

中央法規

※修正「戶籍法施行細則」

內政部民國 96 年 8 月 6 日台內戶字第 0960119184 號令

修正「戶籍法施行細則」第二十一條條文。

附修正「戶籍法施行細則」第二十一條條文

戶籍法施行細則第二十一條修正條文

第二十一條 初領、補領、換領或全面換領國民身分證，應繳交最近一年所攝正面半身彩色相片，由戶政事務所將相片掃描列印於國民身分證。但親自申請戶籍登記而換領者，經戶政事務所核對檔存相片人貌相符，且年歲相當時，得免繳交相片。

前項申請，因特殊情形，經戶政事務所許可者，得免列印相片。

※修正「興辦工業人申請利用特定農業區經辦竣農地重劃之毗連非都市土地擴展計畫及用地處理方案」

經濟部民國 96 年 8 月 13 日經工字第 09604603840 號令

修正「興辦工業人申請利用特定農業區經辦竣農地重劃之毗連非都市土地擴展計畫及用地處理方案」第四點、第七點、第十點及第六點附件一，並自即日生效。

附修正「興辦工業人申請利用特定農業區經辦竣農地重劃之毗連非都市土地擴展計畫及用地處理方案」第四點、第七點、第十點及第六點附件一。

興辦工業人申請利用特定農業區經辦竣農地重劃之毗連非都市土地擴展計畫及用地處理方案第四點、第七點、第十點修正規定及

第六點附件一

四、以擴展工業為由之申請案，除應符合本辦法第三條各款條件者外，主辦機關並應審查下列各款條件：

(一) 原設廠用地以依農地重劃條例辦竣農地重劃前，已編定之丁種建築用地為限。但原設廠用地依農地重劃條例辦竣農地重劃前，即為合法工廠，且於辦竣農地重劃後始編定公告（含補編定或更正編定）為丁種建築用地者，不在此限。

(二) 原設廠及擴展工業屬低污染事業，且擴展工業為無公害行為。

(三) 原設廠及擴展工業非坐落在行政院農業委員會已規劃之農業生產區域或輔導設立之農產專業區。

(四) 原設廠具有相當規模，遷廠不易。

(五) 就業員工二十人或新增投資額達每公頃新臺幣一億元。

(六) 提出申請前五年內，無違反事業廢（污）水放流水管制標準及固定污染源空氣污染物排放標準違規紀錄。

七、地方工業主管機關核定擴展計畫並核發工業用地證明書時，除應審查本辦法第五條第一項各款書件外，並應審查下列書件：

(一) 經濟部核發認定屬低污染事業無公害行為之函件。

(二) 原設廠具有相當規模，遷廠不易之說明。

(三) 就業員工數或新增投資額。

(四) 擴展前後土地非屬已規劃之農業生產區域或輔導設立之農產專業區說明。

前項第二款之認定，由地方工業主管機關依申請人所提佐證資料認定之。

申請人應檢具第一項申請書件八份。

十、以增闢必要通路或設置污染防治設備為由之申請案，除應符合本辦法第十一條各款條件者外，地方工業主管機關並應審查下列各款條件：

- (一) 原設廠用地以依農地重劃條例辦竣農地重劃前，已編定之丁種建築用地為限。但原設廠用地依農地重劃條例辦竣農地重劃前，即為合法工廠，且於辦竣農地重劃後始編定公告（含補編定或更正編定）為丁種建築用地者，不在此限。
- (二) 原設廠具有相當規模，遷廠不易。

附件一：

興辦工業人申請利用特定農業區經辦竣農地重劃之毗連非都市土地擴展工業之低污染事業無公害行為認定方式

- 一、為配合非都市土地經辦竣農地重劃範圍內現有合法工廠申請擴展工業認定低污染事業無公害行為，特訂定本認定方式。
- 二、非屬下列類別及範圍之事業，為低污染事業。

- (一) 以礦石或金屬廢料為原料從事銅、鋅、鎳、鋁、鎳、鉛、鋼鐵等金屬之冶煉。
- (二) 以原油為原料，從事石油、液化石油氣、汽油、輕油、航空燃油、煤油、柴油、燃料油之煉製或石油化學基本原料烯烴（乙烯、丙烯、正-1-丁烯、丁二烯）、芳香烴（苯、甲苯、混合二甲苯、對二甲苯、鄰二甲苯、烷基苯）等之製造。
- (三) 以稻草、蔗渣、木片、樹皮為原料從事紙漿之製造。
- (四) 以礦石為原料，從事水泥之製造。
- (五) 從事農藥、環境衛生用藥（含環境衛生用微生物製劑）及人用藥等原體之製造。
- (六) 以煤為原料，從事焦炭之煉製。
- (七) 以生、熟皮或鹽漬皮為原料，採濕式鞣革方式從事皮

革之製造。

- (八) 從事各種有機、無機肥料之製造（但僅摻配者除外）。
- (九) 以石油化學基本原料，從事橡膠原料、人纖原料、塑膠原料、石油化學品等中間原料或產品之製造。
- (十) 從事以醱酵作業產製味精、酵母、氨基酸、檸檬酸或具宰殺作業之禽畜、水產類加工製造。
- (十一) 以蝕刻液、廢油、廢溶劑、廢酸、廢鹼等廢液或含非金屬之廢料（渣）為原料，從事資源回收之工廠。
- (十二) 從事電鍍、陽極處理、表面塗裝（包括熱浸鍍鋅）或以酸、鹼、有機溶劑從事蝕刻、洗滌等表面處理（包括廢五金酸洗）。
- (十三) 以基本化學原料從事有機染顏料中間體或染顏料之合成製造。
- (十四) 從事紡織品染整作業。
- (十五) 從事氰化鈉、氰化鉀、氰化鋅、溴化氰、硬脂酸鎘、硬脂酸鉛、有機過氧化物、氯、硫酸、鹽酸、硝酸、磷酸、氫氟酸、聚氨基甲酸酯合成皮、石棉、火藥、電池（包括鎳、鎘、鎳鎘、鉛、汞等電池）等之製造。
- (十六) 從事晶圓或半導體之製造。
- (十七) 其他經工業局專案認定者。

三、申請擴展工業屬低污染事業者，得向經濟部申請認定屬低污染事業無公害行為。

四、擴展工業除製程污染物排放或處置均應符合中央及地方環保主管機關廢水、廢氣、廢棄物、毒化物及噪音等相關管制標準或規範外，其低污染事業無公害行為認定之基本原則，需符合下列各項條件之一：

- (一) 工廠無製程作業廢水及生活污水排放者。
- (二) 工廠無製程作業廢水施放，僅生活污水排放，其放流水不影響農田水路設施之灌溉排水功能，且放流水水質符合灌溉用水水質標準者。
- (三) 工廠製程作業廢水排放，應與農業灌溉排水系統採分流規劃為原則，經由專管排放設施或公共排水系統排放至非屬灌溉排水系統之承受水體，且未排入灌溉專用渠道及農田土壤污染控制場址或污染整治場址之上游灌溉排水系統，並檢具相關證明文件。

五、低污染事業無公害行為之擴展工業如屬土壤及地下水污染整治法第九條規定之中央環保主管機關指定公告之事業，應於設立前檢具用地之土壤污染檢測資料，報請地方環保主管機關備查後，始得向地方工業主管機關申辦有關事宜。

※修正「工業區土地或建築物租售辦法」

經濟部民國 96 年 8 月 20 日經工字第 09604603980 號令

修正「工業區土地或建築物租售辦法」第十三條。

附修正「工業區土地或建築物租售辦法」第十三條。

工業區土地或建築物租售辦法第十三條修正條文

第十三條 承租人得於租賃期限屆滿前提出承購申請；經工業主管機關同意者，其承租期間已繳納之租金及擔保金得無息抵充應繳之價額。

前項出售價額，以申請承購當時之土地或建築物價額為準。但該土地或建築物為適用工業區土地租金優惠調整措施承租，且為該措施實施後由中央工業主管機關取得所有權者，應以申請承租當時之土地或建築物價額，作為出售價額。

前項但書之出售價額，如因土地用途經核准變更規

劃、經濟景氣變動或附近地價變動之情事，致顯不合理而有酌予調整之必要時，中央工業主管機關應重行審定。

第二項但書之規定自中華民國九十年一月一日後之申請承租者適用之。

※修正「登記原因標準用語」

內政部民國 96 年 8 月 28 日內授中辦地字第 0960727204 號令

修正「登記原因標準用語」部分規定，自中華民國九十六年九月二十八日生效。

附修正「登記原因標準用語」部分規定。

登記原因標準用語部分規定修正規定

登記原因	意義	土地標示部	建物標示部	土地所有權部	其他項權利部	備註
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、雙方合意契約解除及土地登記規則第一百七條之一規定流抵約款之所有權移轉等。
次序變	同一抵押物之先、後次序抵押權人將其抵				√	

更	押權次序互為交換所為之次序變更登記。					
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。				√	
存續期間變更	除抵押權以外之他項權利存續期間，縮短或延長所為之登記				√	
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	他項權利內容如權利種類變更、權利價值變更、權利範圍變更、存續期間變更、清				√	

更	償日期變更、利息變更、遲延利息變更、地租變更、義務人變更、債務人及債務額比例變更、違約金變更、次序讓與、次序相對拋棄、次序絕對拋棄、流抵約定變更、擔保債權確定期日變更、擔保債權範圍變更、限定擔保債權金額變更、其他擔保範圍約定變更等二項以上之變更改用之。					
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 <input type="checkbox"/> 0」 (<input type="checkbox"/> 表空白)
次序	同一抵押物之普通抵押權，				√	代碼：「DZ」 代碼註記：

相對拋棄	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。					「1300010---*Y <input type="checkbox"/> 0」 (<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 0」 (<input type="checkbox"/> 表空白)
擔保債權確定日期變更	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日期所為之登記。				√	代碼：「EB」 代碼註記： 「1300010---*Y <input type="checkbox"/> 0」 (<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 0」 (<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 0」 (<input type="checkbox"/> 表空白)
擔保債權種類	一、普通抵押權變更擔				√	代碼：「EE」 代碼註記：

及範圍變更	保債權種類所為之登記。 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。					「1300010---*Y <input type="checkbox"/> 0」 (<input type="checkbox"/> 表空白)
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。				√	代碼：「EF」 代碼註記： 「1300010---*Y <input type="checkbox"/> 0」(<input type="checkbox"/> 表空白)
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。				√	代碼：「EG」 代碼註記： 「1910010---*Y <input type="checkbox"/> 0」 (<input type="checkbox"/> 表空白)
權利種類變更	最高限額抵押權變更為普通抵押權所為之登記。				√	代碼：「EH」 代碼註記： 「1300010---*Y <input type="checkbox"/> 0」 (<input type="checkbox"/> 表空白)

地政法令

※對於地方教育發展基金申請撥用公有不動產，得以學校名義申請無償撥用並登記為管理機關

內政部民國 96 年 8 月 9 日內授中辦地字第 0960049528 號函

主旨：對於地方教育發展基金申請撥用公有不動產，為符管用合一，倘縣、市政府所屬學校具備國有財產法施行細則第9條規定管理機關之要件，如基金財務確屬困難，得以學校名義申請無償撥用並登記為管理機關，請查照。

說明：

- 一、依據財政部 96 年 7 月 4 日台財產接字第 09630004301 號函副本及同年 8 月 1 日同字第 0963000660 號函辦理（該函正本及副本諒達）。
- 二、查行政院 92 年 7 月 28 日院臺財字第 0920040706A 號函示，為利地方政府興辦教育事業，地方教育發展基金申請撥用公有不動產，如該基金財務確屬困難，得以地方政府名義依土地法第 26 條、國有財產法第 38 條規定辦理無償撥用在案。茲准財政部上開號函略以，倘縣、市政府所屬學校具備國有財產法施行細則第 9 條規定管理機關之要件，為符管用合一原則，得以學校名義申請無償撥用並登記為管理機關。
- 三、貴市（縣）所屬國民中小學校地，業依上開行政院函示以貴府名義核准無償撥用案件，如該校符合管理機關之要件者，請造具清冊囑託地政機關辦理管理機關變更登記為實際使用之國民中小學，以符實際。

※代理人受託代理申請土地登記案，於更換或增列代理人時，仍應得申請人同意

內政部民國 96 年 8 月 9 日內授中辦地字第 0960049221 號函查土地登記規則第 36 條、第 37 條第 1 項及地政士法第 17 條分別規定：「登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。由代理人申請者，代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。」、「土地登記之申請，

委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。」及「地政士應自己處理受託事務。但經委託人同意、另有習慣或有不得已之事由者，得將業務委由其他地政士辦理。」，據此本案複代理人受託代理申請土地登記案件後，如複代理人更換或增列時，依上開規定意旨，原則仍應由申請人同意始得辦理。

※有關原農地經徵收後一年內再新購之農地中建農舍之疑義

內政部營建署民國 96 年 8 月 10 日營署綜字第 0960042486 號函

主旨：台端陳情農業發展條例修正生效前取得之 2 筆農業用地，經依法徵收後，得否依「農業用地興建農舍辦法」第 3 條第 4 項規定，「自公告徵收之日起一年內」新購 2 筆農業用地皆可興建農舍乙案。

說明：

- 一、依首揭辦法第三條第四項規定：「前項土地所有權人申請興建農舍，以自公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者為限，其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。」，僅規定重新購置農業用地申請興建農舍之面積，並未限制土地筆數。
- 二、至新購 2 筆農業用地，得否保有興建農舍權益乙節，請依前開行政院農業委員會 96 年 7 月 30 日函說明二後段略以：「依農業發展條例第十八條立法意旨，土地所有權人應在『無自用農舍而需興建』前提下始得申請興建一棟農舍，不得於其他農地上再行申請興建」（如附件）辦理。

※有關農舍與配合農地併同移轉及撤銷農業用地作農業使用證明書等擴張法律之解釋

行政院農業委員會民國 96 年 8 月 10 日農水保字第 0961848805 號函
主旨：貴公會來函所提有關農舍與配合農地併同移轉及撤銷農業用地作農業使用證明書等擴張法律之解釋函案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴公會 96 年 6 月 26 日 96 嘉市地公生字第 022 號函。
- 二、查農業發展條例第 18 條第 4 項明定農舍應與其坐落用地併同移轉，該「坐落用地」內政部曾以 90 年 2 月 26 日台（90）內地字第 9068423 號函釋係指農舍所坐落該筆土地，故坐落用地之範圍及內涵應於農舍申請興建時即已確定，嗣後雖經土地所有權人分割該筆坐落用地，其分割出去之農地仍屬原坐落用地之性質，本會 95 年 5 月 24 日農授水保字第 0951851428 號函解釋應屬合理；另符合實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條規定多餘之配合耕地，得依農業發展條例第 16 條規定申辦分割，再據以解除套繪，內政部營建署 90 年 1 月 20 日 90 營署建管字第 001840 號函釋有案。
- 三、有關農業用地作農業使用證明書核發後之撤銷案：經查本會 89 年 8 月 29 日（89）農企字第 890142997 號函主旨略以：「有關農業用地作農業使用證明書經核發後，於申請人向稅捐機關申請稅賦減免或向地政機關辦理農地所有權移轉登記『前』，該申請農地如經查有違規使用情事，該證明書是否應予以撤銷案，……。」換言之，該函所稱「農業用地經核發農業用地作農業使用證明，且於該證明有效期間內，如有違規使用情事經查明屬實者，亦應廢

止已核發之證明書」，係指該農業用地「於申請人向稅捐機關申請稅賦減免或向地政機關辦理農地所有權移轉登記『前』」，倘有違規使用情事，得廢止已核發之證明書。亦即該農業用地尚未辦理所有權移轉登記，該違規使用情事，仍屬該所有權人之責任。

※有關不動產經限制登記後，原抵押權之移轉登記是否屬土地登記規則第 141 條第 1 項第 4 款之範疇疑義

內政部民國 96 年 8 月 22 日內授中辦地字第 0960727166 號函
主旨：有關不動產經限制登記後，原抵押權之移轉登記是否屬土地登記規則第 141 條第 1 項第 4 款之範疇疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳貴會 96 年 7 月 23 日 96 嘉土地公生字第 028 號函辦理。
- 二、有關本案嘉義縣，嘉義市政府所轄地政事務所執行不一之原由，經嘉義縣政府查復略以：「本縣轄內各地政事務所辦理旨揭案件，均於辦理抵押權移轉登記後，再行通知各囑託限制登記機關；另本府前曾函詢各囑託限制登記機關辦理旨揭案件是否需逐案函詢，經各機關函復同意先行辦理移轉登記後，再函知各囑託限制登記機關。」，嘉義市政府函復略以：「據嘉義市地政事務所陳報，有關不動產經限制登記後抵押權之讓與，仍先行准予登記完畢後，再函知各囑託限制登記機關為原則；惟有部分個案因情況較為特殊（例如共有土地，抵押權人亦同時為共有人之一，抵押人及抵押權人之所有權部均遭限制登記，惟抵押權人欲將抵押權讓與第三人），乃個案先詢問限制機關是否有妨

礙限制登記之虞後，再予准駁。」，是倘涉具體個案之審認，請嘉義市地政士公會檢具相關資料逕向土地所在地地政機關洽詢。

※有關耕地信託登記免再檢附農業用地作農業使用證明或耕地符合土地使用管制規定證明疑義

內政部民國 96 年 8 月 24 日內授中辦第字 0960727189 號函

主旨：有關建議耕地信託登記免再檢附農業用地作農業使用證明或耕地符合土地使用管制規定證明乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳貴會 96 年 8 月 17 日 96 嘉市地公生字第 041 號函辦理。
- 二、查有關申辦耕地所有權移轉登記，自 96 年 1 月 12 日起應依 96 年 1 月 10 日總統令公布之農業發展條例第 31 條及第 39 條修正條文辦理，爰耕地申辦信託登記無須再檢附農業用地作農業使用證明或耕地符合土地使用管制規定證明書，合先陳明。至本部編印之土地登記法令彙編及土地登記審查手冊，將於再版時，配合農業發展條例及相關法規之修正，重新檢討相關函釋，不適用者將不再收錄。

※農舍與其坐落用地併同移轉時，申請人應檢具「申請人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本」疑義

行政院農業委員會民國 96 年 8 月 29 日農授水保字第 0961848933 號書函

主旨：本會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函釋，農舍與其坐落用地併同移轉時，申請人應檢具「申請人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本」乙項，實務

中產生窒礙難行之疑慮案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會 96 年 7 月 31 日全地公 (5) 字第 960097 號函。
- 二、查農業發展條例第 18 條第 1 項規定：「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。」、同條第 5 項授權訂定之農業用地興建農舍辦法第 3 條第 1 項規定：「依本條例第 18 條第 1 項規定申請興建農舍之申請人應為農民，其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：4、申請人無自用農舍者。……」準此，「無自用農舍」為興建農舍應具備要件之一；故農舍與其坐落用地併同移轉時，承受人亦應符合無自用農舍之條件，方符立法意旨及本會農地管理之政策目標，合先說明。
- 三、至申請人應檢具「申請人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本」，因無法提出使用執照影本以取得無自用農舍證明，實務中產生窒礙難行處，是否得以土地登記謄本上使用地類別記載或土地使用分區證明非農舍或以其他方式替代審查，本會 96 年 7 月 17 日農授水保字第 0961848639 號函已提供內政部相關意見，並請該部研商，必要時召開會議處理有案，請逕洽內政部。

※增訂「土地建築改良物抵押權設定、移轉變更契約書」及其填寫說明

內政部民國 96 年 8 月 30 日內授中辦地字第 0960727246 號函

主旨：檢送「土地建築改良物抵押權移轉變更契約書」及其填寫說明，暨修正「他項權利證明書（抵押權）格式」、「土

地/建物他項權利部—抵押權謄本格式」、「土地建築改良物他項權利移轉（變更）契約書填寫說明」、「土地建築改良物抵押權設定契約書」及其填寫說明，自中華民國 96 年 9 月 28 日生效，請 查照轉知。

說明：查旨揭登記書表格式，係為配合民法物權編及其施行法（擔保物權部分）部分修正條文規定，辦理相關不動產物權登記之實務作業需要製修，爰併配合上開民法修正條文施行日期同步施行。有關書表格式電子檔，請逕至本部地政司全球資訊網（<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/documentfile.asp?cid=57>）-下載專區-公文附件下載區下載使用（下載時請以本部 96 年 8 月 30 日內授中辦地字第 0960727097 號函之發文日期及文號為輸入鍵值）。

土地建築改良物 抵押權設定契約書填寫說明

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「限定擔保債權金額」及「擔保債權總金額」欄之金額數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如 6 億 3944 萬 2789 元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、第（1）欄，請依申請之抵押權性質勾選普通或最高限額抵押權。如擔保之債權特定者，勾選普通抵押權；如擔保一定範圍內之不特定債權者，則勾選最高限額抵押權。
- 二、「土地標示」第（2）（3）（4）（5）欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 三、「建物標示」第（9）（10）（11）（12）（13）欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 四、第（6）（14）欄「設定權利範圍」：填寫各筆棟設定抵押權之範圍，如係全部提供擔保者，則填「全部」，如僅一部分提供擔保者，則按其提供擔保之持分額填寫。
- 五、第（7）（15）欄「限定擔保債權金額」之填法：
 - 1、僅以一筆土地或一棟建物提供擔保者，本欄免填。
 - 2、以數筆土地或數棟建物共同擔保，而有限定各該筆（棟）土地（或建物）所負擔之債權金額者，將其約定之限定擔保債權金額分別填入，例如填寫限定擔保新台幣○○元整；各該筆（棟）土地（或建物）未限定其所負擔之債權金額者，該欄以斜線劃除。
- 六、第（8）（16）欄「流抵約定」：抵押權人與抵押人有約定於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物所有權移屬於抵押權人之流抵約款者，將其約定內容分別填入，例如填寫於債權已屆清償期而未受清償時，本抵押物所有權移屬於抵押權人所有；各該筆（棟）土地（或建物）未有因流抵約定而須移轉者，該欄以斜線劃除。
- 七、第（17）欄「提供擔保權利種類」：將義務人提供擔保之權利名稱填入，如「所有權」、「地上權」、「永佃權」或「典權」字樣。
- 八、第（18）欄「擔保債權總金額」：填寫本契約各筆棟權利

提供擔保之債權總金額，例如新台幣○○元整。

九、第（19）欄「擔保債權種類及範圍」：本欄必須填寫申請登記之抵押權所擔保之原債權種類及範圍。如申請普通抵押權者，填寫約定何時成立之債，例如○年○月○日之金錢消費借貸；申請最高限額抵押權者，則填寫所擔保由契約當事人約定之一定法律關係所生之債權或基於票據所生權利之債權種類及範圍，例如約定一定法律關係所生最高限額內之借款、票據、保證、信用卡消費款等。

十、第（20）欄「擔保債權確定期日」：屬普通抵押權者，本欄免填。最高限額抵押權填寫約定所擔保債權歸於確定（亦即原債權不再發生）之特定日期，如○年○月○日，但約定之確定期日，自抵押權設定時起，不得逾 30 年；未約定者，本欄以斜線劃除。

十一、第（21）（22）（23）（24）「債務清償日期」「利息（率）」「遲延利息（率）」「違約金」各欄：填寫立約當事人自由約定之利息、遲延利息、利率或違約金，但申請設定普通抵押權時，利息或遲延利息利率之約定，須於客觀上足使第三人得知其利息之計算方法。又約定無利息、遲延利息或違約金時，於相當欄內填寫「無」；未約定時，填寫「空白」，或以斜線劃除。

十二、第（25）欄「其他擔保範圍約定」：填寫本普通（或最高限額）抵押權除原債權、利息、遲延利息、違約金及實行抵押權之費用以外之其他約定擔保範圍，例如債務不履行之賠償金等；未約定者，本欄以斜線劃除。

十三、第（26）欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。

十四、「訂立契約人」各欄之填法：

1、先填「權利人」及其「姓名或名稱」「債權額比例」

「出生年月日」「統一編號」「住所」，並「蓋章」。後填「義務人」包括設定人及債務人及其「姓名或名稱」「債務額比例」「出生年月日」「統一編號」「住所」，並「蓋章」。

2、如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其「姓名」，並「蓋章」。

3、如訂立契約人為未成年人時，其契約行為應經其法定代理人允許，故應於該未成年人之次欄，加填「法定代理人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，以確定其契約之效力。

4、「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。

5、第（29）（30）欄：將權利人所取得之債權額比例及債務人所負擔之債務額比例分別填入。

6、第（34）欄「蓋章」：

（1）權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之簽章。

（2）義務人應蓋用與印鑑證明相同或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第 40 條規定辦理，或依土地登記規則第 41 條其他各款規定辦理。

十五、第（35）欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

叁、本契約書應於訂立後一個月內檢附有關文件，依法申請設定登記，以確保產權。逾期申請，則依土地法第 73 條第 2 項「……聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

土地建築改良物 抵押權移轉（變更）契約書填寫說明

壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由訂立契約人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、關於「原限定擔保債權金額」及「原擔保債權總金額」欄之金額數目字，應依公文書橫式書寫數字使用原則填寫，如6億3944萬2789元。
- 四、如「土地標示」「建物標示」「申請登記以外之約定事項」及「訂立契約人」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另附相同格式之清冊，並由訂立契約人在騎縫處蓋章。

貳、各欄填法

- 一、「土地標示」第（1）（2）（3）（4）欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 二、「建物標示」第（8）（9）（10）（11）（12）欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 三、第（5）（13）欄「原設定權利範圍」：應照原設定（或變更）契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 四、第（6）（14）欄「原限定擔保債權金額」：應照原設定（或變更）契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 五、第（7）（15）欄「原流抵約定」：應照原設定（或變更）契約書、他項權利證明書或登記資料上所載填寫。
- 六、第（16）欄「原擔保債權總金額」：應照原設定（或變更）

契約書或他項權利證明書、登記資料所載填寫。

- 七、第（17）欄「移轉或變更之原因及內容」：應將移轉或變更之「原因」及「內容」分別填入，並於「內容」欄填明原設定案件收件字號。其為最高限額抵押權之移轉或變更者，「原因」欄並應填明原債權有否因法定確定事由而確定（普通抵押權免填）；「內容」欄以變更原登記事項之約定事項為限，例如變更最高限額抵押權之原擔保債權範圍及種類。
- 八、第（18）欄「申請登記以外之約定事項」：本契約所約定之事項，於其他各欄內無法填寫者，均填入本欄。
- 九、「訂立契約人」各欄之填法：
 - 1、先填「權利人」及其「姓名或名稱」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，後填「義務人」及其「姓名或名稱」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。如須會同債務人申請登記時，依序填寫「債務人」及其「姓名或名稱」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」。
 - 2、如訂立契約人為法人時，「出生年月日」免填，應於該法人之次欄加填「法定代表人」及其「姓名」，並「蓋章」。
 - 3、如訂立契約人為未成年人時，其契約行為應經其法定代理人允許，故應於該未成年人之次欄，加填「法定代理人」及其「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」並「蓋章」，以確定其契約之效力。
 - 4、「姓名」「出生年月日」「統一編號」「住所」各欄，應照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載者填寫，如住址有街、路、巷名者，得不填寫里、鄰。

5、第(24)欄「蓋章」：

- (1) 權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之簽章。
- (2) 義務人應蓋用與印鑑證明或於登記機關設置之土地登記印鑑相同之印章，如親自到場應依土地登記規則第40條規定辦理，或依土地登記規則第41條其他各款規定辦理。

十、第(25)欄「立約日期」：填寫訂立契約之年月日。

叁、本契約書應於訂立後一個月內檢附有關文件，依法申請移轉或涉及擔保債權總金額增加之權利價值變更登記，以確保產權。逾期申請，則依土地法第73條第2項「……聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」規定，處以罰鍰。

※配合民法擔保物權部分條文修正，辦理相關登記事項之應附文件、登記作業方式及內容

內政部民國96年8月31日內授中辦地字第0960727097號函

一、按民法物權編暨其施行法部分條文（擔保物權部分），業於96年3月28日修正公布，該修正條文並自公布後6個月施行。爰本部為配合該法規定辦理相關不動產物權登記及因應相關登記實務作業需要，前分別於同年7月31日及8月28日修正發布土地登記規則部分條文及「登記原因標準用語」部分規定，並於同年8月30日內授中辦地字第0960727097號函頒增（修）之土地建築改良物抵押權設定、移轉變更契約書及其填寫說明、他項權利移轉變更契約書填寫說明、土地/建物他項權利部一抵押權謄本格式及他項權利證明書（抵押權）格式等登記書表，上開有關規定並將配合民法修正條文施行日期，於96年9月28日施行。茲以相關應配合辦理登記事項較為繁複，爰另研訂相關登記之應附文件及登記

作業方式、內容如附件，俾順利登記實務之執行。

二、又法規之適用，應適用實體從舊程序從新之原則處理，此觀中央法規標準法第18條規定自明。而該法條所稱：「處理程序」，係指主管機關處理人民聲請許可案件之程序而言。準此，登記機關自民國96年9月28日起受理民眾申辦有關抵押權登記案件（包含96年9月28日以前訂定之契約），應一律適用新法規定辦理。併予指明。

【附件】：「配合民法擔保物權部分條文修正應辦理登記事項之應附文件、登記作業方式及內容」表

配合民法擔保物權部分條文修正應辦理登記事項之應附文件、登記作業方式及內容

登記原因	應附文件、登記作業方式及內容
次序變更	一、應附文件： 同一般抵押權內容變更登記之應附文件。 二、登記作業方式及內容： NT版與WEB版均依現行登記方式辦理。（※為配合登記原因之修正，原程式類別名稱「次序讓與」修正為「次序變更」）。 ※注意事項： 民法擔保物權修正施行前仍以登記原因「次序讓與」辦理登記，其相關文件亦顯示次序讓與。至於96年9月28日施行後類此案件，則須改以「次序變更」之登記原因辦理登記。
次序讓與	一、應附文件： （一）登記申請書。 （二）抵押權移轉變更契約書。 （三）申請人身分證明。

	<p>(四) 讓與人印鑑證明或符合土地登記規則第 41 條規定情形者，免附。</p> <p>(五) 他項權利證明書。</p> <p>(六) 已經通知債務人、抵押人及共同抵押人之證明文件。</p> <p>二、登記作業方式及內容：</p> <p>(一) NT 版： 新增他項權利部其他登記事項欄代碼「GQ」，資料內容為：「次序讓與：」，於讓與人及受讓人之抵押權其他登記事項欄依契約內容登載：「登記次序 0000-000 抵押權人○○○將其次序分配金額新台幣○○元整讓與予登記次序 0000-000 抵押權人○○○。(000 年 00 月 00 日收件字第 000000 號辦理)」（數字部分應以全型字登錄)</p> <p>(二) WEB 版：同 NT 版。</p> <p>三、審查注意事項： 民法第 870 條之 1 規定之次序讓與，僅限於普通抵押權，爰無論讓與人或受讓人之抵押權均須為普通抵押權始得適用。</p>
次序相對拋棄	<p>一、應附文件：</p> <p>(一) 登記申請書。</p> <p>(二) 登記清冊。</p> <p>(三) 申請人身分證明。</p> <p>(四) 拋棄人印鑑證明或符合土地登記規則第 41 條規定情形者，免附。</p> <p>(五) 先次序抵押權人之拋棄證明文件。</p>

	<p>(六) 他項權利證明書</p> <p>(七) 已經通知債務人、抵押人及共同抵押人之證明文件。</p> <p>二、登記作業方式及內容：</p> <p>(一) NT 版： 新增他項權利部其他登記事項欄代碼「GR」，資料內容為：「次序相對拋棄：」，於拋棄人及受拋棄利益人之抵押權其他登記事項欄登載：「登記次序 0000-000 抵押權人○○○將其次序分配金額新台幣○○元整拋棄予登記次序 0000-000 抵押權人○○○。(0 0 0 年 00 月 00 日收件字第 000000 號辦理)」（數字部分應以全型字登錄)</p> <p>(二) WEB 版：同 NT 版。</p> <p>三、審查注意事項： (一) 民法第 870 條之 1 規定之次序拋棄，僅限於普通抵押權，爰無論拋棄或受拋棄利益人之抵押權均須為普通抵押權始得適用。 (二) 審查人員應於初審欄簽註登記完畢後通知受拋棄利益之抵押權人換發他項權利證明書。</p>
次序絕對拋棄	<p>一、應附文件：同上</p> <p>二、登記作業方式及內容：</p> <p>(一) NT 版： 新增他項權利部其他登記事項欄代碼「GS」，資料內容為：「次序絕對拋棄：」，於拋棄人及受拋棄利益人之抵押權其他登記事項欄登載：「登記次序 0000-000 抵押權人○○○</p>

	<p>○將其次序分配金額新台幣○○元整拋棄於登記次序 0000-000 抵押權人○○○之後。(000 年 00 月 00 日收件字第 000000 號辦理)」(數字部分應以全型字登錄)</p> <p>(二) WEB 版：同 NT 版。</p> <p>三、審查注意事項：</p> <p>(一) 民法第 870 條之 1 規定之次序拋棄，僅限於普通抵押權，爰無論拋棄或受拋棄利益人之抵押權均須為普通抵押權始得適用。</p> <p>(二) 審查人員應於初審欄簽註登記完畢後通知受拋棄利益之抵押權人換發他項權利證明書。</p>
擔保債權 確定期日 變更	<p>一、應附文件： 同一般抵押權內容變更登記之應附文件。</p> <p>二、登記作業方式及內容：</p> <p>(一) NT 版： 新增他項權利部其他登記事項欄代碼「GT」，資料內容為：「擔保債權確定期日：」，依契約書內容於他項權利檔之其他登記事項登載擔保債權確定期日。</p> <p>(二) WEB 版： 於他項權利檔新增「擔保債權確定期日」欄位，依契約書內容登載。</p> <p>三、審查注意事項：</p> <p>(一) 抵押權設定契約書之「擔保債權確定期日」欄非屬必填欄位。設定時，如契約書該欄填載內容為「無」或「空白」時，為免該欄資料輸出於各類表報，審查人員應於初審欄簽</p>

	<p>註此欄資料免登。</p> <p>(二) 辦理抵押權設定登記時，已約定擔保債權確定期日者，其登記原因應為「設定」。</p>
流抵約定 變更	<p>一、應附文件：同上。</p> <p>二、登記作業方式及內容：</p> <p>(一) NT 版： 新增他項權利部其他登記事項欄代碼「GU」，資料內容為：「流抵約定：」，依契約書內容於他項權利部主檔之其他登記事項欄登載約定或變更之流抵約定。</p> <p>(二) WEB 版： 於他項權利部主檔新增「流抵約定」欄位，依契約書內容登載。</p> <p>三、審查注意事項：</p> <p>(一) 抵押權設定契約書之「流抵約定」欄非屬必填欄位。設定時，如契約書該欄填載內容為「無」或「空白」時，為免該欄資料輸出於各類表報，審查人員應於初審欄簽註此欄資料免登；於抵押權設定登記後，另行申辦流抵約定變更登記者，亦同。</p> <p>(二) 辦理抵押權設定登記時，已約定流抵約定者，其登記原因應為「設定」。</p>
其他擔保 範圍約定 變更	<p>一、應附文件：同上</p> <p>二、登記作業方式及內容：</p> <p>(一) NT 版： 新增他項權利部其他登記事項欄代碼「GV」，資料內容為：「其他擔保範圍約定：」，</p>

	<p>依契約書內容於他項權利檔之其他登記事項登載約定或變更之其他擔保範圍之約定。</p> <p>(二) WEB 版： 於他項權利檔新增「其他擔保範圍約定」欄位，依契約書內容登載。</p> <p>三、審查注意事項：</p> <p>(一) 抵押權設定契約書之「其他擔保範圍約定」欄非屬必填欄位。設定時，如契約書該欄填載內容為「無」或「空白」時，為免該欄資料輸出於各類表報，審查人員應於初審欄簽註此欄資料免登；於抵押權設定登記後，另行申辦其他擔保範圍約定變更登記者，亦同。</p> <p>(二) 辦理抵押權設定登記時，已有約定其他擔保範圍之約定事項者，其登記原因應為「設定」。</p>
擔保債權種類及範圍變更	<p>一、應附文件：同上</p> <p>二、登記作業方式及內容：</p> <p>(一) NT 版： 新增他項權利部其他登記事項欄代碼「GW」，資料內容為：「擔保債權種類及範圍：」，依契約書內容於他項權利檔之其他登記事項登載變更後之擔保債權種類及範圍。</p> <p>(二) WEB 版： 於他項權利檔新增「擔保債權種類及範圍」欄位，依契約書內容登載。</p> <p>三、審查注意事項：</p>

	<p>除民法擔保物權修正施行前（96年9月28日以前）原已登記之抵押權，就增加擔保物部分辦理抵押權設定登記者外，抵押權設定契約書之「擔保債權種類及範圍」欄為必填欄位。</p>
限定擔保債權金額變更	<p>一、應附文件： 同一般抵押權內容變更登記之應附文件。</p> <p>二、登記作業方式及內容：</p> <p>(一) NT 版： 新增他項權利部其他登記事項欄代碼「GX」，資料內容為：「限定擔保債權金額：」，依契約書內容於他項權利部主檔其他登記事項欄登載約定或變更之限定擔保債權金額。</p> <p>(二) WEB 版： 於他項權利部主檔新增「限定擔保債權金額」欄位，依契約書內容登載。</p> <p>三、審查注意事項：</p> <p>(一) 各抵押物限定負擔金額之總額不得等於債權總金額。</p> <p>(二) 設定或變更時，限定各抵押物擔保債權金額，將不利於抵押權人自由選擇就個別或全部抵押物賣得之價金，受債權全部或一部清償之權利，爰應檢附抵押權人印鑑證明或依土地登記規則第 40 條及第 41 條規定辦理。</p> <p>(三) 於抵押權設定登記後，變更各抵押物應負擔之金額增加時，抵押物上如有後次序他項權利存在，並應經後次序他項權利人及後次序抵押權之共同抵押人同意。</p>

	<p>(四) 抵押權設定契約書之「限定擔保債權金額」欄非屬必填欄位。設定時，如契約書該欄填載內容為「無」或「空白」時，為免該欄資料輸出於各類表報，審查人員應於初審欄簽註此欄資料免登；於抵押權設定登記後，另行申辦限定擔保債權金額變更登記者，亦同。</p> <p>(五) 辦理抵押權設定登記時，已有限定擔保債權金額之約定者，其登記原因應為「設定」。</p>
權利分割	<p>一、應附文件： 同一般抵押權內容變更登記之應附文件。</p> <p>二、登記作業方式及內容： (一) NT 版： 1、抵押權分割登記，權利分割之內容，如有新增分割後之抵押權者，依內政部 94.5.3 內授中辦地字第 0940725025 號函示辦理登記。 2、抵押權分割登記，權利分割之內容，無涉新增分割後之抵押權者，依內政部 94.10.6 內授中辦地字第 0940726265 號函示辦理登記。 (二) WEB 版： 新增程式類別「他項權利分割」（主登）。</p>
分割讓與	<p>一、應附文件： 同一般抵押權移轉登記之應附文件。</p> <p>二、登記作業方式及內容： 抵押權分割讓與登記之變更內容，除新增受讓人之抵押權外，尚涉讓與人原設定擔保債權總金額、債權額比例等變更，應由申請人申請抵</p>

	<p>押權移轉登記，並由登記機關內部收件辦理原設定內容變更情形。其登記方式如下：</p> <p>(一) NT 版： 1、第 1 件（外部收件）： 以登記原因「分割讓與」及程式類別「遺漏更正」（主登）登載分割後之新權利內容；登記次序就新增之權利，以同主登記次序加支號方式登錄。另為日後審查之需要，新增分割受讓之抵押權，應於其他登記事項以代碼「00」註記「分割受讓自○○年○○字第○○號抵押權（他項權利檔號：○○○○○○○○○○○○○○○○）」。 至於分割受讓抵押權之他項權利檔號，以第 1 件收件字號輸入，倘分割受讓之抵押權數量少於 10 者，僅收一母號，剩餘抵押權則以內部收件方式加收子號新增他項權利檔號；但若分割受讓之抵押權數量多於 10 個（含 10 個）以上者，加收 2 個（含 2 個）以上之母號，以下類推。剩餘抵押權分別將各該母號以內部收件方式加收子號新增他項權利檔號。 登錄收件資料，第 1 件母號內之筆（棟）數欄請登載申請案之所有筆（棟）數，其餘加收之母號及子號，勿須登載筆（棟）數資料，且代理人欄以登記機關之名義登載之。 2、第 2 件（內部收件）： 以登記原因「權利內容等變更」及程式類別</p>
--	--

	<p>「變更更正」（非主登），依分割讓與後之內容修改原設定抵押權之相關資料。</p> <p>(二) WEB 版： 新增程式類別「他項權利分割讓與」（主登）。</p> <p>三、審查注意事項：</p> <p>(一) 移轉契約書內容欄，申請人應填寫移轉前後讓與人及受讓人之抵押權擔保債權總金額及債權額比例。</p> <p>(二) 分割讓與之抵押權係與他人共有者，讓與人之原設定抵押權仍應保持該抵押權擔保權利總價值，審查人員應據以換算分割讓與後之債權額比例，並於初審欄簽註依換算後之受讓人之債權額比例登記。</p>
權利種類變更	<p>一、應附文件： 同一般抵押權內容變更登記之應附文件。</p> <p>二、登記作業方式及內容： 依現行「權利內容等變更」之登記作業方式辦理。</p>
存續期間變更	<p>一、應附文件： 無。(96年9月28日民法擔保物權修正施行後，抵押權設定或變更登記已不受理本項登記案件)</p> <p>二、登記作業方式及內容： 96年9月28日民法擔保物權修正施行後，因抵押權設定或變更契約書已無「存續期間」欄，於辦理登記時，無本登記原因之適用。惟該施</p>

	行日期之前登記相關文件仍會顯示。
債務人及債務額比例變更	<p>一、應附文件： 同一般抵押權內容變更登記之應附文件。</p> <p>二、登記作業方式及內容：</p> <p>(一) NT 版： 依契約書所載變更內容，於「債務人及債務額比例」欄（原欄位名稱爲「債務人」）登載各債務人姓名○○○，債務額比例○分之○。（數字部分應以全型字登錄）。</p> <p>(二) WEB 版：同 NT 版。</p>
買賣	<p>土地登記規則第 117 條之 1 規定流抵約款之所有權移轉登記：</p> <p>一、應附文件： (一) 擔保債權已屆清償期之證明。 (二) 餘同一般買賣所有權移轉登記之應附文件。</p> <p>二、登記作業： 依現行「買賣」登記之作業方式辦理。</p> <p>三、審查注意事項： 申請人（權利人及義務人）應於登記申請書適當欄記明確依民法第 873 條之 1 第 2 項規定辦理，並簽名。</p>

稅務法令

※核釋有價證券借貸制度相關課稅規定

財政部民國 96 年 8 月 20 日台財稅字第 09600210970 號令

一、有價證券借貸制度，係指證券持有者（出借人），暫時將有

價證券出借給需求者（借券人），借券人則提供適格之擔保品給出借人，借券人有義務於未來約定時間，歸還同數量同種類之有價證券。依臺灣證券交易所股份有限公司有價證券借貸辦法（以下稱借貸辦法）規定，臺灣證券交易所股份有限公司（以下簡稱證交所）借券系統之參加人透過證券商辦理借貸作業，由臺灣集中保管結算所股份有限公司負責有價證券之撥轉。當借券人違反借貸辦法第 39 條規定之情事時，由證交所處分擔保品並至市場補回有價證券以返還出借，如無法在違規事由發生日起 3 個營業日買回或借到證券，則以該第 3 營業日該種證券市場收盤價格為成交價格，以等值現金償還出借人；或由出借人自行依借貸契約處分擔保品，證交所不負履約義務。另依證券商借貸管理辦法規定，證券商得以自有或借入之有價證券出借給客戶，借券客戶如有違反該辦法第 26 條規定之情事時，證券商應即處分擔保品。

二、有價證券借貸制度相關課稅規定：

（一）出借人向借券人收取之借券費用，其營業稅及所得稅課稅問題：

1、營業稅部分：

（1）依加值型及非加值型營業稅法（以下稱營業稅法）第 1 條規定，在中華民國境內銷售貨物或勞務，應依法課徵營業稅。同法第 3 條第 2 項前段規定，提供勞務予他人，或提供貨物與他人使用、收益，以取得代價者，為銷售勞務。本案有價證券借貸交易，係指出借人同意將有價證券出借，並由借券人以相同種類數量有價證券返還之行爲，其法律關係應屬消費借貸，則出借人向借券人收取之借券費用，即為出借人提供有價證券與借券人使用、收益所收取之代

價，故屬出借人銷售勞務之行爲，應由出借人依法繳納營業稅。至其營業稅課徵報繳事宜，如出借人在中華民國境內有固定營業場所，則由其固定營業場所依營業人開立銷售憑證時表規定開立統一發票，依法報繳營業稅，惟該固定營業場所如未經收銷售勞務之代價，應於勞務買受人結匯後 10 日內開立；如出借人在中華民國境內無固定營業場所者，則由借券人依營業稅法第 36 條第 1 項規定報繳營業稅，但其為第 4 章第 1 節營業人，購進之勞務專供經營應稅貨物或勞務之用者，免予繳納。

（2）出借人及借券人在中華民國境內均無固定營業場所者，其借券費用非屬營業稅課稅範圍。

2、所得稅部分：

有價證券借貸交易之借券費用，係出借人在我國境內從事有價證券借貸交易之行爲而產生之所得，核屬所得稅法第 8 條規定之中華民國來源所得，應依法第 3 條規定課徵營利事業所得稅。

（二）借券人給付予出借人之權益補償（現金權益及有價證券權益），其營業稅及所得稅相關問題：

1、營業稅部分：

借券人將所領取之權益孳息返還出借人時，因該權益補償具有股利所得性質，依本部 76 年 4 月 4 日台財稅第 7558067 號函釋規定，非屬營業稅法規定之課稅範圍，應免徵營業稅。另有價證券權益超過面額部分及有價證券權益孳息由第三人領取時之權益補償部分，因屬出借人出售有價證券之收入，如借券人已出售借入標的證券並完納證券交易稅，依

據營業稅法第 8 條第 1 項第 24 款規定，免徵營業稅。

2、所得稅部分：

本案借貸制度之出借標的證券（限證交所認可之上市與上櫃有價證券）均屬中華民國境內之財產，出借人因出借有價證券而未取得之權益孳息，應由借券人依規定補償出借人，前述權益補償係出借人持有我國公司發行之有價證券而產生之所得，核屬所得稅法第 8 條規定之中華民國來源所得，出借人應依同法第 3 條或所得基本稅額條例規定，課徵營利事業所得稅。

3、權益補償款課徵所得稅規定如下：

（1）有價證券之權益孳息由借券人領取時：

甲、發行公司將借券人於跨越除權除息基準日仍持有之借入標的證券部位之權益孳息配發予借券人時，應分別依借券人之身份別，對本國法人或自然人開立股利憑單或對總機構在中華民國境外之營利事業（以下稱外資法人）就源扣繳稅款後開立扣繳憑單。借券人嗣後將所領取之現金權益或有價證券權益返還出借人，應向證交所申報權益補償資料，並轉開股利憑單或扣繳憑單予出借人作為入帳憑證。

乙、借券人領取之權益孳息因嗣後已返還出借人，屬代收轉付性質，無須歸課借券人之所得稅。至出借人收取之權益補償，其屬現金權益或有價證券權益之面額部分，核屬股利所得；而有價證券權益按除權參考

價計算超過面額部分，為出售有價證券之收入，應依規定計入基本所得額，其相關課稅方式如附表。

（2）有價證券之權益孳息由借、貸雙方以外之第三人領取時：

借券人借入之標的證券已於除權除息基準日前出售者，則有價證券之權益孳息將由借、貸雙方以外之第三人領取，故借券人返還出借人之權益補償非屬發行公司配發之權益孳息，不具股利所得性質。借券人出售借入標的證券可視為代替出借人出售有價證券，其返還出借人之權益補償應全數視為出售有價證券之收入；其中有價證券權益部分，借券人不論以有價證券或等值現金返還，均應依除權參考價計算出售有價證券收入，並依規定計入基本所得額。

（三）借券人提供之擔保品孳息，其營業稅及所得稅相關問題：

1、營業稅部分：

（1）有價證券擔保品之股利：

借券人於有價證券借貸期間提供之有價證券擔保品之股利，仍屬借券人之股利所得，尚非屬借券人銷售貨物或勞務之代價，非屬營業稅課稅範圍。

（2）現金擔保品之利息：

借券人於有價證券借貸期間收取出借人返還之現金擔保品之利息或證交所支付之利息，尚非屬借券人銷售貨物或勞務之代價，應非屬營業稅課稅範圍。惟如借券人為銀行業或信託投資

業者，參照本部 81 年 11 月 20 日台財稅第 8116 76 144 號函及 82 年 3 月 30 日台財稅第 821480 043 號等函規定意旨，應依營業稅法第 1 條規定課徵營業稅。

(3) 中華民國境外擔保品之孳息：

出借人及借券人皆為在中華民國境內無固定營業場所之營利事業，且為議借交易時，如其係於我國境外提供國外擔保品者，該國外擔保品之收益（股利或利息）非屬營業稅課稅範圍。

2、所得稅部分：

(1) 有價證券擔保品之股利：

有價證券之借貸交易，其以定價或競價交易者，依據證交所 93 年 11 月 19 日修正之「有價證券借貸定價交易及競價交易擔保品管理應行注意事項」（以下簡稱注意事項）5、之 2 規定，證交所對於借券人所提供之有價證券擔保品之股利，係代為辦理過戶手續，該有價證券擔保品之股利仍屬借券人之股利所得，尚非屬出借人或證交所之所得；其以議借交易者，借券人如設質提供予出借人有價證券擔保品，依本部 64 年 8 月 20 日台財稅第 36048 號函規定，設定質權之股票所生股利之受益者仍為股東（出質人），故借券人（出質人）應為該項股利之所得人。依此，有價證券借貸交易不論係以定價、競價或議借方式交易，借券人提供有價證券擔保品所生股利之所得仍應歸課借券人。

(2) 現金擔保品之利息：

甲、定價交易與競價交易：

依前揭注意事項 5、之 1 規定及借貸辦法第 34 條規定，現金擔保品由證交所依據該公司往來銀行活期存款利率計算，支付利息予借券人，該利息所得核屬所得稅法第 8 條第 4 款規定之中華民國來源所得，應依規定課徵所得稅。

乙、議借交易：

依借貸辦法第 37 條規定，議借交易擔保品之條件及擔保規定比率、擔保維持率及擔保下限比率由出借人與借券人雙方自行議定並移轉；另依證券商借貸管理辦法第 28 條規定，證券商依規定向借券客戶收取之擔保品，應支付利息予客戶，其利率由雙方約定之。因此，出借人依與借券人約定之利率，給付借券人之現金擔保品利息，應屬借券人之利息所得，該利息所得核屬所得稅法第 8 條第 4 款規定之中華民國來源所得，應依規定課徵所得稅。

(3) 中華民國境外擔保品之孳息：

依行政院金融監督管理委員會 94 年 5 月 13 日金管證八字第 0940002053 號函釋規定，借貸交易屬議借型態者，特定境外外國機構投資人借入有價證券時，得提供國內或國外之擔保品。因此，如出借人及借券人皆為外資法人，且為提供國外擔保品之議借交易者，因該擔保品所在地在我國境外，其於我國境外運用該擔保品所取得之國外孳息（股利或利息），非屬中華民國來源所得。

(四) 中華民國境外代理機構代理出借人或借券人處理有價證券借貸交易之報酬，其營業稅及所得稅相關問題：在國際實務上，諸如保險或其他機構投資人等，如為借券人或出借人時，常指定國外企業為其代理人，代為議定契約，簽署文件並執行交易等，並由該代理機構收取代為處理有價證券借貸交易之勞務報酬，故：

1、營業稅部分：

如代理機構、出借人及借券人在我國境內均無固定營業場所者，該境外代理機構代理辦理借貸交易所取得之代理收入，非屬營業稅課稅範圍。

2、所得稅部分：

境外代理機構代理之出借人及借券人皆為外資法人者，如經查明該代理合約所載之應行辦理事項（如簽訂合約、擔保品收付及運用、擔保品維持率追繳、權益補償收付等）及提供之勞務皆在我國境外進行者，則該境外代理機構於我國境外提供勞務取得之代理收入，非屬中華民國來源所得。

(五) 證券交易稅課稅規定：

1、關於借券及還券時應否課徵證券交易稅問題：

依證券交易稅條例第 1 條規定，凡買賣有價證券，除各級政府發行之債券外，悉依本條例之規定，徵收證券交易稅。本案有價證券借貸制度，出借及返還有價證券之行為，借貸標的證券所有權固已移轉，惟其法律關係既係屬消費借貸而非屬買賣行為，自非屬證券交易稅課稅範圍，不課徵證券交易稅。

2、借券人違反借貸辦法第 39 條或證券商借貸管理辦法第 26 條規定之情事，經證交所或證券商處分擔保品以現金返還或由出借人自行處分擔保品，其性質

視同出借人實質出賣借貸標的證券行，應以原申請借券交易出借之證券商為代徵人，依法課徵出借人之證券交易稅，並得適用所得稅法第 4 條之 1 之規定。

(1) 由於有價證券借貸制度其交易型態不論是定價、競價或議借交易均需經由證券商申請，證交所則提供撮合成交或確認，故違規事由發生時，定價、競價交易型態，證交所於採現金償還出借人時，係由證交所直接將款項匯給出借人；至議借交易型態，則由證交所認定後經由證券商通知借貸雙方，並由出借人透過自行處分擔保品，以獲取其出售借貸標的證券之代價。基於原申請借券交易之證券商，因具有證券交易稅條例第 4 條第 2 款規定之經紀人性質，故上開違規事件發生時，仍應以原申請借券交易出借之證券商為代徵人。

(2) 至出借人出售借貸標的證券之買賣交割日期之認定，定價及競價交易方式，借券人發生違規事件而證交所無法在發生日起 3 個營業日買回或借到證券，則以該第 3 營業日該種證券市場收盤價格為成交价格，故以該日期為買賣交割日期；另議借交易方式，借券人發生違規事件時，因係由證交所認定違規事由發生日之次 1 營業日為買賣交割日期，並以當日該種證券市場收盤價格為成交价格。

3、此外，當除權基準日仍由借券人持有之未出售借入標的證券產之權益孳息，借券人如採等值現金方式返還權益補償，屬證券交易收入部分，其性質視同

出借人實質出賣該有價證券之行爲，應依法課徵出借人證券交易稅。

(六) 在有價證券借貸制度下書立之憑證應否課徵印花稅問題：

按印花稅法第 5 條規定課稅範圍包括：銀錢收據、買賣動產契約、承攬契約、典賣、讓受及分割不動產契據。本案依借貸辦法規定，出借人或借券人與證券商簽署之「有價證券借貸交易委託書」及出借人與借券人間簽署之「有價證券借貸議借交易契約」，非屬上開課稅範圍。惟如嗣後實際訂約時，實際內容或條款兼具上開應稅憑證性質者，仍應就個案事實及約定內容核實認定辦理。

三、有關出借人、借券人、代理機構取得前揭所得之納稅方式：

(一) 扣繳部分：

在中華民國境內有固定營業場所之營利事業給付或分配出借人、借券人或代理機構前揭所得時，應依所得稅法第 88 條第 1 項第 1 款、第 2 款規定扣繳稅款，及依同法第 89 條第 3 項規定辦理。

(二) 申報納稅方式：

1、所得人之總機構在中華民國境內者，依所得稅法第 71 條之規定，辦理營利事業所得稅結算申報。

2、所得人之總機構在中華民國境外者：

(1) 所得人在中華民國境內有固定營業場所或營業代理人者：

依所得稅法第 41 條、第 71 條、第 73 條之規定，其在中華民國境內之固定營業場所或營業代理人，應單獨設立帳簿，並計算其營利事業所得額，辦理營利事業所得稅結算申報。但所得

人之總機構在中華民國境外之營利事業者，其取得國內營利事業配發之股利淨額或盈餘淨額，除依所得稅法第 88 條規定扣繳稅款外，不計入營利事業所得額。

(2) 所得人在中華民國境內無固定營業場所及營業代理人者：

所得人取得在中華民國境內有固定營業場所之營利事業所爲之給付，其應納之營利事業所得稅，依所得稅法第 88 條第 1 項及各類所得扣繳率標準第 3 條規定，應由扣繳義務人（給付人）於給付時，依規定之扣繳率扣繳稅款；所得人取得在中華民國境內無固定營業場所之營利事業所爲之給付，依所得稅法第 73 條第 1 項及同法施行細則第 60 條第 2 項規定，應報經稽徵機關核准，委託在中華民國境內居住之個人或有固定營業場所之營利事業爲代理人，負責代理申報納稅。

四、外資法人參加有價證券借貸制度所涉前揭課稅事項，如該法人居住地國與我國訂定之租稅協定另有特別規定者，得從其特別規定。

五、本部 92 年 9 月 16 日台財稅字第 0920454057 號函及 93 年 11 月 9 日台財稅字第 09304547090 號函，自本令發佈日廢止。

※私立醫療機構改設為醫療社團法人辦理土地移轉登記應否檢附贈與稅繳清證明書等相關文件疑義

財政部民國 96 年 8 月 21 日台財稅第 09604541090 號函
主旨：私立醫療機構改設為醫療社團法人，依醫療法第 38 條第 3

項規定辦理土地移轉登記時，應否檢附贈與稅繳清證明書等相關文件一案，復請 查照。

說明：

一、略。

二、按「本法修正施行前已設立之私立醫療機構，於本法修正施行後三年內改設為醫療法人，將原供醫療使用之土地無償移轉該醫療法人續作原來之使用者，不課徵土地增值稅。但於再次移轉第三人時，以該土地無償移轉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。」為醫療法第 38 條第 3 項所明定，又行政院衛生署 96 年 7 月 31 日衛署醫字第 0960222645 號函略以，查醫療法第 38 條第 3 項所定「無償移轉」，應均指私立醫療機構申請改設為醫療社團法人時，土地所有權人將原供醫療使用之土地移轉為醫療法人所有且繼續供作醫療使用，進而取得社員身分之情形。惟因申請個案情形仍有差異，若有非屬前開情形時，該署將於許可函中，另行註明。準此，是類土地之移轉，如屬土地所有權人將原供醫療使用之土地移轉為醫療法人所有且繼續供作醫療使用，進而取得社員身分之情形者，非屬遺產及贈與稅法規定應課徵贈與稅之範圍，於辦理移轉登記時，當事人無需檢附贈與稅完稅證明文件。惟醫療社團法人之許可函，如有經行政院衛生署另行註明非屬上開情形而有涉及贈與情事者，應取具稽徵機關核發之贈與稅繳清證明書或核定免稅證明書，辦理土地移轉登記。

其他法令

※修正「行政訴訟裁判費以外必要費用徵收辦法」

法

司法院民國 96 年 8 月 6 日院台廳行一字第 0960016099 號令修正發佈第 1、5、15 條條文；刪除第 12 條條文；並自九十六年八月十五日施行

行政訴訟裁判費以外必要費用徵收辦法

第一條 本辦法依行政訴訟法第九十八條之六第一項規定訂定之。

第五條 文書之黑白影印、列印費，B 5、A 4 規格紙張每頁徵收新臺幣二元。B 4、A 3 規格紙張每頁徵收新臺幣三元。彩色影印、列印費，B 5、A 4 規格紙張每頁徵收新臺幣十五元。B 4、A 3 規格紙張每頁徵收新臺幣三十元。運送費及登載公報新聞紙費，依實支數計算。經行政法院裁定命提出文書之第三人，其提出文書之影印、列印費及運送費，亦同。

文書之攝影、電子掃描費每張徵收新臺幣十元。但自備器材操作者，不另徵收費用。

請求交付法庭錄音、筆錄光碟費用，每張光碟徵收新臺幣一百元。攝影、電子掃描文書、證據而請求交付光碟，亦同。

第十二條 (刪除)

第十五條 本辦法自中華民國八十九年七月一日施行。

本辦法中華民國九十二年八月二十二日修正條文自發佈日施行。

本辦法中華民國九十三年十月二十六日修正條文自發佈日施行。

本辦法中華民國九十六年八月六日修正發佈條文自中華民國九十六年八月十五日施行。

※集村興建農舍坐落之建用農地或農用農地（即配地），其坡度分析疑義

內政部營建署民國 96 年 8 月 7 日營署綜字第 0960037799 號函

主旨：集村興建農舍坐落之建用農地或農用農地（即配地），其坡度分析疑義案。

說明：查本署九十三年一月二十九日營署綜字第○九三二九○一一○二號書函釋（如附件），集村興建農舍之各起造人提供之農業用地，如位於山坡地範圍內，均須按建築技術規則建築設計施工編第 13 章規定檢討其平均坡度。另有關平均坡度之計算，建築技術規則建築設計施工編第 261 條第 1 款已有明文規定，請參考。

※有關都市更新計畫公開展覽時間之疑義

內政部民國 96 年 8 月 17 日台內營字第 0960126210 號函

主旨：關於貴府函詢都市更新條例第十九條第三項規定執行疑義

說明：按都市更新條例第十九條第三項業已明定：「實施者擬定或變更都市更新事業計畫後，送該管直轄市、縣（市）政府都市更新審議委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽 30 日……」。經直轄市、縣（市）政府都市更新審議委員會審議修正者，免再公開展覽。」並無授權都市更新審議委員會得縮減公開展覽之時間。仍請依上開規定辦理。

※有關「派下」（或派下員）是否為祭祀公業組織成員之專有名詞及其意義為何

內政部民國 96 年 8 月 21 日內授中民字第 0960034723 號書函

主旨：貴會函詢有關「派下」（或派下員）是否為祭祀公業組織成員之專有名詞及其意義為何一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會 96 年 8 月 2 日全地公（5）字第 960098 號函。
- 二、祭祀公業之設立人及其承繼人，稱之為派下（詳見法務部 93 年 7 月編印之臺灣民事習慣調查報告 782 頁）復按臺灣民事習慣調查報告第 753 頁記載：在臺所謂祭祀公業，雖大部分為祭祀自己的祖先而設立，惟以祭祀無繼承嗣人之者死者為其目的，由非其子孫之人，抽出自己之財產所設立之獨立財產，在本島習慣上，早已認為祭祀公業，因其享祀人無子孫，故應以設立人之子孫為其祭祀公業之派下。

※修正「辦理行政訴訟事件應行注意事項」

司法院民國 96 年 8 月 23 日院台廳行一字第 0960017860 號函

修正發佈第 1、4、7、11 點條文；並增訂第 8-1、44-1 點條文
辦理行政訴訟事件應行注意事項

一、注意程式

行政法院收受書狀人員宜注意下列事項：

- （一）當事人遞送之書狀不合程式，如住居所未記載明確或未合法簽名者，應請其補正。其未添具必要之繕本者，亦同。（行政訴訟法五七、五八、五九）
- （二）依書狀內容應徵收裁判費者，應請當事人依法繳納，遇有應納數額不明者，送請審判長指示。（行政訴訟法九八、九八之一至九八之五）
- （三）如當事人不補正或拒絕繳納裁判費者，仍應收受，而於書狀黏簽記明其事由，俾法官注意。

四、訴訟要件之審查

- （一）高等行政法院對於原告之訴，於指定期日前，應先依據書狀審查其是否合法。如認有不合法之情形而可以

補正者，例如能力、代理權有欠缺或於撤銷訴訟、課予義務訴訟誤列被告機關時，審判長應速定期間命其補正。如原告不遵命補正，或其欠缺本屬不能補正者，無須指定期日，應逕以裁定駁回其訴。（行政訴訟法一〇七 I、II）

（二）原告起訴時未繳裁判費或所繳裁判費不足額者，應先送請審判長裁定限期命原告補繳。分案後，承辦法官仍應切實審核，不足額者仍得命其補繳。

七、審判權

（一）行政訴訟程式所審理之公法上之爭議，須為當事人間有具體之法律關係或法律上利益之爭議。至單純抽象法規之審查，則非屬行政法院權限之事件。

（二）公法上之爭議，法律另有規定其救濟途徑者，非屬行政訴訟事件之範圍。

（三）行政法院認其對訴訟無審判權，應依職權以裁定移送至有審判權之法院。有審判權之管轄法院有數個，而原告有所指定時，應移送至原告指定之法院。如當事人就行政法院有無受理訴訟權限有爭執時，行政法院應先為裁定。行政法院於作成移送裁定前，並應先徵詢當事人之意見。（行政訴訟法十二之二 II V VI）

八之一、訴訟代理人

（一）當事人得委任代理人為訴訟行為。但每一當事人委任之訴訟代理人不得逾三人。（行政訴訟法四九 I）

（二）行政訴訟應以律師為訴訟代理人。

（三）非律師具有下列情形之一者，經審判長許可，亦得為訴訟代理人：

- 1、稅務行政事件，具備會計師資格者。
- 2、專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利

代理人者。

3、當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。

十一、再審審查

（一）再審之訴，應先就程式上是否合法為調查。如有不合法情形，經通知補正，逾期不補正或其情形不能補正者，均係再審之訴不合法，應以裁定駁回之（行政訴訟法二七八 I）。如顯無再審理由者，得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。（行政訴訟法二七八 II）

（二）行政法院認無再審理由，判決駁回後，不得以同一事由對於原確定判決或駁回再審之訴之確定判決，更行提起再審之訴。

（三）對於再審確定判決不服，復提起再審之訴者，行政訴訟法第二百七十六條第四項所定期間，應自原判決確定時起算。但再審之訴有理由者，自該再審判決確定時起算。（行政訴訟法二七六 V）

四四之一、程式終結之退費

（一）經言詞辯論之事件，於言詞辯論終結前，不經言詞辯論之事件，於裁判作成前，當事人撤回其訴、上訴、抗告或成立訴訟和解者，得於撤回或和解成立之日起三個月內，聲請退還其於該審級所繳裁判費三分之二。法院宜主動告知當事人得聲請退費，遇有聲請退費時，應儘速發還。（行政訴訟法一〇四準用民事訴訟法八三、八四）

（二）所稱該審級所繳裁判費，於發回更審之情形，應包括更審前當事人在該審級所繳之裁判費在內，至於更審前上訴或抗告所繳之裁判費，則不得聲請退還。當事

人如尚未依法繳足起訴或上訴、抗告應繳納之裁判費時，其所得聲請退還者，應限於所繳納超過應繳裁判費三分之一之部分。

(三) 當事人和解所得聲請退還之裁判費，以其於和解成立之審級所繳之裁判費為限；發回更審之事件，更審前在該審級所繳之裁判費亦包括在內。至於僅成立部分和解，尚不得聲請退還裁判費。

(四) 依行政訴訟法第一百八十四條、第一百八十五條規定，而視為撤回其訴者，均不得聲請退還裁判費。（行政訴訟法一〇四準用民事訴訟法八三）

※關於都市更新事業範圍內國有公共設施用地可否辦理出售疑義

內政部民國 96 年 8 月 31 日台內營字第 0960130483 號函

主旨：關於都市更新事業範圍內國有公共設施用地可否辦理出售疑義乙案。

說明：都市更新條例第二十七條第一項規定，都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之。准此，都市更新事業計畫經依都市更新條例所定程式審議、核定、發佈實施後，其範圍內之公有土地，始有同條例第二十七條第三項各款處理方式之適用；另都市更新事業計畫中表明採「權利變換」方式實施者，其範圍內之公有土地，如屬依都市更新條例第三十條第一項規定，應納入抵充作為公共設施用地，或依同條例第三項規定，應優先指配作為未列為第一項共同負擔之公共設施用地者，自應依核定之都市更新事業計畫辦理。至上開應納入抵充作為公共設施用地之公有土地，本部九十五年九月六日內授營更字第〇九五〇八〇五三八四號函

送會議紀錄（諒達）結論（一）業已明釋，應回歸都市更新權利變換實施辦法第十三條第一項第一款規定，係指都市更新事業計畫核定發佈日權利變換地區內實際作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用及原作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程式之公有土地而言，併予敘明。

判解新訊

※最高法院有關「板橋土地移轉中廣登記無效最高法院發回」民事判決

裁判字號：96 年台上字第 607 號

案由摘要：確認土地所有權存在等

裁判日期：民國 96 年 3 月 29 日

相關法條：民法第 760、767 條（96.03.28）

民事訴訟法第 355、477、478 條（96.03.21）

國有財產法第 11、12、28 條（92.02.06）

土地登記規則第 25 條（69.01.23）

國有財產法第 12、13 條（70.01.12）

要旨：原審認定系爭土地係國有非公用財產，自應由國有財產局直接管理之，或由財政部委託之地方政府或適當機構代為管理，被上訴人並非財政部委託代為管理之地方政府或機構，將系爭土地之管理機關變更登記為其名義，自非合法。次查行為時即六十九年一月二十三日修正公布之土地登記規則第二十五條規定：「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」被上訴人將系爭土地之管理機關變更登記為其名義，並非合法，已見前述，自亦無權代理

中華民國會同被上訴人申請將系爭土地所有權移轉登記與被上訴人，被上訴人申請將系爭土地所有權移轉登記與其所有，有違上開土地登記規則第二十五條之規定，其登記自亦有無效之原因。

復查不動產物權之移轉，應以書面為之，民法第七百六十條定有明文。此項書面，除應依同法第三條之規定外，固無其他一定之方式。但其內容須有移轉特定不動產之所有權，或其他物權之意思表示，自不待言（三十二年上字第四三四九號判例參照）。被上訴人申請辦理系爭土地之所有權移轉登記時，並未提出移轉不動產物權之書面契約，違背民法第七百六十條之規定。且前國防最高委員會第二二五、二二七次會議記錄亦僅表示房屋已作價轉帳，未記載系爭土地亦已作價轉帳。乃原審竟憑該函，即認系爭土地業已作價轉帳，並嫌速斷。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

※最高行政法院有關「減免地價稅之原因事實，乃係指一切足生減免地價稅效果之原因事實而言」行政判決

裁判字號：96 年判字第 961 號

案由摘要：地價稅

裁判日期：民國 96 年 5 月 31 日

相關法條：中華民國憲法第 23 條（36.12.25）

行政程序法第 8 條（94.12.28）

都市計畫法第 4、42 條（91.12.11）

稅捐稽徵法第 21 條（96.03.21）

土地稅法第 6、10、14、16、18、22、41、51、54 條

（94.01.30）

土地稅法施行細則第 13、14、15、18 條（94.12.16）

土地稅減免規則第 22、29、31 條（94.02.24）

房屋稅條例第 15 條（96.03.21）

工廠設立登記規則第 2 條（90.04.18）

促進產業升級條例第 4 條（94.02.02）

電信法第 16、33 條（94.02.02）

行政訴訟法第 98、255 條（87.10.28）

都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條（85.09.13）

要旨：土地稅法第 10 條第 2 項規定：「本法所稱工業用地，指依法核定之工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地；……」第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 18 條第 1 項第 1 款規定：「供左列事業直接使用之土地，按千分之 10 計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：1、工業用地、礦業用地。」第 41 條第 2 項規定：「適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」同法第 54 條第 1 項第 1 款規定：「納稅義務人藉變更、隱匿地目等則或於減免地價稅或田賦之原因、事實消滅時，未向主管稽徵機關申報者，依左列規定辦理：1、逃稅或減輕稅賦者，除追補應納部分外，處短匿稅額或賦額 3 倍之罰鍰。」又土地稅法施行細則第 13 條第 1 項第 1 款規定：「依本法第 18 條第 1 項特別稅率計徵地價稅之土地，指左列各款土地經按目的事業主管機關核定規劃使用者：1、工業用地：為依區域計畫法或都市計畫法劃定之工業區或依其他法律規定之工業用地，及工業主管機關核准工

業或工廠使用範圍內之土地。」同法施行細則第 14 條第 1 項第 1 款規定：「土地所有權人，申請適用本法第 18 條特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並依左列規定，向主管稽徵機關申請核定之：1、工業用地：應檢附工業主管機關核准之使用計畫圖書或工廠設立許可證及建造執照等文件。其已開工生產者，應檢附工廠登記證。」同法施行細則第 15 條規定：「適用特別稅率之原因、事實消滅時，土地所有權人應於 30 日內向主管稽徵機關申報，未於期限內申報者，依本法第 54 條第 1 項第 1 款之規定辦理。」次按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：2、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為 5 年。」、「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰……。」

※臺灣彰化地方法院有關「拋棄繼承新解！背債兒成年申請 法官核准」民事裁定

裁判字號：95 年繼字第 1302 號

案由摘要：拋棄繼承

裁判日期：民國 96 年 6 月 20 日

相關法條：中華民國憲法第 156 條（36.12.25）

非訟事件法第 21 條（94.02.05）

兒童及少年福利法第 1、5 條（92.05.28）

民法第 76~79、1086~1088、1090、1174 條（96.03.28）

要旨：聲明人於被繼承人死亡時，僅年僅約 10 歲之兒童，其成長、發育均待父母之照顧撫育，尙無相當之智識

或相當能力，得以評估繼承之利益與否與責任，原有賴國家以明文之制度性保障其利益，惟竟因其法定代理人消極不作為或濫用親權之行使，致使無力保護自身權一之未成年人，承擔非可歸責於己之不利益，顯然有失國家對未成年人利益保障優於交易安全之立法特別考量與憲法基本政策。因此，基於我國憲法保障人民生存自由權利、人性尊嚴之理念，對於上述情形，本件應視為立法上之疏漏，尙難依當然繼承法理而將該不利益逕由未成年之繼承人完全承受，依前述法理，類推適用得於其滿二十歲即成年之日起二個月內，決定是否拋棄繼承。

八月份重要會務動態

96/08/01 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 4 次審查會）會議紀錄。

96/08/02 本會依所屬台北市地政士公會之建議函請內政部，有關依其部訂頒「祭祀公業土地清理要點」之規定清理祭祀公業土地，有關「派下」（或派下員）是否為祭祀公業組織成員之專有名詞？其意義為何？謹請惠予釋疑為禱，茲說明略謂如下：

按「祭祀公業土地清理要點」第二點規定，祭祀公業之申報，應由管理人檢具派下全員系統表等文件向主管之民政機關為之；又祭祀公業如無管理人或管理人死亡、行方不明時，得由派下員過半數推舉派下員一人，加附推舉書為之。惟上述「派下」（或派下員）是否為祭祀公業組織成員之專有名詞？其意義為何？因涉及司法

見解不一及依據不明，茲值祭祀公業條例公布施行前，尚祈惠予釋明其沿革及慣例，俾利有所遵循。

96/08/03 財政部國有財產局臺灣北區辦事處函送本會，有關該處96年地政士暨端正政風座談會會議紀錄乙份。

96/08/06 本會函請各直轄市、縣（市）地政士公會，有關為成立「民法物權編修正之因應對策研議小組」之需，敬請各公會惠予推薦優秀適當委員人選1至2名，以利共同集思廣益研提卓見。

96/08/06 法務部召開民法繼承編研修專案小組第51次會議，本會應邀由林名譽理事長旺根代表出席參加。

96/08/10 臺北市松山地政事務所為提供更優質的服務品質與辦公空間，搬遷至新辦公大樓地址：臺北市信義區莊敬路391巷11弄2號，舉行揭牌儀式，本會王理事長進祥、胡常務監事剛毅（台北市公會理事長）共同應邀參加，並致以紀念賀禮。

96/08/10 內政部通知訂於96年8月29日、96年9月3日、96年9月10日分別召開研商「地籍清理條例施行細則」草案第1、2、3次會議，屆時本會將派員代表出席參加。

96/08/10 行政院農業委員會書函知所提有關農舍與配合農地併同移轉及撤銷農業用地作農業使用證明書等擴張法律之解釋函案，其說明略謂如下：

一、查農業發展條例第18條第4項明定農舍應與其坐落用地併同移轉，該「坐落用地」內政部曾以90年2月26日台（90）內地字第9068423號函釋係指農舍所坐落該筆土地，故坐落用地之範圍及內涵應於農舍申請興建時即已確定，嗣後雖經土地所有權人分割該筆坐落用地，其分割出去之農地仍屬原坐落用地之性質，本會95年5月24日農授水保字第

0951851428號函解釋應屬合理；另符合實施區域計畫地區建築管理辦法第5條規定多餘之配合耕地，得依農業發展條例第16條規定申辦分割，再據以解除套繪，內政部營建署90年1月20日90營署建管字第001840號函釋有案。

二、有關農業用地作農業使用證明書核發後之撤銷案：經查本會89年8月29日（89）農企字第890142997號函主旨略以：「有關農業用地作農業使用證明書經核發後，於申請人向稅捐機關申請稅賦減免或向地政機關辦理農地所有權移轉登記『前』，該申請農地如經查有違規使用情事，該證明書是否應予以撤銷案，……。」換言之，該函所稱「農業用地經核發農業用地作農業使用證明，且於該證明有效期間內，如有違規使用情事經查明屬實者，亦應廢止已核發之證明書」，係指該農業用地「於申請人向稅捐機關申請稅賦減免或向地政機關辦理農地所有權移轉登記『前』」，倘有違規使用情事，得廢止已核發之證明書。亦即該農業用地尚未辦理所有權移轉登記，該違規使用情事，仍屬該所有權人之責任。

96/08/10 本會函請各直轄市、縣（市）地政士公會，有關擬統一建構網路平台規格，以提供所屬各縣市地政士公會網站規劃參考使用，進而達成整合之效計畫案，業經多方洽詢相關電子資訊廠商合作事宜後，茲將初步研討結果暨需徵詢本會所屬各會員公會事項說明如后～

一、有關前揭計畫案，經與中華電信（股）公司商談後，擬合作優惠條件約略如下：

（一）提供特定群組，以供各地政士公會全部免費

使用 e-mail (惟各公會需先申請 Hinet 登記)。

- (二) 協助建構網路平台 (含軟體功能), 以供各地地政士公會免費使用。
- (三) 提供 XCA 憑證服務窗口功能, 以利各公會便於控管地政士專業訓練時數證明之出席統計作業, 惟如有需結合會員證卡等增設功能者, 則請另自行購置。
- (四) 合作創立由地政士專屬建置之不動產買賣交易價格資訊平台、私契平台及軟體運用平台、廣告資訊平台, 且給予提供建檔資訊者, 依其資訊提供次數及多寡而回饋其「PDA」、「ADSL」、「光纖電纜」等各類優惠專案。

96/08/13 內政部營建署召開研商建築經理業管理條例 (草案) 相關事宜會議, 本會由王理事長進祥、蘇秘書長榮淇、陳會務諮詢永鐘共同代表出席參加。

96/08/15 內政部函送本會, 有關「住宅交易安全制度規劃」專業服務案期末報告審查會議紀錄乙份。

96/08/20 法務部召開民法繼承編研修專案小組第 52 次會議, 本會應邀由林名譽理事長旺根代表出席參加。

96/08/20 行政院消費者保護委員會召開「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 5 次審查會, 本會由蘇秘書長榮淇代表出席參加。

96/08/21 日本司法書士會連合會函送本會, 有關該會之 (96 年 8 月份) 會刊。

96/08/21 內政部書函復本會, 有關函詢「派下」(或派下員) 是

否為祭祀公業組織成員之專有名詞及其意義為何一案, 其說明略謂如下:

祭祀公業之設立人及其承繼人, 稱之為派下。(詳見法務部 93 年 7 月編印之臺灣民事習慣調查報告 782 頁) 復按臺灣民事習慣調查報告第 753 頁記載: 在臺灣所謂祭祀公業, 雖大部分為祭祀自己的祖先而設立, 惟以祭祀無繼承嗣人之死者為其目的, 由非其子孫之人, 抽出自己之財產所設立之獨立財產, 在本島習慣上, 早已認為祭祀公業, 因其享祀人並無子孫, 故應以設立人之子孫為其祭祀公業之派下。

96/08/22 內政部召開「不動產交易糾紛產生原因及其處理機制之研究」期末報告第 2 次審查會議, 本會由葉主任委員裕州、鐘副秘書長銀苑、黃副主任委員昭閔共同代表本會出席參加, 有關本會出席代表發言紀錄如下:

中華民國地政士公會全國聯合會 葉裕洲先生

- (一) 不動產經紀人製作不動產說明書涉及產權調查部分, 此係經紀人之職責, 其調查能力應由經紀人自行補足。
- (二) 如何驗證不動產說明書之真實性, 在買賣實務上, 買方通常欠缺此能力, 此可藉由買方自行聘請之地政士驗證之。故有雙地政士之建議。
- (三) 不動產調查士之工作可由地政士執行之。因此, 似無設置不動產調查士之必要。
- (四) 若須設置不動產調查士, 涉及立法及相關配套措施, 似非立即可行之建議, 建議改列中期性之目標。
- (五) 買賣實務上, 關於買賣契約書, 消費者偏好使用內政部範本。故應由內政部主動宣導消費者積極

採用，並由使用者自行依其需求添加契約附款。

(六) 宣導不動產消費知識，建請在高中職校的公民課，導入生活法律基本知識。

中華民國地政士公會全國聯合會 黃昭閔先生

發言大致內容：

本人非常認同研究單位針對不動產說明書的製作，也就是產權調查的工作建議由地政士來擔任，因為地政士本身就具有此部分的專業智能，一定可以勝任此專責業務。

由於不動產經紀人員周旋在買賣雙方之間做不動產說明書的簽章及解說工作，如果又兼顧於不動產說明書的製作，這恐怕會讓消費者有球員兼裁判之疑慮，畢竟經紀業管理條例只賦予經紀人簽章及解說的責任，實務上都是由店頭行政人員或是公司總部特定人員協助製作產調，雖然內政部有公佈不動產說明書所謂應記載及不得記載之事項，但過去由於仲介業者素質良莠不齊，導致於不動產說明書的內容版本不一，一般而言大型加盟總部雖有統一化的制式格式，但誠如研究單位所言產權調查涉及地政、都市計劃、建築法規等相關領域，實需要專責人員來擔綱此一責任，否則我們發現還是有部分仲介業者，所謂不動產說明書只有一張總表，亦或是附上謄本、權狀便視為不動產說明書向交易相對人解說，這對於不動產的交易安全是相當有妨礙的。

因此，我們請研究單位在本期末報告的建議事項二的部份，具體建議將產權調查的工作【不動產說明書的製作】將它法制化，看是否於地政士法增列此業務範圍或於經紀業管理條例相關施行細則，將此工作內容明確由地政士專責化。

主席決議：

將期末報告第 267 頁建議二【增列協辦機關：地政士公會全聯會】協助本議題相關事項推動事宜。

補充說明事項：

- 一、期末報告 P.49 提到『不動產說明書是不動產的身份證……其主要內容有：產權調查表、相關稅費及服務項目……上開資料，經該研究單位訪查結果，多數業者皆未將之表格化…也未「詳實」提供該項資料，亦是不動產交易糾紛的主要原因之一』，P.111 也有此論述。
- 二、內政部版「不動產說明書應記載及不得記載之事項」，內容之要求對現階段大多數地政士而言，都是遊刃有餘的產權調查工作。
- 三、地政士法第十六條業務範圍未明確將此工作法制化，是否可先建請內政部將第八項【代理其他與地政業務有關事項】做行政解釋函，解釋製作不動產說明書為其一有關事項之範疇，再循序爭取修法的動作，避免與仲介、建商業者利益衝突更加白熱化。
- 四、不動產經紀業管理條例有關於不動產說明書的規定，僅於第二十二條要求經紀人簽章；與第二十三條要求經紀人於向交易相對人解說前，應經由委託人簽章；再者，第二十四條規定簽訂契約書時，不動產說明書應經交易雙方簽章，並視為契約書之一部份……上開條例之相關條文，並無明確規範不動產說明書應由何者製作，實務上也非經紀人親自為之，因此，不宜擴張解釋不動產經紀人具有不動產說明書製作之法源基礎。
- 五、就專業分工的角度而言，本來經紀人員主要業務就

是執行或協助經紀人執行仲介、代銷業務【經紀業管理條例第四條第七項】，實務上經紀人員每天從事於開發、議價、銷售三大工作環節已分身乏術，枉論還有多餘時間、精神處理產權調查業務。而地政士在協助仲介於簽約前後本來就有做到產權七審的工作，在原有不動產交易過程，地政士扮演產權調查、不動產說明書製作的角色，再適合也不過了。

六、不過要有配套措施：例如 1.製作【公會版】不動產說明書之統一格式。2.舉辦教育訓練強化產權調查的細膩與綿密度。3.仿效登記損害賠償制度，也要建立【產權調查損害賠償制度】，如此才能提高產權調查收費，並且杜絕外界對地政士爭取此業務的疑慮。

七、除了倡導雙地政士之制度外，其實藉由這次政府安心安家計畫之研究案，爭取地政士不動產說明書製作之法定業務是一個相當立即可行之辦法，從這兩次參與審查會看到研究報告內容與主管機關態度，情勢對我們地政士而言是相當有利的，應可趁勝追擊為鬱卒已久的地政士業爭一口氣！

中華民國地政士公會全國聯合會 鐘銀苑小姐

一、關於第 267 頁建議二：設置不動產調查士或由地政士擔任。

意見：贊同建議比照日本或法國不動產調查士之概念，以確保產權之內容與品質，其工作範疇與國內地政士部分業務內容相同，反對另行設置不動產調查士，建議可由地政士擔任產權調查、審查之工作。及將不動產履歷表製作列為工作內容，藉以釐清不動產經紀人與產權調查士之權責，是立即可行之

建議，對消費者也能更安心的來完成交易。

換言之，即買賣標的物之現況調查，由不動產經紀業製作；產權調查，案涉權利調查事宜，因地政士有這部分之專業能力似由地政士辦理較為妥適。

二、關於第 153 頁第四、辦理不動產登記及相關公證、認證事項之地政士。

意見：簽訂不動產買賣契約之後，有關產權登記，不動產稅費繳納及登記相關公證、認證之事宜交由地政士辦理（通常不動產仲介公司有專辦地政士或部門處理）。建議上述括弧內之文字作某程度之修飾或不提，及以減少消費者對交易安全之不信任感。

換言之，即第 153 頁第四、內容「……通常不動產仲介公司有專辦地政士或部分處理。」請修正為「……部分不動產仲介公司有專辦、委辦地政士或部門處理。」。

96/08/24 本會假台中縣儷宴婚禮會館召開第 5 屆第 3 次理監事聯席會（承辦會員公會：台中縣地政士公會 理事長陳金村）。

96/08/24 本會假台中縣儷宴婚禮會館召開 96 年度第 2 次各縣市地政士公會理事長聯誼會（PS.於本會第 5 屆第 3 次理監事會議前舉行）。

96/08/24 內政部召開研商「地籍清理條例施行細則」草案第 1 次會議，本會由王理事長進祥、蘇秘書長榮淇、王執行長國雄、陳會務諮詢永鐘共同代表本會出席參加。

2007年8月台灣地區消費者物價總指數

2007年8月台灣地區消費者物價總指數