

專業 · 法治 · 公正 · 信譽

法規彙編月刊



中華民國 108 年 8 月 10 日出版

第 218 期

- ◎ 立法院三讀通過修正「平均地權條例」
- ◎ 立法院三讀通過修正「所得稅法」
- ◎ 修正「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」
- ◎ 修正「國有非公用土地參與都市更新注意事項」
- ◎ 修正「國有非公用不動產標租作業要點」
- ◎ 修正「國有非公用不動產讓售作業程序」
- ◎ 修正「原住民保留地開發管理辦法」
- ◎ 修正「登記原因標準用語」
- ◎ 修正「辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項」

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



- 1 立法院三讀通過修正「平均地權條例」
- 3 立法院三讀通過修正「所得稅法」
- 15 修正「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」
- 16 修正「原住民保留地開發管理辦法」
- 23 修正「國有非公用土地參與都市更新注意事項」
- 26 修正「國有非公用不動產標租作業要點」
- 35 修正「國有非公用不動產讓售作業程序」
- 53 修正「登記原因標準用語」
- 97 修正「辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項」

新編函釋

100

凡參與社會住宅包租代管計畫之住宅，於包租業者與房屋所有權人簽訂包租約時，即得視為社會住宅並適用相關稅優規定

101

訂定「稅捐稽徵法第 48 條之 1 所稱進行調查之作業步驟及基準日之認定原則」

102

核釋「房屋稅條例」第 15 條規定有關自益信託房屋房屋稅減半徵收之相關規定

103

核釋所得稅法第 14 條有關債權人因執行債務人財產而取得分配款項之綜合所得稅徵免規定

105

關於預告登記、塗銷預告登記、住址變更、更名、更正、門牌整編及書狀換給登記之簡化措施

新編判解

- 108 土地已依徵收計畫完成使用以後，徵收土地用途之變更，乃所有權之一般行使，與因情事變更致無徵收必要之情節無涉
- 109 代理人以本人名義自行簽名於票據者，縱未載有代理人字樣，祇須有代理權，即不能不認為代理之有效形式
- 110 司法院大法官解釋第 779 號
- 121 共有人因出賣而交付買受人占有之特定部分適分歸其取得，買受人占有該土地既本於買賣之法律關係，即具有正當權源，出賣人不得主張無權占有
- 122 行為時未受禁治產宣告，縱親自買受及銷售房地，但是否受疾病引發強迫性購物，而於精神錯亂中所為之契約，屬影響課徵賦稅之重要事實，應詳加調查

123

非稅籍底冊上所載房屋稅納稅義務人，主張對房屋有所有權或處分權，而向稅捐機關申請變更納稅義務人為自己之名義者，應提出確實之證明，否則無從准許

124

既成道路之土地所有權人固應受限制，惟僅限於原供公眾通行、排水之部分，不得謂因公眾通行、排水之必要，即有權要求變更既成道路之位置或擴張範圍

立法院三讀通過修正「平均地權條例」

中華民國108年7月1日立法院第9屆第7會期第1次臨時會第3次會議通過

第 47 條 土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。

權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。地政士法第二十六條之一及不動產經紀業管理條例第二十四條之一有關買賣案件申報登錄資訊之規定，不予適用。

前項受理申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

第二項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式供查詢。

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。

第二項申報登錄資訊類別、內容與第四項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由

中央主管機關定之。

第 81-2 條 違反第四十七條第二項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格以外資訊不實者，直轄市、縣（市）主管機關應命其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

第 87 條 本條例自公布日施行。但中華民國九十年六月二十日修正公布之第十九條之一、第三十五條之三、第三十七條之一及第三十八條之一、九十一年五月二十九日修正公布之第四十六條、一百年十二月三十日修正公布之第四十七條及第八十一條之二、一百零八年七月一日修正之條文，其施行日期，由行政院定之。

立法院三讀通過修正「所得稅法」

中華民國108年7月1日立法院第9屆第7會期第1次臨時會第3次會議通過

第14條 個人之綜合所得總額，以其全年下列各類所得合併計算之：

第一類：

營利所得：公司股東所獲分配之股利、合作社社員所獲分配之盈餘、其他法人出資者所獲分配之盈餘、合夥組織營利事業之合夥人每年度應分配之盈餘、獨資資本主每年自其獨資經營事業所得之盈餘及個人一時貿易之盈餘皆屬之。

合夥人應分配之盈餘或獨資資本主經營獨資事業所得之盈餘，應按核定之營利事業所得額計算之。

第二類：

執行業務所得：凡執行業務者之業務或演技收入，減除業務所房租或折舊、業務上使用器材設備之折舊及修理費，或收取代價提供顧客使用之藥品、材料等之成本、業務上雇用人員之薪資、執行業務之旅費及其他直接必要費用後之餘額為所得額。

執行業務者至少應設置日記帳一種，詳細記載其業務收支項目；業務支出，應取得確實憑證。帳簿及憑證最少應保存五年；帳簿、憑證之設置、取得、保管及其他應遵行事項之辦法，由財政部定之。

執行業務者為執行業務而使用之房屋及器材、設備之折舊，依固定資產耐用年數表之規定。執行業務費用之列支，準用本法有關營利事業所得稅之規定；其帳簿、憑證之查核、收入與費用之認列及其他應遵行事項之辦法，由財政部定之。

第三類：

薪資所得：凡公、教、軍、警、公私事業職工薪資及提供勞務者之所得：

一、薪資所得之計算，以在職務上或工作上取得之各種薪資收入，減除第十七條第一項第二款第三目之2薪資所得特別扣除額後之餘額為所得額，餘額為負數者，以零計算。但與提供勞務直接相關且由所得人負擔之下列必要費用合計金額超過該扣除額者，得檢附相關證明文件核實自薪資收入中減除該必要費用，以其餘額為所得額：

- (一) 職業專用服裝費：職業所必需穿著之特殊服裝或表演專用服裝，其購置、租用、清潔及維護費用。每人全年減除金額以其從事該職業薪資收入總額之百分之三為限。
- (二) 進修訓練費：參加符合規定之機構開設職務上、工作上或依法令要求所需特定技能或專業知識相關課程之訓練費用。每人全年減除金額以其薪資收入總額之百分之三為限。
- (三) 職業上工具支出：購置專供職務上或工作上使用書籍、期刊及工具之支出。但其效能非二年內所能耗竭且支出超過一定金額者，應逐年攤提折舊或攤銷費用。每人全年減除金額以其從事該職業薪資收入總額之百分之三為限。

- 二、依前款規定計算之薪資所得，於依第十五條規定計算稅額及依第十七條規定計算綜合所得淨額時，不適用第十七條第一項第二款第三目之2薪資所得特別扣除之規定。
- 三、第一款各目費用之適用範圍、認列方式、應檢具之證明文件、第二目符合規定之機構、第三目一定金額及攤提折舊或攤銷費用方法、年限及其他相關事項之辦法，由財政部定之。
- 四、第一款薪資收入包括：薪金、俸給、工資、津貼、歲費、獎金、紅利及各種補助費。但為雇主之目的，執行職務而支領之差旅費、日支費及加班費不超過規定標準者，及依第四條規定免稅之項目，不在此限。
- 五、依勞工退休金條例規定自願提繳之退休金或年金保險費，合計在每月工資百分之六範圍內，不計入提繳年度薪資收入課稅；年金保險費部分，不適用第十七條有關保險費扣除之規定。

第四類：利息所得：凡公債、公司債、金融債券、各種短期票券、存款及其他貸出款項利息之所得：

- 一、公債包括各級政府發行之債票、庫券、證券及憑券。
- 二、有獎儲蓄之中獎獎金，超過儲蓄額部分，視為存款利息所得。

利息所得。

- 三、短期票券指期限在一年期以內之國庫券、可轉讓銀行定期存單、公司與公營事業機構發行之本票或匯票及其他經目的事業主管機關核准之短期債務憑證。

短期票券到期兌償金額超過首次發售價格部分為利息所得，除依第八十八條規定扣繳稅款外，不併計綜合所得總額。

第五類：租賃所得及權利金所得：凡以財產出租之租金所得，財產出典典價經運用之所得或專利權、商標權、著作權、秘密方法及各種特許權利，供他人使用而取得之權利金所得：

- 一、財產租賃所得及權利金所得之計算，以全年租賃收入或權利金收入，減除必要損耗及費用後之餘額為所得額。
- 二、設定定期之永佃權及地上權取得之各種所得，視為租賃所得。
- 三、財產出租，收有押金或任何款項類似押金者，或以財產出典而取得典價者，均應就各該款項按當地銀行業通行之一年期存款利率，計算租賃收入。
- 四、將財產借與他人使用，除經查明確係無償且非供營

業或執行業務者使用外，應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，繳納所得稅。

五、財產出租，其約定之租金，顯較當地一般租金為低，稽徵機關得參照當地一般租金調整計算租賃收入。

第六類：自力耕作、漁、牧、林、礦之所得：全年收入減除成本及必要費用後之餘額為所得額。

第七類：財產交易所得：凡財產及權利因交易而取得之所得：

- 一、財產或權利原為出價取得者，以交易時之成交價額，減除原始取得之成本，及因取得、改良及移轉該項資產而支付之一切費用後之餘額為所得額。
- 二、財產或權利原為繼承或贈與而取得者，以交易時之成交價額，減除繼承時或受贈與時該項財產或權利之時價及因取得、改良及移轉該項財產或權利而支付之一切費用後之餘額為所得額。
- 三、個人購買或取得股份有限公司之記名股票或記名公司債、各級政府發行之債券或銀行經政府核准發行之開發債券，持有滿一年以上者，於出售時，得僅以其交易所得之半數作為當年度所得，其餘半數免稅。

第八類：競技、競賽及機會中獎之獎金或給與：凡參加各種競技

比賽及各種機會中獎之獎金或給與皆屬之：

- 一、參加競技、競賽所支付之必要費用，准予減除。
- 二、參加機會中獎所支付之成本，准予減除。
- 三、政府舉辦之獎券中獎獎金，除依第八十八條規定扣繳稅款外，不併計綜合所得總額。

第九類：退職所得：凡個人領取之退休金、資遣費、退職金、離職金、終身俸、非屬保險給付之養老金及依勞工退休金條例規定辦理年金保險之保險給付等所得。但個人歷年自薪資收入中自行繳付之儲金或依勞工退休金條例規定提繳之年金保險費，於提繳年度已計入薪資收入課稅部分及其孳息，不在此限：

一、一次領取者，其所得額之計算方式如下：

- (一) 一次領取總額在十五萬元乘以退職服務年資之金額以下者，所得額為零。
- (二) 超過十五萬元乘以退職服務年資之金額，未達三十萬元乘以退職服務年資之金額部分，以其半數為所得額。
- (三) 超過三十萬元乘以退職服務年資之金額部分，全數為所得額。

退職服務年資之尾數未滿六個月者，以半年計；滿六個月者，以一年計。

二、分期領取者，以全年領取總額，減除六十五萬元後之餘額為所得額。

三、兼領一次退職所得及分期退職所得者，前二款規定可減除之金額，應依其領取一次及分期退職所得之比例分別計算之。

第十類：其他所得：不屬於上列各類之所得，以其收入額減除成本及必要費用後之餘額為所得額。但告發或檢舉獎金、與證券商或銀行從事結構型商品交易之所得，除依第八十八條規定扣繳稅款外，不併計綜合所得總額。

前項各類所得，如為實物、有價證券或外國貨幣，應以取得時政府規定之價格或認可之兌換率折算之；未經政府規定者，以當地時價計算。

個人綜合所得總額中，如有自力經營林業之所得、受僱從事遠洋漁業，於每次出海後一次分配之報酬、一次給付之撫卹金或死亡補償，超過第四條第一項第四款規定之部分及因耕地出租人收回耕地，而依平均地權條例第七十七條規定，給予之補償等變動所得，得僅以半數作為當年度所得，其餘半數免稅。

第一項第九類規定之金額，每遇消費者物價指數較上次調整年度之指數上漲累計達百分之三以上時，按上漲程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者按百元數四捨五入。其公告方式及所稱消費者物價指數準用第五條第四項之規定。

第 17 條 按第十四條及前二條規定計得之個人綜合所得總額，減除下列免稅額及扣除額後之餘額，為個人之綜合所得淨額：

一、免稅額：納稅義務人按規定減除其本人、配偶及合於下列規定扶養親屬之免稅額；納稅義務人及其配偶年滿七十歲者，免稅額增加百分之五十：

(一) 納稅義務人及其配偶之直系尊親屬，年滿六十歲，或無謀生能力，受納稅義務人扶養者。其年滿七十歲受納稅義務人扶養者，免稅額增加百分之五十。

(二) 納稅義務人之子女未滿二十歲，或滿二十歲以上而因在校就學、身心障礙或無謀生能力受納稅義務人扶養者。

(三) 納稅義務人及其配偶之同胞兄弟、姊妹未滿二十歲，或滿二十歲以上而因在校就學、身心障礙或無謀生能力受納稅義務人扶養者。

(四) 納稅義務人其他親屬或家屬，合於民法第一千一百四條第四款及第一千一百二十三條第三項之規定，未滿二十歲，或滿二十歲以上而因在校就學、身心障礙或無謀生能力，確係受納稅義務人扶養者。

二、扣除額：納稅義務人就下列標準扣除額或列舉扣除額擇一減除外，並減除特別扣除額：

- (一) 標準扣除額：納稅義務人個人扣除十二萬元；有配偶者加倍扣除之。
- (二) 列舉扣除額：
1. 捐贈：納稅義務人、配偶及受扶養親屬對於教育、文化、公益、慈善機構或團體之捐贈總額最高不超過綜合所得總額百分之二十為限。但有關國防、勞軍之捐贈及對政府之捐獻，不受金額之限制。
 2. 保險費：納稅義務人、配偶或受扶養直系親屬之人身保險、勞工保險、國民年金保險及軍、公、教保險之保險費，每人每年扣除數額以不超過二萬四千元為限。但全民健康保險之保險費不受金額限制。
 3. 醫藥及生育費：納稅義務人、配偶或受扶養親屬之醫藥費及生育費，以付與公立醫院、全民健康保險特約醫療院所，或經財政部認定其會計紀錄完備正確之醫院者為限。但受有保險給付部分，不得扣除。
 4. 災害損失：納稅義務人、配偶或受扶養親屬遭受不可抗力之災害損失。但受有保險賠償或救濟金部分，不得扣除。
 5. 購屋借款利息：納稅義務人、配偶及受扶養親屬購買自用住宅，向金融機構借款所支付之利息，其每一申報戶每年扣除數額以三十萬元為限。但申報有儲蓄投資特別扣除額者，其申報之儲蓄投資特別扣除金額，應在上項購屋借款利息中減除；納稅義務人依上述規定扣除購屋借款利息者，以一屋為限。

6.房屋租金支出：納稅義務人、配偶及受扶養直系親屬在中華民國境內租屋供自住且非供營業或執行業務使用者，其所支付之租金，每一申報戶每年扣除數額以十二萬元為限。但申報有購屋借款利息者，不得扣除。

(三) 特別扣除額：

- 1.財產交易損失：納稅義務人、配偶及受扶養親屬財產交易損失，其每年度扣除額，以不超過當年度申報之財產交易之所得為限；當年度無財產交易所得可資扣除，或扣除不足者，得以以後三年度之財產交易所得扣除之。財產交易損失之計算，準用第十四條第一項第七類關於計算財產交易增益之規定。
- 2.薪資所得特別扣除：納稅義務人、配偶或受扶養親屬之薪資所得，每人每年扣除數額以二十萬元為限。
- 3.儲蓄投資特別扣除：納稅義務人、配偶及受扶養親屬於金融機構之存款利息、儲蓄性質信託資金之收益及公司公開發行並上市之記名股票之股利，合計全年扣除數額以二十七萬元為限。但依郵政儲金匯兌法規定免稅之存簿儲金利息及本法規定分離課稅之利息，不包括在內。
- 4.身心障礙特別扣除：納稅義務人、配偶或受扶養親屬如為領有身心障礙手冊或身心障礙證明者，及精神衛生法第三條第四款規定之病人，每人每年扣除二十萬元。

- 5.教育學費特別扣除：納稅義務人就讀大專以上院校之子女之教育學費每人每年之扣除數額以二萬五千元為限。但空中大學、專校及五專前三年及已接受政府補助者，不得扣除。
- 6.幼兒學前特別扣除：自中華民國一百零一年一月一日起，納稅義務人五歲以下之子女，每人每年扣除十二萬元。
- 7.長期照顧特別扣除：自中華民國一百零八年一月一日起，納稅義務人、配偶或受扶養親屬為符合中央衛生福利主管機關公告須長期照顧之身心失能者，每人每年扣除十二萬元。

依第七十一條規定應辦理結算申報而未辦理，經稽徵機關核定應納稅額者，均不適用前項第二款第二目列舉扣除額之規定。

納稅義務人有下列情形之一者，不適用第一項第二款第三目之6幼兒學前特別扣除及之7長期照顧特別扣除之規定：

- 一、經減除幼兒學前特別扣除額及長期照顧特別扣除額後，納稅義務人或其配偶依第十五條第二項規定計算之稅額適用稅率在百分之二十以上。
- 二、納稅義務人依第十五條第五項規定選擇就其申報戶股利及盈餘合計金額按百分之二十八稅率分開計算應納稅額。
- 三、納稅義務人依所得基本稅額條例第十二條規定計算之基本所得額超過同條例第十三條規定之扣除金額。

第 126 條 本法自公布日施行。但本法中華民國九十四年十二月二十八日修正公布之第十七條規定，自九十四年一月一日施行；九十七年一月二日修正公布之第十四條第一項第九類規定，自九十七年一月一日施行；九十七年十二月二十六日修正公布之第十七條規定，自九十七年一月一日施行。九十八年五月二十七日修正公布之第五條第二項及九十九年六月十五日修正公布之同條第五項規定，自九十九年度施行。一百年一月十九日修正公布之第四條第一項第一款、第二款及第十七條第一項第一款第四目規定，自一百零一年一月一日施行。一百零一年八月八日修正公布之條文，自一百零二年一月一日施行。一百零四年六月二十四日修正公布之條文，自一百零五年一月一日施行。一百零四年十二月二日修正公布之條文，自一百零五年一月一日施行。一百零八年七月一日修正之條文，自一百零八年一月一日施行。

本法中華民國九十年六月十三日修正公布之條文、一百零三年一月八日修正公布之條文及一百零五年七月二十七日修正公布之條文施行日期，由行政院定之；一百零三年六月四日修正公布之條文，除第六十六條之四、第六十六條之六及第七十三條之二自一百零四年一月一日施行外，其餘條文自一百零四年度施行。

本法中華民國一百零七年二月七日修正公布之條文，自一百零七年一月一日施行。但第五條、第六十六條之九、第七十一條、第七十五條、第七十九條、第一百零八條及第一百十條，自一百零七年度施行，第七十三條之二自一百零八年一月一日施行。

修正「地籍清理未能釐清權屬土地 代為標售辦法」

中華民國一百零八年七月十五日內政部台內地字第1080263424號令
修正發布第5條條文

第 5 條 直轄市或縣（市）主管機關應參酌公告標售當時土地市價或建築改良物徵收補償費查估基準及應納稅賦，訂定各筆土地或建築改良物標售底價。

標售土地無人投標或未完成標售者，直轄市或縣(市)主管機關得酌減底價再行辦理第二次標售，酌減數額不得逾第一次標售底價百分之二十。

修正「原住民保留地開發管理辦法」

中華民國一百零八年七月三日原住民族委員會原民土字第10800384812號令修正發布第1、6、7、10、14-1~20、26、43-1條條文；並刪除第8、9、11、12、42、43條條文

第 1 條 本辦法依山坡地保育利用條例第三十七條第六項規定訂定之。

第 6 條 原住民保留地所在之鄉（鎮、市、區）公所設置原住民保留地土地權利審查委員會，掌理下列事項：

- 一、原住民保留地土地權利糾紛之調查及調處事項。
- 二、原住民保留地無償取得所有權、分配、收回之審查事項。
- 三、申請租用、無償使用原住民保留地之審查事項。
- 四、申請撥用公有原住民保留地之審查事項。
- 五、原住民保留地分配土地補償之協議事項。

前項原住民保留地土地權利審查委員會之委員，應有五分之四為原住民；其設置要點，由中央主管機關定之。

第一項第二款至第五款申請案應提經原住民保留地土地權利審查委員會審查者，鄉（鎮、市、區）公所應於受理後一個月內送請該會審查，原住民保留地土地

權利審查委員會應於一個月內審查完竣，並提出審查意見。但鄉（鎮、市、區）公所及原住民保留地土地權利審查委員會必要時，審查期間各得延長一個月。屆期未提出者，由鄉（鎮、市、區）公所逕行報請直轄市、縣（市）主管機關核定。

鄉（鎮、市、區）公所應將第一項第二款至第五款事項之原住民保留地土地權利審查委員會審查紀錄，報請直轄市、縣（市）主管機關備查。

第 7 條 中央主管機關應輔導原住民取得原住民保留地承租權或無償取得原住民保留地所有權。

第 8 條 （刪除）

第 9 條 （刪除）

第 10 條 原住民申請無償取得原住民保留地所有權，土地面積最高限額如下：

一、依區域計畫法編定為農牧用地、養殖用地或依都市計畫法劃定為農業區、保護區，並供農作、養殖或畜牧使用之土地，每人一公頃。

二、依區域計畫法編定為林業用地或依都市計畫法劃定為保護區並供作造林使用之土地，每人一點五公頃。

三、依法得為建築使用之土地，每戶零點一公頃。

四、其他用地，其面積由中央主管機關視實際情形定之。

原住民申請無償取得前項第一款及第二款土地得合併計算面積，其比率由中央主管機關定之。但基於地形限制，得為百分之十以內之增加。

第 11 條 （刪除）

第 12 條 （刪除）

第14-1條 直轄市、縣（市）政府為因應災害之預防、災害發生時之應變及災後之復原重建用地需求，得擬訂需用土地計畫，報請中央主管機關核准後，無償使用國有原住民保留地，使用期間不得超過九年；屆期有繼續使用之必要，應於期滿前二個月，重新擬訂需用土地計畫，報請中央主管機關核准。

前項需用土地計畫之辦理程序不適用第六條之規定。

第一項無償提供災區受災民眾使用之原住民保留地，不適用第十七條及第二十條之規定。

第 15 條 原住民於原住民保留地取得承租權、無償使用權或依法已設定之耕作權、地上權、農育權，除繼承或贈與於得為繼承之原住民、原受配戶內之原住民或三親等內之原住民外，不得轉讓或出租。

第 16 條 原住民違反前條規定者，除得由鄉（鎮、市、區）公所收回原住民保留地外，應依下列規定處理之：

- 一、已為耕作權、地上權或農育權登記者，訴請法院塗銷登記。
- 二、租用或無償使用者，終止其契約。

第 17 條 原住民符合下列資格條件之一者，得申請無償取得原住民保留地所有權：

- 一、原住民於本辦法施行前使用迄今之原住民保留地。
- 二、原住民於原住民保留地內有原有自住房屋，其面積以建築物及其附屬設施實際使用者為準。
- 三、原住民依法於原住民保留地設定耕作權、地上權或農育權。

前項申請案由鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，並公告三十日，期滿無人異議，報請直轄市、縣（市）主管機關核定後，向土地所在地登記機關辦理所有權移轉登記。

原住民申請取得第一項第三款及經劃編、增編為原住民保留地之土地所有權者，得免經前項公告三十日之程序。

第一項第三款原住民保留地，因實施都市計畫變更使用分區或非都市土地變更編定土地使用類別者，得辦理所有權移轉登記。

第一項第三款之權利存續期間屆滿，仍得辦理所有權移轉登記；原耕作權人、地上權人或農育權人死亡者，其繼承人得申請無償取得所有權。

第 18 條 原住民取得原住民保留地所有權後，除政府指定之特定用途外，其移轉之承受人以原住民為限。

前項政府指定之特定用途，指下列得由政府承受情形之一：

- 一、興辦土地徵收條例第三條、第四條第一項規定之各款事業及所有權人依該條例第八條規定申請一併徵收。
- 二、經中央主管機關審認符合災害之預防、災害發生時之應變及災後之復原重建用地需求。
- 三、稅捐稽徵機關受理以原住民保留地抵繳遺產稅或贈與稅。
- 四、因公法上金錢給付義務之執行事件未能拍定原住民保留地。

政府依前項第三款及第四款規定承受之原住民保留地，除政府機關依法撥用外，其移轉之承受人以原住民為限。

第 19 條 依法於原住民保留地設定耕作權、地上權或農育權之原住民，因死亡無繼承人，得由鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，報請直轄市、縣（市）主管機關核定後，囑託土地所在地登記機關辦理塗銷登記。

第 20 條 鄉（鎮、市、區）公所就轄內依法收回或尚未分配之原住民保留地，得擬具分配計畫提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，並公告三十日後，受理申請分配，並按下列順序辦理分配與轄區內之原住民：

- 一、原受配原住民保留地面積未達第十條最高限額，且與該土地具有傳統淵源關係。
- 二、尚未受配。
- 三、因土地徵收條例第十一條規定達成協議、徵收或撥用，致原住民保留地面積減少。

鄉（鎮、市、區）公所受理前項申請分配案後，應依第十七條第二項程序辦理。

原住民違反第十五條規定時，不得申請受配原住民保留地。

第一項收回之原住民保留地，其土地改良物，由鄉（鎮、市、區）公所通知土地改良物之所有權人限期收割或拆除；逾期未收割或拆除者，由鄉（鎮、市、區）

公所逕行處理。

前項土地改良物為合法栽種或建築者，經鄉（鎮、市、區）公所估定其價值，由新受配人補償原土地改良物所有權人後承受。

第 26 條 依第二十四條規定申請開發或興辦時，原住民已取得土地所有權者，應協議計價層報直轄市、縣（市）主管機關同意後參與投資；投資權利移轉時，其受讓人以原住民為限。

原住民取得承租權，應協議計價給予補償。

第 42 條 （刪除）

第 43 條 （刪除）

第43-1條 第二十四條由中央主管機關核准承租原住民保留地事項，得委辦地方自治團體辦理。

修正「國有非公用土地參與都市更新注意事項」

中華民國一百零八年七月二十六日財政部國有財產署台財產署改字第 10850002470 號令修正發布第 9、18、19、22 點條文；並自即日生效

第 9 條 執行機關依處理原則第九點第一款規定委託進駐機關參與後續都市更新進程時，應副知都市更新主管機關及實施者，後續召開相關會議時同時通知執行機關及進駐機關，由進駐機關提出辦公廳舍建築規劃設計需求及辦理驗收、點交更新後房地等。

執行機關依處理原則第九點第二款通知需用機關辦理撥用時，應敘明於事業計畫核定前辦竣撥用，並副知都市更新主管機關及實施者，後續由該機關依都市更新條例（以下簡稱都更條例）規定參與都市更新（含提出社會住宅建築規劃設計需求等）。

第 18 條 以權利變換方式實施之都市更新事業範圍內國有公共設施用地，非屬都更條例第五十一條第一項規定應共同負擔之七項公共設施用地者，除經依都更條例第五十一條第三項規定優先指配者外，按更新後應分配權利價值選擇分配更新後房、地或權利金方式參與。

第 19 條 都市更新事業以權利變換方式實施，且都市更新事業計畫載明國有公共設施用地將變更都市計畫為非公共設施用地者，依下列方式辦理：

- (一) 屬都更條例第五十一條第一項規定應共同負擔之七項公共設施用地：依處理原則第十二點第一款第一目規定辦理。
- (二) 前款以外之其他用地：以都市更新事業計畫報核當時之都市計畫土地使用分區作為價值評估之基礎，並按更新後應分配權利價值選擇分配更新後房、地或權利金方式參與。

第 22 條 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」等核定補助之地區，範圍內之國有非公用土地，執行機關依下列規定辦理：

(一) 先期規劃期間：

1. 適時出席相關規劃會議，依產籍資料表達土地管理使用情形，及出席行政院或內政部都市更新推動小組會議，確定整體開發策略及都市更新實施方式，並表達倘以權利變換方式實施都市更新，且國有土地更新後可分配樓地板面積達二千平方公尺，規劃作中央機關辦公廳舍需求。經辦理先期規劃機關同意者，函請主辦機關調配。
2. 範圍內有國有公用土地，函詢管理機關是否保留公用，倘公用用途廢止，於移交主辦機關接管前，依第三點第二項規定辦理。

(二) 先期規劃完成，經內政部確定須配合暫緩處分：

1. 應依確定之整體開發策略及都市更新實施方式辦理。
2. 自接獲須暫緩處分之國有非公用房、地標的明細或清冊函之日起，停止受理申購及辦理標售作業。已公告標售者，應予停標；原已受理申購之案件，應予註銷。但已通知繳款之案件，應繼續辦理至結案。
3. 暫緩處分之國有非公用房、地，倘有辦理標租、委託經營、改良利用或綠美化之利用者，應由需地機關敘明辦理方式及期程，報請行政院或內政部都市更新推動小組同意後辦理。
4. 倘內政部確定無須暫緩處分，執行機關應請相關機關函告解除暫緩處分之國有非公用房、地標示，俟解除處分限制後，依國有財產法等相關規定辦理。

修正「國有非公用不動產標租作業要點」

中華民國一百零八年七月三十一日財政部台財產管字第10840006340號令修正發布第6、16、19、20、33、39、40、42點條文；增訂第14-1點條文；並自一百零八年八月一日生效

第 6 條 國有非公用土地標租，應收取訂約權利金及年租金，並以訂約權利金競標，以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。最高者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人。

前項訂約權利金底價按下列方式計算：

- (一) 基地（含公共設施用地）：當期土地申報地價總額百分之五乘以出租年期。
- (二) 農作地、畜牧地、養殖地：地方政府公告最近一期正產物收穫總量折算代金千分之二百五十乘以出租年期。

訂約權利金按得標金額計收，年租金按逕予出租之年租金計收。

租賃存續期間，逕予出租之租金率、土地申報地價發生變動時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按變動後年租金計收。標租農作地、畜牧地、養殖地者，當期公告之正產物全年收穫總量或正產物單價發生變動時，年租金應改按變動後之折收代金基準核算計收。

第14-1條 得標人應於決標日之次日起三個月內自費檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告（以下簡稱檢測土壤報告），其檢測值應不超過土壤污染管制標準規定之管制標準值。但符合下列情形之一者，不在此限：

- （一） 出具標租不動產日後如有發現土壤污染情形，願負責改善整治並負一切損害賠償責任之切結書。
- （二） 標租不動產屬區分所有建物。
- （三） 標租不動產情況特殊難以辦理土壤污染檢測，經標租機關同意免附，且得標人願出具租期屆滿或租約終止時，已無情況特殊難以檢測情形，同意自費檢附檢測土壤報告，如有發現土壤污染情形，願負責改善整治並負一切損害賠償責任之切結書。

前項三個月期間，標租機關得視標租不動產面積及個案情形同意得標人申請展期，並以一次為限。

得標人依前二項規定檢附文件後，由標租機關通知同意備查（以下簡稱同意備查）或於原訂期限內補正。

得標人為依規定辦理土壤污染檢測，標租機關應同意得標人及經政府機關立案之檢測機構進入標租不動產辦理相關作業。

第 16 條 得標人應於決標日或標租機關同意備查送達之次日起三十日內，一次繳清應繳之訂約權利金及全額履約保證金。投標時所繳之投標保證金得抵繳履約保證金、訂約權利金或年租金。但標租土地租賃期限超過四年者，得標人得申請分期繳交訂約權利金。

得標人申請分期繳交訂約權利金，應於標租機關同意備查送達之次日起十日內向標租機關申請，並於前項規定期限內繳交四成（含）以上之訂約權利金，餘額加計百分之五後，以六個月為一期，分六期平均攤繳，以租約起租當月起算每第六個月月底前向標租機關繳交。

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

前項使用補償金，按使用當期逕予出租之租金基準計算。但屬經法院判決確定使用補償金計算基準者，按法院判決確定之基準計收。

第 19 條 得標人於繳交訂約權利金及履約保證金期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，標租機關得將投標保證金退還予全體繼承人（或指定之代表人）、選定監護人或輔助人，通知次得標人按最高標之訂約權利金或年租金取得得標權。

前項次得標人應於通知送達或標租機關同意備查送達之次日起三十日內一次繳清訂約權利金及全額履約保證金。但標租土地租賃期限超過四年者，得依第十六點第一項、第二項規定分期繳交訂約權利金。

第 20 條 決標後尚未簽訂租約前，得標人放棄得標，或有下列情形之一視為放棄得標者，其所繳之投標保證金予以沒收，由標租機關通知次得標人按最高標之訂約權利金或年租金取得得標權：

- (一) 依投標單所填投標人或代理人(或法定代理人)住址寄送之通知書無法送達或被拒收。
- (二) 未依第十四點之一規定檢附文件，送經標租機關同意備查。
- (三) 逾第十六點第一項、第二項規定期限不繳或未繳清應繳之訂約權利金及全額履約保證金。
- (四) 逾第十七點第一項規定期限未簽訂租約。

前項次得標人應於通知送達或標租機關同意備查送達之次日起三十日內一次繳清應繳之訂約權利金及全額履約保證金。但標租土地租賃期限超過四年者，得依第十六點第一項、第二項規定分期繳交訂約權利金。

簽訂租約後，標租機關發現得標人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，得標人已負擔之公證費、接(復)

水、電、瓦斯及大樓管理費等費用，不予退還；所繳之訂約權利金、年租金及履約保證金，除得標人明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，比照第三十七點及第三十八點辦理。

標租機關依第一項及前項規定沒收投標保證金、訂約權利金、年租金或履約保證金額度，以得標人依本要點應繳納之投標保證金、訂約權利金、年租金或履約保證金金額為限，溢繳部分應予退還。

第 33 條 承租人應以善良管理人之注意，依租約約定使用及保管租賃物，防止土壤及地下水受污染，並依下列事項辦理：

（一）閒置土地於簽訂租約後三個月內，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄妥為保存，並依租約約定辦理。

（二）有下列使用情形之一者，承租人應負回復原狀之義務：

- 1.堆置雜物。
- 2.掩埋廢棄物。
- 3.破壞水土保持。
- 4.造成土壤及地下水污染。

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

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

第 39 條 標租不動產於租期屆滿或租約終止時，除依第三十六點之一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租外，承租人應返還租賃物並停止使用，無優先承租或續租權利，且不得向標租機關要求任何補償。

標租不動產除符合第三十六點第一項第一款規定外，

標租土地承租人應於租期屆滿或租約終止日起一個月內拆除、騰空非屬國有之地上物及掩埋之廢棄物，檢附檢測土壤報告；土地及建築改良物一併標租者，承租人應於租期屆滿或租約終止日起七日內辦理騰空及清除掩埋之廢棄物，檢附檢測土壤報告。但標租不動產屬區分所有建物，或情況特殊難以辦理土壤污染檢測經標租機關同意者，免附。

承租人未依前項規定辦理者，標租機關得依租約約定拆除地上物，並代為辦理土壤污染檢測，所需處理費用由承租人負擔。

承租人依第二項規定期限內返還租賃物者，不計收使用補償金。逾期末辦理者，自租約消滅之日起至地上物處理完成止，標租土地按土地當期申報地價年息百分之十計收使用補償金；土地及建築改良物一併標租者，照年租金換算日租金額之二倍計收使用補償金。

第 40 條 本要點之公告、投標須知、投標單、投標專用標封、租約、開標紀錄、標租情形報告表、願負土壤污染改善整治等責任之切結書、土地使用權同意書、標租不動產會勘紀錄、開啟信箱紀錄之內容與格式，及表明轉讓租賃權真意方式、檢測土壤污染報告檢測項目，由國產署定之。

第 42 條 標租機關依前點第二項至第四項重新辦理標租，決標

後，得標人如非原承租人，標租機關應通知原承租人於通知送達之次日起依下列規定辦理：

- (一) 十日內以書面送達標租機關表示是否願意以決標之訂約權利金或年租金優先承租，願意優先承租者，應同時繳納相當於投標保證金之金額。
- (二) 標租不動產屬區分所有建物者，三十日內一次繳清應繳之履約保證金。其餘標租不動產應於三個月內檢附第十四點之一第一項規定文件，並於標租機關同意備查送達之次日起三十日內，一次繳清應繳之訂約權利金及履約保證金。
- (三) 依前款繳清之日起二十日內簽訂新租約。

原承租人逾期末表示優先承租、未繳納相當於投標保證金之金額、未檢附第十四點之一規定文件送經標租機關同意備查、未繳納應繳之訂約權利金、履約保證金或未簽訂新租約者，視為放棄優先承租，已繳相當於投標保證金之金額沒收，其餘已繳款項無息退還原承租人。

第一項標租土地租賃期限超過四年者，原承租人得自標租機關同意備查送達之次日起十日內，依第十六點

第一項、第二項規定向標租機關申請分期繳交訂約權利金。

原承租人放棄優先承租時，標租機關於原租期屆滿騰空收回租賃物後，通知得標人於通知送達之次日起依第一項第二款及第三款規定辦理。

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

除前點及本點另有規定外，依第一項優先承租之原承租人及第四項得標人，自標租機關通知送達之日起，比照第十四點之一至第二十一點所定得標人自決標日起應適用之規定辦理。

修正「國有非公用不動產讓售作業程序」

中華民國一百零八年七月八日財政部國有財產署台財產署管字第 10840005760 號令修正發布第 6、10、13、14、17、18、24、27、28、33 點條文；增訂第 5-1 點條文；並自即日生效

第 5-1 條 本作業程序規定應檢附之申請書、承諾書、拋棄書、切結書、同意書、意願書或協議文件（含房屋共同使用範圍協議書、遺產分割協議書，下同）等，除另有規定外，應由各立書人依下列方式辦理：

（一）申請書、承諾書、拋棄書、切結書、同意書、意願書：

- 1.親自到場驗證：立書人為有行為能力之自然人，親自（不得由受任人代理）到場核對身分證並簽名及蓋章，且拍攝立書人臉部清晰照片彩色列印併案存檔，申請書等文件加註「立書人親自到場簽名及蓋章切結，經核對本人無誤」文字並由立書人及出售機關核對人員於加註處簽名及蓋章；立書人為未成年人、受監護或輔助宣告之人，應由法定代理人、監護人或輔助人親自到場核對身分證並簽名及蓋章，並依前述規定辦理（如為未成年人，父母均為其法定代理人，如有協議或經法院判決確定對於未成年子女權利義務之

行使或負擔，已辦妥戶籍登記並檢附戶籍資料者，僅任監護人之父或母為其法定代理人）。

2.立書人為已出租國有非公用不動產之承租人時，申請書等文件蓋用與租約相同之印章。

3.委託他人代理：申請書等文件委託他人代理送達，委託書載明委託事由並由立書人與受任人共同簽名及蓋章，經依法公證或認證後，立書人及受任人於申請書等文件共同簽名並蓋用與委託書相同之印章。

4.依法辦理公證或認證。

(二) 協議文件：

1.由全體立書人或協議人依法辦理公證或認證。

2.由地政士依地政士法規定辦理簽證。

第 6 條 依國有財產法第四十九條第一項規定申購出租之國有非公用不動產（以下簡稱申購出租國有不動產）者，應加附國有基（房）地租賃契約（租約遺失附切結書）。

申購租用基地者，應再加附下列地上建築改良物所有權證明文件：

(一) 地上建築改良物已辦理所有權登記者：所有權狀影本或建物登記謄本。

(二) 地上建築改良物未辦理所有權登記者：建築改良物確屬申購人所有切結書。

申購租用房地者如數人共同承租後分別申購時，應再加附房屋共同使用範圍協議書。

第 10 條 依國有財產法第五十二條之一第一項第五款及同法施行細則第五十五條之一第一項第五款規定申購非屬公墓，而其土地登記簿最後記載之地目為「墓」，並有墳墓之國有非公用土地者，應加附其為墓主之證明文件，並依下列方式辦理：

(一) 墓碑上載明死者及立碑人姓名者：

1. 得由立碑人單獨或會同檢具墓政主管機關核發之死者與申請人關係文件或切結其為墓主後申購。
2. 非全體立碑人申購時，申購人應切結自行處理與其他立碑人或權利人間權利義務關係。
3. 立碑人之繼承人申購者，比照第一、二目方式處理。

(二) 墓碑上未載明死者姓名，但有立碑人者：

1.得由立碑人單獨或會同檢具墓政主管機關核發之認定證明或切結其為墓主後申購。

2.依第一款第二、三目方式辦理。

(三)墓碑上載明死者姓名，但立碑人不詳者：得由死者之配偶、直系血親或兄弟姊妹（應檢具戶籍資料或其他身分證明文件）申購，並比照第一款之切結方式辦理。

第 13 條 申購國有非公用不動產時，申購人應於申請書承諾下列事項：

(一) 附繳之證件如有虛偽不實時，申購人願負法律責任，並無條件同意撤銷或解除買賣關係，已完成移轉登記者，並願辦理回復國有登記。

(二) 上開不動產申購經受理收件，申購人絕不據此認定受理機關已為同意讓售之要約或承諾。

(三) 申購人如有二人以上，未註明承買持分，除租用國有非公用不動產有約明承租持分外，同意以均分方式辦理；未指定代表人者，申購人願以申請書所填之第一人為代表人。

(四) 申購人對承購之國有非公用土地，因地政機關測量登記錯誤，致實際面積較出售面積有所增減時，自繳款之日起十五年內願照土地實際面積按讓售當時價格無息補退價款。

- (五) 出售機關依申請書所載住址所為之通知，無法送達時，申購案任由出售機關註銷。
- (六) 申購之國有非公用土地，如為巷道、人行道或水溝使用時，申購人願於取得土地後，依相關法令規定使用，如有損害第三人權益，申購人願自行負責。
- (七) 申購人同意自繳付價款之次日起，負擔申購之國有非公用不動產之地價稅、房屋稅、工程受益費等賦稅，因遲延繳納而發生之滯納金、罰鍰等，亦願全部負責。
- (八) 申購人向地政機關申辦承購之國有非公用不動產所有權移轉登記，所發生之登記規費等，及逾期申辦而發生之罰鍰，願全部自行負擔。
- (九) 同意出售機關依個人資料保護法第十五條規定，基於國有財產管理之特定目的，於必要範圍內蒐集或處理申購人及代理人之個人資料，並依同法第十六條規定，依法定職務為必要之利用。
- (十) 申購之國有非公用土地於通知繳款時，未有辦理地籍圖重測成果公告之情形，申購人同意依土地產權移轉證明書核發當時之土地登記謄本記載之土地面積計價承購，日後該申購土地辦理重測，重測後面積縱有增減，一律互不補退價款；位屬地籍圖重測區內且已辦理重測成果公告者，於地政機關辦理土地標示變更登記前，申購人同意依重測成果公告之面積計價，並俟地政機關辦理土地標示變更登記後，依重測後面積相互補退價款。

(十一) 申購之國有非公用土地倘日後查證屬出售時依法不得私有之情形，致買賣契約及移轉所有權之物權行為無效，經依法塗銷移轉登記時，同意出售機關無息退還已繳之價款，絕不提出異議。

(十二) 其他因個案情形需承諾事項。

第 14 條 申購案件，有下列情形之一，申購人應附具承諾書、拋棄書、切結書、同意書或意願書：

(一) 申購人非已出租國有非公用不動產之承租人者，應依第二十六點規定附具承租人拋棄承租權或同意承受租賃關係同意書。

(二) 申購之國有非公用不動產被占用者，除申購人已取得合法使用權者外，應由申購人附具切結書切結取得產權後自行處理地上物。

(三) 申購國有畸零地，與國有土地有合併使用必要之私有土地所有權人有二人以上（含二人），私有土地所有權人未會同申購者，應依第七點第三款規定附具同意書。

(四) 申購國有畸零地，合併使用範圍內另有他機關經管之國有土地，申購人暫不申購者，應附具切結書承諾承購部分國有土地後得否單獨建築自行負責。合併使用證明書無加註需申購人辦

理事項，現況為巷道、水溝者，並承諾於申請建築時依建築相關法規辦理廢水、廢道等事宜。

- (五) 申購與私有土地交雜，無法單獨利用或使用情形或位置情形確屬特殊之國有非公用土地，與國有非公用土地夾雜之私有土地所有權人未全部會同申購該等土地者，應附具未會同之所有權人同意申購人承購或放棄申購之同意書。
- (六) 墓地申購案申購人以切結方式釋明其為墓主並承諾自行解決任何糾紛者，應附具切結書。
- (七) 依法按讓售當期公告土地現值計價讓售之申購案者，應附具承諾書同意依通知繳款當年公告土地現值辦理計價及讓售事宜。
- (八) 信託不動產之委託人或受託人申購國有非公用不動產者，應附具切結書切結其申購之國有非公用不動產是否登記為信託財產，由申購人依信託契約、信託法等相關規定辦理，承購後如有爭議或損及第三人權益，概由申購人自行負責。
- (九) 申購人非屬公職人員利益衝突迴避法（以下簡稱利衝法）規定不得與出售機關為買賣之人員者，應依第二十七點規定附具切結書。
- (十) 申購之國有非公用土地已提供設置下水道用戶排水設備者，應附具切結書承諾願於承購國有土地後，同意維持供排水使用。

- (十一) 申購人已繳價取得產權移轉證明書，尚未完成所有權移轉登記者，於重新規定地價期間，應填具申報地價意願書選擇申報地價之方式。
- (十二) 申購之國有非公用土地於八十九年五月五日（含）以後非因拋棄登記為國有，地上有未辦保存登記建物者，應附具切結書，承諾倘經地上建物所有權人依民法第四百二十五條之一第一項及類推適用同法第四百二十六條之二或土地法第一百零四條規定，訴請確認優先購買權存在及塗銷土地移轉登記，取得法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義者，同意解除土地買賣關係、回復國有登記及無息退還土地買賣價金；屬國私共有土地他共有人申購國有持分者，並切結未曾同意他人於共有土地為建築使用。但申購人與出售機關已訂定基地租約，或依國有財產法第五十二條之二規定申購者，免附。
- (十三) 申購案依規定應附買回或解除條款者，應檢附承諾書或切結書承諾願按約定辦理。
- (十四) 申購國有非公用耕地之一部分，面積未達〇·二五公頃，惟得與申購人毗鄰所有耕地合併者，應附具承諾書承諾願以其所有之耕地與申購土地辦理分割合併及依繳款通知書之售價金額繳價，如發生產權移轉證明書記載面積與登記面積不符之情形，依登記面積增減辦理補退價款。

(十五) 其他依實際情形需承諾或切結之事項，無法依民法規定，請求申購人履行者。

第 17 條 審查：

- (一) 核對證件，並依申購案類別及法規依據審核，如審查結果初步符合讓售規定，惟證件不齊、所附資料有誤或有應補辦事項，應通知申購人於接到通知次日起十五至三十日內補正。
- (二) 共同審查事項：
1. 有無不得移轉為私有或依法令規定不得出售之情形。
 2. 是否屬都市計畫法第四十二條第一項各款規定之公共設施用地。
 3. 是否位屬保安林地範圍。
 4. 是否經政府機關申請撥用或保留公用。
 5. 非都市土地編定是否屬交通、水利用地，並經直轄市或縣（市）政府認定應留供公共使用。但不包括申購國有畸零地或依產業創新條例第四十二條、第四十三條、第六十五條規定及獲准整體開發範圍內申購國有土地案件。
 6. 是否屬農田水利會認定現況有保留需要之灌溉溝渠。

- 7.是否屬河川區域範圍內。但不包括依產業創新條例第四十二條規定申購國有土地案件。
- 8.是否屬國家公園生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區、及墾丁、陽明山、台江等國家公園之遊憩區內。
- 9.申購人如為寺廟，是否取得權利主體之資格。
- 10.申購人如為外國人，是否符合土地法第十七條至第二十條規定。
- 11.申購人如屬大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，是否符合臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之規定。
- 12.以財團法人或公司行號名義申購者，是否依規定取得法人資格。
- 13.都市計畫使用分區證明書於收件時是否為有效期間內。
- 14.產籍申請文案號及其他事項欄有無特別限制事項。
- 15.有無他項權利設定。
- 16.有無優先購買權之適用。
- 17.是否應追收使用補償金或其他費用。
- 18.申購之國有土地屬農業發展條例規定之耕地者，僅申購部分土地，是否符合該條例第十六條規定，及申購人是否符合該條例第三十三條及第三十四條規定。

19.申購之國有土地屬稅捐稽徵機關核准抵稅之原住民保留地，承受人資格是否符合山坡地保育利用條例第三十七條及原住民保留地開發管理辦法第十八條規定限制；申購之土地登記謄本是否有原住民保留地之註記，是否已受理申請增劃編為原住民保留地。

20.其他依申購案類別及法令規定應查事項。

(三) 申購出租國有不動產者，審查事項：

- 1.是否訂有基地或房屋（地）租約。
- 2.是否原屬他機關標租之國有公用不動產，接管後換訂本署租約。
- 3.租期是否屆滿，租賃關係是否存續。
- 4.租約內有無限制出售之特約。
- 5.申購人是否為現使用之承租人。

(四) 申購國有畸零地者，審查事項：

- 1.合併使用證明書於收件時是否為有效期間內。
- 2.合併使用證明書有無加註需申購人辦理之事項；無加註且現況為巷道、水溝者，申購人是否承諾於申請建築時依建築相關法規辦理廢水、廢道等事宜（屬第二款第五目但書免洽地方政府認定）。
- 3.未會同申購之合併使用範圍內私有土地所有權人是否同意申購人承購或放棄申購。

- 4.合併使用範圍內如另有他機關經管之國有土地，他機關不願移交者，申購人是否切結承諾得否單獨建築自行負責（讓售時毋須徵詢其他公有土地管理機關是否優先承購）。
 - 5.合併使用範圍內國有非公用土地是否有土地所有權人申購合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點規定不辦理讓售之情形。
- （五）依國有財產法第五十條、第五十一條及第五十二條之一規定由行政院或財政部核定讓售案件，審查事項：
- 1.陳報核定前，應查明土地使用管制是否與目的事業主管機關核定之事業計畫相容。
 - 2.申購案奉核後，讓售對象、標的、法令依據有無變更（不包括第二十四點第五款各目情形），及申購人是否完成相關附帶條件。
 - 3.申購案經通知申購人限期三十日檢證承購，申購人是否於期限內檢證申購。
- （六）依特別法出售者：是否出具第十二點各款之證明文件。
- （七）申購案收件審核順序如下：
- 1.同一範圍之國有土地申購案件競合時，除依國有財產法第五十二條之二規定讓售案件應先審辦外，依收件先後順序審辦。

2.依國有財產法第四十二條第一項第二款規定申請承租國有非公用不動產案件，於出租機關通知其繳清歷年使用補償金及訂約前，有依同法第五十條至第五十二條、第五十二條之一第二項、同法施行細則第五十五條之一第三項第三款、第四款或其他特別法律規定申請承購相同標的之案件時，先審辦申購案。其他為相同標的之租、購案件競合時，按收件時間順序審辦。

第 18 條 計（估）價：

- （一）依照國有財產計價方式及國有財產估價作業程序辦理。但其他法律或行政院另有規定者，從其規定。
- （二）售價經評定後，其金額達於新臺幣（下同）伍仟萬元者，應經審計部同意。
- （三）前款國有非公用不動產因故未售脫，申購人再次申購時，倘適用之法令依據相同，且無國有財產計價方式第九點規定應循序重新查估情事者，得免再報經審計部同意。

第 24 條 申購案件經審查有下列情形之一，得註銷申購案並敘明理由通知申購人：

- （一）不合讓售法令規定者。
- （二）申購之不動產有下列情形之一者：

- 1.土地未完成國有登記。
- 2.依法令不得讓售或不得移轉為私有。
- 3.經行政院、財政部、本署或出售機關核定用途、計畫或處理方式。
- 4.政府機關申請撥用或有保留公用需要。
- 5.非都市土地編定為交通、水利用地，或現況為巷道、水溝、人行道，經主管機關認定應留供公共使用或具有公用地役關係。但不包括第十七點第二款第五目但書申購案件。
- 6.現況為灌溉溝渠，經農田水利會認定有保留需要。
- 7.涉有糾紛，短期內無法解決，且該糾紛足以影響讓售要件。
- 8.已轉帳、抵償或出售而尚未辦竣產權移轉登記。
- 9.已借用且短期內無法收回處理。
- 10.優先購買權人已依同樣條件繳款承購。
- 11.依法令規定無法辦理分割。
- 12.涉及須由他機關辦理事項且經該機關查復無法辦理。
- 13.通知繳款前，土地都市計畫使用分區變更為依法不得讓售或經劃定為不得移轉為私有。

(三) 經通知補正，逾期末補正或未照補正事項完成補正者。

- (四) 經通知繳款，逾期末繳款或未繳清應繳價款者。
- (五) 經行政院或財政部核准之讓售案，其讓售對象、標的、法令依據有變更者。但不包括下列情形：
 - 1. 讓售對象死亡，改由繼承人申購者。
 - 2. 以約計面積辦理讓售案件，讓售標的經地政機關依實際需用範圍辦理分割登記後，其實際面積與原核定面積有誤差，且分割後土地之位置、範圍未影響讓售要件者。
 - 3. 讓售標的因地政機關辦理地籍圖重測變更者，且重測後土地之位置、範圍未影響讓售要件者。

第 27 條 申購人非屬利衝法規定不得與出售機關為買賣之人員者，應依下列方式辦理：

- (一) 自然人、法人或其他得為權利主體之非法人團體：由申購人切結其本人或其負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之人非屬利衝法規定立法委員、監察委員及監督國產業務之行政院、財政部、本署及出售機關之公職人員或其關係人。
- (二) 國營事業機構：
 - 1. 由其主管機關個案審認該交易行為是否確屬執行國家建設、公共政策或為公益用途，符

合利衝法第十四條第一項但書第五款規定之情形，並由該等國營事業機構切結前述事項。

2.主管機關及其所屬國營事業機構未依前日事項辦理審認或切結者，國營事業機構應依第一款方式切結。

第 28 條 申購之國有非公用不動產，依規定他人享有優先購買權者，應依下列方式辦理：

- (一) 於依國有財產計價方式或其他法律規定評定（或計算）價格後，先通知申購人限期表示是否願意繳款承購，申購人願意承購者，再徵詢優先購買權人是否依同樣條件承購。限期申購人表示是否願意繳款承購之通知，視同已依國有財產估價作業程序第二十九點第三項規定發文通知。
- (二) 申購人對售價提出異議者，經循異議程序處理後，依原評定（或計算）價格或重新查估評定之價格，再次通知申購人限期表示是否願意繳款承購，申購人願意承購者，再徵詢優先購買權人是否依同樣條件承購。
- (三) 優先購買權人放棄優先購買權或逾期未主張時，通知申購人限期繳款。
- (四) 徵詢優先購買權人之公文無法寄達時，依行政程序法規定之送達方式辦理。

第 33 條 申購人因急需先行使用土地或申購之土地需先完成特定事項始得讓售者，得於核准讓售後，申請預繳保證金，發給國有土地使用權同意書或同意辦理特定事項之證明書。

前項預繳保證金之計收基準及繳納方式如下：

(一) 按預估當時之市場價格加計百分之五十計收（但其價格業經本署估價委員會評定者，依評定價格計收）：

1.申請類別：

(1) 鄰地所有權人申購國有畸零地，急於合併建築案件。

(2) 經核准讓售（無附帶條件），惟未完成計價或移轉登記程序，申請人急需先行使用案件。

2.繳納方式：以現金繳納。

(二) 按預估當時之市場價格計收：

1.申請類別：

(1) 鄰地所有權人協議調整地形成立，需先行使用調整後應登記為其所有之國有土地。

(2) 公營事業機構依國有財產法第五十條規定申請讓售，因工程緊急需先行使

用案件。

- (3) 中央主管機關或直轄市、縣（市）政府、
公民營事業或興辦產業人開發產業園區，
需先行使用範圍內國有土地案件。

2.繳納方式：以現金繳納。

(三) 按開發後或變更編定後之預估市場價格計收：

- 1.申請類別：經核准俟完成特定事項後辦理讓售案件，其因涉及申請變更編定或水土保持者。
- 2.繳納方式：得以現金繳納，或以公民營銀行定期存單設定質權充當。

修正「登記原因標準用語」

中華民國一百零八年七月十二日內政部台內地字第 1080263572 號令修正發布登記原因標準用語「改設法人」、「囑託塗銷」規定；增訂登記原因標準用語「權利取得」規定；並自即日生效

登記原因 (代碼)	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
總登記	指已依法辦理地籍測量之地方，於一定期間內就市縣土地之全部所為之登記。	√		√	√	含補辦總登記、土地總登記、囑託登記、土地他項權利總登記。囑託登記應視其性質歸為總登記或第一次登記。
第一次登記	指已逾總登記期限始辦理登記之土地，或建物第一次登記。	√	√	√		含土地新登記、建物所有權第一次登記、

						新建、改建、增建（係舊有尚未辦理登記之合法建物改建或增建後辦理第一次建物登記）、新登記地、囑託登記。
地籍圖重測	地籍圖重測確定後辦理之變更登記。	√	√		√	
土地重劃	土地重劃確定後辦理之變更登記。	√	√	√	√	含市地重劃、農地重劃。
回復	一、依土地法第十二條第二項規定所為之回復所有權登記。 二、依農業發展條例第十七條所為之登記	√			√	含浮覆。
分割	指土地分割或建物分割辦理標示變更登記。	√	√			係除逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割、調處分割以外之一般申請之「分割」。

逕為分割	指土地逕為分割時辦理之標示變更登記。	√				
判決分割	因法院確定判決分割土地或建物辦理標示變更登記。	√	√			判決分割、和解分割、調解分割、調處分割專指標示部分之分割。(判決共有物分割、和解共有物分割、調解共有物分割、調處共有物分割則指所有權部分之分割)
和解分割	因法院和解分割土地或建物辦理標示變更登記。	√	√			
調解分割	經法院調解成立之分割辦理標示變更登記。	√	√			
合併	指數宗土地或數建號建物合併為一宗或一建號時所為之變更登記。	√	√	√	√	
等則調整	因等則調整所辦理之標示變更登記。	√				

地目變更	凡土地因主要使用狀況變更，依法核准變更地目所為之土地標示變更登記。	√				
逕為地目變更	由主管機關依法逕為辦理之地目變更登記。	√				
地目等則調整	指主管機關依政策辦理地目等則調整之標示變更登記。	√				
滅失	土地或建物因天然或人為原因致標的物客觀的不存在時所為之消滅登記。	√	√			含拆除、坍塌、焚燬、流失、倒塌。
部分滅失	土地或建物部分因天然或人為原因致標的物部分滅失時所為之消滅登記。	√	√			含部分拆除、坍塌、焚燬、流失、倒塌、面積變更。
區段徵收	一、主管機關（或需用土地人）以區段徵收方式取得之私有土地之所有權移轉登記。 二、主管機關（或需用土地人）對於以作	√	√	√	√	

	<p>價或領回土地方式取得之公有土地之所有權移轉或管理機關變更登記。</p> <p>三、區段徵收開發完成後主管機關（或需用土地人）取得但尚未辦理有償撥用、讓售或標售土地之登記。</p> <p>四、依區域徵收法令應無償登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有之變更登記。</p> <p>五、區域徵收地區內之建物，辦理建物段名、建號變更之標示變更登記。</p>					
地籍整理	<p>除地籍圖重測、土地重劃、區段徵收以外因地籍整理而辦理之標示重新建立之登記。</p>	√	√	√		<p>含工業區開發之地籍整理。</p>
段界調整	<p>因地段調整而辦理之土地或建物標示變更登記</p>	√	√			

界址調整	因土地界址調整而辦理之土地或建物標示變更登記；或依建築法規定調整地形而辦理之土地或建物標示變更登記，或所有權或他項權利移轉登記。	√	√	√	√	
行政區域調整	因行政區域調整所為之標示變更登記。	√	√			
門牌整編	因街路名稱變更或門牌號數整編所為之建物標示變更登記。		√			
住址變更	因行政區域調整或門牌整編或遷居所為之登記名義人住址變更登記。			√	√	
使用編定	業經縣市政府依照區域計畫法等辦理非都市土地使用編定所為之編定登記。	√				
更正編定	土地使用編定後，因編定依法辦理更正所為之土地使用編定更正登記。	√				

變更編定	土地使用編定後，用地依法核准變更所為之土地使用編定變更登記。	√				
解除編定	土地使用編定經核准解除編定時所為之登記。	√				
註銷編定	土地使用編定因列入都市計畫範圍內所為之註銷編定登記。	√				
補辦編定	實施區域計畫地區於辦理編定公告後因（一）新登記土地。（二）遺漏編定等予以補辦編定之登記。	√				
補註用地別	暫未編定用地之山坡地土地，於可利用限度查定後據以註記用地別時所為之登記。	√				
基地號變更	建物坐落或建築基地地號因分割合併所為之變更登記。		√			
增建	已辦理登記之建物因增建致面積增加，及所有權人、他項權利人依協		√	√	√	含面積變更。

	議取得權利範圍、設定權利範圍所為之登記。					
改建	已登記之建物因部分改建標示內容變更而辦理之變更登記。		√			
修建	已登記之建物因修建致標示內容變更而辦理之標示變更登記。		√			
建物主要用途變更	建物因其主要用途變更所為之登記。		√			
買賣	指當事人約定一方移轉土地或建物所有權於他方，他方支付價金之契約所為之所有權移轉登記。		√	√		含出售、投資、核配、標售、得標、公法人收購、收買、轉帳、撥償、買回、雙方合意契約解除、土地登記規則第一百十七條之一規定流抵約款及依據民法第 926 條典權人按時價找貼之所有權移轉等。

執行命令	依法院執行命令所為之登記。			√	√	
贈與	指當事人間約定一方以土地或建物所有權或其他權利無償給予他方之契約所為之權利移轉登記。		√	√	√	含捐贈。
交換	一、當事人約定以土地或建物所有權相互交換訂立契約所為之權利移轉登記。 二、已辦理編號登記之停車位與市場攤位，嗣後該相關所有權人互為調換或調整變更其分管使用之車位或攤位時所為之登記。		√	√		第二款如屬共同使用部分者，適用於建物標示部。
判決移轉	依法院確定判決所為之所有權或其他權利移轉登記。		√	√	√	1. 含判決買賣、判決贈與。 2. 除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外，移轉行為

						(包含解除權行使所為回復原狀)經法院判決確定之移轉登記。
和解移轉	依法院和解筆錄所為之所有權或他項權利移轉登記。		√	√	√	1. 含和解買賣、和解贈與。 2. 除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外，移轉行為(包含解除權行使所為回復原狀)經法院和解成立之移轉登記。
調解移轉	依調解筆錄所為之所有權或他項權利移轉登記。		√	√	√	1. 含調解買賣、調解贈與。 2. 除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外

						，移轉行為（包含解除權行使所為回復原狀）經調解成立之移轉登記。
共有物分割	指共有人依協議或依法辦理分別各自取得其應有部分所有權所為之所有權移轉登記。		√	√		
共有型態變更	公同共有後型態變更為分別共有之登記。			√	√	
判決共有物分割	依法院確定判決所為之共有物分割登記。		√	√		判決共有物分割、和解共有物分割、調解共有物分割、調處共有物分割指所有權部分之分割。
和解共有物分割	依法院和解筆錄所為之共有物分割登記。		√	√		
調解共有物分割	依調解筆錄所為之共有物分割登記。		√	√		

判決回復 所有權	依法院確定判決塗銷所有權回復所有權之登記。		√	√		因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經法院判決確定之回復所有權登記。
和解回復 所有權	依法院和解筆錄所為之回復所有權登記。		√	√		因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經法院和解成立之回復所有權登記。
調解回復 所有權	依調解筆錄回復所有權所為之登記。		√	√		因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經調解成立之回復所有權登記。
拍賣	法院或行政執行分署強制將債務人財產予以拍賣後，拍定人憑其發給之權利移轉證明書所為之權利移轉登記。		√	√	√	
法人合併	法人因合併所為之所有權或他項權利移轉登記。			√	√	含「奉令合併承受」（例第

						二信用合作社變更為第九信用合作社)。
解散	祭祀公業、神明會辦理解散後，其產權移轉或更名為派下員或信徒會員名義時所為之登記。			√		
管理者變更	管理人或管理機關變更所為之管理者變更登記。			√	√	含改選、推選、移交、接管、改制、公有財產劃分。
徵收	國家因公共事業或經濟政策依法強制取得私有土地所為之所有權移轉登記及他項權利之取得或塗銷登記。			√	√	含一併徵收。
發還	一、被徵收之土地原所有權人申請照原徵收補償價額收回其土地。 二、依金門、馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例第十四條之一申請歸還其土地所為之登記。			√		

	三、國有林班地，經墾農提出足資證明其權屬之文件，經認定屬實，且管理機關未表示異議者，申請發還土地所為之登記。					
收歸國有	依法定原因由私有收歸為國有所為之登記。	√		√	√	含 1. 沒收。 2. 無人承認繼承。 3. 無主土地公告期滿收歸國有。 4. 依土地法第七十三條之一及地籍清理條例第十五條規定，未完成標售而為國有者。
放領	政府為實施耕者有其田扶植自耕農政策依有關規定將政府管有公地或從原土地所有權人徵收而來之土地放領農民和佃農所為之放領土地所有權移轉登記。			√		含公地放領、耕者有其田放領。

有償撥用	各級政府機關奉准有償撥用公有土地時所為之所有權移轉及管理機關變更登記。			√		
無償撥用	各級政府機關奉准無償撥用時所為之管理機關變更登記。			√		
廢止撥用	因廢止撥用所為之登記。			√		
照價收買	政府為實施土地政策基於公權力強制依申報地價收買私有土地所為之所有權移轉登記。			√	√	
自耕保留地持分交換	實施耕者有其田者，共有土地部分共有人土地被徵收，部分共有人因自耕保留依法令所為之持分交換移轉登記。			√		
耕作權期間屆滿	因耕作權期間屆滿依法律規定取得所有權所為之登記。			√		
地上權期間屆滿	因地上權期間屆滿依法律規定取得所有權所為之登記。			√		

典權回贖 除斥期滿	出典人於典期屆滿後經過二年或出典後過三十年不以原典價回贖者，典權人取得典物所有權所為之登記。			√		
時效取得	因時效完成取得所有權或用益物權所為之登記。			√	√	
繼承	土地建物所有權或他項權利因權利人死亡所為之繼承登記。			√	√	
遺贈	登記名義人死亡，以其土地權利遺贈於他人所為之登記。		√	√	√	含臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十八條第四項規定之捐助。
分割繼承	登記名義人死亡，各繼承人間依協議分割繼承土地權利所為之登記。		√	√	√	
抵繳稅款	因主管稽徵機關核准抵繳應納稅款所為之土地權利移轉登記。			√	√	含抵繳遺產稅、抵繳贈與稅、抵繳地價稅、抵繳土地增值稅。

遺產管理人登記	無人承認繼承之土地經法院指定或親屬會議選定遺產管理人後所為之管理人登記。			√	√	應以附記登記為之。
遺囑執行人登記	以遺囑分配遺產並指定有遺囑執行人時所為之登記。			√	√	應以附記登記為之。
失蹤人財產管理人	依法辦理失蹤人不動產登記之前，申請登記為財產管理人所為之登記。			√	√	應以附記登記為之。
判決繼承	依法院確定判決所為之繼承登記。		√	√	√	
和解繼承	依法院和解筆錄所為之繼承登記。		√	√	√	
調解繼承	以調解筆錄所為之繼承登記。		√	√	√	
更名	一、登記名義人因姓名或名稱變更，所為之更名登記。 二、管理者姓名或名義變更所為之更名登記。			√	√	含更名、名義（稱）變更、管理者更名。

	<p>三、法人在未完成法人設立登記前，以代表人登記之土地所有權，於法人成立後或未奉准設立所為之更名登記。</p> <p>四、夫妻共同財產關係消滅時，所為共同財產之更名登記。</p> <p>五、抵押權登記後債務人或義務人姓名或名稱變更所為之更名登記。</p>					
夫妻聯合財產更名	民法親屬編修正前以妻名義登記之夫妻聯合財產變更為夫名義時所為之登記。			√	√	含法院判決所為之夫妻聯合財產更名。
更正	經依法核准更正後所為之更正登記。	√	√	√	√	除姓名更正、統一編號更正、地號更正、更正編定、住址更正、出生日期更正、遺漏更正、名義更正、面積更正外，其餘各類更正皆以更正為登記原因。

姓名更正	因姓名登記錯誤或遺漏經依法核准之更正登記。			√	√	
統一編號更正	登記名義人之統一編號因登記錯誤或遺漏經依法核准之更正登記。			√	√	
住址更正	因住址登記錯誤或遺漏經依法核准之更正登記。			√	√	
出生日期更正	因出生日期註記錯誤經依法核准對註記之更正。			√	√	電子作業時使用。
地建號更正	地號或建號因重複登記或誤載時所為之登記。	√	√	√	√	
書狀換給	一、土地權利書狀因損壞所為之權利書狀換給登記。 二、依土地登記規則第一百條末段他共有人登記規費及罰鍰繳納完畢後持憑繳納收據再行繕發書狀之書狀換給。 三、其他因書狀換給所為之登記。			√	√	

書狀補給	土地權利書狀因滅失所為之權利書狀補給登記。			√	√	
註記	在標示部所有權部或其他項權利部其他登記事項欄內註記資料之登記。	√	√	√	√	含 1. 公告徵收。 2. 編為建築用地之出租耕地。 3. 代管。 4. 依平均地權條例第四十五條規定處理。 5. 國宅用地。 6. 重測面積更正中。 7. 依土地登記規則第一百零四條規定辦理。 8. 依土地登記規則第一百條規定辦理。 9. 出租耕地終止租約限一年內建築使用。 10. 公補發權狀。 11. 限建。 12. 三七五出租耕地。 13. 依土地登記規則第一

						百五十五條之一、第一百五十五條之二規定辦理。 14. 他一般行政法令規定事項。本項登記原因於人工登簿時無須另登載，得直接註記於登記簿備考欄或其他登記事項欄。
塗銷查封	法院或行政執行分署囑託塗銷查封所為之登記。	√	√	√	√	含未登記建物查封塗銷。
查封部分塗銷	法院或行政執行分署囑託塗銷部分查封所為之登記。		√	√	√	
假處分	法院因強制執行囑託登記機關所為之假處分登記。			√	√	
禁止處分	政府機關依法律規定囑託登記機關所為禁止登記名義人處分其土地權利之限制登記。			√	√	

保全處分	法院囑託依法所為保全處分之登記。			√	√	
預告登記	經登記名義人之同意所為保全請求權之登記。			√	√	
破產登記	法院囑託就破產財團因破產所為之登記。			√	√	
破產管理人登記	法院為破產宣告時，選任破產管理人所為之登記。			√	√	
未登記建物查封	法院或行政執行分署囑託就未登記建物所為之查封登記。		√			
查封	法院或行政執行分署因強制執行囑託登記機關所為之查封。			√	√	
假扣押	法院或行政執行分署因強制執行囑託登記機關所為之假扣押登記。			√	√	
塗銷假扣押	法院或行政執行分署囑託塗銷假扣押所為之登記。			√	√	

塗銷假處分	法院囑託塗銷假處分所為之登記。			√	√	
塗銷禁止處分	政府機關囑託塗銷禁止處分所為之登記。			√	√	
塗銷預告登記	預告登記塗銷時所為之登記。			√	√	
塗銷遺產管理人登記	遺產管理人於有繼承人承認繼承，並完成移交財產，惟繼承人遲未申請繼承登記，所為之遺產管理人塗銷登記。			√	√	應以附記為之。
塗銷破產登記	法院囑託塗銷破產登記所為之登記。			√	√	
法院囑託塗銷	法院或行政執行分署囑託塗銷所有權或他項權利所為之登記。			√	√	
拋棄	權利人拋棄其所有權或他項權利所為之塗銷登記。		√	√	√	
部分拋棄	權利人拋棄其所有權或他項權利之一部分所為之塗銷登記。		√	√	√	

塗銷註記	一、塗銷註記資料所為之登記。 二、塗銷共同使用部分登記之停車位編號及停車位權利範圍之註記登記。	√	√	√	√	
撤銷	因撤銷權之行使所為之塗銷登記。	√	√	√	√	包括撤銷重測、撤銷重劃。
訴願決定撤銷	受理訴願機關撤銷違法或不當之原行政處分所為之登記。	√	√	√	√	
撤銷徵收	因撤銷徵收回復所有權及他項權利所為之登記		√	√	√	撤銷徵收地上權準用之。
設定	以土地或建物設定他項權利時所為之登記。				√	
墾竣	依土地法第一百三十三條規定承墾人自墾竣之日起取得之耕作權。				√	
判決設定	依法院確定判決所為之他項權利設定登記。				√	
和解設定	依法院和解筆錄所為之他項權利設定登記。				√	

調解設定	依調解筆錄所為之他項權利設定登記。				√	
法定	係指法定抵押權及法定地上權申請登記時用之。				√	包括法定抵押權、法定地上權。
讓與	一、他項權利讓與他人所為之他項權利移轉登記。 二、金融機構因概括承受或受讓土地權利所為之所有權或他項權利移轉登記。			√	√	1. 含讓渡、轉讓。 2. 第二項情形係於法人主體未消滅時適用之。
次序變更	同一抵押物之先、後次序抵押權人將其抵押權次序互為交換所為之次序變更登記。				√	
回贖	出典人、典權人或轉典權人提出原典價或轉典價，贖回典物以消滅典權或轉典權之登記。				√	
轉典	典權人將典物轉典他人所為之典權登記。				√	此與典權讓與不同，轉典時原典權人之典權仍繼續存在。

						典權讓與係典權人主體變更，原典權人之權利已因讓與而不存在。
擔保物增加	抵押權設定登記後，因擔保物增加時原設定部分所為之抵押權內容變更登記。				√	
擔保物減少	抵押權設定登記後，因擔保物減少所為之抵押權內容變更登記。				√	
權利分割	一、共有之地上權、典權、地役權等他項權利因辦理權利分割所為之登記。 二、抵押權因擔保債權分割所為之登記。				√	土地標示未分割而他項權利分割時記載之。
權利合併	地上權、永佃權、典權、地役權等他項權利合併所為之登記。				√	
權利價值變更	他項權利價值或擔保債權總金額增加或減少所為之登記。				√	

權利範圍變更	<p>一、同一所有權人所有各相關區分所有建物之共同使用部分權利範圍調整時所為之登記。</p> <p>二、他項權利範圍變更時所為之登記。</p>		√		√	第一款情形，於人工登記作業時適用於區分所有建物共同使用部分附表；於電腦登記作業時適用於建物標示部。
代表人變更	已依土地登記規則第一百零四條規定，以代表人名義登記之土地所有權，於代表人變更時所為之登記。			√		
存續期間變更	除抵押權以外之他項權利之存續期間，縮短或延長所為之登記。				√	
清償日期變更	他項權利清償日期變更所為之登記。				√	
利息變更	他項權利利息變更時所為之登記。				√	含遲延利息變更。
地租變更	他項權利地租變更時所為之登記。				√	

義務人變更	他項權利義務人變更時所為之登記。				√	
債務人及債務額比例變更	抵押權因債務人或債務額比例變更所為之登記				√	
權利內容等變更	他項權利內容有二項以上之變更時所為之登記。				√	
清償	他項權利因債務清償所為之塗銷登記。				√	
部分清償	他項權利因債務部分清償所為之一部分塗銷登記。				√	
判決塗銷	依法院確定判決所為之塗銷登記。	√	√	√	√	
和解塗銷	依法院和解筆錄所為之塗銷登記。	√	√	√	√	
調解塗銷	依調解筆錄所為之塗銷登記。	√	√	√	√	
混同	他項權利因權利混同所為之塗銷登記。				√	

存續期間屆滿	他項權利因約定存續期間屆滿所為之塗銷登記。				√	含臨時典權塗銷登記。
截止記載	因重測、重劃、區段徵收、登記簿重造、地號更正及權利變換等時將原登記資料截止時所為之登記。	√	√	√	√	本登記原因於人工登記時，得以戳記加蓋於登記簿，無須另行登載。
接管 (CG)	一、政府機關因改制致其管有土地所有權主體變更、日人財產由有關機關接管所為之登記。 二、法人依民法相關規定解散而將其贖餘財產歸屬於公法人所為之登記。			√	√	
名義更正	一、台灣光復初期誤以死者名義申辦登記所為之更正登記。 二、胎兒為死產者，依土地登記規則第一百二十一條第二項所為之更正登記。 三、九十八年七月二十	√		√		

	三日民法修正施行後，共有人之一或其繼承人依土地法第十二條規定就原已滅失之共有土地申請復權登記為死者名義所為之更正登記。					
遺漏更正	因登記遺漏經依法核准之更正登記。	√	√	√	√	
逕為塗銷	由主管機關依法所為之塗銷登記。			√	√	
違約金變更	他項權利違約金變更時所為之登記。				√	
調處移轉	依調處結果所為之所有權或他項權利移轉登記。			√	√	
法院囑託回復	法院或行政執行分署囑託回復查封、假扣押、假處分登記及他項權利登記所為之登記。			√	√	
信託	土地權利因成立信託關係而移轉或為其他處分			√	√	

	所為之登記。不論其原因係法律規定，或以契約、遺囑為之，一律以信託為登記原因。					
受託人變更	土地權利信託登記後，受託人有變動、死亡．．等所為之受託人變更登記。			√	√	
塗銷信託	土地權利於委託人與受託人間，因信託關係之消滅或其他原因而回復至原委託人所有時所為之登記。			√	√	
信託歸屬	土地權利因信託關係消滅而移轉予委託人以外之歸屬權利人時所為之登記。			√	√	
信託取得	受託人於信託期間，因信託行為取得土地權利所為之登記。			√	√	
塗銷保全處分	法院囑託塗銷保全處分所為之登記。			√	√	

領回抵價地	實施區段徵收地區，原土地所有權人申請發給抵價地者，主管機關於土地分配結果公告期滿囑託該管登記機關之登記。	√	√	√	√	
夫妻贈與	配偶間相互贈與土地或建物所為權利移轉登記。		√	√	√	配偶相互贈與之土地登記案件，於申報土地增值稅時主張「夫妻贈與，申請不課徵。」及土地增值稅繳款書或免稅證明書蓋有「夫妻贈與」者適用之。
分區調整	土地使用分區經劃定後，因使用分區依法調整所為之土地使用分區調整登記。	√				
剩餘財產差額分配	依民法第 1030 條之 1 規定，因法定財產制關係消滅所為夫妻剩餘財產差額分配之土地建物權利移轉登記」			√	√	

贖餘財產分派	公司將清算後之贖餘財產依各股東股份或出資之比例分派所為之登記。			√	√	
持分合併	指所有權權利範圍或他項權利之設定權利範圍之持分合併辦理變更登記者。			√	√	
耕地租約終止	依「農業發展條例」第十六條第五款規定租佃雙方協議以分割方式終止耕地三七五租約，得分割為租佃雙方單獨所有。			√		
地籍圖修正測量	依法辦理地籍圖修正測量，土地面積或界址發生變動者，所為之土地標示變更登記。	√				
領回土地	實施區段徵收地區，公有土地管理機關以領回土地方式處理者，主管機關於土地分配結果公告期滿囑託該管登記機關之登記。	√	√	√		

預為抵押權	依民法第五百十三條規定承攬人對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。		√			
面積更正	因面積錯誤依法核准所為之更正登記。	√	√			
逕為合併	指土地逕為合併時辦理之標示變更登記。	√				
調處分割	經不動產糾紛調處委員會調處成立之分割辦理標示變更登記者。	√	√			
調處共有物分割	依調處結果所為之共有物分割登記。		√	√		
徵收失效	依司法院釋字第一一〇號解釋、司法院院字第二七〇四號解釋、司法院釋字第五一六號解釋及土地徵收條例第二十條第三項規定，徵收失其效力者。		√	√	√	
轉換	依金融控股公司法規定所為之權利變更登記。		√	√	√	

持分分割	同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物，就其應分擔之基地權利應有部分，申辦持分分割，分別發給權利書狀所為之登記。			√	√	
法人分割	法人因辦理分割所為之所有權或他項權利移轉登記。			√	√	
塗銷地目	民眾因地目與使用編定或使用分區不符申請塗銷該土地之地目。	√				
權利變換	指依都市更新條例辦理都市更新事業計畫範圍內之土地及建物之權利變換登記。	√		√	√	
法人收購	法人因辦理收購所為之所有權或他項權利移轉登記。			√	√	
改設法人(DV)	一、私立醫療機構依醫療法第三十八條第三項規定改設為醫療法人，所為之土地權利移轉登記。			√	√	(修正)

	二、長照有關機構依長期照顧服務機構法人條例第十九條規定設立長照機構法人，所為之土地權利移轉登記。					
遺囑繼承	土地建物所有權或其他項權利因權利人死亡以遺囑分配遺產所為之繼承登記。		√	√	√	代碼：「DW」 代碼註記： 「0600001- ***Y61
遺產清理人登記	繼承人因故不能管理遺產亦無遺囑執行人之土地，經法院選任遺產清理人後所為之登記。			√	√	代碼：「DX」 代碼註記： 「1300011- **Y□1」 (□表空白) 應以附記登記為之。
次序讓與	同一抵押物之普通抵押權，先次序或同次序抵押權人為特定後次序或同次序抵押權人之利益，將其可優先受償之分配額讓與該後次序或同次序抵押權人所為之登記。				√	代碼：「DY」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)

次序相對拋棄	同一抵押物之普通抵押權，先次序抵押權人為特定後次序抵押權人之利益，拋棄其優先受償利益所為之登記。				√	代碼：「DZ」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)
次序絕對拋棄	同一抵押物之普通抵押權，先次序抵押權人為全體後次序抵押權人之利益，拋棄其可優先受償利益所為之登記。				√	代碼：「EA」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)
擔保債權確定期日變更	最高限額抵押權設定後，於原債權確定前另為約定或變更擔保債權確定期日所為之登記。				√	代碼：「EB」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)
流抵約定變更	抵押權設定後，另為約定或變更流抵約定所為之登記。				√	代碼：「EC」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)
其他擔保範圍約定變更	抵押權設定後，另為約定或變更其他擔保範圍之約定事項所為之登記。				√	代碼：「ED」 代碼註記： 「1300010--- *Y□0」 (□表空白)

擔保債權種類及範圍變更	<p>一、普通抵押權變更擔保債權種類所為之登記。</p> <p>二、最高限額抵押權於原債權確定前，變更擔保債權範圍所為之登記。</p>				√	<p>代碼：「EE」</p> <p>代碼註記： 「1300010---*Y□0」 (□表空白)</p>
限定擔保債權金額變更	抵押權設定後，另為約定或變更各抵押物應負擔債權金額所為之登記。				√	<p>代碼：「EF」</p> <p>代碼註記： 「1300010---*Y□0」 (□表空白)</p>
分割讓與	原債權確定前，最高限額抵押權分割一部讓與他人所為之登記。				√	<p>代碼：「EG」</p> <p>代碼註記： 「1910010---*Y□0」 (□表空白)</p>
權利種類變更	他項權利種類變更所為之登記。				√	<p>含</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 最高限額抵押權與普通抵押權互為變更。 2. 永佃權變更為農育權。 3. 地上權變更

						為普通地上權或區分地上權。 4. 地役權變更為不動產役權。
地籍清理塗銷	土地所有權人依地籍清理條例申請塗銷所為之登記。	√	√	√	√	含地籍清理條例第 28 條至第 30 條申請塗銷登記。
地籍清理部分塗銷	土地所有權人依地籍清理條例第 28 規定申請抵押權部分塗銷所為之登記				√	代碼：「EJ」 代碼註記：「1800100---*N□0」（□表空一格）」
地籍清理擔保物減少	土地所有權人依地籍清理條例第 28 條規定申請抵押權部分塗銷，致擔保物減少所為之抵押權內容變更登記				√	代碼：「EK」 代碼註記：「1300010---*Y□0」（□表空一格）」
囑託塗銷（EL）	一、直轄市、縣（市）主管機關囑託塗銷	√		√	√	（修正）

	<p>都市更新前已設定之他項權利、限制登記或耕地三七五租約註記所為之登記。</p> <p>二、直轄市、縣（市）主管機關依原住民保留地開發管理辦法第十九條規定囑託塗銷原住民保留地已設定之耕作權、地上權等他項權利所為之登記。</p>					
退股	無限公司依公司法規定辦理股東退股所為之土地權利移轉登記			√	√	
地籍清理權利範圍變更	土地所有權人依地籍清理條例規定申請部分塗銷，致他項權利範圍變更時所為之登記。				√	代碼：「EN」 代碼註記： 「1300010---*Y□ 0」 （□表空一格）
地籍清理權利內容	土地所有權人依地籍清理條例規定申請部分塗				√	代碼：「E0」 代碼註記：

等變更	銷，致他項權利內容如權利範圍變更、義務人變更等二項以上之變更改用之。					「1300010---*Y□ 0」 (□表空一格)」
設定目的變更	地上權、農育權或不動產役權設定目的變更改時所為之登記。				√	代碼：「EP」 代碼註記： 「1300010---*Y□ 0」
預付地租情形變更	地上權、農育權或不動產役權預付地租情形變更改時所為之登記。				√	代碼：「EQ」 代碼註記： 「1300010---*Y□ 0」
使用方法變更	地上權、農育權或不動產役權使用方法變更改時所為之登記。				√	代碼：「ER」 代碼註記： 「1300010---*Y□ 0」
讓與或設定抵押權限制變更	地上權或農育權讓與或設定抵押權之限制變更改時所為之登記。				√	代碼：「ES」 代碼註記： 「1300010---*Y□ 0」
絕賣條款變更	典權之絕賣條款變更改時所為之登記。				√	代碼：「ET」 代碼註記： 「1300010---*Y□ 0」

典物轉典 或出租限制變更	典物轉典或出租之限制變更時所為之登記。				√	代碼：「EU」 代碼註記： 「1300010--- *Y□ 0」
絕賣	典權附有絕賣條款，出典人於典期屆滿不以原典價回贖時，典權人取得典物所有權所為之登記。				√	代碼：「EV」 代碼註記： 「0600001---* -Y61」
終止	他項權利因終止致其權利消滅所為之塗銷登記。				√	代碼：「EW」 代碼註記： 「1800100-- *N□ 0」 含依民法第八百三十六條、第八百三十六條之三、第八百五十條之二、第八百五十條之四至第八百五十條之六及第八百五十條之九規定等，因權利終止致其消滅所為之塗銷登記。

<p>法定塗銷</p>	<p>他項權利因依法轉換為動產權利或當然歸於消滅所為之全部或部分塗銷登記。</p>			<p>√</p>	<p>代碼：「EX」 代碼註記：「1800100---*N□ 0」 含依土地登記規則第三十一條第二項、第一百零七條第二項、第一百零八條之二第三項、第一百四十八條第一項等辦理之他項權利全部或部分塗銷登記。</p>
<p>酌給遺產</p>	<p>登記名義人死亡，親屬會議決議以其土地權利酌給生前繼續扶養之人所為之權利移轉登記</p>	<p>√</p>	<p>√</p>	<p>√</p>	<p>代碼：「EY」 代碼註記：「0601001-***Y61」</p>
<p>退稅</p>	<p>因主管稽徵機關核准退還原以第三人土地抵繳應納稅款所為之土地權利移轉登記</p>		<p>√</p>	<p>√</p>	<p>代碼：「EZ」 代碼註記：「0600011--**Y60」</p>

廢止徵收	因廢止徵收回復所有權及他項權利所為之登記。		√	√	√	廢止徵收地上權準用之。
暫時處分 (FB)	法院依家事事件法規定囑託登記機關所為之暫時處分登記。			√	√	代碼註記：【1700000--**N (空格)0】
塗銷 暫時處分 (FC)	法院囑託塗銷暫時處分所為之登記。			√	√	代碼註記：【1300000****N (空格)0】
農育權期 間屆滿 (FD)	因農育權期間屆滿依法律規定取得所有權所為之登記。			√		代碼註記：【0600001--*-Y60】
減資退還 股款 (FE)	股份有限公司依公司法規定因減資辦理退還股款之土地權利移轉登記。			√	√	代碼註記：【0601011--* *Y61】
權利取得 (FF)	依山坡地保育利用條例第三十七條規定由原住民取得所有權之登記。			√		(增訂) 代碼註記：【0600001--*-Y60】

修正「辦理都市更新權利變換相關登記 作業注意事項」

中華民國一百零八年七月九日內政部台內地字第 1080263498 號令修正發布全文 4 點；並自即日生效

第 1 條 都市更新事業計畫執行中途，依都市更新權利變換實施辦法（以下簡稱本辦法）第十條或第十二條規定辦理權利移轉登記，應以都市更新登記為申請登記事由，以權利變換為登記原因，以補償、提存或權利金發放日期為原因發生日期。登記機關辦理登記時，應於登記簿所有權部其他登記事項欄記明依本辦法第十條或第十二條規定辦理權利移轉登記。

前項登記，實施者應檢附下列文件，送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記：

- （一）登記申請書、登記清冊。
- （二）實施者之法人登記證明文件（含統一編號編配表）及其代表人資格證明。
- （三）補償金已發放、提存或權利金發放之證明文件。
- （四）相關稅費完（免）納證明文件。
- （五）權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之。）。

第 2 條 都市更新事業計畫實施完成後，實施者應檢附下列文件，送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關同時辦理土地及建物權利變換登記：

- （一）登記申請書。
- （二）權利變換分配結果清冊（須經稽徵機關審核並已完納相關稅費）。
- （三）權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之。）。
- （四）其他依法令規定應提出之證明文件。

前項土地權利變換登記，應以都市更新登記為申請登記事由，權利變換為登記原因，分配結果確定之日為原因發生日期。

第一項建物權利變換登記，應以所有權第一次登記為申請登記事由，第一次登記為登記原因，使用執照核發之日為原因發生日期。

第 3 條 實施者依都市更新條例（以下簡稱本條例）第五十九條至第六十一條及本辦法第十條至第十二條規定，塗銷都市更新前已設定之他項權利、限制登記或耕地三七五租約註記者，應檢附下列文件送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關辦理塗銷登記：

- （一）登記申請書、登記清冊。

(二) 塗銷登記原因證明文件。

(三) 權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之。）。

(四) 其他依法令規定應提出之證明文件。

前項登記，應以塗銷登記為申請登記事由，囑託塗銷為登記原因，以補償、提存或權利金發放日期為原因發生日期。

第 4 條 權利變換登記，應繳納登記費及書狀工本費。

凡參與社會住宅包租代管計畫之住宅，於包租業者與房屋所有權人簽訂包租約時，即得視為社會住宅並適用相關稅優規定

發文單位：內政部

發文字號：內授營土字第 1080812767 號

發文日期：民國 108 年 07 月 22 日

資料來源：內政部營建署

相關法條：住宅法第 19、52 條（106.01.11）

要 旨：參照住宅法第 19 條第 1 項第 6 款規定之立法意旨，凡參與社會住宅包租代管計畫之住宅物件，於包租業者與房屋所有權人簽訂包租約時，即得視為社會住宅，並適用相關稅優規定

主 旨：有關依住宅法第 19 條第 1 項第 6 款規定興辦之社會住宅執行相關疑義 1 案

說 明：一、復貴府 108 年 7 月 9 日府授都企字第 1083054044 號函。

二、按住宅法第 19 條第 1 項第 6 款：「獎勵、輔導或補助第 52 條第 2 項租屋服務事業承租民間住宅並轉租及代為管理，或媒合承、出租雙方及代為管理」之立法意旨，係透過租屋服務事業（以下簡稱業者）運用包租或代管方式，協助符合弱勢資格之經濟或社會弱勢者覓得適居之民間住

宅。另為鼓勵房屋所有權人釋出住宅參與此項政策，爰有相關稅優規定，合先敘明。

三、由於社會住宅包租案，包租業者與房屋所有權人簽訂包租約係為媒合轉租予符合社會住宅資格之承租戶，非作他項目的使用，依其行為目的及上開立法意旨，凡參與社會住宅包租代管計畫之住宅物件，於包租業者與房屋所有權人簽訂包租約時，即得視為社會住宅，並適用相關稅優規定。

訂定「稅捐稽徵法第 48 條之 1 所稱進行調查之作業步驟及基準日之認定原則」

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 10804507200 號

發文日期：民國 108 年 07 月 12 日

資料來源：行政院公報 第 25 卷 130 期 34232-34234 頁

相關法條：稅捐稽徵法 第 48-1 條（107.12.05）

要 旨：訂定「稅捐稽徵法第 48 條之 1 所稱進行調查之作業步驟及基準日之認定原則」

全文內容：一、訂定「稅捐稽徵法第 48 條之 1 所稱進行調查之作業步驟及基準日之認定原則」如附表。

二、廢止本部 103 年 9 月 25 日台財稅字第 10300596890 號令。

核釋「房屋稅條例」第15條規定有關自益信託房屋房屋稅減半徵收之相關規定

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第10804518460號

發文日期：民國108年07月23日

資料來源：行政院公報第25卷137期36119頁

相關法條：房屋稅條例第15條（103.06.04）

要 旨：以合法登記工廠供直接生產使用之自有房屋為信託財產者，於信託關係成立前，若已辦妥抵押權予金融機構，且抵押權人兼具受託人並與受益人為同一人時，如房屋使用情形未變更，並與信託目的不相違背者，受託人應可依照房屋稅條例第15條第3項規定，申請適用房屋稅減半徵收

全文內容：以合法登記工廠供直接生產使用之自有房屋為信託財產，信託關係存續中由受託人持有房屋，應無房屋稅條例第15條第2項第2款減半徵收房屋稅之適用。但信託關係成立前，該房屋已辦妥設定抵押權予金融機構，抵押權人兼具受託人，且委託人（原房屋所有權人）與受益人為同一人（自益信託），該房屋使用

情形未變更，與其信託目的不相違背者，該委託人視同房屋所有權人，准受託人依同條第 3 項規定申請適用房屋稅減半徵收。

核釋所得稅法第 14 條有關債權人因執行債務人財產而取得分配款項之綜合所得稅徵免規定

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 10804537200 號

發文日期：民國 108 年 07 月 01 日

資料來源：行政院公報 第 25 卷 121 期 31694-31695 頁

相關法條：
• 民法 第 323 條 (108.06.19)
• 所得稅法 第 14 條 (107.02.07)

要 旨：核釋所得稅法第 14 條有關債權人因執行債務人財產而取得分配款項之綜合所得稅徵免規定

全文內容：一、債務人對債權人負有本金及利息債務，債務人清償金額應以當事人契約約定之抵充順序為之；無契約約定者，稽徵機關應依民法第 323 條規定認定債權人受償之利息金額課徵綜合所得稅。債

權人以其未獲清償之本金及利息債權向法院聲請強制執行所獲配之款項，倘債權人主張該項清償為本金之一部分，利息不在其內，經向稽徵機關提出其已與債務人約定或向法院聲明之證明者，依約定或聲明內容認定。

二、債權人主張強制執行所獲配之金額，係於本金債權額度內先予受償，惟無法提出前點規定之證明，於符合下列情形之一，經檢具證明文件，得以受分配金額超過本金債權部分列為所得，於取得年度課徵綜合所得稅：

（一）債權人以郵政事業之存證信函，送達債務人並通知其清償順序變更為本金優先受償或放棄利息請求權。

（二）債務人死亡，債權人除該次分配款項外，已無其他受償之可能。

三、債權人於法院強制執行情程序完結後，債權分配不足額部分嗣後倘獲償付，該獲償金額加計歷次已受償金額超過本金債權部分，應計入其獲償年度之所得課徵綜合所得稅。

四、廢止本部 55 年台財稅發第 00912 號令。

關於預告登記、塗銷預告登記、住址變更、更名、更正、門牌整編及書狀換給登記之簡化措施

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 1080263887 號

發文日期：民國 108 年 07 月 11 日

資料來源：內政部地政司

相關法條：土地登記規則第 34 條（107.11.16）

要 旨：為達簡政便民與齊一作法，就申請預告登記、塗銷預告登記、住址變更登記、更名更正登記、門牌整編登記、因權利書狀損壞而申請書狀換給登記等項目，得免附登記清冊

全文內容：有關預告登記、塗銷預告登記、住址變更、更名、更正、門牌整編及書狀換給登記得免附登記清冊之簡化措施

- 一、為達簡政便民與齊一作法，針對 108 年試辦跨直轄市、縣市收辦土地登記案件之登記項目，相關申請文件簡化措施作法如下：

- (一) 申請預告登記、塗銷預告登記，案附同意書已載明土地、建物標示及權利範圍等資料，免附登記清冊。
- (二) 申請住址變更登記，登記申請書已填明土地、建物標的之資料管轄機關者，免附登記清冊，申請標示得由審查人員列印該所歸戶資料替代；其戶籍資料能以電腦處理達成查詢者，得免提出。
- (三) 申請更名、更正登記（以姓名、出生日期、身分證統一編號、住址或門牌錯誤，經戶政機關更正登記有案者為限）、門牌整編登記，已於登記申請書備註欄註明變更或更正前後資料者（如涉及建物門牌更正或變更一併註明其段小段及建號），免附登記清冊，上開更名、更正登記，申請標示得由審查人員列印該所歸戶資料替代；其戶籍或門牌整編資料能以電腦處理達成查詢者，得免提出。
- (四) 因權利書狀損壞而申請書狀換給登記，檢附之權利書狀可明確識別土地、建物標的者，原則得免附登記清冊，惟為免爭議登記機關得依個案情形要求檢附。
- (五) 配合上述內容修正本部訂頒「各項土地登記申請書、契約書、登記清冊之格式、填寫說明、填寫

範例」部分申請須知、土地登記申請書填寫說明及範例如附件（略），其電子檔可至本部地政司全球資訊網(網址<https://www.land.moi.gov.tw/>)－線上服務－下載專區－表單下載－地籍登記類，自行下載參考。

- 二、配合跨域服務推動，屬上述得跨直轄市、縣市收辦土地登記之登記項目，同一人所有不同機關管轄之土地、建物，以同一登記原因，同時向同一登記機關申請登記，得以 1 份登記申請書（需依實填明各資料管轄機關）及登記原因證明文件提出申請。受理登記機關按轄區分別收件後，自行影印相關書件續辦，減少申請人需重複提出相同書件情形，以達流程簡化。

土地已依徵收計畫完成使用以後，徵收土地用途之變更，乃所有權之一般行使，與因情事變更致無徵收必要之情節無涉

裁判字號：108年度判字第124號

案由摘要：廢止土地徵收等

裁判日期：民國108年03月22日

資料來源：司法院

相關法條：
• 中華民國憲法第15條(36.01.01)
• 土地法第219條(100.06.15)
• 土地徵收條例第9、61條(89.02.02)
• 土地徵收條例第49條(101.01.04)

要旨：按土地徵收條例第49條第2項第2、3款、第4項規定關於徵收處分之廢止，應依條文規範之要件逐一檢視是否合致，缺一不可，倘需用土地人已依徵收計畫為被徵收土地之完成使用，即無得依前揭規定請求廢止徵收之可言。至於已依徵收計畫完成使用以後，徵收土地用途之變更，乃所有權之一般行使，與因情事變更致無徵收必要之情節無涉。

代理人以本人名義自行簽名於票據者，縱未載有代理人字樣，祇須有代理權，即不能不認為代理之有效形式

裁判字號：107年度上字第988號

案由摘要：確認本票債權不存在

裁判日期：民國108年03月27日

資料來源：司法院

相關法條：
• 民法第92、205條（104.06.10）
• 民事訴訟法第58條（107.11.28）
• 票據法第5條（76.06.29）

要旨：按代理人為本人發行票據，未載明為本人代理之旨而簽名於票據者，固應自負票據上之責任，惟在此所謂載明為本人代理之旨，票據法並未就此設有規定方式，從而代理人以本人名義自行簽名於票據者，縱未載有代理人字樣，祇須有代理權，即不能不認為代理之有效形式。

司法院大法官解釋第 779 號

發文單位：司法院

解釋字號：釋字第 779 號

解釋日期：民國 108 年 07 月 05 日

資料來源：司法院

爭 點：1、土地稅法第 39 條第 2 項關於免徵土地增值稅之規定，以及財政部 90 年 11 月 13 日台財稅字第 0900457200 號函關於非都市土地地目為道之交通用地，無上開免稅規定之適用部分，是否違反憲法第 7 條保障平等權之規定？

2、行政院農業委員會 90 年 2 月 2 日（90）農企字第 900102896 號函關於公路法之公路非屬農業用地範圍，無農業發展條例第 37 條第 1 項不課徵土地增值稅之適用部分，是否抵觸憲法第 19 條租稅法律主義及第 23 條法律保留原則？

相關法條：• 中華民國憲法第 7、19、23、143 條 (36.01.01)
• 憲法訴訟法第 5 條 (82.02.03)
• 非都市土地使用管制規則第 6 條 (108.05.30)
• 土地徵收條例第 30 條 (101.01.04)

- 區域計畫法施行細則第12、13條(102.10.23)
- 土地稅法第10、28、39、39-2條(104.07.01)
- 土地稅法施行細則第57條(103.01.13)
- 農業發展條例第3條(91.01.30)
- 農業發展條例第3、37、38條(105.11.30)
- 農業發展條例施行細則第2條(94.06.10)

解釋文： 土地稅法第39條第2項關於免徵土地增值稅之規定，僅就依都市計畫法指定之公共設施保留地，免徵其土地增值稅；至非都市土地經編定為交通用地，且依法核定為公共設施用地者，則不予免徵土地增值稅，於此範圍內，與憲法第7條保障平等權之意旨不符。相關機關應自本解釋公布之日起2年內，依本解釋意旨，檢討修正土地稅法相關規定。

財政部中華民國90年11月13日台財稅字第0900457200號函關於非都市土地地目為道之交通用地，無土地稅法第39條第2項免徵土地增值稅規定之適用部分，應自本解釋公布之日起不再援用。

行政院農業委員會90年2月2日(90)農企字第900102896號函關於公路法之公路非屬農業用地範圍，無農業發展條例第37條第1項不課徵土地增值稅之適用部分，與憲法第19條租稅法律主義及第23條法律保留原則尚無抵觸。

理由書： 聲請人蘇嘉宏於102年5月16日與訴外人訂立買賣契約，出售其所有坐落臺南市善化區之土地（下稱系爭土地），並於102年5月17日向臺南市政府稅務局以網路申報土地移轉現值；而系爭土地為特定農業區交通用地，雖經聲請人向臺南市善化區公所申請農業用地作農業使用證明，惟該公所以系爭土地南側約50平方公尺種植白甘蔗，北側約422平方公尺供作南122線道路使用，非屬農業用地作農業使用為由，未發給聲請人系爭土地之「農業用地作農業使用證明」，致聲請人不能依土地稅法第39條之2第1項規定申請不課徵土地增值稅。臺南市政府稅務局以系爭土地部分面積雖現供作道路使用，惟其屬非都市土地之交通用地，並非依都市計畫法指定之公共設施保留地，不符土地稅法第39條第2項（下稱系爭規定）有關免徵土地增值稅之要件，乃按一般用地稅率核定土地增值稅計新臺幣20萬727元，聲請人不服，循序申請復查、訴願均遭駁回。嗣聲請人提起行政訴訟，經臺灣臺南地方法院102年度簡字第79號行政訴訟判決駁回，復提起上訴，經高雄高等行政法院103年度簡上字第23號判決（下稱確定終局判決）以上訴無理由駁回確定。

聲請人認確定終局判決所適用之系爭規定、財政部90年11月13日台財稅字第0900457200號函說明二（下稱系爭函一）及行政院農業委員會

（下稱農委會）90年2月2日（90）農企字第900102896號函說明二（下稱系爭函二），有牴觸憲法第7條、第19條及第23條之疑義，向本院聲請解釋憲法，核與司法院大法官審理案件法第5條第1項第2款所定要件相符，爰予受理，作成本解釋，理由如下：

一、系爭規定關於免徵土地增值稅之規定，與憲法第7條保障平等權之意旨有違

憲法第7條規定平等原則，旨在防止立法者恣意對人民為不合理之差別待遇。如對相同事物，為無正當理由之差別待遇，即與憲法第7條之平等原則有違（本院釋字第687號解釋參照）。法規範是否符合平等權保障之要求，其判斷應取決於該法規範所以為差別待遇之目的是否合憲，其所採取之分類與規範目的之達成間，是否存有一定程度之關聯性而定（本院釋字第682號、第694號、第701號及第760號解釋參照）。

關於土地增值稅之課徵、不課徵及免徵要件，土地稅法第4章第28條至第39條之3依土地種類及性質之不同，分別設有不同之規定。其分類及差別待遇，涉及國家財政收入之整體規畫及預估，固較適合由代表民意之立法機關及擁有財政專業能力之相關行政機關決定。惟其決定仍應有正當目的，且其分類與目的之達成間應具有合理關聯，始符合租稅公平原則，從而不違反憲法第7條平等權保障之意旨（本院釋字第745號解釋參照）。

土地稅法第28條本文規定：「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。」同法第39條第1項規定：「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。」該法於86年5月21日修正公布，並增訂系爭規定：「依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」其免徵土地增值稅之客體，以都市計畫地區經依法指定之公共設施保留地為限，而不包括非都市土地經編定為交通用地，且依法核定為公共設施用地者，遂形成二者間之差別待遇。

查系爭規定之所以僅就公共設施保留地（而未及於其他土地）免徵土地增值稅，其立法理由係考量土地尚經指定為公共設施保留地，其財產價值即大減，嚴重影響土地所有人之權益；因政府財政困難，土地經指定為公共設施保留地後，至被徵收之期間常延宕多年，其土地流動性受限，於政府徵收前土地並無市場增值，以致影響市場交易機會及價值，若交易時仍規定須繳納土地增值稅，有違最後於徵收土地時免繳之原意；公共設施保留地交易時，通常依公告現值徵收土地增值稅，而公告現值繫諸政府政策，未必反映市場價值，如據以徵收土地增值稅，既不合理，且不符社會公平正義原則；就同一公共設施保留地，徵收時之土地所有人無須繳納土地增值稅，而徵收前交易之土地所有人卻須繳納土

地增值稅，亦有失公平（立法院公報第 86 卷第 15 期，第 83 頁至第 85 頁立法委員提案說明參照）。是系爭規定係為彌補都市土地經指定為公共設施保留地所造成之不利益，而予免徵土地增值稅之優惠，以追求公平。核其目的，尚屬正當。

依現行法制，都市土地以都市計畫法為主要管制法令，非都市土地則以區域計畫法、土地法及非都市土地使用管制規則等為主要管制法令，形成兩套土地管制體系，然都市土地與非都市土地所受管制程度亦有類似者。關於非都市土地，依區域計畫法等相關法令規定，其使用受管制，經劃定使用分區並編定使用地類別者，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用（非都市土地使用管制規則第 6 條參照）。非都市土地如經編定為交通用地，且依法核定為公共設施用地者（區域計畫法施行細則第 12 條及第 13 條參照），其使用受限制，流動性、市場交易機會及價值，因政府之政策及法令而受不利影響之情形，與依都市計畫法指定之公共設施保留地受不利影響者相當。尤有甚者，非都市土地若實際已成為公路，亦即供作公共設施使用，其流動性、市場交易機會及價值所受不利影響更加嚴重。此類非都市土地，性質與依都市計畫法指定之公共設施保留地相似，在土地增值稅之徵免上，理應等同處理，俾符合租稅公平原則及憲法第 7 條保障平等權之意旨。然系爭規定僅就依都市計畫法指定之公共設施保留地，免徵其土地增值稅，而非都市土地經編定為交通用地，且依法核定為公共設施用地者，則不在免徵土地

增值稅範圍內。衡諸上述，其差別待遇顯不合理，且相關機關對此等差別待遇並無合理之說明，是於此範圍內，系爭規定之差別待遇手段與其目的之達成間欠缺合理關聯，而與憲法第7條保障平等權之意旨不符。相關機關應自本解釋公布之日起2年內，依本解釋之意旨，檢討修正土地稅法相關規定。

二、系爭函一相關部分不再援用

系爭函一稱：「土地稅法第39條第1項『被徵收之土地，免徵其土地增值稅』及同條第2項前段『依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅』之規定，其立法意旨係公共設施保留地被徵收時既可免徵土地增值稅，徵收前之移轉亦應免稅，以維租稅公平。是以，適用該條文第2項免徵土地增值稅之土地，必須符合『係依都市計畫法指定之公共設施保留地，且該公共設施保留地將由政府以徵收方式取得』之要件。非都市土地地目為道之交通用地，非屬依都市計畫法指定之公共設施保留地，於土地所有權移轉時，自無上揭法條免稅規定之適用。」認非都市土地，即使地目為「道」之交通用地，因非屬依都市計畫法指定之公共設施保留地，亦不能依系爭規定免徵土地增值稅，僅係闡釋系爭規定之意旨，而系爭規定於上開範圍內既與憲法第7條保障平等權之意旨有違，已如前述，是系爭函一之上開部分，應自本解釋公布之日起不再援用。

另按憲法第 143 條第 3 項規定：「土地價值非因施以勞力資本而增加者，應由國家徵收土地增值稅，歸人民共享之。」旨在實施土地自然漲價歸公政策（本院釋字第 286 號解釋參照）。依其意旨，土地凡有自然漲價者，即應一律課徵土地增值稅。惟 83 年 1 月 7 日修正公布土地稅法第 39 條第 1 項規定：「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。」其立法理由，係考量土地公告現值遠較土地市價為低，縱依當時規定被徵收之土地可依公告現值加四成補償，並減徵土地增值稅，仍不足以彌補被徵收土地所有人蒙受之損失，故修正為免徵土地增值稅（立法院公報第 82 卷第 4 期，第 201 頁及第 202 頁立法委員提案說明參照）。然土地徵收條例於 101 年 1 月 4 日修正公布，第 30 條第 1 項已規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。」是被徵收土地之補償地價是否已足以彌補土地所有人之損失，以及是否仍有免徵土地增值稅之必要，相關機關於依本解釋意旨檢討修正土地稅法相關規定時，允宜納入考量。併予敘明。

三、系爭函二與憲法第 19 條及第 23 條規定尚無牴觸

憲法第 19 條規定，人民有依法律納稅之義務，係指國家課人民以繳納稅捐之義務或給予人民減免稅捐之優惠時，應就租稅主體、租稅客體、租稅客體對租稅主體之歸屬、稅基、稅率、納稅方法及納稅期間等租稅構成要件，以法律明

文規定。主管機關於職權範圍內適用各該租稅法律規定，本於法定職權予以闡釋，如係秉持憲法原則及相關之立法意旨，遵守一般法律解釋方法為之，即與租稅法律主義無違（本院釋字第607號、第635號、第674號、第685號及第693號解釋參照）。

土地稅法第39條之2第1項規定：「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」農業發展條例第37條第1項規定：「作農業使用之農業用地移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」二者內容相同。查農業發展條例上開農業用地不課徵土地增值稅規定之立法目的，在於增進農民福利，便利農民取得農地，落實農地農用政策（立法院公報第88卷第59期，第261頁及第266頁參照）。至土地稅法關於農業用地不課徵土地增值稅之上開規定，則為農業發展條例之配套規定，旨在配合國家之農業發展政策（立法院公報第89卷第3期，第125頁、第126頁及第88卷第59期，第266頁參照），是就土地稅法第39條之2第1項之解釋與適用，自應與農業發展條例第37條第1項一致。

系爭函二稱：「查農業發展條例第3條第1項第10款（按：92年2月7日修正為第3條第10款，內容相同）『農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：（一）供農作、森林……。 （二）供與農業經營不可分離之農舍、……。 「農路」、灌溉、排水及其他農用之土地。 （三）農民團體……。』又同條例施行細則第2條第1

項『本條例第3條第1項第10款所稱依法供該款第1目至第3目使用之農業用地，其法律依據及範圍如下：一、本條例…。二、依區域計畫法劃定為各種使用分區內編定之林業用地、養殖用地、……及「供農路使用之道地目土地」（按：94年6月10日該項條次改列為第2條，內容修正為「供農路使用之土地」），或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。……。」準此規定，『與農業經營不可分離、供農路使用之道地目土地』應即符合農業用地定義之要件；至其用地編定類別似不在限制之列。是以非都市土地『供農路使用之道地目土地』雖依法編定為『交通用地』，仍應屬農業用地之範圍，而有農業發展條例第37條及第38條之適用。惟依公路法所定義之公路，包括國道、省道、縣道、鄉道及專用公路，則仍不在適用之列。」係農委會就農業發展條例相關規定所為之釋示。查其援引之92年2月7日修正前農業發展條例第3條第1項第10款關於農業用地之定義規定、同條例施行細則第2條第1項關於農業用地之法律依據及範圍規定，於土地稅法第10條第1項及同法施行細則第57條分別有相同之規定。

系爭函二關於公路法之公路非屬農業用地範圍，無農業發展條例第37條第1項不課徵土地增值稅之適用部分，係農委會基於主管機關地位，於其法定職權範圍內，就前開「供與農業經營不可分離之農路」之要件，依一般法律解釋方法，闡釋農業發展條例第37條有關不課徵土地增值稅規定之農業用地範圍，既有農業發展條例第3條第10款第2目及同條例施行細則第2條（

與土地稅法第10條第1項及同法施行細則第57條規定內容同)之依據,復符合農業發展條例第37條第1項(與土地稅法第39條之2第1項規定內容同)之立法意旨,且有助於釐清適用上可能疑義,供稅捐稽徵機關參酌,並無增加法律所未規定之租稅義務,亦未減少法律所規定之租稅優惠,核與憲法第19條租稅法律主義及第23條法律保留原則尚無抵觸。

大法官會議主席	大法官	許宗力
	大法官	蔡 燾
		陳碧玉
		黃璽君
		羅昌發
		湯德宗
		黃虹霞
		吳陳鑾
		蔡明誠
		林俊益
		許志雄
		張瓊文
		黃瑞明
		詹森林
		黃昭元

共有人因出賣而交付買受人占有之特定部分適分歸其取得，買受人占有該土地既本於買賣之法律關係，即具有正當權源，出賣人不得主張無權占有

裁判字號：108年度台上字第1019號

案由摘要：請求拆屋還地等

裁判日期：民國108年07月03日

資料來源：司法院

相關法條：民法第767條（108.06.19）

要旨：出賣人將特定部分土地交付予買受人占有、使用後，買受人固不得對於其他共有人主張係有權占有，惟其占有該特定部分土地，係基於出賣人本於買賣之法律關係所交付，出賣人不得以土地所有權尚未移轉登記，主張買受人為無權占有。如共有物分割確定，雖共有關係已消滅，倘共有人因出賣而交付買受人占有之特定部分適分歸其取得，買受人占有該土地既因出賣人本於買賣之法律關係所交付，對出賣人即具有正當權源，出賣人不得主張買受人為無權占有。

行為時未受禁治產宣告，縱親自買受及銷售房地，但是否受疾病引發強迫性購物，而於精神錯亂中所為之契約，屬影響課徵賦稅之重要事實，應詳加調查

裁判字號：108年度判字第281號

案由摘要：特種貨物及勞務稅

裁判日期：民國108年06月12日

資料來源：司法院

- 相關法條：
- 行政程序法第36條（104.12.30）
 - 行政訴訟法第125、189條（107.11.28）
 - 民法第75條（108.04.24）
 - 土地稅法第28、34、39、39-2條（104.07.01）
 - 行政罰法第7、18條（100.11.23）
 - 特種貨物及勞務稅條例第2、3、5、7、16、22條（100.05.04）
 - 納稅者權利保護法第7條（105.12.28）

要旨：銷售契約自應符合民法契約成立生效之要件，於精神錯亂中所為之契約既為無效，即無從該當銷售契約，自無從成立課徵特銷稅之要件。而當事人於行為時並未受禁治產宣告，且縱其外觀上生活雖能自理，亦親自買受及銷售房地之行為，但處理房地相關事宜時，是否係受疾病引發強迫性購物，而係精神錯亂中所為之契約，應詳加調查。

非稅籍底冊上所載房屋稅納稅義務人，主張對房屋有所有權或處分權，而向稅捐機關申請變更納稅義務人為自己之名義者，應提出確實之證明，否則無從准許

裁判字號：108年度判字第336號

案由摘要：房屋稅

裁判日期：民國108年07月11日

資料來源：司法院

相關法條：
• 行政訴訟法第273條（107.11.28）
• 民事訴訟法第56、401條（107.11.28）
• 公證法第76條（108.04.03）
• 稅捐稽徵法第35條（107.12.05）
• 房屋稅條例第4、7條（103.06.04）
• 臺北市房屋稅徵收自治條例第3條（106.07.20）

要旨：房屋稅屬財產稅之一種，原則上應以所有人或典權人為納稅義務人；惟如所有人或典權人有住址不明或非於房屋所在地居住，致無法向該等財產權利人徵收房屋稅之情形，始例外以目前管理、使用或居住該應稅房屋之人為代繳義務人。因此，非稅籍底冊上所載房屋稅納稅義務人，主張對房屋有所有權或事實上處分權，向稅捐稽徵機關申請變更納稅義務人為自己之名義者，就其為房屋所有人或事實上處分權人，自應提出確實之證明。

既成道路之土地所有權人固應受限制，惟僅限於原供公眾通行、排水之部分，不得謂因公眾通行、排水之必要，即有權要求變更既成道路之位置或擴張範圍

裁判字號：107年度台上字第1169號

案由摘要：請求國家賠償等

裁判日期：民國108年05月22日

資料來源：司法院

相關法條：·民法第185、767條（108.04.24）

·國家賠償法第2、3、8條（69.07.02）

·水利法第69條（107.06.20）

·水污染防治法第70條（105.12.07）

要旨：因不特定之公眾通行、排水所必要之既成道(水)路，於成立公用地役關係者，土地所有權人行使所有權固應受限制，惟僅限於原供公眾通行、排水之既成道(水)路部分，非謂因公眾通行、排水之必要，即有權要求土地所有權人變更既成水(道)路之位置或擴張範圍。國家賠償法第8條第1項所謂自請求權人知有損害時起此一主觀上「知」之條件，倘於侵害行為係持續發生，致加害之結果持續不斷，若各該不法侵害行為及損害結果係現實各自獨立存在，並可相互區別者，被害人之賠償請求權，即隨各該損害不斷漸次發生，自應就各該不斷發生之獨立行為所生之損害，分別以被害人已否知悉而各自論斷其時效之起算時點。

第 218 期

法規彙編月刊

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 108 年 8 月 10 日出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會

理事長 / 李嘉贏 名譽理事長 / 高欽明

榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林旺根 王進祥 王國雄 蘇榮淇

副理事長 / 黃水南 劉義豐 吳秋津

常務理事 / 洪仲敦 周國珍 莊谷中 吳金典 吳宗藩 歐陽玉光 陳文旺

理事 / 李中央 林增松 黃永斐 莊添源 簡滄澗 陳淑惠 楊佩佩 李麗惠

張美利 張新和 劉春金 彭忠義 劉德沼 李秋金 劉芳珍 顏秀鶴

高溫玉 張麗卿 余淑芬 劉鈴美 林束靜 陳清文 洪崇豪 黃俊維

監事會召集人 / 鄭子賢 常務監事 / 曾桂枝 周永康

監事 / 林慶賢 陳美單 吳奇哲 林士博 江宜溱 黃景祥 林育存 黃鑫雪

秘書長 / 張樂平

副秘書長 / 謝秉錡 陳文得 廖月瑛

執行副秘書長 / 蘇麗環

幹事 / 杜嬾珊 林香君

地政研究委員會主任委員 / 彭忠義

財稅研究委員會主任委員 / 曾文二

編輯出版委員會主任委員 / 莊谷中

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 / 潘惠燦 嘉義縣公會 / 葉建志

台中市公會 / 藍翠霞 基隆市公會 / 陳俊德 嘉義市公會 / 蘇名雄

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 / 陳榮杰 宜蘭縣公會 / 黃向榮

南投縣公會 / 曾順雍 新竹市公會 / 牛太華 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 / 林靜妮 高雄市大高雄公會 / 王曉雯

台南市南瀛公會 / 鄭瑞祥 桃園市第一公會 / 林育存

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

法規彙編月刊編輯 / 周永康

印刷所 / 泰和興企業有限公司 電話 / 04-2708-1063

E-mail / mk27081063@yahoo.com.tw