

中央法規

※訂定「共有不動產國有持分讓售原則」

財政部民國 98 年 2 月 13 日台財產管字第 09840001381 號令訂定「共有不動產國有持分讓售原則」，並自即日生效。

附「共有不動產國有持分讓售原則」

共有不動產國有持分讓售原則

- 一、財政部國有財產局依國有財產法第五十二條之一第一項第三款辦理共有不動產國有持分讓售作業，依本原則辦理。
- 二、共有不動產之國有持分無保留公用需要，有下列情形之一者，辦理讓售：
 - (一) 抵稅房地。
 - (二) 共有房屋之國有持分。
 - (三) 共有房屋及其坐落之共有土地之國有持分。
 - (四) 共有土地之國有持分面積小於五百平方公尺。
 - (五) 共有土地之國有持分面積逾五百平方公尺，其使用情形複雜，短期間內無法騰空。
- 三、共有不動產之不同共有人，申請承購同一筆（棟）國有持分時，以收件先後順序處理之。先受理之申購案件，經核定讓售並依規定通知繳價，申請人逾期未繳價時，再通知後順序申請人申購。

※修正「都市計畫容積移轉實施辦法」

內政部民國 98 年 2 月 25 日台內營字第 0980800787 號令修正「都市計畫容積移轉實施辦法」第九條、第十七條條文。

附修正「都市計畫容積移轉實施辦法」第九條、第十七條條文
都市計畫容積移轉實施辦法第九條、第十七條修正條文

第九條 接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：

接受基地移入之容積＝送出基地之土地面積×（申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值／申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值）×接受基地之容積率

前項送出基地屬第六條第一項第一款之土地者，其接受基地移入之容積，應扣除送出基地現已建築容積及基準容積之比率。其計算公式如下：

第六條第一項第一款土地之接受基地移入容積＝接受基地移入之容積×〔1－（送出基地現已建築之容積／送出基地之基準容積）〕

第一項送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者，其接受基地移入容積計算公式如下：

送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者之接受基地移入容積＝接受基地移入之容積×〔1－（送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之補償費用／送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記

供捷運系統穿越使用時之公告土地現值)]

第六條第一項第一款土地，於本辦法中華民國九十三年六月三十日修正施行前，已循都市計畫擬定、變更程序，於都市計畫書之土地使用分區管制中，增訂容積移轉相關規定者，其可移出容積及接受基地移入容積之計算，得於修正施行後五年內，依修正施行前第七條及第十條規定辦理。

第十七條 直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審查，經審查不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請；符合規定者，除第六條第一項第一款之土地逕予核定外，應於接受基地所有權人辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：

- 一、取得送出基地所有權。
- 二、清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。但送出基地屬第六條第一項第三款者，其因國家公益需要設定之地上權、徵收之地上權或註記供捷運系統穿越使用，不在此限。
- 三、將送出基地依第十三條規定贈與登記為公有。

前項審查期限扣除限期補正之期日外，不得超過三十日。

※廢止「地名譯寫原則」

內政部民國 98 年 2 月 24 日台內地字第 0980023103 號令廢止「地名譯寫原則」，自即日生效。

地政法令

※祭祀公業派下全員證明書核發後相關事宜

內政部民國 98 年 2 月 3 日內授中民字第 0980720020 號函祭祀公業派下全員證明書核發後，依祭祀公業條例第 50 條第 1 項及第 2 項規定向登記機關申辦祭祀公業土地或建物所有權更名登記為法人所有，或依規約規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有者，請登記機關於辦竣登記後，通知鄉（鎮、市）及直轄市或縣（市）主關機關，俾利明瞭祭祀公業變動之情形，請 查照並轉知所屬。

※有關申請信託專簿閱覽、抄寫、複印或攝影，應否限制申請人資格及資料內容疑義

內政部民國 98 年 2 月 3 日內授中辦地字第 0980723681 號函主旨：有關申請信託專簿閱覽、抄寫、複印或攝影，應否限制申請人資格及資料內容乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九十八年一月十日府地籍字第○九七○二○四五六九號函。
- 二、查為配合辦理信託法有關私人間債權債務事項內容之登記，達信託法第四條所稱信託登記公示效果，以對抗第三人，爰本部於八十五年十二月訂頒土地權利信託登記作業辦法乙種（九十一年七月一日廢止），並復於九十年九月研修土地登記規則時，增訂「土地權利信託登記」之專章，將該作業辦法部分條文納入該章規定，其中第一三二條明定地政機關應於辦理信託登記後，將信託契約或遺囑彙整複印裝訂成信託專簿，提供公開閱覽或申請複印，以便利民眾查閱土地權利信託登記之內容。準此，該信託專簿內

容，應視為已依信託法第四條規定為信託登記之一部分，而足以對抗第三人，故地政機關受理民眾申請閱覽或複印信託專簿，尚無上開規則第二十四條規定之限制。

三、至提供民眾申請閱覽或複印信託專簿內容之範圍，本部前於九十四年五月十三日召開「研商受理民眾查詢或閱覽信託資料相關事宜」會議，該會議結論（一）略以：「多數信託專簿雖載有受託人、委託人、受益人、監察人等詳細身分資料，惟其與人工登記簿信託登記資料均係紙本登載，因個資法係為規範電腦處理個人資料，上開紙本資料未受其規範，仍可維持現行閱覽或複印作業方式，全部資料予以提供。」該會議紀錄並於九十四年六月六日以本部台內地字第○九四○○六九三五八號函送各直轄市政府地政處、各縣市政府在案，爰仍請依上開會議結論辦理。

※有關徵收土地遇有遺址、文化景觀及自然地景時之處理疑義

內政部 98 年 2 月 9 日台內地字第 0980019609 號令

按「土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法律之規定。」、「申請徵收之土地遇有古蹟，應於可能範圍內避免之；其未能避免者，需用土地人應先擬定古蹟保存計畫，徵得古蹟主管機關同意。」為土地徵收條例第一條第二項及第七條所明定。有關申請徵收土地除古蹟外，如遇有文化資產保存法第三條第二款、第三款、及第七款規定所列遺址、文化景觀及自然地景，經指定或登錄之資產情形者，經查於該法第三章、第四章及第七章分別定有專章之保存維護規定，核與同條文第一款規定之古蹟同係文化資產保存之對象。準此，應請比照土地徵收條例第七條規定辦理。

※檢送修正之「複丈定期通知書」、「測量案件補正通知書」、「測量案件駁回通知書」格式

內政部民國 98 年 2 月 13 日台內地字第 0980022512 號函

主旨：檢送修正「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」之「複丈定期通知書（表 9-167）」、「測量案件補正通知書（表 9-168 至表 9-170）」、「測量案件駁回通知書（表 9-171 至表 9-174）」各一份，自中華民國九十八年三月十六日生效，請 查照轉知。

(十二) 複丈定期通知書 (表 9-167)

○○市、縣(市) 土地複丈 ○○○地政事務所(局) () 定期通知書 建物測量
申請人：○○○○○○○ 住所：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○ 電話：(XXXX) XXXXXXXX △代理人：○○○○○○○ 收件字號：○○○字第 XXXXX 號 土地坐落：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○ 地號：XXXX-XXXX 等 XX 筆 建號：XXXXX-XXX 等 XX 筆 申請事由：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○ 複丈(測量)日期：XXX 年 XX 月 XX 日 XX 時 XX 分 測量員姓名：○○○○○○○ 通知日期：中華民國 XXX 年 XX 月 XX 日 # 關係人姓名：○○○○○○○ 住所：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

指定會合地點	(1) 現場 (2) 本所測量課 (3)	
通知目的	希申請人、關係人準時到達會合地點辦理複丈(測量)	
注	一、申請人於複丈(測量)時應到場，並攜帶身分證明文件。 二、申請人屆時不到場或不依規定埋設界標時，依照地籍測量實施規則第 211 條(第 264 條)規定，視為放棄複丈(測量)之申請，已繳規費不予退還。 三、如遇風雨或其他事故不能實地複丈(測量)時，另行定期通知。 四、關係人請於複丈日期前，以電話：(XXXX)XXXXXXXX 聯繫測量員了解案件是否有經申請人撤回之情事。 五、測量員逾測量時間仍未到場測量時，請致電：(XXXX)XXXXXXXX 詢問。 六、本件除依規定繳納規費外，不另收取其他費用。	
意		
	承辦單位	核稿
		批示

備註：

- 1、本表共二聯，一為通知聯，一為存根聯，通知聯請設計申請人姓名位於明顯處，以便通知。
- 2、本通知書注意之事項，得由受理機關視實際情形自行增列。

(十三) 測量案件補正通知書 (表 9-168)

○○市、縣(市)○○○地政事務所(局)

補正通知書稿		
中華民國 XXX 年 XX 月 XX 日		
○○○字號 XXXXXX 號		
受文者：○○○○○○○		
先生		
○○○○○○○		
代理人		
主旨：台端於民國 xxx 年 xx 月 xx 日申請○○○○(收件○○○字第 xxxxxx 號)一案，經查尚有下列事項須予補正，應於接到本通知之日起 15 日內，前來本所補正，逾期不補正或補正不完全者，依地籍測量實施規則第 213 條規定予以駁回。		
請補正事項：		
一、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。		
二、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。		
首長 ○○○		
承辦單位	核稿	批示

本聯於呈判後存登記機關。

備註：

- 一、本補正通知書之補正事項，請設計成以片語形式依實際補正情形選項列印，並增加得自行輸入功能。
- 二、首長之職稱得視登記機關實際情形自行修正。

表 9-169 (刪除)

表 9-170

補正通知書
中華民國 XXX 年 XX 月 XX 日
○○○字號 XXXXXX 號

受文者：○○○○○○○
先生
○○○○○○○

代理人
主旨：台端於民國 xxx 年 xx 月 xx 日申請○○○○○（收件○○○字第 xxxxxx 號）一案，經查尚有下列事項須予補正，應於接到本通知之日起 15 日內，前來本所補正，逾期不補正或補正不完全者，依地籍測量實施規則第 213 條規定予以駁回。

請補正事項：
一、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。
二、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。

首長 ○○○

收件人：○○○○○○○
住址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

(十四) 測量案件駁回通知書 (表 9-171)

○○市、縣(市)○○○地政事務所(局)

駁回通知書稿
中華民國 xxx 年 xx 月 xx 日
○○○字號 xxxxxx 號

受文者：○○○○○○○
先生
○○○○○○○

代理人
主旨：台端於民國 xxx 年 xx 月 xx 日申請○○○○○（原收件○○○字第 xxxxxx 號）一案，因下列原因，依地籍測量實施規則第 213 條規定駁回，檢還原案，請查照。
駁回原因：
一、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。
二、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。

附註：
一、如申請案件合於地籍測量實施規則第 214 條或第 266 條規定者，得於 5 年內請求退還已繳規費，逾期不予退還。
二、申請人不服駁回者，得依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自本件行政處分書達到之次日起 30 日內，繕具訴願書並檢附本駁回通知書影本，向本機關遞送（以實際收受訴願書之日期為準），由本機關層轉訴願管轄機關提起訴願。

首長 ○○○

承辦單位	核稿	批示

本聯於呈判後存登記機關。

備註：

- 一、本駁回通知書之駁回事項，請設計成以片語形式依實際駁回情形選項列印，並增加得自行輸入功能。
- 二、首長之職稱得視登記機關實際情形自行修正。

表 9-172

○○市、縣(市)○○○地政事務所(局)

<p>駁回通知書</p> <p>中華民國 xxx 年 xx 月 xx 日</p> <p>○○○字號 xxxxxx 號</p> <p>受文者：○○○○○○○</p> <p>先生</p> <p>○○○○○○○</p> <p>代理人</p> <p>主旨：台端於民國 xxx 年 xx 月 xx 日申請○○○○(原收件○○○字第 xxxxxx 號)一案，因下列原因，依地籍測量實施規則第 213 條規定駁回，檢還原案，請查照。</p> <p>駁回原因：</p> <p>一、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。</p> <p>二、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。</p> <p>附註：</p> <p>一、如申請案件合於地籍測量實施規則第 214 條或第 266 條規定者，得於 5 年內請求退還已繳規費，逾期不予退還。</p> <p>二、申請人不服駁回者，得依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自本件行政處分書達到之次日起 30 日內，繕具訴願書並</p>

<p>檢附本駁回通知書影本，向本機關遞送(以實際收受訴願書之日期為準)，由本機關層轉訴願管轄機關提起訴願。</p> <p>首長 ○○○</p>

收件人：○○○○○○○

住址：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

表 9-173 (刪除)

表 9-174 (刪除)

※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 2 月 16 日內授中辦地字第 0980723646 號令

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○〇三七六九○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。

※已辦竣信託登記之祭祀公業所有不動產，是否列入祭祀公業條例第 7 條定之清查範圍疑義

內政部民國 98 年 2 月 20 日內授中民字第 0980030594 號函

主旨：有關乙辦竣信託登記之祭祀公業所有不動產，建請仍應列入祭祀公業條例第 7 條規定之清查範圍一案，覆如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處 98 年 2 月 3 日北市地一字第 09830112700 號函。
- 二、對於已辦竣信託登記之祭祀公業所有不動產，本部同意貴處意見，列入祭祀公業條例第 7 條規定之清查範圍。
- 三、已辦竣信託登記之祭祀公業，於信託關係存續期間，如依祭祀公業條例第 50 條規定處理其土地或建物，並完成所有權變更登記者，因委託人名義已變動，應請依規定變更其信託契約登記內容。
- 四、已辦竣信託登記之祭祀公業，於信託關係消滅後，仍應依

祭祀公業條例第 50 條規定處理其土地或建物。

※核釋「農業發展條例」第 18 條第 2 項，關於管制農舍移轉登記相關規定

內政部民國 98 年 2 月 24 日內授中辦地字第 0980723837 號函

要旨：農業發展條例修正施行前取得農地興建之農舍，倘係於原已供興建農舍之建築基地（總面積百分之十）辦理現有農舍增建者，登記機關無需管制五年始得移轉。

內容：

- 一、按「本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿 5 年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。」為農業發展條例第十八條第一項及第二項所明定。又參依行政院農業委員會九十七年十二月十七日農水保字第○九七一八四四三二九號函略以：「建築行為屬建築法第九條第一款所稱『新建』者，應受農業發展條例第十八條第二項規定農舍興建滿五年始得移轉之限制；如屬建築法第九條第二款前段所稱『增建』者，則不受上開規定之限制。」故登記機關管制農舍滿五年始得移轉者，係以農業發展條例修正後取得農地新建之農舍為限。
- 二、又「……於八十九年一月二十八日農業發展條例修正施行後取得之農地及一併移轉之農舍，若於原已供興建農舍之建築基地（總面積百分之十）辦理現有農舍增建，即不受農業用地興建農舍辦法第三條有關農業用地面積與取得農業用地時間限制；如該農舍增建係利用非原提供興建農

舍之基地（不得超過總面積百分之十或最大基層建築面積）範圍內興建，即應依農業用地興建農舍辦法規定辦理。」前經本部營建署九十一年一月十五日營署綜字第○九○○○八○七四九○號函釋有案，是以農業發展條例修正施行前取得農地興建之農舍，倘係於原已供興建農舍之建築基地（總面積百分之十）辦理現有農舍增建者，登記機關無需依上開條例第十八條第二項規定管制五年始得移轉。

※登記機關依祭祀公業土地清查處理原則第 5 點規定說明執行清查工作乙案

內政部民國 98 年 2 月 26 日內授中民字第 0980030846 號函祭祀公業土地清查處理原則第 5 點規定說明三所謂之『利害關係人』係指對其主張之權利有法律上之利害關係者，例如與祭祀公業有契約或債權、債務關係者，及與祭祀公業為訴訟之對造人者。至於該公業之派下員為該公業土地之權利人，尚非前揭說明所指之利害關係人範圍。登記機關依祭祀公業土地清查處理原則執行清查工作，如土地登記資料中載有前揭利害關係人之情形時，始需列冊送公所於公告時一併通知。

稅務法令

※已繳清遺產稅仍未申辦繼承登記之土地得否先行申請自用稅率地價稅疑義

財政部民國 98 年 2 月 2 日台財稅字第 097005471020 號函主旨：未辦繼承登記之土地，繼承人取具遺產稅繳清或免稅等證明文件前，依遺產分割協議書所載土地房屋之產權歸屬，申請按自用住宅用地稅率計徵地價稅，應否准予辦理一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局九十七年十一月十日北市財稅字第○九七三二一六七七○○號函。
- 二、按「遺產稅未繳清前，不得分割遺產、交付遺贈或辦理移轉登記。」為遺產及贈與稅法第八條第一項前段所明定。次按「繼承人得隨時請求分割遺產，但……」為民法第一一六四條所明定。準此，繼承人全體協議分割遺產，將共同共有之不動產歸由一人繼承，原得據此申辦分割繼承登記，使該不動產由共同共有變更為單獨所有，惟遺產稅相關事宜尚未申辦完竣，致無法取具遺產稅繳清或免稅等證明文件辦理分割繼承登記，此係基於公法上之原因，尚非可歸責於繼承人，為維護納稅義務人之權益，如其於土地稅法第四十一條第一項規定之期限內提出申請，且依分割協議書所載土地房屋之產權歸屬及其他要件，均符合土地稅法第九條及第十七條規定者，准自申請當期起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
- 三、前揭土地於辦妥分割繼承登記前仍屬共同共有，納稅義務人之認定，應依稅捐稽徵法第十二條規定辦理。又該等土地應予列管，如有下列情形之一時，應即追補稅款：
 - （一）遺產稅已繳清或業經核定免稅而繼承人遲不辦理分割繼承登記，經稽徵機關通知限期辦理而逾期仍未辦理者。
 - （二）繼承人未依原分割協議書申辦分割繼承登記者。

※國有非公用不動產出租管理辦法第 18 條第 1 款規定所稱之繼受人，僅指繼承人

財政部民國 98 年 2 月 6 日台財產管字第 09840001391 號令國有非公用不動產出租管理辦法第 18 條第 1 款規定所稱之繼受

人，於出租標的為建築改良物或建築改良物連同基地者，僅指繼承人。

其他法令

※有關實施者需申請建築執照者得否免檢附建築物權利證明文件疑義

內政部民國 98 年 2 月 2 日台內營字第 0980800771 號函

主旨：有關都市更新條例第二十六條第二項規定，實施者需申請建築執照者得否免檢附建築物權利證明文件疑義案。

說明：按旨揭條文之立法意旨，係為突破都市更新整建維護事業由實施者代為辦理時，申請建築執照之困難，爰明定由實施者名義申請建築執照，並免檢附土地權利證明文件。至所稱「土地權利證明文件」，指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件，本部 95 年 8 月 8 日台內營字第 0950116152 號函業已釋明。本案依上開函釋意旨，更新案以整建或維護方式實施，實施者依規定申請建築執照時，免檢附建築物權利證明文件。

※有關公寓大廈住戶經催討後仍拒絕繳納管理費時，報請地方政府主管機關處罰疑義

內政部營建署民國 98 年 2 月 4 日營署建管字第 0980005584 號函

主旨：有關公寓大廈住戶經催討後仍拒絕繳納管理費時，可否依公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第 49 條報請地方政府主管機關處罰疑義乙案。

說明：

- 一、按「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由

區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」為條例第 10 條第 2 項所明定，上開條文所稱公共基金係依同條例第 18 條第 1 項規定「公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造价價一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。三、本基金之孳息。四、其他收入。」設置，合先敘明。

- 二、另按「公共基金係指區分所有權人或起造人依公寓大廈管理條例第 18 條規定設置者，至公寓大廈管理費用之收繳及運用，前揭條例第 10 條第 2 項及第 3 項（修正後條文第 10 條第 2 項）業有明定，其設置及運用應有區別。……如係屬前揭條例第 10 條第 2 項規定之費用，應依第 21 條規定辦理，如係屬區分所有權人會議決議繳納之公共基金，則依前揭條例第 39 條第 6 款（修正後條文第 49 條第 6 款）處理」為本部 87 年 4 月 20 日台（87）內營字第 8771690 號函（附件）所明釋，故關於條例第 10 條所指區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之費用倘經區分所有權人會議決議繳納是否為公共基金乙節，基於契約自治原則，宜依該公寓大廈區分所有權人會議訂定之原意為之。至於未依規定繳納公共基金與管理費之處理，仍依上開函釋內容辦理。倘涉個案事實認定，請貴府本於權責核處。

※有關申請優惠利率貸款戶償還方式之適用疑義

內政部營建署民國 98 年 2 月 5 日營署宅字第 0982901905 號函

主旨：關於函詢「增撥新台幣二千億元優惠購屋專案貸款」（以下簡稱本貸款）貸款戶償還方式之適用疑義乙案。

說明：申請人若申請本貸款之償還方式為平均攤還本金，並同時繳付按還款日借款餘額計算之利息，因本償還方式並不會增加國庫補貼利息負擔，故本署敬表同意。

※有關都市更新建築容積獎勵辦法第 5 條適用範圍疑義

內政部民國 98 年 2 月 6 日台內營字第 0980010089 號函

主旨：有關都市更新建築容積獎勵辦法第 5 條適用範圍疑義乙案。

說明：

- 一、按本部 97 年 10 月 15 日修正發布施行之都市更新建築容積獎勵辦法第 5 條，針對「協助開闢」或「管理維護」都市更新單元周邊公共設施者給予獎勵容積，揆諸其立法意旨，係為協助政府取得及管理維護都市更新單元周邊之公共設施，改善都市生活環境品質及整體景觀風貌，其適用對象不限定為未開闢之公共設施，並以實際支出費用據以換算獎勵容積。
- 二、本案都市更新單元周邊計畫道路雖已全部開通，但產權仍屬私人所有，實施者擬協助取得土地並登記為公有，僅就「土地取得費用」折算申請獎勵容積，納入都市更新事業計畫辦理，經貴府都市更新審議會審議通過者，尚符上開立法意旨。

※有關政府推動之優惠購屋貸款專案適用建物疑義

內政部民國 98 年 2 月 19 日營署宅字第 0983040071 號函

主旨：關於黃怡彰先生陳情本部開辦「增撥新台幣二千億元優惠購屋專案貸款」，適用建物限於 97 年 3 月 22 日（含）以後完成建物所有權移轉登記之中古屋或新屋，規定不合常理乙案。

說明：

- 一、為進一步提振景氣及減輕國內民眾購買住宅利息負擔，行政院自 89 年起至 97 年間推動之優惠購屋貸款專案，適用建物皆限於該專案受理前半年完成建物所有權移轉登記之中古屋及新屋，且其建物所有權狀之用途應登記含有「住宅」或「住」字樣者，以落實照顧真正有購屋資金需求之民眾。
- 二、依據本部發佈之「金融機構辦理優惠購屋專案貸款作業簡則」第四點（八）規定，適用建物限於 97 年 3 月 22 日（含）以後完成建物所有權移轉登記之中古屋或新屋，係以建物所有權狀（或建物登記簿謄本）之登記日期為準。

※有關已申請政策性房屋貸款之申請人得否再申請「青年安心成家」貸款

內政部民國 98 年 2 月 24 日內授營宅字第 0980801339 號函

主旨：關於青年安心成家申請人或其家庭成員正辦有政策性房屋貸款，是否得再提出申請一案。

說明：依「青年安心成家作業規定」第 3 點第 4 項規定：「已取得政府其他租金補貼資格者，應於提出申請時切結接受第一項第一款或第二款之住宅補貼前願放棄原有租金補貼資格，並應於評點時酌予扣分。」及同點第 5 項規定：「已取得政府其他購置或修繕住宅補貼資格而申請第一項第二款之貸款利息補貼者，應於提出申請時切結接受貸款利

息補貼前願放棄原有住宅補貼資格，並應於評點時酌予扣分。」，爰若申請人或其家庭成員正享有國宅、勞工建購（修繕）住宅貸款、公教住宅貸款、輔助人民自購住宅貸款、青年購屋低利貸款、1兆8千億元優惠房貸或其他政策性房屋貸款，得申請青年安心成家住宅補貼，惟應依上開規定辦理，並於評點時減10分。

※有關申請「青年安心成家」優惠貸款提供之核撥帳戶疑義

內政部民國98年2月24日內授營宅字第0980801306號函

主旨：關於申請「青年安心成家」租金補貼者，如其郵局帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用，可否以申請人之配偶或直系親屬之郵局帳戶作為核撥租金補貼之帳戶1案。

說明：依「青年安心成家作業規定」第11點第5款，申請租金補貼者，應檢附申請人之郵局存摺封面影本，以作為核撥租金補貼之用；惟若申請人之郵局帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用，得由申請人填具切結書（切結同意將租金補貼撥入指定人之郵局帳戶）後，以申請人指定之郵局帳戶作為核撥租金補貼之帳戶。

※調降國民住宅貸款之利率

內政部民國98年2月25日內授營宅字第0980801446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2月20日起，調整為年息1.167厘，銀行融資部分調整為年息2厘。

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電腦動調整，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2月20日起調整為1.125%，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。

※調降青年購屋低利貸款借款人實際支付利率

內政部民國98年2月25日內授營宅字第0980801447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2月20日起，調整為年息1.125厘。

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電腦動調整；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2月20日起調整為1.125%，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。

※調降鄉村地區住宅修繕及興建貸款借款人實際支付利率

內政部民國 98 年 2 月 25 日內授營宅字第 0980801448 號函

主旨：鄉村地區住宅修繕及興建貸款借款人實際支付利率，優惠貸款金額部分，自 98 年 2 月 20 日起，調整為年息 1.125 厘。

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 10 點及第 18 點，修繕及興建住宅貸款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 2 月 20 日起調整為 1.125%，爰將鄉村地區住宅修繕及興建貸款借款人實際支付利率，優惠貸款金額部分，調整如主旨。

※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 2 月 25 日內授營宅字第 09808014444 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 2 月 20 日起，第一類優惠利率調整為年息 0.592 厘，第二類優惠利率調整為年息 1.167 厘。

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 2 月 20 日起調整為 1.125%，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。

判解新訊

※臺灣新竹地方法院有關「通行權人對通行地所有人所為償金之支付，僅係一種對通行地損害之支付義務，與通行權間並無對價關係」民事判決

裁判字號：96 年竹東簡字第 16 號

案由摘要：確認通行權

裁判日期：民國 96 年 11 月 22 日

相關法條：民法第 98、264 條（96.05.23）

民事訴訟法第 78、436 條（96.03.21）

要旨：民法第 264 條既規定：「因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付」，然此同時履行抗辯權原則上須適用於具有對價關係之雙方債務間，而通行權人對通行地所有人所為償金之支付，僅係一種對通行地損害之支付義務，與通行權間並無對價關係。從而，本件原告對被告主張行使其約定之通行權，與被告請求原告給付補償金間既無對價關係，揆之上開規定，本件被告即不能據此主張同時履行抗辯權，亦即被告不得以其尚未取得原告給付之償金，作為其拒絕原告行使約定通行權之正當事由。

※臺灣高雄地方法院有關「系爭契約雖為買賣與承攬混合契約，惟並非不動產之買賣及承攬之混合契約，仍應適用民法第 127 條 2 年短期時效」民事判決

裁判字號：96 年簡上字第 126 號

案由摘要：清償債務

裁判日期：民國 96 年 12 月 3 日

相關法條：民法第 185、281 條（96.05.23）

民事訴訟法第 78、436-1、450 條（96.03.21）

要旨：兩造曾就系爭契約中之各項標的及價金予以合意，且被上訴人尚應將上揭報價中所示之各項物品，予以安裝，而分別具有買賣契約及承攬契約之性質，是以系爭契約，實係包含承攬、買賣等性質之混合契約。又民法第 127 條所定受商品或產物供給之人，法律並未限定其須具備何種身分或資格，故商人出賣商品於一般顧客，其商品代價之請求權，應適用民法第 127 條第 8 款所定之短期消滅時效。系爭契約依前所述，雖為買賣與承攬之混合契約，惟其並非關於不動產之買賣及承攬之混合契約，仍應適用上開民法第 127 條第 7、8 款所定 2 年短期時效之規定

※臺北高等行政法院有關「徵收土地乃因公益需用，至其為何人所有，則非所問，故徵收土地逕以土地登記簿所載名義人為對象，進行徵收法定程序，自無不合」行政判決

裁判字號：96 年訴字第 1440 號

案由摘要：徵收補償

裁判日期：民國 96 年 12 月 14 日

相關法條：行政訴訟法第 98 條（96.07.04）

提存法施行細則第 14 條（95.08.09）

土地徵收條例第 26、30 條（91.12.11）

都市計畫法第 49 條（91.12.11）

土地法第 228、237 條（78.12.29）

土地法施行法第 56 條（79.01.05）

平均地權條例第 10 條（78.10.30）

要旨：國家徵收人民所有土地，乃因公益需用並有必要，至其為何人所有，則非所問。土地徵收為行政處分，經由法定程序剝奪人民之土地所有權，自係以土地所有權人為處分相對人。然而土地所有權非因法律行為而取得者，不以登記為必要。土地所有權人於取得土地所有權後，不依規定申辦變更登記者，形成所有權人與土地登記簿之所有權登記名義人不相一致之情形，徵收機關調查費時，如必欲調查其變遷過程而知所有權人為何人，將使徵收程序難以進行。故行為時土地法第 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……以公告之日土地登記簿所記載者為準。……」，行為時土地法施行法第 56 條第 1 款規定：「依土地法第 227 條所為通知，應照左列之規定：一、被徵收土地已登記者，依照登記總簿所載之土地所有權人及土地他項權利人姓名住所，以書面通知」，即以此故。是徵收土地逕以土地登記簿所記載之名義人為對象，進行徵收法定程序，自無不合。

※臺灣高等法院高雄分院有關「稅捐稽徵法第

41 條所規定之逃漏稅捐罪，必納稅義務人以詐術或其他不正當之方法為逃漏稅捐之手段，並因而造成逃漏稅捐之結果，始成立該罪」刑事判決

裁判字號：96 年上訴字第 1961 號

案由摘要：違反稅捐稽徵法

裁判日期：民國 96 年 12 月 17 日

相關法條：刑事訴訟法第 154、159、368 條 (96.12.12)

稅捐稽徵法第 41、47 條 (96.12.12)

加值型及非加值型營業稅法第 1、28 條 (96.12.12)

要旨：按稅捐稽徵法第 41 條所規定之逃漏稅捐罪，依其文義解釋及該條無處罰未遂犯規定之情形以觀，應認係結果犯，必納稅義務人以詐術或其他不正當之方法為逃漏稅捐之手段，並因而造成逃漏稅捐之結果，始成立該罪。又按在中華民國境內銷售貨物或勞務及進口貨物，均應課徵加值型或非加值型之營業稅；營業人除本法另有規定外，不論有無銷售額，應以每二月為一期，於次期開始 15 日內，填具規定格式之申報書，檢附退抵稅款及其他有關文件，向主管稽徵機關申報銷售額、應納或溢付營業稅額。加值型及非加值型營業稅法第 1 條、第 28 條分別定有明文。足徵營業稅之課徵係針對營業行為，若營業人係虛設行號，本身無銷貨之事實，自無庸徵營業稅。

※臺北高等行政法院有關「納稅義務人將自己財產無償借予他人營利，並非常態，且要求稅捐機關為實質調查，其成本過高，故此排除絕

對化之量能課稅原則之適用」行政判決

裁判字號：96 年簡更一字第 14 號

案由摘要：綜合所得稅

裁判日期：民國 96 年 12 月 19 日

相關法條：行政訴訟法第 104、233、236 條 (96.07.04)

民法第 818 條 (96.05.23)

民事訴訟法第 95 條 (96.03.21)

土地法第 97 條 (95.06.14)

所得稅法第 14 條 (96.07.11)

所得稅法施行細則第 16、88 條 (96.03.05)

要旨：稅捐案件具有大量行政之特質，而與稅基計算有關之證據資料大部分又掌握在納稅義務人手中，是量能課稅原則雖係稅捐法制的最高理想，惟如將此一理想「絕對化」，不僅稽徵機關之規模勢必擴大到不合經濟效益之地步，整個稅制也將存有太多之漏稅黑洞，反致影響量能課稅原則基礎之平等原則，因此「稽徵經濟原則」與「量能課稅原則」同係稅捐法制之重要原則。所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類第 4 款前段之規定，乃是基於稽徵經濟原則，考量個人就自己之財產，通常可予使用收益，不會無償借與他人使用，而以法律擬制之手段視為「其有租金所得產生」，而設算租賃所得；但是同時也在該款後段，給予納稅義務人證明「實際上確屬無償借用，而沒有取得租金」事實之機會，以緩和稽徵經濟原則對量能課稅原則所帶來的衝擊。又即使納稅義務人證明了無償借用的事實，但是若其借用之對象為從事營利活動的營業人或執行業務人，由於營利者本身即具有營利目標，而無償借用財產予營利者，並非常態，而稅捐稽徵機關進行

實質調查時，其成本過高，因此又重新強調稽徵經濟原則之規範目標，法律於此乃排除絕對化之量能課稅原則之適用。

大法官釋示

解釋字號：釋字第 655 號

解釋日期：民國 98 年 2 月 20 日

相關法條：中華民國憲法第 86 條（36.01.01）

商業會計法第 2 條（95.05.24）

專門職業及技術人員考試法第 2 條（91.06.26）

記帳士法第 2、13、35 條（96.07.11）

解釋文：

記帳士係專門職業人員，依憲法第八十六條第二款規定，其執業資格應經考試院依法考選之。記帳士法第二條第二項之規定，使未經考試院依法考試及格之記帳及報稅代理業務人取得與經依法考選為記帳士者相同之資格，有違上開憲法規定之意旨，應自本解釋公布之日起失其效力。

理由書：

憲法第八十六條第二款規定，專門職業及技術人員執業資格，應經考試院依法考選之。基於上開規定，專門職業人員須經考試院依法辦理考選始取得執業資格。專門職業及技術人員考試法第二條亦明定：「本法所稱專門職業及技術人員，係指依法規應經考試及格領有證書始能執業之人員；其考試種類，由考試院定之。」又處理商業會計事務之人員，依商業會計法第二條第二項規定，指從事商業會計事項之辨認、衡量、記載、分類、彙總，及據以編製財務報表之人員，必須具備一定之會計專業知識與經驗，始能辦理，係屬專門職業人員之一種，業經本院釋字第四五三

號解釋闡釋在案。

中華民國九十三年六月二日公布施行之記帳士法第二條（嗣於九十六年七月十一日修正，因增訂第二項而改列為同條第一項）規定：「中華民國國民經記帳士考試及格，並依本法領有記帳士證書者，得充任記帳士。」其第十三條第一項復規定：「記帳士得在登錄區域內，執行下列業務：一、受委任辦理營業、變更、註銷、停業、復業及其他登記事項。二、受委任辦理各項稅捐稽徵案件之申報及申請事項。三、受理稅務諮詢事項。四、受委任辦理商業會計事務。五、其他經主管機關核可辦理與記帳及報稅事務有關之事項。」據此，記帳士之法定執行業務範圍，包括受委任辦理商業會計事務、營業登記、稅捐申報、稅務諮詢及其他經主管機關核可辦理與記帳及報稅事務有關之事項等業務，顯較商業會計法第二條第二項所規定之商業會計事務之範圍為廣，影響層面更深，不僅涉及個別納稅義務人之財產權利及租稅義務，更影響國家財稅徵收及工商管理之公共利益，是記帳士要屬專門職業人員之一種，依上開憲法規定，應經依法考選始能執業，方符憲法第八十六條第二款之意旨。

記帳士法於九十六年七月十一日修正，增訂第二條第二項規定：「依本法第三十五條規定領有記帳及報稅代理業務人登錄執業證明書者，得換領記帳士證書，並充任記帳士。」（下稱系爭規定）而該法第三十五條第一項係規定：「本法施行前已從事記帳及報稅代理業務滿三年，且均有報繳該項執行業務所得，自本法施行之日起，得登錄繼續執業。但每年至少應完成二十四小時以上之相關專業訓練。」則系爭規定使未經考試及格之記帳及報稅代理業務人得逕以登錄換照之方式，取得與經依法考選為記帳士者相同之資格。惟未經考試及格之記帳及報稅代理業務人，其專業知識未經依法考試認定，卻同以記帳士之資格、名義執行業務，不惟消費者無從辨識其差異，致難以確保其權益，且對於經考

試及格取得記帳士資格者，亦欠公允，顯與憲法第八十六條第二款規定意旨不符，應自本解釋公布之日起失其效力。

記帳士法第三十五條雖與系爭規定相關，惟並非本件聲請解釋之客體，且與系爭規定是否合憲之審查得分別為之。上開第三十五條關於已從事記帳及報稅代理業務者，得登錄繼續執業之規定，不在本件解釋之範圍，併此指明。

二月份重要會務動態

98/02/03 內政部營建署函送本會，有關該署 98 年 1 月 15 日召開『研商本署委外辦理「都市更新專業整合機構」工作計畫第 4 次會議』紀錄乙份。

98/02/04 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（98 年 1 月份）會刊。

98/02/05 內政部書函副知本會，有關對於該部 98 年 1 月 13 日內授中辦地字第 0980723592 號函送研商成屋買賣契約書範本修正草案第 5 次會議紀錄，就地政士選任乙節疑義案，其說明略謂如下：

一、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，係屬不動產仲介業者與地政士間跨業合作行為，法無明文禁止。前經內政部 98 年 1 月 15 日內授中辦地字第 0980040330 號函復在案。

二、又土地登記規則第 26 條、第 27 條、第 36 條第 2 項及第 37 條規定，土地登記之申請，得委託代理人為之，且除上開規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。亦即現行法令尚無禁止買賣雙方各自委託地政士申辦土地登記等相關事項。另內政部

旨揭第 5 次會議紀錄修正成屋買賣契約書範本草案頁末，修正為「

買方地政士姓名：

賣方地政士姓名：

買賣雙方協議之地政士姓名：

」，得由買賣雙方各自選任地政士，俟送請行政院消費者保護委員會審查通過後施行。

98/02/05 內政部函復本會，有關 98 年度工作計畫、收支預算及 97 年度收支決算等相關書表，同意備查。

98/02/05 考選部聘函知本會，有關敦聘王理事長進祥先生、林名譽理事長旺根先生兼 98 年地政士考試審議委員會委員，任期自 98 年 1 月 1 日起至 98 年 12 月 31 日止。

98/02/06 內政部書函副知本會，有關向行政院公平交易委員會陳情，對於內政部 98 年 1 月 13 日內授中辦地字第 0980723592 號函送研商成屋買賣契約書範本修正草案第 5 次會議紀錄，有關地政士選任疑義案，業經該部 98 年 2 月 5 日內授中辦地字第 0980040792 號書函復在案。

98/02/09 內政部書函副知本會，有關向行政院公平交易委員會陳情，成屋買賣契約書範本修正草案內容疑涉影響消費者知悉其得積極行使自由選擇地政士之基本權利乙案，業經內政部以 98 年 2 月 5 日內授中辦地字第 0980040792 號書函復在案。

98/02/10 內政部函復本會，有關 98 年 1 月 15 日第 5 屆第 3 次會員代表大會會議紀錄乙案，洽悉。

98/02/10 內政部書函副知本會，有關函詢不動產經紀業居間之成交案件，指定地政士代理申請土地登記相關事宜，法無明文禁止，前經內政部以 98 年 1 月 15 日內授中辦地字第 0980040330 號函、98 年 2 月 5 日內授中辦地字第 0980

- 040792 號函復在案。
- 98/02/11 內政部函送本會，有關 98 年度辦理地籍清理工作之宣導海報及摺頁文宣品，請張貼於公佈欄或置放明顯處，以供民眾閱覽或索取。
- 98/02/11 內政部營建署召開研商 98 年度「都市更新專業整合機構」委託專業服務案工作計畫會議，本會由毛理事惠玲、宋理事正才（台北市公會）共同代表出席參加。
- 98/02/12 中華民國不動產協進會暨世界不動產聯合台灣分會舉行「行政院搶救房市重大政策，探究實施成效」台中場座談會，本會由葉常務理事裕州代表出席參加。
- 98/02/12 內政部召開研商「土地登記規則部分條文修正草案」第 1 次會議，本會由王理事長進祥、林名譽理事長旺根、蘇秘書長榮淇共同代表出席參加。
- 98/02/13 內政部營建署為推動政府主導之重大都市更新示範案件經公開評選委託財團法人都市更新研究發展基金會成立推動辦公室啓用茶會，本會由曾主任委員桂枝代表出席參加。
- 98/02/13 內政部函送本會，有關修正「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」之「複丈定期通知書（表 9-167）」、「測量案件補正通知書（表 9-168 至表 9-170）」、「測量案件駁回通知書（表 9-171 至表 9-174）」各一份，自中華民國九十八年三月十六日生效。
- 98/02/13 臺北縣政府地政局函副知本會，有關為擴大跨所服務功能，該縣自本（98）年 3 月 2 日起，將共有物分割標的分屬其縣不同登記機關管轄，且不涉標示分割者，納入跨所登記服務範圍，申請人得選擇任一標的之登記機關辦理。
- 98/02/24 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（98 年 2 月份）會刊。
- 98/02/24 內政部營建署函送本會，有關 98 年 2 月 11 日召開『研商 98 年度「都市更新專業整合機構」委託專業服務案工作計畫』紀錄乙份。
- 98/02/24 法務部召開貪污治罪條例第 11 條增訂不違背職務行賄罪修正草案公聽會，本會由王執行長國雄代表出席參加。
- 98/02/24 內政部召開研商都市更新事業範圍內已核定國有土地辦理變更處理方式，本會由范理事之虹、吳理事美玉、宋理事正才（台北市公會）共同出席參加。
- 98/02/25 行政院消費者保護委員會召開「預售屋買賣定型化契約範本」暨「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」修正草案審查會，本會林名譽理事長旺根、蘇秘書長榮淇代表出席參加。
- 98/02/25 內政部召開都市計畫法第 83 條之 1 修正草案公聽會，本會由黃監事會召集人朝輝、邱理事武雄、范理事之虹代表出席參加。
- 98/02/28 台北市都市更新學會假台北市興隆路三段 56 號中國科技大學格致樓一樓（捷運萬芳醫院站），舉行第 1 屆第 2 次會員大會暨「房地產景氣與都市更新—三個房地產市場研究調查成果分析」專題並邀請張金鶚教授擔任主講人，本會王理事長進祥應邀出席參加並致贈花籃乙對，以示祝賀之意。

98年2月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：98年3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	888.3	882.2	868.8	869.5	868.8	854.3	828.8	786.4	762.5	774.5	796.7	798.6
民國 49 年	790.6	773.4	746.4	713.3	716.3	696.4	690.8	661.9	653.5	659.4	658.5	670.5
民國 50 年	669.2	656.8	656.8	651.8	651.4	651.4	654.3	646.5	637.3	632.6	638.1	644.1
民國 51 年	648.5	640.9	643.3	640.5	632.2	635.7	645.7	639.3	624.2	613	621.1	625.7
民國 52 年	620	619.6	617.8	614.1	619.6	624.9	632.6	631.4	612.3	613	620.4	621.9
民國 53 年	621.1	620.4	622.3	626.4	623.8	629.1	633.8	627.2	618.5	609	610.1	618.1
民國 54 年	626.4	628.3	630.7	628.3	624.9	621.9	621.1	617.4	614.5	619.6	618.1	614.5
民國 55 年	615.9	624.9	625.7	621.5	620.4	605.8	605.1	608.3	595.6	591.8	599.8	604.3
民國 56 年	599.8	588.8	599.1	600.1	598	593.2	585.4	586.8	580.8	583.8	584.4	578.8
民國 57 年	576.2	580.5	578.5	555.1	551.8	542.2	533.5	520	528	524.5	534.9	546
民國 58 年	541.4	534.3	536.3	533.8	539.9	535.2	524.3	513.8	514.3	471.6	492.9	516.1
民國 59 年	521.9	513.3	510.5	507.7	510.5	514.3	506	491.4	479.3	486.6	492.6	497.4
民國 60 年	488.6	490.5	492.9	494	493.3	493.3	493.1	485	485.2	481.8	483.1	484.5
民國 61 年	491.4	481.3	482.2	481.8	479.5	474.7	470.3	454.3	455.7	474.2	480.2	472.1
民國 62 年	484.7	477.8	479.3	472.3	466.3	461.5	448.6	439	421.2	390.4	382.8	380.5
民國 63 年	346.6	300.9	296.9	298.8	301.3	302.4	298.4	295.2	285.9	286.4	282.3	284.1
民國 64 年	286.7	286.4	288.8	286.8	286.7	280.4	280.4	279.4	279.7	276.1	278.4	283.4
民國 65 年	278.6	277.5	275.4	274.7	276.1	277.3	276.1	274.1	274.3	275.8	276.4	273.5
民國 66 年	269.9	265.6	266.6	264.7	263.5	255.4	255.2	244.4	247.9	250.6	254.9	256.2
民國 67 年	251.9	250	249.7	245.1	245.3	245.5	246.3	241.8	238.1	236.1	237	238
民國 68 年	237.2	236.1	232.9	228.4	226.5	224.1	222.1	216.5	209.7	210.3	213.3	211.5
民國 69 年	203.2	199.3	198.2	197.2	193.5	188.5	187.2	183	176.2	173.1	172.9	173.1
民國 70 年	165.6	162.9	162.1	161.5	162.1	160.6	160	158.4	156.5	157.4	158.5	158.7
民國 71 年	157.7	158.2	157.8	157.4	156.4	156.1	156.2	151.6	153	154.3	155.5	154.9
民國 72 年	154.9	153.4	152.7	152	153.1	152	153.7	153.8	153.3	153.4	154.7	156.8

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	156.7	155.1	154.7	154.4	152.5	152.7	153.1	152.5	152	152.6	153.5	154.3
民國 74 年	154.2	153	152.9	153.6	154.1	154.4	154.2	154.9	152.4	152.5	154.7	156.3
民國 75 年	154.8	154.4	154.4	154	153.8	153.5	153.8	153	149.2	149.5	151.6	152.3
民國 76 年	152.7	153	154.2	153.7	153.7	153.5	151.8	150.6	150	151.4	151	149.4
民國 77 年	151.9	152.5	153.4	153.2	151.4	150.5	150.5	148.4	148	146.9	147.7	147.8
民國 78 年	147.8	146.5	146.1	144.9	143.8	144.2	144.9	143.7	140	138.7	142.3	143.3
民國 79 年	142.3	142.5	141.4	140.1	138.6	139.2	138.2	136	131.4	134.3	136.9	137
民國 80 年	135.5	134.7	135.4	134.5	134.1	133.8	132.8	132.5	132.3	131	130.7	131.9
民國 81 年	130.6	129.5	129.3	127.3	126.8	127.2	128.1	128.7	124.7	124.7	126.7	127.6
民國 82 年	126	125.6	125.2	123.8	124.2	121.9	124	124.5	123.7	123.2	122.9	121.9
民國 83 年	122.5	120.9	121.2	120.1	119	119.3	119.1	116.3	116	117.3	118.3	118.8
民國 84 年	116.4	116.9	116.7	115	115.2	114	114.7	114.4	113.7	114	113.5	113.6
民國 85 年	113.8	112.6	113.3	111.9	112	111.3	113	108.9	109.5	109.9	110	110.8
民國 86 年	111.6	110.4	112.1	111.3	111.2	109.3	109.4	109.5	108.8	110.3	110.6	110.5
民國 87 年	109.4	110	109.4	109	109.4	107.8	108.5	109	108.4	107.5	106.4	108.2
民國 88 年	108.9	107.8	109.9	109.1	108.8	108.7	109.4	107.8	107.7	107.1	107.4	108
民國 89 年	108.4	106.8	108.7	107.8	107.1	107.2	107.8	107.5	106	106	105	106.3
民國 90 年	105.9	107.9	108.2	107.3	107.3	107.4	107.7	107	106.6	105	106.2	108.1
民國 91 年	107.7	106.4	108.2	107.1	107.6	107.3	107.3	107.4	106.8	106.8	107.3	107.3
民國 92 年	106.5	108	108.4	107.2	107.3	107.9	108.4	108	107.6	106.9	107.3	107.4
民國 93 年	106.5	107.4	107.4	106.2	106.3	106.1	104.9	105.3	104.7	104.4	105.7	105.6
民國 94 年	106	105.3	105	104.5	103.9	103.6	102.4	101.6	101.5	101.6	103.1	103.4
民國 95 年	103.3	104.3	104.6	103.2	102.3	101.8	101.6	102.2	102.8	102.8	102.9	102.7
民國 96 年	102.9	102.5	103.7	102.5	102.3	101.7	101.9	100.6	99.7	97.6	98.2	99.4
民國 97 年	100	98.7	99.8	98.7	98.6	96.9	96.3	96.1	96.7	95.3	96.3	98.1
民國 98 年	98.5	100										