

正確·時效·專業·服務

地政稅務 法令彙刊



中華民國 105 年 8 月 20 日出版

第 182 期

- ◎修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」
- ◎修正「原住民保留地所有權移轉登記作業要點」
- ◎修正「國土測繪成果資料收費標準」
- ◎應繼分係指各繼承人對於遺產上一切權利義務所得繼承比例，離島建設條例第 9 條第 1 項規定所謂「繼承人」，如屬各繼承人似得以應繼分比例為計算標準
- ◎需地機關如有已徵收但未辦理所有權移轉登記之土地，第三人因善意信賴不動產登記而依有效法律行為取得該筆土地所有權時，機關不得再對該第三人主張其始為真正所有權人
- ◎有關法定空地之移轉，有無違反建築法第 11 條第 3 項「非依規定不得移轉」規定疑義

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

- 105/07/01 訂定「原住民保留地禁伐補償實施辦法」…………… 1
- 105/07/01 修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」…………… 3
- 105/07/01 修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」…………… 5
- 105/07/05 修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」…………… 6
- 105/07/15 修正「公益出租人申請作業要點」…………… 6
- 105/07/21 修正「原住民保留地所有權移轉登記作業要點」…………… 9
- 105/07/26 修正「國土測繪成果資料收費標準」…………… 12
- 105/07/27 增訂「所得稅法」…………… 13

二、地政法令

- 105/07/06 應繼分係指各繼承人對於遺產上一切權利義務所得繼承比例，離島建設條例第9條第1項規定所謂「繼承人」，如屬各繼承人似得以應繼分比例為計算標準…… 17
- 105/07/18 需地機關如有已徵收但未辦理所有權移

- 轉登記之土地，第三人因善意信賴不動產登記而依有效法律行為取得該筆土地所有權時，機關不得再對該第三人主張其始為真正所有權人……………18
- 105/07/21 有關法定空地之移轉，有無違反建築法第 11 條第 3 項「非依規定不得移轉」規定疑義……………19

三、其他法令

- 105/07/11 「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」105 年 5 月 25 日修正發布前已提出申請之案件，其適用規定疑義……………20
- 105/07/22 關於低收入戶租金補貼申請人承租房屋之建築物使用執照登記主要用途為「一般服務業」者，得否申請租金補貼之疑義……………22

四、判解新訊

- 104/09/18 依債之契約設定役權時，他方在登記為役權人前，尚不得據以對抗不動產所有人，主張有通行等便宜之用權利存在……………22
- 104/09/30 當事人一方基於一定之目的而對他方之財產有所增益，其目的在客觀上即為給付行為之原因，自非不當得利之無法律上原因……………23
- 104/10/08 合法節稅是依據稅捐法規所預定之方式

- ，意圖減少稅捐負擔之行為，此與稅捐規避行為仍有所不同……23
- 104/10/22 申請農業用地作農業使用證明書之案件，經限期命補正而不補正者，主管機關得駁回其申請……24
- 104/10/22 依不動產登記事項內容為法律行為而非取得物權者，並無不動產登記之善意第三人信賴保護規定之適用……25
- 104/10/22 共同共有債權人起訴請求債務人履行債務，須得其他共同共有人全體之同意，或由共同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺……25
- 104/11/04 重劃會與土地所有人間就市地重劃之重劃土地分配、差額地價補償及重劃費用之負擔，遷讓、交接土地等爭議，無上下隸屬或服從之關係存在，屬民事爭議……25
- 104/11/10 公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係，土地所有權人行使權利應受限制，不得違反供公眾使用之目的而排除他人之使用……26
- 104/11/10 債務人未得承諾，以代原定給付之意思而為他種給付，債權人則以增加擔保之意思而受領，債之關係尚不因此消滅……27
- 104/11/12 印章由自己蓋用，或由有權使用之人蓋

	用為常態，故主張由無權使用之人蓋用之當事人，應就此有利於己之事實負舉證責任……………	27
104/11/15	房地如非不能以鑑定價格出賣，繼承人卻故意不為，即應視為清償期到來，其應清償之數額並得依鑑定價格扣除稅費及貸款後，予以認定……………	27
104/11/26	不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，此登記之推定力，乃登記名義人除不得援以對抗真正權利人外，得對其他任何人主張之……………	28
104/11/27	對免徵地價稅遭否准處分提起課予義務訴訟，及對課徵該次地價稅處分提起撤銷訴訟，其訴訟標的乃一體之兩面……………	28
104/12/01	遺產管理費用係屬繼承開始之費用，該費用具有共益之性質，凡為遺產保存上所必要不可欠缺之一切費用均屬之……………	29

五、大法官釋示

105/07/29	大法官釋字第 739 號【自辦市地重劃審查案】……………	30
-----------	------------------------------	----

六、物價指數

	台灣地區消費者物價總指數（105.07.）……………	51
--	----------------------------	----

中央法規

※訂定「原住民保留地禁伐補償實施辦法」

原住民族委員會民國 105 年 7 月 1 日原民經字第 10500363781 號令

行政院農業委員會民國 105 年 7 月 1 日農林務字第 1051710429 號令

原住民保留地禁伐補償實施辦法

第一條 本辦法依原住民保留地禁伐補償及造林回饋條例第四條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱主管機關為原住民族委員會。

本辦法所稱執行機關，在中央為行政院農業委員會林務局，在地方為直轄市、縣（市）政府。

本辦法所稱受理機關為造林所在地所屬鄉（鎮、市、區）公所。

第三條 本辦法實施補償對象如下：

一、原住民保留地之所有人。

二、具原住民身分之原住民保留地合法使用人。

前項各款補償對象，得依本辦法規定申請禁伐補償金。

第四條 原住民保留地經主管機關劃定為禁伐區域，且其土地面積為零點一公頃以上者，得申請禁伐補償金。

於受理時，同一申請土地範圍已受領其他機關發給造林直接給付或造林獎勵金，不得申請禁伐補償金。

第五條 依本辦法辦理禁伐補償之申請程序如下：

一、申請人應每年填具禁伐補償金之申請書，並檢附下列文件，向受理機關申請：

(一) 土地登記簿謄本、地籍圖謄本。但能以地政資訊網際網路查詢者，得免予檢附。申請人為各鄉（鎮、市、區）公所原住民保留地使用清冊記載有案之原住民或其繼承人，免附土地登記簿謄本。

(二) 國民身分證影本。

(三) 申請人非土地所有人，應提出他項權利證明書或租賃契約書。

二、未申請造林獎勵之林業用地栽植林木樹齡超過六年者，由受理機關清查並造冊通知申請人辦理切結。

三、前二款之申請，由受理機關初審通過後，轉請地方執行機關辦理現場勘查，經確認有撫育天然苗木或造林苗木之事實，且無荒廢、濫墾、濫伐之情事，應予實施補償之必要者，予以核准。

第 六 條 禁伐補償金額度如下：

一、中華民國一百零五年，每公頃新臺幣二萬元。

二、中華民國一百零六年以後，每年每公頃新臺幣三萬元。

核准面積不足一公頃者，按面積比例發給，並算至公頃以下二位數為止，餘數四捨五入。

第 七 條 經執行機關核准並發給禁伐補償金者，於禁伐期間，應接受執行機關之輔導，並負禁伐木保管之責任。

第 八 條 地方執行機關於核准申請人之申請時，應於核准文件內載明有下列各款情事之一者，廢止其禁伐補償金之核准；經廢止禁伐補償金之核准者，命其返還已領取之禁伐補償金：

一、擅自拔除或毀損林木。

二、砍伐成樹而為造林之情事。

三、同一申請土地範圍已受領其他機關發給造林直接給付或造林獎勵金。

經核准發給禁伐補償金之補償對象之土地，於發給禁伐補償金期間發生所有權移轉或租賃契約終止後另訂租賃契約情形，禁伐補償金領取人應主動通知受理機關，由該土地繼受人或新承租人出具同意書，並辦理變更手續；繼受人或新承租人無意願參與禁伐補償者，應將前手所領之禁伐補償金全數返還。

土地繼受人或新承租人依前項規定同意繼續參與禁伐補償後，有第一項各款情事之一者，應返還造林地期間所有已領取之禁伐補償金。

地方執行機關依前三項規定請求返還時，應以書面行政處分確認返還範圍，並限期命受益人返還之。

第九條 本辦法施行前依原住民保留地森林保育計畫實施要點規定受理者，於中華民國一百零五年十二月三十一日前，依該要點規定辦理。

第十條 本辦法所定各項禁伐補償措施所需經費，由主管機關循預算程序辦理。

第十一條 本辦法自發布日施行。

※修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」

內政部民國 105 年 7 月 1 日台內營字第 1050808775 號令

自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點部分規定修正規定

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

未曾結婚，且其育有子女符合下列條件之一者：

(一) 未成年。

(二) 年滿二十歲以上、二十五歲以下仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校。

(三) 年滿二十歲無謀生能力而需照顧。

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

六、住宅補貼申請人家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）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）。

十五、申請人或其家庭成員正接受國宅貸款、勞工建購（修繕）住宅貸款、公教住宅貸款、輔助人民自購住宅貸款、青年購屋低利貸款、新臺幣一兆八千億元優惠房貸、其他政策性房屋貸款或本部鄉村地區之住宅費用補貼未滿十年，不得再申請本辦法之補貼。

家庭成員曾辦理政府政策性房屋貸款者，應於申請時提出承貸金融機構出具之清償證明。但無法提出清償證明，經主管機關查證申請時已清償者，不在此限。

二十四、申請人或其家庭成員持有之住宅為共同共有者，得依其潛在應有部分計算其個別持有之共有住宅面積。

各共有人之潛在應有部分，依其成立共同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比率視為不明，推定為均等。

※修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」

內政部民國 105 年 7 月 1 日台內營字第 1050808787 號令

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點部分規定修正規定

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

(一) 未成年。

(二) 年滿二十歲以上、二十五歲以下仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校。

(三) 年滿二十歲無謀生能力而需照顧。

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

五、住宅補貼申請人家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）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）。

十四、申請人或其家庭成員正接受國宅貸款、勞工建購（修繕）住宅貸款、公教住宅貸款、輔助人民自購住宅貸款、青年購屋低利貸款、新臺幣一兆八千億元優惠房貸、其他政策性房屋貸款或本部鄉村地區之住宅費用補貼未滿十年，不得再申請本辦法之補貼。

家庭成員曾辦理政府政策性房屋貸款者，應於申請時提出

承貸金融機構出具之清償證明。但無法提出清償證明，經主管機關查證申請時已清償者，不在此限。

十七、申請人或其家庭成員持有之住宅為共同共有者，得依其潛在應有部分計算其個別持有之共有住宅面積。

各共有人之潛在應有部分，依其成立共同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比率視為不明，推定為均等。

※修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」

內政部民國 105 年 7 月 5 日內授中辦地字第 1051305494 號令

建物所有權第一次登記法令補充規定第八點修正規定

八、都市計畫公共設施保留地上之臨時建物，領有主管建築機關核發之臨時建築物使用許可證者，得申辦建物所有權第一次登記。登記時應於登記簿標示部其他登記事項欄及建物所有權狀內註明：「本建物為臨時建物，公共設施開闢時，應無條件拆除。」

※修正「公益出租人申請作業要點」

內政部民國 105 年 7 月 15 日台內營字第 1050809373 號令

公益出租人申請作業要點第四點、第六點、第十點修正規定

四、依本辦法第二條第二款第二目經由直轄市、縣（市）主管機關出租住宅者，申請核發公益出租人核定函應檢附之文件，依各該直轄市、縣（市）主管機關規定辦理。

依本辦法第二條第二款第二目自行出租住宅者，申請核發公益出租人核定函，應為出租住宅之所有權人，並檢附下列文件，向直轄市、縣（市）主管機關提出申請：

（一）公益出租人申請書（如附件）。

（二）申請人為自然人，應備國民身分證影本；申請人為私

法人，應備法人登記證明文件及其代表人國民身分證影本。

- (三) 委由代理人時，應檢附授權書、申請人及代理人國民身分證影本。
- (四) 租賃契約書影本。
- (五) 出租人應檢附承租人依本辦法第九條第一項所定之文件。依該條項第一款規定辦理者，出租人應檢附承租人最近年度之租金補貼核定函或複審合格函，出租人如無法檢附前述文件，得由直轄市、縣（市）主管機關逕行查核。但承租人尚未取得租金補貼核定函或複審合格函，出租人應檢附承租人戶口名簿影本、財稅機關所提供之家庭成員最近一年度所得及財產歸屬清單，由直轄市、縣（市）主管機關逕行查核，並依申請當時之住宅補貼對象一定所得及財產基準規定審查。
- (六) 出租住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：
 - 1、主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。
 - 2、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。
 - 3、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。
 - 4、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。

（七）貼足雙掛號郵資之回郵信封。

申請書件以郵件寄送者，其申請日期以郵戳為憑。

六、依第五點核發之公益出租人核定函，有效期間以申請日往前推算至租約生效日，超過一年者以一年為限；申請日往後推算至租約到期日，超過一年者以一年為限，二者合計最長不得超過二年。

屬同一份租約或續約者，公益出租人應於有效期間屆滿前一個月內或有效期間屆滿後之租約期間，檢具以下文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請換發公益出租人核定函：

（一）屬同一份租約者：原公益出租人核定函及第四點第二項第一款、第五款文件，如委任代理人，並應檢具同項第三款文件。

（二）屬續約者：原公益出租人核定函及第四點第二項第一款、第四款、第五款文件，如委任代理人，並應檢具同項第三款文件。

依前項換發後之有效期間自原有效期間屆滿後起算，並以一年為限。

直轄市、縣（市）主管機關辦理第二項申請換發案件，依第五點規定辦理。

直轄市、縣（市）主管機關應於公益出租人核定函載明其有效期間及出租住宅地址，並將核定資料登錄中央主管機關建置之租賃資訊網站供查核之用。

十、本要點一百零四年五月八日生效前經由直轄市、縣（市）主管機關或自行將住宅出租予中低所得家庭之自然人或私法人，得準用本要點相關規定，不受第三點規定限制。但應於本要點一百零四年十月二十九日修正生效後一年內提出申請，

逾期提出者，不予受理。

依前項規定提出申請者，其有效期間應自一百零三年七月一日起算，不受第六點第一項規定限制。

※修正「原住民保留地所有權移轉登記作業要點」

原住民族委員會民國 105 年 7 月 21 日原民土字第 10500389662 號令
原住民保留地所有權移轉登記作業要點第四點、第五點、第六點修正規定

中華民國 88 年 6 月 30 日行政院原住民委員會台（八八）原民企字第 8810289 號函訂定

中華民國 89 年 2 月 14 日行政院原住民委員會台（八九）原民中字第 8926407 號函修正

中華民國 91 年 7 月 12 日行政院原住民族委員會台（九一）原民地字第 9150725 號函修正

中華民國 100 年 5 月 13 日行政院原住民族委員會原民企字第 1001024046 號令修正

中華民國 103 年 5 月 22 日原住民族委員會原民土字第 10300259242 號令修正

中華民國 104 年 3 月 4 日原住民族委員會原民土字第 10400080392 號令修正

中華民國 105 年 7 月 21 日原住民族委員會原民土字第 10500389662 號令修正

四、工作進度：

（一）鄉（鎮、市、區）公所應於每年十二月底前將應行辦理移轉之筆數、面積層報本會核定。

（二）土地所有權移轉年度之各項工作進度自一月一日開始至十二月三十一日止，由鄉（鎮、市、區）公所按月

填造業務績效考核表轉直轄市、縣（市）政府彙整後層報本會備查。

五、移轉登記前一年鄉（鎮、市、區）公所應完成下列工作：

- （一）全面分段清查校對地籍、整理土地動態管理有關土地使用清冊、歸戶清冊等。
- （二）如查得耕作權人、地上權人或農育權人死亡，應通知繼承人於文到六個月內申辦繼承登記。繼承人為未成年人時，應由法定代理人代理申請。
- （三）應利用各種集會宣導土地權利之回復目的、辦理移轉之內容及申請手續等事項。
- （四）應於耕作權、地上權或農育權設定登記滿五年之一個月前通知耕作權人、地上權人或農育權人申請辦理所有權移轉登記。

六、作業程序：

- （一）通知：鄉（鎮、市、區）公所應以書面通知權利人申請。
- （二）申請：
 - 1、土地所有權移轉登記，由耕作權人、地上權人或農育權人持憑他項權利證明書及戶口名簿影本，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請登記。
 - 2、耕作權、地上權或農育權公同共有者，由公同共有人會同申請之，或由公同共有人之一人或數人，為全體公同共有人之利益，申請為公同共有之登記；分別共有者，得由分別共有人單獨申請。
- （三）應繳納稅費：
 - 1、書狀工本費、書狀費、土地登記簿謄本工本費（含人工影印、電腦影印）等依地政機關收費標準繳納，由本會編列預算補助鄉（鎮、市、區）公

所辦理。

2、契稅、土地增值稅、印花稅、登記規費免繳。

(四) 鄉（鎮、市、區）公所審核：

1、驗明申請人身分。

2、逐項審查土地權屬、標示、利用狀況。

3、審核耕作權、地上權或農育權設定登記是否滿五年。

(五) 審核前款第三目時，應依照下列規定辦理：

1、以地政事務所土地登記簿記載之登記日期為準。

2、因繼承、贈與、交換等原因，辦理權利變更登記之土地，其所有權取得日期，以原耕作權、地上權或農育權設定登記日期為準。

3、耕作權人、地上權人或農育權人拋棄耕作權、地上權或農育權後，經改配他人使用，辦理耕作權、地上權或農育權設定登記者，其所有權取得日期，以改配之登記日期起算。

4、因鄉（鎮、市、區）公所辦理錯誤，經地政事務所駁回而延誤登記，或鄉（鎮、市、區）公所遺漏，而申請補辦登記者，其所有權取得日期，以地政事務所辦畢登記日期起算。

(六) 核定移轉：

1、鄉（鎮、市、區）公所依據申請登記案，對應查填事項調查，並將調查結果於「審查清冊」內分項敘明，承辦人應簽請鄉（鎮、市、區）長定期召開鄉（鎮、市、區）土地權利審查委員會審查無訛後，編造土地所有權移轉清冊三份連同審查結果清冊、他項權利證明書及土地所有權狀，陳報直轄市或各縣（市）政府核定。

- 2、各直轄市、縣（市）政府核定後，應以囑託書附具土地所有權移轉清冊二份、他項權利證明書及土地所有權狀，囑託土地所在地地政事務所辦理所有權移轉登記及他項權利塗銷登記，並同時通知該管鄉（鎮、市、區）公所。
- 3、地政事務所辦畢登記後，應通知各直轄市、縣（市）政府，並將土地所有權狀列冊送由鄉（鎮、市、區）公所轉交土地所有權人執管。
- 4、鄉（鎮、市、區）公所接到辦畢登記之區段順序登記簿影本後，應即辦理原住民保留地網際網路土地管理資訊系統異動。

※修正「國土測繪成果資料收費標準」

內政部民國 105 年 7 月 26 日台內地字第 1051306149 號令

修正「國土測繪成果資料收費標準」第二條附表二。

國土測繪成果資料收費標準第二條附表二修正條文

附表二

基本圖及經建版地形圖收費項目及費額

資料項目	費額（新臺幣元／幅）				備註
	首次申請		申請更新		
	非加 值型	加 值 型	非加 值 型	加 值 型	
經建版 地形圖 （紙圖 ）	三百				一、本資料分為比例尺二萬五千分之一、五萬分之一及十萬分之一等三類。 。

					<p>二、加值型：將改作或編輯圖資而得之成品或加值衍生品，經有償贈與或交易，以獲取利益為目的，且所得應課徵所得稅等法定營利性行為，達到公開形式之傳播或發行等用途者。</p> <p>三、申請更新：指第二次以上申請同一空間範圍之同項目更新資料。</p>
像片基本圖數值資料檔	一百五十	六百	七十五	三百	
像片基本圖(紙圖)	三百				本資料比例尺為五千分之一。

※增訂「所得稅法」

總統民國 105 年 7 月 27 日華總一義字第 10500080981 號令
茲增訂所得稅法第十七條之四、第四十三條之三及第四十三條之四條文；並修正第一百二十六條條文，公布之。

所得稅法增訂第十七條之四、第四十三條之三及第四十三條之四條文；並修正第一百二十六條條文

第十七條之四 納稅義務人、配偶及受扶養親屬以非現金財產捐贈政府、國防、勞軍、教育、文化、公益、慈善機構或團體者，納稅義務人依第十七條第一項第二款第二目之一規定申報捐贈列舉扣除金額之計算，除法律另有規定外，應依實際取得成本為準。但有下列情形之一者，由稽徵機關依財政部訂定之標準核定之：

- 一、未能提出非現金財產實際取得成本之確實憑證。
- 二、非現金財產係受贈或繼承取得。
- 三、非現金財產因折舊、損耗、市場行情或其他客觀因素，致其捐贈時之價值與取得成本有顯著差異。

前項但書之標準，由財政部參照捐贈年度實際市場交易情形定之。

本法中華民國一百零五年七月十二日修正之條文施行前，納稅義務人、配偶及受扶養親屬已以非現金財產捐贈，而納稅義務人個人綜合所得稅尚未核課或尚未核課確定之案件，其捐贈列舉扣除金額之計算，適用第一項規定。

第四十三條之三 營利事業及其關係人直接或間接持有在中華民國境外低稅負國家或地區之關係企業股份或資本額合計達百分之五十以上或對該關係企業具有重大影響力者，除符合下列各款規定之一者外，營利事業應將該關係企業當年度之盈餘，按其持有該關係企業股份或資本額之比率及持有期間計算，認列投資收益，計入當年度所得額課稅：

- 一、關係企業於所在國家或地區有實質營運活動。

二、關係企業當年度盈餘在一定基準以下。但各關係企業當年度盈餘合計數逾一定基準者，仍應計入當年度所得額課稅。

前項所稱低稅負國家或地區，指關係企業所在國家或地區，其營利事業所得稅或實質類似租稅之稅率未逾第五條第五項第二款所定稅率之百分之七十或僅對其境內來源所得課稅者。

關係企業自符合第一項規定之當年度起，其各期虧損經所在國家或地區或中華民國合格會計師查核簽證，並由營利事業依規定格式填報及經所在地稽徵機關核定者，得於虧損發生年度之次年度起十年內自該關係企業盈餘中扣除，依第一項規定計算該營利事業投資收益。

營利事業於實際獲配該關係企業股利或盈餘時，在已依第一項規定認列投資收益範圍內，不計入所得額課稅；超過已認列投資收益部分，應於獲配年度計入所得額課稅。其獲配股利或盈餘已依所得來源地稅法規定繳納之所得稅，於認列投資收益年度申報期間屆滿之翌日起五年內，得由納稅義務人提出所得來源地稅務機關發給之納稅憑證，並取得所在地中華民國駐外機構或其他經中華民國政府認許機構之驗證後，自各該認列投資收益年度結算應納稅額中扣抵；扣抵之數，不得超過因加計該投資收益，而依國內適用稅率計算增加之結算應納稅額。

前四項之關係人及關係企業、具有重大影響力、認列投資收益、實質營運活動、當年度盈餘之一定基準、虧損扣抵、國外稅額扣抵之範圍與相關計算方法、應提示文據及其他相關事項之辦法，由財政部定之。

第一項之關係企業當年度適用第四十三條之四規定者，不適用前五項規定。

第四十三條之四 依外國法律設立，實際管理處所在中華民國境內之營利事業，應視為總機構在中華民國境內之營利事業，依本法及其他相關法律規定課徵營利事業所得稅；有違反時，並適用本法及其他相關法律規定。

依前項規定課徵營利事業所得稅之營利事業，其給付之各類所得應比照依中華民國法規成立之營利事業，依第八條各款規定認定中華民國來源所得，並依本法及其他相關法律規定辦理扣繳與填具扣（免）繳憑單、股利憑單及相關憑單；有違反時，並適用本法及其他相關法律規定。但該營利事業分配非屬依第一項規定課徵營利事業所得稅年度之盈餘，非屬第八條規定之中華民國來源所得。

第一項所稱實際管理處所在中華民國境內之營利事業，指營利事業符合下列各款規定者：

- 一、作成重大經營管理、財務管理及人事管理決策者為中華民國境內居住之個人或總機構在中華民國境內之營利事業，或作成該等決策之處所在中華民國境內。
- 二、財務報表、會計帳簿紀錄、董事會議事錄或股東會議事錄之製作或儲存處所在中華民國境內。
- 三、在中華民國境內有實際執行主要經營活動。

前三項依本法及其他相關法律規定課徵所得稅、辦理扣繳與填發憑單之方式、實際管理處所之認定要件及程序、證明文件及其他相關事項之辦法，由財政部定之。

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、一百零二年十二月二十四日修正之條文及一百零五年七月十二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。

地政法令

※應繼分係指各繼承人對於遺產上一切權利義務所得繼承比例，離島建設條例第9條第1項規定所謂「繼承人」，如屬各繼承人似得以應繼分比例為計算標準

法務部民國 105 年 7 月 6 日法律字第 10503510360 號函

主旨：有關監察院調查金門馬祖地區民眾申請歸還土地陳情不斷等情一案，貴部建議倘部分繼承人無意願代全體繼承人申請購回時，同意繼承人以其應繼分申請購回持分土地乙節，本部意見如說明二，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部 105 年 5 月 10 日內授中辦地字第 1051304222 號函。
- 二、按所謂應繼分係指各繼承人對於遺產上之一切權利義務所得繼承之比例，並非就個別遺產得依其比例行使權利（最高法院 86 年台上字第 3207 號判例參照）。查離島建設條例第 9 條第 1 項規定，原土地所有人「或其繼承人」得申請購回其土地，繼承人此項權利係由法律所明定，故非遺產之範圍，惟所謂「繼承人」究指「各繼承人」或「全體繼承人」？宜先予釐清。如屬前者，則「各繼承人」似得以應繼分之比例為計算標準（最高法院 91 年度台上字第 2329 號判決意旨參照）申請購回「部分」土地；倘係後者，則仍應由「全體繼承人」（或依貴部 104 年 6 月 15 日內授中辦地字第 1040420875 號函，由部分繼承人為全體繼承人之利益）申請購回「全部」土地（民法第 828 條第 2 項準用同法第 821 條規定意旨參照）。又上述規定「繼承人」之解釋，建請一併檢視離島建設條例第 9 條第 5 項、第 6 項、第 9 條之 2 第 1 項、第 9 條之 3 第 1 項及其他貴管法規有關「或其繼承人」之規定（例如土地法第 219 條、土地徵收條例第 59 條、地籍清理條例第 17 條等），為法體系之一致性考量。

※需地機關如有已徵收但未辦理所有權移轉登記之土地，第三人因善意信賴不動產登記而依有

效法律行為取得該筆土地所有權時，機關不得再對該第三人主張其始為真正所有權人

法務部民國 105 年 7 月 18 日法律決字第 10503511710 號函

主旨：有關已徵收未辦理所有權移轉登記之土地，經由善意第三人取得後，政府是否仍有合法使用權疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴部 105 年 6 月 14 日內授營都字第 1050420313 號函。
- 二、本件來函所詢已徵收未辦理所有權移轉登記之土地，經由善意第三人取得後，政府是否仍有合法使用權乙節，本部業於 105 年 1 月 12 日以法律字第 10503500680 號函復略以，需地機關依土地徵收條例合法徵收土地者，祇須政府對所有權人之補償費發放完竣，不待登記即取得被徵收土地之所有權，原土地所有權人不得認需地機關為無權占有而請求返還；惟如有第三人因善意信賴不動產登記，而依有效之法律行為取得該筆土地所有權時，機關不得再對該第三人主張其始為真正所有權人。至於該第三人是否善意信賴不動產登記則是事實證明問題。

※有關法定空地之移轉，有無違反建築法第 11 條第 3 項「非依規定不得移轉」規定疑義

內政部民國 105 年 7 月 21 日內授中辦地字第 1050046405 號函

主旨：有關法定空地之移轉，有無違反建築法第 11 條第 3 項「非依規定不得移轉」之規定 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 105 年 6 月 16 日府地籍字第 1050124731 號函。
- 二、本案據貴府來函表示貴縣名間鄉○○段○○○地號土地係

建築法第 11 條第 1 項所稱之法定空地，經查有關法定空地之移轉，有無違反該法條第 3 項「非依規定不得移轉」之規定，類似案例前經本部營建署 100 年 4 月 18 日營署建管字第 1000020819 號書函釋略以，按「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」為建築法第 11 條第 3 項所明定，故有關法定空地之分割，依上開法律授權定有建築基地法定空地分割辦法據以辦理，至於法定空地之移轉，建築法未規定者，依其他法令規定。爰登記機關受理法定空地之移轉登記案件，雖建築法無其他限制，登記機關仍需審查其移轉行為有無違反其他法令強制或禁止之規定。

其他法令

※「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」 105 年 5 月 25 日修正發布前已提出申請之案件，其適用規定疑義

行政院農業委員會民國 105 年 7 月 11 日農企字第 1050718213 號函

主旨：有關臺端陳情本會「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」105 年 5 月 25 日修正發布前已提出申請之案件，其適用規定疑義案，本會意見如說明，復請查照。

說明：

一、（略）

二、依農業發展條例第 12 條第 1 項規定，農業用地變更使用，應視其事業性質，繳交回饋金；其意旨係考量農地變更往往伴隨變更利益，土地價格由低轉高，則本於「取之於農地，用之於農業」原則，將農地變更所得利益回饋農業發

展等使用，以充實農業建設、增進農民福利；本會並依據該條第 3 項授權訂定旨揭辦法，就回饋金之計算基準、收繳程序等予以規範。

三、查旨揭辦法於 89 年訂定，經 91 年及 93 年 2 次修正，已逾 10 年未檢討，基於該回饋金之計算係以公告土地現值為基準，其與市場價格存在極大落差，加上以變更前之農地公告土地現值而非變更後之建地公告土地現值計算，更無法反映真實之變更利益，爰於法規修正期間，外界強烈建議應以市場價格為基準，同時將農業相關投資及農地功能之減損予以計入，或將繳交比率提高至 100% 以上等，俾確保且如實將農地變更利益回饋予農業等意見。惟考量實務執行以及調幅暫不宜過大，最終仍保留以公告土地現值作為計算基礎，並視變更使用面積及變更事業性質酌調繳交額度，故針對農地變作為工業區、丁種建築用地或住宅社區使用，其回饋金繳交比率修正為 50%，尚屬妥適。

四、至於旨揭辦法修正施行前（105 年 5 月 26 日）已提出申請之案件之法規適用疑義，依法務部 102 年 1 月 23 日法律字第 10200506430 號函釋略以：「……法規原則上於法規生效後始有適用，不適用於該法規生效前業已終結之事實或法律關係，是謂法規不溯既往原則。又按實體從舊，程序從新，為適用法規之一般原則，規定人民權利義務之發生、變動、喪失等之實體法規，於行為後有變更，除法令另有規定外，應適用行為時法，此所以保護人民既得之權益。……」故農業用地變更申請案件，倘於本辦法修正施行前已依規定提送審查，且尚在審查程序中之案件，其回饋金之繳交，依法務部前開函釋原則，行為時法對於當事人較有利者，自仍應適用行為時法，亦即本辦法修正前之規定，以保障人民權益。

※關於低收入戶租金補貼申請人承租房屋之建築物使用執照登記主要用途為「一般服務業」者，得否申請租金補貼之疑義

內政部營建署民國 105 年 7 月 22 日營署宅字第 1050043746 號函

主旨：有關貴局函詢低收入戶租金補貼申請人承租房屋之建築物使用執照登記主要用途為「一般服務業」，得否適用低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法第 2 條第 1 項第 3 款規定疑義 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 105 年 7 月 14 日北市都服字第 10535355500 號函。
- 二、依低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法第 2 條規定略以：「本辦法所定住宅，其建築物之建物登記謄本、建物所有權狀、建築物使用執照或測量成果圖影本，應符合下列各款情形之一：……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』……」，本案租金補貼申請人承租房屋之建築物使用執照登記主要用途為「一般服務業」，核與上開規定不符。

判解新訊

※依債之契約設定役權時，他方在登記為役權人前，尚不得據以對抗不動產所有人，主張有通行等便宜之用權利存在

裁判字號：最高法院 104 年台上字第 1776 號民事判決

案由摘要：請求確認通行權等

裁判日期：民國 104 年 9 月 18 日

要旨：按依債之契約同意設定役權之一方，固負有使他方取得該役權之義務，惟他方在登記為役權人之前，仍不得據以對抗不動產所有人，主張有通行等便宜之權利存在。是當事人間所簽訂之協議書乃就土地約定設定通行地役權，並無於該地役權設定登記前，賦予取得地役權人即得通行之意，則依協議書將取得地役權人在登記為該土地之地役權人之前，即似未取得通行該土地之權利。

※當事人一方基於一定之目的而對他方之財產有所增益，其目的在客觀上即為給付行為之原因，自非不當得利之無法律上原因

裁判字號：最高法院 104 年台上字第 1832 號民事判決

案由摘要：請求清償債務

裁判日期：民國 104 年 9 月 30 日

要旨：不當得利返還請求權之成立，須當事人間財產之損益變動，即一方受財產上之利益致他方受財產上之損害，係無法律上之原因。倘當事人一方基於一定之目的而對他方之財產有所增益，其目的在客觀上即為給付行為之原因，自非無法律上之原因。而主張該項不當得利請求權存在之當事人，應舉證證明該給付欠缺給付之目的。

※合法節稅是依據稅捐法規所預定之方式，意圖減少稅捐負擔之行為，此與稅捐規避行為仍有所不同

裁判字號：最高行政法院 104 年判字第 583 號判決

案由摘要：贈與稅

裁判日期：民國 104 年 10 月 8 日

要旨：按稅捐稽徵機關就實質課稅原則下之課徵租稅構成要件事實，負有舉證證明之責，與一般課稅處分並無不同；至於納稅義務人依稅捐稽徵法或其他稅法規定所負之協力義務，亦不會因稅捐機關就課徵租稅構成要件事實負舉證責任而免除。次按「稅捐規避」，乃是指利用私法自治、契約自由原則對私法上法形式選擇之可能性，選擇從私經濟活動交易之正常觀點來看，欠缺合理之理由，為通常所不使用之異常法形式，並於結果上實現所意圖之經濟目的或經濟成果，且因不具備對應於通常使用之法形式之課稅要件，因此得以達到減輕或排除稅捐負擔之行為，故效果上，應依實質課稅原則，就其事實上予以規避，然卻與其經濟實質相當之法形式作為課稅之基礎。惟合法節稅，乃是依據稅捐法規所預定之方式，意圖減少稅捐負擔之行為，此與「稅捐規避」有所不同。

※申請農業用地作農業使用證明書之案件，經限期命補正而不補正者，主管機關得駁回其申請

裁判字號：臺北高等行政法院 104 年訴字第 840 號判決

案由摘要：農業發展條例

裁判日期：民國 104 年 10 月 22 日

要旨：農業用地證明辦法係據以辦理核發農業用地作農業使用證明書之枝節性、技術性事宜之認定基準，以達到確保農業用地應符合作農業使用立法目的。因此，申請農業用地作農業使用證明書之案件，經限期命補正而不補正者，主管機關駁回申請，自不違法。

※依不動產登記事項內容為法律行為而非取得物權者，並無不動產登記之善意第三人信賴保護規定之適用

裁判字號：最高法院 104 年台上字第 2023 號民事判決

案由摘要：請求塗銷所有權登記等

裁判日期：民國 104 年 10 月 22 日

要旨：按不動產登記之公信力，旨在保障交易之安全，必須依法律行為而取得物權，始有犧牲真正權利人之權利加以保護之必要。至於依不動產登記事項內容為法律行為而非取得物權者，自無不動產登記之善意第三人信賴保護規定之適用。

※共同共有債權人起訴請求債務人履行債務，須得其他共同共有人全體之同意，或由共同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺

裁判字號：最高法院 104 年台上字第 2022 號民事判決

案由摘要：請求回復繼承權等

裁判日期：民國 104 年 10 月 22 日

要旨：共同共有債權人起訴請求債務人履行債務，係共同共有債權之權利行使，非屬回復共同共有債權之請求，須得其他共同共有人全體之同意，或由共同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺。

※重劃會與土地所有人間就市地重劃之重劃土地分配、差額地價補償及重劃費用之負擔，遷讓、交接土地等爭議，無上下隸屬或服從之關係存在，屬民事爭議

裁判字號：最高法院 104 年台上字第 2118 號民事判決

案由摘要：請求拆除地上物

裁判日期：民國 104 年 11 月 4 日

要旨：自辦市地重劃，係由參加市地重劃之土地所有人自行組成自辦市地重劃區重劃會，本於私法自治之原則所作成之土地重劃分配，具有高度之自治性與相當之自主性，與行政委託之意義並不相同，並無上下隸屬或服從之關係存在。因此，重劃會與土地所有人間就市地重劃之重劃土地分配、差額地價補償及重劃費用之負擔，遷讓、交接土地等爭議，自屬民事爭議。

※公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係，土地所有權人行使權利應受限制，不得違反供公眾使用之目的而排除他人之使用

裁判字號：臺灣高等法院臺南分院 103 年上國易字第 7 號民事判決

案由摘要：國家賠償等

裁判日期：民國 104 年 11 月 10 日

要旨：公用地役關係並非私法上之權利，乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係，並不以登記為成立要件，倘私有土地具有公用地役關係存在時，土地所有權人行使權利，即應受限制，不得違反供公眾使用之目的，排除他人之使用。在政府依法徵收或價購以前，因土地利用受有妨礙而受損失者，土地所有權人固享有相當補償之權利；惟是否有請求依法徵收或予以補償之權利，乃應以行政爭訟程序解決之問題。

※債務人未得承諾，以代原定給付之意思而為他種給付，債權人則以增加擔保之意思而受領，債之關係尚不因此消滅

裁判字號：臺灣高等法院臺中分院 104 年上易字第 345 號民事判決

案由摘要：清償借款

裁判日期：民國 104 年 11 月 10 日

要旨：按清償須依債務本旨為之，倘債務人欲以他種給付代原定之給付，自須得債權人之承諾，如此始符合民法第 319 條規定。如債務人未得債權人之承諾，自以代原定給付之意思而為他種給付，債權人則以增加擔保或其他之意思而受領者，債之關係尚不能因此消滅。

※印章由自己蓋用，或由有權使用之人蓋用為常態，故主張由無權使用之人蓋用之當事人，應就此有利於己之事實負舉證責任

裁判字號：最高法院 104 年台上字第 2183 號民事判決

案由摘要：返還共有物等

裁判日期：民國 104 年 11 月 12 日

要旨：表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效；而私文書經本人蓋章者，推定為真正，而印章由自己蓋用，或由有權使用之人蓋用為常態，故主張由無權使用之人蓋用之當事人，應就此有利於己之事實負舉證責任。

※房地如非不能以鑑定價格出賣，繼承人卻故意不為，即應視為清償期到來，其應清償之數額

並得依鑑定價格扣除稅費及貸款後，予以認定

裁判字號：最高法院 104 年台上字第 1963 號民事判決

案由摘要：請求履行協議

裁判日期：民國 104 年 11 月 15 日

要旨：當事人預期不確定事實之發生，以該事實發生時為債務之清償期者，倘債務人以不正當行為阻止該事實之發生，應視為清償期已屆至。因此，被繼承人生前確有積欠債務，而繼承人以房地出賣為債務之履行期。房地如非不能以鑑定價格出賣，繼承人卻故意不為，即應視為清償期到來，其應清償之數額並得依鑑定價格扣除稅費及貸款後，予以認定。

※不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，此登記之推定力，乃登記名義人除不得援以對抗真正權利人外，得對其他任何人主張之

裁判字號：最高法院 104 年台上字第 2287 號民事判決

案由摘要：請求返還不當得利等

裁判日期：民國 104 年 11 月 26 日

要旨：不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，此登記之推定力，乃登記名義人除不得援以對抗真正權利人外，得對其他任何人主張之。因此，土地既登記為登記名義人所有，即有受此推定之權利，倘有爭執，應由相對人負舉證責任。

※對免徵地價稅遭否准處分提起課予義務訴訟，及對課徵該次地價稅處分提起撤銷訴訟，其訴

訟標的乃一體之兩面

裁判字號：最高行政法院 104 年判字第 721 號判決

案由摘要：地價稅

裁判日期：民國 104 年 11 月 27 日

要旨：按納稅義務人申請免徵某年度地價稅遭否准，提起課予義務訴訟，主張否准處分違法，請求行政法院判令稅捐稽徵機關作成免徵地價稅之處分；以及稅捐稽徵機關在未准免徵地價稅前，作成課徵某年度地價稅處分，納稅義務人對此課徵地價稅處分提起撤銷訴訟，主張課徵地價稅處分違法，請求行政法院判決撤銷該處分，兩者之訴訟標的形式上雖不盡相同，惟乃一體之兩面。是以，如果納稅義務人提起撤銷訴訟，經行政法院認定稽徵機關課徵某年度地價稅之處分並未違法，而判決駁回其訴確定者，無異確認稽徵機關否准免徵該年度地價稅之處分為合法；且原否准處分既然合法，行政法院即無法判令稽徵機關應作成准予免徵地價稅之處分，亦無異確認「納稅義務人對於請求作成其所申請免徵某年度地價稅處分依法並無請求」，則納稅義務人因申請免徵該年度地價稅遭否准而提起之課予義務訴訟，倘尚在繫屬中，即為撤銷訴訟確定判決之既判力所涵蓋，受訴法院應依行政訴訟法第 107 條第 1 項第 9 款規定，以裁定駁回該課予義務訴訟。

※遺產管理費用係屬繼承開始之費用，該費用具有共益之性質，凡為遺產保存上所必要不可欠缺之一切費用均屬之

裁判字號：臺灣高等法院臺中分院 104 年家上字第 63 號民事判決
案由摘要：分割遺產

裁判日期：民國 104 年 12 月 1 日

要旨：按民法第 1150 條規定所謂「遺產管理之費用」，乃屬繼承開始之費用，該費用具有共益之性質，凡為遺產保存上所必要不可欠缺之一切費用均屬之。又被繼承人之喪葬費用，民法固未明定為繼承費用，然此項費用既為完畢被繼承人之後事所不可缺，且遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 9 款亦規定被繼承人之喪葬費用由繼承財產扣除，解釋上應列為繼承之費用由遺產負擔。次按在公司共有遺產分割自由之原則下，民法第 1164 條所稱之「得隨時請求分割」，依同法第 829 條及第 830 條第 1 項規定觀之，應解為包含請求終止公司共有關係在內，亦即終止遺產之公司共有關係，既應以分割方式為之，將遺產之公司共有關係終止改為分別共有關係，性質上亦屬分割遺產方法之一。

大法官釋示

※大法官釋字第 739 號【自辦市地重劃審查案】

解釋字號：釋字第 739 號【自辦市地重劃審查案】。

解釋日期：民國 105 年 7 月 29 日

解釋爭點：本院釋字第七三九號解釋之解釋爭點為：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵重劃辦法）第八條第一項發起人申請核定成立籌備會之要件，是否合憲？同辦法第九條第三款、第二十條第一項由籌備會申請核定擬辦重劃範圍、第九條第六款、第二十六條

第一項由籌備會為重劃計畫書之申請核定及公告，並通知土地所有權人等規定，是否合憲？同辦法關於主管機關核定擬辦重劃範圍及核准實施重劃計畫之程序，是否合憲？平均地權條例第五十八條第三項規定之同意比率，是否合憲？

解釋文：

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第八條第一項發起人申請核定成立籌備會之要件，未就發起人於擬辦重劃範圍內所有土地面積之總和應占擬辦重劃範圍內土地總面積比率為規定；於以土地所有權人七人以上為發起人時，復未就該人數與所有擬辦重劃範圍內土地所有權人總數之比率為規定，與憲法要求之正當行政程序不符。同辦法第九條第三款、第二十條第一項規定由籌備會申請核定擬辦重劃範圍，以及同辦法第九條第六款、第二十六條第一項規定由籌備會為重劃計畫書之申請核定及公告，並通知土地所有權人等，均屬重劃會之職權，卻交由籌備會為之，與平均地權條例第五十八條第一項規定意旨不符，且超出同條第二項規定之授權目的與範圍，違反法律保留原則。同辦法關於主管機關核定擬辦重劃範圍之程序，未要求主管機關應設置適當組織為審議、於核定前予利害關係人陳述意見之機會，以及分別送達核定處分於重劃範圍內申請人以外之其他土地所有權人；同辦法關於主管機關核准實施重劃計畫之程序，未要求主管機關應設置適當組織為審議、將重劃計畫相關資訊分別送達重劃範圍內申請人以外之其他土地所有權人，及以公開方式舉辦聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，連同已核准之市地重劃計畫，分別送達重劃範圍內各土地所有權人及他項權利人等，均不符憲法要求之正當行政程序。上開規定，均有違憲法保障人民財產權與居住自由之意旨。相關機關應依本解釋意旨就上開違憲部分，於

本解釋公布之日起一年內檢討修正，逾期未完成者，該部分規定失其效力。平均地權條例第五十八條第三項規定，尚難遽謂違反比例原則、平等原則。

理由書：

本件聲請人之一依司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款規定，就最高行政法院一〇〇年度判字第一七九〇號判決（下稱確定終局判決）所適用之平均地權條例第五十八條第三項、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵重劃辦法）第八條第一項、第二十條規定，聲請解釋。另一聲請人臺灣桃園地方法院民事庭，依本院釋字第三七一號、第五七二號、第五九〇號解釋，亦就平均地權條例第五十八條第三項，聲請解釋。上開規定均為解釋之客體。又獎勵重劃辦法第二十六條第一項規定，為確定終局判決所適用，但未經聲請人聲請解釋；同辦法第九條第三款、第六款規定，未為確定終局判決所適用，亦未經當事人聲請解釋。惟查上開辦法第二十六條第一項籌備會申請主管機關核准實施市地重劃規定，核為解釋客體之同辦法第二十條籌備會申請主管機關核定擬辦重劃範圍規定之後續階段，同辦法第九條第三款籌備會申請核定擬辦重劃範圍，暨第六款籌備會為重劃計畫書之申請核定及公告，並通知土地所有權人規定，則為其前提問題，均與同辦法第二十條規定具有重要關聯性，應一併納入審查範圍（本院釋字第七〇九號解釋參照），合先敘明。

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解釋參照）。又憲法第十條規定人民有居住之自由，旨在保障人民有選擇其居住處所，營私人生活不受干預之自由（本院釋字第四四三號解釋參照）。國家為增進公共利益，固得以法律或法律明確授權之法規命令對於人民之財產權或

居住自由予以限制，惟依法律授權訂定之法規命令，仍不得牴觸其授權之目的、內容及範圍，方符憲法第二十三條法律保留原則。又憲法上正當法律程序原則之內涵，應視所涉基本權之種類、限制之強度及範圍、所欲追求之公共利益、決定機關之功能合適性、有無替代程序或各項可能程序之成本等因素綜合考量，由立法者制定相應之法定程序（本院釋字第六八九號、第七〇九號解釋參照）。

自辦市地重劃個案係由部分土地所有權人申請主管機關核定成立之籌備會發動，此發動將使重劃範圍（平均地權條例第五十六條至第六十條之一所稱重劃區、重劃地區，及獎勵重劃辦法所稱重劃區、重劃範圍、重劃區範圍等語，本解釋概稱重劃範圍）內之土地所有權人，被迫參與自辦市地重劃程序，面臨人民財產權與居住自由被限制之危險。又土地所有權人於自辦市地重劃範圍經核定後，因主管機關得公告禁止或限制重劃範圍內土地之移轉及建築改良物之新建等，對其土地及建築改良物之使用、收益、處分權能已造成一定之限制；於執行重劃計畫時，亦應依主管機關核定之重劃計畫內容，負擔公共設施用地、工程費用、重劃費用、貸款利息，並僅於扣除重劃負擔後之其餘土地達最小分配面積標準時才可受土地分配（平均地權條例第五十九條、第六十條、第六十條之一、獎勵重劃辦法第二條、市地重劃實施辦法第十一條至第十三條規定參照），而受有財產權及居住自由之限制。申請主管機關核定成立籌備會之要件、主管機關核定擬辦重劃範圍及核准實施重劃計畫應遵行之程序，暨申請核准實施重劃計畫合法要件之同意比率規定，均為整體行政程序之一環，須符合憲法要求之正當行政程序，以衡平國家、同意參與重劃者與不同意參與重劃者之權益，始為憲法之所許（本院釋字第四八八號、第七〇九號解釋參照）。

獎勵重劃辦法第八條第一項規定：「自辦市地重劃應由土地所

有權人過半數或七人以上發起成立籌備會，並由發起人檢附範圍圖及發起人所有區內土地所有權狀影本，向直轄市或縣（市）主管機關申請核定……。」如土地所有權人未達十二人時，僅須過半數土地所有權人，即可申請核定成立籌備會，不問發起人於擬辦重劃範圍內所有土地面積之總和應占擬辦重劃範圍內土地總面積比率為何；土地所有權人十二人以上時，僅須七人即可申請核定成立籌備會，不問發起人人數所占擬辦重劃範圍內土地所有權人總數之比率為何，亦不問發起人於擬辦重劃範圍內所有土地面積之總和應占擬辦重劃範圍內土地總面積之比率為何，皆可能迫使多數土地所有權人或擁有更多面積之其他土地所有權人，面臨財產權與居住自由被侵害之危險，難謂實質正當，不符憲法要求之正當行政程序，有違憲法保障人民財產權與居住自由之意旨。

平均地權條例第五十八條第一項規定：「為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。……」是自辦市地重劃事項應由重劃會辦理。同條第二項規定：「前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管機關定之。」據此授權訂定之辦法雖非不得就籌備會之設立及組成併為規定，但籌備會之功能應限於處理籌組重劃會之過渡任務，而不包括應由重劃會行使之職權，始無違於法律保留原則。獎勵重劃辦法第九條第三款、第六款規定：「籌備會之任務如下：……三、申請核定擬辦重劃範圍。……六、重劃計畫書之……申請核定及公告，並通知土地所有權人。」第二十條第一項規定：「籌備會成立後，應備具申請書並檢附下列圖冊向直轄市或縣（市）主管機關申請核定擬辦重劃範圍：……。」以及第二十六條第一項規定：「籌備會應檢附下列書、表、圖冊，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃：……。」均屬重劃會之職權，非屬籌組重劃會之過渡任務，卻交由籌備會為之，除與平均地權條例第五十八條第一項規定意旨不符外，

且超出同條第二項規定之授權目的與範圍，違反法律保留原則。

主管機關核定擬辦重劃範圍、核准實施重劃計畫之行政行為，係以公權力對於自辦市地重劃個案為必要之監督及審查決定，性質核屬行政處分，不僅限制重劃範圍內不同意參與重劃者之財產權與居住自由，並影響原有土地上之他項權利人權益（獎勵重劃辦法第三十七條、第三十八條規定參照）。相關法令除應規定主管機關應設置適當組織為審議外，並應按審查事項、處分內容與效力、對於權利限制之程度分別規定應踐行之正當行政程序（本院釋字第七〇九號解釋參照）。獎勵重劃辦法關於主管機關核定擬辦重劃範圍之程序，未要求主管機關應設置適當組織為審議，亦未要求主管機關於核定前給予利害關係人陳述意見之機會，又未將核定處分分別送達於重劃範圍內申請人以外之其他土地所有權人，致未能確保其等知悉相關資訊及適時陳述意見之機會，以主張或維護其權利；同辦法關於主管機關核准實施重劃計畫之程序，未要求主管機關應設置適當組織為審議，又未要求主管機關應將該計畫相關資訊，對重劃範圍內申請人以外之其他土地所有權人分別為送達，且未規定由主管機關以公開方式舉辦聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，連同已核准之市地重劃計畫，分別送達重劃範圍內各土地所有權人及他項權利人等，致未能確保其等知悉相關資訊及適時參與聽證之機會，以主張或維護其權利，均不符憲法要求之正當行政程序。

上述各段關於獎勵重劃辦法規定違憲部分，相關機關應依本解釋意旨，於本解釋公布之日起一年內檢討修正，逾期未完成者，該部分規定失其效力。

平均地權條例第五十八條第三項規定：「重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關

核准後實施之。」查市地重劃不僅涉及重劃範圍內不同意參與重劃者之財產權與居住自由，亦涉及重要公益之實現、同意參與重劃者之財產與適足居住環境之權益，以及原有土地上之他項權利人之權益，有關同意之比率如非太低而違反憲法要求之正當行政程序，當屬立法形成之自由（本院釋字第七〇九號解釋參照）。上開規定縱採同條例第五十七條同一之同意比率，且未如都市更新條例第二十二條第一項區分不同類型，採不同之同意比率，亦難遽謂已達違反比例原則、平等原則之程度。惟有關機關允宜審酌擬辦自辦市地重劃之區域是否已擬定細部計畫或是否屬於平均地權條例第五十六條第一項各款得辦理市地重劃之區域，或重劃範圍是否業經主管機關列入當地分區發展計畫土地，或有進行市地重劃之急迫性等因素（獎勵重劃辦法第四條、都市計畫法第二十四條、都市更新條例第二十二條第一項規定參照），適時檢討申請之同意比率，併此指明。

事實摘要：

- 一、聲請人胡○○因繼承而取得之不動產坐落於「台中市鑫新平自辦市地重劃區」（後更名為台中市中科經貿自辦市地重劃區）重劃範圍內土地，主張台中市政府核定重劃籌備會成立及核定籌備會所擬具之重劃計畫書之程序違法，循序訴願遭駁回後，訴經台中高等行政法院以 99 年度訴字第 125 號判決原告之訴駁回，再上訴經最高行政法院以 100 年度判字第 1790 號判決上訴駁回而告確定。聲請人認確定判決所適用之平均地權條例第 58 條第 2 項、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 8 條、第 20 條規定，有違憲疑義，聲請解釋。
- 二、聲請人台灣桃園地方法院仁股法官審理該院 103 年度訴字第 2184 號撤銷市地重劃區重劃會會員大會決議等事件，認該案所應適用之平均地權條例第 58 條第 3 項規定，有違憲疑義，聲請解釋。

補充資料：

最高行政法院判決 100 年度判字第 1790 號。

上 訴 人 陳○

送達代收人 胡○○

被 上訴人 臺中市政府

代 表 人 胡○○

參 加 人 臺中市○○○○自辦市地重劃區重劃會

代 表 人 陳○○

訴訟代理人 張○○ 律師

上列當事人間市地重劃事件，上訴人對於中華民國 100 年 3 月 3 日臺中高等行政法院 99 年度訴字第 125 號判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、鑫新平自辦市地重劃區（後更名為臺中市中科經貿自辦市地重劃區，下稱鑫新平重劃區）坐落於臺中市整體開發地區單元八，依被上訴人民國 93 年 6 月 15 日府工都字第 0930091958 號函（下稱 93 年函）公布「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）」案有關計畫書中第八章整體開發地區（原後期發展區部分）變更第三節第貳點變更內容三、本計畫整體開發地區發展優先次序原則第 1 項規定：「優先獎勵土地所有權人彙整開發意願，經各該開發單元範圍內私有土地所有權人 1/2 以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積 1/2 同意者，得向臺中市政府申請由該府代為擬定細部計畫，以自辦市地重劃方式

開發；擬定細部計畫所需費用得列入重劃共同負擔。」嗣被上訴人以 95 年 11 月 13 日府地劃字第 0950234341 號函（下稱 95 年 11 月 13 日函）及 95 年 11 月 15 日府地劃字第 0950240068 號（下稱 95 年 11 月 15 日函）函核准李錦佃等發起人成立鑫新平自辦市地重劃區籌備會（下稱鑫新平籌備會），該籌備會於 95 年 12 月 8 日將同意辦理細部計畫及重劃之同意書送達被上訴人。該籌備會另於 96 年 10 月 22 日依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵重劃辦法）第 20 條規定，以鑫新平字第 008 號函申請被上訴人核定鑫新平重劃區範圍及重劃區名稱，被上訴人乃以 97 年 1 月 22 日府地劃字第 0970016303 號函（下稱 97 年 1 月 22 日函）核定：「……說明：……二茲核定本重劃區（整體開發區單元八）範圍，除鑫新平社區須以都市更新方式開發外，其餘範圍界線如細部計畫草案說明書所述……，並核定重劃區名稱為『鑫新平自辦市地重劃區』。」經被上訴人核算全區內同意辦理都市計畫細部計畫及參加重劃之私有土地所有權人人數為 967 人、同意人數占全區私有土地所有權人數 53.51%、同意面積為 33.7640 公頃、同意面積占全區私有土地面積 54.61%，已達前揭「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）案」有關計畫書中整體開發地區（原後期發展區部分）案中，整體開發地區發展優先次序原則第 1 項規定，被上訴人乃應鑫新平籌備會申請代為擬定「擬定臺中市都市計畫（整體開發區單元八）細部計畫」草案，經依程序辦理公開展覽及辦理公開展覽說明會及提交臺中市都市計畫委員會決議後，被上訴人以 97 年 9 月 8 日府都計字第 0970205246 號公告「擬定臺中市都市計畫（整體開發地區單元八）細部計畫案」計畫書、圖，並自發布日

起實施。97年11月6日及12月8日鑫新平籌備會以鑫新平字第040號及鑫新平字第42號函檢附該單元內土地清冊、土地所有權人同意參加重劃之同意書清冊、土地所有權人意見分析統計表、徵求土地所有權人等清冊，申請原處分機關核定該單元之重劃計畫書，並更名為「臺中市中科經貿自辦市地重劃區」。經被上訴人書面審核該重劃區取得區內私有土地所有權人半數以上及其所有面積半數以上之同意，認為符合平均地權條例第58條之規定，乃以97年12月19日府地劃字第0970298342號函（下稱97年12月19日函）核定重劃計畫書，交由鑫新平籌備會於98年3月10日起至98年4月9日止公告重劃計畫書。該籌備會並於98年5月22日假臺中市北屯區公所召開第1次會員大會，選出理、監事成立臺中市中科經貿自辦市地重劃區重劃會，上開會議紀錄並報經被上訴人以98年6月10日府地劃字第0980140854號函（下稱98年函）予以核定。上訴人不服被上訴人核定鑫新平自辦市地重劃案（臺中市中科經貿自辦市地重劃案），於98年6月6日提起訴願，主張：「1、被上訴人97年1月22日函及97年12月19日函，係違反行政程序法第110條規定，未送達予利害關係人。2、被上訴人委託鑫新平籌備會辦理平均地權條例市地重劃之程序違法。」經遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、上訴人起訴主張：（一）獎勵重劃辦法係屬命令之性質，依法不得與法律相違背，故被上訴人仍應依行政程序法之相關規定辦理核准市地重劃之行政事務。詎訴願決定機關竟認為私人無須經由公權力之委託即得自行辦理徵收私人土地事項，顯然與前揭規定相違背。又被上訴人所稱依平均地權條例第58條第2項規定，鑫新平籌備會依獎勵重劃辦法第20條規定辦理一事，顯然對於人民重要權利事項以命令方式定之

，且其內容亦違背法律規定，是相關重劃計畫程序明顯違反法律規定，應屬無效。（二）本件被上訴人依平均地權條例委託新鑫平籌備會辦理「臺中市中科經貿自辦市地重劃」一案，自始至終均未依行政程序法第 102 條、第 104 條之規定進行核定處分，並依據同法第 100 條規定將書面之核定處分送達相對人及已知之利害關係人，致使上訴人無從得知相關都市計畫是否業經主管機關依法核定以及其核定之內容為何，同時也違法剝奪上訴人得對於相關核定處分提起救濟之訴訟權。（三）被上訴人雖主張除 97 年 12 月 19 日函、97 年 1 月 22 日函外，上訴人對其餘函文並未提起訴願，惟上訴人於訴願時明白表示不服之行政處分為前揭 2 函及委託新鑫平籌備會辦理平均地權條例市地重劃，其次又於訴願狀補陳理由書說明本次訴願內容包含被上訴人依據平均地權條例第 58 條第 3 項對於系爭土地所有權人所自行組織重劃會所擬都市重劃計畫所為之核定處分。（四）按被上訴人 95 年 11 月 13 日函、95 年 11 月 15 日函之函文，即屬平均地權條例第 58 條第 3 項所規定之對土地所有權人所自行組織重劃會所擬都市重劃計畫所為之核定處分之一部分，一旦核定後土地所有權人所自行組織之重劃會即依法取得行使平均地權條例第 60 條以下有關剝奪並限制人民財產權之公權力。而被上訴人竟將此一重大剝奪且限制人民之行政行為謊稱為「自辦市○○○○段程序」，並謂此種程序對人民之權利並未發生任何限制或剝奪，不但與司法院釋字第 423 號解釋意旨相違背，且其不當剝奪人民依法救濟權利之意圖甚為明顯。被上訴人以 93 年函所表示之公法上單方意思表示，若從外觀而言，既不符合行政程序法第 96 條之行政處分外觀，而其發布程序亦不符合行政程序法第 154、157 條規定之程序。是若被上訴人欲本於司法院釋字第 148 號解釋意旨認定該公法上意思表

示屬於法規命令而非行政處分時，則此一法規命令不但因為外觀上違反行政程序法之發布程序而無效，且嗣後本於此一法規命令所為之任何系爭都市計畫之行政處分，亦將因其所本之法規命令無效而有重大瑕疵，原審法院依法更應予以撤銷。被上訴人另主張 98 年函僅屬觀念通知等語，此與司法院釋字第 423 號解釋意旨相違。（五）被上訴人既知本件有適用行政程序法之必要，自應先依據行政程序法規定將其核准私人辦理市地重劃之行政處分依法送達予上訴人，並依法授與公權力予鑫新平籌備會後，上訴人與該籌備會間，始本於被上訴人之委託行使公權力關係，於其所委託鑫新平籌備會行使市地重劃之事項內發生公法上法律關係。（六）系爭都市重劃既未對該重劃區內所有土地之價值進行縝密之調查，並粗率於該計畫中將所有土地所有權人對於平均重劃負擔比率均訂為 50%，未依照現行土地之市價而有差異，此舉將使得現行市價較低之土地所有人不當獲利，並使原本市價較高之土地所有人遭受不當損失。故系爭都市計畫案件因未能斟酌具體案件事實上之差異而為合理不同之處置，違反憲法第 7 條及釋字第 211 號解釋所揭示之平等原則。（七）系爭都市重劃區重劃會章程第 19 條之內容，違反內政部 76 年 9 月 3 日（76）台內地字第 530796 號及 76 年 8 月 20 日台內地字第 527126 號函，對於重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，若有不同意調處結果之所有權人，該理事會應循司法途徑救濟，待取得確定判決後，再依法聲請強制執行。惟系爭都市重劃區重劃會章程第 19 條規定，明顯與內政部前述函文之意旨有違，不當嚴重損害人民財產權等語，求為判決訴願決定及原處分均撤銷（原處分係指被上訴人 93 年函、95 年 11 月 13 日函、95 年 11 月 15 日函、97 年 12 月 19 日函、97 年 1 月 22 日函及 98 年函）。

三、被上訴人則以：（一）依上訴人所提之訴願請求，似僅就當中 97 年 1 月 22 日函、97 年 12 月 19 日函提起訴願，其餘部分似未經訴願程序，恐不符行政訴訟法第 4 條撤銷訴訟訴願先行政程序。另本件被上訴人依鑫新平籌備會依獎勵重劃辦法第 20 條申請核定擬辦重劃範圍，以 97 年 1 月 22 日函核定擬辦重劃範圍，上開籌備會於 97 年 11 月 6 日依獎勵重劃辦法第 26 條之規定，檢附文件，經被上訴人審查後認定土地所有權人數及面積均逾半數同意，符合平均地權條例第 58 條第 3 項規定，乃以 97 年 12 月 19 日函核定該區重劃計畫書，被上訴人依鑫新平籌備會之申請，核定擬辦重劃範圍及核定該區重劃計畫書，皆依法令規定辦理，並無違誤。（二）依獎勵重劃辦法第 6 條規定，本件被上訴人核定擬辦重劃範圍及核定該區重劃計畫書，其行政處分之對象為鑫新平籌備會，該籌備會經被上訴人核定擬辦重劃範圍及核定該區重劃計畫書後，尚需將重劃計畫書公告並通知土地所有權人，於公告期間有反對意見時向籌備會提出反對理由，並通知被上訴人，之後尚有公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理，由上可知，本件被上訴人尚未對於上訴人作成限制或剝奪其權利之行政處分，上訴人認為被上訴人違反行政程序法第 100 條、第 102 條、第 104 條之規定，容有誤解。（三）又本件係依平均地權條例第 58 條第 1 項規定自辦市地重劃，依法應由土地所有權人以自治方式辦理，此與公辦市地重劃係由行政機關依其職權辦理者，其性質尚有不同。被上訴人係依該條及獎勵重劃辦法之相關規定，同意鑫新平籌備會核定擬辦重劃範圍及核定該區重劃計畫書，並非將依法執掌業務委託該籌備會辦理，自無行政程序法第 16 條委託行使公權力之適用，上訴人主張被上訴人違反上開法律，容有誤解。再被上訴人核定鑫新平籌備會擬辦重劃範圍及核定該區重劃計畫書

後，上開籌備會即依獎勵重劃辦法等相關規定，公告重劃計畫書，並另以書面通知上訴人，自合於法定程序並無剝奪上訴人知悉及陳述意見之權利，被上訴人依法辦理，實無違誤等語，資為抗辯，求為判決駁回上訴人之訴。

- 四、參加人陳述略以：（一）司法院釋字第 148 號及第 156 號解釋係分別就都市計畫通盤變更及個別變更性質為解釋，迄今仍未經司法院大法官會議決議變更或修正解釋內容，且本件係依平均地權條例第 58 條第 2 項規定為自辦市地重劃，並非所謂自辦都市計畫，乃上訴人以司法院釋字第 148 號、第 156 號解釋做成時間據以否定該 2 號解釋效力，顯屬無據。（二）鑫新平籌備會成立後，於 96 年 10 月 22 日向被上訴人申請核定鑫新平重劃區範圍及重劃區名稱，被上訴人於 97 年 1 月 22 日核定該重劃區範圍並核定重劃區名稱為「鑫新平自辦市地重劃區」，程序並無任何違誤。籌備會於 97 年 8 月 22 日發函予各土地所有權人表明重劃計畫書業經徵得私有土地所有權人人數及面積均過半數同意，徵求各土地所有權人是否參加重劃之同意書，上訴人於 97 年 8 月 25 日收受該通知，籌備會再於 97 年 11 月 6 日及 12 月 8 日發函被上訴人申請核定「臺中市中科經貿自辦市地重劃書」，被上訴人於 97 年 12 月 19 日同意辦理，程序並無任何違誤，上訴人訴之聲明第二項訴請撤銷被上訴人 97 年 1 月 22 日函及 97 年 12 月 19 日函，顯屬無據。（三）籌備會收受被上訴人 97 年 12 月 19 日同意辦理函後，旋依獎勵重劃辦法第 27 條第 2 項規定，將重劃計畫書公告 30 日，於 98 年 2 月 27 日通知上訴人可前來閱覽，上訴人於 98 年 3 月 9 日收受通知，程序均屬完備，上訴人當時並未提出反對理由，如今竟又以重劃計畫書未對重劃區土地價值進行縝密調查，致未依照現行土地之市價差異分配等詞指摘不當，顯屬無據。（四）本件合於平均地權

條例第 58 條第 3 項規定，被上訴人同意代為擬定細部計畫及繪圖並無任何違誤。鑫新平籌備會依法成立後，於 98 年 5 月 22 日下午 2 時許，在臺中市北屯區公所召開第 1 次會員大會，該第 1 次會員大會係於 98 年 5 月 11 日寄發開會通知，上訴人於翌日即已收受，顯見參加人已踐行獎勵重劃辦法第 7 條第 1 項相關通知義務，上訴人拒不參加該第 1 次會員大會，事後竟指摘相關程序違法，實屬無據。（五）參加人於 98 年 5 月 22 日依法表決成立臺中市中科經貿自辦市地重劃區重劃會並表決通過章程等議案後，將相關文件及資料送請被上訴人核備，被上訴人於 98 年 6 月 10 日以 98 年函同意備查，該同意備查性質上與參加人所陳報事項之效力無關，應僅屬觀念通知，並非對外直接發生公法上法律效果之單方行政行為，自非行政處分，上訴人自不得對之提起行政爭訟，上訴人訴之聲明第三項訴請撤銷該被上訴人 98 年函，顯屬無據等語，求為判決駁回上訴人之訴。

五、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：（一）上訴人之土地位於 93 年函所指都市計畫範圍內，該函內容影響上訴人對於土地規劃利用之權能，是被上訴人該變更都市計畫，對上訴人而言，具有行政處分之效力。依訴願法第 14 條第 1、2 項及行政訴訟法第 4 條第 1 項之規定，上訴人並未於公告期滿後 3 年內提起訴願，於原審法院審理中方主張請求撤銷，上訴人該部分請求為未經訴願程序，自非適法。另關於上訴人請求撤銷之被上訴人 95 年 11 月 13 日函部分，上訴人為該重劃區內土地所有權人，重劃實施後，涉及上訴人之權益，是 95 年 11 月 13 日函為行政處分，惟上訴人並未對被上訴人 95 年 11 月 13 日函提起訴願，雖上訴人稱其曾對被上訴人 97 年 12 月 19 日函及 97 年 1 月 22 日函提起訴願，因該 2 函件與被上訴人 95 年 11 月 13 日函相關，應視其已對被上訴

人 95 年 11 月 13 日函處分提起訴願，然被上訴人 97 年 12 月 19 日函及 97 年 1 月 22 日函之內容，與被上訴人 95 年 11 月 13 日函並不相同，尚不得謂上訴人對被上訴人該 2 函件提起訴願，其提起訴願之效力及於被上訴人 95 年 11 月 13 日函所為之行政處分，故上訴人之主張，尚難採認。又被上訴人 95 年 11 月 15 日函，係將被上訴人 95 年 11 月 13 日函主旨內容，僅為該籌備會名稱之更正，並未有其他公法上之法律效果，自非行政處分，上訴人自不得對之提起行政訴訟。另被上訴人 98 年函，被上訴人依獎勵重劃辦法第 11 條第 4 項之規定，對於自辦市地重劃區重劃會之重劃事務行使行政監督權，屬行政處分，然上訴人並未對被上訴人該處分提起訴願，是上訴人請求撤銷被上訴人上開 4 函件，分別有未經訴願程序及對非行政處分提起撤銷訴訟之情形，均非適法，故不另為裁定，併於本件判決駁回之。（二）「本計畫整體開發地區發展優先次序原則」與獎勵重劃辦法第 8 條第 1 項之規定，均符合平均地權條例第 58 條所規定之意旨，亦無增加自辦重劃區內土地所有權人之負擔及限制其權利，上訴人稱被上訴人核准鑫新平籌備會依獎勵重劃辦法第 20 條規定辦理，係對於人民重要權利事項以命令方式定之，其內容亦違背法律規定，相關重劃計畫程序有明顯違反法律規定，並無可採。另平均地權條例第 58 條之規定，與司法院釋字第 148 及 156 號解釋意旨之情形不同，亦無上訴人所稱該 2 號解釋意旨，有不得由土地所有權人自辦都市計畫之意思，上訴人進而據以主張被上訴人不得核准人民自行辦理土地重劃，自屬無據。又土地所有權人得依法自行籌組團體重劃會進行土地重劃，因重劃會係以市地重劃為目的所組織之社團法人，具私法人之性質，主管機關僅處於監督之地位，自辦重劃之性質，亦非被上訴人委託自辦土地重劃會行使公權力，上訴人

稱土地所有權人自行組織重劃會辦理市地重劃，行使平均地權條例第 60 條等有關規定，依法必須先由主管機關「核准」後，始能取得公權力並實施之，亦非可採。（三）鑫新平籌備會依獎勵重劃辦法第 20 條之規定，申請核定擬辦重劃範圍，被上訴人以 97 年 1 月 22 日函核定擬辦重劃範圍，該籌備會另於 97 年 11 月 6 日依該辦法第 26 條之規定，檢附文件，申請核准實施市地重劃，被上訴人審查後認定土地所有權人數及面積均逾半數同意，符合平均地權條例第 58 條第 3 項規定，乃以 97 年 12 月 19 日函核定該區重劃計畫書，並核定擬辦重劃範圍及核定該區重劃計畫書，自屬有據。又依平均地權條例第 58 條第 3 項之規定，並無應審酌同一地區內之土地價值高低，及地目之要件，上訴人主張系爭都市計畫案件因未能斟酌具體案件事實上之差異而為合理不同之處置，違反憲法第 7 條及釋字第 211 號解釋所揭示之平等原則，要無可取。另鑫新平籌備會於自辦市地重劃之過程中所為之各項申請，均非以自辦市地重劃區內之土地所有人全體名義所提出，被上訴人對此申請所為之准駁，自無送達上訴人之必要。另被上訴人核定該區重劃計畫書，僅係自辦市○○○○○○段程序，參加人尚未對於重劃區土地作出分配，被上訴人上開 2 函件未對土地所有權人即上訴人送達，自無上訴人所指有違反行政程序法第 100 條、第 102 條及第 104 條規定之可言。又依獎勵重劃辦法第 7 條第 1 項規定，參加人已依規定將徵求同意書通知、公告重劃計畫書及圖通知與會員大會開會通知均有郵寄上訴人，另獎勵重劃辦法第 34 條第 2 項規定，重劃區內之土地所有權人，如對重劃區土地分配公告不服，已有提出異議、協調處理及訴請司法機關裁判之救濟管道。是上訴人主張被上訴人 97 年 1 月 22 日函及 97 年 12 月 19 日函，未踐行通知上訴人及給予陳述意見之機會，

有上開之違法，均非可取。（四）另上訴人稱系爭都市重劃區重劃會章程第 19 條則規定，違反內政部 76 年 9 月 3 日（76）台內地字第 530796 號及 76 年 8 月 20 日台內地字第 527126 號函意旨。按依被上訴人 97 年 1 月 22 日函及 97 年 12 月 19 日函等 2 函件之核准內容，並未包含該章程。另該章程有關報請被上訴人代為拆遷之規定，亦符合平均地權條例第 62 條之 1 及獎勵重劃辦法第 31 條等規定，又獎勵重劃辦法係內政部經平均地權條例授權訂定之行政命令，該辦法第 31 條之規定又訂定於上開內政部 76 年函釋之後，自應優先適用，系爭都市重劃區重劃會章程第 19 條之上開規定，亦無上訴人所稱違法之情事，因將原決定及原處分均予維持，駁回上訴人之訴。

六、本院經核原判決並無違誤，茲就上訴理由再補充論斷如下：

（一）原判決於事實及理由欄十敘明：平均地權條例第 58 條之規定，在於國家為促進土地有效利用並減輕財政負擔，鼓勵土地所有權人自行籌組團體進行土地重劃，與司法院釋字第 148 及 156 號解釋意旨，係對於主管機關變更都市計畫，闡釋是否為行政處分之性質及人民可否提起行政爭訟之情形不同，亦無不得由土地所有權人自辦都市計畫之意思。又土地所有權人得依法自行籌組團體重劃會進行土地重劃，因重劃會係以市地重劃為目的所組織之社團法人，具私法人之性質，主管機關僅處於監督之地位，有關土地重劃之各項事務，悉由自辦重劃會本於自治精神，依辦理市地重劃辦法之規定辦理，其重劃結果雖須經直轄市或縣（市）主管機關同意囑託登記機關辦理登記，重劃分配結果完成登記程序，然並非政府機關行使公權力，與依土地徵收條例規定，強制徵收人民土地，興辦公共事業或其他用途並不相同，且自辦重劃之性質，亦非被上訴人委託自辦土地重劃會行使公權力等

情，無非在說明公辦市地重劃與自辦市地重劃不同之處，且認自辦市地重劃結果亦須經主管機關「同意」，始能完成登記程序；而臺中市整體開發區－單元八，係於 95 年間由土地所有權人李錦佃等人共同發起成立鑫新平籌備會，當時發起人已超過 7 人，於 95 年 11 月 7 日檢附市地重劃範圍圖及發起人在該區內土地所有權狀影本，向被上訴人申請核定，經審核無誤後，依獎勵重劃辦法第 8 條第 1 項規定，以 95 年 11 月 13 日函予以核定（嗣於 95 年 11 月 15 日函更正）在案。則上訴人指稱：原判決認定自辦市地重劃依法無須先由主管機關「核准」，始能取得公權力實施之見解，違反平均地權條例第 58 條第 3 項之規定云云，實嫌無據。（二）次查「鑫新平籌備會」於自辦市地重劃之過程中所為之各項申請，均非以自辦市地重劃區內之土地所有人全體名義所提出，被上訴人對此申請所為之准駁，原無送達上訴人之必要。另被上訴人核定該區重劃計畫書，僅係自辦市○○○○○○○段程序，參加人尚未對於重劃區土地作出分配，被上訴人就該前階段程序之核定函，縱未送達上訴人，亦不失其效力，尚無上訴人所指有違反行政程序法第 100 條、102 條及 104 條規定之情形。上訴人主張：被上訴人 95 年 11 月 13 日函及 95 年 11 月 15 日函即屬平均地權條例第 58 條第 3 項所規定之對土地所有權人自行組織重劃會所擬都市重劃計畫所為核定處分之一部分，一旦核定重劃會即依法取得行使同條例第 60 條以下有關請求負擔受益費、土地分配、強制拆遷地上物、註銷租約等公權力，而為行政處分，應受上開行政程序法規定之限制云云。惟依獎勵重劃辦法第 6 條之規定，自辦市地重劃於成立籌備會並申請核定擬辦重劃範圍後，尚需踐行徵求土地所有權人同意；辦理重劃計畫書之擬定及申請核定及公告，並通知土地所有權人；成立重劃會；測量、調查及地

價查估；計算負擔及分配設計；土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工；公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理；申請地籍整理；辦理交接及清償；財務結算……等程序，上訴人前開主張實乏論據。（三）再按「（第1項）本法所稱行政處分，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。（第2項）前項決定或措施之相對人雖非特定，而依一般性特徵可得確定其範圍者，為一般處分，適用本法有關行政處分之規定。有關公物之設定、變更、廢止或其一般使用者，亦同。」「一般處分之送達，得以公告或刊登政府公報或新聞紙代替之。」行政程序法第92條、第100條第2項分別定有明文。被上訴人93年函公布「變更臺中市都市計畫主要計畫」，因該都市計畫區範圍廣大，土地所有權人眾，被上訴人以公告方式為之，依上開規定要無不合，上訴人主張相關利害關係人可得而確定，不得以公告方式行之云云，難謂有據。（四）都市重劃區重劃會章程第19條則規定：「本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額依照臺中市公共工程建築改良物拆遷補償自治條例規定查定，如有異議時，由理事會協調處理；協調不成時由理事會報請臺中市政府予以調處；不服調處結果者，應於30日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將補償數額依法提存後，報請臺中市政府依平均地權條例第62條之1及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第31條規定代為拆遷。」符合平均地權條例第62條之1及獎勵重劃辦法第31條等規定，又獎勵重劃辦法係內政部經平均地權條例授權訂定之行政命令，該辦法第31條之規定訂定於上開內政部76年年9月3日（76）台內地字第530796號及76年8月20

日台內地字第 527126 號函釋之後，自應優先適用，而上開都市重劃區重劃會章程第 19 條之規定，係就平均地權條例第 62 條之 1 第 1 項有關「代為拆遷」之規定，重申其義，並未有另行限制、剝奪或侵害人民之法律上權利或利益之規定，實與法律授權原則或司法院釋字第 35 號解釋意旨：「對人民財產強制執行，非有執行名義不得為之」無涉。（五）至於上訴人其餘述稱各節，無非重述為原審所不採之陳詞，乃上訴人以其對法律上見解之歧異，就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘其為不當，惟原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依論理及經驗法則判斷，並無違背論理法則或經驗法則。又證據之取捨與當事人所希冀者不同，致其事實之認定亦異於該當事人之主張者，尚不得謂為原判決有違背法令之情形。原判決所適用之法規與本件應適用之法規並無違背，與解釋判例，亦無牴觸，並無違背法令之情形。上訴意旨指摘原判決違誤，求予廢棄，難認有理由，應予駁回。

七、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第 255 條第 1 項、第 98 條第 1 項前段，判決如主文。

中 華 民 國 100 年 10 月 13 日

105 年 7 月台灣地區消費者物價總指數 啟用日期：105 年 8 月 7 日

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 55 年	672.8	682.4	683.3	678.9	677.5	661.8	660.9	664.3	650.7	646.3	655.1	660.1
民國 56 年	655.1	643.1	654.3	655.6	653.1	647.9	639.6	640.8	634.6	637.6	638.4	632.3
民國 57 年	629.2	634.2	631.9	606.4	602.9	592.3	582.8	568.0	576.7	572.9	584.1	596.4
民國 58 年	591.3	583.8	585.7	583.1	589.7	584.4	572.6	561.3	561.6	515.1	538.3	563.7
民國 59 年	570.1	560.7	557.4	554.5	557.4	561.6	552.7	536.9	523.5	531.5	538.0	543.3
民國 60 年	533.6	535.8	538.3	539.7	538.8	538.8	538.6	529.6	529.9	526.2	527.7	529.1
民國 61 年	536.9	525.6	526.7	526.2	523.8	518.4	513.8	496.3	497.7	517.9	524.6	515.6
民國 62 年	529.3	521.7	523.5	515.8	509.3	503.9	490.1	479.5	460.0	426.4	418.1	415.6
民國 63 年	378.6	328.7	324.2	326.5	329.1	330.3	325.9	322.3	312.3	312.8	308.4	310.3
民國 64 年	313.1	312.7	315.4	313.3	313.1	306.3	306.3	305.1	305.5	301.6	304.1	309.5
民國 65 年	304.3	303.2	300.8	300.1	301.6	302.8	301.5	299.4	299.6	301.3	302.0	298.7
民國 66 年	294.8	290.1	291.2	289.1	287.8	279.0	278.7	267.0	270.7	273.7	278.4	279.8
民國 67 年	275.1	273.0	272.7	267.8	267.9	268.2	268.9	264.1	260.1	257.9	258.8	260.0
民國 68 年	259.1	257.8	254.4	249.5	247.3	244.8	242.6	236.5	229.1	229.7	233.0	231.0
民國 69 年	222.0	217.7	216.5	215.4	211.4	205.9	204.5	199.9	192.5	189.1	188.9	189.1
民國 70 年	180.9	177.9	177.1	176.4	177.1	175.4	174.7	173.0	171.0	171.9	173.1	173.3
民國 71 年	172.2	172.8	172.3	171.9	170.8	170.5	170.6	165.6	167.1	168.5	169.9	169.2
民國 72 年	169.2	167.5	166.8	166.1	167.2	166.0	167.9	168.0	167.4	167.5	168.9	171.3
民國 73 年	171.1	169.4	169.0	168.7	166.6	166.8	167.2	166.6	166.0	166.7	167.7	168.5
民國 74 年	168.4	167.1	167.0	167.8	168.4	168.6	168.4	169.2	166.4	166.6	169.0	170.7
民國 75 年	169.1	168.7	168.7	168.2	168.0	167.6	168.0	167.1	163.0	163.3	165.6	166.4
民國 76 年	166.8	167.1	168.5	167.9	167.8	167.7	165.8	164.5	163.9	165.4	164.9	163.2
民國 77 年	165.9	166.5	167.5	167.3	165.4	164.4	164.4	162.1	161.6	160.5	161.3	161.4
民國 78 年	161.4	160.0	159.6	158.2	157.1	157.5	158.2	156.9	152.9	151.5	155.4	156.5
民國 79 年	155.4	155.7	154.5	153.0	151.4	152.0	151.0	148.5	143.5	146.7	149.6	149.7

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	148.0	147.2	147.9	146.9	146.4	146.1	145.1	144.8	144.6	143.1	142.7	144.1
民國 81 年	142.7	141.4	141.3	139.0	138.5	138.9	139.9	140.6	136.2	136.2	138.4	139.3
民國 82 年	137.6	137.2	136.8	135.2	135.7	133.1	135.5	136.0	135.2	134.6	134.3	133.2
民國 83 年	133.7	132.0	132.4	131.2	130.0	130.3	130.1	127.1	126.7	128.1	129.3	129.7
民國 84 年	127.1	127.7	127.5	125.6	125.9	124.5	125.2	124.9	124.2	124.5	124.0	124.1
民國 85 年	124.3	123.0	123.8	122.2	122.3	121.6	123.5	118.9	119.6	120.1	120.2	121.0
民國 86 年	121.8	120.6	122.4	121.6	121.4	119.4	119.5	119.6	118.9	120.5	120.8	120.7
民國 87 年	119.5	120.2	119.5	119.1	119.4	117.7	118.5	119.1	118.4	117.4	116.2	118.2
民國 88 年	119.0	117.7	120.0	119.2	118.9	118.7	119.5	117.7	117.7	117.0	117.3	118.0
民國 89 年	118.4	116.7	118.7	117.7	117.0	117.1	117.8	117.4	115.8	115.8	114.7	116.1
民國 90 年	115.7	117.9	118.2	117.2	117.2	117.3	117.7	116.9	116.4	114.7	116.0	118.1
民國 91 年	117.6	116.2	118.2	117.0	117.6	117.2	117.2	117.2	117.3	116.7	116.7	117.2
民國 92 年	116.4	118.0	118.4	117.1	117.2	117.9	118.3	117.9	117.6	116.7	117.2	117.3
民國 93 年	116.4	117.3	117.3	116.0	116.1	115.8	114.5	115.0	114.4	114.0	115.5	115.4
民國 94 年	115.8	115.0	114.7	114.1	113.5	113.1	111.8	111.0	110.9	110.9	112.6	112.9
民國 95 年	112.8	113.9	114.2	112.7	111.7	111.2	111.0	111.6	112.2	112.3	112.4	112.1
民國 96 年	112.4	111.9	113.3	112.0	111.7	111.1	111.3	109.9	108.9	106.6	107.2	108.5
民國 97 年	109.2	107.8	109.0	107.8	107.7	105.8	105.2	105.0	105.6	104.1	105.2	107.2
民國 98 年	107.6	109.2	109.1	108.3	107.8	107.9	107.7	105.8	106.5	106.1	106.9	107.4
民國 99 年	107.3	106.7	107.8	106.9	107.0	106.7	106.3	106.3	106.2	105.5	105.3	106.1
民國 100 年	106.1	105.3	106.3	105.5	105.3	104.6	104.9	104.9	104.8	104.2	104.2	104.0
民國 101 年	103.7	105.1	105.0	104.0	103.5	102.8	102.4	101.4	101.8	101.8	102.6	102.4
民國 102 年	102.5	102.1	103.5	102.9	102.7	102.2	102.4	102.2	100.9	101.2	101.9	102.0
民國 103 年	101.7	102.1	101.9	101.2	101.1	100.6	100.6	100.2	100.2	100.1	101.1	101.4
民國 104 年	102.7	102.3	102.5	102.1	101.8	101.1	101.2	100.6	99.9	99.8	100.5	101.3
民國 105 年	101.8	99.9	100.5	100.2	100.6	100.2	100.0					

地 政 法 令 彙 刊 稅 務

第 182 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 105 年 8 月 20 日 出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會
理事長 / 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