

中央法規

※修正「法人及夫妻財產制契約登記規則」

司法院民國 97 年 4 月 8 日院台廳民三字第 0970007843 號令
修正「法人及夫妻財產制契約登記規則」發布第 16 條條文

法人及夫妻財產制契約登記規則

第十六條 登記之法人名稱，應標明其為社團法人或財團法人。
。但其他法律另有規定者，不在此限。

法人不得以其董事會或其他內部組織之名義，為其登記之名稱。

※修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」

財政部民國 97 年 4 月 11 日台財產接字第 09730002153 號令
修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」，並自即日生效。

附修正「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」

各機關經管國有公用被占用不動產處理原則修正規定

一、各機關經管被非政府機關占用之國有不動產，管理機關有公用需要或為其主管目的事業需用者，應依下列方式收回後，依預定計畫、規定用途或事業目的使用：

- (一) 協調占用者騰空遷讓。
- (二) 協調地方政府以違建拆除。
- (三) 訴訟排除。
- (四) 其他適當處理。

前項不動產，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用者，除地上為公有宿舍，仍應由管理機關依雙方法律關係及相關法令予以處理或騰空移交外，得依下列方式處理：

(一) 各機關經管之不動產係於國有財產法施行前取得，取得後從未供公用或於國有財產法施行前已廢止公用者，得檢具原始登記簿謄本並敘明事實，依同法施行細則第七十二條規定，現狀移交財政部國有財產局（以下簡稱國產局）接管處理。

(二) 前款以外之不動產，應循序變更為非公用財產或撤銷撥用，騰空移交國產局接管，但符合下列情形之一，經管理機關檢具相關證明文件者，得按現狀移交：

- 1、管理機關辦理撥用前，即已被占用，管理機關並無使用事實者。
- 2、有租賃關係或其他法律上原因無法騰空者。
- 3、國有財產法施行後因接收、接管（不含臺灣省有財產所有權移轉國有之接管）、沒收、徵收（無土地徵收條例第九條或第四十九條規定適用情形）、價購或第一次登記取得時已被占用，且從未供公用者。
- 4、符合其他法律規定，得予租、售者。
- 5、非屬配合政策、其他法令規定，禁止處分或出租範圍之下列不動產：
 - 甲、坐落都市計畫商業區、住宅區或工業區及非都市土地使用編定種類為甲、乙、丙、丁種建築用地者。
 - 乙、符合國有財產法第四十九條第三項、第五十條、第五十一條、第五十二條、第五十二條之一及第五十二條之二得予出售規定，由具備承購

條件者提出申請者。

丙、符合國有耕地放租實施辦法規定得予出租者。

丁、符合國有財產法第四十二條第一項但書第一款至第三款規定得逕予出租者。

戊、符合國有非公用財產委託經營實施要點第五點規定，得專案委託經營者。

二、各機關經管被政府機關占用之國有不動產，管理機關有公用需要或為其主管目的事業需用者，應儘速協調占用機關騰空遷讓。占用機關不配合辦理者，為中央機關，得循序陳報主管機關，報請財政部協助解決；為縣市政府及所屬機關或鄉鎮市公所，應訴訟排除。

前項不動產，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需用者，應通知占用機關辦理撥用。占用機關不配合或無法辦理者，得循序變更為非公用財產或撤銷撥用，按現狀移交國產局接管。

三、各機關經管被占用之不動產，已進行排除侵害訴訟或經判決確定者，依第一點第二項規定，辦理現狀移交者，應在不損及國庫權益下，採附條件之和解、停止或撤回訴訟、停止或撤回強制執行之措施後，再行辦理；符合第一點第二項（二）5、乙、丙、丁、戊之不動產，管理機關應檢具相關證明文件，洽國產局審認得予出租、出售或委託經營後再行處理。

四、各機關經管國有公用被占用不動產，除被中央機關占用者外，應依民法不當得利規定，向占用人追收歷年使用補償金。

五、各機關已移交之不動產，其收益及處分價款需撥還原管機關運用者，在處理前，原管機關仍應負看管維護之責，並於處分後辦理相關點交等事宜。

※修正「放領公地提前繳清地價作業須知」

內政部民國 97 年 4 月 11 日內授中辦地字第 0970722829 號令修正「放領公地提前繳清地價作業須知」第五點規定，自即日生效。

附修正「放領公地提前繳清地價作業須知」第五點規定
放領公地提前繳清地價作業須知第五點修正規定

五、承領人提前繳清地價時，應於每期地價開徵二個月前，檢附下列文件向土地所在地地政事務所提出申請：

（一）放領公地提前繳清地價申請書。

（二）國民身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本。

（三）承領土地為山坡地範圍者，應檢附宜農、牧地水土保持合格證明書。

（四）其他依法令應檢附之證明文件。

※修正「國民住宅貸款辦法」

行政院民國 97 年 4 月 23 日院臺建字第 0970012102 號令修正「國民住宅貸款辦法」第四條條文。

附修正「國民住宅貸款辦法」第四條條文
國民住宅貸款辦法第四條修正條文

第 四 條 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二年期定期儲金機動利率加百分之〇·〇四二計算機動調整，最高不得超過年息九厘。

二、銀行融資部分，利率按臺灣郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率加百分之〇·八七五機動調整。

※訂定「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」

內政部民國 97 年 4 月 23 日內授中民字第 0970732670 號令

訂定「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」。

附「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」

祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法

第一條 本辦法依祭祀公業條例（以下簡稱本條例）第五十一條第三項規定訂定之。

第二條 直轄市或縣（市）主管機關代為標售本條例第五十一條第一項所定土地之程序如下：

- 一、分類編造標售土地清冊。
- 二、訂定投標須知。
- 三、公告標售。
- 四、受理投標。
- 五、開標、審標及決標。
- 六、通知得標人或優先購買權人繳交價款並發還未得標人繳交之保證金。
- 七、書面點交並核發產權移轉證明書。

第三條 直轄市或縣（市）主管機關應依土地地籍清查類別，以整批、分筆方式代為標售。但得視土地實際使用情形，以分批、分筆方式為之。

一筆土地有部分標售必要者，直轄市或縣（市）主管機關應囑託登記機關辦理分割登記後代為標售。但分割土地應符合相關法令規定，並不得造成畸零狹小不合使用規定情形。

第四條 直轄市或縣（市）主管機關應於標售土地前，辦竣下列事項：

- 一、囑託註記：囑託登記機關自公告標售日於登記簿所有權部其他登記事項欄，註記依本條例第五十一條第一項代為標售字樣。
- 二、查對及準備資料：查對地籍資料，確認符合本條例第五十一條第一項得予標售之土地；記明有無訂定耕地三七五租約、設定他項權利、限制登記及應納稅賦，並備齊土地登記圖籍資料、位置略圖等。
- 三、勘測及核對土地現況：至土地現場勘測、拍照並記錄土地上有無建築改良物、農作改良物或其他工作物。
- 四、土地依法劃設為公共設施用地或其他有分割必要之分割登記。
- 五、訂定底價。
- 六、公告三個月。
- 七、豎立現場標示牌。

第五條 直轄市或縣（市）主管機關應參酌公告標售當時徵收補償地價或建築改良物徵收補償費查估基準及應納稅賦，訂定各筆土地或建築改良物標售底價。

標售土地無人投標或未完成標售者，直轄市或縣（市）主管機關得酌減底價再行辦理第二次標售，酌減數額不得逾第一次標售底價百分之十。

第六條 第四條第六款之公告，應張貼於直轄市或縣（市）主管機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所、登記機關及村（里）辦公處所之公告處所，並載明下列事項：

- 一、法令依據。
- 二、土地標示及面積。

- 三、土地使用情形。
- 四、他項權利設定、訂定耕地三七五租約。
- 五、都市計畫使用分區或非都市土地使用編定情形。
- 六、標售底價及保證金金額。
- 七、受理投標期限。
- 八、得參加投標之對象。
- 九、開標日期及地點。
- 十、價款繳納期限及繳付方式。
- 十一、領取投標須知、投標單之時間、地點。
- 十二、得標規定。
- 十三、有關優先購買權之規定。
- 十四、其他必要事項。

前項公告並得於公告之日起刊登於當地通行之一種新聞紙連續三日，或於直轄市或縣（市）主管機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日。

第一項第十二款之得標規定，指已達標售底價且標價最高者為得標人；價額相同時，以抽籤決定得標人及次得標人。

第七條 依法得在中華民國領土內取得土地之公、私法人及自然人，均得參加投標。

第八條 投標人參加投標，應依下列規定辦理：

一、填具投標單並應載明下列事項：

- (一) 投標人：自然人應註明國民身分證統一編號、姓名、住址、出生年、月、日及電話號碼；無國民身分證統一編號者，應註明護照號碼或居留證統一證號；法人應註明法人名稱、法人登記證或公司統一編號、

代表人姓名、地址及電話號碼。

(二) 標的物。

(三) 投標金額：應以中文大寫書寫。

(四) 承諾事項。

二、繳納保證金：金額按標售底價百分之十計算並計至千位，應以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或臺灣郵政股份有限公司之劃線支票或保付支票，或臺灣郵政股份有限公司之匯票繳納，並連同投標單妥為密封，用掛號函件於開啓信箱前寄達標售機關或指定之郵政信箱。

前項第二款之劃線支票，指以該款所列之金融機構為發票人及付款人之劃線支票。

第九條 主張優先購買標售土地者，應以同一條件為之，並於決標後十日內，預繳相當於保證金之價款，檢附下列文件，以書面向直轄市或縣（市）主管機關為承買之意思表示，逾期視為放棄優先購買權：

一、身分證明文件。

二、符合本條例第五十二條第一項得主張優先購買權之證明文件。

三、申請人為土地占有人者，另檢附第十條規定之證明文件。

四、其他經中央地政機關規定之證明文件。

第十條 本條例第五十二條第一項第四款所定優先購買權人，應提出占有土地四鄰之證明或其他足資證明於本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續占有事實之文件。占有期間以現占有之占有期間計；其為繼承或繼受占有者，占有之期間得合併計算。

前項占有土地四鄰之證明人於占有人占有之始至標售時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有人或房屋居住者，且於占有人占有之始已具有行為能力為限。

第十一條 本條例第五十二條第一項各款所定同一順序優先購買權人有二人以上申請優先購買時，由直轄市或縣（市）主管機關通知申請人先行協議，並於接到通知之日起十日內提出全體申請人購買權利範圍協議書；無法達成協議者，由直轄市或縣（市）主管機關依下列原則計算其優先購買權利範圍及應繳價款：

一、本條例第五十二條第一項第一款至第三款規定優先購買權人，按各申請人土地權利面積與全體申請人土地權利總面積之比例計算。

二、本條例第五十二條第一項第四款規定優先購買權人，按各申請人占有土地面積與全體申請人占有土地總面積之比例計算。

依前項第一款及第二款計算之優先購買權利範圍及應繳價款，部分優先購買權人拒絕接受者，其優先購買權利範圍由直轄市或縣（市）主管機關按其餘優先購買權人之土地權利面積比例併入計算。

第十二條 決標後十日內無人主張優先購買權時，直轄市或縣（市）主管機關應即通知得標人自接到通知日起三十日內，一次繳清價款或依直轄市或縣（市）主管機關規定申辦貸款，繳納標價；得標者之保證金逕以抵充價款。

得標人有下列情形之一者，視為不接受決標，直轄市或縣（市）主管機關除得不予發還保證金外，並通知次得標人於接到通知三十日內，按最高標價及前項

規定辦理繳清（納）價款。但因不可歸責於得標人之事由，經該管機關准予展延期限者，不在此限：

一、逾期未繳清（納）價款。

二、依投標單所填投標人地址寄送通知書無法送達。

得標人或次得標人均未依前二項規定期限繳清（納）價款，直轄市或縣（市）主管機關得通知次高標價之投標人為得標人，並規定一定期限內繳清（納）價款。

第一項及第二項規定，於優先購買權人準用之。

第十三條 得標人以標得之土地向金融機構辦理抵押貸款以繳納標價者，其申請貸款、繳款方式及繳納期限，應依直轄市或縣（市）主管機關規定之程序辦理。

前項規定，於優先購買權人準用之。

第十四條 直轄市或縣（市）主管機關應於得標人繳清全部價款後十五日內辦理書面點交，並於點交紀錄其他事項欄記載依現狀書面點交完竣字樣。

第十五條 標售之土地，得標人依標售條件繳清價款，或依第十三條向金融機構申請貸款，完成核貸程序後，由直轄市或縣（市）主管機關發給產權移轉證明書，並囑託登記機關辦理塗銷標售註記。

得標人得持前項產權移轉證明書，單獨向登記機關申請權利移轉登記，並由登記機關辦理地籍異動，原權利書狀於登記完畢時公告註銷。

依前項辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應於招標文件中敘明由得標人負擔。

第十六條 公告標售土地面積與實際土地面積不符，得標人得於辦竣所有權移轉登記六個月內，向登記機關申請複丈或檢附相關證明文件，並就更正後增減面積計算差

額地價辦理多退少補，逾期不予受理。

第十七條 經二次標售未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關依本條例第五十五條第一項規定，囑託登記機關登記為國有，並於登記完竣後，由登記機關繕造清冊，通知財政部國有財產局、直轄市或縣（市）主管機關及祭祀公業土地權利價金保管款保管處所。

權利人依本條例第五十五條第二項規定申請發給囑託登記為國有土地價金之審查、公告、通知及領取程序，準用祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法規定辦理。

第十八條 直轄市或縣（市）主管機關辦理標售期間，土地有下列情形之一者，應停止標售：

- 一、法院或行政執行處囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記。
- 二、公告徵收。
- 三、依法禁止移轉。

前項第一款情形，登記機關於接獲法院或行政執行處囑託時，應即通知直轄市或縣（市）主管機關停止標售。

停止標售時，直轄市或縣（市）主管機關應囑託登記機關塗銷標售註記，並於土地登記簿所有權部其他登記事項欄註記第一項第一款及第三款原因消滅後，通知直轄市或縣（市）主管機關依第四條第一款辦理囑託註記。

第十九條 土地有下列情形之一者，得由相關權利人檢具理由及證明文件，申請暫緩標售：

- 一、經申報遭駁回，已於期限內提起訴願或訴請法院裁判，尚未確定。

二、標售土地於決標或登記為國有前，真正權利人依本條例規定申報。

三、其他具有正當理由經直轄市或縣（市）主管機關同意。

前項第二款情形，民政機關於接獲申報時，應即通知直轄市或縣（市）主管機關暫緩標售。

第二十條 直轄市或縣（市）主管機關辦理標售土地時，應於招標文件中載明投標人之權利義務。

第二十一條 本辦法所需之標售公告、投標單、投標須知、點交紀錄及相關書件，依直轄市、縣（市）主管機關規定辦理。

第二十二條 祭祀公業未能釐清已登記建築改良物權屬之代為標售，準用本辦法規定辦理。

第二十三條 本辦法自本條例施行之日施行。

※訂定「祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法」

內政部民國 97 年 4 月 23 日內授中民字第 0970732671 號令訂定「祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法」。

附「祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法」

祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法

第一條 本辦法依祭祀公業條例（以下簡稱本條例）第五十四條第五項規定訂定之。

第二條 本辦法用詞定義如下：

- 一、祭祀公業土地權利價金保管款（以下簡稱保管款）：指由直轄市或縣（市）主管機關依本條例第五十一條規定代為標售土地之價金扣除行政處理費用、地籍清理獎金及應納稅賦後之餘額，依第

四條規定存管者。

二、保管處所：指直轄市或縣（市）主管機關所在地之國庫經辦行。

第 三 條 直轄市或縣（市）主管機關應依中央政府各機關專戶存管款項收支管理辦法規定，經財政部同意，向保管處所開戶存管保管款；其收支存管作業準用國庫相關規定辦理。

直轄市或縣（市）主管機關於保管處所開戶時，其開戶申請書與印鑑卡留存之印鑑應為機關首長、主辦主（會）計及主辦出納人員等三人。

第 四 條 保管款存管作業程序如下：

一、直轄市或縣（市）主管機關應繕造保管清冊，除留存外，另送保管處所一份。

二、直轄市或縣（市）主管機關應以保管清冊之總金額填具國庫機關專戶存款收款書，將該總金額存入專戶。

三、直轄市或縣（市）主管機關將保管款存入專戶後，應於代為標售土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告三個月及刊登政府公報，並於公告之日起刊登當地通行之一種新聞紙連續三日，或於直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日；其能查明權利人或利害關係人者，應於公告時以雙掛號或其他得收取回執之方式一併通知。

第 五 條 前條第一款及第二款保管清冊應記載下列事項：

一、代為標售之土地標示。

二、已知權利人或利害關係人者，其姓名或名稱及住居所、事務所或營業所。

三、保管款名稱及金額。

四、保管款儲存、公告及通知送達之日期。

第 六 條 第四條第三款公告及通知應記載下列事項：

一、代為標售之土地標示。

二、已知權利人或利害關係人者，其姓名或名稱及住居所、事務所或營業所。

三、保管原因及事實。

四、保管款之名稱及金額。

五、專戶名稱。

六、保管處所名稱及地址。

七、保管日期及保管字號。

八、領取保管款時應檢附之證明文件。

九、權利人得申請發給土地價金之期限。

第 七 條 權利人申請發給土地價金時，應檢具有關證明文件，經直轄市或縣（市）主管機關審查無誤，公告三個月，期滿無人異議時，填具領款單交權利人向保管處所具領；保管處所核對印鑑及保管清冊無誤後准予領取。

第 八 條 專戶儲存之保管款於本條例第五十四條第三項期間屆滿，經結算有賸餘者，歸屬國庫。

前項應歸屬國庫之保管款，直轄市或縣（市）主管機關應於每年六月及十二月底清理並辦理繳庫手續。

第 九 條 專戶儲存之保管款不得移用。

直轄市或縣（市）主管機關因存管作業錯誤者，得向保管處所取回保管款。

直轄市或縣（市）主管機關依前項規定取回保管款，應敘明原因及原保管字號並填具領款單，經保管處所核對印鑑及保管清冊無誤後准予取回。

第十條 保管款之利息，應於請求領取或依前條規定取回時，由保管處所依臺灣銀行活期存款牌告利率計算給付。

第十一條 已登記建築改良物權利之清理，其價金保管款之管理，準用本辦法規定辦理。

第十二條 本辦法自本條例施行之日施行。

※訂定「祭祀公業土地清理獎金分配及核發辦法」

內政部民國 97 年 4 月 23 日內授中民字第 0970732672 號令

訂定「祭祀公業土地清理獎金分配及核發辦法」。

附「祭祀公業土地清理獎金分配及核發辦法」

祭祀公業土地清理獎金分配及核發辦法

第一條 本辦法依祭祀公業條例（以下簡稱本條例）第五十四條第五項規定訂定之。

第二條 祭祀公業土地清理獎金依本條例第五十四條第二項規定，由直轄市或縣（市）主管機關代為標售土地價金千分之五支應。

第三條 祭祀公業土地清理獎金之分配，以依本條例辦理祭祀公業土地清理工作之直轄市或縣（市）、鄉（鎮、市、區）主管機關主辦單位、登記機關及其他協助機關（單位）之在事人員為對象。

第四條 祭祀公業土地清理獎金之分配比例及核算，由直轄市或縣（市）主管機關邀集地政、民政、戶政、稅捐及其他協助祭祀公業土地清理工作之機關（單位）代表召開審查會議，依祭祀公業土地清理工作執行情形決定之。

前項會議應於依本條例規定代為標售土地後每六個

月召開一次，直轄市或縣（市）主管機關並應於會後三十日內繕造受分配機關（單位）祭祀公業土地清理獎金核發比例清冊辦理核發事宜。

第五條 受分配機關（單位）於核發祭祀公業土地清理獎金予第三條人員時，應以執行祭祀公業土地清理工作之輕重為基準，並審酌下列情狀為獎金高低之參據：

- 一、擔任祭祀公業土地清理之職務。
- 二、辦理祭祀公業土地清理之件數、筆數、面積。
- 三、辦理祭祀公業土地清理案件之複雜程度。
- 四、執行祭祀公業土地清理實施計畫之進度。
- 五、執行祭祀公業土地清理之工作效率。
- 六、執行祭祀公業土地清理之負責態度。

第六條 祭祀公業土地清理獎金之分配及核發，直轄市或縣（市）主管機關應循預算程序辦理。

第七條 已登記建築改良物權利之清理，其獎金之分配及核發，準用本辦法規定辦理。

第八條 本辦法自本條例施行之日施行。

地政法令

※有關建物全體共有人辦理分管停車位編號註記登記疑義

內政部民國 97 年 4 月 9 日內授中辦地字第 0970044237 號函

主旨：有關已辦竣建物所有權第一次登記之區分所有建物為共有，而各共有人分管部分法定停車位者，得比照本部 96 年 9 月 5 日內授中辦地字第 0960727268 號函釋，由該建物全體共有人辦理分管停車位編號註記登記，請查照並轉知。

說明：

- 一、復貴處 97 年 3 月 27 日北市地一字第 09730583100 號函。
- 二、為利停車位之管理使用，旨揭建物，如經區分所有建物全體共有人及他項權利人同意，並檢附分管協議書、印鑑證明及他項權利人同意書等文件，得比照本部 96 年 9 月 5 日內授中辦地字第 0960727268 號函申辦註記登記。

※更正本部 97 年 3 月 31 日台內地字第 0970049635 號令「地籍清理條例施行細則」第 36 條條文如勘誤表

內政部民國 97 年 4 月 11 日台內地字第 0970064022 號函

主旨：檢送「地籍清理條例施行細則」第三十六條條文勘誤表乙份，請 查照更正。

說明：「地籍清理條例施行細則」業經本部於 97 年 3 月 31 日以台內地字第 0970049635 號令訂定發布在案。

註：本刊第 82 期第 36 頁

地籍清理條例施行細則第三十六條條文勘誤表

更正後文字	原列文字
第三十六條 第十三條第一項第一款與第二款、第三十二條第一項第二款及第二項、第三十三條第一項第二款、第三十四條第一項第三款所定身分證明文件或戶籍謄本，及第三十二條第一項第七款、第三十三條第一項第六款所定土地登記謄本或地籍圖謄本，得以電腦完成查詢者	第三十六條 第十三條第一項第一款與第二款、第三十二條第一項第二款及第二項、第三十三條第一項第三款、第三十四條第一項第二款所定身分證明文件或戶籍謄本，及第三十二條第一項第七款、第三十三條第一項第六款所定土地登記謄本或地籍圖謄本，得以電腦完成查詢者

，免予檢附。 第二十八條第三項及第三十二條第一項第五款所定之印鑑證明書，於證明人或同意人親自到場，並提出國民身分證正本，當場於證明書或同意書內簽名，經直轄市或縣（市）主管機關指定人員核符後同時簽證，或證明書、同意書經依法公證或認證者，免予檢附。	，免予檢附。 第二十八條第三項及第三十二條第一項第五款所定之印鑑證明書，於證明人或同意人親自到場，並提出國民身分證正本，當場於證明書或同意書內簽名，經直轄市或縣（市）主管機關指定人員核符後同時簽證，或證明書、同意書經依法公證或認證者，免予檢附。
---	---

※烏克蘭之人民或法人得在我國取得或設定農業用地以外土地權利

內政部民國 97 年 4 月 14 日台內地字第 0970059761 號令

茲據外交部查告：烏克蘭並無針對我國人民或法人得否於該國取得或設定土地權利之法律或規定；烏克蘭將土地劃分為「非農地」及「農地」兩類，「非農地」准許外國人、法人及外國政府擁有、使用及處置，「農地」則禁止。基於土地法第十八條平等互惠之原則，除農地禁止以外，烏克蘭（Ukraine）人得在我國取得或設定土地權利。

※美國亞利桑那、路易斯安那州人得在我國取得或設定土地權利。密西西比州人於取得公有土地及工業用地有限制

內政部民國 97 年 4 月 15 日台內地字第 0970057557 號令

茲據外交部查告：美國亞利桑那州之州法令未禁止台灣人民或法人設定土地權利，亦未禁止我國人民或法人取得土地權利；路易斯安那州憲法規定，任何外國人及外國合夥人（含我國人民及法

人) 均可在路州取得及設定土地權利；密西西比州對外國人及公司法人取得及設定土地權利有潛在嚴格限制條件，並以居留權之有無，對公有土地及工業用地取得之年限或面積有所限制之外，尙未禁止外國人在該州取得土地權利。

一、基於土地法第十八條平等互惠之規定，美國亞利桑那州 (Arizona State)、路易斯安那州 (Louisiana State) 人得在我國取得或設定土地權利。

二、另基於平等互惠原則，美國密西西比州 (Mississippi State) 人得在我國取得或設定土地權利，惟就公有土地部分，僅有獲得居留權之密州人方得擁有，未具居留權因債務而取得土地者，其擁有年限不得超過 20 年；公司或其他社團法人之成員如含有未具居留權之密州人不得直接或間接取得。另工業用地部分，未具居留權之密州人之取得和擁有不得超過 230 英畝。

※為重測地籍調查表記載一致而發現面積計算錯誤，土地所有權人認界址尚有疑義登記機關不得逕行辦理更正

內政部民國 97 年 4 月 17 日台內地字第 09700640108 號函

主旨：為重測地籍調查表記載一致而發現面積計算錯誤，土地所有權人認界址尚有疑義，未同意登記機關辦理更正，得否依地籍測量實施規則第 232 條規定由登記機關逕行辦理更正案。

說明：查「複丈發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面

積等錯誤所致，並有原始資料可稽；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。」為地籍測量實施規則第 232 條所明定。該規則係土地法第 47 條授權訂定之法規命令，且前開條文係經本部 95 年 11 月 24 日台內地字第 0950180646 號令修正，本件旨開測量錯誤情形，請貴府依前開規定，本於職權依法核處。

關於「辦理土地複丈及建物測量補充規定」第 9 點規定：「……所稱『技術引起者』，係指複丈時，權利關係人對土地界址並無爭議，純係觀測、量距、整理原圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽者而言。」之規定，與地籍測量實施規則第 232 條未合部分，應停止適用，本部將於未來修正時一併檢討。

※申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，如建物與基地所有權人不同，且基地所有權人未代為申請辦理基地號變更登記時，登記機關得逕為辦理變更登記

內政部民國 97 年 4 月 22 日內授中辦地字第 0970723003 號函

要旨：申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，如建物與基地所有權人不同，且基地所有權人未代為申請辦理基地號變更登記時，登記機關得逕為辦理變更登記。

內容：

- 一、略。
- 二、按「申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，應同時申請基地號變更登記。如建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請之。於登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。」為土地登記規則第 89 條所明定，本條文係於 84 年 7 月 12 日修正土地

登記規則時增訂，其意旨在於使建物登記事項與實際相符，俾利地籍管理，合先敘明。查該條後段規定，如建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請之，惟實務上常有申請人未予併同申請，而相關承辦人員亦未注意該基地尚有建物或未續予查明地上建物坐落位置，以致地籍登記資料與事實狀態不符，致日後登記機關查明確有不符時，亦無法據以主動辦理基地號變更登記，僅能被动通知相關權利人儘速申辦，終非正辦；另查類此情況，已有部分登記機關為維護地籍資料正確性，主動逕為辦理基地號變更登記，是考量基地號變更性質係屬事實認定，及為使建物登記資料與實際狀況一致，賦予登記機關得主動逕為辦理基地號變更登記，應有其必要性，爰參酌土地登記規則第 31 條、第 92 條規定意旨，於修正土地登記規則前，申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，除依土地登記規則第 89 條規定辦理外，如建物與基地所有權人不同，且基地所有權人未代為申請基地號變更時，得由登記機關查明後逕為辦理，登記機關於登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。

※有關受理地籍清理案件申報或申請登記之時 機疑義

內政部民國 97 年 4 月 22 日台內地字第 0970063356 號函

主旨：有關受理地籍清理案件申報或申請登記之時機疑義乙案，請查照並轉知所屬依會議結論辦理。

說明：

- 一、依本部民政司 97 年 3 月 6 日內民司字第 0970038931 號函辦理。
- 二、案經本部於 97 年 4 月 8 日邀集法務部（請假）、部分縣（

市）政府地政、民政單位等機關會商獲致結論如下：

- （一）按地籍清理條例施行細則第 12 條規定：「本條例第 11 條第 1 項代為標售之土地，於決標或依本條例第 15 條第 1 項規定登記為國有前，權利人依本條例規定申報或申請登記者，直轄市或縣（市）主管機關或登記機關應予受理。」又按寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法第 4 條立法說明略以：「該計畫規劃採分年分類辦理地籍清理，惟每類地籍清理事項如已逾第 1 項序言申報期間者，各主管機關仍將依職權或依民眾之申請辦理地籍清理作業，該申報期間並非除斥期間。」是為達成地籍清理條例（以下簡稱本條例）之立法目的，並顧及權利人之權益，權利人逾期申報或申請登記者，除該土地或建物已依本條例規定完成標售或登記為國有外，直轄市、縣（市）主管機關仍得受理。
- （二）有關依本條例第 3 條第 1 項第 2 款規定辦理公告之前，得否依本條例受理申報或申請登記乙節，按「……………一、清查地籍。二、公告下列事項：（一）應清理之土地。（二）受理申報或受理申請登記之機關。（三）申報或申請登記之期間。三、受理申報。四、受理申請登記。……………」、「直轄市或縣（市）主管機關應於一定期間內清查轄區內第 17 條至第 33 條規定之土地地籍；其清查之期間、範圍、分類、程式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」為本條例第 3 條第 1 項及第 4 條所明定。又「直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍清查，應依中央主管機關所定之地籍清理實施計畫分類、分年為之。」為地籍清理清查辦法第 4 條所明定

。鑑於待清理之土地及建物約 48 萬筆（棟），如不分類逐年編列預算清理，直轄市、縣（市）政府及地政事務所人力恐難以負荷，且該土地及建物，係自臺灣光復初期以來遺留之地籍問題，已長達 60 年未能處理，非短期間內即可清理完竣，是直轄市、縣（市）政府原則應按地籍清理實施計畫（以下簡稱本計畫）所定進度清理，並應於公告同一類型待清理之土地及建物後，始予受理申報或申請案件，以符上開規定。惟於未依地籍清理相關法規公告清理前，民眾申報或申請登記係依現行其他相關法規辦理者，地政事務所仍應受理並依法審查。

- （三）有關依本條例第 3 條第 1 項第 2 款規定辦理公告期間，得否依本條例受理申報或申請登記乙節，基於本條例第 3 條第 1 項第 2 款規定之公告，其立法意旨係為廣為周知，讓權利人得知後為申報或申請登記，以達清理之目的。茲因本條例暨相關子法並未規範公告期間得否受理申報或申請登記，為加速清理地籍，直轄市、縣（市）政府依本條例第 3 條第 1 項第 2 款規定辦理公告時，基於全國宜有一致之作業方式及進度，並減少民眾申報或申請登記之困擾，原則自公告之日起即可受理申報或申請登記，並於公告文載明申報或申請登記期間。
- （四）至得否提前辦理本計畫不同類別土地及建物之清查地籍及公告程序，並受理申報或申請登記乙節，如直轄市、縣（市）政府認為人力、經費充足，且以同一類型之全部土地及建物為前提，得提前辦理不同類別土地及建物之清查地籍、公告及受理申報或申請登記，並應於清理該類別土地及建物之前一年

3 月底以前，敘明理由，報請本部備查。

- 三、有關各公有土地管理機關受理寺廟或宗教團體申請贈與公有土地案件，請注意依會議結論辦理，並請各縣（市）政府民政處（局）轉知所屬鄉（鎮、市）公所。

※農舍與其坐落用地併同移轉時，其承受人資格應符合「無自用農舍」條件疑義

行政院農業委員會民國 97 年 4 月 23 日農水保字第 0971843303 號函

主旨：有關本會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函，農舍與其坐落用地併同移轉時，其承受人資格應符合「無自用農舍」條件乙節，補充如說明，請查照。

說明：

- 一、依據行政院秘書處 97 年 3 月 11 日院臺農字第 0970083193 號函案轉雲林縣建築開發商業公會 97 年 3 月 1 日陳情書。
- 二、查憲法第 15 條關於人民財產權應予保障之規定，只在確保個人財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由，發展人格，然為防止妨害他人自由、避免緊急危難、維持社會秩序或增進公共利益之必要，非不得以法律限制，此亦為憲法第 23 條所明定。審諸農業發展條例（以下簡稱本條例）為落實農地管理政策，以符社會公益，爰於本條例第 18 條第 5 項授權訂定農業用地興建農舍辦法，用資規範農舍興建者之資格條件，尚無違上揭憲法保障人民財產之意旨。
- 三、復查本條例第 18 條第 2 項規定在自有農業用地興建農舍滿 5 年始得移轉，雖就農舍承受人之資格未作任何規範，屬立法上疏漏，惟查本會係本條例之主管機關，當依本條

例之立法精神及農舍使用之政策目的作解釋。按在農地上建農舍係為農業經營始附帶提供居住功能並享有土地稅賦優惠，其與一般住宅在建地上興建性質不同，依本條例第 18 條規定，申請興建農舍之農民應無自用農舍，意在避免農舍被視為純住宅使用或投資置產標的，致扭曲農舍興建本質，故限制已興建之農舍承受人亦應無自用農舍，係符合本條例之立法意旨，爰本會 96 年 11 月 12 日農授水保字第 0961821944 號函，對於「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；本件興建農舍者需具備無自用農舍之條件，基於舉重明輕之法理。農舍之承受者亦需具備無自用農舍之條件。

四、至本案有關農舍承受人資格應符合無自用農舍之規定，是否列入相關法規予以明定，將錄案提供未來本條例檢討修正之參考。

稅務法令

※廢止本部年 11 月 17 日台財稅第 37650 號函及 74 年 7 月 17 日台財稅第 19044 號函

財政部民國 97 年 4 月 8 日台財稅字第 09704519090 號令

一、編列作業基金預算之政府機關所書立或使用屬印花稅課稅範圍之憑證，依行政院 81 年 8 月 4 日台（81）忠授六字第 087 66 號函及本部 92 年 10 月 31 日台財稅字第 0920453904 號函核釋之原則，應貼用印花稅票。本部 65 年 11 月 17 日台財稅第 37650 號函及 74 年 7 月 17 日台財稅第 19044 號函與上開原則不符，應予廢止。

二、行政機關於本令發布日前已簽訂之貸款契約，其收回該貸款本息所出具或委由受託機構經收所代出具之收據，依上開本部 65 年或 74 年函釋規定免貼印花稅票者，得繼續適用該規定免貼印花稅票至契約期滿為止。

※營利事業重購退稅應列為確定可退稅年度之免稅收入

財政部民國 97 年 4 月 11 日台財稅字第 09700180730 號令

營利事業因重購土地，申請依土地稅法第 35 條規定退還已納土地增值稅，應依所得稅法第 4 條第 1 項第 16 款規定，列為確定可退稅年度之免稅收入。

※共同共有土地出售與部分共有人，承買之部分共有人所有潛在應有部分於本次買賣時，是否應依土地稅法第 28 條規定課徵土地增值稅

財政部民國 97 年 4 月 21 日台財稅字第 09600361070 號函

主旨：共同共有土地出售與部分共有人，承買之部分共有人所有潛在應有部分於本次買賣時，是否應依土地稅法第 28 條規定課徵土地增值稅一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 96 年 8 月 14 日北市財稅字第 09631339500 號函。
- 二、按司法院釋字第 180 號解釋意旨，土地增值稅之稅款應向獲得土地自然漲價之利益者徵收，始符合租稅公平之原則。基於上述理由，本案共同共有土地移轉，因承買之部分共有人兼具出賣人之身分，其所有潛在應有部分於本次買賣時，其增值利益尚未真正實現，應不課徵土地增值稅；惟嗣後再移轉時，該潛在應有部分之原地價，應以本次移

轉前之原規定地價或前次移轉現值為準，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

三、另稽徵機關核定土地增值稅後，應將承買之部分共同有人不課徵土地增值稅之潛在應有部分通知地政機關並副知該共有人，該潛在應有部分之原地價或前次移轉現值仍予維持。

※醫療機構改設醫療法人所書立之土地、建物無償移轉同意書免納印花稅

財政部民國 97 年 4 月 30 日台財稅字第 09704524220 號令
私立醫療機構改設為醫療法人，依醫療法第 38 條第 3 項規定，將原供醫療使用之土地、房屋，無償移轉予該醫療法人續作原來之使用，書立土地、建物無償移轉同意書並持憑向地政機關申請不動產移轉登記原因為「改設醫療法人」者，該無償移轉同意書非屬印花稅法第 5 條第 5 款規定之憑證，無須繳納印花稅。

其他法令

※關於出租國宅申請案審查疑義

內政部民國 97 年 4 月 1 日內授營宅字第 0970054893 號函

- 一、依國民住宅條例第 5 條規定：「經承購或承租政府直接興建、貸款自建、獎勵投資興建國民住宅或辦理輔助人民自購住宅之家庭，不得另行承購、承租政府直接興建、貸款自建、獎勵投資興建國民住宅或辦理輔助人民自購住宅。」故已承購或承租國宅者，其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，不得另行承購、承租國宅。
- 二、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 4 條第 1 項第 4 款：「申請承購或承租國民住宅

者，應具備下列各款之條件：……4.符合行政院公告之收入較低家庭標準者。」故申請人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶之所得收入，均應計入家庭年收入。

※國民住宅貸款利率自 97 年 4 月 3 日起，國民住宅基金提供部分調整為年息 3.24 厘；銀行融資部分調整為年息 3.54 厘

內政部民國 97 年 4 月 8 日內授營宅字第 0970802799 號函

主旨：國民住宅貸款利率自 97 年 4 月 3 日起，國民住宅基金提供部分調整為年息 3.24 厘；銀行融資部分調整為年息 3.54 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 計算機動調整，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 97 年 4 月 3 日起調整為 2.665%，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，優惠貸款金額部分，自 97 年 4 月 3 日起，調整為年息 2.665 厘

內政部民國 97 年 4 月 8 日內授營宅字第 0970802801 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 97 年 4 月 3 日起，調整為年息 2.665 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 年不高於年息百分之三，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百分之一計算機動調整；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 97 年 4 月 3 日起調整為 2.665%，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。

※有關租金補貼戶受補貼期間，因故租約中斷者，是否仍符合補貼資格疑義

內政部民國 97 年 4 月 8 日台內營字第 0970802680 號函

- 一、依據「住宅補貼作業規定」第 8 點第 2 款規定：「核發租金補貼證明時尚無租賃住宅事實者，應於核發租金補貼證明之日起三個月內租賃住宅，並於簽訂租賃契約後檢附租賃契約影本，向直轄市、縣（市）主管機關申請核撥租金補貼一年。…核發租金補貼證明後逾三個月未提出租賃契約者，以棄權論」，依上開規定，未於三個月內提出租賃契約影本者，即以棄權論，並無得申請展延之規定。
- 二、有關租金補貼戶受補貼期間，因故租約中斷者，請依下列原則辦理：
 - （一）受補貼期間，因故租約中斷者，補貼戶應於 3 個月內檢附新租賃契約送直轄市、縣（市）政府後，按月續

撥租金補貼，並以 1 次為限，逾 3 個月未檢附新租賃契約者，以棄權論。

（二）未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金。

（三）已撥租金與續撥租金，合計仍以補貼一年為限（按月核撥 1 期，總期數為 12 期）。

※關於函詢「三級古蹟陳悅記祖宅」祭祀公業古蹟申請依古蹟土地容積移轉辦法規定辦理容積移轉相關疑義

內政部民國 97 年 4 月 8 日台內營字第 0970802638 號函

主旨：關於貴府函詢「三級古蹟陳悅記祖宅」祭祀公業古蹟申請依古蹟土地容積移轉辦法規定辦理容積移轉相關疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 97 年 2 月 12 日府受都綜字第 09730519900 號函。
- 二、查祭祀公業土地清理要點第 19 點規定，祭祀公業土地之處分或設定負擔，得依土地法第 34 條之 1 第 5 項規定辦理。但規約另有規定者，不在此限。次查旨揭辦法第 10 條規定，辦理容積移轉時，應檢具送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件等資料申請許可。是以，本案祭祀公業古蹟土地申請容積移轉時，如未能檢具旨揭辦法第 10 條第 7 款規定之送出基地所有權人及權利關係人全部同意書，得依其經派下員全體同意及報經民政機關備查有案之規約規定，提出相關證明文件（如該祭祀公業派下員大會會議紀錄），申請辦理古蹟容積移轉。

※關於「區域計畫法施行細則」第十六條之二第二項規定限期補正執行事宜

內政部民國 97 年 4 月 9 日台內營字第 0970802204 號令

關於「區域計畫法施行細則」第十六條之二第二項規定限期補正執行事宜，其規定如下：

- 一、第一類案件：由於本類案件僅屬書、圖型式要件之審查，區域計畫擬定機關（或接受本部委託辦理審議之縣市政府）受理開發案件後，由業務單位程序審查需先補書圖文件者，給予申請人一個月之補正期限；必要時，得簽請執行秘書或其指定人員擔任召集人召開行政程序審查專案小組會議後，依研商結論函請申請人補正書圖文件者，再給予一個月之補正期限。
- 二、第二類案件：開發案件經提區域計畫委員會專案小組審議過後需依小組委員意見補充資料者，由於本類案件須補充實際調查資料，抑或因併行審查環境影響評估或水土保持規劃書未能終結之故，給予六個月之補正期限。但因併行審查作業，屬其他機關審查要求，申請人無法於前揭期限內補正完成，經取得該機關之證明文件，得依該機關需求期限延長之。
- 三、第三類案件：經提區域計畫委員會大會審查後，需依決議修正計畫書圖，給予三個月之期限。
- 四、前揭三類案件之補正期限，如有特殊不可抗力之原因，經申請簽報核准者，得酌予展延補正期限。
- 五、前揭補正期限，以文到次日起算，屆期不補正，即予「駁回」處理。區域計畫法施行細則九十年五月四日修正發布實施前之申請開發許可案件，比照辦理。
- 六、本部九十七年一月二十九日台內營字第○九七○八○○五○五號令廢止。

※關於都市更新條例第 19 條之 1、第 22 條執行疑義

內政部民國 97 年 4 月 14 日台內營字第 0970051321 號函

- 一、按 97 年 1 月 16 日修正公布之都市更新條例（以下簡稱本條例）第 22 條第 3 項規定略以，各級主管機關對第 1 項同意比例之審核，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準，……所有權人得於公開展覽期滿前，撤銷其同意……。是以，主管機關受理之都市更新案，於上開條文修正公布後尚未完成公開展覽程序者，原簽訂同意書之所有權人自得依規定撤銷其同意；至公開展覽期滿經重新核算所有權同意比例未達法定門檻者，主管機關固得依本條例施行細則第 9 條之 1 第 2 項規定駁回實施者之申請，惟考量所有權人撤銷同意尚非可歸責於實施者之事項、都市更新事業整合不易且具有公共利益，爰主管機關宜審酌個案情形予以實施者於一定期間內增補所有權人同意比例之機會，以符法律衡平原則。
- 二、依本條例第 7 條規定劃定之都市更新地區，實施者已取得更新單元內全體所有權人之同意者，於擬定或變更都市更新事業計畫時，雖得依本條例第 19 條第 4 項規定免舉辦公開展覽及公聽會，惟於計畫審核期間，原簽訂同意書之所有權人如表達撤銷其同意之主張，致未符上開全體同意之規定時，仍應依同條第 1 項至第 3 項規定辦理。
- 三、都市更新事業計畫核定後，辦理實施者變更，本條例第 19 條之 1 第 1 款已明定依同條例第 22 條規定徵求同意，尚無限制其徵求同意之對象限於擬定計畫報核時簽訂同意書之所有權人。
- 四、有關建議明定本條例第 22 條「權利義務相同者」定義乙節，中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會於本部預告公告本條例施行細則部分條文修正草案期間，提出具體建議條文（如附件），惠請以貴府推動經驗，提供具體意見供參。另有關同意書重複出具之效力，本部將儘速函請法務部表示意

見後再行函復。

※有關「住宅補貼作業規定」第 8 點第 2 款「…核發租金補貼證明後逾三個月未提出租賃契約者，以棄權論」，其中 3 個月始日及末日之認定疑義

內政部民國 97 年 4 月 18 日台內營字第 0970802724 號函

- 一、按「行政程序法」第 48 條第 2 項、第 3 項及第 4 項規定：「期間以日、星期、月或年計算者，其始日不計算在內」；「……以月或年定期間，而於最後之月無相當日者，以其月之末日為期間之末日」；「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」
- 二、依據上開規定，有關「住宅補貼作業規定」第 8 點第 2 款「……核發租金補貼證明後逾三個月未提出租賃契約者，以棄權論」，其中「三個月」之始日及末日認定如下：
 - (一) 始日：為租金補貼核定函或證明核發日期之次日。
 - (二) 末日：為始日起算第 3 個月相當日之前一日。但於最後之月無相當日者，以其月之末日為末日；末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為末日；末日為星期六者，以其次星期一為末日。
 - (三) 租賃契約影本以掛號郵件寄達者，以郵戳為憑；其郵戳日期無法辨認者，推定投郵時間為收件前三日。

※關於二個以上公寓大廈管理委員會合併成立一個管理委員會時，其召開全體區分所有權人會議召集人之疑義

內政部民國 97 年 4 月 18 日內授營建管字第 0970803139 號函

- 一、按「有關已報備成立之二個管理委員會，如其為二個比鄰之公寓大廈，經區分所有權人會議決議合併為一個管理委員會，得依公寓大廈管理條例第 25 條至第 37 條（修法後為第 25 條至第 40 條）規定成立合併之管理組織及執行管理維護事務。」為本部 88 年 12 月 7 日台 88 內營字第 8878187 號函所明釋。故各公寓大廈相互比鄰合併成立一個管理組織時，雖未個別報備成立管理組織，仍須經個別區分所有權人會議，作成決議同意合併後，再召開全體區分所有權人會議，成立一個管理組織，本部業以 96 年 10 月 23 日內授營建管字第 0960806537 號函釋在案（附件 2），合先敘明。
- 二、另按「區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；……」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第 25 條第 3 項所明定，故有關二個以上公寓大廈管理委員會合併成立一個管理委員會時，其召開全體區分所有權人會議召集人，若由每個公寓大廈各推 1 位召集人共同擔任，或共推 1 位召集人擔任，尚非條例所不許，惟該召集人須符合條例第 25 條第 3 項規定，始得召開全體區分所有權人會議。

※有關函請釋示租金補貼核定戶是否得申辦購置住宅貸款利息補貼

內政部營建署民國 97 年 4 月 22 日營署宅字第 0970021577 號函

按「住宅補貼作業規定」第 2 點第 2 款規定：「申請住宅補貼者僅得就前項三種方式擇一辦理；重複申請二種以上者，直轄市、

縣（市）主管機關應駁回其全部申請。」，爰若申請購置住宅貸款利息補貼者為租金補貼核定戶，應駁回其申請，惟若其放棄原有租金補貼，則得申請購置住宅貸款利息補貼。

※有關「住宅補貼作業規定」第 8 點執行疑義

內政部民國 97 年 4 月 23 日台內營字第 0970803151 號函按「住宅補貼作業規定」第 7 點第 1 項第 4 款：「…………申請租金補貼者，應檢附…租賃契約影本（尚無租賃住宅事實者免附）」；同規定第 8 點規定：「（一）於核發租金補貼證明時已有租賃住宅事實者，自核定之日所屬月份起，按月核發租金補貼一年。（二）於核發租金補貼證明時尚無租賃住宅事實者，應於核發租金補貼證明之日起三個月內租賃住宅，並於簽訂租賃契約後檢附租賃契約影本，向直轄市、縣（市）主管機關申請核撥租金補貼一年。」，綜上，申請人於申請租金補貼時已檢附租賃契約影本者，自核發租金補貼證明之日所屬月份起，按月核發租金補貼一年；若租金補貼申請人於取得租金補貼證明後始檢附租賃契約影本，則自直轄市、縣（市）主管機關審核該租賃契約完竣之月份起，按月核發租金補貼一年。

大法官釋示

※大法官解釋第 640 號

解釋字號：釋字第 640 號

解釋日期：民國 97 年 4 月 3 日

相關法條：中華民國憲法第 19 條（36.12.25）

稅捐稽徵法第 21、30 條（68.8.6）

所得稅法第 80、103、110 條（52.1.29）

解釋文：

中華民國五十二年一月二十九日修正公布之所得稅法第八十條第三項前段所定，納稅義務人申報之所得額如在稽徵機關依同條第二項核定各該業所得額之標準以上者，即以其原申報額為準，係指以原申報資料作為進行書面審查所得額之基準，稽徵機關自不得逕以命令另訂查核程序，調閱帳簿、文據及有關資料，調查核定之。財政部臺灣省北區國稅局於八十六年五月二十三日訂定之財政部臺灣省北區國稅局書面審核綜合所得稅執行業務者及補習班幼稚園托兒所簡化查核要點第七點：「適用書面審查案件每年得抽查百分之十，並就其帳簿文據等有關資料查核認定之。」對申報之所得額在主管機關核定之各該業所得額之標準以上者，仍可實施抽查，再予個別查核認定，與所得稅法第八十條第三項前段規定顯不相符，增加人民法律所未規定之租稅程序上負擔，自有違憲法第十九條租稅法律主義，應自本解釋公布之日起至遲一年內失效。本院釋字第二四七號解釋應予補充。

理由書：

法第十九條規定，人民有依法律納稅之義務，係指國家課人民以繳納稅捐之義務或給予人民減免稅捐之優惠時，應就租稅主體、租稅客體、稅基、稅率、納稅方法、納稅期間等租稅構成要件及租稅稽徵程序，以法律定之。是有關稅捐稽徵之程序，除有法律明確授權外，不得以命令為不同規定，或逾越法律，增加人民之租稅程序上負擔，否則即有違租稅法律主義。

中華民國五十二年一月二十九日修正公布之所得稅法第八十條規定：「稽徵機關接到結算申報書後，應派員調查，核定其所得額及應納稅額（第一項）。前項調查，稽徵機關得視當地納稅義務人之多寡，採分業抽樣調查方法，核定各該業所得額之標準（第二項）。納稅義務人申報之所得額，如在前項規定標準以上，即以其原申報額為準，如不及前項規定標準者，應再個別調查核定之（第三項）。」是稽徵機關已依所得稅法第八十條第二項核

定各該業所得額標準者，納稅義務人申報之所得額，如在上項標準以上，依同條第三項前段規定，即以其原申報額為準，旨在簡化稽徵手續，期使徵納兩便，並非謂納稅義務人申報額在標準以上者，即不負誠實申報之義務。故倘有匿報、短報或漏報等情事，仍得另依所得稅法第一百零三條、第一百十條、稅捐稽徵法第二十一條及第三十條等規定，調查課稅資料，予以補徵或裁罰（本院釋字第二四七號解釋參照）。

稅捐稽徵程序之規範，不僅可能影響納稅義務人之作業成本與費用等負擔，且足以變動人民納稅義務之內容，故有關稅捐稽徵程序，應以法律定之，如有必要授權行政機關以命令補充者，其授權之法律應具體明確，始符合憲法第十九條租稅法律主義之意旨。故所得稅法第八十條第三項前段所定，納稅義務人申報之所得額如在稽徵機關依同條第二項核定各該業所得額之標準以上者，即以其原申報額為準，係指以原申報資料作為進行書面審查所得額之基準，稽徵機關自不得逕以命令另訂查核程序，調閱帳簿、文據及有關資料，調查核定之。財政部臺灣省北區國稅局於八十六年五月二十三日訂定之財政部臺灣省北區國稅局書面審核綜合所得稅執行業務者及補習班幼稚園托兒所簡化查核要點第七點：「適用書面審查案件每年得抽查百分之十，並就其帳簿文據等有關資料查核認定之。」對申報之所得額在主管機關核定之各該業所得額之標準以上者，仍可實施抽查，再予個別查核認定，與上開所得稅法第八十條第三項前段規定顯不相符，增加人民法律所未規定之租稅程序上負擔，揆諸首揭說明，自有違憲法第十九條租稅法律主義，應自本解釋公布之日起至遲一年內失效。至另發現有匿報、漏報所得額情事，稽徵機關自得依所得稅法第一百零三條、第一百十條、稅捐稽徵法第二十一條及第三十條等規定，調查課稅資料，予以補徵或裁罰，自不待言。本院釋字第二四七號解釋應予補充。

財稅機關如為促使納稅義務人誠實申報，維護納稅公平，認縱令申報所得額已達主管機關核定之各該業所得額標準，仍有實施抽查核定之必要時，自可檢討修正相關稅法條文予以明定，併此指明。

※大法官解釋第 641 號

解釋字號：釋字第 641 號

解釋日期：民國 97 年 4 月 18 日

相關法條：中華民國刑法第 51、58、59、61 條（97.1.2）
臺灣省內菸酒專賣暫行條例第 38 條（91.5.22）
菸酒稅法第 1、21 條（95.1.18）
菸酒管理法第 1、46、47、48、49 條（93.1.7）
稅捐稽徵法第 28 條（96.12.12）
所得稅法第 108、114 條（97.1.2）
公平交易法第 24、41 條（91.2.6）
中央行政機關組織基準法第 5 條（93.6.23）

解釋文：

菸酒稅法第二十一條規定：「本法施行前專賣之米酒，應依原專賣價格出售。超過原專賣價格出售者，應處每瓶新臺幣二千元之罰鍰。」其有關處罰方式之規定，使超過原專賣價格出售該法施行前專賣之米酒者，一律處每瓶新臺幣二千元之罰鍰，固已考量販售數量而異其處罰程度，惟採取劃一之處罰方式，於個案之處罰顯然過苛時，法律未設適當之調整機制，對人民受憲法第十五條保障之財產權所為限制，顯不符妥當性而與憲法第二十三條之比例原則尚有未符，有關機關應儘速予以修正，並至遲於本解釋公布之日起屆滿一年時停止適用。

系爭規定修正前，依該規定裁罰及審判而有造成個案顯然過苛處罰之虞者，應依菸酒稅法第二十一條規定之立法目的與個案實

質正義之要求，斟酌出售價格、販賣數量、實際獲利情形、影響交易秩序之程度，及個案其他相關情狀等，依本解釋意旨另為符合比例原則之適當處置，併予指明。

理由書：

對人民違反行政法上義務之行為處以罰鍰，其違規情節有區分輕重程度之可能與必要者，應根據違反義務情節之輕重程度為之，使責罰相當。

立法者針對特別應予非難之違反行政法上義務行為，為求執法明確，以固定之方式區分違規情節之輕重並據以計算罰鍰金額，而未預留罰鍰之裁量範圍者，或非憲法所不許，惟仍應設適當之調整機制，以避免個案顯然過苛之處罰，始符合憲法第二十三條規定限制人民基本權利應遵守比例原則之意旨。

米酒在長期菸酒專賣、價格平穩之制度下，乃國人之大量消費品，惟歷經菸酒專賣改制與加入世界貿易組織（World Trade Organization）談判之影響，零售商與民眾預期米酒價格上漲，而國人之料理習俗與飲食習慣，一時難以更易，故坊間出現囤積爭購行為，造成市場混亂，消費者權益受損情形。中華民國八十九年四月十九日公布、九十一年一月一日施行之菸酒稅法第二十一條規定：「本法施行前專賣之米酒，應依原專賣價格出售。超過原專賣價格出售者，應處每瓶新臺幣二千元之罰鍰。」乃課人民就該法施行前專賣之米酒應依原專賣價格出售之行政法上義務，並對違反此一行政法上義務者，處以罰鍰，以維護穩定米酒價格、維持市場供需之公共利益，本質上乃為穩定米酒市場所採之經濟管制措施，揆諸專賣改制前後，米酒短缺，市場失序，致有民眾須持戶口名簿排隊購買之情形，其立法目的洵屬正當。又罰鍰係對違反行政法上義務者施以制裁，乃督促人民履行其行政法上義務之有效方法，是該規定為達行政目的所採取處以罰鍰之手段，亦屬適合。

至於處以罰鍰之方式，於符合責罰相當之前提下，立法者得視違反行政法上義務者應受責難之程度，以及維護公共利益之重要性與急迫性等，而有其形成之空間。菸酒稅法第二十一條規定，乃以「瓶」為計算基礎，使超過原專賣價格出售該法施行前專賣之米酒者，每出售一瓶，即處以新臺幣二千元之罰鍰，受處罰者除有行政罰法減免處罰規定之適用者外，行政機關或法院並無綜合個案一切違法情狀以裁量處罰輕重之權限，立法固嚴，揆諸為平穩米酒價格及維持市場供需，其他相關法律並無與菸酒稅法第二十一條規定達成相同立法目的之有效手段，且上開規定之違法行為態樣及法律效果明確，易收遏阻不法之效，是尚屬維護公益之必要措施。但該條規定以單一標準區分違規情節之輕重並據以計算罰鍰金額，如此劃一之處罰方式，於特殊個案情形，難免無法兼顧其實質正義，尤其罰鍰金額有無限擴大之虞，可能造成個案顯然過苛之處罰，致有嚴重侵害人民財產權之不當後果，立法者就此未設適當之調整機制，其對人民受憲法第十五條保障之財產權所為限制，顯不符妥當性而有違憲法第二十三條之比例原則，有關機關應儘速予以修正，並至遲於本解釋公布之日起屆滿一年時停止適用。

系爭規定修正前，依該規定裁罰及審判而有造成個案顯然過苛處罰之虞者，應依菸酒稅法第二十一條規定之立法目的與個案實質正義之要求，斟酌出售價格、販賣數量、實際獲利情形、影響交易秩序之程度，及個案其他相關情狀等，依本解釋意旨另為符合比例原則之適當處置，併予指明。

判解新訊

※臺灣彰化地方法院有關「拋棄繼承新解！背債兒成年申請 法官裁准」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（94.2.5）

兒童及少年福利法第 1、5 條（92.5.28）

民法第 76～79、1086～1088、1090、1174 條（96.3.28）

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。

※最高法院有關「土地之一部因強制執行，致造成袋地之情形，倘非出於土地所有人之任意行為或預期其得事先安排者，無民法第 789 條之適用」民事判決

裁判字號：96 年台上字第 1413 號

案由摘要：確認通行權存在

裁判日期：民國 96 年 6 月 28 日

相關法條：民法第 787、789 條（96.5.23）

民事訴訟法第 78、449、481 條（96.3.21）

都市計畫法臺灣省施行細則（89.12.29 訂定）第 29-2 條（95.7.21）

都市計畫法臺灣省施行細則（89.12.29 訂定）第 29-1 條（93.3.22）

建築技術規則建築設計施工編第 117、118 條（96.5.24）

要旨：民法第七百八十九條之立法基礎，乃在於袋地通行權本屬相鄰土地間所有權之調整，土地所有人固得本於其所有權，而就土地得任意為土地一部之讓與或處分，但不得因而增加其周圍土地之負擔，倘土地所有人就土地一部之讓與，而使成為袋地，為其所得預見，或本得為事先之安排，即不得損人利己，許其通行周圍土地，以至公路。故土地之一部因強制執行，致造成袋地之情形，倘非出於土地所有人之任意行為或預期其得事先安排者，當無民法第七百八十九條之適用。

※臺北高等行政法院有關「不願繳稅「地不是我的」老翁打官司正名」行政判決

裁判字號：96 年訴字第 1250 號

案由摘要：更正土地登記

裁判日期：民國 96 年 6 月 28 日

相關法條：行政程序法第 36 條（94.12.28）

土地法第 37、68、69 條（95.6.14）

土地登記規則第 13、20、27、34、37、40、53、54、56、57、69 條（95.6.19）

申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 條

(96.2.7)

地政士法第 18 條 (90.10.24)

行政訴訟法第 98 條 (87.10.28)

要旨：按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」；第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」。次按土地登記規則第 13 條規定：「土地法第 68 條第 1 項及第 69 條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」；第 27 條第 12 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……十二、依土地法第 69 條規定更正之登記。」；由以上規定可知，以土地登記錯誤聲請更正，必須提出足以證明登記有誤之事證。

※最高行政法院有關「營業稅之納稅義務人是否有實際交易，應依證據實質認定，即使提出私法上之契約書，仍應調查是否確有交易行為」行政判決

裁判字號：96 年判字第 1200 號

案由摘要：營業稅

裁判日期：民國 96 年 7 月 12 日

相關法條：行政訴訟法第 256、260 條 (96.7.4)

稅捐稽徵法第 44 條 (96.3.21)

稅捐稽徵機關管理營利事業會計帳簿憑證辦法第 21 條 (91.8.30)

加值型及非加值型營業稅法第 19、34 條 (95.2.3)

要旨：按「營業人左列進項稅額，不得扣抵銷項稅額：一、購進之貨物或勞務未依規定取得並保存第 33 條所列之憑證者。」、「營業人會計帳簿憑證之管理辦法，由財政部定之。」為營業稅法第 19 條第 1 項第 1 款、第 34 條所明定。又按「對外營業事項之發生，營利事業應於發生時自他人取得原始憑證，如進貨發票，或給與他人原始憑證，如銷貨發票。給與他人之憑證，應依次編號並自留存根或副本。」為稅捐稽徵機關管理營利事業會計帳簿憑證辦法第 21 條第 1 項所規定。另按我國現行加值型營業稅係就各個銷售階段之加值額分別予以課稅之多階段銷售稅，各銷售階段之營業人皆為營業稅之納稅義務人。故必須取得實際交易對象所開立之發票作為進項憑證，始符合營業稅課徵之目的，如取得非交易對象所開立之發票作為進項憑證，則係幫助實際交易對象逃漏營業稅，自屬違章行為。

四月份重要會務動態

97/04/02 內政部函送本會，有關 97 年提升不動產交易服務品質專案執行計畫第 1 次工作會報紀錄乙份。

97/04/07 內政部營建署書函送本會，有關該署辦理「2008 全國都計建管會議」宣傳海報 20 份。

97/04/09 財團法人台灣地理資訊中心為加速國內地理資訊系統相關產業之發展，舉辦國土資訊系統加值合作試辦作業相

- 關事宜研討會，本會由鐘副秘書長銀苑代表本會出席參加。
- 97/04/11 內政部營建署召開「都市更新作業手冊」修訂案期初審查暨第 4 次工作會議，本會由黃監事會召集人朝輝、范理事之虹代表出席參加。
- 97/04/12 台南市地政士公會舉行「簽約盲點與交易安全之防範」專業講習會，特邀請王進祥先生（本會理事長）擔任主講人。
- 97/04/14 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 8 次審查會，本會由蘇秘書長榮淇續代表出席參加。（PS 林名譽理事長旺根個人亦受邀出席）
- 97/04/14 內政部函送本會，有關「土地法」第 18 條規定解釋令影本 1 份（烏克蘭）。
- 97/04/15 內政部函送本會，有關「土地法」第 18 條規定解釋令影本 1 份（美國亞利桑那州）。
- 97/04/18 內政部函復本會，有關 97 年 3 月 18 日第 5 屆第 5 次理監事聯席會會議紀錄乙案，已悉。
- 97/04/18 內政部書函知本會，有關為鼓勵民間辦理符合政府大陸政策之兩岸專業交流活動，提升專業交流品質，行政院大陸委員會即將辦理「第 7 屆兩岸專業交流績優團體評選活動」。
- 97/04/21 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 8 次審查會）會議紀錄。
- 97/04/21 南投縣地政士公會函知本會，有關 97 年 4 月 15 日假南投樂涼餐廳召開第 6 屆第 1 次會員大會暨改選第 6 屆理、監事，選舉結果由王又興先生連任當選為理事長，自

即日接篆視事。

- 97/04/22 內政部函知本會有關申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，如建物與基地所有權人不同，且基地所有權人未代為申請辦理基地號變更登記時，登記機關得否逕為辦理變更乙案，其說明略謂如下：
按「申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，應同時申請基地號變更登記。如建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請之。於登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。」為土地登記規則第 89 條所明定，本條文係於 84 年 7 月 12 日修正土地登記規則時增訂，其旨旨在於使建物登記事項與實際相符，俾利地籍管理，合先敘明。查該條後段規定，如建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請之，惟實務上常有申請人未予併同申請，而相關承辦人員亦未注意該基地尚有建物或未續予查明地上建物坐落位置，以致地籍登記資料與事實狀態不符，致日後登記機關查明確有不符時，亦無法據以主動辦理基地號變更登記，僅能被動通知相關權利人儘速申辦，終非正辦；另查類此情況，已有部分登記機關為維護地籍資料正確性，主動逕為辦理基地號變更登記，是考量基地號變更性質係屬事實認定，及為使建物登記資料與實際狀況一致，賦予登記機關得主動逕為辦理基地號變更登記，應有其必要性，爰參酌土地登記規則第 31 條、第 92 條規定意旨，於修正土地登記規則前，申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，除依土地登記規則第 89 條規定辦理外，如建物與基地所有權人不同，且基地所有權人未代為申請基地號變更時，得由登記機關查明後逕為辦理，登記關於登記完畢後，應通知

建物所有權人換發或加註建物所有權狀。

97/04/22 內政部召開推動 97 年提升不動產交易服務品質專案執行計畫第 2 次專責小組會議，本會由蘇秘書長榮淇續以委員身分代表出席參加。（上午）

97/04/22 內政部召開研商「97 年度優良不動產仲介經紀業評選事宜」會議，本會由蘇秘書長榮淇代表出席參加。（下午）

97/04/23 本會依所屬高雄市地政士公會之反映，建請內政部對於逾期未辦理繼承登記者，謹請地政機關於爰依土地法第 73 條之 1 規定，將其列管為被繼承人遺產公告前，應先行加強查明或通知繼承人限期辦理為宜，俾以減少因個人得繼承之財產內容曝光，而引起不肖份子有機可乘，所造成脅迫、詐欺等弊端事件之發生，有關本會說明略謂如下：

一、目前透過戶政、地政、稅捐等機關之網路連線，於得知被繼承人遺產，逾期未申辦繼承登記者，地政機關則得依土地法第 73 條之 1 第 1 項規定，執行列管事項而公告被繼承人遺產，惟其所公告之處，除各地政機關外，甚至相關網站、村里長辦公室等均可隨即一覽無遺，清楚獲悉上開遺產明細清單。如此依法處理而將個人隱私公開攤列於陽光底下之罔顧繼承人感受作法，實極易引起非法有心人士虎視眈眈之侵入迫害，以致造成繼承人生命財產毫無保障可言，進而陷於長期不安之恐慌狀態中。

二、基於前項所述理由，謹研提建議改善辦法如下：

（一）地政機關於列管前，應加強查明繼承人是否已向國稅局申報（循網路連線方式追蹤清查），如確係逾期仍未申報者，始依法公告被

繼承人遺產。

（二）或者先行以書面方式通知繼承人，並請其於限期內回函告知其逾期未辦繼承登記之事由，且提醒繼承人如逾期未申辦繼承登記，該遺產將依法受公告、列管等涉及其切身權益事項。

（三）有關本案之執行過程中，政府主管之相關單位如能續就施行細節再詳予縝密規劃，則繼承人將較不致措手不及，且能防患未然以減少詐騙案件之產生，始為政府貫徹便民原則德政下，人民之福祉。

97/04/23 本會依所屬台南縣地政士公會之反映，向內政部陳述有關地政士依據地籍清理條例、祭祀公業條例，受託申請相關戶籍資料時，却仍屢遭戶政機關嚴苛之管制，故謹建請應予配套適度放寬該限制規定，俾符「健全地籍管理、確保土地權利、促進土地利用」之立法宗旨，有關本會說明略謂如下：

一、查地籍清理條例及祭祀公業條例業經 總統公布即將施行在案，而其立法宗旨乃在於催促繼承人以及祭祀公業土地派下員等，儘速補申辦有關「繼承登記」、「祭祀公業土地清理」，否則逾期者將收歸國有，公開標售等事宜。

二、惟據受託申辦之地政士業者紛紛反映，內政部（戶政司）却函囑所屬各戶政單位，對於因辦理「祭祀公業」案件所需申請之相關戶籍資料及證明文件，應加以特別嚴苛之限制，茲列舉規定如下：

（一）申請人只得申請直系血親尊親屬之個人戶籍資料。

(二) 申請人若須申請旁系血親或姻親資料亦只限於三親等內。

三、因此，按前項所揭之戶政機關規定，勢必大幅提高申辦繼承登記或「祭祀公業」派下全員系統表及相關證明文件舉證之困難度，致使清理地籍工作仍將窒礙難行，且有違相關法規之立法宗旨。

四、查地籍清理條例施行細則中，明定應由戶政機關配合提供或清查之相關規定條文（第 27、29 條），特提請內政部（戶政司）參考。

97/04/23 行政院農業委員會書函知本會，有關該會 96 年 3 月 14 日農授水保字第 0961848173 號函，農舍與其坐落用地併同移轉時，其承受人資格應符合「無自用農舍」條件乙節，補充說明如下：

一、查憲法第 15 條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由，發展人格，然為防止妨害他人自由、避免緊急危難、維持社會秩序或增進公共利益之必要，非不得以法律限制，此亦為憲法第 23 條所明定。審諸農業發展條例（以下簡稱本條例）為落實農地管理政策，以符社會公益，爰於本條例第 18 條第 5 項授權訂定農業用地興建農舍辦法，用資規範農舍興建者之資格條件，尚無違上揭憲法保障人民財產之意旨。

二、復查本條例第 18 條第 2 項規定在自有農業用地興建農舍滿 5 年始得移轉，雖就農舍承受人之資格未作任何規範，屬立法上疏漏，惟查行政院農業委員會係本條例之主管機關，當依本條例之立法精神及

農舍使用之政策目的作解釋。按在農地上興建農舍係為農業經營始附帶提供居住功能並享有土地稅賦優惠，其與一般住宅在建地上興建性質不同，依本條例第 18 條規定，申請興建農舍之農民應無自用農舍，意在避免農舍被視為純住宅使用或投資置產標的，致扭曲農舍興建本質，故限制已興建之農舍承受人亦應無自用農舍，係符合本條例之立法意旨，爰行政院農業委員會 96 年 11 月 12 日農授水保字第 0961821944 號函，對於「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，方符立法意旨及行政院農業委員會農地管理之政策目標；本件興建農舍者需具備無自用農舍之條件，基於舉重明輕之法理，農舍之承受者亦需具備無自用農舍之條件。

三、至本案有關農舍承受人資格應符合無自用農舍之規定，是否列入相關法規予以明定，將錄案提供未來本條例檢討修正之參考。

97/04/23 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（97 年 4 月份）會刊。

97/04/25 內政部營建署召開「都市更新作業手冊」修訂案第 5 次工作會議，本會由黃監事會召集人朝輝、范理事之虹代表出席參加。

97/04/30 內政部召開研商修訂成屋買賣契約書範本（含簽約注意事項）等相關事宜會議，本會由蘇秘書長榮淇、葉主任委員裕州、鐘副秘書長銀苑、梁主任委員素盆（台中市公會）以及林名譽理事長旺根（專家身分受邀）共同代表本會出席參加。

97年4月台灣地區消費者物價總指數

啓用日期：97年5月7日

	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 048 年	899.8	893.7	880.1	880.8	880.1	865.4	839.6	796.6	772.4	784.6	807.1	809.0
民國 049 年	800.9	783.5	756.2	722.6	725.6	705.5	699.8	670.5	662.0	667.9	667.1	679.3
民國 050 年	677.9	665.4	665.4	660.3	659.9	659.9	662.8	654.9	645.6	640.8	646.4	652.5
民國 051 年	657.0	649.2	651.7	648.8	640.4	644.0	654.1	647.6	632.3	621.0	629.2	633.8
民國 052 年	628.1	627.7	625.8	622.1	627.7	633.0	640.8	639.7	620.2	621.0	628.5	630.0
民國 053 年	629.2	628.5	630.4	634.6	631.9	637.3	642.0	635.4	626.6	616.9	618.0	626.2
民國 054 年	634.6	636.5	638.9	636.5	633.0	630.0	629.2	625.5	622.5	627.7	626.2	622.5
民國 055 年	624.0	633.0	633.8	629.6	628.5	613.7	612.9	616.2	603.4	599.5	607.6	612.2
民國 056 年	607.6	596.5	606.9	607.9	605.8	600.9	593.1	594.4	588.4	591.4	592.0	586.4
民國 057 年	583.8	588.0	586.1	562.3	559.0	549.3	540.5	526.8	534.9	531.4	541.9	553.1
民國 058 年	548.4	541.3	543.3	540.7	547.0	542.1	531.1	520.5	521.0	477.8	499.3	522.8
民國 059 年	528.7	520.0	517.1	514.3	517.1	521.0	512.5	497.8	485.6	492.9	499.0	503.9
民國 060 年	495.0	496.9	499.3	500.5	499.8	499.8	499.5	491.3	491.5	488.1	489.4	490.8
民國 061 年	497.8	487.6	488.5	488.1	485.8	480.8	476.5	460.2	461.7	480.4	486.5	478.2
民國 062 年	491.0	484.0	485.6	478.4	472.3	467.5	454.4	444.7	426.7	395.4	387.8	385.5
民國 063 年	351.1	304.9	300.7	302.7	305.2	306.3	302.3	299.0	289.6	290.2	286.0	287.8
民國 064 年	290.4	290.1	292.5	290.6	290.4	284.1	284.1	283.0	283.3	279.7	282.0	287.1
民國 065 年	282.2	281.2	279.0	278.3	279.7	280.9	279.7	277.6	277.9	279.4	280.0	277.1
民國 066 年	273.4	269.0	270.1	268.1	266.9	258.8	258.5	247.6	251.1	253.8	258.2	259.5
民國 067 年	255.1	253.2	252.9	248.3	248.5	248.7	249.5	244.9	241.2	239.2	240.0	241.1
民國 068 年	240.3	239.2	236.0	231.3	229.4	227.1	225.0	219.3	212.4	213.0	216.0	214.3
民國 069 年	205.9	201.9	200.8	199.8	196.0	190.9	189.7	185.4	178.5	175.4	175.2	175.3
民國 070 年	167.8	165.0	164.2	163.6	164.2	162.7	162.1	160.5	158.6	159.5	160.6	160.8
民國 071 年	159.7	160.2	159.8	159.4	158.5	158.1	158.2	153.6	155.0	156.3	157.5	157.0
民國 072 年	156.9	155.4	154.7	154.0	155.1	153.9	155.7	155.8	155.3	155.4	156.7	158.8

	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 073 年	158.7	157.2	156.7	156.4	154.5	154.7	155.1	154.5	154.0	154.6	155.5	156.3
民國 074 年	156.2	154.9	154.9	155.6	156.2	156.4	156.2	156.9	154.3	154.5	156.7	158.3
民國 075 年	156.9	156.4	156.5	156.0	155.8	155.5	155.8	155.0	151.1	151.5	153.6	154.3
民國 076 年	154.7	155.0	156.2	155.7	155.7	155.5	153.8	152.5	152.0	153.4	152.9	151.4
民國 077 年	153.8	154.5	155.4	155.2	153.4	152.5	152.5	150.4	149.9	148.8	149.6	149.7
民國 078 年	149.7	148.4	148.1	146.7	145.7	146.1	146.7	145.5	141.8	140.5	144.2	145.2
民國 079 年	144.2	144.4	143.3	141.9	140.4	141.0	140.0	137.7	133.1	136.1	138.7	138.8
民國 080 年	137.3	136.5	137.2	136.3	135.8	135.5	134.6	134.3	134.1	132.8	132.4	133.6
民國 081 年	132.3	131.2	131.0	128.9	128.5	128.8	129.8	130.4	126.3	126.3	128.4	129.2
民國 082 年	127.7	127.3	126.9	125.4	125.9	123.5	125.6	126.2	125.4	124.8	124.5	123.5
民國 083 年	124.0	122.5	122.8	121.7	120.6	120.9	120.6	117.8	117.5	118.8	119.9	120.3
民國 084 年	117.9	118.4	118.2	116.5	116.7	115.5	116.2	115.9	115.2	115.5	115.0	115.1
民國 085 年	115.2	114.1	114.8	113.3	113.5	112.8	114.5	110.3	110.9	111.4	111.4	112.2
民國 086 年	113.0	111.8	113.5	112.8	112.6	110.8	110.8	110.9	110.2	111.7	112.0	111.9
民國 087 年	110.8	111.5	110.8	110.4	110.8	109.2	109.9	110.5	109.8	108.9	107.8	109.6
民國 088 年	110.4	109.2	111.3	110.5	110.2	110.1	110.8	109.2	109.1	108.5	108.8	109.5
民國 089 年	109.8	108.2	110.1	109.2	108.5	108.6	109.2	108.9	107.4	107.4	106.4	107.7
民國 090 年	107.3	109.3	109.6	108.7	108.7	108.8	109.1	108.4	108.0	106.3	107.6	109.5
民國 091 年	109.1	107.8	109.6	108.5	109.0	108.7	108.7	108.7	108.8	108.2	108.2	108.7
民國 092 年	107.9	109.5	109.8	108.6	108.7	109.3	109.8	109.4	109.0	108.2	108.7	108.8
民國 093 年	107.9	108.8	108.8	107.6	107.7	107.4	106.2	106.6	106.1	105.7	107.1	107.0
民國 094 年	107.4	106.7	106.4	105.9	105.3	104.9	103.7	103.0	102.8	102.9	104.5	104.7
民國 095 年	104.6	105.6	105.9	104.6	103.6	103.1	102.9	103.5	104.1	104.1	104.2	104.0
民國 096 年	104.2	103.8	105.1	103.9	103.6	103.0	103.3	101.9	101.0	98.9	99.5	100.7
民國 097 年	101.3	100.0	101.0	100.0								