

## 中央法規

### ※修正「非都市土地申請變更為應回收廢棄物回收業設施使用之興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點」

行政院環境保護署 96 年 6 月 8 日環署廢字第 0960043604 號函  
(原名稱：非都市土地申請變更為應回收廢棄物回收業設施使用之興辦事業計畫審查作業要點)

- 一、本要點依非都市土地使用管制規則第三十條第四項及第五十二條之一第三款規定訂定之。
- 二、本要點適用對象為應回收廢棄物回收業，包括中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第四項規定指定公告之一定規模以上回收業，及未經指定公告之回收業。
- 三、申請非都市土地變更編定為應回收廢棄物回收業設施使用，其興辦事業計畫審查核定之主管機關為直轄市、縣（市）政府。
- 四、申請人應檢具下列書件一式十五份，向土地所在地直轄市、縣（市）政府申請：
  - (一) 申請書。
  - (二) 興辦事業計畫書。
  - (三) 非都市土地使用清冊。
  - (四) 經相關機關完成查核之非都市土地變更編定執行要點第四點第一項附錄一(二)查詢結果。
  - (五) 土地登記簿謄本（以最近三個月核發者為憑），得以電子處理達成查詢者，免附。
  - (六) 地籍圖謄本（將使用範圍著色標明），得以電子處理

達成查詢者，免附。

- (七) 土地使用計畫配置圖與位置圖（配置圖比例尺不得小於一千二百分之一，位置圖比例尺不得小於五千分之一，均應著色表示）。
  - (八) 變更編定使用同意書。（應註明同意作為變更以後用途之使用。申請人為土地所有權人時免附。）
  - (九) 農地變更使用說明書，內容依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第四點規定辦理。未涉及農業用地變更使用者免附。
  - (十) 水土保持計畫核可文件。非屬山坡地範圍者免附。
  - (十一) 其他經直轄市、縣（市）政府規定之書件。
- 前項申請書件應檢具份數，直轄市、縣（市）政府得依實際需求酌減。

第一項第二款興辦事業計畫書內容應包括下列事項：

- (一) 現況分析：包括計畫人口、應回收廢棄物回收清除處理情形等分析。
- (二) 計畫內容：包括場址評選、擇定場址位置、當地背景環境概況、工程項目、內容及配置（以圖表示）、計畫應回收廢棄物回收量、使用機具及經費概估等。
- (三) 營運管理：包括作業方法、污染防治（治）措施說明文件、安全衛生、消防及緊急應變措施及未來環境維護計畫等。
- (四) 計畫期程。
- (五) 預期效益。

- 五、申請基地之原始地形或地物已擅自變更者，除應檢具第四點規定之書件外，申請人應同時檢具符合各項應回收廢棄物回收貯存清除處理方法及設施標準之相關說明文件提出申請。
- 六、直轄市、縣（市）政府受理申請後，應依下列程式辦理：

- (一) 審查應檢具書件是否齊全，內容是否符合規定；書件不齊全或不符合規定者，應限期命其補正；逾期不補正者，敘明理由駁回之。
- (二) 屬農業用地變更使用者，直轄市、縣（市）環境保護局應先就事業設置之必要性與計畫所提區位、面積等是否符合事業所需提供意見。
- (三) 會同變更前目的事業主管機關及有關單位依第四點規定之書件實地會勘、審查，並作成紀錄。
- (四) 屬申請基地之原始地形或地物已擅自變更者，直轄市、縣（市）環境保護局應審查其是否符合各項應回收廢棄物回收貯存清除處理方法及設施標準之規定，並會同有關機關依區域計畫法第二十一條、第二十二條及其他有關法令規定處分。
- (五) 經審查符合規定，並徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意後，函覆申請人核准其興辦事業計畫；於核准函中應通知申請人依非都市土地使用管制規則及非都市土地變更編定執行要點規定，逕向土地所在地直轄市、縣（市）地政單位申請變更編定，並於一年內依第七點規定完成應回收廢棄物回收業登記或完工運作報備。

七、經核准之興辦事業計畫，應依原核准計畫使用。

達中央主管機關指定公告一定規模以上之應回收廢棄物回收業，應於興辦事業計畫核准一年內完工，並依應回收廢棄物回收處理業管理辦法規定完成應回收廢棄物回收業登記；未達前述規模之應回收廢棄物回收業，應於興辦事業計畫核准一年內完工且開始運作，並檢具政府機關核准設立之相關證明文件及負責人身份證明文件，向直轄市、縣（市）環境保護局報備。但因開發或其他原因無法如期完成登記或報備者

，得報經直轄市、縣（市）環境保護局同意展期，最長以一年為限。

本要點修正前已核准之興辦事業計畫，應於本要點修正後六個月內完成應回收廢棄物回收業登記或完工運作報備。

八、經核准之興辦事業計畫內容變更時，應依下列規定辦理：

- (一) 用地無增減，且仍從事應回收廢棄物回收業務而涉及下列內容變更者，應檢具相關文件向直轄市、縣（市）政府申請興辦事業計畫書內容變更。變更內容涉及其他機關業務者，應經相關單位之會辦審查。

- 1、內容及配置。
- 2、計畫應回收廢棄物回收量。
- 3、使用機具。
- 4、作業方式。
- 5、污染防治設施操作管理。
- 6、安全衛生。
- 7、消防及緊急應變措施。
- 8、環境維護計畫。
- 9、其他經直轄市、縣（市）政府規定者。

- (二) 於原核准興辦事業計畫範圍外有增加用地者，應檢具相關文件向直轄市、縣（市）政府申請興辦事業計畫書內容變更，並循變更編定有關規定程式辦理。

- (三) 減少原核准興辦事業計畫範圍部分用地者，應依非都市土地使用管制規則第三十七條規定辦理。

九、經核准之興辦事業計畫，有下列情形之一者，直轄市、縣（市）政府得廢止其核准，並通知直轄市、縣（市）地政單位及有關機關：

- (一) 興辦事業計畫內容變更，而未依第八點規定申請，且經限期三個月改善而屆期仍未改善者。

(二) 未依第七點規定於期限內完成應回收廢棄物回收業登記或完工運作報備者。

(三) 應回收廢棄物回收業之登記證經撤銷或註銷者。

應回收廢棄物回收業之興辦事業計畫經廢止者，其原已核准變更編定為特定目的事業用地之土地，應依非都市土地使用管制規則等相關規定辦理。

#### 十、其他應注意事項：

(一) 申請使用山坡地範圍內各種使用區之土地，應依水土保持法、山坡地保育利用條例、山坡地建築管理辦法及非都市土地使用管制規則等相關規定辦理。

(二) 申請使用保安林之土地，非經森林法第二十五條規定解除者，不得變更編定為特定目的事業用地。

(三) 申請變更編定面積達二公頃以上，依規定應徵得各該區域計畫擬定機關同意者，其土地使用計畫，依非都市土地開發審議規範相關規定辦理。

(四) 涉及工廠設立登記者，應依工廠管理輔導法等有關規定辦理。

(五) 涉及公司、商業有關登記者，應依公司法、商業登記法等有關規定辦理。

十一、應回收廢棄物回收業屬非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款之公用事業性質，於山坡地範圍設置時，申請人擬具之興辦事業計畫經直轄市、縣（市）政府審查符合本要點規定而核准者，得免受興辦事業計畫土地面積不得少於十公頃限制。

### ※修正「國有財產產籍管理作業要點」

財政部民國 96 年 6 月 12 日台財產接字第 09630004460 號令

修正「國有財產產籍管理作業要點」第三點、附件八 8-2、8-3，

並自即日生效。

附修正「國有財產產籍管理作業要點」第三點、附件八 8-2、8-3。

三、管理機關應就所經管之國有財產，設置國有財產資料卡（以下簡稱財產卡）及明細分類帳。

財產卡以一物一卡為原則，多種財產組成或附有設備之財產，應以組成或主體之財產設卡，並將各個組成之財產及設備登入財產卡。

財產卡標準格式及主要內容如附件一，各管理機關並得視業務需要加設欄項輔助登記之。

國境外之財產，其財產卡各項欄位，得由外交部視需要另設置之。

明細分類帳格式，依照「普通公務單位會計制度之一致規定」所規定表式（作業用於帳式餘額之後加印「備抵折舊」「財產淨值」兩欄，「備抵折舊」之下設「本期數」及「累計數」，帳頁並註明「作業用」字樣。）

財產帳卡已建立電子資料檔案者，得以電子檔案或所列印之書面資料替代。

### ※修正「內政部九十六年度都市更新示範計畫補助及執行管考要點」

內政部民國 96 年 6 月 13 日台內營字第 0960803569 號函

#### 壹、依據

本要點依據中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法及「內政部年度管制施政計畫管制考核作業注意事項」相關規定訂定。本要點依據中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法及「內政部年度管制施政計畫管制考核作業注意事項」相關規定訂定。

## 貳、計畫補助規定

- 一、九十六年度各項補助計畫之核定及執行應能落實推動行政院於九十四年五月二十五日以院臺建字第○九四○○一八七六六號函核定「九十四至九十七年度公共建設計畫先期作業－都市開發次類別－都市更新示範計畫」及行政院九十五年一月二十五日院臺建字第○九五○○八一三二三號函核定實施「加速推動都市更新方案」。
- 二、補助預算額度：內政部（以下簡稱本部）營建署九十六年度獎補助費新臺幣六千萬元（以立法院審查通過額度為準）。
- 三、申請補助單位：各直轄市及縣（市）政府。
- 四、提案期限：  
各直轄市、縣（市）政府應於下列受理截止日前（以公文登載日期為準），依規定將提案計畫書及相關附件連同正式公文送達本部營建署，逾期不予受理。
  - （一）第一階段：至九十六年一月三十一日止。
  - （二）第二階段：第一階段提案如有未能依進度執行而有剩餘經費，本部營建署將於九十六年七月一日至九十六年八月三十一日受理第二階段之提案。
- 五、補助計畫類型：
  - （一）九十四年度及九十五年度本部營建署補助辦理先期規劃且具可行性，補助辦理後續都市計畫擬定變更、都市更新計畫擬定、更新整合、地權整理及招商等相關作業之案件。
  - （二）九十六年度由本部營建署都市更新總顧問依據加速推動都市更新方案勘選原則提報，經勘選確定之都市更新地區，補助辦理先期規劃，研提再發

展構想、再開發策略及推動流程與時程或辦理都市更新計畫、都市計畫變更、擬定或招商策略之案件。

- （三）九十六年度各直轄市及縣（市）政府提報亟需辦理都市更新，且確具示範效果之更新地區，補助辦理先期規劃、研提再發展構想、再開發策略及推動流程與時程或都市更新計畫、都市計畫變更擬定或擬定招商策略等案件。
- （四）九十六年度各直轄市及縣（市）政府提報，經本部營建署簽奉部長核准之九二一震災災區社區更新規劃設計經費補助案件。

## 六、提案及審查作業程式

- （一）第一種類型之案件：其先期規劃成果（包括再發展構想、再開發策略及推動流程與時程）應先提報行政院都市更新推動小組討論並獲致具體推動結論。
- （二）第二種及第三種類型案件：應提報行政院都市更新推動小組同意後，辦理會勘及勘選會議。
- （三）第一、二、三類型之提案應視審查需要，由各地方政府代表進行簡報，經本部召開審查會議，評定各計畫之優先順序及建議優先案件補助額度後，提報行政院都市更新推動小組會議備查。第四類型案件依本部營建署九十六年五月二十三日營署更字第○九六二九○八三○二號函送會議紀錄辦理。

## 參、計畫辦理時程、流程及完成時限

- 一、各直轄市、縣（市）政府應於本部召開經費及補助事項協商會議起三週內提送工作計畫書（包括計畫區位及範

圍、公私有產權分佈情形、預定工作項目及經費預估、實施流程與時程及工作成果等項目)報本部營建署備查，並確實依照行政院訂頒「中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法」第十八條或「各級地方政府墊付款處理要點」第三點第四項、第四點等規定，協調相關主計單位及民意機關，辦理納入預算作業或同意先行墊付執行。

二、各直轄市及縣(市)政府提送工作計畫書報本部營建署後，毋需俟該署備查，即同步辦理相關招標先期作業，並於招標文件確實載明：「本採購於招標作業完成前先辦理決標保留，俟計畫經費獲民意機關審議通過並准予動支後，由機關通知辦理決標及簽約，契約始生效力。」

三、各直轄市及縣市政府應於本部召開經費及補助事項協商會議後三個月內完成招標作業，並於十日內請撥第一期經費，第一階段補助之案件應於九十六年八月底前達成執行進度百分之七十，於九十六年九月底前請撥第二期補助款；第二階段補助案件應於九十六年十一月底前達成執行進度百分之七十，並於九十六年十二月二〇日前請撥第二期補助款。未能達成上開進度者，直轄市或縣(市)政府應無條件同意本部中止補助。

四、年度各分項核定補助計畫執行期限至當年底為原則。

#### 肆、地方配合款

本項補助款應納入地方政府年度預算並專款專用，同時提列一定比率地方配合款。依據「中央對直轄市、縣(市)政府補助辦法」規定，直轄市補助比率為百分之五十，縣市政府按地方財政狀況分級，最高補助比率為第一級百分之七十、第二級百分之八十及第三級百分之九十，各直轄市、縣(市)政府應據以編列各項計畫之配合款。

#### 伍、經費撥付及核銷

一、計畫補助經費：以各計畫發生權責數(即合約總經費)乘以各直轄市及縣市政府最高補助比率計之，並以核定補助金額為上限。

二、補助經費分兩期撥付：

(一)第一期補助款項(核定補助金額之百分之四十)：請於核定補助計畫完成發包並發生權責(簽訂契約)後，檢送最新進度管考表(格式如附件一)、請款明細表(格式如附件二)、計畫書合約副本、請款收據以及納入預算證明文件(「納入預算證明及預算書影本加蓋關防」或「議會同意墊付函」二者擇一)，報本部營建署請款。

(二)第二期補助款項(計畫補助經費扣除已請領第一期補助款之餘數)：請於核定補助計畫執行進度達百分之七十，檢送最新進度管考表、請款明細表及請款收據等文件，報本部營建署請款。

三、計畫於決算後一個月內，應檢送總經費執行情形表(格式如附件三)及執行成果報告(含更新前、中、後照片)，函送本部營建署備查並繳回餘款，逾期提報或未依限繳回餘款者，列入爾後審核補助之重要參考。

四、九二一震災災區社區更新規劃設計經費補助案件，依下列規定辦理：

(一)補助項目及標準

1、集合住宅(社區)更新會作業費

(1)委託都市更新事業機構辦理者，於完成委託合約簽訂後，憑合約副本向直轄市、縣(市)政府請領徵求更新事業機構之作業費用，其補助標準如下：

- A、不超過四十戶…補助新臺幣六萬元。
- B、四十一戶至一百戶…補助新臺幣八萬元。
- C、一百零一戶至二百戶…補助新臺幣十萬元。
- D、二百零一戶以上…補助新臺幣十二萬元。

(2) 自組更新團體者，依進度分兩期給付，於更新會核准成立時，憑直轄市、縣（市）政府核准函及申請核准之相關文件影本，依補助標準請領第一期百分之四十補助款；於建築執照核准時，憑建照及申請建照相關文件影本，依補助標準請領第二期百分之六十補助款。補助標準如下：

- A、不超過十戶…補助新臺幣十萬元。
- B、十一戶至二十戶…補助新臺幣十二萬元。
- C、二十一戶至四十戶…補助新臺幣十五萬元。
- D、四十一戶至一百戶…補助新臺幣二十萬元。
- E、一百零一戶至二百戶…補助新臺幣二十五萬元。
- F、二百零一戶至三百戶…補助新臺幣三十萬元。
- G、三百零一戶至四百戶…補助新臺幣三十五萬元。
- H、四百零一戶以上…補助新臺幣四十萬元。

2、專業者或專業團隊服務費用：分兩階段

(1) 都市更新事業計畫費：憑事業概要核准函（免辦事業概要者免附）或更新會成立證書影本、更新會專業團隊委任合約副本、都市更新事業計畫草案及依法舉辦完成公辦公聽會議紀錄，依補助標準請領第一期百分之四十補助款；憑都市更新事業計畫核定本與核定公告函，依補助標準請領第二期百分之六十補助款，其補助標準如下：

- A、不超過四十戶…補助新臺幣七十萬元。
- B、四十一戶至一百戶…補助新臺幣八十萬元。
- C、一百零一戶至二百戶…補助新臺幣九十萬元。
- D、二百零一戶以上…補助新臺幣一百萬元。

(2) 權利變換計畫費：憑權利變換計畫審定文件，依補助標準請領第一期百分之六十補助款；憑建築執照與報准開工函影本，依補助標準請領第二期百分之四十補助款。補助標準如下：

- A、不超過四十戶…補助新臺幣一百一十萬元。
- B、四十一戶至一百戶…補助新臺幣一百二十萬元。
- C、一百零一戶至二百戶…補助新臺幣一百三十萬元。

D、二百零一戶以上…補助新臺幣一百四十萬元。

非集合住宅採取更新方式重建之社區型更新單元，得以完整街廓所有戶數為準，申請作業費與專業服務費補助。

(二) 計畫申請、審核及撥款程式：九二一震災災區社區更新規劃設計經費補助案件由申請補助單位向直轄市、縣（市）政府申請，經直轄市、縣（市）政府審核無誤後，檢具申請表（格式如附件四）及相關證明文件、請款收據以及納入預算證明文件（「納入預算證明及預算書影本加蓋關防」或「議會同意墊付函」二者擇一）等資料向內政部營建署請款。

#### 陸、執行之管考與輔導

- 一、各直轄市、縣（市）政府應配合本部營建署，自計畫核定後按月（每月五日前）確實填報各分項計畫進度管考表（格式同附件一），並以傳真及電子郵件傳送本部營建署聯絡人，並出席該署召開之計畫執行檢討會議。上開管考結果，將於年度終了後 3 個月內公佈於本署網站。
- 二、為掌握計畫進度與品質，本部營建署將於執行期間進行訪視、輔導、訓練、查核、評鑑，受補助單位應配合辦理及提供所需資料。
- 三、考評執行成效不佳者，除將評比結果函請受補助直轄市、縣（市）首長加強督促外，將列入爾後審核補助之重要參考。

#### 柒、獎懲

- 一、本部營建署得依年度績效目標達成情形及評核結果，建

議直轄市、縣（市）政府對計畫執行相關人員辦理獎懲。

- 二、經核定補助計畫若經查證有重複接受不同機關補助情事者，除撤銷該項計畫之補助，追繳回已撥款項外，並停止受理申請二年。

#### 捌、其他

- 一、未依照本規定辦理者，不予受理審查。
- 二、補助計畫應先行查核有無重複向中央相關單位申請補助之情事。如其實施範圍、工作項目、經費需求、計畫期程等均為近似雷同，並已獲得其他單位補助者，不得重複接受補助。
- 三、各直轄市、縣（市）政府應配合指定專責單位及專人，負責統籌協調與執行管考工作，俾利聯絡。
- 四、本部營建署聯絡人：都市更新組鍾秘書麗紅（電話：02-87712907，電子信箱：happy@cpami.gov.tw）；李幫工程司玫欣（電話：02-87712607，電子信箱：meishin@cpami.gov.tw）。傳真：02-87719420。
- 五、本要點另登載於本部營建署都市更新推動辦公室網站：[www.cpami.gov.tw](http://www.cpami.gov.tw)。

#### ※修正「核發英文戶籍謄本作業要點」

內政部民國 96 年 6 月 20 日台內戶字第 0960087375 號令修正「核發英文戶籍謄本作業要點」第四點規定，自即日生效。

附修正「核發英文戶籍謄本作業要點」第四點規定  
**核發英文戶籍謄本作業要點第四點修正規定**

四、登錄英文戶籍謄本應注意事項：

(一) 姓名之譯音：

- 1、英文姓名登打方式與護照相同，一律採用大寫英文字

母，姓在前、名在後，姓之後加逗號，名字之間加短橫線；如有外文別名，應於英文姓名後以括弧註明。

- 2、英文姓名依中文譯音使用原則，將中文姓名之國語讀音逐字音譯為英文字母。複姓或冠夫姓之譯音，亦同。
- 3、已回復傳統姓名之原住民，其英文姓名得不區分姓、名，直接依中文音譯。

(二) 出生地之譯音：

- 1、以申請人提憑之證明文件為主。
- 2、無提憑證明文件，由戶役政資訊系統自動顯示中英文出生地資料。
- 3、系統無對照資料者，得至內政部地政司全球資訊網（網址：<http://www.land.moi.gov.tw>）線上地名譯寫系統查詢轉譯，並填註於附件一；英文戶籍謄本記載方式如下：

(1) 在國內及大陸地區出生者：依出生之省、直轄市或特別行政區名稱記載；於國內福建省金門縣及連江縣出生者，並應於記事欄載明出生地省、縣及我國國名縮寫。

(2) 在國外出生者：記載其出生國國名。

- (三) 個人記事英譯以身分記事為原則，申請人提出其他記事英譯之需求者，亦得予以節錄。
- (四) 全戶動態記事僅英譯最後一筆遷徙資料。
- (五) 日期之英譯，依月、日、年（西元）之順序填寫，除月份需填註英文縮寫外，其餘均填寫阿拉伯數字。
- (六) 行政區域由系統自動顯示中英文資料，街路門牌由戶政人員自行輸入，其資料來源依各直轄市、縣（市）政府規定辦理。

- (七) 行政區域及地址：英文填寫順序依室（Room）樓（F）號（No.）棟（Building）街（Sub-alley）弄（Alley）巷（Lane）段（Sec.）街（St.）路（Rd.）鄰（Neighborhood）村、里（Village）區（District）鄉、鎮（Township）市（City）縣（County）省（Province）。

## ※訂定「土地參考資訊檔作業要點」

內政部民國 96 年 6 月 21 日台內地字第 0960093996 號令訂定「土地參考資訊檔作業要點」，自中華民國九十六年七月十一日生效。

附「土地參考資訊檔作業要點」

### 土地參考資訊檔作業要點

- 一、為建立土地參考資訊檔（以下簡稱參考檔），以利各級政府機關建置與土地或建物有關之資訊，提供相關機關及社會大眾參考使用，並達到土地、建物資訊單一窗口服務之功能，特訂定本要點。
- 二、第一點所稱與土地或建物有關之資訊，指各級政府機關所提供非屬土地法規定應登記事項之資訊。前項資訊之提供，不得違反電腦處理個人資料保護法及政府資訊公開法第十八條規定，並由資料提供機關於提供時表明之。
- 三、依本要點建立之土地或建物資訊，應註明非屬土地法規定應登記之事項，僅供參考；其與資料提供機關管有之資料不同時，以資料提供機關之資料為準。
- 四、參考檔申請登錄程序如下：
  - (一) 資料提供機關為中央部會、直轄市或縣（市）政府者，逕向內政部申請登錄。
  - (二) 資料提供機關為中央各部會所屬機關者，由其上級機



關核轉內政部申請登錄。

(三) 資料提供機關為直轄市或縣(市)政府所屬機關及鄉(鎮、市、區)公所者，由該管直轄市或縣(市)政府核轉內政部申請登錄。

內政部受理申請後，賦予參考檔之參考事項類別代碼，並通知資料提供機關及各直轄市、縣(市)政府。

五、資料提供機關接到內政部通知後，應將土地或建物資訊按照參考檔建檔格式(如附件)，備文以磁性媒體或電信網路傳輸方式送請土地或建物所在直轄市、縣(市)政府轉請各該管地政事務所轉入參考檔資料庫。

前項資料提供機關送交直轄市、縣(市)政府之土地或建物資訊，應按地政事務所所別分開建檔，以利分送。

六、參考檔經建置完成後，其參考事項內容有新增、變更或刪除之必要時，應由原資料提供機關備文檢具更新資料(包含前次所送資料未異動部分及本次異動部分)，以磁性媒體或電信網路傳輸方式送請土地或建物所在直轄市、縣(市)政府轉請各該管地政事務所辦理更新。

前項資料提供機關送交直轄市、縣(市)政府之更新資料，應按地政事務所所別分開建檔，以利分送。

七、參考檔之主鍵值由直轄市或縣(市)、鄉(鎮、市、區)、段(小段)及地(建)號組成。

主鍵值因土地或建物分割、合併而發生異動時，土地參考資訊檔電腦作業系統自動將原參考事項複製轉載於新增或合併後之地(建)號內，地政事務所並應即以公文或電子郵件檢具異動通知書通知原資料提供機關查對後辦理更新。

辦理土地重劃、區段徵收或地籍圖重測等原因實施地籍整理，致原有地(建)號及相關土地位置發生變動時，土地參考資訊檔電腦作業系統自動將原參考檔資料予以刪除，地政事

務所並應即以公文或電子郵件檢具異動通知書通知原資料提供機關查對後重新建立。

八、參考檔應載明資料提供機關名稱、查詢電話等資料。

土地或建物權利人或利害關係人對參考檔內容有疑義或因涉電腦處理個人資料保護法或政府資訊公開法而生爭議者，應由資料提供機關負責處理。

九、各級政府機關或民眾得填具申請書向地政事務所或於電信網路上申請閱覽或列印參考檔中之土地或建物參考資訊。

附 件：

資料項 編號	資料名稱	資料		說明
		屬性	位數	
RA01	直轄市或縣(市)	文數字	1	代碼
RA02	鄉(鎮/市/區)	整數	2	代碼
RA03	段(小段)號	整數	4	代碼
RA04	地號母號	整數	4	
RA05	地號子號	整數	4	
RA06	建號母號	整數	5	
RA07	建號子號	整數	3	
RA08	參考事項類別	文數字	2	代碼
RA09	參考事項內容	文數字	2000	
RA10	原因發生日期(年)	整數	3	
RA11	原因發生日期(月)	整數	2	
RA12	原因發生日期(日)	整數	2	
RA13	資料提供機關(單位)	文數字	10	代碼
RA14	查詢電話	文數字	20	
RA15	電子信箱帳號	文數字	30	

RA16	地政事務所所別	文數字	2	代碼
RA17	公文收文號	文數字	40	指參考檔資料轉入本系統資料庫之公文收文字號及日期，資料提供機關建檔時無須填載，由程式自動填記。
RA18	建檔日期（年）	整數	3	
RA19	建檔日期（月）	整數	2	
RA20	建檔日期（日）	整數	2	

附註：

- 一、為使鍵入標的資料正確，有關直轄市或縣（市）、鄉（鎮／市／區）及段（小段）代碼，在建檔前請先於內政部地政司全球資訊網站（<http://www.land.moi.gov.tw>）內查詢或逕向土地（建物）所在地政事務所洽詢。
- 二、資料各欄位間應以半形逗號分隔，不同資料錄應換行登錄。
- 三、各欄位資料不可用雙引號包裹，且每一欄資料內不可有半形逗號，應用全形逗號。
- 四、參考事項內容不得為空值。
- 五、資料提供機關（單位）代碼請參照行政院人事行政局所編訂之機關（單位）代碼（如內政部：301000000A，臺中市文化局：376593100E）。

#### 土地或建物參考資訊閱覽費及列印費收費標準：

- 一、電子處理之土地或建物參考資訊到所閱覽費：每筆（棟）每5分鐘新台幣20元，不足5分鐘者，以5分鐘計。
- 二、電子處理之土地或建物參考資訊電傳資訊閱覽費：每筆（棟）新台幣10元。
- 三、土地或建物參考資訊列印費：每張新台幣20元。

#### ※修正「土地參考資訊檔試辦作業要點」

內政部民國96年6月21日台內地字第09600939962號函

- 十、本要點試辦期間自中華民國九十四年六月二十四日起至中華

民國九十六年七月十日止。

#### ※修正「臺灣省都市計畫甲種乙種工業區土地及非都市土地設置有線廣播電視事業設施審查作業要點」

- 國家通訊傳播委員會民國96年6月21日一通傳法字第09605081736號令修正發佈第2點條文；並自九十六年七月九日生效
- 二、本要點之主管機關在中央為國家通訊傳播委員會；在縣（市）為縣（市）政府。

#### ※訂定「集合住宅消防安全設備定期檢查補助辦法」

內政部民國96年6月29日台內消字第0960824212號令

- 第一條 本辦法依消防法第九條第二項規定訂定之。
- 第二條 直轄市、縣（市）政府得視實際需求擬訂補助計畫，於每年一月底以前將下一年度之補助計畫陳報中央主管機關，逾期不受理。  
前項補助計畫應包括下列事項：
  - 一、計畫名稱。
  - 二、計畫目標。
  - 三、執行對象。
  - 四、執行方法。
  - 五、效益評估。
  - 六、執行要領及期程。
  - 七、經費需求表。
  - 八、經費來源：包括中央補助及地方自籌。
  - 九、其他必要事項。

- 第三條 中央主管機關審查直轄市、縣（市）政府陳報之補

助計畫，得請受補助單位說明或進行實地勘查。

中央主管機關應將前項補助計畫審查結果於每年八月底前通知直轄市、縣（市）政府。

直轄市、縣（市）政府編列補助收入時，應註明編列依據，並應相對編足分擔款，依計畫實際執行進度按分擔比率撥付支用，不得先行支用補助款或將補助款移作他用。

第四條 中央主管機關對直轄市、縣（市）政府之最高補助比率，規定如下：

一、直轄市政府：百分之二十八。

二、縣（市）政府：依財力級次區分如下：

（一）第一級：百分之五十。

（二）第二級：百分之六十。

（三）第三級：百分之七十。

前項第二款所定財力級次別，以中央主管機關通知核列補助款額度時，行政院主計處核定資料為準。

第五條 直轄市、縣（市）政府應將執行情形按季陳報中央主管機關備查。

第六條 直轄市、縣（市）政府有下列情形之一，經查屬實者，中央主管機關得酌減或停編下一年度補助款：

一、未依本辦法及核定之補助計畫執行。

二、拒絕或推諉中央主管機關實地查證。

三、違反第三條第三項規定。

第七條 直轄市、縣（市）政府補助經費執行有賸餘者，應按中央主管機關補助比率解繳國庫。

第八條 本辦法施行日期另定之。

## 地政法令

## ※基於土地法第十八條平等互惠之規定，迦納人得在我國取得或設定土地權利

內政部民國 96 年 6 月 8 日台內地字第 0960084571 號令

茲據外交部查告：案經我駐布吉納法索大使館洽迦納駐布大使館，後者頃覆略稱：（一）有關迦國是否允許我國人民或法人在該國取得或設定土地權利一項，只要我國人民或法人係合法居留於迦納，可以所有人或債權人身分取得土地權狀。（二）有關得否因繼承或遺贈而取得土地權利一項，只要我國人民或法人係合法居留於迦納，可以繼承人或受益人身分取得土地權狀或抵押權。基於土地法第十八條平等互惠之規定，迦納（Ghana）人得在我國取得或設定土地權利。

## ※大陸地區人民依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法第 6 條規定取得土地及建物疑義

內政部民國 96 年 6 月 23 日台內地字第 0960099294 號函

主旨：大陸地區人民應一文女士依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法第 6 條規定取得土地及建物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴所 96 年 6 月 13 日桃地登字第 0960010892 號函。

二、大陸地區人民應一文女士取得土地及建物，依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法第 15 條規定辦理所有權移轉登記完畢案，已悉。

三、另依本部 91 年 11 月 1 2 日台（91）內地字第 0910072189 號函示：「四、關於陸資在臺購置之不動產是否得開放向臺灣地區金融機構擔保借款乙節，行政院大陸委員會認與開放陸資來臺購置不動產之政策本旨未符，現階段仍不開

放，並參照財政部 79 年 9 月 4 日臺財融字第 790299644 號函辦理。」，是以，大陸地區人民不得向金融機構擔保借款。

### ※有關共有土地權利範圍分母及分子資料位數規定疑義

內政部民國 96 年 6 月 29 日台內地字第 0960097347 號函

主旨：有關共有土地權利範圍應有部分之分母及分子資料位數，土地登記規則第四十三條與土地分割改算原則等相關地價改算原則規定不同乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴會九十六年六月十二日全地公（五）字第九六〇〇六九號函。
- 二、查土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範土地原地價資料集 p 3 7 就歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數規定為 1 0 位數，另財稅資訊處理手冊－土地增值稅（財政部財稅資料中心編印）三－3 項中就原地價持分子分母各 1 5 位數字，合先敘明。
- 三、本部將土地分割改算原則等相關地價改算原則之歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數統一規定為 1 0 位數，其理由如下：
  - （一）查原地價之位數規定為 7 位整數 1 位小數，如歷次持分採 6 位數計算，恐有原地價單價會因四捨五入造成計算結果有差異，為使改算結果更為精確，故採 1 0 位數。
  - （二）按原地價持分須分列歷次取得持分，土地登記持分為其歷次取得持分加總後之結果，基於配合平均地權條例第四十條規定長期持有減徵土地增值稅，將

歷次取得之原規定地價或前次移轉現值不以物價指數合併之規定，使能清楚分列歷次取得地價資料，故統一規定為 1 0 位數，以避免採 6 位數時有位數不足之困擾。

- 四、另原地價歷次取得權利範圍其加總後之權利範圍總和因等於土地登記規則所規定之持分之位數，符合土地登記規則第四十三條之規定。

### 稅務法令

※「房屋稅條例」第 15 條第 2 項第 2 款規定，核准減半徵收房屋稅之工廠，於「工廠管理輔導法」施行後，被註銷原領工廠登記證，在所有權人及使用情形均未變更前，仍准繼續減半課徵房屋稅

財政部民國 96 年 6 月 22 日台財稅字第 09604736400 號令

原依工廠設立登記規則領有工廠登記證之工廠，經依房屋稅條例第 15 條第 2 項第 2 款規定核准減半徵收房屋稅，於工廠管理輔導法施行後，因非屬該法第 2 條及相關公告規定之從物品製造、加工範圍，而免予辦理工廠登記者，於原領之工廠登記證依該法第 33 條規定被公告註銷後，在房屋所有權人及使用情形均未變更前，仍准繼續減半課徵房屋稅。

※財政部 80 年 1 月 8 日台財稅第 790426916 號函規定須以法院判決為要件，始得為執行之手段

財政部賦稅署民國 96 年 6 月 26 日台稅二發字第 09604072080 號函

主旨：關於 貴府就本署建議修正行政院公共工程委員會 95 年

12月20日「研商有關分包廠商依分包契約行使權利質權之單據核銷疑義第2次會議」會議紀錄結論二內容之疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據行政院公共工程委員會（以下簡稱公程會）96年6月23日工程企字第09600235550號函轉貴府96年6月7日府授工採字第09603567100號函辦理。
- 二、本署96年1月8日台稅二發字第09604150950號函建請公程會修正內容，依據財政部80年1月8日台財稅第790426916號函規定，尚須以法院判決為要件，始得為執行之手段。強制執行法第4條第1項第5款亦有明定，抵押權人或質權人，為拍賣抵押物或質物之聲請，經法院為許可強制執行之裁定者，始得為強制執行。

### ※納稅義務人欠繳之應納稅捐，而未申請復查者，應俟復查期間屆滿後，方得辦理退稅抵欠

財政部民國96年6月27日台財稅字第09604527530號令

納稅義務人欠繳之應納稅捐，已逾限繳日期惟仍在稅捐稽徵法第35條第1項第1款所定申請復查期間，而尚未依法申請復查者，應俟其期間屆滿後，如確未申請復查，再依稅捐稽徵法第29條規定辦理退稅抵欠。

### 其他法令

### ※有關非都市土地重劃開發計畫案其開發影響費徵收是否包括「學校開發影響費」疑義

內政部民國96年6月5日台內營字第0960803318號函

主旨：有關非都市土地農村社區土地重劃開發計畫案，其開發影

響費徵收是否包括「學校開發影響費」疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署案陳貴府九十六年五月十六日府城綜字第○九六○一○五二七七號函辦理。
  - 二、按非都市土地開發審議作業規範「住宅社區」專編第12點示：「基地開發應設置國民中學、小學學校用地，學校用地標準應依據教育部訂定之國民中小學設備基準或縣（市）政府另定並報經教育部備查之基準內之都市計畫區外之校地面積標準作為計算標準，校地應切結同意贈與直轄市、縣（市）。…（第三項）如居住人口數未達設校經濟規模者，得依下列規定辦理：
    - （一）自願贈與最少每一國中、小生二十五平方公尺之完整建築基地提供給當地直轄市、縣（市），作為取得中、小學用地及建校之代用地。
    - （二）贈與建地給直轄市、縣（市）時，應簽訂贈與契約，並註明標售所得之費用，應作為該基地學區範圍內購買學校用地及建校之費用。
      - （第四項）前項第二款之贈與契約應於區域計畫擬定機關核發許可後，縣（市）政府公告開發許可內容前完成之。…（第六項）申請人依規定繳交學校開發影響費者，免依第三項及第四項規定辦理。」
- 緣此，依上開規定，非都市土地「住宅社區」之開發應設置國民中、小學校用地，若居住人口數未達設校經濟規模者，則應捐贈建校之可建築代用地或繳交學校開發影響費；故倘住宅社區開發案件之居住人口數未達設校規模，且申請人擬繳交學校開發影響費，則應依「非都市土地開發影響費徵收辦法

」規定核算所需繳交之費用，先予敘明。

三、至「農村社區土地重劃之開發」係促進農村社區土地合理利用，改善生活環境之綜合性改良事業，其範圍係以區域計畫法劃定非都市土地使用分區之鄉村區、農村聚落、原住民聚落及其邊緣明顯地形、地物，參酌社區人口數、土地使用狀況、交通系統及社區建設等實際需要而劃定，並得因區域整體發展或增加公共設施之需要，適度擴大其範圍，屬舊社區之更新，與新社區之開發有別；故本部於上開審議作業規範「住宅社區」專編第 23 點規定：「以農村社區土地重劃方式辦理者，應依下列各款及本規範規定申請審議，但本規範總編第十四點…本編…第十點至第十七點…不在此限…」，以作為農村社區土地重劃涉及需辦理使用分區及使用地編定變更時之審查原則，併予敘明。

四、綜上規定，農村社區土地重劃開發案件，並無必然須設置國民中學、小學學校用地，故而無一定須捐贈建校之可建築代用地或繳交學校開發影響費。

### ※由原委會承租之國宅再專案轉租予原住民，該承租戶仍有優先承購權

內政部民國 96 年 6 月 8 日授營宅字第 0960088365 號函

主旨：關於貴市小港區山明國宅丁區 21 戶由貴府原住民事務委員會承租，再專案租予原住民家庭，該承租戶可否以專案方式優先承購所承租之國宅乙案。

說明：依「國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法」第十一條規定，國民住宅出售或出租應辦理公告，另依同辦法第七條第一項第二款規定，具備第四條條件，且現為國民住宅承租戶者，得有優先承購或承租國民住宅之權利。本案請依上開規定辦理。

### ※有關未取得地政士證照資格者，變相以「代書」字樣刊登廣告宜請加強取締

內政部民國 96 年 6 月 11 日內授中辦地字第 0960046932 號函

主旨：有關未取得地政士證照資格者，變相以「代書」字樣刊登廣告於中華電信（股）公司印行之電話號碼簿中，顯有違反地政士法相關規定，應請查詢轄區內電話簿中是否有未依法取得地政士證書或開業執照，而擅自以地政士為業者，刊登廣告，請加強取締，請查照。

說明：

- 一、依據中華民國地政士公會全國聯合會九十六年五月三十一日全地公（五）字第九六〇〇六四號函辦理。
- 二、據中華民國地政士公會全國聯合會反映；坊間有部分未取得地政士證照資格者，變相以「代書」字樣刊登廣告於中華電信（股）公司印行之電話號碼簿中，顯有違反地政士法第四十九條、第五十條相關規定，請貴府查詢轄區內電話簿中是否有未依法取得地政士證書或開業執照，擅自以地政士為業者，而以「土地代書」刊登廣告，宜請加強取締。

### ※關於實施者擬具都市更新事業計畫報核時，因故調整更新單元範圍執行疑義

內政部民國 96 年 6 月 13 日內授營更字第 0960803830 號函

本部 96 年 1 月 8 日內授營更字第 0950808014 號函送研商會議結論（二）有關「經直轄市、縣（市）主管機關指示修正者」，依都市更新條例第 19 條第 3 項後段規定，係指經直轄市、縣（市）政府都市更新審議委員會審議修正，由直轄市、縣（市）主管機關據以通知實施者修正而言。至個案之實際認定，宜由貴府依上開規定，並考量實際情況，本於權責核處。

## ※都市計畫「特定專用區」是否符合免徵工程受益費疑義

內政部民國 96 年 6 月 13 日台內營字第 0960803308 號函

按依工程受益費徵收條例施行細則第 81 條規定：「本條例第 14 條所稱非營業性之公共設施用地及其改良物，係指道路、鐵路基地、公園、綠地……。前項各種公共設施用地及其改良物，應以所有並供公眾使用者為限。」查其立法意旨應以工程受益費公告徵收之時點及其當時之實際使用狀況來認定，而不以都市計畫所劃定者為限。本案「特定專用區」是否符合前述規定，請本權責查明並依規定辦理。

## ※公告「促進產業升級條例」第 7 條所稱資源貧瘠或發展遲緩鄉鎮地區 96 年適用地區

經濟部民國 96 年 6 月 22 日經工字第 09604603050 號函

依據：行政院 96 年 4 月 17 日院臺經字第 0960010955 號令修正

發布之「公司投資於資源貧瘠或發展遲緩鄉鎮地區適用投資抵減辦法」第 2 條規定。

公告事項：96 年適用地區如下：

### 一、抵減率 15%適用地區：

- (一) 台東縣：大武鄉、海端鄉、金峰鄉、鹿野鄉、太麻里鄉、達仁鄉、池上鄉、東河鄉、延平鄉、長濱鄉、卑南鄉、綠島鄉、蘭嶼鄉、關山鎮、成功鎮。
- (二) 南投縣：魚池鄉、仁愛鄉、水里鄉、鹿谷鄉、名間鄉、信義鄉、國姓鄉、中寮鄉、埔里鎮、草屯鎮、竹山鎮、集集鎮。
- (三) 雲林縣：四湖鄉、口湖鄉、麥寮鄉、元長鄉、東勢鄉、莿桐鄉、台西鄉、水林鄉、二崙鄉、褒忠

鄉、崙背鄉、古坑鄉、林內鄉、大埤鄉、斗南鎮、虎尾鎮、西螺鎮、土庫鎮、北港鎮。

(四) 嘉義縣：民雄鄉、溪口鄉、新港鄉、六腳鄉、東石鄉、義竹鄉、鹿草鄉、水上鄉、中埔鄉、竹崎鄉、梅山鄉、番路鄉、大埔鄉、阿里山鄉、布袋鎮、大林鎮。

(五) 屏東縣：三地門鄉、春日鄉、枋山鄉、泰武鄉、獅子鄉、牡丹鄉、高樹鄉、瑪家鄉、鹽埔鄉、滿州鄉、車城鄉、來義鄉、佳冬鄉、枋寮鄉、九如鄉、琉球鄉。

(六) 澎湖縣：湖西鄉、白沙鄉、西嶼鄉、望安鄉、七美鄉。

(七) 金門縣：金城鎮、金沙鎮、金湖鎮、金寧鄉、烈嶼鄉、烏坵鄉。

(八) 連江縣：南竿鄉、北竿鄉、莒光鄉、東引鄉。

(九) 宜蘭縣：大同鄉、南澳鄉。

(十) 桃園縣：復興鄉。

(十一) 新竹縣：尖石鄉、五峰鄉。

(十二) 苗栗縣：泰安鄉。

(十三) 台中縣：和平鄉。

(十四) 彰化縣：大城鄉、芳苑鄉。

(十五) 台南縣：南化鄉、楠西鄉、七股鄉、將軍鄉、左鎮鄉、北門鄉。

(十六) 高雄縣：三民鄉、六龜鄉、桃源鄉、甲仙鄉、內門鄉、茂林鄉、杉林鄉。

(十七) 花蓮縣：卓溪鄉、富里鄉、豐濱鄉、瑞穗鄉。

### 二、抵減率 10%適用地區：

(一) 花蓮縣：秀林鄉、萬榮鄉、壽豐鄉、光復鄉、新城鄉

、吉安鄉、玉里鎮、鳳林鎮。

(二) 屏東縣：里港鄉、萬巒鄉、內埔鄉、竹田鄉、新埤鄉、新園鄉、崁頂鄉、林邊鄉、南州鄉、霧台鄉、長治鄉、萬丹鄉、麟洛鄉、東港鎮、恆春鎮、潮州鎮。

(三) 苗栗縣：三義鄉、南庄鄉、大湖鄉、獅潭鄉、銅鑼鄉、造橋鄉、頭屋鄉、公館鄉、三灣鄉、西湖鄉、苑裡鎮、通霄鎮、竹南鎮、頭份鎮、後龍鎮、卓蘭鎮。

(四) 宜蘭縣：冬山鄉、五結鄉、礁溪鄉、三星鄉、員山鄉、壯圍鄉、羅東鎮、蘇澳鎮、頭城鎮。

(五) 台中縣：新社鄉。

(六) 彰化縣：竹塘鄉、溪州鄉、田尾鄉、二林鎮、埤頭鄉、永靖鄉、埔心鄉、芬園鄉、溪湖鎮。

(七) 高雄縣：茄萣鄉、田寮鄉、旗山鎮、美濃鎮、彌陀鄉。

(八) 台南縣：東山鄉、龍崎鄉、白河鎮、玉井鄉、大內鄉。

### ※有關華僑身分證明條例在國外居住累計計算之疑義

僑務委員會民國 96 年 6 月 26 日僑證服字第 09630208843 號令

華僑身分證明條例第四條第一項第一款第二目及第二款第二目規定：「在國外累計居住滿四年」，係以申請人在國外居住累計滿一四六〇日為準，且其「入境」及「出境」當日均計入。

### ※營建署召開之「研商建築物用途為旅館之高層建築物得否使用燃氣設備疑義」會議紀錄

內政部營建署民國 96 年 6 月 26 日營署建管字第 0962910169 號函

主旨：本署 96 年 5 月 28 日召開之「研商建築物用途為旅館之高層建築物得否使用燃氣設備疑義」會議紀錄乙份。

說明：按建築物內使用燃氣設備需設置管路，管路是否發生瓦斯洩漏偵測不易，且於地震時有造成二次災害之虞，又因高層建築物救災不易，爰建築技術規則建築設計施工編第二四三條第一項規定「高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備。」有關旅館或觀光旅館用途使用之建築物因機能所需設置之鍋爐，除燃氣方式尚有其他選擇，故採用之鍋爐如屬燃氣設備，仍請依上開規定辦理。如有個案擬不適用前揭規定，得依總則編第三條規定檢具建築物防火避難性能設計計畫書申請認可，屆時邀請本部消防署、國家地震中心、當地瓦斯公司等相關單位會同審查。

### ※有關都市計畫特定建築物範圍，其建築物至建築線間之通路寬度認定疑義

內政部營建署民國 96 年 6 月 26 日營署建管字第 0960030415 號函

主旨：有關都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施建築物（辦公室、一般事務所或店鋪使用用途），其規模達建築技術規則建築設計施工編第一一七條特定建築物範圍，其建築物至建築線間之通路寬度認定疑義。

說明：

- 一、查本部七十七年四月六日台（七七）內營字第五八〇七二七號及七十七年五月七日台（七七）內營字第五九〇一四二號函（收錄於建築技術規則解釋函令彙編 94 年版第 391 頁）示，建築技術規則建築設計施工編第一一七條第十一



款所稱公私「團體」辦公廳，其「團體」係指具備法人地位之團體而言；非屬上揭團體之辦公室自非屬前款之適用範圍，先予敘明。

二、按「建築物之面前道路寬度，除本編第一二一條、第一二九條另有規定者外，應依左列規定。基地臨接二條以上道路，供特定建築物使用之主要出入口應臨接合於本章規定寬度之道路：…」、「（基地內通路）基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，…」，建築技術規則建築設計施工編第一一八條第一項及第一六三條分別定有明文。本案都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施建築物（辦公室或店舖用途使用），如屬同編第 5 章特定建築物及其限制之適用範圍，其主要出入口向基地內通路開設，該基地內通路寬度得依同條圖 118 規定檢討辦理。

### ※關於公寓大廈區分所有權人將其部分所有權以信託方式登記於受託人，其表決權行使之疑義

內政部民國 96 年 6 月 28 日內授營建管字第 0960804210 號函

主旨：關於公寓大廈區分所有權人將其部分所有權以信託方式登記於受託人，其表決權行使之疑義。

說明：按「區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。」、「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，

其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第二十七條第二項及第三項所明定。另按「二、．．．依信託法第一條及第二十二條規定，受託人須依信託本旨管理或處分信託財產，並須以善良管理人之注意處理信託事項。三、．．．信託關係之受託人已登記為所有權人，該受託人於區分所有權人會議中，自應與一般所有權人相同，有其表決權，其表決權行使及計算，依條例第二十七條規定辦理。」為本部九十四年十一月十日台內營字第○九四○○八六九七九號函所明釋。故區分所有權人將其部分所有權以信託方式登記於受託人，並具有區分所有權人會議之表決權，惟其表決權之行使，仍受信託本旨之限制，屬於委託人（即原區分所有權人）權利行使之延伸，故「委託人」與「受託人」如同時出席區分所有權人會議，其區分所有權，應於合計後，依條例第二十七條第二項之規定計算其表決權。

### ※有關溫室是否屬建築技術規則規定之居室認定疑義

內政部營建署民國 96 年 6 月 29 日營署建管字第 0960030553 號函

主旨：有關溫室是否屬建築技術規則規定之居室乙案。

說明：建築技術規則建築設計施工編第一條第十九款明定，「居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等不視為居室。」有關溫室如係經農業主管機關許可與農業生產有關之農業設施，非屬建築技術規則前開條文所稱之居室。

**大法官釋示**

司法院大法官解釋第 625 號

解釋字號：釋 字第 625 號

解釋日期：民國 96 年 6 月 8 日

相關法條：中華民國憲法第 143 條（36.12.25）

稅捐稽徵法第 21、28 條（96.03.21）

土地稅法第 14、15、22、40、43、44 條（94.01.30）

### 解釋文：

地價稅之稽徵，係以土地所有權人在同一直轄市或縣（市）所有之土地之地價及面積所計算之地價總額為課稅基礎，並按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定之。因地籍依法重測之結果，如與重測前之土地登記標示之面積有出入者，除非否定重測之結果或確認實施重測時作業有瑕疵，否則，即應以重測確定後所為土地標示變更登記所記載之土地面積為準。而同一土地如經地政機關於實施重測時發現與鄰地有界址重疊之情形而經重測後面積減少者，即表示依重測前之土地登記標示之面積為計算基礎而核列歸戶冊之地價總額並不正確，其致土地所有權人因而負擔更多稅負者，亦應解為係屬稅捐稽徵法第二十八條所規定之「因計算錯誤溢繳之稅款」，方與實質課稅之公平原則無違。

財政部中華民國六十八年八月九日台財稅第三五五二一號函主旨以及財政部六十九年五月十日台財稅第三三七五六號函說明二前段所載，就地籍重測時發現與鄰地有界址重疊，重測後面積減少，亦認為不適用稅捐稽徵法第二十八條規定退稅部分之釋示，與本解釋意旨不符，應自本解釋公布之日起不再援用。依本解釋意旨，於適用稅捐稽徵法第二十八條予以退稅時，至多追溯至最近五年已繳之地價稅為限，併此指明。

### 理由書：

憲法第一百四十三條第一項後段規定，「私有土地應照價納

稅」，本此意旨，土地稅法第十四條規定「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」同法第十五條並規定「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。」「前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」又地價稅係採累進稅率課徵，土地所有權人之地價總額超過土地所在地之直轄市或縣（市）累進起點地價者，即累進課徵，超過累進起點地價倍數愈高者，稅率愈高（同法第十六條參照），故土地所有權人在同一直轄市或縣（市）之所有土地，面積愈多及地價總額愈高者，其地價稅之負擔將愈重，藉此以促使土地所有權人充分利用其土地或將不需要之土地移轉釋出。又主管機關於適用職權範圍內之法律條文發生疑義者，本於法定職權就相關規定為闡釋，如其解釋符合各該法律之立法目的及實質課稅之公平原則，即與租稅法律主義尚無違背，本院釋字第四二〇、四六〇、四九六、五九七號解釋已闡示有案。

地價稅之稽徵程序，係由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於查定納稅義務人每期應納地價稅額後，填發地價稅稅單，分送納稅義務人，限期向指定公庫繳納（同法第四十、四十三、四十四條規定參照）。而地價稅既以土地所有權人在同一直轄市或縣（市）所有之土地之地價及面積所計算之地價總額為課稅基礎，並採累進稅率，則課徵地價稅自應以正確之土地面積作為課稅基礎，始與實質課稅之公平原則無違。是因地籍依法重測之結果，如與重測前之土地登記標示之面積有出入者，除非否定重測之結果或確認實施重測時作業有瑕疵，否則，即應以重測確定後所為土地標示變更登記所記載之土地面積為準。而同一土地如經地政機關於實施重測時發現與鄰地有界址重疊之情形而經重測後面積減少者，即表示依重測前之土地登記標示之面積為計算基礎而核列歸戶

冊之地價總額並不正確，其致土地所有權人因而負擔更多稅負者，亦應解為係屬稅捐稽徵法第二十八條所規定之「因計算錯誤溢繳之稅款」。

財政部六十八年八月九日台財稅第三五五二一號函主旨：「土地所有權人之土地，因地政機關重測、複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以課徵土地稅之土地總歸戶冊中所載者不符，稅捐機關應自土地重測、複丈或分割等確定後之年期起改按新面積課稅；其因新舊面積之增減相較之下，致有多繳或少繳稅款情事者，未便適用稅捐稽徵法第二十一條及第二十八條之規定予以追繳或退稅。」以及財政部六十九年五月十日台財稅第三三七五六號函說明二前段：「土地所有權人之土地，因地政機關重測、複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以核課土地稅之面積不符，因其既非地政機關作業上之疏失所致，又未經地政機關依法定程序更正登記，其面積業經確定，自無稅捐稽徵法第二十一條及第二十八條之適用」，就地籍重測時發現與鄰地有界址重疊，重測後面積減少，亦認為不適用稅捐稽徵法第二十八條規定退稅部分之釋示，與本解釋意旨不符，應自本解釋公布之日起不再援用。依本解釋意旨，於適用稅捐稽徵法第二十八條予以退稅時，至多追溯至最近五年已繳之地價稅為限。又本件解釋之適用，僅限於地價稅之稽徵，不及於其他，均併此指明。

## 判解新訊

**※最高法院有關「我國現行法制，就共有土地之分割或合併，若各人分割或合併前後取得之土地價值均相等，待土地自然漲價之利益具實現時，方為土地增值稅之核課」行政判決**

裁判字號：96 年判字第 449 號

案由摘要：土地增值稅事件

裁判日期：民國 96 年 3 月 22 日

相關法條：土地稅法第 5、31 條（94.01.30）

要 旨：

- （一）按土地增值稅係配合全面實施平均地權政策，本於漲價歸公之精神而課徵之稅捐；至於共有物分割因是消滅共有狀態之方式，亦即共有物分割結果，僅是將共有人之共有權變更為單獨所有，故除共有物分割前後各土地所有人取得之土地價值不等，該取得土地價值減少者，就其減少部分，因實質上含有以買賣或贈與等原因為移轉外，共有土地之分割因非屬土地稅法第 28 條前段規定所稱之「土地所有權移轉」，故其自非應課徵土地增值稅之時點（本院 56 年判字第 144 號判例參照）；而此自執行課徵土地增值稅之細節性及技術性規定之平均地權條例施行細則第 65 條第 1（即土地稅法施行細則第 42 條第 2 項）規定，亦可得其梗概。故於共有土地分割，並各共有人取得土地之價值亦相等之情況，因其並非土地稅法第 31 條第 1 項第 1 款所稱曾經移轉之「移轉」行為，而於分割時亦未就其自然漲價部分課徵土地增值稅，故雖地政機關因共有物之分割，有依據內政部頒訂之「土地分割改算地價原則」改算前次移轉現值而登錄於土地登記簿，其即非得據以計算關於土地增值稅之土地漲價總數額之前次移轉現值。
- （二）又按土地為有償移轉者，其土地增值稅之納稅義務人為原所有權人，此觀土地稅法第 5 條第 1 項第 1 款規定自明。查關於共有土地之分割，若分割後各人取

得之土地價值與其分割前應有部分價值相等；及土地之合併，合併後各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值相等者，依平均地權條例施行細則第 65 條第 1、3 項（即土地稅法施行細則第 42 條第 2、4 項）規定，均免徵土地增值稅；蓋不論是共有土地之分割或合併，若各人分割或合併前後取得者之價值均相等，雖各人所有土地之型態或具體範圍已有所變動，但就該各人而言，仍屬其「所有」之狀態並未變更；亦即土地增值稅課徵之客體，即土地之自然漲價利益於該各人係尚未具體實現；故我國現行法制，就共有土地之分割或合併，若各人分割或合併前後取得之土地價值均相等，並不認該分割或合併係課徵土地增值稅之時點，而是待該合併或分割後之土地移轉產生所有權之變動，而該土地自然漲價之利益具體實現時（實現之金額可能為零元），方為土地增值稅之核課。而此時核計土地增值稅漲價總數額之時點，因涵蓋土地分割或合併前，而可能發生據以計算漲價總數額期間之土地所有人（為其他共有人）非均為嗣後出售土地所有權人之外形，但此形式上之不一，乃前述法制運作下可能發生之情況，而基於前述共有土地分割及合併之特質，於此種情況下，因原則上就移轉土地所有權人實質上漲價總數額之評價即土地自然漲價之利益，並無影響；故於此種情形，自仍以該有償移轉之原土地所有權人為該土地增值稅之納稅義務人。

**※最高法院有關「共有人未經他共有人之同意，擅自就共有物之全部或一部任意使用收益時，即係侵害其他共有人之權利」民事判決**

裁判字號：96 年台上字第 580 號

案由摘要：損害賠償

裁判日期：民國 96 年 3 月 22 日

相關法條：民法第 828、1151 條（91.06.26）

民事訴訟法第 477、478 條（92.06.25）

要旨：按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，公同共有物之處分及其他權利之行使，應得公同共有人全體之同意，為民法第一千一百五十一條、第八百二十八條所明定。共有人未經他共有人之同意，擅自就共有物之全部或一部任意使用收益時，即係侵害其他共有人之權利。

**※最高行政法院有關「可作為所得稅法第 66 條之 9 所定營利事業當年度未分配盈餘分配加徵營利事業所得稅減項，限於處分資產中固定資產之溢價收入作為資本公積者」行政判決**

裁判字號：96 年判字第 527 號

案由摘要：營利事業所得稅

裁判日期：民國 96 年 3 月 29 日

相關法條：所得稅法第 66-9 條（95.06.14）

要旨：查行為時公司法第 238 條第 3 款所定應累積為資本公積乃為「處分資產之溢價收入」，而所謂之資產依商業會計法第 27 條第 1 第 1 規定乃係指流動資產、基金及長期投資、固定資產、遞耗資產、無形資產及其他資產。從而應累積列為資本公積之處分資產之溢價收入，其所指雖包括上開流動資產等資產之溢價收入，惟可作為所得稅法第 66 條之 9 第 1 項所定營利事業當年度未分配盈餘分配加徵百分之 10 營利事業所

得稅之減項，依同條第 2 項第 8 款之規定，則僅為限於處分資產中之「固定資產」之溢價收入作為資本公積者，至處分其餘資產之溢價收入，除依同條項第 10 款經財政部核准之項目外，尚無准許作為加徵百分之 10 營利事業所得稅之減項。

## 六月份重要會務動態

96/06/04 財政部臺灣省南區國稅局函知本會，有關該局 96 年端午前一週期間（6 月 12 日至 6 月 18 日止），除專案奉准外，禁止通知納稅義務人調閱帳證、備詢、協談或外出調查、訪查及納稅義務人接觸等事項。

96/06/07 本會函送內政部、理監事等，有關本會 96 年 5 月 17 日第 5 屆第 2 次理監事聯席會會議紀錄乙份。

96/06/08 內政部函送本會，有關「土地法」第 18 條規定解釋令影本 1 份。

96/06/11 法務部召開民法繼承編研修專案小組第 47 次會議，本會由林名譽理事長旺根代表出席參加。

96/06/11 內政部函送本會，有關研商「各直轄市、縣（市）政府同一縣市轄區內各地政事務所間，辦理跨所申辦登記案件之作業事宜」會議紀錄乙份，其結論如下：

提案一：跨所登記案件之項目是否宜統一規定？亦或基於地方自治權責，由各直轄市、縣（市）政府因地制宜自行訂定辦理項目？

決 議：

一、依地方制度法規定，土地行政為直轄市、縣（市）政府自治事項，爰基於地方自治權責，由各直轄市、縣（市）政府評估其人力資源、資訊安全及城鄉發展等，本於權責自行訂定得跨

所申辦登記案件之項目。

二、內政部提供土地登記、複丈、地價、地用電腦作業系統 NT 版及 Web 版跨所登記程式，以利直轄市、縣（市）政府辦理跨所登記業務。

提案二：有關跨所登記案件之權狀核發、規費罰鍰計收及退還、歸檔、審理過程之資料調閱、申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記案件、登記錯誤或遺漏之更正、訴訟及行政救濟之管轄或損害賠償等相關事宜如何配合執行？

決 議：

一、為配合跨所登記案件核發權利書狀，能明確顯示權狀核發機關及資料管轄機關之需要，比照謄本核發格式，修改土地登記、複丈、地價、地用電腦作業系統規範及權狀核發程式（含 NT 版及 Web 版），於權狀格式之最末行下面，增列「本地籍資料管轄機關為○○市、縣（市）○○○地政事務所。」乙行文字。

二、有關辦理跨所登記案件之規費罰鍰計收及退還、歸檔、審理過程之資料調閱、申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記案件、登記錯誤或遺漏之更正、訴訟及行政救濟之管轄或損害賠償等相關事宜由各直轄市、縣（市）政府依地方自治權責自行規定。

三、擬辦理跨所登記業務之直轄市、縣（市）政府得參酌臺北市政府訂定之「臺北市政府地政處所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」或臺北縣政府訂定之「臺北縣各地政事務所辦理跨所申辦登記案件作業要點」，自行訂定相關

要點，據以實施。

96/06/11 內政部函請各直轄市、縣（市）政府並副知本會，有關未取得地政士證照資格者，變相以「代書」字樣刊登廣告於中華電信（股）公司印行之電話號碼簿中，顯有違反地政士法相關規定，應請查詢轄區內電話簿中是否有未依法取得地政士證書或開業執照，而擅自以地政士為業，刊登廣告，請加強取締，其說明略謂如下：

據中華民國地政士公會全國聯合會反映：「坊間有部分未取得地政士證照資格者，變相以「代書」字樣刊登廣告於中華電信（股）公司印行之電話號碼簿中，顯有違反地政士法第 49 條、第 50 條相關規定，請貴府查詢轄區內電話簿中是否有未依法取得地政士證書或開業執照，擅自以地政士為業者，而以「土地代書」刊登廣告，宜請加強取締。

96/06/11 內政部函請中華電信（股）公司並副知本會，有關未取得地政士證照資格者，變相以「代書」字樣刊登廣告於貴公司印行之電話號碼簿中，顯有違反地政士法相關規定，請貴公司於接受以「土地代書」申請刊登其電話號碼簿時，應要求其檢具地政士證照資格文件始得受理，其說明略謂如下：

查地政士法已於 91 年 4 月 24 日施行，規定地政士領有地政士證書並領有開業執照者，始得執業。惟據中華民國地政士公會全國聯合會向內政部反映：坊間有部分未取得地政士證照資格者，變相以「代書」字樣刊登廣告於貴公司印行之電話號碼簿中，顯有違反地政士法相關規定，是以，請貴公司要求其檢具地政士證照資格文件始得受理，以避免一般民眾誤認其即為合法地政士業者，致蒙受重大損失。

96/06/12 內政部召開執行 96 年加強不動產交易安全宣導實施方案第一次工作會報，本會由蘇秘書長榮淇、鐘副秘書長銀苑共同代表本會出席參加。

96/06/12 內政部營建署函送本會，有關該署「96 年度第 2 次公開標售淡海新市鎮第 1 期發展區第 1、2 開發區土地案」土地標售海報乙份（本會隨即協助公告於網站周知）。

96/06/12 本會建請內政部，有關共有土地權利範圍應有部分分母之位數，於土地登記規則第四十三條與土地分割改算地價原則、土地合併改算地價原則、共有土地所有權分割改算地價原則之規定不同，敬請內政部惠予統一核釋，本會說明略謂如下：

一、本會經所屬高雄市地政士公會、高雄縣地政士公會聯合反映，因土地分割、合併及共有土地所有權分割改算地價之結果，使得歷次取得權利範圍分母位數過多（甚至達十位數），導致土地所有權人誤以為權利範圍分母位數得為任意調整，常於所有權移轉登記時要求承辦地政士不按土地登記規則第四十三條規定處理之困楚，加以，分母位數過多極易造成當事人在估算土地增值稅時因誤植而計算錯誤導致誤會，本會認為似有統一規定之必要。

二、按土地登記規則第四十三條第二項、第三項分別規定如下：

（一）前項應有部分，應以分數表示之，其分子分母不得為小數，分母以整十、整百、整千、整萬表示為原則，並不得超過六位數。

（二）已登記之共有土地權利，其應有部分之表示與前項規定不符者，得由登記機關通知土地所有權人於三十日內自行協議後準用更正登

記辦理，如經通知後逾期未能協議者，由登記機關報請上級機關核准後更正之。

三、惟，內政部於民國九十五年二月十七日修正之「土地分割改算地價原則」中之五、其他規定之（一）之四：「歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數規定為十位數，因取位關係造成持分不等於一時，可授權計算人員取捨部分末數使持分總合仍維持為一。」，另「土地合併改算地價原則」、「共有土地所有權分割改算地價原則」，亦有相同規定。

四、為祈使土地權利範圍之應有部分分母位數與土地登記規則之規定相符，敬請內政部統一釋明。

96/06/12 本會函知各直轄市、縣（市）地政士公會，有關內政部即日起開辦中華民國第 12 屆地政貢獻獎選拔活動，各會如有推動地政業務有功之適當人選且擬提報推薦者，敬請依本會地政貢獻獎候選人遴選要點相關規定儘速提報本會，俾憑召開遴選委員會核定候選人以代表本會參加選拔，補充說明略謂如下：

一、為爭取報名參選時效性，各推薦公會可先行將候選人推薦表及候選人所簽署之查詢個人刑案資料同意書，於旨揭之限期前儘速送達本會，事後再補送相關佐證資料等附件。

二、有關「中華民國地政貢獻獎選拔要點」全文及其附件之電子檔，請逕自內政部地政司全球資訊網 <http://www.land.moi.gov.tw/> 下載專區/公文附件下載區下載。

96/06/14 行政院消費者保護委員會函送本會，有關「預售屋買賣定型化契約範本」暨「預售屋買賣定型化契約應記載及

不得記載事項」修正草案第三次審查會會議紀錄。

96/06/15 內政部營建署舉辦都市更新實務研習會，本會林名譽理事長旺根應邀擔任主講人。

96/06/15 內政部召開研商「配合民法擔保物權部分條文修正之相關土地登記作業配套措施」事宜會議，本會由王理事長進祥、葉主任委員裕州、蘇秘書長榮淇代表出席參加。

96/06/15 內政部營建署函送本會，有關 95 年第 4 季「住宅資訊統計季報」乙份。

96/06/20 本會黃監事會召集人朝輝先生（所屬公會：台北縣地政士公會）之母仙逝舉行告別式，本會由王理事長進祥、林名譽理事長旺根、蘇秘書長榮淇、黃顧問志偉、黃理事梧桐、吳理事美玉等各級幹部及台北縣公會呂理事長政源暨多位理監事前往參加並致以輓聯及理監事禮儀基金（壹萬伍仟元整）以示哀悼之意。

96/06/20 內政部函復本會，有關 96 年 5 月 17 日第 5 屆第 2 次理監事聯席會會議紀錄乙案，已悉。

96/06/21 苗栗縣地政士公會主辦桃、竹、竹、苗四縣市地政士公會理監事聯席會，本會王理事長進祥應邀參加。

96/06/21 內政部建築研究所召開該所民國 96 年第 2 次台灣房地產景氣動向學者專家座談會，本會由毛理事惠玲代表出席參加。

96/06/21 彰化縣政府召開 96 年第 27 屆全國地政盃競賽活動第一次領隊會議，本會由鐘副秘書長銀苑代表出席參加。

96/06/21 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（96 年 6 月份）會刊。

96/06/23 內政部召開研商「土地建物權利書狀大小改為 A4 格式及全面改用塑膠材質之可行性事宜」會議，本會由賴常務監事美雲、鐘副秘書長銀苑代表出席參加。

- 96/06/25 法務部召開民法繼承編研修專案小組第 48 次會議，本會由林名譽理事長旺根代表出席參加。
- 96/06/25 本會函請財團法人中華民國消費者文教基金會，有關設置之「地政士簽證基金管理委員會」，前蒙該會推薦李鳳翹先生擔任委員在案，敬表謝忱，現因該屆委員任期已屆滿，謹請惠予推薦 2 人擔任委員。
- 96/06/25 本會函請中華民國律師公會全國聯合會，有關設置之「地政士簽證基金管理委員會」，前蒙該會推薦林副秘書長天財先生擔任委員在案，敬表謝忱，現因該屆委員任期已屆滿，謹請惠予推薦 2 人擔任委員。
- 96/06/26 本會函聘趙淑德女士、宋清泉先生、許仁舉先生、許松先生、林旺根先生、林雄先生、黃朝輝先生、蘇榮淇先生、黃明聰先生、詹雅竹女士等因業務需要，敦聘擔任「地政士簽證基金管理委員會」委員，聘期自 96 年 5 月 17 日起至 99 年 1 月 30 日止。
- 96/06/27 行政院消費者保護委員會召開「一、討論房屋買賣房契約中有關房屋產權登記面積（包含主建物面積、附屬建物面積、共用部分面積）合併計價之合理性。二、研議上述計價方式列入『房屋買賣定型化契約範本』暨『房屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項』修正條文之可行性」，本會由黃監事會召集人朝輝代表出席參加。
- 96/06/27 內政部函復嘉義縣政府並副知本會，有關地政機關受理非財團法人寺廟處分不動產或設定負擔申請登記時，應否依寺廟章程所定程序據以審查疑義乙案，其說明略謂如下：
- 一、查監督寺廟條例第 8 條業經司法院大法官釋字第 573 號解釋宣告違憲失效，有關地政機關受理寺廟處分不動產申請土地登記案件應如何據以審查乙節，

前經本部 95 年 12 月 13 日內授中辦地字第 09507263 60 號函釋：「募建寺廟不動產之處分或設定負擔，自應依寺廟章程所定程序辦理。至已成立財團法人之寺廟，其處分不動產或設定負擔申請登記時，除應依土地登記規則第 42 條規定簽註確依有關法令完成處分程序並蓋章外，應另提出主管機關核准或同意備查之證明文件。」有案。嗣經台北市政府地政處基於寺廟處分不動產、設定負擔登記時，若需由地政機關實質審核，是否確依章程規定辦理，則需要檢附該寺廟之章程、信徒名冊、信徒大會會議紀錄、信徒身分文件等，是否符合大法官釋字第 573 號解釋？有無顧及宗教組織之自主性、內部管理機制之差異性等，且該等文件亦非地政機關所得審認範圍，故建議類此案件得比照公司法人之規定，於登記申請書適當欄切結並認章，免再審核其寺廟章程等文件。本部本於私權自治原則，爰以 96 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0960723610 號函規定：「非財團法人寺廟不動產處分或設定負擔時，得依土地登記規則第 42 條規定簽註『確依有關法令規定完成處分程序並蓋章。』，至已成立財團法人之寺廟，除應依上開規則第 42 條規定簽註外，應另提出主管機關核准或同意備查之證明文件，」在案。嗣後非財團法人寺廟處分不動產或設定負擔申請登記時，應依上開函示辦理，無須踐行寺廟章程所定程序予以審查。

- 二、又「關於寺廟及已成立財團法人之寺廟，增購或受贈不動產非屬處分行爲，其增購程序應依章程規定辦理。」前經本部 96 年 1 月 30 日內授中辦地字第



0960723548 號函釋有案，該函主要係陳明寺廟及已成立財團法人之寺廟，增購或受贈不動產非屬處分行爲。至寺廟取得財產後自應依章程規定，將其納入寺廟財產，並向主管機關完成增加財產申報等手續，併此陳明。

96/06/27 本會函送各直轄市、縣（市）地政士公會，關於爲有效研提因應維護合法地政士業者執業權益之策需要，敬請各公會轉請轄區縣市政府地政局（處）於本（96）年 8 月 10 日前，提供有關受理地政士及非地政士申辦各類登記項目之案件量統計表，俾憑送本會彙整分析相關功能數據，以供各公會作爲會務決策之參考，補充說明略謂如下：

本會所屬各地政士公會如能順利取得轄區縣市政府配合提供旨揭之統計表各類數據，則初步計畫將可獲用途如下：

- （一）防杜非法地政士之執業。
- （二）執行地政士法第 49 條、第 50 條之參考。
- （三）作爲本會衡量城鄉登記案件差距及鼓勵地政士成立聯合事務所之參考。
- （四）作爲本會研議登記種類與財政部執行業務所得收入標準制定之依據。
- （五）作爲本會提供行政院公平交易委員會，有關各類登記收費標準是否聯合定價之酌研。

96/06/29 內政部函復本會，有關共有土地權利範圍應有部分之分子及分子資料位數，土地登記規則第 43 條與土地分割改算原則等相關地價改算原則規定不同乙案，其說明略謂如下：

一、查土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範土地原

地價資料集 p37 就歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數規定爲 10 位數，另財稅資訊處理手冊－土地增值稅（財政部財稅資料中心編印）三－3 頁中就原地價持分比率分子分母各 15 位數字，合先敘明。

二、內政部將土地分割改算原則等相關地價改算原則之歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數統一規定爲 10 位數，其理由如下：

- （一）查原地價之位數規定爲 7 位整數 1 位小數，如歷次持分採 6 位數計算，恐有原地價單價會因四捨五入造成計算結果有差異，爲使改算結果更爲精確，故採 10 位數。
- （二）按原地價持分需分列歷次取得持分，土地登記持分爲其歷次取得持分加總後之結果，基於配合平均地權條例第 40 條規定長期持有減徵土地增值稅，將歷次取得之原規定地價或前次移轉現值不以物價指數合併之規定，使能清楚分列歷次取得地價資料，故統一規定爲 10 位數，以避免採 6 位數時有位數不足之困擾。

三、另原地價歷次取得權利範圍其加總後之權利範圍總和因等於土地登記規則所規定之持分之位數，符合土地登記規則第 43 條之規定。

2007年6月台灣地區消費者物價總指數

2007年6月台灣地區消費者物價總指數