

# 法規彙編月刊

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊  
中華民國 113 年 1 月 10 日出版

第271期

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會  
理事長 / 陳安正 名譽理事長 / 李嘉贏  
榮譽理事長 / 陳銘福、黃志偉、林旺根、王進祥、王國雄、蘇榮淇、高欽明  
副理事長 / 林士博、黃水南、黃永斐  
常務理事 / 黃立宇、黃景祥、邱銀堆、吳明治、江如英、葉呂華、黃存忠  
理事 / 陳秀珠、劉芳珍、李中央、吳蕙美、曾桂枝、江宜濤、莊添源  
黃向榮、張麗卿、林妙儀、張淑玲、劉玉霞、柯志堅、吳宗藩  
余淑芬、鄭瑋仁、林增松、蘇名雄、牛太華、徐英豪、曾雪惠  
謝幸貝、麥嘉霖、蔡憲祥

監事會召集人 / 鄭子賢  
常務監事 / 藍翠霞、李秋金  
監事 / 張美利、陳榮杰、陳美單、林育存、王曉雯、林慶賢、施富原  
林錦珠

秘書長 / 周永康  
副秘書長 / 陳文得、廖月瑛、顏秀鶴

執行副秘書長 / 蘇麗環  
幹事 / 杜嬾珊 林香君

各會員公會理事長 /  
台北市公會 / 李忠憲 高雄市公會 / 張美利 台東縣公會 / 葉振東  
彰化縣公會 / 陳仕昌 新北市公會 / 潘惠燦 嘉義縣公會 / 葉建志  
台中市公會 / 劉芳珍 基隆市公會 / 柯姿岑 嘉義市公會 / 蔣翠玉  
新竹縣公會 / 黃小娟 台南市公會 / 楊毅文 屏東縣公會 / 江如英  
雲林縣公會 / 黃弘儒 桃園市公會 / 王春木 宜蘭縣公會 / 張創勝  
南投縣公會 / 簡泗輝 新竹市公會 / 楊玉華 苗栗縣公會 / 蔡惠如  
花蓮縣公會 / 蘇德興 澎湖縣公會 / 李麗惠

台中市大台中公會 / 溫錦昌 高雄市大高雄公會 / 華珍梅  
台南市南瀛公會 / 鄭瑞祥 桃園市第一公會 / 湯雅芸  
桃園市大桃園公會 / 劉邦訓 台中市大墩公會 / 葉文生  
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 / angela.echo@msa.hinet.net

法規彙編月刊編輯 / 林士盟

印刷所 / 泰和興企業有限公司 電話 / 04-2708-1063

專業 · 法治 · 公正 · 信譽

# 法規彙編月刊



中華民國 113 年 1 月 10 日出版

第271期

- ◎ 增訂「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第五條之一
- ◎ 修正「稽徵機關單一窗口受理查詢被繼承人金融遺產資料作業要點」部分規定
- ◎ 修正「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第八條
- ◎ 修正「國有耕地放租實施辦法」第三條、第十五條
- ◎ 修正「內政部受理濕地保育法所定查詢及申請許可案件收費標準」第二條、第四條、第五條
- ◎ 臺中高等行政法院106年訴更一字第14號判決簡評
- ◎ 臺中高等行政法院105年度訴字第123號判決簡評
- ◎ 憲法法庭112年憲判字第20號判決摘要

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 112年 11 月 以各年月為基期之消費者物價指數－稅務專用

基期：各年月 = 100 (本表係以各年(月)為100時，112年11月所當之指數)

月 MONTH	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年指數 YEARLY INDEX
年 YEAR	JAN.	FEB.	MAR.	APR.	MAY	JUNE	JULY	AUG.	SEP.	OCT.	NOV.	DEC.	
民國48年	1081.4	1072.7	1056.8	1057.8	1056.8	1039.3	1007.8	955.5	927.2	942.0	969.4	970.2	1008.8
民國49年	961.5	940.3	908.3	866.9	871.2	846.3	840.3	804.8	794.6	801.7	801.1	815.8	851.0
民國50年	814.0	798.7	798.7	792.8	792.2	792.2	795.7	786.4	774.4	769.3	775.5	782.9	789.3
民國51年	788.1	779.5	782.3	778.9	768.8	773.2	785.2	777.2	758.9	745.1	755.2	761.1	771.0
民國52年	753.6	753.0	751.4	746.7	753.0	760.0	769.3	767.7	744.6	745.1	754.1	756.2	754.6
民國53年	755.2	754.1	756.8	761.6	758.9	764.9	771.0	762.2	751.4	740.5	741.5	751.4	755.7
民國54年	761.6	763.8	766.6	763.8	760.0	756.2	755.2	750.9	747.2	753.0	751.4	747.2	756.2
民國55年	749.3	760.0	761.1	755.7	754.1	736.9	735.9	739.5	724.4	719.5	729.3	734.9	741.5
民國56年	729.3	715.6	728.3	729.8	726.9	721.4	712.3	713.7	706.2	709.9	710.9	703.8	717.1
民國57年	700.6	705.7	703.8	674.9	671.5	659.4	648.6	632.4	642.0	637.7	650.2	663.5	664.8
民國58年	658.2	649.8	652.2	649.0	656.2	650.6	637.4	625.0	625.4	573.3	599.4	627.2	632.4
民國59年	634.7	624.3	620.3	617.4	620.3	625.4	615.3	597.7	582.7	591.7	599.0	604.8	610.7
民國60年	594.0	596.4	599.4	600.7	600.1	600.1	599.7	589.4	589.8	585.9	587.5	588.8	594.4
民國61年	597.7	585.2	586.5	585.9	583.0	577.0	572.0	552.5	553.9	576.4	584.0	573.9	577.0
民國62年	589.1	580.8	582.7	574.2	566.9	560.9	545.4	533.7	512.2	474.8	465.4	462.8	533.4
民國63年	421.5	365.9	361.0	363.4	366.4	367.6	362.8	358.8	347.7	348.2	343.3	345.3	361.7
民國64年	348.6	348.1	351.1	348.8	348.6	340.9	340.9	339.7	340.1	335.7	338.5	344.6	343.7
民國65年	338.7	337.5	334.9	334.1	335.7	337.1	335.6	333.2	333.5	335.3	336.2	332.6	335.3
民國66年	328.2	323.0	324.2	321.8	320.4	310.6	310.3	297.2	301.4	304.7	310.0	311.5	313.3
民國67年	306.2	304.0	303.6	298.1	298.3	298.5	299.4	294.0	289.5	287.2	288.1	289.4	296.2
民國68年	288.4	287.1	283.2	277.7	275.3	272.5	270.1	263.3	255.0	255.6	259.4	257.2	269.9
民國69年	247.1	242.3	241.0	239.8	235.3	229.2	227.6	222.5	214.2	210.5	210.2	210.5	226.8
民國70年	201.4	198.0	197.1	196.4	197.1	195.3	194.5	192.6	190.3	191.4	192.7	193.0	194.9
民國71年	191.7	192.3	191.8	191.3	190.2	189.8	189.9	184.3	186.1	187.6	189.1	188.4	189.3
民國72年	188.3	186.4	185.7	184.9	186.2	184.8	186.9	187.0	186.4	186.4	188.0	190.6	186.8
民國73年	190.5	188.6	188.1	187.7	185.5	185.6	186.2	185.5	184.8	185.6	186.6	187.6	186.8
民國74年	187.5	186.0	185.9	186.8	187.4	187.7	187.5	188.3	185.3	185.4	188.1	190.0	187.1
民國75年	188.3	187.7	187.8	187.3	187.0	186.6	187.0	186.0	181.4	181.8	184.4	185.2	185.8
民國76年	185.7	186.1	187.5	186.9	186.8	186.7	184.6	183.1	182.4	184.1	183.6	181.7	184.9
民國77年	184.7	185.4	186.4	186.2	184.1	183.0	183.0	180.5	179.9	178.6	179.5	179.7	182.6
民國78年	179.7	178.1	177.7	176.1	174.8	175.3	176.1	174.7	170.2	168.6	173.0	174.2	174.8
民國79年	173.0	173.3	172.0	170.3	168.5	169.2	168.1	165.3	159.8	163.3	166.5	166.6	167.9
民國80年	164.8	163.8	164.6	163.6	163.0	162.6	161.5	161.1	160.9	159.3	158.9	160.4	162.0
民國81年	158.8	157.4	157.2	154.7	154.2	154.6	155.8	156.5	151.6	151.6	154.1	155.1	155.1
民國82年	153.2	152.8	152.3	150.5	151.1	148.2	150.8	151.4	150.5	149.8	149.5	148.2	150.7
民國83年	148.9	147.0	147.4	146.1	144.7	145.1	144.8	141.5	141.0	142.6	143.9	144.4	144.7
民國84年	141.5	142.1	141.9	139.9	140.1	138.6	139.4	139.1	138.2	138.6	138.1	138.1	139.6
民國85年	138.3	137.0	137.8	136.0	136.2	135.4	137.4	132.4	133.1	133.7	133.8	134.7	135.5
民國86年	135.6	134.2	136.3	135.4	135.2	133.0	133.0	133.2	132.3	134.1	134.5	134.3	134.2
民國87年	133.0	133.8	133.0	132.5	133.0	131.1	131.9	132.6	131.8	130.7	129.4	131.6	132.0
民國88年	132.5	131.1	133.6	132.7	132.3	132.2	133.0	131.1	131.0	130.2	130.6	131.4	131.8
民國89年	131.8	129.9	132.1	131.0	130.2	130.4	131.1	130.7	128.9	128.9	127.7	129.2	130.2
民國90年	128.7	131.2	131.6	130.5	130.5	130.6	131.0	130.1	129.6	127.6	129.2	131.5	130.2
民國91年	130.9	129.4	131.5	130.2	130.9	130.5	130.4	130.5	130.6	129.8	129.9	130.5	130.4
民國92年	129.5	131.4	131.8	130.4	130.4	131.2	131.7	131.3	130.9	129.9	130.5	130.5	130.8
民國93年	129.5	130.5	130.6	129.1	129.3	129.0	127.5	128.0	127.3	126.9	128.5	128.5	128.7
民國94年	128.9	128.1	127.7	127.0	126.4	126.0	124.5	123.6	123.4	123.5	125.4	125.7	125.8
民國95年	125.5	126.8	127.2	125.5	124.4	123.8	123.5	124.3	125.0	125.0	125.1	124.8	125.1
民國96年	125.1	124.6	126.1	124.7	124.4	123.6	123.9	122.3	121.2	118.7	119.4	120.8	122.9
民國97年	121.5	120.0	121.3	120.0	119.9	117.8	117.1	116.8	117.5	115.9	117.1	119.3	118.7
民國98年	119.8	121.6	121.5	120.6	120.1	120.2	119.9	117.8	118.6	118.1	119.0	119.6	119.7
民國99年	119.4	118.8	120.0	119.0	119.2	118.7	118.4	118.4	118.2	117.5	117.2	118.1	118.6
民國100年	118.1	117.3	118.3	117.4	117.2	116.5	116.8	116.8	116.6	116.0	116.0	115.8	116.9
民國101年	115.4	117.0	116.8	115.8	115.2	114.5	114.0	112.9	113.3	113.4	114.2	113.9	114.7
民國102年	114.2	113.6	115.3	114.6	114.3	113.8	113.9	113.8	112.3	112.6	113.5	113.6	113.8
民國103年	113.2	113.7	113.4	112.7	112.5	111.9	112.0	111.5	111.5	111.5	112.5	112.9	112.4
民國104年	114.3	113.9	114.2	113.6	113.4	112.6	112.7	112.0	111.2	111.1	111.9	112.7	112.8
民國105年	113.4	111.2	111.9	111.5	112.0	111.6	111.3	111.4	110.9	109.3	109.7	110.9	111.2
民國106年	110.9	111.3	111.7	111.4	111.3	110.5	110.5	110.3	110.3	109.6	109.4	109.5	110.6
民國107年	109.9	108.9	110.0	109.2	109.4	108.9	108.6	108.6	108.5	108.4	109.1	109.6	109.1
民國108年	109.7	108.7	109.3	108.5	108.4	108.0	108.1	108.2	108.0	108.0	108.4	108.4	108.5
民國109年	107.7	108.9	109.4	109.6	109.7	108.8	108.7	108.5	108.6	108.3	108.3	108.3	108.7
民國110年	107.9	107.4	108.0	107.3	107.1	106.9	106.7	106.0	105.9	105.6	105.3	105.5	106.6
民國111年	104.9	105.0	104.6	103.8	103.6	103.2	103.2	103.3	103.0	102.8	102.9	102.7	103.6
民國112年	101.8	102.5	102.2	101.4	101.5	101.4	101.3	100.7	100.1	99.7	100.0		101.1

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，本表所載資料於公布後3個月內均可能修正。

中華民國地政士公會全國聯合會法規彙編月刊

112年 12月



- 1 增訂「都市危險及老舊建築物加速重建條例第五條之一條文」
- 3 修正「稽徵機關單一窗口受理查詢被繼承人金融遺產資料作業要點」部分規定、「遺產稅申報稅額試算服務作業要點」第七點、第九點、第十一點及「遺產稅跨局臨櫃申辦作業要點」第三點、第十一點
- 20 修正「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第八條
- 21 修正「國有耕地放租實施辦法」第三條、第十五條
- 23 修正「內政部受理濕地保育法所定查詢及申請許可案件收費標準」第二條、第四條、第五條



## 新編函釋

- 25 行政院令中華民國 112 年 12 月 29 日  
院臺建字第 1121043926 號  
(都更租稅減免優惠)
- 26 內政部函 中華民國 112 年 12 月 13 日  
台內地字第 1120267880 號  
(土地建物登記電子謄本效力)
- 28 內政部函 中華民國 112 年 12 月 15 日  
台內地字第 1120267939 號  
(區分所有建物涉土地法第 34 條之 1 第四項之執行疑異)
- 31 內政部函 中華民國 112 年 12 月 27 日  
台內地字第 11202675932 號  
(地政士法公告、通知及備查簡化作業)
- 33 內政部令 中華民國 112 年 12 月 27 日  
台內地字第 1120267669 號  
(地政機關依民政機關囑託更名登記之登校作業方式)

- 34 經濟部公告 中華民國 112 年 12 月 25 日  
經地礦字第 11259050190 號  
(訂定活動斷層地質敏感區)
- 38 國防部 公告 中華民國 112 年 12 月 13 日  
內政部  
國作聯戰字第 1120338230 號  
台內國字第 1120832892 號  
(公告空軍澎湖管制區及禁限建範圍)

# 新編判解

40

臺中高等行政法院106年訴更一字第14號判決簡評  
(分割登記事件).....黃信雄地政士

43

臺中高等行政法院105年度訴字第123號判決簡評簡評  
(農舍農地解套繪事件).....黃信雄地政士

46

憲法法庭112年憲判字第20號判決摘要  
(請求返還土地事件)

## 增訂「都市危險及老舊建築物加速重建條例 第五條之一條文」

總統令 中華民國112年12月6日 華總一義字第11200105761號

第5-1條 前條第一項之土地及合法建築物為公有財產者，除下列情形外，應參與重建，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條、第五十三條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方公產管理法令相關規定之限制：

- 一、另有合理之利用計畫無法參與重建。
- 二、公有土地面積比率達重建計畫範圍百分之五十以上。
- 三、公有土地面積比率達重建計畫範圍百分之三十以上且重建計畫範圍符合更新單元劃定基準。

前項公有財產參與重建得採協議合建、標售、專案讓售或其他法令規定方式處理；其採協議合建時，涉及重建前後土地及合法建築物價值與重建成本，經公有財產管理機關委託不動產估價師查估，循各該公有財產價格評估審議機制評定市價後，由各該公有財產管理機關依評定市價逕行協議其重建分配價值比率；其

採標售方式時，除原有法定優先承購者外，起造人得以同樣條件優先承購。

前二項公有財產有合理之利用計畫無法參與重建之情形、公有財產參與重建方式之適用條件、辦理程序及其他應遵行事項，由財政部及直轄市、縣（市）主管機關分別定之。

**修正「稽徵機關單一窗口受理查詢被繼承人金融遺產資料作業要點」部分規定、「遺產稅申報稅額試算服務作業要點」第七點、第九點、第十一點及「遺產稅跨局臨櫃申辦作業要點」第三點、第十一點**

財政部令 中華民國112年12月26日 台財稅字第11200696380號

**稽徵機關單一窗口受理查詢被繼承人金融遺產資料作業要點部分規定修正規定**

二、本要點所定稽徵機關，包含財政部各地區國稅局與所屬分局、稽徵所、服務處、直轄市地方稅稽徵機關及所屬分局（處）。

本要點所定金融遺產資料，其種類及受理查詢機構如下：

（一）種類：

- 1、存款。
- 2、基金。
- 3、上市（櫃）、興櫃有價證券。
- 4、短期票券。
- 5、人身保險。
- 6、期貨。
- 7、保管箱。

8、金融機構貸款及信用卡債務。

9、電子支付帳戶。

10、記名式儲值卡。

11、投資理財帳戶。

12、信用合作社之社員股金。

(二) 受理查詢機構：

1、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會及所屬會員機構。

2、中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會及所屬會員機構。

3、中華民國人壽保險商業同業公會及所屬會員機構。

4、臺灣期貨交易所股份有限公司。

5、臺灣集中保管結算所股份有限公司。

6、財團法人金融聯合徵信中心。

7、中華民國證券商業同業公會及所屬會員機構。

8、中華民國信用合作社聯合社及所屬會員機構。

9、全國農業金庫股份有限公司及所屬會員機構。

10、中華民國期貨業商業同業公會及所屬會員機構。

四、查詢被繼承人金融遺產資料，依下列規定辦理：

(一) 被繼承人：有身分證統一編號之中華民國國民。

(二) 申請人資格：未拋棄繼承之繼承人、遺囑執行人及遺產管理人。

(三) 申請方式：

1、線上申請：至財政部稅務入口網站 (<https://www.etax.nat.gov.tw>) 或財政部電子申報繳稅服務網站 (<https://tax.nat.gov.tw>) 以自然人憑證、已申辦健保卡網路服務註冊之全民健康保險保險憑證、行動自然人憑證、行動電話認證或其他經財政部審核通過之電子憑證申請。

2、臨櫃申請：向稽徵機關全功能服務櫃檯申請。

(四) 應附證明文件：

1、申請人資格文件（限臨櫃申請案件）：

(1) 申請人自行申請：

甲、國民身分證正本。

乙、無國民身分證者：

(甲) 護照正本，得併同檢附華僑身分證明、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。

(乙) 國外出具之相關證明文件，應經我國駐外機構驗證。

(2) 申請人委託他人申請：

甲、申請人國民身分證；申請人無國民身分證者，為護照正本，得併同檢附華僑身分證明、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。如提示申請人身分證明文件為影本者，應切結與正本相符，由稽徵機關留存備查。

乙、代理人國民身分證正本及申請人之委任書或授權書正本。

丙、國外出具之相關證明文件及申請人於中華民國境外委託他人申請者，應經我國駐外機構驗證。

2、被繼承人死亡證明書或除戶資料，如為影本，應提示正本，由稽徵機關核對後發還；倘申請時已洽戶政機關辦竣被繼承人死亡登記者，得免檢附；如為國外出具之相關證明文件，應經我國駐外機構驗證。

3、與被繼承人關係證明文件：

(1) 申請人為配偶或民法第一千一百三十八條規定第一順位繼承人者，檢附國民身分證或相關證明文件；申請人如非屬上開情形之繼承人，檢附申請人簽章之繼承系統表。

(2) 遺囑執行人：遺囑正本及影本，並由稽徵機關核對後發還正本，影本留存備查。

(3) 遺產管理人：法院選任遺產管理人裁定書及確定證明書正本及影本，並由稽徵機關核對後發還正本，影本留存備查。

4、前二目應檢附之證明文件，於線上申請時應併同上傳，或於線上申請翌日起三日內，以掛號寄送或遞送被繼承人戶籍所在地國稅稽徵機關；未於期限內檢附，經通知限期補正，逾期仍未補正者，視為未申請。

七、稽徵機關辦理通報申請資料及受理查詢機構回復金融遺產資料作業：

(一) 方式：

1、稽徵機關受理查詢之申請書，於每週三由財政部財政資訊中心（以下簡稱財資中心）彙整全國申請書資料檔，加密儲存後，置於財政部電子申報繳稅服務網站（<https://tax.nat.gov.tw>）之「金融遺產資料上傳服務」專區，提供各受理查詢機構下載。但與財資中心有電子專線之受理查詢機構，其申請書資料檔由財資中心採電子專線傳輸。

2、受理查詢機構應於上述財資中心將申請書資料檔置於財政部電子申報繳稅服務網站「金融遺產資料上傳服務」專區或採電子專線傳輸之次日起十個工作日內，傳輸回復查詢結果資料檔。受理查詢機構於

該期限內可重複傳輸查詢結果資料檔，每次上傳均覆蓋前次上傳檔案；受理查詢機構於該期限後發現傳輸資料有誤，應逕行通知申請人或代理人，並副知被繼承人戶籍地國稅稽徵機關。

3、財資中心於上傳截止日之次一工作日將受理查詢機構查復之查詢結果資料檔轉入被繼承人戶籍地國稅稽徵機關資料庫。國稅稽徵機關自財資中心完成轉檔後二个工作日起可列印遺產稅金融遺產參考清單。

(二) 國稅稽徵機關應輪值輔導各受理查詢機構辦理資料下載及傳輸事宜，輪值順序如下：

每半年輪值一次，自一百零九年七月一日起依財政部臺北國稅局、財政部高雄國稅局、財政部北區國稅局、財政部中區國稅局、財政部南區國稅局、財政部臺北國稅局之順序輪值辦理。

八、依本作業要點查得之被繼承人金融遺產資料，將依申請人或代理人勾選之方式，由被繼承人戶籍地國稅稽徵機關以掛號方式郵寄回復，或由申請人自行於申請後三十日起九十日內，至財政部電子申報繳稅服務網「金融遺產資料上傳服務」專區下載，或自申請後三十日起至被繼承人死亡之日起九個月內，透過「遺產稅電子申辦軟體」下載。

## 遺產稅申報稅額試算服務作業要點第七點、第九點、第十一點修正規定

七、適用條件：

被繼承人為經常居住中華民國境內且有身分證統一編號之中華民國國民，其遺產總額、遺產種類及扣除額，符合下列各款條件，且無第八點規定情事，得申請適用遺產稅申報稅額試算服務：

(一) 遺產總額：

遺產總額在新臺幣（下同）三千五百萬元以下且被繼承人無不計入遺產總額之財產。

(二) 遺產種類以下列各目財產及符合所列條件為限：

- 1、土地及房屋：被繼承人單獨所有或持分所有。
- 2、存款、投資理財帳戶、電子支付帳戶、記名式儲值卡及基金：

金融機構存款合計金額與被繼承人死亡前二年度綜合所得稅核定平均利息所得，按郵政儲金一年期定期儲金固定利率換算存款金額，短差在五百萬元以下。

- 3、上市、上櫃及興櫃之有價證券、短期票券。

- 4、已終止上市、櫃買賣之有價證券，且公司登記已註銷、廢止（撤銷）或破產，其資產淨值為零或負值者。
- 5、保險：被繼承人為要保人，且要保人與被保險人為不同人之保險。
- 6、汽車：被繼承人遺有汽車一輛且車籍五年以上。

（三）扣除額以下列各目所列並符合相關條件為限：

- 1、配偶、子女及父母扣除額：被繼承人配偶、子女或父母有身分證統一編號且與戶籍登記資料相符。
- 2、身心障礙扣除額：被繼承人配偶、子女或父母為重度以上身心障礙者。
- 3、死亡前未償債務：被繼承人於金融機構貸款金額合計在七百萬元以下。
- 4、公共設施保留地扣除額：透過地價稅資料勾稽屬公共設施保留地。
- 5、喪葬費。

九、申請程序：

- （一）申請期限：被繼承人死亡日起六個月內。

（二）申請方式：

- 1、線上申請：至財政部稅務入口網站（<https://www.etax.nat.gov.tw>）或財政部電子申報繳稅服務網站（<https://tax.nat.gov.tw>）以被繼承人配偶或子女之自然人憑證、已申辦健保卡網路服務註冊之全民健康保險保險憑證、行動自然人憑證、行動電話認證或其他經財政部審核通過之電子憑證申請，併同申請延長遺產稅申報期限。
- 2、臨櫃申請：向稽徵機關全功能服務櫃檯申請，併同申請延長遺產稅申報期限。

（三）應附證明文件：

- 1、申請人資格文件（限臨櫃申請案件）：

（1）申請人自行申請：

- 甲、國民身分證正本。
- 乙、無國民身分證者：

（甲）護照正本，得併同檢附華僑身分證明、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。

（乙）國外出具之相關證明文件，應經我國駐外機構驗證。

## (2) 申請人委託他人申請：

- 甲、申請人國民身分證；申請人無國民身分證者，為護照正本，得併同檢附華僑身分證證明、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。如提示之申請人身分證明文件為影本，應切結與正本相符，由稽徵機關留存備查。
  - 乙、代理人國民身分證正本及申請人之委任書或授權書正本。
  - 丙、國外出具之相關證明文件及申請人於中華民國境外委託他人申請者，應經我國駐外機構驗證。
- 2、被繼承人死亡證明書或除戶資料，倘申請時已洽戶政機關辦竣被繼承人死亡登記者，得免檢附。
  - 3、與被繼承人關係證明：繼承系統表、戶籍資料、婚姻關係證明、出生證明或相關證明文件等。
  - 4、前二目應檢附之證明文件，於線上申請時應併同上傳，或於線上申請翌日起三日內，以掛號寄送或遞送被繼承人戶籍所在地國稅稽徵機關；未於期限內檢附，經通知限期補正，逾期仍未補正者，視為未申請。

## 十一、稅額試算作業程序：

(一) 財政部財政資訊中心（以下簡稱財資中心）應於稽徵機關受理申請後三十日內，經系統檢核後，不符合適用遺產稅申報稅額試算服務者，產出不符合遺產稅申報稅額試算通知書及遺產稅金融遺產參考清單；符合適用遺產稅申報稅額試算服務者，依下列情形計算遺產總額減除免稅額及扣除額後，按本法第十三條規定稅率，試算遺產稅應納稅額，產出遺產稅申報稅額試算通知書及確認申報書（該四種書表以下統稱試算書表）：

## 1、遺產總額：

- (1) 土地及房屋：按地方稅稽徵機關提供之地價稅、房屋稅稅籍資料，依本法第十條規定估價。
- (2) 存款、投資理財帳戶、電子支付帳戶、記名式儲值卡及基金：按稽徵機關單一窗口查得被繼承人存款相關資料，依本法第十條規定估價。
- (3) 上市、上櫃及興櫃之有價證券、短期票券：按稽徵機關單一窗口查得被繼承人投資資料，依本法第十條及同法施行細則第二十八條規定估價。

- (4) 已終止上市、櫃買賣之有價證券，且公司登記已註銷、廢止（撤銷）或破產，其資產淨值為零或負值者：按稽徵機關單一窗口查得被繼承人投資資料，遺產價額以零元核計。
  - (5) 保險：按稽徵機關單一窗口查得保單資料，依本法第十條規定估價。
  - (6) 車籍五年以上之汽車：依交通管理機關提供車籍登記資料，遺產價額以零元核計。
- 2、免稅額：依財政部公告繼承發生年度適用本法第十二條之一第一項第一款規定之免稅額認定減除。
- 3、扣除額：
- (1) 配偶、子女及父母扣除額：依戶籍登記資料認定被繼承人配偶、子女、父母，按本法第十七條第一項第一款至第三款規定，及財政部公告繼承發生年度適用本法第十二條之一第一項第四款規定之金額認定扣除。
  - (2) 身心障礙扣除額：依衛生福利部提供身心障礙證明（或手冊）資料認定被繼承人配偶、子女、父母符合本法第十七條第一項第四款

規定，按財政部公告繼承發生年度適用本法第十二條之一第一項第四款規定之金額認定扣除。

- (3) 死亡前未償債務：依稽徵機關單一窗口查得金融遺產貸款資料，按本法第十七條第一項第九款規定認列扣除。
  - (4) 公共設施保留地扣除額：依地方稅稽徵機關之地價稅系統勾稽經地方政府編定之公共設施保留地資料，按都市計畫法第五十條之一規定認列扣除。
  - (5) 喪葬費：依財政部公告繼承發生年度適用本法第十二條之一第一項第四款規定之金額認定扣除。
- (二) 財資中心應將遺產稅申報稅額試算服務案件相關資料，轉入被繼承人戶籍地國稅稽徵機關資料庫。

## 遺產稅跨局臨櫃申辦作業要點第三點、第十一點修正規定

三、被繼承人死亡時所遺財產及扣除額，符合下列規定並檢齊證明文件，繼承人得跨局申報：

(一) 遺產總額新臺幣（下同）三千五百萬元以下且未列報不計入遺產總額之財產（汽、機車除外）；納稅義務人補申報案件，加計歷次核定之遺產總額三千五百萬元以下。

(二) 財產種類：

- 1、土地及房屋：被繼承人單獨所有或持分所有，且非農業發展條例第三十八條之一視為農業用地，土地應檢附死亡當期土地登記謄本，房屋應檢附死亡當期房屋評定標準價格證明。但經納稅義務人依遺產稅納稅義務人查詢被繼承人財產參考清單作業要點規定，申請查詢並確認遺產稅課稅資料參考清單（以下簡稱課稅資料參考清單）所載資料與被繼承人死亡日之資料相符者，得免檢附；申報非屬課稅資料參考清單所載之土地及房屋，應一併檢附可資證明確屬被繼承人所有之文件。
- 2、現金及存款：列報之金額與被繼承人死亡前二年度綜合所得稅核定平均利息所得，按郵政儲金一年期

定期儲金固定利率換算存款短差五百萬元以下，應檢附死亡日存款餘額證明或存摺（含封面）、存單影本。但經納稅義務人依稽徵機關單一窗口受理查詢被繼承人金融遺產資料作業要點規定，申請查詢並確認遺產稅金融遺產參考清單（以下簡稱金融遺產參考清單）所載資料與被繼承人死亡日之資料相符者，得免檢附；其屬優惠存款按優惠存款利率換算短差金額，應一併檢附相關證明文件。

- 3、投資理財帳戶、電子支付帳戶、記名式儲值卡、基金及信用合作社之社員股金：應檢附死亡日相關帳戶、卡片餘額證明、股金證明或相關證明文件。但經納稅義務人確認金融遺產參考清單所載資料與被繼承人死亡日之資料相符者，得免檢附。
- 4、上市、上櫃及興櫃之有價證券、短期票券：應檢附死亡日之有價證券餘額證明、集保證券存摺影本、實體票券影本或相關證明文件。但經納稅義務人確認金融遺產參考清單所載資料與被繼承人死亡日之資料相符者，得免檢附。
- 5、未上市、未上櫃且非興櫃之股份有限公司股份及有限公司出資額之個別投資面額不超過五百萬元：應檢附死亡日之持股餘額或出資額證明、每股面額資料及最近一期之公司損益表、資產負債表。

- 6、保險：被繼承人為要保人，且要保人與被保險人為不同人之保險，應檢附保險公司出具死亡日該保單之保單價值準備金證明。但經納稅義務人確認金融遺產參考清單所載資料與被繼承人死亡日之資料相符者，得免檢附。
- 7、汽（機）車：應檢附汽（機）車行車執照影本或車籍資料等證明文件。
- 8、死亡前二年內贈與之財產：已申報贈與稅並經稽徵機關核定，應檢附贈與稅核定通知書或相關證明文件。

(三) 扣除額：

- 1、配偶、直系血親卑親屬及父母之扣除額：應檢附現戶戶籍資料（如國民身分證、戶口名簿、護照或在臺居留證影本等）。
- 2、身心障礙扣除額：應檢附社政主管機關核發之重度以上身心障礙手冊或身心障礙證明影本，或精神衛生法規定之專科醫師診斷或鑑定為嚴重病人之證明書影本。
- 3、農地農用扣除額：應檢附農業主管機關核發之農業用地作農業使用證明書。

- 4、債權人為金融機構且未償債務合計七百萬元以下：應檢附被繼承人死亡時借款餘額證明（含原核准貸款日期、額度）。但經納稅義務人確認金融遺產參考清單所載資料與被繼承人死亡日之資料相符者，得免檢附。
- 5、應納未納稅捐、罰鍰及罰金合計五百萬元以下：應檢附被繼承人死亡時尚未繳納之繳款書或繳納通知書等相關證明文件。
- 6、喪葬費。
- 7、土地使用分區載明為「公共設施保留地」，或載明為道路用地、河道用地、機關用地、上下水道用地、警所用地、防空用地等公共設施用地且每筆土地公告現值五百萬元以下：應檢附土地使用分區（或公共設施用地）證明書（須註明編定日期）。

十一、績效列管

每季結束後五日內，收件局應執行跨局申辦案件統計，列印遺產稅跨局申辦件數統計表送單位主管核閱，並填具「全國跨局申辦遺產稅件數統計表」送財政部賦稅署。

## 修正「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第八條

農業部令 中華民國112年12月4日 農農保字第1121860316號

第 8 條 直轄市或縣（市）政府代收之回饋金，應按季撥交中央主管機關所設置之農業發展基金。該基金同時應撥交所收取之回饋金二分之一予直轄市或縣（市）政府所設置之農業發展基金。

依前項規定撥交至農業發展基金之回饋金，應供農地管理、農村建設等農業發展之用，並優先投入特定農業區、經辦竣農地重劃或政府輔導之農業生產型專區。

依第一項規定撥交予直轄市或縣（市）政府所設置之農業發展基金，其回饋金來源屬農業用地變更作太陽光電設施使用者，直轄市或縣（市）政府應提列六成供太陽光電設施所在鄉（鎮、市、區）公所，作為當地農地管理、農村建設、循環農業、環境教育及地方創生等農業發展所需之用。

## 修正「國有耕地放租實施辦法」第三條、第十五條

內政部令 中華民國112年12月27日 台內地字第1120146424號

第 3 條 下列各款國有耕地不予放租：

- 一、原住民保留地。
- 二、位於特定水土保持區。
- 三、位於水庫蓄水範圍。
- 四、位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區。
- 五、保安林地。
- 六、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區。
- 七、有預定用途、使用計畫或其他處理方式之土地。
- 八、其他依法令規定不得放租之土地。

本辦法中華民國一百零二年十二月二十五日修正施行前，已出租或曾以國有耕地放租或出租之土地，仍作農作、畜牧使用者，得出租予最近一次租約之原承租人或繼承人；適用耕地三七五減租條例之國有耕地租約或國有耕地放租租約之土地，仍作農作、畜牧使用，原承租人依該條例第十七條第一項第二款規定終

止租約後重新申請承租，其符合第六條第一項第一款規定放租對象者，得予出租。但法令另有規定或經目的事業主管機關通知應收回者，不再出租。

第 15 條 承租人承租耕地，因災害或其他不可抗力致農作物歉收，得依有關規定申請減免當期地租。

承租人承租之耕地，申請補辦增劃編為原住民保留地，於申請期間得申請緩繳租金；經行政院核定增劃編者，免繳租金，並得申請無息退還已繳納租金；其租金緩收、退還之期間、額度、方式及其他相關事項，比照國有非公用不動產出租管理辦法第二十八條第二項財政部所定規定辦理。

承租人承租之耕地，參加重劃或實施水土保持處理，其實施期間致無法耕作或不能為原來之使用，經該管重劃或水土保持機關證明一部或全部無收益者，承租人得申請減免其地租。

## 修正「內政部受理濕地保育法所定查詢及申請許可案件收費標準」第二條、第四條、第五條

內政部令 中華民國 112 年 12 月 21 日 台內園字第 1121280088 號

第 2 條 查詢申請許可案件是否位於重要濕地或濕地保育法（以下簡稱本法）第十五條第二項所定應納入整體規劃與管理範圍之其他濕地及周邊環境內，其查詢土地筆數十筆以下者，每件繳納新臺幣三百六十元；超過十筆者，每超過十筆加計新臺幣九十元，不足十筆者，以十筆計算。

第 4 條 依本法第二十三條規定，於國際級及國家級重要濕地範圍內申請許可以生產、經營或旅遊營利為業者，應依下列規定繳納費用：

- 一、申請從事生產、經營或旅遊事業：每件新臺幣一萬零五百元。
- 二、申請增設設施或變更使用面積、範圍：每件新臺幣五千八百元。同時申請者，以一申請案件計算。
- 三、申請展延許可：每件新臺幣七百元。

第 5 條 依本法第二十七條第一項規定，於國際級及國家級重要濕地範圍內申請濕地影響說明書審查許可案件，每件繳納新臺幣十七萬元；採行異地補償或其他方式之生態補償措施者，每件加計新臺幣十七萬元。

申請變更濕地影響說明書者，應依下列規定繳納費用：

- 一、申請濕地影響差異分析報告審查許可：每件新臺幣十二萬元。
- 二、申請變更內容對照表審查許可：每件新臺幣二萬四千元。

重新擬具濕地影響說明書申請許可者，依第一項規定辦理。

行政院令 中華民國112年12月29日  
院臺建字第1121043926號

都市更新條例第六十七條第一項第三款及第八款規定之租稅減免優惠，實施年限自中華民國一百十三年二月一日起至一百十八年一月三十一日止。

內政部函 中華民國112年12月13日  
台內地字第1120267880號

主旨：土地建物登記電子謄本之效力與紙本謄本一致，且具線上查驗機制，可多加利用，請協助轉知所屬會員公會或總機構，請查照。

說明：

- 一、依據本部112年12月1日台內地字第1120267722號函送研商金融機構抵押權登記網路申辦相關事宜會議紀錄結論三辦理。
- 二、查地政士代表於前揭會議反映部分銀行要求提交地政機關臨櫃核發之土地建物登記謄本，不接受電子謄本1事，關於地政電子謄本效力，茲說明如下：
  - (一) 電子謄本採用電子簽章及電子憑證機制（GCA政府憑證），作為網路核發之謄本有效性識別，透過數位簽章取代傳統書面文件及簽名、蓋章制度，與紙本謄本具有相同效力。
  - (二) 除電子簽章外，電子謄本亦具浮水印、騎縫章標示、防偽押花、防偽校對字組及防偽校對二維條碼（QRcode），需用單位可自行掃描該

條碼，至「全國地政電子謄本系統」（網址 <https://ep.land.nat.gov.tw>）進行線上查驗。

(三) 相較於紙本謄本，電子謄本可免除民眾臨櫃申領謄本耗費的時間成本，需用金融機構更可透過線上查驗機制獲致雙重保障。

三、因土地建物登記電子謄本之效力與紙本謄本一致，且具線上查驗機制，不僅減少臨櫃申領往返之時間成本，亦可達節能減碳效果，如有需要歡迎多加利用。

四、副本抄送金融監督管理委員會、農業部農業金融署（請協助轉知所屬農會及漁會信用部）、中華民國地政士公會全國聯合會。

內政部函 中華民國112年12月15日  
台內地字第 1120267939號

- 主旨：有關貴會函詢區分所有建物涉土地法第34條之1第4項規定之執行疑義1案，請查照。
- 說明：
- 一、復貴會112年11月27日房仲全聯祺字第112197號函。
  - 二、按民法第799條第1項及第3項分別規定：「稱區分所有建築物者，謂數人區分一建築物而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物。」及「專有部分得經其所有人之同意，依規約之約定供區分所有建築物之所有人共同使用。」故專有部分可依規約之約定作為社區共同使用之公共設施。另建築基地以私設通路連接建築線申請建築者，該通路為建築基地外之私設通路，雖非屬建築基地之一部分（本部106年3月28日內授營建管字第1060804569號函參照）但實務上與建築基地間仍具一體使用性質。
  - 三、次按土地法第34條之1第4項規定，共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先

承購，其立法目的為簡化共有關係，進以促進合理利用。又公寓大廈社區內之設施，若形式上以住戶各有若干應有部分登載，但使用機能或效用係經常性、繼續性附隨或幫助區分所有建物之效用而存在，在一般交易上亦均一併處分，解釋上應屬區分所有建物之從物，依民法第68條第2項規定，此類建物於買賣時，亦毋庸通知他共有人行使優先承購權（最高法院99年度台抗字第916號民事裁定參照）。

- 四、前開約定共用之專有部分與非建築基地之私設通路，係為幫助區分所有建物之效用而存在，法令上雖無併同移轉之限制，惟在一般交易上均一併處分，雖其形式上常以住戶各有若干應有部分之方式持有，但若繼續維持共有關係，與當初規劃及實際利用狀態並無妨礙。為兼顧交易習慣與登記實務作業，有關約定共用專有部分或私設通路，與同區分所有建築物之其他專有部分併同移轉時，如經申請人於該登記案件之申請書備註欄自行切結「本案移轉之○○建號確實為社區公共設施性質或○○地號確實為供社區聯外之私設通路」者，依前揭說明，因毋庸通知他共有人行使優先承購權，自無須依修正後土地法第三十四條之一執行要點第13點第11款規定辦理。倘當事人間有所爭執，應循司法途徑解決。

四、另形式上以專有部分登記之建物，該建物出賣若干應有部分時未如前述併同移轉，除本部95年1月17日內授中辦地字第0950724925號函所定，停車位或攤位連同所屬基地應有部分一併移轉之情形，或有類似區分所有建物情形者外，仍有前開要點規定之適用（最高法院95年度台抗字第703號民事裁定、臺灣高等法院暨所屬法院110年法律座談會民事類提案第6號研討結果參照），併予敘明。

**內政部函 中華民國112年12月27日  
台內地字第11202675932號**

主旨：「地政士法」第10條及第11條第2項規定辦理公告、通知及備查方式簡化作業之解釋令，業經本部於112年12月27日以台內地字第1120267593號令發布，如需發布規定，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照。

一、直轄市、縣（市）主管機關依地政士法第十條及第十一條第二項規定辦理公告、通知及備查，因應網路科技發展及民眾查閱資訊方式改變，爰簡化相關作業如下：

（一）公告：公告應揭示於直轄市、縣（市）主管機關公告處所、刊登政府公報或機關網站公告專區。公告內容應記明地政士姓名、證書字號、開業執照字號、事務所名稱及地址、註銷登記、撤銷或廢止開業執照原因。

（二）通知：得視個案情形逐案通知，或按月彙整函送該管地政士公會、相關機關或其他直轄市、縣（市）主管機關。通知內容包含公告所載項目及地政士出生日期、國民身分證統一編號。

(三) 備查：每年一月十日及七月十日以前，應將上半年開業、註銷登記及撤銷、廢止開業執照案件，以電腦作業系統列印地政士開業及異動登記清冊後，報請中央主管機關備查。

二、本解釋令自即日生效，並同時廢止本部九十一年五月七日台內中地字第○九一○○八四三五一號令及九十三年八月二日內授中辦地字第○九三○○一○六五四號令。

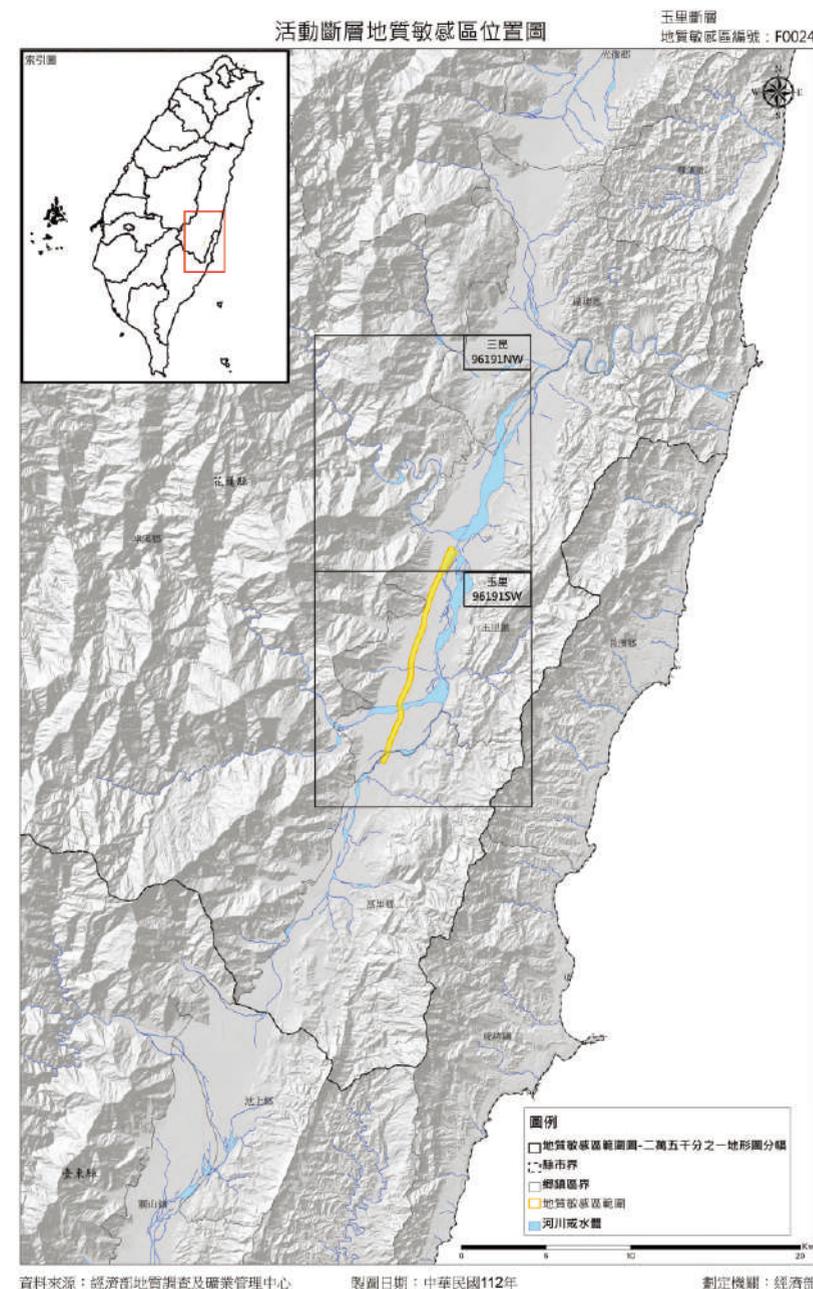
**內政部令 中華民國112年12月27日  
台內地字第1120267669號**

補充解釋本部一百十一年七月二十日台內地字第一一一〇二六三九四六號令，有關登記機關接獲民政主管機關依「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」規定囑託辦理更名登記，其前次移轉現值登載及登校作業方式如下：

- 一、前次移轉現值登載方式：應以該土地更名登記前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為準。
- 二、登校作業方式：採「所有權移轉」之程式類別，以主登記方式辦理。

## 經濟部公告 中華民國112年12月25日 經地礦字第11259050190號

- 主旨：訂定「活動斷層地質敏感區（FO024 玉里斷層）」，並自即日生效。
- 依據：「地質法」第五條第一項、「地質敏感區劃定變更及廢止辦法」第二條第三款及第十三條第一項。
- 公告事項：「活動斷層地質敏感區（FO024 玉里斷層）」位置圖及範圍圖詳如附件，劃定計畫書得向花蓮縣政府、本部地質調查及礦業管理中心閱覽，或逕自本部地質調查及礦業管理中心全球資訊網站「地質法專區」（網址：<https://www.gsmma.gov.tw/nss/p/H001>）下載電子檔。





**國防部**  
**內政部** 公告 中華民國112年12月13日  
 國作聯戰字第1120338230號  
 台內國字第1120832892號

**主 旨：**公告空軍「澎湖縣湖西鄉許家重要軍事設施管制區」及其禁建、限建範圍解除管制，自中華民國112年12月31日生效。

**依 據：**依「國家安全法」第6條、「國家安全法施行細則」第33條、第34條及「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」第8點規定辦理。

**公告事項：**空軍「澎湖縣湖西鄉許家重要軍事設施管制區」，前經本部與內政部以80年7月4日（80）昭陽字第1626號暨台（80）內營字第8080101號會銜公告設管，並自80年7月10日生效；茲因設管原因消失，特將重要軍事設施管制區及其禁建、限建範圍予以解除管制，自中華民國112年12月31日生效。

澎湖縣湖西鄉許家重要管制區禁限建區範圍地形圖



重要軍事設施所在地：

禁建區：

第一限建範圍：

第二限建範圍：

## 臺中高等行政法院 106年訴更一字第14號判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

### 一、爭點

農業用地興建農舍辦法第12條第2項規定：已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割。是否逾越農業發展條例第18條第5項授權規定（前四項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之），亦即子法逾越母法授權範圍？

### 二、判決意旨

農業發展條例第18條第4項已明定農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權，爰於農業用地興建農舍辦法第12條規定未經解除套繪管制不得辦理分割之規定，該條文符合農發條例第18條第5項其他應遵行事項之授權規定，以管制已申請興建農舍之農業用地不得重複申請，防止農地投機炒作、避免徒有農舍卻無供農業經營用地之不合理現象，以落實農舍與其坐落農地面積、比例符合法令規定確

保基本之農業經營規模及農地完整性。為遵照農業發展條例第18條之立法意旨，農舍於不影響農業生產環境及農村發展之前提下，始得有條件准許興建。此對於已興建農舍之土地實施套繪管制、限制分割之規定實屬必要；否則，已興建農舍後之農地如得自由分割、移轉予其他人，原供申請興建農舍之農地脫離農舍所有權人之支配管領範圍，無法落實已興建農舍後其他90%之農業用地仍確供積極農業生產使用，將破壞農地完整性及嚴重影響農業生產環境，農業發展條例上述立法目的即無以達成。綜上，農業用地興建農舍辦法第12條就未經解除套繪管制不得辦理分割之規定，依農業發展條例第18條之立法目的及整體規定之關聯意義為綜合判斷，並無逾越母法之授權範圍。」

### 三、簡評

本案為上述人持民事法院確定判決向地政機關申請共有物分割登記，因無法補正無套繪證明而受駁回處分。農業發展條例第18條第5項為規範農舍興建資格、興建條件許可之撤銷或廢止之規定，對於農舍解除套繪管制並無明文，在部分判決常引起爭議，授權母法對此定無明文，為何子法有此限制？本案判決從農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權之規定，論述至已興建農舍及未興建農舍之農業用地套繪管制規定，既然農舍與座落用地應併同移轉，則興建

農舍與其經過套繪管制之土地也應相同處理，否則未管制分割條件，經套繪之農舍與農地分割後，再將分割後土地移轉，無法達成農舍是提供農業用地為農業使用之目的而興建，違反農業發展條例立法目的。

本案前案民事法院於共有物分割判決時，未曾注意農業用地興建農舍辦法第12條管制規定，於判決確定後土地所有權人持憑判決書向地政機關辦理共有物分割登記，因無法檢附無套繪證明被駁回，再提起行政訴訟，如在前案民事法院能注意此規定，亦應不許分割判決，當在前案判決前就先解決套繪問題，而不致民事判決得以共有物分割，卻在行政部門無法受理登記，對於民眾耗費時間金錢請求司法途徑解決紛爭，卻又造成司法未能解決紛爭，反而製造紛爭之窘境。

## 臺中高等行政法院 105年度訴字第123號判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

### 一、爭點

農業發展條例民國89年1月4日修正施行「前」興建之農舍，於施行後申請解除套繪是否須符合0.25公頃之限制？

### 二、判決意旨

內政部營建署102年10月7日營署建管字第1020060633號函略以：「農業用地興建農舍辦法第12條第3項：『已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：．．．三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上。』係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事件，是不論取得農業用地時點在本條例（農業發展條例）修正前、後，申請興建農舍時點在本辦法修正前、後，均應依本辦法第12條規定辦理。」。

內政部102年10月30日內授中辦地字第1026652059號令略以：「一、地政機關配合農業用地興建農舍辦

法（以下簡稱本辦法）第12條規定辦理註記登記之處理方式：……。（三）本辦法第12條第2項增列已申請興建農舍之農業用地，未經申請解除套繪不得辦理分割之規定，係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事項，故不論於89年農業發展條例修正前或修正後取得農業用地，申請興建農舍時點在本辦法102年7月3日修正生效前、後，均應適用本辦法第12條第2項之規定。後續處理方式如下：……3、土地標示因分割、合併、重測、重劃等致清冊所載地號、面積與使用執照記載不符，應還請囑託登記之主管建築機關查明，主管建築機關認有必要時，得洽請地政機關協助釐清後再據以囑託註記。……。」。

依農業發展條例第18條第3項規定，於農業用地申請興建農舍者，雖無該宗農業用地面積不得小於0.25公頃之限制，惟依該條項及修正前農業用地興建農舍辦法第2條規定，申請興建農舍者，須以89年1月4日修正施行「前」業已取得農業用地，或共有耕地，而於89年1月4日修正施行「後」分割為單獨所有，且該農地「無」自用農舍而需興建者為限，否則，仍有「興建農舍之該宗農業用地面積不得小於0.25公頃之限制之適用。從而，「已興建農舍之農地」，無論其是否於89年1月4日修正施行「前」業已取得之農業用地，或共有耕地，而於89年1月4日修正施行「後」分割為單獨所有者，若不符合「興建農舍之該宗農業用地面積不得小於0.25公頃之限制」之要件，依法即無從

據以解除套繪管制，否則，即有違上開法令規範之意旨。

### 三、簡評

農業發展條例於民國89年1月4日修正施行第18條對於農舍興建規定，在第1項是針對施行「後」興建農舍之規定，第3項是針對修正施行「前」興建農舍之規定，兩者皆是對於興建農舍條件作為規範，並非指解除套繪之規定。

農業發展條例第18條第5項授權條文，授予內政部會同中央主管機關定而制定「農業用地興建農舍辦法」，在同辦法第12條第3項就解除套繪設有規定，該辦法並未區分解除套繪在農業發展條例修正施行「前」「後」所興建農舍而有異其處置之規定。解除套繪要件，除變更為非農業用地之外，如仍為農業用地，在農舍所座落之農業用地須達0.25公頃以上，且農舍與農業用地二者面積比例符合法令規定，超出規定比例部分，才得以解除套繪。

農舍與提供其使用之農業用地雖為兩個物權，因為農業政策之規定視為一體不可分離，無論移轉或設定負擔須一併處分，相較於一般建築物與其坐落基地兩個物權可以分離處分情況不同，主要在於農舍與一般建築物所提供興建目的不同，所以限制也不同。若農舍無法發揮提供農業生產所需功能，則興建目的不能達成，為維護農場經營效率所以會有0.25公頃面積限制之規定。

## 憲法法庭112年憲判字第20號 判決摘要

說明：本摘要係由憲法法庭書記廳依判決主文及理由摘錄而成，僅供讀者參考，並不構成本判決的一部分。

聲請人：石○田

判決公告日期：112年12月29日

案由：

本件計有人民提出共1件聲請案，聲請人因請求返還土地事件，經用盡審級救濟程序後，認最高法院70年台上字第311號民事判例（下稱系爭判例）牴觸憲法、司法院釋字第107號解釋（下稱系爭解釋）應予補充等，於107年1月聲請解釋憲法。

判決主文

1. 日治時期為人民所有，嗣因逾土地總登記期限，未登記為人民所有，致登記為國有且持續至今之土地，在人民基於該土地所有人地位，請求國家塗銷登記時，無民法消滅時效規定之適用。最高法院70年台上字第311號民事判例關於「……系爭土地如尚未依吾國法令登記為被上訴人所有，而登記為國有後，迄今已經過15年，被上訴人請求塗銷此項國有登記，上訴人既有時效

完成拒絕給付之抗辯，被上訴人之請求，自屬無從准許。」部分，不符憲法第15條保障人民財產權之意旨。

2. 其餘聲請不受理。

判決理由要旨

按關於土地登記之效力，土地法第43條固明定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」然我國實務一貫見解，認此規定係為保護因信賴登記取得土地權利之第三人而設，並無於保護交易安全必要限度外，剝奪真正權利人權利之意，在第三人未取得土地權利前，真正權利人對於登記名義人自仍得主張之。98年1月23日修正公布之民法第759條之1規定亦依此見解。〔第16段〕

由是可知，土地登記本身僅具有推定權利歸屬之效力，不能作為認定權利取得或消滅之絕對依據。是當土地所有權之登記與真實權利狀態不一致時，真正所有人為回復其權利之圓滿狀態，原則上仍得對登記名義人行使物上請求權，而請求塗銷登記及返還土地。此權利具財產上價值，自應受憲法第15條財產權之保障。〔第17段〕

日治時期登記為人民所有之土地，倘其權利狀態未依中華民國法令登記，致經登記為國有土地者，依系爭判例，人民雖仍得本於所有人地位行使物上請求權，但此項請求權，並無系爭解釋之適用。從而，該請求權仍應適用民法消滅時效之規定，因該法第125條所定15年之時效期間經過而消滅，國家得為時效完成之抗辯。據此，人民受憲法第15條保障之財產權，因系爭判例而受到限制。

〔第20段〕

惟民法之消滅時效，立法者雖賦予義務人得對罹於時效之請求權為拒絕給付之抗辯，但該權利並不因罹於時效而消滅，是義務人仍為履行之給付者，不得以不知時效為由，請求返還（民法第144條規定）。此外，為免權利人與義務人間之權利義務關係，因義務人行使時效抗辯權而過度失衡或違反公平正義，行使時效抗辯權，應符合民法第148條規定，依誠實信用方法為之，且不得有權利濫用情事。準此，消滅時效制度之設計，絕非僅單方面考量義務人現有法律狀態利益之維護，而應兼顧權利人之利益，避免於個案中發生權利義務顯失公平之情事。

〔第23段〕

第二次世界大戰結束後，中華民國政府為清查臺灣土地、整理地籍，原則上承認人民日治時期之土地所有權，但要求權利人於一定期限內申報土地權利、繳交權利憑證，經公告、異議等程序後，換發權利書狀，載入土地登記簿，

方視為已完成土地總登記。若原所有人未辦理土地總登記，依台灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第14條規定，該地即為國有土地之登記。〔第25段〕

戰後初期所實施之土地總登記，雖為政府在政權移轉後管理國土、推行不動產物權登記制度所需，然該措施僅係確認、整理及清查當時土地之地籍狀態與產權歸屬，以利後續政令之推行，並無使不動產物權發生變動之意，非屬上開民法第758條第1項、第759條之情形。又，土地法第43條所定依該法所為之登記有絕對效力，僅為保護善意第三人因信賴既有登記而更為登記者，賦與登記之公信力，並非否認日治時期土地台帳或土地登記簿上所記載權利之效力。是日治時期屬人民私有之土地，雖經辦理土地總登記之程序而登記為國有，然該登記與物權之歸屬無關，並未影響人民自日治時期已取得之土地所有權，人民仍為該土地之真正所有人，此亦為審判實務上一貫見解。

〔第28段〕

國家就其與人民間之私權爭議，原則上固得主張相關規定所賦予之權利。然而，國家係為人民而存在，本質上既不可能擁有如人民般得自由發展之人格及維繫生存之需求，亦不可能如人民般享有得自由追求之私益，只能追求公益，以執行公共任務為職志。從而，國家自無受憲法第15條所保障財產權之基本權利。〔第31段〕

國家與人民間關於土地之爭議，若非來源於兩者之合意，而係國家於政權更替之際，居於公權力主體地位，行使統治權，制定相關法規，並依該規範將原屬人民私有而僅未及時申辦總登記之土地，逕行登記為國有之情形，倘又容許國家嗣後再以時間經過為由，依民法消滅時效規定為時效完成之抗辯，不啻變相承認國家得透過土地總登記之程序，及消滅時效之抗辯，而無須踐行任何徵收或類似徵收之程序，即可剝奪人民之財產。（第32段）

國家基於公權力主體地位行使統治高權，致與人民發生財產權爭執時，國家本非憲法第15條財產權保障之主體，從而不生基本權衝突之情事。且考量臺灣因政權更迭而辦理土地權利憑證繳驗及換發土地權利書狀，當時之時空環境，若使國家仍得主張民法消滅時效，從而透過時效制度維持私有土地登記為國有之狀態，不僅與誠實信用原則有違，且形成國家對人民財產權之侵害。故在憲法上，人民財產權之保障，相較於逕行承認土地登記為國有之狀態，更具值得保護之價值。是容許國家在此主張消滅時效，並無正當性可言。（第33段）

綜上，系爭判例關於國家得依消滅時效規定，為時效完成之抗辯部分，不當限制人民之財產權，與憲法第15條規定之意旨不符。（第34段）