

正確·時效·專業·服務

地政 稅務 法令彙刊



中華民國 106 年 4 月 20 日出版

第 190 期

- ◎修正「登記原因標準用語」
- ◎訂定「稽徵機關於結算申報期間提供國內營利事業機關團體及執行業務事務所查詢一百零五年度所得資料試辦作業要點」
- ◎有關農業用地係遺產，繼承人可否向法院請求該遺產分割疑義
- ◎有關金融機構辦理抵押權設定登記案，其抵押權設定契約書內容應於登記簿記明者，涉有民眾個人資料之處理一案
- ◎有關個人出售因配偶贈與而取得之房屋、土地，其財產交易損益計算規定
- ◎如遺產整體分割結果並未變動農舍與坐落農業用地面積與範圍，或僅將原屬共有性質農業用地所有權歸屬簡化，應無違反農業用地興建農舍辦法第 12 條第 2 項規定

中華民國地政士公會全國聯合會 印行
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

目 錄

一、中央法規

106/03/08 修正「登記原因標準用語」	1
106/03/08 修正「綜合所得稅電子結算申報作業要點」	1
106/03/09 修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定	15
106/03/13 訂定「稽徵機關於結算申報期間提供國內營利事業機關團體及執行業務事務所查詢一百零五年度所得資料試辦作業要點」	17
106/03/27 修正「寺廟教堂申請受贈國有不動產有關使用事實認定作業原則」	18
106/03/30 修正「國有非公用不動產標租作業要點」部分規定	20

二、地政法令

- 106/03/03 有關農業用地係遺產，繼承人可否向法院請求該遺產分割疑義……………29
- 106/03/16 有關金融機構辦理抵押權設定登記案，其抵押權設定契約書內容應於登記簿記明者，涉有民眾個人資料之處理一案……………31
- 106/03/17 需地機關申請徵收（含協議價購）、撥用以外方式（如專案讓售）取得非都市土地，辦理變更編定之查詢相關事宜……………33
- 106/03/31 有關他益信託中委託人於存續期間死亡，受託人及受益人得否憑信託登記案附信託契約書以外之私契約定事項，由受託人及受益人共同終止信託關係疑義……………34

三、稅務法令

- 106/03/02 有關個人出售因配偶贈與而取得之房屋、土地，其財產交易損益計算規定……………35
- 106/03/22 有關滯納金加計利息疑義……………36

四、其他法令

- 106/03/02 專業人士於農舍或農地買賣過程中應善盡執業義務與責任……………37
- 106/03/03 如遺產整體分割結果並未變動農舍與坐落農業用地面積與範圍，或僅將原屬共有性質農業用地所有權歸屬簡化，應無違反農業用地興建農舍辦法第 12 條第 2 項規定……………38
- 106/03/16 有關身心障礙者房屋租金補貼申請資格疑義……………39
- 106/03/21 有關青年安心成家定期查核，辦理更名認定疑慮……………40
- 106/03/27 核釋國有財產法規定非屬公墓而其地目為「墓」並有墳墓之土地，地目以土地登記簿最後記載之地目認定……………41
- 106/03/28 有關「私設通路」是否為建築基地之法定空地疑義……………42

五、大法官釋示

- 106/03/17 司法院大法官解釋第 747 號【土地所有
權人因公路穿越地下得請求徵收地上權
案】……………44

六、判解新訊

- 105/07/12 受囑託登記之機關應衡量相關土地之登
記簿標示部上為註記，及以土地參考資
訊檔方式，是否均能達成資訊揭露目的
，並應選擇影響較小者，始符合比例原
則……………49

- 105/07/14 民法第 425 條之 1 第 1 項規定所謂房屋
得使用期限，原則上應以該房屋之通常
使用判斷之……………50

七、物價指數

- 台灣地區消費者物價總指數（106.03.）……………51

中央法規

※修正「登記原因標準用語」

內政部民國 106 年 3 月 8 日台內地字第 1060404995 號令

修正「登記原因標準用語」減資退還股款規定，自即日起生效。

附修正「登記原因標準用語」減資退還股款規定
登記原因標準用語減資退還股款增訂規定修正規定

登記原因（代碼）	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
減資退還股款（FE）	股份有限公司依公司法規定因減資辦理退還股款之土地權利移轉登記。			V	V	代碼註記： 【0601011 --**Y61】

※修正「綜合所得稅電子結算申報作業要點」

財政部民國 106 年 3 月 8 日台財稅字第 10500729030 號令

修正「綜合所得稅電子結算申報作業要點」，並自即日起生效。

附修正「綜合所得稅電子結算申報作業要點」

綜合所得稅電子結算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，使用綜合所得稅電子

結算申報繳稅系統，以網際網路傳輸年度綜合所得稅及個人所得基本稅額資料完成申報，或列印二維條碼結算申報書向財政部各地區國稅局辦理申報，或採用執行業務（其他）所得電子申報系統以網際網路傳輸收支報告表，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、有國民身分證統一編號之納稅義務人依所得稅法第七十一條、第七十六條、第七十七條規定辦理綜合所得稅結算申報及依所得基本稅額條例第五條規定辦理個人所得基本稅額申報，其申報程序及應填報之申報書、應檢附之附件，於採用網際網路傳輸申報（以下簡稱網路申報）或以二維條碼結算申報書向財政部各地區國稅局辦理申報時，依本要點規定辦理。

三、納稅義務人申報扣除之捐贈、保險費、醫藥及生育費、災害損失、購屋借款利息、身心障礙及教育學費扣除金額不超過其依照「稽徵機關於結算申報期間辦理綜合所得稅納稅義務人查詢課稅年度所得及扣除額資料作業要點」規定查詢之金額且合於所得稅法規定部分，免檢附其捐贈收據、繳費單據、稽徵機關核發之災害損失證明及身心障礙手冊影本，但申報購屋借款利息列舉扣除之其他證明文件，仍應依規定檢附。

（一）以網路申報者，免填報結算申報書及免檢附自行繳款資料，惟依所得稅法、所得基本稅額條例及相關法令規定必須檢具之其他證明文件及單據資料，仍須將該部分資料逕送（寄）財政部各地區國稅局。

（二）以二維條碼結算申報書申報者，依所得稅法、所得基本稅額條例及相關法令規定必須檢具之其他證明文件、單據及自行繳款資料，應併同二維條碼結算申報書向財政部各地區國稅局辦理申報。

四、下列案件不適用本要點之電子申報：

- (一) 所得稅法第七十一條之一有關年度中死亡、離境之申報案件。
- (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、外籍人士之申報案件。
- (四) 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。

五、納稅義務人採用電子申報者，稽徵機關後續之調查核定，與一般結算申報案件相同，悉依相關法令及規定辦理。

貳、申報程序

六、申報軟體及報繳稅網址：

(一) 申報軟體：

- 1、Windows 離線登錄版程式：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當年度綜合所得稅電子結算申報軟體（Windows 離線登錄版程式），或向財政部各地區國稅局（或其所轄各分局、稽徵所、服務處）索取相關軟體光碟片。軟體安裝後可建立基本資料、所得資料、免稅額、扣除額及抵減資料、基本稅額、繳退稅款等各項申報資料，以網路申報，或列印二維條碼結算申報書向財政部各地區國稅局辦理申報。
- 2、線上申報程式：納稅義務人可至財政部電子申報繳稅服務網站直接登入綜合所得稅結算線上申報程式（Mac 及 Linux 系統），於建立各項申報資料後，以網路申報。
- 3、行動裝置申報程式：納稅義務人可使用 Android

或 iOS 平板電腦至財政部電子申報繳稅服務網站，使用線上簡易申報程式，於建立各項申報資料後（不含大陸地區所得扣抵、重購自用住宅及投資抵減稅額等項目），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（含信用卡及晶片金融卡）：<https://paytax.nat.gov.tw>。

七、網路申報通行碼：

納稅義務人利用網際網路辦理綜合所得稅結算申報及個人所得基本稅額申報，其通行碼有下列四種：

- (一) 內政部核發之自然人憑證。
- (二) 已申辦「健保卡網路服務註冊」之全民健康保險保險憑證（以下簡稱「健保卡及密碼」）。
- (三) 納稅義務人之「身分證統一編號」加上所得年度十二月三十一日戶口名簿上所載之「戶號」。
- (四) 其他經財政部審核通過之電子憑證。

八、基本資料：

- (一) 以第七點規定之自然人憑證、「健保卡及密碼」或電子憑證為通行碼者：

納稅義務人可使用綜合所得稅電子結算申報繳稅系統經網際網路向財政部財政資訊中心下載課稅年度本人、配偶、未滿二十歲子女、滿二十歲（含課稅年度中年滿二十歲）且課稅年度之前一年度被納稅義務人或其配偶列報扶養之子女，及課稅年度之前兩個年度連續被納稅義務人或其配偶列報扶養之直系尊親屬之稅籍資料、所得及扣除額資料。依「稽徵機關關於結算申報期間辦理綜合所得稅納稅義務人查詢課稅年度所得及扣除額資料作業要點」規定應分開提供資料或扣除

額資料不提供者，從其規定。

(二) 以納稅義務人本人之「身分證統一編號」加「戶口名簿戶號」為通行碼者或以二維條碼申報方式登入者：納稅義務人須將當年度應申報之戶籍資料、扶養親屬稅籍資料逐筆輸入於相關欄項中。以「身分證統一編號」加「戶口名簿戶號」為通行碼登入者，得將以下列方式查詢之稅籍資料、所得及扣除額資料匯入綜合所得稅電子結算申報繳稅系統：

- 1、向財政部各地區國稅局（或其所轄分局、稽徵所、服務處）辦理臨櫃查詢。
- 2、有國民身分證統一編號之納稅義務人得利用財政部各地區國稅局（或其所轄分局、稽徵所、服務處）核發之「查詢碼」或稅額試算通知書上印製之「查詢碼」，加上「身分證統一編號」、「戶口名簿戶號」及「出生年月日」，透過網際網路下載。
- 3、無國民身分證統一編號而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配偶或受扶養親屬，得利用財政部各地區國稅局（或其所轄分局、稽徵所、服務處）核發之查詢碼，搭配申報年度一月三十一日居留或停留證明文件上所載之「統一證號」、「護照號碼或居留證號或許可證號」及「出生年月日」，透過網際網路下載。

(三) 納稅義務人經網際網路下載或臨櫃查詢之資料，僅為申報綜合所得稅時之參考，納稅義務人仍應與實際應申報之稅籍、所得及扣除額資料比對檢視，作必要調整或修正後再辦理申報。

九、所得資料：

- (一) 納稅義務人利用第七點規定之自然人憑證、「健保卡及密碼」或電子憑證為通行碼下載或向財政部各地區國稅局（或其所轄分局、稽徵所、服務處）辦理臨櫃查詢其課稅年度所得資料之範圍如下：
- 1、扣繳義務人、營利事業或信託行為之受託人依規定於法定申報期限前彙報稽徵機關之各類所得扣繳暨免扣繳憑單、股利憑單、緩課股票轉讓所得申報憑單、智慧財產權作價入股股票轉讓或屆期未轉讓申報憑單、獎酬員工股份基礎給付股票轉讓或屆期未轉讓申報憑單、信託財產各類所得憑單及信託財產緩課股票轉讓所得申報憑單。但依法不併計綜合所得總額課稅之各式憑單及聯合執業事務所轉開予各執行業務者之執行業務所得扣繳憑單，不包括在內。
 - 2、個人經營計程車客運業未辦理營業登記，由稽徵機關依規定核算之營利所得。
 - 3、甲類經銷商銷售公益彩券之執行業務所得。
 - 4、個人自不具僱傭關係高爾夫球場分得之球童費（薪資所得）。
- (二) 納稅義務人除利用網際網路下載或臨櫃查詢並申報之各類所得資料外，另須完整蒐集且逐筆輸入其他收入、成本費用及所得資料於相關欄項中。若於網路下載或臨櫃查詢之所得資料不正確或遺漏，應向所得給付單位查明更正並核實自行輸入申報。
- (三) 下列各項所得，其成本費用應按實際發生數減除，並依規定另行檢送相關證明文件、單據。如未能提出者，依財政部核定之成本（損耗）及費用標準減除：1.

多層次傳銷營利所得、2.執行業務所得、3.租賃所得及權利金所得、4.自力耕作、漁、牧、林、礦之所得、5.財產交易所獲得、6.競技、競賽及機會中獎之獎金或給與、7.其他所得。

(四) 納稅義務人經網際網路下載或臨櫃查詢之所得資料，均僅供申報時參考，如尚有其他來源之所得資料，仍應依法辦理申報；納稅義務人未依規定辦理申報致有短報或漏報情事者，除依規定免罰者外，應依所得稅法及其相關規定處罰。

十、免稅額、扣除額及抵減資料：

(一) 納稅義務人如有免稅額、列舉扣除額、特別扣除額或抵減稅額資料，應逐筆輸入於相關欄項中。納稅義務人得透過網際網路下載或將臨櫃查詢之捐贈、保險費、醫藥及生育費、災害損失、購屋借款利息、身心障礙及教育學費扣除額資料匯入綜合所得稅電子結算申報繳稅系統，免再逐筆輸入，惟該部分扣除額資料僅供申報時參考，仍需符合所得稅法規定始得列報扣除。

(二) 納稅義務人輸入或匯入下列免稅額資料，應依第三點規定另行檢送相關證明文件、單據：

- 1、直系尊親屬：未滿六十歲無謀生能力。但其當年度所得額未超過免稅額者，不在此限。
- 2、子女：年滿二十歲因在校就學、身心障礙或無謀生能力。但已依規定查得教育學費或身心障礙扣除額資料者，不在此限。
- 3、同胞兄弟姐妹：年滿二十歲因在校就學、身心障礙或無謀生能力。
- 4、其他親屬或家屬：未滿二十歲或年滿二十歲因在

校就學、身心障礙或無謀生能力。

(三) 納稅義務人輸入或匯入下列扣除額資料，應依第三點規定另行檢送相關證明文件、單據：

- 1、列舉扣除額之捐贈、保險費、醫藥及生育費、災害損失、購屋借款利息、房屋租金支出、政治獻金法規定之捐贈、公職人員選舉罷免法及總統副總統選舉罷免法規定之競選經費、私立學校法規定之捐贈。
- 2、特別扣除額之財產交易損失、身心障礙特別扣除額、教育學費特別扣除額。

(四) 納稅義務人輸入下列抵減資料，應依第三點規定另行檢送相關證明文件、單據：

- 1、依廢止前促進產業升級條例第八條及獎勵民間參與交通建設條例第三十三條規定准予抵減之稅額。
- 2、重購自用住宅之可扣抵稅額。
- 3、大陸地區來源所得可扣抵稅額。

十一、所得基本稅額資料：

(一) 個人除符合下列條件之一者外，依規定應申報個人所得基本稅額，可利用綜合所得稅電子結算申報繳稅系統辦理申報：

- 1、申報綜合所得稅時，未適用法律規定之投資抵減獎勵，且無「海外所得」、「特定保險給付」、「私募證券投資信託基金之受益憑證交易所得」及「非現金捐贈扣除額」等應計入基本所得額之項目。
- 2、雖有上述應計入基本所得額之項目，但申報戶之基本所得額在新臺幣六百七十萬元以下。

3、符合所得稅法規定免辦結算申報之非中華民國境內居住之個人。

(二) 應計入個人基本所得額之私募證券投資信託基金之受益憑證交易所得，應以交易時之成交價格，減除原始取得成本及必要費用後之餘額計算；如係請求證券投資信託事業買回者，應以買回價格，減除原始取得成本及必要費用後之餘額計算；並應依規定另行檢送相關文件、單據，以供稽徵機關查核認定。如未能提出實際成交價格或原始取得成本者，依財政部核定之標準計算。申報以前年度有價證券交易損失扣除金額者，應檢附稽徵機關核發之損失證明。

十二、繳退稅款資料：

納稅義務人依本要點規定辦理申報，如有應自行繳納稅額或應退還稅額，應於繳、退稅欄項輸入相關資料：

(一) 繳稅：

納稅義務人得使用下列方式繳稅；至便利商店繳稅或以信用卡、晶片金融卡、自動櫃員機繳稅者，繳納截止時間開放至法定申報期限後二日二十四時前（即尚未加徵滯納金前）。採網路申報者，免檢附自行繳款資料。

1、現金繳稅：

(1) 金融機構繳稅：納稅義務人持以綜合所得稅電子結算申報繳稅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

行繳款資料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，可持以綜合所得稅電子結算申報繳稅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，至便利商店以現金繳納稅款，自行繳款資料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」。

2、信用卡繳稅：納稅義務人可以其本人或配偶名義持有已參與信用卡繳稅之發卡機構所發行信用卡繳納稅款（每一申報戶以一張信用卡為限）。作業細節請參閱「信用卡繳納申報自繳稅款作業要點」。

3、轉帳繳稅：

(1) 繳稅取款委託書：納稅義務人利用金融機構或郵政機構之存款帳戶辦理委託取款轉帳繳稅，以網路申報者，限輸入納稅義務人或配偶之存款帳號；以二維條碼結算申報書申報者，限輸入該申報戶內納稅義務人、配偶或受扶養親屬其中一人之存款帳號。但提兌時納稅義務人轉帳繳稅帳號輸入錯誤或該帳戶存款不足致無法提兌或就存款餘額先行扣款者，應以網路申報或二維條碼結算申報書輸入之存款帳戶為認定標準，依所得稅法及相關法令規定辦理。

- (2) 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所核發之晶片金融卡，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」。
- (3) 自動櫃員機繳稅：納稅義務人持郵政機構或開辦自動櫃員機轉帳繳稅作業金融機構之金融卡，至貼有「跨行：提款+轉帳+繳稅」標誌之自動櫃員機繳納稅款，自行繳款資料為交易明細表。作業細節請參閱「自動櫃員機轉帳納稅細部作業要點」。
- (4) 活期（儲蓄）存款帳戶繳稅：納稅義務人利用第七點規定之自然人憑證或電子憑證為通行碼透過綜合所得稅電子結算申報繳稅系統，以本人之金融機構或郵政機構活期（儲蓄）存款帳戶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「電話語音及網際網路轉帳繳納稅款作業要點」。

（二）退稅：

納稅義務人可採指定帳戶辦理轉帳退稅或採退稅憑單方式辦理退稅。採指定帳戶辦理者，限輸入該申報戶內納稅義務人、配偶或受扶養親屬其中一人之存款帳號（屬公教人員開立之優惠存款帳戶及非與金融資訊系統連線之金融機構存款帳戶均不適用）。

（三）納稅義務人可以第七點規定之自然人憑證、「健保

卡及密碼」、電子憑證、或以「身分證統一編號」、「戶口名簿戶號」、「出生年月日」，加上財政部各地區國稅局（或其所轄分局、稽徵所、服務處）核發之「查詢碼」或稅額試算通知書上印製之「查詢碼」，使用綜合所得稅電子結算申報繳稅系統經網際網路查詢課稅年度之前一年度結算申報以本人帳戶辦理繳、退稅成功之存款帳戶資料，如同意以該帳號辦理繳、退稅者，可直接匯入系統，免再重複輸入。

十三、採用網路申報：

（一）傳輸申報：

納稅義務人可利用第七點規定之網路申報通行碼，透過網際網路傳送申報資料辦理網路申報。若非採用網路申報者，以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、檔案編號及收執聯。若納稅義務人依本要點規定需另行檢附證明文件及單據資料，則增加回傳掛號回函封面及應檢送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，惟第二次以後（含第二次）申報上傳時，將覆蓋前次申報資料，以本人「身分證統一編號」加「戶口名簿戶號」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戶籍所在地國稅局

所轄分局、稽徵所、服務處申請更正。

(四) 納稅義務人完成網路申報後，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、依法應行檢送之其他證明文件及單據資料，應於法定申報期限屆滿後十日內寄送戶籍所在地國稅局所轄分局、稽徵所、服務處，或就近遞送至任一國稅局所轄分局、稽徵所、服務處代收。

2、送達日期：親自遞送者，以證明文件及單據資料送達稽徵機關之收件日為準；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」為通行碼辦理網路申報時，視同未申報，稽徵機關應註銷該筆申報案件。

十四、採用二維條碼結算申報書申報：

(一) 納稅義務人使用綜合所得稅電子結算申報繳稅系統列印產出之二維條碼結算申報書，應併同所得稅法、所得基本稅額條例及相關法令規定必須檢具之其他證明文件、單據及自行繳款資料，於法定申報期限內送（寄）戶籍所在地國稅局所轄分局、稽徵所、服務處辦理申報，或就近至任一國稅局所轄分局、稽徵所、服務處辦理申報。

(二) 申報書中之二維條碼須完整，經列印後之二維條碼結算申報書不得再塗改，如需更改內容，應修改檔案重新列印申報書再行申報，以避免二維條碼內容與申報書不一致之情形。

叁、採用網路申報執行業務（其他）所得收支報告表

十五、執行業務（其他）所得者依執行業務所得查核辦法第五條

規定應申報收支報告表者，於採用網路申報時，應依下列規定辦理：

- (一) 網路申報通行碼：於財政部電子申報繳稅服務網站（<http://tax.nat.gov.tw>）點選「密碼申請」，輸入執行業務（其他）所得者之扣繳單位統一編號及代表人（負責人）身分證統一編號後，依序鍵入相關資料完成密碼申請。
- (二) 申報軟體：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當年度執行業務（其他）所得電子申報軟體，軟體安裝後，可逐筆建立執行業務（其他）所得損益計算表、收入明細表、財產目錄及薪資調查表等資料，或匯入符合規定格式之媒體檔案，並利用通行碼透過網際網路傳輸資料辦理申報，媒體檔案格式請至財政部財政資訊中心網站（<http://www.fia.gov.tw>）下載使用。
- (三) 更正申報：於申報期間內得透過網際網路重新上傳更正其申報資料，惟第二次以後（含第二次）申報上傳時，將覆蓋前次申報資料，同一日內成功傳輸資料次數以五次為限。

十六、申報完成後，應於規定期限內，將聯合執業合約書、各類所得扣繳暨免扣繳憑單申報書等附件，併同綜合所得稅申報相關證明文件、單據及自行繳款資料送（寄）戶籍所在地國稅局所轄分局、稽徵所、服務處。

肆、附則

十七、納稅義務人透過網路辦理申報及取得資料，所發生之權利義務及於其本人。

十八、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「非都市土地開發審議作業規範」部分規定

內政部民國 106 年 3 月 9 日台內營字第 1060802034 號令

「非都市土地開發審議作業規範」

貳、專編

第十四編 太陽光電設施

一、基地開發設置太陽光電發電設施，應以太陽光電發電設備、昇壓站、變電所、變流設備等設施為主。

前項設施以外之相關必要性服務設施、公共設施、管理設施或其他建築設施用地訂有建蔽率、容積率者，其面積合計未超過二公頃且未超過基地面積之百分之十，依本專編規定辦理，合計超過二公頃或基地面積百分之十，應依本專編第三點至第七點規定辦理。

二、符合第一點規定之申請案，應依本規範規定申請審議。但本規範總編第十四點、第十七點、第二十八點、第三十五點、第三十九點、第四十二點及第四十三點規定，不在此限。

基地有本規範總編第十八點情形者，仍應劃為保育區。

基地開發有高壓輸電力線經過之土地，得不受總編第二十九點有關高壓輸電力線經過之土地原則規劃為公園、綠地或停車場使用之限制。

三、基地開發設置太陽光電發電設施，應做視覺景觀分析，且為維護整體景觀風貌及視野景觀品質，應依下列原則辦理：

（一）太陽光電設施及其必要發電設施，應配合等高線與既有地形、地景及相鄰基地之景觀特色，塑造和諧的整體意象，並利用景觀改善措施，減低對周邊環境之衝擊。

（二）基地內各項設施及建築物之尺度、色彩、材質及陰影效果，均應與相鄰地形地貌結合，並應保持以自然景

觀為主之特色。

(三) 相關電纜管線應以地下化或地面化為原則，避免以高架方式設置，並應減少不必要之燈光明照。

(四) 基地應適當綠化，綠化範圍及緩衝綠帶之植栽得以不妨礙太陽光電發電設施產生能源之樹種及植被密度予以配置，並以具有景觀維護、緩衝或隔離之效果及避免對基地外建築物或道路產生視覺影響為原則。

四、基地開發後之滯洪池及排水系統設計應依本規範總編第二十二點及第二十三點規定辦理。但經水利主管機關依排水管理辦法審查核定得免留設滯洪池或滯洪池量體得酌減者，依其核定結果辦理。

五、設置太陽光電發電設施之開發計畫應含土地使用分區管制計畫，說明土地使用配置原則或構想、容許使用項目及強度、建築高度管制、植栽及景觀綠化、透水率管制等事項。

六、基地開發應就施工期間交通維持管理方式納入交通運輸計畫敘明。

七、基地內之廢污水應予適當收集處理，如屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。廢污水並不得排放至農業灌溉功能之系統。

八、基地地形測量及地質剖面（鑽探分析）之書圖得依下列方式予以簡化製作：

(一) 基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。

(二) 基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。

※訂定「稽徵機關於結算申報期間提供國內營利事業機關團體及執行業務事務所查詢一百零五年度所得資料試辦作業要點」

財政部民國 106 年 3 月 13 日台財稅字第 10500739740 號令

訂定「稽徵機關於結算申報期間提供國內營利事業機關團體及執行業務事務所查詢一百零五年度所得資料試辦作業要點」，並自即日生效。

附「稽徵機關於結算申報期間提供國內營利事業機關團體及執行業務事務所查詢一百零五年度所得資料試辦作業要點」

稽徵機關於結算申報期間提供國內營利事業機關團體及執行業務事務所查詢一百零五年度所得資料試辦作業要點

- 一、配合所得稅法第九十四條之一及第一百零二條之一規定辦理所得稅各式憑單免填發作業，並便利國內營利事業、機關、團體及執行業務事務所於一百零五年度所得稅法定結算申報期間查詢其該年度所得資料，及統一稽徵機關提供所得資料之作業方式，特訂定本要點。
- 二、本試辦作業期間為一百零六年四月二十八日起至六月一日止。
- 三、稽徵機關提供查詢之所得資料範圍：
扣繳義務人、營利事業或信託契約之受託人依規定於一百零六年二月六日法定申報期限前彙報稽徵機關之各類所得扣繳暨免扣繳憑單、股利憑單、緩課股票轉讓所得申報憑單、智慧財產權作價入股股票轉讓或屆期未轉讓申報憑單、信託財產各類所得憑單及信託財產緩課股票轉讓所得申報憑單。
- 四、國內營利事業、機關、團體及執行業務事務所以下列二種方式查詢：
(一) 自行查詢者：

1、營利事業持經濟部核發之工商憑證 IC 卡或機關

、團體及執行業務事務所持國家發展委員會核發留有統一編號資訊之組織及團體憑證 IC 卡，透過財政部稅務入口網（<http://www.etax.nat.gov.tw>）查詢。

2、獨資、合夥組織之營利事業，可利用工商憑證 IC 卡查詢，或以所得年度結束日（一百零五年十二月三十一日）已向稽徵機關完成登記之負責人所持有內政部核發之自然人憑證或已申辦「健保卡網路服務註冊」之全民健康保險保險憑證，透過財政部稅務入口網查詢。但獨資、合夥組織之營利事業，於一百零五年度期間有歇業、廢止或經主管機關撤銷商業登記及獨資組織之營利事業有變更負責人情事者，不適用之。

（二）委任代理人代為查詢者：

國內營利事業、機關、團體及執行業務事務所於一百零六年四月一日起至六月一日止得以其合於前款規定之電子憑證，透過財政部稅務入口網線上授權機制，委任代理人後，由代理人以其合於前款第一目規定之憑證，於本試辦作業期間，透過財政部稅務入口網查詢。

五、國內營利事業、機關、團體及執行業務事務所查詢之所得資料，係依各憑單填發單位申報之各式憑單進行歸戶，僅為申報所得稅時之參考，相關所得應依稅法規定自行減除成本及相關必要費用，納稅義務人如有其他來源所得，仍應依法辦理申報；未依規定辦理申報而有短報或漏報情事者，除依規定免罰者外，仍應依所得稅法及其相關規定論處。

※修正「寺廟教堂申請受贈國有不動產有關使用

事實認定作業原則」

財政部民國 106 年 3 月 27 日台財產管字第 10640000851 號令

「寺廟教堂申請受贈國有不動產有關使用事實認定作業原則」

- 一、財政部為處理寺廟教堂申請受贈國有不動產案件，依據「國有財產贈與寺廟教堂辦法」（以下簡稱贈與辦法）第二條第一項第一款規定，審查寺廟教堂是否於臺灣光復前已存在，以及國有不動產是否於臺灣光復前已為該寺廟教堂所使用，特訂定本原則。
- 二、寺廟教堂是否於臺灣光復前已存在，由當地直轄市或縣（市）政府依文獻資料等予以查證。
- 三、經查明寺廟教堂於臺灣光復前已存在，且其申請受贈之國有房屋於光復前已為寺廟教堂使用者，或其申請受贈之國有土地屬寺廟教堂建築物坐落之基地，或其土地登記簿最後記載之地目為「祠」或「寺廟敷地」者，得據以認定核辦贈與。
- 四、經查明寺廟教堂於臺灣光復前已存在，其申請受贈之不動產，非屬寺廟教堂建築物坐落之基地，而為寺廟教堂之相關設施所使用，且其土地登記簿最後記載之地目並非登記為「祠」或「寺廟敷地」者，得由當地耆老出具證明，經當地直轄市或縣（市）政府於該寺廟教堂所在之鄉（鎮、市、區）公所及村（里）長辦公室公告三十日無人異議或異議不能成立者，則據以認定。證明書及公告文格式由財政部國有財產署（以下簡稱國產署）定之。
- 五、所謂當地耆老，指於臺灣光復前（以三十四年十月二十五日為計算基準），曾設籍於該寺廟教堂所在之鄉（鎮、市、區），且當時年齡已達十五歲（含）以上者。
- 六、經當地直轄市或縣（市）政府審核符合第三點規定，或依第四點規定經公告三十日期滿無人異議或異議不能成立者，由當地直轄市或縣（市）政府將公告文、異議處理結果，連同

贈與辦法第四條規定之申請書表等文件，一併查核加註意見，轉報國產署辦理。

七、依第四點規定辦理公告之案件，於公告期間經他人以書面提出異議，且附有反證者，由當地直轄市或縣（市）政府將異議有關資料，函復申請贈與之寺廟教堂，請該寺廟教堂另行檢證，並副知國產署。

※修正「國有非公用不動產標租作業要點」部分規定

財政部民國 106 年 3 月 30 日台財產管字第 10640001600 號令

「國有非公用不動產標租作業要點」

三、國有非公用不動產，無預定用途者，得辦理標租。

被占用國有非公用不動產無下列情形之一者，得逕按現狀辦理標租：

- （一）經標租機關排除占用收回後，原占用人再度占用。
- （二）標租機關已知占用人因占用涉有犯罪嫌疑，經司法警察調查、司法機關偵查或審理中，尚未結案。
- （三）依確定判決或與確定判決同一效力之執行名義應返還，尚未完成執行。
- （四）原有合法使用契約關係，因違反約定經標租機關撤銷、終止、解除契約，未騰空返還。
- （五）原依財政部規定辦理一年以下委託經營，委託經營期限屆滿，未經騰空收回。
- （六）影響國土保安或公共安全等占用情節重大。
- （七）第二十五點各款規定情形。

國有非公用不動產於一百零四年六月十二日（含）以後被占用，且無前項各款情形者，以其原有合法使用契約關係，該契約關係非因違反約定經標租機關撤銷、終止、解除契約而

消滅，始得逕按現狀辦理標租。

四、標租國有非公用不動產，應符合下列情形：

- (一) 農作地、畜牧地：屬農業發展條例施行細則第二條第二款至第五款規定之農業用地或依法劃定專供農作、畜牧之使用區或特定專用區，且無出租管理辦法第十八條第一項各款規定情形。
- (二) 養殖地：屬農業發展條例施行細則第二條規定之農業用地或依法劃定專供養殖之使用區或特定專用區，且無出租管理辦法第二十條第一項各款規定情形。
- (三) 建築基地：無出租管理辦法第二十一條第一項各款規定情形。
- (四) 土地及建築改良物一併標租：土地無出租管理辦法第二十一條第一項各款規定情形。

國有非公用不動產不辦理標租作造林使用及不訂定造林地租約。

十六、得標人應於決標日之次日起三十日內，一次繳清應繳之訂約權利金及全額履約保證金。投標時所繳之投標保證金得抵繳履約保證金、訂約權利金或年租金。但標租土地租賃期限超過四年者，得標人得申請分期繳交訂約權利金。

得標人申請分期繳交訂約權利金，應於決標日之次日起十日內向標租機關申請，並於前項規定期限內繳交四成（含）以上之訂約權利金，餘額加計百分之十後，以六個月為一期，分六期平均攤繳，以租約起租當月起算每第六個月月底前向標租機關繳交。

得標人於得標前已有使用事實者，應自簽訂租約之起租日期往前追溯收取使用補償金，最長以五年為限。期間內已繳之使用補償金應予扣除，並得准分期繳交。

前項使用補償金，按使用當期逕予出租之租金基準計算。

但屬經法院判決確定使用補償金計算基準者，按法院判決確定之基準計收。

十七、得標人應於繳清前點第一項、第二項規定應繳之全額或四成（含）以上之訂約權利金（以下簡稱應繳之訂約權利金）及全額履約保證金之日起二十日內與標租機關簽訂租約。起租日期為簽訂租約之次月一日，並應於租約內明訂。得標人以設定質權之金融機構定期存款單充當履約保證金者，以該完成質權設定之金融機構定期存款單送達標租機關之日期為履約保證金繳清之日。

租約應依法公證，於公證書載明承租人應依約定繳交訂約權利金分期款、年租金、違約金、使用補償金及其他應繳費用；土地及建築改良物一併標租者並載明租約終止或租期屆滿，除依第三十六點之一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租外，承租人應騰空返還，如不履行，均應逕受強制執行。公證後涉有需變更事項者，標租機關應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。前項公證費用，除本要點另有規定外，由標租機關及承租人各半負擔。

二十五、標租不動產，不得作下列使用：

- （一）作為土壤及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業。
- （二）作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。但按上述現狀辦理標租者，不在此限。
- （三）殯葬相關設施。但土地使用分區為殯儀館用地或編定殯葬用地，現況已供殯儀館、禮廳及靈堂使用辦理現狀標租者，不在此限。
- （四）爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關

設施。

(五) 土石採取，或為土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。

二十八、承租人於標租基地上新建、增建、改建、修建建築改良物、建造（設置）雜項工作物或其他設施，應先向標租機關申請發給土地使用權同意書，憑以請領建造執照或雜項執照後再行建造或設置。

承租人於標租農作地、畜牧地、養殖地修建、增建、改建、新建相關農作、畜牧、養殖設施，應先向標租機關申請發給土地使用權同意書，憑以向農業主管機關申請容許使用，並依建築管理及水土保持等有關規定辦理。承租人應於建造建築改良物、建造（設置）雜項工作物或其他設施完成時，主動通知標租機關。其得辦理建物所有權第一次登記者，承租人應辦理所有權第一次登記，並應會同標租機關連件向登記機關辦理預告登記。

承租人未依前項規定會同標租機關辦理預告登記者，標租機關應通知承租人於一個月內繳納發現當月租金額（依承租人應繳之年租金除以十二計算，小數點以下無條件捨去，以下同）二倍之違約金並會同補辦預告登記，承租人屆期未配合辦理，標租機關應終止租約。

二十八之一、依前點第三項、第四項辦理預告登記之地上建物，有下列情形之一，標租機關得同意承租人移轉或辦理抵押權設定：

(一) 承租人租用土地依第三十一點轉讓租賃權時，標租機關得同意該地上建物併同移轉。

(二) 符合下列規定者，標租機關得同意該地上建物辦理抵押權設定：

1、抵押權人以經政府核准於國內經營金融業務

之銀行、信用合作社或保險公司為限。

2、抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債務清償日期，不得在租約存續期限末日之後

。

二十九、標租機關核發標租土地使用權同意書，應於承租人繳清積欠之訂約權利金分期款及年租金、違約金後，依下列規定辦理：

(一) 基地：

1、租賃期限十年（含）以上者，得供承租人申請建造執照或雜項執照。

2、公共設施用地或租賃期限未達十年者，僅得供承租人申請雜項執照及地方政府認定之臨時性建築物。

3、承租人擬興建建築改良物或設施，屬第二十五點各款規定情形之一者，不予核發。

(二) 農作地、畜牧地、養殖地：僅得在租約約定用途下，依農業設施容許使用規定，同意部分土地作農業設施使用，其審查作業程序，由國產署定之。

土地使用權同意書之核發應一式二份，一份交承租人，一份併標租案備查，其有效期間最長以一年為限，且不得超過租期屆滿日。

承租人於標租時已實際使用標租基地，為就公告標租時既有建築改良物補辦建築執照需要，申請發給土地使用權同意書，標租機關得依前二項規定辦理。其建築改良物得辦理建物所有權第一次登記者，應依第二十八點第三項、第四項規定辦理。

三十一、租賃關係存續期間，承租人租用土地擬轉讓租賃權，應敘明受讓人之名義，並檢附受讓人符合第十一點之資格

證明文件，徵得標租機關同意後，始得辦理，違者，由標租機關通知承租人於一個月內繳納轉讓當月租金額二倍之違約金，並會同受讓人申請換約續租，未配合辦理者，終止租約。

承租人轉讓租賃權時，受讓人應履行原租約約定之義務，於轉讓之日（指訂立契約日）起一個月內會同受讓人向標租機關申請換約續租。違者，由標租機關通知承租人於一個月內繳納逾期違約金，並會同受讓人申請換約續租，未配合辦理者，終止租約。

依前二項申請換約續租，應檢具原租約、原承租人之身分證明文件及經公證人公證或認證或蓋用印鑑章及附印鑑證明之租賃權轉讓契約書影本或切結書。

轉讓租賃權換約續租之租約，租期起日為申請轉讓之日，租期訖日除另有規定外，為原租約屆滿日。租約應辦理公證，公證費用由受讓人負擔。

第二項違約金之計收基準，逾期每滿一個月加收轉讓當月一個月之租金額，至多以五個月租金額為限。

租賃關係存續期間，承租人依規定及租約約定轉讓租賃權，其已繳交之履約保證金，於受讓人提供同額之履約保證金後，無息退還。

承租人依第二十八點之一經標租機關同意辦理地上建物抵押權設定，該建物倘遭拍賣由第三人拍定取得，同意由拍定人單方依租約約定向標租機關申請換約續租，不受前六項之限制。

承租人租用土地及建築改良物者，不得轉讓租賃權。違者，標租機關應終止租約。

三十三、承租人應以善良管理人之注意，依租約約定使用及保管租賃物，防止土壤及地下水受污染，並依下列事項辦理

:

(一) 於簽訂租約後三個月內，提供下列資料。但標租不動產屬區分所有建物之國有房地者，不在此限

:

- 1、經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告送標租機關。
- 2、依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄並妥為保存。

(二) 有下列使用情形之一者，承租人應負回復原狀之義務：

- 1、堆置雜物。
- 2、掩埋廢棄物。
- 3、破壞水土保持。
- 4、造成土壤及地下水污染。
- 5、作為土壤及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業。
- 6、作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。但按上述現狀辦理標租者，不在此限。
- 7、殯葬相關設施。但土地使用分區為殯儀館用地或編定殯葬用地，現況已供殯儀館、禮廳及靈堂使用辦理現狀標租者，不在此限。
- 8、爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。
- 9、土石採取，或為土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。

10、其他減損租賃物價值或效能之行為。

租賃存續期間經發現租賃物遭土壤或地下水污染情事者，概由承租人負責改善並負一切損害賠償責任，必要時，標租機關得終止租約。

三十五、租賃關係存續期間，有下列情形之一者，標租機關得終止租約：

- (一) 舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。
- (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
- (三) 標租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
- (四) 承租人未依約定期限繳交訂約權利金分期款、年租金、違約金或未按時繳交大樓管理費，經標租機關限期催繳，屆期仍不繳納時。
- (五) 承租人死亡而無法定繼承人時，或法人解散時。
- (六) 承租人違背租約約定使用租賃物，經標租機關通知限期改善，屆期未改善時。
- (七) 承租人不繼續使用時或騰空地上物申請終止租約時。
- (八) 因標租機關收回部分標租不動產或不可歸責於承租人之原因，致標租不動產不能達原來使用之目的，經承租人申請終止租約時。
- (九) 因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的，未受分配土地或未照原位置分配時。
- (十) 經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作農作、畜牧、養殖或作建築物、設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租時。
- (十一) 目的事業主管機關通知應收回時。

(十二) 租約有需變更事項者，承租人不配合辦理公證時。

(十三) 其他依本要點規定得終止租約時。

(十四) 依其他法令規定得終止租約時。

標租機關依前項第九款都市更新終止租約之時間點如下：

(一) 不參與權利分配者，以領取更新前現金補償當月。

(二) 參與權利分配者，地上物拆除在前，以拆除地上物當月；領取補償金在前，為領取補償金或補償金經提存當月。

四十二、標租機關依前點第二項至第四項重新辦理標租，決標後，得標人如非原承租人，標租機關應通知原承租人於通知送達之次日起十日內，以書面送達標租機關表示是否願意以決標之訂約權利金或年租金優先承租，願意優先承租者，應同時繳納相當於投標保證金之金額，並於標租機關通知送達之次日起三十日內，一次繳清應繳之訂約權利金及履約保證金，並於繳清之日起二十日內簽訂新租約。逾期未表示優先承租、未繳納相當於投標保證金之金額、應繳之訂約權利金、履約保證金或未簽訂新租約者，視為放棄優先承租，已繳相當於投標保證金之金額沒收，其餘已繳款項無息退還原承租人。標租土地租賃期限超過四年者，原承租人得自標租機關通知送達之次日起十日內，向標租機關申請分期繳交訂約權利金。

原承租人放棄優先承租時，標租機關於原租期屆滿騰空收回租賃物後，通知得標人於通知送達之次日起三十日內繳納應繳之訂約權利金及履約保證金，並於繳清之日

起二十日內簽訂租約。

原承租人依第一項優先承租並完成簽訂新租約，或原承租人放棄優先承租，而標租機關未能於原租期屆滿之次日起三十日內騰空收回租賃物者，由標租機關通知得標人無息領回投標保證金。

除前點及本點另有規定外，依第一項優先承租之原承租人及第二項得標人，自標租機關通知送達之日起，比照第十五點至第二十一點所定得標人自決標日起應適用之規定辦理。

地政法令

※有關農業用地係遺產，繼承人可否向法院請求該遺產分割疑義

法務部民國 106 年 3 月 3 日法律字第 10603502840 號函

主旨：有關農業用地係遺產，繼承人可否向法院請求該遺產分割疑義乙案，復如說明二至四，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部 105 年 11 月 24 日內授營建管字第 1050081186 號函（兼復臺灣高等法院臺中分院 105 年 12 月 26 日 105 中分東民祥決 105 家上 88 字第 16392 號函）。
- 二、按民法第 1151 條規定：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。」而遺產之內容，不僅限於動產、不動產，尚可能包括債權、專利權、商標權、著作權等無體財產權，甚至可能有債務之存在；換言之，各繼承人共同共有之客體為抽象之總財產。次按民法第 1164 條規定：「繼承人得隨時請求分割遺產。但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限。」就繼承人遺產分

割請求權，採自由分割原則，惟如法律另有規定限制遺產之分割或共同繼承人間定有不分割契約者，繼承人則不得請求分割遺產。又本條所謂遺產分割，係以整個遺產為一體為分割，並非以遺產中個別之財產分割為對象，亦即遺產分割之目的在廢止遺產全部之共同共有關係，而非旨在消滅個別財產之共同共有關係，其分割方法應對全部遺產整體為之，除非依民法第 828 條、第 829 條規定，經全體共同共有人同意，僅就特定財產為分割，否則依法即應以全部遺產為分割對象(本部 104 年 4 月 13 日法律字第 10403503340 號函、最高法院 86 年度台上字第 1436 號判決、87 年度台上字第 1482 號判決、88 年度台上字第 2837 號裁定、97 年度台上字第 103 號判決參照)。

三、另按共同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於共有物分割之規定，民法第 830 條第 2 項定有明文。又民法第 824 條所定裁判分割之方法具多樣性，除以原物分配於各共有人外，亦得將原物分配於部分共有人；原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。其中以原物為分配者，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；倘以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，亦得就共有物之一部分維持共有。

四、查 102 年 7 月 1 日修正之農業用地興建農舍辦法(以下簡稱農舍辦法)第 12 條第 2 項規定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣(市)主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割。」旨在避免農民於農舍施工中或領得使用執照後逕向地政單位申請分割為數筆地號

，致與原申請興建農舍之地號、條件不同，甚至造成農舍與其坐落農地面積、比例不符法令規定等情形。有關本項分割限制規定，不因該農業用地是否屬遺產性質而有不同。惟考量上開立法目的，如遺產整體分割結果，並未變動農舍與其坐落農業用地面積與範圍，或僅將原屬共有性質之農業用地所有權歸屬簡化，應無違農舍辦法上開規定。

※有關金融機構辦理抵押權設定登記案，其抵押權設定契約書內容應於登記簿記明者，涉有民眾個人資料之處理一案

內政部民國 106 年 3 月 16 日台內地字第 1060407848 號函

主旨：有關金融機構辦理抵押權設定登記案，其抵押權設定契約書內容應於登記簿記明者，涉有民眾個人資料之處理 1 案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依新北市政府地政局 106 年 3 月 2 日新北地籍字第 1060340068 號函辦理。
- 二、按「申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料。二、第二類：隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料。但限制登記、非自然人之姓名及統一編號，不在此限。三、第三類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。……任何人得申請第 1 項第 2 款資料，……」「申請普通抵押權設定登記時，登記機關應於登記簿記明擔保債權之金額、種類及範圍；契約書訂有利息、遲延利息之利率、違約金或其他擔保範圍之約定者，登記機關亦應於登記簿記明之。」「申請最高限額抵押權設定

登記時，登記機關應於登記簿記明契約書所載之擔保債權範圍。前項申請登記時，契約書訂有原債權確定期日之約定者，登記機關應於登記簿記明之；……」分為土地登記規則第 24 條之 1、第 111 條之 1 及第 115 條之 1 所明定。

- 三、據新北市府地政局所述，因民眾陳情第二類土地登記及地價資料（以下簡稱謄本）未隱匿抵押權設定登記內容之個人資料，經查係永豐商業銀行股份有限公司所送抵押權設定登記案，所附抵押權設定契約書之「擔保債權種類及範圍」欄位載有擔保物提供人（姓名）向抵押權人永豐商業銀行（包括總行及所屬各分支機構）提供本擔保物設定最高限額抵押權等文字，登記機關依上開規定，將其登載於登記簿，又該等欄位非屬第二類謄本應予隱匿之資料，致任何人申請該第二類謄本時，恐有個人資料外洩之虞。
- 四、又抵押權設定契約書乃由契約雙方合意訂立，依契約自由原則，該契約書有關「擔保債權種類及範圍」、「其他擔保範圍約定」等欄位之約定內容，登記機關自應依上開規則第 111 條之 1 及第 115 條之 1 等規定於登記簿記明，又該等欄位資料依同規則第 24 條之 1 規定，非屬應予隱匿之資料。故為避免民眾誤將其個人資料記載於契約書有關約定之欄位，造成第二類謄本有個人資料外洩之虞，請登記機關受理抵押權設定之登記案件，倘有上述情形，宜善意提醒當事人審慎為之。
- 五、副本抄送金融監督管理委員會及中華民國銀行商業同業公會全國聯合會，請轉知相關金融機構，抵押權設定契約書有關約定之欄位，宜避免有記載個人資料之情形，如確有於登記簿記明之需求，應向民眾告知登記公示效果，以免爭議或個人資料有外洩之虞。

※需地機關申請徵收（含協議價購）、撥用以外方式（如專案讓售）取得非都市土地，辦理變更編定之查詢相關事宜

內政部民國 106 年 3 月 17 日內授中辦地字第 1060408220 號函

主旨：有關貴公司辦理三民配水池（含加壓設備）工程，經財政部同意依國有財產法地 50 條規定辦理讓售桃園市大溪區三層段八結小段 31-60、31-63、421-24 地號 3 筆山坡地保育區交通用地，涉及非都市土地變更編定部分，得否免依非都市土地變更編定執行要點第 3 點第 2、3 項規定辦理查詢作業 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 106 年 3 月 6 日台水二總字第 1060002863 號函。
- 二、查需地機關申請徵收（含協議價購）、撥用非都市土地，並要求一併變更編定者，如係構造用途特殊，非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物者（如自來水公司設置之淨水場、配合池、取水口工程用地或台灣電力股份有限公司設置之輸配電鐵塔……等），考量其屬公共建設需要，且土地使用開發衝擊性較低，得免依非都市土地變更編定執行要點（以下簡稱變更編定執行要點）第 4 點第 2、3 項規定辦理，前經本部以 94 年 4 月 29 日內授中辦地字第 0940724185 號函釋有案（已納入本部 104 年版地政法令彙編，第 08-06-2 頁。原要點第 4 點已修正為第 3 點）。至其用地係以徵收（含協議價購）、撥用以外方式（如專案讓售）取得者，前經本部以 94 年 8 月 19 日內授中辦地字第 0940050400 號函復臺灣電力股份有限公司並副知各直轄市、縣（市）政府略以，設置輸配電鐵塔需辦理非都市土地變更編定時，衡酌輸配電鐵塔既符上開本部 94 年 4 月 29 日函釋規定之「構造用途特殊，非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物」

性質，同意得免依變更編定執行要點第 3 點第 2、3 項規定辦理。準此，旨案工程如非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，得免依變更編定執行要點第 3 點第 2、3 項規定辦理。

※有關他益信託中委託人於存續期間死亡，受託人及受益人得否憑信託登記案附信託契約書以外之私契約定事項，由受託人及受益人共同終止信託關係疑義

內政部民國 106 年 3 月 31 日台內地字第 1060411165 號函

主旨：貴府函為他益信託中委託人於存續期間死亡，受託人及受益人得否憑信託登記案附信託契約書以外之私契約定事項，由受託人及受益人共同終止信託關係疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 106 年 3 月 27 日法律字第 10603503920 號函辦理，並復貴府 105 年 12 月 28 日府地籍字第 1050242390 號函，隨文檢送上開法務部函影本 1 份。
- 二、旨揭終止信託關係疑義，案經本部以 106 年 1 月 11 日台內地字第 1050094636 號函詢法務部，經該部以前揭函復：「按信託法第 4 條第 1 項規定：『以應登記或註冊之財產權為信託者，非經信託登記，不得對抗第三人。』採登記對抗要件，故不動產信託未經信託登記者，僅生不得以信託關係對抗第三人之間題，於信託關係人之間，仍屬有效（楊崇森，信託法原理與實務，99 年 10 月初版，頁 149 參照）。又『信託利益非由委託人全部享有者，除信託行為另有規定外，委託人及受益人得隨時共同終止信託。』為信託法第 64 條第 1 項所明定，故委託人如於信託行為中定有

受益人及受託人得共同終止信託者，自應從其訂定；當事人如未就該項約定為登記者，揆諸上開規定，僅係不得以之對抗第三人而已，尚難逕認該項約定為無效。」

三、本部尊重法務部上開見解，本案請貴府依上開見解本於權責處理。

稅務法令

※有關個人出售因配偶贈與而取得之房屋、土地，其財產交易損益計算規定

財政部民國 106 年 3 月 2 日台財稅字第 10504632520 號函

主旨：核釋「所得稅法」第 14 條、第 14 條之 4 規定，有關個人出售因配偶贈與而取得之房屋、土地，其財產交易損益計算規定。

說明：

- 一、個人取得配偶贈與之房屋、土地，適用遺產及贈與稅法第 20 條第 1 項第 6 款配偶相互贈與之財產不計入贈與總額規定者，出售時應以配偶間第 1 次相互贈與前配偶原始取得該房屋、土地之日為取得日，據以計算持有期間及認定應適用所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類規定計算房屋之財產交易損益（以下簡稱舊制房屋交易損益）或依同法第 14 條之 4 規定計算個人房屋、土地交易所得或損失（以下簡稱新制房屋土地交易損益），並按該房屋、土地原始取得之原因，分別依所得稅法相關規定課徵所得稅。
- 二、舊制房屋交易損益之計算，應以交易時房屋成交價額，分別按下列規定減除成本或房屋評定現值，及前點持有期間個人與配偶因取得、改良及移轉該房屋而支付之費用後之餘額為所得額：

(一) 配偶原自第三人出價取得者：依所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類第 1 款規定，得減除配偶間第 1 次相互贈與前之原始取得成本。

(二) 配偶原自第三人繼承或受贈取得者：依所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類第 2 款規定，得減除繼承時或配偶原自第三人受贈時之房屋評定現值。

三、新制房屋土地交易損益之計算，應以交易時房屋及土地成交總額，分別依下列規定減除成本或房屋評定現值及公告土地現值，與個人及配偶持有期間因取得、改良及移轉該房屋所支付之費用後之餘額為所得額：

(一) 配偶原自第三人出價取得者：依所得稅法第 14 條之 4 第 1 項前段規定，得減除配偶間第 1 次相互贈與前之原始取得成本。

(二) 配偶原自第三人繼承或受贈者：依所得稅法第 14 條之 4 第 1 項後段規定，得減除繼承時或配偶原自第三人受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值。

※有關滯納金加計利息疑義

法務部民國 106 年 3 月 22 日法律字第 10603503760 號函

主旨：有關遺產及贈與稅法第 51 條第 2 項滯納金部分加計利息規定經司法院釋字第 746 號解釋宣告違憲，基於相同法理，其他稅目尚未徵起之滯欠案件，是否不得再就滯納金部分加計利息疑義乙案，復如說明二，請查照參考。

說明：

一、復貴部 106 年 3 月 1 日台財稅字第 10604534360 號函。

二、按司法院釋字第 746 號解釋係就遺產及贈與稅法第 51 條第 2 項滯納金部分加計利息規定宣告違憲，該解釋之審查

範圍雖係就遺產及贈與稅法，而並未及於本件來函所述所得稅法第 112 條第 2 項、加值型及非加值型營業稅法第 50 條第 2 項、貨物稅條例第 31 條第 2 項及菸酒稅法第 18 條第 2 項等有關滯納金部分加計利息之規定，亦即所得稅法第 112 條第 2 項等上開規定在修法前仍屬有效之法律。然基於賦稅公平原理，並參酌司法院釋字第 741、725 號解釋所示精神，來函所詢貴部擬於所得稅法等法律修法完成前，就滯納金加計利息暫緩徵收，應符合法理解釋，且避免招致民怨，本部敬表贊同，並請儘速完成修法免致爭議。

其他法令

※專業人士於農舍或農地買賣過程中應善盡執業義務與責任

內政部民國 106 年 3 月 2 日內授中辨地字第 1061302925 號函

主旨：為確保農地所有權人及消費者權益，請轉知各直轄市、縣、（市）公會督促及宣導所屬會員對於農舍及農地買賣過程，應善盡執行業務之義務及責任，並傳遞正確訊息，以避免違規與糾紛責任轉嫁予消費者，請查照。

說明：依據監察院 105 財正 5 糾正案參、事實與理由「四、農委會與內政部對於開發商以買地送屋（資材室）方式辦理銷售，涉有不實廣告欺瞞消費者行為，以及地政士、不動產經紀業者或建築師等專業人士，若於農舍及農地相關興建與買賣過程，涉有未盡執行業務之義務與責任，傳遞錯誤訊息，將後續違規與糾紛責任轉嫁予消費者等情者，允應確實查明檢討改進，並依相關規定處置，以確保農地所有權人及消費者權益。」辦理。

※如遺產整體分割結果並未變動農舍與坐落農業用地面積與範圍，或僅將原屬共有性質農業用地所有權歸屬簡化，應無違反農業用地興建農舍辦法第 12 條第 2 項規定

法務部民國 106 年 3 月 3 日法律字第 10603502840 號函

主旨：有關農業用地係遺產，繼承人可否向法院請求該遺產分割疑議乙案，復如說明二至四，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部 105 年 11 月 24 日內授營建管字第 1050081186 號函（兼復臺灣高等法院臺中分院 105 年 12 月 26 日 105 中分東民祥決 105 家上 88 字第 16392 號函）。
- 二、按民法第 1151 條規定：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。」而遺產之內容，不僅限於動產、不動產，尚可能包括債權、專利權、商標權、著作權等無體財產權，甚至可能有債務之存在；換言之，各繼承人公同共有之客體為抽象之總財產。次按民法第 1164 條規定：「繼承人得隨時請求分割遺產。但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限。」就繼承人遺產分割請求權，採自由分割原則，惟如法律另有規定限制遺產之分割或共同繼承人間定有不分割契約者，繼承人則不得請求分割遺產。又本條所謂遺產分割，係以整個遺產為一體為分割，並非以遺產中個別之財產分割為對象，亦即遺產分割之目的在廢止遺產全部之公同共有關係，而非旨在消滅個別財產之公同共有關係，其分割方法應對全部遺產整體為之，除非依民法第 828 條、第 829 條規定，經全體公同共有人同意，僅就特定財產為分割，否則依法即應以全部遺產為分割對象（本部 104 年 4 月 13 日法律字第

10403503340 號函、最高法院 86 年度台上字第 1436 號判決、87 年度台上字第 1482 號判決、88 年度台上字第 2837 號裁定、97 年度台上字第 103 號判決參照)。

三、另按共同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於共有物分割之規定，民法第 830 條第 2 項定有明文。又民法第 824 條所定裁判分割之方法具多樣性，除以原物分配於各共有人外，亦得將原物分配於部分共有人；原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。其中以原物為分配者，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；倘以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，亦得就共有物之一部分維持共有。

四、查 102 年 7 月 1 日修正之農業用地興建農舍辦法（以下簡稱農舍辦法）第 12 條第 2 項規定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割。」旨在避免農民於農舍施工中或領得使用執照後逕向地政單位申請分割為數筆地號，致與原申請興建農舍之地號、條件不同，甚至造成農舍與其坐落農地面積、比例不符法令規定等情形。有關本項分割限制規定，不因該農業用地是否屬遺產性質而有不同。惟考量上開立法目的，如遺產整體分割結果，並未變動農舍與其坐落農業用地面積與範圍，或僅將原屬共有性質之農業用地所有權歸屬簡化，應無違農舍辦法上開規定。

※有關身心障礙者房屋租金補貼申請資格疑義

內政部營建署民國 106 年 3 月 16 日營署宅字第 1060014774 號函

主旨：有關身心障礙者房屋租金補貼申請資格疑義 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 106 年 3 月 8 日新北府社障字第 1060374460 號函。
- 二、依據身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法第 2 條規定略以：「身心障礙者符合下列各款規定，得向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請房屋租金補貼：……六、身心障礙者、配偶及其戶籍內之直系親屬均無自有住宅。但現有住宅經直轄市、縣（市）主管機關認定不適合居住者，不在此限。……」。
- 三、依民法第 758 條第 1 項：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」、土地法第 37 條第 1 項：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。」及同法第 43 條：「依本法所為之登記，有絕對效力」。
- 四、本案申請人戶籍內長女名下有房屋，惟申請人檢附經公證之借名契約暨約定書，表明其長女名下房屋僅為他人借名登記為名義上所有權人，主張該筆不動產實為非長女本人所持有 1 節，雖申請人表示其長女無實質持有之事實，惟查上開規定，持有住宅之認定仍以地政機關登記之資料為準。本案因申請人戶籍內直系親屬持有住宅，不符前開申請身心障礙者房屋租金補貼之規定。

※有關青年安心成家定期查核，辦理更名認定疑慮

內政部營建署民國 106 年 3 月 21 日營署宅字第 1060015607 號函

主旨：有關貴府函詢青年安心成家定期查核，辦理更名認定疑慮

案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 106 年 3 月 14 日府工建字第 1060079561 號函。
- 二、依青年安心成家作業規定第 18 條第 2 項：「本貸款核定戶應以申請人持有之住宅或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品，且應以申請人為借款人。以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅辦理貸款時，應在向金融機構辦理貸款之前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名。經直轄市、縣（市）政府事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名，經審查符合申請資格者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，取消補貼，並自事實發生日起返還溢領之利息補貼予補貼機關。」
- 三、本案申請人劉君於婚姻存續期間以夫妻贈與方式，將建物移轉登記於原申請書表所列符合申請條件之配偶吳君持有，得依上開規定，通知吳君於接獲通知後 2 個月內向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名。

※核釋國有財產法規定非屬公墓而其地目為「墓」並有墳墓之土地，地目以土地登記簿最後記載之地目認定

財政部民國 106 年 3 月 27 日台財產管字第 10640000850 號函

說明：核釋國有財產法第 52 條之 1 第 1 項第 5 款、同法施行細則第 43 條之 2 第 1 項第 8 款及第 55 條之 1 第 1 項第 5 款規定非屬公墓而其地目為「墓」並有墳墓之土地，地目以土地登記簿最後記載之地目認定。

※有關「私設通路」是否為建築基地之法定空地 疑義

內政部民國 106 年 3 月 28 日內授營建管字第 1060804569 號函

主旨：有關「私設通路」是否為建築基地之法定空地 1 案。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴會 106 年 2 月 17 日全地公（8）字第 1068233 號函。
- 二、按「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。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。」建築法第 11 條定有明文；另外，法定空地分割要件及申請核發程序等事項，本部依上開規定訂定有「建築基地法定空地分割辦法」。
- 三、按本部 71 年 6 月 15 日修正建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編第 2 條之 1 規定：「私設通路長度自建築線起算未超過三十五公尺部分，得計入法定空地面積。」是「私設通路」長度超過 35 公尺部分，並未計入法定空地面積；另按本部 71 年 6 月 15 日修正前建築技術規則建築設計施工編第 2 條規定：「……，其以類似通路或私設通路接連者，其通路之寬度，不得小於左列標準：……通路部份之基地，不得計入建築基地面積，……。」上開「私設通路」依當時法令規定，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，合先敘明。
- 四、有關「私設通路」之認定乙節，說明如下：

- (一) 建築基地外「私設通路」部分，參照本部 71 年 9 月 29 日台內營字第 110154 號函釋規定：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。……」各直轄市、縣（市）政府於建築管理規則（自治條例）定有明文，是建築基地以私設通路連接建築線申請建築者，該通路為建築基地外之「私設通路」，非屬建築基地之一部分，自非屬建築法第 11 條所稱之「法定空地」。
- (二) 建築基地內「私設通路」部分，實施容積管制地區係依本規則建築設計施工編第 163 條所稱「基地內通路」檢討辦理，至實施容積管制前之建築執照，按同編第 1 條第 38 款規定，「私設通路」為基地內建築物之主要出入口或共同出入口（共同樓梯出入口）至建築線間之通路。另按本署 95 年 6 月 30 日營署建管字第 0952910416 號函：「建築技術規則建築設計施工編第 2 條之 1，私設通路長度自建築線起算未超過 35 公尺部分，得計入法定空地面積。所詢私設通路長度超過 35 公尺部分，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，或前開條文於 71 年 6 月 15 日未規定前，建築基地內設置之私設通路，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，是否認定為建築法第 11 條所稱之法定空地乙節，如該私設通路已計入建築基地範圍，自屬該建築基地之一部分，……」是實施容積管制前基地內之「私設通路」，如依當時法令規定檢討，雖未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，惟該「私設通路」已計入建築基地範圍，自為建築基地之一部分，並屬建築法第

11 條所稱之「法定空地」。

五、綜上，建築執照所載「私設通路」是否為建築基地之法定空地 1 節，涉個案法令檢討事宜，宜請逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。至來函所詢土地稅減免規則第 9 條、遺產及贈與稅法第 16 條第 12 款及民法第 799 條第 5 款疑義 1 節，非屬本部主管建築法規定事項，宜請逕向主管機關洽詢。

大法官釋示

※司法院大法官解釋第 747 號

釋字第 747 號【土地所有權人因公路穿越地下得請求徵收地上權案】。

解釋日期：民國 106 年 3 月 17 日

解釋爭點：土地所有權人因公路穿越地下，至逾越其社會責任所應忍受範圍，得否請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權？

解釋文：

人民之財產權應予保障，憲法第 15 條定有明文。需用土地人因興辦土地徵收條例第 3 條規定之事業，穿越私有土地之上空或地下，致逾越所有權人社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲，而不依徵收規定向主管機關申請徵收地上權者，土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。中華民國 89 年 2 月 2 日制定公布之同條例第 11 條規定：「需用土地人申請徵收土地……前，應先與所有人協議價購或以其他方式取得；所有人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」（101 年 1 月 4 日修正公布之同條第 1 項主要意旨相同）

第 57 條第 1 項規定：「需用土地人因興辦第 3 條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。……」未就土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權有所規定，與上開意旨不符。有關機關應自本解釋公布之日起一年內，基於本解釋意旨，修正土地徵收條例妥為規定。逾期未完成修法，土地所有權人得依本解釋意旨，請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。

理由書：

聲請人指南宮及南宮建設開發股份有限公司代表人高超文（原為高忠信，嗣後變更為高超文）以交通部臺灣區國道高速公路局（下稱高公局）興建北部第二高速公路木柵隧道，未經其同意，穿越其投資興建之指南宮地藏王寶殿附設靈灰堂暨停車場空間新設工程所在土地之地下，影響其土地開發安全及利用，向高公局請求協議價購及辦理徵收遭拒，聲請人不服，提起行政訴訟。嗣經最高行政法院 101 年度判字第 465 號判決（下稱確定終局判決）以上訴為無理由而駁回上訴確定。聲請人認公路法及確定終局判決所適用之 89 年 2 月 2 日制定公布之土地徵收條例第 11 條規定：「需用土地人申請徵收土地……前，應先與所有人協議價購或以其他方式取得；所有人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收」（101 年 1 月 4 日修正公布之同條第 1 項主要意旨相同；下稱系爭規定一）等規定，對人民所有之土地因公路穿越致不能為相當之使用，遭受特別犧牲者，既不徵收又未設補償規定，有牴觸憲法疑義，向本院聲請解釋憲法並聲請變更本院釋字第 400 號解釋。聲請人並請求解釋臺北市府 78 年 11 月 6 日府工二字第 373130 號臺北市都市計畫說明書：參、二所載：「北部第二高速公路變更計畫圖內虛線為高速公路隧道通過路段，因隧道頂端之覆蓋原土石層超過卅五公尺，無礙土地

所有權人之行使其權利，不予征購，故不辦理都市計畫變更，如土地關係權人提出異議，高速公路局應依協議方式取得土地使用權。」（下稱系爭都計說明）逾越母法之限度，並對人民財產權增加法律所無之限制，有違授權明確性。

按人民聲請憲法解釋之制度，除為保障當事人之基本權利外，亦有闡明憲法真義以維護憲政秩序之目的，故其解釋範圍自得及於該具體事件相關聯且必要之法條內容，而不全以聲請意旨所述或確定終局裁判所適用者為限（本院釋字第 445 號解釋參照）。如非將聲請解釋以外之其他規定納入解釋，無法整體評價聲請意旨者，自應認該其他規定為相關聯且必要，而得將其納為解釋客體（本院釋字第 737 號解釋參照）。本件聲請人雖僅主張系爭規定一有牴觸憲法疑義，然因土地徵收條例第 57 條第 1 項規定：「需用土地人因興辦第 3 條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。……」（下稱系爭規定二）對需用土地人因興辦該條例第 3 條規定之事業而有穿越私有土地之上空或地下之情形，設有徵收地上權之相關規定，故應將系爭規定二納為整體評價之對象。是本件聲請人就系爭規定一有違憲疑義所為之聲請，及與之相關聯且必要之系爭規定二，核與司法院大法官審理案件法第 5 條第 1 項第 2 款所規定要件相符，爰予受理，作成本解釋，理由如下：

憲法第 15 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 400 號、第 709 號及第 732 號解釋參照）。憲法上財產權保障之範圍，不限於人民對財產之所有權遭國家剝奪之情形。國家機關依法行使公權力致人民之財產遭受損失（諸如所有權喪失、價值或使用效益減損等），若逾其社會責任所應忍受之

範圍，形成個人之特別犧牲者，國家應予以合理補償，方符憲法第 15 條規定人民財產權應予保障之意旨（本院釋字第 440 號解釋參照）。國家如徵收土地所有權，人民自得請求合理補償因喪失所有權所遭受之損失；如徵收地上權，人民亦得請求合理補償所減損之經濟利益。

按徵收原則上固由需用土地人向主管機關申請，然國家因公益必要所興辦事業之設施如已實際穿越私人土地之上空或地下，致逾越所有權人社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲，卻未予補償，屬對人民財產權之既成侵害，自應賦予人民主動請求徵收以獲補償之權利。土地徵收條例第 57 條第 2 項爰規定：「前項土地因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地所有權人得自施工之日起至完工後一年內，請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕。」以實現憲法第 15 條保障人民財產權之意旨。

系爭規定一係規範土地徵收前所應踐行之協議價購或以其他方式取得之程序，並未規定土地所有權人因公路等設施穿越其土地上方或地下，致逾越其社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲，是否有權請求需用土地人申請主管機關徵收其土地或徵收地上權。是單就系爭規定一而言，尚不足以判斷公路等設施穿越土地之情形，國家是否已提供符合憲法意旨之保障。另前揭土地徵收條例第 57 條第 2 項雖賦予土地所有權人請求徵收之權，然該條項係就公路等設施穿越土地上空或地下致該土地不能為相當使用所設。倘土地僅有價值減損，但未達於不能為相當使用之程度，則無該條項之適用。且土地所有權人依該條項規定得請求徵收者，係土地所有權，而非地上權。故於土地遭公路等設施穿越但尚未達於不能為相當使用之程度者，其所有權人尚無從依該條項請求徵收地上權。又系爭規定二雖規定需用土地人得就需用之空間範圍，以協議方式或準用徵收之規定取得地上權，但並未規定

土地所有權人得主動請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。整體觀察系爭規定一及二，尚與前開土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權之憲法意旨有所不符。有關機關應自本解釋公布之日起一年內，基於本解釋意旨，修正土地徵收條例妥為規定。逾期未完成修法，有關前述請求徵收地上權之部分，應依本解釋意旨行之。

惟為維護法之安定性，土地所有權人依本解釋意旨請求徵收地上權之憲法上權利，仍應於一定期限內行使。有關機關於修正系爭規定二時，除應規定土地所有權人得自知悉其權利受侵害時起一定期間內，行使上開請求權外，並應規定至遲自穿越工程完工之日起，經過一定較長期間後，其請求權消滅。至於前揭所謂一定期間，於合理範圍內，屬立法裁量之事項。土地徵收條例第 57 條第 2 項一年時效期間之規定，有關機關應依本解釋意旨檢討修正，併此指明。

又本件聲請人就聲請釋憲原因案件之土地，得自本解釋送達之日起三個月內，依本解釋意旨請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。至原因案件中，聲請人之土地是否確遭公路穿越地下，及其是否有逾社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲，係屬事實認定問題，不在本解釋範圍，亦併此指明。

有關聲請人另主張公路法違反憲法第 7 條及第 15 條等規定部分，經查公路法規定並未為確定終局判決所適用；且聲請書亦僅泛稱該部法律違憲，而未具體指摘究竟該法何條規定如何發生違憲疑義。另當事人對於確定終局裁判所適用之本院解釋發生疑義，聲請補充或變更解釋，經核確有正當理由者，應予受理（本院釋字第 503 號、第 741 號、第 742 號解釋參照）。然查本件確定終局判決並未適用本院釋字第 400 號解釋，聲請人自不得就該解釋聲請補充或變更解釋。又聲請人雖聲請解釋系爭都計說明，然該說明係針對具體項目直接限制其權利或增加其負擔，屬行政處分

之性質，自非解釋憲法之客體。此三部分均與司法院大法官審理案件法第 5 條第 1 項第 2 款規定不合，依同條第 3 項規定均應不受理，併予敘明。

事實摘要：

釋字第 747 號解釋事實摘要（大法官書記處基於聲請書整理提供）聲請人指南宮等二人以交通部臺灣區國道高速公路局（下稱高公局）興建北部第二高速公路木柵隧道，未經其同意，穿越其投資興建之指南宮地藏王寶殿附設靈灰堂暨停車場空間新設工程所在土地之地下，影響其土地開發安全及利用，向高公局請求協議價購及辦理徵收，被拒絕，聲請人不服，提起訴願遭不受理，提起行政訴訟，經臺北高等行政法院以 99 年度訴字第 2427 號判決駁回，又經最高行政法院 101 年度判字第 465 號判決，以上訴為無理由而駁回上訴確定。聲請人認為公路法、土地徵收條例第 11 條及 78 年 11 月 6 日府工二字第 373130 號臺北市都市計畫說明書參、二等，有牴觸憲法疑義，向本院聲請解釋憲法並聲請變更釋字第 400 號解釋。

判解新訊

※受囑託登記之機關應衡量相關土地之登記簿標示部上為註記，及以土地參考資訊檔方式，是否均能達成資訊揭露目的，並應選擇影響較小者，始符合比例原則

裁判字號：最高行政法院 105 年判字第 354 號判決

案由摘要：有關土地登記事務

裁判日期：民國 105 年 7 月 12 日

要旨：註記為非關土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記事項；因此，註記不生不動產取得、設定、喪失

及變更之效力。而國家為達成其政策目的，由主管機關囑託登記機關於相關土地之登記簿標示部上註記一定資訊，如該註記僅為資訊之揭露，未對外直接發生法律效果，而對人民之自由或權利未形成限制時，固為行政權得行使之範圍；惟受囑託登記之機關應衡量於相關土地之登記簿標示部上為註記，及以土地參考資訊檔方式為之，是否均能達成其資訊揭露之目的；如同能達其目的時，即應選擇對該土地所有人可能之影響較小者，始能謂已為公益與私益之衡量，而符合比例原則。

※民法第 425 條之 1 第 1 項規定所謂房屋得使用期限，原則上應以該房屋之通常使用判斷之

裁判字號：最高法院 105 年台上字第 1201 號民事判決

案由摘要：請求拆屋還地等

裁判日期：民國 105 年 7 月 14 日

要旨：按民法第 425 條之 1 第 1 項規定可知土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。在此所謂房屋得使用期限，原則上應以該房屋之通常使用判斷之。從而，地上物於法院為假執行拆除時，既具相當之經濟價值而尚得使用，則判決認定該地上物坐落土地部分之法定租賃關係存在，於法尚無違誤。

106年3月台灣地區消費者物價總指數

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	652.9	640.9	652.1	653.3	650.9	645.7	637.4	638.6	632.4	635.5	636.2	630.1
民國 57 年	627.1	632.0	629.7	604.3	600.8	590.3	580.8	566.0	574.7	571.0	582.1	594.3
民國 58 年	589.3	581.8	583.7	581.1	587.6	582.4	570.7	559.4	559.7	513.3	536.4	561.8
民國 59 年	568.2	558.8	555.5	552.6	555.5	559.7	550.8	535.1	521.7	529.7	536.2	541.4
民國 60 年	531.8	534.0	536.4	537.8	537.0	537.0	536.7	527.8	528.1	524.3	525.9	527.3
民國 61 年	535.1	523.8	524.9	524.3	522.0	516.6	512.0	494.6	496.0	516.1	522.8	513.8
民國 62 年	527.5	519.9	521.7	514.0	507.6	502.2	488.4	477.9	458.4	424.9	416.6	414.2
民國 63 年	377.3	327.6	323.1	325.3	328.0	329.1	324.8	321.2	311.2	311.8	307.4	309.2
民國 64 年	312.0	311.7	314.3	312.2	312.0	305.2	305.2	304.1	304.4	300.6	303.0	308.5
民國 65 年	303.3	302.1	299.8	299.0	300.6	301.8	300.5	298.3	298.6	300.2	300.9	297.7
民國 66 年	293.8	289.1	290.2	288.1	286.8	278.1	277.8	266.0	269.8	272.8	277.5	278.9
民國 67 年	274.1	272.1	271.8	266.9	267.0	267.3	268.0	263.2	259.2	257.0	257.9	259.1
民國 68 年	258.2	257.0	253.5	248.6	246.5	244.0	241.8	235.7	228.3	228.9	232.2	230.2
民國 69 年	221.2	216.9	215.7	214.6	210.7	205.2	203.8	199.2	191.8	188.4	188.2	188.4
民國 70 年	180.3	177.3	176.5	175.8	176.5	174.8	174.1	172.5	170.4	171.3	172.5	172.7
民國 71 年	171.6	172.2	171.7	171.3	170.3	169.9	170.0	165.0	166.5	167.9	169.3	168.6
民國 72 年	168.6	166.9	166.2	165.5	166.7	165.4	167.3	167.4	166.9	166.9	168.3	170.7
民國 73 年	170.5	168.9	168.4	168.1	166.0	166.2	166.6	166.0	165.5	166.2	167.1	167.9
民國 74 年	167.8	166.5	166.4	167.2	167.8	168.0	167.9	168.6	165.8	166.0	168.4	170.1
民國 75 年	168.5	168.1	168.1	167.7	167.5	167.0	167.5	166.5	162.4	162.7	165.1	165.8
民國 76 年	166.2	166.5	167.9	167.3	167.3	167.1	165.2	163.9	163.3	164.8	164.3	162.6
民國 77 年	165.3	166.0	166.9	166.7	164.8	163.8	163.8	161.6	161.0	159.9	160.7	160.9
民國 78 年	160.9	159.5	159.1	157.7	156.5	156.9	157.7	156.4	152.4	150.9	154.9	156.0
民國 79 年	154.9	155.1	154.0	152.5	150.9	151.5	150.5	148.0	143.0	146.2	149.1	149.2
民國 80 年	147.5	146.7	147.4	146.4	145.9	145.6	144.6	144.3	144.1	142.6	142.2	143.6

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	142.2	140.9	140.8	138.5	138.0	138.4	139.4	140.1	135.7	135.7	137.9	138.9
民國 82 年	137.2	136.8	136.3	134.8	135.2	132.7	135.0	135.6	134.7	134.1	133.8	132.7
民國 83 年	133.3	131.6	131.9	130.8	129.6	129.9	129.6	126.6	126.2	127.6	128.8	129.3
民國 84 年	126.7	127.2	127.0	125.2	125.4	124.1	124.8	124.5	123.8	124.1	123.6	123.6
民國 85 年	123.8	122.6	123.3	121.8	121.9	121.2	123.0	118.5	119.2	119.7	119.7	120.6
民國 86 年	121.4	120.1	122.0	121.2	121.0	119.0	119.1	119.2	118.4	120.1	120.4	120.3
民國 87 年	119.1	119.8	119.1	118.6	119.0	117.3	118.1	118.7	118.0	117.0	115.9	117.8
民國 88 年	118.6	117.3	119.6	118.8	118.4	118.3	119.1	117.3	117.3	116.6	116.9	117.6
民國 89 年	118.0	116.3	118.3	117.3	116.6	116.7	117.4	117.0	115.4	115.4	114.3	115.7
民國 90 年	115.3	117.5	117.8	116.8	116.8	116.9	117.3	116.5	116.0	114.3	115.6	117.7
民國 91 年	117.2	115.8	117.8	116.6	117.1	116.8	116.8	116.8	116.9	116.3	116.3	116.8
民國 92 年	116.0	117.6	118.0	116.7	116.8	117.5	117.9	117.5	117.1	116.3	116.8	116.9
民國 93 年	116.0	116.9	116.9	115.6	115.7	115.4	114.1	114.6	114.0	113.6	115.1	115.0
民國 94 年	115.4	114.6	114.3	113.7	113.1	112.8	111.5	110.6	110.5	110.6	112.3	112.5
民國 95 年	112.4	113.5	113.8	112.4	111.3	110.8	110.6	111.3	111.9	111.9	112.0	111.8
民國 96 年	112.0	111.6	112.9	111.6	111.4	110.7	111.0	109.5	108.5	106.2	106.9	108.2
民國 97 年	108.8	107.4	108.6	107.4	107.4	105.5	104.9	104.6	105.2	103.8	104.8	106.8
民國 98 年	107.2	108.9	108.7	107.9	107.5	107.6	107.4	105.5	106.2	105.8	106.6	107.1
民國 99 年	106.9	106.4	107.4	106.5	106.7	106.3	106.0	106.0	105.9	105.2	105.0	105.8
民國 100 年	105.8	105.0	105.9	105.1	104.9	104.3	104.6	104.6	104.4	103.9	103.9	103.7
民國 101 年	103.3	104.7	104.6	103.6	103.1	102.5	102.1	101.1	101.4	101.5	102.3	102.0
民國 102 年	102.2	101.7	103.2	102.6	102.4	101.9	102.0	101.9	100.6	100.8	101.6	101.7
民國 103 年	101.4	101.7	101.6	100.9	100.7	100.2	100.2	99.8	99.9	99.8	100.7	101.1
民國 104 年	102.3	102.0	102.2	101.7	101.5	100.8	100.9	100.3	99.6	99.5	100.2	100.9
民國 105 年	101.5	99.6	100.2	99.9	100.2	99.9	99.7	99.7	99.2	97.8	98.2	99.3
民國 106 年	99.3	99.6	100.0									

地 政 法 令 彙 刊
稅 務

第 190 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 106 年 4 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 / 張淑玲
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