

## 中央法規

### ※新訂「行政院原住民族委員會獎助租用國宅或集合式住宅轉出租原住民居住實施要點」

行政院原住民族委員會民國 96 年 9 月 7 日原民經字第 0960039975 號令新訂「行政院原住民族委員會獎助租用國宅或集合式住宅轉出租原住民居住實施要點」，並自即日生效。

附「行政院原住民族委員會獎助租用國宅或集合式住宅轉出租原住民居住實施要點」。

#### 行政院原住民族委員會獎助租用國宅或集合式住宅轉出租原住民居住實施要點

- 一、行政院原住民族委員會（以下簡稱本會）為照顧生活困苦原住民家庭，解決其居住問題，特訂定本要點。
- 二、本要點獎助之執行機關在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府。
- 三、符合下列各款規定之原住民家戶，得適用申請租用條件：
  - （一）家庭人口數三人以上者（指直系血親、或共同生活之旁系血親及互負扶養義務之親屬），因生活陷入困苦或地方政府認定需協助安置者。
  - （二）未曾接受政府收容安置者。
  - （三）家庭總收入按全家人口平均分配，每人每月未超過內政部或直轄市政府當年公布最低生活費標準一點五倍者。
  - （四）全家人口存款本金及有價證券按面額計算之合計金額未超過一定數額者。
  - （五）全家人口所有之土地及房屋價值合計不超過一定數額者。

但單親家庭、身心障礙、低收入戶及六十五歲以上獨居老人不受前項人口數限制；另經本會專案核准在案者，不受中低收入經濟條件之限制。

- 四、本要點第三點如有其他特殊情形，且經當地執行機關報本會專案核定者，不在此限。
- 五、執行機關應針對原住民實際需求，研提次年度辦理租用國宅或集合式住宅實施計畫二份，並於每年五月前函送本會核辦。

前項實施計畫應含依據、目的、實施對象、預計受惠人數、內容、辦理方式、地點、預期效益、經費預算明細表、請本會補助金額等項目。
- 六、本要點所需經費，執行機關應逐年編列經費預算辦理。但財政確有困難者，得由本會依「中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法」，編列預算酌予補助。
- 七、本會補助經費之核定，依下列原則辦理：
  - （一）依各執行機關提具之計畫需求、財務狀況及原住民人口數比例，酌定補助金額。
  - （二）以一次分配為原則，並得視實際執行情形，調整補助地方分配數。
- 八、執行機關應依本要點訂定審核作業規定，並報本會核定後實施。
- 九、督導與獎懲：
  - （一）各級政府對所轄需補助住宅改善之原住民家庭應主動發掘，經核定之受補助家庭應予個案輔導與協助，本會得派員實地了解實施情形及績效考評。
  - （二）執行機關應分別於每年六月、十二月五日前將每半年執行情形報告表函送本會備查。
  - （三）年度計畫執行成效良好之單位，於次年度逐級酌增經

費額度；執行成效不佳之單位，依執行情形逐級減列經費額度。

(四) 本會對執行機關辦理執行成效情形，得酌予適當獎懲。

## ※訂定「獎勵民間編印優良地圖作業辦法」

內政部民國 96 年 9 月 26 日台內地字第 0960142336 號令訂定「獎勵民間編印優良地圖作業辦法」。

附「獎勵民間編印優良地圖作業辦法」

### 獎勵民間編印優良地圖作業辦法

第一條 本辦法依國土測繪法（以下簡稱本法）第二十四條規定訂定之。

第二條 本辦法獎勵對象為國內從事地圖編印之自然人、私法人、民間機構或團體。

第三條 中央主管機關應每二年辦理優良地圖評選，並於評選活動開始前二個月公告之。

前項評選種類如下：

一、單幅地圖：指將實際地表資訊以所代表之符號繪製之單幅地圖。

二、地圖集：指多幅地圖彙集成冊之圖集。

三、電子地圖：指將實際地表資訊以所代表之符號採數值方式繪製而成之數值地圖。

四、網站地圖：指將電子地圖或影像圖檔建置於網站上，提供使用者查詢或檢視之地圖。

五、地球儀：指將實際地表資訊以所代表之符號繪製之地球縮小模型。

第四條 參加編印優良地圖評選之自然人、私法人、民間機構或團體，應檢具報名表及中央主管機關公告日前二

年內編印之地圖，向中央主管機關提出。

前項參與評選之地圖，以依本法第二十二條第二項規定送存中央主管機關者為限。

第五條 中央主管機關為辦理優良地圖之評選，得遴聘專家、學者組成評選小組辦理評選事宜。

第六條 評選之項目及配分如下：

一、主題內容：三十分。

二、製作品質：三十分。

三、視覺設計：二十分。

四、技術應用及研發創新：二十分。

第七條 評選作業分為初評及複評。經初評成績平均達八十分以上者，取得複評資格。

前項取得複評資格者，經複評成績最佳且達九十分以上者，為特優；成績次佳三名列為優等。報名數不足四名者，其優等名額以報名數二分之一為上限。

前二項評選結果應公開之。

第八條 經評選為特優或優等之自然人、私法人、民間機構或團體，發給獎牌。

第九條 本辦法自發布日施行。

## ※修正「辦理強制執行事件應行注意事項」

司法院民國 96 年 9 月 26 日院台廳民二字第 0960020161 號函辦理強制執行事件應行注意事項修正發佈第 2、4、16、57 點條文二、關於第四條、第四條之二部分：

(一) 確定判決為執行名義時，其執行應以該確定判決之內容為準。未經確定判決判明之事項，執行法院不得逕為何種處分。

(二) 確定判決之執行，以給付判決且適於強制執行者為限

。其不得據以強制執行者，倘誤為開始執行，應撤銷執行程式，並以裁定駁回強制執行聲請。

- (三) 關於確定判決之執行，如其判決主文不明瞭，而所附理由已記載明晰，與主文不相牴觸者，得參照該判決之理由為執行。
- (四) 確定判決命合夥履行債務者，應先對合夥財產為執行，如不足清償時，得對合夥人之財產執行之。但其人否認為合夥人，而其是否為合夥人亦欠明確者，非另有確認其為合夥人之確定判決，不得對之強制執行。
- (五) 確定判決如就同一債務命數債務人連帶履行者，債權人得專對債務人中之一人聲請為全部給付之執行。執行法院不得依該債務人之聲請，就其他連帶債務人之財產，逕為強制執行。
- (六) 判決，除有本法第四條之二情形外，祇能對於當事人為之，若對於非當事人之人命為給付，自不生效力。執行法院即不得本此判決，對之為強制執行。
- (七) 判決所命被告交付之物，於判決確定後，經法律禁止交易者，執行法院不得據以執行。
- (八) 在執行法院成立之和解，為訴訟外之和解，無執行力。但因該和解有民法上和解之效力，當事人仍須受其拘束。執行法院亦得勸告當事人依照和解了結。
- (九) 執行名義如為依公證法作成之公證書，應注意公證法第十三條及公證法施行細則第四十條至第四十八條之規定。
- (十) 檢察官或軍事檢察官就法院或軍事審判機關所處罰金、罰鍰、沒收、沒入及追徵之裁判，所為指揮執行之命令，與民事執行名義有同一之效力，執行法院得受託強制執行。

- (十一) 依民事訴訟法科處當事人、法定代理人、證人或鑑定人等罰鍰之裁定，依刑事訴訟法科處證人或鑑定人罰鍰之裁定及依少年事件處理法科處少年法定代理人罰鍰之裁定，得為執行名義，執行法院可據以強制執行。
- (十二) 依鄉鎮市調解條例成立並經法院核定之調解書、耕地三七五減租條例成立之調解或調處之書面證明、商務仲裁人之判斷經法院為執行之裁定、公務人員交代條例公務人員經管財物移交不清該主管機關之移送函、依工程受益費徵收條例受益人不依限繳納工程受益費經機關移送函及其他依法具有強制執行名義之文書，均得據以強制執行。
- (十三) 法律有公法上金錢給付義務移送法院強制執行之規定者，自九十年一月一日行政執行法修正條文施行之日起，不適用之；其於修正條文施行前已移送法院強制執行而尚未終結之事件，自修正條文施行之日起，應移送該管行政執行處繼續執行之。
- (十四) (刪除)
- (十五) 國民住宅主管機關依國民住宅條例第二十一條至第二十三條及第二十九條規定收回住宅及其基地、終止租賃契約收回該住宅或收回貸款者，應由該管地方法院民事庭裁定准許後，始得聲請執行法院為之強制執行。
- (十六) 債權人依本法第四條之二規定聲請強制執行者，應提出證明其本人或債務人為執行名義效力所及之人之相當證據。執行法院並應為必要之調查。
- (十七) 債權人依假扣押、假處分、假執行之裁判供擔保後聲請法院強制執行者，執行法院於實施執行行為後

，應即通知該出具供擔保證明之提存所有關該案已實施執行行為之事項。

#### 四、關於第十一條部分：

- (一) 依本法第十一條第二項規定將通知交債權人逕行持送登記機關登記者，執行法院應在發文簿內記明其事由，並命債權人簽收。
- (二) 查封之動產，如係經公路監理機關登記之車輛，應記明牌照及引擎號碼，通知該機關登記其事由。
- (三) 聲請撤銷查封、假扣押、假處分或債權人聲請撤回強制執行，其應准許，且無併案執行之情形時，執行法院應即通知該管登記機關登記其事由。
- (四) 供強制執行之財產有本法第十一條第三項情形，如經債務人表示願自行辦理繼承登記，得由其自行辦理。但自被繼承人死亡時已逾十個月仍未辦竣者，執行法院應轉知債權人得依本法第十一條第三項規定聲請代辦繼承登記後而為執行。

#### 十六、關於第三十一條、第三十八條部分：

- (一) 債權人撤回強制執行之聲請時，如他債權人已依本法第三十四條第一項之規定聲明參與分配者，得聲請繼續執行。
- (二) 拍賣或變賣所得價金，如有多數債權人於拍賣或變賣終結之日一日前聲明參與分配者，除依法有優先受償權者外，應按債權額之比例平均分配，並應迅即作成分配表，分配於債權人。執行標的物由債權人承受時，其承受價金之分配，亦同。
- (三) 執行名義所命給付之利息或違約金，載明算至清償日者，應以拍賣或變賣之全部價金交付與法院之日或債務人將債權額現款提出於法院之日視為清償日

- (四) 土地增值稅、拍賣土地之地價稅、拍賣房屋之房屋稅，應依稅捐稽徵法第六條第三項扣繳，不適用本法關於參與分配之規定。
- (五) 拍賣土地或房屋時，於拍定或准許承受後，應於三日內通知稅捐機關查復土地增值稅、地價稅、房屋稅之稅額，不必待繳足價金後始行通知，以爭取時效。如得標人或承受人未遵守期限繳納價金，須再行拍賣或另行處理時，可函知稅捐機關不能依原通知扣繳土地增值稅之原因。
- (六) 拍定後，不得因買受人之聲請而准其延期繳納價金，除有不能分配之情形外，應於買受人繳交價金後，其依法應扣繳土地增值稅者，應於稅捐機關查復土地增值稅額後，五日內製作分配表，指定分配期日，迅速分配。業務繁忙之法院得斟酌情形，指定書記官專責製作分配表。
- (七) 如確有不能於規定期限內製作分配表之事由時，執行法院應主動將該事由通知各債權人，以釋其疑。
- (八) 分配期日，如有部分債權人對分配表異議，應依本法第四十條規定更正分配表而為分配，或就無異議之部分，先行分配，不得全部停止分配。

#### 五十七、關於第九十九條、第一百條、第一百四十四條、第一百四十四條部分：

- (一) 拍賣之不動產，除有依法不能點交之情形者外，應於核發權利移轉證書後，依買受人之聲請，迅速點交。
- (二) 拍賣之不動產可否點交，以查封時之佔有狀態為準，苟查封時不動產為債務人佔有，執行法院於

拍定後即應依法嚴格執行點交，不因事後債務人將不動產移轉予第三人佔有而受影響。

- (三) 應點交之土地，如有未分離之農作物事先未併同估價拍賣者，得勸告買受人與有收穫權人協定為相當之補償，或俟有收穫權人收穫後，再行點交。
- (四) 不動產所有人設定抵押權後，於同一不動產上設定地上權或其他權利或出租於第三人，因而價值減少，致其抵押權所擔保之債權不能受滿足之清償者，執行法院得依聲請或依職權除去後拍賣之。
- (五) 拍賣債務人之不動產應有部分者，應將該債務人現實佔有部分，點交於買受人或承受人。
- (六) 依本法第九十九條規定解除債務人或第三人對於不動產佔有時，該債務人或第三人存置於不動產之動產，應取出點交與該債務人或第三人者，如無人接受點交或出面接受點交者於點交過程中逕自離開現場，致無法完成點交時，應適用本法第一百條第二項規定處理之。
- (七) 本法第九十九條及第一百二十四條所定債務人，包括為債務人之受僱人、學徒或與債務人共同生活而同居一家之人，或基於其他類似之關係，受債務人指示而對之有管領之力者在內。
- (八) 不動產或船舶經點交後，原佔有人復佔有該不動產或船舶，由買受人或債權人聲請再解除其佔有者，其聲請應另分新案。
- (九) 依本法第九十九條第二項、第一百二十四條之規定，聲請續為執行，以原佔有人復行佔有者始得

依聲請再予點交，並以本法修正施行後，經聲請執行法院點交者為限。

- (十) 出租人與承租人訂立租賃契約後，將租賃物交付承租人佔有前，經執行法院查封者，承租人不得主張係查封前與債務人訂約承租該不動產，阻止點交。
- (十一) 第三人於查封後始佔用拍賣之不動產，拒絕交出者，執行法院除應嚴格執行，解除其佔有，將不動產點交於買受人或承受人外，如遇有竊佔執行標的物，恐嚇投標人、得標人、偽造借據、租約或涉有其他罪嫌時，應即移送該管檢察官依法偵辦。債務人受點交後復佔有該不動產者，亦同。
- (十二) 債務人或第三人於查封後提出租賃契約，主張查封之不動產上已有租賃關係者，執行法院宜為相當之調查，如發現其契約有冒用他人名義偽訂情事時，亦應依前款規定辦理。
- (十三) 第三人對其在查封前無權佔有不動產不爭執，或其對該不動產之租賃權業經執行法院除去，而有第十一款規定之情事者，亦得依該款規定辦理。

### ※修正「申請代為整理維護國有非公用土地環境案件處理原則」，並修正名稱為「國有非公用土地提供綠美化案件處理原則」

財政部國有財產局民國 96 年 9 月 28 日台財產局管字第 09640016461 號令修正「申請代為整理維護國有非公用土地環境案件處理原則」，並修正名稱為「國有非公用土地提供綠美化案件處理原則」，自

即日生效。

附修正「國有非公用土地提供綠美化案件處理原則」（含附件一、二）

### 國有非公用土地提供綠美化案件處理原則修正規定

一、為增進國有非公用土地管理效益，美化環境景觀，暨節省本局所屬分支機構（以下稱執行機關）管理人力及經費，特訂定本處理原則。

二、國有非公用土地，在無處分、利用計畫前，得同意他人以委託管理或認養方式施以綠美化、代為整理維護環境（以下稱綠美化案件），但有下列情形者，應分別符合其規定：

（一）都市計畫住宅區、商業區、工業區土地或非都市土地甲、乙、丙、丁種建築用地，應優先列入處分、利用計畫，不同意提供綠美化，但下列情形不在此限：

1、經列標未標脫。

2、經斟酌地區性特殊情況確有必要。

（二）可處分之抵稅土地，須經列標未標脫。

（三）有占用情形者，須符合下列條件之一：

1、地上為花草樹木，經占用人申請及繳清歷年使用補償金，並切結願將花草樹木贈與國有及負責維護該花草樹木者。

2、地上為其他占用物，申請人為地方政府，且承諾於一定期限內拆除該占用物者。

（四）共有土地，須取得他共有人之同意，或先與共有人協議分割、分管後再辦理。

（五）公共設施用地，已通知需地機關撥用未獲辦理，經他人申請綠美化，或申請人為需地機關且承諾於綠美化期限屆滿前完成撥用手續者。

（六）處理得款應撥交他機關之土地，應先徵得該機關同意

三、綠美化案件之申請人資格及辦理方式如下：

（一）地方政府及適當機構（以下稱受託人）：依國有財產法第十三條規定報請財政部核定委託管理及其期限。受託人定義如下：

1、地方政府：指直轄市、縣（市）政府暨所屬機關以及鄉（鎮、市）公所。

2、適當機構：指公立機構及依法成立之公、私法人。

（二）中央機關、設有代表人或管理人之非法人團體及自然人（以下稱認養人）：由執行機關核定以認養方式辦理，期限最長為二年。

四、綠美化案件經同意辦理者，執行機關應與申請人簽訂書面契約（格式如附件一、二）。

五、綠美化案件，受託人及認養人僅得使用執行機關提供之國有土地種植花草樹木或整理維護環境，其責任義務及相關限制如下：

（一）應盡善良管理人之注意。

（二）不得有建築、施設圍障、設置攤販、停車場、堆置或掩埋廢棄物、採取土石、供特定人使用或其他任何可能產生收益之使用行為，亦不得有違反法令規定之事項。

（三）施作綠美化或整理維護環境，應依相關法令辦理，並自行負擔全部費用；其施作或維護有損害他人權益者，應負擔賠償之責；該等費用或賠償支出，不得以任何理由要求執行機關負擔。

（四）不得將國有土地提供第三人使用。但受託人為地方政府，於徵得執行機關同意後，得委由他人代為施作綠

美化或整理維護環境。

- (五) 綠美化期間，無需向執行機關支付土地使用費，所種植之花草樹木屬國有，不得主張任何權利，亦不得要求執行機關支付任何費用或補償。
- (六) 契約終止時，除地上物為花草樹木外，應於十五日內將土地騰空返還執行機關。如有違約行為，除應負損害賠償責任外，並應補繳自發生違約時至實際返還土地期間之使用補償金予執行機關。

六、綠美化案件，契約終止事由如下：

- (一) 契約期滿。
- (二) 契約存續期間，有下列情形之一時，執行機關得隨時以書面通知受託人或認養人終止契約：
  - 1、受託人或認養人違反契約約定或法令規定事項。
  - 2、受託人或認養人未徵得執行機關同意，將土地一部或全部交與他人使用。
  - 3、受託人或認養人有其他足以妨礙土地所有權之行為。
  - 4、受託人或認養人申請提前終止契約，交還土地。
  - 5、土地有收回自行管理或另依法處理之必要。

七、綠美化案件，產籍資料應確實依下列規定辦理異動：

- (一) 以委託管理方式辦理者，異動管理區分為「委託管理」，子管理區分為「綠美化」。
- (二) 以認養方式辦理者，異動管理區分為「保留」，子管理區分為「綠美化」。

八、綠美化期間，執行機關得定期或不定期函查或派員檢查土地之使用情形。

### ※修正「農業發展基金貸款作業規範」

行政院農業委員會民國 96 年 9 月 28 日農金字第 0965080348 號令

修正「農業發展基金貸款作業規範」第二點、第十點、第十二點規定，並自即日生效。

附修正「農業發展基金貸款作業規範」第二點、第十點、第十二點規定。

### 農業發展基金貸款作業規範第二點、第十點、第十二點修正規定

二、本規範所稱貸款經辦機構係指：

- (一) 設有信用部之農（漁）會。
- (二) 依法承受農（漁）會信用部之銀行當地分行。
- (三) 全國農業金庫。

前項第一款及第二款貸款經辦機構受理專案農貸案件，以借款人戶籍設於其所屬直轄市、縣（市）轄區內者為限。但經農委會專案許可者，從其許可。

貸款經辦機構承作專案農貸有惡性競爭或遭受糾正、處分者，農委會得限制其承作項目、範圍或額度。

第一項第二款貸款經辦機構於當地農（漁）會經農委會許可重設信用部，並正式營業屆滿一年後，應停止受理專案農貸申辦案件。其已承作案件，依既有條件辦理至原契約到期為止。

十、貸款經辦機構應設置「農業發展基金貸款申請書處理紀錄表」，於受理貸款申辦案件時，記錄借款人姓名、地址及申請日期、貸款項目及金額，並應向全國農業金庫登錄之。

十二、貸款經辦機構受理貸款申辦案件，應查明借款人有無重覆申貸或逾申貸餘額上限，並載明於相關徵信文件。貸款經辦機構另應要求借款人提出切結書，切結若有重覆申貸或逾申貸餘額上限情形，則為違約，由貸款經辦機構收回本貸款。

借款人若有重覆申貸或逾申貸餘額上限情形，除由貸款經

辦機構收回本貸款，貸款經辦機構已請領本貸款之利息差額補貼亦應繳還農委會。

貸款經辦機構受理貸款案件，應於受理後二十日內完成審查。審查結果准予貸放者應通知申借人前來辦理貸款手續（包括設定抵押權登記），不予貸放者應以書面敘明理由通知借款人。

## ※修正「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」

行政院民國 96 年 9 月 29 日院臺財字第 0960041165 號函

各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則修正發佈；並定自九十六年九月二十九日生效。

各級政府機關因公務或公共所需公有不動產，依土地法第二十六條或國有財產法第三十八條申辦撥用時，以無償為原則。但下列不動產，應辦理有償撥用。

- 一、國有學產不動產，非撥供學校、道路、古蹟使用者。
- 二、獨立計算盈虧之非公司組織之公營事業機構與其他機關間互相撥用之不動產。
- 三、專案核定作為變產置產之不動產，非撥供道路使用者。
- 四、管理機關貸款取得之不動產，其處分收益已列入償債計畫者。
- 五、抵稅不動產。
- 六、特種基金與其他機關間互相撥用之不動產。
- 七、屠宰場、市場、公共造產事業使用之不動產，且其非屬地方政府同意無償撥用其所有不動產之情形者。
- 八、都市計畫住宅區、商業區、工業區不動產、特定專用區容許住、商、工業使用之不動產，或非都市土地經編定為甲、乙、丙、丁種建築用地及其地上建築改良物，且其非屬下列情

形之一者：

- (一) 國有不動產撥供中央政府機關使用。
- (二) 撥供古蹟使用。

九、前款不動產屬都市計畫範圍內者，其土地於民國 94 年 8 月 4 日後，變更為非供住、商、工業性質之使用分區或容許使用項目，且其變更非屬下列情形之一者：

- 1、目的事業主管機關依其主管法律變更。
- 2、依都市計畫法第二十六條、第二十七條第一項第一款或第二款規定變更。
- 3、依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款規定變更，並先經公產管理機關同意。

十、其他依法令規定應辦理有償撥用之不動產。

辦理有償撥用不動產時，土地之取償，除法令另有規定外，以核准撥用日當期公告土地現值為準，地上建築改良物之取償，以稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值為準。

## 地政法令

### ※有關拍定人可否同時承受二棟農舍之疑義

行政院農業委員會民國 96 年 9 月 4 日農授水保字第 0961848953 號函  
主旨：向法院同案拍得土地三筆農舍二棟，是否符合該會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函示，農舍與其坐落用地併同移轉時，承受人資格符合無自用農舍之要件。  
說明：89 年 1 月 26 日修正公佈「農業發展條例」，主要在落實「放寬農地農有落實農地農用」之政策目標，該條例第十八條第一項規定：「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。」、同條第五項授權訂定之農業用地興建農舍辦法第 3 條第 1 項第 4 款規定：「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：在此限。…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。「農舍」係與農業經營不可分離之建築物，提供有心經營農業者於該農地上興建具有居住兼具放置農機具之需求，以便例其農事工作，與一般家居為主之住宅性質不同，享有免繳地價稅等之賦稅優惠，且為農地管理需求及符合上述規定，土地所有權人僅得申請興建一棟農舍，法院拍賣興建中農舍或興建完成之農舍，其投標人資格亦應符合無自用農舍條件，本會 96 年 2 月 13 日農水保字第 0961848111 號已通函各法院有案，其意旨相當明確，故同一人因拍賣而同時取得二棟以上之農舍，與本會農地管理政策並不相符。

### ※區分所有建物為共有，其共同使用部分之法定停車位產權登記方式

內政部民國 96 年 9 月 5 日內授中辦地字第 0960727268 號函

要旨：共有區分所有建物，其共同使用部分之法定停車位產權登記方式。

說明：查區分所有建物為共有，而各共有人又分管部分法定停車位，為使停車位利於使用管理，弭平共有人間對停車位範圍之爭議，並符合現今社會需求，爰區分建物所有權人於

辦理建物所有權第一次登記時，得依當事人之申請於所有權部其他登記事項欄，以代碼 88 註記「分管停車位編號：○○」。

### ※金融機構之代表人或代理人異動時，有關委託書暨印鑑卡備查事項之處理事宜

內政部民國 96 年 9 月 13 日內授中辦地字第 0960727243 號函

主旨：有關金融機構之代表人或代理人異動時，其函送地政事務所備查委託書暨印鑑卡相關事宜，請 查照轉知。

說明：

- 一、依據台北市政府地政處 96 年 8 月 8 日北市地一字第 09631905700 號函建議辦理。
- 二、按金融機構為辦理抵押權設定、變更及塗銷等相關登記函送地政事務所備查之委託書暨印鑑卡，除備查各分支機構之使用印鑑外，尚表明金融機構與其代理人間之委任授權關係，是以，如代表人印鑑變更，原函送地政事務所備查之各分支機構委託書暨印鑑卡皆須重新備查。惟查各金融機構之分支機構眾多，如代表人有異動情形，金融機構須備具成千上百份之委託書暨印鑑卡至各地政事務所備查，金融機構或地政事務所均須花費相當之人力及時間處理是項業務，亦造成民眾及金融機構辦理抵押權塗銷等登記或貸放業務之延宕。是為簡政便民，爰修正本部 82 年 12 月 21 日台（82）內地字第 8215784 號函說明二（一）之 4。內容：「代理人（經理或主任）如有異動，則依該行（庫）人事派令為準，不另案備查；惟代表人如有變動，則須重新備查。但銀行總行已先將代表人異動情形及法人印鑑、委託人職章式樣函知地政事務所者，其分行（辦事處）得函送地政事務所備查委託書暨印鑑卡，俟該銀行總行之

法人及其代表人之印鑑及登記證明文件核發後，再另行補送；又銀行總行於代表人異動情形及法人印鑑、委託人職章式樣函知地政事務所時，已一併聲明委託事項不變，且原各分行（辦事處）印鑑及代理人職章式樣仍繼續有效者，其各分行（辦事處）得免重新備查。」；本部 83 年 11 月 8 日台（83）內地字第 8381708 號函釋內容業已併入前揭修正規定，應予停止適用。

### ※96 年 9 月 27 日簽訂之舊抵押權設定契約書表得延用 1 個月

內政部民國 96 年 9 月 27 日內授中辦地字第 0960727434 號函要旨：有關本部 96 年 8 月 30 日內授中辦地字第 0960727246 號函頒抵押權設定契約書等登記書表適用事宜。

說明：查為配合民法物權編及其施行法（擔保物權部分）部分條文修正規定，辦理相關不動產物權登記及因應相關登記實務作業需要，本部爰於 96 年 8 月 30 日訂頒旨揭抵押權設定、移轉變更契約書等登記書表，並將配合民法修正條文施行日期，於 96 年 9 月 28 日施行。惟考量新頒登記書表之實行，對社會產生之衝擊過劇，並兼顧新法規定之適用，及斟酌土地法第 73 條第 2 項「聲請土地權利變更登記應於土地權利變更後一個月內為之」之規定，倘契約當事人確於 96 年 9 月 27 日前（含當日）已使用舊式（現行）抵押權契約書籤訂契約者，得於契約書表適當欄位，按新頒契約書增（修）約定事項並認章，以替代新契約書格式；96 年 10 月 28 日以後則應一律使用新頒契約格式訂約及辦理登記。

### ※有關農舍辦理建物所有權第一次登記時，所檢附之權利證明文件

內政部民國 96 年 9 月 28 日內授中辦地字第 0960051711 號函

要旨：有關農舍辦理建物所有權第一次登記時，所檢附之權利證明文件為移轉契約書時，應檢附申請人具結僅有一戶農舍之書面聲明，憑以辦理登記。

說明：

- 一、查「農舍」係與農業經營不可分離之建築物，為符合農業發展條例第 18 條之立法精神及落實農地管理政策，地政機關自應配合上開規定管制農舍應與其坐落用地併同移轉，且其承受人應符合無自用農舍之規定（即一人僅能有一戶農舍），合先敘明。
- 二、茲據行政院農業委員會之「農舍與其坐落用地併同移轉時，其承受人資格審查疑義彙整表」案由十二，本部原擬意見為：本件係為辦理建物所有權第一次登記而非移轉登記，故無需檢附，並經該會審核：無意見在案。惟為避免一人有二戶以上農舍之虞，及與案由三之處理原則矛盾，是以有關依旨揭申請建物所有權第一次登記案件，應檢附申請人具結僅有一戶農舍之書面聲明，憑以辦理登記。

## 稅務法令

### ※核釋「所得稅法」第 66 條之 9 規定，94（含）年度以後出售 87 至 93 年度期間取得之股票股利得於計算未分配盈餘時核實減除其面額

財政部民國 96 年 9 月 7 日台財稅字第 09604532170 號令

- 一、營利事業於 87 年度至 93 年度取得之股票股利，已依 95 年 5 月 30 日修正前所得稅法第 66 條之 9 規定，按面額計入取得年度之未分配盈餘者，其 94 年度及以後年度出售前開股票，於計算應計入未分配盈餘之證券交易所或損失時，應將

前述已計入取得年度未分配盈餘之面額部分予以減除。

二、營利事業依財務會計準則規定認列之短期投資跌價損失，其未列為 95 年 5 月 30 日修正前所得稅法第 66 條之 9 規定未分配盈餘之減除項目，而於 94 年度及以後年度有回升利益者，其屬原認列短期投資跌價損失限額內之回升利益，免計入回升年度之未分配盈餘。

### ※自 97 年 1 月 1 日起員工分紅及董監事酬勞於申報營利事業所得稅時，得依下列規定以費用列支

財政部民國 96 年 9 月 11 日台財稅字第 09604531390 號令

一、自 97 年 1 月 1 日起，公司員工分紅之金額如非由公司本身之股票或其他權益商品價格決定者，公司於申報營利事業所得稅時，得依下列規定以費用列支：

(一) 員工分紅金額，若係依盈餘之固定比例提列者（例如依盈餘之 8% 提列），公司應於員工提供勞務之會計期間依所訂定之固定百分比，估計員工分紅可能發放之金額，認列為費用。至次年度股東會決議之金額如有差異，應依會計估計變動處理，列為次年度之損益。

(二) 員工分紅金額，若係由公司裁量者（例如依盈餘之 2% 至 10% 提列），公司應於員工提供勞務之會計期間依過去經驗就員工分紅可能發放之金額為最適當之估計，認列為費用；其與董事會決議之金額有重大差異時，該差異數應調整原認列員工分紅費用年度之費用。至次年度股東會決議之金額如仍有差異，應依會計估計變動處理，列為次年度之損益。

二、公司發放之董監酬勞，比照上述員工分紅之規定辦理。

三、公司依公司法第 235 條第 4 項規定，分配予從屬公司員工之紅利，依所得稅法第 38 條規定，不得列報為費用。

四、檢附財團法人中華民國會計研究發展基金會 96 年 3 月 16 日（96）基秘字第 0000000052 號函及行政院金融監督管理委員會 96 年 3 月 30 日金管證六字第 0960013218 號令影本各乙份。

附件一：

財團法人中華民國會計研究發展基金會

民國 96 年 3 月 16 日（96）基秘字第 0000000052 號函

主旨：有關「員工分紅及董監酬勞會計處理」，請 查照。

說明：

一、員工分紅金額若非由企業本身之股票或其他權益商品價格決定時，應依下列規定處理：

(一) 員工分紅不論係以現金給付或採發放股票之方式，其所產生之負債，係來自員工提供勞務而非與業主間之交易。因此，企業對員工分紅成本之認列，應視為費用，而非盈餘之分配。企業對員工分紅之預期成本，應於其具法律義務（或推定義務）且可合理估計該負債金額時，予以認列。

(二) 基於前述之會計原理，員工分紅金額若非由企業本身之股票或其他權益商品價格決定時，其會計處理如下：

1、企業無裁量權（例如依盈餘 8% 提列）：

員工分紅金額若係依盈餘之固定比例提列者，企業應於員工提供勞務之會計期間依所訂定之固定百分比，估計員工分紅可能發放之金額，並認列為費用。至次年度股東會決議日若有變動，則依會計估計變動處理，列為次年度損益。

2、企業具裁量權（例如依盈餘之 2%至 10%提列）：

企業於員工提供勞務之會計期間必須依過去經驗就員工分紅可能發放之金額為最適當之估計，並認列為費用。於期後期間之董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動應調整當年度（原認列員工分紅費用之年度）之費用。至次年度股東會決議日時，若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，列為次年度損益。

二、有關董監酬勞之會計處理，亦比照員工分紅規定辦理。

三、企業於編製期中財務報表時，員工分紅及董監酬勞之會計處理，應比照財務會計準則公報第二十三號「期中財務報表之表達及揭露」第 12 段規定辦理。

四、本解釋函對於會計年度開始日在中華民國 97 年 1 月 1 日（含）以後之財務報表適用。

五、惟嗣後如財務會計準則公報有相關規定時，應依照公報辦理。

附件二：

行政院金融監督管理委員會

民國 96 年 3 月 30 日金管證六字第 0960013218 號令

為提升資訊透明度，公開發行公司有關員工分紅及董監酬勞之會計處理及揭露，自 97 年 1 月 1 日起應依下列規定辦理：

一、員工分紅及董監酬勞之會計處理應依財團法人中華民國會計研究發展基金會 96 年 3 月 16 日（96）基秘字第 0000000052 號函辦理。

二、有關計算發放員工股票紅利之基礎，上市（櫃）公司應以股東會決議日前一日收盤價並考量除權除息之影響，非上市（

櫃）之公開發行公司則應以最近一期經會計師查核之財務報告淨值為計算基礎。

三、財務報告附註應揭露以下資訊：

（一）章程所規定員工分紅及董監酬勞之成數或範圍，並敘明可自公開資訊觀測站等管道查詢董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監酬勞相關資訊。

（二）本期估列員工紅利及董監酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理。

（三）前一年度員工分紅及董監酬勞之實際配發情形（包括配發股數、金額及股價）、其與認列員工分紅及董監酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形。

四、於董事會及股東會通過擬議盈餘分派議案時，應於公開資訊觀測站揭露決議通過之員工紅利及董監酬勞等相關資訊，內容包括：

（一）董事會通過擬議盈餘分派議案者：

1、擬議配發員工現金紅利、股票紅利及董監酬勞金額。

2、若董事會擬議配發員工現金紅利、股票紅利及董監酬勞金額與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形。

（二）業經股東會議決盈餘分配議案者，應揭露決議內容，若與董事會擬議分配金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形。

五、於股東會議事手冊中，比照前揭四（一）之規定揭露員工分紅及董監酬勞等相關資訊。

六、原財政部證券暨期貨管理委員會 92 年 1 月 30 日台財證六字第 0920000457 號函自 97 年 1 月 1 日廢止。

## ※有關營業稅所稱房屋時價資料認定疑義

財政部民國 96 年 9 月 13 日台財稅字第 09604539250 號令為配合不動產估價師法規定，本部 96 年 5 月 30 日台財稅字第 09604520980 號令所稱「不動產鑑價公司鑑價資料」，係指不動產鑑價公司估價資料或不動產估價師（聯合）事務所之估價資料；自 94 年 10 月 6 日起不動產鑑價公司所出具之估價資料不再採用。

## ※土地重測前登記面積錯誤，經確認後，其溢繳之地價稅應予退還

財政部民國 96 年 9 月 20 日台財稅字第 09604545640 號令

- 一、本部 68 年 8 月 9 日台財稅第 35521 號函主旨及 69 年 5 月 10 日台財稅第 33756 號函說明二前段有關土地重測、複丈或分割等結果，致前後面積不一致，不適用稅捐稽徵法第 28 條規定退稅，係就面積不一致情形非因地政機關作業上之疏失所致，且地政機關無須辦理更正登記之案件所為釋示。至於重測前因界址重疊之情形（重測前登記面積錯誤）而經重測後面積減少，致納稅義務人溢繳之地價稅，依司法院釋字第 625 號解釋，係屬稅捐稽徵法第 28 條所規定之「因計算錯誤溢繳之稅款」，此類案件自司法院釋字第 625 號解釋公布之日起，不再援用上開 68 年函主旨及 69 年函說明二前段不予退稅之規定。
- 二、土地重測前登記面積錯誤，於重測後始發現，登記機關依規定不得受理土地所有權人申請依重測前地籍圖辦理複丈，致未能更正面積者，稽徵機關因納稅義務人申請或為釐清土地重測前之錯誤，可函請土地所在地之登記機關依重測前地籍圖確認土地面積，其經查明所有權人確有溢繳地價稅者，仍應依稅捐稽徵法第 28 條規定辦理退稅。

- 三、本部 90 年 12 月 26 日台財稅字第 0900457455 號函有關地政機關面積登記錯誤非屬稅捐稽徵法第 28 條適用法令錯誤或計算錯誤範圍之規定部分，與上揭司法院解釋之見解不一致，自該解釋公布之日起廢止。

## 其他法令

## ※有關都市計畫農業區得否申請架設基地台疑義

內政部民國 96 年 9 月 3 日台內中營字第 0960805593 號函

主旨：有關貴府函詢都市計畫農業區得否申請架設「行動通訊業務電台－共站共購基地台」疑義乙案。

說明：

- 一、查都市計畫法台灣省施行細則第二十九條之一規定，農業區經縣（市）政府審查核準得設置公用事業設施；又縣（市）政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定，合先敘明。
- 二、本案准據國家通訊傳播委員會前開號函表示意見略以：「依電信法第二條第五款規定，電信事業係指經營電信服務供公眾使用之事業。故電信事業為公用事業，其所架設之『行動通訊業務電台－共站共購基地台』係屬『公用事業設施』。」又本案擬架設位置與擬申請都市計畫變更之枋寮醫院相鄰約 500 公尺，該醫院之相關醫療儀器是否受影響，有無設限之必要乙節，經該委員會查明電信法並無相關規定，本案建請洽詢衛生主管機關查明後，依貴府所訂定之都市計畫保護區及農業區相關審查規定逕予核處。
- 三、複查「都市計畫依本法之規定；本法未規定者，適用其他

法律之規定」，都市計畫法第二條定有明文。是以，有關台灣省都市計畫農業區得否申請架設「行動通訊業務電台—共站共購基地台」乙節，除以上各點說明外，另應符合電信法或其他相關法令規定。

## ※有關 921 受災戶及國宅承租戶申請住宅補貼金額計算疑義

內政部營建署民國 96 年 9 月 6 日營署宅字第 0960047909 號函

主旨：關於安置於 921 震災新社區之受災戶及國宅承租戶，得否申請內政部「96 年度住宅補貼」及租金補貼金額如何計算一案。

說明：

- 一、政府辦理各項住宅補貼係為協助國民居住於適居且有尊嚴的住宅，凡符合「住宅補貼作業規定」第 6 點者，得申請租金補貼；符合同規定第 11 點者，得申請購置住宅貸款利息補貼；符合同規定第 17 點者，得申請修繕住宅貸款利息補貼。
- 二、依據上開規定第 26 點，租金補貼之金額為每戶每月最高新臺幣 3,000 元；申請租金補貼者租賃住宅之租金若未達 3,000 元，則依實際租金予以補貼。

## ※申請租金補貼者得以切結方式指定他人帳戶做為核撥帳戶

內政部民國 96 年 9 月 10 日台內營字第 0960805795 號函

主旨：關於申請租金補貼者，如其郵局帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用，可否以申請人直系親屬之郵局帳戶作為核撥租金補貼之帳戶一案。

說明：依住宅補貼作業規定第 7 點第 1 項第 5 款及 96 年度租金

補貼申請須知第 6 點第 1 項第 5 款規定，申請租金補貼者，應檢附申請人之郵局存摺封面影本，以作為核撥租金補貼之用；惟若申請人之郵局帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用，得由申請人填具切結書（切結同意將租金補貼撥入指定人之郵局帳戶）後，以申請人指定之郵局帳戶作為核撥租金補貼之帳戶。

## ※關於 96 年度住宅補貼申請案審查疑義

內政部民國 96 年 9 月 12 日台內營字第 0960141804 號函

主旨：關於 96 年度住宅補貼申請案審查疑義案。

說明：

- 一、關於申請住宅補貼者應具備條件之一：「申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶均無自有住宅」，若申請人與配偶分戶，則分戶配偶之戶籍內之直系親屬均須無自有住宅；上開申請人分戶配偶之戶籍內之直系親屬亦得計入評點基準表之家庭成員人數。
- 二、申請人如持有共有住宅，則不論其持分面積或有無居住於該住宅，均不符合申請購置住宅貸款利息補貼、租金補貼之條件。
- 三、申請租金補貼者檢附之租賃契約影本，該租賃契約之承租人應為租金補貼之申請人。
- 四、申請租金補貼者之郵局帳戶，若因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用，得否以他人之郵局帳戶作為核撥租金補貼之帳戶一節，本部已於 96 年 9 月 10 日以台內營字第 0960805795 號函函釋在案（副本諒達）。
- 五、關於核撥租金補貼至申請人郵局帳戶之轉帳代付款手續費金額及是否由本部支應一節，本部營建署刻正與臺灣郵政股份有限公司洽詢中，將俟洽詢結果另案函復。

## ※有關建管前合法建物申請修繕住宅利息補貼 時應附證明文件疑義

內政部民國 96 年 9 月 19 日台內營字第 0960805895 號函

主旨：關於申請 96 年度修繕住宅貸款利息補貼者未能檢附建物登記簿謄本或建物權狀影本一案。

說明：依據「住宅補貼作業規定」第 18 點第 1 項第 3 款，申請修繕住宅貸款利息補貼應檢附修繕住宅之建物登記簿謄本或建物權狀影本（主要用途登記應含有住宅或住字樣）。惟若申請人欲修繕之住宅屬實施建築管理前已建造完成之合法建物，且未能提出前開文件者，得由申請人向各直轄市或縣（市）政府申請合法房屋證明認定之。

## ※有關公寓大廈區分所有權人委託他人出席區 分所有權人會議之疑義

內政部民國 96 年 9 月 19 日內授營建管字第 0960805976 號函

主旨：有關公寓大廈區分所有權人委託他人出席區分所有權人會議之疑義乙案。

說明：按「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 27 條第 3 項所明定，又按「上開條文須由『區分所有權人』本人以『書面』方式委託他人代理出席，始具效力，如他人代理出席未出具書面委託，自無法納入該會議出席人數之計算。」為本部 96 年 1 月 10 日內授營建管字第 0960003747 號函（附件）所明示。至於上開區分所有權人會議出席委託書，係針對該次會議區分所有權人無法出席

時之委託，其內容當敘明該次會議之時間及受託人（代理人）之姓名，另公寓大廈規約範本訂有「會議出席委託書」之格式，可供參考。

## ※國宅住戶優惠利率自 96 年 9 月 28 日起調整

內政部民國 96 年 9 月 29 日內授營宅字第 0960806247 號函

主旨：國民住宅貸款利率自 96 年 9 月 28 日起，國民住宅基金提供部分調整為年息 3.13 厘；銀行融資部分調整為年息 3.43 厘，請查照。

說明：

- 一、依據國民住宅貸款辦法第 4 條規定，國民住宅貸款之利率，依下列之規定：（一）國民住宅基金提供部分，利率按臺灣郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率加百分之 0.575 電腦動調整，最高不得超過年息 9 厘。（二）銀行融資部分，利率按臺灣郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率加百分之 0.875 機動調整。
- 二、查臺灣郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率自 96 年 9 月 28 日起調整為 2.555%，爰調整國民住宅貸款利率如主旨。
- 三、輔助人民自購國民住宅貸款（原輔助人民貸款自購住宅）之優惠貸款利率，比照國民住宅基金提供部分利率辦理。

## ※青年購屋低利貸款借款人實際支付利率，自 96 年 9 月 28 日起調整

內政部民國 96 年 9 月 29 日內授營宅字第 0960806244 號函

主旨：青年購屋低利貸款借款人實際支付利率，優惠貸款金額部分，自 96 年 9 月 28 日起，調整為年息 2.555 厘，請查照。

說明：

- 一、依據行政院 92 年 12 月 5 日院臺內字第 0920063066 號函及青年購屋低利貸款作業規定第 4 點第 3 款：「借款人實際支付利率：優惠貸款金額部分前 7 年不高於年息 3%，按臺灣郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率調整；以後年限按臺灣郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率加 1% 計算機動調整；超出優惠貸款部分，按承辦貸款金融機構與借款人議定之利率支付。」辦理。
- 二、查臺灣郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率自 96 年 9 月 28 日起調整為 2.555%，爰將青年購屋低利貸款借款人實際支付利率，優惠貸款金額部分，調整如主旨。

## 九月份重要會務動態

- 96/09/03 財政部臺灣省南區國稅局函知本會，有關該局於 96 年中秋節前一週期間（9 月 18 日至 9 月 24 日止），除專案奉准外，禁止通知繳納義務人調閱帳證、備詢、協談或外出調查、訪查及納稅義務人接觸等事項。
- 96/09/03 內政部營建署函送本會，有關 96 年 8 月 13 日研商建築經理業管理條例（草案）相關事宜會議紀錄一份。
- 96/09/04 內政部函送本會，有關「不動產交易糾紛產生原因及其處理機制之研究」案期末報告第 2 次審查會議紀錄乙份。
- 96/09/04 內政部函送本會，有關研商「地籍清理條例施行細則」草案第 1 次會議紀錄乙份。
- 96/09/05 考選部函送本會，有關修正「專門職業及技術人員普通考試地政士考試規則」部分條文乙份。
- 96/09/05 本會因業務需要，敦聘中華民國律師公會全國聯合會藍

副理事長松喬先生、林秘書長天財先生擔任「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。

- 96/09/06 內政部召開中華民國第 12 屆地政貢獻獎評選會議，本會王理事長進祥（係為評審委員之一）應邀出席參加，評選結果本會推薦之候選人代表得獎者為：  
胡常務理事剛毅（台北市地政士公會理事長）  
蔡常務理事哲晃（台北縣地政士公會常務理事）
- 96/09/10 內政部函送本會，有關研商「地籍清理條例施行細則」草案第 2 次會議紀錄乙份。
- 96/09/12 內政部函復本會，有關 96 年 8 月 24 日第 5 屆第 3 次理監事聯席會會議紀錄乙案，已悉。
- 96/09/12 本會函送各直轄市、縣（市）地政士公會，有關研提之「稽徵機關核算 96 年度執行業務者收入標準」修訂意見表，以供各公會依式或增修所提之建議，送請轄區國稅局（亦請副本抄送本會）參採，俾利達成各縣市地政士公會團結一致性之建議意見，有關說明略謂如下：  
一、本會對於財政部擬研訂之本（96）年度「稽徵機關核算執行業務者收入標準」，主要建議修訂意見，計分三大訴求重點如下：  
（一）對於同一收文案有多筆土地或多棟房屋者，以土地 1 筆為 1 件或房屋 1 棟為 1 件計算；另每增加土地 1 筆或房屋 1 棟，則加計 25%，加計部分以加計至 200% 為限。但 1 棟房屋有多筆基地之登記，實務上合為 1 案送件者，一律按 1.25 件計算。  
（二）對於申辦同一所有權人同一案件之土地或建物，因地政單位對測量及登記編列二個收件



編號，常造成重複課稅，故請財政部應予重新研修財稅資料中心程式，以謀求改善之道。

(三) 建議各稽徵機關於每年 4 月底前，主動先行提供「○○年度執行業務收入電腦核定清單」，以作為地政士執行業務所得未設帳者，依法申報完整所得及納稅之依據。

二、針對以上所揭之訴求，均已分別詳述建議之理由及說明，以供各公會酌參反映。

96/09/12 日本會函送各直轄市、縣（市）地政士公會，有關因配合民法擔保物權部分條文修正施行日，登記機關自民國 96 年 9 月 28 日起受理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），均一律適用新法規定且改採修正公布後之新式登記書表（詳說明如后），務請儘速轉知所屬會員遵行，以免遭受補正情事，其說明略謂如下：

一、查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，並自公布後 6 個月（即 96 年 9 月 28 日）施行。基此，本會則分別於 96 年 4 月 18 日（北區）、4 月 20 日（南區）、4 月 27 日（中區），與法務部合辦分區宣導講習暨發送手冊在案。

二、另為宣導抵押權登記實務與民法修正後之配套措施，法務部另邀請各縣市地政局、處及 108 個地政事務所及本會 23 個縣市公會派員於 96 年 7 月 16 日至法務部大禮堂，由謝大法官在全主持，再次予以宣導。

三、次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，內政部前分別修正發布相關系列法令，經彙整如後表～

NO	內政部發文文號	內政部因應修正規定	本會法令轉知文號
1	96 年 7 月 31 日內授中辦地字第 09607269565 號函	「土地登記規則」部分條文修正發布	96 年 8 月 6 日全地公（5）字第 960099 號函，且提供各公會電子文字檔。 （PS.亦可逕自本會網站“表格下載”專區自行下載使用。）
2	96 年 8 月 28 日內授中辦地字第 09607272041 號函	「登記原因標準用語」部分規定修正發布	96 年 9 月 4 日全地公（5）字第 960118 號函，且提供各公會電子文字檔。 （PS.亦可逕自本會網站“表格下載”專區自行下載使用。）
3	96 年 8 月 30 日內授中辦地字第 0960727097 號函	修正發布～ 1、「土地建築改良物抵押權移轉變更契約書」及其填寫說明。	96 年 8 月 31 日全地公（5）字第 960113 號函，且提供各公會電子文字檔。

		<p>2、「他項權利證明書(抵押權)格式」。</p> <p>3、「土地/建物他項權利部—抵押權謄本格式」。</p> <p>4、「土地建築改良物他項權利移轉(變更)契約書填寫說明」。</p> <p>5、「土地建築改良物抵押權設定契約書」及其填寫說明。</p> <p>以上各項,均自 96 年 9 月 28 日生效。</p>	<p>(PS.本會網站「表格下載」專區以及內政部地政司全球資訊網 <a href="http://www.land.moi.gov.tw">http://www.land.moi.gov.tw</a>)—下載專區—公文附件下載區,均可下載使用。</p>
4	96 年 8 月 31 日內授中辦地字第 0960727246 號函	<p>提供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之彙整表。</p>	<p>96 年 9 月 7 日全地公(5)字第 960122 號函,且提供各公會電子文字檔。</p> <p>(PS.亦可逕自本會網站「表格下載」專區自行下載使用。)</p>

- 四、至於有關前項所揭修正發布之抵押權相關新式登記書表,是否另將訂有延長使用之緩衝過渡期或配套措施乙節,業經本會自本(96)年 8 月份起即已積極與多處相關主管單位溝通研商至今,仍因礙於本次民法修正生效施行日係依中央法規標準法第 18 條之規定,對於法規之適用,應適用實體從舊、程序從新之原則處理,而有別於過去直式改採橫式登記書表時,得以行政權限賦予緩衝過渡期,故目前地政主管機關仍明示自 96 年 9 月 28 日起一律應採用新式契約書等登記書表。
- 五、基於深切瞭解部分地政士會員,可能面臨之實務窒礙難行不便,仍續研提諸多變通措施【例如:新契約書表格大小,可自行於電腦上作伸縮調整之操作處理、立約日於 96 年 9 月 28 日前之設定案件得有(舊式契約加註特別欄位條款)緩衝過渡措施…等建議】,且極力爭取地政主管機關採行中,但為防患未然,仍請本會所屬各會員公會儘速轉行所屬會員知悉,以資宣導因應新法規定。
- 96/09/12 本會函建請財政部,有關惠予釋明有關土地增值稅移轉現值申報書是否檢附第 2 聯,及贈與案件申報時,第 8 欄視同贈與是否勾選為「無」等疑義處,俾供有所遵循之統一性規定,以利地政士代理申報作業之進行,其說明略謂如下:
- 茲就旨揭兩個疑義處,分別例舉不同縣市稽徵單位所受理作業方式如下:
- (一)土地增值稅移轉現值申報書,是否檢附第 2 聯?

機 關 受 理 方 式	嘉義市稅捐稽徵處	嘉義縣稅捐稽徵處
發文文號暨函示內容重點	96.4.30 嘉市稅土字第 960060931 號函示（如附件 1）： 該處自 96 年 5 月 1 日起，土地增值稅（土地現值）申報書，由原來填報 4 聯改為 3 聯（第 1、3、4 聯）。 <u>換言之，即免附增值稅申報書第 2 聯。</u>	96.6.6 嘉縣稅財字第 0960116403 號函示（如附件 2）： 依財政部頒定之「土地增值稅稽徵作業手冊」規定，土地增值稅（土地現值）申報書一式四聯，但可視各縣市稅捐稽徵處之需求調整。本處因業務需要，地政事務所仍將申報書第 2 聯寄回本處地價稅股人工釐正相關資料，故本處土地增值稅（土地現值）申報書仍為一式四聯。 <u>換言之，即尚需檢附增值稅申報書第 2 聯。</u>
建議理由： 由以上不同之函示得知，因各縣市土地增值稅申報書所需檢附聯數別之規定未盡統一，致造成地政士代理各縣市土地增值稅之申報作業困擾甚鉅，故謹建請 鈞部統一規定土地增值稅申報書聯數，以利申報作業之標準化暨杜絕爭議產生。		

（二）贈與案件於申報土地增值稅移轉現值時，申報書第 8 欄視同贈與，是否勾選為「無」？

機 關 受 理 方 式	嘉義市稅捐稽徵處	嘉義縣稅捐稽徵處
發文文號暨函示內容重點	96.8.3 嘉市稅土字第 0960726557 號函示（如附件 3）： 「贈與案件」申報土地增值稅移轉現值，無須於申報書第 8 欄作「有」、「無」視同贈與之勾選。 <u>換言之，即免勾選。</u>	96.8.2 嘉縣稅財字第 0960123441 號函示（如附件 4）： 1、土地增值稅移轉現值申報書第 8 欄「有」、「無」之勾選，係針對不動產買賣契約有無「遺產及贈與稅法」第 5 條規定以贈與論各款情形之一者，予以選填。 2、唯收件人員請於申報書勾選「有」，用意係為便於稅單產出時，除出現「一般贈與」字樣，尚會出現「另有贈與」字樣，更有明示效果提醒當事人

		<p>應另向國稅局申報贈與稅，避免向地政機關辦理過戶時，有遺漏申報贈與稅情形徒勞往返，同時也方便地政機關審查案件時，與一般買賣案件相同增加「另有贈與」字樣，避免遺漏贈與稅之申報。</p> <p>3、本處已告知收件人員受理申報時，不以當然勾選無必要，逕依當事人依相關法律規定填選，至於稅單「另有贈與」提示字樣，維持原處理方式。</p> <p><u>換言之，即免為勾選。</u></p>
<p>建議理由：</p> <p>由以上之函示得知，均認為贈與案件於申報土地增值稅移轉現值時，申報書第 8 欄視同贈與皆免為勾選，惟其似有違遺產及贈與稅法第 5 條及民法第 406 條規定之虞，又電腦地政士（代書）作業系統各版本亦均設定勾選為「無」，故謹建請 鈞部統一規定贈與案件土地增值稅移轉現值申報書第 8 欄應勾選為「無」，以符法律規定。</p>		

96/09/13 行政院環境保護署書函送本會，有關 96 年 9 月 3 日召開之「土壤及地下水污染整治法第 8、9 條公告事項之修正草案」公聽會會議紀錄乙份。

96/09/13 內政部函副知本會，有關金融機構之代表人或代理人異動時，其函送地政事務所備查委託書暨印鑑卡相關事宜，其說明略謂如下：

按金融機構為辦理抵押權設定、變更及塗銷等相關登記函送地政事務所備查之委託書暨印鑑卡，除備查各分支機構之使用印鑑外，尚表明金融機構與其代理人間之委任授權關係，是以，如代表人印鑑變更，原函送地政事務所備查之各分支機構委託書暨印鑑卡皆須重新備查。惟查各金融機構之分支機構眾多，如代表人有異動情形，金融機構須備具成千上百份之委託書暨印鑑卡至各地政事務所備查，金融機構或地政事務所均須花費相當之人力及時間處理是項業務，亦造成民眾及金融機構辦理抵押權塗銷等登記或貸放業務之延宕。是為簡政便民，爰修正本部 82 年 12 月 21 日台（82）內地字第 8215784 號函說明二（一）之 4.內容：「代理人（經理或主任）如有異動，則依該行（庫）人事派令為準，不另案備查；惟代表人如有變動，則須重新備查。但銀行總行已先將代表人異動情形及法人印鑑、委託人職章式樣函知地政事務所者，其分行（辦事處）得函送地政事務所備查委託書暨印鑑卡，俟該銀行總行之法人及其代表人之印鑑及登記證明文件核發後，再另行補送；又銀行總行於代表人異動情形及法人印鑑、委託人職章式樣函知地政事務所時，已一併聲明委託事項不變，且原各分行（辦事處）印鑑及代理人職章式樣仍繼續有效者，其各分行（辦事處）得免重新備查。」；本部 83 年 11 月 8 日台

(83) 內地字第 8381708 號函釋內容業已併入前揭修正規定，應予停止適用。

- 96/09/18 內政部函知本會，有關積極配合申辦工商憑證，俾運用「G2B 公文交換及訊息通報系統（企業 e 幫手）」，收受電子公文及政府訊息通報。
- 96/09/20 內政部函知本會，有關獲評為 95 年度全國性社會暨職業團體工作評鑑之績優團體，定於台北市大安區新生南路三段 30 號公務人力發展中心福華國際文教會館卓越堂舉行，本會由蘇秘書長榮淇代表領獎。
- 96/09/20 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 6 次審查會，本會由蘇秘書長榮淇代表出席參加。
- 96/09/20 內政部委託財團法人國土規劃及不動產資訊中心辦理「住宅交易安全制度規劃」專業服務案，成果發表會，本會由王理事長進祥、張理事義權代表出席參加。
- 96/09/20 內政部建築研究所召開民國 96 年第 3 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。
- 96/09/20 本會函送各直轄市、縣（市）地政士公會，有關本會印製之西元 2008 年年曆卡。
- 96/09/27 本會函知各直轄市、縣（市）地政士公會，有關適用內政部 96 年 8 月 30 日內授中辦地字第 0960727097 號函頒抵押權設定契約書等登記書表一案，其說明略謂如下：查為配合民法物權編及其施行法（擔保物權部分）部分條文修正規定，辦理相關不動產物權登記及因應相關登記實務作業需要，本部爰於 96 年 8 月 30 日訂頒旨揭抵押權設定、移轉變更契約書等登記書表，並將配合民法

修正條文施行日期，於 96 年 9 月 28 日施行。惟考量新頒登記書表之實行，對社會產生之衝擊過劇，並兼顧新法規定之適用，及斟酌土地法第 73 條第 2 項「聲請土地權利變更登記應於土地權利變更後一個月內為之」之規定，倘契約當事人確於 96 年 9 月 27 日前（含當日）已使用舊式（現行）抵押權契約書簽訂契約者，得於契約書表適當欄位，按新頒契約書增（修）約定事項並認章，以替代新契約書格式；96 年 10 月 28 日以後則應一律使用新頒契約書格式訂約及辦理登記。

- 96/09/28 主辦單位：政治大學地政學系  
共同主辦單位：內政部地政司  
協辦單位：中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會  
台北市建築開發商業同業公會  
假國立政治大學綜合院館三樓演講廳舉行「2007 年全國土地政策論壇」，特邀請本會王理事長進祥、林名譽理事長旺根（擔任與談人）共同出席參加。

2007年9月台灣地區消費者物價總指數

2007年9月台灣地區消費者物價總指數