

正確・時效・專業・服務

# 地政 稅務 法令彙刊



中華民國 106 年 7 月 20 日出版

## 第 193 期

- ◎修正「遺產及贈與稅法施行細則」
- ◎增訂「稅捐稽徵法」
- ◎訂定「重要政治性職務之人與其家庭成員及有密切關係之人範圍認定標準」
- ◎修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」
- ◎訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」
- ◎訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項」
- ◎指定地政士、不動產經紀業及律師、會計師，不適用洗錢防制法第九條第一項申報規定

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

- 106/06/02 修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」…………… 2
- 106/06/02 修正「遺產及贈與稅電子申辦作業要點」…………… 6
- 106/06/05 修正「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」…………… 7
- 106/06/07 修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」…………… 7
- 106/06/07 修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」…………… 26
- 106/06/09 修正「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」…………… 40

106/06/13	修正「遺產及贈與稅法施行細則」	47
106/06/14	增訂「稅捐稽徵法」	48
106/06/14	修正「規費法」	50
106/06/16	修正「住宅法施行細則」	50
106/06/22	訂定「租屋服務事業認定及獎勵辦法」	54
106/06/26	訂定「重要政治性職務之人與其家庭成員及有密切關係之人範圍認定標準」	57
106/06/28	修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」	61
106/06/28	訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」	66
106/06/28	訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項」	71
106/06/29	修正「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」	72
106/06/29	訂定「內政部住宅審議會設置辦法」	75

## 二、地政法令

- 106/06/05 平均地權條例第 47 條之 1 及土地稅法  
第 30 條第 1 項第 5 款所定「經法院拍賣之土地」是否包合法務部行政執行署  
執行部分疑義……………77
- 106/06/15 為配合地目等則制度自 106 年 1 月 1 日  
廢除，茲停止適用涉及地目等則之 26  
則函釋如附件，自即日生效……………78
- 106/06/26 為登記機關配合民事訴訟法第 254 條規  
定辦理訴訟繫屬事實登記及塗銷登記作  
業方式……………79

## 三、稅務法令

- 106/06/07 有關都市更新以權利變換方式實施之營  
業稅課稅規定……………81
- 106/06/07 有關個人銷售房屋課徵營業稅相關規定……82

## 四、其他法令

106/06/13	有關出租人為寺廟的管理者，與承租人 為同一人之審查疑義	83
106/06/16	有關鄉（鎮、市、區）公所受理公寓大 廈管理組織報備疑義	84
106/06/21	有關推選召集人之公告內容疑義	86
106/06/27	指定地政士、不動產經紀業及律師、會 計師，不適用洗錢防制法第九條第一項 申報規定	87
106/06/27	有關定期稽查陸資經許可取得或設定不 動產物權後之使用情形	88
106/06/30	有關都市計畫農業區申請設置非與農業 經營使用相結合之「太陽能光電板發電 設備」疑義	89

## 五、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（106. 06. ）	91
-------------------------	----

## 中央法規

### ※修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」

財政部民國 106 年 6 月 2 日台財產改字第 10650001940 號令修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」，並自即日生效。

附修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」

#### 都市更新事業範圍內國有土地處理原則

- 一、為配合都市更新政策之推動並提升國有財產運用效益及兼顧國庫利益，特訂定本處理原則。
- 二、本處理原則之主辦機關為財政部國有財產署，執行機關為財政部國有財產署所屬分署。
- 三、國有土地（含公用土地及非公用土地，下同）以同意依都市更新條例（以下簡稱都更條例）規定劃入更新單元為原則。都市更新主管機關於核准或核定都市更新申請人申請劃定更新單元、擬具、變更都市更新事業概要、擬訂、變更都市更新事業計畫或權利變換計畫前，先徵詢範圍內國有土地管理機關時，管理機關應明確表達國有土地是否參與都市更新。更新單元範圍內之國有土地面積合計達五百平方公尺，且達該更新單元土地總面積二分之一者，執行機關或公用土地管理機關得研提主導辦理都市更新之意見，依下列程序報核後，依都更條例規定主導辦理都市更新：
  - （一）執行機關：陳報主辦機關，經主辦機關審核同意並報經財政部核定。
  - （二）公用土地管理機關：陳報其主管機關同意。依前項規定主導辦理都市更新，得委託其他機關、公民營事

業機構或團體辦理。

四、第三點、第五點、第七點及第八點所稱更新單元範圍內國有土地，不含下列土地：

（一）依國軍老舊眷村改建條例規定處理之土地。

（二）公共設施用地。

前項第二款公共設施用地，依第十二點規定辦理。

五、更新單元範圍內之國有土地面積合計未達五百平方公尺，且未達該更新單元土地總面積四分之一者，其國有非公用土地得於都市更新事業計畫核定發布實施後，依都更條例第二十七條第三項第四款、第五款規定讓售予實施者。

六、執行機關於獲知都市更新事業採協議合建方式實施時，應主張依第八點規定以權利變換方式參與，或依前點以讓售實施者方式處理。

七、更新單元範圍內之國有公用土地，管理機關依下列規定辦理：

（一）用途廢止者：應依國有財產法第三十三條及第三十五條規定變更為非公用財產移交主辦機關接管。符合主辦機關規定者，於移交主辦機關接管前，委託執行機關辦理都市更新相關事宜。

（二）用途未廢止，確有參與都市更新遂行公用目的需要者：

1、屬事業資產或特種基金財產者，逕依都更條例規定參與都市更新。但擬分配房地作首長宿舍或職務宿舍者，依第二目規定辦理。

2、前目以外公用土地，依下列方式辦理：

（1）敘明參與都市更新理由、需用樓地板（含主建物及附屬建物，下同）面積及其他相關事項，報經主管機關核明屬實，並徵得

主辦機關同意後，依都更條例規定參與都市更新。

(2) 屬參與權利變換分配房地者，獲配樓地板面積超過主辦機關同意面積，而有留用必要時，應陳報主管機關核定；無留用必要或未獲同意留用者，應依國有財產法第三十三條及第三十五條規定變更為非公用財產移交主辦機關接管。

3、得委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。

八、更新單元範圍內之國有非公用土地，除抵稅土地分配權利金外，執行機關依下列規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地或權利金：

(一) 評估作中央機關辦公廳舍：更新後可分配樓地板面積達二千平方公尺。

(二) 函中央及當地地方住宅主管機關評估作社會住宅：更新後可分配樓地板面積未達二千平方公尺或依前款評估不作中央機關辦公廳舍者。

(三) 經依前二款評估不作中央機關辦公廳舍及社會住宅者：

1、原屬事業資產及特種基金財產者，選擇分配更新後房、地或權利金。

2、其餘權利價值選擇分配更新後房、地。

依前項規定參與分配更新後之房地時，如與其他土地所有權人或權利變換關係人有申請分配同一位置，經洽實施者協調結果，確無其他適當房地可供分配者，得就該部分分配權利金。



執行機關得委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。

第一項國有非公用土地，包含前點第一款國有公用土地管理機關委託執行機關之土地。

九、執行機關於獲知都市更新主管機關核准事業概要，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫舉辦公聽會後，依前點第一項規定經評估作中央機關辦公廳舍或社會住宅者，依下列程序辦理：

（一）作中央機關辦公廳舍：

- 1、執行機關於實施者擬訂事業計畫報核前，函實施者表達分配更新後房地將作為中央機關辦公廳舍，並副知都市更新主管機關。
- 2、執行機關函請主辦機關提供進駐機關名單及需用樓地板面積。
- 3、主辦機關調配核定進駐機關及需用樓地板面積後，通知執行機關、進駐機關及其主管機關。
- 4、核定之進駐機關應配合執行機關通知參與後續都市更新進程（含提供申請分配辦公廳舍建築規劃設計需求及驗收、點交更新後房地等），並得自行委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。
- 5、執行機關應於權利變換計畫核定發布實施後，將進駐機關分配樓地板面積與主辦機關核定進駐面積差異情形及處理意見陳報主辦機關，並依主辦機關核定結果辦理。
- 6、房地完成登記後，執行機關通知進駐機關撥用。

(二) 作社會住宅：執行機關通知需用機關辦理撥用，由該機關依都更條例規定參與都市更新。

十、更新單元範圍內重建區段之國有非公用土地，除依國有財產法第五十二條之二規定申請讓售者、經行政院核定讓售者或情況特殊經財政部核定受理者外，執行機關於都市更新事業概要經主管機關核准之日起，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫召開公聽會之次日起，停止受理申請承租、承購案。原已受理之案件，得繼續辦理至結案。

前項都市更新事業概要、計畫因失效、撤銷，或自停止受理起二年內，實施者未擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫報核者，執行機關得恢復受理。

十一、原依第八點第一項規定參與分配之土地，經依前點第一項規定辦理讓售後，如所餘國有土地面積合計未達五百平方公尺，且未達該更新單元土地總面積四分之一者，得依第五點規定辦理。

十二、更新單元範圍內國有土地屬公共設施用地者，依下列規定辦理：

(一) 以權利變換方式實施：

1、都更條例第三十條規定應共同負擔之七項公共設施用地，屬各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則第一項但書規定應辦理有償撥用者，領取現金補償；其餘應辦理無償撥用者，留供辦理抵充。

2、前目以外之其他用地，參與分配。

(二) 以協議合建方式實施：得依都更條例第二十七條第三項第五款規定讓售予實施者。如屬公用土地應先依規定變更為非公用財產。

十三、都市更新事業計畫經核定後，實施者之申請讓售案與依第

十點第一項規定受理之申請讓售案競合時，應俟第十點第一項規定受理之案件辦理至結案後，再處理實施者之申請讓售案；其有法律規定之優先購買權者，應俟優先購買權人放棄或視為放棄優先購買權後辦理。

十四、內政部依行政院核定「加速推動都市更新方案」勘選或「都市更新示範計畫」等核定補助之都市更新地區，範圍內之國有非公用土地，執行機關應配合暫緩辦理標售、讓售及設定地上權；辦理出租時，應於租賃契約特別約明終止收回土地之條件、時點及不同意核發土地使用權同意書等。

前項都市更新地區範圍內之國有土地，由執行機關或公用土地管理機關依確定之整體開發策略及都市更新實施方式配合辦理。

十五、更新單元範圍內之國有地上物，應併同坐落之國有土地處理；其坐落之土地非屬國有者，逕領取現金補償。

十六、國有非公用土地參與都市更新應行注意事項由主辦機關另定之。

## ※修正「遺產及贈與稅電子申辦作業要點」

財政部民國 106 年 6 月 2 日台財稅字第 10604579120 號令修正「遺產及贈與稅電子申辦作業要點」第十點，並自中華民國一百零六年七月一日生效。

附修正「遺產及贈與稅電子申辦作業要點」第十點

### 遺產及贈與稅電子申辦作業要點

十、電子申辦通行碼如下：

(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。

(三) 其他經財政部審核通過之電子憑證。

## ※修正「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」

行政院農業委員會民國 106 年 6 月 5 日農金字第 1065084049A 號令修正「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」第九條。

附修正「擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法」第九條

### 擴大家庭農場經營規模協助農民購買耕地貸款辦法

第 九 條 第七條第一項家庭農場經營耕地面積，其計算以借款人本人、配偶、共同生活戶內之父母、配偶之父母及子女所有之耕地、三七五承租耕地及未繳清價款之放領地為限。

## ※修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」

內政部民國 106 年 6 月 7 日台內營字第 1060807543 號令修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」。

附修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」

### 自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法修正條文

#### 第 一 章 總 則

第 一 條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第十二條第一項規定訂定之。

第 二 條 本法第十二條第一項所稱自有一戶住宅、無自有住宅、二年內自建或自購住宅之認定如下：

- 一、自有一戶住宅：指家庭成員僅持有一戶住宅。
- 二、無自有住宅：指家庭成員均無自有住宅。

三、二年內自建住宅：指申請自建住宅貸款利息補貼者自建之住宅，其核發使用執照日期在其向直轄市、縣（市）主管機關提出自建住宅貸款利息補貼申請日前二年內。

四、二年內自購住宅：指申請自購住宅貸款利息補貼者購買之住宅，所有權移轉登記日在其向直轄市、縣（市）主管機關提出自購住宅貸款利息補貼申請日前二年內。

有下列情形之一者，視為無自有住宅：

一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。

二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。

家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

本辦法所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姊妹。

本辦法所定兄弟姊妹，應為單身。

本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

第 三 條 自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼，由直轄

市、縣（市）主管機關就下列事項辦理公告；並應於所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告，或輔以其他適當方式公告周知：

- 一、申請資格及評點方式。
- 二、受理申請期間及方式。
- 三、各項住宅補貼計畫辦理戶數。
- 四、租金補貼額度。
- 五、自建或自購住宅貸款之額度、利率、償還方式及年限。
- 六、受理申請之機關或單位，並註明聯絡地址及電話。
- 七、申請書及應檢附之文件資料。
- 八、承貸金融機構名單。
- 九、其他必要事項。

第 四 條 自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼資格審查程序如下：

- 一、直轄市、縣（市）主管機關對申請住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或不符合規定者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，函請財稅機關提供家庭成員之家庭年所得、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。
- 二、申請住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月

內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給租金補貼核定函、自建或自購住宅貸款利息補貼證明。

三、申請住宅補貼者如因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並依抽籤結果發給中籤戶租金補貼核定函、自建或自購住宅貸款利息補貼證明。

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

第五條 自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼申請人提出申請後死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬於申請人死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更，直轄市、縣（市）主管機關應依變更後申請人之條件予以審查。

取得自建或自購住宅貸款利息補貼證明者死亡，得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬於接受自建或自購住宅貸款利息補貼者（以下簡稱受補貼者）死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，其核發證明日期以變更後之日期為準。取得自建或自購住宅貸款利息補貼證明者已貸款，變更後之受補貼者，應按原自建或自購

住宅貸款餘額及剩餘期間，接受利息補貼。

接受租金補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬於受補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，續撥租金補貼至原核定期滿之月份止。

前項所定原核定期滿之月份，其核計方式同第二十條第三款規定。

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

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

## **第 二 章 自建自購住宅貸款利息補貼**

**第 七 條** 直轄市、縣（市）主管機關應依本法第十七條第一項，視需要隨時或每年對受補貼者之家庭成員擁有住宅狀況予以查核。直轄市、縣（市）主管機關應將自建或自購住宅貸款利息補貼申請人本人、配偶、戶籍內直系親屬及其配偶之國民身分證統一編號予以建檔，必要時並得於查核前由申請人依限檢附最新有關資料送查。

前項受查核對象如有本法第十七條第二項規定之停止補貼情事者，原補貼機關應自事實發生之日起停止補貼，並作成書面行政處分追繳其自事實發生之日起接受之補貼。



第 八 條 直轄市、縣（市）主管機關得依本法第九條規定衡酌財政狀況，以第十四條第一項基準為上限自行訂定補貼基準；因特殊需要，直轄市、縣（市）主管機關訂定之補貼基準逾第十四條第一項基準者，應報中央主管機關備查。

第 九 條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：

一、中華民國國民。

二、年滿二十歲。

三、符合下列家庭組成之一：

（一）有配偶。

（二）與直系親屬設籍於同一戶。

四、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：

（一）均無自有住宅。

（二）申請人持有或其與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無自有住宅。

（三）申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力需要照顧者，申請人須無自有住宅或於二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其戶籍內兄弟姊妹均無自有住宅。

五、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準。

六、申請時未接受政府其他住宅補貼；或正接受政府租金補貼，切結取得自建或自購住宅貸款利息補貼資格之日起，自願放棄原有租金補貼。

有下列情形之一者，得不受前項第三款之限制：

- 一、單身年滿四十歲。
- 二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧。

第十條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- 一、申請書。
- 二、戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。
- 三、家庭成員具備下列條件之證明文件。不具備者，免附；直轄市、縣（市）主管機關可經由相關主管機關查調並公告免予檢附該證明文件者，亦同：
  - （一）低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
  - （二）中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。
  - （三）特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。
  - （四）申請人育有未成年子女：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

- (五) 申請人於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲：社政主管機關出具之證明。
  - (六) 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害一年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。
  - (七) 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
  - (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：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
  - (九) 災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。
  - (十) 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。
  - (十一) 重大傷病者：全民健康保險機關出具之證明文件影本。
  - (十二) 申請人為列冊獨居老人：經社政主管機關認定之文件影本。
  - (十三) 其他經主管機關認定之文件影本。
- 四、申請人二年內自建或自購住宅並已辦理購屋貸款者，檢附該住宅之貸款餘額證明（如附表一）及建物所有權狀影本或建物買賣所有權移轉契約影本。
- 五、持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢

附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。

六、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。

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

（一）居住住宅之建物所有權狀影本、建號或門牌資料。

（二）居住住宅未具備衛浴設備切結書及主管建築機關核發之住宅竣工圖。

前項第六款家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

第十一條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

一、經核定自建或自購住宅貸款利息補貼者（以下簡稱核定戶），應於直轄市、縣（市）主管機關核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，檢附自建或自購住宅貸款利息補貼證明，與承貸金融機構簽訂貸款契約。屆期未簽約者，以棄權論。貸款程序及貸款所需相關文件依各承貸

金融機構規定辦理。

二、承貸金融機構於核撥貸款後，應將核定戶所持之自建或自購住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。

三、承貸金融機構如依本辦法及因徵信、授信規定等因素駁回核定戶之申請時，應以書面敘明理由通知核定戶並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

核定戶之抵押擔保品，規定如下：

一、核定戶應以申請人為借款人，並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，且該住宅不得移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。

二、以原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款時，應於向金融機構辦理貸款前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更。

三、核定戶以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承貸金融機構辦理貸款，並不受前二款規定限制。

四、經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符第一款規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，依下列方式之一辦理：

（一）向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更。

(二) 將抵押擔保品產權移轉為原申請人全部或部分持有。

(三) 向承貸金融機構補正夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人同意書。

依前項第四款辦理者，經直轄市、縣（市）主管機關審查符合規定，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止補貼資格，並追繳自事實發生之日起接受之補貼。

核定戶應自與金融機構簽訂貸款契約日起二個月內完成撥款手續且不得分次撥貸。屆期未完成撥款手續者，以棄權論。

受補貼者應依約按月繳付貸款本息。

第十二條 申請自建住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

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

申請自購住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、住宅所有權移轉登記日應在向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日前二年內。
- 二、建物所有權狀影本或建物登記資料主要用途登記

應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。但主要用途均為空白，得依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建築物全部為住宅使用。

三、建物登記資料登記原因欄應登記為買賣；如登記為第一次登記，應提出買賣之證明文件（如經公證之建物買賣所有權移轉契約）；建物登記原因為拍賣者，得視為買賣。但嗣後贈與其配偶者，不在此限。

第十三條 受補貼者有下列情事之一時，補貼機關應自事實發生之日起停止利息補貼，承貸金融機構應將自事實發生之日起已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

一、家庭成員擁有二戶以上住宅。

二、申報資料有虛偽或不實情事。

三、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。

四、未依第十一條第五項規定按月繳付貸款本息超過六個月。

五、接受自建或自購住宅貸款利息補貼之住宅不符前條建築物主要用途登記之規定。

六、接受自建或自購住宅貸款利息補貼住宅移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。

七、受補貼者死亡，其家庭成員未依第五條第二項規定辦理變更，且取得核發證明。

前項第四款情形經承貸金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；受補貼者清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼者返還溢領之利息補貼予承貸金融機構，不

計算利息；承貸金融機構將溢領之利息補貼返還予補貼機關，亦同。

承貸金融機構得依受補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。但溢領利息補貼返還期限以六個月為限。

第十四條 自建或自購住宅貸款利息補貼之優惠貸款額度、償還年限及優惠利率規定如下：

一、優惠貸款額度：由承貸金融機構勘驗後依擔保品所在地覈實決定，臺北市最高為新臺幣二百五十萬元、新北市最高為新臺幣二百三十萬元、其餘直轄市、縣（市）最高為新臺幣二百十萬元。

二、償還年限：最長二十年，含興建期間及付息不還本之寬限期，寬限期合計最長以五年為限。

三、優惠利率：

（一）第一類：按中華郵政股份有限公司二年期存款額度未達新臺幣五百萬元定期儲金機動利率（以下簡稱郵儲利率）減百分之零點五三三機動調整。

（二）第二類：按郵儲利率加百分之零點零四二機動調整。

四、金融機構貸放利率：由辦理本貸款利息補貼之各級住宅主管機關與承貸金融機構議定。

五、政府補貼利率：金融機構貸放利率減優惠利率。

前項第三款第一目所定第一類優惠利率適用對象為本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者；第二目所定第二類優惠利率適用對象為不具第一類條件者。

承貸金融機構基於業務自主、相關資金運用、成本考量及契約自主等因素，自建或自購住宅貸款核貸與



否、貸款額度及償還方式，由自建或自購住宅貸款核定戶與承貸金融機構協議定之。

### 第三章 租金補貼

第十五條 租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額如附表二，以一年為限。

前項補貼金額，直轄市、縣（市）主管機關得依本法第九條規定衡酌財政狀況及地方特殊需要自行訂定，並報中央主管機關備查。

第十六條 申請租金補貼者，除應具備第九條第一項第一款至第三款條件外，並應符合下列各款條件：

一、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：

（一）均無自有住宅。

（二）申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹均無自有住宅。

二、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準。

有下列情形之一者，得不受第九條第一項第三款之限制：

一、單身年滿四十歲。

二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧。

九二一震災新社區、社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。但政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價，不在此限。

第十七條 申請租金補貼者，應於公告申請期間內檢附第十條第一項第一款至第三款、第五款至第七款及下列各款書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- 一、申請人之郵政儲金簿封面影本。
- 二、租賃契約影本。契約內應記載出租人姓名、出租人國民身分證統一編號、承租人、租賃住宅地址、租賃金額及租賃期限等資料。
- 三、租賃住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。無法提出上開建築物相關文件影本者，應提供建號或門牌資料。
- 四、具本法第四條第二項身分，於中華民國一百零五年十二月二十三日前已租賃非合法建築物達一年以上，依本法第九條第三項規定申請租金補貼者，應另檢附下列書件：

（一）提出申請日前半年內繳納自來水費、電費證明、房屋稅籍證明或其他佐證資料。

（二）非向直系親屬承租房屋之切結書。

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

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

第十八條 申請租金補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、坐落於申請人戶籍地之直轄市或縣（市）。
- 二、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形

之一：

- (一) 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。
- (二) 主要用途均為空白，得依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建築物全部為住宅使用。
- (三) 非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途登記為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店舖」或「零售業」，得依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建築物全部為住宅使用。
- (四) 不符合前三目規定，提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件。

三、不得為違法出租者。

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

五、租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。

六、租賃契約之承租人不得與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。

符合本法第九條第三項規定者，不受前項第二款規定限制。

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

一、核發租金補貼核定函時已附齊第十七條規定文件

，且其租賃契約仍為有效者，自核定函之日所屬月份或次月起，按月核發租金補貼一年。

二、申請時未附齊下列各目文件之一者，應於核發租金補貼核定函之次日起二個月內補件，經該主管機關自審核完竣之月份或次月起，按月核發租金補貼一年：

（一）第十七條第一項第一款至第三款文件。

（二）以符合本法第九條第三項規定申請租金補貼者未另檢附第十七條第一項第四款文件。

（三）經該主管機關認定其租賃契約應補件者。

申請人依前項第二款規定，於核發租金補貼核定函之次日起二個月內屆期未補件或未備齊者，不予補貼。

第一項之申請人郵政儲金帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者，得由申請人填具切結書（切結同意將租金補貼費用撥入指定人之郵政儲金帳戶）後，以申請人指定之郵政儲金帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。

第二十一條 租金補貼期間租約中斷或租期屆滿，應依下列規定辦理：

一、受補貼戶應於二個月內檢附新租賃契約，且租賃住宅條件應符合第十八條規定。直轄市、縣（市）主管機關自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼，屆期未檢附者，以棄權論。

二、未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金。

三、已撥租金與續撥租金，合計不得超過一年。

第二十一條 受補貼期間遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣

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

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

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

第二十二條 受租金補貼者有下列情事之一時，補貼機關應自事實發生日起停止租金補貼：

- 一、家庭成員擁有住宅。
- 二、停止租賃住宅且未依第二十條規定辦理。
- 三、申報資料有虛偽或不實情事。
- 四、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
- 五、租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。
- 六、戶籍地有異動情形且未依前條規定辦理。
- 七、受租金補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公

費補助入住安置教養機構，其家庭成員未依第五條第三項規定辦理變更，且經同意續撥租金補貼。

停止租金補貼後，受租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；補貼機關得依受租金補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。受租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得接受以後年度之租金補貼。

#### 第四章 附則

第二十三條 自建自購住宅貸款利息補貼評點基準如附表三；租金補貼評點基準表如附表四。

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

第二十五條 受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人，因離婚訴訟或其他原因，致受害者需與相對人分居，且另行購置或租賃住宅者，受害者得申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼，其規定如下：

- 一、家庭暴力或性侵害相對人及相對人之配偶或直系親屬之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重，得不併入計算或審查；不併入計算及審查之家庭成員得由申請人提出切結。
- 二、與相對人或相對人之直系親屬共同持有一戶住宅、僅相對人或僅相對人之直系親屬持有住宅者，

視為無自有住宅。直轄市、縣（市）主管機關得定期查核，申請人經查核已完全持有該戶住宅者，應自事實發生之日起停止補貼。

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

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

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

受家庭暴力或性侵害之受害者，應另檢附以下文件：

一、申請自建或自購住宅貸款利息補貼者：切結書及離婚訴訟等相關文件。

二、申請租金補貼者：切結書或離婚訴訟等相關文件。

第二十六條 本辦法所定住宅補貼相關事項，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

第二十七條 本辦法自發布日施行。

## ※修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」

內政部民國 106 年 6 月 7 日台內營字第 1060807576 號令

修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」。

附修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」

## 修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法修正條文

第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第十二條第二項規定訂定之。

第二條 本法第九條第二項所定一定年限為十年。

第三條 本法第十二條第二項所稱自有一戶住宅，指家庭成員僅持有一戶住宅。

有下列情形之一者，視為有一戶自有住宅：

- 一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍設於該處。
- 二、家庭成員個別持有面積達四十平方公尺之共有住宅。
- 三、家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上。

申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅。

本辦法所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姊妹。

本辦法所定兄弟姊妹，應為單身。

本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

第四條 修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼由



直轄市、縣（市）主管機關就下列事項辦理公告；並應於所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告，或輔以其他適當方式公告周知：

- 一、申請資格及評點方式。
- 二、受理申請期間及方式。
- 三、各項住宅補貼計畫辦理戶數。
- 四、修繕住宅貸款之額度、利率、償還方式及年限。
- 五、簡易修繕住宅費用補貼額度。
- 六、受理申請之機關或單位，並註明聯絡地址及電話。
- 七、申請書及應檢附之文件資料。
- 八、承貸金融機構名單。
- 九、其他必要事項。

政府得視財務狀況擬訂計畫，辦理修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼。

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

- 一、中華民國國民。
- 二、年滿二十歲。
- 三、符合下列家庭組成之一：
  - （一）有配偶。
  - （二）與直系親屬設籍於同一戶。
- 四、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：
  - （一）僅持有一戶住宅且其使用執照核發日期逾十年，該住宅應為申請人所有或申請人與配偶、同戶籍之直系親屬共有。
  - （二）申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙

或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，僅持有一戶住宅，其使用執照核發日期逾十年，且其戶籍內之兄弟姊妹均無自有住宅。

五、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準。

六、申請時未接受政府其他住宅補貼。

有下列情形之一者，得不受前項第三款之限制：

一、單身年滿四十歲。

二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧。

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

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

第六條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼之住宅，應符合下列規定：

一、申請時修繕住宅之使用執照核發日期應為向直轄市、縣（市）主管機關提出申請日逾十年，或實

施建築管理前已建造完成且辦理建物登記。

- 二、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本或建物登記資料，其主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。但主要用途均為空白，得依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建築物全部為住宅使用。

第七條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

一、申請書。

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

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

（一）低收入戶：當年度低收入戶證明影本。

（二）中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。

（三）特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。

（四）申請人育有未成年子女：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本。

、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

(五) 申請人於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲：社政主管機關出具之證明。

(六) 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害一年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。

(七) 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。

(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：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。

(九) 災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。

(十) 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。

(十一) 重大傷病者：全民健康保險主管機關出具之證明文件影本。

(十二) 申請人為列冊獨居老人：經社政主管機關認定之文件影本。

(十三) 其他經主管機關認定之文件影本。

四、申請修繕住宅之建物所有權狀影本。

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

六、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。

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

八、申請修繕之住宅有結構安全疑慮者，應檢附耐震能力初步評估資料影本等相關資料。

前項第六款家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

第 八 條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，得修繕之設施設備項目如下：

一、屋頂防水、排水及隔熱。

二、外牆防水及面材整修。

三、衛生設備。

四、一般照明設備。

五、無障礙設施設備。

六、分間牆、天花板及地板整修。

七、給水、排水管線。

八、電氣管線。

九、燃氣設備之供氣、排煙管線。

十、空氣調節及通風設備之風管、風口及電氣管線。

前項修繕之設施設備項目，不含公寓大廈之共用部分、約定專用部分及約定共用部分。

申請修繕之設施設備項目不得影響建築物結構安全，或違反建築法、消防法等公共安全相關規定。

第九條 修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼資格審查程序如下：

一、直轄市、縣（市）主管機關對申請修繕住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或仍不符規定者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，函請財稅機關提供家庭成員之家庭年所得、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。

二、申請修繕住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定函。

三、申請修繕住宅補貼者，因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並依抽籤結果發給中籤戶修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核

定函。

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

第十條 修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼評點基準如附表。

第十一條 申請修繕住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

- 一、經核定為修繕住宅貸款利息補貼者（以下簡稱核定戶），應於直轄市、縣（市）主管機關核發修繕住宅貸款利息補貼證明之日起六個月內，檢附修繕住宅貸款利息補貼證明，與承貸金融機構辦理貸款手續，完成撥款，且不得分次撥貸，屆期未完成撥款手續者，以棄權論。貸款程序及貸款所需相關文件依各承貸金融機構規定辦理。
- 二、核定戶應於撥款之日起六個月內完成住宅修繕，及檢附修繕前後之照片予承貸金融機構備查。
- 三、承貸金融機構於核撥貸款後，應將核定戶所持之修繕住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。
- 四、承貸金融機構如依本辦法及因徵信、授信規定等因素駁回核定戶之申請者，應以書面敘明理由通知申請人並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

核定戶之抵押擔保品，規定如下：

- 一、核定戶應以申請人為借款人，並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，且該住宅不得移轉

予配偶或直系親屬以外之第三人。

- 二、以原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款時，應於向金融機構辦理貸款前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更。
- 三、核定戶以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承貸金融機構辦理貸款，不受前二款規定限制。
- 四、經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符第一款規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，依下列方式之一辦理：
  - （一）向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更。
  - （二）將抵押擔保品產權移轉為原申請人全部或部分持有。
  - （三）向承貸金融機構補正夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人同意書。

依前項第四款辦理者，經直轄市、縣（市）主管機關審查符合規定，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止補貼資格，並追繳自事實發生之日起接受之補貼。

接受修繕住宅貸款利息補貼者（以下簡稱受補貼者）應依約按月繳付貸款本息。

第十二條 申請簡易修繕住宅費用補貼程序，規定如下：

- 一、經核定為簡易修繕住宅費用補貼者，應於核發簡



易修繕住宅費用補貼核定函之日起六個月內完成住宅修繕，並檢附修繕前、後之照片、修繕住宅費用之原始憑證（統一發票或收據）正本及申請人之郵政儲金簿封面影本予直轄市、縣（市）主管機關備查後予以撥款。屆期未檢附者，以棄權論。

- 二、簡易修繕住宅費用補貼，以實際修繕金額核計，最高補貼新臺幣三萬元。
- 三、直轄市、縣（市）主管機關得依申請人所附修繕照片，前往現場勘驗，如發現照片有虛偽情事或與申報資料不符者，應撤銷申請人之補貼資格，並作成書面行政處分追繳已接受之補貼。

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

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

第十三條 修繕住宅貸款利息補貼之貸款額度、償還年限及優惠利率規定如下：

- 一、優惠貸款額度：由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高不超過新臺幣八十萬元。
- 二、償還年限：最長十五年，含付息不還本之寬限期

合計最長以三年為限。

### 三、優惠利率：

(一) 第一類：按中華郵政股份有限公司二年期存款額度未達新臺幣五百萬元定期儲金機動利率（以下簡稱郵儲利率）減百分之零點五三三機動調整。

(二) 第二類：按郵儲利率加百分之零點零四二機動調整。

四、金融機構貸放利率：由辦理本貸款利息補貼之各級住宅主管機關與承貸金融機構議定。

五、政府補貼利率：金融機構貸放利率減優惠利率。

前項第三款第一目所定第一類優惠利率之適用對象為本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者；第二目所定第二類優惠利率適用對象為不具第一類條件者。

直轄市、縣（市）主管機關得衡酌財政狀況，以第一項第一款至第三款規定基準為上限自行訂定補貼基準；因特殊需要，直轄市、縣（市）住宅主管機關訂定之補貼基準逾第一項第一款至第三款規定基準者，應報中央主管機關備查。其因調整所增加之補貼，由直轄市、縣（市）政府負擔。

承貸金融機構基於業務自主、相關資金運用、成本考量及契約自主等因素，修繕住宅貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，由修繕貸款核定戶與承貸金融機構協議定之。貸款程序及貸款所需相關文件依各承貸金融機構規定辦理。

第十四條 修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼申請人提出申請後死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬於申請者死亡後三個月內，向原受理直轄市

、縣（市）主管機關辦理申請人變更，直轄市、縣（市）主管機關應依變更後申請人之條件予以審查。

受補貼者或取得簡易修繕住宅費用補貼核定函者死亡，得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬於受補貼者死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，其核發利息補貼證明日期或補貼費用核定函日期以變更後之核發日期為準。取得修繕住宅貸款利息補貼證明者已貸款，變更後之受補貼者，應按原修繕住宅貸款餘額及剩餘期間，接受利息補貼。

第十五條 受補貼者有下列情事之一時，補貼機關應自事實發生之日起停止利息補貼，承貸金融機構應將自事實發生之日起已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

- 一、家庭成員擁有二戶以上住宅。
- 二、申報資料有虛偽或不實情事。
- 三、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
- 四、未依第十一條第四項規定按月繳付貸款本息超過六個月。
- 五、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅不符第六條建築物主要用途登記之規定。
- 六、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。
- 七、取得修繕住宅貸款利息補貼證明者死亡，其家庭成員未依前條第二項規定辦理變更，且取得核發證明。
- 八、未於撥款之日起六個月內檢送修繕前後之照片予承貸金融機構備查。

前項第四款情形經承貸金融機構轉入催收款項者，

其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；受補貼者清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

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

承貸金融機構得依受補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。但溢領利息補貼返還期限以六個月為限。

第十六條 直轄市、縣（市）主管機關應依本法第十七條第一項，視需要隨時或每年對受補貼者之家庭成員擁有住宅狀況予以查核。直轄市、縣（市）主管機關應將修繕住宅貸款利息補貼申請人本人、配偶、戶籍內直系親屬及其配偶之國民身分證統一編號予以建檔，必要時並得於查核前請申請人依限檢附最新有關資料送查。

前項受查核對象有本法第十七條第二項規定之停止補貼情事者，原補貼機關應自事實發生之日起停止補貼，並作成書面行政處分追繳自事實發生之日起接受之補貼。

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

一、家庭暴力或性侵害相對人及相對人之配偶或直系親屬之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重，得不併入計算或審查；不併入計算及審查之家庭成員得由申請人提出切結。

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

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

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

受家庭暴力或性侵害之受害者，應另檢附以下文件：

一、申請修繕住宅貸款利息補貼者，應出具切結書及離婚訴訟等相關文件。

二、申請簡易修繕住宅費用補貼者，應出具切結書或離婚訴訟等相關文件。

第十八條 本辦法所定住宅補貼相關事項，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

第十九條 本辦法自發布日施行。

## ※修正「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」

內政部民國 106 年 6 月 9 日台內地字第 1061304150 號令

大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法

第一條 本辦法依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱本條例）第六十九條第二項規定訂定之。

第二條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司（以下簡稱陸資公司）申請在臺灣

地區取得、設定不動產物權之標的為下列不動產時，應不予許可：

- 一、土地法第十四條第一項各款或第十七條第一項各款所定之土地。
- 二、依國家安全法及其施行細則所劃定公告一定範圍之土地。
- 三、依要塞堡壘地帶法所劃定公告一定範圍之土地。
- 四、各港口地帶，由港口主管機關會同國防部及所在地地方政府所劃定一定範圍之土地。
- 五、其他經中央目的事業主管機關劃定應予禁止取得之土地。

第 三 條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，有下列情形之一者，應不予許可：

- 一、影響國家重大建設。
- 二、涉及土地壟斷投機或炒作。
- 三、影響國土整體發展。
- 四、其他經中央目的事業主管機關認為足以危害國家安全或社會安定之虞。

第 四 條 符合下列情形之一者，得為不動產登記之權利主體：

- 一、大陸地區人民。但現擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關（構）、團體之職務或為成員者，不得取得或設定不動產物權。
- 二、經依本條例許可之大陸地區法人、團體或其他機構。
- 三、經依公司法認許之陸資公司。

第 五 條 依本辦法所檢附大陸地區製作之文書，應先經由行

政院設立或指定之機構或委託之民間團體予以驗證。

第 六 條 大陸地區人民申請取得、設定或移轉不動產物權，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

- 一、申請人大陸地區常住人口登記卡。
- 二、依前條規定經驗證之證明文件。
- 三、取得、設定或移轉契約書影本。
- 四、其他經內政部規定應提出之文件。

第 七 條 大陸地區人民取得之不動產所有權或地上權，限已登記並供住宅用，且每人限單獨取得一戶，並不得出租或供非住宅之用。

取得前項供住宅用不動產所有權或地上權，於登記完畢後三年內不得移轉或辦理不動產所有權或地上權移轉之預告登記。但因繼承、強制執行、徵收、法院判決或依第十七條規定而移轉者，不在此限。

第 八 條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，為供下列需要，得申請取得、設定或移轉已登記之不動產物權：

- 一、業務人員居住之住宅。
- 二、從事工商業務經營之廠房、營業處所或辦公場所。
- 三、大陸地區在臺金融機構辦理授信業務。

依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

- 一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。
- 二、依第五條規定經驗證之證明文件。
- 三、取得、設定或移轉契約書影本。

四、其他經內政部規定應提出之文件。

第九條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資，經中央目的事業主管機關同意後，得申請取得、設定或移轉不動產物權。

依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

- 一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。
- 二、依第五條規定經驗證之證明文件。
- 三、中央目的事業主管機關同意之文件。
- 四、取得、設定或移轉契約書影本。
- 五、其他經內政部規定應提出之文件。

第一項所稱整體經濟之投資，指下列各款開發或經營：

- 一、觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館。
- 二、住宅及大樓。
- 三、工業廠房。
- 四、工業區及工商綜合區。
- 五、其他經中央目的事業主管機關公告投資項目。

第一項所稱農牧經營之投資，指符合行政院農業委員會公告之農業技術密集或資本密集類目標準之經營或利用。

第十條 大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人，從事該辦法之投資行為，應依該辦法之規定，經經濟部許可後，始得申請取得、設定或移轉不動產物權。

第十一條 依第九條第一項規定申請中央目的事業主管機關同意時，其投資計畫涉及二以上中央目的事業主管機關



者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請；該管中央目的事業主管機關無法判定者，由行政院指定之。

第十二條 中央目的事業主管機關得視發展現況及產業需求，訂定各類用地總量管制基準，作為准駁之依據，並於核准後列冊管理。

第十三條 中央目的事業主管機關同意第九條第一項規定之申請案後，應函復申請人，並函知土地所在地之直轄市或縣（市）政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。

前項同意函之內容，應敘明下列事項：

- 一、申請案件經同意後，應依第九條第二項規定之程序辦理。
- 二、申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。

第十四條 申請人依第六條、第八條第二項或第九條第二項規定檢附之文件，有不符規定或不全而得補正者，直轄市或縣（市）政府應通知申請人於二個月內補正；屆期不補正或補正不全者，不予受理其申請。

直轄市或縣（市）政府依第六條、第八條第二項或第九條第二項規定審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產物權案件簡報表，報請內政部許可。

前項許可之文件有效期限為一年。

經許可取得或設定之不動產物權，因法院、行政執行署所屬行政執行分署或依金融機構合併法授權認可之公正第三人之拍賣，由臺灣地區人民拍定，申請移轉該不動產物權者，得逕向不動產所在地之登記機關

辦理登記，不適用第六條、第八條第二項或第九條第二項規定。

經許可取得、設定或移轉之不動產物權，內政部及直轄市或縣（市）政府，應列冊管理。

經許可取得或設定不動產物權，直轄市或縣（市）政府應定期稽查其取得、設定後之使用情形，並報內政部。

第十五條 內政部為第六條、第八條或第九條規定之許可，必要時得邀集有關機關審查之。

內政部為第六條或第八條規定之許可，得訂定一定金額、一定面積及總量管制，作為准駁之依據。

第十六條 經許可取得、設定或移轉不動產物權，應由申請人檢附許可文件及土地登記規則第三十四條規定之文件，向不動產所在地之登記機關辦理登記。

登記機關依前項及第十四條第四項規定辦理登記後，應將登記結果，通知內政部及不動產所在地直轄市或縣（市）政府；第九條所定案件登記結果，並應副知中央目的事業主管機關。

依第一項規定辦竣登記後，所有權人或他項權利人經許可進入臺灣地區定居，設有戶籍並辦竣統一編號更正登記，準用前項規定。

第十七條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司依第六條或第八條規定申請取得或設定不動產物權經許可後，有下列情形之一者，內政部應撤銷或廢止其許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣（市）政府限期令其於一年內移轉：

一、依第六條規定申請取得不動產物權之權利人，擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關（

構)、團體之職務或為其成員。

二、權利人為不符第七條第一項或第八條第一項所定申請目的之使用。

三、經劃定屬第二條各款所定之土地。

四、經查有第三條各款所定情形。

五、違反其他法令規定。

前項所定各款情形，為權利人明知或故意為之者，或其不動產物權之取得、設定對國家安全、公共利益、社會秩序有立即影響者，內政部應撤銷或廢止其許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣（市）政府，依第十九條規定逕為標售。

內政部依前二項規定撤銷或廢止許可時，應副知有關機關。

第十八條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司依第九條規定取得或設定不動產物權，應依核定之投資計畫期限及用途使用；其因故未能依核定期限使用者，應敘明原因，向中央目的事業主管機關申請同意展期。

中央目的事業主管機關，應定期稽查其取得、設定不動產物權後之使用情形，並依下列方式處理：

一、未依核定期限使用者，應通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於二年內移轉。

二、有與核准計畫用途使用情形不符之情事者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於一年內移轉。

三、有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政

部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於六個月內移轉。

內政部依前項各款規定廢止許可時，應副知有關機關。

第十九條 屆期未依第十七條第一項或前條第二項規定移轉之不動產物權，由土地所在地之直轄市或縣（市）政府逕為標售，所得價款於扣除應納稅賦及百分之八行政處理費後，發還原權利人；其土地上有改良物者，得併同標售。

前項標售之處理程序、價款計算、異議處理及其他應遵行事項，準用依土地法第二十條第四項所定之標售辦法辦理。

第二十條 本辦法所定申請書、表格式，由內政部定之。

第二十一條 本辦法自發布日施行。

## ※修正「遺產及贈與稅法施行細則」

財政部民國 106 年 6 月 13 日台財稅字第 10604591070 號令修正「遺產及贈與稅法施行細則」第五十一條。

附修正「遺產及贈與稅法施行細則」第五十一條

### 遺產及贈與稅法施行細則

第五十一條 經主管稽徵機關核准抵繳遺產稅、贈與稅及第四十七條規定欠稅之實物，應移轉登記為國有，管理機關為財政部國有財產署，並依財政收支劃分法及本法第五十八條之二規定註明直轄市、市、鄉（鎮、市）及長期照顧服務法設置之特種基金應分給之成數。但抵繳之實物為公共設施保留地且坐落於收入歸屬之直轄市、市、鄉（鎮、市）轄區內者，按其分給之成數分別移轉登記為國、直轄市、市、鄉（鎮、市）有。

抵繳之實物應儘速處理，在管理期間之收益及處理後之價款，均應依規定成數分解各該級政府之公庫及長期照顧服務法設置之特種基金，其應繳納各項稅捐、規費、管理及處分費用，應由管理機關墊繳，就各該財產之收益及變賣或放領後之價款抵償。

## ※增訂「稅捐稽徵法」

總統民國 106 年 6 月 14 日華總一義字第 10600073171 號令  
茲增訂稅捐稽徵法第五條之一及第四十六條之一條文，公布之。

### 稅捐稽徵法增訂第五條之一及第四十六條之一條文

第五條之一 財政部得本互惠原則，與外國政府或國際組織商訂稅務用途資訊交換及相互提供其他稅務協助之條約或協定，於報經行政院核准後，以交換文方式行之。

與外國政府或國際組織進行稅務用途資訊交換及提供其他稅務協助，應基於互惠原則，依已生效之條約或協定辦理；條約或協定未規定者，依本法及其他法律規定辦理。但締約他方有下列情形之一者，不得與其進行資訊交換：

- 一、無法對等提供我國同類資訊。
- 二、對取得之資訊予以保密，顯有困難。
- 三、請求提供之資訊非為稅務用途。
- 四、請求資訊之提供將有損我國公共利益。
- 五、未先盡其調查程序之所能提出個案資訊交換請求。

財政部或其授權之機關執行第一項條約或協定所需資訊，依下列規定辦理；應配合提供資訊者不得規避、妨礙或拒絕，並不受本法及其他法律有關保密規定之限制：

- 一、應另行蒐集之資訊：得向有關機關、機構、團體、事業或個人進行必要之調查或通知到財政部或其授權之機關辦公處所備詢，要求其提供相關資訊。
- 二、應自動或自發提供締約他方之資訊：有關機關、機構、團體、事業或個人應配合提供相關之財產、所得、營業、納稅、金融帳戶或其他稅務用途資訊；應進行金融帳戶盡職審查或其他審查之資訊，並應於審查後提供。

財政部或其授權之機關依第一項條約或協定提供資訊予締約他方主管機關，不受本法及其他法律有關保密規定之限制。

前二項所稱其他法律有關保密規定，指下列金融及稅務法律有關保守秘密規定：

- 一、銀行法、金融控股公司法、國際金融業務條例、票券金融管理法、信託業法、信用合作社法、電子票證發行管理條例、電子支付機構管理條例、金融資產證券化條例、期貨交易法、證券投資信託及顧問法、保險法、郵政儲金匯兌法、農業金融法、中央銀行法、所得稅法及關稅法有關保守秘密規定。
- 二、經財政部會商各法律中央主管機關公告者。

第一項條約或協定之範圍、執行方法、提出請求、蒐集、第三項第二款資訊之內容、配合提供之時限、方式、盡職審查或其他審查之基準、第四項提供資訊予締約他方之程序及其他相關事項之辦法，由財政部會商金融監督管理委員會及相關機關定之。

本法中華民國一百零六年五月二十六日修正之條文

施行前已簽訂之租稅協定定有稅務用途資訊交換及其他稅務協助者，於修正之條文施行後，適用第二項至第四項及依前項所定辦法之相關規定。

第四十六條之一 有關機關、機構、團體、事業或個人違反第五條之一第三項規定，規避、妨礙或拒絕財政部或其授權之機關調查或備詢，或未應要求或未配合提供有關資訊者，由財政部或其授權之機關處新臺幣三千元以上三十萬元以下罰鍰，並通知限期配合辦理；屆期未配合辦理者，得按次處罰。

未依第五條之一第三項第二款後段規定進行金融帳戶盡職審查或其他審查者，由財政部或其授權之機關處新臺幣二十萬元以上一千萬元以下罰鍰。

## ※修正「規費法」

總統民國 106 年 6 月 14 日華總一義字第 10600073231 號令  
茲修正規費法第二十條條文，公布之。

### 規費法第二十條條文

第二十條 各機關對逾期繳納規費者，除法律另有規定外，每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送強制執行。

前項應納規費，應自滯納期限屆滿之次日起，至繳費義務人繳納之日止，依第十六條第三項規定之存款利率，按日加計利息，一併徵收。

## ※修正「住宅法施行細則」

內政部民國 106 年 6 月 16 日台內營字第 1060808438 號令  
修正「住宅法施行細則」。

附修正「住宅法施行細則」

## 住宅法施行細則修正條文

- 第一條 本細則依住宅法（以下簡稱本法）第六十四條規定訂定之。
- 第二條 本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者身分，其認定方式如下：
- 一、第一款、第二款、第四款、第六款至第九款：符合各該管法律規定，並依法取得相關證明文件者。
  - 二、第十款：經災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住者。
  - 三、第十一款：經直轄市、縣（市）社政主管機關認定、列冊在案，並認有安置必要者。
- 第三條 主管機關依本法第五條第二項、第三項規定擬訂之住宅計畫及財務計畫，應視實際情形表明下列事項：
- 一、計畫目標。
  - 二、相關計畫執行情形。
  - 三、社會經濟發展、國土空間規劃、區域發展、都市計畫、產業、人口、住宅供需、財政狀況、住宅負擔能力、居住品質及原住民族文化需求。
  - 四、住宅發展課題、對策及工作項目。
  - 五、財務規劃：
    - （一）經費需求。
    - （二）經費籌措及分配。
  - 六、計畫之預期效應及績效評估。
  - 七、其他相關配合措施及事項。
- 第四條 本法第十七條第一項所定定期查核，直轄市、縣（市）主管機關應每年查核一次，並得視需要隨時辦理。



第 五 條 主管機關依本法第十九條第一項規定興辦社會住宅時，應擬訂興辦事業計畫，其核准程序如下；於委託經營管理後，應分別納入中央或地方社會住宅評鑑：

- 一、中央主管機關擬訂者，報請行政院核定。
- 二、直轄市、縣（市）主管機關擬訂者，報經首長核定，並送中央主管機關備查。

前項所定興辦事業計畫，應包括下列事項：

- 一、社會住宅供需分析。
- 二、興辦方式及具體措施。
- 三、租賃方式。
- 四、營運管理計畫。
- 五、財務計畫。
- 六、執行期程。

第 六 條 非營利私法人依本法第三十五條第二項規定租用公有社會住宅，其租用規模由主管機關視實際需求決定之。

公有社會住宅出租予非營利私法人採公開申請方式，超過一家申請者，得由主管機關以評選方式辦理。

第 七 條 住宅使用人依本法第五十五條第一項規定提出申訴時，應檢具申訴書，載明下列事項，由申訴人或其代理人簽名或蓋章：

- 一、申訴人之姓名、出生年月日、身分證明文件字號、住居所、電話。
- 二、有申訴代理人者，其姓名、出生年月日、身分證明文件字號、住居所、電話。
- 三、被申訴人。
- 四、申訴請求事項。
- 五、申訴之事實及理由。

六、證據。但無法提供者，免附。

七、申訴之日期。

依前項規定提出申訴之日期，以直轄市、縣（市）主管機關收受申訴書之日期為準。但以掛號郵寄方式提出者，以交郵當日之郵戳為準。

申訴書不符合前項規定，而其情形可補正者，直轄市、縣（市）主管機關應通知申訴人於文到之次日起二十日內補正。

第八條 直轄市、縣（市）主管機關審議申訴事件應以書面審查為原則，並依本法第五十五條第二項規定辦理；必要時，得通知有關機關、申訴人、被申訴人或利害關係人到達指定處所陳述意見。

前項申訴之決定，應自直轄市、縣（市）主管機關收受申訴書之次日起九十日內為之，並應將申訴決定通知申訴人及被申訴人。

第九條 原由中央主管機關為興建國民住宅已取得且尚未開發之國有土地，得委由直轄市、縣（市）主管機關管理維護。

第十條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第六十一條第一項及第二項規定辦理相關土地或設施更名登記，於公寓大廈管理條例施行前申請建造執照之國民住宅社區，應依本法第六十一條第二項規定辦理。但國民住宅出售當時之售價計算書載有各戶原持有面積者，得依各該計算書所載面積計算其權利範圍。

直轄市、縣（市）主管機關辦理仍有困難者，得請求中央主管機關邀集相關機關（單位）及住戶代表研商處理之。

第十一條 原由政府興建獨立使用之國民住宅社區依本法第六

十一條第一項規定辦理綠地及法定空地外之空地更名登記時，其個別所有權之比例，以各宗土地專有部分之樓地板面積占該整體住宅社區全部屬於專有部分之樓地板面積比例計算。

第十二條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第六十一條第一項囑託地政機關辦理更名登記時，應於囑託登記清冊註明應隨同移轉或設定負擔之主建物建號。

地政機關辦理前項囑託登記時，應於該主建物標示部及辦理更名登記之土地或建物所有權部註記應隨同移轉或設定負擔之情形。

第十三條 本細則自發布日施行。

## ※訂定「租屋服務事業認定及獎勵辦法」

內政部民國 106 年 6 月 22 日台內營字第 1060808400 號令訂定「租屋服務事業認定及獎勵辦法」。

附「租屋服務事業認定及獎勵辦法」

### 租屋服務事業認定及獎勵辦法

第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第五十二條第二項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱租屋服務事業，指提供租屋市場資訊、媒合服務、專業管理協助及糾紛諮詢等服務，經主管機關認定之私法人或團體。符合下列資格之一者，得檢具相關證明文件，向主管機關申請認定為租屋服務事業：

一、立案之社會團體或財團法人，其章程明定辦理社會福利或住宅相關業務。

二、不動產租售業、不動產經紀業或其他相關服務業。

前項證明文件如下：

- 一、社會團體或財團法人：立案證書及其章程影本。
- 二、不動產經紀業：經直轄市、縣（市）地政主管機關許可及設立備查之證明文件影本。
- 三、不動產租售業或其他相關服務業：公司或商業登記證明文件影本。
- 四、其他經主管機關認定之證明文件。

經主管機關認定之租屋服務事業，應公告之。

第 三 條 租屋服務事業提供服務項目如下：

- 一、租屋資訊。
- 二、租金補助諮詢。
- 三、承租民間住宅並轉租及代為管理。
- 四、媒合承、出租雙方及代為管理。
- 五、協助收取租金。
- 六、協助租屋契約公證。
- 七、租屋修繕諮詢。
- 八、租屋搬遷諮詢。
- 九、住宅出租修繕獎勵諮詢。
- 十、租屋糾紛諮詢。
- 十一、其他租屋相關諮詢。
- 十二、其他經主管機關認定之服務項目。

租屋服務事業提供前項服務項目，涉及租屋之仲介行為者，應由不動產經紀業者執行相關業務。

第 四 條 主管機關委任租屋服務事業提供前條第一項第三款、第四款之服務項目，協助符合本法第四條、第二十五條規定之家庭或個人租屋時，得依本法第十九條第一項第六款規定給予補助。

第 五 條 前條之補助項目如下：

一、第三條第一項第三款服務費用：

(一) 開發費：租屋服務事業與住宅所有權人簽訂租賃契約後，每件以不超過一個半月簽約租金計算；租期未達一年者，開發費按月數比例核給。

(二) 包管費：於租屋服務事業承租及管理期間，每件每月核給簽約月租金金額最高百分之二十五。

二、第三條第一項第四款服務費用：

(一) 媒合費：租屋服務事業於媒合承、出租雙方簽訂租賃契約後，每件以不超過一個月簽約租金計算；租期未達一年者，媒合費按月數比例核給。

(二) 代管費：於租屋服務事業租賃契約管理期間，每件每月核給簽約月租金金額最高百分之二十。

第 六 條 主管機關應至少每三年辦理一次租屋服務事業評鑑，並於實施評鑑六個月前公告及通知受評鑑者；其評鑑項目如下：

一、行政組織及經營管理。

二、居住協助及專業服務。

三、改進創新作為。

四、其他經主管機關指定應受評鑑項目。

前項評鑑，得採書面審查或實地訪視方式辦理。

第 七 條 前條之評鑑結果以一百分為滿分，其成績等級如下：

一、優等：九十分以上。

二、甲等：八十分以上未達九十分。

三、乙等：七十分以上未達八十分。

四、丙等：未達七十分。

主管機關應將評鑑結果通知受評鑑者，並公布於網站。

第八條 經評鑑結果列為甲等以上之租屋服務事業，由主管機關發給獎牌或獎狀。

評鑑結果列為丙等，主管機關應限期令其改善，屆期不改善，且情節重大者，廢止其租屋服務事業之認定，並公告之。

第四條規定受委任之租屋服務事業，其評鑑結果，依前二項規定及委任契約辦理。

第九條 租屋服務事業經主管機關依前條第二項規定廢止認定者，自廢止之次日起三年內，不得重新申請認定為租屋服務事業。

第十條 本辦法自發布日施行。

## ※訂定「重要政治性職務之人與其家庭成員及有密切關係之人範圍認定標準」

法務部民國 106 年 6 月 26 日法令字第 10604521360 號令

訂定「重要政治性職務之人與其家庭成員及有密切關係之人範圍認定標準」。

附「重要政治性職務之人與其家庭成員及有密切關係之人範圍認定標準」

### 重要政治性職務之人與其家庭成員及有密切關係之人範圍認定標準

第一條 本標準依洗錢防制法（以下簡稱本法）第七條第四項後段規定訂定之。

第二條 本法第七條第三項所稱國內重要政治性職務之人，

其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
- 二、總統府秘書長、副秘書長。
- 三、國家安全會議秘書長、副秘書長。
- 四、中央研究院院長、副院長。
- 五、國家安全局局長、副局長。
- 六、五院院長、副院長。
- 七、五院秘書長、副秘書長。
- 八、立法委員、考試委員及監察委員。
- 九、司法院以外之中央二級機關首長、政務副首長、中央二級獨立機關委員及行政院政務委員。
- 十、司法院大法官。
- 十一、最高法院院長、最高行政法院院長、公務員懲戒委員會委員長及最高法院檢察署檢察總長。
- 十二、直轄市、縣（市）政府之首長、副首長。
- 十三、直轄市及縣（市）議會正、副議長。
- 十四、駐外大使及常任代表。
- 十五、編階中將以上人員。
- 十六、國營事業相當簡任第十三職等以上之董事長、總經理及其他相當職務。
- 十七、中央、直轄市及縣（市）民意機關組成黨團之政黨負責人。
- 十八、擔任前十七款以外職務，對於與重大公共事務之推動、執行，或鉅額公有財產、國家資源之業務有核定權限，經法務部報請行政院核定之人員。

第 三 條 本法第七條第三項所稱國外重要政治性職務之人，指在中華民國以外之國家或地區，擔任國家正副元首

、政府正副首長、議會議員、高級政府、司法或軍事官員、國營企業高階經理人及重要政黨職務之人員。

第 四 條 本法第七條第三項所稱國際組織重要政治性職務之人，指在國際組織擔任正、副主管及董事或其他相類似職務之高階管理人員。

前項國際組織，指下列依條約、協定或相類之國際書面協定所成立之組織：

- 一、聯合國及其附隨國際組織。
- 二、區域性國際組織。
- 三、軍事國際組織。
- 四、國際經濟組織。
- 五、其他文化、科學、體育等領域具重要性之國際組織。

第 五 條 金融機構及指定之非金融事業或人員，於前三條所列之重要政治性職務之人離職後，仍應以風險為基礎評估其影響力，認定其是否仍適用本法第七條第三項之規定。

金融機構及指定之非金融事業或人員，對於前項之風險評估，至少應考量下列要件：

- 一、擔任重要政治性職務之時間。
- 二、離職後所擔任之新職務，與其先前重要政治性職務是否有關連性。

第 六 條 本法第七條第四項所稱重要政治性職務之人，其家庭成員範圍如下：

- 一、一親等直系血親或姻親。
- 二、兄弟姊妹。
- 三、配偶及其兄弟姊妹。
- 四、相當於配偶之同居伴侶。



第 七 條 本法第七條所稱與重要政治性職務之人有密切關係之人，係指與重要政治性職務之人具密切社會或職業關係之人。

前項所稱密切社會或職業關係，得參考下列基準判斷之：

- 一、與重要政治性職務之人為同一合夥事業之合夥人。
- 二、與重要政治性職務之人為同一公司之董事、監察人或高級主管。
- 三、與重要政治性職務之人有密切商業往來關係之人。
- 四、為重要政治性職務之人之受僱人或僱用人。
- 五、由前款受僱人或由其擔任代表人之法人所僱用之人。
- 六、與重要政治性職務之人為同一借款債務之借款人、保證人或提供擔保之人。
- 七、代理重要政治性職務之人為本法第九條第一項達一定金額以上之通貨交易之人。
- 八、與重要政治性職務之人為同一法人或信託之實質受益人。
- 九、擔任為重要政治性職務之人利益所設立法人或信託之實質受益人。
- 十、受重要政治性職務之人委託，負責持有、管理或運用其資產或其他利益之人。
- 十一、以重要政治性職務之人為受益人之人身保險契約，該契約之要保人及被保險人。
- 十二、重要政治性職務之人所屬人民團體或工會之負責人。

第 八 條 第二條至第四條所列之重要政治性職務之人離職後，經金融機構及指定之非金融事業或人員評估認定仍適用本法第七條第三項之規定者，其家庭成員及與其有密切關係之人，亦適用之。

第 九 條 本標準自中華民國一百零六年六月二十八日施行。

## ※修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」

行政院農業委員會民國 106 年 6 月 28 日農企字第 1060012754A 號令修正第 6、23、27~30、32、33 條條文及第 13 條條文之附表一、第 16 條條文之附表二、第 21 條條文之附表四

### 申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法

第 六 條 申請農業用地作農業設施容許使用，有下列情形之一者，不予同意：

- 一、申請有應補正事項，經通知申請人限期補正，屆期仍不補正。
- 二、經營計畫內容顯不合理，或設施與農業經營之必要性顯不相當。
- 三、未符合非都市土地使用管制規則有關土地分區使用或用地編定類別容許使用項目及許可使用細目之規定。
- 四、申請容許使用之面積或其他申請內容未符合本辦法規定，或申請人經營之其他農業用地或農業設施有閒置未利用或未符合規定使用之情形。
- 五、妨礙道路通行。
- 六、妨礙農田灌溉或排水功能。
- 七、申請水產養殖設施之養殖池或水禽飼養用水池無法取得合法用水。

八、申請水產養殖設施之養殖池或水禽飼養用水池，該申請場址產生之土資源需要外運或屬採取土石後遺留有坑洞情形。

九、違反其他土地使用管制相關法令規定。

申請農業用地作農業設施容許使用，有影響農業產銷之虞者，得不予同意。

第二十三條 畜牧設施分為下列各類：

一、養畜設施：指供飼養家畜生產及經營所需之設施。

二、養禽設施：指供飼養家禽生產及經營所需之設施。

三、孵化場（室）設施：指供專用孵化經營所需之設施。

四、青貯設施：指供專用生產青貯料所需之設施。

前項各類設施之許可使用細目、範圍及設施基準，除依附表五規定辦理外，應符合畜牧法、畜牧場主要設施設置標準及種畜禽生產場所之設備標準。

第二十七條 本辦法所稱綠能設施，指依再生能源發展條例第三條第一項第一款所定太陽能、風力及非抽蓄式水力設施。

前項綠能設施具備下列條件之一者，得設置於農業用地：

一、結合農業經營。

二、減緩嚴重地層下陷地區之農業用地地層持續下陷。

三、避免受污染農業用地生產或經營特定農產物，影響食品安全。

依第二十九條及第三十條規定申請綠能設施之容許

使用者，搭建基樁應以點狀方式施作，不得改變原地形地貌，並維持適當日照穿透，以避免影響土壤地力，且不得影響鄰地之農業使用與生產環境。

第二十八條 本辦法附表所定之各類農業設施，除申請基準或條件規定不得附屬設置綠能設施者外，得在不影響農業設施用途及結合農業經營使用之前提下，依第四條規定，向土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申請；其經營計畫應敘明農業經營與綠能設施之結合情形。

前項申請應檢附農業經營實績之證明文件，並經直轄市、縣（市）主管機關查核確有農業經營事實，且符合原核定之計畫內容使用，始得依第五條規定核發農業用地作農業設施容許使用同意書。

第二十九條 非附屬設置於農業設施之綠能設施，除位於第三十條規定之區位者外，應於直轄市、縣（市）主管機關所定推動農業經營結合綠能之專案計畫範圍內，並符合其計畫措施。

直轄市、縣（市）主管機關依前項規劃者，應先擬具農業經營結合綠能之專案計畫，並敘明下列事項，送中央主管機關審查核准：

- 一、計畫推動之區位範圍。並應說明當地農民與能源業者之設置意願。
- 二、農業經營與綠能設施結合利用之規劃及農產業可行性之評估說明。
- 三、計畫內相關設施之空間配置。

符合第一項範圍及措施者，申請與農業經營使用相結合綠能設施之容許使用，應依第四條規定，向土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出；其經營計

畫應敘明農業經營與綠能設施之結合情形。

第三十條 非附屬設置於農業設施之綠能設施，申請免與農業經營使用相結合，以位於下列區位者為限：

- 一、經濟部公告之嚴重地層下陷地區內，屬不利農業經營之農業用地。
- 二、土壤及地下水污染整治法公告之污染控制場址、污染整治場址或污染管制區。
- 三、經濟部一百零三年十一月十二日訂定陸上盜濫採土石坑洞善後處理計畫列管有案之國有農業用地，並經直轄市、縣（市）政府整體規劃者。

前項第一款所稱不利農業經營之農業用地，由直轄市、縣（市）主管機關，依中央主管機關所定之劃設作業規定，研提劃設區位，送中央主管機關審議並公告。中央主管機關並得邀集相關領域之學者、專家，組成審議小組審議之。

申請第一項綠能設施之容許使用，經營計畫應敘明下列事項，並依第四條規定，向土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出：

- 一、設置目的。
- 二、興建設施之基地地號及興建面積。
- 三、計畫構想：包括計畫期程、設施之總裝置電容量、遮蔽率、植被覆蓋管理及工程設計等內容，以及申請人非土地所有權人者，並應說明對土地所有權人之經濟助益，並檢附土地使用權利證明文件等文件。

依第一項第二款所定區位申請者，應符合土壤及地下水污染整治法相關規定，並經環保主管機關審查同意。

依本條規定申請之綠能設施，其設施總面積，不得超過申請設施所坐落之農業用地土地面積百分之七十。

第三十二條 依本辦法取得同意容許使用之農業設施，依法得免申請建築執照者，除第三項另有規定外，應於一年內完成興建使用，且報請原核定機關進行完工檢查。

前項農業設施屆期未興建或未報請完工檢查，或經檢查不合格，原核定機關得廢止其許可。

依本辦法取得同意容許使用之綠能設施，應於六個月內，向能源主管機關依能源相關法令規定申請同意備案，未能於六個月內申請者，得敘明理由向原申請機關申請展延，展延期限不得超過六個月；屆期未申請同意備案，或未向原申請機關申請展延，原核定機關得廢止其許可。綠能設施屬依法得免申請雜項執照者，應依設置再生能源設施免請領雜項執照標準規定辦理。

依本辦法取得同意容許使用之農業設施，依建築相關法令規定須申請建築執照者，應於六個月內向建築主管機關提出申請，未能於六個月內申請者，得敘明理由向原申請機關申請展延，展延期限不得超過六個月，並以一次為限。

依建築相關法令規定須申請建築執照，有下列情形之一者，原核准之農業用地作農業設施容許使用同意書失其效力。但本辦法中華民國九十八年三月十六日修正施行前已申請容許使用，並依原容許使用同意之內容建築使用者，得依原農業用地容許作農業設施使用同意書申請建築執照：

一、未依期限向建築主管機關申請建築執照。

二、原核准之農業用地作農業設施容許使用同意書屆期未申請展延。

三、原核准之農業用地作農業設施容許使用同意書申請展延未經同意。

依法應申請建築執照之農業設施，直轄市、縣（市）建築主管機關於發給使用執照之審查階段，應通知直轄市、縣（市）農業主管機關會審建築物是否依原核定之經營計畫內容興建。

第三十三條 依本辦法取得農業用地作農業設施容許使用者，應依原核定之計畫內容使用，並不得作為住宅、工廠或其他非農業使用。但經核准工廠登記之農業設施，不在此限。

直轄市或縣（市）主管機關應對取得容許使用之農業設施及其坐落之農業用地造冊列管，並視實際需要抽查是否依核定計畫內容使用；未依計畫內容使用者，原核定機關得廢止其許可，並通知區域計畫或都市計畫主管機關依相關規定處理。但配合政策休耕、休養、停養者，不在此限。

前項農業設施已依法領有建築執照者，原核定機關於廢止許可時，應一併通知建築主管機關處理。

第二項農業設施含綠能設施者，原核定機關於廢止許可時，應一併通知能源主管機關處理。

## ※訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」

內政部民國 106 年 6 月 28 日內授中辦地字第 10613048223 號令訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」。

附「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」  
地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法

第一條 本辦法依洗錢防制法（以下簡稱本法）第七條第四項、第八條第三項及第十條第三項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱地政士，指依地政士法規定領有地政士證書或土地登記專業代理人證書，並領得地政士開業執照，執行地政士業務者。

本辦法所稱不動產經紀業，指依不動產經紀業管理條例規定，經營不動產仲介或代銷業務之公司或商號。

第三條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，應依本辦法規定確認及審查買賣交易當事人（以下簡稱客戶）身分，留存客戶身分資料及必要之交易紀錄，於發現疑似洗錢交易情事應向法務部調查局申報。

第四條 地政士及不動產經紀業確認客戶身分，及留存或記錄其身分資料，應依下列規定辦理：

一、客戶為自然人者，應檢視其國民身分證、健保卡、護照、居留證或其他可資證明身分之證明文件，留存或記錄其姓名、出生年月日、地址及統一編號等身分資料，並徵詢其職業及聯絡電話號碼記錄之。

二、客戶為法人或團體者，應確認其名稱、負責人姓名、登記住址、統一編號、主營業所或主事務所地址、電話號碼及資格證明文件等資料，並留存或記錄之。

不動產買賣交易有關之行為由客戶代理人為之者，除準用前項所定身分資料，確認代理人身分並留存或記錄之外，應確認其代理權之真實性。

客戶為法人者，地政士及不動產經紀業應依下列規



定確認實質受益人身分資料，並留存或記錄之：

- 一、請客戶提供具最終控制權之自然人身分資料，即持有該法人股份或資本超過百分之二十五者。
- 二、客戶未提供前款所定自然人身分資料，或經瞭解未發現前款所定自然人者，應確認其董事、監察人或相當職位之自然人身分資料。
- 三、前二款之實質受益人，應至少取得其姓名及統一編號。

不動產買賣交易有關之行為由信託之受託人為之或將不動產權利指定登記予第三人者，準用第一項及前項所定身分資料，確認客戶及其信託之受託人、監察人、受益人或第三人身分，並留存或記錄之。

客戶、其代理人或信託之受託人具有下列身分者，不適用前二項確認實質受益人之規定：

- 一、我國政府機關、公營事業機構或公私立學校。
- 二、外國政府機關。
- 三、我國上市、上櫃公司或其子公司。
- 四、於國外掛牌並依掛牌所在地規定，應揭露其主要股東之股票上市、上櫃公司或其子公司。
- 五、我國金融機構或經我國認許營業之外國金融機構。

第一項至第四項身分資料，地政士及不動產經紀業應自業務關係終止時起，至少保存五年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。

第五條 地政士及不動產經紀業於確認客戶身分時，應採取合理措施辨識現任或曾任國內外政府或國際組織重要政治性職務之客戶或受益人與其家庭成員及有密切關係之人（以下簡稱重要政治性職務人士），並對其加

強身分審查及瞭解資金來源。

第 六 條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，客戶有下列情事之一，經風險評估屬低度洗錢或資恐風險者，免依第四條第三項、第四項規定審查實質受益人及前條規定加強重要政治性職務人士之審查：

一、客戶為自然人，已提供資金來源證明。

二、申請政府機關提供之首次購屋或相關優惠購屋貸款。

三、依法向政府機關申請優先承購或讓售公有不動產。

四、僅購買價格合於市場行情之一戶（棟）房地或一筆土地，且經向我國境內金融機構申請貸款支付各期款項或以價金信託專戶收付款項。但以分別訂立契約或分次購買方式進行買賣交易者，不適用之。

五、抵押權人承受債務人提供擔保之不動產。

前項第四款所稱房地，於房屋與土地隨同移轉者，指房屋及土地，於房屋單獨移轉者，指房屋；所稱土地，指無房屋之土地。

第 七 條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，應留存下列交易紀錄。但交易案件確無該交易紀錄者，不在此限：

一、地政士：

（一）不動產買賣契約書。

（二）定金及價款收支證明文件。

（三）交易帳戶號碼。

（四）簽證文件。

(五) 受託事項往來文件。

二、不動產經紀業：

(一) 不動產委託銷售契約書。

(二) 不動產買賣契約書。

(三) 要約書。

(四) 斡旋金、定金及價款收支證明文件。

(五) 交易帳戶號碼。

(六) 受託事項往來文件。

前項交易紀錄得以專卷檔案或電子檔案方式留存，其保存期間自交易完成時起，至少五年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。

第八條 地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，發現下列各款情事之一者，應向法務部調查局申報：

- 一、客戶屬法務部依資恐防制法規定公告制裁名單，或其他國家、國際組織認定或追查，與恐怖主義或恐怖活動有關之個人、法人或團體。
- 二、交易金額源自於國際防制洗錢組織所公告防制洗錢及打擊資恐有嚴重缺失，或其他未遵循、未充分遵循國際防制洗錢組織建議之國家或地區，或支付予該國家或地區之帳戶或人員，且疑似與恐怖活動、恐怖組織或資恐有關聯。
- 三、客戶拒絕或無故拖延提供相關身分資料、使用假名、假冒他人名義或偽變造身分證件。
- 四、交易金額與客戶年齡、身分或收入顯不相當，或以現鈔支付定金以外各期價款，且無合理說明資金來源。
- 五、客戶要求將不動產權利登記予第三人，未能提出

任何關聯或拒絕說明。

六、不動產成交價格明顯高於市場行情且要求在相關契約文件以較低價記錄。

七、其他疑似洗錢交易或資恐情事。

第九條 地政士及不動產經紀業應於發現前條各款情事之一之日起十個工作日內，填具法務部調查局所訂申報書表，並由地政士簽章或不動產經紀業蓋用戳章，併同相關證明文件以郵寄、傳真、電子郵件或其他方式，向法務部調查局申報。不動產買賣交易未完成者，亦同。

前項申報紀錄，地政士及不動產經紀業應自申報日起，至少保存五年。

第十條 本辦法自中華民國一百零六年六月二十八日施行。

## ※訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項」

內政部民國 106 年 6 月 28 日內授中辦地字第 10613048229 號令訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項」，自中華民國一百零六年六月二十八日生效。

附「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項」  
**地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項**

一、本注意事項依洗錢防制法（以下簡稱本法）第六條第二項規定訂定之。

二、地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐之內部控管機制：

（一）地政士事務所或不動產經紀業及其營業處所應由專責人員督導防制洗錢及打擊資恐相關事項。

（二）客戶、其代理人、實質受益人、地政士事務所或不動

產經紀業所屬員工有疑似規避本法、地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法規定、疑似洗錢交易或資恐行為，應予注意並瞭解其動機。

(三) 調查疑似規避或違反本法、地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法規定、疑似洗錢交易或資恐行為之所屬員工時，應保守秘密，不得任意洩漏。

(四) 依本法、地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法規定留存之身分資料及交易紀錄，應妥為保存，未逾保存年限不得銷燬。

三、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會，每年應舉辦防制洗錢及打擊資恐教育訓練或宣導說明，並將辦理情形報內政部備查。

四、地政士事務所及不動產經紀業所屬員工，應參加防制洗錢及打擊資恐教育訓練、研習會及宣導說明會，強化對於地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法第八條規定疑似洗錢交易或資恐情事之注意及辨識。

五、內政部每年應抽查地政士及不動產經紀業辦理防制洗錢及打擊資恐內部控管機制之執行情形，並得委辦、委任、委託其他機關（構）、法人或團體辦理。

地政士或不動產經紀業規避、拒絕或妨礙查核者，依本法第六條第四項規定處分。

## ※修正「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」

內政部民國 106 年 6 月 29 日台內營字第 1060808562 號令修正「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」。

附修正「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」  
住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法修正條文

第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第四十七條第四項及規費法第十條第一項規定訂定之。

第二條 本辦法之名詞定義如下：

一、資料提供機關（單位）：指原始資料主管機關（構）、相關產業公會、團體及公司，或依其授權或委託負責對外供應資料之單位。

二、彙整發布機關：指依本辦法進行資料蒐集、分析、管理及發布事宜之中央及直轄市、縣（市）主管機關。

第三條 住宅資訊項目由中央主管機關會商有關機關（單位）訂定之。

資料提供機關（單位）應配合彙整發布機關之需要提供相關資訊。

第四條 彙整發布機關應就前條第一項公告項目之提供資料內容、報送方式、更新及發布頻率等，會商各資料提供機關（單位）及彙整發布機關之主計單位為之。

第五條 彙整發布機關得依政策需要、資料特性及地方條件，採用統計值或明細資料發布，並進行資料分類、分項或分區。

資料更新與發布頻率之週期分為月報、季報、半年報及年報；必要時，彙整發布機關得調整統計資訊發布頻率。

前項住宅相關資料得以紙本、電磁紀錄或電子媒體等方式定期發布。

第六條 因業務或研究需要申請批次資料者，應填具申請書（如附件一）送彙整發布機關核准後，依規定付費使用資料。

第七條 彙整發布機關應於受理前條申請之日起十日內為準

駁之決定，並將同意結果或駁回理由以書面通知申請人；必要時得延長十日。

彙整發布機關交付之資料內容有錯誤或不完整者，申請人應於資料收受之日起七日內檢附核准文件提出申請更正或補正（如附件二），由彙整發布機關查明處理，逾期不予受理。

第八條 依第六條申請之資料，使用規定如下：

- 一、僅供核定使用目的之使用，不得移作核定目的外之使用，且非經彙整發布機關書面許可，不得轉錄、轉售、贈與、提供網路下載或交付他人使用。
- 二、僅供規劃、參考使用；資料申請者於申請運用資料時，應簽署使用切結書（如附件三）。

第九條 非營利組織及學術機構提供非營利性之住宅資訊者，得依下列方式獎勵：

- 一、以月報或季報方式提供資料達一年以上，資料詳實且經採用者，由彙整發布機關發給獎狀、獎座或獎牌，並於機關網站公開表揚。
- 二、其他彙整發布機關認為適當之方式。

第十條 本辦法之資料使用收費依申請資料量核計，以百萬位元組（Mega Byte，以下簡稱 MB）為計費單位，申請之統計項目資料量未達一百 MB 者收取新臺幣二千元，一百 MB 以上至未達五百 MB 者收取新臺幣四千元，五百 MB 以上者收取新臺幣六千元。

前項費用不含申請以紙本列印輸出及儲存媒體費用，其收費項目及基準表（如附件四）。收費基準未規定之項目，以重製或複製工本費計收；需提供郵遞服務者，其郵遞費用以實支數額計收。

第十一條 基於資料共享及互惠原則，與彙整發布機關簽訂合

作契約、專案計畫或有助資訊互惠之資料提供機關（單位），因業務需要申請住宅資訊時，得減半收取費用。

第十二條 申請住宅資訊供公務使用者，得免收取費用；其供學術研究，於申請時檢附相關文件經核准者，得減半收取費用。

第十三條 本辦法自發布日施行。

## ※訂定「內政部住宅審議會設置辦法」

內政部民國 106 年 6 月 29 日台內營字第 1060809214 號令訂定「內政部住宅審議會設置辦法」。

附「內政部住宅審議會設置辦法」

### 內政部住宅審議會設置辦法

第一條 本辦法依住宅法第六條第二項規定訂定之。

第二條 內政部住宅審議會（以下簡稱本會）之任務如下：

- 一、全國性住宅計畫（以下簡稱住宅計畫）之諮詢及審議事項。
- 二、評估社會住宅提供經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布事項。
- 三、評鑑社會住宅事務。
- 四、全國性財務計畫之諮詢事項。
- 五、其他有關住宅計畫之交議或協調事項。

第三條 本會置委員二十一人至三十一人，其中一人為召集人，由內政部（以下簡稱本部）部長兼任，一人為副召集人，由召集人指派兼任；其餘委員，由本部就下列人員聘（派）兼之：

- 一、主管社會福利、原住民族、地政、都市計畫、建築、財政、住宅及其他有關機關之代表。



二、具有社會福利、地政、都市計畫、建築、財政、住宅、熟悉原住民族事務及其他相關專門學識經驗之專家學者。

三、關注住宅發展事務之民間相關團體代表。

前項第二款及第三款專家學者及民間相關團體代表，不得少於委員總數二分之一。

本會任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第 四 條 本會委員任期一年，期滿得續聘（派）兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

專家學者及民間相關團體代表委員，續聘以連續三次為限，且每次改聘不得超過該等委員人數二分之一。

委員出缺時，應予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。

第 五 條 本會置執行秘書一人，由本部業務主管人員兼任，承召集人及副召集人之命，處理會務。

第 六 條 本會所需工作人員，由本部承辦業務單位派兼之。

第 七 條 本會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不克出席會議時，由副召集人代理主席；副召集人亦不克出席時，由出席委員互推一人代理主席。

本會委員應親自出席會議。但第三條第一項第一款之委員，因故不能親自出席時，得指派代表出席，並參與會議發言及表決。

第 八 條 本會會議應有全體委員過半數出席始得開會；出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決之。

第 九 條 本會為審議住宅計畫有關事項，得推派委員或商請業務有關機關指派人員實地調查，或組成專案小組研

擬意見，提供會議討論及審議參考。

前項專案小組審查涉及專業知識及技術時，得經執行秘書同意，邀請專家學者列席，提供諮詢意見。

第十條 本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避。

第十一條 本會開會時，得邀請與案情有關之公民或團體代表列席說明，並於說明完畢後退席。

第十二條 本會委員、執行秘書及工作人員均為無給職。

第十三條 本會所需之經費，應於年度預算中編列之。

第十四條 本辦法自發布日施行。

## 地政法令

### ※平均地權條例第 47 條之 1 及土地稅法第 30 條第 1 項第 5 款所定「經法院拍賣之土地」是否包合法務部行政執行署執行部分疑義

內政部民國 106 年 6 月 5 日台內地字第 106042043 號函

主旨：為貴府函詢平均地權條例第 47 條之 1 及土地稅法第 30 條第 1 項第 5 款所定「經法院拍賣之土地」是否包合法務部行政執行署執行部分疑義 1 案，請查照。

說明：

- 一、依財政部 106 年 6 月 2 日台財稅字第 10600595810 號函（如附件）辦理，兼復貴府 106 年 5 月 18 日府地用字第 106079889 號函。
- 二、按現行土地稅法第 30 條係於 86 年 10 月 29 日修正公布，平均地權條例第 47 條之 1 係配合上開條文修正，於 88 年 6 月 30 日修正公布，當時土地「拍賣」皆由法院執行之，故上開條文規定「經法院拍賣之土地」認定尚無疑義。俟行政執行法於 90 年 1 月 1 日修正施行後，公法上金錢給付

義務逾期不履行者，改移送法務部行政執行署所屬行政執行處執行之，故上開條文所定「經法院拍賣之土地」，宜包含法務部行政執行署所執行部分，較符合原立法意旨。案經函准財政部 106 年 6 月 2 日上開函同意本部上開意見，合先敘明。

三、本案貴府所詢當揭疑義，請依上開意見辦理。

**※為配合地目等則制度自 106 年 1 月 1 日廢除，  
茲停止適用涉及地目等則之 26 則函釋如附件，  
自即日起生效**

內政部民國 106 年 6 月 15 日台內士也字第 10613045301 函  
主旨：為配合地目等則制度自 106 年 1 月 1 日廢除，茲停止適用涉及地目等則之 26 則函釋如附件，自即日起生效，請查照。  
說明：依據行政院 105 年 9 月 29 日院臺建字第 1050037268 號函及本部 105 年 10 月 27 日台內地字第 1050436952 號函續辦。

**本部（地政司）涉及地目等則解釋函令停止適用一覽表**

編號	文 號
1	內政部65年5月25日台內地字第685443號函
2	內政部65年8月12日台內地字第690911號函
3	內政部67年8月3日台內地字第796975號函
4	內政部72年12月28日台內地字第202802號函
5	內政部73年5月24日台（73）內地字第230493號函
6	內政部73年11月23日台內地字第273773號函
7	內政部75年11月20日台（75）內地字第450676號函
8	內政部76年3月5日台（76）內地字第472399號函

9	內政部76年11月11日台（76）內地字第547306號函
10	內政部80年7月24日台內地字第8074358號函
11	內政部84年5月26日台（84）內地字第8407958號函
12	內政部87年4月9日台內地字第8704158號函
13	內政部88年6月30日台內地字第8807510號函
14	內政部89年6月15日台內地字第8961021號函
15	內政部90年6月22日台（90）內地字第9073214號函
16	內政部90年6月28日台內地字第9009516號函
17	內政部91年3月15日台內地字第0910067941號函
18	內政部91年6月27日台內地字第0910008559號函
19	內政部91年9月2日台內地字第0910011381號函
20	內政部91年9月9日台內地字第0910061611號函
21	內政部92年5月2日台內地字第0920006653號函
22	內政部93年3月3日台內地字第0930063090號函
23	內政部94年5月9日台內地字第0940006963號函
24	內政部94年10月21日台內地字第0940078604號函
25	內政部98年5月20日內授中辦地字第0980724489號函
26	內政部103年9月19日台內地字第1031300206號函

**※為登記機關配合民事訴訟法第 254 條規定辦理  
 訴訟繫屬事實登記及塗銷登記作業方式**

內政部民國 106 年 6 月 26 日台內地字第 1060422485 號函

主旨：為登記機關配合民事訴訟法第 254 條規定辦理訴訟繫屬事實登記及塗銷登記作業方式 1 案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據司法院秘書長 106 年 6 月 14 日秘台廳民一字第 1060016191 號函辦理。
- 二、按總統 106 年 6 月 14 日公布修正民事訴訟法第 254 條規定：「……訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記（第 5 項）。……法院得定相當之擔保，命供擔保後為登記……（第 7 項）。第五項裁定應載明應受判決事項之聲明、訴訟標的及其原因事實（第 8 項）。第五項裁定由原告持向該管登記機關申請登記。但被告及第三人已就第五項之權利或標的物申請移轉登記，經登記機關受理者，不在此限（第 9 項）。……訴訟終結或第五項裁定經廢棄、撤銷確定後，當事人或利害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關申請塗銷訴訟繫屬事實之登記（第 13 項）。
- 三、配合上開規定，本部 89 年 5 月 15 日台內中地字第 8978892 號函示有關登記內容為「（一般註記事項）依 00 法院 00 年 00 月 00 日 0 字第 00 號函證明文件辦理註記，本件不動產現為該院 00 年度（訴）字第 00 號 00 案件訴訟中」之規定自即日起停止適用，其登記內容修正為「（一般註記事項）依 00 法院 00 年 00 月 00 日 0 字第 00 號裁定辦理註記，本件不動產現為該院 00 年度（訴）字第 00 號 00 案件訴訟中」。
- 四、隨文檢送司法院秘書長 106 年 6 月 14 日函送上揭規定之法院許可裁定、提存所通知及法院民事事件訴訟終結證明

書等相關例稿，請配合辦理當揭登記。又查本部 93 年 7 月 12 日內授中辦地字第 0930009859 號函係檢送司法院秘書長 93 年 7 月 7 日秘台廳民一字第 0930016754 號函請各法院參考之已起訴或訴訟終結證明文件之格式，茲配合司法院秘書長自 106 年 6 月 16 日起停止適用該院前揭 93 年 7 月 7 日函，本部前揭 93 年 7 月 12 日函自即日起停止適用。

## 稅務法令

### ※有關都市更新以權利變換方式實施之營業稅課稅規定

財政部民國 106 年 6 月 7 日台財稅字第 10600558700 號令

- 一、營業人依都市更新條例規定以權利變換方式提供資金、技術或人力參與或實施都市更新事業，於實施完成後，自更新單元內重建區段之土地所有權人分配取得更新後建築物及土地之應有部分，應以經主管機關核定後權利價值為其銷售額，依本部 75 年 10 月 1 日台財稅第 7550122 號函及 84 年 1 月 14 日台財稅第 841601114 號函辦理。
- 二、權利變換範圍內之土地所有權人依都市更新條例第 30 條第 1 項規定，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付共同負擔部分，為更新後分配房地權利價值之計算基礎，尚非銷售土地及建築物行為，無營業稅課徵問題。
- 三、土地所有權人或依都市更新權利變換實施辦法第 2 條規定之權利變換關係人為營業人者，依都市更新條例第 39 條第 1 項或第 2 項規定，取得參與權利變換之權利、土地、建築物或現金，為銷售貨物或勞務行為，應依法徵免營業稅；土地所有權人或權利變換關係人為個人者，其銷售參與

權利變換之建築物，應依本部 106 年 6 月 7 日台財稅字第 10604591190 號令辦理。

四、土地及合法建築物所有權人依都市更新條例第 10 條第 1 項規定自行組織更新團體實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按所有權人獲配比例分配更新後房地之應有部分或現金，參照本部 76 年 8 月 7 日台財稅第 760071994 號函規定，得免辦稅籍登記及免課徵營業稅。

五、廢止本部 99 年 5 月 14 日台財稅字第 09904519300 號函。

## ※有關個人銷售房屋課徵營業稅相關規定

財政部民國 106 年 6 月 7 日台財稅字第 10604591190 號函

主旨：核釋「加值型及非加值型營業稅法」第 1 條規定，有關個人銷售房屋課徵營業稅相關規定。

說明：

一、個人購屋（含法拍屋）或將持有之土地建屋（含拆除改建房屋及與營業人合建分屋）並銷售，如符合下列要件之一者，自本令發布日起，應依法課徵營業稅：

（一）設有固定營業場所（除有形營業場所，亦包含設置網站或加入拍賣 網站等）。

（二）具備營業牌號（不論是否已依法辦理稅籍登記）。

（三）經查有僱用員工協助處理房屋銷售事宜。

（四）具有經常性或持續性銷售房屋行為。但房屋取得後逾 6 年始銷售，或建屋前土地持有 10 年以上者，不在此限。

二、前點第 4 款所稱房屋取得後逾 6 年，指自房屋完成所有權登記日起至訂定房屋銷售契約日止，連續持有超過 6 年。同款所稱建屋前土地持有 10 年以上，指自土地完成移轉登記之日起算至房屋核准拆除日屆滿 10 年，或自土地完成移

轉登記之日起算至建造執照核發日屆滿 10 年，擇一認定；因繼承取得者，自被繼承人取得所有權並完成移轉登記之日起算；配偶間贈與或依民法第 1030 條之 1 規定行使剩餘財產差額分配請求權而取得者，自配偶他方原取得所有權並完成移轉登記之日起算。

- 三、個人將所持有之土地以權利變換方式參與都市更新，嗣後銷售分得之房屋者，其營業稅之課徵應依前二點規定辦理。
- 四、個人提供土地與營業人合建分成及合建分售，如僅出售土地，免辦理稅籍登記。
- 五、廢止本部 81 年 1 月 31 日台財稅第 811657956 號函、81 年 4 月 13 日台財稅第 811663182 號函、84 年 3 月 22 日台財稅第 841601122 號函、95 年 12 月 29 日台財稅字第 09504564000 號令及 104 年 1 月 28 日台財稅字第 10304605550 號令。

## 其他法令

### ※有關出租人為寺廟的管理者，與承租人為同一人之審查疑義

內政部營建署民國 106 年 6 月 13 日營署宅字第 1060034018 號函

主旨：有關貴局函詢租金補貼申請人所附租賃契約，出租人為寺廟的管理者，與承租人為同一人之審查疑義 1 案，復如說明。

說明：

- 一、復貴局 106 年 6 月 1 日高市都發住字第 10631941900 號函。
- 二、租金補貼係為減輕中低所得家庭之租屋負擔，基於公平正義原則，爰於自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18



條第 1 項第 6 款規定租賃契約之承租人不得與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。

三、依民法第 106 條規定：「代理人非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為。但其法律行為，係專履行債務者，不在此限。」及參照最高法院 65 年度台上字第 840 號判例（詳附件），董事長同時代表兩公司簽定租約，已違反民法第 106 條禁止雙方代理之規定而無效。

四、本案承租人所附之租賃契約書上載明出租人為寺廟的管理者，與承租人為同一人，參照民法第 106 條規定及上開判例之立法意旨，若該寺廟最高權利機關決議同意管理者自己代理簽訂該租賃契約，即不禁止自己代理，則該租賃契約有效；反之，如未經同意，則禁止管理者自己代理，該租賃契約應屬無效，不得以該租賃契約申請租金補貼。

## ※有關鄉（鎮、市、區）公所受理公寓大廈管理組織報備疑義

內政部民國 106 年 6 月 16 日內授營建管字第 1060808607 號函

主旨：有關鄉（鎮、市、區）公所受理公寓大廈管理組織報備是否逕予表示備查疑義 1 案。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府 106 年 5 月 10 日府商使字第 1060085417 號函（如附件）辦理。

二、按「第 6 條、第 9 條、第 15 條、第 16 條、第 20 條、第 25 條、第 28 條、第 29 條及第 59 條所定主管機關應處理事項，得委託或委辦鄉（鎮、市、區）公所辦理。」為公寓大廈管理條例第 61 條所明定，合先敘明。

三、次查公寓大廈管理報備事項處理原則（以下簡稱處理原則

)第5點第1款、第9點第1款及第10點已分別明定公寓大廈管理報備事項應備文件、受理報備程序、行政配合等規定，應由受理報備機關於申請報備書之受理結果欄填寫受理結果並依上開處理原則規定辦理，完備相關程序，尚無疑義。

- 四、又參照最高行政法院 103 年 9 月份第 1 次庭長法官聯席會議決議：「按所謂行政處分，依行政程序法第 92 條第 1 項規定，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為而言。又於人民向行政機關陳報之事項，如僅供行政機關事後監督之用，不以之為該事項之效力要件者，為『備查』，並未對受監督事項之效力產生影響，其性質應非行政處分。……申請報備（報請備查），係為使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管理委員會是否合法成立無涉。故申請案件文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備證明，僅係對管理委員會檢送之成立資料作形式審查後，所為知悉區分所有權人會議決議事項之觀念通知，對該管理委員會之成立，未賦予任何法律效果，並非行政處分；同理，主管機關所為不予報備之通知，對於該管理委員會是否合法成立，亦不生任何影響，仍非行政處分。」，已有明示。
- 五、故申請管理組織報備經查文件齊全或線上報備系統申報電子檔登錄完成後，自應由受理報備機關發給報備證明，格式如附件七；管理組織變更報備或其他報備事項，由受理報備機關發給報備函。
- 六、為利直轄市、縣（市）主管機關事後監督，鄉（鎮、市、區）公所如受直轄市、縣（市）政府委辦受理管理組織之報備者，除依處理原則第 10 點第 1 款辦理外，應逐件報請

直轄市、縣(市)主管機關備查，同時副知該轄警察局(分局)。來函所詢事宜，仍請依上開規定辦理。

## ※有關推選召集人之公告內容疑義

內政部民國 106 年 6 月 21 日內授營建管字第 1060809377 號函

主旨：有關推選召集人之公告內容將區分所有權人姓名、住址及簽名塗掉是否有效一案。

說明：

- 一、依據法務部 106 年 6 月 19 日法律字第 10603508500 號函(如附件 1)辦理，並復貴府都市發展局 106 年 5 月 3 日北市都授建字第 10632608800 號函。
- 二、「按個人資料保護法(以下簡稱個資法)所稱個人資料，須屬得以直接或間接方式識別該特定個人之資料，始為個資法所保護之客體，而有個資法之適用，個資法第 2 條第 1 款及其施行細則第 3 條定有明文。關於公寓大廈區分所有權人會議召集人之書面推選文件，倘將其中推選人之個人資料，運用各種技術予以去識別化(例如遮蔽推選人之姓名、住址及簽名等所有個人資料)，而依其呈現方式已無從直接或間接識別該特定個人者，該去識別化之部分即非屬個人資料，自非個資法之適用範圍(法務部 103 年 11 月 17 日法律字第 10303513040 號函參照)。」為法務部 106 年 06 月 19 日法律字第 1060350850 號函所示。
- 三、次據本部營建署 96 年 1 月 2 日營署建管字第 0952920721 號書函(如附件 2)略以：「『無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人……』為公寓大廈管理條例第 25 條(以下簡稱條例)第 3 項後段所明定，又按同條例施行細則第 7 條第 1 項規定：『本條例第 25

條第 3 項所定由區分所有權人互推一人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效。』，故區分所有權人互推召集人之方式，除規約另有規定者外，應由『區分所有權人』二人（含二人）以上，以『書面』方式推選，經公告十日後生效。」故上開所稱「公告」自應包含書面推選內容，並應顯示推選之所有區分所有權人。

四、又查本部 104 年 7 月 15 日內授營建管字第 1040811235 號函說明二所載略以：「按公寓大廈管理報備事項處理原則第 9 點規定略以：『受理報備程序如下：（一）申請人應備齊相關文件向受理報備機關報請備查。（二）申請人應備文件不齊全或未符合申請報備檢查表自主檢查重點，受理報備機關應通知申請人於一定期間補正，屆期不補正或未完成補正者，不受理其申請。……』其目的係因受理公寓大廈管理報備事項，受理報備機關僅作形式檢查而非實質審查故申請人應備文件如齊全者受理報備機關自應予以備查。……」已有明釋。

五、至貴府都市發展局來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。

## **※指定地政士、不動產經紀業及律師、會計師，不適用洗錢防制法第九條第一項申報規定**

行政院民國 106 年 6 月 27 日院臺法字第 1060091612 號令

一、依洗錢防制法第五條第四項規定為以下之指定：

（一）指定律師、會計師為第五條第三項第五款之非金融事業或人員，其適用之交易型態如下：

1、擔任法人之名義代表人。

2、擔任或安排他人擔任公司董事或秘書、合夥人

或在其他法人組織之類似職位。

3、提供公司、合夥或其他型態商業經註冊之辦公室、營業地址、居所、通訊或管理地址。

4、擔任或安排他人擔任信託或其他類似契約性質之受託人或其他相同角色。

5、擔任或安排他人擔任實質持股股東。

(二) 指定第五條第三項第二款之地政士、不動產經紀業及同條項第三款、第五款之律師、會計師，不適用第九條第一項申報規定。

二、本令自中華民國一百零六年六月二十八日生效。

## ※有關定期稽查陸資經許可取得或設定不動產物權後之使用情形

內政部民國 106 年 6 月 27 日台內地字第 1061304941 號令

主旨：有關定期稽查陸資經許可取得或設定不動產物權後之使用情形 1 案，請依說明辦理。

說明：

- 一、「……經許可取得或設定不動產物權，直轄市或縣（市）政府應定期稽查其取得、設定後之使用情形，並報內政部。……」「大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司依第 6 條或第 8 條規定申請取得或設定不動產物權經許可後，有下列情形之一者，內政部應撤銷或廢止其許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣（市）政府限期令其於 1 年內移轉：……。二、權利人為不符第 7 條第 1 項或第 8 條第 1 項所定申請目的之使用。……」分為 106 年 6 月 9 日修正「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」（以下簡稱許可辦法）第 14 條第 6 項及第 17 條所明定。

二、有關各直轄市、縣（市）政府清查陸資經許可在臺取得不動產是否依原申請用途使用之處理原則，本部前以 103 年 1 月 3 日台內地字第 1020384302 號、103 年 10 月 13 日台內地字第 10313013851 號函示有案，茲為配合上開許可辦法規定，請貴府辦理定期稽查時，如發現權利人有為不符許可辦法第 7 條第 1 項或第 8 條第 1 項所定申請目的之使用時，應將稽查情形函請權利人於一定期間內陳述意見，並依所陳意見再予釐清是否確實仍有不符申請目的使用情形，權利人如未於期限內回復或經釐清確有不符情形，應函報本部依上開許可辦法第 17 條規定辦理。

## ※有關都市計畫農業區申請設置非與農業經營使用相結合之「太陽能光電板發電設備」疑義

內政部營建署民國 106 年 6 月 30 日營署中城字第 1060037210 號函  
主旨：有關都市計畫農業區申請設置非與農業經營使用相結合之「太陽能光電板發電設備」疑義乙案。

說明：

- 一、依據經濟部能源局 106 年 6 月 13 日能技字第 10600588710 號函辦理（副本諒達）並復貴府 106 年 5 月 9 日屏府城都字第 1061569140 號函。
- 二、查都市計畫法臺灣省施行細則（以下稱本細則）第 29 條規定略以：「農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍……、綠能設施及農村再生相關公共設施。……第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用……」；又本細則第 29 條之 1 規定略以：「農業區經縣（市）政府審查核

准，得設置公用事業設施……。縣（市）政府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中調整第一項所定之各項設施，並得依地方實際需求，於都市計畫書中增列經審查核准設置之其他必要設施。縣（市）政府於辦理第一項及前項設施之申請審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。」，合先敘明。

三、有關非與農業經營使用相結合之太陽能光電板發電設備依本細則第 29 條規定申請（綠能設施）乙節，前經本署 106 年 6 月 14 日營授辦城字第 1060035581 號函復貴府在案（詳附件）。

四、至「非與農業經營使用相結合之太陽能光電板發電設備」是否屬本細則第 29 條之 1 規定所指「公用事業設施」乙節，依據經濟部能源局前開號函復說明略以：「……二、依據『電業法』第 2 條第 2 款及第 39 條第 3 項至第 5 項規定，發電業為非公用事業，且僅就發電業『電源線』設置部分之土地使用或取得予以規定，未涉及太陽光電發電設備設置部分之用地規定，爰有關太陽光電發電設備設置之用地取得，仍依『再生能源發展條例』規定辦理，先予敘明。三、又『再生能源發展條例』第 15 條第 1 項規定：『再生能源發電設備及其輸變電相關設施之土地使用或取得，準用都市計畫法及區域計畫法相關法令中有關公用事業或公共設施之規定。』四、承上，太陽光電發電設備之土地使用或取得準用『都市計畫法臺灣省施行細則』中有關公用事業之規定。」本案請貴府依據上開函（副本諒達）暨本細則有關規定辦理，並於辦理相關設施申請審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。

## 106年6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	660.2	648.1	659.4	660.6	658.1	652.9	644.5	645.7	639.5	642.6	643.3	637.1
民國 57 年	634.1	639.1	636.8	611	607.5	596.9	587.3	572.4	581.2	577.4	588.6	601
民國 58 年	595.9	588.3	590.2	587.6	594.2	588.9	577	565.6	565.9	519	542.4	568.1
民國 59 年	574.5	565	561.7	558.8	561.7	565.9	557	541.1	527.6	535.6	542.2	547.5
民國 60 年	537.8	539.9	542.4	543.8	543	543	542.7	533.7	534	530.2	531.8	533.1
民國 61 年	541.1	529.7	530.7	530.2	527.8	522.4	517.8	500.1	501.6	521.8	528.6	519.5
民國 62 年	533.4	525.7	527.6	519.8	513.2	507.8	493.8	483.2	463.6	429.7	421.3	418.8
民國 63 年	381.5	331.2	326.7	329	331.7	332.8	328.5	324.8	314.7	315.3	310.8	312.6
民國 64 年	315.5	315.2	317.8	315.7	315.5	308.6	308.6	307.5	307.8	303.9	306.4	311.9
民國 65 年	306.7	305.5	303.2	302.4	303.9	305.2	303.8	301.7	301.9	303.6	304.3	301
民國 66 年	297.1	292.3	293.5	291.3	290	281.2	280.9	269	272.8	275.8	280.6	282
民國 67 年	277.2	275.1	274.8	269.8	270	270.3	271	266.1	262.1	259.9	260.8	262
民國 68 年	261.1	259.8	256.4	251.4	249.2	246.7	244.5	238.3	230.8	231.4	234.8	232.8
民國 69 年	223.7	219.3	218.2	217	213	207.5	206.1	201.4	193.9	190.5	190.3	190.5
民國 70 年	182.3	179.3	178.5	177.7	178.4	176.8	176.1	174.4	172.3	173.3	174.4	174.7
民國 71 年	173.5	174.1	173.7	173.2	172.2	171.8	171.9	166.9	168.4	169.8	171.2	170.5
民國 72 年	170.5	168.8	168.1	167.3	168.5	167.3	169.2	169.2	168.7	168.8	170.2	172.6
民國 73 年	172.4	170.7	170.3	170	167.9	168.1	168.5	167.9	167.3	168	168.9	169.8
民國 74 年	169.7	168.4	168.3	169.1	169.7	169.9	169.7	170.5	167.7	167.9	170.3	172
民國 75 年	170.4	170	170	169.5	169.3	168.9	169.3	168.4	164.2	164.6	166.9	167.6
民國 76 年	168.1	168.4	169.8	169.2	169.1	169	167.1	165.7	165.1	166.6	166.2	164.5
民國 77 年	167.2	167.8	168.8	168.6	166.7	165.7	165.7	163.4	162.8	161.7	162.5	162.7
民國 78 年	162.7	161.3	160.9	159.4	158.3	158.7	159.4	158.1	154.1	152.6	156.6	157.7
民國 79 年	156.6	156.9	155.7	154.2	152.6	153.2	152.1	149.6	144.6	147.8	150.7	150.8
民國 80 年	149.2	148.3	149	148.1	147.6	147.2	146.2	145.9	145.7	144.2	143.8	145.2



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	143.8	142.5	142.3	140.1	139.6	140	141	141.6	137.2	137.3	139.5	140.4
民國 82 年	138.7	138.3	137.9	136.3	136.7	134.1	136.5	137.1	136.2	135.6	135.3	134.2
民國 83 年	134.8	133.1	133.4	132.2	131	131.3	131.1	128	127.7	129.1	130.3	130.7
民國 84 年	128.1	128.6	128.5	126.6	126.8	125.5	126.2	125.9	125.2	125.5	125	125
民國 85 年	125.2	124	124.7	123.1	123.3	122.6	124.4	119.9	120.5	121	121.1	121.9
民國 86 年	122.8	121.5	123.4	122.5	122.4	120.4	120.4	120.5	119.8	121.4	121.7	121.6
民國 87 年	120.4	121.1	120.4	120	120.4	118.6	119.4	120	119.3	118.3	117.1	119.1
民國 88 年	119.9	118.6	120.9	120.1	119.8	119.6	120.4	118.7	118.6	117.9	118.2	118.9
民國 89 年	119.3	117.6	119.6	118.6	117.9	118	118.7	118.3	116.7	116.7	115.6	117
民國 90 年	116.6	118.8	119.1	118.1	118.2	118.2	118.6	117.8	117.3	115.5	116.9	119
民國 91 年	118.5	117.1	119.1	117.9	118.5	118.1	118.1	118.1	118.2	117.5	117.6	118.1
民國 92 年	117.3	118.9	119.3	118	118.1	118.8	119.3	118.8	118.5	117.6	118.1	118.2
民國 93 年	117.3	118.2	118.2	116.9	117	116.7	115.4	115.9	115.2	114.9	116.4	116.3
民國 94 年	116.7	115.9	115.6	115	114.4	114	112.7	111.9	111.7	111.8	113.5	113.8
民國 95 年	113.6	114.8	115.1	113.6	112.6	112.1	111.8	112.5	113.1	113.2	113.2	113
民國 96 年	113.2	112.8	114.1	112.8	112.6	111.9	112.2	110.7	109.7	107.4	108.1	109.4
民國 97 年	110	108.6	109.8	108.6	108.6	106.6	106	105.8	106.4	104.9	106	108
民國 98 年	108.4	110.1	110	109.1	108.7	108.8	108.6	106.6	107.4	106.9	107.7	108.3
民國 99 年	108.1	107.6	108.6	107.7	107.9	107.5	107.2	107.1	107	106.3	106.1	106.9
民國 100 年	107	106.2	107.1	106.3	106.1	105.4	105.8	105.7	105.6	105	105.1	104.8
民國 101 年	104.5	105.9	105.8	104.8	104.3	103.6	103.2	102.2	102.6	102.6	103.4	103.2
民國 102 年	103.3	102.8	104.3	103.7	103.5	103	103.2	103	101.7	102	102.7	102.8
民國 103 年	102.5	102.9	102.7	102	101.9	101.3	101.4	100.9	101	100.9	101.8	102.2
民國 104 年	103.5	103.1	103.3	102.9	102.6	101.9	102	101.4	100.7	100.6	101.3	102.1
民國 105 年	102.6	100.7	101.3	101	101.4	101	100.8	100.8	100.4	98.9	99.3	100.4
民國 106 年	100.4	100.7	101.1	100.9	100.8	100						

地 政 法 令 彙 刊  
稅 務

第 193 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 106 年 7 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