

正確・時效・專業・服務

地政 稅務 法令彙刊



中華民國 106 年 2 月 20 日出版

第 188 期

- ◎修正「地籍測量實施規則」
- ◎訂定「稽徵機關核算一百零五年度執行業務者收入標準」
- ◎訂定「一百零五年度執行業務者費用標準」
- ◎修正「個人房屋土地交易所得稅電子申報作業要點」
- ◎訂定「一百零五年度財產租賃必要損耗及費用標準」
- ◎訂定「一百零五年度自力耕作漁林牧收入成本及必要費用標準」
- ◎修正「土地建築改良物所有權買賣移轉契約書」等 17 種契約書、清冊及申請書格式
- ◎養子女於收養關係全部終止時，應回復之本姓，除法律另有規定外，應回復為子女出生登記時原本應從之姓

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

106/01/09 修正「地籍測量實施規則」	1
106/01/11 修正「住宅法」	4
106/01/12 訂定「稽徵機關核算一百零五年度執行 業務者收入標準」	25
106/01/12 訂定「一百零五年度執行業務者費用標 準」	30
106/01/18 修正「稅捐稽徵法」	35
106/01/19 修正「非都市土地原住民保留地住宅興	

建審查作業要點」	36
106/01/19 修正「個人房屋土地交易所得稅電子申報作業要點」	38
106/01/19 修正「國有非公用財產委託經營實施要點」	45
106/01/25 修正「青年創業及啟動金貸款要點」	50
106/01/26 訂定「一百零五年度財產租賃必要損耗及費用標準」	52
106/01/26 訂定「一百零五年度自力耕作漁林牧收入成本及必要費用標準」	53

二、地政法令

106/01/17 修正「土地建築改良物所有權買賣移轉

契約書」等 17 種契約書、清冊及申請

書格式……………54

三、其他法令

106/01/09 養子女於收養關係全部終止時，應回復

之本姓，除法律另有規定外，應回復為

子女出生登記時原本應從之姓……………55

106/01/26 核釋國有非公用土地經放領後形成袋地

，是否得主張袋地通行權之適用疑義……………56

四、判解新訊

105/04/28 重劃地區內之土地重劃辦理完成後，地

價稅或田賦是否減半徵收 2 年，並不以

該土地已免徵地價稅或田賦為要件……………57

105/05/10 土地既係水利用地，依法免予編號登記

，非屬未登記之不動產，自無從因時效

之完成而取得所有權……………58

105/05/20 區分所有權人對專有部分之利用，不得

有妨害建築物之正常使用及違反區分所

有權人共同利益之行為……………58

五、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（106.01.）……………59

中央法規

※修正「地籍測量實施規則」

內政部民國 106 年 1 月 9 日台內地字第 1051310441 號令

修正「地籍測量實施規則」部分條文。

地籍測量實施規則部分條文修正條文

第八條之一 辦理本規則規定測量使用之儀器設備，應訂定計畫實施保養校正，其內容應包含儀器設備之存放管理、保養維護、檢查校正項目及週期。

前項校正項目，應包含將儀器設備送至國家度量衡標準實驗室或簽署國際實驗室認證聯盟相互承認辦法之認證機構所認證之實驗室辦理校正，及出具校正報告。

登記機關依第一項訂定之計畫，應送直轄市、縣（市）主管機關備查。

第一百五十二條 宗地之面積，以平方公尺為單位，採四捨五入法計算至小數點以下第二位為止。但以圖解法測量或有特殊情形者，得採四捨五入法計算至平方公尺為止。

第一百五十三條 每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差，應依各宗地面積大小比例配賦之。

前項求積誤差不得超過 $\Delta F=0.2\sqrt{F}+0.0003F$ 之限制（ ΔF 為求積誤差， F 為總面積，均以平方公尺為單位）。

第一百六十二條 製圖應用之各種線號、符號及註記，適用第一百三十五條、第一百三十九條、第一百四十條、第一

百四十三條、第一百四十四條及第一百四十八條之規定。

第二百二十一條 鑑界複丈，應依下列規定辦理：

- 一、複丈人員實地測定所需鑑定之界址點位置後，應協助申請人埋設界標，並於土地複丈圖上註明界標名稱、編列界址號數及註明關係位置。
- 二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關繳納土地複丈費申請再鑑界，原登記機關應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原登記機關，通知申請人及關係人。
- 三、申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，登記機關不得受理其第三次鑑界之申請。

前項鑑界、再鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。申請人或關係人不簽名或蓋章時，複丈人員應在土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。

關係人對於第一項之鑑界或再鑑界結果有異議，並以其所有土地申請鑑界時，其鑑界之辦理程序及異議之處理，準用第一項第二款及第三款之規定。

第二百三十八條 登記機關對土地複丈圖、地籍圖應每年與土地登記簿按地號核對一次，並將核對結果，作成紀錄，存案備查，其如有不符者，應詳細查明原因，分別依法訂正整理之。

前項不符如涉及更正登記，於循序辦理更正前，相關資訊有註記必要者，應將註記內容報請直轄市、縣（市）主管機關同意後，於標示部其他登記事項欄註

記之；辦竣更正登記後，應逕為塗銷註記。

第二百六十二條 登記機關應備下列文件，辦理建物測量：

- 一、建物測量申請書。
- 二、建物測量收件簿。
- 三、建物測量定期通知書。
- 四、建物測量圖。
- 五、建物測量成果圖。
- 六、建物測量成果通知書。
- 七、建號管理簿。
- 八、其他。

第二百七十三條 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

- 一、建物以其外牆之外緣為界。
- 二、兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界；無牆壁區隔者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍為界。
- 三、使用執照竣工平面圖載有陽臺之突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。
- 四、地下層依建物使用執照竣工平面圖所載樓層面積之範圍為界。

中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，其屋簷、雨遮及地下層之測繪，依本條修正前規定辦理。

第二百八十二條之一 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，不

在此限。

前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十五條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十三條及下列規定以電腦繪圖方式辦理：

- 一、建物平面圖應依使用執照竣工平面圖轉繪各權利範圍及平面邊長，並詳列計算式計算其建物面積。
- 二、平面邊長，應以使用執照竣工平面圖上註明之邊長為準，並以公尺為單位。
- 三、建物位置圖應依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪之。
- 四、圖面應註明辦理轉繪之依據。

第二百九十一條 建物合併，除保留合併前之最前一建號外，其他建號應予刪除，不得使用。

※修正「住宅法」

總統民國 106 年 1 月 11 日華總一義字第 10600002041 號令

茲修正住宅法，公布之。

住宅法

第一章 總則

第一條 為保障國民居住權益，健全住宅市場，提升居住品質，使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，特制定本法。

第二條 本法所稱主管機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

主管機關之權責劃分如下：

一、中央主管機關：

（一）住宅政策與全國性住宅計畫之擬訂及執行

- 。
- (二) 全國性住宅計畫之財務規劃。
- (三) 直轄市、縣(市)住宅業務之補助、督導及協助辦理。
- (四) 全國性住宅相關資訊之蒐集、分析及公布。
- (五) 住宅政策、補貼、市場、品質與其他相關制度之建立及研究。
- (六) 基本居住水準之訂定。
- (七) 社會住宅之興辦。
- (八) 其他相關事項。

二、直轄市、縣(市)主管機關：

- (一) 轄區內住宅施政目標之訂定。
- (二) 轄區內住宅計畫之擬訂及執行。
- (三) 轄區內住宅計畫之財務規劃。
- (四) 住宅補貼案件之受理、核定及查核。
- (五) 地區性住宅相關資訊之蒐集、分析及公布。
- (六) 轄區內住宅補貼、市場供需與品質狀況及其他相關之調查。
- (七) 社會住宅之興辦。
- (八) 其他相關事項。

各目的事業主管機關得配合政策需要興辦社會住宅，並準用第十九條至第二十四條、第三十三條、第三十四條、第三十五條第一項、第三十六條及第五十八條規定辦理。

目的事業主管機關應視原住民族教育及語言文化等傳承發展需要，會同主管機關，興辦或獎勵民間興辦

，專供原住民承租之社會住宅。

第 三 條 本法用詞，定義如下：

- 一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。
- 二、社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用之住宅及其必要附屬設施。
- 三、公益出租人：指住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。

第 四 條 主管機關及民間興辦之社會住宅，應以直轄市、縣（市）轄區為計算範圍，提供至少百分之三十以上比率出租予經濟或社會弱勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。

前項經濟或社會弱勢者身分，指下列規定之一者：

- 一、低收入戶或中低收入戶。
- 二、特殊境遇家庭。
- 三、育有未成年子女三人以上。
- 四、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。
- 五、六十五歲以上之老人。
- 六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。
- 七、身心障礙者。
- 八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。
- 九、原住民。
- 十、災民。
- 十一、遊民。
- 十二、其他經主管機關認定者。

第 五 條 為使全體國民居住於適宜之住宅，且享有尊嚴之居住環境需要，中央主管機關應衡酌未來環境發展、住宅市場供需狀況、住宅負擔能力、住宅發展課題及原住民族文化需求等，研擬住宅政策，報行政院核定。

直轄市、縣（市）主管機關應依據中央住宅政策，衡酌地方發展需要，擬訂住宅施政目標，並據以研擬住宅計畫及財務計畫，報中央主管機關備查。

中央主管機關應依據住宅政策、衡酌社會經濟發展、國土空間規劃、區域發展、產業、人口、住宅供需、負擔能力、居住品質、中央及地方財政狀況，並參考直轄市、縣（市）主管機關住宅計畫執行情形，擬訂住宅計畫及財務計畫，報行政院核定。

主管機關為推動住宅計畫，得結合公有土地資源、都市計畫、土地開發、都市更新、融資貸款、住宅補貼或其他策略辦理。

直轄市、縣（市）主管機關興辦之社會住宅，應每年將經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布，報中央主管機關備查。

第 六 條 主管機關為諮詢、審議住宅計畫、評估提供經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布、評鑑社會住宅事務等，應邀集相關機關、民間相關團體及專家學者成立住宅審議會；其中民間相關團體及專家學者之比率，不得少於二分之一。

前項住宅審議會設置辦法，由各級主管機關定之。

第 七 條 主管機關為健全住宅市場、辦理住宅補貼、興辦社會住宅及提升居住環境品質，得設置住宅基金。

中央住宅基金來源如下：

一、政府依預算程序撥充。

- 二、本基金財產之處分收入。
- 三、社會住宅興辦之收益。
- 四、本基金之孳息收入。
- 五、其他收入。

直轄市、縣（市）之住宅基金來源如下：

- 一、政府依預算程序撥充。
- 二、本基金財產處分之收入。
- 三、辦理都市計畫容積獎勵回饋之收入。
- 四、都市計畫增額容積出售之收入。
- 五、辦理都市計畫變更之捐贈收入。
- 六、社會住宅興辦之收益。
- 七、本基金之孳息收入。
- 八、其他收入。

第 八 條 主管機關得設立或委託專責法人或機構，辦理住宅相關業務。

第 二 章 住宅補貼

第 九 條 為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，主管機關得視財務狀況擬訂計畫，辦理補貼住宅之貸款利息、租金或修繕費用；其補貼種類如下：

- 一、自建住宅貸款利息。
- 二、自購住宅貸款利息。
- 三、承租住宅租金。
- 四、修繕住宅貸款利息。
- 五、簡易修繕住宅費用。

申請前項住宅補貼，及其他機關辦理之各項住宅補貼，同一年度僅得擇一辦理。接受住宅貸款利息補貼者，除經行政院專案同意外，不得同時接受二種以上住宅貸款利息補貼；接受住宅費用補貼者，一定年限

內以申請一次為限。

本法中華民國一百零五年十二月二十三日修正施行前，具備第四條第二項身分租用之住宅且租賃期間達一年以上者，其申請第一項第三款之租金補貼不受第三條第一款合法建築物及第十三條基本居住水準之限制。

前項規定，實施年限為三年。同一申請人以申請一次為限。

第一項一定所得及財產標準，由中央主管機關定之。

第十條 前條第一項各種住宅補貼，同一家庭由一人提出申請；其申請應符合下列規定：

- 一、前條第一項第一款或第二款補貼：以無自有住宅之家庭或二年內建購住宅之家庭為限。
- 二、前條第一項第三款補貼：以無自有住宅之家庭為限。
- 三、前條第一項第四款或第五款補貼：以自有一戶住宅之家庭為限。

前條第一項住宅補貼對象之先後順序，以評點結果決定之。經主管機關認定有下列情形之一者，增加評點權重；評點總分相同時，有增加評點權重情形者，優先給予補貼：

- 一、經濟或社會弱勢。
- 二、未達基本居住水準。
- 三、申請修繕住宅貸款利息或簡易修繕住宅費用補貼，其屬有結構安全疑慮之結構補強。

第十一條 主管機關擬定自購住宅貸款利息補貼之額度與戶數，應斟酌居住地區住宅行情、人口數量及負擔能力等

因素決定之。

主管機關預定每一年度之住宅租金補貼之額度與戶數，應斟酌居住地區租金水準、受補貼家戶之所得、戶口數與經濟或社會弱勢者之狀況及負擔能力等因素決定之。

中央主管機關應於本法中華民國一百零五年十二月二十三日修正之條文施行後二年內，完成相關租金資料或價格蒐集、負擔基準及補貼金額計算方式之建立。

第十二條 第九條第一項第一款至第三款補貼之申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定、無自有住宅或二年內建購住宅之認定、租金補貼額度採分級補貼之計算方式、評點方式、申請程序、審查程序、住宅面積、期限、利率、補貼繼受及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第九條第一項第四款或第五款補貼之申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定、修繕之設施設備項目、評點方式、申請程序、審查程序、補貼額度、期限、利率、補貼繼受及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第十三條 申請政府住宅補貼者，除修繕住宅貸款利息或簡易修繕住宅費用補貼外，其受補貼居住住宅須達第四十條所定之基本居住水準。

第十四條 接受自建住宅貸款利息補貼者，其土地於興建期間之地價稅，按自用住宅用地稅率課徵。

前項土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，未依建築主管機關核定建築期限完工者，應自核定期限屆滿日當年期起，改按一般用地稅率課徵地價稅。

。第一項申請程序、前項申報改課程序及未依規定申報之處罰，依土地稅法相關規定辦理。

第十五條 住宅所有權人將住宅出租予依本法規定接受主管機關租金補貼或其他機關辦理之各項租金補貼者，於住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣一萬元。

前項免納綜合所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

第十六條 公益出租人出租房屋之土地，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅，得按自用住宅用地稅率課徵。

前項租稅優惠之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣（市）主管機關定之，並報財政部備查。

第一項租稅優惠，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

第十七條 直轄市、縣（市）主管機關，應定期查核接受自建、自購、修繕住宅貸款利息補貼或承租住宅租金補貼者家庭成員擁有住宅狀況。

接受住宅補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止補貼，並追繳其自事實發生之日起接受之補貼或重複接受之住宅補貼：

- 一、接受貸款利息補貼者家庭成員擁有二戶以上住宅、接受租金補貼者家庭成員擁有住宅。
- 二、申報資料有虛偽情事。
- 三、重複接受二種以上住宅補貼。

直轄市、縣（市）主管機關為辦理第一項查核業務，應於核定自建、自購、修繕住宅貸款利息及租金補貼後，將受補貼者之相關資料予以建檔。

第三章 社會住宅

第十八條 主管機關應評估社會住宅之需求總量、區位及興辦戶數，納入住宅計畫及財務計畫。

第十九條 主管機關得依下列方式興辦社會住宅：

- 一、新建。
- 二、利用公有建築物及其基地興辦。
- 三、接受捐贈。
- 四、購買建築物。
- 五、承租民間住宅並轉租及代為管理。
- 六、獎勵、輔導或補助第五十二條第二項租屋服務事業承租民間住宅並轉租及代為管理，或媒合承、出租雙方及代為管理。
- 七、辦理土地變更及容積獎勵之捐贈。
- 八、其他經中央主管機關認定之方式。

民間得依下列方式興辦社會住宅：

- 一、新建。
- 二、增建、改建、修建、修繕同一宗建築基地之既有建築物。
- 三、購買建築物。
- 四、承租民間住宅並轉租及代為管理。
- 五、其他經中央主管機關認定之方式。

以第一項第五款或第六款方式，承租及代為管理者，不適用政府採購法規定。

第二十條 主管機關新建社會住宅之方式如下：

- 一、直接興建。

二、合建分屋。

三、以公有土地設定地上權予民間合作興建。

四、以公有土地或建築物參與都市更新分回建築物及其基地。

五、其他經中央主管機關認定者。

第二十一條 主管機關依本法興辦社會住宅，需用公有非公用土地或建築物者，得辦理撥用。

主管機關依本法興辦社會住宅使用國有土地或建築物衍生之收益，得作為社會住宅興辦費用，不受國有財產法第七條規定之限制。

主管機關依本法興辦社會住宅，需用之公有非公用土地或建築物，屬應有償撥用者，得採租用方式辦理，其租期由中央主管機關定之，不受國有財產法第四十三條有關租期之限制。租用期間之地價稅及房屋稅，由主管機關繳納。但社會住宅興建期間之租金得免予計收。

興辦社會住宅所需土地因整體規劃使用之需要，得與鄰地交換分合。鄰地為私有者，其交換分合不受土地法第一百零四條及第一百零七條之限制。

第二十二條 社會住宅於興辦期間，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅及房屋稅，得予適當減免。

前項減免之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣（市）主管機關定之，並報財政部備查。

第一項社會住宅營運期間作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用之租金收入，及依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款收取之租屋服務費用，免徵營業稅。

第一項及前項租稅優惠，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

第二十三條 主管機關為促進以第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款興辦社會住宅，得獎勵租屋服務事業辦理。

住宅所有權人依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款規定將住宅出租予主管機關、租屋服務事業轉租及代為管理，或經由租屋服務事業媒合及代為管理作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用，得依下列規定減徵租金所得稅：

- 一、住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣一萬元。
- 二、住宅出租期間之租金所得，其必要損耗及費用之減除，住宅所有權人未能提具確實證據者，依應課稅租金收入之百分之六十計算。

前項減徵租金所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

第二十四條 主管機關得視新建、購買、增建、改建、修建或修繕社會住宅資金融通之必要，自行或協助民間向中長期資金主管機關申請提供中長期資金。

第二十五條 社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限。

前項社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦

法或自治法規，由主管機關定之。

社會住宅承租者之租金計算，主管機關應斟酌承租者所得狀況、負擔能力及市場行情，訂定分級收費基準，並定期檢討之。

第二項租金之訂定，不適用土地法第九十四條及第九十七條規定。

第二十六條 前條第三項屬依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款興辦社會住宅者，主管機關得給予入住者租金補助。

第二十七條 民間興辦社會住宅，應檢具申請書、興辦事業計畫及有關文件，向興辦所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申請。

直轄市、縣（市）主管機關受理前項申請，對申請資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或不符合規定者，駁回其申請。

直轄市、縣（市）主管機關審查社會住宅申請興辦案件，得邀請相關機關或學者、專家，以合議制方式辦理；經審查符合規定者，應核准其申請。

直轄市、縣（市）主管機關應於受理申請之日起九十日內完成審查；必要時，得延長六十日。

第一項至第三項申請興辦應備文件、審查事項、核准、撤銷或廢止核准、事業計畫之內容、變更原核定目的之處理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第二十八條 民間興辦之社會住宅係以新建建築物辦理者，其建築基地應符合下列規定之一：

一、在實施都市計畫地區達五百平方公尺以上，且依都市計畫規定容積核算總樓地板面積達六百平方

公尺以上。

二、在非都市土地甲種建築用地及乙種建築用地達五百平方公尺以上。

三、在非都市土地丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地達一千平方公尺以上。

第二十九條 民間興辦之社會住宅，需用公有土地或建築物時，得由公產管理機關以出租、設定地上權提供使用，並予優惠，不受國有財產法第二十八條之限制。

前項出租及設定地上權之優惠辦法，由財政部會同內政部定之。

民間需用基地內夾雜零星或狹小公有土地時，應由出售公有土地機關依讓售當期公告土地現值辦理讓售。

第三十條 主管機關得補貼民間新建、增建、改建、修建、修繕或購買社會住宅貸款利息、部分建設費用、營運管理費用或其他費用。

第三十一條 民間興辦之社會住宅，應由直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關，於建物登記簿標示部其他登記事項欄註記社會住宅。但採第十九條第二項第四款興辦方式者，不在此限。

前項社會住宅興辦人變更其原核定目的之使用時，應將依本法取得之優惠及獎勵金額結算，報直轄市、縣（市）主管機關核定，並繳交全數結算金額；其有入住者應於安置妥善後，始得由該直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關塗銷社會住宅之註記。

前項優惠及獎勵金額，於自營運核准日起，至營運終止日止之期間取得者，得不納入計算。

第一項社會住宅興辦人辦理所有權移轉時，應向主

管機關申請同意；同時變更原核定目的之使用者，並應依第二項規定辦理。

第二項及前項結算金額，應繳交該主管機關設置之住宅基金；未設置住宅基金者，一律撥充中央主管機關住宅基金。

第二項及第四項結算金額計算方式、計算基準、同意條件、應檢具文件及其他應遵行事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第三十二條 民間興辦社會住宅因故無法繼續營運，社會住宅經營者對於其入住之經濟或社會弱勢者，應即予以適當之安置；其無法安置時，由直轄市、縣（市）目的事業主管機關協助安置；經營者不予配合，強制實施之；必要時，得予接管。

前項接管之實施程序、期限與受接管社會住宅之經營權、財產管理權之限制及補助協助安置等事項之辦法，由中央主管機關會商中央目的事業主管機關定之。

第三十三條 為增進社會住宅所在地區公共服務品質，主管機關或民間興辦之社會住宅，應保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。

前項必要附屬設施之項目及規模，由中央主管機關公告之，並刊登政府公報。

第三十四條 主管機關或民間興辦之社會住宅，應考量其租住對象之身心狀況、家庭組成及其他必要條件，提供適宜之設施或設備，及必要之社會福利服務。

前項設施、設備及社會福利服務協助之項目，由中

央主管機關定之。

第三十五條 主管機關興辦之社會住宅，得自行或委託經營管理。

非營利私法人得租用公有社會住宅經營管理，其轉租對象應以第四條所定經濟或社會弱勢者為限。

第三十六條 社會住宅之經營管理，得視實際需要，自行或委託物業管理及相關服務業，提供文康休閒活動、社區參與活動、餐飲服務、適當轉介服務、其他依入住者需求提供或協助引進之服務，並收取費用。

前項費用之收取規定，社會住宅經營者應報當地直轄市、縣（市）主管機關備查。

第三十七條 主管機關應自行或委託機關（構）、學校、團體對社會住宅之經營管理者進行輔導、監督及定期評鑑；評鑑結果應公告周知。經評鑑優良者，應予獎勵。

前項之評鑑及獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第三十八條 社會住宅之承租人有下列情形之一者，經營管理者得隨時終止租約收回住宅：

- 一、已不符承租社會住宅之資格。
- 二、將住宅部分或全部轉租或借予他人居住。
- 三、改建、增建、搭蓋違建、改變住宅原狀或變更為居住以外之使用。
- 四、其他違反租約中得終止租約收回住宅之規定。

承租人因前項情形由經營管理者收回住宅，續因緊急事件致生活陷於困境者，經營管理者應通報社政主管機關協助之。

第四章 居住品質

第三十九條 直轄市、縣（市）主管機關或相關目的事業主管機關為營造住宅景觀及風貌，得補助或獎勵新建、增建

、改建、修建或修繕，具有地方特色、民族特色或歷史原貌之住宅。

前項補助或獎勵事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關或相關中央目的事業主管機關定之。

第四十條 為提升居住品質，中央主管機關應衡酌社會經濟發展狀況、公共安全及衛生、居住需求等，訂定基本居住水準，作為住宅政策規劃及住宅補貼之依據。

前項基本居住水準，中央主管機關應每四年進行檢視修正。

直轄市、縣（市）主管機關應清查不符基本居住水準家戶之居住狀況，並得訂定輔導改善執行計畫，以確保符合國民基本居住水準。

第四十一條 為提升住宅社區環境品質，直轄市、縣（市）主管機關應主動辦理下列事項，並納入住宅計畫：

- 一、住宅社區無障礙空間之營造及改善。
- 二、公寓大廈屋頂、外牆、建築物設備及雜項工作物之修繕及美化。
- 三、住宅社區發展諮詢及技術之提供。
- 四、社區整體營造、環境改造或環境保育之推動。
- 五、住宅社區組織團體之教育訓練。
- 六、配合住宅計畫目標或特定政策之項目。
- 七、其他經主管機關認有必要之事項。

第四十二條 中央主管機關為促進住宅品質之提升，得定期舉辦居住環境改善之評鑑、獎勵或競賽，並邀集相關機關、專家學者共同參與，作為直轄市、縣（市）住宅計畫經費補助之參考。

第四十三條 為提升住宅安全品質及明確標示住宅性能，中央主管機關應訂定住宅性能評估制度，指定評估機構受理

住宅興建者或所有權人申請評估。

前項評估制度之內容、申請方式、評估項目、評估內容、權重、等級、評估基準、評分方式、獎勵措施、評估報告書、指定評估機構與其人員之資格及管理等等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第四十四條 評估機構依前條第一項規定辦理住宅性能評估，應派員至現場勘查及實施必要之檢測，完成評估後，應製作發給住宅性能評估報告書。

前項住宅性能評估報告書，於住宅所有權移轉或點交時，應一併交付住宅所有權人及公寓大廈之管理委員會或管理負責人。

第四十五條 新建住宅經辦理住宅性能評估達一定標準者，得予獎勵並登載於政府相關網站。

屋齡達一定年限之住宅，主管機關得酌予補助評估費用。

前項屋齡達一定年限之住宅，由中央主管機關公告之，並刊登政府公報。

第四十六條 為推動無障礙之住宅，中央主管機關應訂定無障礙住宅之設計基準及獎勵辦法。

第五章 住宅市場

第四十七條 為引導住宅市場健全發展，主管機關應定期蒐集、分析及公布下列住宅資訊：

- 一、租賃與買賣住宅市場之供給、需求、用地及交易價格。
- 二、經濟或社會弱勢者之居住需求、住宅補貼政策成效。
- 三、居住品質狀況、住宅環境風險及居住滿意度。
- 四、其他必要之住宅資訊。

前項住宅資訊之蒐集，各級政府機關（構）、金融、住宅投資、生產、交易及使用等相關產業公會及團體，應配合提供相關統計資訊。

資料蒐集、運用及發布，應遵守相關法令之規定。

住宅相關資訊之蒐集、管理及獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第四十八條 主管機關為穩定住宅市場，經依前條第一項規定分析住宅市場供給、需求資訊，得就有嚴重住宅供需失衡之地區，視實際情形採取必要之市場調節措施。

第四十九條 主管機關應建置住宅相關資訊，並公開於網際網路。

第五十條 主管機關應鼓勵法人或個人，對無自有住宅或住宅條件亟待改善之經濟或社會弱勢者，提供承租或購置適當住宅之市場資訊。

第五十一條 從事住宅興建之公司或商號，應於取得建造執照，申報開工日起三十日內，將第四十七條第二項所定應配合提供之相關統計資訊，提供予住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關。

第五十二條 主管機關為提升租屋市場健全發展，應研擬住宅租賃發展政策，針對租賃相關制度、專業服務及第四條經濟或社會弱勢租賃協助，研擬短、中長期計畫。並就租屋市場資訊、媒合服務、專業管理協助及糾紛諮詢等提供相關服務。

前項服務得由租屋服務事業辦理，其認定及獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第六章 居住權利平等

第五十三條 居住為基本人權，其內涵應參照經濟社會文化權利國際公約、公民與政治權利國際公約，及經濟社會文

化權利委員會與人權事務委員會所作之相關意見與解釋。

第五十四條 任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：

- 一、從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。
- 二、因協助身心障礙者之需要飼養導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬。
- 三、合法使用住宅之專有部分及非屬約定專用之共用部分空間、設施、設備及相關服務。

第五十五條 有前條規定之情事，住宅使用人得於事件發生之日起一年內，向住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申訴。

直轄市、縣（市）主管機關處理前項之申訴，應邀集比率不得少於三分之一之社會或經濟弱勢代表、社會福利學者等參與。

第七章 罰則

第五十六條 違反第五十四條規定經依第五十五條規定處理，並經直轄市、縣（市）主管機關令行為人限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。

第五十七條 社會住宅經營者違反第三十二條第一項規定，不配合直轄市、縣（市）目的事業主管機關協助安置，經直轄市、縣（市）主管機關令其限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

第八章 附則

第五十八條 主管機關依本法就公有土地及建築物所為之處分、設定負擔或超過十年期間之租賃，不受土地法第二十五條、第一百零四條、第一百零七條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。

第五十九條 本法施行前，除身心障礙者權益保障法、社會救助法外，政府已辦理之各類住宅補貼或尚未完成配售之政府直接興建之國民住宅，應依原依據之法令規定繼續辦理，至終止利息補貼或完成配售為止。

本法施行前，政府已辦理之出租國民住宅，其承租資格、辦理程序等相關事項，得依原依據之法令規定繼續辦理，至該出租國民住宅轉型為社會住宅或完成出、標售為止；政府直接興建之國民住宅社區內商業、服務設施及其他建築物之標售、標租作業，得依原依據之法令規定繼續辦理，至完成標售為止。

第六十條 未依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人及完成報備之原由政府直接興建之國民住宅社區，自本法施行之日起，其社區管理維護依公寓大廈管理條例之規定辦理。

國民住宅社區之管理維護基金結算有賸餘或未提撥者，直轄市、縣（市）主管機關應以該社區名義，於公庫開立公共基金專戶，並將其社區管理維護基金撥入該專戶；社區依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人及完成報備後，直轄市、縣（市）主管機關應將該專戶基金撥入社區開立之公共基金專戶。

第六十一條 原由政府興建國民住宅社區之管理站、地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施，已納入國民住宅售價並登記為公有者，於本法施行後，應由該管地方政府列冊囑託地政機關，將該設施更名登記為社區區分所有權人所有，其權利範圍按個別所有權之比率計算，但都市計畫公共設施用地非屬更名登記範疇，應更名登記為地方政府所有。

前項個別所有權之比率，以個別專有部分之樓地板面積占該住宅社區全部屬於專有部分之樓地板面積比率計算。但該國民住宅社區為多宗土地興建，得以各宗建地個別專有部分之樓地板面積占該宗建地內全部屬於專有部分之樓地板面積比率計算之，或由直轄市、縣（市）主管機關考量該社區之特殊性或住戶整合需求，採以有利於未來社區發展之更名登記方式。

地政機關辦理第一項更名登記，免繕發權利書狀，其權利範圍於主建物辦理移轉登記時應隨同移轉。

第六十二條 以社區管理維護基金價購，政府直接興建國民住宅社區之管理站、活動中心及其他設施，未於本法施行之日前，完成移交為社區區分所有權人所有，或經社區區分所有權人會議決議予以完成出售者，且係單一社區管理維護基金出資並由該社區使用者，依前條有關更名登記之規定辦理，或經社區區分所有權人會議決議，得由該管地方政府依規定辦理出（標）售；其所得價款，交予社區作為公共基金。

前項設施係由數社區管理維護基金共同出資者，由該管地方政府依規定辦理出（標）售；其所得價款，按原價購時之分擔比率交予各社區作為公共基金。

本法施行後，以社區公共基金價購第一項管理站、活動中心及其他設施，得依前條有關更名登記之規定辦理。

第六十三條 本法中華民國一百零五年十二月二十三日修正之條文施行前，依輔導獎勵民間成立租屋服務平臺辦法核定之公益出租人資格，仍適用修正前之規定。

第六十四條 本法施行細則，由中央主管機關定之。

第六十五條 本法自公布日施行。

※訂定「稽徵機關核算一百零五年度執行業務者收入標準」

財政部民國 106 年 1 月 12 日台財稅字第 10504700610 號令訂定「稽徵機關核算一百零五年度執行業務者收入標準」，並自即日生效。

稽徵機關核算一百零五年度執行業務者收入標準

執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，稽徵機關得依下列標準（金額以新臺幣為單位）計算其一百零五年度收入額。但經查得其確實收入資料較標準為高者，不在此限：

一、律師：

- (一) 民事訴訟、刑事訴訟、刑事偵查、刑事審判裁定、刑事審判少年案件：每一程序在直轄市及市（即原省轄市，下同）四萬元，在縣三萬五千元。但義務案件、發回更審案件或屬「保全」、「提存」、「聲請」案件，經提出約定不另收費文件，經查明屬實者，免計；其僅代撰書狀者，每件在直轄市及市一萬元，在縣九千元。
- (二) 公證案件：每件在直轄市及市五千元，在縣四千元。
- (三) 登記案件：每件五千元。
- (四) 擔任檢查人、清算人、破產管理人、遺囑執行人或其他信託人案件：按標的物財產價值百分之九計算收入；無標的物每件在直轄市及市二萬元，在縣一萬六千元。
- (五) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四萬元，在縣三萬五千元；贈與稅每件在直轄市及市二萬元，在縣一萬五千元。
- (六) 代理申請復查或異議、訴願、行政訴訟及再審：每一

程序在直轄市及市四萬五千元，在縣三萬五千元。

(七) 受聘為法律顧問之顧問費及車馬費，另計。

二、會計師：

(一) 受託代辦工商登記：每件在直轄市及市七千元，在縣六千元。

(二) 代理申請復查或異議、訴願、行政訴訟及再審：每一程序在直轄市及市四萬五千元，在縣三萬五千元。

(三) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四萬元，在縣三萬五千元；贈與稅每件在直轄市及市二萬元，在縣一萬五千元。

(四) 本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料核計。

三、建築師：按工程營繕資料記載之工程造價金額百分之四點五計算。但承接政府或公有機構之設計、繪圖、監造之報酬，應分別調查按實計算。

四、助產人員（助產師及助產士）：按接生人數每人在直轄市及市二千八百元，在縣二千二百元。但屬全民健康保險由中央健康保險署給付醫療費用者，應依中央健康保險署通報資料計算其收入額。

五、地政士：按承辦案件之性質，每件計算如下：

(一) 保存登記：在直轄市及市三千元，在縣二千五百元。

(二) 繼承、贖餘財產差額分配、贈與、信託所有權移轉登記：在直轄市及市八千元，在縣六千五百元。

(三) 買賣、交換、拍賣、判決、共有物分割等所有權移轉登記：在直轄市及市七千元，在縣五千五百元。

(四) 他項權利登記（地上權、抵押權、典權、地役權、永佃權、耕作權之設定移轉登記）：在直轄市及市二千五百元，在縣二千元。

(五) 非共有土地分割登記：在直轄市及市二千五百元，在

縣二千元。

(六) 塗銷、消滅、標示變更、姓名住所及管理人變更、權利內容變更、限制、更正、權利書狀補(換)發登記及其他本標準未規定項目：在直轄市及市一千五百元，在縣一千二百元。

六、著作人：依查得資料核計。

七、經紀人：依查得資料核計。

八、藥師：依查得資料核計。

九、中醫師：依查得資料核計。

十、西醫師：依查得資料核計。

十一、獸醫師：依查得資料核計。

十二、醫事檢驗師(生)：依查得資料核計。

十三、工匠：依查得資料核計。

十四、表演人：依查得資料核計。

十五、節目製作人：依查得資料核計。

十六、命理卜卦：依查得資料核計。

十七、書畫家、版畫家：依查得資料核計。

十八、技師：依查得資料核計。

十九、引水人：依查得資料核計。

二十、程式設計師：依查得資料核計。

二十一、精算師：依查得資料核計。

二十二、商標代理人：

(一) 向國內註冊商標(包括正商標、防護商標、聯合商標、服務標章、聯合服務標章、延展、移轉、商標專用權授權使用等)：每件五千八百元。

(二) 向國外註冊商標：每件一萬三千元。

(三) 商標異議、評定、再評定、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序三萬四千元。

二十三、專利代理人：

- (一) 發明專利申請（包括發明、追加發明、申請權讓與、專利權讓與、專利權租與等）：每件三萬四千元。
- (二) 新型專利申請（包括新型、追加新型、申請權讓與、專利權讓與、專利權租與等）：每件二萬元。
- (三) 新式樣專利申請（包括新式樣、聯合新式樣、申請權讓與、專利權讓與、專利權租與等）：每件一萬五千元。
- (四) 向國外申請專利：每件五萬八千元。
- (五) 專利再審查、異議、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序八萬三千元。

二十四、仲裁人：依查得資料核計。

二十五、記帳士、記帳及報稅代理人或未具會計師資格，辦理工商登記等業務者：適用會計師收入標準計算；其代為記帳者，不論書面審核或查帳案件，每家每月在直轄市及市二千五百元，在縣二千元。

二十六、未具律師資格，辦理訴訟代理人業務者：適用律師收入標準計算；其僅代撰書狀者，每件在直轄市及市五千元，在縣四千五百元。

二十七、未具建築師資格，辦理建築規劃設計及監造等業務者：適用建築師收入標準計算。

二十八、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者：適用地政士收入標準計算。

二十九、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務者：每件在直轄市及市五千元，在縣四千五百元。

三十、公共安全檢查人員：依查得資料核計。

三十一、依公證法規定之民間公證人：依公證法第五章規定標準核計。

三十二、不動產估價師：依查得資料核計。

三十三、物理治療師：依查得資料核計。

三十四、職能治療師：依查得資料核計。

三十五、營養師：依查得資料核計。

三十六、心理師：依查得資料核計。

三十七、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼承等申請者：每件在直轄市及市一千五百元，在縣一千二百元。

三十八、牙體技術師（生）：依查得資料核計。

三十九、語言治療師：依查得資料核計。

附註：

一、自營利事業、機關、團體、學校等取得之收入，得依扣繳資料核計。

二、執行業務者辦理案件所屬地區在準用直轄市之縣者，其收入標準按縣計算；在縣偏僻地區者，除收入標準依查得資料核計者外，收入標準按縣之八折計算，至偏僻地區範圍，由稽徵機關依查得資料認定。執行業務者辦理案件所屬地區在九十九年十二月二十五日改制前之臺北縣、臺中縣、臺南縣、高雄縣及一百零三年十二月二十五日改制前之桃園縣者，其收入標準仍按縣計算。

三、本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料認定。

四、地政士執行業務收費計算應以「件」為單位，所稱「件」，原則上以地政事務所收文一案為準，再依下列規定計算：

（一）依登記標的物分別計件：包括房屋及基地之登記，實務上，有合為一案送件者，有分開各一送件者，均視為一案，其「件」數之計算如第四款。

(二) 依登記性質分別計算：例如同時辦理所有權移轉及抵押權設定之登記，則應就所有權移轉登記及抵押權設定登記分別計算。

(三) 依委託人人數分別計件：以權利人或義務人一方之人數計算，不得將雙方人數合併計算。但如係共有物之登記，雖有數名共有人，仍以一件計算，且已按標的物分別計件者，即不再依委託人人數計件。

(四) 同一收文案有多筆土地或多棟房屋者，以土地一筆為一件或房屋一棟為一件計算；另每增加土地一筆或房屋一棟，則加計百分之二十五，加計部分以加計至百分之二百為限。

※訂定「一百零五年度執行業務者費用標準」

財政部民國 106 年 1 月 12 日台財稅字第 10504700611 號令訂定「一百零五年度執行業務者費用標準」，並自即日生效。

一百零五年度執行業務者費用標準

執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，一百零五年度應依核定收入總額按下列標準（金額以新臺幣為單位）計算其必要費用。但稽徵機關查得之實際所得額較依下列標準計算減除必要費用後之所得額為高者，應依查得資料核計之：

一、律師：百分之三十。

二、會計師：百分之三十。

三、建築師：百分之三十五。

四、助產人員（助產師及助產士）：百分之三十一。但全民健康保險收入為百分之七十二。

五、地政士：百分之三十。

六、著作人：按稿費、版稅、樂譜、作曲、編劇、漫畫及講演之

鐘點費收入減除所得稅法第四條第一項第二十三款規定免稅額後之百分之三十。但屬自行出版者為百分之七十五。

七、經紀人：

(一) 保險經紀人：百分之二十六。

(二) 一般經紀人：百分之二十。

(三) 公益彩券甲類經銷商：百分之六十。

八、藥師：百分之二十。但全民健康保險收入(含藥費收入)為百分之九十四；全民健康保險收入已區分藥費收入及藥事服務費收入者，藥費收入為百分之百，藥事服務費收入為百分之三十五(以上全民健康保險之藥費收入，均含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用)。

九、中醫師：

(一) 全民健康保險收入(含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用)：依中央健康保險署核定之點數，每點零點八元。但依全民健康保險醫療資源不足地區改善方案所訂保障額度補足差額之收入，減除百分之七十八必要費用。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入

1、醫療費用收入不含藥費收入：百分之二十。

2、醫療費用收入含藥費收入：百分之四十五。

十、西醫師：

(一) 全民健康保險收入(含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用)：依中央健康保險署核定之點數，每點零點八元。但依全民健康保險醫療資源不足地區改善方案所訂保障額度補足差額之收入，減除百分之七十八必要費用。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入

1、醫療費用收入不含藥費收入：百分之二十。

2、醫療費用收入含藥費收入，依下列標準計算：

(1) 內科：百分之四十。

(2) 外科：百分之四十五。

(3) 牙科：百分之四十。

(4) 眼科：百分之四十。

(5) 耳鼻喉科：百分之四十。

(6) 婦產科：百分之四十五。

(7) 小兒科：百分之四十。

(8) 精神病科：百分之四十六。

(9) 皮膚科：百分之四十。

(10) 家庭醫學科：百分之四十。

(11) 骨科：百分之四十五。

(12) 其他科別：百分之四十三。

(四) 診所與衛生福利部所屬醫療機構合作所取得之收入，比照第一款至第三款減除必要費用。

(五) 人壽保險公司給付之人壽保險檢查收入，減除百分之三十五必要費用。

(六) 配合政府政策辦理老人、兒童、中低收入者、身心障礙者及其他特定對象補助計畫之業務收入，減除百分之七十八必要費用。

十一、醫療機構醫師依醫師法第八條之二規定，報經主管機關核准前往他醫療機構從事醫療業務，其與該他醫療機構間不具僱傭關係者，按實際收入減除百分之十必要費用。

十二、獸醫師：醫療貓狗者百分之三十二，其他百分之四十。

十三、醫事檢驗師（生）：

(一) 全民健康保險收入 (含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用) : 依中央健康保險署核定之點數, 每點零點七八元。

(二) 掛號費收入: 百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入: 百分之四十三。

十四、工匠: 工資收入百分之二十。工料收入百分之六十二。

十五、表演人:

(一) 演員: 百分之四十五。

(二) 歌手: 百分之四十五。

(三) 模特兒: 百分之四十五。

(四) 節目主持人: 百分之四十五。

(五) 舞蹈表演人: 百分之四十五。

(六) 相聲表演人: 百分之四十五。

(七) 特技表演人: 百分之四十五。

(八) 樂器表演人: 百分之四十五。

(九) 魔術表演人: 百分之四十五。

(十) 其他表演人: 百分之四十五。

十六、節目製作人: 各項費用全部由製作人負擔者百分之四十五。

十七、命理卜卦: 百分之二十。

十八、書畫家、版畫家: 百分之三十。

十九、技師: 百分之三十五。

二十、引水人: 百分之二十五。

二十一、程式設計師: 百分之二十。

二十二、精算師: 百分之二十。

二十三、商標代理人: 百分之三十。

二十四、專利代理人: 百分之三十。

- 二十五、仲裁人，依仲裁法規定辦理仲裁業務者：百分之十五。
- 二十六、記帳士、記帳及報稅代理人或未具會計師資格，辦理工商登記等業務或代為記帳者：百分之三十。
- 二十七、未具律師資格，辦理訴訟代理人業務者：百分之二十三。
- 二十八、未具建築師資格，辦理建築規劃設計及監造等業務者：百分之三十五。
- 二十九、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者：百分之三十三。
- 三十、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務者：百分之二十三。
- 三十一、公共安全檢查人員：百分之三十五。
- 三十二、依公證法規定之民間公證人：百分之三十。
- 三十三、不動產估價師：百分之三十五。
- 三十四、物理治療師：
- (一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。
 - (二) 掛號費收入：百分之七十八。
 - (三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。
- 三十五、職能治療師：
- (一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。
 - (二) 掛號費收入：百分之七十八。
 - (三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。

三十六、營養師：百分之二十。

三十七、心理師：百分之二十。

三十八、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼承等申請者：百分之三十。

三十九、牙體技術師（生）：百分之四十。

四十、語言治療師：

（一）全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。

（二）掛號費收入：百分之七十八。

（三）非屬全民健康保險收入：百分之二十。

附註：本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料或相近業別之費用率認定。

※修正「稅捐稽徵法」

總統民國 106 年 1 月 18 日華總一義字第 10600005931 號令
茲修正稅捐稽徵法第二十三條條文，公布之。

稅捐稽徵法修正第二十三條條文

第二十三條 稅捐之徵收期間為五年，自繳納期間屆滿之翌日起算；應徵之稅捐未於徵收期間徵起者，不得再行徵收。但於徵收期間屆滿前，已移送執行，或已依強制執行法規定聲明參與分配，或已依破產法規定申報債權尚未結案者，不在此限。

應徵之稅捐，有第十條、第二十五條、第二十六條或第二十七條規定情事者，前項徵收期間，自各該變更繳納期間屆滿之翌日起算。

依第三十九條暫緩移送執行或其他法律規定停止稅

捐之執行者，第一項徵收期間之計算，應扣除暫緩執行或停止執行之期間。

稅捐之徵收，於徵收期間屆滿前已移送執行者，自徵收期間屆滿之翌日起，五年內未經執行者，不再執行，其於五年期間屆滿前已開始執行，仍得繼續執行；但自五年期間屆滿之日起已逾五年尚未執行終結者，不得再執行。

本法中華民國九十六年三月五日修正前已移送執行尚未終結之案件，自修正之日起逾五年尚未執行終結者，不再執行。但截至一百零六年三月四日納稅義務人欠繳稅捐金額達新臺幣一千萬元或執行期間有下列情形之一者，仍得繼續執行，其執行期間不得逾一百一十一年三月四日：

- 一、法務部行政執行署所屬各分署依行政執行法第十七條規定，聲請法院裁定拘提或管收義務人確定。
- 二、法務部行政執行署所屬各分署依行政執行法第十七條之一第一項規定，對義務人核發禁止命令。

本法中華民國一百零五年十二月三十日修正之條文施行前，有修正施行前第五項第一款情形，於修正施行後欠繳稅捐金額截至一百零六年三月四日未達新臺幣一千萬元者，自一百零六年三月五日起，不再執行。

※修正「非都市土地原住民保留地住宅興建審查作業要點」

原住民族委員會民國 106 年 1 月 19 日原民土字第 10600032362 號令修正「非都市土地原住民保留地住宅興建審查作業要點」，並自

即日生效。

非都市土地原住民保留地住宅興建審查作業要點修正規定

- 一、為審查原住民保留地申請興建住宅之興辦事業計畫，依非都市土地使用管制規則第三十條第四項、第四十五條規定，訂定本要點。
- 二、本要點所定興建住宅興辦事業計畫審查核准之主管機關為直轄市、縣（市）政府原住民族事務主管機關。
- 三、申請人應檢附下列文件一式五份向土地所在地直轄市、縣（市）政府提出申請：
 - （一）申請書（如附件一）。
 - （二）現戶戶籍謄本（含配偶、未成年子女）。
 - （三）申請人及其配偶、同一戶內未成年子女財產歸戶資料。
 - （四）興辦事業計畫書（如附件二）。
 - （五）簡易水土保持申報書（非屬山坡地範圍者免附）。
- 四、經直轄市、縣（市）政府依審查表（如附件三）審查符合規定者，應核發興辦事業計畫核准文件，並副知中央原住民族主管機關。
- 五、申請案有下列情形之一者，駁回申請案並敘明理由通知申請人：
 - （一）申請人未具原住民身分。
 - （二）申請人依非都市土地使用管制規則第四十六條規定取得政府興建住宅。
 - （三）申請土地非屬農牧用地、養殖用地或林業用地。
 - （四）非屬申請人私有土地。
 - （五）申請人曾依本要點完成變更編定為適當使用地。
 - （六）申請人及其配偶、同一戶內未成年子女已有合法自用住宅。

(七) 申請人於土地所在地直轄市、縣(市)戶籍登記未連續滿二年。

(八) 申請興建自用住宅興辦事業計畫之建築基地面積超過三百三十平方公尺。

(九) 其他經審查不符合法令規定者。

六、依本要點規定申請用地變更編定者，應依農業發展條例第十二條規定繳交農業用地變更回饋金。但原住民保留地依農業用地回饋金撥繳及分配利用辦法應繳交之農業用地變更回饋金得不予計收。

七、申請人接獲興辦事業計畫核准通知後，應於核准之日起二年內向直轄市、縣(市)政府地政主管機關申請用地變更編定。經核准變更使用之土地，應於三年內完成住宅興建，逾期未完成者，得報經目的事業主管機關同意展期，最長以三年為限。

未依前二項期限完成者，應廢止興辦事業計畫之核准；至土地之使用編定應依非都市土地使用管制規則規定辦理。

八、土地使用現況不符合非都市土地使用管制規定者，於直轄市、縣(市)政府核准興辦事業計畫，並依區域計畫法第二十一條規定處以罰鍰後，得專案輔導合法化，依非都市土地使用管制規則規定申請變更編定為適當用地。

九、本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

※修正「個人房屋土地交易所得稅電子申報作業要點」

財政部民國 106 年 1 月 19 日台財稅字第 10500702110 號令修正「個人房屋土地交易所得稅電子申報作業要點」，並自中華民國一百零六年二月一日生效。

個人房屋土地交易所得稅電子申報作業要點修正規定

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）該管國稅局所屬分局、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、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、重購自住房屋土地扣抵稅額、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，其通行碼有下列五種：

(一) 內政部核發之自然人憑證。（限本國國民）

(二) 已申辦「健保卡網路服務註冊」之全民健康保險保險憑證。

(三) 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」。

(四) 其他經財政部審核通過之電子憑證。

(五) 領有內政部移民署核發在中華民國居留或停留證明文件並已配發統一證號之外籍人士、香港及澳門人士，通行碼為「統一證號」及「護照號碼或居留證號或許可證號」。

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本法第四條之四規定之房地合一課徵所得稅制（以下簡稱新制）課稅範圍，應依本法第十四條規定計算房屋部分之交易所得，並併入出售年度綜合所得總額辦理綜合所得稅結算申報。
- (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或居留地址，顯示該管國稅局所屬分局、稽徵所、服務處及其機關代碼，俾納稅義務人即時確認輸入資料正確性。納稅義務人如為非中華民國境內居住之個人，該管稽徵機關則為交易之房屋、土地所在地國稅局所屬分局、稽徵所、服務處。

十一、交易資料：

- (一) 納稅義務人須分別選擇案件類別、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，稽徵機關將依本法第十四條之六及「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、重購自住房屋、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，得減除重購自住房屋、土地扣抵稅額。

(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至財

政部稅務入口網 (<https://www.etax.nat.gov.tw>) 列印附條碼之繳款書，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之附條碼繳款書，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，稽徵機關得不予收件。

(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該管國稅局所屬分局、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）該管國稅局所屬分局、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該管國稅局所屬分局、稽徵所、服務處之收件日為準；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，應向該管國稅局所屬分局、稽徵所、服務處遞送具名之聲明書，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「國有非公用財產委託經營實施要點」

財政部民國 106 年 1 月 19 日台財產改字第 10550005780 號令修正「國有非公用財產委託經營實施要點」部分規定，並自即日生效。

國有非公用財產委託經營實施要點部分規定修正規定

一、為依國有財產法第十三條規定辦理國有非公用財產委託經營業務，特訂定本要點。

六、依第五點第一項第一款、第二款規定辦理委託經營之期間，應視個案情形訂定之，最長以十年為限，且不得逾目的事業主管機關核定之期限。

前項委託經營期限屆滿，目的事業主管機關之認定或核准仍存續有效，或原核定之期限尚未屆期，得依第二十八點規定辦理換訂新約。

十一、訂約權利金按核准委託經營土地當期公告現值之一定比率乘以委託經營年數計收。未登記土地，以毗鄰使用性質相同之土地當期公告現值最高者之一定比率乘以委託經營年數計收。

前項一定比率，依第五點第一項第一款、第三款規定辦理者，為百分之一點三；依第五點第一項第二款規定辦理者，為百分之五。

第一項訂約權利金未達新臺幣三千元者，以三千元計算。委託經營期間超過四年者，其訂約權利金得分期繳交，應於簽約前繳交二成以上，餘額加計百分之十後，以六個月為一期，分六期按百分之十、百分之十、百分之十五、百分之十五、百分之二十五、百分之二十五攤繳，以契約始期之月起算每第六個月月底前向委託機關繳交；受託人屆

期未繳交，經委託機關限期催繳仍不繳交時，委託機關得再限期受託人將未到期之訂約權利金一併提前繳交。

十四、受託人經營範圍內新接管、新發現或目的事業主管機關變更原認定或核准範圍新增之國有土地，符合第五點第一項各款情形之一且無第五點之一規定情形者，得由委託機關以契約變更方式新增委託經營財產標的。

前項增加之土地經委託機關同意併同委託經營者，委託機關應按契約變更當期土地公告現值及委託經營契約贖餘之日數計收訂約權利金，並依前點計收履約保證金，限期受託人繳交；其新增土地之訂約權利金計算方式如下：

(一) 依第五點第一項第一款、第三款規定辦理者：

新接管、新發現或目的事業主管機關變更原認定或核准範圍新增土地面積 \times 公告現值 $\times 0.013 \times$ （贖餘經營日數 $\div 365$ 日）

(二) 依第五點第一項第二款規定辦理者：

新接管、新發現或目的事業主管機關變更原認定或核准範圍新增土地面積 \times 公告現值 $\times 0.05 \times$ （贖餘經營日數 $\div 365$ 日）

前項委託經營契約贖餘之日數，係指契約變更之日起計算至契約終止之日止。

十五、國有非公用財產委託經營期間，因新接管、新發現、目的事業主管機關變更原認定或核准範圍、委託機關收回、受託人返還部分委託經營財產或土地分割、合併、重測、重劃、更正、未登記土地辦理第一次登記或其他原因，致標示、筆數或面積變更時，委託機關應通知受託人變更委託經營契約之土地標示或面積，其面積有增減者，應以變更後之土地面積重新計算經營權利金，重新計算之時點如下：

(一) 因新接管、新發現、目的事業主管機關變更原認定

或核准範圍、委託機關收回部分委託經營財產或其他原因，致面積有增減者，為契約變更之日。

(二) 因土地分割、合併、重測、重劃、更正、未登記土地辦理第一次登記，致面積有增減者，為地政機關完成登記之日。

(三) 因受託人返還部分委託經營財產，致面積減少者，為契約變更之次年一月。

前項經營權利金，委託機關應限期受託人於一個月內繳交當年度增加之金額或將其當年度溢繳之部分退還之。

十七、委託經營期間，受託人對於經營之財產應負管理及維護責任，按契約約定及法令規定使用，依第五點第一項第一款、第二款規定辦理者，並應依目的事業主管機關認定或核准用途使用；其為從事營業活動，需投資增加設施或拆除、變更委託經營財產者，應經委託機關同意，其未經同意擅自增加設施或拆除、變更委託經營財產者，應負回復原狀或損害賠償責任。

委託機關同意受託人辦理前項拆除、變更委託經營財產前，應依國有財產計價方式查估其價格，限期受託人繳交補償金；其未經同意擅自辦理，而無法回復原狀者，應按查估之價格一點三倍計算，限期受託人賠償之。

十八、委託經營財產不得同意受託人作下列使用：

(一) 區分所有建物之建築基地。

(二) 住宅及住宅社區相關設施。

(三) 土石採取。

(四) 廢棄物處理相關設施（包括廢棄物、資源物之回收、貯存、清除、處理及掩埋等）。

(五) 殯葬相關設施。

(六) 爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設

施。

(七) 土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石破碎洗選場及相關設施。

(八) 私設通道、水路。

依第五點第一項第一款規定辦理者，不受前項第八款之使用限制；依第五點第一項第二款規定辦理者，不受前項第四款至第八款之使用限制。

依第五點第一項第一款規定委託經營履約中案件，委託經營財產經目的事業主管機關認定受託人使用項目，為重大建設計畫所需臨時性設施使用，並負責監督受託人使用及依限拆除回復原狀者，非屬第一項第七款規定禁止範圍。

二十二、有下列情形之一，委託機關得終止委託經營契約：

- (一) 受託人未依約定期限繳交分期訂約權利金或經營權利金逾六個月者。
- (二) 受託人違反法令使用委託經營財產，經通知限期改善，屆期未改善者。
- (三) 受託人違反第十七點之一規定，經通知限期改善，屆期未改善者。
- (四) 受託人將委託經營權讓與第三人，未依第十九點規定向委託機關申請辦理換約者。
- (五) 受託人違反契約之約定，或擅自拆除、變更委託經營財產、增建地上物，或增建之建物未依規定通知委託機關辦理預告登記等，經通知限期改善，屆期未改善者。
- (六) 受託人申請終止契約，且已騰空地上物者。
- (七) 委託經營財產之使用分區或用地種類變更，致原委託經營契約無法繼續執行者。
- (八) 委託經營財產有處分、利用需要或奉准撥用者。

- (九) 因政府政策或法令變更，致原委託經營契約無法繼續執行者。
- (十) 因委託機關收回部分委託經營財產，致賸餘之財產不能達原來使用之目的，經受託人申請終止委託經營者。
- (十一) 因不可歸責於受託人之原因，致委託經營財產不能達原來使用之目的者。
- (十二) 依第五點第一項第一款規定辦理，經目的事業主管機關撤銷、廢止原認定事項者。
- (十三) 依第五點第一項第二款規定辦理，經目的事業主管機關撤銷核准或公告廢止開發、籌設或設置許可者。

依前項第六款至第十一款，或因不可歸責於受託人之事由致依同項第十二款、第十三款規定終止委託經營契約，委託機關應按比例退還訂約權利金及經營權利金；其計算方式如下：

訂約權利金退還金額 = (訂約權利金 - 收回部分委託財產退還金額) × (賸餘經營日數 ÷ 委託經營日數) + 增收之訂約權利金 × (賸餘經營日數 ÷ 委託經營契約變更至契約期限屆滿之日數)

經營權利金退還金額 = 當年度應繳交之經營權利金 × (當年度賸餘經營日數 ÷ 365 日)

依本要點中華民國一百零二年四月十日修正前規定委託特定受託人經營履約中案件，受託人申請終止契約，且已騰空地上物者，得依前項規定辦理。

依第五點第一項第一款、第二款規定辦理委託經營者，委託機關依第一項第一款至第十一款規定終止委託經營契約時，應通知目的事業主管機關廢止其認定或核准；

依同項第十二款、第十三款規定終止委託經營契約時，應副知目的事業主管機關。

二十六、委託機關對於委託經營財產之使用情形，應每年至少定期派員檢查一次，並視實際需要不定期派員檢查或通知受託人檢附地上物現況照片，受託人不得拒絕。

※修正「青年創業及啟動金貸款要點」

經濟部中小企業處民國 106 年 1 月 25 日中企策字第 10601000660 號令修正「青年創業及啟動金貸款要點」第四點、第六點、第十一點，並自即日生效。

青年創業及啟動金貸款要點第四點、第六點、第十一點修正規定 四、貸款對象

新創或所營事業負責人、出資人或事業體，如符合下列條件，得依個人或事業體名義，擇一提出申貸，如事業體負責人為外國人，應以事業體名義申貸：

(一) 個人條件

- 1、負責人或出資人於中華民國設有戶籍、年滿二十歲至四十五歲之國民。
- 2、負責人或出資人三年內受過政府認可之單位開辦創業輔導相關課程至少二十小時或取得二學分證明者（如附件）。
- 3、負責人或出資人登記之出資額應占該事業體實收資本額百分之二十以上，屬立案事業無出資額登記者不受此限。

(二) 事業體條件

- 1、所經營事業依法辦理公司、商業登記或立案之事業。
- 2、其原始設立登記或立案未超過五年。

- 3、以事業體申貸，負責人為外國人者，須年滿二十歲至四十五歲，並應取得我國政府核發之創業家簽證；負責人為本國人者須符合第一款個人條件前二目之規定。

六、貸款額度

由承貸金融機構依創業貸款計畫書評估，各創業階段貸款得分次申請及分批動用，惟不得循環動用，其額度規定如次：

(一) 準備金及開辦費用

依法完成公司、商業登記或立案後八個月內提出申請，貸款額度最高為新臺幣二百萬元。

(二) 週轉性支出

營業所需週轉性支出，貸款額度最高為新臺幣三百萬元；經中小企業創新育成中心輔導培育之企業，提高至新臺幣四百萬元。

(三) 資本性支出

為購置（建）或修繕廠房、營業場所、相關設施、營運所需機器、設備及軟體等所需之資本性支出，貸款額度最高為新臺幣一千二百萬元。

十一、申貸注意事項

- (一) 本貸款資金應依創業貸款計畫用於所創事業，不得移作他用。
- (二) 以出資人作為申請人時，應經負責人書面同意，所借資金應用於該事業用途。
- (三) 同一負責人或出資人僅得就一事業獲得本貸款，其已還清本貸款者不受此限。
- (四) 同一事業由負責人或出資人申請本貸款，其移送信保基金保證之貸款額度須合併計算，並應符合第六點規定。

附件：青年創業及啟動金貸款輔導課程辦理單位、相關課程認定原則暨特殊申請人規定

- 一、申請人最近三年內曾參加政府或其委託單位、教育部登記有案之公私立大專校院（含其推廣部及其育成中心）所舉辦之創業輔導課程（實體或虛擬均可）或創業相關活動至少二十小時或二學分以上，並提出證明文件。
- 二、申請人具有政府或醫療單位開立相關學習障礙或困難之證明者，得以三年內曾接受政府或其委託單位創業諮詢或創業輔導之證明文件，不受第一點規定之限制。
- 三、上述證明文件格式不拘，請各承貸金融機構就證明文件所載受訓人之姓名、課程名稱、研習時數及發證單位名稱同意核認。
- 四、申請人如具特殊境遇家庭身分民眾或家庭暴力被害人身分，請提供直轄市、縣市政府社政單位開立之證明文件，如具受貿易自由化影響勞工身分，則請提供勞動部開立之證明文件。（可由承貸金融機構向勞動部申請利息補貼。）

※訂定「一百零五年度財產租賃必要損耗及費用標準」

財政部民國 106 年 1 月 26 日台財稅字第 10504709970 號令訂定「一百零五年度財產租賃必要損耗及費用標準」，並自即日生效。

一百零五年度財產租賃必要損耗及費用標準

- 一、固定資產：必要損耗及費用減除百分之四十三；但僅出租土地之收入，只得減除該土地當年度繳納之地價稅，不得減除百分之四十三。
- 二、農地：出租人負擔水費者減除百分之三十六；不負擔水費者減除百分之三。

三、林地：出租人負擔造林費用或生產費用者減除百分之三十五；不負擔造林費用者，其租金收入額悉數作為租賃所得額。

※訂定「一百零五年度自力耕作漁林牧收入成本及必要費用標準」

財政部民國 106 年 1 月 26 日台財稅字第 10504709971 號令訂定「一百零五年度自力耕作漁林牧收入成本及必要費用標準」，並自即日生效。

一百零五年度自力耕作漁林牧收入成本及必要費用標準

一、有賦額土地：不論種植何種作物，其自力耕作收入，均按賦額計算。成本及必要費用之減除：

（一）自耕部分：為收入之百分之一百。

（二）承耕部分（包括三七五租金）：為收入之百分之一百。

。

二、無賦額土地：農業收入，按調查之資料核定。成本及必要費用為收入之百分之一百。

三、漁獲：養魚、養蝦、養鰻、捕魚收入，按調查之資料核定。成本及必要費用為收入之百分之一百。

四、林產：林產收入（包括木材、薪材、竹材），按調查之資料核定。成本及必要費用為收入之百分之一百。

五、畜牧：各種畜牧收入（包括一般畜牧、養豬、生乳、蛋雞、肉雞、種雞、蛋鴨、種鴨、肉鴨、養蠶、鹿茸、乳鴿），均按調查之資料核定。成本及必要費用為收入之百分之一百。

地政法令

※修正「土地建築改良物所有權買賣移轉契約書」等 17 種契約書、清冊及申請書格式

內政部民國 106 年 1 月 17 日台內地字第 1061302204 號函

主旨：修正「土地建築改良物所有權買賣移轉契約書」等 17 種契約書、清冊及申請書格式，自中華民國 106 年 2 月 2 日生效。

說明：

一、略。

二、為因應地目等則制度自 106 年 1 月 1 日廢除，並尊重原住民各族傳統名字，爰修正「土地建築改良物所有權買賣移轉契約書」、「土地建築改良物所有權贈與移轉契約書」、「共有土地建築改良物所有權分割契約書」、「土地建築改良物所有權交換移轉契約書」、「土地建築改良物抵押權設定契約書」、「地上權設定契約書」、「土地建築改良物典權設定契約書」、「不動產役權設定契約書」、「不動產役權設定清冊」、「農育權設定契約書」、「土地建築改良物抵押權移轉變更契約書」、「土地建築改良物他項權利移轉變更契約書」、「土地建築改良物信託契約書」、「土地建築改良物信託內容變更契約書」、「土地建築改良物他項權利(金融資產信託)移轉變更契約書」(以上均含填寫說明與填寫範例)、「登記清冊」(含填寫說明)、「不動產糾紛調處申請書」等共計 17 種書表如附件，修正內容僅刪除「地目」欄及調整姓名欄書寫空間。相關書表格式電子檔，請逕至本部地政司全球資訊網(<http://www.land.moi.gov.tw>)－線上服務－下載專區－表單下載－登記類，自行下載使用。

三、前揭 17 種書表仍得沿用修正前格式，地目欄位得不填寫，以資便民。另其他含姓名欄之申請書表，亦得視實際情形酌予調整姓名欄書寫空間，併予敘明。

其他法令

※養子女於收養關係全部終止時，應回復之本姓，除法律另有規定外，應回復為子女出生登記時原本應從之姓

法務部民國 106 年 1 月 9 日法律字第 10603500120 號函

主旨：關於陳○○君與其養父母終止收養關係後，是否得從陳姓之疑義一案，復如說明二至四，請查照參考。

說明：

- 一、復貴辦公室 105 年 12 月 16 日 105 叻服淮字第 161216001 號函送協調會議紀錄。
- 二、按民法第 1059 條規定，子女僅能從父姓或母姓，此係考量身分法因具公益性，故民法親屬編對於婚姻及家庭制度多設有強制規定，與財產法基於私法自治原則，允許原則上由當事人依其意思而發生法律效力有所不同，倘任意允許依當事人個案需求而破壞「父母子女稱姓不得出現父母姓氏以外第三姓氏（包括父母姓氏以外之祖父姓）」之原則，恐將造成法制上之紊亂（本部 100 年 9 月 8 日法律字第 1000015825 號函、101 年 5 月 23 日法律決字第 10100579260 號函、105 年 8 月 25 日法律字第 10503512430 號函參照），合先敘明。
- 三、次按親屬之事件，在民法親屬編修正前發生者，除民法親屬編施行法有特別規定外，不適用修正後之規定。又養子女自收養關係終止時起，回復其本姓，民法親屬編施行法第 1 條後段及民法第 1083 條分別定有明文。準此，養子女於收養關係全部終止時，其應回復之本姓，除法律另有規定外，應回復為子女出生登記時原本應從之姓，換言之，除法律另有規定外，應依出生時之民法規定予以認定（本

部 105 年 8 月 16 日法律字第 10503512210 號函參照)。

- 四、本件依上開協調會議中戶政機關所提出陳○○之親屬系統表，被收養者陳○○（73 年以前出生）之本生父母為「蔡陳○」及「蔡蘇○○」（冠夫姓）。如陳○○與其養父母終止收養關係時，因陳君之本生父母並非招贅婚，故其應回復原來之本姓，依陳君出生時之民法第 1059 條第 1 項規定，原則應回復從其生父姓。又陳君之祖父母為「陳○燾」（贅夫）及「蔡○」屬招贅婚，依 20 年 5 月 5 日施行之民法第 1059 條第 2 項規定，除另有約定外，贅夫之子女（即陳君之生父蔡陳○）從母姓「蔡」。至於陳君之生父蔡陳○於戶籍資料中所登記姓名中之「陳」，是否為其姓氏？因涉及戶籍登記之個案認定事項，應由戶籍法及姓名條例之主管機關內政部本於權責審認。如具體個案仍有爭議時，應以法院判斷為準。

※核釋國有非公用土地經放領後形成袋地，是否得主張袋地通行權之適用疑義

財政部國有財產署民國 106 年 1 月 26 日台財產署管字第 10500385030 號函

主旨：所報國有非公用土地經公地放領或僅放領數宗土地之一部或數宗土地同時分別放領數人，致放領土地形成袋地，須透由毗鄰國有非公用土地通行或指定建築線，始得利用情形，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴分署 105 年 12 月 12 日台財產南改字第 10525014120 號函。
- 二、依臺灣高等法院高雄分院 103 年上易字第 317 號民事判決意旨略以，土地之一部因強制執行拍賣，致造成袋地之情形，倘非出於土地所有人之任意行為或預期其得事先安排

者，當無民法第 789 條之適用（最高法院 96 年度台上字第 1413 號裁判意旨可參）。查依強制執行法所為之拍賣，通說係解釋為買賣之一種（最高法院 80 年台抗字第 143 號判例參照），基此同一法理，政府實施耕者有其田政策，依臺灣省放領公有耕地扶植自耕農實施辦法，將公有耕地逕為分割，再放領與農民，其性質雖亦為私法上之買賣契約，惟係政府本於扶植自耕農之規定而為分割，以俾放領與土地上耕種之自耕農，若因此而造成袋地，自非出於土地所有人之任意行為或預期得事先安排而為合理解決，且與拍定人或公地承領人是否有購買意願無關，應亦無民法第 789 條之適用。

判解新訊

※重劃地區內之土地重劃辦理完成後，地價稅或田賦是否減半徵收 2 年，並不以該土地已免徵地價稅或田賦為要件

裁判字號：最高行政法院 105 年判字第 202 號判決

案由摘要：地價稅

裁判日期：民國 105 年 4 月 28 日

要旨：按土地稅減免規則第 17 條所謂「不能為原來之使用」，應解為「事實上不能依法令允許使用之方式予以使用」之情形。亦即在辦理區段徵收或重劃完成前，相關法令允許使用土地，且事實上已使用土地者，不得依該規定免徵地價稅或田賦。至於重劃地區內土地，於辦理期間是否因無法耕作或不能為原來之使用而無收益，而免徵地價稅或田賦，與土地重劃辦理完成後，自完成之日起，其地價稅或田賦減半徵收 2 年，

係分屬二事，其法定要件應各自判斷。土地重劃辦理完成後，地價稅或田賦減半徵收 2 年，並不以該土地已免徵地價稅或田賦為要件。

※土地既係水利用地，依法免予編號登記，非屬未登記之不動產，自無從因時效之完成而取得所有權

裁判字號：臺北高等行政法院 104 年訴字第 323 號判決

案由摘要：所有權登記

裁判日期：民國 105 年 5 月 10 日

要旨：未登記之不動產係指應登記而不為登記之不動產而言，土地既係水利用地，依法免予編號登記，自無從因時效之完成而取得所有權。此外，土地是否位於河川區域，自應視系爭土地是否位於水利主管機關劃定之河川區域線內。至於劃定河川區域內之土地是否經都市或非都市計畫機關配合辦理使用分區變更為河川區，並不影響河川區域之認定。

※區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為

裁判字號：臺灣新北地方法院民事 104 年簡上字第 209 號判決

案由摘要：回復原狀等

裁判日期：民國 105 年 5 月 20 日

要旨：區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉；惟區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。

106 年 1 月台灣地區消費者物價總指數 啟用日期：106 年 2 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 56 年	657.8	645.7	656.9	658.2	655.7	650.5	642.1	643.3	637.1	640.2	641.0	634.8
民國 57 年	631.8	636.7	634.4	608.8	605.3	594.7	585.1	570.3	579.0	575.2	586.4	598.8
民國 58 年	593.7	586.1	588.1	585.5	592.0	586.8	574.9	563.5	563.9	517.1	540.4	566.0
民國 59 年	572.4	562.9	559.7	556.7	559.7	563.9	554.9	539.1	525.6	533.6	540.2	545.5
民國 60 年	535.8	538.0	540.4	541.8	541.0	541.0	540.7	531.7	532.0	528.3	529.8	531.2
民國 61 年	539.1	527.7	528.8	528.3	525.9	520.4	515.9	498.3	499.7	519.9	526.7	517.6
民國 62 年	531.5	523.8	525.6	517.9	511.3	506.0	492.0	481.5	461.8	428.1	419.7	417.3
民國 63 年	380.1	330.0	325.5	327.8	330.4	331.6	327.3	323.6	313.5	314.1	309.7	311.5
民國 64 年	314.4	314.0	316.6	314.6	314.4	307.5	307.5	306.3	306.7	302.8	305.3	310.8
民國 65 年	305.5	304.4	302.0	301.3	302.8	304.0	302.7	300.6	300.8	302.5	303.2	299.9
民國 66 年	296.0	291.3	292.4	290.2	289.0	280.1	279.8	268.0	271.8	274.8	279.5	280.9
民國 67 年	276.2	274.1	273.8	268.8	269.0	269.3	270.0	265.1	261.1	258.9	259.8	261.0
民國 68 年	260.1	258.9	255.4	250.5	248.3	245.8	243.6	237.4	230.0	230.6	233.9	231.9
民國 69 年	222.9	218.5	217.4	216.2	212.2	206.7	205.3	200.7	193.2	189.8	189.6	189.8
民國 70 年	181.6	178.6	177.8	177.1	177.8	176.1	175.4	173.7	171.7	172.6	173.8	174.0
民國 71 年	172.9	173.4	173.0	172.6	171.5	171.2	171.3	166.3	167.8	169.2	170.5	169.9
民國 72 年	169.8	168.2	167.5	166.7	167.9	166.7	168.5	168.6	168.1	168.2	169.6	172.0
民國 73 年	171.8	170.1	169.7	169.3	167.3	167.4	167.9	167.3	166.7	167.4	168.3	169.2
民國 74 年	169.1	167.7	167.7	168.5	169.0	169.3	169.1	169.8	167.1	167.2	169.6	171.4
民國 75 年	169.8	169.3	169.4	168.9	168.7	168.3	168.7	167.8	163.6	164.0	166.3	167.0
民國 76 年	167.5	167.8	169.1	168.5	168.5	168.4	166.5	165.1	164.5	166.0	165.6	163.9
民國 77 年	166.5	167.2	168.2	168.0	166.1	165.1	165.1	162.8	162.2	161.1	161.9	162.1
民國 78 年	162.1	160.7	160.3	158.8	157.7	158.1	158.8	157.5	153.5	152.1	156.1	157.1
民國 79 年	156.0	156.3	155.1	153.6	152.0	152.6	151.6	149.1	144.1	147.3	150.2	150.3
民國 80 年	148.6	147.8	148.5	147.5	147.0	146.7	145.7	145.3	145.1	143.7	143.3	144.7

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 81 年	143.2	142.0	141.8	139.5	139.1	139.5	140.5	141.1	136.7	136.8	139.0	139.9
民國 82 年	138.2	137.8	137.3	135.8	136.2	133.7	136.0	136.6	135.7	135.1	134.8	133.7
民國 83 年	134.3	132.6	132.9	131.7	130.5	130.9	130.6	127.6	127.2	128.6	129.8	130.3
民國 84 年	127.6	128.2	128.0	126.1	126.4	125.0	125.7	125.4	124.7	125.0	124.5	124.6
民國 85 年	124.8	123.5	124.3	122.7	122.8	122.1	124.0	119.4	120.1	120.6	120.6	121.5
民國 86 年	122.3	121.0	122.9	122.1	121.9	119.9	120.0	120.1	119.3	120.9	121.3	121.2
民國 87 年	119.9	120.7	119.9	119.5	119.9	118.2	119.0	119.6	118.8	117.9	116.7	118.7
民國 88 年	119.5	118.2	120.5	119.7	119.3	119.2	120.0	118.2	118.2	117.4	117.8	118.5
民國 89 年	118.9	117.1	119.2	118.2	117.5	117.6	118.3	117.9	116.3	116.2	115.2	116.6
民國 90 年	116.1	118.3	118.7	117.7	117.7	117.8	118.1	117.4	116.9	115.1	116.5	118.6
民國 91 年	118.1	116.7	118.6	117.4	118.0	117.7	117.7	117.7	117.8	117.1	117.2	117.7
民國 92 年	116.8	118.5	118.9	117.6	117.6	118.3	118.8	118.4	118.0	117.2	117.7	117.7
民國 93 年	116.8	117.7	117.8	116.5	116.6	116.3	115.0	115.4	114.8	114.4	115.9	115.9
民國 94 年	116.3	115.5	115.2	114.6	114.0	113.6	112.3	111.5	111.3	111.4	113.1	113.4
民國 95 年	113.2	114.4	114.7	113.2	112.2	111.7	111.4	112.1	112.7	112.7	112.8	112.6
民國 96 年	112.8	112.4	113.7	112.4	112.2	111.5	111.8	110.3	109.3	107.0	107.7	109.0
民國 97 年	109.6	108.2	109.4	108.2	108.2	106.2	105.6	105.4	106.0	104.5	105.6	107.6
民國 98 年	108.0	109.7	109.6	108.7	108.3	108.4	108.2	106.2	107.0	106.5	107.4	107.9
民國 99 年	107.7	107.2	108.2	107.3	107.5	107.1	106.8	106.8	106.6	105.9	105.7	106.5
民國 100 年	106.6	105.8	106.7	105.9	105.7	105.1	105.4	105.3	105.2	104.6	104.7	104.4
民國 101 年	104.1	105.5	105.4	104.4	103.9	103.2	102.8	101.8	102.2	102.2	103.0	102.8
民國 102 年	103.0	102.5	104.0	103.3	103.1	102.6	102.8	102.6	101.3	101.6	102.3	102.4
民國 103 年	102.1	102.5	102.3	101.6	101.5	101.0	101.0	100.6	100.6	100.5	101.5	101.8
民國 104 年	103.1	102.7	103.0	102.5	102.2	101.5	101.6	101.0	100.3	100.2	100.9	101.7
民國 105 年	102.2	100.3	100.9	100.6	101.0	100.6	100.4	100.4	100.0	98.6	99.0	100.0
民國 106 年	100.0											

地 政 法 令 彙 刊
稅 務

第 188 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 106 年 2 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 / 張耀文 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 / 江宜溱 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 / 王曉雯
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