

專業·法治·公正·信譽

法規彙編月刊



中華民國 109 年 5 月 10 日出版

第 227 期

- ◎ 修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」
- ◎ 修正「遺產稅納稅義務人查詢被繼承人財產參考資料作業要點」
- ◎ 總統令修正「國土計畫法」
- ◎ 立法院三讀通過修正「稅捐稽徵法」
- ◎ 修正「住宅法施行細則」
- ◎ 修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」
- ◎ 修正「辦理提存及領取提存物（款）須知」

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

民國 109年 3月 以各年月為基期之消費者物價指數－稅務專用

(本表係以各年(月)為100時，109年3月所當之指數)

基期：各年月 = 100

年 YEAR	1月 JAN.	2月 FEB.	3月 MAR.	4月 APR.	5月 MAY	6月 JUNE	7月 JULY	8月 AUG.	9月 SEP.	10月 OCT.	11月 NOV.	12月 DEC.	年指數 YEARLY INDEX
民國 48年	988.6	981.0	966.1	967.0	966.1	950.7	921.5	874.0	847.8	861.4	886.1	887.7	922.3
民國 49年	879.3	859.9	830.4	792.9	796.6	774.2	768.4	736.1	726.6	733.5	732.4	745.8	778.3
民國 50年	744.2	730.3	730.3	725.1	724.6	724.6	727.7	718.9	708.4	703.5	709.4	715.9	721.5
民國 51年	721.0	712.9	715.4	712.4	703.0	706.9	717.9	710.9	693.9	681.4	690.6	695.8	705.0
民國 52年	689.2	688.8	687.4	682.8	688.8	694.9	703.5	702.1	680.9	681.4	689.7	691.6	690.2
民國 53年	690.6	689.7	692.0	696.3	693.9	699.7	705.0	697.3	687.4	677.3	678.2	687.4	691.1
民國 54年	696.3	698.7	701.1	698.7	694.9	691.6	690.6	686.9	683.2	688.8	687.4	683.2	691.6
民國 55年	685.1	694.9	695.8	691.1	689.7	673.7	672.8	676.4	662.3	658.0	667.1	671.9	678.2
民國 56年	667.1	654.6	666.2	667.5	664.9	659.7	651.3	652.5	645.9	649.2	650.0	643.9	655.9
民國 57年	640.6	645.5	643.5	617.3	613.9	603.0	593.2	578.3	587.0	583.3	594.6	607.0	608.1
民國 58年	602.0	594.2	596.3	593.5	600.2	594.9	583.0	571.5	571.8	524.4	548.1	573.8	578.7
民國 59年	580.3	570.9	567.4	564.5	567.4	571.8	562.7	546.6	532.9	541.1	547.8	553.2	558.6
民國 60年	543.1	545.5	548.1	549.3	548.7	548.7	548.4	539.1	539.4	535.7	537.4	538.5	543.4
民國 61年	546.6	535.1	536.3	535.7	533.2	527.6	523.0	505.4	506.6	527.1	534.0	524.9	527.6
民國 62年	538.8	531.2	532.9	525.2	518.5	513.0	498.9	488.1	468.4	434.2	425.6	423.2	487.7
民國 63年	385.5	334.6	330.1	332.3	335.1	336.2	331.8	328.2	317.9	318.5	314.0	315.8	330.8
民國 64年	318.8	318.4	321.1	319.0	318.8	311.8	311.8	310.6	311.0	307.1	309.6	315.1	314.4
民國 65年	309.8	308.6	306.2	305.5	307.1	308.3	307.0	304.8	305.0	306.7	307.4	304.1	306.7
民國 66年	300.2	295.4	296.5	294.3	293.0	284.1	283.8	271.8	275.6	278.6	283.4	284.9	286.6
民國 67年	280.0	278.0	277.6	272.6	272.7	273.0	273.8	268.8	264.8	262.6	263.5	264.6	270.8
民國 68年	263.8	262.5	263.0	253.9	251.8	249.2	247.0	240.8	233.2	233.8	237.2	235.2	246.8
民國 69年	226.0	221.6	220.4	219.3	215.2	209.6	208.2	203.5	195.9	192.5	192.3	192.5	207.4
民國 70年	184.2	181.1	180.3	179.6	180.3	178.6	177.9	176.2	174.1	175.0	176.2	176.5	178.3
民國 71年	175.3	175.9	175.4	175.0	173.9	173.6	173.7	168.6	170.1	171.5	172.9	172.3	173.2
民國 72年	172.2	170.5	169.8	169.1	170.2	169.0	170.9	171.0	170.5	170.5	172.0	174.3	170.8
民國 73年	174.2	172.5	172.0	171.7	169.6	169.8	170.2	169.6	169.9	169.7	170.7	171.5	170.9
民國 74年	171.4	170.1	170.0	170.8	171.4	171.6	171.5	172.2	169.4	169.6	172.0	173.8	171.1
民國 75年	172.2	171.7	171.7	171.3	171.1	170.6	171.1	170.1	165.9	166.3	168.6	169.4	170.0
民國 76年	169.8	170.1	171.5	170.9	170.9	170.7	168.8	167.4	166.8	168.3	167.9	166.1	169.1
民國 77年	168.9	169.6	170.5	170.3	168.4	167.4	167.4	165.0	164.5	163.3	164.2	164.3	166.9
民國 78年	164.3	162.9	162.5	161.1	159.9	160.3	161.1	159.7	155.6	154.2	158.3	159.3	159.9
民國 79年	158.2	158.5	157.3	155.7	154.1	154.7	153.7	151.2	146.1	149.3	152.3	152.4	153.6
民國 80年	150.7	149.8	150.6	149.6	149.1	148.7	147.7	147.4	147.2	145.7	145.3	146.7	148.2
民國 81年	145.2	144.0	143.8	141.5	141.0	141.4	142.4	143.1	138.6	138.7	140.9	141.8	141.8
民國 82年	140.1	139.7	139.3	137.7	138.1	135.5	137.9	138.5	137.6	137.0	136.7	135.6	137.8
民國 83年	136.2	134.4	134.8	133.6	132.4	132.7	132.4	129.4	129.0	130.4	131.6	132.1	132.4
民國 84年	129.4	130.0	129.8	127.9	128.1	126.8	127.5	127.2	126.4	126.8	126.2	126.3	127.7
民國 85年	126.5	125.3	126.0	124.4	124.5	123.8	125.7	121.1	121.8	122.2	122.3	123.2	123.9
民國 86年	124.0	122.7	124.6	123.8	123.6	121.6	121.7	121.8	121.0	122.6	123.0	122.9	122.8
民國 87年	121.6	122.4	121.6	121.2	121.6	119.9	120.6	121.2	120.5	119.6	118.3	120.3	120.7
民國 88年	121.1	119.9	122.2	121.3	121.0	120.9	121.6	119.9	119.8	119.1	119.4	120.1	120.5
民國 89年	120.5	118.8	120.8	119.8	119.1	119.3	119.9	119.5	117.9	117.9	116.8	118.2	119.0
民國 90年	117.7	120.0	120.3	119.3	119.4	119.4	119.8	119.0	118.5	116.7	118.1	120.2	119.0
民國 91年	119.8	118.3	120.3	119.1	119.7	119.3	119.3	119.3	119.4	118.7	118.8	119.3	119.3
民國 92年	118.5	120.1	120.5	119.2	119.3	120.0	120.5	120.0	119.7	118.8	119.3	119.4	119.6
民國 93年	118.5	119.4	119.5	118.1	118.2	117.9	116.6	117.1	116.4	116.1	117.6	117.5	117.7
民國 94年	117.9	117.1	116.8	116.2	115.5	115.2	113.9	113.0	112.9	112.9	114.7	114.9	115.1
民國 95年	114.8	116.0	116.3	114.8	113.7	113.2	113.0	113.7	114.3	114.3	114.4	114.2	114.4
民國 96年	114.4	114.0	115.3	114.0	113.8	113.1	113.3	111.9	110.8	108.5	109.2	110.5	112.3
民國 97年	111.1	109.7	110.9	109.7	109.7	107.7	107.1	106.8	107.5	106.0	107.1	109.1	108.5
民國 98年	109.5	111.2	111.1	110.3	109.8	109.9	109.7	107.7	108.5	108.0	108.8	109.4	109.5
民國 99年	109.2	108.7	109.7	108.8	109.0	108.6	108.3	108.2	108.1	107.4	107.2	108.0	108.4
民國 100年	108.1	107.2	108.2	107.4	107.2	106.5	106.8	106.8	106.7	106.1	106.1	105.9	106.9
民國 101年	105.6	107.0	106.8	105.9	105.3	104.7	104.3	103.3	103.6	103.7	104.5	104.2	104.9
民國 102年	104.4	103.9	105.4	104.8	104.6	104.1	104.2	104.1	102.7	103.0	103.8	103.9	104.1
民國 103年	103.5	103.9	103.8	103.1	102.9	102.4	102.4	102.0	102.0	101.9	102.9	103.2	102.8
民國 104年	104.5	104.2	104.4	103.9	103.7	103.0	103.1	102.4	101.7	101.6	102.3	103.1	103.1
民國 105年	103.7	101.7	102.3	102.0	102.4	102.0	101.8	101.8	101.4	99.9	100.4	101.4	101.7
民國 106年	101.4	101.8	102.1	101.9	101.8	101.0	101.0	100.9	100.9	100.3	100.0	100.2	101.1
民國 107年	100.5	99.6	100.6	99.9	100.0	99.6	99.3	99.3	99.2	99.1	99.7	100.2	99.8
民國 108年	100.3	99.4	100.0	99.2	99.1	98.8	98.9	98.9	98.8	98.7	99.2	99.1	99.2
民國 109年	98.5	99.5	100.0										99.3

說明：1.本表可由表1-7之最新月份指數/各年(月)指數x100計算而得，取至小數一位。

2.由於受查者延誤或更正報價，本表所載資料於公佈後3個月內均可可能修正。



法規彙編

1

修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法」

9

修正「遺產稅納稅義務人查詢被繼承人財產參考資料作業要點」

13

總統令修正「國土計畫法」

16

立法院三讀通過修正「稅捐稽徵法」

17

修正「住宅法施行細則」

19

修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」

20

修正「辦理提存及領取提存物（款）須知」



新編函釋

28

令釋土地稅法第 34 條「出售前 1 年內」及「出售前 5 年內」認定標準

30

令釋遺產及贈與稅法第 4、42 條長照機構改設長照社團法人其不動產移轉符合要件者無須檢附贈與稅完稅證明相關規定

32

內政部公告免予提出權利書狀之土地登記案件項目

33

內政部公告得免公告註銷原權利書狀之土地登記案件項目

34

生父母已在認領書約定子女之從姓，於辦理出生登記時無須於出生證明書再次約定子女從姓

36

訂定「一百零八年度個人捐贈公共設施保留地或經政府闢為公眾通行道路之土地列報列舉扣除金額之計算基準」

新編判解

38

土地登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤時，固得以書面申請查明核准更正，但此種登記錯誤之更正，以不涉及私權爭執，且不妨害原登記同一性為限

39

不動產物權依法律行為而喪失者，非經登記不生效力，拋棄對於不動產之所有權者，亦屬依法律行為喪失不動產物權，未經登記仍不生消滅其所有權之效果

41

民法第 425 條之 1 第 1 項規定所謂「所有權讓與」，應包括建物事實上處分權讓與之情形

42

共有人出賣其應有部分時，依土地法第 34 條之 1 第 4 項規定，他共有人得以同一價格優先承購，其順序以登記之先後定之

43

自書遺囑以自書為要件，倘遺囑人未自行記明日期，除得由遺囑人自書其他部分為其日期之補充外，倘不得由第三人代記日期補充之

44

定共有物分割方法，屬於事實審法院之自由裁量權，若其所定分割方法非顯不適當，即不許任意指摘其不當

修正「不動產成交案件實際資訊 申報登錄及查詢收費辦法」

中華民國一百零九年四月二十四日內政部台內地字第 1090262026 號令
修正發布全文 18 條；施行日期，由中央主管機關定之

第 1 條 本辦法依平均地權條例第四十七條第六項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項規定訂定之。

第 2 條 不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。

不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承租人委託之經紀業申報登錄。

起造人或建築業委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件，應由經營代銷業務之經紀業申報登錄。

第 3 條 買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。

二、價格資訊：交易總價、車位個數、車位總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

三、標的資訊：交易日期、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第 4 條 租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。

二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。

三、標的資訊：租賃日期、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第 5 條 委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件，申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

一、交易標的：不動產標示、交易筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。

二、價格資訊：房地交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位總價等資訊。

三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄房地交易總價。

第 6 條 經紀業經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷並簽訂委託代銷契約後三十日內，應檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關申請備查；異動或終止委託代銷契約時，亦同。

第 7 條 權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，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。

權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

第 8 條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書後三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄

市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。

前項經紀業屆期末申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期末申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

第 9 條 經紀業經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。

前項經紀業屆期末申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期末申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

第 10 條 直轄市、縣（市）主管機關為抽查權利人及義務人或經紀業申報登錄成交案件實際資訊，得要求有關機關、團體或個人提示有關文書，或通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見。

前項有關機關、團體、個人、權利人、義務人、地政士或經紀業不得規避、妨礙或拒絕。

直轄市、縣（市）主管機關發現登錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，得對地政士或經紀業實施業務檢查，並查詢、取閱或影印成交案件有關文書。

權利人及義務人申報登錄價格資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第三項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

經紀業申報不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第 11 條 不動產成交案件實際資訊之受理申報登錄、查核及裁處等作業，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關辦理。

第12條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。
- 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位總價等資訊。
- 三、標的資訊：交易年月、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第13條 直轄市、縣（市）主管機關受理經紀業申報登錄之租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、租賃筆棟數等資訊。
- 二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。

三、標的資訊：租賃年月、土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。

第 1 4 條 直轄市、縣（市）主管機關受理經紀業經營代銷業務者申報登錄未辦竣建物所有權第一次登記之案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提

一、交易標的：土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數等資訊。

二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位總價等資訊。

三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第 1 5 條 前三條經篩選整理登錄之資訊，提供查詢或利用之方式如下：

一、網路查詢。

二、以重製或複製方式提供。

前項第一款網路查詢，免收查詢費用。

第16條 申請重製或複製第十二條至第十四條不動產成交案件實際資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。

第17條 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。

第18條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。

修正「遺產稅納稅義務人查詢被繼承人財產參考資料作業要點」

中華民國一百零九年五月一日財政部台財稅字第 10904537810 號令修正發布第 3、4 點條文；並自即日生效

三、稽徵機關提供查詢之被繼承人財產參考資料範圍：

- (一) 不動產資料：地方稅稽徵機關提供之地價稅、房屋稅稅籍資料。
- (二) 汽車資料：交通管理機關提供之車籍登記資料。
- (三) 投資資料：營利事業辦理營利事業所得稅結算申報填具之投資人明細表歸戶資料。
- (四) 死亡前二年內贈與資料：稽徵機關核定贈與稅資料。
- (五) 死亡前二年內所得資料（不包括薪資所得）：扣繳義務人、營利事業或信託行為之受託人申報之各式憑單或稽徵機關逕行核定資料。
- (六) 死亡前二年內有償移轉不動產資料：地方稅稽徵機關提供之土地及房屋交易資料。
- (七) 國稅欠稅資料。
- (八) 其他經財政部核准提供之資料。

四、遺產稅納稅義務人得以下列方式查詢被繼承人財產參考資料：

(一) 臨櫃查詢：向稽徵機關申請查詢。

1.親自查詢者：

(1) 申請人應提示國民身分證正本、被繼承人死亡證明書或除戶資料、與被繼承人關係證明文件等供核；無國民身分證者應提示護照，並檢附華僑身分證明或請領遷居國外以前之戶籍資料或內政部核發之居留證正本。申請人如非配偶或民法第一千一百三十八條規定之第一順位繼承人者，應提供申請人簽章之繼承系統表。

(2) 經稽徵機關列印載有申請人姓名、國民身分證統一編號或統一證號、戶籍或通訊地址、聯絡電話及申請日期之申請書，由申請人簽章後辦理。

2.委託他人代為查詢者：

(1) 代理人應提示申請人及代理人國民身分證正本，並檢附委任書或授權書正本（在中華民國境外委託時，應經我國當地駐外機構簽證）、被繼承人死亡證明書或除戶資料、申請人與被繼承人關係證明文件等供核；無國民身分證者

應提示護照，並檢附華僑身分證明或請領遷居國外以前之戶籍資料或內政部核發之居留證正本。申請人如非配偶或民法第一千一百三十八條規定之第一順位繼承人者，應提供經其簽章之繼承系統表。

- (2) 經稽徵機關列印載有申請人姓名、國民身分證統一編號或統一證號、戶籍或通訊地址、聯絡電話及申請日期之申請書，由代理人簽章後辦理。如代理人所提示之納稅義務人國民身分證或護照、居留證為影本，須由申請人或代理人切結與正本相符，並由稽徵機關留存該影本備查。

(二) 憑證查詢：

依「遺產及贈與稅電子申辦作業要點」辦理遺產稅申報案件，申請人為被繼承人配偶或子女者，得以內政部核發之自然人憑證、已申辦「健保卡網路服務註冊」之全民健康保險保險憑證或其他經財政部審核通過之電子憑證為通行碼，使用自財政部電子申報繳稅服務網站 (<https://tax.nat.gov.tw>) 下載之遺產稅電子申辦軟體，經網際網路向財政部財政資訊中心查詢，其開放查詢期間為戶政機關辦竣死亡登記七日起至被繼承人死亡之日九個月止。

(三) 查詢碼查詢：

依「遺產及贈與稅電子申辦作業要點」辦理遺產稅申報案件，申請人得親自或委託他人代為向稽徵機關臨櫃申請核發「被繼承人財產參考資料查詢碼」，並以該查詢碼搭配被繼承人身分證統一編號、被繼承人死亡日期及查詢碼申請人身分證統一編號，使用自財政部電子申報繳稅服務網站（<https://tax.nat.gov.tw>）下載之遺產稅電子申辦軟體，經網際網路向財政部財政資訊中心查詢，其開放查詢期間為被繼承人死亡之日起九個月內。

總統令修正「國土計畫法」

中華民國一百零九年四月二十一日總統華總一義字第 10900043021 號令修正公布第 22、35、39、45、47 條條文；並自公布日施行

第 22 條 直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制。

前項國土功能分區圖，除為加強國土保育者，得隨時辦理外，應於國土計畫所定之一定期限內完成，並應報經中央主管機關核定後公告。

前二項國土功能分區圖與使用地繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，由中央主管機關定之。

第 35 條 下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作：

- 一、土石流高潛勢地區。
- 二、嚴重山崩、地滑地區。
- 三、嚴重地層下陷地區。
- 四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。
- 五、生態環境已嚴重破壞退化地區。

六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。

前項國土復育促進地區之劃定、公告及廢止之辦法，由中央主管機關會商相關目的事業主管機關定之。

國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報行政院決定之。

第 39 條 有前條第一項、第二項或第三項情形致釀成災害者，處七年以下有期徒刑，得併科新臺幣五百萬元以下罰金；因而致人於死者，處五年以上十二年以下有期徒刑，得併科新臺幣一千萬元以下罰金；致重傷者，處三年以上十年以下有期徒刑，得併科新臺幣七百萬元以下罰金。

犯前項之罪者，其墾殖物、工作物、施工材料及所使用之機具，不問屬於犯罪行為人與否，沒收之。

第 45 條 第條中央主管機關應於本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫。

直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後三年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後四年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。

第 2 條 直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。

第 47 條 本法施行日期，由行政院於本法公布後一年內定之。
本法修正條文自公布日施行。

立法院三讀通過修正「稅捐稽徵法」

中華民國109年4月28日立法院第10屆第1會期第10次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第11-1條 第條本法所稱相當擔保，係指相當於擔保稅款之下列擔保品：

- 一、黃金，按九折計算，經中央銀行掛牌之外幣、上市或上櫃之有價證券，按八折計算。
- 二、政府發行經規定可十足提供公務擔保之公債，按面額計值。
- 三、銀行存款單摺，按存款本金額計值。
- 四、易於變價、無產權糾紛且能足額清償之土地或已辦妥建物所有權登記之房屋。
- 五、其他經財政部核准，易於變價及保管，且無產權糾紛之財產。

前項第一款、第四款與第五款擔保品之計值、相當於擔保稅款之認定及其他相關事項之辦法，由財政部定之。

修正「住宅法施行細則」

中華民國一百零九年四月十四日內政部台內營字第 1090805629 號令修正發布第 5 條條文；並增訂第 5-1 條條文

第 5 條 主管機關及目的事業主管機關興辦社會住宅，應擬訂興辦事業計畫，並依下列規定辦理：

- 一、中央主管機關興辦者：由中央主管機關訂定，報請行政院備查。
- 二、直轄市、縣（市）主管機關興辦者：由直轄市、縣（市）主管機關擬訂，報經首長核定後，送請中央主管機關備查。
- 三、目的事業主管機關興辦者：由目的事業主管機關擬訂，報經主管機關核定後，分別送請行政院或中央主管機關備查。
- 四、主管機關設立或委託專責法人或機構興辦者：由專責法人或機構擬訂，報經法人或機構之設立（監督）機關核定後，分別送請行政院或中央主管機關備查。
- 五、目的事業主管機關委由所屬機關、學校或公營事業機構興辦者：由所屬機關、學校或公營事業機構擬訂，報經主管機關核定後，分別送請行政院

或中央主管機關備查。

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。

第一項興辦事業計畫得以單一案件或彙整數案件方式辦理。

第一項興辦事業計畫之變更或廢止，其辦理程序依前三項規定。

第5-1條 目的事業主管機關依本法第二條第三項規定興辦社會住宅，得委由所屬機關、學校或公營事業機構辦理。

修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」

中華民國一百零九年四月九日內政部台內地字第 1090261393 號令修正發布第 12、28 點條文；並自即日生效

十二、區分所有建物依主管建築機關備查之圖說標示為共用部分及約定專用部分，應以共有部分辦理測量及登記。

前項共有部分之分類及項目如附表。

第一項主管建築機關備查之圖說與前項附表所定分類及項目不符時，應通知申請人釐清，如有變更、更正或備查必要時，應由申請人向該建築機關申請。

二十八、中華民國八十五年六月四日前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理所有權第一次登記。

中華民國一百年六月十五日前領得建造執照之建物，使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，得辦理所有權第一次登記。

中華民國一百零九年四月九日前領得建造執照之建物，其共有部分之登記，得依一百零九年四月九日修正前之第十二點規定辦理。

修正「辦理提存及領取提存物（款）須知」

中華民國一百零九年四月七日司法院院台廳民三字第1090009089號
函修正乙；並自即日生效

乙、取回或領取提存物（款）

一、聲請書類及應備文件：

（一）聲請取回提存物（款），應提出下列文件：

- 1.填寫「取回提存物聲請書」一式兩份，並蓋用提存人辦理提存時同一印章或為同式之簽名。如印章不同或其他必要情形時，得命提出足以證明提存人身分真正之文件（如提存人為個人者，其本人雙證件；為法人、團體者，其登記文件及其代表人、管理人身分證明文件等）。
- 2.原「提存書」。（如遺失，應一併聲請遺失公告）
- 3.依取回原因應提出之證明文件如下：

取回原因		應提出之證明文件
(1)	假執行之本案判決已全部勝訴確定。	各審裁判書正本或影本及確定證明書。

取回原因		應提出之證明文件
(2)	因免為假執行而預供擔保或將請求標的物提存，其假執行之宣告全部失效。	宣告假執行全部失效之裁判書正本或影本。
(3)	假扣押、假處分、假執行經裁判後未聲請執行，或於执行程序實施前撤回執行之聲請。	法院民事執行處發給之未聲請執行證明、撤回執行證明原本或強制執行撤回筆錄影本。
(4)	因免為假扣押、假處分、假執行預供擔保，裁判後未聲請執行，或於执行程序實施前撤回執行之聲請。	法院民事執行處發給之債權人未聲請執行證明、撤回執行證明原本或強制執行撤回筆錄影本。
(5)	假扣押、假處分所保全之請求，其本案訴訟已獲全部勝訴判決確定。其請求取得與確定判決有同一效力	(1) 全部勝訴判決確定： 各審裁判書之正本或影本及確定證明書。 (2) 與確定判決有同一之效力：

取回原因		應提出之證明文件
	者。	支付命令及確定證明書、和解筆錄、調解筆錄、經法院核定之鄉鎮市調解委員會調解書、仲裁判斷書或其他與確定判決有同一效力之文書。但支付命令以中華民國一百零四年七月二日以前確定者為限。
(6)	假執行、假扣押或假處分所保全之請求，其本案訴訟經和解或調解成立，受擔保利益人應負部分給付義務而對提存物之權利聲明不予保留者。	和解筆錄、調解筆錄或調解書。
(7)	依法令提供擔保停止強制執行，其本案訴訟已獲全部勝訴判決確定。	各審裁判書正本或影本及確定證明書。

取回原因		應提出之證明文件
(8)	受擔保利益人於法官、提存所主任或辦理調解、提存事件業務之司法事務官前表明同意返還，經記明筆錄。	筆錄影本
(9)	擔保提存出於錯誤或依其他法律之規定，經法院裁定返還確定。	法院裁定書正本或影本及確定證明書。
(10)	因提存程式不合規定或不應提存，經提存所通知取回提存物。	(1) 提存所之通知書。 (2) 未依提存之效果行使權利或雖行使權利而已回復原狀之證明。
(11)	清償提存出於錯誤、提存之原因已消滅。	相當確定之證明。

取回原因		應提出之證明文件
(12)	清償提存之受取權人同意返還提存物。	由提存人偕同受取權人，如為法人或其他團體，則偕同其代表人或管理人，攜帶國民身分證、證明其為代表人或管理人之文件，到提存所製作同意之筆錄。

4. 如委任代理人取回，應提出代理人之國民身分證（經核對後留存其正背面影本各一份）與委任人之國民身分證正背面影本，附具委任書，載明有民事訴訟法第七十條第一項但書及同條第二項之特別代理權，委任書應加蓋提存人於提存時使用之同一印章或為同式之簽名。委任人在國外者，應提出三個月內經中華民國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構驗證之委任書或授權書。委任人在大陸地區者，應提出三個月內經財團法人海峽交流基金會驗證之委任書或授權書。
5. 提存人委任代理人取回提存物，提存所於必要時得命提出足以證明提存人身分真正之文件。

(二) 聲請領取提存物（款），應提出下列文件：

1. 填寫「領取提存物聲請書」一式二份，由聲請人簽名蓋章。
2. 原「提存通知書」（如遺失，應一併聲請遺失公告），但提存通知書未經合法送達或以公示送達方式且未經受取權人領取者，毋庸提出。
3. 聲請人，如應為對待給付時，應提出提存人之受領證書、裁判書、公證書或其他證明已經給付或免除其給付或已提出相當擔保之文件。聲請人領取提存物應具備其他要件時，應提出要件已具備之證明文件。
4. 親自領取者，應攜帶國民身分證（經核對後留存其正背面影本各一份）及印章。如為法人或其他團體者，並應提出法人或團體證明文件及其代表人或管理人資格證明文件。如聲請人現住址與提存通知書所載住址不符時，應提出載有遷徙情形之國民身分證或戶口名簿或戶籍謄本或其他證明文件或請原提存人更正之。
5. 如委任代理人領取，應提出代理人之國民身分證（經核對後留存其正背面影本各一份）與委任人之國民身分證正背面影本，附具委任書，載明有民事訴訟法第七十條第一項但書及同條第二項之特別代理權。委任人在國外者，應提出三個月內經中華民國駐外使領館、代表處、

辦事處或其他經外交部授權機構驗證之委任書或授權書。委任人在大陸地區者，應提出三個月內經財團法人海峽交流基金會驗證之委任書或授權書。

6. 聲請人委任代理人領取提存物，提存所應命提出其他足以證明受取權人身份真正之文件（如為個人者，其本人雙證件；為法人、團體者，其登記文件及其代表人、管理人身分證明文件等）。提存物之金額或價額逾一百萬元者，其委任行為或委任書並應經公證人公證或認證。但提存物之金額或價額在三萬元以下者，如證明為委任人之配偶、直系血親尊親屬或已成年之直系血親卑親屬或二親等之兄弟姐妹時，毋庸提出上開證明文件。

7. 由受取權人之繼承人聲請領取者，應提出繼承系統表、戶籍謄本及其他足以證明其為合法繼承人之文件。

二、指示補正：提存所收受「取回或領取提存物聲請書」後，應即審核，如聲請人提出之文件有欠缺或錯誤，應當場指示其補正，無法當場補正者，應限期命其補正。

三、發還程序：聲請取回或領取提存物應准許者，提存所應依提存法施行細則第三十四條規定之程序，通知同法院會計室等將「國庫存款收款書代存單」（以下簡稱代存單）或「保管品寄存證」（以下簡稱寄存證）發給聲請人。

四、領取手續：聲請人應攜帶國民身分證（必要時應提正、背面

影本二份附卷)及取回或領取聲請書上所用之同一印章，領取前項「代存單」或「寄存證」，並在其上簽名、蓋章，持向當地代理國庫之銀行或指定保管提存物之處所具領。

五、聲請取回或領取提存物(款)之期限

- (一) 清償提存之提存人聲請取回提存物，應自提存之翌日起十年內為之，逾期其提存物歸屬國庫。
- (二) 擔保提存之提存人聲請取回提存物，應於供擔保之原因消滅後十年內為之，逾期其提存物歸屬國庫。
- (三) 因提存程式不合規定或不應提存，經提存所通知取回提存物，自提存所命取回處分書送達發生效力之翌日起，逾十年不取回者，其提存物歸屬國庫。
- (四) 債權人(受取權人)關於提存物之權利，自提存通知書送達發生效力之翌日起十年間不行使而消滅，其提存物歸屬國庫。

令釋土地稅法第 34 條「出售前 1 年內」 及「出售前 5 年內」認定標準

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 10900514850 號

發文日期：民國 109 年 04 月 01 日

資料來源：行政院公報 第 26 卷 60 期

相關法條：土地稅法 第 34 條 (104.07.01)

全文內容：一、土地稅法第 34 條第 2 項「出售前 1 年內」及同條第 5 項第 5 款「出售前 5 年內」，以下列基準日往前推算 1 年或 5 年之期間計算：

- (一) 出售土地於訂定契約之日起 30 日內申報移轉現值者，以訂約日之前 1 日為準；逾 30 日始申報移轉現值者，以申報日之前 1 日為準。
- (二) 法院拍賣土地，以法院拍定日之前 1 日為準。
- (三) 法院判決移轉土地，以申報人向法院起訴日之前 1 日為準。
- (四) 拆除改建中出售之土地，以核准拆除日之前 1

日為準。當事人如能提示該地上房屋實際拆除日期之證明文件，經稽徵機關查明屬實者，以實際拆除日之前 1 日為準。

- (五) 自益信託於辦竣塗銷信託登記回復原土地所有權人名義後，原土地所有權人於未滿 1 年或未滿 5 年移轉者，有關「出售前 1 年內」或「出售前 5 年內」期間之計算，適用前 4 款之基準日，其往前推算之期間，應包括自益信託期間。

二、廢止本部 77 年 12 月 14 日台財稅第 770428076 號函、80 年 7 月 16 日台財稅第 800709156 號函、83 年 12 月 28 日台財稅第 831627808 號函、84 年 3 月 1 日台財稅第 841609311 號函、93 年 3 月 4 日台財稅字第 0930451238 號令及 93 年 12 月 22 日台財稅字第 09304567851 號函。

**令釋遺產及贈與稅法第4、42條長照機構
改設長照社團法人其不動產移轉符合要件
者無須檢附贈與稅完稅證明相關規定**

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第10900518720號

發文日期：民國109年04月01日

資料來源：行政院公報第26卷60期

相關法條：·遺產及贈與稅法第7、42條（106.06.14）

·長期照顧服務機構法人條例第19條

（107.01.31）

要 旨：令釋遺產及贈與稅法第4、42條長照機構改設長照社團法人其不動產移轉符合要件者無須檢附贈與稅完稅證明相關規定

全文內容：一、土地所有權人將原供作長期照顧服務機構使用之土地，依長期照顧服務機構法人條例第19條規定，無償移轉長期照顧服務機構社團法人繼續作長照用途，並取得社員身分者，非屬遺產及贈與

稅法規定應課徵贈與稅之範圍，於辦理改設法人登記時，無需檢附贈與稅完稅證明文件。房屋所有權人移轉房屋符合上開要件者，亦同。但經稽徵機關查明所有權人有藉移轉不動產以規避或減少納稅義務情事者，應依遺產及贈與稅法規定辦理。

- 二、前點不動產所有權人如未取得社員身分，於辦理產權移轉登記時，應檢附稽徵機關核發之贈與稅繳清證明書或核定免稅證明書。

內政部公告免予提出權利書狀之土地登記 案件項目

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 10902613002 號

發文日期：民國 109 年 03 月 31 日

資料來源：行政院公報第 26 卷 62 期

相關法條：· 土地登記規則第 35 條（108.12.09）

· 地籍清理條例第 34、35 條（108.05.01）

要 旨：依據土地登記規則第 35 條第 14 款規定，公告寺廟或宗教團體依地籍清理條例申請更名登記、經戶政機關登記有案之住址變更登記、出生日期更正登記或住址更正登記等情形，於申請登記時得免予提出權利書狀

主 旨：公告土地登記規則第 35 條第 14 款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，如公告事項，並自即日起實施。

依 據：土地登記規則第 35 條第 14 款。

公告事項：一、下列登記項目，於申請登記時得免予提出權利書狀：

(一) 寺廟或宗教團體依地籍清理條例第 34 條或第 35 條規定申請之更名登記。

(二) 經戶政機關登記有案之住址變更登記、出生日期更正登記或住址更正登記。

內政部公告得免公告註銷原權利書狀之 土地登記案件項目

發文單位：內政部

發文字號：台內地 字第 10902613004 號

發文日期：民國 109 年 03 月 31 日

資料來源：行政院公報 第 26 卷 62 期

相關法條：土地登記規則 第 67 條 (108.12.09)

要 旨：依據土地登記規則第 67 條第 6 款規定，公告得免公告註銷原權利書狀之土地登記案件項目

主 旨：公告土地登記規則第 67 條第 6 款但書規定免予公告註銷權利書狀之土地登記案件項目，如公告事項，並自即日起實施。

依據：土地登記規則第67條第6款。

公告事項：一、下列登記項目，於登記完畢時，得免公告註銷原權利書狀：經戶政機關登記有案之住址變更登記、出生日期更正登記或住址更正登記。

生父母已在認領書約定子女之從姓，於辦理出生登記時無須於出生證明書再次約定子女從姓

發文單位：內政部

發文字號：台內戶字第1090112326號

發文日期：民國109年04月14日

資料來源：內政部戶政司

相關法條：·民法第1059、1065條（108.06.19）

·戶籍法第6條（104.01.21）

要旨：生父母協同出具認領書辦理非婚生子女之出生及認領登記，並已在認領書約定子女之從姓者，無須於出生證明書再次約定子女從姓，以達簡政便民之效

全文內容：有關戶政事務所受理生父母協同出具認領書辦理非婚生子女之出生及認領登記，並已在認領書約定子女之從姓，須否於出生證明書再次約定子女從姓案。

- 一、按民法第 1065 條規定略以，非婚生子女經生父認領者，視為婚生子女。同法第 1059 條第 1 項規定略以，父母於子女出生登記前，應以書面約定子女從父姓或母姓。次按本部 98 年 7 月 23 日台內戶字第 0980129881 號函略以，非婚生子女之生父生母於出生登記當日前，如確有認領之事實，且已以書面約定子女從姓，於辦理出生登記時，可逕登記為約定之從姓。合先敘明。
- 二、有關出生登記前之子女從姓約定方式，按本部 96 年 5 月 25 日台內戶字第 0960076576 號函略以，戶政事務所辦理出生登記，父母雙方已約定子女從父姓或母姓者，由申請人提憑父母雙方約定書辦理或由父母於出生證明書或出生登記申請書載明子女姓名並簽名或蓋章。次按本部 103 年 11 月 20 日台內戶字第 1031201691 號函略以，考量現行出生證明書上方已有新生兒姓名欄位可供填寫，下方另有父母約定從姓欄位，如要求民眾檢附新生兒從姓及命名約定書，未達簡政便民之效，且易引發民怨，爰本案仍依現行作業，於辦理出生登記前，應於出生證明書上新生兒姓名欄位以正楷書寫新生兒姓名，再於出生證明書下方從姓約定欄位約定子女從姓，並由其法定代理人（婚生子女為父母、非婚生子女為生母）分別於新生兒姓名後方及從姓約定欄位共同簽名或蓋章確定，俾利戶政事務辦理出生登記。

三、按民法規定，非婚生子女經生父認領，應與生母約定所生子女之從姓，復依本部96年5月25日及103年11月20日前揭函，其書面約定以簡政便民為考量，未拘泥於特定之書面形式，生父母既已在認領書約定子女之從姓，已符民法規定，爰無須請渠等於出生證明書再為約定。

訂定「一百零八年度個人捐贈公共設施保留地或經政府闢為公眾通行道路之土地列報列舉扣除金額之計算基準」

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第10904551860號

發文日期：民國109年04月15日

資料來源：行政院公報第26卷68期

相關法條：·所得稅法第17、17-4條（108.07.24）

·個人以非現金財產捐贈列報扣除金額之計算及認定標準第2條（105.11.16）

要 旨：訂定「一百零八年度個人捐贈公共設施保留地或經政府闢為公眾通行道路之土地列報列舉扣除金額之計算基準」

主旨：訂定「一百零八年度個人捐贈公共設施保留地或經政府闢為公眾通行道路之土地列報列舉扣除金額之計算基準」，並自即日生效。

依據：所得稅法第十七條之四第二項及個人以非現金財產捐贈列報扣除金額之計算及認定標準第二條第二項。

公告事項：一百零八年度個人以依都市計畫法指定之公共設施保留地或經政府闢為公眾通行道路之土地捐贈，未提出實際取得成本之確實憑證者，其依所得稅法第十七條第一項第二款第二目之 1 規定列報捐贈列舉扣除之金額，以捐贈時公告土地現值百分之十六計算。

土地登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤時，固得以書面申請查明核准更正，但此種登記錯誤之更正，以不涉及私權爭執，且不妨害原登記同一性為限

裁判字號：109年度判字第148號

案由摘要：更正土地登記

裁判日期：民國109年03月19日

資料來源：司法院

- 相關法條：
- 訴願法第77條（101.06.27）
 - 土地法第69條（100.06.15）
 - 土地登記規則第69、70、73條（80.11.29）
 - 土地登記規則第13條（108.12.09）
 - 地籍測量實施規則第294、298條（83.10.17）
 - 建築技術規則建築設計施工編第59、60條（108.11.04）
 - 臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點第5、8條（86.06.23）

要旨：土地登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤時，固得以書面申請該管上級機關查明核准更正，但此種登記錯誤之更正，以不涉及私權爭執，且不妨害原登記之

同一性者為限。因此，若登記人以外之人，對登記所示之法律關係有所爭執，僅能訴由司法機關審判，以資解決，殊非可依申請地政機關更正登記，以變更原登記所示之法律關係。

不動產物權依法律行為而喪失者，非經登記不生效力，拋棄對於不動產之所有權者，亦屬依法律行為喪失不動產物權，未經登記仍不生消滅其所有權之效果

裁判字號：108 年度台上字第 2601 號

案由摘要：請求確認土地所有權存在

裁判日期：民國 109 年 03 月 19 日

資料來源：司法院

相關法條：
· 行政程序法 第 117 條 (104.12.30)
· 民法 第 71、758 條 (108.06.19)
· 土地登記規則 第 7、143 條 (108.12.09)
· 建築法 第 11 條 (60.12.22)
· 建築法 第 11 條 (73.11.07)
· 公寓大廈管理條例 第 45 條 (84.06.28)
· 公寓大廈管理條例 第 58 條 (105.11.16)

要旨：確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益。此外，不動產物權依法律行為而喪失者，非經登記不生效力，拋棄對於不動產之所有權者，亦屬依法律行為喪失不動產物權之一種，如未經依法登記，仍不生消滅其所有權之效果。

民法第425條之1第1項規定所謂「所有權讓與」，應包括建物事實上處分權讓與之情形

裁判字號：109年度台上字第108號

案由摘要：請求確認優先承買權存在等

裁判日期：民國109年02月20日

資料來源：司法院

相關法條：· 民法第425-1、426-2、876條
(104.06.10)

· 民事訴訟法第256、447、477-1條
(107.11.28)

· 土地法第104條(100.06.15)

要旨：按民法第425條之1第1項規定所謂「所有權讓與」，應包括建物事實上處分權讓與之情形。故基於同一理由，土地所有人在其土地上興建房屋，雖尚未完工，倘已有相當之結構體，且為一般人所得知悉，嗣將土地及興建完成之房屋同時或先後讓與相異之人，仍宜推定房屋受讓人與土地受讓人間，在房屋得使用期限內，有租賃關係。

共有人出賣其應有部分時，依土地法第34條之1第4項規定，他共有人得以同一價格優先承購，其順序以登記之先後定之

裁判字號：108年度上易字第404號

案由摘要：確認優先購買權存在

裁判日期：民國109年03月11日

資料來源：司法院

相關法條：· 民法第425-1、449、838-1條（108.06.19）
· 民事訴訟法第277、281條（107.11.28）
· 強制執行法第75條（108.05.29）
· 土地法第34-1、104條（100.06.15）

要旨：基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。其順序以登記之先後定之，又共有人出賣其應有部分時，依土地法第34條之1第4項規定，他共有人得以同一價格優先承購，惟此僅有債權效力，非如承租土地建築房屋之人，對於出租人出賣其土地時之優先購買權，具有相對的物權之效力。

自書遺囑以自書為要件，倘遺囑人未自行記明日期，除得由遺囑人自書其他部分為其日期之補充外，倘不得由第三人代記日期補充之

裁判字號：108年度台上字第444號

案由摘要：請求確認遺囑效力

裁判日期：民國108年11月07日

資料來源：司法院

相關法條：民法第1190條（108.06.19）

要旨：對於遺囑制度是在尊重故人之遺願，因其內容多屬重要事項，或攸關遺囑人之財產處分，或涉及身分指定，而其效力發生在遺囑人死亡後，如起紛爭已難對質，為確保遺囑人之真正意思，並防免利害關係人起爭執，我國民法乃規定遺囑須具備法定之方式，始生遺囑之效力。

定共有物分割方法，屬於事實審法院之自由裁量權，若其所定分割方法非顯不適當，即不許任意指摘其不當

裁判字號：108年度台上字第1693號

案由摘要：請求分割共有物

裁判日期：民國109年03月18日

資料來源：司法院

相關法條：
· 民法第823、824條（108.06.19）
· 民事訴訟法第254、476條（107.11.28）
· 土地法第34-1條（100.06.15）

要旨：分割共有物之訴，其參與分割之當事人以共有人為限，共有物如為不動產，其共有人為何人，以及應有部分各為若干，概以土地或建物之登記簿登記者為準。而共有物係屬全體共有人所共有，在分割前，各共有人得約定範圍而使用之，但該項分管行為不過定暫時使用之狀態，與消滅共有關係之分割情形有間，因此共有物之分管契約與共有物之不分割約定有異。此外，定共有物分割方法，屬於事實審法院之自由裁量權，若其所定分割方法非顯不適當，即不許任意指摘其不當。

第227期

法規彙編月刊

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 109 年 5 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 / 杜嬋珊 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