

中央法規

※訂定「地籍圖重測計畫管考作業要點」

內政部民國 97 年 9 月 3 日國土測繪中心測重字第 0970700215 號函

- 一、本要點依中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法第十五條規定訂定之。
- 二、內政部國土測繪中心（以下簡稱國土測繪中心）應於年度開始前，依據本要點及地籍圖重測（以下簡稱重測）年度計畫訂定年度管考實施計畫據以執行。
- 三、重測管考對象為接受中央補助辦理重測之縣（市）政府及地政事務所。
- 四、重測管考項目如下：
 - （一）計畫作為。
 - （二）計畫執行進度。
 - （三）經費支用情形。
 - （四）內部控管機制。
 - （五）計畫執行效益。
 - （六）其他重測相關配合事項。
- 五、重測管考分為書面查核及實地查核二類。書面查核以行政作業為主，由國土測繪中心就縣（市）政府提報資料評定分數；實地查核以作業執行為主，由國土測繪中心組成管考小組，於年中及年終分二次至縣（市）政府辦理查核。前項評分之標準及配分權重於年度管考實施計畫定之。
- 六、縣（市）政府於年度結束後，應就該管各縣（市）辦重測區計畫執行情形辦理自評，並填列自評提要表（如附表一）及

自評成績表（如附表二），於次年一月十五日前函送國土測繪中心辦理總評。

- 七、國土測繪中心應於次年三月底前，依縣（市）政府自評、書面查核及實地查核結果，評定成績，並依下列標準評定等第：
 - （一）特優：成績九十五分以上者。
 - （二）優等：成績九十分以上，未滿九十五分者。
 - （三）甲等：成績八十分以上，未滿九十分者。
 - （四）乙等：成績七十分以上，未滿八十分者。
 - （五）丙等：成績六十分以上，未滿七十分者。
 - （六）丁等：成績未達六十分者。前項管考結果，應通知各縣（市）政府，並公布於國土測繪中心網站。
- 八、計畫辦理成效，由縣（市）政府依地政專業人員獎懲標準表規定辦理獎懲，考列甲等以上之業務主管及承辦人員，予以獎勵；考列丙等及丁等者予以懲處。考列優等以上之縣（市）政府，由國土測繪中心取前六名，報請內政部公開表揚。

※修正「非都市土地使用管制規則」

內政部民國 97 年 9 月 5 日內授中辦地字第 0970724018 號令

修正「非都市土地使用管制規則」第六條附表一及第九條條文。

附修正「非都市土地使用管制規則」第六條附表一及第九條條文

非都市土地使用管制規則第六條附表一、第九條修正條文

- 第九條 下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。
- 一、甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分
- 。但直轄市或縣（市）政府得視實際需要酌予調降，並報請內政部備查：

之二百四十。

二、乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。

三、丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。

五、窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百二十。

六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

八、墳墓用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

九、特定目的事業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百八十。

經依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區土地使用計畫而規劃之特定專用區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第九款規定之限制。

經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第一項之規定者，依核定計畫管制之。

第一項以外使用地之建蔽率及容積率，由下列使用地之中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定：

一、農牧、林業、生態保護、國土保安用地之中央主管機關：行政院農業委員會。

二、養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁

業署。

三、鹽業、礦業、水利用地之中央主管機關：經濟部。

四、古蹟保存用地之中央主管機關：行政院文化建設委員會。

附表一 各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(一) 住宅	1、住宅		
		2、民宿		
	(二) 日用品零售及服務設施	1、零售設施		
		2、批發設施		
		3、倉儲設施		
		4、營業及辦公處所		
	(三) 農產品集散批發運銷設施	1、農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)		
		2、其他農產品集散批發運銷設施		
	(四) 農業設施	1、育苗作業室		
		2、菇類栽培設施		
		3、溫室		
		4、作物栽培及培養設施		
5、堆肥舍(場)				
6、農機具室				

		7、倉庫、儲藏室及碾米房		
		8、曬場		
		9、管理室		
		10、灌溉或排水用抽水設施		
		11、農產品集貨轉運場（站）		
		12、農產品批發零售場（站）		
		13、農藥調配室（池）		
		14、自產農產品附屬加工設施		
		15、農路		
		16、其他農業產銷設施		
	（五） 畜牧設施	1、畜舍		
		2、禽舍		
		3、孵化場		
		4、畜禽停棲場及運動場		
		5、水池（水禽飼養用）		
		6、管理室		
		7、畜牧污染處理設施		
		8、堆肥（舍）場		
		9、死廢畜禽處理設施		
		10、青貯塔（窖）		
		11、飼（芻）料調配或倉儲設施		
		12、畜禽產品轉運場（站）		

		13、畜禽產品處理設施		
		14、畜禽屠宰分切場		
		15、榨乳及儲乳設施		
		16、其他畜牧設施		
	（六） 鄉村教育設施	1、幼稚園		
		2、其他教育設施		
	（七） 行政及文教設施	1、鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所		
		2、村里辦公處及集會所		
		3、圖書館		
		4、農民組織及農業推廣設施		
		5、電影放映場所		
		6、藝文展演場所		
		7、政府機關		
		8、其他行政及文教設施		
	（八） 衛生及福利設施	1、醫療機構		
		2、衛生所（室）		
		3、護理機構及精神復健機構		
		4、老人福利機構		
		5、托兒所		
		6、兒童少年婦女身心障礙福利機構		
		7、社區活動中心及社會救助機構		

		8、其他衛生及福利設施		
	(九) 公用事業設施	1、郵政局所及郵件處理場		
		2、電信公司營運處(所)		
		3、電信線路中心及機房設施		
		4、電信、微波收發站		
		5、公用氣體燃料事業貯氣槽、貯氣管、貯氣場等貯氣設備		
		6、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施		
		7、加油站、加氣站		
		8、發電、輸電、配電、變電等設施		
		9、自來水設施		
		10、抽水站		
		11、國防設施		
		12、警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊		
		13、油庫、輸油設施、輸氣設施		
		14、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站、整壓站等輸氣設備		
		15、海堤設施		

		16、人行步道、涼亭、公廁設施		
		17、衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施		
		18、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施		
		19、公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施		
		20、水力發電輸水管設施		
		21、其他公用事業設施		
	(十) 無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施		(一) 經環境保護機關審查符合環境保護法規規定管制標準之製造加工業。 (二) 動力(含電熱)不得超過一一·二五瓩。但空調冷氣設備不在此限。 (三) 作業廠房最大基層建築面積，不得超過一百平方公尺。
	(十一)	1、寺廟 2、教會(堂)		

	宗教建築	3、其他宗教建築物		
	(十二) 再生能源相關設施	1、再生能源發電設施		沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。
		2、再生能源熱能設施		沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。
		3、再生能源衍生燃料及其相關設施		沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。
		4、再生能源輸送管線設施		
		5、其他再生能源相關設施		
二、乙種建築用地	(一)住宅	同甲種建築用地		
	(二)鄉村教育設施	同甲種建築用地		
	(三)行政及文教設施	同甲種建築用地		
	(四)衛生及福利設施	同甲種建築用地		
	(五)安全設施	1、警政及其他警衛設施		
		2、消防設施		
		3、其他安全設施		
	(六)宗教建築	同甲種建築用地		
(七)日用品零售及服務設施	同甲種建築用地			
(八)公用事業設施	1、郵政局所及郵件處理場			

		2、電信公司營運處(所)		
		3、電信線路中心及機房設施		
		4、電信、微波收發站		
		5、加油站、加氣站		
		6、發電、輸電、配電、變電等設施		
		7、自來水設施		
		8、抽水站		
		9、國防設施		
		10、警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊		
		11、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站、整壓站等輸氣設備		
		12、海堤設施		
		13、人行步道、涼亭、公廁設施		
		14、衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施		
		15、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施		

		16、公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施		
		17、水力發電輸水管設施		
		18、其他公用事業設施		
	(九) 無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施		(一) 經環境保護機關審查符合環境保護法規規定管制標準之製造加工業。 (二) 動力(含電熱)不得超過一一·二五瓩。但空調冷氣設備不在此限。 (三) 作業廠房最大基層建築面積，不得超過二百平方公尺。
	(十) 農業設施	同甲種建築用地		
	(十一) 畜牧設施	同甲種建築用地		
	(十二) 養殖設施	1、養殖池		
		2、飼料調配及儲藏室		
		3、管理室		
		4、自產水產品處理、轉運場（站）或加工設施		
		5、養殖污染防治設施		
		6、抽水機房		

		7、循環水設施		
		8、電力室		
		9、室內循環水養殖設施		
		10、一般室內養殖設施		
		11、其他養殖設施		
	(十三) 遊憩設施	1、兒童遊憩場		
		2、青少年遊憩場		
		3、小型公園或里鄰公園		
		4、室內桌球館或撞球場		
		5、球場、溜冰場或游泳池		
		6、其他室內及小型遊憩設施		
		7、其他室內及小型運動設施		
	(十四) 交通設施	1、氣象局及其設備		
		2、氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站		
		3、雷達站		
		4、電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站		
		5、民用航空站、助航設施		
		6、道路之養護、監理安全等設施		
		7、汽車修理業		

		8、汽車運輸業場站、設施		
		9、駕駛訓練班		
		10、道路鐵路港灣及其設施		
		11、停車場		
		12、貨櫃集散站		
		13、道路收費站、道路服務及管理設施		
		14、其他交通設施		
	(十五) 水源保護及水土保持設施	1、保育水土所採之保育設施		
		2、保護水源之職工辦公室及宿舍		
		3、自來水取水處理、管理及配送設施		
		4、水庫及與水庫有關的構造物及設施		
		5、水文觀測設施		
		6、其他水源保護及水土保持設施		
	(十六) 農產品集散批發運銷設施	同甲種建築用地		
(十七) 再生能源相關設施	同甲種建築用地			
三、 丙種建築 用地	(一) 住宅	同甲種建築用地		
	(二) 鄉村教育設施	同甲種建築用地		
	(三) 行政及文教設施	同甲種建築用地		

	(四) 衛生及福利設施	同甲種建築用地		
	(五) 安全設施	同乙種建築用地		
	(六) 宗教建築	同甲種建築用地		
	(七) 日用品零售及服務設施	同甲種建築用地		
	(八) 公用事業設施	1、郵政局所及郵件處理場		
		2、電信公司營運處(所)		
		3、電信線路中心及機房設施		
		4、電信、微波收發站		
		5、公用氣體燃料事業貯氣槽、貯氣管、貯氣場等貯氣設備		
		6、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施		
		7、加油站、加氣站		
		8、發電、輸電、配電、變電等設施		
		9、自來水設施		
10、抽水站				
11、國防設施				
12、警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊				
13、油庫、輸油設施、輸氣設施				

	14、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站、整壓站等輸氣設備		
	15、海堤設施		
	16、人行步道、涼亭、公廁設施		
	17、衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施		
	18、自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施		
	19、廢棄物回收貯存清除處理設施		
	20、公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施		
	21、水力發電輸水管設施		
	22、其他公用事業設施		
(九) 無公害性小型工業設施	同乙種建築用地		
(十) 農業設施	同甲種建築用地		
(十一) 畜牧設施	同甲種建築用地		
(十二) 養殖設施	同乙種建築用地		

	(十三) 遊憩設施	同乙種建築用地		
	(十四) 戶外遊樂設施	1、公園		
		2、綜合運動場		
		3、露營野餐設施		
		4、動物園		
		5、滑雪設施		
		6、登山設施		
		7、纜車及附帶設施		
		8、高爾夫球場與其附屬建築物及設施		
		9、馬場		
		10、滑翔設施		
		11、野外健身訓練設施		
		12、海水浴場		
		13、園藝設施		
		14、垂釣設施		
		15、噴水池		
		16、小型遊憩船艇停泊設施		
		17、超輕型載具起降場		
		18、其他戶外遊樂設施		
		19、其他戶外運動設施		
	(十五) 觀光遊憩管理服務設施	1、國際觀光旅館		
		2、觀光旅館		
		3、一般旅館		
		4、餐飲住宿設施		

		5、風景區管理服務設施（管理處所、遊客中心、展示陳列設施、門票、收費站、停車場、眺望臺、公廁）		
		6、水族館		
		7、文物展示中心		
		8、汽車客運業設施		
		9、觀光零售服務站		
		10、涼亭		
		11、游泳池		係屬附設游泳池設施。
		12、花棚花架		
		13、藝品特產店		
		14、其他遊憩服務及管理設施		
	(十六) 水源保護及水土保持設施	同乙種建築用地		
	(十七) 交通設施	同乙種建築用地		
	(十八) 農產品集散批發運銷設施	同甲種建築用地		
	(十九) 森林遊樂設施	1、管制、收費設施		本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
		2、管理及服務展示設施		
		3、平面停車場及相關設施		
		4、水土保持設施		
		5、環境保護設施		

		6、資源保育維護設施		
		7、安全防護設施		
		8、營林設施		
		9、標示解說設施		
		10、步道設施		
		11、住宿、餐飲設施		
		12、其他森林遊樂設施		
	(二十) 再生能源相關設施	同甲種建築用地		
四、 丁種建築 用地	(一) 工業設施	1、房或相關生產設施		特定農業區、一般農業區及鄉村區除既有工廠及相關生產設施外，限於經直轄市或縣(市)政府認定之低污染事業使用。
		2、附屬辦公室		
		3、附屬倉庫		
		4、附屬生產實驗或訓練房舍		
		5、附屬單身員工宿舍		
		6、附屬露天設施或堆置場所		
		7、附屬停車場等必要設施		
		8、防治公害設備		
		9、工廠對外通路		
		10、兼營工廠登記產品有關之買賣業務		不得單純經營買賣業務。

		11、高壓氣體製造設備及其他附屬設備		
		12、工業技術開發或研究發展設施		
		13、汽車修理業		
		14、倉儲設施(賣場除外)		如屬已開發工業區者,以經工業主管機關規劃者為限。
		15、綠帶及遊憩設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		16、教育設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃或核准設置幼稚園者。
		17、衛生及福利設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃或核准設置托兒機構者。
		18、社區安全設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		19、標準廠房		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		20、加油站及汽車加氣站		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃或核准設置者。
		21、公共及公用事業設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		22、運輸倉儲設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。

		23、轉運設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		24、職業訓練及創業輔導設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		25、試驗研究設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		26、專業辦公大樓		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		27、環境保護及景觀維護設施		限於已開發工業區並經工業主管機關規劃者。
		28、企業營運總部		以經中央主管機關依「推動企業營運總部行動方案」等相關規定核定者為限。
		29、其他工業設施		
	(二) 工業社區	1、社區住宅		本款各目限於已開發工業區且規劃有案者。
		2、社區教育設施		
		3、社區遊憩設施		
		4、社區衛生及福利設施		
		5、社區日用品零售及服務設施		
		6、社區行政及文教設施		
		7、社區消防及安全設施		
		8、社區交通設施		
		9、社區水源保護及水土保持設施		
		10、社區公共及公用事業設施		

		11、社區金融機構		
		12、市場		
		13、工業區員工宿舍		
		14、其他經工業主管機關同意設置之設施		
(三) 再生能源相關設施	1、再生能源發電設施		工業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施(沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外)。	
	2、再生能源熱能設施		工業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施(沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外)。	
	3、再生能源衍生燃料及其相關設施		工業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施(沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外)。	
	4、再生能源輸送管線設施			
	5、其他再生能源相關設施		工業區外限於興辦工業人設置自用再生能源相關設施。	

	(四) 臨時堆置收納營建剩餘土石方	臨時堆置收納營建剩餘土石方		
	(五) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		
	(六) 依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定規劃之土地使用	依促進產業升級條例第二十九條規定，經核定規劃之土地使用		
	(七) 廢棄物資源回收貯存場及其相關設施		廢棄物資源回收貯存場及其相關設施	
五、 農牧用地	(一) 農作使用(包括牧草)	農作使用		
	(二) 農舍(工業區、河川區除外)	1、農家住宅		
		2、農舍附屬設施		
		3、農產品之零售		
		4、農作物生產資材及日用品零售		
			5、民宿	限於民宿管理辦法第六條第一項但書規定之原住民保留地、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可登記證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍。

(三) 農業設施（工業區、河川區除外）	1、育苗作業室		本款各目依建築法規規定應申請建築執照者應先向農業機關申請同意使用。
	2、菇類栽培設施		
	3、溫室		
	4、作物栽培及培養設施		
	5、堆肥舍（場）		
	6、農機具室		
	7、倉庫、儲藏室及碾米房		
	8、曬場		
	9、管理室		
	10、灌溉或排水用抽水設施		
	11、農產品集貨轉運場（站）		
	12、農產品批發零售場（站）		
	13、農藥調配室（池）		
	14、自產農產品加工設施		
	15、農路		限於農業經營所需要者。
	16、其他農業產銷設施		
(四) 畜牧設施（工業區、河川區除外）	1、畜舍		本款各目依建築法規規定應申請建築執照者應先向農業機關申請同意使用。
	2、禽舍		
	3、孵化場		
	4、畜禽停棲場及運動場		

(五) 養殖設施（工業區及特定農業區除外。但特定農業區內屬室內循環水養殖設施經縣（市）農業主管機關核准者不在此限）	5、水池（水禽飼養用）		
	6、管理室		
	7、畜牧污染處理設施		
	8、堆肥（舍）場		
	9、死廢畜禽處理設施		
	10、青貯塔（窖）		
	11、飼（芻）料調配或倉儲設施		
	12、畜禽產品轉運場（站）		
	13、畜禽產品處理設施		
	14、畜禽屠宰分切場		
	15、榨乳及儲乳設施		
	16、其他畜牧設施		
	1、養殖池		
	2、飼料調配及儲藏室		
	3、管理室		
	4、自產水產品處理、轉運場（站）或加工設施		
5、養殖污染防治設施			
6、抽水機房			
7、循環水設施			
8、電力室			
9、室內循環水養殖設施			

		10、一般室內 養殖設施	
		11、其他養殖 設施	
(六) 水源保護及水 土保持設施。		1、保育水土所 採之保育設 施	
		2、保護水源之 職工辦公室 及宿舍	
		3、自來水取水 處理、管理 及配送設施	
		4、水庫及與水 庫有關的構 造物及設施	
		5、水文觀測設 施	
		6、其他水源保 護及水土保 持設施	
	(七) 採取土石		土石採取
(八) 林業使用	造林、苗圃		
(九) 休閒農業設施		1、門票收費設 施	本款各目限經農 業主管機關劃定 之休閒農業區，或 准予籌設之休閒 農場。
		2、警衛設施	
		3、安全防護設 施	
		4、平面停車場	
		5、涼亭設施	
		6、眺望設施	
		7、標示解說設 施	
		8、露營設施	
		9、公廁設施	

		10、登山及健 行步道	
		11、水土保持 設施	
		12、環境保護 設施	
		13、農路	
		14、其他休閒 農業設施	
(十) 公用事業設施 (限於點狀或 線狀使用。點 狀使用面積不 得超過六百六 十平方公尺)		1、電信監測站	
		2、電信微波收 發站	
		3、電視、廣播 訊號收發 站	
		4、纜線附掛桿	
		5、衛星地面站	
		6、輸配電鐵塔	
		7、電線桿	
		8、配電臺及開 關站	
		9、抽水站	
		10、自來水加 壓站、配 水池	
		11、檢查哨	
		12、航空助航 設施	
		13、輸送電信 、電力設 施	
		14、輸送油管 、水管設 施	
		15、有線電視 管線設施	
		16、其他管線 設施	

	(十一) 戶外廣告物設施		戶外廣告物設施	使用面積不得超過五十平方公尺。
	(十二) 私設通路		私設通路	限於以集村方式興建農舍者及甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者。
	(十三) 再生能源相關設施		1、再生能源發電設施	限於風力發電及太陽光電發電設施點狀使用，點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺。
			2、再生能源輸送管線設施	限於線狀使用。
	(十四) 臨時堆置收納營建剩餘土石方		臨時堆置收納營建剩餘土石方	僅限於既有合法磚窯廠毗鄰之土地。
	(十五) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施		水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	
六、 林業用地	(一) 林業使用及其設施	1、造林、苗圃		
		2、造林設施		永久性設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。
		3、林產物採運設施		永久性設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。

		4、水土保持設施		永久性設施應依森林法規定向林業機關申請同意使用。
			5、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮	
			6、其他林業上必要設施	非永久性固定設施得免申請許可。
	(二) 農舍（工業區、河川區除外）	同農牧用地		
	(三) 安全設施		1、警政及其他警衛設施	
			2、消防設施	
			3、其他安全設施	
	(四) 交通設施		道路	
	(五) 生態體系保護設施		1、自然生態保護設施	
			2、野生物保護設施	
			3、生態試驗研究站及圍籬設施	
			4、經中央主管機關核定之生態體系保護設施	
	(六) 水源保護及水土保持設施	同農牧用地		
	(七) 廢棄物清理及污水處理設施		1、污（廢）水處理廠	事業計畫使用面積不得超過二公頃。

		2、水肥處理廠	事業計畫使用面積不得超過二公頃。
		3、廢棄物處理場(廠)	事業計畫使用面積不得超過二公頃。
		4、廢棄物回收貯存清除處理設施	事業計畫使用面積不得超過二公頃。
		5、營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施	事業計畫使用面積不得超過二公頃。
		6、其他廢水或廢棄物清除處理設施	事業計畫使用面積不得超過二公頃。
		1、土石採取	事業計畫使用面積不得超過二公頃。
	(八) 採取土石	2、土石採取場	事業計畫使用面積不得超過二公頃。
		3、土石採取廠房暨產品加工之設施	事業計畫使用面積不得超過二公頃。
		4、水土保持設施	事業計畫使用面積不得超過二公頃。

	(九) 公用事業設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)	5、其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	事業計畫使用面積不得超過二公頃。
		1、電信監測站	
		2、電信微波收發站	
		3、電視、廣播訊號收發站	
		4、纜線附掛桿	
		5、衛星地面站	
		6、輸配電鐵塔	
		7、電線桿	
		8、配電臺及開關站	
		9、抽水站	
		10、自來水加壓站、配水池	
		11、檢查哨	
		12、航空助航設施	
		13、天文臺	
14、輸送電信、電力設施			

		15、輸送油管、水管設施	
		16、有線電視管線設	
		17、他管線設施	
(十) 戶外遊樂設施 (限於風景區)		1、公園	
		2、綜合運動場	
		3、露營野餐設施	
		4、動物園	
		5、滑雪設施	
		6、登山設施	
		7、纜車及附帶設施	
		8、高爾夫球場與其附屬建築物及設施	
		9、馬場	
		10、滑翔設施	
		11、野外健身訓練設施	
		12、海水浴場	
		13、園藝設施	
		14、垂釣設施	
		15、噴水池	

		16、小型遊憩船艇停泊設施	
		17、超輕型載具起降場	
		18、其他戶外遊樂設施	
		19、其他戶外運動設施	
(十一) 森林遊樂設施 (限於森林區)	1、管制、收費設施		本款各目限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍。
	2、管理及服務展示設施		
	3、平面停車場及相關設施		
	4、水土保持設施		
	5、環境保護設施		
	6、資源保育維護設施		
	7、安全防護設施		
	8、營林設施		
	9、標示解說設施		
	10、步道設施		
	11、其他森林遊樂設施		
(十二) 休閒農業設施	同農牧用地		
(十三) 礦石開採		1、探採礦	
		2、貯礦場及廢土堆積場	
		3、臨時性工寮、炸藥庫	

			4、水土保持設施	
			5、載運礦石之索道相關設施	
			6、其他在礦業上必要之非固定性工程設施及其附屬設施	
	(十四) 再生能源相關設施	同農牧用地		
	(十五) 臨時堆置收納營建剩餘土石方	同農牧用地		
	(十六) 水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施	同農牧用地		
七、 養殖用地	(一) 養殖設施	1、養殖池		不得採取養殖池底土石。
		2、飼料調配及儲藏室		本款以下各目依建築法規規定應申請建築執照者應先向農業機關申請同意使用。
		3、管理室		
		4、自產水產品處理、轉運場(站)或加工設施		
		5、養殖污染防治設施		
		6、抽水機房		
		7、循環水設施		

		8、電力室		
		9、室內循環水養殖設施		
		10、一般室內養殖設施		
		11、其他養殖設施		
	(二) 農作使用(包括牧草)	同農牧用地		
	(三) 農業設施	同農牧用地		
	(四) 畜牧設施	同農牧用地		
	(五) 水源保護及水土保持設施	同農牧用地		
	(六) 農舍	同農牧用地		
	(七) 休閒農業設施	同農牧用地		
	(八) 再生能源相關設施	同農牧用地		
	(九) 私設通路	同農牧用地		
八、 鹽業用地	(一) 鹽業設施	1、鹽田及鹽堆積場		
			2、倉儲設施	
			3、鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍	
			4、轉運設施	
			5、其他必要之鹽業設施	
	(二) 農舍	同農牧用地		

	(三) 再生能源相關 設施	同農牧用地		
九、 礦業用地	(一) 礦石開採及其 設施		1、探採礦	
			2、貯礦場 及廢土 堆積場	
			3、礦業廠 庫或其 所需房 屋	
			4、水土保 持設施	
			5、其他在 礦業上 必要之 工程設 施及其 附屬設 施	
	(二) 採取土石		1、土石採 取	
			2、土石採 取場	
			3、土石採 取廠房 暨產品 加工之 設施	
			4、水土保 持設施	

			5、砂石堆 置、儲 運、土 石碎解 洗選場 及其一 貫作業 之預拌 混凝土 場、瀝 青拌合 場（包 括純以 外購砂 石碎解 洗選場 設置及 其儲運 、堆置 ）	
			6、其他在 土石業 上必要 之工程 設施及 附屬設 備	
	(三) 水源保護及水 土保持設施	同農牧用地		
	(四) 林業使用及其 設施	同林業用地		
	(五) 臨時堆置收納 營建剩餘土石 方		臨時堆置 收納營建 剩餘土石 方	

	(六) 水庫、河川、 湖泊淤泥資源 再生利用臨時 處理設施	同農牧用地	
	(七) 再生能源相關 設施	1、再生能 源發電 設施	限於風力發電、太 陽光電發電設施 點狀使用，點狀使 用面積不得超過 六百六十平方公 尺及地熱發電設 施使用。
		2、再生能 源輸送 管線設 施	限於線狀使用。
	(八) 砂土石碎解洗 選加工設施	1、砂土石 碎解洗 選設施 廠房或 相關加 工設施	
		2、砂土石 堆置、 儲運場	
		3、附屬之 預拌混 凝土廠 、瀝青 拌合廠 及辦公 廳、員 工宿舍 、倉庫	
		4、附屬之 加儲油 (氣) 設施	

			5、環境保 護及景 觀維護 設施	
			6、其他必 要之砂 土石碎 解洗選 加工設 施	
十、 窯業用地	(一) 窯業使用及其 設施	1、窯業製造		
		2、窯業原料或成品 堆置場		
		3、自用窯業原料取 土		
		4、水土保持設施		
		5、廠房		
		6、單身員工宿舍及 其必要設施		
	(二) 農作使用(包 括牧草)	同農牧用地		
	(三) 養殖設施	同農牧用地		
	(四) 再生能源相關 設施	同農牧用地		
	(五) 臨時堆置收納 營建剩餘土石 方	同礦業用地		
(六) 水庫、河川、 湖泊淤泥資源 再生利用臨時 處理設施	同農牧用地			
十一、 交通用地	(一) 按現況或交通 計畫使用	按現況或交通計畫 使用		

	(二) 交通設施(特定農業區除外)	同乙種建築用地		
	(三) 公用事業設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1、電信監測站	本款各目應經交通主管機關同意。
			2、電信微波收發站	
			3、電視、廣播訊號收發站	
			4、纜線附掛桿	
			5、衛星地面站	
			6、輸配電鐵塔	
			7、電線桿	
			8、配電臺及開關站	
			9、抽水站	
			10、自來水加壓站、配水池	
			11、檢查哨	
			12、航空助航設施	
			13、天文臺	
			14、輸送電信、電力設施	
	15、輸送油管、水管設施			

	(四) 再生能源相關設施		16、有線電視管線設施			
			17、其他管線設施			
			1、再生能源發電設施	沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。		
			2、再生能源熱能設施	沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。		
			3、再生能源衍生燃料及其相關設施	沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。		
			4、再生能源輸送管線設施			
			5、其他再生能源相關設施			
		十二、水利用地	(一) 按現況或水利計畫使用		按現況或水利計畫使用	
			(二) 水岸遊憩設施		1、水岸遊憩建築及構造物	本款各目限於堰壩、水庫及原有灌溉埤、池。
					2、水上遊憩器材租售店	
					3、船泊加油設施	

			4、遊憩停泊碼頭及修護設施	
			5、遊艇出租	
			6、警衛或消防救生設備及建築	
			7、其他水岸遊憩設施	
	(三) 戶外遊樂設施		1、球道	
			2、超輕型載具起降場使用	
	(四) 採取土石		採取土石	限於經土石採取機關規劃公告整體砂石資源開發區有案者。
	(五) 其他經河川或排水管理機關核准者		其他經河川或排水管理機關核准者	限於河川區域內、水道治理計畫用地範圍內或排水設施範圍內。
	(六) 再生能源相關設施		1、再生能源發電設施	限於風力發電、太陽光電發電設施點狀使用，點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺及小水力使用。
			2、再生能源輸送管線設施	限於線狀使用。
十三、 遊憩用地	(一) 遊憩設施	同乙種建築用地		
	(二) 戶外遊樂設施	同丙種建築用地		

(三) 水岸遊憩設施	1、水岸遊憩建築及構造物		本款各目高爾夫球場除外。
	2、水上遊憩器材租售店		
	3、船泊加油設施		
	4、遊憩停泊碼頭及修護設施		
	5、遊艇出租		
	6、警衛或消防救生設備及建築		
	7、其他水岸遊憩設施		
(四) 觀光遊憩管理服務設施	同丙種建築用地		本款各目高爾夫球場除外。
(五) 古蹟保存設施		古蹟及其保存設施	
(六) 鄉村教育設施	同甲種建築用地		
(七) 行政及文教設施	同甲種建築用地		
(八) 衛生及福利設施		1、醫療機構	
		2、衛生所(室)	
		3、護理機構及精神復建機構	
		4、老人福利機構	
		5、托兒所	
		6、兒童少年婦女身心障礙福利機構	

		7、社區活動中心及社會救助機構	
		8、其他衛生及福利設施	
(九) 安全設施	同乙種建築用地		
(十) 宗教建築	同甲種建築用地		
(十一) 公用事業設施		1、郵政局所及郵件處理場	
		2、電信公司營運處(所)	
		3、電信線路中心及機房設施	
		4、電信、微波收發站	
		5、公用氣體燃料事業貯氣槽、貯氣管、貯氣場等貯氣設備	
		6、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	

		7、加油站、加氣站	
		8、發電、輸電、配電、變電等設施	
		9、自來水設施	
		10、抽水站	
		11、國防設施	
		12、警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	
		13、油庫、輸油設施、輸氣設施	
		14、公用氣體燃料事業配氣站、計量站、加壓站、整壓站等輸氣設備	
		15、海堤設施	
		16、人行步道、涼亭、公廁設施	

		17、衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施	
		18、自來水公司施設之簡易自來水工程施設、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等施設	
		19、廢棄物回收貯存清除處理施設	
		20、公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）施設	
		21、水力發電輸水管施設	
		22、其他公用事業施設	

	(十二) 農作使用（包括牧草）	同農牧用地	
(十三) 交通設施		1、氣象局及其設備	
		2、氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站	
		3、雷達站	
		4、電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	
		5、民用航空站、助航設施	
		6、道路之養護、監理安全等設施	
		7、汽車修理業	
		8、汽車運輸業場站、設施	
		9、駕駛訓練班	

			10、道路鐵路港灣及其設施	
			11、停車場	
			12、貨櫃集散站	
			13、道路收費站、道路服務及管理設施	
			14、其他交通設施	
(十四) 生態體系保護設施	同林業用地			
(十五) 水源保護及水土保持設施	同農牧用地			
(十六) 林業使用	同農牧用地			
(十七) 森林遊樂設施	同三種建築用地			
(十八) 再生能源相關設施		1、再生能源發電設施	一、限於遊樂設施使用。 二、限於風力發電及太陽光電發電設施點狀使用，點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺。	
		2、再生能源輸送管線設施	限於線狀使用。	
十四、古蹟保存用地	古蹟保存設施		古蹟及其保存設施	

十五、生態保護用地	生態體系保護設施	同林業用地		
十六、國土保安用地	(一) 水源保護及水土保持設施	同農牧用地		
	(二) 林業使用及其設施	同林業用地		
	(三) 公用事業設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)	同林業用地		
	(四) 隔離綠帶	隔離綠帶		
	(五) 綠地	綠地		
	(六) 再生能源相關設施	同農牧用地		
十七、墳墓用地	(一) 殯葬設施	1、公墓		
		2、殯儀館		
		3、火化場		
		4、骨灰(骸)存放設施		
(二) 林業使用及其設施	1、造林、苗圃			
		2、造林設施	非永久性固定設施得免申請許可。	
		3、林產物採運設施	非永久性固定設施得免申請許可。	
		4、水土保持設施		

			5、營林用辦公處所之單身員工宿舍及工寮	
			6、其他林業上必要設施	非永久性固定設施得免申請許可。
十八、特定目的事業用地	按特定目的事業計畫使用	按特定目的事業計畫使用		

備註：使用地位屬河川區者，本附表中許可使用細目之使用應經河川管理機關之同意。

※修正「都市更新團體設立管理及解散辦法」

內政部民國 97 年 9 月 12 日台內營字第 0970806965 號令修正「都市更新團體設立管理及解散辦法」第三條條文。

附修正「都市更新團體設立管理及解散辦法」第三條條文
都市更新團體設立管理及解散辦法第三條修正條文

第 三 條 都市更新團體之設立，應由發起人檢具申請書及下列文件向當地直轄市、縣（市）主管機關申請核准籌組：

- 一、發起人名冊：發起人爲自然人者，其姓名、聯絡地址及身分證影本；發起人爲法人者，其名稱、主事務所或營業所所在地、法人登記證明文件及代表人指派書。
- 二、章程草案。
- 三、發起人在更新單元內之土地或建物登記簿謄本。
- 四、經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要。

更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權

人，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積，其同意籌組之比例已達本條例第二十二條規定者，得免附前項第四款之事業概要。但應檢附已達該比例之證明文件。

※修正「都市更新條例施行細則」

內政部民國 97 年 9 月 12 日台內營字第 0970807013 號令修正「都市更新條例施行細則」部分條文。

附修正「都市更新條例施行細則」部分條文
都市更新條例施行細則部分條文修正條文

第 二 條 本條例第八條所定公告，於直轄市、縣（市）主管機關審議通過後三十日內爲之，並將公告地點及日期刊登當地政府公報或新聞紙三日。公告期間不得少於三十日。

第 三 條 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，由中央主管機關依本條例第七條第二項規定逕爲辦理時，其未涉及都市計畫之擬定或變更並經審議通過者，交當地直轄市、縣（市）主管機關於三十日內依前條規定公告實施之。

當地直轄市、縣（市）主管機關未依前項規定之期限公告實施者，中央主管機關得代爲公告實施之。

第九條之一 各級主管機關受理實施者依本條例第十九條或第二十九條規定，申請核定都市更新事業計畫或權利變換計畫之案件，應自受理收件日起六個月內完成審核。但情形特殊者，得延長審核期限一次，最長不得逾六個月。

前項申請案件經審查不合規定者，各該主管機關應敘明理由駁回其申請；其得補正者，應詳爲列舉事由

，通知申請人限期補正，屆期未補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請。

第一項審核期限，應扣除實施者依前項補正通知辦理補正及依各級主管機關審議結果修正計畫之時間。

實施者對於審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起三十日內提請覆議，以一次為限，逾期不予受理。

第十條 各級主管機關審議都市更新事業計畫、權利變換計畫或審議核復有關異議時，認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，於徵得實施者同意後，由其負擔技術性諮商之相關費用。

第十一條 依本條例第十九條第三項辦理三十日公開展覽時，各級主管機關應將公開展覽日期及地點，刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。

人民或團體於前項公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準。

第十二條之一 本條例第二十條所稱據以推動更新工作，指依都市更新事業計畫辦理都市計畫樁測定、地籍分割測量、土地使用分區證明及建築執照核發及其他相關工作；所稱相關都市計畫再配合辦理擬定或變更，指都市計畫應依據已核定發布實施之都市更新事業計畫辦理擬定或變更。

第十四條 本條例第二十一條第十七款所稱相關單位配合辦理事項，指相關單位依本條例第五十三條規定配合負擔都市更新地區內之公共設施興修費用、配合興修更新地區範圍外必要之關聯性公共設施及其他事項。

第十七條 本條例第二十四條第三項命令拆除、停止使用或恢

復原狀、第二十六條第一項繳納費用、第三十一條第四項領取補償現金及差額價金、第五項繳納差額價金及第三十三條第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀之期限，均以三十日為限。

※訂定「內政部委辦縣（市）政府辦理耕地地權調整分割要點」

內政部民國 97 年 9 月 15 日台內地字第 0970143899 號令訂定「內政部委辦縣（市）政府辦理耕地地權調整分割要點」，自即日生效。

附「內政部委辦縣（市）政府辦理耕地地權調整分割要點」
內政部委辦縣（市）政府辦理耕地地權調整分割要點

- 一、內政部為委辦縣（市）政府辦理耕地地權調整分割案件，特依據農業發展條例施行細則第十一條第二項規定訂定本要點。
- 二、本要點所稱地權調整，指政府辦理土地法第一編第五章所規定有關地權調整政策事宜，有辦理分割必要者。
- 三、土地所有權人為耕作上之便利或經營管理上之需要，申請對毗鄰之數宗耕地合併分割者，合併分割後土地宗數不得增加。
前項所稱符合耕作上之便利或經營管理上之需要，指原地界不相毗鄰，經合併分割後土地集中相互毗鄰；或土地地界曲折，耕作不便，經合併分割後土地界址，確達截彎取直且明顯耕作便利；或部分共有人相同之數筆土地相毗鄰辦理合併分割，分割後各所有人分得所有部分集中，明顯達耕作便利者。
- 四、各登記機關辦理民眾申請地權調整耕地專案核准分割案件，應檢具土地清冊並敘明下列事項且檢附相關資料，送土地所

在地之縣（市）政府核准後辦理分割：

- （一）敘明申請合併分割耕地之實地現場情況，並審認確實符合耕作上之便利或經營管理上之需要；其情形特殊者，應分析能增進耕作便利或經營管理需要之理由。
- （二）檢附分割前、後之對照地籍圖，並標明分割後各所有權人分配之位置。
- （三）檢附分割前、後之面積及土地價值對照表；其為共有耕地者，並應計算分割前個別持分面積及分割後取得面積對照表。
- （四）其他有特殊情形，可能導致耕地細分之疑慮或其他事項者，應予敘明分析。

五、地權調整之土地非屬農業發展條例第三條第十一款規定所稱耕地者，其分割不適用本要點。

六、審核地權調整耕地專案核准分割所需經費，由各該縣（市）政府於地權調整相關業務經費項下支應。

※修正「地政機關配合以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後權利變換產權移轉登記作業注意事項」

內政部民國 97 年 9 月 24 日內授中辦地字第 0970724141 號令修正「地政機關配合以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後權利變換產權移轉登記作業注意事項」為「辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項」，並修正全文，自即日生效。

附修正「辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項」

辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項修正規定

一、都市更新事業計畫執行中途，依都市更新權利變換實施辦法（以下簡稱本辦法）第七條之二規定辦理權利移轉登記，應以都市更新登記為申請登記事由，以權利變換為登記原因，

以補償或提存日期為原因發生日期。登記機關辦理登記時，應於登記簿所有權部其他登記事項欄記明依都市更新權利變換實施辦法第七條之二規定辦理權利移轉登記。

前項登記，實施者應檢附下列文件，送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記：

- （一）登記申請書、登記清冊。
- （二）實施者之法人登記證明文件（含統一編號編配表）及其代表人資格證明。
- （三）補償金已發放或提存之證明文件。
- （四）相關稅費完（免）納證明文件。
- （五）權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之。）。

二、都市更新事業計畫實施完成後，實施者應檢附下列文件，送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關同時辦理土地及建物權利變換登記：

- （一）登記申請書。
- （二）權利變換分配結果清冊（須經稽徵機關審核並已完納相關稅費）。
- （三）權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之。）。
- （四）其他依法令規定應提出之證明文件。

前項土地權利變換登記，應以都市更新登記為申請登記事由，權利變換為登記原因，分配結果確定之日為原因發生日期。

第一項建物權利變換登記，應以所有權第一次登記為申請登記事由，第一次登記為登記原因，使用執照核發之日為原因發生日期。

三、實施者依都市更新條例（以下簡稱本條例）第三十八條至第

四十條及本辦法第七條之二、第七條之三規定，塗銷都市更新前已設定之他項權利、限制登記或耕地三七五租約者，應檢附下列文件送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關辦理塗銷登記：

- （一）登記申請書、登記清冊。
- （二）塗銷登記原因證明文件。
- （三）權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之。）。
- （四）其他依法令規定應提出之證明文件。

前項登記，應以塗銷登記為申請登記事由，囑託塗銷為登記原因，以補償或提存日期為原因發生日期。

四、權利變換登記，應繳納登記費及書狀工本費。

地政法令

※修正「土地登記申請書」格式及填寫說明內容，自 97 年 9 月 1 日起生效

內政部民國 97 年 9 月 1 日內授中辦地字第 0970724142 號函

主旨：修正「土地登記申請書」格式及土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明內容乙種，自 97 年 9 月 1 日起生效，請查照轉行。

說明：

- 一、依據本部 97 年 7 月 16 日「研商如何掌握不動產市場交易價格，俾供地價人員查價會議」會議紀錄結論二辦理。
- 二、茲為瞭解不動產市場交易情形，爰於土地登記申請書第（8）「聯絡方式」欄內文字修改為「代理人聯絡電話」及增列「權利人電話」、「義務人電話」、「不動產經紀人姓名」、「不動產經紀人電話」等項，並修正土地、建物

買賣登記「土地登記申請書」填寫說明內容（詳如附件）；另請至本部地政司全球資訊網（<http://www.land.moi.gov.tw/>）下載專區—公文附件下載區列印附件。

三、旨揭書表自 97 年 9 月 1 日起生效，舊式書表得沿用至 98 年 2 月 28 日止，惟登記原因為「買賣」及「拍賣」者，應於舊式書表備註欄內加註上開增列之資料。

※有關共有人依土地法第 34 條之 1 規定處分土地，他共有人以其業已主張優先購買提出異議疑義

內政部民國 97 年 9 月 22 日內授中辦地字第 0970049575 號函

主旨：陳○○先生等 4 人依土地法第三十四條之一規定處分貴市大安區辛亥段三小段 531 地號土地，他共有人高○○先生以其業已主張優先購買提出異議疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 97 年 9 月 11 日北市地一字第 09732313800 號函。
- 二、按「依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。」為土地登記規則第 97 條第 3 項所明定，本案土地共有人高○○先生既已於出賣通知後 10 日內，提具台北長春路郵局存證號碼 02835 號存證信函，通知出賣人陳○○等 4 人表示願意優先承買該等人全部土地，並訂於 97 年 9 月 10 日下午 2 時前往訂約並一次付清全部買賣價款，則其優先購買權尚不得視為放棄，是本案請參依本部 86 年 6 月 30 日台內地字第 8606586 號函示意旨辦理。

※已依有關法令清理之神明會土地，其會員或信徒依地籍清理條例第 24 條規定申請登記為分別共有或個別所有疑義案

內政部民國 97 年 9 月 25 日台內地字第 0970148902 號函

主旨：已依有關法令清理之神明會土地，其會員或信徒依地籍清理條例第 24 條規定申請登記為分別共有或個別所有疑義乙案，請 查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部民政司 97 年 9 月 10 日台內中民字第 0970000301 號書函辦理，並兼復彰化縣政府 97 年 8 月 1 日府地籍字第 0970158045 號函。
- 二、按「申報人於收到直轄市或縣（市）主管機關驗印之神明會現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊後，應於 3 年內依下列方式之一辦理：……。二、依規約或經會員或信徒過半數書面同意，申請神明會土地登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。」為地籍清理條例第 24 條第 1 項規定。又臺灣民事習慣調查報告認為，神明會乃為多數人所結合之總合體，屬共同共有關係。茲為清理神明會土地，並便於日後共有土地之使用及處分，依上開規定，依規約或經會員或信徒過半數書面同意，得就神明會土地申請登記為現會員或信徒分別共有或個別所有，合先敘明。
- 三、神明會土地依上開規定，申請變更為會員或信徒全體分別共有，其權屬並未變更，僅係共有型態由共同共有變更為分別共有，以「共有型態變更」為登記原因；倘申請變更為個別所有，因其權屬已有變動，且其性質與共有物分割相似，以「共有物分割」為登記原因。
- 四、又按「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價

或權利價值千分之一繳納登記費。」為土地法第 76 條第 1 項所明定。本案神明會之會員或信徒申請登記為分別共有或個別所有，如涉有權利移轉情形，自應依上開規定計收登記費。

稅務法令

※記存土地增值稅之土地，如係屬公設保留地者，於辦妥移轉登記逾 5 年時，仍得申請註銷該記存稅款

財政部民國 97 年 9 月 23 日台財稅字第 09704751710 號函

主旨：好來化工股份有限公司於 88 年 5 月 21 日經經濟部專案核准合併，依促進產業升級條例第 15 條第 1 項第 2 款規定記存土地增值稅之土地，於辦妥移轉登記逾 5 年始提出申請依土地稅法第 39 條第 2 項規定免徵土地增值稅並註銷其記存稅款，應准予辦理，請 查照。

說明：

- 一、略。
- 二、依促進產業升級條例第 15 條第 1 項第 2 款規定：「公司為促進合理經營，經經濟部專案核准合併者，依下列各款規定辦理：……二、事業所有之土地隨同一併移轉時，經依法審核確定其現值後，即予辦理土地所有權移轉登記，其應繳納之土地增值稅，准予記存，由合併後之事業於該項土地再移轉時，一併繳納之；合併之事業破產或解散時，其經記存之土地增值稅，應優先受償。」是公司該筆原應繳納之土地增值稅，尚未繳納，僅屬記存之狀態，即國家對其有該筆土地增值稅之債權，惟仍未獲清償，合先敘明。

三、至國家是否確有該筆土地增值稅之債權，依土地稅法第 39 條第 2 項前段規定：「依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。」復依本部 87 年 12 月 3 日台財稅第 871977607 號函釋，符合上開規定之土地移轉，原即有免稅之適用，故稽徵機關查明後即應主動依該規定辦理，事後查明者亦同。準此，本案如經查明該筆土地確屬公共設施保留地，符合免稅之規定，原予記存之土地增值稅債權，依法即應不存在。

四、係爭記存之土地增值稅債權，依法既不應存在，是國家對於納稅義務人依法並無公法上之請求權；而該筆債權，納稅義務人當時既尚未繳納，債權未獲實現，國家亦無不當得利之情形，因此，本件應無涉及行政程序法第 131 條第 1 項及稅捐稽徵法第 28 條問題。

行政程序法第 131 條：

公法上之請求權，除法律有特別規定外，因五年間不行使而消滅。

公法上請求權，因時效完成而當然消滅。

前項時效，因行政機關為實現該權利所作成之行政處分而中斷。

稅捐稽徵法第 28 條：

納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；逾期未申請者，不得再行申請。

※有關土地分割改算原則等相關改算原則，原地價歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數取捨原則

財政部民國 97 年 9 月 23 日台財稅字第 09704753021 號函

主旨：「土地分割改算地價原則」、「土地合併改算地價原則」

、「共土地所有權分割改算地價原則」第 5 點（一）4. 歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數規定為十位數，因取位關係造成持分不等於一時，其取捨部分末數使持分總合仍維持一之取捨原則，建議統一規定如說明二，請 酌參。

說明：

一、依據貴部 97 年 6 月 11 日台內地字第 0970097843 號函、高雄縣政府地方稅務局 97 年 5 月 13 日高縣稅土字第 09761026 99 號函並彙整各地方稅捐稽徵機關意見辦理。

二、查「土地分割改算地價原則」、「土地合併改算地價原則」、「共土地所有權分割改算地價原則」第 5 點（一）4. 歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料位數規定為十位數，因取位關係造成持分不等於一時，可授權計算人員取捨部分末數使持分總合仍維持一。因各地政機關計算人員之取位作法不一，為使稅捐稽徵機關之原地價資料與地政機關趨於一致，對於歷次取得權利範圍應有部分分母及分子資料，因取位關係造成持分不等於一時，取捨末數使持分總合維持為一之取捨原則，建議統一規定為：（一）於持分比率最高項下取捨。（二）遇持分比率最高有二個以上時，則於原地價取得日期最早之項下取捨。（三）如持分比率最高且原地價取得日期最早有二個以上時，以第一個序號持分比率優先取捨。

※有關土地移轉申請依土地稅法第三十九條之二第四項規定課徵土地增值稅案件，稽徵機關是否認定過於嚴苛之疑義

財政部賦稅署民國 97 年 9 月 26 日台稅中二發字第 0970475238 號函

主旨：貴會函為土地移轉申請依土地稅法第三十九條之二第四項

規定課徵土地增值稅案件，稽徵機關對於標的物於八十九年一月二十八日是否供作農業使用之認定過於嚴苛案，復請查照。

說明：

- 一、依據 奉交下貴會九十七年九月三日全地公（五）字第九七〇三〇三號函辦理。
- 二、查財政部八十九年十一月八號台財稅第〇八九〇四五七二九七號函說明二：「土地稅法第三十九條之二（平均地權條例第四十五條）第四項有項有關以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅規定之適用，應以土地稅法（平均地權條例）八十九年一月二十八日修正公布生效時，仍『作農業使用之農業用地』為適用範圍；如土地稅法八十九年一月二十八日修正公布生效時，已未作農業使用之農業用地，尚無上開原地價認定規定之適用。上揭條項所定原地價之認定及相關冊簿之註記，依下列規定辦理：．．．（三）經查證認定移轉土地確屬農業用地，且無下列事證，證明其於八十九年一月二十八日未作農業使用者，應准以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅：1、依相關主管機關通報（如建築執照等）或稽徵機關稅籍資料（如田賦改課地價稅等），查得該土地於八十九年一月二十八日已未作農業使用者。2、其他具體事證足以證明移轉土地，於八十九年一月二十八日未作農業使用者。」上開規定對於類此案件是否於八十九年一月二十八日供作農業使用之認定方式，係財政部邀集行政院農業委員會等相關機關會商獲致之結論，尚稱允當，至於實務執行上如有認定疑義，請敘明個別具體案例逕向該管稽徵機關洽詢。

三、檢附財政部八十九年十一月八號台財稅第〇八九〇四五七二九七號函影本一份請參考。

其他法令

※營建署召開「發布實施之都市計畫工業區變更案件，因土地受讓而另行簽訂協議書，是否需重新辦理都市計畫變更法定程序疑義會議」結論

內政部民國 97 年 9 月 3 日台內營字第 0970806884 號函

主旨：內政部營建署 97 年 8 月 15 日召開「發布實施之都市計畫工業區變更案件，因土地受讓而另行簽訂協議書，是否需重新辦理都市計畫變更法定程序疑義會議」紀錄。

說明：

結論

- 一、按主要計畫及細部計畫之變更，其有關審議、公開展覽、層報核定及發布實施等事項，應分別依照第 19 條至第 21 條及第 23 條之規定辦理，都市計畫法第 28 條定有明文，是以，都市計畫之執行，如有涉及主要計畫或細部計畫之變更者，自應依照上開規定辦理。惟查臺北縣政府公告發布實施之「變更板橋都市計畫（部分乙種工業區（中山段部分 265 地號土地）為商業區）案」及「擬定板橋都市計畫（部分乙種工業區（中山段部分 265 地號土地）為商業區、廣場用地、道路用地）案」，該計畫案協議書第 3 條有關自願捐贈代金內容及時機之規定略以：「．．．四、乙方如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書」，據臺北縣政府列席代表說明，本案之受讓人與臺北縣政府均同意依照上開規定另行簽訂協議書，具結保證依原都市計畫

核定內容及規定事項辦理後續開發事宜；另據臺北市府代表補充說明，臺北市都市計畫亦有由原申請變更土地權利關係人之受讓人與市府另行簽訂協議書後，即據以執行且並未再另行辦理都市計畫變更之類似案例。綜上，本案計畫書附件協議書中既已明訂有關申請變更土地權利關係人如將土地或建築物所有權移轉時，應使該受讓人另行與臺北縣政府簽訂協議書之相關規定，上開另行簽訂協議書之行政行為，應屬計畫之執行事宜，如未涉及主要計畫或細部計畫內容之變更，尚無循都市計畫法定程序辦理檢討變更之需要。

二、至有關部分縣（市）代表建議類此案件是否需提請各直轄市、縣（市）都市計畫委員會報告乙節，因各直轄市、縣（市）政府都市計畫執行與開發情形不一，允宜由各直轄市、縣（市）政府視實際情形與需要，本於權責自行核處。

※關於實施者公告並通知限期三十日內自行拆除或遷移都市更新權利變換範圍內土地改良物疑義

內政部民國 97 年 9 月 4 日台內營字第 0970136074 號函

主旨：關於都市更新條例第 36 條規定，實施者公告並通知限期三十日內自行拆除或遷移都市更新權利變換範圍內土地改良物疑義。

說明：按都市更新權利變換實施辦法第 19 條規定略以，實施者應於權利變換核定發布日起十日內，通知權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物之預定公告拆遷日；又都市更新條例第 36 條規定略以，實施者應通知限期 30 日內自行拆除或遷移土地改良物，惟其通知之時點，法未明定。考量土地改良物之拆除，依法尚需申請拆除執照後為之，同時實施者既已通知預定公告拆遷日期，都市更新事業應給

予所有權人、管理人或使用人等有充分自行拆遷之時間，爰除實施者與全部所有權人、管理人或使用人達成協議，從其協議外，當應於預定公告拆遷日並取得拆除執照後，再依都市更新條例第 36 條規定，由實施者通知限期自行拆遷為宜。

※有關 97 年度鄉村地區修繕住宅貸款核定戶契約簽訂期限疑義

內政部營建署民國 97 年 9 月 11 日營署宅字第 0970052357 號函

主旨：為函詢 97 年度鄉村地區修繕住宅貸款核定戶契約簽訂期限疑義。

說明：

- 一、依據鄉村地區私有合法住宅修繕興建補貼及設計協助作業規定第 8 點略以：「……經核定為修繕住宅貸款利息補貼者，應於縣（市）主管機關核發修繕住宅貸款利息補貼證明之日起三個月內，檢附房地所有權狀影本、建物、土地登記簿謄本與修繕住宅貸款利息補貼證明與承辦貸款金融機構簽訂貸款契約，……。」；及同規定第 15 點略以：「……經核定興建住宅貸款利息補貼者，應於縣（市）主管機關核發興建住宅貸款補貼證明之日起六個月內與承辦貸款金融機構簽訂貸款契約，……。」
- 二、辦理 97 年度鄉村地區住宅修繕及興建貸款之金融機構，經本署 97 年 8 月 28 日營署宅字第 0972914653 號函知各縣（市）政府，核定戶始得依上開函所列金融機構名單前往辦理貸款，惟部分民眾已於 97 年 8 月 28 日前取得興建或修繕住宅貸款利息補貼證明。為免影響核定戶權益，凡興建、修繕住宅貸款利息補貼證明係於 97 年 8 月 28 日前核發者，核定戶與金融機構簽訂貸款契約之起算日分別調整

為自 97 年 8 月 28 日起六個月、三個月。

※有關神明會所欠繳之工程受益費相關法令疑義

內政部民國 97 年 9 月 15 日台內營字第 0970807569 號函

主旨：有關函詢神明會所欠繳之工程受益費相關法令疑義。

說明：

- 一、「工程受益費之受益土地所有權行蹤不明、死亡、絕戶或祭祠公業財產未選任管理人，致使繳納通知單無法送達，俟查得使用人後，再責由使用人墊繳者，准予重行發單限期繳納，免予加徵原滯納金」為本部 72 年 5 月 30 日台內營字第 161443 號函釋，本案有關神明會管理人不明之繳納義務人疑義，仍請依該函釋辦理。
- 二、查行政執行法第十五條規定：「義務人死亡遺有財產者，行政執行處得逕對其遺產強制執行」，係就負有公法上金錢給付義務之人死亡後，行政執行處應如何強制執行，所為之特別規定。有關本案聲請法院強制執行相關疑義，請依前開規定辦理。

判解新訊

※最高法院有關「公務員如明知他人製作之文書其內容係登載不實之文書，而仍直接引用該文書作為本身職務上所製作公文書之內容，已構成公務員登載不實文書罪」刑事判決

裁判字號：96 年台上字第 6841 號

案由摘要：偽造文書

裁判日期：民國 96 年 12 月 06 日

相關法條：中華民國刑法第 2、10、28、31、213、216 條

(96.01.24)

中華民國刑法第 28、31 條 (92.06.25)

刑事訴訟法第 397、401 條 (96.07.04)

要旨：刑法上所稱公文書，係指公務員職務上製作之文書。而刑法第二百十三條之公務員登載不實事項於公文書罪，旨在保護公文書之正確性，以維護公文書之公信力；所謂明知不實事項而登載，祇須登載之內容反於事實之真實性而出於其直接故意者，即足當之。故公務員如明知他人製作之文書其內容係登載不實之文書，而仍直接引用該文書作為本身職務上所製作公文書之內容，自己構成刑法第二百十三條之公務員登載不實文書罪。

※臺灣彰化地方法院有關「神明會並非社團法人，自不得依民法第 56 條第 1 項規定，提起撤銷社團總會決議之訴」民事判決

裁判字號：93 年訴字第 279 號

案由摘要：確認會議無效

裁判日期：民國 96 年 12 月 12 日

相關法條：民法第 56 條 (96.05.23)

民事訴訟法第 78、247 條 (96.03.21)

要旨：形成之訴，因直接足生創設、變更或消滅法律關係之效力，故限於法律有明文規定時，始得提起之。非民法上之社團法人，自無民法第 56 條第 1 項撤銷社團總會決議規定之適用。經查：被告神明會並非社團法人，此為兩造所不爭執，則原告本於民法第 56 條第 1 項規定，請求撤銷系爭決議，於法自有未合。

九月份重要會務動態

97/09/01 內政部函知本會有關修正「土地登記申請書」格式及土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明內容乙種，自 97 年 9 月 1 日起生效，其說明略謂如下：

- 一、茲為瞭解不動產市場交易情形，爰於土地登記申請書第(8)「聯絡方式」欄內文字修改為「代理人聯絡電話」及增列「權利人電話」、「義務人電話」、「不動產經紀人姓名」、「不動產經紀人電話」等項，並修正土地、建物買賣登記「土地登記申請書」填寫說明內容；另請至內政部地政司全球資訊網(<http://www.land.moi.gov.tw/>)下載專區—公文附件下載區列印附件。
- 二、上揭書表自 97 年 9 月 1 日起生效，舊式書表得沿用至 98 年 2 月 28 日止，惟登記原因為「買賣」及「拍賣」者，應於舊式書表備註欄內加註上開增列之資料。

97/09/01 財政部臺灣省南區國稅局函知本會，有關該局於 97 年中秋節前一週期間(9 月 8 日至 9 月 14 日止)，除專案奉准外，禁止通知納稅義務人調閱帳證、備詢、協談或外出調查、訪查及納稅義務人接觸等事項。

97/09/03 內政部函送本會，研商行政院有關單位對「不動產經紀業管理條例修正草案」所提意見第 3 次會議紀錄乙份。

97/09/03 本會函請財政部，為有關申辦依土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定課徵土地增值稅時，承辦核課單位對於標的物於 89 年 1 月 28 日當日是否供作農業使用之認定，乃爰依財政部 91 年 8 月 21 日台財稅字第 0910455239 號函末段之說明予以認定，顯對於務實且辛勤耕作之農民，

有過於嚴苛且連帶損及其權益之虞，本會謹請財政部體恤農民所受冤屈之苦，而併輔以從寬認定原則為其適用範圍，始為政府照顧弱勢群體，以彰顯公平、正義之德政，相關說明略謂如下：

- 一、據瞭解財政部對於是否供作農業使用所釋示函令，多係源自對依土地稅法第 39 條之 2 第 2 項申請不課徵土地增值稅之疑義而予釋疑，諸如上揭所檢附之函令亦為如是，故對於申請不課徵土地增值稅案件並無爭議之處。
- 二、惟查土地稅法第 39 條之 2 第 4 項修法理由已羅列「為免取巧者……規避修法後移轉時應納之土地增值稅，爰就其計徵土地增值稅之原地價，一律以該修正施行日當期之公告土地現值為準。」顯見，立法精神旨在防止投機取巧者規避土增稅造成稅制不公，因而採「一律以該修正施行日當期之公告土地現值為準」作為賦稅公平之泉源。
- 三、本會茲透過中南部各縣市公會會員之訪查，特就終日埋首務農之真正農民所反映認知的「作農業使用」觀念，分述如下：
 - (一) 按某些企業家不惜鉅資，依農舍興建辦法申建農舍，實際上却作為個人別墅休閒使用尚可認定為「作農業使用」；但真正的農民為了耕作農地之便，雖未經申請即於其農地興建農舍而就居住確無從認屬從事農業活動，似有輕重不分，不符農用之實。
 - (二) 另未經申請核准之擋土牆，或因灌溉而設置的進、排水溝及溫室、畜牧舍；堆放肥料、農藥、耕作器具等的資財室；甚至無水權登

記之灌溉用抽水井……等，其在農民觀念中，怎會非屬農業經營所需，而不得認定為「作農業使用」？

(三)再查，農民們常因耕作經營方式改變，却礙於繁複冗長的行政程序或會勘，因此就其仰賴瞬息萬變天候狀況維生之農事，常有無法縝密構思、計畫、佈局再付諸法定程序而為農事工作或經營使用農地。亦因此而導致無法享受「申請不課徵」之優惠，而只能痛恨不平且無奈的接受不公平事實的對待。

四、另查土地稅法第 39 條之 2 第 4 項條文中，所指「作農業使用」一詞，於該法暨其施行細則中並未就其詮釋明確定義，因此，農民對於「作農業使用」之認知程度與政府所實際認定標準，已產生懸殊之落差，故擔任政府與農民中間溝通橋樑角色之地政士，於實地探訪並向農民所解說之相關法規函令時，農民們紛紛語帶嘲諷的抱怨：何不將「作農業使用」改為「不被認定作農業使用」？或為「未依所有規定辦理許可使用之農地無本項之適用」？

五、綜合以上所述，對於有耕作事實的農民，其所受待遇竟與將農地作違規經營民宿、保養場、幼稚園、餐廳、KTV 等非法用途之投機份子，處以相同之處罰，實無法令人平心接受。故本會懇請財政部設身處地，體恤農民疾苦所在，而予適度放寬「作農業使用」適用範圍，俾達賦稅公平之最高原則。

六、隨函檢附彙整本會所屬地政士公會會員所研提「關於平均地權條例第 45 條第 4 項、土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定適用疑義」研究探討報告（內含「

作農業使用」部分之疑義探討、依法應課徵土地增值稅之疑義探討暨其相關建議意見）乙份，供請酌參。

97/09/05 內政部函復本會，有關建議修改共有土地所有權分割改算地價原則附件計算公式乙案，其說明略謂如下：

一、查 94 年 1 月 30 日修正公布之平均地權條例第 40 條規定長期持有得減徵土地增值稅，不同時間取得之土地其減徵稅率亦不同，惟因原平均地權條例施行細則第 24 條第 2 項統一物價指數基期規定，使不同的土地原規定地價或前次移轉現值及其年月合併登載，晶合併後難以分辨歷次取得持分及時點，造成該土地再移轉時核課土地增值稅之困擾，影響人民稅賦減免之權益。故行政院於 94 年 12 月 16 日以院臺建字第 0940045284 號函頒布修正刪除平均地權條例施行細則第 24 條第 2 項統一物價指數基期規定，另內政部於 95 年 2 月 17 日亦配合修正「共有土地所有權分割改算地價原則」、「土地合併改算地價原則」、「土地分割改算地價原則」，修正為不同的土地原規定地價或前次移轉現值及其年月不予合併登載，以上係配合法規修正因應調整，本會來文所述係為杜絕逃漏稅案件增訂修正應屬誤解，合先敘明。

二、按地政機關共有物分割地價改算，係將各共有人其原有地價資料予以改算至分配後土地，係依據共有人合意分配結果辦理，本無造成稅負增減之結果。本案土地辦理情形，依高雄縣政府 97 年 8 月 28 日府地價字第 0970199276 號函說明略以「……依照平均地權條例施行細則第 23 條第 1 項及第 65 條規

定先行改算 328 地號土地分割之各筆土地地價，並核算其共有人分割前後應有價值之差額，核算結果未超過當期公告現值一平方公尺單價，免予申報，俟登記完竣，即依『土地分割改算地價原則』及『共有土地所有權改算地價原則』改算 328 地號土地……。」，併予說明。

- 97/09/08 內政部召開修正「都市更新建築容積獎勵辦法」（草案）座談會，本會由林名譽理事長旺根、葉理事美麗、范理事之虹、蘇秘書長榮淇共同代表出席參加。
- 97/09/09 法務部函送本會，有關該部委託製撥之「身分法之現代化」－民法最新修正介紹訪談節目 DVD 片。
- 97/09/10 內政部函知本會，有關本會獲評為 96 年度全國性社會及職業團體工作評鑑之甲等績優團體，並由蘇秘書長榮淇代表前往台北市大安區新生南路 3 段 30 號公務人力發展中心福華國際文教會館卓越堂，參加頒獎典禮以接受公開受獎及表揚。
- 97/09/15 桃園縣政府函知本會，有關為防範偽冒證件而衍生金融機構抵押權設定冒貸案，請配合轉知所屬會員代理申辦抵押權設定登記時，檢附義務人身分證影本，俾憑核驗以杜絕偽造案件，保障民眾權益。
- 一、經彙整月前發生數起抵押權設定冒貸案，多起有國民身分證偽造情形，因僅透過影本無法有效辨識真偽，桃園縣為防堵金融機關抵押權設定案件以偽造身分證明文件辦理登記矇騙承辦人員，加強以條碼掃描器核驗案附國民身分證影本真偽。祈降低偽造案所造成的損失。
- 二、另內政部於 97 年 7 月 2 日以台內地字第 097010629 33 號函宣導全國各地政事務所利用條碼機掃描器，

以查證案附國民身分證資料真偽。按地政士法第 18 條規定：「地政士於受託辦理業務時，應查明委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並確實核對其身分後，使得接受委託」，以是請配合檢附清晰的義務人身分證影本，透過條碼掃描身分證影本保障民眾權益，提高金融機構抵押設定之安全性。

- 97/09/16 內政部國土測繪中心召開研商訂定該中心測繪圖資查詢系統（政府版）收費標準會議，本會由鐘副秘書長銀苑代表出席參加。
- 97/09/16 內政部建築研究所召開該所民國 97 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。
- 97/09/16 內政部函送本會，有關 97 年 9 月 8 日召開修正「都市更新建築容積獎勵辦法」（草案）座談會紀錄乙份。
- 97/09/18 內政部國土測繪中心函送本會，有關「研商訂定本中心測繪圖資查詢系統（政府版）收費標準會議紀錄」乙份。
- 97/09/18 內政部建築研究所函送本會，有關該所民國 97 年第 3 次台灣房地產景氣動向學者專家座談會議紀錄乙份。
- 97/09/18 本會假彰化加賀宴會中心召開第 5 屆第 7 次理監事聯席會（承辦會員公會：彰化縣地政士公會理事長洪泰瑋）。
- 97/09/18 本會假彰化加賀宴會中心，舉行 97 年度第 3 次各縣市地政士公會理事長聯誼會。
- 97/09/19 內政部召開研商行政院有關單位對「不動產經紀業管理條例修正草案」所提意見第 4 次會議，本會由蘇秘書長榮淇、陳理事永鐘（台北市公會）共同代表本會出席參

加。

- 97/09/23 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（97 年 9 月份）會刊。
- 97/09/23 高雄縣政府函副知本會，有關蘇素珍申請簽證人登記新增函送機關乙案（原申請簽證人登記前經高雄縣政府 95 年 6 月 8 日府地籍字第 0950121486 號函核准在案），經核與地政士法相符，准予所請。
- 97/09/23 臺北市稅捐稽徵處轉知本會，好來化工股份有限公司於 88 年 5 月 21 日經經濟部專案核准合併，依促進產業升級條例第 15 條第 1 項第 2 款規定記存土地稅法第 39 條第 2 項規定免徵土地增值稅並註銷其記存稅款，應准予辦理。
- 97/09/24 內政部書函送本會，有關修正「地政機關配合以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後權利變換產權移轉登記作業注意事項」為「辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項」，並修正全文，業經內政部於 97 年 9 月 24 日以前授中辦地字第 0970724141 號令修正發布，並檢送發布令乙份。
- 97/09/24 內政部函知本會，有關所推薦人員（趙坤麟地政士所屬公會：台北市地政士公會）參選中華民國第 13 屆地政貢獻獎，業經地政貢獻獎評選會議評選通過，並經其部核定為得獎人，並檢送中華民國第 13 屆地政貢獻獎得獎人名冊 1 份，請將評選結果轉知得獎人。
- 97/09/25 內政部函送本會，有關該部 97 年 9 月 12 日召開修正「都市更新建築容積獎勵辦法」（草案）座談會紀錄乙份。
- 97/09/25 內政部函知本會，已依有關法令清理之神明會土地，其會員或信徒依地籍清理條例第 24 條規定申請登記為分

別共有或個別所有疑義乙案，其說明略謂如下：

- 一、按「申報人於收到直轄市或縣（市）主管機關驗印之神明會現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊後，應於 3 年內依下列方式之一辦理：……」。二、依規約或經會員或信徒過半數書面同意，申請神明會土地登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。」為地籍清理條例第 24 條第 1 項規定。又臺灣民事習慣調查報告認為，神明會乃為多數人所結合之總合體，屬共同共有關係。茲為清理神明會土地，並便於日後共有土地之使用及處分，依上開規定，依規約或經會員或信徒過半數書面同意，得就神明會土地申請登記為現會員或信徒分別共有或個別所有，合先敘明。
- 二、神明會土地依上開規定，申請變更為會員或信徒全體分別共有，其權屬並未變更，僅係共有型態由共同共有變更為分別共有，以「共有型態變更」為登記原因；倘申請變更為個別所有，因其權屬已有變動，且其性質與共有物分割相似，以「共有物分割」為登記原因。
- 三、又按「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」為土地法第 76 條第 1 項所明定。本案神明會之會員或信徒申請登記為分別共有或個別所有，如涉有權利移轉情形，自應依上開規定計收登記費。

97年9月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：97年10月8日

月份 年份	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 48 年	918.7	912.4	898.6	899.3	898.6	883.6	857.3	813.4	788.7	801.1	824.1	826
民國 49 年	817.8	799.9	772.1	737.8	740.9	720.3	714.5	684.6	675.9	682	681.1	693.5
民國 50 年	692.2	679.4	679.4	674.2	673.8	673.8	676.8	668.7	659.2	654.3	660	666.2
民國 51 年	670.8	662.9	665.4	662.5	653.9	657.5	667.9	661.2	645.6	634	642.5	647.1
民國 52 年	641.3	640.9	639	635.2	640.9	646.4	654.3	653.1	633.3	634	641.7	643.2
民國 53 年	642.5	641.7	643.6	647.9	645.2	650.7	655.5	648.7	639.7	629.9	631	639.4
民國 54 年	647.9	649.9	652.3	649.9	646.4	643.2	642.5	638.6	635.5	640.9	639.4	635.5
民國 55 年	637.1	646.4	647.1	642.8	641.7	626.6	625.8	629.2	616	612.1	620.3	625.1
民國 56 年	620.3	609	619.6	620.7	618.5	613.6	605.5	606.9	600.7	603.8	604.5	598.7
民國 57 年	596	600.4	598.4	574.1	570.8	560.8	551.8	537.9	546.1	542.5	553.3	564.7
民國 58 年	559.9	552.7	554.7	552.1	558.5	553.5	542.3	531.4	532	487.8	509.8	533.8
民國 59 年	539.8	530.9	528	525.1	528	532	523.3	508.3	495.8	503.3	509.5	514.5
民國 60 年	505.4	507.3	509.8	511	510.3	510.3	510	501.6	501.8	498.3	499.7	501.1
民國 61 年	508.3	497.8	498.8	498.3	496	491	486.5	469.9	471.4	490.5	496.7	488.3
民國 62 年	501.4	494.1	495.8	488.5	482.3	477.3	464	454.1	435.7	403.8	395.9	393.6
民國 63 年	358.5	311.3	307	309.1	311.6	312.7	308.6	305.3	295.7	296.3	292	293.8
民國 64 年	296.5	296.2	298.7	296.7	296.5	290	290	288.9	289.3	285.6	287.9	293.1
民國 65 年	288.2	287.1	284.8	284.2	285.6	286.8	285.5	283.5	283.7	285.3	285.9	282.9
民國 66 年	279.2	274.7	275.8	273.8	272.5	264.2	263.9	252.8	256.4	259.2	263.7	265
民國 67 年	260.5	258.5	258.2	253.6	253.7	254	254.7	250.1	246.3	244.2	245.1	246.2
民國 68 年	245.3	244.2	240.9	236.2	234.2	231.8	229.7	223.9	216.9	217.5	220.6	218.8
民國 69 年	210.2	206.1	205	204	200.2	195	193.6	189.3	182.2	179.1	178.8	179
民國 70 年	171.3	168.4	167.7	167	167.7	166.1	165.5	163.9	161.9	162.8	163.9	164.1
民國 71 年	163.1	163.6	163.2	162.8	161.8	161.4	161.5	156.8	158.3	159.6	160.9	160.3
民國 72 年	160.2	158.6	158	157.3	158.4	157.2	159	159.1	158.6	158.6	160	162.2

月份 年份	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 73 年	162.1	160.5	160	159.7	157.8	157.9	158.3	157.8	157.2	157.9	158.8	159.6
民國 74 年	159.5	158.2	158.1	158.9	159.4	159.6	159.5	160.2	157.6	157.7	160	161.7
民國 75 年	160.2	159.7	159.7	159.3	159.1	158.7	159.1	158.2	154.3	154.6	156.8	157.5
民國 76 年	158	158.2	159.5	159	158.9	158.8	157	155.7	155.2	156.6	156.2	154.5
民國 77 年	157.1	157.7	158.6	158.4	156.6	155.7	155.7	153.5	153	151.9	152.7	152.9
民國 78 年	152.9	151.5	151.2	149.8	148.7	149.1	149.8	148.6	144.8	143.4	147.2	148.2
民國 79 年	147.2	147.4	146.3	144.9	143.4	143.9	143	140.6	135.9	138.9	141.6	141.7
民國 80 年	140.2	139.4	140.1	139.1	138.7	138.3	137.4	137.1	136.9	135.5	135.1	136.4
民國 81 年	135.1	133.9	133.8	131.6	131.2	131.5	132.5	133.1	128.9	129	131.1	131.9
民國 82 年	130.3	129.9	129.5	128.1	128.5	126.1	128.3	128.8	128	127.4	127.2	126.1
民國 83 年	126.7	125	125.4	124.3	123.1	123.4	123.2	120.3	120	121.3	122.4	122.9
民國 84 年	120.4	120.9	120.7	119	119.2	117.9	118.6	118.3	117.6	117.9	117.4	117.5
民國 85 年	117.7	116.5	117.2	115.7	115.9	115.2	116.9	112.6	113.3	113.7	113.8	114.6
民國 86 年	115.4	114.2	115.9	115.1	115	113.1	113.2	113.3	112.6	114.1	114.4	114.3
民國 87 年	113.1	113.8	113.1	112.7	113.1	111.5	112.2	112.8	112.1	111.2	110.1	111.9
民國 88 年	112.7	111.5	113.7	112.9	112.5	112.4	113.2	111.5	111.4	110.8	111.1	111.8
民國 89 年	112.1	110.5	112.4	111.5	110.8	110.9	111.5	111.2	109.7	109.6	108.6	109.9
民國 90 年	109.5	111.6	111.9	111	111	111.1	111.4	110.7	110.2	108.6	109.9	111.8
民國 91 年	111.4	110.1	111.9	110.8	111.3	111	111	111	111.1	110.5	110.5	111
民國 92 年	110.2	111.8	112.1	110.9	111	111.6	112.1	111.7	111.3	110.5	111	111
民國 93 年	110.2	111	111.1	109.9	110	109.7	108.5	108.9	108.3	107.9	109.3	109.3
民國 94 年	109.6	108.9	108.6	108.1	107.5	107.1	105.9	105.1	105	105.1	106.7	106.9
民國 95 年	106.8	107.9	108.2	106.8	105.8	105.3	105.1	105.7	106.3	106.3	106.4	106.2
民國 96 年	106.4	106	107.3	106	105.8	105.2	105.4	104	103.1	100.9	101.5	102.8
民國 97 年	103.4	102.1	103.2	102.1	102	100.2	99.6	99.4	100			

PS：本指數表由彰化縣地方稅務局提供