

正確·時效·專業·服務

地政 稅務 法令彙刊



中華民國 106 年 5 月 20 日出版

第 191 期

- ◎修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」
- ◎有關日據時期合資會社所有土地辦理清理時，其社員出資比例認定疑義
- ◎彙總繳納印花稅應逐件憑證計算稅額
- ◎未成年人經法院裁定認可或判決確定之終止收養，其終止收養後之法定代理人為父母雙方者，得由一方辦理終止收養登記
- ◎關於「陽台（法定空地）」其設置面積疑義

中華民國地政士公會全國聯合會 印行
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

地政稅務法令彙刊（第一九一期一〇六、五、二十出版）

中華民國地政士公會全國聯合會印

目 錄

一、中央法規

- 106/04/10 修正「外國人在我國取得土地權利作業
要點」…………… 1
- 106/04/11 修正「調整耕作制度活化農地經審認耕
作困難地區造林作業規範」…………… 1
- 106/04/11 訂定「金融機構對經指定制裁對象之財
物或財產上利益及所在地通報辦法」…………… 3
- 106/04/12 修正「行政院農業委員會山坡地土地可
利用限度查定工作要點」…………… 4
- 106/04/18 修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法
」…………… 11
- 106/04/19 修正「工程受益費徵收條例施行細則」…………… 11
- 106/04/21 修正「稅務違章案件減免處罰標準」…………… 12
- 106/04/25 修正「各機關經管國有公用被占用不動

產處理原則」……………14

二、地政法令

106/04/06 有關日據時期合資會社所有土地辦理清理時，其社員出資比例認定疑義……………20

三、稅務法令

106/04/24 彙總繳納印花稅應逐件憑證計算稅額……………23

四、其他法令

106/04/06 未成年人經法院裁定認可或判決確定之終止收養，其終止收養後之法定代理人為父母雙方者，得由一方辦理終止收養登記……………23

106/04/14 關於「陽台（法定空地）」其設置面積疑義……………24

五、判解新訊

105/07/20 雙務契約當事人一方所負擔之給付，如因可歸責於他方之事由致不能給付者，固應使其得免給付義務，惟因免除自己

- 給付義務所取得之利益應扣除之……………25
- 105/07/21 倘他共有人行使優先承購權時未附條件，則其與出賣之共有人間，即應依該出賣共有人與第三人間所訂買賣契約之相同內容成立契約關係……………25
- 105/07/29 解釋貨物稅稅捐客體義涵時，雖得就其文義範疇若干限縮，但不可藉無關於量能課稅之考量而予以目的性限縮，形成實質給予免稅優惠之結果……………26
- 105/08/04 當事人對遺囑執行人在稽徵程序地位上有所誤會，無從確認其起訴意旨及範圍，審判長應行使闡明權以解明之，俾利當事人為正確聲明以達其起訴之目的……………26
- 105/08/04 稅捐稽徵機關倘已提出相當事證，客觀上已足能證明當事人之經濟活動，即難謂稅捐稽徵機關未盡舉證責任……………27
- 105/08/10 買方似以單方解除契約意思表示發函予

賣方，倘判決逕以此往返信函認契約已 經合意解除，卻未說明雙方有何合意解 除之事證，於法即有未合……………	27
105/08/11 地政士法施行前依法領有土地登記專業 代理人證書者，於該法施行後得充任地 政士，故土地登記專業代理人證書受地 政士法規範……………	28
105/08/18 房屋稅於房屋所有權歸屬未確定前，暫 由管理人或現住人繳納，於法自屬有據……	28
105/08/23 不動產買賣預約非不得就標的物及價金 範圍先為擬定，作為將來訂立本約之張 本，但不能因此即認買賣本約已成立……	29

六、物價指數

台灣地區消費者物價總指數 (106. 04.) ……………	30
--------------------------------	----

七、附錄

現行各項登記案件登記申請書備註欄或檢附相關文件 應簽註事項……………	32
---------------------------------------	----

中央法規

※修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」

內政部民國 106 年 4 月 10 日台內地字第 1061303317 號令修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第十一點附件，自即日生效。

附修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第十一點附件
外國人在我國取得土地權利作業要點第十一點附件修正規定

○○○政府處理外國人移轉（取得）土地建物權利案件簡報表

聲請人	姓名	護照號碼 或居留證統一 證號	籍貫(國、州或省)	現住	所
權利人					
義務人					
土地標示			面積	權利範圍	
鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
建物標示				面積	權利範圍
建號	建物坐落	門牌		面積 (平方公尺)	權利範圍
	鄉鎮市區 段 小段 地號	鄉鎮市區	街路段 巷弄 號數		
土地使用分區或編定			無違反土地法第十七條第一項規定 (請打√)		
為土地法第十九條第一項第○款之使用:			符合土地法第十八條規定 (請打√)		
取得目的 (請於□內打√): <input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 投資 <input type="checkbox"/> 公益					
備註:					

※修正「調整耕作制度活化農地經審認耕作困難地區造林作業規範」

行政院農業委員會民國 106 年 4 月 11 日農林務字第 1061740400 號令「調整耕作制度活化農地經審認耕作困難地區造林作業規範」
三、前點農地位於山坡地範圍者，最小面積應達零點一公頃以上

；位於山坡地範圍以外者，最小面積應達零點三公頃以上；部分位於山坡地範圍，部分位於山坡地範圍以外者，其最小面積合計應達零點一公頃以上。但有下列情形之一者，不在此限：

- (一) 與經核准造林有案之造林地相毗鄰，且面積合計達最小面積以上。
- (二) 兩筆土地間隔有公共通道道路或溝渠，且面積合計達最小面積以上。
- (三) 經環保機關改善完成之重金屬污染農地或經濟部公告之嚴重地層下陷地區。

前項農地為數宗者，應相毗連。

八、造林情形經公所檢測後，應登入造林登記及檢查紀錄卡（格式四），其符合下列規定者，每年核發補貼：

- (一) 栽植樹種及株數符合規定，平均分布正常生長於土地，且不得矮化、嫁接、塑型。
- (二) 第一年每公頃須栽植二千株，並得視林木實際生長狀況撫育管理林分密度（林木生長在土地上之分布及株數）。但應符合下列最低林木成活株數基準：
 - 1、第一年至第六年林木成活株數達一千二百株以上。
 - 2、第七年至第十年林木成活株數達一千株以上。
 - 3、第十一年至第十五年林木成活株數達八百株以上。
 - 4、第十六年至第二十年林木成活株數達六百株以上。
- (三) 成灌叢狀之樹種，無法計算成活株數時，以樹冠覆蓋面積達造林面積之百分之五十以上計算。

前項補貼每公頃核發本會農糧署轉作補貼新臺幣六萬元、本

會林務局造林補貼新臺幣三萬元及直轄市、縣（市）政府配合補貼新臺幣三萬元，共計新臺幣十二萬元（以下簡稱補貼）；造林面積未滿一公頃者，按面積比率核發。但同一地點當年度已接受本會農糧署耕作困難地區給付者，轉作補貼減半。

直轄市、縣（市）政府於核發補貼後，應編造耕作困難農地造林提領清冊（格式五）。

十、直轄市、縣（市）政府於核准申請時，應於核准文件內載明有下列各款情事之一者，廢止全部或部分補貼之核准：

（一）任由造林地荒廢或擅自拔除毀損林木。

（二）連續二年檢測不合格。

（三）造林未滿二十年，中途放棄造林。

（四）因政府依法辦理徵收造林地，致未達獎勵年限二十年，須中途退出。

（五）配合政府政策需要，經農民同意提供作其他用途使用之造林地。

前項第三款情事者，農民應報經公所轉請直轄市、縣（市）政府廢止補貼。

※訂定「金融機構對經指定制裁對象之財物或財產上利益及所在地通報辦法」

金融監督管理委員會民國 106 年 4 月 11 日金管銀法字第 10610001530 號令訂定「金融機構對經指定制裁對象之財物或財產上利益及所在地通報辦法」。

附「金融機構對經指定制裁對象之財物或財產上利益及所在地通報辦法」

金融機構對經指定制裁對象之財物或財產上利益及所在地通報辦法

第一條 本辦法依資恐防制法（下稱本法）第七條第四項規定訂定之。

第二條 金融機構應指派專責主管協調監督本辦法之遵循。

第三條 金融機構進行本法第七條第二項之通報，應依下列規定辦理：

一、自知悉之日起算十個營業日內，依法務部調查局所定之通報格式及方式，由總機構主管單位簽報前條指派之專責主管核定後，立即向法務部調查局通報。

二、有明顯重大緊急之情事者，應立即以傳真或其他可行方式儘速辦理通報，並應依法務部調查局所定之通報格式及方式補辦通報。但經法務部調查局以所定格式傳真回覆確認，無需補辦通報。金融機構並應留存法務部調查局之傳真回覆資料。

三、金融機構以每年十二月三十一日為結算基準日，應依法務部調查局所定之格式編製年度報告，記載該金融機構於結算基準日當日依本法第七條所管理或持有一切經指定制裁之個人、法人或團體之財物或財產上利益，並於次年三月三十一日前提報法務部調查局備查。

前項通報紀錄、交易憑證及年度報告，應以原本方式保存五年。

第四條 本辦法自發布日施行。

※修正「行政院農業委員會山坡地土地可利用限度查定工作要點」

行政院農業委員會民國 106 年 4 月 12 日農水保字第 1061857201 號令
修正「行政院農業委員會山坡地土地可利用限度查定工作要點」

。

附修正「行政院農業委員會山坡地土地可利用限度查定工作要點」

。

行政院農業委員會山坡地土地可利用限度查定工作要點

- 一、行政院農業委員會依據山坡地保育利用條例第十六條及其施行細則第十二條規定，為辦理直轄市以外之山坡地土地可利用限度查定工作（以下簡稱查定工作），特訂定本要點。
- 二、本查定工作係依據山坡地保育利用條例及其施行細則規定之山坡地土地可利用限度分類標準辦理，惟已依臺灣省農林邊際土地宜農、宜牧、宜林分類標準查定之土地，依其查定。
- 三、本查定工作，以行政院農業委員會為主管機關，行政院農業委員會水土保持局（以下簡稱水土保持局）為執行機關，各縣（市）政府、地政事務所及鄉（鎮、市、區）公所為協辦機關。其權責分工如下：

（一）行政院農業委員會：

- 1、山坡地土地可利用限度查定相關法令之訂定、檢討及修正。
- 2、山坡地土地可利用限度查定結果之核定及函送縣（市）政府辦理公告及通知作業。
- 3、山坡地土地可利用限度查定異議複查結果之通知作業。

（二）水土保持局：

- 1、綜理全國山坡地查定資料、疑義案件處理、查定工作之宣導、訓練。
- 2、查定工作之執行、成果審核及異議案件之受理、彙轉、複查及更正事項由所屬分局辦理。

（三）縣（市）政府：

- 1、查定結果之公告及通知事項。
- 2、查定結果異議案件之彙轉，並協助提供近十年內有無違規紀錄之證明文件。
- 3、查定結果公告期滿將查定公告清冊移送地政事務所辦理非都市土地補註使用地類別。

(四) 地政事務所：

- 1、提供查定使用之地籍圖、土地清冊或土地登記謄本、地籍圖謄本。
- 2、辦理土地分割測量、複丈、鑑界。
- 3、配合辦理非都市土地補註使用地類別。

(五) 鄉（鎮、市、區）公所：協助縣（市）政府辦理查定結果公告作業。

四、查定工作之執行如下：

(一) 年度專案查定之執行：依據地政單位提供之土地清冊、地籍圖等資料，由水土保持局訂定年度查定計畫，或由該局、所屬分局配合公有地管理機關辦理。

(二) 個案申請查定之執行：

- 1、私有地由土地所有權人檢附申請書（格式一）及國民身分證影本，向水土保持局所屬分局申請。
- 2、公有地由土地管理機關檢附申請函向水土保持局所屬分局申請。
- 3、水土保持局所屬分局受理申請後，須先至內政部地政資訊網際網路服務系統進行查驗，經審查符合規定者，函復申請人，申請人應於送達之次日起三十日內依規定向土地所在地之地政事務所申請土地鑑界並完成繳費，並以繳費收據影本通知該分局；逾期未通知者，得由該分局通知限期補正，未補正者不予受理。鑑界日期確定後，再由

地政事務所通知該分局同時辦理現場勘查。如為未登記之公有地應俟土地登記完成後，再依規定申請查定。

(三) 查定作業方式分現場查定及圖資查定。年度專案查定之執行，得由水土保持局或所屬分局運用各類圖資加以判釋分類；現場查定得利用現有之圖資，初步瞭解待查定土地相關資訊，其查定基準量測作業如下：

- 1、坡度：指一坵塊土地之平均傾斜比，以百分比表示之，可按同筆土地內自然排水方向各坡度乘其所佔面積之和除以該筆土地總面積；如有特殊情形，得採水土保持技術規範第二十五條之坵塊法或等高線法，並經水土保持、土木、水利、大地工程或測量技師簽證。
- 2、土壤有效深度：同筆土地面積○·一公頃以下者鑽孔數至少一孔，超過○·一公頃且○·五公頃以下者鑽孔數至少二孔，超過○·五公頃且一公頃以下者鑽孔數至少三孔，每增加○·五公頃應增加一孔，但不超過十孔。鑽孔位置應平均分布於該筆土地範圍內。土壤有效深度等於取點之土層深度和除以取點之點數。
- 3、土壤沖蝕程度、母岩性質：依照山坡地土地可利用限度分類標準規定詳加判定。現場查定作業如受現場地形、地貌等天然條件限制，得由工作人員依現況調整。

(四) 查定工作注意事項：

- 1、山坡地之查定，以一整筆土地辦理為原則，且各查定基準之量測，應以可供農業使用之範圍為限。

- 2、各筆土地在查定之前應先核對是否已辦理查定，以免重複。
- 3、本查定工作係以查定當時供農業使用之土地為對象，惟查定當時一筆土地面積達三分之二以上供非農業使用者，列為「不屬查定範圍之土地」，該筆土地如恢復為農業使用，應重新申請辦理查定。
- 4、土地界址有糾紛時，應由申請人自行解決，如未解決則暫不予查定。俟糾紛解決後，重新申請辦理查定。
- 5、各目的事業主管機關如基於事實需要，必須依山坡地土地可利用限度分類標準第三點規定查定為宜林地之土地者，應由該目的事業主管機關，就其土地範圍、法令依據、理由，報請中央主管機關核定後，檢附土地清冊、地籍圖函送水土保持局所屬分局辦理。
- 6、查定現場作業需填列山坡地土地可利用限度查定作業（異議複查）會勘紀錄表（格式二），查定完成後，水土保持局所屬分局應自收到土地複丈成果圖之次日起七日內，繕造查定清冊（格式三）一份及公告清冊五份（格式四為一份、格式五為四份）併同前揭會勘紀錄表，函送水土保持局；水土保持局應自收文之次日起五日內，代辦會函將格式四、格式五公告清冊各一份函送縣（市）政府辦理查定結果公告及通知作業。必要時，水土保持局或所屬分局得予延長作業時間，以不超過個別處理時程為限。

五、查定結果公告及通知作業之執行如下：

(一) 縣(市)政府：

- 1、縣(市)政府收到公告清冊後，除一份自存外，一份附查定結果公告文(格式六)，送交土地所在地鄉(鎮、市、區)公所公告。
- 2、依據查定公告清冊繕造查定公告通知書(格式七)掛號郵寄，通知土地所有權人或土地管理機關。

(二) 鄉(鎮、市、區)公所：將縣(市)政府發交之公告文張貼於公所公告欄及土地所在地村(里)辦公處，查定清冊存放公所內供關係者閱覽。

(三) 查定結果公告通知作業注意事項：

- 1、查定公告清冊內，土地所有權人姓名及土地面積，應以土地登記簿記載為準。
- 2、查定結果公告之土地，如有已依法劃編或編定為非農業使用者，以該項劃編或編定為準。
- 3、查定公告通知書以一筆一張為原則，但同地段查定清冊內土地所有權人有數筆土地時，得以一張併列通知，公有山坡地列冊通知土地管理機關。
- 4、查定結果公告期滿，縣(市)政府應將查定公告清冊一份函送地政單位，據以辦理非都市土地補註使用地類別之參據，另複製兩份，分別函送該府農務單位及林務單位；如為原住民保留地，複製一份函送原住民保留地主管單位。

六、不服查定結果案件之處理如下：

- (一) 中華民國一百零六年四月十二日起，土地所有權人或土地管理機關不服查定結果者，得於公告期滿之次日起三十日內，依訴願法規定辦理。
- (二) 中華民國一百零六年四月十一日前已有查定結果、已

受理之個案申請或辦理中之年度專案，不服查定結果者，土地所有權人應檢附申請書（格式八）及國民身分證影本各一份；土地管理機關應檢附申請函向水土保持局所屬分局申請異議複查。其處理步驟依第四點第二款第三目規定辦理，水土保持局所屬分局並應先查明無異議複查紀錄。

（三）辦理查定結果異議複查注意事項：

- 1、辦理查定結果異議複查前，水土保持局所屬分局應先向當地縣（市）政府查詢近十年內有無違規紀錄或由申請人向當地縣（市）政府申請後提供，倘無違規紀錄，得依現況辦理複查作業。其所稱之違規指有水土保持法第三十二條及第三十三條所定情形。但山坡地超限利用者，不在此限。
- 2、指派複查人員，應避免由原查定人員擔任，複查時應於山坡地土地可利用限度查定作業（異議複查）會勘紀錄表（格式二），記錄每筆土地不同坡面之坡度、土壤有效深度並繪製現場示意圖。水土保持局所屬分局應自收到土地複丈成果圖之次日起七日內將相關文件送達水土保持局，水土保持局應自收文之次日起五日內，代辦會函將複查結果（格式九）通知申請人，並副知縣（市）政府。必要時，水土保持局或所屬分局得予延長作業時間，以不超過個別處理時程為限。
- 3、申請異議複查以一次為限，不服複查結果者，依訴願法規定辦理。
- 4、因土壤沖蝕程度不同而更改原查定結果者，應檢附複查時土壤沖蝕程度之照片。

七、查定後之土地，經分割或合併，以原查定別轉載，不得申請

異議複查。但符合下列情事之一且近十年內無違規紀錄者，土地所有權人或土地管理機關，得依第四點第二款規定辦理重新查定：

- (一) 分割後之土地，其單筆土地面積大於〇·二五公頃。
- (二) 合併前之土地，非相同之查定別。

※修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」

內政部民國 106 年 4 月 18 日台內營字第 1060804982 號令
修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第二十二條條文。

附修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第二十二條條文
都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十二條修正條文

第二十二條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。

前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。

※修正「工程受益費徵收條例施行細則」

內政部民國 106 年 4 月 19 日台內營字第 1060800054 號令
財政部民國 106 年 4 月 19 日台財稅字第 10604526250 號令

經濟部民國 106 年 4 月 19 日經工字第 10602602730 號令

交通部民國 106 年 4 月 19 日交路字第 10600064281 號令

修正「工程受益費徵收條例施行細則」第 81 條條文。

附修正「工程受益費徵收條例施行細則」第 81 條條文。

「工程受益費徵收條例施行細則」第 81 條條文

第八十一條 本條例第十四條所稱非營業性之公共設施用地及其改良物，指道路、鐵路基地、公園、綠地、機關用地、廣場、停車場所、體育場、集會場、警所、消防及防空設施、公立學校、公立醫院、診所、污水處理廠、公立殯葬設施、河道、上下水道、灌溉渠道、完成財團法人登記之私立學校、兒童及少年福利機構、老人福利機構、身心障礙福利機構及社會救助機構、各該管機關認定之現有巷道及其他報經內政部核定之公共設施。

前項各種公共設施用地及其改良物，應以所有並供公眾使用者為限。

※修正「稅務違章案件減免處罰標準」

財政部民國 106 年 4 月 21 日台財稅字第 10600550130 號令

修正「稅務違章案件減免處罰標準」第十五條。

附修正「稅務違章案件減免處罰標準」第十五條

稅務違章案件減免處罰標準第十五條修正條文

第十五條 依加值型及非加值型營業稅法第五十一條規定應處罰鍰案件，其漏稅金額符合下列規定之一者，免予處罰：

- 一、每期所漏稅額在新臺幣二千元以下。
- 二、海關代徵營業稅之進口貨物，其所漏稅額在新臺幣五千元以下。

依加值型及非加值型營業稅法第五十一條規定應處罰鍰案件，有下列情事之一者，免予處罰：

- 一、使用電磁紀錄媒體申報營業稅之營業人，因登錄錯誤，其多報之進項稅額占該期全部進項稅額之比率及少報之銷項稅額占該期全部銷項稅額之比率，均在百分之五以下。
- 二、使用網際網路申報營業稅之營業人，因登錄錯誤，其多報之進項稅額占該期全部進項稅額之比率及少報之銷項稅額占該期全部銷項稅額之比率，均在百分之七以下。
- 三、開立電子發票之份數占該期申報開立統一發票總份數之比率在百分之五以上之營業人，其少報之銷項稅額占該期全部銷項稅額之比率在百分之七以下。
- 四、接收電子發票之份數占該期申報進項統一發票總份數之比率在百分之五以上之營業人，其多報之進項稅額占該期全部進項稅額之比率在百分之五以下。
- 五、申報進口貨物短報或漏報完稅價格，致短報或漏報營業稅額，而申報進口時依規定檢附之相關文件並無錯誤，且報關人主動向海關申報以文件審核或貨物查驗通關方式進口貨物之案件。
- 六、利用電子支付機構管理條例規定之電子支付帳戶收款之銷售額占該期全部銷售額之比率在百分之五以上之營業人，其少報之銷項稅額占該期全部銷項稅額之比率在百分之七以下。
- 七、利用電子支付機構管理條例規定之電子支付帳戶付款之進項金額占該期全部進項金額之比率在百

分之五以上之營業人，其多報之進項稅額占該期全部進項稅額之比率在百分之五以下。

※修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」

財政部民國 106 年 4 月 25 日台財產公字第 10635003760 號令修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」，並自即日生效。

附修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」

各機關經管國有公用被占用不動產處理原則修正規定

一、為利國有公用被占用不動產之處理，訂定本處理原則。

本處理原則所稱占用，指無權占有國有公用不動產。

二、國有公用不動產被政府機關、公立學校、非公司組織公營事業（以下簡稱機關）占用，管理機關經審慎評估有公用需要或為其主管目的事業需用者，應儘速協調占用機關騰空返還或為其他適當處理。占用機關不配合辦理，為中央機關占用者，得陳報主管機關函請財政部協助解決；為地方機關占用者，得協調其主管機關督促辦理，必要時以民事訴訟排除。前項不動產，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用者，應通知占用機關依法辦理撥用。占用機關不配合或無法辦理者，除下列情形得循序申請變更為非公用財產或廢止撥用（以下合稱申請變更為非公用財產），按現狀移交財政部國有財產署（以下簡稱國產署）接管外，管理機關應依前項規定之處理方式騰空後，再循序申請變更為非公用財產：

（一）現況為地方機關闢建或管理維護之公共設施，且無涉有償撥用、無需負擔補償及無妨礙都市計畫，可由國產署會同該地方機關辦理管理機關變更登記。

（二）屬事業資產或特種基金財產，現況為他機關闢建或管

理維護之公共設施，管理機關或該公共設施闢建或管理維護機關承諾不動產移交國產署接管後，願負管理維護責任。

三、國有公用不動產被機關以外之占用者（以下簡稱私人）占用，管理機關經審慎評估有公用需要或為其主管目的事業需用者，應瞭解占用成因，分類處理，妥為評估收回方式，以利依預定計畫、規定用途或事業目的使用，並避免紛爭。

對占用作居住使用者，管理機關於排除占用前，調查占用者是否需協助安置，並就需協助者協助依法向目的事業主管機關或民間機構申請公共租賃住宅、社會住宅、榮民之家、社會福利機構或護理機構等進行安置，相關過程作成紀錄，以利日後查考。

第一項占用者有下列情形之一，管理機關於排除占用前，協助依法向目的事業主管機關申請相關補助、補貼或津貼，並將過程作成紀錄，以利日後查考：

- （一）屬社會救助法規範之低收入戶或中低收入戶者。
- （二）屬特殊境遇家庭扶助條例規範之特殊境遇家庭成員者。
- （三）依身心障礙者權益保障法領有生活補助費者。
- （四）依老人福利法領有中低收入老人生活津貼者。

第一項所稱收回方式包括：

- （一）協調占用者騰空返還。
- （二）違反相關法律或使用管制者，通知或協調目的事業主管機關依法處理。
- （三）以民事訴訟排除。
- （四）依中華民國刑法第三百二十條、第三百四十九條規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。占用情形影響國土保安或公共安全者，優先移送。

(五) 其他得排除占用之適當處理方式。

四、國有公用不動產被私人占用，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用者，應依前點規定之處理方式騰空後，循序申請變更為非公用財產，移交國產署接管。但占用案無下列各款情事，且符合第二項各款情形之一者，得檢附證明文件，申請按現狀移交國產署接管：

(一) 地上建物現為公有宿（眷）舍。

(二) 現有地上建物非為公有宿（眷）舍，而國有不動產於管理機關經管期間曾供公有宿（眷）舍使用。但不包括該不動產全部位於都市計畫公共設施用地者。

(三) 國有建物之占用者，係緣於職務關係使用該建物，或自具職務關係之使用者繼受使用該建物。

(四) 國有土地上原有國有建物，經拆除改建為私有建物。

(五) 管理機關就地上物曾給予補償。

(六) 管理機關已取得收回被占用國有不動產之法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義。

(七) 管理機關就被占用不動產進行排除占用訴訟程序中。前項但書所稱符合之情形，指下列各款之一：

(一) 管理機關撥用國產署經管之被占用不動產，於行政院核准撥用之日起一年內申請變更為非公用財產。

(二) 有法令上原因無法排除占用。

(三) 被占用不動產係國有財產法施行後，因管理機關辦理接收、接管（不含臺灣省有財產所有權移轉國有之接管）、沒收、徵收（含一併徵收且無土地徵收條例第九條、第四十九條或第五十二條之一規定適用情形）、價購或第一次登記，而成為國有財產，且管理機關取得該國有不動產時已被占用，從未供公用。

(五) 不動產移交國產署接管後，得依規定出租、出售、收

取償金或補償費提供使用者，管理機關依下列規定檢具文件送國產署審認按現狀接管：

1、得出租、出售：

(1) 得依法申請承租、承購者（以下簡稱申請人）之申請書及符合承租、承購規定之證明文件。

(2) 申請人非占用者時，出具載明承諾承租、承購國有不動產後願自行處理占用之切結書；申請人為占用者時，應出具下列文件：

A、繳清至管理機關申請變更為非公用財產前一月止之使用補償金之證明文件。但符合國有財產法第四十二條第一項各款得逕予出租規定之占用者，其使用補償金經管理機關同意分期付款，出具承諾國有不動產移交國產署接管後，願配合改依國產署分期付款規定辦理之切結書者，得僅檢附繳清至管理機關申請變更為非公用財產前一月止之分期款之證明文件。

B、出具承諾國有不動產移交國產署接管後，無法承租、承購時，願無條件配合國產署之通知騰空返還該不動產之切結書。

2、得收取償金或補償費提供使用：現況為占用者設置電業、電信或自來水相關設備，占用者出具願依規定向國產署繳付償金或補償費取得使用權之切結書。

3、其他經國產署要求檢附之文件。

五、國有公用不動產被占用，管理機關已進行排除占用訴訟程序者，於訴訟程序進行中，得視個案依民事訴訟法第一百八十九條及第一百九十條規定，與占用者合意停止訴訟程序，協商解決占用事宜。

前項訴訟程序終結前，管理機關確認無前點第一項但書前六款情事，並檢具證明文件送請國產署審認符合前點第二項第四款規定者，得於占用者繳清訴訟相關費用，辦理訴訟和解後，申請變更為非公用財產，按現狀移交國產署接管續處。管理機關已取得收回被占用國有不動產之法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義者，得視個案斟酌聲請強制執行時點。

六、國有公用不動產被占用，管理機關應依民法第一百七十九條不當得利規定，向占用者追溯收取占用期間之使用補償金，除有民法第一百二十九條規定之時效中斷事由外，自通知日前一月起往前追收最長五年及往後收取至騰空返還日，並得同意免計息分期付款，期數視占用者經濟能力酌情定之。

前項使用補償金，除第九點規定情形外，得依下列規定免收、減收或緩收：

(一) 中央機關占用者，免收。

(二) 地方機關占用作公共設施供不特定人使用且無收入者，免收。

(三) 訴訟請求排除占用前，占用者騰空返還國有不動產者，免收；已進入訴訟程序，於一審判決前，占用者騰空返還國有不動產者，得依個案情形酌予減收，並辦理訴訟和解。但國有不動產於九十八年九月二十四日以後被占用，或於九十八年九月二十四日之前被占用，經占用者騰空返還後再度占用者，不適用本款規定。

(四) 占用者就國有土地申請增劃編為原住民保留地，經行政院核准者，免收，原已收取款項退還之。申請期間，緩收，俟管理機關表示不同意增劃編時，即依規定追收。

(五) 占用者依法申請返還國有不動產獲核准者，免收，原已收取款項退還之。申請期間，緩收，申請案未獲核准，即依規定追收。

(六) 占用者符合第三點第三項各款情形之一者，緩收。占用者變更為非上述情形或有擴大占用情事時，即依規定追收。

前項情形，原已收取之使用補償金，除第四款及第五款外，不予退還。

七、占用期間使用補償金，除第九點規定情形或法令另有規定外，按占用情形參照國有非公用不動產被占用處理要點第七點附表基準計收；或不分占用情形均按該附表項次一基準計收。

八、占用者未於繳納期限內繳交使用補償金者，管理機關應依民法第二百二十九條及第二百三十三條規定，請求其支付自繳納期限屆滿後至實際繳交之日依法定利率計算之遲延利息。但占用者願配合續繳使用補償金或配合管理機關相關作業者，除第九點規定情形外，得免收遲延利息。

九、管理機關就使用補償金及遲延利息，已取得確定判決、支付命令裁定確定證明書、債權憑證或其他與確定判決同一效力之執行名義者，應照數追收，不適用第六點至第八點相關規定。

占用者申請分期付款繳清前項使用補償金及遲延利息，並承諾如未依所定方式繳納，願依原執行名義補繳分期付款申請日之次日至清償日止之遲延利息者，其遲延利息計算至分期

付款申請日止，期數視占用者經濟能力酌情定之。

- 十、各機關經管之國有被占用不動產係於國有財產法施行前取得，取得後從未供公用，或於該法施行前已廢止公用者，得檢具原始登記簿謄本並敘明事實，依該法施行細則第七十二條規定現狀移交國產署接管，移交前，使用補償金及遲延利息之收取，參照第六點至第九點規定辦理。

地政法令

※有關日據時期合資會社所有土地辦理清理時，其社員出資比例認定疑義

內政部民國 106 年 4 月 6 日台內地字第 1060411597 號函

主旨：有關日據時期合資會社所有土地辦理清理時，其社員出資比例認定疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 105 年 10 月 17 日府地籍字第 1050352137 號函。
- 二、旨揭會社社員出資比例認定疑義，案經法務部 106 年 3 月 29 日法律字第 10603501920 號函復：「按臺灣光復前，依日本法律成立之會社，於光復後，未按『臺灣省公司登記實施辦法』之規定，聲請登記者，不能視為法人，其內部關係，可視為合夥，其財產應依合夥之例視為全體共同共有（本部 81 年 7 月 3 日法律字第 09835 號函、100 年 11 月 7 日法律字第 1000010474 號函參照）。次按民法第 667 條第 1 項規定：『稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約。』民法就合夥之成立因無特別規定，依民法第 153 條之規定，於當事人意思表示相互合致時，即為成立。合夥為不要式契約及諾成契約，惟『意思表示相互合致』，必須就如何出資及共同事業之內容，予以確定，

蓋此係合夥契約之成立要件……」。

- 三、查地籍清理條例（以下簡稱本條例）有關清理日據時期會社或組合名義登記土地之規定，係為目前登記簿上仍以會社或組合名義登記之土地，按其股權或出資比例更正登記為原權利人所有。查本條例之立法意旨，係為解決存在已久之地籍登記不完整或與現行法令不符等情形，釐清土地相關權利內容及權屬，以利土地政策之推行、增進土地有效利用及保障人民財產權利之行使。參照上開法務部函復，合夥於當事人意思表示相互合致時即為成立，各合夥人是否依約履行出資係合夥當事人間之內部關係，與合夥關係是否成立係屬二事，且權利人之履行金額於登記後是否另有變動難以認定。為避免各合夥人是否確依約履行出資認定問題致土地權屬關係懸而未決，本條例規定所稱之出資比例，自應以「互約出資」之出資金額計算之。
- 四、檢附法務部 106 年 3 月 29 日法律字第 10603501920 號函影本乙份供參。

附件：

法務部民國 106 年 03 月 29 日法律字第 10603501920 號函

主旨：有關日據時期合資會社土地辦理清理時，原權利人出資比例認定疑義乙案，復如說明二、三，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部 105 年 11 月 11 日台內地字第 1050442350 號函。
- 二、按臺灣光復前，依日本法律成立之會社，於光復後，未按「臺灣省公司登記實施辦法」之規定，聲請登記者，不能視為法人，其內部關係，可視為合夥，其財產應依合夥之例視為全體公同共有（本部 81 年 7 月 3 日法律字第 09835 號函、100 年 11 月 7 日法律字第 1000010474 號函參照）。次按民法第 667 條第 1 項規定：「稱合夥者，謂二人以上

互約出資以經營共同事業之契約。」民法就合夥之成立因無特別規定，依民法第 153 條之規定，於當事人意思表示相互合致時，即為成立。合夥為不要式契約及諾成契約，惟「意思表示相互合致」，必須就如何出資及共同事業之內容，予以確定，蓋此係合夥契約之成立要件（林誠二，民法債編各論（下），2002 年 3 月初版，第 13 頁），而合夥人依合夥契約之出資約定負出資義務。又民法第 668 條規定：「各合夥人之出資，及其他合夥財產，為全體合夥人共同共有。」所謂出資，包括已履行之出資及尚未履行之出資，已履行之出資，為合夥資產所吸收；尚未履行之出資，為合夥團體之出資請求權，均屬合夥財產之概念（林誠二，前揭書，第 19 頁）。

三、本件日據時期合資會社之土地清理，依案附申請人檢附之出資比例證明文件「合資會社全安堂登記簿謄本」及「合資會社全安堂定款（昭和 17 年 4 月 1 日）」第 5 條所載當會社社員姓名住所出資種類及責任以觀，其所記載「出資金額」及「履行金額」，參酌前揭民法合夥之規定意旨，應可分別視為「互約出資」及各合夥人「已履行之出資」。惟地籍清理條例第 18 條第 1 項第 1 款規定：「前條規定之土地，依下列方式處理：一、原權利人及其股權或出資比例已確知者，依各該原權利人之股權或出資比例登記為分別共有。」上開規定所稱「出資比例」，在相當於合夥之情形，究係指「互約出資」或「已履行之出資」？宜由貴部本於地籍清理條例主管機關權責，探求該規定之立法意旨後判斷之。

※彙總繳納印花稅應逐件憑證計算稅額

財政部民國 106 年 4 月 24 日台財稅字第 10600012320 號令

- 一、公私營事業組織依印花稅法第 8 條第 2 項規定報經所在地主管稽徵機關核准彙總繳納印花稅者，其依同法第 9 條後段規定計算應納稅額尾數是否不足通用貨幣 1 元，應依逐件憑證計算之稅額為標準。
- 二、廢止本部 80 年 6 月 6 日台財稅第 800204178 號函。

其他法令

※未成年人經法院裁定認可或判決確定之終止收養，其終止收養後之法定代理人為父母雙方者，得由一方辦理終止收養登記

內政部民國 106 年 4 月 6 日台內戶字第 1060411140 號函

主旨：有關新北市政府民政局建議未成年人經法院裁定認可或判決確定之終止收養，其終止收養後之法定代理人為父母雙方者，得由一方辦理終止收養登記 1 案，請查照。

說明：

- 一、兼復新北市政府民政局 106 年 3 月 27 日新北民戶字第 1060521526 號函。
- 二、按戶籍法第 32 條規定，終止收養登記，以收養人或被收養人為申請人。次按本部 101 年 3 月 30 日台內戶字第 1010143745 號函略以，經法院裁定認可確定或判決確定之夫妻共同終止收養，得比照夫妻共同收養案件之申請方式，由收養人之一方申請終止收養登記。另按民法第 1086 條第 1 項規定，父母為其未成年子女之法定代理人，又依同法第 1091 條規定略以，未成年人無父母，或父母均不能行使、

負擔對於其未成年子女之權利、義務時，應置監護人，另依同法第 1098 條規定略以，監護人於監護權限內，為受監護人之法定代理人。

- 三、倘未成年人經法院裁定認可或判決確定之終止收養，其身分關係經法院確認，為落實簡政便民，其終止收養後之法定代理人為父母或為兩人以上之監護人擔任者，得比照本部 101 年 3 月 30 日台內戶字第 1010143745 號函，由其中一方辦理終止收養登記。

※關於「陽台（法定空地）」其設置面積疑義

內政部民國 106 年 4 月 14 日內授營建管字第 1060805684 號函

主旨：關於「陽台（法定空地）」其設置面積疑義 1 案。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府 106 年 3 月 2 日屏府城管字第 10606769200 號函。
- 二、本部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令釋示「陽臺設置於地面層時，……如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為『陽臺（法定空地）』。……『陽臺（法定空地）』，如屬公寓大廈，依公寓大廈管理條例第五十八條規定應為共用部分……。」其「陽台（法定空地）」之標示，旨在說明該陽臺兼具法定空地之性質，依公寓大廈管理條例第 58 條規定應為共用部分。是標示為「陽台（法定空地）」者，仍屬陽臺，其面積自應計入陽臺面積，並依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款及第 162 條陽臺之規定檢討建築面積及容積總樓地板面積。

判解新訊

※雙務契約當事人一方所負擔之給付，如因可歸責於他方之事由致不能給付者，固應使其得免給付義務，惟因免除自己給付義務所取得之利益應扣除之

裁判字號：最高法院 105 年台上字第 1208 號民事判決

案由摘要：請求給付服務費用等

裁判日期：民國 105 年 7 月 20 日

要旨：雙務契約當事人一方所負擔之給付，如因可歸責於他方之事由致不能給付者，固應使其得免給付義務，且不因此喪失對於他方之對待給付請求權；惟因免除自己給付義務所取得之利益，或應行取得之利益，均應由其所得請求之對待給付中扣除之。

※倘他共有人行使優先承購權時未附條件，則其與出賣之共有人間，即應依該出賣共有人與第三人間所訂買賣契約之相同內容成立契約關係

裁判字號：最高法院 105 年台上字第 1241 號民事判決

案由摘要：請求土地所有權移轉登記

裁判日期：民國 105 年 7 月 21 日

要旨：他共有人是否以同一價格優先承購，應依其行使優先承購權時之意思表示為準。倘他共有人行使優先承購權時未附條件，則其與出賣之共有人間，即應依該出賣共有人與第三人間所訂買賣契約之相同內容成立契約關係。

※解釋貨物稅稅捐客體義涵時，雖得就其文義範疇若干限縮，但不可藉無關於量能課稅之考量而予以目的性限縮，形成實質給予免稅優惠之結果

裁判字號：最高行政法院 105 年判字第 402 號判決

案由摘要：貨物稅

裁判日期：民國 105 年 7 月 29 日

要旨：於解釋貨物稅稅捐客體飲料品義涵時，雖得就其文義範疇予以若干限縮，但不可藉無關於量能課稅之考量，任意援引非財稅上原因而予以目的性限縮，形成實質給予免稅優惠之結果。

※當事人對遺囑執行人在稽徵程序地位上有所誤會，無從確認其起訴意旨及範圍，審判長應行使闡明權以解明之，俾利當事人為正確聲明以達其起訴之目的

裁判字號：最高行政法院 105 年判字第 409 號判決

案由摘要：遺產稅

裁判日期：民國 105 年 8 月 4 日

要旨：法院之闡明義務，係以使當事人得為事實上及法律上適當完全之辯論為目標，應依案件性質斟酌行使內容，以解明訴訟標的之法律及事實關係，促使當事人為必要聲明、陳述及證據之提出為範疇。而稽徵機關對遺囑執行人所進行之各種稽徵程序，債之法律效果仍歸屬於實質納稅義務人；但稽徵程序當事人上應盡協力義務及違反時相應之處罰規定，則以形式納稅義務人為規範對象。因此，如當事人對遺囑執行人在稽徵

程序上當事人地位有所誤會，無從確認其起訴意旨及範圍，應由審判長行使闡明權以解明之，俾利當事人為正確聲明以達其起訴之目的。

※稅捐稽徵機關倘已提出相當事證，客觀上已足能證明當事人之經濟活動，即難謂稅捐稽徵機關未盡舉證責任

裁判字號：最高行政法院 105 年判字第 404 號判決

案由摘要：綜合所得稅

裁判日期：民國 105 年 8 月 4 日

要旨：按稅捐法律關係，係依稅捐法之規定，大量且反覆成立之關係，具有其特殊性，又稅捐稽徵機關並未直接參與當事人間私經濟活動，其能掌握之資料自不若當事人，是稅捐稽徵機關倘已提出相當事證，客觀上已足能證明當事人之經濟活動，即難謂未盡舉證責任。次按行政訴訟法第 133 條規定法院於撤銷訴訟應依職權調查證據，僅使法院於裁判時，作為裁判基礎之資料不受當事人主張之拘束，並得就依職權調查所得之資料，經辯論後，採為判決基礎，惟當事人之舉證責任並不能因法院採職權調查證據而免除。

※買方似以單方解除契約意思表示發函予賣方，倘判決逕以此往返信函認契約已經合意解除，卻未說明雙方有何合意解除之事證，於法即有未合

裁判字號：最高法院 105 年台上字第 1319 號民事判決

案由摘要：請求履行契約

裁判日期：民國 105 年 8 月 10 日

要 旨：按合意解除契約，須契約當事人間基於合意解除契約之意思表示一致始得成立。是買受人似係以遲延給付為由，發函予出賣人，依民法第 254 條規定為單方解除契約意思表示，而非合意解除契約之要約，則法院倘未說明雙方間有何要約、承諾而解除契約意思表示合致之事證，遽認該信函往返之內容為當事人間就買賣契約已經合意解除，即有判決不備理由之違法。

※地政士法施行前依法領有土地登記專業代理人證書者，於該法施行後得充任地政士，故土地登記專業代理人證書受地政士法規範

裁判字號：臺北高等行政法院 105 年訴字第 366 號判決

案由摘要：地政士法

裁判日期：民國 105 年 8 月 11 日

要 旨：按地政士法施行前，依法領有土地登記專業代理人證書者，於地政士法施行後，得充任地政士之權利，因此土地登記專業代理人證書自等同地政士證書，同受地政士法規範。次按地政士法第 6 條第 1 項第 1 款所謂「一年以上刑」，係指法律規定具有確定力與執行力之刑，即應包含宣告刑和執行刑，而非專限於宣告刑。

※房屋稅於房屋所有權歸屬未確定前，暫由管理人或現住人繳納，於法自屬有據

裁判字號：最高行政法院 105 年判字第 431 號判決

案由摘要：房屋稅籍

裁判日期：民國 105 年 8 月 18 日

要 旨：按房屋稅之納稅義務人，自應為房屋所有人、典權人、或共有人，非有法定得變更之原因者，自不得任意變更。如欲申請變更所載，則須提出相關證明文件，稅捐稽徵機關始得據以辦理，房屋稅於房屋所有權歸屬未確定前，暫由管理人或現住人繳納，於法自屬有據。

**※不動產買賣預約非不得就標的物及價金範圍
先為擬定，作為將來訂立本約之張本，但不
能因此即認買賣本約已成立**

裁判字號：臺灣高等法院 105 年重上更（二）字第 52 號民事判決
案由摘要：履行契約等

裁判日期：民國 105 年 8 月 23 日

要 旨：按不動產買賣為求慎重，契約當事人通常均就買賣標的、價金、價款繳納方法、不動產移轉登記及交付期限等事項加以約定。從而不動產買賣預約，非不得就標的物及價金之範圍先為擬定，作為將來訂立本約之張本，但不能因此即認買賣本約業已成立。次按雙方訂有特約以支票面額所表彰之金錢價值，充作定金，以支票經提示或追索未獲付款為解除金錢給付效果之要件，本諸契約自由原則，定金契約仍得認為成立。

106年4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	654.6	642.6	653.8	655.1	652.6	647.4	639.1	640.3	634.1	637.2	637.9	631.8
民國 57 年	628.8	633.7	631.4	605.9	602.4	591.9	582.4	567.6	576.3	572.5	583.6	595.9
民國 58 年	590.9	583.3	585.3	582.7	589.2	584	572.2	560.9	561.2	514.7	537.9	563.3
民國 59 年	569.7	560.3	557	554.1	557	561.2	552.3	536.5	523.1	531.1	537.6	542.9
民國 60 年	533.2	535.4	537.9	539.3	538.4	538.4	538.2	529.2	529.5	525.8	527.3	528.7
民國 61 年	536.5	525.2	526.3	525.8	523.4	518	513.4	495.9	497.3	517.5	524.2	515.2
民國 62 年	528.9	521.3	523.1	515.4	508.9	503.6	489.7	479.2	459.7	426.1	417.8	415.3
民國 63 年	378.3	328.5	324	326.2	328.9	330	325.7	322.1	312	312.6	308.2	310
民國 64 年	312.9	312.5	315.1	313.1	312.9	306	306	304.9	305.2	301.4	303.8	309.3
民國 65 年	304.1	302.9	300.6	299.8	301.4	302.6	301.3	299.1	299.4	301	301.7	298.5
民國 66 年	294.6	289.9	291	288.9	287.6	278.8	278.5	266.8	270.5	273.5	278.2	279.6
民國 67 年	274.9	272.8	272.5	267.6	267.7	268	268.7	263.9	259.9	257.7	258.6	259.8
民國 68 年	258.9	257.6	254.2	249.3	247.2	244.6	242.4	236.3	228.9	229.5	232.8	230.8
民國 69 年	221.8	217.5	216.3	215.2	211.2	205.7	204.3	199.7	192.3	188.9	188.7	188.9
民國 70 年	180.8	177.7	177	176.3	176.9	175.3	174.6	172.9	170.9	171.8	173	173.2
民國 71 年	172.1	172.6	172.2	171.8	170.7	170.4	170.5	165.5	167	168.4	169.7	169.1
民國 72 年	169	167.4	166.7	165.9	167.1	165.9	167.7	167.8	167.3	167.4	168.8	171.1
民國 73 年	171	169.3	168.8	168.5	166.5	166.7	167.1	166.5	165.9	166.6	167.5	168.4
民國 74 年	168.3	166.9	166.9	167.7	168.2	168.5	168.3	169	166.3	166.4	168.8	170.6
民國 75 年	169	168.5	168.6	168.1	167.9	167.5	167.9	167	162.8	163.2	165.5	166.2
民國 76 年	166.7	167	168.3	167.7	167.7	167.6	165.7	164.3	163.7	165.2	164.8	163.1
民國 77 年	165.8	166.4	167.4	167.2	165.3	164.3	164.3	162	161.5	160.3	161.1	161.3
民國 78 年	161.3	159.9	159.5	158.1	156.9	157.4	158.1	156.8	152.8	151.3	155.3	156.4
民國 79 年	155.3	155.5	154.4	152.9	151.3	151.9	150.9	148.4	143.4	146.6	149.5	149.6
民國 80 年	147.9	147.1	147.8	146.8	146.3	146	145	144.6	144.4	143	142.6	144

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	142.6	141.3	141.1	138.9	138.4	138.8	139.8	140.4	136.1	136.1	138.3	139.2
民國 82 年	137.5	137.1	136.7	135.1	135.6	133	135.4	135.9	135.1	134.5	134.2	133.1
民國 83 年	133.6	131.9	132.3	131.1	129.9	130.2	130	127	126.6	128	129.2	129.6
民國 84 年	127	127.6	127.4	125.5	125.8	124.4	125.2	124.8	124.1	124.4	123.9	124
民國 85 年	124.2	122.9	123.7	122.1	122.3	121.5	123.4	118.8	119.5	120	120.1	120.9
民國 86 年	121.8	120.5	122.3	121.5	121.3	119.3	119.4	119.5	118.8	120.4	120.7	120.6
民國 87 年	119.4	120.1	119.4	119	119.3	117.6	118.4	119	118.3	117.3	116.2	118.1
民國 88 年	118.9	117.6	119.9	119.1	118.8	118.6	119.4	117.7	117.6	116.9	117.2	117.9
民國 89 年	118.3	116.6	118.6	117.6	116.9	117.1	117.7	117.3	115.7	115.7	114.6	116
民國 90 年	115.6	117.8	118.1	117.1	117.2	117.2	117.6	116.8	116.3	114.6	115.9	118
民國 91 年	117.5	116.1	118.1	116.9	117.5	117.1	117.1	117.1	117.2	116.6	116.6	117.1
民國 92 年	116.3	117.9	118.3	117	117.1	117.8	118.3	117.8	117.5	116.6	117.1	117.2
民國 93 年	116.3	117.2	117.3	115.9	116	115.8	114.4	114.9	114.3	113.9	115.4	115.3
民國 94 年	115.7	114.9	114.6	114	113.4	113.1	111.8	110.9	110.8	110.9	112.6	112.8
民國 95 年	112.7	113.8	114.1	112.7	111.6	111.1	110.9	111.6	112.2	112.2	112.3	112.1
民國 96 年	112.3	111.9	113.2	111.9	111.7	111	111.2	109.8	108.8	106.5	107.1	108.4
民國 97 年	109.1	107.7	108.9	107.7	107.7	105.7	105.1	104.9	105.5	104	105.1	107.1
民國 98 年	107.5	109.2	109	108.2	107.8	107.9	107.7	105.7	106.5	106	106.8	107.4
民國 99 年	107.2	106.7	107.7	106.8	107	106.6	106.3	106.2	106.1	105.4	105.2	106
民國 100 年	106.1	105.3	106.2	105.4	105.2	104.6	104.9	104.8	104.7	104.1	104.2	103.9
民國 101 年	103.6	105	104.9	103.9	103.4	102.7	102.4	101.4	101.7	101.8	102.5	102.3
民國 102 年	102.5	102	103.5	102.8	102.6	102.1	102.3	102.2	100.8	101.1	101.8	101.9
民國 103 年	101.6	102	101.8	101.2	101	100.5	100.5	100.1	100.1	100.1	101	101.3
民國 104 年	102.6	102.2	102.5	102	101.7	101.1	101.2	100.5	99.8	99.8	100.4	101.2
民國 105 年	101.8	99.8	100.4	100.1	100.5	100.2	99.9	100	99.5	98.1	98.5	99.5
民國 106 年	99.5	99.9	100.3	100								

附錄：

現行各項登記案件登記申請書備註欄或檢附相關文件應簽註事項

編號	應簽註時機	法令依據	簽註內容
1	無出租之基地或耕地出賣時。	土地法第 104 條及第 107 條	本案土地確無出租，如有不實，出賣人願負法律責任。
2	依民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項、第 5 項、土地法第 34 條之 1 第 4 項、農地重劃條例第 5 條第 2 款、第 3 款或文化資產保存法第 28 條規定申請土地移轉登記，優先購買權人已放棄優先購買權，未附具出賣人之切結書時。	土地登記規則第 97 條第 1 項	優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任。
3	依民法第 426 之 2、第 919 條、土地法第 104 條、第 107 條、耕地三七五減租條例第 15 條或農地重	土地登記規則第 97 條第 2 項	優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，出賣人願負法律責任。

	劃條例第 5 條第 1 款規定，優先購買權人視為放棄其優先購買權者，經出賣人檢附已通知優先購買權人承買逾期不表示意見之證明文件時。		
4	部分共有人依土地法第 34 條之 1 第 1 項至第 3 項規定就共有土地全部為處分、變更或設定負擔時。	1、土地法第三十四條之一執行要點第 8 點第 1 款 2、土地登記規則第 95 條	本案確依土地法第 34 條之 1 第 1 項至第 3 項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任。
5	依土地法第 34 條之 1 規定申請土地移轉登記，對他共有人應得之對價或補償已領受或依法提存時。	土地法第三十四條之一執行要點第 8 點第 2 款前段	除提出領受或依法提存之證明文件外，另應記明：「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。」
6	依土地法第 34 條之 1 規定申請土地移轉登記，未涉及對價或補償時。	土地法第三十四條之一執行要點第 8 點第 2 款後段	本案應註明無對價或補償之事由，另應記明：「本案未涉及對價或補償，如有不實，共有人願負法律責任。」

7	父母處分未成年子女所有不動產時。	土地登記規則第39條	確為本案未成年子女之利益而處分。
8	限制行為能力之未成年子女受贈法定代理人不動產，以自己之名義為受贈之意思表示時。	內政部92年4月9日內授中辦地字第0920004814號函	本案贈與係無負擔，未成年子女（受贈人）乃純獲法律上之利益。
9	申請登記之義務人為法人或寺廟時。	1、土地登記規則第42條 2、申請土地登記應附文件法令補充規定第19點	確依有關法令規定完成處分程序。
10	公司法人檢附之法人設立或變更登記表、其影本或公司登記主管機關核發之抄錄本或影本時。	1、申請土地登記應附文件法令補充規定第41點第5款 2、內政部87年6月5日臺內地字第8782347號函3內政部89年7月24日台內中地字第8914296號函 3、內政部90年5月24日臺	1、法人為權利人時：影本由法人簽註：「本影本與正本（或公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」 2、法人為義務人時：抄錄本或影本由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。 抄錄本或影本之複印本由

		內中地字第9082613號函	法人簽註：「本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任。」
11	華僑申請所有權移轉登記為義務人時。	臺北市政府地政處 65 年 4 月 7 日北市地一字第 5940 號函	本案出賣人確與原登記名義人為同一人，如有不實，出賣人願負法律責任。
12	同一人所有之建築物以區分所有型態申請所有權第一次登記後，嗣後其各該專有部分與共有部分及基地權利應有部分併同移轉登記時。	1、內政部104年4月22日內授中辦地字第1041302978號令 2、臺北市政府地政局 104 年 11 月 18 日北市地籍字第 10433118701 號	讓與人於建物所有權第一次登記時，已按共有部分之設置目的及使用性質配置各專有部分之共有部分及基地權利應有部分比例，並已提供受讓人知悉其專有部分配屬共有部分及基地權利應有部分比例之計算；讓與其他專有部分時，亦將約定按上述第一次登記之配置基礎為其共有部分及基地權利比例之配置，如有不實，讓與人願負法律責任。
13	區分建物所有權人申請建物所有權第一次登記時。	土地登記規則第 83 條	（建物門牌）基地權利種類為○○○，權利範圍△△△分之△△。

14	建物所有權第一次登記、共有物分割登記於標示變更登記完畢者及公有土地權利登記經申請人申請免繕發書狀時。	土地登記規則第 65 條第 2 項	本案免繕發權利書狀。
15	檢附開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理建物所有權第一次登記時。	土地登記規則第 78 條之 1 第 2 項	於建物標示圖記明：「本建物平面圖、位置圖及建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任」，並記明「開業證照字號」。
16	依建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時。	土地登記規則第 78 條之 1 第 3 項	同意依建物標示圖繪製成果辦理登記。
17	檢附建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業	申請土地登記應附文件法令補充規定第 42 點	1、委由開業之建築師繪製簽證時： 開業證書影本由建築師簽註：「所登記之資料或備查

	印鑑資料正本（或影本）或測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本及簽證報告申請建物所有權第一次登記時。		之印鑑現仍為有效，如有不實願負法律責任。」;印鑑資料影本由建築師簽註：「本影本與案附正本（主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本）相符，所備查之印鑑資料現仍為有效，如有不實願負法律責任。」 2、委由開業之測量技師繪製簽證時： 測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本由測量技師簽註：「本影本與正本相符，所登記之資料仍為有效，如有不實願負法律責任。」
18	提出依民法有關規定自行訂定之繼承系統表時。	土地登記規則第 119 條第 4 項	於繼承系統表簽註：「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。」
19	無人承認繼承之遺產依民法第 1185 條規定應歸國庫，財政部國有財產署申請國有登記時。	繼承登記法令補充規定第 59 點	確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利。
20	無人承認繼承之遺產酌給者，申	內政部 100 年 1 月 4 日內授中	「確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人承

	請酌給遺產之移轉登記時。	辦 地 字 第 0990726316 號 令	認繼承並已清償被繼承人之債務」或「確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人承認繼承及無債權人主張權利」
21	被繼承人於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，無生前戶籍資料且繼承人以書面申請戶政機關查復無被繼承人日據時期及光復後之戶籍資料時。	繼承登記法令補充規定第 91 點	於繼承系統表註明被繼承人死亡日期並簽註：死亡日期如有不實，申請人願負法律責任。
22	申辦繼承登記之不動產為依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 4 項規定屬臺灣地區繼承人賴以居住時。	內政部 82 年 1 月 15 日臺內地字 第 8113186 號函	申請繼承之不動產確屬臺灣地區繼承人賴以居住，如有不實，申請人願負法律責任。
23	大陸地區繼承人依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條規定，視為拋棄繼承時。	內政部 82 年 1 月 15 日臺內地字 第 8113186 號函	於繼承系統表簽註：「因未於臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄。」

24	繼承登記案中部分繼承人為大陸地區人士，無須俟大陸地區繼承人依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條為繼承與否之表示時。	內政部87年11月19日臺內地字第 8712049號函	於繼承系統表簽註：「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還。」
25	繼承登記案中部分繼承人為與我國無平等互惠關係之外國籍，僅由我國繼承人及具平等互惠關係之外籍繼承人申辦繼承登記時。	內政部 98 年 7 月 29 日內授中辦地字第 0980725039 號令	於繼承系統表簽註：「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還。」
26	登記義務人於申請登記前死亡，權利人未能檢附原權利書狀時。	內政部 89 年 4 月 20 日臺內中地字第 8978856 號函	敘明其為義務人之繼承人及未能檢附權利書狀之事實原因，如有不實，願負法律責任。
27	同一標的之抵押權因次序變更申請權利變更登記時。	土地登記規則第 116 條	確已通知債務人、抵押人及共同抵押人。
28	有流抵約定登記之抵押權，抵押權人依該約定申	土地登記規則第 117 條之 1 第 2 項	確依民法第 873 條之 1 第 2 項規定辦理。

	請抵押物所有權移轉登記時。		
29	質權人依民法第906條之1第1項規定代位申請土地權利設定或移轉登記於出質人時。	土地登記規則第117條之2	確已通知出質人。
30	抵押權人讓與債權，並將擔保債權之抵押權隨同移轉與受讓人，申請抵押權移轉時。	內政部75年2月27日臺內地字第389573號函	本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。
31	部分清償債務，抵押權人同意減少擔保之所有權權利範圍或減少擔保物，且不涉及債權金額之增加時	105年1月5日台內第字第1041311232號	共同抵押人間不具連帶債務或連帶保證關係。
32	依促進民間參與公共建設法第52條第3項規定，經主辦機關同意其他機構繼續興建、營運之案件，由接手機構	內政部95年10月3日內授中辦地字第0950725301號函	依促進民間參與公共建設法第52條規定辦理，如有相關法律責任，由主辦機關負責。

	單獨辦理地上權人變更登記時。		
33	土地所有權人依地籍清理條例第29條規定申請地上權塗銷登記時。	內政部 99 年 5 月 19 日台內地字第 0990082140 號令	本案地上權人(或其繼承人)確為住所不詳或行蹤不明，如有不實願負法律責任。
34	申請登記，受託人為非以經營信託為業之法人時。	內政部 90 年 3 月 5 日臺內中地字第 9002764 號函	受託人○○○非屬營業信託且無信託業法第 33 條規定「經營不特定多數人之信託」。
35	金融機構依金融資產證券化條例規定申辦抵押權信託登記時。	內政部 92 年 10 月 31 日內授中辦地字第 0920084470 號函	本案已依金融資產證券化條例等相關規定辦理公告或通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。
36	申請信託登記之受託人為抵押權人時。	臺北市政府地政處 91 年 11 月 1 日北市地一字第 09132930900 號函	本案確無信託財產利益與受託人利益衝突及妨礙其他債權人權利之行使情事，如有不實願負法律責任。
37	受託人依信託法第 9 條第 2 項取得土地權利，申請登記時	土地登記規則第 127 條	本案取得財產為信託財產，委託人○○○。出生日期○○年○○月○○日、身分證統一編號：*****、住址：○○○○○○○○○○。
38	塗銷信託登記，	土地登記規費	本件信託權利價值總金額

	以申請人自行於申請書填寫信託權利價值	及其罰鍰計收補充規定第 5 點第 7 款	新臺幣○○○元正。
39	未建立共有部分附表之任何區分所有建物，於檢附共有部分權利書狀申請登記時。	1、臺北市政府地政處72年8月31日北市地一字第34698號函 2、臺北市政府地政處72年9月27日北市地一字第37738號	本案專有部分○○○建號分擔共有部分◎◎◎建號持分△△△。
40	共有人依民法第820 條第 1 項規定所為管理之決定或法院之裁定申請登記時，或於登記後，決定或裁定之內容有變更，申請登記時。	土地登記規則第 155 條之 1 第 2 項	本案確已通知他共有人。
41	申請人已在土地所在之登記機關設置印鑑者，委託他人申辦土地登記案件使用該設置之印鑑時。	土地登記印鑑設置及使用作業要點第 4 點	使用已設置之印鑑。

42	外國人取得不動產物權時。	土地法第 19 條 內政部 91 年 6 月 14 日台內地字第 0910068640 號函	本案土地用途為土地法第 19 條第 1 項第○款○○使用，使用目的為○○。
43	共有土地之持分額漏未登記，部分共有人或其繼承人依民法第 817 條第 2 項規定申請共有土地持分之更正登記時。	更正登記法令 補充規定第 9 點	已通知其他共有人，逾期未提出反證，如有不實願負法律責任。
44	申辦書狀補給登記，如公告函件遭郵局退回，經電話通知登記名義人持身分證明文件親自領回公告時。	臺北市政府地政處 93 年 5 月 13 日北市地一字第 09331320300 號函	登記名義人親自到所領取公告函件。
45	當事人持憑調處紀錄申請登記，若調處結果涉及對價或補償時	直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法 第 20 條	受領之對價或補償數額如有錯誤，由申請人自負法律責任
46	依地政士法登記助理員於送（領）件時	內政部 91 年 9 月 30 日台內中地 0910014272	於土地登記申請書備註欄載明助理員姓名及身分證統一編號。

		號函	
47	非地政士代理他人申請土地登記時。	1、內政部102年12月27日內授中辦地字第10266525643號函 2、內政部103年1月2日內授中辦地字第1036650001號函	委託人切結：「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」 代理人切結：「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。」
備註： 一、若法令已有明文規定簽註文字者，其文字應依該法令規定簽註。若法令未明文規定簽註文字者，則申請人簽註之文字與法令規定意旨相符時，均應予受理。 二、現行法令規定必需檢附之證明文件，不得由申請人於申請書適當欄簽註。但必需於申請書適當欄簽註事項，得由申請人於其他證明文件上簽註或另行檢附證明文件憑辦。			

地 政 法 令 彙 刊 稅 務

第 191 期

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊

中華民國 106 年 5 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 / 陳俊德 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 / 曾順雍 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