

正確·時效·專業·服務

地政 稅務 法令彙刊



中華民國 107 年 8 月 20 日出版

第 206 期

- ◎訂定「租賃住宅服務業資訊提供辦法」
- ◎訂定「住宅租賃事務輔導及獎勵辦法」
- ◎訂定「租賃住宅團體獎勵辦法」
- ◎判決共有物分割之訴，共有人中有應受金錢補償者有多數人時，其對補償義務人所分得之不動產有法定抵押權相關疑義
- ◎有關經廢止徵收發還土地及被徵收土地所有權人申請收回其土地之前次移轉現值及原因發生日期之登載方式
- ◎核釋已辦建物所有權登記之房屋移轉及未辦建物所有權第一次登記之房屋移轉，退還原繳納契稅之規定

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

- 107/07/02 修正「內政部興辦社會住宅出租辦法」…… 1
- 107/07/02 訂定「租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法」…… 4
- 107/07/02 修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」…… 10
- 107/07/02 修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」…… 13
- 107/07/18 修正「國有不動產撥用要點」…… 16
- 107/07/18 訂定「租賃住宅服務業資訊提供辦法」…… 21
- 107/07/19 修正「稅務違章案件減免處罰標準」…… 22
- 107/07/31 訂定「住宅租賃事務輔導及獎勵辦法」…… 24
- 107/07/31 訂定「租賃住宅團體獎勵辦法」…… 25
- 107/07/31 訂定「國家住宅及都市更新中心申請戶籍及土地登記資料辦法」…… 26

二、地政法令

- 107/07/16 判決共有物分割之訴，共有人中有應受金錢補償者有多數人時，其對補償義務人所分得之不動產有法定抵押權相關疑義…… 28
- 107/07/19 有關函詢「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 3 點規定申請人應檢具土地使用同意書，得否適用土地法第 34 條

之 1 規定疑義	31
107/07/24 有關經廢止徵收發還土地及被徵收土地 所有權人申請收回其土地之前次移轉現 值及原因發生日期之登載方式	32

三、稅務法令

107/07/04 核釋「土地稅法」第 28 條之 2 及第 30 條規定，有關法定財產制關係消滅依規 定行使剩餘財產差額分配請求權不課徵 土地增值稅及申報移轉現值審核標準	33
107/07/16 核釋租賃住宅包租業轉租個人住宅供自 然人居住使用課徵營業稅之相關規定	34
107/07/17 核釋已辦建物所有權登記之房屋移轉及 未辦建物所有權第一次登記之房屋移轉 ，退還原繳納契稅之規定	34
107/07/23 核釋營利事業之稅籍登記場所得申請按 住家用稅率課徵房屋稅及按自用住宅用 地稅率課徵地價稅之相關規定	35
107/07/24 核釋公司租地建屋約定租賃期滿房屋歸 地主所有之租賃收入認定原則	35
107/07/26 核釋「所得稅法」第 75 條，有關營利 事業於 107 年 2 月 7 日「所得稅法」修 正公布前辦理 107 年度決算或清算申報 規定	37
107/07/30 核釋「所得稅法」第 43 條之 4 規定， 有關依外國法律設立，實際管理處所在 中華民國境內之營利事業辦理當期決算 申報、扣繳憑單及股利憑單申報之時限 相關規定	38

- 107/07/30 核釋「所得稅法」第 43 條之 4 規定，
有關依外國法律設立，實際管理處所在
中華民國境內之營利事業計算未分配盈
餘加徵 10% 營利事業所得稅之相關規
定.....38

三、其他法令

- 107/07/05 有關債權人為確保債權，得否依民法第
242 條規定代位請求退還已廢止營業許
可之經紀業者原繳存之營業保證金之處
理原則.....40
- 107/07/06 鄉鎮市調解委員會辦理調解事項於刑事
案件如有侵權行為而有民事賠償請求權
存在者，該民事賠償部分即屬民事事件
，可由調解委員會就該部分進行調解.....42
- 107/07/12 公告新增得以自然人憑證於網路申請登
記之戶籍登記項目，自 107 年 7 月 16 日
實施.....44
- 107/07/31 有關地政士公會反應國有財產署各分署
（辦事處）受理民眾申租、申購案件辦
結效率不彰乙案.....44

四、判解新訊

- 106/06/08 都更審議委員會為都市更新事業、權利
變換計畫之審議時，如未達得以徵詢無
異議方式為議案決定之情形，逕以無異
議方式為決定，即有未依法為決議之違
法.....46
- 106/06/09 土地所有人不得以主張對土地有公用地

- 役關係者請求地方政府以公權力排除障礙係屬不當，而請求消極確認其本於公用地役關係之通行，應循行政爭訟救濟……46
- 106/06/21 土地改良物所有權人對補償數額有異議或拒不拆遷，重劃會協調不成時，由主管機關予以調處，係為縮短爭議處理時程，不因此變更其私權爭議之性質……47
- 106/06/22 扣繳義務人如違反扣繳義務，因規避扣繳義務所致，自不能因違反扣繳義務而論以規避扣繳義務，逕認扣繳義務人必須就納稅義務人之租稅債務負納稅義務……47
- 106/07/13 年代久遠之徵收行為，就徵收機關有關徵收程序適法等待證事實，舉證不宜採過於嚴格之認定標準，以避免過度認定徵收無效或失效，害及公益……48
- 106/07/20 以二親等以內親屬移轉不動產不會形成房地產之短期炒作，認定立法者並非有意將自二親等以內親屬有償取得不動產之情形排除，顯逾越法條文義之解釋……49
- 106/07/20 審議會對不同意參與協議合建者顯失公平之選配方式，未加糾正，其判斷自屬違法，得將依其決議所作成之核定處分予撤銷或變更……49

五、物價指數

- 台灣地區消費者物價總指數（107.07.）……51

中央法規

※修正「內政部興辦社會住宅出租辦法」

內政部民國 107 年 7 月 2 日台內營字第 1070809994 號令
修正「內政部興辦社會住宅出租辦法」第三條、第七條。

附修正「內政部興辦社會住宅出租辦法」第三條、第七條
內政部興辦社會住宅出租辦法第三條、第七條修正條文

第 三 條 申請承租社會住宅者，應符合下列各款條件：

- 一、年滿二十歲國民。
- 二、於受理申請社會住宅之直轄市、縣（市）設有戶籍，或未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求。
- 三、家庭成員於第六條第一項第一款公告範圍內之直轄市、縣（市）無自有住宅。
- 四、家庭年所得應低於申請時社會住宅所在地直轄市、縣（市）百分之五十分位點家庭之平均所得，且所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費三點五倍。
- 五、家庭成員未享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼，且非社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶。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。

前項第一款年齡之計算，以申請日為計算基準。

第一項所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬。但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，包含該戶籍內之兄弟姊妹。

第一項第三款無自有住宅，指家庭成員均無自有住宅。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。

第一項第四款家庭年所得及家庭成員每人每月平均所得，準用住宅補貼對象一定所得及財產標準第五條附表一規定。

第七條 申請人應於受理申請期間，檢附下列文件向本部提出申請：

- 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；夫妻分戶者應同時檢具其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、申請人就學、就業證明。申請人於社會住宅所在地直轄市、縣（市）設有戶籍者，免附。
- 四、稅捐稽徵機關核發之家庭成員最近一年綜合所得

稅各類所得資料清單。

五、符合經濟或社會弱勢身分者，應檢附之證明文件：

- (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：身心障礙證明（手冊）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) 其他經本部認定之文件影本。

六、家庭成員持有建物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。

七、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）。

前項第七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。

每處社會住宅，同一家庭以一人提出申請一處為限。

※訂定「租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法」

內政部民國 107 年 7 月 2 日內授中辦地字第 1070430037 號令訂定「租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法」。

附「租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法」

租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法

第一條 本辦法依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱

本條例)第二十六條第三項規定訂定之。

第 二 條 中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會(以下簡稱全國聯合會)辦理租賃住宅管理人員(以下簡稱管理人員)之訓練、測驗,及中央主管機關或其指定之機關(構)、團體、學校(以下簡稱登錄發證單位)辦理管理人員之登錄、發證,應依本辦法規定為之。

第 三 條 中華民國國民具行為能力,且有下列資格之一者,得參加全國聯合會舉辦之管理人員資格訓練(以下簡稱資格訓練):

- 一、國內、外公私立高級中等以上學校畢業,持有證明文件。
- 二、通過考試院舉辦高等、普通考試或相當之特種考試及格,持有及格證書。
- 三、自學進修學力鑑定考試通過,持有普通高級中等學校、技術型高級中等學校或專科學校畢業程度學力鑑定通過證書。

前項規定於外國人,準用之。

第 四 條 資格訓練應包括下列課程:

- 一、本條例相關法規。
- 二、不動產租賃及租稅相關法規。
- 三、消費者保護相關法規。
- 四、公寓大廈管理相關法規。
- 五、各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項。
- 六、租賃關係管理及糾紛處理實務。
- 七、屋況設備點交及故障排除實務。
- 八、建築物設備管理維護實務。

九、室內裝修相關法規。

十、專業倫理規範。

前項訓練課程總時數，不得少於三十小時。

第五條 符合第三條規定資格且具下列各款執業資格之一，其執業資格證明文件有效期限為二年以上者，得於報名參加資格訓練時檢具執業資格證明文件，向全國聯合會申請折抵課程時數：

一、不動產經紀人及經紀營業員：不動產租賃及租稅相關法規、消費者保護相關法規。

二、地政士：不動產租賃及租稅相關法規。

三、不動產估價師：不動產租賃及租稅相關法規。

四、公寓大廈事務管理人員、防火避難設施管理人員及設備安全管理人員：公寓大廈管理相關法規、建築物設備管理維護實務。

前項執業資格證明文件有效期限之計算，以報名截止日為基準。

第六條 經登錄及領有管理人員證書者，除本辦法另有規定外，得參加全國聯合會舉辦之管理人員換證訓練（以下簡稱換證訓練）。

第七條 換證訓練應包括下列課程：

一、本條例相關法規及實務。

二、不動產租賃與租稅相關法規及實務。

三、消費者保護相關法規及實務。

四、公寓大廈管理相關法規及實務。

五、各式住宅租賃契約與委託管理契約規範及實務。

六、租賃關係管理與糾紛處理實務及新知。

七、屋況設備點交與故障排除實務及新知。

八、建築物設備管理維護實務及新知。

九、室內裝修相關法規及實務。

十、專業倫理規範。

前項訓練課程總時數，不得少於二十小時。

第八條 符合第六條規定且具下列各款執業資格之一，其執業資格證明文件有效期限為二年以上者，得於報名參加換證訓練時檢具執業資格證明文件，向全國聯合會申請折抵課程時數：

一、不動產經紀人及經紀營業員：不動產租賃與租稅相關法規及實務、消費者保護相關法規及實務。

二、地政士：不動產租賃與租稅相關法規及實務。

三、不動產估價師：不動產租賃與租稅相關法規及實務。

四、公寓大廈事務管理人員、防火避難設施管理人員及設備安全管理人員：公寓大廈管理相關法規及實務、建築物設備管理維護實務及新知。

前項執業資格證明文件有效期限之計算，以報名截止日為基準。

第九條 完成資格訓練課程及時數者，得參加管理人員資格測驗。

完成換證訓練課程及時數者，得參加管理人員換證測驗。

資格訓練或換證訓練之課程或時數不足者，應補足其課程或時數，始得參加前二項規定之測驗。

第一項及第二項測驗不合格者，得重新參加測驗。

第十條 完成管理人員資格訓練及換證訓練（以下簡稱管理人員訓練）課程及時數，並經測驗合格者，全國聯合會應發給合格證明。

第十一條 全國聯合會辦理管理人員訓練，其課程師資應具有

與講授課程相關大專校院講師以上之資格，或為大專校院畢業且從事與講授課程相關業務五年以上經驗之專業人員。

每位師資人員每班不得講授超過二門課程。

第十二條 全國聯合會辦理管理人員訓練及測驗，應按所需費用覈實編列，並依下列規定向參加者收取費用：

- 一、訓練費用，每小時收費不得逾新臺幣二百元。
- 二、資格測驗費用，不得逾新臺幣六百元。
- 三、換證測驗費用，不得逾新臺幣五百元。

第十三條 全國聯合會辦理管理人員訓練及測驗事務，應訂定相關作業規範，並報送中央主管機關備查。

第十四條 全國聯合會辦理管理人員訓練及測驗期間，應組成辦理訓練及測驗事務之工作小組。

第十五條 全國聯合會應於每年度開始一個月前，將年度管理人員訓練及測驗實施計畫登載於該會網站及中央主管機關指定之網站，並報送中央主管機關備查；其內容有變動者，亦同。

前項訓練及測驗實施計畫，應包含下列內容：

- 一、辦理訓練之類別、課程計畫、時數及測驗方式。
- 二、辦理訓練及測驗事務之工作小組名冊。
- 三、聘請之師資人員名冊，包含學歷、經歷及講授課程。
- 四、訓練及測驗場地。

第十六條 全國聯合會開辦管理人員訓練及測驗，應於每班開課或測驗二星期前，將訓練類別、開課日期、課程表、測驗日期及場地等資料公告於該會網站及中央主管機關指定之網站。

前項資料有變動者，全國聯合會應將變動部分於每

班開課或測驗二日前，於該會網站及中央主管機關指定之網站公告之。

第十七條 管理人員訓練，每班參加人數不得逾八十人。

第十八條 全國聯合會辦理管理人員訓練及測驗，應核實記錄參加訓練及測驗人員之出缺席情形及參加訓練人員之簽到退時間。

前項參加訓練遲到或早退超過十分鐘者，應扣除該課程一小時之訓練時數。

第十九條 全國聯合會應於管理人員訓練課程開課前，建立參加訓練人員名冊，並於訓練完成後一星期內記錄訓練課程時數。

全國聯合會應於管理人員測驗前，建立參加測驗人員名冊，並於測驗完成後一星期內記錄測驗成績。

前二項人員名冊、訓練課程時數及測驗成績，全國聯合會應於中央主管機關指定之網站登載。

第二十條 全國聯合會應將辦理管理人員訓練及測驗之每班學員名冊、出缺席紀錄、經費收支、師資名冊及測驗成績等資料建檔保存至少五年，並得以電子檔案方式保存。

第二十一條 完成管理人員訓練課程及時數，並經測驗合格者，得檢附合格證明文件向登錄發證單位申請登錄。

前項登錄事項如下：

- 一、姓名。
- 二、出生年月日。
- 三、身分證明文件編號。
- 四、戶籍地址。
- 五、通訊住址。
- 六、聯絡電話。

七、登錄日期及字號。

八、有效期限。

第二十二條 完成前條登錄者，登錄發證單位應發給管理人員證書。

第二十三條 管理人員證書有效期限屆滿前，未重新辦理登錄及換證者，應重新參加資格訓練及測驗，經取得合格證明後，始得再申請登錄及發證。

第二十四條 向登錄發證單位申請管理人員登錄及核發證書者，應繳納費用新臺幣三百元。

管理人員證書有效期限屆滿向登錄發證單位申請重新登錄及換發證書者，應繳納費用新臺幣二百元；其他原因申請補（換）發管理人員證書者，亦同。

第二十五條 登錄發證單位應將登錄及發證之申請相關文件建檔保存至少五年，並得以電子檔案方式保存。

第二十六條 全國聯合會成立前，經中央主管機關指定辦理管理人員訓練及測驗業務之機關（構）、團體或學校，準用本辦法關於全國聯合會之規定。

第二十七條 本辦法自本條例施行之日施行。

※修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」

內政部民國 107 年 7 月 2 日台內營字第 1070809519 號令

修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」部分規定，自即日生效。

附修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」部分規定

自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點部分規定修正規定

三之一、本辦法所稱單親家庭，指申請人離婚、喪偶、配偶服刑、申請時配偶失蹤經向警察機關報案協尋未獲達六個月以上或未曾結婚，且其育有子女符合下列條件之一者：

(一) 未成年。

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

(三) 年滿二十歲無謀生能力而需照顧。

前項申請人育有未成年子女，指申請人育有未滿二十歲之子女，並得對該子女行使權利負擔義務。申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女。該子女與申請人不同戶籍者，應檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

申請人或其配偶孕有之胎兒，以申請日前一個月內之下列文件認定之：

(一) 醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。

(二) 衛生福利部國民健康署編印之孕婦健康手冊記載之胎兒數及產檢時間，並經醫療院所蓋章、醫師簽名或蓋章。

七、自建自購住宅貸款利息補貼評點基準表及租金補貼評點基準表中，下列項目限申請人具備者始得加分：

(一) 生育有未成年子女。

(二) 四十歲以上。

(三) 目前居住之住宅平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。

(四) 目前居住之住宅未具備衛浴設備。

(五) 三代同堂。

(六) 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。

(七) 列冊獨居老人。

(八) 單親家庭。

(九) 新婚家庭。

自建或自購住宅貸款利息補貼之核貸戶具備本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者，下列項目限申請人具備者始得適用第一類優惠利率：

(一) 育有未成年子女三人以上。

(二) 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。

(三) 六十五歲以上。

十、本辦法所稱育有未成年子女，指申請人育有未滿二十歲之子女，並得對該子女行使權利負擔義務。申請人或配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數。

不同申請人對同一未成年子女有共同行使權利負擔義務者，同一年度僅得由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女人數列入評分項目之計算。有二人以上同時申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女之人數列入計算，屆時協調不成者，全部不予加分。

二十三、租金補貼由中央經費或直轄市、縣（市）經費支應之區分原則如下：

(一) 直轄市、縣（市）主管機關訂定之租金補貼申請基準與中央主管機關一致者：

1、複審合格戶數超過該直轄市、縣（市）總計畫戶數者，評定點數由高至低排序，排序在前者為中央經費支應，排序在後者為該直轄

市、縣（市）經費支應。

- 2、複審合格戶數未超過該直轄市、縣（市）總計畫戶數者，以該直轄市、縣（市）自籌款比率分算複審合格戶數，評定點數由高至低排序，評定點數排序在前者為中央經費支應，排序在後者為該直轄市、縣（市）經費支應。

（二）直轄市、縣（市）主管機關訂定之租金補貼申請基準較中央主管機關寬鬆者：

- 1、符合住宅補貼對象一定所得及財產標準之複審合格戶，按評定點數由高至低排序，排序在前者按中央計畫戶數由中央經費支應。
- 2、符合住宅補貼對象一定所得及財產標準之複審合格戶數未達中央計畫戶數時，中央經費補貼僅支應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準之複審合格戶數，所餘之中央計畫戶數不得挪為補貼僅符合直轄市、縣（市）主管機關申請基準者。
- 3、符合直轄市、縣（市）主管機關申請基準但未列入中央經費補貼範圍內之複審合格戶，依排序在前者按該直轄市、縣（市）計畫戶數由該直轄市、縣（市）經費支應。

（三）排序後如因評定點數相同無法區分列入中央經費補貼或直轄市、縣（市）經費補貼戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤決定。

※修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用

補貼作業執行要點」

內政部民國 107 年 7 月 2 日台內營字第 1070809546 號令

修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」第二點之二、第七點、第十一點，自即日生效。

附修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」第二點之二、第七點、第十一點

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點第二點之二、第七點、第十一點修正規定

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

(一) 未成年。

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

(三) 年滿二十歲無謀生能力而需照顧。

前項申請人育有未成年子女，指申請人育有未滿二十歲之子女，並得對該子女行使權利負擔義務。申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女。該子女與申請人不同戶籍者，應檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

申請人或其配偶孕有之胎兒，以申請日前一個月內之下列文件認定之：

(一) 醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。

(二) 衛生福利部國民健康署編印之孕婦健康手冊記載之胎兒數及產檢時間，並經醫療院所蓋章、醫師簽名或蓋章。

七、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表（以下簡稱基準表）中，下列項目限申請人具備者始得加分：

- (一) 生育有未成年子女。
- (二) 四十歲以上。
- (三) 申請修繕之住宅平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。
- (四) 申請修繕之住宅未具備衛浴設備。
- (五) 申請修繕之住宅有結構安全疑慮。
- (六) 三代同堂。
- (七) 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。
- (八) 列冊獨居老人。
- (九) 單親家庭。
- (十) 新婚家庭。

修繕住宅貸款利息補貼之核貸戶具備本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者，下列項目限申請人具備者始得適用第一類優惠利率：

- (一) 育有未成年子女三人以上。
- (二) 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。
- (三) 六十五歲以上。

十一、本辦法所稱育有未成年子女，指申請人育有未滿二十歲之子女，並得對該子女行使權利負擔義務。申請人或配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數。

不同申請人對同一未成年子女有共同行使權利負擔義務者，同一年度僅得由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女人數列入評分項目之計算。有二人以上同時申請

者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女之人數列入計算，屆時協調不成者，全部不予加分。

※修正「國有不動產撥用要點」

財政部民國 107 年 7 月 18 日台財產公字第 10735006390 號令

**修正發布第 7、8 點條文及第 14 點條文之附件七、十、十一；
並自即日生效**

七、機關申撥國有不動產，應按下列規定檢具相關書件一式三份，報經上級機關審核所擬使用計畫、需用面積、圖說及經費來源等事項，認定確有撥用必要及核對相關書件無誤後，二份送國產署辦理：

- (一) 撥用不動產計畫書（格式如附件一）。
- (二) 撥用不動產清冊（格式如附件二、附件三）。
- (三) 撥用不動產之登記謄本及地籍圖或建物測量成果圖謄本（得以內政部地籍資料相關系統列印資料替代；地籍圖謄本以完整、清晰呈現申撥地號及地籍線為原則，無須逐筆檢附；以下同）。
- (四) 申撥國有土地內部分土地時，檢附地政機關之預為分割清冊及圖說。
- (五) 申撥國有未登記土地時，檢附地政機關測定之需用範圍圖說。
- (六) 撥用不動產所在區域證明：
 - 1、都市計畫範圍：直轄市、縣（市）主管機關核發無妨礙都市計畫證明（格式如附件四，得以公函替代）。但屬下列情形之一者，免附：
 - (1) 區段徵收主辦機關為實施區段徵收，申撥區段徵收範圍內之不動產。

- (2) 申撥國有建物，其建築用途已指定為申撥機關之撥用用途，且基地之使用分區自建築之日起至申撥時無變更。
 - (3) 申撥古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀之不動產。
- 2、非都市計畫範圍：地政機關或相關主管機關出具之非都市土地證明。但土地登記謄本已載明非都市土地使用分區及使用地類別者，免附。
 - 3、國家公園範圍：國家公園管理處核發無妨礙國家公園計畫證明。
- (七) 撥用不動產使用現況清冊（格式如附件五、附件六）。但現況情形可於撥用不動產計畫書填明者，免附。
- (八) 撥用不動產使用計畫圖：
- 1、於地籍圖著色繪明申撥範圍及使用方式。使用方式單純者，得逕於第三款之地籍圖謄本繪製（應保留清晰地號及地籍線）。
 - 2、申撥土地作新建建物之建築基地者，加繪建物位置、樓層及面積。但加繪確有困難，於圖面或公函敘明理由者，免加繪。
 - 3、申撥既有建物之基地或併同使用範圍者，加繪該建物位置。
 - 4、使用方式含第十四款之「附設停車場」者，應繪（註）明之。
- (九) 撥用不動產之管理機關同意撥用文件，或已申請廢止撥用、變更為非公用財產之文件，或於撥用不動產計畫書內敘明經徵求該管理機關之同意而逾一個月不為表示或表示不同意之經過。但管理機關為國產署或申撥未登記土地者，免附。

- (十) 申撥之國有土地範圍內存有無須撥用之國有建物者，檢附與管理機關協調報廢拆除或為其他適當處理之協議文件。
- (十一) 有償撥用時，檢附具體經費來源或預算證明文件，申請分期付款者，該文件內應列明撥用之總經費及分期付款方式。申撥標的為國有建物者，依劃分原則第三項規定，加附稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值或管理機關提供列有最近年、月之財產帳面金額文件。
- (十二) 申撥坐落林班地或保安林地之不動產，檢附行政院農業委員會林務局同意撥用文件。
- (十三) 申撥原住民保留地，檢附原住民族委員會同意撥用文件。
- (十四) 申請無償撥供停車場使用，且無應有償撥用之情形者，除屬辦公廳舍、公園、遊樂區、風景區、公墓等之附設停車場外，檢附下列文件：
- 1、免費停車場：主管機關核定符合規費法第十二條或第十三條免徵使用規費規定之文件。
 - 2、收費停車場：交通部依行政院訂頒「各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有不動產有償與無償之撥用原則」審核同意之文件。
- (十五) 校務基金或地方教育發展基金申請無償撥用，且無應有償撥用之情形者，檢附說明基金財務困難之書面及證明文件。
- (十六) 有下列情形者，檢附列有申撥標的之文化資產公告文件：
- 1、申撥都市計畫範圍內古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀之不動產。

2、地方機關申請無償撥用非都市土地甲、乙、丙、丁種建築用地範圍內不動產，供古蹟或歷史建築使用。

(十七) 地方機關申請無償撥用都市計畫範圍內不動產，符合下列各目情形者，檢附載明中華民國九十四年八月四日前、後使用分區變更沿革及法律依據之文件。但無妨礙都市計畫證明文件已載明屬通盤檢討變更等，足資證明符合劃分原則第一項但書第九款各目情形之一者，免附：

- 1、現使用分區非位於住宅區、商業區、工業區、或容許住、商、工業使用之特定專用區。
- 2、非撥供劃分原則第一項但書第八款第二目規定用途使用。
- 3、現使用分區係中華民國九十四年八月四日後變更。

(十八) 區段徵收主辦機關依土地徵收條例第四十三條申請無償撥用者，檢附區段徵收公告文件，及已依同條例施行細則第四十七條規定於區段徵收公告前會同管理機關認定符合無償撥用規定之證明文件。

(十九) 其他與申撥案相關之必要文件。

國有不動產管理機關出具前項第九款之同意撥用文件時，應確認徵收取得者已按徵收計畫使用，且無徵收失效或應撤銷或廢止徵收情事，並於同意撥用文件敘明下列事項：

- (一) 同意撥用之不動產標示。同意撥用部分持分或空間者，加敘該持分或空間範圍。
- (二) 屬應有償撥用之特種基金財產、事業資產、列入變產置產或償債計畫之財產，敘明財產

性質及適用劃分原則第一項但書款次規定。

八、申撥機關應確實調查所需國有不動產之使用狀況、地上物等標的物之所有權人、使用關係、使用人姓名、住所。如須拆遷標的物，或支付承租人、他項權利人等補償及相關費用，或清除處理廢棄物、污染等情形，由申撥機關負責協議並依規定處理，撥用後如有糾紛，應自行解決。

前項國有不動產有無涉及林班地、保安林地、濕地、河川區、海岸地區等法令限制使用情事，以及撥用用途有無涉及法令禁止或限制事項等，申撥機關均應於申撥前查明，並於撥用後依法使用。

申撥之不動產有下列情形之一者，申撥機關應視需要調查土壤及地下水污染狀況：

(一) 原為油庫、加油站、化學品儲槽、彈藥庫、彈藥修護廠、廢彈藥處理廠、化學工廠、兵工廠、保修廠、試射場、訓練場及其他曾供易造成土壤或地下水污染之用途使用。

(二) 申撥機關認有必要調查。

申撥機關依前三項處理之相關過程應作成紀錄，以備查考；依第一項調查國有不動產提供使用關係，應洽管理機關（國產署經管不動產，洽國產署分署、辦事處）確認。

十四、撥用機關申請廢止撥用時，應按下列規定檢具相關書件一式二份送國產署辦理：

(一) 廢止撥用不動產申請書（格式如附件七）。

(二) 行政院核准撥用函（含核准撥用不動產清冊）影本。

(三) 廢止撥用不動產清冊（格式如附件八、附件九）。

(四) 廢止撥用不動產之登記謄本及地籍圖或建物測量成果圖謄本。

- (五) 廢止撥用不動產所在區域證明：
- 1、都市計畫範圍：都市計畫土地使用分區證明。
 - 2、非都市計畫範圍：地政機關或相關主管機關出具之非都市土地證明。但土地登記謄本已載明非都市土地使用分區及使用地類別者，免附。
 - 3、國家公園範圍：國家公園土地使用分區證明。
- (六) 廢止撥用不動產使用現況清冊（格式如附件十、附件十一）。但現況情形可於廢止撥用不動產申請書填明者，免附。
- (七) 申請廢止撥用林班地或保安林地，檢附行政院農業委員會林務局同意接管文件。
- (八) 申請廢止撥用原住民保留地，檢附原住民族委員會同意接管文件。
- (九) 申請廢止撥用之不動產於撥用後曾供第八點第三項第一款所列用途使用者，檢附土壤及地下水污染調查報告。經調查有污染情形者，並檢附已完成污染整治改善之證明文件。
- (十) 其他與申請廢止撥用案相關之必要文件。

※訂定「租賃住宅服務業資訊提供辦法」

內政部民國 107 年 7 月 18 日台內地字第 1071304344 號令訂定「租賃住宅服務業資訊提供辦法」。

附「租賃住宅服務業資訊提供辦法」

租賃住宅服務業資訊提供辦法

第一條 本辦法依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第三十四條第二項規定訂定之。

第二條 租賃住宅代管業（以下簡稱代管業）應提供之租賃住宅相關資訊類別及內容如下：

一、受託管理標的資訊：建物門牌、基地地號、建物型態、代管範圍及代管面積。

二、受託管理契約資訊：契約簽訂日期、代管期間、代管費用及代收租金。

前項第二款之契約提前終止時，代管業應提供提前終止之日期及原因。

第 三 條 租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）應提供之租賃住宅相關資訊類別及內容如下：

一、包租標的資訊：建物門牌、基地地號、建物型態、包租範圍及包租面積。

二、包租契約資訊：契約簽訂日期、包租期間、租金、押金及車位租金。

三、轉租契約資訊：轉租範圍、轉租面積、契約簽訂日期、轉租期間、租金、押金及車位租金。

前項第二款及第三款之契約提前終止時，包租業應提供提前終止之日期及原因。

第 四 條 租賃住宅服務業應於每季結束後十五日內，將前季依前二條規定應提供之租賃住宅相關資訊，使用電子憑證以網際網路方式提供直轄市、縣（市）主管機關。

第 五 條 直轄市、縣（市）主管機關發現租賃住宅服務業未於前條所定期限內提供租賃住宅相關資訊或有提供不實之虞者，得要求查詢或取閱租賃住宅服務業受託管理、包租或轉租有關文書。

※修正「稅務違章案件減免處罰標準」

財政部民國 107 年 7 月 19 日台財際字第 10700626520 號令修正「稅務違章案件減免處罰標準」第二條之一、第二條之二、

第二十四條。

附修正「稅務違章案件減免處罰標準」第二條之一、第二條之二、第二十四條

稅務違章案件減免處罰標準第二條之一、第二條之二、第二十四條修正條文

第二條之一 依本法第四十六條之一第一項規定應處罰鍰案件，依下列規定減輕或免予處罰：

- 一、申報金融機構無既有帳戶持有人之稅籍編號或出生日期資訊，且依我國法律無須蒐集該等資訊，於確認該既有帳戶屬應申報帳戶後，已合理致力審查仍無法取得，致未申報該等資訊者，如能提示相關審查證明文件，經稅捐稽徵機關查明屬實，免予處罰。
- 二、申報金融機構短漏報稅務用途金融帳戶資訊，於申報期間屆滿後十日內自動補報，且補報資訊所屬帳戶件數未超過應申報帳戶件數百分之十者，免予處罰。
- 三、申報金融機構短漏報稅務用途金融帳戶資訊，於申報期間屆滿後十日內自動補報，且補報資訊所屬帳戶件數超過應申報帳戶件數百分之十者，或未於申報期間屆滿後十日內補報，而於當年八月三十一日前自動補報，且補報資訊所屬帳戶件數未超過應申報帳戶件數百分之十者，按應處罰鍰減輕二分之一。

第二條之二 依本法第四十六條之一第二項規定應處罰鍰案件，申報金融機構未依金融機構執行共同申報及盡職審查作業辦法第三章規定，就較低資產帳戶進行盡職審查程序，並申報為無資訊帳戶，經稅捐稽徵機關查明認

定，仍屬無資訊帳戶者，免予處罰。

第二十四條 納稅義務人、扣繳義務人、代徵人、代繳人、申報金融機構有下列情事之一者，不適用本標準減輕或免予處罰：

- 一、一年內有相同違章事實三次以上。
- 二、故意違反稅法規定。
- 三、以詐術或其他不正當方法逃漏稅捐。

※訂定「住宅租賃事務輔導及獎勵辦法」

內政部民國 107 年 7 月 31 日台內地字第 1071304471 號令
訂定「住宅租賃事務輔導及獎勵辦法」。

附「住宅租賃事務輔導及獎勵辦法」

住宅租賃事務輔導及獎勵辦法

第一條 本辦法依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第十四條第二項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱機關（構）及團體，指符合下列各款規定之一者：

- 一、政府機關、機構。
- 二、設有地政或不動產相關系（所）、科之大專校院。
- 三、中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會或直轄市、縣（市）租賃住宅服務商業同業公會。
- 四、以住宅法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者為服務對象之相關團體。
- 五、其他住宅租賃相關之機構或團體。

第三條 主管機關為輔導機關（構）或團體辦理住宅租賃事務，得編列預算辦理相關教育訓練、提供資源或其他

輔導措施。

第 四 條 主管機關對辦理住宅租賃事務具有卓越具體成效之機關（構）或團體，得以頒發獎金、獎狀、獎牌、獎座或其他適當方式獎勵，並以公開儀式為之。

第 五 條 主管機關為前條之獎勵，應訂定獎勵計畫，辦理評選。

前項獎勵計畫，應包括下列事項，並於評選三個月前公告：

- 一、獎勵資格及條件。
- 二、申請方式及受理期間。
- 三、申請應附文件。
- 四、評選方式、基準及程序。
- 五、獎勵方式。
- 六、其他相關事項。

第 六 條 主管機關辦理前條獎勵之評選，得遴聘專家學者組成評選小組。

第 七 條 本辦法自本條例施行之日施行。

※訂定「租賃住宅團體獎勵辦法」

內政部民國 107 年 7 月 31 日台內地字第 1071304547 號令訂定「租賃住宅團體獎勵辦法」。

附「租賃住宅團體獎勵辦法」

租賃住宅團體獎勵辦法

第 一 條 本辦法依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第十五條第三項規定訂定之。

第 二 條 本辦法所稱租賃住宅團體，指以出租人或承租人為會員基礎，並依法成立之非營利團體。

第 三 條 租賃住宅團體提供下列租賃住宅相關事務，主管機

關得予以獎勵：

- 一、法律、金融、保險、租稅優惠、租金補貼、福利措施、租金行情、搬遷服務及住宅服務業之資訊或諮詢。
- 二、住宅屋況檢查及修繕之資訊。
- 三、租賃契約書協助檢視服務。
- 四、協助糾紛處理及諮詢。
- 五、教育訓練或研習活動。
- 六、其他與出租人或承租人權益相關之事務。

第 四 條 主管機關對辦理前條租賃住宅相關事務成績優良之租賃住宅團體，得以頒發獎金、獎狀、獎牌、獎座或其他適當方式獎勵，並以公開儀式為之。

第 五 條 主管機關為前條之獎勵，應訂定獎勵計畫，辦理評選。

前項獎勵計畫，應包括下列事項，並於評選三個月前公告：

- 一、獎勵資格及條件。
- 二、申請方式及受理期間。
- 三、申請應附文件。
- 四、評選方式、基準及程序。
- 五、獎勵方式。
- 六、其他相關事項。

第 六 條 主管機關辦理前條獎勵之評選，得遴聘專家學者組成評選小組。

第 七 條 本辦法自本條例施行之日施行。

※訂定「國家住宅及都市更新中心申請戶籍及土地登記資料辦法」

內政部民國 107 年 7 月 31 日台內營字第 1070812170 號令
訂定「國家住宅及都市更新中心申請戶籍及土地登記資料辦法」。

附「國家住宅及都市更新中心申請戶籍及土地登記資料辦法」

國家住宅及都市更新中心申請戶籍及土地登記資料辦法

第 一 條 本辦法依國家住宅及都市更新中心設置條例（以下簡稱本條例）第三十一條第三項規定訂定之。

第 二 條 國家住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心）依本條例第三十一條第一項規定，申請取得戶籍資料或土地登記規則第二十四條之一第一項第一款之第一類謄本，應符合下列要件：

- 一、執行本條例第三條第二款或第三款業務。
- 二、經內政部同意。
- 三、依都市更新條例第十九條第二項規定舉辦公聽會，其通知單無人領取。

第 三 條 本中心依前條第二款報請內政部同意時，應檢附之文件如下：

- 一、前條第三款所定無人領取之通知單影本。
- 二、載明土地地號、建物建號、登記名義人、他項權利人姓名及權利範圍之資料清冊。

第 四 條 本中心向戶政或土地登記機關申請取得第二條之資料時，應檢附之文件如下：

- 一、內政部同意函正本及影本一份，正本驗畢後發還。
- 二、前條第二款之資料清冊。

第 五 條 本中心得向戶政或土地登記機關申請取得資料之範圍如下：

- 一、土地、建築物所有權人、他項權利人，或其繼承人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、

住址。

二、土地登記第一類謄本：登記名義人所有權個人全部或他項權利人個人全部。

三、建物登記第一類謄本：登記名義人所有權個人全部或他項權利人個人全部。

第六條 本中心依本辦法取得資料檔案之蒐集、處理及利用，應遵守個人資料保護相關法令規定。

第七條 本辦法自本條例施行之日施行。

地政法令

※判決共有物分割之訴，共有人中有應受金錢補償者有多數人時，其對補償義務人所分得之不動產有法定抵押權相關疑義

內政部民國 107 年 7 月 16 日函台內地字第 1070432002 號函

主旨：有關判決共有物分割之訴，共有人中有應受金錢補償者有多數人時，登載該法定抵押權之相關疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、依法務部 107 年 7 月 4 日法律字第 10703504110 號函辦理，檢送該函影本 1 份；並復貴府 107 年 3 月 28 日府地籍字第 1070058254 號函。
- 二、依法務部前揭函略以：「法定抵押權之立法目的係為保障因裁判分割而應受補償之不動產共有人財產權，抵押物為補償義務人分得之不動產，擔保債權即為該補償義務人應補償受補償共有人之金額，而應受補償之共有人如為多數者，該抵押權係由彼等準共有，其應有部分按受補償金額之比例定之（民法第 824 條之 1 第 5 項立法理由意旨參照

) ……三、再者，多筆土地，法院為裁判分割時，就各筆土地，分別為原物分割，並命金錢補償時，應就各筆土地之金錢補償分別諭知，以明法定抵押權所擔保債權之範圍，於辦理共有物分割登記時，一併登記；不得就各筆土地之金錢補償互為抵扣後，諭知一造應給付他造之金額（最高法院 100 年度台上字第 1055 號判決參照）。換言之，同一法院裁判就各筆土地分別為原物分割，並命金錢補償時，應就各分得土地之補償義務人對各補償權利人之補償數額分別計算，從而認定各該補償義務人所分得土地（或土地應有部分）之法定抵押權所擔保債權之範圍，是以，並不因其分割係源於同一法院裁判，即導致各筆土地對各補償權利人具有共同擔保關係，或認為各分得土地之補償義務人須就他補償義務人應補償之金額負共同擔保責任。查本件來函所附臺灣臺東地方法院 104 年度原訴字第 5 號民事判決，已於附表四分別諭知各分得土地之補償義務人對各補償權利人之補償數額，並詳列各分得土地應有部分之法定抵押權所擔保債權之範圍，地政機關自應依判決結果辦理法定抵押權之登記。」旨案請依上開函示，本於權責依法核處。

附件：

法務部民國 107 年 7 月 4 日法律字第 10703504110 號函

主旨：有關判決共有物分割之訴，共有人中有應受金錢補償者有多數人時，其對補償義務人所分得之不動產有法定抵押權之相關疑義一案，復如說明二、三，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部 107 年 5 月 1 日台內地字第 1070413854 號函。
- 二、按民法第 824 條第 3 項規定：「以原物為分配時，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。」第 824 條之 1 第 4 項規定：「前條第 3 項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。」同條第 5 項復規定：「前項抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登記，其次序優先於第 2 項但書之抵押權。」上開法定抵押權之立法目的係為保障因裁判分割而應受補償之不動產共有人財產權，抵押物為補償義務人分得之不動產，擔保債權即為該補償義務人應補償受補償共有人之金額，而應受補償之共有人如為多數者，該抵押權係由彼等準共有，其應有部分按受補償金額之比例定之（民法第 824 條之 1 第 5 項立法理由意旨參照）；另為落實公示原則，避免該法定抵押權未登記可能衍生交易安全之妨害，爰於上開條文明定應於辦理共有物分割登記時，一併登記。

三、再者，多筆土地，法院為裁判分割時，就各筆土地，分別為原物分割，並命金錢補償時，應就各筆土地之金錢補償分別諭知，以明法定抵押權所擔保債權之範圍，於辦理共有物分割登記時，一併登記；不得就各筆土地之金錢補償互為扣抵後，諭知一造應給付他造之金額（最高法院 100 年度台上字第 1055 號判決參照）。換言之，同一法院裁判就各筆土地分別為原物分割，並命金錢補償時，應就各分得土地之補償義務人對各補償權利人之補償數額分別計算，從而認定各該補償義務人所分得土地（或土地應有部分）之法定抵押權所擔保債權之範圍，是以，並不因其分割係源於同一法院裁判，即導致各筆土地對各補償權利人具有共同擔保關係，或認為各分得土地之補償義務人須就他補償義務人應補償之金額負共同擔保責任。查本件來函所附臺灣臺東地方法院 104 年度原訴字第 5 號民事判決，已於附表四分別諭知各分得土地之補償義務人對各補償權利

人之補償數額，並詳列各分得土地應有部分之法定抵押權所擔保債權之範圍，地政機關自應依判決結果辦理法定抵押權之登記。

※有關函詢「都市計畫農業區變更使用審議規範」第3點規定申請人應檢具土地使用同意書，得否適用土地法第34條之1規定疑義

內政部民國 107 年 7 月 19 日台內營字第 1070812330 號函

說明：

- 一、依據本部地政司 107 年 6 月 20 日內地司字第 1071353456 號書函辦理；兼復貴府 107 年 6 月 6 日府產城字第 107007 1120 號函。
- 二、按「都市計畫農業區變更使用審議規範」係為促進都市土地資源永續利用，落實土地開發許可制度，避免農業區個別零星申請變更，破壞農業生產環境，造成都市計畫破碎發展。該審議規範第 3 點規定（略以）：「申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖（含建築計畫及環境調查分析報告）送請直轄市或縣（市）政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更……」，上開規定所稱土地使用同意書，係指申請變更範圍內全部土地權利關係人同意依該規範規定辦理變更使用之證明文件。至於「土地權利關係人」之範圍，本部 73 年 3 月 19 日台內營字第 21 5397 號函（如附件）已有明釋。
- 三、至貴府函詢上開審議規範規定能否適用土地法第 34 條之 1 規定疑義，依本部地政司 107 年 6 月 20 日內地司字第 10 71353456 號書函（副本諒達）說明三：「為使本法條規定符合憲法保障財產權之意旨，本部業以 106 年 12 月 1 日台

內地字第 1061307056 號令修正『土地法第三十四條之一執行要點』，依該要點第 3 點規定：『本法條第 1 項所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為及共有物分割；所定變更，以有償或不影響不同意共有人之利益為限……』又本法條之變更，係指變更共有物之本質或其用途而言，都市計畫農業區變更使用，雖屬變更共有物用途之一，惟其是否為有償或不影響不同意共有人之利益，而得適用土地法第 34 條之 1 規定，……。」有關都市計畫農業區申請變更案件是否為有償或不影響不同意共有人之利益，應視個案情形由各級都市計畫委員會審決之。

四、另依土地法第 34 條之 1 第 1 項所定處分，以有償讓與為限，有關依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 7 點規定辦理捐贈（及贈與）並無土地法第 34 條之 1 之適用，爰倘相關都市計畫變更案經本部都市計畫委員會審議通過，於主要計畫核定前，應由全部土地所有權人與貴府簽定協議書，同意依附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理相關捐贈事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。

※有關經廢止徵收發還土地及被徵收土地所有權人申請收回其土地之前次移轉現值及原因發生日之登載方式

內政部民國 107 年 7 月 24 日台內地字第 1070428143 號令

- 一、經廢止徵收發還土地，其前次移轉現值以原核准徵收機關核准廢止徵收日之公告土地現值為準，原因發生日則以原核准徵收機關核准廢止徵收日登載，自即日生效，本部 103 年 10 月 17 日台內地字第 1030605835 號函停止適用。
- 二、被徵收土地所有權人依土地徵收條例第 9 條或土地法第 219

條規定申請收回其土地時，其前次移轉現值及原因發生日期之登載方式與經廢止徵收發還土地相同，自即日生效，本部 94 年 10 月 25 日台內地字第 0940066591 號函有關前次移轉現值登載規定停止適用。

稅務法令

※核釋「土地稅法」第 28 條之 2 及第 30 條規定，有關法定財產制關係消滅依規定行使剩餘財產差額分配請求權不課徵土地增值稅及申報移轉現值審核標準

財政部民國 107 年 7 月 4 日台財稅字第 10700509500 號令

- 一、夫妻離婚或婚姻關係存續中將法定財產制變更為其他夫妻財產制，夫或妻一方依民法第 1030 條之 1 規定行使剩餘財產差額分配請求權，於申報土地移轉現值時，應檢附離婚登記、夫妻財產制變更契約或法院登記等法定財產制關係消滅之證明文件，及夫妻訂定協議給付文件或法院確定判決書，並准依土地稅法第 28 條之 2 規定，申請不課徵土地增值稅。
- 二、申報移轉現值之審核，其於夫妻雙方訂定協議給付文件之日起 30 日內申報者，以訂定協議給付文件日當期之公告土地現值為準；逾訂定協議給付文件之日起 30 日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準；依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。至原地價之認定，以應給付差額配偶取得該土地時核計土地增值稅之現值為原地價，但法律另有規定者，依其規定。
- 三、廢止本部 89 年 6 月 20 日台財稅第 0890450123 號函及 98 年 1 月 17 日台財稅字第 09704115110 號函。

※核釋租賃住宅包租業轉租個人住宅供自然人居住使用課徵營業稅之相關規定

財政部民國 107 年 7 月 16 日台財稅字第 10700541050 號令

- 一、依租賃住宅市場發展及管理條例第 19 條規定許可設立之租賃住宅包租業營業人，承租符合同條例第 17 條規定之個人住宅，轉租供自然人居住使用，且無同條例第 4 條規定之情形者，應逐屋編製「○○公司租賃住宅租金收支明細表」（格式詳附件 1）作為列帳憑證，以備稽徵機關查核。
- 二、租賃住宅包租業營業人，應於收款時，按收取之租金開立「租賃住宅包租業租金收據」（格式詳附件 2），交付次承租人，並於該次收款時，就「○○公司租賃住宅租金收支明細表」計算之「本次結餘數」為正數者，核認服務費收入，開立二聯式應稅統一發票自行留存備查。

※核釋已辦建物所有權登記之房屋移轉及未辦建物所有權第一次登記之房屋移轉，退還原繳納契稅之規定

財政部民國 107 年 7 月 17 日台財稅字第 10700036930 號令

- 一、已辦建物所有權登記之房屋移轉，在未辦妥產權移轉登記前，納稅義務人申請撤回契稅申報及退還其原繳納契稅，應予照准；繳清契稅並完成房屋移轉登記者，應不准撤回契稅申報及退還其原繳納契稅，但如該次所有權移轉因法律行為不成立或當然、視為自始無效，地政機關依法院確定判決書、和解或調解筆錄辦理回復所有權登記予原所有權人，應准予退還原繳納契稅。
- 二、未辦建物所有權第一次登記之房屋移轉，雙方當事人共同申請撤回契稅申報及退還其原繳納契稅，如經查明未實質移轉

房屋產權，應予照准；倘已實質移轉房屋產權，應不准撤回契稅申報及退還其原繳納契稅，但如該次移轉因法律行為不成立或當然、視為自始無效，檢附法院確定判決書、和解或調解筆錄，供稽徵機關查明屬實，應准予退還原繳納契稅。

三、廢止臺灣省政府財政廳 57 年 9 月 23 日財稅三字第 16847 號令、臺灣省政府財政廳 62 年 11 月 30 日財稅三字第 111675 號函、本部 52 年台財稅發第 840 號令、本部 65 年 2 月 12 日台財稅第 30887 號函、本部 70 年 3 月 12 日台財稅第 31936 號函、本部 73 年 7 月 14 日台財稅第 55807 號函、本部 99 年 7 月 20 日台財稅字第 09900170270 號函。

※核釋營利事業之稅籍登記場所得申請按住家用稅率課徵房屋稅及按自用住宅用地稅率課徵地價稅之相關規定

財政部民國 107 年 7 月 23 日台財稅字第 10704004880 號令營利事業以負責人本人或其配偶、直系親屬所有供住家使用之房屋及自用住宅用地作為稅籍登記場所，該營利事業未僱用員工，實際營業活動均以行動裝置完成，且該房屋未供辦公或存放與營業活動相關之設備及物品者，房屋及土地所有權人得依房屋稅條例第 7 條及土地稅法第 41 條規定，申請按住家用稅率課徵房屋稅及按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

※核釋公司租地建屋約定租賃期滿房屋歸地主所有之租賃收入認定原則

財政部民國 107 年 7 月 24 日台財稅字第 10704621120 號令
一、公司向個人承租土地自費建屋，並以公司為房屋所有權人，約定租賃期間由公司使用該土地及房屋，租賃期滿時，該興

建之房屋歸土地出租人所有，無論於租賃期間有無另給付租金，該房屋係承租土地之對價，應按該房屋之時價計算土地出租人契約屆滿年度之租賃收入，公司並應依所得稅法第 89 條第 3 項規定申報及填發免扣繳憑單。公司於契約屆滿前已移轉房屋所有權，或已將房屋交付土地出租人管理使用者，應於土地出租人取得房屋所有權年度或管理使用年度，以該年度之房屋時價認定其租賃收入。

二、前點房屋時價之認定，以契約屆滿年度、土地出租人取得房屋所有權年度或管理使用年度，依公司帳載該房屋建造成本加計實際租賃期間屬資本支出之改良、修繕費用等減除該期間累計折舊後之餘額認定。

公司如未提出且稽徵機關亦未查得該房屋之帳載餘額或其餘額顯較當地時價為低者，應以契約屆滿年度、土地出租人取得房屋所有權年度或管理使用年度之房屋評定現值，歸課土地出租人之租賃收入。

三、公司興建房屋之建造成本依「固定資產耐用年數表」規定年數，按平均法攤提折舊計算租賃契約屆滿年度之房屋未折減餘額，該餘額按租賃期間平均計算之各年度應計租金，加計各該年度出租人另收取之土地租金合計數（以下稱各年度總租賃收入），顯較各該年度之當地一般租金為低者，稽徵機關得依所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類第 5 款規定，參照當地一般租金調整計算各該年度之租賃收入。公司於租賃期間如有屬資本支出之改良、修繕費用且其耐用年數超過剩餘租賃期間者，應將該資本支出依前段規定計算租賃期滿之未折減餘額，自支出年度起，以該餘額按剩餘租賃期間平均計算各年度之應計租金，併計前開各年度總租賃收入與當地一般租金比較。

四、土地出租人於契約屆滿年度、取得房屋所有權年度或管理使

用年度當年度，實際租賃期間收取之總租賃收入（包括依第 1 點及第 2 點規定計算之房屋時價及各年度另收取之土地租金合計數）與各年度當地一般租金合計數之差額為零或正數者，其依前點規定已調整增加之租賃收入合計數，得自當年度之土地租賃收入中減除；該差額為負數者，其絕對值（即實際租賃期間按一般租金應調整計算之租賃收入）與依前點規定已調整增加之租賃收入合計數之差額，應列為當年度土地租賃收入之加計或減除項目。

五、廢止本部 85 年 10 月 30 日台財稅第 851921575 號函。

※核釋「所得稅法」第 75 條，有關營利事業於 107 年 2 月 7 日「所得稅法」修正公布前辦理 107 年度決算或清算申報規定

財政部民國 107 年 7 月 26 日台財稅字第 10704550820 號令

- 一、營利事業遇有解散、廢止、合併或轉讓情事，依所得稅法第 75 條第 1 項規定辦理 107 年度營利事業所得稅當期決算申報，其「解散、廢止、合併或轉讓之日」於 107 年 1 月 1 日至 2 月 6 日期間者，或依同條第 2 項規定辦理營利事業所得稅清算申報，其「清算結束之日」於 107 年 1 月 1 日至 2 月 6 日期間者，其當期決算所得額或清算所得額，依 107 年 2 月 7 日修正公布前所得稅法第 5 條第 5 項規定之營利事業所得稅起徵額及稅率計算應納稅額。
- 二、前點規定之營利事業如屬獨資、合夥組織，其辦理 107 年度營利事業所得稅當期決算申報或清算申報，依 107 年 2 月 7 日修正公布所得稅法第 75 條第 4 項規定，無須計算及繳納其應納稅額；其有短漏報所得額者，依 107 年 2 月 7 日修正公布所得稅法第 110 條第 4 項規定以稽徵機關核定短漏所得額，按 107 年 2 月 7 日修正公布前所得稅法第 5 條第 5 項規定

之營利事業所得稅起徵額及稅率計算之金額為裁罰基礎。

※核釋「所得稅法」第 43 條之 4 規定，有關依外國法律設立，實際管理處所在中華民國境內之營利事業辦理當期決算申報、扣繳憑單及股利憑單申報之時限相關規定

財政部民國 107 年 7 月 30 日台財稅字第 10700521980 號令

- 一、適用所得稅法第 43 條之 4 規定實際管理處所在中華民國境內之外國營利事業，遇有解散、廢止、合併、轉讓、經稽徵機關核准或核定不適用同條規定時，應依實際管理處所適用辦法第 11 條及實際管理處所審查及登記作業要點第 8 點第 3 項規定，向稽徵機關申請註銷登記，並依所得稅法第 75 條第 1 項規定於 45 日內辦理當期決算申報、依同法第 92 條第 1 項但書規定於 10 日內辦理扣繳憑單申報及依同法第 102 條之 1 第 1 項但書規定於 10 日內辦理股利憑單申報。前開申報之時限，以稽徵機關核准註銷登記文書發文日之次日起算；其經稽徵機關依前開要點第 9 點規定廢止登記者，以稽徵機關廢止登記函送達日之次日起算。
- 二、本令自 105 年 7 月 27 日修正公布所得稅法第 43 條之 4 規定施行之日生效。

※核釋「所得稅法」第 43 條之 4 規定，有關依外國法律設立，實際管理處所在中華民國境內之營利事業計算未分配盈餘加徵 10% 營利事業所得稅之相關規定

財政部民國 107 年 7 月 30 日台財稅字第 10700521981 號令

- 一、適用所得稅法第 43 條之 4 規定實際管理處所在中華民國境

內之外國營利事業，依同法第 66 條之 9 第 1 項規定計算未分配盈餘加徵營利事業所得稅時，其未分配盈餘之計算，應以該外國營利事業當年度依中華民國之商業會計法、證券交易法或其他法律有關編製財務報告規定處理之本期稅後淨利，加計本期稅後淨利以外純益項目計入當年度未分配盈餘之數額，減除同條第 2 項各款規定後之餘額。

二、同法第 66 條之 9 第 2 項各款減除項目，應依下列規定辦理：

(一) 第 1 款「彌補以往年度之虧損及經會計師查核簽證之次一年度虧損」規定，應以該外國營利事業股東會決議彌補以往年度之虧損及經中華民國合格會計師查核簽證之次一年度虧損為準。

(二) 第 2 款「已由當年度盈餘分配之股利或盈餘」規定，應依該外國營利事業所在地國之法律規定，實際已由當年度之盈餘分配之股利或盈餘。前開外國營利事業所在地國之法律，應以與我國公司法或相關法律性質相同者為限。

(三) 第 3 款「已依公司法或其他法律規定由當年度盈餘提列之法定盈餘公積，或已依合作社法規定提列之公積金及公益金」、第 5 款「依其他法律規定，由主管機關命令自當年度盈餘已提列特別盈餘公積或限制分配部分」及第 6 款「依其他法律規定，應由稅後純益轉為資本公積者」規定，應以該外國營利事業所在地國之法律，與各該款規定所敘我國法律性質相同者為限。

(四) 第 7 款「本期稅後淨利以外純損項目計入當年度未分配盈餘之數額」規定，應依中華民國之商業會計法、證券交易法或其他法律有關編製財務報告規定處理之數額為準。

三、本令自 105 年 7 月 27 日修正公布所得稅法第 43 條之 4 規定施行之日生效。

其他法令

※有關債權人為確保債權，得否依民法第 242 條規定代位請求退還已廢止營業許可之經紀業者原繳存之營業保證金之處理原則

內政部民國 106 年 7 月 5 日內授中辦地字第 1060422274 號函

要旨：有關債權人為確保債權，得否依民法第 242 條規定代位請求退還已廢止營業許可之經紀業者原繳存之營業保證金之處理原則

內容：

一、略。

二、查不動產經紀業繳存之營業保證金依不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第 26 條及第 9 條第 1 項規定，係為保障因經紀業交易當事人受損害賠償之權益而設立，除本條例另有規定外，不因經紀業或經紀人員之債務債權關係而為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。復查本條例第 9 條第 2 項規定，經紀業因申請解散者，得自核准註銷營業之日滿 1 年後 2 年內，請求退還原繳存之營業保證金。故營業保證金符合上開經紀業因申請解散並自核准註銷營業之日滿 1 年後之規定及無受害人依本條例第 26 條規定請求代為賠償者，即處於得退還狀態。

三、有關本案政昇不動產仲介經紀股份有限公司（以下簡稱政昇公司）之債權人因非屬該公司應負損害賠償責任之不動產交易當事人，該公司如經命令解散及廢止公司登記並由直轄市或縣（市）主管機關依職權廢止營業許可後，其原繳存之營

業保證金得否由債權人依民法第 242 條及第 243 條規定行使代位權，請求退還及代為受領 1 事，茲分述如下：

- (一) 查不動產經紀業經公司或商業主管機關廢止其公司登記或商業登記後，其組織即不復存在，亦不得對外再經營仲介或代銷業務，實與經紀業解散或歇業之性質無異（本部 98 年 7 月 27 日內授中辦地字第 0980724798 號函參照）。同理，直轄市或縣（市）主管機關依職權廢止經紀業者之營業許可，自與本條例第 9 條所稱核准業者註銷營業之性質相同。本案公司經廢止營業許可之日滿 1 年後，其原繳存之營業保證金屬可申請退還狀態。
- (二) 又本案債權人為保全債權，依民法第 242 條及第 243 條規定行使代位權，如其符合 1、債權人所行使者必須為債務人之權利，且在可以行使之狀態（最高法院 65 年台上字第 381 號判例參照）；2、須債務人怠於行使權利；3、須債務人已負遲延責任或係專為保存債務人權利之行為；4、須為保全債權人之債權等要件者，得於訴訟外直接向第三人為之，不以提起訴訟為必要。惟了結現務、收取債權、清償債務、分派盈餘或虧損、分派賸餘財產等事項，為公司清算人之職務並應受法院監督（公司法第 84 條及民法第 42 條第 1 項規定參照）。據此，代位權之行使雖不以提起訴訟為必要，惟本案公司業經主管機關命令解散及廢止公司登記後，已於清算範圍中，債權人如欲依民法之代位權規定，代位請求貴會退還該公司原繳存之營業保證金並代為受領，因已涉及法院監督公司清算範疇，應由債權人持憑以貴會為被告，並應向該債權人為給付之法院確定判決後，始得退還予該債權人（黃茂

榮，債法總論（第二冊），2002年9月初版第450頁、第451頁、第457頁及林洲富，實用強制執行法精義，2013年7月修訂第九版第353頁參照）。

- (三) 另政昇公司之營業保證金經直轄市或縣（市）主管機關廢止營業許可之日滿1年後，該公司之債權人如已取得法院假扣押並禁止對債務清償之執行命令，其持憑該法院執行命令並依上開民法代位權規定，代位該公司請求退還營業保證金時，倘貴會尚無受理該公司應負損害賠償責任之交易當事人依本條例第26條第3項或第4項規定，請求代為賠償案件者（不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第8條第2項參照），為避免影響該公司清算及其他債權人依法聲明參與分配等事宜，得參依強制執行法第115條之2規定，於執行法院發支付命令前，將該公司營業保證金提存於清償地之提存所，並向執行法院陳明事由。
- (四) 至於債權人代位請求退還營業保證金，無法檢具營業保證金繳存證明時，因法院已發出假扣押之執行命令，貴會自得審視系爭公司原繳存營業保證金之紀錄，替代繳存證明，據以退還並提存之。

※鄉鎮市調解委員會辦理調解事項於刑事案件如有侵權行為而有民事賠償請求權存在者，該民事賠償部分即屬民事事件，可由調解委員會就該部分進行調解

法務部民國107年7月6日法律字第10703509940號函

主旨：貴府函詢有關宜蘭縣冬山鄉公所辦理調解聲請案件適用法規疑義乙案，復如說明二、三，請查照參考。

說明：

- 一、復貴府 107 年 5 月 18 日府秘救字第 1070076502 號函。
- 二、按鄉鎮市調解委員會辦理調解事項，依鄉鎮市調解條例（下稱本條例）第 1 條之規定，限於民事事件及告訴乃論之刑事事件；除此之外之公法事件及非告訴乃論之刑事事件，不在鄉鎮市調解委員會得受理調解之範圍內。惟刑事案件如有侵權行為而有民事賠償請求權存在者，就該民事賠償部分即屬民事事件，可由鄉鎮市（區）調解委員會就該民事賠償部分進行調解，與該案之刑事部分是否屬告訴乃論之罪無涉（本部 91 年 9 月 30 日法律字第 0910036950 號函意旨參照）。
- 三、復按本條例第 10 條第 2 項、第 11 條規定：「前項聲請，應表明調解事由及爭議情形。」、「聲請調解，民事事件應得當事人之同意；告訴乃論之刑事事件應得被害人之同意，始得進行調解。」故當事人聲請調解之事件，以當事人已受合法通知，得有機會表示其是否同意為要件（本部 101 年 9 月 5 日法律字第 10100600340 號書函參照）。又依本條例第 20 條規定：「當事人無正當理由，於調解期日不到場者，視為調解不成立。但調解委員會認為有成立調解之望者，得另定調解期日。」故當事人不到場，如係無正當理由（例如：遇有當事人一方拒絕出席時），除認為有成立調解之望者，得另定調解期日外，應依調解不成立之情形處理，從而依本條例第 30 條第 1 項規定，當事人得聲請調解委員會給與調解不成立之證明書（本部 72 年 6 月 2 日（72）法律字第 6639 號函、100 年 4 月 26 日法律決字第 1000009685 號書函參照）。至於本件如涉及「宜蘭縣建築物施工中損鄰事件處理自治條例」相關規定之解釋及適用問題，則應由貴府本於職權審認卓處，併予敘明。

※公告新增得以自然人憑證於網路申請登記之 戶籍登記項目，自 107 年 7 月 16 日實施

內政部民國 107 年 7 月 12 日台內戶字第 1071202244 號公告

主旨：新增得以自然人憑證於網路申請登記之戶籍登記項目，如公告事項，並自 107 年 7 月 16 日起實施。

依據：戶籍法第 27 條第 2 項。

公告事項：

一、下列戶籍登記項目，得於事件發生或確定後 30 日內，以自然人憑證於網路申請登記：

(一) 雙方在國內現有或曾設戶籍者，經我國法院調解、和解離婚成立或裁判離婚確定之離婚登記：以當事人之一方為申請人。

(二) 在國內死亡，死亡者非為戶長之死亡登記：以死亡者之親屬、配偶或同戶之人為申請人。

(三) 經我國法院為死亡宣告，受死亡宣告者非為戶長之死亡宣告登記：以聲請死亡宣告者為申請人。

(四) 在國內現有戶籍者，出生地為空白之出生地登記：以本人為申請人。

二、本公告另刊載於本部戶政司全球資訊網 (<https://www.ris.gov.tw>)。

※有關地政士公會反應國有財產署各分署（辦事處）受理民眾申租、申購案件辦結效率不彰乙案

財政部國有財產署民國 107 年 7 月 31 日台財產署管第 10700230540 號函

主旨：貴會彙整所屬各直轄市、縣市地政士公會會員意見，反映本署各分署（辦事處）受理民眾申租、申購案件辦結效率

不彰乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴會 107 年 7 月 20 日全地公（8）字第 1078555 號函。
- 二、本署為加速辦理民眾申租、申購案件，已進行相關檢討改善措施：
 - （一）管控審辦流程及期程：由本署各分署訂定以前年度未辦結申租、申購案作加強清理計畫，積極辦理；並訂定申租、申購案件作業流程及管制方式表，由主管人員定期查核，控管案件辦理進度；另為利審辦申租、申購案件需要，訂定制式簽核意見表，就法令規定應審查及應查證事項，於簽核表內列明，承辦人員得以勾選方式就相關事項進行審查，加速辦理。
 - （二）適度調整人力：因應業務量多寡，互相調派人力支援，加速辦理案件。
 - （三）加強在職訓練：定期舉辦法規宣導及教育訓練，加深同仁對法令之印象，並藉由教育訓練分享特殊案例，增強同仁執行業務能力，並以共同討論及經驗分享方式輔導同仁處理案件。
 - （四）申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧。
- 三、本署各分署及辦事處每年均積極辦理國產法令宣導說明會，邀請轄區所屬各地政士公會與會，或至各相關公會、學會宣導業務，本署各分署、辦事處當於上述時機向各該公會或地政士妥為說明檢討改善措施。

判解新訊

※都更審議委員會為都市更新事業、權利變換計畫之審議時，如未達得以徵詢無異議方式為議案決定之情形，逕以無異議方式為決定，即有未依法為決議之違法

裁判字號：最高行政法院 106 年判字第 285 號判決

案由摘要：都市更新

裁判日期：民國 106 年 6 月 8 日

要旨：主管機關都更審議委員會為都市更新事業計畫及權利變換計畫之審議時，應就實施者所擬具之計畫內容為實質之審查。而都更審議委員會為都市更新事業計畫、權利變換計畫之審議時，如未達得以徵詢無異議方式為議案決定之情形，主席即提出決議建議，未經表決，逕以無異議方式為議案之決定，即有未依法為決議之違法。

※土地所有人不得以主張對土地有公用地役關係者請求地方政府以公權力排除障礙係屬不當，而請求消極確認其本於公用地役關係之通行，應循行政爭訟救濟

裁判字號：臺灣高等法院花蓮分院民事 106 年上字第 6 號判決

案由摘要：確認通行權存在

裁判日期：民國 106 年 6 月 9 日

要旨：袋地通行權乃以主張通行之土地與公路無適宜之聯絡為要件，倘該主張通行之土地與公路非無適宜之聯絡，即非袋地。此外，既成巷道之通行僅屬公用地役關

係之反射利益，本屬公法上之一種事實，其本質乃係一公法關係，與私法上地役權之性質不同，而民事訴訟法則係當事人得向法院訴請以判決保護其私法之權利；故當事人不得本於公用地役關係，於民事訴訟請求土地所有人不得有妨害其通行之行為，而僅得請求地方政府以公權力加以排除；同樣，土地所有人不得以主張對土地有公用地役關係者請求地方政府以公權力排除障礙係屬不當，而於民事訴訟請求消極確認其本於公用地役關係之通行；此等爭議應循行政爭訟等公法程序謀求救濟。

※土地改良物所有權人對補償數額有異議或拒不拆遷，重劃會協調不成時，由主管機關予以調處，係為縮短爭議處理時程，不因此變更其私權爭議之性質

裁判字號：最高法院民事 106 年台上字第 182 號判決

案由摘要：請求拆除地上物

裁判日期：民國 106 年 6 月 21 日

要旨：重劃會與土地所有權人間，就市地重劃之土地地上物拆遷爭議，屬民事爭議，於其實施重劃業務之職權，為完成重劃計畫，得提起民事訴訟。此外，土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷，重劃會協調不成時，由主管機關予以調處，係為縮短爭議處理時程，及有效化解重劃會與土地所有權人間之爭議，不因此變更其私權爭議之性質。

※扣繳義務人如違反扣繳義務，因規避扣繳義務

所致，自不能因違反扣繳義務而論以規避扣繳義務，逕認扣繳義務人必須就納稅義務人之租稅債務負納稅義務

裁判字號：最高行政法院 106 年判字第 325 號判決

案由摘要：所得稅法

裁判日期：民國 106 年 6 月 22 日

要旨：扣繳義務人如違反扣繳義務，雖當然有相應之賠繳義務，但此出於扣繳義務之違反，而非因規避扣繳義務所致，自也不能因違反扣繳義務，論以規避扣繳義務，逕認扣繳義務人必須就納稅義務人之租稅債務負納稅義務。

※年代久遠之徵收行為，就徵收機關有關徵收程序適法等待證事實，舉證不宜採過於嚴格之認定標準，以避免過度認定徵收無效或失效，害及公益

裁判字號：最高行政法院 106 年度判字第 358 號判決

案由摘要：確認徵收法律關係不存在

裁判日期：民國 106 年 7 月 13 日

要旨：按確認法律關係不存在之訴，倘被告主張其法律關係存在時，固應由被告負舉證責任，然所謂「證據」，並不以直接證據為限，尚包括間接證據。而是否已盡舉證責任，應視各別事件情形之不同而為具體之認定。又確認徵收法律關係不存在之訴訟中，所欲確認之徵收行為已隔四十年者，則考量徵收時之資料多逾檔案保存期限而已銷燬，或因保存不易而佚失，當時辦理徵收之人員及當事人亦難以通知到場作證，要求徵

收機關舉證其當時已合法踐行徵收及補償程序，在客觀上舉證有其困難。對於此種年代久遠之訴訟，若以嚴格之採證標準，則許多無資料可查之徵收處分，勢將被認定無效或失效，就「公益」與「被徵收人民所為特別犧牲」二者加以權衡，就徵收機關有關徵收程序、補償方式適法等待證事實，所為之舉證，不宜採過於嚴格之認定標準，以避免過度認定徵收無效或失效，有害及公益。是徵收機關雖無法提出直接證據以資證明待證事實，然由其他間接證據，於不違反經驗及論理法則下，足認有此事實存在時，於證據法則即非有違。

※以二親等以內親屬移轉不動產不會形成房地產之短期炒作，認定立法者並非有意將自二親等以內親屬有償取得不動產之情形排除，顯逾越法條文義之解釋

裁判字號：最高行政法院 106 年度判字第 375 號判決

案由摘要：特種貨物及勞務稅條例

裁判日期：民國 106 年 7 月 20 日

要旨：以二親等以內親屬移轉不動產通常不以獲利為目的，不會形成房地產之短期炒作，認定立法者並非有意將自二親等以內親屬有償取得不動產之情形排除，顯逾越法條文義之解釋，自屬判決適用法規錯誤之違法。

※審議會對不同意參與協議合建者顯失公平之選配方式，未加糾正，其判斷自屬違法，得將依其決議所作成之核定處分予撤銷或變更

裁判字號：最高行政法院 106 年度判字第 379 號判決

案由摘要：都市更新

裁判日期：民國 106 年 7 月 20 日

要 旨：營造公司無視前後兩次變更計畫對於重建區段新建建物規劃之差異，逕將權利人依第一次變更計畫案選配建物之結果，於變更計畫案予以沿用，僅提供少數戶別供不同意協議合建者選配，自難謂公平，審議會就此一對不同意參與協議合建者顯失公平之選配方式，未加糾正，其判斷自屬違法。

對於審議會就涉高度專業性判斷之都市更新事業計畫及權利變換計畫審議作成之結果，司法審查時原則上予以尊重，認其享有判斷餘地；惟審議會之判斷有恣意濫用及其他違法情事時，得將依其決議，所作成之核定處分予以撤銷或變更。

107年7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 57 年	645.2	650.1	648.1	621.7	618.3	607.4	597.4	582.5	591.2	587.5	598.8	611.3
民國 58 年	606.3	598.5	600.6	597.8	604.5	599.2	587.2	575.6	575.9	528.1	552.0	577.9
民國 59 年	584.5	575.0	571.4	568.6	571.4	575.9	566.7	550.6	536.7	545.0	551.8	557.2
民國 60 年	547.0	549.4	552.0	553.2	552.6	552.6	552.3	543.0	543.3	539.5	541.3	542.4
民國 61 年	550.6	539.0	540.1	539.5	537.0	531.4	526.8	509.0	510.3	530.9	537.8	528.7
民國 62 年	542.7	535.0	536.7	529.0	522.2	516.7	502.5	491.7	471.7	437.3	428.7	426.2
民國 63 年	388.3	337.0	332.4	334.7	337.5	338.6	334.2	330.5	320.2	320.8	316.2	318.1
民國 64 年	321.1	320.7	323.4	321.3	321.1	314.0	314.0	312.9	313.2	309.3	311.8	317.4
民國 65 年	312.0	310.9	308.4	307.7	309.3	310.5	309.2	307.0	307.2	308.9	309.6	306.3
民國 66 年	302.3	297.5	298.6	296.4	295.1	286.1	285.8	273.7	277.6	280.6	285.5	286.9
民國 67 年	282.0	279.9	279.6	274.5	274.7	275.0	275.7	270.8	266.7	264.5	265.4	266.5
民國 68 年	265.6	264.4	260.8	255.8	253.6	251.0	248.7	242.5	234.8	235.5	238.9	236.9
民國 69 年	227.6	223.2	222.0	220.9	216.8	211.1	209.7	205.0	197.3	193.9	193.6	193.9
民國 70 年	185.5	182.4	181.6	180.9	181.6	179.8	179.2	177.4	175.3	176.3	177.5	177.7
民國 71 年	176.6	177.1	176.7	176.2	175.2	174.8	174.9	169.8	171.4	172.8	174.2	173.5
民國 72 年	173.5	171.7	171.0	170.3	171.5	170.2	172.1	172.2	171.7	171.7	173.2	175.6
民國 73 年	175.5	173.7	173.2	172.9	170.9	171.0	171.5	170.8	170.3	170.9	171.9	172.8
民國 74 年	172.7	171.3	171.2	172.1	172.6	172.9	172.7	173.5	170.6	170.8	173.2	175.0
民國 75 年	173.4	172.9	173.0	172.5	172.3	171.9	172.3	171.3	167.1	167.4	169.8	170.6
民國 76 年	171.0	171.4	172.7	172.1	172.1	172.0	170.0	168.6	168.0	169.6	169.1	167.3
民國 77 年	170.1	170.8	171.7	171.5	169.6	168.6	168.6	166.2	165.7	164.5	165.4	165.5
民國 78 年	165.5	164.1	163.7	162.2	161.0	161.5	162.2	160.9	156.8	155.3	159.4	160.5
民國 79 年	159.4	159.6	158.4	156.9	155.2	155.8	154.8	152.3	147.2	150.4	153.4	153.5
民國 80 年	151.8	150.9	151.6	150.7	150.1	149.8	148.8	148.4	148.2	146.8	146.3	147.7
民國 81 年	146.3	145.0	144.8	142.5	142.0	142.4	143.5	144.1	139.6	139.7	141.9	142.9

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 82 年	141.1	140.7	140.3	138.7	139.1	136.5	138.9	139.5	138.6	138.0	137.7	136.5
民國 83 年	137.1	135.4	135.8	134.5	133.3	133.6	133.4	130.3	129.9	131.3	132.5	133.0
民國 84 年	130.3	130.9	130.7	128.8	129.1	127.7	128.4	128.1	127.3	127.7	127.2	127.2
民國 85 年	127.4	126.2	126.9	125.3	125.4	124.7	126.6	121.9	122.6	123.1	123.2	124.1
民國 86 年	124.9	123.6	125.5	124.7	124.5	122.5	122.5	122.7	121.9	123.5	123.8	123.7
民國 87 年	122.5	123.3	122.5	122.1	122.5	120.7	121.5	122.1	121.4	120.4	119.2	121.2
民國 88 年	122.0	120.7	123.1	122.2	121.9	121.7	122.5	120.7	120.7	119.9	120.3	121.0
民國 89 年	121.4	119.6	121.7	120.7	119.9	120.1	120.8	120.4	118.7	118.7	117.6	119.0
民國 90 年	118.6	120.9	121.2	120.2	120.2	120.3	120.7	119.9	119.3	117.6	119.0	121.1
民國 91 年	120.6	119.2	121.2	119.9	120.5	120.2	120.1	120.2	120.3	119.6	119.6	120.2
民國 92 年	119.3	121.0	121.4	120.1	120.1	120.8	121.3	120.9	120.5	119.7	120.2	120.2
民國 93 年	119.3	120.2	120.3	118.9	119.1	118.8	117.4	117.9	117.3	116.9	118.4	118.3
民國 94 年	118.7	117.9	117.6	117.0	116.4	116.0	114.7	113.8	113.7	113.8	115.5	115.8
民國 95 年	115.6	116.8	117.1	115.6	114.6	114.0	113.8	114.5	115.1	115.1	115.2	115.0
民國 96 年	115.2	114.8	116.1	114.8	114.6	113.9	114.1	112.7	111.6	109.3	109.9	111.3
民國 97 年	111.9	110.5	111.7	110.5	110.5	108.5	107.9	107.6	108.3	106.8	107.9	109.9
民國 98 年	110.3	112.0	111.9	111.0	110.6	110.7	110.5	108.5	109.2	108.8	109.6	110.2
民國 99 年	110.0	109.4	110.5	109.6	109.7	109.4	109.0	109.0	108.9	108.2	108.0	108.8
民國 100 年	108.8	108.0	109.0	108.2	108.0	107.3	107.6	107.6	107.4	106.9	106.9	106.7
民國 101 年	106.3	107.8	107.6	106.6	106.1	105.4	105.0	104.0	104.3	104.4	105.2	105.0
民國 102 年	105.1	104.6	106.2	105.5	105.3	104.8	105.0	104.8	103.5	103.8	104.5	104.6
民國 103 年	104.3	104.7	104.5	103.8	103.6	103.1	103.1	102.7	102.7	102.7	103.6	104.0
民國 104 年	105.3	104.9	105.1	104.7	104.4	103.7	103.8	103.2	102.4	102.4	103.1	103.8
民國 105 年	104.4	102.4	103.1	102.7	103.1	102.8	102.5	102.6	102.1	100.6	101.1	102.1
民國 106 年	102.1	102.5	102.9	102.6	102.5	101.7	101.7	101.6	101.6	101.0	100.7	100.9
民國 107 年	101.2	100.3	101.3	100.6	100.8	100.3	100.0					

地 政 法 令 彙 刊
稅 務

第 206 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊

中華民國 107 年 8 月 20 日 出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會
理事長 / 高欽明 名譽理事長 / 蘇榮淇
榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林旺根 王進祥 王國雄
副理事長 / 呂政源 秦立山 李嘉贏
常務理事 / 黃水南 林延臺 施弘謀 梁瀟如 洪伸敦 毛文寶
王又興
理 事 / 林輝恭 何俊寬 張金定 曾明清 宋正才 李連生
張要進 鍾少賢 吳金典 蕭琪琳 賴秋霖 黃立宇
劉義豐 葉耀中 吳奇哲 潘惠燦 林士博 鄭東榮
李忠憲 韓啓成 麥嘉霖 葉建志 蔡慧美 陳秋恭
監事會召集人 / 陳安正 常務監事 / 毛惠玲 吳明治
監 事 / 林志星 周國珍 黃景祥 黃鑫雪 陳朝琴 張金源
劉德沼 謝金助
秘 書 長 / 陳文旺
副秘書長 / 蘇麗環 陳文得 廖月瑛 陳怡君
幹 事 / 杜嬋珊 林香君
地政研究委員會主任委員 / 葉裕州
財稅研究委員會主任委員 / 阮森圳
編輯出版委員會主任委員 / 施景鉉
各會員公會理事長 /
台北市公會 / 張樂平 高雄市公會 / 黃水南 台東縣公會 / 丁美雲
彰化縣公會 / 邱銀堆 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 / 徐英豪 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 / 蔡惠美
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