二十一條 受補貼期間遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣(市)另行租賃住宅,其戶籍應一併遷移至租賃住宅所在地之直轄市、縣(市),並應於遷居後二個月內,檢附第十八條第一項第二款建築物相關文件、租賃契約影本、戶口名簿影本(或家庭成員國民身分證正反面影本)、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單,以書面方式向遷移後之戶籍所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出租金補貼遷移申請。

前項租金補貼遷移申請案件,經遷移後戶籍所在地之直轄市、縣(市)主管機關審查符合資格且審酌經費可支應者,以遷移後之直轄市、縣(市)租金補貼金額為準,核發租金補貼遷移核定函並續撥租金補貼至補貼期間期滿;經審查未符資格或遷移後無經費支應者,駁回租金補貼遷移案。

租金補貼遷移後戶籍所在地之直轄市、縣(市)主管機關應於遷移申請案件審查完成後,通知遷移前之直轄市、縣(市)主管機關申請人姓名、國民身分證統一編號及審查結果。遷移前之直轄市、縣(市)主管機關,應廢止原補貼之處分。

第二十四條 申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者資格審查及申請人年齡之計算,以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或直轄市、縣(市)主管機關查證之相關文件經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者,應予以駁回。

第二十五條 受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人,因離婚訴

訟或其他原因，致受害者需與相對人分居，且另行購置或租賃住宅者，受害者得申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼，且其家庭暴力或性侵害相對人之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重，得不併入計算或審查；申請人除依規定檢附應附之文件外，申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，並應出具切結書及離婚訴訟等相關文件，申請租金補貼者，並應出具切結書或離婚訴訟等相關文件。

前項受家庭暴力或性侵害之受害者申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼時，與相對人共同持有一戶住宅或僅相對人持有住宅者，視為無自有住宅；直轄市、縣（市）主管機關得定期查核，申請人經查核已完全持有該戶住宅者，應自事實發生之日起停止補貼。

以受家庭暴力或性侵害受害者之子女條件申請住宅補貼者，申請人須與受家庭暴力或性侵害受害者同戶籍，始得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者及其子女之權重項目予以加分。

家庭暴力或性侵害相對人與受害者為同一申請案之家庭成員，且同時提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。

家庭暴力或性侵害相對人申請住宅補貼時，不得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者或為其子女之權重項目予以加分。

※修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」

內政部民國 105 年 5 月 18 日台內營字第 1050806702 號令

修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」部分條文。

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法部分條文修正條文

第五條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應具備下列各款條件：

一、中華民國國民。

二、年滿二十歲。

三、符合下列家庭組成之一：

（一）有配偶。

（二）與直系親屬設籍於同一戶。

四、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：

（一）僅持有一戶住宅且其使用執照核發日期逾十年，該住宅應為申請人所有或申請人與配偶、同戶籍之直系親屬共有。

（二）申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，僅持有一戶住宅，其使用執照核發日期逾十年，且其戶籍內之兄弟姊妹均無自有住宅。

五、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產基準。

六、申請時未接受政府其他住宅補貼。

有下列情形之一者，得不受前項第三款之限制：

一、單身年滿四十歲。

二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力

之兄弟姊妹需要照顧。

自建或自購住宅貸款利息補貼、租金補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，同一年度申請人僅得擇一申請，同時申請二種以上者，直轄市、縣（市）主管機關應限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。同一家庭以一人提出申請為限，有二人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、鄉村地區住宅費用補貼或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助、簡易修繕住宅費用未滿十年者，不得申請修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼。

第 六 條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼之住宅，應符合下列規定：

- 一、申請時修繕住宅之使用執照核發日期應為向直轄市、縣（市）主管機關提出申請日逾十年，或實施建築管理前已建造完成且辦理建物登記。
- 二、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本或建物登記資料，其主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

第 七 條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- 一、申請書。
- 二、戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶

籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。

三、家庭成員具備下列條件之證明文件。不具備者，免附；直轄市、縣（市）主管機關可經由相關主管機關查調並公告免予檢附該證明文件者，亦同：

- （一）低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
- （二）特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。
- （三）申請人育有未成年子女：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
- （四）申請人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：社政主管機關出具之證明。
- （五）受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害一年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。
- （六）身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
- （七）感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證

明文件影本。

(八) 災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。

(九) 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。

(十) 重大傷病者：全民健康保險主管機關出具之證明文件影本。

(十一) 申請人為列冊獨居老人：經社政主管機關認定之文件影本。

(十二) 其他經中央主管機關認定之文件影本。

四、申請修繕住宅之建物所有權狀影本。

五、貼足雙掛號郵資之回郵標準信封。

六、持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。

七、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）紀錄等相關證明文件外，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）。

八、申請修繕之住宅未達本法所定基本居住水準者，應檢附該住宅未具備衛浴設備切結書及主管建築機關核發之住宅竣工圖；已達本法所定基本居住水準者，免附。

前項第七款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國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵

戳為憑。

第九條 修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼資格審查程序如下：

- 一、直轄市、縣（市）主管機關對申請修繕住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或仍不符規定者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，函請財稅機關提供家庭成員之家庭年所得、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。
- 二、申請修繕住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定函。
- 三、申請修繕住宅補貼者，因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並依抽籤結果發給中籤戶修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定函。

前項資格審查及申請人年齡之計算，以申請日所具備之資格及提出之文件為審查依據及計算基準。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或直轄市、縣（市）主管機關查證之相關文件經審查不符申請條件

或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。

第十二條 申請簡易修繕住宅費用補貼程序，規定如下：

- 一、經核定為簡易修繕住宅費用補貼者，應於核發簡易修繕住宅費用補貼核定函之日起六個月內完成住宅修繕，並檢附修繕前、後之照片、修繕住宅費用之原始憑證（統一發票或收據）正本及申請人之郵政儲金簿封面影本予直轄市、縣（市）主管機關備查後予以撥款。逾期者，以棄權論。
- 二、簡易修繕住宅費用補貼，以實際修繕金額核計，最高補貼新臺幣三萬元。
- 三、直轄市、縣（市）主管機關得依申請人所附修繕照片，前往現場勘驗，如發現照片有虛偽情事或與申報資料不符者，應撤銷申請人之補貼資格，並作成書面行政處分追繳已接受之補貼。

前項第一款之申請人郵政儲金帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者，得由申請人填具切結書（切結同意將簡易修繕住宅補貼費用撥入指定人之郵政儲金帳戶）後，以申請人指定之郵政儲金帳戶作為核撥簡易修繕住宅補貼費用之帳戶。

直轄市、縣（市）主管機關得衡酌財政狀況，以第一項第二款金額為上限自行訂定補貼金額；因特殊需要，直轄市、縣（市）住宅主管機關訂定之補貼金額逾第一項第二款金額者，應報中央主管機關備查。其因調整所增加之補貼，由直轄市、縣（市）政府負擔。

第十五條 接受修繕住宅貸款利息補貼者有下列情事之一時，補貼機關應依本法第十三條規定，自事實發生之日起停止利息補貼，承辦貸款金融機構應將自事實發生之日起已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

- 一、家庭成員擁有二戶以上住宅。
- 二、家庭年所得及財產超過中央主管機關所定之基準。
- 三、申報資料有虛偽或不實情事。
- 四、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
- 五、借款人未依約按月繳付貸款本息超過六個月。
- 六、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅不符第六條建築物主要用途登記之規定。
- 七、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅移轉予家庭成員以外之第三人。
- 八、取得修繕住宅貸款利息補貼證明者死亡，其家庭成員未依第十四條第二項規定辦理變更，且取得核發證明。
- 九、未於撥款之日起六個月內檢送修繕前後之照片予承辦貸款金融機構備查。

前項第五款情形經承辦貸款金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；借款人清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼者返還溢領之利息補貼予承貸金融機構，不計算利息；承貸金融機構將溢領之利息補貼返還予補貼機關，亦同。

承貸金融機構得依溢領利息補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。

第十七條 受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人，因離婚訴訟或其他原因，致受害者需與相對人分居，須修繕持有或共有之住宅者，受害者得申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼，且其家庭暴力或性侵

害相對人之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重，得不併入計算或審查；申請人除依規定檢附應附之文件外，申請修繕住宅貸款利息補貼者，並應出具切結書及離婚訴訟等相關文件；申請簡易修繕住宅費用補貼者，並應出具切結書或離婚訴訟等相關文件。

以受家庭暴力或性侵害受害者之子女條件申請住宅補貼者，申請人須與受家庭暴力或性侵害受害者同戶籍，始得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者及其子女之權重項目予以加分。

家庭暴力或性侵害相對人與受害者為同一申請案之家庭成員，且同時提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。

家庭暴力或性侵害相對人申請住宅補貼時，不得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者或為其子女之權重項目予以加分。

※修正「住宅補貼對象一定所得及財產基準」

內政部民國 105 年 5 月 19 日台內營字第 1050806594 號令修正「住宅補貼對象一定所得及財產基準」第五點、第六點規定，自即日生效。

住宅補貼對象一定所得及財產基準第五點、第六點修正規定

五、申請本法第八條第一項自建住宅貸款利息補貼、自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，家庭成員之一定所得及財產基準如下：

- (一) 所得：家庭年所得低於百分之五十分位點家庭之平均所得且所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費三點五倍，如附表一。

(二) 財產：

1、動產限額：

(1) 申請自建、自購住宅貸款利息補貼者動產限額，如附表一。

(2) 申請修繕住宅貸款利息補貼、簡易修繕住宅費用補貼者，動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之動產金額，如附表一。

2、不動產應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之不動產金額，如附表一。但下列不動產不予採計：

(1) 原住民保留地及道路用地之土地價值。

(2) 申請本次自建、自購或修繕住宅貸款利息補貼之住宅及其基地。

(3) 申請本次簡易修繕住宅費用補貼之住宅及其基地。

六、申請本法第八條第一項承租住宅租金補貼者，家庭成員之一定所得及財產基準如下：

(一) 所得：家庭年所得低於百分之二十分位點家庭之平均所得或所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費一點五倍，如附表二。

(二) 財產：

1、動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之動產金額，如附表二。

2、不動產應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之不動產金額，如附表二。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不

予採計。

直轄市、縣（市）主管機關得衡酌財政狀況於家庭年所得百分之五十分位點家庭之平均所得、最低生活費三點五倍之範圍內自行訂定家庭成員之一定所得基準。

※修正「非都市土地開發審議作業規範」

內政部民國 105 年 5 月 19 日台內營字第 1050806976 號令

非都市土地開發審議作業規範

修正非都市土地開發審議作業規範規定；並自即日生效

壹、總編

一、本規範依區域計畫法（以下簡稱本法）第十五條之二第二項規定訂定之。

二、非都市土地申請開發面積足以影響原使用分區劃定目的者，依非都市土地使用管制規則規定，其土地使用計畫應經區域計畫擬定機關審議者，除其他法令另有規定者外，應以本規範為審查基準。

三、非都市土地申請開發區應符合各級區域計畫所定下列事項：

（一）區域性部門計畫之指導。

（二）保育水土及自然資源、景觀及環境等土地分區使用計畫。

位於直轄市、縣（市）區域計畫按全國區域計畫所定下列條件劃設之設施型使用分區變更區位者，免依本編第三點之一、第三點之二辦理：

（一）環境資源劃設區位條件。

（二）成長管理劃設規模條件。

（三）開發性質劃設區位條件。

三之一、申請開發計畫應說明基地無法於下列地區開發之理由，經徵得所在直轄市、縣（市）政府及區域計畫委員會審

議同意後始得開發：

(一) 都市計畫地區之推動都市更新地區及整體開發地區。

(二) 都市計畫通盤檢討得變更使用之都市計畫農業區。

(三) 新訂或擴大都市計畫地區。

(四) 第三點第二項劃設區位。

申請開發基地規劃內容屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，不受前項規定限制。

三之二、申請開發計畫應調查說明基地所在直轄市、縣(市)範圍內同興辦事業性質開發案件土地之分布、使用及閒置情形，並從供需面分析開發需求與無法優先使用閒置土地之理由，並取得目的事業主管機關意見文件。

前項規定之調查事項，經區域計畫委員會討論認為申請開發行為情況特殊者，其調查範圍得以區域計畫委員會指定之範圍辦理。

四、本規範計分總編、專編及開發計畫書圖三部分，專編條文與總編條文有重複規定事項者，以專編條文規定為準。未列入專編之開發計畫，依總編條文之規定。

五、為提供非都市土地擬申請開發者之諮詢服務，申請人得檢具附件一之資料，函請區域計畫原擬定機關或直轄市、縣(市)政府就擬申請開發之基地，是否具有不得開發之限制因素，提供相關意見。

六、申請人申請開發許可，應檢具下列書圖文件：

(一) 申請書。

(二) 開發計畫書圖。

(三) 涉水土保持法令規定應檢附水土保持規劃書者及涉環境影響評估法令規定應檢附書圖者，從其規定辦理。

前項第一款及第二款書圖文件格式如附件二、附件三。

區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意後，申請變更開發計畫之書圖文件格式如附件六。

七、申請開發者依本法有關規定應向直轄市、縣（市）政府繳交開發影響費者，其費用之計算除依規定辦理外，並應載明於開發計畫書中。

八、直轄市、縣（市）政府及區域計畫擬定機關受理申請開發案件時，應查核其開發計畫及有關文件（如附表一、附表二之一、附表二之二）；有須補正者，應通知申請人限期補正。

八之一、申請開發殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源堆置處理場及土石採取場等設施，於土地使用分區變更計畫申請同意階段，應依總編第三點、第三之一點、第三之二點、第八點、第九點、第十點、第十二點至第十六點、第十八點、第二十四點、第二十六點、第二十九點規定，並應考量區位適宜性與說明開發行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。

開發基地如經區域計畫委員會依前項規定審查無設置必要性或區位不適宜者，得不同意。

直轄市、縣（市）政府依第八點規定受理第一項申請開發案件後，直轄市、縣（市）政府應召開聽取陳情民眾或相關團體意見會議，申請人應就民眾或相關團體陳述意見做成紀錄並研擬回應意見，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。但已依土地徵收條例、環境影響評估法或其他目的事業法令規定辦理公聽會，且檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，不在此限。

九、申請開發之基地不得位於附表二之一所列第一級環境敏感地

區。但有下列情形之一者，不在此限：

- (一) 屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項第一級環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦。
- (二) 為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星小面積土地符合第九之一點規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。
- (三) 依各項第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意。

前項第一級環境敏感地區中水庫集水區（供家用或公共給水），指現有、興建中、規劃完成且定案（核定中），作為供家用及公共給水者，其範圍依各水庫管理機關（構）劃定報經目的事業主管機關查認確定之範圍為標準，或大壩上游全流域面積。

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

- (一) 納入之夾雜地須基於整體開發規劃之需要。
- (二) 夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更為國土保安用地。
- (三) 夾雜地不得計入保育區面積計算。
- (四) 面積不得超過基地開發面積之百分之十或二公頃，且扣除夾雜土地後之基地開發面積仍應大於得辦理土地使用分區變更規模。
- (五) 應擬定夾雜地之管理維護措施。

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

- (一) 就所屬環境敏感地區特性提出具體防範及補救措

施，並不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。

(二) 就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。

十、申請開發之基地，如位於自來水水質水量保護區之範圍者，其開發應依自來水法之規定管制。其基地污水排放之承受水體未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。但經區域計畫委員會同意興辦之各項供公眾使用之設施，不在此限。

開發基地所在之自來水水質水量保護區已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，其開發應依前項規定及飲用水管理條例相關規定辦理，不受第三項規定之限制。但如開發基地未位於該自來水水質水量保護區已公告之飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區，並經飲用水主管機關說明該自來水水質水量保護區內不再另外劃設其他飲用水水源水質保護區者，其開發僅依第一項規定辦理，不受第三項規定之限制。

第一項基地所在之自來水水質水量保護區，於尚未依法公告飲用水水源水質保護區之範圍或飲用水取水口一定距離前，其開發除應依第一項規定辦理外，並應符合下列規定。但有特殊情形，基於國家社會經濟發展需要者且無污染或貽害水源、水質與水量行為之虞者，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水及自來水主管機關審查同意後，送經區域計畫委員會審查通過者，得不受本項第一款及第二款規定之限制。

(一) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內

禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

- (二) 取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。
- (三) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區，其開發管制應依自來水法之規定管制。
- (四) 各主管機關依本編第六點審查有關書圖文件，且各該主管機關同意者。

十一、申請開發之基地位於原住民保留地者，其申請開發之計畫經中央主管機關核准並經區域計畫委員會同意者，得為礦業、土石、觀光遊憩及工業資源之開發，不受本編第九點及第十點之限制。但不得違背其他法令之規定。

十二、申請開發之基地位於自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區內，且基地尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，暫停核發開發許可。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫應列於第一期施工完成。

前項基地如位於自來水水質水量保護區之範圍者，則依第十點規定辦理，免依本點規定辦理。

十三、基地之原始地形或地物經明顯擅自變更者，除依法懲處外，並依水土保持法相關規定暫停兩年申辦，其不可開發區之面積，仍以原始地形為計算標準。

前項開發案件經本部區域計畫委員會審議且獲致結論不同意者，請各該管直轄市、縣（市）政府確實遵照本法第二十一條及第二十二條相關規定，嚴格究辦執行。

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

不在此限。

十五、基地內之公有土地或未登記土地，基於整體規劃開發及水土保持計畫需要，應先依規定取得同意合併開發或核准讓售之文件。

十六、基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用。

坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築基地（含法定空地）。

滯洪設施之設置地點位於平均坡度在百分之三十以上地區，且符合下列各款規定者，經區域計畫委員會審查同意後，得不受前二項規定限制：

（一）設置地點之選定確係基於水土保持及滯洪排水之安全考量。

（二）設置地點位於山坡地集水區之下游端且區位適宜。

（三）該滯洪設施之環境影響評估及水土保持規劃業經各該主管機關審查通過。

（四）申請人另提供位於平均坡度在百分之三十以下地區，與滯洪設施面積相等之土地。但該土地除規劃為保育目的之綠地外，不得進行開發使用。

申請開發基地之面積在十公頃以下者，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之土地面積應占全區總面積百分之三十或三公頃以上；申請開發基地之面積在十公頃以上者，其可開發面積如經區域計畫委員會審查認為不符經濟效益者，得不予審查或作適度調整。

十七、基地開發應保育與利用並重，並應依下列原則，於基地內

劃設必要之保育區，以維持基地自然淨化空氣、涵養水源、平衡生態之功能：

- (一) 基地應配合自然地形、地貌及地質不穩定地區，設置連貫並儘量集中之保育區，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免之狀況外，保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。
- (二) 保育區面積不得小於扣除不可開發區面積後之剩餘基地面積之百分之三十。保育區面積之百分七十以上應維持原始之地形地貌，不得開發。
- (三) 劃為保育區內之土地，如屬曾先行違規整地、海埔新生地、河川新生地或土地使用現況為漁塭、裸露地、墾耕地者，應補充如何維持保育功能之內容或復育計畫。
- (四) 保育區面積之計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於保育區內劃設建築基地。
- (五) 滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經區域計畫委員會審查同意，其面積得納入保育區面積計算；前開設施面積納入保育區計算者，仍應符合第二款規定。但基地非屬山坡地範圍，基於公共安全及防災需要，所規劃生態滯洪設施之設置標準高於本規範規定者，經區域計畫委員會審議同意，其變更原始地形地貌之比例，得酌予調整。
- (六) 非屬山坡地範圍之基地設置以輔助污水處理設施改善水質為目的之人工濕地，經區域計畫委員會審查

同意，得納入保育區面積計算，且其變更原始地形地貌之比例，得酌予調整。

前項第五款及第六款得調整保育區變更原始地形地貌比例，不得大於保育區面積百分之五十。

十八、開發基地內經調查有下列情形之一，且尚未依相關法規劃定保護者，應優先列為保育區：

(一) 珍貴稀有之動、植物保護地區。

(二) 主要野生動物棲息地。

(三) 林相良好之主要林帶。

(四) 文化資產之保護地區。

(五) 經濟部認定之重要礦區且地下有多條舊坑道通過之地區。

(六) 特殊地質地形資源：指基地內特殊之林木、特殊山頭、主要稜線、溪流、湖泊等自然地標及明顯而特殊之地形地貌。

(七) 坡度陡峭地區：指坡度在百分之四十以上之地區。

十八之一、申請開發基地規劃內容如屬廢棄物衛生掩埋場、廢棄物處理廠(場)、土石方資源堆置處理場等掩埋性質、配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取或大理石礦石開採之開發行為，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經區域計畫委員會同意者，得不受第十六點第一項規定之限制。但於開發完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按開發前之原始地形，依第十六點第一項及第十七點規定計算不可開發區及保育區面積，供作國土復育使用，並編定為國土保安用地，該部分土地得配合土地開發合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護。

前項供作國土復育使用之土地面積，不得小於全區總面積百分之五十。

第一項大理石礦石開採基地與周邊土地使用不相容之範圍邊界，應退縮留設寬度十五公尺以上之緩衝綠帶，其經區域計畫委員會同意者，得不受第十七點第二款及第十八點第七款規定之限制。

第三項開發完成後之土地使用及使用地編定，仍應依第一項及第二項規定辦理。

十九、列為不可開發區及保育區者，應編定為國土保安用地，嗣後不得再申請開發，亦不得列為其它開發申請案件之開發基地。

二十、整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少開發對環境之不利影響，並達到最大的保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。但有特別需求者依其規定。

非屬山坡地之整地排水應依以下原則辦理：

(一) 挖填方計算應採用方格法，方格每一邊長為二十五公尺，並根據分期分區計畫分別計算挖填土方量。

(二) 整地應維持原有水路之集、排水功能，有須變更原有水路者，應以對地形、地貌影響最小之方式做合理之規劃，整治計畫並須徵得各該主管機關同意。

二十一、基地開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。基地內凡處於洪氾區之任何設施皆應遵照水利法之規定。

二十二、基地開發後，包含基地之各級集水區，以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和。並應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量，有

關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算。

基地之範圍及形狀，無法自力提供滯洪設施者，應取得同一集水區相關地主及居民之同意書，並協議共同提供相關基地之滯洪設施。

基地經過整地而改變集水區之範圍者，應以改變後之集水區為審議之基本單元，並須經主管水土保持、水利機關之同意。

第一項逕流量之計算，應經依法登記開業之相關專業技師簽證。

但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。

第一項滯洪設施面積之計算標準，山坡地開發案件，如水土保持法相關規定另有規定者，從其規定。但經區域計畫委員會審議認為該設施容量無法負荷瞬間暴雨量之虞者，申請人應收集鄰近地區氣象局測得之雨量氣候值統計資料，提出相關分析及因應對策，於同意開發許可時，作成附帶條件，納入規劃水土保持計畫送請審核。

二十三、基地開發後，基地排水系統在平地之排水幹線（如箱涵、野溪）應依據二十五年發生一次暴雨強度設計，排水支線（如涵管）應依據十年發生一次暴雨強度設計，排水分線（如U型溝）應依據五年發生一次暴雨強度設計。

二十四、基地開發應分析環境地質及基地地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及基地安全之可能性者，其災害影響範圍內不得開發。但敘明可排除潛在地質災害者，並經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，在能符合本規範其他規定之原則下，不在此限。

潛在地質災害之分析資料如係由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不受前項應經依法登記開業之相關地質專業技師簽證之限制。

開發基地位於地質法公告之地質敏感區且依法應進行基地地質調查及地質安全評估者，應納入地質敏感區基地地質調查及地質安全評估結果。

二十五、基地開發不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，基地中有一部分為非申請開發範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。

二十六、基地聯絡道路，應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條其路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經區域計畫委員會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。

二十七、基地開發應依下列原則確保基地通往中心都市之縣級（含）以上道路系統的順暢：

（一）基地開發完成後，其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。

（二）前款道路系統無剩餘容量時，暫停核發開發許可。但有計畫道路或申請人提出交通改善計畫能配合基地開發時程，且徵得該道路主管機關之同意，並符合前款規定者，不在此限。

二十八、基地開發應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施。

二十九、基地開發應檢附電力、電信、垃圾及自來水等相關事業主管機構之同意文件。但各該機構不能提供服務而由開

發申請人自行處理，並經各該機構同意者不在此限。高壓輸電力線經過之土地，原則上規劃為公園、綠地或停車場使用，並應依電力主管機構有關規定辦理。

三十、基地內應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，下水道系統應採用雨水與污水分流方式處理。

三十一、為確保基地及周遭環境之品質與公共安全，區域計畫擬定機關得依基地本身及周遭之環境條件，降低開發區之建蔽率、容積率；並得就地質、排水、污水、交通、污染防治等項目，委託專業機構或學術團體代為審查，其所需費用由申請人負擔。

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

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

三十三、基地整地應配合自然景觀風貌，儘量自然化，其整地之綠化應與自然環境配合。

三十四、公共管線應以地下化為原則，管線如暴露於公共主要路線上時，應加以美化處理。

三十五、開發區內建築配置應儘量聚集，並將法定空地儘量靠近連貫既有之保育區，使得建築物基地之法定空地能與保育區相連貫，而發揮最大保育功能。

三十六、基地內之道路應順沿自然地形地貌，並應依下列原則設置：

（一）避免道路整地造成長期之基地開發傷痕，以維護基地之自然景觀。

(二) 路網之設置應表達基地之自然地形結構，避免平行道路產生之階梯狀建築基地平台所形成之山坡地平地化建築現象，並避免產生違背基地自然特性之僵硬人工線條。

三十七、申請開發者，應依下列原則提供基地民眾享有接觸良好自然景觀的最大機會：

(一) 優先提供良好之觀景點為公共空間，如公園、步道及社區中心等。

(二) 以公共步道銜接視野優良之公共開放空間。

(三) 建物的配置應提供良好的視覺景觀。

三十八、為維護整體景觀風貌及視野景觀品質，申請開發之基地與相鄰基地同時暴露於主要道路之公共視野中者，應配合相鄰基地優良之景觀特色，塑造和諧的整體意象。

三十九、申請開發者，其基地內建築物應尊重自然景觀之特色，並應注意下列事項：

(一) 建築量體、線條、尺度均應順應自然地形地貌之結構，表達並強化各個地形景觀。

(二) 建築物之容許高度應隨坡地高度之降低而調整，以確保大多數坡地建築的視野景觀。

(三) 建築尺度、色彩、材質及陰影效果，均應與相鄰地形地貌配合，並應保持以自然景觀為主之特色。

(四) 利用地形的高低差或建築物本體，提供停車空間以避免增加整地的面積及大片的停車景觀。

(五) 依建築法令綠建築相關規定辦理之開發基地，應說明綠建築設計構想並承諾未來於建築許可階段配合辦理。

四十、申請開發案之土地使用與基地外周邊土地使用不相容者，

應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶。寬度不得小於十公尺，且每單位平方公尺應至少植喬木一株，前述之單位應以所選擇喬木種類之成樹樹冠直徑平方為計算標準。但天然植被茂密經認定具緩衝綠帶功能者，不在此限。

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

四十一、申請開發，需於基地季節風上風處設置防風林帶者，其寬度比照緩衝綠帶標準。

前項防風林帶得配合緩衝綠帶設置。

四十二、全區綠化計畫應先就現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。

前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。

四十三、全區綠化計畫應涵括機能植栽（緩衝、遮蔽、隔離、綠蔭、防音、防風、防火及地被等植栽）景觀植栽及人工地面植栽等項目，並以喬木、灌木及地被組合之複層林為主要配置型態。

前項綠化計畫範圍應包含基地私設之聯絡道路。

四十四、開發區位於下列高速鐵路、高速公路及區域計畫景觀道路行經範圍內，應做視覺景觀分析：

（一）以高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者。

（二）以區域計畫景觀道路（如附表七）兩側一公里範圍內或至最近山稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者。

四十四之一、申請開發之基地位於河川新生地範圍者，應符合下列規定：

- (一) 開發計畫書應敘明土地使用性質及相關防洪計畫之相容性，開發計畫應符合河流流域之整體規劃，以維持原有河系流向、河岸之平衡及生態系之穩定，將環境影響減至最小為原則。開發區土地利用應採低密度之規劃使用，明確說明其土地需求之計量方式，並依計畫目的及區位環境特性，編定適當土地使用分區及用地，且應視開發區之土地利用方式及鄰近地區需要，適當配置相關排水設施及防汛通路，以供防汛搶險之公共安全使用。
- (二) 開發計畫中應包含築堤造地計畫以敘明土地利用強度及堤防設計關聯性，並檢附於河川新生地開發築堤造地計畫摘要簡表（如附表六）。有關堤防結構型式之規劃設計應先考慮新生地之土地使用分區，以安全、經濟與河岸景觀、生態保育並重為原則，宜採親水性及生態工法之設計。有關堤防之興建及排水工程設計，並應先報請水利主管機關審核同意，施工前須向水利主管機關申請核准。
- (三) 開發計畫中應研訂環境維護計畫及土地處理計畫，以分期分區方式辦理開發者，並應說明開發各期與分區之資金來源及資金運用估算方式。因開發致可能影響鄰近地區之安全或對既有設施造成之損害，所採取之河岸防護措施，其防護計畫成本應納入開發申請案

財務計畫中。

前項所稱河川新生地開發，係指涉及築堤造地及堤後新生地之開發者。

四十四之二、為因應氣候變遷影響及不同天然災害（如水災、土石流、颱風及地震等）發生時之緊急避難與防救災措施，開發案件應研擬防災計畫內容。

四十四之三、申請開發案件如屬單一興辦事業計畫使用者，於使用地變更規劃時，除緩衝綠帶與保育區土地應分割編定為國土保安用地、滯洪池應分割編定為水利用地及穿越性道路應分割編定為交通用地外，其餘區內土地均編定為該興辦目的事業使用地。

申請開發案件如非屬單一興辦事業計畫使用者，區內各種土地使用項目仍應按審定土地使用計畫內容與性質，分割編為適當使用地類別。

申請開發案件屬第一項情形者，申請人應依第一項用地變更編定原則規劃用地類別，並依非都市土地使用管制規則規定應編定之用地類別，擬具各種用地之土地使用強度對照表，本部區域計畫委員會於審議時，得視個案之開發類型及規模等因素，賦予開發建築之建蔽率、容積率及有關土地使用管制事項。

四十四之四、申請開發案經本部區域計畫委員會審查會議審議通過，本部尚未核發開發許可函前，非經申請人發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。

四十四之五、申請開發之基地位於山坡地範圍者，其基地整地、排水、景觀等相關設施之規劃與配置，宜以尊重生態之理念進行設計。

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

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

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

四十四之七、申請開發基地為行政院同意設立之自由經濟示範區，得訂定土地使用分區管制計畫，說明各種用地之容許使用項目及強度。區內土地依使用性質編定為特定目的事業用地者，其容積率不得超過百分之二百四十。

自由經濟示範區屬綜合性土地利用型態者，應說明各分區使用項目之相容性及管理方式，必要時應說明各種不相容使用為產生衝突之解決方案。

自由經濟示範區應留設不得少於全區面積百分之二十之公共設施用地。

自由經濟示範區之開發，得免依總編第十七點規定留設保育區。

四十五、本規範實施後，尚未經區域計畫原擬定機關受理審查者，應依本規範審議之。

四十六、本規範為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以區

域計畫委員會之決議為準。

※修正「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」

行政院農業委員會民國 105 年 5 月 23 日農金字第 1055084208A 號令修正「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」第十一條、第十八條。

擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法第十一條、第十八條修正條文

第 十 一 條 本貸款利率依辦理政策性農業專案貸款辦法相關規定辦理。

第 十 八 條 本辦法自發布日施行。但中華民國九十五年十二月十五日修正發布之條文，自九十六年一月一日施行；一百零五年三月十八日修正發布之條文，自一百零五年三月二十二日施行；一百零五年五月二十三日修正發布之條文，自一百零五年五月二十三日施行。

※修正「辦理政策性農業專案貸款辦法」

行政院農業委員會民國 105 年 5 月 23 日農金字第 1055084207A 號令修正「辦理政策性農業專案貸款辦法」部分條文。

辦理政策性農業專案貸款辦法部分條文修正條文

第 十 五 條 農業節能減碳貸款之對象如下：

- 一、購置使用淨潔能源設備者：從事農（漁）業生產或代耕之農（漁）民、農（漁）民團體及農企業。
- 二、設置綠能設施並出售電力者：從事生產綠能之農（漁）民及農（漁）民團體。

前項貸款期限由貸款經辦機構依貸款額度及購置設備耐用年限覈實貸放，最長為十年。但購置之設備，

中央主管機關另有耐用年限超過十年者，其貸款期限得由貸款經辦機構於耐用年限內覈實貸放。

第二十條 擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款之貸款資格、期限、額度、用途及查驗，依擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法相關規定辦理。

農業天然災害低利貸款之貸款資格、期限、利率、額度、用途及查驗，依農業天然災害救助辦法相關規定辦理。

第二十三條 第二條第一款至第十七款貸款之利率如附表一，中央主管機關得視需要予以調整。

第三十五條 本辦法自中華民國一百零五年三月二十二日施行。
本辦法修正條文自中華民國一百零五年五月二十三日施行。

※修正「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」

行政院農業委員會民國 105 年 5 月 25 日農企字第 1050012376A 號令修正「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」。

附修正「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」

農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法修正條文

第一條 本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第十二條第三項規定訂定之。

第二條 農業用地於劃定或變更為非農業使用，屬下列情形之一者，應依本辦法繳交回饋金：

一、依區域計畫法編定為非都市土地農牧用地、林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地變更編定為其他使用地類別。

二、都市計畫農業區、保護區農業用地劃定或變更為

非農業使用。

三、國家公園範圍內之農業用地變更作非農業使用。

四、非都市土地農業用地辦理新訂或擴大都市計畫使用。

五、農業用地作非農業使用性質之容許使用或臨時使用。

前項第一款各種使用地因變更使用，依法變更編定或維持為水利用地或國土保安用地者，仍應計入變更使用面積，依第三條及第四條計收回饋金。嗣後有再依法變更作非農業使用情形者，免重複計收。

第一項農業用地變更使用案件屬山坡地範圍者，應依山坡地開發利用回饋金繳交辦法規定，繳交山坡地開發利用回饋金，免依本辦法繳交回饋金。

第 三 條 依前條規定應繳交回饋金者，除依第四條及第五條規定辦理者外，其回饋金之繳交基準如下：

一、有下列情形之一，以變更使用面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之五十為計算基準：

（一）國家公園範圍內農業用地變更為非農業使用。

（二）因開發遊憩設施區、住宅社區或工商綜合區。

（三）因開發工業區、變更為丁種建築用地、礦業用地或採取土石使用。

（四）作前三目及第二款至第四款以外之其他使用。

二、因開發供汽車駕駛訓練班、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站及附屬設施使用申請變更為交通用地，以變更使用面積與獲准變更當期公告

土地現值乘積百分之四十為計算基準。

三、因私人開發供道路使用申請變更為交通用地或私設通路，以變更使用面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之二十為計算基準。但經直轄市或縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所出具既成道路並具公用地役關係證明，以百分之三為計算基準。

四、申請變更為古蹟保存用地，以變更使用面積與獲准變更編定當期公告土地現值乘積百分之一為計算基準。

前項所稱變更使用面積，指依法申請變更編定、核准容許使用或臨時使用之面積。

第 四 條 非都市土地範圍內農業用地，變更編定為特定目的事業用地者，其回饋金之繳交基準如下：

一、變更供農（漁）業產、製、儲、銷、休閒及其他農業使用之相關設施，以變更編定面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之三為計算基準。

二、變更供前款以外之事業設施使用，以變更編定面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之五十為計算基準。

第 五 條 都市計畫範圍內農業用地變更為非農業使用者，其回饋金之繳交基準，以變更使用面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之十為計算基準。但劃定為保存區作為古蹟使用者，以百分之一計算之。

第 六 條 申請變更使用之非都市土地農業用地有下列情形之一者，直轄市或縣（市）政府得依第三條及第四條所定之繳交比率調增百分之二十，計算回饋金：

一、位屬特定農業區。

二、經辦竣農地重劃。

三、經主管機關認定已投入相關農業基礎建設或屬輔導農業發展計畫之地區。

直轄市或縣（市）政府得依實際執行需要，就前項地區，認應調增繳交比率之案件，另定審查基準或處理規定辦理，並刊登於政府公報。

第七條 農業用地變更使用案件，依本辦法應繳交回饋金者，直轄市或縣（市）政府應於計算回饋金數額後，通知繳交義務人於下列時限一次繳交：

一、屬非都市土地：

（一）申請變更編定者，應於向直轄市或縣（市）政府辦理土地變更編定之異動登記前繳納。

（二）辦理新訂或擴大都市計畫者，提送機關應於計畫核定發布實施後，完成土地使用分區劃定作業前繳納。

（三）申請作非農業使用性質之容許使用者，應於直轄市或縣（市）政府同意容許使用時繳納。

（四）申請作非農業使用性質之臨時使用者，應於中央目的事業主管機關核准計畫時繳納。

二、屬都市計畫或國家公園土地者，應於直轄市或縣（市）政府或國家公園管理處同意變更時繳納。

回饋金之繳納金額，以新臺幣計算至元為單位。

第八條 直轄市或縣（市）政府代收之回饋金，應按季撥交中央主管機關所設置之農業發展基金。該基金同時應撥交所收取之回饋金二分之一予直轄市或縣（市）政

府所設置之農業發展基金。

依前項規定撥交至農業發展基金之回饋金，應供農地管理、農村建設等農業發展之用，並優先投入特定農業區、經辦竣農地重劃或政府輔導之農業生產型專區。

第九條 本條例修正施行後，農業用地依各目的事業法令核准變更為非農業使用，其有捐贈或繳交相當於回饋金之金錢或代金者，直轄市或縣（市）政府應依本條例第十二條第二項規定，將收繳之金錢或代金之二分之一依前條規定辦理。

第十條 直轄市或縣（市）政府於中華民國九十四年十二月三十一日前設置農業發展基金者，中央主管機關依前條撥交所收取之回饋金；於中華民國九十五年一月一日後設置者，中央主管機關撥交自設置當月起收取之回饋金。

第十一條 本辦法自發布日施行。

※適用農業發展條例第十二條第四項第三款得免繳交農業用地變更回饋金之偏遠及離島地區範圍修正規定

行政院農業委員會民國 105 年 5 月 25 日農企字第 1050012378A 號公告

主旨：修正「適用農業發展條例第十二條第三項第三款規定得免繳交農業用地變更回饋金之偏遠與離島地區範圍」，名稱並修正為「適用農業發展條例第十二條第四項第三款得免繳交農業用地變更回饋金之偏遠及離島地區範圍」（如附件），並自中華民國一百零五年五月二十七日生效。

依據：農業發展條例第十二條第四項第三款。

適用農業發展條例第十二條第四項第三款得免繳交農業用地變

更回饋金之偏遠及離島地區範圍修正規定

一、離島地區：

指與臺灣本島隔離而屬我國管轄之島嶼，即包括福建省金門縣、連江縣；澎湖縣所屬各鄉、市；臺東縣蘭嶼鄉、綠島鄉；屏東縣琉球鄉。

二、偏遠地區：適用地區如下：

新北市：烏來區、貢寮區、坪林區、雙溪區、平溪區。

桃園市：復興區。

臺中市：和平區。

臺南市：龍崎區、左鎮區、南化區、楠西區。

高雄市：那瑪夏區、桃源區、茂林區。

苗栗縣：泰安鄉。

彰化縣：大城鄉、芳苑鄉。

南投縣：信義鄉、仁愛鄉、魚池鄉、水里鄉、鹿谷鄉、國姓鄉、中寮鄉。

雲林縣：四湖鄉、口湖鄉、麥寮鄉、臺西鄉、水林鄉。

嘉義縣：大埔鄉、阿里山鄉。

屏東縣：獅子鄉、牡丹鄉、春日鄉、泰武鄉、來義鄉、瑪家鄉、三地門鄉、霧臺鄉。

地政法令

※有關民眾申辦地籍清理土地繼承登記及部分繼承人申領地籍清理土地價金案件，請領他繼承人之戶籍資料案

內政部民國 105 年 5 月 24 日台內戶字第 1051251727 號函

一、依據內政部 105 年 3 月 21 日 A1051016 號通報及內政部地政司 105 年 5 月 16 日內地司字第 1051304266 號書函辦理。

- 二、按戶籍法第 65 條規定略以，本人或利害關係人得向戶政事務所申請閱覽戶籍資料或交付戶籍謄本。利害關係人依前項規定申請時，戶政事務所僅得提供有利害關係部分之戶籍資料或戶籍謄本。次按申請戶籍謄本及閱覽戶籍登記資料處理原則第 2 點規定：「利害關係人，指與當事人具有下列各款情形之一者：……（四）當事人之配偶、直系血親。……（六）其他確有法律上權利義務得喪變更之關係。」同處理原則第 3 點第 1 項第 1 款規定，當事人、利害關係人親自申請者，應繳驗身分證明文件正本；利害關係人應併繳驗利害關係證明文件正本。
- 三、有關民眾申辦地籍清理土地繼承登記及部分繼承人申領地籍清理土地價金案件，請領他繼承人之戶籍資料，申請人須檢具經直轄市、縣（市）主管機關公告為地籍清理之土地或建物或其他證明文件（如土地登記謄本）證明為地籍清理之土地或建物，及辦理繼承登記之相關證明文件（如繼承系統表、土地登記申請書及其附件、申請發給地籍清理土地或建物價金申請書及其附件等），並經戶政事務所審查該被繼承人與土地或建物權利登記名義人之姓名相符且確具繼承親屬關係者，得提供相關繼承人之戶籍資料。

稅務法令

※核釋土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定

財政部民國 105 年 5 月 4 日台財稅字第 10400717060 號令

- 一、自本令發布日起，土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定免徵地價稅之私立醫院，指依醫療法設立之醫院，不包括依醫療法設立之診所、醫療財團法人（醫院、診所）附設之護

理或其他機構。

- 二、自本令發布日起，本部、行政院衛生署（現為衛生福利部）及內政部 101 年 11 月 28 日會銜發布「具宗教性質之醫療財團法人符合房屋稅條例第 15 條第 1 項第 2 款規定之私立慈善救濟事業認定基準」第 1 款規定之醫院，指依醫療法設立之醫院，不包括依醫療法設立之診所、醫療財團法人（醫院、診所）附設之護理或其他機構。

※按自住稅率課徵房屋稅之房屋，辦理公職人員財產信託登記後之稅率疑義

財政部民國 105 年 5 月 13 日台財稅字第 10500032660 號令
依房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款規定按自住稅率課徵房屋稅之房屋，經依公職人員財產申報法規定辦理信託登記，如屬自益信託且房屋使用情形未變更者，可免經申請繼續適用自住稅率。嗣信託關係消滅，辦理信託塗銷登記，亦同。

其他法令

※外國股份有限公司得否為都市更新條例所定之「都市更新事業機構」案

內政部民國 105 年 5 月 16 日台內營字第 1050416429 號函
主旨：關於外國股份有限公司得否為都市更新條例所定之「都市更新事業機構」案，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部 105 年 5 月 4 日經商字第 10500574550 號函辦理，並復貴所 105 年 4 月 7 日寰字第 0205 號函。
- 二、按都市更新條例（下稱本條例）第 14 條本文規定：「都市

更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。」前開規定目的，係因都市更新事業機構依本條例第 9 條第 1 項規定經主管機關公開評選程序委託為實施者及第 10 條第 1 項規定受土地及合法建築物所有權人委託為實施者實施都市更新事業，而股份有限公司之組織、登記、成立、營運等事項，均受公司法規範，並賦予人格，有享受權利、負擔義務之能力；為有效管理都市更新事業機構，爰明定其組織型態以依公司法設立之股份有限公司為限。另按公司法第 375 條規定：「外國公司經認許後，其法律上權利義務及主管機關之管轄，除法律另有規定外，與中華民國公司同。」股份有限公司型態之外國公司經認許後，其法律上權利義務即與中華民國公司同，應可認係符合本條例第 9 條第 1 項、第 10 條第 1 項及第 14 條規定，得為都市更新事業機構實施都市更新事業；至其倘因實施都市更新事業而有取得土地權利需要者，自仍應符合土地法第 17 條至第 20 條、第 24 條及外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法等規定。

※核釋「農業發展條例」第 18 條第 3 項後段，有關共有耕地分割為單獨所有之申請興建農舍適用規定

行政院農業委員會民國 105 年 5 月 26 日農水保字第 1051859505 號令核釋農業發展條例第十八條第三項後段「本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後分割為單獨所有」，無論其分割後之面積有無增減，其申請興建農舍者，得適用該條例八十九年一月四日修正施行前取得農業用地之規定。與前開意旨未符之相關函釋，自即日停止適用。

105 年 5 月台灣地區消費者物價總指數 啟用日期：105 年 6 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 55 年	668.9	678.5	679.4	675	673.7	658	657.1	660.5	647	642.6	651.4	656.3
民國 56 年	651.4	639.4	650.6	651.8	649.4	644.2	635.9	637.1	630.9	634	634.8	628.7
民國 57 年	625.6	630.6	628.3	602.9	599.4	588.9	579.5	564.7	573.4	569.7	580.8	593
民國 58 年	588	580.4	582.4	579.8	586.3	581.1	569.4	558.1	558.4	512.1	535.2	560.5
民國 59 年	566.9	557.5	554.2	551.3	554.2	558.4	549.6	533.8	520.5	528.4	534.9	540.2
民國 60 年	530.6	532.8	535.2	536.6	535.8	535.8	535.5	526.6	526.8	523.1	524.7	526
民國 61 年	533.8	522.6	523.7	523.1	520.8	515.4	510.9	493.5	494.9	514.9	521.6	512.6
民國 62 年	526.3	518.7	520.5	512.9	506.4	501.1	487.3	476.8	457.4	424	415.7	413.2
民國 63 年	376.4	326.8	322.4	324.6	327.2	328.4	324.1	320.5	310.5	311.1	306.7	308.5
民國 64 年	311.3	311	313.6	311.5	311.3	304.5	304.5	303.4	303.7	299.9	302.3	307.8
民國 65 年	302.6	301.4	299.1	298.3	299.9	301.1	299.8	297.7	297.9	299.5	300.2	297
民國 66 年	293.1	288.5	289.6	287.4	286.2	277.4	277.1	265.4	269.2	272.1	276.8	278.2
民國 67 年	273.5	271.4	271.2	266.2	266.4	266.6	267.4	262.6	258.6	256.4	257.3	258.5
民國 68 年	257.6	256.4	253	248	245.9	243.4	241.2	235.1	227.7	228.3	231.6	229.7
民國 69 年	220.7	216.4	215.3	214.2	210.2	204.7	203.3	198.7	191.4	188	187.8	188
民國 70 年	179.9	176.9	176.1	175.4	176.1	174.4	173.7	172.1	170	171	172.1	172.3
民國 71 年	171.2	171.8	171.3	170.9	169.9	169.5	169.6	164.6	166.2	167.5	168.9	168.3
民國 72 年	168.2	166.5	165.9	165.1	166.3	165	166.9	167	166.5	166.5	168	170.3
民國 73 年	170.1	168.5	168	167.7	165.7	165.8	166.2	165.6	165.1	165.8	166.7	167.5
民國 74 年	167.4	166.1	166	166.9	167.4	167.6	167.5	168.2	165.5	165.6	168	169.7
民國 75 年	168.1	167.7	167.7	167.3	167.1	166.6	167.1	166.1	162	162.4	164.7	165.4
民國 76 年	165.9	166.2	167.5	166.9	166.9	166.8	164.9	163.5	162.9	164.4	164	162.3
民國 77 年	164.9	165.6	166.5	166.3	164.5	163.5	163.5	161.2	160.7	159.5	160.4	160.5
民國 78 年	160.5	159.1	158.7	157.3	156.2	156.6	157.3	156	152	150.6	154.6	155.6
民國 79 年	154.5	154.8	153.6	152.1	150.5	151.1	150.1	147.7	142.7	145.9	148.7	148.8

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 80 年	147.2	146.3	147	146.1	145.6	145.3	144.3	143.9	143.7	142.3	141.9	143.3
民國 81 年	141.9	140.6	140.4	138.2	137.7	138.1	139.1	139.7	135.4	135.4	137.6	138.5
民國 82 年	136.9	136.4	136	134.5	134.9	132.4	134.7	135.3	134.4	133.8	133.5	132.4
民國 83 年	133	131.3	131.6	130.5	129.3	129.6	129.3	126.3	126	127.3	128.5	129
民國 84 年	126.4	126.9	126.8	124.9	125.1	123.8	124.5	124.2	123.5	123.8	123.3	123.4
民國 85 年	123.5	122.3	123	121.5	121.6	120.9	122.8	118.3	118.9	119.4	119.5	120.3
民國 86 年	121.2	119.9	121.7	120.9	120.7	118.8	118.8	118.9	118.2	119.8	120.1	120
民國 87 年	118.8	119.5	118.8	118.4	118.8	117.1	117.8	118.4	117.7	116.8	115.6	117.5
民國 88 年	118.3	117.1	119.3	118.5	118.2	118.1	118.8	117.1	117	116.3	116.6	117.3
民國 89 年	117.7	116	118	117	116.3	116.5	117.1	116.7	115.1	115.1	114.1	115.4
民國 90 年	115	117.2	117.5	116.6	116.6	116.6	117	116.2	115.7	114	115.4	117.4
民國 91 年	117	115.6	117.5	116.3	116.9	116.5	116.5	116.6	116.6	116	116	116.5
民國 92 年	115.7	117.3	117.7	116.4	116.5	117.2	117.7	117.2	116.9	116	116.6	116.6
民國 93 年	115.7	116.6	116.7	115.3	115.4	115.2	113.9	114.3	113.7	113.3	114.8	114.7
民國 94 年	115.1	114.4	114	113.5	112.8	112.5	111.2	110.4	110.2	110.3	112	112.3
民國 95 年	112.1	113.3	113.6	112.1	111.1	110.6	110.3	111	111.6	111.6	111.7	111.5
民國 96 年	111.7	111.3	112.6	111.3	111.1	110.4	110.7	109.2	108.2	106	106.6	107.9
民國 97 年	108.5	107.2	108.3	107.2	107.1	105.2	104.6	104.4	105	103.5	104.6	106.6
民國 98 年	107	108.6	108.5	107.7	107.2	107.3	107.1	105.2	105.9	105.5	106.3	106.8
民國 99 年	106.7	106.1	107.2	106.3	106.4	106.1	105.7	105.7	105.6	104.9	104.7	105.5
民國 100 年	105.5	104.7	105.7	104.9	104.7	104	104.3	104.3	104.2	103.6	103.7	103.4
民國 101 年	103.1	104.5	104.4	103.4	102.9	102.2	101.8	100.9	101.2	101.3	102	101.8
民國 102 年	102	101.5	103	102.3	102.1	101.6	101.8	101.7	100.3	100.6	101.3	101.4
民國 103 年	101.1	101.5	101.3	100.7	100.5	100	100	99.6	99.6	99.6	100.5	100.8
民國 104 年	102.1	101.7	102	101.5	101.2	100.6	100.7	100	99.3	99.3	100	100.7
民國 105 年	101.3	99.3	100	99.6	100							

地 政 法 令 彙 刊
稅 務

第 180 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 105 年 6 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 / 高欽明 名譽理事長 / 蘇榮淇
榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林旺根 王進祥 王國雄
副理事長 / 呂政源 秦立山 李嘉贏
常務理事 / 黃水南 林延臺 施弘謀 梁瀟如 洪伸敦 毛文寶
王又興
理 事 / 林輝恭 何俊寬 張金定 曾明清 宋正才 李連生
張要進 鍾少賢 吳金典 蕭琪琳 賴秋霖 黃立宇
劉義豐 葉耀中 吳奇哲 潘惠燦 林士博 鄭東榮
李忠憲 韓啓成 麥嘉霖 葉建志 蔡慧美 陳秋恭
監事會召集人 / 陳安正 常務監事 / 毛惠玲 吳明治
監 事 / 林志星 周國珍 黃景祥 黃鑫雪 陳朝琴 張金源
劉德沼 謝金助
秘 書 長 / 陳文旺
副秘書長 / 蘇麗環 陳文得 廖月瑛 陳怡君
幹 事 / 杜嬋珊 林香君
地政研究委員會主任委員 / 葉裕州
財稅研究委員會主任委員 / 阮森圳
編輯出版委員會主任委員 / 施景鉉
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 / 周永康 基隆市公會 / 余淑芬 嘉義市公會 / 劉鈴美
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 / 葉呂華 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 / 周文輝 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 / 陳遠發
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