

中央法規

※修正「非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點」

經濟部民國 98 年 4 月 8 日經工字第 09804601510 號令

修正「非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點」，並自即日生效。

附修正「非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點」

非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點

- 一、為審查依非都市土地變更編定執行要點規定，非都市土地申請變更作為自然泉製造包裝飲用水之興辦事業計畫，特訂定本要點。
- 二、自然泉係指非經人工抽取，由地底自然湧出之泉水。
- 三、申請設置自然泉製造包裝飲用水事業設施，應符合下列各款條件：
 - (一) 以自然泉為原料製造包裝飲用水（含礦泉水）及盛裝飲用水，其水源水質應符合飲用水水源水質標準，且其成品應符合包裝飲用水及盛裝飲用水衛生標準。
 - (二) 一個自然泉出水口，僅限一家興辦事業提出申請。
 - (三) 自然泉包裝飲用水之製造場所應於該湧泉地及其周邊

土地設置，如因地形限制，得以管路直接連接自然泉水源，不得以容器盛裝泉水運送製造；且其管線連接長度不得超過一公里。

(四) 製造場所之申請開發面積不得超過零點五公頃。

(五) 其設廠標準、建築使用及原土地使用分區等仍應適用相關法令規定。

四、申請人應檢具下列各款書件一式五份（含影本），向該土地所在地之縣（市）政府申請：

- (一) 興辦事業計畫書（包含計畫緣起、目的、資源調查、現況分析、計畫內容、執行進度、預估效益、用地規劃及配置圖之比例尺不得小於一千二百分之一，變更土地範圍及規劃之建築物應分別著色標明並計算遮蔽率）、位置圖（比例尺不得小於五千分之一，並註明計畫用地之交通、引水、排水等情形）、設廠計畫書。
- (二) 經行政院環境保護署認可機構之合格水源水質檢驗報告。
- (三) 包裝飲用水（含礦泉水）工廠登記所需之水權狀或臨時用水執照影本。
- (四) 依環境影響評估法規定，應實施環境影響評估者，應檢具環境影響評估相關文件。
- (五) 興辦事業計畫之土地使用清冊（含管路經過土地清冊，格式如附件二）。
- (六) 申請變更編定土地之使用同意書（應註明同意作為變更後之用途使用，申請人為所有權人時免送）及管路經過土地之使用同意書影本。
- (七) 最近三個月內核發之土地之登記簿謄本。但能以電腦處理者，免予檢附。

(八) 申請變更部分以著色標明之地籍圖謄本。但能以電腦處理者，免予檢附。

(九) 屬山坡地內，從事水土保持法第十二條第一項所列各款行為時，應另擬具水土保持計畫或簡易水土保持申報書。

五、縣(市)政府(工業單位)受理申請後，應即辦理初審，審查附件及相關規定內容；如有不合，應逕行駁回或限期補正，俟符合規定，再會同相關機關實地會勘作成紀錄，並核簽具體意見後，將原書件連同初審表(格式如附件一)一併送經濟部工業局。

六、經濟部工業局於收件後，轉送並彙整中央各相關機關審查意見，必要時得邀請相關機關開會共同審查，俟審查均符合規定後，再報請經濟部出具同意書函復申請人，並副知縣(市)政府。申請人應於一年內憑該同意書向該管地政機關申請辦理核准範圍內土地變更編定為特定目的事業用地，逾期未申請者，其同意書自動失效。

經濟部於同意興辦事業計畫時，應於核准文件內敘明已完成非都市土地變更編定執行要點第四點第一項附錄一(二)所列查詢項目之查核，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事。

七、申請人經完成土地變更編定後，應依照同意之興辦事業計畫於二年內取得建造執照，並於取得使用執照之日起一年內辦理工廠登記，如有未依同意計畫使用或逾期未使用情事，經濟部得廢止原同意之興辦事業計畫。

八、申請設置自然泉製造包裝飲用水事業設施之興辦事業計畫經經濟部廢止或撤銷時，其已核准變更編定為特定目的事業用地之土地，由經濟部函請當地縣(市)政府，依非都市土地使用管制規則規定辦理。

※修正「小地主大佃農貸款要點」

行政院農業委員會民國98年4月9日農金字第0985080168號令修正「小地主大佃農貸款要點」部分規定及第五點附表，並自即日生效。

附修正「小地主大佃農貸款要點」部分規定及第五點附表
小地主大佃農貸款要點部分規定修正規定

三、本要點用詞，定義如下：

(一) 小地主：指出租農地之所有權人，且為自然人。

(二) 大佃農：指承租農地之專業農民、農業產銷班、農業合作社、農會及農業企業機構。

(三) 農地：指耕地範圍及都市土地農業區範圍內依法使用之農地。

十一、租金貸款類為無息貸款；經營貸款類之利率為年息百分之一。

十二、本貸款之期限如下：

(一) 租金貸款類：依小地主與大佃農所定租約之年期，且該年期為三年以上，二十年以下。但租金採分期支付，並報經直轄市及各縣(市)政府專案同意者，不在此限。

(二) 經營貸款類：依貸款額度及購置設備耐用年限核實貸放，其中資本支出最長二十年，週轉金最長三年。

十七、本貸款辦理程序如下：

(一) 借款人應填具經營計畫書及貸款申請書，送貸款經辦機構收件及初審。

(二) 貸款經辦機構書面初審通過後，將相關申貸資料函送直轄市或縣(市)政府辦理審查。但資本支出貸款金額超過新臺幣三千萬元或週轉金貸款金額(含租金貸

款) 超過新臺幣二千萬元者，直轄市或縣(市)政府應轉請農委會審查。

(三) 農委會、直轄市或縣(市)政府審查通過後，通知貸款經辦機構辦理徵、授信審查。

(四) 貸款經辦機構應將審核結果通知借款人，並副知直轄市或縣(市)政府。

十九、借款人違反下列各款之一情形者，貸款經辦機構應即終止其借貸契約，一次收回貸款應償本息，並自違約日起加收違約金：

(一) 借款人於貸款本息未清償前，不得將其因本貸款承租之耕地轉租、變更作耕地容許使用項目以外之使用或於貸款核撥三個月後仍閒置不用。

(二) 借款人應於貸款核撥後三個月內依農業經營計畫書所列經營項目從事農業經營，並接受主管機關及經辦機構之輔導，如有變更經營項目，應重提農業經營計畫書送直轄市或縣(市)政府核准。

貸款存續期間其租約經終止或期滿未續約者，不予利息差額補貼。

※修正「興辦工業人申請利用毗連非都市土地擴展計畫及用地面積審查辦法」

經濟部民國98年4月17日經工字第09804601820號令修正「興辦工業人申請利用毗連非都市土地擴展計畫及用地面積審查辦法」第三條、第十二條。

附修正「興辦工業人申請利用毗連非都市土地擴展計畫及用地面積審查辦法」第三條、第十二條

興辦工業人申請利用毗連非都市土地擴展計畫及用地面積審查辦法第三條、第十二條修正條文

第三條 興辦工業人因擴展工業，須使用毗連非都市土地時，應符合下列各款條件：

一、屬低污染事業。

二、領有工廠登記證，確有擴廠需要。

三、申請變更編定總面積不得超過原設廠用地總面積之一點五倍。但申請變更編定總面積未超過零點五公頃者不受此限。

四、原設廠用地及申請變更編定土地總面積合計不得超過五公頃。

五、規劃變更土地總面積百分之十之土地作為綠地。

六、未妨礙鄰近農田灌溉排水及農路系統。

七、非屬其他法令規定禁止使用。

八、其他由經濟部視使用地類別會商相關目的事業主管機關訂定之條件。

前項第四款之面積，符合下列要件者，放寬為十公頃：

一、申請擴展工業變更編定土地面積不超過五公頃。

二、原設廠用地及申請變更編定土地非位於特定農業區經辦竣農地重劃範圍內。

三、於中華民國九十八年十二月三十一日前，已向經濟部申請認定屬低污染事業。

第十二條 興辦工業人因增闢必要通路或設置污染防治設備，須使用毗連非都市土地時，應符合下列各款條件：

一、原設廠用地已領有工廠登記證，確不敷使用。

二、申請變更編定總面積不得超過原設廠用地總面積之一點五倍。但申請變更編定總面積未超過零點五公頃者不受此限。

三、原設廠用地及申請變更編定土地總面積合計不得

超過五公頃。

四、未妨礙鄰近農田灌溉排水及農路系統。

五、非屬其他法令規定禁止使用。

六、其他由經濟部視使用地類別會商相關目的事業主管機關訂定之條件。

前項第三款之面積，符合下列要件者，放寬為十公頃：

一、申請增闢必要通路或設置污染防治設備變更編定土地面積不超過五公頃。

二、原設廠用地及申請變更編定土地非位於特定農業區經辦竣農地重劃範圍內。

三、於中華民國九十八年十二月三十一日前，已向土地所在地地方工業主管機關申請核定擴展計畫。

※修正「審查國有財產法第五十二條之二讓售案件補充規定」

財政部國有財產局民國 98 年 4 月 22 日台財產局管字第 09840009361 號令修正「審查國有財產法第五十二條之二讓售案件補充規定」第三點第（五）項第二款規定，並自即日生效。

附修正「審查國有財產法第五十二條之二讓售案件補充規定」

審查國有財產法第五十二條之二讓售案件補充規定修正規定

前言：

自國有財產法第五十二條之二增訂以來，本局為協助各分支機構解決實務上遭遇之問題，曾召開數次檢討會及辦理業務檢核，並分別就各分支機構所提問題核定處理原則或解釋函。考量相關補充規定眾多且分散，為利實務作業時有完整之審查依據，爰將上述處理原則及解釋函修正整併為本補充規定，並依審查內容區分為以下六大類：一、讓售範圍之認定；二、讓售範圍之分割、分

管；三、讓售對象及分戶之認定；四、證明文件之認定；五、計價；六、其他。茲將本補充規定之用語說明如下：

※本法—指國有財產法。本條—指國有財產法第五十二條之二。

※注意事項—指辦理國有財產法第五十二條之二讓售案件注意事項。

※執行機關—指本局各分支機構。

※主體建物所有人—指依本條申購國有土地之主體建物所有人，且於八十九年一月十四日以前取得該建物所有權者。

一、讓售範圍之認定：

（一）申購之國有土地屬通道、人行道、防火巷、水溝等使用部分，經執行機關認定非屬公共使用或屬申請人主體建物基地留設之空地者，得於申購人切結維持暢通後，依本條規定辦理。

（二）申購人之房屋內設有通道且供毗鄰建物使用人通行使用時，應俟申購人與毗鄰建物所有人協議使用範圍，並取具毗鄰建物所有人之同意書後，按協議範圍依法辦理讓售。

（三）庭院兼供他人通行使用且與現行道路無明顯界線者，由執行機關依現場狀況審認，屬公共通行部分，不得依本條讓售；非屬公共通行部分，得在不影響他人通行之前提下，由申購人切結維持暢通後，依本條規定讓售。

（四）申購之國有土地原為庭院空地，且屬耕地者，如係注意事項第四點規定之使用範圍，得依本條辦理讓售，惟須依農業發展條例第三十一條及第三十九條規定，取具「農業用地作農業使用證明書」或「耕地符合土地使用管制規定證明書」，始得辦理所有權移轉登記。

- (五) 國有土地於他機關經管期間以耕地出租，倘地上建物使用該國有土地之情形符合本條規定者，得依本條辦理讓售。
- (六) 原為他機關以約計面積出租之土地，承租人有二人以上，且無各人承租範圍圖時，如全體承租人使用國有土地之情形均符合本條規定者，得依承租人協議之使用範圍辦理讓售。惟如有涉及主體建物移轉情形，應注意是否符合注意事項第五點有關直接使用者之規定。
- (七) 地上物使用部分（例如：檳榔、菜園、果園、香蕉、稻田、魚池等），經就現場判斷有單獨使用範圍，非屬申購人併同主體建物居住使用範圍者，不適用本條規定。
- (八) 申購之國有土地地上物為簡易棚架、果樹、水泥空地等，應依注意事項第四點認定是否屬居住使用場所或附屬設施，其使用範圍未與申購人主體建物使用之土地（國有或私有）毗鄰，且非因分割而產生跳地號情形，難以認定併同使用者，不予讓售。
- (九) 對於併同主體建物居住使用場所或附屬設施是否於三十五年十二月三十一日以前使用國有土地至今之認定，倘依現場使用情形判斷及相關書面資料查證結果無反證者，得經申購人切結後，依本條規定辦理讓售。
- (十) 申購國有房地者，其讓售之國有土地範圍以地上建物、居住使用場所或附屬設施實際使用之範圍為限。倘申購人主張地上部分獨立建物屬其所有，且查無產帳者，應分別依規定處理。
- (十一) 依本條讓售者，不以有租賃關係為限，不論申購範

圍是否與原承租範圍相符，如部分因有反證資料顯示其使用情形不符本條規定者，該部分不得依本條辦理讓售；惟該部分如符合本法其他得讓售規定者，得不分割併案辦理讓售，並依「國有財產計價方式」規定計估售價。

(十二) 同一使用範圍，地上建物有數個門牌，僅部分門牌提得出三十五年十二月三十一日以前使用國有土地之證明時，對於未能提出證明之建物，應就事實認定其座落之基地是否自始併同主體建物使用，如有反證資料顯示部分建物不符規定者，其使用之基地不得依本條辦理讓售。

(十三) 申購人之建物跨占毗鄰未申購之國有土地時，執行機關得考量國有土地之使用效益等因素，自行衡酌是否通知申購人一併申購。

二、讓售範圍之分割、分管：

(一) 使用範圍逾五百平方公尺者，雖得同意先申購五百平方公尺以內部分，惟應與申購人協調讓售位置，盡量避免土地分割後形成畸零或不便管理、使用情形。另為免再次分割增加作業，分割前請申購人切結，倘分割結果超出五百平方公尺時，就超出部分願按「國有財產計價方式」計估之售價承購。

(二) 申購人主張分管使用之範圍，除主體建物因天然災害或其他不可抗力因素倒毀外，應包括主體建物，不得單就居住使用場所或附屬設施主張分管使用，至分管之主體建物用途不予探究。

(三) 建物使用性質成一整體不可分者（例如工廠、寺廟、教堂、學校、旅館等），不得主張分管使用。但其使用情形在八十九年一月十四日以前已終止者，得依事

實狀況審認得否分管使用。

(四) 申購之國有土地應申購人需要而辦理分割者，相關分割費用由申購人負擔。

(五) 符合本條得讓售之國有土地屬耕地或林地，涉及須辦理分割、地目變更或更正編定者，內政部同意由執行機關出具公函並檢附申購人之建物使用該等土地之時間證明作為實施建管前建造之建物證明文件，惟實際合法房屋範圍之認定，仍應由地政機關本於權責依規定辦理。

三、讓售對象及分戶之認定：

(一) 關於「八十九年一月十四日前已使用，至讓售時仍繼續使用」之認定：

1、國有土地：係指八十九年一月十四日前已取得主體建物所有權或實際分戶使用；至讓售時原主體建物所有人仍持有該建物所有權，或實際分戶使用人已取得建物所有權者。

2、國有房地：係指八十九年一月十四日前已設籍於該房屋居住使用，至讓售時仍繼續設籍居住使用。

為避免不必要爭議，於核發產權移轉證明書前，應請申請人於原切結書上加註「申購人至繳款時仍為申購標的之直接使用人，如有不實願負法律責任，任由貴處（分處）撤銷買賣關係，已繳價款不予退還。」並簽註日期及認章。另考量部分執行機關係以掛號郵件寄送產權移轉證明書，為免民眾往返奔波，上述切結事項得權宜於領取繳款書時，一併於原切結書上加註。

(二) 依租約約定未辦妥繼承手續前不得申購者，倘申購人已取得地上建物登記產權者，得依本條審辦。

(三) 原建物所有人於八十九年一月十四日前死亡，繼承人於八十九年一月十四日以後始辦理繼承手續者，有關該建物移轉時間之界定，依土地登記規則第三十三條第二項第七款規定，權利變更之日為法律事實發生之日，因此仍以繼承原因發生日（即被繼承人死亡日）為認定基準。

(四) 依本條申購國私共有土地之國有持分者，於未辦妥共有物分割前，以不讓售為原則。但該國有持分全部符合讓售規定（即國有持分全部符合本條；或部分符合本條，部分符合其他法令得一併讓售予申購人）且屬下列情形之一者，國有持分得不分割，逕依法辦理讓售：

- 1、國有持分未出租者，申購人為共有人（因涉土地法第三十四條之一之共有人優先承購權規定）。
- 2、國有持分已出租者，申購人為承租人（因涉土地法第一百零四條之承租人優先承購權規定）。

(五) 國有土地承租人辦理過戶換約後，再將地上建物回復至其名下，並申請回復原租約及依本條承購國有土地案件，有關租約及購案之處理方式如下，並請於產籍加註列管：

1、租約部分：

按「國有非公用不動產出租管理辦法」第十八條第二款規定，依本法第四十二條第一項第二款規定逕予出租之對象，如地上有非國有建築改良物時，為該改良物所有人。國有土地原承租人因其私有建物贈與或買賣等原因辦理過戶換約後，再與現承租人撤銷或解除該贈與、買賣契約，顯示現承租人已非建物所有人，不符上述出租對象之

規定，故現有租約應先終止，不得逕以更正租約方式恢復原承租人名義，應由原承租人重新檢證申租。

2、申購部分：

依本法施行細則第五十五條之三第二項第一款規定，依本條申購國有土地者，須為主體建物所有人或實際分戶使用人，且須於八十九年一月十四日前至讓售期間繼續使用國有土地。該等要件須同時具備，缺一不可。主體建物所有人於八十九年一月十四日以後，因買賣、贈與等法律行為將建物所有權移轉第三人，嗣撤銷或解除該法律行為，回復所有權者，經檢具警察機關、移轉私有建物所有權與第三人至回復其所有期間該建物所在地任職之村里長、或其他政府機關出具之證明文件，證明其於移轉該私有建物與第三人至回復所有權期間，有繼續使用之事實，得依本條規定辦理讓售。

(六) 申購人非原承租人時，除依規定辦理過戶換約後，再辦理讓售外，亦得依下列方式處理：

1、先受理申購案，經核符本條規定者，得不辦理過戶換約即辦理讓售，並分別依規定追收應繳之租金或使用補償金。繳價承購後，原租約應辦理租案終止。

2、如不符讓售規定或未繳價承購者，通知申購人及原承租人依規定辦理過戶換約。因申購案受理後至通知過戶換約期限末日期間不可歸責於當事人，於計算逾期違約金時免予計入。

(七) 配偶為民法第一千一百三十八條所定法定繼承人之一

，其符合實際分戶使用規定者，當可依本條申請讓售。

(八) 八十九年一月十四日（不含）以後取得主體建物所有權者，除符合注意事項第五點第二項（實際分戶使用人）或第三項（實際分戶使用人之繼承人）規定者外，不得為讓售對象。（其獲准讓售土地之計價，應依注意事項十一點規定辦理。）

(九) 主體建物所有人於八十九年一月十四日以後將建物所有權全部移轉予實際分戶使用人者（即單戶移轉單戶），得適用分戶規定。

(十) 實際分戶使用人於八十九年一月十四日以後以拍賣方式取得主體建物所有權者，得適用分戶規定。

四、證明文件之認定：

(一) 原屬日人所有之國有房地，日人設籍使用係屬自有房地之使用，故不得以日據時期日人設籍資料作為三十五年十二月三十一日以前使用國有房地之證明文件。

(二) 依本條申購國有土地案件，其地上建物原屬公有者，應以三十五年十二月三十一日以前於該建物設立戶籍之資料作為時間證明文件。

(三) 三十五年十二月三十一日以前起課之房屋稅籍證明書，僅作為使用國有土地之時間證明文件。至於該證明書所載房屋構造別、課稅面積等，因原建物於民國三十五年以前建築迄今，大多經過重建、改建，房屋構造及面積常有異動，且依本條讓售國有土地範圍，除主體建物座落之基地外，尚包括其他附屬設施及居住使用場所使用部分，故該等課稅資料不作為本條審認讓售範圍之依據。

(四) 建築使用日期，得以稅捐單位出具之房屋稅籍證明書

發證當年減折舊年數認定之。

- (五) 申購人所附三十五年十二月三十一日以前使用國有土地之證明文件，如依相關資料（例如：法院判決書、地方政府公告之都市計畫現況圖等）查有反證者，不予採認。
- (六) 法院核發之謄本視為公文書之一，申購人檢附之時間證明文件如為法院出具之證明（例如：經地方法院書記官認證之法人登記資料），可以採認。
- (七) 「三十五年初次設籍登記申請書」未載門牌，惟其所載之設籍成員與所附「三十六年以後之總歸戶舊戶籍登記簿謄本」記載相同，二項資料所載內容有得勾稽之處者，得一併作為證明文件。
- (八) 日據時期戶籍謄本所載土地番號與申購之地號相符，如土地面積相當且地上為獨棟建物者，該謄本得作為三十五年十二月三十一日以前已使用國有土地之證明文件，並由申購人切結日據時期即已建築使用後依規定辦理讓售。但地上如有多棟建物，應再就所在位置之正確性加以審酌。
- (九) 經相關機關證明於三十五年十二月三十一日以前即已存在之寺廟或教堂，倘就其當時是否存在於國有土地上有疑義，可洽該機關查明，或比照贈與寺廟教堂案件，輔以當地耆老出具之書面證明，經當地鄉（鎮、市、區）公所及村（里）長辦公室公告三十日無人異議或異議不能成立後，再由申購人自行切結之方式據以認定。
- (十) 鄉鎮公所等機關出具之時間證明文件，如非基於該機關職掌提供證明，而僅轉述第三人（例如當地里長、耆老等）之證明者，不予採認。

- (十一) 申購人（不符實際分戶使用規定）檢具八十九年一月十四日以前所立之買賣契約書、切結書等，主張其為主體建物所有人者，除該等文件經法院、當地鄉鎮公所等於八十九年一月十四日以前依法公證、認證或監證者外，不予採認。

五、計價：

- (一) 核准讓售之土地有二筆以上時，對申購人最有利之計價原則：經逐筆按市價查估結果，不論各筆單價是否相同，皆採總價計算結果最低者。
- (二) 依平均地權實施沿革，原則上，都市土地自民國五十三年起有公告土地現值，非都市土地則自民國六十六年起有公告土地現值，故土地登記謄本所載原規定地價或前次移轉現值之時間，與該地區第一次公告土地現值之時間相符者，得逕以該價格作為第一次公告土地現值，免再洽查。
- (三) 狹長之國有土地，於實施平均地權時屬未登記土地，分屬數個地價區段，其第一次公告土地現值之認定，請就申購人使用範圍所在位置，參照本法施行細則第五十五條之三第四項規定意旨（未登記土地，得以該土地所屬地價區段之區段地價為準，未劃屬地價區段者，以毗鄰地價區段之平均區段地價為其公告土地現值。）辦理。
- (四) 「未登記土地」第一次公告土地現值之認定：
 - 1、未登記土地或未劃屬地價區段者，地政機關未依本條規定查復第一次公告土地現值時，得以地上建物實際座落毗鄰共同使用範圍內私有土地實施平均地權後，第一次公告土地現值之平均值為準。

2、前項情形，倘毗鄰共同使用範圍內無私有土地或未有合於規定之第一次公告土地現值者，請依本法施行細則第五十五條之三第四項規定意旨，洽當地地政機關提供毗鄰有地價區段之區段地價作參考。

3、未登記土地，地政機關因地價區段圖毀損無法提供其所屬區段地價或毗鄰地價區段者，其第一次公告土地現值參照本法施行細則第五十五條之三第四項規定意旨，以毗鄰地號第一次公告土地現值之平均值作為該土地第一次公告土地現值。

(五)地政機關以公文書檢還「第一次公告土地現值查復表」並加蓋騎縫章者，該查復表內查復單位戳章及承辦人員處得免予認章。

(六)已依其他規定繳價承購國有土地者，不得重新改依本條規定計價。

(七)依本條讓售案件，其應繳價款不得分期付款。

六、其他：

(一)私有主體建物因九二一震災或風災而倒毀，倘該建物係三十五年十二月三十一日以前已建築使用者，得依本條申購其使用之國有土地，有關讓售範圍，依下列規定審認：

1、已訂立基地租約者，以承租範圍辦理讓售。

2、未承租者，查閱原勘、清查表或比照空照圖審認讓售範圍，若無資料可稽者，則以申購人所附全倒證明為依據核辦讓售。

3、建物位移者，以其原絕對位置辦理讓售，不以現在之相對位置認定讓售範圍。

(二)出租之國有土地，主體建物已不存在，現為空地，倘

經現場勘查非屬併同主體建物居住使用場所或附屬設施使用範圍，且無使用事實時，不予讓售；但九二一震災或風災之受災戶，其因受災倒毀之原建物，如係三十五年十二月三十一日以前已建築使用者，得依前一則補充規定辦理讓售。

(三)出租之國有土地，依租案資料記載，曾有限期請承租人恢復建築情事，倘其租約仍存續，且承租人已恢復建築者，其使用土地視為未中斷。惟該土地如原屬空地出租者，不適用本條規定。

(四)受理申購案後，現場勘查有主體建物存在，嗣後該建物因自然老朽或其他不可抗力因素而倒毀者，倘經提出相關證明文件，仍得依本條規定辦理讓售。

(五)現有建物門牌與三十五年十二月三十一日前興建之建物門牌不同時，倘經相關機關證明係舊有建物拆除原地重建者，得依本條規定辦理。

(六)私有建物原使用國有土地符合本條規定者，在其使用範圍辦理改建仍有本條之適用，以改建後之建物所有人（或實際分戶使用人）及其使用範圍辦理讓售。惟倘其改建係在八十九年一月十四日以後，而改建後主體建物所有人非為原所有人且不符實際分戶使用規定者，其使用範圍不適用本條規定。

(七)國有土地上已有建物登記，但現有建物非登記之建物時，倘經確認該登記之建物已不存在，得逕依土地登記規則第三十一條規定代位辦理建物消滅登記後，再依本條審辦。

(八)國有房地於三十五年十二月三十一日以前即已設立戶籍供居住使用（應附戶籍謄本為證），嗣國有房屋經拆除改建，而目前地上私有房屋仍延續使用國有土地

者，依下列規定處理：

- 1、倘申購人係八十九年一月十四日前已使用，至讓售時仍繼續使用之主體建物所有人（不含實際分戶使用人，因此類案件原屬國有房地，並不適用分戶規定）時，得依本條規定讓售國有土地。
- 2、原國有房屋既經拆除，由申購人補繳產價後辦理消滅登記。

- (九) 得依本條讓售者，為私有建物使用之國有土地或經設籍使用之國有房地，至於地方政府所有之公有建物使用國有土地者，並不適用本條規定，惟倘該建物於八十九年一月十四日以前已移轉為私有，且延續使用國有土地者，除有注意事項第三點各款情形外，國有土地得依本條規定讓售予八十九年一月十四日前已使用，至讓售時仍繼續使用之建物所有人（不含實際分戶使用人，因該建物原屬公有，依本條讓售時，宜比照國有房地處理方式，不適用分戶規定），申購人並應檢附該建物三十五年十二月三十一日以前供設籍之戶籍謄本作為時間證明文件。
- (十) 私有建物曾因被徵收或經公權力、強制執行拆除等，阻斷其使用國有土地之事實者，不適用本條規定。
- (十一) 國有土地經訴請排除侵害（含已起訴、起訴後法院判決確定、聲請法院強制執行中），或經訴訟和解等，倘其占用情形符合本條規定者，得於占用人繳清使用補償金及負擔訴訟費用、執行費用後，依法辦理讓售，該訴訟或強制執行則予以撤回。
- (十二) 國有土地地上建物前經原管機關訴請拆屋還地勝訴，惟原管機關未執行拆除，嗣該土地經核定現狀移交本局接管，依法處理，倘其使用情形符合本條規定者

，得依法辦理讓售。

- (十三) 原承租範圍遭他人占用，嗣排除占用收回使用者，其使用視為未中斷，得依本條規定審辦。（因民法第七百七十一條規定，占有人之占有為他人侵奪者，其所有權之取得時效中斷，但依同法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。）
- (十四) 注意事項第四點第二項所列居住使用場所或附屬設施使用項目，如經申購人檢具注意事項第八點第（四）款之證明文件，證明於三十五年十二月三十一日以前即於國有土地上建築使用者，得依個案實際情形認定為主體建物。
- (十五) 依本條讓售案件，要件之一須於三十五年十二月三十一日以前有使用事實，倘經勘查及審查結果符合讓售規定者，考量執行機關人力負荷及處理時效，勘查表有效期限不受六個月之限制。
- (十六) 現場勘查結果，與卷存國有非公用土地清查表記載使用情形不一致時，除有其他反證資料外，應以勘查時之現場使用狀況為準。
- (十七) 依本條申購案件，於通知繳款前，經申請變更申購人名義者（例如：原由主體建物所有人申購，改由實際分戶使用人申購），在申購標的及相關申購條件均相同之情形下，得予同意，並以原收件案號續辦。
- (十八) 各級政府機關通知保留國有土地者，應就需用主體、標的及興辦計畫等審酌確有保留公用必要後，再予同意。
- (十九) 得依本條讓售之國有土地，經主管機關通知配合都市計畫變更暫緩處分時，請先查明該機關實際意涵後依法處理。

- (二十) 申購之土地屬交通、水利用地時，應檢附土地勘查表函請地方政府認定應否留供公共使用並於一個月內查復，函內應載明如其逾期未函復或未明確表示意見者，視同無須保留供公用使用。
- (二一) 申購人均符合本條規定者，得逕依其協議之申購持分辦理讓售。如有部分申購人不符本條規定者，其協議之申購持分應符合下列原則：
- 1、各申購人申購之持分面積應與其實際使用面積相當。
 - 2、建物座落之基地，以申購人之建物持分計算，至於其他居住使用場所或附屬設施使用範圍，得逕依其協議之持分為基準。
- (二二) 申購之國有土地屬「特定目的事業用地」者，如係他機關變更非公用財產移交本局接管者，基於業經原管機關檢討無須公用，得逕依本條審辦。惟如自始由本局經管者，應調閱產籍資料，查明有無同意提供他機關使用或因應其他事業計畫使用之情形。
- (二三) 申購之國有土地屬山坡地保育區林業用地者，目前政策上雖不予放領，惟基於本條有特殊立法背景，其使用情形符合本條規定者，得辦理讓售。
- (二四) 申購之國有土地屬保安林或林班地者，應俟解除保安林或林班地，變更為非公用財產移交本局後再依規定處理。
- (二五) 本條得讓售範圍雖未排除土石流危險區內之國有土地，惟基於該地區有潛在危險，執行機關應主動告知申購人，並俟申購人以書面切結「知悉承購之土地位於土石流危險區，承購後自行依相關管制規定使用，絕不向出售機關請求任何賠償。」後依規定辦理讓售

- 。
- (二六) 依本條讓售者，未排除列入區段徵收或土地重劃範圍內之國有土地，其使用情形符合本條規定者，在主管機關公告禁止移轉前，得依法辦理讓售，但應將相關情形告知申購人，並請其切結承諾如因區段徵收或土地重劃結果影響其權益，或核發產權移轉證明書後因公告禁止移轉而無法辦理過戶移轉者，不得向出售機關請求任何賠償，並同意於無法過戶移轉時，由出售機關無息退還已繳價款。
- (二七) 本條得讓售範圍，未排除無人承認繼承收歸國有之不動產，其使用情形符合本條規定者，得依法辦理讓售。
- (二八) 國家公園範圍內之國有土地，除下列分區不同意讓售外，得逕依本條規定核辦讓售（應請申請人檢附國家公園管理處核發有效期限內之土地使用分區證明書據以審核）並副知各該管理處，免逐案徵詢其意見：
- 1、各國家公園生態保護區、特別景觀區、遊憩區、史蹟保存區。
 - 2、陽明山國家公園一般管制區之綠帶、耕地、林地等農業用地。（所稱耕地、農業用地，依農業發展條例及國家公園區域內農業用地認定作業要點認定；林地則依森林法認定）
- (二九) 依本條申購案件與其他申租、申購案牴觸時，基於本條之立法背景特殊，故除其他申租、申購案已通知繳款外（因要約已成立，須受該要約拘束），宜優先處理本條申購案，俟審核有不符規定註銷情形，再續處其他申租、申購案。
- (三十) 依本條讓售之不動產，除有下列原因者外，須於八

十九年一月十四日前至讓售時為國有：

- 1、原屬未登錄地，於八十九年一月十四日以後始第一次登記為國有。
- 2、原屬無主土地，於八十九年一月十四日以後始依土地法第五十七條規定登記為國有。
- 3、原屬臺鹽製鹽總廠或臺灣省菸酒公賣局等經營之國有財產，嗣因該等機構改制公司，政府將該等國有財產作價移轉為公司所有後，復因公司辦理減資，而於八十九年一月十四日以後重新登記為國有。

※修正「國有非公用不動產租賃作業程序」

財政部國有財產局民國 98 年 4 月 24 日台財產局管字第 09840009431 號令修正「國有非公用不動產租賃作業程序」，並自即日起生效。

附「國有非公用不動產租賃作業程序」

國有非公用不動產租賃作業程序修正規定

壹、總則

- 一、財政部國有財產局（以下簡稱本局）為執行國有非公用不動產租賃事宜，依國有財產法施行細則第七十四條規定，訂定本作業程序。
- 二、國有非公用不動產租賃作業，除法令另有規定外，由本局所屬分支機構（以下簡稱出租機關）依本作業程序辦理。
- 三、本作業程序規定應檢附之身分證明文件，指下列文件：
 - （一）自然人：身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本。
 - （二）法人：法人登記證明文件影本及其代表人資格證明影本，或法人設立或變更登記表影本。
 - （三）其他：主管機關立案或核備文件。申租人委託他人申請者，應檢具委託書或於申請書載明委託

關係，並檢附受任人身分證明文件。

- 四、本作業程序規定申租人或受任人應檢附之證件影本，應由申租人或受任人簽註本影本與正本相符如有不實願負法律責任，並認章。
- 五、本作業程序規定申租人應檢附原租約申請者，如申租人遺失原租約，得由申租人或其法定代理人立具租約遺失切結書。
- 六、本作業程序規定申租人應檢附之房地登記謄本、地籍圖謄本及都市計畫土地使用分區證明文件，出租機關能以電子處理達成查詢者，得免由申租人檢附，並由出租機關列印查詢文件併案存檔。
- 七、本作業程序規定之各項作業及書表簿冊，得以電子處理。

貳、申請承租

- 八、依國有財產法（以下簡稱國產法）第四十二條第一項第一款規定（原有租賃期限屆滿，未逾六個月者）申租者，應填具申請書並檢附下列證明文件：
 - （一）身分證明文件。
 - （二）原租約。
 - （三）由原承租人之繼受人申租者，另檢附繼受之證明文件。前項第三款所稱之繼受人係指繼承人及受讓人，但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。
- 九、他機關移交之不動產原以標租方式出租者，租期屆滿應收回租賃物，不適用國產法第四十二條第一項第一款規定。
- 十、依國產法第四十二條第一項第二款規定（民國八十二年七月二十一日前已實際使用，並願繳清歷年使用償金者）申租者，應填具申請書、檢附身分證明文件及國有非公用不動產出租管理辦法（以下簡稱出租管理辦法）第二十一條規定之實際使用時間證明文件、房地登記謄本、地籍圖謄本、都市計畫土地使用分區證明（八個月內），並視申請類別檢附下列

證明文件：

(一) 房屋或房地：

- 1、申租人實際使用之切結書。
- 2、申租人於民國八十二年七月二十一日前已設籍於該房屋至今之戶籍謄本。
- 3、申租人以被繼承人於民國八十二年七月二十一日前已實際使用事實申租者：被繼承人於民國八十二年七月二十一日前已設籍於該房屋之戶籍謄本，及申租人於繼承開始日前已設籍於該房屋至今之戶籍謄本。
- 4、房屋坐落基地非屬國有者，應加附載明「自行解決基地使用權問題，且基地所有權人請求給付使用補償金及損害賠償時，概由申請人負擔」之切結書及承購國有非公用不動產申請書。

(二) 基地：

- 1、地上建築改良物已辦理所有權登記者：所有權狀影本或登記謄本。
- 2、地上建築改良物未辦理所有權登記者：蓋有印鑑章之建築改良物確屬申租人所有切結書及印鑑證明。但申租人親自到場簽章者，得免附印鑑證明及蓋用印鑑章。

(三) 造林地：

- 1、位置圖。
- 2、造林計畫書：計畫書內容應載明土地坐落、造林樹種、主伐年期、造林期限、造林面積及申租人相關資料。
- 3、申租人為現使用人之切結書。
- 4、承租土地位於山坡地者，應附未逾山坡地保育利

用條例第二十條規定面積上限切結書。

(四) 農作地、畜牧地、養殖地：

- 1、申租人為現使用人之切結書。
- 2、承租土地位於山坡地者，應附未逾山坡地保育利用條例第二十條規定面積上限切結書。

前項切結書應載明：切結事項有不實時，已繳納之使用補償金及租金等不予退還，並應負相關法律責任。

申租人係繼受使用者，應檢附下列文件之一：

- (一) 經公證人公證或認證之讓渡書。
- (二) 經申租人與讓與人共同說明其繼受關係，並經讓與人簽名或認章之文件。
- (三) 載明「確與讓與人間有繼受關係，如有虛偽不實願負法律責任，願任憑撤銷租約，交還土地，絕無異議」之切結書。

第一項實際使用時間證明文件，係檢附當地村里長、毗鄰土地所有權人或毗鄰土地承租人之保證書申租者，保證書應載明下列事項：

- (一) 被保證人。
- (二) 申請承租之土地標示（含縣市、鄉鎮市區及地段、地號）、坐落之村里。
- (三) 被保證人實際使用申請承租土地之時間、使用類別。
- (四) 保證人姓名、身分證統一編號、出生日期、住址及身分（如○○村《里》長、毗鄰○○地號土地所有權人或承租人），並檢附身分及資格證明文件。
- (五) 出具保證書日期。

前項第四款所稱之資格證明文件如下：

- (一) 保證人為村里長者，為政府機關出具於民國八十二年七月二十一日前任職村里長證明文件影本。

(二) 保證人爲毗鄰土地所有權人者，爲民國八十二年七月二十一日前已取得該毗鄰土地所有權之權狀影本或土地登記謄本及地籍圖謄本。

(三) 保證人爲毗鄰土地承租人者，爲民國八十二年七月二十一日前已承租該毗鄰土地租約影本、土地登記謄本及地籍圖謄本。但毗鄰土地係向出租機關租用者，得免予檢附租約影本。

第四項保證書之格式，由本局定之。

十一、依國產法第四十二條第一項第三款規定（依法得讓售者）申租者，應填具申請書、檢附身分證明文件及符合得讓售規定之證明文件。

前項得讓售規定，依法須經目的事業主管機關核轉者，應檢附目的事業主管機關審核同意之證明文件。

十二、依其他法律申租者，應填具申請書、檢附身分證明文件，並視申請類別檢附下列文件：

(一) 依礦業法規定租用礦業用地：

- 1、礦業主管機關核定礦業用地證明文件及明細表影本。
- 2、礦區圖。
- 3、採礦或探礦執照影本。

(二) 依都市計畫法規定租用獲准投資辦理都市計畫事業之公共設施用地：主管機關核發獲准投資辦理都市計畫事業之證明文件。

(三) 依農田水利會組織通則規定租用因興建或改善水利設施必須之工程用地：主管機關認定須提供農田水利會興建或改善水利設施之證明文件。

(四) 依發展觀光條例規定租用開發經營觀光遊樂設施、觀光旅館用地：行政院核定函。

(五) 依農產品市場交易法規定租用共同運銷之集貨場或批發市場用地：主管機關核准之證明文件。

(六) 其他依特別法規定得予出租之證明文件。

十三、申租不動產，申租人應承諾下列事項：

(一) 申租僅具有要約效力，絕不據此認爲受理機關已爲承諾之表示。

(二) 附繳證件如有虛僞不實者，願負法律責任，並無條件同意出租機關撤銷租約，所繳租金及歷年使用補償金不予退還。

(三) 出租機關按申請書所載住址爲通知，無法送達時，申請案任由出租機關註銷。

(四) 其他應承諾事項。

十四、國有非公用不動產爲共同使用者，除依協議分戶結果申租外，應由全體共同使用人共同申租。但有下列情形，共同使用人得單獨申請辦理：

(一) 共同使用人切結並同意於租約約定：「對租約所定其他共同使用人應負擔事項負連帶責任。全體共同使用人應共同申購，不單獨請求讓售，並不請求增、改、新建地上建築改良物」，以全體共同使用人名義申租者。

(二) 國有土地地上建築改良物爲已辦理所有權登記之區分所有建物，共同使用人按地上建築改良物應分攤之基地持分申租者。

(三) 國有土地地上建築改良物爲未辦理所有權登記之多樓層建物，共同使用人切結並同意於租約約定：「全體共同使用人應同時申購，不單獨請求讓售，並不請求增、改、新建地上建築改良物」，按現有全部樓層數分攤對應之土地持分申租者。

前項第二款地上建築改良物之建物登記謄本未註明應分攤之基地持分，且地政機關亦查無分攤基地持分之相關文件資料者，應由全體共同使用人共同申租。

十五、申租國有房屋，如其基地非屬國有者，應依國產法第四十二條第一項第二款及第四十九條第一項規定，以租購併辦方式辦理。

參、收件

十六、出租機關受理申租案時，應設置收件簿，並指定專人收件，經核對證件齊備後，編號登記及製發收據，並於收據上註明：「本收據不得移作權利憑證或抵押之用」。

肆、勘查

十七、受理申租案，除另有規定得免辦勘查者外，出租機關應辦理勘查，作成勘查表。

伍、審查

十八、出租機關依據產籍資料、勘查表及申租人所附文件審查申租案，並依下列規定辦理：

- (一) 有出租管理辦法第二十三條規定之申請書表不合格式，或檢附證件有欠缺者，通知申租人限期補正；或於通知繳款訂約時，一併補正。
- (二) 有出租管理辦法第二十四條規定情形之一者，得予以註銷，退還原申請書所附證件。
- (三) 審查結果符合出租規定者，簽註意見於簽核表，並依第二十九點規定通知申租人繳交歷年使用補償金、申租期間之租金。

十九、申租不動產，有下列情形之一者，認屬依法令規定不得出租之不動產，申租案依出租管理辦法第二十四條第三款規定註銷：

- (一) 經認定屬出租管理辦法第十九條、第十九條之一及第

二十條規定不得出租者。

(二) 依國產法第四十二條第一項第三款規定申租之不動產，有同法施行細則第四十三條之二但書規定應不予出租之情形者。

(三) 依其他法令規定不予出租者。

二十、申租不動產，有下列情形之一者，認屬有預定用途、使用計畫或其他處理方式者，申租案依出租管理辦法第二十四條第五款規定註銷：

- (一) 行政院、財政部或本局核示用途、計畫或處理方式者。
- (二) 政府機關有保留公用需要者。
- (三) 政府機關申請撥用者。
- (四) 出租機關有開發、使用或標售、讓售等處分計畫，並經權責機關核定者。

二十一、申租人依國產法第四十二條第一項第二款規定申請承租，無法提出實際使用時間證明文件，經出租機關依民國八十二年七月二十一日前製作之勘查表、清查表或其他文件審認符合規定者，得逕依該文件審辦。

二十二、申租人依出租管理辦法第二十一條第一項第三款規定，檢附村里長、毗鄰土地所有權人、承租人之保證書作為實際使用時間證明文件，經審查符合規定者，應張貼出租機關公告欄公告三十日，並分別函請土地所在鄉鎮市區公所及村里長辦公處代為張貼，無人異議後再據以採認。

二十三、國私共有土地，於共有物分割前，經共有人協議就其應有部分劃定權利範圍管理使用者，得就國有持分部分辦理出租，並於租約內約明，租賃標的係共有土地，如將來分割結果出租部分歸私人所有時，應於分割登記完畢之次月起終止租約。

前項土地地上建築改良物為土地之他共有人全體共有者，免

與共有人協議分管，得逕依國有持分辦理出租。

二十四、國有與地方共有土地之國有持分，除抵稅土地外，經審查符合出租規定者，出租機關得委託地方持分之管理機關或受託併同地方有之持分一併辦理出租。

二十五、國有不動產出租面積，除法令另有規定外，依下列原則辦理：

- (一) 依國產法第四十二條第一項第一款規定出租者，為原出租範圍之面積。
- (二) 依國產法第四十二條第一項第二款規定出租者，為實際使用範圍之面積。
- (三) 依國產法第四十二條第一項第三款規定出租者，為得予讓售範圍之面積。
- (四) 依其他法律規定出租者，為目的事業主管機關核定面積。但無須經目的事業主管機關核定者，為實際需用面積。

前項出租面積，如為一筆土地（或一棟建築改良物）之部分者，於地籍分割前，得以約計面積出租。

前項以約計面積出租者，應於租約內附勘查圖或使用現況略圖。但原租約或原租案均未有勘查圖或使用現況略圖者，於換約續租時，得予免附。

二十六、都市計畫公共設施保留地內之國有房地，得依國產法第四十二條第一項第一款或第二款規定辦理出租，並於租約內載明下列事項：

- (一) 租賃土地係都市計畫公共設施保留地，承租人不得請求讓售。
- (二) 租賃土地係都市計畫公共設施保留地，承租人就其所有之地上建築改良物修建、增建、改建或新建時，應依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法辦理。

(三) 都市計畫公共設施開闢時，得隨時終止租約，承租人不得向出租機關請求任何補償。

二十七、依國產法第四十二條第一項第一款或第二款申租國有基地，於編定使用種類編為（或變更為）建築用地前得辦理出租，並於租約內約明，租賃基地於編定使用種類編為（或變更為）建築用地前，承租人不得請求增建、改建、新建租賃基地上之建築改良物。

二十八、不動產出租之期限如下：

- (一) 房屋：五年以下。
- (二) 建築基地：二十年以下。
- (三) 農作地、畜牧地：十年以下。
- (四) 養地、養殖地：十年以下。
- (五) 礦業用地：十年以下。
- (六) 造林地：十年以下。
- (七) 其他土地：十年以下。

租約起訖日期，依下列方式於租約內訂明：

- (一) 申租時已實際使用不動產者，起租日期為受理申租案之次月一日。
- (二) 申租時尚無使用事實時，起租日期為簽訂租約之次月一日。
- (三) 租期屆滿日：基地由本局統一訂定之；其他不動產，由出租機關自行訂定之。

第一項土地出租期限超過十年者，出租機關應先報經財政部核准後辦理出租，並應於每年六月及十二月底就當期出租案件列冊報本局，依國產法施行細則第四十九條規定層報行政院備查。

陸、通知繳交歷年使用補償金及訂約

二十九、申租案經審查符合出租規定者，應通知申租人於三十日

內繳交歷年使用補償金、申租期間之租金，並簽訂契約。承租人未於期限內繳交者，得再次通知限期繳交。

前項使用補償金得准予分期繳納，其期數由出租機關酌情決定。但其最後一期繳款日期，不得超過租期屆滿日。

第一項申租期間租金，屬以正產物折算代金計收者，得俟該地方政府公告當年度正產物價格後收取。

三十、申租人已繳清使用補償金及申租期間租金，或辦理分期付款者，出租機關應與承租人簽訂租賃契約書。

出租機關為個別租約管理需要，得將承租人承諾、切結事項或其他應遵循事項納入租約約定。

柒、換約

三十一、接管他機關移交以標租、標租以外方式出租之國有不動產或抵繳稅款之出租不動產，於租賃關係存續期間，得通知承租人檢附身分證明文件、原租約，依原租約內容（含租金、租期等）換訂本局租約。

三十二、非公用不動產已形成不定期租賃關係者，除原屬耕地租約，應另依國有耕地放租實施辦法及耕地三七五減租條例規定辦理外，出租機關應依出租管理辦法第四條規定以書面通知承租人於三個月內申請訂定書面契約，如承租人死亡者，則以書面通知其繼承人於六個月內申請訂定書面契約。

前項承租人或其繼承人申請訂定書面契約，應填具申請書及檢附下列證明文件辦理：

- (一) 身分證明文件。
- (二) 最近五年繳租證明。但出租機關已有繳租資料者，免予檢附。
- (三) 由繼承人申請者，另檢附第三十五點規定繼承換約應備之文件。

申請案經出租機關審查無誤後，簽註意見於簽核表，並通知

承租人繳清申請當月底前五年欠繳之租金後訂定租約，該租約以申請訂定書面契約之次月一日為租期起日。

承租人或其繼承人逾期未申請訂定書面契約者，除適用耕地三七五減租條例之租約外，出租機關得終止租賃關係。

三十三、租賃關係存續期間，承租人轉讓其租賃權，應先徵得出租機關同意後，於轉讓之日（訂立契約日）起一個月內會同受讓人填具申請書（需蓋原承租人租約章或蓋印鑑章並附印鑑證明）及檢附下列文件申請過戶換約：

- (一) 原租約。
- (二) 受讓人身分證明文件。
- (三) 權利移轉證明文件：
 - 1、租用基地者：
 - (1) 地上建築改良物已登記：建築改良物所有權狀影本或建物登記謄本。
 - (2) 地上建築改良物未登記（以下證件任繳一種）：
 - 甲、經公證人公證或認證之所有權移轉契約書影本或切結書。
 - 乙、建築改良物所有權移轉契約書影本及契稅繳款書收據聯影本（註記查無欠繳房屋稅或免稅）。
 - 丙、法院核發之產權移轉證明書影本。
 - 2、租用造林地者：經公證人公證或認證之租賃權轉讓契約書。
 - 3、租用不適用耕地三七五減租條例之農作地、畜牧地、養殖地者：經公證人公證或認證之租賃權轉讓契約書。
 - 4、租用礦業用地者：主管機關核准之證明影本。

5、依其他法律出租者：主管機關核准之證明影本。

(四)切結書：

1、租用造林地者：

- (1) 受讓人為現使用人之切結書。
- (2) 承租土地位於山坡地者，應附未逾山坡地保育利用條例第二十條規定面積上限切結書。
- (3) 以林業經營方式造林使用切結書。

2、租用農作地、畜牧地、養殖地者：

- (1) 受讓人為現使用人之切結書。
- (2) 承租土地位於山坡地者，應附未逾山坡地保育利用條例第二十條規定面積上限切結書。

前項權利移轉事實，屬法院拍定或判決確定者，得由受讓人檢附證明文件單獨申辦過戶手續，倘受讓人不願繳清原承租人欠租或相關費用，出租機關得終止原租約，由受讓人重新檢證申租。

適用耕地三七五減租條例規定之養地承租人因年邁體衰，將養地過戶與同戶籍原共同養殖之直系血親卑親屬或家屬時，應會同填具申請書並檢附下列文件申請過戶換約：

- (一) 原租約。
- (二) 承受人為承租人同戶共炊之家屬或直系親屬之戶籍資料。
- (三) 承受人確係自任養殖之切結書。

租用房屋(地)之承租人擬轉讓其租賃權者，不予同意。

三十四、承租人轉讓租賃權，未先徵得出租機關同意者，出租機關得終止租約。但除另有規定外，承租人願支付當月租金額二倍之違約金，並會同受讓人申請過戶換約，且經出租機關同意者，不在此限。

三十五、租賃關係存續期間，承租人死亡，繼承人應於繼承開始

之日起六個月內填具申請書並檢附下列文件申請繼承換約：

- (一) 原租約。
- (二) 被繼承人死亡時之戶籍謄本。
- (三) 繼承人現在之戶籍謄本。
- (四) 繼承系統表。
- (五) 繼承人有拋棄繼承者，須附法院核備公函。被繼承人於民國七十四年六月五日以前死亡者，應附繼承權拋棄書及拋棄人印鑑證明。
- (六) 為房屋或房地租約者：於繼承開始日前已設籍於該房屋至今之戶籍謄本，及實際使用之切結書。
- (七) 為農作地、畜牧地、養殖地或養地租約者：
 - 1、現使用人之切結書。
 - 2、承租土地未逾山坡地保育利用條例第二十條規定面積上限切結書。
- (八) 為造林地租約者：
 - 1、現使用人之切結書。
 - 2、承租土地未逾山坡地保育利用條例第二十條規定面積上限切結書。
 - 3、以林業經營方式造林使用切結書。
- (九) 分割遺產者，須附蓋有印鑑章之分割協議書及印鑑證明。

前項第四款繼承系統表，應加註「如有遺漏或錯誤，致他人受損害者，申請人願負法律責任」字樣，並簽名或蓋章。

第一項第四款、第五款及第九款文件，如屬租賃基地，其地上建築改良物已辦竣繼承登記者，得免檢附。

因部分繼承人行方不明，或拒予合作，無法依第一項規定申請繼承換約者，得視申請類別由部分繼承人切結並同意於租約約定下列事項後，以全體繼承人名義申租：

(一) 基地：

- 1、對租約所定其他繼承人應負擔事項負連帶責任。
- 2、全體繼承人應共同申購，不單獨請求讓售，並不請求增、改、新建地上建築改良物。

(二) 其他土地：對租約所定其他繼承人應負擔事項負連帶責任。

三十六、承租人或繼承人未依出租管理辦法第四十條及第四十一條所定期限申請過戶換約或繼承換約者，應加收違約金。前項違約金之計算標準為每超過一個月應加收一個月租金額之違約金，至多以五個月租金額為限。

三十七、基地承租人死亡前移轉建築改良物產權，其繼承人可免辦繼承換約續租手續，而由受讓人單獨申辦過戶換約。

三十八、基地承租人死亡後，其繼承人移轉建築改良物產權，應由繼承人辦妥繼承換約手續後，始得申辦過戶換約。但已辦理產權移轉登記或更正稅籍者，得由繼受人檢附第三十三點第一項規定文件會同申辦過戶換約。

三十九、租期屆滿時，租賃關係消滅，除法律另有規定外，承租人應返還租賃物並停止使用。

承租人於租期屆滿有意續租時，應於租期屆滿前三個月內向出租機關申請續租換約；必要時，出租機關得於租期屆滿三個月前通知承租人辦理續租換約。但屬建築基地者，配合全面換約作業需要，得於租期屆滿前二年內辦理續租換約。

四十、承租人依前點規定申請續租換約時，應備具申請書，檢附原租約（驗畢後得發還）、身分證明文件並視申請類別檢附下列文件：

(一) 基地：承租人為地上建築改良物所有人之切結書。

(二) 房屋：

- 1、承租人為現使用人之切結書。

2、承租人設籍於該房屋之現戶戶籍謄本。

(三) 其他土地：

1、承租人為現使用人之切結書。

2、承租土地位於山坡地者，應附未逾山坡地保育利用條例第二十條規定面積上限切結書。

3、租用造林地者，以林業經營方式造林使用切結書。

前項第一款、第二款第一目及第三款第一目應檢附之切結書，於申請書之承諾事項欄具結者，免予檢附。

第一項換約案件，得免辦勘查。

四十一、接管他機關移交以標租以外方式出租之國有不動產或抵繳稅款之出租不動產，出租機關無處分利用計畫者，得於租期屆滿三個月前限期通知承租人檢附前點規定之證明文件申請續租換約，該通知之期限不得超過租期屆滿日。

他機關移交之不動產原以標租方式出租者，除原租約約定得續租換約，且出租機關無處分利用計畫者，得於租期屆滿前參照前項規定通知承租人檢證申請續租換約外，出租機關於租期屆滿時，應收回租賃物，不同意續租換約。

四十二、出租機關受理過戶換約、繼承換約及續租換約案件，經審查符合規定者，簽注意見於簽核表後，核發新約。

前項租約起訖日期，依下列方式辦理：

(一) 過戶換約，以申請過戶承租之日期為租期起日，其租期訖日，除另有規定外，以原租約屆滿日為準。

(二) 繼承換約，以繼承發生之日期為租期起日，其租期訖日，除另有規定外，以原租約屆滿日為準。

(三) 續租換約，以原租期屆滿之次日為租期起日，其租期訖日，除另有規定外，依第二十八點規定辦理。但基地之租期起日，得為申請續租之次月一日。

第一項過戶及繼承換約案件屬租用基地、租用房屋或房地者

，得免辦勘查。

捌、租約管理

四十三、租賃物使用限制如下：

- (一) 承租人對租賃物，不得作違背法令規定或約定之用途使用。
- (二) 承租人不得擅自將租賃物之全部或一部轉讓或轉租他人使用，或要求設定地上權。
- (三) 承租之國有基地經列入重劃或都市更新範圍，承租人應受下列約束：
 - 1、不得妨礙重劃或都市更新工程之進行。
 - 2、地上物如因辦理重劃或都市更新須拆遷，不得向出租機關請求任何補償。
 - 3、重劃或都市更新期間不得新建、增建或改建地上建築改良物。

四十四、基地承租人為建築需要，應先向出租機關申請發給土地使用權同意書，憑以請領建造執照或雜項執照後再行建築。前項土地使用權同意書之核發，除都市計畫公共設施保留地應依第二十六點規定辦理或另有規定外，出租機關得依下列原則辦理：

- (一) 依國產法第四十二條第一項第一款、第二款規定出租者：
 - 1、承租人承租總面積在三百平方公尺以下者，其為改善生活需要，同意在承租範圍，最高以原有房屋樓層數加建一樓之方式辦理增建、改建、修建或新建；承租總面積在三百平方公尺以上者，僅同意承租人修建。倘承租基地上有樓層數不同之房屋，且為同一人所有，得同意以原有房屋樓層數最高者加建一層核發土地使用權同意書。

- 2、建築基地（含建築改良物本身所占之地面及其所應留設之法定空地）範圍，除承租土地，尚包括私有土地或其他公有土地者，不予同意。
- 3、屬公用事業或具有公益性質、政府輔導之重大投資案件，且為單一主體使用者，不受第一目、第二目規定限制，得予同意。

(二) 依國產法第四十二條第一項第三款規定出租者：

- 1、屬依同法第五十條、第五十一條及第五十二條讓售者，得同意承租人依承購目的辦理增建、改建、修建或新建。
- 2、屬依同法第五十二條之一讓售者，視個案承購目的，依前款原則辦理。
- 3、建築基地（含建築改良物本身所占之地面及其所應留設之法定空地）範圍，除承租土地，尚包括私有土地或其他公有土地者，不予同意。但屬依同法第五十條、第五十一條讓售，且為單一主體使用者，得予同意。

(三) 承租人如有欠租，或申請分期繳交使用補償金者，應先繳清後，再予以同意。

(四) 一筆土地僅部分出租者，應先辦理地籍分割，始得同意承租人增建、改建、修建或新建。但依法令規定無法辦理分割者，僅得同意承租人修建。

第二項土地使用權同意書（格式由本局定之）一式二份，一份交承租人，一份併出租案備查，其有效期間最長以一年為限，且不得超過租期屆滿日。

承租人就申租時既有之建築改良物申請補發建造執照或雜項執照者，依第二項規定辦理核發事宜。

接管他機關移交以標租以外方式出租之國有土地，已換訂本

局租約，其出租目的係供承租人建築房屋使用，且租約無禁止或不得增建、改建、修建或新建之約定者，得依第二項第一款、第三款、第四款及第四項規定辦理核發土地使用權同二款、意書事宜。

四十五、出租之國有房屋滅失，辦理滅失登記後，終止租約。

四十六、出租之國有基地上私有房屋滅失時，出租機關應終止租約。但承租人於房屋滅失時起於三個月內申請增建、改建、修建或新建，且依第四十四點規定取得土地使用權同意書，並自建築主管機關同意建築之日起九個月內興工建築者，不在此限。

四十七、出租土地之土地稅及出租房屋之房屋稅，均由出租機關負擔；工程受益費及其他費用之負擔，依有關法令或約定辦理。

四十八、租賃關係存續期間，承租人使用租賃土地需鑑界時，應向出租機關申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。

四十九、出租土地及房屋或出租土地之分收林產物，發生損害時，應查明責任，依法處理。

五十、租賃關係存續期間，承租人對租賃物全部或一部不繼續使用申請終止租約時，除另有規定外，應拆除、騰空非屬國有之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後，返還租賃物。

五十一、租賃關係存續期間，有下列情形之一時，出租機關得終止租約：

- (一) 舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。
- (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
- (三) 出租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
- (四) 承租人積欠租金達法定期數之總額時。

(五) 承租人死亡而無法定繼承人時。

(六) 承租人違背租約約定時。

(七) 承租人騰空地上物申請終止租約時。

(八) 因重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的，或未照原位置分配時。

(九) 目的事業主管機關認定應收回者。

(十) 依其他法令規定得終止租約時。

租用養地、農作地、養殖地及造林地者，於租賃關係存續期間，除第一項各款情形外，有下列情形之一時，出租機關亦得終止租約：

(一) 承租人興建之農業（或養殖、林業）設施，未經主管機關核准興建或容許使用，且未於限期內回復原約定用途之使用者。

(二) 非因不可抗力不為農作（或養殖）繼續一年以上者。

(三) 經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止農作（或養殖、造林）使用者。

租用畜牧地者，於租賃關係存續期間，除第一項各款情形外，有下列情形之一時，出租機關亦得終止租約：

(一) 非因不可抗力不為畜牧繼續一年以上者。

(二) 經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止畜牧使用者。

共有不動產之國有持分為共同出租者，其租約之終止，應徵得其他共同出租人同意後為之。

依第一項、第二項及第三項規定終止租約者，承租人不得向出租關要求任何補償。

租約終止時，除另有規定外，承租人應拆除、騰空非屬國有之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後，返還租賃物，並不得向出租機關要求任何補償。

租約終止時，除另有規定外，租金收繳至租約終止日之前一個月。

五十二、承租人當年期租約因遺失或滅失申請補發時，應依下列方式辦理：

(一) 承租人應檢附身分證明文件，並以書面敘明承租不動產之相關資料及補發原因。

(二) 出租機關補發時，應按照原租約內容填載，並於租約註明「原租約遺失，本租約於某年某月補發」等字樣。

五十三、同一承租人有二戶以上類別及性質相同租約者，除適用耕地三七五減租條例之租約外，得合併為一戶租約。

前項所稱類別係指租約類別及租約財產別；性質相同係指該等租約適用出租法源及適用法律規定均相同者。

五十四、共同承租人經協議分戶承租者，除適用耕地三七五減租條例之租約外，得申請分戶換約。

玖、租金

五十五、出租不動產之租金，除另有規定外，依下列計算方式計收：

(一) 基地：年租金為當期土地申報地價總額乘以百分之五。

(二) 房屋：年租金為當期房屋課稅現值乘以百分之十。

(三) 農作地（含原林乙地）、畜牧地、養地及養殖地：年租金為地方政府公告當期正產物單價乘以租約約定之正產物收穫總量乘以千分之二百五十。

(四) 礦業用地：年租金為依國有財產計價方式評定之市價乘以百分之四。

(五) 造林地（含原林甲地）：於地上林木依法砍伐時，按造林利益分收百分之一。

五十六、租金如有調整，應通知承租人按調整後標準繳納之。

前項租金調整通知，依下列方式辦理：

(一) 公告：由本局於本局網站或報紙公告。

(二) 通知：由出租機關以書面通知承租人。

(三) 通知及公告內容應敘明：

1、調整租金之法令依據。

2、新調整租金之開始日期。

3、通知部分並應加敘調整後租金金額。

五十七、出租不動產租金得按下列優惠規定計收。但同一出租範圍，不得同時適用不同之優惠規定：

(一) 國有基地

1、依基地租金額之百分之七十計收租金：

(1) 現役軍人及其家屬承租國有基地建築房屋自住者。

(2) 國軍退除役官兵承租國有基地建築住宅，承租土地面積在三十坪以內。

2、依基地租金額之百分之六十計收：

(1) 政府機關、非營利法人、慈善機關、公益團體、學校作事業目的使用者。

(2) 外交使領館、代表處所屬之館舍及外僑學校使用者。

(3) 身心障礙者或其配偶，作自用住宅使用者。

(4) 獎勵民間投資興辦公共設施使用者。

(5) 農民租用與農業經營不可分離之土地。

(6) 出租基地面積在一百平方公尺以內（包含承租面積超過一百平方公尺，其在一百平方公尺以內之範圍）供承租人自用住宅使用者。

3、依基地租金額之百分之五十計收：

- (1) 供公共通行之騎樓使用者。
- (2) 為古蹟使用者。
- (3) 經地方政府建築主管機關規定退縮建築，留供公共通行使用部分。
- (4) 經地方主管機關認定供公共排水使用部分。

(二) 國有房屋

- 1、現役軍人及其家屬承租國有房屋自住者，依房屋租金額之百分之七十計收。
- 2、國有房屋為古蹟者，依房屋租金額之百分之五十計收。

承租人符合前項規定者，得檢附證明文件申請租金優惠。

五十八、出租不動產因天然災害造成災損，出租機關辦理減免租金之方式如下：

(一) 基(房)地

- 1、因天然災害(以災害防救法第二條第一項第一款所規定之風災、水災、震災及土石流災害為原則)致地上房屋毀損，不堪使用或居住者，自受災之當月起至修、新建完成之當月底止，租金全免。
- 2、前款修、新建完成時間，由承租人切結具報，如有虛偽或延宕，應負法律責任，並加計逾期繳納之違約金追收之。
- 3、受災前積欠之租金，於免租期間免予累計加收違約金。
- 4、出租機關受理承租人申請減免租金，以災害防救機關提供之資料或現場勘查認定之。但受災地區範圍明確，得逕依災害防救機關提供之資料，主動查辦，並免逐案勘查。

- 5、出租機關受理承租人申請減免租金，於現場勘查時房屋已修復，致無法認定房屋原損毀原因、毀損情形及減免租金之期間者，得以災害防救機關所提供之資料、現場照片或村、里長證明文件認定之。

(二) 養地：適用耕地三七五減租條例規定之出租養地，依該條例第十一條規定辦理；不適用耕地三七五減租條例規定之出租養地，比照辦理。

(三) 農作地(含原林乙地)、畜牧地及養殖地：比照耕地三七五減租條例第十一條規定辦理。

(四) 造林地(含原林甲地)：因非屬定期收取租金，無須辦理租金減免。

五十九、出租機關得視承租人每月應繳租金額，於租約內訂明按月或按若干月為一期，由承租人自動向出租機關繳納。

前項租金為實物者，於地方政府公告折收代金標準核計後，通知承租人限期繳納。

六十、承租人未依限繳納租金者，應依下列標準加收違約金：

- (一) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收千分之五。但逾期二日以內繳納者，免予加收違約金。
- (二) 逾期繳納一個月以上，未滿二個月者，照欠額加收千分之十。
- (三) 逾期繳納二個月以上，未滿三個月者，照欠額加收千分之十五。
- (四) 依此類推，每逾一個月，加收千分之五，最高以欠額之百分之三十為限。

六十一、出租機關應按承租戶及其租約類別，建立應收租金資料，並視實際情況依下列收租方式辦理：

- (一) 臨櫃繳納：承租人到出租機關繳納。

- (二) 郵政劃撥：由出租機關於當地郵政公司設立帳戶，由承租人劃撥繳納。
- (三) 轉帳代繳：由承租人或第三人授權於本局指定之金融機構帳戶自動扣繳。
- (四) 委託金融機構、農會、郵政公司或普遍設立連鎖營業場所代收。

出租機關必要時，得派員向承租人收取租金。

六十二、收租單位收取租金時，應開立自行收納款項統一收據聯單（以下簡稱聯單），第一聯為收據聯、第二聯為報核聯、第三聯為存根聯，並依下列規定辦理：

- (一) 臨櫃繳納者，聯單預先印有機關首長與主辦會計人員印模，使用時由收租單位依據租金資料填製及蓋章後，抽存第三聯，其餘二聯交由繳款人持向出納人員繳交，出納人員收款後，加蓋收款單位印戳，及經收人印章（未經加蓋者無效）將第一聯交繳款人收執，第二聯附報表處理。
- (二) 郵政劃撥者，收租單位於收到郵局日結單及劃撥通知單後，應按戶登帳，並填製聯單及郵政劃撥繳款明細清冊乙式三份，一份存查、一份送出納、一份送會計單位。
- (三) 委託金融機構辦理租金自動扣款者，於收到代扣款資料後，應按戶登帳，並填製聯單及繳款明細清冊乙式三份，一份存查、一份送出納、一份送會計單位。
- (四) 委託金融機構、農會、郵政公司或普遍設立連鎖營業場所代收者，其辦理方式另行訂定。

出租機關派員向承租人收取租金者，聯單預先印有機關首長與主辦會計人員印模，使用前由收租單位根據租金資料填製聯單，交由收租人員持赴現地向承租人收取租金，收租人員

收款後，加蓋收款單位印戳及收租人員印章（未經加蓋者無效）將第一聯交繳款人收執，其餘二聯攜回，連同所收租金辦理解繳作業。

租金係以支票繳交者，應以國內金融機構之即期支票為之，並於聯單上加蓋「本收據俟支票兌付後生效」戳記，其以遠期支票預繳租金者，其到期日不得逾租金應繳日期，收租單位並應填製「保管遠期支票清單」三聯後併交出納人員保管，到期兌現後再依第一項第一款方式辦理收款事宜。

六十三、出租機關當日所收租金，應於當日或次日依規定解繳國庫。

以郵政劃撥、委託金融機構、普遍設立連鎖營業場所代收或轉帳代繳方式收取之租金，應依財政部核定之期限，依規定解繳國庫。

遇有溢繳租金時，予以退還或抵繳未到期之租金。

六十四、收租單位應逐日編製日結單核對帳目，並逐日列印繳款書稽核表連同繳款書及聯單報核聯送會計單位查核。

六十五、對於積欠租金之承租戶，出租機關得依下列程序催收：

- (一) 催告限期繳納：以公文或繳款通知催告限期繳納，必要時並得以電話、人員訪問、明信片等方式為之。並得再以雙掛號函件催告。
- (二) 聲請法院發支付命令或依法起訴。
- (三) 聲請法院強制執行。

前項欠租承租人或其繼承人確實無力一次繳清者，得於加計違約金後，准予分期繳納，其期數由出租機關酌情決定。但其最後一期繳款日期，不得超過租期屆滿日。

六十六、出租機關應於每年年度開始，於前一年度孳息收入完成出納收款後即繕製欠租清冊，並於每年二月底前擬定催收計畫各一式二份，一份列管催收；一份報本局備查。

欠租之收繳，依權責發生數歸解欠租年度。

第一項欠租清冊所列欠租金，如有因公司解散、停業或當事人行方不明致無法收訖、依法取得債權憑證、帳載錯誤等情形者，出租機關應依規定檢同有關證件及敘明原因，由各地區辦事處逐案或彙整分別列冊報本局辦理註銷欠租事宜。

拾、管制及查核

六十七、完成訂約之租案，應製作封面、將有關文件加蓋騎縫章，按縣市、租約類別、年度、租約號依序存放，並由專人管理。前項租約封面顏色如下：

- (一) 基地：白色。
- (二) 房地：橘色。
- (三) 養地：粉紅色。
- (四) 農作地：紫色。
- (五) 畜牧地：棕色。
- (六) 養殖地：紅色。
- (七) 造林地：綠色。
- (八) 其他：藍色。

六十八、租案調借，應設簿（卡）由專人登記管制。

租案調借，以與承辦業務相關者為限；非與承辦業務相關者調借時，需經該業務主管同意。調借人，應妥善保管使用，不得將文件拆散、塗改或遺失。

六十九、聯單由各地區辦事處統一印製，交由出租機關會計單位保管，設簿登記，收租單位需用時，簽經核准後，依照編號次序領用。

會計單位應不定期抽查業務單位使用聯單情形，並由業務單位編造領用聯單季報表及註銷清冊列管，對應予註銷之聯單，每年由業務單位會同會計單位辦理銷毀。

七十、出租機關應於每月終了後，編製租賃工作月報表，由各地

區辦事處彙整後於次月十五日前，報本局查核。

拾壹、附則

七十一、辦理國有非公用不動產租賃作業所需之申請書、簽核表、租期超過十年出租案件清冊、租賃契約書、欠租清冊及租賃工作月報表等書表格式，由本局另定之。

※修正「審查國有非公用不動產申租案件補充規定」，名稱修正為「國有非公用不動產租賃作業注意事項」

財政部國有財產局民國 98 年 4 月 24 日台財產局管字第 09840009434 號令修正「審查國有非公用不動產申租案件補充規定」，名稱修正為「國有非公用不動產租賃作業注意事項」，並自即日起生效。

附「國有非公用不動產租賃作業注意事項」

國有非公用不動產租賃作業注意事項修正規定

一、財政部國有財產局所屬分支機構（以下簡稱出租機關）辦理國有非公用不動產租賃作業，應依國有非公用不動產租賃作業程序（以下簡稱租賃作業程序）及本注意事項辦理。

二、土石堆置、儲運及加工等興辦事業人使用礦業用地，依國有財產法（以下簡稱國產法）第四十二條第一項第二款規定申租時，應依租賃作業程序第十點第一項第二款規定檢附證明文件外，並應檢附經濟部或縣（市）政府核發之興辦事業人證明文件。

經審查符合出租規定者，應訂定國有基地（作土石堆置、儲運及加工等興辦事業使用）租約，按國有基地逕予出租之租金標準計收租金。

土石堆置、儲運及加工等興辦事業人承租國有基地，租賃目的並非建築房屋，不得憑租約向建管單位申請建築執照。但承租人為建築雜項工作物需要，應先向出租機關申請發給土

地使用權同意書，憑以請領雜項執照。

三、未完成寺廟登記之寺廟依國產法第四十二條第一項第二款規定申請租用基地者，得以成立籌備處，由該寺廟籌備人公推之代表人名義承租。

前項以代表人名義承租時，應依租賃作業程序第十點第一項第二款規定檢附證明文件外，並應檢附下列文件：

(一) 由籌備處全體籌備人出具蓋有印鑑章之協議書及檢附印鑑證明：協議書內容應載明申請事由、代表人姓名、完成寺廟登記後由代表人以寺廟名義辦理承租人更名事宜，以及如未獲准辦理寺廟登記之處理方式（改由代表人承租，或改由全體籌備人共同承租，擇一辦理）。

(二) 全體籌備人之身分證明文件。

經審查符合出租規定者，應於租約之承租人欄記載代表承租人之姓名及附註（○○寺廟籌備處代表人），並於租約約定：

(一) 完成寺廟登記前，倘代表承租人有變更者，應由全體籌備人重新出具蓋有印鑑章之協議書及檢附印鑑證明，向出租機關辦理變更事宜。

(二) 完成寺廟登記後，應由代表人以寺廟名義辦理承租人更名事宜。如未獲准辦理寺廟登記，應申請更名由代表人承租（或由全體籌備人共同承租）。

四、社區全體區分建物所有權人依國產法第四十二條第一項第二款規定申請租用基地者，得由該社區全體區分建物所有權人會議之決議，並出具委任書授權管理委員會承租。

前項以管理委員會名義承租時，應依租賃作業程序第十點第一項第二款規定檢附證明文件外，並應檢附下列文件：

(一) 管理委員會依法成立及向主管機關備案之證明文件。

(二) 社區全體區分建物所有權人會議紀錄影本：載明授權由管理委員會承租及訂約。

(三) 社區全體區分建物所有權人出具由管理委員會代為承租之委任書。

(四) 管理委員會主任委員之身分證明文件。

(五) 管理委員會主任委員之合法選任及在任期內之證明文件。

經審查符合出租規定者，應於租約之承租人欄記載代表承租人之姓名及附註（○○管理委員會代表人），並於租約約定：「若有甲方（即承租人）之社區區分所有權人或住戶出面就本租約提出異議或主張承租之權利時，乙方（即出租機關）得終止本租約，倘因此造成出租方任何損害時，甲方亦應負一切賠償責任。另甲方不得請求讓售租賃基（房）地」。

五、信託財產之受託人依國產法第四十二條第一項第二款規定申請租用基地者，應依租賃作業程序第十點第一項第二款規定檢附證明文件。

經審查符合出租規定者，應於租約約定：「租賃基地地上建築改良物屬信託財產，承租人將該地上建築改良物移轉予受益人或其歸屬權利人時，應於一個月內會同辦理過戶換約，逾期未辦理者，出租機關得終止租約」。

六、依租賃作業程序第十四點協議分戶申請租用共同使用之基地者，承租人應檢附蓋有印鑑章之全體共同使用人協議地上主體建築改良物分別所有之持分之協議書及印鑑證明，並切結及同意於租約約定：「全體共同使用人應共同申購，不單獨請求讓售，並不請求增、改、新建地上建築改良物」。

經審查符合出租規定者，按前項協議分別所有之持分計算使用國有非公用基地之持分，辦理出租，並於租約約定：「本租約係以共同使用國有非公用基地總面積持分○／○出租」

- 七、申租人依租賃作業程序第十點第一項第二款規定檢具蓋有印鑑章之建築改良物確屬申租人所有切結書，依國產法第四十二條第一項第二款規定申租時，遇有下列情形，逕予核處：
- (一) 地上建築改良物之水、電費收據，其用戶名稱與申租人不同者。
 - (二) 房屋稅納稅義務人與申租人不同者。
 - (三) 原租期屆滿六個月以上之原承租人（或代表承租人）與申租人不同，經申租人依租賃作業程序第十點第三項規定檢附繼受證明文件者。
 - (四) 產籍或現存資料之使用人與申租人不同，使用人未繳納使用補償金者。
 - (五) 產籍或現存資料之使用人與申租人不同，使用人已繳納最近一期使用補償金，申租人已依租賃作業程序第十點第三項規定檢附繼受證明文件者。
- 八、依國產法第四十二條第一項第二款規定出租之國有基地範圍，以主體建築改良物及併同主體建築改良物居住、使用之場所或附屬設施實際使用之範圍為限。
- 前項併同主體建築改良物居住、使用場所或附屬設施，係指下列情形：
- (一) 浴廁。
 - (二) 晒場。
 - (三) 庭院。
 - (四) 畜禽舍。
 - (五) 廚房。
 - (六) 倉庫。
 - (七) 其他經出租機關就現場認定應併同主體建築物居住、使用者。

第一項所稱國有基地範圍，包含申租人所有之主體建築改良物非坐落國有非公用基地，其併同居住、使用之場所或附屬設施實際使用國有非公用基地者。

第一項所稱實際使用之範圍，以勘查表所載審認之。

- 九、申租人檢附政府機關發給民國八十二年七月二十一日前之圖資，經套繪地籍圖得確認申租國有土地地上建築改良物使用情形，且無其他反證資料者，得予採認為地上建築改良物建築時間證明文件。
- 十、國有農作地、畜牧地、造林地、養殖地現使用人依國產法第四十二條第一項第二款規定申租，該申租人之年齡於民國八十二年七月二十一日前，應滿十六歲。
- 前項使用屬繼受取得者，申租人於申請時應滿十六歲，且應檢附被繼承人或讓與人於民國八十二年七月二十一日前已滿十六歲之身分證明文件。
- 第一項各類土地之過戶換約案，受讓人於申請時應滿十六歲。
- 十一、申租農作地、畜牧地、造林地、養殖地，以國有土地所在村里長、毗鄰土地所有權人或毗鄰土地承租人出具之保證書作為實際使用時間證明文件，依下列方式審查：
- (一) 行為能力之審查：依保證人之戶籍謄本或政府機關出具載有出生日期之文件及相關記事，審查保證人於民國八十二年七月二十一日前是否已具有行為能力。
 - (二) 資格之審查：
 - 1、土地所在地村里長：為於民國八十二年七月二十一日前任職之村里長，依任職村里長之證明文件審查。
 - 2、毗鄰土地所有權人：為於民國八十二年七月二十一日前已取得該毗鄰土地所有權之所有權人，依

土地所有權狀影本或土地登記謄本及地籍圖謄本審查。

- 3、毗鄰土地承租人：為於民國八十二年七月二十一日前已取得該毗鄰土地承租權之承租人，依租賃契約影本、土地登記謄本及地籍圖謄本審查。但毗鄰土地係向出租機關租用者，得免予檢附租約影本。

前項保證書依國有非公用不動產出租管理辦法（以下簡稱出租管理辦法）第二十一條第二項規定辦理公告時，應避免將保證人身分證統一編號及住址之全銜一併公告。

十二、出租管理辦法第十九條、第十九條之一及第二十條規定不予出租之情形，出租機關依下列方式查對：

- (一) 原住民保留地之土地：依土地登記或產籍資料辦理。
- (二) 影響水源涵養之土地：檢具申租土地清冊及地籍圖謄本影本函請目的事業主管機關於一個月內查復是否位於下列範圍：
 - 1、依水土保持法公告為特定水土保持區。
 - 2、位於水庫集水區範圍。
 - 3、依飲用水管理條例劃定為飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。
- (三) 保安林之土地：檢具申租土地清冊及地籍圖謄本影本分別函請行政院農業委員會林務局（林區管理處）或土地所在之直轄市、縣（市）政府於一個月內查復。
- (四) 影響國家公園經營管理之土地：檢具申租土地清冊及地籍圖謄本影本函請國家公園管理處於一個月內查復。
- (五) 地下水管制區範圍內之土地：依地下水管制辦法第二條規定之地區認定。

(六) 影響臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區之土地：檢具申租土地清冊及地籍圖謄本影本函請目的事業主管機關於一個月內查復。

(七) 高海拔山區、中海拔山區、低海拔山區、海岸地區及嚴重地層下陷地區之土地：依目的事業主管機關劃設範圍辦理。遇有範圍不明確、查對困難之情形，檢具申租土地清冊及地籍圖謄本影本函請目的事業主管機關於一個月內查復。

(八) 其他依法令規定禁止作農作、畜牧、造林、養殖或不得出租之土地：

- 1、河川區域內土地：依都市計畫資料或目的事業主管機關提供於產籍加註列管之資料辦理。
- 2、水庫蓄水範圍內、排水界線內、海堤區域內及水庫、埤池水路界線內之土地：依目的事業主管機關提供於產籍加註列管之資料辦理。
- 3、基隆河洪氾區一級管制區範圍內之土地：依都市計畫資料或目的事業主管機關提供於產籍加註列管之資料辦理。
- 4、淡水河洪水平原一級管制區範圍內之土地：依都市計畫資料或目的事業主管機關提供於產籍加註列管之資料辦理。

前項須函請目的事業主管機關查復，出租機關已有資料可資查對者，得免送請查復。

十三、依前點規定應送請各目的事業主管機關或各直轄市、縣（市）政府查復者，如逾期未查復、查復不明或未具體表示意見者，出租機關應註銷申租案。

十四、出租管理辦法第十九條第一項第六款、第十九條之一第一項第六款及第二十條第一項第八款規定所稱之經出租機關認

定不適宜出租之土地，係指有使用糾紛、產權尚未確定、有預定用途、使用計畫或其他處理方式者。

十五、出租管理辦法第十九條之一所稱之造林使用，係指種植之樹種為林業主管機關規定之租地造林樹種。

種植非屬林業主管機關規定之造林樹種者，依出租管理辦法第十九條規定辦理出租，經審核符合出租規定者，訂定國有土地（農作）租約。

十六、依國產法第四十二條第一項第三款規定申租案件，除屬下列情形之一者，由出租機關核定外，其餘案件由出租機關審查後擬具處理意見報本局核定：

（一）公營事業機構需用國有非公用不動產，依國產法第五十條規定得讓售者。

（二）經政府提供獎勵投資用地，依國產法第五十二條規定得讓售者。

（三）業經行政院、財政部核准讓售之不動產，該讓售價款原應解繳國庫，嗣原申請人申請承租者。

十七、依法得讓售申租案件之審查原則如下：

（一）申租不動產應無法令規定不予出售之情形。但申租土地為公共設施用地，都市計畫已指定用途得由申租人使用或經徵得地方政府同意使用者，不在此限。

（二）申租不動產應無國產法施行細則第四十三條之二第一項但書規定不予出租之情形。

（三）申租不動產所適用之讓售法源，依法須經目的事業主管機關核轉者，應由該目的事業主管機關先行審核。經審查符合出租規定者，應於租約約定：「本案係依國產法第四十二條第一項第三款規定辦理出租」。

十八、臺灣電力股份有限公司（以下簡稱臺電公司）為興辦公共事業依國產法第四十二條第一項第三款規定申租國有非公用

土地興建相關電業設施，除依前點規定辦理外，並依下列規定辦理：

（一）屬都市計畫保護區、農業區、水岸發展區、工業區或風景區內土地，應取得直轄市、縣（市）政府出具公函同意興建相關電業設施或無妨礙當地都市計畫土地使用證明及切結自行負責公共安全。

（二）屬非都市土地，其使用與非都市土地使用管制規則規定不符者，同意先予出租後，由臺電公司向主管機關申請變更編定為容許使用種類，並於租約約定：「租賃基地，承租人應向主管機關申請變更編定，以符合非都市土地使用管制規則規定。」

（三）屬已出租土地：

1、由臺電公司取具承租人向出租機關拋棄承租權同意書後，終止租約。

2、終止租約時，地上物之補償，由臺電公司逕依相關規定辦理，出租機關依租約約定不予補償。

3、林地租約終止時，臺電公司應補償之林木價金中，百分之一撥交出租機關，百分之九十九補償原承租人。

經審查符合出租規定，訂定國有基地（電業設施）租約，按國有基地逕予出租之租金標準計收租金。

十九、申租國有土地之產籍有申撥註記，而尚未完成核撥者，出租機關應查明申撥案件最新辦理情形，並檢具相關資料報本局函詢申撥機關，經申撥機關明確查復需撥用者，則依出租管理辦法第二十四條第五款規定註銷申租案件。

二十、需地機關請求保留公用之土地，遇有依國產法第四十二條第一項第二款規定申租案件，依下列方式處理：

（一）需地機關尚未確定計畫範圍或撥用時間者，續予核辦

申租案件，出租時於租約約定：「承租人不請求讓售土地，亦不請求增建、改建、新建地上建築改良物。

」

(二) 需地機關已確定計畫範圍及撥用時間者，申租案件依出租管理辦法第二十四條第五款規定註銷。

二十一、申租案件與申購案件競合時，優先辦理申購案，並於申購人繳價完畢，依出租管理辦法第二十四條第五款規定註銷申租案，及將註銷理由函復申租人。

二十二、辦理申租案件，應追收歷年使用補償金之一般原則：

(一) 依出租管理辦法第二十五條規定向申租人追收使用補償金，應自出租機關受理申租案件當月底起追溯至無權使用日之次月止，最長以五年為限。期間內已繳之租金或使用補償金，應予扣除，並得准予分期繳交。

(二) 申租人係繼受取得使用者，應合併前手占有期間，最長以五年為限。但因法院民事執行處、行政執行處等基於國家公權力執行拍賣而取得地上物者，自申租之當月底起追溯至領得執行法院發給權利移轉證書日或法院點交日之次月止，最長以五年為限。

前項第一款所稱無權使用日，係指申租人或前手占有人無權使用國有不動產之起始日。其因無人承認繼承收歸國有或抵稅，由本局取得不動產管理權致形成無權占用者，其無權使用日之認定如下：

(一) 因無人承認繼承收歸國有者：

- 1、法院裁定本局為遺產管理人者：為法院裁定日。
- 2、非由本局任遺產管理人者：為完成國有登記之日。

(二) 因抵稅者：為完成國有登記之日。

二十三、使用補償金按使用當期法令規定逕予出租之租金基準計

收，不適用租金優惠之規定。但符合下列情形者，得予減半計收或免收：

(一) 租用國有基地，地上私有房屋依法被指定為古蹟，經出租機關核准出租者，減半計收。

(二) 租用國有房屋（地），地上國有房屋依法被指定為古蹟，經出租機關核准出租者，免收。

前項得予減半計收或免收取使用補償金案件，如經訴請排除侵害（含強制執行），應於申租人繳清訴訟相關費用後始得適用。

二十四、他機關經管期間提供他人使用之國有公用財產，於變更非公用財產現狀移交本局接管，由現使用人申租時，按下列方式追溯收取使用補償金至無權使用日之次月止，最長以五年為限。其無權使用日之認定如下：

(一) 申租人為原管機關同意使用人者：該原管機關同意使用末日。

(二) 申租人為原管機關之委託代管機關同意使用人者：該委託代管機關同意使用末日。

(三) 申租人非原管機關同意使用人，係繼受原管機關同意使用人之使用者：地上建築改良物移轉日或實際使用起始日。其地上建築改良物移轉時間或實際使用時間在原管機關同意使用末日之後者，為原管機關同意使用末日。

二十五、原耕、養地或國有土地（農作、畜牧、造林、養殖）租約，因變更為建築使用致原訂租約無效或終止，經該建築改良物所有權人依國產法第四十二條第一項第二款規定檢證申租國有基地時，按基地租金標準向申租人追收五年使用補償金，該期間內已繳納之租金或使用補償金總額應予扣除。

二十六、原河川公地經劃出河川區域外，原許可使用人申租時，

按下列方式追收使用補償金：

(一) 申租人依許可作合法使用者：其應追溯收取使用補償金之期間，以五年為原則，該五年應扣除原管機關許可使用之期間。

(二) 申租人違反許可項目使用者：應向申租人追收五年使用補償金，惟該期間內已繳納之河川公地使用費總額，應予扣除。

二十七、公營事業機構改制為公司後，繼續使用未作價投資之資產，並依國產法第四十二條第一項第二款規定申請承租國有基地時，自受理申租案件之當月底起追溯至改制公司之當月計收使用補償金，最長以五年為限。

二十八、第二十二點至第二十七點使用補償金超過五年部分，屬已判決確定、取得支付命令確定證明書、債權憑證或其他執行名義者，仍應予追收，不受最長五年之限制。

二十九、國有基地原承租人因其私有建築改良物所有權移轉或租賃權轉讓辦竣過戶換約後，再與現承租人撤銷、解除建築改良物所有權移轉契約或租賃權轉讓契約，則現行租約應予終止，由原承租人重新檢證申租，不得逕以更正租約方式恢復為原承租人名義。

於申請過戶換約期間，撤銷、解除私有建築改良物所有權移轉契約或租賃權轉讓契約，應依原送件申請檢附之權利移轉證明文件，再檢附足資證明已撤銷或解除原權利移轉之相關證明文件，申請撤銷過戶換約申請案。

三十、出租之國有房屋屬古蹟者，其管理維護責任由承租人負責，並於租約約定：「承租之房屋為古蹟，承租人應依文化資產保存法相關規定管理維護之，並自行負擔相關費用」。

三十一、租用造林地於出租或換約時，應於租約約定：「租賃土地，限以林業經營方式造林使用，承租人不得以任何理由擅

自變更使用及施行嫁接改良品種情事」。

三十二、位屬山坡地範圍內、地下水管制區或自來水水源水質水量保護區之國有農作地、畜牧地、養殖地及養地，出租或換約時於租約約定，有下列情形之一者，得終止租約：

(一) 超限利用或水土保持之處理與維護，未配合集水區治理計畫、農牧發展區之開發計畫或未依水土保持技術規範，經主管機關通知限期改正，屆期不改正或實施不合水土保持技術規範者。

(二) 承租人於承租土地違法開鑿水井取水或有其他違反水利法相關規定之行為。

(三) 承租人使用土地違反自來水法、飲用水管理條例等相關規定管制。

三十三、接管他機關移交以標租、標租以外方式出租之國有不動產或抵繳稅款之出租不動產，出租機關依租賃作業程序第三十一點或第四十一點規定辦理換訂本局租約之案件時，應逐一審視其原租約約定是否有特別約定事項，或與本局制式租約內容不合處，並將該特別約定事項轉加註於本局租約或依原租約約定修正本局租約約定。

三十四、國有土地各類租約應約定：

(一) 承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，並保持其生產力，如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

1、堆置雜物。

2、掩埋廢棄物。

3、採取土石。

4、破壞水土保持。

5、其他違反租賃物之效能之使用。

(二) 遇有前款情形，經出租機關限期回復原狀而不為回復

原狀時，出租人除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

(三) 承租人因使用或管理租賃物，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，出租機關得求償之。

三十五、依租賃作業程序第五十四點協議分戶承租共同使用之基地者，承租人應檢附蓋有印鑑章之全體承租人協議地上主體建築改良物分別所有之持分之協議書及印鑑證明，並切結及同意於租約約定：「全體共同使用人應共同申購，不單獨請求讓售，並不請求增、改、新建地上建築改良物」。經審查符合規定者，按前項協議分別所有之持分計算使用國有非公用基地之持分，辦理分戶換約，並於租約約定：「本租約係以共同使用國有非公用基地總面積持分○／○出租」。

三十六、出租國有土地經終止租約或租約無效，除另有規定外，出租機關應限期承租人拆除、騰空非屬國有之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後，返還租賃物，逾期未辦者，依租約約定及民法相關規定訴請返還租賃物。

前項經終止租約或租約無效之土地，地上有農作物、林作物等出產物者，出租機關應訂期通知承租人會同點交，向承租人說明即日起地上農作物、林作物等出產物依民法第六十六條、第七十條及第七百六十六條規定屬國有，並製作點交紀錄收回土地。承租人未配合辦理點交，依租約約定及民法相關規定訴請返還租賃物。

前項點交紀錄格式，由本局另訂之。

三十七、出租國有土地租期屆滿後，除適用耕地三七五減租條例之租約外，原承租人或其繼受人未依國產法第四十二條第一項第一款規定於租期屆滿六個月內申請承租，出租機關得限

期通知原承租人或其繼受人依國產法第四十二條第一項第二款規定申請承租，逾期未辦或不符合出租規定者，依前點規定辦理收回土地事宜。

三十八、出租不動產屬農作地、畜牧地、養地及養殖地之租金計收，其據以折算代金之正產物單價、收穫總量，按下列標準計算：

(一) 農作地及畜牧地：

- 1、土地登記簿最後記載之地目為田、旱者，田地目以稻穀之價格；旱地目以甘藷之價格計租。其收穫總量，有等則者，依縣市政府評定之同一等則為準；無等則者，則以該地目中間等則計算。所稱中間等則，係指以縣市政府評定之最高加最低等則除以二所算得之等則，無法除盡時，小數點以下四捨五入。
- 2、土地登記簿最後記載之地目非為田、旱，以及新登記土地無地目之記載者，比照前述第一目旱地目無等則者之計租方式，即按旱地目中間等則，以甘藷價格計租。承租人申請按田地目計租者，得以稻穀價格計租，但不得低於按旱地目中間等則計租之總額。
- 3、前述第一目、第二目按田或旱地目中間等則計算之情形，倘經承租人舉證較毗鄰或鄰近使用性質相同之土地計租標準為高者，得改按毗鄰較高之等則（即其收穫總量較少）計算；毗鄰土地均無等則者，則參採鄰近地區有等則之標準辦理，以對承租人最有利之原則為之。

(二) 養地、養殖地：

- 1、土地登記簿最後記載之地目為養、池者，依租約

約定之正產物價格計租。其收穫總量，有等則者，依縣市政府評定之同一等則為準；無等則者，則以該地目中間等則計算。

2、土地登記簿最後記載之地目非為養、池，以及新登記土地無地目之記載者，比照養地目中間等則計租。

3、當地地方政府未公告養、池地目收穫總量或正產物折算代金標準者，參照鄰接縣（市）之標準辦理，鄰接有二個以上之縣（市）時，以採對承租人最有利之原則辦理。

原係以林地（乙式）出租之農作地者，其正產物單價、收穫總量，按下列標準計收：

（一）土地登記簿最後記載之地目為林、原，且縣市政府有評定該地目等則正產物收穫總量及折收代金標準者，依其標準計收；無等則者，則以該地目中間等則計算。其餘均比照旱地目中間等則，以甘藷價格計租。

（二）前款按中間等則計算之情形，倘經承租人舉證較毗鄰或鄰近使用性質相同之土地計租標準為高者，得改按毗鄰較高之等則（即收穫總量較少）計算；毗鄰土地均無等則者，則參採鄰近地區有等則之標準辦理，以對承租人最有利之原則為之。

三十九、承租人符合租賃作業程序第五十七點出租不動產租金優惠規定者，得填具申請書，並檢附下列證明文件申請租金優惠：

（一）現役軍人及其家屬承租國有基地建築房屋自住或承租國有房屋自住者：

1、承租人為現役軍人者：現役軍人證明文件、承租人或其家屬設籍於該地上房屋之現戶戶籍謄本及

載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人或承租人家屬設有戶籍無訛，如有不實、承租人或承租人家屬有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出，或承租人解召或退伍之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

2、承租人為現役軍人之家屬者：現役軍人證明文件、現役軍人為承租人家屬之證明文件、承租人設籍於該地上房屋之現戶戶籍謄本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人設有戶籍無訛，如有不實或承租人有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出，或現役軍人解召或退伍之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

（二）國軍退除役官兵承租國有基地建築住宅者：國軍退除役官兵證明文件影本。

（三）身心障礙者或其配偶，作自用住宅使用者：

1、承租人為身心障礙者：承租人身心障礙證明文件、承租人設籍於該地上房屋之現戶戶籍謄本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人設有戶籍無訛，如有不實或承租人及其配偶均有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出，或身心障礙經鑑定解除之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金

優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

- 2、承租人為身心障礙者之配偶：承租人之配偶為身心障礙者證明文件、承租人設籍於該地上房屋之現戶戶籍謄本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人設有戶籍無訛，如有不實或承租人有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出，或承租人之配偶身心障礙經鑑定解除之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

- (四) 出租國有基地承租人作自用住宅使用者：設籍於該地上房屋之現戶戶籍謄本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人設有戶籍無訛，如有不實或承租人有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

第一項第一款所稱家屬，係指配偶、直系血親及其他依法現受其扶養而共同生活之人。

第一項第四款國有出租基地供承租人作自用住宅使用，面積在一百平方公尺以內者，租金得按六折計收，其面積係以單一承租人為計算單位。

政府機關租用國有基地，不論是否供營業等使用，其租金均得優惠按六折計收。

國有出租基地供與農業經營不可分離之使用，其租金優惠依

農業單位所送之清冊逕行核辦，免由承租人檢證申請。

四十、承租人溢繳之租金，應辦理退還。但有同年度之未到期之租金者，得予抵繳。

四十一、中央機關及公營事業機構原以基金或營運資金購置之國有房地，於變更為非公用財產移交本局接管處理期間之租金收益應撥還原管機關（構）運用時，應先按收益百分之一扣除作業費繳庫。

※修正所得稅法

民國 98 年 4 月 22 日華總一義字第 09800097651 號令
茲修正所得稅法第十四條、第十四條之一、第二十四條、第二十四條之一、第六十六條之三、第七十一條、第七十三條之二、第八十八條至第八十九條之一、第九十二條、第九十四條及第一百條條文，公布之。

所得稅法修正第十四條、第十四條之一、第二十四條、第二十四條之一、第六十六條之三、第七十一條、第七十三條之二、第八十八條至第八十九條之一、第九十二條、第九十四條及第一百條條文

第十四條 個人之綜合所得總額，以其全年下列各類所得合併計算之：

第一類：營利所得：公司股東所獲分配之股利總額、合作社社員所獲分配之盈餘總額、合夥組織營利事業之合夥人每年度應分配之盈餘總額、獨資資本主每年自其獨資經營事業所得之盈餘總額及個人一時貿易之盈餘皆屬之。

公司股東所獲分配之股利總額或合作社社員所獲分配之盈餘總額，應按股利憑單所載股利淨額或盈餘淨額與可扣抵稅額之合計數計算之；合夥人應分配之盈

餘總額或獨資資本主經營獨資事業所得之盈餘總額，應按核定之營利事業所得額計算之。

第二類：執行業務所得：凡執行業務者之業務或演技收入，減除業務所房租或折舊、業務上使用器材設備之折舊及修理費，或收取代價提供顧客使用之藥品、材料等之成本、業務上雇用人員之薪資、執行業務之旅費及其他直接必要費用後之餘額為所得額。

執行業務者至少應設置日記帳一種，詳細記載其業務收支項目；業務支出，應取得確實憑證。帳簿及憑證最少應保存五年；帳簿、憑證之設置、取得、保管及其他應遵行事項之辦法，由財政部定之。

執行業務者為執行業務而使用之房屋及器材、設備之折舊，依固定資產耐用年數表之規定。執行業務費用之列支，準用本法有關營利事業所得稅之規定；其帳簿、憑證之查核、收入與費用之認列及其他應遵行事項之辦法，由財政部定之。

第三類：薪資所得：凡公、教、軍、警、公私事業職工薪資及提供勞務者之所得：

- 一、薪資所得之計算，以在職務上或工作上取得之各種薪資收入為所得額。
- 二、前項薪資包括：薪金、俸給、工資、津貼、歲費、獎金、紅利及各種補助費。但為雇主之目的，執行職務而支領之差旅費、日支費及加班費不超過規定標準者，及依第四條規定免稅之項目，不在此限。
- 三、依勞工退休金條例規定自願提繳之退休金或年金保險費，合計在每月工資百分之六範圍內，不計入提繳年度薪資所得課稅；年金保險費部分，不

適用第十七條有關保險費扣除之規定。

第四類：利息所得：凡公債、公司債、金融債券、各種短期票券、存款及其他貸出款項利息之所得：

- 一、公債包括各級政府發行之債票、庫券、證券及憑券。
- 二、有獎儲蓄之中獎獎金，超過儲蓄額部分，視為存款利息所得。
- 三、短期票券指期限在一年期以內之國庫券、可轉讓銀行定期存單、公司與公營事業機構發行之本票或匯票及其他經目的事業主管機關核准之短期債務憑證。

短期票券到期兌償金額超過首次發售價格部分為利息所得，除依第八十八條規定扣繳稅款外，不併計綜合所得總額。

第五類：租賃所得及權利金所得：凡以財產出租之租金所得，財產出典典價經運用之所得或專利權、商標權、著作權、秘密方法及各種特許權利，供他人使用而取得之權利金所得：

- 一、財產租賃所得及權利金所得之計算，以全年租賃收入或權利金收入，減除必要損耗及費用後之餘額為所得額。
- 二、設定定期之永佃權及地上權取得之各種所得，視為租賃所得。
- 三、財產出租，收有押金或任何款項類似押金者，或以財產出典而取得典價者，均應就各該款項按當地銀行業通行之一年期存款利率，計算租賃收入。
- 四、將財產借與他人使用，除經查明確係無償且非供

營業或執行業務者使用外，應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，繳納所得稅。

五、財產出租，其約定之租金，顯較當地一般租金為低，稽徵機關得參照當地一般租金調整計算租賃收入。

第六類：自力耕作、漁、牧、林、礦之所得：全年收入減除成本及必要費用後之餘額為所得額。

第七類：財產交易所得：凡財產及權利因交易而取得之所得：

一、財產或權利原為出價取得者，以交易時之成交價額，減除原始取得之成本，及因取得、改良及移轉該項資產而支付之一切費用後之餘額為所得額。

二、財產或權利原為繼承或贈與而取得者，以交易時之成交價額，減除繼承時或受贈與時該項財產或權利之時價及因取得、改良及移轉該項財產或權利而支付之一切費用後之餘額為所得額。

三、個人購買或取得股份有限公司之記名股票或記名公司債、各級政府發行之債券或銀行經政府核准發行之開發債券，持有滿一年以上者，於出售時，得僅以其交易所得之半數作為當年度所得，其餘半數免稅。

第八類：競技、競賽及機會中獎之獎金或給與：凡參加各種競技比賽及各種機會中獎之獎金或給與皆屬之：

一、參加競技、競賽所支付之必要費用，准予減除。

二、參加機會中獎所支付之成本，准予減除。

三、政府舉辦之獎券中獎獎金，除依第八十八條規定

扣繳稅款外，不併計綜合所得總額。

第九類：退職所得：凡個人領取之退休金、資遣費、退職金、離職金、終身俸、非屬保險給付之養老金及依勞工退休金條例規定辦理年金保險之保險給付等所得。但個人歷年自薪資所得中自行繳付之儲金或依勞工退休金條例規定提繳之年金保險費，於提繳年度已計入薪資所得課稅部分及其孳息，不在此限：

一、一次領取者，其所得額之計算方式如下：

(一) 一次領取總額在十五萬元乘以退職服務年資之金額以下者，所得額為零。

(二) 超過十五萬元乘以退職服務年資之金額，未達三十萬元乘以退職服務年資之金額部分，以其半數為所得額。

(三) 超過三十萬元乘以退職服務年資之金額部分，全數為所得額。

退職服務年資之尾數未滿六個月者，以半年計；滿六個月者，以一年計。

二、分期領取者，以全年領取總額，減除六十五萬元後之餘額為所得額。

三、兼領一次退職所得及分期退職所得者，前二款規定可減除之金額，應依其領取一次及分期退職所得之比例分別計算之。

第十類：其他所得：不屬於上列各類之所得，以其收入額減除成本及必要費用後之餘額為所得額。但告發或檢舉獎金、與證券商或銀行從事結構型商品交易之所得，除依第八十八條規定扣繳稅款外，不併計綜合所得總額。

前項各類所得，如為實物、有價證券或外國貨幣，

應以取得時政府規定之價格或認可之兌換率折算之；未經政府規定者，以當地時價計算。

個人綜合所得總額中，如有自力經營林業之所得、受僱從事遠洋漁業，於每次出海後一次分配之報酬、一次給付之撫卹金或死亡補償，超過第四條第一項第四款規定之部分及因耕地出租人收回耕地，而依平均地權條例第七十七條規定，給予之補償等變動所得，得僅以半數作為當年度所得，其餘半數免稅。

第一項第九類規定之金額，每遇消費者物價指數較上次調整年度之指數上漲累計達百分之三以上時，按上漲程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者按百元數四捨五入。其公告方式及所稱消費者物價指數準用第五條第四項之規定。

第十四條之一 自中華民國九十六年一月一日起，個人持有公債、公司債及金融債券之利息所得，應依第八十八條規定扣稅款，不併計綜合所得總額。

自中華民國九十九年一月一日起，個人取得下列所得，應依第八十八條規定扣繳稅款，扣繳率為百分之十，不併計綜合所得總額：

- 一、短期票券到期兌償金額超過首次發售價格部分之利息所得。
- 二、依金融資產證券化條例或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所得。
- 三、以前項或前二款之有價證券或短期票券從事附條件交易，到期賣回金額超過原買入金額部分之利息所得。
- 四、與證券商或銀行從事結構型商品交易之所得。

第一項及前項第一款至第三款之利息所得，不適用第十七條第一項第二款第三目之三儲蓄投資特別扣除之規定。

第二十四條 營利事業所得之計算，以其本年度收入總額減除各項成本費用、損失及稅捐後之純益額為所得額。所得額之計算，涉有應稅所得及免稅所得者，其相關之成本、費用或損失，除可直接合理明確歸屬者，得個別歸屬認列外，應作合理之分攤；其分攤辦法，由財政部定之。

營利事業有第十四條第一項第四類利息所得中之短期票券利息所得，除依第八十八條規定扣繳稅款外，不計入營利事業所得額。但營利事業持有之短期票券發票日在中華民國九十九年一月一日以後者，其利息所得應計入營利事業所得額課稅。

自中華民國九十九年一月一日起，營利事業持有依金融資產證券化條例或不動產證券化條例規定發行之受益證券或資產基礎證券，所獲配之利息所得應計入營利事業所得額課稅，不適用金融資產證券化條例第四十一條第二項及不動產證券化條例第五十條第三項分離課稅之規定。

總機構在中華民國境外之營利事業，因投資於國內其他營利事業，所獲配之股利淨額或盈餘淨額，除依第八十八條規定扣繳稅款外，不計入營利事業所得額。

第二十四條之一 營利事業持有公債、公司債及金融債券，應按債券持有期間，依債券之面值及利率計算利息收入。

前項利息收入依規定之扣繳率計算之稅額，得自營利事業所得稅結算申報應納稅額中減除。

營利事業於二付息日間購入第一項債券並於付息日前出售者，應以售價減除購進價格及依同項規定計算之利息收入後之餘額為證券交易所得或損失。

自中華民國九十九年一月一日起，營利事業以第一項、前條第二項、第三項規定之有價證券或短期票券從事附條件交易，到期賣回金額超過原買入金額部分之利息所得，應依第八十八條規定扣繳稅款，並計入營利事業所得額課稅；該扣繳稅款得自營利事業所得稅結算申報應納稅額中減除。

第六十六條之三 營利事業下列各款金額，應計入當年度股東可扣抵稅額帳戶餘額：

- 一、繳納屬八十七年度或以後年度中華民國營利事業所得稅結算申報應納稅額、經稽徵機關調查核定增加之稅額及未分配盈餘加徵之稅額。
- 二、因投資於中華民國境內其他營利事業，獲配屬八十七年度或以後年度股利總額或盈餘總額所含之可扣抵稅額。
- 三、八十七年度或以後年度持有發票日在中華民國九十八年十二月三十一日以前之短期票券之利息所得扣繳稅款，按持有期間計算之稅額。
- 四、以法定盈餘公積或特別盈餘公積撥充資本者，其已依第六十六條之四第一項第三款規定減除之可扣抵稅額。
- 五、因合併而承受消滅公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額。但不得超過消滅公司帳載累積未分配盈餘，按稅額扣抵比率上限計算之稅額。
- 六、其他經財政部核定之項目及金額。

營利事業有前項各款情形者，其計入當年度股東可

扣抵稅額帳戶之日期如下：

- 一、前項第一款規定之情形，以現金繳納者為繳納稅款日；以暫繳稅款及扣繳稅款抵繳結算申報應納稅額者為年度決算日。
- 二、前項第二款規定之情形，為獲配股利或盈餘日。
- 三、前項第三款規定之情形，為短期票券轉讓日或利息兌領日。
- 四、前項第四款規定之情形，為撥充資本日。
- 五、前項第五款規定之情形，為合併生效日。
- 六、前項第六款規定之情形，由財政部以命令定之。

營利事業之下列各款金額，不得計入當年度股東可扣抵稅額帳戶餘額：

- 一、依第九十八條之一規定扣繳之營利事業所得稅。
- 二、以受託人身分經營信託業務所繳納之營利事業所得稅及獲配股利或盈餘之可扣抵稅額。
- 三、改變為應設股東可扣抵稅額帳戶前所繳納之營利事業所得稅。
- 四、繳納屬八十六年度或以前年度之營利事業所得稅。
- 五、繳納之滯報金、怠報金、滯納金、罰鍰及加計之利息。

第七十一條 納稅義務人應於每年五月一日起至五月三十一日止，填具結算申報書，向該管稽徵機關，申報其上一年度內構成綜合所得總額或營利事業收入總額之項目及數額，以及有關減免、扣除之事實，並應依其全年應納稅額減除暫繳稅額、尚未抵繳之扣繳稅額及可扣抵稅額，計算其應納之結算稅額，於申報前自行繳納。但依法不併計課稅之所得之扣繳稅款，及營利事業獲

配股利總額或盈餘總額所含之可扣抵稅額，不得減除。

中華民國境內居住之個人全年綜合所得總額不超過當年度規定之免稅額及標準扣除額之合計數者，得免辦結算申報。但申請退還扣繳稅款及可扣抵稅額者，仍應辦理申報。

前二項所稱可扣抵稅額，指股利憑單所載之可扣抵稅額及獨資資本主、合夥組織合夥人所經營事業繳納之營利事業所得稅額。

第七十三條之二 非中華民國境內居住之個人及總機構在中華民國境外之營利事業，其獲配股利總額或盈餘總額所含之稅額，不適用第三條之一規定。但獲配股利總額或盈餘總額所含稅額，其屬依第六十六條之九規定，加徵百分之十營利事業所得稅部分實際繳納之稅額，得抵繳該股利淨額或盈餘淨額之應扣繳稅額。

第八十八條 納稅義務人有下列各類所得者，應由扣繳義務人於給付時，依規定之扣繳率或扣繳辦法，扣取稅款，並依第九十二條規定繳納之：

- 一、公司分配予非中華民國境內居住之個人及總機構在中華民國境外之營利事業之股利淨額；合作社、合夥組織或獨資組織分配予非中華民國境內居住之社員、合夥人或獨資資本主之盈餘淨額。
- 二、機關、團體、學校、事業、破產財團或執行業務者所給付之薪資、利息、租金、佣金、權利金、競技、競賽或機會中獎之獎金或給與、退休金、資遣費、退職金、離職金、終身俸、非屬保險給付之養老金、告發或檢舉獎金、結構型商品交易之所得、執行業務者之報酬，及給付在中華民國

境內無固定營業場所或營業代理人之國外營利事業之所得。

三、第二十五條規定之營利事業，依第九十八條之一之規定，應由營業代理人或給付人扣繳所得稅款之營利事業所得。

四、第二十六條規定在中華民國境內無分支機構之國外影片事業，其在中華民國境內之營利事業所得額。

本條各類所得之扣繳率及扣繳辦法，由財政部擬訂，報請行政院核定。

第八十九條 前條各類所得稅款，其扣繳義務人及納稅義務人如下：

- 一、公司分配予非中華民國境內居住之個人及總機構在中華民國境外之營利事業之股利淨額；合作社、合夥組織或獨資組織分配予非中華民國境內居住之社員、合夥人或獨資資本主之盈餘淨額，其扣繳義務人為公司、合作社、合夥組織或獨資組織負責人；納稅義務人為非中華民國境內居住之個人股東、總機構在中華民國境外之營利事業股東、非中華民國境內居住之社員、合夥人或獨資資本主。
- 二、薪資、利息、租金、佣金、權利金、執行業務報酬、競技、競賽或機會中獎獎金或給與、退休金、資遣費、退職金、離職金、終身俸、非屬保險給付之養老金、告發或檢舉獎金、結構型商品交易之所得，及給付在中華民國境內無固定營業場所或營業代理人之國外營利事業之所得，其扣繳義務人為機關、團體、學校之責應扣繳單位主管

、事業負責人、破產財團之破產管理人及執行業務者；納稅義務人爲取得所得者。

三、依前條第一項第三款規定之營利事業所得稅扣繳義務人，爲營業代理人或給付人；納稅義務人爲總機構在中華民國境外之營利事業。

四、國外影片事業所得稅款扣繳義務人，爲營業代理人或給付人；納稅義務人爲國外影片事業。

扣繳義務人未履行扣繳責任，而有行蹤不明或其他情事，致無從追究者，稽徵機關得逕向納稅義務人徵收之。

機關、團體、學校、事業、破產財團或執行業務者每年所給付依前條規定應扣繳稅款之所得，及第十四條第一項第十類之其他所得，因未達起扣點，或因不屬本法規定之扣繳範圍，而未經扣繳稅款者，應於每年一月底前，將受領人姓名、住址、國民身分證統一編號及全年給付金額等，依規定格式，列單申報主管稽徵機關；並應於二月十日前，將免扣繳憑單填發納稅義務人。

第八十九條之一 第三條之四信託財產發生之收入，扣繳義務人應於給付時，以信託行爲之受託人爲納稅義務人，依前二條規定辦理。但扣繳義務人給付第三條之四第五項規定之公益信託之收入，除依法不併計課稅之所得外，得免依第八十八條規定扣繳稅款。

信託行爲之受託人依第九十二條之一規定開具扣繳憑單時，應以前項各類所得之扣繳稅款爲受益人之已扣繳稅款；受益人有二人以上者，受託人應依第三條之四第二項規定之比例計算各受益人之已扣繳稅款。

受益人爲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者，應以受託人爲扣繳義務人，就其依第三條之四第一項、第二項規定計算之該受益人之各類所得額，依第八十八條規定辦理扣繳。但該受益人之前項已扣繳稅款，得自其應扣繳稅款中減除。

受益人爲總機構在中華民國境外而在中華民國境內有固定營業場所之營利事業，其信託收益中屬獲配之股利淨額或盈餘淨額者，準用前項規定。

第三條之四第五項、第六項規定之公益信託或信託基金，實際分配信託利益時，應以受託人爲扣繳義務人，依前二條規定辦理。

第九十二條 第八十八條各類所得稅款之扣繳義務人，應於每月十日前將上一月內所扣稅款向國庫繳清，並於每年一月底前將上一年內扣繳各納稅義務人之稅款數額，開具扣繳憑單，彙報該管稽徵機關查核；並應於二月十日前將扣繳憑單填發納稅義務人。但營利事業有解散、廢止、合併或轉讓，或機關、團體裁撤、變更時，扣繳義務人應隨時就已扣繳稅款數額，填發扣繳憑單，並於十日內向該管稽徵機關辦理申報。

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，有第八十八條規定各類所得時，扣繳義務人應於代扣稅款之日起十日內，將所扣稅款向國庫繳清，並開具扣繳憑單，向該管稽徵機關申報核驗後，發給納稅義務人。

總機構在中華民國境外而在中華民國境內有固定營業場所之營利事業，其獲配之股利淨額或盈餘淨額，準用前項規定。

第九十四條 扣繳義務人於扣繳稅款時，應隨時通知納稅義務人

，並依第九十二條之規定，填具扣繳憑單，發給納稅義務人。如原扣稅額與稽徵機關核定稅額不符時，扣繳義務人於繳納稅款後，應將溢扣之款，退還納稅義務人。不足之數，由扣繳義務人補繳，但扣繳義務人得向納稅義務人追償之。

第一百條 納稅義務人每年結算申報所得額經核定後，稽徵機關應就納稅義務人全年應納稅額，減除暫繳稅額、未抵繳之扣繳稅額、可扣抵稅額及申報自行繳納稅額後之餘額，填發繳款書，通知納稅義務人繳納。但依法不併計課稅之所得之扣繳稅款，及營利事業獲配股利總額或盈餘總額所含之可扣抵稅額，不得減除。

納稅義務人結算申報，經核定有溢繳稅款者，稽徵機關應填發收入退還書或國庫支票，退還溢繳稅款。

其後經復查、或訴願、或行政訴訟決定應退稅或補稅者，稽徵機關應填發繳款書，或收入退還書或國庫支票，送達納稅義務人，分別退補；應補稅之納稅義務人，應於繳款書送達後十日內繳納之。

前二項應退之稅款，稽徵機關於核定後，應儘速填發收入退還書或國庫支票送達納稅義務人，至遲不得超過十日，收入退還書之退稅期間以收入退還書送達之日起三個月內為有效期間，逾期不退。

納稅義務人依第一百零二條之二規定申報之未分配盈餘，經稽徵機關核定補稅或退稅者，準用第一項至第四項之規定。

※增訂「民法」第一千零五十二條之一條文

民國 98 年 4 月 29 日華總一義字第 09800105881 號令
茲增訂民法第一千零五十二條之一條文，公布之。

第一千零五十二條之一 離婚經法院調解或法院和解成立者，婚姻關係消滅。法院應依職權通知該管戶政機關。

※修正「行政執行法」

民國 98 年 4 月 29 日華總一義字第 09800106781 號令
茲修正行政執行法第十七條條文，公布之。

第十七條 義務人有下列情形之一者，行政執行處得命其提供相當擔保，限期履行，並得限制其住居：

- 一、顯有履行義務之可能，故不履行。
- 二、顯有逃匿之虞。
- 三、就應供強制執行之財產有隱匿或處分之情事。
- 四、於調查執行標的物時，對於執行人員拒絕陳述。
- 五、經命其報告財產狀況，不為報告或為虛偽之報告。

六、經合法通知，無正當理由而不到場。

前項義務人滯欠金額合計未達新臺幣十萬元者，不得限制住居。但義務人已出境達二次者，不在此限。

義務人經行政執行處依第一項規定命其提供相當擔保，限期履行，屆期不履行亦未提供相當擔保，有下列情形之一，而有強制其到場之必要者，行政執行處得聲請法院裁定拘提之：

- 一、顯有逃匿之虞。
- 二、經合法通知，無正當理由而不到場。

法院對於前項聲請，應於五日內裁定；其情況急迫者，應即時裁定。

義務人經拘提到場，行政執行官應即訊問其人有無錯誤，並應命義務人據實報告其財產狀況或為其他必要調查。

行政執行官訊問義務人後，認有下列各款情形之一，而有管收必要者，行政執行處應自拘提時起二十四小時內，聲請法院裁定管收之：

- 一、顯有履行義務之可能，故不履行。
- 二、顯有逃匿之虞。
- 三、就應供強制執行之財產有隱匿或處分之情事。
- 四、已發見之義務人財產不足清償其所負義務，於審酌義務人整體收入、財產狀況及工作能力，認有履行義務之可能，別無其他執行方法，而拒絕報告其財產狀況或為虛偽之報告。

義務人經通知或自行到場，經行政執行官訊問後，認有前項各款情形之一，而有聲請管收必要者，行政執行處得將義務人暫予留置；其訊問及暫予留置時間合計不得逾二十四小時。

拘提、管收之聲請，應向行政執行處所在地之地方法院為之。

法院受理管收之聲請後，應即訊問義務人並為裁定，必要時得通知行政執行處指派執行人員到場為一定之陳述或補正。

行政執行處或義務人不服法院關於拘提、管收之裁定者，得於十日內提起抗告；其程式準用民事訴訟法有關抗告程式之規定。

抗告不停止拘提或管收之執行。但准拘提或管收之原裁定經抗告法院裁定廢棄者，其執行應即停止，並將被拘提或管收人釋放。

拘提、管收，除本法另有規定外，準用強制執行法、管收條例及刑事訴訟法有關訊問、拘提、羈押之規定。

※修正「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點」

內政部民國 98 年 4 月 30 日台內營字第 09808015181 號函

非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點

- 一、為委辦直轄市、縣（市）政府非都市土地使用分區及使用地變更申請案件，特訂定本要點。
 - 二、非都市土地申請開發需辦理使用分區及使用地變更之案件，須依區域計畫法第十五條之一規定經區域計畫擬定機關許可審議，面積規模於三十公頃以下者，委辦直轄市、縣（市）政府代為許可審議核定。但屬下列情形之一者，不在此限：
 - （一）坐落土地跨越二個縣（市）行政區域以上者。
 - （二）軍事設施、報經行政院核定之國家建設計畫及因應緊急天然災害所需設施等中央政府機關申請之開發案。
 - （三）海埔地之申請開發案。
 - （四）同一興辦事業計畫分次申請毗連土地擴大之開發計畫審議，累計面積達三十公頃以上者。
 - 二之一、區域計畫擬定機關核發開發許可後，申請人變更開發計畫，且符合下列三款者，區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣（市）政府審議許可：
 - （一）不增加建築基地面積及地號。
 - （二）不增加土地使用強度，並不變更土地使用性質。
 - （三）不變更原開發許可之主要公共設施及公用設備。
- 中華民國七十七年七月一日非都市土地使用管制規則修正生效前免經區域計畫擬定機關審議之山坡地開發許可案件，申請人變更開發計畫，區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣（市）政府審議許可。

三、第二點申請案件坐落於離島地區，符合離島重大建設投資計畫認定標準規定之重大建設投資計畫者，不受面積規模三十公頃以下限制，均委辦直轄市、縣（市）政府代為許可審議核定。

四、申請人向直轄市、縣（市）政府申請非都市土地使用分區及使用地變更案件應備之書圖文件，及直轄市、縣（市）政府受理、審議程式，悉依區域計畫法及其施行細則、非都市土地使用管制規則及非都市土地開發審議作業規範等相關規定辦理。

第二點第三項變更開發計畫案件，其變更部分，應備之書圖文件，參照非都市土地開發審議作業規範規定辦理。

申請變更案件，得由申請人視需要自行選擇使用分區及使用地一併辦理（流程如附圖一）或使用分區及使用地分開辦理（流程如附圖二）之方式為之。

五、申請開發案件應由直轄市、縣（市）政府指派專責承辦單位為受理之單一窗口，查核申請書圖是否齊全、土地資料是否正確。

申請開發案件涉及環境影響評估及水土保持事項之審查者，得採併行審查或聯席審查方式辦理。受理單位應彙整相關單位意見後提報專責審議小組審議。

六、直轄市、縣（市）政府為審查作業需要，應組成專責審議小組，置委員十五人至十九人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣（市）長擔任並主持會議。其餘委員由直轄市、縣（市）長就工務、建設、城鄉發展、環保、水保、地政、水利、農業、財政等相關單位主管人員及專家學者遴聘之。直轄市、縣（市）長因故未能主持會議時，得指派主任秘書以上兼任委員代理之，該兼任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理主持。

前項委員中之專家學者委員人數不得少於委員總數三分之一。委員應親自出席會議，但由單位主管兼任之委員，因故不能親自出席時，得指派代表出席，並列入出席人數，參與會議發言及表決。

本審查會議非有過半數之委員出席不得開會；非有出席委員過半數之同意不得決議。可否同數時，由主席裁決之。

七、直轄市、縣（市）政府受理土地開發案件，應於受理申請之次日起算六十日內，且於召開第一次專責審議小組審查會議前，以書面通知申請人至直轄市、縣（市）政府限期繳納審查費，屆期未繳納者，不予審議並將申請開發案件資料退回。

直轄市、縣（市）政府應於申請人繳交審查費之次日起算九十日內，將審議結果通知申請人，並副知區域計畫擬定機關。但有特殊情形者，得延長一次，其延長期間並不得超過原規定之期限。

直轄市、縣（市）政府受理申請開發案件後，如經查核有須補正事項者，應限期令申請人補正，其補正時間不計入前項所定期限。

八、直轄市、縣（市）政府受理土地開發案件經直轄市、縣（市）政府專責審議小組審議合於規定者，由直轄市、縣（市）政府核發許可；不合規定者，駁回其申請。

九、第七點審查費之收取，直轄市、縣（市）政府應依非都市土地開發許可審查收費標準代收審查費，並解繳國庫。

區域計畫擬定機關委託直轄市、縣（市）政府審議工作之經費預算，由區域計畫擬定機關統籌編列撥付直轄市、縣（市）政府。

十、直轄市、縣（市）政府未依第七點規定期限，將案件報請直轄市、縣（市）政府專責審議小組審議者，其上級主管機關

得令其一定期限內為之；逾期仍不為者，上級主管機關得依申請，逕為辦理許可審議。

十一、直轄市、縣（市）政府願意接受區域計畫擬定機關委託辦理該轄區之非都市土地使用分區及使用地變更申請案件之審查工作時，應另行公告之。

十二、依第十一點規定公告前，業經直轄市、縣（市）政府依規定轉送區域計畫擬定機關審議之案件，仍依非都市土地開發審議作業規範有關規定繼續辦理，不適用本作業要點。

十三、本部區域計畫擬定機關得邀請區域計畫委員會委員組成評鑑小組，不定期評鑑接受委辦之直轄市、縣（市）政府執行成效，績效良好者，予以適當獎勵。

地政法令

※內政部召開研商「辦理部分繼承人為與我國無平等互惠關係外國籍人之繼承登記相關事宜」會議紀錄

內政部民國 98 年 4 月 1 日內授中辦地字第 0980724096 號函

主旨：檢送「辦理部分繼承人為與我國無平等互惠關係外國籍人之繼承登記相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

說明：會議紀錄請自行於本部地政司全球資訊網（<http://www.land.moi.gov.tw>）—下載專區—公文附件下載區下載。

研商「辦理部分繼承人為與我國無平等互惠關係外國籍人之繼承登記相關事宜」會議紀錄

一、時間：98 年 3 月 24 日（星期二）上午 9 時 30 分

二、地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室

三、主持人：羅司長光宗（施專門委員明賜代） 記錄：林靜宜

四、出席單位及人員：（詳後附簽到簿）

五、結論：

（一）按「因繼承、強制執行、……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。」為民法第 759 條所明定，另依土地法第 18 條規定：「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」，基於土地法係民法之特別法，為貫徹土地法第 18 條之立法意旨，凡與我國無平等互惠關係之外國人，自不得在我國取得土地權利（含法律行為及非因法律行為之取得），故與我國無平等互惠關係之外國籍繼承人既不得取得遺產中之土地權利，自亦不得申辦土地權利繼承登記。準此，該外國籍繼承人即不具土地登記申請人身份，非屬依「土地登記規則」規定應檢附身份證明文件者。惟為利地籍、稅籍管理，並兼顧該外國籍繼承人權益，類此土地權利繼承登記案件，得僅由我國籍繼承人及具平等互惠關係之外國籍繼承人申辦繼承登記，並於繼承系統表切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」後受理登記。

（二）遺產除不動產外，尚包含動產，故就遺產全部為分割協定時，應經繼承人全體同意辦理，倘與我國無平等互惠關係之外國籍繼承人行蹤不明無法參與協定，或不願參與協定及會同申辦登記時，仍應由繼承人訴請法院解決，本部 93 年 5 月 12 日台內地字第 0930006642 號函示毋須修正。

（三）基於一物一權原則，倘僅就遺產中之土地權利協定分

割繼承時，與我國無平等互惠關係之外國籍繼承人，毋須參與協定及會同申辦登記，惟為保障該外國籍繼承人之權益，仍應依結論（一）於繼承系統表切結。

（四）遺產中有土地權利而全體繼承人均為與我國無平等互惠關係之外國人者，因非屬繼承人有無不明情形，不得類推適用民法關於無人繼承之規定。惟該等繼承人因囿於土地法第 18 條規定不得繼承取得該土地權利之情形，得否適用非訟事件法第 154 條規定，由繼承人或利害關係人聲請法院選任遺產清理人，並俟遺產清理人依規定清償債權及交付遺贈物後，拍賣該土地權利，交付價金予繼承人，因涉司法院權責，俟內政部徵詢司法院意見後再予處理。

六、散會：11 時 50 分。

※核釋「土地登記規則」第 66 條規定，非法定停車空間或攤位得比照本條規定依申請人之申請分別發給權利書狀

內政部民國 98 年 4 月 6 日內授中辦地字第 0980724151 號令

一、查為落實公寓大廈之區分所有建物及其基地權利應有部分一體化之精神，土地登記規則第六十六條第三項明定，同一所有權人於同一土地上有數個區分所有建物時，其應分擔之基地權利應有部分，得依申請人之申請分別發給權利書狀。又登記實務上，非法定停車空間或攤位得視同一般區分所有建物，依同規則第八十二條規定申請單獨編列建號，辦理建物所有權第一次登記。另參依本部九十五年一月三日內授中辦地字第○九五○七二四九○八號及同年月十七日內授中辦地字第○九五○七二四九二五號函示，上開區分所有建物中之每一停車位或攤位均有建物應有部分、獨立權狀及特定位置

，可依編號單獨進出並得自由使用、收益、處分及排除他人干涉，其性質類似區分所有建物。

二、為利所有權人使用管理，及日後移轉登記時得以明瞭各該車位或攤位應配屬之建物及基地權利應有部分，得比照上開規則規定，依申請人之申請分別發給權利書狀，以達公寓大廈之區分所有建物及其基地權利持分一體化之目的。至其登記及地價作業方式，得依本部九十一年二月二十七日台內中地字第○九一○○○二五八四號、九十一年八月五日台內中地字第○九一○○一一七七六號、九十一年九月二十三日台內中地字第○九一○○六六九七四一號、九十五年四月十二日內授中辦地字第○九五○七二五○○八號及九十六年一月十六日內授中辦地字第○九六○七二三五二八號函等規定辦理。

※國立臺灣傳統藝術總處籌備處係為一具法定地位之行政機關，得為土地徵收條例所稱之需用土地人

內政部民國 98 年 4 月 6 日台內地字第 0980065757 號函

主旨：有關國立臺灣傳統藝術總處籌備處函為該籌備處為辦理國立臺灣戲劇藝術中心興建工程，需用私有土地，是否得為土地徵收條例所稱之需用土地人，辦理土地取得相關事宜疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據法務部 98 年 4 月 1 日法律決字第 0980012121 號函辦理；兼復貴籌備處 98 年 3 月 9 日傳藝秘字第 0980001657 號函。
- 二、案准法務部首揭函說明二、三略以：「二、按行政程序法第 2 條第 2 項規定：『本法所稱行政機關，係指代表國家、地方自治團體或其他行政主體表示意思，從事公共事務

，具有單獨法定地位之組織。」又按中央行政機關組織基準法第 4 條規定：『下列機關之組織以法律定之，其餘機關之組織以命令定之：一、一級機關、二級機關及三級機關。二、獨立機關。』同法第 36 條規定：『一級機關為因應突發、特殊或新興之重大事務，得設臨時性、過渡性之機關，其組織以暫行組織規程定之，並應明定其存續期限。』查國立臺灣傳統藝術總處籌備處之組織依據為『國立臺灣傳統藝術總處籌備處暫行組織規程』，係具法定地位之行政機關。

三、如來函說明所示，理論上國家本身亦得為需用土地人，而行政機關具有代表行政主體從事公共事務之權限，因此該籌備處得為土地徵收條例之需用土地人，貴部來函所持見解，本部敬表同意。」本案依上開說明國立臺灣傳統藝術總處籌備處得為土地徵收條例之需用土地人。

※繼承人不得以遺產分割協議消滅因繼承取得之共同關係而另創設一共同共有關係

內政部民國 98 年 4 月 10 日內授中辦地字第 0980043252 號函

主旨：有關王志全先生等申辦分割繼承登記協議由部分繼承人共同共有取得土地涉及民法規定移產分割乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 98 年 3 月 31 日法律字第 0980001121 號函（如附件）辦理，兼復貴府 97 年 11 月 21 日府地籍字第 0970325565 號函。
- 二、案經函准上開法務部函略以：「一、按民法第 1164 條所定之遺產分割，係以整個遺產為一體為分割，並非以遺產中個別之財產分割為對象，亦即遺產分割之目的在廢止遺產全部之共同共有關係，而非旨在消滅個別財產之共同共有

關係(最高法院 97 年台上字第 103 號及 95 年台上字第 1637 號判決意旨參照)。故除經全體繼承人同意將遺產共同共有關係終止，變更為分別共有關係外，應分割為單獨所有（最高法院 96 年台上字第 108 號及 97 年台上字第 2590 號判決參照）。二、次按共同共有關係之成立，依民法第 827 條第 1 項之規定，即限於『法律規定』或『契約』。所謂『契約』係指依合夥契約而生之合夥共同關係(民法第 668 條)及依夫妻約定採取共同財產制契約所生之夫妻共同關係(民法第 1031 條)，非謂當事人可隨意訂立創設共同關係之契約，其有依契約而成立之共同關係，乃係因法律規定而生(謝在全著，民法物權論(中)96 年 6 月修訂 4 版，第 14 頁)。98 年 1 月 23 日修正公布自 98 年 7 月 23 日施行之民法第 827 條第 1 項，將『契約』修正為『法律行為』，並為避免誤解，增訂同條第 2 項規定：『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。』參照修正理由：「依法律行為而成立之共同關係，其範圍不宜過廣，為避免誤解為依法律行為得任意成立共同關係，爰增訂第 2 項，……。」繼承人自不得以遺產分割協議，將遺產分割為共同共有或另行成立一共同共有關係。」。

三、本部同意上開法務部意見，繼承人不得以遺產分割協議方式，將遺產分割為共同共有或協議消滅因繼承取得之共同關係而另創設一共同共有關係。

附 件：

法務部民國 98 年 3 月 31 日法律字第 0980001121 號函

主旨：有關王志全先生等申辦分割繼承登記協議由部分繼承人共同共有取得土地涉及民法規定移產分割事宜乙案，本部意見如說明二、三，請 查照。

說明：

- 一、復貴部 98 年 1 月 6 日內授中辦地字第 0980723531 號函。
- 二、按民法第 1164 條所定之遺產分割，係以整個遺產為一體為分割，並非以遺產中個別之財產分割為對象，亦即遺產分割之目的在廢止遺產全部之共同共有關係，而非旨在消滅個別財產之共同共有關係（最高法院 97 年台上字第 103 號及 95 年台上字第 1637 號判決意旨參照）。故除經全體繼承人同意將遺產共同共有關係終止，變更為分別共有關係外，應分割為單獨所有（最高法院 96 年台上字第 108 號及 97 年台上字第 2590 號判決參照），合先敘明。
- 三、次按共同共有關係之成立，依民法第 827 條第 1 項之規定，即限於「法律規定」或「契約」。所謂「契約」係指依合夥契約而生之合夥共同關係（民法第 668 條）及依夫妻約定採取共同財產制契約所生之夫妻共同關係（民法第 1031 條），非謂當事人可隨意訂立創設共同關係之契約，其有依契約而成立之共同關係，乃係因法律規定而生（謝在全著，民法物權論（中）96 年 6 月修訂 4 版，第 14 頁）。98 年 1 月 23 日修正公布自 98 年 7 月 23 日施行之民法第 827 條第 1 項，將「契約」修正為「法律行為」，並為避免誤解，增訂同條第 2 項規定：「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。」參照修正理由：「依法律行為而成立之共同關係，其範圍不宜過廣，為避免誤解為依法律行為得任意成立共同關係，爰增訂第 2 項，明定此種共同關係以有法律規定（例如 668 條）或習慣者為限。」繼承人自不得以遺產分割協議，將遺產分割為共同共有或另行成立一共同共有關係。

※關於土地法第 219 條第 3 項規定「因可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得申請收回土

地」之認定事宜

內政部民國 98 年 4 月 14 日台內地字第 0980071290 號函

主旨：關於土地法第 219 條第 3 項規定「因可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得申請收回土地」之認定事宜，請查照並轉知所屬（轄）機關（構）。

說明：

- 一、按「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。…」為土地法第 219 條第 1 項第 1 款所明定，複查有關同條第 3 項規定「第 1 項第 1 款之事由，係因可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得聲請收回土地」，案經最高行政法院 97 年 10 月份庭長法官聯席會議決議「所稱原土地所有權人或使用人，固指行使收回權之原土地所有權人或為其佔有該土地之使用人而言。惟不能開始使用徵收土地係因可歸責於同一徵收計畫之其他原土地所有權人或為其佔有該土地之使用人之事由所致，而與行使收回權之原土地所有權人無涉者，若市、縣地政機關未會同有關機關於徵收補償發給完竣一年內，依土地法第 215 條第 3 項規定逕行除去改良物，亦未依同法第 238 條規定代為遷移改良物，開始使用土地；需用土地人於上開期間內復未依徵收計畫之使用目的提起必要之訴訟，以求救濟，參照司法院釋字第 534 號解釋意旨，行使收回權之原土地所有權人始得聲請收回其土地。」在案，請參照。
- 二、有關已徵收之土地請貴管應本需用土地人立場或督促所屬需用土地人切實依徵收計畫「用途」、「目的」及「所定期限」積極進行使用，以避免發生原所有權人依規定申請

收回之情事。

※新增「土地建築改良物信託內容變更契約書」及其填寫說明

內政部民國 98 年 4 月 27 日內授中辦地字第 0980724314 號函

主旨：檢送「土地建築改良物信託內容變更契約書」及其填寫說明，暨修正「土地建築改良物信託契約書」格式如附件，請查照轉行。

說明：

- 一、復貴處 98 年 4 月 5 日北市地一字第 09830925400 號函。
- 二、查目前申請信託登記及信託內容變更登記，均使用同一式契約書，為減少民眾於申請信託內容變更登記時，須逐一填列信託條款及審查人員查對之困擾，爰新增信託內容變更契約格式，並修正信託契約書格式，有關書表格式電子檔，請逕至本部地政司全球資訊網（<http://www.land.moi.gov.tw>）—下載專區—公文附件下載區下載使用。

稅務法令

※各稽徵機關核發之營業登記證自 98 年 4 月 13 日起不再作為稅籍登記證明文件

財政部民國 98 年 4 月 23 日台財稅字第 09804529630 號函

依據：行政院 98 年 4 月 11 日院臺財字第 0980011162 號令。

公告事項：各稽徵機關依營利事業登記規則核發之營業登記證，自 98 年 4 月 13 日起停止使用，不再作為稅籍登記證明文件，營業人自該日起辦理變更登記或註銷登記時，毋須繳回作廢。

※核釋經他機關標租之國有公用不動產，於變更為非公用移交國有財產局接管後，不得辦理續租及辦理讓售

財政部國有財產局民國 98 年 4 月 24 日台財產管字第 09840007701 號函
核釋經他機關標租之國有公用不動產，於變更為非公用移交國有財產局接管後，不得依國有財產法第 42 條第 1 項第 1 款規定辦理續租及依同法第 49 條第 1 項規定辦理讓售，並自即日生效。

其他法令

※關於函詢信託財產是否為自有住宅疑義

內政部民國 98 年 4 月 1 日台內營字第 0980802303 號函

內容：

- 一、依據「青年安心成家作業規定」（以下稱本規定）第 8 點第 1 項第 2 款及第 15 點第 1 項第 2 款第 1 目規定，申請人之家庭成員均應無自有住宅；復依本規定第 6 點第 1 款規定略以：「……直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，由本部營建署轉交財稅機關提供申請人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶之家庭年收入、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審；……」，關於經財稅機關查核申請戶家庭成員現正受託管理他人之財產，申請戶家庭成員無自有住宅之審核，應如何判別一節，若該申請戶家庭成員非該信託財產之委託人，則符合前開無自有住宅之規定。
- 二、關於 貴府上開函說明二：「若申請戶為前一年度前二年零利率購置住宅貸款利息補貼合格戶，但一年內並未使用

該證明，證明失效後（若申請人仍為新婚階段）是否得再以新婚階段申請租屋補貼或前二年零利率購置住宅貸款利息補貼」一節，若申請人於提出申請時仍為新婚階段，且未曾接受本規定第 3 點第 1 項之租金補貼或前二年零利率購置住宅貸款利息補貼，則得以新婚條件申請本規定之補貼。

三、關於「申請戶檢附之全戶戶籍謄本為分戶後資料」疑義一節，依據本規定第 11 點第 2 款及第 17 點第 1 項第 2 款，申請租金補貼、購置住宅貸款利息補貼者，應檢附文件之一為：「當月至全戶戶籍謄本或戶口名簿：以新婚提出申請者，應檢附當月至全戶戶籍謄本；以育有子女提出申請者，應檢附戶口名簿影本或當月至全戶戶籍謄本。夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本或當月至全戶戶籍謄本。」，請依上開規定辦理。

※有關都市更新案採權利變換方式實施，實施者採現地安置更新單元內舊違章建築戶更新後登記之執行疑義

內政部民國 98 年 4 月 2 日台內營字第 0980054326 號函

內容：查都市更新條例第 3 條第 1 項第 5 款規定，權利變換係指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金；同條例第 41 條規定，權利變換範圍內佔有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一

併報核。本案現地安置之舊違章建築戶非屬上開各項權利人，係由實施者處理後納入計畫併同報核，爰權利變換後之產權，應先登載於實施者名下，再依處理方案規定，辦理產權移轉與受安置之舊違章建築戶，以符合都市更新條例立法意旨。

※有關都市更新條例第 44 條第 1 項第 5 款建築容積獎勵之計算疑義

內政部營建署民國 98 年 4 月 3 日內授營更字第 0980045737 號函

內容：按都市更新條例第 44 條第 1 項第 5 款已明定前 4 款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。為利各級主管機關依上開規定審議，本部於 97 年修正都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱本辦法）時，修正原條文第 5 條（修正後為第 12 條），明定適度增加獎勵容積之相關規定，依其立法意旨，並未排除本條例上開條文之適用。是以，依本辦法第 12 條核算獎勵容積時，除本辦法第 4 條至第 11 條獎勵容積外，仍應將本條例第 44 條第 1 項第 1 款之獎勵額度合併計入，於依本辦法第 13 條規定檢討容積獎勵上限時，並應將本條例第 44 條第 1 項第 1 款獎勵額度納入檢討，始為適法。

※有關「增撥新台幣 2,000 億元優惠購屋專案貸款」個案保留額度說明

內政部營建署民國 98 年 4 月 6 日營署宅字第 0983040230 號函

內容：關於「台端陳情個案保留「增撥新台幣 2,000 億元優惠購屋專案貸款」額度乙案：

一、經查本部發布之「金融機構辦理優惠購屋專案貸款作

業簡則」第四點（七）規定，貸放對象每人限購乙戶，係指每人適用建物以一張建物所有權狀為限。

二、本專案貸款並無個案保留額度之機制，至於本專案貸款額度即將用罄，依據行政院 98 年 3 月 19 日召開第 3136 次院會，院長裁示再續辦優惠購屋專案貸款，本部已於 98 年 3 月 27 日將建議續辦內容，函報行政院核定；將俟行政院核定後，據以辦理。

※函復取得「鄉村地區私有合法住宅修繕、興建補貼」證明者死亡，其繼承者得否申領補貼費用案

內政部營建署民國 98 年 4 月 7 日營署宅字第 0980020971 號函

內容：為函詢取得「鄉村地區私有合法住宅修繕、興建補貼」證明者死亡，是否得由繼承者申領補貼費用 1 案：

一、查本署 91 年 2 月 19 日營署宅字第 0910008541 號函：「貸款自建國民住宅貸款戶死亡，其所有繼承人約定由單一繼承人繼承其貸款自建國民住宅及土地，若該繼承人符合申請承購國民住宅之條件，則得於該貸款餘額及剩餘年限內承受其優惠貸款。」

二、參酌上開函之意旨，取得「鄉村地區私有合法住宅修繕興建補貼」證明者死亡，若繼承人符合「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」補貼條件，仍可依前開規定接受補貼。

※申請「青年安心成家」之前二年零利率購置住宅貸款利息補貼之疑義

內政部營建署民國 98 年 4 月 8 日內授營宅字第 0980802226 號函

內容：關於函詢申請「青年安心成家」之前二年零利率購置住宅

貸款利息補貼者，其持有 2 年內購置之住宅，但借款人為其配偶，得否受理申請之疑義一案：

若申請人符合「青年安心成家作業規定」前二年零利率購置住宅貸款利息補貼之申請條件，則得受理申請；至於本案目前之借款人非申請人一節，因「青年安心成家作業規定」關於受理申請及核發證明文件，均以申請人為主體，為使補貼作業具一貫性，若申請人取得前二年零利率購置住宅貸款利息補貼證明，洽承辦貸款金融機構改貸本貸款時，應將借款人更改為申請人。

※有關建築畸零地依規定申請緩徵後其徵收請求權消滅時效疑義

內政部營建署民國 98 年 4 月 13 日台內營字第 0980057618 號函

內容：有關建築畸零地依工程受益費徵收條例施行細則第 88 條申請緩徵後，其徵收請求權消滅時效疑義，請依本部 90 年 10 月 11 日台內營字第 9013931 號令辦理：

本部 90 年 10 月 11 日台內營字第 9013931 號令略以：「……工程受益費徵收請求權已因依法緩徵而不得行使，並無消滅時效期間之進行，故不致有緩徵滿五年（或十五年）後仍未合併使用，則不得再補徵之疑慮。

惟其工程受益費緩徵原因消失後，經徵機關應即辦理補徵，其補徵請求權並有行政程序法第 131 條第 1 項所定 5 年時效期間規定之適用；如其緩徵原因消失時為行政程序法施行前，則得類推適用民法第 125 條規定因 15 年不行使而消滅。」

※有關青年安心成家作業規定中所稱單親家庭之疑義

內政部營建署民國 98 年 4 月 14 日台內營字第 0980802990 號函
內容：關於青年安心成家所稱單親家庭疑義一案：

一、「青年安心成家作業規定」第 2 點第 10 款規定：「單親家庭：指離婚、喪偶、配偶服刑、申請時配偶失蹤達六個月以上或未曾結婚，且育有未滿二十歲之子女者。」，其中「育有子女」者，係指行使或負擔子女權利義務之一方，且應符合本部 98 年 3 月 3 日內授營宅字第 0980801379 號函（諒達）說明二規定略以：「……以育有子女條件提出青年安心成家住宅補貼申請者，其子女應與申請人或其配偶設於同一戶籍。」。

二、本案依貴府來函所述：「查申請人已與其配偶離婚，其一名未滿 20 歲之子女之監護權為其離婚之配偶所擁有，惟該離婚之配偶目前正在服刑」，因案情特殊，申請人雖非行使或負擔該子女權利義務之一方，惟若經查其確有行使或負擔之事實，且該子女與其設於同一戶籍，則得符合前開所稱單親家庭之規定。

※有關住宅補貼作業規定第 21 點第 2 項規定之執行疑義

內政部營建署民國 98 年 4 月 15 日台內營字第 0980803188 號函
內容：為「住宅補貼作業規定」第 21 點第 2 項規定執行疑義一案：

一、本部 97 年 6 月 26 日台內營字第 0970804477 號令修正之「住宅補貼作業規定」第 21 點第 2 項：「本貸款核定戶應以申請人持有之住宅或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品。以原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬持有之

住宅辦理貸款時，應在向金融機構辦理貸款之前，向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名。」，惟查民法第 1004 規定：「夫妻得於結婚前或結婚後，以契約就本法所定之約定財產制中，選擇其一，為其夫妻財產制。」，若夫妻依上開規定約定為共同財產制，則夫妻對於共同財產之處分，應依民法第 1033 條第 1 項規定：「夫妻之一方，對於共同財產為處分時，應得他方之同意。」辦理。

二、綜上，考量「整合住宅補貼資源實施方案」之住宅補貼核定戶辦理貸款之便利性，若修繕住宅貸款利息補貼核定戶與其配偶約定為共同財產制，且檢具住宅所有權人之同意書者，則得以配偶持有之住宅為抵押擔保品，不受「住宅補貼作業規定」第 21 點第 2 項之限制。

※有關建築執照申請案涉及各銀行出具抵押權人拆除同意書或土地使用同意書等辦理疑義

內政部營建署民國 98 年 4 月 20 日台內營字第 0980803321 號函
內容：有關建築執照申請案涉及各銀行出具抵押權人拆除同意書或土地使用同意書等，應由總行抑或分行出具，或得由各銀行依權責辦理疑義乙案：

一、按「法人之分支機構不得為登記權利主體。」、「金融機構之委託書及印鑑證明經地政機關審查無誤後存查。申請抵押權設定、移轉、內容變更或塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其存查文件處理。」及銀行之分行不應登記於『管理者』欄，分為申請土地登記應附文件法令補充規定第 10 點前段、第 28 點明定及本部 72 年 11 月 23 日台內地字第 1978

63 號函釋有案，是地政機關辦理金融機構取得抵押權，均以其總行名義登記，並視其送由地政機關存查之委託書等文件准由其分行代理總行申辦登記，先予敘明。

二、本案行政院金融監督管理委員會銀行局 98 年 1 月 12 日銀局（二）字第 09700527150 號函說明，旨揭事項因屬銀行授信實務作業範疇，轉請中華民國銀行商業同業公會全國聯合會自銀行實務立場提供意見。該會於 98 年 3 月 12 日全授字第 0980000124A 號函（如附件）稱，應由總行抑或分行出具旨揭同意書乙節，係屬各銀行內部授權作業規定，應由各銀行依權責辦理為宜。綜上，有關建築執照申請案涉及各銀行出具抵押權人拆除同意書或土地使用同意書部分，得由總行出具同意書，或依據所檢附總行委託書由其分行代理總行出具同意書辦理。

※有關都市計畫法第 79 條行政罰鍰及處分之執行疑義

內政部營建署民國 98 年 4 月 21 日台內營字第 0980064342 號函內容：有關函詢都市計畫法第 79 條行政罰鍰及處分之執行疑義乙案：

一、案查本部 89 年 8 月 8 日台 89 內營字第 8908549 號函釋內容與 94 年 2 月 5 日公布之行政罰法第 7 條、第 8 條並無不符之處，合先敘明。

二、行政罰責任之成立雖須具備故意或過失之主觀歸責要件，但鑑於行政罰之目標在維持行政秩序，樹立有效之行政管制，以維持公共利益。因此行政罰之「過失」內涵，並非如同刑事犯罪一般，單純建立在行為責

任基礎下，而視個案情節及管制對象之不同，兼有民事法上監督義務之意涵（最高行政法院 97 年判字第 880 號參照）。有關違規地址土地所有權人無法負舉證責任時，是否推認其有故意或過失乙節，應依行政程序法第 36 條至第 42 條之規定調查事實及證據，第 43 條斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷土地所有權人是否有故意或過失等責任條件。

三、行政法上所謂「一事」或「行為」，係以一項法律之一個管制目的為認定基礎。違規擅自變更地形、採取土石應以一違規事件一裁罰為原則，至於某土地所有權人持有多筆土地或持分時如何裁罰乙節，法無明文規定，應依違規事實、證據、參與行為之作用與可非難性之程度審酌個案實際情形辦理。

四、至於詢問依都市計畫法第 79 條裁罰時，「該案擬強制執行停止供水、供電、封閉、強制拆除或其他恢復原狀之措施時，是否可不需先處以罰鍰，僅勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀之處分」乙節，查 89 年 1 月 26 日修正公布都市計畫法第 79 條之修法意旨，配合除罪化之法制方向，對違反土地使用規定，朝向以加重行政罰之方式解決違規行為，以替代刑罰；提高罰鍰上限額度，並增訂對連續違規使用且不依限改善者，得施以連續性之罰鍰，及有關拒繳納罰鍰之處理規定以收嚇阻違規使用之效。次查，行政罰係指違反行政法上義務而受罰鍰、沒入或其他種類行政罰等之裁罰性不利處分。如其處分係命除去違法狀態或停止違法行為，或屬預防性不利處分、保全措施或行政執行方法者，與行政罰之裁罰性不同，非屬裁

罰性之不利處分。查都市計畫法第 79 條規定之「勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀」非屬行政罰，故該案擬強制執行停止供水、供電、封閉、強制拆除或其他恢復原狀之措施時，採「不先處以罰鍰，僅勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀之處分」，不符前開之規定。

※關於青年安心成家住宅補貼，尚未取得本國身份證之離婚或已婚大陸配偶（育有子女），可否申請疑義

內政部民國 98 年 4 月 21 日台內營字第 0980801619 號函

內容：

- 一、按「青年安心成家方案」（以下稱本方案），係為強化國民生（養）育子女環境、重建家庭核心價值，配合推動人口政策，以「減輕居住負擔」作為鼓勵結婚成家、生育子女之執行策略，爰本方案之協助對象應以本國國民為原則，先予敘明。
- 二、關於尚未取得本國身份證之離婚或已婚大陸籍配偶（育有子女），可否申請本方案之補貼一節，查本部九十七年七月二十二日台內營字第○九七○八○五七二四號函：「按住宅補貼係為協助國民居住於適居之住宅，對於因喪偶、離婚或其他原因，致成為單親家庭之外籍或大陸籍人士，若符合住宅補貼作業規定第 31 點第 1 款單親家庭之條件，且其未成年子女於本國設有戶籍者，其得申請 97 年度租金補貼。」，爰參酌上開函之意旨，對於因喪偶、離婚或其他原因，致成為單親家庭之外籍或大陸籍人士，若其持有外僑居留證（外籍）或依親居留證、長期居留證（大陸籍）及入出國（境）紀錄證明，且其未成年子女於本國設

有戶籍者，則得為本方案租金補貼之申請人。至於已婚外籍或大陸籍配偶（非單親家庭者），則不得為申請人。

- 三、另本方案申請人之配偶若為外籍或大陸籍，則應有入出國（境）紀錄證明。

※撥新台幣二千億元優惠購屋專案貸款可否搭配其他政府政策性優惠房貸之疑義

內政部營建署民國 98 年 4 月 21 日營署宅字第 0983040273 號函

內容：關於詹○○先生陳情「增撥新台幣二千億元優惠購屋專案貸款」，是否排除「勞工住宅貸款」核准者乙案：

依據「增撥新台幣二千億元優惠購屋專案貸款」（以下簡稱本貸款）問與答第 35 問規定，本貸款不可搭配其他政府政策性優惠房貸（如勞工住宅貸款等），故詹○○先生若已辦有勞工住宅貸款，不得持同一房地再向金融機構申貸本專案貸款。

※有關民眾所有土地是否免徵工程受益費之疑義

內政部營建署民國 98 年 4 月 22 日台內營字第 0980062406 號函

內容：有關 貴縣豐原市市民張○○先生等 5 名所有豐原市○○欄段○○欄小段○○地號是否免徵工程受益費疑義，請依工程受益費徵收條例第 14 條及其施行細則第 66 條規定辦理：

查工程受益費徵收條例第 14 條規定：「左列各款之土地及其改良物、車輛、船舶，免徵工程受益費：非營業性或依都市計畫法規定保留之公共設施用地及其改良物」，及其施行細則第 66 條第 1 款規定：「已公告舉辦土地重劃，而後公告徵收工程受益費或已公告徵收工程受益費尚未屆納

期限而公告舉辦土地重劃者，該重劃地區範圍內土地所應負擔之工程受益費，應俟土地重劃完畢，由新分配之土地各就其原受益區等級，由受分配土地所有人負擔。」，本案請視該土地工程受益費公告徵收時間及繳納期限，依前開規定辦理。

※關於「青年安心成家作業規定」申辦疑義

內政部民國 98 年 4 月 23 日台內營字第 0980803417 號函

內容：

- 一、關於「申請『新婚購屋』應檢具當月全戶戶籍謄本之『當月』定義為何？申請人於 3 月份提出申請，經初步審查，以電話通知其補件，該申請人於 4 月 3 日補件，戶籍謄本印製日期為 4 月 3 日，是否符合規定」一節，若申請人之戶籍謄本係經通知而補件者，則得為通知檢附期間之戶籍謄本。
- 二、關於「以『育有子女購屋』及『育有子女換屋』提出申請者，其家庭成員僅有一戶住宅，但該住宅之所有權人非申請人本人，係其戶籍內之直系親屬，是否仍符合規定？」一節，按本規定第 16 點第 1 項第 2 款規定：「家庭成員僅有一戶住宅，該住宅應符合第十七點第三項規定。」，爰若申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶僅有一戶住宅且符合第 17 點第 3 項規定，則符合前開規定。
- 三、關於「以『育有子女購屋』提出申請者，其家庭成員僅持有一戶住宅，且該住宅係申請日前二年內購置並已辦理貸款，惟其貸款非申請人本人而為其配偶，是否仍符合規定」一節，請依本部 98 年 4 月 8 日內授營宅字第 0980802226 號函（諒達）辦理。

※申請人持有共同共有房屋不適用「青年安心成家作業規定」第 15 點第 2 項：「無自有住宅。」之規定

內政部民國 98 年 4 月 24 日台內營字第 0980803669 號函

內容：

- 一、查民法第八二七條第三項規定：「各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部」，且各共同共有人之權利義務係依其共同關係所由成立之法律或契約定之（同法第八二八條第一項規定參照），是共同共有並無應有部分概念，其與分別共有係依其應有部分持有共有物有異；故本案申請人持有共同共有房屋，不適用「青年安心成家作業規定」第十五點第二項：「家庭成員個別持有共有住宅，其持分換算面積未滿四十平方公尺且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅。」之規定。
- 二、至於 貴府前開函所提「換算面積未滿 40 平方公尺，係共有住宅單獨換算或所有共有住宅換算後合計加總未滿之面積」一節，若家庭成員個別持有多戶共有住宅，其持分換算面積加總未滿四十平方公尺且戶籍未設於該處，始得視為無自有住宅。

※有關青年安心成家作業規定之租金補貼申請疑義

內政部營建署民國 98 年 4 月 29 日內授營宅字第 0980803337 號函

內容：關於「青年安心成家作業規定」（以下稱本規定）之租金補貼申請人呂○○君為租賃住宅所有權人之一，是否符合規定疑義一案：

按本規定第 8 點第 2 項規定：「家庭成員個別持有共有住宅，其持分換算面積未滿四十平方公尺且戶籍未設於該處

者，視為無自有住宅。」，依 貴府前開函所附資料，呂○○君持有之共有住宅換算面積未滿 40 平方公尺且其戶籍未設於該處，與前開規定相符。惟若申請人其他條件不符租金補貼相關規定，則不得核予租金補貼證明。

※重新規定有關山坡地既有道路涉及水土保持事項

行政院農業委員會民國 98 年 4 月 29 日農授水保字第 0981849924 號函

主旨：山坡地既有道路涉及水土保持事項，重新規定如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據本會 98 年 4 月 21 日研商「山坡地水土保持管理」相關事宜會議紀錄討論事項第 3 案決議辦理，本會 98 年 4 月 27 日農授水保字第 0981849850 號函送會議紀錄諒達。
- 二、山坡地既有道路涉及水土保持事項，重新規定，如下：
 - (一) 未涉及拓寬路基及改變路線：僅依水土保持技術規範實施邊坡穩定或排水系統等之水土保持處理與維護，非屬土地開發利用行為，無需擬具水土保持計畫，但仍應向當地主管機關或中央主管機關所屬水土保持機關申請同意後始得施工，並接受監督與指導。
 - (二) 涉及拓寬路基或改變路線：拓寬路基或改變路線之路基總面積未滿 2,000 平方公尺，且該路段路基及上、下邊坡挖填土石方加計總和未滿 5,000 立方公尺，適用水土保持計畫審核監督辦法第 3 條第 4 款「改善或維護既有道路」規定，得以簡易水土保持申報書代替水土保持計畫；否則，應依水土保持法第 12 條第 1 項規定擬具水土保持計畫。

三、本會 96 年 8 月 2 日農授水保字第 0961856300 號函停止適用。

四月份重要會務動態

- 98/04/02 高雄市政府都市發展局函知本會，有關該市土地使用分區證明、都市計畫圖資業務業已開辦網路申請。
- 98/04/02 臺北市政府函知本會，有關於已徵收但未辦理徵收登記致移轉善意第三人之私有都市計畫公共設施用地，得否辦理容積移轉申請案，其說明略謂如下：
本府依該內政部函釋意旨採行「是否已核發領取徵收補償費」為認定基準，基此，已徵收但因未辦理徵收登記之私有都市計畫公共設施用地，因已核發領取徵收補償費，不具保留性質，尚難認定為「公共設施保留地」，自無都市計畫法系有關「公共設施保留地」相關規定（如：容積移轉）之適用。
- 98/04/06 內政部函復本會，關於函詢地政士簽證責任及簽證基金管理辦法第 19 條規定，有關簽證保證金退還時間之執行疑義乙案，其說明略謂如下：
查地政士法第 20 條第 1 項第 1 款規定，經地政士公會全國聯合會撤回推薦者，不得申請簽證人登記；已登記者，廢止其登記。另查「地政士簽證責任及簽證基金管理辦法」第 19 條：「簽證人未發生本法第 22 條第 2 項所定由本基金代為賠償情事，且符合下列各款之一者，於事實發生屆滿 5 年後，得由本人或其繼承人備具申請書、原因證明文件，向全國聯合會申請無息退還所繳納之簽證保證金：一、依本法第 15 條因自行停止執業或死亡，經主管機關註銷開業登記者。二、依本法第 20 條第 1 款經全國聯合會撤回推薦者。」，本案所提簽證人無

意願繼續辦理簽證業務，如經貴會撤回其推薦者，其簽證保證金自應依上開規定辦理。

98/04/08 內政部函轉送本會，有關財政部 98 年 4 月 2 日台財稅字第 09804519040 號令修正發布施行「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」乙份。

98/04/09 本會假台北市松江路 152 號 13 樓，召開由法務部委託籌編之民法物權編（通則章及所有權章）摺頁式宣導手冊第一次編審會議，相關說明略謂如下：

討論事項：

一、民法物權編（通則章及所有權章）摺頁式宣導手冊（以下簡稱：本手冊）應就其中選擇那些重點條文，以資編入本手冊案，請討論。

二、擬編入本手冊之各重點條文，應如何分配予各委員以編寫故事範例案，請討論。

三、關於就本宣導重點條文，所編寫之法律關係故事內容，擬請儘量以「買賣」關係為舉例案，請討論。

四、關於本手冊草擬編寫方式，擬請統一事項案，請討論。

說明：

（一）編寫之形式？先列標題再說明？或者以問、答方式說明？

（二）權利人用詞應如何統一？用語請儘量白話，簡淺易懂？

（三）是否由各委員自行提供編寫完稿之稿件？並統一每行之字數？每行行句？字體大小之號碼？使用何種字型？

五、關於本手冊之複審工作程序案，請討論。

出席人員：

公會別	職稱	姓名
全聯會	理事長	王進祥先生
全聯會	名譽理事長	林旺根先生
全聯會	監事會召集人	黃朝輝先生
全聯會	顧問	黃志偉先生
全聯會	秘書長	蘇榮淇先生
全聯會	副秘書長	鐘銀苑女士
全聯會	副秘書長	蘇麗環女士
台北市公會	理事長 編輯出版委員會 主任委員	高欽明先生 陳淑真女士
宜蘭縣公會	總幹事	陳慶蒼先生
基隆市公會	理事長	黃惠卿女士
台北縣公會	總幹事	溫獅雄先生
苗栗縣公會	法規會主任委員	鍾金松先生
台中縣公會	理事	李宏志先生
台中市公會	常務理事兼法制 委員會主任委員	梁素盆女士
台南縣公會	常務理事	謝銘峰先生
台南市公會	理事兼法律委員 會主任委員	邱千芳女士

98/04/13 內政部召開「土地登記規則部分條文修正草案」第 5 次會議，本會由林名譽理事長旺根、蘇秘書長榮淇代表出席參加。

98/04/13 本會函請各直轄市、縣市地政士公會，有關為因應內政部擬研修之地籍清理條例施行細則，茲請各公會惠於本

(98)年4月24日前依附表格式研提具體修正意見，俾供彙整後送部憑辦，其說明略謂如下：

旨揭細則自97年3月31日訂定迄今已屆滿1年，因各縣市政府及地政士業者迭有反應部分條文實務配合不易，而有修正之必要，故為研擬修正條文，請依旨揭規定研提意見，以送本會轉請內政部參採。

- 98/04/14 內政部國土測繪中心舉辦「測繪圖資查詢系統推廣說明會」，本會由周理事永康、鐘副秘書長銀苑代表出席參加。
- 98/04/14 行政院消費者保護委員會函送本會，有關「預售屋買賣定型化契約範本」暨「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」修正草案第13次會議紀錄。
- 98/04/15 內政部函送本會，有關研商「殯葬管理條例施行前之既存合法殯葬設施適用『殯葬服務業申請許可(備查)事項及應備文件』相關規定疑義」會議紀錄乙份。
- 98/04/15 內政部函送本會，有關研商「土地登記規則部分條文修正草案」第5次會議紀錄乙份。
- 98/04/15 高雄市地政士公會函知本會，有關該會3屆理事、監事順利選舉產生，由陳安正先生(本會理事)榮膺第3屆理事長。
- 98/04/16 內政部函復本會，有關98年3月19日第5屆第9次理監事聯席會會議紀錄，已悉。
- 98/04/20 臺北縣政府函示—
「蘇明意女士因無意願繼續辦理簽證業務申請廢止簽證人登記乙案，依地政士法第20條第1款規定，本府原核發之93北府地專簽字第000016號簽證已廢止登記」。
- 98/04/21 內政部召開「土地登記規則第79條、第82條等修正條

文」會議，本會由蘇秘書長榮淇代表出席參加。

- 98/04/22 內政部營建署召開研商都市更新事業範圍內適用建築容積獎勵之舊違章建築戶認定方式，本會由林名譽理事長旺根代表出席參加。
- 98/04/24 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之(98年4月份)會刊。
- 98/04/24 法務部函送本會，有關「誰可以免除告知義務?!」個資法修法公聽會會議紀錄乙份。
- 98/04/24 國立台北大學不動產與城鄉環境學系召開「農村社區祭祀公業土地或共有土地獎勵再生利用之研究第二次專家學者座談會」會議，本會王理事長進祥、黃顧問志偉、高名譽理事欽明應邀出席參加。
- 98/04/24 台中市政府函示—
「王壯臺君無意願繼續辦理簽證業務，經中華民國地政士公會全國聯合會，撤回原推薦，依地政士法第20條第1款規定，本府原核發之(93)中市地簽證字第8號證已廢止登記。」
- 98/04/29 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，本會由蘇秘書長榮淇代表出席參加。

98年4月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：98年5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	895.9	889.8	876.3	877	876.3	861.7	836	793.2	769.1	781.2	803.6	805.5
民國 49 年	797.5	780.1	752.9	719.5	722.5	702.4	696.8	667.6	659.1	665.1	664.2	676.3
民國 50 年	675	662.5	662.5	657.5	657.1	657.1	660	652.1	642.8	638.1	643.6	649.7
民國 51 年	654.2	646.4	648.8	646	637.7	641.2	651.3	644.8	629.6	618.3	626.5	631.1
民國 52 年	625.4	625	623.1	619.4	625	630.3	638.1	636.9	617.6	618.3	625.8	627.3
民國 53 年	626.5	625.8	627.6	631.9	629.2	634.6	639.2	632.6	623.9	614.3	615.4	623.5
民國 54 年	631.9	633.8	636.1	633.8	630.3	627.3	626.5	622.7	619.8	625	623.5	619.8
民國 55 年	621.3	630.3	631.1	626.9	625.8	611	610.3	613.5	600.8	597	605	609.6
民國 56 年	605	593.9	604.3	605.3	603.2	598.3	590.5	591.8	585.8	588.8	589.5	583.8
民國 57 年	581.2	585.5	583.5	559.9	556.6	546.9	538.1	524.5	532.6	529.1	539.5	550.7
民國 58 年	546.1	539	540.9	538.4	544.6	539.8	528.8	518.2	518.8	475.7	497.1	520.6
民國 59 年	526.4	517.7	514.9	512.1	514.9	518.8	510.3	495.7	483.5	490.8	496.9	501.7
民國 60 年	492.9	494.8	497.1	498.3	497.6	497.6	497.4	489.2	489.4	485.9	487.3	488.7
民國 61 年	495.7	485.5	486.4	485.9	483.7	478.8	474.4	458.3	459.7	478.3	484.4	476.1
民國 62 年	488.9	481.9	483.5	476.4	470.3	465.5	452.5	442.8	424.9	393.7	386.1	383.8
民國 63 年	349.6	303.5	299.4	301.4	303.9	305	301	297.7	288.4	288.9	284.8	286.5
民國 64 年	289.2	288.8	291.3	289.3	289.2	282.9	282.9	281.8	282.1	278.5	280.8	285.8
民國 65 年	281	280	277.8	277.1	278.5	279.6	278.4	276.4	276.7	278.2	278.8	275.9
民國 66 年	272.2	267.9	268.9	267	265.8	257.6	257.4	246.5	250	252.7	257.1	258.4
民國 67 年	254	252.1	251.8	247.3	247.4	247.7	248.4	243.9	240.2	238.2	239	240.1
民國 68 年	239.2	238.1	234.9	230.4	228.4	226.1	224	218.4	211.5	212.1	215.1	213.3
民國 69 年	205	201	199.9	198.9	195.2	190.1	188.8	184.6	177.7	174.6	174.4	174.6
民國 70 年	167.1	164.3	163.5	162.9	163.5	162	161.4	159.8	157.9	158.8	159.9	160.1
民國 71 年	159	159.5	159.2	158.7	157.8	157.4	157.5	152.9	154.3	155.6	156.9	156.3
民國 72 年	156.2	154.7	154	153.4	154.4	153.3	155	155.1	154.6	154.7	156	158.2

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	158	156.5	156	155.8	153.9	154	154.4	153.8	153.3	154	154.8	155.6
民國 74 年	155.5	154.3	154.2	155	155.5	155.7	155.5	156.2	153.7	153.8	156	157.7
民國 75 年	156.2	155.8	155.8	155.4	155.2	154.8	155.2	154.3	150.5	150.8	153	153.6
民國 76 年	154	154.3	155.6	155	155	154.9	153.1	151.9	151.3	152.7	152.3	150.7
民國 77 年	153.2	153.8	154.7	154.5	152.8	151.8	151.8	149.7	149.2	148.2	148.9	149.1
民國 78 年	149.1	147.8	147.4	146.1	145	145.4	146.1	144.9	141.2	139.9	143.6	144.5
民國 79 年	143.5	143.7	142.7	141.3	139.8	140.4	139.4	137.1	132.5	135.5	138.1	138.2
民國 80 年	136.7	135.9	136.6	135.7	135.2	134.9	134	133.7	133.5	132.2	131.8	133.1
民國 81 年	131.7	130.6	130.4	128.4	127.9	128.3	129.2	129.8	125.7	125.8	127.8	128.7
民國 82 年	127.1	126.7	126.3	124.9	125.3	122.9	125.1	125.6	124.8	124.3	124	123
民國 83 年	123.5	121.9	122.3	121.2	120.1	120.4	120.1	117.3	117	118.3	119.4	119.8
民國 84 年	117.4	117.9	117.7	116	116.2	115	115.7	115.4	114.7	115	114.5	114.6
民國 85 年	114.7	113.6	114.3	112.8	113	112.3	114	109.8	110.4	110.9	111	111.7
民國 86 年	112.5	111.3	113	112.3	112.1	110.3	110.4	110.5	109.8	111.2	111.5	111.5
民國 87 年	110.3	111	110.3	110	110.3	108.7	109.4	110	109.3	108.4	107.4	109.1
民國 88 年	109.9	108.7	110.8	110.1	109.8	109.6	110.3	108.7	108.7	108	108.3	109
民國 89 年	109.3	107.7	109.6	108.7	108	108.2	108.8	108.4	106.9	106.9	105.9	107.2
民國 90 年	106.8	108.8	109.1	108.3	108.3	108.3	108.7	107.9	107.5	105.9	107.2	109
民國 91 年	108.6	107.3	109.1	108	108.6	108.2	108.2	108.3	108.3	107.7	107.8	108.2
民國 92 年	107.5	109	109.3	108.1	108.2	108.8	109.3	108.9	108.6	107.8	108.3	108.3
民國 93 年	107.4	108.3	108.4	107.1	107.2	107	105.8	106.2	105.6	105.3	106.6	106.6
民國 94 年	106.9	106.2	105.9	105.4	104.8	104.5	103.3	102.5	102.4	102.5	104	104.3
民國 95 年	104.1	105.2	105.5	104.1	103.2	102.7	102.5	103.1	103.7	103.7	103.8	103.6
民國 96 年	103.8	103.4	104.6	103.4	103.2	102.6	102.8	101.5	100.5	98.4	99	100.2
民國 97 年	100.8	99.5	100.6	99.5	99.5	97.7	97.2	96.9	97.5	96.1	97.1	99
民國 98 年	99.3	100.9	100.8	100								