

中央法規

※修正「戶籍法施行細則」

內政部分民國 98 年 1 月 7 日台內戶字第 0970213623 號令

修正「戶籍法施行細則」。

附修正「戶籍法施行細則」

戶籍法施行細則修正條文

第一條 本細則依戶籍法（以下簡稱本法）第八十二條規定訂定之。

第二條 為辦理戶籍行政業務，在直轄市、縣（市）政府為其民政機關（單位）。

第三條 戶之區分如下：

一、共同生活戶：在同一家或同一處所共同生活之普通住戶。

二、共同事業戶：在同一處所同一主管人之下經營共同事業之工廠、商店、寺廟、機關、學校或其他公私場所。

三、單獨生活戶：單獨居住一處所而獨立生活者。

同一處所有性質不同之戶並存者，應依其性質分別立戶。共同事業戶有名稱者，應標明其名稱。

第四條 共同生活戶內之人口，其排列次序如下：

一、戶長。

二、戶長之配偶。

三、戶長之直系尊親屬。

四、戶長之直系卑親屬。

五、戶長之旁系親屬。

六、其他家屬。

七、寄居人。

共同事業戶內之人口，其排列次序如下：

一、戶長。

二、受僱人。

三、學生。

四、收容人。

五、其他成員。

六、寄居人。

共同事業戶戶長另設有共同生活戶或單獨生活戶者，應註明其戶籍地址。

第五條 戶政事務所應於接獲入出國管理機關之當事人出境滿二年未入境人口通報時，通知應為申請之人限期辦理遷出登記；未依限辦理遷出登記者，戶政事務所於查核當事人戶籍資料後，得依本法第四十二條規定逕行為之，並通知應為申請之人。

第六條 申請人依本法第十七條第二項規定辦理遷入登記，應向遷入地戶政事務所為之。

第七條 各機關需用戶籍資料，得請戶政機關提供或自行抄錄、查對。

前項需用戶籍資料機關已建置電腦化作業者，應依規定申請與戶政資訊系統連結，取得戶籍資料。

第八條 本法所稱戶籍資料，指各項戶籍登記申請書、檔存證明文件、簿冊、卡片及電腦儲存媒體等資料。

第九條 戶籍登記，應經申請人之申請。但於戶口清查後，初次辦理戶籍登記或依本法第三十七條、第三十八條、第四十二條、第四十八條第三項但書及第四項、第

四十九條第二項、第五十條規定辦理者，戶政事務所得依矯正機關、警察機關、入出國管理機關、檢察官、法院、軍事法院、衛生主管機關、中央主管機關、直轄市、縣（市）社政主管機關、房屋所有權人、房屋管理機關、地方自治機關之通知或依職權逕為登記。登記後發生訴訟，經法院裁判確定，應依本法第二十五條規定申請變更登記，經依本法第四十八條第三項規定以書面催告後仍不申請者，戶政事務所應依職權逕為登記，並應於登記後通知本人。

第十條 同一事件，牽涉二種以上登記者，應分別辦理登記。

第十一條 戶籍登記申請書，應載明戶號、戶長姓名、當事人出生年月日、當事人及申請人姓名、國民身分證統一編號、住址、申請日期。

第十二條 戶政事務所受理戶籍登記所載日期，應依事件發生之日期記載。事件發生地日期與臺灣地區日期不一致，經申請人提出事證者，戶政事務所得於戶籍登記記事載明。

第十三條 下列登記，申請人應於申請時提出證明文件正本：

- 一、出生登記。
- 二、認領登記。
- 三、收養、終止收養登記。
- 四、結婚、離婚登記。但於中華民國九十七年五月二十二日以前（包括九十七年五月二十二日當日）結婚，結婚雙方當事人與二人以上親見公開儀式之證人親自到場辦理登記者，得免提結婚證明文件。
- 五、監護登記。

六、輔助登記。

七、未成年子女權利義務行使負擔登記。

八、死亡、死亡宣告登記。

九、初設戶籍登記。

十、遷徙登記：單獨立戶者。

十一、分（合）戶登記。

十二、出生地登記。

十三、變更、撤銷或廢止登記。

十四、非過錄錯誤之更正登記。

前項第六款規定，自中華民國九十八年十一月二十三日施行。

第十四條 申請人依前條規定提出之證明文件，經戶政事務所查驗後，除出生、死亡及初設戶籍登記之證明文件應留存正本外，其餘登記之證明文件，得以影本留存。

依前項規定提出之證明文件及申請人依本法第四十七條規定出具之委託文件，係在國外作成者，應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他外交部授權機構（以下簡稱駐外館處）驗證；其在大陸地區或香港、澳門作成者，應經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證；其在國內由外國駐我國使領館或授權機構製作者，應經外交部複驗。

前項文件為外文者，應檢附經駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。

第十五條 戶籍登記事項錯誤或脫漏，係因戶政事務所作業錯誤所致者，由現戶籍地戶政事務所查明更正，並通知當事人或原申請人。

第十六條 戶籍登記事項錯誤，係因當事人申報錯誤所致者，應由當事人提出下列證明文件之一，向現戶籍地戶政

事務所申請更正：

- 一、在臺灣地區初次登記戶籍或登記戶籍前之戶籍資料。
- 二、政府機關核發並蓋有發證機關印信之原始國民身分證。
- 三、各級學校、軍、警學校或各種訓練班、團、隊畢（肄）業證明文件。
- 四、公、私立醫療機構或合格助產士出具之出生證明書。
- 五、國防部或陸軍、海軍、空軍、聯合後勤、後備、憲兵司令部所發停、除役、退伍（令）證明書或兵籍資料證明書。
- 六、涉及事證確認之法院確定裁判、檢察官不起訴處分書、緩起訴處分書，或國內公證人之公、認證書等。
- 七、其他機關（構）核發之足資證明文件。

第十七條 更正出生年月日所檢附之證明文件，除屬前條第一款、第六款所定文件外，均以其發證日期或資料建立日期較在臺灣地區初次登記戶籍之證件發證日期先者為限。但發證日期較在臺灣地區初次登記戶籍之證件發證日期為後者，應檢附資料建立日期較在臺灣地區初次登記戶籍之證件發證日期為先之有關機關（構）檔存原始資料影本。

第十八條 更正出生年月日證件所載歲數，以國曆足歲計算。證件僅載有歲數者，以其發證或建立之民國紀元減去所載歲數，推定其出生年次。但民國前出生者，以證件所載歲數，減去發證或建立時之年份，再加一計算。

第十九條 本法第四十八條第三項及第四項之催告，其所定期限不得少於七日，催告書應送達應為申請之人。

戶政事務所辦理本法第四十八條第四項所定登記之催告，應載明經催告屆期仍不申請者，由戶政事務所依本法第四十八條第四項規定逕行為之。

戶政事務所依本法第四十八條第三項及第四項規定逕為登記後，應通知應為申請之人。

戶政事務所依本法第五十條第一項規定逕為登記者，應將其全戶戶籍暫遷至該戶政事務所並註明地址，同時通報警察機關。

第二十條 戶籍登記之申請手續不全者，戶政事務所應一次告知補正。

第二十一條 戶政事務所受理戶籍登記，應查驗其國民身分證及戶口名簿正本。但外國人、無國籍人、臺灣地區無戶籍國民、大陸地區人民、香港或澳門居民，應查驗其護照或入出國許可證明文件正本。

戶政事務所受理戶籍登記，應將受理登記資料登錄於電腦系統，列印戶籍登記申請書，並於戶口名簿有關欄位內為必要之註記後，以戶籍登記申請書及留存之證明文件正本或影本，按年及村（里）分類裝釘存放戶政事務所。

第二十一條 戶籍登記事項，應登記於戶籍登記資料有關欄位或有關之戶內，並均載明其事由及日期。戶長有變更、死亡、死亡宣告、遷出、分（合）戶、住址變更、撤銷戶籍或廢止戶籍登記時，該戶籍登記資料列為除戶備份保存。

前項因戶長變更、死亡、死亡宣告、遷出、分（合）戶、住址變更、撤銷戶籍或廢止戶籍，列為除戶時

，戶內尚有設籍人口者，應由該項登記之申請人，擇定戶內具行為能力者一人繼為戶長；戶內設籍人口均為無行為能力人或限制行為能力人時，應由最年長者一人繼為戶長。

戶長經戶政事務所依本法第四十二條或第四十八條第四項規定逕為死亡、死亡宣告、遷出、住址變更、撤銷戶籍或廢止戶籍之登記，並列為除戶時，應依前項規定擇定一人繼為戶長。

第二十三條 戶口清查之區域及期間，由直轄市、縣（市）政府訂定，報中央主管機關備查。

第二十四條 戶口清查日，由直轄市、縣（市）政府定之。

第二十五條 辦理戶口清查，由戶政事務所派員依鄰內戶之次第發給戶籤，註明村（里）鄰及戶之門牌號碼，並於清查日起按戶查口，填寫戶口清查表。戶口清查表，得以戶籍登記申請書代替，由清查人員填寫，並由受清查人之戶長或其代理人簽名或蓋章。共同事業戶，得發交受清查之戶填報。

第二十六條 戶口清查，以戶為單位，依村（里）鄰及門牌號碼編組。

第二十七條 戶政事務所於戶口清查完竣，派員複查後，應即辦理戶籍登記，並編製成果統計表，層報中央主管機關。

第二十八條 未辦理戶籍登記區域初次辦理戶籍登記，由戶政事務所依戶口清查資料登錄於電腦系統，另以副本按村（里）合訂，彙送直轄市、縣（市）政府備查。

第二十九條 辦理戶口調查及戶籍登記所用之各項書表，由戶政事務所自行印製或由直轄市、縣（市）政府統籌印製。

戶口調查及戶籍登記書表記載事項經更正者，應於更正處加蓋更正人印章。

第三十條 戶口調查及戶籍登記，應查記戶內居住已滿或預期居住三個月以上之現住人口。

第三十一條 戶政事務所按戶逐口辦理戶口調查時，村（里）鄰長、村（里）幹事、警勤區員警及入出國管理機關人員應予協助。

第三十二條 無正當理由拒絕接受查對校正戶籍登記事項者，在申請戶籍登記或請領各項證明時，戶政事務所應通知補辦。

第三十三條 依本法第七十二條規定查記教育程度，應依各級中等以上學校通報之畢（結）業及新生教育程度查記名冊、當事人之申請或戶政人員口頭查詢所得，逕為註記。

前項教育程度註記資料，免填學校及科、系、所、院或學程名稱。

第三十四條 戶口統計表格式、編製方法及編報日期，由中央主管機關定之。

第三十五條 各直轄市、縣（市）政府辦理戶口調查及登記所訂之實施程序或補充規定，應報中央主管機關備查。

第三十六條 本細則除另定施行日期者外，自發布日施行。

※修正「國有非公用財產委託經營實施要點」

財政部民國98年1月7日台財產改字第09750003540號令

國有非公用財產委託經營實施要點

一、為增進國有非公用財產之經營效益並避免閒置，特訂定本要點。

二、本要點所稱委託經營，指委託機關將國有非公用財產委託受託人經營，由受託人支付委託機關訂約權利金及經營權利金，並自負經營盈虧。

三、依本要點辦理國有非公用財產委託經營，以財政部國有財產局為主辦機關；以財政部國有財產局所屬地區辦事處、分處為委託機關。

四、本要點所稱受託人，指地方政府或適當機構。

前項地方政府，指直轄市、縣（市）政府暨所屬機關及鄉（鎮市）公所；適當機構，指公立機構及依法成立之公、私法人。但委託經營期間在一年以下者，得由適當機構所屬分支機構及設有代表人或管理人之非法人團體受託經營。

五、國有非公用財產委託經營，應由委託機關以公開招標方式為之。但符合下列各款情形之一者，得由委託機關專案委託特定受託人經營：

（一）配合中央目的事業主管機關政策需要或各級政府建設需要，經各該主管機關核定者，得委託主管機關核定之對象經營。

（二）獲准整體開發者，得委託主管機關審查結果許可開發、籌設或設置之對象經營。

（三）與相鄰地合併使用有利於整體規劃，提升利用價值者，得委託毗鄰地所有權人或合法使用權人經營。

（四）委託經營期間在一年以下者，得委託申請人經營。

前項以外之國有非公用財產，其使用情形或位置情形確屬特殊者，得由委託機關報經主辦機關核准辦理專案委託經營。

六、委託經營之期間，應視個案情形訂定之，最長以十年為限。

七、辦理國有非公用財產公開招標委託經營，應由主辦機關擬訂招標公告、投標須知及契約範本，供委託機關使用。

委託機關得依委託經營財產個案需要，酌予修正前項範本，並於標脫後與受託人訂立書面契約。

八、申請專案委託經營者，應檢具以下文件，向土地所在地之委託機關申請。

（一）受託人資格之證明文件。

（二）專案委託經營國有非公用財產申請書（申請書格式由主辦機關另定之）。

（三）經營計畫。

前項經營計畫應包含下列項目：

（一）委託經營財產標的或文件。

（二）委託經營期間。

（三）委託經營用途。

（四）申請專案核准之理由及文件。

（五）其他。

九、辦理國有非公用財產委託經營，委託機關應與受託人訂定書面契約。

委託經營契約應於受託人繳納訂約權利金及訂約當年經營權利金後，再行簽約，並於契約中載明訂約日期，且不得以追溯訂約方式辦理。

十、委託經營契約應包括下列事項：

（一）雙方當事人。

（二）委託經營之財產。

（三）委託經營期間。

（四）委託經營之權利金、履約保證金及其收取方式。

（五）使用限制。

（六）投資增加設施及拆除、變更委託經營財產之處理方式。

（七）地上林木及珍貴作物之處理方式。

- (八) 委託經營財產或面積增減之處理方式。
- (九) 違約之處理。
- (十) 終止契約之事由。
- (十一) 契約終止或屆滿後，土地及地上物之收回處理。
其他與委託經營有關之事項，得於前項契約中約定之。

十一、國有非公用財產委託經營應收取之訂約權利金及經營權利金，收取後不予退還。但本要點另有規定者，不在此限。

十二、訂約權利金之數額，按下列標準計收：

- (一) 公開招標者，以核准委託經營土地當期公告現值百分之一乘以委託經營年數，加計委託經營之建築物、雜項工作物、設備於委託經營期間之折舊總額，作為訂約權利金底價，並以實際得標金額收取之。
- (二) 專案核准者，以前款底價計算標準之一·三倍收取之。

前項第一款之土地屬未登記者，其訂約權利金底價依毗鄰使用性質相同之土地當期公告現值最高者之標準計算。

第一項第一款所定建築物、雜項工作物、設備於委託經營期間之折舊總額，按下列方式計算：

委託經營期間之折舊總額＝現值×年折舊率×委託經營年數。但委託經營年數大於剩餘耐用年數時，以剩餘耐用年數計算之。

前項建築物、雜項工作物、設備計算折舊總額之現值，為第十三點第一項第二款及第三款規定之課稅現值、帳面淨值或依國有財產計價方式評定之價格。

經公開招標而未能標脫之案件，得將訂約權利金底價逕行減一至二成計算，再予招標。

委託經營期間超過四年者，其訂約權利金得分期繳交，應

於簽約前繳交四成以上，餘額加計百分之十後，以六個月為一期，分六期平均攤繳，以契約始期之月起算每第六個月月底前向委託機關繳交；受託人屆期未繳交，經委託機關限期催繳仍不繳交時，委託機關得再限期受託人將未到期之訂約權利金一併提前繳交。

十三、經營權利金按下列標準計收：

- (一) 建築用地，及非建築用地作為建築物、雜項工作物之基地者，按核准當時之土地申報地價年息百分之六計收；其餘土地按核准當時申報地價年息百分之一計收；屬未登記土地者，得依照毗鄰使用性質相同之土地申報地價最高者之標準計收。
- (二) 建築物按核准當時之課稅現值年息百分之十計收；其無課稅現值者，依建築物重建價格減除折舊後餘額之年息百分之十計收。
- (三) 雜項工作物、設備按核准當時委託機關帳面淨值年息百分之十計收；其無帳面淨值者，依國有財產計方式評定之價格年息百分之十計收。

前項所稱建築用地，包括下列土地：

- (一) 都市計畫商業區、住宅區、工業區土地或非都市土地經編定為甲、乙、丙、丁種建築用地。
- (二) 公共設施用地中，屬加油站、市場或醫療衛生用地者。
- (三) 都市土地劃定為特定專用區或非都市土地編定為特定目的事業用地，其容許供建築使用者。
- (四) 委託經營財產供作土石方資源堆置場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施使用者。

第一項所稱非建築用地作為建築物、雜項工作物之基地者，其基地面積以建築物、雜項工作物之垂直投影面積計算

第一項經營權利金每年度收取一次，除屬訂約當年度部分應由受託人於訂約時一併繳交外，其餘各年度，委託機關應於年度開始一個月內限期受託人繳交。

委託經營土地原屬非建築用地經變更為建築用地，或原屬未建築使用之非建築用地，新提供作為建築物、雜項工作物之基地者，應自變更或取得建造執照、雜項執照之日起，改按申報地價年息百分之六計收經營權利金。

委託經營土地原屬建築用地經變更為非建築用地，或原作為建築物、雜項工作物之非建築用地，經拆除地上物者，應自受託人通知委託機關勘查確定，地上無建築物及雜項工作物之日起，或依受託人檢具相關證明文件認定之拆除日起，改按申報地價年息百分之一計收經營權利金。

十四、辦理國有非公用財產公開招標委託經營開標時，應先審查投標資格及押標金，有一人以上符合時，即可開標，並以訂約權利金之金額競標，其投標金額最高且不低於底價者為得標人，次高者為次得標人，如最高者有二標以上時，以抽籤方式決定得標人及次得標人，次高者有二人以上時，亦同。

有二人以上投標，如得標人因故喪失得標資格時，委託機關應通知次得標人依照最高金額取得得標資格。

第四點第二項規定之地方政府或適當機構有下列情形之一者，不得參加投標：

(一) 最近五年內被委託機關依本要點第二十二點第一項第一款至第三款規定終止委託經營契約者。

(二) 最近二年內參加委託經營投標，得標後不訂約者。決標後，委託機關發現得標人不符第四點之資格或違反前項規定時，於訂約前，應取消其得標資格並沒收押標金。

第一項押標金之金額，定為訂約權利金底價百分之十（計至千位），最低為新台幣一萬元整。

十五、國有非公用財產委託經營之得標人或專案核准者，應於決標日或收到核准通知後三十日內，依第十二點第六項及第十三點規定繳交訂約權利金、經營權利金，並按訂約權利金百分之十繳交履約保證金。但委託經營財產係供作土石方資源堆置場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施使用者，其履約保證金以委託經營土地當期公告現值百分之六十計收。

前項履約保證金未達新臺幣二十萬元者，以二十萬元計算。

第一項履約保證金，得以現金繳納，或公、民營銀行定期存單設定質權充之。

委託機關於受託人繳清第一項之款項後，應限期受託人完成簽約手續，並於簽約後限期將委託經營之財產點交予受託人。

委託經營財產點交注意事項，由主辦機關另定之。

十六、受託人經營事業範圍內新接管或新發現之國有土地，得由委託機關一併委託受託人經營。

前項增加之土地經受託人同意併同經營者，委託機關應按契約變更當期土地公告現值及委託經營契約剩餘之日數計收訂約權利金，並依第十五點計收履約保證金，限期受託人繳交。其新增土地之訂約權利金計算方式如下：

(一) 公開招標者：

新接管或新發現土地之訂約權利金金額
= 公告現值×土地面積×0.01×(剩餘經營日數÷365日)×(原委託經營財產訂約權利金得標金額÷原委託經營財產訂約權利金底價)

(二) 專案核准者：

新接管或新發現土地之訂約權利金金額
=公告現值×土地面積×0.01×(剩餘經營日數÷365日)×1.3 倍

前項委託經營契約剩餘之日數，係指契約變更之日起計算至契約終止之日止。

十七、國有非公用財產委託經營期間，因新接管、新發現或委託機關收回、受託人返還部分委託經營財產或土地分割、合併、重測、重劃、更正、未登記土地辦理第一次登記或其他原因，致標示、筆數或面積變更時，委託機關應通知受託人變更委託經營契約之土地標示或面積，其面積有增減者，應重新計算經營權利金，其計算方式如下：

(一) 重新計算之時點：

- 1、因新接管、新發現或委託機關收回部分委託經營財產或其他原因，致面積有增減者，自契約變更之日起重新起算。
- 2、因土地分割、合併、重測、重劃、更正、未登記土地辦理第一次登記，致面積有增減者，自地政機關完成登記之日起重新起算。
- 3、因受託人返還部分委託經營財產，致面積減少者，自契約變更之次年一月起重新起算。

(二) 重新計算應適用新舊土地申報地價之標準：

- 1、因新接管、新發現、土地重劃，致面積有增減者，以契約變更後之土地面積及契約變更當期之申報地價計算。
- 2、因委託機關收回、受託人返還部分委託經營財產或土地分割、合併、重測、更正、未登記土地辦理第一次登記或其他原因，致面積有增減者，以

契約變更後之土地面積及原訂契約當期之申報地價計算。

前項經營權利金，委託機關應限期受託人於一個月內繳交當年度增加之金額或將其當年度溢繳之部分退還之。

十八、受託人未依約定期限繳交訂約權利金或經營權利金時，委託機關應按月照欠額加收千分之五違約金，未滿一個月者，以一個月計。最高以欠額之千分之六十計。但逾期二日以內繳付者，免計收。

十九、委託經營期間，受託人對於經營之財產應負管理及維護之責任；其為從事營業活動，需投資增加設施或拆除、變更委託經營財產者，應經委託機關同意，其未經同意擅自增加設施或拆除、變更委託經營財產者，應負回復原狀或損害賠償責任。

委託經營財產不得同意受託人作下列設施使用：

- (一) 建築區分所有建物、法定空地、建築通路或併同私有土地建築使用。
- (二) 廢棄物處理相關設施(包括廢棄物回收、貯存、清除、處理及掩埋等)。
- (三) 殯葬相關設施。
- (四) 爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。
- (五) 土石採取場。
- (六) 土石方資源堆置場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。但已取得目的事業主管機關許可者，不在此限。

委託機關同意受託人辦理第一項拆除、變更委託經營財產前，應依國有財產計價方式查估其價格，限期受託人繳交補償金；其未經同意擅自辦理，而無

法回復原狀者，應按查估之價格一·三倍計算，限期受託人賠償之。

二十、受託人爲經營事業需要增加設施，需發給土地使用權同意書者，由委託機關審查核發，其得辦理所有權第一次登記者，於辦理建物所有權第一次登記時，應會同委託機關連件向登記機關辦理預告登記，禁止移轉或設定他項權利。前項土地使用權同意書之核發，依下列規定辦理，其格式由主辦機關另定之：

- (一) 委託經營期間爲十年者，得供受託人申請建造執照或雜項執照。
- (二) 委託經營期間超過一年，未達十年者，除其用途屬供作游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方外，得供受託人申請雜項執照。
- (三) 委託經營期間一年以下者，僅供受託人申請增建銷售樣品屋、貨櫃屋、停車棚、招牌廣告、圍牆、臨時展演活動鷹架等或其他經委託機關認定屬簡易設施之雜項執照。
委託經營財產供申請設置風力發電相關設施者，委託機關得發給同意申請開發證明書，供其向主管機關申請許可。

二十一、委託經營期間，委託經營財產有下列情形之一者，委託機關得收回部分委託經營財產，並通知受託人變更委託經營契約：

- (一) 政府舉辦公共事業。
- (二) 實施國家政策。
- (三) 都市更新。
- (四) 土地重劃。
- (五) 另有處分、利用需要。

(六) 因其他不可歸責受託人之原因，致不堪爲原來之使用。

前項收回委託經營財產，委託機關應按比例退還訂約權利金及經營權利金，其計算方式如下：

(一) 公開招標者：

訂約權利金退還金額

= 訂約權利金 × (收回財產訂約權利金底價 ÷ 委託經營財產訂約權利金底價總額) × (剩餘經營日數 ÷ 委託經營日數)

經營權利金退還金額

= 收回財產當年度應繳交之經營權利金 × (當年度剩餘經營日數 ÷ 365 日)

(二) 專案核准者：

訂約權利金退還金額

= 訂約權利金 × (收回財產訂約權利金 ÷ 委託經營財產訂約權利金總額) × (剩餘經營日數 ÷ 委託經營日數)

經營權利金退還金額

= 收回財產當年度應繳交之經營權利金 × (當年度剩餘經營日數 ÷ 365 日)

二十二、有下列情形之一者，委託機關得終止委託經營契約：

- (一) 受託人未依約定期限繳交分期訂約權利金或經營權利金逾六個月，經委託機關限期催收仍不繳納者。
- (二) 受託人違反法令使用委託經營財產，或未經同意將委託經營權讓與第三人經營者。
- (三) 受託人違反契約之約定，或擅自變更委託經營財產、增建地上物，或增建之建物未依規定通知委

託機關辦理預告登記等，經通知限期改善，屆期未改善者。

- (四) 受託人申請終止契約者。
- (五) 委託經營財產之使用分區或用地種類變更，致原委託經營契約無法繼續執行者。
- (六) 委託經營財產，委託機關另有處分、利用需要者。
- (七) 因政府政策或法令變更，致原委託經營契約無法繼續執行者。
- (八) 因委託機關收回部分委託經營財產，致剩餘之財產無法達到原用途，經受託人申請終止委託經營者。
- (九) 因不可歸責於受託人之原因，致委託經營財產不堪為原來之使用者。

依前項第五款至第九款規定終止委託經營契約，委託機關應按比例退還訂約權利金及經營權利金，其計算方式如下：

訂約權利金退還金額

$$= (\text{訂約權利金} - \text{收回部分委託財產退還金額}) \times (\text{剩餘經營日數} \div \text{委託經營日數}) + \text{增收之訂約權利金} \times (\text{剩餘經營日數} \div \text{委託經營契約變更至契約期限屆滿之日數})$$

經營權利金退還金額

$$= \text{當年度應繳交之經營權利金} \times (\text{當年度剩餘經營日數} \div 365 \text{ 日})$$

- 二十三、委託機關依前二點規定收回委託經營財產時，應向受託人收取其未繳清之訂約權利金、經營權利金、違約金及逾期返還委託經營財產期間應繳之使用補償金。

前項應收取之款項，委託機關得於退還之權利金及履約保證金扣除。但依第二十一點規定收回部分委託經營財產時，不得於履約保證金扣除。

- 二十四、委託經營期限屆滿、終止委託經營或收回部分委託經營財產時，委託機關應限期受託人交還委託經營財產。受託人交還之委託經營財產如有毀損，委託機關應限期受託人修繕；受託人屆期未完成修繕時，委託機關得逕行僱工修繕，其費用由受託人負擔，或依國有財產計價方式查估受損害財產價格求償。

受託人於受託經營期間增加之設施，除經委託機關同意受託人拋棄所有權，或移轉登記為國有，或委託經營財產核准讓售予受託人，或受託人以其他合法權源繼續使用受託經營財產者，得免拆除外，應於交還委託經營財產前全部拆除，屆期未完成拆除時，得視同拋棄所有權，由委託機關以廢棄物處理，所需處理費用由受託人負擔。

前二項應由受託人負擔之費用及損害賠償價額，得於受託人之履約保證金中扣除。但依第二十一點規定收回部分委託經營財產時，不得於履約保證金扣除。

委託機關於收回委託經營財產後，應將剩餘履約保證金無息退還受託人。

- 二十五、委託機關對於委託經營財產之使用情形，受託人不得拒絕。

委託經營財產檢核注意事項，由主辦機關另定之。

- 二十六、其他公有財產，有一併委託必要者，委託機關得於公開招標或專案核准前洽該公有財產管理機關同意按委託機關所訂委託經營契約之條件一併辦理委託經營，並將委託經營所收取之訂約權利金或經營權利金，按比例分算

撥付其他公有財產管理機關；其計算式如下：

(一) 公開招標者：

撥付其他公有財產訂約權利金或經營權利金數額
= 訂約權利金或經營權利金 × (其他公有財產訂約權利金底價 ÷ 委託經營財產訂約權利金底價總額)

(二) 專案核准者：

撥付其他公有財產訂約權利金或經營權利金數額
= 訂約權利金或經營權利金 × (其他公有財產訂約權利金 ÷ 委託經營財產訂約權利金總額)

前項所稱其他公有財產，係指其他機關或公營事業機構管理之土地、建築物、雜項工作物、設備。

二十七、公開招標委託經營之受託人，得於委託經營期限屆滿前申請續約。委託機關得報經主辦機關同意後，按原契約條件辦理續約，但續約以一次為限，並重新計收訂約權利金及經營權利金。

前項訂約權利金應以續約當時之土地公告現值及建築物、雜項工作物、設備之現值乘以原得標金額與原訂約權利金底價之比例計算。經營權利金應以續約當時之土地申報地價及建築物、雜項工作物、設備現值計算。

※修正「都市計畫法」第八十三條之一條文

中華民國 98 年 1 月 7 日華總一義字第 09700288161 號令
茲修正都市計畫法第八十三條之一條文，公布之。

都市計畫法修正第八十三條之一條文

第八十三條之一 公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提

供，得以容積移轉方式辦理。

前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、折繳代金、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部定之。

※修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」

財政部民國 98 年 1 月 10 日台財產管字第 09740026661 號令
都市更新事業範圍內國有土地處理原則

一、為配合都市更新政策之推動並提升國有財產運用效益及兼顧國庫利益，特訂定本處理原則。

二、本處理原則之主辦機關為財政部國有財產局，執行機關為財政部國有財產局所屬辦事處、分處。

三、國有土地以同意依都市更新條例（以下簡稱都更條例）規定劃入都市更新單元為原則。

都市更新單元範圍內之國有土地（含公用土地及非公用土地）面積合計達五百平方公尺，且占該都市更新單元土地總面積二分之一以上者，得專案報經財政部核定，由主辦機關主導辦理都市更新或處分利用。

主辦機關主導辦理都市更新事業，得委託其他機關、公民營事業機構或團體辦理。

都市更新主管機關於核准或核定都市更新申請人申請劃定都市更新單元、擬具、變更都市更新事業概要、擬定、變更都市更新事業計畫或權利變換計畫前，先徵詢範圍內國有土地管理機關時，管理機關應明確表達國有土地是否參與更新。

四、依本處理原則第三點、第七點計算都市更新單元範圍內國有土地面積時，下列土地面積不予計入：

(一) 依國軍老舊眷村改建條例規定處理之土地。

(二) 國有公共設施用地。

五、執行機關於獲知都市更新事業採協議合建方式實施時，除依第三點第二項報經財政部核定由主辦機關主導辦理都市更新或處分利用外，應依第七點規定主張以權利變換方式實施，或以讓售實施者方式處理。

六、都市更新單元範圍內之國有公用土地，其用途廢止者，由各該管理機關依國有財產法第三十三條及第三十五條規定變更爲非公用財產移交主辦機關接管。

前項公用財產確有保留公用需要者，得由各該管理機關逕依都更條例規定辦理。

七、都市更新單元範圍內之國有非公用土地，其面積合計五百平方公尺以上者，或面積合計未達五百平方公尺，但占都市更新單元土地總面積比例四分之一以上者，除依第三點第二項報經財政部核定由主辦機關主導辦理都市更新或處分利用外，按應有之權利價值選擇分配更新後之房、地爲原則。

非屬前項參與分配之國有非公用土地，執行機關得於都市更新事業計畫核定後，依都更條例第二十七條第三項第四款、第五款規定讓售實施者。

依第一項規定參與分配時，主辦機關得邀集相關機關代表、學者及專家組成專案小組，針對更新後房地分配及共同負擔合理性等進行審議。爲審議需要，並得委託專業團體或機構提供技術性之協助。

八、依前點第二項規定，得讓售實施者之國有土地，其處理方式如下：

(一) 執行機關應於獲知實施者召開都市更新事業計畫公聽會時，通知實施者限期於三十天內出具切結書，並預繳承購保證金，承諾於都市更新事業計畫核定後，同

意按國有財產計價方式規定估定之售價辦理繳價承購，未依規定期限繳價者，沒收保證金。

(二) 承購保證金之計算，按通知繳價當期之國有土地公告現值百分之二十計收。

(三) 都市更新事業計畫核定後，由執行機關依都更條例第二十七條第三項第四款、第五款規定讓售實施者。

(四) 實施者未出具切結書或不預繳承購保證金者，執行機關應以參與分配方式處理。

前項切結書格式，由主辦機關訂之。

九、都市更新單元範圍內之國有非公用土地，除依國有財產法第五十二條之二規定申請讓售者及經行政院核定讓售者外，執行機關於都市更新事業概要經主管機關核准之日起，或實施者逕行擬具都市更新事業計畫召開公聽會之次日起，停止受理申請承租、承購案。原已受理之案件，得繼續辦理至結案。

前項都市更新事業概要、計畫因失效、撤銷，或自停止受理起逾二年，實施者未擬具都市更新事業計畫或權利變換計畫報核者，執行機關得恢復受理。

十、原依第七點第一項規定參與分配之土地，經依第九點第一項規定辦理讓售後，如所餘國有土地面積合計未達五百平方公尺，且未占都市更新單元土地總面積比例四分之一以上者，得依第七點第二項規定辦理。

十一、國有土地屬公共設施用地者，依下列方式辦理：

(一) 以權利變換方式實施者：

1、都更條例第三十條規定應共同負擔之七項公共設施用地，其應辦理有償撥用者，領取現金補償；得無償撥用者，留供辦理抵充。

2、前款以外之其他用地，參與分配。

(二)以協議合建方式實施者：除由需地機關依國有財產法第三十八條規定辦理外，得依都市更新條例第二十七條第三項第五款規定讓售實施者。

十二、都市更新事業計畫經核定後，實施者之申請讓售案與依第九點第一項規定受理之申請讓售案競合時，應俟第九點第一項規定受理之案件辦理至結案後，再處理實施者之申請讓售案；其有法律規定之優先購買權者，應俟優先購買權人放棄或視為放棄優先購買權後辦理。

十三、內政部依行政院核定「加速推動都市更新方案」勘選或「都市更新示範計畫」等核定補助之都市更新地區，範圍內之國有非公用土地，執行機關應配合暫緩辦理標售、讓售、出租、委託經營及設定地上權。

前項都市更新地區經主管機關完成先期規劃，確定整體開發策略後，執行機關得委託都市更新主管機關依其規劃之整體開發策略，辦理都市更新單元範圍內國有非公用土地公開標售或招標設定地上權。

十四、都市更新單元範圍內之國有地上物，應併同座落之國有土地處理；其座落之土地非屬國有者，逕領取現金補償。

十五、國有非公用土地參與都市更新應行注意事項、第七點第三項專案小組組成及審議原則，由主辦機關另定之。

十六、本處理原則由主辦機關擬訂，報請財政部核定發布。

※修正「各類所得扣繳率標準」

財政部民國98年1月16日台財稅字第09800011120號令
第二條 納稅義務人如為中華民國境內居住之個人，或在中華民國境內有固定營業場所之營利事業，按下列規定扣繳：

一、薪資按下列二種方式擇一扣繳，由納稅義務人自行選定適用之。但兼職所得及非每月給付之薪資，扣繳義務人得按給付額扣取百分之六，免併入全月給付總額扣繳：

(一)按全月給付總額依薪資所得扣繳辦法之規定扣繳之。碼頭車站搬運工及營建業等按日計算並按日給付之臨時工，其工資免予扣繳，仍應依本法第八十九條第三項規定，由扣繳義務人列單申報該管稽徵機關。

(二)按全月給付總額扣取百分之六。

二、佣金按給付額扣取百分之十。

三、利息按下列規定扣繳：

(一)短期票券之利息按給付額扣取百分之二十。

(二)軍、公、教退休(伍)金優惠存款之利息免予扣繳，仍應準用本法第八十九條第三項規定，由扣繳義務人列單申報該管稽徵機關。

(三)依融資產證券化條例及不動產證券化條例之規定發行之受益證券或資產基礎證券分配之利息，按分配額扣取百分之六。

(四)公債、公司債、金融債券之利息，按給付額扣取百分之十。

(五)其餘各種利息，一律按給付額扣取百分之十。

四、納稅義務人及與其合併申報綜合所得稅之配偶與受其扶養之親屬有金融機構存款之利息及儲蓄性質信託資金之收益者，得依儲蓄免扣證實施要點

之規定領用免扣證，持交扣繳義務人於給付時登記，累計不超過新臺幣二十七萬元部分，免予扣繳。但郵政存簿儲金之利息及依法律規定分離課稅之利息，不包括在內。

- 五、租金按給付額扣取百分之十。
- 六、權利金按給付額扣取百分之十。
- 七、競技競賽機會中獎獎金或給與按給付全額扣取百分之十。但政府舉辦之獎券中獎獎金，每聯（組、注）獎額不超過新臺幣二千元者，免予扣繳。每聯獎額超過新臺幣二千元者，應按給付全額扣取百分之二十。
- 八、執行業務者之報酬按給付額扣取百分之十。
- 九、退職所得按給付額減除定額免稅後之餘額扣取百分之六。
- 十、告發或檢舉獎金按給付額扣取百分之二十。

本條例第二十五條第二項規定於一課稅年度內在臺灣地區居留、停留合計滿一百八十三天之大陸地區人民及同條第三項規定在臺灣地區有固定營業場所之大陸地區法人、團體或其他機構，取得屬前項各款之臺灣地區來源所得，適用前項規定扣繳。

第三條 納稅義務人如為非中華民國境內居住之個人，或在中華民國境內無固定營業場所之營利事業，按下列規定扣繳：

- 一、非中華民國境內居住之個人，如有公司分配之股利，合作社所分配之盈餘，合夥組織營利事業合夥人每年應分配之盈餘，獨資組織營利事業資本主每年所得之盈餘，按給付額、應分配額或所得數扣取百分之三十。但依華僑回國投資條例或外

國人投資條例申請投資經核准者，自投資事業所取得或應分配之盈餘，由扣繳義務人於給付時，按給付額或應分配額扣取百分之二十。

二、薪資按給付額扣取百分之二十。但符合下列各款規定之一者，不在此限：

- （一）政府派駐國外工作人員所領政府發給之薪資按全月給付總額超過新臺幣三萬元部分，扣取百分之五。
- （二）自中華民國九十八年一月一日起，前日所定人員以外之個人全月薪資給付總額在行政院核定每月基本工資一點五倍以下者，按給付額扣取百分之六。

三、佣金按給付額扣取百分之二十。

四、利息按給付額扣取百分之二十。但依金融資產證券化條例及不動產證券化條例規定發行之受益證券或資產基礎證券分配之利息，按分配額扣取百分之六。

五、租金按給付額扣取百分之二十。

六、權利金按給付額扣取百分之二十。

七、競技競賽機會中獎獎金或給與按給付全額扣取百分之二十。但政府舉辦之獎券中獎獎金，每聯（組、注）獎額不超過新臺幣二千元者得免予扣繳。

八、執行業務者之報酬按給付額扣取百分之二十。但個人稿費、版稅、樂譜、作曲、編劇、漫畫、講演之鐘點費之收入，每次給付額不超過新臺幣五千元者，得免予扣繳。

九、在中華民國境內無固定營業場所及營業代理人之

營利事業，有前八款所列各類所得以外之所得，按給付額扣取百分之二十。

十、退職所得按給付額減除定額免稅後之餘額扣取百分之二十。

十一、告發或檢舉獎金按給付額扣取百分之二十。

本條例第二十五條第四項規定於一課稅年度內在臺灣地區居留、停留合計未滿一百八十三天之大陸地區人民與同條第三項及第四項規定在臺灣地區無固定營業場所之大陸地區法人、團體或其他機構，取得屬前項第二款至第十一款之臺灣地區來源所得，適用前項各該款規定扣繳。

※修正「稅捐稽徵法」

中華民國 98 年 1 月 21 日總統華總一義字第 09800014581 號令

稅捐稽徵法

第二十八條 納稅義務人自行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；屆期未申請者，不得再行申請。

納稅義務人因稅捐稽徵機關適用法令錯誤、計算錯誤或其他可歸責於政府機關之錯誤，致溢繳稅款者，稅捐稽徵機關應自知有錯誤原因之日起二年內查明退還，其退還之稅款不以五年內溢繳者為限。

前二項溢繳之稅款，納稅義務人以現金繳納者，應自其繳納該項稅款之日起，至填發收入退還書或國庫支票之日止，按溢繳之稅額，依繳納稅款之日郵政儲金一年期定期儲金固定利率，按日加計利息，一併退還。

本條修正施行前，因第二項事由致溢繳稅款者，適用修正後之規定。

前項情形，稅捐稽徵機關於本條修正施行前已知有錯誤之原因者，二年之退還期間，自本條修正施行之日起算。

※修正「所得稅法」

中華民國 98 年 1 月 21 日總統華總一義字第 09800014571 號令

所得稅法

第三十九條 以往年度營業之虧損，不得列入本年度計算。但公司組織之營利事業，會計帳冊簿據完備，虧損及申報扣除年度均使用第七十七條所稱藍色申報書或經會計師查核簽證，並如期申報者，得將經該管稽徵機關核定之前十年內各期虧損，自本年純益額中扣除後，再行核課。

本法中華民國九十八年一月六日修正之條文施行前，符合前項但書規定之公司組織營利事業，經稽徵機關核定之以前年度虧損，尚未依法扣除完畢者，於修正施行後，適用修正後之規定。

※修正「遺產及贈與稅法」

中華民國 98 年 1 月 21 日總統華總一義字第 09800015721 號令

遺產及贈與稅法

第七條 贈與稅之納稅義務人為贈與人。但贈與人有下列情形之一者，以受贈人為納稅義務人：

一、行蹤不明。

二、逾本法規定繳納期限尚未繳納，且在中華民國境內無財產可供執行。

三、死亡時贈與稅尚未核課。

依前項規定受贈人有二人以上者，應接受贈財產之價值比例，依本法規定計算之應納稅額，負納稅義務。

第十條 遺產及贈與財產價值之計算，以被繼承人死亡時或贈與人贈與時之時價為準；被繼承人如係受死亡之宣告者，以法院宣告死亡判決內所確定死亡日之時價為準。

本法中華民國八十四年一月十五日修正生效前發生死亡事實或贈與行為而尚未核課或尚未核課確定之案件，其估價適用修正後之前項規定辦理。

第一項所稱時價，土地以公告土地現值或評定標準價格為準；房屋以評定標準價格為準；其他財產時價之估定，本法未規定者，由財政部定之。

第十三條 遺產稅按被繼承人死亡時，依本法規定計算之遺產總額，減除第十七條、第十七條之一規定之各項扣除額及第十八條規定之免稅額後之課稅遺產淨額，課徵百分之十。

第十七條之一 被繼承人之配偶依民法第一千零三十條之一規定主張配偶剩餘財產差額分配請求權者，納稅義務人得向稽徵機關申報自遺產總額中扣除。

納稅義務人未於稽徵機關核發稅款繳清證明書或免稅證明書之日起一年內，給付該請求權金額之財產予被繼承人之配偶者，稽徵機關應於前述期間屆滿之翌日起五年內，就未給付部分追繳應納稅賦。

第十八條 被繼承人如為經常居住中華民國境內之中華民國國

民，自遺產總額中減除免稅額一千二百萬元；其為軍警公教人員因執行職務死亡者，加倍計算。

被繼承人如為經常居住中華民國境外之中華民國國民，或非中華民國國民，其減除免稅額比照前項規定辦理。

第十九條 贈與稅按贈與人每年贈與總額，減除第二十一條規定之扣除額及第二十二條規定之免稅額後之課稅贈與淨額，課徵百分之十。

一年內有二次以上贈與者，應合併計算其贈與額，依前項規定計算稅額，減除其已繳之贈與稅額後，為當次之贈與稅額。

第二十二條 贈與稅納稅義務人，每年得自贈與總額中減除免稅額二百二十萬元。

第三十條 遺產稅及贈與稅納稅義務人，應於稽徵機關送達核定納稅通知書之日起二個月內，繳清應納稅款；必要時，得於限期內申請稽徵機關核准延期二個月。

遺產稅或贈與稅應納稅額在三十萬元以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於納稅期限內，向該管稽徵機關申請，分十八期以內繳納，每期間隔以不超過二個月為限。

經申請分期繳納者，應自繳納期限屆滿之次日起，至納稅義務人繳納之日止，依郵政儲金一年期定期儲金固定利率，分別加計利息；利率有變動時，依變動後利率計算。

遺產稅或贈與稅應納稅額在三十萬元以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於納稅期限內，就現金不足繳納部分申請以在中華民國境內之課徵標的物或納稅義務人所有易於變價及保管之實物一

次抵繳。中華民國境內之課徵標的物屬不易變價或保管，或申請抵繳日之時價較死亡或贈與日之時價為低者，其得抵繳之稅額，以該項財產價值占全部課徵標的物價值比例計算之應納稅額為限。

本法中華民國九十八年一月十二日修正之條文施行前所發生未結之案件，適用修正後之前三項規定。但依修正前之規定有利於納稅義務人者，適用修正前之規定。

第四項抵繳財產價值之估定，由財政部定之。

第四十四條 納稅義務人違反第二十三條或第二十四條規定，未依限辦理遺產稅或贈與稅申報者，按核定應納稅額加處二倍以下之罰鍰。

第四十五條 納稅義務人對依本法規定，應申報之遺產或贈與財產，已依本法規定申報而有漏報或短報情事者，應按所漏稅額處以二倍以下之罰鍰。

第五十八條之一 本法中華民國九十八年一月十二日修正之條文施行後，造成依財政收支劃分法規定應受分配之地方政府每年度之稅收實質損失，於修正現行財政收支劃分法擴大中央統籌分配稅款規模之規定施行前，由中央政府補足之，並不受預算法第二十三條有關公債收入不得充經常支出之用之限制。

前項稅收實質損失，以各地方政府於本法中華民國九十八年一月十二日修正之條文施行前三年度遺產稅及贈與稅稅收之平均數，減除修正施行當年度或以後年度遺產稅及贈與稅稅收數之差額計算之，並計算至萬元止。

※修正「不動產證券化條例」

中華民國 98 年 1 月 21 日總統華總一義字第 09800015631 號令

不動產證券化條例

第三條 本條例所稱主管機關，為行政院金融監督管理委員會。

本條例規定事項，涉及目的事業主管機關職掌者，由主管機關會同目的事業主管機關辦理。

第四條 本條例用詞，定義如下：

- 一、不動產：指土地、建築改良物、道路、橋樑、隧道、軌道、碼頭、停車場與其他具經濟價值之土地定著物及所依附之設施，但以該設施與土地及其定著物分離即無法單獨創造價值，土地及其定著物之價值亦因而減損者為限。
- 二、不動產相關權利：指地上權及其他經中央目的事業主管機關核定之權利。
- 三、不動產相關有價證券：指受託機構或特殊目的公司依本條例或金融資產證券化條例發行或交付之受益證券或資產基礎證券，其資產池含不動產、不動產相關權利或不動產擔保貸款債權者。
- 四、證券化：指受託機構依本條例之規定成立不動產投資信託或不動產資產信託，向不特定人募集發行或向特定人私募交付受益證券，以獲取資金之行為。
- 五、不動產投資信託：指依本條例之規定，向不特定人募集發行或向特定人私募交付不動產投資信託受益證券，以投資不動產、不動產相關權利、不動產相關有價證券及其他經主管機關核准投資標

的而成立之信託。

六、不動產資產信託：指依本條例之規定，委託人移轉其不動產或不動產相關權利予受託機構，並由受託機構向不特定人募集發行或向特定人私募交付不動產資產信託受益證券，以表彰受益人對該信託之不動產、不動產相關權利或其所生利益、孳息及其他收益之權利而成立之信託。

七、受益證券：指下列不動產投資信託受益證券及不動產資產信託受益證券：

(一) 不動產投資信託受益證券：指受託機構為不動產投資信託基金而發行或交付表彰受益人享有該信託財產及其所生利益、孳息及其他收益之受益權持分之權利憑證或證書。

(二) 不動產資產信託受益證券：指受託機構為不動產資產信託而發行或交付表彰受益人享有該信託財產本金或其所生利益、孳息及其他收益之受益權持分之權利憑證或證書。

八、受託機構：指得受託管理及處分信託財產，並募集或私募受益證券之機構。

九、不動產投資信託基金：指不動產投資信託契約之信託財產，其範圍包括因募集或私募不動產投資信託受益證券所取得之價款、所生利益、孳息與其他收益及以之購入之各項資產或權利。

十、信託監察人：指由受託機構依不動產投資信託契約或不動產資產信託契約之約定或經受益人會議決議所選任，為受益人之利益，行使本條例所定

權限之人。

十一、利害關係人：指信託業法第七條所稱之利害關係人。

十二、不動產管理機構：指受受託機構委任管理或處分信託財產之不動產投資業、營造業、建築經理業、不動產買賣租賃業或其他經主管機關核定之機構。

十三、封閉型基金：指於基金存續期間，投資人不得請求受託機構買回其持有之受益證券之基金。

十四、開放型基金：指投資人得請求受託機構買回其持有之受益證券之基金。

十五、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者。

十六、發起人：指受託機構申請或申報募集或私募不動產投資信託基金時，已確定投資之不動產之所有人、不動產相關權利之權利人或現金出資人。

十七、安排機構：指對受益證券之募集或私募安排規劃整體事務者。

十八、開發型之不動產或不動產相關權利：指正進行或規劃進行開發、建築、重建、整建之不動產或不動產相關權利。

前項第八款所定受託機構，以信託業法所稱之信託業為限，設立滿三年以上者，並應經主管機關認可之信用評等機構評等達一定等級以上。

僅辦理不動產投資信託或不動產資產信託業務之信託業，主管機關應就其最低實收資本額、股東結構、負責人資格條件、經營與管理人員專門學識或經驗、

業務限制另定之。

第一項第十二款所定不動產管理機構，應符合一定條件，並與受託機構簽訂記載其職權、義務、責任及應遵行事項之委任契約書。

前項一定條件及委任契約書之應記載事項，由信託業商業同業公會洽商相關不動產管理機構之商業同業公會擬訂，報請主管機關核定。

第一項第十七款所定安排機構，應符合一定條件；其一定條件及應受規範，由信託業商業同業公會洽商相關公會擬訂，報請主管機關核定。

第五條 依本條例規定募集或私募之受益證券，為證券交易法第六條規定經主管機關核定之其他有價證券。

第六條 受託機構募集或私募不動產投資信託受益證券，應檢具下列書件，向主管機關申請核准或申報生效；其審核程序、核准或生效條件及其他應遵行事項之處理辦法，由主管機關定之：

- 一、不動產投資信託計畫。
- 二、不動產投資信託契約。
- 三、不動產投資信託契約與定型化契約範本異同之對照表。
- 四、公開說明書或投資說明書。
- 五、不動產投資信託基金經營與管理人員符合主管機關規定之證明文件。
- 六、設有信託監察人者，其信託監察人之名單、資格證明文件及願任同意書。
- 七、受託機構董事會決議募集或私募不動產投資信託受益證券之議事錄。
- 八、信託財產之管理及處分方法說明書。委任不動產

管理機構進行信託財產之管理或處分者，該委任契約書或其他證明文件。

九、受託機構填報及會計師或律師複核之案件檢查表。

十、律師之法律意見書。

十一、其他經主管機關規定之文件。

主管機關於審核前項書件時，應洽商中央目的事業主管機關出具意見書。

不動產投資信託基金有發起人者，發起人對於其所提供受託機構辦理受益證券之募集、發行或私募之資料，不得有虛偽、詐欺或其他足致他人誤信之行爲。

發起人違反前項規定，對於該受益證券之善意取得人或出賣人因而所受之損害，應負賠償責任。

發起人擬讓與之不動產或不動產相關權利有設定抵押權者，發起人應予塗銷，並檢具相關證明文件予受託機構。

第八條 不動產投資信託計畫，應記載下列事項：

一、受託機構之名稱、地址；委任不動產管理機構進行信託財產之管理或處分者，其受委任機構之名稱、地址；有發起人、安排機構者，其名稱、地址。

二、不動產投資信託基金之名稱及其存續期間。

三、與不動產投資信託受益證券有關之下列事項：

(一) 不動產投資信託基金募集或私募總額、受益權單位總數。

(二) 不動產投資信託受益證券之發行或交付方式、發行或交付日期、購買每一受益權單位之金額、費用及其轉讓限制。

四、不動產投資信託基金募集或私募成立與不成立之條件及不成立時之處理方式。

五、信託財產預期收益之評價方法、評估基礎及專家意見。

六、投資計畫：包含計劃購買、管理或處分之不動產或其他投資標的之種類、地點、預定持有期間、資金來源、運用及控管程式、成本回收、財務預測及預估收益率等事項。

七、不動產開發計畫：包含預定開發之不動產或不動產相關權利之種類、地點、市場分析、可行性分析、產權調查報告、估價報告書、預定開發時程、計畫、取得、開發、銷售或經營管理等各階段計畫及控管程式、資金來源、運用及控管程式、成本回收、財務預測及預估收益率、專家審查意見及自行評估計畫等事項。

八、不動產開發計畫未完成或遲延之處理方式、對受益人權益之影響與受託機構、不動產管理機構及受益人間權利義務之約定。

九、其他主管機關規定之事項。

前項第五款及第七款所定出具意見之專家，應與受託機構及不動產所有人無財務會計準則公報第六號所定之關係人或實質關係人之情事。

第九條 受託機構應依主管機關核准或向主管機關申報生效之不動產投資信託計畫，經營不動產投資信託業務。受託機構募集或私募不動產投資信託受益證券後，非經受益人會議決議及申經主管機關核准或向主管機關申報生效，不得變更不動產投資信託計畫。但其變更對受益人之權益無重大影響者，經主管機關核准或向

主管機關申報生效後，即得變更之。

前項申請或申報，應以申請書或申報表載明變更內容及理由，並檢附下列文件為之：

一、變更前、後之不動產投資信託計畫及其對照表。
二、受益人會議議事錄。屬前項但書規定之變更者，免附。

三、對受益人之權益有無重大影響之評估及專家意見。

四、其他主管機關規定之文件。

主管機關於審核前項書件時，應洽商中央目的事業主管機關出具意見書。

受託機構募集或私募不動產投資信託基金，於核准或申報生效之總額外，追加募集或私募者，應經受益人會議決議，並適用第六條規定，不適用前三項規定。

第十五條 受託機構依不動產投資信託計畫募集受益證券時，受託機構應依證券交易法規定之方式，向應募人或購買人提供公開說明書。

受託機構私募受益證券時，受託機構應依主管機關規定之方式，向應募人或購買人提供投資說明書。

第一項公開說明書及前項投資說明書之應行記載事項，由主管機關以準則定之。

第十七條 不動產投資信託基金，以投資或運用於下列標的為限：

一、開發型或已有穩定收入之不動產。
二、開發型或已有穩定收入之不動產相關權利。
三、不動產相關有價證券。
四、第十八條規定之運用範圍。

五、其他經主管機關核准投資或運用之標的。

不動產投資信託基金投資或運用於現金、政府債券及前項第一款至第三款投資標的之最低比率，由主管機關定之。

不動產投資信託基金投資於證券交易法第六條之有價證券，不得超過其募集發行額度之一定比率及金額；其一定比率及金額，由主管機關定之。

不動產投資信託基金投資於開發型之不動產或不動產相關權利時，如須取得建造執照者，應於該不動產或不動產相關權利領得建造執照後，始得動用該基金款項。

募集之不動產投資信託基金投資於開發型不動產或不動產相關權利，以下列各款標的為限：

- 一、都市更新條例核定之都市更新事業計畫範圍內之土地、建築物及不動產相關權利。
- 二、促進民間參與公共建設法所稱公共建設。
- 三、經中央目的事業主管機關核准參與之公共建設。

募集及私募之不動產投資信託基金投資於開發型不動產或不動產相關權利，不得超過該基金信託財產價值之一定比率；其一定比率，由主管機關會同相關中央目的事業主管機關分別定之。惟採募集方式者，該比率不得超過百分之三十。

前二項之開發型不動產或不動產相關權利，不得為下列標的：

- 一、政府、公股占百分之二十以上事業、政府直接或間接控制之基金或法人參與投資比率合計超過百分之十者。
- 二、政府承諾承擔其債務或保證其營運收益者。

前項所定標的，不含下列事項：

- 一、依促進民間參與公共建設法第二十九條規定由主辦機關就公共建設非自償部分補貼其所需貸款利息或投資其建設之一部。
- 二、提供不動產參與都市更新。

第十九條 受託機構得依不動產投資信託契約之約定，以信託財產借入款項。但借入款項之目的，以不動產或不動產相關權利之取得、開發、營運，或以配發利益、孳息或其他收益所必需者為限。

受託機構得於借入款項之範圍，就信託財產為不動產抵押權或其他擔保物權之設定；該擔保物權之權利人於不動產抵押權或其他擔保物權之設定範圍內，僅得對信託財產聲請法院裁定後強制執行。

受託機構依第一項規定借入款項，應於借款契約生效日起二日內，於受託機構本機構所在地之日報或依主管機關規定之方式辦理公告。

為確保不動產投資信託基金之財務健全，主管機關得訂定受託機構依第一項規定借入款項之比率上限。受託機構超過該比率上限者，應於主管機關所定期限內調整之。

第二十三條 受託機構運用不動產投資信託基金，應依據投資分析報告作成投資決定，交付執行，作成投資決定紀錄及執行紀錄，並應定期向董事會提出檢討報告。

前項投資分析報告，應記載分析基礎、根據及建議；投資決定紀錄，應記載投資標的之種類、數量及時機；執行紀錄，應記載實際投資、或交易標的之種類、數量、價格及時間，並說明投資或交易差異原因。受託機構運用不動產投資信託基金自行或委任不動

產管理機構進行信託財產之管理或處分，應依計畫、取得、開發、銷售、經營等階段作成書面控管報告，並按季向董事會提出各階段之檢討報告。

前三項書面資料，受託機構應按時序記載並建檔保存；其保存期限，自信託期間屆滿日起不得少於五年。

第二十九條 不動產資產信託之受託機構募集或私募不動產資產信託受益證券，應檢具下列書件，向主管機關申請核准或申報生效；其審核程序、核准或生效條件及其他應遵行事項之處理辦法，由主管機關定之：

- 一、不動產資產信託計畫。
- 二、不動產資產信託契約。
- 三、不動產資產信託契約與定型化契約範本異同之對照表。
- 四、公開說明書或投資說明書。
- 五、不動產資產信託經營與管理人員符合主管機關規定之證明文件。
- 六、設有信託監察人者，其信託監察人之名單、資格證明文件及願任同意書。
- 七、受託機構董事會決議募集或私募不動產資產信託受益證券之議事錄。
- 八、信託財產之管理及處分方法說明書。委任不動產管理機構進行信託財產之管理或處分者，該委任契約書或其他證明文件。
- 九、信託財產之估價報告書。
- 十、第三十條第二項及第三項規定之書件。
- 十一、受託機構填報及會計師或律師複核之案件檢查表。

十二、律師之法律意見書。

十三、其他經主管機關規定之文件。

主管機關於審核前項書件時，應洽商中央目的事業主管機關出具意見書。

委託人應將信託財產相關書件及資料，提供受託機構，不得有虛偽或隱匿之情事。

委託人違反前項規定，對於受益證券取得人或受讓人因而所受之損害，應負賠償責任。

第三十條 依不動產資產信託契約移轉之財產權，以第十七條第一項第一款及第二款所規定者為限。但募集之不動產資產信託受益證券，其信託財產以已有穩定收入之不動產或不動產相關權利為限。

前項之財產權有設定抵押權者，委託人應予塗銷，並檢具相關證明文件予受託機構。因故未能塗銷者，委託人應檢具抵押權人於信託契約存續期間不實行抵押權之公證人公證同意書。

委託人應提供債務明細之書面文件予受託機構，並定一個月以上之期限，公告債權人於期限內聲明異議，並將聲明異議之文件予受託機構。

第三十一條 不動產資產信託計畫，應記載下列事項：

- 一、受託機構、委託人之名稱、地址；委任不動產管理機構進行信託財產之管理或處分者，其受委任機構之名稱、地址；有安排機構者，其名稱、地址。
- 二、不動產資產信託之名稱及其存續期間。
- 三、與不動產資產信託受益證券有關之下列事項：
 - (一) 不動產資產信託受益證券募集或私募總額、受益權單位總數。

(二) 若募集或私募不同種類或期間之受益證券，其受益權之約定、受償順位及期間。

(三) 不動產資產信託受益證券之發行或交付方式、發行或交付日期、購買每一受益權單位之金額、費用及其轉讓限制。

(四) 不動產資產信託受益證券募集或私募成立與不成立之條件及不成立時之處理方式。

四、與信託財產有關之下列事項：

(一) 信託財產之內容及經專業估價者估價之價值。

(二) 信託財產上之負擔及對該等負擔之處理方式。

(三) 信託財產之管理及處分方法。

(四) 信託財產預期收益之評價方法、評估基礎及專家意見。

五、受託機構因募集或私募受益證券自應募人或購買人所收受對價之運用方法。

六、不動產開發計畫：包含預定開發之不動產或不動產相關權利之種類、地點、市場分析、可行性分析、產權調查報告、估價報告書、預定開發時程、計畫、取得、開發、銷售或經營管理等各階段計畫及控管程式、資金來源、運用及控管程式、成本回收、財務預測及預估收益率、專家審查意見及自行評估計畫等事項。

七、不動產開發計畫未完成或遲延之處理方式、對受益人權益之影響與受託機構、不動產管理機構及受益人間之權利義務之約定。

八、委託人爲受託機構之利害關係人，其交易處理程

序及內部控管方式之說明。

九、其他主管機關規定之事項。

前項第四款第四目及第六款規定出具意見之專家，應與委託人及受託機構無財務會計準則公報第六號所定之關係人或實質關係人之情事。

第三十四條之一 不動產資產信託之信託財產，其全部或一部依信託契約之約定出租時，其租金得不得受土地法第九十七條第一項規定之限制；租賃期限不得受民法第四百四十九條第一項規定二十年之限制。

不動產資產信託契約約定信託財產於信託終止後須返還委託人者，信託財產之租賃期限如超過信託契約之存續期間，應事先經委託人同意。但承租人爲委託人時，不適用之。

第三十六條 第七條、第十一條至第十五條、第十八條、第十九條、第二十一條、第二十二條第二項及第三項、第二十三條、第二十五條至第二十八條之規定，於不動產資產信託準用之。

第三十八條 不動產投資信託或不動產資產信託受益權之行使及轉讓，應以表彰該受益權之受益證券爲之。

不動產投資信託或不動產資產信託受益證券，應符合一定之持有人數、持有金額及比率；未符合規定之持有人，其受益權之表決權行使及信託利益之分配，得予以限制。

前項持有人數、持有金額與比率及限制事項，由主管機關以辦法定之。

第四十四條之一 受託機構應分別於每營業年度終了及不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫執行完成後四個月內，就不動產投資信託基金或不動產資產信託之信託

財產作成經會計師查核簽證之下列書表，向信託監察人報告，並通知各受益人：

- 一、資產負債表。
- 二、損益表。
- 三、信託財產管理及運用之報告書。

前項書表之內容，不得有虛偽或隱匿之情事。

不動產投資信託計畫及不動產資產信託計畫執行完成，受託機構已依第一項規定作成計畫執行完成書表，且其內容足以涵蓋當年度營業年度終了書表者，得免作成當年度營業年度終了書表。

受託機構於不動產投資信託計畫及不動產資產信託計畫執行完成當年度四月三十日前，已依第一項規定作成計畫執行完成書表，且其內容足以涵蓋前一年度之營業年度終了書表者，得免作成前一年度之營業年度終了書表。

第四十六條之一 公開說明書或投資說明書應記載之主要內容有虛偽或隱匿情事者，下列各款之人，對於善意相對人，因而所受之損害，應負連帶賠償責任：

- 一、發起人及其負責人。
- 二、不動產資產信託之委託人及其負責人。
- 三、安排機構及其負責人。
- 四、不動產管理機構及其負責人。
- 五、受託機構及其負責人。
- 六、發起人及不動產資產信託委託人之職員，曾在公開說明書或投資說明書上簽章，以證實其所記載內容之全部或一部者。
- 七、受益證券之證券承銷商。
- 八、會計師、律師、專業估價者、其他專門職業或技

術人員，曾在公開說明書或投資說明書上簽章，以證實其所記載內容之全部或一部，或陳述意見者。

前項第一款至第七款之人，除發起人、不動產資產信託之委託人及其負責人外，對於未經前項第八款之人簽證部分，如能證明已盡相當之注意，並有正當理由確信其主要內容無虛偽、隱匿情事或對於簽證之意見有正當理由確信其為真實者，免負賠償責任；前項第八款之人，如能證明已經合理調查，並有正當理由確信其簽證或意見為真實者，亦同。

第四十七條 不動產證券化所發行或交付之受益證券，準用金融資產證券化條例第二十條、第二章第三節及第四十二條之規定。但信託契約另有約定，且於公開說明書或投資說明書中載明者，從其所定。

第四十八條 受託機構為保護受益人之權益，得依不動產投資信託契約或不動產資產信託契約之約定，選任信託監察人，並準用金融資產證券化條例第二十八條第二項及第三項、第二十九條、第三十一條至第三十三條之規定。

信託監察人不得為發起人、受託機構之利害關係人、職員、受雇人或不動產資產信託之委託人。

第五十六條 不動產管理機構有下列情事之一，經受託機構通知限期改善而未於指定期限內改善者，受託機構得終止委任契約，移轉其受任事項予其他不動產管理機構，不受原委任契約之限制，並於終止後陳報主管機關備查：

- 一、違反委任契約之約定事項。
- 二、業務或財務有嚴重缺失時。

經受託機構依前項規定終止委任契約者，不動產管理機構應於受託機構所定期限內辦理委任事項相關業務、財務之結算及移交。不動產管理機構未於所定期限內辦理結算及移交者，受託機構得逕行結算，結算之結果對不動產管理機構有拘束力。

不動產管理機構留置於管理不動產上之機具及其他物品，應限期遷移。屆期未遷移者，視同廢棄，受託機構得逕予處置；其費用由該不動產管理機構負擔。

受託機構於發生第一項情事時，應於委任契約終止日起二日內，於受託機構本機構所在地之日報或依主管機關規定之方式辦理公告。

第五十九條 有下列情事之一，致生損害於公眾、他人或信託財產者，其行為負責人處六月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣三百萬元以下罰金：

- 一、受託機構依第六條第一項、第八條第一項、第九條第三項、第十五條、第二十九條第一項、第三十一條第一項、第三十二條第三項或第三十六條準用第十五條規定，所提供之文件或其記載事項有虛偽不實或隱匿之情事。
- 二、受益證券之私募違反第十三條第六項準用證券交易法第二十條第一項規定。
- 三、安排機構、不動產管理機構、發起人或不動產資產信託之委託人，提供虛偽不實之資料或以其他不正方法，使受託機構於第六條第一項、第八條第一項、第九條第三項、第十五條、第二十九條第一項、第三十一條第一項、第三十二條第三項或第三十六條準用第十五條規定所列文件為虛偽不實之記載者。

四、違反第四十四條規定，就信用評等及信用增強之情形有虛偽不實或隱匿之情事。

五、違反第四十四條之一第二項規定，書表有虛偽不實或隱匿之情事。

六、信託監察人或受益人會議依第四十七條準用金融資產證券化條例第二十七條第一項規定選定之人，意圖為自己或第三人不法之利益，而為違背職務之行為。

七、專業估價者依本條例規定所為之估價報告書有虛偽不實或隱匿之情事。

第六十一條 有下列情事之一者，其行為負責人處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三百萬元以下罰金：

- 一、私募之受益證券違反第十三條第六項準用證券交易法第四十三條之八第一項規定再行賣出。
- 二、違反第十五條或第三十六條準用第十五條規定，未依主管機關規定之方式提供公開說明書或投資說明書，致生損害於公眾或他人。

第六十二條 有下列情事之一者，處新臺幣二百萬元以上一千萬元以下罰鍰，並得責令限期辦理或改正；屆期仍未辦理或改正者，得按次處罰：

- 一、違反第九條第二項或第三十二條第二項規定而為不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫之變更。
- 二、受託機構未依第十三條第四項、第十四條第二項、第三項、第三十六條準用第十三條第四項、第十四條第二項或第三項之規定報請備查。
- 三、違反第十七條第一項至第三項、第五項至第七項所定之投資標的或比率、金額限制，或未依同條

第四項規定動用基金款項。

- 四、違反第十八條、第三十六條準用第十八條閒置資金之運用，或違反第三十條第一項移轉財產權之限制。
- 五、違反第十九條第一項、第二項、第三十六條準用第十九條第一項或第二項規定而借入款項。
- 六、違反第二十二條第一項、第三項、第三十四條或第三十六條準用第二十二條第三項有關估價之規定。
- 七、信託監察人違反第四十七條準用金融資產證券化條例第二十三條第二項規定，無正當理由，未出席受益人會議。
- 八、信託監察人違反第四十七條準用金融資產證券化條例第二十六條第四項規定，無正當理由，未出席特定種類受益人會議。
- 九、信託監察人違反第四十八條第一項準用金融資產證券化條例第二十八條第二項規定。
- 十、信託監察人違反第四十八條第一項準用金融資產證券化條例第三十一條第二項規定，無正當事由，拒絕為受益人行使其權利。
- 十一、違反第四十八條第二項規定，為受託機構之利害關係人、職員、受雇人或不動產資產信託之委託人而擔任信託監察人。

第六十三條 受託機構有下列情事之一者，處新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰，並得責令限期辦理或改正；屆期仍未辦理或改正者，得按次處罰：

- 一、違反第八條第一項第一款、第十條第一款、第三十一條第一項第一款或第三十三條第一項第五款

之規定，未於不動產投資信託計畫或契約或不動產資產信託計畫或契約中說明，而委任他人進行不動產之管理或處分。

- 二、違反第十一條或第三十六條準用金融資產證券化條例第四十八條規定。
- 三、違反第十六條規定，未經主管機關核准募集開放型基金。
- 四、從事第二十五條第一項或第三十六條準用第二十五條第一項所禁止之行爲。
- 五、違反第四十四條之一第一項規定，未向信託監察人報告。
- 六、違反第四十七條準用金融資產證券化條例第四十二條第二項規定，拒絕請求。
- 七、違反第四十八條第一項準用金融資產證券化條例第二十八條第三項規定，未於期限內將選任信託監察人之事實通知受益人。

※修正「區段徵收實施辦法」

內政部民國 98 年 1 月 22 日內授中辦地字第 0980723633 號令

區段徵收實施辦法

第三十九條 區段徵收工程完工後，於辦理驗收時，主管機關應通知各項公共設施之管理機關（構）會同驗收，經驗收合格後，由主管機關通知各項公共設施管理機關（構）按指定日期到場接管並養護之。未會同驗收者，由主管機關於驗收合格後指定日期通知接管。各項公共設施管理機關（構）於指定日期未到場辦理接管者，視為已接管，並自該指定之日起負保管養護責任。

區段徵收工程已驗收完竣，尙未完成接管者，主管機關應通知各項公共設施管理機關（構）辦理會勘，除工程有即須改善之情事外，主管機關應於會勘後通知各項公共設施管理機關（構）按指定日期到場接管並養護之。各項公共設施管理機關（構）不到場會勘或未按指定日期到場接管者，自該指定之日起視為已接管。

第一項區段徵收工程由主管機關統籌辦理者，於規劃設計時，應邀集各項公共設施管理機關（構）參與。

前項公共設施須辦理建物所有權登記者，各項公共設施管理機關（構）應於接管後依法辦理。

※修正「民法」物權編

中華民國 98 年 1 月 23 日總統華總一義字第 09800018501 號令茲增訂民法物權編第七百五十九條之一、第七百六十八條之一、第七百九十六條之一、第七百九十六條之二、第七百九十九條之一、第七百九十九條之二、第八百條之一、第八百零五條之一、第八百零七條之一、第八百二十四條之一及第八百二十六條之一條文；刪除第七百六十條條文；並修正第七百五十七條至第七百五十九條、第七百六十四條、第七百六十七條至第七百七十二條、第七百七十四條、第七百七十五條、第七百七十七條至第七百八十二條、第七百八十四條至第七百九十條、第七百九十二條至第七百九十四條、第七百九十六條至第八百條、第八百零二條至第八百零七條、第八百十條、第八百十六條、第八百十八條、第八百二十條、第八百二十二條至第八百二十四條、第八百二十七條、第八百二十八條及第八百三十條條文，公布之。

民法物權編

第七百五十七條 物權除依法律或習慣外，不得創設。

第七百五十八條 不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。

前項行為，應以書面為之。

第七百五十九條 因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。

第七百五十九條之一 不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。

因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響。

第七百六十條 （刪除）

第七百六十四條 物權除法律另有規定外，因拋棄而消滅。

前項拋棄，第三人以有以該物權為標之物之其他物權或於該物權有其他法律上之利益者，非經該第三人同意，不得為之。

拋棄動產物權者，並應拋棄動產之占有。

第七百六十七條 所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。

前項規定，於所有權以外之物權，準用之。

第七百六十八條 以所有之意思，十年間和平、公然、繼續占有他人之動產者，取得其所有權。

第七百六十八條之一 以所有之意思，五年間和平、公然、繼續占有他人之動產，而其占有之始為善意並無過失者，取得其所有權。

第七百六十九條 以所有之意思，二十年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。

第七百七十條 以所有之意思，十年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。

第七百七十一條 占有人有下列情形之一者，其所有權之取得時效中斷：

- 一、變為不以所有之意思而占有。
- 二、變為非和平或非公然占有。
- 三、自行中止占有。
- 四、非基於自己之意思而喪失其占有。但依第九百四十九條或第九百六十二條規定，回復其占有者，不在此限。

依第七百六十七條規定起訴請求占有人返還占有物者，占有人之所有權取得時效亦因而中斷。

第七百七十二條 前五條之規定，於所有權以外財產權之取得，準用之。於已登記之不動產，亦同。

第七百七十四條 土地所有人經營事業或行使其所有權，應注意防免鄰地之損害。

第七百七十五條 土地所有人不得妨阻由鄰地自然流至之水。

自然流至之水為鄰地所必需者，土地所有人縱因其土地利用之必要，不得妨阻其全部。

第七百七十七條 土地所有人不得設置屋簷、工作物或其他設備，使雨水或其他液體直注於相鄰之不動產。

第七百七十八條 水流如因事變在鄰地阻塞，土地所有人得以自己之費用，為必要疏通之工事。但鄰地所有人受有利益者，應按其受益之程度，負擔相當之費用。

前項費用之負擔，另有習慣者，從其習慣。

第七百七十九條 土地所有人因使浸水之地乾涸，或排泄家用或其他用水，以至河渠或溝道，得使其水通過鄰地。但應擇於鄰地損害最少之處所及方法為之。

前項情形，有通過權之人對於鄰地所受之損害，應支付償金。

前二項情形，法令另有規定或另有習慣者，從其規定或習慣。

第一項但書之情形，鄰地所有人有異議時，有通過權之人或異議人得請求法院以判決定之。

第七百八十條 土地所有人因使其土地之水通過，得使用鄰地所有人所設置之工作物。但應按其受益之程度，負擔該工作物設置及保存之費用。

第七百八十一條 水源地、井、溝渠及其他水流地之所有人得自由使用其水。但法令另有規定或另有習慣者，不在此限。

第七百八十二條 水源地或井之所有人對於他人因工事杜絕、減少或污染其水者，得請求損害賠償。如其水為飲用或利用土地所必要者，並得請求回復原狀；其不能為全部回復者，仍應於可能範圍內回復之。

前項情形，損害非因故意或過失所致，或被害人有過失者，法院得減輕賠償金額或免除之。

第七百八十四條 水流地對岸之土地屬於他人時，水流地所有人不得變更其水流或寬度。

兩岸之土地均屬於水流地所有人者，其所有人得變更其水流或寬度。但應留下游自然之水路。

前二項情形，法令另有規定或另有習慣者，從其規定或習慣。

第七百八十五條 水流地所有人有設堰之必要者，得使其堰附著

於對岸。但對於因此所生之損害，應支付償金。

對岸地所有人於水流地之一部屬於其所有者，得使用前項之堰。但應按其

受益之程度，負擔該堰設置及保存之費用。

前二項情形，法令另有規定或另有習慣者，從其規定或習慣。

第七百八十六條 土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金。

依前項之規定，設置電線、水管、瓦斯管或其他管線後，如情事有變更時，他土地所有人得請求變更其設置。

前項變更設置之費用，由土地所有人負擔。但法令另有規定或另有習慣者，從其規定或習慣。

第七百七十九條第四項規定，於第一項但書之情形準用之。

第七百八十七條 土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。

前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。

第七百七十九條第四項規定，於前項情形準用之。

第七百八十八條 有通行權人於必要時，得開設道路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。

前項情形，如致通行地損害過鉅者，通行地所有人得請求有通行權人以相當之價額購買通行地及因此形

成之畸零地，其價額由當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之。

第七百八十九條 因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或其他分割人之所有地。

數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同。

前項情形，有通行權人，無須支付償金。

第七百九十條 土地所有人得禁止他人侵入其地內。但有下列情形之一，不在此限：

一、他人有通行權者。

二、依地方習慣，任他人入其未設圍障之田地、牧場、山林刈取雜草，採取枯枝枯幹，或採集野生物，或放牧牲畜者。

第七百九十二條 土地所有人因鄰地所有人在其地界或近旁，營造或修繕建築物或其他工作物有使用其土地之必要，應許鄰地所有人使用其土地。但因而受損害者，得請求償金。

第七百九十三條 土地所有人於他人之土地、建築物或其他工作物有瓦斯、蒸氣、臭氣、煙氣、熱氣、灰屑、喧囂、振動及其他與此相類者侵入時，得禁止之。但其侵入輕微，或按土地形狀、地方習慣，認為相當者，不在此限。

第七百九十四條 土地所有人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之建築物或其他工作物受其損害。

第七百九十六條 土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越

地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋。但土地所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償金。

前項情形，鄰地所有人得請求土地所有人，以相當之價額購買越界部分之土地及因此形成之畸零地，其價額由當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之。

第七百九十六條之一 土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之。

前條第一項但書及第二項規定，於前項情形準用之。

第七百九十六條之二 前二條規定，於具有與房屋價值相當之其他建築物準用之。

第七百九十七條 土地所有人遇鄰地植物之枝根有逾越地界者，得向植物所有人，請求於相當期間內刈除之。

植物所有人不於前項期間內刈除者，土地所有人得刈取越界之枝根，並得請求償還因此所生之費用。

越界植物之枝根，如於土地之利用無妨害者，不適用前二項之規定。

第七百九十八條 果實自落於鄰地者，視為屬於鄰地所有人。但鄰地為公用地者，不在此限。

第七百九十九條 稱區分所有建築物者，謂數人區分一建築物而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物。

前項專有部分，指區分所有建築物在構造上及使用上可獨立，且得單獨為所有權之標的者。共有部分，

指區分所有建築物專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物。

專有部分得經其所有人之同意，依規約之約定供區分所有建築物之所有人共同使用；共有部分除法律另有規定外，得經規約之約定供區分所有建築物之特定所有人使用。

區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。

專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。

第七百九十九條之一 區分所有建築物共有部分之修繕費及其他負擔，由各所有人按其應有部分分擔之。但規約另有約定者，不在此限。

前項規定，於專有部分經依前條第三項之約定供區分所有建築物之所有人共同使用者，準用之。

規約之內容依區分所有建築物之專有部分、共有部分及其基地之位置、面積、使用目的、利用狀況、區分所有人已否支付對價及其他情事，按其情形顯失公平者，不同意之區分所有人得於規約成立後三個月內，請求法院撤銷之。

區分所有人間依規約所生之權利義務，繼受人應受拘束；其依其他約定所生之權利義務，特定繼受人對於約定之內容明知或可得而知者，亦同。

第七百九十九條之二 同一建築物屬於同一人所有，經區分為數專有部分登記所有權者，準用第七百九十九條規定。

第八百條 第七百九十九條情形，其專有部分之所有人，有使用他專有部分所有人正中宅門之必要者，得使用之。但另

有特約或另有習慣者，從其特約或習慣。

因前項使用，致他專有部分之所有人受損害者，應支付償金。

第八百條之一 第七百七十四條至前條規定，於地上權人、地役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之。

第八百零二條 以所有之意思，占有無主之動產者，除法令另有規定外，取得其所有權。

第八百零三條 拾得遺失物者應從速通知遺失人、所有人、其他有受領權之人或報告警察、自治機關。報告時，應將其物一併交存。但於機關、學校、團體或其他公共場所拾得者，亦得報告於各該場所之管理機關、團體或其負責人、管理人，並將其物交存。

前項受報告者，應從速於遺失物拾得地或其他適當處所，以公告、廣播或其他適當方法招領之。

第八百零四條 依前條第一項為通知或依第二項由公共場所之管理機關、團體或其負責人、管理人為招領後，有受領權之人未於相當期間認領時，拾得人或招領人應將拾得物交存於警察或自治機關。

警察或自治機關認原招領之處所或方法不適當時，得再為招領之。

第八百零五條 遺失物自通知或最後招領之日起六個月內，有受領權之人認領時，拾得人、招領人、警察或自治機關，於通知、招領及保管之費用受償後，應將其物返還之。

有受領權之人認領遺失物時，拾得人得請求報酬。但不得超過其物財產上價值十分之三；其不具有財產上價值者，拾得人亦得請求相當之報酬。

前項報酬請求權，因六個月間不行使而消滅。

第一項費用之支出者或得請求報酬之拾得人，在其費用或報酬未受清償前，就該遺失物有留置權；其權利人有數人時，遺失物占有人視為全體權利人占有。

第八百零五條之一 有下列情形之一者，不得請求前條第二項之報酬：

- 一、在公眾得出入之場所或供公眾往來之交通設備內，由其管理人或受僱人拾得遺失物。
- 二、拾得人違反通知、報告或交存義務或經查詢仍隱匿其拾得之事實。

第八百零六條 拾得物易於腐壞或其保管需費過鉅者，招領人、警察或自治機關得為拍賣或逕以市價變賣之，保管其價金。

第八百零七條 遺失物自通知或最後招領之日起逾六個月，未經有受領權之人認領者，由拾得人取得其所有權。警察或自治機關並應通知其領取遺失物或賣得之價金；其不能通知者，應公告之。

拾得人於受前項通知或公告後三個月內未領取者，其物或賣得之價金歸屬於保管地之地方自治團體。

第八百零七條之一 遺失物價值在新臺幣五百元以下者，拾得人應從速通知遺失人、所有人或其他有受領權之人。其有第八百零三條第一項但書之情形者，亦得依該條第一項但書及第二項規定辦理。

前項遺失物於下列期間未經有受領權之人認領者，由拾得人取得其所有權或變賣之價金：

- 一、自通知或招領之日起逾十五日。
- 二、不能依前項規定辦理，自拾得日起逾一個月。

第二百零五條至前條規定，於前二項情形準用之。

第八百一十條 拾得漂流物、沈沒物或其他因自然力而脫離他人占有之物者，準用關於拾得遺失物之規定。

第八百一十六條 因前五條之規定而受損害者，得依關於不當得利之規定，請求償還價額。

第八百一十八條 各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權。

第八百二十條 共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之。

前二項所定之管理，因情事變更難以繼續時，法院得因任何共有人之聲請，以裁定變更之。

共有人依第一項規定為管理之決定，有故意或重大過失，致共有人受損害者，對不同意之共有人連帶負賠償責任。

共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共有人單獨為之。

第八百二十二條 共有物之管理費及其他負擔，除契約另有約定外，應由各共有人按其應有部分分擔之。

共有人中之一人，就共有物之負擔為支付，而逾其所應分擔之部分者，對於其他共有人得按其各應分擔之部分，請求償還。

第八百二十三條 各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。

前項約定不分割之期限，不得逾五年；逾五年者，

縮短為五年。但共有之不動產，其契約訂有管理之約定時，約定不分割之期限，不得逾三十年；逾三十年者，縮短為三十年。

前項情形，如有重大事由，共有人仍得隨時請求分割。

第八百二十四條 共有物之分割，依共有人協議之方法行之。

分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

- 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
- 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。

以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。

以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。

共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。

共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。

變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。

第八百二十四條之一 共有人自共有物分割之效力發生時起，取

得分得部分之所有權。

應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：

- 一、權利人同意分割。
- 二、權利人已參加共有物分割訴訟。
- 三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。

前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第八百八十一條第一項、第二項或第八百九十九條第一項規定。

前條第三項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。

前項抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登記，其次序優先於第二項但書之抵押權。

第八百二十六條之一 不動產共有人間關於共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定或依第八百二十條第一項規定所為之決定，於登記後，對於應有部分之受讓人或取得物權之人，具有效力。其由法院裁定所定之管理，經登記後，亦同。

動產共有人間就共有物為前項之約定、決定或法院所為之裁定，對於應有部分之受讓人或取得物權之人，以受讓或取得時知悉其情事或可得而知者為限，亦具有效力。

共有物應有部分讓與時，受讓人對讓與人就共有物因使用、管理或其他情形所生之負擔連帶負清償責任。

第八百二十七條 依法律規定、習慣或法律行為，成一共同關係

之數人，基於其共同關係，而共有一物者，為共同共有人。

前項依法律行為成立之共同關係，以有法律規定或習慣者為限。

各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部。

第八百二十八條 共同共有人之權利義務，依其共同關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之。

第八百二十條、第八百二十一條及第八百二十六條之一規定，於共同共有準用之。

共同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得共同共有人全體之同意。

第八百三十條 共同共有之關係，自共同關係終止，或因共同共有物之讓與而消滅。

共同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於共有物分割之規定。

※修正「民法物權編施行法」

中華民國 98 年 1 月 23 日總統華總一義字第 09800018511 號令茲增訂民法物權編施行法第八條之一至第八條之五條文；並修正第四條、第十一條及第十三條條文，公布之。

民法物權編施行法

第四條 民法物權編施行前，依民法物權編之規定，消滅時效業已完成，或其時效期間尚有殘餘不足一年者，得於施行之日起，一年內行使請求權。但自其時效完成後，至民法物權編施行時，已逾民法物權編所定時效期間二分之一者，不在此限。

前項規定，於依民法物權編修正施行後規定之消滅

時效業已完成，或其時效期間尚有殘餘不足一年者，準用之。

第八條之一 修正之民法第七百八十二條規定，於民法物權編修正施行前水源地或井之所有人，對於他人因工事杜絕、減少或污染其水，而得請求損害賠償或並得請求回復原狀者，亦適用之。

第八條之二 修正之民法第七百八十八條第二項規定，於民法物權編修正施行前有通行權人開設道路，致通行地損害過鉅者，亦適用之。但以未依修正前之規定支付償金者為限。

第八條之三 修正之民法第七百九十六條及第七百九十六條之一規定，於民法物權編修正施行前土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更其房屋時，亦適用之。

第八條之四 修正之民法第七百九十六條之二規定，於民法物權編修正施行前具有與房屋價值相當之其他建築物，亦適用之。

第八條之五 同一區分所有建築物之區分所有人間為使其共有部分或基地之應有部分符合修正之民法第七百九十九條第四項規定之比例而為移轉者，不受修正之民法同條第五項規定之限制。

民法物權編修正施行前，區分所有建築物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，已分屬不同一人所有或已分別設定負擔者，其物權之移轉或設定負擔，不受修正之民法第七百九十九條第五項規定之限制。

區分所有建築物之基地，依前項規定有分離出賣之情形時，其專有部分之所有人無基地應有部分或應有

部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利，其權利並優先於其他共有人。

前項情形，有數人表示優先承買時，應按專有部分比例買受之。但另有約定者，從其約定。

區分所有建築物之專有部分，依第二項規定有分離出賣之情形時，其基地之所有人無專有部分者，有依相同條件優先承買之權利。

前項情形，有數人表示優先承買時，以抽籤定之。但另有約定者，從其約定。

區分所有建築物之基地或專有部分之所有人依第三項或第五項規定出賣基地或專有部分時，應在該建築物之公告處或其他相當處所公告五日。優先承買權人不於最後公告日起十五日內表示優先承買者，視為拋棄其優先承買權。

第十一條 民法物權編施行前，拾得遺失物、漂流物或沈沒物，而具備民法第八百零三條及第八百零七條之條件者，於施行之日，取得民法第八百零七條所定之權利。

第十三條 民法物權編施行前，以契約訂有共有物不分割之期限者，如其殘餘期限，自施行日起算，較民法第八百二十三條第二項所定之期限為短者，依其期限，較長者，應自施行之日起，適用民法第八百二十三條第二項規定。

修正之民法第八百二十三條第三項規定，於民法物權編修正施行前契約訂有不分割期限者，亦適用之。

※修正「促進產業升級條例」

中華民國 98 年 1 月 23 日總統華總一義字第 09800018551 號令

茲修正促進產業升級條例第九條之二條文，公布之。

第九條之二 為健全經濟發展，並鼓勵製造業及其相關技術服務業之投資，公司自九十一年一月一日起至九十二年十二月三十一日止，或自九十七年七月一日起至九十八年十二月三十一日止，新投資創立或增資擴展者，得依下列規定免徵營利事業所得稅：

- 一、屬新投資創立者，自其產品開始銷售或開始提供勞務之日起，連續五年內免徵營利事業所得稅。
- 二、屬增資擴展者，自新增設備開始作業或開始提供勞務之日起，連續五年內就其新增所得，免徵營利事業所得稅。但以擴充獨立生產或服務單位或擴充主要生產或服務設備為限。

前項免徵營利事業所得稅，得由該公司在其產品開始銷售或勞務開始提供之日起，二年內自行選定延遲開始免稅之期間；其延遲期間，自產品開始銷售或勞務開始提供之日起，最長不得超過四年。延遲後免稅期間之始日，應為一會計年度之首日。

第一項免稅所得或新增免稅所得減免稅額，於九十七年七月一日至九十八年十二月三十一日期間內所為之投資，以其投資總金額為限。

第一項公司免稅之要件、適用範圍、核定機關、申請期限、申請程序及其他相關事項之辦法，由行政院定之。

公司已適用第八條或第九條規定之獎勵者，不得重複申請第一項之獎勵；於九十七年七月一日至九十八年十二月三十一日期間內所為之新投資創立或增資擴展者，其申請免徵營利事業所得稅，以一次為限。

地政法令

※關於續予沿用內政部 97 年 9 月 1 日修正前之「土地登記申請書」格式事宜

內政部民國 98 年 1 月 7 日內授中辦地字第 0970054792 號函

主旨：有關建請續予沿用本部 97 年 9 月 1 日修正前之「土地登記申請書」格式乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴會 97 年 12 月 22 日全地公（5）字第 970369 號函。
- 二、查本部 97 年 9 月 1 日修正之土地登記申請書格式，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」等項聯絡方式，係為增加政府取得實際買賣案例成交價之管道，以確實掌握不動產市場交易價格，俾據以核實反映其地價，保障不動產交易安全。其措施屬鼓勵性質，依法尚無強制效力，申請人得自由選擇是否填寫，如有不願填寫上揭聯絡電話等項資料者，亦不列入登記案件審查及補正範圍。茲以新修正之土地登記申請書格式尚無影響土地登記事項，且顧及部分登記機關及地政士之舊有書表庫存尚多，故為節約能源，本部 97 年 9 月 1 日修正前之「土地登記申請書」舊表格式，得予沿用至用罄為止，但申請登記案件之登記原因為「買賣」及「拍賣」者，仍應於舊式書表備註欄內加註上開增列之資料，以利建立地價資訊。

※有關以數宗土地共同擔保設定抵押權，僅其中一宗或數宗土地之所有權人依地籍清理條例第 28 條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記，是否應檢附印鑑證明疑義

內政部民國 98 年 1 月 10 日台內地字第 0970211691 號函

主旨：有關以數宗土地共同擔保設定抵押權，僅其中一宗或數宗土地之所有權人依地籍清理條例第 28 條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記，是否應檢附印鑑證明疑義乙案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據雲林縣政府 97 年 12 月 16 日府地籍字第 0970139749 號函辦理。
- 二、依地籍清理條例第 28 條規定：「中華民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，土地所有權人得申請塗銷登記，……」。因第 1 項塗銷登記致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。」復依本部 97 年度地籍清理業務第 2 場工作會報會議紀錄，其中提案編號 2 之會議決議第 3 點：「又地籍清理條例第 28 條第 3 項已明定，土地所有權人依該條第 1 項規定，申請塗銷民國 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權，致抵押權人受有損害時，由其負損害賠償責任，是故土地所有權人依上開規定申請抵押權塗銷登記時，應毋再檢附切結書及印鑑證明，或於申請書適當欄位切結之必要。」先予敘明。
- 三、至有關以數宗土地共同擔保設定之抵押權，是否准由其中一宗或數宗土地之所有權人依地籍清理條例第 28 條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記一案，考量該抵押權部分塗銷將使共同抵押物減少，除影響抵押權人權益外，亦影響共同抵押人之權益，惟為達地籍清理之立法目的，本部前以 97 年 10 月 1 日台內地字第 0970156452 號函釋略以：「共同抵押之土地，如僅其中一宗或數宗土地之所有權人依本條例第 28 條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記，並切結如抵押權人及其他共同抵押人因抵押權部分

塗銷致受有損害，願負損害賠償責任者，得准其單方申請抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記，並配合增訂『地籍清理部分塗銷』及『地籍清理擔保物減少』等 2 項登記原因標準用語。」考量土地所有權人依上開規定單方申請抵押權部分塗銷登記，得免經抵押權人及其他共同抵押人之同意，其與為確認義務人真意而規定須提出印鑑證明之情形有別，故其所為損害賠償之切結，免予檢附申請人之印鑑證明。

※核釋「農業發展條例」第 16 條第 1 項第 5 款，關於祭祀公業與承租人間分割耕地、終止三七五租約相關規定

內政部民國 98 年 1 月 15 日台內地字第 0970209427 號令

關於祭祀公業與承租人間擬依農業發展條例第十六條第一項第五款規定分割耕地、終止三七五租約，惟祭祀公業派下員未能全體會同，得否僅由部分派下員出具授權書授權管理人依土地法第三十四條之一規定辦理乙案，案經本部函准法務部函復意見略以：「一、按土地法第三十四條之一第一項規定：『共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。』稽其立法意旨係在於兼顧共有人之權益範圍內，排除民法第八百十九條第二項、第八百二十八條第二項規定之適用，以便利不動產所有權之交易，解決共有不動產之糾紛，促進共有物之利用，增進公共利益，多數及少數共有人之利益均亦須兼顧，俾無違憲法上第十五條保障財產權之規定。準此，上述土地法所稱之『處分』，多數學說及實務均認應解為有償者為限，以免對不同意共有人造成過大之侵害。貴部訂定之土地法第三十四條之一執行要點第三點但

書亦有明文。二、次按農業發展條例第十六條第一項第五款規定增訂之理由，在於為加速解決耕地三七五租約租佃雙方之矛盾與對立，爰提供一可能途徑，增列於耕地三七五租約租佃雙方協議不以金錢補償終止租約，而願以耕地分割移轉方式終止租約者，得不受面積分割下限之限制，而分割為租佃雙方單獨所有。故本件祭祀公業與承租人間擬依上開規定分割耕地終止租約，其本質上係以無償方式將部分土地所有權分割移轉予佃農，如認有土地法第三十四條之一之適用，將強制剝奪未表示意見或不同意處分共有人之所有權，未符憲法對財產權保障之要求。準此，本件農業發展條例第十六條第一項第五款規定之分割耕地終止租約，應無土地法第三十四條之一之適用。」，本部同意上開法務部意見。

※關於公同共有土地於徵收公告期滿後，始接獲法院確定判決因繼承權存在而變更共有人，其徵收補償費究應依據土地登記簿登載事項或依據法院判決發給疑義

內政部民國 98 年 1 月 20 日台內地字第 0980013703 號函

要旨：關於公同共有土地於徵收公告期滿後，始接獲法院確定判決因繼承權存在而變更共有人數，其徵收補償費究應依據土地登記簿登載事項或依據法院判決發給疑義乙案。

內容：

- 一、依據法務部 98 年 1 月 13 日法律字第 0970043453 號函辦理；兼復貴府 97 年 11 月 4 日府地權字第 0970263512 號函。
- 二、案准法務部首揭函說明二略以：「按土地徵收條例第 24 條第 1 項規定：『被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。但於公告前因繼承、強制執行、法院之判決或其

他依法律規定取得土地或建築改良物之所有權或他項權利而未經登記完畢者，其權利人應於徵收公告期間內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請將其權利備案。』其立法理由為：『公告前因繼承……取得土地……權利而未經登記完畢者，應依本條規定申請將其權利備案，以為該管直轄市或縣（市）主管機關確定補償或代為清償之依據。』另土地法第 228 條規定：『被徵收土地之所有權已經登記完畢者，其所有權或他項權利除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得，並於前條公告期間內向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請將其權利備案者外，以公告之日土地登記簿所記載者為準（第 1 項）。被徵收土地之所有權未經登記完畢者，土地他項權利人應於前條公告期間內，向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請將其權利備案（第 2 項）。』其立法理由亦提及：『一、為確定徵收補償對象……作為修正條文第一項。二、至於徵收公告期間，如有發生繼承原因時，原土地權利人之繼承人當得繼承徵收補償費之請求權。……如有法院判決取得土地權利者，依最高法院四十三年臺上字第一〇一六號判例之旨，惟有形成判決如分割共有物之判決始足當之，其雖未能聲請將該權利備案，仍得本於原土地共有人之權利請求徵收補償費。』綜上所述，前述規定意在便利徵收機關執行徵收，於辦理相關法定程序時，無須調查，逕以土地登記簿所記載之名義人為準（最高行政法院 94 年度判字第 1505 號判決要旨參照），然繼承人無待繼承登記，自繼承開始時，即承受被繼承人財產上一切權利義務（民法第 1148 條規定參照），縱非土地登記簿上之名義人，仍不影響其為真正之所有權人。本案繼承權之有無既經司法機關判決確定在案，且徵收機關已依職權得知真正權利人，

縱與土地登記簿上之名義人不符，貴部來函說明三認為仍應以法院確定判決由公司共有 15 人領取徵收補償費之意見，本部敬表贊同。」本案請依上開說明以法院確定判決由公司共有 15 人領取徵收補償費。

※民法物權編修正施行前之最高限額抵押權存續期間屆滿後，登記機關不得再受理債權確定期日變更登記

內政部民國 98 年 1 月 22 日內授中辦地字第 0980723646 號令

要旨：民法物權編修正施行前之最高限額抵押權存續期間屆滿後，登記機關不得再受理債權確定期日變更登記。

內容：

- 一、按民法物權編修正施行前已登記之最高限額抵押權申辦債權確定期日登記事宜，經函准法務部九十七年十二月二十三日法律決字第○九七○○三七六九○號函略以：「……依九十六年三月二十八日修正公布之民法第八百八十一條之四第一項規定：『最高限額抵押權得約定其所擔保原債權應確定之期日，並得於確定之期日前，約定變更之。』及民法物權編施行法第十七條規定：『修正之民法第八百八十一條之一至第八百八十一條之十七之規定，除第八百八十一條之一第二項、第八百八十一條之四第二項、第八百八十一條之七之規定外，於民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押權，亦適用之。』故民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押權，亦適用前述民法第八百八十一條之四第一項之規定。……當事人就存續期間之約定如係指確定期日之意，依前述民法第八百八十一條之四第一項規定，得於該期日屆至前，約定變更之，……最高限額抵押權存續期間……已屆滿，該最高限額抵押權即

已確定而轉為普通抵押權（最高法院九十一年度台上字第六四一號判決參照），自無從依民法第八百八十一條之四第一項規定，另行約定變更之。」準此，民法物權編修正施行前之最高限額抵押權存續期間屆滿後，該抵押權即因確定而轉為普通抵押權，登記機關自不得再受理當事人申請債權確定期日變更登記。

- 二、至民法物權編修正施行前已登記之普通抵押權，因約定及登記存續期間無意義，且民法修正後普通抵押權亦無存續期間之規定，故登記機關亦應否准當事人再次申辦普通抵押權存續期間變更登記。

稅務法令

※依據遺產及贈與稅法第 12-1 條規定辦理，公告 98 年發生繼承或贈與案件應適用之金額

財政部民國 97 年 12 月 30 日台財稅字第 09704564250 號令

主旨：公告 98 年發生之繼承或贈與案件，應適用遺產及贈與稅法第 12 條之 1 第 1 項各款所列之金額。

依據：遺產及贈與稅法第 12 條之 1 第 2 項。

公告事項：

一、遺產稅

(一) 免稅額：779 萬元。

(二) 不計入遺產總額之金額：

1、被繼承人日常生活必需之器具及用具：80 萬元以下部分。

2、被繼承人職業上之工具：45 萬元以下部分。

(三) 扣除額

1、配偶扣除額：445 萬元。

- 2、直系血親卑親屬扣除額：每人 45 萬元。其有未滿 20 歲者，並得按其年齡距屆滿 20 歲之年數，每年加扣 45 萬元。
- 3、父母扣除額：每人 111 萬元。
- 4、殘障特別扣除額：每人 557 萬元。
- 5、受被繼承人扶養之兄弟姊妹、祖父母扣除額：每人 45 萬元。兄弟姊妹中有未滿 20 歲者，並得按其年齡距屆滿 20 歲之年數，每年加扣 45 萬元。
- 6、喪葬費扣除額：111 萬元。

(四) 課稅級距金額及稅率

- 1、遺產淨額在 67 萬元以下者，課徵 2%。
- 2、超過 67 萬元至 167 萬元者，就其超過額課徵 4%。
- 3、超過 167 萬元至 334 萬元者，就其超過額課徵 7%。
- 4、超過 334 萬元至 501 萬元者，就其超過額課徵 11%。
- 5、超過 501 萬元至 668 萬元者，就其超過額課徵 15%。
- 6、超過 668 萬元至 1,113 萬元者，就其超過額課徵 20%。
- 7、超過 1,113 萬元至 1,670 萬元者，就其超過額課徵 26%。
- 8、超過 1,670 萬元至 4,453 萬元者，就其超過額課徵 33%。
- 9、超過 4,453 萬元至 11,132 萬元者，就其超過額課徵 41%。
- 10、超過 11,132 萬元者，就其超過額課徵 50%。

二、贈與稅

- (一) 免稅額：每年 111 萬元。

(二) 課稅級距金額及稅率

- 1、贈與淨額在 67 萬元以下者，課徵 4%。
- 2、超過 67 萬元至 189 萬元者，就其超過額課徵 6%。
- 3、超過 189 萬元至 312 萬元者，就其超過額課徵 9%。
- 4、超過 312 萬元至 434 萬元者，就其超過額課徵 12%。
- 5、超過 434 萬元至 557 萬元者，就其超過額課徵 16%。
- 6、超過 557 萬元至 802 萬元者，就其超過額課徵 21%。
- 7、超過 802 萬元至 1,558 萬元者，就其超過額課徵 27%。
- 8、超過 1,558 萬元至 3,228 萬元者，就其超過額課徵 34%。
- 9、超過 3,228 萬元至 5,009 萬元者，就其超過額課徵 42%。
- 10、超過 5,009 萬元者，就其超過額課徵 50%。

※依據所得稅法第 5、5-1 條辦理，公告 98 年度綜合所得稅免稅額、相關扣除額及課稅級距之金額

財政部民國 97 年 12 月 30 日台財稅字第 09704563710 號令

主旨：公告 98 年度綜合所得稅免稅額、標準扣除額、薪資所得特別扣除額、身心障礙特別扣除額及課稅級距之金額。

依據：所得稅法第 5 條第 4 項及第 5 條之 1 第 1 項。

公告事項：

- 一、98 年度綜合所得稅之免稅額，每人全年 82,000 元；納稅義務人及其配偶年滿 70 歲者，暨納稅義務人及其配偶之直系尊親

屬年滿 70 歲受納稅義務人扶養者，每人每年 123,000 元。

二、98 年度綜合所得稅之標準扣除額，納稅義務人個人扣除 76,000 元；有配偶者扣除 152,000 元。

三、98 年度綜合所得稅之薪資所得特別扣除額，每人每年扣除數額以 104,000 元為限。

四、98 年度綜合所得稅之身心障礙特別扣除額，每人每年扣除 104,000 元。

五、98 年度綜合所得稅課稅級距及累進稅率如下：

(一) 全年綜合所得淨額在 410,000 元以下者，課徵 6%。

(二) 超過 410,000 元至 1,090,000 元者，課徵 24,600 元，加超過 410,000 元以上部分之 13%。

(三) 超過 1,090,000 元至 2,180,000 元者，課徵 113,000 元，加超過 1,090,000 元以上部分之 21%。

(四) 超過 2,180,000 元至 4,090,000 元者，課徵 341,900 元，加超過 2,180,000 元以上部分之 30%。

(五) 超過 4,090,000 元者，課徵 914,900 元，加超過 4,090,000 元以上部分之 40%。

※有關農地部分面積供政府興建輸電鐵塔，整筆移轉時其土地增值稅核課疑義

財政部民國 98 年 1 月 15 日台財稅字第 09704774570 號函

主旨：農業用地於土地使用編定前，部分面積供政府興建輸電鐵塔，其餘面積於八十九年一月二十八日均作農業使用，且經農業主管機關認定，該鐵塔不影響供農業使用而核發整筆土地作農業使用證明書，准依土地稅法第三十九條之二第四項規定核課土地增值稅，請 查照。

說明：

一、依據本部賦稅署案陳 貴局九十七年十二月二十九日彰稅

土字第○九七一七一三六一六號函辦理。

二、按農政單位受理申請農業用地作農業使用證明書，以該宗整筆土地符合「作農業使用之農業用地」為要件，又依本部九十三年四月二十一日台財稅字第○九三○四五○一二八號函規定，土地稅法第三十九條之二第四項有關「作農業使用之農業用地」之認定，應以該農業用地於八十九年一月二十八日土地稅法修正生效時，整筆土地均作農業使用為要件。另查農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第八條第三款規定，農業用地部分面積，於土地使用編定前，政府興建軍事碉堡、輸電鐵塔及自來蓄水池等設施，且不影響供農業使用者，得認定為作農業使用。本案農業用地部分面積經台電公司設置輸電鐵塔，其餘面積於八十九年一月二十八日均作農業使用，且該鐵塔係六十二年七月間土地使用編定前設置，並經農業主管機關認定，不影響供農業使用而核發整筆土地作農業使用證明書，整筆面積准依土地稅法第三十九條之二第四項規定核課土地增值稅。

※離婚夫妻一方行使剩餘財產差額分配請求權可申請不課徵土地增值稅

財政部民國 98 年 1 月 17 日台財稅字第 09704115110 號令

主旨：所報夫妻離婚，夫或妻一方依民法第 1030 條之 1 規定行使剩餘財產差額分配請求權，於申報土地移轉現值時，可否比照本部 96 年 12 月 26 日台財稅字第 09604560470 號令申請不課徵土地增值稅乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴局 97 年 10 月 21 日投財稅字第 0970605058 號函。

二、本部 96 年 12 月 26 日台財稅字第 09604560470 號令規定，

夫妻一方死亡，生存配偶依民法第 1030 條之 1 規定行使剩餘財產差額分配請求權，於申報土地移轉現值時，准依土地稅法第 28 條之 2 規定，申請不課徵土地增值稅。本案尹○○均經法院判決離婚，亦屬上開民法規定法定財產制關係消滅之原因，尹君依該規定行使剩餘財產差額分配請求權，於申報土地移轉現值時，准比照上開令釋申請不課徵土地增值稅。

※本會建議限定繼承之案件，其遺產稅申報期限應予合理延長

財政部賦稅署民國 98 年 1 月 19 日台稅三發字第 09800010900 號函

主旨：貴會建議限定繼承之案件，其遺產稅申報期限應予合理延長乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據奉交下 貴會九十八年一月七日全地公（五）字第九八〇三七七號函辦理。
- 二、查遺產及贈與稅法第二十六條規定，遺產稅納稅義務人具有正當理由不能如期（於繼承事實發生日起 6 個月內）申報者，應於該期限屆滿前，以書面向該管稽徵機關申請延長之。申請延長期限以 3 個月為限；另為因應實際需要，同條項但書規定，因不可抗力或有其他特殊事由者，稽徵機關得視實際情形核定延長申報期限。準此，聲請限定繼承之案件，其遺產稅申報期限之延長，可由稽徵機關視個案實情依上開法條規定辦理。

※97 年度個人捐贈土地列報綜合所得稅捐贈列舉扣除金額之認定標準

財政部民國 98 年 1 月 20 日台財稅字第 09804502010 號令

核定 97 年度個人捐贈土地列報綜合所得稅捐贈列舉扣除金額之認定標準

個人以購入之土地捐贈而未能提示土地取得成本確實證據，或土地係受贈或繼承取得者，其綜合所得稅捐贈列舉扣除金額依土地公告現值之 16% 計算。

前項捐贈之土地，如係非屬公共設施保留地且情形特殊者，其綜合所得稅捐贈列舉扣除金額之認定，得經稽徵機關研析具體意見專案報本部核定。

※97 年度財產租賃必要損耗及費用標準

財政部民國 98 年 1 月 20 日台財稅字第 09804502050 號令

核定 97 年度財產租賃必要損耗及費用標準

- 一、固定資產：必要損耗及費用減除百分之四十三；但僅出租土地之收入，只得減除該土地當年度繳納之地價稅，不得減除百分之四十三。
- 二、農地：出租人負擔水費者減除百分之三十六；不負擔水費者減除百分之三。
- 三、林地：出租人負擔造林費用或生產費用者減除百分之三十五；不負擔造林費用者，其租金收入額悉數作為租賃所得額。

※97 年度自力耕作漁林牧收入成本及必要費用標準

財政部民國 98 年 1 月 20 日台財稅字第 09804502051 號令

核定 97 年度自力耕作漁林牧收入成本及必要費用標準

- 一、有賦額土地：不論種植何種作物，其自力耕作收入，均按賦額計算。成本及必要費用之減除：
 - （一）自耕部分：為收入之百分之百。

- (二) 承耕部分(包括三七五租金)：為收入之百分之一百。
- 二、無賦額土地：農業收入，按調查之資料核定。成本及必要費用為收入之百分之一百。
- 三、漁獲：養魚、養蝦、養鰻、捕魚收入，按調查之資料核定。成本及必要費用為收入之百分之一百。
- 四、林產：林產收入(包括木材、薪材、竹材)，按調查之資料核定。成本及必要費用為收入之百分之一百。
- 五、畜牧：各種畜牧收入(包括一般畜牧、養豬、生乳、蛋雞、肉雞、種雞、蛋鴨、種鴨、肉鴨、養蠶、鹿茸、乳鴿)，均按調查之資料核定。成本及必要費用為收入之百分之一百。

※97 年度私人辦理補習班托兒所幼稚園與養護療養院所成本及必要費用標準

財政部民國 98 年 1 月 20 日台財稅字第 09804502060 號令

核定 97 年度私人辦理補習班托兒所幼稚園與養護療養院所成本及必要費用標準

私人辦理補習班、托兒所、幼稚園與養護、療養院(所)，其創辦人、設立人或實際所得人如未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，依下列標準計算其成本及必要費用：

- 一、汽車駕駛訓練補習班：為收入之百分之六十五。
- 二、文理、升學、語文、法商職業補習班：為收入之百分之五十。
- 三、縫紉、美容、美髮、音樂、舞蹈、技藝及其他補習班：為收入之百分之五十。
- 四、私立托嬰中心、托兒所、幼稚園：為收入之百分之八十。
- 五、托育中心(安親班)：為收入之百分之六十。
- 六、私立養護、療養院(所)：為收入之百分之七十五。但依「護理機構分類設置標準」設置之私立護理機構及依「老人福

利機構設立標準」設立之機構，為收入之百分之八十五。

附註：

- 1、私人辦理補習班、托兒所、幼稚園與養護、療養院(所)等，如同時經營兩項以上業務者，應就各類業務收入，分別適用各該類別之成本及必要費用標準，計算所得額。
- 2、私立養護、療養院(所)經營之業務範圍，如屬應辦理營業登記並課徵營業稅者，不適用本標準計算其成本及必要費用。

※97 年度綜合所得稅結算申報新臺幣與人民幣之折算率

財政部民國 98 年 1 月 22 日台財稅字第 09804512670 號令

核定 97 年度綜合所得稅結算申報新臺幣與人民幣之折算率為 4.5375 比 1。

※核定 97 年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準

財政部民國 98 年 1 月 22 日台財稅字第 09804502090 號令

核定「九十七年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」

- 一、直轄市部分：
 - (一) 臺北市：依房屋評定現值之百分之二十九計算。
 - (二) 高雄市：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- 二、準用直轄市之縣部分：
 - (一) 市：依房屋評定現值之百分之十六計算。
 - (二) 鄉鎮：依房屋評定現值之百分之八計算。
- 三、其他縣(市)部分：
 - (一) 市(即原省轄市)：依房屋評定現值之百分之十三計

算。

(二) 縣轄市：依房屋評定現值之百分之十計算。

(三) 鄉鎮：依房屋評定現值之百分之八計算。

※訂定「稽徵機關核算九十七年度執行業務者收入標準」

財政部民國 98 年 1 月 23 日台財稅字第 09804504880 號令訂定「稽徵機關核算九十七年度執行業務者收入標準」，並自即日生效。

附「稽徵機關核算九十七年度執行業務者收入標準」

稽徵機關核算九十七年度執行業務者收入標準

執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，稽徵機關得依下列標準（金額以新臺幣為單位）計算其九十七年度收入額。但經查得其確實收入資料較標準為高者，不在此限：

一、律師：

(一) 民事訴訟、刑事訴訟、刑事偵查、刑事審判裁定、刑事審判少年案件：每一程序在直轄市及市（即原省轄市，下同）四〇、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元。但義務案件、發回更審案件或屬「保全」、「提存」、「聲請」案件，經提出約定不另收費文件，經查明屬實者，免計；其僅代撰書狀者，每件在直轄市及市一〇、〇〇〇元，在縣九、〇〇〇元。

(二) 公證案件：每件在直轄市及市五、〇〇〇元，在縣四、〇〇〇元。

(三) 登記案件：每件五、〇〇〇元。

(四) 擔任檢查人、清算人、破產管理人、遺囑執行人或其他信託人案件：按標的物財產價值百分之九計算收入

；無標的物每件在直轄市及市二〇、〇〇〇元，在縣一六、〇〇〇元。

(五) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四〇、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元；贈與稅每件在直轄市及市二〇、〇〇〇元，在縣一五、〇〇〇元。

(六) 代理申請復查或異議、訴願、行政訴訟及再審：每一程序在直轄市及市四五、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元。

(七) 受聘為法律顧問之顧問費及車馬費，另計。

二、會計師：

(一) 受託代辦工商登記：每件在直轄市及市七、〇〇〇元，在縣六、〇〇〇元。

(二) 代理申請復查或異議、訴願、行政訴訟及再審：每一程序在直轄市及市四五、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元。

(三) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四〇、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元；贈與稅每件在直轄市及市二〇、〇〇〇元，在縣一五、〇〇〇元。

(四) 本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料核計。

三、建築師：按工程營繕資料記載之工程造价金額百分之四·五計算。但承接政府或公有機構之設計、繪圖、監造之報酬，應分別調查按實計算。

四、助產人員（助產師及助產士）：按接生人數每人在直轄市及市二、八〇〇元，在縣二、二〇〇元。但屬全民健康保險由中央健康保險局給付醫療費用者，應依中央健康保險局通報資料計算其收入額。

五、地政士：按承辦案件之性質，每件計算如下：

- (一) 保存登記：在直轄市及市三、〇〇〇元，在縣二、五〇〇元。
 - (二) 繼承、贖餘財產差額分配、贈與、信託所有權移轉登記：在直轄市及市八、〇〇〇元，在縣六、五〇〇元。
 - (三) 買賣、交換、拍賣、判決、共有物分割等所有權移轉登記：在直轄市及市七、〇〇〇元，在縣五、五〇〇元。
 - (四) 他項權利登記（地上權、抵押權、典權、地役權、永佃權、耕作權之設定移轉登記）：在直轄市及市二、五〇〇元，在縣二、〇〇〇元。
 - (五) 非共有土地分割登記：在直轄市及市二、五〇〇元，在縣二、〇〇〇元。
 - (六) 塗銷、消滅、標示變更、姓名住所及管理人變更、權利內容變更、限制、更正、權利書狀補（換）發登記及其他本標準未規定項目：在直轄市及市一、五〇〇元，在縣一、二〇〇元。
- 六、著作人：依查得資料核計。
- 七、經紀人：依查得資料核計。
- 八、藥師：依查得資料核計。
- 九、中醫師：依查得資料核計。
- 十、西醫師：依查得資料核計。
- 十一、獸醫師：依查得資料核計。
- 十二、醫事檢驗師（生）：依查得資料核計。
- 十三、工匠：依查得資料核計。
- 十四、表演人：依查得資料核計。
- 十五、節目製作人：依查得資料核計。

十六、命理卜卦：依查得資料核計。

十七、書畫家、版畫家：依查得資料核計。

十八、技師：依查得資料核計。

十九、引水人：依查得資料核計。

二十、程式設計師：依查得資料核計。

二十一、精算師：依查得資料核計。

二十二、商標代理人：

- (一) 向國內註冊商標（包括正商標、防護商標、聯合商標、服務標章、聯合服務標章、延展、移轉、商標專用權授權使用等）：每件五、八〇〇元。
- (二) 向國外註冊商標：每件一三、〇〇〇元。
- (三) 商標異議、評定、再評定、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序三四、〇〇〇元。

二十三、專利代理人：

- (一) 發明專利申請（包括發明、追加發明、申請權讓與、專利權讓與、專利權租與等）：每件三四、〇〇〇元。
- (二) 新型專利申請（包括新型、追加新型、申請權讓與、專利權讓與、專利權租與等）：每件二〇、〇〇〇元。
- (三) 新式樣專利申請（包括新式樣、聯合新式樣、申請權讓與、專利權讓與、專利權租與等）：每件一五、〇〇〇元。
- (四) 向國外申請專利：每件五八、〇〇〇元。
- (五) 專利再審查、異議、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序八三、〇〇〇元。

二十四、仲裁人：依查得資料核計。

二十五、記帳士、記帳及報稅代理業務人或未具會計師資格，辦理工商登記等業務者：適用會計師收入標準計算；其代為記帳者，不論書面審核或查帳案件，每家每月在直轄

市及市二、五〇〇元，在縣二、〇〇〇元。

二十六、未具律師資格，辦理訴訟代理人業務者：適用律師收入標準計算；其僅代撰書狀者，每件在直轄市及市五、〇〇〇元，在縣四、五〇〇元。

二十七、未具建築師資格，辦理建築規劃設計及監造等業務者：適用建築師收入標準計算。

二十八、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者，適用地政士收入標準計算。

二十九、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務者：每件在直轄市及市五、〇〇〇元，在縣四、五〇〇元。

三十、公共安全檢查人員：依查得資料核計。

三十一、依公證法規定之民間公證人：依公證法第五章規定標準核計。

三十二、不動產估價師：依查得資料核計。

三十三、物理治療師：依查得資料核計。

三十四、職能治療師：依查得資料核計。

三十五、營養師：依查得資料核計。

三十六、心理師：依查得資料核計。

三十七、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼承等申請者：每件在直轄市及市一、五〇〇元，在縣一、二〇〇元。

附註：

一、自營利事業、機關、團體、學校等取得之收入，得依扣繳資料核計。

二、執行業務者辦理案件所屬地區在準用直轄市之縣者，其收入標準按縣計算；在縣偏僻地區者，除收入標準依查得資料核計者外，收入標準按縣之八折計算，至偏僻地區範圍，由稽徵機關依查得資料認定。

三、本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料認定。

四、地政士執行業務收費計算應以「件」為單位，所稱「件」，原則上以地政事務所收文一案為準，再依下列規定計算：

(一) 依登記標的物分別計件：包括房屋及基地之登記，實務上，有合為一案送件者，有分開各一送件者，均視為一案，其「件」數之計算如第四款。

(二) 依登記性質分別計算：例如同時辦理所有權移轉及抵押權設定之登記，則應就所有權移轉登記及抵押權設定登記分別計算。

(三) 依委託人人數分別計件：以權利人或義務人一方之人數計算，不得將雙方人數合併計算。但如係共有物之登記，雖有數名共有人，仍以一件計算，且已按標的物分別計件者，即不再依委託人人數計件。

(四) 同一收文案有多筆土地或多棟房屋者，以土地一筆為一件或房屋一棟為一件計算；另每增加土地一筆或房屋一棟，則加計百分之二十五，加計部分以加計至百分之二百為限。

※訂定「九十七年度執行業務者費用標準」

財政部民國 98 年 1 月 23 日台財稅字第 09804504881 號函訂定「九十七年度執行業務者費用標準」，並自即日生效。

附「九十七年度執行業務者費用標準」

九十七年度執行業務者費用標準

執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，九十七年度應依核定收入總額按下列標準（金額以新臺幣為單位）計算其必要費用：

一、律師：百分之三十。

- 二、會計師：百分之三十。
- 三、建築師：百分之三十五。
- 四、助產人員（助產師及助產士）：百分之三十一。但全民健康保險收入為百分之七十二。
- 五、地政士：百分之三十。
- 六、著作人：按稿費、版稅、樂譜、作曲、編劇、漫畫及講演之鐘點費收入減除所得稅法第四條第一項第二十三款規定免稅額後之百分之三十。但屬自行出版者為百分之七十五。
- 七、經紀人：
 - （一）保險經紀人：百分之二十六。
 - （二）一般經紀人：百分之二十。
- 八、藥師：百分之二十。但全民健康保險收入（含藥費收入）為百分之九十二。
- 九、中醫師：
 - （一）全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險局核定之點數，每點○·七八元。
 - （二）掛號費收入：百分之七十八。
 - （三）非屬全民健康保險收入
 - 1、醫療費用收入不含藥費收入：百分之二十。
 - 2、醫療費用收入含藥費收入：百分之四十五。
- 十、西醫師：
 - （一）全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險局核定之點數，每點○·七八元。
 - （二）掛號費收入：百分之七十八。
 - （三）非屬全民健康保險收入
 - 1、醫療費用收入不含藥費收入：百分之二十。

- 2、醫療費用收入含藥費收入，依下列標準計算：
 - （1）內科：百分之四十。
 - （2）外科：百分之四十五。
 - （3）牙科：百分之四十。
 - （4）眼科：百分之四十。
 - （5）耳鼻喉科：百分之四十。
 - （6）婦產科：百分之四十五。
 - （7）小兒科：百分之四十。
 - （8）精神病科：百分之四十六。
 - （9）皮膚科：百分之四十。
 - （10）家庭醫學科：百分之四十。
 - （11）骨科：百分之四十五。
 - （12）其他科別：百分之四十三。
- （四）西醫師在醫療機構駐診，駐診收入係與駐診醫療機構拆帳者，按實際拆帳收入減除百分之二十必要費用。
- （五）診所與行政院衛生署所屬醫療機構合作所取得之收入，比照第一款至第三款減除必要費用。
- （六）人壽保險公司給付之人壽保險檢查收入，減除百分之三十五必要費用。
- 十一、獸醫師：醫療貓狗者百分之三十二，其他百分之四十。
- 十二、醫事檢驗師（生）：
 - （一）全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險局核定之點數，每點○·七八元。
 - （二）掛號費收入：百分之七十八。
 - （三）非屬全民健康保險收入：百分之三十五。
- 十三、工匠：工資收入百分之二十。工料收入百分之六十二。
- 十四、表演人：百分之四十五。

- 十五、節目製作人：各項費用全部由製作人負擔者百分之四十五。
- 十六、命理卜卦：百分之二十。
- 十七、書畫家、版畫家：百分之三十。
- 十八、技師：百分之三十五。
- 十九、引水人：百分之二十五。
- 二十、程式設計師：百分之二十。
- 二十一、精算師：百分之二十。
- 二十二、商標代理人：百分之三十。
- 二十三、專利代理人：百分之三十。
- 二十四、仲裁人，依仲裁法規定辦理仲裁業務者：百分之十五。
- 二十五、記帳士、記帳及報稅代理業務人或未具會計師資格，辦理工商登記等業務或代為記帳者：百分之三十。
- 二十六、未具律師資格，辦理訴訟代理人業務者：百分之二十三。
- 二十七、未具建築師資格，辦理建築規劃設計及監造等業務者：百分之三十五。
- 二十八、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者：百分之三十。
- 二十九、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務者：百分之二十三。
- 三十、公共安全檢查人員：百分之三十五。
- 三十一、依公證法規定之民間公證人：百分之三十。
- 三十二、不動產估價師：百分之三十五。
- 三十三、物理治療師：
- (一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險局核定之點數，每點○·七八元。
- (二) 掛號費收入：百分之七十八。

- (三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。
- 三十四、職能治療師：
- (一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險局核定之點數，每點○·七八元。
- (二) 掛號費收入：百分之七十八。
- (三) 非屬全民健康保險收入：百分之二十。
- 三十五、營養師：百分之二十。
- 三十六、心理師：百分之二十。
- 三十七、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼承等申請者：百分之三十。
- 附註：本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料或相近業別之費用率認定。

其他法令

※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

內政部民國 98 年 1 月 6 日台內營字第 0970810119 號函關於「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，其規定如下並自即日起生效：

- 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，如有特殊不可抗力或不可歸責於申請人之原因，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施行前之申請開發許可案件，比照辦理。
- 六、本部九十七年四月九日台內營字第○九七○八○二二○四號

※青年購屋低利貸款戶得依本補充規定辦理貸款緩繳及展延措施

內政部民國 98 年 1 月 10 日內授營宅字第 0970810562 號函

主旨：關於青年購屋低利貸款戶因近期經濟景氣不佳，經承貸銀行同意後，得依本補充規定辦理貸款緩繳及展延措施，惠請協助辦理。

說明：

- 一、為體恤經濟困難之青年購屋低利貸款戶，紓緩其貸款壓力，經承貸銀行同意後，擇一辦理下列寬緩措施，並以一次為原則，惟政府補貼期限仍為貸款前 7 年：
 - (一) 本息緩繳 1 年，其貸款期限並未延長。
 - (二) 本金緩繳 2 年，其貸款期限並未延長。
 - (三) 貸款期限由 20 年延長為 30 年。

- 二、至於本貸款戶於補貼期限內因緩繳或展延所增加之差額補貼，本部同意予以補貼。

※調降住宅補貼之購置及修繕住宅貸款借款人實際支付利率

內政部民國 98 年 1 月 12 日內授營宅字第 0980800226 號函

主旨：住宅補貼之購置及修繕住宅貸款借款人實際支付利率，優惠貸款金額部分，自 98 年 1 月 10 日起，第一類優惠利率調整為年息 0.642 厘，第二類優惠利率調整為年息 1.217 厘，請查照。

說明：

- 一、依據「住宅補貼作業規定」第 16 點及第 22 點，購置及修繕住宅貸款優惠利率，第一類優惠利率係按中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率減 0.533%機動調整；第二類優惠利率係按中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率加 0.042%機動調整。
- 二、查中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率自 98 年 1 月 10 日起調整為 1.175%，爰將住宅補貼之購置及修繕住宅貸款借款人實際支付利率，優惠貸款金額部分，調整如主旨。

※國民住宅貸款國民住宅基金提供部分之利率調整

內政部民國 98 年 1 月 12 日內授營宅字第 0980800227 號函

主旨：國民住宅貸款國民住宅基金提供部分之利率，自 98 年 1 月 10 日起，調整為年息 1.217 厘，銀行融資部分調整為年息 2.05 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，利率按中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率加百分之 0.042 計算機動調整，最高不得超過年息九厘。（二）銀行融資部分，利率按中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率加百分之 0.875 機動調整。

二、查中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率自 98 年 1 月 10 日起調整為 1.175%，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，優惠貸款金額部分利率調整

內政部民國 98 年 1 月 12 日內授營宅字第 0980800229 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 98 年 1 月 10 日起，調整為年息 1.175 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，按中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率調整；以後年限按中華郵政股份有限公司 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、查中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率自 98 年 1 月 10 日起調整為 1.175%，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。

※有關民眾重覆申請購屋優惠貸款之處理疑義

內政部營建署民國 98 年 1 月 14 日營署宅字第 0982900600 號函

主旨：關於民眾申請「增撥新台幣二千億元優惠購屋專案貸款」（以下簡稱本貸款），因經理銀行辦理電腦勾稽發現其重複申貸，承貸金融機構應繳回其本貸款之補貼利息一案，相關措施詳如說明，請惠予配合辦理，請查照。

說明：

一、若民眾申請本貸款，因經理銀行辦理電腦勾稽發現其重複申貸，經承貸金融機構查明屬實，則承貸金融機構應繳回其「增撥新台幣二千億元優惠購屋專案貸款」之補貼利息並取消本貸款資格，惟其已申貸之政府優惠購屋貸款（指 88 年起陸續開辦之 1 兆 9,500 億元政府優惠房貸）補貼利息，為貫徹一人一生享有行政院專案優惠房貸利息補貼一次之政策意旨，不需繳回及取消政府優惠房貸之補貼利息及資格。

二、為有效杜絕重複申貸案件，本署已於 97 年 10 月 6 日營署宅字第 0972917049 號函（諒達並登載於本署網站 <http://www.cpami.gov.tw/>「住宅補貼及二千億房貸專區」），其中檢附之「未重複借款之切結書」格式，因立切結書人簽章之勾選欄部分有筆誤，茲刪除重購戶勾選欄，修正後之「未重複借款之切結書」格式，詳如附件。

三、請各金融機構轉知所屬各營業單位，提醒申貸人不得重複申貸，並加強宣導。若本貸款經理銀行辦理電腦勾稽結果出現金融機構過多重複申貸案件，本署將提供金融機構名單予中央銀行，做為未來分配優惠購屋專案額度之參考。

一月份重要會務動態

- 98/01/05 內政部營建署函送本會，有關該署「最低居住水準訂定與實施作業」委託專業服務案總結報告書。
- 98/01/06 財政部臺灣省南區國稅局函知本會，有關該局 98 年春節前一週期間（1 月 19 日至 1 月 25 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。
- 98/01/06 內政部函復本會，有關第 5 屆第 3 次會員代表大會會員代表名冊（王進祥等 160 名），既經第 5 屆第 8 次理監事聯席會會議審查通過，同意備查。
- 98/01/06 內政部函復本會，有關 97 年 12 月 18 日第 5 屆第 8 次理監事聯席會會議紀錄及第 5 屆第 2 次臨時監事會會議紀錄乙案，已悉；至提案中若有涉及法令疑義，請另案報內政部核釋。
- 98/01/06 苗栗縣地政士公會函知本會，有關該會會址自民國 98 年 1 月 1 日起遷移至苗栗市建功里府東路 7 巷 10 號 1 樓，連絡電話變更爲 037-372639，傳真變更爲 037-370167。
- 98/01/07 內政部召開研商成屋買賣契約書範本（含簽約注意事項）修正草案及「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」草案等相關事宜第 5 次會議，本會由蘇秘書長榮淇、許主任委員連景代表出席參加。
- 98/01/07 內政部函復本會，有關訂於 98 年 1 月 15 日（星期四）下午 3 時 40 分假高雄市左營區博愛二路 777 號 9 樓（漢來大飯店巨蛋會館 9 樓金鳳 B 廳），召開第 5 屆第 3 次會員代表大會案，同意備查。
- 98/01/07 內政部函復本會，有關建請續予延用內政部 97 年 9 月 1 日修正前之「土地登記申請書」格式乙案，其說明略謂

如下：

查內政部 97 年 9 月 1 日修正之土地登記申請書格式，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」等項聯絡方式，係爲增加政府取得實際買賣案例成交價之管道，以確實掌握不動產市場交易價格，俾據以核實反映其地價，保障不動產交易安全。其措施屬鼓勵性質，依法尚無強制效力，申請人得自由選擇自由選擇是否填寫，如有不願填寫上揭聯絡電話等項資料者，亦不列入登記案件審查及補正範圍。茲以新修正之土地登記申請書格式尚無影響土地登記事項，且顧及部分登記機關及地政士之舊有書表庫存尚多，故爲節約能源，內政部 97 年 9 月 1 日修正前之「土地登記申請書」就表格式，得予沿用至用罄爲止，但申請登記案件之登記原因爲「買賣」及「拍賣」者，仍應於舊式書表備註欄內加註上開增列之資料，以利建立地價資訊。

98/01/07 本會函建請財政部，有關爲對於「限定繼承」之申報期限，因基於實務作業時間考量，謹建請財政部同意予以合理延長，相關說明略謂如下：

一、自 97 年 1 月 2 日新修正之民法第 1148 條第 2 項、第 1153 條第 2 項、民法繼承編施行法第 1 條之 1 第 2 項及第 1 條之 2 第 1 項規定，新增 4 種法定限定責任之情形後，目前地政士業者受託代理申辦之繼承登記案件中，聲請「限定繼承」者已有逐漸普及增加之趨勢。

二、據悉地政士業者一般均於被繼承人死亡三個月內向法院申報「限定繼承」，而法院則約於 1~3 個月內准予備查，並要求公告 6 個月。惟俟該公告期滿時，多已逾繼承案件應在 6 個月內向國稅局申報之期限。

三、基於前項所述情形，地政士實務上之因應辦理情形計分如下：

- (一) 於 6 個月內先向國稅局申報，若於 6 個月內有他人申報債權，則再向該局申報更正。
- (二) 於 6 個月內先向國稅局申請延期申報，惟按該局之規定，僅得延期 3 個月，俟 3 個月期滿再次申請延期。但於第 2 次之申請延期，通常較具困擾，因國稅局均會要求先行申報，而如於公告期間有他人申報債權，則再向該局申報更正。

四、因此，謹惠請財政部體恤考量申報實務流程中所遇時限上之困擾，而同意給予適度延期，以資便民，是為政府之德政。

98/01/07 本會函建請內政部，有關地政士開業執照所申請登記之事務所名稱，如以自然人名義登記者，謹建請應予明文規定以具有地政士專業資格者為限，俾期杜絕目前無證照者仍持續借牌申請開業執照之嚴重弊端現象，相關說明略謂如下：

一、按內政部 91 年 8 月 30 日台內中地字第 0910084969 號令修正之「地政士開業及變更登記申請須知」中，對於「事務所名稱」之登記或變更申請，均免予檢附相關證明文件，故此疏失規定已致使地政士專業證照制度之行政管理產生嚴重漏洞流弊，而亟需彌補改善之處，實刻不容緩。

二、隨函檢附本會所屬屏東縣地政士公會提供有關無地政士專業資格者，利用借牌方式申請地政士開業執照之具體案例乙則，惟該轄區縣政府却陷於「無法可管」之窘境，仍准其以無證照資格之自然人姓名掛牌登記為「事務所名稱」。

98/01/08 中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會函知本會，有關於 97 年 12 月 26 日正式成立，其選舉結果～

理事長姓名：曹瑞濱
會 址：台北市復興北路 178 號 10 樓之 4
電 話：02-27133568
傳 真：02-27181269

98/01/09 內政部營建署召開「公部門取得不動產交易價格之研究及價格平台建置」期初報告審查會議，本會由毛理事惠玲代表出席參加。

98/01/10 政治大學與台北大學受內政部營建署委託召開「公寓大廈管理條例暨相關子法研修」會議，本會由林名譽理事長旺根、黃監事會召集人朝輝、蘇秘書長榮淇代表出席參加。

98/01/12 內政部函復本會，有關為避免使用無證照之自然人姓名登記為「地政士事務所」名稱，以杜絕借牌情事，建議明文規定，如以自然人名義登記者，應以具有地政士專業資格者姓名為限乙案，因涉及地政士法修正事宜，留供參考。

98/01/13 中華民國建築師公會全國聯合會召開有關都市更新實施者適用投資抵減辦法專案會議，本會由蘇秘書長榮淇代表出席參加。

98/01/13 內政部函送本會，有關該會研商成屋買賣契約書範本（含簽約注意事項）修正草案及「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」草案等相關事宜第 5 次會議紀錄乙份。

98/01/14 內政部函送本會，有關 97 年 12 月 31 日召開「研商都市更新條例第 32 條第 3 項原評定價值現金找補執行疑義」會議紀錄乙份。

98/01/15 臺北市稅捐稽徵處轉知本會，農業用地於土地使用編定前，部分面積供政府興建輸電鐵塔，其餘面積於 89 年 1 月 28 日均作農業使用，且經農業主管機關認定該鐵塔不影響供農業使用而核發整筆土地作農業使用證明書，准依土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定核課土地增值稅。

98/01/15 內政部書函副知本會，有關不動產經紀業者居間之成交案件，指定地政士代理申請土地登記相關事項，是否涉有違法情事一案，其說明略謂如下：

一、本案參依行政院公平交易委員會 95 年 2 月 10 日公壹字第 0950001143 號函意旨，不動產經紀業指定地政士辦理其所居間之成交案件，係屬不動產仲介業者與地政士間跨業合作行為，有提升整體市場之服務效能及經濟效益之效果，難謂對地政士市場之競爭有造成不良影響之虞；又地政士係由消費者自行選任、或由不動產仲介業者指定其特約地政士擔任，對消費者之利弊上不能一概而論，難遽認不動產交易糾紛案件年年增加居高不下之主因。又不動產交易糾紛產生原因，依本部統計有「房屋漏水問題」、「契約審閱權」、「施工瑕疵」等 39 種，非全因不動產經紀業指定地政士辦理其所居間之成交案件而產生，一併指明。

二、檢送行政院公平交易委員會 95 年 2 月 10 日公壹字第 095001143 號函影本乙份供參。

98/01/15 內政部營建署召開研商委外辦理「都市更新專業整合機構」工作計畫第 4 會議。

98/01/15 本會假漢來大飯店巨蛋會館 9 樓金鳳 B 廳（高雄市左營區博愛二路 777 號 9 樓），舉行第 5 屆第 3 次會員代表大會。

（承辦公會：高雄市地政士公會 理事長黃明聰）

98/01/16 內政部營建署函送本會，有關 98 年 1 月 9 日召開「公部門取得不動產交易價格之研究及價格平台建置」期初報告審查會議紀錄 1 份。

98/01/16 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」修正草案會議紀錄。

98/01/17 國立金門技術學院、廈門市仲介協會暨金門國際青年商會共同主辦金廈兩岸房地產仲介行業研討交流會，本會王理事長進祥應邀出席參加。

98/01/17 臺北市稅捐稽徵處轉知本會，有關夫妻離婚，夫或妻一方依民法第 1030 條之 1 規定行使剩餘財產差額分配請求權，於申報土地移轉現值時，可比照財政部 96 年 12 月 26 日台財稅字第 093604560470 號令申請不課徵土地增值稅。

98/01/19 財政部賦稅署書函復本會，有關建議限定繼承之案件，其遺產稅申報期限應予合理延長乙案，其說明略謂如下：

查遺產及贈與稅法第 26 條規定，遺產稅納稅義務人具有正當理由不能如期（於繼承事實發生日起 6 個月內）申報者，應於該期限屆滿前，以書面向該管稽徵機關申請延長之。申請延長期限以 3 個月為限；另為因應實際需要，同條項但書規定，因不可抗力或有其他特殊事由者，稽徵機關得視實際情形核定延長申報期限。準此，聲請限定繼承之案件，其遺產稅申報期限之延長，可由稽徵機關視個案實情依上開法條規定辦理。

98/01/20 財政部函令轉知：

核定「97 年度個人捐贈土地列報綜合所得稅捐贈列舉扣除金額之認定標準」個人以購入之土地捐贈而未能提

示土地取得成本確實證據，或土地係受贈或繼承取得者，其綜合所得稅捐贈列舉扣除金額依土地公告現值之 16 %計算。

前項捐贈之土地，如係非屬公共設施保留地且情形特殊者，其綜合所得稅捐贈列舉扣除金額之認定，得經稽徵機關研析具體意見專案報本部核定。

98/01/20 財政部函令轉知：

核定「九十七年度財產租賃必要損耗及費用標準」

一、固定資產：必要損耗及費用減除百分之四十三；但僅出租土地之收入，只得減除該土地當年度繳納之地價稅，不得減除百分之四十三。

二、農地：出租人負擔水費者減除百分之三十六；不負擔水費者減除百分之三。

三、林地：出租人負擔造林費用或生產費用者減除百分之三十五；不負擔造林費用者，其租金收入額悉數作為租賃所得額。

98/01/20 本會函送內政部，有關業於 98 年 1 月 15 日（星期四）下午 3 時 40 分假高雄市左營區博愛二路 777 號 9 樓（漢來大飯店巨蛋會館 9 樓金鳳 B 廳）召開之第 5 屆第 3 次會員代表大會後，應行報備之 98 年度工作計畫書、97 年度經費收支決算表、98 年度經費收支預算表各乙份。

98/01/21 總統府公報增訂遺產及贈與稅法第 17 條之 1 及第 58 條之 1 條文：並修正第 7 條、第 10 條、第 13 條、第 18 條、第 19 條、第 22 條、第 30 條、第 44 條及第 45 條條文，並自 1 月 23 日起生效。

98/01/21 總統府公報修正稅捐稽徵法第 28 條條文，並自 1 月 23 日起生效。

98/01/22 財政部函令轉知：

核定「九十七年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」

一、直轄市部分：

（一）臺北市：依房屋評定現值之百分之二十九計算。

（二）高雄市：依房屋評定現值之百分之十九計算。

二、準用直轄市之縣部分：

（一）市：依房屋評定現值之百分之十六計算。

（二）鄉鎮：依房屋評定現值之百分之八計算。

三、其他縣（市）部分：

（一）市（即原省轄市）：依房屋評定現值之百分之十三計算。

（二）縣轄市：依房屋評定現值之百分之十計算。

（三）鄉鎮：依房屋評定現值之百分之八計算。」

98/01/23 財政部函令轉知：

訂定「稽徵機關核算九十七年度執行業務者收入標準」，並自即日生效。

附「稽徵機關核算九十七年度執行業務者收入標準」

98/01/23 財政部函令轉知：

訂定「九十七年度執行業務者費用標準」，並自即日生效。

附「九十七年度執行業務者費用標準」

98年1月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：98年2月7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	902.8	896.7	883	883.8	883	868.4	842.5	799.3	775	787.3	809.8	811.7
民國 49 年	803.6	786.1	758.7	725	728.1	707.9	702.1	672.8	664.2	670.2	669.3	681.6
民國 50 年	680.2	667.6	667.6	662.5	662.1	662.1	665.1	657.1	647.8	643	648.6	654.7
民國 51 年	659.2	651.4	653.8	651	642.6	646.2	656.3	649.8	634.4	623.1	631.3	635.9
民國 52 年	630.2	629.8	627.9	624.2	629.8	635.2	643	641.8	622.3	623.1	630.6	632.1
民國 53 年	631.3	630.6	632.5	636.7	634	639.4	644.2	637.5	628.7	619	620.1	628.3
民國 54 年	636.7	638.7	641	638.7	635.2	632.1	631.3	627.6	624.6	629.8	628.3	624.6
民國 55 年	626	635.2	635.9	631.7	630.6	615.7	615	618.3	605.4	601.6	609.6	614.3
民國 56 年	609.6	598.5	608.9	610	607.8	602.9	595	596.4	590.3	593.4	594	588.4
民國 57 年	585.7	590	588	564.2	560.9	551.1	542.3	528.6	536.7	533.1	543.7	554.9
民國 58 年	550.3	543.1	545.1	542.6	548.8	544	532.9	522.2	522.8	479.4	501	524.6
民國 59 年	530.4	521.7	518.9	516	518.9	522.8	514.3	499.5	487.2	494.6	500.7	505.6
民國 60 年	496.7	498.6	501	502.2	501.4	501.4	501.2	492.9	493.2	489.7	491.1	492.5
民國 61 年	499.5	489.2	490.2	489.7	487.4	482.5	478.1	461.8	463.2	482	488.1	479.8
民國 62 年	492.7	485.6	487.2	480	473.9	469	456	446.2	428.1	396.8	389.1	386.8
民國 63 年	352.3	305.9	301.7	303.7	306.2	307.3	303.3	300	290.6	291.1	287	288.7
民國 64 年	291.4	291.1	293.5	291.6	291.4	285	285	283.9	284.3	280.7	282.9	288
民國 65 年	283.2	282.1	279.9	279.2	280.7	281.8	280.6	278.6	278.8	280.4	281	278
民國 66 年	274.3	269.9	271	269	267.8	259.6	259.4	248.4	251.9	254.7	259.1	260.4
民國 67 年	256	254.1	253.8	249.2	249.3	249.6	250.3	245.8	242	240	240.8	241.9
民國 68 年	241.1	240	236.8	232.1	230.2	227.8	225.8	220.1	213.1	213.7	216.8	215
民國 69 年	206.6	202.5	201.5	200.4	196.7	191.6	190.3	186	179.1	176	175.7	175.9
民國 70 年	168.4	165.5	164.8	164.2	164.8	163.2	162.6	161	159.1	160	161.1	161.3
民國 71 年	160.3	160.8	160.4	160	159	158.6	158.7	154.1	155.5	156.8	158.1	157.5
民國 72 年	157.4	155.9	155.2	154.5	155.6	154.5	156.2	156.3	155.8	155.9	157.2	159.4

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	159.3	157.7	157.2	157	155	155.2	155.6	155	154.5	155.1	156	156.8
民國 74 年	156.7	155.5	155.4	156.2	156.7	156.9	156.7	157.4	154.9	155	157.2	158.9
民國 75 年	157.4	157	157	156.6	156.4	156	156.4	155.5	151.7	152	154.1	154.8
民國 76 年	155.2	155.5	156.8	156.2	156.2	156.1	154.3	153	152.5	153.9	153.5	151.9
民國 77 年	154.4	155	155.9	155.7	153.9	153	153	150.9	150.4	149.3	150.1	150.2
民國 78 年	150.2	148.9	148.6	147.2	146.1	146.6	147.2	146	142.3	140.9	144.7	145.7
民國 79 年	144.6	144.8	143.8	142.4	140.9	141.4	140.5	138.2	133.6	136.5	139.2	139.3
民國 80 年	137.8	137	137.6	136.7	136.3	136	135	134.7	134.5	133.2	132.8	134.1
民國 81 年	132.8	131.6	131.4	129.3	128.9	129.2	130.2	130.8	126.7	126.8	128.8	129.7
民國 82 年	128.1	127.7	127.3	125.9	126.3	123.9	126.1	126.6	125.8	125.2	125	123.9
民國 83 年	124.5	122.9	123.2	122.1	121	121.3	121	118.2	117.9	119.2	120.3	120.7
民國 84 年	118.3	118.8	118.6	116.9	117.1	115.9	116.6	116.3	115.6	115.9	115.4	115.4
民國 85 年	115.6	114.5	115.2	113.7	113.9	113.2	114.9	110.7	111.3	111.7	111.8	112.6
民國 86 年	113.4	112.2	113.9	113.1	113	111.1	111.2	111.3	110.6	112.1	112.4	112.3
民國 87 年	111.2	111.9	111.2	110.8	111.2	109.6	110.3	110.8	110.2	109.3	108.2	110
民國 88 年	110.7	109.6	111.7	110.9	110.6	110.5	111.2	109.6	109.5	108.8	109.2	109.8
民國 89 年	110.2	108.6	110.5	109.5	108.9	109	109.6	109.3	107.8	107.7	106.7	108
民國 90 年	107.6	109.7	110	109.1	109.1	109.2	109.5	108.8	108.3	106.7	108	109.9
民國 91 年	109.5	108.2	110	108.9	109.4	109.1	109.1	109.1	109.2	108.6	108.6	109.1
民國 92 年	108.3	109.8	110.2	109	109	109.7	110.1	109.7	109.4	108.6	109.1	109.1
民國 93 年	108.3	109.1	109.2	108	108.1	107.8	106.6	107	106.4	106.1	107.5	107.4
民國 94 年	107.8	107	106.7	106.2	105.6	105.3	104.1	103.3	103.2	103.2	104.8	105.1
民國 95 年	104.9	106	106.3	104.9	104	103.5	103.3	103.9	104.5	104.5	104.6	104.4
民國 96 年	104.6	104.2	105.4	104.2	104	103.4	103.6	102.2	101.3	99.2	99.8	101
民國 97 年	101.6	100.3	101.4	100.3	100.3	98.5	97.9	97.7	98.3	96.9	97.9	99.7
民國 98 年	100											